

ЖУРНАЛ

PRO

НЕДВИЖИМОСТЬ

№6 (15) июль - август 2007

**РЫНОК
СТРОИТЕЛЬНЫХ
МАТЕРИАЛОВ**

- **СТРОИМ ИЗ ТОГО,
ЧТО БЫЛО**
- **ПОЧЕМУ РАСТУТ ЦЕНЫ**
- **ВЫХОД ИЗ ТУПИКА**

www.pro-n.ru



■ **МАЛЕНЬКИЙ ОСТРОВ
С БОЛЬШИМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ**

■ **ТАЙНЫ
ЯПОНСКОГО САДА**

■ **В ГОСТЯХ
У АНЖЕЛИКИ АГУРБАШ**

Почему растут цены

Обзор основных тенденций
отечественного рынка
строительных материалов



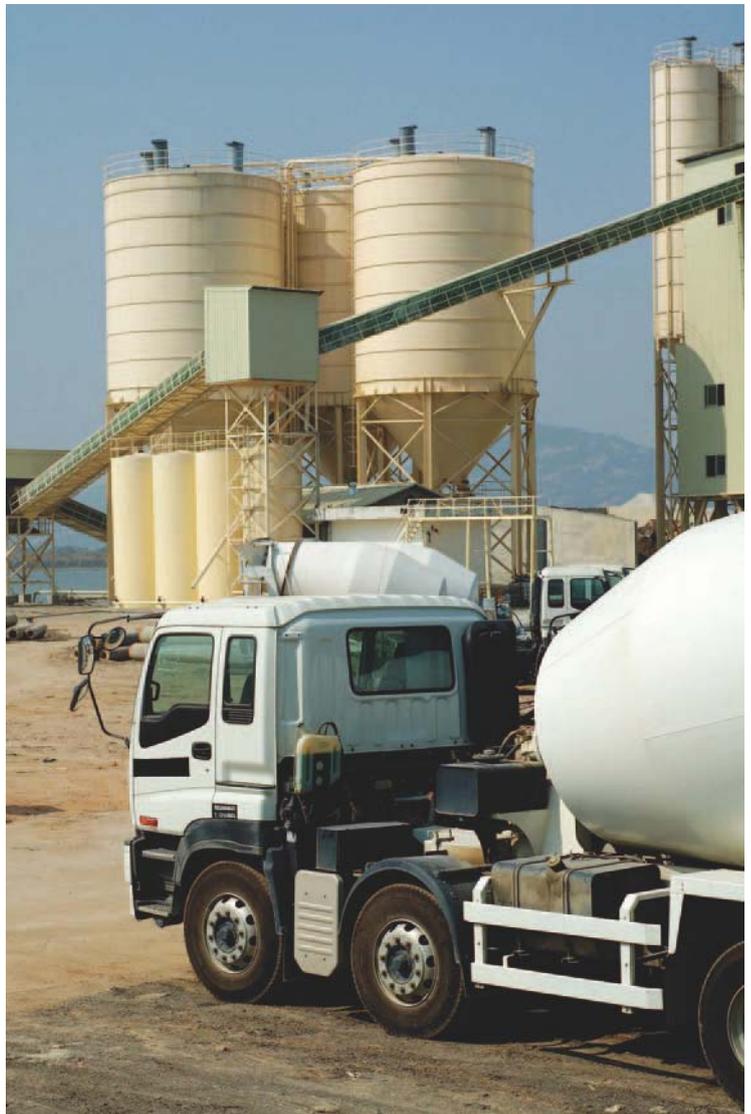
ЦЕМЕНТ И БЕТОН

На текущий момент емкость отечественного рынка товарного бетона составляет более 5 млн куб.м, не считая потребления в дорожном и инфраструктурном строительстве. Основной объем потребления товарного бетона и раствора в России приходится на предприятия, осуществляющие свою деятельность в таких сегментах строительной отрасли, как жилищное, административное и промышленное строительство. В Москве и ближайшем Подмосковье 60–70% товарного бетона производится и потребляется в рамках вертикально-интегрированных строительных компаний. В других городах России также существует подобная практика, но доля внутрикорпоративных поставок обычно не превышает 20% рынка.

Российский рынок бетона развивался крайне неравномерно, и только с начала XXI в. строительные компании Москвы начали демонстрировать высокие темпы возведения сложных даже по мировым меркам монолитных конструкций, в том числе с использованием высокопрочных модифицированных бетонов. Наиболее значимым этапом развития рынка бетона стало строительство 93-этажной башни «Восток» высотой 354 м, признанное событием мирового масштаба. Объем плиты фундамента этого здания составил 14 тысяч куб.м модифицированного бетона класса В50, что является самой большой в мире единовременной заливкой.

