



**Intesco
Research
Group**

РЫНОК СТРОИТЕЛЬСТВА ГРАЖДАНСКИХ ОБЪЕКТОВ



МОСКВА 2013

СОДЕРЖАНИЕ

ОГЛАВЛЕНИЕ	3
МЕТОДОЛОГИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ИССЛЕДОВАНИЯ.....	5
ВЫДЕРЖКИ ИЗ ИССЛЕДОВАНИЯ	7
СПИСОК ГРАФИКОВ, ДИАГРАММ И ТАБЛИЦ И СХЕМ	9
ИНФОРМАЦИЯ О КОМПАНИИ INTESCO RESEARCH GROUP	13

ОГЛАВЛЕНИЕ

МЕТОДОЛОГИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ИССЛЕДОВАНИЯ СПИСОК ГРАФИКОВ, ДИАГРАММ, ТАБЛИЦ И СХЕМ

1. ОБЩЕЭКОНОМИЧЕСКОЕ ПОЛОЖЕНИЕ РОССИИ

1.1. Население России

Численность населения

Крупнейшие города

Уровень жизни населения

Экономическая активность

1.2. Экономическая ситуация

Динамика развития экономики

Стабильность государственного бюджета

1.3. Положение России в мире

Доля РФ в мировом населении

2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ИССЛЕДОВАНИЯ

3. ОБЪЕМ ВВОДА ОБЪЕКТОВ ГРАЖДАНСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ

3.1. Структура ввода зданий жилого и нежилого назначения

3.2. Объемы ввода нежилых зданий по типам

3.3. Жилищное строительство

3.4. Объекты коммерческой недвижимости

Объем ввода торгово-офисной недвижимости по годам

Ввод торгово-офисной недвижимости в федеральных округах и регионах РФ

Объем ввода торгово-развлекательной недвижимости по годам

Ввод торгово-развлекательной недвижимости в федеральных округах и регионах РФ

3.5. Складская недвижимость

Москва и Московская область

3.6. Другие объекты гражданского строительства

Здравоохранение и социальное обеспечение

Образование

4. ОБЪЕМ ФОНДА НЕДВИЖИМОСТИ В ПРОЦЕССЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

4.1. Объем фонда недвижимости в процессе строительства по годам

- 4.2. Объем фонда недвижимости в процессе строительства в федеральных округах РФ
- 4.3. Структура объема фонда недвижимости в процессе строительства по федеральным округам РФ
- 4.4. Объемы фонда недвижимости в процессе строительства в регионах РФ
- 4.5. Региональная структура объема фонда недвижимости в процессе строительства

5. НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ

- 5.1. Структура деятельности по федеральным округам
- 5.2. Структура деятельности по регионам РФ

6. ИНВЕСТИЦИИ В СТРОИТЕЛЬСТВО

- 6.1. Долгосрочные финансовые вложения в строительство зданий и сооружений
 - Объемы долгосрочных финансовых вложений по годам*
 - Объемы долгосрочных финансовых вложений в федеральных округах РФ*
 - Структура долгосрочных финансовых вложений по федеральным округам РФ*
 - Объемы долгосрочных финансовых вложений в регионах РФ*
 - Региональная структура долгосрочных финансовых вложений*
- 6.2. Объем инвестиций в строительство жилых зданий
 - Объемы инвестиций в регионах федеральных округах РФ*
 - Региональная структура инвестиций*
- 6.3. Объем зарубежных инвестиций в строительство зданий и сооружений в России
 - Динамика накопленных инвестиций в здания и сооружения в целом*
 - Динамика инвестиций, поступивших за отчетный период*
 - Объемы зарубежных инвестиций в федеральных округах РФ, поступивших за отчетный период*
 - Структура зарубежных инвестиций по федеральным округам РФ*
 - Объемы зарубежных инвестиций в регионах РФ*
 - Региональная структура зарубежных инвестиций*
 - Структура иностранных инвестиций по типам*

7. ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ГРАЖДАНСКОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В РОССИИ

