РЕШЕНИЕ
КОНСАЛТИНГ
ИССЛЕДОВАНИЯ РЫНКА

Рынок кирпича в Воронежской области

Отчет о результатах кабинетного исследования

Санкт-Петербург,
2008

Содержание

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

АНАЛИЗ СПРОСА: КИРПИЧНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО В ВОРОНЕЖСКОМ РЕГИОНЕ **10**

Динамика ввода жилой и нежилой недвижимости 10

Технологическая структура строительства 12

АНАЛИЗ ПРЕДЛОЖЕНИЯ: ПРОИЗВОДСТВО И ВВОЗ СТРОИТЕЛЬНОГО КИРПИЧА В ВОРОНЕЖСКОМ РЕГИОНЕ **13**

Анализ динамики внутрирегионального производства 13

Анализ объема ввоза кирпича 14

Развитие конкуренции 15

Конкуренция между существующими производителями 15

Появление новых производителей 16

Вертикальная интеграция 16

Перспективы производства продуктов-заменителей 17

ПРОГНОЗ РАЗВИТИЯ РЫНКА **18**

Расчет емкости рынка кирпича 19

ПРИЛОЖЕНИЯ **23**

Приложение 1 23

Приложение 2 30

Приложение 3 31

Приложение 4 33

ПРАВОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ **34**

Введение

Цель исследования – сбор и анализ информации о рынке кирпича Воронежской области; построение прогнозов развития рынка до 2015 года. 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 новых заводов, рекомендуется проведение специальных исследований с использованием количественных методов.

Методы сбора данных – анализ вторичных источников информации, экспертные интервью.

Использованные источники информации:

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

Время проведения исследования – основной объем работ проведен в августе-сентябре 2007 года, в июне-июле 2008 года обновлены данные за 2007 год и переработан итоговый отчет.

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%*

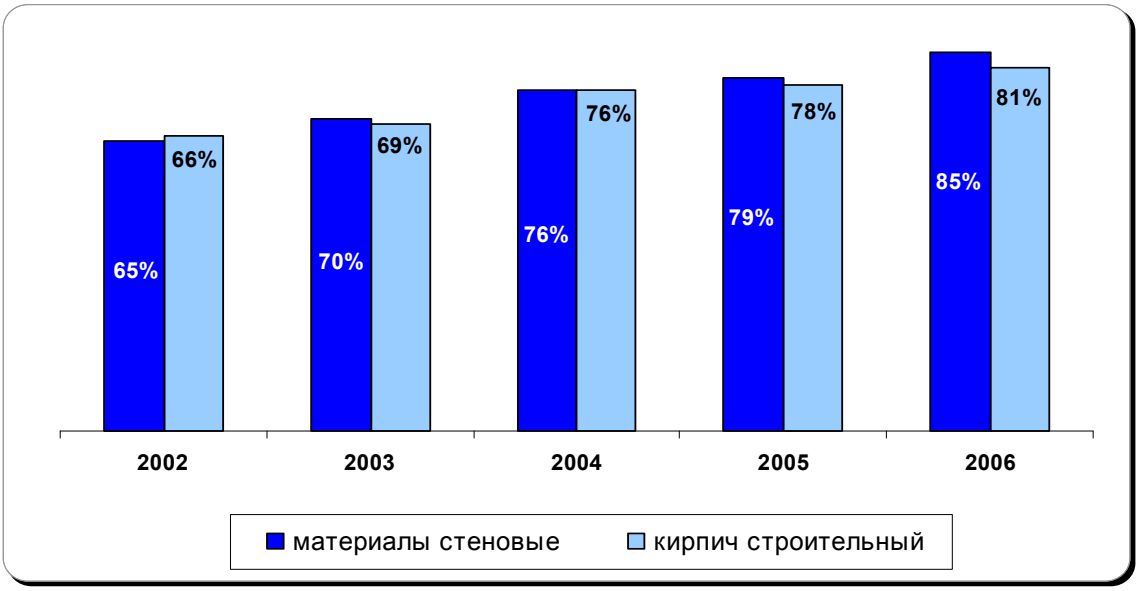
Источник: до 2006 г. - Росстат, 2007- 2010гг. – прогнозные данные федеральных программ «Жилище» и «Доступное и комфортное жилье – гражданам России»

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.

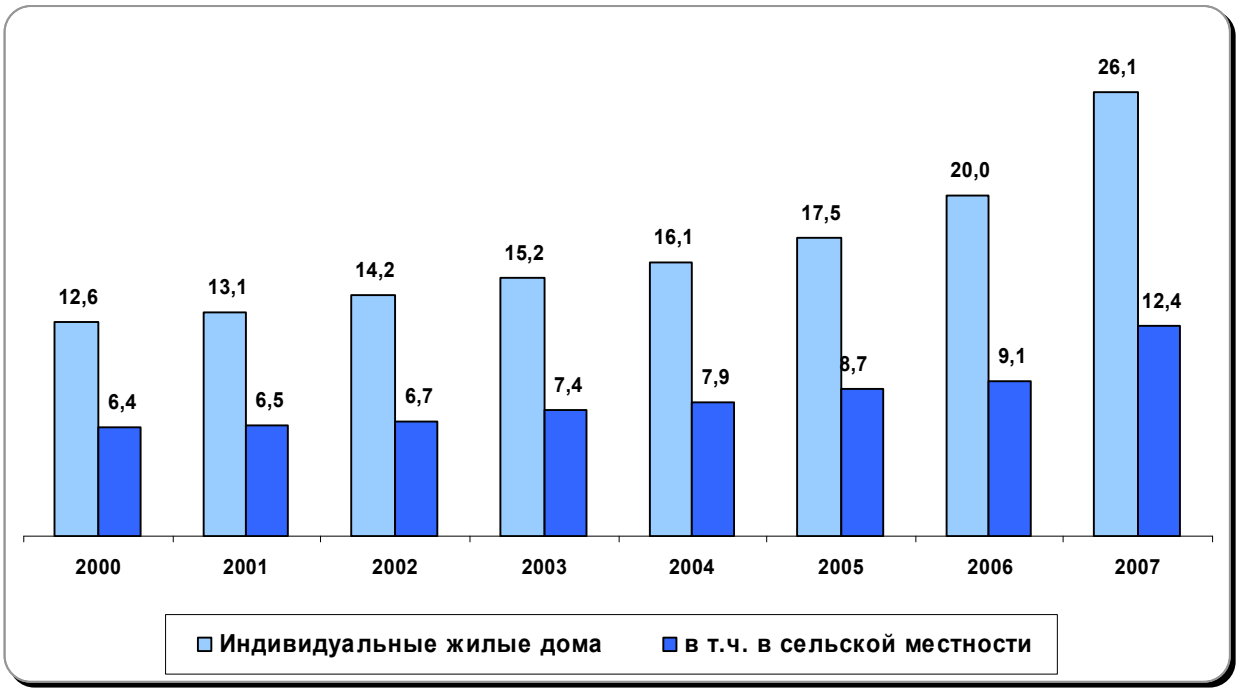
Анализ динамики и перспектив строительства

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.

Анализ спроса: кирпичное строительство в Воронежском регионе

Динамика ввода жилой и нежилой недвижимости

Общий жилой фонд Воронежской области по состоянию на середину 2007 года составлял 56,5 млн кв. м; обеспеченность жильем населения – 24,5 кв. м общей площади на человека.

