

Аналитический отчет DISCOVERY RESEARCH GROUP

Анализ рынка ремонта квартир в России



Агентство DISCOVERY Research Group было создано в 2005 г. За годы работы нашими клиентами стали тысячи компаний. Со списком клиентов можно ознакомиться тут: <http://www.drgroup.ru/clients.html>

Наши клиенты, в том числе - крупнейшие мировые корпорации, выражают благодарность агентству за проведенные исследования <http://www.drgroup.ru/reviews.html>

Почему маркетинговые исследования выгоднее покупать у нас?

1. Мы используем максимально полный набор источников,

который можно использовать в рамках кабинетного исследования, включая экспертные интервью с игроками рынка, результаты обработки баз данных ФТС РФ, данные ФСГС РФ (Росстата), профильных государственных органов и многие другие виды источников информации.

2. Мы обновляем исследование на момент его приобретения.

Таким образом, вы получаете обзор рынка по состоянию на самый последний момент. Наши отчеты всегда самые свежие на рынке!

3. Мы максимально визуализируем данные

путем формирования таблиц и построения диаграмм. Это позволяет клиентам тратить меньше времени на анализ данных, а также использовать подготовленные нами графики в собственных документах. Естественно, при этом очень много выводов дается в текстовом виде, ведь далеко не всю информацию можно представить в виде таблиц и диаграмм.

4. Все наши отчеты предоставляются клиентам в форматах Word и Excel,

что позволяет Вам в дальнейшем самостоятельно работать с отчетом, используя данные любым способом (изменять, копировать и вставлять в любой документ).

5. Мы осуществляем послепродажную поддержку

Любой клиент после приобретения отчета может связаться с нашим агентством, и мы в кратчайшие сроки предоставим консультацию по теме исследования.

Методология проведения исследований

Одним из направлений работы агентства DISCOVERY Research Group является подготовка *готовых исследований*. Также такие исследования называют *инициативными*, поскольку агентство самостоятельно инициирует их проведение, формулирует тему, цель, задачи, выбирает методологию проведения и после завершения проекта предлагает результаты всем заинтересованным лицам.

Мы проводим исследования рынков России, стран СНГ, Европы, США, некоторых стран Азиатско-Тихоокеанского региона.

Основным предназначением *готовых исследований* является ознакомление участников рынка – производителей, импортеров, дистрибьюторов, клиентов, всех заинтересованных лиц, – с текущей рыночной ситуацией, событиями прошлых периодов и прогнозами на будущее. *Хорошее готовое исследование должно быть логически выстроенным и внутренне непротиворечивым, емким без лишней малопригодной информации, точным и актуальным, давать возможность быстро получить нужные сведения.*

РЫНОЧНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Хорошее готовое исследование должно отражать данные обо всех ключевых рыночных показателях, а значит содержать в себе информацию:

- об объеме, темпе роста и динамике развития производства, импорта и экспорта, и самого рынка;
- о различных сценариях прогноза ключевых показателей рынка в натуральном и стоимостном выражении;
- о структуре потребления;
- об основных сегментах рынка и ключевых отраслях;
- о ключевых тенденциях и перспективах развития рынка в ближайшие несколько лет;
- о ключевых факторах, определяющих текущее состояние и развитие рынка;
- о потребительских свойствах различных товарных групп;
- о рыночных долях основных участников рынка;
- о конкурентной ситуации на рынке;
- о финансово-хозяйственной деятельности участников рынка;
- иногда проводится мониторинг цен и определяется уровень цен на рынке;
- и др.

ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ

Для того, чтобы клиент получил максимально детальное представление об анализируемом рынке мы используем все доступные источники информации:

1. Базы данных Федеральной Таможенной службы РФ, ФСГС РФ (Росстат).
2. Материалы DataMonitor, EuroMonitor, Eurostat.
3. Печатные и электронные деловые и специализированные издания, аналитические обзоры.
4. Ресурсы сети Интернет в России и мире.
5. Экспертные опросы.
6. Материалы участников отечественного и мирового рынков.
7. Результаты исследований маркетинговых и консалтинговых агентств.
8. Материалы отраслевых учреждений и базы данных.
9. Результаты ценовых мониторингов.
10. Материалы и базы данных статистики ООН (United Nations Statistics Division: Commodity Trade Statistics, Industrial Commodity Statistics, Food and Agriculture Organization и др.).
11. Материалы Международного Валютного Фонда (International Monetary Fund).
12. Материалы Всемирного банка (World Bank).
13. Материалы ВТО (World Trade Organization).
14. Материалы Организации экономического сотрудничества и развития (Organization for Economic Cooperation and Development).
15. Материалы International Trade Centre.
16. Материалы Index Mundi.
17. Результаты исследований DISCOVERY Research Group.

Очевидно, что использование большего числа источников позволяет исследователю, во-первых, собирать максимальный объем доступной информации, дополнять информацию из одних источников информацией из других источников, во-вторых, производить перекрестную проверку получаемых сведений.

Периодические печатные и цифровые СМИ подвержены влиянию участников рынка. При анализе необходимо внимательно сравнивать оценки разных показателей, предоставленных различными игроками. В базах данных ФТС РФ декларанты (импортеры и экспортеры) зачастую занижают импортную и экспортную цены. Кроме этого, многие источники не имеют возможности объективно и полно собирать всю необходимую информацию о рынке. Например, ФСГС РФ (Росстат) ведет учет сведений об объемах выпуска продукции не по всем кодам, существующим в классификаторе кодов ОКПД (общероссийский классификатор продукции по видам экономической деятельности). Следовательно, часть информации приходится получать из дополнительных источников.

В силу вышеназванных причин очень важно использовать максимально широкий круг источников информации.

ОБРАБОТКА БАЗ ДАННЫХ И ПРОГРАММНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

При этом сбор информации – это лишь полдела. Важно *правильно обработать базы данных и рассчитать значения требующихся показателей*. Для этого нужны высокая квалификация и опыт работы в программах Access, Excel, SPSS. Наши специалисты обладают этими качествами.

Кроме того, за годы работы специалистами агентства DISCOVERY Research Group разработаны *собственное специальное программное обеспечение и алгоритмы обработки различных баз данных*, в т.ч. баз данных ФТС РФ. Это позволяет производить более точные расчеты за меньший период времени, экономя тем самым деньги Клиента. *При желании вы можете ознакомиться с ними.*

Наши Клиенты получают возможность оперировать более точными оценками всевозможных рыночных показателей, более обоснованно оценивать позиции своей компании, прогнозировать объемы собственных продаж и продаж конкурентов!!!

Этот отчет был подготовлен **DISCOVERY Research Group** исключительно в целях информации. **DISCOVERY Research Group** не гарантирует точности и полноты всех сведений, содержащихся в отчете, поскольку в некоторых источниках приведенные сведения могли быть случайно или намеренно искажены. Информация, представленная в этом отчете, не должна быть истолкована, прямо или косвенно, как информация, содержащая рекомендации по дальнейшим действиям по ведению бизнеса. Все мнение и оценки, содержащиеся в данном отчете, отражают мнение авторов на день публикации и могут быть изменены без предупреждения.

DISCOVERY Research Group не несет ответственности за какие-либо убытки или ущерб, возникшие в результате использования любой третьей стороной информации, содержащейся в данном отчете, включая опубликованные мнения или заключения, а также за последствия, вызванные неполнотой представленной информации. Информация, представленная в настоящем отчете, получена из открытых источников. Дополнительная информация может быть представлена по запросу.

Этот документ или любая его часть не может распространяться без письменного разрешения **DISCOVERY Research Group** либо тиражироваться любыми способами.

ВАЖНО!

Задачи, поставленные и решаемые в настоящем отчете являются общими и не могут рассматриваться как комплексное исследование рынка того или иного товара или услуги. Для решения специфических задач необходимо проведение Ad hoc исследования, которое в полной мере будет соответствовать потребностям бизнеса.

Основное направление деятельности **DISCOVERY Research Group** – проведение маркетинговых исследований полного цикла в Москве и регионах России, а также выполнение отдельных видов работ на разных этапах реализации исследовательского проекта.

Также **DISCOVERY Research Group** в интересах Заказчика разрабатывает и реализует PR-кампании, проводит конкурентную разведку с привлечением соответствующих ресурсов.

Специалисты агентства обладают обширными знаниями в маркетинге, методологии, методике и технике маркетинговых и социологических исследований, экономике, математической статистике и анализе данных.

Специалисты агентства являются экспертами и авторами статей в известных деловых и специализированных изданиях, среди которых Коммерсантъ, Ведомости, Эксперт РБК, Профиль и ряд других.

Агентство **DISCOVERY Research Group** является партнером РИА «РосБизнесКонсалтинг» и многих других Интернет-площадок по продаже отчетов готовых исследований.

Содержание

Список таблиц и диаграмм	11
Таблицы:	11
Диаграммы:	11
Резюме	13
Глава 1. Методология исследования	14
Объект исследования	14
Цель исследования	14
Задачи исследования.....	14
Метод сбора и анализа данных	14
Источники получения информации	15
Объем и структура выборки.....	15
Глава 2. Жилищное строительство в России	16
Рынок жилищного строительства в России	16
Факторы спроса на жилье.....	19
Цены на жилье	21
Меры государственной поддержки жилищного строительства	22
Национальные проекты	22
Поручения Президента Российской Федерации.	22
Государственные программы.....	22
Региональные меры государственной поддержки жилищного строительства.....	23
Поддержка ипотечных заемщиков, испытывающих затруднения в обслуживании долга в условиях пандемии коронавируса	25
Программы льготной ипотеки	25
Глава 3. Рынок ремонта квартир в России	27
Объем и темпы роста рынка	29
Периодичность ремонта квартир	32
Уровень цен на рынке ремонта квартир	33
Основные игроки рынка ремонта квартир	33
Онлайн-сервисы по подбору строителей	34
Онлайн-сервисы по ремонту под ключ	35
Бытовые услуги населению в России	36
Жилищный фонд России	37
Новостройки в России.....	40
Коронавирус и рынок услуг по ремонту	43
Прогноз развития рынка.....	44
Ремонт квартир в кредит.....	44

Ипотека на ремонт квартиры	47
Потребительское кредитование в России	48
Глава 4. Рынок торговли стройматериалами и товарами для ремонта	50
Крупнейшие ритейлеры рынка торговли стройматериалами и товаров для дома	50
Леруа Мерлен	50
Петрович	50
OBI	51
Строительный двор	51
Стройландия	51
Isolux	51
Максидом	51
Строительный мир	51
StroyShopper	51
Цифровизация рынка DIY-ритейла	51
В топ-10 компаний вошло пять компаний из Москвы и пять региональных.	51
Соцсети, как канал взаимодействия с покупателем	51
«ВКонтакте» - самая популярная сеть	52
Чат общение с клиентами	52
Мобильное приложение DIY-ритейлеров	52
Телефонные разговоры один из самых эффективных инструментов продаж	52
Полезный контент на сайте DIY-ритейлера	52
Способы оплаты	52
Доставка стройматериалов и товаров для ремонта	52
Глава 5. Основные события, тенденции и перспективы развития рынка ремонта квартир в России	53
Ипотека	53
Рост цен на жилье в России	53
Продление программы льготной ипотеки	53
Снижение ипотечных ставок банками	54
«Льготная ипотека» для вторичного рынка	54
Тренды в DIY-ритейле	54
Маркетплейсы идут в DIY-ритейл	54
Рост онлайн-продаж стройматериалов	54
Оmnikanальность	55

<i>Новые форматы магазинов стройматериалов</i>	<i>55</i>
<i>Экосистемы.....</i>	<i>55</i>
<i>Консолидация рынка DIY-ритейла</i>	<i>55</i>

Список таблиц и диаграмм

Отчет содержит 25 таблиц и 12 диаграмм.

