

Мировые цены 2011г в строительстве

Стоимость строительства в значительной степени определяется стоимостью трудовых затрат и стоимостью стройматериалов. Для разных стран эти показатели сильно разнятся, причем подвержены они периодическим изменениям в зависимости от конкретных условий разных стран и колебаний региональной и мировой конъюнктуры.

Вот как выглядят усреднённые данные по уровню почасовой оплаты труда в долларах США квалифицированных и рядовых (неквалифицированных) рабочих и стажеров в некоторых странах Восточной и Западной Европы, Азии и Америки. В Табл. 1 представлены полные сметные данные с учетом страхования и гарантированных переработок при стандартной рабочей неделе в столичных городах этих стран за 2011г по данным исследований компании Gardner & Theobald Inc, выполненных для известного авторитетного американского журнала ENR (Новости строительства) и помещенного в номере от 19 декабря 2011г.

Табл.1 Средняя зарплата строительных рабочих

Страны	Зарплата в долларах США / час		
	Рядовой рабочий	Стажер	Квалифицированный
Чехия	6, 36	8, 48	11, 14
Венгрия	6, 53	13, 53	16, 14
Польша	7, 04	7, 65	12, 85
Румыния	3, 21	4, 98	6, 46
Словакия	8, 11	12, 17	18, 93
Германия	24, 92	38, 66	44, 99
Финляндия	26, 91	34, 90	43, 22
Италия	41, 38	45, 71	49, 02
Швеция	56, 77	-	59, 13
Великобритания	16, 77	19, 14	22, 30
Греция	14, 87	16, 90	21, 64
Турция	5, 75	6, 57	7, 39
Франция	30, 63	36, 16	42, 58
Индия	0, 61	0, 85	0, 97
Китай	2, 50	3, 02	3, 56
Бразилия	6, 18	7, 86	14, 04
США (Лос-Анжелес)	50, 44	58, 93	78, 00
США (Нью Йорк)	73, 00	98, 00	115, 00

Данные Табл.1 наглядно демонстрируют значительный разброс в оплате труда строительных рабочих в большинстве стран и, особенно США, по сравнению с оплатой труда в Индии, Китае, Турции и Румынии. Весьма показателен также стремительный рост уровня оплаты труда за прошедшие пять лет в тех восточно – европейских странах, которые вступили в ЕЭС, особенно в Чехии и Словакии. Обращает на себя внимание сравнительно незначительный рост уровня оплаты труда в тех западно – европейских странах, например в Германии и Великобритании, куда, после снятия определенных ограничений устремились потоки строительных рабочих из Польши, Литвы и некоторых других восточно – европейских стран. Это нашествие, кстати, вызвало определенное недовольство местного населения.

Уровень оплаты труда строительных рабочих в России, в связи с отсутствием официальных статистических данных, может быть вычислен достаточно приближенно. Приняв, по данным сайта «Строительный комплекс России», среднюю зарплату квалифицированного рабочего за 30 тысяч рублей и при 168 стандартных рабочих часа в месяц почасовая оплата составила порядка \$5,9 /час, что сопоставимо с оплатой труда строительных рабочих в одной из стран БРИК – Бразилии, но существенно превосходит уровень оплаты в остальных двух их них – в Индии и Китае.

На основании данных той же компании Gardner & Theobald составлена таблица с уровнем инфляции в строительстве ряда стран за последние несколько лет. Приведенные данные вычислялись на основе существующих международных тендерных цен в строительстве указанных стран, для России – по данным Всемирного банка (ВБ).

Табл.2 Уровень инфляции в строительстве

Страны	Изменения в процентах			
	2008	2009	2010	2011
Чехия	4,5	-15,0	-10,0	-
Венгрия	2,2	-4,5	-3,7	-
Польша	8,0	-	-	-
Румыния	-2,6	-4,7	3,9	5,9
Болгария	28,5	-25,4	-5,0	-13,0
Словакия	3,4	-11,1	-9,0	1,7
Германия	2,7	0,3	1,2	2,9
Швеция	4,4	2,1	6,2	5,8
Великобритания	5,6	-8,6	-3,3	-2,5
Финляндия	-	-1,3	3,2	3,0
Индия	15,7	13,6	11,9	6,3
Китай	7,4	-3,4	5,7	4,4
Бразилия	11,5	3,6	7,8	5,6
Япония	0,1	-0,7	2,3	-
США (Нью Йорк)	6,9	-11,7	-1,5	3,0

