РЕШЕНИЕ
КОНСАЛТИНГ
ИССЛЕДОВАНИЯ РЫНКА

Рынок кирпича в Самарской области

Отчет о результатах кабинетного исследования

Санкт-Петербург

2008

Оглавление

Введение 3

Экспресс-анализ строительного рынка России 4

Анализ рынка производства стройматериалов 5

Анализ динамики и перспектив строительства 6

Анализ тенденций использования кирпича в строительстве 8

Общая характеристика строительства в Самарской области 10

Динамика цен на жилье 10

Структура строительства 11

Прогноз объемов ввода жилья в 2008-2010 гг 12

Анализ динамики производства кирпича 13

Динамика объема производства и ввоза-вывоза 13

Динамика цен на кирпич 15

Основные производители кирпича 15

Производственные мощности кирпичных заводов Самарской области и планы по их увеличению 17

Прогноз емкости рынка кирпича 19

Прогноз обеспеченности емкости рынка кирпича Самарской области собственными мощностями производства 20

Анализ минерально-сырьевой базы 21

Краткий анализ рынков материалов-заменителей 23

Приложение 25

Правовая информация 26

Введение

Цель исследования – сбор и анализ информации о рынке строительного кирпича и его заменителей Самарской области и построение прогнозов развития рынка до 2010 г. Результаты исследования могут быть использованы для предварительной оценки возможности инвестирования в региональный рынок производства кирпича. Для принятия окончательных решений, в т.ч. по возможной мощности заводов, рекомендуется проведение специальных исследований с использованием количественных методов.

Методы сбора данных – анализ вторичных источников информации, экспертные телефонные интервью со строительными компаниями.

Используемые источники информации:

- ранее проведенные исследования компании «Решение»;
- исследования независимых компаний, свободно реализуемые на рынке;
- открыто публикуемые исследования аналитических агентств;
- данные официальных государственных источников;
- информация специальных баз данных;
- первичные данные предприятий отрасли строительства и производства строительных материалов;
- оценки экспертов из строительных компаний Самары, собранные посредством телефонных интервью;
- другие общедоступные источники информации.

Время проведения исследования – основной объем работ проведен в августе-сентябре 2007 года, в мае 2008 года обновлены данные за 2007 год.

Экспресс-анализ строительного рынка России

Строительный рынок РФ вплоть до 2001 года демонстрировал отрицательную динамику, объем жилищного строительства в 2000 году сократился вдвое по сравнению с 1990 годом — с 61,7 млн кв. м до 30,3 млн кв. м соответственно.

С начала действия в 2002 году федеральной целевой программы «Жилище» наблюдается устойчивая положительная динамика жилищного строительства.

С 2006 года в России начал действовать национальный проект «Доступное и комфортное жилье — гражданам России», результатом которого стал значительный рост жилищного строительства в ряде регионов РФ. Так, в 2006 году ввод жилья составил 50 млн кв. м, а в 2007 году превысил 60 млн кв. м.

Всплеск активности на рынке жилья привел к увеличению объемов потребления всех видов строительных материалов, в т.ч. кирпича. Высокий спрос на материалы вызвал волну роста цен на строительном рынке - значительно выросла цена на цемент, металл и кирпич.

Особенно остро потребность в материалах ощутили регионы, значительно увеличившие объемы жилищного строительства в 2006 году — Южный федеральный округ (прирост 20%) и Сибирский федеральный округ (21%).

Проблема дефицита строительных материалов имеет государственное значение, поскольку может поставить под угрозу исполнение федеральных программ «Жилище» и «Доступное и комфортное жилье — гражданам России». Планируемый согласно данным программам к 2010 году объем ввода жилья в 80 млн кв. м требует ежегодных темпов прироста строительства на уровне 12-15% (Таблица 1).

Таблица 1. Динамика и прогноз объема жилищного строительства в России, млн кв. м

Показатель	2001	2002	2003	2004	2005	2006	П2007	П2008	П2009	П2010
Объем ввода жилья	31,7	33,8	36,4	41	43,6	50,2	56,3	63,1	70,6	80
Темпы прироста	*4%*	*6%*	*7%*	*12%*	*6%*	*15%*	*12%*	*12%*	*12%*	*13%*

Источник: до 2006 г. - Росстат, 2007- 2010гг. – прогнозные данные федеральных программ «Жилище» и «Доступное и комфортное жилье – гражданам России»

В опубликованной Министерством экономического развития в марте 2008 года концепции долгосрочного развития страны обозначен целевой уровень ежегодного ввода жилья, равный 150-170 млн кв. м, достичь которого предполагается до 2020 года. Однако, обеспечить подобный рост производства строительных материалов на базе существующих в отрасли мощностей невозможно. Большинство из них морально устарели, работают на пределе физического износа. Без модернизации и строительства новых производств отрасль не справится с возрастающими запросами застройщиков.

Анализ рынка производства стройматериалов

В последние годы в России происходило постепенное снижение уровня среднегодовой мощности организаций, выпускающих стеновые материалы, в т.ч. строительный кирпич. Вместе с тем уровень использования производственных мощностей постоянно растет - динамика представлена на рисунке (Рисунок 1).

Рисунок 1. Динамика использования производственных мощностей в России[1]

Источник: Росстат, расчеты ЗАО «Решение»

Производство материалов было в основном представлено кирпичом, на долю которого до последнего времени приходилось более 70% общего объема произведенных в России стеновых материалов. Однако, происходит постепенное снижение этой доли (за последние пять лет на 1-3% ежегодно), что связано с растущей популярностью других видов стеновых материалов, в частности, ячеистых бетонов (Рисунок 2). Темпы прироста годового выпуска кирпича отличаются нестабильностью (Таблица 2).

Таблица 2. Динамика объема производства кирпича в России, млн усл. шт.

Показатель	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Объем производства кирпича	10 770	11 020	11 010	11 384	11 291	11 648	11 425
Темпы прироста		*2%*	*0%*	*3%*	*-1%*	*3%*	*-2%*

Источник: Росстат

[1] Уровень использования производственных мощностей рассчитан как отношение годового объема выпуска к величине среднегодовой мощности.

Рисунок 2. Структура производства строительных материалов в России.

Источник: Росстат

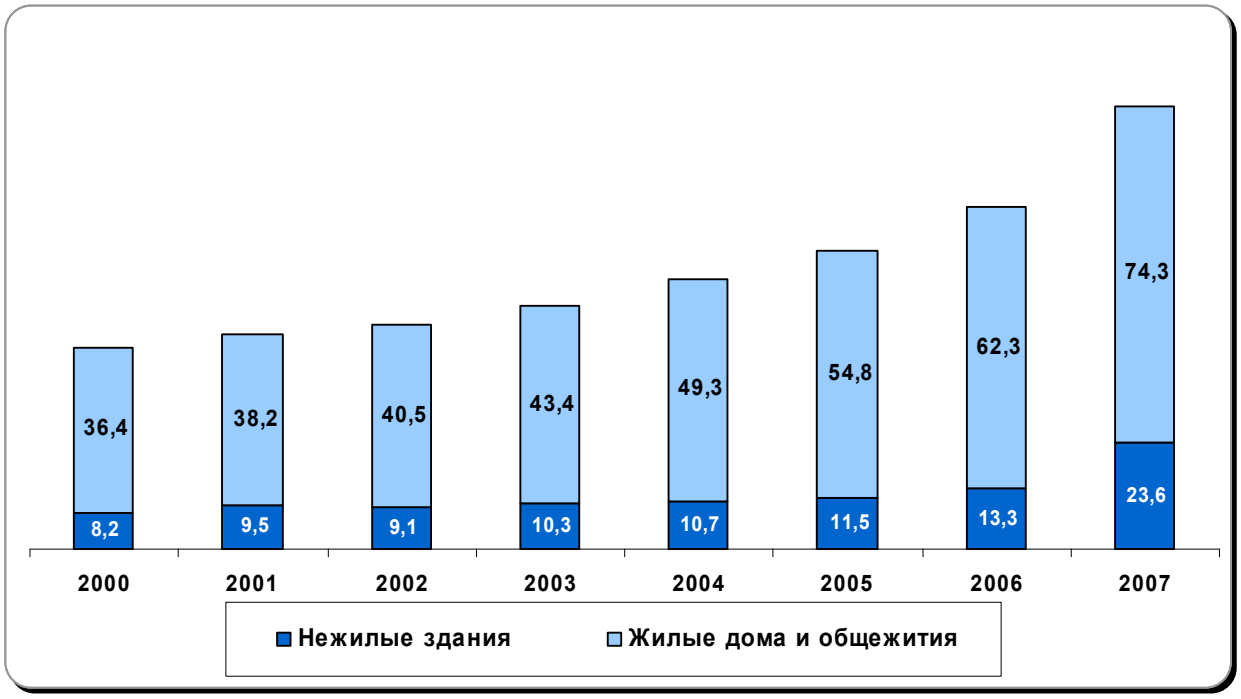
Объем потребления строительного кирпича в России практически полностью соответствует объему производства внутри страны. Величина экспорта и импорта незначительны (не превышают 1% объема внутреннего производства); основной объем импорта и экспорта приходится на приграничные территории. Строительный кирпич является продуктом мало пригодным к перевозке на большие расстояния, транспортировка значительно увеличивает его стоимость. Большинство заводов-производителей не поставляют продукцию на расстояния более 500 км.

