

Российский мебельный рынок: цифры, тенденции, тренды. Рыночные угрозы 2025г.



ПЕРВАЯ
МЕБЕЛЬНАЯ
ФАБРИКА

Максим Александров
*Руководитель направления
маркетинговой аналитики*

Дело в мебели

А сейчас будет фокус!
Превращаем
квадратные метры в
диваны и кресла!



ВЖУХ!
И ДЕНЕГ НЕТ...

Лирическое отступление



ПЕРВАЯ
МЕБЕЛЬНАЯ
ФАБРИКА

Дело в мебели

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

(комфорт-класс)

СТАТИСТИКА 2024 vs 2023

Падение объема
выданных ипотечных
кредитов за год

2,6 раза
(– 61,5%)

Доля ипотечных сделок
в 2024 году

44%
(min. за 6 лет)

Продажа квартир в
строящемся жилье

–26%

По данным RBC

Дело в мебели

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

(комфорт-класс)

СТАТИСТИКА 2024 vs 2023

Квартиры площадью
менее 40 м²

Квартиры-студии

Однокомнатные
квартиры

72%
(от объема)

30% сделок
(+30% за 5 лет)

42% сделок

По данным RBC

Дело в мебели

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

(комфорт-класс)

СТАТИСТИКА 2024 vs 2023

Средняя площадь квартиры	-21% (за 10 лет)
Площадь квартиры- студии	Около 18 м ²
Начальная цена квартиры-студии	3,3 млн. ₽
Среднее снижение площади в новостройках (за год)	-3,3% по СПб

По данным RBC



ПЕРВАЯ
МЕБЕЛЬНАЯ
ФАБРИКА

Дело в мебели

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

(комфорт-класс)

СТАТИСТИКА 2024 vs 2023

Объем просроченной
ипотеки

100,6 млрд ₽
(200+ до конца года)

Уменьшение доли
досрочных платежей

2% от объема

Средний срок
ипотечного кредита

30 лет
(+7 лет за 3 года)

Рост мин. размера
первоначального
взноса

+30%
(К 2022 году)

По данным RBC



ПЕРВАЯ
МЕБЕЛЬНАЯ
ФАБРИКА

ПЕРВЫЙ ВЫВОД

1. Уменьшение числа сделок с новостройками, особенно в сегменте квартир малых площадей, приводит к сжатию рынка и обострению конкуренции между производителями.
2. Преобладание квартир-студий и однокомнатных квартир, а также тенденция к уменьшению средней площади жилья, диктуют необходимость адаптации продуктового портфеля. Потребители все больше ориентируются на компактные, функциональные и многоцелевые решения для хранения и организации пространства.



КУДА ДВИГАЕМСЯ?

1. Мебель-трансформер:

- Кровать, интегрированная в шкаф или диван
- Консольный стол, превращающийся в обеденный
- Модульные диваны
- Стулья, складывающиеся в картину (ага, такое тоже есть)

КУДА ДВИГАЕМСЯ?

2. Технологичные решения

- Мебель с встроенными USB-портами и беспроводными зарядками
- Умные системы хранения (Шкафы с автоматическим открыванием и закрыванием, регулировкой высоты полок и подсветкой)

КУДА ДВИГАЕМСЯ?

3. Организация пространства:

- Разделители комнаты.
 - Функциональные зоны, не возводя стены (перегородки, ширмы, стеллажи)
- Многоуровневые решения
 - Подиумы, антресоли для спальных мест, лестницы

4. Решения для хранения:

- Мебель со скрытыми отсеками
- Подвесные органайзеры для дверей и стен
- Вертикальные системы хранения



Дело в мебели

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

(бизнес-класс)

СТАТИСТИКА 2024 vs 2023

Рост продаж в
новостройках
премиум-класса

+28%
(год к году)

Увеличение стоимости
квадратного метра
комфорт, в бизнес и
элитном сегменте

**+7%; +13%;
+17%**
(при падении в
эконом на **1%**)

По данным RBC



ПЕРВАЯ
МЕБЕЛЬНАЯ
ФАБРИКА

ВТОРОЙ ВЫВОД

Наблюдается поляризация спроса. Падение продаж жилья эконом- и комфорт-класса сигнализирует о стагнации массового мебельного рынка.

В то же время рост продаж и стоимости элитной недвижимости указывает на потенциал для мебельных фабрик в сегменте индивидуальных дизайнерских решений, несмотря на его меньший объем и сложности с материалами.



Дело в мебели

КУДА ДВИГАЕМСЯ?

Производственная
стратегия

1. Кастомизация

Создание производственной базы, способной адаптироваться к индивидуальным запросам, становится приоритетом. Организация специализированного отдела или КБ для работы с индивидуальными заказами, от разработки до реализации. Это позволит не просто кастомизировать, а создавать уникальные продукты.

2. Экспериментальный участок. Лаборатория

Создание площадки для разработки и тестирования новых материалов, технологий и конструктивных решений, соответствующих высоким требованиям премиум-сегмента.



ПЕРВАЯ
МЕБЕЛЬНАЯ
ФАБРИКА

Дело в мебели

КУДА ДВИГАЕМСЯ?

Производственная
стратегия

3. Обучение персонала

Повышение квалификации производственного персонала для работы с нестандартными материалами и сложными конструкциями.

