

РЫНОК СТЕНОВЫХ МАТЕРИАЛОВ. ОБЗОР

Рынок стеновых материалов в России составляют следующие сегменты:

- мелкоформатные штучные — керамический кирпич, силикатный кирпич;
- крупноформатные блочные — газобетонные блоки, пенобетонные блоки, керамические блоки.

Основное применение указанные материалы находят в жилищном строительстве — индивидуальном (ИЖС) и многоквартирном (МКД).

Активное развитие строительной отрасли после 2020 года, толчком для которого послужило снятие ковидных ограничений и введение программ льготной ипотеки, способствовало росту спроса на стеновые материалы.

Максимального уровня потребление стеновых материалов достигло в 2024 году, что было обусловлено двумя ключевыми факторами:

- ажиотажным спросом перед окончанием программы льготной ипотеки (потенциальные заемщики стремились успеть оформить кредиты на выгодных условиях, что вызвало резкий, хоть и временный, всплеск активности);
- структурным сдвигом в пользу ИЖС (на фоне дорогой ипотеки на готовое жилье, спрос сместился в сторону частных

домов, что повлекло за собой и рост спроса на стеновые материалы, такие как кирпич, газобетон и др.).

Ужесточение денежно-кредитной политики (повышение ключевой ставки и удорожание ипотеки), а также сокращение льготных программ оказало в 2025 году сдерживающее влияние на инвестиционную активность застройщиков и покупательскую способность, что негативно отразилось на строительной отрасли и, как следствие, спросе на стеновые материалы. В итоге, в 2025 году объем потребления стеновых материалов сократился на 8,4%, причем проседание произошло по всем сегментам.

Одним из ключевых трендов рынка в последние 5 лет являлась структурная перестройка спроса — рост востребованности крупноформатных материалов в связи с ориентацией на сокращение сроков строительства, использование монолитных и быстровозводимых технологий, оптимизацию строительных процессов.

Лидирующую позицию в потреблении стеновых материалов в настоящее время занимает автоклавный газобетон (АГБ). Причем его доля на рынке с 2020 по 2025 годы увеличилась с ~50% до 58%. Газобетон активно используется в МКД (в сочетании с монолитной технологией) и в коммер-

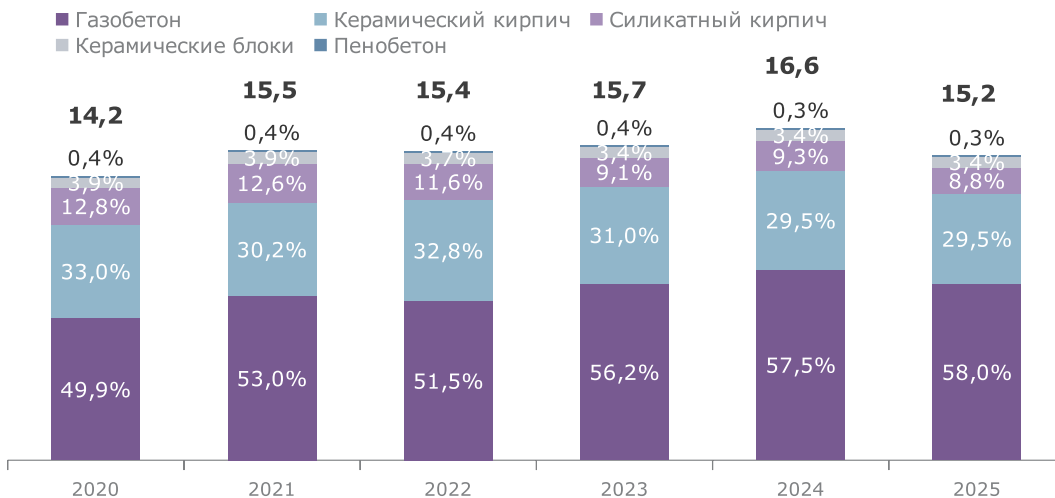


Рис. 1. Объем и структура рынка стеновых материалов в 2020-2025 гг., млрд усл. кирпичей (источник: «Текарт»)

