

# Рынок строительства Крымского федерального округа: анализ строительной отрасли и промышленности строительных материалов

Март 2016 года

**Демонстрационная версия**



Компания «Профессиональные Комплексные Решения» является одним из лидеров на рынке предоставления консалтинговых услуг для бизнеса в Санкт-Петербурге. За годы успешной работы компания осуществила сотни проектов в различных отраслях экономики, оказывая консультационную поддержку, как лидерам российского бизнеса, так и начинающим предпринимателям. Результаты маркетинговых исследований представляют собой основу для принятия решения об организации предприятия, освоении нового сегмента рынка, расширении торговых площадей, открытии филиала или представительства в другом регионе, расширении товарной линейки и т.д. Все эти решения связаны с вложением денег, а значит и с неизменным риском их потери. Именно для того, чтобы минимизировать вероятность потери вложенных средств, обосновать инвестиционные вложения и дать более четкие сроки их возврата мы проводим исследования.

Разработчик проекта: компания «Профессиональные Комплексные Решения»  
[www.prcs.ru](http://www.prcs.ru), E-mail: [info@prcs.ru](mailto:info@prcs.ru)  
(812) 363 4899, 363 4896

Санкт-Петербург  
2016 год

## Оглавление

Список таблиц.....	4
Список рисунков.....	8
О ПКР .....	9
Описание маркетингового исследования .....	10
1. Обзор макроэкономической ситуации в Республике Крым и Севастополе .....	12
1.1. Административное деление региона.....	12
1.2. Демография региона.....	14
1.3. Экономика и промышленность региона .....	16
1.4. Свободная экономическая зона.....	28
1.5. Внешняя торговля региона .....	31
1.5.1. Экспорт .....	32
1.5.2. Импорт.....	33
1.6. Туризм и санаторно-курортный комплекс региона .....	34
1.6.1. Характеристика туристической отрасли .....	34
1.6.2. Тенденции и перспективы туристической отрасли .....	38
1.7. Обзор «переходного периода» в Республике Крым и Севастополе .....	45
1.7.1. Решения в строительной отрасли .....	45
1.7.2. Новости.....	55
2. Обзор строительной отрасли в Республике Крым и Севастополе .....	60
2.1. Жилищное строительство.....	62
2.1.1. Цены и спрос.....	68
2.1.2. Государственные программы.....	69
2.2. Рынок земли и коттеджное строительство .....	71
2.2.1. Земельные участки.....	71
2.2.2. Коттеджные поселки.....	73
2.3. Коммерческое и промышленное строительство.....	76
2.4. Строительные компании региона.....	83
2.5. Государственная программа развития строительной отрасли .....	85
2.6. Инвестиционные проекты в сфере строительства и инфраструктуры.....	88
2.6.1. Транспортный переход через Керченский пролив .....	88
2.6.2. Другие инвестиционные проекты.....	91
3. Обзор промышленности строительных материалов .....	95
3.1. Сырьевые строительные материалы, в тч бетон .....	97

3.1.1.	Песок.....	98
3.1.2.	Щебень и другой строительный камень .....	103
3.1.3.	Глина.....	109
3.1.4.	Цемент.....	110
3.1.5.	Бетон.....	118
3.2.	Стеновые строительные материалы.....	121
3.2.1.	Кирпич .....	121
3.2.2.	Железобетонные блоки .....	126
3.2.3.	Газобетонные блоки.....	128
3.2.4.	Строительные блоки из ракушечника .....	132
4.	Основные риски, сдерживающие факторы и конкурентные преимущества.....	135
5.	Тенденции, перспективы, выводы.....	137
Приложение 1 .....		139
Распределение регионов России по рейтингу инвестиционного климата .....		139

## Список таблиц

<b>Таблица 1.</b> Население и площадь субъектов Российской Федерации, входящих в Крымский федеральный округ, в 2016 году.....	13
<b>Таблица 2.</b> Динамика и структура миграционного потока в Республике Крым в 2015 году .....	15
<b>Таблица 3.</b> Динамика и структура миграционного потока в Севастополе в 2015 году .....	15
<b>Таблица 4.</b> Динамика и структура объема промышленного производства в Республике Крым и Севастополе в 2010-2013 годах.....	17
<b>Таблица 5.</b> Темпы роста основных экономических показателей Республики Крым в 2014 году по отношению к 2013 году.....	18
<b>Таблица 6.</b> Целевые показатели ФЦП «Социально-экономическое развитие Республики Крым и города Севастополя до 2020 года».....	20
<b>Таблица 7.</b> Показатели социально-экономического положения Севастополя в 2015 году .....	21
<b>Таблица 8.</b> Индексы промышленного производства по основным видам деятельности в Севастополе в 2015 году .....	22
<b>Таблица 9.</b> Основные экономические и социальные показатели Республики Крым в 2015 году ....	23
<b>Таблица 10.</b> Индексы промышленного производства по основным видам деятельности в республике Крым в 2015 году .....	24
<b>Таблица 11.</b> Показатели социально-экономического положения Республики Крым в 2015 году.....	25
<b>Таблица 12.</b> Распределение некоторых регионов России по рейтингу инвестиционного климата и место в нем Республики Крым и города Севастополя в 2015 году.....	28
<b>Таблица 13.</b> Итоги внешней торговли республики Крым и Севастополя в третьем квартале 2015 года .....	31
<b>Таблица 14.</b> Объем экспорта республики Крым и Севастополя по странам - основным торговым партнерам в январе-сентябре 2015 года.....	32
<b>Таблица 15.</b> Структура экспорта республики Крым и Севастополя по основным товарам в январе-сентябре 2015 года.....	33
<b>Таблица 16.</b> Объем импорта республики Крым и Севастополя по странам - основным торговым партнерам в январе-сентябре 2015 года.....	33
<b>Таблица 17.</b> Структура импорта республики Крым и Севастополя по основным товарам в январе-сентябре 2015 года.....	34
<b>Таблица 18.</b> Динамика числа организованных туристов по регионам Республики Крым в 2013-2014 годах .....	36
<b>Таблица 19.</b> Целевые показатели и прогнозные значения ФЦП по развитию курортно-туристской сферы Республики Крым .....	40
<b>Таблица 20.</b> Целевые показатели и прогнозные значения ФЦП по развитию курортно-туристской сферы города Севастополя.....	43
<b>Таблица 21.</b> Динамика объема работ, выполненных по виду экономической деятельности «Строительство», в Республике Крым и городе Севастополь, в 2015 году.....	60
<b>Таблица 22.</b> Динамика ввода в действие общей площади жилых домов в республике Крым в 2015 году .....	62

Таблица 23. Динамика ввода в действие общей площади жилых домов в городе Севастополе в 2015 году .....	63
Таблица 24. Динамика совокупного жилищного фонда и жилищного фонда на одного жителя Республики Крым в 2005-2014 годах .....	63
Таблица 25. Некоторые проекты жилищного строительства, представленные на рынке Крыма ....	65
Таблица 26. Объекты строительства жилой недвижимости, отобранные для участия в программе «Жилье для российской семьи», в республике Крым в 2015 году .....	70
Таблица 27. Техничко-экономические показатели жилого объекта в рамках программы «Жилье для российской семьи» в городе Евпатория.....	70
Таблица 28. Актуальные предложения земельных участков под индивидуальное жилищное строительство на землях поселений в Республике Крым и Севастополе в 2016 году .....	72
Таблица 29. Некоторые коттеджные поселки, представленные на рынке недвижимости Крыма ..	73
Таблица 30. Стоимость коттеджей в коттеджных поселках Крыма по направлениям.....	75
Таблица 31. Обеспеченность субъектов Российской Федерации торговыми площадями в 2014 году .....	76
Таблица 32. Общее количество введенных в 2015 году в Крымском ФО зданий нежилого назначения .....	76
Таблица 33. Общая площадь введенных в 2015 году в Крымском ФО зданий нежилого назначения .....	77
Таблица 34. Общий строительный объем введенных в 2015 году в Крымском ФО зданий нежилого назначения .....	77
Таблица 35. Предложения по продаже коммерческой недвижимости в Крыму в 2015 году.....	77
Таблица 36. Некоторые инвестиционные проекты по строительству коммерческих и общественных объектов, реализуемые в Республике Крым и Севастополе.....	79
Таблица 37. Некоторые инвестиционные проекты по строительству промышленных объектов, реализуемые в Республике Крым и Севастополе .....	81
Таблица 38. Основные строительные компании Крыма .....	83
Таблица 39. Объем инвестиций в основной капитал Республики Крым и Севастополя в январе-сентябре 2015 года.....	91
Таблица 40. Некоторые инвестиционные проекты по реконструкции промышленных объектов, реализуемые в Республике Крым и Севастополе .....	92
Таблица 41. Некоторые инвестиционные проекты по реконструкции рекреационных, оздоровительных и спортивных объектов, реализуемые в Республике Крым и Севастополе .....	93
Таблица 42. Объем производства отдельных видов нерудных строительных материалов и неметаллических минеральных продуктов в Крымском ФО в 2014-2015 годах.....	95
Таблица 43. Основные показатели деятельности промышленности строительных материалов Республики Крым в 2007-2013 годах .....	96
Таблица 44. Месторождения песка и песчано-гравийной смеси в Крыму, лицензии на пользование которыми выданы в 2015 году .....	98
Таблица 45. Стоимость намывного речного песка компании ООО «Донщебень» при поставке в Крым .....	101

Таблица 46. Некоторые производители и поставщики строительного песка в Крыму.....	102
Таблица 47. Характеристика импортных поставок песка в Крымский федеральный округ в 2015 году .....	103
Таблица 48. Месторождения глины в Крыму, лицензии на пользование которыми выданы в 2015 году .....	109
Таблица 49. Характеристика импортных поставок глины в Крымский федеральный округ в 2015 году .....	110
Таблица 50. Месторождения строительного камня в Крыму, лицензии на пользование которыми выданы в 2015 году .....	103
Таблица 51. Крупнейшие компании Крыма, ведущие добычу и переработку строительного камня и щебня в 2014 году .....	105
Таблица 52. Некоторые производители и поставщики щебня в Крыму .....	106
Таблица 53. Стоимость щебня компании ООО «Донщебень» при поставке в Крым .....	107
Таблица 54. Характеристика импортных поставок брусчатки и строительного камня в Крымский федеральный округ в 2015 году .....	108
Таблица 55. Характеристика импортных поставок щебня в Крымский федеральный округ в 2015 году .....	108
Таблица 56. Месторождения известняка в Крыму, лицензии на пользование которыми выданы в 2015 году .....	111
Таблица 57. Месторождения известняка в Крыму, лицензии на пользование которыми выданы в 2015 году .....	113
Таблица 58. Крупнейшие компании Крыма, ведущие добычу известняка, гипсового камня и мела в 2014 году .....	115
Таблица 59. Стоимость цемента ЗАО «Бахчисарайский комбинат «Стройиндустрия» .....	116
Таблица 60. Некоторые поставщики цемента в Крыму .....	117
Таблица 61. Характеристика импортных поставок цемента в Крымский федеральный округ в 2015 году .....	118
Таблица 62. Крупнейшие компании Крыма, производящие товарный бетон, в 2014 году .....	119
Таблица 63. Некоторые производители и поставщики бетона в Крыму .....	120
Таблица 64. Стоимость облицовочного и декоративного кирпича Крымского кирпичного завода .....	123
Таблица 65. Стоимость некоторых позиций облицовочного и декоративного кирпича завода «Империал» .....	123
Таблица 66. Стоимость керамического кирпича и другой продукции завода «Кремлевский кирпич» .....	124
Таблица 67. Стоимость некоторых позиций облицовочного и декоративного кирпича заводов корпорации «Дон» (Шахтинский кирпичный завод, Гуковский кирпичный завод, завод Донской кирпич) .....	125
Таблица 68. Характеристика импортных поставок кирпича в Крымский федеральный округ в 2015 году .....	126
Таблица 69. Действующие производители газобетонных блоков в Крыму .....	129

---

<b>Таблица 70.</b> Производители газобетонных блоков в Крыму, приостановившие деятельность по данному направлению.....	129
<b>Таблица 71.</b> Производители газобетонных блоков Краснодарского края, чья продукция поступает в Крым .....	130
<b>Таблица 72.</b> Характеристика импортных поставок газобетона в Крымский федеральный округ в 2015 году .....	131
<b>Таблица 73.</b> Технические характеристики крымского камня ракушечника .....	132
<b>Таблица 74.</b> Компании-производители и поставщики блоков из ракушечника в Крыму .....	133
<b>Таблица 75.</b> Распределение регионов России по рейтингу инвестиционного климата и место в нем Республики Крым и города Севастополя в 2015 году .....	139

## Список рисунков

<b>Рисунок 1.</b> Административное деление Крымского федерального округа.....	12
<b>Рисунок 2.</b> Динамика населения Республики Крым и Севастополя в 2003-2015 годах .....	14
<b>Рисунок 3.</b> Отраслевая структура внутреннего регионального продукта Крыма в составе Украины .....	16
<b>Рисунок 4.</b> Динамика изменения темпа роста ВРП Крыма и ВВП Украины в 2008-2013 годах .....	17
<b>Рисунок 5.</b> Отраслевая структура промышленности Крыма в 2013 году .....	18
<b>Рисунок 6.</b> Помесячная динамика индекса промышленного производства Севастополя в 2015 году .....	22
<b>Рисунок 7.</b> Специализация промышленности и сельского хозяйства по субъектам Крымского федерального округа .....	27
<b>Рисунок 8.</b> Структура внешнеторговых операций республики Крым и Севастополя по основным странам-импортерам за три квартала 2015 года .....	32
<b>Рисунок 9.</b> Количество туристов, посетивших Республику Крым в 2004-2015 годах.....	36
<b>Рисунок 10.</b> Распределение туристического потока по регионам Республики Крым в 2015 году ....	38
<b>Рисунок 11.</b> Помесячная динамика объема работ, выполненных по виду экономической деятельности «Строительство», в Республике Крым и городе Севастополь, в 2015 году.....	61
<b>Рисунок 12.</b> Структура строительного рынка Республики Крым и Севастополя по типу вводимой площади в 2015 году.....	61
<b>Рисунок 13.</b> Динамика ввода в эксплуатацию жилья на территории Крымского ФО (республики Крым и Севастополя) в 2010-2015 годах, тыс. кв. м .....	62
<b>Рисунок 14.</b> Стоимость земельных участков для индивидуального жилищного строительства по регионам Крыма в 2015 году.....	71
<b>Рисунок 15.</b> Структура импорта нерудных строительных материалов по виду в Республику Крым и Севастополь в 2015 году .....	97
<b>Рисунок 16.</b> Динамика объема производства керамического неогнеупорного кирпича в Республике Крым и Севастополе в 2007-2015 годах .....	122



## О ПКР

Компания «Профессиональные Комплексные Решения» является одним из лидеров рынка консалтинговых услуг и долгое время остается незаменимым партнером для многих российских и зарубежных компаний. ООО «ПКР» представляет собой специализированную компанию, оказывающую профессиональные услуги в трех основных направлениях:

- проведение маркетинговых исследований;
- бизнес-планирование и привлечение инвестиций;
- оценочная деятельность.

