

***Строительство на Юге России:  
тенденции 2007-2013 гг.,  
прогнозы развития  
демо-версия***

## СОДЕРЖАНИЕ

ПЕРЕЧЕНЬ ТАБЛИЦ И ДИАГРАММ.....	3
ОПИСАНИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ.....	5
<b>1. ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА НА ЮГЕ РОССИИ .....</b>	<b>6</b>
1.1. Общероссийские тенденции развития строительства.....	6
1.2. Строительная активность на Юге России в 2013 г. ....	8
1.3. Региональные тенденции строительной деятельности на Юге России .....	10
<b>2. ТЕНДЕНЦИИ И ПРОГНОЗЫ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ЮГЕ РОССИИ.....</b>	<b>13</b>
2.1. Развитие рынка жилищного строительства в России .....	13
2.2. Динамика жилищного строительства на Юге России в 1991-2013 гг. ....	17
2.3. Планы жилищного строительства в южных регионах России.....	22
<b>3. РАЗВИТИЕ НЕЖИЛОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ЮГЕ РОССИИ .....</b>	<b>26</b>
3.1. Общероссийские тенденции и прогнозы развития рынка нежилого строительства.....	26
3.2. Динамика и структура нежилого строительства на Юге России в 2007-2013 гг. ....	31
3.3. Тенденции и прогнозы инфраструктурного строительства на Юге России.....	33
<b>4. РАЗВИТИЕ СТРОЙИНДУСТРИИ НА ЮГЕ РОССИИ.....</b>	<b>43</b>
4.1. Технологии, используемые в строительстве.....	43
4.2. Приоритеты в использовании стройматериалов на Юге России.....	47
4.3. Динамика производства стройматериалов на Юге России в 2013 г.....	51
<i>Информация о компании «Амикрон-консалтинг».....</i>	<i>52</i>

## ПЕРЕЧЕНЬ ТАБЛИЦ И ДИАГРАММ

### **Таблицы:**

Табл. 1. Динамика ввода в эксплуатацию зданий жилого и нежилого назначения в России в 2007-2013 гг.....	7
Табл. 2. Сводная характеристика развития строительного рынка на Юге России в 2012-2013 гг.....	8
Табл. 3. Динамика ввода в эксплуатацию зданий жилого и нежилого назначения на Юге России в 2007-2013 гг. ....	9
Табл. 4. Показатели строительной активности в регионах ЮФО и СКФО в 2013 г. ....	10
Табл. 5. Объем строительных работ в регионах ЮФО и СКФО в 2008-2013 гг.....	11
Табл. 6. Показатели развития жилищного строительства в России в 2007-2013 гг.....	14
Табл. 7. Плановые показатели по вводу жилья по федеральным округам в 2014-2015 гг.....	15
Табл. 8. Ввод жилых площадей в регионах на Юге России в 2008-2013 гг. ....	18
Табл. 9. Показатели развития жилищного строительства на Юге России в 2007-2013 гг.....	20
Табл. 10. План по вводу жилых площадей на Юге России в 2014-2015 гг.....	22
Табл. 11. Плановые показатели по вводу жилья в южных регионах России в 2014-2015 гг.....	23
Табл. 12. Плановые показатели по строительству малоэтажного в южных регионах России в 2014-2015 гг.....	24
Табл. 13. Ввод в эксплуатацию инфраструктурных объектов в России в 2007-2012 гг.....	28
Табл. 14. Ввод в эксплуатацию инфраструктурных объектов на Юге РФ в 2010-2012 гг.....	33
Табл. 15. Перечень крупнейших реализуемых и перспективных проектов инфраструктурного строительства на Юге России.....	37
Табл. 16. Производство базовых стройматериалов в ЮФО и СКФО на 1 кв.м построенного жилья в 2013 г.....	47
Табл. 17. Основные конструктивные материалы, используемые в жилищном строительстве в регионах ЮФО и СКФО.....	48
Табл. 18. Сегменты потребления базовых стройматериалов.....	50
Табл. 19. Производство базовых стройматериалов на Юге России в 2012-2013 гг.....	51