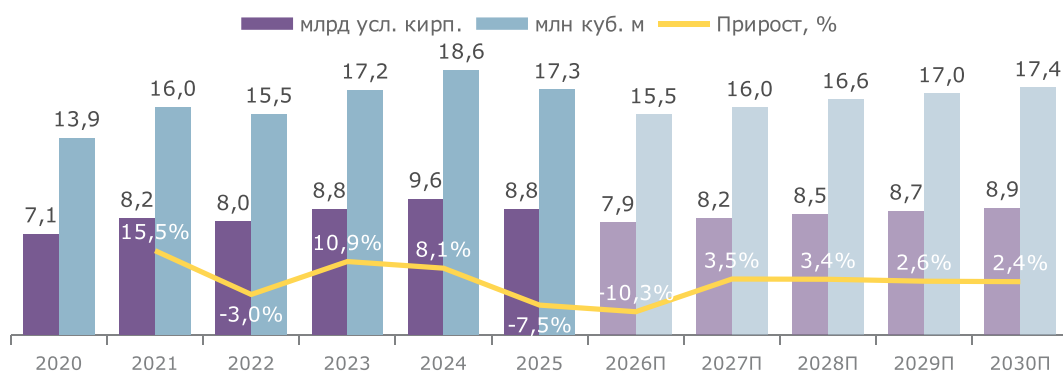


Рис. 2. Объем рынка автоклавных газобетонных блоков в 2024-2030 гг. (источник: «Текарт»)

ческом строительстве, однако основная динамика рынка связана с сегментом ИЖС, который в последние годы рос более высокими темпами. АГБ является единственным сегментом рынка стеновых материалов, демонстрирующим положительную динамику в последние годы. Среднегодовой темп роста (CAGR) рынка в период 2020-2025 гг. составил 3,7%.

На территории РФ действует около 70 заводов по производству автоклавного газобетона. Более половины выпуска приходится на Центральный и Приволжский федеральные округа. В 2024 году загрузка производственных мощностей по выпуску АГБ почти приблизилась к 100%, в связи с чем, для рынка характерна повышенная инвестиционная активность (известно, как минимум, о 8 проектах по созданию новых или модернизации существующих заводов).

Ключевая тенденция на рынке АГБ последние несколько лет – консолидация активов производителей. В настоящее время ключевую роль на рынке играют холдинги Bonolit Group (6 заводов, ~16% от общего объема производства), «АлфиГрупп» (5 заводов, ~9%), Группа «КСМК-ВКБлок» (4 завода, ~7%), Группа «ЛСР» (2 завода, ~5%) и Группа «ГРАС» (2 завода, ~5%). В сумме на эти предприятия приходится почти половина от общего объема производства газобетонных блоков.

Замедление сегмента ИЖС в 2026 году также отразится на рынке газобетона. Однако уже с 2027 года ожидается плавное восстановление рынка.

Другая разновидность ячеистых бетонов – пенобетон – не получил распространения, поскольку проигрывает газобетону по показателям качества, усадки и геометрической точности. Для производства пенобетона не

требуется сложное оборудование, поэтому зачастую оно является кустарным. Ряд компаний производит пенобетонные блоки для собственных нужд. В связи с этим в полной мере оценить объемы выпуска в рассматриваемом сегменте не предоставляется возможным. По оценке «Текарт», доля пенобетона на рынке стеновых материалов составляет менее 0,5%.

Керамический кирпич занимает второе место на рынке стеновых материалов. Его доля варьируется в диапазоне 29-33% с тенденцией к снижению. Рыночная позиция керамики системно ослабевает вследствие перехода застройщиков от кирпичного домостроения, характеризующегося высокой себестоимостью, к технологиям на основе крупноформатных материалов (ИЖС, МКД), а также панельным технологиям в массовом сегменте МКД. С 2023 года производственные предприятия начали отмечать «затоваривание» складов (даже в сезон), подтвердив структурные проблемы в отрасли.

