

Аналитическое агентство

Амикрон
консалтинг

**Тенденции и прогнозы
строительства
в Ульяновской области**
демо-версия

Август 2010

СОДЕРЖАНИЕ

| | |
|--|-----------|
| ПЕРЕЧЕНЬ ТАБЛИЦ И ДИАГРАММ | 3 |
| ОПИСАНИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ | 4 |
| 1. ТЕНДЕНЦИИ РОССИЙСКОГО СТРОИТЕЛЬНОГО РЫНКА..... | 5 |
| 2. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ЭКОНОМИКИ УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ .. | 11 |
| 3. СТРОИТЕЛЬСТВО В УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ..... | 14 |
| 3.1. Общая характеристика развития строительного рынка Ульяновской области .. | 14 |
| 3.2. Нежилое строительство в Ульяновской области..... | 16 |
| 3.3. Жилищное строительство в Ульяновской области..... | 20 |
| 3.4. Строительная активность в Ульяновской области в течение 2009-2010 гг. | 22 |
| 4. РАЗВИТИЕ СТРОЙИНДУСТРИИ В УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ | 24 |
| 5. ПРОГНОЗЫ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА В УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ... | 28 |
| <i>Информация о компании «Амикрон-консалтинг».....</i> | <i>33</i> |

ПЕРЕЧЕНЬ ТАБЛИЦ И ДИАГРАММ

Перечень таблиц:

- Табл.1. Динамика ввода в эксплуатацию зданий жилого и нежилого назначения в России в 1999-2009 гг.
- Табл.2. Ввод в эксплуатацию зданий по их видам в 2009 г.
- Табл.3. Динамика ввода в действие жилых домов по месяцам 2008-2009 гг.
- Табл.4. Показатели строительной активности в России в январе-мае 2010 г.
- Табл.5. Сводная характеристика развития строительного рынка в Ульяновской области
- Табл.6. Ввод в эксплуатацию зданий жилого и нежилого назначения в Ульяновской области в 1999-2009 гг.
- Табл.7. Ввод в действие объектов нежилого назначения в Ульяновской области в 2009 г.
- Табл.8. Показатели развития жилищного строительства в Ульяновской области в 2002-2009 гг.
- Табл.9. Показатели строительной активности в Ульяновской области по месяцам 2008-2009 гг.
- Табл.10. Показатели строительной активности в Ульяновской области в январе-мае 2010 г.
- Табл.11. Производство базовых стройматериалов в Ульяновской области в расчете на 1 кв.м построенного жилья
- Табл.12. Производство базовых стройматериалов в Ульяновской области в 2008-2009 гг.
- Табл.13. Производство базовых стройматериалов в Ульяновской области в январе-мае 2010 г.
- Табл.14. Перечень инвестиционных проектов в Ульяновской области

Перечень диаграмм:

- Рис.1. Динамика объема работ, выполненных по виду деятельности "Строительство" в России в 2005-2009 гг.
- Рис.2. Доля нежилого строительства в 1999-2009 гг.
- Рис.3. Факторы, ограничивавшие деятельность строительных организаций в 2008-2009 гг.
- Рис.4. Карта Ульяновской области
- Рис.5. Динамика объема выполненных строительных работ в Ульяновской области в 2005-2009 гг.
- Рис.6. Доля жилого и нежилого строительства в Ульяновской области в 1999-2009 гг.
- Рис.7. Строительство массового и индивидуального жилья в Ульяновской области в 1998-2009 гг.
- Рис.8. Доля индивидуальной застройки в жилищном строительстве Ульяновской области в 1998-2009 гг.
- Рис.9. Динамика производства базовых стройматериалов в Ульяновской области по сравнению с общероссийскими показателями в 2009 г.

ОПИСАНИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

Для оценки перспектив строительного рынка в регионе аналитическим агентством «Амикрон-консалтинг» было подготовлено исследование «Тенденции и прогнозы строительства в Ульяновской области». Исследование включает данные об основных тенденциях строительного рынка:

- краткое описание основанных тенденций развития российского строительного рынка;
- краткая характеристика экономики Ульяновской области;
- общая характеристика развития строительного рынка Ульяновской области;
- характеристика нежилого строительства в Ульяновской области;
- характеристика жилищного строительства в Ульяновской области;
- строительная активность в Ульяновской области в течение 2009 - 2010 гг. ;
- приоритеты в использовании стройматериалов в Ульяновской области;
- прогнозы развития строительства в Ульяновской области.

Информация исследования актуализирована дополнением данных за январь – май 2010 г.

Цель исследования: Представить информацию о реализуемых в регионе инфраструктурных и инвестиционных проектах, прогнозы развития ситуации на строительном рынке Ульяновской области.

Объем и структура отчета. Аналитический отчет по исследованию состоит из 5 разделов общим объемом 33 страницы; иллюстрирован 9 диаграммами; 14 таблицами.

СТРОИТЕЛЬСТВО В УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Общая характеристика развития строительного рынка Ульяновской области

По оценке рейтингового агентства «Эксперт» на протяжении ряда последних лет Ульяновская область стабильно входит в группу...

Табл. Сводная характеристика развития строительного рынка в Ульяновской области

| ПОКАЗАТЕЛЬ | Значение |
|--|--------------------------------|
| Место среди регионов России | |
| – по объему строительных работ | 2008 г. –...-е, 2009 г. –...-е |
| – по вводу жилья | 2008 г. –...-е, 2009 г. –...-е |
| Динамика объема работ, выполненных по виду деятельности «строительство» (в сопоставимых ценах) | |
| – 2009 г. к 2008 г. | ... |
| – январь-май 2010 г. к январю-маю 2009 г. | ... |
| Доля нежилого строительства во вводе площадей в 2009 г. | ... |
| Средняя обеспеченность населения жильем (на начало 2009 г.), кв.м | ... |
| Динамика жилищного строительства: | |
| – 2008 г. (к 2007 г.) | ... |
| – 2009 г. (к 2008 г.) | ... |
| – январь-май 2010 г. к январю-маю 2009 г. | ... |
| Доля индивидуального жилищного строительства в 2009 г. | ... |
| Основные конструкционные материалы | ... |
| Реализуемые в регионе проекты | ... |
| Планируемые в регионе проекты | ... |

Амикрон-консалтинг

... По объему строительных работ в 2009 г. область заняла ...-е место среди регионов РФ. По вводу жилья –...-е место; область немного улучшила свой результат за счет ...

Уровень обеспеченности населения жильем в Ульяновской области ... В январе-мае 2010 г. произошло ... объемов строительства и ввода жилья в

сегменте ... строительства по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. Перспективным для области является развитие ...

Табл. Ввод в эксплуатацию зданий жилого и нежилого назначения в Ульяновской области в 1999-2009 гг.

| ТИП ЗДАНИЙ | (тыс.кв.м) | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
| Всего | | | | | | | | | | | |
| Жилые дома и общежития | | | | | | | | | | | |
| Нежилые здания | | | | | | | | | | | |
| - промышленные здания | | | | | | | | | | | |
| - сельскохозяйственные здания | | | | | | | | | | | |
| - коммерческие здания | | | | | | | | | | | |
| - учебные здания | | | | | | | | | | | |
| - здравоохранение | | | | | | | | | | | |
| - другие здания | | | | | | | | | | | |

Амикрон-консалтинг, ФСГС РФ

В целом, развитие строительной отрасли Ульяновской области связано с реализацией долгосрочных «прорывных» инвестиционных проектов

Нежилое строительство в Ульяновской области

Доля нежилого строительства в 2008-2009 гг. в Ульяновской области...%.

