

Аналитическое агентство

***Амикрон
консалтинг***

**Рынок производства
строительных
материалов
Московской области
*демо-версия***

Апрель 2008

СОДЕРЖАНИЕ

ПЕРЕЧЕНЬ ТАБЛИЦ И РИСУНКОВ	5
ОПИСАНИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ.....	12
МЕТОДИКА ИССЛЕДОВАНИЯ.....	15
1. РАЗВИТИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА В МОСКВЕ И МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ.....	16
2. РЫНОК СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ.....	24
2.1. Развитие рынка стройматериалов Московской области	24
2.2. Производственная база Московской области	27
2.3. Динамика производства основных видов стройматериалов в Московской области ..	30
2.4. Новые объекты и проекты на рынке индустрии строительных материалов Московской области.....	32
2.5. Ввоз стройматериалов из других регионов	42
2.6. Факторы, влияющие на развитие рынка стройматериалов.....	47
3. РЫНОК ЦЕМЕНТА	50
3.1. Общероссийские тенденции развития рынка цемента.....	50
3.2. Объемы производства цемента в Московской области	53
3.3. Характеристика ведущих производителей цемента Московской области.....	59
3.4. Уровень цен на цемент в Московской области.....	71
3.5. Характеристика потребления.....	76
4. РЫНОК ЖЕЛЕЗОБЕТОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ	78
4.1. Общероссийские тенденции развития рынка ЖБИ и ЖБК	78
4.2. Объемы производства железобетонных изделий и железобетонных конструкций в Московской области.....	83
4.3. Характеристика ведущих производителей ЖБИ и ЖБК Московской области	89
4.4. Ценовая ситуация на рынке железобетона Московской области	95
4.5. Новые проекты на рынке железобетона Московской области.....	95
5. РЫНОК БЕТОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ	99
5.1. Общероссийские тенденции развития рынка бетона	99
5.2. Объемы производства товарного бетона в Московской области.....	102
5.3. Характеристика ведущих производителей товарного бетона Московской области ..	105
5.4. Ценовая динамика на рынке товарного бетона Московской области	109
5.5. Новые проекты на рынке товарного бетона Московской области.....	111
6. РЫНОК СТЕНОВЫХ МАТЕРИАЛОВ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ	115
6.1. Общероссийские тенденции развития рынка стеновых материалов	115
6.2. Объемы производства стеновых материалов в Московской области.....	122
Производство кирпича	123
Производство ячеистых бетонов.....	126
6.3. Характеристика ведущих производителей стеновых материалов Московской области 127	
Производители кирпича.....	128
Производители ячеистого бетона	132
6.4. Ценовая динамика на рынке стеновых материалов Московской области	136
6.5. Новые объекты и проекты на рынке стеновых материалов Московской области	141
7. РЫНОК СТЕКЛА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ	147
7.1. Общероссийские тенденции развития рынка стекла.....	147
7.2. Характеристика производителей стекла Московской области	152
7.3. Уровень цен на стекло в Московской области.....	153
7.4. Новые объекты и проекты на рынке стекла	155

8.	РЫНОК ТЕПЛОИЗОЛЯЦИОННЫХ МАТЕРИАЛОВ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ	158
8.1.	Общероссийские тенденции развития рынка теплоизоляционных материалов	158
8.2.	Характеристика ведущих производителей теплоизоляционных материалов Московской области	167
8.3.	Новые объекты и проекты на рынке теплоизоляционных материалов Московской области	175
9.	РЫНОК НЕРУДНЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ	182
9.1.	Общероссийские тенденции развития рынка нерудных материалов	182
9.2.	Производство нерудных стройматериалов в Московской области	187
9.3.	Характеристика ведущих производителей нерудных стройматериалов Московской области	190
9.4.	Ценовая динамика на рынке нерудных материалов Московской области	191
10.	РЫНОК ОКОН, ДВЕРЕЙ ИЗ ПВХ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ	194
10.1.	Общероссийские тенденции развития рынка окон и дверей	194
10.2.	Объёмы производства окон и дверей в Московской области	200
10.3.	Динамика цен и себестоимости на рынке окон и дверей Московской области	203
10.4.	Ведущие производители и новые объекты на рынке окон и дверей Московской области	204
11.	ПРОИЗВОДСТВО ЛАКОКРАСОЧНЫХ МАТЕРИАЛОВ В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ	208
11.1.	Общероссийские тенденции развития рынка лакокрасочных материалов	208
11.2.	Характеристика производства ЛКМ в Московской области	218
12.	ПРОИЗВОДСТВО СУХИХ СТРОИТЕЛЬНЫХ СМЕСЕЙ В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ	221
12.1.	Общероссийские тенденции развития рынка сухих строительных смесей	221
12.2.	Характеристика производства ЛКМ в Московской области	228
13.	ПРОМЫШЛЕННОСТЬ СТРОИТЕЛЬНОЙ КЕРАМИКИ	232
13.1.	Общероссийские тенденции развития рынка керамической плитки	232
13.2.	Характеристика производства керамической плитки в Московской области	238
14.	РЫНОК МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИЙ	240
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ ИНФОРМАЦИИ		246
Информация о компании «Амикрон-консалтинг»		248

ПЕРЕЧЕНЬ ТАБЛИЦ И РИСУНКОВ

Перечень таблиц:

