

Аналитическое агентство

Амикрон
консалтинг

Тенденции и прогнозы
строительства
в Московском регионе
демо-версия

Октябрь 2010

СОДЕРЖАНИЕ

ПЕРЕЧЕНЬ ТАБЛИЦ И ДИАГРАММ	3
ОПИСАНИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ	4
1. ТЕНДЕНЦИИ РОССИЙСКОГО СТРОИТЕЛЬНОГО РЫНКА	5
2. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ЭКОНОМИКИ МОСКОВСКОГО РЕГИОНА	11
3. СТРОИТЕЛЬСТВО В МОСКОВСКОМ РЕГИОНЕ.....	14
3.1. Общая характеристика развития строительного рынка Московского региона.....	14
3.2. Нежилое строительство в Московском регионе	18
3.3. Жилищное строительство в Московском регионе	25
3.4. Строительная активность в Московском регионе в течение 2009 -2010 гг.....	29
4. РАЗВИТИЕ СТРОЙИНДУСТРИИ В МОСКОВСКОМ РЕГИОНЕ	33
5. ПРОГНОЗЫ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА В МОСКОВСКОМ РЕГИОНЕ.....	39
Информация о компании «Амикрон-консалтинг».....	50

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 Московском регионе
- Табл.6. Ввод в эксплуатацию зданий жилого и нежилого назначения в Московском регионе в 1999- 2009 гг.
- Табл.7. Ввод в действие объектов нежилого назначения в Московском регионе в 2009 г.
- Табл.8. Показатели развития жилищного строительства в Москве в 2002-2009 гг.
- Табл.9. Показатели развития жилищного строительства в Московской области в 2002-2009 гг.
- Табл.10. Показатели строительной активности в Москве по месяцам 2008-2009 гг.
- Табл.11. Показатели строительной активности в Москве в первом полугодии 2010 г.
- Табл.12. Показатели строительной активности в Московской области по месяцам 2008-2009 гг.
- Табл.13. Показатели строительной активности в Московской области в первом полугодии 2010 г.
- Табл.14. Производство базовых стройматериалов в Московском регионе в расчете на 1 кв.м построенного жилья
- Табл.15. Производство базовых стройматериалов в Московском регионе в 2008-2009 гг.
- Табл.16. Производство базовых стройматериалов в Московском регионе в первом полугодии 2010 г.
- Табл.17. Перечень объектов «Москва-Сити»
- Табл.18. Перечень инвестиционных проектов в Московской области
- Табл.19. Перечень инвестиционных проектов в сфере транспорта в Московском регионе

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 Московского региона
- Рис.5. Динамика объема выполненных строительных работ в Москве в 2005-2009 гг.
- Рис.6. Динамика объема выполненных строительных работ в Московской области в 2005-2009 гг.
- Рис.7. Доля жилого и нежилого строительства в Москве в 1999-2009 гг.
- Рис.8. Доля жилого и нежилого строительства в Московской области в 1999-2009 гг.
- Рис.9. Структура нежилого строительства в Московском регионе в 1998-2009 гг.
- Рис.10. Строительство массового и индивидуального жилья в Московской области в 1998-2009 гг.
- Рис.11. Доля индивидуальной застройки в жилищном строительстве Московской области в 1998-2009 гг.
- Рис.12. Динамика производства базовых стройматериалов в Москве по сравнению с общероссийскими показателями в 2009 гг.
- Рис.13. Динамика производства базовых стройматериалов в Московской области по сравнению с общероссийскими показателями в 2009 гг.
- Рис.14. Динамика производства базовых стройматериалов в Москве по сравнению с общероссийскими показателями в 2010 гг.
- Рис.15. Динамика производства базовых стройматериалов в Московской области по сравнению с общероссийскими показателями в 2010 гг.

ОПИСАНИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

Московский регион является крупнейшим строительным рынком России по объемам жилищного строительства. Для оценки перспектив строительного рынка в регионе аналитическим агентством «Амикрон-консалтинг» было подготовлено исследование «Тенденции и прогнозы строительства в Московском регионе». Исследование включает данные об основных тенденциях строительного рынка:

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

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 Московского региона.

