

СТРОИТЕЛИ ЦЕМЕНТИРУЮТ КРИЗИС

ПРОИЗВОДСТВО СТРОЙМАТЕРИАЛОВ — ОДИН ИЗ КЛЮЧЕВЫХ СЕГМЕНТОВ НОВОСИБИРСКОЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ. В ДОКРИЗИСНЫЙ ПЕРИОД ОНО УВЕРЕННО ПРОГРЕССИРОВАЛО БЛАГОДАРЯ РОСТУ ОБЪЕМОВ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ. РАЗВИТИЕ ЭТОГО РЫНКА НАБЛЮДАЕТСЯ И СЕЙЧАС. ОДНАКО ЭКСПЕРТЫ ЗАЯВЛЯЮТ О СЕРЬЕЗНЫХ ПЕРЕМЕНАХ. ЗАСТРОЙЩИКИ ОБЗАВОДЯТСЯ СОБСТВЕННЫМ ПРОИЗВОДСТВОМ, ИХ ПОСТАВЩИКИ ПРИСМАТРИВАЮТСЯ К ПОКУПКЕ СТРОЙПЛОЩАДОК, ОДНИ ХОТЯТ СОКРАТИТЬ ИЗДЕРЖКИ, ДРУГИЕ — ОБЕСПЕЧИТЬ СЕБЯ ГАРАНТИРОВАННЫМ РЫНКОМ СБЫТА. ИРИНА ОВДИНА

По данным Новосибирскстата, в январе — октябре 2012 года объем производства кирпича в Новосибирской области вырос в годовом исчислении на 14,2%, железобетонных изделий и конструкций — на 14,9%. Схожая динамика наблюдается и в других подотраслях индустрии строительных материалов. Рост, по мнению экспертов, был ожидаем. По словам министра строительства и ЖКХ Новосибирской области Дениса Вершинина, в 2011 году в полной мере были сохранены объемы жилищного строительства, что повлияло на предприятия стройиндустрии — заказы от компаний-застройщиков они получали постоянно. Так, по итогам 2011 года в Новосибирской области введено в эксплуатацию более 1,4 млн кв. м жилья — больше, чем в докризисном 2008 году. По прогнозам министерства строительства и ЖКХ, в этом году достигнутый уровень сдачи жилья будет удержан.

На возросший спрос рынка предприятия стройиндустрии откликнулись инвестициями. За несколько последних лет они провели модернизацию своих производственных площадей. Например, ЗАО «Дорогинский кирпич» смогло увеличить выпуск кирпича до 40 млн шт. в год. Новую технологическую линию по производству кирпича запустило и ОАО «Черепановский завод строительных материалов». Расширило производственные мощности ОАО «Искитимцемент» — на 1 млн т в год. «По нашей оценке, сегодня мощности далеко не всех крупнейших предприятий стройиндустрии Новосибирской области загружены более чем на 70%, — отмечает Сергей Дьячков, управляющий партнер DSO Consulting. — Лишь монополисты подотраслей («Искитимцемент» и завод «Сибит», бывший таковым до ввода «Бетолекса») имеют сегодня, по нашим оценкам, загрузку своих производственных мощностей на уровне 90% или более». В любом случае, по данным экспертов, дефицита по большинству базовых стройматериалов (щебень, песок, кирпич, цемент, бетоны всех видов) в Новосибирской области нет. Суммарные производственные мощности региональных производителей этих материалов избыточны.

Однако правительство Новосибирской области и застройщики утверждают, что производимых материалов не хватает, чтобы покрыть потребности отрасли. По словам Дениса Вершинина, несмотря на увеличение объемов строительства, выпуска и отгрузки продукции за 2011 год в сравнении с 2010 годом, ситуация на предприятиях стройиндустрии остается сложной. Обеспечить развитие отрасли и сохранить достигнутые темпы строительства без

НАЛИЧИЕ БОЛЬШОГО КОЛИЧЕСТВА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ МОЩНОСТЕЙ В ЦЕЛОМ МОЖЕТ НЕГАТИВНО СКАЗАТЬСЯ НА РАЗВИТИИ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ



АЛЕКСАНДР КРАЖЕВ

НА РАСТУЩИЙ СПРОС РЫНКА ПРЕДПРИЯТИЯ СТРОЙИНДУСТРИИ ОТВЕЧАЮТ ИНВЕСТИЦИЯМИ В РАСШИРЕНИЕ ПРОИЗВОДСТВА И ВНЕДРЕНИЕ СОВРЕМЕННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ

крупных предприятий стройиндустрии регион не сможет. С выводами чиновника согласна и Вера Коновалова, генеральный директор ООО «Новосибирск СтройМастер»: «Застройщики сегодня полностью потребляют те строительные материалы, что производятся в области. Более того, их даже не хватает». В связи с этим региональное правительство разрабатывает долгосрочную целевую программу «Развитие предприятий промышленности строительных материалов и индустриального домостроения на территории Новосибирской области». Ее основная задача — стимулирование и поддержка инвестиционной активности при осуществлении модернизации действующих предприятий стройиндустрии и строительстве новых, обеспечивающих выпуск современных энергоэффективных, экологических материалов. Планируется, что в про-

грамму будут включены меры по возмещению части затрат по привлечению в отрасль кредитных ресурсов на инвестиционные цели. Кстати, такой опыт сотрудничества у властей уже есть. Подобная схема применялась в ходе строительства завода по производству газобетона автоклавного твердения «Бетолекс».

В 2012 году в области введены в эксплуатацию два мощных производства строительных материалов — Гусинобродский кирпичный завод (мощность первой очереди — 4,5 млн шт. кирпича в месяц) и первая очередь газобетонного завода «Бетолекс» (общая мощность 470 тыс. куб. м в год). Однако власти считают, что это капля в море. «Чем больше будет крупных заводов по производству стройматериалов в Новосибирской области, — отмечает губернатор Василий Юрченко, — тем выше будет конкуренция и ниже стоимость квадратного метра готового жилья».

В себестоимости квадратного метра построенного жилья стоимость использованных строительных материалов, по оценке Сергея Дьячкова, может

составлять примерно 40%. Таким образом, предстоящее снижение цен большинства строительных материалов на 20–30% может удешевить себестоимость в жилищном строительстве примерно на 10% — как это происходило и в прошлой острой фазе кризиса в 2009 году.

Впрочем, застройщики нашли свой способ снизить стоимость квадратного метра готового жилья и увеличить прибыль: за счет открытия и развития собственного «натурального хозяйства» — производства строительных материалов. В 2012 году существенно расширила мощности по производству изделий для крупнопанельного домостроения на заводе группа «Дискус Плюс». Более того, производственные мощности некоторых строительных компаний выросли до самостоятельных предприятий, занимающихся производством материалов для всего строительного рынка, а не только для нужд конкретной стройки. Например, «Первый строительный фонд» построил крупный кирпичный завод «Ликолор».

По мнению экспертов, наличие большого количества производственных мощностей в целом может негативно сказаться на развитии строительной отрасли Новосибирской области. «В настоящее время объемы производства строительных материалов в Новосибирской области пока растут. Несмотря на то что в регионе уже начался кризис перепроизводства жилья. Кроме того, объемы строительных работ в октябре упали в сопоставимых ценах на 20% в сравнении с показателем октября прошлого года, а объемы ввода жилья — более чем вдвое. При такой динамике потребления строительных материалов многие их производители сегодня выдают своим потребителям товарные кредиты и зачастую работают «на склад». Уже в ближайшие месяцы, думаю, эти производители начнут снижать объемы и из-за дефицита оборотных средств распродавать складские запасы по сниженным ценам», — прогнозирует Сергей Дьячков.

Назревающая ситуация в строительной отрасли Новосибирской области подталкивает заводы по производству стройматериалов пересмотреть способы ведения бизнеса. Менеджмент «Бетолекса», к примеру, уже на открытии завода заявил о собственной многопрофильности и выходе на региональный строительный рынок и рынок девелопмента. Компания предполагает выступить в качестве застройщика, используя готовую технологию строительства. Руководство завода уже заявило о покупке одной новосибирской строительной компании и подготовке проекта строительства. ■