### **Диаграммы:**

Рис. 1. Динамика объема работ, выполненных по виду деятельности «Строительство» в России в 2005-2013 гг.....	6
Рис. 2. Доля жилого и нежилого строительства в России в 1999-2013 гг.....	7
Рис. 3. Динамика объема выполненных строительных работ в ЮФО и СКФО в 2005-2013 гг.....	8
Рис. 4. Доля жилого и нежилого строительства на Юге России в 1999-2013 гг. ....	9
Рис. 5. Динамика строительных работ по регионам на Юге РФ в 2013 г. ....	11
Рис. 6. Ввод жилых площадей в России в 1991-2013 гг. ....	13
Рис. 7. Строительство массового и индивидуального жилья в России в 1998-2013 гг. ....	14
Рис. 8. Ввод жилых площадей на Юге России в 1991-2013 гг. ....	17
Рис. 9. Региональная структура жилищного строительства на Юге России в 2007-2013 гг.....	19
Рис. 10. Динамика жилищного строительства по регионам ЮФО и СКФО в 2013 г. ....	19

Рис. 11. Доля индивидуальной застройки в жилищном строительстве на Юге России в 1999-2013 гг.....	21
Рис. 12. Доля индивидуального жилищного строительства в регионах ЮФО и СКФО в 2013 г.....	21
Рис. 13. Доля индивидуального строительства во вводе жилья на Юге России в 1999-2013 гг. и плановые показатели до 2015 г.....	24
Рис. 14. Объемы нежилого строительства по сегментам в России в 2007-2013 гг. ....	26
Рис. 15. Структура нежилого строительства по сегментам в России в 2007-2013 гг. ....	27
Рис. 16. Объемы нежилого строительства по сегментам на Юге России в 2007-2013 гг.....	32
Рис. 17. Структура нежилого строительства по сегментам на Юге России в 2007-2013 гг.....	32
Рис. 18. Структура ввода жилья в зависимости от материала стен в России в 2009-2012 гг.....	43
Рис. 19. Динамика производства базовых стройматериалов на Юге России в 2013 г.....	51

## ОПИСАНИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

С целью изучения текущей ситуации на строительном рынке Юга России и перспектив ее изменения аналитическим агентством «Амикрон-консалтинг» был подготовлен обзор «Строительство на Юге России: тенденции 2012-2013 гг., прогнозы на среднесрочную и долгосрочную перспективу».

В исследовании проведены данные о текущей ситуации и прогнозах развития следующих сегментов строительной отрасли:

- жилищное строительство, в т.ч. рынок массового строительства;
- нежилое строительство;
- инфраструктурное строительство, реализация крупных инвестиционных проектов;
- стройиндустрия: приоритеты в использовании строительных материалов, объемы и динамика выпуска по основным стройматериалам.

Аналитика и прогнозы представлены как в целом по федеральном округу, так и в разрезе отдельных регионов.

В процессе подготовки обзора использовалась уникальная система обработки информации, разработанная аналитиками «Амикрон-консалтинг», которая позволяет проводить межрегиональные сравнения, оценивать изменения позиции региона в формировании общероссийских показателей. Данная информационная база дает возможность в кратчайшие сроки готовить исследования по отдельным региональным рынкам и обновлять обзоры по желанию клиента.

**Цель исследования:** оценить строительную и инвестиционную активность на Юге России в динамике до 2013 г., представить прогнозы развития на средне- и долгосрочную перспективу.

**Регион исследования:** Южный и Северо-Кавказский федеральные округа и входящие в них регионы.

**Объем и структура отчета.** Аналитический отчет по исследованию состоит из 4 разделов, общим объемом 52 страницы; иллюстрирован 19 таблицами, 19 диаграммами.

## ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА НА ЮГЕ РОССИИ

В южных регионах России складывается благоприятная ситуация в строительной отрасли. ...

Табл. Сводная характеристика развития строительного рынка на Юге России в 2012-2013 гг.

