

06.11.2013

Трунин Павел
Старший аналитик

Обзор строительного рынка Украины, тенденции и перспективы развития

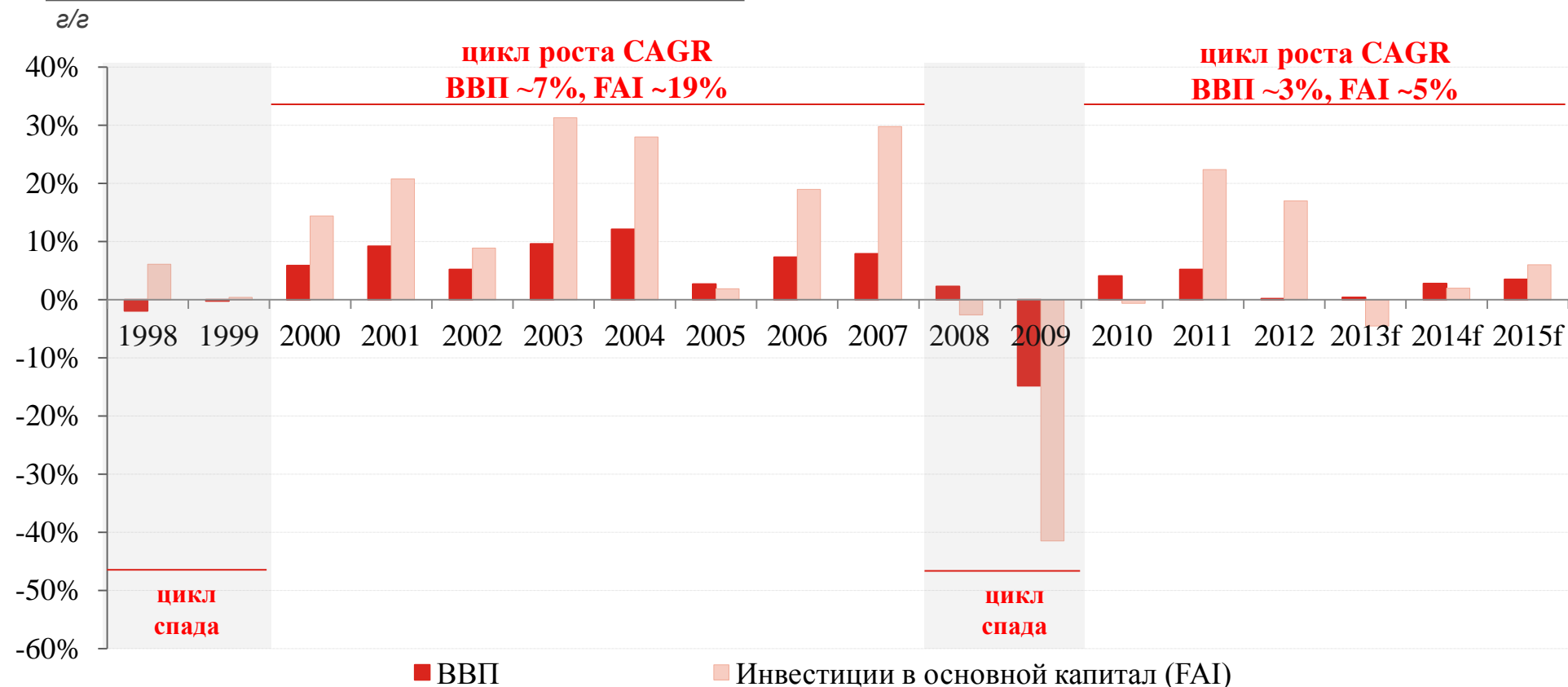
**II Национальная конференция участников рынка
стального строительства**

Киев, 6-7 ноября, 2013

ОБЩЕЭКОНОМИЧЕСКАЯ ОБСТАНОВКА В УКРАИНЕ

Полноценное восстановление начнется только в 2014-15г.г.

ВВП И ИНВЕСТИЦИИ В ОСНОВНОЙ КАПИТАЛ



Примечание: CAGR – среднегодовой темп прироста за период, FAI – инвестиции в основной капитал

- По прогнозам МВФ и ЕБРР с 2014г. начнется плавное восстановление общеэкономической ситуации, что создаст благоприятную почву для дальнейшего роста активности в строительном секторе на фоне увеличения притока инвестиций в основной капитал

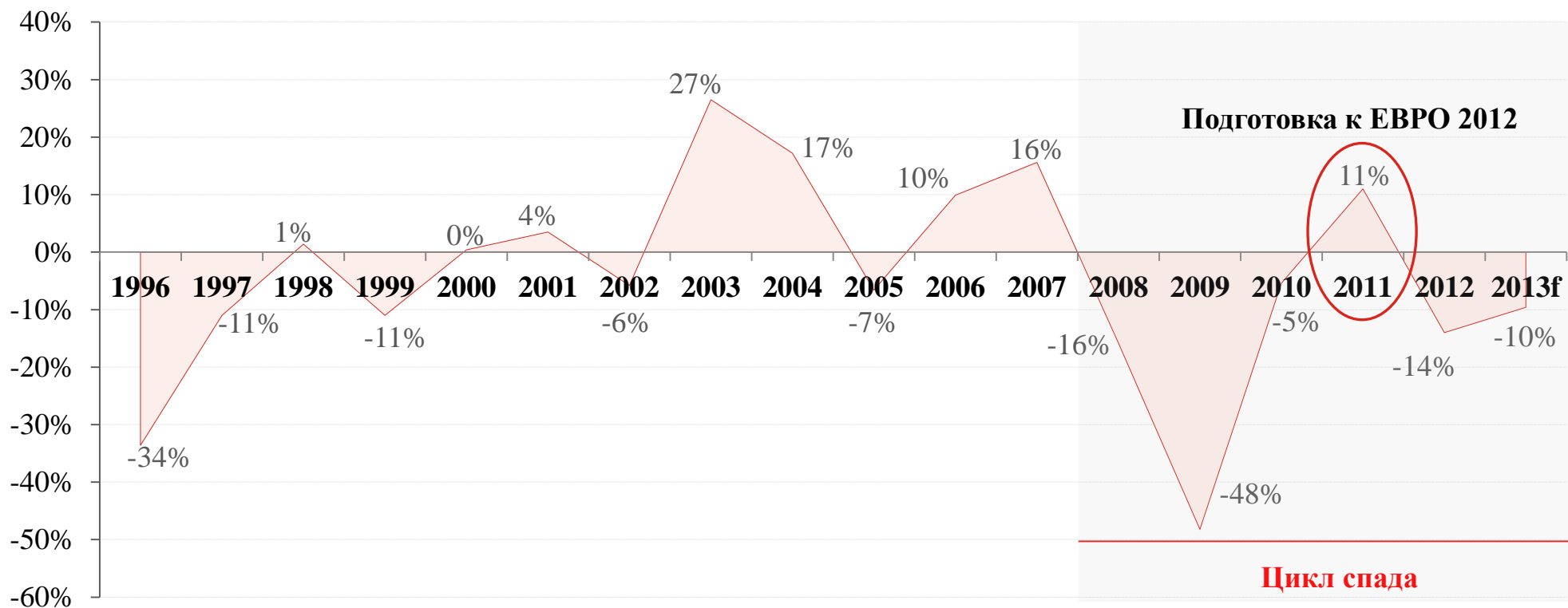
Источник: Государственная служба статистики Украины, МВФ, ЕБРР, консенсус-прогноз и оценка Метинвест

