

***Строительство на Северо-Западе:  
тенденции 2007-2013 гг.,  
прогнозы развития  
демо-версия***

## СОДЕРЖАНИЕ

ПЕРЕЧЕНЬ ТАБЛИЦ И ДИАГРАММ.....	3
ОПИСАНИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ.....	5
<b>1. ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА В СЕВЕРО-ЗАПАДНОМ ФЕДЕРАЛЬНОМ ОКРУГЕ .....</b>	<b>6</b>
1.1. Общероссийские тенденции развития строительства.....	6
1.2. Строительная активность в Северо-Западном федеральном округе в 2013 г. ....	8
1.3. Региональные тенденции строительной деятельности на Северо-Западе .....	10
<b>2. ТЕНДЕНЦИИ И ПРОГНОЗЫ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В СЕВЕРО-ЗАПАДНОМ ФЕДЕРАЛЬНОМ ОКРУГЕ.....</b>	<b>12</b>
2.1. Развитие рынка жилищного строительства в России .....	12
2.2. Динамика жилищного строительства в СЗФО в 1991-2013 гг. ....	16
2.3. Планы жилищного строительства в регионах Северо-Запада .....	20
<b>3. РАЗВИТИЕ НЕЖИЛОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В СЕВЕРО-ЗАПАДНОМ ФЕДЕРАЛЬНОМ ОКРУГЕ .....</b>	<b>24</b>
3.1. Общероссийские тенденции и прогнозы развития рынка нежилого строительства .....	24
3.2. Динамика и структура нежилого строительства в СЗФО в 2007-2013 гг. ....	29
3.3. Тенденции и прогнозы инфраструктурного строительства в Северо-Западном федеральном округе .....	31
<b>4. РАЗВИТИЕ СТРОЙИНДУСТРИИ В СЕВЕРО-ЗАПАДНОМ ФЕДЕРАЛЬНОМ ОКРУГЕ .....</b>	<b>44</b>
4.1. Технологии, используемые в строительстве.....	44
4.2. Приоритеты в использовании стройматериалов на Северо-Западе .....	48
4.3. Динамика производства стройматериалов на Северо-Западе в 2013 г. ....	52
<i>Информация о компании «Амикрон-консалтинг».....</i>	<i>53</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 СЗФО в 2012-2013 гг.....	8
Табл. 3. Динамика ввода в эксплуатацию зданий жилого и нежилого назначения в СЗФО в 2007-2013 гг.....	9
Табл. 4. Показатели строительной активности в регионах СЗФО в 2013 г.....	10
Табл. 5. Объем строительных работ в регионах СЗФО в 2008-2013 гг.....	11
Табл. 6. Показатели развития жилищного строительства в России в 2007-2013 гг.....	13
Табл. 7. Плановые показатели по вводу жилья по федеральным округам в 2014-2015 гг.....	14
Табл. 8. Ввод жилых площадей в регионах СЗФО в 2008-2013 гг.....	17
Табл. 9. Показатели развития жилищного строительства в СЗФО в 2007-2013 гг.....	18
Табл. 10. План по вводу жилых площадей в СЗФО в 2014-2015 гг.....	21
Табл. 11. Плановые показатели по вводу жилья в регионах СЗФО в 2014-2015 гг.....	21
Табл. 12. Плановые показатели по строительству малоэтажного жилья в регионах Северо-Запада в 2014-2015 гг.....	22
Табл. 13. Ввод в эксплуатацию инфраструктурных объектов в России в 2007-2012 гг.....	26
Табл. 14. Ввод в эксплуатацию инфраструктурных объектов в Северо-Западном федеральном округе в 2009-2012 гг.....	32
Табл. 15. Перечень крупнейших реализуемых и перспективных проектов инфраструктурного строительства на Северо-Западе .....	35
Табл. 16. Производство базовых стройматериалов в СЗФО на 1 кв.м построенного жилья в 2013 г.....	48
Табл. 17. Основные конструктивные материалы, используемые в жилищном строительстве в регионах СЗФО .....	49
Табл. 18. Сегменты потребления базовых стройматериалов .....	50
Табл. 19. Производство базовых стройматериалов в СЗФО в 2012-2013 гг.....	52

