

Прогноз динамики потребления  
стройматериалов в жилищном  
строительстве в России в 2018-2020 гг.  
Демо-версия



**Руководитель проекта:** Киюцина Ольга, генеральный директор аналитического агентства «Амикрон-консалтинг», тел. +7(921)954-36-12, [olga@amikron-c.ru](mailto:olga@amikron-c.ru).

**Компания-исполнитель:** аналитическое агентство «Амикрон-консалтинг», специализируется на анализе региональных трендов в строительстве и производстве стройматериалов, с 2008 г. компанией подготовлено около 900 исследований, тел. +7(812)676-45-42, [info@amikron-c.ru](mailto:info@amikron-c.ru).

**Условия использования:** при цитировании результатов ссылка на «Амикрон-консалтинг» обязательна; исследование либо любая его часть не может распространяться без письменного разрешения «Амикрон-консалтинг».

## Оглавление

Перечень таблиц и диаграмм .....	2
Аннотация .....	3
Резюме по отчету.....	4
1. Динамика жилищного строительства в России .....	7
2. Использование стройматериалов жилищном строительстве .....	8
3. Материалы, используемые в массовом строительстве .....	12
4. Материалы, используемые в индивидуальном строительстве .....	15
5. Стройматериалы в построенном жилом фонде .....	18
6. Производство основных видов стройматериалов.....	20
7. Прогноз жилищного строительства в 2018-2020 гг.....	22
8. Прогнозная структура и динамика потребления материалов в строительстве.....	28
Информация об авторе .....	31

## Перечень таблиц и диаграмм

### Перечень таблиц

Табл. 1. Ввод жилья в России по материалам стен в 2009-2016 гг. ....	8
Табл. 2. Строительство индивидуального жилья в России в зависимости от материала стен в 2013-2016 гг. ....	16
Табл. 3. Строительство индивидуального жилья в России в зависимости от материала стен в 2013-2016 гг. ....	17
Табл. 4. Распределение жилищного фонда в России по материалам стен в 2005-2016 гг. ....	18
Табл. 5. Производство основных видов строительных материалов в России в 2010-2017 гг. ....	20
Табл. 6. Ввод жилья в России по месяцам в 2012-2017 гг. и в январе-феврале 2018 гг. ....	25
Табл. 7. Прогноз Министерства строительства и ЖКХ РФ по вводу жилья до 2025 г. ....	26
Табл. 8. Прогноз ввода жилья в России в 2018-2020 гг. (экспертная оценка) ....	27
Табл. 9. Количество и площадь строящихся жилых домов застройщиками в зависимости от материала стен (на февраль 2018 г.) ....	29
Табл. 10. Прогноз динамики потребления отдельных строительных материалов в жилищном строительстве в России в 2018-2020 гг. ....	30

### Перечень диаграмм

Рис. 1. Динамика жилищного строительства в России в 1990-2017 гг. ....	7
Рис. 2. Структура ввода жилья в зависимости от материала стен в России в 2009-2016 гг. ....	8
Рис. 3. Динамика введенной площади жилья по материалам стен в 2009-2016 гг. ....	9
Рис. 4. Динамика массовой застройки жилья в России в 1991-2017 гг. ....	12
Рис. 5. Структура ввода жилья в зависимости от материала стен у застройщиков в 2009-2016 гг. ....	12
Рис. 6. Структура ввода жилья в зависимости от материала стен у застройщиков в 2017 г. ....	13
Рис. 7. Динамика индивидуальной застройки жилья в России в 1991-2017 гг. ....	15
Рис. 8. Структура ввода жилья в зависимости от материала стен в индивидуальном строительстве в 2009-2016 гг. ....	16
Рис. 9. Структура жилищного фонда в зависимости от материала стен в России в 2005-2016 гг. ....	18
Рис. 10. Динамика количества и площади строящихся жилых домов застройщиками в 2015-2018 гг. ....	22
Рис. 11. Площадь строящихся жилых домов застройщиками в зависимости от планового срока ввода в эксплуатацию (на февраль 2018 г.) ....	23
Рис. 12. Структура ввода жилья застройщиками в 2017 г. в зависимости от года выдачи разрешения на строительство ....	24
Рис. 13. Площадь строящихся жилых домов застройщиками в зависимости от года выдачи разрешения на строительство (на февраль 2018 г.) ....	24
Рис. 14. Динамика изменения структуры площади строящихся жилых домов застройщиками в зависимости от материалов стен в 2015-2018 гг. ....	28

## Аннотация

Исследование проведено в марте 2018 г.

