

МАРКЕТИНГОВОЕ ИССЛЕДОВАНИЕ

Отрасль: Производство стеновых блоков для малоэтажного строительства

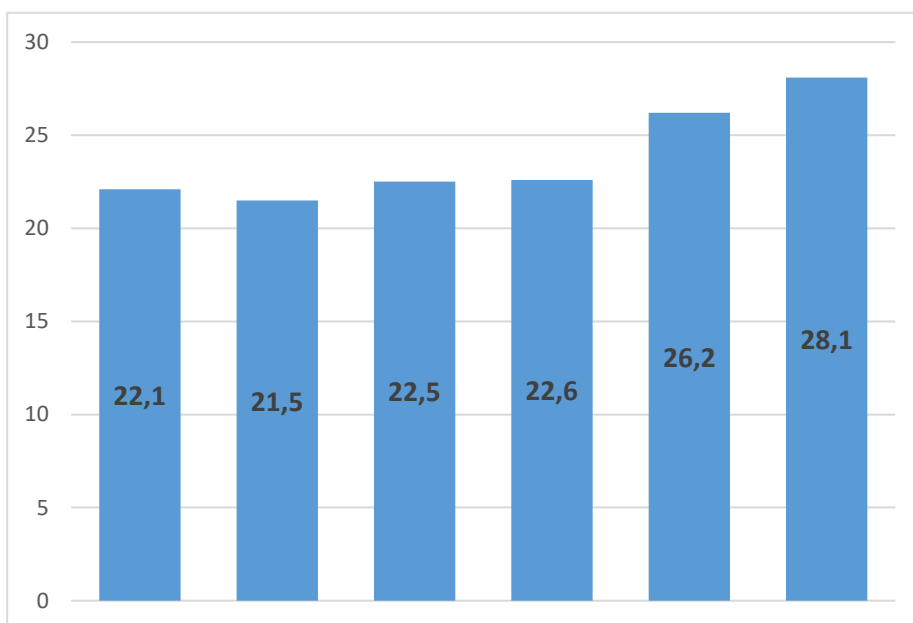
Локация: СЗФО

Обзор отрасли в целом

В соответствии с ОКПД2 стеновые газобетонные блоки автоклавного твердения попадают в категорию: **Блоки и прочие изделия сборные строительные для зданий и сооружений из цемента, бетона или искусственного камня**

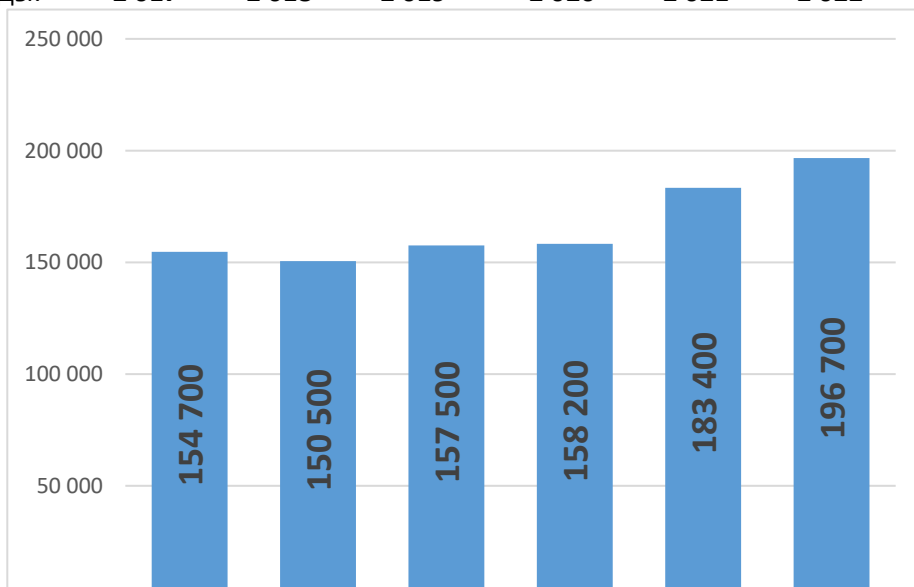
По данным Росстата динамика объемов производства в России по этой категории в натуральных величинах, в млн.куб.м., имеет следующую картину:

