

Рынок систем теплоизоляции фасадов штукатурного типа: куда идем?

Наталья Скороходова

Исполнительный директор

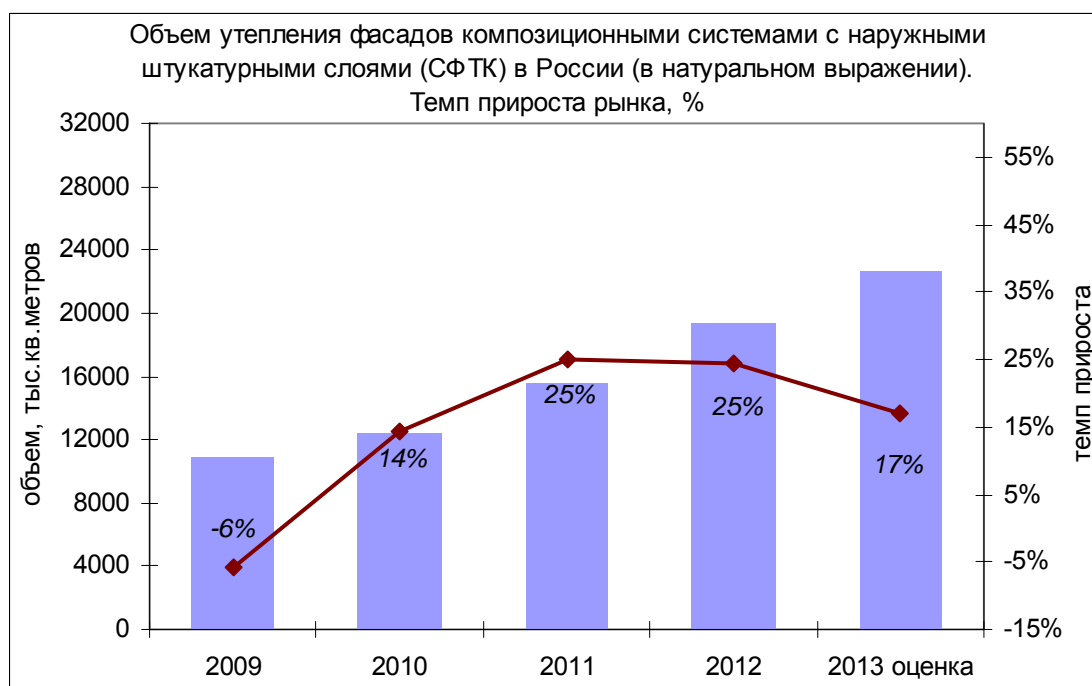
компании «Строительная информация»

Доклад конференции «Балтимикс-2013»

В своем докладе я представлю результаты исследования рынка наружных систем теплоизоляции фасадов, которое наша компания ежегодно выполняет по заказу Ассоциации Анфас, объединяющей производителей и поставщиков материалов для фасадных теплоизоляционных систем.

Основное внимание я уделю рынку штукатурных фасадных систем или как правильно теперь говорить согласно обозначению в ГОСТе – системы фасадной теплоизоляции композиционные с наружными штукатурными слоями (СФТК). Поскольку большинству присутствующих в зале будет интересен именно этот сегмент рынка фасадной теплоизоляции.

В 2012 году объем рынка штукатурных фасадов достиг 19,4 млн.кв.метров. Темп роста рынка оказался достаточно высоким – около 25%, как и в предыдущем году. В текущем году мы ожидаем роста рынка как минимум на 17%, что составит чуть меньше 23 млн.кв.м. утепленных фасадов.



По нашим подсчетам на начало 2013 года на рынке была представлена продукция более 50 производителей, которые предлагают фасадную систему теплоизоляции. Интерес к рынку не исчезает. Каждый год мы отмечаем приход новых игроков в данный сегмент. В 2012 году с новой продукцией на фасадный рынок вышли компании «Строймонтаж МС» и «Литокол». Обе компании запустили производство новой линейки продуктов и получили в прошлом году Технические свидетельства на свои фасадные системы. Также была получена информация от компании «Теплекс» о том, что они разработали собственную фасадную систему и в настоящее время занимаются получением ТС. Уже в этом году ТС на фасадную систему получила компания «ЕК-Кемикал».

