

Авторы:

Лола И.С., Остапкович Г.В., Лукашина Ж.Е.

Деловой климат в строительстве в IV квартале 2021 года.¹ – М.: НИУ ВШЭ, 2022. – 14 с.

Центр конъюнктурных исследований Института статистических исследований и экономики знаний НИУ ВШЭ представляет информационно-аналитический материал «Деловой климат в строительстве в IV квартале 2021 года». Материал подготовлен в результате проведения исследования в рамках Программы фундаментальных исследований Национального исследовательского университета «Высшая школа экономики».

Конъюнктурные обследования направлены на оперативное получение от предпринимателей в дополнение к официальным статистическим данным краткосрочных качественных оценок состояния бизнеса и основных тенденций его динамики, особенностей функционирования хозяйствующих субъектов, их намерений, степени адаптации к механизмам хозяйствования, сложившегося делового климата, а также важнейших факторов, лимитирующих производственную деятельность.

Программы обследований сопоставимы с международными стандартами и базируются на Европейской Системе обследований деловых тенденций.

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 2 (F – 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>

© Национальный исследовательский университет
«Высшая школа экономики», 2022
При перепечатке ссылка обязательна

¹ Работа подготовлена в результате проведения исследования в рамках Программы фундаментальных исследований Национального исследовательского университета «Высшая школа экономики».

Центр конъюнктурных исследований Института статистических исследований и экономики знаний Национального исследовательского университета «Высшая школа экономики» представляет информационно-аналитический материал о состоянии делового климата в строительстве в IV квартале 2021 г. и ожиданиях предпринимателей на I квартал 2022 г.

В докладе использованы результаты ежеквартальных опросов, проводимых Федеральной службой государственной статистики среди руководителей более 6 тыс. строительных организаций², различных по численности занятых, в 82 субъектах Российской Федерации.

Ключевые отраслевые тенденции³

- ✓ **Успешная финализация большинства отраслевых тенденций в условиях продолжающейся пандемии и продуцируемых рисков: деловая активность в IV квартале продолжила адаптационное восстановление и по итогам 2021 г. достигла одних из самых высоких темпов с 2016 г., демонстрируя эффективное устранение явных и скрытых кризисных повреждений;**
- ✓ **Ключевые композитные индикаторы, характеризующие деловой климат, предпринимательскую уверенность, рискоустойчивость и бизнес-потенциал строительного сегмента в IV квартале формировались в рамках ожидавшейся респондентами восходящей траектории и по итогам 2021 г. закрепились в зоне рекордно позитивных значений за последние 5 лет;**
- ✓ **Сложившийся уровень деловой активности обусловлен:**
 - **значимо сниженной актуальностью проблем для отрасли, связанных с неплатежеспособностью заказчиков и недостаточным спросом, зафиксированных в 17 и 18% строительных компаниях, доля которых стала минимальной с 2016 г.;**
 - **высокой загрузкой производственных мощностей, уровень которой достиг 66% и существенно превзошел допандемийное значение 2019 г. – 60%;**
 - **сохранением рекордно высокого уровня кредитной активности: соотношение средней доли кредитующихся/некредитующихся строительных организаций в пандемической фазе развития составило 81 к 19% (с 2020 г. по IV квартал 2021 гг.), тогда как в докризисном 2019 г. данное соотношение составляло 73 к 27% соответственно;**
- ✓ **В фокусе предпринимательских ожиданий и планов на I квартал 2022 г. – дальнейшая подстройка к «новой реальности» и вхождение в фазу нормализации с целью достижения сбалансированных темпов производственной активности и предпринимательской уверенности: участники опроса обозначили оптимистичный вектор практически по всем параметрам делового климата.**

² Выборка репрезентативна по территориальному признаку, а также по различным группам организаций по численности занятых и формам собственности.

³ Проведена сезонная корректировка временных рядов показателей деятельности строительных организаций.

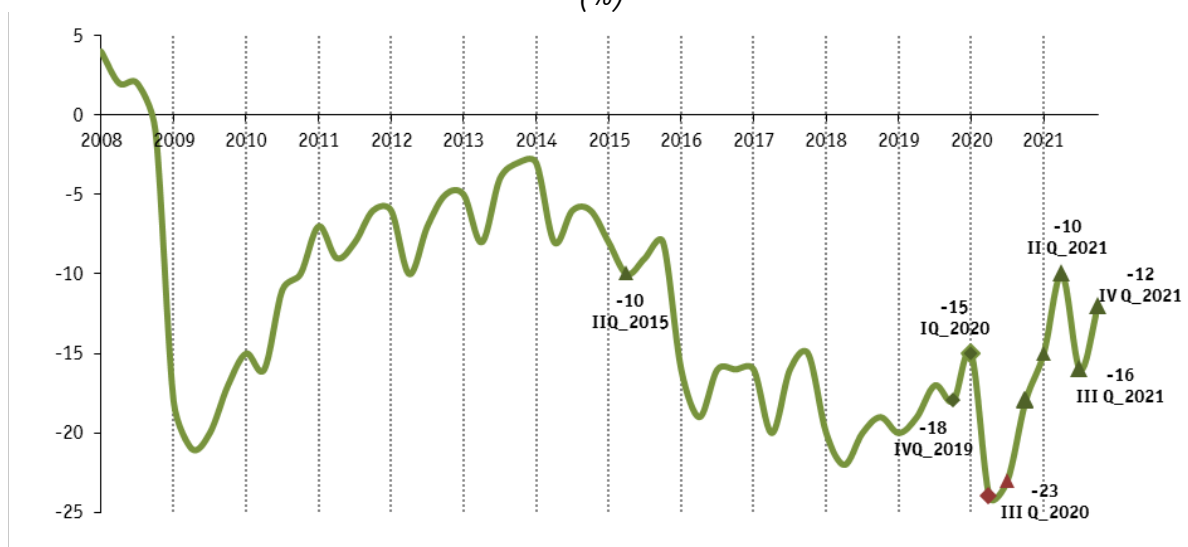
Обобщенная конъюнктура в строительстве

Обобщенные сезонно-сглаженные результаты обследования состояния делового климата строительных организаций России указали на уверенный подъем производственной активности в IV квартале, сочетавший в себе силу стабилизационных тенденций и применяемых «инструментов», направленных на нормализацию отраслевой конъюнктуры с момента коронакризисного шока 2020 г. В итоге, динамика ключевых индикативных показателей строительной деятельности ознаменовалась позитивной финальной трансформацией, определившей не только благоприятные экономические настроения в отрасли, но и обозначившей стартовую позицию для нового цикла последующей более стабильной нормализации.

