

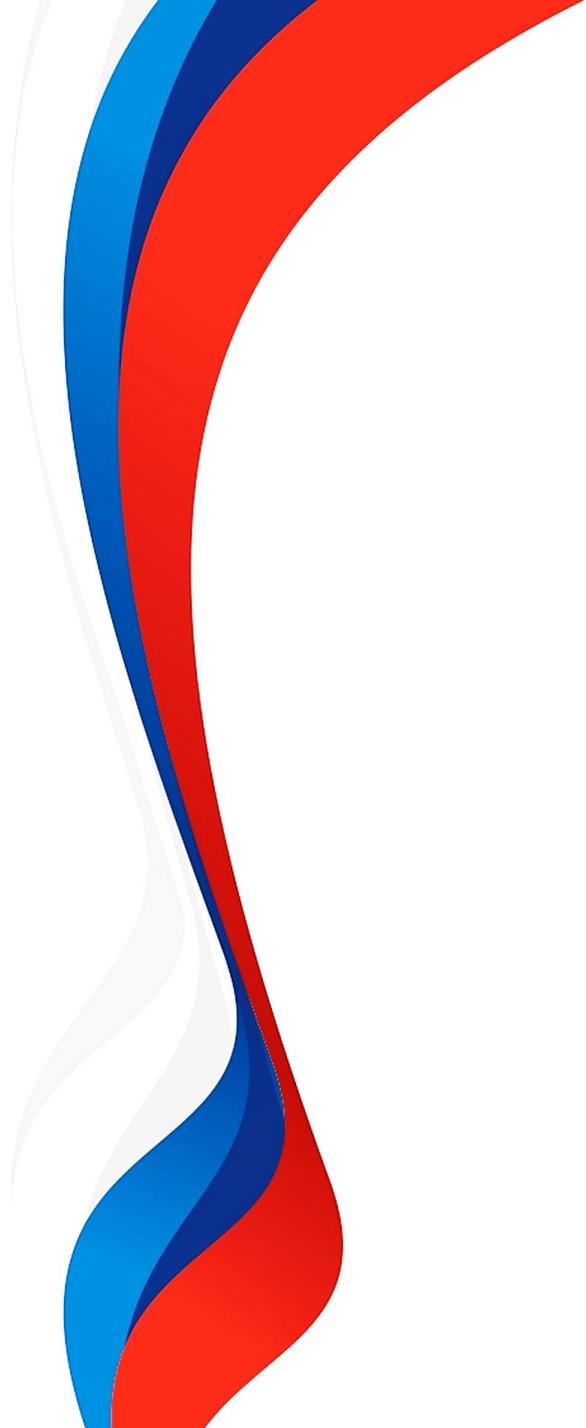
круглый стол

ЮЖНАЯ СТРОЙИНДУСТРИЯ: КАК ЛИКВИДИРОВАТЬ ТОЧЕЧНУЮ ЗАВИСИМОСТЬ ОТ ИМПОРТА?

**Ростов-на-Дону
21 июня 2023**

 ГРУППА КОМПАНИЙ
LIFT-IMPORT
СОЗДАЁМ ДВИЖЕНИЕ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЁР



СОДЕРЖАНИЕ

- **Ситуация в строительной отрасли**
- **Импортозамещение в строительной отрасли**
- **Импортозамещение в лифтовой отрасли**





СИТУАЦИЯ В СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ



**Парадоксальная ситуация:
профицит предложения
при росте/сохранении цен.**

Выводы

Предложение ↑

Продажи / Спрос ↓

Себестоимость ↑

Цены на стройматериалы ↓

Ставка проектного финансирования ↑

Цены ↑

Ставка по ипотеке ↑

Доля ипотеки в ДДУ ↑

Количество семей с ипотекой ↑

Количество выданных ипотек ↓

Сберегательная модель потребления ↑

Тенденции строительного рынка

Падение продаж в 2022 -22% (рекорд 2015 год – 25%), прогноз на 2023 -30%. Около 60% квартир в новостройках не проданы. Спрос 70% на 30% в пользу вторички – быстрее падают цены, больше предложений со скидкой, можно сразу въезжать, не надо ждать ввода. Причины:

1. Профицит предложения

Рост объёма строящегося жилья: 2022 = 96,7 млн.кв.м, (+2,4%) 01.04.2023 = 100,1 млн.кв.м (+3,1%). За счёт значительного запуска новых проектов: 2022 = 41,6 млн.кв.м, 01.04.2023 = 14 млн.кв.м. Рекордный ввод жилья = 102,7 млн.кв.м. (+11%). Впервые доля ИЖС превысила долю МКД: 55,7% и 57,2 млн.кв.м.

2. Рост себестоимости

Причина - рост ставки проектного финансирования. В 2022 4,3% (+7 пп), на 01.04.2023 4,7% (+0,4 пп). Частично нивелируется дефляцией цен на основные стройматериалы.

3. Рост цен

Цены на первичке в 2022 +21%, на 01.04.2023 -0,6%. Разница в ценах между первичкой и вторичкой 14%.

4. Рост ипотечной ставки

В первичке в 2022 4,3% (-1,6 пп), на 01.04.2023 5,3% (+1,02 пп). Во вторичке в 2022 9,6% (+1,3 пп) на 01.04.2023 10% (+0,59 пп).

Тенденции строительного рынка

5. Критическая доля ипотеки

Доля сделок с ипотекой по ДДУ:
в первичке в 2022 75%, на 01.04.2023 80%,
во вторичке в 2022 40%, на 01.04.2023 47%
(будет расти – запущены ипотеки под ИЖС).

Рост закредитованности: количество семей
с ипотекой в 2022 7,6 млн. (+5%),
на 01.04.2023 7,8 млн. (+6%).

Рост выданных ипотечных кредитов в первичке:
2022 = 2 млрд.руб. (+10%), на 01.04.2023 =
0,7 млрд.руб. (+12%).

6. Сокращение кредитования

Количество выданных кредитов:
в первичке в 2022 -14%, на 01.04.2023 -9%,
во вторичке в 2022 -36%, на 01.04.2023 +26%

(оживление за счёт госпрограмм).
Ключевой критерий не цена,
а среднемесячный ипотечный платёж.

7. Изменение модели потребления

Сберегательная модель поведения,
сброс большого количества вторички
в крупных агломерациях.

Причины – падение уровня жизни населения,
геополитические потрясения.

Тенденции строительного рынка

Прогноз на 2023 год

Сохранится профицит предложения.

Цены будут стабильны, в регионах с «затоваркой» минус 5-10%.

Себестоимость не изменится.

Застройщики компенсируют рост расходов «усушкой» продукта – снижение площади жилья, уровня отделки, отказа от «излишеств», и ростом этажности.

Снижение средней площади лота на 5-10%.

Падение продаж по ДДУ в количестве на 5-10%, в площади на 30%.

Объём и количество выданных кредитов будет расти, в том числе на ИЖС.

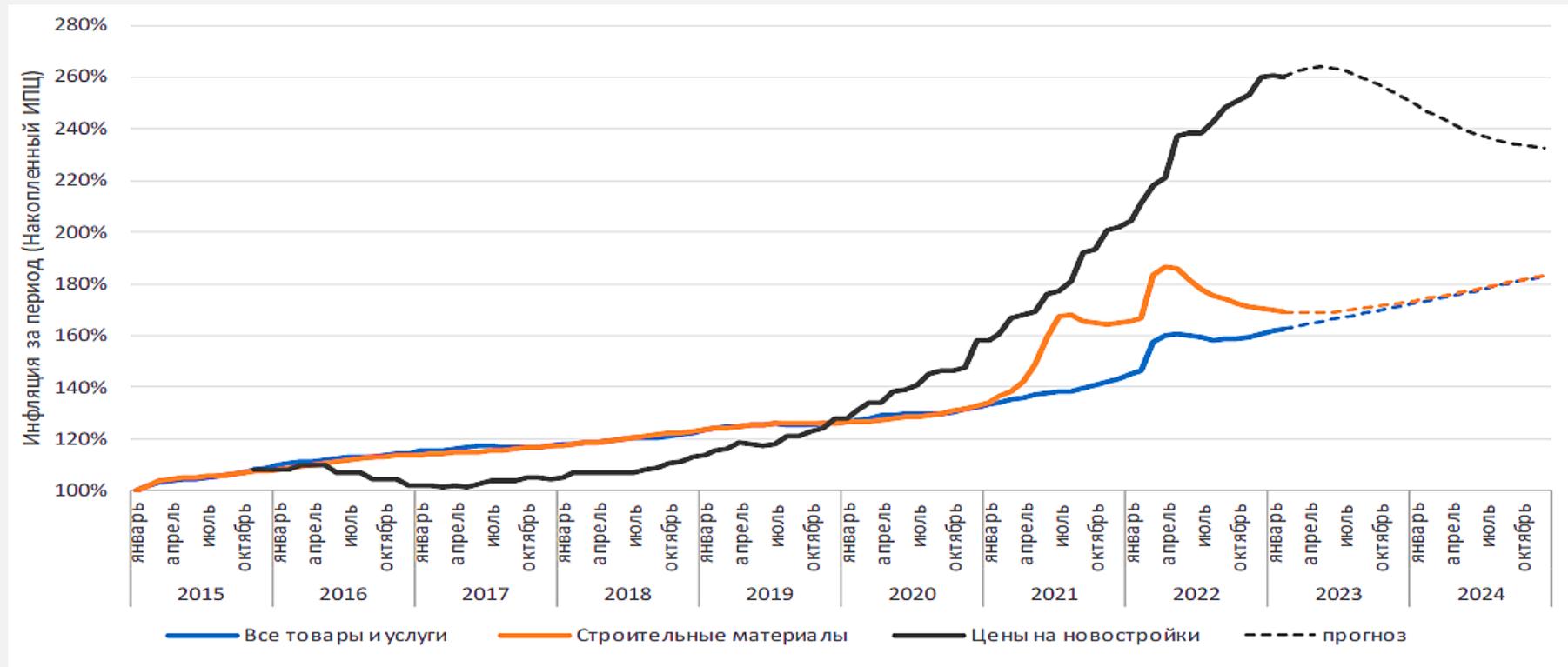
Сократится количество запусков новых проектов

из-за угрозы роста ставки проектного финансирования.

Пик снижения темпов ввода прогнозируется на 2024 год -30% к 2021 году.

Объём проектного финансирования сократится из-за низкого темпа наполнения счетов эскроу и отсутствия других источников финансирования. Сберегательная модель поведения населения сохранится.

Темпы роста индекса цен на новостройки, строительные материалы и другие виды товаров и услуг