ПОКАЗАТЕЛЬ	2012 г.	2013 г.
Доля в России		
– по объему строительных работ		
– по вводу жилья		
Динамика объема работ, выполненных по виду деятельности «строительство» (в сопоставимых ценах), в % к предыдущему году		
– ЮФО		
– СКФО		
Доля нежилого строительства во вводе площадей		
Динамика жилищного строительства, в % к предыдущему году		
Доля индивидуального жилищного строительства		
Основные конструкционные материалы		
Доля декабря в годовом вводе жилья		

Амикрон-консалтинг

По итогам 2013 г., наиболее активный рост на Юге России демонстрировал ... регион. ...

Табл. Показатели строительной активности в регионах ЮФО и СКФО в 2013 г.

	Объем строительных работ			Ввод жилья		
	млрд. руб.	динамика, в % к 2012 г.	доля на Юге РФ	млн. кв.м	динамика, в % к 2012 г.	доля на Юге РФ
<b>Южный ФО</b>						
Краснодарский край						
...						
<b>Северо-Кавказский ФО</b>						
Дагестан						
...						

Амикрон-консалтинг по данным Росстата

## ТЕНДЕНЦИИ И ПРОГНОЗЫ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ЮГЕ РОССИИ

Рост жилищного строительства на Юге России по итогам 2013 г. ...

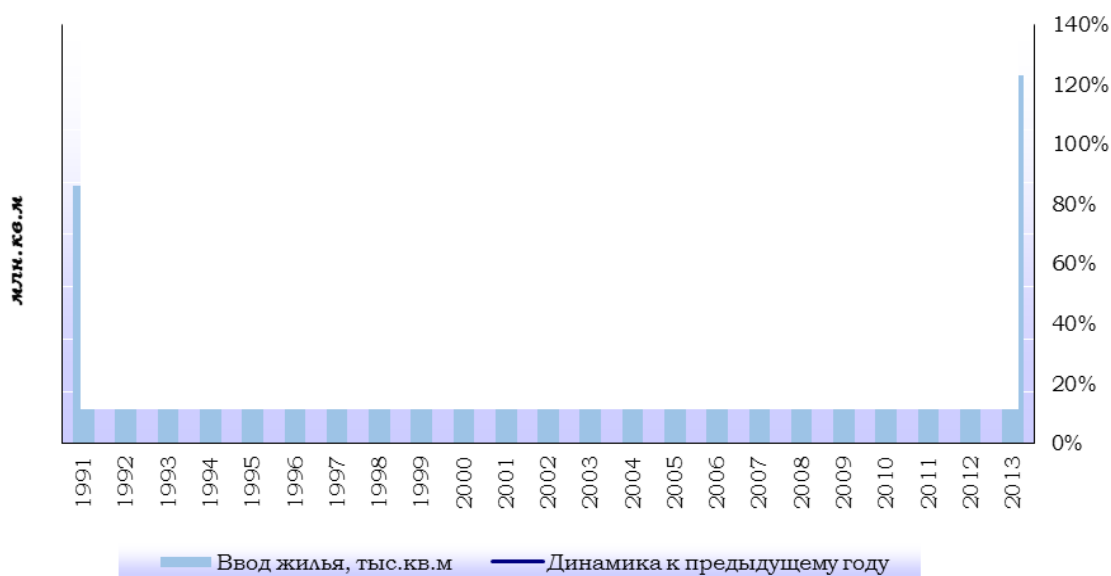
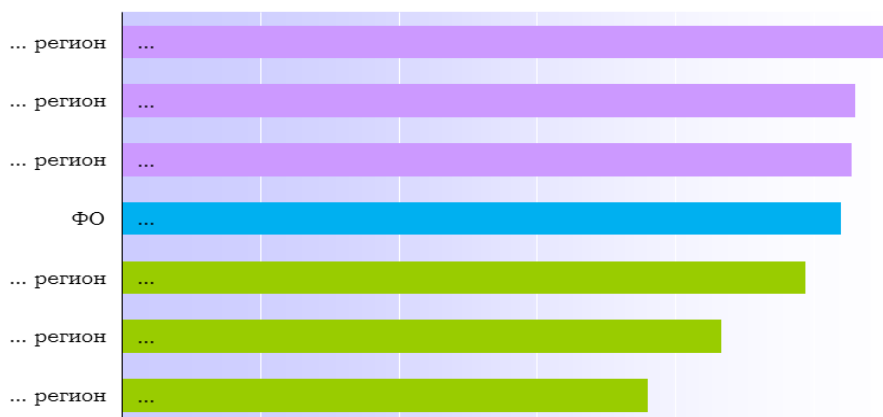


