



Государственный университет –
Высшая школа экономики

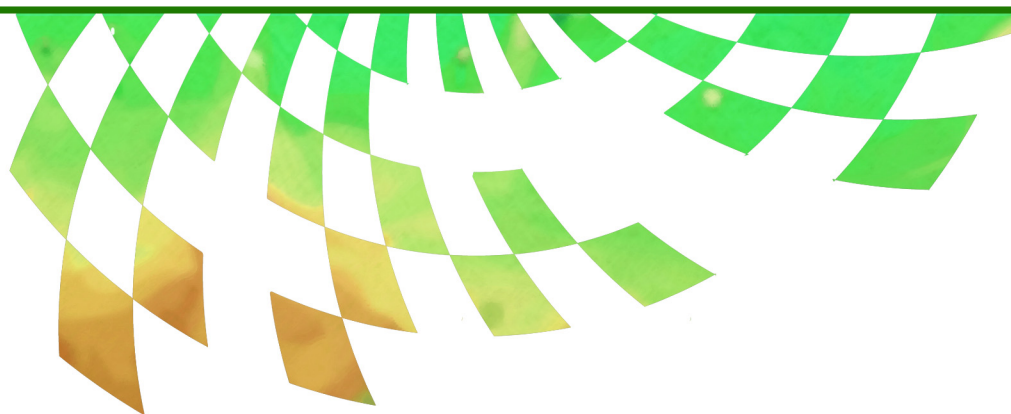


Институт статистических исследований
и экономики знаний

Центр конъюнктурных исследований



**ДЕЛОВАЯ АКТИВНОСТЬ
СТРОИТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ
В IV КВАРТАЛЕ 2010 ГОДА**



Декабрь '10

Москва



Государственный университет –
Высшая школа экономики



Институт статистических исследований
и экономики знаний

Центр конъюнктурных исследований

ДЕЛОВАЯ АКТИВНОСТЬ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ В IV КВАРТАЛЕ 2010 ГОДА

Москва
2010

Деловая активность строительных организаций в IV квартале 2010 года. —
М.: ГУ–ВШЭ, 2010. — 15 с.

Центр конъюнктурных исследований Института статистических исследований и экономики знаний ГУ–ВШЭ представляет информационно-аналитический материал «Деловая активность строительных организаций в IV квартале 2010 года», подготовленный на основе ежеквартальных конъюнктурных опросов, проводимых Федеральной службой государственной статистики среди руководителей более 6.5 тыс. строительных компаний.

Конъюнктурные обследования направлены на оперативное получение от предпринимателей, в дополнение к официальным статистическим данным, краткосрочных качественных оценок о состоянии бизнеса и основных тенденциях его динамики, особенностях функционирования хозяйствующих субъектов, их намерениях, степени адаптации к механизмам хозяйствования, сложившемуся деловом климате, а также о важнейших факторах, лимитирующих производственную деятельность.

Программа обследования гармонизирована с соответствующими подходами, принятыми в странах ОЭСР, и базируется на международной практике измерения деловой активности.

Структура выборочной совокупности идентична структуре генеральной статистической совокупности. При этом объем выборки достаточен для получения необходимой точности выборочных оценок показателей на всех уровнях разработки статистических данных по разделу ОКВЭД (строительство).

Институт статистических исследований и экономики знаний

Адрес: 101000, Москва, ул. Мясницкая, д. 20
Телефон: (495) 621–28–73, факс: (495) 625–03–67
E-mail: issek@hse.ru
<http://issek.hse.ru>

Центр конъюнктурных исследований Института статистических исследований и экономики знаний Государственного университета – Высшей школы экономики представляет аналитический материал о состоянии делового климата строительных организаций в IV квартале 2010 г. и ожиданиях предпринимателей на I квартал 2011 г.

В докладе использованы результаты ежеквартальных выборочных опросов, проводимых Федеральной службой государственной статистики среди руководителей свыше 6.5 тыс. строительных организаций¹, различных по численности занятых и формам собственности, более чем в 70 регионах Российской Федерации.

Обобщенная оценка конъюнктуры в строительстве²

Анализ мнений руководителей свыше 6.5 тыс. строительных организаций, участвовавших в опросе, проведенном Федеральной службой государственной статистики в IV квартале 2010 г., позволяет утверждать, что в отрасли усилились позитивные тенденции, отмечавшиеся в предшествующем квартале. Несмотря на то, что балансы³ оценок предпринимателями большинства основных показателей, характеризующих производственную деятельность и финансовое положение подрядных организаций, все еще находились в отрицательной зоне, их значения были лучшими за последние два года. Однако слабая инвестиционная активность реального сектора и ограниченная платежеспособность домашних хозяйств, выраженная в достаточно серьезном разрыве между уровнем доходов населения и ценами на жилье, не позволяют строительному рынку быстро восстанавливаться.