ДИНАМИКА СТРОИТЕЛЬНОГО СЕКТОРА В УКРАИНЕ

В строительной отрасли Украины происходит изменение циклов деловой активности

ОБЪЁМЫ ВЫПОЛНЕННЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

г/г



- С 2011г. объем выполненных строительных работ начал восстанавливаться на фоне улучшения макроэкономических показателей, а также притока инвестиций в рамках подготовки к ЕВРО 2012.: данный показатель в годовой динамике вырос с исторического минимума в 2009г. (-48%) до 11% в 2011г.
- Возобновление положительной динамики ожидается не ранее 2014-2015гг. на фоне ожидаемого роста ВВП

Источник: Государственная служба статистики Украины, МВФ, прогноз и оценка Метинвест

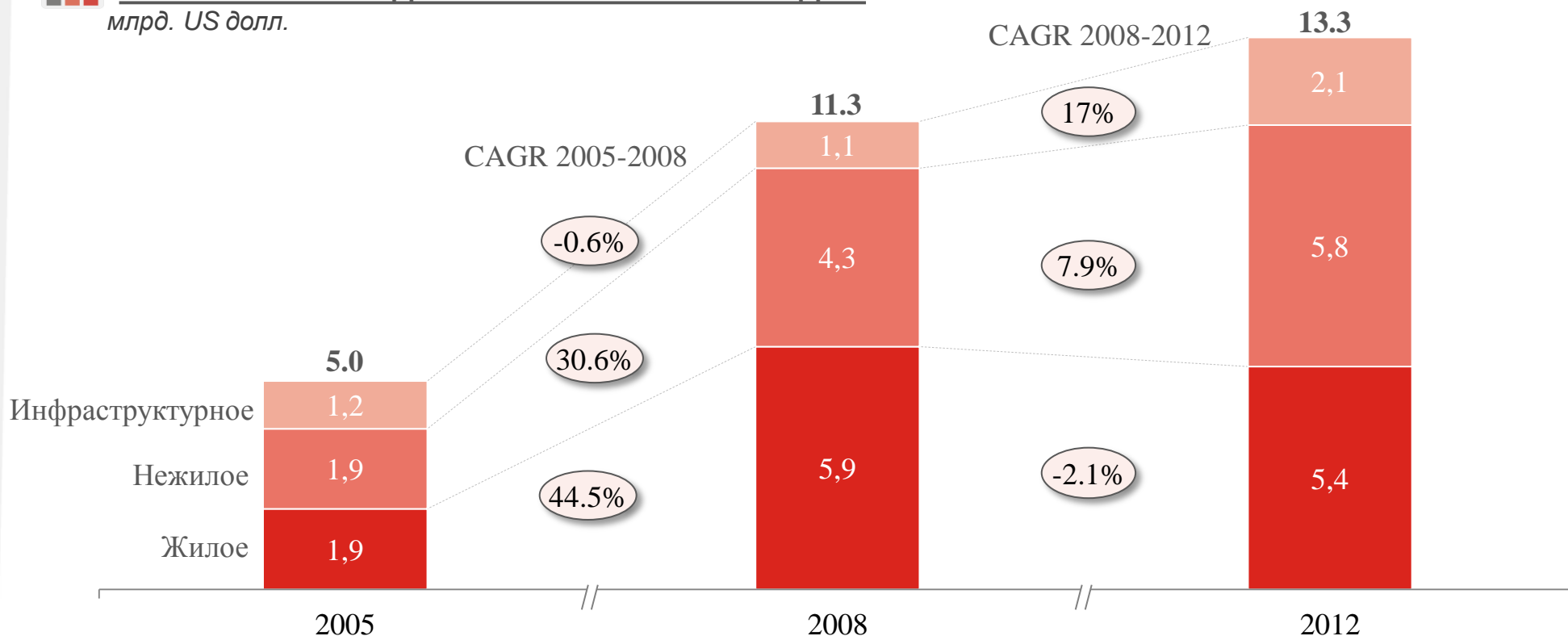
РАЗМЕР СТРОИТЕЛЬНОГО РЫНКА В УКРАИНЕ

Строительный сектор Украины продолжает расти высокими темпами



СТОИМОСТЬ ВВЕДЕННЫХ ОСНОВНЫХ ФОНДОВ

млрд. US долл.



Примечание: CAGR – среднегодовой темп прироста за период

- Рынок жилой недвижимости Украины остается слабонасыщенным. В 2012г. на 1 жителя приходилось ~24 кв.м. жилой площади, что на 46% и 79% ниже аналогичных показателей Польши и Словении, соответственно, в 2008г.
- В 2012г. стоимость введенных фондов жилого строительства сократилась на фоне снижения спроса и падения цен на рынке.
- В прошлом году среднегодовые темпы прироста стоимости введенных инфраструктурных проектов оказались наивысшими с момента независимости Украины. Тем не менее, в 2013г. ожидается существенное снижение данного показателя.

