



Исследование рынка стройматериалов

Часть 1

Товарный бетон

Сборные железобетонные конструкции

Строительный кирпич



Связь между рынком стройматериалов и строительной индустрией является фундаментальной и глубоко интегрированной.

Для обоих секторов характерна высокая чувствительность к макроэкономическим факторам: активное развитие отрасли закономерно приводит к увеличению производства стройматериалов, а замедление и спад экономики — к сокращению объемов строительства и снижению спроса.

Ключевые выводы

В России производство товарного бетона, сборных ЖБК и строительного кирпича почти полностью покрывает внутренние потребности, доли импорта и экспорта на фоне внутреннего потребления несущественны.

С 2020 по 2024 год на фоне стремительного роста объемов жилищного и нежилищного строительства, простимулированных льготной ипотекой и реализацией масштабных инфраструктурных проектов, среднегодовой темп роста товарного бетона составил 18,5%, сборных ЖБК — 6,8%, к 2024 г. производство достигло 69,7 млн м³ и 28,4 млн м³ соответственно. Стоимость указанных стройматериалов увеличивалась в среднем на 13,6% в год.

Примечательно, что в производстве исследуемых стройматериалов ярко выражена региональная диспропорция: по итогам 2024 г. на долю ЦФО пришлось 33% товарного бетона, 31% сборных ЖБК и 27% строительного кирпича, что свидетельствует о региональном дисбалансе в развитии строительной индустрии.

В 2024 году темпы роста производства товарного бетона замедлились до 3,9%. Для сравнения: в 2023-м производство выросло на 25,6%, в 2022-м — на 30,8% по отношению к предшествующим годам. За первое полугодие 2025 г. производство увеличилось всего на 3,6% по сравнению с аналогичным периодом 2024 г.

Тогда же наметился тренд на снижение производства сборных ЖБК — оно сократилось на 0,4%, или 101 тыс. м³, по сравнению с 2023 г. Отрицательная динамика наблюдается и по итогам первого полугодия 2025 г.: выпуск продукции сократился на 11%, или 1,5 млн м³, по сравнению с аналогичным периодом 2024 г.

“

Одна из причин снижения производства сборных ЖБК — изменение тенденций в жилищном строительстве. Товарный бетон используется для современных зданий высокой этажности с монолитным железобетонным каркасом, в то время как сборные железобетонные конструкции использовались, например, в типовых панельных домах и серийных проектах, которые сегодня менее распространены. За последнее время средняя этажность строительства заметно выросла, что привело к увеличению потребности рынка в товарном бетоне и снижению — в сборных ЖБК.



Яна Лебединская

Партнер практики «Инжиниринг»

Современные технологии позволяют строить быстро и эффективно с применением монолитного железобетона и кирпича, обеспечивая большую свободу архитектурных решений и улучшенные эксплуатационные характеристики.

Строительный кирпич используется также в частном домостроении, однако потребители все чаще отдают предпочтение более экономичным и быстровозводимым каркасным технологиям.

Вторая причина — увеличение доли индивидуального строительства в общем объеме ввода жилья, что привело к уменьшению закупок кирпича и бетона.

Тенденция последних лет стала следствием влияния целого ряда факторов.

Удорожание стройматериалов и импорта увеличило финансовую нагрузку на девелоперов. Рост стоимости кредитования приводит к заморозке проектов и снижает объемы ввода новых объектов. Пандемия COVID-19 и стремление людей к изоляции способствовали росту спроса на частные дома.

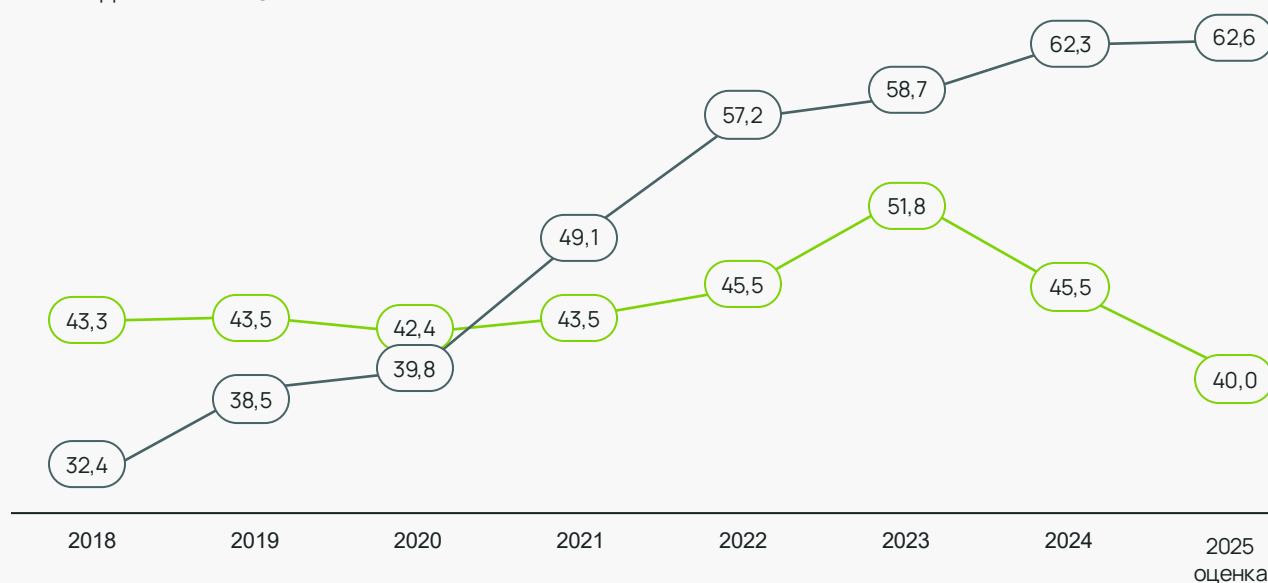
Рост инфляции и падение реальных доходов граждан, увеличение стоимости ипотеки вслед за ростом ключевой ставки ЦБ РФ снизили доступность жилья в крупных городах — в результате приоритет отдается аренде. Число молодых семей, которые традиционно являются основными покупателями жилья в новостройках, также сократилось.

Трансформация структуры рынка жилищного строительства в России

млн м²

— МКД

— ИЖС



“

Смена приоритетной формы строительства повлекла за собой трансформацию рынка стройматериалов. В ИЖС чаще используют комбинированные материалы (например, газобетон и облицовочный кирпич), что снижает объемы чистого кирпичного и бетонного строительства. В многоквартирных домах для сокращения сроков строительства и затрат все чаще используют пеноблоки и пазогребневые плиты, в коммерческой и малоэтажной застройке — сэндвич-панели и каркасные технологии, что также снижает потребность в кирпиче.



Яна Лебединская

Партнер практики «Инжиниринг»

На снижение темпов и уменьшение объемов производства стройматериалов существенно повлияло и замедление строительной отрасли в целом на фоне снижения инвестиционной и потребительской активности из-за высокой ключевой ставки. В 2024 г. объемы ввода жилья в многоквартирных домах сократились на 12,1% — до 45,5 млн м².

Снижение объемов экспорта по всем рассматриваемым товарным группам по итогам 2020–2024 гг. — следствие международных санкций.

С 2022 г. структура экспорта кардинально изменилась, торговля стройматериалами с недружественными странами почти (или полностью) прекратилась. Ключевой импортер — Казахстан: в 2024 г. на его долю пришлось 73,4% экспорта сборных ЖБК и почти 100% экспорта строительного кирпича (5,7 тыс. т и 42,5 тыс. т соответственно).

Снижение импорта указанных стройматериалов связано с переориентацией на локальное производство.

Тенденция к снижению производства стройматериалов будет разворачиваться в обратном направлении по мере снижения ключевой ставки, которая, по прогнозу ЦБ, составит 7,5–8,5% к 2027 г., что позволит нарастить объемы производства стройматериалов.

Экспорт и импорт будут колебаться в пределах околонулевых значений. Увеличение себестоимости продукции (рост цен на сырье, материалы, энергоносители, логистику, увеличение ФОТ и т. д.), рост спроса и инфляционные ожидания будут способствовать умеренному росту цен. Низкая зависимость от импорта позволит избежать резких колебаний стоимости.

Подробнее читайте далее
в исследовании Neo.




Содержание

Ключевые выводы	2
Введение	6
Методология исследования и источники данных	8
Динамика производства	9
Динамика производства в региональном разрезе	13
Динамика цен	16
Экспорт	18
Импорт	20
Прогноз производства и цен	22

Введение

В рамках масштабного исследования рынка строительных материалов команда Нео выделила несколько ключевых товарных групп, которые повсеместно используются в строительстве и существенно влияют на стоимость реализации строительных проектов.

В данном исследовании представлена ретроспективная динамика и прогноз рынка:

	01	Товарного бетона
	02	Сборных железобетонных конструкций
	03	Строительного кирпича

Для производства данных стройматериалов используется широкодоступное сырье:

- Цемент, песок и щебень являются основными компонентами бетона и железобетона.
- Цемент и/или песок также используются для изготовления строительного кирпича.

Данные стройматериалы объединяют следующие характеристики:

- | | |
|---|---|
| <p>1 Прочность</p> <p>Товарный бетон обладает высокой прочностью на сжатие благодаря смеси цемента, песка, щебня и воды. Сборные железобетонные конструкции включают арматуру внутри бетона, обеспечивая прочность на растяжение и изгиб. Строительный кирпич также отличается прочностью и устойчивостью к внешнему воздействию — атмосферным осадкам, температурным колебаниям и механическим нагрузкам.</p> | <p>3 Огнестойкость</p> <p>Бетон обладает низкой теплопроводностью и высокими огнестойкими свойствами, что делает его безопасным материалом для строительства зданий различного назначения. Кирпичные стены также обеспечивают дополнительную защиту от пожара благодаря своей низкой теплопроводности.</p> |
| <p>2 Долговечность</p> <p>Все материалы устойчивы к воздействию влаги, температурным колебаниям и химическим веществам, что обеспечивает длительный срок службы.</p> | <p>4 Универсальность применения</p> <p>Указанные материалы используются практически повсеместно — от жилых домов до промышленных объектов и инфраструктурных сооружений.</p> |

Несмотря на общие черты, каждый из них имеет свою специфику



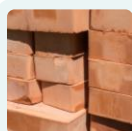
Товарный бетон

Применяется преимущественно для монолитного строительства фундаментов, стен, перекрытий и колонн



Сборные ЖБК

Готовые изделия (плиты перекрытия, балки, колонны, панели) используются для быстрого возведения зданий различного назначения



Строительный кирпич

Материал, удобный для кладки наружных и внутренних стен, перегородок и теплоизоляционных слоев

Затраты на данные стройматериалы занимают существенную долю в общей стоимости строительства и зависят от типа строительного объекта и региональных условий рынка стройматериалов.

