ВЫСШАЯ ШКОЛА ЭКОНОМИКИ
НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ

ИСИЭЗ ISSEK

Институт статистических исследований и экономики знаний

Центр конъюнктурных исследований

ДЕЛОВОЙ КЛИМАТ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ ВО II КВАРТАЛЕ 2022 ГОДА

Июль ‘22

Москва

Авторы:
Лола И.С., Остапкович Г.В.

Деловой климат в строительстве во II квартале 2022 года.[1] – М.: НИУ ВШЭ, 2022. – 11 с.

Центр конъюнктурных исследований Института статистических исследований и экономики знаний НИУ ВШЭ представляет информационно-аналитический материал «Деловой климат в строительстве во II квартале 2022 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 во II квартале и I полугодии, а также ожиданиях предпринимателей на III квартал 2022 г.

В докладе использованы результаты ежеквартальных опросов, проводимых Федеральной службой государственной статистики среди руководителей более 6 тыс. строительных организаций[2], различных по численности занятых, в 82 субъектах Российской Федерации.

Ключевые отраслевые тенденции[3]

- ✓ ***Деловой климат строительной отрасли, формируясь в рамках обострившейся конъюнктуры, характеризовался достаточно эффективными адаптационными результатами по итогам I полугодия т.г.;***
- ✓ ***Среднесрочная совокупная динамика деловой активности организаций оказалась более позитивна не только относительно аналогичного периода 2021 г., но даже в рамках беспрецедентных факторов дестабилизации конъюнктуры сохранила самый высокий темп за последние 6 лет;***
- ✓ ***Композитные индикаторы, характеризующие деловой климат и предпринимательскую уверенность строительного сегмента во II квартале продолжили фиксироваться в зоне наиболее благоприятных значений, достигнутых после кризисных спадов 2015 и 2020 гг.;***
- ✓ ***Сложившийся уровень деловой активности обусловлен:***
  - — ***положительной динамикой числа заключенных договоров (стабильный рост наблюдался более чем в 20% компаниях на протяжении 6 месяцев впервые с 2015 г.);***
  - — ***максимально сниженным за последние 1,5 года давлением лимитирующих факторов «неплатежеспособность заказчиков» и «недостаточный спрос», которые отметили 15 и 17% респондентов (в эпицентре кризиса 2020 г. 23 и 29% соответственно);***
  - — ***высокой загрузкой производственных мощностей, уровень которой продолжил фиксироваться на значимой для отрасли позитивной отметке 66%;***
  - — ***высоким уровнем кредитной активности: соотношение средней доли кредитующихся/некредитующихся строительных организаций составляло 80 к 20% (с 2020 г. по II квартал 2022 гг.), тогда как до 2020 г. — 73 к 27% соответственно;***
  - — ***рекордная инфляционная динамика в части сложившегося уровня цен на строительно-монтажные работы: по итогам первого полугодия рост цен продолжался в 60% компаниях (в среднем в 2019-20 гг. — в 47%; 2021 г. — в 50%);***
- ✓ ***Рискоустойчивость отрасли остается высокой, но напряженность конъюнктуры, определяемая повышенной степенью влияния весомых отраслевых дисбалансов, обусловила формирование акцентированной тенденции ее ослабления;***
- ✓ ***Краткосрочные перспективы развития транслировали нарастание пессимизма во все еще положительных оценках предпринимательских ожиданий: изменение Индекса бизнес-потенциала (ИБП) отрасли, как агрегированной величины будущих тенденций, указывает на высокую вероятность сжатия деловой активности уже в III квартале 2022 г.***

---

[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.

