

*Аналитическое агентство*

***Амикрон***  
***консалтинг***

**Строительная отрасль  
Свердловской области  
и Екатеринбурга**  
*(аналитическая записка)*  
*демо-версия*

Апрель 2009

## СОДЕРЖАНИЕ

ПЕРЕЧЕНЬ ТАБЛИЦ И ДИАГРАММ.....	3
ОПИСАНИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ.....	4
1.ЭКОНОМИЧЕСКАЯ СИТУАЦИЯ В СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ.....	5
2.СИТУАЦИЯ НА СТРОИТЕЛЬНОМ РЫНКЕ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ.....	10
2.1.Тенденции развития строительной отрасли Свердловской области.....	10
2.2.Жилищное строительство.....	12
2.3.Малоэтажное строительство.....	15
2.4.Строительство объектов коммерческой недвижимости.....	16
3.СИТУАЦИЯ НА СТРОИТЕЛЬНОМ РЫНКЕ ЕКАТЕРИНБУРГА.....	18
3.1.Общая характеристика строительной деятельности в Екатеринбурге в 2008 г.....	18
3.2.Жилищное строительство в Екатеринбурге.....	20
3.3.Строительство коммерческих объектов в Екатеринбурге.....	22
4.ИГРОКИ СТРОИТЕЛЬНОГО РЫНКА.....	25
5.СОСТОЯНИЕ СПРОСА.....	31
6.ПЕРСПЕКТИВЫ И ПРОГНОЗЫ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬНОГО РЫНКА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ И ЕКАТЕРИНБУРГА.....	32
7.ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ РЫНКА ДОРОЖНОГО И ИНФРАСТРУКТУРНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ.....	37
7.1.Строительство автомобильных дорог в Свердловской области и Екатеринбурге.....	37
7.2.Строительство и реконструкция железных дорог в Свердловской области.....	39
7.3.Строительство метрополитена в Екатеринбурге.....	40
7.4.Строительство инфраструктурных объектов.....	42
Информация о компании «Амикрон-консалтинг».....	43

## ПЕРЕЧЕНЬ ТАБЛИЦ И ДИАГРАММ

### ***Перечень таблиц:***

- Табл.1. Основные показатели социально-экономического положения Свердловской области в 2008 г.
- Табл.2. Динамика показателей развития строительства в Свердловской области в 2000-2008 гг.
- Табл.3. Строительная активность на рынке жилищного строительства Свердловской области в январе-марте 2009 г.
- Табл.4. Структура жилищного строительства по конструктивным системам на территории Свердловской области
- Табл.5. Индивидуальное жилищное строительство в Свердловской области в 2000-2007 гг.
- Табл.6. Ввод в эксплуатацию нежилых зданий в Свердловской области в 1999-2007 гг.
- Табл.7. Ввод в действие коммерческих помещений в Свердловской области в 2003-2007 гг.
- Табл.8. Ввод в эксплуатацию объектов жилого и нежилого назначения в Екатеринбурге в 2008 г.
- Табл.9. Показатели ввода жилья в эксплуатацию в Екатеринбурге в 2008 г.
- Табл.10. Ввод в эксплуатацию коммерческих объектов в Екатеринбурге в 2008 г.
- Табл.11. Крупнейшие торговые центры, построенные в Екатеринбурге за последние годы
- Табл.12. Протяженность автомобильных дорог Свердловской области в 1990-2007 гг.
- Табл.13. Длина железнодорожных путей Свердловской области (дорог общего пользования) в 1990-2007 гг.

### ***Перечень диаграмм:***

- Рис.1. Местоположение Свердловской области на карте Уральского федерального округа
- Рис.2. Ввод в действие жилых домов в Свердловской области в 1990-2008 гг.
- Рис.3. Распределение строительной активности по городам Свердловской области
- Рис.4. Изменение структуры жилищного строительства в зависимости от материала стен
- Рис.5. Доля индивидуального жилищного строительства в общем вводе жилых площадей в эксплуатацию в Свердловской области
- Рис.6. Ввод жилья в эксплуатацию по районам Екатеринбурга в 2008 г.

## ОПИСАНИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

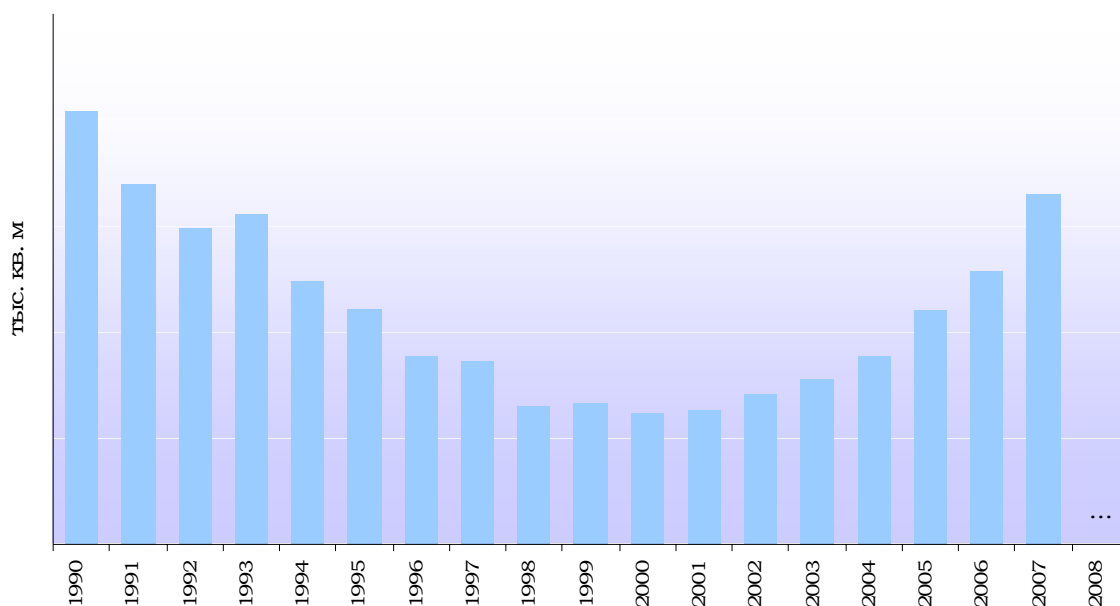
Свердловская область – один из наиболее развитых и инвестиционно привлекательных регионов России, а ее столица Екатеринбург является третьим по уровню экономического развития российским мегаполисом после Москвы и Санкт-Петербурга. Даже в условиях замедления строительной деятельности по всей стране, в Свердловской области наблюдается достаточно высокая строительная активность. Не в последнюю очередь это объясняется предстоящим проведением Саммита ШОС, который должен пройти в Екатеринбурге 15-16 июня 2009 года. В преддверии данного мероприятия ведется благоустройство города и приурочена сдача некоторых объектов.

В связи с высоким интересом к строительному рынку Свердловской области исследовательская компания «Амикрон-консалтинг» в апреле 2009 г. подготовила аналитический обзор «Строительная отрасль Свердловской области и Екатеринбурга». Данное исследование содержит характеристику развития данного регионального строительного рынка в динамике за последние несколько лет, а также оценку текущей ситуации (по состоянию на апрель 2009 г.). Охарактеризована ситуация в разных сегментах строительного рынка: высотном, малоэтажном и нежилом строительстве, в т.ч. в сегменте коммерческих объектов, а также приведена оценка активности в дорожном и инфраструктурном строительстве.

**Объем и структура отчета.** Общий объем аналитической записки 43 страницы; включает 6 диаграмм, 13 таблиц.

## СИТУАЦИЯ НА СТРОИТЕЛЬНОМ РЫНКЕ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Свердловская область входит в десятку регионов-лидеров по объемам строительства.



Амикрон-консалтинг, ФСГС РФ

*Рис. Ввод в действие жилых домов в Свердловской области в 1990-2008 гг.*

Несмотря на негативные тенденции в экономике, строительная деятельность в регионе достаточно стабильна.