Ориентировочные средние значения, характерные для разных типов строительства*

<div>1</div> Товарный бетон	Тип строительства		Доля в %
	Жилищное		15–25%
	Коммерческое		20–30%
	Инфраструктурное		25–40%
	Промышленное		20–35%
Инфраструктурные объекты (мосты, дороги, эстакады) требуют больших объемов бетонирования.			

<div>2</div> Сборные ЖБК	Тип строительства		Доля в %
	Жилищное		20–30%
	Коммерческое		25–35%
	Инфраструктурное инженерные сети, дороги		15–25%
	Промышленное		35–50%
В регионах с высоким уровнем индустриализации и стандартизированным строительством (например, в Москве и Московской области, крупных городах Сибири и Урала) доля сборных ЖБК может достигать 40–50% даже в жилищном строительстве. В строительстве дорог и инженерных сетей сборные ЖБК используются для устройства трубопроводов, колодцев, опор линий электропередач, укладки дорожных плит.			

<div>3</div> Кирпич строительный	Тип строительства		Доля в %
	Жилищное		20–30%
	Коммерческое		5–10%
	Инфраструктурное		5–10%
	Промышленное		5–10%
В жилищном строительстве строительный кирпич востребован благодаря своей экологичности, теплоэффективности и долговечности. В промышленном строительстве в приоритете специальные виды бетона и минераловатные панели.			

* Эти цифры являются приблизительными и зависят от множества факторов: региона строительства, конкретных проектных решений, ценовой политики поставщиков и рыночной конъюнктуры. Для точного анализа рекомендуется проводить детальное исследование рынка стройматериалов и составление сметы. Точный расчет доли затрат возможен только на основании конкретного проекта и подробной сметы.

Методология исследования и источники данных

Прогнозы развития составлены на основе ретроспективных данных с поправкой на мнения экспертов Neo и макроэкономические тренды, а также с учетом Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства РФ.

Исследование подготовлено на основе данных

Росстат

ЕМИСС

ЦБ

TradeMap

UNComTrade

Для проведения исследования использованы следующие товарные группы

Материал	Товарная группа	Область исследования
----------	-----------------	----------------------

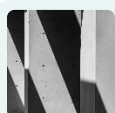


Товарный бетон

23.63 (ОКПД 2)

Бетон, готовый для заливки (товарный бетон)

Внутреннее производство и цены



Сборные железобетонные конструкции

23.61.12 (ОКПД 2)

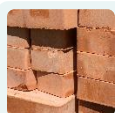
Блоки и прочие изделия сборные строительные для зданий и сооружений из цемента, бетона или искусственного камня

Внутреннее производство и цены

681091 (ТН ВЭД)

Сборные строительные блоки для строительства, включая жилищное

Экспорт/импорт



Кирпич строительный

23.61.11.130 (ОКПД 2)

Кирпич строительный (включая камни) из цемента, бетона или искусственного камня

Внутреннее производство и цены

23.61.11.131 (ОКПД 2)

Кирпич силикатный и шлаковый

681011 (ТН ВЭД)

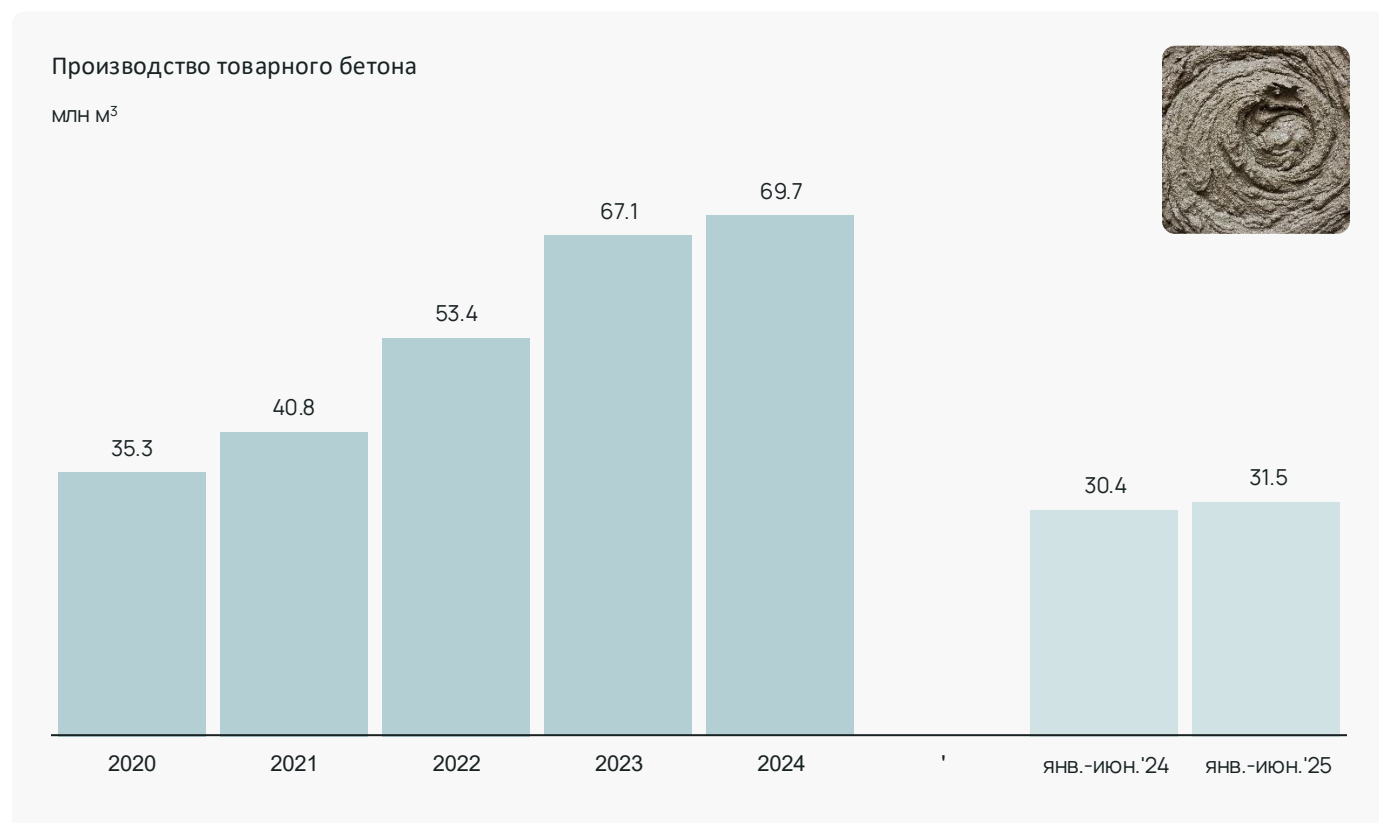
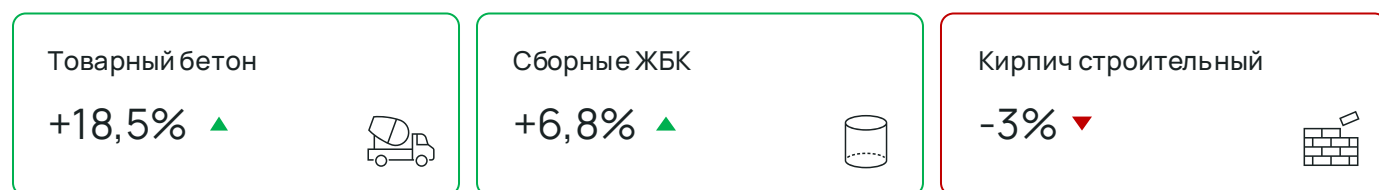
Строительные блоки и кирпичи

Экспорт/импорт

Динамика производства

Объемы производства товарного бетона с 2020 по 2024 год выросли практически вдвое — на 97,3%, или 34,4 млн м³, производство ЖБК увеличилось почти на треть — на 30,1%, или 6,6 млн м³. Однако за тот же период выпуск строительного кирпича сократился на 11,3%, или 249 млн усл. кир.

Среднегодовой темп роста/сокращения (CAGR) с 2020 по 2024 год составил:

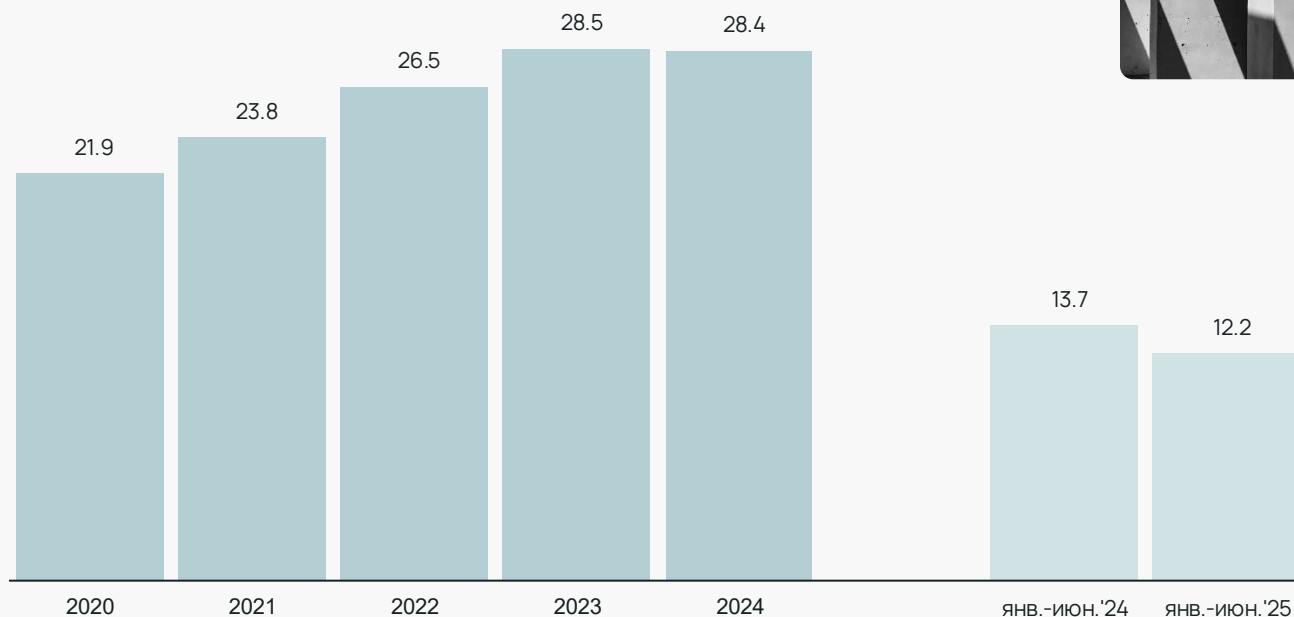


на **18,5%** в год

в среднем росло производство товарного бетона, однако в 2025 г. наметилась тенденция к его замедлению.

В 2024 г. темпы роста производства товарного бетона замедлились до 3,9% к 2023 г. За I полугодие 2025 г. было произведено 31,5 млн м³, что лишь на 3,6% выше объемов производства за аналогичный период 2024 г.