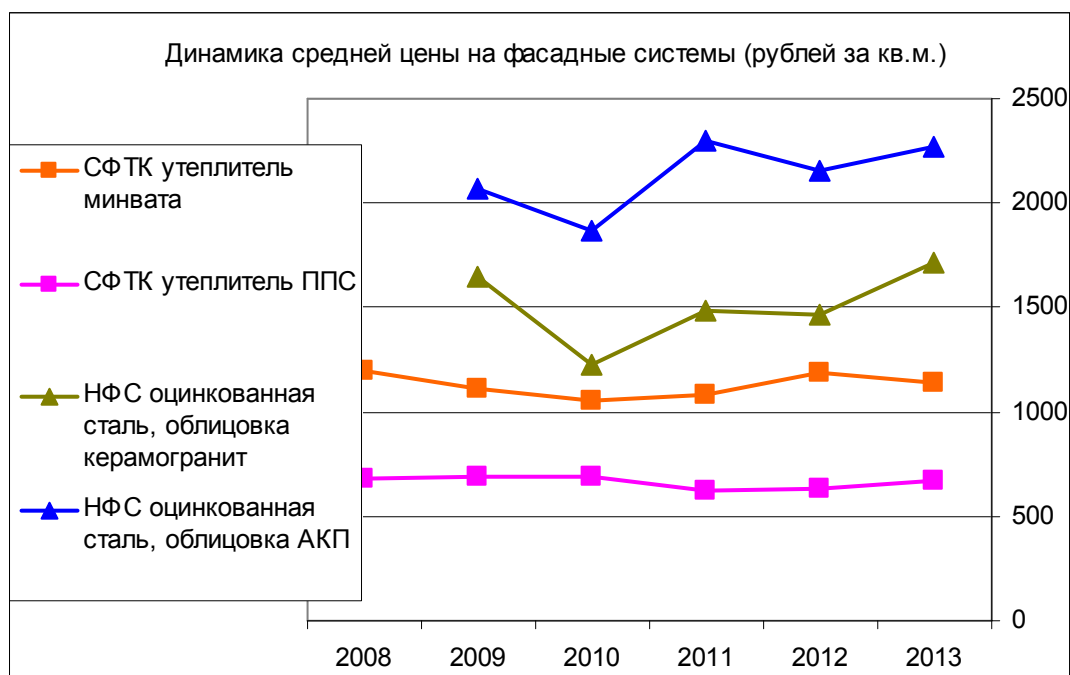
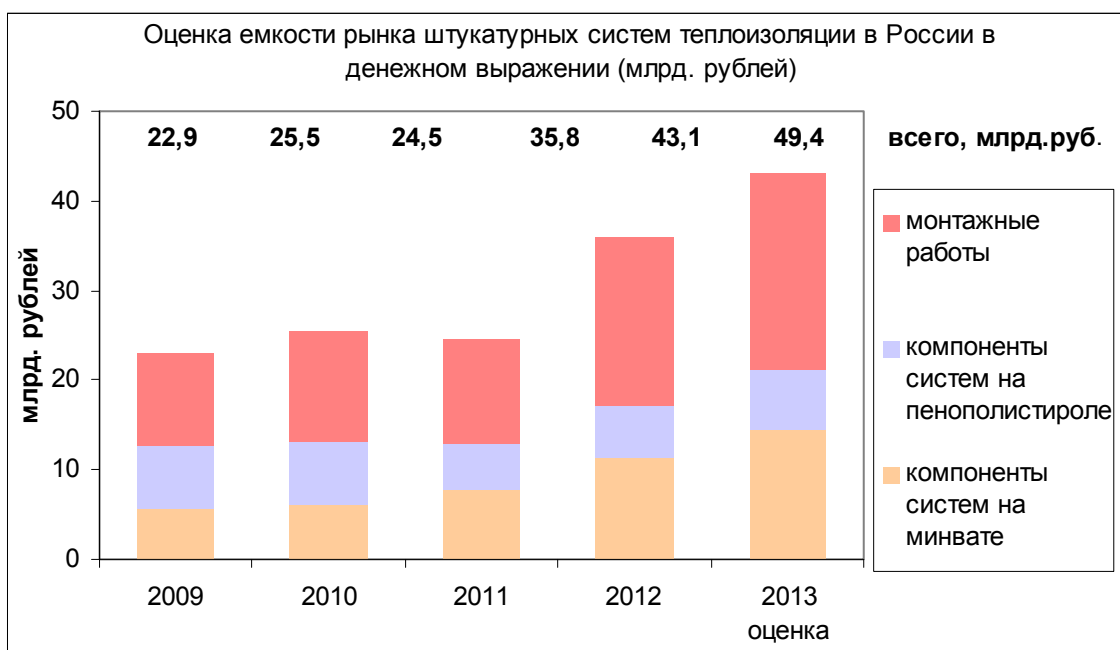