ИМПОРТОЗАМЕЩЕНИЕ В СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ



lift-import.ru

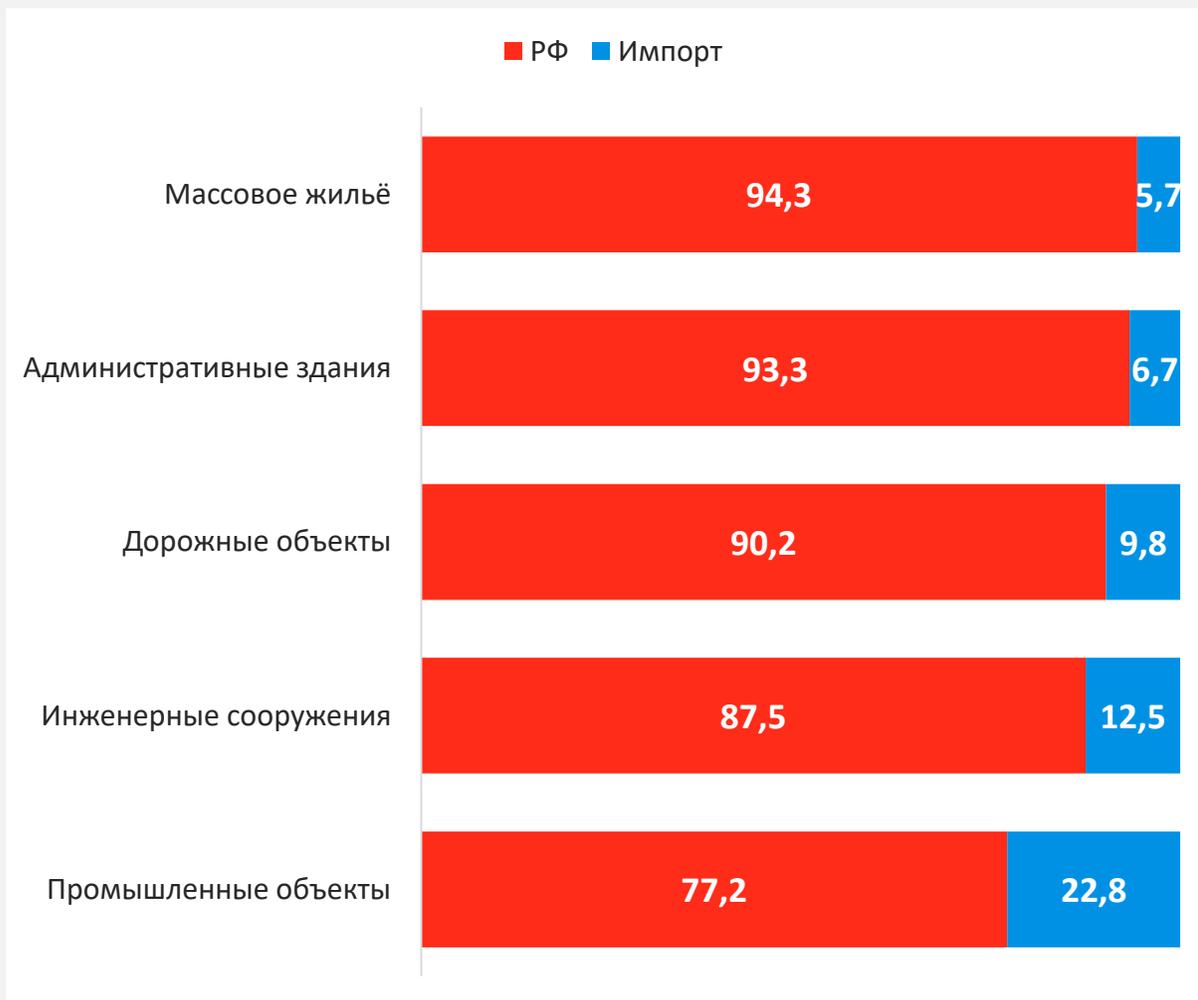
Три уровня зависимости от импорта

1. Замещение импортной продукции

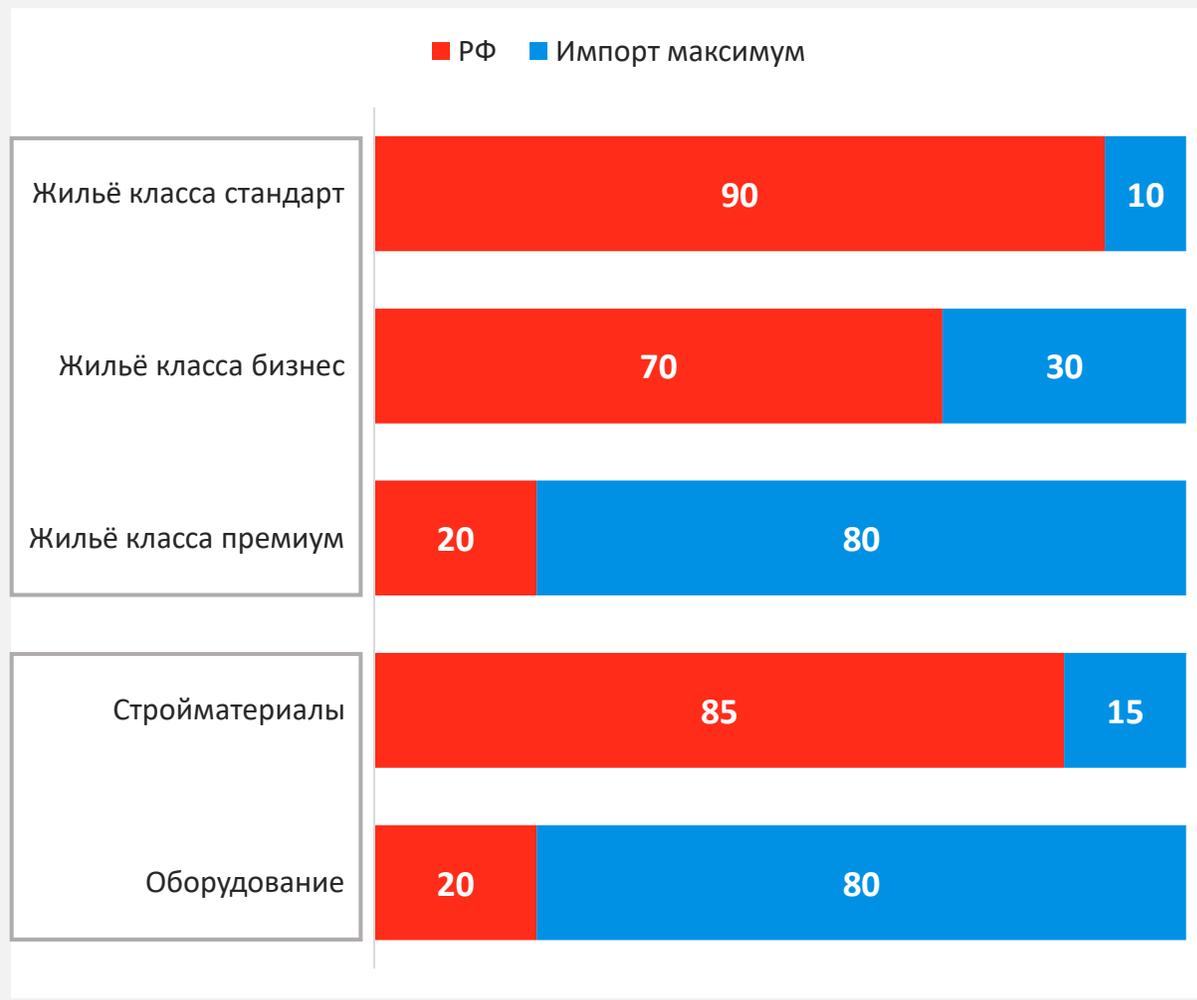
2. Замещение импортного сырья

3. Замещение импортного оборудования

Доля импорта по основным группам объектов в стоимости СМР, %

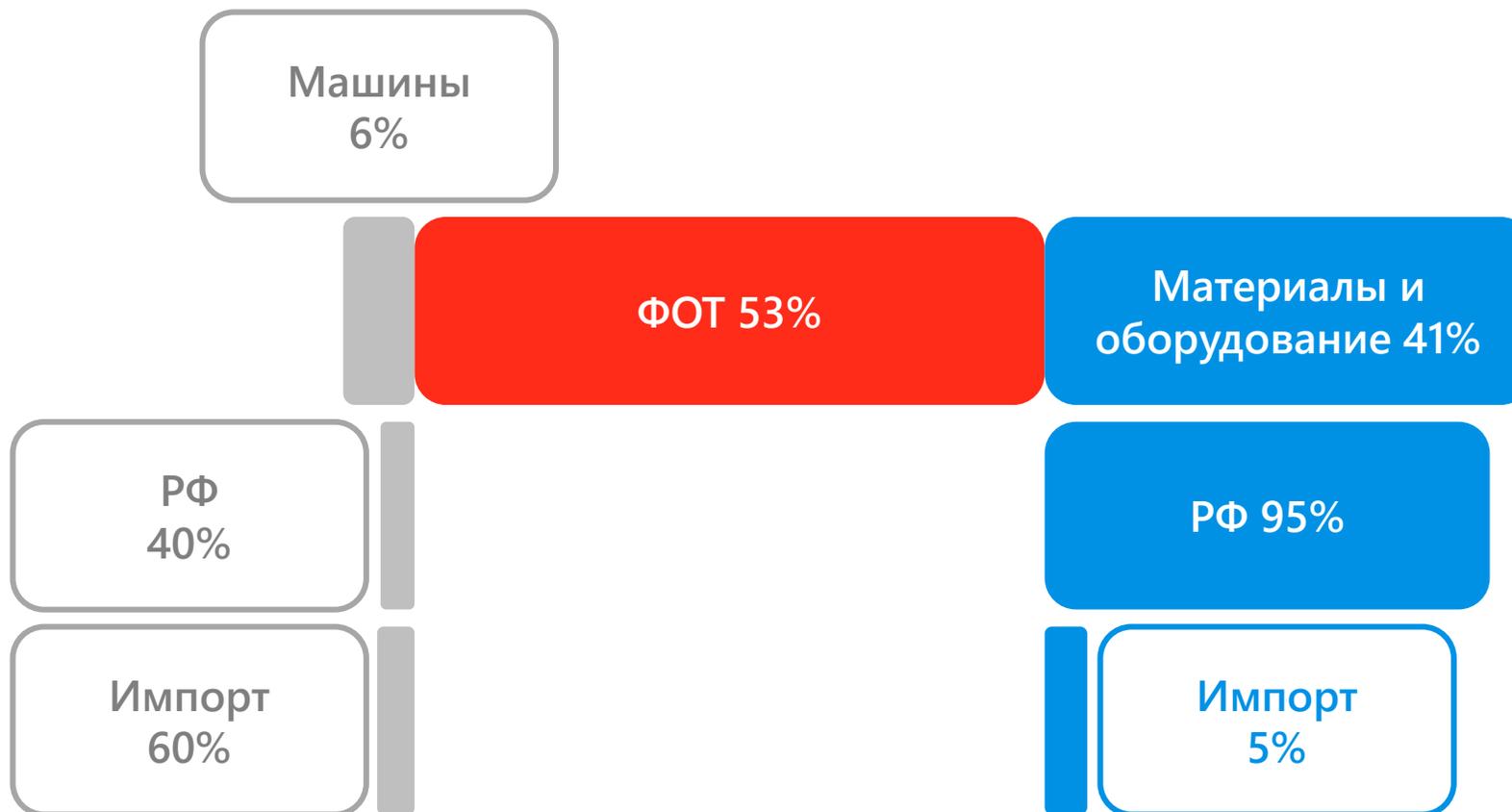


Доля импорта по классам жилья, оборудованию и материалам, %



Вес затрат в стоимости СМР в массовом жилом строительстве

Доля импорта в затратах



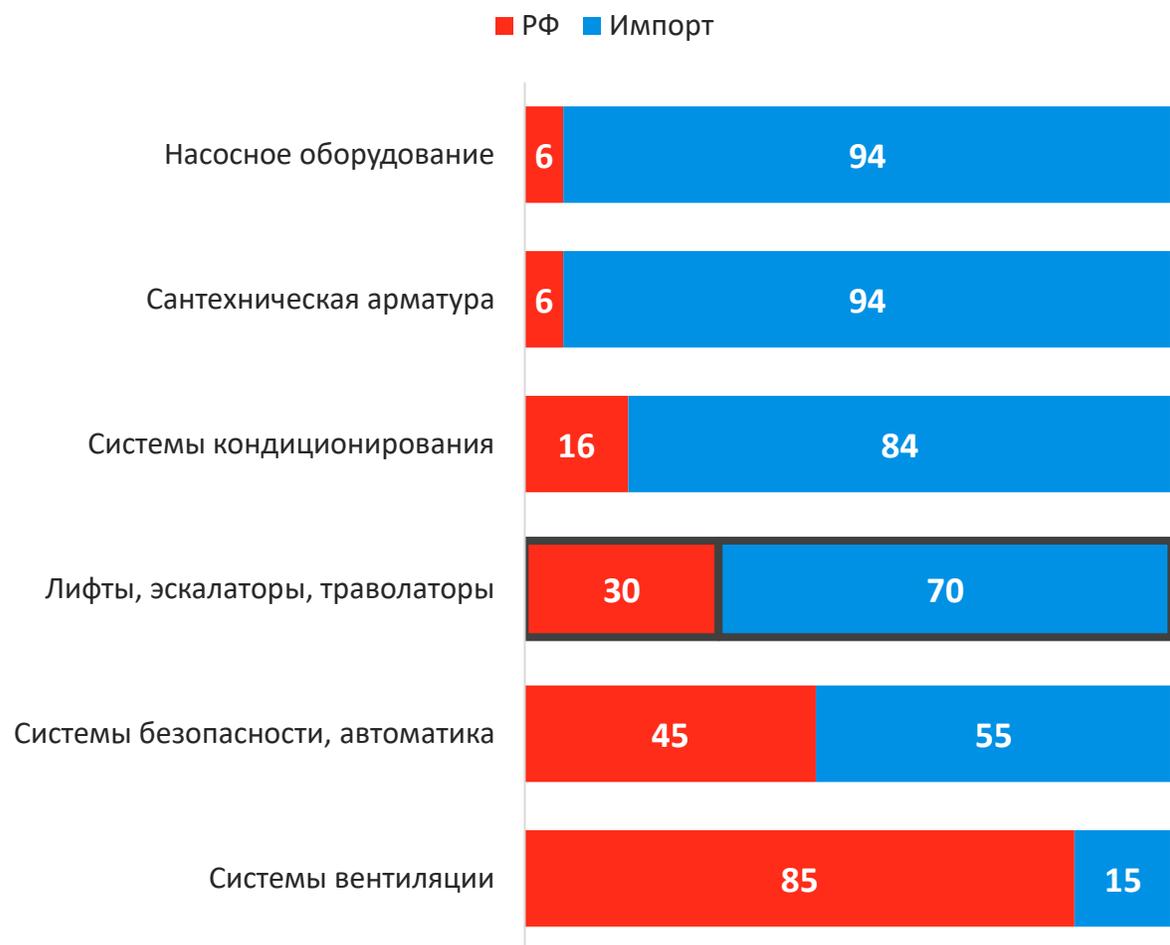
Зависимость от импорта в строительных материалах, %



Зависимость от импорта в оборудовании для производства строительных материалов и компонентов, %



Зависимость от импорта в инженерных системах, %



Зависимость от импорта в дорожных машинах и механизмах, %



Способы снижения импортозависимости в строительстве

Параллельный импорт

Создание производств в короткий период не возможно. Поставки из дружественных стран на горизонте 5 лет – актуальная задача. Ключевая причина – отсутствие инвестиций и компетенций.

Расширение производства

Для производств с незначительной долей импорта и высоким уровнем компетенции.

Локализация производства

Производство с использованием зарубежных патентов или развития собственного НИОКР.

НИР на новые технологии

Исследования для разработки новых материалов, оборудования, инструментов и технологий. Технологический суверенитет.



ИМПОРТОЗАМЕЩЕНИЕ В ЛИФТОВОЙ ОТРАСЛИ



Выводы

Российские производители занимают «львиную» долю сегмента эконом, импортные – сегментов бюджет и премиум.