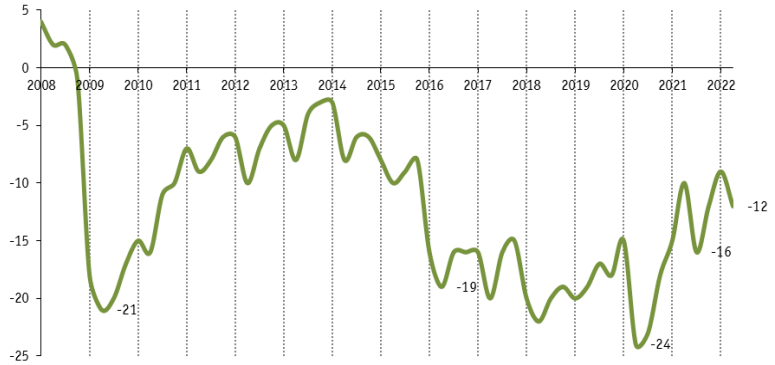
Обобщенная конъюнктура в строительстве

Обобщенные сезонно-сглаженные результаты обследования состояния делового климата строительных организаций России указали на сохранение темпов производственной активности на самом высоком среднесрочном уровне по итогам I полугодия т.г.

Совокупность применяемых упреждающих мер, а также спектр стабилизационных «инструментов», направленных на нормализацию и сдерживание эскалации негативных тенденций со стороны внешней конъюнктуры, определили сохранение траектории трендов большинства ключевых индикативных показателей в максимально благоприятном для них диапазоне.

Главный индикатор обследования — **Индекс предпринимательской уверенности (ИПУ)** по итогам I полугодия зафиксировался на отметке (-12%), продолжая удерживаться по отношению к ближайшим периодам на одном из самых позитивных значений.

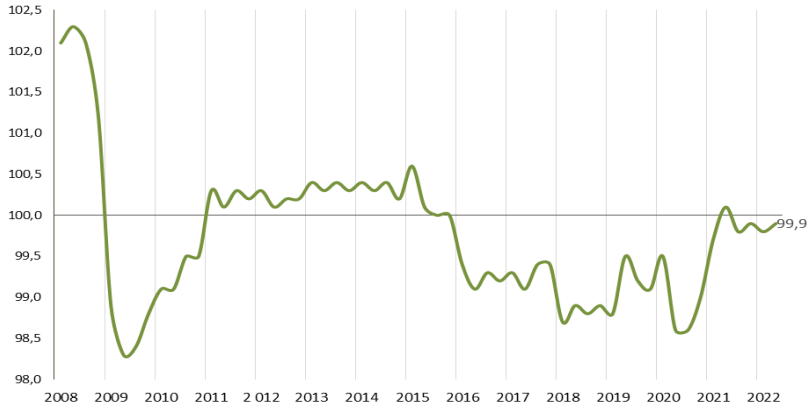
Рис. 1. **Динамика Индекса предпринимательской уверенности в строительстве**
(%)



Источник: Центр конъюнктурных исследований ИСИЭЗ НИУ ВШЭ; Росстат.

Композитный индикатор — **Индекс делового климата (ИДК),** включающий в свой агрегированный результат более расширенный состав отраслевых тенденций, по итогам I полугодия закрепился на отметке 99,9%, отражая повышенный ритм деловой активности и достаточно стабильную производственную и финансово-экономическую ситуацию в организациях.

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



Источник: Центр конъюнктурных исследований ИСИЭЗ НИУ ВШЭ; Росстат.

Отдельные показатели/компоненты ИДК, например, характеризующие непосредственно динамику производства и ее неотъемлемые составляющие, указывают на достаточно высокий производственный потенциал, поддержанный соответствующим уровнем спроса.

В частности, определяющую роль в отраслевом развитии и непосредственно динамике ИДК сыграл показатель — **портфель заказов**, увеличение которого было стабильным все шесть месяцев т.г. Так, в течение января-июня т.г. рост числа договоров продолжался в 21% строительных компаниях. Баланс[4] оценки изменения показателя в I и II-м кварталах фиксировался в зоне роста на отметке (+2%) (-6% во II квартале 2021 г.). Последний раз положительные темпы роста показателя наблюдались в начале 2015 г.

