

Обзор состояния и перспектив рынка строительного стекла в России

А.Г. Чесноков (ОАО "Институт Стекла"), Л.М. Шахнес (АПРОК), Москва

Информация о состоянии и тенденциях развития российского рынка листового строительного стекла - крупной составляющей строительного рынка в целом, безусловно важна как для фирм уже имеющих свои интересы в России и решающих вопросы дальнейшего расширения масштабов деятельности, так и для тех, кто еще определяется с условиями и возможностями выхода на рынок.

Однако в настоящее время органы государственной статистики не располагают информацией о структуре потребления листового стекла в России, а в статистической отчетности приводятся лишь данные о его производстве – “стекло строительное листовое, в т.ч. полированное”, которые сильно искажены.

На сегодня имеются 2 прямо противоположные точки зрения на российский рынок листового строительного стекла:

1. “По основным видам строительных материалов (цемент, стекло оконное и полированное, кровельные, стеновые материалы и др.) доля продукции отечественных производителей на российском рынке традиционно составляла 95-99%, а в 1999 г. по многим позициям возросла до 99,9%”.

2. Данные по России не фигурируют, как правило, ни в одном серьезном зарубежном обзоре, поскольку, по заявлению главы Промышленной академии стекла, окон и фасадных конструкций (г. Франкфурт, Германия) г-на Клауса Лайера, “статистические данные о российском оконном рынке получить невозможно” (материалы пресс-конференции Fensterbau/frontale 2000, Берлин, 30 ноября 1999 г.).

Важнейшие решения принимаются руководителями фирм и компаний в условиях неполноты информации, что многократно увеличивает степень риска. Большинство оценок рынка производится косвенными методами. Наиболее просто оценить рынок строительного стекла через оценки объемов строительства, так как статистические данные по этому показателю более достоверны и легче проверяются.

Основным сегментом строительной отрасли, который наиболее динамично развивается благодаря федеральным программам по обеспечению бесплатным жильем соци-

ально незащищенных слоев населения, а также льготных категорий граждан (военнослужащие, северяне, вынужденные переселенцы, чернобыльцы и т.п.), за которые государство несет ответственность, а также платежеспособному спросу со стороны определенной группы населения - это жилищное строительство.

В жилищном строительстве при определении основных тенденций следует рассматривать:

- новое строительство (ввод жилья) в рамках федеральных и региональных программ; частное и индивидуальное строительство;
- капитальный ремонт муниципального и государственного жилищного фонда; индивидуальный ремонт жилья с заменой старых окон на современные;
- санация и реконструкция жилых домов старых серий и ветхого жилого фонда.

Данные, характеризующие новое строительство (ввод жилья) в России, представлены в таблице 1.

	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
млн. м ² общей площади	37,9	41,8	39,0	41,0	34,2	32,6	30,7	32,0	30,0

В 1999 году произошло увеличение объемов строительства жилья по сравнению с 1998 годом на 4,2%, но это лишь 52% от объемов строительства 1990 года. В 2000 г. проявилась тенденция к росту объемов незавершенного строительства (это связано с особенностями налогового законодательства в России: налог на собственность уплачивается только за принятые в эксплуатацию здания), за счет этого были снижены объемы введенного жилья.

За десятилетие реформ без социальных потрясений мерами законодательного правового регулирования удалось обеспечить уход государства от прямого финансирования строительства и эксплуатации жилья.

Так, если в 1987 году доля “бесплатного” жилья, вводимого за счет средств бюджетов всех уровней, составляла 80 %, то к 1999 году эта доля сократилась до 26 %, в том числе за счет федерального бюджета - до 15 %.

Основным источником финансирования строительства жилых домов стали внебюджетные средства. **В жилищном строительстве основную роль стали играть частные и индивидуальные застройщики.**

Доля предприятий и организаций частной формы собственности и индивидуальных застройщиков в общем объеме строительства жилья сохраняется на уровне более 60 %, в том числе доля жилья, построенного индивидуальными застройщиками, увеличилась с 9,7 % в 1990 году до 42,3 % в 2000 году или более чем в 4 раза.

За предыдущие годы путем снятия всех ограничений на финансирование частными лицами строительства и приобретения жилья удалось увеличить (в физических объемах) ввод частного жилья примерно в 3,5 раза, а если посчитать неучтенное жилье (на садовых и дачных участках, в сельской местности), - то примерно в 7 раз.

Санация и реконструкция жилых домов старых серий и ветхого жилого фонда.

Происходит ветшание жилищного фонда и коммунальной инфраструктуры. Если такая тенденция будет развиваться, то может наступить время коммунальных катастроф [1].

