



**В2С сегмент строительного рынка.  
Стоит ли овчинка выделки: анализ  
рынка, потенциал, тенденции,  
перспективы в сегменте  
обустройства жилья**

**частный потребитель как главный объект  
внимания для производителей и торговцев  
строительными материалами**



К чему столько внимания? Определение B2C сегмента строительного рынка.

Первичный рынок vs вторичный. Размеры.

Что у нас есть?

Что мы ремонтируем?

Потребительская «корзина» покупателя стройматериалов.

Средний класс vs «бедные» потребители: кто определяет настоящее рынка стройматериалов.

Существующие возможности для производителя и торговца стройматериалами в сегменте частного потребления.

# Определение B2C сегмента строительного рынка



Первичный рынок недвижимости	Вторичный рынок недвижимости
95 тыс. квартир в 2007 году введено в эксплуатацию (Госкомстат) 220 тыс. частных домов планировалось к началу строительства в 2007 году (БауОмнибус)	17,3 млн. домохозяйств. 8843,9 тыс. домохозяйств владеют квартирами 10 679,17 тыс. владеют частными домами. Всего в собственности домохозяйств находится 20-21 миллион единиц недвижимости. 18% домохозяйств владеют несколькими видами недвижимости
Львиная доля (если не приближающаяся к 100%) первичной недвижимости нуждается в ремонте, выполняемом самими потребителями или ремонтными бригадами	65% домохозяйств делали какой-либо ремонт в своей недвижимости в 2007 году (в 2006 – 57%).



**По каким товарным группам способен «ударить» кризис на рынке жилья?**

# Что у нас есть? Что мы ЕЩЕ можем ремонтировать, кроме собственного жилища? Где оно?



	Количество квартир, тыс.	Всего домов, тыс.	Частный дом в селе, тыс.	Частный дом в городе, тыс.	Загородный дом, тыс.	Дача, дом временного проживания, тыс.
Украина в целом	8843,9	11459,5	5158,9	4754,3	404,6	1141,6
Киев	1300,6	578,0	303,5	115,6	43,4	115,6
Юг	1271,7	1791,9	621,4	765,9	57,8	346,8
Восток	3699,4	3728,3	1112,7	2037,6	231,2	346,8
Запад	1228,3	2456,6	1372,8	910,4	28,9	144,5
Центр-Север	1343,9	2904,6	1748,6	924,9	43,4	187,9