В отчете представлен ретроспективный анализ ситуации в структуре потребления стройматериалов в жилищном строительстве в России, актуальные тренды, сформировавшиеся за последнее время. На основе проведенного анализа представлены прогнозы до 2020 г.

Проанализирована динамика жилищного строительства с 1990 по 2017 годы, проведена оценка ввода жилья с точки зрения используемых материалов стен в массовом сегменте и индивидуальными застройщиками. Представлена оценка перспективной структуры жилищного строительства в зависимости от материалов стен. Представлены прогнозы жилищного строительства в 2018-2020 гг. Приведены прогнозы динамики потребления основных видов стройматериалов.

Период исследования: годовая динамика, включая данные за 2017 г., прогнозы до 2020 г.

Объем отчета: страниц – 31; таблиц – 10, диаграмм – 14.

Пользователи. Содержащаяся в отчете информация представляет интерес для предприятий строительной индустрии: производителей кирпича, цемента, бетона и других участников рынка цемента, строительных компаний, производителей стройматериалов, поставщиков оборудования и услуг, кредитных и банковских учреждений, государственных органов.

Информационная основа исследования – база данных «Амикрон-консалтинг», включающая в себя данные статистики, министерств и ведомств, аналитических и рейтинговых агентств, собственные расчеты и оценки.

Методология. Исследование основано на принципах научности, системности и комплексности. В качестве инструментария оценки применялись статистические и экономико-математические методы, анализ временных рядов, количественных и качественных взаимосвязей. При прогнозировании использовались методы экстраполяции, моделирования, корреляционного анализа, экспертных оценок.

