



Ключевые тенденции рынка стройматериалов и влияние динамики цен на стоимость жилья стали ключевой темой эфира программы «День» на телеканале РБК 7 ноября. О ситуации в этой сфере рассказал президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков.

Глава нацобъединения констатировал, что сентябрь 2023 года стал максимально рекордным в плане изменения цены арматурной стали: за один месяц ее стоимость составила от 20 до 28% в зависимости от субъекта Российской Федерации. Общее изменение по стали сейчас составляет 57% с начала года. Антон Глушков добавил, что, к сожалению, это не единственный материал, который существенным образом поменялся в цене. К примеру, рост стоимости битума строительного с начала 2023 года составил почти 70%, цемента – 20%, трубы – 22%, кабель – 13%, минеральные утеплители – 15%, щебень – порядка 10%.

«У нас есть две категории основных строек — бюджетные и строительство жилья для продажи. С бюджетными стройками ситуация сейчас достаточно серьезная. В 2021 году на фоне изменения цены было принято беспрецедентное решение об индексации ранее заключенных государственных контрактов по строительно-монтажным работам в соответствии с постановлением Правительства РФ №1315. Для этого из резервного фонда предусматривались денежные средства. Сейчас мы понимаем, что такой возможности нет. Например, физкультурно-оздоровительные центры, которые строятся на территории всей Российской Федерации. Одно изменение цены на металл (+57%) приводит к увеличению итоговой стоимости на 7%. Норма рентабельности для такого бюджетного объекта составляет 6%, то есть одно изменение цены полностью «съедает» всю рентабельность, что, естественно, грозит банкротством такой подрядной организации, если она не может этот убыток перекрыть другим объектом», — пояснил

Антон Глушков.

Говоря о жилищном строительстве, глава НОСТРОЙ отметил, что здесь ситуация очень похожа на бюджетные стройки. Сейчас более 90% многоквартирного жилья строится с участием эскроу-счетов, и застройщик берет на себя все риски по увеличению стоимости, привлекая деньги.

«Учитывая конечность льготной ипотеки, граждане активно инвестируют в недвижимость, совершается большое количество сделок. Рынок первичного жилья очень активен, но это и налагает риски на застройщика, потому что он заключает договоры сейчас, реализует объект в дальнейшем, а изменить цену он не сможет», – сказал Антон Глушков.

Он уточнил, что, по экспертным оценкам, изменение цен на металл только в 2023 году привело к изменению себестоимости строительства жилья в среднем на 4% от общей себестоимости. Это значительный объем, сказал президент НОСТРОЙ, при том, что в большинстве случаев (за исключением крупных девелоперов) норма рентабельности у застройщика варьируется от 10% до 15%.

Антон Глушков сказал, что рост цен на основные строительные материалы оказывает существенное влияние на увеличение себестоимости, а это непременно сказывается на конечной стоимости продукта.

Источник: https://nostroy.ru/company/news/?COMP_ID=t_news&CUR_TAB=0&eid=37943
НОСТРОЙ