

Аналитическое агентство

**Амикрон**  
**консалтинг**

**Тенденции и прогнозы**  
**строительства**  
**в Смоленской 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 СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ.....</b>	<b>11</b>
<b>3. СТРОИТЕЛЬСТВО В СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ .....</b>	<b>14</b>
<b>3.1. Общая характеристика развития строительного рынка Смоленской области ...</b>	<b>14</b>
<b>3.2. Нежилое строительство в Смоленской области.....</b>	<b>16</b>
<b>3.3. Жилищное строительство в Смоленской области.....</b>	<b>19</b>
<b>3.4. Строительная активность в Смоленской области в течение 2009 – 2010 гг. ....</b>	<b>21</b>
<b>4. РАЗВИТИЕ СТРОЙИНДУСТРИИ В СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ.....</b>	<b>23</b>
<b>5. ПРОГНОЗЫ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА В СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ .....</b>	<b>26</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 Смоленской области

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

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

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

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

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

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

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

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

Табл.14. Перечень инвестиционных проектов в Смоленской 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 Смоленской области

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

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

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

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

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

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

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

## СТРОИТЕЛЬСТВО В СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

### Общая характеристика развития строительного рынка Смоленской области

В 2009 г. область заняла ..-е место по объему строительных работ.

*Табл. Сводная характеристика развития строительного рынка в Смоленской 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. объемы строительных работ в регионе сократились менее ...% по сравнению с 2008 г., что является достаточно неплохим показателем для кризисного периода.

В Смоленской области показатель обеспеченности населения жильем достаточно высок – более ...кв.м на человека (в среднем по РФ – .. кв.м). При этом в условиях кризиса активность жилищного строительства снизилась: если в 2008 г. по объемам ввода жилья Смоленская область занимала ...-е

место среди российских регионов, то в 2009 г. она опустилась до ..-го места. Хотя надо отметить тот факт, что падения в жилищном строительстве в 2009 г. не было.

В первом полугодии 2010 г. объемы жилищного строительства сократились на ...%...

*Табл. Ввод в эксплуатацию зданий жилого и нежилого назначения в Смоленской 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*

Неплохие перспективы развития строительной отрасли Смоленской области в связи с ...

### **Нежилое строительство в Смоленской области**

С 1999 г. по 2008 г. доля нежилых площадей в общем строительстве не превышала ...%, что составляло ... тыс.кв.м. площадей в год. Это свидетельствует о....

В 2009 г. нежилое строительство активизировалось. Было введено более ...тыс.кв.м. площадей, более половины которых пришлось на .... В результате значимость нежилого сектора в строительстве возросла до...%.

В 2009 г. было построено ... тыс.кв.м. коммерческих площадей, что составило более ... нежилых фондов.

*Табл. Ввод в действие объектов нежилого назначения в Смоленской 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 регионе продолжалось строительство ...

### Жилищное строительство в Смоленской области

В 2009 г. в Смоленской области было введено в эксплуатацию около ...тыс.кв.м жилья, что соответствует уровню 2008 г.

*Табл. Показатели развития жилищного строительства в Смоленской 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 жилищном строительстве преобладает... строительство.

В 2009 г. ситуация в частном секторе была..

### Строительная активность в Смоленской области в течение 2009 – 2010 гг.

Следует отметить достаточную равномерность строительной активности в Смоленской области в течение 2009 г.: не было существенных колебаний динамики....

Табл. Показатели строительной активности в Смоленской 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

В Смоленской области в...месяце, как правило, принимают около ...% жилья. В сегменте массового строительства этот показатель в 2009 г. составил...%. Это свидетельствует о ... уровне административного влияния в регионе ....

Табл. Показатели строительной активности в Смоленской 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 1-м полугодии 2010 г. динамика жилищного строительства была....



## РАЗВИТИЕ СТРОЙИНДУСТРИИ В СМОЛЕНСКОЙ 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 Смоленской 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	
Смоленская область				
Центральный ФО				
В среднем по России				

*Амикрон-консалтинг*

В Смоленской области в строительстве жилья наиболее активно применяются....

производство железобетонных изделий в расчете на 1 кв.м построенных жилых площадей в Смоленской области в... раза выше среднего показатель по России и ЦФО. Объемы производства строительного кирпича в регионе в ... раза превышают средний показатель по России и ЦФО. Ситуация в других сегментах...

**Текущая производственная ситуация.** Наименьшей спад в стройиндустрии Смоленской области в 2009 г. наблюдался в производстве ...– снижение почти на...% по сравнению с 2008 г.

Ситуация в прочих сегментах была неоднозначной...

Табл. Производство базовых стройматериалов в Смоленской 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. почти все сегменты базовых стройматериалов показали положительную динамику. При этом производство ... выросло в... раза по сравнению с первым полугодием прошлого года.

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

	Объем производства в первом полугодии			Динамика производства, 2010 г. к 2009 г., %	
	2008 г.	2009 г.	2010 г.	Смоленская 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 настоящее время реализуются проекты по расширению стройиндустрии Смоленской области...

## ПРОГНОЗЫ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА В СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

**Жилищное строительство.** В 2010 году на территории Смоленской области планируется построить ... тыс. кв. метров жилья, в том числе индивидуальными застройщиками ...тыс. кв. метров, долевым строительством - ...тыс. кв. метров....

### **Инвестиционные проекты.**

В Смоленской области реализуются следующие проекты...

Табл. Перечень инвестиционных проектов в Смоленской области

ПРОЕКТ	Сроки реализации	Объем инвестиций, млрд.руб.

Амикрон-консалтинг

## Информация о компании «Амикрон-консалтинг»

Аналитический обзор «Тенденции и прогнозы строительства в Смоленской 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.