- Таблица 1. Динамика ввода жилья в Москве и Московской области в 1997-2007 гг.
- Таблица 2. Типы зданий, введенных в Московской области в 2003-2006 гг. и объёмы их ввода
- Таблица 3. Показатели развития отрасли по производству строительных материалов Московской области
- Таблица 4. Уровень цен на основные стройматериалы в Московской области по сравнению со среднероссийскими
- Таблица 5. Индексы цен на основные стройматериалы в Московской области и в среднем по России
- Таблица 6. Количество производственных предприятий в Московской области в 2001, 2006 и 2007 гг.
- Таблица 7. Мощности по производству различных видов стройматериалов в Московской области в 2001 и 2007 гг.
- Таблица 8. Динамика объемов производства основных видов стройматериалов в Московской области в 1990-1 полугодии 2007 г.
- Таблица 9. Темпы роста объемов производства основных видов стройматериалов в Московской области в 1990-1 полугодии 2007 г.
- Таблица 10. Объемы производства основных строительных материалов в Московской области в 2004-2007 гг.
- Таблица 11. Ввод новых объектов по производству стройматериалов в Московской области в период с 2005 по 2007 гг.
- Таблица 12. Планируемый ввод новых мощностей по производству стройматериалов в Московской области в краткосрочной перспективе
- Таблица 13. Характеристика импорта цемента
- Таблица 14. Производство цемента в Московской области в 1970-2007 г.
- Таблица 15. Ежемесячные объемы производства цемента предприятиями Московской области в период с сентября 2004 по январь 2008 г.
- Таблица 16. Степень равномерности производства цемента в Московской области в течение года
- Таблица 17. Характеристика производственных показателей рынка цемента Московской области в 2004-2007 гг.
- Таблица 18. Изменение производственных мощностей на рынке производства цемента в Московской области в период с 2001 по 2007 гг.
- Таблица 19. Характеристика цементных заводов Московской области
- Таблица 20. Производственные характеристики заводов ОАО "Воскресенскцемент"
- Таблица 21. Характеристика производственных показателей ОАО «Воскресенскцемент»
- Таблица 22. Финансовые показатели ОАО «Воскресенскцемент» за 2002-І кв. 2007 г.
- Таблица 23. Контактные данные ОАО «Воскресенскцемент»
- Таблица 24. Номенклатура продукции ОАО "Щуровский Цемент"
- Таблица 25. Характеристика производственных показателей ОАО «Щуровский цемент»
- Таблица 26. Динамика производства цемента ОАО «Щуровский цемент» в 2004-2007 гг.
- Таблица 27. Динамика финансовых показателей деятельности ОАО «Щуровский цемент» в 2004-2006 гг.

- Таблица 28. Контактные данные ОАО «Щуровский цемент»
- Таблица 29. Характеристика производственных показателей ОАО «Подольск-Цемент»
- Таблица 30. Контактные данные ОАО «Подольск-цемент»
- Таблица 31. Средние цены приобретения цемента строительными организациями Московской области
- Таблица 32. Средние цены приобретения цемента строительными организациями г.Москвы
- Таблица 33. Оценка динамики цен на цемент в Московском регионе и в России
- Таблица 34. Ежегодный рост цен на цемент в Московской области и России в 2003-2007 гг.
- Таблица 35. Показатели динамики цен на цемент в Московской области в 2007 г.
- Таблица 36. Экспертные оценки объема потребления цемента в Московском регионе в 2004-2007 гг.
- Таблица 37. Экспертные оценки величины дефицита цемента в Московском регионе в 2004 и 2008 гг.
- Таблица 38. Загрузка производственных мощностей организаций по выпуску сборного железобетона (в среднем за год) в 1992-2006 гг.
- Таблица 39. Ввод в действие мощностей по производству сборного железобетона в России в 2005-2007 гг.
- Таблица 40. Динамика производства сборных железобетонных конструкций и изделий в Москве и Московской области в 1990-1 полугодии 2007 гг.
- Таблица 41. Ежемесячные объемы производства ЖБИ и ЖБК предприятиями Московской области в период с сентября 2004 по январь 2008 г.
- Таблица 42. Степень равномерности производства ЖБИ и ЖБК в Московской области в течение года
- Таблица 43. Изменение производственных мощностей на рынке сборных железобетонных изделий в Московской области в период с 2001 по 2007 гг.
- Таблица 44. Контактные данные основных производителей железобетонных и бетонных изделий в Московской области
- Таблица 45. Основные домостроительные комбинаты Московской области
- Таблица 46. Наиболее значимые проекты по производству ЖБИ и ЖБК в Московской области (введенные и планируемые ко вводу)
- Таблица 47. Показатели развития рынка бетона в России и за рубежом
- Таблица 48. Основные показатели рынка бетона Москвы и Московской области в 2006 году (оценки экспертов)
- Таблица 49. Емкость рынка товарного бетона (без учета раствора) Московского региона в 2003–2006 гг. и прогноз на 2007–2010 гг.
- Таблица 50. Крупнейшие производители бетонных смесей на рынке Москвы и Московской области
- Таблица 51. Динамика цен на бетон в Московской области с января 2002 г. по декабрь 2007 г.
- Таблица 52. Уровень и динамика цен на товарный бетон в Московской области и в среднем по России
- Таблица 53. Наиболее значимые проекты по производству товарного бетона в Московской области (введенные и планируемые ко вводу)
- Таблица 54. Сопоставление динамики производства кирпича и стеновых материалов в России в 2000-2007 гг.
- Таблица 55. Динамика выпуска ячеистых бетонов в европейской части России, 2002–2007 гг.