В основу деятельности Компании положена идея аутсорсинга: передача отдельных бизнес – процессов, функций и задач, а также их составляющих, специализированной сторонней фирме.

Компания «ПКР» аккредитована в качестве уполномоченной консалтинговой компании при Правительстве Ленинградской области.

Компания «ПКР» аккредитована при Комитете по инвестициям и стратегическим проектам Санкт-Петербурга для выполнения финансово-экономической экспертизы стратегических инвестиционных проектов города.

ПКР является почетным членом Санкт-Петербургского Союза предпринимателей, объединяющего в себе более 1 000 предприятий малого и среднего бизнеса.

Квалификация сотрудников подтверждается дипломами российского и международного образца и профессиональными аттестатами: Master of Business Administration (MBA), кандидат экономических наук, квалификационный аттестат аудитора, диплом Association of Chartered Certified Accountants (ACCA) по международным стандартам финансовой отчетности (Diploma in IFR/IFRS), диплом международного образца Association of Chartered Certified Accountants (ACCA).

Благодаря одновременному участию во многих проектах и широкому перечню предоставляемых услуг мы способны предложить нашим клиентам самые лучшие условия сотрудничества.

### Контакты:

Адрес: 191119, Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 82.

Тел.: +7 (812) 363 48 99, 363 48 96.

[www.prcs.ru](http://www.prcs.ru)

### Рабочая группа от ПКР:

Новицкий Даниил Сергеевич, руководитель группы, аудитор  
тел.: (812) 363 48 86, [dn@prcs.ru](mailto:dn@prcs.ru)

Смазная Екатерина Александровна, руководитель проектов, отдел маркетинговых исследований и аналитики  
тел: (812) 363 48 99 (доб. 109), [es@prcs.ru](mailto:es@prcs.ru)

Иванова Юлия Викторовна, специалист отдела готовой аналитики и периодики  
тел.: (812) 363 48 99, [ji@prcs.ru](mailto:ji@prcs.ru)

## Описание маркетингового исследования

**Цель проекта:** Дать обоснованное суждение о текущем состоянии и перспективах развития строительной отрасли, и отрасли производства строительных материалов в Республике Крым и городе Севастополе.

### Задачи исследования:

- анализ макроэкономической ситуации в Республике Крым и Севастополе после присоединения региона к России;
- обзор особенностей «переходного» периода в Республике Крым и Севастополе;
- анализ состояния строительной отрасли Республики Крым и Севастополя в сегментах жилой недвижимости (многоэтажное и коттеджное строительство, земельные участки), коммерческой недвижимости и строительства для нужд промышленности;
- анализ инвестиционных проектов, реализуемых и планируемых к реализации в Республике Крым и Севастополе;
- анализ состояния промышленности строительных материалов (сырьевых нерудных и стеновых) в Республике Крым и Севастополе;
- анализ основных игроков в отрасли строительства и в отрасли производств различных строительных материалов Республики Крым и Севастополя.

Настоящее маркетинговое исследование выполнено в формате pdf на 142 страницах. Проект содержит 16 рисунков и 75 таблиц.

**Объект исследования:** Рынок жилой и коммерческой недвижимости, промышленность добычи и производства строительных материалов Республики Крым и Севастополя.

**Предмет исследования:** основные рыночные показатели и характеристики игроков анализируемых рынков.

**География исследования:** Крымский федеральный округ (Республика Крым и город Севастополь).

**Период исследования:** 2014 – 2016 годы

**Заинтересованные пользователи:** настоящий отчет будет полезен представителям компаний, осуществляющих деятельность на рынках жилого, коммерческого и промышленного строительства, а также в отрасли добычи и производства строительных материалов, физическим и юридическим лицам, планирующим выход на данные рынки, органам государственной власти, регулирующим отношения в строительстве, добывающей и обрабатывающей промышленности, а также широкому кругу пользователей, интересующихся вопросами состояния рынка строительства и производства строительных материалов Республики Крым и Севастополя.

**Методы исследования:** Исследование выполнено на базе вторичных и первичных источников, оценок и аналитики специалистов «ПКР».

### Источники первичной информации:

1. Опрос участников рынка в форме экспертных интервью, телефонный опрос.

### Источники вторичной информации:

1. Собственные базы данных компании («ПКР»);
2. Государственная статистика (ФСГС), в том числе региональные отделения;
3. Данные ФТС (таможенная статистика);
4. Электронные базы данных;
5. Платные базы данных рынков и компаний;
6. 8 000 СМИ (электронные и печатные), включая архивы за последние 15 лет, в т.ч. по платной подписке;
7. Новостные ленты информагентств;

8. Отчеты компаний;
9. Вебсайты предприятий и организаций.

К исследованию прилагается база данных «Инвестиционные\_проекты\_КрымскогоФО\_март2016», база содержит проекты с объемом инвестиций от 200 млн рублей и включает следующие столбцы:

ID проекта, Дата добавления, Дата актуализации, Следующая актуализация, Федеральный округ, Регион, Местоположение, Отрасль, Инвестор, Название проекта, Стадия проекта, Объем инвестиций (млн.р.), Площадь объекта (кв.м.), Описание проекта, Актуализация проекта, Начало проекта, Окончание проекта, Инвестор, Вид деятельности, Адрес, Телефон, e-mail, Вэб-сайт, ссылка на тендер, Контактное лицо, Должность, e-mail контактного лица, Телефон контактного лица, Руководитель, Проектировщик, Вид деятельности, деятельности, Адрес, Телефон, e-mail, Вэб-сайт, ссылка на тендер, Контактное лицо, Должность, e-mail контактного лица, Телефон контактного лица, Руководитель, Подрядчик, деятельности, Адрес, Телефон, e-mail, Вэб-сайт, ссылка на тендер, Контактное лицо, Должность, e-mail контактного лица, Телефон контактного лица, Руководитель, Прочие участники деятельности, Адрес, Телефон, e-mail, Вэб-сайт, ссылка на тендер, Контактное лицо, Должность, e-mail контактного лица, Телефон контактного лица, Руководитель

## 1. Обзор макроэкономической ситуации в Республике Крым и Севастополе

Крым — это глубоко выдающийся в Черное море полуостров, восточная часть которого — Керченский полуостров — отделяет Азовское море от Черноморского бассейна. Крымский полуостров связан с материком на севере Перекопским перешейком длиной 7 км и Керченским проливом длиной 4,5 км с Таманским полуостровом на востоке.

В данный момент практически вся территория Крыма входит в состав Крымского федерального округа (КрФО) Российской Федерации<sup>1</sup>. Округ образован указом Президента РФ от 21 марта 2014 года в связи с присоединением Крыма к России. В состав округа входят два субъекта федерации: Республика Крым (РК) и город федерального значения Севастополь.

Крымский федеральный округ занимает \*\*\*

### 1.1. Административное деление региона

В административном отношении Республика Крым состоит из 25 муниципальных образований:

\*\*\*

**Таблица 1.** Население и площадь субъектов Российской Федерации, входящих в Крымский федеральный округ, в 2016 году

Субъект Федерации	Площадь, кв. км	Население, чел.	Административный центр
Республика Крым			
Красногвардейский район			
Сакский район	2 257	76 679	Саки
Керчь	108	147 668	Керчь

<sup>1</sup> К территории полуострова Крым помимо Республики Крым (до 17 марта 2014 года — Автономной Республики Крым, или АРК) и города федерального значения Севастополь также относится расположенная на севере полуострова узкая и длинная коса Арабатская стрелка, относящаяся к Херсонской области республики Украина.

Субъект Федерации	Площадь, кв. км	Население, чел.	Административный центр
Феодосия	350	69 145	Феодосия
Город федерального значения Севастополь			
Нахимовский район	99	105 398	Севастополь
<b>Итого Крымский ФО</b>			

Источник: Федеральная служба государственной статистики России (ФГС)

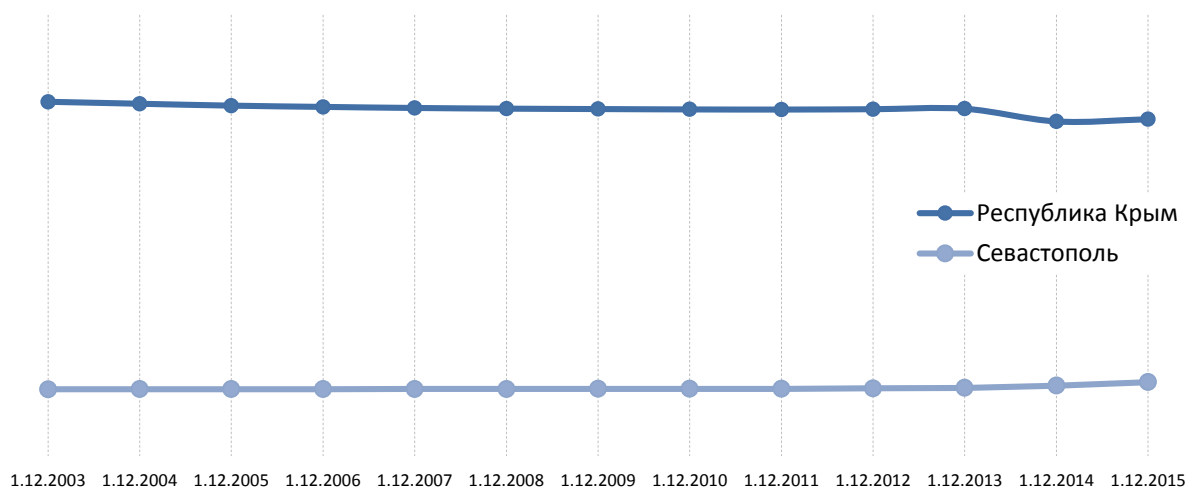
Административным центром КрФО является столица Республики Крым город Симферополь, при этом крупнейшим городом Крыма и всего федерального округа является город Севастополь.

## 1.2. Демография региона

\*\*\*

В настоящий момент численность населения Крымского федерального округа составляет \*\*\* тыс. чел., из них в Республике Крым живут \*\*\* тыс. чел., в Севастополе — \*\*\* тыс. чел. В целом за последние годы население Республики Крым уменьшилось, а Севастополя — \*\*\*

Средняя плотность населения КрФО составляет \*\*\* чел./кв. м.



Источник: Национальный комитет статистики Украины, Севастопольстат, Крымстат

**Рисунок 1.** Динамика населения Республики Крым и Севастополя в 2003-2015 годах

В 2015 году в 18 регионах Республики Крым зафиксирован миграционный прирост населения.

\*\*\*

Таблица 2. Динамика и структура миграционного потока в Республике Крым в 2015 году

	Январь-ноябрь 2014 года		Январь-ноябрь 2015 года	
	человек	на 10 тыс. чел. населения	человек	на 10 тыс. чел. населения
<b>Миграция - всего</b>				
прибывшие				
выбывшие				
миграционный прирост/снижение				
в т.ч.				
<b>В пределах России</b>				
прибывшие				
выбывшие				
миграционный прирост/снижение				
<b>Международная миграция</b>				
прибывшие				
выбывшие				
миграционный прирост/снижение				
в т.ч.				
<b>С государствами-участниками СНГ</b>				
прибывшие				
выбывшие				
миграционный прирост/снижение				
<b>Со странами дальнего зарубежья</b>				
прибывшие				
выбывшие				
миграционный прирост/снижение				

Источник: Крымстат

\*\*\*

### 1.3. Экономика и промышленность региона

\*\*\*

Основой промышленного производства в Республике Крым выступала электроэнергетика (\*%), пищевая (\*%) и химическая (\*%) промышленности, машиностроение (\*%), добывающая промышленность (5%).



Источник: Национальный комитет статистики Украины

**Рисунок 2.** Отраслевая структура промышленности Крыма в 2013 году

\*\*\*

По данным Федеральной службы государственной статистики по Республике Крым, в 2014 году произошло падение практически всех экономических показателей – индекс промышленной продукции составил \*%, индекс объема работ по строительству – лишь \*% к уровню 2013 года.