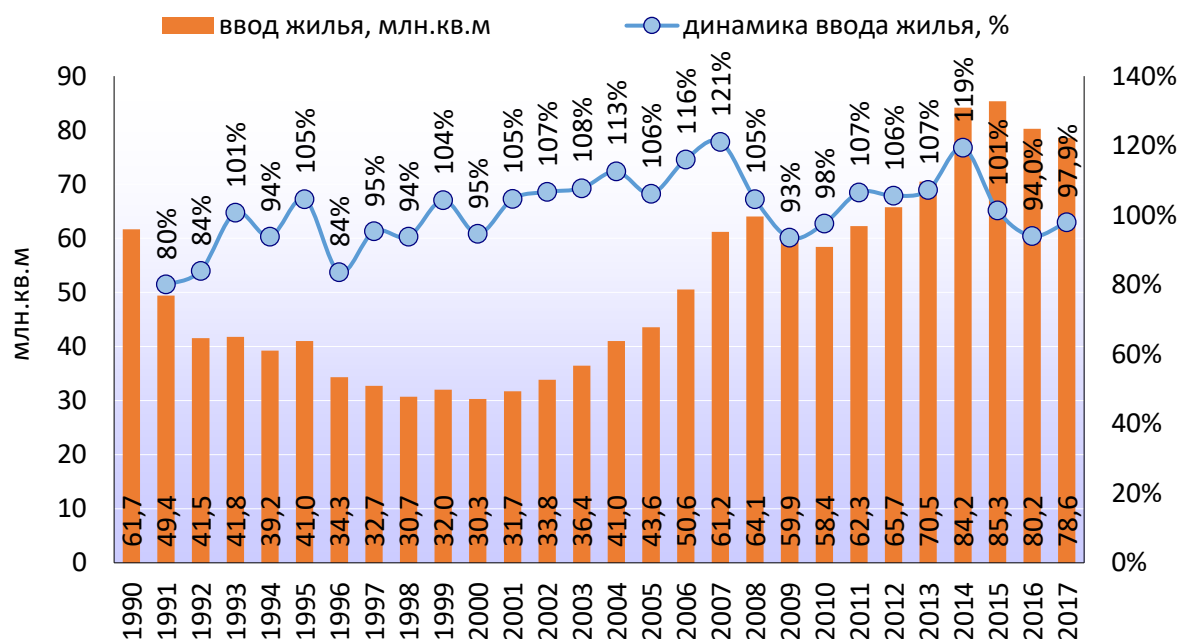
## Резюме по отчету

- В 2017 г. ввод жилья сократился на 2,1%, в 2016 г. спад был более значимым – на 6% (после рекордного 2015 г.).
- Динамика потребления стройматериалов отстает от динамики жилищного строительства. ...
- Изменяется структура потребления стройматериалов ...
- В структуре ввода жилья основное место стабильно занимает ...
- С точки зрения ввода жилых площадей наиболее быстрый рост показывает ...
- В массовом сегменте с применением монолитной технологии к 2017 г. ввдилось ...
- В индивидуальном (малоэтажном) строительстве на долю домов ...
- На долю индивидуальных застройщиков приходится 40-45% жилищного строительства, застройщики-юридические лица формируют 55-60% вводимого в стране жилья.
- На начало 2018 г. в стадии строительства у застройщиков находилось ... млн. кв.м жилья.
- По оценкам «Амикрон-консалтинг», строительство продолжает оставаться одной из наиболее перспективных отраслей российской экономики. ...
- Прогнозы «Амикрон-консалтинг» по объемам жилищного строительства достаточно оптимистичны. В 2018 г. прогнозируется рост ввода жилья на ...%, в 2019-2020 гг. – в среднем на ...% в год.
- В массовом сегменте прогнозируется ..., все большее распространение получает технология ...
- Согласно прогнозам «Амикрон-консалтинг», в 2018 г. на рынке стройматериалов прогнозируется рост производства и потребления за счет ожидаемого жилищного строительства. Рост будет восстановительным, в 2018 г. ожидается на уровне ...%, в 2019-2020 гг. – на ...%.
- Прогноз составлен с учетом ожиданий, что российская экономика будет в ближайшие годы расти, хоть и медленными темпами.
- Аналитика с оценкой ситуации и прогнозом динамики потребления стройматериалов может быть подготовлена «Амикрон-консалтинг» по любому из регионов (субъектов РФ). Сроки подготовки – 1-2 недели.

## Динамика жилищного строительства в России

Рис. Динамика жилищного строительства в России в 1990-2017 гг.

Амикрон-консалтинг по данным Росстата



К 2015 г. строительство жилья в России достигло максимальных показателей не только за современную историю, но и в сопоставлении с советским периодом. В 2016 г. ввод жилья заметно сократился – на 6%, в 2017 г. спад продолжился и составил 2,1%.

При этом динамика потребления строительных материалов немного отстает от динамики жилищного строительства. Это объясняется тем, что строительство становится все менее материалоемким, используются более эффективные материалы и добавки, что сокращает физическое потребление строительных материалов.

Одновременно с этим изменяется структура потребления строительных материалов – в прошлом уходят менее удобные и менее эффективные решения. Им на смену приходят новые материалы и конструктивы.

## Использование стройматериалов жилищном строительстве

Табл. Ввод жилья в России по материалам стен в 2009-2016 гг.

Амикрон-консалтинг по данным Росстата

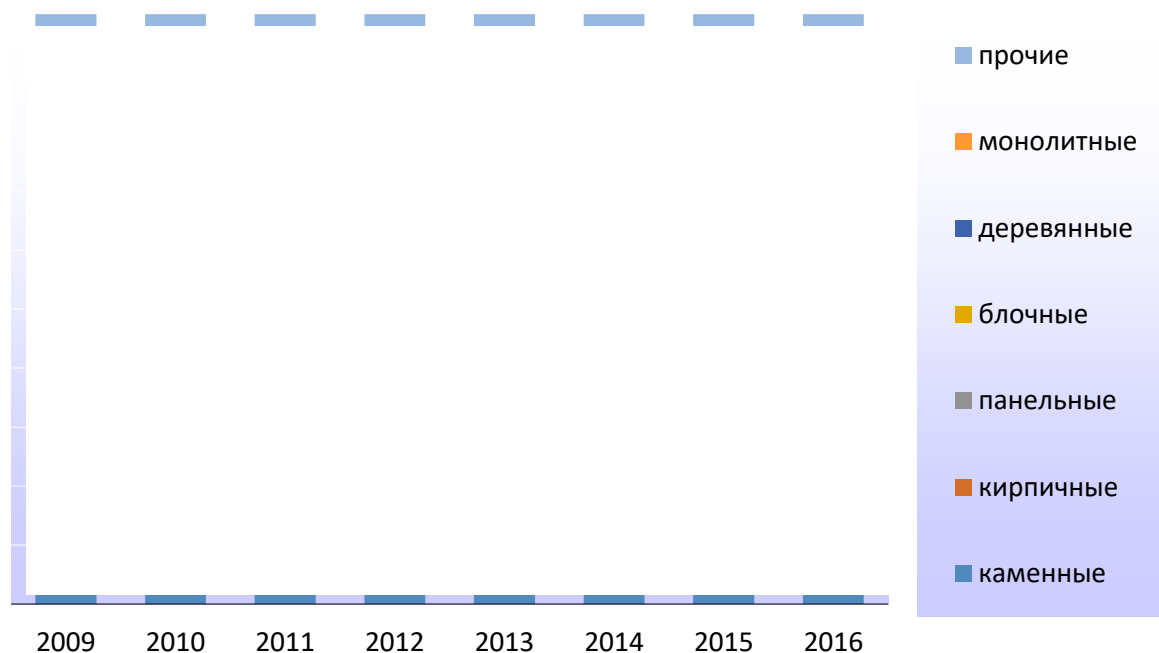
Данные за 2017 г. пока не опубликованы

ввод общей площади жилых домов, тыс.кв.м

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
каменные								
кирпичные								
панельные								
блочные								
деревянные								
монолитные								
прочие								

Рис. Структура ввода жилья в зависимости от материала стен в России в 2009-2016 гг.