В 2022 производство лифтов упало на треть, причины - сокращение контракций из-за замещения импортом (СНГ/Беларусь – в экономе, дальнее зарубежье – в бюджете и премиуме) и замен по госпрограммам капремонта.

Крупные производства в России, кроме МЭЛ (ПИК), в 2022 году сильно упали по количеству смонтированных лифтов.

Импорт, напротив подрос на 13%. Около 54% в импорте составляет Беларусь.

Надо отметить, что Беларусь – это практически весь импорт из СНГ, а все поставки из Беларуси – это один производитель «Могилёвлифтмаш» (100% государственное предприятие), кроме того, он имеет несколько локализованных производств в России, и одно из них «НижегородЛифтмаш» занимает 8% среди российских производителей.

Беларусь выдавливает наших производителей из эконом сегмента.

Выводы

89% импорта занимают: Беларусь 54%, Китай 26% и Турция 9%.

Две последних страны стремительно растут и по ввозу, и по монтажам.

«Европу» в 2022 ещё монтировали, но в этом году ожидается спад, практически до нуля.

На российский рынок пришли закалённые в жёсткой конкурентной борьбе производители из Китая и Турции.

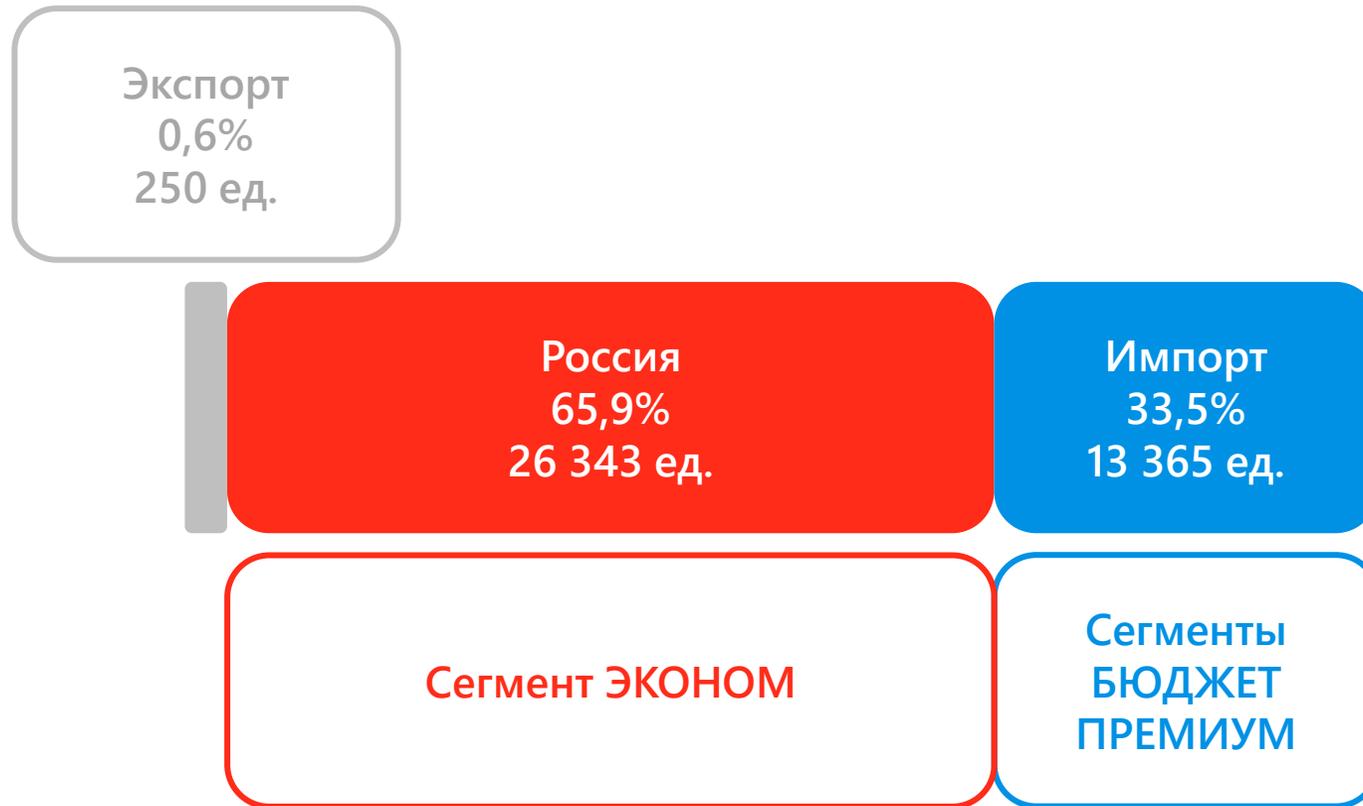
На Китай приходится около 70% мирового рынка E&E.

Но в свою очередь 70% рынка Китая держит «большая четвёрка» – американские и европейские бренды, локализовавшие там производства. К нам они не придут из-за санкций, но и 30% оставшегося рынка Китая для нас большая угроза.

Российским производителям необходимо инвестировать в производство конкурентоспособного по качеству и цене продукта и комплектующих и апгрейд менеджмента. А государству необходимо разобраться с потенциально бесконечными рынками капремонтов и эксплуатации.

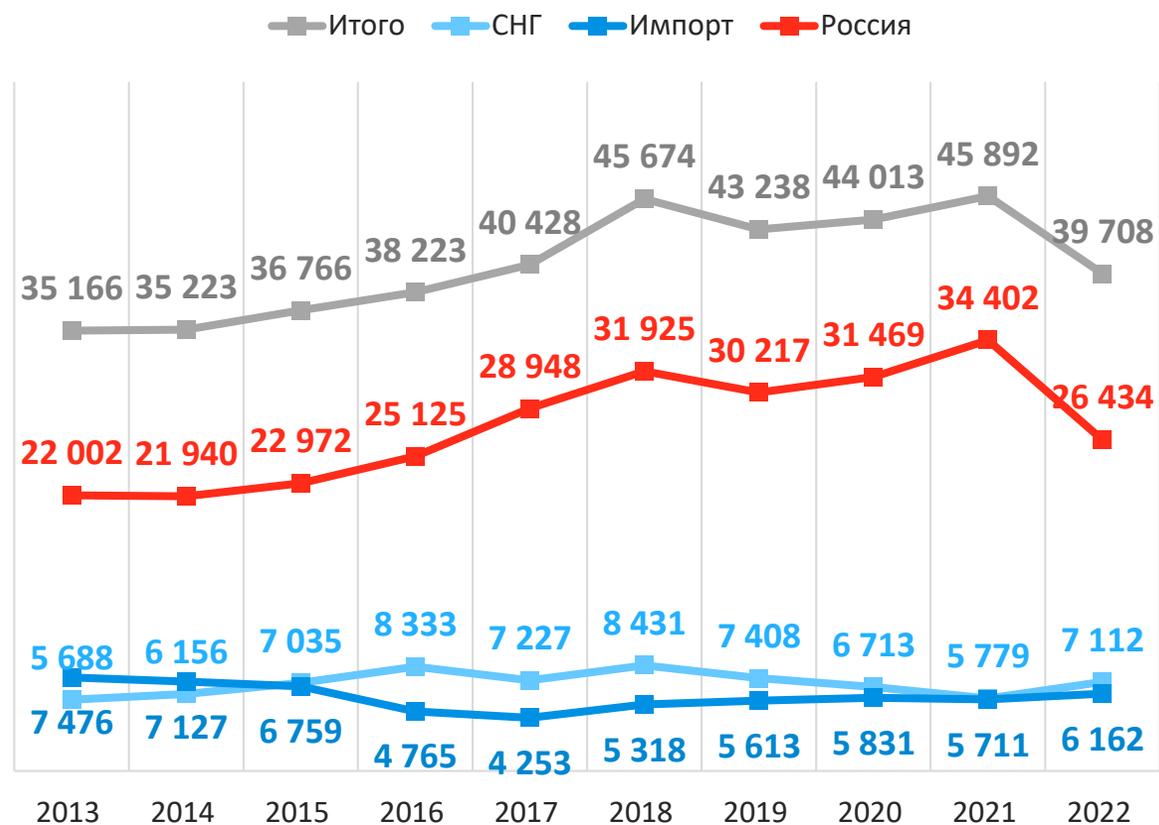
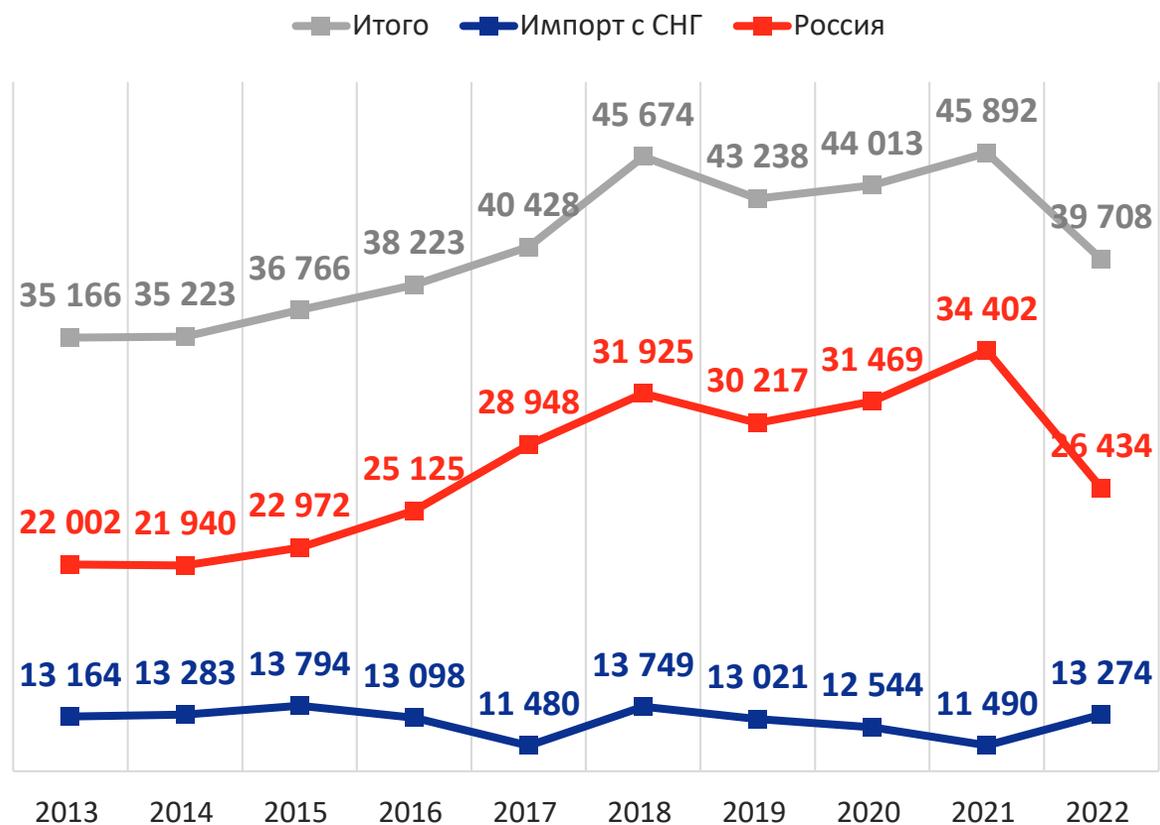
Впереди непростые времена. Нужны: 1) компетенции, 2) инвестиции.

Структура лифтового рынка



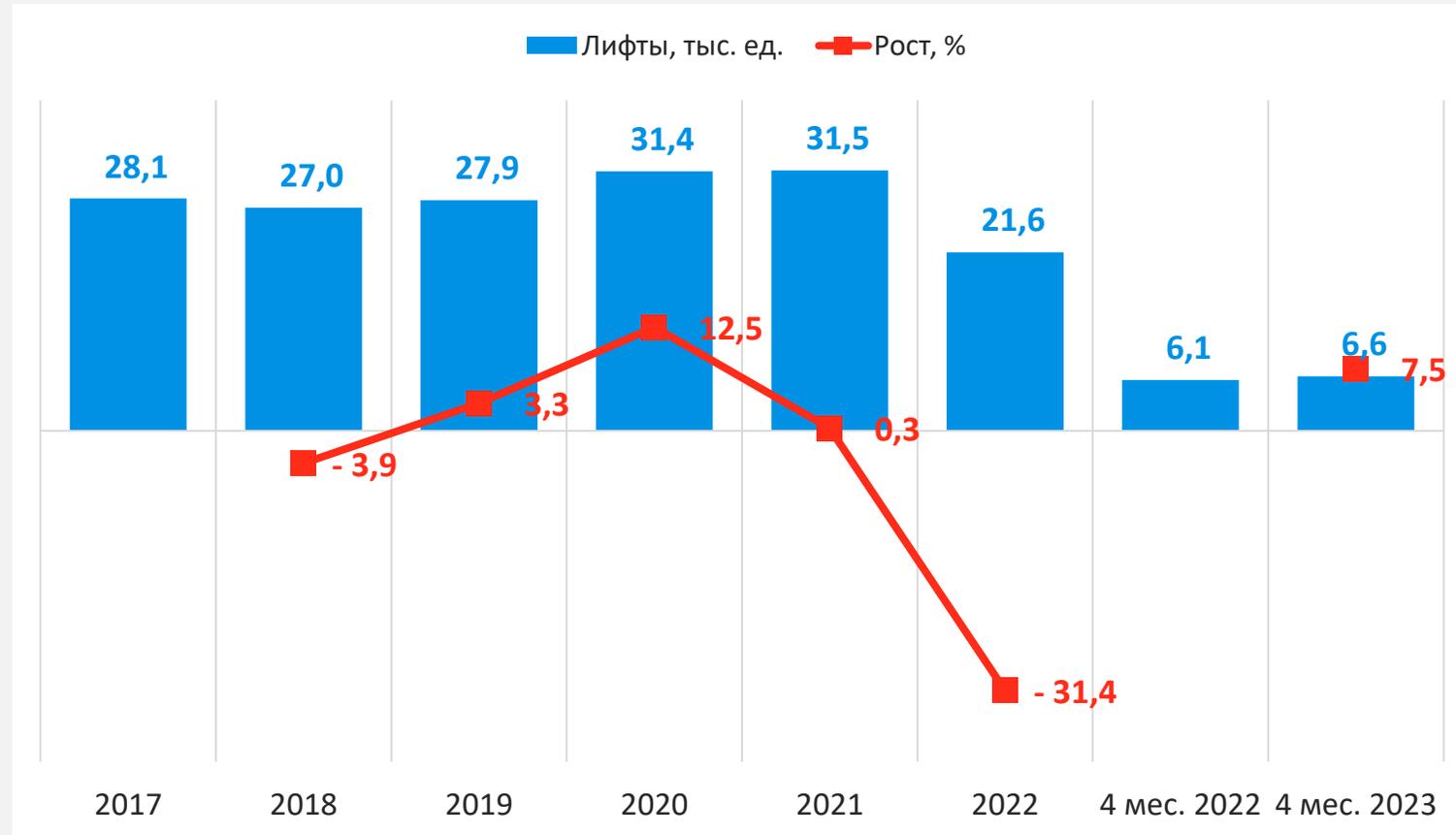
Основная часть лифтов российского производства – в ценовом сегменте эконом.