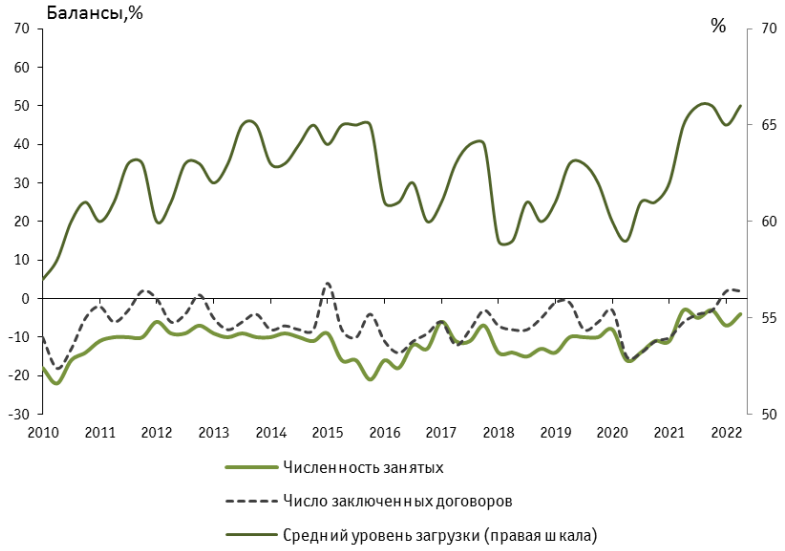
Одновременно весомое влияние на ИДК оказали совокупные оценки **текущей занятости**, которые свидетельствовали о сохранении масштабного замедления долгосрочной тенденции сокращения численности в строительных организациях. Баланс оценок данного показателя закрепился в диапазоне минимальных значений для отрасли (-4%) (в среднем (-6%) в 2021 г. и (-16%) в аналогичном периоде 2020 г.)).

Динамика индекса в определенной степени поддерживалась вкладом компонента — «**физический объем работ»**: 26% респондентов констатировали его увеличение по итогам II квартала против 27%, в которых он сокращался. Тем не менее, несмотря на смещение показателя в отрицательную зону, его полугодовой результат точно соответствовал среднему значению 2021 г. (баланс составил (-1%)) и сохранил значительный отрыв от ближайшей кризисной фазы II квартала 2020 г., когда баланс достигал отметки (-14%).

Рекордный результат продолжил демонстрировать показатель **загрузки 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.

Рис. 3. **Динамика отдельных компонентов ИДК – численность занятых, число заключенных договоров, а также средний уровень загрузки производственных мощностей**



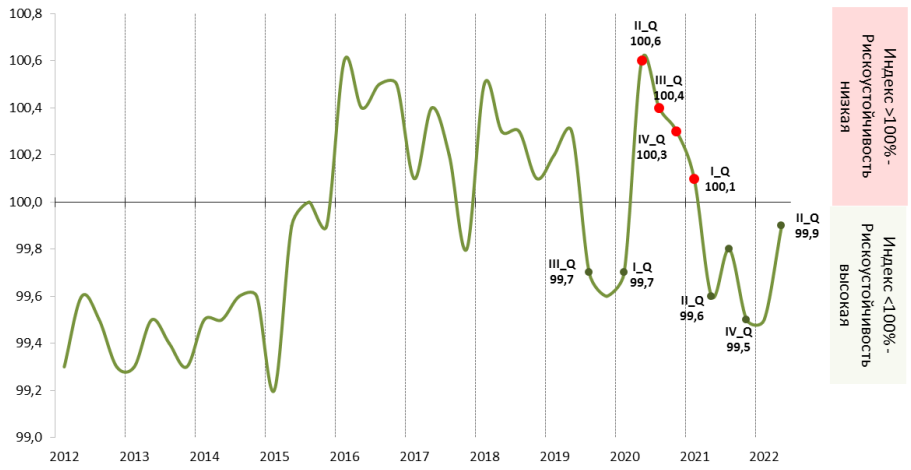
Источник: Центр конъюнктурных исследований ИСИЭЗ НИУ ВШЭ; Росстат.