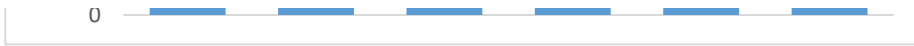
годы: 2 0 1 7 2 0 1 8 2 0 1 9 2 0 2 0 2 0 2 1 2 0 2 2



С учетом средней стоимости таких блоков за 1 куб.м. в размере **7 000 руб.** мы имеем следующую оценку в миллионах рублей Российского рынка такой продукции:

годы: 2 0 1 7 2 0 1 8 2 0 1 9 2 0 2 0 2 0 2 1 2 0 2 2

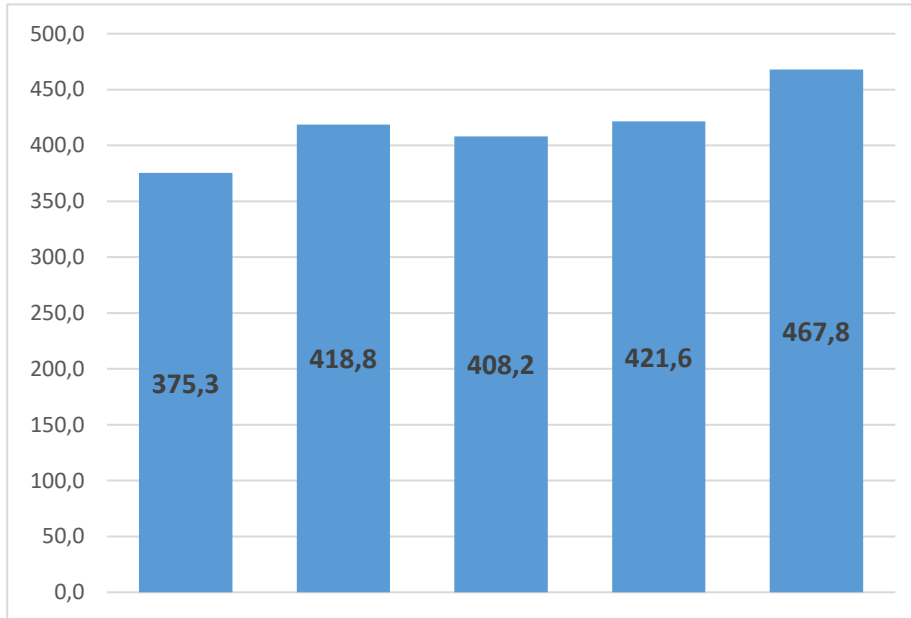




То есть с уверенностью можно предположить, что общий объем производства в России подобной продукции в 2023 году составит величину более **200 млрд.руб.**

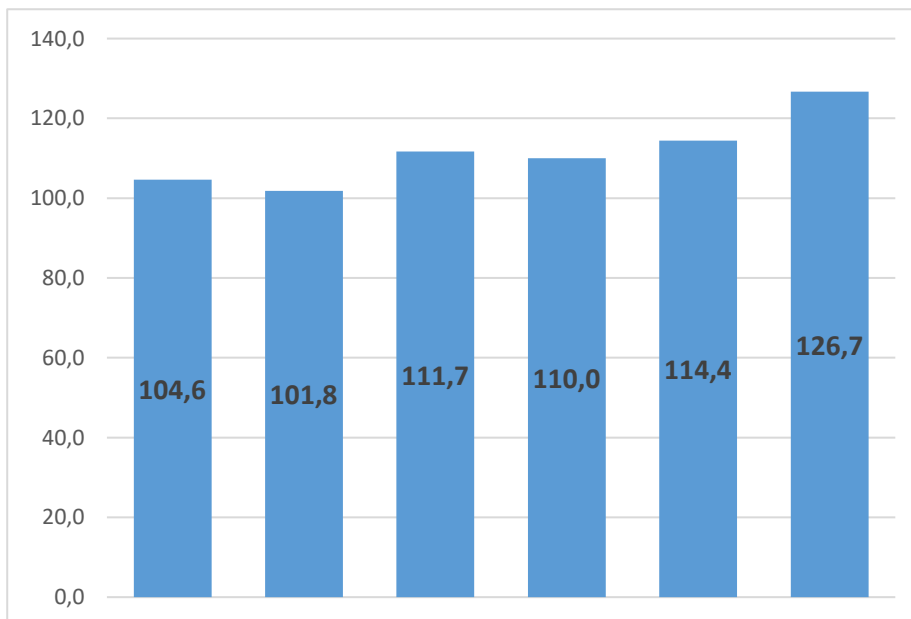
С другой стороны, общий строительный объем введенного в эксплуатацию жилья по России в миллионах куб.м.:

годы: **2 017** **2 018** **2 019** **2 020** **2 021** **2 022**



и в миллионах кв.м.:

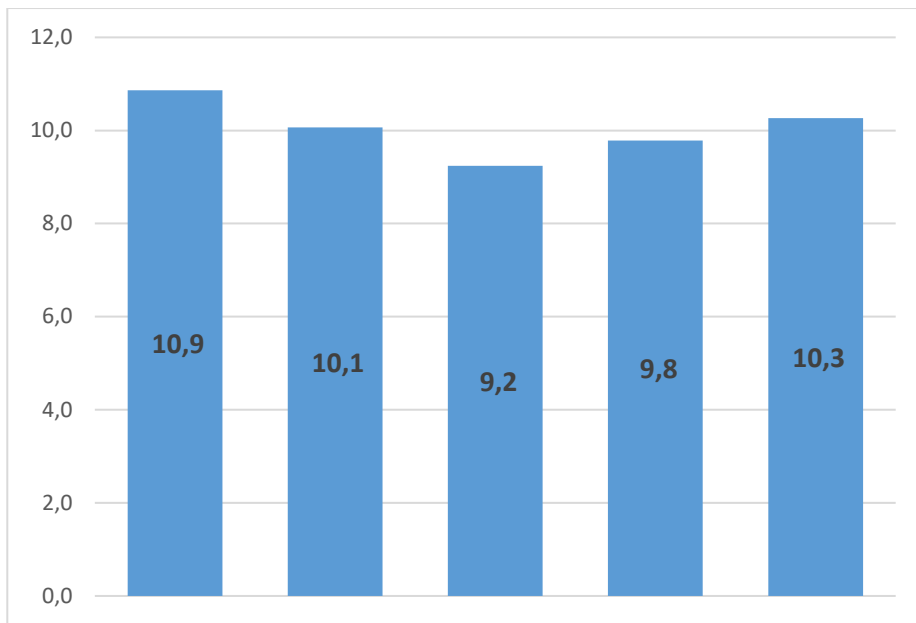
годы: **2 017** **2 018** **2 019** **2 020** **2 021** **2 022**



Имеем средний коэффициент куб.м./кв.м. = **3,73**

Если рассматривать состав стен, т.е. материалы, из которых состоят введенные в эксплуатацию дома, то их площадь со стеновыми блоками следующая:

годы: **2 017** **2 018** **2 019** **2 020** **2 021** **2 022**



В МЛН.КВ.М.

Таким образом, на примере 2022г, с учетом коэффициента перехода от кв.м. к куб.м. мы имеем порядка **37млн.куб.м.** стен жилой недвижимости, которая имеет блочный состав и с учетом произведенного объема в 2022г (см.выше) Блоков в размере 28млн.куб.м., можно предположить, что Российские производители могут **импортозаместить** порядка **10млн.куб.м. стеновых блоков в год**

То есть потенциал на этом рынке у Российских компаний внушительный.

ОТЧЕТ

PAM-TAM-SAM-SOM

PAM (Potential Available Market) – потенциальный объём рынка СЗФО

Согласно оперативным данным Росстата долевое распределение производства Блоков в натуральных величинах по федеральным округам в 2021-22г выглядит так:

	2 021	2 022
Центральный федеральный округ	31,2%	31,1%
Северо-Западный федеральный округ	10,5%	10,8%
Южный федеральный округ	10,1%	9,6%
Северо-Кавказский федеральный округ	4,2%	5,8%
Приволжский федеральный округ	19,6%	17,7%
Уральский федеральный округ	9,0%	9,0%
Сибирский федеральный округ	12,0%	11,9%
Дальневосточный федеральный округ	3,6%	4,0%

В свою очередь долевое распределение по федеральным округам введенного в эксплуатацию жилья имеет следующий вид:

Центральный федеральный округ	32,9%	32,5%
Северо-Западный федеральный округ	11,8%	12,1%
Южный федеральный округ	12,5%	12,8%
Северо-Кавказский федеральный округ	4,7%	5,3%
Приволжский федеральный округ	18,0%	17,4%