Возникшая в III квартале 2021 г. перезагрузка высоких темпов посткризисной реабилитации большинства отраслевых трендов, выразившаяся в единственном эпизоде торможения компенсационной динамики, была в достаточной степени отыграна в завершающем маневре IV квартала, в котором они стали более умеренными, но по итогам 2021 г. по-прежнему превышали среднесрочный допандемический уровень. В диапазоне индивидуальных максимумов были сосредоточены все важнейшие индикаторы строительной конъюнктуры.

Наиболее ярко данный факт подтверждает главный индикатор обследования – **Индекс предпринимательской уверенности (ИПУ)**, который в IV квартале восстановил утраченные в III квартале позиции и поднялся на 4 п.п. до отметки (-12%), закрепив за собой по отношению к ближайшим предкризисным периодам лидирующий статус. Следует отметить, что ИПУ в аналогичном периоде 2020 г. составлял (-18%), тогда как средний результат индекса по 2019 г. – (-19%).

Рис. 1. Динамика Индекса предпринимательской уверенности в строительстве (%)

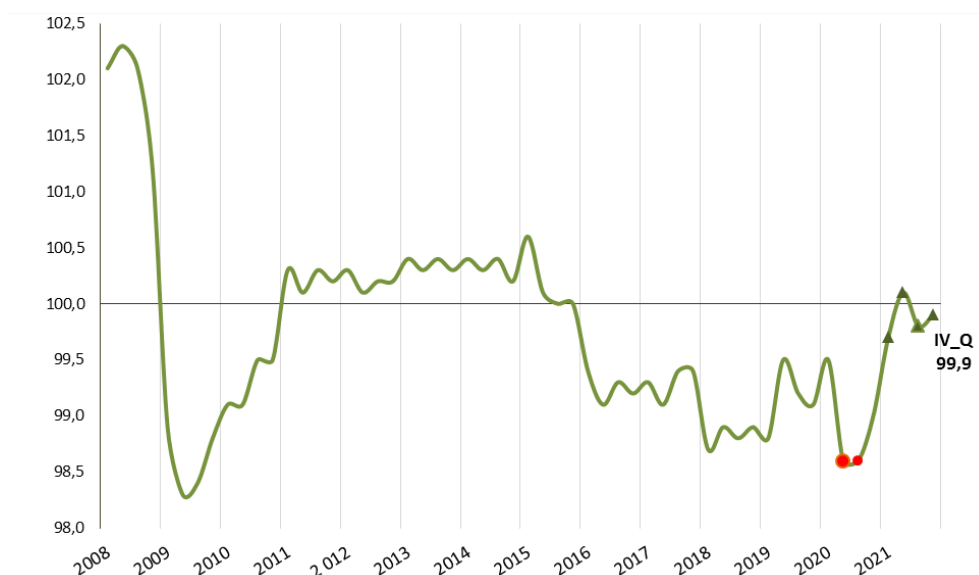


Источник: Центр конъюнктурных исследований ИСИЭЗ НИУ ВШЭ; Росстат.

Композитный индикатор – **Индекс делового климата (ИДК)**, включающий в свой агрегированный результат более расширенный состав отраслевых тенденций в IV-м квартале также транслировал позитивный вектор произошедших изменений в строительных организациях в последние месяцы 2021 г.

По сравнению с III кварталом ИДК нивелировал потерянную динамику поднявшись на 0.1 п.п. до отметки 99,9%, заметно превысив средние докризисные темпы с 2016 г. Тем не менее, несмотря на кардинальное преломление траектории ИДК, обновленное значение зафиксировалось на уровне, по-прежнему заметно превосходящем средние докризисные темпы с 2016 г.

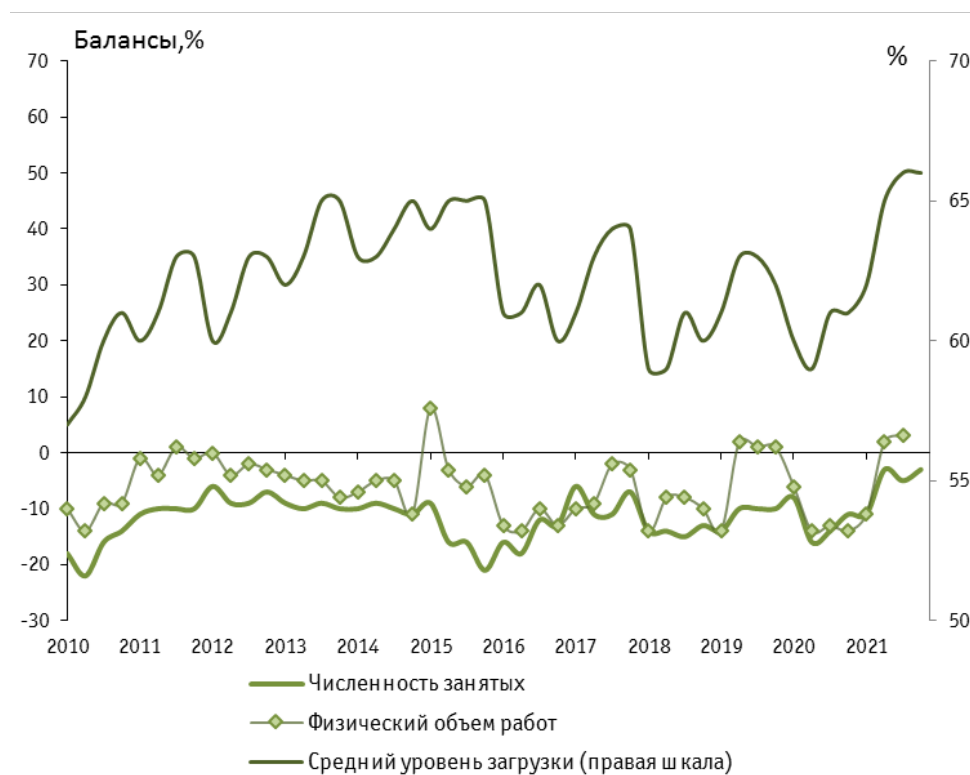
Рис. 2. Динамика Индекса делового климата в строительстве, (%)



Источник: Центр конъюнктурных исследований ИСИЭЗ НИУ ВШЭ; Росстат.