ИНФОРМАЦИЯ О КОМПАНИИ INTESCO RESEARCH GROUP

МЕТОДОЛОГИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ИССЛЕДОВАНИЯ

Объект исследования:

РЫНОК ГРАЖДАНСКОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Цель исследования:

ОЦЕНКА СОСТОЯНИЯ РЫНКА

Регионы исследования:

РОССИЯ

РЕГИОНЫ РФ

Основные блоки исследования:

ОБЪЕМ ВВОДА ОБЪЕКТОВ ГРАЖДАНСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ

ОБЪЕМ ФОНДА НЕДВИЖИМОСТИ В ПРОЦЕССЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ

ИНВЕСТИЦИИ В СТРОИТЕЛЬСТВО

ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ГРАЖДАНСКОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В РОССИИ

Источники информации, используемые в исследовании:

Федеральная служба государственной статистики

Министерство экономического развития

Федеральная таможенная служба

Федеральная налоговая служба

Оценки экспертов отрасли

Материалы участников проектов

Администрация субъектов Российской Федерации

Отраслевые печатные и электронные издания

В исследовании приводится 32 графика, 21 диаграмма, 28 таблиц.

ВЫДЕРЖКИ ИЗ ИССЛЕДОВАНИЯ

ГЛАВА 3

ОБЪЕМ ВВОДА ОБЪЕКТОВ ГРАЖДАНСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Большую часть строительства в России составляет жилищное. Так в январе-сентябре на этот сегмент пришлось более 93,6% всех введенных объектов. При этом в кубическом исчислении, доля жилых зданий заметно меньше (68,2%), а присутствие коммерческих и промышленных объектов, очевидно больше, по сравнению с первым показателем.



В сфере жилищного строительства до недавнего времени отмечалось определенное затишье. Стоимость недвижимости была достаточно высокой, и приобретать ее было невыгодно, а соответственно, и строительство велось более медленными темпами. Однако, с того момента, как цены на недвижимость урегулировались и начали снижаться, популярность жилья снова возросла. Положительные тенденции отмечаются и в сфере частного строительства, так 43,6% жилищного строительства в 2011 году пришлось на индивидуальное за счет собственных или заемных средств и строительство жилищно-строительными кооперативами. В целом, нужно сказать, что с 2000 года в России ежегодно стали строить вдвое больше жилья: 62,3 млн кв. м в 2011 году против 30,3 млн кв. м в начале периода.

Больше всего строится Центральный ФО, за 11 месяцев прошедшего года там было введено в эксплуатацию 12,453 млн кв. м жилой площади. Почти в два раза меньше составили объемы ввода в Южном округе (6,447 млн кв. м).

Среди регионов, по-прежнему сохраняются высокие показатели в Московском регионе. Два региона, принимающие международные спортивные соревнования в 2013 году (Татарстан - Казань) и 2014 году (Краснодарский край - Сочи), также были в числе лидеров.

ГЛАВА 5

**НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
СТРОИТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ**

На строительстве жилых сооружений в 3 квартале 2012 года в России была сосредоточена деятельность 16,8% всех строительных организаций. Услуги по капитальному и текущему ремонту зданий и сооружений формировали чуть больше 18% работ аналогичных компаний.



По строительству жилых зданий лидером по округам является Дальневосточный округ. Так, больше четверти всех строительных работ в округе приходится на возведение жилых сооружений. Также высокая доля жилищного строительства отмечается в Центральном и Сибирском округах – 24,7% и 22,1% соответственно.

Среди регионов активно застраивают жилищный сектор в Амурской и Брянской областях, Чукотском автономном округе (36%, 37,1% и 41,1%). А в Орловской области и Ингушетии данное направление превышает 50%.

Третья часть всех строительных работ сосредоточена на возведении жилых зданий в таких регионах как Республика Хакасия, Кемеровская область и Москва.

