



ВЫСШАЯ ШКОЛА ЭКОНОМИКИ  
НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ



Институт статистических исследований  
и экономики знаний

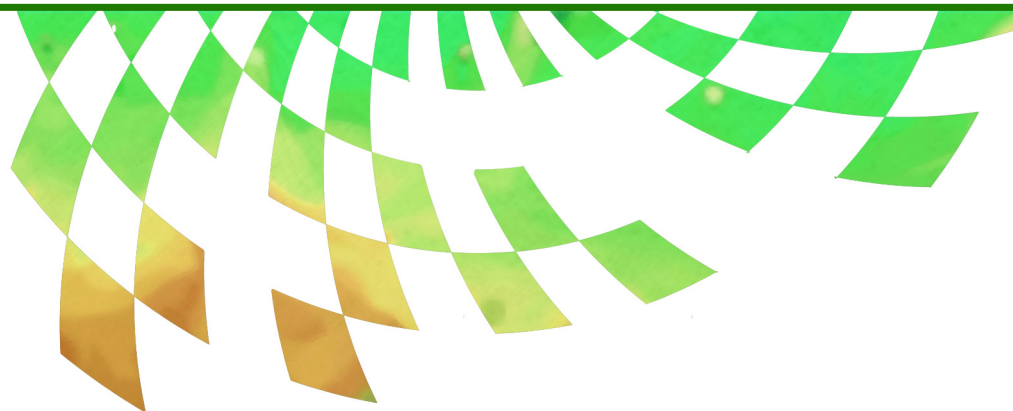
Центр конъюнктурных исследований



---

**ДЕЛОВОЙ КЛИМАТ  
В СТРОИТЕЛЬСТВЕ  
ВО II КВАРТАЛЕ 2012 ГОДА**

---



Июнь '12

---

Москва

10 лет  
Институт статистических  
исследований и экономики  
знаний НИУ ВШЭ



**ВЫСШАЯ ШКОЛА ЭКОНОМИКИ**  
НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ



**Институт статистических исследований  
и экономики знаний**

**Центр конъюнктурных исследований**

# **ДЕЛОВОЙ КЛИМАТ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ ВО II КВАРТАЛЕ 2012 ГОДА**

Москва  
2012

**Деловой климат в строительстве во II квартале 2012 года. –**  
М.: НИУ ВШЭ, 2012. – 21 с.

**Центр конъюнктурных исследований Института статистических исследований и экономики знаний НИУ ВШЭ** представляет информационно-аналитический материал «Деловой климат в строительстве во II квартале 2012 года», подготовленный в рамках фундаментальных исследований НИУ ВШЭ на основе ежеквартальных конъюнктурных опросов руководителей более 6.5 тыс. строительных компаний, проводимых Федеральной службой государственной статистики.

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.

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](mailto:issek@hse.ru)  
<http://issek.hse.ru>

@ Национальный исследовательский университет  
«Высшая школа экономики», 2012  
При перепечатке ссылка обязательна

Центр конъюнктурных исследований Института статистических исследований и экономики знаний Национального исследовательского университета «Высшая школа экономики» представляет аналитический материал о состоянии делового климата в строительстве во II квартале 2012 г. и ожиданиях предпринимателей на III квартал 2012 г.

В докладе использованы результаты ежеквартальных выборочных опросов, проводимых Федеральной службой государственной статистики среди руководителей свыше 6,5 тыс. строительных организаций<sup>1</sup>, различных по численности занятых и формам собственности, более чем в 70 регионах Российской Федерации.

## Обобщенная оценка конъюнктуры в строительстве<sup>2</sup>

Анализ результатов опроса, проведенного Федеральной службой государственной статистики во II квартале 2012 г. среди руководителей свыше 6,5 тыс. строительных организаций, показал, что в отрасли по-прежнему сохраняется достаточно напряженная ситуация. В отчетном квартале по большинству показателей, характеризующих состояние делового климата в строительных организациях, наблюдалось ухудшение предпринимательских оценок по сравнению с предшествующим кварталом. Вместе с тем, следует обратить внимание, что снижение деловой активности в отрасли во II квартале – достаточно традиционное явление, свойственное практически для всех лет наблюдений за деятельностью подрядных организаций, начиная с 1993 г.

К наиболее отрицательным моментам отчетного периода можно отнести существенное снижение по сравнению с I кварталом с. г. доли респондентов (18%), отметивших увеличение портфеля заказов и рост доли (24%) участников опроса, сообщивших о снижении данного показателя. В I квартале соответствующие значения составляли по 21%. В результате баланс<sup>3</sup> оценок изменения числа заключенных договоров («портфеля заказов») уменьшился на 6 п. п. и составил во II квартале (-6%), что является наихудшим результатом за последний год. Средний уровень обеспеченности заказами на момент опроса составил 6 месяцев, причем малый строительный бизнес обеспечен портфелем заказов в значительно меньшей степени (4 месяца), чем крупные подрядные организации (8 месяцев). Прогнозируя изменения спроса в следующем квартале, семь предпринимателей из десяти заявили, что ситуация с заказами не изменится, а два – ожидали расширения портфеля заказов.

Средняя загрузка производственных мощностей в отрасли стабилизировалась, четвертый квартал подряд она сохраняется на уровне 62%. При этом подавляющее большинство (89%) руководителей строительных организаций считают, что имеющихся мощностей достаточно для обеспечения подрядной деятельности своих организаций на ближайшие 12 месяцев.

Отмеченное в отчетном периоде сжатие производственной программы негативно отразилось на состоянии рынка труда, приведя к усилению интенсивности сокращения численности занятых в строительном комплексе. Как и ранее, доля организаций, в которых сокращались штаты (24%), преобладала над долей тех, где наблюдался рост численности (15%). При этом баланс оценки показателя снизился по сравнению с предыдущим кварталом на 3 п. п. В то же время одним из основных факторов, тормозящих строительную деятельность, оставался дефицит квалифицированных кадров (об этом заявили 21% респондентов).

По оценкам предпринимателей, в строительном бизнесе продолжилась отрицательная динамика обеспеченности организаций собственными финансовыми средствами. Во II квартале увеличилась доля подрядных организаций (21 против 19% в предыдущем квартале), у кото-

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

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

<sup>3</sup> 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.

рых ухудшилось положение с собственным финансированием. Как и ранее, организации отрасли обеспечены финансированием в среднем на 5 месяцев. Главным дестабилизирующим фактором в производственной деятельности отрасли более половины (51%) опрошенных руководителей строительных организаций назвали высокий уровень налогов. Кроме того, довольно значительно по сравнению с I кварталом (на 3 п. п.) выросло число предпринимателей, обеспокоенных неплатежеспособностью заказчиков (30%).

Традиционным для строительного комплекса оставался рост цен на строительные материалы, что зафиксировали почти три четверти руководителей организаций. Каждый второй предприниматель сообщил об увеличении цен на строительные материалы своих организаций. Таким образом, темпы роста цен на материалы по-прежнему опережали темпы повышения цен на подрядные работы. Возросла доля респондентов, которые связывают затруднения в деятельности своих фирм с высокой стоимостью материалов, конструкций и изделий (37%). По мнению 72% участников опроса рост цен на строительные материалы в следующем квартале продолжится, а каждый второй респондент ожидает дальнейшего повышения цен на выполненные подрядные работы.

К положительным моментам, выявленным опросом во II квартале 2012 г. можно отнести оценки руководителями показателей прибыли и экономического состояния своих организаций.

Несмотря на некоторое ухудшение делового климата в отрасли в отчетном периоде, две трети организаций сохранили объем прибыли на уровне предыдущего квартала. При этом почти четверть участников опроса сообщили об увеличении объемов прибыли и лишь 13% констатировали уменьшение указанного показателя. Данная ситуация, складывающаяся на фоне сжатия внутреннего спроса на услуги отрасли и сокращения «портфеля заказов», вызывает некоторое удивление с точки зрения экономического смысла. Объяснить подобный эффект можно двумя основными обстоятельствами. Во-первых, на отчетный период, по-видимому, пришлось достаточно крупные расчеты заказчиков с подрядчиками за старые введенные объекты. Во-вторых, строительство, к сожалению, остается самой коррупционной отраслью среди базовых отраслей экономики страны. На этом фоне за счет неформальных маневров с ценами и актами приемки объектов в эксплуатацию подрядчикам удается поддерживать приемлемый уровень прибыли, позволяющий многим участникам строительного рынка – как физическим, так и юридическим лицам – чувствовать себя экономически более или менее уверенно. Об этом свидетельствует и реакция руководителей строительных организаций на вопрос об оценке экономической ситуации в своих фирмах. Так, 76% оценили складывающуюся ситуацию как «удовлетворительную», 10% признали ее «благоприятной», и лишь 14% участников опроса сообщили о неудовлетворительном состоянии. Если почти 90% «директорского корпуса» строительных организаций, в принципе, устраивает существующее положение дел, то, по крайней мере, до конца года не стоит ждать каких-либо серьезных модернизационных, инновационных и административных изменений в деятельности отрасли.