## ЧТО мы ремонтируем?



**Количество домохозяйств, делавших ремонты в 2006 и планирующих делать в 2007г.**

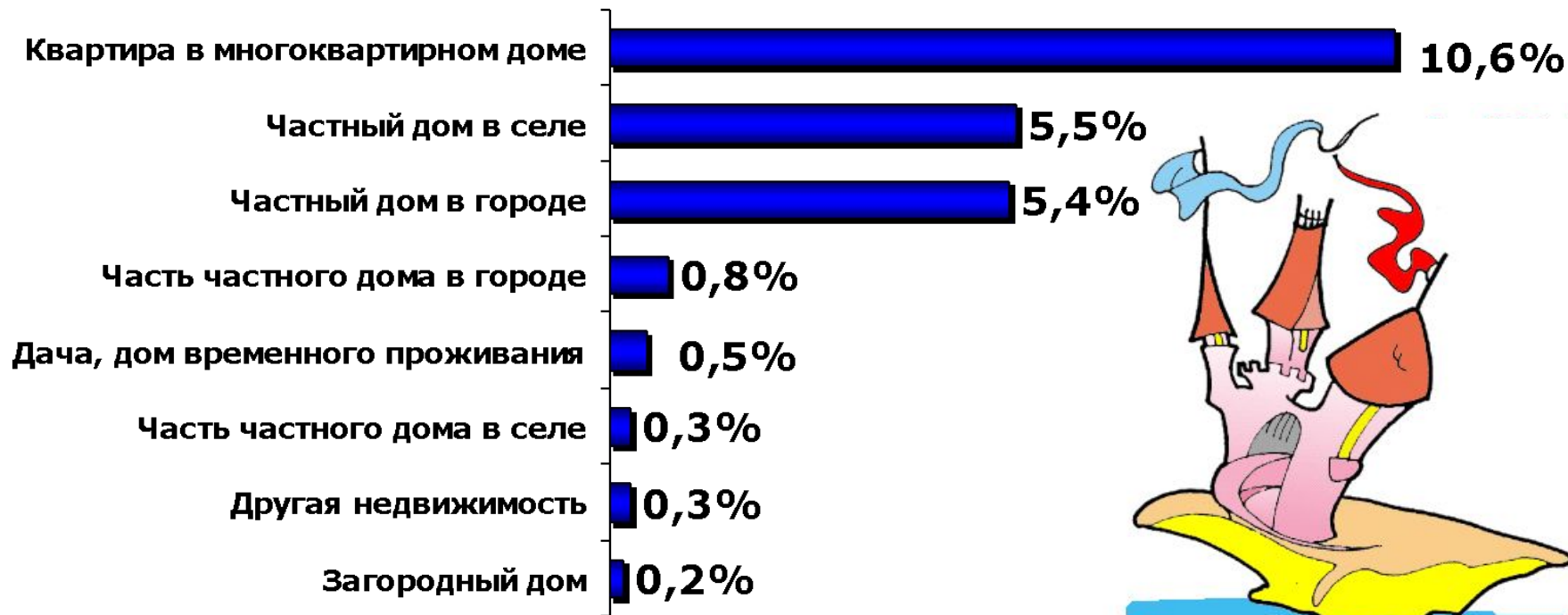
	Тыс. домохозяйств
Делали ремонты или строительные работы в 2006 г.	11339,7
Делали или планировали ремонт или строительные работы в 2007 г.	9959,3





## ЧТО мы ремонтируем?

**Распределение домохозяйств, сделавших или планировать делать капитальный ремонт в 2008 году, по видам недвижимости, %**



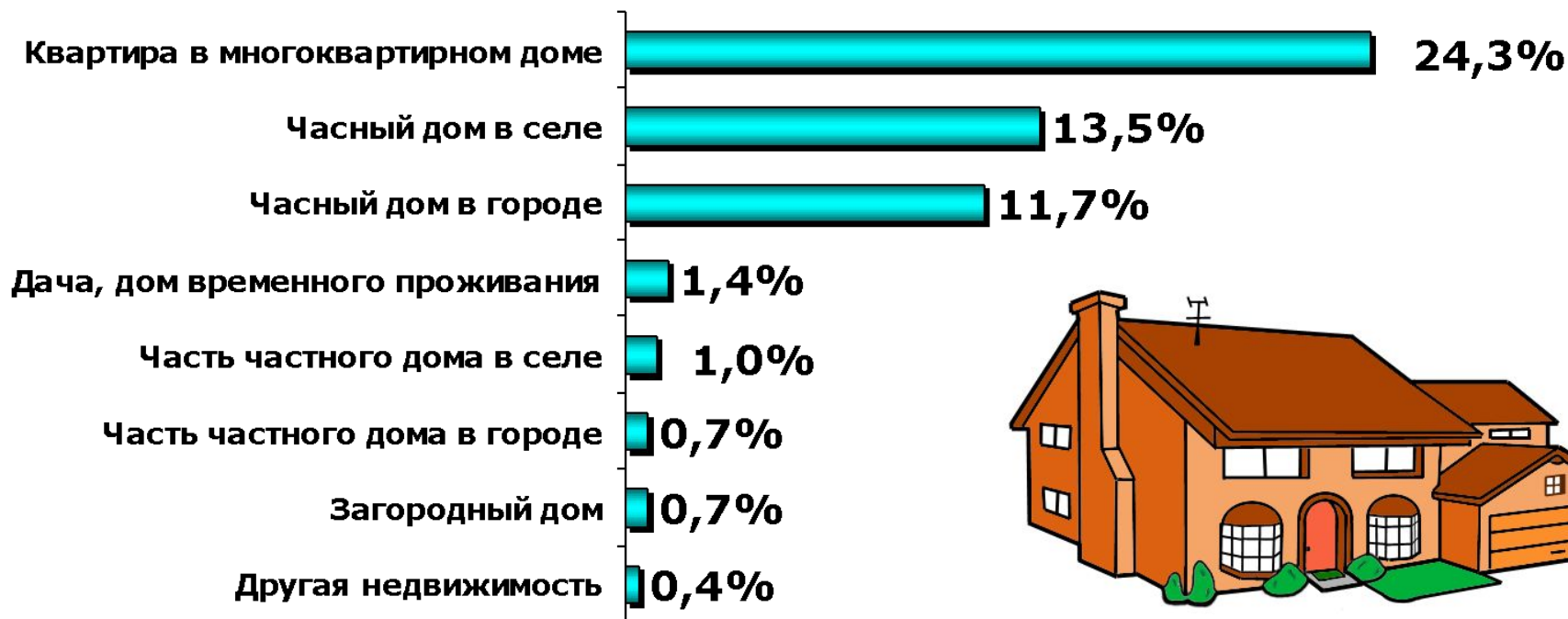
По данным исследования, 3927,1 тыс. украинских домохозяйств в 2008 году делали или собирались сделать капитальный ремонт.





