

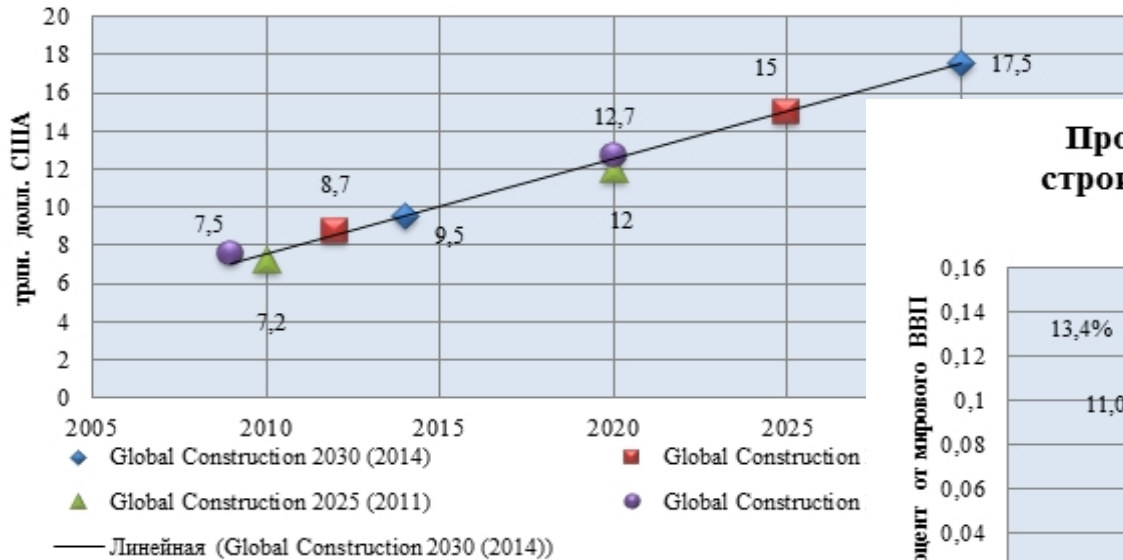


Строительный Сектор – один из Локомотивов развития экономики

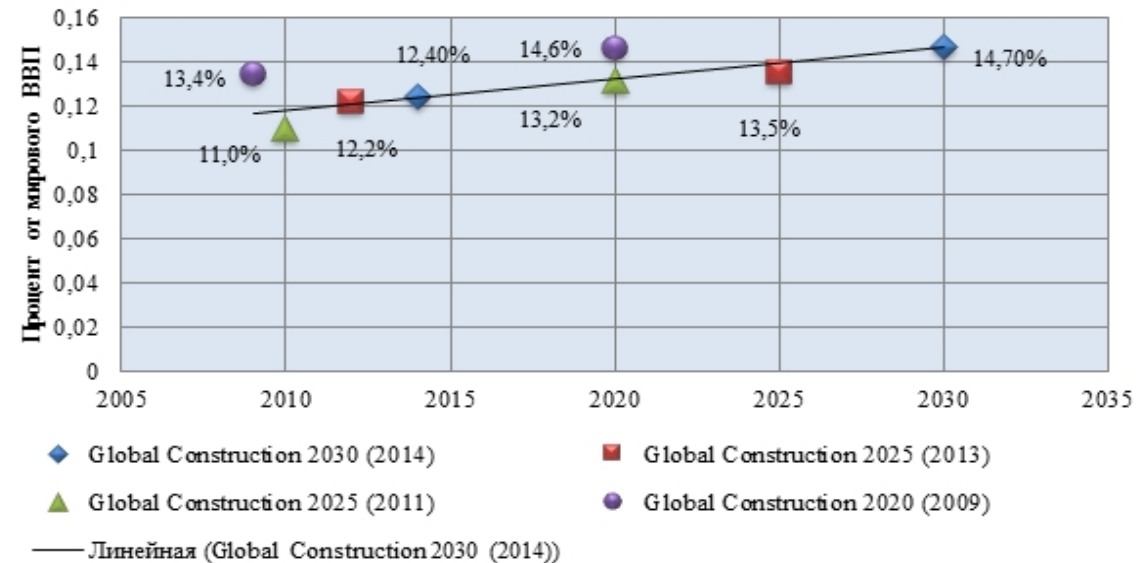
ЗАО
СТРОЙЛЮКС

Показатели и прогноз Мирового Строительного Рынка

Прогнозы изменения объемов развития мирового строительного рынка, экспертная оценка