В своих прогнозах относительно функционирования строительных организаций на ближайший квартал большинство респондентов выразили осторожный оптимизм.

Таблица 1

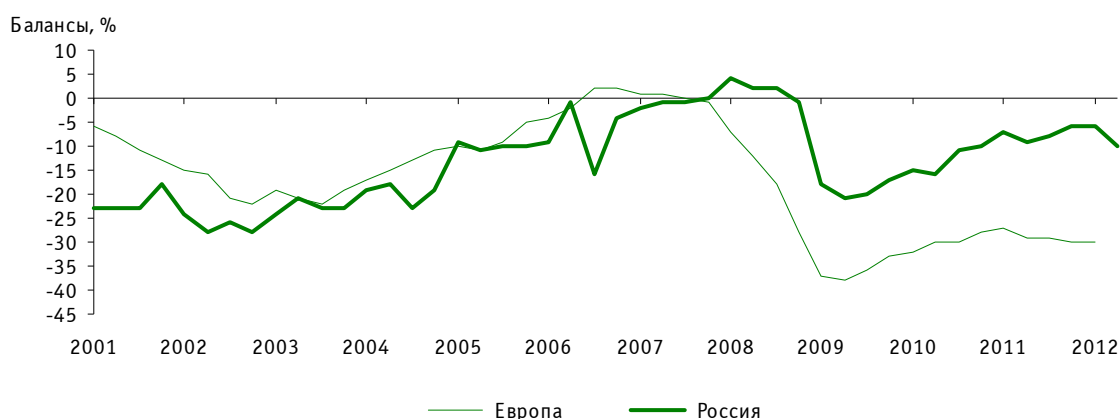
**Динамика оценок предпринимателями изменений основных показателей  
деятельности строительных организаций**  
Балансы, %

	2011	2012	
	II квартал	I квартал	II квартал
Число заключенных договоров	-6	0	-6
Физический объем работ	-5	+3	-6
Численность занятых	-10	-6	-9

	2011	2012	
	II квартал	I квартал	II квартал
Цены на строительно-монтажные работы	+51	+48	+49
Цены на строительные материалы	+73	+72	+73
Обеспеченность собственными финансовыми ресурсами	-10	-4	-7
Обеспеченность кредитными и заемными финансовыми ресурсами	-3	-1	-1
Прибыль	+7	+13	+10
Инвестиции	-4	-2	-3

В результате ухудшения делового климата во II квартале 2012 г. основной результирующий показатель исследования – **индекс предпринимательской уверенности**<sup>4</sup> – закончил свое трехквартальное восхождение и опустился на 4 п. п., вернувшись к значению IV квартала 2010 г. (-10%).

Рис. 1. Динамика индекса предпринимательской уверенности в строительстве



Источники: по России – Центр конъюнктурных исследований Института статистических исследований и экономики знаний НИУ ВШЭ, по Европе – Economic and Financial Affairs, European Commission.

В отчетном периоде как в крупных подрядных организациях (с персоналом свыше 250 человек), так и в малых строительных организациях (с численностью работников менее 50 человек) значение индекса предпринимательской уверенности свидетельствовало о снижении деловой активности.

Таблица 2

Динамика индекса предпринимательской уверенности в строительных организациях с различной численностью работников  
Балансы, %

Численность занятых в организации, человек	2011	2012	
	II квартал	I квартал	II квартал
Менее 50	-21	-18	-21
От 51 до 100	-11	-10	-13
От 101 до 250	-12	-8	-11
Более 250	-5	+2	-3

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

Во всех федеральных округах Российской Федерации во II квартале 2012 г. показатели предпринимательского климата характеризовались отрицательными значениями. Некоторое относительное улучшение по сравнению с I кварталом деловой активности отмечалось лишь в строительных организациях Южного федерального округа.

Таблица 3

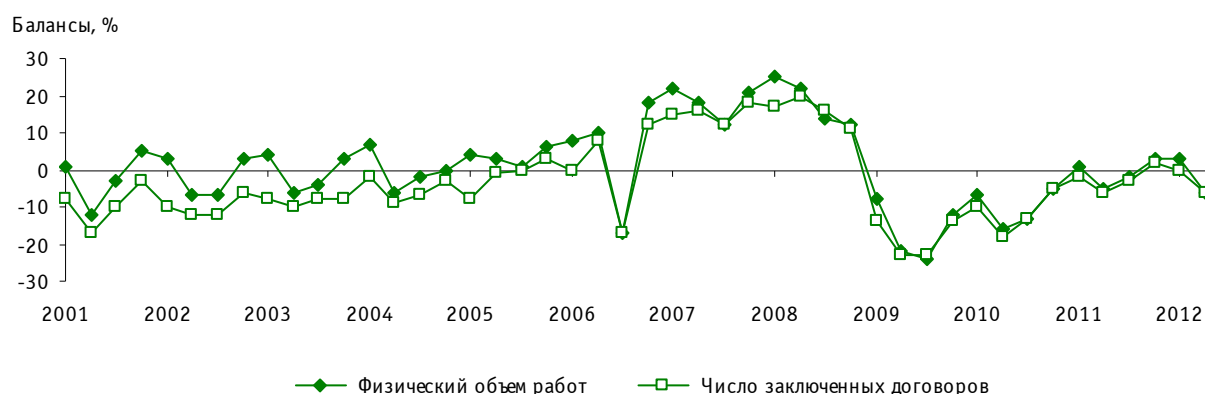
**Динамика индекса предпринимательской уверенности  
по федеральным округам**  
Балансы, %

	2011	2012	
	II квартал	I квартал	II квартал
Центральный федеральный округ	-16	-13	-16
Северо-Западный федеральный округ	-2	-1	-12
Южный федеральный округ	-10	-6	-5
Северо-Кавказский федеральный округ	-1	-1	-2
Приволжский федеральный округ	-10	-5	-7
Уральский федеральный округ	-7	-2	-8
Сибирский федеральный округ	-15	-11	-14
Дальневосточный федеральный округ	-12	-2	-11

**Производственная программа. Обеспеченность заказами.  
Физический объем работ**

Во II квартале 2012 г., по мнению руководителей строительных организаций, ухудшился спрос на строительные работы. Доля предпринимателей, оценивших уровень спроса (**портфеля заказов**) как «выше нормального» и «нормальный», уменьшилась по сравнению с предшествующим кварталом на 2 п. п.

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

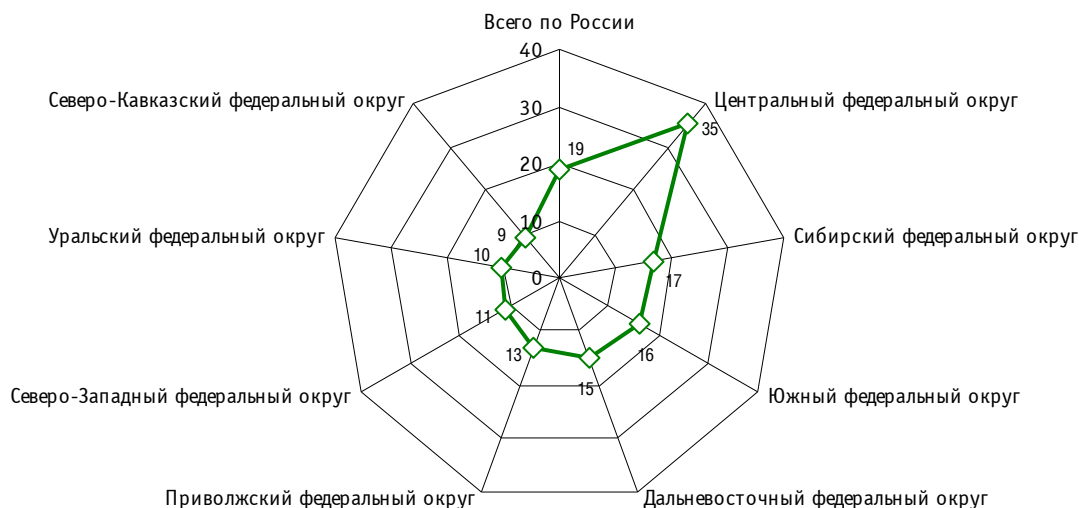


Вместе с этим снизилась доля респондентов, которые отметили увеличение портфеля заказов (18 против 21% в предшествующем периоде), и выросла доля участников опроса, где выявлено снижение данного показателя (24 против 21% в I квартале). В результате баланс оценки изменения **числа заключенных договоров** (портфеля заказов) уменьшился на 6 п. п. и составил (-6%), что явилось худшим результатом показателя за последний год. В то же время доля руководителей строительных компаний, связывающих затруднения в своей деятельности

с недостатком заказов на работы, практически не изменилась по сравнению с предшествующим кварталом и составила 19%. Наряду с сокращением спроса снизилась по сравнению с предшествующим кварталом оценка одного из основных производственных показателей в строительстве – выполненного **физического объема работ** (баланс оценки изменения показателя составил –6% против +3% в I квартале).