**Таблица 3.** Темпы роста основных экономических показателей Республики Крым в 2014 году по отношению к 2013 году

Показатель	2014 год к 2013 году
Индекс промышленной продукции	
Индекс производства всех видов сельскохозяйственной продукции	
Индекс физических объемов работ по строительству	
Грузооборот	
Пассажиروоборот	
Оборот розничной торговли	
Оборот предприятий общественного питания	

Источник: Крымстат

\*\*\*

**Таблица 4.** Целевые показатели ФЦП «Социально-экономическое развитие Республики Крым и города Севастополя до 2020 года»

Показатель	Ед. изм.	2014	2015	2016	2017	2018-2020
Развитие инженерной инфраструктуры и водообеспечения						
Протяженность новых и реконструированных сооружений инженерной защиты и берегоукрепления	км	-	7	9	9	9
Развитие транспортного комплекса						

Показатель	Ед. изм.	2014	2015	2016	2017	2018-2020
Степень готовности мероприятия, направленного на обеспечение постоянного транспортного сообщения с материковой частью Российской Федерации	%	-	10	20	35	100
Развитие социальной сферы						
Комплекс связи и массовых коммуникаций						
Формирование промышленного комплекса						
Количество действующих индустриальных парков	ед.	-	-	-	-	4
Формирование туристско-рекреационных кластеров						
Обеспечение межнационального единства						

Источник: Федеральная целевая программа «Социально-экономическое развитие Республики Крым и города Севастополя до 2020 года»

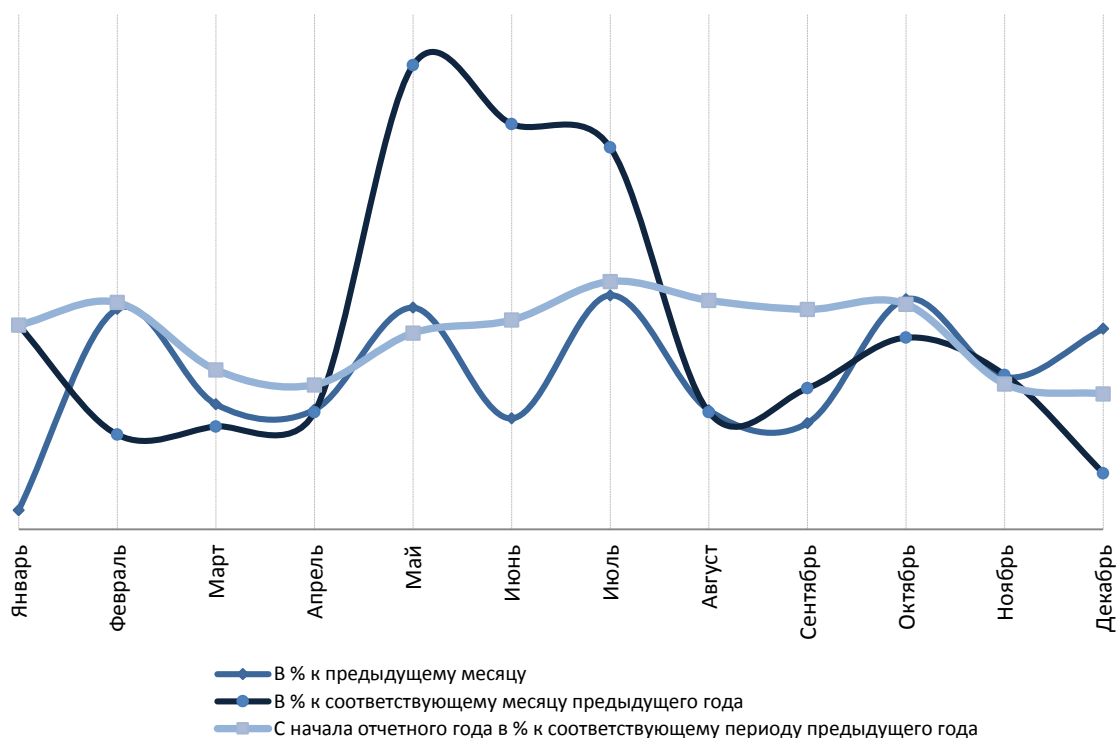
Пока же результаты проводимой в регионе экономической политики следующие: \*\*\*

**Таблица 5.** Показатели социально-экономического положения Севастополя в 2015 году

Показатель	2015 год	Темп роста в 2015 году
Индекс промышленного производства, %		
Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», млн руб.		
Пассажирооборот транспорта, тыс. пасс.-км		
Оборот розничной торговли, млн руб.		
Объем платных услуг населению, млн руб.		
Индекс потребительских цен, %		

Источник: Севастопольстат





Источник: Севастопольстат

**Рисунок 3.** Помесечная динамика индекса промышленного производства Севастополя в 2015 году

По виду экономической деятельности «Обрабатывающие производства» индекс производства в январе-декабре 2015 года по сравнению с январем-декабрем 2014 года составил в Севастополе

\*\*\*

**Таблица 6.** Индексы промышленного производства по основным видам деятельности в Севастополе в 2015 году

Показатель	Декабрь 2015 года в % к декабрю 2014 года	Январь-декабрь 2015 года в % к январю-декабрю 2014 года
Обрабатывающие производства, в т.ч.		
производство прочих неметаллических минеральных продуктов		
Производство и распределение электроэнергии, газа и воды		

Источник: Севастопольстат

Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг по виду деятельности «Обрабатывающие производства» за январь-декабрь 2015 года составил в Севастополе

\*\*\*

**Таблица 7.** Основные экономические и социальные показатели Республики Крым в 2015 году

Показатель	2015 год	Темп роста в 2015 году
Индекс промышленного производства		
Объем производства продукции сельского хозяйства, млн руб.		

Показатель	2015 год	Темп роста в 2015 году
Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», млн руб.		
Ввод в действие жилых домов за счет всех источников финансирования, тыс. кв. м общей площади		
Грузооборот автомобильного транспорта, млн т-км		
Пассажирооборот автомобильного транспорта, млн пасс. - км		
Оборот розничной торговли, млн руб.		
Оборот общественного питания, млн руб.		
Объем платных услуг населению, млн руб.		
Оборот оптовой торговли, млн руб.		
Среднемесячная начисленная номинальная заработная плата, руб.		
Простроченная задолженность по заработной плате (по состоянию на 1 января 2016 года), млн руб.		
Численность зарегистрированных безработных на конец периода, тыс. чел.		
Сальдированный финансовый результат до налогообложения деятельности крупных и средних организаций, млн руб.		
Индекс потребительских цен		
Индекс цен производителей промышленных товаров		

Источник: Крымстат

Индекс промышленного производства в республике Крым по сравнению с 2014 годом в добывающей промышленности составил

\*\*\*

**Таблица 8.** Индексы промышленного производства по основным видам деятельности в республике Крым в 2015 году

Показатель	Значение показателя
Индекс промышленного производства	
%, в декабре 2015 года к декабрю 2014 года	
%, в январе-декабре 2015 года к январю-декабрю 2014 года	
%, в декабре 2015 года к ноябрю 2015 года	
в том числе:	
добыча полезных ископаемых	
%, в декабре 2015 года к декабрю 2014 года	
%, в январе-декабре 2015 года к январю-декабрю 2014 года	
%, в декабре 2015 года к ноябрю 2015 года	
обрабатывающие производства	
%, в декабре 2015 года к декабрю 2014 года	
%, в январе-декабре 2015 года к январю-декабрю 2014 года	
%, в декабре 2015 года к ноябрю 2015 года	
производство и распределение электроэнергии, газа и воды	
%, в декабре 2015 года к декабрю 2014 года	
%, в январе-декабре 2015 года к январю-декабрю 2014 года	
%, в декабре 2015 года к ноябрю 2015 года	

<b>Показатель</b>	<b>Значение показателя</b>
Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», в сопоставимых ценах	
%, в декабре 2015 года к декабрю 2014 года	
%, в январе-декабре 2015 года к январю-декабрю 2014 года	
%, в декабре 2015 года к ноябрю 2015 года	
Индекс производства продукции сельского хозяйства	
%, в декабре 2015 года к ноябрю 2015 года	

Источник: Крымстат

\*\*\*

По оценке Министерства экономического развития Республики Крым, достаточно сложной остается ситуация в машиностроении. Средняя загрузка машиностроительных предприятий не превышает 50%. На 100% обеспечены заказами только ООО «Судостроительный завод «Залив» по строительству катеров военного и гражданского назначения и АО «Завод «Фиолент» для оборонной промышленности.

\*\*\*

Объем добычи полезных ископаемых по сравнению с аналогичным периодом 2014 года увеличился на

\*\*\*

**Таблица 9.** Показатели социально-экономического положения Республики Крым в 2015 году

<b>Показатель</b>	<b>2015 год</b>
Производство электроэнергии, млн кВтч	
Объем выполненных работ по виду деятельности «Строительство», млн руб.	
Строительство жилых домов с начала года, тыс. кв. м общей площади	
Объем инвестиций в основной капитал за счет всех источников финансирования, с начала года, млн руб.	
в т.ч. объем просроченной кредиторской задолженности, тыс. руб.	
Объем дебиторской задолженности предприятий и организаций, тыс. руб.	
в т.ч. объем просроченной дебиторской задолженности, тыс. руб.	
Индекс цен производителей промышленных товаров – всего	
%, в декабре 2015 года к декабрю 2014 года	
Индекс цен производителей на строительную продукцию, строительно-монтажные работы	
%, в декабре 2015 года к декабрю 2014 года	
Стоимость 1 кв. м общей площади жилья	
на первичном рынке, руб.	
на вторичном рынке, руб.	
Индекс цен производителей на реализованную сельскохозяйственную продукцию	
%, в декабре 2015 года к декабрю 2014 года	
Объем оборота розничной торговли за период с начала года - всего, млн руб., в том числе:	

Показатель	2015 год
непродовольственные товары, млн руб.	
пищевые продукты, включая напитки, и табачные изделия, млн руб.	
Стоимость фиксированного набора потребительских товаров и услуг для проведения межрегионального сопоставления покупательной способности населения, руб.	

Источник: Крымстат

\*\*\*

Основные же перспективы новых субъектов федерации связаны с реализацией Федеральной целевой программы «Социально-экономическое развитие Республики Крым и города Севастополя до 2020 года», расходы по которой за весь срок реализации составят около 708 млрд руб.

\*\*\*

#### **1.4. Свободная экономическая зона**

С 1 января 2015 года вступил в силу Федеральный закон Российской Федерации от 29.11.2014 года № 377-ФЗ «О развитии Крымского федерального округа и свободной экономической зоны на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя». Согласно закону, свободная экономическая зона (СЭЗ) в Крыму создается на 25 лет (до 31 декабря 2039 года) с возможностью продления срока. СЭЗ создана на всей территории Республики Крым и города федерального значения Севастополя.

\*\*\*

СЭЗ предполагает особый режим осуществления предпринимательской деятельности, включая льготное налогообложение и предоставление компенсаций некоторых затрат предприятиям-резидентам.

1. Снижение ставки налога на прибыль организаций:
  - федеральный бюджет – 0% на 10 лет;
  - бюджет Крыма – 2% в первые 3 года, 6% - 4 по 8 годы, 13,5 % - с 9-го года;
2. Освобождение от уплаты налога на имущество организаций на 10 лет;
3. Применение ускоренной амортизации в отношении собственных амортизируемых основных средств с коэффициентом 2;
4. Освобождение от уплаты земельного налога организациями - участниками СЭЗ в отношении земельных участков, расположенных на территории СЭЗ и используемых в целях выполнения договора об осуществлении деятельности в СЭЗ, на 3 года с месяца возникновения права собственности на каждый земельный участок;
5. Пониженные тарифы страховых взносов – 7,6 %, в том числе:
  - Пенсионный фонд РФ - 6%;
  - Фонд социального страхования РФ - 1,5%;
  - Федеральный фонд обязательного медицинского страхования - 0,1%.

\*\*\*

По состоянию на декабрь 2015 года, юридические и физические лица подали более 290 заявок на заключение договоров об условиях деятельности в СЭЗ республики Крым. По 191 проекту они подписаны, начата их реализация. Общий объем капитальных вложений по инвестиционным проектам превышает \*\*\*

*Свободная таможенная зона*

Одновременно с созданием СЭЗ на территории Крымского полуострова создана свободная таможенная зона. Применение на территории СЭЗ таможенной процедуры свободной таможенной зоны осуществляется в соответствии с Соглашением по вопросам свободных (специальных, особых) экономических зон на таможенной территории Таможенного союза и таможенной процедуры свободной таможенной зоны от 18 июня 2010 года.

\*\*\*

#### Свободные порты

Законом «О развитии Крымского федерального округа и свободной экономической зоны на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя» закреплён особый статус морских портов, расположенных в Республике Крым и Севастополе, – они признаются свободными портами. На их территории также применяется таможенная процедура свободной таможенной зоны, установленная законодательством Таможенного союза.

\*\*\*

#### Индустриальный парк

В Севастополе создается индустриальный парк типа Greenfield на площади более 85 га. Базовыми отраслями индустриального парка являются приборостроение, электронное и электротехническое производство.

\*\*\*

#### Строительство и землепользование в СЭЗ

Особые порядки осуществления градостроительной деятельности и землепользования на территории СЭЗ, закреплённые в ФЗ-377, начинают действовать с 1 января 2017 года и будут применяться только при размещении объектов, необходимых для реализации участниками СЭЗ инвестиционных проектов.

