
Маркетинговое исследование

Рынок малоэтажного строительства Санкт-Петербурга
и Ленинградской области.

Перспективы панельно-каркасного домостроения
на рынке малоэтажного строительства
Демонстрационная версия



Компания «Профессиональные Комплексные Решения» является одним из лидеров на рынке предоставления консалтинговых услуг для бизнеса в Санкт-Петербурге. За годы успешной работы компания осуществила сотни проектов в различных отраслях экономики, оказывая консультационную поддержку, как лидерам российского бизнеса, так и начинающим предпринимателям. Результаты маркетинговых исследований представляют собой основу для принятия решения об организации предприятия, освоении нового сегмента рынка, расширении торговых площадей, открытии филиала или представительства в другом регионе, расширении товарной линейки и т.д. Все эти решения связаны с вложением денег, а значит и с неизменным риском их потери. Именно для того, чтобы минимизировать вероятность потери вложенных средств, обосновать инвестиционные вложения и дать более четкие сроки их возврата мы проводим исследования.



Разработчик проекта: компания «Профессиональные Комплексные Решения»
www.prcs.ru, E-mail: info@prcs.ru
(812) 363 4899, 363 4896

Санкт-Петербург
2010

Описание маркетингового исследования

В настоящем отчете описаны основные характеристики рынка малоэтажного строительства в Санкт-Петербурге, в том числе сегмента панельно-каркасного домостроения; определены прогнозные значения рыночных показателей.

Настоящее маркетинговое исследование выполнено на 37 страницах. Проект содержит 6 рисунков и 11 таблиц.

Заинтересованные пользователи: настоящий отчет будет полезен представителям компаний-инвесторов, застройщиков, генеральных подрядчиков, физическим и юридическим лицам, планирующим выход на строительный рынок, органов государственной власти, регулирующих отношения в сфере строительства, а также широкому кругу пользователей, интересующихся вопросами малоэтажного строительства и заинтересованных в организации нового направления деятельности.

Цель проекта: определение перспектив и целесообразности организации производства панельно-каркасного домостроения.

Задачи исследования:

- Описание основных технологий малоэтажного домостроения
- Анализ рынка сырья
- Анализ перспектив малоэтажного домостроения в Ленинградской области
- Анализ конкуренции на рынке панельно-каркасного домостроения

Объект исследования: рынок панельно-каркасного домостроения.

Предмет исследования: основные рыночные показатели, основные характеристики участников рынка, основные характеристики спроса.

География исследования: Ленинградская область и Санкт-Петербург.

Период исследования: 2008 – 2010 годы.

Источники информации: данные Федеральной службы государственной статистики, Федеральной налоговой службы, Федеральной службы по финансовым рынкам, Федеральной службы страхового надзора, Центра стратегических исследований Росгосстраха и других ведомств. Базовый информационный массив по России сформирован на основе данных, полученных из Единого Государственного Реестра Предприятий и Организаций (ЕГРПО) Росстата, а также Единого Государственного Реестра Юридических Лиц (ЕГРЮЛ) и Единого Государственного Реестра Индивидуальных Предпринимателей (ЕГРИП) ФНС.

Также использовались данные сайтов компаний, данные материалов выставок, отраслевых сборников и специализированных изданий, результаты исследований сторонних компаний.

Для сбора первичной информации проводился опрос участников рынка в форме экспертных интервью, телефонный опрос.