## ЧТО мы ремонтируем?

**Распределение домохозяйств, сделавших или планировать делать косметический ремонт в 2008 году, по видам недвижимости, %**



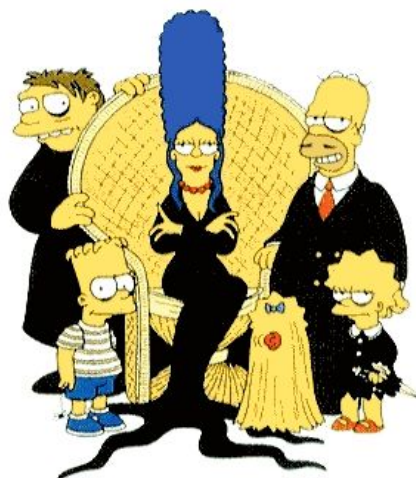
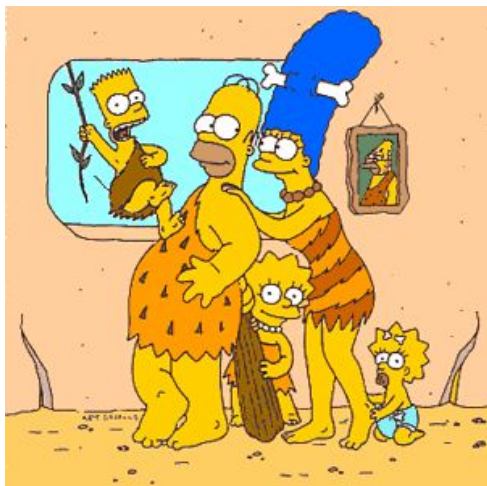
**9007,9 тыс. украинских домохозяйств** в 2008 году делали или собирались сделать косметический ремонт.



# Что мы ремонтируем? Квартыры



	Квартира в собственности семьи, % во всем домохозяйствам	Количество квартир, в которых делался ремонт в 2007 г., тыс.квартир
Ремонт квартиры косметический	10,7	1869,6
Ремонт квартиры капитальный	5,6	978,5
Перепланировка квартиры	0,7	122,3
Мелкий ремонт (замена труб, подклейка обоев, замазывание щелей)	5,2	908,6
Другое	1,8	314,5