\*\*\*

На земельные участки, предназначенные для размещения объектов, не распространяются градостроительные регламенты.

\*\*\*

## 1.5. Внешняя торговля региона

По данным Федеральной таможенной службы «Крымская таможня»

\*\*\*

**Таблица 10.** Итоги внешней торговли республики Крым и Севастополя в третьем квартале 2015 года

Показатель	Стоимость, тыс. долл.	Удельный вес, %	Стоимость, тыс. долл.	Удельный вес, %
	III квартал 2015		январь-сентябрь 2015	
<b>Товарооборот</b>				
в том числе:				
страны дальнего зарубежья				
страны СНГ				
<b>Экспорт</b>				
в том числе:				
страны дальнего зарубежья				
страны СНГ				
<b>Импорт</b>				

Показатель	Стоимость, тыс. долл.	Удельный вес, %	Стоимость, тыс. долл.	Удельный вес, %
	III квартал 2015		январь-сентябрь 2015	
в том числе:				
страны дальнего зарубежья				
страны СНГ				

Источник: Федеральная таможенная служба (ФТС)

\*\*\*

### 1.5.1. Экспорт

\*\*\*

**Таблица 11.** Объем экспорта республики Крым и Севастополя по странам - основным торговым партнерам в январе-сентябре 2015 года

Страна	Стоимость, тыс. долл.	Удельный вес, %
Украина		
Панама		
Турция		
Вьетнам		
Индия		

Источник: Федеральная таможенная служба (ФТС)

Основу товарной структуры экспорта в страны дальнего зарубежья за три квартала 2015 года составили \*\*\*

**Таблица 12.** Структура экспорта республики Крым и Севастополя по основным товарам в январе-сентябре 2015 года

Продукция	Страны дальнего зарубежья	Страны СНГ
Машины и оборудование		
Продовольственные товары и сельскохозяйственное сырье		
Металлы и изделия из них		
Продукция химической промышленности		
Минеральная продукция		
Другая продукция		

Источник: Федеральная таможенная служба (ФТС)

### 1.1.1. Импорт

Импорт республики Крым и Севастополя в третьем квартале 2015 года составил \* тыс. долл., в январе-сентябре 2015 года – \* тыс. долл.

\*\*\*

## 1.6. Туризм и санаторно-курортный комплекс региона

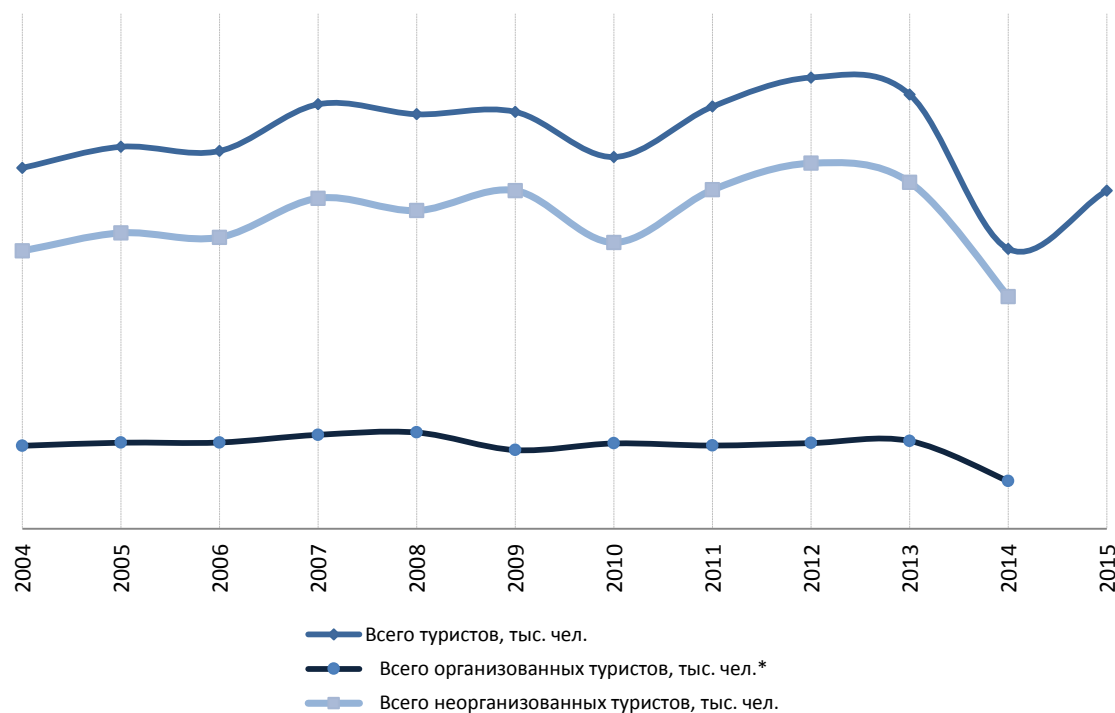
\*\*\*

### 1.6.1. Характеристика туристической отрасли

\*\*\*

В 2015 году на территории Республики Крым было расположено 770 коллективных средств размещения (санаторно-курортных и гостиничных учреждений) общей вместимостью 158,2 тыс. мест, из которых:

\*\*\*



Источник: Министерство курортов и туризма Республики Крым

**Рисунок 4.** Количество туристов, посетивших Республику Крым в 2004-2015 годах

\*\*\*

Из общего числа прибывших в Крым отдыхающих за 2015 год:

- 44% – прибыло авиатранспортом;
- 39% – паромной переправой;
- 17% – прибыло другими видами транспорта

\*\*\*

### 1.6.2. Тенденции и перспективы туристической отрасли

\*\*\*

Несмотря на наличие множества предпосылок для развития различных видов туризма, в настоящее время существует ряд общих проблем, тормозящих развитие туристской отрасли Крыма:

1. Политическая нестабильность в Украине. Ранее из 6 млн туристов, ежегодно посещающих Крым, основная часть туристов (65%) приходилась на граждан Украины. В настоящее время осуществляется переориентация турпотока – с 2014 года основные туристы – это граждане Российской Федерации. Для развития внутреннего туризма необходимо проведение масштабной работы по формированию объективного имиджа Крыма как востребованного безопасного туристского направления.
2. Неудовлетворительное состояние инфраструктуры на территории туристских регионов Крыма.

3. Проблема транспортной доступности Крыма. В 2014-2015 годах отмечалась структурная переориентация пассажиропотока с приоритетного ранее железнодорожного транспорта на авиатранспорт и автомобильный транспорт. При этом необходимо учитывать лимитирующие пороги пропускной способности транспортных узлов и коммуникаций Крыма в направлении других регионов России.

\*\*\*

Для обеспечения комплексного развития курортно-туристской сферы Крыма разработано 6 туристско-рекреационных кластеров, которые включены в Федеральную целевую программу «Социально-экономическое развитие Республики Крым и города Севастополя до 2020 года». Создание и функционирование новых туристско-рекреационных кластеров позволит сформировать необходимые объекты обеспечивающей инфраструктуры, соответствующие настоящим и перспективным требованиям и потребностям регионов как туристских территорий, активизировать инвестиционную и туристическую деятельность в Крыму.

\*\*\*

**Таблица 13.** Целевые показатели и прогнозные значения ФЦП по развитию курортно-туристской сферы города Севастополя

Показатель	Ед. изм.	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Государственная программа развития курортов и туризма в городе Севастополе на 2015-2020 годы								
Количество новых туристско-рекреационных кластеров	ед.							
Общее количество обслуженных туристов	тыс. чел.							
Количество однодневных посетителей (экскурсантов)	тыс. чел.							
Коэффициент неравномерности туристического потока	%							
Количество коллективных средств размещения	ед.							
Количество индивидуальных средств размещения	ед.							
Численность лиц, работающих в туристических фирмах	тыс. чел.							
Объем услуг, оказанных средствами размещения	тыс. руб.							

Источник: Федеральная целевая программа «Социально-экономическое развитие Республики Крым и города Севастополя до 2020 года»



## 1.7. Обзор «переходного периода» в Республике Крым и Севастополе

В марте 2014 года вступил в силу международный Договор между Российской Федерацией Крымом о принятии региона в Российскую Федерацию и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополь, а также Крымского федерального округа Центром нового федерального округа является город Симферополь.

Со дня принятия в РФ Республики Крым и Севастополя, и образования в составе РФ новых субъектов до 1 января 2015 года в регионе действовал переходный период, в течение которого должны были быть урегулированы вопросы интеграции новых субъектов РФ в экономическую, финансовую, кредитную и правовую системы РФ, в систему органов государственной власти РФ, а также вопросы исполнения воинской обязанности и несения военной службы на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя.

Все указанные вопросы весьма многогранны ввиду значительно усложненного за последние годы законодательства, регулирующего нормативно-правовые взаимоотношения как в России, так и на Украине.

### 1.7.1. Решения в строительной отрасли

#### *Имущественные и земельные отношения*

\*\*\*

Установленные до вступления в силу настоящего закона ограничения (обременения) прав на территории РК сохраняются до 1 января 2017 года. После указанной даты ограничения (обременения) прав, не предусмотренные законодательством РФ, прекращаются и исключаются из Единого реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним регистратором прав без подачи заявления заинтересованных лиц.

\*\*\*

В срок до 1 января 2017 года Министерство имущественных и земельных отношений РК включает в государственный кадастр недвижимости сведения о ранее учтенных объектах недвижимости, расположенных на территории Республики Крым, обеспечивая при этом:

\*\*\*

С 1 января 2016 года земельные участки, определенные проектами межевания земельных участков и из которых не выделены земельные доли (паи), а также земельные доли (паи), права на которые не были зарегистрированы, считаются невостребованными земельными долями (паями) и признаются муниципальной собственностью в порядке, установленном Федеральным законом от 24.07.2002 года №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

\*\*\*

#### *Разрешения на строительство в Крыму*

\*\*\*

#### *Градостроительная деятельность*

\*\*\*

#### *Предоставление земельных участков*

\*\*\*

#### *Государственный строительный надзор*

\*\*\*

*Предотвращение деятельности по самовольному строительству объектов капитального строительства*

3\*\*\*

Новости

*Национализация*

В период с марта 2012 по март 2015 года в Крыму проводилась национализация предприятий, представляющих собой государственное имущество Украины и активы частного бизнеса.

В ходе национализации в собственность республики и Севастополя было передано имущество около 480 предприятий и организаций.

\*\*\*

Также в марте 2014 года для «сохранения имущества» национализировано 141 предприятие АПК, в том числе винодельческие заводы «Магарач», «Массандра», «Новый Свет», Азовский ликероводочный завод. Тогда же «с целью организации работы и для эффективного использования» республика изъяла около 170 санаторно-курортных и оздоровительных учреждений. Среди них — детский центр «Артек», санатории «Нижняя Ореанда», «Черноморье», госрезиденция «Юсуповский дворец». Также были национализированы все находящиеся в Крыму культурные ценности.

\*\*\*

Также в сентябре Госсовет Крыма принял решение об отмене приватизации и принудительном выкупе в собственность республики Ялтинской киностудии. За объект решили заплатить 250 тыс. долл. (за такую сумму студия была приватизирована), тогда как один из владельцев, бизнесмен Сергей Аршинов, оценил его стоимость в 45 млн долл. 3 февраля 2015 года арбитражный суд Крыма признал это решение незаконным, а 27 февраля решением Госсовета студия была вновь национализирована.

\*\*\*

27 февраля в собственность республики перешли 46% акций Восточно-Крымской энергетической компании, центральный военный санаторий «Ялтинский», крымское имущество украинского мобильного оператора «Киевстар», завод торпедного вооружения «Гидроприбор» и еще ряд объектов. Расширен список национализированного имущества «Укртелекома».

\*\*\*

С 1 марта 2015 года национализация в Крыму официально завершена. Но зампред законодательного собрания Севастополя Александр Кулагин заявил, что крымские юридические лица, которые до 1 марта не перерегистрировались по российским правилам и остались, таким образом, в украинской юрисдикции, в дальнейшем могут быть признаны «бесхозными» и переданы в собственность региона.

*Министерство по делам Крыма*

\*\*\*

*Градостроительная документация*

\*\*\*

*Переходные положения после 2014 года*

\*\*\*

## 2. Обзор строительной отрасли в Республике Крым и Севастополе

Строительство играет все более значительную роль в экономике Крыма. Причиной этому является как повседневный спрос на строительные услуги среди населения и предприятий республики, как влияние санаторно-курортного комплекса Крыма, так и активный интерес к региону со стороны жителей России.

Строительство в новых экономико-политических условиях и в традиционном санаторно-курортном комплексе ориентировано на обеспечение полуострова объектами туризма, инфраструктуры и жилой недвижимости, пользующейся особым спросом среди посещающих Крым туристов и россиян, готовых инвестировать в новый регион.

Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство» всеми хозяйствующими субъектами (включая субъекты малого предпринимательства) за январь-декабрь 2015 года составил

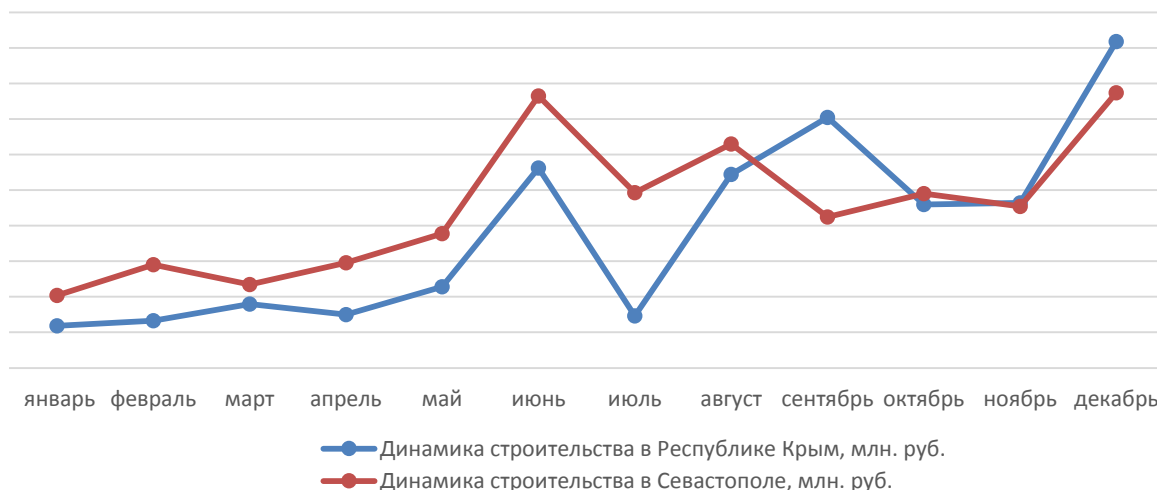
\*\*\*

**Таблица 14.** Динамика объема работ, выполненных по виду экономической деятельности «Строительство», в Республике Крым и городе Севастополь, в 2015 году

Период	Республика Крым			Севастополь		
	2015 год, млн руб.	В % к		2015 год, млн руб.	В % к	
		соответствующему периоду 2014 года	предыдущему периоду		соответствующему периоду 2014 года	предыдущему периоду
январь						
февраль						
март						
I квартал						
апрель						
май						
июнь						
I полугодие						
июль						
август						
сентябрь						
январь-сентябрь						
октябрь						
ноябрь						
декабрь						
январь-декабрь						

Источник: Крымстат и Севастопольстат

\*\*\*

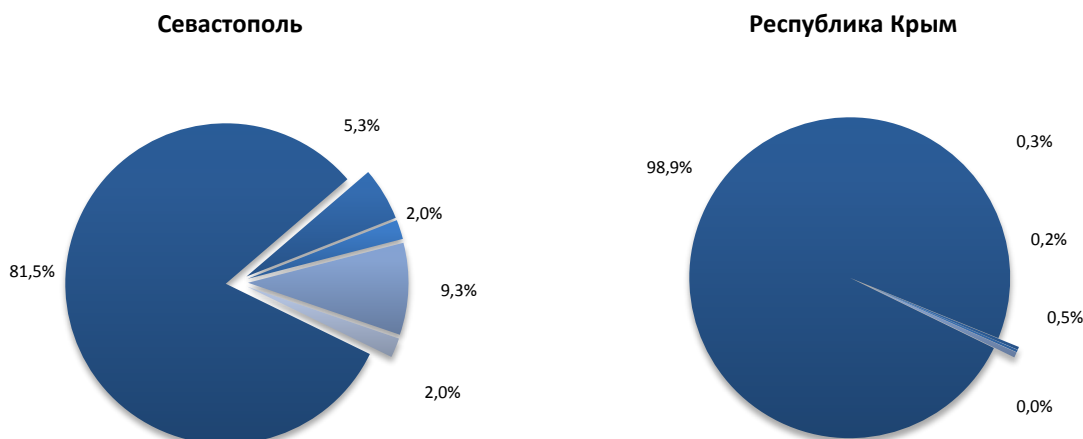


Источник: Крымстат, Севастопольстат

**Рисунок 5.** Помесячная динамика объема работ, выполненных по виду экономической деятельности «Строительство», в Республике Крым и городе Севастополь, в 2015 году

Представленные выше ежемесячные данные об объеме работ, выполненных по виду экономической деятельности «Строительство», демонстрируют

\*\*\*



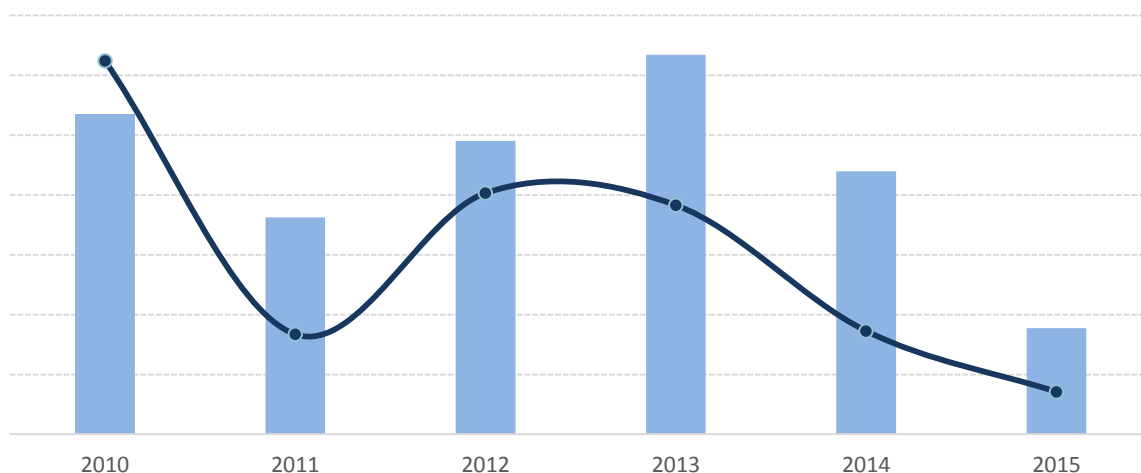
Источник: Федеральная служба государственной статистики России (ФСГС)

**Рисунок 6.** Структура строительного рынка Республики Крым и Севастополя по типу вводимой площади в 2015 году

\*\*\*

## 2.1. Жилищное строительство

Общая площадь введенной в эксплуатацию в Крымском ФО жилой недвижимости в январе-декабре 2015 года составила 354,22 млн кв. м, из них в республике Крым – \*\*\* тыс., в Севастополе – \*\*\* тыс. Динамика ввода по годам по всему ФО представлена на рисунке ниже.



Источник: Национальный комитет статистики Украины, Севастопольстат, Крымстат

**Рисунок 7.** Динамика ввода в эксплуатацию жилья на территории Крымского ФО (республики Крым и Севастополя) в 2010-2015 годах, тыс. кв. м

\*\*\*

*Республика Крым*

\*\*\*

Объем принятого в эксплуатацию жилья в 2015 году по сравнению с предыдущим годом уменьшился на \*\*\*, при этом на городские округа Симферополь и Ялта, Симферопольский муниципальный район приходится почти три четверти (73,0%) общего объема. За счет средств бюджета Республики Крым построено 623 кв. м общей площади жилых домов.

\*\*\*

**Таблица 15.** Динамика ввода в действие общей площади жилых домов в республике Крым в 2015 году

	Принято в эксплуатацию за 2015 год		в т.ч. в сельской местности	
	общая площадь, кв. м	в % к 2014 году	общая площадь, кв. м	в % к 2014 году
Республика Крым - всего				
в т.ч. индивидуальное строительство				

Источник: Крымстат

*Севастополь*

В январе-декабре 2015 года организациями и предприятиями города Севастополя введено в эксплуатацию

\*\*\*

**Таблица 16.** Динамика ввода в действие общей площади жилых домов в городе Севастополе в 2015 году

	Принято в эксплуатацию за 2015 год		в т.ч. в сельской местности	
	общая площадь, кв. м	в % к 2014 году	общая площадь, кв. м	в % к 2014 году
Севастополь - всего				

	Принято в эксплуатацию за 2015 год		в т.ч. в сельской местности	
	общая площадь, кв. м	в % к 2014 году	общая площадь, кв. м	в % к 2014 году
в т.ч. индивидуальное строительство				

Источник: Севастопольстат

Ввод жилой недвижимости на 1 тыс. человек населения в Республике Крым за 2014 год составил

\*\*\*

**Таблица 17.** Динамика совокупного жилищного фонда и жилищного фонда на одного жителя Республики Крым в 2005-2014 годах

	Весь жилищный фонд, тыс. кв. м	в том числе		в среднем на одного жителя, кв. м		
		городской	сельский	всего	городского	сельского
2005						
2006						
2007						
2008						
2009						
2010						
2011						
2012						
2013						
2014						

Источник: Национальный комитет статистики Украины, Крымстат

В настоящий момент крупными строительными компаниями Крыма возводится более 70 объектов жилищного строительства:

- \*\*\*

Таблица 18. Некоторые проекты жилищного строительства, представленные на рынке Крыма

№	Название	Местоположение	Строительная компания	Этажность	Площадь всего / жилая, кв. м	Кол-во квартир, ед.	Конструкция	Год сдачи	Примечания
6	Отрадный Берег	Ялта		7, 8	7 995,2 / 6 479,3	136	Монолитный ж/б каркас		Комплекс включает в себя
10	Шишкин	Севастополь			15 675,0 / 9 852,0	220	Монолитный каркас с заполнением газобетоном		Комплекс из

Источник: оценка ПКР по данным представителей компаний, строительных порталов

### 2.1.1. Цены и спрос

\*\*\*

Потенциальных покупателей по-прежнему интересует жилье в административных центрах полуострова - Симферополе и Севастополе, а также в Ялте. Большинство сделок были зафиксированы на первичном рынке.

\*\*\*

Основные покупатели крымской недвижимости - жители Москвы, Санкт-Петербурга, Урала, Сибири.

По оценке представителя агентства недвижимости «Магазин недвижимости», в 2015 году количество сделок купли-продажи по сравнению с 2014 годом сократилось на 40%, цены в долларовом эквиваленте снизились и вернулись практически на уровень 2013 года. Например, если в 2014 году однокомнатная квартира стоила 60 тыс. долл., к концу 2015 года ее цена составила 45 тыс. долл.

\*\*\*

Оживление рынка наметилось и в Севастополе.

\*\*\*

### 2.1.2. Государственные программы

На территории республики Крым реализуются следующие жилищные программы:

1. Программа «Жилье для российской семьи» - строительство жилья эконом-класса (стоимость 1 кв. м общей площади не превышает 35 тыс. руб.). Реализация программы начата в городе Евпатория;
2. Подпрограмма «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище» на 2011-2015 годы (молодым семьям предоставляется поддержка за счет средств федерального бюджета в размере 30-35% расчетной стоимости жилья на приобретение (строительство) жилья и дополнительно 5% за счет средств бюджета республики Крым – при рождении ребенка на момент получения социальной выплаты. В 2015 году на реализацию мероприятий программы было выделено 57,7 млн руб. (в т.ч. из федерального бюджета – 35,1 млн руб., из республиканского бюджета – 22,5 млн руб.);
3. Программа по обеспечению жильем ветеранов Великой Отечественной войны 1941-1945 годов, нуждающихся в улучшении жилищных условий. По состоянию на 01 декабря 2015 года выплата предоставлена 107 ветеранам, из которых 75 заключили договор купли-продажи на сумму 78,3 млн руб.

\*\*\*

Активное строительство в рамках программы ведется только по проекту ООО «ИССО» в городе Евпатория (ул. 60 лет ВЛКСМ – ул. Чапаева, 8 микрорайон). Всего будет построено

\*\*\*.

**Таблица 19.** Техничко-экономические показатели жилого объекта в рамках программы «Жилье для российской семьи» в городе Евпатория

Наименование показателя	Значение показателя
Площадь участка, кв. м	
Строительный объем застройки, куб. м	
Площадь застройки, кв. м	



Наименование показателя	Значение показателя
Плотность застройки, %	
Площадь озеленения, кв. м	
Коэффициент озеленения, %	
Площадь тротуаров, проездов, площадок, кв. м	
Количество квартир, шт.	
Площадь квартир, кв. м	
Этажность, шт.	
Площадь социально-культурно-бытовых предприятий, кв. м	
Площадь детских игровых площадок, кв. м	
Площадь физкультурных площадок, кв. м	
Площадь хозяйственных площадок, кв. м	
Площадь площадок отдыха взрослых, кв. м	

Источник: Программа «Жилье для российской семьи»

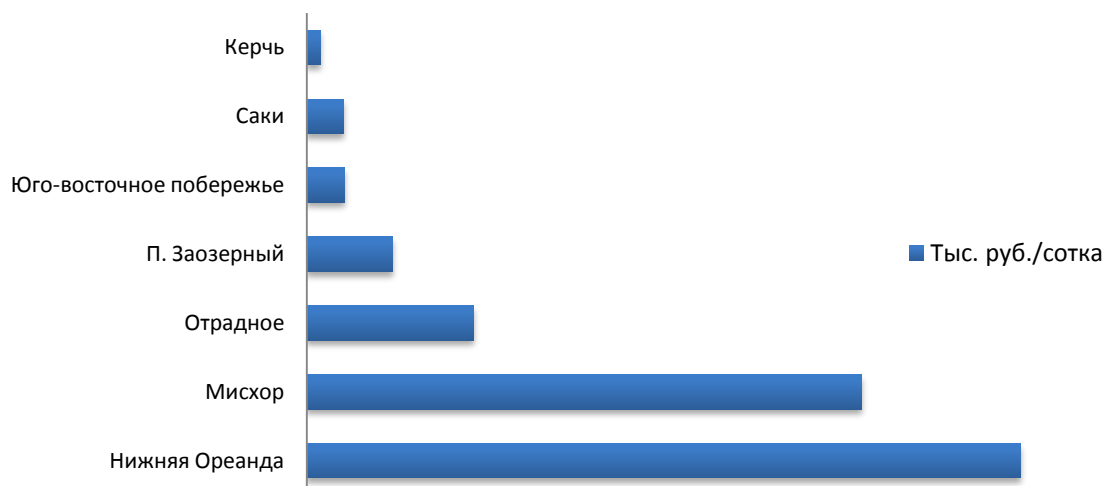
\*\*\*

## 2.2. Рынок земли и коттеджное строительство

### 2.2.1. Земельные участки

\*\*\*

Стоимость земли в районе городов Евпатория и Саки колеблется от \*\*\* тыс. руб. за сотку, а наиболее привлекательная для строительства земля может стоить \*\*\* тыс. руб. за сотку. Средняя цена участков в этом районе составляет 40 тыс. руб. за сотку. Недорогие участки сосредоточены в Бахчисарайском районе, поскольку это район наиболее отдален от побережья Черного моря.



