



ОКОННО-ФАСАДНЫЙ РЫНОК ПФО

**Н. Л. ГАВРИЛОВ-КРЕМИЧЕВ,
И. Л. НИКОЛАЕВА,
ИЦ «Современные Строительные Конструкции»**

В мае 2010 г. вышел аналитический отчет «**Ведущие компании оконно-фасадной индустрии России. Приволжский федеральный округ**», выполненный Некоммерческим партнерством «Объединенный Совет по техническому регулированию в строительстве и Информационно-издательским центром «Современные Строительные Конструкции».

Данная статья подготовлена по материалам данного отчета.

Характеристика и состав Приволжского федерального округа

Приволжский федеральный округ (ПФО) занимает срединное положение в европейской части территории России. В его состав входят 14 регионов — субъектов Российской Федерации: Республика Башкортостан, Республика Марий Эл, Республика Мордовия, Республика Татарстан, Удмуртская Республика, Чувашская

Республика, Пермский край, Кировская обл., Нижегородская обл., Оренбургская обл., Пензенская обл., Самарская обл., Саратовская обл., Ульяновская обл.

Площадь территории ПФО составляет 1037 тыс. кв. км. Численность населения округа — более 30 млн. человек (21,2% населения России). По данному показателю Приволжский федеральный округ занимает второе место в РФ после Центрального федерального округа.

Таблица 1.
Территория, численность населения и административно-территориальное деление Приволжского федерального округа (на 1 января 2009 г.)

Субъекты РФ	Площадь территории, тыс. кв.км	Численность населения, тыс. человек	Число жителей на 1 кв.км	Административно-территориальное деление					Столицы, центры и наиболее крупные города субъектов Российской Федерации, входящих в состав ПФО
				Районы	Города, всего	в т. ч. респ., краевого, обл. и окружного подчинения	Внутригородские районы, округа города	Поселки городского типа	
Приволжский федеральный округ	1037,0	30158	29,1	447	198	115	77	280	Нижний Новгород
Республика Башкортостан	142,9	4057	28,4	54	21	21	7	2	Уфа, Стерлитамак, Салават, Нефтекамск, Октябрьский, Белорецк, Ишимбай
Республика Марий Эл	23,4	700	30,0	14	4	3	-	15	Йошкар-Ола, Волжск, Козьмодемьянск, Звенигово
Республика Мордовия	26,1	833	31,9	22	7	3	3	14	Саранск, Рузаевка, Ковылкино, Краснослободск, Ардатов
Республика Татарстан	67,8	3769	55,5	43	22	14	7	18	Казань, Набережные Челны, Нижнекамск, Альметьевск, Зеленодольск
Удмуртская Республика	42,1	1529	36,3	25	6	5	5	5	Ижевск, Сарапул, Глазов, Воткинск
Чувашская Республика	18,3	1279	69,7	21	9	5	3	-	Чебоксары, Новочебоксарск, Канаш
Пермский край	160,2	2708	16,9	33	25	14	7	36	Пермь, Березники, Соликамск, Чайковский, Лысьва, Кунгур, Краснокамск, Чусовой
Кировская область	120,4	1401	11,6	39	18	5	4	41	Киров, Кирово-Чепецк, Вятские Поляны, Слободской, Котельнич, Омутнинск
Нижегородская область	76,6	3341	43,6	48	28	4	8	61	Нижний Новгород, Дзержинск, Арзамас, Саров, Бор, Кстово, Павлово, Выкса
Оренбургская область	123,7	2112	17,1	35	12	12	7	1	Оренбург, Орск, Новотроицк, Бузулук, Бугуруслан
Пензенская область	43,4	1380	31,8	27	11	3	4	16	Пенза, Кузнецк, Заречный, Каменка, Сердобск
Самарская область	53,6	3171	59,2	27	11	10	12	14	Самара, Тольятти, Сызрань, Новокуйбышевск, Чапаевск
Саратовская область	101,2	2573	25,4	38	18	13	6	27	Саратов, Энгельс, Балаково, Балашов, Вольск, Ртищево
Ульяновская область	37,2	1305	35,1	21	6	3	4	30	Ульяновск, Димитровград, Инза, Барыш



В составе округа — 5 городов с населением более 1 млн. человек.

Состав, административно-территориальное деление, площадь территории, численность и плотность населения, количество городов и поселков городского типа, наиболее крупные города субъектов федерации, входящих в ПФО, представлены в табл. 1.

Долевое распределение населения округа по группам городов и населенных пунктов (с числом жителей до 100, от 100 до 250, от 250 до 500, от 500 до 1000 и более 1000 тыс. человек) в целом соответствует долевному распределению по РФ.

