

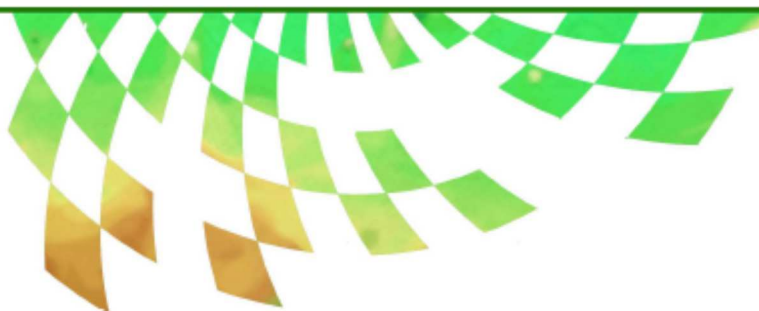


Институт статистических  
исследований  
и экономики знаний

Центр  
конъюнктурных  
исследований



## ДЕЛОВОЙ КЛИМАТ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ В IV КВАРТАЛЕ 2023 ГОДА



Февраль '24

Москва

## **Авторы:**

Лола И.С., Остапкович Г.В.

### **Деловой климат в строительстве в IV квартале 2023 года.<sup>1</sup> –**

М.: НИУ ВШЭ, 2024. – с. 10

**Центр конъюнктурных исследований Института статистических исследований и экономики знаний НИУ ВШЭ** представляет информационно-аналитический материал «Деловой климат в строительстве в IV квартале 2023 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. Выборка репрезентативна по территориальному признаку, а также по различным группам организаций по численности занятых и формам собственности. 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](mailto:issek@hse.ru)

<http://issek.hse.ru>

© Национальный исследовательский университет  
«Высшая школа экономики», 2024

При перепечатке ссылка обязательна

---

<sup>1</sup> 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 экспресс-информацию о состоянии делового климата в строительстве в IV квартале 2023 г., а также ожиданиях девелоперов на I квартал 2024 г.*

*В обзоре использованы результаты ежеквартальных опросов, проводимых Федеральной службой государственной статистики среди руководителей более 6,5 тыс. строительных организаций, различных по численности занятых, в 82 субъектах Российской Федерации. Выборка репрезентативна по территориальному признаку, а также по различным группам организаций по численности занятых и формам собственности.*

### **Ключевые отраслевые тенденции:<sup>2</sup>**

- ✓ *Динамика предпринимательской уверенности в IV квартале 2023 г. характеризовалась позитивной коррекцией, определив смещение траектории отраслевого развития на один из самых благоприятных уровней, как минимум за последние пять лет;*
- ✓ *Индекс предпринимательской уверенности (ИПУ) в IV квартале 2023 г. составил (-11%) — это лучшее квартальное значение за год, обусловленное положительным вкладом всех компонентов индекса;*
- ✓ *Ключевыми драйверами сложившейся производственной активности в сегменте по итогам 2023 г. стали улучшенные оценки респондентов относительно экономической ситуации, сложившегося портфеля заказов, физического объема работ, прибыли и обеспеченности собственными финансовыми ресурсами, а также ситуации с уровнем занятости в сфере строительства: Индекс делового климата (ИДК) в отрасли, агрегирующий максимальное число показателей программы наблюдения, в IV квартале впервые за год вошел в диапазон роста и составил 100,1%;*
- ✓ *Средний уровень загрузки производственных мощностей по строительству в целом по итогам года показал тенденцию роста, увеличившись по сравнению с I кварталом на 3 п.п. до 58%;*
- ✓ *Общий уровень инфляции в 2023 г. по сравнению с 2022 г. снизился: рост цен в отрасли на строительно-монтажные работы и материалы продолжался, но более сниженными темпами;*
- ✓ *По итогам 2023 г. строительная отрасль вышла на максимальный уровень устойчивости с 2012 г.: Индекс устойчивости (ИРУ) улучшил свое значение до 98,9% обновив, в частности, прошлогодний рекорд, который составлял 99,3%;*
- ✓ *Потенциал развития сегмента находится на достаточно высоком уровне: Индекс бизнес-потенциала (ИБП) зафиксировался на отметке 99,9%, оповещая о развитии производственной активности и продолжении тенденции укрепления общего финансово-экономического потенциала строительных компаний в I квартале 2024 г.*

---

<sup>2</sup> Проведена сезонная корректировка временных рядов показателей деятельности строительных организаций.