Результаты опроса показали, что в IV квартале 2010 г. по сравнению с III кварталом значительно уменьшились темпы сокращения числа заключенных договоров и физического объема выполненных работ. В анализируемом периоде снизилась интенсивность сокращения численности занятых, несколько улучшилась обеспеченность компаний собственными финансовыми средствами, сохранилась положительная динамика прибыли, а также замедлился рост текущих и ожидаемых цен как на строительные материалы, так и на строительномонтажные работы. Средний уровень загрузки производственных мощностей вырос на 1 п. п. и составил 60%. В итоге восемь из десяти предпринимателей оценили экономическое состояние своих подрядных организаций как «благоприятное» и «удовлетворительное».

¹ Выборка репрезентативна по виду деятельности, регионам, а также по различным группам предприятий по численности занятых и формам собственности.

² Проведена сезонная корректировка временных рядов показателей деятельности строительных организаций.

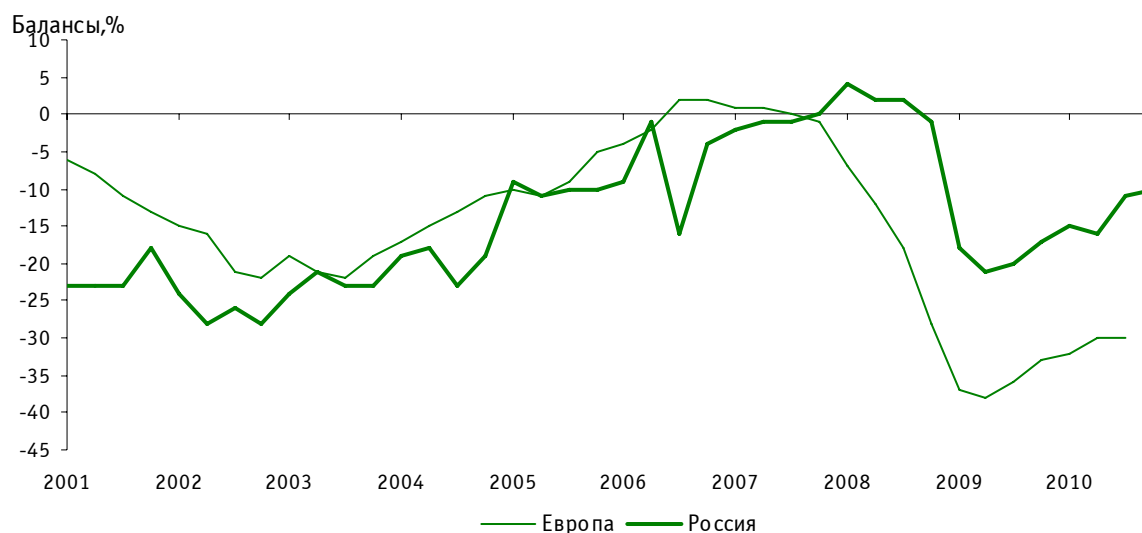
³ Баланс — разность долей респондентов, отметивших «увеличение» и «уменьшение» значения показателя по сравнению с предыдущим периодом, или разность долей респондентов, отметивших уровень показателя как «выше нормального» и «ниже нормального» в отчетном периоде, в процентах.

**Динамика оценок предпринимателями изменений основных показателей
деятельности строительных организаций**
Балансы, %

	2009	2010	
	IV квартал	III квартал	IV квартал
Число заключенных договоров	-14	-13	-5
Физический объем работ	-12	-13	-5
Численность занятых	-22	-16	-14
Цены на строительные-монтажные работы	+32	+41	+41
Цены на строительные материалы	+53	+63	+61
Обеспеченность собственными финансовыми ресурсами	-19	-11	-5
Обеспеченность кредитными и заемными финансовыми ресурсами	-15	-8	-4
Прибыль	+7	+8	+11
Инвестиции	-14	-3	-2

В анализируемом квартале основной результирующей композитный показатель деловой активности в строительстве — **индекс предпринимательской уверенности**⁴ возрос по сравнению с III кварталом на 1 п. п. и составил -10%. Данное значение является лучшим с начала 2009 г.

Рис. 1. Динамика индекса предпринимательской уверенности в строительстве⁵



В строительных компаниях предпринимательский климат существенно различался в зависимости от численности работников. В крупных подрядных организациях с численностью занятых свыше 200 человек индекс деловой активности был значительно выше (-2%), чем в целом по выборке, а в строительных фирмах с численностью занятых менее 50 человек значение этого показателя составило -23%.

⁴ Индекс предпринимательской уверенности в строительстве рассчитывается как среднее арифметическое значение балансов оценок уровня портфеля заказов и ожидаемых изменений численности занятых, в процентах.