Около 55% всего потребляемого в России кирпича приходится на долю керамического кирпича, что составляет более 6 млрд усл. шт. Оставшуюся часть рынка занимает силикатный кирпич (около 5 млрд усл. шт.); незначительную долю рынка занимает кирпич, изготавливаемый с использованием отходов промышленных производств.

Анализ динамики и перспектив строительства

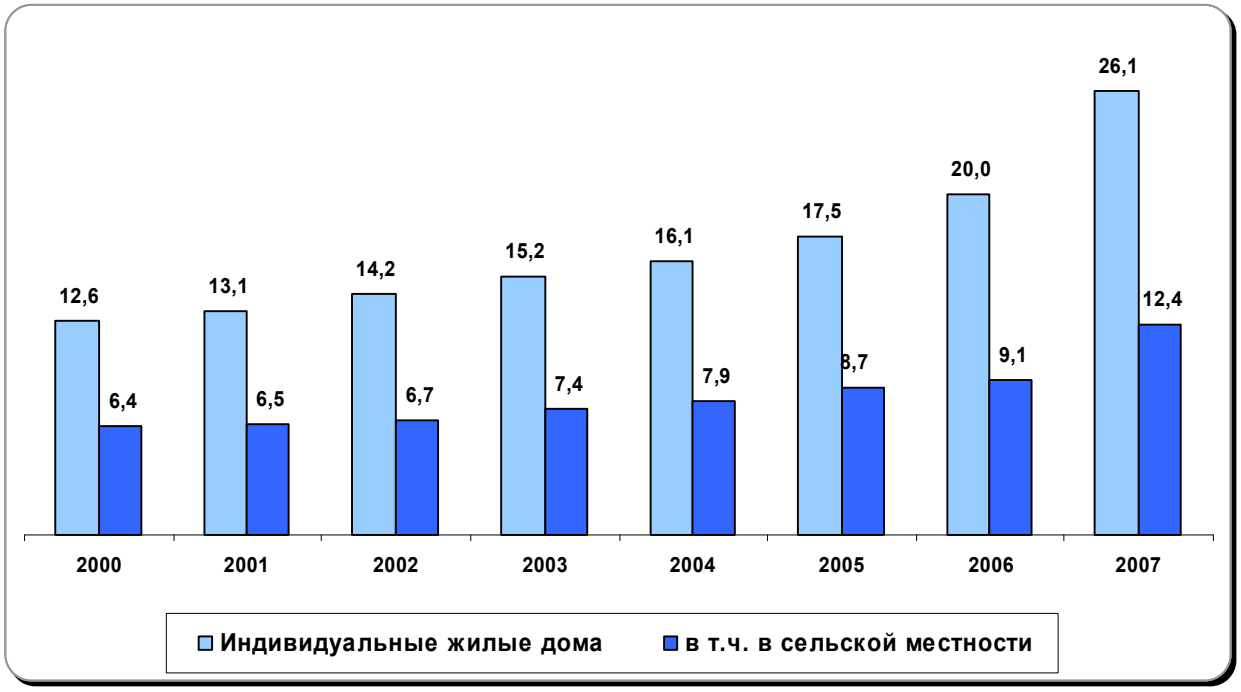
В России наблюдается устойчивый рост объемов строительства, как в жилищной сфере, так и в сфере промышленно-гражданского строительства (Рисунок 3). Отдельно надо отметить стремительное увеличение строительства индивидуальных жилых домов, построенных населением за счет собственных и заемных средств (Рисунок 4).

Рисунок 3. Динамика объема ввода в эксплуатацию зданий в России, млн кв. м



Источник: Росстат

Рисунок 4. Динамика объема индивидуального строительства в России, млн кв. м



Источник: Росстат

На сегодняшний день в России реализуются несколько национальных проектов, оказывающих благотворное влияние на динамику строительства зданий жилого и нежилого назначения. Это программы «Доступное и комфортное жилье — гражданам России», «Развитие агропромышленного комплекса», «Образование», «Здоровье нации».

Кроме того, стимулирующее влияние на развитие жилищного строительного рынка будут оказывать влияние следующие факторы:

- низкий уровень обеспеченности жильем населения страны;
- рост реальных доходов населения;
- развитие ипотеки;
- повышенное внимание федеральных и местных властей к проблемам жилищного строительства.

Факторами, негативно влияющими на рынок жилья в России, станут:

- рост цен на жилую недвижимость;
- недостаток подготовленных площадок под строительство;
- снижение, вследствие этого инвестиционной привлекательности жилой недвижимости для размещения средств населения.

В сфере нежилого строительства факторами, оказывающими положительное влияние на развитие отрасли, являются:

- низкий уровень обеспеченности качественными коммерческими площадями, недостаток и высокий износ существующих объектов социальной инфраструктуры;
- рост потребительских доходов, приводящий к развитию сферы обслуживания и социальной инфраструктуры;
- развитие массового жилищного строительства (т. н. «зон квартальной застройки»), стимулирующее возникновение новых зон спроса на коммерческую недвижимость и объекты социальной инфраструктуры;
- вывод крупных промышленных предприятий за пределы мегаполисов (Москвы, Санкт-Петербурга) и высвобождение земли под строительство новой недвижимости;
- рост бюджетных расходов на строительство социальной инфраструктуры.

Негативное влияние могут оказывать такие факторы, как:

- возможное уменьшение инвестиций в строительство коммерческой недвижимости по мере насыщения рынка и удлинения периода окупаемости;
- отсутствие интереса у бизнеса к развитию социальной инфраструктуры;
- дефицит земельных участков, обеспеченных инженерной инфраструктурой.

Анализ тенденций использования кирпича в строительстве

В современном строительстве растут требования к качеству возводимого жилья. Новые технологии позволяют строить более комфортные объекты в наиболее сжатые сроки и без снижения итоговых потребительских свойств зданий.

Кирпич остается традиционным для России стеновым материалом, но его высокая стоимость и длительность цикла строительных работ приводят к повсеместному вытеснению многоэтажного кирпичного строительства новыми технологиями - монолитной и сборно-монолитной.

Тем не менее, кирпич останется популярным и востребованным строительным материалом за счет перспектив дальнейшего использования в области индивидуального строительства и монолитно-кирпичного домостроения. Несмотря на появление новых материалов, ячеистых бетонов, керамический кирпич остается незаменимым фасадным материалом и утеплителем, превосходя пено- и газобетон по теплоизоляции и эстетическим параметрам.

Индивидуальное строительство

В рамках национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» реализуется программа «Свой Дом». Эта программа создана с целью приоритетного развития малоэтажного строительства и одновременного достижения установленных правительством показателей по объему ввода жилья к 2010 году. Согласно программе доля малоэтажного строительства к 2010 году увеличится с 40% до 50% или до 40 млн кв.м. в абсолютном выражении.