## Обобщенная конъюнктура в строительстве

На фоне макроэкономической стабилизации экономики страны в целом, строительный сектор в течение 2023 г. продолжал развитие по траектории устойчивого роста. Исходя из обобщённых мнений руководителей подрядных организаций, участвующих в регулярных конъюнктурных опросах Росстата, бизнес-настроения предпринимателей в прошлом году поквартально улучшались.

Основной композитный индикатор исследования – **индекс предпринимательской уверенности (ИПУ)** составил в IV квартале 2023 г. (-11%), увеличившись по сравнению с I кварталом прошлого года на 3 п.п. Методологически данное значение, несмотря на нахождение в отрицательной зоне, означает, что бизнес-настроения девелоперов находятся на относительно благоприятном уровне и, соответственно, сама строительная отрасль пребывает в устойчивом состоянии своего развития.

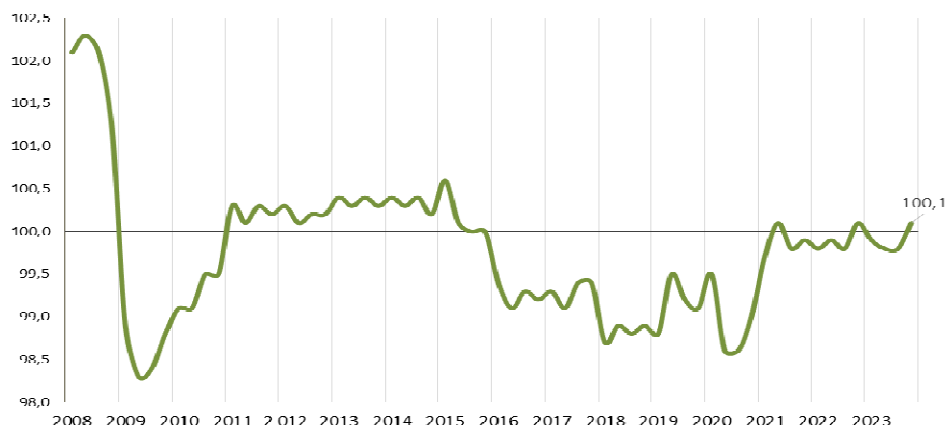
Рис.1. Динамика индекса предпринимательской уверенности (%)



Источник: Центр конъюнктурных исследований; Росстат

Аналогичная тенденция зафиксирована в динамике **Индекса делового климата (ИДК)**, который агрегирует расширенный набор показателей: по итогам 2023 г. индекс увеличился до 100.1%.

