

Аналитическое агентство

Амикрон
консалтинг

Тенденции и прогнозы
строительства
в Республике Коми
Демо-версия

Ноябрь 2010

СОДЕРЖАНИЕ

ПЕРЕЧЕНЬ ТАБЛИЦ И ДИАГРАММ	3
ОПИСАНИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ	4
1. ТЕНДЕНЦИИ РОССИЙСКОГО СТРОИТЕЛЬНОГО РЫНКА	5
2. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ЭКОНОМИКИ РЕСПУБЛИКИ КОМИ	11
3. СТРОИТЕЛЬСТВО В РЕСПУБЛИКЕ КОМИ	14
3.1. Общая характеристика развития строительного рынка Республики Коми	14
3.2. Нежилое строительство в Республике Коми	17
3.3. Жилищное строительство в Республике Коми	20
3.4. Строительная активность в Республике Коми в течение 2009 -2010 гг.....	23
4. РАЗВИТИЕ СТРОЙИНДУСТРИИ В РЕСПУБЛИКЕ КОМИ.....	25
5. ПРОГНОЗЫ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА В РЕСПУБЛИКЕ КОМИ	29
Информация о компании «Амикрон-консалтинг».....	38

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. Кредитные рейтинги Республики Коми (на 01.07.2010)
- Табл.6. Сводная характеристика развития строительного рынка в Республике Коми
- Табл.7. Ввод в эксплуатацию зданий жилого и нежилого назначения в Республике Коми в 1999-2009 гг.
- Табл.8. Ввод в действие объектов нежилого назначения в Республике Коми в 2009 г.
- Табл.9. Показатели развития жилищного строительства в Республике Коми в 2002-2009 гг.
- Табл.10. Показатели строительной активности в Республике Коми по месяцам 2008-2009 гг.
- Табл.11. Показатели строительной активности в Республике Коми в первом полугодии 2010 г.
- Табл.12. Производство базовых стройматериалов в Республике Коми в расчете на 1 кв.м построенного жилья
- Табл.13. Производство базовых стройматериалов в Республике Коми в 2008-2009 гг.
- Табл.14. Производство базовых стройматериалов в Республике Коми в первом полугодии 2010 г.
- Табл.15. Прогноз показателей жилищного строительства в Республике Коми до 2013 г.
- Табл.16. Перечень инвестиционных проектов в Республике Карелия

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 Республики Коми
- Рис.5. Динамика объема выполненных строительных работ в Республике Коми в 2005-2009 гг.
- Рис.6. Доля жилого и нежилого строительства в Республике Коми в 1999-2009 гг.
- Рис.7. Строительство массового и индивидуального жилья в Республике Коми в 1998-2009 гг.
- Рис.8. Доля индивидуальной застройки в жилищном строительстве Республики Коми в 1998-2009 гг.
- Рис.9. Динамика производства базовых стройматериалов в Республике Коми по сравнению с общероссийскими показателями в 2009 г.

ОПИСАНИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

Для оценки перспектив строительного рынка в регионе аналитическим агентством «Амикрон-консалтинг» было подготовлено исследование «Тенденции и прогнозы строительства в Республике Коми». Исследование включает данные об основных тенденциях строительного рынка:

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

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 Республики Коми.

Объем и структура отчета. Аналитический отчет по исследованию состоит из 5 разделов общим объемом 38 страниц; иллюстрирован 9 диаграммами; 16 таблицами.

СТРОИТЕЛЬСТВО В РЕСПУБЛИКЕ КОМИ

Общая характеристика развития строительного рынка Республики Коми

Инвестиционная привлекательность Республики Коми подтверждается ведущими международными и отечественными рейтинговыми агентствами.

Табл. Кредитные рейтинги Республики Коми

(на 01.07.2010)

ПОКАЗАТЕЛЬ	Значение
FITCH RATINGS	...
MOODY'S
Рейтинговое Агентство «ЭКСПЕРТ РА»	...

Амикрон-консалтинг

Табл. Сводная характеристика развития строительного рынка в Республике Коми

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 Коми достаточно высокая строительная активность: регион в 2008 г. занимал ...-е место по объему строительных работ среди регионов РФ, в 2009 г. усилил свои позиции по этому показателю и сместился на ...-е место. При этом, сокращение объемов строительных работ в 2009 г. составило ...% по сравнению с предыдущим годом; всего же было выполнено работ на сумму ...млрд.руб.

Обеспеченность жильем в Коми выше среднероссийского показателя. В условиях 2008-2009 гг. произошло ... жилищного строительства

Табл. Ввод в эксплуатацию зданий жилого и нежилого назначения в Республике Коми 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. активность в строительной отрасли в Коми возросла: прирост объемов работ по виду деятельности «Строительство» составил около ...% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года, а в жилищном сегменте - более ...%.

Регион характеризуется высокой инвестиционной привлекательностью. В настоящее время в Коми реализуются масштабные проекты в...сферах.

Нежилое строительство в Республике Коми

Доля нежилого строительства в Коми, как правило, составляет...% в структуре годового объема площадей. Исключением, пожалуй, явился 2008 г., когда значимость данного сегмента возросла до ...% за счет резкого увеличения активности в промышленном секторе.