Уральский федеральный округ	8,2%	8,3%
Сибирский федеральный округ	8,6%	8,1%
Дальневосточный федеральный округ	3,3%	3,5%

Из представленных таблиц явно видно, что собственных производственных мощностей по производству стеновых блоков в СЗФО не хватает оценочно на

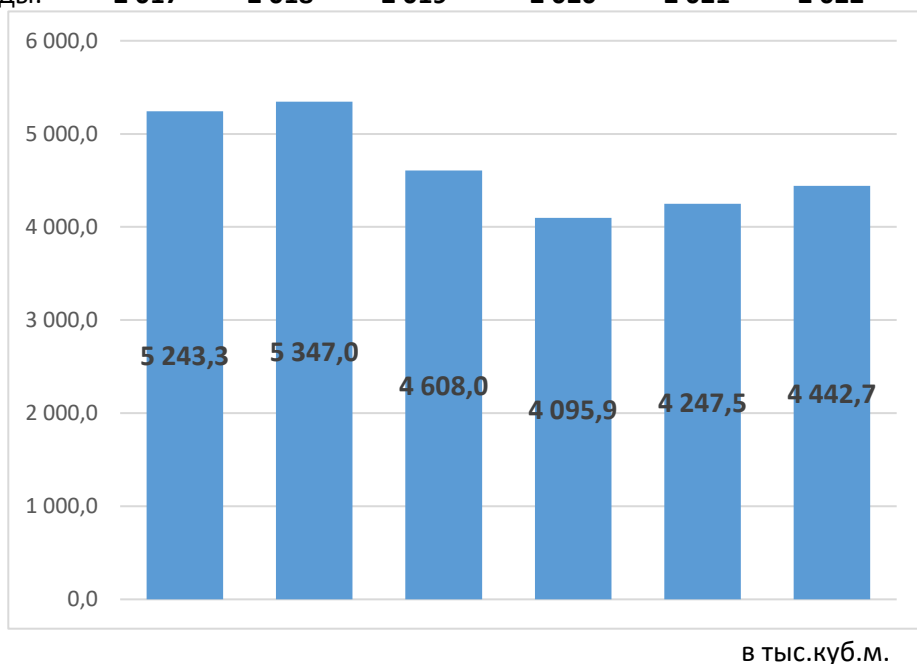
365 тыс.куб.м./год

И это, как минимум!

Также из этих таблиц видно, что ключевыми "донорами" Блоков являются:

Приволжский федеральный округ
Уральский федеральный округ

Оценочно общий объем потребления Блоков в СЗФО имеет следующие размеры:



TAM (Total Addressable Market) – общий объем целевого рынка

Поскольку целевым рынком в рассматриваемом нами случае является производство и продажа газобетонных блоков автоклавного твердения марок

- D-400
- D-500
- D-600

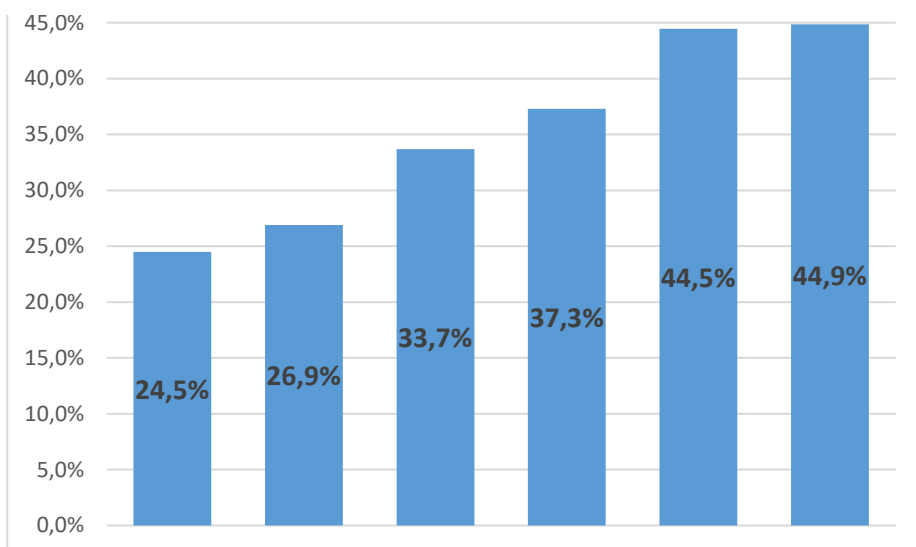
которые преимущественно применяются в малоэтажной застройке, в т.ч. ИЖС нам для оценки целевого рынка необходимо оценить долю малоэтажного строительства, которая по данным Росстата имеет следующие размеры