Наряду с выявленными положительными коррективами в динамике индикаторов предпринимательской уверенности и делового климата отдельные показатели программы наблюдения, например, характеризующие непосредственно динамику производства и ее неотъемлемые составляющие, также указывают на ускорение деловой активности и подъем производственного потенциала.

Рис.3. Динамика отдельных компонентов ИДК – «физический объем работ» и «численность занятых», а также уровень загрузки производственных мощностей



Источник: Центр конъюнктурных исследований ИСИЭЗ НИУ ВШЭ; Росстат.

В частности, достаточно высокая динамика ИДК четвертый квартал подряд в максимальной степени продолжала поддерживаться вкладом одного из значимых компонентов – **физического объема работ**, который сохранил тенденцию роста: более четверти респондентов продолжали констатировать его увеличение и в течение IV квартала прошлого года. Баланс оценки изменения показателя составил (+1%) против (-11%) в начале 2021 г.

В то же время, весомое влияние на ИДК оказали совокупные оценки **текущей занятости**, которые свидетельствовали о масштабном замедлении долгосрочной тенденции сокращения численности в строительных организациях. Баланс оценок данного показателя скорректировался по итогам прошлого года до минимальных для отрасли (-3%) против (-5%) и (-11%) в III-м и в I-м кварталах 2021 г. соответственно.

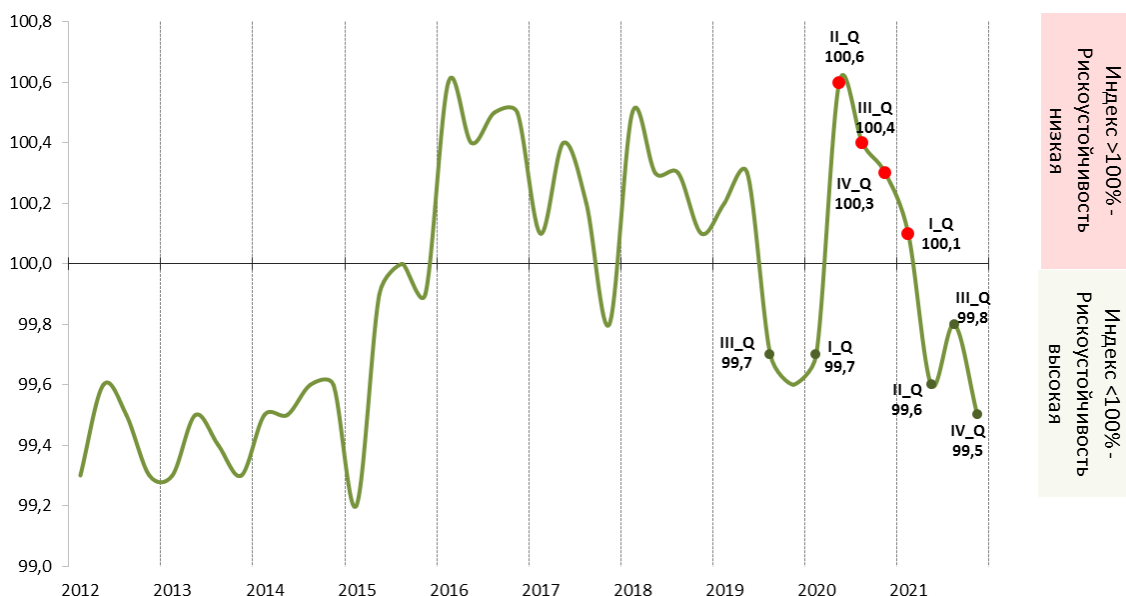
Одновременно рекордный результат зафиксирован по показателю **загрузка производственных мощностей**, значение которого зафиксировалось на самом высоком уровне за последние несколько лет и составило 66%.

На конец 2021 г. период обеспеченности заказами строительных организаций составил 8 месяцев.

Двухлетний процесс выработки сопротивляемости строительного сегмента к коронакризисным тенденциям различного масштаба сопровождался последовательным восстановлением утраченной рискоустойчивости, динамика которой восстановилась к середине 2021 г., а по итогам года достигла максимально положительного результата, демонстрируя новое укрепление. Индекс рискоустойчивости по сравнению с III кварталом в IV-м компенсировал возникшую дестабилизацию и скорректировался на 0,3 п.п. до отметки 99,5%.

Таким образом, взятие под контроль большинство регулируемых рисков, продуцируемых пандемической конъюнктурой, определило высокую рискоустойчивость строительных компаний по итогам 2021 г. и возможность максимального отдаления индекса от его кризисного значения, составлявшего в 2020 г. 100,6%.