Таблицы:

- Таблица 1. Ввод в действие зданий жилого и нежилого назначения в России
Таблица 2. Среднедушевые денежные доходы населения по субъектам федерации в России, руб./месяц
Таблица 3. Среднедушевые денежные доходы населения по субъектам федерации в России, руб./месяц
Таблица 4. Темп прироста среднедушевого денежного дохода населения по субъектам федерации России, руб./месяц
Таблица 5. Индексы цен на первичном рынке жилья в России, %
Таблица 6. Индексы цен на вторичном рынке жилья в России, %
Таблица 7. Региональные меры государственной поддержки строительной отрасли в России
Таблица 8. Программы субсидирования процентных ставок по ипотечным кредитам в России
Таблица 9. Средний размер квартиры в России, м2.
Таблица 10. Средний размер квартиры в новостройках в России, м2.
Таблица 11. Средняя продолжительность ремонта квартир в России
Таблица 12. Объем рынка ремонта квартир в России, тыс. шт.
Таблица 13. Объем рынка ремонта квартир в России, млн. руб.
Таблица 14. Средний уровень цен на ремонт квартир в России
Таблица 15. Объем бытовых услуг населению в России, млн. руб.
Таблица 16. Структура потребительских расходов домашних хозяйств в России, %.
Таблица 17. Объем бытовых услуг населению по ремонту квартир, домов и других построек в России, млн. руб.
Таблица 18. Распределение бытовых услуг населению по видам в России, в % к итогу и млрд. руб.
Таблица 19. Индексы физического объема бытовых услуг населению (в процентах к предыдущему году)
Таблица 20. Основные показатели жилищных условий населения в России
Таблица 21. Общая площадь жилых помещений в многоквартирных домах по субъектам федерации в России, тыс. м2.
Таблица 22. Объем построенных квартир и их средний размер в России, тыс. шт.
Таблица 23. Объем построенных квартир по субъектам федерации в России, шт.
Таблица 24. Объем потребительских кредитов в России, млрд. руб.
Таблица 25. Рейтинг по объему портфеля потребительских кредитов по МСФО

Диаграммы:

- Диаграмма 1. Объем и темп прироста ввода в действие зданий жилого назначения в России, тыс. шт.
Диаграмма 2. Общий строительный объем зданий жилого назначения в России, млн. м3
Диаграмма 3. Ввод в действие зданий жилого и нежилого назначения в России, тыс. шт.
Диаграмма 4. Среднедушевые денежные доходы и темп прироста доходов населения в России, руб./месяц
Диаграмма 5. Объем и темп прироста рынка ремонта квартир в России, тыс. шт.
Диаграмма 6. Объем и темп прироста рынка ремонта квартир в России, млн. руб.
Диаграмма 7. Объем и темп прироста бытовых услуг населению в России, млн. руб.
Диаграмма 8. Объем и темп прироста бытовых услуг населению по ремонту квартир, домов и других построек в России, млн. руб. и %.

Диаграмма 9. Структура прироста расходов по картам в период после взятия кредита по товарным категориям % от общего количества (без учета наличных)

Диаграмма 10. Потребительское кредитования по целям в России, %.

Диаграмма 11. Объем и темп прироста потребительских кредитов в России, млрд. руб. и %.

Диаграмма 12. Структура потребительских кредитов по типу выдачи в России, %.

Резюме

Агентство маркетинговых исследований DISCOVERY Research Group завершило исследование рынка ремонтов квартир в России.

Рынок ремонта квартир неразрывно связан с рынком жилищного строительства, а также с состоянием существующего жилищного фонда страны. Оценить рынок ремонта квартир крайне сложно по ряду причин. Одной из главных проблем является то, что большую часть работ выполняют нелицензированные бригады и частные исполнители, действующие на основании устных договоренностей.

Различают два типа ремонта квартир:

- косметический (текущий);
- капитальный.

Согласно данным Росстат, жилищный фонд России в 2019 г. составил 67,5 млн. квартир. Количество новых квартир в России растет ежегодно. Этому способствовали рост среднедушевого денежного дохода населения и снижение ипотечных ставок. В 2019 г. число новых квартир в России составило 1 120 тыс. шт.

Согласно расчетам аналитиков DISCOVERY Research Group, объем рынка ремонтов квартир в России в 2019 г. составил 12 020,1 тыс. шт.

Ремонтные услуги на российском рынке оказывают три вида компаний:

- частные лица и незарегистрированные бригады;
- небольшие лицензированные компании;
- крупные организации, специализирующиеся на элитных и дорогих объектах.

В последнее время все больше россиян, при выборе исполнителей для проведения ремонтных работ в квартире, пользуются онлайн-сервисами. Условно их можно разделить на два типа:

- Онлайн-сервисы по подбору исполнителей (YouDo, Profi.ru и Avito. Работа);
- Онлайн-сервисы по ремонту квартир под ключ («Сделано», «Просто-ремонт» и Rewedo.

Глава 1. Методология исследования

Объект исследования

Рынок ремонта квартир в России.

Цель исследования

Текущее состояние и перспективы развития рынка.

Задачи исследования

1. Объем, темпы роста и динамика развития рынка ремонта квартир в России.
2. Объем, темпы роста и динамика развития рынка торговли стройматериалами и товарами для ремонта в России.
3. Основные показатели жилищного фонда в России.
4. Конкурентная ситуация на рынке ремонта квартир в России.
5. Уровень цен на рынке ремонта квартир.
6. Основные события, тенденции и перспективы развития рынка ремонта квартир в России.

Метод сбора и анализа данных

ФСГС РФ (Росстат): часто информация об **объемах производства продукции** не содержится в данных ФСГС РФ (Росстат) и процесс ее получения является очень трудоемким и сложным. В текущем исследовании мы имеем дело именно с таким случаем.

Анализа финансово-хозяйственной деятельности производителей: сведения о ряде производителей были получены в результате анализа показателей их финансово-хозяйственной деятельности, информации из открытых источников об их деятельности, мнений экспертов и наших собственных знаний о компаниях.

Интервью с производителями: также мы провели **интервью с производителями** и получили сведения как о них самих, так и о деятельности их конкурентов.

Mystery-Shopping с производителями: кроме того, информацию об объемах производства и ценах мы получили, вступив в **переговоры с производителями в завуалированной форме (Mystery-Shopping)** от имени потенциального заказчика.

Мониторинг документов: в качестве основных методов анализа данных выступают так называемые (1) Традиционный (качественный) контент-анализ интервью и документов и (2) Квантитативный (количественный) анализ с применением пакетов программ, к которым имеет доступ наше агентство.

Контент-анализ выполняется в рамках проведения Desk Research (кабинетное исследование). В общем виде целью кабинетного исследования является проанализировать ситуацию на рынке ремонта квартир и получить (рассчитать) показатели, характеризующие его состояние в настоящее время и в будущем.

Источники получения информации

1. Базы данных Федеральной Таможенной службы РФ, ФСГС РФ (Росстат).
2. Материалы DataMonitor, EuroMonitor, Eurostat.
3. Печатные и электронные деловые и специализированные издания, аналитические обзоры.
4. Ресурсы сети Интернет в России и мире.
5. Экспертные опросы.
6. Материалы участников отечественного и мирового рынков.
7. Результаты исследований маркетинговых и консалтинговых агентств.
8. Материалы отраслевых учреждений и базы данных.
9. Результаты ценовых мониторингов.
10. Материалы и базы данных статистики ООН (United Nations Statistics Division: Commodity Trade Statistics, Industrial Commodity Statistics, Food and Agriculture Organization и др.).
11. Материалы Международного Валютного Фонда (International Monetary Fund).
12. Материалы Всемирного банка (World Bank).
13. Материалы ВТО (World Trade Organization).
14. Материалы Организации экономического сотрудничества и развития (Organization for Economic Cooperation and Development).
15. Материалы International Trade Centre.
16. Материалы Index Mundi.
17. Результаты исследований DISCOVERY Research Group.

Объем и структура выборки

Процедура контент-анализа документов не предполагает расчета объема выборочной совокупности. Обработке и анализу подлежат все доступные исследователю документы.

Глава 2. Жилищное строительство в России

Рынок ремонта квартир неразрывно связан с рынком жилищного строительства, а также с состоянием существующего жилищного фонда страны. По этой причине в отчет включены основные показатели жилищного строительства за последние несколько лет, а также в отчет вошли базовые показатели состояния жилищного фонда России.

Объем рынка ремонта квартир находится в прямой зависимости от уровня доходов и благосостояния граждан.

В первой половине 2020 г. отрасль жилищного строительства в России развивалась в условиях действия значимого негативного шока в экономике, связанного с пандемией COVID-19. Для сдерживания распространения эпидемии в России, как и во многих странах, был принят ряд мер по ограничению экономической активности, в том числе приостановка работы предприятий в конце марта – мае, а также введение режима самоизоляции населения. В этот период во многих регионах была приостановлена регистрация недвижимости, а в Москве и Московской области с 13 апреля по 1 мая было заморожено строительство многоквартирных домов, из-за чего сроки сдачи отдельных объектов были перенесены. В результате за первые восемь месяцев 2020 г. ввод жилья в России составил млн кв. м, что на % , чем за аналогичный период 2019 года.

.....

Рынок жилищного строительства в России

Объем ввода зданий жилого назначения в России в 2017 г. составил тыс. шт. Темп прироста в 2018 г. был равен %. В 2019 г. объем ввода зданий жилого назначения составил тыс. шт. Темп прироста в 2019 г. был равен %.

Строительный объем зданий жилого назначения в России в 2017 г. составил млн. м³. Темп прироста в 2018 г. был равен %. В 2019 г. строительный объем зданий жилого назначения составил млн. м³. Темп прироста в 2019 г. был равен %.

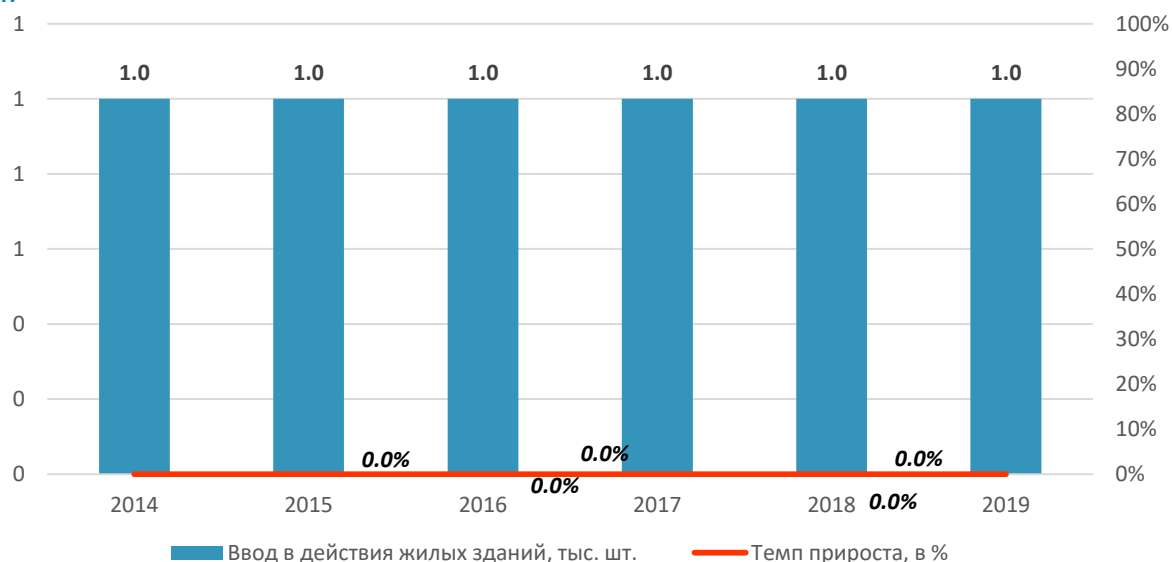
Таблица 1. Ввод в действие зданий жилого и нежилого назначения в России в 2014-2019 гг.