Амикрон-консалтинг по данным Росстата



## Материалы, используемые в массовом строительстве

Рис. Динамика массовой застройки жилья в России в 1991-2017 гг.

Амикрон-консалтинг по данным Росстата

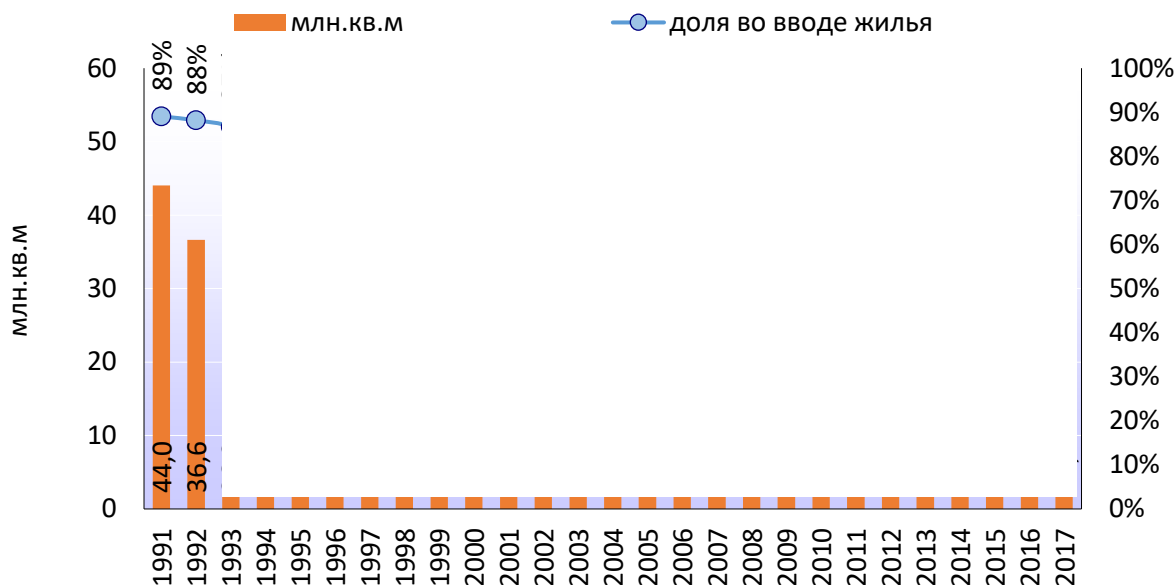


Рис. Структура ввода жилья в зависимости от материала стен у застройщиков в 2009-2016 гг.

Амикрон-консалтинг по данным Росстата

Данные за 2017 г. пока не опубликованы





Рис. Структура ввода жилья в зависимости от материала стен у застройщиков в 2017 г.

Амикрон-консалтинг



За последние годы структура застройки в массовом сегменте существенно изменилась. ...

## Материалы, используемые в индивидуальном строительстве

Рис. Динамика индивидуальной застройки жилья в России в 1991-2017 гг.  
Амикрон-консалтинг по данным Росстата

