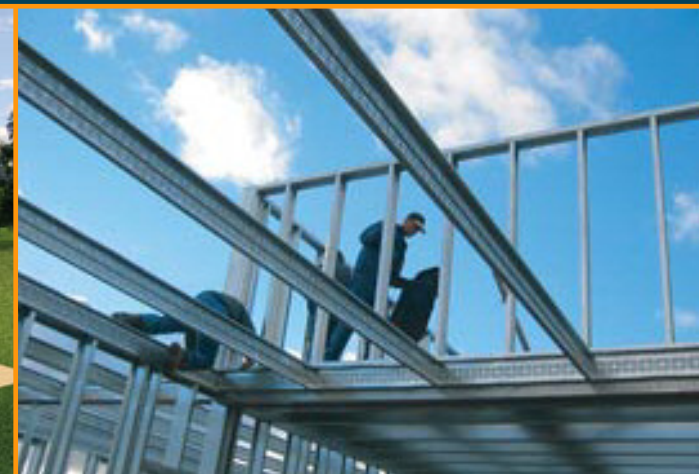


Надежда Ларина

Старший руководитель проектов
Roland Berger Strategy Consultants GmbH

ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В РФ

Доклад на семинаре "Малозэтажное жилищное строительство на основе стального каркаса"

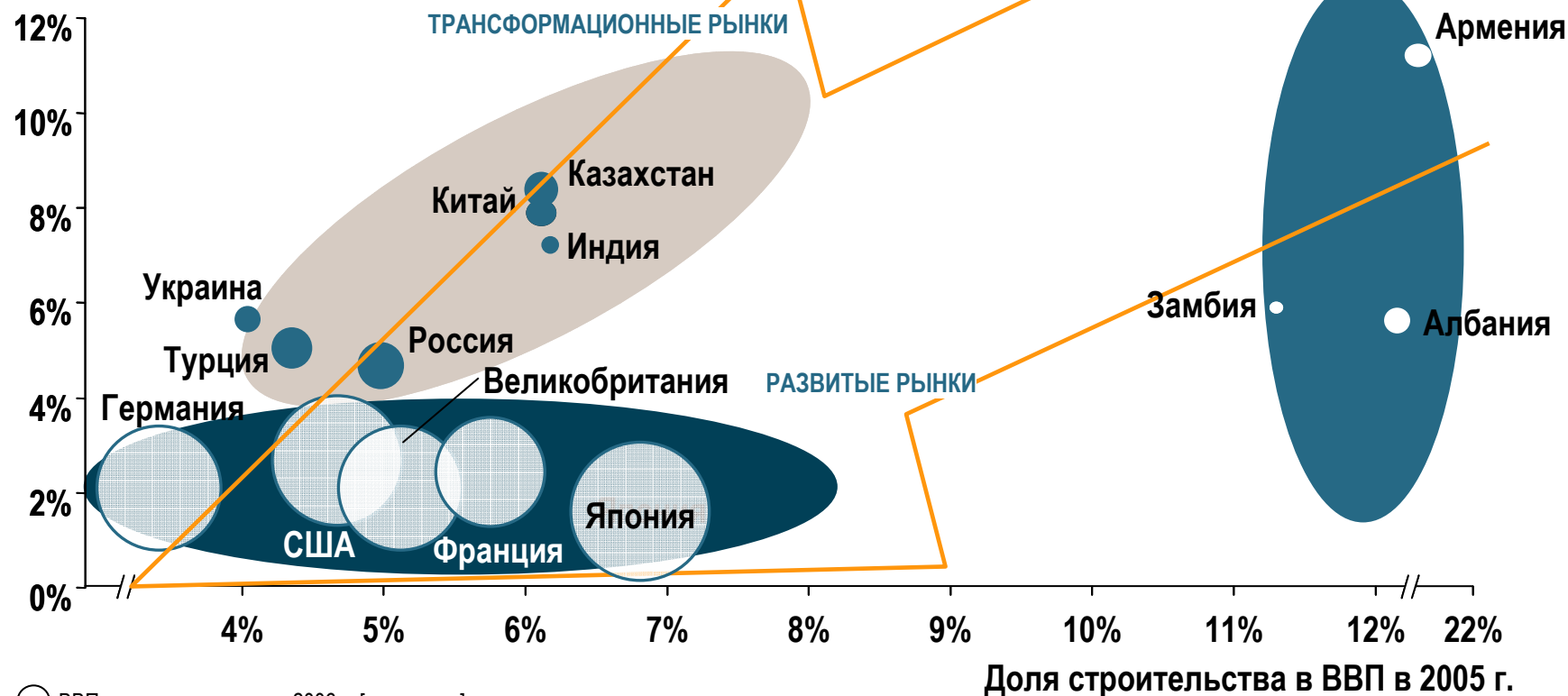


Череповец, 3 декабря 2007 г.

