



## РЫНОК СТРОИТЕЛЬНЫХ ПВХ-ПРОФИЛЕЙ: ИТОГИ 2009 ГОДА И ПЕРСПЕКТИВЫ НА 2010–2012 ГОДЫ

Н. Л. ГАВРИЛОВ-КРЕМИЧЕВ,  
ИП «СТРС», ИЦ «ССК»

Итак, строительная отрасль, как и экономика страны в целом, пережила в 2009 г. глубокий кризис, последствия которого ощущаются и в настоящее время. Любопытно, что многие по-прежнему продолжают утверждать, что кризис стал неожиданностью и был обусловлен исключительно неблагоприятным воздействием внешних факторов.

Но тогда неизбежно встает вопрос: почему же, в таком случае, последствия кризиса оказались для российской экономики такими тяжелыми, а спад ВВП — значительно сильнее, чем в подавляющем большинстве не только развитых, но и развивающихся стран?

И второй вопрос, не менее интересный (в том числе, для производителей ПВХ и строительных профилей из ПВХ): чем объяснить глубину спада в российском строительстве, и когда произойдет восстановление?

От ответа на эти вопросы зависит и оценка перспектив развития строительной отрасли в 2010–2012 гг., и оценка перспектив развития рынка строительных ПВХ-профилей.

### Кризис: три в одном

В действительности в 2009 г. одновременно действовали (и продолжают действовать сегодня) не один, а три кризиса:

- Мировой экономический кризис, о неизбежности и последствиях которого независимые аналитики предупреждали за несколько лет до его начала. Купирование кризиса за счет мощных финансовых вливаний со стороны правительств и центробанков крупнейших экономически развитых стран принесло передышку, но не выздоровление. Этот кри-

зис — надолго, и выходить из него придется через перестройку мировой финансово-экономической системы. Со всеми возможными «побочными» эффектами.

- Второй кризис — внутрисистемный (вне зависимости от желания или нежелания так называемых «властных элит» признавать этот факт). В его основе — исчерпание способности к развитию выстроенной за последние годы в стране системы чиновничьего госкапитализма. Мировой кризис лишь наглядно продемонстрировал пороки российской системы и ускорил развитие негативных процессов. Некоторая стабилизация возможна при сохранении благоприятной внешнеэкономической конъюнктуры (цены на нефть и газ), но для выхода из посткризисной стагнации потребуются проведение структурных реформ.

- Третий кризис — внутриотраслевой. Во многом он предопределен воздействием первых двух (финансовый кризис нанес сильный удар по инвестиционно-строительной деятельности, что было вполне предсказуемо). Но главная роль принадлежит резко обострившимся внутренним системным проблемам. Проведенное в 2009 г. за бюджетные деньги спасение отраслевых «монстров» от банкротства не решило ни одной из этих проблем, лишь законсервировав текущую ситуацию. В настоящее время проведение структурных реформ в строительстве, как одном из важнейших секторов российской экономики, является условием выживания отрасли.

**Все три кризиса — системные. Каждый кризис требует перестройки соответствующей системы.**

По данному вопросу автором еще в 2006–2008 гг. был опублико-

ван ряд статей. (желающие имели возможность с ними ознакомиться). Реалии 2009 г., к сожалению, полностью подтвердили содержащиеся в статьях выводы и оценки.

### Строительство: планы и факты

В соответствии с нацпроектом «Доступное и комфортное жилье — гражданам России» планировалось довести цифры ввода жилья к 2010 году до 80 млн. кв. м.

В 2006 г. Президентом РФ ставилась амбициозная задача — достичь к 2015 г. уровня 140 млн. кв. м, т. е. вводить 1 кв. м жилья на человека в год.

Однако еще в начале 2008 г. произошло резкое снижение темпов роста ввода жилья. При этом реальные объемы строительства в РФ сокращались на протяжении двух лет. Об этом свидетельствует следующий факт: при росте числа введенных в эксплуатацию зданий (229,5 тыс. в 2009 г., 220,8 тыс. в 2008 г., 209,9 тыс. в 2007 г.), снизились цифры как их общего строительного объема (соответственно 380,5 млн. куб. м, 392,7 млн. куб. м и 414,1 млн. куб. м), так и общей площади (89,7 млн. кв. м, 93,8 млн. кв. м и 98,1 млн. кв. м).

Изменение ситуации на рынке и изменения в показателях хорошо иллюстрируются графически:

— на рис. 1 представлена динамика ввода жилья за 1990–2008 гг., по данным ФСГС на февраль–март 2009 г., и контрольные цифры нацпроекта «Доступное и комфортное...»;

— на рис. 2 представлена динамика ввода жилья за 1990–2009 гг., по данным ФСГС на февраль 2010 г.





Небольшая разница в цифрах за 2007 и 2008 гг. обусловлена особенностями национальной статистики.

