

РЫНОК КЕРАМИЧЕСКОГО КИРПИЧА В МОСКОВСКОМ РЕГИОНЕ

Информационно-консалтинговая компания «INFOLine» (www.advis.ru) представила в феврале свое новое исследование «Конъюнктура рынка керамического кирпича Московского региона: 2007–2008 гг.».

Об основных тенденциях развития рынка кирпича в Московском регионе и результатах исследования рассказал журналу «СтройПРОФИль» генеральный директор компании И. В. Федяков.

Рынок кирпича является одним из сегментов рынка стеновых материалов, включающего продукцию для следующих конструктивных элементов зданий: внутренние несущие стены, наружные стены (как несущие, так и облицовка) и перегородки (ненесущие внутренние стены). Кирпич, являясь одним из древнейших строительных материалов, продолжает также оставаться одним из наиболее широко приме-



няемых. В то же время за последние несколько лет можно отметить новые тенденции:

- сокращение использования кирпича в качестве материала для наружных и внутренних несущих стен обусловлено разви-

тием монолитного домостроения (замена кирпича на железобетонный каркас), расширением применения ячеистых бетонов для наружных стен, изменением технологического устройства фасадов (замена лицевого кирпича на навесные вентилируемые фасады, которые крепятся непосредственно на ячеистые бетоны);

- применяемый в качестве материала для внутренних перегородок кирпич постепенно вытесняется ячеистыми бетонами и пазогребневыми плитами, преимуществами которых является меньший удельный вес, а также легкость монтажа.

График 1. Динамика цен на керамический кирпич в Московском регионе в 2007 г. (руб. за усл. кирп.)



Источник: «Конъюнктура рынка керамического кирпича Московского региона: 2007–2008 гг.» ИК «INFOLine»

Таблица 1. Перечень товаров и конструктивных систем — заменителей кирпича

Внутренние стены – перегородки (несущие и ненесущие)	Наружные несущие стены (кирпичное домостроение)	Наружные ненесущие стены (облицовка)
Газобетон Керамзитобетон Пенобетон (в меньшей степени) Пазогребневые перегородки	Монолитное домостроение Каркасное домостроение Панельное домостроение	Навесные вентилируемые фасады Керамогранит или плитка под кирпич Панорамное остекление

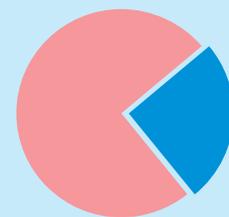
Источник: ИК «INFOLine»

Таблица 2. Области применения и виды кирпича в индивидуальном жилищном строительстве

	Области применения	Виды кирпича
Кирпич	Кирпич целесообразно применять при строительстве больших коттеджей (несколько этажей, площадь этажа не менее 100–150 кв. м), предназначенных для круглогодичной эксплуатации.	Несущие стены — пустотелый строительный кирпич или поризованная керамика. Перегородки — строительный одинарный кирпич. Наружные стены — одинарный лицевой кирпич различных (преимущественно светлых) цветов.
Сочетание кирпича и ячеистого бетона	Облегченный бетон целесообразно применять при строительстве небольших коттеджей (не более двух этажей) и дач, предназначенных для круглогодичной эксплуатации.	Наружные стены — одинарный лицевой кирпич различных (преимущественно светлых) цветов

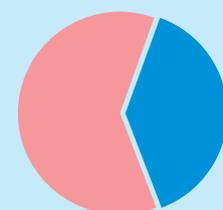
Источник: ИК «INFOLine»

Диаграмма 1. Структура рынка кирпича в Московском регионе, 2007 г. (в натуральном выражении)



строительный — 74,8%
лицевой — 25,2%

Диаграмма 2. Структура рынка кирпича в Московском регионе, 2007 г. (в денежном выражении)



строительный — 61,4%
лицевой — 38,6%

Кирпичные перегородки характеризуются лучшими показателями звукоизоляции и прочности, что зачастую не являются значимым фактором выбора материала для строительных компаний.

Перспективы расширения использования кирпича большинство экспертов связывает с поризованной керамикой, которая характеризуется высокими показателями теплоизоляции в виду наличия сквозных пустот в камне и его пористой структуры, высокой прочностью и низким удельным весом, а также простотой и технологичностью кладки в виду крупноформатности камня (заменяет до 15 обычных кирпичей) и наличия пазогребневого стыка. Таким образом, поризованная керамика обеспечивает сочетание высоких потребительских качеств с технологичностью и высокой экономической эффективностью строительных работ, что позволяет выступать перспективной альтернативой не только обычному кирпичу, но и ячеистым бетонам и монолитному железобетону.