Объем ввода в эксплуатацию зданий в Воронежской области в последние годы стабильно растет (Таблица 3), за исключением 2004 года, когда наблюдалось значительное падение объемов ввода – преимущественно за счет жилых зданий. Темпы прироста ввода жилья в Воронежской области с 2002 года неравномерны.

Таблица 3. Динамика ввода зданий в Воронежской области по типам зданий, тыс. кв. м

Показатель	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Общий объем введенных площадей	**848, 1**	**1042**	**910**	**1056,6**	**1126**	**1482**
Темп прироста		*23%*	*-13%*	*16%*	*7%*	*32%*
В том числе:						
жилого назначения	768,6	920,7	789,9	922,8	966,4	1170
нежилого назначения	79,5	121,1	120,1	133,9	159,5	312
из них:						
промышленные	12,1	24	40	49,8	10,7	56,5
коммерческие	29,2	33,4	51,7	51,5	44,7	127,4

Источник: Росстат

В первом полугодии 2008 года в регионе было построено 271 тыс. кв. м жилья, что на 5% превышает уровень прошлого года за аналогичный период.

По заявлениям представителей Администрации в 2010 году в Воронежской области будет удвоен объем ввода жилья по сравнению с уровнем 2005 года, а к 2015 году новое жилищное строительство увеличится до уровня 2,3 млн кв. м в год. Такие цели по темпам строительства (ежегодный прирост 9%) ставят перед региональными властями областная целевая программа «Строительство жилья на период 2008-2010гг и на период до 2015 года», а также федеральные программы «Доступное и комфортное жилье - гражданам России», «Жилище», «Обеспечение жильем молодых семей», «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан,

установленных федеральным законодательством» и др. Однако, по мнению экспертов, если не решить такие проблемы, как нехватка участков под строительство (в том числе с подведенными коммуникациями), дефицит цемента и монопольное положение в регионе «Евроцемент групп», намеченного роста вводимых площадей в области не произойдет[2].

В течение пяти лет доля индивидуального строительства в общем объеме жилищного строительства сокращалась, упав в 2006 году до 24% (Таблица 4). Экспертная оценка будущей доли малоэтажного строительства составила 35% в 2010-2011гг.; в качестве основного аргумента опрошенными экспертами также выдвигался дефицит подготовленных под строительство участков.

Таблица 4. Динамика ввода жилья индивидуальными застройщиками, тыс. кв. м

Показатель	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Общая площадь	314,2	274,7	255,7	260,3	234,4	300
Темпы прироста		*-4%*	*-13%*	*1%*	*-10%*	*14%*
Доля в общем объеме вводимого жилья	41%	30%	32%	28%	24%	26%

Источник: Росстат

Однако, по заявлениям губернатора области к 2010 году объем ввода индивидуального жилья будет повышен до 50%. По итогам 2007 года можно отметить, что доля малоэтажного жилья по крайней мере перестала снижаться, составив в прошлом году 26%.

В настоящее время под жилищное строительство в Воронежской области определены свободные участки общей площадью 5,3 тыс. га. Такая территория позволяет построить 13 млн кв. метров жилья (в частности, на участке в с. Отрадном – 2,3 млн кв. м, в с. Александровка – около 2 млн кв. м при смешанной много- и малоэтажной застройке, в районе п. Шилово – 2,3 млн кв. м и т.д.).

В Центральном районе Воронежа Администрацией определен участок, на котором планируется построить 4,5 млн кв. метров жилья с развитой социальной инфраструктурой и технопарковую зону.

В конце 2007 года в Воронежской области стартовал крупнейший в России проект малоэтажного строительства – создание города-спутника Градослав. В рамках этого проекта в Каширском районе на территории 1170 га будет возведено порядка 5 млн кв. м жилых площадей (преимущественно 4-5 этажные дома). Начало строительства намечено на 2009 год, общая продолжительность проекта – 10-15 лет.

Таким образом, только по обозначенным выше проектам предполагается ввод 22,5 млн кв. м жилья в 10-15-летней перспективе, что дает среднегодовой ввод жилья на уровне 1,5-2,2 млн кв. м.

[2] В 2007 году начато строительство двух крупных цементных заводов: один на базе «Подгоренского цементника» строит «Евроцемент групп», второй на базе «Воронежского рудоуправления» строит «HeidelbergCement».

По данным специализированного интернет-издания «Собственник», из всей коммерческой недвижимости наиболее активно в регионе возводятся торговые объекты. По прогнозам к 2010 году при условии ввода в эксплуатацию всех заявленных объектов Воронеж обгонит Москву по показателю обеспеченности населения торговыми площадями, достигнув уровня 450-500 кв. м на тысячу жителей. На период 2007-2008гг. в Воронеже был заявлен ввод в эксплуатацию порядка четырнадцати новых торговых центров. По данным Администрации области к 2009 году в Рамонском районе на территории 40 га будет построен торгово-развлекательный комплекс «Град».

Рынок офисных объектов значительно уступает торговому сегменту. В конце 2007 года в Воронеже был построен первый бизнес-центр класса А «Премьер» площадью 22 тыс. кв. м. На 2007-2008гг. было намечено строительство десяти бизнес-центров (порядка 60 тыс. кв. м общей площади).

В ближайшие годы в соответствии с принятой стратегией развития региона Воронеж может стать грузораспределительным центром для южной части ЦФО и Воронежской области. Однако, в настоящее время складские объекты класса А в регионе пока не представлены. По состоянию на 2007 год общий объём складских помещений в Воронеже составлял 400-500 тыс. кв. м, на долю складов класса В лишь приходилось 15% этих площадей (данные информационного агентства «Infoline»). Тем не менее, специалисты прогнозируют изменение ситуации в 2009 году в связи с вводом в эксплуатацию новых крупных объектов.

Так, в 2009-2010гг. в Новоусманском районе будет производится строительство нового универсального логистического комплекса класса А площадью 200 тыс. кв. м. В 2010-2011гг. будут завершены работы по созданию логистического центра класса А площадью 100 тыс. кв. м в Рамонском районе (реализует проект «Воронежская логистическая компания»). Также о планах строительства под Воронежем логистического центра площадью 50 тыс. кв. м заявляла немецкая компания Garbe Group.

Технологическая структура строительства

По данным Администрации в Воронежской области наибольшую долю в новом строительстве занимает кирпичное домостроение – около 50%, около 30% приходится на крупнопанельное домостроение и около10% - на монолитное. По экспертным оценкам при условии отсутствия дефицита цемента доля монолитного домостроения в ближайшие 5-7 лет будет расти. Тем не менее, прогнозируемое увеличение доли монолитного домостроения к 2014 году – порядка 40% (вместо 60-70% для регионов РФ, где нет дефицита цемента).

Сравнительно высокая доля панельного домостроения в области объясняется присутствием на рынке крупного производителя - ОАО «Домостроительный комбинат»; производственная мощность региона по производству панелей для КПД оценивается в 286 тыс. кв. м. Однако, эксперты прогнозируют снижение доли панельных домов, что связано в том числе и с освоением в последние годы «Домостроительным комбинатом» монолитного домостроения (в 2007 году по этой технологии предприятием было возведено около 30 тыс. кв. м).

В массовой застройке по данным опрошенных экспертов в монолитных домах местные строители редко используют рядовой керамический кирпич; наиболее популярный вариант строительства – стены из газосиликата, облицованные керамическим кирпичом. По прогнозу представителя компании-производителя спрос на керамический кирпич несколько снизится, а на газосиликатные блоки возрастет.