Рис.2. Динамика индекса делового климата %



Источник: Центр конъюнктурных исследований; Росстат

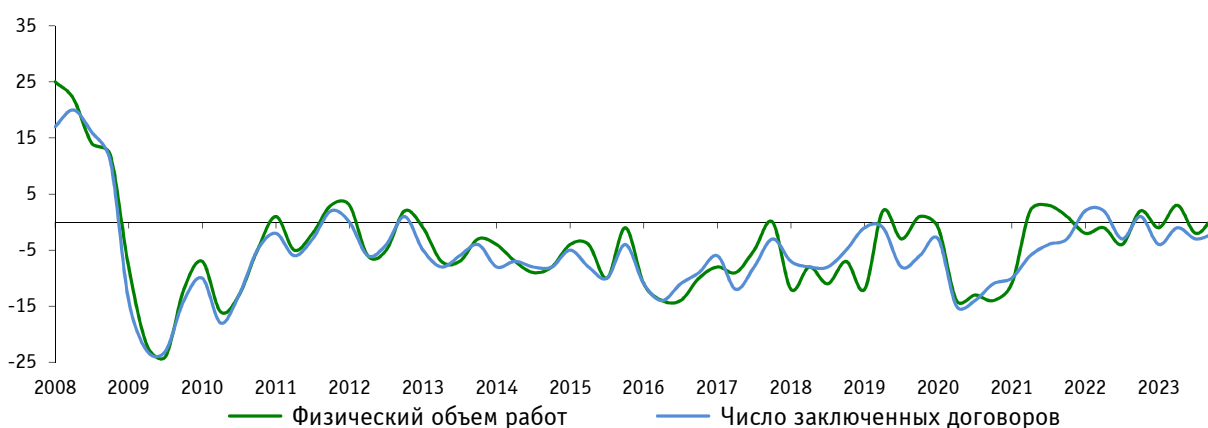
Среди основных базовых отраслей экономики, где Росстат в регулярном режиме проводит конъюнктурные предпринимательские опросы, строительство уверенно занимает второе место по бизнес-настроениям, лишь немного уступая по уровню оптимизма респондентам из обрабатывающей промышленности, но при этом превосходя такие крупные в структуре ВВП виды экономической деятельности, как добывающая промышленность, оптовая и розничная торговля, а также сфера услуг.

После минимального за последние 20 лет значения ИПУ в строительстве (-24%), выявленного в эпицентре коронавирусной атаки (II квартал 2020 г.), основной результирующий индикатор исследования улучшился в отчётном квартале на 13 п.п. Подобную положительную динамику, такого консервативного показателя (ИПУ) за неполных четыре года можно квалифицировать, как весьма позитивный тренд. О достаточно благоприятном значении ИПУ, выявленном в отчётном квартале говорит и сопоставление итогов ИПУ за всё время проведения конъюнктурных предпринимательских опросов в строительстве, начиная с 1993 г. Так, минимальное значение индекса было отмечено в дефолтном для российской экономики 1998 г. (-48%), а максимальное ИПУ зафиксировано в «тучные» для экономики годы, I квартал 2008 г. (+4%).

Две ключевые компоненты, входящие в состав композитного ИПУ (текущий уровень портфеля заказов и ожидаемое изменение численности занятых), также показывали в 2023 г. позитивную поквартальную динамику, зафиксировавшись в IV квартале на значениях (-30%) и (+8%), соответственно (Рис. 1).

В отчётном квартале по сравнению с III кварталом отмечено превышение доли строительных организаций, увеличивших объёмы строительно-монтажных работ, над долей тех, где наблюдалось их снижение (23 и 22%, соответственно). Более половины (55%) участников опроса сообщили о неизменном объёме работ в анализируемом периоде. Баланс мнений<sup>3</sup> составил (+1%).

Рис.3. Динамика физического объёма работ и числа заключенных договоров  
Балансы, %



Источник: Центр конъюнктурных исследований; Росстат

При всей относительной позитивности итоговых показателей, характеризующих объём заказов, следует обратить внимание, что в отчётном квартале у трети строительных организаций, по мнению их руководителей, портфель заказов был ниже нормального уровня.

