

**МАРКЕТИНГОВОЕ АГЕНСТВО
«НАВИГАТОР»**

**Строительный комплекс Ленинградской
области. Нерудные материалы.**

Информационный обзор

Демонстрационная версия

Череповец 2008

Содержание

Глава 1. Строительный комплекс ЛО в 2006-2007 гг.

- 1.1. Показатели работы предприятий стройкомплекса ЛО за 2006-2007 гг.
- 1.2. Инвестиции в строительный комплекс Ленинградской области в 2006 г.
- 1.3. Работающие предприятия
- 1.4. Жилищное строительство за счет средств областного бюджета в 2007 г.
- 1.5. Жилищное строительство за счет средств федерального бюджета в 2007 г.
- 1.6. Перспективы жилищного строительства
- 1.7. Выполнение федеральных и региональных строительных программ
- 1.8. Налоги и сборы от предприятий строительного комплекса ЛО в 2007г.
- 1.9. Подготовка кадров и трудоустройство в строительном комплексе 2007 г.
- 1.10. Рост цен на строительные материалы

Глава 2. Добыча полезных ископаемых.

- 2.1. Государственное управление в сфере недропользования ЛО.
 - 2.1.1. Итоги 2007 года по предоставлению участков недр в пользование (лицензирование)
- 2.2. Ценовой обзор рынка нерудных материалов Северо-Западного (за период 2007 – I квартал 2008 гг.)
- 2.3. Динамика роста цен на недвижимость и стройматериалы в РФ (2007г., январь - май 2008)

Глава 3. Обзор СМИ

- 3.1. Добыча
- 3.2. Компании
- 3.3. Рынок
- 3.4. Строительство

Приложения:

Приложение 1. Перечень предприятий горнопромышленного комплекса Ленинградской области и С.-Петербурга (полное наименование предприятия, адрес, расшифровка ОКВЭД, ФИО руководителя, телефон, уставной капитал). Часть 1.

Приложение 2. Перечень предприятий горнопромышленного комплекса Ленинградской области и С.-Петербурга (полное наименование предприятия, адрес, расшифровка ОКВЭД, ФИО руководителя, телефон, уставной капитал). Часть 2.

Список таблиц:

Табл. 1 Ввод жилья по муниципальным образованиям Ленинградской области (многоквартирные дома)

Табл. 2 Ввод жилья в Ленинградской области за 2004 – 2006 гг. по основным застройщикам

Табл. 3 Ввод жилья в Ленинградской области за 2004 – 2006 гг. по основным генподрядчикам

Табл. 4 Выручка предприятий ГПК Ленинградской области за 2006 год

Табл. 5 Финансово-хозяйственная деятельность предприятий стройкомплекса Ленинградской области за 2007 год

Табл. 6. Структура инвестиций в Ленинградской области по источникам финансирования, % (крупные и средние предприятия)

Табл. 7 Структура капитальных вложений в экономику Санкт-Петербурга в 2006 году (крупные и средние предприятия)

Табл. 8 Структура инвестиций в основной капитал по источникам финансирования, % (крупные и средние предприятия)

Табл. 9 Рост цен на основные строительные материалы в 2006 году, %

Табл. 10. Производство строительных материалов и конструкций в Санкт-Петербурге (крупные и средние предприятия)

Табл. 11. Прирост объемов добычи общераспространенных полезных ископаемых в 2005 г.

Табл. 12 Распределение участков недр по муниципальным районам (2005 г.)

Табл. 13. Динамика лицензирования 1993- 2006гг.

Табл. 14 Уровень (диапазон) средних отпускных (оптовых) цен производителей ЛО (включая С.-Петербург) на песчано-гравийную смесь (отгрузка навалом), 2007 – 1 кв.2008гг.

Табл. 15 Уровень (диапазон) средних отпускных (оптовых) цен производителей ЛО (включая С.-Петербург) на щебень фракции 5 – 20 мм (отгрузка навалом), 2007 – 1 кв.2008гг.

Табл. 16 Уровень (диапазон) средних отпускных (оптовых) цен производителей на щебень фракции 20 – 40 мм (отгрузка навалом), 2007 – 1 кв.2008гг.

Табл.17 Уровень (диапазон) средних отпускных (оптовых) цен производителей на щебень фракции 40 – 70 мм (отгрузка навалом), 2007 – 1 кв.2008гг.

Список графиков и диаграмм:

Рис. 1 Динамика объема капитальных вложений в экономику Ленинградской области за 1996-2006 годы, %

Рис. 2.Ввод жилья в Ленинградской области за 1996-2006 годы, тыс. кв. м

Рис. 3.Ввод жилья в Ленинградской области за 2002-2006 годы, тыс. кв. м (многоквартирные дома)

Рис.4. Лидеры ГПК Ленинградской области за 2006г. (выручка, тыс. руб.)

Рис. 5. Динамика иностранных инвестиций в экономику Ленинградской области за 1999-2006 годы, млн. долларов США

Рис. 6. Динамика изменения объема капитальных вложений в Санкт-Петербурге за 1996-2006 годы, %

Рис. 7 Географическая структура иностранных инвестиций, %

Рис. 8 Рост стоимости жилищного строительства в 2006г. по типам домов (долларов США за кв. метр)

Рис. 9 Динамика добычи строительного камня с 1993 по 2005 гг.

Рис. 10 Динамика добычи облицовочного камня с 1993 по 2005 гг.

Рисунок 11. Динамика добычи песка и ПГМ с 1993 по 2005 гг.

Рисунок 12. Распределение добывающих предприятий по Ленинградской области

Рисунок 13. Динамика выдачи лицензий на предоставление участков недр в пользование 1993 – 2006гг.

Рис. 14 Общая динамика отпускных оптовых цен на нерудные материалы в Ленинградской области (включая С.-Петербург) в период 2007 – I квартал 2008г.

Глава 1. Строительный комплекс ЛО в 2006-2007 гг.

В жилищное строительство Ленинградской области в 2006г. вложено 11.3 млрд. рублей или 9.2% от общего объема инвестиций. Ввод жилья в 2006 году составил 672 тыс. кв. метров или 126% от уровня прошлого года (рис. 2). В расчете на одного жителя области ввод жилья составил 0,42 кв. метров (в Санкт–Петербурге – 0,52 кв. метра).

Ввод жилья в многоквартирных домах составил 301 тыс. кв. метров или 188% от уровня прошлого года. Высокие темпы жилищного строительства в Ленинградской области свидетельствуют, как о динамичном развитии этого региона, так и о частичном перемещении платежеспособного спроса из Петербурга.

98.4% жилья в многоквартирных домах введено за счет средств инвесторов (2005 год – 90%). 99% ввода жилья приходится на новое строительство. В территориальном разрезе, по вводу жилья в многоквартирных домах, как и раньше, лидирует Всеволожский район – 18.3%. Далее следует г. Гатчина – 12.7%. На третье место вышел Киришский район (8.9%). Вообще, следует отметить существенное снижение доли таких «пригородных» МО, как г. Коммунар, г. Сосновый бор и Колтушская волость и повышение доли двух периферийных МО: Киришский и Тосненский районы.

Распределение ввода жилья в многоквартирных домах по основным застройщикам за 2004–2006 годы показано в таблице 2. На первом месте “Кинеф” – 50730 кв.м, далее следуют “Стройкомплекс” – 34423 кв.м и “Спектр” - 31606 кв. м.

Распределение ввода жилья по основным генподрядчикам за 2004–2006 годы показано в таблице 3. На первом месте “Киришский ДСК” – 57955 кв.м, далее следуют “КЖБИ 211”– 31667 кв. метров и КСК – 30393 кв.метров. .