Показатель	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Количество введенных зданий - всего, тыс.						
в том числе:						

жилого назначения						
нежилого назначения						
Общий строительный объем зданий - всего, млн. м³						
в том числе:						
жилого назначения						
нежилого назначения						
Общая площадь зданий - всего,						
млн. м²						
в том числе:						
жилого назначения						
нежилого назначения						

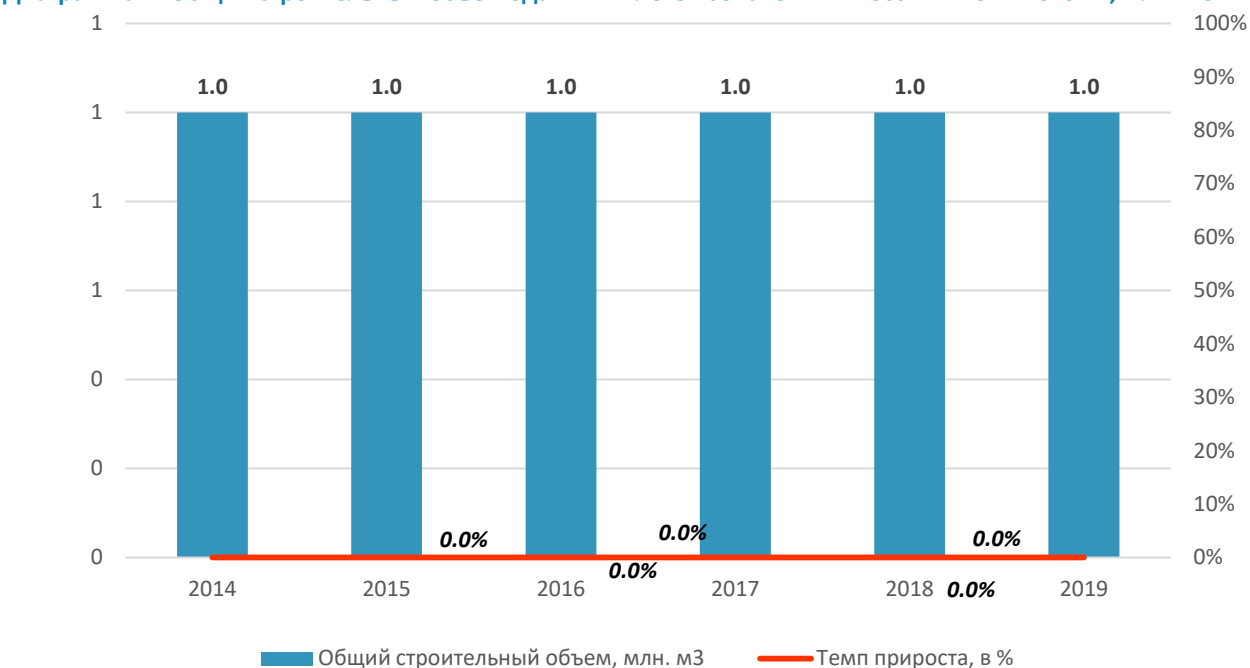
Источник: данные Росстат.

Диаграмма 1. Объем и темп прироста ввода действие зданий жилого назначения в России в 2014-2019 гг., тыс. шт.



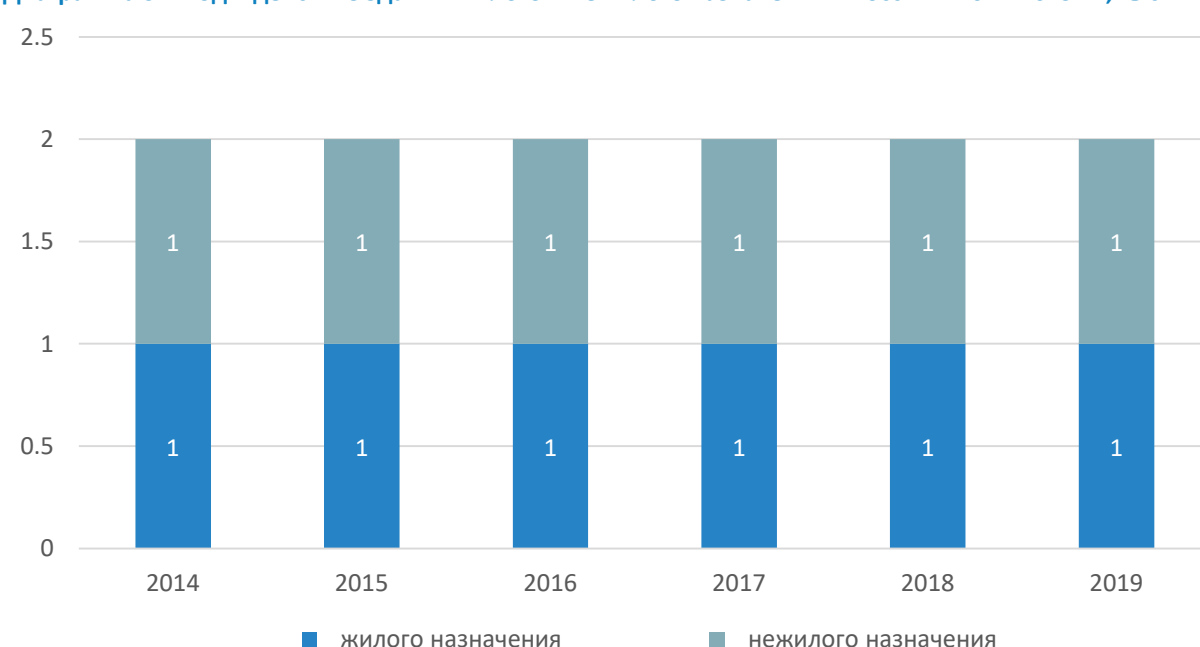
Источник: расчеты DISCOVERY Research Group по данным Росстат.

Диаграмма 2. Общий строительный объем зданий жилого назначения в России в 2014-2019 гг., млн. м3



Источник: расчеты DISCOVERY Research Group по данным Росстат.

Диаграмма 3. Ввод в действие зданий жилого и нежилого назначения в России в 2012-2019 гг., тыс. шт.



Источник: расчеты DISCOVERY Research Group по данным Росстат.

Ввод жилья в России за первые восемь месяцев 2020 г. составил млн кв. м, что на % , чем за аналогичный период 2019 г.

..... ввода жилья в январе-августе связано с влиянием режима самоизоляции в апреле-мае, при котором во многих регионах была регистрация недвижимости, что сказалось на динамике ввода жилья населением, а в Москве и Московской области было заморожено строительство многоквартирных домов, из-за чего сроки сдачи отдельных объектов были перенесены. В то же время в целом по стране перенос сроков ввода многоквартирных домов, по данным АО «ДОМ.РФ», не носил массового характера и незначительно отличался от обычных колебаний.

.....

Факторы спроса на жилье

Доходы населения.

В период 2015-2019 гг. среднедушевой денежный доход населения демонстрировал динамику. В 2017 г. этот показатель был равен руб./мес. Темп прироста в 2018 г. составил %. Среднедушевой доход населения в 2019 г. составил руб./мес. Темп прироста составил %.

На протяжении анализируемого периода максимальный показатель фиксировался в федеральном округе. Среднедушевой доход населения в 2019 г. в составил руб./мес. Наименьшее значение среднедушевого дохода населения в России в 2019 г. составляет руб./мес. Этот показатель был зафиксирован в федеральном округе. На протяжении анализируемого периода этот федеральный округ был по величине среднедушевого денежного дохода населения.

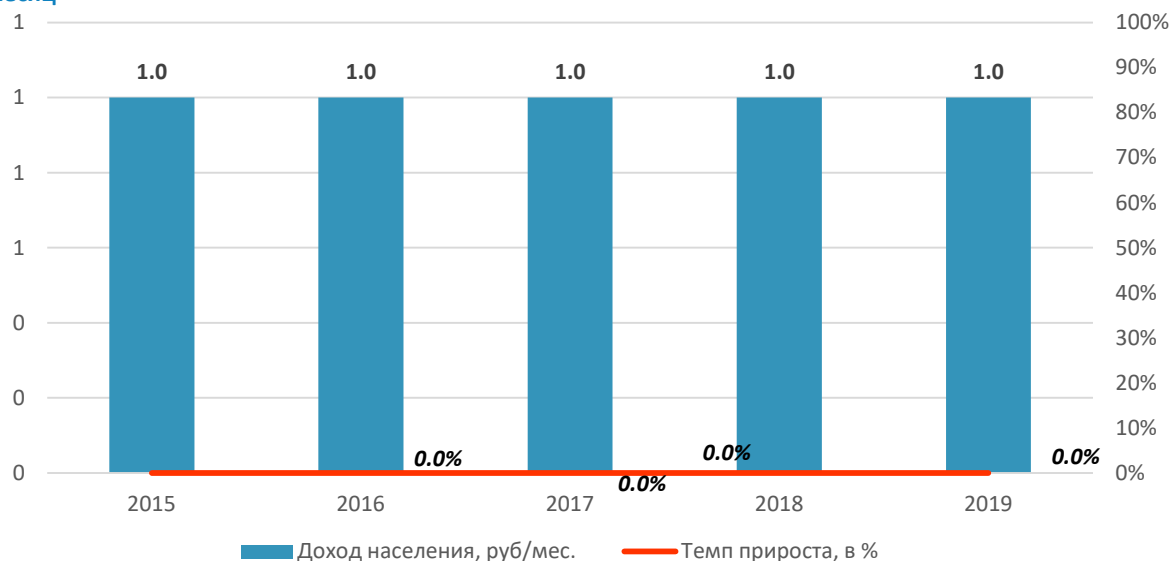
Таблица 2. Среднедушевые денежные доходы населения по субъектам федерации в России в 2012-2019 гг., руб./месяц

Показатель	2015	2016	2017	2018	2019
Российская Федерация					
Центральный федеральный округ					
Северо-Западный федеральный округ					
Южный федеральный округ					
Северо-Кавказский федеральный округ					
Приволжский федеральный округ					
Уральский федеральный округ					
Сибирский федеральный округ					

Дальневосточный федеральный округ

Источник: данные Росстат.

Диаграмма 4. Среднедушевые денежные доходы и темп прироста доходов населения в России, руб./месяц



Источник: расчеты DISCOVERY Research Group по данным Росстат.

Таблица 3. Среднедушевые денежные доходы населения по субъектам федерации в России в 2019-2020 гг., руб./месяц

Показатель	2019				2020*		
	I квартал	II квартал	III квартал	IV квартал	I квартал	II квартал	III квартал
Российская Федерация							
Центральный федеральный округ							
Северо-Западный федеральный округ							
Южный федеральный округ							
Северо-Кавказский федеральный округ							
Приволжский федеральный округ							
Уральский федеральный округ							
Сибирский федеральный округ							
Дальневосточный федеральный округ							

Источник: данные Росстат.

Таблица 4. Темп прироста среднедушевого денежного дохода населения по субъектам федерации России в 2019-2020 гг., руб./месяц

Показатель	2020/2019 (I кв.)	2020/2019 (II кв.)	2020/2019 (III кв.)
Российская Федерация			
Центральный федеральный округ			
Северо-Западный федеральный округ			
Южный федеральный округ			
Северо-Кавказский федеральный округ			
Приволжский федеральный округ			
Уральский федеральный округ			

Сибирский федеральный округ			
Дальневосточный федеральный округ			

Источник: данные Росстат.

.....

Покупательная способность доходов населения в регионах.

.....

Расходы населения на покупку жилья.

.....

Кредиты на покупку жилья.

.....

Цены на жилье

Рост цен на жилье в первой половине 2020 г. продолжился. Наиболее темпы, как и в предыдущие месяцы, наблюдались на рынке на фоне продолжавшегося переноса в цены издержек застройщиков, произошедшего из-за перехода на новые правила долевого строительства.

В I квартале 2020 г. цен было вызвано повышением спроса, в том числе на фоне ослабления рубля: жилая недвижимость многими покупателями рассматривалась как способ сохранения рублевых накоплений. Кроме того, поддержку спросу в начале 2020 г. оказывал и рост доходов населения, происходивший в II–IV кварталах 2019 г. и I квартале 2020 года. Однако увеличение спроса, отмечавшееся строительными организациями в феврале, оказалось кратковременным, в марте-апреле оно сменилось сильным снижением в условиях действия режима самоизоляции.