В 2009 г. на долю нежилых объектов пришлось чуть более ...%, что составило около ... тыс.кв.м. площадей. Более ...% площадей пришлось на коммерческие здания. Следует отметить, высокий уровень инвестиционного потенциала Республики Коми: строительство торговых площадей, как правило, занимает существенную долю в структуре нежилого строительства.

Ситуация в других сегментах нежилого строительства была....

Табл. Ввод в действие объектов нежилого назначения в Республике Коми 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 строились объекты

Жилищное строительство в Республике Коми

Жилищное строительство в Коми не очень развито. Но нужно отметить, что обеспеченность жильем выше среднероссийского показателя. В целом, в регионе вводится ... тыс.кв.м. жилья в год.

Табл. Показатели развития жилищного строительства в Республике Коми 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 10 лет пик жилищного строительства в Коми наблюдался в 2007 г., когда было построено почти ...тыс.кв.м. жилья. В 2009 г. было введено ...тыс.кв.м. жилых площадей.

В 2008-2009 гг. значимость частного строительства в структуре ввода жилья повысилась....В 2009 г. она составила ...%. Всего же, в 2009 г. частниками было построено ... тыс.кв.м. жилья.

В сегменте массовой застройки в 2009 г. было построено ... тыс.кв.м, при этом изменение площадей относительно 2008 г. составило ...%.

Строительная активность в Республике Коми в течение 2009 -2010 гг.

Следует отметить неравномерность строительной активности в Карелии в течение 2009 г.: если в начале года наблюдалось оживление в строительстве, то к лету строительство сократилось ... по сравнению с аналогичными периодами 2008 г. Правда к концу 2009 г. падающая динамика стала замедляться.

Табл. Показатели строительной активности в Республике Коми 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 застройки	
		2008	2009	2009 г. к 2008 г., %	2008	2009	2009 г. к 2008 г., %	2008	2009
Январь									
...									
Декабрь									
Год									

Амикрон-консалтинг, ФСГС РФ

Республика Коми относится к регионам с... административным влиянием на жилищное строительство. Традиционно приемка большого количества площадей регионе приходится на...месяц....

Табл. Показатели строительной активности в Республике Коми 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 отрасль Республики Коми показала очень неплохой результат: объемы строительных работ увеличены почти на ...% по сравнению с 6 мес. 2009 г., жилищное строительство возросло более чем на ...%.

РАЗВИТИЕ СТРОЙИНДУСТРИИ В РЕСПУБЛИКЕ КОМИ

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 Республике Коми 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	
Республика Коми				
Северо-Западный ФО				
В среднем по России				

Амикрон-консалтинг

В Коми в качестве конструкционных материалов применяются.... При этом, объемы производства... стройматериалов в расчете на 1 кв.м. жилья выше среднероссийских показателей.

Текущая производственная ситуация. В 2009 г. в Коми наблюдался спад в стройиндустрии: выпуск базовых стройматериалов был снижен.

Табл. Производство базовых стройматериалов в Республике Коми 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

По сравнению со среднероссийской динамикой, ситуация лучше в сегменте производства..., где выпуск был уменьшен на....Ситуация в других сегментах была неоднозначной...

В первом полугодии 2010 г. ситуация в стройиндустрии Республики Коми следующая: изменение объемов производства цемента составило ...% по сравнению с 6 мес. 2009 г., бетона и железобетона –...%, щебня и гравия – ...%.

Табл. Производство базовых стройматериалов в Республике Коми в первом полугодии 2010 г.

	Объем производства в первом полугодии			Динамика производства, 2010 г. к 2009 г., %	
	2008 г.	2009 г.	2010 г.	Коми	в среднем по РФ
Цемент, тыс.т.	100	62	17	27%	111%
Смесь бетонная, тыс.куб.м	24	28	13	45%	95%
Щебень и гравий, тыс.куб.м	352	310	222	71%	108%
Кирпич строительный, млн.усл.кирп.	18	7	0	0%	41%
ЖБИ и ЖБК, тыс.куб.м	47	40	19	47%	110%

Амикрон-консалтинг по данным ФСГС РФ

Прогнозы развития стройиндустрии

В регионе реализуется ряд проектов, направленных на расширение производственных мощностей стройиндустрии...

ПРОГНОЗЫ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА В РЕСПУБЛИКЕ КОМИ

Жилищное строительство. В целях улучшения ситуации в жилищной сфере в республике проводится работа по реализации мер государственной поддержки строительства жилья, созданию условий для решения жилищных проблем населения республики на основе финансовых и инвестиционных механизмов....

В 2010 году планируется ко вводу ... тыс.кв.м. общей площади жилых домов, в 2011 году до ...тыс. кв. м и ... тыс.кв.м в 2013 году.

Табл. Прогноз показателей жилищного строительства в Республике Коми до 2013 г.

ПОКАЗАТЕЛЬ	2009 г. (факт)	2010 г. (прогноз)	2011 г. (прогноз)	2013 г. (прогноз)
Ввод жилых площадей, тыс.кв.м.				

Правительство Республики Коми

Проекты в сфере...

В регионе реализуются крупные проекты...

Табл. Перечень инвестиционных проектов в Республике Карелия

ПРОЕКТ	Сроки реализации	Объем инвестиций, млрд.руб.

Амикрон-консалтинг

Информация о компании «Амикрон-консалтинг»

Аналитический обзор «Тенденции и прогнозы строительства в Республике Коми» 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.