Экономически развитым рынкам свойственно снижающееся значение строительства в экономике

Сравнение рынков строительства: динамика ВВП и доля строительства в ВВП

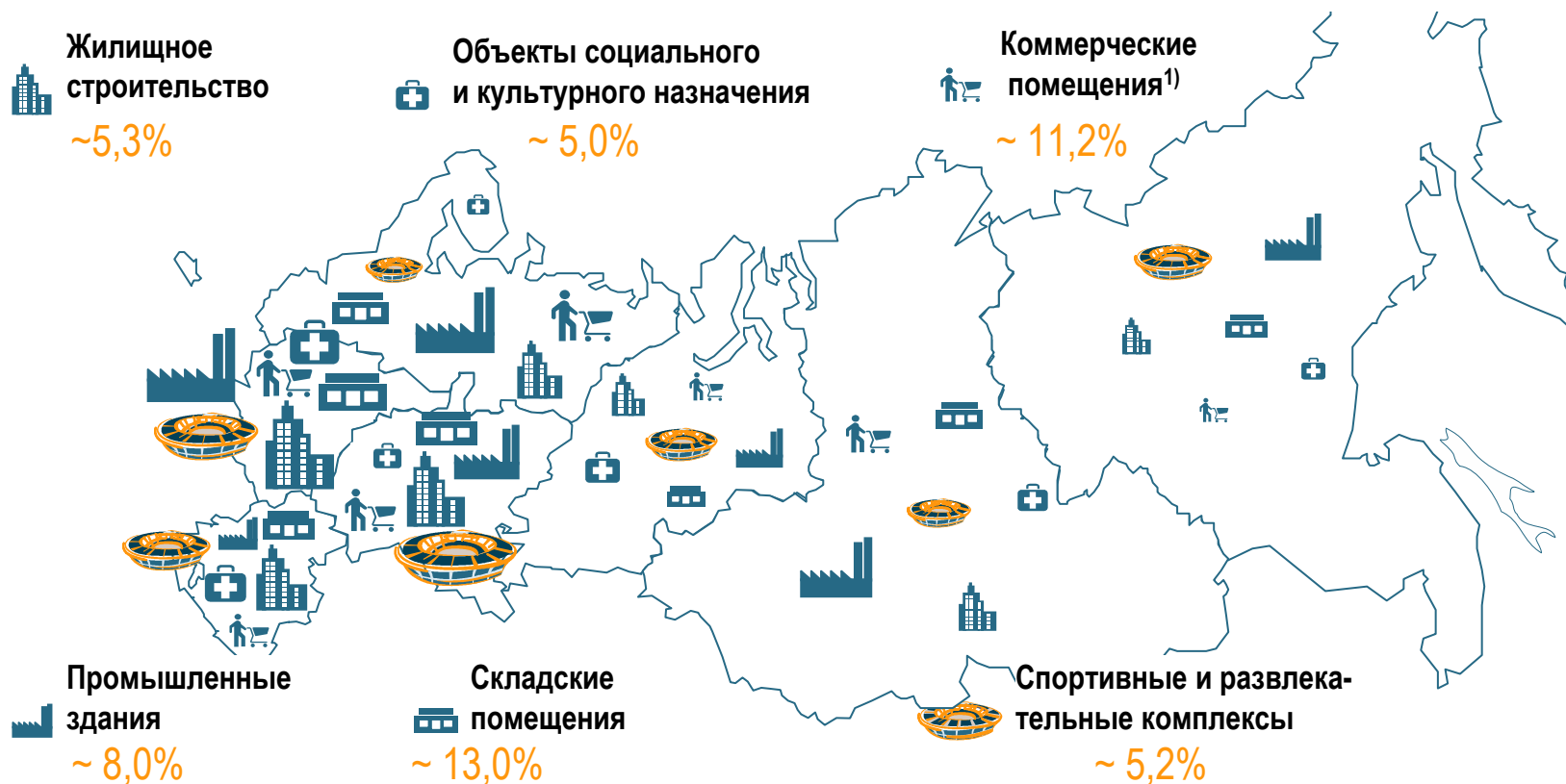
Прогноз темпов роста ВВП в 2007-12 гг.