Доход на душу населения в ПФО, по данным ФСГС, составляет около 80% от душевого дохода в среднем по России. По уровню доходов на душу населения ПФО занимает шестое место в РФ, несколько уступая Сибирскому ФО и опережая Южный ФО. Показатели долевого распределения групп населения по уровню доходов и удельным бюджетным расходам в расчете на одного жителя округа близки к общероссийским показателям (см. аналитический отчет «Российский оконно-фасадный рынок. Итоги 2008 года и перспективы на 2009-2010 годы»).

Регионы, входящие в состав ПФО, значительно отличаются по климатическим Регионы, входящие в со-

Таблица 2.
Жилищный фонд Приволжского федерального округа

Наименование субъекта РФ	Жилищный фонд на 01.01.2009; млн. кв. м	Обеспеченность на одного жителя, кв. м
Российская Федерация	3122	22,0
Приволжский федеральный округ	657	21,8
Республика Башкортостан	84	20,5
Республика Марий Эл	15	21,5
Республика Мордовия	19	23,4
Республика Татарстан	83	21,9
Удмуртская Республика	30	19,5
Чувашская Республика	28	22,0
Пермский край	56	20,6
Кировская область	30	21,6
Нижегородская область	78	23,2
Оренбургская область	44	20,9
Пензенская область	32	23,4
Самарская область	69	21,8
Саратовская область	61	23,9
Ульяновская область	29	22,5

став ПФО, значительно отличаются по климатическим условиям, площади, численности населения, уровню экономического развития. На территории ПФО расположены как крупнейшие промышленные предприятия, так и многочисленные мелкие фирмы, представляющие все отрасли обрабатывающей и добывающей промышленности, энергетики, строительства, сельского хозяйства, транспорта, услуг и т.д. Структура видов экономической деятельности, осуществляемой хозяйствующими субъектами ПФО, аналогична общероссийской структуре.

Жилищный фонд ПФО

Состояние жилищного фонда РФ и данные об обеспеченности жильем на одного жителя по регионам с различным уровнем социально-экономического развития рассматривались в аналитическом отчете «Российский оконно-фасадный рынок. Итоги 2008 года и перспективы на 2008-2010 годы». Эти показатели являются необходимыми для определения потенциала строительного и оконно-фасадного рынка.

Данные о жилищном фонде субъектов федерации, входящих в ПФО, и

Таблица 3.
Ввод в действие жилых домов по Приволжскому федеральному округу, тысяч квадратных метров общей площади

	1970	1980	1990	1995	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Российская Федерация, млн. кв. м	58,6	59,4	61,7	41,0	30,3	31,7	33,8	36,4	41,0	43,6	50,6	61,2	64,1	59,8
Приволжский федеральный округ, всего, тыс. кв. м	12566	13552	13890	8466	6933	7464	7474	7605	8264	9142	10017	12289	13568	12681
Республика Башкортостан	1534	1488	1915	1644	1255	1401	1407	1468	1509	1608	1705	1857	2352	2352,0
Республика Марий Эл	214	354	463	212	120	131	140	147	162	182	229	284	299	301,2
Республика Мордовия	371	374	472	149	182	184	145	154	156	181	213	243	284	276,6
Республика Татарстан	1491	1740	1709	1327	1503	1548	1543	1562	1768	1642	1778	2041	2223	2010,2
Удмуртская Республика	592	718	814	476	257	277	354	315	361	372	424	483	486	455,5
Чувашская Республика	471	589	625	466	502	508	515	543	625	733	855	1005	981	852,1
Пермский край	1055	1248	1193	628	330	525	361	415	449	638	718	884	833	675,5
Кировская область	668	689	859	420	221	219	190	161	230	257	309	376	426	330,9
Нижегородская область	1481	1454	1240	737	577	533	485	576	684	748	827	1072	1354	1402,3
Оренбургская область	778	925	859	497	385	441	473	522	545	581	653	752	776	740,0
Пензенская область	569	592	678	294	223	197	251	235	279	316	403	555	605	608,6
Самарская область	1705	1518	1162	690	691	749	859	850	854	910	754	1287	1328	1024,2
Саратовская область	1048	1297	1177	600	473	509	571	475	485	682	810	1022	1113	1120,7
Ульяновская область	589	566	724	326	214	242	180	182	157	293	340	429	509	530,7



Таблица 4.
Ввод жилых домов по Приволжскому федеральному округу в январе-декабре 2009 года,
тысяч квадратных метров общей площади