Рисунок 1. Динамика объема капитальных вложений в экономику Ленинградской области за 1996-2006 годы, %

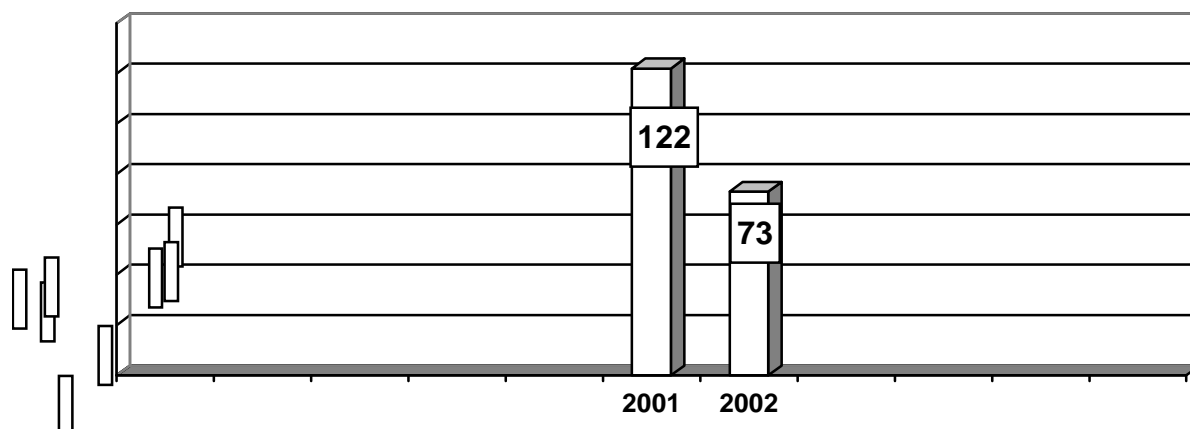


Таблица 1 Ввод жилья по муниципальным образованиям Ленинградской области (многоквартирные дома)

Муниципальные образования	Ввод жилья за 2003 – 2005 гг., кв. м	Ввод жилья за 2003 – 2005 гг., %	Ввод жилья за 2004 – 2006 гг., кв. м	Ввод жилья за 2004 – 2006 гг., %
Бокситогорский район	-	-	-	-
Волосовский район	-	-	-	-
Волховский район	1282	0.3	6295	1.0
Всеволожский район				
Выборгский район				
Гатчинский район				
Кингисеппский район				
Киришский район				
Кировский район				
Лодейнопольский район				
Ломоносовский район				
Лужский район				
Подпорожский район				
Приозерский район				
Сланцевский район				
Тихвинский район				
Тосненский район				
г. Волхов				
г. Гатчина				
г. Ивангород				
г. Коммунар				

г. Новая Ладога				
г. Пикалево				
г. Светогорск				
г. Сертолово				
г. Сосновый Бор				
г. Шлиссельбург				
пос. Кузнечное				
Колтушская волость				
Итого				

Рисунок 2. Ввод жилья в Ленинградской области за 1996-2006 годы, тыс. кв. м

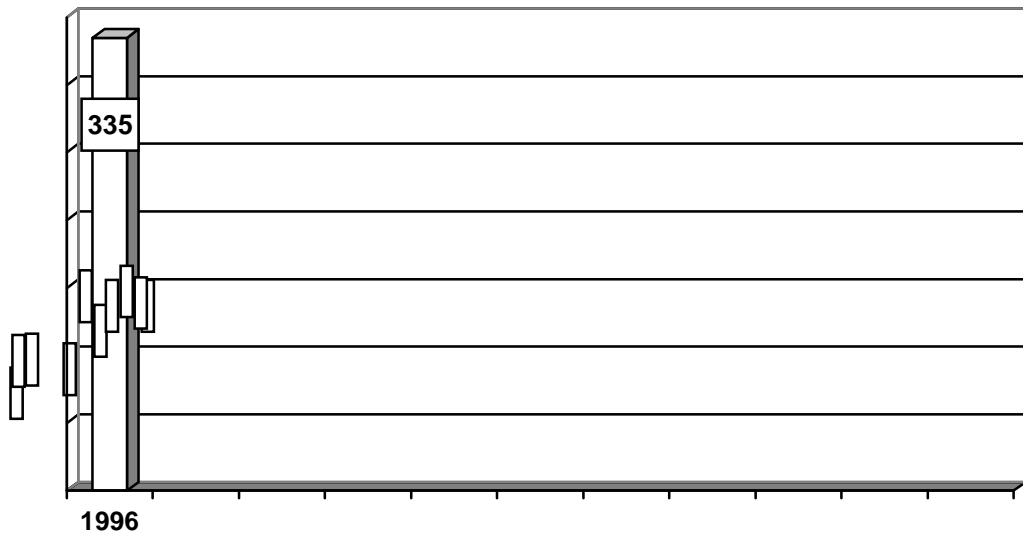


Рисунок 3. Ввод жилья в Ленинградской области за 2002-2006 годы, тыс. кв. м (многоквартирные дома)

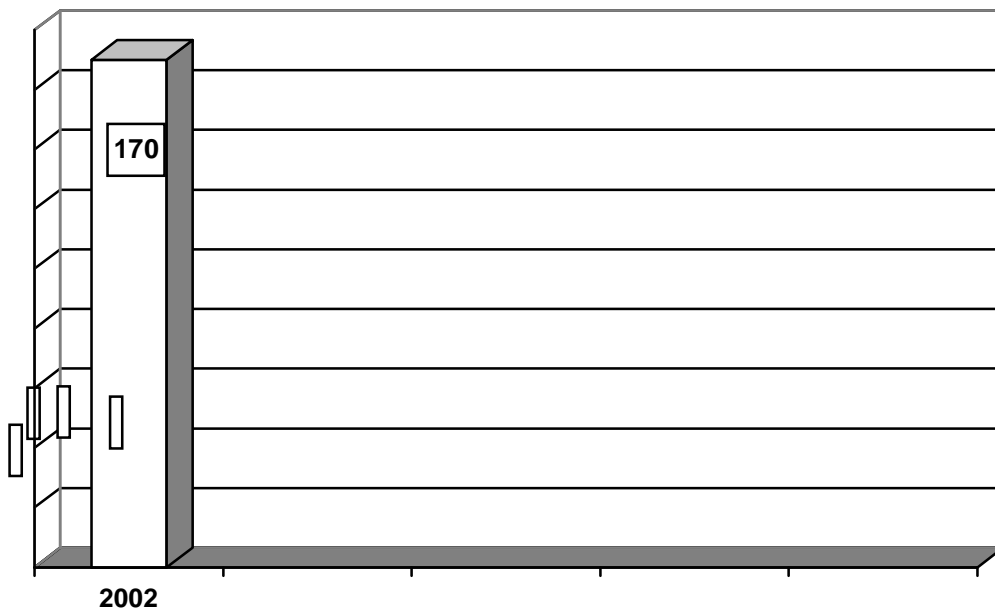


Таблица 2. Ввод жилья в Ленинградской области за 2004 – 2006 гг. по основным застройщикам

Застройщик	Площадь введенного жилья, кв. м
Кинеф	
Стройкомплекс	
Спектр	
Квартал 17А	
Стройдом	
ЛенРусСтрой	
Триада	
Допуск-О	
Ленстройтрест	
Старп-Строй	
Главстройкомплекс	
Предпортовый	
Викинг	
Акватерн	
Содружество	
УМ-76	
Дорстройпроект	
ЛигаСпецСтрой	
Карат	
РОССТРО	
Балтпромэнергомонтаж	8660
Полар	

Таблица 3. Ввод жилья в Ленинградской области за 2004 – 2006 гг. по основным генподрядчикам

Генподрядчик	Площадь введенного жилья, кв. м
Киришский ДСК	
211 КЖБИ	
КСК	
Монтажстрой	
Стройдом	
Гатчинский ССК	
Триада	
Спецтрест 2	
Допуск-О	
Стройреком	18389

ЛенРусСтрой	16409
Стройкомплекс	
Акватерн	
СК С № 1	
Трансстрой	
УМ-76	
Дорстройпроект	
ВСК	
СК-296	
Трест 68	
ТЭК строй	
Карат	
Балтпромэнергомонтаж	
Нордстрой	
Меликонполар – СК №2	

По данным Правительства ЛО, за 2007 год по виду деятельности «строительство» выполнено работ на сумму xx млрд. руб., (в 2006 году – xx млрд. руб.), в сопоставимых ценах - xx% к уровню 2006 года - в результате медленного выставления на торги земельных участков администрациями муниципальных образований, затягивания сроков по выдаче разрешений на строительство; в связи с поздним проведением конкурсных процедур произошло отставание от графика строительства подрядными организациями (заказчик «Дирекция по строительству транспортного обхода СПб»).