Растущий рынок индивидуального строительства является наиболее консервативным в выборе стенового материала. Доля деревянных, панельных, сборно-щитовых и прочих технологий строительства значительно уступает кирпичному и каменному домостроению. Конкуренцию кирпичу могут составить ячеистые бетоны благодаря низкой стоимости, высокой скорости строительства, лучшими технологическими характеристиками, но вследствие высокого уровня инерции мышления частных застройщиков можно не опасаться в ближайшее время вытеснения кирпича в этой сфере.

Многоэтажное домостроение

На протяжении последних лет в большинстве регионов монолитное домостроение становится доминирующей технологией многоэтажного строительства.

При использовании технологии монолитного домостроения выбор материала фасада может быть проведен из многих материалов (например, навесные фасады — металлические, алюминиевые, керамогранитные, из натурального камня и проч.). С другой стороны, в качестве облицовочного материала может быть использован лицевой кирпич. Кроме того, при возведении внутренних перегородок используется рядовой кирпич. Использование кирпича позволяет повысить требования как к технологичности строительства (повышение таких характеристик как тепло- и звукоизоляция), так и к внешнему виду (традиционно объектами элитного жилищного строительства являются кирпичные дома).

Рынок монолитного домостроения, вытесняя кирпичную технологию из многоэтажного строительства, сам выступает перспективным потребителем кирпича - с одной стороны сокращая потребление рядового строительного кирпича, с другой - стимулируя спрос на облицовочный кирпич.

Определяющими тенденциями дальнейшего использования кирпича в строительстве станут:

- сокращение доли кирпичного домостроения в массовой застройке за счет развития новых технологий строительства;
- сохранение ведущей роли кирпичного строительства в сфере индивидуального жилья;

- сокращение спроса на рядовой кирпич;
- дальнейший рост потребности в облицовочном кирпиче.

Общая характеристика строительства в Самарской области

С 2000 по 2005 гг. ввод в эксплуатацию жилых домов на территории Самарской области был крайне неравномерным (Таблица 3). Средний темп прироста за указанный период составил 5,5%

Таблица 3. Динамика ввода жилья в Самарской области

Показатели	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Общая площадь вводимого жилья, тыс. кв.м.	691,2	748,6	859,1	849,8	854	922,3	753,8	1280
Темпы прироста объема ввода ежегодно, %		8	15	-1	0	8	-18	70
Доля индивидуальных домов в общем объеме вводимого жилья, %	34,0	36,7	33,2	30,3	30,5	28,1	38,9	36,1

Источник: Росстат

Наименьший ввод жилья за последние 5 лет наблюдался в 2006 году. Учитывая последующий резкий рост в 2007 году, вероятно, причиной низкого уровня 2006 года послужила перенос сроков приемки объектов, построенных в 2006, на 2007 год.

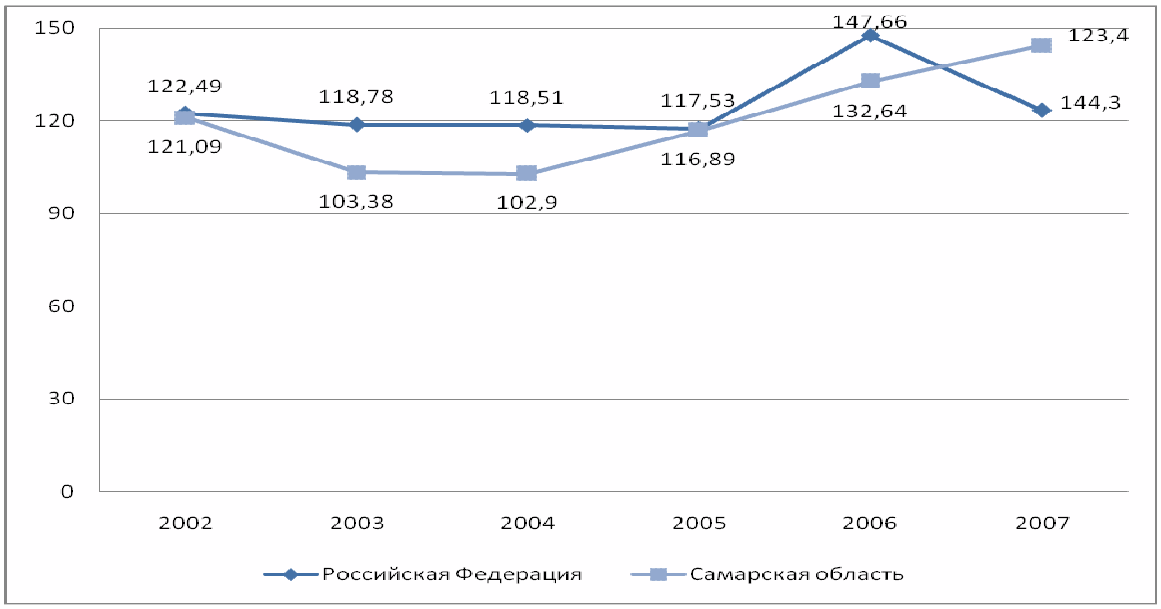
Хотя в 2007 году наблюдался существенный рост объемов ввода жилья, итоговый результат не достиг плановых показателей, обозначенных в Программе «Доступное и комфортное жилье - гражданам России» (1590 тыс. кв.м.).

Динамика цен на жилье

По экспертным оценкам рост цен на жилье в Самаре составил в 2006 году - первой половине 2007 года 7-10% в месяц. Во второй половине 2007 года рост цен стабилизировался на уровне 1,5-2% в месяц. Средняя стоимость квадратного метра в Самарской области на конец 2007 года составила 1,8-2 тыс. долларов США.

В среднем по области рост цен на жилье был меньше и составил по данным Росстата 144% в 2007 году (Рисунок 5).

Рисунок 5. Динамика индексов цен на жилье в Самарской области

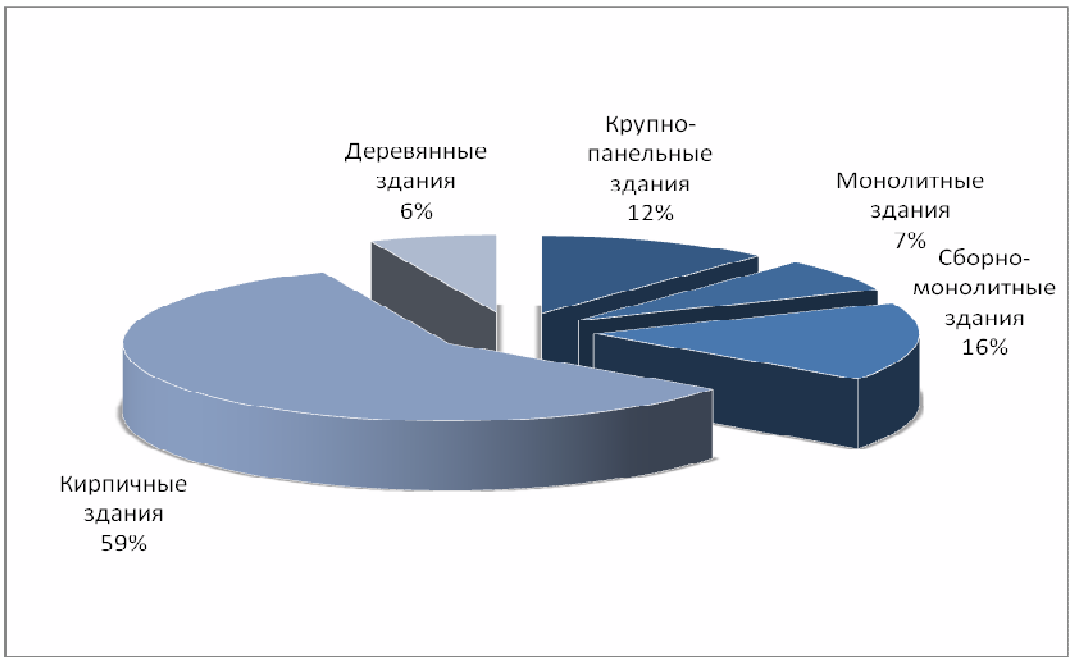


Источник: Росстат

Структура строительства

В жилищном строительстве Самарской области наибольшую долю занимает кирпичное домостроение (Рисунок 6).