Россия	13, 3	8, 1	8, 8	8, 0
---------------	-------	------	------	------

Данные Табл.2 дают картину движения инфляционной кривой по регионам мира. В европейских странах уровень инфляции в последние два года, за исключением Болгарии, умеренно рос. В группе быстро развивающихся стран БРИК (Бразилия, Россия, Индия и Китай), существенных колебаний в уровнях инфляции как до, так и в период кризиса, отмечено не было.

Известно, что бетон по объемам применения занимает лидирующие позиции в мировом строительстве – в 2010 году было произведено 3,1 млрд тонн цемента, из которого, по расчетам Портландцементной ассоциации США, было изготовлено около 20 млрд тонн бетона. Чем же это вызвано? Прежде всего практически повсеместной доступностью его компонентов, простотой технологии, долговечностью материала и, естественно, его экономичностью. Поэтому неудивительно, что в приведенной ниже Табл.3, заимствованной частично из того же журнала, представлена картина с изменением цен именно на готовые бетонные смеси и её компоненты, включая также цены на стальную арматуру. Цены представлены здесь для столичных городов указанных стран в долларах США за 1т материала. При этом включена стоимость доставки материалов на стройплощадку, но не учтен НДС. Уровень цен дан за прошедший 2011г (выделен) и, для целей сравнения, приведен уровень цен, существовавших в 2004 г (в скобках).

Табл. 3. Цены на основные строительные материалы, доллары США/тонна

Страны	Стальная арматура	Цемент	Бетон	Заполнители	Песок
Чехия	(614) 1007	(103) 140	(52) 81	(18) 16	(18) 13
Польша	(582) 795	(87) 122	(46) 58	(22) 21	(9) 11
Румыния	(720) 892	(67) 120	(64) 61	(35) 27	(42) 20
Словакия	(1012) 947	(135) 142	(70) 67	(13) 18	(23) 15
Финляндия	(952) 1437	(142) 180	(64) 77	(13) 19	(13) 18
В.Британия	(981) 1026	(205) 142	(96) 97	(28) 16	(32) 16
Бразилия	3932	180	146	48	67
Китай	(435) 762	(43) 79	(27) 50	(7) 10	(7) 13
Индия	(600) 877	(64) 109	(43) 82	(7) 12	(5) 17
Турция	734	74	32	8	10
США	(990) 1140	(135) 153	(83) 107	(11) 21	(14) 18
Россия	(567) 800	(59) 102	(29) 48	(10) 12	(5) 8

Данные по Российской Федерации в Табл. 3 получены на основании статистических данных, опубликованных в «Строительной газете» №49 от 28 января 2005г и №4 от 28 января 2012г в переводе на доллары США по текущему курсу и в пересчете на 1т. Должен отметить, что стоимость товарного бетона, заполнителя (щебня) и песка в России оценивается за 1м³, в отличие от зарубежных стран, где оценивается стоимость 1т материала, что значительно проще и заметно точнее. Стоимость стройматериалов, нужно

отметить, заметно изменилась на арматуру и цемент и меньше на товарный бетон, щебень и песок по сравнению с 2004г. Впрочем она существенно различается и по регионам даже в пределах одной страны в зависимости от спроса и предложения и других рыночных факторов. Так, например, в США цена портландцемента Тип 1 колеблется в пределах (-23, +35) процента от средней цены по 20 городам страны. Для арматурной стали прочностью 420МПа эти же колебания находятся в пределах (-24, +38) процента. Определенное удивление вызывает уровень цен на материалы в странах БРИК. Если в Китае, Индии и России этот уровень достаточно близок друг другу, то уровень цен в Бразилии шокирует.

Сравнение приведенных в Табл.1 и Табл.3 данных наглядно демонстрирует известное положение о том, что стоимость рабочей силы в странах с высокоразвитой экономикой значительно выше, чем в странах развивающихся, но при этом стоимость основных строительных материалов различается значительно меньше. Так, например, стоимость 1 часа труда квалифицированных строительных рабочих в Индии, Китае, Румынии и Турции в среднем в десятки раз ниже, чем, скажем, в США, а разница в стоимости 1 т стальной арматуры и цемента в тех же странах не превышает практически 50 процентов по отношению к США. Именно данное обстоятельство является одним из главных факторов привлечения инвестиций в эти страны, способствующих их быстрому росту.