В II квартале рост цен Этому способствовали издержек застройщиков, а также некоторое оживление спроса в конце квартала, связанное с реализацией отложенных покупок жилья после окончания режима самоизоляции и действием программы льготной ипотеки. Вместе с тем на фоне происходившего ставок по вкладам увеличилась привлекательность вложений в недвижимость как альтернативы банковским депозитам.

.....

Меры государственной поддержки жилищного строительства

В первом полугодии 2020 г. исполнение расходов на федеральные проекты национального проекта «Жилье и городская среда» осуществлялось более интенсивно, чем в аналогичный период предыдущего года. В целях поддержки отрасли в условиях пандемии коронавируса Правительство Российской Федерации разработало программу предоставления льготной ипотеки с субсидированием ставки процента свыше 6,5% годовых, выделило средства на достройку проблемных объектов и госгарантии АО «ДОМ.РФ» на выкуп строящегося жилья.

Национальные проекты

Исполнение расходов федерального бюджета на реализацию национального проекта «Жилье и городская среда» в первом полугодии 2020 г. составило млрд руб., или % от запланированного на 2020 г. уровня (..... млрд руб.), что на % выше, чем за аналогичный период предыдущего года. Исполнение по входящим в него федеральным проектам (ФП) составило: % (как и за аналогичный период 2019 г.) по ФП «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда», % по ФП «Жилье» и % по ФП «Формирование комфортной городской среды».

.....

Поручения Президента Российской Федерации.

В рамках программы льготной ипотеки для семей с детьми (где родился второй и последующий ребенок) в первом полугодии 2020 г. объем выдачи средств составил млрд руб., из них ипотечные кредиты без рефинансирования – млрд рублей.

.....

Государственные программы.

Исполнение расходов в рамках государственной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» (в нее входит национальный проект «Жилье и городская среда») по итогам первого полугодия 2020 г. составило млрд руб. из млрд руб., запланированных

в сводной бюджетной росписи (..... %). При этом наибольший вклад в исполнение расходов внесли трансферты из федерального бюджета в адрес субъектов Российской Федерации. В мае-июле 2020 г. в эту госпрограмму были внесены изменения, связанные с ростом расходов на развитие коммунальной и инженерной инфраструктуры в регионах, что должно повысить привлекательность объектов капитального строительства в ряде субъектов Российской Федерации. Кроме того, были уточнены критерии распределения бюджетных ассигнований исполнителям в рамках данной программы.

Инициативы 2020 года

В марте-июле 2020 г. Правительство Российской Федерации в целях антикризисной поддержки строительной отрасли (в первую очередь первичного рынка) реализовало следующие меры на рынке жилья:

- Разработана программа предоставления льготной ипотеки для приобретения жилья на первичном рынке с субсидированием ставки процента свыше % годовых (действует до 01.07.2021). Изначально условиями программы предполагался первоначальный взнос не менее % от стоимости жилья, однако с начала августа 2020 г. первоначальный взнос понижен до %; с конца июня 2020 г. повышены лимиты по сумме кредита в рамках программы с до млн руб. для новостроек в Москве, Санкт-Петербурге, Московской и Ленинградской областях и с до млн руб. – в остальных субъектах. По оценкам Минстроя России, эта мера направлена в первую очередь на достройку действующих объектов и старт новых проектов, что позволит сохранить млн рабочих мест. Суммарный объем бюджетных средств на субсидирование процентов по ипотечным кредитам в 2020 г. составляет млрд рублей.
-
-
-

.....

Региональные меры государственной поддержки жилищного строительства

Помимо федеральных мер государственной поддержки строительной отрасли, в большинстве субъектов Российской Федерации дополнительно действуют также региональные меры. Наиболее распространенными в регионах являются меры поддержки спроса на жилье – предоставление субсидий на покупку жилья, а также субсидирование процентной ставки по ипотечному кредиту для отдельных категорий граждан. В ряде регионов действуют отдельные программы поддержки индивидуального строительства жилья, в рамках которых осуществляются выплаты на строительство жилья или покупку строительных материалов, предоставление земельных участков под строительство. Также функционируют программы развития малоэтажного строительства, направленные на комплексное освоение территорий и стимулирование развития малоэтажного строительства экономического класса на участках, обеспеченных коммунальной и транспортной инфраструктурой. Еще одна форма поддержки спроса на жилье, пока не получившая широкого распространения в регионах (действует только в Краснодарском крае, Ростовской области, Республике Башкортостан, Ханты-Мансийском автономном округе) – механизм жилищных сбережений, при котором за счет средств региональных бюджетов осуществляется начисление дополнительных выплат на вклады граждан, открытые с целью накопления средств на покупку жилья.

Таблица 5. Региональные меры государственной поддержки строительной отрасли в России

Меры поддержки	Регионы, в которых они реализуются
Меры поддержки спроса на жилье, не связанные с пандемией коронавируса	
Предоставление субсидий на компенсацию части стоимости приобретаемого или строящегося жилья отдельным категориям граждан, в том числе предоставление выплат на частичное или полное погашение ипотечного кредита либо предоставление жилья отдельным категориям граждан	
Меры поддержки предприятий строительного комплекса, не связанные с пандемией коронавируса	
Поддержка застройщиков, осуществляющих завершение объектов незавершенного строительства: предоставление субсидий, земельных участков	
Меры поддержки спроса на жилье, введенные в связи с пандемией коронавируса	

Предоставление льготных ипотечных кредитов (по ставке ниже 6,5% годовых) на квартиры в новостройках, в том числе региональными ипотечными компаниями	
Меры поддержки предприятий строительного комплекса, введенные в связи с пандемией коронавируса	
Установление отсрочки и/или снижение ставки арендной платы на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и предоставленные застройщикам	

Источник: Аналитическая записка "Жилищное строительство"

.....

Поддержка ипотечных заемщиков, испытывающих затруднения в обслуживании долга в условиях пандемии коронавируса

Пандемия коронавируса COVID-19 и направленные на ее сдерживание ограничительные меры не могли не отразиться на финансовом положении граждан. Для людей, столкнувшихся с дополнительными финансовыми затруднениями в этот период, необходимость обслуживать свои обязательства могла усложнить ситуацию, приведя к негативным экономическим и социальным последствиям. Для предотвращения подобного развития событий в первой половине 2020 г. был принят ряд мер, направленных на поддержку ипотечных заемщиков.

.....

Программы льготной ипотеки

Одним из направлений государственной экономической политики является субсидирование ставок по ипотечным кредитам, способствующее повышению доступности заемных средств для населения и стимулирующее рост ипотечного рынка. Программы льготной ипотеки выполняют две взаимосвязанные функции: экономическую (поддержка национальной экономики через стимулирование спроса на жилую недвижимость и, соответственно, спроса застройщиков на строительные материалы, оборудование и труд строителей) и социальную (адресная поддержка определенных

групп населения, для которых улучшение жилищных условий с использованием стандартных рыночных инструментов затруднительно). В России такие программы используются достаточно давно: уже в начале 2010-х гг. была представлена программа льготной ипотеки для школьных учителей, в 2015–2016 гг. реализовывалась масштабная программа субсидирования ставок по ипотечным кредитам. Однако ранние программы льготной ипотеки носили локальный характер и были ограничены кругом получателей (учителя для получения льготной ипотеки должны были соответствовать довольно жестким требованиям) или сроком действия (действие программы субсидирования ставок, реализованной в 2015–2016 гг., прекращалось после снижения ключевой ставки Банка России ниже %).

.....

Таблица 6. Программы субсидирования процентных ставок по ипотечным кредитам в России

Название	Условие доступа	Ставка (не более	Прочие параметры	Основание
Семейная ипотека	Заемщики – семья, имеющая двух и более детей либо ребенка-инвалида. Цель – приобретение жилья на первичном рынке			
Сельская ипотека	Цель – приобретение или строительство жилья в сельской местности (кроме Московской области, образований в составе Москвы и Санкт-Петербурга)			

Источник: Аналитическая записка "Жилищное строительство"

.....

Глава 3. Рынок ремонта квартир в России

Рынок ремонтных услуг в России находится в прямой зависимости от рынка жилищного строительства. Во многом именно активизация и развитие последнего стимулируют расширение объемов ремонтных и отделочных работ.

Компании, действующие на рынке ремонтно-строительных услуг, оказывают комплекс услуг. Среди основных видов услуг можно выделить следующие:

- Текущий («косметический») ремонт - ремонт, связанный с изменением существующего облика ранее эксплуатируемого помещения без замены конструктивных элементов.
- Капитальный ремонт - ремонт, связанный с изменением существующего облика ранее эксплуатируемого помещения с заменой конструктивных элементов.
- Реконструкция - это работы, связанные с изменением существующего облика и функционального назначения ранее эксплуатируемого помещения.
- Отделка помещений - работы, связанные с доведением до потребительских требований помещений, сданных после строительных работ по условной классификации «без отделки».

Отделочные работы внутри здания, как правило, включают отделку стен, потолков, монтаж напольных покрытий и начинаются с проводки всех коммуникаций (канализации, сантехники, электропроводки, вентиляции и т.д.), далее идут штукатурные работы, оклейка стен обоями или покраска, побелка потолков или монтаж натяжных и прочих видов потолков и др.

Отделка, как правило, касается новых квартир. В последние годы значительная часть квартир в новостройках сдается без отделки. Приобретение квартир без отделки пользуется популярностью, так как по сравнению с жильём, где уже сделан ремонт, это дешевле, и общестроительные работы могут быть проконтролируемы и сделаны по вкусу хозяина с чистого листа.

Конечно, некоторые новоселы в целях экономии предпочитают делать ремонт самостоятельно или с помощью друзей и знакомых, но таких не больше %. Как правило, люди покупают квартиру не на последние деньги, закладывая определенные средства на ремонт и смену обстановки. С ростом доходов люди все чаще обращаются за услугами по ремонту к помощи третьих лиц, а не проводят его сами. Плюс работы ремонтным бригадам добавляет текущий ремонт, в котором раз в лет нуждается каждая квартира.

В Москве доля населения, прибегающего при ремонте к услугам строительных фирм, в раз выше, чем по России в целом - к помощи ремонтно-строительных бригад прибегают % жителей столицы.

.....

Типовое жильё в России строили с 1940-х годов по 2000-е годы. Всего в стране существует около серий однотипных домов с одинаковыми планировками.

По данным IKEA, типовое жильё составляет более 60% всего жилого фонда в России. В Москве в типовых домах живёт около % горожан.

В июне 2019 года IKEA запустила «Квартиротеку», бесплатную библиотеку дизайн-проектов для квартир в хрущёвках и других типовых домах.

.....

Международный интернет-магазин Wildberries провел исследование и заметил среди россиян высокий рост спроса на товары для ремонта и благоустройства дома. Причиной такой динамики называют низкие ставки по ипотеке, сообщает ТАСС со ссылкой на результаты исследования.

Эксперты проанализировали продажи товаров с 1 по 15 октября 2020 года. В сравнении с аналогичным периодом в 2019 году показатель Сильнее всего динамика коснулась строительных инструментов и сантехники. Среди причин такого роста специалисты называют снижение ставок по ипотеке, что вызвало рост спроса на недвижимость.

.....

Объем и темпы роста рынка

Стоимость ремонта квартиры формируется из зависит от нескольких факторов:

- Метраж жилья;
- Сложность и объем отделки;
- Уровень вмешательства;
- Трудозатраты;
- Стоимость стройматериалов
- Сроки работ по ремонту квартиры.

В период 2015-2019 гг., согласно данным Росстата, средний размер одной квартиры в России рос. В 2015 г. средний размер одной квартиры составлял м2, а в 2019 г. этот показатель увеличился до значения м2. Этому способствует два фактора:

1. Рост среднего размера одной квартиры в новостройках
2. Постепенное переселение людей из ветхого и аварийного жилья.

Средний размер квартире в новостройке на протяжении анализируемого периода демонстрировал разноплановую динамику. В 2015 г. этот показатель составлял м2. В 2016 г. средний размер квартире в новостройке снизился до м2, а далее этот показатель рос. В 2019 г. средний размер квартире в новостройке составил м2.