**Рис. 3. Оценка лимитирующего деятельность строительных организаций фактора «недостаток заказов на работы» во II квартале 2012 г. по федеральным округам**

*Доля строительных организаций от их числа по соответствующим федеральным округам, %*



В крупных строительных фирмах в отчетном периоде сохранилась положительная динамика показателей деятельности, однако интенсивность их роста снизилась. Балансы оценок изменения числа заключенных договоров и физического объема выполненных подрядных работ составили +2% и +1% (в I квартале 2012 г. оценки были выше +6 и +8% соответственно). Производственная ситуация в малом бизнесе строительного сектора экономики не улучшилась, в оценках числа заключенных договоров и физического объема работ продолжилась негативная динамика (балансы оценок изменения показателей составили –9 и –10% соответственно).

С I квартала 2011 г. средняя **обеспеченность строительных организаций заказами** стабилизировалась на уровне 6 месяцев. На момент опроса наибольшая группа предприятий (30%) была обеспечена заказами на срок от 1 до 3 месяцев, 11% организаций – на срок менее 1 месяца, 9% – более года.

Крупные компании были обеспечены заказами на более длительный срок (8 месяцев), чем малые организации (4 месяца).

В отчетном периоде лучшая ситуация с заключением новых договоров была зафиксирована в строительных организациях, осуществляющих свою деятельность в Южном федеральном округе, а худшая – в Северо-Западном федеральном округе.



**Динамика оценки изменения числа заключенных договоров  
в строительных организациях по федеральным округам**  
Балансы, %

	2011	2012	
	II квартал	I квартал	II квартал
Центральный федеральный округ	-5	-11	-7
Северо-Западный федеральный округ	-1	0	-10
Южный федеральный округ	+5	-4	+8
Северо-Кавказский федеральный округ	-6	-1	+4
Приволжский федеральный округ	-5	-2	-6
Уральский федеральный округ	-8	+9	-1
Сибирский федеральный округ	-9	0	-8
Дальневосточный федеральный округ	+4	+12	+3

В строительных организациях Южного федерального округа была отмечена самая высокая оценка физического объема выполненных работ, причем она значительно увеличилась по сравнению с I кварталом.

Таблица 5

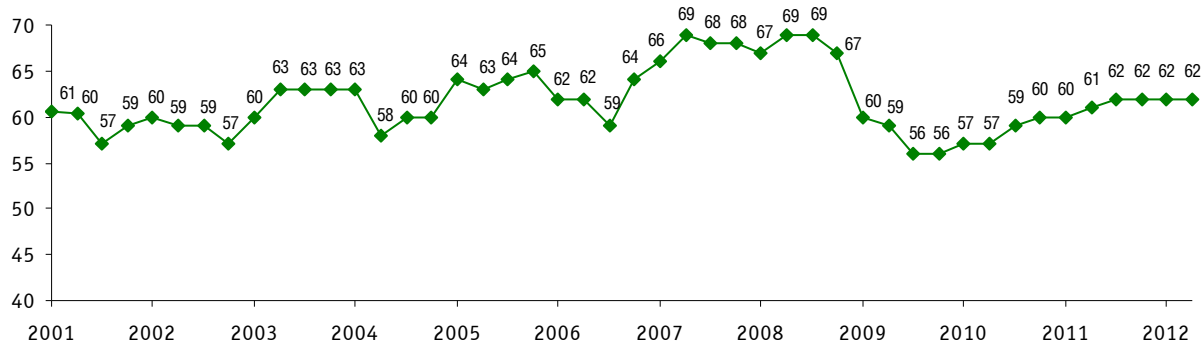
**Динамика оценки изменения физического объема работ  
в строительных организациях по федеральным округам**  
Балансы, %

	2011	2012	
	II квартал	I квартал	II квартал
Центральный федеральный округ	-6	-14	-8
Северо-Западный федеральный округ	-1	+1	-10
Южный федеральный округ	+8	+1	+12
Северо-Кавказский федеральный округ	-9	+5	+6
Приволжский федеральный округ	-2	+5	-4
Уральский федеральный округ	-7	+13	+1
Сибирский федеральный округ	-6	+2	-11
Дальневосточный федеральный округ	+10	+16	+4

Высказывая мнение об изменении спроса в следующем квартале, 67% предпринимателей заявили, что ситуация с заказами не изменится, а 22% – ожидают расширения портфеля заказов.

Во II квартале 2012 г. **средний уровень загрузки производственных мощностей** не изменился по сравнению с предыдущего кварталом, составив 62%. При этом самая многочисленная группа строительных организаций (29%) использовала от 51 до 60% мощностей, 8% – не более 30%, а 8% – свыше 90%.

Рис. 4. Динамика среднего уровня загрузки производственных мощностей в строительных организациях, %



В отчетном квартале были зафиксированы существенные отличия интенсивности использования производственных мощностей в строительных организациях с различной численностью занятых.

Таблица 6

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

Численность занятых в организации, человек	2011	2012	
	II квартал	I квартал	II квартал
Менее 50	50	52	53
От 51 до 100	59	59	58
От 101 до 250	61	62	63
Более 250	68	65	68

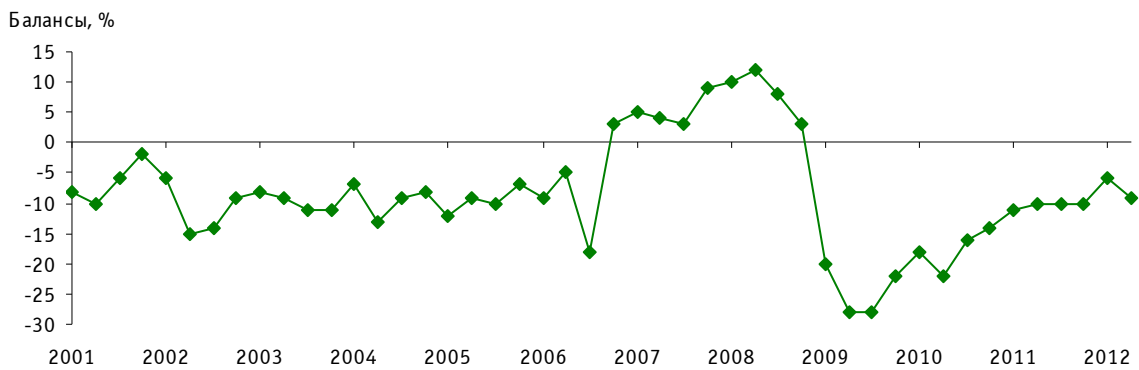
Самый высокий региональный показатель средней загруженности производственных мощностей был отмечен в строительных организациях Южного федерального округа (64 против 61% в предшествующем квартале).

Подавляющее большинство (89%) руководителей предприятий посчитали, что имеющих в настоящее время производственных мощностей «достаточно» и «более чем достаточно» для удовлетворения ожидаемого спроса на строительные работы в ближайшие 12 месяцев.

### Численность занятых

Наблюдаемое в отчетном периоде сжатие производственной программы негативно отразилось на состоянии рынка труда, приведя к усилению интенсивности сокращения **численности занятых** в строительном комплексе. Как и ранее, доля организаций (24%), сокративших свои штаты, преобладала над долей тех, где наблюдался рост численности занятых (15%). В итоге баланс оценки предпринимателями изменения показателя снизился по сравнению с I кварталом на 3 п. п. и составил -9%.