- Таблица 56. Ввод в действие мощностей по производству стеновых материалов в России в 2005-2007 гг.
- Таблица 57. Производство стеновых материалов и кирпича в Московской области в 1970-2007 гг.
- Таблица 58. Характеристика рынка кирпича Московского региона
- Таблица 59. Ежемесячные объемы производства кирпича предприятиями Московской области в период с сентября 2004 по январь 2008 г.
- Таблица 60. Изменение производственных мощностей на рынке стеновых материалов и кирпича в Московской области в период с 2001 по 2007 гг.
- Таблица 61. Контактные данные основных производителей кирпича в Московской области
- Таблица 62. Средние цены приобретения кирпича строительными организациями Московской области
- Таблица 63. Оценка динамики цен на силикатный кирпич в Московском регионе по отношению к среднероссийским показателям
- Таблица 64. Оценка динамики цен на керамический кирпич в Московском регионе по отношению к среднероссийскими показателями
- Таблица 65. Показатели динамики цен на кирпич в Московской области в 2007 г.
- Таблица 66. Уровень цен на ячеистые бетоны в 2005-2007 гг.
- Таблица 67. Наиболее значимые проекты по производству стеновых материалов в Московской области (введенные и планируемые ко вводу)
- Таблица 68. Производственные мощности крупнейших российских заводов по выпуску флоат-стекла
- Таблица 69. Техничко-экономическая характеристика производства на стекольных заводах Московской области
- Таблица 70. Основные проекты по строительству стекольных заводов в России
- Таблица 71. Преимущества и недостатки основных видов теплоизоляционных материалов
- Таблица 72. Ёмкость российского рынка теплоизоляционных материалов в 2006 году в натуральном выражении (оценки экспертов)
- Таблица 73. Экспорт и импорт теплоизоляционных материалов в 2005-2006 гг.
- Таблица 74. Крупнейшие игроки российского рынка ТИМ
- Таблица 75. Количество заводов по производству теплоизоляционных материалов в Московской области в 2001 и 2007 гг.
- Таблица 76. Контактные данные ведущих заводов по производству теплоизоляционных материалов в Московской области
- Таблица 77. Наиболее значимые проекты по производству теплоизоляционных материалов в Московской области (введенные и планируемые ко вводу)
- Таблица 78. Объемы и динамика производства нерудных материалов в России в 2001-2007 гг.
- Таблица 79. Прогноз потребности в нерудных строительных материалах в Москве и области в 2010 г.
- Таблица 80. Контактные данные отдельных производителей нерудных материалов Московской области
- Таблица 81. Оценка динамики цен на нерудные материалы в Московской области в 2002-2007 гг.
- Таблица 82. Уровень цен на нерудные материалы в Московской области по отношению к среднероссийским показателям в 2007 г.
- Таблица 83. Структура рынка светопрозрачных конструкций в зависимости от материала

в 2007 г.

Таблица 84. Динамика развития рынка ПВХ-конструкций в 2003-2007 гг. и прогноз на 2008-2010 гг.

Таблица 85. Структура оконного рынка в России в 2007 г.

Таблица 86. Уровень среднерыночных цен на окна из ПВХ в Москве и в среднем по России в 2007-2008 гг.

Таблица 87. Основные производители окон их ПВХ в Московской области

Таблица 88. Наиболее значимые введенные объекты по производству окон и дверей в Московской области

Таблица 89. Характеристика российского рынка лакокрасочных материалов

Таблица 90. Динамика производства лакокрасочных материалов в Московской области в 1990-1 полугодии 2007 гг.

Таблица 91. Значимость Московской области в формировании российского производства лакокрасочных материалов в 2006-2007 гг.

Таблица 92. Основные производители окон их ПВХ в Московской области

Таблица 93. Характеристика российского рынка сухих строительных смесей (ССС)

Таблица 94. Контактные данные отдельных производителей сухих строительных смесей Московской области

Таблица 95. Наиболее значимые введенные объекты по производству сухих строительных смесей в Московской области

Таблица 96. Объемы производства керамических плиток для полов и для внутренней облицовки стен в 2005-2007 гг.

Таблица 97. Динамика выпуска облицовочных керамических плиток в России в 1990-2007 гг.

Таблица 98. Динамика выпуска облицовочных керамических плиток в Московской области в 1990-1 полугодии 2007 гг.

Таблица 99. Контактные данные отдельных производителей керамической плитки в Московской области

Таблица 100. Контактные данные по производителям металлоконструкций в Московской области

Перечень диаграмм:

Рис.1. Ввод жилья по районам Московской области, 2006 г.

Рис.2. Помесячная динамика ввода жилья в Московской области, 2006-2007 гг.

Рис.3. Сопоставление динамики ввода жилья в Москве и Московской области, 1997-2007 гг.

Рис.4. Индексы изменения объема ввода жилых домов в Москве и Московской области по сравнению с предыдущим годом в 1997-2007 гг.

Рис.5. Динамика ввода зданий нежилого назначения в Москве и Московской области в 2003-2006 гг.

Рис.6. Динамика распределения жилых домов в Московском регионе по типу конструкций в 2003-2010 гг.

Рис.7. Доля импорта в общем объеме потребления цемента в России

Рис.8. Объемы производства цемента в Московской области в 1970-2007 г.

Рис.9. Помесячная динамика производства цемента в Московской области в 2005-2007 гг.