Из числа перечисленных компаний - 38 производителей имеют Техническое свидетельство, которое выдается Министерством регионального развития и подтверждает пригодность продукции для применения в строительстве на территории России. Если оценивать в натуральном выражении объем фасадов, на которых были установлены сертифицированные системы в 2012 году, то мы получаем почти 70% площади фасадов. Однако отсутствие ТС не означает непригодность системы или низкое качество материалов. Из компаний, которые не имеют ТС можно назвать компанию «Хенкель-Баутехник», которая работает по Стандарту организации, прошедшем экспертизу в Техническом комитете по стандартизации (ТК 465 «Строительство»). А также материалы зарубежного производства (Атлас и других польских производителей), которые имеют сертификаты польского или европейского образца.



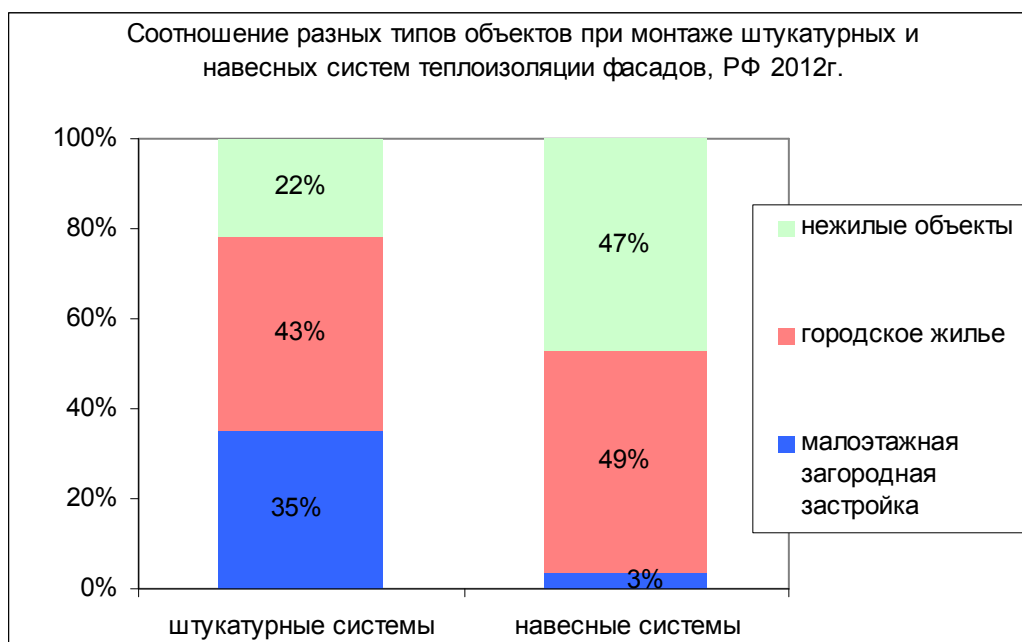
Если оценивать рынок в денежном выражении, то мы получаем порядка 35,8 млрд. рублей – объем рынка штукатурных фасадов в 2012 году с учетом стоимости монтажных работ. Рынок в стоимостном выражении вырос по сравнению с 2011 годом на 46%. Настолько высокий темп прироста рынка в денежном выражении был обусловлен как высоким ростом самого объема работ (+25% в метраже смонтированных фасадов), так и увеличением средней стоимости работ весной 2012 года по сравнению с весной 2011 года. В 2011 году мы отметили снижение средней стоимости монтажа СФТК (около 740 руб./кв.м.), хотя в предыдущие годы средняя стоимость монтажа составляла около 900-1000 руб./кв.м. Весной 2012 году средняя стоимость монтажа вернулась к обычным значениям (964 руб./кв.м.). Прогноз выполнен в ценах на момент проведения исследования.

