



ЖКХ

Роман Сало

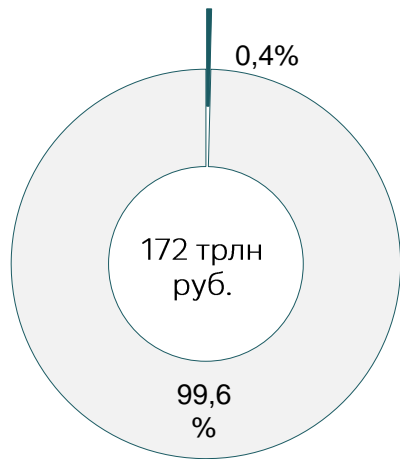
Аналитический хаб

Аналитическое управление, ПАО «Сбербанк»

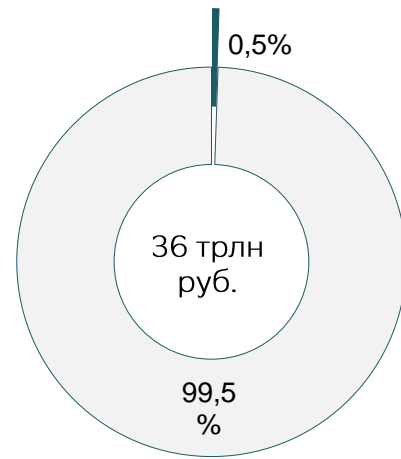
Роль отрасли ЖКХ¹ в экономике РФ (1/2)



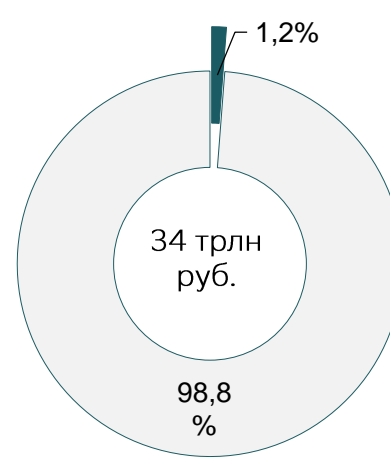
Доля в ВВП, %



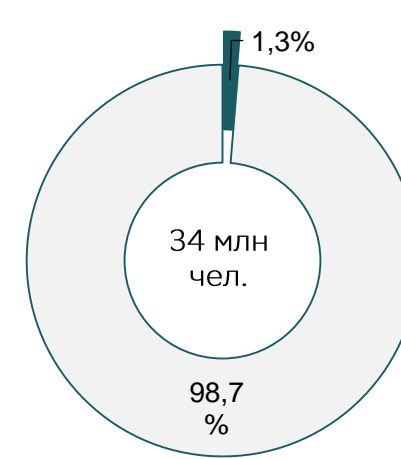
Налоговые поступления в бюджет (налоги и сборы), %



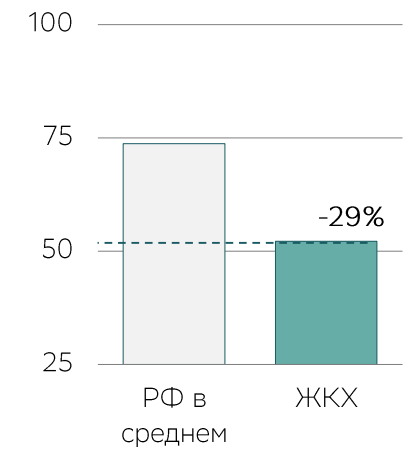
Инвестиции в ОС, %



Доля в занятости, %



Средняя з/п в отрасли
тыс. руб./мес.

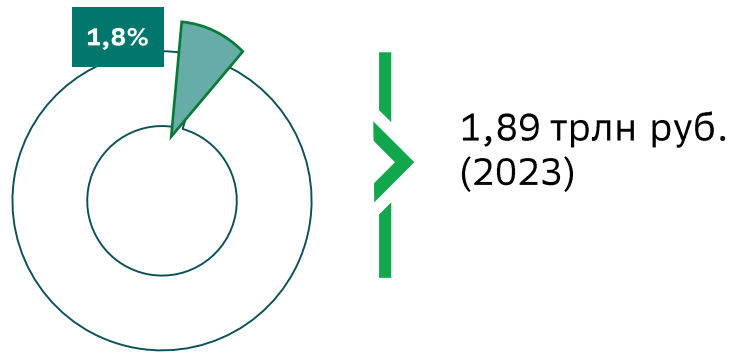


1 В соответствии с методикой 3757 ОКК Сбербанка ЖКХ состоит из следующих подотраслей: водоснабжение и водоотведение, твердые коммунальные отходы, управляющие компании и фонды капитального ремонта.

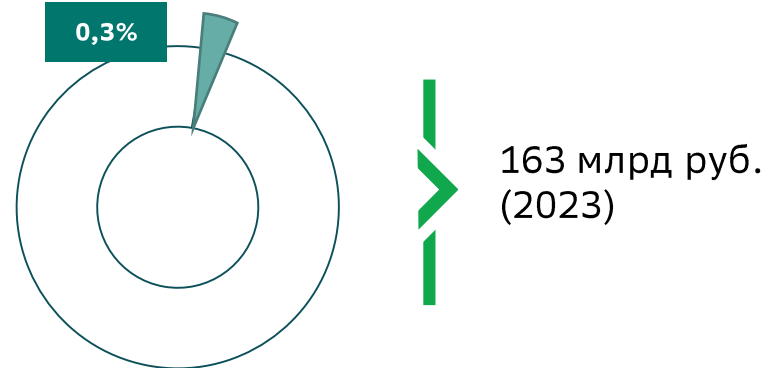
Роль отрасли ЖКХ в экономике РФ (2/2)