Крупными и средними организациями освоено xx млрд. руб. (xx%). Кроме того, организациями различных видов деятельности выполнено хозяйственным способом строительно-монтажных работ на xx млн. руб.

Сальдированная прибыль крупных и средних строительных организаций в январе-ноябре 2007 года составила

1.1. Показатели работы предприятий стройкомплекса ЛО за 2006-2007 гг.:

Таблица 4. Выручка предприятий ГПК Ленинградской области за 2006 год (данные Федеральной статистики)

№	Полное наименование предприятия	Выручка за 2006 год (тыс. руб.)
1	ОАО "ЛУЖСКИЙ ГОРНО-ОБОГАТИТЕЛЬНЫЙ КОМБИНАТ"	
2	ЗАО "ВАЖИНСКИЙ ГРАВИЙНО-ЩЕБЕНОЧНЫЙ ЗАВОД"	
3	ЗАО "КАМЕННОГОРСКИЙ КОМБИНАТ НЕРУДНЫХ МАТЕРИАЛОВ"	
4	ООО "ЛУЖСКИЙ ЗАВОД СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ"	
5	ЗАО "ДОЛОМИТ"	

- 6 УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ - ГОРНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ОБЪЕДИНЕНИЯ "ВОЗРОЖДЕНИЕ" (ООО)
- 7 ООО "ИРИНОВСКОЕ"
- 8 ООО "ВЫБОРГСКИЕ ГРАНИТЫ"
- 9 КАРЬЕРОУПРАВЛЕНИЕ "КВАРЦ" (ООО)
- 10 ЗАО "СЕМИОЗЕРСКОЕ КАРЬЕРОУПРАВЛЕНИЕ"
- 11 ЗАО "КАМЕННОГОРСКОЕ КАРЬЕРОУПРАВЛЕНИЕ"
- 12 ЗАО "ВЫБОРГСКОЕ КАРЬЕРОУПРАВЛЕНИЕ"
- 13 ОАО "КАРЬЕРЫ ДОЛОМИТОВ"
- 14 ЗАО "ПОГРАНСКОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ КАРЬЕРОВ"
- 15 ОАО "КАМПЕС"
- 16 ОАО "ГРАНИТ-КУЗНЕЧНОЕ"
- 17 ООО "СКАЛА"
- 18 ООО "ГРАНИТ"
- 19 ООО "ДОЛОМИТ"
- 20 ООО "СИЕНИТ-СКК"
- 21 КАРЬЕРОУПРАВЛЕНИЕ "ГАВРИЛОВО" (ООО)
- 22 ЗАО "ОЯЯРВИ"
- 23 ЗАО "ГАВРИЛОВСКОЕ КАРЬЕРОУПРАВЛЕНИЕ"
- 24 ООО "ЛАХТИ"
- 25 ООО "АМГУНЬ"
- 26 ЗАО "КАРЬЕРОУПРАВЛЕНИЕ"
- 27 ЗАО "ХОНКАВААРАН МААСТОРАКЕННУС"
- 28 ООО "НЕЛЕС"
- 29 ООО "БАЛТИК-ГРАН"
- 30 ЗАО "АЛА-НОСКУА"
- 31 ООО "ЩЕБСЕРВИС"
- 32 ЗАО "КИРИШСКИЙ ЗАВОД ПЕРВИЧНОЙ ПЕРЕРАБОТКИ"
- 33 ООО "КАРЬЕР ПЕТРОВСКИЙ"
- 34 ООО "КАРЬЕР-ЩЕЛЕЙКИ"
- 35 ООО "ЛЕНСТРОЙИНВЕСТ-Д"
- 36 ООО "ЦЕМЕНТНО-БЕТОННЫЕ ИЗДЕЛИЯ"
- 37 ООО "ВОЗРОЖДЕНИЕ-ГАББРО"
- 38 ЗАО "ОНЕГАНЕРУД"
- 39 ООО "УНР N 3"
- 40 ООО "ЦИФРОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ"
- 41 ООО "АССОЦИАЦИЯ А.Н.А"
- 42 ООО "ВОЗРОЖДЕНИЕ-КУЗНЕЧНОЕ"
- 43 ЗАО "ГРАНИТ-КАРЕЛИЯ"
- 44 ООО "ГРАНИТ-ВОЗРОЖДЕНИЕ"
- 45 ООО "КАРЬЕР ЕРМИЛОВСКИЙ"
- 46 ООО "ДОЛОМИТ"
- 47 ООО "ДУБРОВСКИЙ ЗАВОД СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ"
- 48 ООО "КИНГИСЕПСКИЙ ГОРНО-ОБОГАТИТЕЛЬНЫЙ КОМБИНАТ"
- 49 ЗАО "ВСЕВОЛОЖСКОЕ СМП"
- 50 ООО "АЛЬФА"
- 51 ООО "НЕРУД ПРОМ"
- 52 ООО "КИРИШИСПЕЦТЕХНИКА"
- 53 ООО "ВЕРЕЩАГИНСКОЕ"
- 54 ООО "САЙРОЛА"
- 55 ООО "ВЫБОРГ-СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ"
- 56 ООО "ГРАНИТ-ВЫБОРГ"
- 57 ООО "ПРОМСТРОЙВЗРЫВ"
- 58 ООО "ДОРПРОМГРАНИТ"
- 59 ООО "ЛЕНПРОМНЕРУД"
- 60 ЗАО "ВУОЛЫ-ЭКО"
- 61 ЗАО "ВОЛОСОВСКИЙ ЗАВОД СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ"

- 62 ООО "КВОРИ ЛАЙН"
- 63 ООО "КУЗНЕЧНОЕ-2"
- 64 ООО "ЛЕНТЕХНОГАЗ"
- 65 ООО "БАЛТГРАНИТ"
- 66 ООО "СЕВЕРО-ЗАПАДНАЯ ГОРНАЯ КОМПАНИЯ"
- 67 ООО "КИРИШИСПЕЦСТРОЙ"
- 68 ООО "ГРАНИТ"
- 69 ООО "ЕВРОВЗРЫВПРОМ"
- 70 ООО "СП ЭФЕСК"
- 71 ООО "АВТОДОРСТРОЙ 1"
- 72 ООО "НЕВА-ТРАНС"
- 73 ООО "ГЕОЛИНК"
- 74 ООО "ВЫБОРГСКАЯ ГОРНАЯ КОМПАНИЯ"
- 75 ООО "СЕВЕРО-ЗАПАДНАЯ ГОРНО-РАЗВЕДОЧНАЯ КОМПАНИЯ"
- 76 КАРЬЕР "АЛЪЯНС" (ООО)
- 77 ООО "П.Г.С-МАТЕРИАЛЫ"
- 78 ООО "ТЕККСТОУН"
- 79 ООО "ЛЕНОБЛНЕРУД"
- 80 ООО "ОНЕГА-ИНВЕСТ"
- 81 ООО "ЛАДОГА-ИНВЕСТ"
- 82 ООО "ОРИОН-ИНВЕСТ"
- 83 ООО "КАРЕЛ-ЩЕБЕНЬ"
- 84 ООО "ЗЕМЛЕМЕР"
- 85 ООО "МИНРЕСУРС"
- 86 ЗАО "УИМП-КЕРАМИКА"
- 87 ООО "СЗНК-ГАТЧИНА"
- 88 ООО "ПРИОЗЕРСКНЕДРА"
- 89 ООО "ЛЕНКВАРЦ"
- 90 ООО "ФОРВАРД"
- 91 ООО "ГРАНИТ"
- 92 ООО "НЕДРА-РЕСУРС-ВОЛОСОВО"
- 93 ООО "ВОЛОСОВО ЭКО РЕСУРС"
- 94 ООО "ВОЛОСОВО НЕДРА ДОБЫЧА"

95	ООО "ПАРУС"
96	ООО "СНАБНЕРУД"
97	ООО "САЛИТАР"
98	ООО "СТРОЙНЕРУД-ВЫБОРГ"
99	ООО "ПСФ СТРОЙПРОЕКТ"
100	ООО "СТРОЙНЕРУД"
101	ООО "СНАБ ЛЭНД"

Рис.4 Лидеры ГПК Ленинградской области за 2006г. (выручка, тыс. руб.)