Табл. Ввод в действие объектов нежилого назначения в Ульяновской области в 2009 г.

| ТИП ОБЪЕКТА | Единица измерения | Всего | В том числе за счет: | | Доля во вводе помещений данного типа по РФ | |
|-------------|-------------------|-------|----------------------|---------------|--|---------------------|
| | | | нового строительства | реконструкции | всего | новое строительство |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

Амикрон-консалтинг, ФСГС РФ

Максимальное количество нежилых площадей за последние 10 лет было построено в ...г.: тогда было введено более ...кв.м. площадей. Всего же за 2007-2009 гг. было построено более ...тыс.кв.м.

В структуре нежилого строительства, как правило существенные доли приходятся на ... площади. В 2008 г. было построено более .. % ... объектов, в 2009 г. эта доля пик строительства ... зданий пришелся на ...2009 г.: было введено ... тыс.кв.м. площадей и доля их составила более ...%. Такой неплохой показатель в условиях кризиса свидетельствует о ...

В 2009 г. были введены ...

Жилищное строительство в Ульяновской области

С 2002 г. в Ульяновской области динамика жилищного строительства имела ... характер. С 2008 г. в регионе вводилось ... площадей ежегодно. Максимальный прирост жилья пришелся на ...г., когда было введено ...% больше жилья по сравнению с прошлым годом. В 2008-2009 гг. динамика Но даже в условиях кризиса был обеспечен ... строительства жилья: в 2008 г. – на .. %, в 2009 г. – на ...%.

Табл. Показатели развития жилищного строительства в Ульяновской области в 2002-2009 гг.

| | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
|--|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Всего жилищное строительство, тыс.кв.м | | | | | | | | |
| – тыс.кв.м | | | | | | | | |
| – в % к предыдущему году | | | | | | | | |
| Сегмент массовой застройки: | | | | | | | | |
| – тыс.кв.м | | | | | | | | |
| – в % к предыдущему году | | | | | | | | |
| Индивидуальные жилые дома | | | | | | | | |
| – тыс.кв.м | | | | | | | | |
| – в % к предыдущему году | | | | | | | | |
| Доля индивидуального строительства во вводе жилья, % | | | | | | | | |

Амикрон-консалтинг, ФСГС РФ

С 2007 г. более ... жилищного строительства обеспечивалось ...; ...с ...года началась активная застройка ...жильем (прирост по сравнению с прошлым годом составил ...%). В 2009 г. эта доля ... до ...%. ...

Сегмент ... строительства в 2009 г. ... было введено ... %.. жилья по отношению к показателю 2008 г.

Строительная активность в Ульяновской области в течение 2009-2010 гг.

В течение всего 2009 г. строительная активность в Ульяновской области была в...было введено ... годового объема жилья (аналогичная ситуация сложилась и в 2008 г.). ...Это свидетельствует о ...

Табл. Показатели строительной активности в Ульяновской области по месяцам 2008-2009 гг.

| | Динамика объема строительных работ, в % | Ввод жилых помещений, тыс.кв.м | | | Ввод индивидуальных жилых домов, тыс.кв.м | | | Доля индивидуальной застройки | |
|---------|---|--------------------------------|------|----------------------|---|------|----------------------|-------------------------------|------|
| | | 2008 | 2009 | 2009 г. к 2008 г., % | 2008 | 2009 | 2009 г. к 2008 г., % | 2008 | 2009 |
| Январь | | | | | | | | | |
| ... | | | | | | | | | |
| Декабрь | | | | | | | | | |
| Год | | | | | | | | | |

Амикрон-консалтинг, ФСГС РФ

Начало 2010 г. для строительной отрасли Ульяновской области..... За январь-май 2010 г. было введено ...кв.м. площадей в сегменте массового строительства, и ... составило более ...% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. Индивидуальное строительство обеспечило ...на уровне ...%.