Отметим, что несмотря на так называемый «строительный бум» в 2000-е годы, суммарная площадь введенного в РФ за 1996-2009 гг. жилья меньше, чем было введено за предшествующие 14 лет. Среднегодовой ввод жилья по территории РФ за 1996-2009 гг. составил 41,5 млн. кв. м, тогда как за 1971-1995 гг. он составлял 54,8 млн. кв. м.

При этом ввод жилья за последние 5 лет (2005-2009 гг., когда среднегодовой ввод жилья был наиболее высоким), составил 279,3 млн. кв. м. Это выше, чем за 1991-1995 гг. (212,9 млн. кв. м), но существенно ниже, чем за 1986-1990 гг. (343,4 млн. кв. м).

Необходимо также обратить внимание на существенную разницу в понятиях «ввод жилья» и «строительство жилья». «Ввод жилья» является «отчетной» цифрой, которая определяется подписанными в течение года соответствующими актами и не совпадает с цифрой фактически построенного за год жилья (в особенности — в 2009 г.). Ввод жилья характеризуется высокой неритмичностью: максимальный объем ввода жилья в отчетных данных ежегодно приходится на декабрь и, соответственно, на IV квартал. Это определяется не столько фактором сезонности строительных работ, сколько существованием «фактора отчетности».

При анализе цифр ввода жилья за последние годы следует принимать во внимание:

1. Изменение от 28.04.2003 г. в методике учета «общей площади жилых домов».
2. Корректировку данных за предшествующие годы в официальной статистике (так, данные о вводе жилья за 2000 г. были изменены с 30,0 на 30,3 млн. кв. м, данные за 2007 г. — с 60,4 на 61,2 млн. кв. м).
3. Легализацию ранее построенных объектов недвижимости, находящихся в частной собственности

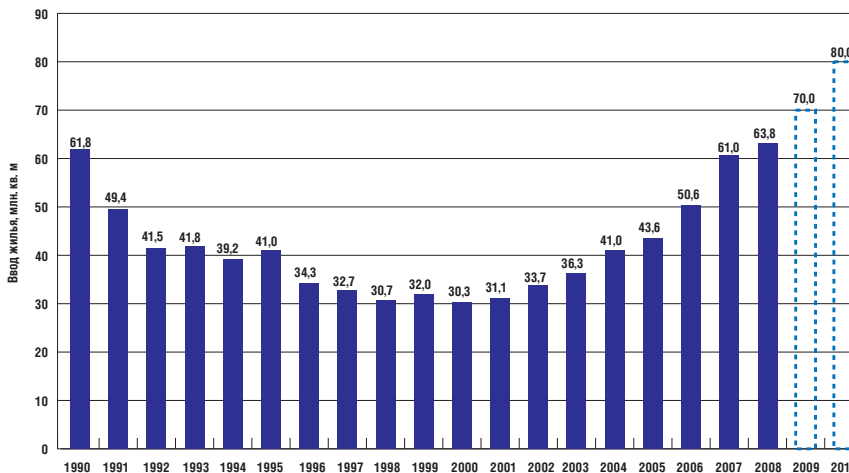


Рис. 1. Динамика ввода жилья в РФ в соответствии с годовыми объемами ввода жилья по данным ФСГС на февраль 2009 г., млн. кв. м (на 2009-2010 гг. указаны контрольные цифры нацпроекта)

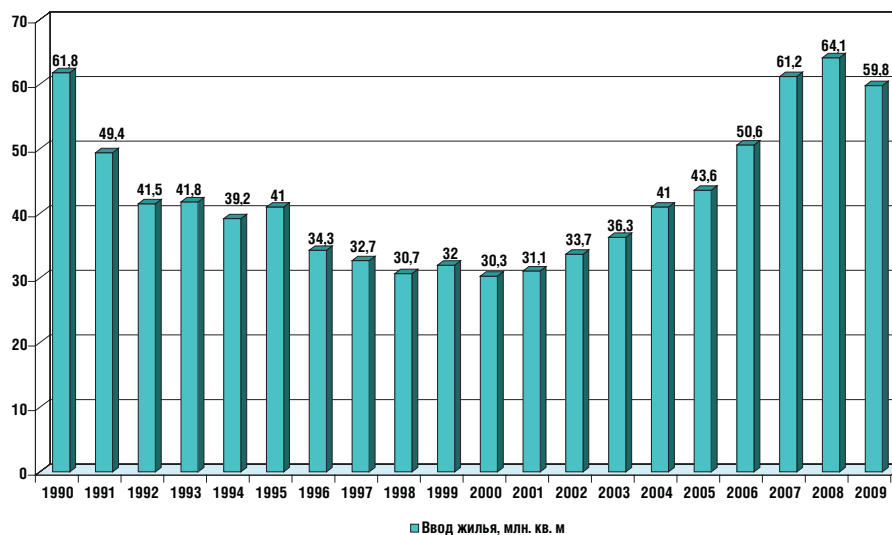


Рис. 2. Динамика ввода жилья в РФ в соответствии с годовыми объемами ввода жилья по данным ФСГС на февраль 2010 г., млн. кв. м

(включая так называемую «дачную амнистию»).