4. Оптимизация логистики и складского запаса

Создание системы для оперативной обработки индивидуальных заказов и минимизации сроков поставки



ПЕРВАЯ
МЕБЕЛЬНАЯ
ФАБРИКА

Дело в мебели

КУДА ДВИГАЕМСЯ?

Маркетинговая стратегия

1. Упор на процесс и экспертизу

В портфолио акцентировать внимание на этапах работы, уникальных технологиях, мастерстве специалистов и, особенно, на процессе сотрудничества с дизайнером. Подчеркивать готовность фабрики к реализации сложных дизайнерских замыслов.

2. Программа лояльности для дизайнеров

Разработка программы лояльности для дизайнеров, предлагающей эксклюзивные условия, персональное обслуживание и доступ к новейшим технологиям и материалам фабрики.



ПЕРВАЯ
МЕБЕЛЬНАЯ
ФАБРИКА

Дело в мебели

КУДА ДВИГАЕМСЯ?

Маркетинговая
стратегия

3. Совместные проекты и мероприятия

Организация совместных проектов с дизайнерами (например, создание выставочных образцов) и участие в отраслевых мероприятиях вместе с ними.

4. Персональный менеджер для дизайнеров

Закрепление за каждым дизайнером персонального менеджера, который будет оперативно решать все вопросы и предоставлять необходимую поддержку.



ПЕРВАЯ
МЕБЕЛЬНАЯ
ФАБРИКА

ОФИСНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

СТАТИСТИКА 2024 vs 2023

Объем ввода офисной
недвижимости

+200%
(данные по СПб)

Доля офисной
недвижимости класса А

90%
(от всего
объема)

Доля свободных
площадей

3,2%
(-7% от 2022г.)

По данным RBC



ПЕРВАЯ
МЕБЕЛЬНАЯ
ФАБРИКА

ГОСТИНИЧНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

СТАТИСТИКА
2024 vs 2023

Объем продаж
гостиничной
недвижимости

+300%
(от уровня 2022г.)

Число
классифицированных
отелей увеличилось

+42,5%

Общая загрузка
номерного фонда

90%
(40%+ от 2022г.)

По данным RBC



ПЕРВАЯ
МЕБЕЛЬНАЯ
ФАБРИКА

Дело в мебели

НЕДВИЖИМОСТЬ Light industrial

СТАТИСТИКА 2024 vs 2023

Объем ввода
недвижимости класса
«Light industrial»

Спрос на объекты
класса «Light
industrial» превышает
предложение

Рост арендной ставки

+98%
(Данные по МСК)

В 20 раз!

+12%

По данным RBC



ПЕРВАЯ
МЕБЕЛЬНАЯ
ФАБРИКА

ТРЕТИЙ ВЫВОД

Мебельщикам стоит активно развивать направления, ориентированные на нежилую недвижимость, предлагая комплексные решения для офисов, отелей и производственных помещений. Важно учитывать специфические требования каждого сегмента и предлагать соответствующие решения.

Тенденции:

Мебель для коворкингов, трансформируемая мебель, акустические решения, зонирование пространства.

Экологичная мебель, мебель с антивандальными свойствами, многофункциональная мебель.

Металлическая мебель, промышленные стеллажи, мебель для персонала (зон отдыха персонала, столовых, раздевалок)



Дело в мебели

КУДА ДВИГАЕМСЯ?

Производственная
стратегия

1. Акцент на быстрое прототипирование и кастомизацию

Создание отдела или направления быстрого прототипирования для оперативной разработки и визуализации индивидуальных решений под требования корпоративных клиентов.

2. Разработка конструктора мебели с возможностью интеграции в BIM

Предоставление корпоративным клиентам инструмента, позволяющего конфигурировать мебель под свои нужды, интегрировать ее в BIM-модели здания и оценивать стоимость проекта.



ПЕРВАЯ
МЕБЕЛЬНАЯ
ФАБРИКА

Дело в мебели

КУДА ДВИГАЕМСЯ?

Производственная
стратегия

3. Оптимизация производства под быструю смену конфигураций

Внедрение технологий и процессов, позволяющих быстро перенастраивать производственные линии под различные заказы и материалы, обеспечивая гибкость и скорость исполнения.

4. Создание специализированных линеек для сегментов нежилой недвижимости



ПЕРВАЯ
МЕБЕЛЬНАЯ
ФАБРИКА

Дело в мебели

КУДА ДВИГАЕМСЯ?

Маркетинговая
стратегия

1. Развитие онлайн-платформы для корпоративных клиентов

Создание удобного онлайн-инструмента для выбора, заказа и визуализации мебели, а также для отслеживания статуса заказа и получения технической поддержки.

2. Развитие партнерских отношений с девелоперами и архитекторами

Установление контактов с компаниями, занимающимися строительством и проектированием коммерческой недвижимости, для получения информации о будущих проектах и возможности участия в них.



ПЕРВАЯ
МЕБЕЛЬНАЯ
ФАБРИКА

Дело в мебели

Послесловие

В «экономе» — как в термине нет ни технологичности, ни качества.

Давайте перестанем обесценивать достижения нашего покупателя предложением уровня «эконом»

Настоящая цена каждого квадратного метра – это ценность того, что вмещает в себя этот метр.

Лирическое отступление



ПЕРВАЯ
МЕБЕЛЬНАЯ
ФАБРИКА



Максим Александров

Руководитель направления маркетинговой аналитики