Таблица 7. Средний размер квартиры в России в 2015-2019 гг., м2.

2015	2016	2017	2018	2019

Источник: данные Росстат.

Таблица 8. Средний размер квартиры в новостройках в России в 2015-2019 гг., м2.

2015	2016	2017	2018	2019

Источник: данные Росстат.

Существует несколько категорий ремонта квартир:

- эконом-класс – это стандартный ремонт, при котором нет перепланировки или затратных частей ремонта. Чаще всего, в этот класс входит лишь

незначительное обновление – меняются обои, красятся двери, окна, батареи и т.д.

- бизнес-класс – это улучшенный ремонт помещения, но без значительной перепланировки или использования дорогостоящих материалов;
- премиум-класс – его еще называют «евроремонт». Используются дорогие материалы, ремонт подразумевает значительное изменение в помещении – перепланировка. Замена дверей, пола, монтаж подвесных потолков и т.д.;
- лакшери класс – для этого типа ремонта задействуются не только профессионалы в области ремонта, но и дизайнеры, которые полностью меняют обстановку квартиры. Так называемый ремонт класса люкс.

В зависимости от выбранной категории, определяется стоимость и длительность ремонта квартиры.

Таблица 9. Средняя продолжительность ремонта квартир в России

Тип жилья, метраж квартиры	Тип ремонта	Дни работы
Новостройка, 40м2	Косметический обычный/эконом	
Новостройка, 40м2	Капитальный бизнес-класс	
Новостройка, 40м2	ВИП	
Новостройка, 40м2	ВИП дизайнерский	
Новостройка или вторичка, 100м2	Косметический обычный/эконом	
Новостройка или вторичка, 100м2	Капитальный бизнес-класс	
Новостройка или вторичка, 100м2	ВИП	
Новостройка или вторичка, 100м2	ВИП дизайнерский	

Источник: <https://mastera-remonta.com>

Согласно расчетам аналитиков DISCOVERY Research Group, объем рынка ремонтов квартир в России в 2018 г. был равен тыс. шт. В 2019 г. этот и составил тыс. шт.

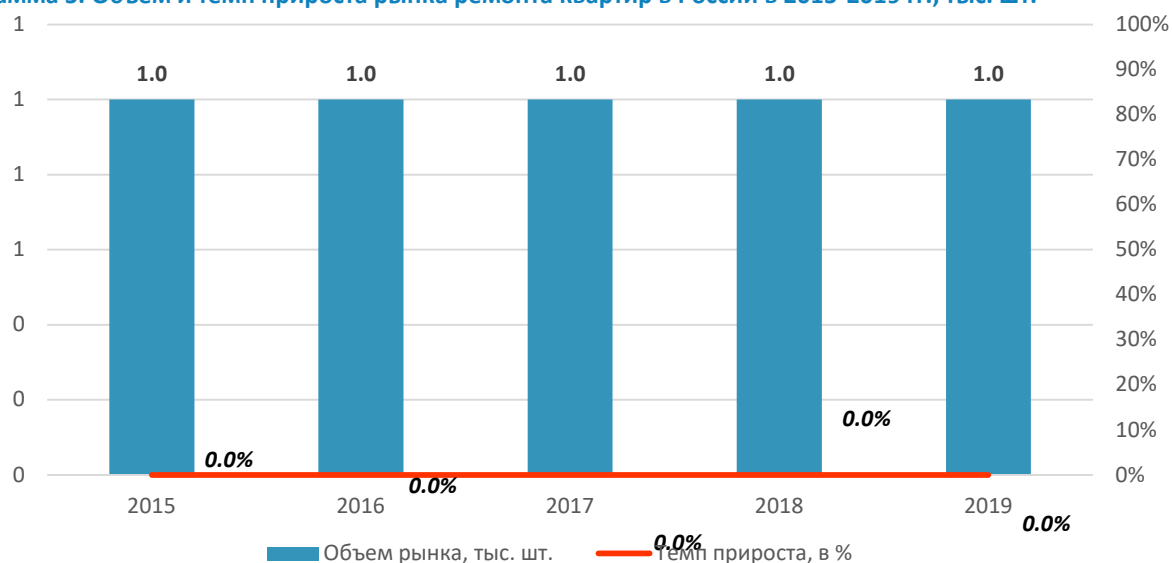
Темп прироста в 2019 г. составил % от натурального объема рынка.

Таблица 10. Объем рынка ремонта квартир в России в 2015-2019 гг., тыс. шт.

Показатель	2015	2016	2017	2018	2019
Существующий жилищный фонд					
Новостройки					
Итого:					

Источник: расчеты Discovery Research Group.

Диаграмма 5. Объем и темп прироста рынка ремонта квартир в России в 2015-2019 гг., тыс. шт.



Источник: расчеты DISCOVERY Research Group.

Согласно расчетам аналитиков DISCOVERY Research Group, объем рынка ремонтов квартир в России в 2018 г. был равен млн. руб. В 2019 г. этот вырос и составил млн. руб.

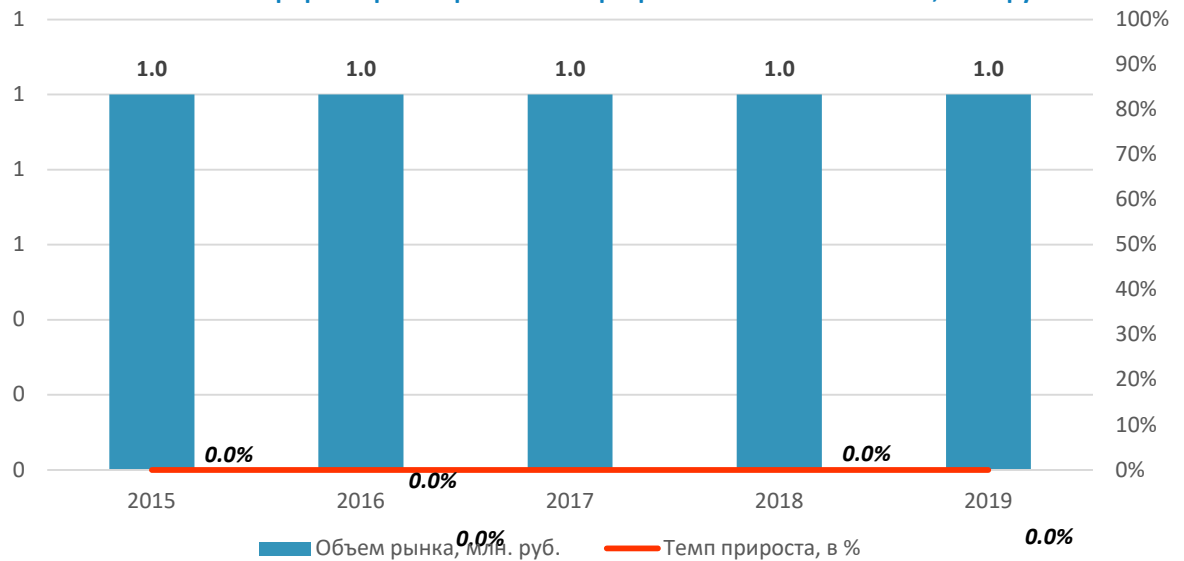
Темп прироста в 2019 г. составил % от натурального объема рынка.

Таблица 11. Объем рынка ремонта квартир в России в 2015-2019 гг., млн. руб.

Показатель	2015	2016	2017	2018	2019
Объем рынка ремонта квартир (существующий жилой фонд)					
Затраты на материалы					
Затраты на услуги по ремонту					
Объем рынка ремонта квартир (новостройки)					
Затраты на материалы					
Затраты на услуги по ремонту					
Объем рынка ремонта квартир					

Источник: расчеты Discovery Research Group.

Диаграмма 6. Объем и темп прироста рынка ремонта квартир в России в 2015-2019 гг., млн. руб.



Источник: расчеты DISCOVERY Research Group.

Периодичность ремонта квартир

Периодичность ремонта зависит от того, насколько серьезного вмешательства требует состояние квартиры. Не менее важны запросы, предъявляемые к ее планировке и будущему облику.

Различают два типа ремонта:

- косметический (текущий) – его рекомендуется делать каждые 5 лет;
- капитальный – к нему прибегают реже, примерно раз в 15 лет.

Нормативные документы по ремонтно-отделочным и инженерным работам в квартирах и домах:

- СНиП 3.04.01-87 - на отделочные работы,
- СНиП 3.05.06-85 - устройства санитарно-технических систем, а также систем электроснабжения, ГОСТ Р 52059-2003 - Услуги бытовые. Услуги по ремонту и строительству жилья и других построек. Общие технические условия

.....

Уровень цен на рынке ремонта квартир

Для определения средних цен на ремонт квартир, был проведен мониторинг прайс-листов строительных компаний, частных предложений на онлайн-ресурсах, а также мониторинг открытых источников в интернете.

Общая стоимость складывается из цены материалов и стоимости работ. И та и другая составляющие всегда индивидуальны и их уровень может отличаться в десятки раз.

Проведя анализ выполнения строительно-монтажных и ремонтных работ 1, 2 и 3-комнатных квартир, были выявлены определённые закономерности образования цены работ в реальном измерении.

Для определения усредненной стоимости затрат на ремонт квартиры в целом (работы плюс материалы) можно воспользоваться следующей формулой:

$$З = П \times Ц,$$

где З - усреднённая стоимость затрат по всем видам работ, руб.;

П - площадь квартиры;

Ц - усреднённая цена ремонта 1 м² соответствующего уровня:

Таблица 12. Средний уровень цен на ремонт квартир в России

Показатель	тыс. руб./м2
Косметический ремонт (материалы + работа)	
Косметический ремонт (материалы)	
Капитальный ремонт (материалы + работа)	
Ремонт в новостройке (наемный труд)	
Ремонт в новостройке (своими силами)	

Источник: расчеты Discovery Research Group.

.....

Основные игроки рынка ремонта квартир

Ремонтные услуги на российском рынке оказывают три вида компаний. Первые — это частные лица или незарегистрированные бригады. В крупных городах в подобных организациях обычно задействуются гости из Молдавии, Узбекистана, Таджикистана и Украины. Чаще всего они работают без договора.

Стоимость их услуг, как правило, ниже, чем у зарегистрированных бригад.

Лицензированные компании "средней руки" обычно содержат в штате от пяти до десяти человек. При необходимости они приглашают специалистов со стороны по договору подряда. Правда, очень часто такие контракты не подкреплены официально.

Наиболее "законопослушными" на российском рынке ремонтных работ считаются крупные организации, специализирующиеся на элитных и дорогих объектах. В этих компаниях трудятся исключительно высококвалифицированные профессионалы, выполнение проекта обычно контролирует архитектор. В данном сегменте наименьшее количество игроков.

В целом, по данным участников рынка, между легальными ремонтными бригадами и их клиентами договора оформляются примерно в % случаев.

Основная доля рынка услуг по ремонту квартир приходится на частные лица или незарегистрированные бригады. По разным оценкам, доля этой категории составляет от до %.

.....

На данный момент, очень актуальны различные сервисы по поиску исполнителей. В Рунете работает целый ряд сервисов, специализирующихся на подборе строителей.

Ниже представлен перечень наиболее популярных сервисов в России.

Все онлайн-сервисы можно разделить на два типа:

- Онлайн-сервисы по подбору строителей
- Онлайн-сервисы по ремонту квартир под ключ («Сделано», «Квадрим», «Просто-ремонт», «Тномер», Rewedo).

Онлайн-сервисы по подбору строителей

YouDo — российский сервис, начавший свою работу в 2009 году. Подходит для подбора строителей во всех городах России. Сервис подбора специалистов универсальный, но имеет раздел «Ремонт и строительство», где представлен ряд категорий по видам услуг, начиная от мастера на час и заканчивая строительством под ключ.

Можно заказать услуги плиточника, электрика, кровельщиков, сантехника и т.д. Продуманная система отзывов, портфолио и рейтинга позволяет быстро подобрать подходящих специалистов в своем городе.