Объем и структура отчета. Аналитический отчет по исследованию состоит из 5 разделов общим объемом 50 страниц; иллюстрирован 15 диаграммами; 19 таблицами.

СТРОИТЕЛЬСТВО В МОСКОВСКОМ РЕГИОНЕ

Общая характеристика развития строительного рынка Московского региона

Московский регион является крупнейшим в России строительным рынком, в том числе и по вводу жилья. Главной особенностью этой агломерации является доминирующее положение Москвы....

Табл. Сводная характеристика развития строительного рынка в Московском регионе

ПОКАЗАТЕЛЬ	Москва	Московская область
Место среди регионов России		
– по объему строительных работ	2008 г. – ...-е, 2009 г. –...-е	2008 г. – ...-е, 2009 г. –...-е
– по вводу жилья	2008 г. –...-е, 2009 г. –...-е	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

Москва. Столица занимает ...-е место среди российских регионов по объему строительства. На фоне строительного бума в докризисный период прирост объемов строительных работ в Москве был на уровне ...% в год. Развитие рынка шло за счет ...

В 2009 г. изменение объема строительных работ в сопоставимых ценах составило ...%. Динамика жилищного строительства в первом полугодии 2010 г. в Москве....

Московская область. Динамика строительной активности в 2003-2005 гг., а затем в 2006-2007 гг. была...В 2008 г. на строительном рынке области произошло

В 2009 г. ситуация в строительстве была следующей... Объемы строительных работ изменились по сравнению с показателем 2007 г....

В первом полугодии 2010 г. ситуация в строительстве Московской области более стабильная: отмечен ... строительных работ на...% по сравнению с аналогичным периодом; жилищное строительство.... При этом в массовом строительстве жилья отмечен существенный прирост объемов – на ..% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года.

Табл.Ввод в эксплуатацию зданий жилого и нежилого назначения в Московском регионе 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

По прогнозам аналитиков Амикрон-консалтинг, Московский регион и в дальнейшем будет оставаться ведущим в строительной отрасли Российской Федерации. Основные перспективы региона связаны с ...

Нежилое строительство в Московском регионе

2007 г. характеризуется активизацией строительной деятельности в Московской агломерации, когда было введено более ... млрд. кв.м. нежилой площади. При этом, количество построенных площадей увеличилось более чем в ... раза по сравнению с предыдущим 2006 г. В 2008-2009 гг. строительство в данном секторе изменилось: в 2009 году было построено в ... раза ... площадей по сравнению с пиковым 2007 г. ...

Табл. Ввод в действие объектов нежилого назначения в Московском регионе 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

Москва. В 2007 г. в столице начался строительный бум в сегменте ... недвижимости...

В результате доля нежилого строительства в формировании общего фонда новых площадей составила к 2008 г. около...% (до 2006 г. – не более ...%).

В условиях кризиса инвестиционная привлекательность рынка нежилой недвижимости в Москве изменилась, что связано с... .

Согласно данным официальной статистики, в 2009 г. в Москве строительство в сегменте нежилой недвижимости развивалось за счет ввода в строй...

Московская область

В 2008 г. доля нежилых площадей составила ...%.

Ситуация в сегментах промышленного и коммерческого строительства в 2008-2009 гг. была следующей...

В 2009 г. в Московской области активно строились объекты...

Жилищное строительство в Московском регионе

Московский регион является крупнейшим рынком жилья в России. В 2007 г. было построено более ...млн.кв.м. жилых площадей. В 2008 г. – изменение в данном секторе составило ...% по сравнению с 2007 г.. В 2009 г. было построено почти ...млн.кв.м. жилья...

Москва. В последние годы строительная активность в Москве в сфере жилищного строительства стала.... Динамика ввода жилых площадей в 2008-2009 гг. следующая...

Табл. Показатели развития жилищного строительства в Москве 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								
Доля индивидуального строительства во вводе жилья, %								

Амикрон-консалтинг, ФСГС РФ

Московская область .. К 2009 г. ввод жилья в регионе достиг ...млн.кв.м . В 2008-2009 гг. динамика жилищного строительства замедлилась, но остается положительной.