Малоэтажная застройка СЗФО в долях от общей жилой застройки:

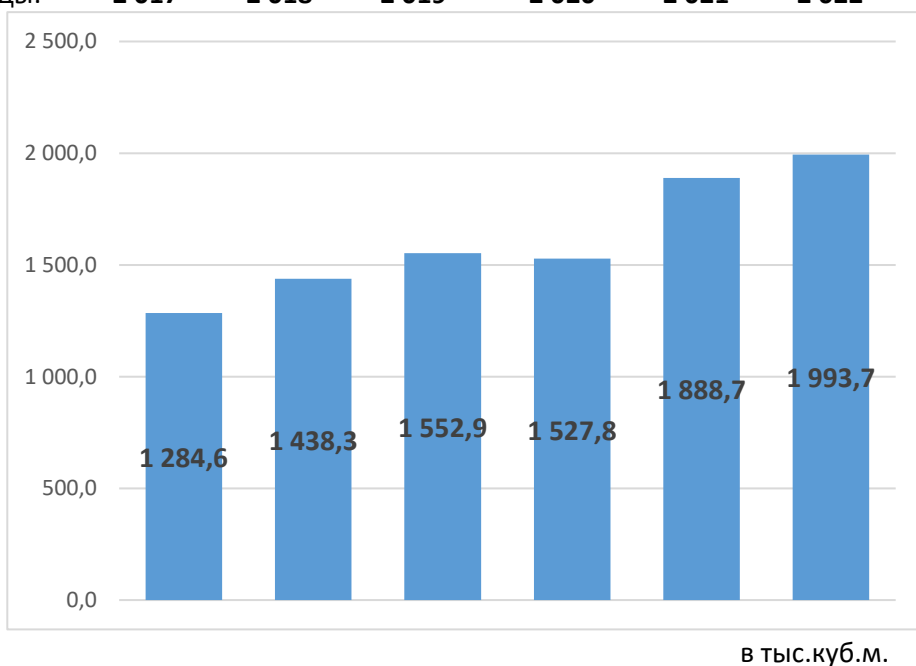
годы:	2 017	2 018	2 019	2 020	2 021	2 022
Доля (%)						

50,0%

45,0%



Применяя эти доли к общему объему потребления Блоков из предыдущего раздела, получаем **оценку целевого рынка потребности по СЗФО газобетонных блоков**



Итого можно предположить, что в ближайшие 5 лет среднее потребление в СЗФО газобетонных блоков **будет составлять в год не менее 2 300 тыс.куб.м.**

SAM (Served/Serviceable Available Market) – доступный объем рынка

Доступный объем рынка мы оценим исходя из долевого распределения потребности в газобетонных блоках СЗФО по регионам федерального округа:

Республика Карелия	2,4%	
Республика Коми	1,6%	
Архангельская область	3,9%	
Вологодская область	4,8%	1
Калининградская область	10,8%	
Ленинградская область	31,9%	1
Мурманская область	1,4%	

Новгородская область	2,6%	1
Псковская область	2,6%	
Город Санкт-Петербург	37,9%	1

Доступный объем

1 778 тыс.куб.м.

**справа от таблицы процентов проставлены единицы ("1") напротив тех регионов, куда компания планирует осуществлять поставки продукции*

SOM (Serviceable & Obtainable Market) – реально достижимый объём

Реально достижимый объем рынка для нашего предприятия мы оцениваем, как шестая часть от доступного объема рынка, полученного в предыдущем разделе, поскольку выделяем для себя ровно пять ключевых конкурентов, а именно:

Сертоловский газобетонный завод ЛСР

Адрес производства: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, микрорайон Сертолово 1, ул. Индустриальная, д.12

Сертоловский газобетонный завод – самое крупное предприятие по производству изделий из автоклавного газобетона в Северо-Западном регионе России. Завод образован в 2004 году в составе Группы ЛСР.