○ ВВП на душу населения, 2006 г. [тыс. долл.]

В РФ до 2013 г. ожидаются существенные темпы роста строительства, в том числе и жилищного

Строительные проекты по регионам, темпы роста в год 2007-13 гг. [%]

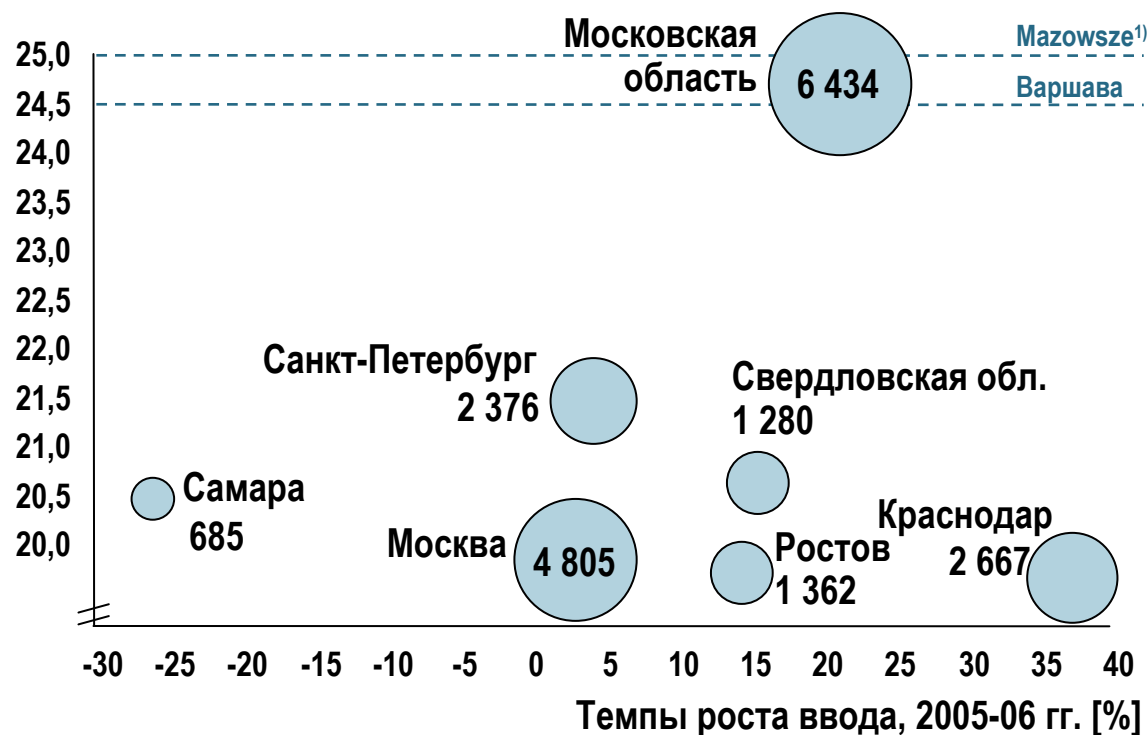


1) Торговые центры, офисные помещения, гостиницы

Предпосылки роста жилищного строительства - в частности низкий уровень обеспеченности жильем

Сравнение отдельных регионов – жилая недвижимость

Обеспеченность жильем, [м²/чел.]