Содержание

Список таблиц.....	3
Список рисунков	4
Описание маркетингового исследования	5
1. Обзор применяемых технологий малоэтажного домостроения	6
2. Виды выпускаемых панелей	10
3. Упаковка и транспортировка.....	11
4. Рынок сбыта продукции	12
4.1. Сегмент коттеджных поселков	12
4.2. Перспективы развития сегмента	14
4.3. Сегмент малоэтажного строительства в рамках нацпроекта и целевых программ	15
4.4. Источники финансирования социального жилья в Ленинградской области	16
4.5. Обзоры цен.....	18
5. Анализ рынка сырья	20
5.1. Материалы для производства комплектов домов	20
5.2. Обеспеченность пиломатериалами	21
5.3. Обеспеченность панельными материалами	22
5.4. Обеспеченность гипсокартоном	22
5.5. Выводы по обеспеченности строительными материалами.....	23
6. Прогноз объема рынка малоэтажного строительства Ленинградской области	24
7. Стоимостная цепочка	25
8. Конкуренция на рынке панельно-каркасного домостроения.....	28
8.1. Конкуренция среди производителей.....	28
8.2. Конкуренция среди технологий	31
9. Маркетинговая политика	32
9.1. Сбытовая политика.....	32
9.2. Ценовая политика	32
9.3. Политика продвижения	32
10. Выводы	35
О ПКР.....	37

Список таблиц

Таблица 1. Достоинства и недостатки применяемых технологий домостроения

Таблица 2. Сравнительные характеристики домов в зависимости от применяемых технологий строительства

Таблица 3. Сравнительная характеристика толщин различных материалов, необходимых для обеспечения одинаковых теплоизоляционных свойств стен

Таблица 4. Региональные целевые жилищные программы

Таблица 5. Сравнение стоимости строительства в зависимости от технологии

Таблица 6. Сметный расчет материальных затрат на строительство 1 кв.м.

Таблица 7. Выпуск основных видов продукции лесообрабатывающей промышленности в 2009 г.

Таблица 8. Прогноз объема рынка малоэтажного строительства в Ленинградской области до 2014г.

Таблица 9. Поставщики материалов для производства каркасных панелей

Таблица 10. Производственные мощности (ПМ) производителей каркасно-панельных домов, тыс. кв. м

Таблица 11. Сравнение продукции действующих конкурентов

Список рисунков

Рисунок 1. Разрез наружной стены

Рисунок 2. Разрез крыши

Рисунок 3. Разрез междуэтажного перекрытия

Рисунок 4. Стоимостная цепочка

Рисунок 5. Производственные мощности (ПМ) производителей каркасно-панельных домов

Рисунок 6. Структура рынка каркасно-панельного домостроения в СПб и Ленинградской области

О ПКР

«ПКР» является одним из лидеров рынка профессиональных услуг и долгое время остаётся незаменимым партнёром для многих российских и зарубежных компаний. Аутсорсинговая компания «ПКР» представляет собой специализированную компанию, оказывающую профессиональные услуги в трёх основных направлениях:

- маркетинг, бизнес-планирование и привлечение финансирования;
- внешнеэкономическая деятельность (ВЭД) и логистика;
- бухгалтерский, налоговый, кадровый учёт и аудит.

В основу деятельности Компании положена идея аутсорсинга: передача отдельных бизнес – процессов, функций и задач, а также их составляющих, специализированной сторонней фирме.

Компания «ПКР» аккредитована в качестве уполномоченной консалтинговой компании при Правительстве Ленинградской области.

Компания «ПКР» аккредитована при Комитете по инвестициям и стратегическим проектам Правительства Санкт-Петербурга для выполнения финансово-экономической экспертизы стратегических инвестиционных проектов города.

ПКР является почетным членом Санкт-Петербургского Союза предпринимателей, объединяющего в себе более 1000 предприятий малого и среднего бизнеса.

Квалификация сотрудников подтверждается дипломами российского и международного образца и профессиональными аттестатами: Master of Business Administration (MBA), кандидат экономических наук, квалификационный аттестат аудитора, диплом Association of Chartered Certified Accountants (ACCA) по международным стандартам финансовой отчётности (Diploma in IFR/IFRS), диплом международного образца Association of Chartered Certified Accountants (ACCA).

Благодаря одновременному участию во многих проектах и широкому перечню предоставляемых услуг мы способны предложить нашим клиентам самые лучшие условия сотрудничества.

Контакты

Адрес: 191119, Санкт-Петербург, Марата ул., д.82.