Производство сборных ЖБК

млн м³

на **30,1%**, или 6,6 млн м³,

выросли объемы производства сборных железобетонных конструкций с 2020 по 2024 год.

В 2024 г. производство сборных ЖБК сократилось на 0,4%, или 101 тыс. м³, по сравнению с 2023 г. Отрицательная динамика наблюдается также по итогам I полугодия 2025 г.: выпуск продукции сократился на 11%, или 1,5 млн м³, по сравнению с аналогичным периодом 2024 г.

Ключевые драйверы роста производства стройматериалов 2020–2024 гг.

+ **31,1%**, или 25,6 млн м²,

составил рост объемов ввода жилья по итогам 2020–2024 гг.

+ **15,1%**, или 5 млн м²,

выросли объемы нежилого строительства по итогам 2020–2024 гг.

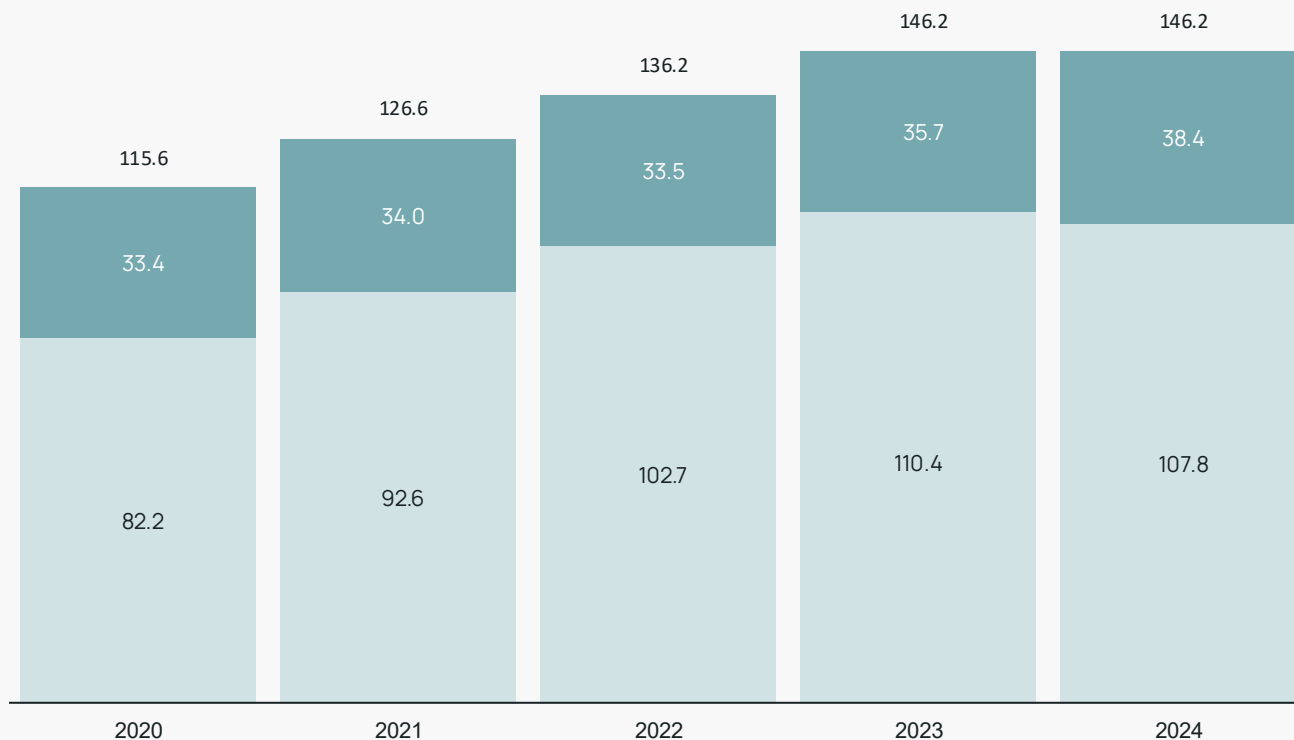
- 1 Субсидирование ипотеки
- 2 Реализация крупных инфраструктурных проектов (автотрассы Москва – Казань, строительство БКЛ и новых станций метро в столице и мн. др.)
- 3 Восстановление новых территорий

Объемы строительства

млн м²

■ Жилищное строительство

■ Нежилые здания



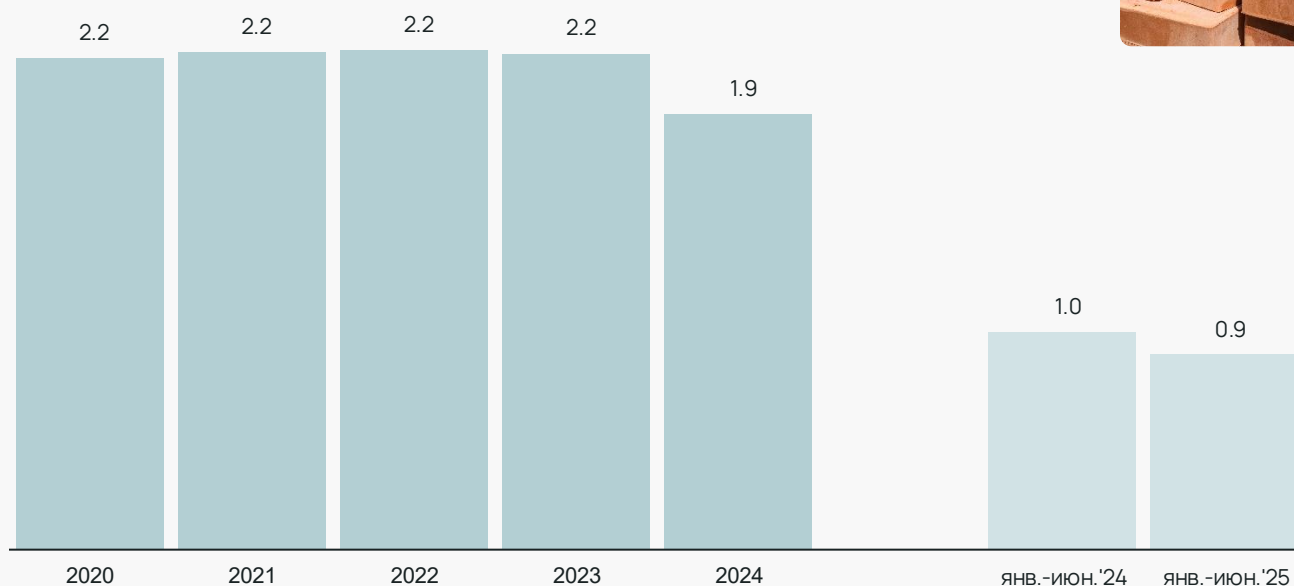
За последние 15 лет, по оценкам экспертов, более чем вдвое (с ~11% до ~22%) увеличилась доля монолитного строительства, в котором используется больше бетона по сравнению с другими методами.

В 2024 г. темпы роста производства товарного бетона и сборных ЖБК замедлились и продолжают падать. Этому способствует:

- 1 Снижение активности инвесторов на фоне высокой ключевой ставки, геополитической и экономической неопределенности.
- 2 Высокая стоимость заемного финансирования инфраструктурных проектов, имеющих низкую маржинальность и длительный срок реализации.
- 3 Сокращение объемов ввода жилья в многоквартирных домах в 2024 г. на 13,5%, или 7 млн м², по сравнению с 2023 г.
- 4 Сокращение программ льготной ипотеки, которые обеспечивали спрос и стимулировали вывод на рынок новых проектов.
- 5 Рост себестоимости строительных материалов и логистические проблемы.

Производство строительного кирпича

млрд усл. кир.



В то же время производство строительного кирпича стагнировало и снизилось до минимума в 2024 г., составив 1,9 млрд усл. кир., что на 12,1%, или 269 тыс. усл. кир., ниже уровня 2023 г.

Тренд на снижение производства сохранился и в 2025 г.: за I полугодие было произведено на 10,5%, или 102 млн усл. кир., меньше, чем за аналогичный период 2024 г.

Одним из ключевых факторов снижения производства, помимо сокращения объемов строительства, является рост стоимости строительного кирпича с 2020 по 2024 год на 75,2% и последовавший за этим переход на альтернативные доступные материалы: сэндвич-панели, пазогребневые плиты для перегородок, различные каркасные деревянные конструкции и др., что в совокупности снижает спрос и, как следствие, объемы производства.

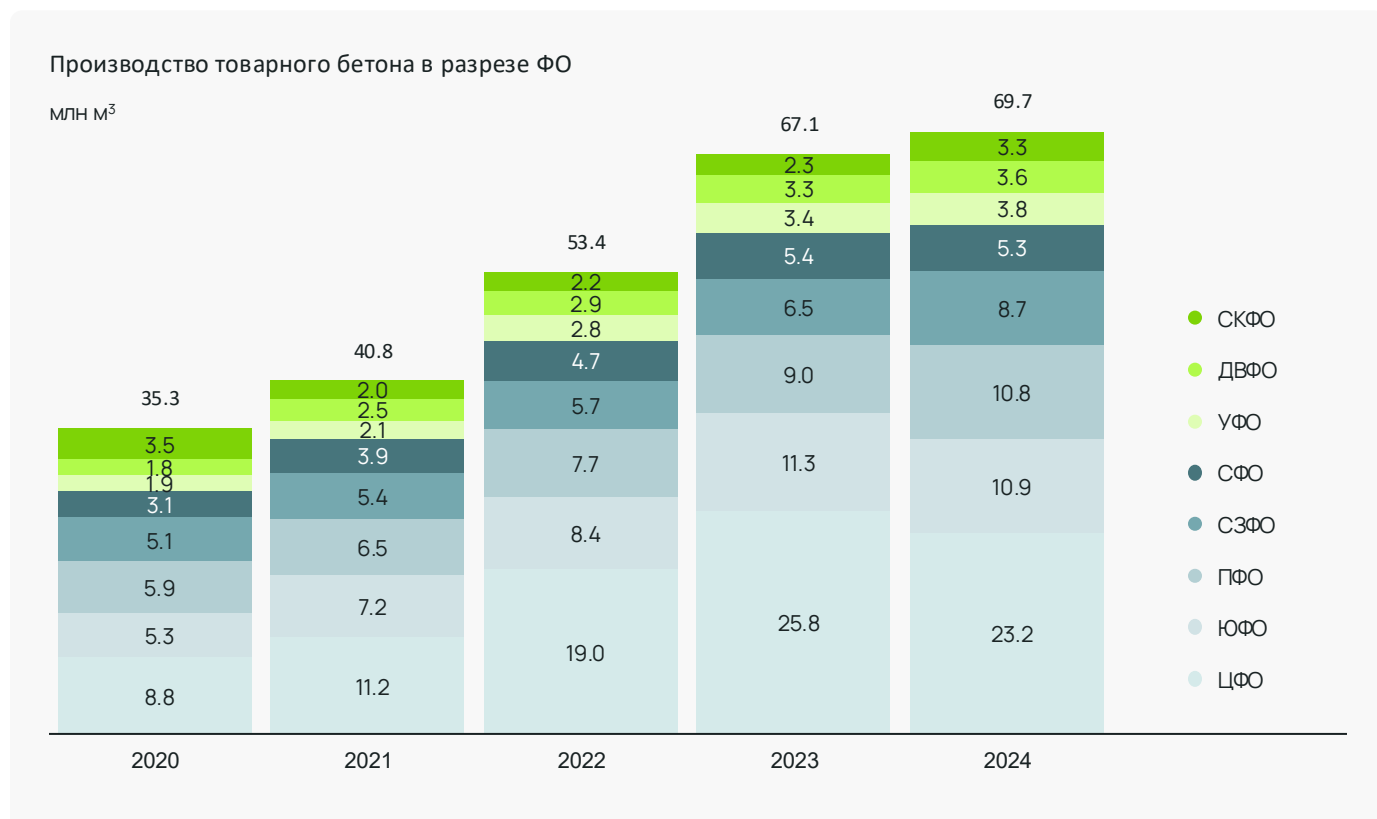
на **75,2%**

выросла стоимость строительного кирпича с 2020 по 2024 год.



