



**Intesco
Research
Group**

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ ГРАЖДАНСКОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО



АПРЕЛЬ 2012
МОСКВА

СОДЕРЖАНИЕ

ОГЛАВЛЕНИЕ	3
МЕТОДОЛОГИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ИССЛЕДОВАНИЯ.....	5
ВЫДЕРЖКИ ИЗ ИССЛЕДОВАНИЯ	8
ИНФОРМАЦИЯ О КОМПАНИИ INTESCO RESEARCH GROUP	13

ОГЛАВЛЕНИЕ

МЕТОДОЛОГИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ИССЛЕДОВАНИЯ СПИСОК ГРАФИКОВ, ДИАГРАММ И ТАБЛИЦ ОБЩЕЭКОНОМИЧЕСКОЕ ПОЛОЖЕНИЕ РОССИИ

1. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ИССЛЕДОВАНИЯ

2. ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ РЕГИОНОВ РФ

Долгосрочные финансовые вложения в строительство зданий и сооружений

по федеральным округам

по регионам РФ

Объем инвестиций из-за рубежа в строительство зданий и сооружений в России

по странам инвесторам по федеральным округам

структура иностранных инвестиций по типам

3. ОБЪЕМ ФОНДА НЕДВИЖИМОСТИ В ПРОЦЕССЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

по федеральным округам РФ

по регионам РФ

4. ОБЪЕМ ВВЕДЕННЫХ КОММЕРЧЕСКИХ ЗДАНИЙ

по федеральным округам РФ

по регионам РФ

5. ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ В ЦЕНТРАЛЬНОМ ФЕДЕРАЛЬНОМ ОКРУГЕ

Образовательные учреждения

Медицинские учреждения

Спортивные объекты

Гипермаркеты, деловые и торгово-развлекательные центры

Жилые здания, комплексы, микрорайоны, поселки

Гостиничные комплексы, отели

Культура, искусство

6. ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ В СЕВЕРО-ЗАПАДНОМ ФЕДЕРАЛЬНОМ ОКРУГЕ

Медицинские учреждения

Спортивные объекты

Гипермаркеты, деловые и торгово-развлекательные центры

Гостиничные комплексы, отели

7. ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ В ПРИВОЛЖСКОМ ФЕДЕРАЛЬНОМ ОКРУГЕ

Образовательные учреждения

Медицинские учреждения

Спортивные объекты

Гипермаркеты, деловые и торгово-развлекательные центры

Гостиничные комплексы, отели

8. ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ В ЮЖНОМ ФЕДЕРАЛЬНОМ ОКРУГЕ

Медицинские учреждения

Спортивные объекты

Гипермаркеты, деловые и торгово-развлекательные центры

Гостиничные комплексы, отели

9. ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ В СЕВЕРО-КАВКАЗСКОМ ФЕДЕРАЛЬНОМ ОКРУГЕ

Медицинские учреждения

Спортивные объекты

Гипермаркеты, деловые и торгово-развлекательные центры

Гостиничные комплексы, отели

10. ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ В УРАЛЬСКИМ ФЕДЕРАЛЬНОМ ОКРУГЕ

Медицинские учреждения

Спортивные объекты

Гипермаркеты, деловые и торгово-развлекательные центры

Гостиничные комплексы, отели

11. ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ В СИБИРСКОМ ФЕДЕРАЛЬНОМ ОКРУГЕ

Медицинские учреждения

Спортивные объекты

Гипермаркеты, деловые и торгово-развлекательные центры

Гостиничные комплексы, отели

12. ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ В ДАЛЬНЕВОСТОЧНОМ ФЕДЕРАЛЬНОМ ОКРУГЕ

Медицинские учреждения

Спортивные объекты

Гипермаркеты, деловые и торгово-развлекательные центры

Гостиничные комплексы, отели

ИНФОРМАЦИЯ О КОМПАНИИ INTESCO RESEARCH GROUP

МЕТОДОЛОГИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ИССЛЕДОВАНИЯ

Объект исследования:

РЫНОК ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ В ГРАЖДАНСКОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Цель исследования:

ОЦЕНКА СОСТОЯНИЯ РЫНКА И ОПИСАНИЕ КОНКРЕТНЫХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ

Регионы исследования:

РОССИЯ
РЕГИОНЫ РФ

Основные блоки исследования:

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ РЕГИОНОВ РФ
ОБЪЕМ ФОНДА НЕДВИЖИМОСТИ В ПРОЦЕССЕ СТРОИТЕЛЬСТВА
ОБЪЕМ ВВЕДЕННЫХ КОММЕРЧЕСКИХ ЗДАНИЙ
ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ

Источники информации, используемые в исследовании:

Федеральная служба государственной статистики
Министерство экономического развития
Федеральная таможенная служба
Федеральная налоговая служба
Оценки экспертов отрасли
Материалы участников проектов
Администрация субъектов Российской Федерации
Отраслевые печатные и электронные издания

Объекты:

Образовательные учреждения
детский сад
школа
центр образования
музыкальная школа

Медицинские учреждения

- поликлиника
- детская больница
- военный госпиталь
- перинатальный центр
- противотуберкулезного диспансера
- онкологический диспансер
- радиологический корпус
- консультативно-диагностическое отделение
- фармацевтический завод

Спортивные объекты

- стадион
- спортивный комплекс
- спортивный центр
- физкультурно-оздоровительный комплекс
- гольф-клуб
- каток
- бассейн

Гипермаркеты, деловые и торгово-развлекательные центры

- торгово-развлекательный центр
- ритейл-парк
- общественно-деловой центр
- деловой центр
- гипермаркет
- многофункциональный комплекс

Жилые здания, комплексы, микрорайоны, поселки

- административное здание
- жилой комплекс
- жилой микрорайон
- надземная многоуровневая автостоянка
- коттеджный поселок

Гостиничные комплексы, отели

Объекты культуры и искусства

музей

библиотека

телевизионная студия

и т.д.

ВЫДЕРЖКИ ИЗ ИССЛЕДОВАНИЯ

ГЛАВА 1

ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ИССЛЕДОВАНИЯ

Темпы роста промышленного строительства являются одним из условий успешного развития экономики государства. Возведение новых промышленных объектов привлекает на отечественный рынок иностранных инвесторов, а также позволяет развиваться российским компаниям в связанных направлениях. По оценкам экспертов на сегодняшний день в России наблюдается рост потребности в промышленных объектах.

Данная отрасль имеет свои характерные особенности - это жесткие технологические требования, предъявляемые инвесторами и заказчиками к подрядчикам, осуществляющим строительные-монтажные работы. При возведении промышленных площадок необходима особая динамика работ, особые требования к мощностям, выполнению сроков, организации труда - ведь чем быстрее здание будет сдано в эксплуатацию, тем быстрее начнет приносить прибыль. Конкурентоспособны лишь те компании, которые соблюдают международные стандарты как в организации и качестве работ, так и в документарном их сопровождении, имеют профильный опыт реализации таких проектов.

...

Критерии оценки инвестиционной привлекательности компании

ВНЕШНИЕ (Внешняя среда)	ВНУТРЕННИЕ (Финансовый блок)
<ul style="list-style-type: none"> ● *** ● Динамичное развитие бизнеса ● Эффективный менеджмент (низкий управленческий риск) ● Степень прозрачности компании ● *** ● Высокая конкурентоспособность продукта ● Растущая доля рынка ● *** ● Качество управления брендом, высокая деловая репутация ● *** 	<ul style="list-style-type: none"> ● Балансовая стоимость компании (чистые активы) ● *** ● Стабильная прибыль ● *** ● *** ● Долгосрочная платежеспособность

ГЛАВА 2

**ИНВЕСТИЦИОННАЯ
ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ
РЕГИОНОВ РФ**



*** часть всего объема иностранных инвестиций в строительство отечественных зданий и сооружений в 2011 году оставляли взносы в капитал. Доля в ***% приходилась на кредиты, полученные от зарубежных совладельцев организаций. В торговые кредиты инвестировалось еще ***% иностранных капиталовложений. Около ***% иностранных инвестиций



ГЛАВА 5-12

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ

ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР «ПАРК»