Источник: Государственная служба статистики Украины, оценка и анализ Метинвест

ОБЩИЙ ОБЪЁМ СТРОИТЕЛЬСТВА В УКРАИНЕ

В 2012г. в Украине было введено в эксплуатацию почти 20млн.м² недвижимости

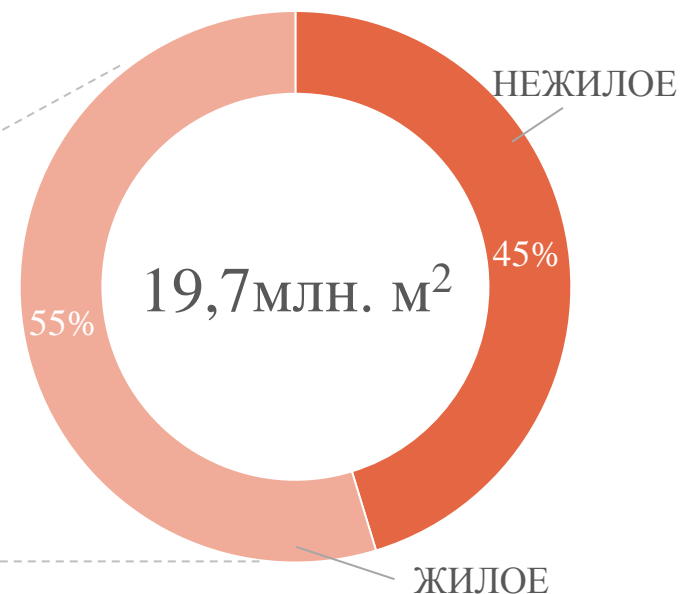
СТОИМОСТЬ ВВЕДЕННЫХ ОСНОВНЫХ ФОНДОВ

млрд. US долл.



ОБЪЁМЫ СТРОИТЕЛЬСТВА В УКРАИНЕ В 2012Г

млн.кв.м/%



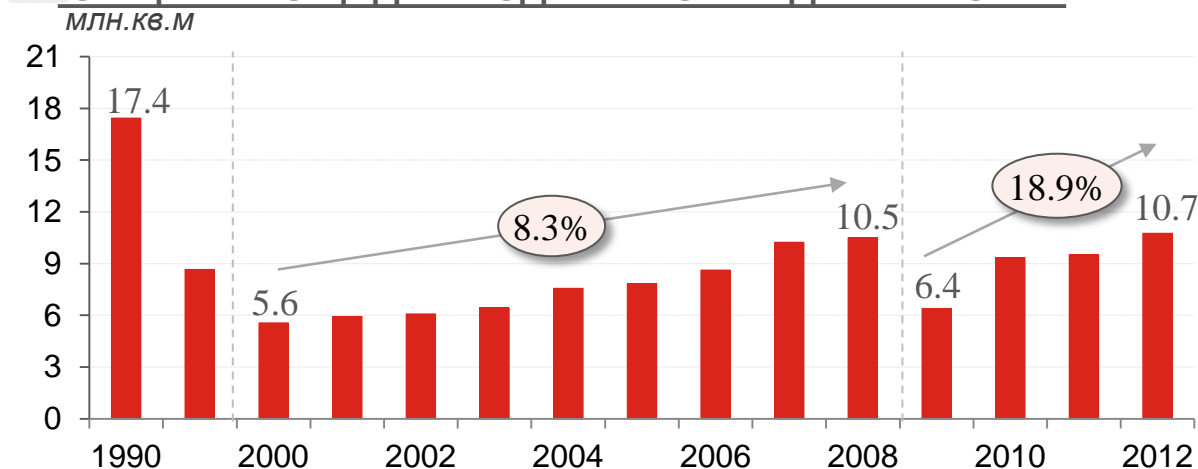
- Объём строительного сектора Украины в денежном выражении оценивается в 13,5 млрд. долл.США (108млрд. грн.), из которых 11,9 млрд. долл.США могут быть выражены в м²
- Для целей анализа интенсивности металлостроительства и количественного выражения в метрических единицах объёмов строительства в Украине около 9% (по стоимости) объектов были исключены из дальнейшего анализа

Источник: Государственная служба статистики Украины, оценка и анализ Метинвест

СЕКМЕНТ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

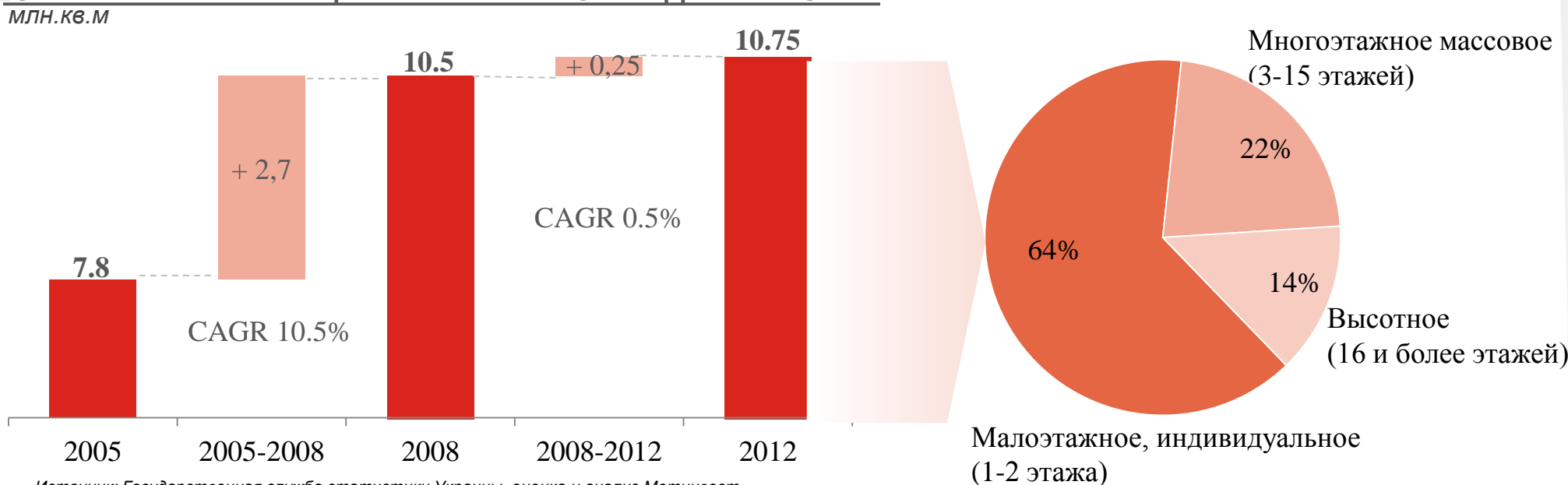
Объём ввода жилья в 2012г. Достиг докризисных показателей, однако остается недостаточным