[4] Баланс – разность долей респондентов, отметивших увеличение и уменьшение значения показателя по сравнению с предыдущим периодом (кварталом), или разность долей респондентов, отметивших уровень показателя как «выше нормального» и «ниже нормального» в отчетном периоде (квартале); в процентах.

Выработанный к началу 2022 г. уровень сопротивляемости строительного сегмента сопровождался последовательным ослаблением, отражая специфику возрастающей нагрузки со стороны новых и не вполне регулируемых рисков.

Рискоустойчивость строительных компаний, формально оставаясь высокой по итогам первого полугодия, оказалась максимально близка к полной утрате своего статуса. Индекс рискоустойчивости (ИРУ) практически вплотную сблизился с границей перелома, достигнув во II квартале критического значения (99,9%). Следует отметить, что ИРУ стартовал в 2022 г. с отметки 99,5% —лучшего отраслевого результата с 2015 г.

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

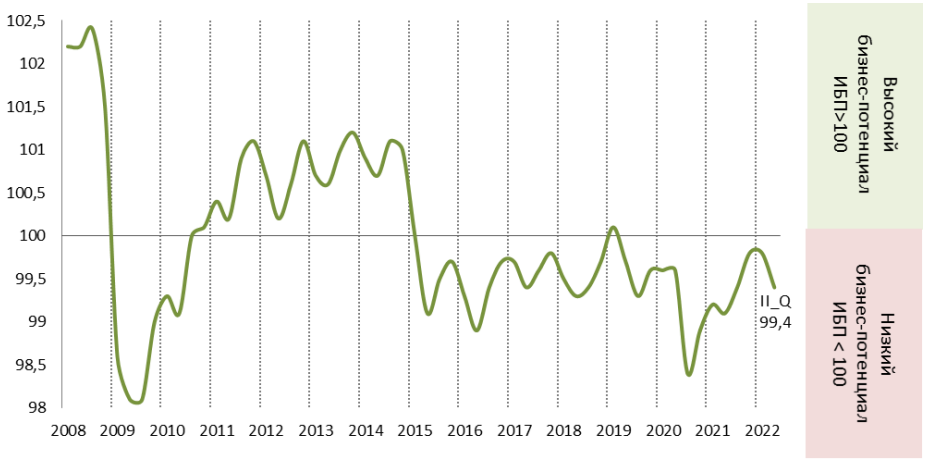


Источник: Центр конъюнктурных исследований ИСИЭЗ НИУ ВШЭ; Росстат.

Бизнес-потенциал строительных компаний, оставаясь низким, в течение двух кварталов т.г. демонстрировал понижательную динамику.

Обновленная траектория ИБП указывает на предстоящий спад, отражая возросшую неуверенность увеличившейся доли руководителей подрядных организаций сохранить производственную и финансово-экономическую активность своих компаний в первые месяцы II полугодия на достигнутом уровне.

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



Источник: Центр конъюнктурных исследований ИСИЭЗ НИУ ВШЭ; Росстат.

