

 Печать страницы

Состояние российского рынка быстровозводимых зданий

Быстровозводимые здания представляют собой каркасные или бескаркасные здания, конструктивные решения которых позволяют в более короткие сроки проводить строительные работы (включая фундаментные) вне зависимости от климатических условий. Области применения таких зданий разнообразны: промышленные и производственные цеха, складские комплексы, торговые и офисные здания, спортивные сооружения, гаражные комплексы для всех видов транспорта, ангары для самолетов и т.п.

Говоря о быстровозводимых зданиях, мы будем понимать здания на основе металлоконструкций и легких ограждающих конструкций (БВЗ на основе МК и ЛМК).

Мировой рынок быстровозводимых зданий

Технология строительства БВЗ на основе металлических конструкций довольно популярна на мировом строительном рынке, так как позволяет быстро и эффективно строить объекты различных сфер применения: складские комплексы, ангары различного назначения, торговые и офисные центры, спортивные сооружения, развлекательные центры, частные коттеджи и многоэтажные жилые дома.

Строительство на основе металлических конструкций практикуется в большинстве стран мира. В некоторых государствах по технологии металлического каркаса строится более 70% нежилых зданий.

В Канаде и США металлические конструкции в промышленном строительстве начали активно использоваться после II Мировой войны. Сейчас американские строительные компании следуют принципу "любое здание должно быстро строиться и быстро демонтироваться", что относится не только к зданиям на основе металлоконструкций, но и, к примеру, к деревянным каркасным домам.

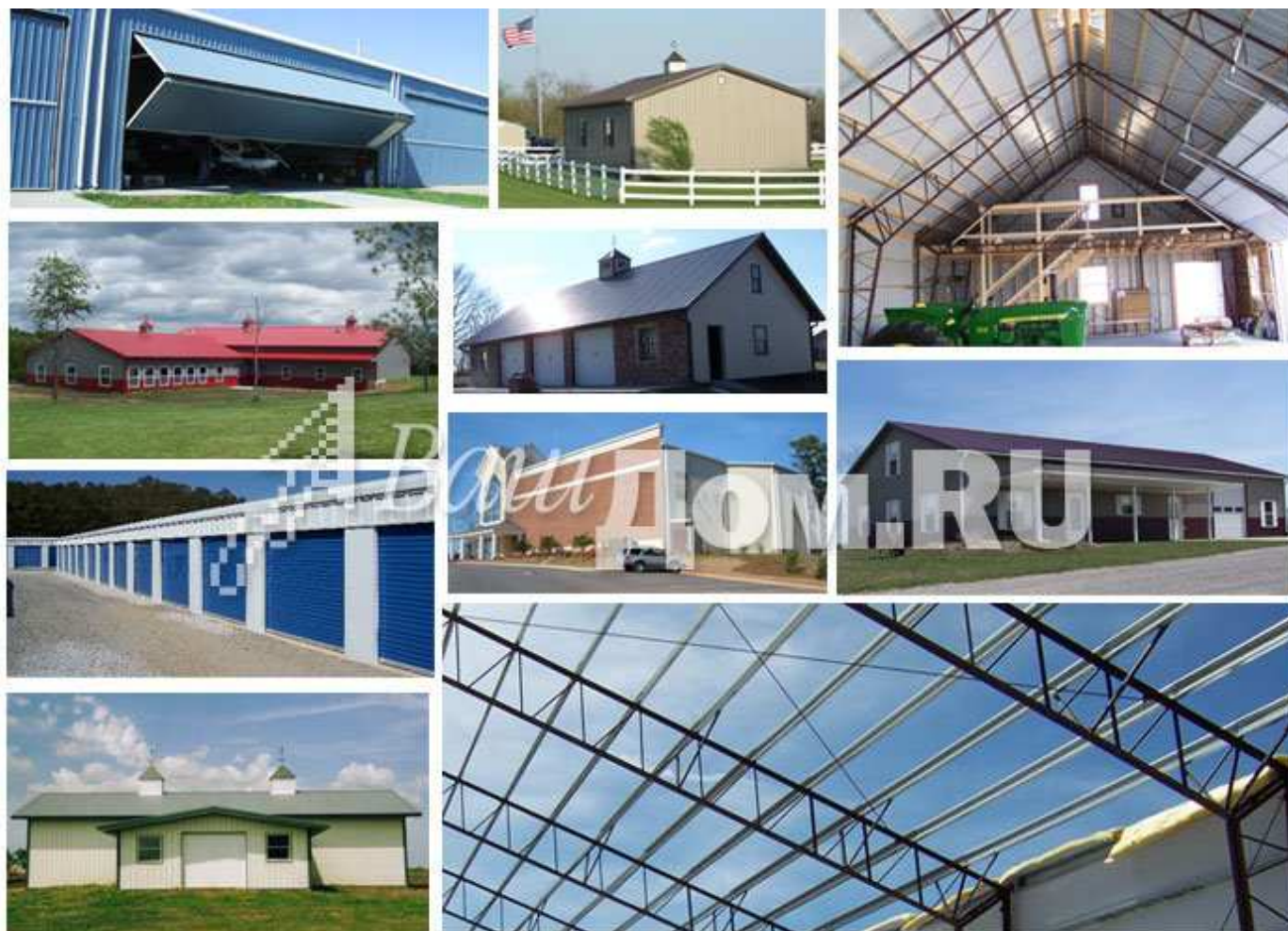
В Европе технологии строительства объектов на основе металлического каркаса начали активно развиваться и применяться в 60-х годах прошлого века. Сейчас основная часть возведенных по этой технологии зданий – это выставочные комплексы, гипермаркеты, логистические центры и склады, производственные объекты. Кроме того, возводятся небольшие сооружения – кафе, автомойки, заправочные станции и пр.