● Объем ввода в 2006 г., [тыс. м²] 1) Область Варшавы

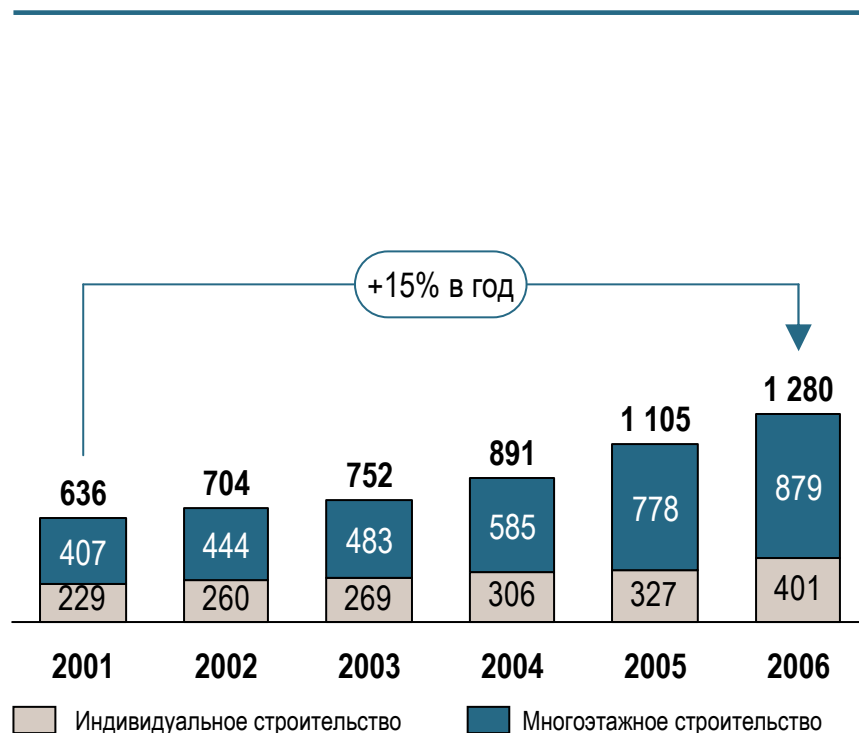
Комментарии

- > Обеспеченность жильем в выбранных регионах России находится в целом на одном уровне – порядка 19,5 -21,0 м² на чел.
- > Кроме Московской области, где уровень обеспеченности выше
- > В большинстве городов России существует потенциал для строительства жилья

При этом в регионах с одними из самых быстрых темпов роста объем ввода составлял ~1-2 млн. м²

Темпы роста ввода жилой недвижимости в отдельных регионах

Ввод жилой недвижимости в Свердловской области [тыс. м²]

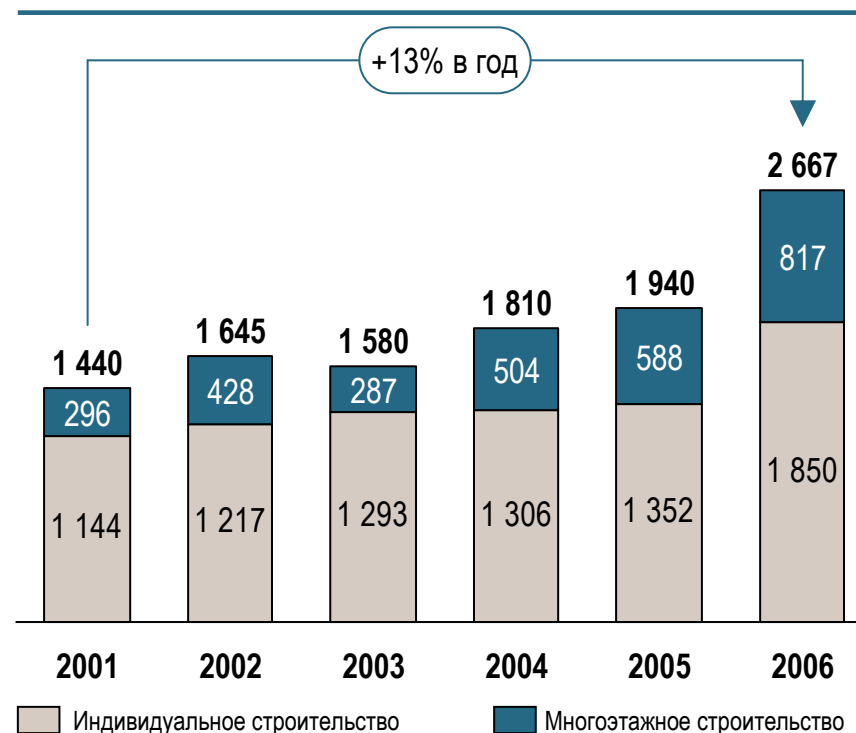


■ Индивидуальное строительство

■ Многоэтажное строительство

1) здесь - Краснодар

Ввод жилой недвижимости в Краснодарском крае¹⁾ [тыс. м²]



