

Аналитическое агентство

Амикрон
консалтинг

Тенденции и прогнозы
строительства
во Владимирской области
Демо-версия

Октябрь 2010

СОДЕРЖАНИЕ

ПЕРЕЧЕНЬ ТАБЛИЦ И ДИАГРАММ	3
ОПИСАНИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ	4
1. ТЕНДЕНЦИИ РОССИЙСКОГО СТРОИТЕЛЬНОГО РЫНКА	5
2. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ЭКОНОМИКИ ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ.....	11
3. СТРОИТЕЛЬСТВО ВО ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ.....	13
3.1. Общая характеристика развития строительного рынка Владимирской области.....	13
3.2. Нежилое строительство во Владимирской области	15
3.3. Жилищное строительство в Владимирской области	19
3.4. Строительная активность в Владимирской области в течение 2009 -2010 гг.....	21
4. РАЗВИТИЕ СТРОЙИНДУСТРИИ ВО ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ	23
5. ПРОГНОЗЫ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ВО ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ.....	27
Информация о компании «Амикрон-консалтинг».....	33

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 Владимирской области
- Табл.6. Ввод в эксплуатацию зданий жилого и нежилого назначения во Владимирской области в 1999-2009 гг.
- Табл.7. Ввод в действие объектов нежилого назначения во Владимирской области в 2009 г.
- Табл.8. Показатели развития жилищного строительства в Владимирской области в 2002-2009 гг.
- Табл.9. Показатели строительной активности в Владимирской области по месяцам 2008-2009 гг.
- Табл.10. Показатели строительной активности во Владимирской области в первом полугодии 2010 г.
- Табл.11. Производство базовых стройматериалов в Владимирской области в расчете на 1 кв.м построенного жилья
- Табл.12. Производство базовых стройматериалов в Владимирской области в 2008-2009 гг.
- Табл.13. Производство базовых стройматериалов во Владимирской области в первом полугодии 2010 г.
- Табл.14. План по вводу жилых площадей во Владимирской области в 2010 г.
- Табл.15. Перечень инвестиционных проектов во Владимирской 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 Владимирской области
- Рис.5. Динамика объема выполненных строительных работ в Владимирской области в 2005-2009 гг.
- Рис.6. Доля жилого и нежилого строительства в Владимирской области в 1999-2008 гг.
- Рис.7. Строительство массового и индивидуального жилья в Владимирской области в 1998-2009 гг.
- Рис.8. Доля индивидуальной застройки в жилищном строительстве Владимирской области в 1998-2009 гг.
- Рис.9. Динамика производства стройматериалов в Владимирской области по сравнению с общероссийскими показателями в 2008-2009 гг.

ОПИСАНИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

Основными особенностями развития строительного рынка во Владимирской 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 во Владимирской области». Исследование включает данные об основных тенденциях строительного рынка:

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

Объем и структура отчета. Аналитический отчет по исследованию состоит из 5 разделов общим объемом 33 страницы; иллюстрирован 9 диаграммами; 13 таблицами.

СТРОИТЕЛЬСТВО ВО ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ

Общая характеристика развития строительного рынка

Владимирской области

В 2009 г. Владимирская область заняла ...-е место по объему строительных работ, но по сравнению с 2008 г. ситуация в строительстве улучшилась...

Табл. Сводная характеристика развития строительного рынка в Владимирской 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

Во Владимирской области показатель обеспеченности населения жильем достаточно высок – более ...кв.м на человека (в среднем по РФ – ...кв.м). Активность жилищного строительства в 2009 г немного увеличилась: если в 2008 г. по объемам строительства жилья Владимирская

область занимала ...-е место среди российских регионов, то в 2009 г. она поднялась до ...-го места...

Табл. Ввод в эксплуатацию зданий жилого и нежилого назначения во Владимирской 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. изменение объемов строительства составило ...% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года, а жилищного строительства – на ...%.

В целом, инвестиционный климат (а следовательно, и перспективы строительной отрасли) во Владимирской области ... В 2010 г. планируется реализация инвестиционных проектов с суммарным объемом инвестиций более ...млрд. руб.

Нежилое строительство во Владимирской области

В 2008 г. доля нежилых площадей составляла ...%, в 2009 г. – ...%. При этом, сокращение количества нежилых площадей в 2009 г. составило ...% по

сравнению с 2008 г. Всего же в 2009 г. было введено ... тыс.кв.м. таких площадей.

Во Владимирской области в основном строятся... здания, в 2009 г. доля таких объектов составила более...% от общего ввода нежилых площадей в регионе.