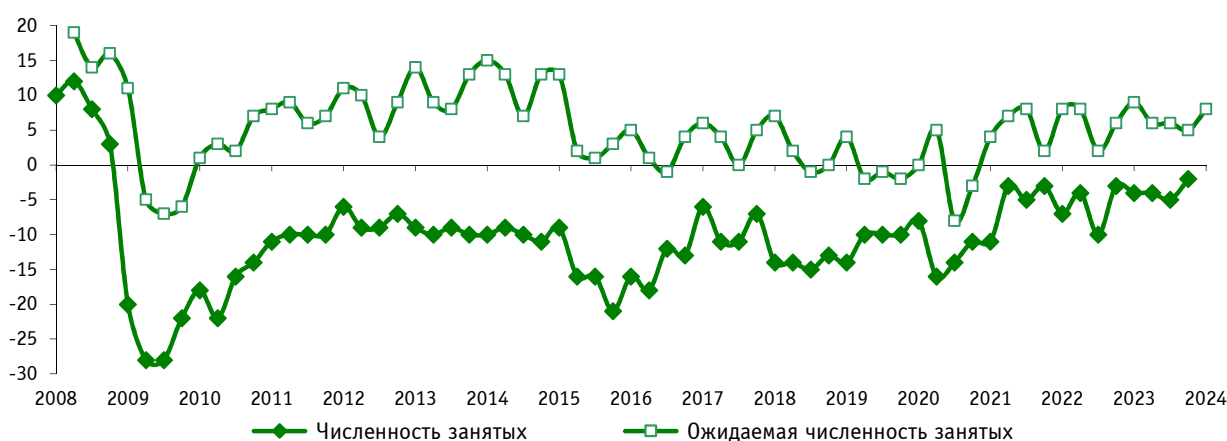
<sup>3</sup> Баланс – разность долей респондентов, отметивших увеличение и уменьшение значения показателя по сравнению с предыдущим периодом (кварталом), или разность долей респондентов, отметивших уровень показателя как «выше нормального» и «ниже нормального» в отчетном периоде (квартале); в процентах.

При этом, почти две трети строительных компаний (64%) работали с оптимальным портфелем заказов относительно имеющейся численности занятых, финансирования и наличия машин и механизмов, а 3% респондентов сообщили, что уровень портфеля заказов в их организациях превышал «нормальный».

Следует обратить внимание, что в пандемическом 2020 г. среднеквартальный баланс мнений составлял примерно (-11%). В IV квартале прошлого года у 17% строительных организаций наблюдалось увеличение числа договоров подряда по сравнению с III кварталом, однако 19% респондентов сообщили о сокращении числа договоров за этот период. Баланс мнений составил (-2%).

Исходя из мнений респондентов несколько неоднозначная ситуация наблюдается на рынке строительного труда. Пока нельзя абсолютно утверждать, что в строительной отрасли возник фундаментальный дефицит кадров, так как 14% руководителей в отчётном квартале увеличили найм персонала по сравнению с III кварталом, однако 16% респондентов сообщили о сокращении численности. Баланс мнений составил (-2%).

Рис.4. Динамика текущей и ожидаемой численности занятых в строительстве  
Балансы, %



Источник: Центр конъюнктурных исследований; Росстат

Вместе с тем, указанный баланс мнений последнее время резко двигается к отметке (0%). Ещё чуть более года назад (в III квартале 2022 г.), соотношение найма и сокращения находились на значениях 15 и 25%, с балансом (-10%). Это означает, что руководители строительных организаций в большей степени уменьшали объёмы сокращения персонала нежели расширяли штат работников. Подобные перестроения с занятостью наблюдались только в «тучные» для экономики России годы (2003 – начало 2008 гг.). Причём, в своих прогнозах на ближайший квартал, руководители высказывают мнения о возможном превышении найма над сокращением в пропорции 15 и 7% от общего числа участников опроса, соответственно.

В последних опросах выявляется рост доли респондентов, которые сообщают о нехватке квалифицированных рабочих (IV квартал – (24%)), как о факторе, лимитирующем строительную деятельность. **Индекс кадровой уязвимости (ИКУ)** в IV квартале побил очередной рекорд и стал максимальным не только с начала года, увеличившись с (5,0) до (7,4), но и по отношению к отдаленной ретроспективе, свидетельствуя о критическом недостатке отдельных высококвалифицированных специалистов на данном рынке труда.