Источник: Журнал «Интересно о недвижимости»

**Рисунок 8.** Стоимость земельных участков для индивидуального жилищного строительства по регионам Крыма в 2015 году

**Таблица 20.** Актуальные предложения земельных участков под индивидуальное жилищное строительство на землях поселений в Республике Крым и Севастополе в 2016 году

Местонахождение	Размер участка, сот	Описание	Стоимость, руб. / сотка	Стоимость, руб. / участок
Мыс Фиолент	12	Дачно-строительный кооператив «Тигровый мыс». Вторая линия, вид на море, смотровая площадка, спуск к морю, яшмовый пляж. Электричество есть, газ в проекте	18 333	220 000
Судак	10	Село Солнечная Долина, до моря 900 м, все коммуникации кроме газа, пресное озеро	220 000	2 200 000

Источник: оценка ПКР по данным порталов недвижимости

\*\*\*

### 2.2.2. Коттеджные поселки

\*\*\*

По данным информационно-аналитического агентства RWAY, по состоянию на начало \*\*\* года в Крыму насчитывалось 93 коттеджных поселка на следующих стадиях готовности:

- Проектирование - 17 поселков;
- Строительство - 34 поселка;
- Сдан в эксплуатацию - 41 поселок.

\*\*\*

**Таблица 21.** Некоторые коттеджные поселки, представленные на рынке недвижимости Крыма

Название	Расположение	Стадия объекта	Кол-во домов	Площадь, кв. м	Этажность	Стеновой материал
Коттеджный поселок «Гурзуф Лайф» - 2 очередь	Пгт Гурзуф, Ялта	Проектирование. Строительство планируется начать в 2016 году Сдача в марте 2017 года	10	3 000	2	ракушечник

Название	Расположение	Стадия объекта	Кол-во домов	Площадь, кв. м	Этажность	Стеновой материал
Коттеджный городок «VILLA ROSSO»	Севастополь	***	17	5 100	2	ракушечник

Источник: оценка ПКР по данным представителей компаний, строительных порталов

Застройщиков коттеджных поселков и малоэтажной курортной недвижимости Крыма можно разделить на две группы:

\*\*\*

Для целей малоэтажного строительства, как показал опрос представителей строительных компаний, наиболее популярным стеновым материалом является крымский ракушечник.

### 2.3. Коммерческое и промышленное строительство

На территории Крымского полуострова размещено много торговых, офисных и гостиничных объектов, при этом примерно все категории коммерческой недвижимости Крыма развиты одинаково. Так, обеспеченность населения Крымского федерального округа торговыми площадями незначительно уступает обеспеченности населения торговыми помещениями соседних регионов – Краснодарского края и Ростовской области, хотя, конечно, ниже показателя ведущих регионов России.

Таблица 22. Обеспеченность субъектов Российской Федерации торговыми площадями в 2014 году

Субъект РФ	Обеспеченность торговыми площадями, кв. м / 1 000 чел.
Российская Федерация	
Центральный федеральный округ	
Москва	
Северо-Западный федеральный округ	
Южный федеральный округ	
Краснодарский край	
Ростовская область	
Северо-Кавказский федеральный округ	
Приволжский федеральный округ	
Уральский федеральный округ	
Сибирский федеральный округ	
Дальневосточный федеральный округ	
Крымский федеральный округ	

Источник: Федеральная служба государственной статистики России (ФСГС)

\*\*\*

Таблица 23. Общее количество введенных в 2015 году в Крымском ФО зданий нежилого назначения

		в том числе

Показатель, ед.	Крымский ФО	г. Севастополь	Республика Крым
Всего	757	35	722
В т.ч. здания нежилого назначения	18	10	8
Здравоохранение	3	1	2
Коммерческие здания	5	3	2
Нежилые здания	9	5	4
Промышленные здания	1	1	0

Источник: Федеральная служба государственной статистики России (ФСГС)

**Таблица 24.** Общая площадь введенных в 2015 году в Крымском ФО зданий нежилого назначения

Показатель, тыс. кв. м	Крымский ФО	в том числе	
		г. Севастополь	Республика Крым
Всего	454,96	149,05	305,91
В т.ч. здания нежилого назначения	33,74	30,41	3,33
Здравоохранение	9,67	8,75	0,92
Коммерческие здания	3,96	3,21	0,75
Нежилые здания	16,87	15,21	1,66
Промышленные здания	3,24	3,24	0,00

Источник: Федеральная служба государственной статистики России (ФСГС)

**Таблица 25.** Общий строительный объем введенных в 2015 году в Крымском ФО зданий нежилого назначения

Показатель, тыс. куб. м	Крымский ФО	в том числе	
		г. Севастополь	Республика Крым
Всего	1 755,05	555,29	1 199,76
В т.ч. здания нежилого назначения	160,33	146,83	13,5
Здравоохранение	39,36	35,88	3,48
Коммерческие здания	17,45	14,18	3,27
Нежилые здания	80,16	73,41	6,75
Промышленные здания	23,36	23,36	0,00

Источник: Федеральная служба государственной статистики России (ФСГС)

\*\*\*

**Таблица 26.** Предложения по продаже коммерческой недвижимости в Крыму в 2015 году

Район	Местоположение	Вид объекта	Общая площадь, кв. м	Стоимость, руб./ кв. м
Черноморский район	С. Окуневка	Отель	300	100 000
Ялта	Гурзуф	Офисное здание		

Район	Местоположение	Вид объекта	Общая площадь, кв. м	Стоимость, руб./ кв. м

Источник: оценка ПКР по данным представителей компаний, строительных порталов

Развитию рынка торговых и офисных комплексов Крыма препятствуют следующие факторы:

\*\*\*

Таблица 27. Некоторые инвестиционные проекты по строительству коммерческих и общественных объектов, реализуемые в Республике Крым и Севастополе

№	Регион	Название проекта	Вид недвижимости	Инициатор проекта	Площадь объекта, кв. м	Описание проекта	Сроки проекта
6	Бахчисарай	Строительство парка развлечений	Торгово-развлекательная недвижимость	Министерство экономического развития Республики Крым	499 000	Строительство современного масштабного парка развлечений в городе Бахчисарай. В рамках проекта «Динолэнд» предусмотрено создание трех тематических частей, гостиничного комплекса, аквапарка, боулинга, спа-центра, ресторана, конференц-зала. У проекта имеется земельный участок 49,9 га (аренда на 49 лет). Планируемый срок реализации проекта - 3 года	с 2015
10	Евпатория	Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса	Здравоохранение, спорт, туризм	Отдел по физической культуре и спорту Евпатории	1 300	Администрация города предлагает построить новый физкультурно-оздоровительный комплекс площадью 1 352 кв. м. Под территорию комплекса выделена площадка, разработана необходимая документация для начала работы над проектом	2016
15	Сакский район	Строительство комплекса фруктохранилищ	Складская недвижимость	ООО «Ирий сад»	н.д.	Строительство комплекса фруктохранилищ вместимостью 3300 т с пунктом сортировки в селе Зерновом Сакского района на земельном участке площадью 10,1624 га	с 2015

Источник: данные портала [www.investprojects.info](http://www.investprojects.info) («ПКР»), инвестиционного портала Республики Крым

Таблица 28. Некоторые инвестиционные проекты по строительству промышленных объектов, реализуемые в Республике Крым и Севастополе

№	Регион	Название проекта	Вид недвижимости	Инициатор проекта	Площадь объекта, кв. м	Описание проекта	Сроки проекта
4	Симферополь	Завод по производству полимерных труб	Промышленное строительство	ООО «Полимер Бетонные Технологии Крым»	118 000	Создание производственных мощностей для производства полимерных труб на базе имущественного комплекса ГУП РК «Симферопольский завод фурнитурных изделий им. Н. Островского»	с 2015

Источник: данные портала [www.investprojects.info](http://www.investprojects.info) («ПКР»), инвестиционного портала Республики Крым

## 2.4. Строительные компании региона

\*\*\*

На строительном рынке Республики Крым работает 577 предприятий, выполняющих строительномонтажные работы, в том числе

\*\*\*

Таблица 29. Основные строительные компании Крыма

Наименование компании	Местоположение	Описание компании	Регионы работы	Количество объектов	Выручка, 2014, млн руб.
СК Консоль consolstroy.ru	Симферополь, ул. Бородина, 16		Симферополь Севастополь Феодосия Керчь Евпатория Ялта Алушта Судак Бахчисарай	27	66,4
Монолит monolit.crimea.ru	Симферополь, пр. Победы, 28А			7	323,9
Профессионалстрой professional-krim.ru	Симферополь, пр. Кирова / ул. Ленина, 29/1	Р	Севастополь Алушта Симферополь Симеиз	3	78,7

Источник: оценка ПКР по данным компаний

\*\*\*

В Республике Крым и Севастополе в строительной отрасли достаточно большое число задач переходного периода уже решены, но остаются также и проблемные вопросы, среди которых:

- обеспечение Крыма градостроительной документацией всех уровней;
- разработка нормативно-правовых актов в сфере градостроительства Республики Крым и Севастополя;
- транспортные проблемы при доставке строительных материалов с территории Украины (в настоящий момент данные поставки практически остановлены), из других регионов России;

\*\*\*

В целом крымский рынок является весьма перспективным для размещения как крупных производственных объектов, в том числе в созданной Свободной экономической зоне, так и для реализации крупных строительных проектов. При этом для российских застройщиков и производителей стройматериалов, выходящих на рынок Крымского полуострова, риски не столь велики, как, например, у банков, находящихся под угрозой санкций.

\*\*\*



## 2.5. Государственная программа развития строительной отрасли

\*\*\*

Подпрограмма «Создание условий для обеспечения доступным жильем жителей республики» предусматривает реализацию 3 основных мероприятий.

Основное мероприятие 1. Стимулирование развития жилищного строительства, формирование рынка жилья экономического класса.

В ходе выполнения основного мероприятия будут реализованы следующие ключевые мероприятия:

\*\*\*

Основное мероприятие 2. Создание и финансирование Государственного автономного учреждения Республики Крым «Региональный центр ценообразования в строительстве и промышленности строительных материалов».

\*\*\*

Кроме того, использовалась информация инвесторов о реализуемых и планируемых к реализации инвестиционных проектах по созданию новых производств по выпуску строительных материалов.

\*\*\*

## 2.6. Инвестиционные проекты в сфере строительства и инфраструктуры

### 2.6.1. Транспортный переход через Керченский пролив

После вхождения Крыма в территорию России началась реализация проекта строительства моста через Керченский пролив, который соединит полуостров с материковой частью страны.

Согласно проекту, трасса будет начинаться на Таманском полуострове, проходить по существующей дамбе длиной 5 км и выходить на остров Тузла, затем пересекать Керченский пролив, огибая с севера мыс Ак-Бурун.

На начальном этапе по мосту будет доставляться от 13 млн т грузов и 14 млн пассажиров в год.

В январе 2015 года концепция транспортного перехода была детально проработана, после чего Правительство РФ издало распоряжение об определении единственного подрядчика для проектирования и строительства моста. 17 февраля 2015 года Федеральное казенное учреждение «Управление федеральных автомобильных дорог «Тамань» Росавтодора (ФКУ Упрдор «Тамань») подписало государственный контракт с ООО «СТРОЙГАЗМОНТАЖ». В апреле ООО «СТРОЙГАЗМОНТАЖ» заключил контракт на проектирование моста с ЗАО «Институт Гипростроймост-Санкт-Петербург».

Таким образом, заказчиком проекта является ФКУ Упрдор «Тамань» Федерального дорожного агентства РФ, подрядчиком – ООО «СТРОЙГАЗМОНТАЖ», управление проектом осуществляет ООО «СГМ-Мост», а основным проектировщиком выступает ЗАО «Институт Гипростроймост - Санкт-Петербург».

Технические характеристики Керченского моста:

- Общая протяженность – 19 км;
- \*\*\*

Этапы строительства:

- \*\*\*

\*\*\*

---

Бутовый камень, камень-негабарит для укрепления берегов, отсыпки дамбы и мостовых переходов поставляется из Ростовской области.

\*\*\*

Рабочие мосты возводятся с таким расчетом, что по ним могут передвигаться краны грузоподъемностью до 250 тонн, буровые машины и другая тяжелая строительная техника.

\*\*\*

В феврале 2016 года ФАУ «Главгосэкспертиза» дала положительное заключение по проекту моста через Керченский пролив, а также подтвердила достоверность сметной стоимости проекта – 211,9 млрд руб. в ценах четвертого квартала 2015 года, что на 680 млн руб. меньше предельной стоимости работ, установленной распоряжением Правительства РФ от 30 января 2015 года.

