

**Исследование цен
на строительные
материалы в Москве
за второй квартал
2018 года**

The EY logo is positioned in the bottom right corner of the page. It consists of the letters 'EY' in a bold, white, sans-serif font. Above the 'Y' is a yellow chevron shape pointing to the right. The background of the entire page is a photograph of a construction site, showing a large concrete structure under construction with a crane and a pile of gravel in the foreground. The sky is blue with some clouds.

Совершенствуя бизнес,
улучшаем мир



Содержание

Введение	2
Обзор строительной отрасли России за второй квартал 2018 года	3
Тенденции рынка строительных материалов во втором квартале 2018 года	5
Инновации в строительстве	8
Приложение	9

Введение

Представляем вам анализ динамики цен на строительные материалы в Москве за период с апреля по июнь 2018 года.

Настоящий обзор содержит информацию о ценовой динамике для категорий строительных материалов, по которым было зафиксировано наиболее значимое изменение цен за рассматриваемый период, включая песок (-13,7%), товарный бетон (+6,6%) и металлопрокат. Мы сопоставили значения средних закупочных цен на товарный бетон и ряд позиций металлопроката с ценами производителей и объемами общероссийского производства, на основании чего провели сравнительный анализ закупочных цен для регионов России.

В рамках анализа общероссийских отраслевых показателей мы выявили основные тенденции в сфере строительства и рассмотрели актуальные реформы, способные оказать значимое влияние на дальнейшее развитие отрасли.

В последние годы инженеры и конструкторы все чаще стали уделять внимание внедрению инновационных технологий в сфере строительства. В данном выпуске мы рассказываем о технологии производства самовосстанавливающегося бетона.

Мы планируем и в дальнейшем регулярно информировать вас об отраслевых тенденциях и последних изменениях на рынке строительных материалов.