СПИСОК ГРАФИКОВ, ДИАГРАММ И ТАБЛИЦ И СХЕМ

МЕТОДОЛОГИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ИССЛЕДОВАНИЯ

СПИСОК ГРАФИКОВ, ДИАГРАММ, ТАБЛИЦ И СХЕМ

1. ОБЩЕЭКОНОМИЧЕСКОЕ ПОЛОЖЕНИЕ РОССИИ

График 1. Численность населения России в 2000, 2005, 2010 гг. и прогноз на 2015 и 2020 гг., тыс. чел.

Таблица 1. Численность населения крупнейших городов России по данным Всероссийской переписи населения 2010 года, тыс. чел.

График 2. Динамика реальных располагаемых денежных доходов населения и годовой темп их роста в 2000-2011* гг., %

График 3. Прогноз динамики коэффициента демографической нагрузки в России в 2011-2031 гг.

График 4. Динамика численности занятых и безработных в РФ в 2006-2010 гг., тыс. чел.

График 5. Динамика доли безработных в экономически активном населении по ФО РФ в 2006-2010 гг., %

График 6. Динамика ВВП России в ценах 2008 года в 2001-2011 гг., млрд руб.

График 7. Инвестиции в основной капитал в РФ в 2002-2011 гг.

График 8. Исполненный профицит/дефицит консолидированного бюджета РФ в 2006-2011* гг., %

График 9. Динамика общего внешнего долга РФ и его доля в ВВП в 2001-2011* гг.

График 10. Динамика структуры внешнего долга России по основным секторам в 2001-2010 гг., %

График 11. Индекс потребительских цен в РФ в 2001-2011 гг., %

График 12. Доля РФ в населении мира в 2000-2010 гг. и прогноз до 2100 г.

График 13. Доля РФ в мировом ВВП в 2001-2010 гг. и прогноз на 2012-2016 гг., %

2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ИССЛЕДОВАНИЯ

3. ОБЪЕМ ВВОДА ОБЪЕКТОВ ГРАЖДАНСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Диаграмма 1. Структура ввода в действие зданий жилого и нежилого назначения по видам в России в январе-сентябре 2012 года, %

Таблица 2. Объемы ввода в действие зданий жилого и нежилого назначения по видам в России в январе-сентябре 2012 года

Таблица 3. Динамика ввода нежилых зданий по типам в 2000-2011 гг.

График 16. Динамика объема введенных торгово-офисных площадей в 2009-2012* гг., кв. м.

Таблица 7. Динамика объема введенных торгово-офисных площадей в федеральных округах РФ в 2009-сентябрь 2012 гг., кв. м

Диаграмма 2. Изменение структуры объема введенных торгово-офисных площадей по федеральным округам в 2009-2012* гг., %

Таблица 8. Объемы введенных торгово-офисных площадей в регионах РФ в 2009-сентябрь 2012 гг., кв. м

Диаграмма 3. Региональная структура объема введенных торгово-офисных площадей в 2012* году, %

График 17. Динамика объема введенных торгово-развлекательных площадей в 2009-2012* гг., кв. м

Таблица 9. Динамика объема введенных торгово-развлекательных площадей в федеральных округах РФ в 2009-сентябрь 2012 гг., кв. м

Диаграмма 4. Изменение структуры объема введенных торгово-развлекательных площадей по федеральным округам в 2009-2012* гг., %

Таблица 10. Объемы введенных торгово-офисных зданий в регионах РФ в 2009-сентябрь 2012 гг., кв. м

Диаграмма 5. Региональная структура объема введенных торгово-развлекательных площадей в 2012* году, %

Таблица 11. Показатели рынка складской недвижимости класса А и В по крупнейшим городам РФ в 2011 году

Таблица 12. Складской объем и площадь всех фактически используемых объектов оптовой и розничной торговли в федеральных округах РФ в 2011 году

Таблица 13. Складской объем и площадь всех фактически используемых объектов оптовой и розничной торговли в регионах РФ в 2011 году

График 18. Динамика объема ввода объектов здравоохранения по кварталам в 2009-2012 гг., единиц

Таблица 14. Динамика объема введенных объектов здравоохранения в федеральных округах РФ в 2009-сентябрь 2012 гг., единиц

График 19. Динамика объема ввода объектов учебного назначения по кварталам в 2009-2012 гг., единиц

Таблица 16. Динамика объема введенных объектов учебного назначения в федеральных округах РФ в 2009-сентябрь 2012 гг., единиц

4. ОБЪЕМ ФОНДА НЕДВИЖИМОСТИ В ПРОЦЕССЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

График 20. Динамика объема фонда недвижимости в процессе строительства в России в 2006-2011 гг., ед.