### **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 СЗФО в 2005-2013 гг.....	8
Рис. 4. Доля жилого и нежилого строительства в СЗФО в 1999-2013 гг.....	9
Рис. 5. Динамика строительных работ по регионам СЗФО в 2013 г.....	11
Рис. 6. Ввод жилых площадей в России в 1991-2013 гг.....	12
Рис. 7. Строительство массового и индивидуального жилья в России в 1998-2013 гг.....	13
Рис. 8. Ввод жилых площадей в СЗФО в 1991-2013 гг.....	16
Рис. 9. Региональная структура жилищного строительства СЗФО в 2007-2013 гг.....	17
Рис. 10. Динамика жилищного строительства по регионам СЗФО в 2013 г.....	18
Рис. 11. Доля индивидуальной застройки в жилищном строительстве СЗФО в 1999-2013 гг.....	19
Рис. 12. Доля индивидуального жилищного строительства в регионах Северо-Запада в 2013 г.....	20

Рис. 13. Доля индивидуального строительства во вводе жилья в СЗФО в 1999-2013 гг. и плановые показатели до 2015 г. ....	23
Рис. 14. Объемы нежилого строительства по сегментам в России в 2007-2013 гг. ....	24
Рис. 15. Структура нежилого строительства по сегментам в России в 2007-2013 гг. ....	25
Рис. 16. Объемы нежилого строительства по сегментам в СЗФО в 2007-2013 гг. ....	30
Рис. 17. Структура нежилого строительства по сегментам в СЗФО в 2007-2013 гг. ....	30
Рис. 18. Структура ввода жилья в зависимости от материала стен в России в 2009-2012 гг. ....	44
Рис. 19. Динамика производства базовых стройматериалов в СЗФО в 2013 г. ....	52

**Карты:**

Карта 1. Схема железнодорожной ветки Лосево-Каменногорск .....	36
Карта 2. Скоростная автомобильная дорога Москва — Санкт-Петербург .....	39
Карта 3. Участок трассы М-11 Москва-Санкт-Петербург (км 646 – км 684) .....	40
Карта 4. Месторасположение строящегося порта «Бронка» .....	41

## ОПИСАНИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

С целью изучения текущей ситуации на строительном рынке Северо-Западного федерального округа и перспектив ее изменения аналитическим агентством «Амикрон-консалтинг» был подготовлен обзор «Строительство на Северо-Западе: 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 в Северо-Западном ФО в динамике до 2013 г., представить прогнозы развития на средне- и долгосрочную перспективу.

**Регион исследования:** Северо-Западный федеральный округ и входящие в него регионы.

**Объем и структура отчета.** Аналитический отчет по исследованию состоит из 4 разделов, общим объемом 53 страницы; иллюстрирован 19 таблицами, 19 диаграммами, 4 картами.

## ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА В СЕВЕРО-ЗАПАДНОМ ФЕДЕРАЛЬНОМ ОКРУГЕ

Строительный рынок СЗФО имеет значительный вес в формировании российских показателей: по объему строительных работ его доля в России составляет ...%, по вводу жилья – около ...%.

Табл. Сводная характеристика развития строительного рынка СЗФО 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		
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

В 2012-2013 гг. строительный рынок Северо-Запада демонстрировал ... тенденции. ...

Табл. Показатели строительной активности в регионах СЗФО в 2013 г.

	Объем строительных работ			Ввод жилья		
	млрд. руб.	динамика, в % к 2012 г.	доля в СЗФО	млн. кв.м	динамика, в % к 2012 г.	доля в СЗФО
Северо-Западный ФО						
Вологодская область						
....						

Амикрон-консалтинг по данным Росстата

По итогам 2013 г., наиболее активный рост на Северо-Западе демонстрировал ... регион. ...

## ТЕНДЕНЦИИ И ПРОГНОЗЫ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В СЕВЕРО-ЗАПАДНОМ ФЕДЕРАЛЬНОМ ОКРУГЕ

Темпы роста жилищного строительства в СЗФО по итогам 2013 г. ...