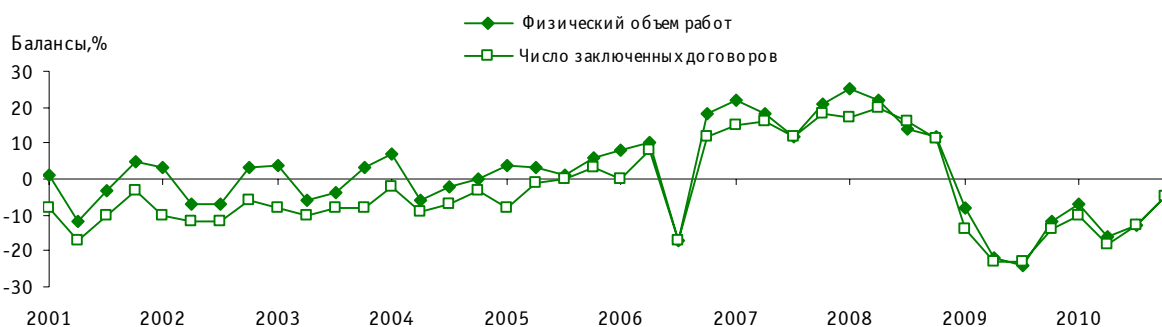
⁵ Источник: ЦКИ ИСИЭЗ ГУ-ВШЭ, Европейская комиссия

Среди шести федеральных округов Российской Федерации⁶ в IV квартале наиболее благополучная ситуация складывалась в подрядных организациях Уральского федерального округа (значение индекса предпринимательской уверенности –3%), а менее — Центрального федерального округа (–18%).

Производственная программа. Обеспеченность заказами. Физический объем работ

В ходе опроса руководителей строительных организаций было выявлено, что в IV квартале 2010 г. на строительном рынке сохранилась повышательная тенденция показателей, характеризующих производственную деятельность. По сравнению с предыдущим периодом возросла доля предпринимателей, отметивших увеличение **числа заключенных договоров**. Баланс оценки изменения показателя, оставаясь отрицательным, вырос по сравнению с предшествующим кварталом на 8 п. п. и составил –5%. Однако улучшение ситуации с договорами не повлияло на мнение респондентов относительно негативного воздействия фактора «недостаток заказов на работы». Как и в III квартале 2010 г., каждый четвертый руководитель констатировал дефицит спроса на строительные-монтажные работы. В то же время произошли позитивные изменения в оценках выполненного **физического объема** подрядных **работ**. Баланс динамики данного показателя увеличился на 8 п. п. и составил –5%. В IV квартале 2010 г. семь из десяти предпринимателей охарактеризовали уровень спроса (портфеля заказов) как «нормальный» и «выше нормального».

Рис. 2. Динамика оценок изменения физического объема работ и числа заключенных договоров в строительных организациях



В крупных строительных фирмах с численностью занятых свыше 200 человек баланс оценки изменения числа заключенных договоров сохранил положительную динамику (+7%). В организациях с меньшим числом работников значение этого показателя по сравнению с III кварталом не изменилось (–25%).

В региональном разрезе лучшее положение с заключением новых договоров строительного подряда и, соответственно, объемом выполненных работ зафиксировано в организациях Дальневосточного федерального округа.

Как и в предшествующем квартале, средняя **обеспеченность строительных организаций заказами** составила 5 месяцев. Крупные компании, как и ранее, были обеспечены заказами на более длительный срок (6 месяцев).

В анализируемом периоде существенных изменений в направлениях деятельности строительных компаний не произошло. По-прежнему крупные организации занимались в основном новым строительством, а малые — капитальным и текущим ремонтом.

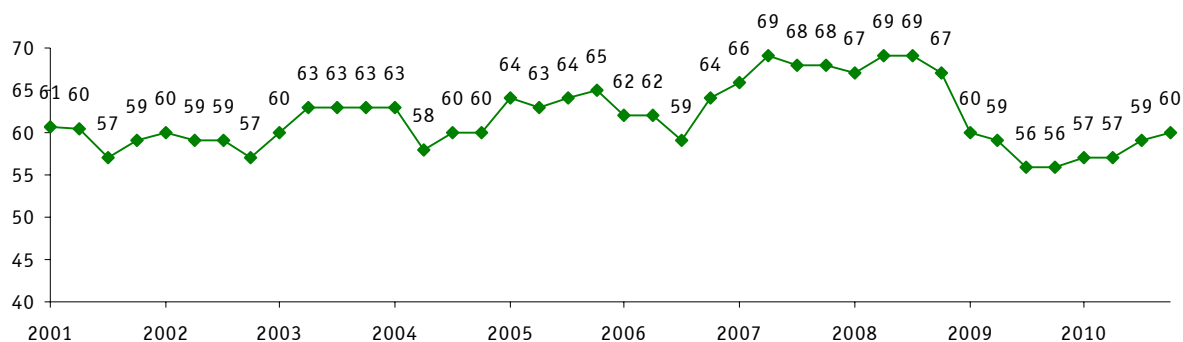
⁶ Данные по Южному и Северо-Кавказскому федеральным округам будут проанализированы в последующих обзорах.

Деловая активность строительных организаций в IV квартале 2010 года

Оценивая обеспеченность производственными мощностями относительно спроса на строительные работы в ближайшие 12 месяцев, руководители 17% строительных предприятий отмечали, что их будет «недостаточно», 81% — «достаточно», 2% — «более чем достаточно».