При этом нужно отметить, что стоимость самих материалов для фасадных систем существенно не меняется. На диаграмме приведены данные о динамике средней стоимости разных вариантов фасадных систем за весь наш период наблюдения.



Что сразу бросается в глаза на этой диаграмме, то, что средняя стоимость навесных фасадных систем существенно выше. Средняя стоимость навесной системы из оцинкованной стали (наиболее дешевый вариант) с облицовкой керамогранитом составляет порядка 1700 рублей за кв.м. С облицовкой фиброцементными панелями около 1600 рублей. С более дорогой облицовкой – алюмокомпозитными панелями более 2 тыс. рублей за кв.м. Как правило, подконструкция из алюминиевых сплавов или коррозионностойкой стали стоит дороже.

Более низкая стоимость материалов для штукатурных систем является явным преимуществом. Учитывая, что рынок штукатурных систем и навесных систем мы выделяем чисто формально. Поскольку обе технологии применяются практически на любых типах зданий. Разделение рынков по назначению объектов давно не существует. Такое мнение, что навесные фасады применяются преимущественно на промышленных и коммерческих зданиях, а штукатурные фасады устанавливаются преимущественно на жилых домах, давно не соответствует действительности. В сегменте навесных фасадов действительно более высокая доля объектов нежилого назначения. Но если рассматривать объем монтажа наружных систем теплоизоляции фасадов на многоэтажных городских жилых домах, то мы получаем примерно равные объемы фасадов, выполненных по каждой из технологий.



Навесные фасадные системы не популярны только в одном сегменте – малоэтажная загородная застройка - частные дома и коттеджные поселки.

В таблице приведены данные о доле разных типов объектов в объеме монтажа штукатурных и навесных фасадных систем. Примерно три четверти объема выполненных работ приходится на новое строительство, как в сегменте штукатурных систем, так и в сегменте навесных фасадов. При этом в сегменте штукатурных фасадов за прошлый год заметно увеличилась доля нежилых объектов (с 15% в 2011 г. до 22% в 2012 г.). Объем установки штукатурных фасадов на зданиях нежилого назначения рос и в прошлом и в позапрошлом годах более высокими темпами, чем в сегменте жилого строительства.