Сведения об итогах финансово-хозяйственной деятельности предприятий стройкомплекса Ленинградской области за 2007 год, по данным ФСГС Петростат:

Табл. 5. Финансово-хозяйственная деятельность предприятий стройкомплекса Ленинградской области за 2007 год

	числовые показатели	% от плана
индекс промышленного производства		
объем отгруженных товаров по виду «прочие неметаллические минеральные продукты»		
нерудные строительные материалы		
цемент		
стенные материалы (без стеновых ж/б панелей), всего		
в т.ч. кирпич строительный		
конструкции и детали сборные железобетонные		
плитка керамическая:		
для внутренней отделки		
половая		
Подрядные работы (строительство)		
Оборот организаций по виду деятельности «строительство»		
Число замещенных рабочих мест (работники списочного состава предприятия) «вид деятельности - строительство», всего (данные за ноябрь)		
- по крупным и средним подрядным предприятиям		
- в организациях малого бизнеса		
Средняя заработная плата (по данным за ноябрь 2007 года)		
к среднему уровню ЗРП по отраслям в Ленобласти		

Падение темпов роста выполняемых строительных работ началось (в соответствии со статистическими данными) с апреля месяца 2007 года.

Работа по выявлению факторов, повлиявших на снижение объемов выполненных подрядных работ, проводимая Правительством ЛО с апреля этого года, показала следующее - из всех «этапов» строительства наибольшее снижение происходит в работах:

-
Комитетом по строительству была проведена работа с администрациями муниципальных районов по вопросу установления тенденций в обороте земельных участков (с 2005 года и поквартально в 2007 году) для выявления основных причин снижения объемов подготовительных работ в строительстве новых объектов.

- Основные причины:
.....

1.2. Инвестиции в строительный комплекс Ленинградской области в 2006 году

Объем капитальных вложений в строительный комплекс ЛО в 2006г. составил 123 млрд. рублей или 77 тыс. рублей в расчете на одного жителя (в Санкт-Петербурге – 39 тыс. рублей). По сравнению с 2005 годом объем инвестиций вырос на 30%. Основная часть инвестиций была направлена в транспорт – 49.3%, промышленность – 21.4% и энергетику – 10.1% .

Структура инвестиций по источникам финансирования в Ленинградской области приведена в таблице 6.

.....
Иностранные инвестиции в экономику Ленинградской области в 2006 году составили xx млн. долларов и выросли в xx раза по сравнению с 2005 годом. Хх % иностранных инвестиций вложено в промышленность, 12% - в сельское хозяйство. Всего за 2006 год использовано xx млн. долларов иностранных инвестиций, в том числе хх% - инвестиции в основной капитал. За счет иностранных инвестиций в Ленинградской области осуществлено хх% капитальных вложений. Большая часть иностранных инвестиций поступила из США (хх%), Финляндии (хх%) и Испании (хх%).

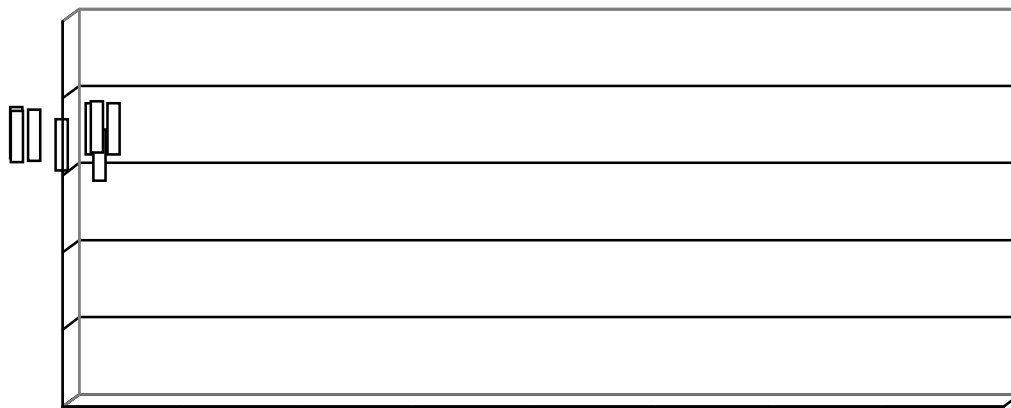


Рисунок 5. Динамика иностранных инвестиций в экономику Ленинградской области за 1999-2006 годы, млн. долларов США

.....
Таблица 6. Структура инвестиций в Ленинградской области по источникам финансирования, % (крупные и средние предприятия)

	2004 год	2005 год	2006 год
Собственные средства	57	54	
Привлеченные средства			
кредиты банков			
заемные средства других организаций			
средства федерального бюджета			10
средства областного бюджета			
прочие	18		

1.3. Работающие предприятия

Всего, по состоянию на 01.01.08 года в Ленинградской области действует (оформлено) – хх лицензий, в т.ч.:

- на строительство (подрядные работы) – хх;
- на проектирование – хх;
- проведение изысканий – хх;
- имеют более 1-й лицензии – хх организаций всех видов собственности.

Таким образом, в ЛО действует – хх строительных подрядных, проектных и изыскательских организаций. (Производство строительных материалов, конструкций и изделий не лицензируется).

В состав строительного комплекса Ленинградской области входят:

- аппарат вице-губернатора Пасяды Н.И. по строительству, дорожному хозяйству, энергетическому комплексу и жилищно-коммунальному хозяйству;

.....

Общий объем инвестиций в экономику Санкт-Петербурга за 2006 год составил xx млрд. рублей (в том числе xx млрд. рублей – крупные и средние предприятия) или xx % от уровня предыдущего года. Распределение капитальных вложений по секторам экономики показано в таблице 7. Следует отметить, что наибольшее повышение объема инвестиций произошло в сфере промышленности (124,9% по отношению к 2005 году), строительства (118,3% по отношению к 2005 году), транспорта и связи (118,6% по отношению к 2005 году), торговли и бытового обслуживания (124,3% по отношению к 2005 году), а также в сфере образования (141,1% по отношению к 2005 году) и здравоохранения (220% по отношению к 2005 году). В то же время в ряде отраслей объем капитальных вложений существенно снизился: электроэнергетика – 83,8% по отношению к 2005 году, финансы и кредит - 47,3% по отношению к 2005 году, коммунальное хозяйство – 84% по отношению к 2005 году.

По данным Санкт-Петербургского комитета государственной статистики (Петростата), из общего объема инвестиций в нежилую недвижимость в 2006 году вложено xx%, в жилую недвижимость – xx%, в машины, оборудование и транспортные средства – xx%. Исходя из того, что ввод объектов жилого назначения в Петербурге более чем в два раза превышает ввод объектов коммерческого назначения, мы считаем долю жилья сильно заниженной. Объем вложений в жилищное строительство, приводимый Петростатом (xx млрд. рублей), соответствует вводу жилья не более xx млн. кв. метров. По оценке экспертов, доля жилой недвижимости общем объеме СМР составляет примерно xx% (xx% - инженерное строительство и xx% промышленно-гражданское строительство).

Структура инвестиций в основной капитал по источникам финансирования за 2006 год приведена в таблице 8.