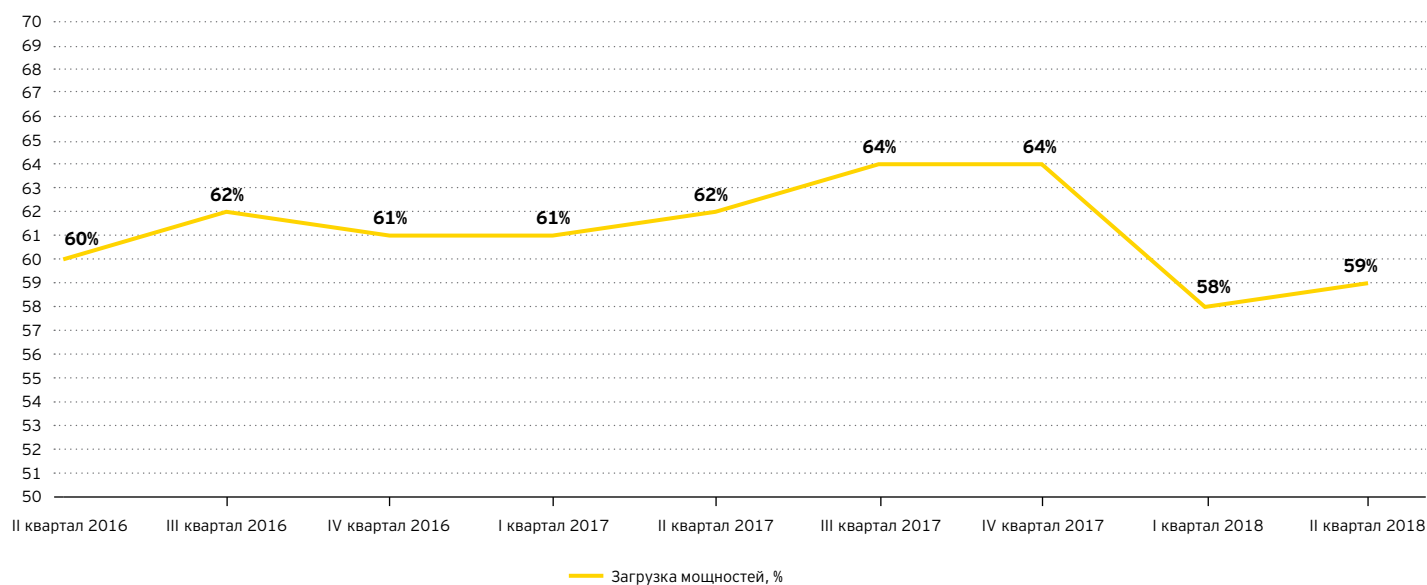
Дмитрий Ковалев

Партнер EY, руководитель группы проектного финансирования и инфраструктуры в СНГ

Обзор строительной отрасли России за второй квартал 2018 года

Во втором квартале 2018 года отдельные показатели строительной отрасли продемонстрировали отрицательную динамику относительно второго квартала прошлого года. Уровень загрузки производственных мощностей в строительстве составил 59%, что на 3% ниже соответствующего значения во втором квартале 2017 года. Показатель обеспеченности строительных организаций контрактами также снизился – до 2,4 месяца в июне 2018 года (что на 0,3 месяца меньше, чем в июне 2017 года).

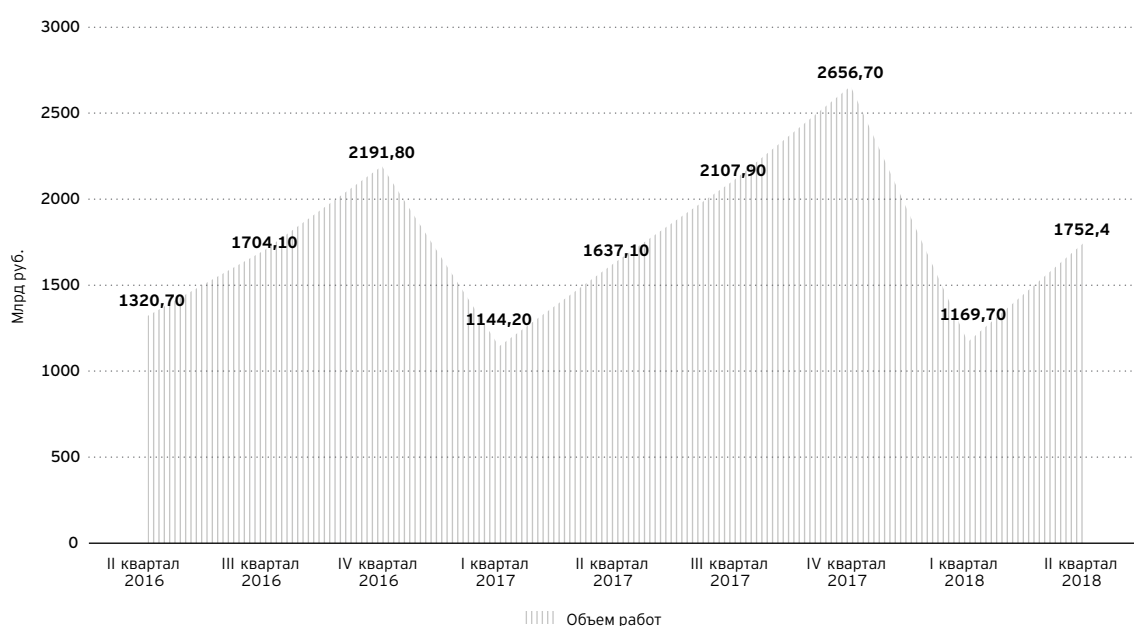
Средний уровень использования производственных мощностей строительных организаций в России



Источник: Росстат.

Исключением стал объем работ, выполненных по виду деятельности «строительство». За апрель-июнь 2018 года показатель составил 1752,4 млрд рублей, что на 0,9% выше значения за аналогичный период прошлого года (в сопоставимых ценах).

Объем работ, выполненных по виду экономической деятельности «строительство» в России, млрд руб.



Источник: Росстат.

Исследование деловой активности строительных организаций, проведенное Росстатом¹, говорит о консервативном настрое участников рынка. Индекс предпринимательской уверенности в строительстве увеличился на 2% относительно первого квартала 2018 года, однако он по-прежнему остается негативным и составляет минус 20%. Данный показатель рассчитывается как среднее арифметическое между оценками фактического состояния портфеля заказов и ожидаемого изменения численности занятых в строительной отрасли. Фактором, определяющим негативные ожидания участников рынка, является неуверенность в наличии достаточного спроса на услуги строительных компаний в будущем со стороны как государства, так и частных инвесторов.

