



СОСТОЯНИЕ РЫНКОВ

СТРОИТЕЛЬСТВА НОВОГО ЖИЛЬЯ

И КОМПЛЕКСА СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ

В ГОРОДАХ И РЕГИОНАХ СИБИРИ

С.А. ДЬЯЧКОВ,
DSO Consulting, г. Новосибирск

Участники рынков нового жилья крупнейших городов Сибири

Во всех крупнейших сибирских городах рынки строительства нового жилья консолидированы либо склонны к консолидации — как правило, несколько застройщиков в каждом из этих городов год из года обеспечивают не менее 40 % всех объемов ввода нового жилья.

Так, в Новосибирске в 2007 г. одиннадцать крупнейших девелоперов обеспечили 37,9 % всего городского объема ввода нового жилья, без учета же индивидуальных застройщиков этот показатель составил 49,5 % всего объема ввода (табл. 1).

В Красноярском крае, согласно Красноярскстату, в 2007 г. было введено 1134 тыс. кв. м общей площади нового жилья (из них в Красноярске — 762 тыс. кв. м). 42 % всего краевого объема ввода обеспечили пять девелоперов, их суммарная доля на рынке города Красноярска может быть оценена показателем более 60 % (табл. 2).

В Омске в 2007 г. девять крупнейших девелоперов обеспечили 51,3 % всего городского объема ввода нового жилья, двенадцать крупнейших — 55,3 % всего объема ввода (табл. 3).

В Томской области в 2007 г. 63,3 % всего краевого объема ввода обеспечили пять девелоперов, их суммарная доля на рынке города Томска может быть оценена показателем более 70 % (табл. 4).

В Алтайском крае исторически высока в общих объемах ввода нового жилья

Табл. 1. Крупнейшие девелоперы (застройщики) нового жилья в Новосибирске в 2007 г.
(мэрия Новосибирска)

Девелопер	Объем ввода, тыс. кв. м об- щей площади	Доля от всего городского объема ввода, %	То же, без учета инди- видуальных застройщиков, %
ООО «Сибирь-Развитие»	80,0	8,7	11,4
ООО «Дискус-плюс»	48,6	5,3	6,9
ООО «Энергомонтаж»	34,1	3,7	4,8
ООО «КраснообскМонтаж- спецстрой»	32,2	3,5	4,6
ЗАО «Строитель»	28,4	3,1	4,0
ООО МЖК «Энергетик»	26,9	2,9	3,8
ООО «НовосибирскСтрой- Мастер»	21,6	2,4	3,1
ОАО «Стройтрест-43»	20,7	2,3	2,9
ООО «НовосибВУЗстрой»	20,1	2,2	2,9
ОАО «ПТК-30»	17,9	1,9	2,5
УК «Сибирь девелопмент»	17,5	1,9	2,5
Всего по одиннадцати круп- нейшим	348,0	37,9	49,5
Индивидуальные застрой- щики	215,2	23,4	—
Остальные застройщики	355,2	38,7	50,5
Всего по городу	918,4	100,0	100,0

Табл. 2. Крупнейшие девелоперы (застройщики) нового жилья в Красноярском крае в 2007 г.
(администрация Красноярского края, Кемеровостат)

Девелопер	Объем ввода, тыс. кв. м об- щей площади	Доля от всего городского объема ввода, %	То же, без учета инди- видуальных застройщиков, %
ООО «Монолитхолдинг»	127	11	15
ОАО Фирма «Культбьтстрой»	119	10	14
ПСК «Сибиряк»	102	9	12
УКС города Красноярска	78	7	9
ПСК «Союз»	48	4	6
Всего по пяти крупнейшим	474	42	57
Индивидуальные застрой- щики	308	27	—
Остальные застройщики	352	31	43
Всего по краю	1134	100,0	100,0