Определенный интерес для специалистов могут представлять данные по стоимости единиц площадей в зданиях бизнес – парка, в офисных и промышленных зданиях а также в зданиях гостиниц. Приведенные в журнале ENR для большинства крупных городов мира цифры по стоимости (минимум и максимум) представлены в долларах США на кв.фут площади. В нижеприведенной Табл. 4 эти стоимости за 2011г мною усреднены и преобразованы в величины в долларах США за 1 м² площади для малоэтажного бизнес – парка и торгового центра, помещения в многоэтажном офисном здании (с кондиционером), одноэтажного промышленного здания с металлическим каркасом и многоэтажной гостиницы.

Табл. 4. Стоимость помещения в долларах США за 1 кв. м в зданиях бизнес-парка, в офисных и промышленных зданиях, гостинице и торговом центре

Города	Бизнес-парк	Офис	Промышл. здание	Гостиница	Торговый центр
Прага	1070	1120	480	1630	860
Будапешт	820	1020	570	2180	380
Варшава	-	1180	610	1460	960
Бухарест	890	1110	480	1850	860
Братислава	990	1160	640	1660	960
Хельсинки	1930	2240	1240	2770	2180
Берлин	1880	2530	1060	2840	1600
Милан	3220	2590	1520	3430	3500
Лондон	1210	2420	620	2530	1650
Нью Дели	810	810	490	900	720
Шанхай	-	1140	690	1210	1370

Сан Пауло	1040	1240	650	1690	1040
Нью-Йорк	2090	4780	1560	4420	-

Цена продажи офисных и торговых площадей в Москве в 2011, в зависимости от разных факторов, колебалась от 2,5 до 8 тыс. долларов США за 1м², в среднем порядка 4,5 тыс. долларов, что заметно превосходило уровень европейских цен.

В столицах европейских стран стоимость 1 м² площадей во всех типах зданий мало изменилась по сравнению с прошлым годом. Впрочем, картина и в ближайшие несколько лет вряд ли будет меняться существенно. По данным всемирного аналитического агентства HIS Global Insight рост мирового строительного рынка 2011г не достиг прогнозируемых 4,9% и составил лишь 3%. В 2012 г, вследствие давления суверенных долгов ряда европейских стран, вместо ранее прогнозируемых 6,2%, будет достигнута всё та же цифра 4,9%. Более долговременный прогноз, опубликованный в 2012г издательством Global Construction 2020, Oxford Economics, предполагает к 2020г рост мирового строительного рынка на \$4,2 триллиона, т.е. до \$12 триллионов, причем суммарная доля Китая, США и Индии в этом приросте составит более половины. Китай переместится на первое место в мире по объемам строительства к 2018г, а к 2020г объем его строительного рынка достигнет \$2,5 триллионов (около 20% от мирового). Строительный рынок России, по их оценкам, вырастет к 2020г до \$335 млрд, а по темпам роста Россия будет находиться на пятом месте после Нигерии, Индии, Китая и Вьетнама. Приведенные в статье цифры, как уже упоминалось, частично являются усредненными, а частично расчетными величинами и могут служить лишь для целей сравнения.

Более точные и актуализированные цифры по стоимости рабочей силы и строительных материалов для условий строительства в США можно найти в публикуемых ежегодно уже в течение более 60 лет дочерней компанией ENR – Bni Building News сборниках цен Costbook 2012. Серия из шести этих сборников охватывает несколько областей строительства и предназначена она для генподрядных или специализированных компаний, работающих в области жилищного и гражданского строительства, а также выполняющих работы по электрике, механике, реставрации и т.д. Цены для регионов уточняются с помощью региональных коэффициентов, подготавливаемых экспертами ENR, что позволяет подрядчикам выполнять работы по проекту в срок и с заданной прибылью. Каждый сборник стоит \$ 56 и приобрести его можно на сайте: www.bnibooks.com/enrcb, код серии: 198W