

Информационный научно-технический журнал «Строительные материалы, оборудование, технологии XXI века» включен в базу данных Российского индекса научного цитирования (РИНЦ), включен в международную систему цитирования Chemical Abstracts



СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ, ОБОРУДОВАНИЕ, ТЕХНОЛОГИИ XXI ВЕКА

№6(275), 2022 г.

КРОВЕЛЬНЫЕ И ИЗОЛЯЦИОННЫЕ МАТЕРИАЛЫ

Издательство ООО «Композит XXI век»
Гендиректор издательства Н.О. ПОПОВА

РЕДАКЦИЯ

Главный редактор А.И. МОКРЕЦОВ
Замглавного редактора И.А. КОПЫЛОВ
Дизайн и верстка Б.С. КУРТИШ

РЕДАКЦИОННАЯ КОЛЛЕГИЯ

РОДИОНОВ Борис Николаевич – доктор техн. наук, проф.
КОПЫЛОВ Игорь Анатольевич – канд. техн. наук
РЕЗАЕВ Роман Олегович – канд. физ.-матем. наук
СТАРОВЕРОВ Вадим Дмитриевич – канд. техн. наук

РЕДАКЦИОННЫЙ СОВЕТ

БЕЛЕВИЧ Владимир Борисович – заведомо кровельных, гидроизоляционных и теплоизоляционных работ ЦНИИОМТП, заслуж. строитель РФ, чл.-корр. АЖКХ и Петровской академии наук и искусств, доктор техн. наук
ВОЛКОВ Андрей Анатольевич – член-корр. РААСН, доктор техн. наук, проф.
ВОРОНИН Алексей Михайлович – руководитель отдела кровель ЦНИИПромзданий, канд. техн. наук
ГУСЕВ Борис Владимирович – президент РИА, акад. РИА, МИА, чл.-корр. РАН, заслуж. деятель науки РФ, лауреат Гос. премии СССР, лауреат Гос. премии РФ, д-р техн. наук, проф.
ДАДЧЕНКО Александр Юрьевич, президент Национального кровельного союза
ЗВЕЗДОВ Андрей Иванович – доктор техн. наук, профессор, академик МИА, РИА, заслуженный строитель РФ, лауреат премий Правительства РФ в области науки и техники, президент ассоциации «Железобетон»
РУМЯНЦЕВ Борис Михайлович – завкафедрой технологии отделочных и изоляционных материалов МГСУ, доктор техн. наук, проф., заслуженный работник высшей школы РФ
САВКИН Юрий Владимирович – директор Ассоциации производителей и поставщиков пенополистирола, канд. экон. наук
ТЕЛИЧЕНКО Валерий Иванович – президент МГСУ, академик РААСН, заслуженный деятель науки РФ, доктор техн. наук, проф.
ЯКОВЛЕВ Владимир Анатольевич – президент Российского союза строителей, заслуженный строитель России

ПОПЕЧИТЕЛЬСКИЙ СОВЕТ

- Московский государственный строительный университет
- Российская академия архитектуры и строительных наук
- Российская инженерная академия
- Российский союз строителей
- Российское общество инженеров строительства
- Департамент градостроительной политики города Москвы
- Департамент строительства города Москвы

АДРЕС РЕДАКЦИИ

129343, Россия, Москва, пр-д Нансена, д. 1, оф. 34, «Композит XXI век»
Т./ф.: (495) 231-44-55 (многокан.),
Internet: www.kompazit21.ru, www.stroyamat21.ru, www.krovizomat.ru
E-mail: info@stroyamat21.ru; reklama@stroyamat21.ru; reklama@krovizomat.ru; info@krovizomat.ru

УЧРЕДИТЕЛЬ И ИЗДАТЕЛЬ ЖУРНАЛА

© ООО «Композит XXI век» при поддержке УИСЦ «Композит».
При научно-технической поддержке МГСУ
Рег. номер ПИ №ФС 77-48436 от 31 января 2012 г.
Рег. номер ПИ №ФС 77-48435 от 31 января 2012 г.
Набрано и сверстано в ООО «Композит XXI век».
Подписано в печать 30.11.2022 г.
Отпечатано в типографии ООО «МЕДИАКОЛОР»
105187, г. Москва, ул. Вольная, д. 28
Общий тираж 10 000 экз.

