

# Personal Analytical Unit

## Украинский рынок строительных материалов и оборудования: 2009

инвестиционный климат  
ключевые товарные группы  
объемы, рост, структура, факторы  
основные операторы  
торговые форматы  
строительные компании

Комплексный аналитический отчет

Содержание данного документа является исключительной собственностью компании Personal Analytical Unit. Не допускается его передача любой третьей стороне, частичная или полная публикация или массовое распространение без предварительного письменного разрешения компании Personal Analytical Unit.

Киев, март 2009

# 1 Оглавление

1	Оглавление .....	2
2	Список таблиц.....	3
3	Список рисунков.....	5
4	Аннотация .....	6
5	Методы .....	6
6	Резюме (тенденции и прогнозы) .....	8
7	Общая ситуация на строительном рынке Украины.....	9
7.1	Макропоказатели экономики Украины .....	9
7.2	Инвестиции и строительство .....	11
7.2.1	Общая ситуация .....	11
7.2.2	Рынок жилой недвижимости .....	16
7.2.3	Рынок коммерческой недвижимости .....	20
8	Рынок строительных материалов.....	22
8.1	Сегментация рынка строительных материалов .....	22
8.2	Динамика цен на строительные материалы .....	23
8.3	Рынок строительных материалов: структура «импорт-производство» .....	25
8.4	Рынок строительных материалов: экспорт.....	26
8.5	Рынок строительных материалов: темп роста.....	27
8.6	Уровень конкуренции .....	28
8.7	Инвестиции в производство строительных материалов .....	30
9	Сегменты рынка стройматериалов.....	35
9.1	Стеновые материалы .....	35
9.2	Железобетонные изделия, товарный бетон.....	38
9.3	Цемент .....	41
9.4	Товарный песок и щебень.....	44
9.5	Строительная теплоизоляция .....	46
9.6	Кровельные материалы для скатных крыш.....	49
9.7	Кровельные материалы для плоских крыш.....	53
9.8	Окна и рынок стекла.....	55
9.9	Двери и окна.....	58
9.10	Строительные смеси.....	62
9.11	Лакокрасочные материалы .....	66
9.12	Гипсокартон.....	69
9.13	Обои.....	71
9.14	Напольные покрытия (паркет, ламинат, линолеум, ковролин) .....	73
9.15	Радиаторы.....	77
9.16	Полиэтиленовые трубы.....	78
9.17	Котельное оборудование.....	81
9.18	Электрические лампы .....	85
9.19	Сантехника .....	87
9.20	Керамическая плитка.....	90
9.21	OSB-плиты, фанера .....	93
10	Рынок сетевой торговли.....	95
11	Рынок строительного-ремонтных услуг.....	100
12	О компании .....	104