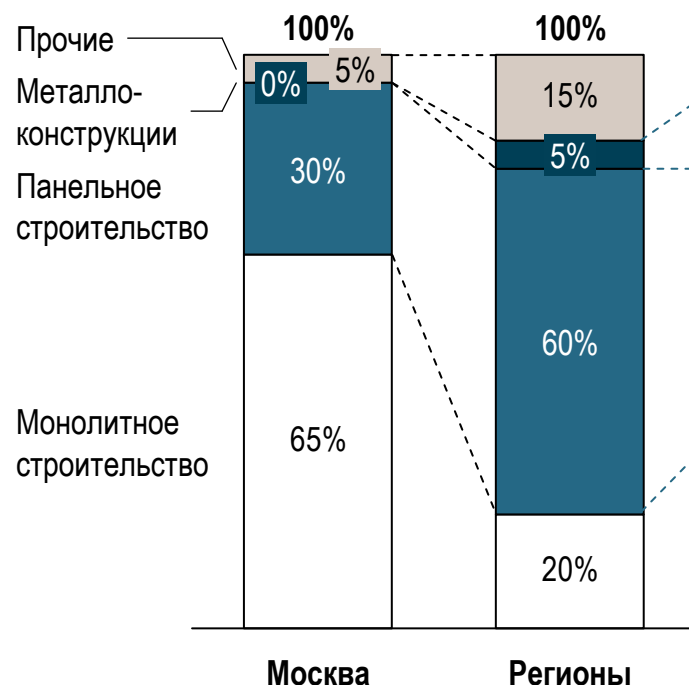
■ Индивидуальное строительство

■ Многоэтажное строительство

Основная доля жилищного строительства – панельное и монолитное, не металлоконструкции

Обзор рынка жилищного строительства по видам, 2003-06 гг.

Виды жилой недвижимости в Москве и регионах [%]



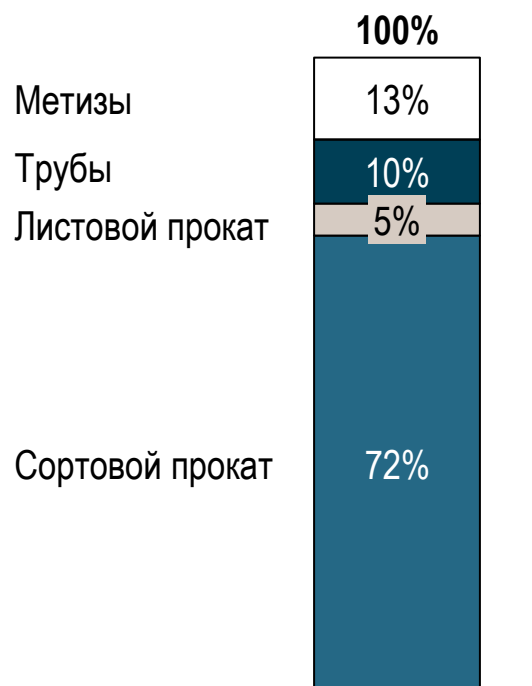
Комментарий

- > Кирпич, дерево и т.д. в зависимости от региона
- > Преимущественно в регионах с высокой **сейсмической** активностью
- > Необходимые мощности: **металлоконструкции, бетон и др.**
- > Преимущественно на "пост-советских" мощностях (**ДСК**)
- > В основном **социальное** жилье
- > Необходимые мощности: завод по производству **панелей, цемент**
- > **Растущая** доля в **Москве и регионах**
- > Также **комбинированное** строительство (панель, кирпич)
- > По оценкам экспертов, себестоимость на **20-30% выше панельного**
- > Необходимые мощности: **бетон, дерево для опалубки**

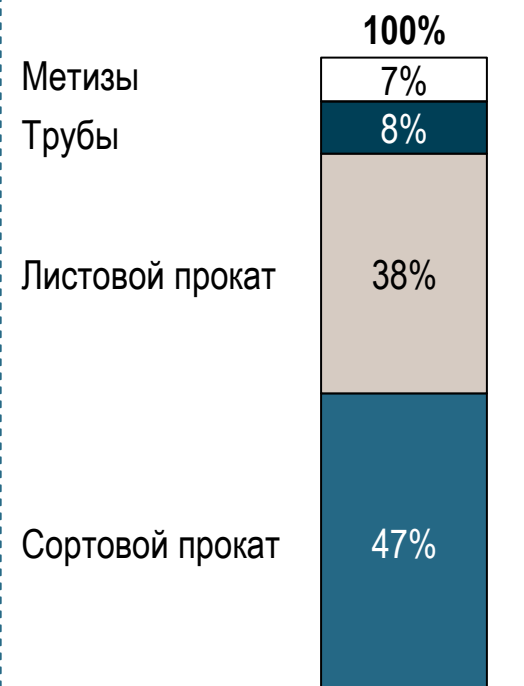
Этим объясняется низкое потребление листового проката в жилищном строительстве