- Рис.10. Сезонная волна производства цемента в Московской области.
- Рис.11. Значимость Московской области в формировании общероссийских производственных мощностей на рынке цемента
- Рис.12. Доля Московской области общероссийском выпуске цемента в 2004-2007 гг.
- Рис.13. Доли рынка производителей цемента Московской области (по производственным мощностям)
- Рис.14. Доля ОАО «Воскресенскцемент» на российском рынке цемента по итогам 9 месяцев 2007 г.
- Рис.15. Динамика рентабельности деятельности ОАО «Воскресенскцемент» в 2002-I кв. 2007 г.
- Рис.16. Доля белого портландцемента в общем объеме выручки ОАО "Щуровский Цемент" в 2006 г.
- Рис.17. Средний уровень цен на цемент в России в 1996-2007 гг. (на конец года)
- Рис.18. Сопоставление средних цен на цемент в Москве, Московской области и России в период с января 2002 по декабрь 2007 г.
- Рис.19. Помесячная динамика цен на цемент в Московской области в 2007 г.
- Рис.20. Динамика объемов производства сборного железобетона в России в 1995- 2007 гг.
- Рис.21. Динамика загрузки производственных мощностей организаций по выпуску сборного железобетона в 2000 – 2006 гг.
- Рис.22. Доля сборного железобетона в строительстве в Московской области и в среднем по России
- Рис.23. Динамика объёмов производства ЖБИ и ЖБК в Московской области и темпы их роста в 2001-2007 гг.
- Рис.24. Помесячная динамика производства ЖБИ и ЖБК в Московской области в 2005-2007 гг.
- Рис.25. Сезонная волна производства ЖБИ и ЖБК в Московской области
- Рис.26. Доля Московской области в общем выпуске ЖБИ и ЖБК по ЦФО в 2000-2006 гг.
- Рис.27. Объемы производства панелей и других конструкций для крупнопанельного домостроения в Московской области в 2005-2007 гг.
- Рис.28. Динамика выпуска товарной бетонной смеси в России в 2001–2007 гг.
- Рис.29. Динамика ёмкости рынка товарного бетона в Московском регионе (без учёта дорожного строительства), 2003-2006 гг.
- Рис.30. Динамика средних цен на товарный бетон в Московской области, 2002-2007 гг.
- Рис.31. Объёмы производства стеновых материалов в России в 1970-2007 гг.
- Рис.32. Объёмы производства кирпича в России в 1970-2007 гг.
- Рис.33. Структура потребления ячеистых бетонов в зависимости от величины производителя
- Рис.34. Объёмы производства кирпича в Московской области в 2000-2007 гг.
- Рис.35. Помесячная динамика производства кирпича в Московской области в 2005-2007 гг.

- Рис.36. Сезонная волна производства кирпича в Московской области
- Рис.37. Сопоставление средних цен на кирпич в Москве, Московской области и России в период с января 2005 по декабрь 2007 г.
- «Амикрон-консалтинг», исследовательская компания «Аберкейд»
- Рис.38. Динамика и прогноз стоимости газобетона в 2005-2010 гг.
- Рис.39. Доля потребления стекла строительством в России в 2007 году
- Рис.40. Потребление стекла различными сегментами строительства в России
- Рис.41. Динамика производства строительного и термополированного стекла в 2005-2007 гг.
- Рис.42. Динамика цен на стекло оконное в Московской области с января по октябрь 2007г.
- Рис.43. Сопоставление средних цен на оконное стекло в Москве, Московской области и России в период с января по октябрь 2007 г.
- Рис.44. Объёмы потребления теплоизоляционных материалов в России в 1998-2006 гг. и прогноз на 2008 и 2010 гг.
- Рис.45. Доли рынка различных теплоизоляционных материалов в 2006 году
- Рис.46. Динамика производства нерудных материалов в России, 2001-2007 гг.
- Рис.47. Доля Москвы и Московской области в объеме потребления щебня Центральным федеральным округом
- Рис.48. Структура потребления щебня в Московском регионе
- Рис.49. Доля основных регионов в обеспечении потребностей Московской области в щебне
- Рис.50. Динамика цен на щебень и песок в Московской области в 2002-2007 гг.
- Рис.51. Структура потребления ПВХ-конструкций
- Рис.52. Динамика производства металлопластиковых окон в Московской области в 2000-2006 гг.
- Рис.53. Динамика производства дверей в Московской области в 2000-2006 гг.
- Рис.54. Доля России в мировом производстве лакокрасочных изделий, 2007 г.
- Рис.55. Структура потребления лакокрасочной продукции различными отраслями в мире, 2007 г.
- Рис.56. Динамика производства лакокрасочной продукции в России, 2005-2007 гг.
- Рис.57. Структура производства лакокрасочной продукции в России, 2007 г.
- Рис.58. Доля корпоративных клиентов в объеме сбыта лакокрасочных материалов
- Рис.59. Объёмы производства лакокрасочных материалов в Московской области в 1990-1 полугодии 2007 гг.
- Рис.60. Доля корпоративных клиентов в объеме сбыта сухих строительных смесей
- Рис.61. Структура производства керамических плиток в России в 2005-2007 гг.
- Рис.62. Объёмы производства облицовочных керамических плиток в России в 1990-2007 гг.
- Рис.63. Объёмы производства облицовочных керамических плиток в России в 1990-1 полугодии 2007 гг.

ОПИСАНИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

В последние годы в Московском регионе наблюдается интенсивное развитие строительства, что требует все больших объемов стройматериалов. Наиболее выгодной для строителей является поставка строительных материалов из близлежащих регионов: как с точки зрения уровня цен (стоимость существенно увеличивается при перевозке), так и с точки зрения сроков поставки (они сокращаются, если поставщик расположен достаточно близко).

Близость огромного рынка сбыта делает Московскую область привлекательной для инвестиций в стройиндустрию. За последние несколько лет в регионе было открыто несколько десятков новых производств, как небольших, так и довольно крупных. Некоторые недавно введенные заводы уже подмосковные заводы обеспечивают всю европейскую часть страны (в частности, стекольные заводы).

В настоящее время продолжается активное освоение рынка стройматериалов Московской области – на ближайшие 2-3 года запланирован ввод новых мощностей по производству отдельных видов материалов. В отдельных случаях строительство уже начато и будет закончено в кратчайшие сроки, в других инвесторы пока только сообщают о дальнейших планах строительства заводов, активно ведется в регионе и реконструкция морально устаревших производств.

В связи интересом к рынку стройматериалов у участников рынка компания «Амикрон-консалтинг» в апреле 2008 г. подготовила аналитическое исследование «Рынок производства строительных материалов Московской области». Данный аналитический обзор содержит полную и комплексную характеристику развития рынка строительных материалов в целом и по отдельным видам материалов. Данное исследование позволяет оценить существующий и потенциальный уровень конкуренции в отдельных сегментах рын-

ка стройматериалов Московской области, а также их инвестиционную привлекательность.

Исследование содержит информацию по основным видам материалов, используемым в строительстве: анализ общероссийских тенденций развития рынка, динамику производства в Московской области (включая данные за 2007 г.), оценку ценовой ситуации, характеристику существующих производств (в т.ч. недавно введенных в эксплуатацию) и планируемых ко вводу, анализ инвестиционной привлекательности рынка (в т.ч. объемов инвестиций в проекты).

Объектом исследования является рынок строительных материалов.

Регион исследования – Московская область.

Цель исследования: проанализировать развитие ситуации на рынке строительных материалов Московской области.

Основные задачи Исследования:

1. Охарактеризовать ситуацию на рынке строительных материалов Московской области;
2. Оценить производственную базу (производственные мощности) по отдельным видам стройматериалов и их изменение за последние годы;
3. Проанализировать динамику производства основных видов стройматериалов;
4. Проанализировать ценовую ситуацию и ее динамику по отдельным видам материалов;
5. Сравнить развитие рынка в Московской области и в среднем по России;
6. Охарактеризовать основных производителей стройматериалов в Московской области;

7. Представить описание новых объектов и проектов на рынке строительных материалов Московской области, в т.ч. ввод производственных мощностей;

8. Выявить воздействие различных факторов на развитие рынка.

Методика Исследования. Исследование базировалось на анализе информации о состоянии рынка строительных материалов России и Московской области. Для оценки ситуации использовались данные Федеральной службы государственной статистики, Росстроя, Министерства строительного комплекса Московской области, Правительства Московской 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 13 разделов общим объемом 246 страниц; иллюстрирован 63 диаграммами; 100 таблицами.

МЕТОДИКА ИССЛЕДОВАНИЯ

Данные об объемах производства представлены Федеральной службой государственной статистики (ФСГС), Министерством строительного комплекса Московской области, участниками рынка. Данные Министерства строительного комплекса Московской области являются расчетными. Следует отметить, что информация об объемах производства, представленная в разных источниках, различается: данные за один и тот же период могут отличаться на 10-50%. Суммирование данных об объемах производства по месяцам не совпадает с предоставляемыми Министерством годовыми показателями. Данная ситуация связана с низким уровнем достоверности подаваемых производителями данных об объемах производства, несовершенством методики сбора информации и другими причинами. Тем не менее, имеющаяся информация, несмотря на ее недостаточную корректность, с определенными оговорками может использоваться для оценки динамики развития производств, их сезонности и расчета прочих экономических показателей.

Информация об уровне и динамике цен на строительные материалы в Московской области предоставлена ФСГС РФ, представляет собой средние цены приобретения отдельных видов материалов строительными организациями. Уровень цен, фиксируемый официальной статистикой, может отличаться от фактического, однако имеющаяся информация может использоваться для оценки динамики (выявления периодов повышения цен) и межрегиональных сравнений.

Данные о введенных в строй объектах и их производственных мощностях основаны на информации Министерства строительного комплекса Московской области, а также базы данных «Амикрон-консалтинг». Информация о новых проектах получена из открытых источников, от участников рынка.

РЫНОК СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Промышленность строительных материалов Подмосковья крупнейшая в России по объему, номенклатуре выпускаемой продукции, числу предприятий и численности работающих. Количество заводов, работающих на территории одной только Московской области, позволяет возводить более 5 млн кв. м жилья. Объемы столичного строительства во многом обеспечены теми же источниками. По данным Правительства Московской области, заводы по выпуску стройматериалов способны обеспечить возведение площадей в 2-2,5 раза больше — до 10 млн. кв.м.

По информации департамента градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы, московская промышленность полностью удовлетворяет потребность города в строительных материалах и конструкциях. По мнению Министерства строительного комплекса Московской области, в регионе строители также не ощущают дефицита стройматериалов.

Тем не менее, по отдельным строительным материалам (таким, как цемент), местное производство не полностью удовлетворяет спрос, поэтому стройматериалы завозятся из других регионов.