## 2 Список таблиц

Таблица 1. Макроэкономика: основные события 2008.....	9
Таблица 2. Макропоказатели экономики Украины [2001-2009].....	10
Таблица 3. Динамика инвестиций в основной капитал по регионам и структура, млн. грн., % [9 мес.: 2006-2008].....	11
Таблица 4. Законодательно-нормативное регулирование для инвестиций в строительство.....	13
Таблица 5. Темп роста рынка недвижимости и прогноз по сегментам [2008-2009].....	15
Таблица 6. Введение в эксплуатацию жилья застройщиками всех форм собственности общей площади и динамика, тыс. кв.м., % [2005-2008].....	17
Таблица 7. Темп роста розничного товарооборота по регионам (в сопоставимых ценах), % [2005-2008].....	20
Таблица 8. Емкость и структура украинского рынка строительных материалов по сегментам, млн. грн., % [2008].....	22
Таблица 9. Оптовые цены на строительные материалы, грн., % [2007 – 2008].....	23
Таблица 10. Розничные цены на строительные материалы, грн., % [2007 – 2008].....	24
Таблица 11. Структура экспорта украинской индустрии строительных материалов по видам продукции, млн. грн., % [2008].....	26
Таблица 12. Рейтинг инструментов в конкурентной борьбе на рынке строительных материалов, %.....	29
Таблица 13. Удельный вес отдельных видов транспорта в перевозке грузов строительной группы, %.....	29
Таблица 14. Планы и инвестиции в производство стройматериалов в 2008-2009 году.....	30
Таблица 15. Объем рынка керамического кирпича, млн. шт. усл. кирпича [2006-2009].....	35
Таблица 16. Объем рынка силикатного кирпича и изделий из легких бетонов, млн. шт. усл. кирпича [2006-2009].....	36
Таблица 17. Объем рынка товарного бетона и железобетонных конструкций, тыс. т., тыс. м. куб [2006-2009].....	38
Таблица 18. Объем рынка цемента, тыс. т. [2006-2009].....	41
Таблица 19. Рыночные доли операторов на цементном рынке Украины (производство), тыс. т, % [2008].....	41
Таблица 20. Объем рынка товарного песка, тыс. м. куб. [2006-2009].....	44
Таблица 21. Объем рынка щебня, тыс. т [2006-2009].....	44
Таблица 22. Объем рынка строительной теплоизоляции (минеральная теплоизоляция на основе стекловолокна и базальтового волокна), тыс. т. [2006-2009].....	46
Таблица 23. Объем рынка строительной теплоизоляции (пенополистирол), тыс. т. [2006-2009].....	46
Таблица 24. Объем рынка кровельных материалов для скатных крыш, млн. м. кв. [2006-2008].....	49
Таблица 25. Объем рынка асбестоцементного шифера, млн. м. кв. [2006-2009].....	49
Таблица 26. Рыночные доли компаний на рынке металлочерепицы (тыс. т), % [2008].....	50
Таблица 27. Объем рынка рулонных материалов для кровли (рубероид, битумно-полимерные материалы), млн. м. кв. [2006-2009].....	53
Таблица 28. Рыночные доли компаний на рынке полимерно-битумных материалов и рубероида (млн. м. кв.), % [2007].....	54
Таблица 29. Объем рынка флоат-стекла, млн. м. кв, [2006-2009].....	55
Таблица 30. Объем рынка деревянных дверей и окон, тыс. м. кв. [2006-2009].....	58
Таблица 31. Объем рынка пластиковых дверей и окон, тыс. м. кв. [2006-2008].....	58
Таблица 32. Объем рынка дверей и окон из металла, тыс. м. кв. [2006-2008].....	59
Таблица 33. Объем рынка гипсовых строительных смесей, тыс. т. [2006-2008].....	62
Таблица 34. Объем рынка строительных смесей, тыс. т. [2006-2009].....	62
Таблица 35. Рыночные доли компаний/ТМ на рынке сухих строительных смесей (млн. дол. США), % [2008].....	62
Таблица 36. Структура рынка ССС по видам (тыс. т.), % [2004-2008].....	64
Таблица 37. Объем рынка алкидных красок и лаков, тыс. т. [2006-2009].....	66
Таблица 38. Объем рынка красок и лаков на водной основе, тыс. т. [2006-2009].....	66
Таблица 39. Основные производители водорастворимых ЛКМ и их доли в производстве (тыс. т), % [2008].....	67
Таблица 40. Основные производители алкидных красок и лаков и их доли в производстве (тыс. т), % [2008].....	67