Отмеченные изменения в производственной деятельности отрасли в IV квартале 2010 г. привели к увеличению по сравнению с III кварталом на 1 п. п. **среднего уровня загрузки производственных мощностей**. Значение показателя составило 60%.

Рис. 3. Динамика среднего уровня загрузки производственных мощностей в строительных организациях, %



Интенсивность использования производственных мощностей различалась в зависимости от численности занятых в строительных организациях.

Таблица 2

Динамика оценки изменения среднего уровня загрузки производственных мощностей в строительных организациях с различной численностью работников, %

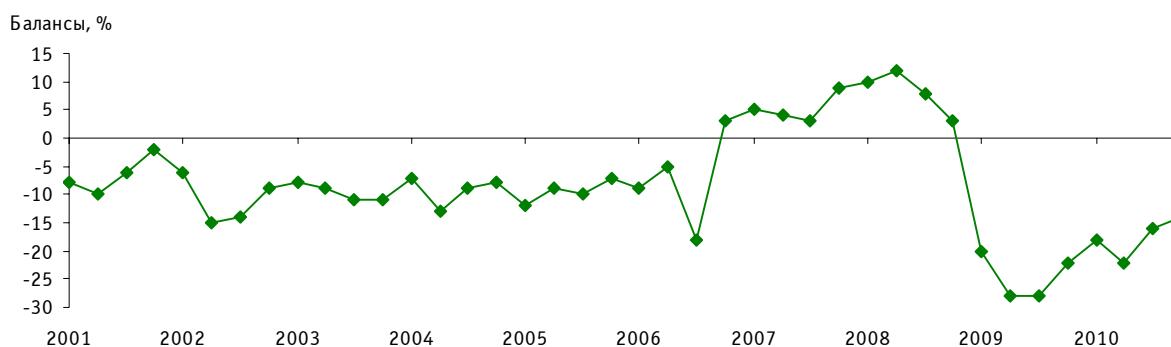
Численность занятых в организации, человек	2009	2010	
	IV квартал	III квартал	IV квартал
менее 50	51	51	50
от 51 до 100	56	57	58
от 101 до 200	58	59	61
более 200	61	67	68

Наиболее высокие показатели загрузки мощностей наблюдались, как и кварталом ранее, в строительных организациях Дальневосточного и Уральского федеральных округов (67 и 64% соответственно). Самое низкое значение показателя отмечалось в Сибирском федеральном округе (59%).

Численность занятых

В IV квартале 2010 г. по сравнению с III кварталом в строительной отрасли, по мнению руководителей, снизилась интенсивность сокращения численности работников: баланс оценки изменения показателя увеличился на 2 п. п., составив –14%. В то же время в течение всего 2010 г. наблюдался рост доли респондентов, отмечавших недостаток квалифицированных кадров. В I квартале 2011 г. предприниматели ожидают дальнейшего улучшения ситуации с занятостью.

Рис. 4. Динамика оценки изменения численности занятых в строительных организациях

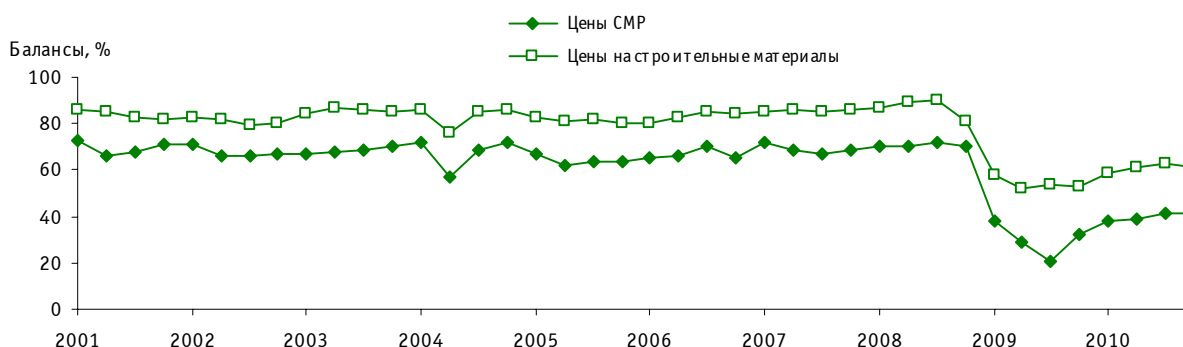


Сокращение персонала было зафиксировано как в крупных, так и в малых строительных организациях, но баланс оценки предпринимателями изменения численности работников в крупных организациях составил -4% против -28% — в малых.

Динамика цен

К наиболее негативной тенденции, выявленной опросом, можно отнести продолжающееся, хотя и меньшими темпами, чем в III квартале, повышение цен на строительномонтажные работы. В частности, в IV квартале 45% из числа опрошенных руководителей сообщили о повышении цен на СМР и 46% — предполагают дальнейшее развитие этой тенденции в I квартале 2011 г. Вместе с тем следует отметить, что по сравнению с предшествующим кварталом интенсивность роста цен на строительные материалы снизилась. Так, в анализируемом периоде 62% предпринимателей отметили увеличение цен на стройматериалы и 60% — ожидают их роста в следующем квартале.

