

Аналитическое агентство

Амикрон
консалтинг

**РЫНОК
товарного бетона
Санкт-Петербурга**

Апрель 2008

СОДЕРЖАНИЕ

| | |
|---|-----|
| ПЕРЕЧЕНЬ ТАБЛИЦ И ДИАГРАММ..... | 4 |
| ОПИСАНИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ..... | 8 |
| 1. ОБЩЕРОССИЙСКИЕ ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ РЫНКА БЕТОНА..... | 10 |
| 2. ПРЕДЛОЖЕНИЕ НА РЫНКЕ ТОВАРНОГО БЕТОНА САНКТ- ПЕТЕРБУРГА | 14 |
| 2.1. Тенденции развития производства в Петербурге | 14 |
| 2.2. Оценка уровня концентрации бетонного рынка Петербурга | 18 |
| 2.3. Основные игроки рынка бетона Петербурга..... | 22 |
| ОАО «Объединение 45» | 22 |
| ЗАО «Петерасфальт» | 26 |
| «СЗНК-Бетон» | 28 |
| Бетомикс ЛО | 31 |
| Ленстройдеталь | 33 |
| ООО «Бетон» (ПО «Возрождение»)..... | 33 |
| 2.4. Оценка конкуренции на рынке бетона..... | 34 |
| 3. СПРОС НА БЕТОН..... | 35 |
| 4. ЦЕНОВАЯ СИТУАЦИЯ НА РЫНКЕ ТОВАРНОГО БЕТОНА САНКТ- ПЕТЕРБУРГА | 38 |
| 4.1. Ценовая ситуация..... | 38 |
| 4.2. Факторы, влияющие на цену бетона..... | 46 |
| 5. РАЗВИТИЕ СЫРЬЕВЫХ РЫНКОВ | 49 |
| 5.1. Развитие рынка строительных материалов | 49 |
| 5.2. Ситуация на рынке цемента Санкт-Петербурга | 56 |
| Производственные показатели | 56 |
| Ценовая ситуация | 61 |
| Заявленные проекты строительства цементных заводов..... | 64 |
| Характеристика развития рынка..... | 68 |
| 5.3. Ситуация на рынке нерудных материалов | 72 |
| Общая характеристика рынка нерудных материалов | 72 |
| Рынок песка | 75 |
| Рынок щебня..... | 77 |
| Новые проекты на рынке нерудных материалов Ленинградской области ... | 85 |
| 6. ТЕНДЕНЦИИ СТРОИТЕЛЬНОГО РЫНКА, ВЛИЯЮЩИЕ НА ПОТРЕБЛЕНИЕ ТОВАРНОГО БЕТОНА | 91 |
| 6.1. Строительство жилой недвижимости в Петербурге | 91 |
| 6.2. Строительство коммерческой недвижимости..... | 97 |
| Рынок офисной недвижимости..... | 97 |
| Рынок складской недвижимости | 99 |
| Рынок многофункциональных комплексов..... | 101 |
| 6.3. Малоэтажное (коттеджное) строительство | 102 |
| 6.4. Дорожное строительство | 105 |

| | |
|--|-----|
| 7. ПРОГНОЗ РАЗВИТИЯ РЫНКА БЕТОНА | 107 |
| 7.1. Прогноз развития строительства | 107 |
| Перспективы жилого строительства в Петербурге | 107 |
| Перспективы развития рынка коммерческой недвижимости | 111 |
| Перспективы строительства малоэтажного жилья в Ленобласти | 112 |
| 7.2. Инвестиции и новые проекты на рынке бетона Санкт-Петербурга | 115 |
| 7.3. Прогноз объемов производства товарного бетона в Петербурге | 120 |
| ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ | 121 |
| ПРИЛОЖЕНИЕ. Прайс-листы отдельных производителей | 124 |
| Информация о компании «Амикрон-консалтинг» | 125 |

ПЕРЕЧЕНЬ ТАБЛИЦ И ДИАГРАММ

Перечень таблиц:

- Табл.1. Показатели развития рынка бетона в России и за рубежом
- Табл.2. Основные показатели рынка бетона Санкт-Петербурга и Ленинградской области (оценки экспертов)
- Табл.3. Объем производства товарного бетона в натуральном и в денежном выражении в 2006-2007 гг.
- Табл.4. Экспертные оценки динамики объема бетонного рынка Санкт-Петербурга в 2005-2007 гг.
- Табл.5. Оценка количества производителей бетона в Санкт-Петербурге в 2007г
- Табл.6. Характеристика уровня концентрации на рынке товарного бетона Санкт-Петербурга в 2003-2007г.
- Табл.7. Показатели деятельности пятерки лидеров бетонного рынка Санкт-Петербурге в 2006-2007 гг.
- Табл.8. Доли рынка ведущих производителей бетона Санкт-Петербурга и Ленобласти в 2004, 2006, 2007гг.
- Табл.9. Обобщающие показатели производства бетона в Санкт-Петербурге в 2007г.
- Табл.10. Этапы развития ОАО «Объединение 45»
- Табл.11. Показатели деятельности Группы ЛСР (ОАО «Объединение 45») в Петербурге
- Табл.12. Размещение производств ОАО «Объединение 45» в Санкт-Петербурге
- Табл.13. Показатели деятельности ЗАО «Петерасфальт»
- Табл.14. Производственные мощности ЗАО «Петерасфальт» и их размещение
- Табл.15. Контактная информация ЗАО «Петерасфальт»
- Табл.16. Показатели деятельности «СЗНК-Бетон»
- Табл.17. Размещение производств ЗАО «СЗНК-Бетон»
- Табл.18. Показатели деятельности ЗАО «Бетомикс ЛО»
- Табл.19. Размещение производств Бетомикс ЛО
- Табл.20. Показатели деятельности компании «Ленстройдеталь»
- Табл.21. Тенденции изменения потребления бетона сегментами строительной отрасли
- Табл.22. Факторы, влияющие на развитие бетонного рынка в Петербурге
- Табл.23. Средние цены приобретения товарного бетона строительными организациями в РФ в 1996-2007гг.
- Табл.24. Помесячная динамика средних цен приобретения товарного бетона строительными организациями г.Санкт-Петербурга за 2002-2007 гг.
- Табл.25. Помесячная динамика средних цен приобретения товарного бетона строительными организациями Ленинградской области за 2002-2007 гг.
- Табл.26. Оценка динамики цен на товарный бетон в Санкт-Петербурге и в России
- Табл.27. Ежегодный рост цен на товарный бетон в Санкт-Петербурге, области и России в 2003-2007 гг.
- Табл.28. Показатели динамики цен на товарный бетон в Санкт-Петербурге в 2007 г.
- Табл.29. Уровень и динамика цен на товарный бетон в Санкт-Петербурге и в среднем по России в 2007 г.
- Табл.30. Цены на товарный бетон согласно прайс-листам отдельных производителей
- Табл.31. Рост цен на компоненты бетона в 2003-2007 гг.
- Табл.32. Состав промышленности стройматериалов Ленинградской области
- Табл.33. Производство стройматериалов в Ленинградской области за 9 месяцев 2007 года
- Табл.34. Инвестиции в развитие производственных мощностей предприятий строительных материалов в 2007-2008 гг.

- Табл.35. Производство цемента в Ленинградской области в 1970-1 полугодии 2007 г.
- Табл.36. Характеристика производственных мощностей цементной отрасли Ленинградской области
- Табл.37. Характеристика существующих в Ленинградской области цементных заводов
- Табл.38. Характеристика ценовой ситуации на рынке цемента Ленинградской области и Санкт-Петербурге в 2002-2007 гг.
- Табл.39. Характеристика заводов, планируемых к запуску в Ленинградской области
- Табл.40. Доли компаний-производителей на петербургском рынке цемента
- Табл.41. Экспертные оценки величины рынка цемента Санкт-Петербурга и Ленинградской области
- Табл.42. Экспертные оценки величины рынка цемента Санкт-Петербурга и Ленинградской области
- Табл.43. Экспертные оценки величины дефицита на рынке цемента Санкт-Петербурга
- Табл.44. Сводная характеристика развития рынка цемента Петербурга и Ленинградской области
- Табл.45. Потенциал разведанных и зарегистрированных месторождений нерудных материалов в Ленинградской области
- Табл.46. Добыча нерудных строительных материалов на территории Ленинградской области в 2006 г.
- Табл.47. Динамика производства нерудных материалов в Санкт-Петербурге и Ленинградской области в 1995-2006 гг.
- Табл.48. Показатели производства нерудных строительных материалов в Ленинградской области за 9 месяцев 2007 г.
- Табл.49. Доля петербургского региона в формировании общероссийского производства нерудных материалов в разрезе регионов России в 2005-2006 гг.
- Табл.50. Фактические и прогнозируемые объемы потребления строительного песка в Петербурге
- Табл.51. Показатели развития рынка щебня в Санкт-Петербурге и области
- Табл.52. Основные игроки рынка нерудных материалов Ленинградской области
- Табл.53. Инвестиционные характеристики разработки карьеров по добыче гравия
- Табл.54. Наиболее значимые проекты на рынке нерудных материалов Ленинградской области (введенные и планируемые ко вводу)
- Табл.55. Распределение введенных в действие жилых домов по материалам стен в Санкт-Петербурге в 2006 г.
- Табл.56. Ввод в действие жилых домов по районам Санкт-Петербурга в 2001-2006 гг.
- Табл.57. Наиболее значимые бетонные заводы, введенные в Петербурге в 2006-2008 гг.
- Табл.58. Наиболее значимые проекты на рынке товарного бетона Санкт-Петербурга
- Табл.59. Инвестиционная привлекательность строительства бетонных заводов в Санкт-Петербурге

