

Постройке смирно

Несмотря на резкое подорожание стройматериалов, цены на «первичке» остановились.

Стройматериалы выбились в лидеры по темпам роста цен. Как ни странно, они дорожают даже быстрее, чем бензин, колбаса или овощи. По данным Иркутскстата, с марта прошлого года стоимость стройматериалов увеличилась более чем на четверть. В новом сезоне иркутским застройщикам приходится использовать в работе значительно подорожавшие материалы, которые составляют в себестоимости жилья в новостройках, по разным оценкам, от 30 до 60%. Тем не менее от повышения цен на строительную продукцию пострадают пока только сами игроки. Застройщики обещают не повышать стоимость квадратного метра на «первичке». Это оправдано в условиях упавшего спроса.

По данным Иркутскстата, строительные материалы с марта 2007 года подорожали к апрелю в среднем на 25,6%. Это соответствует темпам роста цен в Сибирском федеральном округе, но выше, чем в целом по стране. Кирпич и товарный бетон с марта 2007 года стали дороже на 40%. Медленнее росли цены на бетон – 20,7%. Самыми быстрыми темпами дорожали цемент, известь и гипс. За год эти материалы прибавили в цене 80%, с начала года – 9,5%.

«По нашим данным, цемент завода с марта прошлого года подорожал не на 80, а на 50%, – сообщил генеральный директор ООО «Ангарский цемент» Иван Никифоров. – Увеличение цены произошло не в одночасье, а планомерно и ритмично, соответственно с ростом тарифов на электроэнергию, топливо, сырьё и железнодорожные перевозки. Цена будет планомерно увеличиваться». По утверждению производителей бетона, которые напрямую зависят от цен на цемент, с 1 января 2008 года «Ангарскцемент» поднял цены на 18%, а с 1 апреля – от 15 до 23% по разным позициям. «С 4,5 тыс. рублей за тонну цемент поднялся до 5,5 тыс. рублей, – подсчитал один из игроков рынка. – И это при том, что его себестоимость составляет всего 800 рублей». Скачок цен, по словам Ивана Никифорова, не повлиял на взаимоотношения завода с потребителями. «У нас уже заключены договоры на поставку большего объёма цемента, чем позволяют производственные мощности предприятия», – отметил он.

Основной причиной подорожания традиционных стройматериалов исполнительный директор НКО «Союз строителей Иркутской области» Виктор Вашкялис назвал отсутствие новых производственных мощностей в регионе. По его мнению, единственный цементный завод и кирпичные предприятия, работающие ещё с советских времен, практически не обновляющиеся, не способны обеспечить строительный рынок региона достаточным количеством стройматериалов. Для того чтобы удовлетворить потребности застройщиков, необходимо увеличить производство кирпича в 2,5 раза, а цемента – в 2 раза. Застройщики пытаются выйти из ситуации, привозя цемент и кирпич из Красноярска, Новосибирска, Дальнего Востока и даже Китая. Но, по их же признанию, это не выход из ситуации, так как затраты на транспортировку цемента не оправдываются. А доступный по цене китайский цемент пока не испытан, поэтому не используется в промышленных объёмах.

Между тем в Иркутской области есть почти все виды сырья для производства стройматериалов, подчеркнул Вашкялис. Но, по его информации, пока строится только завод в Усть-Ордынском Бурятском округе по производству гипса, который рассчитывают ввести в эксплуатацию в следующем году. Частные инвесторы не стремятся вкладывать деньги в строительство таких предприятий, так как они окупаются минимум в течение пяти лет. Сейчас, к примеру, компании «Новый город» и «Форт-Росс» пробуют решить проблему дефицита, развивая своё производство стройматериалов через дочерние компании. «Все основные строительные материалы – бетон, пенобетон, кирпич, светопрозрачные конструкции – мы производим самостоятельно. Однако цемент и арматуру приходится закупать по рыночной цене, иногда применяем зачётные и бартерные схемы», – рассказал коммерческий директор группы компаний «Форт-Росс» Андрей Мисютин.

Специалисты называют стройматериалы «стратегическим продуктом» и сравнивают их с хлебом – небольшой удельный вес в общем списке продовольственных товаров, но при этом высокая значимость. Как сообщили в Союзе строителей, от 45 до 60% в себестоимости нового жилья приходится на стройматериалы. По оценке заместителя генерального директора компании «Новый город» Сергея Гусеевского, этот показатель равен

30%. Как считает генеральный директор ООО «Торгово-финансовая компания» Сергей Кустов, в себестоимости жилья всего 10% приходится на затраты на стройматериалы. «Основная часть средств уходит на приобретение земельного участка, расселение жителей из ветхого жилья и взятки чиновникам», – заявил он.

Подорожание стройматериалов способно значительно увеличить себестоимость квадратного метра жилья, признал директор ОАО «Энергохимкомплект» Олег Кокорев. Однако, по мнению его коллег, при нынешней стагнации на рынке жилья это практически не отразится на ценах квартир в новостройках. Как рассказала президент Иркутского областного союза риэлторов Наталья Комисаренко, с прошлого года «первичка» подорожала несущественно – на 5 тыс. рублей за квадратный метр. По её мнению, строители вряд ли рискнут поднимать цены в связи с ситуацией со стройматериалами. Квартиры и так стоят очень дорого: сейчас в цену заложена крайне высокая маржа, которая достигает 200%. Риэлторы говорят, что несколько застройщиков уже снизили цены. К примеру, компания, ведущая строительство на улице Оммулевского, устроила распродажу квартир с дисконтом 15%. Игроки понимают, что стоит им повысить плату за квадратный метр, как продажи окончательно «встанут».

Автор: Лариса Шелехова © "Конкурент" приложение к ВСП ЭКОНОМИКА, ИРКУТСК 👁 3253 19.05.2008, 09:55
👤 179

URL: <https://babr24.com/?ADE=45600> Bytes: 5508 / 5508 Версия для печати

👍 [Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)
- [Джем](#)
- [ВКонтакте](#)
- [Одноклассники](#)

Связаться с редакцией Бабра в Иркутской области:

irkbabr24@gmail.com

НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: [@babr24_link_bot](#)
Эл.почта: newsbabr@gmail.com

ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: bratska.net.net@gmail.com

КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь
Телеграм: [@bur24_link_bot](#)
эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова
Телеграм: [@irk24_link_bot](#)
эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская
Телеграм: [@kras24_link_bot](#)
эл.почта: krsyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская
Телеграм: [@nsk24_link_bot](#)
эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин
Телеграм: @tomsk24_link_bot
эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

[Прислать свою новость](#)

ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"
Телеграм: @babrobot_bot
эл.почта: equatoria@gmail.com

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

эл.почта: babrmarket@gmail.com

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)