Рис. 5. Динамика оценок изменения цен на строительномонтажные работы и строительные материалы в строительных организациях



Финансовое положение

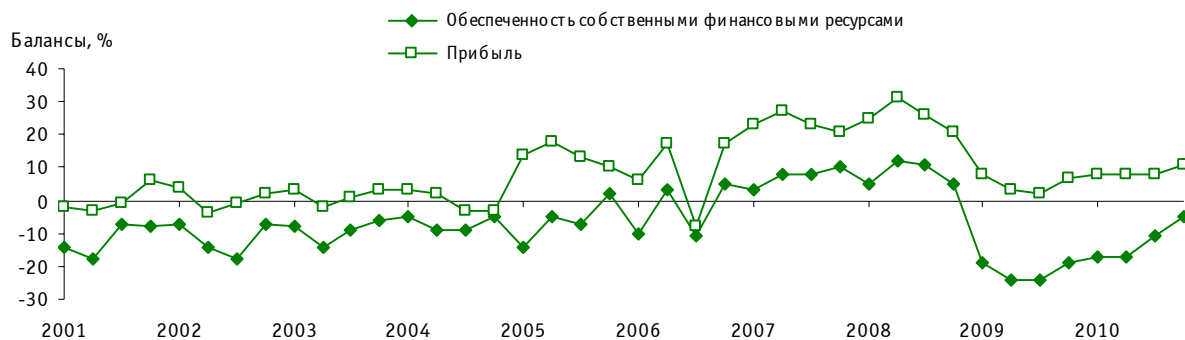
В IV квартале 2010 г. респонденты отмечали трудности с обеспеченностью строительных организаций **собственными финансовыми ресурсами**. Баланс оценки изменения показателя, оставаясь отрицательным, возрос по сравнению с предшествующим кварталом на 6 п. п. и составил -5% . Наиболее высокое значение оценки показателя зафиксировано в крупных строительных компаниях (баланс показателя -1% против -21% в малых организа-

Деловая активность строительных организаций в IV квартале 2010 года

циях). Среди регионов лучшая ситуация с собственным финансированием наблюдалась в подрядных организациях Дальневосточного федерального округа (-4%).

По-прежнему сохранялась положительная динамика прибыли. Баланс оценки изменения показателя увеличился по сравнению с III кварталом на 3 п. п. и составил +11%.

Рис. 6. Динамика оценок изменения прибыли и обеспеченности собственными финансовыми ресурсами в строительных организациях



Результаты опроса показали, что в крупных и малых организациях преобладала доля предпринимателей, отметивших увеличение прибыли.

Средняя **обеспеченность строительных компаний финансированием** не изменилась по сравнению с предшествующим кварталом и составила 4 месяца. При этом крупные фирмы были, как и ранее, обеспечены финансированием на 5 месяцев, а малые — на 3 месяца.

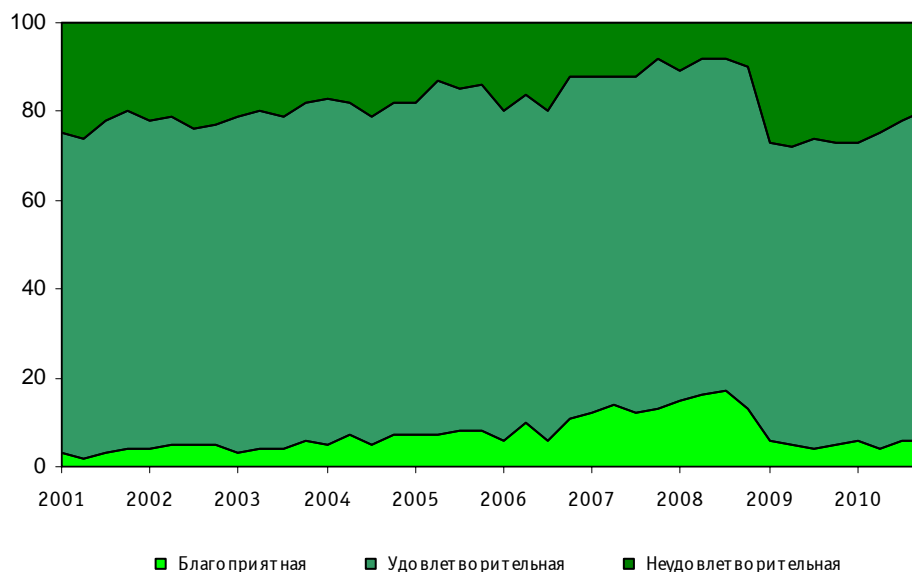
В анализируемом периоде, по мнению предпринимателей, сохранилась тенденция к замедлению снижения **инвестиционной активности** строительных организаций и их **обеспеченности кредитными и заемными финансовыми ресурсами**. Одновременно наблюдалось и замедление темпов роста просроченной кредиторской и дебиторской задолженности компаний. В IV квартале 2010 г. снизилось по сравнению с предыдущим периодом (с 36 до 34%) воздействие негативного фактора «неплатежеспособность заказчиков», однако его влияние все еще велико.

