



ЭКСПЕРТЫ СЧИТАЮТ, ЧТО НА ТЕКУЩИЙ МОМЕНТ СТРОИТЕЛЯМ НУЖНО КАК МИНИМУМ НА 10-20% ЦЕМЕНТА БОЛЬШЕ, ЧЕМ ЕСТЬ НА РЫНКЕ

тельства на 6%. И тенденция увеличения стоимости продолжается: за первые три месяца 2008 года цена на цемент вновь выросла».

Мэр Москвы Юрий Лужков рост цен на цемент считает катастрофой. Обеспокоенность градоначальника в основном вызывает судьба нацпроекта «Доступное жилье». Какое же оно доступное, удивляется мэр, если цемент — важнейший строительный материал — подорожал с 2900 до 6500 руб. за тонну. В конце прошлого года он предложил антимонопольным органам обратить внимание на деятельность холдинга «Евроцемент», крупнейшего российского производителя, видимо, по мнению мэра, оказывающего серьезное влияние на ценообразование (на долю компании, по разным оценкам, приходится до 42% рынка производства цемента).

Причем это не первое предложение такого рода. Известно, например, что скачок цен на цемент на 70%, произошедший в 2005–2006 годах, заинтересовал Федеральную антимонопольную службу. Дело было передано в арбитражный суд. Однако в апелляционном суде президенту «Евроцемента» Филарету Гальчеву удалось доказать, что цены на цемент были подняты обоснованно.

В то же время опрошенные эксперты уверены, что ключевого влияния на общий рост цен на рынке холдинг не оказывает. «Сегодняшние цены на цементную продукцию — результат дефицита, а «Евроцемент», как лидер рынка, в этом процессе просто задает тон», — говорит Георгий Ведерников. Единственный выход из положения, уверены эксперты, — строить заводы. Только так можно сдерживать рост цен хотя бы в будущем. И «Евроцемент» — стоит отметить и это — стал в последнее время крупнейшим инвестором. Общий объем инвестиций «Евроцемента» в отрасль оценивается в \$8 млрд.

Сами производители уверены, что ключевого влияния на стоимость объектов недвижимости рост цен на цемент оказывать не может. Его доля в структуре цены невысока (как отметили в АСР, она может составлять в зависимости от строительных технологий от 5 до 10%), и это не сопоставимо с затратами девелопера, которые он несет в виде обременений. «Даже если цены на цемент снизятся в два раза, то жилье доступнее, конечно, не станет», — отмечает Максим Сотников, генеральный директор инвестиционно-строительной компании «КомСтрин» (он стоял у истоков создания ЗАО «Русский Цемент» и ОАО «Штерн Цемент»). — Я не думаю, что проблемы доступности жилья лежат в этой плоскости. Почему никто не говорит, что выросли цены на кирпич, что металл подорожал за последнее время в четыре раза? Застраивая большие территории, инвестор тратит до 50% своего бюджета на создание инженерной и социальной инфраструктуры. Хотя этим могло бы зани-

большинства стройматериалов невозможно без лабораторных испытаний и проверок провести оценку качества, к тому же большинство стройматериалов — это не штучные изделия, а субстанции, отпускаемые на вес или по объему», — говорит эксперт. Особенно страдают от этих проблем региональные цементные заводы. В частности, компания «Росцемент» в обязательном порядке предупреждает своих покупа-

телей, что в мешке вместо ее продукции может оказаться цемент низшей марки ШПЦ М-400 Д20. «Были случаи, когда в мешок кроме цемента добавляли просроченную муку, производственную пыль шлаков и другие порошки неизвестного происхождения. Все это естественно сказывается на качестве раствора: ведь добавляя в раствор такой цемент в обычной пропорции 1/3, невозможно получить заданную проч-

ность», — говорят в пресс-службе компании. Подобным образом предупреждает своих клиентов и компания «Красноярский цемент» (входит в холдинг «Сибирский цемент»), рекомендующая внимательно читать реквизиты производителя на упаковочном мешке, чтобы не столкнуться с так называемым самосыпом. На поддельной продукции зачастую о производителе нет вообще никакой информа-

ции либо просто указан завод — производитель бумажного мешка. На настоящей упаковке можно найти даже сертификат соответствия качества и гигиенический сертификат. Известные производители сами упаковку стараются сделать не поддающейся подделкам. В частности, «Евроцемент групп» в 2007 году начала выпускать «портландцемент» в мешках, изготовленных из четырехслойной микрокрепиро-

ванной бумаги, которая не пропускает воду. Чтобы определить подлинность продукции, покупателю достаточно просто смочить мешок водой. Однако специалисты считают такую методу излишней. Обычно для того, чтобы узнать подлинность продукции, достаточно такой мешок взвесить. В заводских условиях цемент фасуется в стандартные мешки по 50 кг, и вес таких мешков не может отличаться от

