

АРСС

Ассоциация развития
стального строительства

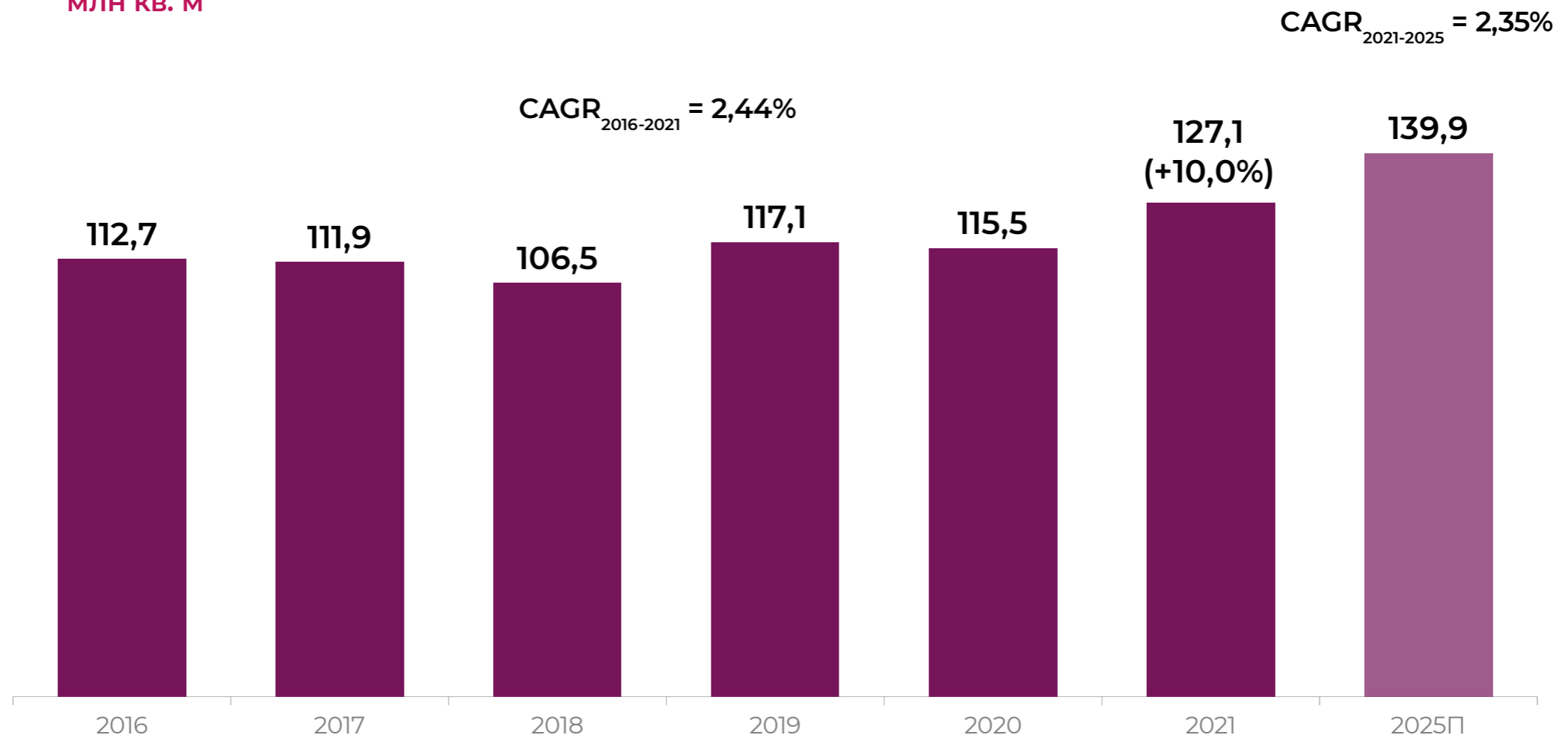


Обзор российского рынка стального
строительства: текущее состояние и потенциал

16 марта 2022, Печенина Анна Александровна

Строительство в РФ (всего)