Рисунок 6. Динамика изменения объема капитальных вложений в Санкт-Петербурге за 1996-2006 годы, %

.....
Таблица 7. Структура капитальных вложений в экономику Санкт-Петербурга в 2006 году (крупные и средние предприятия)

Сектор экономики	Объем инвестиций млн. руб.	Изменение по отношению к 2005 году, %	Доля инвестиций в 2006 году (%)	Доля инвестиций в 2005 году (%)
Промышленность	30950	124.9	21.1	18.5
<i>металлургия и металлообработка</i>				
<i>пищевая промышленность</i>				
<i>электротехническая промышленность</i>				
промышленность строительных материалов				
<i>транспортное машиностроение</i>				
Электроэнергетика				
Строительство				
Торговля и бытовое обслуживание				
Транспорт и связь				
Недвижимость				
Финансы и кредит				
Образование				
Здравоохранение				
Коммунальное хозяйство				
Гостиницы и рестораны				
Другие отрасли				
Итого				

Таблица 8. Структура инвестиций в основной капитал по источникам финансирования, % (крупные и средние предприятия)

	2004 год	2005 год	2006 год
Собственные средства			
в том числе: фонд накопления			
амортизация			
Привлеченные средства			

в том числе: кредиты банков			
<i>из них кредиты иностранных банков</i>			
заемные средства других организаций			
средства федерального бюджета			
средства городского бюджетов			
средства внебюджетных фондов			
прочие			
в том числе: средства, полученные от долевого участия в строительстве			
средства от выпуска корпоративных облигаций			
средства от выпуска акций			

Внешние инвестиции в экономику Санкт-Петербурга за 2006 год составили xx млн. долларов США или xx% по отношению к 2005 году. Однако об инвестиционном буме здесь говорить не приходится – бурный рост инвестиций вызван, главным образом, переводом головного офиса ОАО «Газпром нефть» в Санкт-Петербург. Таким образом, статистика внешних инвестиций в Петербурге теперь, в основном, отражает деятельность Газпрома.

Использованные иностранные инвестиции в основной капитал составили xx млрд. рублей или xx% от общего объема инвестиций в основной капитал. Таким образом, иностранные инвестиции пока не играют значительной роли в развитии экономического потенциала Санкт-Петербурга. Следует отметить, что в Ленинградской области, где население почти в три раза меньше, чем в Петербурге, общий объем иностранных инвестиций в основной капитал лишь на xx% уступает Петербургу.

Рисунок 7. Географическая структура иностранных инвестиций, %

.....

По данным Правительства ЛО, более xx млрд. рублей инвестиций в развитие производственных мощностей предприятий промышленности строительных материалов ожидается по итогам **2007** года.

По данным Петростата, в 2006 году в расширение производства строительных материалов (включая нерудные строительные материалы) инвестировано xx млрд.рублей, а только за первое полугодие 2007 года инвестировано xx

млн.рублей. В 2008 году запланированы инвестиции в объеме более xx млрд.рублей.

.....

1.5. Жилищное строительство за счет средств областного бюджета в 2007 году

За счет адресной инвестиционной программы на жилищное строительство было предусмотрено xx тысяч рублей (что составляет xx % к уровню 2006 года), освоение составляет xx тысяч рублей (xx%).

В том числе:

.....

1.6. Жилищное строительство за счет средств федерального бюджета в 2007 году

За счет средств федерального бюджета на проведение капитального ремонта и переселение граждан из аварийного жилищного фонда поступило xx тысяч рублей.

.....

1.7. Перспективы жилищного строительства

В период с 2007 по 2010 годы на территории Ленинградской области планируется ввести в эксплуатацию xx млн. кв. метров жилья. Это на один млн. кв. метров жилой площади больше, чем в десятой пятилетке (1975–1980 годы), когда наблюдалась наиболее высокая активность в региональном жилищном строительстве.

.....

1.8. Выполнение федеральных и региональных строительных программ

На финансирование строек, объектов и мероприятий из федерального бюджета, получателем средств по которым является Правительство Ленинградской области, в 2007 году предусмотрено и выделено xx тыс.рублей, что составляет xx% к уровню финансирования 2006 года, в т.ч. по отраслям:

- «Здравоохранение» - 136000 тыс.рублей (412% к уровню 2006 года), 4 объекта;
- «Социальная защита» - 16000тыс.рублей (123% к уровню 2006 года), 1 объект;
- «Образование» - 13218 тыс.рублей (32% к уровню 2006 года), 2 объекта;

.....

1.9. Налоги и сборы от предприятий строительного комплекса ЛО в 2007г.

Успешная работа предприятий строительного комплекса обеспечивает поступление в бюджет Ленинградской области налоговых платежей ежеквартально более 8% от объема всех поступлений в бюджет. Так например, общая сумма поступивших в бюджет Ленинградской области налогов и сборов от предприятий строительного комплекса в III квартале 2007 года составила xx млн.рублей (xx% от установленного плана), IV квартале – xx млн.руб.(xx,% от установленного плана поступлений). Всего, за 2007 год от предприятий и организаций стройкомплекса поступило – xx млн. руб. (xx%).

.....

1.10. Подготовка кадров и трудоустройство в строительном комплексе 2007 году

В 2007 году 15 ГОУ НПО и 7 ГОУ СПо выпустили xx подготовленных специалистов по рабочим профессиям, в т.ч.: токарей-универсалов, фрезеровщиков-универсалов, мастеров столярно-плотничных, паркетных, отделочных строительных и общестроительных работ, монтажников технологического оборудования, кровельщиков, слесарей, электромонтажников электрических сетей и оборудования, газосварщиков и по другим специальностям. Кроме того, прошла переподготовка взрослого населения по строительным специальностям – всего xx чел.

Из выпускников 2007 года:

- трудоустроилось всего - 741 чел.. в т.ч по профессии – 688 чел.
- продолжили учебу в высших и средних учебных заведениях – 124 чел.
- призваны в Российскую армию – 312 чел.
- самостоятельно трудоустроились – 22 чел.

В 2007 году (по состоянию на 01.10.07г.) предприятиями строительного комплекса Ленинградской области было заявлено о потребности в строительных специальностях xx чел. (в т.ч. предприятиями малого и среднего бизнеса).

Наиболее требуемые специальности по профессиям начального профессионального образования:

- формовщик железобетонных изделий и конструкций -xx чел.

.....

1.11. Рост цен на строительные материалы

По данным Санкт-Петербургского Регионального центра по ценообразованию в строительстве, рост стоимости жилищного строительства за 2006 год составил хх%. При этом стоимость строительных материалов увеличилась на хх% (таблица 9). Тарифы на грузовые перевозки железнодорожным транспортом увеличились на 10%, автомобильным – на 3%. Рост цен на электроэнергию составил 10%.

Таблица 9 Рост цен на основные строительные материалы в 2006 году, %

№ п/п	Наименование строительных материалов, изделий и конструкций	Рост цены за 2006 год, %
1	2	
2	Арматура товарная	+64,7%
3	Портландцемент М400 навалый	
4	Песок строительный	
5	Щебень из природного камня	
6	Бетон товарный	
7	Раствор готовый цементный	
8	Кирпич керамический лицевой пустотелый	
9	Кирпич силикатный рядовой	
10	Сваи железобетонные	
11	Блоки бетонные фундаментные	
12	Панели ж/б наружные стеновые	
13	Элементы лестниц ж/б	
14	Элементы шахт лифтов	
15	Плиты пазогребневые гипсовые для перегородок	
16	Листы гипсокартонные стандартные	
17	Стекло листовое	
18	Плиты минераловатные	
19	Линолеум утепленный	
20	Паркет штучный	
21	Краски масляные	
22	Трубы стальные водопроводные оцинкованные	
23	Трубы чугунные канализационные	
24	Радиаторы отопительные однопанельные	
25	Смесь асфальтобетонная	

Рисунок 8. Рост стоимости жилищного строительства в 2006г. по типам домов (долларов США за кв. метр)



Объем производства в промышленности строительных материалов Санкт-Петербурга в 2006 году вырос на xx% и составил xx млрд. рублей (xx% от общего объема промышленного производства). Объем инвестиций по крупным и средним предприятиям составил xx млрд. рублей или xx% к уровню 2005 года.

