

Аналитическое агентство

**Амикрон**  
**консалтинг**

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

Ноябрь 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 МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ.....</b>	<b>11</b>
<b>3. СТРОИТЕЛЬСТВО В МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ.....</b>	<b>14</b>
<b>3.1. Общая характеристика развития строительного рынка Мурманской области .14</b>	
<b>3.2. Нежилое строительство в Мурманской области.....</b>	<b>16</b>
<b>3.3. Жилищное строительство в Мурманской области.....</b>	<b>19</b>
<b>3.4. Строительная активность в Мурманской области в течение 2009 – 2010 гг. ....</b>	<b>21</b>
<b>4. РАЗВИТИЕ СТРОЙИНДУСТРИИ В МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ .....</b>	<b>24</b>
<b>5. ПРОГНОЗЫ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА В МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ.....</b>	<b>27</b>
<b>Информация о компании «Амикрон-консалтинг».....</b>	<b>37</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 Мурманской области
- Табл.6. Ввод в эксплуатацию зданий жилого и нежилого назначения в Мурманской области в 1999-2009 гг.
- Табл.7. Ввод в действие объектов нежилого назначения в Мурманской области в 2009 г.
- Табл.8. Показатели развития жилищного строительства в Мурманской области в 2002-2009 гг.
- Табл.9. Показатели строительной активности в Мурманской области по месяцам 2008-2009 гг.
- Табл.10. Показатели строительной активности в Мурманской области в первом полугодии 2010 г.
- Табл.11. Производство базовых стройматериалов в Мурманской области в расчете на 1 кв.м построенного жилья
- Табл.12. Производство базовых стройматериалов в Мурманской области в 2008-2009 гг.
- Табл.13. Производство базовых стройматериалов в Мурманской области в первом полугодии 2010 г.
- Табл.14. Прогноз обеспеченности жильем в Мурманской области до 2025 г.
- Табл.15. Перечень инвестиционных проектов в Мурманской области
- Табл.16. Перечень крупнейших проектов в ГПК Мурманской 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 Мурманской области
- Рис.5. Динамика объема выполненных строительных работ в Мурманской области в 2005-2009 гг.
- Рис.6. Доля жилого и нежилого строительства в Мурманской области в 1999-2009 гг.
- Рис.7. Строительство массового и индивидуального жилья в Мурманской области в 1998-2009 гг.
- Рис.8. Доля индивидуальной застройки в жилищном строительстве Мурманской области в 1998-2009 гг.
- Рис.9. Динамика производства базовых стройматериалов в Мурманской области по сравнению с общероссийскими показателями в 2009 г.
- Рис.10. Схема строительства газопровода от Штокмановского месторождения
- Рис.11. Схема развития Мурманского транспортного узла

## ОПИСАНИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

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

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

**Объем и структура отчета.** Аналитический отчет по исследованию состоит из 5 разделов общим объемом 37 страниц; иллюстрирован 11 диаграммами; 16 таблицами.

## СТРОИТЕЛЬСТВО В МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ

### Общая характеристика развития строительного рынка Мурманской области

Мурманская область имеет выгодное экономико-географическое положение. По отношению к прилегающим районам других стран Мурманская область - экономический гигант Северной Европы....

*Табл. Сводная характеристика развития строительного рынка в Мурманской 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*

Главным политическим событием в 2009 г. стало...

На долю Мурманской области приходится ...% от российского объема строительства. По объему строительных работ область в 2009 г. заняла...место среди прочих регионов России.

Обеспеченность жильем в регионе на уровне ... показателей. По объемам жилищного строительства регион занимает ...-е место в РФ.

В первом полугодии 2010 г. строительная активность увеличилась более чем на ...% по сравнению с аналогичным показателем предыдущего года: было произведено строительных работ и услуг почти на .. млрд.руб.

Табл. Ввод в эксплуатацию зданий жилого и нежилого назначения в Мурманской 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 Мурманской области разработан внушительный портфель программных мероприятий по развитию региона. Уже начали реализовываться крупнейшие проекты в... отраслях. Наиболее масштабным проектом является ....