Структура нового индивидуального строительства представлена в таблице (Таблица 5); слаборазвитость деревянного индивидуального домостроения по сравнению с кирпичным объясняется природно-климатическими условиями региона. Эксперты высказали мнение, что в этом сегменте кирпич останется самым популярным стеновым материалом, а доля деревянных домов будет сокращаться. При этом необходимо учесть, что в регионе активно развивается сегмент производства ячеистобетонных блоков.

Таблица 5. Структура индивидуального строительства по материалам стен

Показатель	2005	2006
Общая площадь введенного индивидуального жилья, тыс. кв м	260,3	234,4
в том числе дома:		
кирпичные и каменные	83,6%	84,0%
деревянные	15,7%	15,1%
из других материалов	1,1%	0,9%

Источник: Воронежстат

Анализ предложения: производство и ввоз строительного кирпича в Воронежском регионе

Анализ динамики внутрирегионального производства

Традиционно центрами производства строительных материалов в Воронежской области считаются города Воронеж, Россошь, Острогожск, Павловск. В планах Администрации области постепенный вывод промышленности из Воронежа в три специализированные промзоны, в одной из которых будут сосредоточены предприятия по производству стройматериалов: строительных блоков, цемента, стекла, керамического кирпича, дисперсного мела и извести.

Динамика производства стеновых материалов представлена в таблице (Таблица 6); на протяжении последних шести лет она отличалась нестабильностью. Очевидно, наметившийся в 2007 году рост продолжится и в 2008 году – по итогам 1-го полугодия темп прироста объема производства стеновых материалов составил 56% по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года.

Таблица 6. Динамика объема производства стеновых материалов в Воронежской области, млн усл. кирпичей

Показатель	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Объем производства стеновых материалов	348,4	325,8	337,6	385,4	377,6	386,2	366,9	512

Показатель	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Тем прироста		*-6%*	*4%*	*14%*	*-2%*	*2%*	*-5%*	*40%*
Объем производства кирпича	**258,3**	**243,4**	**256,1**	**287,2**	**268,2**	**259,8**	**231,7**	**284,5**
Тем прироста		*-6%*	*5%*	*12%*	*-7%*	*-3%*	*-11%*	*23%*
Доля кирпича в объеме производства стеновых материалов	74%	75%	76%	75%	71%	67%	63%	56%
Доля керамического кирпича в общем объеме производства кирпича	48%	46%	35%	18%	13%	11%	11%	11%
Доля силикатного кирпича в общем объеме производства кирпича	52%	54%	65%	82%	87%	89%	89%	89%

Источник: Росстат

Несмотря на рост абсолютного объема производства кирпича в 2007 году, его доля в общем объеме производства строительных материалов на протяжении последних пяти лет сокращается. Необходимо отметить, что это сокращение происходит на фоне постепенного развития регионального производства блоков из ячеистого бетона (см. раздел «Перспективы производства продуктов-заменителей»). Также на протяжении анализируемого периода произошло существенное перераспределение долей керамического и силикатного кирпича в пользу последнего в общем объеме производства кирпича.

Анализ объема ввоза кирпича

Мнения опрошенных экспертов касательно наличия дефицита кирпича в Воронежской области разделились – представители производственной и строительной компаний заявили, что в своей оперативной деятельности не испытывают влияния дефицита. Представитель же Администрации области отметил, что в регионе существует дефицит керамического (особенно лицевого) кирпича, т.к. в области его производят немного и, в основном, завозят из других регионов. Об этом косвенным образом свидетельствуют данные, приведенные в таблице (Таблица 7) – несмотря на неустойчивую динамику на протяжении пяти лет объем ввоза стеновых материалов в Воронежскую область стабильно превышает объем вывоза. Основным регионом-«донором» является Белгородская область, где располагается крупнейший в ЦФО производитель керамического кирпича - старооскольское «Объединение строительных материалов и бытовой техники».

При этом Администрации известны планы производителей запустить в течение двух лет два новых завода по производству керамического лицевого кирпича и один по выпуску строительного. По данным вторичных источников информации дефицит керамического лицевого кирпича в Воронежской области составлял в последние годы 30-40 млн усл. шт. в год (10-15% годового выпуска).

Таблица 7. Объем ввоза-вывоза стеновых материалов 2002-2006 гг., млн усл. кирпичей

	2002		2003		2004		2005		2006	
	ввоз	вывоз	ввоз	вывоз	ввоз	вывоз	ввоз	вывоз	ввоз	вывоз
Всего	**46,3**	**18,6**	**29,1**	**15,9**	**40,5**	**10,7**	**82,5**	**18,2**	**68,6**	**31, 5**
в том числе:										
Белгородская область	26,9	6,5	23,8	7,5	38,6	1	70	1,1	52,6	14,5
Москва	-	3,1	-	-	-	2,9	-	10,8	-	12,1
Волгоградская область	18,3	0,2	1,5	0,3	0,6	0,2	10,8	0,4	10,1	0,1
Ростовская область	-	0,2	-	0,2	-	-	-	0,3	4,1	0,1
Прочие регионы РФ	1,1	8,6	3,8	7,9	1,3	6,6	1,7	5,6	1,8	4,7

Источник: Воронежстат

Развитие конкуренции

Далее при анализе использована Модель Развития Конкуренции, позволяющая рассмотреть влияние элементов конкурентной среды на физический объем предложения на рынке в перспективе (см. Приложение 1).

Конкуренция между существующими производителями

Среди немногочисленных производителей кирпича Воронежской области бесспорным лидером является ЗАО «Воронежский комбинат строительных материалов», на долю которого в 2005-2006гг. приходилось более 70% общего областного объема производства силикатного кирпича. Помимо кирпича данный завод производит газосиликатные блоки и минеральную вату. Остальные производители значительно уступают ВКСМ по объемам производства, среди них можно отметить только СМТ № 7 «Росжелдорстрой» (см. Приложение 2).

Керамический кирпич в Воронежской области выпускается в небольших объемах компаниями ОАО «Керамик» и ПЧП ЗАО «Семилукский комбинат строительных материалов», причем, лицевой керамический кирпич в области практически не производится.

По оценке Союза по защите интересов строителей Воронежа мощности действующих в регионе кирпичных заводов, в частности Воронежского комбината стройматериалов (144 млн усл. кирпичей в год), Семилукского комбината стройматериалов (40 млн усл. кирпичей), а также Завод ЖБИ №2 (около 15 тыс. куб м стеновых блоков) в 2007 году полностью удовлетворяли запросы регионального рынка и в случае значительного роста объемов строительства могли увеличить выпуск продукции вдвое.

По данным Воронежстата в 2006 году производственные мощности региона по производству кирпича были загружены на 70% (всего производственные мощности по данным Росстата оценивались в 332 млн усл. кирпичей). По оценкам руководства

Воронежского комбината стройматериалов, данным в начале 2007 года, предприятие вынуждено было выпускать продукции на 15-20% меньше, чем позволяют его мощность, а Семилукский комбинат стройматериалов выпускал продукцию только четыре-пять месяцев в году. Необходимо отметить, что хотя ВКСМ не планировал в ближайшее время увеличивать мощности по производству кирпича, предприятие постоянно проводит модернизацию производства.