.....

Онлайн-сервисы по ремонту под ключ

Такие площадки закупают строительные материалы, занимаются черновой отделкой и чистовым ремонтом, предлагают дизайн-проект, контролируют ход работ. Стоимость ремонта и сроки фиксируются в договоре. За каждый день просрочки компании платят штрафы.

Сервисы решают несколько клиентских проблем:

1. Выполняют и контролируют процесс ремонта от начала до конца. Пользователю не нужно искать и выбирать подрядчиков для покраски стен, монтажа электрики или укладки паркета.
2. Клиент с самого начала знает, сколько будет стоить ремонт и когда сможет въехать в квартиру, а заказчик гарантирует, что стоимость не увеличится в процессе.
3. Ещё пользователю не нужно искать сторонних дизайнеров: он выбирает готовый шаблон или собирает в онлайн-конструкторе индивидуальный дизайн.

По словам основателя компании «Просто-ремонт» Всеволода Серёгина, обратная сторона этой бизнес-модели — длительные сроки заключения договора с клиентом, согласование проектной документации. Это связано с тем, что исполнитель берёт на себя решение всех вопросов, а клиент минимально участвует в ремонте. Поэтому согласование может длиться две–три недели.

.....

Бытовые услуги населению в России

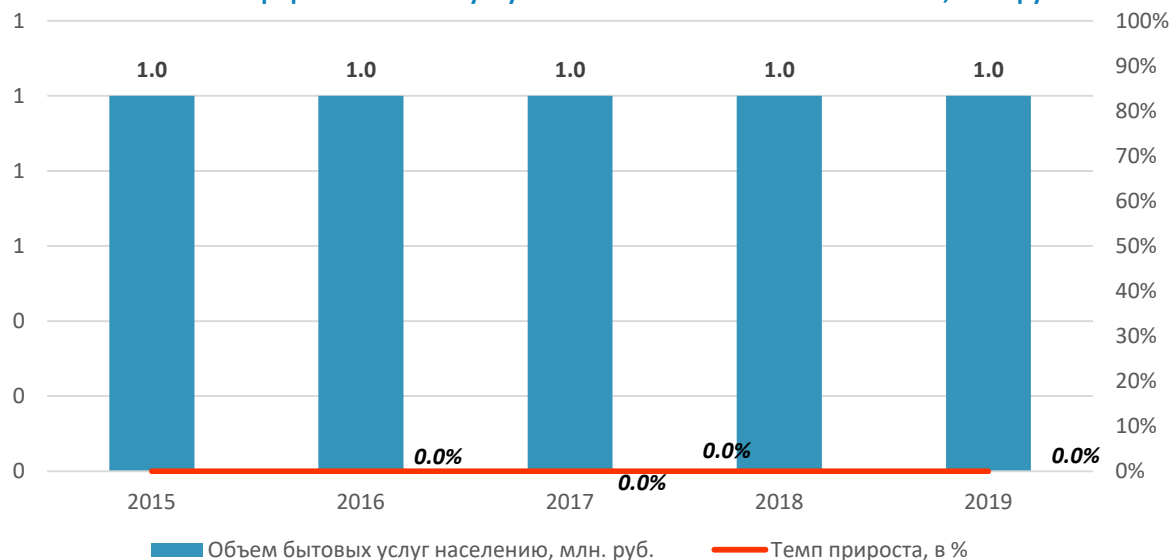
Согласно данным Росстат, объем бытовых услуг населению в России в 2017 г. составил млн. руб. В 2018 г. этот показатель увеличился до млн. руб. Темп прироста в 2018 г. составил % в стоимостном выражении. В 2019 г. положительная динамика сохранилась. Объем бытовых услуг населению вырос на млн. руб. и составил млн. руб. Темп прироста в 2019 г. составил % в стоимостном выражении.

Таблица 13. Объем бытовых услуг населению в России в 2015-2019 гг., млн. руб.

2015	2016	2017	2018	2019

Источник: расчеты DISCOVERY Research Group по данным Росстат.

Диаграмма 7. Объем и тем прироста бытовых услуг населению в России в 2015-2019 гг., млн. руб.



Источник: расчеты DISCOVERY Research Group по данным Росстат.

Потребительские расходы домашних хозяйств являются частью денежных расходов, которые направляются на приобретение потребительских товаров и услуг. В их составе не учитываются расходы на покупку произведений искусства, антиквариата и ювелирных изделий, приобретенных в качестве капиталовложений, оплату материалов и работ по строительству и капитальному ремонту жилых или подсобных помещений, являющихся инвестициями.

Таблица 14. Структура потребительских расходов домашних хозяйств в России в 2015-2019 гг., %.

Статья расходов	2015	2016	2017	2018	2019
Потребительские расходы – всего					
в том числе:					
расходы на покупку продуктов для домашнего питания					
расходы на питание вне дома					
расходы на покупку алкогольных напитков					
расходы на покупку непродовольственных товаров					
<i>из них на покупку строительных материалов</i>					
расходы на оплату услуг					
<i>из них на оплату бытовых услуг</i>					
<i>в том числе по ремонту квартир, домов и других построек</i>					

Источник: данные Росстат.

Согласно данным Росстат, доля расходов на ремонт квартир, домов и других построек в России в период 2015-2019 гг. составляла от до %. Тогда ориентировочно, на основе данных Росстат, можно оценить уровень затрат домашних хозяйств на ремонт квартир, домов и других построек.

.....

Жилищный фонд России

На сегодняшний день жилищный фонд России по данным Федеральной службы государственной статистики представляет собой довольно разнородную структуру. Дело в том, что в разных регионах страны наблюдается неравномерный уровень благоустройства и социальной поддержки в этой сфере.

В 2019 году в общем вводе жилых домов учитываются жилые дома, построенные населением на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства. Изменения связаны с тем, что в полном объеме начали действовать нормы Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

На конец 2019 года основные показатели жилищных условий населения РФ с учетом городской и сельской местности, а также квадратуры помещений, представляют собой следующие данные:

- Общее число квартир в стране составляет тыс. шт. Сюда входят все помещения, независимо от количества комнат и квадратуры.

- Средний размер одной квартиры составил м2 общей площади.
- Из них большая часть приходится на двухкомнатные – это тыс. шт.
- Однокомнатных – тыс. шт.
- Трехкомнатных несколько больше – тыс. шт.
- Количество четырехкомнатных и с большим числом комнат незначительно и колеблется около отметки в тыс. шт.

Таблица 15. Основные показатели жилищных условий населения в России в 2015-2019 гг.

Показатель	2015	2016	2017	2018	2019
Число квартир - всего, млн.					
из них:					
однокомнатных					
двухкомнатных					
трехкомнатных					
четырекомнатных и более					
Средний размер одной квартиры, м ² общей площади жилых помещений					
однокомнатной					
двухкомнатной					
трехкомнатной					
четырекомнатной и более					

Источник: данные Росстат.

Таблица 16. Общая площадь жилых помещений в многоквартирных домах по субъектам федерации в России в 2015-2019 гг., тыс. м2.

Субъект Федерации	2015	2016	2017	2018	2019
Российская Федерация					
Центральный федеральный округ					
Белгородская область					
Брянская область					
Владимирская область					
Воронежская область					
Ивановская область					
Калужская область					
Костромская область					
Курская область					
Липецкая область					
Московская область					
Орловская область					
Рязанская область					
Смоленская область					
Тамбовская область					
Тверская область					
Тульская область					

Ярославская область					
г. Москва					
Северо-Западный федеральный округ					
Республика Карелия					
Республика Коми					
Архангельская область					
Ненецкий автономный округ (Архангельская область)					
Вологодская область					
Калининградская область					
Ленинградская область					
Мурманская область					
Новгородская область					
Псковская область					
г. Санкт-Петербург					
Южный федеральный округ					
Северо-Кавказский федеральный округ					
Республика Дагестан					
Республика Ингушетия					
Кабардино-Балкарская Республика					
Карачаево-Черкесская Республика					
Республика Северная Осетия - Алания					
Чеченская Республика					
Ставропольский край					
Приволжский федеральный округ					
Республика Башкортостан					
Республика Марий Эл					
Республика Мордовия					
Республика Татарстан (Татарстан)					
Удмуртская Республика					
Чувашская Республика - Чувашия					
Пермский край					
Кировская область					
Нижегородская область					
Оренбургская область					
Пензенская область					
Самарская область					
Саратовская область					
Ульяновская область					
Уральский федеральный округ					
Курганская область					
Свердловская область					
Тюменская область					
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра (Тюменская область)					
Ямало-Ненецкий автономный					

округ (Тюменская область)					
Челябинская область					
Тюменская обл. без данных по Ханты-Мансийскому и Ямало-Ненецкому авт. окр.					
Сибирский федеральный округ					
Дальневосточный федеральный округ					
Республика Адыгея (Адыгея)					
Республика Калмыкия					
Республика Крым					
Краснодарский край					
Астраханская область					
Волгоградская область					
Ростовская область					
г. Севастополь					
Республика Бурятия					
Республика Саха (Якутия)					
Забайкальский край					
Камчатский край					
Приморский край					
Хабаровский край					
Амурская область					
Магаданская область					
Сахалинская область					
Еврейская автономная область					
Чукотский автономный округ					
Республика Алтай					
Республика Тыва					
Республика Хакасия					
Алтайский край					
Красноярский край					
Иркутская область					
Кемеровская область					
Новосибирская область					
Омская область					
Томская область					

Источник: данные Росстат.

Новостройки в России

Согласно данным Росстат, в 2018 г. в России было построено тыс. квартир. В 2019 г. этот показатель и достиг значения тыс. кв.

В 2019 года основные показатели новостроек РФ представляют собой следующие данные:

- Общее число квартир в стране составляет тыс. шт. Сюда входят все помещения, независимо от количества комнат и квадратуры.
- Средний размер одной квартиры составил м2 общей площади.
- Из них большая часть приходится на однокомнатные – это тыс. шт.
- Двухкомнатных – тыс. шт.
- Трехкомнатных – тыс. шт.
- Количество четырехкомнатных и с большим числом комнат незначительно и колеблется около отметки в тыс. шт.

Таблица 17. Объем построенных квартир и их средний размер в России в 2015-2019 гг., тыс. шт.

Показатель	2015	2016	2017	2018	2019
Число квартир, тыс.					
Их средний размер, м2 общей площади					
Из них по видам квартир, тыс.					
однокомнатные					
двухкомнатные					
трехкомнатные					
четырекомнатные и более					

Источник: данные Росстат.

Таблица 18. Объем построенных квартир по субъектам федерации в России в 2015-2019 гг., шт.

Субъект Федерации	2015	2016	2017	2018	2019
Российская Федерация					
Центральный федеральный округ					
Белгородская область					
Брянская область					
Владимирская область					
Воронежская область					
Ивановская область					
Калужская область					
Костромская область					
Курская область					
Липецкая область					
Московская область					
Орловская область					
Рязанская область					
Смоленская область					
Тамбовская область					
Тверская область					
Тульская область					
Ярославская область					
Город Москва столица Российской Федерации город федерального					

значения					
Северо-Западный федеральный округ					
Республика Карелия					
Республика Коми					
Архангельская область					
Ненецкий автономный округ (Архангельская область)					
Архангельская область (кроме Ненецкого автономного округа)					
Вологодская область					
Калининградская область					
Ленинградская область					
Мурманская область					
Новгородская область					
Псковская область					
Город Санкт-Петербург город федерального значения					
Южный федеральный округ					
Республика Адыгея (Адыгея)					
Республика Калмыкия					
Республика Крым					
Краснодарский край					
Астраханская область					
Волгоградская область					
Ростовская область					
Город федерального значения Севастополь					
Северо-Кавказский федеральный округ					
Республика Дагестан					
Республика Ингушетия					
Кабардино-Балкарская Республика					
Карачаево-Черкесская Республика					
Республика Северная Осетия- Алания					
Чеченская Республика					
Ставропольский край					
Приволжский федеральный округ					
Республика Башкортостан					
Республика Марий Эл					
Республика Мордовия					
Республика Татарстан (Татарстан)					
Удмуртская Республика					
Чувашская Республика - Чувашия					

Пермский край					
Кировская область					
Нижегородская область					
Оренбургская область					
Пензенская область					
Самарская область					
Саратовская область					
Ульяновская область					
Уральский федеральный округ					
Курганская область					
Свердловская область					
Тюменская область					
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра (Тюменская область)					
Ямало-Ненецкий автономный округ (Тюменская область)					
Тюменская область (кроме Ханты-Мансийского автономного округа-Югры и Ямало-Ненецкого автономного округа)					
Челябинская область					
Сибирский федеральный округ					
Республика Алтай					
Республика Тыва					
Республика Хакасия					
Алтайский край					
Красноярский край					
Иркутская область					
Кемеровская область - Кузбасс					
Новосибирская область					
Омская область					
Томская область					
Дальневосточный федеральный округ					
Республика Бурятия					
Забайкальский край					
Республика Саха (Якутия)					
Камчатский край					
Приморский край					
Хабаровский край					
Амурская область					
Магаданская область					
Сахалинская область					
Еврейская автономная область					
Чукотский автономный округ					

Источник: данные Росстат.