Неопределенность в сфере жилищного строительства связана с проведением реформы механизмов финансирования. По мнению аналитиков НИУ ВШЭ², большое количество нерешенных вопросов в рамках новой системы финансирования жилищного строительства может привести к ощутимому росту стоимости жилья. Подобная ценовая динамика, в свою очередь, способна изменить предпочтения застройщиков при выборе серии домов.

В сфере инфраструктурного строительства на сегодняшний день в России не разработана централизованная программа реализации проектов, а существующие планы развития носят фрагментарный характер. С целью совершенствования системы реализации инфраструктурных проектов Правительство Российской Федерации подготовило план мероприятий по развитию инструментария ГЧП («Инфраструктурная ипотека»), включающий новые механизмы финансирования проектов, внесение изменений в законодательство, а также другие меры поддержки.

Реализация проектов в рамках централизованной программы позволит повысить привлекательность инфраструктурного сектора для частных инвесторов, а также обеспечить комплексное развитие инфраструктурной сети. Системный подход к реализации инфраструктурных проектов является наиболее оптимальным в силу взаимозависимости большинства инфраструктурных кластеров (промышленного, транспортного, энергетического и других).

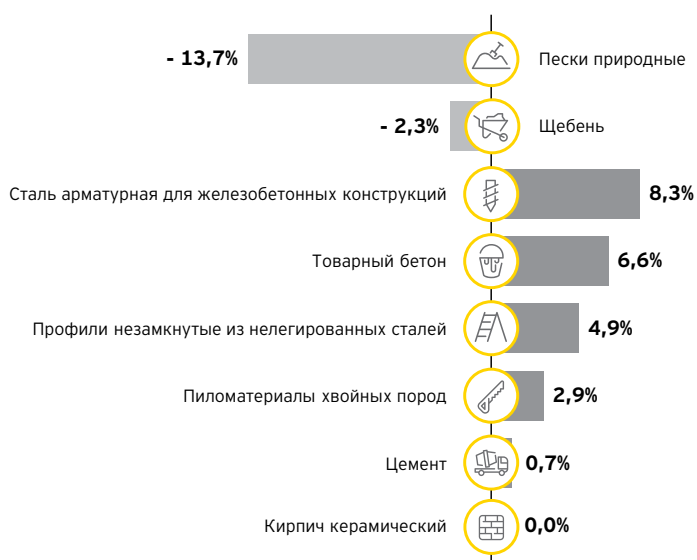
¹ http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/statistics/enterprise/building/

² https://issek.hse.ru/data/2018/08/11/1154915216/DK_Stroitelstvo_2_2018.pdf

Тенденции рынка строительных материалов во втором квартале 2018 года

Во втором квартале 2018 года в Москве наблюдалось увеличение цен либо отмечалась незначительная динамика относительно цен, зафиксированных в конце первого квартала года. Исключением стал песок – его закупочная стоимость для строительных организаций в Москве снизилась на 13,7% по сравнению с мартом 2018 года.

Динамика цен на строительные материалы за второй квартал 2018 года



Источники: Росстат, анализ ЕУ.

Прирост закупочных цен строительных организаций был зафиксирован на сталь арматурную для железобетонных конструкций (8,3%), товарный бетон (6,6%) и профили незамкнутые из нелегированной стали (4,9%). Стоимость щебня, кирпича керамического и пиломатериалов хвойных пород изменилась незначительно – отклонение цен составило менее 3%.

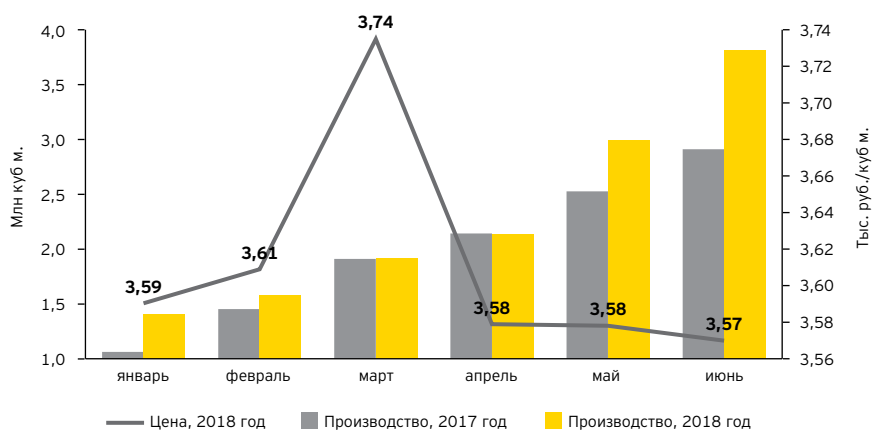
По итогам первой половины 2018 года наиболее значительным прирост цен был на товарный бетон (9,0% по сравнению с январем 2018 года) и металлургическую продукцию: сталь арматурную для изготовления железобетонных конструкций (9,0%) и профили незамкнутые из нелегированной стали (9,5%).