4. Возможность «двойного счета» (Москва — Московская обл., Санкт-Петербург — Ленинградская обл.).

5. Тривиальные приписки.

### Индикаторы развития строительного рынка

Как показали события 2008-2009 гг., включая провал нацпроекта «Доступное и комфортное...», реальную ситуацию на строительном рынке определяют не планы его участников, не «контрольные» цифры или заявления ответственных лиц, включая руко-

водство страны, и даже не финансовые «вливания» со стороны государства. В полном соответствии с иерархией систем, ее продиктовали макроэкономические факторы. Подробнее см. аналитический отчет «**Российский рынок строительных материалов. Итоги 2009 года и перспективы на 2010-2012 годы**».

Теперь не имеет смысла рассматривать в качестве потенциала строительного рынка на среднесрочную перспективу (а о потенциале рынка не имеет смысла рассуждать в отрыве от конкретного временного интервала) не только 140 млн. кв. м ежегодно вводимого жилья, но и более скромную цифру 80 млн. кв. м.



Это — верхняя оценка совокупного объема внутреннего производства за 2009 год. Более корректная цифра — 188 тыс. тонн. С учетом потерь при обращении (транспортировании, хранении и др.) получаем 185 тыс. тонн (75,8% к показателю 2008 г.).

### Перспективы

Что ожидается в 2010 г. и далее?

Анализ показывает, что имеется 4 основных сценария развития российского рынка профильно-погонажных изделий из ПВХ в 2010-2012 гг. Эти сценарии (прирост/спад к уровню 2009 г., в %) проиллюстрированы на рис. 11.

Следует отметить, что только при реализации «оптимистичного» сценария в 2012 году возможно восстановление рынка до уровня 2008 г. Во всех остальных случаях этот уровень за ближайшие три года достигнут не будет.

Развитие событий в первой половине 2010 г. показало, что в целом реализуется наиболее вероятный сценарий с некоторым смещением в сторону «оптимистичного». Это обусловлено определенной стабилизацией в экономике страны, наступившей вслед за восстановлением спроса на сырье и энергоносители на мировом рынке. Однако сдерживающим

фактором, который в наибольшей степени должен проявить себя в 2011 году, остаются малые объемы заложенных в 2009 г. и в первой половине 2010 г. новых строительных объектов.

Эти сценарии, последствия их реализации и обуславливающие их реализации внешние факторы подробно рассматриваются в вышедших аналитических отчетах:

- «**Российский оконно-фасадный рынок. Итоги 2009 года и перспективы на 2010-2012 годы**»
- «**Российский рынок стройматериалов. Итоги 2009 года и перспективы на 2010-2012 годы**».

## ВЕДУЩИЕ ПРОИЗВОДИТЕЛИ СТЕНОВЫХ ПАНЕЛЕЙ, ВАГОНКИ И САЙДИНГА ИЗ ПВХ

Компания	Место расположения производства	Торговая марка
ГК «Альта-Профиль»	МО	«Альта-сайдинг», «Канада Плюс», «Альта-Профиль»
«АНВ-пласт»	Краснодар	—
«Балтэкопласт» («Нордсайд»)	Санкт-Петербург	Nordside
«Век»	Краснодарский край	—
«Винил-ОН»	Санкт-Петербург	—
«Воронеж-Пласт» (ГК «Воронеж»)	Воронеж	—
«Голд Пластик»	МО	Gold Plastic
«Грофиллекс СНГ»	МО	Grosfillex
«Деке-Экструджн»	МО	Docke
«Декопласт» (Dekoplast) / «Компания «ЕвроДизайн»	Смоленская обл.	DecoStar, PaneLux
«Доломит»	Краснодарский край	Sidelux
«Е-пласт»	МО	—
«Кронапласт» («Аквин стрит»)	МО	«Кронапласт»
«Кронпласт»	Тула	—
«МегаПласт»	Оренбург	MegaPlast
«Невопласт»	Ленинградская обл.	—
«Нико-Пласт»	Ставропольский край	«НикоPlast», НР
«Новые Технологии»	Брянск	«НТ Пласт»
«ОРАС»	Краснодар	«Экзапана»
«ОРТО»	Самара, Екатеринбург	«ОРТО», De Luxe
«Планета-Пластик»	МО	—
«РБК-Пластик» (ГК «РБК»)	МО	—
«РЕАС Групп»	МО	—
«Рус Пласт» («Декор-Панель»)	МО	Decor Panel
«РФА-Инжиниринг»	МО	—
«Садко-Роскор», СП	Екатеринбург	«Садко»
«Сибирь-Профиль»	Новосибирск	«СП-Пласт»
ТСП «Стройматериалы»	Ставрополь	«Олимпия»
«Таргет»	МО	«Таргет»
«Терна-Полимер»	МО	FineBer, FineLine
«Унипром»	Ростов-на-Дону	Citylux
«Хольцэкстрапласт»	Тверь	Holzplast, Holzblok