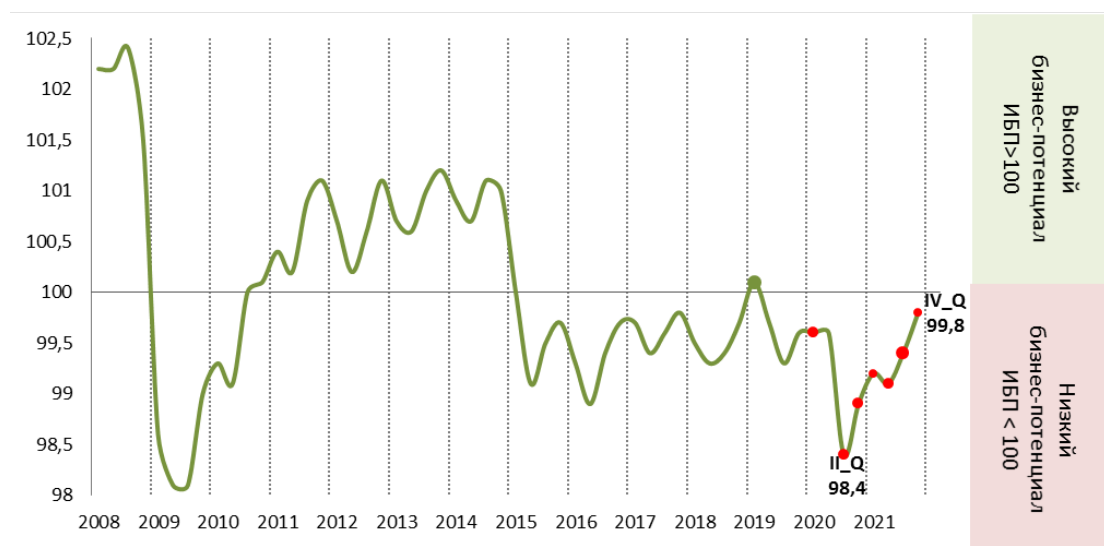
Рис. 4. Динамика Индекса рискоустойчивости в строительстве (%)



Источник: Центр конъюнктурных исследований ИСИЭЗ НИУ ВШЭ; Росстат.

Индекс бизнес-потенциала строительного сегмента обновленной динамикой показал рост предпринимательских настроений и отразил уверенность большинства руководителей подрядных организаций продолжать укрепление основы для равномерного развития своих компаний в начале 2022 г. При этом большинство совокупных прогнозных оценок респондентов сигнализировали о готовности к активации набранных по итогам 2021 г. темпов: ИБП взял курс на повышение и увеличившись относительно III квартала сразу на 0,4 п.п. в IV-м поднялся до отметки 99,8%.

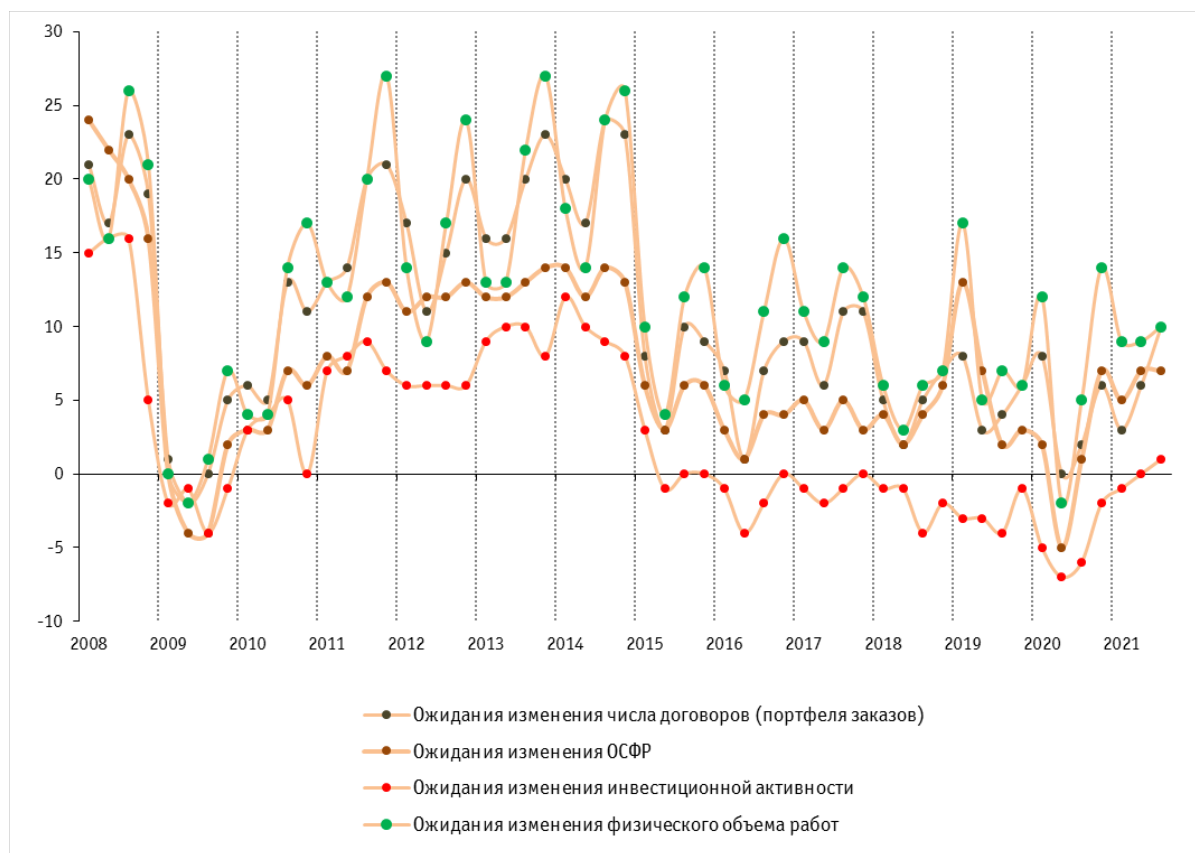
Рис. 5. Динамика Индекса бизнес-потенциала в строительстве (%)



Источник: Центр конъюнктурных исследований ИСИЭЗ НИУ ВШЭ; Росстат.

Согласно динамике компонентного состава ИБП, агрегирующего преимущественно краткосрочные ожидаемые оценки отраслевых событий, можно заключить, что в IV квартале планы относительно наращивания бизнес-потенциала сопрягались прежде всего с обозначенными респондентами перспективами расширения в I квартале 2022 г. **числа заключенных договоров**, физического объема работ, а также улучшения **инвестиционной составляющей**, ожидаемые оценки по которой впервые с 2015 г. вошли в зону роста.

Рис. 6. Динамика отдельных компонентов ИБП в строительстве – ожидаемого изменения числа договоров, ОСФР⁴, физического объема работ в I квартале 2022 г. (балансы, %)



Источник: Центр конъюнктурных исследований ИСИЭЗ НИУ ВШЭ; Росстат.