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ВВОДА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ



- Низкий уровень обеспеченности населения жильём в Украине (~24кв.м) по-прежнему требует значительно больших объёмов строительства
- Для достижения среднеевропейских показателей и качественного обновления жилого фонда, ввод жилья должен составлять не менее ~0,5-1 кв.м/на душу населения, т.е. мин ~22 МЛН.КВ.М качественного современного жилья в год

ОБЪЁМ И СЕКМЕНТАЦИЯ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ



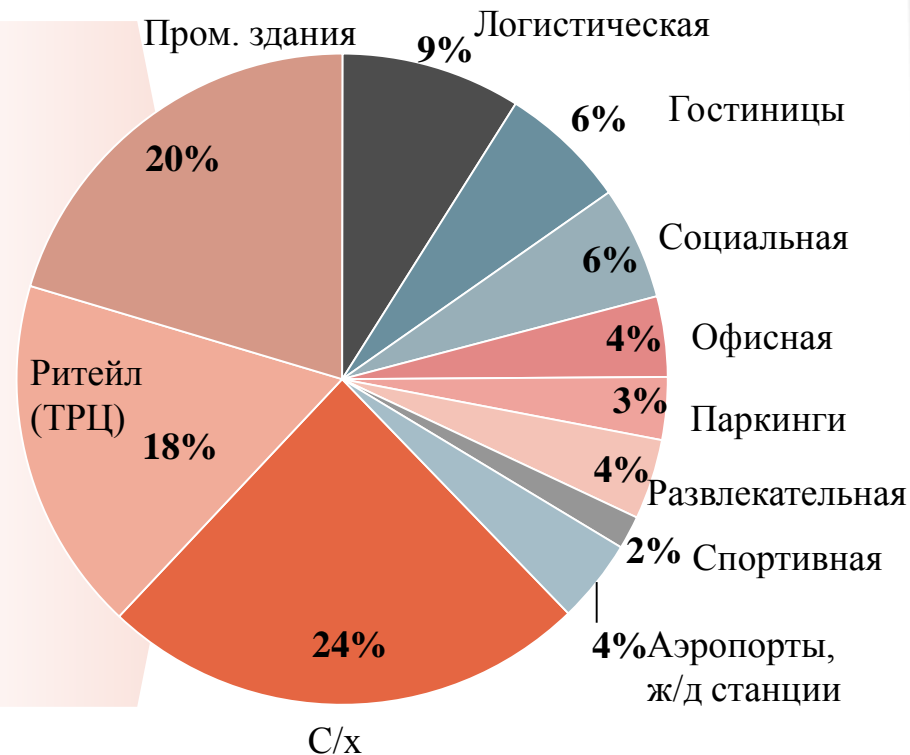
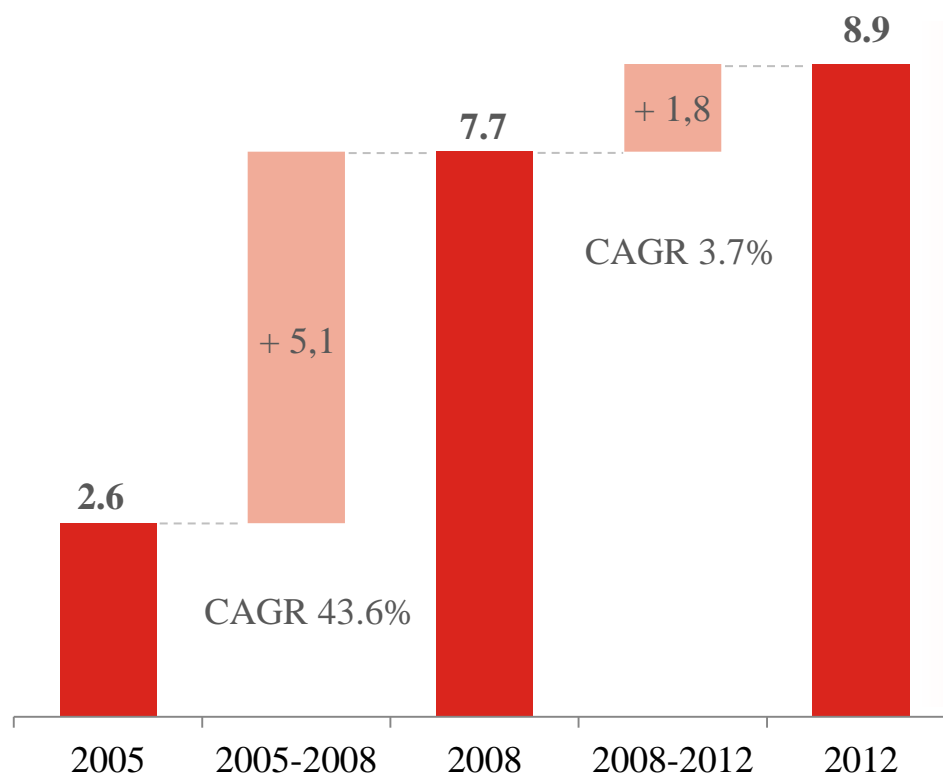
Источник: Государственная служба статистики Украины, оценка и анализ Метинвест

СЕКМЕНТ НЕЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Инвестиции в промышленности, с/х и розничной торговле остаются основными факторами роста

ОБЪЕМ И СЕКМЕНТАЦИЯ РЫНКА НЕЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

МЛН.КВ.М



- Секмент нежилого строительства в Украине вырос более, чем в три раза с 2005г.: наиболее быстрыми темпами росли сегменты офисной недвижимости (эффект низкой базы 2005г.), с/х строительства (особенно строительство птицеферм), а также сегмент торговой недвижимости (ТРЦ).
- Основными стимулами дальнейшего роста в секторе могут быть: увеличение спроса на офисную и торговую недвижимость; развитие с/х сектора; по-прежнему низкий уровень развития инфраструктурных проектов.