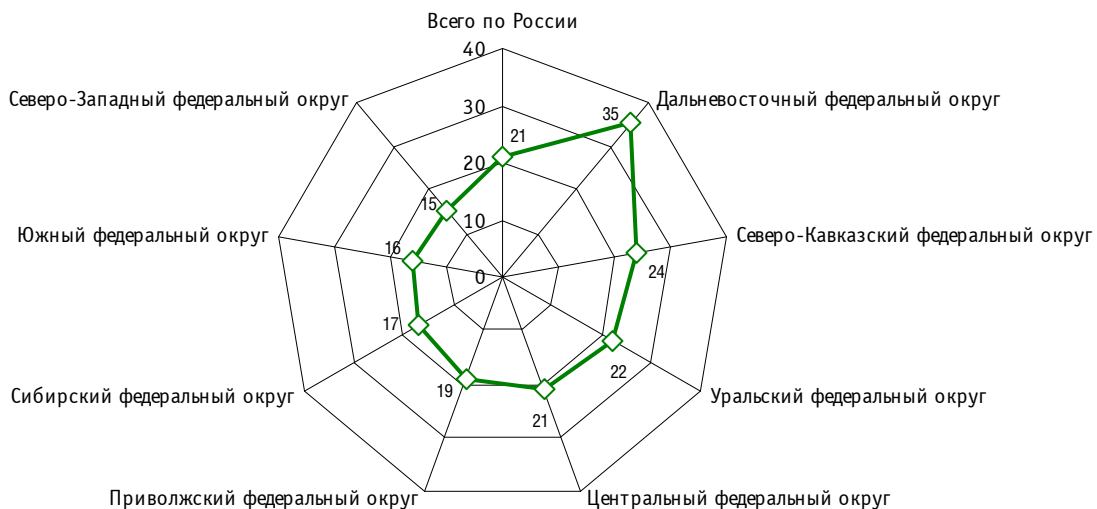
Рис. 5. Динамика оценки изменения численности занятых в строительных организациях



Для предпринимателей одной из немаловажных проблем оставалось обеспечение строительных организаций квалифицированными кадрами. Во II квартале 2012 г. дефицит квалифицированных рабочих испытывали 21% участников опроса.

Рис. 6. Оценка лимитирующего деятельность строительных организаций фактора «недостаток квалифицированных рабочих» во II квартале 2012 г. по федеральным округам

Доля строительных организаций от их числа по соответствующим федеральным округам, %



Как в крупных строительных организациях, так и в малых в отчетном квартале проходило сокращение кадров, однако интенсивность увольнения работников была различной (баланс оценки изменения численности занятых –5% и –16% соответственно).

Относительно позитивнее, чем в целом по России, оценили ситуацию на строительном рынке труда предприниматели из четырех федеральных округов Российской Федерации. Положительное значение показателя было отмечено в строительных организациях Южного федерального округа.

**Динамика оценки изменения численности занятых  
в строительных организациях по федеральным округам**  
Балансы, %

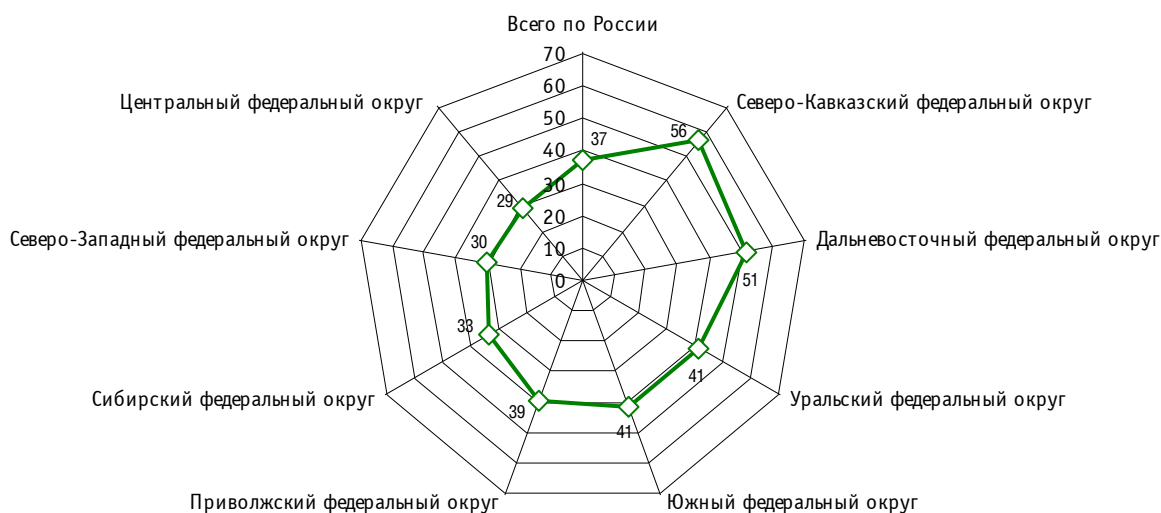
	2011	2012	
	II квартал	I квартал	II квартал
Центральный федеральный округ	-10	-15	-12
Северо-Западный федеральный округ	-2	+1	-11
Южный федеральный округ	-11	-1	+3
Северо-Кавказский федеральный округ	-34	-26	-1
Приволжский федеральный округ	-7	-4	-10
Уральский федеральный округ	-17	+11	-7
Сибирский федеральный округ	-13	-2	-10
Дальневосточный федеральный округ	+6	+4	-6

Большинство (76%) респондентов полагают, что в III квартале 2012 г. ситуация с занятостью не изменится, 14% планируют увеличить штаты своих организаций, а 10% ожидают сокращения численности занятых.

### Динамика цен

Традиционным для строительного комплекса оставался в отчетном периоде рост цен на строительные материалы, что зафиксировали почти три четверти (73%) руководителей подрядных организаций. На этом фоне возросла доля предпринимателей, которые связывают затруднения в деятельности своих фирм с высокой стоимостью материалов, конструкций и изделий (37%).

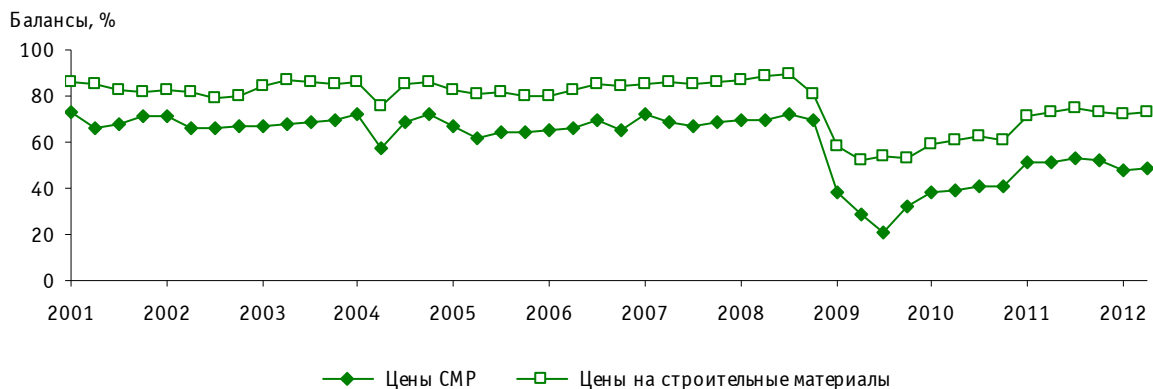
**Рис. 7. Оценка лимитирующего деятельность строительных организаций фактора «высокая стоимость материалов, конструкций и изделий» во II квартале 2012 г. по федеральным округам**  
Доля строительных организаций от их числа по соответствующим федеральным округам, %



## Деловой климат в строительстве во II квартале 2012 года

В то же время каждый второй (52%) предприниматель сообщил об увеличении цен на строительные материалы своих организаций. Таким образом, темпы роста цен на материалы по-прежнему опережали темпы повышения цен на подрядные работы.

Рис. 8. Динамика оценок изменения цен на строительные материалы и строительные работы в строительных организациях



По результатам опроса 72% предпринимателей посчитали, что рост цен на строительные материалы в III квартале 2012 г. продолжится. При этом 53% респондентов ожидают дальнейшего повышения цен на выполненные подрядные работы.