Рисунок 6. Структура жилищного строительства в Самарской области в 2006г.

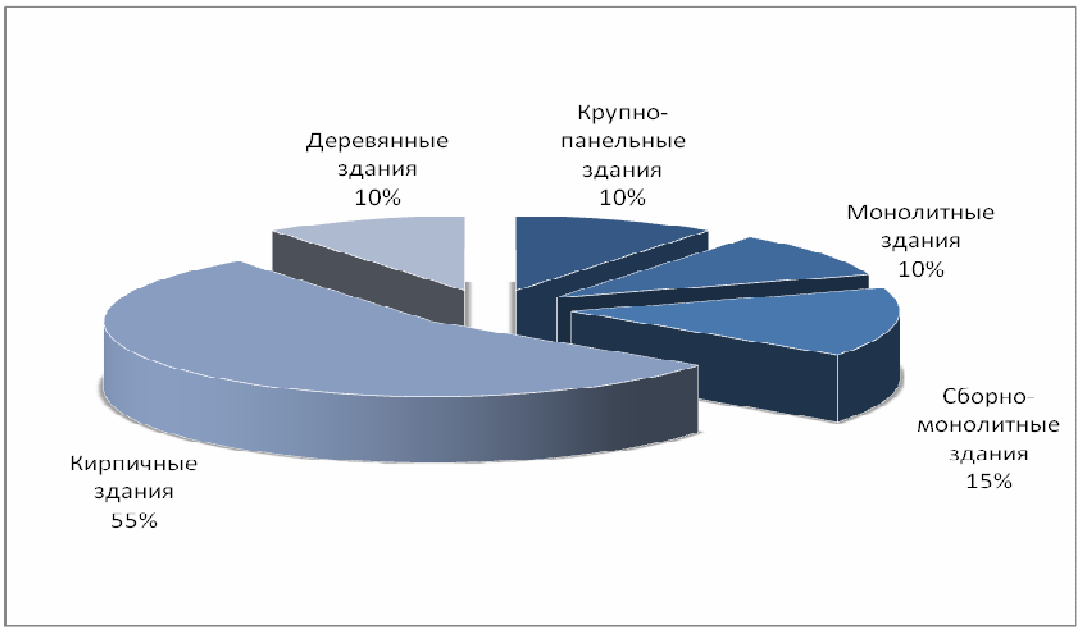


Источник: Подпрограмма «Развитие базы стройиндустрии Самарской области» на 2007-2010 гг.

В ноябре 2007 года правительством области принята программа «Развитие базы стройиндустрии Самарской области», в которой дан прогноз изменения структуры

строительства жилья в сторону увеличения доли монолитного и деревянного домостроения (Рисунок 7).

Рисунок 7. Прогнозная структура жилищного строительства в Самарской области в 2010 г.



Источник: Программа «Развитие базы стройиндустрии Самарской области» на 2007-2010 гг.

При этом изменения не существенны (меньше 5%). При прогнозировании, разработчики программы исходили из следующих предпосылок:

1. Сложившийся дефицит цемента в Самарской области (который покроется собственными производственными мощностями не раньше второй половины 2011 года, когда будет построен новый цементный завод[2]) препятствует развитию монолитного и сборно-монолитного домостроения.

2. Строительная отрасль в настоящий момент испытывает недостаток квалифицированной рабочей силы для производства монолитных работ[3].

3. Рост доли малоэтажного домостроения с 36% до 50% к 2010 году. Прирост доли прогнозируется, в том числе, исходя из намерений властей отдать под малоэтажную застройку обширные территории вблизи Самары. Основной прирост в малоэтажном строительстве будет происходить за счет деревянного и кирпичного домостроения.

4. Кирпичные домостроение имеет большое количество приверженцев среди архитекторов области, поэтому сокращение доли кирпичного жилья хотя и предполагается, но будет незначительным.

Прогноз объемов ввода жилья в 2008-2010 гг.

По программе «Доступное и комфортное жилье - гражданам России» планируется к 2010 году выйти на годовой объем ввода жилья в 2 млн кв. м. При этом, есть объективные факторы, которые препятствуют достижению этой цели.

[2] Есть данные о том, что строительство завода на территории области планирует группа компаний «Интеко».
[3] По нашему мнению, это не самый важный сдерживающий фактор.

Одним из основных сдерживающих факторов для увеличения объемов ввода жилья в Самарской области является недостаток инженерно подготовленных пятен под застройку и проблемы с территориальным планированием в Самарской области. Президент ассоциации СК «Спектр недвижимости» отмечает, что с момента передачи полномочий по распределению земли на уровень области в 2006 году не проводилось аукционов по продаже площадок в Самаре. Соответственно, новых участков не было, и все застройщики работали «на старых запасах». Также есть сведения, что и в первой половине 2007 года аукционов земли также не проводилось.

Схема территориального планирования Самарской области принята в декабре 2007 года. На увеличение объемов жилищного строительства направлены 5 проектов в городах Тольятти, Сызрань, Жигулевск, Кинель. Ориентировочные затраты на строительство коммунальной инфраструктуры составляют 2,9 млрд руб. В настоящее время за счет средств областного бюджета подготовлены проекты строительства объектов коммунальной инфраструктуры. В дальнейшем планируется выставить указанные земельные участки на аукционы.

Крупнейшим проектом, реализуемым в Самарской области, является «Самарское Заречье», с объемом ввода жилья свыше 5 млн кв.м. Выполнены проектные работы по планировке территории и принято решение о проведении аукциона по комплексному освоению первой очереди, для строительства 775 тыс.кв. м жилья.

Для решения проблемы ограниченной пропускной способности электрических сетей и, как следствие, ограничения подключений вновь строящихся объектов принято решение по строительству подстанций и линий электропередач класса 110 киловольт в течение 2007 -2009 годов в объеме около 2,5 млрд руб.

На реализацию приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жильё» направлены мероприятия, проводимые в рамках подпрограммы «Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры» областной целевой программы «Жилище» на 2006-2010 годы. За счет средств областного бюджета выполняется строительство, реконструкция, модернизация наиболее значимых объектов тепло- и водоснабжения. Освоение в 2007 году 138,7 млн рублей позволит ввести в эксплуатацию 19 модульных котельных суммарной мощностью 60 МВт, а также осуществить проектирование 20 объектов мощностью 158 МВт.