Таблица 41. Объем рынка гипсокартонных листов, млн. м. кв, [2006-2009] .....	69
Таблица 42. Объем рынка обоев, тыс. т. [2007-2009] .....	71
Таблица 43. Основные производители на рынке обоев и их доли в производстве (т.), % [2008] .....	71
Таблица 44. Объем рынка паркета, тыс. м. кв. [2006-2008] .....	73
Таблица 45. Объем рынка ламинат-полов, линолеума и коврового покрытия, тыс. м. кв. [2006-2009] .....	73
Таблица 46. Основные производители на рынке линолеума и их доли в производстве (тыс. м. кв.), % [2008] .....	74
Таблица 47. Потребительские характеристики напольных покрытий .....	74
Таблица 48. Объем рынка радиаторов центрального отопления, тыс. т. [2006-2009] .....	77
Таблица 49. Объем рынка пластмассовых труб, тыс. т. [2005-2008] .....	78
Таблица 50. Структура производства на рынке труб из полиэтилена по компаниям (тыс. т.), % [2007] .....	78
Таблица 51. Импорт отопительных котлов (бытовых и промышленных) по странам-производителям, тыс. шт. [2007] .....	81
Таблица 52. Объем рынка котельного оборудования, тыс. шт. [2006-2008] .....	81
Таблица 53. Производство бытовых отопительных котлов в Украине по ТМ (тыс. шт.), % [2007] .....	82
Таблица 54. Объем рынка электрических ламп, млн. шт. [2007-2008] .....	85
Таблица 55. Объем рынка газоразрядных ламп, млн. шт. [2007-2009] .....	85
Таблица 56. Объем рынка керамических санитарно-технические изделий, тыс. шт. [2007-2008] .....	87
Таблица 57. Объем рынка керамической плитки, млн. м. кв. [2006-2009] .....	90
Таблица 58. Основные производители на рынке керамической плитки и их доли в производстве (тыс. м. кв.), % [2008] .....	90
Таблица 59. Объем рынка клееной фанеры и плит OSB, тыс. м. куб. [2006-2008] .....	93
Таблица 60. Основные характеристики форматов строительных магазинов .....	96
Таблица 61. Рыночные доли компаний (DIY и Prof форматов) на рынке дистрибьюции стройматериалов (млн. грн.), % .....	98
Таблица 62. Рыночные доли строительных компаний на рынке Украины (млн. грн.), % .....	102
Таблица 63. Объем подрядных работ, выполненных по контрактам строительного подряда в фактических и сравнительных ценах, млн. грн., % [2005-2008] .....	102
Таблица 64. Размещение акций украинских девелоперских компаний, [2005 - 2008] .....	103

### 3 Список рисунков

Рисунок 1. Структура инвестиций по типам недвижимости (млн. грн.), % [2007] .....	12
Рисунок 2. Структура жилищного строительства по источникам финансирования (млн. грн.), % [2007] .....	16
Рисунок 3. Динамика ипотечного кредитования (выданные за период), млрд. грн. [2006 - 2008]	18
Рисунок 4. Средние ставки по ипотечным кредитам, % [2005 - 2009] .....	19
Рисунок 5. Объем рынка стройматериалов по сегментам в разрезе "импорт-производство" (физ. ед.), % [2008] .....	25
Рисунок 6. Емкость рынка стройматериалов по сегментам в разрезе среднегодового темпа роста (физ. ед.), млн. грн, % [2007-2008] .....	27
Рисунок 7. Уровень привлекательности рынка стройматериалов в разрезе сегментов (индекс), [2008] .....	28
Рисунок 8. Структура инвестиций в развитие сектора производства стройматериалов (млн. грн.), % [2007] .....	30
Рисунок 9. Сегментация импорта газобетонных блоков по странам-производителям (млн. шт. усл. кирп.), % .....	35
Рисунок 10. Сегментация рынка минеральной теплоизоляции на основе базальтового волокна по ТМ в Украине (тыс. т.), % 2007 .....	46
Рисунок 11. Сегментация импорта изделий из пенополистирола по странам-производителям (тыс. т.), % .....	47
Рисунок 12. Сегментация импорта оцинкованной стали с полимерным покрытием по странам-производителям (тыс. т.), % .....	50
Рисунок 13. Сегментация рынка мягких кровельных материалов по виду материала, % .....	53
Рисунок 14. Сегментация рынка окон по виду профиля (млн. м. кв.), % [2006 - 2008] .....	55
Рисунок 15. Сегментация украинского рынка строительного стекла по странам-производителям (млн. м. кв.), % .....	56
Рисунок 16. Структура рынка межкомнатных дверей по ценовым сегментам (млн. кв. м.), % .....	58
Рисунок 17. Структура продаж межкомнатных дверей по каналам сбыта (физ. ед.), % .....	59
Рисунок 18. Сегментация рынка обоев по виду материала, % .....	71
Рисунок 19. Сегментация рынка напольных покрытий (дол. США), % [2006-2008] .....	73
Рисунок 20. Сегментация импорта линолеума по странам-производителям (млн. кв. м.), % .....	74
Рисунок 21. Структура импорта трубного полиэтилена по странам-производителям (тыс. т.), % .....	79
Рисунок 22. Сегментация рынка полиэтиленовых труб по назначению (тыс. т.), % .....	79
Рисунок 23. Сегментация импорта электрических водонагревателей по странам-производителям (тыс. шт.), % .....	83
Рисунок 24. Сегментация импорта газовых водонагревателей по странам-производителям (тыс. шт.), % .....	83
Рисунок 25. Сегментация импорта керамической сантехники по странам-производителям (тыс. т.), % 2008 .....	87
Рисунок 26. Структура розничных продаж сантехники по каналам сбыта (физ. ед.), % .....	88
Рисунок 27. Сегментация импорта керамической плитки по странам-производителям (млн. кв. м.), % .....	90
Рисунок 28. Структура потребления МДФ плит на мировом рынке, % .....	94
Рисунок 29. Структура украинского строительного ритейла по форматам торговли (млн. грн.), % [2006 - 2007] .....	98
Рисунок 30. Объем и динамика подрядных работ, выполненных по контрактам строительного подряда, млрд. грн, % [1996-2008] .....	100