## Финансовое положение

Сложившаяся во II квартале 2012 г. конъюнктура в строительной отрасли способствовала сохранению отрицательной динамики обеспеченности организаций **собственными финансовыми ресурсами**. Доля организаций, в которых финансовая ситуация ухудшилась (21%), преобладала над долей тех, где наблюдалось ее улучшение (14%). В результате баланс оценки изменения показателя снизился по сравнению с предшествующим кварталом на 3 п. п. и составил  $-7\%$ .

При этом отмечалось замедление темпов роста прибыльности строительных организаций, однако положительная динамика показателя в отчетном периоде продолжилась. Об увеличении **прибыли** своих организаций сообщили 23% руководителей, а об ее сокращении – 13%. Баланс оценки изменения показателя составил  $+10\%$ , что на 3 п. п. ниже, чем кварталом ранее.

Рис. 9. Динамика оценок изменения прибыли и обеспеченности собственными финансовыми ресурсами в строительных организациях

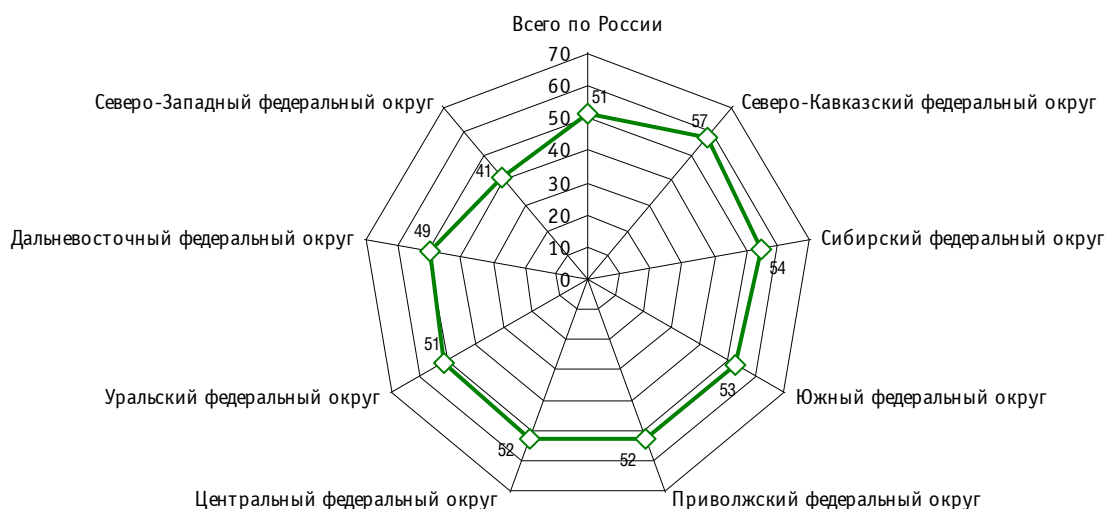


На момент опроса **средний уровень обеспеченности организаций** отрасли **финансированием**, как и ранее, составил 5 месяцев. Крупные строительные фирмы были обеспечены финансированием на более длительный, чем малые организации, срок (6 и 3 месяца соответственно). Самая многочисленная группа предприятий (31%) была обеспечена финансированием на срок от 1 до 3 месяцев, 19% организаций – на срок менее 1 месяца, 7% – более года.

Первостепенным дестабилизирующим фактором во II квартале 2012 г. предприниматели назвали, как и ранее, «высокий уровень налогов», о чем сообщили более половины респондентов (51%).

**Рис. 10. Оценка лимитирующей деятельности строительных организаций фактора «высокий уровень налогов» во II квартале 2012 г. по федеральным округам**

*Доля строительных организаций от их числа по соответствующим федеральным округам, %*



Результаты опроса показали, что во всех группах организаций, независимо от численности персонала, оценки изменения прибыли характеризовались положительными балансами, тогда как балансы оценок предпринимателями изменения обеспеченности собственными финансовыми средствами отмечались отрицательными значениями. Так, в крупных организациях было зафиксировано значение показателя –4%, а в малых – –12%. Таким образом, малый бизнес обладает худшими финансовыми возможностями для развития своих предприятий.

В строительных организациях пяти федеральных округов баланс оценки изменения данного показателя был выше, чем в среднем по отрасли. Худшее положение с обеспеченностью строительных организаций собственными финансовыми ресурсами наблюдалось в Центральном федеральном округе.

Таблица 8

**Динамика оценки изменения обеспеченности собственными финансовыми ресурсами строительных организаций по федеральным округам**  
*Балансы, %*

	2011	2012	
	II квартал	I квартал	II квартал
Центральный федеральный округ	–14	–24	–15
Северо-Западный федеральный округ	–1	–5	–11
Южный федеральный округ	–6	+14	0
Северо-Кавказский федеральный округ	+3	+4	+7

	2011	2012	
	II квартал	I квартал	II квартал
Приволжский федеральный округ	-14	-5	-5
Уральский федеральный округ	-8	+6	+2
Сибирский федеральный округ	-9	-2	-8
Дальневосточный федеральный округ	-3	0	-5

В большинстве федеральных округов оценки изменения прибыли в строительных компаниях снизились по сравнению с I кварталом 2012 г.

Таблица 9

**Динамика оценки изменения прибыли строительных организаций  
по федеральным округам**  
Балансы, %

	2011	2012	
	II квартал	I квартал	II квартал
Центральный федеральный округ	+13	+5	+17
Северо-Западный федеральный округ	+5	+9	+8
Южный федеральный округ	+15	+23	+17
Северо-Кавказский федеральный округ	+11	+11	+16
Приволжский федеральный округ	+4	+7	+4
Уральский федеральный округ	-3	+25	+17
Сибирский федеральный округ	+8	+14	0
Дальневосточный федеральный округ	+16	+17	+16

В то же время во II квартале 2012 г. в строительном секторе уменьшилась по сравнению с I кварталом 2011 г. просроченная дебиторская и кредиторская задолженность организаций.

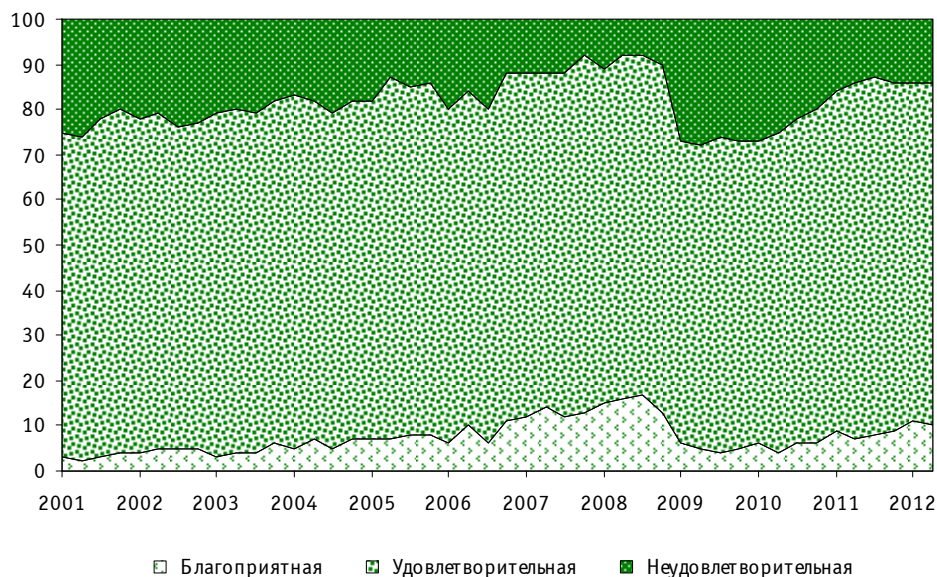
В объемах подрядных работ строительных организаций продолжали сохраняться «теневые» обороты. В анализируемом периоде, по мнению предпринимателей, не проходили официального оформления, как и ранее, в среднем до 5% выполненных контрактов и в среднем на 5% занижались объемы подрядных работ.

70% участников опроса считают, что в III квартале 2012 г. финансовое положение их организаций не изменится, а свыше 20% ожидают, что оно улучшится.

### Экономическая ситуация в строительных организациях

Во II квартале 2012 г. руководители строительных организаций дали практически такие же оценки общего экономического состояния своих структур, как и в предшествующем квартале. Большинство (86%) респондентов посчитали его «удовлетворительным» и «благоприятным», 14% – «неудовлетворительным».

