

**Рынок
товарного бетона
Санкт-Петербурга**
демо-версия

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

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-

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 в апреле 2008 г. было подготовлено 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-исследователя.

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.

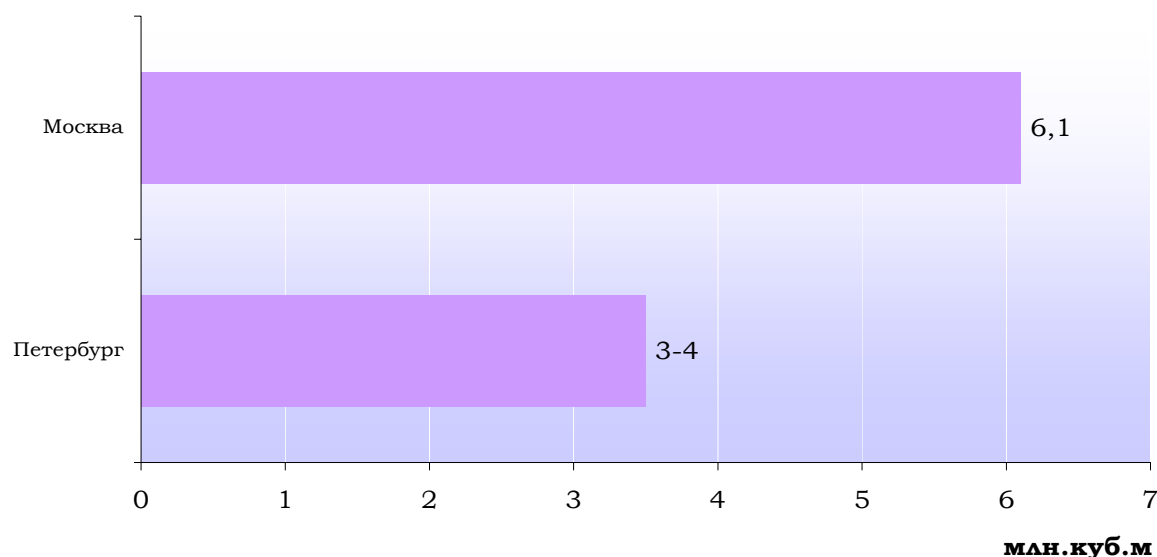
ПОКАЗАТЕЛЬ	2006 г.	2007 г.	Темп роста, %
Произведено товарного бетона и растворов. млн. куб. м	2,5	3,0	115%
Объем производства в стоимостном выражении, млрд. руб.	8	12	150%

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%.