Источник: Государственная служба статистики Украины, оценка и анализ Метинвест

СЕКТОР ИНФРАСТРУКТУРНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

В 2011-2012 гг. Строительство дорог, мостов и эстакад достигло исторического пика

СТРОИТЕЛЬСТВО ДОРОГ, МОСТОВ И ЛЭП



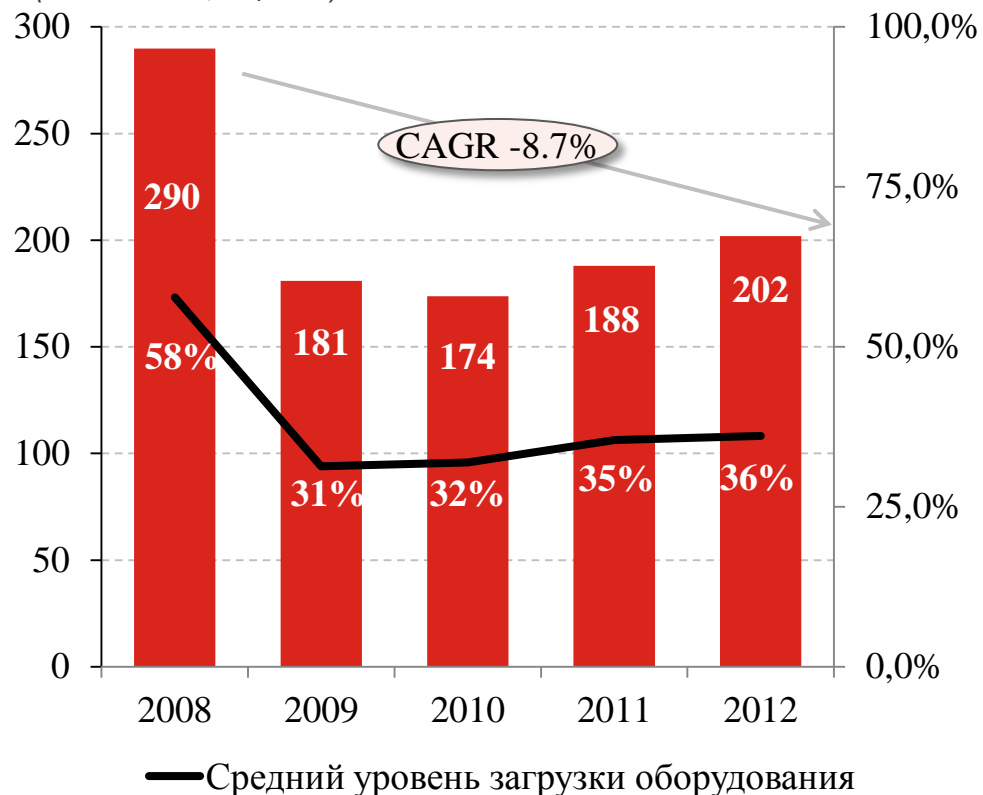
- Подготовка Украины к проведению чемпионата ЕВРО 2012 дала существенный стимул строительству и реконструкции объектов инфраструктуры, особенно, строительству мостов и эстакад (4-6,5км/год)
- Необходимость обновления и замены основных фондов, наряду с притоком частного капитала в энергетику страны, должны стать главными факторами роста активности в сегменте инфраструктурного строительства в долгосрочной перспективе.

Источник: Государственная служба статистики Украины, оценка и анализ Метинвест

СЕКТОР МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИЙ

Положительная динамика изменения объема производства сохраняется с 2010 года...

Динамика объема производства металлоконструкций 2008-2012гг.
(тыс. тонн; оценка)



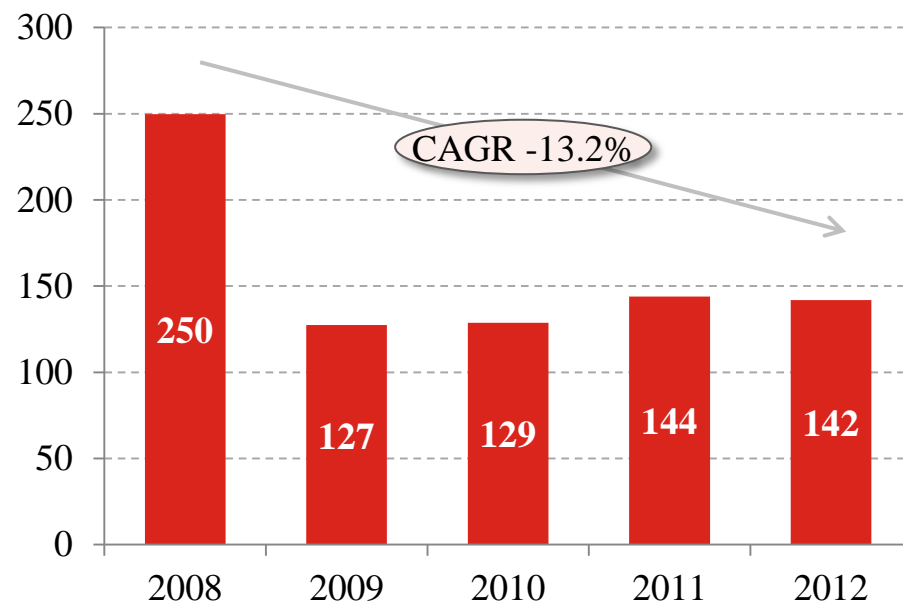
Доля внутреннего рынка в потреблении металлоконструкций в прошлом году снизилась до показателей 2009 г. (70%)

В 2012г. наблюдается увеличение зависимости от экспортных отгрузок. При этом более половины объема поставок осуществляется покупателям из РФ.

Объем производства металлоконструкций начал восстанавливаться после 2010г. (CAGR 7.7%).

Темпы снижения потребления металлоконструкций в 2008-2012г.г. в 1,5 раза превышали аналогичный показатель объема производства.

