

Аналитическое агентство

**Амикрон**  
**консалтинг**

**Тенденции и прогнозы  
строительства  
в Новгородской 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 НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ.....</b>	<b>11</b>
<b>3. СТРОИТЕЛЬСТВО В НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ.....</b>	<b>13</b>
<b>3.1. Общая характеристика развития строительного рынка Новгородской области.....</b>	<b>13</b>
<b>3.2. Нежилое строительство в Новгородской области.....</b>	<b>15</b>
<b>3.3. Жилищное строительство в Новгородской области .....</b>	<b>19</b>
<b>3.4. Строительная активность в Новгородской области в течение 2009 – 2010 гг. ...</b>	<b>21</b>
<b>4. РАЗВИТИЕ СТРОЙИНДУСТРИИ В НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ .....</b>	<b>23</b>
<b>5. ПРОГНОЗЫ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА В НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ.....</b>	<b>26</b>
<b>Информация о компании «Амикрон-консалтинг».....</b>	<b>33</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 Новгородской области
- Табл.6. Ввод в эксплуатацию зданий жилого и нежилого назначения в Новгородской области в 1999-2009 гг.
- Табл.7. Ввод в действие объектов нежилого назначения в Новгородской области в 2009 г.
- Табл.8. Показатели развития жилищного строительства в Новгородской области в 2002-2009 гг.
- Табл.9. Показатели строительной активности в Новгородской области по месяцам 2008-2009 гг.
- Табл.10. Показатели строительной активности в Новгородской области в первом полугодии 2010 г.
- Табл.11. Производство базовых стройматериалов в Новгородской области в расчете на 1 кв.м построенного жилья
- Табл.12. Производство базовых стройматериалов в Новгородской области в 2008-2009 гг.
- Табл.13. Производство базовых стройматериалов в Новгородской области в первом полугодии 2010 г.
- Табл.14. Перечень инвестиционных проектов в Новгородской 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 Новгородской области
- Рис.5. Динамика объема выполненных строительных работ в Новгородской области в 2005-2009 гг.
- Рис.6. Доля жилого и нежилого строительства в Новгородской области в 1999-2009 гг.
- Рис.7. Строительство массового и индивидуального жилья в Новгородской области в 1998-2009 гг.
- Рис.8. Доля индивидуальной застройки в жилищном строительстве Новгородской области в 1998-2009 гг.
- Рис.9. Динамика производства базовых стройматериалов в Новгородской области по сравнению с общероссийскими показателями в 2009 гг.

## ОПИСАНИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

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

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

**Объем и структура отчета.** Аналитический отчет по исследованию состоит из 5 разделов общим объемом 33 страницы; иллюстрирован 9 диаграммами; 14 таблицами.

## СТРОИТЕЛЬСТВО В НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

### Общая характеристика развития строительного рынка Новгородской области

На долю Новгородской области приходится ...% от российского объема строительства. Область занимает...место среди российских регионов по объемам строительства. Всего же в 2009 г. было выполнено строительных работ и услуг на сумму ... млрд.руб. Положительным фактором является прирост объемов строительства в 2009 г. на уровне ...% по сравнению с предыдущим годом.

*Табл.Сводная характеристика развития строительного рынка в Новгородской 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 регионе высокий уровень обеспеченности жильем: на 1 человека приходится ... кв.м., тогда как в среднем по России, этот показатель равен... кв.м.

Динамика жилищного строительства в 2008-2009 гг. характеризовалась

....

В первом полугодии 2010 г. строительная активность находилась на уровне ..., жилищное строительство - .... За 6 мес. 2010 г. было введено на ...% жилья ..., чем в аналогичном периоде прошлого года

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

Общий объем инвестиций по инвестиционным проектам, находящимся в инвестиционной фазе на начало 2010 года составляет ...млрд. руб. В реестре инвестиционных проектов экономического комитета области зарегистрировано ...крупных и средних проектов. Продолжается реализация крупных инвестиционных проектов по строительству ...

### **Нежилое строительство в Новгородской области**

В Новгородской области, нежилое строительство в общей структуре ввода площадей, как правило, достаточно значимо. Хотя нет четко выраженной тенденции: так в 2003 г., 2005 г., 2008 г. доля нежилого

строительства составляла...% в общем объеме построенных площадей. А в условиях 2009 г., когда во многих регионах происходило «сворачивание» инвестиционных проектов, значимость данного строительства в Новгородской области увеличилась до...%. Это свидетельствует о ....

