

И.Г. ПОНОМАРЕВ, канд. техн. наук, ген. директор ИКФ «ИТКОР» (Москва)

Строительный комплекс РФ в 2009 году: ожидания и реальность

Август 2009 г. характеризовался некоторым замедлением развития кризисных процессов. Однако аналитики ИКФ «ИТКОР» оценивали этот факт не слишком оптимистично, поскольку считали, что «дна» кризиса в 2009 г., по крайней мере в промышленности строительных материалов, достигнуто не будет [1]. Следует отметить, что этот вывод не вполне совпадал с официальной точкой зрения Минэкономразвития и других структур, формирующих экономическую политику России. По завершении III квартала, продемонстрировавшего формальную стабилизацию и даже признаки небольшого роста основных показателей, расхождение в наших оценках усилилось. Из уст ряда высокопоставленных экспертов и руководителей ключевых министерств тогда прозвучало, что кризис в России закончился, грядет рост объема инвестиций и деловой активности. ИКФ «ИТКОР», как коллективный эксперт, в течение многих лет занимающийся изучением строительного комплекса РФ, не изменил своей позиции, присоединившись к мнению коллег, утверждающих, что интерпретация статистических данных некорректна (рис. 1).

Действительно, выход в III квартале 2009 г. динамики показателей на горизонтальный участок и последовавший вслед за этим их некоторый подъем ввели многих в искушение заявить о конце кризиса. Однако следует помнить, что на графиках представлена не абсолютная величина показателей, а их относительный индекс в процентном отношении к соответствующему месяцу предыдущего года. Очевидно, что в III–IV квартале 2008 г. все показатели лавинообразно снижались, будучи по абсолютной величине <100% по отношению к 2007 г. Поэтому визуальная стабилизация и даже положительный знак производных на графиках рис. 1 в

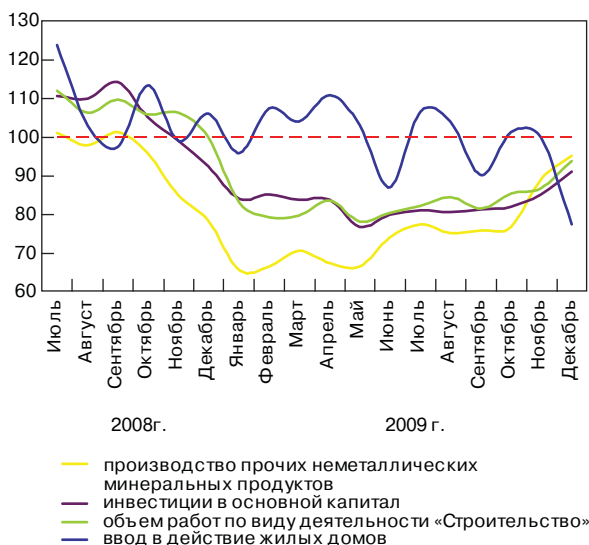


Рис. 1. Динамика основных показателей инвестиционно-строительной деятельности в России в 2008–2009 гг. в % к соответствующему периоду предыдущего года, финансовые показатели – в сопоставимых ценах

IV квартале 2009 г. отнюдь не означали действительного улучшения ситуации. Снижение величины всех основных показателей продолжалось, причем весьма интенсивно. Например, показатель инвестиций в основной капитал составил в декабре 2009 г. 91% по отношению к декабрю 2008 г. и всего 80% к декабрю 2007 г.

Показатели инвестиционно-строительной деятельности в 2009 г. в целом представлены в табл. 1 и на рис. 2. Данные табл. 2 показывают расхождение прогнозных и фактических показателей инвестиционно-строительной деятельности в 2009 г. Прокомментируем приведенные цифры.

Фактическая величина ввода жилой площади превзошла ожидания как строителей, так и аналитиков. Президент Ассоциации строителей России Н.П. Кошман в одном из выступлений в сентябре 2009 г. прогнозировал ввод жилья около 53 млн м²; самые низкие оценки аналитиков были на уровне 42–45 млн м². Тем не менее многие эксперты полагают, что официальная отчетная цифра Росстата достаточно близка к истине, однако цена ее велика: в течение года было достроено все, что можно было достроить. Учитывая, что со второй половины 2008 г. новых объектов было заложено крайне мало, есть все основания опасаться, что на протяжении 2010–2011 гг. последует откат на позиции 2003–2004 гг. (около 40 млн м²), при этом нет уверенности, что затем сразу последует бум строительства.