Потребление металлоконструкций
(тыс. тонн; оценка)



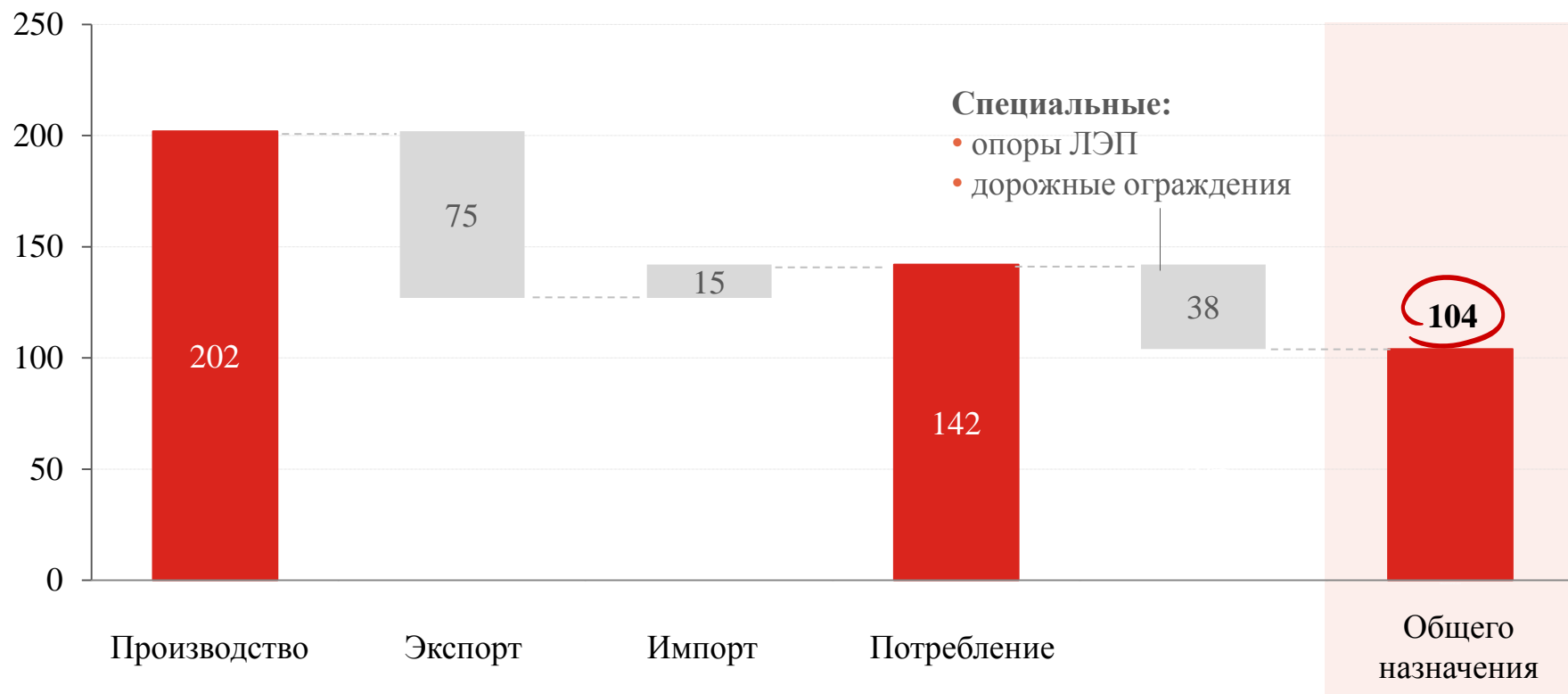
■ Видимое потребление

Источник: данные компаний, оценка и анализ Метинвест

СЕКМЕНТ МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦІЙ

Рынок металлоконструкций Украины существенно зависит от спроса зарубежных покупателей

БАЛАНС РЫНКА МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИЙ 2012Г. тыс.т (оценка)



- Оценка потребления металлоконструкций в строительстве в Украине была проведена с позиции предложения – оценен баланс рынка с использованием открытых источников, отчетности компаний, таможенной статистики
- Из 202 тыс. тонн металлоконструкций, произведенных в 2012г., 104 тыс. тонн продукции общего назначения было отгружено на строительство объектов большинство из которых будет сдано в эксплуатацию только в этом году.
- Более 37% произведенных изделий было отгружено зарубежным покупателям

Источник: эксперты рынка, Таможенная служба Украины, Государственная служба статистики Украины, данные компаний, оценка Метинвест

СЕКМЕНТ МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИЙ

Доля проникновения стали в строительстве в Украине находится на крайне низком уровне

ОЦЕНКА ДОЛИ МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИЙ* В СЕКМЕНТАХ НЕДВИЖИМОСТИ (2012г.)

Секмент рынка	тыс.м ²	сталь кг/м ²	%	Сталь тыс.т
<i>Жилое</i>				
малоэтажное	6869	25	0.5%	1
средней этажности	2398	55	0%	0
высотное	1483	70	0%	0
Офисное	355	75	10%	3
Торговое/ТРЦ	2015	70	25%	35
Логистическое	794	35	50%	14
Пром.здания	1815	50	50%	45
Сельскохозяйственное	2272	25	30%	17
<i>Досуг</i>				
Развлечения	354	45	20%	3
Спортивное	147	50	30%	2
Отели	563	60	0%	0
Социальное	509	40	5%	1
Паркинги	276	50	0%	0
Всего	19 850			121

* без учёта фасадных, кровельных материалов, ЛСТК

- Оценка потребления металлоконструкций в строительстве в Украине в проектах, сданных в эксплуатацию в 2012 году.
- Наиболее металлоемкими сегментами являются торговый, логистический и промышленный на долю которых суммарно приходится порядка 78% от суммарного объема потребления.