Появление новых производителей

В 2007 году в Хохольском районе ООО «Атомэнергомонтаж» приступило к строительству завода по производству керамического облицовочного кирпича (ООО «Гончар») на базе Латненского месторождения огнеупорных глин. Проектная мощность предприятия составит 60 млн шт. кирпича в год. Ввод в эксплуатацию намечен на конец 2008 года; рынком сбыта продукции станут Воронежская область, Белгород, Липецк, Санкт-Петербург, Москва и Московская область.

В 2007 году ООО «Строитель» приобрело оборудование для организации в Калачеевском районе производства керамического облицовочного кирпича методом полусухого прессования. Предполагаемый объем производства составит 10 млн усл. шт.

На первый квартал 2009 года намечен ввод в эксплуатацию завода, строящегося в с. Верхняя Хава, по выпуску керамического кирпича методом полусухого формования; производительность завода составит 20 млн шт. усл. кирпича в год.

В числе приоритетных областных инвестпроектов заявлено создание к 2009 году производства лицевого керамического кирпича высокого качества на сырьевой базе ОАО «Воронежское рудоуправление» с применением технологии пластического формования. Ожидаемый объем производства составляет 40 млн усл. кирпичей в год.

2006-2010 годы – заявленный в областной Программе социально-экономического развития срок реализации проекта технического перевооружения производственной базы ОАО «Никольский кирпичный завод», производящего керамический кирпич. В результате перевооружения предполагается достичь на предприятии уровня производственной мощности 25 млн усл. кирпичей в год.

Также во вторичных источниках информации содержалось сообщение о планах ООО «Стройкерма» открыть в Семилукском районе производство лицевого керамического кирпича в объеме 30 млн шт. усл. кирпичей в год.

Таким образом, в двух-трехлетней перспективе производственные мощности Воронежского региона по производству кирпича могут быть увеличены в рамках заявленных проектов на 155-185 млн усл. шт. и достичь уровня 0,5 млрд усл. шт.; при этом данный прирост будет достигнут за счет керамических производств.

Вертикальная интеграция

Возможности вертикальной интеграции на воронежском региональном рынке кирпича определяются доступом к сырьевой базе. В Воронежской области разведаны

месторождения кварцевых песков, строительных камней, глин, цементного сырья, минеральных красок, мела. Основные производители работают на собственных источниках сырья.

Крупнейшим месторождением огнеупорных глин является Латненское месторождение в Семилукском районе, находящееся в разработеке уже более 100 лет. На территории Воронежской области разрабатывается 13 месторождений легкоплавких глин, наибольшие запасы которых сосредоточены в Семилукском, Бутурлиновском, Борисоглебском и Калачеевском районах.

Основные разрабатываемые запасы кварцевых песков находятся в Семилукском, Хохольском, Лискинском и Россошанском районах. В государственном резерве находятся месторождения, расположенные в Рамонском и Лискинском районах. Для выявления новых месторождений строительных песков наиболее перспективны северо-западная, северо-восточная и центральная части территории Воронежской области. Подробная информация о разведанных запасах представлена в Приложении 3 (Таблица 13).

Предприятия, работающие с собственными карьерами, обладают существенным конкурентным преимуществом. При закупке сырья на стороне у производителей возникает риск слабой прогнозируемости его качества. Кроме того, значимым фактором является удаленность источника сырья. В структуре себестоимости производства кирпича сырье занимает порядка 15%. Поскольку стоимость добычи кирпичного сырья невелика, то основными затратами являются расходы на доставку его до производства.

Удачным примером вертикальной интеграции «вперед» станет открытие Воронежским рудоуправлением производства керамического кирпича (см. раздел «Новые производители»).

Примеров вертикальной интеграции «назад» на воронежском рынке не представлено, и по мнению экспертов для рынка кирпича это не характерно. Наиболее выгодным и распространенным вариантом для крупных строительных компаний является закупка кирпича напрямую у производителя; крупных дистрибьюторов кирпича в регионе нет. Воронежские строительные компании о планах создания собственных кирпичных производств не заявляли (исключение составляют московские многопрофильные компании, занимающиеся в т.ч. реконструкцией и строительством, - см. раздел «Появление новых производителей»).

Перспективы производства продуктов-заменителей

При сложившейся структуре строительства по применяемым технологиям основным материалом-заменителем для кирпича выступает ячеистый бетон. До 2007 года крупнейшим предприятием, выпускающим блоки из ячеистого бетона, в Воронежской области был ВКСМ – в 2006 году им было произведено 62 тыс. куб. м газобетонных блоков. Однако, приход новых производителей значительно ослабил конкурентные позиции ВКСМ.

Так, в 2007 году ОАО «Лискигазосиликат» (ОАО «Домостроительный комбинат») открыло новый завод по производству газосиликатных блоков по технологии Wehrhahn. Мощность

нового завода составляет 250 тыс. куб. м в год; сбыт продукции будет осуществляться в Воронежском и соседних регионах, а также в Московской области.

Ранее, в 2006 году пущена линия по производству пенобетонных блоков на ОАО «Завод ЖБИ 2». В 2007 году ООО «Тарикоз» начало в Воронеже строительство завода по производству блоков из ячеистых бетонов по технологии Wehrhahn с использованием зольных отходов ТЭЦ-1. Пуск первой очереди намечен на 2009 год; после выхода на полную мощность объем производства составит 350 тыс. куб. м газосиликатных блоков в год. Главным рынком сбыта заявлен Московский регион.

В Семилукском районе ООО «Виброкварц» планировало начать выпуск вибропрессованных стеновых блоков в объеме 47 тыс. куб. м в год. Таким образом, к 2010 году совокупная производственная мощность может составить более 700 тыс. куб. м ячеистобетонных блоков (примерно 300 млн усл. кирпичей). При этом заявленные дополнительные объемы предполагается реализовывать по большей части в Москве и Московской области.

ОАО «Национальная жилищная корпорация» в июне 2008 года запустила производство быстровозводимых деревянных домов по объемно-модульной технологии на бывшей территории ОАО «Воронежское акционерное самолетостроительное общество». До конца 2008 года планируется довести производительность до уровня 120 тыс. кв. м жилья в год. Однако, по мнению региональных экспертов предполагаемая цена реализации сборных домов (порядка 2 млн руб.) является неконкурентоспособной для Воронежского региона.

Также группа компаний «Пересвет-Групп» в 2008 году приступила к строительству в Воронеже деревообрабатывающего комплекса производительностью 40 тыс. кв. метров жилья в год. Ввод в эксплуатацию запланирован на первый квартал 2009 года.

Прогноз развития рынка

При анализе регионального рынка производства кирпича акцент делался на изучении структуры жилищного строительства, поскольку именно его доля является основой кирпичного рынка России. В соответствии с динамикой развития жилищного рынка будет строится и прогноз потребления кирпича.

К основным факторам, определяющим развитие строительного комплекса Воронежской области, можно отнести следующие:

- увеличение объемов жилищного строительства (прогнозируемый среднегодовой темп прироста до 2015 года порядка 9%), в том числе за счет реализации программ развития строительного комплекса региона — федеральных и областных;
- развитие ипотечного кредитования (к 2010 году в области прогнозируется рост годового объема выдаваемых жилищных ипотечных кредитов до 1 млрд руб.).

Сдерживающими факторами являются:

- вытеснение кирпича за счет использования монолитного домостроения в массовой застройке;

- отсутствие земельных участков под застройку, в том числе, обеспеченных инженерными коммуникациями (преодолевается путем реализации региональной программы «Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства» в рамках нацпроекта «Доступное Жилье»).