Перечень диаграмм:

- Рис.1. Динамика выпуска товарной бетонной смеси в России в 2001–2007 гг.
- Рис.2. Доля Санкт-Петербурга в формировании бетонного рынка Северо-Западного федерального округа
- Рис.3. Сравнительная характеристика рынка бетона Московского региона и Санкт-Петербурга
- Рис.4. Средний уровень цен на товарный бетон в России в 1996-2007 гг. (на конец года)
- Рис.5. Индексы роста цен на цемент в России в период с 1997 по 2007 гг.
- Рис.6. Сопоставление месячной динамики средних цен на товарный бетон в Санкт-

- Санкт-Петербурге, Ленинградской области и России в период с января 2002 по декабрь 2007 г.
- Рис.7. Помесячная динамика цен на товарный бетон в Санкт-Петербурге в 2007 г.
- Рис.8. Экспертные оценки динамики цен на товарный бетон в Санкт-Петербурге в 2004-2007 г.
- Рис.9. Структура цены товарного бетона
- Рис.10. Зависимость между ростом цен на бетон и его основными компонентами
- Рис.11. Динамика производства основных видов стройматериалов в Ленинградской области за 3 квартала 2007 г.
- Рис.12. Объемы производства цемента в Ленинградской области в 1-3 полугодии 2007 г.
- Рис.13. Доли рынка производителей цемента Ленинградской области (по производственным мощностям)
- Рис.14. Средний уровень цен на цемент в России в 1996-2007 гг. (на конец года)
- Рис.15. Объемы производства нерудных стройматериалов в петербургском регионе в 1995-2007 гг.
- Рис.16. Динамика ввода в эксплуатацию жилья в Санкт-Петербурге в 1990-2007 гг.
- Рис.17. Структура ввода жилых площадей в зависимости от материала стен в Петербурге в 2006 г.
- Рис.18. Доля монолитного строительства в структуре жилого строительства Московского региона, Петербурга и в среднем по России
- Рис.19. Распределение площадей строящихся в Санкт-Петербурге бизнес-центров по районам
- Рис.20. Распределение коттеджных посёлков Ленинградской области в зависимости от материала дома в 2007 году
- Рис.21. Распределение коттеджных посёлков по районам Ленинградской области
- Рис.22. Прогноз объёмов строительства малоэтажных домов в Ленинградской области до 2010 года
- Рис.23. Прогноз производства товарного бетона в Петербурге в 2008-2010 гг.

ОПИСАНИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

Бетонная индустрия Санкт-Петербурга развивается стремительными темпами, большинство крупных предприятий-производителей располагают всем необходимым для производства высококачественной продукции: передовыми технологиями, современным оборудованием, аккредитованными лабораториями. При этом десятка крупнейших компаний-производителей занимают, по разным оценкам, до 90 % рынка бетонов и растворов от общего объема по Петербургу и Ленобласти. Доля пятерки ведущих игроков приближается к 73 % от объемов местного рынка. Ведущие производители продолжают наращивать свои производственные мощности, модернизируя существующие и активно строя новые производства. Таким образом, производственная концентрация на петербургском рынке растет.

Увеличение спроса на товарный бетон и растворы связывают с реализацией крупных городских проектов: развитием прилегающих территорий вдоль кольцевой дороги, строительством объектов транспортно-логистической структуры, новых коммерческих и деловых центров. На фоне растущих объемов жилищного и коммерческого строительства все явственнее проявляются признаки нехватки товарного бетона. При этом повышенный спрос вкупе с ограниченным предложением провоцирует и рост цен. На фоне растущих объемов жилищного и коммерческого строительства все явственнее проявляются признаки нехватки товарного бетона.