Табл. Показатели строительной активности в Ульяновской области в январе-мае 2010 г.

| | Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство» | | Строительство жилых домов, тыс.кв.м общей площади | | | Введено индивидуальными застройщиками, тыс.кв.м | | | Доля индивидуальной застройки в 2010 г. |
|-------------------------|---|---------------------------------------|---|------|-------------|---|------|-------------|---|
| | нарастающим итогом, млн. руб. | в % к соответствующему месяцу 2009 г. | 2009 | 2010 | динамика, % | 2009 | 2010 | динамика, % | |
| Январь | | | | | | | | | |
| ... | | | | | | | | | |
| Май | | | | | | | | | |
| Итого январь-май | | | | | | | | | |

Амикрон-консалтинг по данным ФСГС РФ

РАЗВИТИЕ СТРОЙИНДУСТРИИ В УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Приоритеты в использовании стройматериалов. Для оценки приоритетов в применении стройматериалов в регионах аналитиками «Амикрон-консалтинг» был проведен расчет, определяющий какое количество разных стройматериалов приходится на 1 кв.м жилых площадей. Данный расчет является относительным, так как помимо жилой недвижимости строится нежилая, бетон и ЖБИ применяются также при работах, не связанных с капитальным строительством, например, в дорожном строительстве. Кроме этого, определенные объемы стройматериалов перевозятся из региона в регион. Тем не менее, подобный расчет позволяет оценить определенные тенденции в стройиндустрии регионов. Расчет проводился на основе данных за 2008 г., поскольку в этот период строительный рынок демонстрировал относительно стабильную динамику (в т.ч. по потреблению стройматериалов).

Табл. Производство базовых стройматериалов в Ульяновской области в расчете на 1 кв.м построенного жилья

(по данным за 2008 г.)

| РЕГИОН | Объем производства в расчете на 1 кв.м жилья, введенного в эксплуатацию | | | Доля индивидуальной застройки в жилищном строительстве, % |
|-------------------------------|---|--------------|------------|---|
| | строительный кирпич, тыс.усл. кирп. | бетон, куб.м | ЖБИ, куб.м | |
| Ульяновская область | | | | |
| Приволжский федеральный округ | | | | |
| В среднем по России | | | | |

Амикрон-консалтинг

В Ульяновской области основными строительными материалами в жилищном строительстве являются... Производство ... на 1 кв.м. жилья в ...7 раза больше среднероссийского показателя, ...– выше почти на ...%.

Текущая производственная ситуация. Производство основных стройматериалов в 2009 г.....

Табл.Производство базовых стройматериалов в Ульяновской области в 2008-2009 гг.

| | Объемы производства | | Динамика производства (2009 г. к 2008 г.) | Справочно: динамика производства в среднем по РФ | Место по объемам производства среди регионов России | |
|------------------------------------|---------------------|------|---|--|---|------|
| | 2008 | 2009 | | | 2008 | 2009 |
| Цемент, тыс.т. | | | | | | |
| Смесь бетонная, тыс.куб.м | | | | | | |
| Щебень и гравий, тыс. куб.м. | | | | | | |
| Кирпич строительный, млн.усл.кирп. | | | | | | |
| ЖБИ и ЖБК, тыс.куб.м | | | | | | |

Амикрон-консалтинг по данным ФСГС РФ

Табл.Производство базовых стройматериалов в Ульяновской области в январе-мае 2010 г.

| | Объем производства, январь-май | | | Динамика производства, 2010 г. к 2009 г., % | |
|------------------------------------|--------------------------------|---------|---------|---|-----------------|
| | 2008 г. | 2009 г. | 2010 г. | Ульяновская область | в среднем по РФ |
| Цемент, тыс.т. | 436 | 243 | 355 | 146% | 108% |
| Смесь бетонная, тыс.куб.м | 28 | 26 | 40 | 151% | 94% |
| Щебень и гравий, тыс.куб.м | 0 | 1 | 6 | 485% | 117% |
| Кирпич строительный, млн.усл.кирп. | 84 | 31 | 30 | 96% | 40% |
| ЖБИ и ЖБК, тыс.куб.м | 115 | 50 | 57 | 114% | 107% |

Амикрон-консалтинг по данным ФСГС РФ

За 5 мес. 2010 г. динамика производства большинства базовых стройматериалов была....Развитие строительной отрасли Ульяновской области напрямую связано с созданием...