Экономическая ситуация в строительных организациях

В ходе опроса выявлено, что восемь из десяти руководителей строительного комплекса оценили экономическую ситуацию в своих подрядных организациях как «благоприятную» и «удовлетворительную».

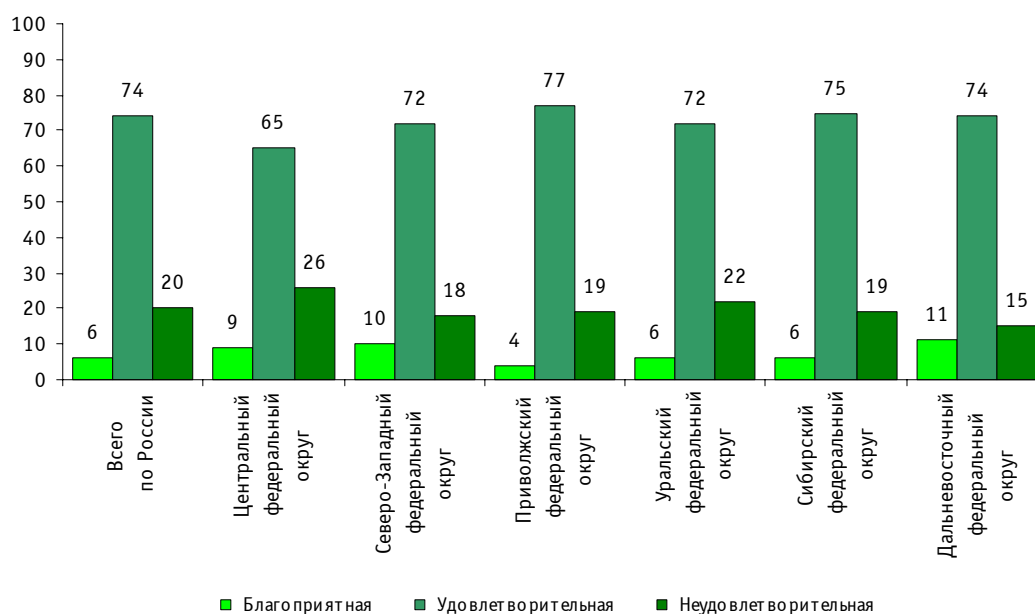
Более высокие, чем в целом по отрасли, оценки экономического положения своих компаний дали руководители крупных строительных фирм (88%).

Рис. 7. Динамика оценок экономической ситуации в строительных организациях
Доля организаций от их общего числа, %



Результаты опроса показали, что в строительном секторе различных регионов России экономическая ситуация складывалась по-разному. Наиболее благополучной она представлялась руководителям компаний в Дальневосточном и Северо-Западном федеральных округах (85 и 82% респондентов соответственно оценили ее как «благоприятную» и «удовлетворительную»), а наименее — в Центральном федеральном округе (74%).

Рис. 8. Оценка экономической ситуации в строительных организациях
в IV квартале 2010 г. по федеральным округам
Доля строительных организаций от их числа
по соответствующим федеральным округам, %



Факторы, ограничивающие деятельность строительных организаций

В IV квартале 2010 г. среди факторов, негативно влияющих на деловую активность строительных организаций, по оценкам предпринимателей, ведущие позиции продолжали сохранять финансовые проблемы — **«высокий уровень налогов»** и **«неплатежеспособность заказчиков»**.

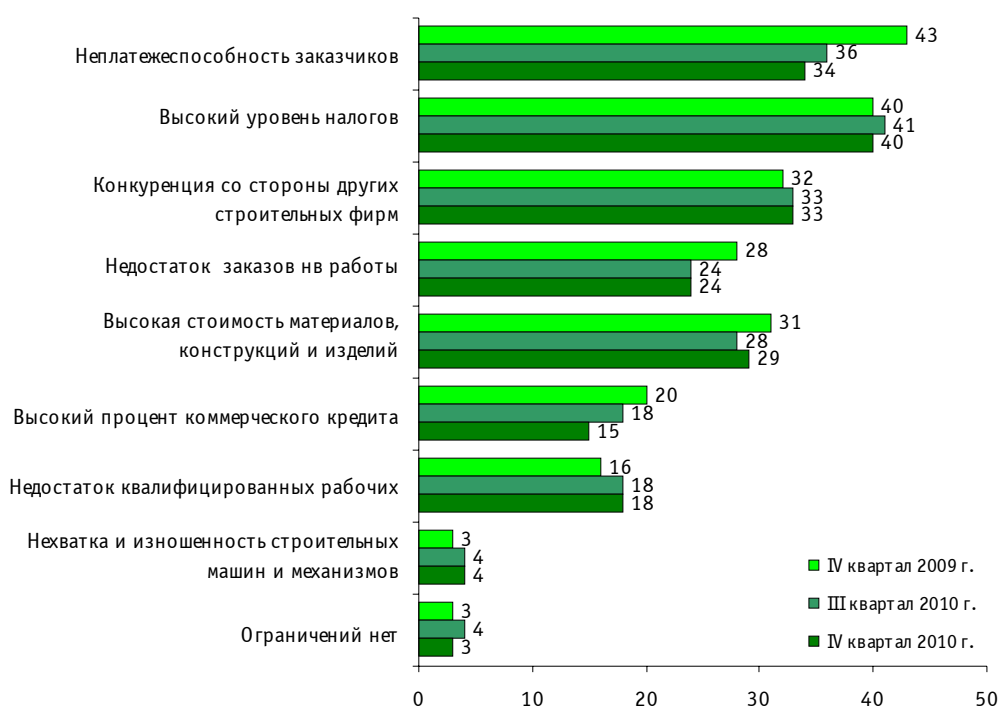
Согласно результатам опроса, практически не изменилась по сравнению с III кварталом доля респондентов (40%), отметивших воздействие фактора «высокий уровень налогов».