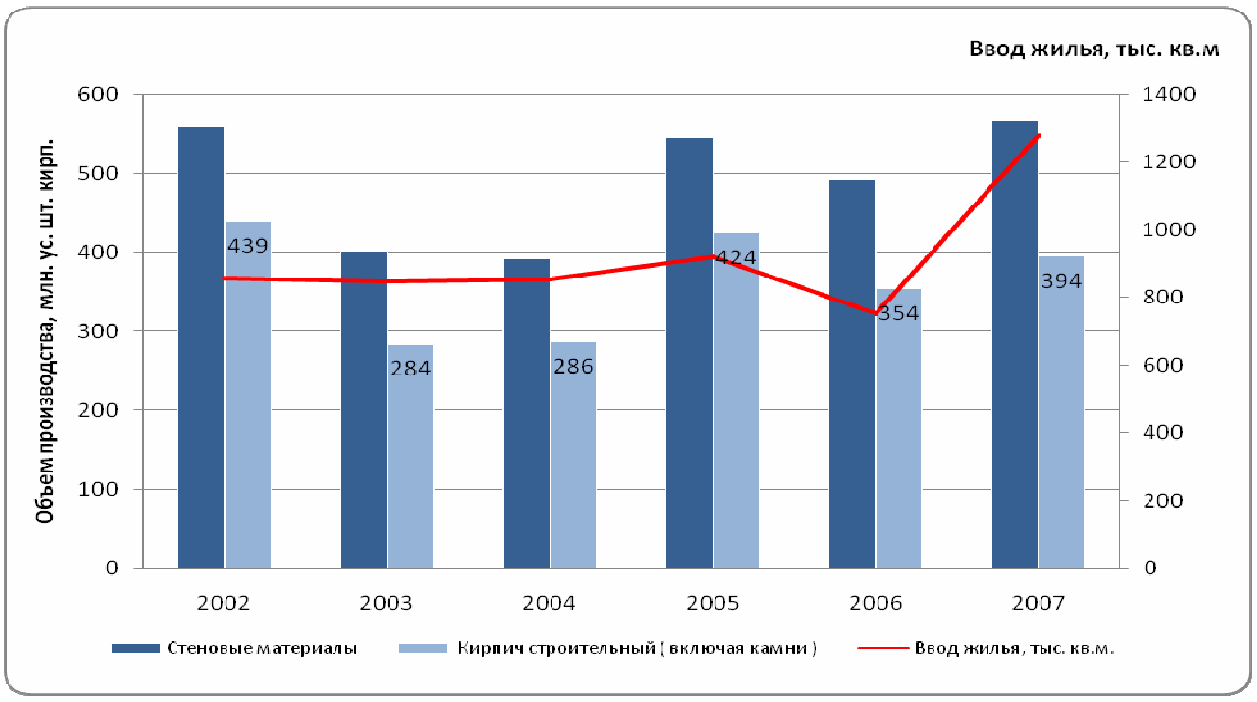
Кроме того, 17 объектов водоснабжения и 5 объектов водоотведения будут построены в рамках областной инвестиционной программы «Обеспечение населения Самарской области питьевой водой».

Анализ динамики производства кирпича

Динамика объема производства и ввоза-вывоза

По данным официальной региональной статистики в Самарской области в последние годы наблюдается разнонаправленная динамика производства стеновых материалов (Рисунок 8). Так, в период 2002-2004 гг. производство стеновых материалов имело отрицательную динамику. В 2005 году произошел резкий рост производства как стеновых материалов, так и строительного кирпича по сравнению с 2004 годом – 39% и 48% соответственно.

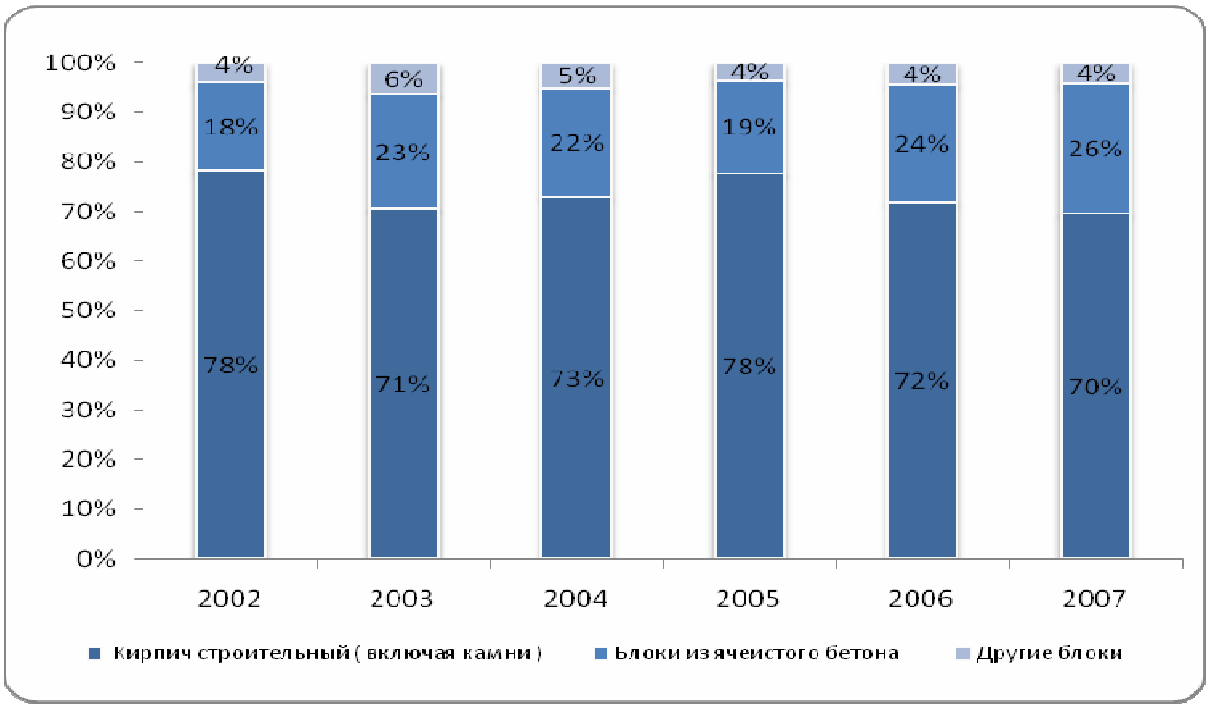
Рисунок 8. Динамика производства стеновых материалов, Самарская область



Источник: данные Росстата

В структуре производства стеновых материалов в 2007 году доля кирпича составила 70%. (Рисунок 9).

Рисунок 9. Структура производства стеновых материалов, Самарская область.



Источник: данные Росстата

Превышение ввоза в Самарскую область из других регионов РФ над вывозом кирпича из нее составляет в последние годы менее 10% рынка (Таблица 4). По оценкам экспертов, основным ввозимым стеновым материалом является лицевой керамический кирпич.

Таблица 4. Объем ввоза-вывоза кирпича в Самарской области, млн усл. шт.

Показатель	2002	2003	2004	2005	2006
Вывоз в другие регионы РФ	39,5	35,9	17,1	40,9	12,5
Ввоз из других регионов РФ	24,1	19,0	70,5	46,5	22,3

Источник: Подпрограмма «Развитие базы стройиндустрии Самарской области» на 2007-2010 годы

В программе «Развитие базы стройиндустрии Самарской области» на 2007-2010 годы, указаны отличающиеся от данных Росстата объемы производства кирпича в 2004-2006 годах: 439, 444,7 и 365 млн усл. шт. кирпича соответственно (Таблица 5). Расхождения с данными Росстата, вероятно, связаны с тем, что последний не учитывает данные по объемам небольших предприятий.

Динамика цен на кирпич

Цены на керамический кирпич в последние годы росли опережающими темпами по сравнению с ценами на силикатный кирпич (Рисунок 10). В 2007 году прирост цен составил 23%.

Рисунок 10. Динамика цен на кирпич в Самарской области по состоянию на декабрь каждого года, руб. за 1 куб. м

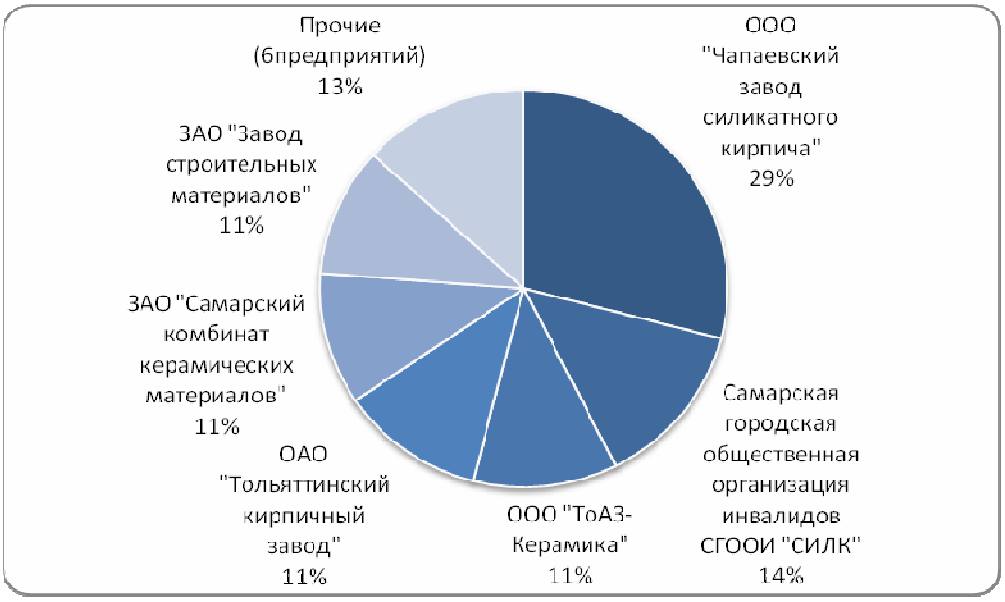
Источник: Росстат

Основные производители кирпича

В Самарской области 11 крупных производителей кирпича (см. Приложение); крупнейшим из них является ООО «Чапаевский завод силикатного кирпича», который производит