Динамика производства в региональном разрезе

ЦФО — главный производитель товарного бетона и сборных ЖБК. По итогам 2024 г. на регион приходится 33% и 31% российской продукции соответственно, а также 27% производства строительного кирпича.



В регионах с активным ИЖС спрос на бетон стабилен, тогда как в регионах, «зависимых» от многоквартирных домов (МКД), наблюдается снижение.

Новым драйвером потребления бетона стала СВО (строительство защитных сооружений) и восстановительное строительство на новых территориях.

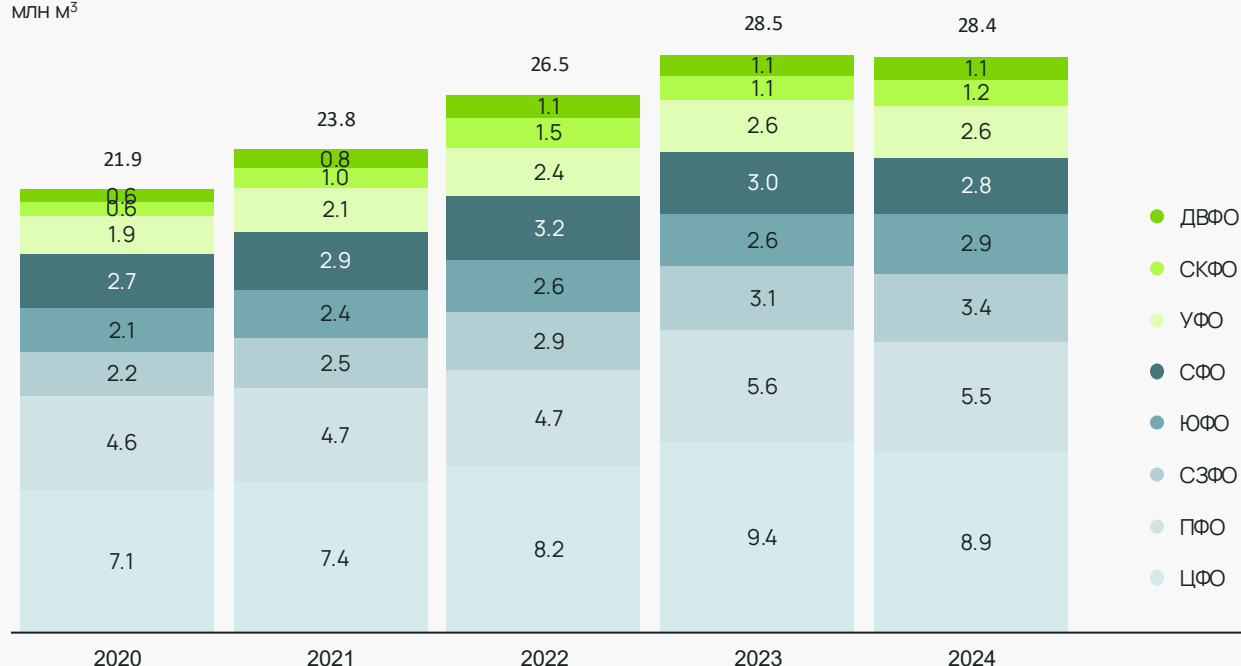
ЦФО — крупнейший рынок сбыта строительных материалов, что создает мощный стимул для производителей, а также самый густонаселенный регион России. Это требует постоянного строительства жилья, коммерческой недвижимости и объектов инфраструктуры.

ЦФО, и особенно Московская агломерация, — экономический и финансовый центр России, привлекающий наибольший объем инвестиций. Высокая платежеспособность населения способствует развитию жилищного и коммерческого строительства.



Треть российского производства исследуемых стройматериалов обеспечивает ЦФО.

Производство сборных ЖБК в разрезе ФО

млн м³

В ЦФО содержатся значительные запасы инертных материалов (песок, щебень) и известняка, необходимого для производства цемента — основного компонента бетона. Это снижает логистические издержки и повышает рентабельность производства. Здесь сосредоточено большое количество цементных заводов и бетонных узлов (комплексов складских и производственных объектов, на которых содержатся цемент, инертные материалы и оборудование для создания бетонных смесей, — прим.), обладающих современными мощностями для производства бетона различных марок.

Разветвленная сеть автомобильных и железных дорог обеспечивает эффективную доставку сырья на заводы и готового бетона — на строительные объекты по всему округу и в соседние регионы, а также позволяет доставлять тяжеловесные и крупногабаритные сборные ЖБК от заводов к строительным площадкам.

31% сборных ЖБК

было произведено в ЦФО в 2024 г.

ЦФО был центром индустриального домостроения еще со времен СССР. Здесь размещалось большое количество комбинатов и заводов, ориентированных на массовое строительство. Многие из них были модернизированы и продолжают успешно функционировать.

В ЦФО расположены ведущие научно-исследовательские институты и проектные организации в области строительства, которые разрабатывают новые типы конструкций, технологии производства и нормативы. Это способствует внедрению инноваций и повышению качества продукции. Наличие большого числа технических вузов, колледжей и профессионально-технических училищ обеспечивает приток квалифицированных инженеров, технологов и рабочих, что критически важно для высокотехнологичного производства.

Многие крупнейшие девелоперы и строительные холдинги России базируются в ЦФО. Зачастую они имеют собственные заводы или тесные партнерские отношения с производителями, что гарантирует стабильный объем заказов и загрузку мощностей.

В 2024 г. доля ПФО в производстве строительного кирпича составила 32% (+2 п.п. к 2020 г.), доля ЦФО – 27% +2 п.п. к 2020 г.). За анализируемый период снизилась значимость СЗФО – с 14 до 11% и ЮФО – с 13 до 7%.


ПФО и ЦФО отличает развитая энергетическая инфраструктура и доступность энергоресурсов. Выгодное географическое положение, богатые запасы необходимого для производства сырья, развитая сеть автомобильных и железных дорог, а также наличие крупнейшей водной артерии – реки Волги – значительно упрощают и удешевляют производство и транспортировку продукции.

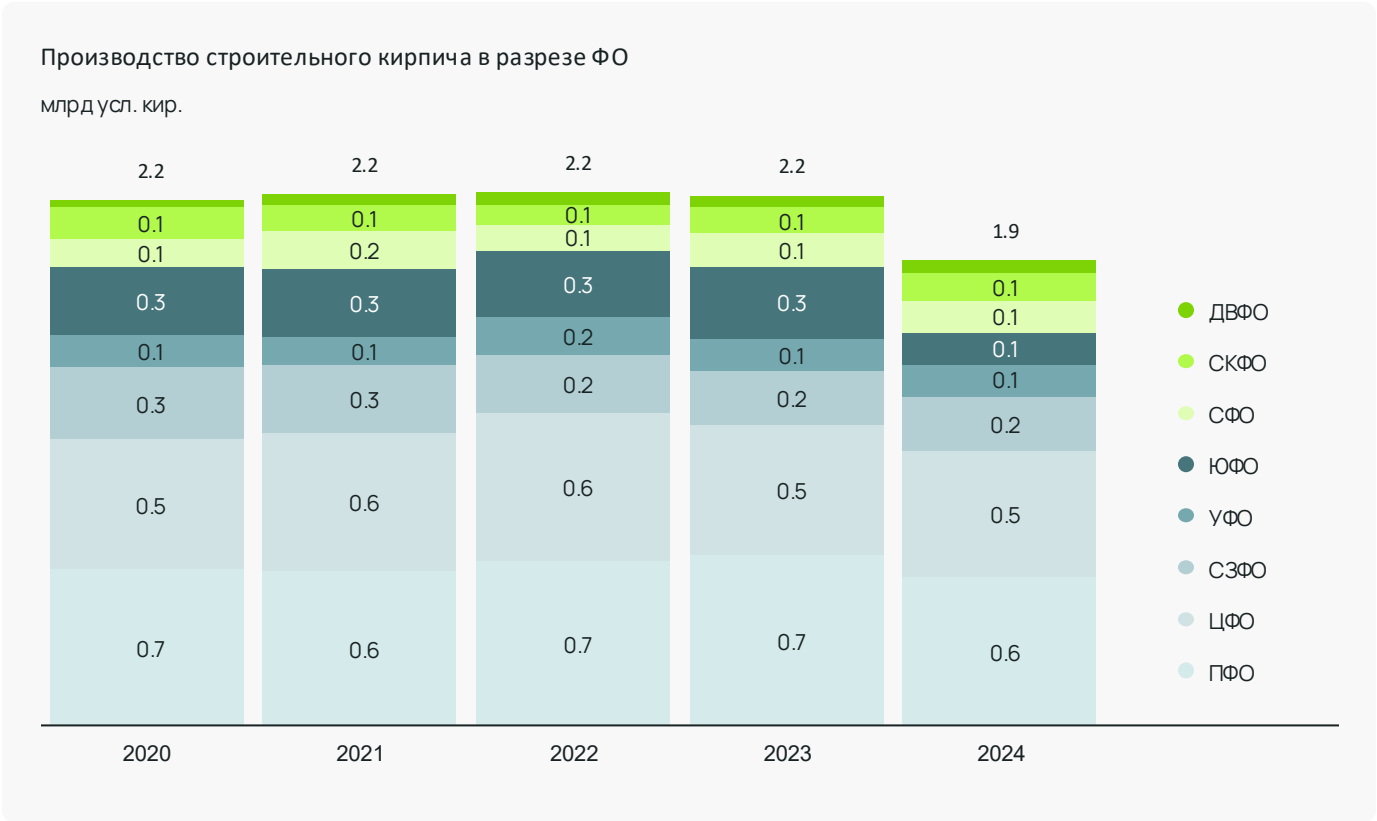
59%

производства строительного кирпича приходится на ПФО и ЦФО.