Таблица. Показатели развития отрасли по производству строительных материалов Московской области

ПОКАЗАТЕЛЬ	Значение
Производственный потенциал	до 7,0 млн. кв. м жилья
Загрузка производственных мощностей	40-70%
Доля новых материалов в общем ассортименте	60 - 70%
Ежегодный рост объемов производства в натуральном выражении	от 4 до 26%
Количество компаний-производителей строительных материалов и конструкций (на 2007 г.)	Около 1200 компаний

Амикрон-консалтинг

Половину объемов промышленного производства в подмосковном регионе формируют всего 17 муниципальных образований. По итогам 2006 года лидером в данной области назван Ступинский район. Воскресенск входит десятку, пропустив вперед Раменский и Щелковский районы, Подольск, Клинский район, Электросталь, Ногинский и Чеховский районы.

На сегодня в регионе производится практически все, что нужно для строительства. В настоящее время промышленность строительных материалов и стройиндустрия области в должной мере обеспечивает строительство необходимого количества жилья в Московской области. Кроме того, значительная часть стройматериалов поставляется в соседние регионы и на стройки г. Москвы.

Таблица. Количество производственных предприятий в Московской области в 2001, 2006 и 2007 гг.

Годы	Количество предприятий
2001 г.	900
2006 г.	Более 1000
2007 г.	Около 1200

Амикрон-консалтинг, Правительство Москвы

Динамику развития отрасли по производству стройматериалов можно охарактеризовать следующими показателями:

- По состоянию на 2001 г. в области занимались производством строительных материалов более 900 предприятий, в т. ч. 350 крупных и средних предприятий, на которых занято более 35 тыс. человек. На тот момент стабильно работали «Тиги-KNAUF», Коломенский завод ЖБИ, Голицинский керамический завод, Ново-Иерусалимский кирпичный завод, Подольский ДСК, «Бикор», Домодедовский завод ЖБИ и др.

- В 2006 г. основу производственной базы строительства Московской области составили более 1000 предприятий. Из 14 основных подотраслей

промышленности строительных материалов России, 12 подотраслей присутствуют в области. Предприятия по производству стройматериалов в 2006 году выпустили продукции на 40 млрд. рублей.

- В 2007 г. в Московской области работало 7200 строительных организаций, имеющих лицензию на право деятельности в строительной отрасли. Из них около 1200 выпускают стройматериалы. По информации Министерства строительного комплекса Московской области, все основные предприятия, которые сегодня работают в области, устояли во время перестройки. Эти предприятия являются основополагающими и базовыми для экономики области.

По данным Правительства Московской области, за последние годы проведена реконструкция и модернизация более 163 предприятий. В ходе модернизации производств появились новые высококачественные и пользующие спросом строительные материалы.

Таблица. Ввод отдельных объектов по производству стройматериалов в Московской области в 2005-2007 гг.

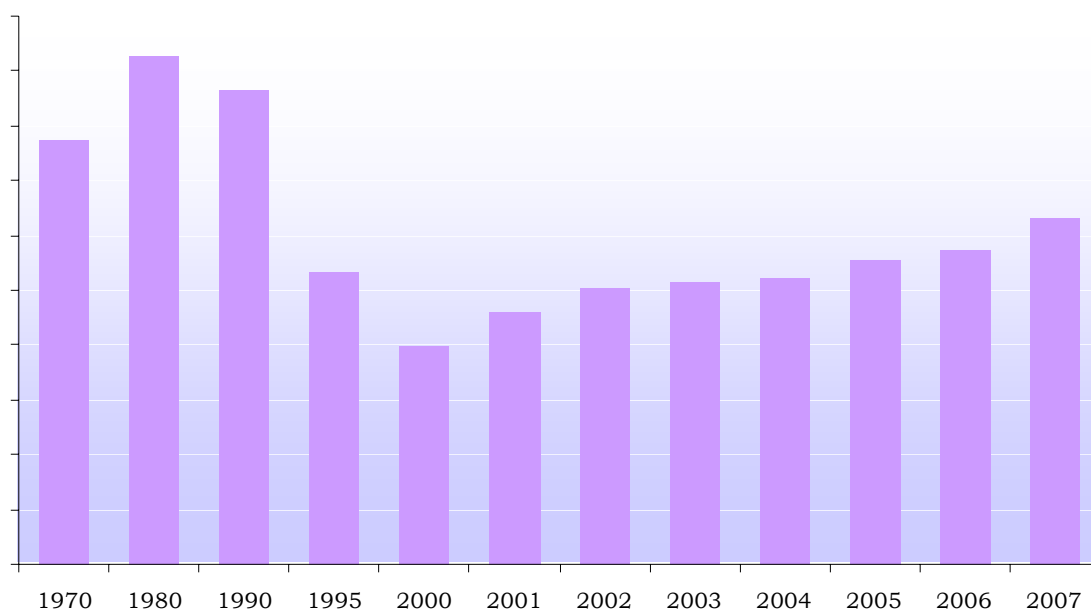
Период	Наименование введенных мощностей	Компания	Адрес	Мощность
2005 год				
январь	Производство ламинированной плиты	ООО «Кроношпан»	Егорьевский район	152,6 тыс. куб. м в год
июнь	Производство специальных сухих строительных бетонов	ООО «Строительные системы»	Подольский район, дер.Б.Толбино, ул. Промышленная, д.2	10,0 тыс. тонн в год
7 мес.	Производство изделий из стеклянного штапельного волокна (техническое перевооружение)	ОАО «Мос-термостекло»	г. Железнодорожный, ул. Автозаводская д. 48 А	188,0 тыс. куб. м / год
7 мес.	Цех по выпуску керамзитобетонных блоков	ЗАО «Колонт»	г. Коломна, ул. Бирюкова, д.2	12,0 тыс. шт. /в месяц
7 мес.	Растворно-бетонный завод	ООО «Строймонолит»	г. Подольск, Нефтебазовский проезд	60,0 куб. м /в смену