ПРОГНОЗЫ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА В УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Жилищное строительство.

Предполагается, что в 2011-2013 г. темпы ввода жилья достигнут уровня ...%. Директивный план ввода жилья на 2010 г. утверждён в объёме... кв.м. общей площади жилья. К 2013 г. в Ульяновской области планируется вводить – ..., а в 2015 г. – ...тыс.кв.м. общей площади жилья.

Проекты по развитию ...

Табл.Перечень инвестиционных проектов в Ульяновской области

| ПРОЕКТ | Сроки реализации и | Объем инвестиций, млрд.руб. |
|--------|--------------------|-----------------------------|
| | | |
| | | |

Амикрон-консалтинг

Информация о компании «Амикрон-консалтинг»

Аналитический обзор «Тенденции и прогнозы строительства в Ульяновской области» подготовлен компанией «Амикрон-консалтинг» исключительно в целях информации. Информация, представленная в настоящем отчете, получена из открытых источников. Все мнения и оценки, содержащиеся в настоящем материале, отражают мнение авторов на день публикации. Представленные в обзоре данные носят исключительно ознакомительный характер, обзор не является предложением или советом по инвестициям. «Амикрон-консалтинг» не несет ответственности за какие-либо убытки или ущерб, возникшие в результате использования информации в данном отчете. Все права на данный отчет принадлежат компании «Амикрон-консалтинг». Данный отчет либо любая его часть не может распространяться без письменного разрешения «Амикрон-консалтинг».

Аналитическое агентство «Амикрон-консалтинг» специализируется на проведении исследований рынка стройматериалов в регионах. Наши исследования используют для оценки ситуации на рынке, разработки стратегии развития и подготовки бизнес-планов как участники рынка, так и консалтинговые агентства.

Нашими клиентами в 2008-2009 гг. стали ведущие игроки рынка стройиндустрии: «Альфа-цемент» (Holcim), Heidelbergcement, «Лафарж», ООО «ГД Искитимцемент» (РАТМ), «КХД Гумбольдт Инжиниринг» (Humboldt Wedag International), «Востокцемент», "Верхнебаканский цементный завод" («Интеко»), "Углегорск-Цемент", «Учуленский цементный завод», АО «Семейцемент» (Казахстан), «Национальная нерудная компания», «Моспромстрой», «КМПГ ЛИМИТЕД», другие участники рынка.

В 2009 г. в связи с потребностью клиентов в информации о развитии региональных рынков, компания «Амикрон-консалтинг» начала подготовку аналитических записок. Аналитические записки представляют собой краткую характеристику развития рынков стройматериалов в российских регионах. В них представлена информация об объемах производства в регионах за последние несколько лет, дана характеристика ценовой ситуации, уровня конкуренции на рынке, выявлены ведущие игроки рынка, представлена краткая информация о новых проектах. Аналитические записки дополнены данными о рынках потребления: представлена информация о текущей строительной активности на региональных рынках.

В настоящее время представлены аналитические записки по следующим сегментам рынка стройматериалов:

- ✓ [рынок цемента;](#)
- ✓ [рынок бетона;](#)
- ✓ [рынок щебня.](#)

Все аналитические записки готовятся по единому шаблону, поэтому в кратчайшие сроки по желанию Клиента может быть подготовлена информация о развитии интересующего его регионального рынка стройматериалов. Уникальная система обработки информации, разработанная аналитиками «Амикрон-консалтинг», позволяет также в кратчайшие сроки обновить аналитический обзор по желанию клиента. Возможна адаптация исследования под потребности Клиентов: добавление новых разделов, обновление информации, сбор дополнительной информации.

Аналитические продукты «Амикрон-консалтинг» содержат большое количество графического материала (таблиц, диаграмм), что значительно повышает наглядность предоставления информации.

Получить подробную консультацию по содержанию аналитических продуктов, возможности подготовки продуктов для клиента, а также о том, как приобрести исследования можно по e-mail: info@amikron-c.ru или по тел. 8(812)954-36-12.