Доля ЖКХ в промышленном производстве в РФ, %



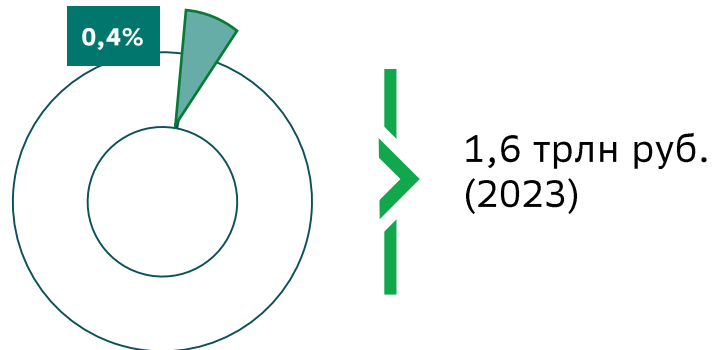
Доля ЖКХ в задолженности по кредитам, %



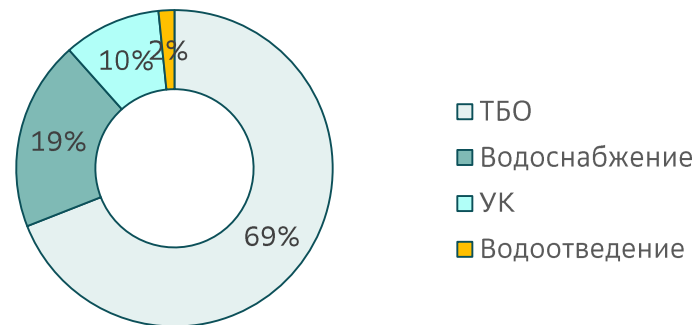
Несмотря на умеренную долю ЖКХ в экономическом балансе РФ, отрасль затрагивает ряд важнейших аспектов госфункционирования, в т.ч.:

- доступ населения и предприятий к ключевым ресурсам, являясь важным фактором социальной устойчивости и промбезопасности,
- основной драйвер энергоэффективности,
- поддержка экологической устойчивости,
- санитарные стандарты и поддержку здоровья населения РФ.

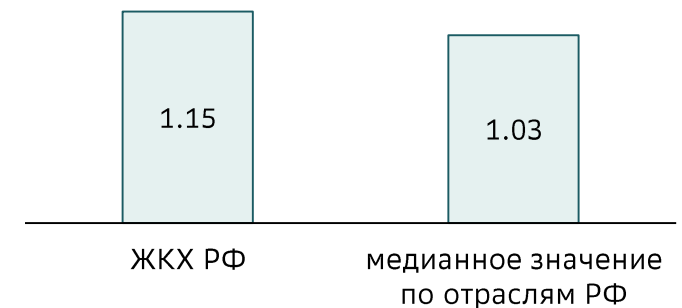
Доля выручки отрасли ЖКХ, млрд руб.



Долговая нагрузка отрасли ЖКХ (2023), млрд руб.



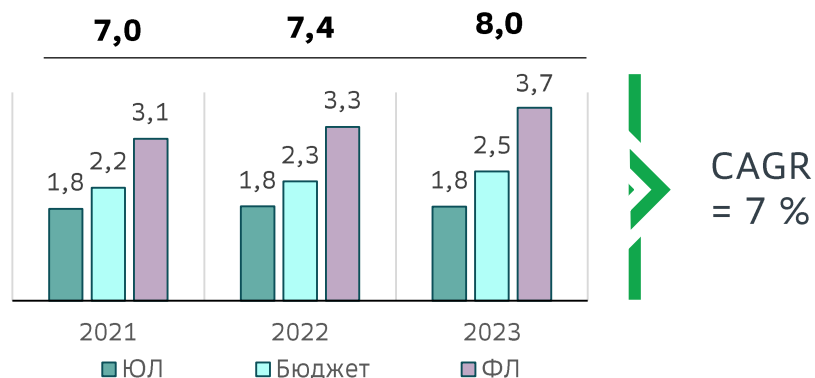
Мультипликативный эффект отрасли² на экономику РФ, %



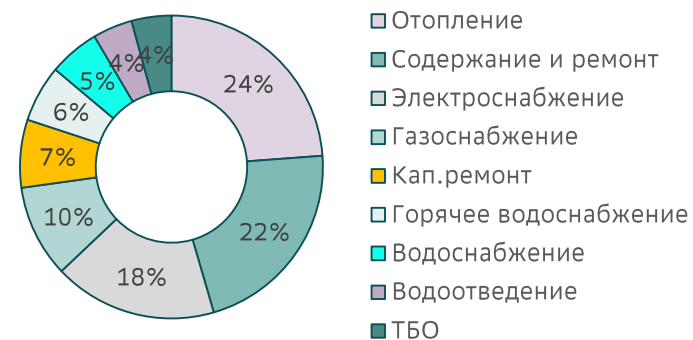
Обзор отрасли ЖКХ



Объемы начислений, трлн руб.