МЛН КВ. М

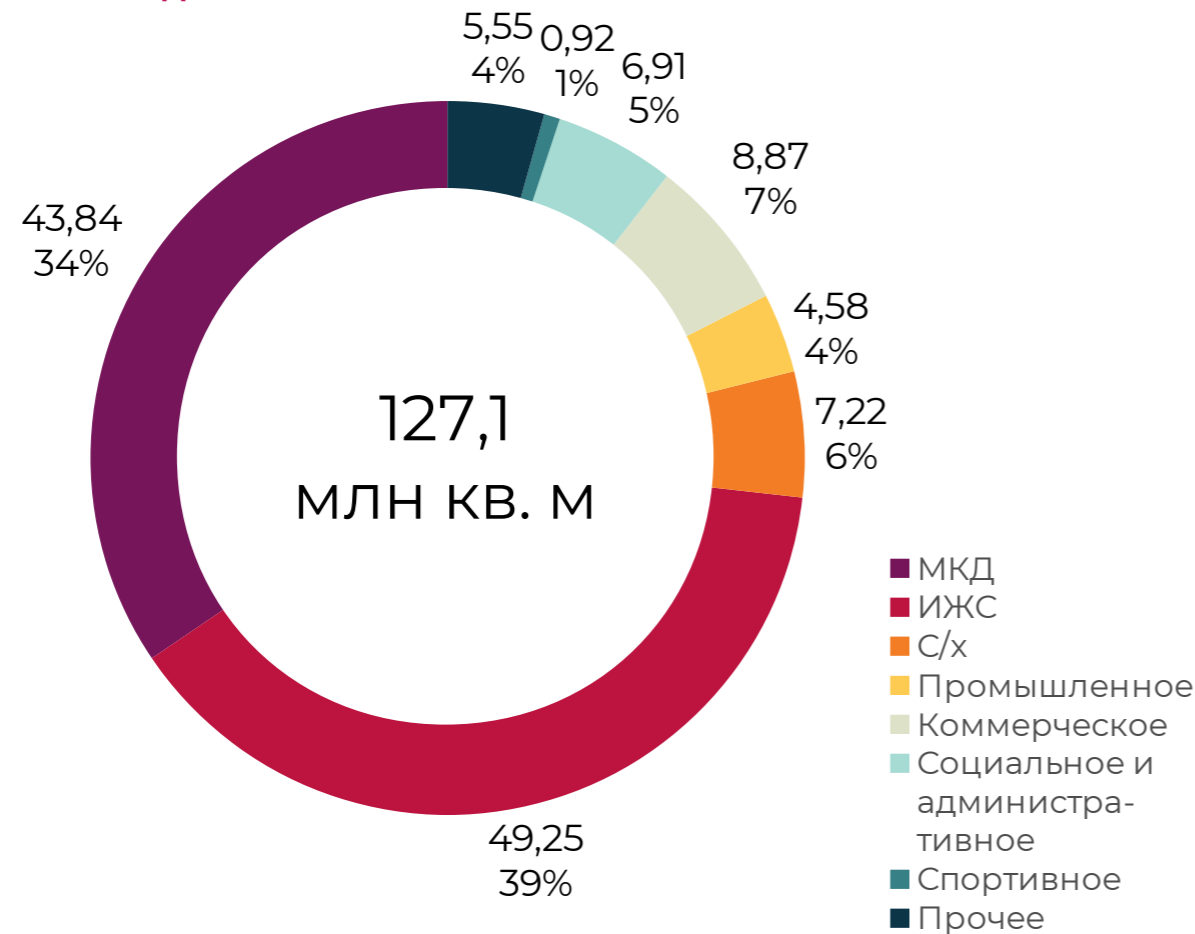


Источник: «Текарт» на основании данных ФСГС РФ, прогнозов социально-экономического развития, государственных программ

* Жилищное строительство учтено по показателю «жилая площадь»

Строительство в РФ в разрезе сегментов

2021 год



	2021/ 2020	CAGR 2021-2025
МКД	3,5%	1,3%
ИЖС	23,8%	4,2%
С/х	-4,2%	1,3%
Пром.	-12,2%	1,6%
Комм.	21,5%	1,8%
Соц. и админ.	-5,7%	0,6%
Спорт.	-12,1%	-7,4%
Прочее	12,1%	2,2%

Источник: «Текарт» на основании данных ФСГС РФ, прогнозов социально-экономического развития, государственных программ

* Жилищное строительство учтено по показателю «жилая площадь»

Доля и объемы стального строительства

Под **стальным строительством** подразумевается строительство на **металлическом каркасе** (черный металл, ЛСТК), а также **модульное строительство**.