Коронавирус и рынок услуг по ремонту

Спрос россиян на услуги строителей и ремонтников растёт. Это следует из отчёта, подготовленного аналитиками сервиса объявлений "Avito. Работа". Так, с первого по 25 марта 2020 года количество вакансий в этой отрасли по всей России увеличилось на %.

В сервисе по поиску специалистов "Профи.ру" пояснили, что по абсолютным значениям март 2020 г. у компании продемонстрировал пиковые показатели по заказам. В марте рост спроса на услуги ремонта в целом по России составил %, а в Москве — % по сравнению с аналогичным периодом прошлого года.

.....

Прогноз развития рынка

По мнению экспертов, в первом квартале 2021 года уровень оплаты услуг по ремонту квартир вырастит на %.

Вместе со стоимостью работ за пандемию выросли в цене и материалы — примерно на 15-20%. И дело не в том, что предложение не поспевает за спросом. Тут все наоборот: руководитель направления Монтажные пены корпорации «Технониколь» Дмитрий Волков рассказывает, что даже во время полного локдауна продажи росли благодаря онлайн-сегменту, а сейчас строительную химию, например, ставят на полки даже продуктовые супермаркеты. Но ценники вверх подтолкнул курс рубля, и потребитель вынужден экономить. По мнению Волкова, курс доллара и евро достаточно сильно вырос, а, к сожалению, себестоимость достаточно в высокой степени привязана к импортному сырью. Плюс на рынке поставщиков сырья сформировался дефицит, что еще и в ценах в евро тоже обеспечивало рост. Стали считать деньги известные бренды, которые многие годы в России доминировали, они стоят намного дороже, у них объемы продаж падают, и частники смотрят в сторону продуктов цена-качество.

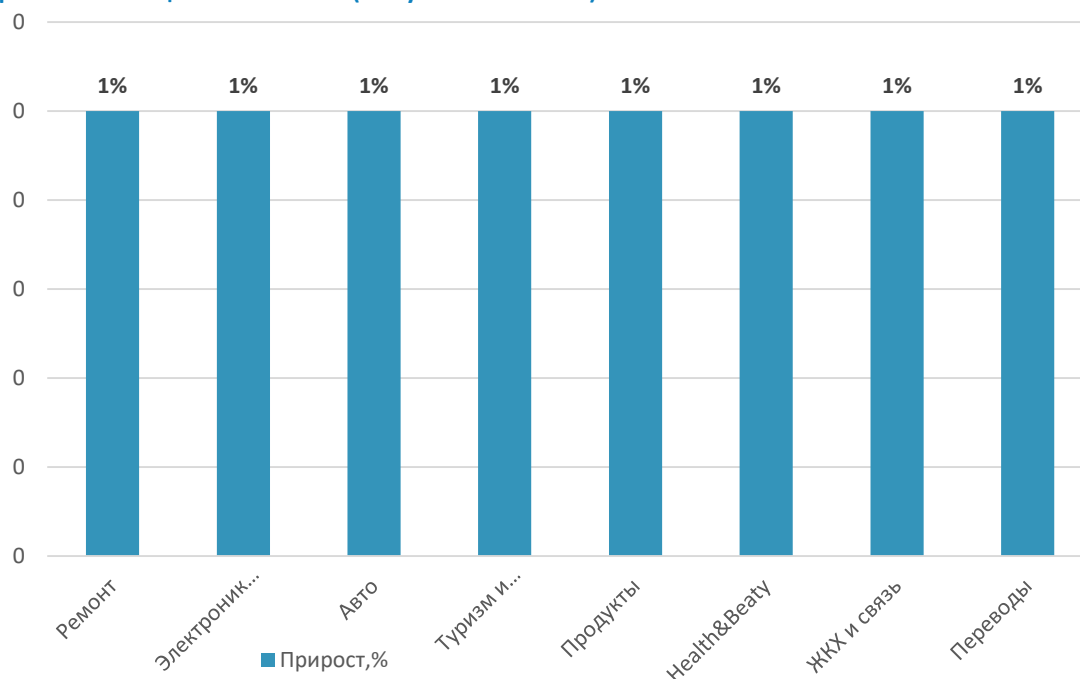
.....

Ремонт квартир в кредит

Сбербанк в проекте «СберДанные» (занимается обработкой и анализом больших данных) исследовал рынок потребительского кредитования. Поскольку потребительский кредит в среднем полностью расходуется в течение 3 месяцев, сравнивали структуру и

сумму расходов заемщиков по картам за 3 месяца до взятия кредита и 3 месяца после взятия кредита. Крупнейшей товарной категорией оказался ремонт — на связанные с ним покупки стройматериалов пришлось % всех расходов (или % «видимой части», то есть тех расходов, которые заемщик осуществил безналичным способом).

Диаграмма 8. Структура прироста расходов по картам в период после взятия кредита по товарным категориям % от общего количества (без учета наличных)

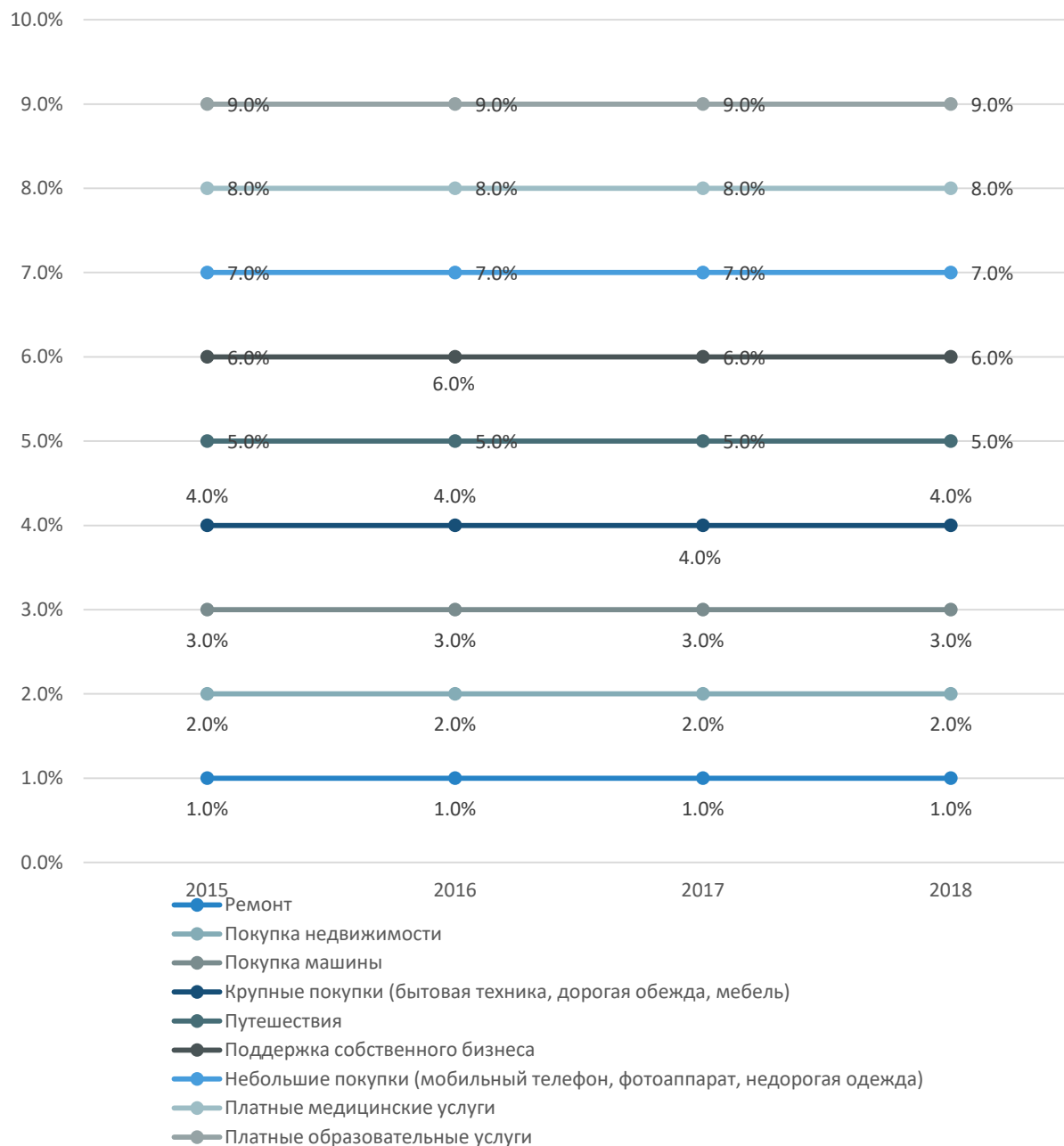


Источник: Сбербанк.

По данным исследования банка «Хоум Кредит» самой частой целью открытия потребительского кредита в России является нехватка денежных средств на ремонт. На втором по популярности месте — необходимость покупки недвижимости, а на третьем — автомобиля.

В опросе банка приняли участие тыс. клиентов «Хоум Кредита» по всей стране в возрасте от 25 лет до 71 года. В качестве потребительского кредита имелся в виду любой банковский кредит, предоставленный физлицу. При этом кредит на недвижимость и на автомобиль в основном подразумевают собой в опросе беззалоговые кредиты, то есть не ипотеку и не автокредит, а, например, кредит наличными.

Диаграмма 9. Потребительское кредитования по целям в России в 2015-2018 гг., %.



Источник: исследование Хоум Кредит Банка.

Усталость от старого интерьера и желание избавиться от "бабушкиного ремонта" - главные причины для переделки в квартирах россиян, при этом каждый седьмой делает

ремонт в кредит, а каждый второй использует для этого собственные накопления, показало исследование Райффайзенбанка в 2020 году.

В онлайн-опросе приняли участие более человек, делавшие ремонт в течение последних шести месяце. Это мужчины и женщины (..... % и % соответственно) из пяти городов-миллионников (Москвы, Санкт-Петербурга, Ростова-на-Дону, Екатеринбурга и Омска), преимущественно лет.

.....

Россияне в период пандемии коронавируса стали подавать больше заявок на кредиты на ремонт и неотложные нужды, показал опрос, проведенный финансовым маркетплейсом "Юником24".

В исследовании отмечается, что с началом пандемии резко поменялись предпочтения россиян и причины оформления кредитных средств. В этом году около % заявок, то есть практически две трети, направляется на неотложные нужды. Еще % на время режима самоизоляции решили заняться ремонтом, которые откладывали. Интересно отметить, что в % случаев клиенты собираются обойтись собственными силами и не привлекать профессиональных мастеров.

.....

Ипотека на ремонт квартиры

Капитальный ремонт, перепланировка, реконструкция требуют от владельцев купленной квартиры серьезных финансовых вложений, которые для многих российских граждан и семей неподъемны. Помочь в этой ситуации может ипотека на ремонт квартиры.