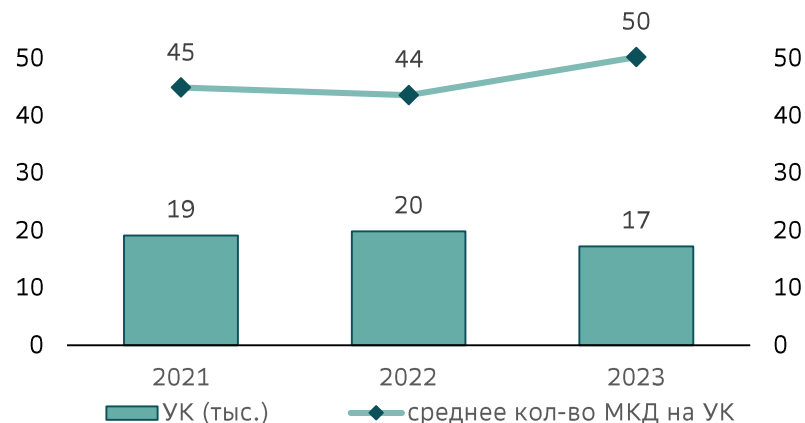


Разбивка платежей ФЛ, %

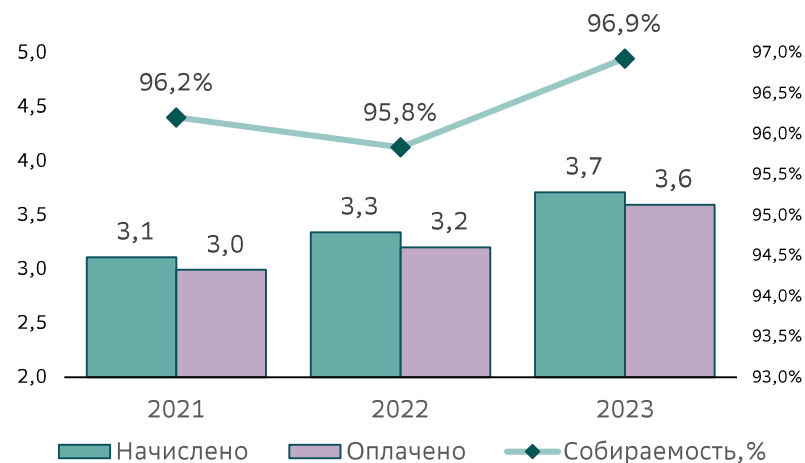


- Рост отрасли – в среднем 7% в год
- Наибольший темп роста за счет платежей ФЛ - 12%, основной драйвер – повышение тарифов и ввод нового жилья (+7,5%)
- 42% составляют платежи отрасли ЖКХ (содержание и ремонт, кап.ремонт, ВиВ и ТКО)
- Тренд укрупнения УК- рост количества домов под управлением с 44 до 50 за 2023 год.
- Улучшение собираемости – за счет развития цифровизации.

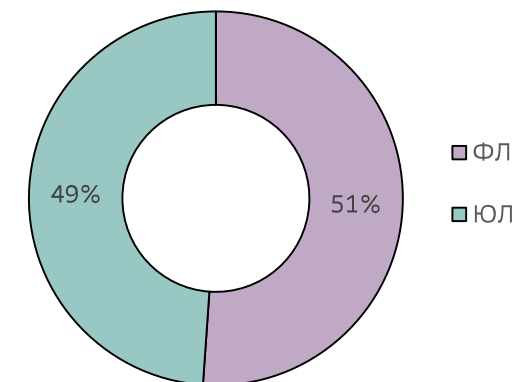
Динамика количества участников в сфере управления жилой недвижимостью



Собираемость платежей ФЛ, трлн руб.



Доли ФЛ и ЮЛ в долгах за ЖКХ, %



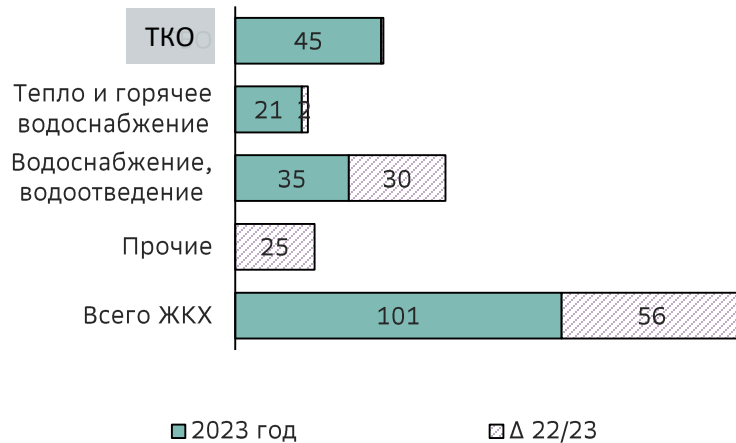
Источник: Росстат, Минфин, ГИС ЖКХ, Аналитический хаб

Для внутреннего использования

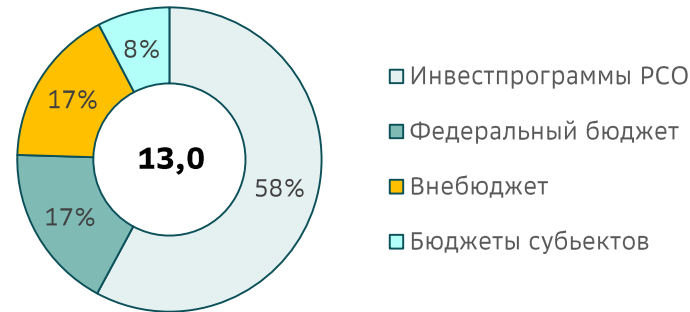
Тренды развития отрасли



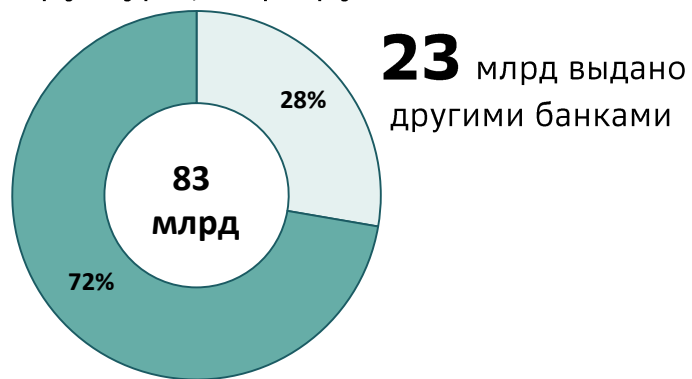
Инвестиции в новые проекты ГЧП в сфере ЖКХ в 2023 г., млрд руб.



