

Аналитическое агентство

Амикрон
консалтинг

**Тенденции и прогнозы
строительства
в Ленинградской области**
Демо-версия

Ноябрь 2010

СОДЕРЖАНИЕ

ПЕРЕЧЕНЬ ТАБЛИЦ И ДИАГРАММ	3
ОПИСАНИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ	4
1. ТЕНДЕНЦИИ РОССИЙСКОГО СТРОИТЕЛЬНОГО РЫНКА	5
2. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ЭКОНОМИКИ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ.....	11
3. СТРОИТЕЛЬСТВО В ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ	13
3.1. Общая характеристика развития строительного рынка Ленинградской области.....	13
3.2. Нежилое строительство в Ленинградской области	16
3.3. Жилищное строительство в Ленинградской области	18
3.4. Строительная активность в Ленинградской области в течение 2009 – 2010 гг.....	21
4. РАЗВИТИЕ СТРОЙИНДУСТРИИ В ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ.....	23
5. ПРОГНОЗЫ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА В ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ.....	27
Информация о компании «Амикрон-консалтинг».....	41

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 Ленинградской области
- Табл.6. Ввод в эксплуатацию зданий жилого и нежилого назначения в Ленинградской области в 1999-2009 гг.
- Табл.7. Ввод в действие объектов нежилого назначения в Ленинградской области в 2009 г.
- Табл.8. Показатели развития жилищного строительства в Ленинградской области в 2002-2009 гг.
- Табл.9. Показатели строительной активности в Ленинградской области по месяцам 2008-2009 гг.
- Табл.10. Показатели строительной активности в Ленинградской области в первом полугодии 2010 г.
- Табл.11. Производство базовых стройматериалов в Ленинградской области в расчете на 1 кв.м построенного жилья
- Табл.12. Производство базовых стройматериалов в Ленинградской области в 2008-2009 гг.
- Табл.13. Производство базовых стройматериалов в Ленинградской области в первом полугодии 2010 г.
- Табл.14. План по вводу жилых площадей в районах Ленинградской области в 2010-2015 гг.
- Табл.15. Перечень наиболее крупных инвестиционных проектов в Ленинградской области
- Табл.16. Перечень проектов в сфере транспорта

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 Ленинградской области
- Рис.5. Динамика объема выполненных строительных работ в Ленинградской области в 2005-2009 гг.
- Рис.6. Доля жилого и нежилого строительства в Ленинградской области в 1999-2009 гг.
- Рис.7. Строительство массового и индивидуального жилья в Ленинградской области в 1998-2009 гг.
- Рис.8. Доля индивидуальной застройки в жилищном строительстве Ленинградской области в 1998-2009 гг.
- Рис.9. Динамика производства базовых стройматериалов в Ленинградской области 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 Ленинградской области». Исследование включает данные об основных тенденциях строительного рынка:

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

Объем и структура отчета. Аналитический отчет по исследованию состоит из 5 разделов общим объемом 41 страница; иллюстрирован 9 диаграммами; 15 таблицами.

СТРОИТЕЛЬСТВО В ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Общая характеристика развития строительного рынка Ленинградской области

Развитие экономики Ленинградской области в настоящее время напрямую зависит от состояния экономики в Санкт-Петербурге, а также от инвестиционной активности на Северо-Западе.

Табл. Сводная характеристика развития строительного рынка в Ленинградской 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

Ленобласть входит в ...-ку регионов с наиболее активной строительной деятельностью. Причем в условиях кризиса произошла активизация строительства.

В 2008-2009 гг., несмотря на кризисные явления в экономике, объемы выполненных строительных работ в регионе увеличиваются: в 2008 г. – на ...%, в 2009 г. – на ...%, что обусловлено....

Табл. Ввод в эксплуатацию зданий жилого и нежилого назначения в Ленинградской 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. строительная активность в Ленинградской области была....

Ленинградская область остается инвестиционно-привлекательным регионом, что обусловлено прежде всего реализацией масштабных экспортно ориентированных проектов федерального уровня....

Нежилое строительство в Ленинградской области

В докризисный период в Ленинградской области достаточно активно строились нежилые объекты: к 2007 г. было построено ... тыс. кв. м нежилой недвижимости, что составило ...% от общей площади построенных

помещений. Причем наиболее активно развивался... сегмент, в регионе планировалось строительство

Нежилое строительство в 2008-2009 г. было...