“

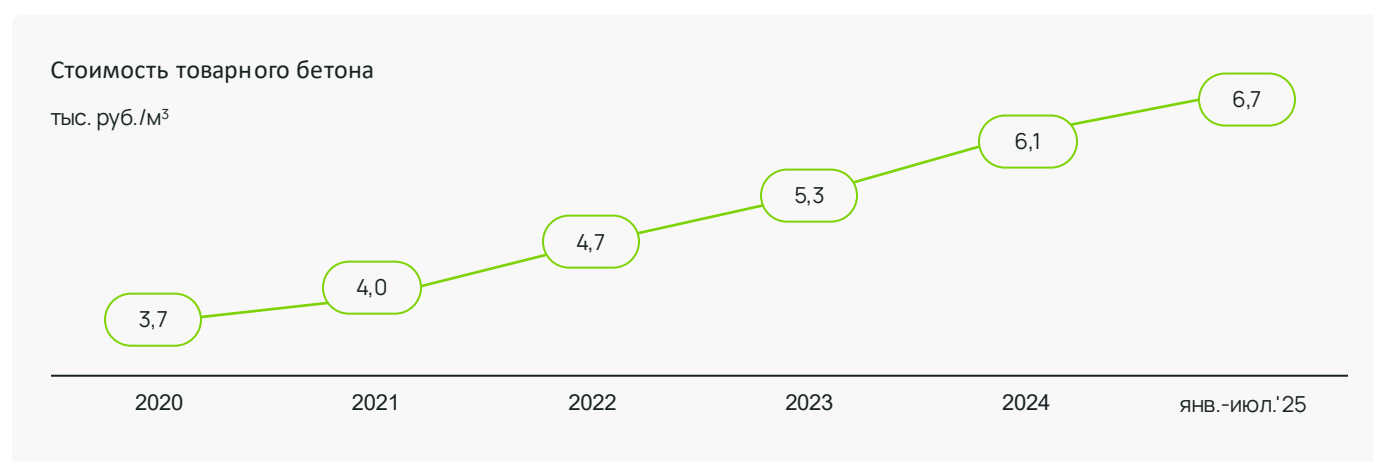
Москва и область – крупнейшие строительные рынки России, генерирующие колоссальный спрос на строительные материалы. Активное жилищное, коммерческое, инфраструктурное и социальное строительство обеспечивает непрерывную загрузку производственных мощностей. Крупные города вокруг Московской агломерации дополнительно стимулируют спрос на продукцию.

 Яна Лебединская
Партнер практики «Инжиниринг»



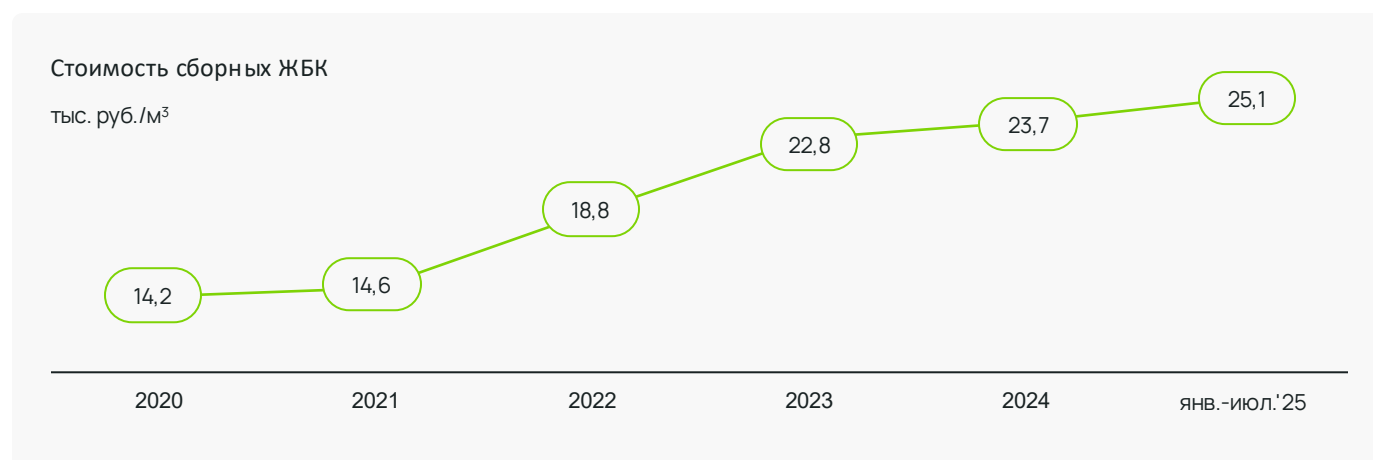
Динамика цен

Цены на исследуемые стройматериалы показали умеренный рост — в пределах 13,5–15% в год. Увеличению стоимости стройматериалов способствовал повышенный спрос на жилье, простимулированный льготной ипотекой, реализация масштабных инфраструктурных проектов и восстановление новых территорий. Увеличилась также себестоимость производства: цены на сырье, энергоносители, ФОТ, тарифы на перевозки.



В результате стоимость товарного бетона выросла на 66,2%, или 2,4 тыс. руб. за м³, в 2020–2024 гг., среднегодовой темп роста составил 13,5%.

Тренд на увеличение стоимости продолжился и в 2025 г.: средняя цена с января по июль 2025 г. составила 6,7 тыс. руб. за м³, что на 8,3% выше средней цены за 2024 г.

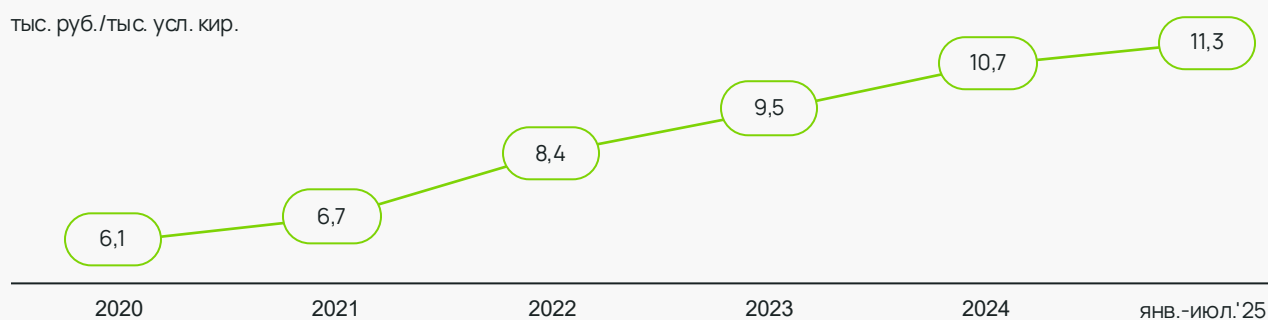


Стоимость сборных ЖБК за анализируемый период выросла на 67,1%, или 9,5 тыс. руб. за м³, среднегодовой темп роста составил 13,7%.

С января по июль 2025 г. средняя стоимость выросла до 25,1 тыс. руб. за м³, что на 5,6% выше средней цены за 2024 г.

Стоимость силикатного и шлакового кирпича

тыс. руб./тыс. усл. кир.

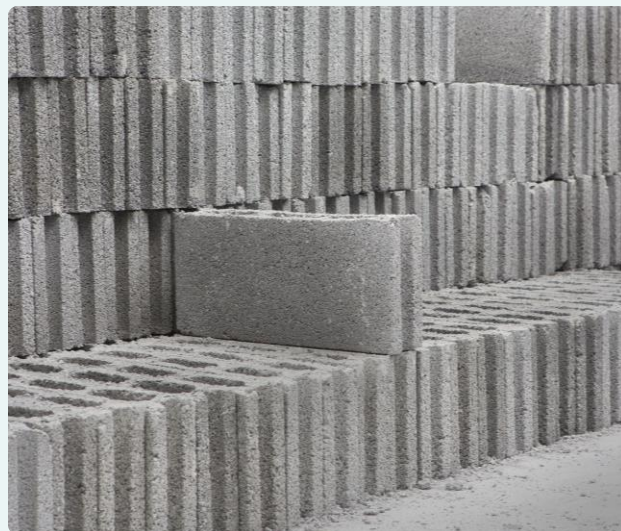


Стоимость строительного кирпича выросла на 75,2%, или 4,6 тыс. руб. за тыс. усл. кир., среднегодовой темп роста составил 15%.

С января по июль 2025 г. средняя стоимость выросла до 11,3 тыс. руб. за тыс. усл. кир., что на 5,5% выше средней цены за 2024 г.

Производство рассматриваемых групп стройматериалов практически полностью покрывает внутренние потребности. Доли импорта и экспорта на фоне внутреннего потребления незначительны.

В силу особенностей материала экспорт и импорт товарного бетона не производится.



Экспорт

За анализируемый период снизились объемы экспорта всех рассматриваемых товарных групп.

В 2020 и 2021 гг. ключевым импортером сборных ЖБК была Финляндия — на нее приходилось 64,4% и 59,1% поставок соответственно. В 2022 г. поставки упали сразу на 80,3% и полностью прекратились в последующих периодах.

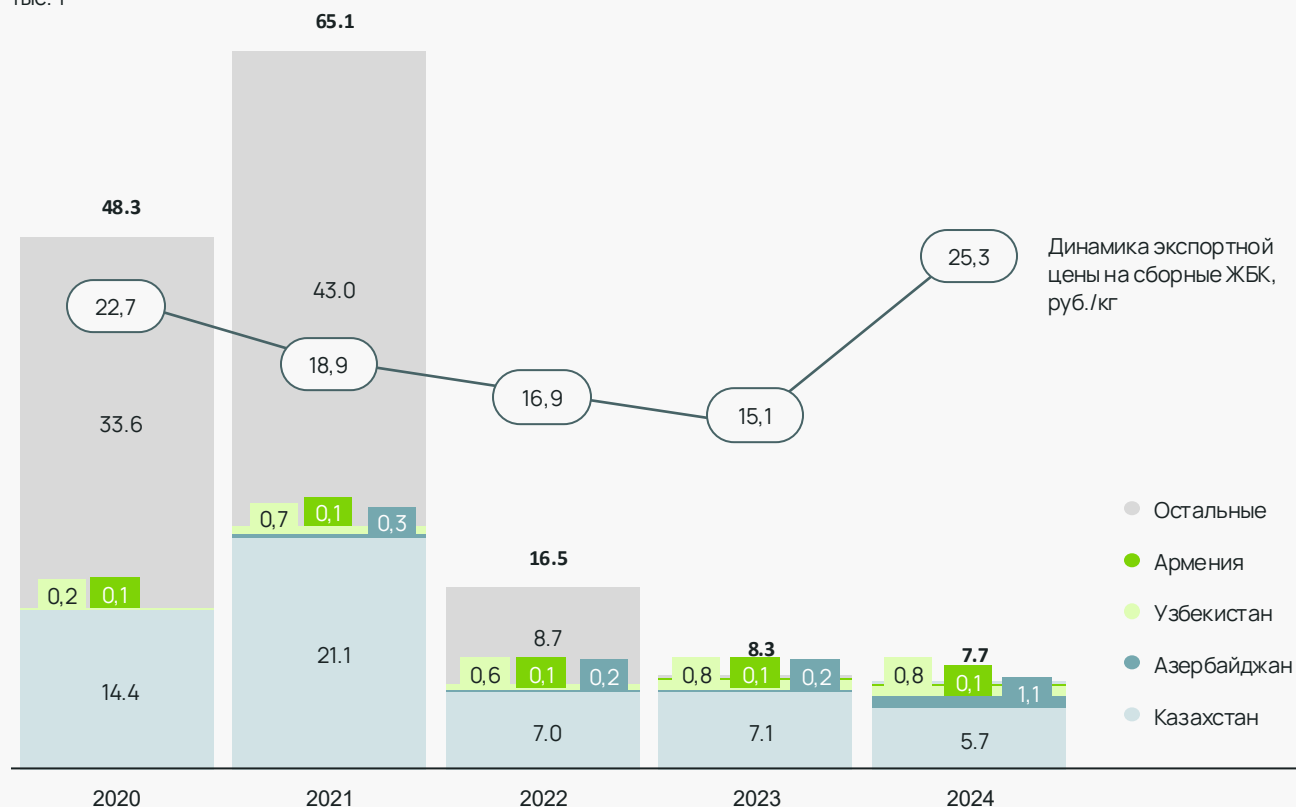
В 2023 и 2024 гг. ключевым импортером сборных ЖБК стал Казахстан с долями 85,6% и 73,4% всего экспорта соответственно.