Наиболее стабильными в первом полугодии оказались цены на щебень, цемент и кирпич керамический. Стоимость данных категорий стройматериалов за рассматриваемый период изменилась менее чем на 3%.

Изменение закупочных цен строительных организаций Москвы для ряда категорий строительных материалов во втором квартале 2018 года не совпадало с динамикой средних цен промышленных производителей по России. Так, в июне 2018 года было отмечено небольшое снижение цен производителей на товарный бетон (0,7% по сравнению с мартом 2018 года) и профили незамкнутые из нелегированной стали (1,5%).

Снижение цен российских производителей на товарный бетон во втором квартале 2018 года происходило на фоне увеличения объема выпуска данного вида продукции. Производство товарного бетона в России в первой половине 2018 года превысило 13,3 млн куб. м (что на 14,8% больше, чем за первое полугодие 2017 года).

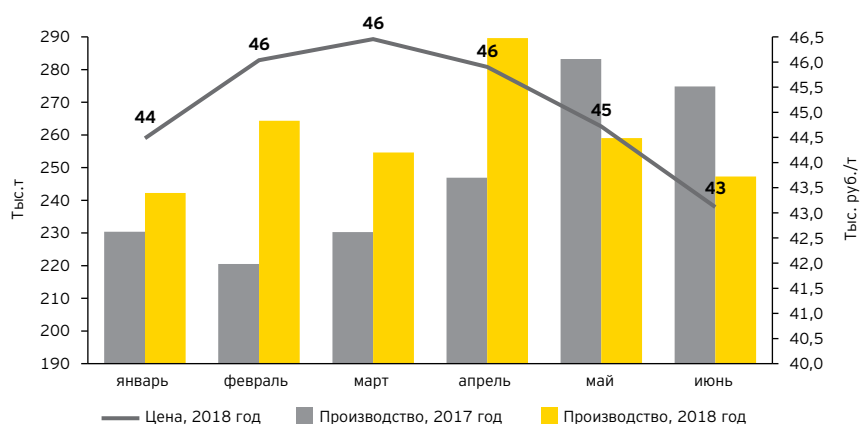
Динамика объемов промышленного производства и цен производителей (товарный бетон)



Источники: Росстат, анализ ЕУ.

Объем производства профилей незамкнутых из нелегированной стали в первой половине 2018 года по оперативным данным Росстата также несколько увеличился по сравнению с аналогичным периодом 2017 года (на 4,8% – до 1,5 млн т). Тем не менее в мае-июне 2018 года было отмечено сокращение объемов производства, которое, возможно, приведет к стабилизации цен на продукцию.

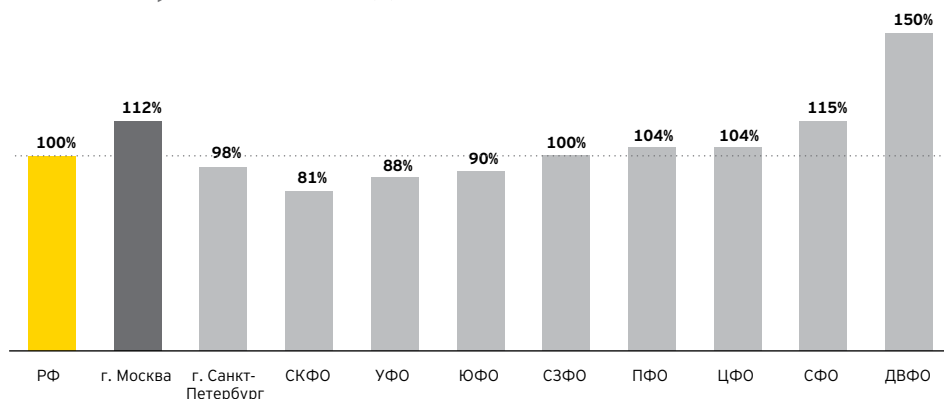
Динамика объемов промышленного производства и цен производителей (профили незамкнутые из нелегированной стали)



Источники: Росстат, анализ ЕУ.