Таким образом, исходя из обобщённых мнений руководителей строительных организаций, принимавших участие в предпринимательских опросах Росстата в прошлом году, можно с уверенностью констатировать, что экономический вид деятельности «Строительство» (код F по ОКВЭД2) завершил 2021 г. в позитивной зоне своего развития. Экономические настроения респондентов, выявленные относительно состояния делового климата своих структур, были заметно лучше, чем их среднегодовая динамика за последние пять лет. Особенно впечатляющие результаты в 2021 г. отмечены по сравнению с эпицентром коронавирусной атаки и «великой самоизоляции» в середине 2020 г.: улучшение респондентских оценок наблюдалось практически по всем операционным показателям, характеризующим подрядную деятельность, включая показатели первого ряда – «спрос (портфель заказов) – физический объём работ – финансовое состояние». При этом данное улучшение экономических настроений участников опросов происходило на фоне всё ещё сохраняющейся экономической и санитарной неопределённости и некоторой негативной макро- и микро турбулентности, наблюдаемой в 2021 г. (рост инфляционного давления, включая галопирующий рост цен на металлы и стройматериалы; сокращение наёмных работников из числа мигрантов; некоторые разрывы логистических цепочек, вызвавшие перебои с поставками, особенно связанных с трансграничными перемещениями товаров; рост ключевой ставки ЦБ РФ, с соответствующим ухудшением кредитования строительных экономических агентов; продолжающиеся банкротства в основном низкоэффективных и слабых в финансовом отношении строительных организаций).

⁴ Обеспеченность собственными финансовыми ресурсами

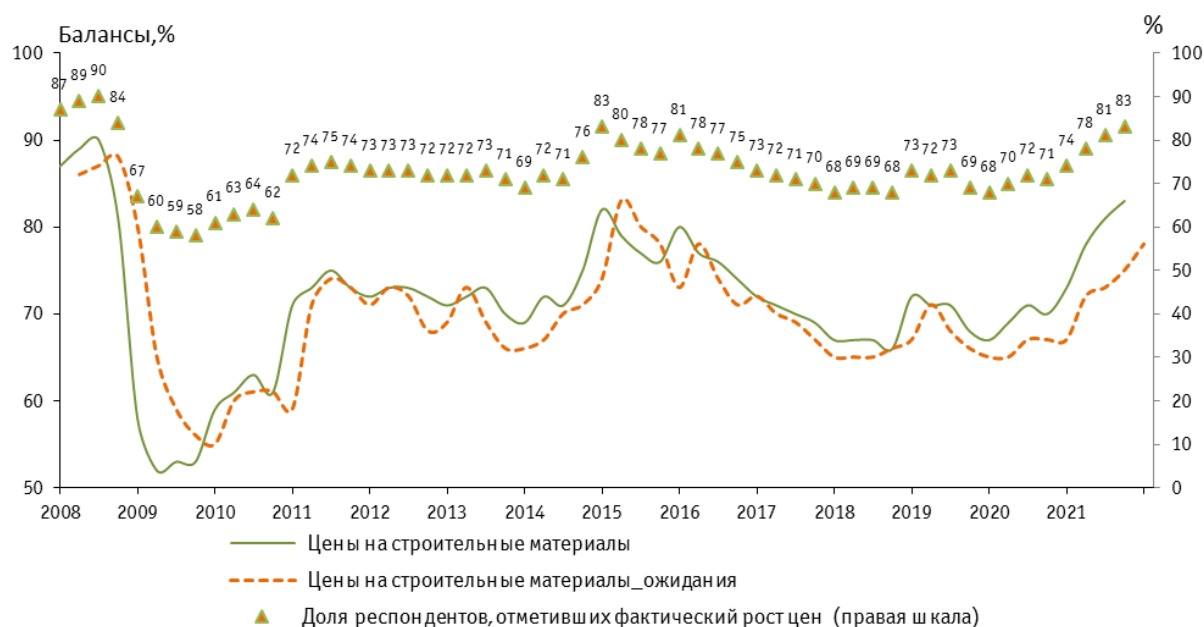
Динамика цен

По итогам II полугодия 2021 г. строительный сегмент вышел на новые пиковые значения, характеризующие текущую и ожидаемую инфляционную динамику цен на закупаемые стройматериалы и строительно-монтажные работы (СМР).

По показателю изменения цен на строительные материалы в IV квартале было зафиксировано дальнейшее ускорение их темпов: балансовое значение продолжило акцентированный рост и составило (+83%) против (+81%) и (+70%) в предшествующем и аналогичном периоде 2020 г. соответственно.

При этом в анализируемом периоде доля респондентов, отмечавших данную тенденцию продолжила отдаляться от рубежа в 80%, увеличившись до 83%, что стало очередным максимумом за последние пять лет. На фоне отсутствия строительных фирм, в которых респонденты отмечали снижение цен, их неизменность констатировали уже 17% против 19% участников опроса в прошлом квартале. Еще в 2020 г. назад это соотношение составляло 71, 28 и 1% соответственно.