Доля стального строительства в 2021 году — **15,8%**.

2021 год



	млн кв. м	доля, %
МКД	0,02	0,04%
ИЖС	0,9	1,7%
С/х	6,7	93,5%
Пром.	4,1	89,8%
Комм.	6,1	68,5%
Соц. и админ.	0,6	9,0%
Спорт.	0,5	59,6%
Прочее	1,1	20,0%

Источник: «Текарт» на основании данных ФСГС РФ, Реестра проектов повторного применения, аналитики ЕРЗ, анализ нового предложения на рынке коммерческой недвижимости, опыта релевантных проектов

* Жилищное строительство учтено по показателю «жилая площадь»

«Точки роста» стального строительства

1. Типовые проекты

Разработка типовых проектов для следующих сегментов: социальные объекты, многоквартирные жилые дома 3-5 этажей, индивидуальные жилые дома, общежития.

2. Модульное строительство

Развитие модульного строительства в ИЖС, продвижение технологии prefab в МКД (преимущественно объекты эконом-класса) и объектах проживания (общежития, гостиницы).

3. Комбинированные технологии

Развитие комбинированных технологий (балка+ ЛСТК, ЛСТК+пенобетон, КОСы, сталежелезобетонные конструкции).

Наиболее перспективные сегменты

1. Индивидуальное жилищное строительство

- комбинированные технологии (прежде всего, ЛСТК + пенобетон) и модульные технологии как альтернатива каркасному домостроению в регионах с низкой сырьевой базой по пиломатериалам,
- проекты массовой коттеджной застройки с типовыми решениями,
- работа с менталитетом и восприятием потребителями.

2. Массовое жилищное строительство

- КОСы (положительное влияние оказало введение ГОСТа),
- rfeFab (при этом возможно негативное отношение потребителей, за счет чего применение будет ограничено только объектами эконом-класса),
- жилищное строительство в удаленных и северных регионах (прежде всего, малоэтажное — легкость тиражирования),
- строительство для переселения граждан из аварийного жилищного фонда (при решении вопроса с Приказом Минстроя №65, ограничивающим применение ЛСТК и сэндвич-панелей),
- разработка типовых проектов (снижение стоимости за счет тиражирования, решение вопросов обеспечения огнестойкости).

3. Социальное строительство

- увеличение количества типовых проектов.

4. Высотное строительство (более 75 м, более 25 этажей)

- увеличение доли объектов на стальном каркасе (высотные объекты являются одними из тех, где использование стального каркаса является экономически эффективным),
- комбинированные технологии (сталежелезобетонные конструкции).

Региональный анализ

Методология включала формирование базового набора данных, характеризующих каждый регион РФ, и его обработку с использованием инструментария **кластерного анализа**.

В первоначальное рассмотрение вошло **около 40** статистических показателей, из которых было отобрано для последующего анализа (в т.ч. исключена взаимная корреляция) **11 параметров**.

Для приведения анализируемых данных к сопоставимым единицам измерения, было произведено ранжирование регионов по каждому фактору.

Для выполнения кластерного анализа значения рангов факторов внутри каждой группы были усреднены путем вычисления средневзвешенного значения.

Результатом анализа стал набор кластеров, объединяющих внутри себя несколько регионов, характеризующихся сходными значениями по всем трем группам — «Строительство», «Конкуренция», «Макроэкономика».

Группа факторов «Строительство»

- Объемы строительства, тыс. кв. м (прогноз)
- Строительство за счет гос. бюджета, тыс. кв. м
- Объем строительных работ, млрд руб.