Тел.: 8 (812) 363 48 99, 363 48 96

www.prcs.ru

Рабочая группа от ПКР:

Новицкий Даниил Сергеевич, руководитель группы, аудитор, член ACCA

Тел.: 363 48 99, dn@prcs.ru

Григорьева Виктория Николаевна, руководитель отдела маркетинга, к.э.н.

Тел.: 363 48 99 (доб. 110), vk@prcs.ru

Алексеева Любовь Вячеславовна, специалист отдела исследований и инвестиций

Тел.: 363 48 99 (доб. 108), la@prcs.ru

Васильева Мария Николаевна, специалист отдела маркетинга

Тел.: 363 48 99 (доб. 111), mv@prcs.ru

**ПРЕДСТАВЛЯЕМ ВАШЕМУ ВНИМАНИЮ ВЫДЕРЖКИ
ИЗ МАРКЕТИНГОВОГО ИССЛЕДОВАНИЯ
«РЫНОК МАЛОЭТАЖНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ.
ПЕРСПЕКТИВЫ ПАНЕЛЬНО-КАРКАСНОГО ДОМОСТРОЕНИЯ
НА РЫНКЕ МАЛОЭТАЖНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»
Отражена нумерация страниц в проекте**

Описание маркетингового исследования

.....

1. Обзор применяемых технологий малоэтажного домостроения

Основные методы малоэтажного домостроения, применяемые в мире:

- ✓ Метод панельно-каркасного домостроения.

.....

- ✓ Метод модульного домостроения.

.....

- ✓ Метод несъемной опалубки.

.....

- ✓ Метод сборного домостроения.

.....

Таблица 1. Достоинства и недостатки применяемых технологий

Технология	Достоинства	Недостатки
Каркас

Таблица 2. Сравнительные характеристики домов в зависимости от применяемых технологий строительства

Технология	Цена за 1м ² , тыс. руб., без НДС	Срок изг-я на заводе	Срок монтажа на строй. площадке	Монтаж внутренних инженерных сетей	Цена включает в себя
Панельно-каркасные дома	XX	XX	XX	XX	XXX

Преимущества каркасно-панельной технологии

.....

Она позволяет возводить здания широкого спектра назначения:

.....

Основные преимущества технологии

.....

2. Виды выпускаемых панелей

Наиболее часто выпускаются сборные дома в виде следующих комплектов панелей:

.....

3. Упаковка и транспортировка

.....

4. Рынок сбыта продукции

Основными сегментами малоэтажного рынка, в которых работают компании, выполняющие полный цикл строительных работ (от проектирования до сдачи объектов «под ключ») на рынке Санкт-Петербурга, Ленинградской и Псковской области, являются:

.....

Покупателей продукции можно поделить на 2 ключевых сегмента:

.....

4.1. Сегмент коттеджных поселков

Коттеджное строительство

.....

4.2. Перспективы развития сегмента

.....

4.3. Сегмент малоэтажного строительства в рамках нацпроекта и целевых программ

.....

4.4. Источники финансирования социального жилья в Ленинградской области

.....

4.5. Обзоры цен

.....

5. Анализ рынка сырья

5.1. Материалы для производства комплектов домов

Таблица 6. Сметный расчет материальных затрат на строительство 1 кв.м.

Наименование затрат	Ед. изм.	Нормативный расход	Цена без НДС	Цена с НДС	Стоимость без НДС, руб.	Стоимость 1 кв.м (без НДС), руб.
Пиломатериалы, клееные изделия					XX	XX
.....						

5.2. Обеспеченность пиломатериалами

.....

Таблица 7. Выпуск основных видов продукции лесообрабатывающей промышленности в 2009 г.