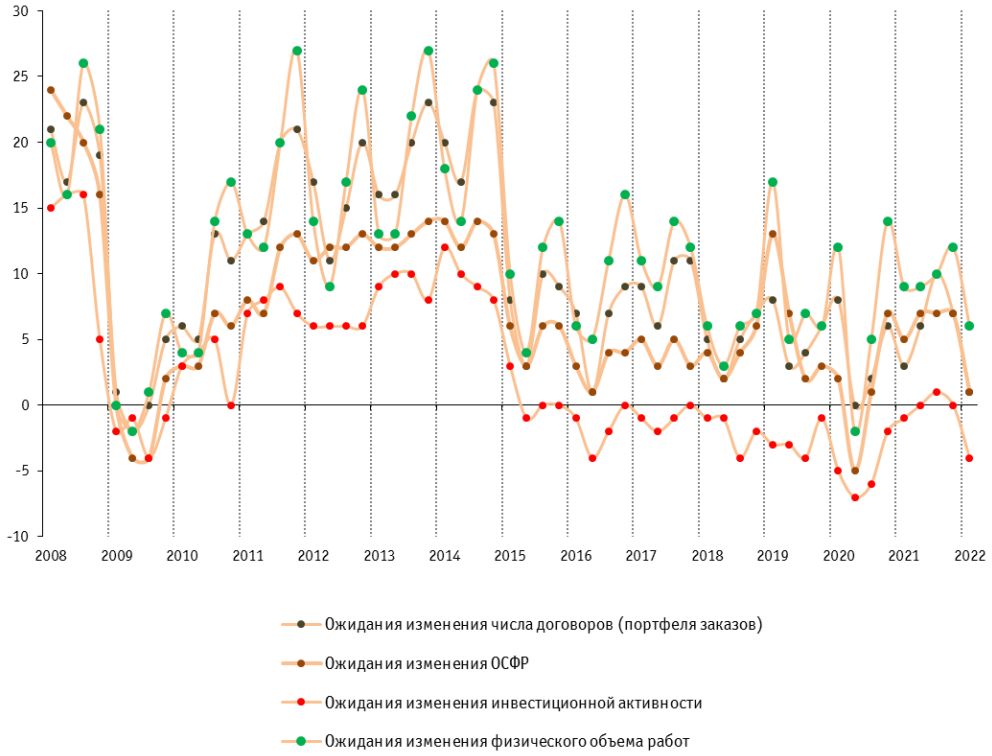
Большинство совокупных прогнозных оценок респондентов транслировали повышенные ожидания начала деактивации набранных отраслевых темпов: ИБП во II квартале снизился до 99,4 с 99,8%, набранных по итогам 2021 г.

Согласно динамике компонентного состава ИБП, агрегирующего преимущественно краткосрочные ожидаемые оценки отраслевых событий, можно заключить, что во II квартале прогноз на снижение бизнес-потенциала строительных компаний связан с высокой вероятностью уменьшения числа заключенных договоров, сжатия собственных финансовых средств организаций (ОСФР), подавления инвестиционной активности, а также спада физического объема работ, ожидаемые оценки по которым оказались хуже, чем в начале года, практически в два раза. В частности, балансовые значения указанных индикаторов за два квартала снизились в среднем на 3-6 п.п.

Наибольший спад оптимизма произошел в части ожидаемой динамики портфеля заказов, физического объема работ и ОСФР (баланс показателей снизился на 6 п.п. до (+1%), (+6%) и (+1%) соответственно). Одновременно самая негативная ситуация в траектории настроений зафиксирована в плановых оценках изменения инвестиционной активности — баланс изменения составил (-4%).

Рис. 6. **Динамика отдельных компонентов ИБП в строительстве – ожидаемого изменения числа договоров, ОСФР, инвестиционной активности, физического объема работ в III квартале 2022 г.**

(балансы, %)



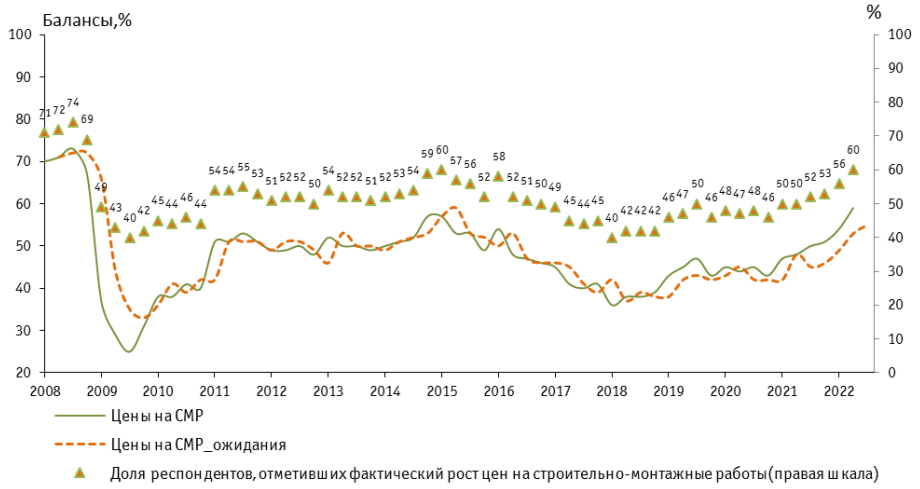
Источник: Центр конъюнктурных исследований ИСИЭЗ НИУ ВШЭ; Росстат.