## ЧТО мы ремонтируем?

### Внутренний ремонт в квартире или доме

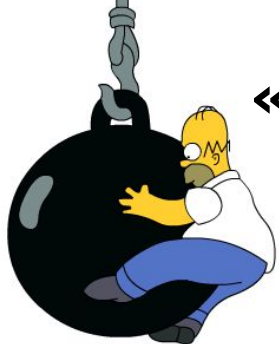


	<b>% ко всем домохозяйствам Украины 2007</b>	<b>Количество домохозяйств, тыс. домохозяйств</b>
Перестилка полов	7,3	1345,4
Переделка, перекрашивание потолков	14,3	2690,8
Переклейка обоев, перекраска стен, ниши в стенах	29,0	5451,4
Замена входных дверей	7,0	1310,4
Замена внутренних дверей	6,9	1275,5
Замена окон	9,6	1729,8
Замена сантехники	9,2	1712,3
Керамическая плитка на кухне / в санузле	7,3	1362,9
Перепланировка	3,8	594,1
Другое	3,9	733,8

# ВНУТРЕННИЙ РЕМОНТ в квартире или доме



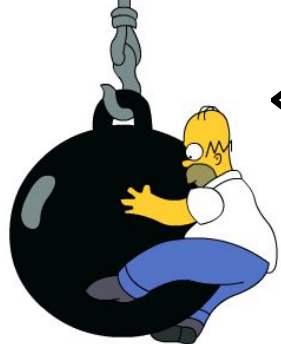
# ЧТО мы ремонтируем?



## «Объемы» ремонт

	<b>В среднем на одно домохозяйство, которое делало такой вид работ</b>
Общая площадь перестеленных полов (кв.м)	33,2
Общая площадь переделанных потолков (кв.м)	33,6
Общее количество комнат (обои, перекрашивание стен, ниши)	2,5
Общее количество входных дверей	1,22
Общее количество внутренних дверей	3,38
Общее количество окон	3,56

# ЧТО мы ремонтируем?



## «Объемы» ремонт

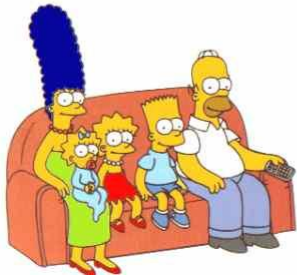
	<b>Объемы рынка в 2006 г. по внутреннему ремонту помещений</b>
Общая площадь перестеленных полов (тыс.кв.м)	58 240,7
Общая площадь переделанных потолков (тыс.кв.м)	119 998,3
Общее количество комнат, тыс.	18 014,1
Общее количество входных дверей, тыс.шт.	2 430,1
Общее количество внутренних дверей, тыс.шт.	5 598,6
Общее количество окон, тыс.шт.	8 210,7
Замена сантехники, тыс. домохозяйств	2 509,1
Керамическая плитка на кухне / в санузле, тыс. домохозяйств	1 698,3
Перепланировка, тыс.домохозяйств	496,2



The Simpsons' house



Second Floor



# ЧТО мы ремонтируем?

## Частные дома



	<b>Частный дом в собственности / в распоряжении семьи или семья ведет строительство, % ко всем домохозяйствам Украины</b>	<b>Количество домов, в которых делался такой вид ремонта или строительных работ в 2007г., тыс. домов</b>
Ремонт внутри жилого дома, дачи косметический	<b>13,9</b>	2436,0
Ремонт внутри жилого дома, дачи капитальный	5,5	975,4
Перепланировка дома, дачи	1,3	227,1
Ремонт внутри других помещений во дворе	2,1	366,9
Мелкий ремонт (замена труб, подклейка обоев, замазка щелей) в доме или каких-либо помещениях во дворе	<b>7,4</b>	1300,7
Ремонт внешний жилого дома, дачи	<b>7,1</b>	1240,5
Ремонт внешний других помещений во дворе (сарай, летняя кухня)	4,1	761,5
Делали пристройки к жилому дому, дачу	1,5	262,1
Делали пристройки к другим помещениям во дворе (сарай, летняя кухня)	0,9	157,3
Строили свой частный дом, дом за городом, дачу (строительные работы велись в указанном году)	1,2	209,7
Строили другие помещения во дворе частного дома, загородного дома, на даче (строительные работы велись в указанном году)	1,3	227,1

# ЧТО мы ремонтируем?

## Квартиры и дома, в которых живем



44,3% населения Украины проживают в квартирах, 48,1% – в частных домах, то есть целый дом в распоряжении семьи, и еще 7,6% домохозяйств живут в части дома.