Таблица 18. Динамика объема фонда недвижимости в процессе строительства в крупнейших федеральных округах РФ в 2006-2011 гг., ед.

График 21. Динамика объема фонда недвижимости в процессе строительства в России в крупнейших федеральных округах РФ в 2006-2011 гг., ед.

Диаграмма 6. Структура объема фонда недвижимости в процессе строительства в России по федеральным округам в 2011 году, %

Диаграмма 7. Изменение структуры объема фонда недвижимости в процессе строительства в России по федеральным округам в 2006-2011 гг., %

4.4. Объемы фонда недвижимости в процессе строительства в регионах РФ

Таблица 19. Объемы фонда недвижимости в процессе строительства в регионах РФ в 2006-2011 гг., ед.

Диаграмма 8. Региональная структура объема фонда недвижимости в процессе строительства в России в 2011 году, %

Диаграмма 9. Изменение региональной структуры объема фонда недвижимости в процессе строительства в 2006-2011 гг., %

5. НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ

Диаграмма 10. Структура направлений деятельности строительных организаций в России в 3 квартале 2012 года, %

Таблица 20. Структура направлений деятельности строительных организаций в федеральных округах РФ в 3 квартале 2012 года, %

Таблица 21. Структура направлений деятельности строительных организаций в регионах РФ в 3 квартале 2012 года, %

График 24. Строительство жилых зданий в структуре деятельности строительных организаций в крупнейших регионах РФ в 3 квартале 2012 года, %

6. ИНВЕСТИЦИИ В СТРОИТЕЛЬСТВО

График 25. Динамика объема долгосрочных финансовых вложений в строительство зданий и сооружений в России в 2006-2012* гг., млн руб.

Таблица 22. Динамика объема долгосрочных финансовых вложений в федеральных округах РФ в 2006- сентябрь 2012 гг., млн руб.

График 26. Динамика долгосрочных финансовых вложений в строительство зданий и сооружений в крупнейших федеральных округах РФ в 2006-2011 гг., млн руб.

Диаграмма 11. Структура долгосрочных финансовых вложений в строительство зданий и сооружений по федеральным округам в 2012* году, %

Диаграмма 12. Изменение структуры долгосрочных финансовых вложений в строительство зданий и сооружений по федеральным округам в 2006-2011 гг., %

Таблица 23. Объемы долгосрочных финансовых вложений в строительство зданий и сооружений в регионах РФ в 2006-сентябрь 2012 гг., млн руб.

График 27. Динамика долгосрочных финансовых вложений в строительство зданий и сооружений в регионах РФ в 2006-2011 гг., млн руб.

Диаграмма 13. Региональная структура долгосрочных финансовых вложений в строительство зданий и сооружений в 2012* году, %

Диаграмма 14. Изменение региональной структуры долгосрочных финансовых вложений в строительство зданий и сооружений в 2006-2011 гг., %

График 28. Динамика объема инвестиций в жилища в 2006-2012* гг., млн руб.

Таблица 24. Динамика объема инвестиций в строительство зданий и сооружений, кроме жилых, в федеральных округах РФ в 2006- сентябрь 2012 гг., млн руб.

Диаграмма 15. Региональная структура инвестиций в жилища в 2012* году, %

График 29. Динамика зарубежных инвестиций в строительство зданий и сооружений, накопленных за отчетный период в 2006-2012 гг., тыс. долл.

Таблица 25. Объемы зарубежных инвестиций в строительство зданий и сооружений по странам в 2006- сентябрь 2012 гг., тыс. долл.