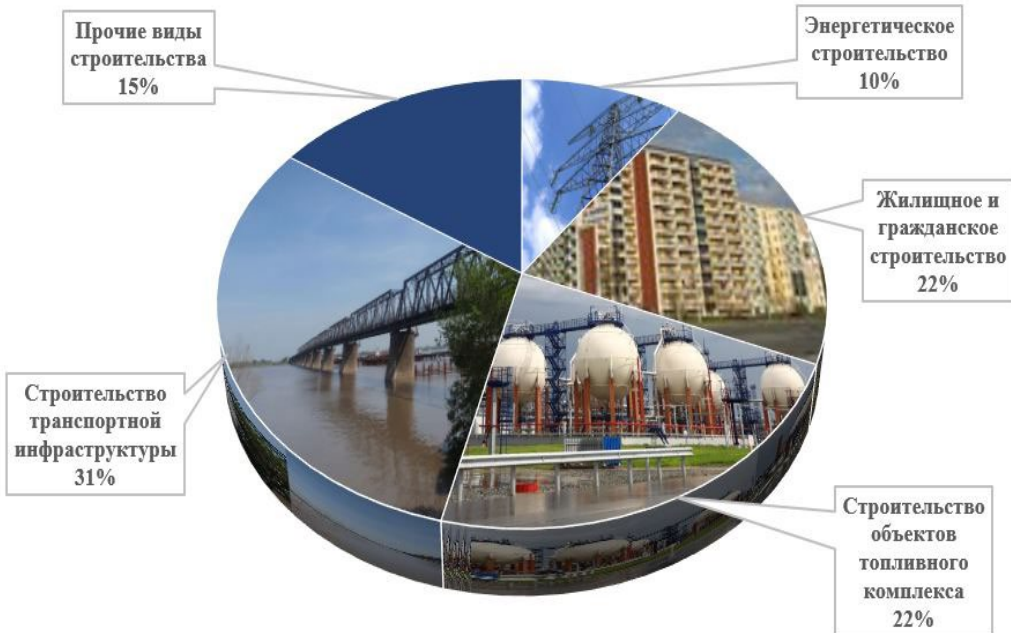


Прогнозы изменения удельного веса величины строительства в общем объеме мирового валового внутреннего продукта (ВВП)



1. По прогнозам экспертов общая динамика изменения объёмов развития мирового строительного рынка будет положительной и к 2030 году достигнет 17,5 трлн \$
2. Удельный вес величины строительства в общем объёме мирового валового продукта к 2030 году достигнет 14,7%.

