

# СТАБИЛЬНОСТЬ С ДЕФИЦИТОМ

РЫНОК СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ ПОСЛЕ СЕРЬЕЗНЫХ ПОТЯСЕНИЙ 2022 ГОДА НЕСКОЛЬКО СТАБИЛИЗИРОВАЛСЯ, НО ПО ОТДЕЛЬНЫМ ПОЗИЦИЯМ — НАПРИМЕР, ТЕПЛОИЗОЛЯЦИОННЫМ МАТЕРИАЛАМ — ЛЕТОМ НАБЛЮДАЛСЯ ДЕФИЦИТ. ОЛЕГ ПРИВАЛОВ

Павел Турков, директор по строительству ГК «А101», говорит, что рынок стройматериалов за год переориентировался на новых поставщиков. «Следует отметить, что доля собственного производства стройматериалов и комплектующих, включая локализованные производства, у нас и ранее была достаточно высока. Уход западных производителей в определенных сегментах оказался вообще незамеченным. Многие западные производители, создавшие свои производства в нашем регионе, продолжили свою работу, перезапустившись под новыми брендами — уже в партнерстве с российскими компаниями», — говорит эксперт.

Валентина Калинина, генеральный директор холдинга РСТИ, добавляет, что текущий год показал стабильную ситуацию с ценами на рынке строительных материалов, резких колебаний, как в предыдущем периоде 2021–2022 годов, уже нет. «Если принять за расчет интервал с июля 2022-го по июль 2023-го, то наблюдается стабилизация цен на металлопрокатную продукцию, колебание цен в данном сегменте не превышали 15% на понижение или повышение. В первой половине 2023 года наблюдается незначительное повышение цен на инертные материалы, кирпич, газобетон, стеновые керамзитово-цементные блоки, пазогребневые плиты и минераловатную продукцию. Со второго квартала 2023 года в дефиците минераловатная продукция, по которой введены ежемесячные квоты на объемы, а также пазогребневые плиты и аквапанель для выполнения отделочных работ», — рассказала эксперт. С уходом или сокращением производства западных компаний растет производство отделочных материалов у российских производителей, по качеству эти материалы не уступают западным аналогам, считает госпожа Калинина. По ее словам, острого дефицита материалов в данный момент не наблюдается, за исключением отдельных позиций, но и по ним проводится работа по замене на альтернативные варианты в рамках программы по импортозамещению.

**ПОСЛЕ ПИКА** Максим Тарасов, директор по продажам компании «Рокул», отмечает: «К концу 2022 года можно было уверенно говорить о том, что цены на строительные материалы стали снижаться после достижения пиковых значений. Но сейчас падение остановилось. Более того, весной 2023 года неожиданный рост строительной активности многих застал врасплох и повлиял на рост цен начиная со второго квартала. По нашим оценкам, динамика цен на рынке строительных материалов в этом году может дойти до 12–15%». Господин Тарасов полагает, что негативные ожидания не оправдались: высокий спрос на продукт будет сохраняться до конца года. По словам эксперта, сезонный спрос спровоцировал дефицит некоторых стройматериалов. «На сегодняшний день это теплоизоляция, цемент и другие материалы», — сообщил он.

Мария Черная, генеральный директор ООО «Бонава Санкт-Петербург», вспоминает: «С первого по третий квартал 2022 года мы фиксировали значительное подорожание практически по всем категориям материалов — на уровне 20–25%. Речь идет прежде всего о стали, бетоне, окнах, витражах, сухих смесях, краске и легких материалах. С четвертого квартала 2022-го по второй квартал 2023-го мы увидели стабилизацию цен практически по всем категориям. Однако в июне и июле 2023 года заводы-производители вновь начали повышение отпускных цен. Растут в цене разные категории, например, электрокомпоненты и металл. Есть ряд факторов, повлиявших на рост цен: плановый пересмотр цен заводами, ослабление рубля и переориентация на другие рынки сбыта. Например, снова в дефиците оказалась арматура». По ее словам, летом в Петербурге



ВЕСНОЙ 2023 ГОДА НЕОЖИДАННЫЙ РОСТ СТРОИТЕЛЬНОЙ АКТИВНОСТИ МНОГИХ ЗАСТАЛ ВРАСПЛОХ И ПОВЛИЯЛ НА РОСТ ЦЕН НАЧИНАЯ СО ВТОРОГО КВАРТАЛА

и Ленобласти цена на арматуру росла ежедневно на 500–1000 рублей за тонну. При этом заводы отменяли поставки в Северо-Западный регион, перенаправляя продукцию в южные регионы.

**ЗАГОРОДНЫЙ РОСТ** Эксперты ГК Puzzle Realty составили рейтинг строительных материалов на рынке загородной недвижимости, которые показали самый высокий рост стоимости в нынешнем году. Средняя цена материалов для загородного строительства, по данным группы компаний, на начало сентября увеличилась на 20% по сравнению с январем.

В первой тройке лидеров по росту стоимости находятся клееный брус, строительные герметики и силиконы, а также дымоходы. В каждой из этих групп цена по сравнению с началом года поднялась на 50–60%. Существенный рост цен на клееный брус был обусловлен двумя факторами: активными поставками материала из России в страны Юго-Восточной Азии и наличием в начале года скидок от производителей за приобретенный объем, которых к началу осени уже нет.