Амикрон-консалтинг, правительство Московской области

В период с 2005 по 2007 годы в Московской области было введено весьма значительное количество новых объектов по производству стройматериалов. Подробная информация о введенных в 2005-2007 гг. объектах содержится в аналитическом отчете «Рынок производства строительных материалов Московской области».

РЫНОК ЦЕМЕНТА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

За последние годы российская цементная отрасль стала очень привлекательна для инвесторов. Целый ряд холдингов заявили о желании вкладывать средства в цементный бизнес. Нынешних показателей в 0,2 куб. м бетона на человека недостаточно для требуемых темпов строительства, в российском бетонном производстве зафиксировано технологическое отставание порядка 10 лет от западного уровня качества (объемы производства отечественного современного бетона с добавками пока составляют всего лишь 50-60%, хотя модифицированный бетон гораздо эффективнее). Мощности российских цементных заводов отстают от потребностей растущего рынка, поэтому резервы для дальнейшего повышения объема его производства заключаются в строительстве новых производств.



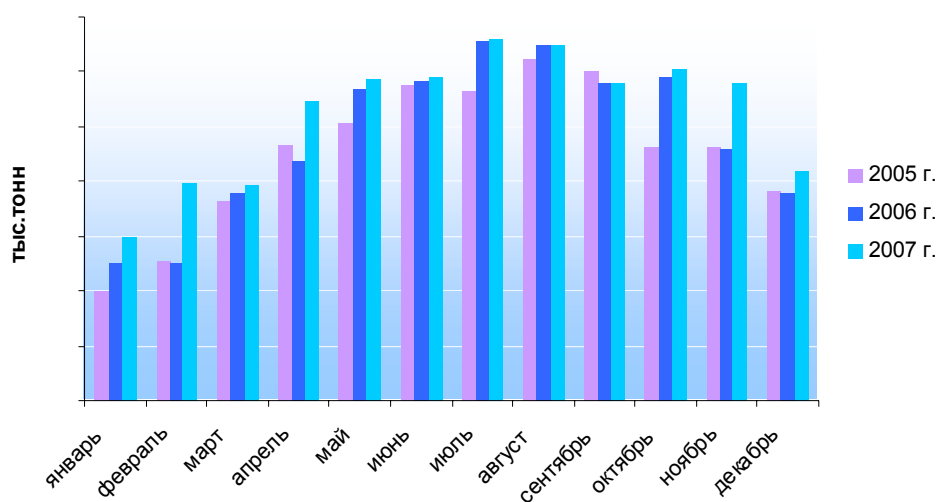
Амикрон-консалтинг, Министерство строительного комплекса Московской области

Рис. Объемы производства цемента в Московской области в 1970-2007 г.

Несмотря на значительный объем спроса, по сравнению с советскими временами, цементная отрасль московской области ухудшила свои позиции:

объем производства по отношению к 1970 г сократился на 18% или 0,7 млн.тонн. В результате доля региона в формировании российских показателей уменьшилась с 6,7% до 5,2%.

Визуализация информации в виде диаграммы позволяет увидеть, что динамика производства цемента носит сезонный характер.



Амикрон-консалтинг, ФСГС, Росстрой

Рис. Помесячная динамика производства цемента в Московской области в 2005-2007 гг.

Построенная на основе данных за три года сезонная волна показывает, что максимальный объем выпуска цемента приходится на период с июня по сентябрь, достигая наибольшего значения в августе. В зимний период объемы выпуска сокращаются в связи с уменьшением спроса.

РЫНОК ЖЕЛЕЗОБЕТОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Рынок железобетона на сегодняшний день является наиболее привлекательным с инвестиционной точки зрения, по причине того, что в России бурно развивается строительная отрасль, а железобетон - один из самых востребованных стройматериалов на российском домостроительном рынке.

Крупные строительные компании ориентируются на собственное производство, чтобы обеспечить стабильное снабжение собственных площадок и не зависеть от других поставщиков, а также от форс-мажорных обстоятельств. Кроме того, наличие собственного производства снижает себестоимость строительства, так как покупка стройматериалов составляет существенную долю в проектах.

Железобетон – основной материал, применяемый в Москве и Московской области при строительстве жилья, объектов соцкультбыта, в промышленном и транспортном строительстве, при эффективном освоении подземных пространств, возведении зданий и сооружений, определяющих облик городской архитектуры.

Строительная индустрия города насчитывает десятки предприятий по производству изделий из бетона и железобетона. На их долю приходится производство продукции, составляющей около 60 процентов общей себестоимости строительства массовых типов зданий.

Динамика производства железобетонных изделий в Московской области в последние годы является неравномерной, но в целом можно говорить о положительной динамике – согласно официальным данным, в период с 2002 г. объемы производства ЖБИ и ЖБК выросли почти в 2,5 раза.