При расчете прогнозов потребления использовались оценки нормы расхода кирпича на квадратный метр в зависимости от вида и технологии строительства (см. Приложение 4). Также, по нашему мнению следует увеличить объем потребления кирпича в индивидуальном строительстве на 10%, поскольку в нем существуют другие возможности использования данного материала (строительство хозяйственных объектов, пристроек и проч.).

Для расчета оценки емкости рынка в Воронежской области будет взята норма расхода кирпича в индивидуальном строительстве 370 усл. шт. на кв. м, что соответствует толщине кладки внешних стен в полтора кирпич. Потребление кирпича в многоэтажном строительстве при использовании соответствующей технологии составляет 320 усл. шт. на кв. м; при использовании монолитной технологии — 70 усл. шт. на кв. м.

Данные прогноза, рассчитанного таким образом, являются заниженными, поскольку не учитывают точно долю кирпича в промышленно-гражданском строительстве из-за трудности ее определения. Согласно общероссийским тенденциям, можно предположить, что объем потребления кирпича в промышленно-гражданском строительстве региона будет изменяться теми же темпами, что и объем потребления кирпича в жилищном строительстве, поскольку развитие строительных технологий в промышленно-гражданском строительстве будет во многом соответствовать тенденциям развития технологий жилищного строительства в этом регионе.

Расчет емкости рынка кирпича

Для оценки емкости рынка кирпича использовались два метода:

- сальдовый - исходя из объемов производства кирпича в Воронежской области, а также объемов его ввоза из других регионов и вывоза в другие регионы по данным официальной статистики; метод дает ретроспективные оценки емкости рынка кирпича (Таблица 8);
- нормативный - на основе данных о структуре строительства и норм потребления кирпича на 1 кв.м (Таблица 9); метод позволяет делать прогнозы на долгосрочную перспективу.

Таблица 8. Ретроспективная оценка емкости рынка кирпича, млн усл. шт.

Показатель	2002	2003	2004	2005	2006
Объем производства стеновых материалов	337,6	385,4	377,6	386,2	366,9
Ввоз стеновых материалов	46,3	29,1	40,5	82,5	68,6
Вывоз стеновых материалов	18,6	15,9	10,7	18,2	31, 5
Сальдо	365,3	398,6	407,4	450,5	404
Доля кирпича в объеме производства стеновых материалов	76%	75%	71%	67%	63%

Показатель	2002	2003	2004	2005	2006
Емкость рынка кирпича	**277,6**	**299**	**289,3**	**301,8**	**254,5**

Источник: Росстат

При расчете емкости рынка нормативным методом использовалось следующее допущение. Средний период строительства многоэтажных объектов жилого назначения составляет от 1,5 до 2 лет, и на последние полгода-год приходятся отделочные и инженерные работы. При этом работы по «нулевому» циклу и общестроительные работы по возведению стен, где в основном потребляется кирпич, проводятся на первом году строительства. Следовательно, можно предположить, что объемы сдаваемых площадей в текущем году в большей степени характеризуют потребность в кирпиче в предшествующем году.

Таблица 9. Оценка емкости рынка кирпича нормативным методом

Показатель	2006	2007	П2008
Объем ввода жилья в Воронежской области, млн кв. м	0,97	1,17	1,28
Объем ввода многоэтажного жилья, млн кв. м	-	0,87	0,83
Доля кирпичного домостроения в общем объеме многоэтажного домостроения	-	0,5	0,5
Доля монолитного домостроения в общем объеме многоэтажного домостроения	-	0,10	0,14
Общее потребление кирпича в многоэтажном домостроении, млн усл. шт.	**145,3**	**140,9**	**-**
Объем ввода индивидуального жилья, млн кв. м	0,23	0,30	-
Доля кирпичного домостроения в общем объеме индивидуального домостроения	0,85	0,85	-
Общее потребление кирпича в индивидуальном домостроении, млн усл. шт.	**79,6**	**103,7**	**-**
Общее потребление кирпича в жилищном строительстве, млн усл. шт.	224,5	244,6	-
Общее потребление кирпича с учетом сектора нежилой недвижимости, млн усл. шт.	**247,4**	**269,1**	**-**

Источник: Росстат, экспертные оценки, расчеты ЗАО «Решение»

Таким образом, общая емкость рынка кирпича Воронежской области в 2006 году составляла 247-254 млн усл. шт. Рост емкости рынка в 2007 году по сравнению с предыдущим годом составил 6-9%.

Расчет прогнозных значений емкости рынка кирпича в Воронежской области нормативным методом на период 2008-2014гг. приведен ниже (Таблица 10).

Таблица 10. Прогноз емкости рынка кирпича Воронежской области

Показатель	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Объем жилищного строит-ва, млн кв. м	1,3	1,4	1,5	1,7	1,8	2,0	2,1	2,3

Показатель	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Прирост объема жилищного строительства	*9%*	*9%*	*9%*	*9%*	*9%*	*9%*	*9%*	*9%*
Доля малоэтажного строит-ва в общем объеме жилищного строит-ва	0,35	0,45	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50
Объем малоэтажного строит-ва, млн кв. м	0,45	0,63	0,76	0,83	0,90	0,98	1,07	1,17
Доля кирпичного строит-ва в общем объеме малоэтажного строит-ва	0,85	0,80	0,80	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75
Объем кирпичного малоэтажного строит-ва, млн кв. м	0,379	0,500	0,606	0,619	0,675	0,736	0,802	0,874
Норма потребления кирпича для малоэтажного строительства, усл. шт. на 1 кв. м	370	370	370	370	370	370	370	370
Коэффициент учета потребления кирпича для возведения инфраструктурных объектов при малоэтажном строительстве	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1
Итого потребление кирпича в малоэтажном строительстве, млн усл. шт.	**154**	**204**	**247**	**252**	**275**	**300**	**326**	**356**
Доля многоэтажного строит-ва в общем объеме жилищного строит-ва	0,65	0,55	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50
Объем многоэтажного строит-ва, млн кв. м	0,83	0,76	0,76	0,83	0,90	0,98	1,07	1,17
Доля кирпичного строит-ва в общем объеме многоэтажного строит-ва	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50
Объем кирпичного многоэтажного строит-ва, млн кв. м	0,41	0,38	0,38	0,41	0,45	0,49	0,53	0,58
Норма потребления кирпича для кирпичного многоэтажного строительства, усл. шт. на 1 кв. м	320	320	320	320	320	320	320	320
Потребление кирпича в кирпичном многоэтажном строительстве, млн усл. шт.	122	121	132	144	157	171	187	203
Доля монолитного строит-ва в общем объеме многоэтажного строит-ва	0,14	0,18	0,22	0,26	0,30	0,34	0,38	0,40
Объем монолитного многоэтажного строит-ва, млн кв. м	0,12	0,14	0,17	0,21	0,27	0,33	0,41	0,47
Норма потребления кирпича для монолитного	70	70	70	70	70	70	70	70

Показатель	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
многоэтажного строительства, усл. шт. на 1 кв. м								
Потребление кирпича в монолитном многоэтажном строительстве, млн усл. шт.	**10**	**12**	**15**	**19**	**23**	**28**	**33**	**0**
Итого потребление кирпича в многоэтажном строительстве, млн усл. шт.	**132**	**133**	**147**	**163**	**180**	**200**	**219**	**203**
Совокупное потребление кирпича в жилищном строительстве, млн усл. шт.	**286**	**337**	**394**	**415**	**455**	**499**	**546**	**559**
Коэффициент учета нежилой недвижимости (от потребления в жилом секторе)	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1
Итого потребление кирпича с учетом нежилого сектора, млн усл. шт.	315	370	433	457	501	549	600	654
Темп прироста, %	*16%*	*18%*	*17%*	*5%*	*10%*	*10%*	*9%*	*9%*

Источник: Росстат, экспертные оценка, расчеты ЗАО «Решение»

Таким образом, к концу прогнозного периода емкость рынка производства кирпича в Воронежской области удвоится по сравнению с текущим уровнем.

