

АРМАТУРА ПРОЧНО СТОИТ НА СВОЕМ

РЫНОК СТРОЙМАТЕРИАЛОВ ПО ИТОГАМ ПЕРВОГО ПОЛУГОДИЯ РАЗВИВАЛСЯ СТАБИЛЬНО, РЕЗКИЕ СКАЧКИ БЫЛИ ЛИШЬ НА ОТДЕЛЬНЫЕ ПОЗИЦИИ, НАПРИМЕР, НАИБОЛЕЕ ЗАМЕТЕН РОСТ НА АРМАТУРУ. ТАКЖЕ ЗАФИКСИРОВАН СЕЗОННЫЙ СКАЧОК НА СЫПУЧИЕ МАТЕРИАЛЫ — ЩЕБЕНЬ И ПЕСОК, ЧТО СВЯЗАНО С БОЛЬШИМ ОБЪЕМОМ ЛЕТНИХ РАБОТ ПО ДОРОЖНОМУ СТРОИТЕЛЬСТВУ. РОМАН РУСАКОВ

Майкл Миллер, директор по строительству группы RBI, говорит, что за последние шесть месяцев из стройматериалов более всего подорожала арматура — на 10%. Геннадий Щербина, генеральный директор группы «Эталон», считает, что рост цен на арматуру по итогам полугодия был и во все 13,3%. До 6% составил рост стоимости фасадного утеплителя и материалов для штукатурных фасадов, говорит господин Миллер.

Артем Орешко, директор по строительству АО «Ленстройтрест» подсчитал, что рост цен на щебень, песок по итогам первого полугодия составил 15–20%, он связывает это с большим объемом дорожно-строительных работ, традиционно выполняемым в летний период. Также увеличилась стоимость материалов, для производства которых нужны сыпучие компоненты. К примеру, по его словам, бетон подорожал примерно на 10%. «Цены на каменные строительные материалы (кирпич, бетон, пазогребневые плиты) остались на том же уровне», — рассказал господин Орешко. «С другой стороны, по ряду позиций, которые в ценообразовании имеют валютную составляющую, затраты несколько снизились по сравнению с концом 2018 года в связи со стабилизацией курса в текущих значениях. Это, например, шпунт и лифты. По остальным позициям существенных изменений нет, только традиционные сезонные колебания. Например, бетонные смеси и растворы в летние месяцы дороже, чем зимой», — отмечает господин Миллер.

Генеральный директор ПСК Юрий Колотвин не смог вспомнить, когда были прецеденты падения цен. «Разве что вследствие непомерно большого взлета, как, например, это было с ценами на арматуру в 2016 году. Цены постоянно растут. На бетон чуть медленнее, на металлопродукцию чуть быстрее. В СЗФО есть всего три производителя металлопроката, поэтому о ценовой конкуренции речь не идет», — поясняет он.

Господин Колотвин утверждает, что в кулуарах поставщики предупреждают о том, что цены на стройматериалы будут до конца года расти, и просят учитывать это при заключении договоров. По данным Рейтингового агентства строительного комплекса, инфляция в сегменте стройматериалов по итогам 2019 года может вырасти до 8–9%.

Демид Костерев, основатель Modulbau, говорит, что цены на арматурную сталь класса AIII с 2014 года увеличились более чем на 50%, а на портландцемент М400 — примерно на 42%. Цены на песчано-гравийные смеси выросли на 18,9%, на 11,9% увеличилась стоимость панелей и плит ЖБИ. «За пять лет строительная себестоимость росла почти в два раза быстрее, чем цена продаж», — говорит он.

Сергей Терехов, директор по продажам ООО «Н+Н», приводит данные Минпромторга: темпы прироста производства



ПО ПРОГНОЗАМ СПЕЦИАЛИСТОВ, ПО ИТОГАМ 2019 ГОДА РОСТ ЦЕН НА СТРОЙМАТЕРИАЛЫ МОЖЕТ СОСТАВИТЬ ДО 8-9%

стройматериалов составили в 2018 году 4%. «Этот показатель отчасти отражает картину того, как развивается сегодня рынок стройматериалов региона. Например, по рынку газобетона в 2019 году мы видим пусть небольшой, но все-таки рост в 4%. Это вселяет осторожный оптимизм. Объемы продаж стабильны», — радуется господин Терехов. По оценкам компании «Н+Н», доля применения газобетона при выполнении ограждающих конструкций в 2018 году составила 42–44%, и тренд сохраняется и в 2019 году.

В ОКРУЖЕНИИ ПРОБЛЕМ «С другой стороны, у производителей увеличиваются расходы на транспорт, логистику, закупку сырья и энергоресурсы, в то время как жесткая конкуренция сдерживает рост цен. Так что многие компании думают в первую очередь о том, как сохранить рентабельность. Резервы сокращения затрат и повышения внутренней эффективности у многих производителей исчерпаны», — сокрушается господин Терехов.