Динамика цен

По итогам I полугодия 2022 г. строительный сегмент вышел на новые пиковые значения, характеризующие текущую и ожидаемую инфляционную динамику цен на строительно-монтажные работы (СМР).

По данному показателю в течение I полугодия было зафиксировано новое ускорение их темпов: балансовое значение продолжило акцентированный рост и составило по итогам II квартала (+59%) против (+51%) в IV квартале 2021 г. Доля респондентов, отмечавших данную тенденцию, во II-м квартале достигла 60% (в среднем в 2019-20 гг. — в 47%; 2021 г. — в 50%).

Рис. 7. **Динамика оценок изменения цен на строительно-монтажные работы**

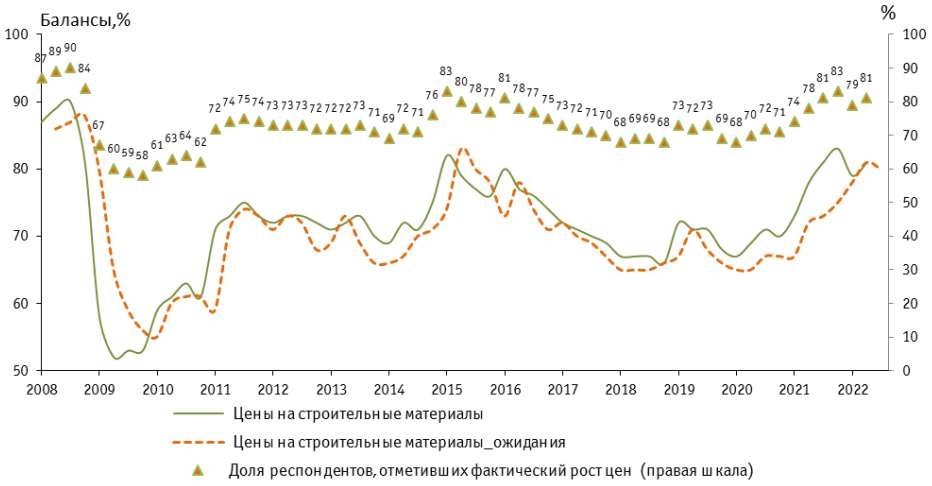


Источник: Центр конъюнктурных исследований ИСИЭЗ НИУ ВШЭ; Росстат.

Максимально высокой в течение двух кварталов т.г. сохранялась динамика цен на строительные материалы, что констатировали 83% респондентов. Тем менее, впервые во II квартале по сравнению с IV-м 2021 г. их темпы несколько замедлились: баланс оценки изменения показателя скорректировался на 2 п.п. до (+81%) против (+83%).

При этом рост цен в III квартале на материалы ожидали более чем в 80% строительных компаний против 16%, в которых сообщили об их возможном замедлении.

Рис. 8. **Динамика оценок изменения цен на строительные материалы**



Источник: Центр конъюнктурных исследований ИСИЭЗ НИУ ВШЭ; Росстат.

Таким образом, по относительной позитивности экономических бизнес-настроений руководители строительных организаций, принимающие участие в предпринимательских опросах, являются очевидными лидерами среди респондентов из других базовых отраслей экономики, где Росстат в мониторинговом режиме проводит конъюнктурные наблюдения (добывающая и обрабатывающая промышленность, розничная и оптовая торговля, а также сфера услуг).