В связи интересом к рынку товарного бетона у участников рынка компания «Амикрон-консалтинг» в апреле 2008 г. подготовила аналитическое исследование «Рынок товарного бетона Санкт-Петербурга».

Объектом исследования является рынок товарного бетона.

Регион исследования – Санкт-Петербург.

Цель исследования: проанализировать развитие ситуации на рынке товарного бетона Санкт-Петербурга.

Основные задачи Исследования:

1. Охарактеризовать ситуацию на рынке товарного бетона Санкт-Петербурга;
2. Оценить емкость, объемы производства и динамику развития бетонного рынка Петербурга;
3. Проанализировать состояние конкуренции на петербургском бетонном рынке;
4. Охарактеризовать основных производителей товарного бетона в Петербурге;
5. Оценить состояние спроса на бетон;
6. Проанализировать ценовую ситуацию на петербургском рынке бетона;
7. Выявить факторы, влияющие на динамику цен на бетон;
8. Представить описание новых объектов и проектов на рынке товарного бетона Петербурга, в т.ч. ввод производственных мощностей;
9. Оценить динамику развития сырьевых рынков: цементного рынка, рынка нерудных материалов;
10. Оценить тенденции развития отраслей, потребляющих бетон;
11. Обосновать прогноз развития бетонного рынка и объемы производства товарного бетона до 2010 г.

Методика Исследования. Исследование базировалось на анализе информации о состоянии рынка товарного бетона. Для оценки ситуации использовались данные Федеральной службы государственной статистики, Росстроя, Правительства Санкт-Петербурга и Ленинградской области, исследовательских компаний, специализированных изданий и сайтов, экспертные оценки участников рынка, собственные оценки и база данных компании «Амикрон-консалтинг».

Объем и структура отчета. Аналитический отчет по исследованию состоит из 7 разделов общим объемом 124 страницы; иллюстрирован 23 диаграммами; 59 таблицами.

РЫНОК ТОВАРНОГО БЕТОНА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

На рынке товарного бетона Петербурга наблюдается положительная динамика. Производители наращивают мощности. О хороших перспективах в сегменте косвенно говорит и наметившееся развитие регионального цементного производства.

Открытые данные и экспертные оценки производства большинства крупных компаний, как правило, отличаются от статистических.

Согласно статистической отчетности, петербургскими предприятиями в 2006 г. было выпущено 1,85 млн. куб.м товарной бетонной смеси.

Табл. Объем производства товарного бетона в натуральном и в денежном выражении в 2006-2007 гг.

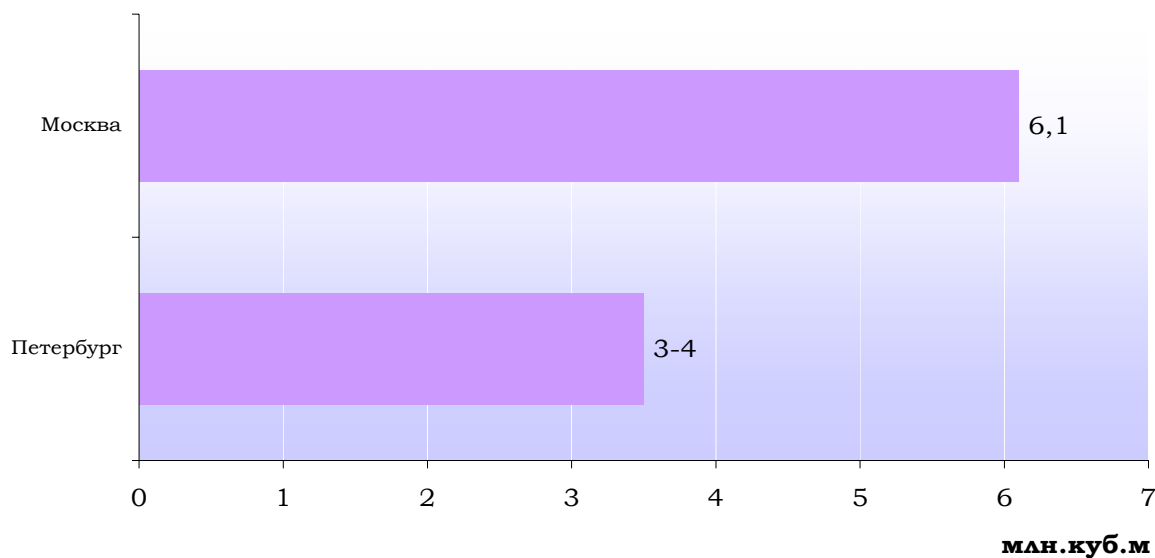
| ПОКАЗАТЕЛЬ | 2006 г. | 2007 г. | Темп роста, % |
|--|---------|---------|---------------|
| Произведено товарного бетона и растворов. млн. куб. м | 2,5 | 3,0 | 115% |
| Объем производства в стоимостном выражении, млрд. руб. | 8 | 12 | 150% |