С 2020 по 2023 год средняя стоимость экспорта снизилась на 33,7%, или 7,7 руб. за кг, что стало следствием снижения дорогих поставок в Финляндию и роста более дешевых в Казахстан.

В 2024 г. на фоне удорожания себестоимости производства и роста логистических затрат стоимость экспорта выросла на 68,2%, или 10,3 руб. за кг, по сравнению с 2023 г. и достигла максимума за анализируемый период.

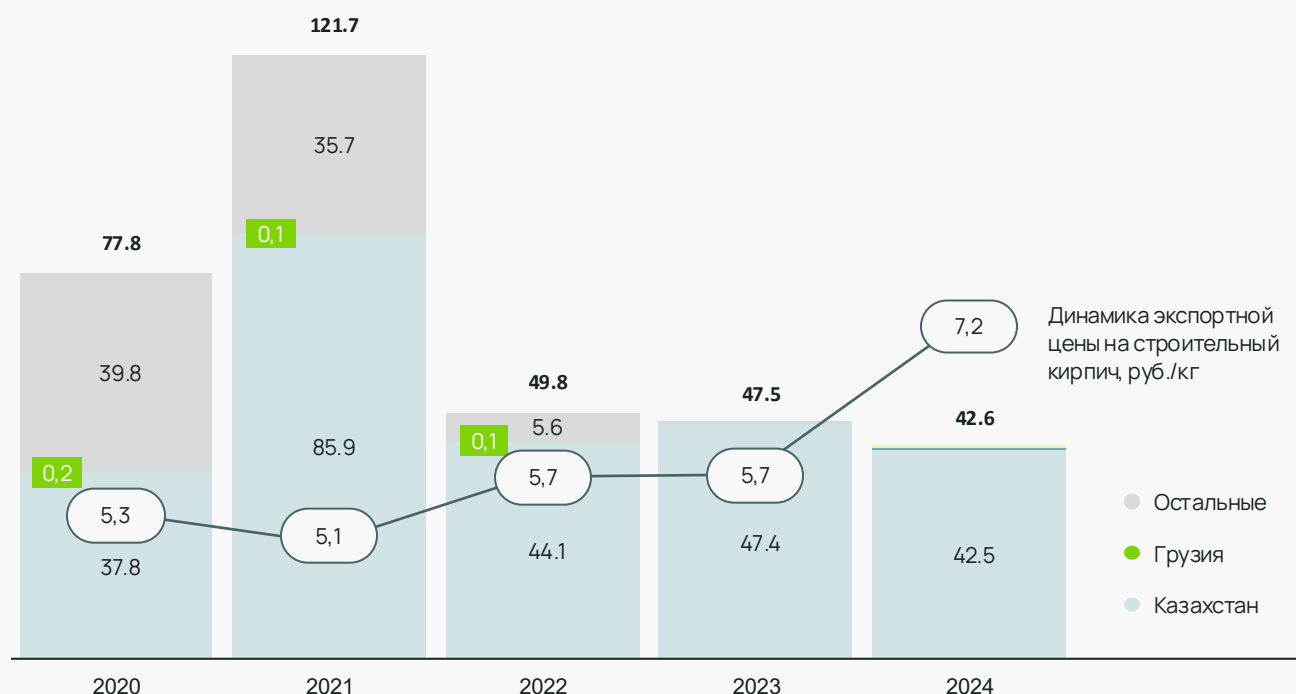
Динамика экспорта сборных ЖБК

ТЫС. Т



Динамика экспорта строительного кирпича

тыс. т



42,6 тыс. т

экспорт строительного кирпича упал до минимума за анализируемый период в 2024 г.

Все пять лет ключевым импортером российской продукции оставался Казахстан — его доля варьировалась от 48,6% в 2020 г. до почти 100% в 2023 и 2024 гг.

Начиная с 2022 г. почти (или полностью) прекратились поставки в Польшу, Латвию, Украину, Литву и ряд других стран.

Средняя стоимость экспорта с 2020 по 2023 год была относительно стабильна — рост составил 6,8%, или 0,4 руб. за кг. В 2024 г. стоимость экспорта выросла на 25,4%, или 1,5 руб. за кг, по сравнению с 2023 г. и достигла максимума за анализируемый период.

Удорожание себестоимости производства и рост логистических затрат стали ключевыми факторами повышения цены.

Импорт

в 13 раз за 5 лет

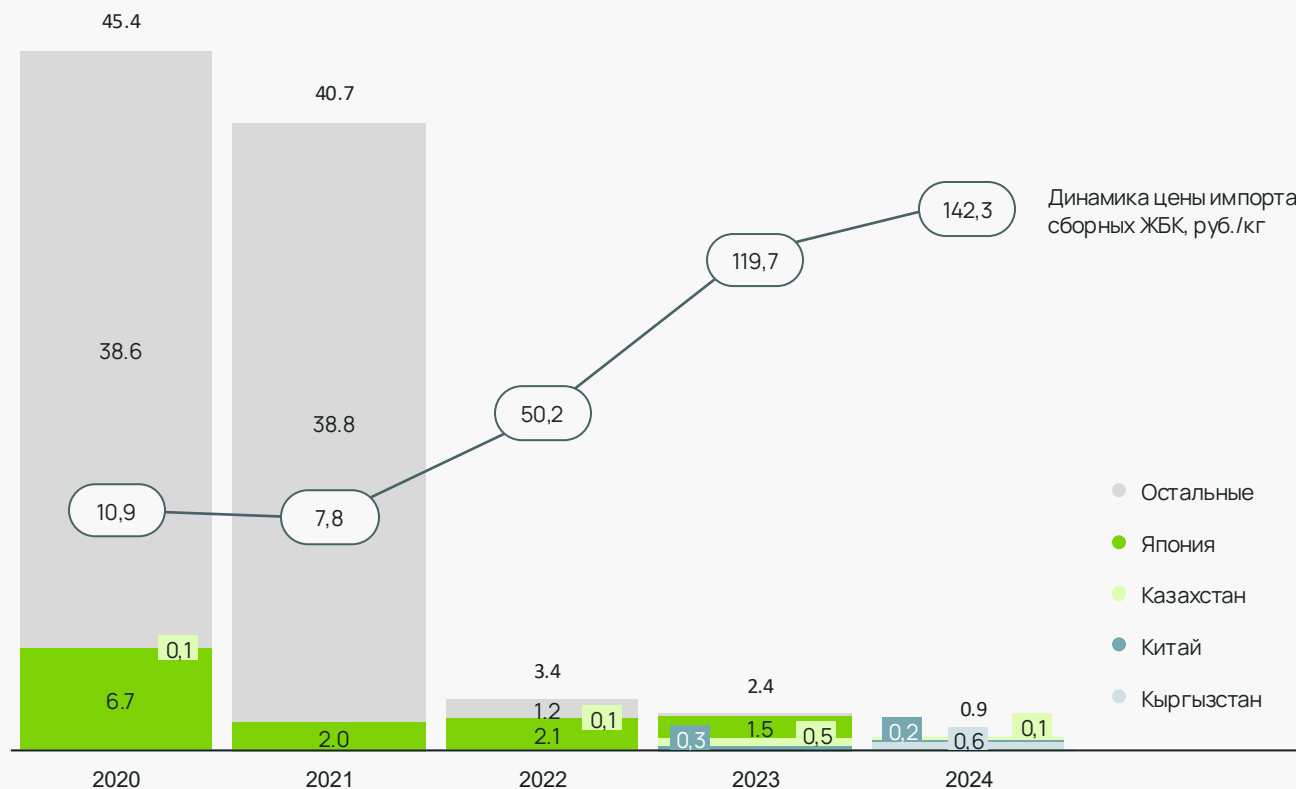
увеличилась стоимость импорта сборных ЖБК — с 10,9 до 142,3 руб. за кг. Это вызвано колебаниями курса рубля, повышением логистических затрат и санкциями со стороны недружественных стран.

Импорт сборных ЖБК упал до минимума в 2024 г. и составил 0,9 тыс. т. Ключевой экспортер — Кыргызстан, на него пришлось 66,2% поставок в 2024 г. Вторым по значимости стал Китай с долей 27,5%.

Начиная с 2022 г. экспорт продукции в Россию существенно сократился или полностью прекратился из Греции, Германии и Польши.