Табл. Ввод в действие объектов нежилого назначения в Ленинградской 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. строительство в нежилом секторе начало восстанавливаться. В области увеличилось финансирование ... программ.

В области реализуются масштабные проекты....

Жилищное строительство в Ленинградской области

В условиях кризиса в Ленинградской области произошла активизация жилищного строительства. Одной из причин является ...

Табл. Показатели развития жилищного строительства в Ленинградской 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 счет реализации ... в Ленинградской области обеспечивается прирост в сегменте массового строительства: в 2008 г. – на ..%, в 2009 г. – на ...%.

При этом и сегмент индивидуального строительства в 2009 г. продемонстрировал неплохой рост – на ...%. ...

На долю частной застройки последние несколько лет приходится ...% от общей площади жилья, построенной в Ленобласти.

Строительная активность в Ленинградской области в течение 2009 – 2010 гг.

Строительный рынок Ленинградской области развивается достаточно равномерно, в начале 2009 г. было снижение активности, во 2 полугодии наблюдался стабильный рост.

Табл. Показатели строительной активности в Ленинградской 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

Жилищное строительство тоже развивается равномерно. В 2008 г. в ...месяце было введено в эксплуатацию ...% всех жилых площадей (...% в сегменте массовой застройки). Ситуация в 2009 г. была...

В первом полугодии 2010 г. строительная отрасль Ленинградской области показала Было выполнено строительных работ и услуг на сумму порядка ...млрд.руб., что почти соответствует.....

Табл. Показатели строительной активности в Ленинградской 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

Жилищное строительство в первом полугодии 2010 г. изменилось на ...%, что обусловлено.... При этом, сегмент массового строительства улучшил свои результаты более чем на ...% по сравнению с 6 мес. 2009 г.

РАЗВИТИЕ СТРОЙИНДУСТРИИ В ЛЕНИНГРАДСКОЙ 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 Ленинградской 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	
Ленинградская область				
Северо-Западный ФО				
В среднем по России				

Амикрон-консалтинг

В Ленинградской области активно используются ... базовых стройматериалов...

При этом значительное влияние на рынок бетона и ЖБИ Ленинградской области в 2009 г. оказывала

Текущая производственная ситуация. В Ленинградской области, как и в соседних регионах, в 2009 г. наблюдался спад в производстве стройматериалов.

Больше всего просели рынки.. Падение составило на уровне ...% по сравнению с предыдущим годом.

Изменение объемов производства других конструкционных материалов составило....

Табл. Производство базовых стройматериалов в Ленинградской 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
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

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

	Объем производства в первом полугодии			Динамика производства, 2010 г. к 2009 г., %	
	2008 г.	2009 г.	2010 г.	Ленинградская обл.	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

В первом полугодии 2010 г. динамика выпуска базовых стройматериалов была В 1-м полугодии 2010 г. отмечена тенденция сокращения выпуска ... на ...% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. Динамика производства других стройматериалов...

В регионе реализуется ряд мер, направленный на расширение производственных мощностей стройиндустрии....

✓ ...

ПРОГНОЗЫ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА В ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Жилищное строительство. В настоящее время в регионе ведется строительство более ... млн. кв. м жилья на ... объектах.

Табл. План по вводу жилых площадей в районах Ленинградской области в 2010-2015 гг.

Муниципальное образование	(тыс.кв.м)					
	2010 г	2011г	2012г	2013г	2014г	2015г

Амикрон-консалтинг

Инвестиционные проекты.

В регионе реализуется ряд крупномасштабных проектов...

Табл.Перечень наиболее крупных инвестиционных проектов в Ленинградской области

ПРОЕКТ	Сроки реализации	Объем инвестиций, \$млн.

Амикрон-консалтинг

Табл.Перечень проектов в сфере транспорта

до 2015 года	2016 – 2030
Железнодорожный транспорт	
✓	✓
... транспорт	
✓	✓

Амикрон-консалтинг

Информация о компании «Амикрон-консалтинг»

Аналитический обзор «Тенденции и прогнозы строительства в Ленинградской 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 2008-2010 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.