Табл.Показатели развития жилищного строительства в Московской 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 Московской области доли индивидуального и массового строительства в жилищном секторе составляют...

В 2008 г. снижение было зафиксировано в сегменте ... строительства (на ...% по отношению к предыдущему году), а в 2009 г. на этом рынке увеличилось количество построенных площадей (на ...%)...

В 2009 г. именно за счет ... строительства удалось обеспечить стабильные показатели жилищного строительства. Рост в данном сегменте по сравнению с 2008 г. составил около ...%, доля в формировании жилой застройки достигла немногим менее ...%.

Строительная активность в Московском регионе в течение 2009 -2010 гг.

Москва. В 2009 г. изменение... объема работ по отношению к предыдущему году наблюдалось в течение всего года. Динамика объемов

строительных работ соответствует изменению объемов жилищного строительства.

Табл. Показатели строительной активности в Москве 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

Значительные объемы жилья вводились в Это свидетельствует о ...уровне административного влияния на строительный рынок в столице.

Табл. Показатели строительной активности в Москве 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

За 6 мес. 2010 г. изменение объемов вводимого жилья составило

Московская область. В 2009 г. максимальное снижение объема работ по отношению к предыдущему году наблюдалось в... (более чем на ...%).

Уровень административного влияния на строительный рынок Московской области..... Об этом свидетельствует следующая динамика ввода жилых площадей...

Табл. Показатели строительной активности в Московской 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 индивидуально й 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 Московской 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

Показатели строительной активности за 6 мес. 2010 г. свидетельствуют о вполне благоприятной ситуации в строительной отрасли Московской области. Увеличены объемы строительных работ на ...% , объемы массового строительства на ...% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года.

РАЗВИТИЕ СТРОЙИНДУСТРИИ В МОСКОВСКОМ РЕГИОНЕ

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 Московском регионе 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	
Москва				
Московская область				
Центральный ФО				
В среднем по России				

Амикрон-консалтинг

Основными строительными материалами в Московском регионе являются.... При этом, в самой Москве более активное распространение получило применение... в качестве основного конструкционного материала, что объясняется следующими факторами.

Объемы производства основных стройматериалов на 1 кв.м жилья в Москве по сравнению со среднероссийскими показателями...

Текущая производственная ситуация. В Московском регионе в 2009 г. наблюдалось сокращение выпуска базовых стройматериалов. Как правило, динамика производства стройматериалов была...

Выпуск бетона в Московской агломерации был сокращен всего на ...%, что значительно лучше среднего по РФ (сокращение на ...%). Аналитики Амикрон-консалтинг объясняют такую ситуацию...

Табл. Производство базовых стройматериалов в Московском регионе в 2008-2009 гг.

	Объемы производства		Динамика производства (2009 г. к 2008 г.)	Справочно: динамика производства в среднем по РФ
	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 2009 г. производство базовых стройматериалов в Москве

Динамика выпуска базовых стройматериалов в Московской области....

Табл. Производство базовых стройматериалов в Московском регионе в первом полугодии 2010 г.

	Объем производства в первом полугодии			Динамика производства, 2010 г. к 2009 г., %	
	2008 г.	2009 г.	2010 г.	Московский регион	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

Поэтому, в 1-м полугодии 2010 г. стройиндустрия Москвы характеризуется следующими показателями...

В Московской области выпуск почти всех базовых стройматериалов был....

ПРОГНОЗЫ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА В МОСКОВСКОМ РЕГИОНЕ

Жилищное строительство. Согласно прогнозам аналитиков «Амикрон-консалтинг», восстановления строительного рынка в Москве в краткосрочной перспективе...

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

Табл.Перечень инвестиционных проектов в Московской области

Наименование	Описание	Сроки реализации	Объем инвестиций, млрд.руб.

Амикрон-консалтинг

Табл.Перечень инвестиционных проектов в сфере транспорта в Московском регионе

до 2015 г	2016 – 2030 гг.
	-

Амикрон-консалтинг

Информация о компании «Амикрон-консалтинг»

Аналитический обзор «Тенденции и прогнозы строительства в Московском регионе» 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.