Наименование продукции	Месяц							
	01	02	03	04	05	06	07	08
Деловая древесина, млн.плот.куб.м	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX

.....
Источник: Росстат, Российская Ассоциация организаций и предприятия целлюлозно-бумажной промышленности

5.3. Обеспеченность панельными материалами

В России производство OSB отсутствует. Имеются намерения по строительству заводов в Амурской, Иркутской, Кировской, Вологодской, Ленинградской, Новгородской, Пензенской и Архангельской областях, в Карелии и Мордовии. Однако, на сегодняшний день действующих российских предприятий по выпуску OSB так нигде и нет. Имеется информация о планах по строительству ряда заводов, ориентированных на выпуск OSB:

.....

5.4. Обеспеченность гипсокартоном

Рынок гипсокартона тесно связан с рынком строительства и ремонта, которые сильно пострадали из-за кризиса.

5.5. Выводы по обеспеченности строительными материалами

Для обеспечения производства строительными материалами имеется ряд благоприятных факторов, позволяющих сделать вывод о бесперебойном снабжении:

.....

6. Прогноз объема рынка малоэтажного строительства Ленинградской области

Прогноз объема рынка малоэтажного строительства выглядит следующим образом.

Таблица 8. Прогноз объема рынка малоэтажного строительства в Ленинградской области до 2014г.

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Объем жилищного строительства, тыс. кв. м	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX
Объем малоэтажного строительства, тыс. кв. м	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX
Объем рынка деревянного домостроения, тыс. кв. м	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX
Объем рынка панельно-каркасного домостроения, тыс. кв. м	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX
Доля малоэтажного жилья в общем объеме стр-ва	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX
Доля деревянных домов в общем объеме малоэтажного строительства	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX
Доля панельно-каркасного домостроения в общем объеме деревянного строительства	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX
Рост объемов жилищного строительства	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX

.....

7. Стоимостная цепочка

Основные поставщики необходимых для производства каркасных панелей материалов и комплектующих представлены в таблице 9.

Таблица 9. Поставщики материалов для производства каркасных панелей

.....

Графически стоимостную цепочку можно представить следующим образом.

.....

Рисунок 4. Стоимостная цепочка

Поставщики

.....

Покупатели

.....

8. Конкуренция на рынке панельно-каркасного домостроения

8.1. Конкуренция среди производителей

Региональную промышленность деревянного домостроения представляют порядка XX активных игроков (без учета производителей из других регионов), весьма различных по формам организации производства, мощности, характеру технологического процесса и ряду других показателей.

Таблица 10. Производственные мощности производителей каркасно-панельных домов, тыс. кв. м

	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Объем рынка панельно-каркасного домостроения ЛО	XX	XX	XX	XX	XX	XX
.....	XX	XX	XX	XX	XX	XX
.....	XX	XX	XX	XX	XX	XX
.....	XX	XX	XX	XX	XX	XX
.....	XX	XX	XX	XX	XX	XX

Всего в индустрии строительства домов по каркасно-панельной технологии на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области работают порядка 15 предприятий, основными из которых являются:

Рисунок 5. Производственные мощности производителей каркасно-панельных домов

Рисунок 6. Структура рынка каркасно-панельного домостроения в СПб и Ленинградской области

Таблица 11. Сравнение продукции действующих конкурентов

	ЛеноблДо м	Строй ДСК	Славянски и	Haus- konzept Регион	Дома Строй	ТКДом	Villozi House	Ливин Вуд	Eco-city
Стоимость комплекта дома, без НДС, руб/кв. м	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX
.....									

8.2. Конкуренция среди технологий

9. Маркетинговая политика

Маркетинговая политика производителя домокомплектов строится на использовании следующих преимуществ перед конкурентами:

.....

9.1. Сбытовая политика

.....

9.2. Ценовая политика

Итоговая стоимость квадратного метра может зависеть от степени готовности дома и потребности будущего покупателя:

.....

9.3. Политика продвижения

Для продвижения продукции возможно использовать следующие инструменты:

.....

9. PEST-анализ

PEST-анализ предназначен для выявления политических, экономических, социальных и технологических аспектов внешней среды, которые могут повлиять на стратегию компании.

Политико-правовые факторы	Социальные факторы
Финансово-экономические факторы	Технологические факторы

10. Выводы

.....

О ПКР

.....