Приложения

Приложение 1

Таблица 11. Модель Развития Конкуренции

Фактор развития конкуренции	***Обстоятельства возникновения конкуренции***	***Область конкурентных преимуществ***	***Возможности для оказания конкурентного давления***	***Последствия использования этих возможностей для рынка***
1.Конкуренция между существующими производителями Продукта.	1. На растущем рынке Продукта производители, уже завоевавшие свою долю рынка, стремятся увеличить объем выпуска и одновременно не допустить уменьшения доли. На зрелом рынке Продукта производители, уже завоевавшие свою долю рынка, стремятся сохранить или увеличить её.	1. Преимущества **«старых» производителей** Продукта: • Сложившиеся каналы снабжения сырьем и материалами • Сложившиеся каналы сбыта • Отработанная технология • Сравнительно низкие операционные издержки (эффект экономии от масштаба, кривой обучения и т.п.) • Лояльность потребителей Продукта Недостатки: • Технологическое отставание и растущий износ оборудования	1. • Развитие сервиса и допуслуг • Капиталовложения в основное технологическое оборудование с целью повышения производительности • Горизонтальные слияния между производителями Продукта с целью укрупнения • Повышение качества и улучшение характеристик Продукта	1. На растущем рынке возможно увеличение абсолютного объема предложения Продукта, а также изменение уровня концентрации. На зрелом рынке возможно перераспределение долей производителей Продукта и рост концентрации при неизменном объеме предложения Продукта.

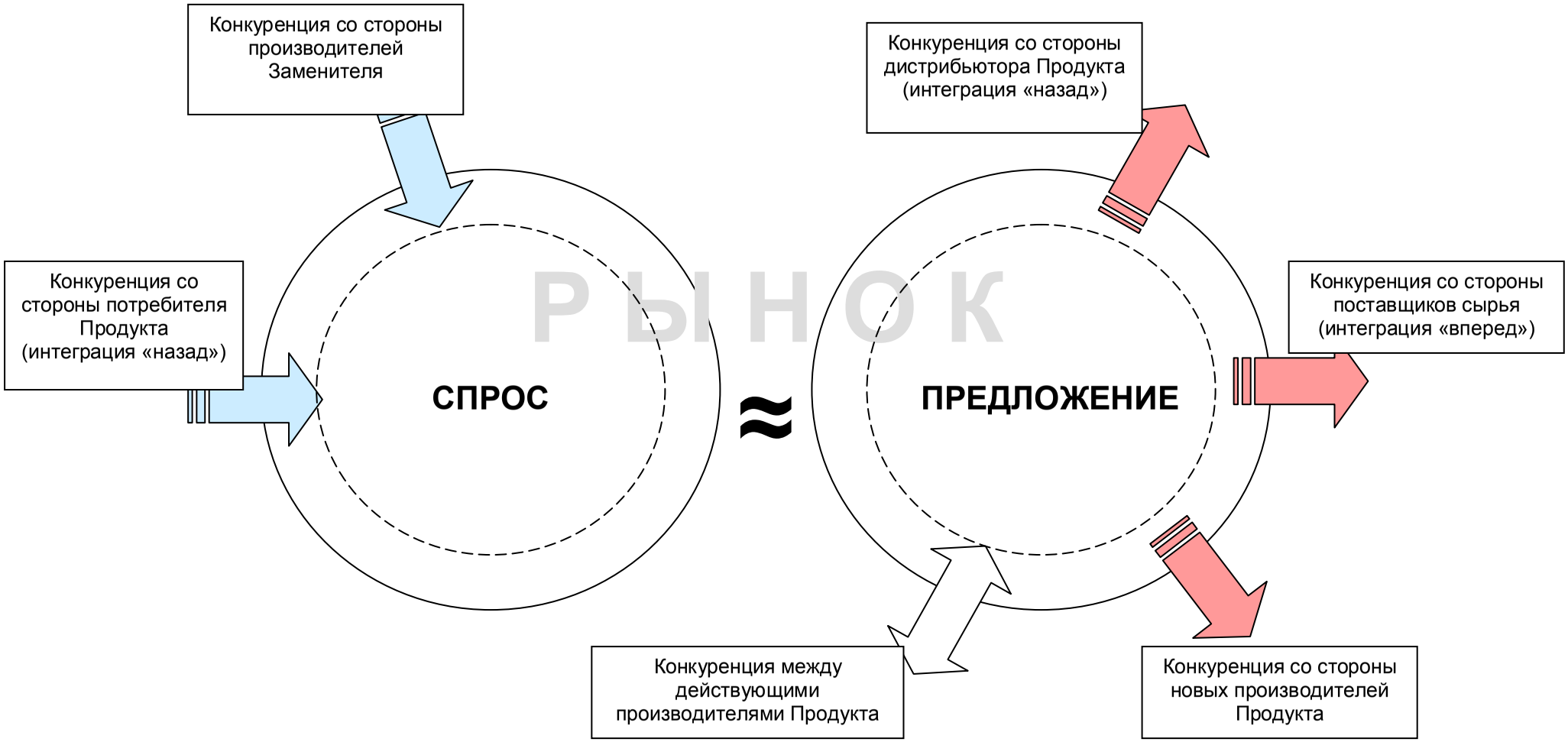
Фактор развития конкуренции	***Обстоятельства возникновения конкуренции***	***Область конкурентных преимуществ***	***Возможности для оказания конкурентного давления***	***Последствия использования этих возможностей для рынка***
2. Приход на рынок новых производителей Продукта как результат несвязанной диверсификации	2. В результате несвязанной диверсификации на рынке производства Продукта возможно появление игроков, чья деятельность никак не связана с рынком Продукта. Их основным мотивом является инвестиционная привлекательность этого рынка, цель – завоевать возможно большую долю. Успех таких игроков обусловлен масштабом капиталовложений. Также возможно появление новых игроков, имеющих опыт производства Продукта в другом регионе. Их основным мотивом является инвестиционная привлекательность нового региона, а успех обусловлен, помимо масштаба капиталовложений, возможностью использовать ранее приобретенный опыт.	2. Преимущества **«новых» производителей** Продукта: • Высокая производительность и качество Продукта за счет технического и технологического лидерства • Значительные финансовые ресурсы Недостатки: • Повышенные издержки, связанные с входом на рынок Продукта • Высокие риски снабжения сырьем и материалами • Высокие риски сбыта Продукта, связанные с отсутствием клиентской базы и отработанных каналов • Риск незагруженных мощностей Для производителей Продукта из другого региона дополнительные преимущества: • Отработанная технология и бизнес-процессы Дополнительные недостатки: • Повышенные издержки, связанные с входом в новый регион • Риски переключения на новое сырье и материалы	2. • Масштабные капиталовложения в новейшую технологию производства и основное технологическое оборудование последнего поколения • Приобретение существующих производителей Продукта • Инновации / улучшение характеристик Продукта	2. На растущем рынке возможно увеличение абсолютного объема предложения Продукта, а также изменение уровня концентрации. На зрелом рынке возможно перераспределение долей производителей при увеличившемся объеме предложения Продукта. Изменение уровня концентрации будет зависеть от масштаба экспансии и начального уровня концентрации: • высокий уровень начальной концентрации + крупный новый игрок = возможное снижение концентрации + вытеснение небольших игроков • высокий уровень начальной концентрации + мелкий новый игрок = маловероятная ситуация, минимальное влияние на рынок • низкий уровень начальной концентрации + крупный новый игрок = усиление концентрации + вытеснение небольших игроков • низкий уровень начальной концентрации + мелкий новый игрок = минимальное влияние на рынок