### Нежилое строительство в Мурманской области

Мурманская область – промышленный регион, поэтому, уровень нежилого строительства здесь достаточно высок. Как правило, на долю нежилых построек приходится ...% вводимых площадей. Но в 2009 г. значимость данного сегмента уменьшилась – на долю нежилых объектов пришлось около...% введенных зданий, что составило ... тыс.кв.м.

Табл. Ввод в действие объектов нежилого назначения в Мурманской 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

Как правило, в регионе активно строят ...площади, что показывает инвестиционную привлекательность региона. В 2008- 2009 гг. было построено ... тыс.кв.м. таких площадей.

В 2009 г. активно строились объекты ...

### Жилищное строительство в Мурманской области

Объемы жилищного строительства в Мурманской области последние 10 лет, как правило, не превышают ... тыс.кв.м. площадей в год. При этом, до 1994 г. в области достаточно активно развивалось жилищное строительство: максимальный уровень 1990 г. составлял около ...тыс.кв.м. жилья.

Табл. Показатели развития жилищного строительства в Мурманской 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

Стоит отметить тот факт, что именно в сложных экономических условиях 2009 г. было введено максимальное количество жилья, начиная с 2001 г., что составило более ... тыс.кв.м.

Частное строительство в регионе последние несколько лет немного возросло...

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

Практически весь 2009 г. строительная активность была снижена на ...% по сравнению с аналогичными показателями предыдущего года.

*Табл. Показатели строительной активности в Мурманской 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*

Наибольшее количество площадей (почти...% от годового объема) было введено в .....

В первом полугодии 2010 г. в строительной отрасли региона намечилось оживление: объемы строительных работ увеличились более чем на ... по сравнению с аналогичным периодом прошлого года.



Табл. Показатели строительной активности в Мурманской 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									
<b>Итого 1 п/г</b>									

Амикрон-консалтинг по данным ФСГС РФ

## РАЗВИТИЕ СТРОЙИНДУСТРИИ В МУРМАНСКОЙ 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 Мурманской 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	
Мурманская область				
Северо-Западный ФО				
В среднем по России				

*Амикрон-консалтинг*

Потребление базовых стройматериалов в Мурманской области в расчете на 1 кв.м жилья выше среднего по РФ, а также по СЗФО....

По производству ... Мурманская область в докризисный период занимала ... место среди российских регионов.

**Текущая производственная ситуация.** В Мурманской области в 2009 г. произошел спад в производстве стройматериалов. В результате, регион понизил свои позиции по одному из своих ключевых производств в стройиндустрии...

Производство бетонной смеси сократилось на ...%, что в целом соответствовало общероссийской тенденции.

Динамика выпуска прочих базовых стройматериалов ...

Табл. Производство базовых стройматериалов в Мурманской 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. наметились положительная тенденция в производстве щебня и гравия: объем выпуска по сравнению с 6 мес. 2009 г. вырос почти на ...%.

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

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

Выпуск прочих базовых стройматериалов....

## ПРОГНОЗЫ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА В МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ

**Жилищное строительство.** В соответствии со «Стратегией развития Мурманской области до 2025 г.» стимулирование строительной отрасли должно привести к повышению уровня обеспеченности жильем до ...кв.м. на человека к 2025 г....

Табл. Прогноз обеспеченности жильем в Мурманской области до 2025 г..

	2009 г. (факт)	2015 г. (прогноз)	2020 г. (прогноз)	2025 г. (прогноз)
Обеспеченность жильем, кв.м. на человека				

Амикрон-консалтинг

**Инвестиционные проекты.** Сформирован пул крупных стратегически значимых проектов, связанных с использованием транзитного и ресурсного потенциала территории области и прилегающего морского пространства...

Табл. Перечень инвестиционных проектов в Мурманской области

ПРОЕКТ	Сроки реализации	Объем инвестиций, \$млн.
✓		
✓		

Амикрон-консалтинг

Табл. Перечень крупнейших проектов в ГПК Мурманской области

ПРОЕКТ	Инициатор	Проектная мощность	Сроки реализации	Объем инвестиций, \$млн

Амикрон-консалтинг

## Информация о компании «Амикрон-консалтинг»

Аналитический обзор «Тенденции и прогнозы строительства в Мурманской 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 «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.