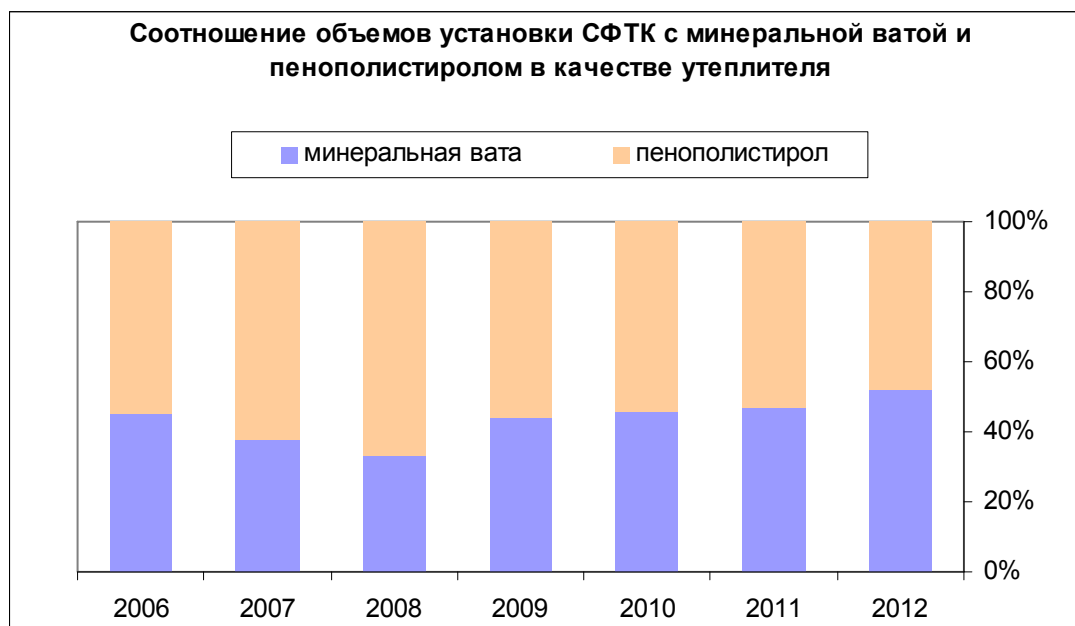
	Доля в объеме монтажа, %	Темп прироста в 2012 г.к предыдущему году, %	Темп прироста в 2011 г.к 2010 году, %
СФТК			
Новое строительство	75%	16%	31%
Реконструкция	25%	67%	9%
в т.ч.			
городские новостройки	34%	12%	26%
реконструкция жилья	9%	-1%	2%
малоэтажная загородная застройка	35%	26%	25%
нежилое строительство	16%	59%	59%
реконструкция нежилых объектов	6%	159%	30%
НФС			
Новое строительство	73%	12%	6%
Реконструкция	27%	13%	-13%

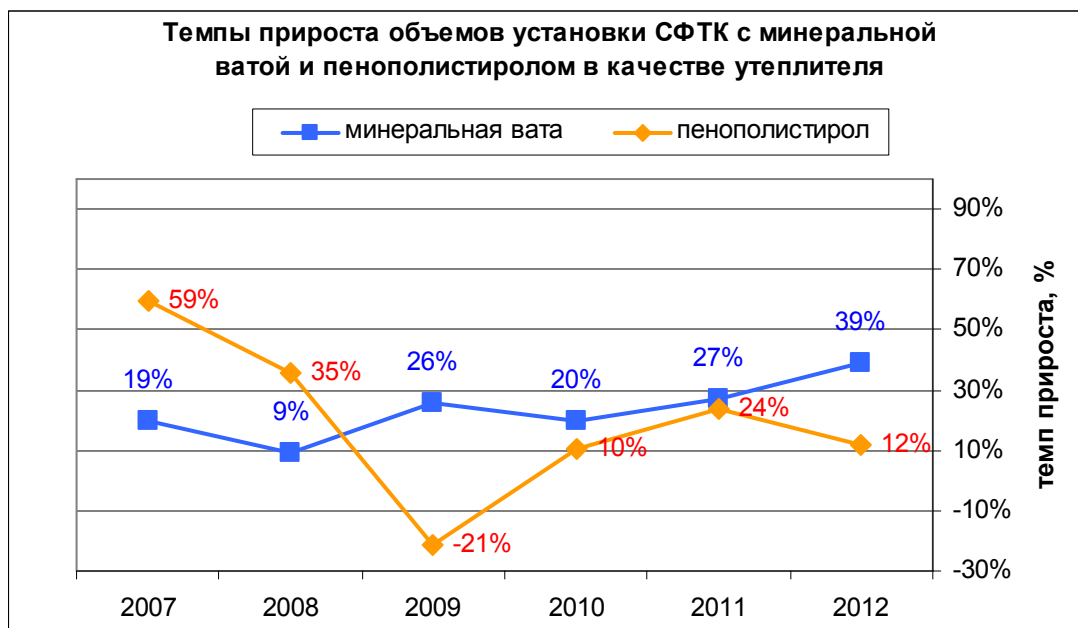
Теперь попробуем оценить перспективы технологии в жилищном строительстве. В таблице приведены данные об объеме жилого строительства в Москве и С-Петербурге в 2012 году. Также приведены наши оценки объема установки штукатурных и навесных фасадов в сегменте нового жилищного строительства. Если считать, что объем фасада грубо приблизительно равен общей площади здания, то мы получаем следующие цифры. Около трети площади фасадов новых построенных в прошлом году зданий в Москве и области было утеплено с использованием технологии штукатурного или навесного фасада. В Санкт-Петербурге доля наружных систем на новостройках несколько выше. Вторая цифра это расчет, если мы принимаем несколько меньшее соотношение – площадь фасада составляет около 75% площади здания.