одновременно и силикатный и керамический кирпич (последний в существенно меньших объемах), занимая почти 30% рынка. Пять предприятий выпускают кирпич в объемах более 40 млн усл. шт. кирпича каждое, шесть остальных предприятий имеют объемы производства меньше 20 млн усл. шт. кирпича и занимают вместе меньше 15% рынка (Рисунок 11).

Рисунок 11. Доли производителей кирпича в структуре производства Самарской области в 2007 году



Источник: Данные Росстата

В структуре производства кирпича в Самарской области керамический и силикатный кирпич занимали до 2006 года примерно по 50% рынка. В последние два года наблюдалось падение доли силикатного кирпича. Связано это было в основном с серьезным падением производства на СГООИ «СИЛК». Керамический кирпич производят девять предприятий, а силикатный три (Таблица 5).

Таблица 5. Производители кирпича в Самарской области и их объемы производства в 2004-2007 гг.

Компании	2004	2005	2006	2007
Керамический кирпич, всего	**217,5**	**227,1**	**208,3**	**238,5**
ЗАО "Завод строительных материалов"	40,9	40,2	38,1	41,3
ЗАО "Самарский комбинат керамических материалов"	38,2	37,6	21,3	42,2
ОАО "Тольяттинский кирпичный завод"	37,9	36,2	34,8	45
ОАО "Завод строительных материалов"	22,5	25	38,1	15,9
Филиал ОАО "Приволжскнефтепровод" "Кротовский кирпичный завод"	15,3	17,8	12,9	17,3
ООО "Чапаевский завод силикатного кирпича"	11,1	11	11	11
ООО "Керамика" Самаранефтепромстроя	6,1	10	6[4]	6,8
Кинель-Черкасский кирпичный завод ООО "ТольяттиТрастЛизинг"	12	7	14	14[5]
Силикатный кирпич всего	**221,9**	**217,6**	**155,8**	**156**

[4] Оценка ЗАО Решение

[5] Оценка ЗАО Решение

Компании	2004	2005	2006	2007
Самарская городская общественная организация инвалидов "СИЛК"	116,4	108	76	53
ООО "Чапаевский завод силикатного кирпича"	103,4	105	79,8	103
Самарская городская общественная организация инвалидов "СИЛК"	116,4	108	76	53
ИТОГО	**439,4**	**444,7**	**364,1**	**394,5**

Источник: официальная отчетность организаций

По имеющейся информации, поризованные блоки выпускают два предприятия - ЗАО «Самарский комбинат строительных материалов» и ООО «Кротовский кирпичный завод».

Почти все производители, как правило, большую часть собственной продукции реализуют самостоятельно. По оценке представителя ООО «Чапаевский силикатный завод» доля оптовиков в объеме продаж не превышает 10-20%. Основной объем продаж обеспечивают компании-застройщики (до 70%), в летний сезон возрастает доля частных покупателей.

Через дилерскую сеть успешно работает только «Самарский комбинат керамических материалов». Даже крупнейшие строительные компании региона закупают его продукцию не напрямую, а через официальных дилеров.

Производственные мощности кирпичных заводов Самарской области и планы по их увеличению

По состоянию на начало 2006 года совокупные мощности производителей кирпича составляли 622,5 млн усл. шт. кирпича и использовались в среднем на 71,5%.

По данным подпрограммы «Развитие базы стройиндустрии Самарской области» на 2007-2010 годы, степень износа производственных мощностей на предприятиях, производящих кирпич составила 60-80%.

На шести заводах области, выпускающих керамический кирпич, используется современное импортное оборудование фирм «AGEMAK» и «KELLER».

Заявленные планы по расширению/модернизации мощностей предполагали увеличение совокупной мощности предприятий на 288,3 млн усл. шт. кирпичей (Таблица 6). «Самарский комбинат керамических материалов» также рассматривает возможность строительства кирпичного завода в Краснодарском крае.

Таблица 6. Производственные мощности производителей кирпича Самарской области и планы по их расширению

Наименование организаций, виды выпускаемой продукции		Проектная мощность на 01.01.2006	Коэффициент загрузки мощностей в 2005 году, %	Описание мероприятий по модернизации/расширению производственных мощностей в 2007-2010 году	Ввод мощностей	Объем инвестиций на 2007 - 2010 годы, млн рублей
ЗАО "Самарский комбинат керамических материалов"	Кирпич керамический	90	42	Строительство в 2007 - 2009 гг. завода по производству керамического кирпича	150	1 360
				В цехе по производству поризованной керамики предусмотрено техническое перевооружение	20	57
Самарская городская общественная организация инвалидов СГООИ "СИЛК"	Кирпич силикатный	150	72	Введение в эксплуатацию пресса с неподвижной формой (производство Японии), автомата-укладчика, транспортера кирпича-сырца и технологической оснастки российского производства	20	40
ФГУП "Предприятие по производству ЖБИ и строительно-монтажных работ"	Кирпич силикатный	5	92			
ЗАО "Завод строительных материалов"	Кирпич керамический	41	98			
ОАО "Тольяттинский кирпичный завод"	Кирпич керамический	40	91	Предусмотрена реконструкция	25	54
ООО "ТоАЗ-Керамика"	Кирпич керамический	60	71	В 2007 г. в цехе по производству керамического кирпича предусматривается строительство второй туннельной печи	60	41
ООО "Чапаевский завод силикатного кирпича"	Кирпич силикатный/ керамический	170	68			
ОАО "Завод строительных материалов"	Кирпич керамический	23,5	106	Предусмотрена модернизация и техническое перевооружение	6,5	6
Филиал ОАО "Приволжскнефтепровод" "Кротовский кирпичный завод"	Кирпич керамический	16,2	110	Расширение печи обжига	3,8	2
Кинель-Черкасский кирпичный завод ООО "ТольяттиТрастЛизинг"	Кирпич керамический	15	47			
ООО "Керамика" Самаранефтепромстроя	Кирпич керамический	12	83	Модернизация производства	3	2
ИТОГО		**622,7**	**71,5**		**288,3**	