На сегодняшний день в России насчитывается около 200 действующих кирпичных заводов. За последние 20 лет число производств в отрасли сократилось приблизительно на треть. Причисление заводов по производству строительной и отделочной керамики (с суточным объемом обожжённой продукции от 150 тонн) к объектам, оказывающим значительное воздействие на окружающую среду, наряду с экономическими и рыночными условиями, ускорило процесс консолидации отрасли вокруг технологически современных и финансово устойчивых предприятий.

При этом рынок является в значительной степени региональным: сырье для производства керамического кирпича распространено в России практически повсеместно, а

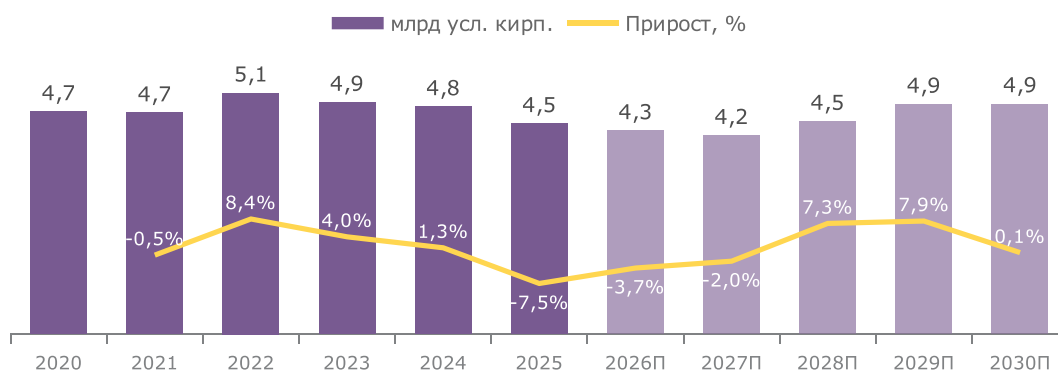


Рис. 3. Объем рынка керамического кирпича в 2020-2030 гг. (источник: «Текарт»)

дальние перевозки нерентабельны. В связи с этим даже лидер рынка, «ЛСР. Стеновые материалы», объединяющий 4 завода в Московской и Ленинградской областях, имеет долю в общем объеме производства всего 4%.

На втором месте по объему выпуска керамического кирпича — «Строй Керамика Сервис», реализующая продукцию заводов «ОСМиБТ» и «Железнодорожного кирпичного завода». Предприятия входят в состав холдинга «Металлоинвест». Доля других крупнейших производителей на рынке не превышает 2%.

В отличие от газобетона, рынок керамического кирпича будет демонстрировать отрицательную динамику вплоть до 2027 года, после чего ожидается период восстановления.

Сегмент силикатного кирпича в последние годы демонстрирует устойчивую отрицательную динамику со среднегодовым темпом падения за 2020-2025 гг. -5,9%. Как и в случае с керамическим кирпичом, данная динамика носит структурный характер. Устойчивый переток спроса в сегменты альтернативных стеновых материалов и технологий (газобетон, керамические блоки, монолитные технологии) связан со снижением конкурентоспособности силикатного

кирпича по ключевым параметрам — теплоэффективность, прочность, долговечность, трудоемкость кладки, скорость возведения объектов. Востребованность силикатного кирпича в ИЖС (наиболее динамичный сегмент строительства) сохраняется лишь в узких сегментах облицовочной, цветной и декоративной продукции для фасадных работ. Эта узкая ниша не оказывает существенного влияния на общие объемы потребления данного материала.