Программа модернизации инфраструктуры ЖКХ до 2030 г., трлн руб.

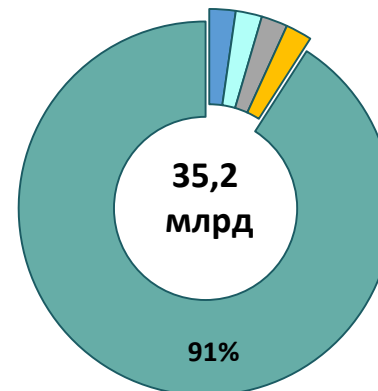


ТКО, финансируем создание инфраструктуры, млрд руб.



60 млрд – выдал **СБЕР**

Инвестиции в новые проекты ГЧП в ВиВ 2023г., млрд руб.



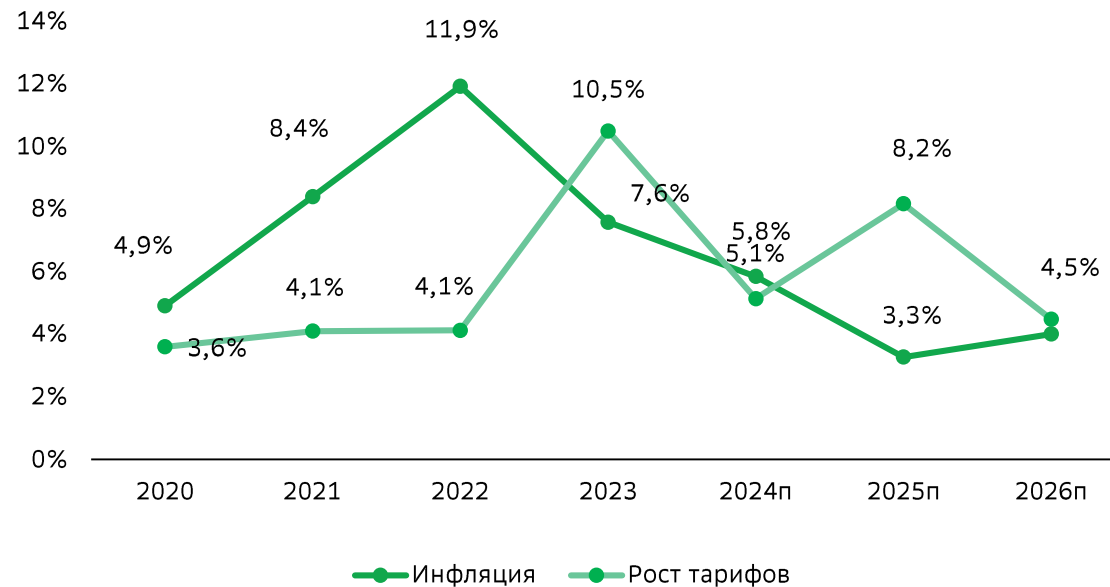
32 млрд руб – модернизация ВиВ Оренбурга

- На 36% в 2023 г. сократились инвестиции в новые проекты ГЧП в сфере ЖКХ, а число новых проектов сократилось с 191 в 2022 г. до 40 в 2023 г. При этом в сегменте ТКО за счет льготного финансирования отмечается рост активности. Основное сокращение за счет ВиВ
- Стратегией развития отрасли до 2030г. предполагает инвестировать 13 трлн руб., из которых 2,2 трлн руб. будет профинансировано за счет внебюджетных средств
- Объем выданных средств на инфраструктуру ТКО - 83 млрд, доля Сбера составляет 72%. Реализован крупный проект – ГК Эколайн - 21 млрд.руб.
- В отрасли ВиВ коммерческое закрытие в 2023 г. прошло 5 проектов с общим объемом инвестиций 35,2 млрд.руб. Крупнейший проект – модернизация системы ВиВ Оренбурга – 32 млрд.руб. (проект Сбера).

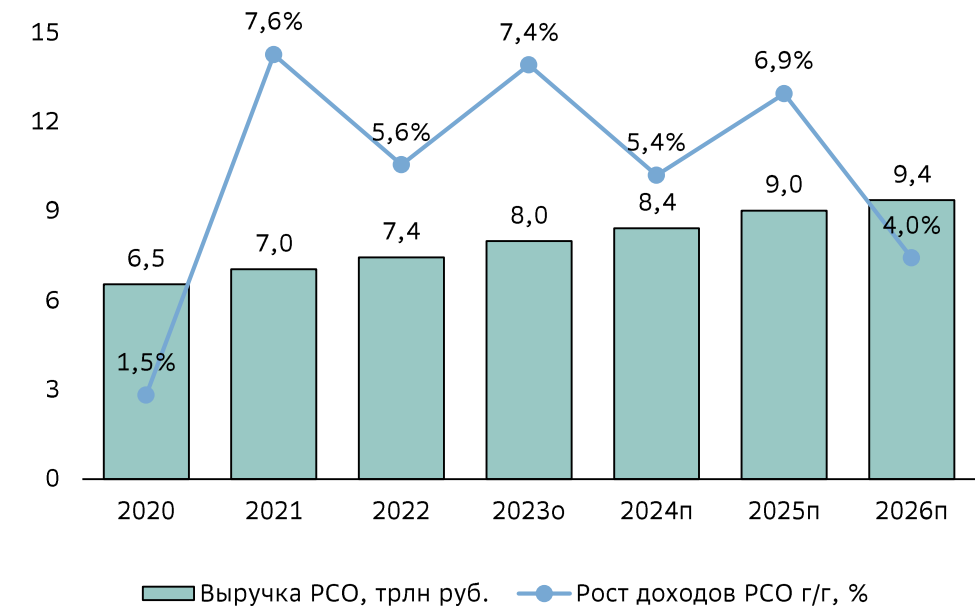
Прогноз динамики выручки отрасли на три года



Рост тарифов ЖКХ в 2022-2026 гг.