Рис. Ввод жилых площадей на Юге России в 1991-2013 гг.

Табл. Ввод жилых площадей на Юге России в 2008-2013 гг.

	Ввод жилья, млн. кв. м						Динамика	
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2012	2013
<b>Южный ФО</b>								
Краснодарский край								
...								

Амикрон-консалтинг, Росстат



(2013 г. в % к 2012 г.)

Амикрон-консалтинг по данным Росстата

Рис. Динамика жилищного строительства по регионам ЮФО и СКФО  
в 2013 г.

Табл. Показатели развития жилищного строительства на Юге России в 2007-2013 гг.

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Всего жилищное строительство							
– млн. кв. м							
– в % к предыдущему году							
Сегмент массовой застройки:							
– млн. кв. м							
– в % к предыдущему году							
Индивидуальные жилые дома							
– млн. кв. м							
– в % к предыдущему году							
Доля индивидуального строительства во вводе жилья, %							

Амикрон-консалтинг, Росстат

В 2013 г. годы темпы роста в сегменте массового строительства ...

**Планы жилищного строительства.** Данные о плановом вводе жилья в регионах собраны аналитиками «Амикрон-консалтинг» на основе соответствующих документов региональных властей. ...

Табл. План по вводу жилых площадей на Юге России в 2014-2015 гг.

НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ	2014	2015
Ввод жилья		
– тыс. кв. м		
– динамика, в % к плану предыдущего года		
Ввод малоэтажного жилья		
– тыс. кв. м		
– доля в суммарном вводе жилья		
Ввод многоэтажного жилья (более трех этажей)		
– тыс. кв. м		
– доля в суммарном вводе жилья		

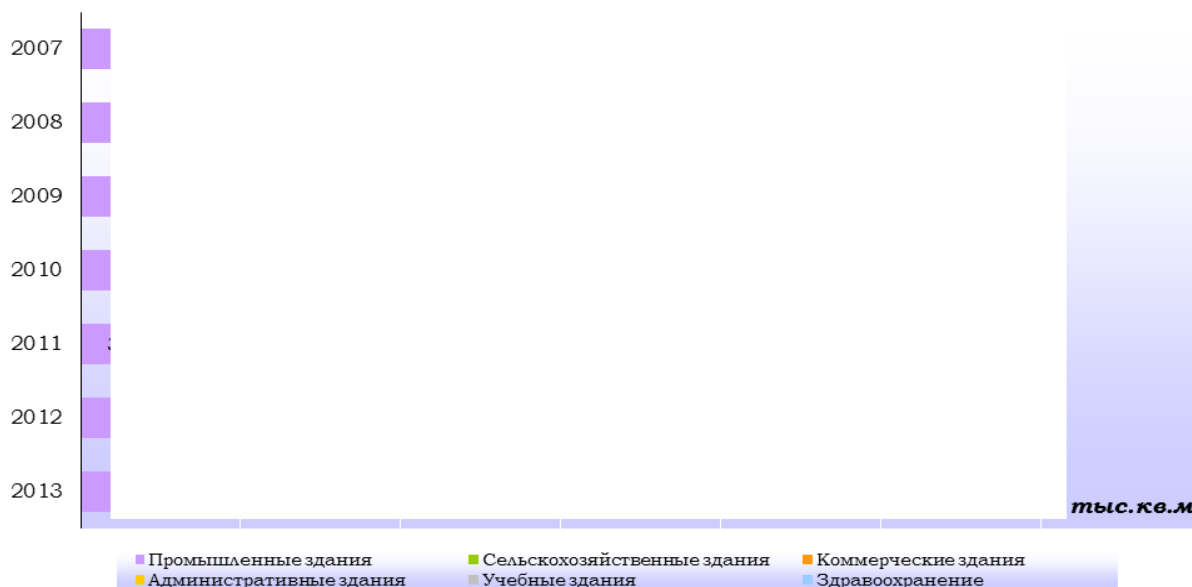
Амикрон-консалтинг по данным региональных властей