Рост цен на товарный бетон в Москве также происходил на фоне снижения закупочных цен на данный вид продукции в среднем по России – во втором квартале 2018 года они сократились на 3,2%.

Средние цены на приобретенный строительными организациями товарный бетон, 2 квартал 2018 года

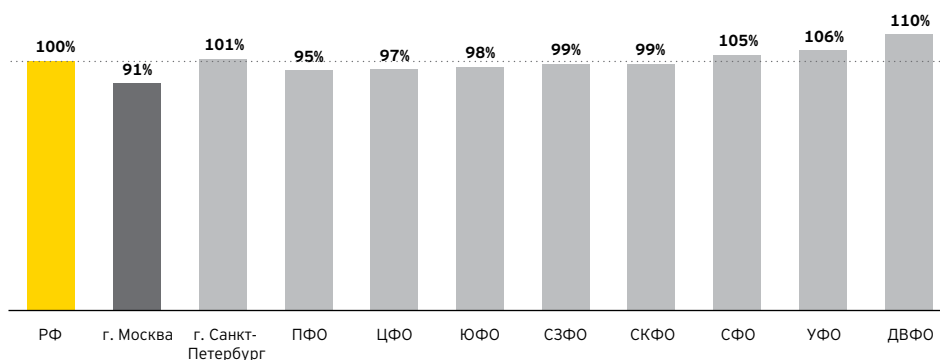


Источники: Росстат, анализ ЕУ.

Среди остальных регионов повышение стоимости товарного бетона было зафиксировано в Южном ФО (2,2%), Северо-Кавказском ФО (4,1%) и Дальневосточном ФО (11,6%). По данным Росстата, во втором квартале 2018 года средняя закупочная цена на товарный бетон в Москве превышала общероссийский показатель на 12,1%.

При этом стоимость продукции металлопроката в Москве во втором квартале 2018 года осталась ниже среднероссийского уровня. В соответствии с оперативными статистическими данными закупочная цена на сталь арматурную для железобетонных конструкций в столице была на 9,1% ниже среднего показателя по России.

Средние цены на приобретенную строительными организациями сталь арматурную, 2 квартал 2018 года



Источники: Росстат, анализ ЕУ.

Изменение цен на металлопрокат в Москве происходило в соответствии с общероссийским трендом: средняя закупочная стоимость стали арматурной в РФ к концу второго квартала 2018 года выросла на 5,8% относительно первого квартала, а для профилей незамкнутых из нелегированной стали аналогичный показатель составил 6,3%.

Инновации в строительстве

В последние годы инженеры и конструкторы все чаще стали уделять внимание внедрению инновационных технологий в сфере строительства. Это связано с накопленным опытом и расширением возможностей эксплуатации, желанием продлить срок службы зданий и сооружений, а также с созданием новых, нестандартных технических решений.

Бетон является основным строительным материалом во многих видах строительства. Его ключевым преимуществом является скорость строительства. При этом возникновение трещин негативно сказывается на несущей способности конструкций – в них может скапливаться вода. При попеременном замораживании и оттаивании трещина увеличивается, вызывая коррозию арматуры, что впоследствии ведет к необходимости дорогостоящего ремонта.

Для решения проблемы разрушения бетона в процессе его жизненного цикла инженеры и конструкторы обратились к ученым-биологам. Начиная с 2006 года велись разработки самовосстанавливающегося бетона для эффективной борьбы с образованием трещин в бетонных конструкциях.

Учеными было предложено несколько вариантов самовосстанавливающегося бетона.

Бельгийские ученые из Гентского университета включили в состав бетона полимер-абсорбент. При попадании влаги внутрь бетонной конструкции полимер впитывает воду и, набухая, герметизирует конструкцию.