Многие эксперты говорят, что сегодня проблема рынка — укрупнение поставщиков и фактическая монополизация сегментов. «Основная проблема рынка стройматериалов сегодня — снижение платежеспособности и выживание сильнейших игроков. Это приводит к жесткой и нездоровой конкуренции. В результате мы наблюдаем смену производителей бетона, ЖБИ, кирпича, газобетона, а это, в свою очередь, может привести к снижению качества строительных материалов», — выражает свои опасения господин Щербина.

Общую проблематику рынка стройматериалов дополняют и вопросы законодательного характера. «Нет законодательной базы по обеспечению качества и безопасности строительных материалов и изделий. До сих пор не приняты национальный технический регламент „О безопасности строительных материалов и изделий“ и технический регламент ЕАЭС „О безопасности зданий и сооружений, строительных

материалов и изделий“. В нашей стране по-прежнему отсутствует единая комплексная система нормативных документов, нет комплексной координации технического регулирования в строительстве единым федеральным регулятором. Различные ведомства и технические комитеты зачастую разрабатывают большое количество дублирующих и противоречивых норм. Поэтому производители строительных материалов и застройщики считают важным воссоздание национальной системы стандартизации. В строительство нужно вернуть нормативный характер требований. Этот непростой вопрос рождает дискуссию, которая пока в правительстве на сегодняшний момент не завершена», — указывает господин Терехов.

Господин Костерев, говоря о проблеме рынка стройматериалов, обращает внимание и на то, что подрядчики зачастую экономят на стройматериалах: «Это удобный способ мошенничества, так как никто не контролирует, сколько материалов было использовано и откуда их привезли (тем более если заказчик не очень в этом разбирается). К тому же на российском рынке контрафактные материалы составляют около 10% от общего объема строительных товаров».

НЕ МАТЕРИАЛОМ ЕДИНЫМ Впрочем, как утверждают эксперты, сегодня стройматериалы играют не единственную роль в формировании себестоимости строительства. Елизавета Конвей, директор департамента жилой недвижимости Colliers International, говорит: «Рынок эволюционирует, и стереотипы начинают потихоньку разбиваться. Материал по-прежнему остается одним из важнейших критериев качества дома, но уже не является решающим или классифицирующим».

«В сегменте „комфорт-плюс“ стоимость всех основных стройматериалов из расчета на 1000 кв. м строительной площади на сегодня составляет 18–19 млн рублей (с учетом транспортных расходов), и эта суммарная цифра за последние полгода суще-

ственно не изменилась», — констатирует господин Миллер.

Сегодня материал в проекте, претендующем на какой-то класс, перестал играть ключевую роль, настаивает госпожа Конвей, особенно при наличии у ЖК удачной локации, выдающейся концепции и выразительного архитектурного решения. «Так, например, при строительстве ЖК вполне может использоваться архитектурный бетон, более гибкий при реализации пластика фасада и потому более востребованный девелопером. Большое значение стали играть управляемость и адаптивность технологий. На рынке существует дефицит опытных укладчиков, поэтому востребованы те материалы, с которыми справятся не только высокопрофессиональные бригады, но и менее квалифицированные подрядчики, которые способны быстро обучиться технологии», — отмечает госпожа Конвей.

«Помимо цены на материалы, себестоимость строительного проекта включает в себя и другие составляющие: расходы на покупку земельного участка, затраты на зарплату специалистов, разработку концепций жилого комплекса и благоустройства, рекламное продвижение. Большая часть из этого списка расходов в Петербурге и в Москве стоит гораздо выше, чем в маленьком городе», — указывает Роман Мирошников, исполнительный директор СК «Ойкумена».

Как говорят строители, за последние годы импортная составляющая в стройматериалах, зависящая от колебания курса валют, с рынка практически ушла, однако некоторые позиции все же зависимость от импорта сохраняют.

Господин Костерев рассказал, что в новостройках еще используется зарубежное вентиляционное оборудование (на 79%), системы водоснабжения, отопления, водоотведения (на 75%), электроосвещение (на 64%) и лифты (на 57%). Когда слабеет рубль — эти материалы дорожают. «На мой взгляд, важной задачей для рынка является импортозамещение: ведь, помимо себестоимости материалов (она занимает половину итоговой стоимости), играет важную роль цена услуг по их перевозке. Логистические услуги добавляют ощутимую часть стоимости стройматериалов», — рассуждает эксперт.

Впрочем, доля импорта постепенно снижается. Господин Орешко отмечает: «За последние годы значительно выросло качество тепло- и гидроизоляционных материалов отечественного производства. Десять лет назад процент импортных материалов, применяемых для строительства домов в России, был очень высоким. Сегодня отечественные компании научились производить высокотехнологичные материалы, которые приближаются по качеству к импортным аналогам». ■