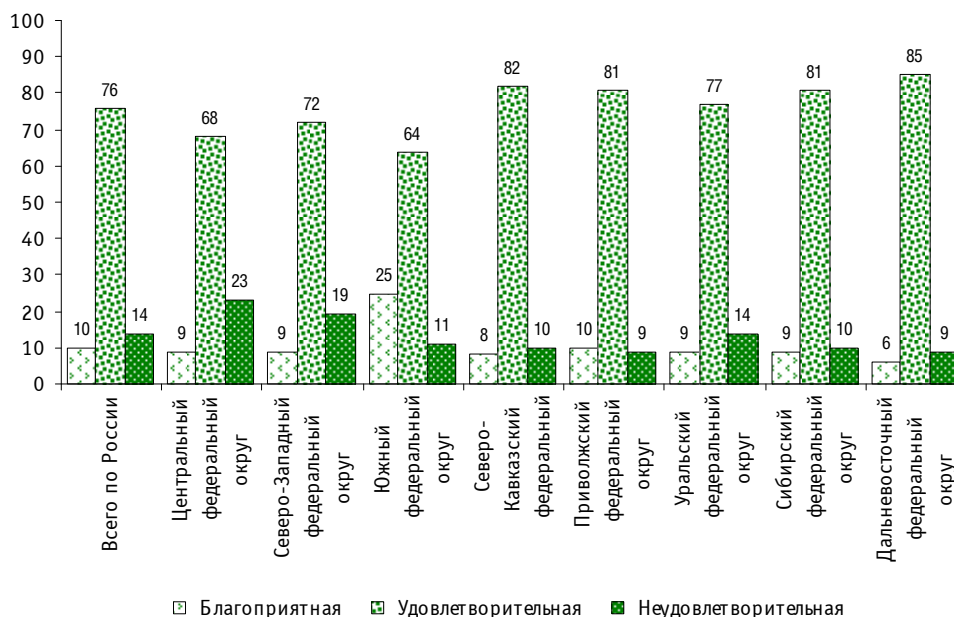
Рис. 11. Динамика оценок экономической ситуации в строительных организациях  
Доля организаций от их общего числа, %



Участники опроса из крупных строительных фирм оценили экономическую ситуацию лучше, чем в целом по отрасли (79, 13 и 8% соответственно). Менее позитивные оценки о положении своих организаций высказали руководители малых фирм (69, 8 и 23% соответственно).

В строительных организациях Южного федерального округа была зафиксирована наибольшая доля предпринимателей, сообщивших о благополучном экономическом состоянии своих организаций, а наименьшая – в Дальневосточном федеральном округе.

Рис. 12. Оценка экономической ситуации в строительных организациях  
во II квартале 2012 г. по федеральным округам  
Доля строительных организаций от их числа  
по соответствующим федеральным округам, %



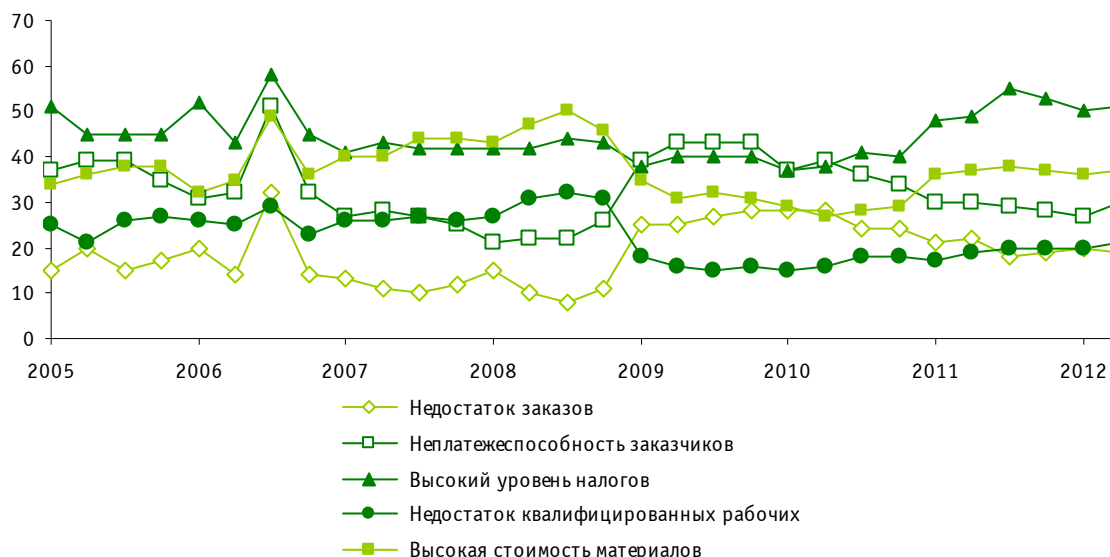
Почти три четверти участников опроса прогнозируют, что экономическое положение их организаций в III квартале 2012 г. не изменится, а 20% – улучшится.



## Факторы, ограничивающие производственную деятельность строительных организаций

На деловую активность строительных организаций оказывают влияние различные, в том числе и негативные, факторы.

Рис. 13. Динамика оценок наиболее значимых факторов, ограничивающих производственную деятельность строительных организаций  
Доля организаций от их общего числа, %



По мнению предпринимателей, во II квартале 2012 г. основными дестабилизирующими экономическую деятельность строительной отрасли факторами, как и прежде, были **«высокий уровень налогов»**, **«высокая стоимость материалов, конструкций и изделий»**, **«конкуренция со стороны других строительных фирм»** и **«неплатежеспособность заказчиков»**.

После увеличения единого социального налога в начале 2011 г. не менее половины предпринимателей в каждом опросе отмечали негативное воздействие фактора «высокий уровень налогов» и в отчетном периоде распространенность фактора не снизилась (51% респондентов).

Доля предпринимателей, обеспокоенных высокой стоимостью материалов, конструкций и изделий, несколько увеличилась по сравнению с предшествующим кварталом, о ценовом прессинге со стороны производителей стройматериалов сообщили 37% опрошенных.

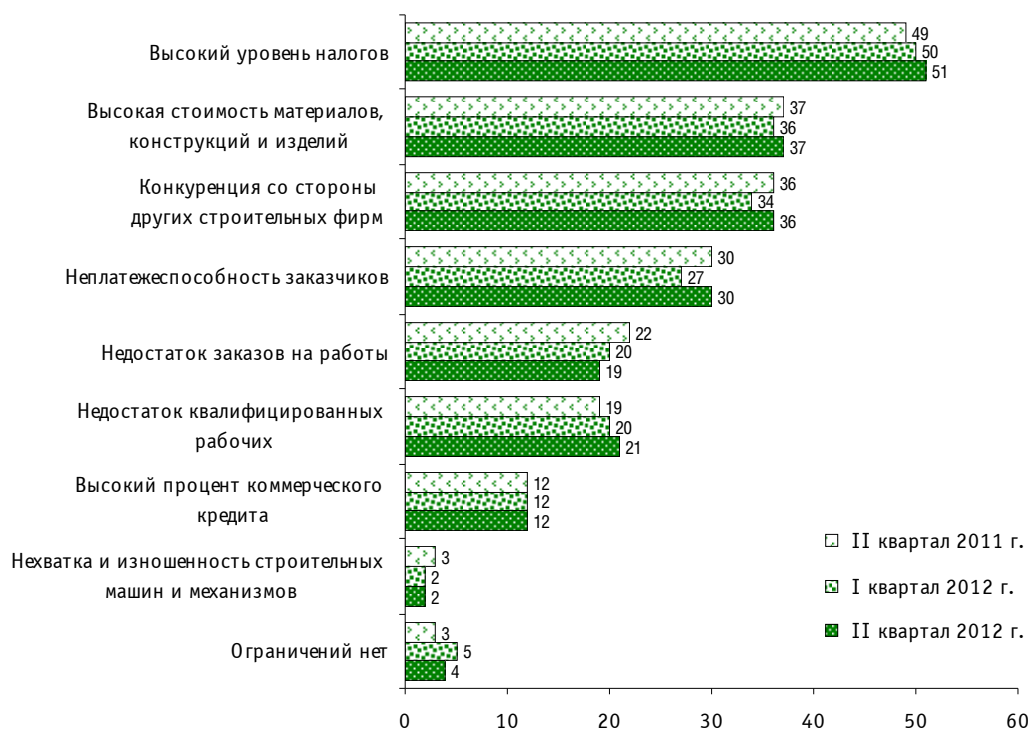
Во II квартале 2012 г. возросло влияние фактора **«конкуренция со стороны других строительных фирм»** (36% против 34% в I квартале), что свидетельствовало об усиливающейся конкурентной борьбе на рынке строительных услуг.