Распределение лифтов, смонтированных в России, ед.



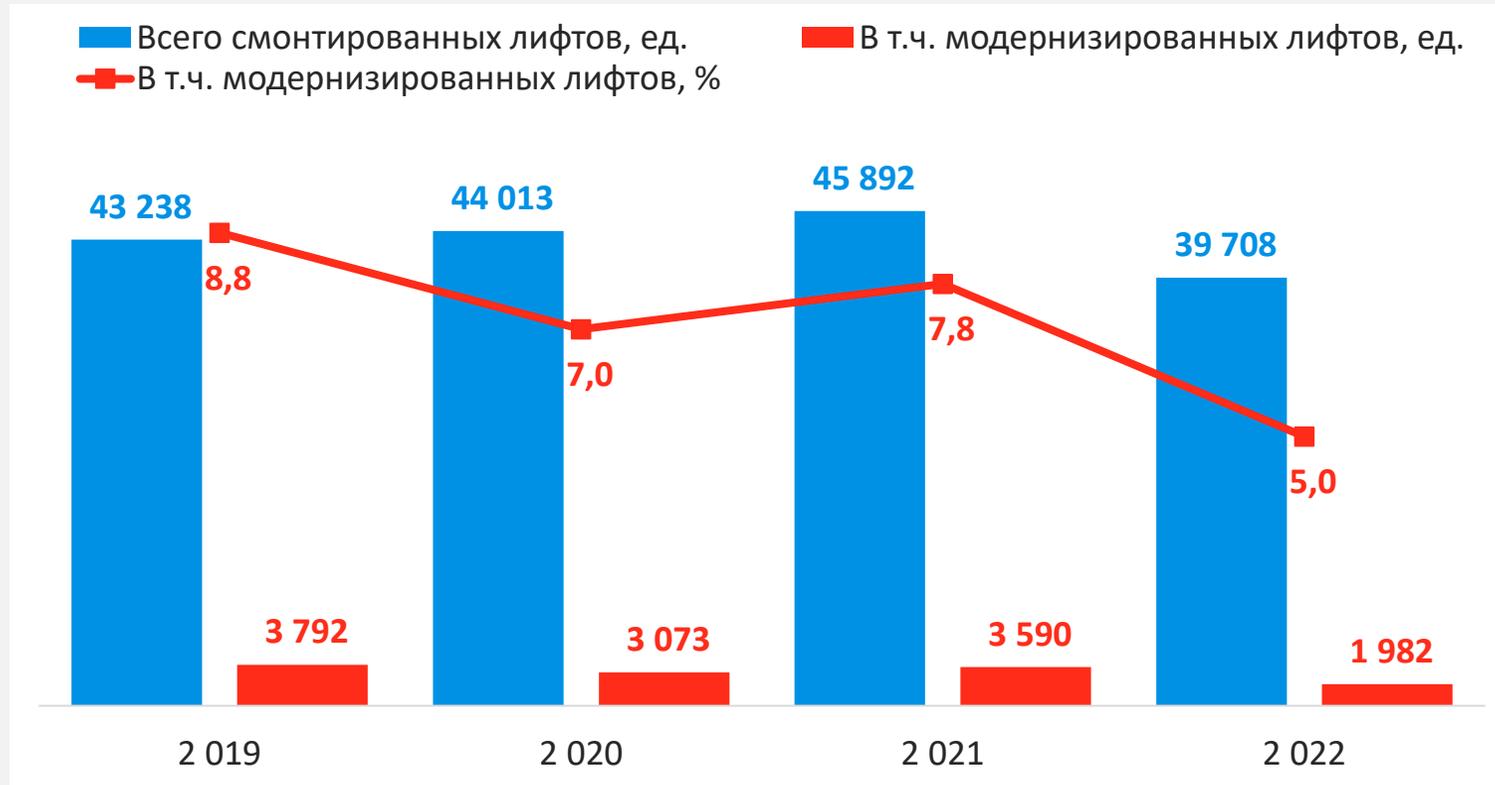
В монтажах количество импортных лифтов растёт (из СНГ быстрее, чем из дальнего зарубежья), российских падает.

Производство лифтов в России



Производство российских лифтов тоже упало. Эскалаторы и траволаторы мы практически не производим. В 2022 г. было произведено 9 эскалаторов.