Таблица 10. Производство строительных материалов и конструкций в Санкт-Петербурге (крупные и средние предприятия)

Вид продукции	Объем производства в 2006 году	Объем производства в % к 2005 году
Железобетонные изделия и конструкции, тыс. куб. м		
Материалы стеновые, млн. шт. условного кирпича		
в том числе кирпич, млн. шт. условного кирпича		
Линолеум, млн. кв. м		
Блоки дверные, тыс. кв. м		
Блоки оконные, тыс. кв. м		

По данным Комитета по строительству Правительства ЛО, в течение 2007 года зафиксирован значительный рост цен на строительные материалы, а именно:

- в xx раза цемент
- в xx раза известь строительная
- от xx % изделия из железобетона
- xx % раствор кладочный
- xx % пиломатериалы
- xx % газобетон
- xx% плитка керамическая

- xx % арматурная сталь
- xx % щебень и гравий

Следует отметить, что подорожание строительных материалов произошло после резкого увеличения цен на жилье и другое строительство. Т.е. значительный рост цен на жилье произошел до подорожания строительных материалов!

Глава 2. Добыча полезных ископаемых.

Доля данного вида деятельности в объеме отгруженной промышленной продукции составляет 2,2%. Основные производства по добыче полезных ископаемых включают в себя карьеры по добыче естественных строительных материалов (керамических и огнеупорных глин, известняков и доломитов, щебня, песка, гравия). Наиболее крупными предприятиями данного вида экономической деятельности являются: На предприятиях по добыче полезных ископаемых работают xx тыс. человек.

Табл.11 В 2005 г. прирост объемов добычи общераспространенных полезных ископаемых - 9 %

Вид полезного ископаемого	Ед. измерения	2004 г.	2005 г.	%
Строительный камень (гранитоиды)	Тыс. м3			
Облицовочный камень (гранитоиды)	Тыс. м3			
Глины кирпично-черепичные	Тыс. м3			
Пески строительные и песчано-гравийн. материал	Тыс. м3			
ВСЕГО				

Рис. 9 Динамика добычи строительного камня с 1993 по 2005 гг.

.....

Рис. 10 Динамика добычи облицовочного камня с 1993 по 2005 гг.

.....

Рис. 11 Динамика добычи песка и ПГМ с 1993 по 2005 гг.

.....

По данным Петростат, в 2006 году крупными и средними организациями Ленинградской области было произведено xx млн. м³ щебня.

Рис. 12 Распределение добывающих предприятий по Ленинградской области

.....

2.1. Государственное управление в сфере недропользования.

Для решения задач и исполнение полномочий в сфере управления использованием и охраной недр Комитетом по природным ресурсам и охране окружающей среды Ленинградской области разработана и реализуется региональная целевая программа «Развитие и использование минерально-сырьевой базы Ленинградской области в 2006-2010 г.г.» Главной целью Программы является обеспечение потребности области в минерально-сырьевых ресурсах. Программа разработана и реализуется с целью обеспечения сбалансированного соотношения между уровнем добычи и приростом запасов по наиболее востребованным видам полезных ископаемых, внедрения новых технологий при добыче и переработке минерального сырья, выявлению новых видов полезных ископаемых; информационного обеспечения принятия управленческих решений, направленных на рациональное использование и охрану минерально-сырьевых ресурсов.

В соответствии с бюджетом Ленинградской области на реализацию Программы в 2007 году было выделено xx тыс. руб. План освоения денежных средств мероприятий Программы по итогам 2007 года выполнен на xx % (xx тысячи рублей).

Неполное освоение денежных средств, предусмотренных лимитом бюджетных обязательств по Программе, вызвано экономией, достигнутой за счет проведения открытых конкурсов и запросов котировок, а также по факту выполненных работ, в размере ххтыс. руб. (хх% от объема предусмотренных средств). Из 9 мероприятий Программы профинансированы в полном объеме работы по 7 объектам. В 2007 году по итогам выполнения Программы были достигнуты следующие результаты:

Прирост запасов песка строительного и песчано-гравийного материала составил хх млн. куб.м. Прирост запасов торфа составил хх млн.т. Прирост запасов строительного камня составил хх млн. куб.м. За 2007 год по отношению к 2006 году увеличилось поступление налога на добычу на сумму хх млн. руб. Платежей за пользование недрами в бюджет области поступило хх млн. руб. при плане хх млн. руб. Было создано хх новых рабочих мест. В 2007 году в бюджет области поступило налогов на добычу хх млн. руб. при плане хх млн. руб.

В 2007 году выполнено и оплачено xx % работ от запланированного объема финансирования в соответствии с заключенными государственными контрактами.

2.1.1. Итоги 2007 года по предоставлению участков недр в пользование (лицензирование)

В распределенный фонд недр на территории Ленинградской области по состоянию на 30 декабря 2007 года входило xx участка недр, содержащих общераспространенные полезные ископаемые, и xx участка недр, содержащих необщераспространенные полезные ископаемые.

Табл. 12 Распределение участков недр по муниципальным районам (2005 г.)

Наименование муниципального района	Количество недропользователей	Количество лицензий
Бокситогорский район		
Волосовский район		
Волховский район		
Всеволожский район		
Выборгский район		
Гатчинский район		
Кингисеппский район		
Киришский район		
Кировский район		
Лодейнопольский район		
Ломоносовский район		
Лужский район		
Подпорожский район		
Приозерский район		
Сланцевский район		
Тихвинский район		
Госненский район		
Акватория Финского залива		
Итого		

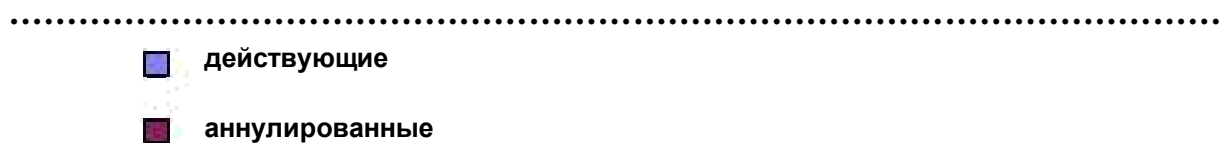
В 2007 году было предоставлено в пользование xx участков недр, содержащих общераспространенные полезные ископаемые, из них 1 – по результатам конкурса, проведенного в 2006 году (строительный камень месторождение xx), 6 лицензий на бесконкурсной основе (2-торф, 3 пески и ПГМ с запасами менее 500 тыс. м, 1-известняки пород вскрыши xx месторождения фосфоритов).

.....

Табл. 13 Динамика лицензирования 1993- 2006гг.

Год	выдано	аннулировано	переоформлено
1993			
1994			
1995			
1996			
1997			
1998			
1999			
2000			
2001			
2002			
2003			
2004			
2005			
2006			

Рис. 13 Динамика выдачи лицензий на предоставление участков недр в пользование 1993 – 2006гг.



2.2. Ценовой обзор рынка нерудных материалов Северо-Западного (за период 2007 год – I квартал 2008 гг.)

Основными тенденциями рынка нерудных материалов можно назвать дефицит песка и щебня в летний период и ежегодный рост цен. Согласно официальной статистике, в 2006 году цены на песок в среднем по России выросли более чем на хх %, на щебень и гравий – на хх %.

Ценовая динамика в регионах неравномерна:

По словам исполнительного директора хх (г. Санкт – Петербург), сейчас рынок щебня растет примерно на хх % в год. Основной игрок на рынке щебня Петербурга и Ленобласти - по – прежнему предприятие хх.