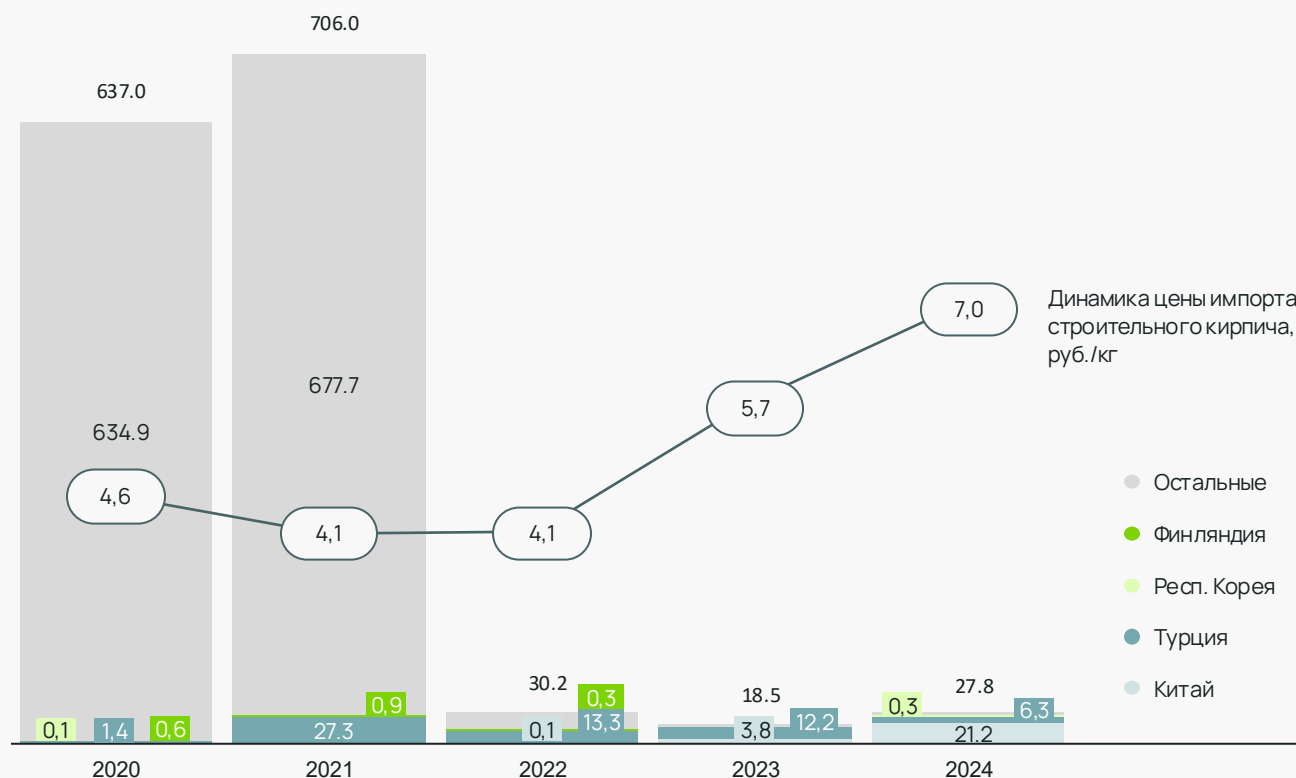
Динамика импорта сборных ЖБК

ТЫС. Т



Динамика импорта строительного кирпича

тыс. т



76,3%

доля Китая — ключевого экспортера строительного кирпича на российский рынок в 2024 г.

Импорт строительного кирпича в Россию с 2022 г. сократился более чем в 20 раз.

Поставки продукции почти (или полностью) прекратили Польша, Финляндия, Иран и ряд других стран.

Средняя стоимость импорта за анализируемый период увеличилась на 52,2%, или 2,4 руб. за кг, что вызвано колебаниями курса рубля и повышением логистических затрат.

Прогноз производства и цен

Рынок бетона в России вступил в стадию коррекции после бума, вызванного льготными ипотечными программами. Для рынка характерна инерционность процессов: снижение темпов ввода новых объектов отражается на динамике производства с опозданием на 2–3 года, поскольку существующие объекты продолжают использовать материал на ранних этапах.

В 2025–2026 гг. в производстве бетона возможен краткосрочный спад. Ожидается падение потребления цемента — основного компонента бетона — на 5,2–11,9% в 2025 г. из-за высокой ключевой ставки, сокращения ипотеки и замедления запуска новых проектов.

Среднесрочное восстановление произойдет к 2027 г. и далее, возможен рост на 4,6–8,2% к 2027 г. в связи со снижением ставки и реализацией крупных проектов.

Произойдет географический сдвиг строительной активности — отрасль переориентируется со столицы и центральных регионов на Урал, Сибирь и Татарстан.

К 2030 г. производство товарного бетона и сборных ЖБК увеличится, в то время как производство строительного кирпича продолжит снижаться. Увеличение себестоимости продукции (рост цен на сырье, энергоносители, увеличение ФОТ и т. д.), рост спроса и инфляционные ожидания будут способствовать умеренному росту цен, в то время как низкая зависимость от импорта позволит избежать резких колебаний.

Рост производства товарного бетона и сборных ЖБК будет связан главным образом с увеличением объемов жилищного, нежилищного и инфраструктурного строительства.

Так, базовый сценарий Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ РФ предусматривает ввод 120 млн м² жилья в 2030 г., что на 11,4%, или 12,2 млн м², выше значений 2024 г. (среднегодовой темп роста 1,8% в 2025–2030 гг.).

Согласно документу, объем гражданского и промышленного строительства составит 36 млн м² (аналогичный показатель уже был достигнут в 2023 г. с сохранением положительной динамики до 2024 г.).

По прогнозу Neo, объем нежилищного строительства в 2030 г. составит 39,9 млн м², что на 3,9%, или 1,5 млн м², выше значений 2024 г. (в среднем +0,6% в год в 2025–2030 гг.). Суммарно объемы жилищного и нежилищного строительства достигнут почти 160 млн м² к 2030 г., что на 9,4%, или 13,7 м², выше значений 2024 г. (в среднем +1,5% в год в 2025–2030 гг.), что простимулирует спрос на стройматериалы.

Пока существенным препятствием для достижения поставленных целей остается высокая ключевая ставка, которая тормозит вывод на рынок новых жилых проектов (ранее вице-премьер Марат Хуснуллин прогнозировал сокращение ввода жилья на 30% в 2027 г.). Однако ЦБ прогнозирует снижение ключевой ставки к 2027 г. до 7,5–8,5%, что соответствует ее размеру в 2023 г., когда был зафиксирован самый высокий объем ввода жилья за анализируемый период.



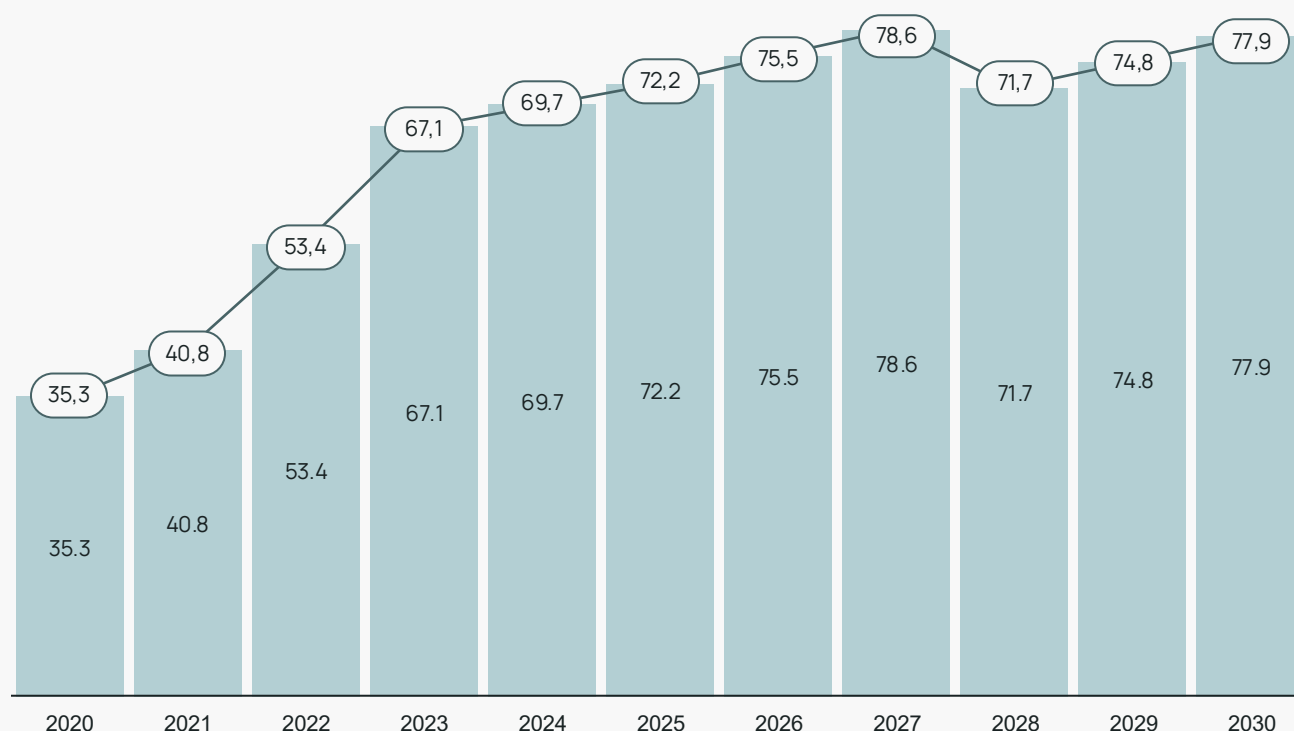
39,9 млн м²

составит, по прогнозу Neo, объем нежилищного строительства в 2030 г.

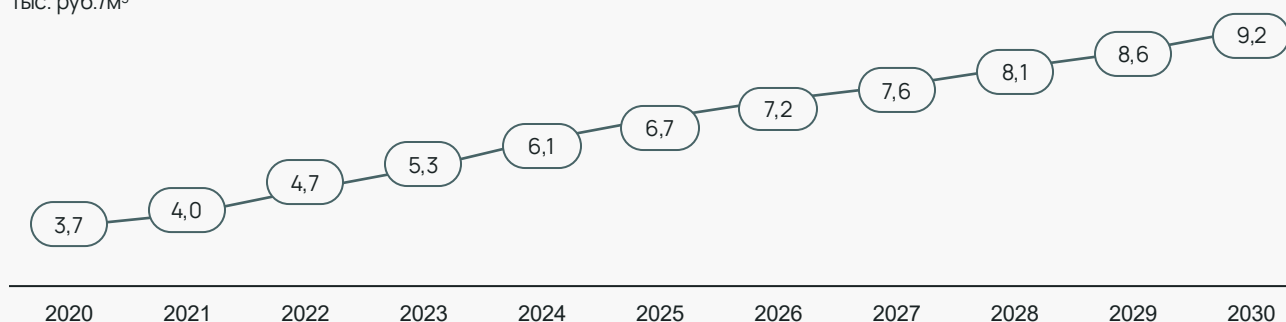
Прогноз производства и потребления товарного бетона

млн м³

— Потребление ● Производство



Прогноз цены на товарный бетон

тыс. руб./м³

Весомый вклад в увеличение производства стройматериалов внесет инфраструктурное строительство. Согласно расширенному плану дорожного строительства в 2024–2028 гг. будет реализовано 380 проектов строительства и реконструкции дорог на сумму свыше 14 трлн руб. Возведение и восстановление объектов на новых территориях также будет стимулировать развитие отрасли.

