

Аналитическое агентство

Амикрон
консалтинг

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

Ноябрь 2010

СОДЕРЖАНИЕ

ПЕРЕЧЕНЬ ТАБЛИЦ И ДИАГРАММ	3
ОПИСАНИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ	4
1. ТЕНДЕНЦИИ РОССИЙСКОГО СТРОИТЕЛЬНОГО РЫНКА	5
2. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ЭКОНОМИКИ ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ.....	11
3. СТРОИТЕЛЬСТВО В ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ	14
3.1. Общая характеристика развития строительного рынка Вологодской области..	14
3.2. Нежилое строительство в Вологодской области	16
3.3. Жилищное строительство в Вологодской области	20
3.4. Строительная активность в Вологодской области в течение 2009 -2010 гг.	21
4. РАЗВИТИЕ СТРОЙИНДУСТРИИ В ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ.....	24
5. ПРОГНОЗЫ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА В ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ.....	27
Информация о компании «Амикрон-консалтинг».....	35

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 Вологодской области
- Табл.6. Ввод в эксплуатацию зданий жилого и нежилого назначения в Вологодской области в 1999-2009 гг.
- Табл.7. Ввод в действие объектов нежилого назначения в Вологодской области в 2009 г.
- Табл.8. Показатели развития жилищного строительства в Вологодской области в 2002-2009 гг.
- Табл.9. Показатели строительной активности в Вологодской области по месяцам 2008-2009 гг.
- Табл.10. Показатели строительной активности в Вологодской области в первом полугодии 2010 г.
- Табл.11. Производство базовых стройматериалов в Вологодской области в расчете на 1 кв.м построенного жилья
- Табл.12. Производство базовых стройматериалов в Вологодской области в 2008-2009 гг.
- Табл.13. Производство базовых стройматериалов в Вологодской области в первом полугодии 2010 г.
- Табл.14. Прогноз показателей жилищного строительства в Вологодской области до 2025 г.
- Табл.15. Перечень инвестиционных проектов в Вологодской области
- Табл.16. Перечень проектов по расширению транспортной инфраструктуры Вологодской области.
- Табл.17. Перечень проектов в сфере туризма Вологодской 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 Вологодской области
- Рис.5. Динамика объема выполненных строительных работ в Вологодской области в 2005-2009 гг.
- Рис.6. Доля жилого и нежилого строительства в Вологодской области в 1999-2009 гг.
- Рис.7. Строительство массового и индивидуального жилья в Вологодской области в 1998-2009 гг.
- Рис.8. Доля индивидуальной застройки в жилищном строительстве Вологодской области в 1998-2009 гг.
- Рис.9. Динамика производства базовых стройматериалов в Вологодской 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 Вологодской области». Исследование включает данные об основных тенденциях строительного рынка:

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

Объем и структура отчета. Аналитический отчет по исследованию состоит из 5 разделов общим объемом 35 страниц; иллюстрирован 9 диаграммами; 17 таблицами.

СТРОИТЕЛЬСТВО В ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ

Общая характеристика развития строительного рынка Вологодской области

Экономический потенциал Вологодской области обусловлен ее выгодным транспортно-географическим положением территории между Уралом, Москвой и Санкт-Петербургом, высокой заселенностью и сельскохозяйственной освоенностью.

Табл. Сводная характеристика развития строительного рынка в Вологодской 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

Строительная отрасль в регионе получило достаточное развитие. По объемам строительных работ в 2009 г. область заняла ...-е место, сместившись с ...-го места в 2008 г. Динамика строительных работ в 2007 – 2009 г. носила следующий характер....

Табл. Ввод в эксплуатацию зданий жилого и нежилого назначения в Вологодской 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 Вологодской области ... уровень обеспеченности жильем (...кв.м. на человека) по сравнению со средним по РФ (...кв.м. на человека). С 2009 г. в строительстве жилья наметилась тенденция к

В 1-м полугодии 2010 г. изменение объемов строительных работ по сравнению с аналогичным периодом прошлого года было....

В регионе реализуются крупномасштабные проекты, что свидетельствует о высокой инвестиционной активности в регионе. Самыми крупными проектами являются

Нежилое строительство в Вологодской области

Доля нежилого строительства в Вологодской области, как правило, составляет...%, в 2009 г. она была равна ...%. Всего же в 2009 г. было построено около... тыс.кв.м. нежилой площади.

В регионе активно строятся объекты.

В 2009 г. в сложных финансовых условиях значимость ...строительства изменилась до ...%; в докризисный период доля ... зданий составляла ...% в структуре нежилого строительства.

В 2008-2009 гг. активно строятся ... объекты. В целом, в 2009 г. было построено более ...тыс.кв.м. ... площадей, что представляет достаточно существенную величину. Доля этих площадей в структуре нежилого строительства составила более...%.