Прогноз динамики выручки PCO до 2026 г.



- Средний уровень роста тарифов в 2023 - 10,5%, рост выше темпа инфляции (7,6%).
- В июле 2024 г запланировано повышение тарифов на 9,8% (прогноз на 2025г. - 5,7%, на 2026г. - 4%), что отразиться и на росте доходов компаний ЖКХ (прогноз по итогу 2023 года – 7,4%)

Риски

- хроническое недофинансирование: согласно Стратегии 2030 требуемый объем инвестиций – 4,5 трлн руб., в т.ч. 2,2 трлн руб. из внебюджетных источников
- низкая рентабельность (<10%)
- отсутствие мер господдержки, делающих отрасль привлекательной для банков

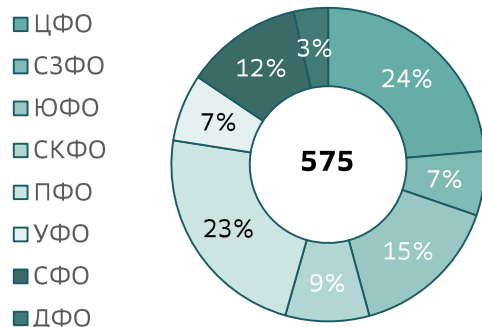
Возможности

- ЖКХ - защитный сектор с низкой волатильностью
- высокий потенциал цифровизации (сейчас уровень <30%), как результат - снижение потерь и увеличение собираемости платежей
- ESG повестка как драйвер трансформации отрасли (переработка ТБО, рост энергоэффективности)

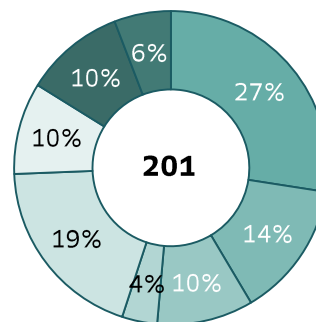
Ключевые физические / объемные показатели работы отрасли (ВиВ)



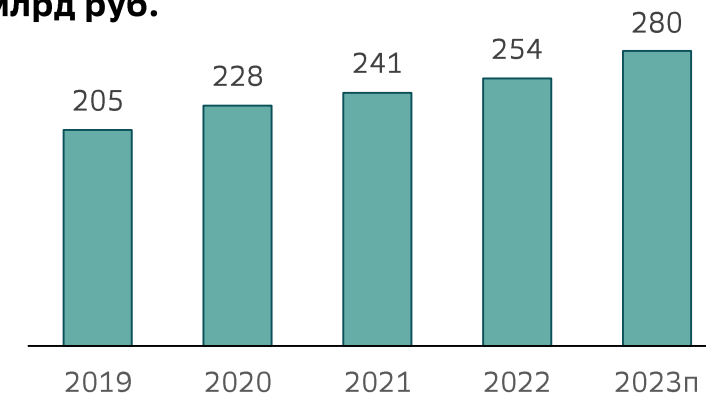
Водопроводная сеть (тыс. км)



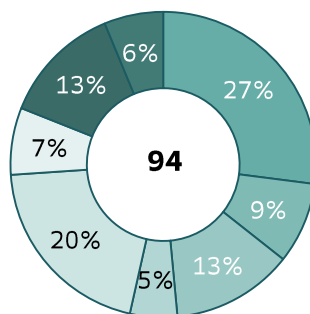
Канализационная сеть (тыс. км)



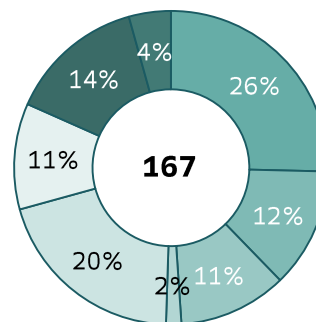
Оборот крупных и средних предприятий на рынке водоснабжения и водоотведения, млрд руб.



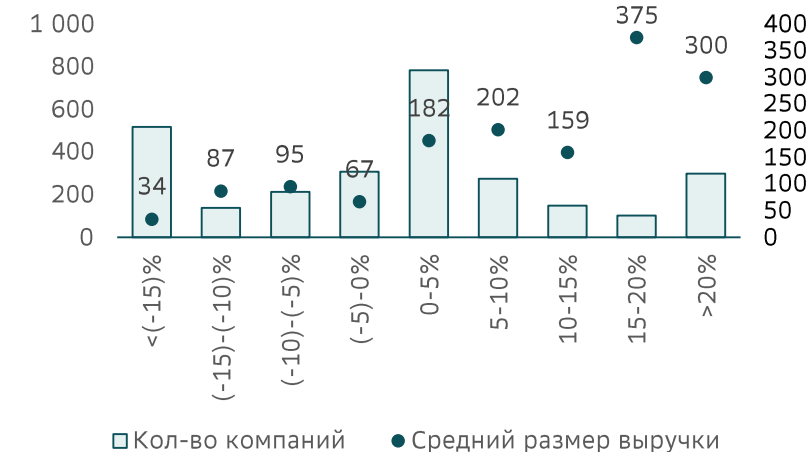
Мощность водопроводных сооружений (млн куб.м/сут.)



Мощность канализационных насосных станций (млн куб.м/сут.)