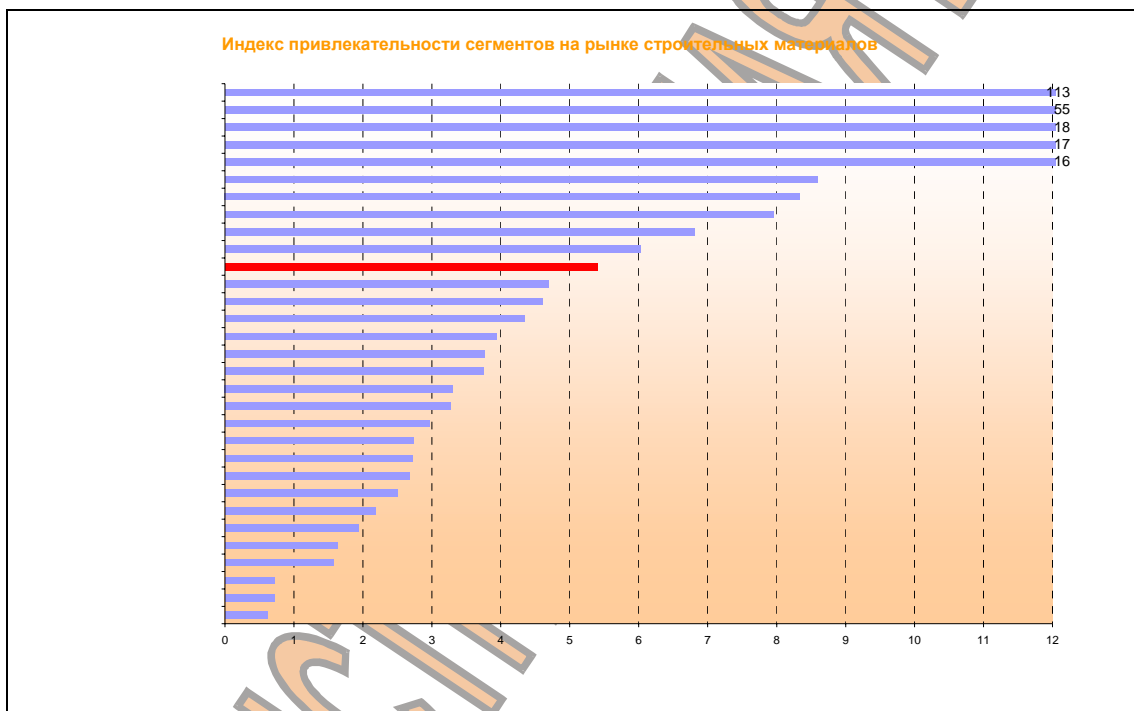




## 8.6 Уровень конкуренции

При расчете данного показателя, мы исходили из следующей методики: уровень конкуренции равняется емкости рынка (в млн. грн., цены производителей и импортеров без НДС и акцизов) деленное на количество компаний, которые производят или импортируют продукцию данного сегмента. Количество компаний РАУ получила из отчетности Государственного статистического комитета Украины и Государственной таможенной службы Украины.