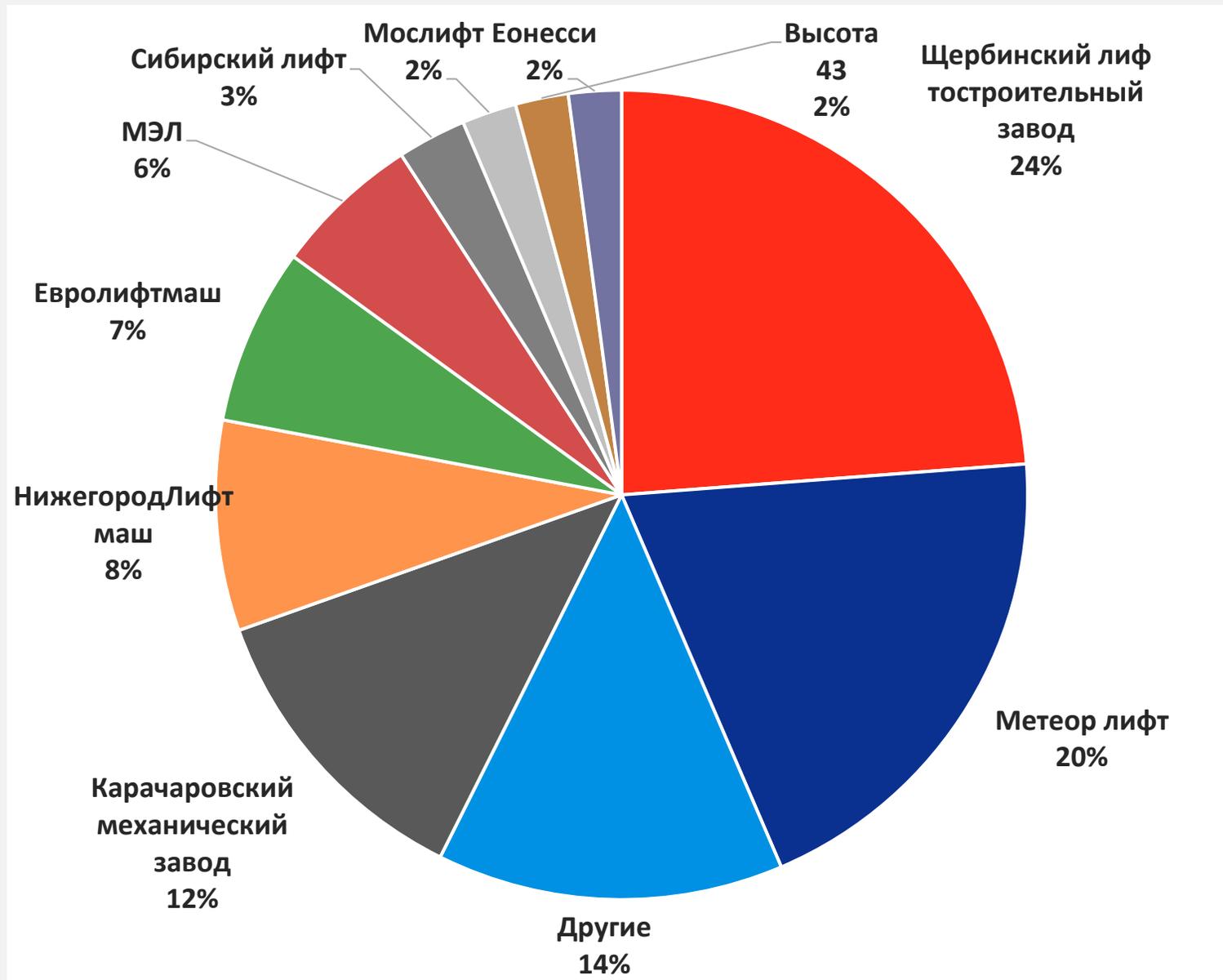
Модернизация лифтов



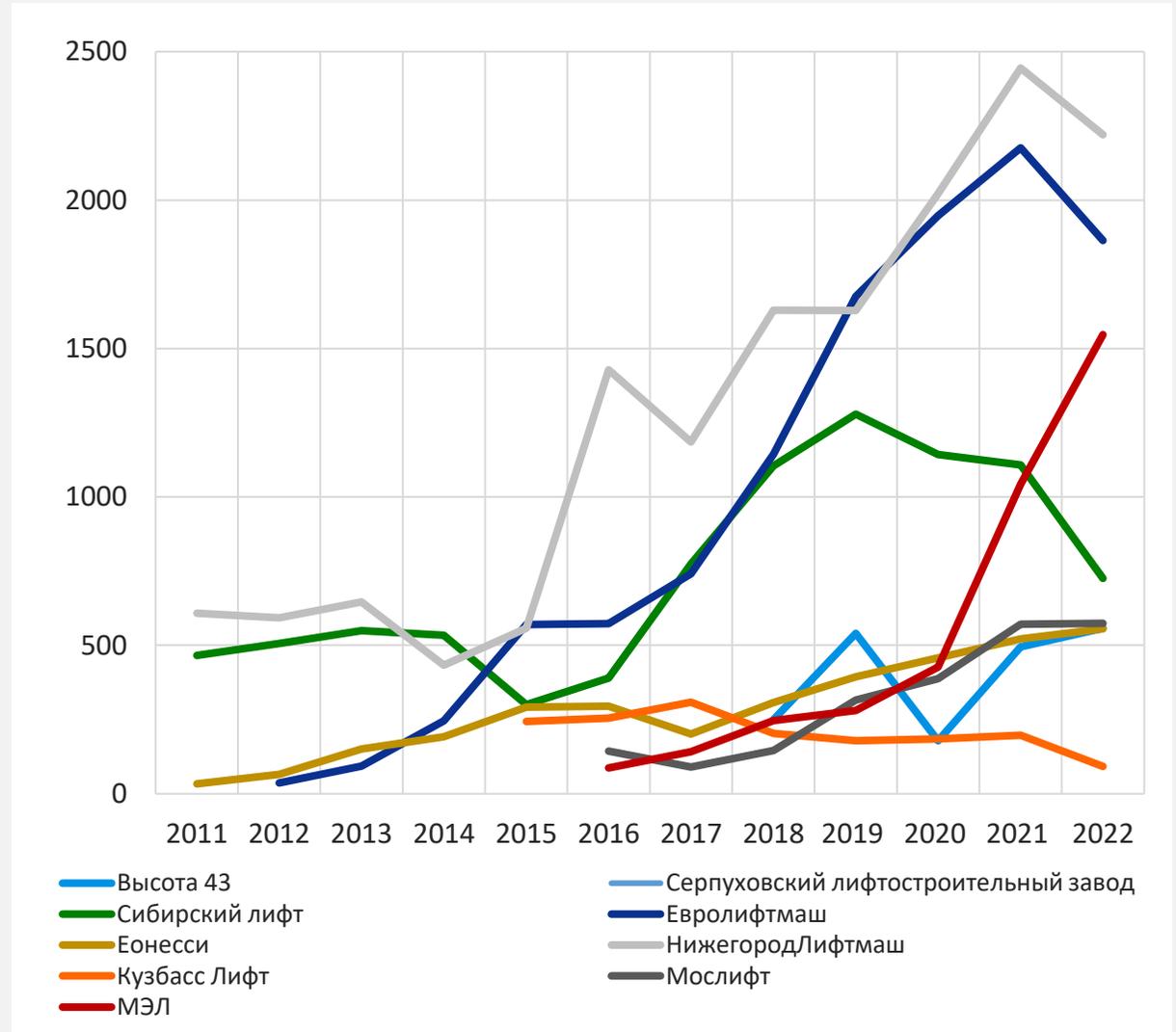
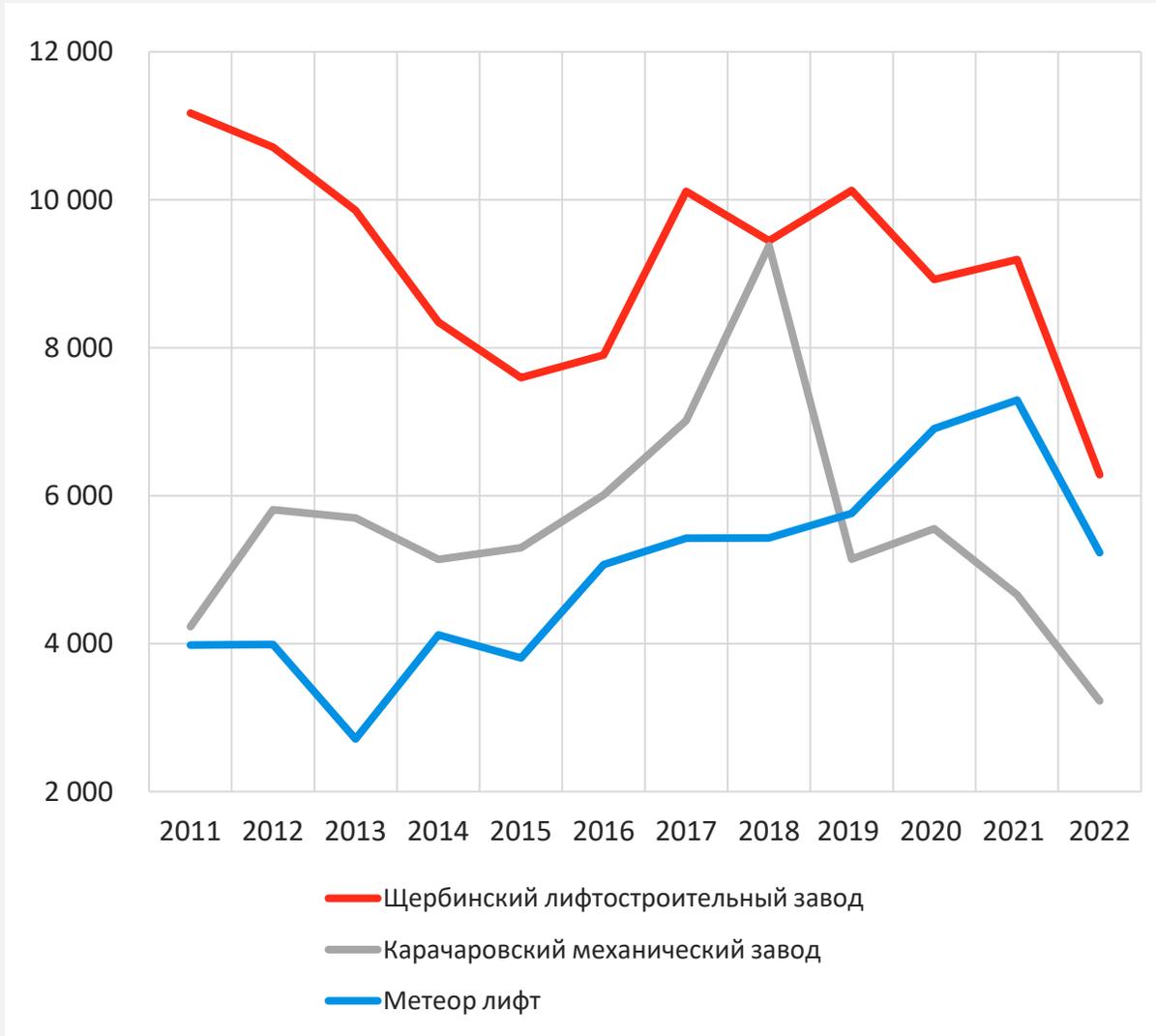
Первая причина падения монтажей и производства российских лифтов – сокращение контракций из-за замещения импортом (СНГ/Беларусь – в экономе, далее зарубежье – в бюджете и премиуме), вторая - сокращения замен по госпрограммам капремонта.

Распределение
российских лифтов,
смонтированных в России,
по производителям
в 2022 году (ед.), %

В 2022 году упали все, кроме:
МЭЛ (ПИК) – он растёт с 2020 года
на 1,5 раза в год (!),
Еонесси (Красноярск),
Высота 43 (Кировская обл.)
и Мослифт удержались практически
на том же уровне
(все трое примерно равны
по объёмам).



Российские лифты, смонтированные в России, по производителям, ед.



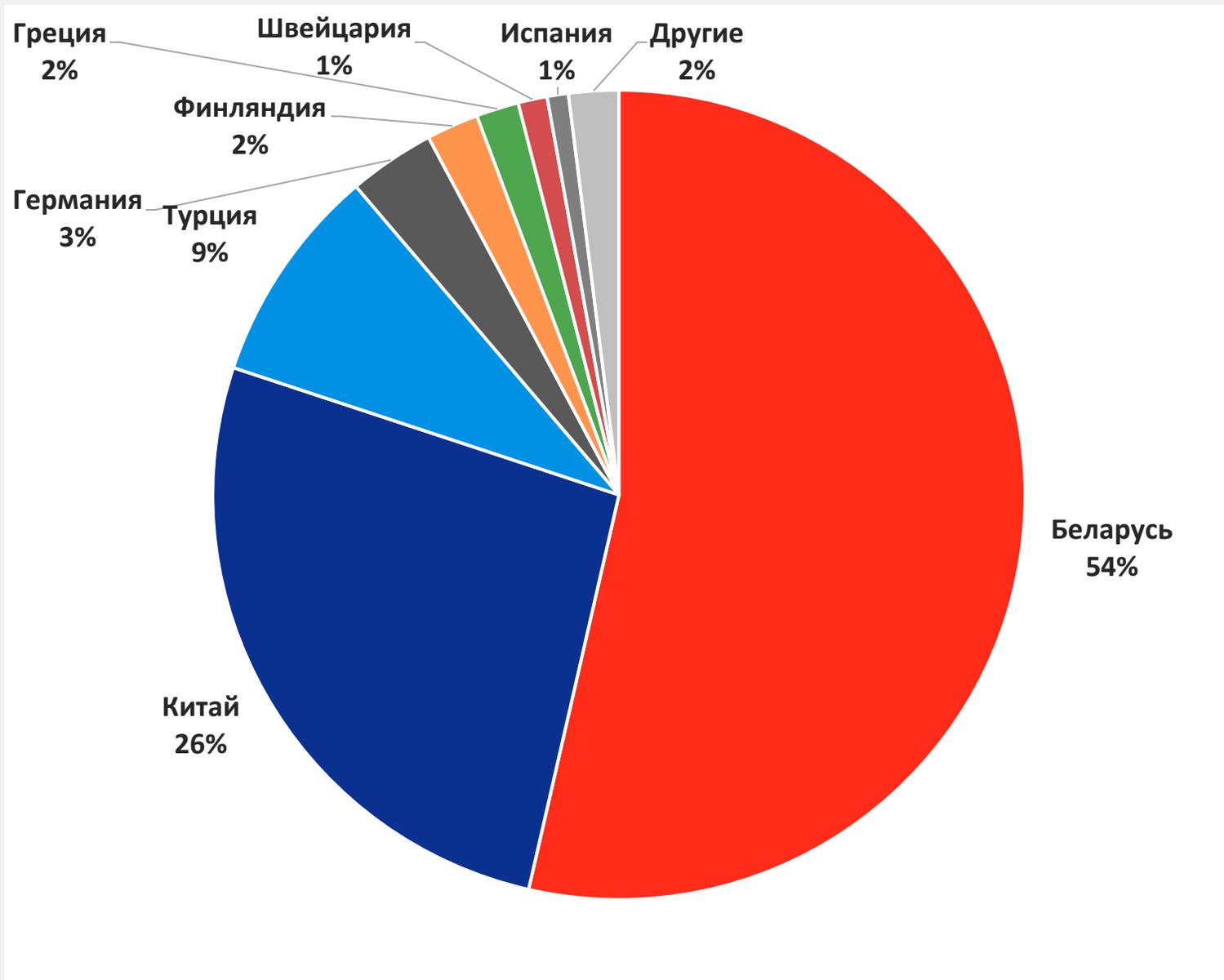
Распределение импортных лифтов, смонтированных в России, по странам производства в 2022 году (ед.), %

Турция и Китай росли с 2018 года, в 2022 сделали резкий скачок.

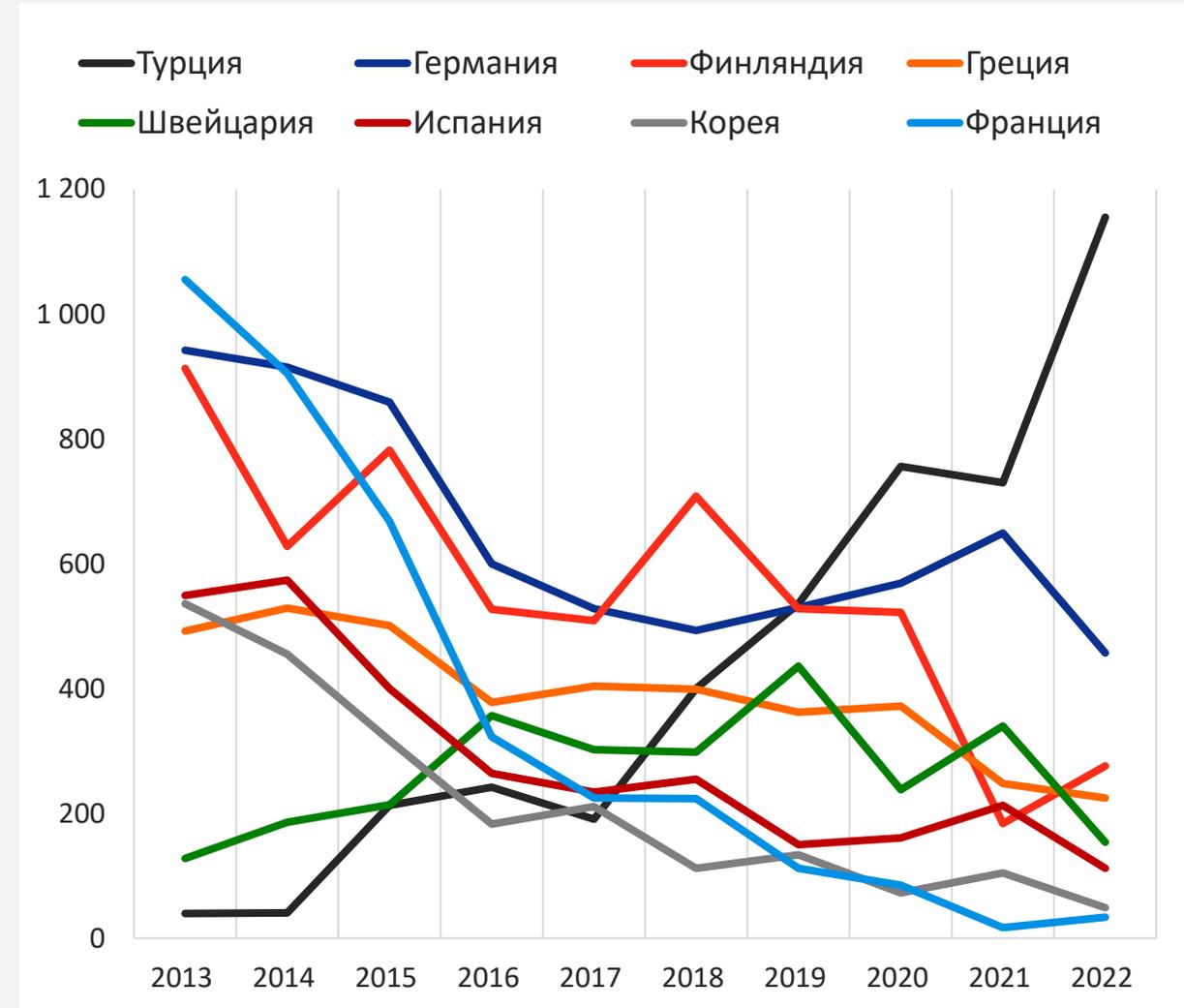
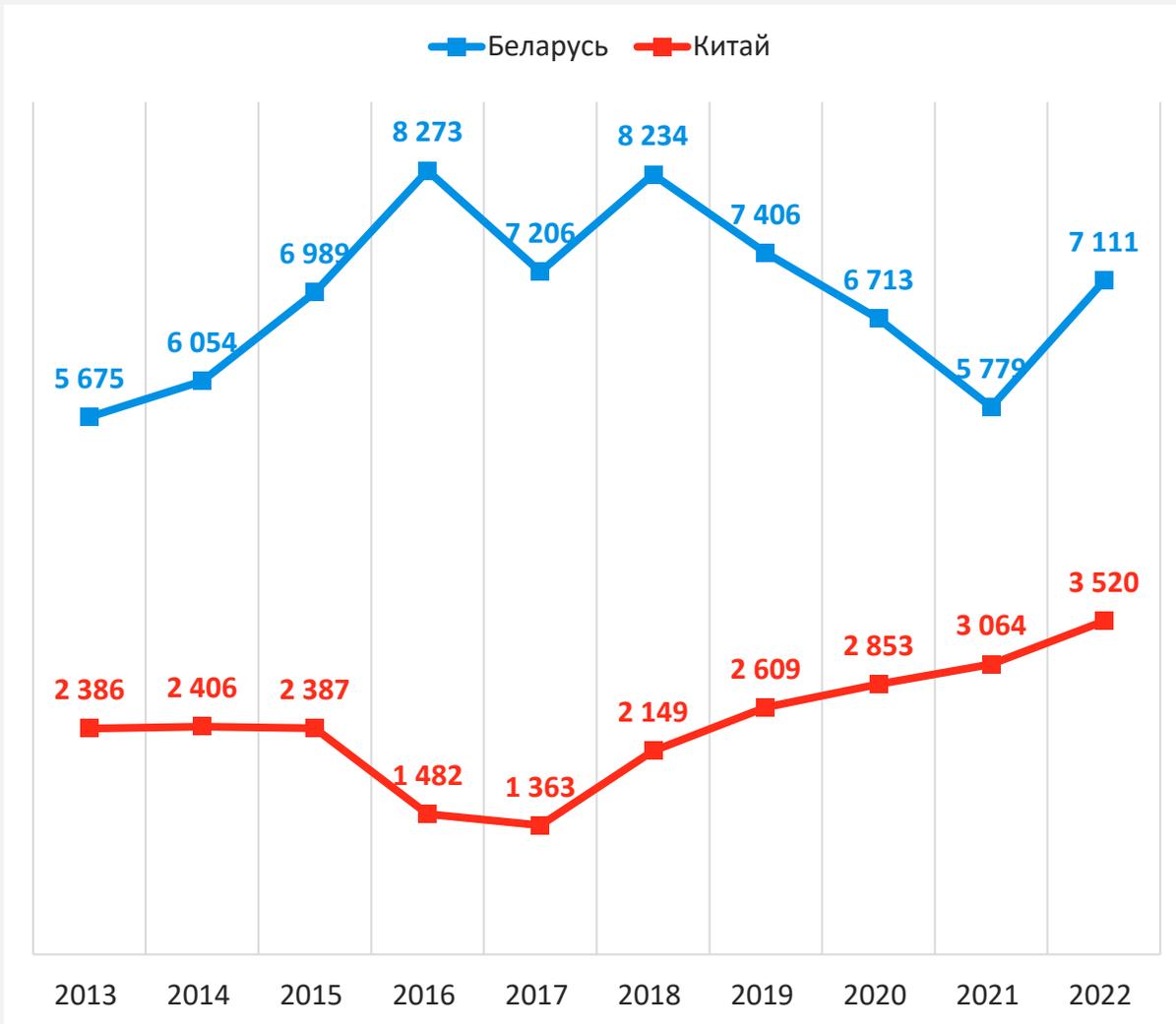
Беларусь падала с 2018 года, в 2022 выросла на 23%.