### Квартиры

Количество комнат. В среднем на одну семью приходится 2,25 комнат.

Общая площадь квартиры. В среднем общая площадь квартиры составляет 51,7 кв.м

В среднем на 1 члена семьи приходится 19,0 кв.м общей площади

Жилая площадь квартиры. В среднем жилая площадь квартиры составляет 35,8 кв.м

В среднем на 1 члена семьи приходится 12,65 кв.м жилой площади

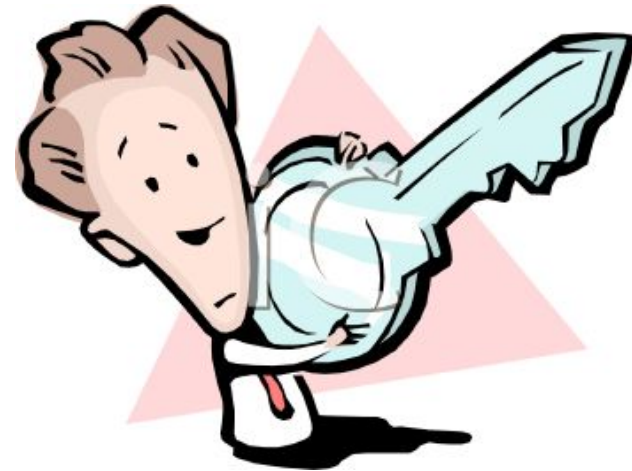
### Частные дома

Количество этажей. В большинстве домов 1 этаж – 89,7%.

Средний периметр: 34,78 м

Средняя высота здания до кровли: 3,12 м

Средняя площадь фасадов: 108,5 кв. м



# Потребительская «корзина» покупателя стройматериалов

Товар	Единица измерения	Средний объем покупки в год на одно домохозяйство, в натуральном выражении
<b>Кирпич облицовочный</b>	штук	<b>100,5</b>
<b>Кирпич рядовой</b>	штук	<b>70,2</b>
<b>Цемент</b>	кг	<b>61,0</b>
<b>Обои</b>	кв.м.	<b>29,6</b>
<b>Сухие строительные смеси: шпаклевки</b>	кг	11,8
Сухие строительные смеси: штукатурки	кг	9,5
Сухие строительные смеси: клей для плитки	кг	9,4
Гипсокартон	кв.м.	5,4
Плинтусы	погонных метров	5,3
Плитка настенная	кв.м.	4,2
Линолеум	кв.м.	3,3
Краска для внутренних работ	литров	2,7
Электропроводка	погонных метров	2,4
Известь, глина, мел (материалы для побелки)	кг	2,3
Плитка напольная	кв.м.	2,1
Грунтовки	литров	2,0 <a href="http://www.baumarketing.com.ua">www.baumarketing.com.ua</a>
...	...	...



# Потребительская «корзина» покупателя стройматериалов



Товар	Единица измерения	Средний объем покупки в год на одно домохозяйство, в денежном выражении
<b>Окна металлопластиковые</b>	штук	<b>704,9</b>
<b>Двери внутренние</b>	штук	<b>351,9</b>
<b>Двери наружные</b>	штук	<b>274,2</b>
<b>Обои</b>	кв.м.	<b>196,4</b>
<b>Кондиционер</b>	штук	<b>177,4</b>
<b>Ванная</b>	штук	<b>147,6</b>
<b>Плитка настенная</b>	кв.м.	<b>144,3</b>
<b>Кровельные материалы</b>	кв.м.	<b>134,0</b>
<b>Отопительное оборудование (котлы, бойлеры кроме батарей и обогревателей)</b>	штук	<b>107,6</b>
<b>Остекление балкона / лоджии</b>	штук	<b>106,6</b>
Лампы, люстры	штук	93,0
Линолеум	кв.м.	92,3
Плитка напольная	кв.м.	82,0
Ламинат	кв.м.	65,9
Унитаз	штук	59,2
...	...	...