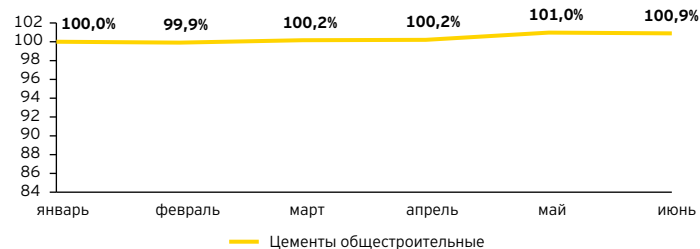
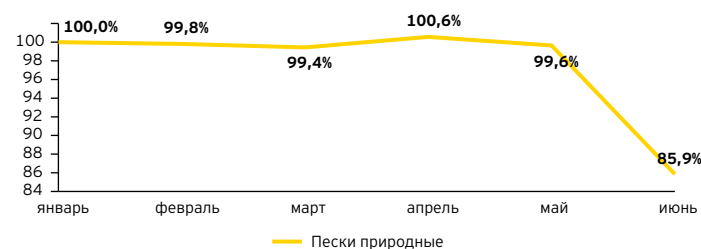
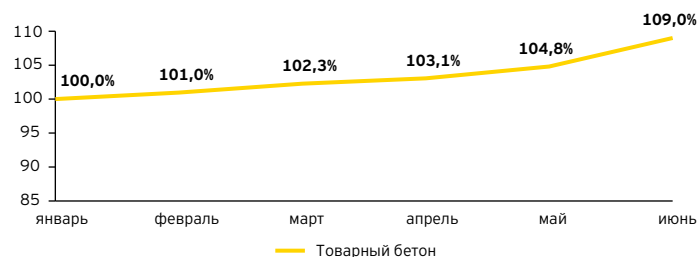
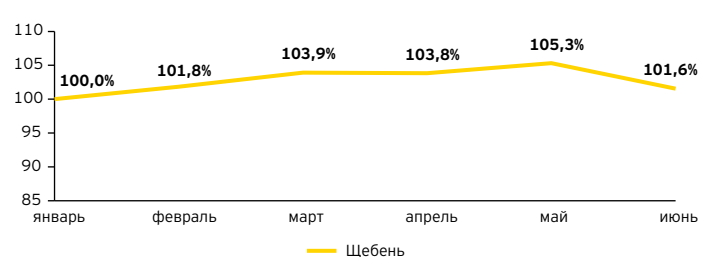
В Делфском университете был разработан биобетон, который сам герметизирует возникающие трещины. При изготовлении биобетона в основе задействованы ключевые компоненты (щебень, песок, цемент, вода и добавки) с одной лишь разницей – добавлены биоразлагаемые микрокапсулы, в которых содержатся сульфатредуцирующие бактерии и лактат кальция. Данные бактерии могут десятилетиями выживать без воды, даже в агрессивной (щелочной) среде. При возникновении трещины и попадании воды внутрь бетонных конструкций оболочка капсул с бактериями растворяется. Бактерии при помощи лактата кальция начинают синтезировать материал, который впоследствии заполняет трещины и поры в бетоне, таким образом предотвращая разрушение, коррозию арматуры и дорогостоящий ремонт.

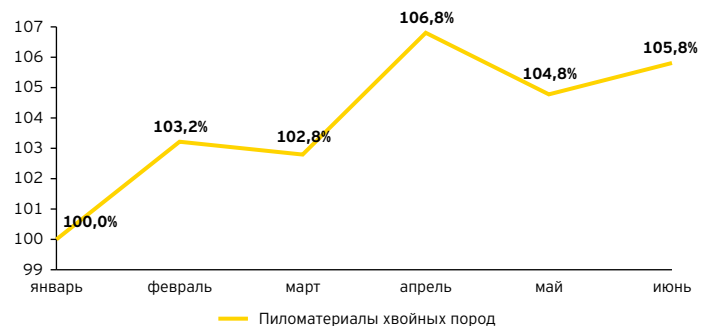
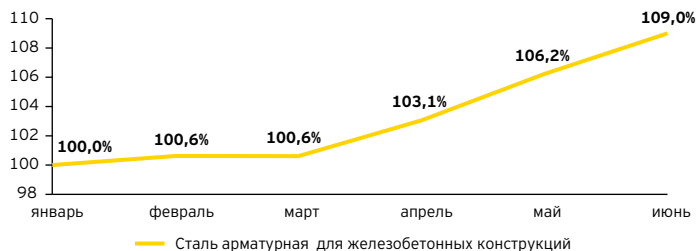
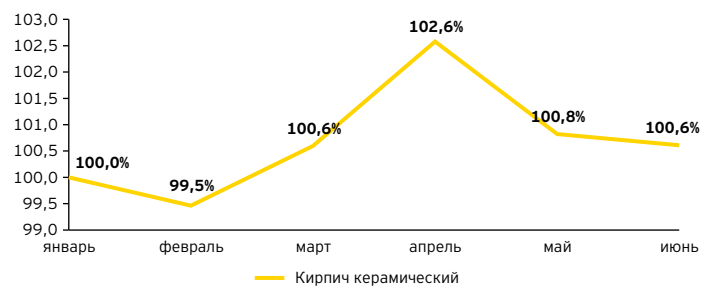
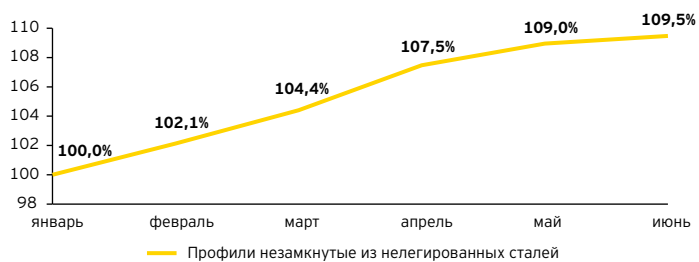
На сегодняшний день самовосстанавливающейся бетон – инновационное решение для борьбы с трещинами. В особенности это актуально для конструкций, находящихся под водой или являющихся хранилищем для ядовитых производственных и радиоактивных отходов.

