

Аналитическое агентство

**Амикрон**  
**консалтинг**

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

Октябрь 2010

## СОДЕРЖАНИЕ

|  |           |
|--|-----------|
| <b>ПЕРЕЧЕНЬ ТАБЛИЦ И ДИАГРАММ .....</b>  | <b>3</b>  |
| <b>ОПИСАНИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ .....</b>   | <b>4</b>  |
| <b>1. ТЕНДЕНЦИИ РОССИЙСКОГО СТРОИТЕЛЬНОГО РЫНКА.....</b>                         | <b>5</b>  |
| <b>2. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ЭКОНОМИКИ ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ ...</b>               | <b>11</b> |
| <b>3. СТРОИТЕЛЬСТВО В ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ.....</b>                               | <b>13</b> |
| 3.1. Общая характеристика развития строительного рынка Ярославской области .     | 13        |
| 3.2. Нежилое строительство в Ярославской области.....                            | 15        |
| 3.3. Жилищное строительство в Ярославской области.....                           | 19        |
| 3.4. Строительная активность в Ярославской области в течение 2009 - 2010 гг..... | 21        |
| <b>4. РАЗВИТИЕ СТРОЙИНДУСТРИИ В ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ.....</b>                     | <b>23</b> |
| <b>5. ПРОГНОЗЫ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА В ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ....</b>              | <b>27</b> |
| <b>Информация о компании «Амикрон-консалтинг».....</b>                           | <b>38</b> |

## 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 1 полугодии 2010 г.
- Табл.5. Сводная характеристика развития строительного рынка в Ярославской области
- Табл.6. Ввод в эксплуатацию зданий жилого и нежилого назначения в Ярославской области в 1999-2009 гг.
- Табл.7. Ввод в действие объектов нежилого назначения в Ярославской области в 2009 г.
- Табл.8. Показатели развития жилищного строительства в Ярославской области в 2002-2009 гг.
- Табл.9. Показатели строительной активности в Ярославской области по месяцам 2008-2009 гг.
- Табл.10. Показатели строительной активности в Ярославской области в первом полугодии 2010 г.
- Табл.11. Производство базовых стройматериалов в Ярославской области в расчете на 1 кв.м построенного жилья
- Табл.12. Производство базовых стройматериалов в Ярославской области в 2008-2009 гг.
- Табл.13. Производство базовых стройматериалов в Ярославской области в первом полугодии 2010 г.
- Табл.14. Перечень инвестиционных проектов в Ярославской области
- Табл.15. Структура инвестиций в основной капитал по комплексам отраслей в Ярославской 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 Ярославской области
- Рис.5. Динамика объема выполненных строительных работ в Ярославской области в 2005-2009 гг.
- Рис.6. Доля жилого и нежилого строительства в Ярославской области в 1999-2009 гг.
- Рис.7. Строительство массового и индивидуального жилья в Ярославской области в 1998-2009 гг.
- Рис.8. Доля индивидуальной застройки в жилищном строительстве Ярославской области в 1998-2009 гг.
- Рис.9. Динамика производства стройматериалов в Ярославской области по сравнению с общероссийскими показателями в 2008-2009 гг.

## ОПИСАНИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

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

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

Информация исследования актуализирована дополнением данных за первое полугодие 2010 г.

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

**Объем и структура отчета.** Аналитический отчет по исследованию состоит из 5 разделов общим объемом 38 страниц; иллюстрирован 9 диаграммами; 15 таблицами.

## СТРОИТЕЛЬСТВО В ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

### Общая характеристика развития строительного рынка Ярославской области

По данным рейтингового агентства «...», Ярославская область по уровню инвестиционных рисков находится на .. месте, по показателю активности и благоприятности законодательства для инвесторов — на ... месте в России.

*Табл. Сводная характеристика развития строительного рынка в Ярославской 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.  | ...                             |
| – 1 п/г 2010 г. к 1 п/г 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.)  | ...                             |
| – 1 п/г 2010 г. к 1 п/г 2009 г..   | ...                             |
| Доля индивидуального жилищного строительства в 2009 г.   | ...                             |
| Основные конструкционные материалы   | ...                             |
| Реализуемые в регионе проекты  | ...                             |
| Планируемые в регионе проекты  | ...                             |

*Амикрон-консалтинг*

Ярославская область занимает ...-е место среди крупнейших строительных рынков России по объемам строительных работ, по жилищному строительству - ... место.

В Ярославской области показатель обеспеченности населения жильем достаточно высок – более ...кв.м на человека (в среднем по РФ – ...кв.м). В 2008 г. по объемам строительства жилья Ярославская область занимала ...-е место среди российских регионов, то в 2009 г. она опустилась до ...-го места.

Табл. Ввод в эксплуатацию зданий жилого и нежилого назначения в Ярославской 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

Всего в 2009 г. в строительстве было выполнено работ на сумму ...млрд.руб.

В Ярославской области в первом полугодии 2010 г. активность в строительной отрасли стала ....

### Нежилое строительство в Ярославской области

Нежилое строительство в Ярославской области на протяжении многих лет развивается достаточно активно: на долю нежилых помещений приходится около ...% введенных в строй площадей.