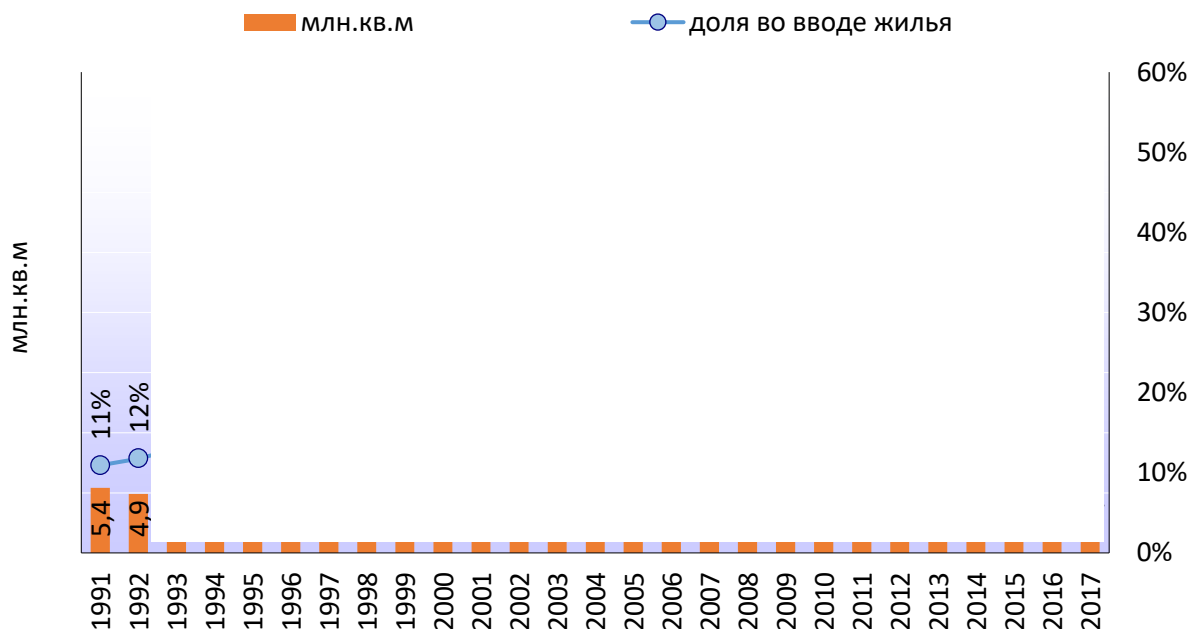


Рис. Структура ввода жилья в зависимости от материала стен в индивидуальном строительстве в 2009-2016 гг.  
Амикрон-консалтинг по данным Росстата



Табл. Строительство индивидуального жилья в России в зависимости от материала стен в 2013-2016 гг.

Амикрон-консалтинг по данным Росстата

Данные за 2017 г. пока не опубликованы

	Введенная площадь, млн.кв.м				Число домов, тыс.шт.			
	2013	2014	2015	2016	2013	2014	2015	2016
каменные								
кирпичные								
панельные								
блочные								
деревянные								
монолитные								
прочие								
<b>всего</b>								

В индивидуальном (малоэтажном) строительстве на долю домов с кирпичной кладкой приходится ...

Деревянное домостроение ...

Доля блочных домов в сегменте частной застройки ...

## Стройматериалы в построенном жилом фонде

Табл. Распределение жилищного фонда в России по материалам стен в 2005-2016 гг.

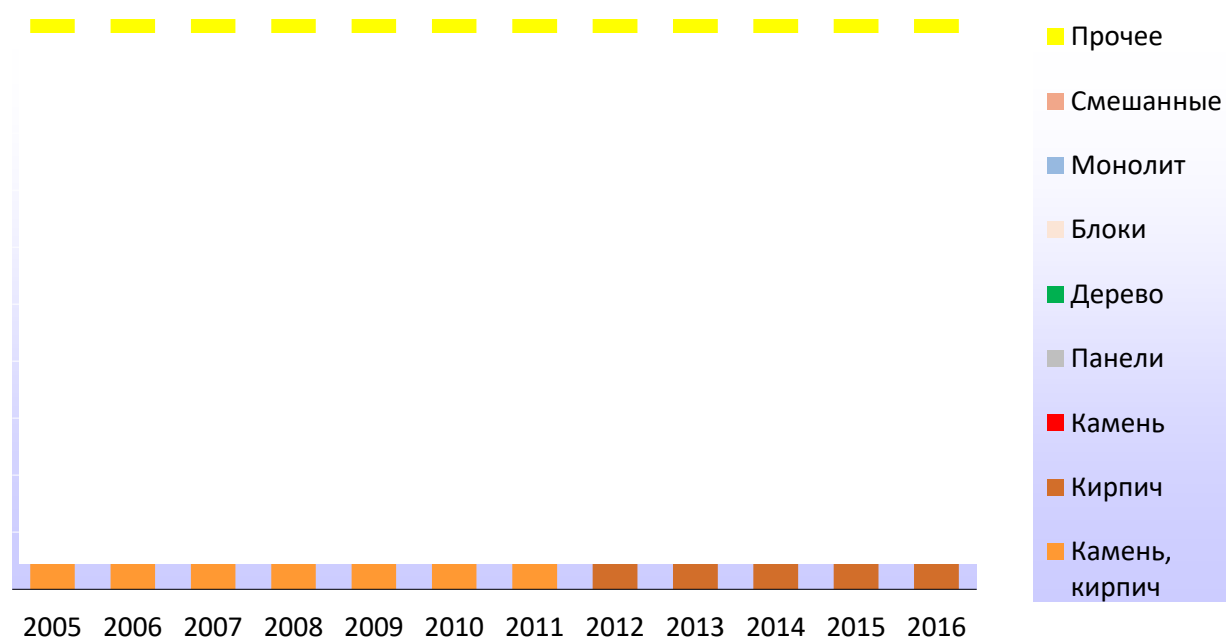
Амикрон-консалтинг по данным Росстата  
Данные за 2017 г. пока не опубликованы