Редакция не несет ответственности за содержание рекламных материалов и достоверность опубликованных в авторских статьях сведений. Перепечатка материалов без разрешения редакции запрещена.



Уважаемые коллеги!

Мы продолжаем научно-исследовательскую работу по оценке влияния стоимости строительных материалов на конечную цену квадратного метра на первичном рынке жилья в России.

В наших исследованиях на основе фактических данных девелоперов, согласно отчетности в Росстат, мы установили, что наблюдается неуклонное снижение доли строительно-монтажных работ (включая затраты на строительные материалы) в цене 1 м² на первичном рынке жилья. Так, в 2021 году цена 1 м² на первичном рынке жилья выросла на 21,5%. В I полугодии 2022 года – на 23,7%. Стоимость строительно-монтажных работ, включая затраты на строительные материалы, увеличилась на 10,5% в 2021 году, на 12,2% – в I полугодии 2022 года (оценка).

Доля затрат на строительство в стоимости квадратного метра на первичном рынке жилья в России (стоимость строительно-монтажных работ, включая затраты на строительные материалы) регулярно снижается: с 2014 по 2021 год с 77% до 54%. В том числе в 2021 году снижение составило 5 п. п., а в I полугодии 2022 года – снижение еще на 5 п. п. – до 49%.

Впервые стоимость строительства 1 м² жилья стала составлять менее половины средней цены квадратного метра. Прибыль девелопера и прочие расходы превысили стоимость строительных материалов и СМР в цене квадратного метра жилья.

За 10 лет средняя цена 1 м² на первичном рынке жилья выросла в 2,4 раза. Средняя стоимость строительства – в 1,6 раза. Существенный отрыв стоимости жилья от стоимости строительства начался в начале 2020 г. За счет спекулятивного роста стоимости продаваемого жилья за 2020, 2021 и I полугодие 2022 года дополнительные доходы девелоперов составили более 1,0 трлн рублей.

Важно подчеркнуть, что фактическая стоимость строительства – это стоимость строительно-монтажных работ, включая затраты на строительные материалы, не учитывает: прибыль девелопера, средние затраты застройщиков на приобретение прав на земельный участок, стоимость строительства внутриплощадочных наружных инженерных коммуникаций, стоимость работ по благоустройству и озеленению территории строительства, получение и исполнение технических условий по подключению объекта к сетям инженерной инфраструктуры, затраты по вводу дома в эксплуатацию, затраты на рекламу, содержание компании, выплаты по кредитам.

Но если проблема действительно в указанных выше составляющих стоимости цены квадратного метра, а не в строительных материалах, то почему же тогда о них не говорят также активно как о строительных материалах?

Евгений ВЫСОЦКИЙ, исполнительный директор СМПРО, руководитель Проекта PRO рынок



53

ИНФОРМАЦИЯ

Новости строительного комплекса

Пастушков П.П., Шеболдасов А.А. О разработке методического пособия по расчету тепловой защиты и энергопотребления зданий с наружными ограждающими конструкциями из автоклавных ячеистобетонных изделий

Pastushkov P.P., Sheboldasov A.A. On the development of a methodological manual for calculating the thermal protection and energy consumption of buildings with external enclosing structures made of autoclaved cellular concrete products

6

11

СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

Теория

Вишневский А.А. Проблемы внедрения информационных систем для управления производством

Vishnevsky A.A. Issues of information systems implementation for production management

15

Продукт

Мухаметрахимов Р.Х. Влияние пластифицирующей добавки на основе лигносульфоната на свойства мелкозернистых бетонов в технологии аддитивного производства

Mykhametrakhimov R.Kh. Influence of a plasticizing additive based on ligno-sulfonate on the properties of fine-grained concretes in additive manufacturing technology