Структура потребления металлопроката по сегментам строительства

Жилищное, офисное строительство,
строительство объектов соцкультбыта [%]



Промышленное строительство [%]



Последние изменения на рынке окажут влияние на строительство на основе металлоконструкций

Изменилось законодательство в части предоставления участков под застройку (только через открытые аукционы), результатом явился доступ к торгам большого числа участников и **существенный рост стоимости земли**

Вводятся **ограничения на точечную застройку**, ужесточается дефицит свободных муниципальных земельных участков в крупных городах, подготовленных под застройку с наличием инфраструктуры

УСЛОВИЯ НА РЫНКЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И ДЕВЕЛОПМЕНТА

Государство уделяет особое внимание реализации проектов КОТ¹⁾ – проведен конкурс по выбору пилотных проектов, на поддержку которых направляются финансовые ресурсы и административные усилия федеральных органов власти, готовится корректировка законодательной базы

Возрастают риски роста себестоимости по долгосрочным проектам в связи с **дефицитом основных строительных материалов и ресурсов**

■ Стимулирует спрос на жилищное строительство на основе металлоконструкций

1) Комплексное Освоение Территорий

В частности высокая доля материалов в себестоимости заставит искать новые решения

Средняя стоимость жилищного строительства в отдельных регионах



Сегодня в РФ несколько компаний производят металлоконструкции для жилищного строительства

Основные производители металлоконструкций в России



Для металлургических компаний открывается возможность организовать новый рынок сбыта

Перспективы развития жилищного строительства в РФ



Roland Berger в РФ и СНГ: профессиональная команда и региональное присутствие

33 офиса в 23 странах мира

АМСТЕРДАМ | БАХРЕЙН | БАРСЕЛОНА | ПЕКИН | БЕРЛИН | БРЮССЕЛЬ | БУХАРЕСТ | БУДАПЕШТ | ДЕТРОЙТ | ДЮССЕЛЬДОРФ | ФРАНКФУРТ | ГАМБУРГ | КИЕВ | ЛИССАБОН | ЛОНДОН | МАДРИД | МИЛАН | МОСКВА | МЮНХЕН | НЬЮ-ЙОРК | ПАРИЖ | ПРАГА | РИГА | РИМ | САН-ПАУЛО | ШАНХАЙ | ШТУТГАРТ | ТОКИО | ВЕНА | ВАРШАВА | ЗАГРЕБ | ЦУРИХ

~1 700
сотрудников в мире

Оборот
555 млн. евро в 2006 г.

Среднегодовой рост оборота
за 1970-2006 гг. +15%

ROLAND BERGER STRATEGY CONSULTANTS В РФ И СНГ

- > Проведение проектов в офисах клиентов
- > 100 консультантов с опытом проведения проектов в следующих сферах
 - Разработка стратегии
 - Реструктуризация
 - Маркетинг/ сбыт
 - Оперативное планирования/финансы
 - Организация/ персонал
 - Производство/ технология
- > 3 основные группы клиентов
 - Крупные местные компании
 - Международные компании
 - Международные финансовые институты и государственные организации

МОСКВА

125047, Москва,
1-я Тверская-Ямская ул., 23
Тел.: +7-495-721-19-51
Факс: +7-495-721-19-54
e-mail: office_moscow@ru.rolandberger.com

Д-р Уве Кумм, Управляющий партнер
Йоханнес Бернер, Партнер
Владимир Боруцкий, Принципал
Александр Нефедов, Принципал
Д-р Ольга Сагирова, Принципал
Борис Фирсов, Принципал

КИЕВ

01601, Киев,
ул. Шелковичная, 42/44
Тел.: +380-44-494-08-65
Факс: +380-44-494-08-64
e-mail:
konstantin_mezentsev@ua.rolandberger.com

Д-р Уве Кумм, Управляющий партнер
Константин Мезенцев, Принципал
Д-р Томас Винкельманн, Старший советник