Если бы не две негативные составляющие, выявленные в опросе – акцентированный текущий и ожидаемый рост цен на строительно-монтажные работы (СМР) и заметное ухудшение прогнозных ожиданий относительно состояния делового климата, можно констатировать, что в I полугодии т.г. экономический вид деятельности «строительство» функционировал в условиях достаточно благоприятной экономической конъюнктуры. Причем по ряду показателей первого ряда (число заключенных договоров, спрос на строительные услуги и общий объем СМР) выявленные оценки респондентов в отчетном квартале зачастую превышали или соответствовали среднегодовой динамике этих показателей в «тучные» для строительства периоды. Даже такой весьма тревожный для строительства индикатор, как численность занятых (из-за постоянной турбулентности численности иностранных «специалистов» из ближнего зарубежья) во II квартале т.г. показал достаточно спокойную динамику найма и выбытия персонала. Следует обратить внимание на очевидно позитивный результат, достигнутый строителями во II квартале т.г. по загрузке производственных мощностей. Она составила в среднем по отрасли 66%. В ковидном 2020 г. среднегодовой поквартальный уровень загрузки мощностей не превышал 60%, а в более-менее спокойном 2021 г. он находился на уровне 63-64%. Выявленный во II квартале среднеотраслевой уровень загрузки мощностей стал одним их самых высоких за все время проведения конъюнктурных опросов (начиная с 1995 г.).

Вместе с тем, заметное ухудшение ценовой составляющей и далеко не благоприятные прогнозы на ближайшую перспективу наносят существенный удар по общей конъюнктуре строительного рынка, даже при относительном равновесии спроса и предложения на строительные услуги.

Прямым подтверждением повышения цен на строительные работы является галопирующий рост доли респондентов, указывающих на фактор **«высокая стоимость материалов»** как на главный ограничитель роста производства. Во II квартале т.г. о негативном влиянии данного фактора на строительный бизнес сообщили более половины участников опроса (56%). По сравнению с соответствующим периодом прошлого года значение данного показателя ухудшилось на 16 п.п. Другие традиционные факторы, лимитирующие строительную деятельность, не показали таких негативных оценок, как ценовая составляющая. Например, об отрицательном давлении на бизнес таких факторов, как «высокий уровень налогообложения», «недостаток квалифицированных рабочих», «недостаток финансирования» и «конкуренция со стороны других строительных организаций» сообщили во II квартале т.г. 31, 21, 17 и 17% респондентов соответственно.

Относительно благоприятную экономическую конъюнктуру, выявленную в предпринимательских опросах за I полугодие т.г., подтверждают и последние количественные данные Росстата за январь-май т.г. Так, динамика объема работ, выполненных по виду деятельности «строительство» по сравнению с соответствующим периодом прошлого года возросла на 105,1%. Несмотря на то, что все базовые виды экономической деятельности, кроме розничной торговли, показали за этот сравнительный период позитивный рост, такие высокие темпы характерны только для строительства.

Нельзя не отметить, что абсолютным драйвером общего роста объёмов выполненных работ в строительстве стал его жилищный сегмент. Так, при общем темпе роста строительных работ в целом по отрасли за январь-май т.г. 105,1% темп роста ввода в действие жилых домов за этот же период составил 154,6%. Это выдающийся результат за первые пять месяцев текущего года.