На Юге России плановые показатели по вводу жилья в 2014 г. ...



## РАЗВИТИЕ НЕЖИЛОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ЮГЕ РОССИИ

В 2013 г. объемы нежилого строительства на Юге России ...



Амикрон-консалтинг

Рис. Объемы нежилого строительства по сегментам на Юге России в 2007-2013 гг.

Наиболее важной тенденцией в области развития нежилого сектора строительства в 2013 г. стало ...

**Инфраструктурное строительство.** На Юге России ведется активное строительство новых автомобильных дорог, основной его объем приходится на Южный федеральный округ в его нынешних границах ....

Табл. Ввод в эксплуатацию инфраструктурных объектов на Юге РФ в 2009-2012 гг.

(включая реконструкцию и новое строительство)

	2009	2010	2011	2012
<b>Южный федеральный округ</b>				
Автомобильные дороги с твердым покрытием - всего, км				
Новые железнодорожные линии, км				
...				
<b>Северо-Кавказский федеральный округ</b>				
...				

Данные за 2013 г. на момент подготовки исследования еще не появились

Амикрон-консалтинг, Росстат

**Прогнозы инфраструктурного строительства.** На Юге России ведется строительство крупных инфраструктурных объектов. ...

Табл. Перечень крупнейших реализуемых инфраструктурных проектов на Юге России

ПРОЕКТ	Регион	Сроки строительства	Объем инвестиций (оценка), млрд. руб.
...			
...			

Амикрон-консалтинг

Объекты энергетики. ...

Развитие транспортной сети ...

Строительство и реконструкция железных дорог ...

Дорожное строительство ...

## РАЗВИТИЕ СТРОЙИНДУСТРИИ НА ЮГЕ РОССИИ

На Юге России основными стройматериалами являются ....

Табл. Производство базовых стройматериалов в ЮФО и СКФО на 1 кв.м построенного жилья в 2013 г.

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	
Южный федеральный округ				
Северо-Кавказский федеральный округ				
Российская Федерация				

Амикрон-консалтинг

Производственная ситуация в основных сегментах стройиндустрии на Юге России в 2013 г. ...

## ***Информация о компании «Амикрон-консалтинг»***

Данный аналитический обзор 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».

Клиенты «Амикрон-консалтинг» - ведущие игроки рынка стройиндустрии, российские и зарубежные компании: Holcim, Heidelbergcement, Lafarge, CRH Finland Oy (Финляндия), «Востокцемент», ООО «ГД Искитимцемент», «Новоросцемент», «КХД Гумбольдт Инжиниринг» (Humboldt Wedag International), «Углегорск-Цемент», «Учуленский цементный завод», АО «Семейцемент» (Казахстан), «Национальная нерудная компания», «Моспромстрой», «Кокше-Цемент» (Казахстан), «БазэлЦемент», «ЭЛЬБА Руссланд», «Метсо Минералз СНГ», «Мосинжбетон», «Сибирская Горно-Металлургическая Компания», другие участники рынка.

В связи с потребностью клиентов в информации о развитии региональных рынков, компания «Амикрон-консалтинг» активизировала работу, связанную с анализом региональных рынков стройматериалов. Исследования компании охватывают следующие сегменты рынка строительства и стройматериалов:

- рынок цемента;
- рынок бетона;
- рынок ЖБИ;
- рынок щебня;
- строительство и недвижимость.

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) 676-45-42, 954-36-12.