# Потребительская «корзина» покупателя стройматериалов

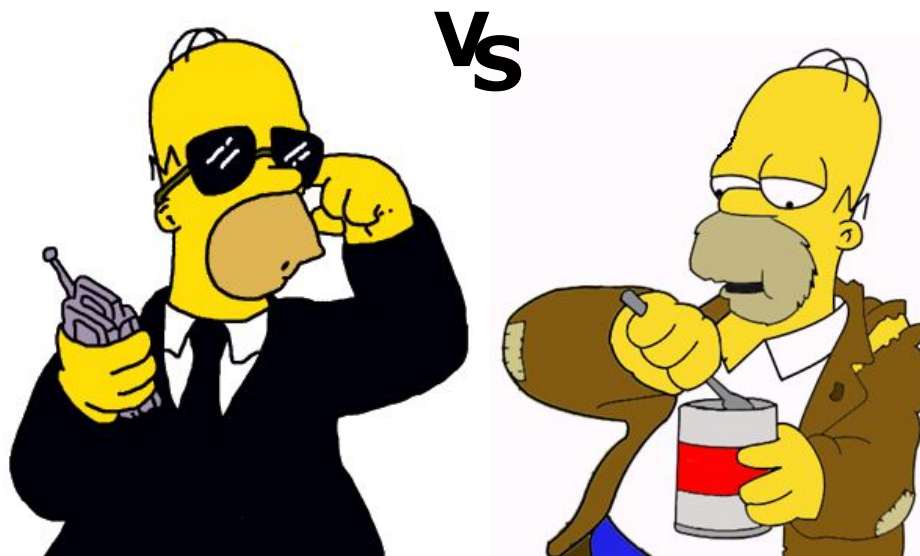


Товар	Доля домохозяйств, доверяющих использование купленной продукции профессиональным строителям	Доля домохозяйств, самостоятельно использующих купленную продукцию
Ограждения (заборы)	45,7	54,3
Краска для внешних работ	46,3	53,7
Обои	48,2	51,8
Бассейны	50	50
Плитка потолочная	50	50
Краска для внутренних работ	51	49
Линолеум	51,5	48,5
Кирпич рядовой	53,2	46,8
Окна деревянные	56,8	43,2
Кирпич облицовочный	57,5	42,5
Ручной инструмент (отвертки, плоскогубцы и др.)	58,2	41,8
Гипсокартон	59,5	40,5
Кровельные материалы	59,6	40,4
Ламинат	59,6	40,4
Окна металлопластиковые	59,9	40,1
Электроинструмент (дрель и пр.)	60	40



# Средний класс vs «бедные» потребители: сколько

	%	Количество домохозяйств, млн.
Богатые («высший класс»)	0,9	0,16
«Средний класс»	11,6	2,01
Бедные («нижний класс»)	87,5	15,14