Количество компаний на рынке и средняя выручка в зависимости от прибыльности* в 2022 г., млн руб.

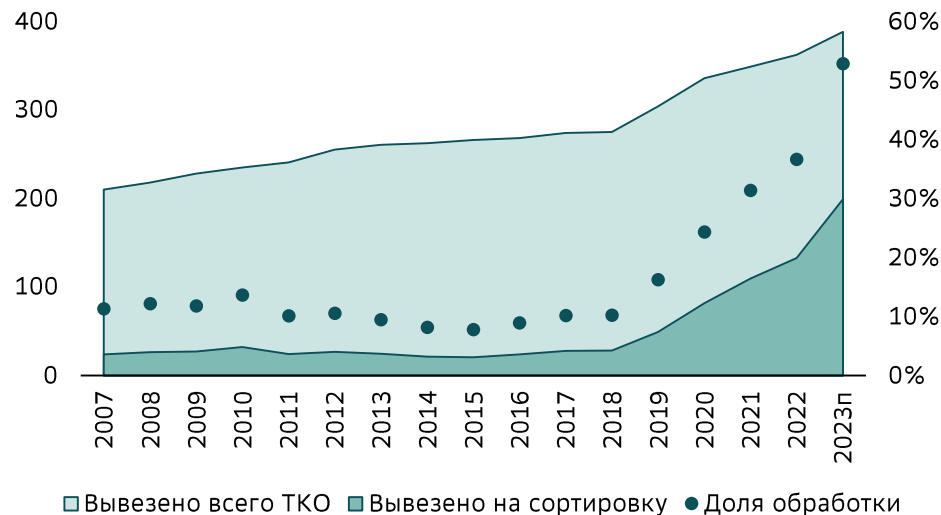


Источник: Росстат, РЭО, Спарк, Аналитический хаб

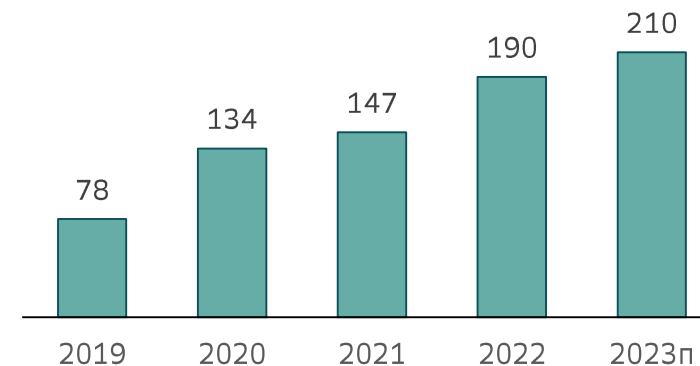
Ключевые физические / объемные показатели работы отрасли (ТКО)



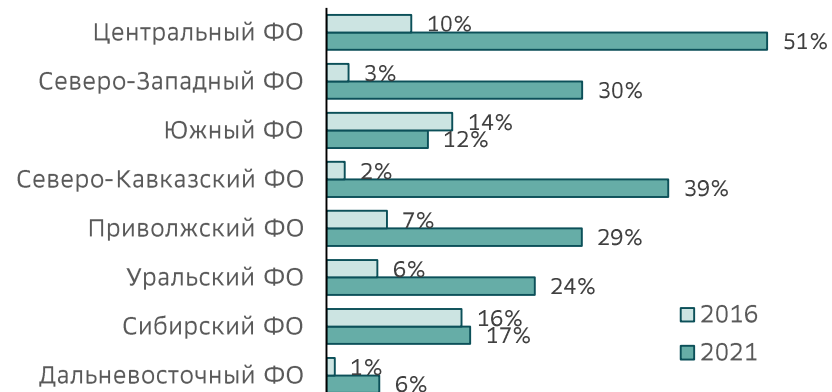
Динамика вывоза твердых бытовых отходов, в том числе на сортировку, тыс. куб. м



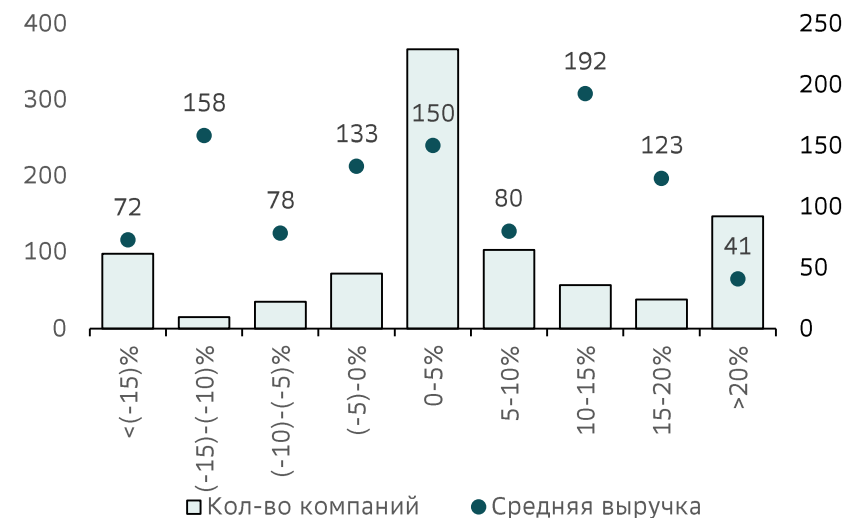
Оборот крупных и средних предприятий на рынке ТКО, млрд руб.