Состояние на текущий момент	строительные работы
Срок окончания строительства	II квартал 2012 года
Местоположение	Московская область, г. Красногорск, ул. Дачная
Цель	строительство дополнительного здания рядом с уже существующим ТРЦ «Парк»
Арендаторы ТРЦ	продуктовый супермаркет, магазины товаров для дома, электроники и бытовой техники, мебели, товары для любителей активного отдыха и спорта, кафе и рестораны, развлекательная зона для детей
Торговая площадь	17,5 тыс. кв.м.
Общая площадь	25 тыс. кв. м
Этажность	5

Девелопер-инвестор: ООО «АСК «РОЗЕНФИЛД ХОЛДИНГ»

Адрес: 143406, Московская область, г. Красногорск, ул 50 лет Октября, д 12

Вид деятельности: Производство общестроительных работ по возведению зданий

Телефоны: (499)5044346

Факсы: (499)5044346

E-Mail: rosenfield@sovintel.ru

Web: www.rosenfieldholding.com

	2005	2006	2007	2008
Чистая прибыль (убыток), тыс руб	92	1 529	929	***
Прибыль (убыток) от продаж, тыс руб	459	70	9 587	***
Основные средства, тыс руб	5 235	223 802	3 284	3 407
Оборотные активы, всего, тыс руб	97 446	166 684	246 136	157 823
Краткосрочные обязательства, всего, тыс руб	170 758	179 814	171 073	***
Запасы готовой продукции и товаров для перепродажи, тыс руб	1 650	9 646	14 950	9 371
Долгосрочные обязательства, всего, тыс руб	201 585	244 073	221 777	218 571
Дебиторская задолженность (краткосрочная), тыс руб	50 577	136 589	104 027	71 387
Выручка (нетто) от продажи, тыс руб	23 589	30 289	82 958	***
Валюта баланса (актив), тыс руб	374 192	427 445	397 338	***

Управляющая компания: ООО «Велес Девелопмент»

Адрес: 123610, г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12

Вид деятельности: Подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества

Телефоны: (495)2581888 (495)2582425

Факсы: (495)2581888 (495)2582425

E-Mail: info@veles-development.ru

Web: www.veles-development.ru

Генеральный директор: Волошин Владлен Владимирович.

Консультант: ООО «Рашин Рисёч Групп» (Russian Research Group)

Адрес: 109044, Россия, Москва, ул. Крутицкая, 9, стр.2

Вид деятельности: Предоставление посреднических услуг при покупке, продаже и аренде недвижимого имущества

Телефоны: (495) 981-00-12 (495) 649-46-90 (916) 343-59-34, (495) 749-43-17

E-Mail: info@r-r-g.ru, skubitskaya@pr-stil.ru

Web: www.r-r-g.ru, www.pr-stil.ru

Руководитель: Колокольников Денис

АДМИНИСТРАТИВНОЕ ЗДАНИЕ

Состояние на текущий момент	проектирование
Срок окончания строительства	I квартал 2013 года
Объем инвестиций	9 млн. долларов
Местоположение	г. Салехард, ул. Подшибякина
Цель	реконструкция монолитного административного здания сложной конфигурации
Право проектирования и строительства объекта	итоги открытого аукциона подведены 15 декабря 2011 года
Общая площадь	2,8 тыс. кв. м.
Этажность	5

Заказчик: ГКУ «Дирекция капитального строительства и инвестиций Ямало-Ненецкого автономного округа»

Адрес: 629008, Тюменская обл., Ямало-Ненецкий АО, г. Салехард, ул. Ямальская, д. 11г.

Вид деятельности: Деятельность в области архитектуры; инженерно-техническое проектирование; геолого-разведочные и геофизические работы; геодезическая и картографическая деятельность; деятельность в области стандартизации и метрологии; деятельность в области гидрометеорологии и смежных с ней областях.

Телефоны: (34922) 4-18-98, (34922) 4-40-94, (34922) 4-18-98

E-Mail: dksii@yandex.ru

Генподрядчик: ООО «СтройБизнесГрупп»

Адрес: 625027, г. Тюмень, ул. Одесская, д. 44, офис 7

Вид деятельности: Строительство зданий и сооружений

Телефоны: (34922)34048

ИНФОРМАЦИЯ О КОМПАНИИ INTESCO RESEARCH GROUP

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

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

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

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

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

НАШИ КЛИЕНТЫ



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

Е-mail: info@i-plan.ru

Сайт: www.i-plan.ru

Тел.: +7 (495) 645-97-22