В принципе, подобный относительно позитивный экономический маршрут строительной отрасли в I полугодии т.г. абсолютно ожидаем и предсказуем. Тем более, что большинство респондентов в конце прошлого – начале текущего года прогнозировали именно такую ситуацию. Во-первых, это «громкое эхо» получения льготной ипотеки в начале 2020 г., когда ипотека, как «сахарный песок», попала под ажиотажный спрос населения. Учитывая среднюю продолжительность строительного цикла многоквартирных домов, преимущественно именно в текущий период наступил срок их ввода в эксплуатацию. Во-вторых, во время ковидных и других форс-мажорных периодов Правительство РФ постоянно оказывало строительству регуляторную помощь в виде антикризисных мер, в том числе направленных на устранение излишних административных барьеров и сокращение строительного цикла. В-третьих, надо заметить, что 2021 г. статистически был довольно удачным и для покупателей жилья, и для самих строителей. Помимо продолжавшегося льготного ипотечного кредитования у населения в прошлом году впервые за последние 8 лет заметно выросли реальные располагаемые денежные доходы (на 3% по сравнению с 2020 г.). Вдобавок к росту доходов люди получили некоторый финансовый бонус из-за резкого сокращения затрат на внутренний и зарубежный отдых в результате коронакризисной атаки. Рост доходов и экономия по другим статьям частично была направлена на приобретение жилья, в том числе и в инвестиционных целях. При этом, необходимо учитывать, что само «строительство» не имеет такого санкционного давления и импортозависимости (кроме отдельных номенклатур стройматериалов и строительной техники, входящей в строительный комплекс), как, например, промышленность, особенно по таким капиталоёмким подотраслям, как металлургия, транспортное машиностроение (автопром, авиация, суда), электроника (микроэлектроника), добыча углеводородного сырья. Все эти перечисленные процессы в совокупности привели к относительно стабильной строительной экономической конъюнктуре, выявленной по результатам предпринимательского опроса за II квартал т.г.

К сожалению, исходя из текущей экономической ситуации и ухудшившихся прогнозов участников опроса относительно состояния делового климата на своих предприятиях в ближайшей перспективе, есть основание предполагать появление некоторого понижательного экономического тренда на строительном рынке до конца текущего года. Одним из основных негативных сюжетов наверняка станет ожидаемое снижение реальных располагаемых денежных доходов населения. Если большинство экономических регуляторов и экспертов прогнозируют падение реальных доходов в текущем году на 6,5-9%, это означает около 5 трлн. руб. выпадающих доходов людей по сравнению с 2021 г. По сопоставимости с затратами федерального бюджета РФ на 2022 г. это значение чуть меньше, чем все расходы государства, предусмотренные в бюджете по разделу «социальная политика». Понятно, что часть этих выпадающих доходов не попадёт на строительный рынок. И, главное, при снижении доходов довольно значительная часть населения всегда меняет свою модель потребительского поведения, сокращая потребление, перенося покупку дорогостоящих товаров и услуг длительного пользования, включая жильё, в отложенный спрос и одновременно увеличивая сбережения. Естественно, из-за сокращения доходов и смены потребительской модели на сберегательную спрос на строительные услуги со стороны населения наверняка снизится, со всеми вытекающими последствиями для жилищного строительства. Вряд ли сможет поддержать строительную отрасль и производственное строительство. При ожидаемом снижении ВВП страны в текущем и следующем году государство и экономические агенты в первую очередь будут сокращать свои финансовые издержки за счёт уменьшения затрат на новое строительство, при этом замораживая уже начатые стройки. Правда, есть все основания предполагать, по крайней мере, на уровне риторики, что уже начиная с текущего года и далее будет заметно увеличено финансирование инфраструктурных объектов, в том числе за счёт средств ФНБ. Это абсолютно правильный экономический манёвр в период экономической рецессии, позволяющий не только несколько стабилизировать доходы и занятость населения, но и содействовать росту мобиль-

ности людей, в том числе для поиска новых рабочих мест. Однако при всём уважении к инфраструктурному строительству и возможному его росту данный строительный сегмент не сможет компенсировать возможные потери в жилищном и производственном строительстве.

Если положить на весы все позитивные и негативные факторы, определяющие ожидаемую экономическую конъюнктуру в строительной отрасли, и опереться на мнения предпринимательского строительного сообщества, оценочно в ближайшее время нас ждёт абсолютно не критическое снижение деловой активности на строительном рынке, с последующей фазой подъёма на границе 2023-24 г. в результате роста доходов населения, изменения логистики поставок с западного направления на восточное при обновлении строительной техники, строительных материалов и акцентированного включения процесса импортозамещения по всей цепочке строительного цикла, а также поддержке государством и ЦБ РФ льготного ипотечного кредитования и благоприятного предпринимательского климата в строительном комплексе.

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.