

Аналитическое агентство

Амикрон
консалтинг

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

Октябрь 2010

СОДЕРЖАНИЕ

ПЕРЕЧЕНЬ ТАБЛИЦ И ДИАГРАММ	3
ОПИСАНИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ	4
1. ТЕНДЕНЦИИ РОССИЙСКОГО СТРОИТЕЛЬНОГО РЫНКА	5
2. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ЭКОНОМИКИ ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ.....	11
3. СТРОИТЕЛЬСТВО В ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ	14
3.1. Общая характеристика развития строительного рынка Тульской области	14
3.2. Нежилое строительство в Тульской области.....	16
3.3. Жилищное строительство в Тульской области.....	18
3.4. Строительная активность в Тульской области в течение 2009 -2010 гг.	20
4. РАЗВИТИЕ СТРОЙИНДУСТРИИ В ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ	23
5. ПРОГНОЗЫ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА В ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ	27
Информация о компании «Амикрон-консалтинг».....	31

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

ОПИСАНИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

Основными особенностями развития строительного рынка в Тульской области является близость к крупнейшему строительному рынку (Московской агломерации) и наличие достаточной сырьевой базы для развития стройиндустрии.

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

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

Объем и структура отчета. Аналитический отчет по исследованию состоит из 5 разделов общим объемом 31 страница; иллюстрирован 9 диаграммами; 14 таблицами.

СТРОИТЕЛЬСТВО В ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

Общая характеристика развития строительного рынка Тульской области

В 2009 г. область заняла ...-е место по объему строительных работ. Но в то же время по сравнению с 2008 г. ситуация в строительстве значительно улучшилась: в 2008 г. по объему строительных Тульская область занимала ...-е место среди регионов России.

Табл. Сводная характеристика развития строительного рынка в Тульской 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

Рост объемов работ по виду деятельности «Строительство» составил ...%.

В Тульской области показатель обеспеченности населения жильем достаточно высок – почти ...кв.м на человека (в среднем по РФ – ... кв.м). В

2009 г., как и в 2008 г., Тульская область занимала ...-е место среди российских регионов, сокращение объемов жилищного строительства было минимальным (не более ...%) на фоне многих российских регионов.

Табл. Ввод в эксплуатацию зданий жилого и нежилого назначения в Тульской 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 первом полугодии 2010 г. ситуация в строительной отрасли Тульской области ...

Нежилое строительство в Тульской области

В 2009 г. значимость нежилого строительства выросла: его доля в общей сумме площадей составила более ...%. Наиболее активно в этот период строились ... объекты (...% нежилых площадей), ... здания (почти по ...% на каждый сегмент).

Строительство торговых площадей последние 4 года...

Табл. Ввод в действие объектов нежилого назначения в Тульской 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 Тульской области наиболее активно строились объекты

Жилищное строительство в Тульской области

С 2006 г. по 2008 г. в Тульской области отмечена положительная динамика жилищного строительства: ежегодный прирост жилья составлял более ...%. В 2009 г. было построено около... тыс.кв.м жилья.

Табл. Показатели развития жилищного строительства в Тульской 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 Тульской области активно развивается ... строительство. Последние 10 лет его доля составляет ...% в жилом строительстве. В 2009 г. в данном сегменте было построено почти ...% областного жилья.

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

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

Табл. Показатели строительной активности в Тульской 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

Табл. Показатели строительной активности в Тульской 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									
Итого 1 п/г									

Амикрон-консалтинг по данным ФСГС РФ

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

В Тульской области уровень административного воздействия на строительную отрасль.... В 2008-2009 гг. около ...% жилья было введено в ...месяце.

В первом полугодии 2010 г. в области изменение объемов строительных работ составило...%...

РАЗВИТИЕ СТРОЙИНДУСТРИИ В ТУЛЬСКОЙ 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 Тульской 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	
Тульская область				
Центральный ФО				
В среднем по России				

Амикрон-консалтинг

В Тульской области более активно применяются стройматериалы...
Одной из причин является

Текущая производственная ситуация. В Тульской области наблюдается спад в производстве всех базовых стройматериалов. Меньший спад наблюдается в производстве..., в 2009 г. снижение менее...% по сравнению с 2008 г.

Табл. Производство базовых стройматериалов в Тульской 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

Объемы производства кирпича и ЖБК и ЖБИ снизились на ...% и ...% соответственно, в то время как в среднем по России объемы производства этих стройматериалов сократились почти на ...%.

В большей степени просел рынок ...: в 2009 г. объемы производства уменьшились в ... раза по сравнению с 2008 г. В среднем по России объемы производства снизились на ...%.

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

	Объем производства в первом полугодии			Динамика производства, 2010 г. к 2009 г., %	
	2008 г.	2009 г.	2010 г.	Тульская 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 первом полугодии 2010 г. динамика основных стройматериалов была...

Проекты по развитию стройиндустрии...

ПРОГНОЗЫ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА В ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

Жилищное строительство. К 2010 году планируется увеличить объем вводимого жилья до... тыс. кв. метров.

Инвестиционные проекты.

В Тульской области наиболее крупными инвестиционными проектами являются...

Табл. Перечень инвестиционных проектов в Тульской области

ПРОЕКТ	Сроки реализации	Объем инвестиций, млрд.руб.

Амикрон-консалтинг

Информация о компании «Амикрон-консалтинг»

Аналитический обзор «Тенденции и прогнозы строительства в Тульской 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 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.