Субъекты РФ	Введено, тыс. кв. м общей площади			Из общего объема — введено индивидуальными застройщиками, тыс. кв. м общей площади	
	за период с начала года	в том числе за декабрь	в % к соответствующему периоду 2008 года	за период с начала года	в % к соответствующему периоду 2008 года
Приволжский федеральный округ, всего	12680,7	2700,2	93,5	7381,2	103,7
Республика Башкортостан	2352,0	559,4	100,0	1933,6	119,2
Республика Марий-Эл	301,2	40,3	100,8	210,6	107,6
Республика Мордовия	276,6	86,1	97,3	99,3	83,2
Республика Татарстан (Татарстан)	2010,2	235,1	90,4	775,2	78,6
Удмуртская Республика	455,5	86,7	93,7	345,6	105,8
Чувашская Республика - Чувашия	852,1	228,9	87,1	561,3	82,4
Пермский край	675,5	110,9	81,1	378,0	93,2
Кировская область	330,9	71,7	77,7	173,9	87,6
Нижегородская область	1402,3	196,5	103,6	915,3	143,3
Оренбургская область	740,0	83,7	95,4	423,3	97,8
Пензенская область	608,6	219,2	100,6	295,0	91,8
Самарская область	1024,2	305,6	77,1	418,5	108,9
Саратовская область	1120,7	335,9	100,7	493,1	90,9
Ульяновская область	530,7	140,1	104,4	358,6	135,2

обеспеченности жильем приведены в табл. 2.

Жилищный фонд ПФО составляет 21,04% от общероссийского жилищного фонда.

Ввод жилья в ПФО за 2009 г., по данным ФСГС, составил 12,68 млн. кв. м (21,2% от ввода по РФ в целом).

Таким образом, доля ПФО в объеме ввода жилья РФ и доля в жилищном фонде РФ практически полностью совпадают с долей округа в численности населения РФ (см. выше).

Приведенные данные позволяют рассматривать рынок ПФО в качестве идеальной естественной модели, отражающей ситуацию на российском оконно-фасадном и строительном рынке в целом.

Строительный рынок ПФО

Несмотря на значительные региональные особенности, динамика развития строительного рынка ПФО в целом соответствует динамике развития общероссийского строитель-

ного рынка. Так, годовой ввод жилья, считающийся основным показателем развития строительного рынка, на протяжении 1970-2009 гг. устойчиво составлял в ПФО около 21% от величины ввода по РФ (табл. 3, по данным ФСГС).

5 субъектов федерации, входящих в ПФО (Башкортостан, Татарстан, Нижегородская, Самарская, Саратовская области), вводили в 2007-2009 гг. более 1 млн. кв. м жилья ежегодно.

В 2009 году, в связи с кризисом, ввод жилья в ПФО снизился на 6,5% к уровню 2008 г., что практически соответствует общероссийскому показателю. При этом наиболее сильный спад наблюдался в Самарской и Кировской областях (минус 22,9 и минус 22,3% соответственно). В то же время, в Нижегородской, Пензенской, Саратовской, Ульяновской областях и Республике Марий Эл был отмечен рост объемов ввода жилья, а Башкортостан сохранил показатели на уровне 2008 г. (табл. 4, по данным ФСГС).

Как и по РФ в целом, в Приволжском федеральном округе в 2009 году произошло значительное сокращение фактических объемов строительно-монтажных работ и объемов нового строительства. В первую очередь, объектов коммерческой недвижимости. Отчетные показатели ввода жилья за 2009 год были достигнуты, главным образом, за счет завершения строительства ранее начатых объектов. О разнице между понятиями «строительство жилья» и «ввод жилья» см. аналитический отчет «Российский оконно-фасадный рынок. Итоги 2009 года и перспективы на 2010-2012 годы».

Общая характеристика оконно-фасадного рынка ПФО

Оконно-фасадный рынок ПФО, как часть общероссийского рынка, обладает всеми особенностями, присущими последнему. Эти особенности подробно рассматривались в отчетах «Российский оконно-фасадный рынок. Итоги 2009 года и перспективы на 2010-2012 годы» и «Российский рынок строительных материалов. Итоги 2009 года и перспективы на 2010-2012 годы».

Различия в климатических условиях и уровне экономического развития определяют наличие существенных различий между рынками отдельных регионов.

Ведущими региональными рынками ПФО являются Башкортостан, Татарстан, Нижегородская, Самарская и Саратовская области. Их лидирующее положение обусловлено, прежде всего, следующими факторами:

- численность населения (фактические и потенциальные потребители);
- объемы существующего жилищного фонда (замена окон);
- объемы строительства и ввода жилья (потребление окон для нового строительства).

Важными факторами являются также более значительные, по сравнению с другими регионами, объемы бюджетного финансирования, наличие крупных корпоративных за-