Амикрон-консалтинг

По оценкам аналитического агентства «Амикрон-консалтинг», в 2007 г. объемы производства товарного бетона в стоимостном выражении выросли на половину. Основной причиной столь значительного увеличения стало повышение цен на бетон, так как рост выпуска в натуральном выражении составил всего около 15%.

Емкость рынка товарного бетона Санкт-Петербурга и прилегающих территорий всего на 50-70% меньше, чем рынок Московской области. Так, по данным INFOLine ёмкость рынка товарного бетона Москвы и Московской области в 2006 году составила около 6,1 млн. куб. м, а в Петербурге, по данным участников рынка, этот показатель составляет около 3-4 млн.куб.м. Столь небольшая разница в потреблении бетона при том, что строительный

рынок Москвы существенно больше, специалисты «Амикрон-консалтинг» объясняют более интенсивным развитием в северной столице монолитного домостроения. Эта технология подразумевает, что в общем объеме строительных материалов бетон должен составлять порядка 60%.



Амикрон-консалтинг, INFOline

Рис. Сравнительная характеристика рынка бетона Московского региона и Санкт-Петербурга

Так, в Петербурге на кирпично-монолитное домостроение приходится свыше 50% введенных домов, в то время как в Москве этот показатель составляет всего около 40%, в среднем по России – 12%.

Информация о компании «Амикрон-консалтинг»







Отчет «Рынок товарного бетона Санкт-Петербурга» подготовлен компанией «Амикрон-консалтинг» исключительно в целях информации. Информация, представленная в настоящем отчете, получена из открытых источников. Все мнения и оценки, содержащиеся в настоящем материале, отражают мнение авторов на день публикации. Представленные в обзоре данные носят исключительно ознакомительный характер, обзор не является предложением или советом по инвестициям. «Амикрон-консалтинг» не несет ответственности за какие-либо убытки или ущерб, возникшие в результате использования информации в данном отчете. Все права на данный отчет принадлежат компании «Амикрон-консалтинг». Данный отчет либо любая его часть не может распространяться без письменного разрешения «Амикрон-консалтинг».

Аналитическое агентство «Амикрон-консалтинг» может осуществить более полное и глубокое исследование по данному (либо любому другому) направлению, направленное на разработку и внедрение. Компания также может дополнить исследование по желанию Заказчика.

«Амикрон-консалтинг» предоставляет Клиентам следующие расширенные возможности:

- 1) Консультации по содержанию исследования: представленной в том или ином разделе информации, содержании таблиц, диаграмм, методике исследования, источниках информации и т.п. Получить консультацию можно по e-mail: info@amikron-c.ru или по тел. 8(812)954-36-12
- 2) Адаптация исследования под потребности Клиентов:
 - добавление новых разделов, необходимых Клиенту;
 - обновление информации, содержащейся в исследовании;
 - сбор дополнительной информации;
 - управленческий консалтинг: помощь в разработке и внедрению конкретных экономических и управленческих решений (в т.ч. разработка рекомендаций по материалам исследования, подготовка бизнес-планов, инвестиционных проектов, и т.п.);
- 3) Предоставление скидок постоянным клиентам, а также при заказе более одного исследования;
- 4) Информирование Клиентов о выходе новых исследований (подписаться на рассылку можно по e-mail: info@amikron-c.ru)

Компания «Амикрон-консалтинг» проводит работы, охватывающие следующие направления консалтинга:

-  Подготовка аналитических обзоров, характеризующих тенденции различных рынков;
-  Проведение маркетинговых исследований, в т.ч. полевых работ, направленных на изучение рынка;
-  Консалтинг - диагностика текущего экономического состояния компании-клиента и разработка рекомендаций по совершенствованию деятельности;
-  Услуги в сфере IT: разработка программного обеспечения, позволяющего автоматизировать процесс анализа экономической ситуации на предприятии;
-  Разработка бизнес-планов;
-  Помощь в разработке и внедрении стратегических решений.

E-mail: info@amikron-c.ru, тел. (812) 954-36-12