значение показателя за год, млн.кв.м

	2005	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Камень, кирпич								
Кирпич								
Камень								
Панели								
Дерево								
Блоки								
Монолит								
Смешанные								
Прочее								
Всего								

Рис. Структура жилищного фонда в зависимости от материала стен в России в 2005-2016 гг.

Амикрон-консалтинг по данным Росстата



## Производство основных видов стройматериалов

Табл. Производство основных видов стройматериалов в России в 2010-2017 гг.

Амикрон-консалтинг по данным Росстата

Данные за 2017 г. - оперативные

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017 (оц)	2017 к 2016, %
Кирпич керамический не огнеупорный строительный, млрд. условных кирпичей									
Кирпич строительный (включая камни) из цемента, бетона или искусственного камня, млрд. условных кирпичей									
Блоки стеновые мелкие из ячеистого бетона, млрд. усл.кирпичей									
Блоки стеновые силикатные, млрд.усл.кирпичей									
Портландцемент, цемент глиноземистый, цемент шлаковый и аналогичные цементы гидравлические, млн. т									
Бетон, готовый для заливки (товарный бетон), млн.куб.м									
Конструкции стен и перегородок сборные железобетонные, млн.куб.м									
Плиты, панели и настилы перекрытий и покрытий железобетонные, млн.куб.м									
Блоки и прочие изделия сборные строительные для зданий и сооружений из цемента, бетона или искусственного камня, млн.куб.м									

## Прогноз жилищного строительства в 2018-2020 гг.

На начало 2018 г. в стадии строительства у застройщиков находилось ... млн. кв.м жилья.

Рис. Площадь строящихся жилых домов застройщиками в зависимости от планового срока ввода в эксплуатацию (на февраль 2018 г.)

*Амикрон-консалтинг по данным проектных деклараций*

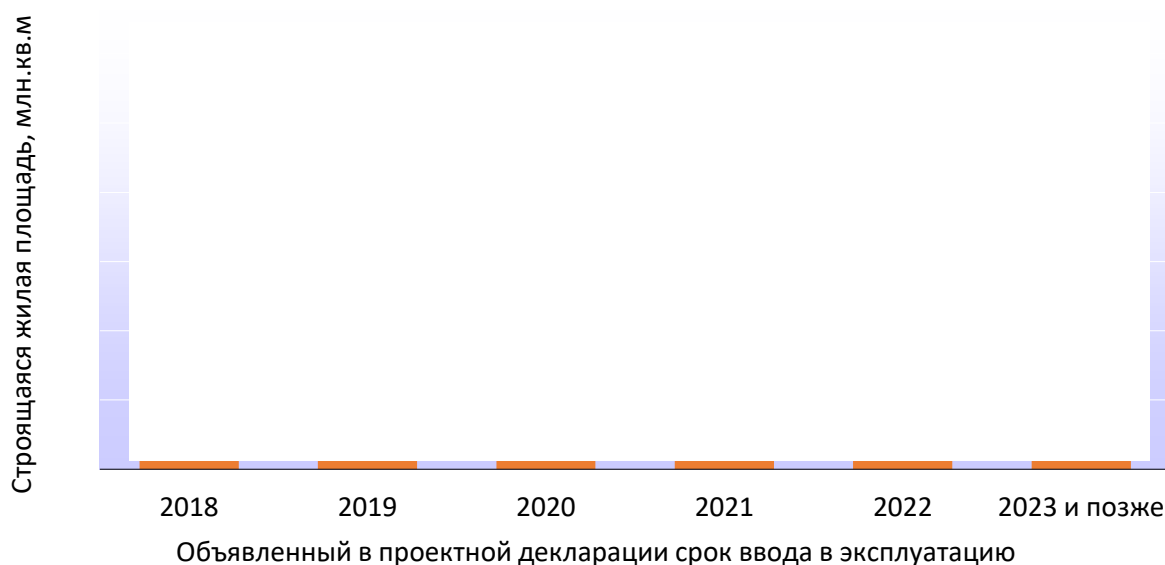
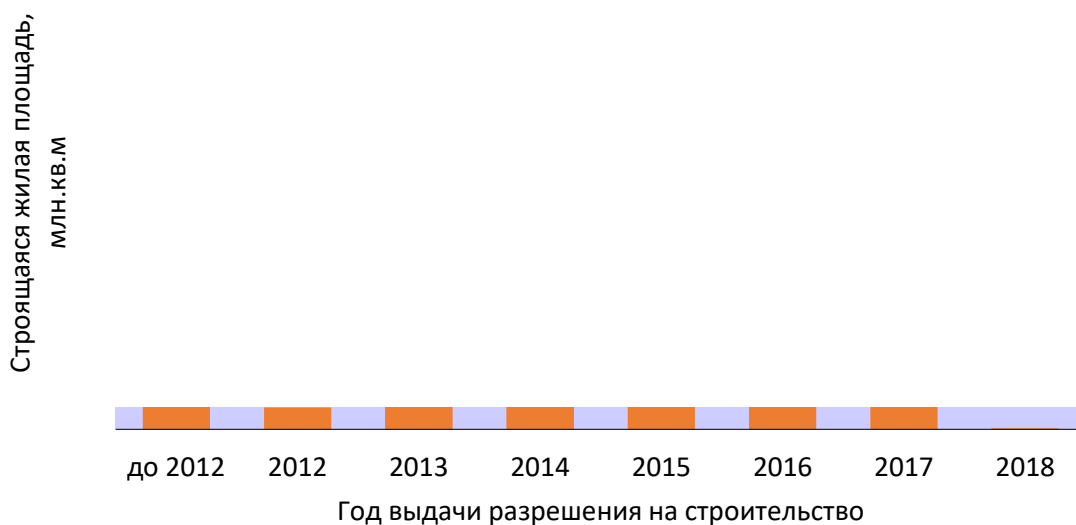