Доля вывоза ТКО на сортировку по федеральным округам (ФО), тыс. куб. м



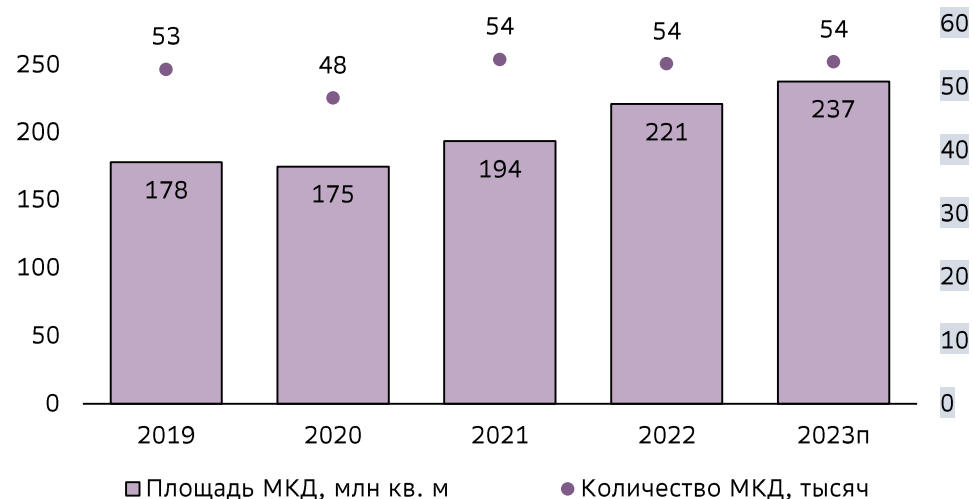
Количество компаний на рынке и средняя выручка в зависимости от прибыльности в 2022 г., млн руб.



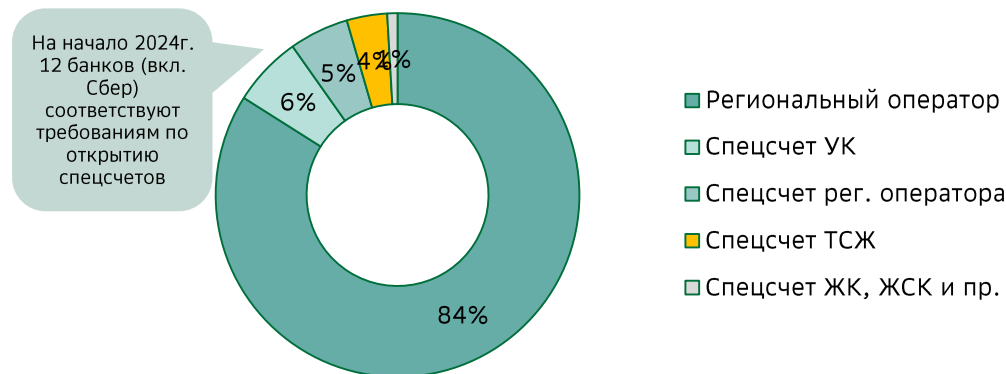
Обзор рынка многоквартирных домов и капитальных ремонтов



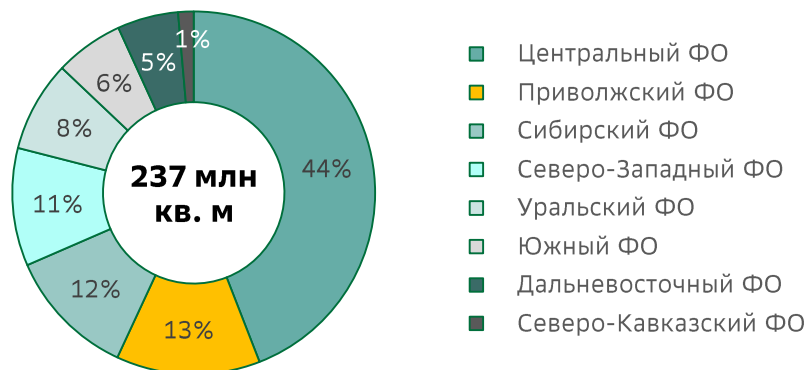
Рынок работ по капитальному ремонту в многоквартирных жилых домах: площади и кол-во МКД



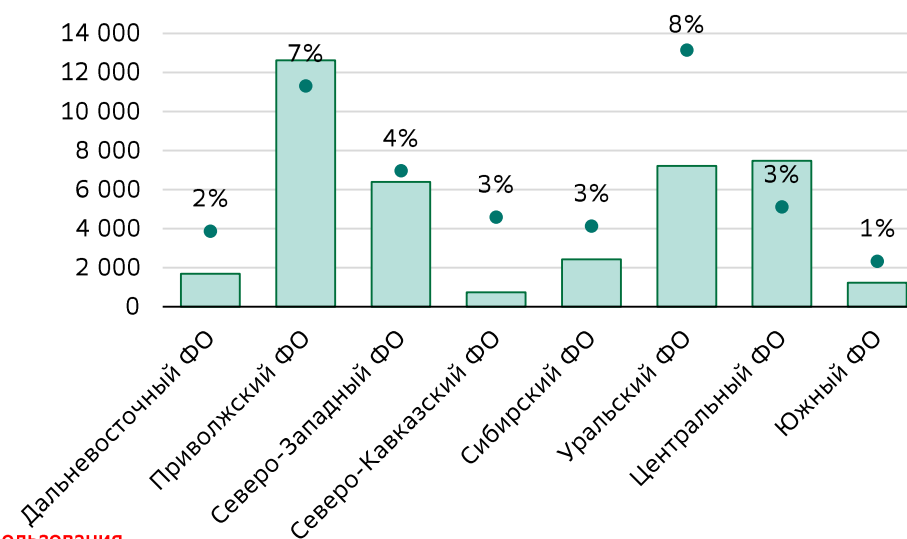
Распределение МКД по способу формирования фонда капитального ремонта (янв.2024)