«Индекс привлекательности рынка» показывает теоретический оборот компании в данном сегменте в условиях рынка «чистой конкуренции». Таким образом, данный индекс можно рассматривать как критерий для ранжировки сегментов рынка по привлекательности для операторов, что в свою очередь подразумевает разные уровни барьеров для входа в каждый из этих сегментов<sup>5</sup>.



Источник: оценка РАУ, Прим.: индекс=емкость рынка в грн./количество операторов рынка

**Рисунок 7. Уровень привлекательности рынка стройматериалов в разрезе сегментов (индекс), [2008]**

Таким образом, наиболее низкий уровень конкуренции (уровень поставщиков) прослеживается на рынках ..... что объясняется либо большим финансовым и технологическим барьером для входа на рынок, либо значительным ассортиментом и разветвленной дистрибьюторской сетью с целью поддержания необходимого уровня прибыльности.

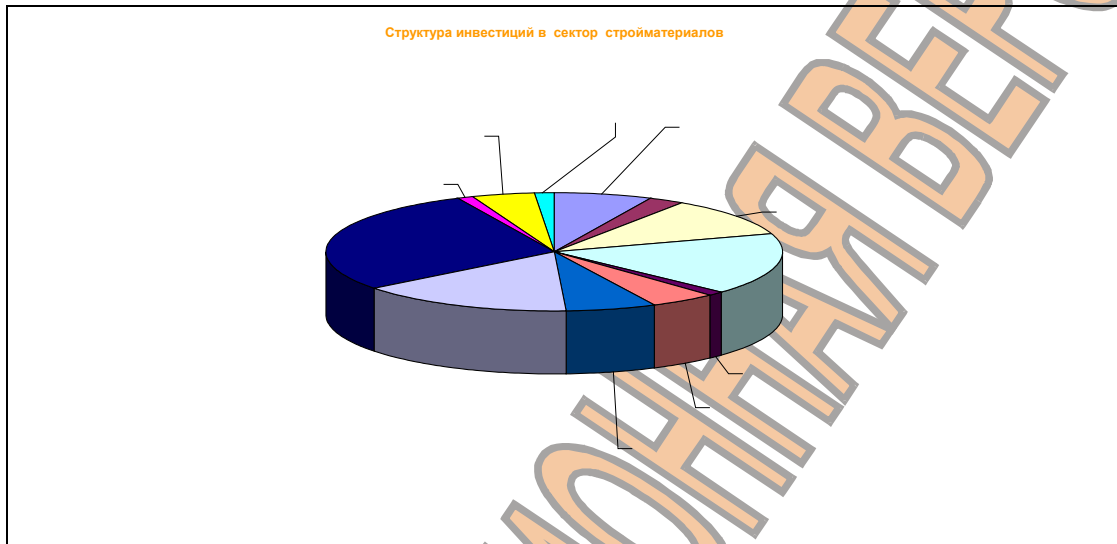
Учитывая тот факт, что среднеукраинский индекс конкуренции (привлекательности рынка) составляет более 5, то можно говорить, что в такие сегменты, как ..... и пр. – будут пытаться войти новые игроки.

На таких сегментах как ..... и пр. усиливается конкурентное давление (индекс меньше 5). В связи с

<sup>5</sup> Данный индекс носит общерекомендательный характер, для принятия более обоснованных управленческих решений РАУ рекомендует проводить дополнительные маркетинговые исследования.

## 8.7 Инвестиции в производство строительных материалов

По оценочным подсчетам в 2008 году инвесторы вложили в индустрию производства строительных материалов не менее, чем 470 млн. дол. США, что на 36% меньше, чем в 2007 (740 млн. дол. США). По официальным данным Госкомстата инвестиции в 2007 году оценивались на уровне 5,7 млрд. грн.