23

6



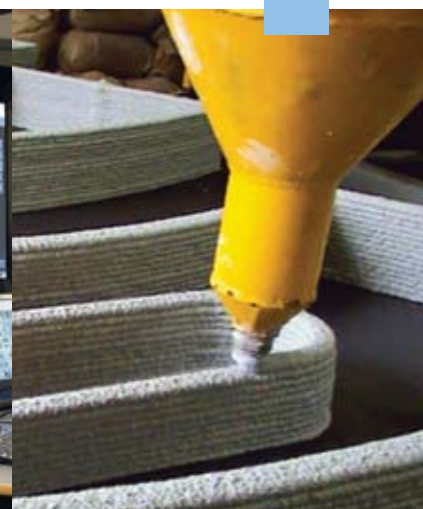
11



15



23





27

Кузьмина В.П. Создание керамической плитки для отделки мечетей
Kuzmina V.P. Ceramic tiles creation for the mosques decoration

27

Оборудование

Кесель Б.А., Кесель Л.Г., Милочкин В.А. Роторный аппарат
пульсационного типа для обработки абразиво-содержащих сред в
производстве пенобетона

Kesel B.A., Kesel L.G., Milochkin V.A. Pulsating-type rotary apparatus for
processing abrasive-containing media in the production of foam concrete

35

Технологии

Сенькин Н.А. Применение винтовых свай в строительстве ВЛ
(на примере ВЛ 750КВ Ленинградская-Белозерская)
Senkin N. A. The use of screw piles in the construction of overhead lines
(on the example of the 750KV Leningradskaya-Belozerskaya overhead line)

41

Ремнев В.В., Ремнев А.В. Применение технической серы для скоростного
ремонта аэродромных и дорожных покрытий на островах Арктики
и побережья Крайнего Севера
Remnev V.V., Remnev A.V. The use of technical sulfur for the rapid repair of
airfield and road surfaces on the islands of the Arctic and the coast of the Far North

47

Немчинов М.В, Холин А.С. Кардинальное обеспечение долговечности
асфальтобетонных покрытий автомобильных дорог
Nemchinov M.V., Kholine A.S. Cardinal ensuring the durability of asphalt con-
crete road coverings

53

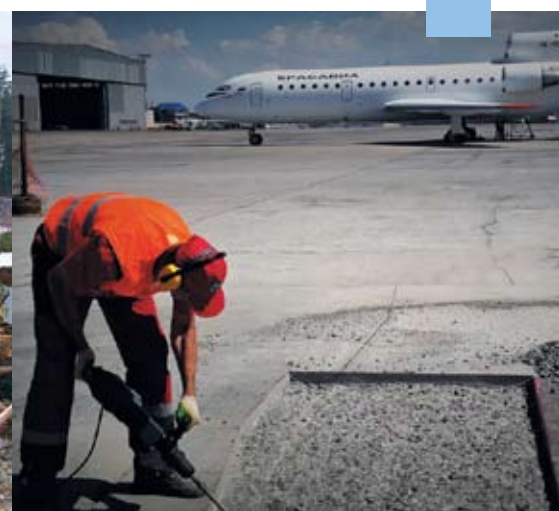
35



41



47





77

Арефьев Ю.В., Шалыго А.А. Сварка закладных и арматурных изделий из арматуры классов А500С и А600С
 Arefjev Yu.V., Shalygo A.A. Embedded and reinforcing steel A500S and A600S products welding

60

КРОВЛЯ И ИЗОЛЯЦИЯ

Продукт

Ковалев Н.С., Горохов Т.И., Ерофеев А.В., Горохов С.И. Исследование эксплуатационных свойств древесно-гипсового композита оптимального состава
 Kovalev N.S., Gorokhov T.I., Erofeev A.V., Gorokhov S.I. Investigation of the operational properties of wood-gypsum composite of optimal composition

67

Технологии

Лозикова Ю.Г., Ситак И.А. Эксплуатируемые кровли как фактор устойчивого развития городов
 Lozikova Yu.G., Sitak I.A. Exploited roofs as a factor in the sustainable development of cities

73

Герметизация венцов сруба деревянного дома
 Sealing the crowns of a log house of a wooden house

77

60



67