## 2.6.2. Другие инвестиционные проекты

На развитие экономики и социальной сферы Крымского федерального округа в январе-сентябре 2015 года использовано \*\*\* млрд руб. инвестиций в основной капитал, или 94,8% к уровню аналогичного периода 2014 года.

Объем инвестиций в КрФО составил \*\*\* всех инвестиций России

**Таблица 30.** Объем инвестиций в основной капитал Республики Крым и Севастополя в январе-сентябре 2015 года

	Всего, млн. руб.	В %		Структура инвестиций в основной капитал по источникам финансирования, в % к итогу				
		к январю-сентябрю 2014 года	к итогу	собственные средства	привлеченные средства			
					всего	в том числе бюджетные средства	из них средства фед. бюджета	средства организаций и населения на долевоестроительств о
РФ								
Крымский ФО								
Республика Крым								
г. Севастополь								

Источник: Крымстат, Севастопольстат

Некоторые инвестиционные проекты по реконструкции существующих промышленных, коммерческих и прочих мощностей, реализуемые в настоящий момент в Республике Крым и городе Севастополе, представлены в таблице ниже.

Полный перечень инвестиционных проектов региона представлен в приложении к настоящему исследованию.

**Таблица 31.** Некоторые инвестиционные проекты по реконструкции промышленных объектов, реализуемые в Республике Крым и Севастополе

№	Регион	Инициатор проекта	Название проекта	Стадия проекта	Объем инвестиций, млн руб.	Площадь объекта, кв. м	Описание проекта	Сроки проекта
5	Симферополь	АО «Крымтепло-электроцентраль»	Реконструкция Симферопольской ТЭЦ	Проектирование	16 184 400	н.д.	Реконструкция шести газотурбинных установок номинальной электрической мощностью 32 МТ каждая, шести паровых котлов-утилизаторов, трех паровых турбин общей мощностью 60 МВт	с 2015
								с 2015
								с 2015
								с 2015

Источник: данные портала [www.investprojects.info](http://www.investprojects.info) («ПКР»), инвестиционного портала Республики Крым

**Таблица 32.** Некоторые инвестиционные проекты по реконструкции рекреационных, оздоровительных и спортивных объектов, реализуемые в Республике Крым и Севастополе

№	Регион	Инициатор проекта	Название проекта	Стадия проекта	Объем инвестиций, млн руб.	Площадь объекта, кв. м	Описание проекта	Сроки проекта
3	Ялта	МДЦ «Артек»	Реконструкция международного детского лагеря «Артек»	Введен в эксплуатацию	3 000	н.д.	К 2020 году вместимость международного детского центра «Артек» должна быть увеличена с 1,7 тыс. до 4,5 тыс. чел. Необходимы реконструкция и ремонт старых зданий и строительство новых. Открытие нового лагеря – «Солнечный». Проведена реконструкция бассейна, спорткомплекса, порта, восстановление коммуникаций и инженерных сооружений, возведена набережная. Первая очередь реконструкция завершена в июне 2015 года. Подрядчик провел реконструкцию 6 из 10 подразделений лагеря. Идет второй этап обновления МДЦ	с 2015

Рынок строительства Крымского федерального округа:  
 анализ строительной отрасли и промышленности строительных материалов. Март 2016  
 Демонстрационная версия

№	Регион	Инициатор проекта	Название проекта	Стадия проекта	Объем инвестиций, млн руб.	Площадь объекта, кв. м	Описание проекта	Сроки проекта
4	Алушта	ООО «Сельбилляр»	Реконструкция и развитие санатория «Ветеран»	Проектирование	150 000	н.д.	Создание на базе санатория «Ветеран» оборудованного комфортабельного и круглогодичного дома престарелых с полной материально-технической базой и специалистами по оказанию квалифицированной психологической и медицинской помощи	с 2015
7	Алушта	ООО «КЭСИ»	Модернизация оздоровительно-спортивного лагеря «Икар»	Проектирование	201 897	н.д.	Модернизация оздоровительно-спортивного лагеря «Икар» и создание на его базе Центра восточной медицины, на земельном участке 3,0261 га	с 2015

Источник: данные портала [www.investprojects.info](http://www.investprojects.info) («ПКР»), инвестиционного портала Республики Крым

### 3. Обзор промышленности строительных материалов

Строительная индустрия Крыма представлена предприятиями добывающей и перерабатывающей промышленности, а также предприятиями по производству строительных материалов и изделий, расположенными в различных регионах Республики Крым и Севастополя.

По данным службы статистики Республики Крым, в промышленности строительных материалов Крыма работают 42 предприятия, из которых 13 являются ведущими. Базовыми направлениями промышленности строительных материалов Республики Крым являются:

- цементная и добывающая подотрасли;
- производство железобетонных изделий;
- производство стеновых материалов.

Объемы добычи и производства нерудных строительных материалов в 2015 году по сравнению с 2014 годом по некоторым позициям значительно снизились – так, в 2015 году было добыто

\*\*\*

**Таблица 33.** Объем производства отдельных видов нерудных строительных материалов и неметаллических минеральных продуктов в Крымском ФО в 2014-2015 годах

Показатель	2014	2015	Темп роста в % 2015 к 2014
Материалы строительные нерудные, млн куб. м			
Мрамор и прочий камень известняковый для памятников или строительства, тыс. т			
Гранит, песчаник и прочий камень для памятников или строительства, тыс. т			
Известняк (кроме камня известнякового для строительства и памятников и заполнителя известнякового), тыс. т			
Пески природные строительные, тыс. куб. м			
Гранулы каменные, крошка и порошок; галька, гравий, щебень или камень дробленный, тыс. т, в т.ч.			
смесь песчано-гравийная			
щебень строительный невымытый			
Известняк, доломит дробленые и прочие камни известняковые, используемые в качестве заполнителей бетона, для дорожных покрытий и других целей, тыс. куб. м			
Черепица, плитки, плиты и аналогичные изделия из цемента, бетона или искусственного камня, тыс. кв. м			
Конструкции и детали сборные железобетонные, тыс. куб. м			
Бетон, готовый для заливки (товарный бетон), тыс. куб. м			
Раствор строительный (товарный выпуск), тыс. куб. м			
Кирпич керамический неогнеупорный строительный, млн. шт. условного кирпича			
Кирпич керамический неогнеупорный строительный, блоки керамические для полов, плитки керамические несущие или облицовочные и аналогичные изделия керамический, млн. шт. условного кирпича			

Источник: Федеральная служба государственной статистики

\*\*\*

### 3.1. Сырьевые строительные материалы, в том числе, бетон

Крым обладает хорошо развитой сырьевой базой строительных материалов.

Добыча строительных материалов базируется на месторождениях известняка, глины, суглинки, порфиринов, плагиогранитов, инкерманского камня, ракушечника, а также марганца. Территория региона характеризуется значительными запасами строительного минерального сырья: строительного, облицовочного и пильного камня, цементного сырья, мергеля, гипса и ангидрита, песка, керамзитового и стекольного сырья.

По состоянию на 2015 год оперативным балансом запасов Республики Крым на территории полуострова учтено

- \*\*\*

Совокупный объем добычи нерудных строительных материалов в Крымском ФО в 2014 году составил 1 312,3 млн. куб. м, в 2015 году – \*\*\*.

Импорт нерудных материалов

\*\*\*

Основные проблемы в добыче строительного сырья в рамках интеграции в российскую экономику:

- Несмотря на большие запасы строительного минерального сырья, Крым не полностью обеспечивает свою потребность во многих строительных материалах;
- Сырье для строительных материалов чаще всего является объектом незаконной добычи, причем как для «черных геологов», так и для лицензированных фирм.

Некоторые перспективы отрасли:

1. Сырьевая база региона позволяет наращивать мощности по производству цемента, стеновых материалов, железобетонных конструкций и изделий, щебня, песка.
2. \*\*\*

#### 3.1.1. Песок

По оценкам Министерства строительства и архитектуры Крыма, в регионе разрабатывается только 25% разведанных месторождений песчано-гравийных смесей и 40% месторождений песка, тогда как остальные только подготавливаются к разработке, находятся в стадии геологического изучения или не разрабатываются.

Запасы строительного песка в Республике Крым учитываются по 9 месторождениям, 6 из которых разрабатываются. Добыча песка осуществляется только на 5 месторождениях.

Разведанные запасы песчано-гравийной смеси составляют 3,5 млн. куб. м, остальные месторождения в стадии геологического изучения сосредоточены в районе озера Сасык-Сиваш.

**Таблица 34.** Месторождения песка и песчано-гравийной смеси в Крыму, лицензии на пользование которыми выданы в 2015 году

№	Название месторождения	Вид пользования недрами	Полезное ископаемое	Местонахождение участка недр	Пользователь недр

№	Название месторождения	Вид пользования недрами	Полезное ископаемое	Местонахождение участка недр	Пользователь недр
6	Зуйское месторождение	Разведка и добыча	Пески	Белогорский район	ООО «Прогресс»
12	Донузлавское месторождение Южный участок	Разведка и добыча	Пески	Сакский район	ООО «Яхтстрой сервис»
17	Казантипское месторождение	Разведка и добыча	Пески	Ленинский район	ООО «Нефтяник»
24	участок Красногвардейский	Геологическое изучение, включающее поиски и оценку	Песчано-гравийные смеси	Советский район	ГУП РК «Крым геология»

Источник: Министерство экологии и природных ресурсов Республики Крым

\*\*\*

В 2014 году объем производства природного песка в Крымском ФО составил 105,6 тыс. т, в 2015 году – \*\*\* тыс. т.

По оценкам представителей строительных компаний, песок, добываемый в карьерах Крыма, с примесью глины, поэтому подходит не для всех работ. Зачастую в заявках на покупку песка, размещаемых представителями компаний-застройщиков, отмечено, что в песке должны отсутствовать илистые или глинистые включения. Однако песок такого качества в Крыму

\*\*\*

Одной из компаний, которая сделала поставки нерудных строительных материалов в Крым одним из постоянных направлений своей деятельности, является ООО «Донщебень» (донщебень.рф) из Ростовской области. Компания осуществляет поставки в Крым следующих нерудных материалов:

- щебень гранитный;
- щебень гравийный (мытый);
- щебень песчаник;
- песок речной (намывной);
- песок карьерный;
- негабаритный камень;



- бутовый камень

Доставка нерудных материалов в Крым осуществляется исключительно водным транспортом.

**Таблица 35.** Стоимость намывного речного песка компании ООО «Донщепень» при поставке в Крым

Вид	Фракция	Цена, руб. за 1 т с доставкой в порт
Песок крупнозернистый	2-2,5 мм	
Песок мелкий	1,3-1,5 мм	
Песок средний	1,7-1,8 мм	

Источник: Компания «Донщепень»

\*\*\*

Компания «Крым Кварц», расположенная в Севастополе, крупный дилер строительного песка в Крыму, по словам ее представителя, также ориентирована на продажу строительных материалов, привезенных из Краснодарского края фурами по 21 т и железнодорожными контейнерами по 69 т.

**Таблица 36.** Некоторые производители и поставщики строительного песка в Крыму

Предприятие	Местонахождение	Вид деятельности	Вид песка	Цена, руб./т
ООО «СМУ-8 Тамань» СМУ ТрансТелеком	Симферополь, ул. Гагарина, д. 14А	Производитель дилер	Мытый 1 класс	1 180
			Из отсева дробления	1 000

Источник: оценка ПКР по данным компаний

#### Импорт песка

В 2015 году в Республику Крым и город Севастополь было импортировано 7 716,0 т песка на общую сумму 11,1 млн. руб. Основными получателями поставок песка стали ООО «Нова-Групп» (54,8% в денежном выражении), а также ООО «Юг Трейд» и ПАО Крымский Содовый завод (26,3% и 11,8% соответственно).

Основной объем импортных поставок песка пришелся на \*\*\*

**Таблица 37.** Характеристика импортных поставок песка в Крымский федеральный округ в 2015 году

Продукция	Строительный песок	
Объем импорта в натуральном выражении		
Объем импорта в стоимостном выражении		
Основные страны-импортеры	Украина	18,9% 81,1%
Основные компании-отправители	ООО НПП ХАРЬКОВСТРОЙКОМПЛЕКТ	7,9%
	ООО ГЕОРЕСУРСЫ	1,8%
	Другие	2,9%
Основные регионы-получатели		
Основные компании-получатели		

Источник: Анализ ПКР по данным ТН ВЭД

#### 3.1.2. Глина

В Крыму широко распространены глины кирпичные и высокосортные бентонитовые. Эксплуатируются 4 месторождения – Марьинское, Партизанское, Керченское и Феодосийское. Добываемые глины используются для производства строительного кирпича.

В качестве сырья для строительной керамики используются преимущественно глины, имеющие широкое распространение на полуострове. Учтены 4 месторождения с разведанными запасами 28,5 млн. куб. м, но они не разрабатываются в связи со снижением доли использования данного сырья в современных строительных технологиях:

\*\*\*

**Таблица 38.** Месторождения глины в Крыму, лицензии на пользование которыми выданы в 2015 году

№	Название месторождения	Вид пользования недрами	Полезное ископаемое	Местонахождение участка недр	Пользователь недр
1					
2					
3					

Источник: Министерство экологии и природных ресурсов Республики Крым

В целом основной объем глин с местных карьеров не поступает на рынок строительных материалов, а потребляется производственными площадками, выпускающими соответствующие строительные материалы и изделия – керамический кирпич, керамические изделия.

#### Импорт глины

В 2015 году в Республику Крым и город Севастополь было импортировано 350,4 т глины на общую сумму 1,9 млн. руб.