Проблемой для строителей оставалась неплатежеспособность заказчиков. Три предыдущих квартала прослеживалась тенденция к сокращению частоты упоминаний этого фактора, однако в отчетном квартале воздействие его возросло (30 против 27% в I квартале).

Доля респондентов, сославшихся на факторы **«недостаток квалифицированных рабочих»** и **«недостаток заказов на работы»**, составила 21 и 19% соответственно.

Вместе с тем обследованием выявлено, что во II квартале 2012 г. на строительном рынке функционировало 4% уникальных подрядных организаций, не испытывающих никаких ограничительных факторов.

Рис. 14. Динамика оценок факторов, ограничивающих производственную деятельность строительных организаций  
Доля организаций от их общего числа, %



Оценки сдерживающих факторов в строительных организациях с различной численностью занятых дали следующее распределение. Руководители как крупных, так и малых строительных компаний были обеспокоены высоким уровнем налогов (52 и 52% соответственно). О высоких ценах на стройматериалы чаще сообщали респонденты из крупных строительных организаций (45 против 30% руководителей малых организаций). Как малые, так крупные организации страдали от неплатежеспособности заказчиков (30 и 28% соответственно). Недостаток заказов на подрядные работы актуальнее для малых организаций, чем крупных (29 против 13% соответственно). Дефицит квалифицированных рабочих ощущали как в крупных, так и в малых компаниях (22 и 20% соответственно).

В планах на III квартал 2012 г. «директорский корпус» настроен достаточно оптимистично и ожидает улучшения ситуации в строительном комплексе, однако прогнозы руководителей строительных организаций характеризовались более сдержанным по сравнению с предыдущим кварталом оптимизмом относительно изменения большинства основных показателей деловой активности. Так, предприниматели по-прежнему рассчитывали на рост портфеля заказов, увеличение численности занятых в строительных организациях и улучшение ситуации с обеспеченностью строительных организаций финансовыми средствами.

Наряду с приведенным анализом состояния делового климата в данном сегменте экономики по России в целом, представляются фрагментированные результаты обследования экономической деятельности строительных организаций Москвы<sup>5</sup>, выполненных по заказу НИУ ВШЭ. В частности одновременно с наиболее значимыми и характерными особенностями, присущими градостроительной политике Москвы, отображаются ключевые проблемы, которые, по мнению московских девелоперов, оказывают наибольшее лимитирующее влияние на их деятельность.

Следует отметить, что строительные компании московского мегаполиса предоставляют достаточно широкий спектр самых разнообразных услуг, рынок насыщен предложениями, что обуславливает привлекательность столицы с точки зрения концентрации инвестиционного

<sup>5</sup> Выборочную совокупность обследования составили более 500 строительных организаций Москвы.

капитала. Однако одной из главных особенностей этой агломерации является острая необходимость буквально всех участников рынка в непрерывной выработке дополнительных решений и мер, направленных на повышение конкурентоспособности своих организаций. Так, согласно результатам обследования, большинство руководителей строительных фирм Москвы оценили степень концентрации среди существующих и потенциальных конкурентов в строительной сфере столичного региона как «чрезвычайно высокую» и «высокую». При этом около 40% руководителей констатировали, что функционирование их деятельности проходит в рамках недобросовестной конкуренции со стороны других организаций.

Рис. 15. Оценка степени концентрации существующих и потенциальных конкурентов в строительной сфере Москвы  
Доля организаций от их общего числа, %

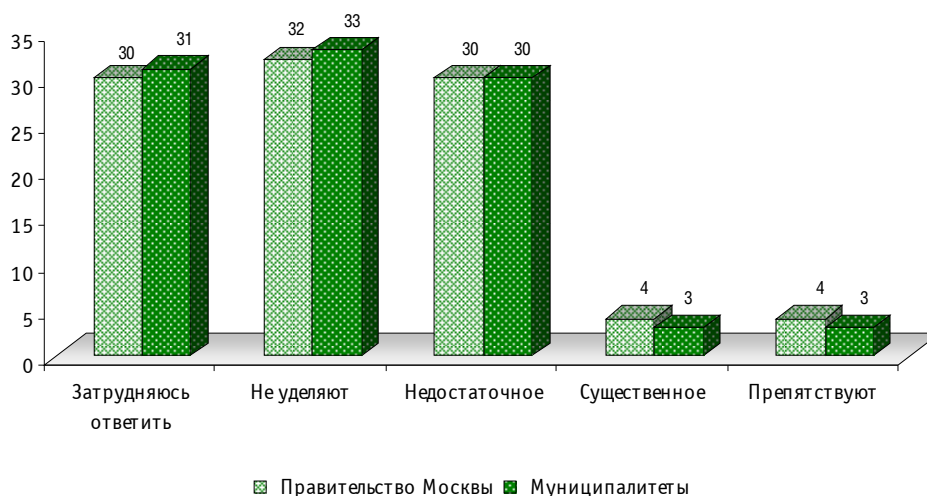


Необходимо отметить, что используемые механизмы, с помощью которых руководители строительных организаций достигали тех или иных конкурентных позиций, сопровождаются минимальной государственной поддержкой и взаимоотношения московских девелоперов с органами власти существенно дистанцированы. Несмотря на «перезагрузку» столичного строительного рынка и все последующие реформенные преобразования, в современной системе управления развития строительного комплекса Москвы так и не создано условий для продуктивного взаимодействия между бизнесом и государством.

Так, проведенным обследованием установлено, что 95% руководителей строительных организаций не принимали участие ни в одной из программ по поддержке предпринимательства, реализуемой в Москве. Равнозначной оказалась и доля предпринимателей, сообщивших о полном отсутствии не только финансовой, но и организационной поддержки со стороны Правительства города. Только лишь 5% строительным фирмам была оказана организационная помощь со стороны города.

Преимущественно негативные оценки, данные руководителями, отмечались и по вопросу создания условий для благоприятного функционирования предпринимательской среды. Причем, в данном случае прослеживается очевидность позиции участников опроса. Преобладающая часть респондентов дали явно негативную оценку, при этом около 30% затруднились с ответом.

Рис. 16. Оценка условий благоприятного функционирования предпринимательской среды в строительной сфере Москвы  
Доля организаций от их общего числа, %



Функционируя в высококонкурентной среде, московский строительный бизнес также неизбежно подвергается воздействию различных факторов, которые оказывают разнонаправленное и, зачастую, более масштабное, чем по России в целом, отрицательное влияние на производственные и финансовые результаты. Следует отметить, что в перечне негативных ограничений, зафиксированном столичными предпринимателями, безусловно, преобладают такие традиционные для отрасли препятствия, как «высокая налоговая нагрузка», «неплатежеспособность заказчиков», «недостаток заказов на работы», «высокая стоимость материалов, конструкций, изделий». Вместе с тем, вызывают интерес и обращают на себя внимание ряд других позиций в лимитирующем списке, которые в своем совокупном воздействии выступают не менее угрожающими для полноценного и беспрепятственного функционирования организаций.

В частности, речь идет о довольно специфичной группе ограничений, раскрывающих мнение предпринимательского сообщества относительно неформальных негативных явлений, препятствующих эффективному развитию строительного бизнеса и приводящих к дополнительным и необоснованным издержкам. Так, основными негативными проявлениями в данной группе стали проблемы, возникающие в связи с распространением недобросовестной конкуренции со стороны других организаций, на что указали 37% руководителей. При этом 32% предпринимателей свидетельствовали, что участники рынка для разрешения вопросов используют различного рода лоббирование, построенное на личных связях, а также злоупотребляют монопольным положением на строительном рынке.

Обращает на себя внимание, что треть предпринимателей констатировали монополизацию рынка отдельными строительными организациями. Закон о долевом строительстве стал одним из элементов, который позволил отдельным риэлтерским и строительным фирмам запустить монополизирующие процессы на строительном столичном рынке.