Фактор развития конкуренции	*Обстоятельства возникновения конкуренции*	*Область конкурентных преимуществ*	*Возможности для оказания конкурентного давления*	*Последствия использования этих возможностей для рынка*
3. Приход на рынок новых производителей Продукта как результат связанной диверсификации (вертикальной интеграции)	3.1. В результате диверсификации на рынке производства Продукта возможно появление игроков, чьей основной деятельностью является производство сырья, необходимого для производства Продукта (вертикальная интеграция «вперед»). Их основным мотивом является использование преимуществ, связанных с гарантированным и сравнительно дешевым сырьем, цель – завоевать долю рынка, позволяющую реализовывать упомянутые преимущества.	3.1. Преимущества «новых» производителей Продукта - **бывших поставщиков сырья**: • Гарантированный объем и качество сырья • Пониженные издержки за счет сырьевой составляющей себестоимости (себестоимость сырья, издержки заготовления и складирования) • Сравнительно невысокие издержки входа (эффект присутствия в отрасли), за исключением связанных с приобретением основных средств • Высокая производительность и качество за счет технического и технологического лидерства Недостатки: • Высокие риски сбыта Продукта, связанные с отсутствием клиентской базы и отработанных каналов • Риск незагруженных мощностей	3.1. • Сокращение/ прекращение поставок сырья другим производителям • Повышение цен на сырье для других производителей Продукта • Снижение цены на Продукт	3.1. Характер влияния на абсолютный объем предложения Продукта и концентрацию будет зависеть от масштаба экспансии, степени сырьевой зависимости, а также эластичности спроса по цене. • При сильной сырьевой зависимости высокие издержки переключения на альтернативного поставщика сырья могут понизить уровень рентабельности зависимых игроков и привести к их вытеснению. • При слабой сырьевой зависимости влияние на рынок будет определяться масштабом экспансии, который в свою очередь будет ограничен доступным объемом «собственного» сырья. • При высокой эластичности спроса по цене появление крупного нового игрока, способного значимо понизить среднерыночную цену на Продукт, сделает предложение прочих игроков неконкурентоспособным и может привести к их вытеснению.

Фактор развития конкуренции	*Обстоятельства возникновения конкуренции*	*Область конкурентных преимуществ*	*Возможности для оказания конкурентного давления*	*Последствия использования этих возможностей для рынка*
	3.2. В результате диверсификации на рынке производства Продукта возможно появление игроков, чьей основной деятельностью является дистрибьюция Продукта (вертикальная интеграция «назад»). Их основным мотивом является использование преимуществ, связанных с гарантированным каналом и объемом сбыта, цель – завоевать долю рынка, позволяющую реализовывать упомянутые преимущества.	3.2. Преимущества «новых» производителей Продукта– **бывших дистрибьютеров** Продукта: • Гарантированный канал сбыта • Сравнительно невысокие издержки входа (эффект присутствия в отрасли), за исключением связанных с приобретением основных средств • Низкие затраты, связанные со складированием Продукта • Высокая производительность и качество за счет технического и технологического лидерства Недостатки: • Высокие риски снабжения сырьем • Отсутствие производственного опыта	3.2. • Сокращение/ прекращение дистрибьюции Продукта других производителей • Реализация Продукта собственного производства по более низким ценам	3.2. Характер влияния на абсолютный объем предложения Продукта и концентрацию будет зависеть от масштаба экспансии, сложившегося в отрасли механизма дистрибьюции, а также эластичности спроса по цене. • Высокие издержки переключения на услуги альтернативного дистрибьютора или на прямые поставки потребителю могут понизить уровень рентабельности зависимых игроков и привести к их вытеснению. • Переключение конечных потребителей Продукта на продукцию нового игрока будет означать для прочих игроков потерю клиентов и может привести к их вытеснению. • При высокой эластичности спроса по цене появление нового игрока, способного понизить среднерыночную цену на Продукт, сделает предложение прочих игроков неконкурентоспособным и приведет к их вытеснению. Масштаб экспансии в свою очередь будет ограничен доступным дистрибьюционным ресурсом

Фактор развития конкуренции	*Обстоятельства возникновения конкуренции*	*Область конкурентных преимуществ*	*Возможности для оказания конкурентного давления*	*Последствия использования этих возможностей для рынка*
	3.3. В результате диверсификации на рынке производства Продукта возможно появление игроков, чья деятельность связана с масштабным потреблением Продукта (вертикальная интеграция «назад»). Их основным мотивом является снижение затрат на сырье/ материалы (Продукт), а также гарантия их необходимого качества, объема и регулярности поставок.	3.3. Преимущества «новых» производителей Продукта – **бывших конечных потребителей** Продукта: • Гарантированный сбыт в объеме собственных потребностей • Высокая производительность и качество за счет технического и технологического лидерства • Низкие затраты, связанные со складированием готовой продукции Недостатки: • Риск ограниченного роста в связи с ориентацией на собственные потребности • Высокие риски снабжения сырьем	3.3. Прекращение закупок Продукта у других производителей	3.3. Характер влияния на абсолютный объем предложения Продукта и концентрацию будет зависеть от доли нового производителя в общем объеме потребления Продукта: чем больше доля, тем сильнее негативные последствия для прочих производителей Продукта, вплоть до ликвидации рынка Продукта в ситуации, близкой к монопсонии.

Фактор развития конкуренции	*Обстоятельства возникновения конкуренции*	*Область конкурентных преимуществ*	*Возможности для оказания конкурентного давления*	*Последствия использования этих возможностей для рынка*
4. Конкуренция со стороны производителей продуктов-заменителей	4. Основными обстоятельствами, предопределяющими интерес потребителей Продукта к его Заменителю, являются: • преимущество Заменителя по значимым потребительским свойствам • преимущество Заменителя по соотношению цены и необходимого уровня качества • низкие затраты переключения с потребления Продукта на потребление Заменителя	4. Преимущества **производителей Заменителя**: • Сложившиеся каналы снабжения и сбыта Заменителя • Отработанная технология производства Заменителя • Сравнительно низкие издержки производства Заменителя (эффект экономии от масштаба, кривой обучения и т.п.) Недостатки: • Нелояльность потребителей Продукта	4. • Увеличение объема предложения • Развитие сервиса и допуслуг • Снижение цены Заменителя • Повышение качества и улучшение характеристик Заменителя	4. Возможно изменение темпов роста рынка Продукта, вплоть до его исчезновения.