Таким образом, в жилищном строительстве имеются существенные возможности для замещения других технологий теплоизоляции, таких как слоистая кладка, утепление зданий изнутри газобетонными блоками, а также панельного жилья. Хотя, например, в С-Петербурге один из ДСК (ДСК Блок) уже несколько лет строит дома из панелей, поверх которых монтируется штукатурная система. Они отказались от трехслойных железобетонных панелей в пользу бесшовной технологии утепления.

	Москва и область	Доля наружных систем теплоизоляции	С-Петербург и Лен.обл.	Доля наружных систем теплоизоляции
Объем жилого строительства в 2012 г. тыс. кв. м. общей площади	2573 6885 итого 9458		2577 1140 итого 3716	
Оценка площади штукатурных фасадов установленных на жилых новостройках	1342	14%-19%	740	20%-27%
Оценка площади навесных фасадов установленных на жилых новостройках	1856	20%-26%	837	23%-30%
Всего наружных систем теплоизоляции на жилых новостройках	3197	34%-45%	1579	42%-57%

Последний вопрос, который мы сегодня рассмотрим – это применение разных теплоизоляционных материалов при монтаже штукатурных систем теплоизоляции. До 2008 года мы наблюдали снижение доли фасадных систем с применением минеральной ваты в качестве утеплителя. Казалось, что российский рынок развивается в сторону приближения к ситуации на европейских рынках наружных систем теплоизоляции, где подавляющая часть площади фасадов утепляется с использованием пенополистирола. Однако в 2009 году положение изменилось, и доля фасадов на минеральной вате начала расти. Причиной увеличения популярности минеральной ваты, по всей видимости, можно считать резкое снижение стоимости утеплителя на фоне кризиса в строительстве и экономике в конце 2008 года - 2009 году. В конце 2009 года пожар в Перми еще больше поспособствовал падению рынка пенополистирола. И до последнего времени сегмент фасадных систем с пенополистиролом рос медленнее чем сегмент минераловатных фасадных систем.





Но, не смотря, на такую ситуацию в более отдаленной перспективе пенополистирол должен увеличить свою долю на рынке. Этому способствуют следующие факторы:

- более низкая стоимость (Как показывает практика, вопрос стоимости является для строителя наиболее важным при выборе материалов и технологий. Поскольку рынок наружных систем теплоизоляции уже сформирован, данная технология перестает быть для строителя и заказчика элементом престижа, за который готовы платить большие деньги. На первое место выходит выгода);
- успешный опыт применения пенополистирола в европейских странах;
- появление на российском рынке игроков, способных лоббировать интересы рынка (запуск завода вспенивающегося полистирола компании «Сибур»).

Таким образом, можно сделать следующие предположения о том, куда же идет российский рынок наружных систем теплоизоляции фасадов:

- Более высокий рост сегмента СФТК по сравнению с НФС, соответственно, снижение доли навесных фасадов;
- Материалы для СФТК - быстрорастущий сегмент рынка ССС в ближайшие несколько лет (не менее 12-15% в 2013-2014 гг.);
- Рост объемов применения СФТК в нежилом строительстве;
- Упрощение получения разрешительной документации с вводом ГОСТов на СФТК в 2014 г.;
- Постепенное увеличение доли пенополистирола при установке СФТК