Группа факторов «Конкуренция»

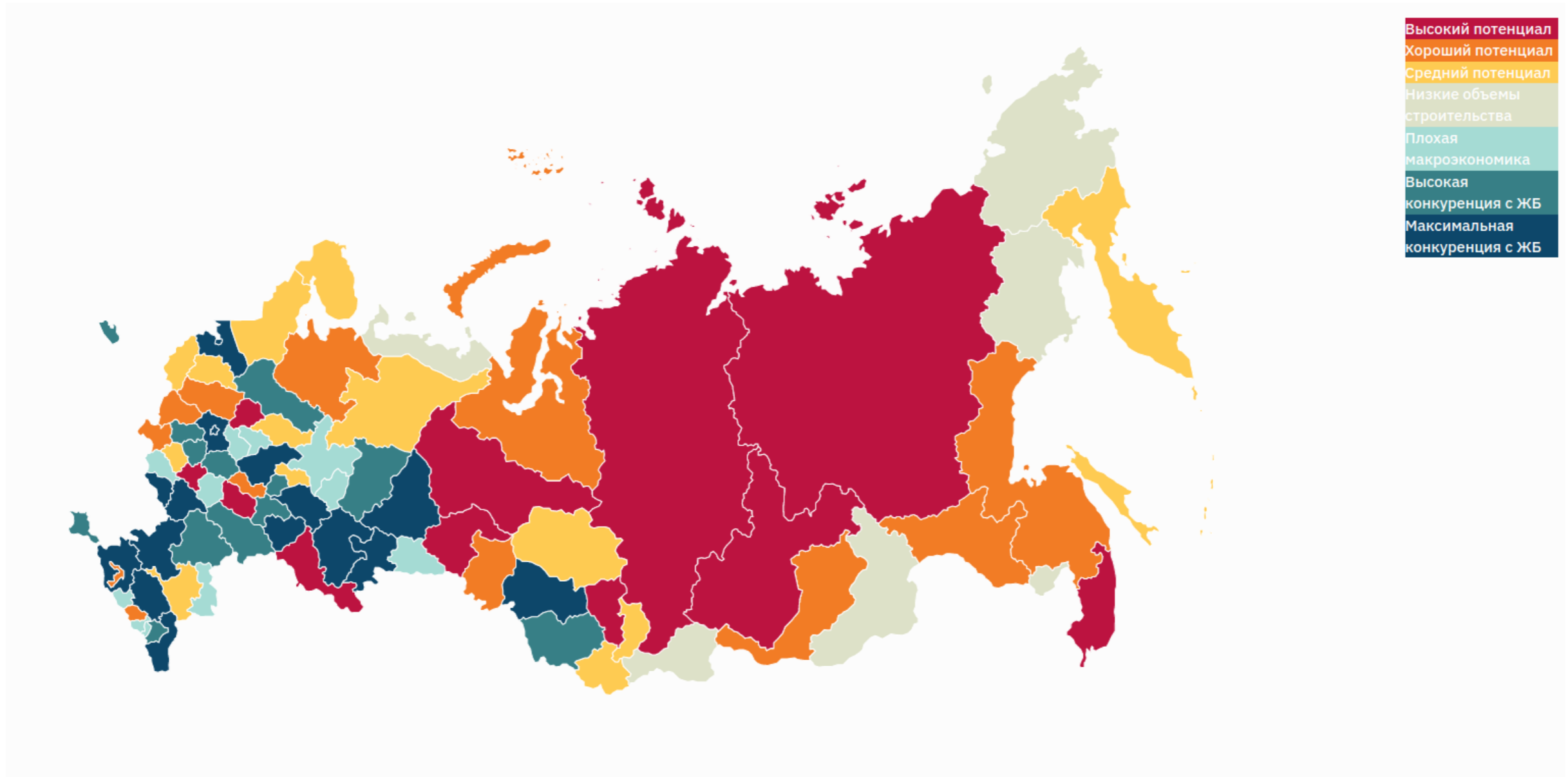
- Средняя фактическая стоимость строительства, тыс. руб./кв. м
- Стоимость ЖБК, тыс. руб. / куб. м
- Производство товарного бетона, тыс. куб. м
- Количество типовых проектов

Группа факторов «Макроэкономика»

- ВРП, млрд руб.
- Индекс ВРП (прогноз)
- Оборот розничной торговли, млрд руб.
- Индекс оборота розничной торговли (прогноз)

«Тепловая карта» регионов РФ

«Температура» каждого региона на карте определяется принадлежностью к одному из кластеров.





АССОЦИАЦИЯ РАЗВИТИЯ
СТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

+7 (495) 744-02-63

info@steel-development.ru

www.steel-development.ru