Рис. 7. Динамика оценок изменения цен на строительные материалы

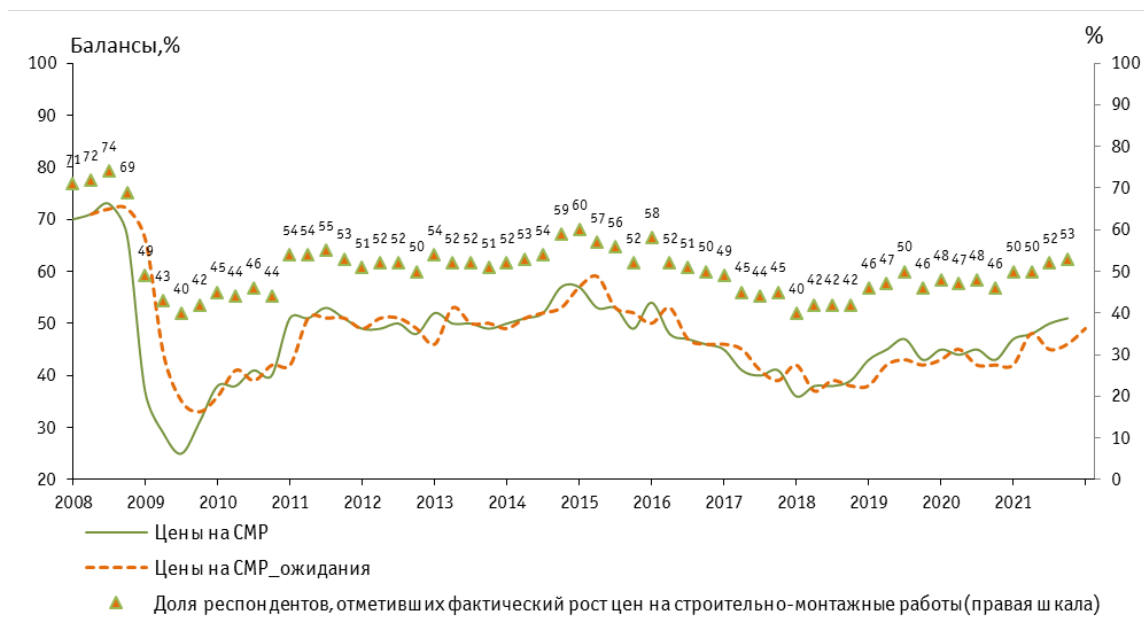


Источник: Центр конъюнктурных исследований ИСИЭЗ НИУ ВШЭ; Росстат.

Аналогичную тенденцию по итогам 2021 г. транслировала динамика **цен на строительно-монтажные работы**: о росте цен на данный вид услуг в IV-м сообщали все большее число участвующих в опросе организаций, доля которых за год возросла с 46% до 53%.

Баланс оценки изменения показателя увеличился по сравнению с III кварталом еще на 1 п.п. до +51% против +43% в аналогичном квартале 2020 г. Сохранить текущую тенденцию в своих организациях и в I квартале 2022 г. планируют более половины респондентов (51%). Баланс ожиданий возрос еще на 3 п.п. до +49%.

Рис. 8. Динамика оценок изменения цен на строительно-монтажные работы



Источник: Центр конъюнктурных исследований ИСИЭЗ НИУ ВШЭ; Росстат.

В целом можно заключить, что среди базовых видов экономической деятельности, по которым Росстат проводит мониторинговые конъюнктурные опросы (промышленность, строительство, розничная и оптовая торговля, а также сфера услуг), связанные с выявлением и дальнейшим обобщением мнений руководителей предприятий и организаций о состоянии делового климата своих структур, «строительство» оценочно делит первое и второе место с промышленностью по относительной позитивности в оценках их главных отраслевых показателей экономической деятельности, значительно опережая потребительские сектора – торговлю и сферу услуг.

Следует обратить внимание на важный аспект подрядной деятельности в целом, заключающийся в том, что основным драйвером позитивных экономических настроений в строительном бизнесе, является его жилищный сегмент. Если по данным Росстата общий объём работ, выполненный по виду деятельности «строительство» в январе-ноябре прошлого года (годовые данные Росстат опубликует не раньше начала февраля т.г.) превысил показатели соответствующего периода 2020 г. на 5,5%, то по вводу в действие общей площади жилых помещений рост составил 25,4%. По итогам 2021 г., вполне вероятно, что строители выйдут на рекордный для всего периода новой России ввод жилья в районе 90 млн. кв. м. Правда, следует учитывать, что только непосредственно самим населением (индивидуальными застройщиками) в январе-ноябре прошлого года построено 347,1 тыс. жилых домов, что составляет 56,3% от общего объёма жилья, введённого за этот период, а это в абсолютных значениях (46,0 млн. кв. м). Естественно, что данное строительство во многом осуществлялось семейными подрядами, самозанятыми и неформалами (достаточно распространённая деятельность в строительстве). Государственное производственное строительство по ряду причин, в основном из-за коронавирусной атаки, неопределённости экономической ситуации, сложного финансового состояния экономических агентов, роста цен на металлоконструкции, стройматериалы и нехватки рабочей силы, пока отстаёт по деловой активности от жилищного строительства. По данным Росстата, выявленным по результатам инвестиционного обследования 23,2 тыс. организаций, основными лимитирующими факторами демотивирующими производственное строительство стали «неопределённость экономической ситуации в стране», об этом сообщили 68% респондентов. Последующие места, близкие по уровню негативности заняли следующие причины – «высокий уровень инфляции», «повышенные инфляционные риски» и «недостаток собственных

средств», 66, 61 и 61% соответственно. Вместе с тем, по мере восстановления экономики и ожидаемого в дальнейшем её устойчивого роста (по прогнозу Минэкономразвития), а также, только в условиях улучшения санитарной обстановки в стране есть основания надеяться, что уже в ближайшее время экономические агенты начнут расширять и модернизировать своё производство за счёт ввода новых объектов, что естественным образом в значительной мере увеличит общие объёмы строительных работ. Тем более в государственных планах предусмотрено в ближайшее время более интенсивное расширение инфраструктурного строительства, в том числе с задействованием финансовых средств из ФНБ.

Косвенным подтверждением низкой деловой активности в производственном строительстве стали отчётные данные Росстата за январь-ноябрь прошлого года по вводу в действие объектов, предусмотренных федеральной адресной инвестиционной программой. Из 329 объектов, намеченных к вводу в 2021 г. за одиннадцать месяцев введено в эксплуатацию лишь 88 объектов из них 73 на полную мощность и 15 объектов частично. Также настораживает, что в условиях напряжённой санитарной ситуации из 37 объектов здравоохранения и социальных услуг, предусмотренных программой к вводу в прошлом году, в январе-ноябре 2021 г. введено лишь 3 объекта. И это притом, что строительство всех объектов предусмотренных инвестиционной программой осуществляется практически при гарантированном федеральном финансировании. Правда есть отчётный декабрь, традиционный с плановых времён СССР, как самый плодовитый месяц, когда каскадно осуществляется ввод в действие объектов, предусмотренных в текущем году. Однако, вряд ли в последний месяц года удастся выполнить план, предусмотренный федеральной инвестиционной программой.