Табл. Ввод в действие объектов нежилого назначения в Вологодской 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. в числе промышленных объектов были построены следующие объекты... А также строились объекты инфраструктуры....

Жилищное строительство в Вологодской области

В 2008 г. жилищное строительство в Вологодской области составило более ... кв.м. жилья.

В 2009 г. в изменения в объемах жилищного строительства составило более ...% по сравнению с 2008 г. Это , в первую очередь, объясняется изменением строительства многоэтажных зданий.

Доля индивидуального строительства составляет ...% в структуре вводимого жилья. В 2009 г. было построено более ...тыс.кв.м. жилых площадей за счет средств населения.

Табл. Показатели развития жилищного строительства в Вологодской 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

Строительная активность в Вологодской области в течение 2009 -2010 гг.

В течение 2009 года изменение объемов строительства составляло от ...% до ...% по сравнению с аналогичными периодами прошлого года.

Табл. Показатели строительной активности в Вологодской 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

Табл. Показатели строительной активности в Вологодской 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									
Итого 1 п/г									

Амикрон-консалтинг по данным ФСГС РФ

Активность жилищного строительства в течение 2009 г. была практически равномерной, правда во второй половине года стали вводить немного большее количество жилья....

В первом полугодии 2010 г. ситуация в строительной отрасли Вологодской области следующая: объем работ по виду деятельности «Строительство» ... на ...% по сравнению с 6 мес. 2009 г., ввод жилья – на ...%. Массовый сегмент жилищного строительства изменился на ...%.

РАЗВИТИЕ СТРОЙИНДУСТРИИ В ВОЛОГОДСКОЙ 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 Вологодской 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	
Вологодская область				
Северо-Западный ФО				
В среднем по России				

Амикрон-консалтинг

В Вологодской области в качестве основного конструкционного материала применяется... В расчете на 1 кв.м жилья производство... превышает средний уровень по России и по СЗФО.

Текущая производственная ситуация. В 2009 г. в Вологодской области изменение производства базовых стройматериалов было следующим: выпуск бетона, кирпича и железобетона изменился на ...%, щебня и гравия – на ...%.

В 1-м полугодии 2010 г. производства всех базовых стройматериалов значительно улучшили свою динамику.

Выпуск бетона увеличился на ...% по сравнению с аналогичным периодом 2009 г., ЖБИ – увеличился почти на ...%. А производство щебня и гравия выросло более чем в ...раза.

Табл. Производство базовых стройматериалов в Вологодской 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

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

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

Перспективы стройиндустрии. Одним из ключевых направлений развития строительного кластера является...

ПРОГНОЗЫ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА В ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ

Жилищное строительство. В Вологодской области планируется к 2020 г достичь:

- средней обеспеченности жильем ...метров общей площади на 1 человека (показатель 2010 года –... метров на 1 человека);
- сокращения среднего срока накопления средств на строительство (приобретение) жилья –.. года;
- среднего срока ожидания в очереди на получение жилья по договору социального найма (по договору аренды) – ...года;
- доли строительства жилья эконом класса ...%;
- увеличения доли малоэтажного жилищного строительства до ...% от общего объема вводимого в области жилья.

Табл.Прогноз показателей жилищного строительства в Вологодской области до 2025 г.

Год	Ввод жилья общей площади, тыс.кв.м.	Индивидуальные жилые дома, тыс.кв.м	Обеспеченность жильем, кв.м. на человека
2009			
2010			
...			
2020			

Амикрон-консалтинг

Планируется, что общий ввод в 2010-2020 гг. составит...млн.кв.м. жилья. Жилищный фонд на территории Вологодской области достигнет ... млн. кв.м.

Инвестиционные проекты. Наиболее крупными инвестиционными проектами, реализуемыми в Вологодской области, являются:

1. Строительство
2. Пилотный проект ...

Табл.Перечень инвестиционных проектов в Вологодской области

ПРОЕКТ	Сроки реализации	Объем инвестиций, млрд.руб.

Амикрон-консалтинг

Табл.Перечень проектов по расширению транспортной инфраструктуры Вологодской области.

Объекты федерального значения, до 2030 г.	Объекты регионального значения, до 2020 г.
Агломерация «Вологда-Череповец»	
✓	✓
...	
✓	✓

Амикрон-консалтинг

Табл.Перечень проектов в сфере туризма Вологодской области.

Агломерация «Вологда-Череповец»	...
✓	
...	...
✓	✓

Амикрон-консалтинг

Информация о компании «Амикрон-консалтинг»

Аналитический обзор «Тенденции и прогнозы строительства в Вологодской 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 2008-2009 гг. стали ведущие игроки рынка стройиндустрии: «Альфа-цемент» (Holcim), Heidelbergcement, «Лафарж», ООО «ТД 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 или по тел. 8(812)954-36-12.