Структура Мирового Строительного Рынка

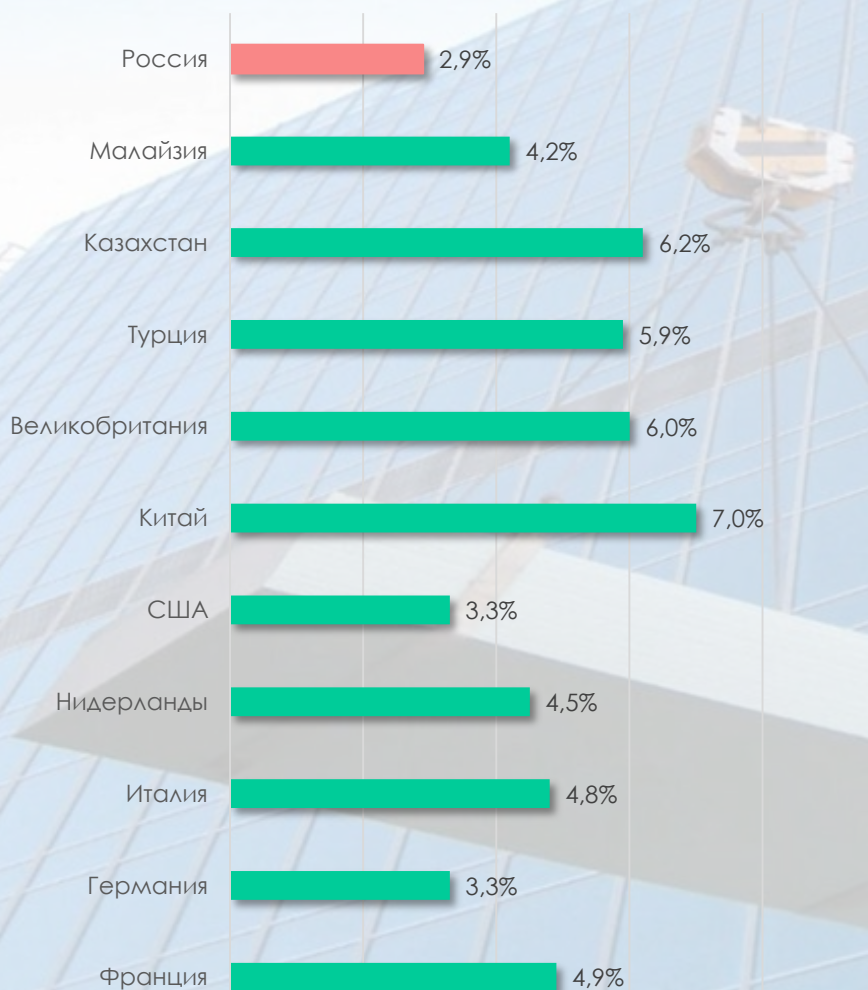


- Основной объём выручки в строительстве сосредоточен в руках 250 крупнейших строительных компаний мира и составляет около 1,4 трлн \$ США. Это почти 20% всего мирового рынка. С каждым годом их доля увеличивается. Это свидетельствует о том, что идёт **укрупнение и глобализация** строительной отрасли в целом.
- Основная доля приходится на **регион Юго-Восточной Азии – 58,51%**, Доля российских компаний в этом объеме составила 0,49%
- Структура выручки крупнейших международных строительных компаний показывает что основная доля (**31%**) падает на **строительство транспортной инфраструктуры**, **22%** на **жилищное и гражданское строительство**, и лишь **15%** на **прочие виды строительства**

Доля Строительного Сектора в Структуре ВВП



Доля строительства в структуре ВВП разных стран



ВВП по отраслям в процентах (данные Структура Минэкономразвития РФ)

Отрасли	2021	2022	2023	2024	2025
Сельское и лесное хозяйства, охота, рыболовство и рыбоводство	3,8	3,8	3,9	3,9	3,9
Добыча полезных ископаемых	11,5	11,9	10,4	10,1	9,8
Обрабатывающие производства	14,4	14,4	14,6	14,6	14,5
Обеспечение электроэнергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	2,2	2,1	2,2	2,2	2,2
Строительство	4,6	4,7	4,8	4,9	4,9
Торговля, ремонт авто и мотоциклов	11,7	10,9	11,4	11,4	11,5
Транспортировка и хранение	5,4	5,5	5,6	5,6	5,6
Гостиницы и общепит	0,7	0,8	0,9	1	1
Информация и связь	2,5	2,6	2,6	2,6	2,6
Финансы и страхование	4,1	4,5	4,5	4,5	4,5
Операции с недвижимостью	8,9	9	9,1	9,2	9,2
Профдеятельность, научная и техническая	4	4,1	4,2	4,1	4,1
Деятельность домашних хозяйств как работодателей; недифференцированная деятельность частных домашних хозяйств	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3
Образование	2,8	3	3,1	3,1	3,2
Госуправление и военная безопасность; соцобеспечение	6,4	6,5	6,6	6,6	6,6
Деятельность административная и дополнительные услуги	1,7	1,8	1,7	1,7	1,7
Здравоохранение и социальные услуги	3	3,1	3,2	3,3	3,3
Прочие услуги	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5

Глобальные проекты



Север-Юг



Шёлковый Путь



На территории России стержневым направлением развития транзитных и внешнеторговых грузопотоков в рамках коридора «Север — Юг» является железнодорожное направление Бусловская — Санкт-Петербург — Москва — Рязань — Кочетовка — Ртищево — Саратов — Волгоград — Астрахань протяженностью 2513 км

Вывод:

➤ Все крупные глобальные проекты проходящие через Россию, и которые дают толчок в развитие строительной отрасли, минуют Самару и Самарскую область

Российский рынок. Планы Минстрой.




№ п/п	Сегмент строительства	2017 (факт)	2018 (факт)	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2030
1	Жилищное строительство	3 506	3 828	3 631	4 104	4 683	6 474	6 953	7 446	7 705	9 308
2	Капитальный ремонт в жилищном строительстве	170	170	179	187	195	202	210	218	227	254
3	Строительство в социальном секторе	212	250	267	309	355	402	427	453	471	566
4	Промышленное строительство	3 016	3 367	3 361	3 607	3 893	4 234	4 687	5 169	5 595	7 548
5	Инфраструктурное строительство	670	771	1 085	1 268	1 374	1 439	1 426	1 458	1 521	1 981
6	Совокупный объем работ по виду деятельности «Строительство»	7 573	8 386	8 523	9 475	10 500	12 752	13 705	14 744	15 519	19 656

• По данным Минстроя, строительная отрасль в 2020 году планировала увеличится на 13 % по совокупному объему строительных работ. Быстрее всех будет расти сегмент строительства социальных объектов (+23,6 %) и инфраструктурное строительство(+64%).