В Финляндии по технологии БВЗ практически в каждом городе сделаны футбольные поля, в США их часто используют для конных манежей и крытых кортов, на Ближнем Востоке и в Москве встречаются ледовые катки, интегрированные в гипермаркеты.

Наиболее распространены здания на основе металлоконструкций в Канаде и США, Австралии, Великобритании, Франции и Германии, в скандинавских странах. Каркасные технологии в этих государствах используются в строительстве как нежилых, так и жилых зданий. В большинстве же стран при строительстве жилых домов предпочтение все же отдается традиционным технологиям: дереву, кирпичу и бетону.

В Японии здания на основе стальных конструкций приобрели огромную популярность благодаря своей высокой сейсмостойчивости. Особенно распространены в стране индивидуальные жилые дома, построенные по технологии ЛСТК. Аналитики прогнозируют дальнейший рост рынка быстровозводимых металлокаркасных зданий, но считают, что активность рынка будет сосредоточена на сегменте жилых зданий для одной семьи и малоэтажных жилых домов. Прогнозируется также и рост доли многоэтажных зданий на основе стальных конструкций, которые могут обеспечить растущий спрос на городское жилье и высотные офисные объекты. Готовые стальные здания в Японии составляют более 50% от общего объема зданий, конструируемых из готовых блоков, и эта цифра растет.





В Южной Корее, в отличие от Японии, строительство исторически основывалось, прежде всего, на каменной кладке. Но, как и в Японии, урбанизация вызвала рост спроса на многоэтажные здания. В секторе высотного строительства Японии и Южной Кореи наблюдается устойчивая тенденция роста доли готовых зданий на основе легких стальных конструкций.

В Австралии стальное строительство распространено уже более полувека. Послевоенный дефицит строительных материалов привел к развитию системы строительства на основе стального каркаса, называемой Econosteel. Интересно, что построенные по этой системе здания были в шесть раз дороже аналогичных деревянных строений.

Технология создания облегченных строительных конструкций переживает в настоящее время бурное развитие. Ведущие игроки рынка постоянно работают над созданием новой продукции в этой области. Например, Lindab Group (Швеция, www.lindabgroup.com) ведет разработки в области термопрофилей для наружных стен, внутренних стеновых профилей с улучшенными виброакустическими характеристиками, стальной обрешетки и профилированного листового металла. Вместе с минераловатным утеплителем и гипсокартонными панелями эти изделия составляют основу технологии строительства облегченных зданий – строительную индустрию будущего.