(импорт СНГ = Беларусь = Могилёвлифтмаш)

«Европа» падает с 2013 года, кто-то скачкообразно, кто-то плавно.

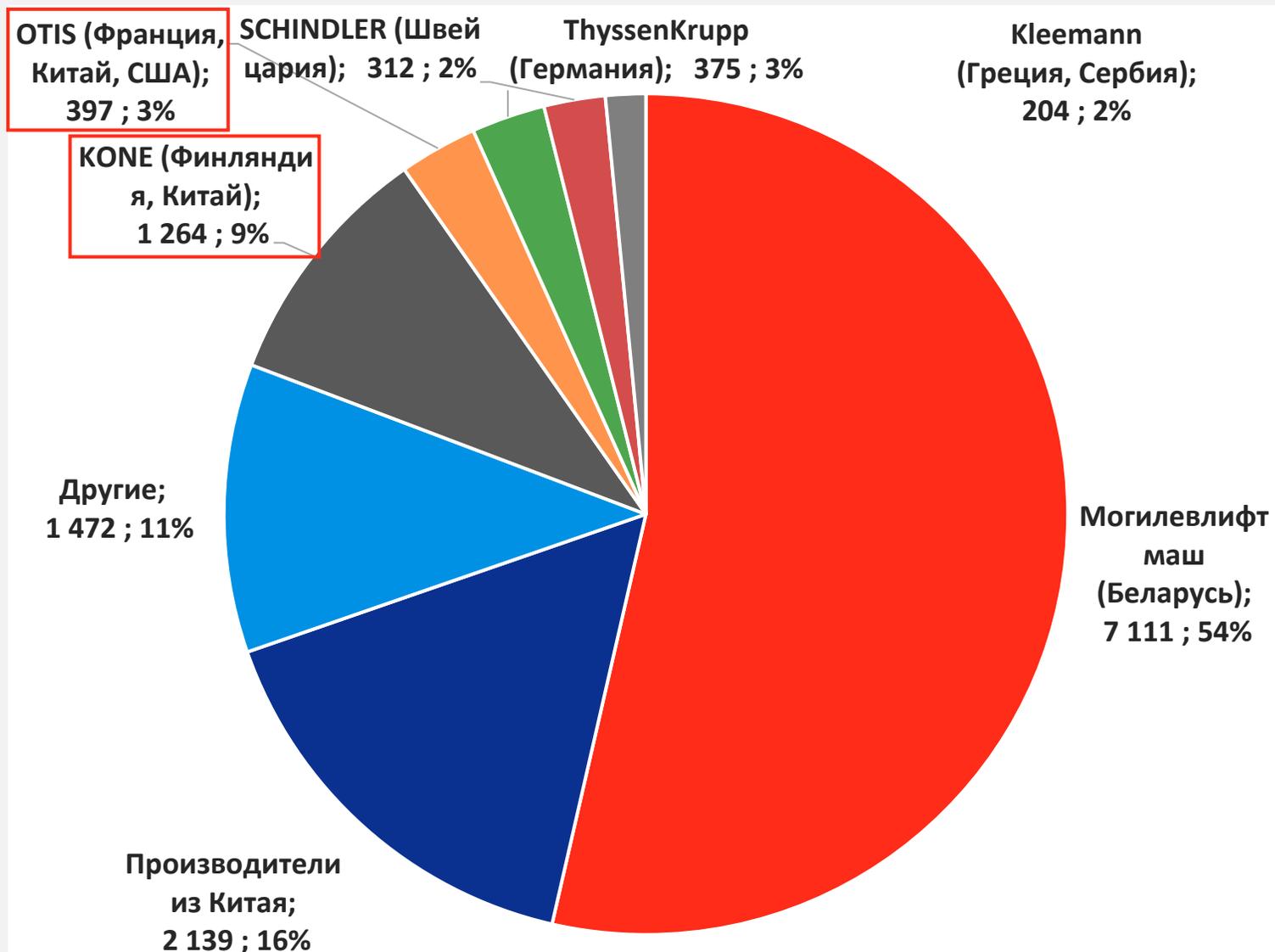


Распределение импортных лифтов, смонтированных в России, по странам производства, ед.

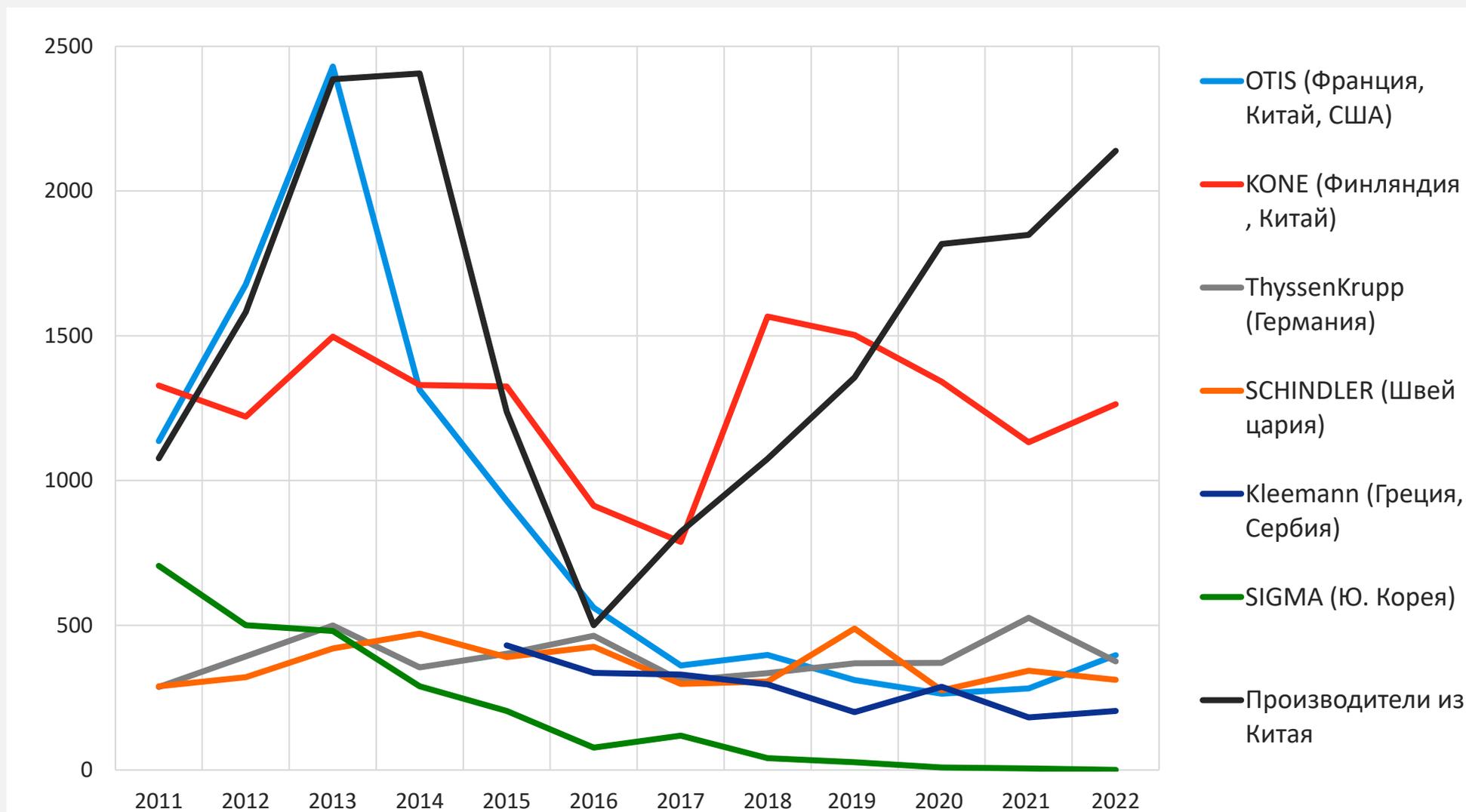


Распределение импортных лифтов, смонтированных в России, по производителям в 2022 году (ед.), %

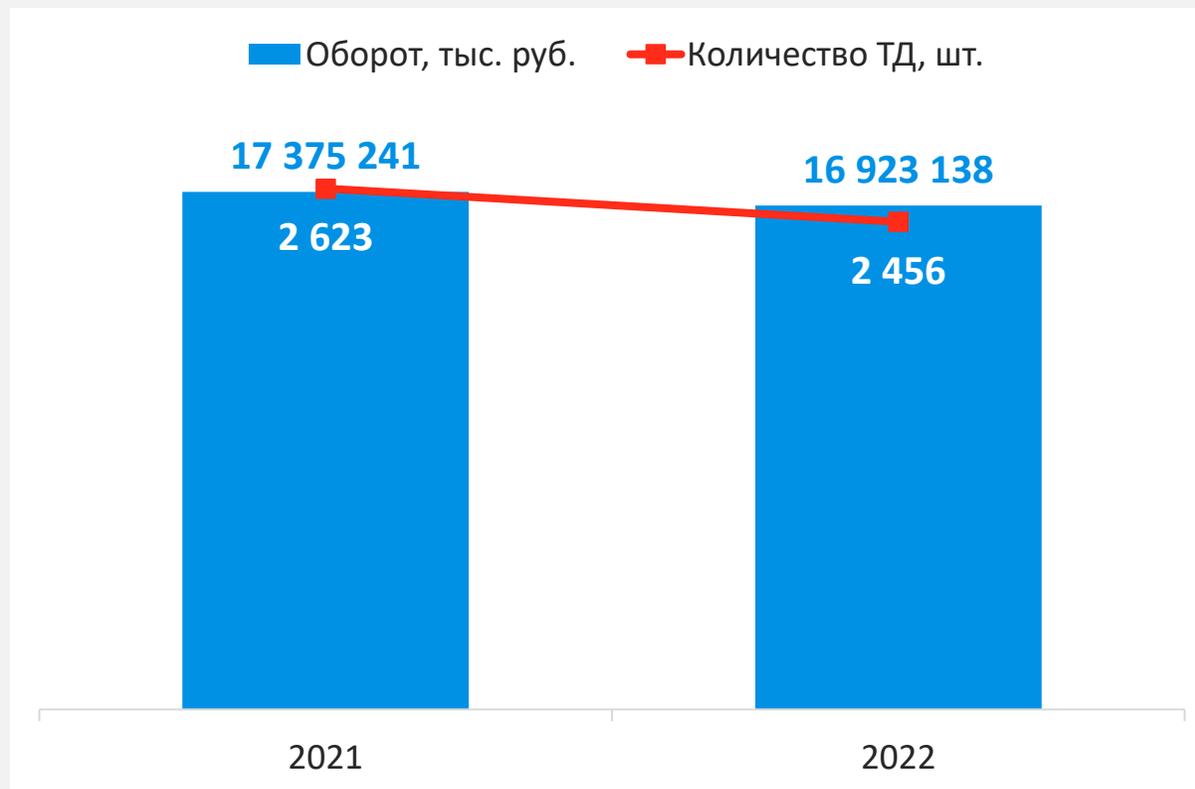
Выросли китайские бренды и немного KONE из-за поставок из Китая. Но и из Китая «большую четвёрку» возить не будут – запрещено. Остальные бренды из Европы и Южной Кореи падают, и упадут ещё больше из-за сокращения «запасов» и контрактов.