С другой стороны, выявленные тенденции выглядят вполне естественно и отчасти позитивно. Как показывает ретроспективный анализ итогов не только строительных опросов,

но и конъюнктурных наблюдений в других видах экономической деятельности, повышенная необходимость в квалифицированных специалистах в любой отрасли, всегда возникает, когда соответствующая отрасль находится в фазе роста. На спаде, по каким-то конъюнктурным причинам, можно обходиться и имеющимся персоналом, или, даже частично его сокращать для минимизации издержек по фонду оплаты труда. В строительстве наибольший дефицит квалифицированного персонала, по мнению респондентов, наблюдался в тучные для экономики годы (более 30%). Сегодня, в период трансформации экономики и, соответственно, в период необходимости возведения новых высокотехнологичных производственных объектов, именно позиции квалифицированных рабочих и компетентных менеджеров выходят на первый план.

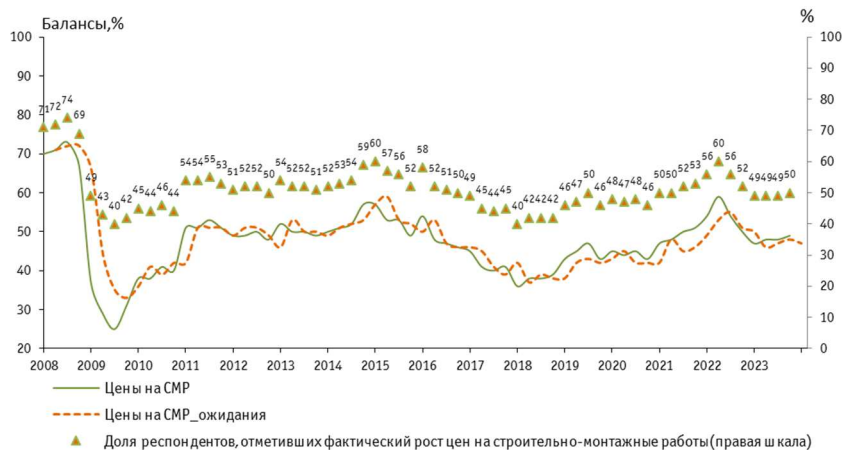
Анализ ситуации с инфляцией в отрасли показал, что несмотря на ее некоторое усиление во второй половине 2023г., ее темпы относительно двух предшествующих лет на строительные материалы и работы снизились. В частности, рост цен на строительные материалы в IV квартале зафиксирован в 72% организациях, тогда как в 2022 и 2021 гг. их доля составляла 76 и 83% соответственно. Аналогичная тенденция отмечалась и в динамике цен на строительно-монтажные работы, уровень которой был стал ниже, чем в предшествующих годах.

**Рис. 5. Динамика оценок изменения цен на строительные материалы**



Источник: Центр конъюнктурных исследований; Росстат

**Рис. 6. Динамика оценок изменения цен на строительно-монтажные работы**



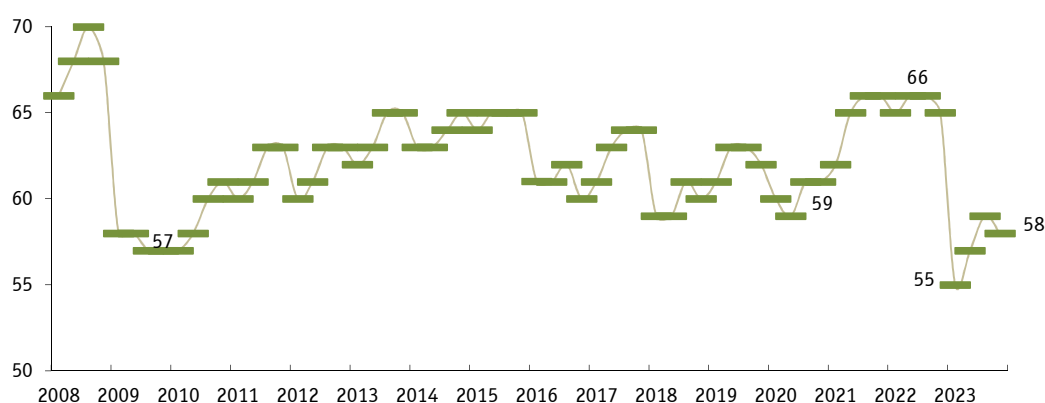
Источник: Центр конъюнктурных исследований; Росстат