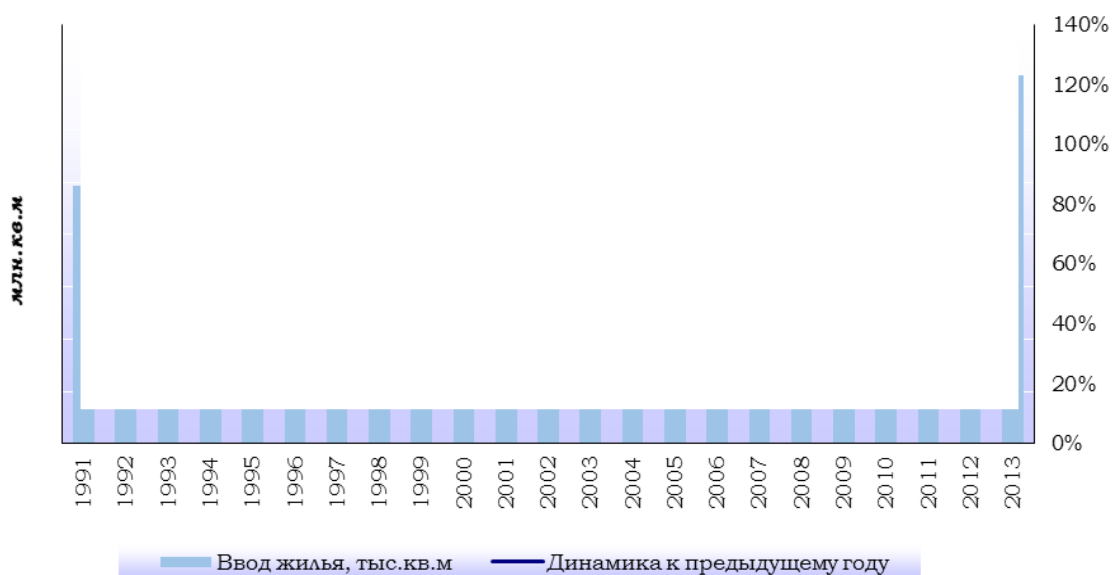
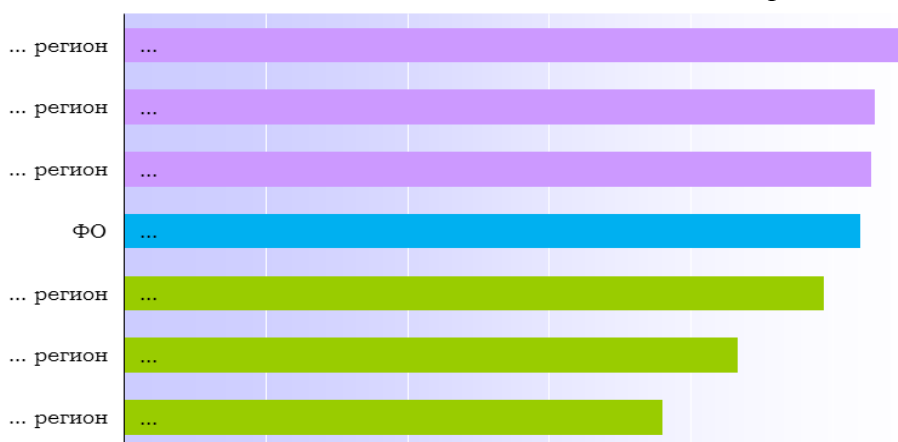


Рис. Ввод жилых площадей в СЗФО в 1991-2013 гг.

Табл. Ввод жилых площадей в регионах СЗФО в 2008-2013 гг.

	Ввод жилья, млн.кв.м						Динамика	
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2012	2013
<b>Северо-Западный ФО</b>								
Вологодская обл.								
...								

Амикрон-консалтинг, Росстат



(2013 г. в % к 2012 г.)

Амикрон-консалтинг по данным Росстата

Рис. Динамика жилищного строительства по регионам СЗФО в 2013 г.