Диаграмма 16. Структура зарубежных инвестиций в строительство зданий и сооружений, накопленных за отчетный период по странам происхождения в 2012* году, %

График 30. Динамика зарубежных инвестиций в строительство зданий и сооружений, поступивших за отчетный период в 2006-2012 гг., тыс. долл.

Таблица 26. Объемы зарубежных инвестиций в строительство зданий и сооружений по странам, поступивших за отчетный период в 2006- сентябрь 2012 гг., тыс. долл.

Таблица 27. Динамика объема зарубежных инвестиций в крупнейших федеральных округах РФ в 2006-сентябрь 2012 гг., тыс. долл.

График 31. Динамика объема зарубежных инвестиций в строительство зданий и сооружений в крупнейших федеральных округах РФ в 2006-2011 гг., тыс.долл.

Диаграмма 17. Структура зарубежных инвестиций в строительство зданий и сооружений по федеральным округам в 2012* году, %

Диаграмма 18. Изменение структуры зарубежных инвестиций в строительство зданий и сооружений по федеральным округам в 2006-2011 гг., %

Таблица 28. Объемы зарубежных инвестиций в строительство зданий и сооружений в регионах РФ в 2006- сентябрь 2012 гг., тыс. долл.

Диаграмма 19. Региональная структура зарубежных инвестиций в строительство зданий и сооружений, поступивших за отчетный период в 2012* году, %

Диаграмма 20. Изменение региональной структуры зарубежных инвестиций в строительство зданий и сооружений в 2006-2011 гг., %

Диаграмма 21. Структура иностранных инвестиций по типам в 2011 г, %

7. ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ГРАЖДАНСКОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В РОССИИ

ИНФОРМАЦИЯ О КОМПАНИИ INTESCO RESEARCH GROUP

ИНФОРМАЦИЯ О КОМПАНИИ INTESCO RESEARCH GROUP

INTESCO RESEARCH GROUP – аналитическая группа, основным направлением деятельности которой является разработка высококачественных бизнес-планов, ТЭО и маркетинговых исследований, как российских, так и региональных рынков РФ. Мы предоставляем нашим клиентам актуальную и достоверную информацию, профессиональные рекомендации для ведения бизнеса.

Все работы **INTESCO RESEARCH GROUP** построены на проверенных научно-исследовательских методиках. При проведении маркетинговых исследований и разработке бизнес-планов опирается на принятые во всем мире методики оценки эффективности инвестиционных вложений, на российские и международные стандарты качества.

Аналитики компании **INTESCO RESEARCH GROUP** являются выпускниками ведущих московских вузов (МГУ, МФТИ, РЭА им. Плеханова, Высшая школа экономики, ФИНЭК) и имеют глубокие знания в маркетинге, методологии построения маркетинговых исследований, оценке эффективности инвестиционных проектов, составлении аналитических отчетов и бизнес-прогнозирований.

Профессиональный подход и сервис, высококвалифицированные специалисты, глубокие знания различных рынков, большой проектный опыт и постоянное совершенствование позволяют компании **INTESCO RESEARCH GROUP** оказывать высококачественные услуги всем своим клиентам.

Информация из наших отчетов публикуется в крупнейших российских газетах и журналах: «Ведомости», «Коммерсант-Деньги», «Российская газета», «Forbes», «Russian Food Market», «Food Service», «РБК daily», «Ценовик», «Мое дело. Магазин», «МАХИМ» «Однако», «Хлебопекарное производство», «Продукты и Прибыль», «Кондитерская сфера/хлебопечение», «Unipack.Ru» и пр.

НАШИ КЛИЕНТЫ



**ЦЕЛЬ НАШЕЙ КОМПАНИИ – УСПЕШНАЯ РЕАЛИЗАЦИЯ
БИЗНЕС-ПРОЕКТОВ СВОИХ КЛИЕНТОВ**

Е-mail: info@i-plan.ru

Сайт: www.i-plan.ru

Тел.: +7 (495) 645-97-22