Импортные лифты, смонтированные в России, по производителям (без Беларуси), ед.

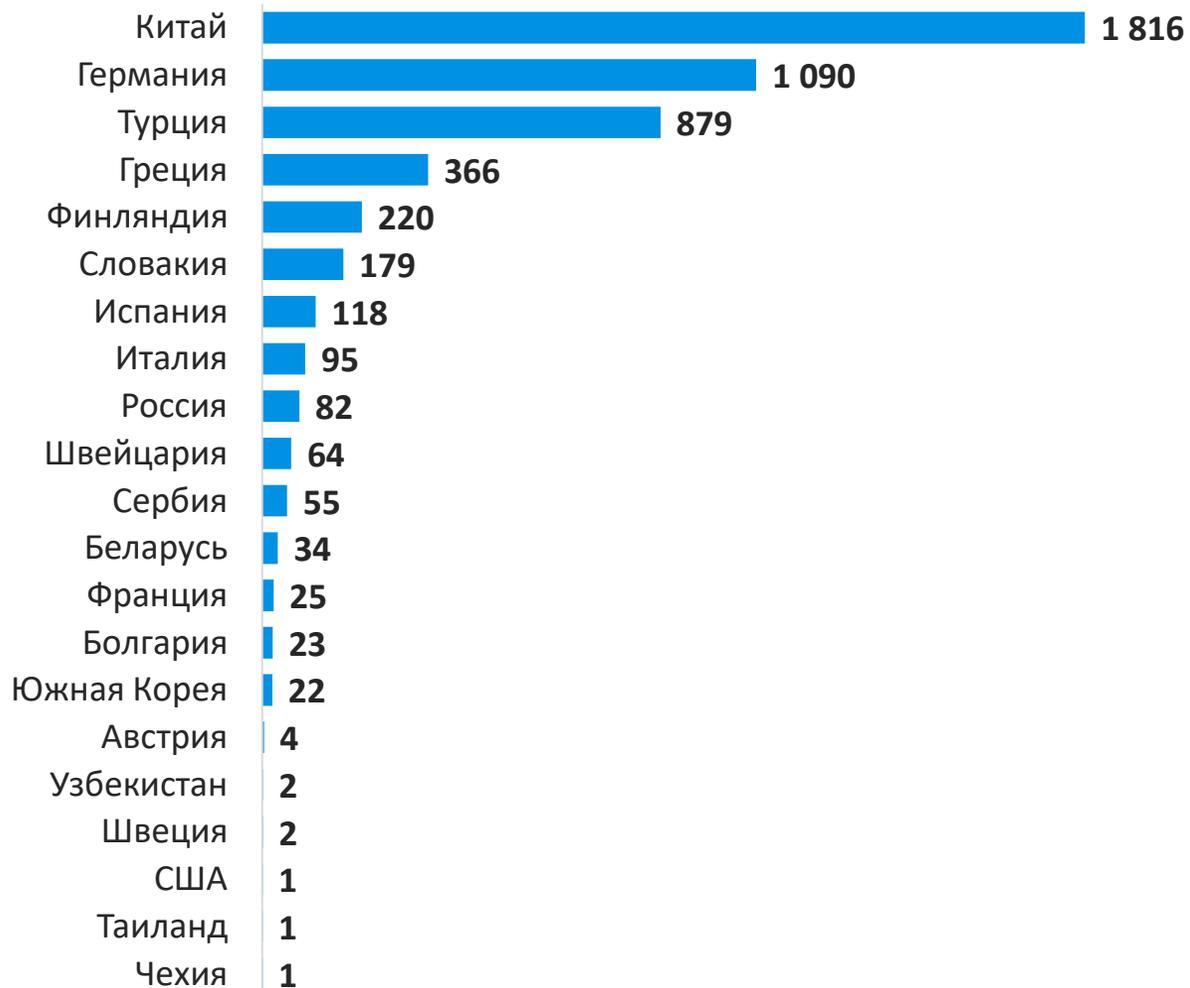


Таможенные декларации (ТД) на лифты и оборудование

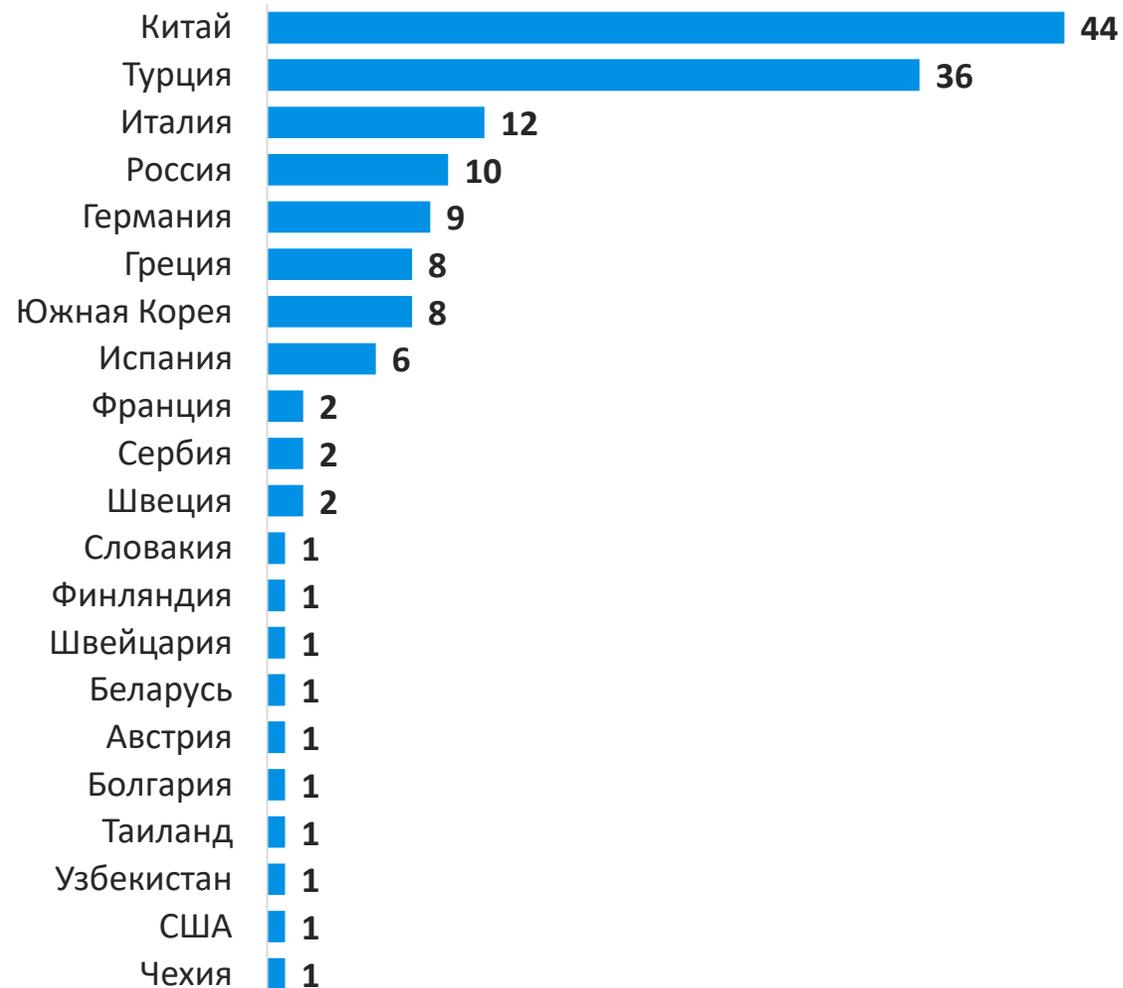


Объём таможенных деклараций за 2021 – 2022 годы практически не изменился. В тройке лидеров по количеству таможенных деклараций ещё держится Германия, но по количеству брендов-производителей, импортируемых в страну, лидируют Китай и Турция.

Распределение стран происхождения оборудования по количеству ТД за 2021 и 2022 годы, шт.



Количество производителей по странам происхождения оборудования за 2021 и 2022 годы, шт.



Страны происхождения и страны отправления
 оборудованя часто не совпадают,
 (количество ТД, шт.)

Страна происхождения ▶	Австрия	Беларусь	Болгария	Германия	Греция	Испания	Италия	Китай	Россия	Сербия	Словакия	США	Таиланд	Турция	Узбекистан	Финляндия	Франция	Чехия	Швейцария	Швеция	Южная Корея	Общий итог	
Страна отправления ▼	Австрия	Беларусь	Болгария	Германия	Греция	Испания	Италия	Китай	Россия	Сербия	Словакия	США	Таиланд	Турция	Узбекистан	Финляндия	Франция	Чехия	Швейцария	Швеция	Южная Корея	Общий итог	
Общий итог	4	34	23	1 090	366	118	95	1 816	82	55	179	1	1	879	2	220	25	1	64	2	22	5 079	
Австрия	4																						4
Бельгия								13															13
Болгария			23		2																		25
Великобритания								6															6
Германия				1 041																			1 041
Греция					357					1													358
Испания						111																	111
Италия				1			87																88
Китай								1 781														1	1 782
Латвия				3			1	1		1													6
Литва		32		31	2	6	6				9					3	1	2					92
Нидерланды				1																			1
Польша				11		1	1			1	1			1		7							23
Россия		2							82														84
Сербия										52													52
Словакия											84									3			87
США												1											1
Таиланд													1										1
Турция					5									878									883
Узбекистан															2								2
Финляндия								9								220							229
Франция																	15						15
Швейцария				1				5			85								59				150
Швеция																				2			2
Эстония				1																			1
Южная Корея								1														21	22

Например, Китай возит
 не только Китай,
 а Прибалтика возит всё что угодно.

Бренды-лидеры по количеству ТД в 2021 и 2022 годах, шт.
 «Китайские» бренды из Топ-10 Китая. Бренды из нашего марочного портфеля.

№	Страна происхождения	Производитель	2021	2022	Итого
1	Германия	THYSSENKRUPP	575	277	852
2	Турция	HAS	54	187	241
3	Китай	KONE	250	136	386
4	Китай	KOYO	58	111	169
5	Словакия	SCHINDLER	69	110	179
6	Германия	AUFZUGSWERKE		107	107
7	Китай	DELFA	64	99	163
8	Китай	YUANDA	37	85	122
9	Китай	DIAO	46	72	118
10	Греция	DOPPLER	74	67	141
11	Китай	SJEC	40	63	103
12	Китай	OTIS	55	61	116
13	Финляндия	KONE	159	61	220
14	Греция	KLEEMANN	69	58	127
15	Турция	IDA		55	55
16	Китай	YIDA	54	54	108
17	Турция	CEO ELEVATOR		45	45
18	Китай	SICHER	23	43	66
19	Турция	SANEL	21	38	59
20	Китай	CANNY	20	37	57
21	Китай	FUJI	37	37	74
22	Турция	ALMIRALIFT	12	36	48
23	Китай	SWORD	17	26	43
24	Сербия	KLEEMANN	32	22	54