Региональный разрез МКД по проводимым капремонтом



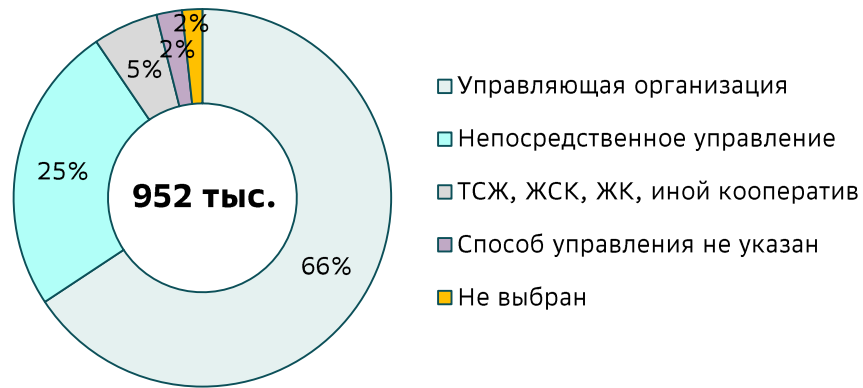
Кол-во МКД со спецсчетом в управляющих организациях (янв.2024)



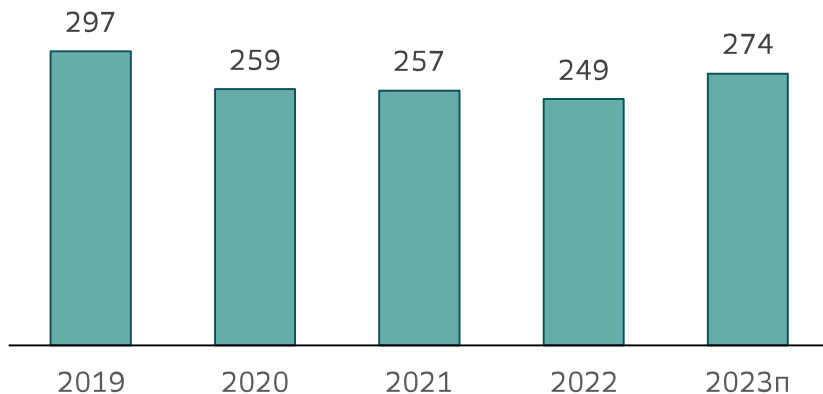
Размер рынка управляющих компаний (УК)



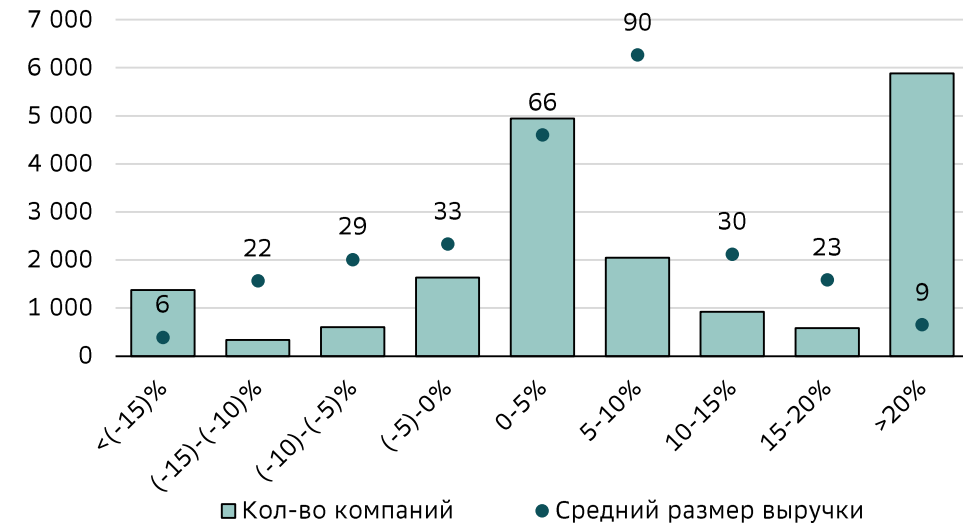
Способы управления МКД (янв.2024),



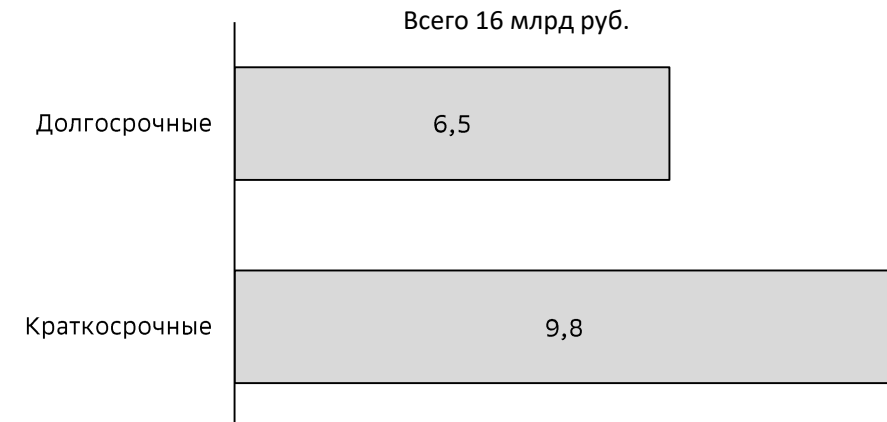
Оборот крупных и средних предприятий на рынке УК, млрд руб.



Количество компаний на рынке и средняя выручка в зависимости от прибыльности* в 2022 г., млн руб.



Заемные средства компаний в 2022 году*, млрд руб.



* Компании с основным ОКВЭД в области управление эксплуатацией жилого фонда
Источник: Росстат, Спарк-Интерфакс, Аналитический хаб