В 2009 г. доля сельскохозяйственных объектов составила...% в общем фонде нежилых площадей; при этом, было построено в .. раз больше таких площадей по сравнению с 2008 г.

В 2009 г. доля коммерческих объектов в нежилом строительстве составила...%.

В 2009 г. важным моментом является то, что в регионе активно строится....

Табл.Ввод в действие объектов нежилого назначения во Владимирской 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 числе крупнейших проектов 2009 года с участием иностранных инвесторов считаются....

Жилищное строительство в Владимирской области

Объемы жилищного строительства во Владимирской области не превышают... кв.м. жилья в год. В 2009 г. было введено в эксплуатацию около ...тыс.кв.м жилья. Увеличение данного показателя по сравнению с

2008 г. составило ... %, что можно считать достаточно существенным приростом.

Табл. Показатели развития жилищного строительства в Владимирской 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

За последние три года доля индивидуального строительства составляла ...% от общего объема жилищного строительства. В 2009 г. доля индивидуальной застройки составила...%.

в 2008 г. годовой прирост составил более...% по сравнению с предыдущим годом, а в 2009 г. –...%. При этом, темпы роста в сегменте многоэтажного строительства ...

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

Темпы роста ввода жилых помещений в течение 2009 г. сильно колебались по сравнению с 2008 г. Лишь в четвертом квартале наблюдается их устойчивое....

Табл. Показатели строительной активности в Владимирской 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 ... 2009 г. во Владимирской области было введено в строй около ...% годового объема жилья, в 2008 г. этот показатель был выше. При этом именно в сегменте ... строительства отмечается наиболее высокий уровень административного влияния в регионе....

Табл. Показатели строительной активности во Владимирской 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 и 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. отмечено изменение строительной активности, как в целом по строительной отрасли, так и в жилищном сегменте....

РАЗВИТИЕ СТРОЙИНДУСТРИИ ВО ВЛАДИМИРСКОЙ 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 Владимирской 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	
Владимирская обл.				
Центральный ФО				
В среднем по России				

Амикрон-консалтинг

Во Владимирской области стали более активно применяться ...

Производство железобетонных изделий в расчете на 1 кв.м площадей во Владимирской области почти в ... раза выше среднероссийского значения.

Текущая производственная ситуация. Во Владимирской области наблюдается спад в производстве ... стройматериалов. Менее всего в условиях кризиса пострадало производство ... – снижение в 2009 г. на ...% по сравнению с 2008 г.

Табл. Производство базовых стройматериалов в Владимирской 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 2009 г. объемы производства бетонной снизились на ...% по сравнению с 2008 г., в то время как в среднем по России снижение составило ...%. В результате по объемам производства данного стройматериала область переместилась с ...-го места на ...-е место).

Объемы производства кирпича уменьшились на ...%, в среднем по РФ – на...%. Объемы производства ЖБИ и ЖБК в регионе, как и в среднем по России, снизились на ... %.

Табл. Производство базовых стройматериалов во Владимирской области в первом полугодии 2010 г.

	Объем производства в первом полугодии			Динамика производства, 2010 г. к 2009 г., %	
	2008 г.	2009 г.	2010 г.	Владимирская 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. стройиндустрия Владимирской области по всем базовым стройматериалам отработала...

Перспективы развития стройиндустрии.

В 2011 г планируется реализация проекта...

ПРОГНОЗЫ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ВО ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ

Жилищное строительство.

В рамках программы «Доступное и комфортное жильё – гражданам России» ожидаемый ввод в эксплуатацию жилых домов за счёт всех источников финансирования в 2010 г. составит... тыс.кв. м, в 2011 г. –...тыс. кв. м, в 2012 г. – ...тыс. кв. м

Табл. План по вводу жилых площадей во Владимирской области в 2010 г.

	2009 г. (факт)	2010 г. (прогноз)	2011 г. (прогноз)	2012 г. (прогноз)
Ввод жилья, тыс.кв.м. общей площади				
Динамика ввода площадей, в % к предыдущему году				

Амикрон-консалтинг

Инвестиционные проекты. Ожидается, что общий объем инвестирования в проекты Владимирской области в 2010 г составит более... млрд. руб. В 2011 - 2013 гг. прогнозируется ежегодный прирост общего объема инвестиций на...%.

В 2010 г. продолжается реализация крупных инвестиционных проектов....

Табл. Перечень инвестиционных проектов во Владимирской области

ПРОЕКТ	Сроки реализации	Объем инвестиций, млрд.руб.

Амикрон-консалтинг

Информация о компании «Амикрон-консалтинг»

Аналитический обзор «Тенденции и прогнозы строительства во Владимирской 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 или по тел. 8(812)954-36-12.