Строительный комплекс Московского региона является крупнейшим в России производителем и потребителем кирпича, причем динамичный рост объемов жилищного и гражданского строительства (особенно в Московской области) обуславливает сохранение и даже усиление региональной неравномерности потребления кирпича. В 2007 г. в Московском регионе было потреблено более 13% из общего объема кирпича, выпущенного в России в 2007 г. (13,1 млрд. шт. усл. кирп.). Производство кирпича в регионе позволяет обеспечить не более 40 – 45% потребления, причем целый ряд заводов выпускают полнотельный одинарный кирпич сравнительно низкого

качества, который не соответствует ожиданиям потребителей и пользуется ограниченным спросом.

Основной объем потребления кирпича в России приходится на предприятия, осуществляющие свою деятельность в следующих сегментах:

- массовое (высокоэтажное) жилищное строительство;
- индивидуальное (малоэтажное) жилищное строительство;
- строительство объектов производственного назначения;
- строительство и реконструкция объектов коммерческого, административного и общественного назначения.

Основными видами конструкций, для возведения которых используется кирпич, являются:

- наружные стены (как несущие, так и облицовка);
- внутренние несущие стены;
- перегородки (ненесущие внутренние стены);
- фундаменты.

Одним из важнейших направлений использования кирпича является индивидуальное жилищное строительство (в первую очередь строительство коттеджей), причем он может использоваться как в качестве основного конструкционного материала, так и в сочетании с ячеистыми бетонами. Применение других видов строительных материалов (дерева, щепцементных плит) более характерно для индивидуального жилищного строительства низкого ценового сегмента, поэтому указанные материалы не являются прямыми конкурентами кирпичу.



Сопоставление преимуществ и недостатков использования кирпича в индивидуальном жилищном строительстве позволяет сделать вывод о его наиболее широком применении для строительства коттеджных поселков и отдельных коттеджей, которые помимо значительной площади характеризуются высокими требованиями потребителей к эстетической составляющей и экологической чистоте материала. Кроме того, в настоящее время произошло существенное изменение структуры спроса, выразившееся в сокращении потребления красного лицевого кирпича и росте цветного, а также расширении цветовой гаммы преимущественно за счет светлых тонов. Схожие тенденции наблюдаются и в структуре потребления облицовочного кирпича по видам поверхности: в последние годы существенно активизировался спрос на кирпич с фактурной поверхностью. Отметим, что на потребление в коттеджном строительстве приходится значительная часть импорта высококачественного кирпича как из стран ближнего зарубежья (лицевой кирпич — Украина, поризованная керамика — Белоруссия), так и из Европы (крупнейшими поставщиками являются компании «Винербергер» и Vandersanden).

Рынок кирпича Московского региона является крупнейшим в России и имеет наиболее диверсифицированную структуру по видам кирпича, поставщикам и регионам поставки. Емкость рынка керамического кирпича Московского региона в 2007 г. составила более 1,6 млрд. шт. условного кирпича (в том числе 1,2 млрд. строительного и 400 млн. шт. лицевого). В 2008 г. спрос на

Диаграмма 3. Структура поставок кирпича в Московский регион по субъектам РФ, 2007 г. (в натуральном выражении)



Диаграмма 4. Поставки строительного кирпича заводами Московского региона, 2007 г. (в натуральном выражении)



кирпич возрастает примерно на 7–9%, что обусловлено увеличением объемов строительства и происходит несмотря на высокие темпы роста цен и расширение использования альтернативных материалов.

Прирост потребления строительного кирпича наблюдается преимущественно в сегменте малоэтажного строительства, а в других сегментах его использование сокращается, причем катализатором данного процесса стал быстрый рост цен на кирпич во II полугодии 2006 г. и I полугодии 2007 г. В целом за период с начала строительного сезона 2006 г. до сентября 2007 г. цены на кирпич выросли почти в два раза, а по некоторым позициям — еще сильнее.

Потребление лицевого кирпича растет преимущественно за счет малоэтажного жилья, а в сегменте высокоэтажного строительства рост емкости рынка происходит существенно меньшими темпами, чем увеличение объемов монолитного домостроения ввиду усиления конкуренции со стороны других облицовочных материалов и вентилируемых фасадов.