Жилищный фонд России, составляющий 2,7 млрд. м² общей площади жилья, включает более 42 млн. м² общей площади, находящейся в ветхих и аварийных строениях, в котором проживает свыше 2 млн. граждан (1,6 % населения). Более того, за последние 8 лет объем ветхого жилья увеличился на 60 %, а численность проживающего в нем населения - на 32 процента.

Таким образом в силу сложившейся необходимости происходит смена градостроительных приоритетов - должен быть осуществлен переход от преобладания нового строительства к преимущественно реконструкции территории.

В Москве разработана “Программа комплексной реконструкции пятиэтажной застройки первого периода индустриального домостроения”. Согласно этому документу дома 515-й (крупнопанельной), 510-й (крупноблочной), 511-й и 1-447-й (кирпичных) серий подлежат не сносу, как все остальные панельные собраты - пятиэтажки, а реконструкции с расширением уже имеющихся площадей и достройкой нескольких этажей.

Госстроем России разработан проект “Переселение граждан Российской Федерации из ветхого и аварийного жилищного фонда на 2001-2005 годы”, предусматривающий оценку масштаба проблемы, определения методологии ее решения, объем необходимых финансовых ресурсов, пути их привлечения, в первую очередь, внебюджетных средств, а также механизм и размеры федеральной поддержки регионов [2].

Повышение платежеспособного спроса населения. Развитие ипотечного жилищного кредитования.

Потенциальные запросы семей по улучшению жилищных условий (без учета реальных финансовых возможностей) существенно превосходят фактическую обеспеченность жильем. По данным исследований, до 32 % населения хотели бы “проживать в квартирах улучшенного качества в многоэтажных домах, увеличить площадь квартиры в 1,5 раза, иметь п+1 комнату (п - число спальных комнат). До 49 % населения хотели бы проживать в собственном односемейном или блокированном доме, увеличив жилую площадь примерно в три раза.

Основная же часть населения (около 100 млн. человек) с умеренными доходами практически исключена из оборота жилья, так как не имеет возможности оплатить одновременно стоимость квартиры или дополнительной комнаты, а условия для кредитования под доступные проценты практически не развиты.

Очевидно, что решение проблемы лежит в активизации потребительского спроса населения со средними и умеренными уровнями дохода. Расчеты показывают, что потенциальный спрос этой группы потребителей по нижнему уровню составляет 300-500 млн. м² жилья и позволяет увеличить объем жилищного строительства до цифры 1990 года, поддерживая его на этом уровне 8-10 лет. При этом дополнительные доходы бюджетов всех уровней, полученные в виде налогов при таком увеличении объемов строительства, составят 300 млрд. руб., что позволит бюджету на протяжении 10 лет финансировать строительство социального жилья в объеме 10 млн. м² в год.

Завершаемая в стране работа по созданию федеральной системы ипотечного жилищного кредитования позволяет прогнозировать в ближайшем будущем значительное увеличение спроса на готовое жилье. Расчеты показывают, что в рамках допущения неизменности нынешнего курса доллара США и нынешнего уровня инфляции в ближай-

шие 10 лет, начиная с 2000 года спрос на ипотечные жилищные кредиты появится у 25 % населения России (около 40 млн. человек).

Даже при допущении реальности только одной четверти от этой цифры (т.е. 10 млн. человек) одномоментный всплеск платежеспособного спроса на жилье составит примерно 180 млн. м² общей площади.

С учетом существующего положения, при котором 2/3 от общего числа сделок по улучшению жилищных условий происходят за счет приобретения гражданами на первичном или вторичном рынках квартир с одновременной продажей старых (так называемое “волновое переселение”), ближайший спрос на вновь построенное жилье оценивается в 60 млн. м².

Резюме. В России имеется значительный потенциальный спрос на современное благоустроенное жилье, существует объективная необходимость государственной поддержки строительной отрасли и создаются необходимые предпосылки увеличения платежеспособного спроса населения. Наблюдающийся рост объемов строительства, особенно с учетом незавершенного, требует соответствующего увеличения объемов поставки строительного стекла, которое может быть оценено через существующие в России нормативы естественной освещенности в помещениях (площадь остекления 20 % от площади пола).

Существующая статистика практически не учитывает такие строительные объекты, как офисные здания, спортивные сооружения, центры досуга и культуры, транспортные станции, торговые центры, строящиеся на деньги частных инвесторов.

Появились новые виды применения листового строительного стекла: фасадные конструкции, мансардные окна, атриумы, остекление балконов и лоджий, входные группы, зимние сады и др., которые также не попадают в статистическую отчетность, хотя они получили широкое распространение.

За 1990-2000 г.г. в России была создана современная оконная индустрия, которая во многом определяет лицо строительной отрасли в целом.