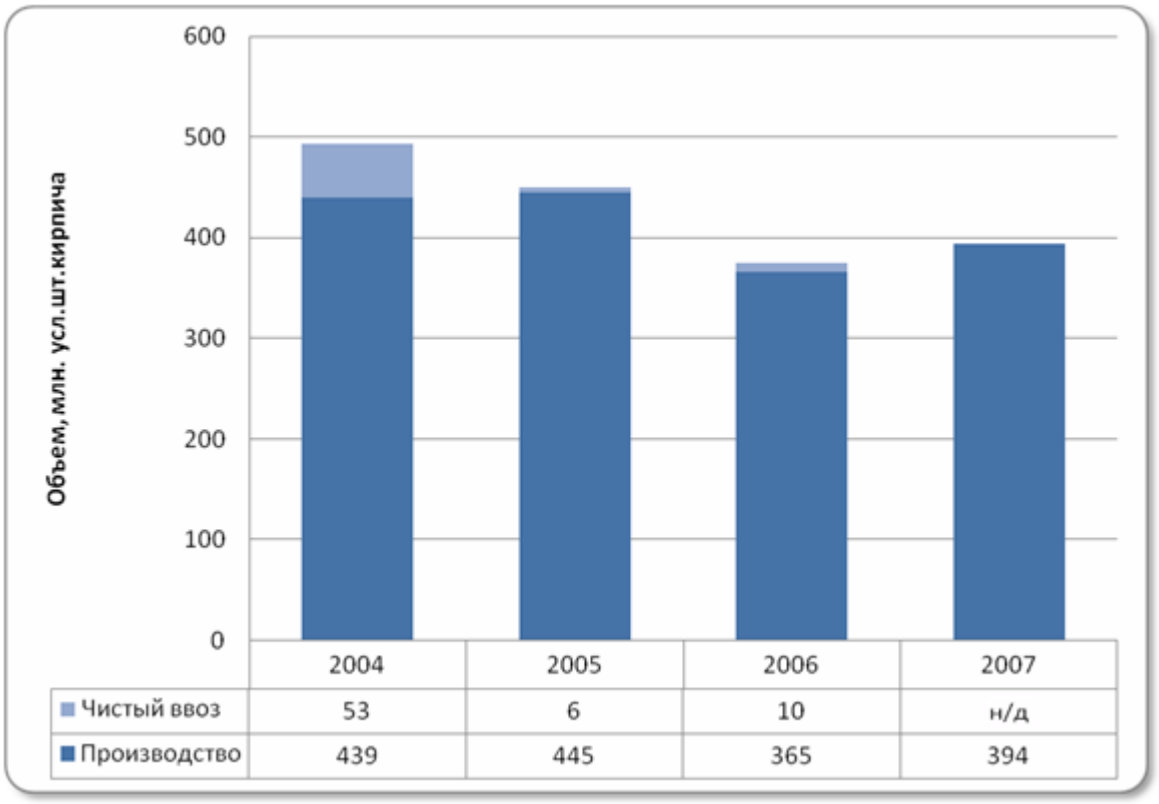
Источник: Подпрограмма «Развитие базы стройиндустрии Самарской области» на 2007-2010 годы

Прогноз емкости рынка кирпича

Для расчета емкости рынка кирпича нормативным методом недостаточно данных, прежде всего о структуре малоэтажного строительства в Самарской области.

С учетом данных Подпрограммы «Развитие базы стройиндустрии Самарской области» на 2007-2010 годы, об объемах производства кирпича в Самарской области в 2004-2007 годах, динамики производства кирпича по данным Росстата и данных об объемах ввоза и вывоза кирпича, расчетная емкость рынка кирпича в Самарской области составила в 2007 году около 400 млн усл. шт. кирпича (Рисунок 12).

Рисунок 12. Емкость рынка кирпича Самарской области в 2004-2007 годах



Источник: данные Росстата, Подпрограммы «Развитие базы стройиндустрии Самарской области» на 2007-2010 год.

На трехлетнюю перспективу прогнозируется незначительное изменение структуры ввода жилья по технологиям строительства (более подробно см. раздел «Структура строительства»). Исходя из этого прогноза и планируемых темпов строительства (заявленны в программе «Доступное и комфортное жилье – гражданам России»), емкость рынка кирпича Самарской области к 2007 году вырастет до 515 млн усл.шт. (Таблица 7).

Таблица 7. Прогноз[6] емкости рынка кирпича Самарской области

Показатели	2004	2005	2006	2007	2008	200О	2010
Объем строит-ва, млн м.кв	0,86	0,85	0,75	1,28	1,50	1,75	2,00
Скользящая средняя объемов ввода, млн кв.м		0,82	0,96	1,18	1,51	1,75	1,92
Доля площадей кирпичных зданий в объеме ввода		0,76	0,59	0,58	0,57	0,56	0,55
Емкость рынка кирпича, млн усл. шт., округл.	**492**	**451**	**375**	**400**	**460**	**500**	**515**
Темпы прироста		*-8%*	*-17%*	*7%*	*15%*	*9%*	*3%*
Расчетный расход кирпича на 1 кв.м. вводимой площади	600	470	319	265	263	261	258

Источник: Расчеты ЗАО «Решение»

Данный прогноз согласуется с прогнозом, сделанным в Подпрограмме «Развитие базы стройиндустрии Самарской области» на 2007-2010 годы прогнозируется, что емкость рынка кирпича к 2010 году составит 520 млн усл. шт. кирпича.

Существенное уменьшение расчетного расхода кирпича на кв.м. вводимой площади в 2004-2006 годах вызвано существенным изменением структуры строительства. Так в 2005 году доля кирпичных зданий в общем объеме ввода жилья составляла 76%.

Прогноз обеспеченности емкости рынка кирпича Самарской области собственными мощностями производства

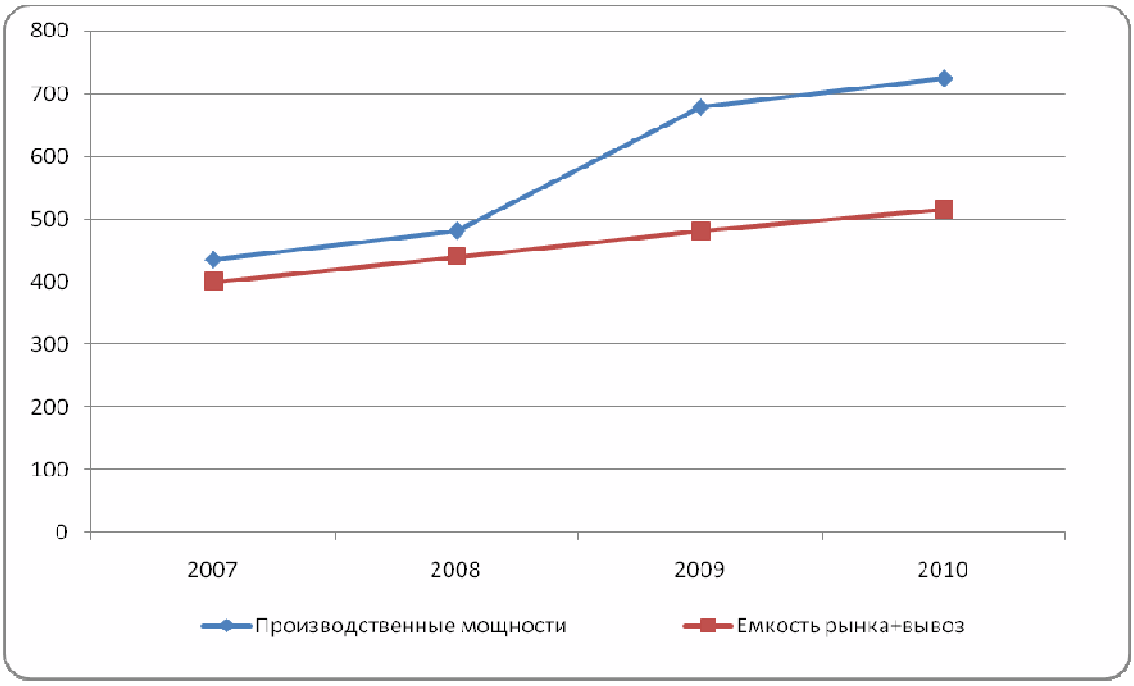
По состоянию на начало 2007 года суммарные мощности производителей кирпича Самарской области составляли 622,7 млн усл.шт. кирпича. Исходя из оценок степени износа производственных мощностей (80%), можно заключить, что физически устаревшее оборудование составляет существенную долю производственных мощностей, и, соответственно, загрузка имеющихся мощностей будет неполной - в среднем 70% (на основе текущих показателей).

По заявленным планам предполагается ввести дополнительные производственные мощности на 288,3 усл. шт. кирпича. При этом половина этого объема будет введена в 2009 году после запуска нового завода ЗАО «Самарский комбинат керамических материалов». В прогнозе предполагается, что остальные мощности будут вводиться равномерно.

Исходя из текущих оценок, можно предположить, что 10% от производства кирпича будет вывозиться в другие регионы.