Конкуренция со стороны производителей Заменителя
Конкуренция со стороны потребителя Продукта (интеграция «назад»)
СПРОС
≈
ПРЕДЛОЖЕНИЕ
Конкуренция со стороны дистрибьютора Продукта (интеграция «назад»)
Конкуренция со стороны поставщиков сырья (интеграция «вперед»)
Конкуренция между действующими производителями Продукта
Конкуренция со стороны новых производителей Продукта
РЫНОК

Приложение 2

Таблица 12. Крупнейшие производители кирпича в Воронежской области

	Продукция	Регион поставки	Мощность, млн усл.шт.	Примечания
ЗАО «Воронежский комбинат строительных материалов»	силикатный кирпич - рядовой, лицевой, окрашенный, газосиликатные блоки, минераловатные плиты, известково-песчаные смеси	Воронежская область, ЦФО, СЗФО, другие регионы РФ	144	Комбинат разрабатывает Приозёрский участок кварцевых песков; в 2006 году добыча составила 348 тыс. куб. м.
ПЧП СМТ № 7 «Росжелдорстрой»	кирпич силикатный	Воронежская область	-	Предприятие разрабатывает Лискинское месторождение кварцевых песков; в 2006 году добыча составила 124 тыс. куб. м.
ЗАО «Семилукский комбинат строительных материалов»	кирпич керамический	Воронежская область	40	Комбинат разрабатывает дорожное месторождение суглинков; в 2006 году добыча составила 49 тыс. куб. м.
ОАО «Керамик»	керамический кирпич	Воронежская область	-	Предприятие разрабатывает Борисоглебское месторождение суглинков; в 2006 году добыча составила 22 тыс. куб. м.

Источник: сайты организаций, портал Администрации Воронежской области

Приложение 3

Таблица 13. Месторождения строительных материалов Воронежской области

Название месторождения	Местоположение в области	Запасы
Огнеупорные и тугоплавкие глины *(применяются для производства огнеупорных изделий промышленного назначения)*		
Латненское	Семилукский район	10117 тыс. тонн
Легкоплавкие глины глины *(используются главным образом в производстве стеновых строительных материалов (керамического кирпича и камней), лёгких керамических заполнителей для бетона (гравий, щебень, песок), портландцемента, керамических труб и плитки)*		
Бобровское III	Бобровский район	1011 тыс. куб. м
Большой Лог	Бобровский район	403 тыс. куб. м
Березняговское	Панинский район	443 тыс. куб. м
Петровское	Панинский район	409 тыс. куб. м
Братковское	Терновский район	802 тыс. куб. м
Пушкарское	Терновский район	326 тыс. куб. м
Терновское	Терновский район	1357 тыс. куб. м
Бутурлиновское	Бутурлиновский район	7530 тыс. куб. м
Гваздовское	Бутурлиновский район	352 тыс. куб. м
Верхнехавское	Верхнехавский район	717 тыс. куб. м
Воробъёвское II	Воробьевский район	2381 тыс. куб. м
Гаврильское	Павловский район	550 тыс. куб. м
Ждановское	Павловский район	306 тыс. куб. м
Давыдовское	Лискинский район	78 тыс. куб. м
Ермоловское	Лискинский район	973 тыс. куб. м
Нижне-Марьинское	Лискинский район	499 тыс. куб. м
Данковярское	Верхнее-Мамонский район	872 тыс. куб. м
Каменское	Каменский район	260 тыс. куб. м
Кантемировское	Кантемировский район	530 тыс. куб. м
Каширское	Каширский район	417 тыс. куб. м
Лопаткинское	Рамонский район	3667 тыс. куб. м
Мосоловское	Аннинский район	598 тыс. куб. м
Новомакаровское	Грибановский район	583 тыс. куб. м
Новосотненское	Острогожский район	946 тыс. куб. м
Острогожское	Острогожский район	1843 тыс. куб. м
Урывское	Острогожский район	446 тыс. куб. м
Новочигольский уч-к	Таловский район	34 тыс. куб. м
Рубежанское	Таловский район	563 тыс. куб. м
Озерковское	Аннинский район	251 тыс. куб. м
Ольховатское	Ольховатский район	427 тыс. куб. м
Репьёвское	Репьёвский район	3055 тыс. куб. м
Россошанское II	Россошанский район	40 тыс. куб. м
Старокалитвянское	Россошанский район	430 тыс. куб. м
Евстратовское	Россошанский район	306 тыс. куб. м
Хохольское	Хохольский район	3284 тыс. куб. м
Ширяевское	Калачеевский район	354 тыс. куб. м
Эртильское	Эртильский район	1078 тыс. куб. м
Юбилейное	Ново-Усманский район	470 тыс. куб. м
Ярковское	Новохоперский район	705 тыс. куб. м

Название месторождения	Местоположение в области	Запасы
Кварцевые пески *(пески для строительных работ и производства силикатных изделий)*		
Евстратовское	Россошанский район	3301 тыс. куб. м
Латненское	Семилукский район	2116 тыс. куб. м
Богдановское	Рамонский район	16485 тыс. куб. м
Новоподклетненское	Рамонский район	13781 тыс. куб. м
Грибановское	Грибановский район	468 тыс. куб. м
Петровское	Хохольский район	1029 тыс. куб. м
Старопокровское	Лискинский район	18114 тыс. куб. м
Уч-к Песковатка	Бутурлиновский район	315 тыс. куб. м
Уч-к Дмитриевка	Бутурлиновский район	811 тыс. куб. м

Источник: портал Администрации Воронежской области

Приложение 4

Экспертная оценка расхода кирпича на 1 кв. м площади различного типа жилых зданий.

В зависимости от климатических условий региона толщина стены строящегося дома может составлять ½, 1, 1 ½, 2, 2 ½,/ и 3 кирпича. Возведение стен толщиной более трех кирпичей не является экономически оправданным.

Нормы расхода кирпича в **малоэтажном кирпичном** строительстве:

- при толщине стены 0,25 м (один кирпич)[3] — 280 усл. шт. на кв. м
- при толщине стены 0,38 м (полтора кирпича) — 370 усл. шт. на кв. м;
- при толщине стены 0,51 м (два кирпича) — 450 усл. шт. на кв. м;
- при толщине стены 0,64 (два с половиной кирпича) — 540 усл. шт. на кв. м.

Нормы расхода кирпича в **многоэтажном кирпичном** строительстве[4]:

- при толщине стены 0,25 м (один кирпич) — 270 усл. шт. на кв. м
- при толщине стены 0,38 м (полтора кирпича) — 320 усл. шт. на кв. м;
- при толщине стены 0,51 м (два кирпича) — 380 усл. шт. на кв. м;
- при толщине стены 0,64 (два с половиной кирпича) — 430 усл. шт. на кв. м.

Нормы расхода кирпича в **многоэтажном монолитном** строительстве:

- при любой толщине стены (для облицовки) — 70 усл. шт. на кв. м

[3] При толщине кладки в один кирпич усредненный расход кирпича на 1 кв. м кладки с учетом швов брался равным 102 шт.; при толщине в полтора кирпича – 153 шт., при толщине в два кирпича – 204 шт.; при толщине в два с половиной кирпича – 255 шт.

[4] Поскольку в данные официальной государственной статистики по годовому объему ввода многоэтажного жилья включаются площади внутриквартирных помещений, то для более корректного расчета потребляемого кирпича при определении норм расхода было сделано допущение, что внеквартирные помещения составляют 30% общей площади жилых зданий, и нормы расхода были соответствующим образом увеличены.

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.