Крупными игроками рынка считаются

Одна из заметных тенденций рынка - это

Табл. 14 Уровень (диапазон) средних отпускных (оптовых) цен производителей ЛО (включая С.-Петербург) на песчано-гравийную смесь (отгрузка навалом)

ЦЕНА <i>(в рублях за один кубический метр, с учетом НДС и без учета транспортных расходов)</i>		
<i>I полугодие 2007 года</i>	<i>II полугодие 2007 года</i>	<i>I квартал 2008 года</i>

Табл. 15 Уровень (диапазон) средних отпускных (оптовых) цен производителей ЛО (включая С.-Петербург) на щебень фракции 5 – 20 мм (отгрузка навалом)

ЦЕНА <i>(в рублях за один кубический метр, с учетом НДС и без учета транспортных расходов)</i>		
<i>I полугодие 2007 года</i>	<i>II полугодие 2007 года</i>	<i>I квартал 2008 года</i>

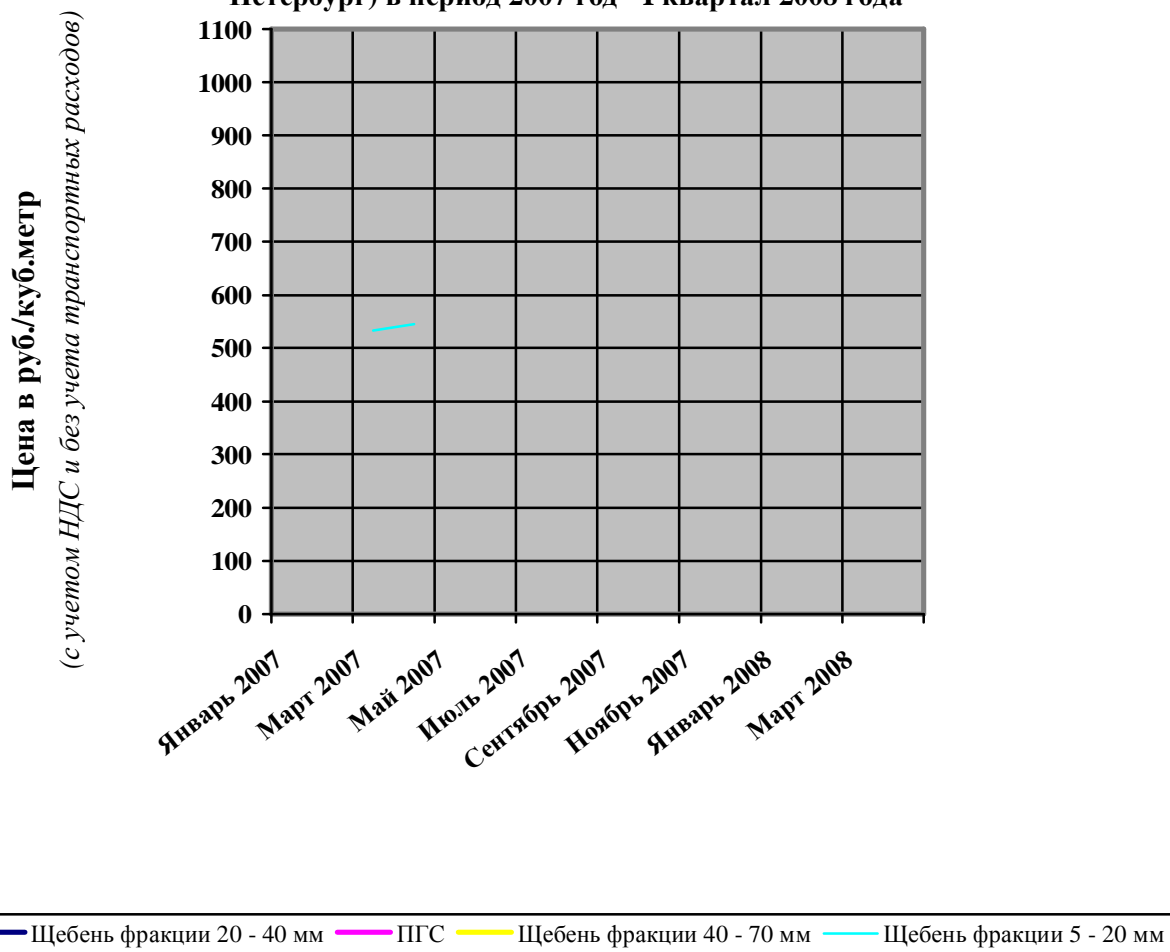
Табл. 16 Уровень (диапазон) средних отпускных (оптовых) цен производителей на щебень фракции 20 – 40 мм (отгрузка навалом)

ЦЕНА <i>(в рублях за один кубический метр, с учетом НДС и без учета транспортных расходов)</i>		
<i>I полугодие 2007 года</i>	<i>II полугодие 2007 года</i>	<i>I квартал 2008 года</i>

Табл.17 Уровень (диапазон) средних отпускных (оптовых) цен производителей на щебень фракции 40 – 70 мм (отгрузка навалом)

ЦЕНА <i>(в рублях за один кубический метр, с учетом НДС и без учета транспортных расходов)</i>		
<i>I полугодие 2007 года</i>	<i>II полугодие 2007 года</i>	<i>I квартал 2008 года</i>

Рис. 14 Общая динамика отпускных оптовых цен на нерудные материалы в Ленинградской области РФ (включая г. Санкт - Петербург) в период 2007 год - I квартал 2008 года



2.3. Динамика роста цен на недвижимость и стройматериалы в РФ (2007г., январь - май 2008)

По данным Ассоциации строителей России, рост цен на рынке недвижимости в 2008 году по сравнению с 2006 и 2007 годами хоть и замедлился, но цена за квадратный метр продолжает оставаться на очень высоком уровне. В среднем по России рост цен за январь-май 2008 года на первичном рынке жилья составил xx %, на вторичном рынке xx %. Рост себестоимости строительства с начала 2008 года составил xx %.

Рост цен на недвижимость (в рублях) за январь-май 2008 года по крупнейшим городам России составил:

- Красноярск xx %
- Ростов-на-Дону xx %

Пермь	xx %
Волгоград	xx % (высокий рост!)
Новосибирск	xx %
Нижний Новгород	xx %
Омск	xx %
Самара	3,9 %
Челябинск	xx %
Санкт Петербург	xx % (высокий рост!)
Москва	xx %
Казань	xx %
Уфа	xx %
Екатеринбург	- xx % (коррекция!)

Рост цен на недвижимость (в рублях) за 2007 год по крупнейшим городам России составил:

Красноярск	xx %
------------	------

.....

Наиболее существенно подорожали квартиры эконом-класса. Это хрущевки, квартиры небольшого метража в более современных домах, однокомнатные квартиры практически во всех категориях жилья. Негативные процессы на мировых финансовых рынках, постоянное напоминание в различных источниках информации о дефиците земельных участков под застройку, рост цен на стройматериалы и другие факторы говорят о том, что цены существенно снижаться не будут.

Рост средних отпускных (оптовых) цен производителей на основные строительные материалы, изделия и конструкции для жилищно-гражданского строительства за январь-май 2008 года составил 11,4 %, в том числе:

Портландцемент	xx %
Бетон товарный	xx %
Раствор товарный	xx %
Щебень	xx %
Песок для строительных работ	xx %
Кирпич керамический	xx %

Сборные железобетонные конструкции	xx %
Арматура товарная	xx %
Плиты минераловатные	xx %
Смеси асфальтобетонные	xx %

Рост средних отпускных (оптовых) цен производителей на основные строительные материалы, изделия и конструкции для жилищно-гражданского строительства за 2007 год составил 28,08 %, в том числе:

Портландцемент xx %

.....

Средние отпускные цены на основные марки цемента по состоянию на середину мая 2008 г. составили:

ПЦ 500 Д0 — xx руб/т (+ xx % с начала года);

ПЦ 500Д20 — xx руб/т (+ xx % с начала года);

ПЦ 400 Д20 — xx руб/т (+xx % с начала года);

Импортный цемент марки СЕМ I 42.5 R (пр-ва Турция) — xx руб/т;

ШПЦ 400 — xx руб/т (+xx% с начала года);

Средняя по всем маркам – xx руб/т (+xx % с начала года)

По итогам первого квартала 2008 года объем производства цемента в России составил xx млн. тонн. Это на xx% больше, чем за первый квартал 2007 года.

.....

По отдельным видам сортового проката изменение цен с начала года по начало мая 2008 года составило:

.....

По оценке Ассоциации строителей России, суммарный рост средних отпускных цен за I полугодие 2008 г. на рынке готового металлопроката составит:

- на арматуру - xx%;

.....