Спрос на готовые здания на основе стальных конструкций имеет устойчивую тенденцию роста.

Российский рынок быстровозводимых зданий

Рынок быстровозводимых зданий в России начал развиваться с начала 60-х годов и в настоящий момент представляет собой самостоятельную промышленную отрасль с развитой структурой проектных институтов и сформировавшейся промышленной базой. Специалисты характеризуют данный сегмент рынка не иначе как "перспективный" и "динамичный". Существенно позже (с конца 90-х годов) стала внедряться технология использования легких металлических конструкций.

Интерес к быстровозводимым зданиям и технологиям порождает развитие рынков нежилой недвижимости:

- офисной,
- складской,
- торговой,
- промышленной,
- сельскохозяйственной.

Все большее распространение в стране получает следующий принцип современного строительства: "Любое здание должно быстро строиться и в случае необходимости не менее быстро демонтироваться". На практике применение этого принципа дает возможность владельцу земли максимально выгодно ее использовать с учетом постоянного изменения конъюнктуры рынка. Отметим, что хотя здания осуществляются в крайних случаях, главное, что это в принципе возможно и дает денежную экономию относительно затрат на постройку нового здания до 40%.

По официальной статистике Росстата, в 2008 году было произведено **1120.5 тыс. кв. м.** зданий из ЛМК комплектной поставки. По сравнению с 2007 г., когда было произведено **889.7 тыс. кв. м.** зданий, прирост составил **25.9%**.

Есть основания полагать, что приведенная статистика является заниженной. Так, по оценкам экспертов, доля ЛМК в строительстве зданий нежилого назначения составляет около 10%, т.е. примерно **2 329.0 тыс. кв.м.**

Общий объем строительства БВЗ на металлокаркасе, по оценке Research.Techart, составил в 2008 г. около **14 000 – 15 000 тыс. кв.м.**, из которых около 1300-1400 тыс.

кв.м. пришлось на долю полнокомплектных зданий на основе ЛМК. По сравнению с предыдущим периодом рынок вырос на 15-20%.



Тенденции развития рынка быстровозводимых зданий в условиях экономического кризиса в 2009 году свидетельствуют о том, что рынок сузился до единичных объектов, заказчики которых в меньшей степени зависят от кредитных средств или обеспечены господдержкой. Следствием перехода на режим тотальной экономии на объектах начинает появляться продукция, которая изначально удовлетворяет условию "низкая цена", а уж потом оцениваются качественные характеристики.

Парадокс развития рынка БВЗ в настоящее время заключается в том, что, с одной стороны, быстровозводимые здания располагают очевидным конкурентным преимуществом с точки зрения стоимости и сроков выполнения строительных работ и могут служить "антикризисным средством" в реализации строительных проектов; с другой – во многих отраслях наблюдается сокращение спроса на БВЗ. Если в 2008 г. активно велось строительство крупномасштабных производственных и торговых объектов, то теперь преимущественно выполняются работы по возведению складских помещений и ангаров площадью не более 500-600 кв.м.

Общее число крупных и средних производственных игроков, представленных на российском рынке БВЗ, составляет немногим более 100 компаний. Основная конкуренция происходит между отечественными игроками. Доля импорта в совокупном потреблении БВЗ не превышает 2%. Имеются тенденции к ее сокращению. В частности, ведущие импортеры переориентируются с поставок комплектов из за рубежа на открытие собственных производственных мощностей на территории России.

Статья подготовлена специально для портала "Ваш Дом" на основании данных маркетингового исследования рынка БВЗ на основе металлоконструкций и легких металлоконструкций, выполненного Research.Techart 18 ноября 2009 года

Прайс лист компании Research.TechArt на портале "Ваш Дом"

Дата публикации 21.11.09

Принимаем для размещения полезные статьи информационного характера. Подробнее читайте по ссылке "**Размещение статей**".

Данная статья защищена авторскими правами! Любое копирование возможно, только при установке ответной ссылки на портал "Ваш Дом" и автора публикации!

По вопросам размещения обращаться в Службу поддержки