В регионе активно строятся ... объекты.

Строительство промышленных объектов составляет ... введенных нежилых площадей. В 2009 г. на данный сегмент пришлось ... тыс.кв.м.

Ситуация в других сегментах нежилого строительства была...

*Табл. Ввод в действие объектов нежилого назначения в Новгородской 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. активно строились объекты....

### **Жилищное строительство в Новгородской области**

Объемы жилищного строительства в Новгородской области последние пару лет находятся на уровне ...тыс.кв.м...

Практически на протяжении последних десяти лет в регионе отмечена растущая динамика жилищного строительства. Наиболее интенсивным развитие отрасли стало в ... гг., когда прирост объемов жилья составлял более ...% по сравнению с аналогичным показателем предыдущего года.

Табл. Показатели развития жилищного строительства в Новгородской 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 2008 г. было построено ... тыс. кв. м. жилья, а в 2009 г. - ...

Как правило, ...% жилья приходится на массовый сегмент застройки. При этом, сегмент в докризисный период развивался вполне равномерно, почти ежегодно увеличивая вводимые площади. В 2006-2008 гг. ежегодный прирост многоэтажного жилья составлял ...%. В 2008 г. было введено ... тыс. кв. м. площадей. В 2009 г. динамика строительства массового жилья была...

В частном секторе в 2009 г. ситуация была ....

Индивидуальное строительство в Новгородской области очень активно развивается последние 3 года – ежегодный прирост площадей составляет ...%. При этом, в сложных экономических условиях 2009 г. строительство возросло, превысив отметку в ... тыс. кв. м. площадей в год. В 2009 г. значимость частного строительства увеличилась до ...%.



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

Следует отметить неравномерность строительной активности в Новгородской области в течение 2009 г.

*Табл. Показатели строительной активности в Новгородской 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*

Периоды роста активности сменялись спадами. Наиболее активным было...

Годовой результат был отмечен положительной динамикой.

Традиционно в Новгородской области вводят ...% жилья в конце года. Данный показатель в сегменте массового строительства в 2009 г. составил ...%. Это свидетельствует о ... уровне административного влияния на отрасль...

В первом полугодии 2010 г. строительная отрасль Новгородской области отработала на уровне.... Было выполнено строительных работ на сумму... млрд.руб.

Табл. Показатели строительной активности в Новгородской 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

Ситуация в жилищном строительстве была...

## РАЗВИТИЕ СТРОЙИНДУСТРИИ В НОВГОРОДСКОЙ 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 Новгородской 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	
Новгородская область				
Северо-Западный ФО				
В среднем по России				

*Амикрон-консалтинг*

Потребление базовых стройматериалов в Новгородской области в расчете на 1 кв.м жилья ... среднероссийских показателей. При этом, по кирпичу этот показатель превышает средний по РФ уровень в ...раза, по сборному железобетону – в ... раза.

**Текущая производственная ситуация.** В Новгородской области в 2009 г. произошел спад в производстве стройматериалов, за исключением сегмента .... Здесь в условиях кризиса производство увеличилось более чем на половину, составив порядка .... строительного материала в год.

В 2009 г. выпуск ...был уменьшен более чем на половину, тогда как в среднем по РФ ситуация была лучше и сокращение составило ...% по сравнению с 2008 г.

Динамика производства других стройматериалов в Новгородской области был...

Табл. Производство базовых стройматериалов в Новгородской 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. ситуация в базовых сегментах стройиндустрии сравнима с ...

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

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

Более существенное по сравнению с российскими показателями наблюдается сокращение на рынках....

Прирост производства ...составил ..% по сравнению с 6 мес. предыдущего года.

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

- ✓ Строительство ...
- ✓ ....

## ПРОГНОЗЫ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА В НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

**Жилищное строительство.** В настоящее время в Новгородской области безнадежно замороженных объектов нет. В 2010 году в Новгородской области планировали увеличить ввод жилья до... тыс. кв. м.

Одним из крупнейших приоритетных проектов является строительство...

### **Инвестиционные проекты.**

На территории Новгородской области реализуется ряд крупных проектов...

*Табл. Перечень инвестиционных проектов в Новгородской области*

ПРОЕКТ	Сроки реализации	Объем инвестиций, млрд.руб.

*Амикрон-консалтинг*

## Информация о компании «Амикрон-консалтинг»

Аналитический обзор «Тенденции и прогнозы строительства в Новгородской 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.