Болевой точкой строительного бизнеса является отсутствие определенных правил игры, вследствие чего организации и инвесторы вынуждены постоянно искать компромисс с органами власти, что тормозит развитие данного сегмента экономики и снижает инвестиционную привлекательность проектов. Так, этот компромисс приходится искать практически на всех этапах строительства – начиная с получения многочисленных разрешений и заканчивая сдачей работ в эксплуатацию. При этом властные структуры на местах имеют все полномочия для того, чтобы навязать застройщику кабальные обременения, назначить огромное число проверок. Существующая действительность выразилась в негативной реакции 31% предпринимателей, которые указали на имеющиеся сложности при получении различных разрешений, 21% рес-

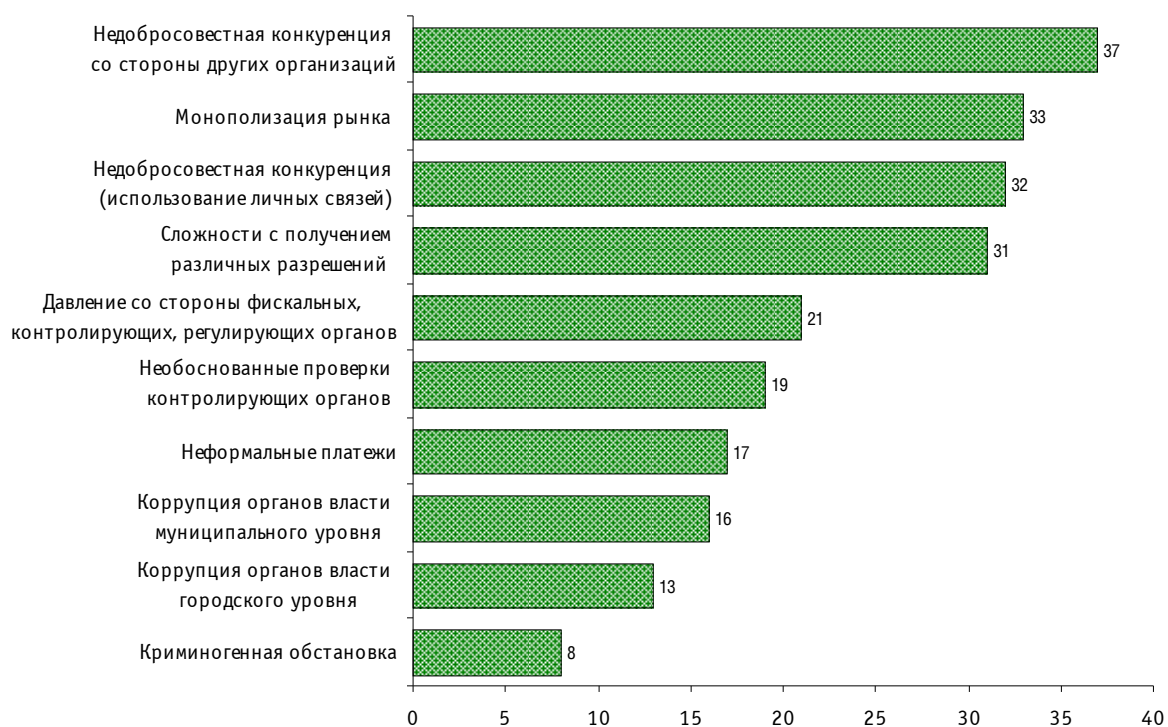
пондентов были всерьез обеспокоены давлением со стороны фискальных, контролирующих и регулирующих органов московской власти.

Отдельного внимания заслуживает мнение руководителей относительно коррупционной составляющей на московском строительном рынке. Практически каждый третий руководитель сообщил о коррумпированности органов власти городского и муниципального уровня. Проблему неформальных платежей обозначили 17% предпринимателей. Очевидно, что к возможности осуществлять успешную экономическую деятельность, минуя административные барьеры со стороны чиновников, предприниматели отнеслись весьма скептически.

В наименьшей степени вызывал опасения у предпринимателей сложившийся на московском рынке уровень криминогенной обстановки. Тем не менее, факт негативного присутствия данного явления констатировали 8% респондентов.

В целом, более 60% руководителей сообщили, что им не приходилось обращаться в судебную инстанцию для решения проблем своего бизнеса. Однако из тех, кто участвовал в подобных процессах, большинство (53%) выразили неудовлетворение действующими в судебной и арбитражной сфере процедурами и порядками.

Рис. 17. Оценки неформальных факторов, лимитирующих деятельность строительных организаций Москвы  
Доля организаций от их общего числа, %



Тем не менее, несмотря на достаточно отдаленные и подчас сложные взаимоотношения бизнесменов с властями города и богатый перечень лимитирующих воздействий, Москва остается на пике лидерства с точки зрения привлекательности условий не только для начала функционирования, но и для дальнейшего развития строительного бизнеса. Такое мнение высказали более 70% руководителей строительных организаций. По всей видимости, в ближайшей перспективе интерес к строительному комплексу столицы будет только возрастать. Инициатива расширения границ столицы предоставит девелоперам широкие возможности по развитию новых территорий и модернизации инфраструктуры, как минимум на ближайшее десятилетие.

В последнее время строительная отрасль находится в сложной, но абсолютно рыночной ситуации. С одной стороны, девелоперы обладают достаточно большим потенциалом для возможного увеличения объемов своих работ, а с другой стороны, потенциальные инвесторы, осо-

бенно крупные, в силу конъюнктурных соображений не испытывают особого желания прибегать к услугам строителей. Сегодня подрядные организации имеют в своем резерве почти 40% незадействованных производственных мощностей, что позволит им в случае появления новых заказов без серьезных финансовых затрат расширить фронт работ. В дополнение к этому руководители строительных фирм имеют возможность включить в производственный процесс мобильную и недорогую, правда, не очень квалифицированную, рабочую силу в виде «иностранных специалистов», которые по первому призыву приедут на объекты в любую точку страны. Исходя из результатов опроса, у девелоперов не так уж плохо складывается финансовая ситуация с учетом позитивной реакции на вопрос о динамике прибыли. Все эти составляющие являются основными при решении вопроса о расширении производственной программы.

В то же время крупные инвесторы, представляющие коммерческие структуры реального сектора, из-за своего стагнационного экономического тренда в последнее время и крайне непредсказуемой ситуации на мировом и внутреннем товарных рынках очень осторожно в ближайшей перспективе будут входить в новые строительные проекты, а большинство из них, по видимому, уже приняли решение вообще закрыть эту позицию до конца года. Относительно благополучный, с точки зрения возможности строительства новых объектов, сервисный сектор не сможет обеспечить строительной отрасли в целом необходимый для положительной динамики объем работ.

Государство предоставляет отрасли капитальные вложения для возведения объектов, связанных со своими международными обязательствами – саммит АТЭС, Олимпиада, различные чемпионаты мира, а также объектов инфраструктуры, социального жилья и т. д. Однако существующие бюджетные обременения на оборонные, социальные и другие расходы не дают возможности Правительству РФ существенно увеличить объем государственных инвестиций в целях акцентированного вывода отрасли из кризисного состояния.

Среди крупных инвесторов основным драйвером, стимулирующим активизацию строительной деятельности, на сегодня видится население. Благодаря появлению на рынке ипотечного кредитования довольно привлекательных продуктов, домашние хозяйства постепенно начали удовлетворять свой отложенный посткризисный спрос на жилье. Вместе с тем наблюдаемая в последние полтора года разнонаправленная динамика реальных денежных доходов населения и последние события на российском валютном рынке могут затормозить данный позитивный процесс или переориентировать население на приобретение жилья на вторичный рынок для минимизации рисков удорожания первоначальной стоимости квартир на первичном рынке.

Все эти перечисленные моменты практически не оставляют шансов строительной отрасли в целом до конца текущего года даже приблизиться к тому состоянию делового климата, в котором находились девелоперы в предкризисный период.

В достаточно сложных конъюнктурных условиях, в которых сегодня находится строительная отрасль, девелоперам просто необходима реальная помощь извне, причем абсолютно не обязательно в виде дополнительного финансирования. Учитывая, что в ближайшее время значительное улучшение макроэкономической ситуации вряд ли произойдет, государству необходимо помочь строителям законодательными и институциональными инициативами. В первую очередь необходимо, даже с применением карательных мер, снять с отрасли коррупционный налог. Если удастся минимизировать административные барьеры и сократить на этот период коррупционную составляющую до уровня скандинавских стран, стоимость возводимых объектов упадет на 30–35%, что сразу увеличит спрос на услуги девелоперов и резко поднимет деловую активность строительных компаний.