

Аналитическое агентство

**Амикрон**  
**консалтинг**

**Тенденции и прогнозы  
строительства  
в Белгородской 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 БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ.....</b>	<b>11</b>
<b>3. СТРОИТЕЛЬСТВО В БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ .....</b>	<b>14</b>
<b>3.1. Общая характеристика развития строительного рынка Белгородской области..</b>	<b>14</b>
<b>3.2. Нежилое строительство в Белгородской области .....</b>	<b>16</b>
<b>3.3. Жилищное строительство в Белгородской области .....</b>	<b>20</b>
<b>3.4. Строительная активность в Белгородской области в течение 2009 -2010 гг. ....</b>	<b>22</b>
<b>4. ПРИОРИТЕТЫ В ИСПОЛЬЗОВАНИИ СТРОЙМАТЕРИАЛОВ В БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ .....</b>	<b>25</b>
<b>5. ПРОГНОЗЫ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА В БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ.....</b>	<b>32</b>
<b>Информация о компании «Амикрон-консалтинг».....</b>	<b>40</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 Белгородской области
- Табл.6. Ввод в эксплуатацию зданий жилого и нежилого назначения в Белгородской области в 1999-2009 гг.
- Табл.7. Ввод в действие объектов нежилого назначения в Белгородской области в 2009 г.
- Табл.8. Показатели развития жилищного строительства в Белгородской области в 2002-2009 гг.
- Табл.9. Показатели строительной активности в Белгородской области по месяцам 2008-2009 гг.
- Табл.10. Показатели строительной активности в Белгородской области в первом полугодии 2010 г.
- Табл.11. Производство базовых стройматериалов в Белгородской области в расчете на 1 кв.м построенного жилья
- Табл.12. Производство базовых стройматериалов в Белгородской области в 2008-2009 гг.
- Табл.13. Производство базовых стройматериалов в Белгородской области в первом полугодии 2010 г.
- Табл.14. Инвестиционные проекты по производству стройматериалов в Белгородской области
- Табл.15. Прогноз показателей жилищного строительства в Белгородской области до 2025 г.
- Табл.16. Перечень инвестиционных проектов в Белгородской 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 Белгородской области
- Рис.5. Динамика объема выполненных строительных работ в Белгородской области в 2005-2009 гг.
- Рис.6. Доля жилого и нежилого строительства в Белгородской области в 1999-2009 гг.
- Рис.7. Строительство массового и индивидуального жилья в Белгородской области в 1998-2009 гг.
- Рис.8. Доля индивидуальной застройки в жилищном строительстве Белгородской области в 1998-2009 гг.
- Рис.9. Динамика производства базовых стройматериалов в Белгородской области по сравнению с общероссийскими показателями в 2009 гг.

## ОПИСАНИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

Белгородская область входит в двадцатку крупнейших строительных рынков России по объемам жилищного строительства. Для оценки перспектив строительного рынка в регионе аналитическим агентством «Амикрон-консалтинг» было подготовлено исследование «Тенденции и прогнозы строительства в Белгородской области». Исследование включает данные об основных тенденциях строительного рынка:

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

**Объем и структура отчета.** Аналитический отчет по исследованию состоит из 5 разделов общим объемом 40 страниц; иллюстрирован 9 диаграммами; 16 таблицами.

## СТРОИТЕЛЬСТВО В БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

### Общая характеристика развития строительного рынка Белгородской области

Область входит в двадцатку крупнейших строительных рынков России по ....

Наиболее успешным для строительной отрасли Белгородской области стал...год, причем рост строительной деятельности обеспечивался за счет ....

*Табл. Сводная характеристика развития строительного рынка в Белгородской 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*

В 2009 г. ситуация в строительстве изменилась: было выполнено строительных работ на сумму ... млрд.руб.

регион является вторым по объемам производства... в России, входит в первую двадцатку российских регионов по производству .... Этот потенциал

активно реализуется: в Белгородской области энергично обновляются и строятся ...

Табл. Ввод в эксплуатацию зданий жилого и нежилого назначения в Белгородской 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 1-м полугодии 2010 г., ... в регионе наметилось оживление. К тому же вполне перспективны многочисленные инвестпроекты...

### Нежилое строительство в Белгородской области

Последние 2 года (2008-2009 гг.) на долю нежилых помещений в Белгородской области приходилось ... введенных в строй площадей...

Доля сельхозпостроек в 2008-2009 гг. составляла ... от общего ввода нежилых площадей. Причем за последние годы объемы такого строительства ...

... в 2009 г. промышленные здания составили ...% от общего ввода нежилых площадей в регионе.