Табл. Показатели развития жилищного строительства в СЗФО 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 в СЗФО 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		

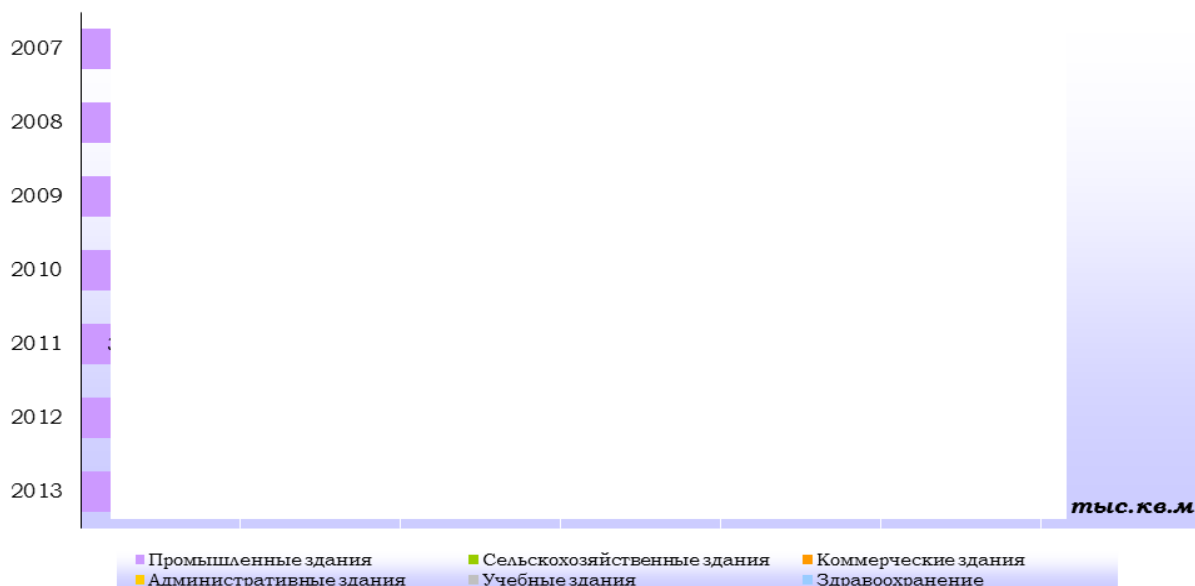
Амикрон-консалтинг по данным региональных властей

В целом по Северо-Западному федеральному округу плановые показатели по вводу жилья ...



## РАЗВИТИЕ НЕЖИЛОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В СЕВЕРО-ЗАПАДНОМ ФЕДЕРАЛЬНОМ ОКРУГЕ

В 2013 г. объемы нежилого строительства в СЗФО ...



Амикрон-консалтинг

Рис. Объемы нежилого строительства по сегментам в СЗФО в 2007-2013 гг.

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

**Инфраструктурное строительство.** За 2009-2012 гг. в СЗФО проложено и реконструировано ... тыс. км автодорог с твердым покрытием...

Табл. Ввод в эксплуатацию инфраструктурных объектов в Северо-Западном федеральном округе в 2009-2012 гг.

(включая реконструкцию и новое строительство)

	2009	2010	2011	2012
Автомобильные дороги с твердым покрытием - всего, км				
Новые железнодорожные линии, км				
...				

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

Амикрон-консалтинг, Росстат

**Прогнозы инфраструктурного строительства.** В Северо-Западном федеральном округе ведется строительство крупных инфраструктурных объектов.

Табл. Перечень крупнейших реализуемых инфраструктурных проектов в СЗФО

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 В СЕВЕРО-ЗАПАДНОМ ФЕДЕРАЛЬНОМ ОКРУГЕ

В Северо-Западном федеральном округе основными стройматериалами являются ....

Табл. Производство базовых стройматериалов в СЗФО 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	
Северо-Западный ФО				
Российская Федерация				

Амикрон-консалтинг

Производственная ситуация в основных сегментах стройиндустрии в СЗФО 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.