Эти и другие факторы обусловили рост интереса к московскому рынку бетона и его участникам со стороны строительных компаний, поставщиков бетоносмесительного оборудования, добавок и нерудных материалов. В результате емкость этого рынка к 2010 г. предположительно составит более 9 млн куб.м.

Наиболее важными тенденциями развития московского рынка товарного бетона являются, во-первых, резкий рост объемов спроса на этот строительный материал в Московской области, обусловивший создание ряда крупных предприятий на базе зарубежного оборудования и переориентации ряда московских производителей на областной рынок. Во-вторых, активизация спроса на высокомарочные бетоны классов В50–В90 в связи с развитием высотного строительства – башня «Федерация», другие объекты ММДЦ «Москва-Сити» и «Новое кольцо Москвы». И в-третьих – это наращивание объемов инвестиций в реконструкцию этой отрасли, обусловившее увеличение закупок высокопроизводительного бетоносмесительного оборудования. Кроме того, важную роль в становлении рынка сыграл выход на рынок Москвы крупнейшего в России производителя бетона – ОАО «Объединение 45».



Цены на товарный бетон и раствор в Москве в 2002–2006 гг. выросли более чем в два раза. Основные участники рынка утверждают, что это результат роста цен на цемент и нерудные материалы. Так, например, в июне 2006 г. цемент подорожал более чем на 40%, чему способствовало формирование биржевой схемы реализации цемента «Евроцемент групп». При этом темпы роста цен на товарный бетон несколько отставали от темпов роста цен на цемент и нерудные материалы ввиду сильной конкуренции на рынке и избытка предложения. Так, в период с июня 2003 г. по август 2006 г. цены на товарный бетон выросли примерно в 1,6 раза, на цемент – в 2,2–2,4 раза, щебень – в 1,8 раза, песок – в 1,65 раза. Очередное повышение цен на бетон произошло в январе 2007 г. – оно также обусловлено подорожанием цемента и нерудных материалов.

Тем не менее некоторым производителям ЖБИ удалось снизить цену на бетон

благодаря высокой рентабельности его производства. Добиться подобных результатов предприятия смогли за счет наличия железнодорожных подъездных путей и, соответственно, отсутствия необходимости перегрузки на автомобильный транспорт, что позволяет сэкономить до 100–150 руб. на 1 куб.м бетона. Кроме того, большой объем закупок сырья позволил этим производителям избежать проблем с его качеством ввиду отсутствия дополнительного транспортного звена.

С марта 2006 по март 2007 г. цены на бетон в среднем по России выросли на 25%. Ввиду продолжающегося увеличения цен на цемент, а также активизации строительного рынка, в 2008 г. темпы роста будут не менее высокими.

КИРПИЧ

Рынок кирпича – один из сегментов рынка стеновых материалов, включающего такие виды конструктивных элементов зданий, как внутренние несущие стены, наружные стены и перегородки. Несмотря на существующую тенденцию замены кирпича на другие строительные материалы, например ячеистый бетон или вентилируемые фасады, объем потребления кирпича продолжает увеличиваться в среднем на 10% в год в связи с ростом объемов жилищного строительства, в первую очередь малоэтажного. Перспективы расширения использования кирпича как конструктивного элемента связаны с использованием поризованной керамики, которая обеспечивает сочетание высоких потребительских качеств с технологичностью и высокой экономической эффективностью строительных работ.

Строительный комплекс Московского региона является крупнейшим потребителем кирпича в России. Емкость столичного рынка на сегодняшний день составляет более 1,7 млрд шт. керамического и 150 млн шт. силикатного кирпича. И несмотря на то что по объемам производства кирпича Московская область занимает одно из первых мест в России, этого едва хватает для обеспечения 35% потребления. Разрыв между производством и потреблением в этой отрасли особенно вырос за последние три года, в течение которых увеличение спроса сопровождалось постоянным снижением объемов выпуска – за 2004–2006 гг. объем выпуска кирпича в Московской области сократился более чем на 130 млн шт. Причина в том, что многие заводы в этот период были вынуждены прекратить производственную деятельность, не выдержав жесткой конкурентной борьбы. Многие заводы сменили собственников и закрылись на реконструкцию.

По мнению ведущих отечественных производителей и поставщиков кирпича, нехватка этого строительного материала на рынке Московского региона усугубляется наличием дисбаланса спроса и предложения – кирпич, производимый в ближайших регионах, не соответствует современным требованиям предприятиям строительного комплекса. В частности, производится незначительное количество цветного лицевого и качественного строительного кирпича.

В среднесрочной перспективе емкость рынка кирпича продолжит расти в первую очередь за счет малоэтажного строительства и увеличения сегмента поризованной керамики и к 2008 г. достигнет 160 млн шт.

*Материал предоставлен
Информационным агентством INFOLine*