Предприятия оконной индустрии обеспечивают работой десятки тысяч человек. Совокупный объем сбыта оценивается цифрой более полумиллиарда долл. США. В 2000 г. было изготовлено около 5 млн. м² современных оконных и фасадных конструкций.

Продукция позволяет не только удовлетворять требования архитекторов, строителей и заказчиков, но и решать, причем кардинально, обострившиеся вопросы энергосбережения, шумозащиты, безопасности. Эти предприятия обеспечивают современными окнами как предприятия строительной индустрии, так и частных заказчиков, доля которых находится в пределах 25-30 %.

Потребности в строительном стекле удовлетворяются как за счет отечественных производителей, так и импорта. Данные по производителям листового стекла в России приведены в таблице. Одновременно идут значительные поставки листового стекла по импорту из стран СНГ (Украина, Беларусь), Западной Европы (Великобритания, Франция, Германия, Финляндия, Польша, Бельгия, Чехия, Швеция, Венгрия, Турция), Азии (Китай, Япония, Южная Корея). Тем не менее, по данным ряда публикаций, на рынке России существует большой дефицит высококачественных листовых стекол, низкоэмиссионных стекол. Поэтому существует ряд проектов по строительству новых флоат-линий (Московская, Тверская, Владимирская области, Удмуртия, Бурятия, Башкортостан), созданию производств по нанесению покрытий на стекло, упрочнению стекла, изготовлению многослойных стекол и стеклопакетов.

Рост этого рынка и интереса к нему подтверждается и увеличением в 1,5 раза числа российских участников Glass Processing Days - 2001 (Тампере, Финляндия) и числа экспонентов выставки "Мир стекла - 2001" (Москва). По прогнозу специалистов имеются все предпосылки к расширению рынка.

Использованные источники:

1. “Об основных направлениях государственной стратегии развития жилищной реформы в 2001-2005 годах и на долгосрочную перспективу” (доклад Председателя Госстроя России А.Ш. Шамузафарова на заседании Правительства Российской Федерации 30 марта 2000 года).
2. “Итоги работы строительного комплекса России в 2000 году, основные задачи в 2001 году” (доклад Председателя Госстроя России А.Ш.Шамузафарова на расширенном заседании Коллегии Госстроя России 14 февраля 2001 года).
3. Федеральная целевая программа “Жилище”.
4. Федеральная целевая программа “Государственные жилищные сертификаты”.
5. О.Ю. Минасов. Инвестиционные риски в строительном бизнесе. “Окна и Двери”, 2001, №1-2(46-47).
6. Жилые дома, построенные по образцовым, типовым и повторно применяемым проектам в г. Москве (Иллюстрированный каталог). МНИИТЭП, 1999 г.
7. А. Безукладников, эксперт-координатор КБЕ Кунцтштоффпродукцион ГмбХ. Очерки о санации панельного жилья. “Технологии строительства”, 2000, №3(10), стр.40-41.
8. Л.С. Баринаова, заместитель председателя Госстроя РФ. Актуальные задачи и перспективы развития промышленности строительных материалов. Журнал “Строительные материалы, оборудование, технологии XXI века”, №10, 2000.
9. “Концепция развития приоритетных направлений промышленности строительных материалов и стройиндустрии на 2001-2005 годы”.
10. А.В. Спиридонов. Хорошие окна для красивых домов. Оконные системы и зимние сады. Архитектура, конструкции, оборудование. Специальный выпуск, 1/2000.
11. А.В. Спиридонов. Старые окна. Что делать? “Окна и Двери”, 2001, №1-2(46-47).

Характеристика заводов листового стекла в России

№	Название стекольного завода	Применяемый метод производства	Установленная мощность, тыс. т/год	Ориентировочный годовой вы- пуск 2001 г., тыс. т
1	ОАО "Борский стекольный завод"	флоат	400	400
2	ОАО "Саратовстройстекло"	флоат	450	400
3	ОАО "Салаватстекло"	флоат	400	380
4	ОАО "Саратовский институт стекла"	флоат	36	35
5	ОАО "Сибстекло"	вертикальное вытягивание	240	ремонт
6	ОАО "Кварцит"	вертикальное вытягивание	50	50
7	ОАО «Востек»	вертикальное вытягивание	100	60 (ремонт)
8	ОАО «Символ»	вертикальное вытягивание	50	50
9	ОАО "Маст"	вертикальное вытягивание	30	30
10	ОАО "Дальстекло"	вертикальное вытягивание	120	-
11	ОАО "Ирбитский стекольный завод"	вертикальное вытягивание	35	30
12	ОАО "Тулунский стекольный завод"	вертикальное вытягивание	80	60