Рис. Площадь строящихся жилых домов застройщиками в зависимости от года выдачи разрешения на строительство (на февраль 2018 г.)

*Амикрон-консалтинг по данным проектных деклараций*



Согласно проектным декларациям застройщиков, до конца 2018 г. в массовом сегменте должно быть введено в эксплуатацию ... млн.кв.м жилья. Весь данный объем жилья в запланированные сроки вред ли будет введен, с большой вероятностью сроки будут переноситься. ...

Достаточно большой задел строящегося жилья и выданных разрешений на строительство будет обеспечивать дальнейшее развитие рынка и не позволит просесть ему слишком значительно даже в случае неблагоприятной экономической ситуации (по крайней мере, в краткосрочной перспективе).

Табл. Ввод жилья в России по месяцам в 2012-2017 гг. и в январе-феврале 2018 гг.

Амикрон-консалтинг по данным Росстата

	Ввод жилья, тыс.кв.м общей площади							Динамика, %
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	
Январь								
Февраль								
Март								
Апрель								
Май								
Июнь								
Июль								
Август								
Сентябрь								
Октябрь								
Ноябрь								
Декабрь								
<b>Сумма 12 мес.</b>								
<b>Сумма январь-февраль</b>								

Показатели текущего периода говорят о том, что в целом ситуация на рынке неплохая. Данные всего за два месяца не вполне показательны, тем не менее, из них видно, что ввод жилья оказался как минимум на уровне далеко не самого плохого 2016 года и одними из лучших за последние 7 лет.

Табл. Прогноз Министерства строительства и ЖКХ РФ по вводу жилья до 2025 г.

Амикрон-консалтинг по данным Минстроя

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Годовой объем ввода жилья, млн. кв. метров											
Динамика, в % к предыдущему году											

Официальный прогноз ввода жилья публикуется Минстроем. ...

Табл. Прогноз ввода жилья в России в 2018-2020 гг. (экспертная оценка)

Прогноз Амикрон-консалтинг

	2016	2017	2018	2019	2020
Ввод жилья, млн. кв. м					
застройщики					
индивидуальное строительство					
Доля индивидуальной застройки					
Динамика ввода жилья					
застройщики					
индивидуальное строительство					

Прогнозы «Амикрон-консалтинг» достаточно оптимистичны. В 2018 г. прогнозируется рост ввода жилья на ...%, в 2019-2020 гг. ...

По оценкам «Амикрон-консалтинг», строительство продолжает оставаться одной из наиболее перспективных отраслей российской экономики. Жилье остается одной из наиболее ценных инвестиций для населения, при этом площадь жилых помещений в расчете на одного человека в России по-прежнему существенно ниже, чем в развитых странах. ...