➤ По Данным Минстроя в 2020 году планировалось увеличение по совокупному объёму строительных работ. Основной рост планировался на Социальные объекты (+23,6%) и Инфраструктурное строительство (+64%)

Показатели Самарского региона по ЕИСЖС в сравнении с субъектами РФ по состоянию на декабрь 2022

№	Субъект РФ	Разрешения на строительство, шт.	Площадь жилья, тыс. м ²
1	Город Москва	397	16 666
2	Краснодарский край	313	9 197
3	Московская область	423	8 610
4	Город Санкт-Петербург	242	8 149
5	Свердловская область	216	3 734
6	Ленинградская область	143	3 461
7	Новосибирская область	253	3 134
8	Республика Башкортостан	247	2 985
9	Тюменская область	202	2 656
10	Ростовская область	148	2 370
11	Республика Татарстан	199	2 249
12	Приморский край	131	1 943
13	Воронежская область	110	1 785
14	Самарская область	86	1 726
15	Пермский край	106	1 611
16	Красноярский край	95	1 573
17	Удмуртская Республика	99	1 339
18	Калининградская область	121	1 316
19	Нижегородская область	116	1 219
20	Ставропольский край	108	1 214
21	Пензенская область	89	1 182
22	Челябинская область	151	1 162
23	Рязанская область	57	1 162
24	Тульская область	75	996
25	Иркутская область	56	859

 - ПФО



ЗАО
СТРОЙЛЮКС



- С точки зрения обеспеченности жителей качественными торговыми площадями Самара остаётся лидером в ПФО – здесь показатель достигает 682 кв. м/ на 1 000 жителей.
- Строительство новых офисных центров пока не ожидается.
- Новое строительство в регионе не планируется. Возрастает потребность в складских площадях со стороны ритейлеров, и на данный момент предложения качественных складских площадей недостаточно. Строительство проектов built-to-suit по-прежнему актуально в связи с развитием транспортно-логистической инфраструктуры.

- Самара полностью насыщена торговыми площадями. Ввод новых офисных и складских площадей не ожидается.
- Крупных социально-значимых проектов не предвидится.

Основные тренды в Строительном Секторе



Совместные Предприятия

- Увеличится число совместных предприятий на базе строительных компаний индустриально развитых стран и развивающихся стран Юго-Восточной Азии (Китай, Индонезия, Южная Корея);

Глобализация

- Произойдет укрупнение монопрофильных региональных строительных организаций до крупных многопрофильных холдингов, которые будут выполнять строительно-монтажные работы во всех сегментах строительного рынка на объектах любой сложности по всему миру.

Нехватка кадров

- К одному из основных факторов, который будет ограничивать развитие мирового строительного рынка, западные специалисты относят нехватку квалифицированных кадров, обусловленную низкой привлекательностью строительных профессий, и соответственно, сокращение притока молодежи в строительную индустрию в развитых странах Евросоюза. Единственным выходом из этого положения зарубежные специалисты считают расширение автоматизации и индустриализацию строительного производства.

Основные тренды в Строительном секторе



Проектно-Строительные корпорации

Увеличится удельный вес проектно-строительных корпораций в общем объеме контрактов на возведение крупных и уникальных инфраструктурных объектов;

Роль конечных Потребителей

Усилятся роль конечных потребителей строительных услуг. В связи с этим получит развитие тенденция к интеграции в руках подрядчика функций сооружения объекта с одной стороны и последующей его эксплуатации – с другой, что будет проявляться, в частности, в распространении таких моделей государственно-частного партнерства, как build-operate-transfer – BOT (строительство – эксплуатация – передача объекта заказчику), build-own-operate – BOO (проектирование – владение – эксплуатация) и др

Налоговое Администрирование, Контролирующие органы



Объект

- **Длинная цепочка и куча посредников на каждом этапе снижают рентабельность на каждом этапе.**
- **Налоговое Администрирование и рост числа контролирующих органов, ужесточение наказания, не оставляют места для «манёвров».**
- **Увеличение количества необходимых разрешений, справок, удостоверений дополнительно снижают рентабельность СМ проектов**

Основные Проблемы Малого Бизнеса Строительного Сектора



- Отсутствие Квалифицированной рабочей силы – **никто не хочет работать руками.**
- Отсутствие и даже нежелание поддержки малого бизнеса.
- «Заградительные» условия по кредитованию.
- «Террор» со стороны ресурсоснабжающих организаций.
- Налоговое давление.

Отсутствие Квалифицированной рабочей силы, Глобализация и Укрупнение предприятий, усиление Административного ресурса и контролирующих органов, «Террор» со стороны монополистических ресурсоснабжающих организаций, повышение налогового администрирования и платежей, в совокупности с постоянным снижением рентабельности и увеличением издержек приведёт к тому, что Малые предприятия строительного сектора, не имеющие узкой специализации, будут вымирать.

Что Делать МСП Строительного Сектора Самарского региона?

- Узкая Специализация и Профессионализм
- Сокращение «Цепочки распределения стоимости»
- Разработка высоких технологий, Цифровизация
- Разработка Комплексных Решений
- Встраивание в «Глобальную Цепочку»
- Поиск Административного ресурса
- Уход в сектор B2C
- Выход на пенсию)

Благодарю за внимание!