Структура рынка керамического кирпича в Московском регионе, по итогам 2007 г., в натуральном и денежном выражении представлена на диаграммах 1 и 2. В натуральном выражении строительный кирпич занимает 74,8% рынка, но в денежном его доля составляет 61,4%. Доля лицевого кирпича, стоимость которого по итогам декабря 2007 г. в среднем была выше на 64%, в денежном выражении составляет около 38,6%.



Емкость рынка строительного кирпича в Московском регионе выросла в 2007 г. примерно на 5–6%, что существенно меньше темпов увеличения объема строительных работ и обусловлено переориентацией на использование материалов заменителей (в первую очередь в таком сегменте потребления, как перегородки в кирпично-монолитных домах, где полнотелый кирпич использовался в виду его низкой стоимости и дефицита ячеистых бетонов на рынке).

Московский регион является не только крупнейшим потребителем, но и крупнейшим производителем кирпича. Московская область в течение 2004–2007 гг. занимала первое и второе места в России по объемам производства всех видов кирпича и первое — керамического кирпича. На диаграмме

3 представлена структура поставок керамического кирпича в Московский регион по субъектам РФ, в которых расположены заводы-производители. Отметим, что около 45–50% поставок кирпича на строительные объекты осуществляется из Московского региона.

Основной объем поставок строительного полнотелого кирпича в Московский регион осуществляют предприятия, находящиеся на расстоянии менее 100 км (39,9%), а именно Новоиерусалимский кирпичный завод, ОАО «Бутовский комбинат», ОАО «Клинстройдеталь».

ЗАО «Туластройматериалы» и ЗАО «Карасевский керамический завод» являются основными (38%) поставщиками полнотелого кирпича в Московский регион (находятся на расстоянии от 100 до 250 км). ООО «Теллура» обеспечивает основную долю поставок строительного полнотелого кирпича (среди предприятий, расположенных на расстоянии от 250 до 500 км до МКАД).

Согласно данным мониторинга цен на лицевой и строительный кирпич за 2007 г., цены на лицевой керамический кирпич в течение года находились в диапазоне от 11,45 руб. до 17,22 руб., рост с января по декабрь составил 21%. Цены на строительный кирпич с января до декабря 2007 г. повысились на 19%, пик цен — 10,12 руб. — наблюдался в июле.

В 2007 г. цены на лицевой кирпич наиболее значительно выросли в летний сезон, а с сентября цены последовательно снижались и в декабре относительно начала года рост составил 21%. Повышение цен на строительный кирпич было существенно более плавным, причем в октябре на строительный кирпич наблюдался спад цен 16% по сравнению с предыдущим месяцем. Следует отметить, что резкое снижение цен в октябре обусловлено завышенными ценовыми ожиданиями поставщиков, которые переоценили величину спроса.

Динамика цен на строительный кирпич по видам представлена на диаграмме 7. Цены на полнотелый строительный кирпич с января до декабря в 2007 г. выросли на 14%, наибольший подъем цен был

Диаграмма 5. Цены на строительный полнотелый кирпич в декабре 2007 г. (руб. за усл. кирп.)

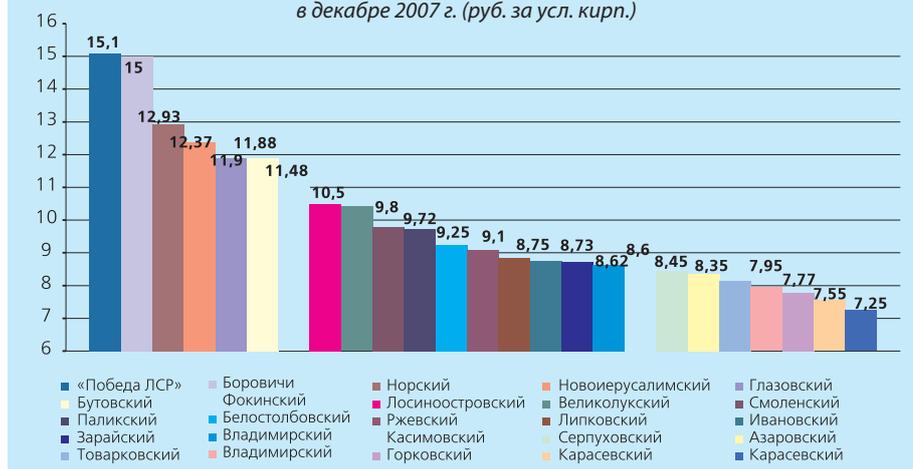


График 2. Динамика цен на кирпич керамический, 2007 г. (руб.)



