СТРОИТЕЛЬНАЯ ОТРАСЛЬ РОССИИ МОЖЕТ ВЫРАСТИ В 2014 ГОДУ НА 3%

Согласно ожиданиям экспертов, представленным в докладе «Строительный сектор в России в 2014 г. – региональный фокус. Прогнозы развития на 2014–2019 гг.», подготовленном компанией PMR, после 1,5%–ного спада в 2013 г. строительная индустрия России покажет умеренный рост. Он будет достигнут за счет государственного финансирования гражданского строительства, транспортной инфраструктуры и инфраструктуры тяжелой промышленности.

Приоритетными станут проекты в регионах с богатым природно-ресурсным потенциалом. Как ожидается, основными бенефициарами будут Сибирский, Уральский и Дальневосточный федеральные округа.

Прогнозируется, что строительный рынок УрФО станет наиболее динамично развивающимся из всех федеральных округов в ближайшей и среднесрочной перспективе после 3-х лет спада, в т.ч. 13%-ного падения в 2013 г. Рост будет активно поддерживаться правительством, заинтересованным в ускоренном строительстве транспортной инфраструктуры в регионе, а также многомиллиардными проектами нефтегазовых компаний.

На строительном рынке региона доминирует сектор промышленного строительства. По данным PMR, более 60% рынка промстройматериалов формируется за счет инвестиций в тяжелую промышленность. Тюменская область, включая Ямало-Ненецкий и Ханты-Мансийский автономные округа, известна как нефтегазовый регион. Кроме того, Челябинская область является одним из ключевых металлургических центров России. В ближайшие годы рынок будет расширяться в основном за счет строительства соответствующей инфраструктуры для разработки нефтяных и газовых месторождений Тюменской области.

К 2030 г. около 6,4 трлн руб. ($212 млрд) предполагается инвестировать в разработку месторождений нефти и газа в Ханты-Мансийском автономном округе. В их числе – Приобское, Самотлор, Приразломное и Малобалыкское нефтяные месторождения (разрабатывает «Роснефть»), южная часть Приобского нефтяного месторождения («Газпром нефть»), Федоровское нефтяное месторождение («Сургутнефтегаз»).

Кроме того, «Газпром» планирует потратить около 2,4 трлн руб. к 2030 г. на оборудование и разведку природного газа на полуострове Ямал.

В ближайшем будущем увеличение поддержки строительной отрасли в УрФО будет достигаться за счет реализации в Екатеринбурге проектов в рамках подготовки к проведению чемпионата мира по футболу в 2018 г.

Предполагается, что уверенный рост (средний показатель роста в течение ближайших 3-х лет составит примерно 3% в реальном выражении) покажет Приволжский федеральном округ. В отличие от Уральского ФО, где рынок будет поддерживаться за счет инфраструктурного строительства, в ПФО рынок предстает более сбалансированным. Рост будет достигаться за счет нежилого и промышленного строительства.

ПФО – второй по величине центр перерабатывающей промышленности в России и претендует на лидирующие позиции. Согласно оценкам PMR, сегмент строительства нежилых объектов осваивает 18% от общего объема выпуска строительных материалов в регионе. В ближайшей перспективе доля этого сегмента будет постепенно увеличиваться за счет растущей активности в сфере строительства гостиниц и торгово-развлекательных центров в рамках подготовки к чемпионату мира – 2018 и проведению соревнований в крупнейших городах региона: в Казани, Нижнем Новгороде, Самаре, Саранске.

В целом сегмент строительства торговых центров в ПФО демонстрирует впечатляющие темпы роста в последние годы, предполагается также, что значительные результаты будут достигнуты и в ближайшей перспективе. Сильный восходящий тренд поддержан тем, что девелоперы торговой недвижимости в России предпочитают вкладывать средства в крупных городах. В самом деле, 5 из 15 городов с населением более 1 млн жителей и 7 из 21 города с населением от 500 тыс. до 1 млн жителей расположены в Приволжском федеральном округе.

Самара является наиболее насыщенным городом региона с точки зрения качественных торговых площадей на 1000 жителей. К концу 2013 г. этот показатель достиг 443 м^2. Нижний Новгород занимает 2-ю позицию – 376 м^2. На 3-м месте – Казань с 340 м^2 торговых площадей на 1000 жителей.

В Самаре расположено 10 торгово-развлекательных центров. Три из них имеют более чем 50 тыс. м^2 площади, сдаваемой в аренду. Это «МЕГА» (108,4 тыс. м^2), – проект компании IKEA, а также «Космопорт» (101 тыс. м^2) и «Московский» (79 тыс. м^2), девелопером которых является компания «Виктор и Ко»). В 2014 г. «Виктор и Ко», как ожидается, завершит сооружение третьего центра площадью 90 тыс. м^2, сдаваемых в аренду.

В 2014 г. менее впечатляющие цифры будут в Южном федеральном округе, где после двузначного роста в последние 4 года темпы развития строительного рынка снизились. Тем не менее восходящий тренд ожидается в 2015 г., частично за счет проектов, реализуемых в Ростовской и Волгоградской областях в рамках подготовки к футбольному чемпионату мира – 2018.

Обзор подготовлен на основе доклада маркетингового и консалтингового агентства PMR «Строительный сектор в России в 2014 году – региональный фокус. Прогнозы развития на 2014-2019 годы».