Амикрон-консалтинг, ФСГС

Рис. Динамика объёмов производства ЖБИ и ЖБК в Московской области и темпы их роста в 2001-2007 гг.

В 2006 г. после некоторого спада выпуска рост производства железобетона составил свыше 20%. В 1 полугодии 2007 г. рост производства в Московской области по отношению к аналогичному периоду 2006 г. составил около 30%. В целом за 2007 г. по данным Администрации Московской области рост производства составил около 17%.

Надо отметить, что объём производства аналогичных материалов в Москве постепенно сокращается и в 2007 г. Московская область наконец перегнала Москву по объёмам производства железобетонных изделий и конструкций.

Динамика объёма производства железобетонных изделий и конструкций в Московской области стабильно положительная, если не говорить о спаде объёма производства в 2005 году на 24%.

В 2007 году насчитывалось 34 предприятия по выпуску железобетонных и бетонных изделий, тогда как в 2001 году их было 53.

Таблица. Изменение производственных мощностей на рынке сборных железобетонных изделий в Московской области в период с 2001 по 2007 гг.

Показатель	2001 г.	2007 г.	Динамика
Выпуск сборных железобетонных и бетонных изделий			
Количество заводов	53	34	Сокращение числа заводов на 19
Производственные мощности, млн. т	н/д	2030	Снижение
Домостроительные комбинаты			
Количество	10	9	Сокращение числа ДСК на 1
Производственные мощности, млн. т	1350	1030	Сокращение производственных мощностей на четверть

Амикрон-консалтинг, Правительство Московской области

Общая производственная мощность железобетонных заводов Московской области по официальным данным составила 2030 тыс.куб.м.

Развитию рынка железобетонных изделий способствует как развитие жилищного строительства, так и дорожное строительство в Москве и Московской области. Несмотря на сокращение количества производителей железобетона за последние 15 лет, развитие рынка и рост спроса на железобетонные изделия привели к тому, что на данный рынок обратили свое внимание инвесторы. Средства инвестируются как в открытие новых производств, так и в модернизацию существующих, тем более что износ основных фондов на железобетонных заводах региона составляет около 75%.

Таблица. Наиболее значимые проекты по производству ЖБИ и ЖБК в Московской области (введенные и планируемые ко вводу)

ОБЪЕКТ	Характеристика объекта	Год реализации
Введенные в строй		
ООО «Воскресенский завод железобетонных конструкций и изделий»	линию по выпуску ЖБИ для каркасного сборно-монолитного домостроения мощностью 90 тыс.кв.м в год	2006 г.
«Фабрика МАЖИНО»	Мощность 4 500 куб.м сборного железобетона в месяц, 50 тыс.куб.м – в год	2001 г.

<i>Продолжение таблицы</i>		
ОБЪЕКТ	Характеристика объекта	Год реализации
Планируемые ко вводу		
«ПромБетон»	Открытие комплекса по производству товарного бетона и ЖБИ	2008 г.
«Фабрика МАЖИНО» - Сходня	Строительство трех цехов (производственная мощность 100 тыс.куб.м в год)	До 2010 г.
«Фабрика МАЖИНО» - Раменское	Объем инвестиций - 30 млн. долларов	2009 г.
«Главстрой»	Строительство завода ЖБИ	До 2010 г.

Амикрон-консалтинг, Правительство Московской области

Среди наиболее заметных завершенных проектов последних лет можно выделить следующие:

- Реконструкция Домодедовского завода железобетонных изделий в 1999 г. основное направление реконструкции – организация производства комплекта железобетонных изделий для строительства новой серии жилых крупнопанельных домов И-155, возводимых ЗАО «Строительное управление № 155».

- ООО «Воскресенский завод железобетонных конструкций и изделий» в 2006 г. ввел в строй линию по выпуску ЖБИ для каркасного сборно-монолитного домостроения мощностью 90 тыс.кв.м в год;

- «Фабрика МАЖИНО», входящая в состав подмосковного технопарка «Сходня» (концерн «Крост»), основанная в 2001 году. Мощность «Фабрики МАЖИНО» - 4 500 куб.м сборного железобетона в месяц, территория — 9800 кв.м, численность работающих – 300 человек.

Среди планируемых проектов можно назвать следующие:

- Увеличение производственной мощности «Фабрики Мажино» (технопарк «Сходня») в три раза, для чего будет построено дополнительно три цеха (в настоящее время мощность составляет 50 тыс.куб.м сборного железобетона в год).

– В 2009 г. «Фабрика Мажино» планирует открытие нового завода в технопарке подмосковного района Раменское. Инвестиции в завод оцениваются в 30 млн. долларов. Всего концерном «КРОСТ» в ближайшие три года будут построены три завода по производству сборного железобетона сети предприятий «Фабрика Мажино»: в 2008 году «Фабрика Мажино» будет запущена в технопарке «Кроста» в городе Воронеж, другие два завода будут открыты в 2009 году (один из них - в технопарке города Чебоксары). Общий объем инвестиций в проект составит около \$90 млн.

– До 2010 г. «Главстрой» намерен построить как минимум 10 заводов в шести регионах России, в т.ч. в Московской области – завод ЖБИ.

– К концу 2008 года группа компаний «СЗНК» намерена открыть комплекс по производству железобетонных изделий в Люберцах на заводе ООО «ПромБетон».

Информация о компании «Амикрон-консалтинг»







Отчет «Рынок производства строительных материалов Московской области» 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