Источник: ИК «INFOLine»

достигнут в октябре и составил 10,43 руб. Цены на поризованный строительный кирпич к концу года выросли на 11,8%, пик был достигнут в июле — 9,9 руб. Цены на пустотелый кирпич с января до декабря 2007 г. выросли на 23%, пик цены был достигнут в июле и составлял 9,79 руб.

Динамика цен относительно января 2007 г. на строительный кирпич показывает значительный рост цен на пустотелый кирпич, в июле он составил 44%. Пик цен на поризованный камень также пришелся на июль и составил 33% к январю 2007 г. Цены на полнотелый кирпич в среднем изменялись на 14,4%, тенденция роста имела более спокойный характер, и наиболее высокий уровень цен наблюдался в сентябре (19%) и октябре (20%).

В целом рост цен в 2008 г. составит к середине строительного сезона не менее чем 20—30% по сравнению с началом января, причем, скорее всего, данный прогноз характеризует нижнюю границу прироста



для лицевого кирпича и верхнюю — для строительного. Сдерживанию цен на лицевой кирпич может способствовать ввод

в эксплуатацию в феврале-марте 2008 г. завода «Павловская керамика», однако срок запуска предприятия неоднократно переносился, и едва ли компания сможет наладить поставки в значительном объеме до лета 2008 г.

Итак, рынок кирпича в Московском регионе является наиболее перспективным для большинства производителей кирпича Центрального, Северо-Западного и Приволжского федеральных округов, что обусловлено:

- значительной емкостью (более 12,5% общероссийского выпуска) и существенным потенциалом роста в случае реализации крупных градостроительных проектов в Московской области;
- высокими темпами роста (более 5% в год), особенно в сегменте лицевого кирпича, светлых цветов и поризованной керамики;
- высокими ценами на кирпич и развитой сетью дистрибьюторских компаний;
- диверсифицированной структурой спроса по видам, форматам и цвету кирпича.

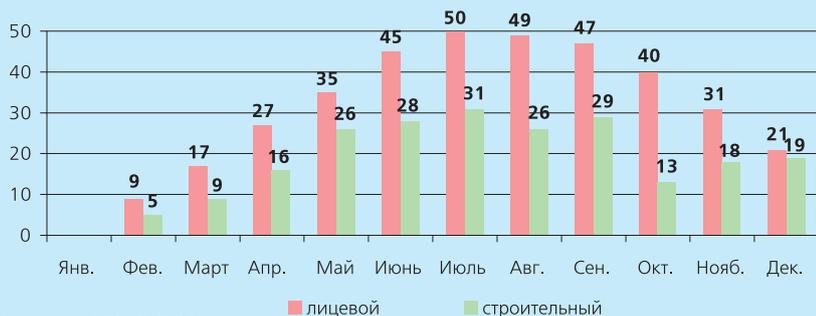
В результате, реализация большинства инвестиционных проектов по строительству производственных мощностей по выпуску кирпича, реализуемых или планируемых по состоянию на январь 2008 г., осуществляется в рамках удовлетворения спроса в Московском регионе и регионе, где размещен завод.

Динамика цен на кирпич в Московском регионе в 2006—2007 гг. характеризовалась тенденцией сильного повышения в первой половине года (до завершения строительного сезона), после чего следовал небольшой спад до уровня марта—апреля. В целом за последние два года цены на лицевой кирпич выросли более чем в два раза, а на строительный — в 1,6—1,7 раза. При этом подъем цен на цемент, обусловивший повышение цен на альтернативные материалы (ячеистые бетоны и ЖБИ), в 2007 г. привел к снижению темпов вытеснения кирпича другими видами материалов и стабилизации его доли на рынке высокоэтажного индустриального домостроения.

В 2008 г. тенденция повышения цен сохранится ввиду продолжающегося роста спроса и отставания сроков запуска, расширения производственных мощностей и освоения выпуска новых видов продукции рядом крупных поставщиков. Кроме того, производители кирпича, являющиеся крупными его поставщиками в Московский регион, сталкиваются с увеличением спроса на региональных рынках, где существенно ниже логистические издержки, что обуславливает изменение структуры отгрузок продукции за счет снижения доли Москвы и Московской области.

Подготовила **Наталья ЯКОБЮК**

Диаграмма 6. Прирост цен на кирпич керамический относительно января 2007 г. (%)



Источник: ИК «INFOLine»

График 3. Динамика цен на строительный кирпич в 2007 г. (руб.)



Источник: ИК «INFOLine»

Диаграмма 7. Динамика цен на строительный кирпич относительно января 2007 г. (%)



Источник: ИК «INFOLine»