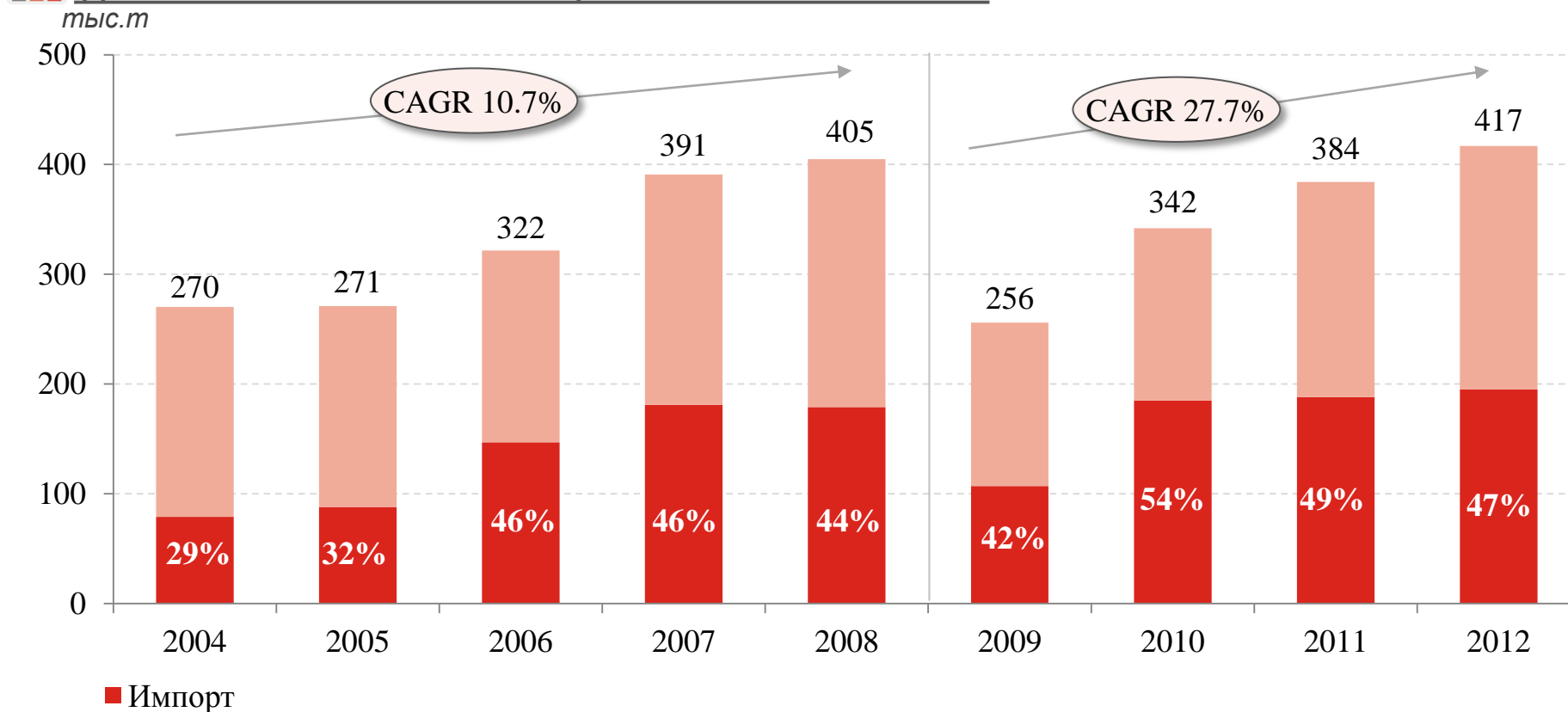
Доля стали в нежилем строительстве в Украине составляет ~ 25%, для сравнения – в нежилем строительстве в США ~ 55%, Великобритании ~ 70%

Источник: эксперты рынка, SCI, Государственная служба статистики Украины, данные компаний, оценка Метинвест

СЕКТОР МЕТАЛЛОПРОФИЛИРОВАНИЯ

После снижения в 2009г., потребление оцинкованного проката в Украине стремительно возрастает

ДИНАМИКА ПОТРЕБЛЕНИЯ ОЦИНКОВАННОГО ПРОКАТА



- К концу 2012 года на складах металлотрейдеров и сервис центров остались значительные объемы неиспользованного проката: в первой половине 2012 года продажи профнастилов снизились на 50% в годовом сравнении и сохранялись на низком уровне во второй половине года.
- В 2013 году объем потребления оцинковки может сократиться во второй раз с 2009 года ввиду ухудшения конъюнктуры рынка.

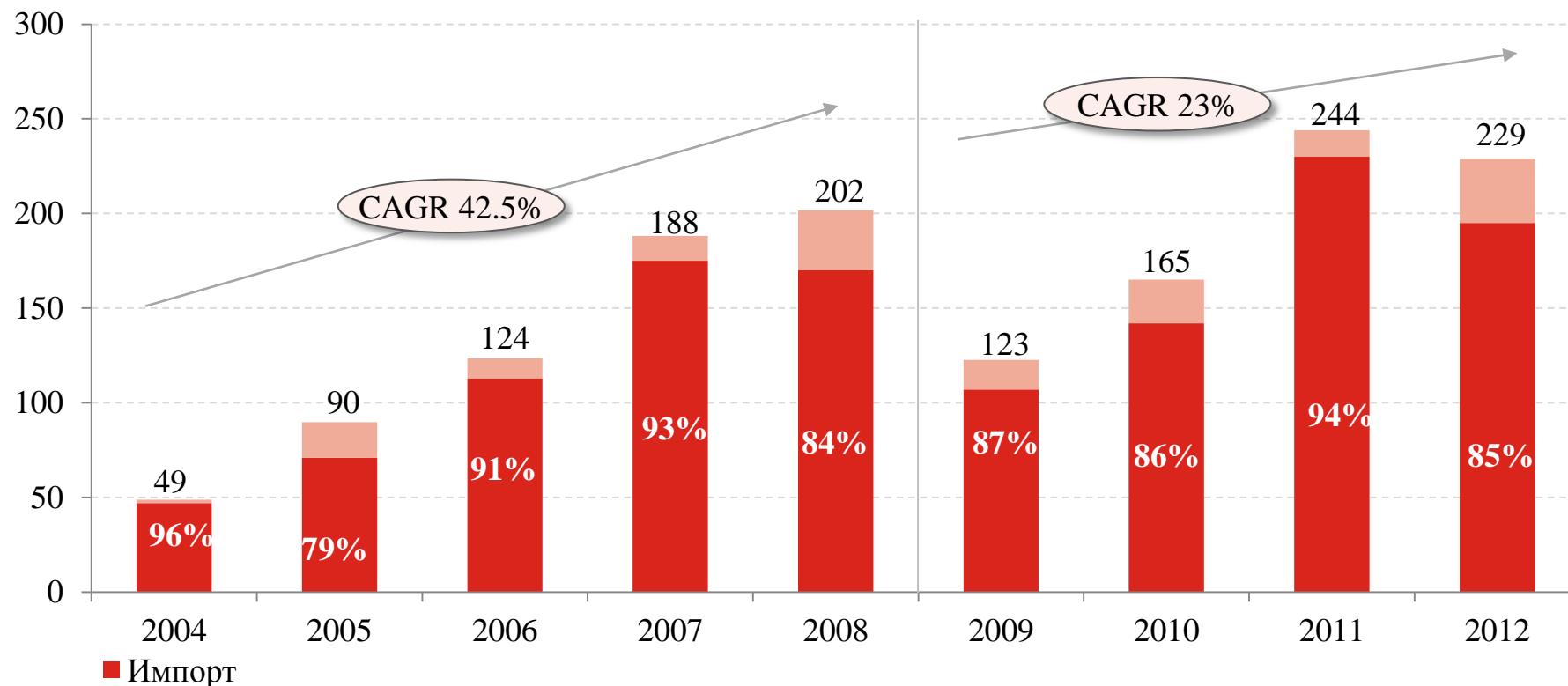
Источник: Таможенная служба Украины, Металл Курьер, данные экспертов, оценка Метинвест