Среди негативных факторов, влиявших на строительную деятельность в прошлом году, помимо традиционных для отрасли (проблемы со спросом, неплатёжеспособность заказчиков, численность занятых, финансовая ситуация, неопределённость экономической ситуации и др.) были отмечены достаточно специфические для строительства, связанные с форс-мажорным пандемическим годом. Это в первую очередь галопирующий рост цен в 2021 г. на стройматериалы и металлы – основные составляющие для выполнения строительных работ. С точки зрения мировой ценовой динамики подобные перестроения вполне понятны и объяснимы. В условиях форс-мажорных лет (мировые пандемии, интенсивные, но локальные войны, крупные техногенные катастрофы) большинство стран, особенно официальные резиденты конвертируемой валюты, традиционно «руками» своих Центробанков включают печатный станок для выпуска эмиссионных фиатных денег в целях дополнительной помощи людям и бизнесу. Причём товаров и услуг под эти деньги не создано. Естественно, в результате подобного эмиссионного манёвра сразу поднимаются цены практически на все активы, особенно на биржевые товары (коммодити).

Вместе с тем, вызывает некоторое удивление, почему рост цен на металлы, стройматериалы и древесину в мире, так резко увеличил стоимость этих товаров в России, ведь все эти товары в достаточном для экономики и населения количестве производят отечественные предприятия и создаются внутри страны. Кроме резко возникших мотиваций отечественных производителей этих товаров к частичному переходу с внутренней торговли на экспортную, других серьёзных объяснений для галопирующего роста цен вряд ли можно найти. Но это очень сложное перестроение маршрута реализации продукции в коротком интервале времени, тем более по стройматериалам. А мировой рынок экспортных и импортных поставок металла и дерева расписан на длительный период вперёд по устойчивым контрактным ценам. По-видимому, резкое повышение цен на продукцию промышленных предприятий, применяемую в строительной деятельности, частично носит искусственный рукотворный характер, а не в результате исключительно изменения мировой ценовой конъюнктуры рынка. Учитывая, что российские предприниматели самые предприимчивые предприниматели в мире, они таких легитимных и полулегитимных управленческих схем могут создать в большом количестве.

Достаточно серьёзной проблемой в прошлом году, лимитировавшей развитие отрасли, стал недостаток рабочей силы, в первую очередь со стороны мигрантов, которые весьма активно работают на строительстве объектов. Пандемический год, великая самоизоляция, санитарные и трансграничные ограничения заметно нарушили баланс трудовых ресурсов как в экономике в целом, так и в строительстве в частности. По некоторым оценкам строительная индустрия недосчиталась в прошлом году порядка 800 тыс.- 1 млн. иностранной рабочей силы. Причём половина из этих потерь относится к государственному бюджетному строительству (БАМ, Транссиб, федеральные дороги, социальные объекты и др.). Привлечение на эти работы россиян лимитировалось, во-первых, с их небольшой активностью в этом направлении, в том числе из-за низкой мобильности российского рынка труда. Во-вторых, с более значительными издержками по фонду оплаты труда, чтобы удовлетворять зарплатные и социальные запросы российских рабочих по сравнению с иностранными «экспертами» из ближнего зарубежья.

Следует обратить внимание, что в ближайшие примерно 8-10 лет Россия будет находиться в демографической яме, что наверняка обострит проблему баланса трудовых ресурсов в экономике. Проблема «эйджинга» уже сегодня оказывает негативное давление на производство и производительность труда, особенно в реальном секторе (промышленность, строительство, сельское хозяйство, транспорт). В настоящее время в экономике страны и на российском рынке труда из-за демографического перехода растёт численность занятых старших возрастов (старше 52 лет) и сокращается доля младших возрастов (23-37 лет), а это самая инновационная и производительная группа занятых, в том числе не боящаяся предпринимательских рисков. Причём эти перестроения в ближайшие 5-7 лет будут только интенсифицироваться. При всём уважении и важности таких видов экономической деятельности, как здравоохранение, наука, образование, культура, где плодотворно могут работать люди старших возрастов, основная добавленная стоимость в структуре ВВП в нашей стране создаётся всё-таки людьми преимущественно занятыми в реальном секторе, а здесь на основной деятельности в приоритете люди младших и средних возрастов.

Следовательно, наблюдаемая тенденция старения населения (эйджинг) и сокращение младших возрастных групп априори замедлит рост ВВП (экономики). Все эти проблемы, чуть ли ни в первую очередь будут негативно влиять на развитие строительной отрасли. Естественно возникает вопрос, каким образом при таком неминуемом демографическом тренде строители будут выполнять цель, поставленную Президентом России выйти в ближайшие годы на среднегодовой ввод жилья 120 млн. кв. м. Для того, чтобы реально ввести 120 млн. кв. м. необходимо иметь годовой строительный задел с высочайшей степенью готовности в 150 млн. кв. м., потому что 20% обязательно не удастся оформить по вводу. Значит для выполнения этого манёвра необходимо как минимум на 70% увеличить численность занятых на стройках по сравнению с сегодняшними значениями, не говоря уже о пропорциональном увеличении строительных машин и механизмов, а также объёмов производства строительных материалов. В ближайших демографических условиях задача крайне затруднительная, но решаемая. Есть два наиболее кардинальных пути решения этой задачи.

Во-первых, учитывая, что Россия – страна с низкой плотностью населения, со слабой мобильностью трудовых ресурсов, в которой очевидны долгосрочные тенденции к сокращению рабочей силы и старению населения, необходимо на государственном уровне провести институциональные изменения, направленные на разработку и полное открытие каналов привлечения легальной иммиграции. Подобный манёвр, на наш взгляд, исключительно важен для перспектив развития России и ускорения экономического роста. Причём помимо основной цели, увеличения иммиграционного сальдо, необходимо создать условия для самоидентификации иммигрантов и их социальной адаптации со страной проживания. Решение этой задачи во многом позволит улучшить баланс трудовых ресурсов в экономике в целом и особенно в строительной отрасли, на общественном транспорте и в сельском хозяйстве. Тем более есть ряд классических страновых позитивных примеров реализации подобной государственной

программы, когда в результате интенсивного запуска данного механизма увеличивались объёмы экономики, практически сохраняя баланс социальных отношений в гражданском обществе.