*Табл. Строительная активность на рынке жилищного строительства Свердловской области в январе-марте 2009 г.*

ПОКАЗАТЕЛЬ	Январь	Февраль	Январь-февраль	Март	Январь-март
Количество построенных квартир					
- в 2009 г.					
- в 2008 г.					
Введено общей площади жилых домов в 2009 г.:					
- тыс.кв.м					
- в % к соответствующему месяцу (периоду) предыдущего года					

Амикрон-консалтинг, Свердловскстат

## СИТУАЦИЯ НА СТРОИТЕЛЬНОМ РЫНКЕ ЕКАТЕРИНБУРГА

Екатеринбург является третьим по уровню экономического развития российским мегаполисом после Москвы и Санкт-Петербурга.

На Екатеринбург традиционно приходится свыше половины всей региональной строительной деятельности, в т.ч. ввода жилья.

*Табл. Ввод в эксплуатацию объектов жилого и нежилого назначения в Екатеринбурге в 2008 г.*

ПОКАЗАТЕЛЬ	2008 г.	Динамика к 2007 г.
Число зданий, всего, единиц		
Общая площадь зданий всего, тыс. кв.м		
в т.ч.		
- жилых		
- нежилых		

*Амикрон-консалтинг, Администрация г.Екатеринбурга*

В 2008 году в Екатеринбурге было введено в эксплуатацию большое количество нежилых объектов, в т.ч. коммерческих.

*Табл. Ввод в эксплуатацию коммерческих объектов в Екатеринбурге в 2008 г.*

ПОКАЗАТЕЛЬ	Тыс.кв.м
Здания общественного назначения	
Предприятия по обслуживанию автотранспорта (автосалоны, паркинги и т. д.)	
Предприятия торговли и общественного питания	
Промышленные объекты	
Гостиницы	

*Амикрон-консалтинг, Администрация г.Екатеринбурга*

За последние 5 лет в городе были введены ... тыс. кв. метров торговых, офисных, складских объектов, реконструированы уникальные объекты социально-культурной сферы.

## Информация о компании «Амикрон-консалтинг»







Отчет «Строительная отрасль Свердловской области и Екатеринбурга» 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» может осуществить более полное и глубокое исследование по данному (либо любому другому) направлению, направленное на разработку и внедрение. Компания также может дополнить исследование по желанию Заказчика.

«Амикрон-консалтинг» предоставляет Клиентам следующие расширенные возможности:

- 1) Консультации по содержанию исследования: представленной в том или ином разделе информации, содержании таблиц, диаграмм, методике исследования, источниках информации и т.п. Получить консультацию можно по e-mail: [info@amikron-c.ru](mailto:info@amikron-c.ru) или по тел. 8(812)954-36-12
- 2) Адаптация исследования под потребности Клиентов:
  - добавление новых разделов, необходимых Клиенту;
  - обновление информации, содержащейся в исследовании;
  - сбор дополнительной информации;
  - управленческий консалтинг: помощь в разработке и внедрению конкретных экономических и управленческих решений (в т.ч. разработка рекомендаций по материалам исследования, подготовка бизнес-планов, инвестиционных проектов, и т.п.);
- 3) Предоставление скидок постоянным клиентам, а также при заказе более одного исследования;
- 4) Информирование Клиентов о выходе новых исследований (подписаться на рассылку можно по e-mail: [info@amikron-c.ru](mailto:info@amikron-c.ru))

Компания «Амикрон-консалтинг» проводит работы, охватывающие следующие направления консалтинга:

-  Подготовка аналитических обзоров, характеризующих тенденции различных рынков;
-  Проведение маркетинговых исследований, в т.ч. полевых работ, направленных на изучение рынка;
-  Консалтинг - диагностика текущего экономического состояния компании-клиента и разработка рекомендаций по совершенствованию деятельности;
-  Услуги в сфере IT: разработка программного обеспечения, позволяющего автоматизировать процесс анализа экономической ситуации на предприятии;
-  Разработка бизнес-планов;
-  Помощь в разработке и внедрении стратегических решений.

E-mail: [info@amikron-c.ru](mailto:info@amikron-c.ru), тел. (812) 954-36-12