... в 2009 г. строительство торговых площадей и прочих коммерческих объектов увеличилось в... раза, что свидетельствует о....

В 2009 г. в Белгородской области наиболее активно строились.....

Табл. Ввод в действие объектов нежилого назначения в Белгородской 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

За последние годы в области реализованы уникальные крупномасштабные инвестиционные проекты....

### Жилищное строительство в Белгородской области

Последние три года (2007-2009 гг.) в Белгородской области ежегодно вводится в эксплуатацию ... млн.кв.м жилья. ..В расчете на душу населения ввод жилья в регионе ....

Табл. Показатели развития жилищного строительства в Белгородской 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

Последние несколько лет жилищное строительство в Белгородской области развивалось преимущественно за счет....

В 2009 г. рост в сегменте частного строительства составил...%, в сегменте массового строительства - ...%

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

Следует отметить неравномерность строительной активности в Белгородской области в течение 2009 г.

Табл. Показатели строительной активности в Белгородской 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

С начала 2009 г. и вплоть до мая объем строительных работ был....

Во 2 полугодии объемы строительства несколько выросли. Максимальное количество массового жилья было введено в строй в.... Это свидетельствует о... уровне административного влияния в регионе....

Строительная отрасль Белгородской области в 1-м полугодии 2010 г. по сравнению с показателями прошлого года «отработала».... Частное строительство ... на ...%, в массовом сегменте на ...% был обеспечен ...



Табл. Показатели строительной активности в Белгородской 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

## ПРИОРИТЕТЫ В ИСПОЛЬЗОВАНИИ СТРОЙМАТЕРИАЛОВ В БЕЛГОРОДСКОЙ 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.

Белгородская область является крупным регионом по производству стройматериалов... входит в ...-ку российских лидеров по объемам производства. А по выпуску ... область является вторым в России крупнейшим рынком.

*Табл. Производство базовых стройматериалов в Белгородской 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	
Белгородская область				
Центральный ФО				
В среднем по России				

*Амикрон-консалтинг*

В Белгородской области в качестве основных конструкционных материалов применяются....

В расчете на 1 кв.м жилья производство кирпича в Белгородской области....

**Текущая производственная ситуация.** ... в 2008-2009 гг. производство бетона и ЖБИ в регионе сократилось на..., причем по итогам 2009 г. падение было ....

По цементу и кирпичу ситуация в 2009 г. была... по сравнению со среднероссийской.

Табл. Производство базовых стройматериалов в Белгородской 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

В 1-м полугодии 2010 г. производства ...стройматериалов... улучшили свою динамику. Выпуск цемента и бетона увеличился на ...% по сравнению с аналогичным периодом 2009 г., ЖБИ – увеличился на ...%. А производство щебня и гравия выросло...в ... раза.

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

	Объем производства в первом полугодии			Динамика производства, 2010 г. к 2009 г., %	
	2008 г.	2009 г.	2010 г.	Белгородская область	в среднем по РФ
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

В настоящее время на территории области действует более ... предприятий по производству строительных материалов, изделий и конструкций, среди которых....

За последние 5 лет в области введены мощности по производству строительных материалов, отдельные из них значимы не только в Белгородской области, но и Российской Федерации.

*Табл. Инвестиционные проекты по производству стройматериалов в Белгородской области*

ОБЪЕКТ	Город	Год	ПРОЕКТ

*Амикрон-консалтинг*

## ПРОГНОЗЫ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА В БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

**Жилищное строительство.** До 2025 г. ввод жилья в Белгородской области планируется увеличить до...млн.кв.м, т.е. в ... раз по отношению к 2007 г. Согласно планам Администрации Белгородской области, объем строительства арендного жилья в городах должен составлять...%, в районах –...% от общего объема строящегося жилья.

*Табл. Прогноз показателей жилищного строительства в Белгородской области до 2025 г.*

ПОКАЗАТЕЛЬ	2012 г.	2020 г.	2025 г.	2025 г. к 2007 г.
Ввод в эксплуатацию жилых домов за счет всех источников финансирования, тыс.кв.м				
В том числе населением за счет собственных и заемных средств				
Доля индивидуального жилищного строительства, %				
Общая площадь жилых помещений в расчете на 1 жителя, кв.м				

*Амикрон-консалтинг*

В настоящее время в Белгородской области ведется реализация программы...

### **Инвестиционные проекты.**

В регионе реализуются следующие проекты...

*Табл. Перечень инвестиционных проектов в Белгородской области*

ПРОЕКТ	Сроки реализации	Объем инвестиций, млрд.руб.

*Амикрон-консалтинг*

## Информация о компании «Амикрон-консалтинг»

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