Существенным сдерживающим фактором роста деловой активности организаций строительного комплекса считалась «неплатежеспособность заказчиков». Распространенность этого явления в IV квартале оставалась значительной (34%). Однако второй квартал подряд наблюдалось снижение отрицательного влияния этого фактора. Между тем его наиболее сильное лимитирующее воздействие по-прежнему ощущалось в строительных фирмах Северо-Западного федерального округа (48%).

Второй квартал подряд наблюдался постепенный рост числа респондентов, фиксирующих влияние фактора **«высокая стоимость материалов, конструкций и изделий»** (29%). Наибольшая (42%) доля руководителей, указавших на этот фактор, отмечалась в Дальневосточном федеральном округе.

Распространенность факторов **«недостаток заказов»** и **«недостаток квалифицированных рабочих»** по сравнению с предшествующим кварталом не изменилась (24 и 18% соответственно). Наиболее остро воспринималось отсутствие заказов в Центральном федеральном округе (39%), а квалифицированных кадров — в Дальневосточном федеральном округе (34%).

Рис. 9. Динамика оценок факторов, ограничивающих производственную деятельность строительных организаций
Доля организаций от их общего числа, %



Проведенное обследование показало, что оценки результатов финансово-экономической деятельности строительных компаний в IV квартале 2010 г., являясь лучшими с начала 2009 г., все же далеки от соответствующих значений в докризисный период. Причем этот разрыв значительно больше, чем в промышленности, розничной и оптовой торговле.

Несмотря на сохраняющиеся отрицательные оценки деятельности строительных организаций, выявленные положительные сигналы об улучшении делового климата в IV квартале позволяют с осторожностью надеяться, что самые трудные времена для отрасли остались позади. Данный тезис косвенно подтверждается преобладанием позитивных ожиданий изменений состояния экономической ситуации в I квартале 2011 г.

В строительстве по сравнению с другими базовыми отраслями экономики в 2010 г. наблюдался наименее акцентированный процесс финансово-экономического посткризисного восстановления. Если экономика страны и ее базовые отрасли в текущем году находились в рамках умеренного роста, то строительство только пыталось выйти из отрицательной зоны.

Одной из основных причин недостаточно высокой восстановительной активности в строительстве является крайне высокая зависимость отрасли от колебаний внутреннего спроса, выраженного в интенсивности и направленности инвестиционной деятельности других отраслей и домашних хозяйств. Однако даже рост инвестиционной активности в экономике не гарантирует строительству моментального получения новых заказов. Так, наблюдаемый с августа 2010 г. инвестиционный подъем в промышленности, по нашему мнению, в первую очередь связан с необходимостью фрагментарной модернизации отдельных промышленных предприятий в добывающих отраслях, а также вынужденной заменой устаревшего оборудования на остальных инвестиционно-активных предприятиях. Однако для масштабных, особенно долгосрочных, строительных проектов на промышленных предприятиях время пока не наступило.

Позитивно повлиять на оживление строительной деятельности может улучшение инвестиционного климата в торговле и гостинично-ресторанном бизнесе. Однако их вклад в отраслевой объем строительно-монтажных работ слишком мал, чтобы говорить о принципиальном улучшении деловой активности в строительстве.

В итоге основными факторами возможного роста не только самого строительства, но и строительного комплекса в целом остается поддержка отрасли со стороны государства и жилищное строительство.

С точки зрения государственной поддержки строительной отрасли как одного из основных драйверов роста экономики в целом, на наш взгляд, в ближайшее время необходимо решить три задачи.

Во-первых, в значительной степени минимизировать бюрократические преграды со стороны различных ведомств и чиновников на всех уровнях власти. Создать полную прозрачность в строительном бизнесе, в том числе при проведении конкурсов на новые объекты и выделение землеотводоов. Решение данных практически беззатратных проблем позволит не только дать положительный импульс к развитию и модернизации строительной отрасли, но и снизит стоимость квадратного метра возводимых объектов за счет снятия со строителей непрофильного финансового обременения.