СЕКТОР МЕТАЛЛОПРОФИЛИРОВАНИЯ

В 2012г. объем потребления проката с полимерным покрытием и изделий из него начал вновь снижаться

ДИНАМИКА ПОТРЕБЛЕНИЯ ПРОКАТА С ПОЛИМЕРНЫМ ПОКРЫТИЕМ

тыс.т



- Несмотря на высокие СТП объема потребления полимерного проката в Украине, в 2012 году во второй раз с момента кризиса наблюдалось снижение спроса.
- 2012 год стал самым провальным для изготовителей металлочерепицы с начала кризиса. Частные домовладельцы и собственники коммерческой недвижимости сократили объем закупок.
- В 2013г. ожидается дальнейшее снижение спроса. При этом доля импорта не превысит 85%.

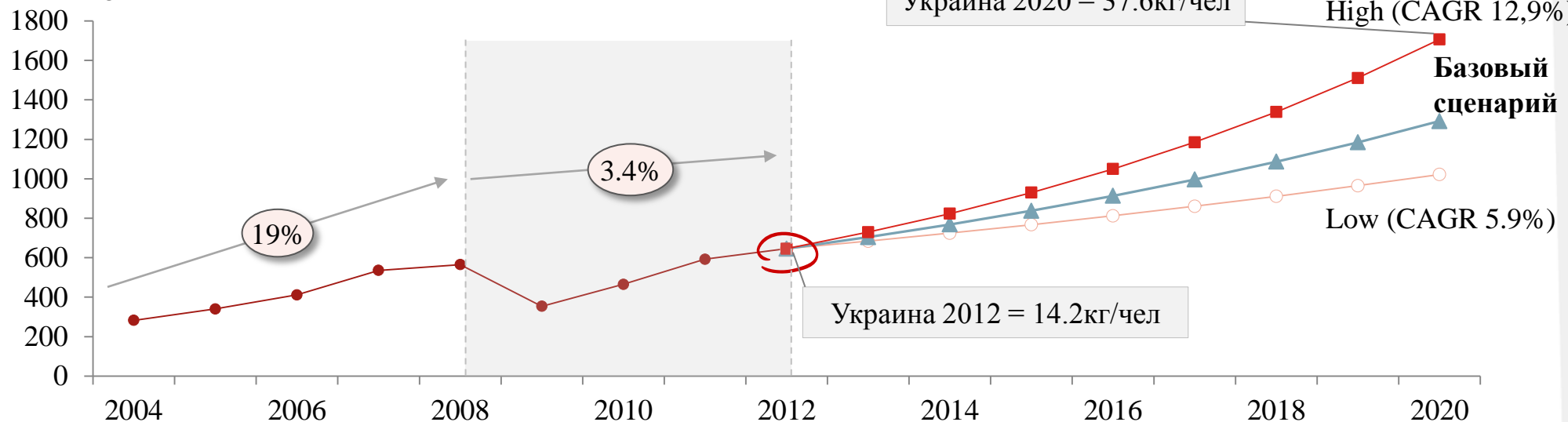
Источник: Таможенная служба Украины, Металл Курьер, оценка Метинвест

СЕКМЕНТ МЕТАЛЛОПРОФИЛИРОВАНИЯ

Рынок все еще находится на довольно низком уровне насыщения

ПРОГНОЗ ПОТРЕБЛЕНИЯ ПРОКАТА С ПОКРЫТИЯМИ

тыс.т



- Если уровень насыщения достигнет в Украине к 2020г. уровня соседней России (high case – оптимистический сценарий), то рынок увеличится более, чем в 2,5 раза с текущих 0,65 млн.т до 1,7млн.т
- В пессимистическом сценарии рынок будет расти с темпами роста строительства в Украине: потребление проката с покрытиями достигнет минимум 1,0 млн.т к 2020г.
- Базовый (консервативный сценарий) предполагает рост рынка с CAGR 9%, эквивалентно увеличению потребления в 2 раза до 1,3 млн.т к 2020г.

Источник: Таможенная служба Украины, Oxford Economics, Металл Курьер, оценка Метинвест

ПЕРСПЕКТИВЫ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

Строительство в Украине имеет благоприятные базовые предпосылки для роста



Жилое:

- низкий уровень обеспеченности населения жильем **~24 кв.м. на человека**
- для достижения среднеевропейских показателей и качественного обновления жилого фонда ввод жилья должен увеличиться **в два раза**, до 22 млн. кв.м. в год

Нежилое:

- низкая насыщенность современными офисными, торговыми, складскими площадями в городах мегаполисах – в **4-5 раз ниже восточноевропейских государств**
- развитие с/х сектора;
- обновление основных фондов в промышленном секторе

Инфраструктурное:

- по-прежнему низкий уровень развития
- высокая степень износа
- приватизация электроэнергетики может дать стимул инвестициям в строительство, реконструкцию линий электропередач, подстанций и пр.

- **Спрос на металлоконструкции и металлопрофили в Украине будет расти на фоне увеличения объёмов ввода недвижимости в стране**
- **Существует много факторов, которые могут привести к взрывному росту строительства. Во многом, это будет зависеть от реализации структурных реформ и формирования инвестиционного климата в стране**



06.11.2013

СПАСИБО!