Данный прогноз составлен с учетом ожиданий, что российская экономика будет в ближайшие годы расти, хоть и медленными темпами. В случае кризиса в российской экономике или в мировой финансово-экономической системе, строительную отрасль ожидает падение.



## Прогнозная структура и динамика потребления материалов в строительстве

Табл. Количество и площадь строящихся жилых домов застройщиками в зависимости от материала стен (на февраль 2018 г.)

Амикрон-консалтинг по данным проектных деклараций застройщиков

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная площадь жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	кв.м	%
монолит-кирпич						
кирпич						
монолит						
блочный						
панель						
бетон-кирпич						
бетон						
каркасные из ЛСТК						
дерево						
каркасно-щитовой						
<b>Общий итог</b>						

Структура планируемых ко вводу площадей в зависимости от материала стен быстро меняется. ...

Табл. Прогноз динамики потребления отдельных строительных материалов в жилищном строительстве в России в 2018-2020 гг.

Прогноз Амикрон-консалтинг

	Динамика потребления, в % к предыдущему году		
	2018	2019	2020
Кирпич керамический			
Газобетонные блоки			
Цемент			
Бетон для заливки			
ЖБИ			

Согласно прогнозам «Амикрон-консалтинг», в 2018 г. на рынке строительных материалов прогнозируется рост производства и потребления за счет ожидаемого жилищного строительства. Рост будет восстановительным – за последние годы рынок просел и лишь в 2017 г. темпы падения замедлились. ...

## Информация об авторе

### Информация о форматах исследований Амикрон-консалтинг

Аналитическое агентство Амикрон-консалтинг использует следующие форматы подготовки обзоров:

- Аналитический обзор в формате презентации, предназначенный для профессиональных участников рынка, которым достаточно краткой информации о текущих трендах в форме таблиц и диаграмм с небольшим резюме.
- Аналитический обзор в формате аналитического отчета с оценкой перспектив развития рынка. Предназначен для лиц, принимающих стратегические решения о развитии бизнеса, в т.ч. инвесторов и кредитных организаций. Содержит глубокий анализ развития рынка с описанием тенденций, причинно-следственных связей, технологических особенностей развития отрасли, подробной информацией о ведущих игроках и процессах, происходящих на рынке. На основе этой аналитики строятся прогнозы дальнейшего развития рынка на средне- и долгосрочную перспективу. Такие обзоры могут готовиться по наиболее актуальным тематикам по запросу клиента с правом последующего предоставления результатов другим участникам рынка и в строгом соответствии с авторскими методиками Амикрон-консалтинг. Данный формат обеспечивает высокий уровень подготовки аналитики и прогнозов при относительно невысокой цене.
- Подготовка исследований в соответствии с пожеланиями клиента.

### Информация о компании Амикрон-консалтинг

Аналитическое агентство Амикрон-консалтинг специализируется на подготовке исследований о ситуации в строительстве и стройиндустрии, является одним из лидеров на рынке информационных услуг в этом сегменте. Клиенты компании – ведущие игроки рынка стройиндустрии, российские и зарубежные компании, инвесторы и банковские учреждения. Узкая специализация и авторские методики позволяют оперативно отслеживать тенденции развития рынков и обеспечивать высокую точность прогнозов. При подготовке исследований обрабатываются большие массивы информации, собираются собственные базы данных, разрабатываются авторские программные продукты. Это позволяет автоматизировать и стандартизировать исследовательские процессы, обеспечить высокое качество, надежность и скорость подготовки аналитики. Подробную консультацию можно получить по e-mail: [info@amikron-c.ru](mailto:info@amikron-c.ru) или по тел. 8(812) 676-45-42, 954-36-12 либо на сайте [www.amikron-c.ru](http://www.amikron-c.ru).

### Условия использования исследования

Данный аналитический обзор подготовлен компанией Амикрон-консалтинг исключительно в целях информации. Информация, представленная в настоящем отчете, получена из открытых источников. Все мнения и оценки, содержащиеся в настоящем материале, отражают мнение авторов на день публикации. Представленные в обзоре данные носят исключительно ознакомительный характер, обзор не является предложением или советом по инвестициям. Амикрон-консалтинг не несет ответственности за какие-либо убытки или ущерб, возникшие в результате использования информации в данном отчете. Все права на данный отчет принадлежат компании Амикрон-консалтинг. Данный отчет либо любая его часть не может распространяться без письменного разрешения Амикрон-консалтинг.