Сегмент строительных герметиков и силиконов раньше был представлен в основном зарубежной продукцией, что и стало причиной нынешнего подорожания этих позиций. В настоящий момент альтернатива им постепенно находится, но пока без того качества, которое было у иностранных аналогов. Рынок дымоходов также раньше развивался за счет иностранных концернов. Пока аналогов по качеству найти не удалось. Хотя наличие камина в загородном доме всегда влияет на его ликвидность.

В пятерку самых подорожавших материалов для загородного строительства также входят лакокрасочные изделия и утеплители, которые в основном поставляются из соседней Белоруссии и зависят от курса рубля. Места с шестого по десятое в рейтинге заняли бетон, щебень и песок, арматура, кирпич, отделочные материалы.

«По сравнению с 2021-м и пиком 2022-го, когда на загородном рынке наблюдался бум после выхода из пандемии, стоимость большинства строительных материалов осталась на прежнем уровне, а по некоторым позициям даже снизилась. При этом на рынке чувству-

ется определенный дефицит: помимо развивающегося экспорта, на такую ситуацию влияют стратегические проекты, реализуемые в стране. Часть материалов перераспределяется на эти объекты, уменьшая объем предложения для частного домостроения и увеличивая сроки поставок», — рассказывает директор по стратегическому развитию ГК Puzzle Realty Марина Шкурко. — Конечно, определенная доля в повышении цен по сравнению с началом года связана с сезонностью. Уже сейчас некоторые материалы начинают дешеветь в пределах 5–10%. И это выгодно тем девелоперам и частным владельцам земельных участков, кто планирует строительство в зимний период. В зависимости от того, из какого материала возводится дом, его цена зимой может чуть снизиться или остаться на уровне летних месяцев».

**ЧАСТНЫЕ ЗАКУПКИ** Аналогичная ситуация на рынке стройматериалов складывается и в сегменте b2c. По данным аналитиков сервиса «ЮKassa», во втором квартале этого года в Петербурге и Ленобласти вырос спрос на стройматериалы. Обороты магазинов, которые принимают онлайн-платежи через «ЮKassa», увеличились по сравнению с первым кварталом на 44%. Самих платежей в апреле — июне стало на 11% больше, чем в январе — марте. Средний чек тоже вырос: на 30%, до 12 352 рублей. Рост может быть связан с сезонным фактором, так как, по данным опроса сервисов «ЮMoney» и «Ремонт со СберУслугами», большинство россиян считает лето лучшим временем для ремонта.

Елена Азарова, директор оптовых продаж СТД «Петрович», говорит: «Три основных блока строительных материалов, с которыми мы работаем, — это стеновые материалы (прежде всего газобетон), теплоизоляция и сухие смеси. С точки зрения объема выпуска и потребностей региона рынок Северо-Запада РФ обеспечен газобетоном. Но сейчас наблюдается дефицит и связанный с ним рост цен на материал. Необходимые производственные мощности в регионе есть, но, судя по всему, товарные запасы не были сформированы в полном объеме, потому что рынок прогнозировал падение спроса в 2023 году. Похожая ситуация с сухими смесями: наблюдаем рост цен, периодически случаются перебои в поставках, но критической ситуации нет. Основные

производители сухих смесей, которые локализованы на Северо-Западе РФ: ПСС (сухие смеси под брендом «Петролит» и КМ), «Кнауф» и Lab Industries (ранее — «Henkel Россия»). Наконец, третья группа товара, которая сегодня испытывает острый дефицит, — это теплоизоляция. В 2022 году производители планировали увеличение мощностей в Северо-Западном регионе, но, увы, не все инвестиционные планы были реализованы».

По данным «Авито», в мае и июне 2023 года продажи стройматериалов и товаров для ремонта в Санкт-Петербурге выросли на 16% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года и на 13% с апреля этого года. По сравнению с апрелем текущего года популярные категории стали дешеветь. Сильнее всего снизились цены на отделку (–20%), общестроительные материалы (–12%), листовые материалы (–10%) и крепеж (–9%). В Петербурге цены на стройматериалы и товары для ремонта снизились на 8%. В Северной столице стали больше интересоваться воротами, заборами и ограждениями: их продажи выросли в два раза. Кроме того, заметную динамику показали материалы для строительства стен (+95%), лестницы и комплектующие для них (+86%), изоляция (+75%), листовые (+73%), сыпучие материалы и сваи (по 72%). Активнее всего товары для строительства и ремонта, помимо москвичей, покупают жители Санкт-Петербурга, Краснодара и Екатеринбурга.

В России с начала строительного сезона, по сравнению с апрелем, самую заметную динамику продаж показывают строительные смеси (+47%), железобетонные изделия (+25%) и изоляция (+22%). С апреля рост продаж всех стройматериалов на «Авито» в целом по России составил 7,5%. Илья Адамский, руководитель категории «Строительство и мебель» в «Авито», говорит: «В период с мая по июнь мы наблюдаем на „Авито“ рост продаж на 19% товаров, связанных с ремонтом и строительством, по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. Мы заметили тренд на снижение цен на популярные категории товаров. Так, стоимость отделки за месяц уменьшилась на 20%, общестроительных материалов — на 12%, а листовых материалов и крепежа на — на 10 и 9% соответственно. В целом, по данным „Авито“, средние цены на стройматериалы в Петербурге с апреля снизились на 8%». ■