Кикеринский газобетонный завод ЛСР

Адрес производства: ЛО, Волосовский р-н, пос. Кикерино, ул. Известковая, промзона

ЛСР Кикерино представляет в регионе промышленную группу ЛСР

Завод Стройкомплект

Адрес производства: г. Санкт-Петербург, Промышленная зона "Обухово", Грузовой проезд, д. 13

Завод Стройкомплект относительно молодой производитель автоклавного газобетона – запущен в работу в октябре 2010 года. Завод входит в промышленную группу Стройкомплект, которая с 1992 года занимается производством материалов для дорожного, промышленного и гражданского строительства.

Завод SLS Белоруссия

Адрес производства:ОАО «Березовский КСИ» (г. Береза, Брестская обл.).

SLS Group — группа заводов SLS состоит из производственных предприятий, управляющей коммерческой компании, комплексных складов и обширной дистрибьюторской сети. Менеджментом, администрацией и реализацией стройматериала занимается управляющая компания ООО «Торговый Дом СЛС». В составе предприятия есть четыре комплексных склада и дистрибьюторская сеть,.

Завод ЕвроАэроБетон

Адрес производства: Ленинградская область, г. Сланцы, Сланцевское шоссе, д. 30

Завод ЕвроАэроБетон производит и реализует изделия из автоклавного газобетона с 2008 года под торговой маркой ЕАБ(ЕвроАероБетон).
Предприятие оснащено высокотехнологичным европейским оборудованием.

Итого мы оцениваем реально достижимый объем рынка в размере: **296 тыс.куб.м.**

Справочно

Для развернутой картины того, как автоклавный газобетон распространяется по территории РФ, ниже приводим более подробный список заводов-производителей газобетона в России:

- 1** АэроБел, г. Белгород;
- 2** А-СилБет, г. Владивосток;
- 3** Сертоловский газобетонный завод ЛСР, Ленинградская область (Wehrhahn);
- 4** Бонолит-Строительное решение, г. Старая Купавна, Московская область;
- 5** Базальт-А, г. Кандыгааш Актюбинская область Республика Казахстан;
- 6** Васюринский Комбинат Стеновых Материалов, с/п Васюринское, Краснодарский край;
- 7** ГБЗ-1, г. Волгоград;
- 8** ГРАС-Калуга ДСК, с. Маклино, Калужская область;
- 9** ГРАС-Саратов ДСК, п. Александровка, Саратовская область;
- 10** Главновосибирскстрой, г. Новосибирск;
- 11** Главстрой-Усть-Лабинск, г. Усть-Лабинск, Краснодарский край;
- 12** Дмитровский Завод Газобетонных Изделий «АэроСтоун-Дмитров»,
д. Селёвкино, Дмитровский район, Московская область;
- 13** ЕвроАэроБетон, г. Сланцы, Ленинградская область;
- 14** Евроблок (Клинцовский силикатный завод), г. Брянск;
- 15** Егорьевский завод строительных материалов, г. Егорьевск Московская область;
- 16** Завод Автоклавного Газобетона, г. Челябинск;
- 17** Коттедж, г. Самара;
- 18** Кселла-Аэроблок-Центр-Можайск, г. Можайск, Московская область;
- 19** Кикеринский газобетонный завод ЛСР, п. Кикерино, Ленинградская область (Wehrhahn);
- 20** ПСО «Теплит» Завод - г. Березовский, г. Березовский, Свердловская область;
- 21** ПСО «Теплит» Завод - п. Рефтинский, п. Рефтинский, Свердловская область;
- 22** РОСБК, г. Пенза;
- 23** Сталь-Строй, г. Ульяновск;
- 24** СИБИТ, г. Новосибирск;
- 25** Силекс, г. Иркутск;
- 26** Стройкомплект, г. Санкт-Петербург;
- 27** Ставропольский газобетонный завод, г. Ставрополь;
- 28** ТЕПЛОН, г. Чебоксары Чувашская Республика;
- 29** Термокуб, г. Кострома;
- 30** ТД «ГАЗОБЕТОН», г. Набережные Челны»;
- 31** ЭКО, г. Ярославль;
- 32** ЭКО-Золопродукт Рязань, п. Новомичуринск, Рязанская область;
- 33** Элгад-ЗСИ, г. Коломна, Московская область;
- 34** ВIKTON, г. Казань;
- 35** MASIX «Комбинат дорожных и строительных материалов», г. Ростов-На-Дону