Этот вид кредитования – потребительский. Термин «ипотека» уместен, так как квартира передается в залог банку. Это потребительский кредит, который выдается под залог ремонтируемой жилой площади. С точки зрения закона это и есть ипотека.

Обычно ставки по потребительским кредитам на % годовых, чем по обычной ипотеке. Банки считают стандартные кредиты более рискованными. К тому же, большинство финансовых организаций с трудом верят в то, что кредит берется на ремонт.

.....

Потребительское кредитование в России

В течение 2018–2019 годов потребительское кредитование являлось самым динамично растущим сегментом рынка кредитования, в результате чего совокупный объем задолженности по потребительским кредитам за этот период увеличился в раза. На фоне постепенного снижения ставок на банковском рынке потребительское кредитование становилось все более привлекательным для кредитных организаций по причине его более высокой маржинальности, в то время как клиентский спрос на кредитные продукты был обусловлен постепенной реализацией отложенного потребления, накопленного в период 2014–2016 годов, при отсутствии роста уровня реально располагаемых доходов населения.

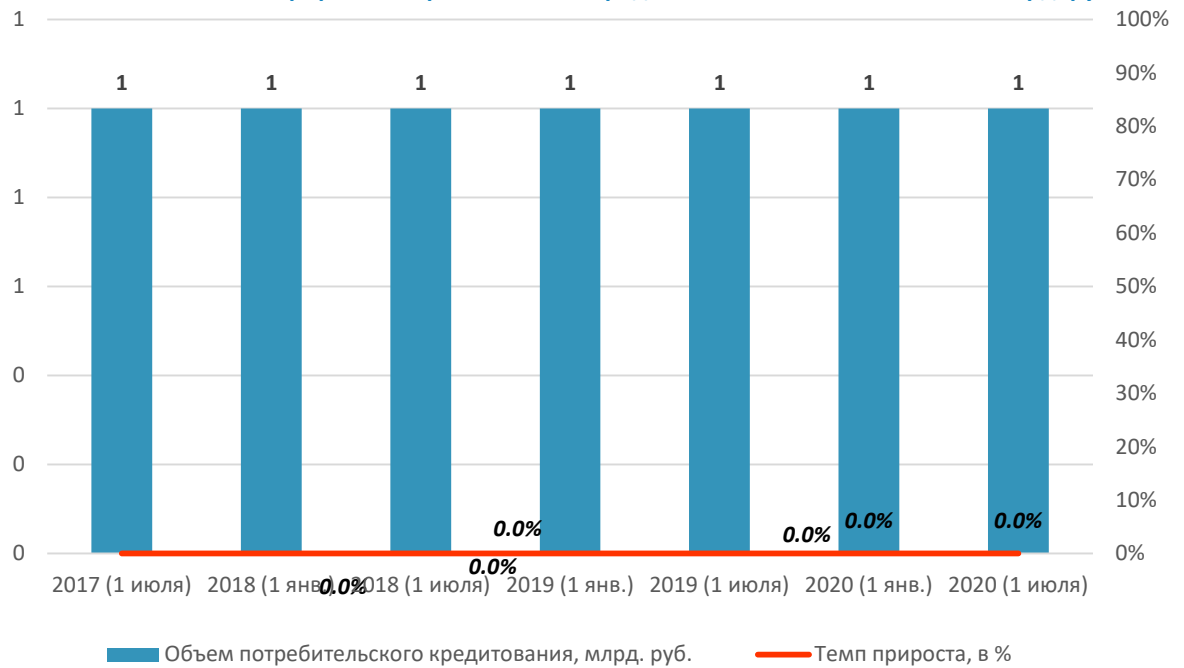
Быстрый рост закредитованности населения обеспокоил Банк России, который во второй половине 2019 года предпринял ряд мер, призванных сдержать динамику новых выдач кредитов. Несмотря на постепенное замедление темпов роста, положительный тренд в потребительском кредитовании продолжился и в I квартале 2020 года: портфель вырос на % и на 01.04.2020 достиг исторического максимума в трлн рублей. Однако пандемия коронавируса, начавшаяся в марте, и последовавший за ней карантин вынудили банки существенно сократить объемы выдач новых кредитов ввиду неопределенности относительно финансового состояния потенциальных заемщиков. Так, в среднем объем выданных потребительских кредитов с апреля по июнь был почти на % ниже показателей предыдущего квартала, что привело к снижению объема портфеля за II квартал 2020 года на %.

Таблица 19. Объем потребительских кредитов в России в 2017–2020 гг., млрд. руб.

июл.17	янв.18	июл.18	янв.19	июл.19	янв.20	июл.20

Источник: данные Банка России.

Диаграмма 10. Объем и темп прироста потребительских кредитов в России в 2017-2020 гг., млрд. руб. и %.



Источник: расчеты Discovery Research Group.

.....

Глава 4. Рынок торговли стройматериалами и товарами для ремонта

Пандемия 2020 года совпала с периодом активной перестройки рынка торговли стройматериалами и товарами для ремонта. Он меняется довольно агрессивно — крупным игрокам легче перестроиться за счет хорошего знания бренда и возможности быстро привлекать большие бюджеты на изменение процессов внутри компании.

Аналитика рынка DIY по России в апреле 2020 года, по сравнению с 2019 годом, показывает следующее: общее падение объемов продаж составило от до % в зависимости от категории, зато выросла доля онлайн-покупок – с % до %.

Магазины DIY & Household (товары для ремонта и для дома) пережили коронакризис и начали восстанавливаться одним из первых сегментов непродовольственной розницы.

.....

Крупнейшие ритейлеры рынка торговли стройматериалами и товаров для дома

DIY-ритейлер Leroy Merlin, управляющий магазинами товаров для ремонта и обустройства дома, в 2019 году вернулся к росту чистой прибыли в России, но замедлил рост выручки, свидетельствуют данные аналитической системы "СПАРК-Интерфакс".

В 2019 году, согласно данным "СПАРКа", выручка ООО "Леруа Мерлен Восток" (операционная структура сети в России) на % - до млрд рублей (в 2018 году - на %).

.....

Леруа Мерлен

Леруа Мерлен предлагает отличные цены на строительные материалы из большого каталога товаров для ремонта. К популярным разделам относятся сухие смеси, строительные блоки, кровля, металлопрокат и изоляционные материалы. Стоимость облицовочных материалов начинается от руб., а цена высококачественных стройматериалов достигает рублей.

.....

Петрович

.....

OBI

.....

Строительный двор

.....

Стройландия

.....

Isolux

.....

Максидом

.....

Строительный мир

.....

StroyShopper

.....

Цифровизация рынка DIY-ритейла

.....

В топ-10 компаний вошло пять компаний из Москвы и пять региональных.

Среди них и гиганты отрасли, такие как Leroy Merlin и «Петрович», так и средние по выручке региональные игроки, например, «Бигам» и «Вимос». Первые три места заняли «Все инструменты», «Петрович» и «220 вольт».

.....

Соцсети, как канал взаимодействия с покупателем

.....

«ВКонтакте» - самый популярная сеть

.....

Чат общение с клиентами

.....

Мобильное приложение DIY-ритейлеров

.....

Телефонные разговоры один из самых эффективных инструментов продаж

.....

Полезный контент на сайте DIY-ритейлера

.....

Способы оплаты

.....

Доставка стройматериалов и товаров для ремонта

.....

Глава 5. Основные события, тенденции и перспективы развития рынка ремонта квартир в России.

Чтобы войти в ремонтно-строительный бизнес, необходимы определенные финансовые вложения. Прежде всего, это затраты на решение организационных вопросов (получение лицензии, регистрация), инструменты и машину. Если не хватает на аренду, без офиса вполне можно обойтись. Главное, конечно, это найти квалифицированных исполнителей и, естественно, заказчиков.

Рынок ремонтных работ традиционно активизируется в теплую пору, но в последние годы, с появлением новых современных материалов ярко выраженная сезонность постепенно сходит на нет. Наибольшей популярностью пользуется косметический ремонт, на него приходится едва – ли не % всех заказов. За капитальным переустройством в регионах обращаются в одном случае из десяти, в столице этот показатель может достигать %.

.....

Ипотека

Рост цен на жилье в России

Стоимость жилья в России продолжит расти до завершения программы льготной ипотеки со ставкой до %. При этом ипотечное кредитование в РФ по итогам 2020 года достигнет рекордных объемов, считают опрошенные ТАСС представители российских банков и эксперты рынка.

.....

Продление программы льготной ипотеки

Премьер-министр России Михаил Мишустин 27 октября подписал постановление о продлении программы до 1 июля 2021 года. В свою очередь глава Минстроя Ирек Файзуллин высказывал мнение, что господдержка может быть продлена и в дальнейшем. Вице-премьер Марат Хуснуллин в конце ноября заявил, что намерен добиваться продления сроков программы.

.....

Снижение ипотечных ставок банками

С 1 декабря ВТБ снизил ставку по базовым ипотечным программам при оформлении кредита онлайн. Обновленная ставка по кредиту составляет от % при покупке квартиры в новостройке или на вторичном рынке и от % - при рефинансировании, ставка по ипотеке с господдержкой находится на уровне % годовых.

.....

«Льготная ипотека» для вторичного рынка

Спикер Совета Федерации Валентина Матвиенко предложила распространить программу льготной ипотеки, выдаваемой под % годовых, на вторичное жилье. Об этом стало известно в декабре 2020 года.

.....

Тренды в DIY-ритейле

Маркетплейсы идут в DIY-ритейл

В 2020 году на рынок DIY в России активно выходят маркетплейсы. Они начинают торговать материалами для ремонта и конкурировать со специализированными ритейлерами. Их основные преимущества в единой системе лояльности, удобных и быстрых способах онлайн-заказа и доставки домой или в пункты выдачи.

.....

Рост онлайн-продаж стройматериалов

Не у всех DIY-ритейлеров России из топ-10 по выручке развиты все онлайн-каналы продаж.

Так мобильные приложения есть только у Леруа Мерлен, СТД «Петрович», ОБИ, «Мегастрой», «Вимос». У «Максидома» было приложение в 2019 году, оно не давало оформить заказ без авторизации, долго грузило результаты поиска, на данный момент его больше нет в сторах. У других компаний из списка: Сатурн, Castorama, Бауцентр, Строительный двор, Аксон — приложений нет.

.....

Оmnиканальность

Тренд предполагает бесшовный путь покупателя во всех каналах продаж. В DIY нередок случай, когда клиент изучает ассортимент магазина в онлайн, а покупает в магазине.

.....

Новые форматы магазинов стройматериалов

Очевидно, что DIY сложно перенести полностью в онлайн, так как всегда будут покупатели, которые захотят посмотреть товар вживую. Так по данным Леруа Мерлен, офлайн-магазины российской сети посещают тыс. покупателей в день, а ежедневный онлайн-трафик — тыс. посетителей. Онлайн перевешивает офлайн, но при этом % покупателей ищут товары в интернет-магазине, а покупают уже в гипермаркете.

.....

Экосистемы

Главные игроки DIY-рынка во всем мире предлагают схожий ассортимент и более-менее одинаковые дополнительные услуги — конкурировать за счет уникальных товаров, сервисов или демпинга цен практически невозможно. Остается одно — клиентский опыт.

.....

Консолидация рынка DIY-ритейла

«Максидом» купил российское подразделение британской сети гипермаркетов товаров для дома Castorama. Как сообщила компания Kingfisher, владеющая сетью, актив приобретен за млрд руб.

О намерении покинуть российский рынок группа сообщала еще в 2018 году. Тогда же она заявила о прекращении работы в Испании и Португалии, отметив, что хочет сосредоточиться на основных рынках, где занимает лидирующие позиции или может их достичь.

.....

Агентство маркетинговых исследований

DISCOVERY RESEARCH GROUP

125438, Москва, ул. Михалковская 63Б, стр. 4, этаж 4

БЦ «Головинские пруды»

Тел. +7 (499) 394-53-60, (495) 968-13-14

e-mail: research@drgroup.ru

www.drgroup.ru

Схема проезда