В регионе в основном строятся ..., в 2008 г. это...%, а в 2009 г. – более ...% от общего ввода нежилых помещений. Причем, в 2009 г. темпы строительства таких зданий выросли более чем на ...% по сравнению с 2007 г.

В 2009 г. в Ярославской области активно строились ... объекты – на их долю пришлось почти ...% от ввода нежилых площадей, что в ... раза превышает показатель 2007 г.

*Табл. Ввод в действие объектов нежилого назначения в Ярославской 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*

В 2009 г. в Ярославской области наиболее активно строились объекты ...

### **Жилищное строительство в Ярославской области**

В 2009 г. в Ярославской области было введено в эксплуатацию более ... тыс.кв.м жилья. Снижение данного показателя по сравнению с 2008 г. составило около ...%.

Приоритет в жилищном строительстве отдается ... застройке, на долю которой, как правило, приходится более ...%.

В 2009 г. ввод жилья в сегменте массового строительства по отношению к 2008 г. сократился на ...%.

Табл. Показатели развития жилищного строительства в Ярославской 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

В сегменте малоэтажной застройки ввод индивидуальных жилых помещений увеличился на ...% по сравнению с 2008 г...

#### Строительная активность в Ярославской области в течение 2009 - 2010 гг.

Следует отметить неравномерность строительной активности в Ярославской области в течение 2009 г.: периоды увеличения объемов строительства сменялись их снижением...

Табл. Показатели строительной активности в Ярославской 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



Темпы роста ввода жилых помещений в течение 2009 г. сильно колебались по сравнению с 2008 г....

В регионе уровень административного влияния на жилищное строительство ..., что подтверждается...

Табл. Показатели строительной активности в Ярославской области в первом полугодии 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             |   |                                       |   |      |             |   |      |             |   |
| ...                |   |                                       |   |      |             |   |      |             |   |
| Июнь               |   |                                       |   |      |             |   |      |             |   |
| <b>Итого 1 п/г</b> |   |                                       |   |      |             |   |      |             |   |

Амикрон-консалтинг по данным ФСГС РФ

Ситуация в 1-м полугодии 2010 г. в строительной отрасли Ярославской области....

## РАЗВИТИЕ СТРОЙИНДУСТРИИ В ЯРОСЛАВСКОЙ 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.

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

| 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 |   |
| Ярославская область |   |              |            |   |
| Центральный ФО      |   |              |            |   |
| В среднем по России |   |              |            |   |

*Амикрон-консалтинг*

В Ярославской области активно производятся... базовые конструкционные стройматериалы. Их объемы производства а в расчете на 1 кв.м. жилья в регионе...

**Текущая производственная ситуация.** В Ярославской области наблюдается спад в производстве базовых стройматериалов.

*Табл. Производство базовых стройматериалов в Ярославской 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 |
| 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*

Относительно благоприятна ситуация с производством ...

Характерно, что в условиях кризиса приоритеты в использовании стройматериалов изменились. Больше всего просел рынок....

Табл. Производство базовых стройматериалов в Ярославской области в первом полугодии 2010 г.

|                                    | Объем производства в первом полугодии |         |         | Динамика производства, 2010 г. к 2009 г., % |                 |
|------------------------------------|---------------------------------------|---------|---------|---|-----------------|
|                                    | 2008 г.                               | 2009 г. | 2010 г. | Ярославская область                         | в среднем по РФ |
| 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*

В 1-м полугодии 2010 г. отмечен рост производства всех базовых стройматериалов в Ярославской области по сравнению с аналогичным периодом прошлого года....

В регионе ведутся работы по реализации инвестиционных проектов, направленных на создание новых производств стройматериалов и модернизацию действующих:....

## ПРОГНОЗЫ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА В ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

### *Жилищное строительство.*

Средний уровень обеспеченности жильем к 2020 г. должен достигнуть около ... кв.м на человека (или около ... кв.м на среднестатистическую семью)... Жилищное строительство развивается в следующих направлениях...

*Проекты в сфере ...* В регионе реализуются следующие проекты...

*Табл.Перечень инвестиционных проектов в Ярославской области*

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

*Амикрон-консалтинг*

*Табл.Структура инвестиций в основной капитал по комплексам отраслей в Ярославской области*

| ПРОЕКТ                                  | (проценты) |         |         |
|---|------------|---------|---------|
|   | 2010 г.    | 2015 г. | 2020 г. |
| Обрабатывающий сектор                   |            |         |         |
| в том числе машиностроительный комплекс |            |         |         |
| Связь                                   |            |         |         |
| Транспортный комплекс                   |            |         |         |
| Энергетический сектор                   |            |         |         |
| Аграрно-промышленный комплекс           |            |         |         |
| Добывающий сектор                       |            |         |         |
| Недвижимость                            |            |         |         |
| Социальный комплекс                     |            |         |         |
| Прочее                                  |            |         |         |

*Амикрон-консалтинг*

## Информация о компании «Амикрон-консалтинг»

Аналитический обзор «Тенденции и прогнозы строительства в Ярославской 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 «ТД 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 конъюнктуры 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](mailto:info@amikron-c.ru) или по тел. 8(812)954-36-12.