Среди преобладающих позитивных или нейтральных оценок основных операционных показателей, характеризующих состояние делового климата в строительной отрасли, несколько особняком, с ухудшающейся динамикой, находятся респондентские мнения по финансовой составляющей своих организаций.

Так, в отчётном квартале практически 15% респондентов сообщило о снижении объёмов кредитных ресурсов на финансирование своих организаций. Это худший, но не критичный результат за последние семь лет проведения опросов. Видимо, рост ключевой ставки ЦБ РФ несколько негативно сказывается на доступе девелоперов к кредитным ресурсам. Опираясь на прогнозные мнения респондентов, некоторые проблемы возможны у подрядчиков в ближайшее время и по линии собственных финансовых ресурсов.

В 2023 г. уровень загрузки строительных мощностей по сравнению с I кварталом увеличился на 3 п.п. до 58%. Тем не менее, полученный результат отстает от средних значений предшествующих лет, варьирующих в диапазоне 65-66%.

Рис.7. Уровень загрузки производственных мощностей (%)



Источник: Центр конъюнктурных исследований; Росстат

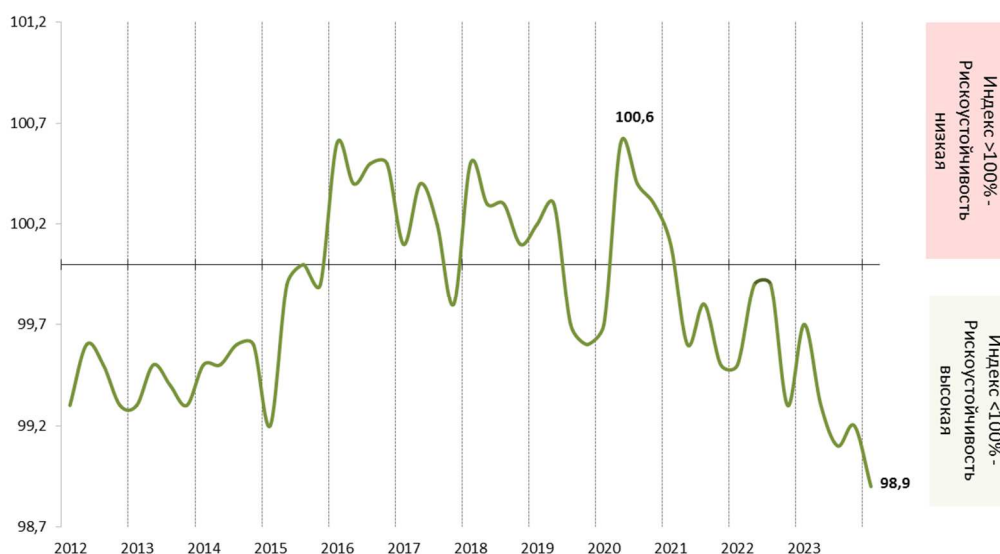
**Динамика Индекса рискоустойчивости (ИРУ)** — характеризующего уровень сопротивляемости сегмента к внешним шокам свидетельствует, что строительные компании по итогам 2023 г. достигли новый уровень рискоустойчивости не только по сравнению с ближайшими периодами развития, но и отдаленной ретроспективы.