Источник: Госкомстат, оценка PAU<sup>7</sup>

**Рисунок 8. Структура инвестиций в развитие сектора производства строительных материалов (млн. грн.), % [2007]**

По результатам анализа инвестиционной активности в 2008 году, наибольший размер инвестиций был направлен в цементную отрасль, производство керамических блоков («Кузьmineцкий кирпичный завод», СБК), изделий из газобетона (Аерок, «Завод строительных материалов №1», Н+Н), минеральной теплоизоляции («Завод ТЕХНО», «Данко-изол»), строительного стекла («Сройстекло», «Лисичанский завод "Пролетарий"»). Также росли инвестиции в производство сухих строительных смесей, санитарной керамики, товарного бетона, щебня, обоев.

**Таблица 14. Планы и инвестиции в производство строительных материалов в 2008-2009 году**

Мес.	Название предприятия	Продукция, услуга	Мощность	Дополнительная информация
2	ООО "Кировоградский завод строительной керамики" (Группа "ТММ")	кирпич	85 млн шт. в год	Девелоперско-строительная группа "ТММ" (Киев) планирует создать технологический комплекс по производству керамического кирпича на базе ООО "Кировоградский завод строительной керамики" (КЗСК). Стоимость строительства составляет около EUR35 млн.
2	"Хенкель Баутехник (Украина)"	сухие строительные смеси	200 тыс. тонн в год	Компания намерена инвестировать до 10 млн. евро в строительство завода по производству строительных смесей в Западной Украине в 2008-2009 году.

<sup>7</sup> Не включены: производства полимерных трубопроводов, пластмассовых изделий, обоев, оконное стекло и некоторые другие группы



## 9 Сегменты рынка стройматериалов

### 9.1 Стеновые материалы

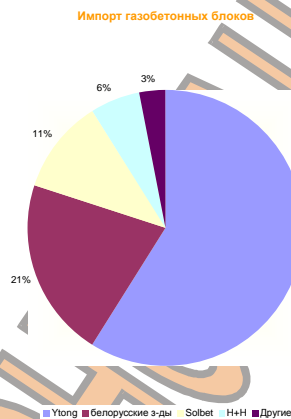
Объем рынка керамического кирпича оценивается в ..... млрд. шт. или в ... млрд. грн. (Таблица 15). По результатам 3 лет рынок растет не более чем на ...% в год. А за последний год рынок показал негативную динамику. Как ожидается, в 2009 году объем рынка покажет спад не менее ...%. Среди новых развивающихся сегментов можно выделить «керамические поризованные блоки» и «клинкерный» кирпич. Лидирующие позиции в экспорте занимает лицевой кирпич.

Таблица 15. Объем рынка керамического кирпича, млн. шт. усл. кирпича [2006-2009]

Рынок	2006	2007	2008	2009П
Производство				
Экспорт				
Импорт				
Итого				

Источник: Госкомстат, Таможенная статистика, оценка PAU

Перспективным является рынок изделий из ячеистых бетонов. По оценкам PAU, рынок силикатного кирпича и изделий из легких бетонов оценивается в ... млрд. шт. усл. кирпичей или около ... млрд. грн. (Таблица 16). Рост данного рынка составляет около ...% в год. Активно развивается импорт (ежегодный прирост около ...%). В 2009 году ожидается сокращение рынка не менее чем на ...%.



Источник: оценка операторов; Прим.: TM Ytong (Германия; ввозится из Польши и Турции), TM Solbet (Польша), TM H+H (Дания; ввозится из Польши)

Рисунок 9. Сегментация импорта газобетонных блоков по странам-производителям (млн. шт. усл. кирп.), %

По словам Василия Куйбиды, с учетом прогнозных объемов развития жилищного строительства, годовая потребность в производстве ноздреватого бетона вырастет до 5-6 млн. м<sup>3</sup>. Сегодня в Украине действует Программа развития производства ноздреватобетонных изделий и их использования в строительстве на 2005-2011 годы. Цель программы - обеспечение снижения стоимости объектов строительства, сохранение энергоресурсов за счет распространения использования для сооружения зданий теплосберегающих материалов из ноздреватого бетона.