этого показателя больше, чем на 1 кг. В свою очередь, распространители контрафактной продукции зачастую насыпают мешки в ручную или используют более простое оборудование, следовательно, расхождение в весе каждого мешка будет значительным. Как утверждают строители, бывает, что мешок поддельного цемента легче стандартного на 10 кг. «Такие случаи чаще имеют место при продаже на

строительных рынках относительно небольших партий материалов частным потребителям или мелким фирмам, выполняющим неотчетливые работы. Крупные потребители закупают материалы непосредственно у производителей или у проверенных крупных поставщиков, что практически исключает подмену. К тому же поставка материала несоответствующего качества будет предметом серьезного

расследования с привлечением государственных органов», — говорит Владимир Газетин.

АЛЕКСЕЙ ЛОССАН

ПРЯМАЯ РЕЧЬ ЧТО ЕЩЕ ИМПОРТИРОВАТЬ БУДЕМ?

Анатолий Лисицын, депутат госдумы:

— В России нет хороших отделочных материалов и краски, поэтому нам придется их закупать за рубежом. Да и производимый в России цемент не покрывает наши потребности. Сейчас строительная база в стране растет, а промышленность не справляется с производством строительных составляющих. Поэтому нам приходится эти материалы закупать, и ничего страшного я в этом не вижу.

Владимир Каданников, бывший глава автоваза:

— Надо стремиться к тому, чтобы максимально обеспечивать свои потребности самостоятельно. В современном мире каждый должен к этому стремиться. Но только почему-то Россия задумывается о том, что ей выгоднее импортировать, а не производить самой. Конечно, себестоимость, качество и соответственно цена имеют значение, но это всего лишь краткосрочная выгода. А думать надо о перспективах!

Сергей Петров, заместитель председателя комитета госдумы по строительству:

— Да вроде больше ничего. Еще были проблемы с арматурой, но вроде бы справились. Цены на цемент поднялись на такую высоту потому, что из-за строительного бума появился дефицит предложения. Отечественные производители просто не в состоянии обеспечить потребности строителей. Вдумайтесь в эти цифры: одно рабочее место в строительстве приводит к появлению 13 рабочих мест в смежных отраслях. Естественно, что цемента не хватает. Новые цементозаводы, конечно, строятся, но не так быстро, к тому же и на них уходит цемент, так что это заколдованный круг.

Мирослав Мельник, председатель совета директоров «БЕТТА-ГРУПП»:

— С такой налоговой политикой и отношением к трудовым ресурсам, как сейчас, боюсь, скоро мы будем импортировать и 100% продуктов. У нас нет политики по поддержанию внутреннего производства, по развитию производственной базы, а главное, по совершенствованию квалификации рабочей силы, хотя бы как во времена СССР. А с цементом все просто — понизили ввозные пошлины из-за того, что не хватало цемента для строительства, и отечественный стал дороже. Отчасти дефицит был, но разумнее было бы стимулировать свое производство, хотя бы как у нефтяников — путем введения налоговых каникул для отечественных производителей. А иначе скоро мы будем и зерно, и муку ввозить, потому что скоро производить их в России будет совсем не выгодно. А хлеб, кстати, лучше всего пекут в Германии. А вот что окончательно добьет наш рынок, так это вступление России в ВТО.

Владимир Полеванов, президент консорциума «ЗОЛОТОЙ МОСТ»:

— Импортировать нам надо то, что сами производить не можем. И сейчас, пожалуй, это только бокситы — сырье для алюминия. Все остальное надо стараться производить на месте, тем самым создавая рабочие места, а не кормить чужую экономику. Тем более что цемент мы производить сами в состоянии — известняка и сланца у нас предостаточно. Турция — член противостоящего нам блока, НАТО. В любой момент внешнеполитическая ситуация может осложниться, и что, из-за этого у нас остановится все строительство?

Вадим Сухарев, председатель совета директоров компании «СИБИРСКИЙ БЕРЕГ»:

— Немногое. У нас в пищевой промышленности в последнее время наблюдается крен в сторону отечественного производителя. Даже несмотря на инфляцию, мы стараемся закупать сырье в России, так как наше сельское хозяйство не создает дефицита. Основным импортируемым продуктом является рыба, которую мы ввозим из Юго-Восточной Азии и Японии. Но это просто потому, что у нас такая не водится.

