

Аналитическое агентство

**Амикрон**  
**консалтинг**

**Тенденции и прогнозы  
строительства  
в Костромской 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 КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ11</b>                       |           |
| <b>3. СТРОИТЕЛЬСТВО В КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ .....</b>                                    | <b>14</b> |
| <b>3.1. Общая характеристика развития строительного рынка Костромской области</b>      | <b>14</b> |
| <b>3.2. Нежилое строительство в Костромской области.....</b>                           | <b>16</b> |
| <b>3.3. Жилищное строительство в Костромской области.....</b>                          | <b>19</b> |
| <b>3.4. Строительная активность в Костромской области в течение 2009 -2010 гг.....</b> | <b>20</b> |
| <b>4. РАЗВИТИЕ СТРОЙИНДУСТРИИ В КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ.....</b>                           | <b>22</b> |
| <b>5. ПРОГНОЗЫ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА В КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ26</b>                      |           |
| <b>Информация о компании «Амикрон-консалтинг» .....</b>                                | <b>31</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 Костромской области

Табл.6. Ввод в эксплуатацию зданий жилого и нежилого назначения в Костромской области в 1999-2009 гг.

Табл.7. Ввод в действие объектов нежилого назначения в Костромской области в 2009 г.

Табл.8. Показатели развития жилищного строительства в Костромской области в 2002-2009 гг.

Табл.9. Показатели строительной активности в Костромской области по месяцам 2008-2009 гг.

Табл.10. Показатели строительной активности в Костромской области в первом полугодии 2010 г.

Табл.11. Производство базовых стройматериалов в Костромской области в расчете на 1 кв.м построенного жилья

Табл.12. Производство базовых стройматериалов в Костромской области в 2008-2009 гг.

Табл.13. Производство базовых стройматериалов в Костромской области в первом полугодии 2010 г.

Табл.14. Перечень инвестиционных проектов в Костромской 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 Костромской области

Рис.5. Динамика объема выполненных строительных работ в Костромской области в 2005-2009 гг.

Рис.6. Доля жилого и нежилого строительства в Костромской области в 1999-2009 гг.

Рис.7. Строительство массового и индивидуального жилья в Костромской области в 1998-2009 гг.

Рис.8. Доля индивидуальной застройки в жилищном строительстве Костромской области в 1998-2009 гг.

Рис.9. Динамика производства стройматериалов в Костромской 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 Костромской области». Исследование включает данные об основных тенденциях строительного рынка:

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

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

## СТРОИТЕЛЬСТВО В КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

### Общая характеристика развития строительного рынка Костромской области

В 2009 г. область заняла ...-е место по объему строительных работ. И по сравнению с 2008 г. ситуация в строительстве .... Что позволяет сделать вывод о...

*Табл. Сводная характеристика развития строительного рынка в Костромской 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 Костромской 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 Костромская область занимала ...-е место среди российских регионов, то в 2009 г. она поднялась до ...-го места.

В 2009 г. объемы строительных работ ... на ...по сравнению с 2008 г. Всего в 2009 г. в строительстве было выполнено работ на сумму ... млрд.руб.

В первом полугодии 2010 г. строительная активность показала положительную динамику....

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

Перспективы строительной отрасли связаны с развитием...

### Нежилое строительство в Костромской области

В 2009 г. на долю нежилых помещений пришлось...% введенных в строй площадей, причем значимость данного сектора ...за последние несколько лет....

В регионе больше всего строятся... здания, доли которых в 2008 г. составили ...% соответственно...

В 2009 г. в Костромской области наиболее активно строились объекты ... При этом пик строительства данного вида зданий пришелся именно на 2009 г. за счет реализации инвестиционных программ по развитию....

Табл. Ввод в действие объектов нежилого назначения в Костромской 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 условиях кризиса значительные средства были направлены на реализацию проектов в ....

### Жилищное строительство в Костромской области

В 2009 г. в Костромской области было введено в эксплуатацию около... тыс.кв.м жилья. Рост данного показателя по сравнению с 2008 г. составил около ...%.

Табл. Показатели развития жилищного строительства в Костромской 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 2009 г. на сегмент индивидуального жилья пришлось ...% от общего фонда принятых в эксплуатацию жилых площадей.

В 2009 г. количество построенного в массовом сегменте жилья значительно выросло....

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

Традиционно в Костромской области ввод больших объемов жилья приходится на .... Так, в 2008-2009 гг. в ... вводилось около ...% годового жилья. В сегменте частного строительства этот показатель составлял ...%, в сегменте массового жилья – ... Это свидетельствует о ... уровне административного влияния на жилищное строительство в регионе....

Табл.Показатели строительной активности в Костромской 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 Костромской 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

В первом полугодии 2010 г. строительная активность Костромской области....



## РАЗВИТИЕ СТРОЙИНДУСТРИИ В КОСТРОМСКОЙ 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 Костромской 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 |   |
| Костромская область |   |              |            |   |
| Центральный ФО      |   |              |            |   |
| В среднем по России |   |              |            |   |

*Амикрон-консалтинг*

В Костромской области наиболее широкое использование в строительстве жилья нашли ....

Объем производства строительного кирпича в расчете на 1 кв.м жилья, введенного в эксплуатацию в регионе составляет..., по ЖБИ -...

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

Меньше всего в регионе снизилось производство ...: в 2009 г снижение почти на ...% по сравнению с 2008 г...

Объемы производства кирпича и ЖБИ в регионе в 2009 г. снизились на ...%, что также укладывается в среднюю динамику по ....

Больше всего в 2009 г. просел рынок ... – снижение объемов более чем на.....

Табл. Производство базовых стройматериалов в Костромской 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

В первом полугодии 2010 г. ситуация в различных сегментах стройиндустрии была....

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

|                                     | Объем производства в первом полугодии |         |         | Динамика производства, 2010 г. к 2009 г., % |                 |
|-------------------------------------|---------------------------------------|---------|---------|---|-----------------|
|                                     | 2008 г.                               | 2009 г. | 2010 г. | Костромская 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

Кроме этого, положительно для Костромской области, в целом, является реализация крупных инвестиционных проектов, направленных на расширение стройиндустрии...

## ПРОГНОЗЫ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА В КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

**Жилищное строительство.** Предполагается увеличить объем ежегодного вводимого жилья на территории области с ...тыс. кв.м. в 2010 году до ... тыс.кв.м в 2013 году...

### **Инвестиционные проекты.**

Приоритетными направлениями в инвестиционной политике Костромской области является ...

Табл.Перечень инвестиционных проектов в Костромской области

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

Амикрон-консалтинг

**Проекты в сфере ...**

## Информация о компании «Амикрон-консалтинг»

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