Для внедрения технологии изготовления самовосстанавливающегося бетона нужно провести множество испытаний, чтобы доказать его эксплуатационные и прочностные характеристики.

Приложение

Накопленный индекс изменения закупочных цен на стройматериалы в Москве в 2018 году, %





Источники: Росстат, анализ ЕУ.

Контактная информация



Ольга Архангельская

Партнер, руководитель направления по оказанию услуг компаниям сектора недвижимости, гостиничного сектора и строительства, государственным компаниям, предприятиям автомобильной и транспортной отраслей в СНГ
Тел.: +7 (495) 755 9854
Olga.Arkhangelskaya@ru.ey.com



Дмитрий Ковалев

Партнер, руководитель группы проектного финансирования и инфраструктуры в СНГ
Тел.: +7 (495) 641 2986
Dmitry.Kovalev@ru.ey.com

EY | Assurance | Tax | Transactions | Advisory

Краткая информация о компании EY

EY является международным лидером в области аудита, налогообложения, сопровождения сделок и консультирования. Наши знания и качество услуг помогают укреплять доверие общественности к рынкам капитала и экономике в разных странах мира. Мы формируем выдающихся лидеров, под руководством которых наш коллектив всегда выполняет взятые на себя обязательства. Тем самым мы вносим значимый вклад в улучшение деловой среды на благо наших сотрудников, клиентов и общества в целом.

Мы взаимодействуем с компаниями из стран СНГ, помогая им в достижении бизнес-целей. В 19 офисах нашей фирмы (в Москве, Санкт-Петербурге, Новосибирске, Екатеринбурге, Казани, Краснодаре, Ростове-на-Дону, Владивостоке, Тольятти, Алматы, Астане, Атырау, Бишкеке, Баку, Киеве, Ташкенте, Тбилиси, Ереване и Минске) работают 4500 специалистов.

Название EY относится к глобальной организации и может относиться к одной или нескольким компаниям, входящим в состав Ernst & Young Global Limited, каждая из которых является отдельным юридическим лицом. Ernst & Young Global Limited – юридическое лицо, созданное в соответствии с законодательством Великобритании, – является компанией, ограниченной гарантиями ее участников, и не оказывает услуг клиентам. Более подробная информация представлена на нашем сайте: ey.com.

© 2018 ООО «Эрнст энд Янг – оценка и консультационные услуги».
Все права защищены.

Информация, содержащаяся в настоящей публикации, представлена в сокращенной форме и предназначена лишь для общего ознакомления, в связи с чем она не может рассматриваться в качестве полноценной замены подробного отчета о проведенном исследовании и других упомянутых материалов и служить основанием для вынесения профессионального суждения. Компания EY не несет ответственности за ущерб, причиненный каким-либо лицам в результате действия или отказа от действия на основании сведений, содержащихся в данной публикации. По всем конкретным вопросам следует обращаться к специалисту по соответствующему направлению.

ey.com