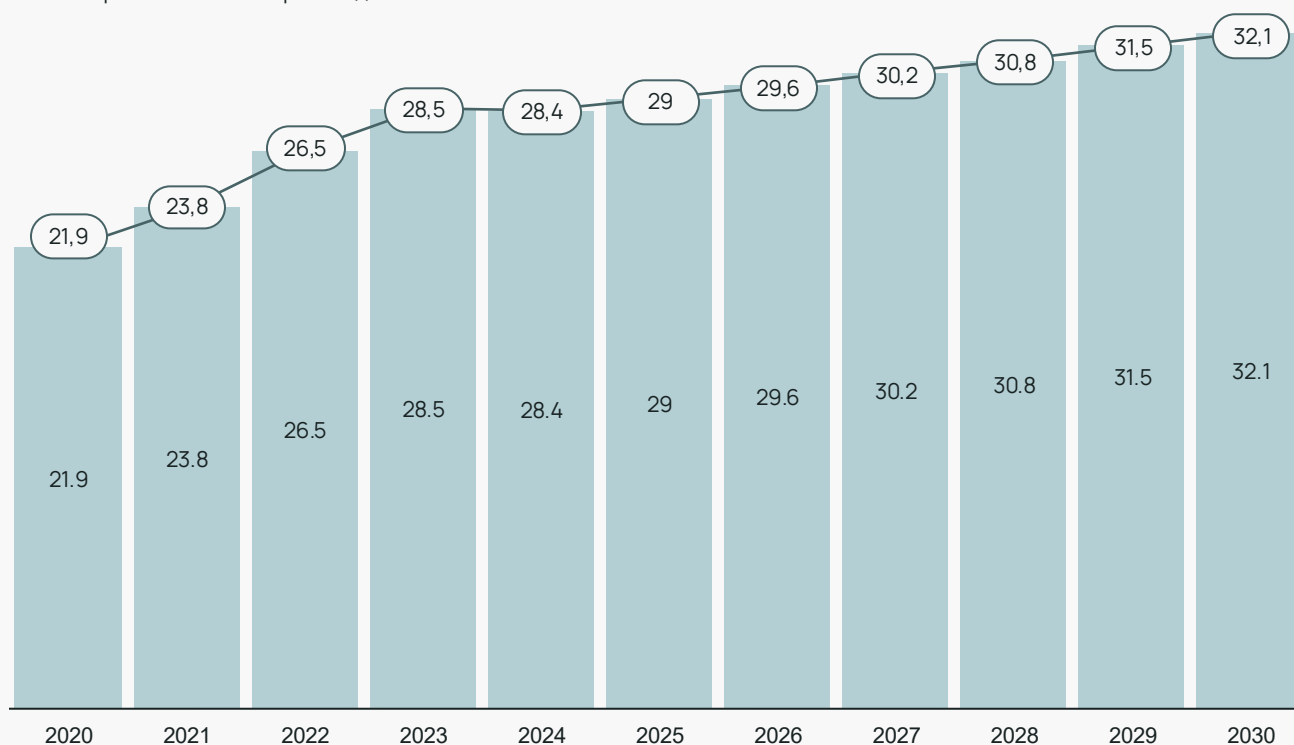
Начиная с 2022 года в стране растет потребление бетона за счет его использования на строительство защитных сооружений и восстановление новых территорий. Ожидается, что к 2028 году эта составляющая в основной массе уйдет с рынка, его объем сократится, но в целом продолжит расти.

Ожидается рост цены на 49,1% к 2030 г. по сравнению с 2024 г., среднегодовой темп роста в 2025–2030 гг. составит 6,3%.

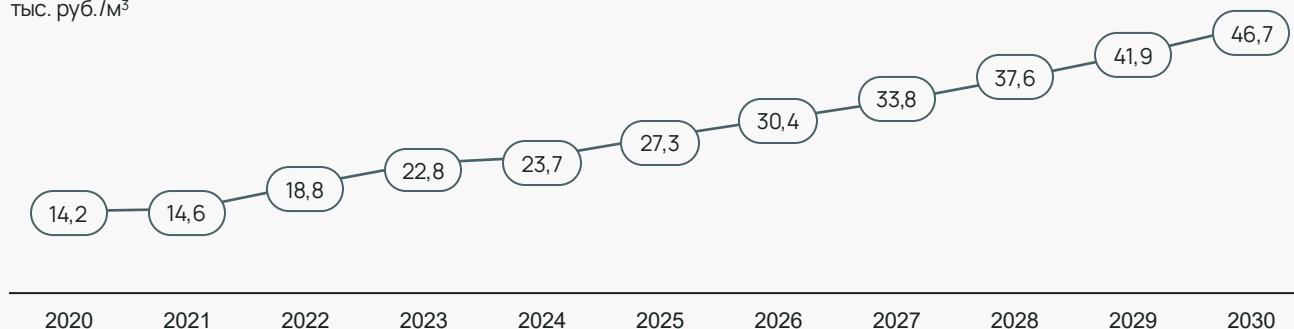
Прогноз производства и потребления сборных ЖБК

млн м³

— Потребление ● Производство



Прогноз цены на сборные ЖБК

тыс. руб./м³

Объем производства сборных ЖБК достигнет 32,1 млн м³ (+12,9%, или 3,7 млн м³, к 2024 г.), однако среднегодовой темп роста будет гораздо ниже — всего 2%. Тем не менее рост производства будет поддержан за счет снижения ключевой ставки и развития строительной отрасли, для которой данная продукция является критически значимой.

Внутреннее потребление сборных ЖБК будет расти незначительно — в среднем на 2% в год — и составит 32,1 млн м³ к 2030 г.

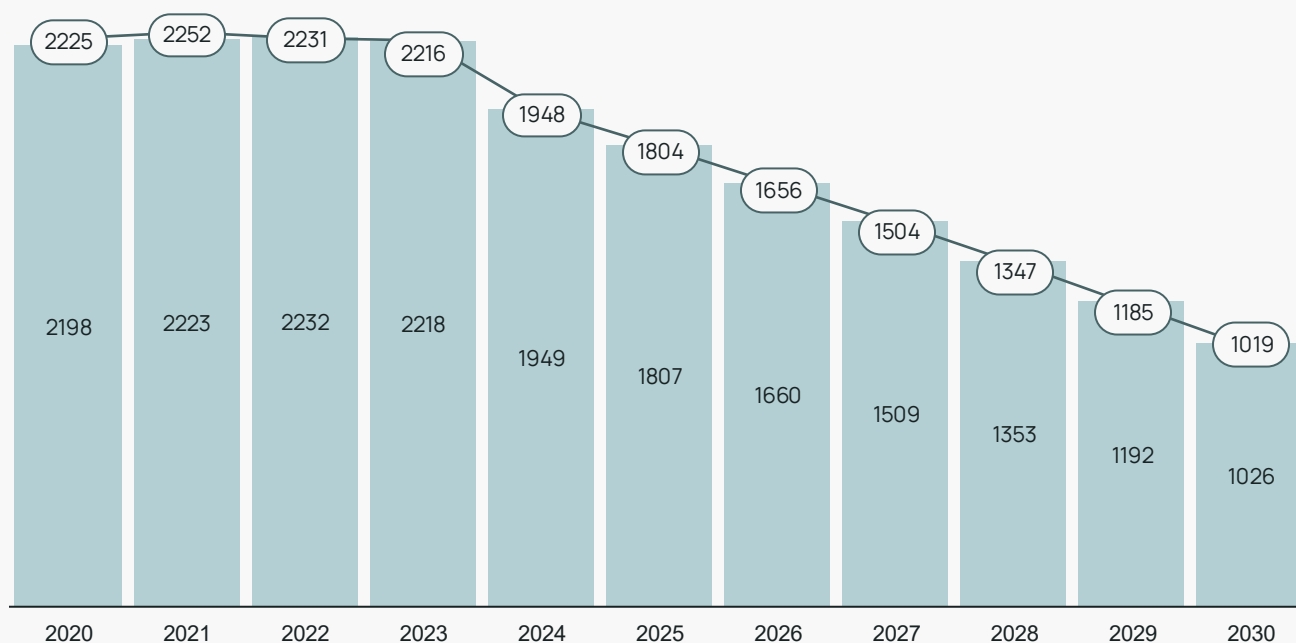
Ожидается, что внутреннее потребление будет практически полностью обеспечиваться локальным производством. Экспорт вырастет до 12 тыс. м³, среднегодовой темп роста составит 22%. Импорт, напротив, сократится практически до нуля.

Ожидается почти двукратный рост цен на сборные ЖБК — на 96,5% к 2030 г. по сравнению с 2024 г., среднегодовой темп роста с 2025 по 2030 год составит 11,3%.

Прогноз производства и потребления строительного кирпича

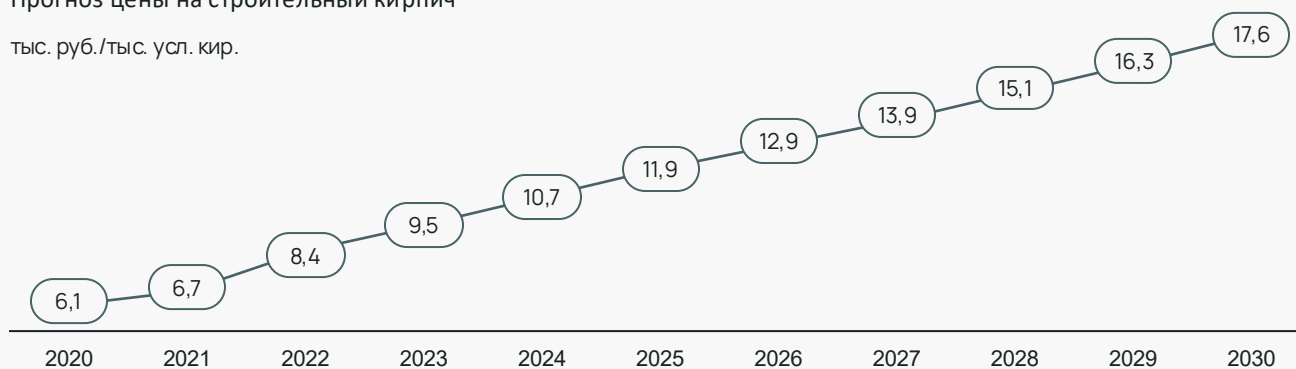
млн усл. кир.

— Потребление ● Производство



Прогноз цены на строительный кирпич

тыс. руб./тыс. усл. кир.



В то же время производство строительного кирпича будет снижаться на 10,7% в год и упадет до 1 млрд усл. кирп. к 2030 г. (-47,4%, или 0,9 млрд усл. кирп., к 2024 г.), что станет следствием замены продукции другими материалами.

Импорт упадет практически до нуля, экспорт вырастет до 7 млн усл. кир. к 2030 г., среднегодовой темп роста с 2025 по 2030 год составит 13,5%.

Производство и стоимость строительного кирпича покажут разнонаправленную динамику.

Цена вырастет на 64,8% в 2030 г. по сравнению с 2024 г., среднегодовой темп роста с 2025 по 2030 год составит 8,1%.



Сайт

neoconsult.ru

Neo в Telegram

[@neo_consult](https://t.me/neo_consult)



Яна Лебединская

Партнер практики «Инжиниринг»



ya.lebedinskaya@neoconsult.ru