[6] В прогнозе емкости в текущем периоде, учитывались объемы строительства по скользящей средней за следующий период и изменение доли ввода кирпичных зданий в общем объеме ввода жилья.

Рисунок 13. Баланс спроса и предложения кирпича в Самарской области в 2007-2010 годах, млн усл. шт. кирп.



Источник: Расчеты ЗАО «Решение»

Анализ минерально-сырьевой базы

Минерально-строительное сырье Самарской области представлено строительным камнем, кирпично-черепичным сырьем, строительным песком, керамзитовыми глинами, тугоплавкими глинами, цементным сырьем, гипсом, карбонатными породами для производства строительной извести, гипсом и ангидритом, песчано-гравийными материалами, песком стекольным. Горно-техническое сырьё представлено формовочными песками, бентонитоподобными глинами, цеолитсодержащими породами.

По состоянию на 01.01.2005 г. имеется информация о 147 месторождениях строительных материалов, в том числе 15 - строительного камня, 62 - кирпично-черепичного сырья, 38 - строительного песка, 8 - керамзитовых глин, 4 - цементного сырья, 4 - гипса, 4 - карбонатных пород для производства строительной извести, 4 - песчано-гравийных материалов, 3 - песков стекольных, 1 - тугоплавких глин.

Рисунок 14. Карта минерально-сырьевых ресурсов Самарского края

Источник: Администрация Самарской области

В настоящее время 50% всех балансовых запасов кирпично-черепичного сырья размещены в районах Самарской области: Сызранском, Ставропольском, Кинельском, Кинель-Черкасском. Месторождения выработаны на 12 - 15%.

Существующий объем запасов сырья для кирпично-черепичного производства позволяет говорить о надежной обеспеченности базы строительной индустрии Самарской области с учетом перспективы наращивания объемов производства (Таблица 8).

Таблица 8. Запасы кирпично-черепичного сырья на территории Самарской области

Показатели месторождений	Ед. изм.	1951	1961	1971	1981	1994	2000	2005
Общее число месторождений	шт.	17	38	50	56	64	71	62
в том числе:								
разрабатываемых	шт.	6	24	23	23	21	25	21
гос. резерв	шт.	11	14	27	33	43	46	41
Запасы, всего	млн куб. м	16,3	58,1	76,1	80,4	111,1	120,6	109,9
в том числе:								
гос. резерв	млн куб. м	11,7	28,9	51,8	46,3	79,3	70,3	63,6
разрабатываемых	млн куб. м	4,6	29,2	24,3	34,1	43,8	49,9	46,3

Источник: Администрация Самарской области

На территории Самарской области запасы тугоплавких глин, пригодных для производства лицевого кирпича, имеют весьма ограниченное распространение. В 1960 годы на баланс запаса было поставлено 3 месторождения глин тугоплавких: Ермаковское, Покровское, Чапаевское. В 1970 - 1980 годах были списаны запасы Покровского и Ермаковского (по причине низкого качества сырья) месторождений. Ко второй половине 90-х годов балансовые запасы глин тугоплавких уменьшились на 30 - 35% и полностью стали размещаться на Чапаевском месторождении (запасы 2005 г. - 18 млн куб. м).

При существующих объемах отбора балансовых запасов тугоплавких глин хватит примерно на 150 лет.

Краткий анализ рынков материалов-заменителей

В настоящее время в Самарской области действует 4 организации, выпускающие штучные стеновые материалы:

Таблица 9. Производство штучных стеновых материалов (кроме кирпича) в Самарской области, млн усл. шт. кирп.

Производители	Продукция	Объем производства		Проектная мощность
		2004	2005	
ООО "Подрядпромстрой"	Блоки бетонные и керамзитобетонные	11,3	12,8	47
ООО "Народный Дом"	Блоки пенобетонные	3,5	2,4	4,8
	Блоки бетонные и керамзитобетонные		0,5	5
ОАО "Коттедж"	Блоки газобетонные	43,8	45,9	59
Самарский комбинат по производству ячеистобетонных изделий	Блоки газобетонные		1,7	36

Источник: официальная отчетность организаций

По имеющейся информации ОАО «Коттедж» и ООО «Народный Дом» планировали расширять свои производства (Таблица 10).

Таблица 10. Планы по модернизации/увеличению мощностей, млн усл.шт. кирп.

Предприятие	Описание мероприятий	Ввод мощностей	Объем инвестиций на 2007 – 2010гг., млн руб.
ОАО "Коттедж"	Предусмотрена модернизация и техническое перевооружение	21	60
ООО "Народный дом"	В цехе пенобетона предусматривается техническое перевооружение производства	0,2	10
	Планируется установка второй линии отечественного производства по производству вибропрессованных изделий	4	-

В Самаре и области с применением ячеистого бетона были построены крупнейший в стране онкологический центр, высотные муниципальные и элитные дома, большое число коттеджей, дач, гаражей, бань, поликлиника в г. Тольятти, школа в с. Степановка и проч.

По оценке генерального директора ОАО «Коттедж» в ближайшие пять лет потребность регионального рынка в газобетоне составит 250 тысяч кубометров в год.

В Самаре работают два крупнейших российских предприятия по производству сэндвич-панелей: ОАО «Термостепс-МТЛ» и ЗАО «Электрощит-ТМ Самара», сфера их интересов давно вышла за пределы Самарской области, а большая часть их продукции продается в другие регионы. Продукция этих предприятий занимает существенную долю рынка в строительстве производственно-складских площадей, и соответственно снижает применение в этом сегменте кирпича.

Приложение

Таблица 11. Крупнейшие региональные производители кирпича.

Наименование	Продукция	Регион поставки	Объем произв-ва			Мощность произв-ва, млн усл.шт.	Примечания
			2005	2006	2007		
ООО «Кротовский кирпичный завод»	кирпич и блоки керамические	Самарская область	-	12,9	17,3	50	
ЗАО «Самарский комбинат керамических материалов»	кирпич и блоки керамические	Работает через дилеров, имеет поставки в ряд регионов РФ	37,6	21,3	42,2	119	Включает в себя пять кирпичных заводов.
ОАО «Тольяттинский кирпичный завод»	кирпич керамический	Самарская область	36,2	34,8	45	50	
ЗАО «Завод строительных материалов»	кирпич керамический	Самарская область	40,2	38,1	41,3	50	
ЗАО «Алексеевский комбинат строительных материалов» («СИЛК»)	кирпич силикатный	Самарская область	107	76	53	150	Имеет собственные источники сырья — песчаный и глиняный карьеры
ООО «Чапаевский силикатный завод»	кирпич силикатный и керамический	Самарская область, Саратовская область, Оренбургская область, Татарстан	116	90,8	114	150	Располагает собственным карьером.
ОАО «Тольяттиазот»	кирпич керамический	Самарская область	42,3	32,1	45	60	Располагает собственным месторождением глины.
Всего			**379,3**	**306**	**357,8**	**629**	

Контактная информация авторов отчета

http://decision.ru, e-mail: ask@decision.ru

Тел./факс: (812) 380-1572
Адрес: 199034, Санкт-Петербург, 14-я линия В.О., д.7, офис 6.1.1.

Контактные лица:
Владимир Сократилин – исполнительный директор.
Александр Батушанский – генеральный директор.

Правовая информация

Авторские права на текст отчета принадлежат ЗАО «Решение». Несанкционированное копирование, распространение, а также публикация текста или фрагментов текста отчета запрещены.

Данные, содержащиеся в отчете, носят информационный, а не рекомендательный характер. ЗАО «Решение» не несет ответственность за использование информации, содержащейся в отчете, а также за возможные убытки от любых сделок, совершенных на её основании.

Отчет основан на информации, которой располагало ЗАО «Решение» на момент его выхода. ЗАО «Решение» приложило максимум усилий для проверки достоверности данных, включенных в отчет, однако, не несет ответственности за их исчерпывающую полноту и точность. ЗАО «Решение не берет на себя обязательство корректировать отчет в связи с утратой актуальности содержащейся в нем информации, а также при выявлении несоответствия приводимых в отчете данных действительности.