Рынок силикатного кирпича характеризуется низким уровнем концентрации. Доля каждого из крупнейших производителей составляет всего 2,5-3,5% от общероссийского объема выпуска. В ТОП-5 производителей входят: «Череповецкий завод силикатного кирпича», «Воронежский комбинат строительных материалов» (АО «ВКСМ», входит в холдинг «АлфиГрупп»), «Казанский завод силикатных стеновых материалов» (ООО «КЗССМ»), «Ковровский завод силикатного кирпича» (АО «КЗСК») и АО «Силикат».

Ключевым трендом для ведущих производителей силикатного кирпича является реализация стратегии продуктовой диверсификации. Для поддержания спроса заводы идут на расширение как продуктовой линейки силикатного кирпича (цветной, с эффектом природного камня,

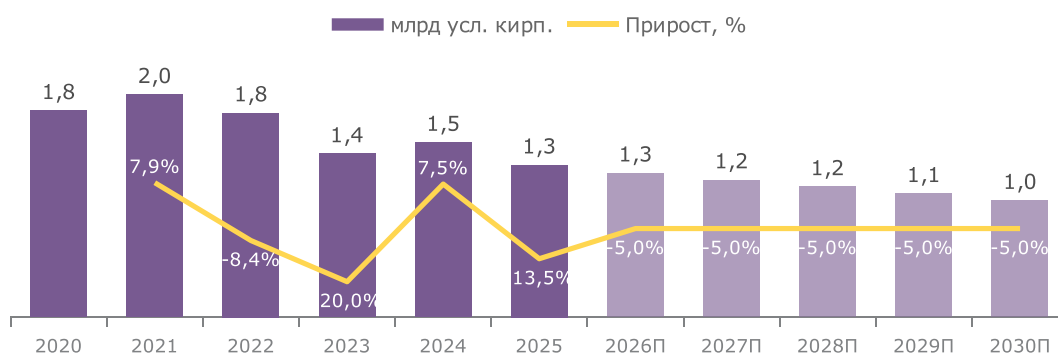


Рис. 4. Объем рынка силикатного кирпича в 2020-2030 гг. (источник: «Текарт»)



Рис. 5. Объем рынка керамических блоков в 2020-2030 гг. (источник: «Текарт»)

разных форм), так и всего продуктового портфеля (перегородочные плиты, блоки, большемерный кирпич, облицовочный кирпич и пр.).

Прогноз потребления силикатного кирпича в среднесрочной перспективе негативный. Спрос на силикатный кирпич сместится с массового (строительство зданий) к точечному – ремонтно-отделочные работы, возведение внутренних перегородок, ландшафтный дизайн и пр.

Керамические блоки представляют собой относительно новый материал на рынке стеновых материалов. Доля крупноформатных керамических блоков остается незначительной и составляет ежегодно менее 4%, что свидетельствует о консервативности спроса и медленном освоении новых технологий.

Основные производственные мощности по производству керамических блоков сосредоточены в Центральном и Приволжском федеральных округах. В Сибири и на Дальнем Востоке рынок пока развит слабо.

Ключевым игроком на рынке крупноформатных керамических блоков в России является группа компаний Porotherm (входит в холдинг «АлфиГрупп») с заводами во Владимире и Казани. Ее совокупная доля в общем объеме производства составляет ~26%. Другой лидер рынка – «ЛСР. Стеновые материалы» (~19%). Замыкает тройку лидеров «Гжельский кирпичный завод» (~14%).

Сокращение объемов строительства в сегменте ИЖС и ценовая конкуренция с газобетоном обусловят отрицательную динамику рынка керамических блоков в ближайшие 2 года, за которой последует сдержанный рост.

Таким образом, в 2026 году рынок стеновых материалов ждет сокращение еще на ~8%. Среднегодовой темп роста (CAGR) в последующие годы будет крайне умеренным и составит 2,4%, благодаря чему рынок к 2030 году вернется на уровень 2021-2022 гг., но будет еще далек от рекордного 2024 года.

Аналитический обзор подготовлен Маркетинговой группой «Текарт»