Во-вторых, государству необходимо уже в ближайшее время осуществить системную и масштабную программу строительства жилья социального найма взамен аварийного и ветхого. Эту задачу когда-то придется решать, а чем дальше государство будет консервировать данную проблему, тем больше будет увеличиваться фонд аварийного и ветхого жилья и появляться признаки локального недовольства со стороны населения.

В-третьих, государству необходимо более целенаправленно заняться развитием инфраструктуры в стране, которая в настоящее время не отвечает заявленным в Послании Президента Российской Федерации целям модернизационных изменений и переходу экономики на инновационный путь развития.

В ближайшее время на строителей может обрушиться пласт отложенного посткризисного спроса на жилье со стороны населения. Сегодня основными факторами, тормозящими указанный процесс, являются ограниченная платежеспособность, недоверие населения к новому жилищному строительству и смещение предпочтений к приобретению квартир на вторичном рынке. Однако в любой момент влияние этих факторов может ослабнуть, и домашние хозяйства придут к девелоперам с конкретными предложениями о покупке жилья.

Другим достаточно серьезным фактором, способствующим в ближайшие полтора-два года увеличению деловой активности в строительстве, может стать решение FIFA о предоставлении России права на проведение чемпионата мира по футболу в 2018 г. За 8 лет в крупных городах европейской части России практически с нуля необходимо построить огромное число объектов — не только спортивных, но и инфраструктуры. Проведение мероприятия мирового уровня даст серьезный импульс к увеличению объемов строительно-монтажных работ и техническому перевооружению отрасли, а международный контроль позволит обеспечить качество и прозрачность строительной деятельности.

ДИНАМИКА ОЦЕНОК ИЗМЕНЕНИЯ ОСНОВНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ПО ФЕДЕРАЛЬНЫМ ОКРУГАМ

Таблица 1

Индекс предпринимательской уверенности

Балансы, %

	2009	2010	
	IV квартал	III квартал	IV квартал
Центральный федеральный округ	-25	-17	-18
Северо-Западный федеральный округ	-10	-14	-17
Южный федеральный округ	-12	...	...
Северо-Кавказский федеральный округ	...	...	...
Приволжский федеральный округ	-15	-10	-10
Уральский федеральный округ	-12	-6	-3
Сибирский федеральный округ	-24	-13	-16
Дальневосточный федеральный округ	-9	-6	-4

Таблица 2

Физический объем работ

Балансы, %

	2009	2010	
	IV квартал	III квартал	IV квартал
Центральный федеральный округ	-33	-13	-14
Северо-Западный федеральный округ	-9	-27	-11
Южный федеральный округ	-19	...	...
Северо-Кавказский федеральный округ	...	...	...
Приволжский федеральный округ	-8	-6	-5
Уральский федеральный округ	-12	-7	-11
Сибирский федеральный округ	-16	-5	-4
Дальневосточный федеральный округ	-10	+1	-1

Таблица 3

Число заключенных договоров
Балансы, %

	2009	2010	
	IV квартал	III квартал	IV квартал
Центральный федеральный округ	-31	-10	-10
Северо-Западный федеральный округ	-9	-26	-12
Южный федеральный округ	-15	...	...
Северо-Кавказский федеральный округ	...	...	...
Приволжский федеральный округ	-9	-7	-7
Уральский федеральный округ	-9	-3	-9
Сибирский федеральный округ	-19	-6	-8
Дальневосточный федеральный округ	-9	+6	+1

Таблица 4

Численность занятых
Балансы, %

	2009	2010	
	IV квартал	III квартал	IV квартал
Центральный федеральный округ	-33	-11	-23
Северо-Западный федеральный округ	-13	-30	-14
Южный федеральный округ	-30	...	...
Северо-Кавказский федеральный округ	...	...	...
Приволжский федеральный округ	-15	-15	-12
Уральский федеральный округ	-17	-17	-17
Сибирский федеральный округ	-19	-11	-15
Дальневосточный федеральный округ	-14	+2	-4

Таблица 5

Обеспеченность собственными финансовыми ресурсами
Балансы, %

	2009	2010	
	IV квартал	III квартал	IV квартал
Центральный федеральный округ	-38	-6	-8
Северо-Западный федеральный округ	-12	-26	-7
Южный федеральный округ	-8	...	...
Северо-Кавказский федеральный округ	...	...	...
Приволжский федеральный округ	-14	-6	-10
Уральский федеральный округ	-34	-9	-11
Сибирский федеральный округ	-20	-12	-13
Дальневосточный федеральный округ	-12	+2	-4

Таблица 6

Прибыль
Балансы, %

	2009	2010	
	IV квартал	III квартал	IV квартал
Центральный федеральный округ	-7	+8	+13
Северо-Западный федеральный округ	+5	+4	+10
Южный федеральный округ	+9	...	...
Северо-Кавказский федеральный округ	...	...	...
Приволжский федеральный округ	+8	+9	+10
Уральский федеральный округ	+2	+9	+4
Сибирский федеральный округ	+11	+9	+4
Дальневосточный федеральный округ	+12	+30	+21