Второй, более затратный, но более интенсивный путь решения задачи, это осуществление в кратчайшие сроки резкого инновационного и модернизационного технологического прорыва, принципиально улучшив производственные и управленческие схемы, в т. ч. связанные с капитальным обновлением стареющих основных фондов в экономике страны (степень износа основных фондов в строительстве по данным Росстата составляет 50,5%, это выше, чем по экономике в целом). В результате этих перестроений наверняка заметно увеличится производительность труда, важнейшего совокупного фактора экономического роста и появится возможность частичной замены ручного труда на механический.

Заметным деструктивным фактором для строительства стала смена тренда ЦБ РФ с понижательного на повышательный в отношении ключевой ставки. Данное изменение неминуемо приведёт к ухудшению кредитования строительных организаций. Вдобавок за ростом ключевой ставки последует рост ипотечной ставки, что в определённой мере ограничит спрос населения на объекты жилищного строительства и исходя из классической экономической теории мотивирует строительные организации к снижению цен на свою конечную продукцию. Однако относительно низкая конкуренция на строительном рынке, постоянные разговоры о мировом росте цен на металлы, стройматериалы и древесину – основные строительные составляющие, а также вынужденное увеличение издержек по фонду оплаты труда на замещение труда иммигрантов, выведут балансовую динамику цен на строительство жилья в текущем году в зону роста. Особенно практически исключено снижение цен на жильё в высокодоходных регионах и мегаполисах. Вместе с тем, в поддержку строителей нельзя не обратить внимание на тот статистический факт, что даже с ростом цен на свои услуги экономический вид деятельности «Строительство» по данным Росстата за январь-сентябрь прошлого года имел самую низкую рентабельность проданных товаров, продукции, работ, услуг среди всех базовых отраслей экономики – (5,0%). Для сравнения у отрасли «Добыча полезных ископаемых» рентабельность проданных товаров составляет 35,8%, а, например, в «добыче металлических руд» и в «рыболовстве и рыбоводстве» данные показатели составили 131,0 и 55,1% соответственно. Понятно, что при такой низкой рентабельности подавляющее большинство строительных организаций не могут себе позволить акцентированно увеличивать инвестиции в обновление основных фондов и в фонд оплаты труда для найма высококвалифицированных рабочих.

По последним данным Росстата за январь-октябрь 2021 г. в строительной отрасли выявлено 28,0% убыточных организаций от их общей численности. В целом по экономике данный показатель составил 27,1%. Несмотря на достаточно высокую долю убыточных организаций в отрасли, сальдированный финансовый результат (прибыль минус убыток) в январе-октябре 2021 г. по сравнению с соответствующим периодом 2020 г. вырос в два раза, составив 193,5 млрд. рублей. Одновременно темпы роста данного показателя по экономике в целом за этот период увеличились в 2,6 раз. Основными отраслевыми драйверами столь значительного роста сальдированного финансового результата по экономике в целом стали оптовая торговля – рост в 6,8 раз, обрабатывающая промышленность (2,7 раз), добывающая промышленность (2,4 раза), а также труднообъяснимая динамика роста в финансовой и страховой деятельности (в 11,2 раза)

Главным фактором, определяющим развитие экономики в целом и строительной отрасли в частности, в том числе, её ценовую конъюнктуру, преимущественно станет маршрут пандемической атаки и уровень вакцинации населения. Если этот маршрут будет благоприятным или даже консервативным (без новых мутаций, без серьёзных локдаунов и частичной «великой самоизоляции») рынок обязательно за полтора-два года найдёт равновесие спроса и предложений по большинству товаров и услуг, включая строительные.

Исходя из краткосрочных прогнозов участников опроса и текущих оценок макро- и микро экономической ситуации восстановительный рост в строительстве продолжится. Вместе с тем, с учётом ретроспективного анализа экономики, восстановительный рост всегда имеет затухающий характер после первого года подъёма. Видимо подобную тенденцию мы увидим и в 2022-2023 гг. В ближайшие годы рост отрасли продолжится, но с темпами ниже, чем в 2021 г.

Методологический комментарий

ИПУ рассчитывается как среднее арифметическое значение балансов оценок уровня портфеля заказов и ожидаемых изменений численности занятых, в процентах.

ИДК рассчитывается с использованием метода главных компонент как «общий» фактор динамики показателей программы обследования деловой активности в строительстве, гармонизированных с методологическими принципами построения соответствующего композитного циклического индикатора в ЕС.

ИБП отражает совокупные предпринимательские оценки сложившихся и ожидаемых в ближайшие 3-4 месяца отраслевых тенденций. Рассчитывается с использованием метода главных компонент как «общий» фактор динамики специально отобранных показателей программы обследования, гармонизированных с методологическими принципами квантификации непараметрической информации и построения композитных циклических индикаторов ЕС и OECD; в %.

Высокая чувствительность Индикатора к текущим и особенно наступающим конъюнктурным изменениям позволяет «улавливать» такие колебания в динамике заказов, физического объема работ, численности занятых и финансово-экономической активности, которые в агрегированном виде способны выступать значимым предиктором поворотных точек экономического цикла, в том числе оповещая о надвигающихся негативных явлениях, вхождении в фазу рецессии или выходе из нее.

ИРУ показывает устойчивость организаций к рискам и негативным вызовам конъюнктуры. Рассчитывается с использованием метода главных компонент как «общий» фактор динамики специально отобранных показателей программы обследования деловой активности, гармонизированных с методологическими принципами квантификации непараметрической информации и построения композитных циклических индикаторов ЕС и OECD; в %. Значение Индекса 100% выражает «нейтральный» уровень, в то время как значения выше 100% и ниже 100% – соответственно, снижение и повышение его динамики в течение квартала.