В IV квартале его значение компенсировало все негативные всплески предшествующих периодов и опустилось до 98.93% отражая максимально благоприятную динамику по отношению ко всему ретроспективному периоду (к I кварталу индекс скорректировался на 0,4 п.п.). В годовом выражении ИРУ улучшил свой результат на 0,8 п.п.

Следует отметить, что строительство по уровню адаптации к текущим вызовам конъюнктуры, наряду с обрабатывающей промышленностью оказалось одной из самых успешных среди основных базовых отраслей экономики по итогам года.



Рис. 8. Динамика Индекса рискоустойчивости в строительстве  
%

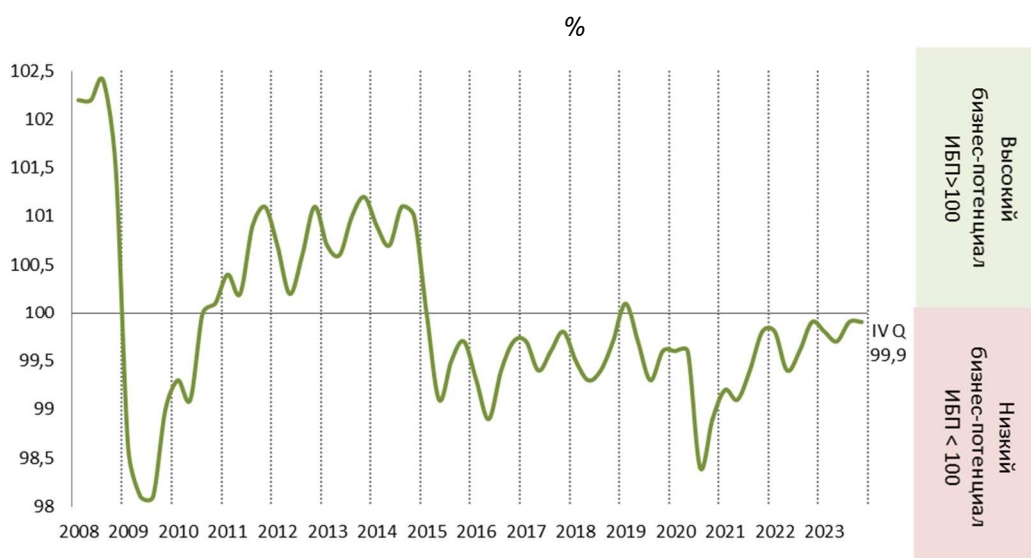


Источник: Центр конъюнктурных исследований; Росстат

**Бизнес-потенциал** строительных компаний сохранил тенденцию восстановления, преодолев возникший краткосрочный спад, возникший в середине 2023 г.: ИБП в IV квартале возрос до 99,9 с 99,7% в II квартале.

Траектория Индекса бизнес-потенциала (ИБП), как агрегированной величины будущих краткосрочных тенденций в отрасли, указывает на разворачивание в течение января-марта т.г. изменений, способствующих наращиванию предпринимательской уверенности и дальнейшего расширения адаптационных возможностей компаний.

Рис. 9. Динамика Индекса бизнес-потенциала в строительстве



Источник: Центр конъюнктурных исследований; Росстат

## 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.

**ИКУ** рассчитывается как средневзвешенная разница между оценками, данными компаниями по двум индикаторам — фактической занятости на предприятиях и недостатке квалифицированных кадров от их долгосрочных средних уровней за 2022–2023 годы. Чем выше значение индекса, тем выше уровень кадровой уязвимости. Значение ( $> -7$ ) — крайне низкая уязвимость; ( $-3; -7$ ) — низкая уязвимость; ( $0; -3$ ) — нейтральная уязвимость; ( $0; 3$ ) — умеренно-высокая уязвимость; ( $3; 7$ ) — высокая уязвимость; ( $> 7$ ) — критическая уязвимость.

**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.