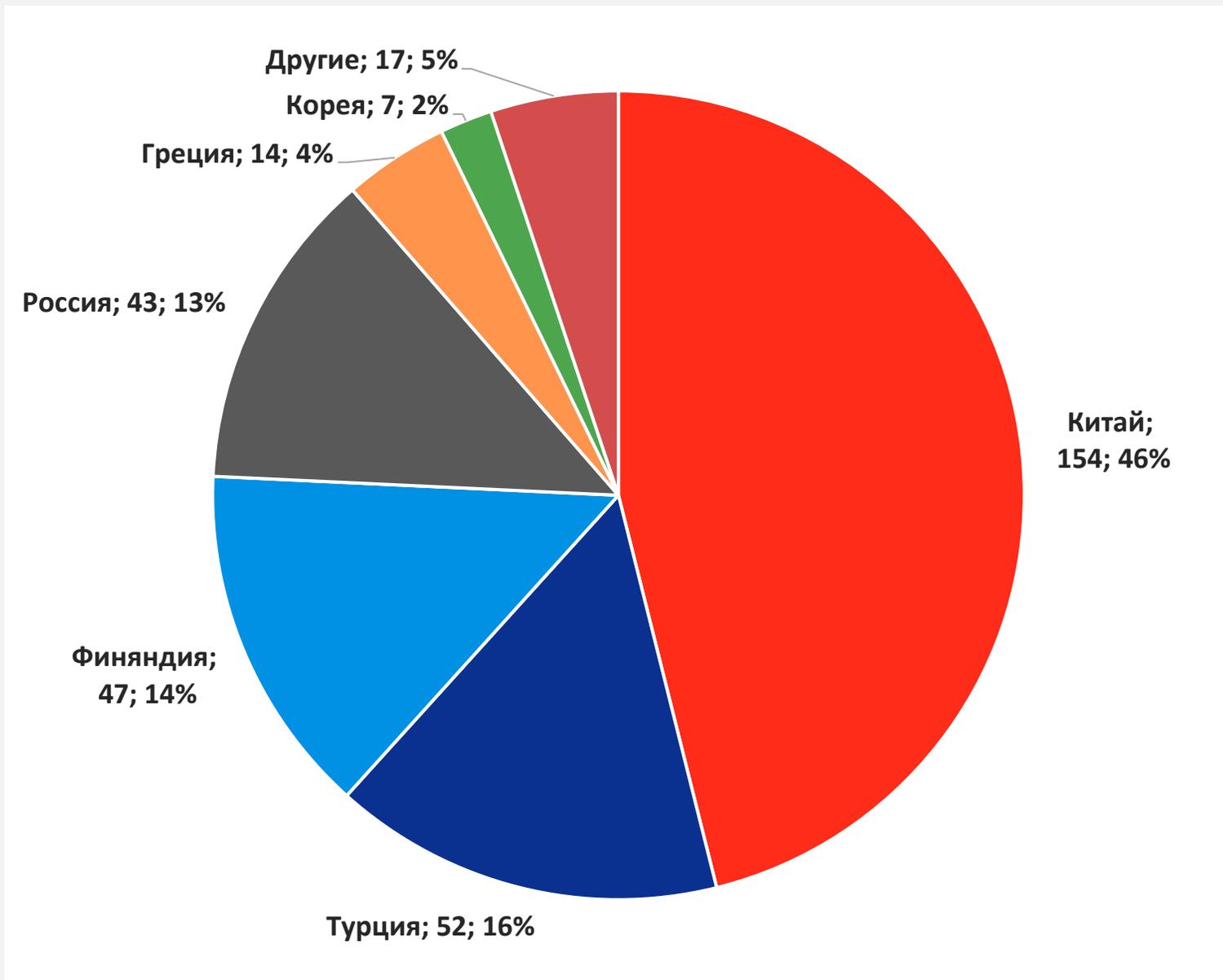
№	Страна происхождения	Производитель	2021	2022	Итого
25	Турция	MARSELEVATOR		21	21
26	Испания	MAC	21	19	40
27	Италия	LIFTING	28	19	47
28	Турция	KLEEMANN	23	19	42
29	Турция	OZBESLER	18	18	36
30	Германия	METALLSCHNEIDER	41	17	58
31	Китай	SANYO	12	17	29
32	Турция	AH&MET	14	17	31
33	Турция	THISA	4	15	19
34	Турция	FABRE	2	14	16
35	Китай	FUJIZY	13	13	26
36	Китай	SIGLEN	15	13	28
37	Турция	MESAN	55	13	68
38	Турция	VILIFT	16	13	29
39	Турция	YENER OVUNC	5	13	18
40	Греция	PRIME	13	12	25
41	Греция	IS TECHNOLOGY	13	11	24
42	Китай	LNHI	3	11	14
43	Китай	MITSUBISHI	8	11	19
44	Турция	CEO ASANSOR	22	11	33
45	Турция	ONAY	24	11	35
46	Греция	PAPPAS	24	10	34
47	Турция	KURGU	2	10	12

Распределение
сертификатов соответствия
по странам

в 2022 году, шт. и %

С 2014 года лидеры в сертификации
не менялись – Китай и Турция.

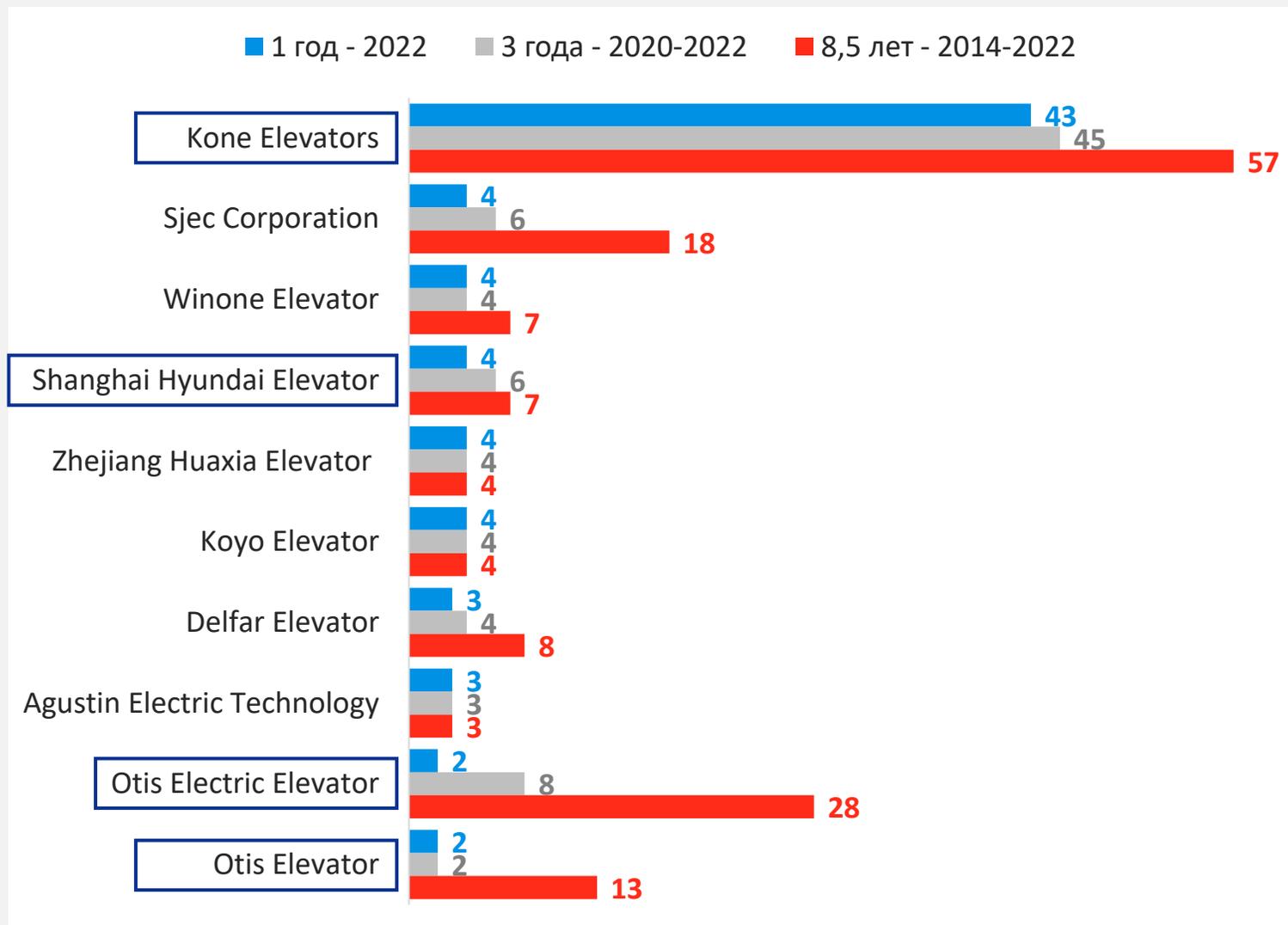
Рывок Финляндии в 2022 ситуативный.



Распределение сертификатов соответствия по странам, шт.

Страны	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Итого
Итого	343	374	255	221	330	331	174	208	338	2574
Китай	114	123	57	88	78	112	40	55	154	821
Турция	27	17	12	11	31	24	17	43	52	234
Финляндия		2	2	7	7	7	3	4	47	79
Россия	56	69	52	54	62	60	54	33	43	483
Греция	18	14	3	8	12	11	10	2	14	92
Корея	14	30	5	4	13	5	2	1	7	81
Испания	36	17	20	5	20	22	5	14	4	143
Германия	20	34	3	6	16	23	13	17	3	135
Австрия	7	6	11	1	4	7	2	1	3	42
Беларусь	6	5	41	22	56	27	14	4	2	177
Франция	2	2	2	1	6	7	2	3	1	26
Италия	19	21	19	3	13	19	4	15		113
Швейцария	6	6	4	3	4	3	4	8		38
Другие	9	14	12	4	4	2	2	4	4	55

ТОП-10 китайских производителей, получивших сертификаты соответствия, шт. «Китайские» бренды из Топ-10 Китая.



Абинск	Жуковский	Николо-Хованское	Смоленск
Анапа	Заокский	Новомосковск	Сосенское
Ангарск	Иннополис	Новороссийск	Сочи
Арзамас	Иркутск	Новоселье	Ставрополь
Архыз	Истра	Новосибирск	Старая Купавна
Багерovo	Казань	Норильск	Старый Оскол
Барвиха	Калуга	Обнинск	Столбище
Бежецк	Керчь	Одинцово	Тайшет
Белгород	Кимры	Оренбург	Тамань
Белогорск	Киров	Отрадное	Тамбов
Белозёрский	Кирово-Чепецк	Павловский Посад	Тверь
Биробиджан	Климовск	Рязань	Тольятти
Благовещенск	Клин	Тольятти	Томск
Великие Луки	Ковдор	Тула	
Владикавказ	Коломна		
Владимир	Королёв		
Вологда	Косово		
Воронеж	Курск		
Воскресенск	Курск		
Вязьма	Курск		
Геленджик			
Гудермес			
Гурзуф			
Гусь-Хрустальный			
Джубга	Кала		
Дзержинск	Минусинск	Самара	
Дмитров	Москва	Санкт-Петербург	Чита
Евпатория	Мурманск	Саранск	Шпицберг
Егорьевск	Мытищи	Севастополь	Щёлково
Екатеринбург	Назрань	Сейшельские острова	Южно-Сахалинск
Жигулёвск	Нижний Новгород	Сергиев Посад	Якутск
		Симферополь	Ялта
		Славянск-на-Кубани	Ярославль

ГРУППА КОМПАНИЙ
LIFT-IMPORT
 СОЗДАЁМ ДВИЖЕНИЕ

**ЛИФТОВЫЙ
 ГЕНПОДРЯДЧИК**

**В ТОП-3
 ПО ИМПОРТУ ЛИФТОВ
 В РОССИИ**

- | | | | |
|------------------|---------------|--------------------|----------------|
| Абинск | Жуковский | Николо-Хованское | Смоленск |
| Анапа | Заокский | Новомосковск | Сосенское |
| Ангарск | Иннополис | Новороссийск | Сочи |
| Арзамас | Иркутск | Новоселье | Ставрополь |
| Архыз | Истра | Новосибирск | Старая Купавна |
| Багерovo | Казань | Норильск | Старый Оскол |
| Барвиха | Калуга | Обнинск | Столбище |
| Бежецк | Керчь | Одинцово | Тайшет |
| Белгород | Кимры | Оренбург | Тамань |
| Белогорск | Киров | Отрадное | Тамбов |
| Белозёрский | Кирово-Чепецк | Павловский Посад | Тверь |
| Биробиджан | Климовск | Переславль-Земский | Тимин |
| Благовещенск | Клин | Рязань | Тольятти |
| Великие Луки | Ковдор | Саранск | Томск |
| Владикавказ | Коломна | Самара | Тула |
| Владимир | Корсаки | Саранск | Туркестан |
| Вологда | Костромской | Саранск | Уфа |
| Воронеж | Краснодар | Саранск | Хабаровск |
| Воскресенск | Красноярск | Саранск | Ханты-Мансийск |
| Вязьма | Кубань | Саранск | Челябинск |
| Геленджик | Курган | Саранск | Чита |
| Гудермес | Курск | Саранск | Шпицберг |
| Гурзуф | Курск | Саранск | Щёлково |
| Гусь-Хрустальный | Курск | Саранск | Южно-Сахалинск |
| Джубга | Курск | Саранск | Якутск |
| Дзержинск | Курск | Саранск | Ялта |
| Дмитров | Курск | Саранск | Ярославль |
| Евпатория | Курск | Саранск | |
| Егорьевск | Курск | Саранск | |
| Екатеринбург | Курск | Саранск | |
| Жигулёвск | Курск | Саранск | |



12
ЛЕТ РАБОТЫ

220
ЭСКАЛАТОРОВ
И ТРАВЛАТОРОВ

138
ЛОКАЦИЙ

630
ЛИФТОВ
И ШАХТ

Топ-3
ИМПОРТЁРОВ
ЛИФТОВ В РФ

340
ПОДЪЁМНИКОВ
И СПЕЦЛИФТОВ

ВСЕ ВИДЫ ОБОРУДОВАНИЯ И ШАХТ ПОЛНЫЙ ЦИКЛ УСЛУГ



УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

Верейская, 17
БЦ «Верейская Плаза»
+7 495 640 7401
info@lift-import.ru
lift-import.ru

МОСКВА

Егоров Евгений
Директор по продажам
+7 495 121 2605
egorov@lift-import.ru

КРАСНОДАР, СОЧИ

Осотов Сергей
Региональный представитель
макрорегион Юг
+7 905 793 2043
osotov@lift-import.ru

РОСТОВ-НА-ДОНУ

Яричин Максим
Региональный представитель
В Южном федеральном округе
+7 906 722 0545
yarichin@lift-import.ru

УФА

Лазарев Герман
Региональный представитель
макрорегион Поволжье
+7 905 792 0271
lazarev@lift-import.ru

ИРКУТСК

Стельмахович Григорий
Региональный представитель
макрорегион Сибирь
+7 905 792 1185
stelmahovich@lift-import.ru

ГРУППА КОМПАНИЙ
LIFT-IMPORT
СОЗДАЁМ ДВИЖЕНИЕ



lift-import.ru