ители рано или поздно покупают цемент у посредников и с накрутками. Посредники сегодня действительно вносят свою лепту в удорожание цементной продукции. Как отмечает Денис Усольцев, в сезон продаж (с мая по сентябрь — это период наиболее чувствительного дефицита) они резко завышают цены и зарабатывают на тех потребителях, которые не успели заключить контракты напрямую с производителями в начале года. Это те клиенты, которым нужен цемент только летом.

В то же время Тахир Гальперин, руководитель строительства компании Storm Properties, считает, что цены подняты искусственно. «Как правило, перед каждым летним сезоном цены на цемент подскакивают резко вверх. Сами производители говорят, что на 30–40%. Но на самом деле, как правило, только на 15%, а затем в течение нескольких месяцев подрастают до верхней, ранее озвученной планки», — рассказывает Тахир Гальперин.

Впрочем, эксперты отмечают и то, что рост цен на цемент и другие строительные материалы в условиях растущей экономики — нормальная ситуация. «После распада Советского Союза цементная промышленность была разрушена: на моих глазах разорвались цементные заводы и калечились судьбы людей, — вспоминает Максим Сотников. — И только в конце 90-х цементный рынок начал расти. Эти 7–8 лет позволили цементным компаниям встать на ноги, накопить

достаточно денег для инвестиций в новые заводы. И чем дольше продержатся высокие цены, тем больше производители вложат в цементную промышленность».

СВОИ АКТИВЫ Тем временем ситуация с дефицитом цемента становится критичной и, по мнению Дмитрия Золина, требует принятия срочных мер. Но определенного варианта решения проблемы не предлагает никто. Выходом из положения для многих застройщиков стал импортный цемент. Как отмечает Дмитрий Золин, основными поставщиками стали Казахстан, Турция и Китай. Но и здесь есть свои минусы: неразвитая логистика влияет на стоимость и становится серьезной головной болью. Однако несмотря на все сложности с транспортировкой, доля импортного цемента на российском рынке постепенно увеличивается. По оценкам эксперта, она может вырасти в скором времени до 10%. И это хоть отчасти сдерживает рост цен. Стоимость китайского цемента достаточно низка, чтобы довозить его до Урала по цене 4500–4800 руб. за тонну. А российские морские порты (сильная программа развития в Новороссийске) модернизируют инфраструктуру для увеличения объема экспорта. Более того, в начале года Виктор Зубков подписал постановление о временных налоговых льготах для компаний, поставляющих западный цемент.

Отчасти с увеличением доли импортного цемента Максим Сотников связывает снижение показателей по отгрузке цемента на 5–6%, которую наблюдают в последнее время производители. То есть многие цементные заводы производят больше, чем продают. «Здесь, безусловно, сказывается влияние мирового финансового кризиса, затормозившего многие девелоперские проекты, но и роль зарубежных поставок недооценивать нельзя. Именно поэтому существенного роста цен на цемент, как это было в предыдущие два года, быть не должно», — полагает Максим Сотников.

В любом случае импортный цемент из-за логистических проблем вряд ли станет панацеей от бед. Это хорошо понимают крупные строительные холдинги, которые в спешном порядке обзаводятся собственными производствами. В частности, мы можем наблюдать, как «вооружается» компания «Ренова-Строй групп» (девелоперское подразделение ГК «Ренова»), купившая завод «Ленинградсланец». Порядка \$600 млн инвестировала в строительство цементного завода группа ЛСР. Ввод в эксплуатацию предприятия мощностью 1,85 млн т в год (с возможностью увеличения до 4 млн т) планируется на 2010 год. При этом владельцы не скрывают, что желание занять свою нишу на высокодоходном рынке ничуть не уступает желанию быть автономным от внешних поставщиков.

Такой же стратегии придерживаются Елена Батурина и «Базовый Элемент». Свои проекты Олег Дерипаска обеспечивает собственным цементом, щебнем и известью. Известно, например, что возведение «Имеретинской Ривьеры» в Сочи Олег Дерипаска начнет со строительства в этом регионе цементного завода.

Впрочем, есть у сегодняшней экспансии инвесторов и обратная сторона. Примеры западных стран показывают, что цементному рынку свойственны свои пики и падения. Немногим странам удалось избежать стагнации отрасли после экономического взлета. Именно поэтому планы инвесторов, совсем недавно объявивших о строительстве до 2020 года 64 заводов мощностью 129 млн т в год, многими воспринимаются с осторожностью. «Инвестировать в строительство заводов надо аккуратно, с оглядкой на состояние рынка недвижимости, — предупреждает Максим Сотников. — Как бы эйфория, наблюдающаяся сейчас на цементном рынке, не превратилась для инвесторов через 10 лет в трагедию. Производители хотя бы подольше продержат высокие цены, но, строя все новые и новые мощности, они роют тем самым себе могилу». ■

КОНКУРЕНТЫ