\*\*\*

Весь объем импортных поставок глины пришелся на Севастополь (68,3%) и Армянск (31,7%).

**Таблица 39.** Характеристика импортных поставок глины в Крымский федеральный округ в 2015 году

Продукция	Глина	
Объем импорта в натуральном выражении		
Объем импорта в стоимостном выражении		
Основные страны-импортеры	Украина	100,0%
Основные компании-отправители		51,4%
		43,0%
		5,6%
Основные регионы-получатели		68,3%
		31,7%
Основные компании-получатели		94,4%
		5,6%

Источник: Анализ ПКР по данным ТН ВЭД

### 3.1.3. Щебень и другой строительный камень

\*\*\*

**Таблица 40.** Крупнейшие компании Крыма, ведущие добычу и переработку строительного камня и щебня в 2014 году

№		Местоположение	Выручка от продаж в 2014 году, руб.
1			
2			
3			
4			
5			
6	ООО «Фирма «ПКО «Крым»		7 243 000
7			
8			
9			
10			
11	ООО «Вектор»	Сакский район, с. Орехово, ул. Садовая, д. 8	2 794 000
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			

№		Местоположение	Выручка от продажи в 2014 году, руб.
20			

Источник: оценка ПКР по данным компаний

Федеральная антимонопольная служба России также признала АО «Шархинский карьер» монополистом на крымском рынке реализации щебня. В июне 2015 года антимонопольное ведомство обвинило АО «Шархинский карьер» виновным в нарушении антимонопольного законодательства. Речь шла о злоупотреблении доминирующим положением на рынке высокопрочного щебня марок 1200-1400 в Крымском федеральном округе (п. 6 ч. 1 ст. 10 закона «О защите конкуренции»). ФАС установила, что с апреля по октябрь 2014 года АО «Шархинский карьер» продавало щебень по двум прейскурантам: для внутренних потребителей, входящих в одну группу компаний, и для всех остальных. Разница в ценах составляла 25%.

\*\*\*

**Таблица 41.** Некоторые производители и поставщики щебня в Крыму

Наименование	Местоположение	Вид деятельности	Вид щебня	Цена, руб. / т
НПО «Крымпроектстрой»	Севастополь, ул. Вакулечука, д. 5	Дилер	Мраморный	1 000
			Отсев мытый	1 200

Источник: оценка ПКР по данным компаний

Одной из компаний, которая сделала поставки нерудных строительных материалов в Крым одним из постоянных направлений своей деятельности, является ООО «Донщебень» (донщебень.рф) из Ростовской области. Компания осуществляет поставки в Крым следующих нерудных материалов:

\*\*\*

Доставка нерудных материалов в Крым осуществляется исключительно водным транспортом.

**Таблица 42.** Стоимость щебня компании ООО «Донщебень» при поставке в Крым

Вид	Фракция	Цена, руб. за 1 т с учетом перевалки и погрузки в баржу
Щебень гравийный М1000, F200, F-300, ГОСТ 8267-93		
Песок из отсеков дробления		
Щебень		
Щебень		
Гравийно-песчаная смесь		
Щебень-песчаник М1000-1200, F-100, ГОСТ 8267-93		
Щебень		
Щебень		
Щебень гранитный М1200, F-300, ГОСТ 8267-93		
Бутовый камень		
Песок из отсеков дробления		
Щебень кубовидный		
Щебень кубовидный		
Щебень кубовидный		
Щебень кубовидный		
Негабаритный камень		

Источник: Компания «Донщебень»

\*\*\*

#### 3.1.4. Цемент

В качестве цементного сырья в Крыму используются мергель и суглинки, запасы которых в количестве 171,9 млн т сосредоточены в Бахчисарайском комплексном месторождении. Всего же в промышленной эксплуатации находятся следующие месторождения цементного сырья:

- Бахчисарайское месторождение;
- Бахчисарайское-2 месторождение;
- Баксинское месторождение;
- Краснопартизанское месторождение

\*\*\*

**Таблица 43.** Месторождения известняка в Крыму, лицензии на пользование которыми выданы в 2015 году

№	Название месторождения	Вид пользования недрами	Полезное ископаемое	Местонахождение участка недр	Пользователь недр
6	Восточно-Краснодарский участок	Геологическое изучение, включающее поиски и оценку	Пильные известняки	Сакский район	ООО «ПГС-08»

№	Название месторождения	Вид пользования недрами	Полезное ископаемое	Местонахождение участка недр	Пользователь недр
15	Северо-Митяевский участок	Геологическое изучение, включающее поиски и оценку	Пильные известняки	Сакский район	ООО «Митяевское»
24	Каменского-2 месторождения	Разведка и добыча	Пильные известняки	Ленинский район	ООО «Орион-Агро»
35	Сасыкское месторождение (участок блок А-3)	Разведка и добыча	Пильные известняки	Сакский район	ООО «Детрит»

Источник: Министерство экологии и природных ресурсов Республики Крым

\*\*\*

Так, ООО «Белогорские известняки» специализируется на добыче известняка на Северо-Баксанском месторождении общей площадью 30 га и является основным поставщиком сырья на ПАО «Крымский содовый завод», а также реализует известняк широкому кругу строительных организаций. Производительность карьера составляет — 1,5 млн т известняка в год. ООО «Белогорские известняки» предлагает товарную продукцию следующей номенклатуры:

\*\*\*

Всего в 2015 году в Крымском ФО было произведено \*\*\* известняка и прочего известнякового камня, который используется для изготовления извести и цемента.

\*\*\*

**Таблица 44.** Крупнейшие компании Крыма, ведущие добычу известняка, гипсового камня и мела в 2014 году

№	Название	Местоположение	Выручка от продажи в 2014 году, руб.
1			
2			
3			
4			
5	АО «Инкерманский карьер пильных известняков «Инкерстром»	Севастополь, г. Инкерман, ул. Раенко, д. 3	5 047 000
6			
7			
8			

Источник: оценка ПКР по данным компаний

Объем производства различного вида цемента в Крымском ФО в 2015 году:

Портландцемент, цемент глиноземистый, цемент шлаковый и аналогичные цементы гидравлические – \*\*\*

Портландцемент без минеральных добавок – \*\*\*

Портландцемент с минеральными добавками – \*\*\*

Шлакопортландцемент – \*\*\*

\*\*\*

В составе подразделений ООО «Ген Инвест» находятся \*\*\*, а так же участок по производству товарного бетона и растворов смесей различных марок годовой производительностью более \*\*\* бетона. Производство оснащено новейшими производственными мощностями LIBHERR, которые обеспечивают производительность до \*\*\* товарного бетона в час.

В настоящее время в Керчи также открыт мобильный асфальтобетонный завод мощностью 150 куб. м бетона, 130 куб. м цементобетона и 140 т асфальта в час, который обслуживает строительство Керченского моста.

п\*\*\*

**Таблица 45.** Некоторые поставщики цемента в Крыму

Наименование	Местонахождение	Вид	Цена, руб. / т
		Цемент ПЦИ 400 на поддоне	5 200
		Цемент ПЦ 500-Д0 на поддоне	5 800
		Бахчисарайский ЦЕМ I 42,5Н фасованный 25 кг	140 руб. / мешок
		Новороссийский цемент (ССПЦ-500 Д20) россыпь	4 800

Источник: оценка ПКР по данным компаний

\*\*\*

### 3.1.5. Бетон

\*\*\*

Среди других крупных производителей бетона в регионе игроки рынка выделяют ООО «Ясака» — сеть бетонных заводов, которая производит и поставляет бетонные смеси на строительные площадки Крыма, расположенных на расстоянии около 150 км вдоль побережья от Алуштинской зоны до Бахчисарайского района:

Предприятие включает в себя четыре производства, собственный карьер для производства бута и щебня и строительную лабораторию:

- **Ялтинская производственная база** — охватывает своей деятельностью прибрежный район южного берега Крыма (ЮБК Малый Маяк, Партенит, Гурзуф, Ай-Даниль, Никита, Массандра, Ялта, Ливадия, Гаспра, Кореиз);
- **Производственная база п. Оползневое** — охватывает своей деятельностью прибрежный район южного берега Крыма (Алупка, Симеиз, Голубой залив, Кацивели, Понизовка, Форос);
- **Производственная база г. Инкерман** — охватывает своей деятельностью прибрежный район южного берега Крыма (Севастополь, Инкерман, Кача, Бельбек, Бахчисарай);
- **Производственная база г. Севастополь** — охватывает своей деятельностью прибрежный район южного берега Крыма (Севастополь, Балаклава, м. Фиолент, Ласпи).

\*\*\*

Таблица 46. Крупнейшие компании Крыма, производящие товарный бетон, в 2014 году

№	Название	Местоположение	Выручка от продажи в 2014 году, руб.
10	ООО «Крым-Бетон»	Симферопольский район, с. Перово, ул. Ленина, д. 20	2 936 000





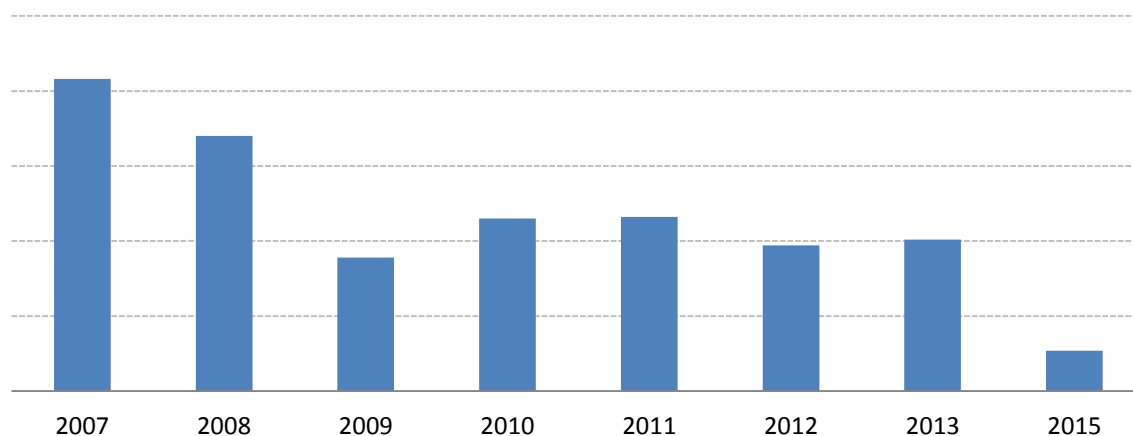
Наименование	Местонахождение	Вид	Цена, руб. / т
ООО «Крым-бетон», растворобетонный узел	Симферопольский район, с. Перово, ул. Ленина, д. 20		5 700
			5 800
			5 900
			6 000
			6 200
			7 200
ООО «Югбетон-строй»	Симферополь, ПГТ Грэсовский, ул. Монтажная 11в		4 200
			4 500
			4 800
			5 200

Источник: оценка ПКР по данным компаний

## 3.2. Стеновые строительные материалы

### 3.2.1. Кирпич

\*\*\*



Источник: Национальный комитет статистики Украины, Севастопольстат, Крымстат

**Рисунок 9.** Динамика объема производства керамического неогнеупорного кирпича в Республике Крым и Севастополе в 2007-2015 годах

\*\*\*

По словам представителя компании «Империал», практически всю свою продукцию завод реализует на территории республики Крым и Севастополя, а при интересе к ней со стороны клиентов из других регионов России, завод в первую очередь предлагает компаниям разные варианты инвестиционного партнерства — доленое строительство заводских филиалов в России и за рубежом или поставку технологических решений.

\*\*\*

Весь объем импортных поставок кирпича пришелся на Симферополь (95,2%) и ПГТ Куйбышево в Бахчисарае (4,8%).

### 3.2.2. Железобетонные строительные блоки

\*\*\*

### 3.2.3. Газобетонные строительные блоки

\*\*\*

### 3.2.4. Строительные блоки из ракушечника

Материалом-заменителем газобетонных блоков являются блоки из ракушечника.

\*\*\*

Производством и поставками данного материала занимаются многие предприятия Крыма.

**Таблица 48.** Компании-производители и поставщики блоков из ракушечника в Крыму

Предприятие	Доля ракушечника	Описание предприятия	Основные потребители	Применение материала	Цена
Дары моря dary-morya.com Первомайский район, село Войково, ул. Победы, 8					
				Стеновой материал в малоэтажном строительстве, Отделочный материал для внутренних стен в многоэтажном строительстве	

Источник: оценка ПКР по данным компаний

\*\*\*

#### 4. Основные риски, сдерживающие факторы и конкурентные преимущества

\*\*\*

Анализ социально-экономического развития Республики Крым и города Севастополя позволяет выделить ряд следующих конкурентных преимуществ и ключевых факторов развития макрорегиона:

\*\*\*

Другим потенциальным направлением для развития может быть использование

\*\*\*

## 5. Тенденции, перспективы, выводы

\*\*\*

Опрос представителей строительных компаний и производителей строительных материалов определил несколько тенденций и особенностей на рынке строительства Крыма:

\*\*\*

В сегменте коммерческой и промышленной недвижимости в стадии проектирования и начала строительства находится свыше 70 инвестиционных проектов возведения и реконструкции производств (в т.ч. товаров народного потребления), заводов, логистических и индустриальных парков, офисных, торгово-развлекательных, оздоровительных и туристических комплексов.

Эксперты признают, что в Крыму

\*\*\*

---

## Приложение 1

### Распределение регионов России по рейтингу инвестиционного климата

\*\*\*