Ожидается, что динамика роста цен на основные стройматериалы в 2008 году

.....

Глава 3. Обзор СМИ

3.1. Добыча

В Ленобласти рост производства в сфере добычи полезных ископаемых в январе-феврале составил 26,8%

В Ленобласти в январе-феврале 2008г., по сравнению с тем же периодом прошлого года, индекс производства в сфере добычи полезных ископаемых вырос на 26,8%, сообщили в отделе информации правительства региона. Специалисты связывают развитие добывающей отрасли с увеличением добычи нерудных строительных материалов на 26,8% до 26 млн. куб. м. Наиболее высоких показателей добились предприятия

По данным статистики, в январе сальдированная прибыль крупных и средних организаций, занимающихся добычей полезных ископаемых, составила 26 млн. руб. Средняя начисленная зарплата достигла 26 тыс. руб., что на 26% выше среднеобластного уровня. По итогам 2007г. Ленобласть вошла в число 10 российских регионов, лидирующих в сфере добычи полезных ископаемых.

АБН 28.03.2008

.....

3.2. Компании

Новый завод по производству щебня появится в Ленобласти

Новый дробильно-сортировочный завод по производству щебня мощностью 660 тыс. кубометров в год монтируют в Ленинградской области. Новый дробильно-сортировочный завод по производству щебня мощностью 660 тыс. кубометров в год монтируют в Ленинградской области. Работы ведет ОАО «Гранит-Кузнечное», предприятие группы ЛСР. Новый завод будет расположен на участке «Заболотное» месторождения «Гаврилово» в Выборгском районе Ленинградской области. Монтаж завода будет произведен в течение месяца, и уже в конце апреля потребители получат первый щебень с нового производства, передает РИА Новости. Инвестиции в проект, включая поставку оборудования, инфраструктурные работы и приобретение техники составят около \$ 12 млн.

Журнал Квадрум. 07.04.2008

.....

3.3. Рынок

Смольный поддержит производителей стройматериалов

Осенью текущего года правительство Петербурга утвердит программу по созданию и развитию предприятий, занятых в производстве строительных материалов. Сегодня в городе ощущается их катастрофический недостаток, что приводит к неоправданному росту стоимости данных товаров. В Петербурге сложилась парадоксальная ситуация: большая часть стройматериалов, производимых на территории города и Ленинградской области, отправляется на «экспорт» в другие регионы. Следствием дефицита основных материалов в строительном комплексе СЗФО становится неоправданный рост цен.

Непосильный щебень

Так, по итогам прошлого года рост стоимости щебня и цемента составил по разным оценкам от 25% до 36%. Что, в свою очередь, приводит к весьма значительному удорожанию себестоимости строительства и трудностям в реализации национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России». Такая информация была озвучена председателем Комитета по строительству Романом Филимоновым на последнем заседании правительства Петербурга.

В частности, по его словам, городские строительные и дорожно-строительные предприятия испытывают значительный дефицит щебня. В прошлом году объем рынка данного материала в Петербурге составил 8,5 млн. куб. м. Нехватка составила порядка 2 млн. куб. м. При этом, по прогнозам специалистов Комитета по строительству, объемы потребления щебня будут расти примерно на 10% ежегодно.

В настоящее время большая часть щебня добывается на Карельском перешейке. Наиболее крупными производителями являются карьеры «Гранит-Кузнечное» (входит в Группу ЛСР), «Ленстройматериалы», КНИ-436, Выборгское и Гавриловское карьероуправления. Однако, по словам председателя Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству Олега Виролайнена, львиная доля производимой этими предприятиями продукции продается московским строительным компаниям. Из-за чего и возникает дефицит.

.....

.....
3.4. Строительство

Жилищное строительство в Ленинградской области

В течение нескольких последних лет жилищное строительство в Ленинградской области интенсивно развивается. Оно идет неравномерно по всем районам, часто темпы роста объема вводимого жилья в отдаленных районах области опережают показатели пригородных районов, хотя и значительно уступают им по абсолютным показателям.

Прокомментировать строительство и его перспективы в Ленинградской области "Строительный Еженедельник" попросил председателя Комитета по строительству Ленинградской области Сергея Абрамчика.

– За 2007 год на территории Ленинградской области введено в строй более 844 тыс. кв. метров жилья, – отмечает Сергей Абрамчик. – Во Всеволожском районе было построено 256,81 тыс. кв. метров жилья, из которых 140,15 тыс. кв. метров – индивидуальное жилищное строительство. Это лишь 102 процента по сравнению с планами и соглашениями. С другой стороны, в Лужском районе введено в строй 30,96 тыс. кв. метров жилья (29,3 – ИЖС), но это составляет по сравнению с планируемыми 155 процентов. В Бокситогорском районе введено 13,07 тыс. кв. метров (8,8 – ИЖС) – 162 процента от показателя по соглашениям. В Волховском районе построено 27,15 тыс. кв. метров (26,7 – ИЖС), или 170 процентов. Тем не менее, объем выполнения строительства по соглашениям с муниципальными образованиями в целом по области составил 98 процентов. В Сосновоборском городском образовании – 39, в Киришском районе – 43, в Кингисеппском – 55 и т.д.

– Вероятно, жилищное строительство, если не учитывать индивидуальное жилье, развивается, в первую очередь, в тех районах, где интенсивно развивается экономика, строятся новые предприятия. Как, например, в районе порта Усть-Луга...

– Усть-Луга – лишь один из центров предполагаемого и уже осуществляемого строительства. Во Всеволожском районе проект по строительству реализует холдинг «СВП-ИНВЕСТ», застройщик, который является собственником

земельного участка в Заневской волости. Он планирует поочередное строительство жилья общей площадью более 1 млн кв. метров. Еще на одном участке застройки, на котором ведет работы ООО «Кудрово-Град», инвестор уже начал обустраивать строительную площадку, провел дорожное полотно. Там сейчас ведется подготовка непосредственно под строительство. Объем предполагаемого строительства здесь превышает 1 млн кв. метров.

.....
"Деловой Петербург" №45 (2367) от 19.03.2007
.....

Петербургские строители приступили к активной региональной экспансии. На местном рынке им становится тесно

В 2008 году экспансия петербургских компаний на другие рынки активизируется, станет более плотной. Выход петербургских строителей в другие регионы происходит все чаще. Границу Петербурга и Ленинградской области первыми пересекли подрядчики и девелоперы. Теперь к ним присоединились производители строительных материалов и инвесторы. Приходя в другие регионы, компании организывают полный строительный цикл – от производства бетона до строительства под ключ жилого или нежилого здания. При этом петербургские строители нередко «показывают класс» местным коллегам.

Даже те компании, которые прежде отказывались от региональной экспансии, сегодня готовятся к ней. «Российские регионы не рассматривались как перспективный рынок из-за невысоких цен на жилье, – комментирует вице-президент компании „Строймонтаж“ Сергей Цветков. – Сейчас ситуация изменилась, цены в регионах выросли в разы, конкуренция на крупных рынках Петербурга и Москвы усилилась и компании начали выходить на менее конкурентные региональные рынки. Стоимость земли в регионах существенно ниже и появившиеся капиталы стало выгодно вкладывать за пределами Москвы и Петербурга. Кроме того, как оказалось, региональные власти очень доброжелательно относятся к появлению инвесторов и готовы идти им навстречу по многим вопросам. Пока у „Строймонтажа“ нет девелоперских проектов в

регионах, но мы внимательно изучаем ситуацию на строительном рынке в крупных городах России».

Президент холдинга «Эталон – ЛенСпецСМУ» Вячеслав Заренков, в свою очередь, уверен в необходимости региональной экспансии и готовности петербургских строителей к этому процессу: «Компания с нашим опытом, с нашим кадровым потенциалом, технологиями, уровнем профессионализма просто не имеет права не использовать свои возможности по максимуму. Именно поэтому я ставлю задачу освоения новых рынков и уверен, что в 2008 году произойдет прорыв в этом направлении».

.....

«Эксперт Северо-Запад» №6 (354)/11 февраля 2008