# Проведение ремонтов частных домов/дач представителями разных классов (%)



	Средний класс	Бедные (нижний класс)
Ремонт внутри дома косметический	36,0	36,5
Ремонт внутри дома капитальный	<b>18,0</b>	9,3
Перепланировка дома, дачи	<b>7,0</b>	2,5
Ремонт внутри других помещений	5,8	6,0
Мелкий ремонт (замена труб, подклейка обоев, замазывание щелей)	17,4	<b>22,4</b>
Ремонт внешний жилого дома, дачи	<b>15,7</b>	12,7
Ремонт внешний других помещений во дворе (сарай, летняя кухня)	8,1	7,8
Делали пристройки к жилому дому, даче	<b>7,0</b>	2,5
Делали пристройки к другим помещениям во дворе (сарай, летняя кухня)	2,9	1,1
Строили частный дом, дом за городом, дачу	<b>13,4</b>	0,2
Строили другие помещения во дворе частного дома, загородного дома, на даче	<b>6,4</b>	1,1
Другое	1,7	1,9
Не делали ничего	26,2	37,6
<b>Всего</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

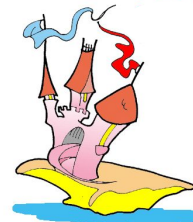
Владельцы частных домов и дач - представители среднего класса - гораздо чаще проводили их ремонт, или строили новые здания. В частности, среди представителей среднего класса доля проводивших капитальный ремонт внутри дома вдвое превышает соответствующую долю среди представителей нижнего класса. Также «средний класс» чаще проводил перепланировку домов, делал пристройки к дому/даче, строил новые здания и другие помещения во дворе.

# Вопрос для обсуждения: «перекрывает» ли объем потребления среднего класса объем «бедного» сегмента

## Планы на внутренний ремонт разных видов (%)

	Средний класс	Бедные (нижний класс)
Перестилка полов	<b>21,9</b>	15,3
Переделка, перекрашивание потолков	35,1	31,3
Переклейка обоев, стены, ниши в стене	57,0	<b>65,9</b>
Замена входных дверей	<b>20,2</b>	15,5
Замена внутренних дверей	<b>19,3</b>	15,4
Замена окон	<b>25,4</b>	20,9
Замена сантехники	<b>28,1</b>	19,6
Керамическая плитка на кухне/в санузле	<b>26,3</b>	15,7
Перепланировка	<b>9,6</b>	6,3
Другое	8,8	8,9
<b>Всего</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

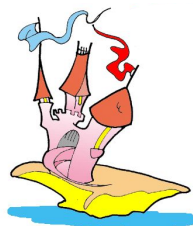
Такое же состояние можно увидеть, если рассматривать перспективные планы на ремонт. Здесь «нижний класс» превосходит «средний» только в планах на переклейку обоев, тогда как по планам на остальные виды работ «средний класс» уверенно лидирует.



# Различия между представителями разных классов в средних объемах выполненных ремонтных работ

	<i>Средний класс</i>	<i>Бедные (нижний класс)</i>
Общая площадь перестеленных полов (кв.м)	43,2	31,5
Площадь переделанных потолков (кв.м.)	37,2	33,1
Количество комнат, обклеиваемых обоями	2,8	2,4
Количество входных дверей	1,3	1,2
Количество внутренних дверей	3,9	3,2
Количество окон	3,5	3,3

Респонденты из «среднего класса» превосходят «нижний класс» по объемам проводимых ремонтных работ. В частности, если среди проводивших ремонт представителей нижнего класса средняя площадь перестеленных полов составляла 31,5 кв.м., то среди представителей «среднего класса» – 43,2 кв.м. Точно также представители «среднего класса» превосходят «нижний класс» по средней площади переделанных потолков, количеству комнат, обклеиваемых обоями, количеству замененных входных и внутренних дверей, количеству окон .



# Существующие возможности для производителя и торговца стройматериалами в сегменте частного потребления



Каковы существующие каналы продаж у производителей и торговцев стройматериалами?

Сколько людей работает в отделе продаж данных компаний?  
Кому они продают?

Сколько дилеров у данных компаний на Востоке Украины?

Как продукция компании попадает в сельскую местность или хотя бы пгт?

Есть ли возможность «зайти» в розницу (в т.ч. в DIY)?

Куда делись промоутеры в рознице? А были ли они вообще?

Через какие каналы получают потребители информацию о стройматериалах?  
Какие СМИ обслуживают этот рынок?