Показатель инвестиций в основной капитал можно считать интегральным для инвестиционно-строительной деятельности. Он оказался несколько выше, чем ожидалось: не 78,6% к предыдущему году, а 82,4%. И это вселяет оптимизм в специалистов Минэкономразвития. Однако представляется, что в действительности причины для этого оптимизма кроются в другом: по итогам года средней уровень цен на нефть оказался не 54 USD за баррель, как это прогнозировалось в июле, а 61 USD.

При этом объем инвестиций хоть и оказался больше, чем ожидалось, продолжает падать. Это закономерно,

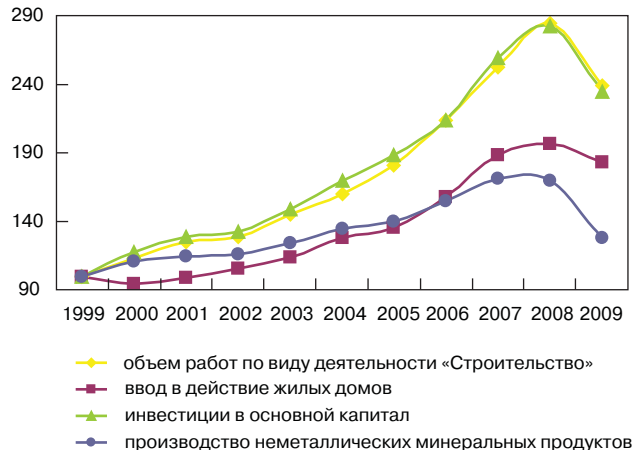


Рис. 2. Динамика индексов показателей состояния строительного комплекса и итоги 2009 г.

Таблица 1

Основные показатели инвестиционно-строительной деятельности в России по данным Росстата (в ценах соответствующих лет)	2005 г.	2006 г.	2007 г.	2008 г.	2009 г.
Инвестиции в основной капитал, млрд р./% к пред. году	3534 110,9	4580,5 113,7	6418,7 121,1	8764,9 109,8	7339,9 83
Объемы работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», млрд р. / % к пред. году	1711,7 110,5	2246,8 115,7	3293,3 118,2	4528,1 112,8	3869,1 84
Ввод в действие жилых домов, млн м ² /% к предыд. году	43,6 106,3	50,6 116,1	61 119,4	63,8 104,1	59,8 93,3
Ввод в действие зданий нежилого назначения, млн м ² /% к пред. году	11,5 107,5	13,3 115,7	23,6 176,7	20,3 86,4	н/д

Таблица 2

Показатель	Прогноз июля 2009 г.	Факт (официальные данные)
Инвестиции в основной капитал, млрд р./% к пред. году	6950,8 78,5	7339,9 82,4
Ввод жилой площади, млн м ² /% к пред. году	51–54 80–85	59,8 93,3

так как «целый год строительные компании занимались не маркетингом, проектированием и строительством, а переговорами с банками о реструктуризации долгов» [2]. В 2010 г. многие строительные организации будут вынуждены брать кредиты не на новые проекты, а преимущественно на рефинансирование текущей задолженности и пополнение оборотных средств. В результате цикл подготовки к строительству сдвинулся по существу на неопределенный срок, но не менее чем на год. Как определил ситуацию аналитик журнала «Эксперт» Илья

Таблица 3

Материал	2008 г., % к пред. году	2009 г., % к пред. году
Цемент	89,4	82,7
Смесь бетонная (товарный выпуск)	90,5	70,2
Кирпич строительный, в т. ч. – кирпич керамический – кирпич силикатный	102,2	62,7 68 52,7
Блоки мелкие стеновые из ячеистого бетона	111	72,1
Нерудные строительные материалы	106	61,9
Известь строительная		57
Известь технологическая	99,6	81,2
Гипс	101,2	80,1
Плитки керамические для внутренней облицовки	108,5	72,3
Плитки керамические фасадные	122,3	64,2
Плитки керамические для полов	106,6	86,9
Волокнистые теплоизоляционные материалы	102,3	85,4
Материалы мягкие кровельные и изоляционные	98,7	83,8

Ступин, «строительная отрасль пребывает в полуобморочном состоянии» [2], и, как отмечают многие аналитики, корреляция с ценами на нефть здесь весьма слабая.

Связка инвестиции–строительство является лишь одним из звеньев весьма длинной цепи, имеющей продолжение в обе стороны. Строительство как таковое определяет ситуацию (и одновременно зависит от нее) в промышленности строительных материалов; которая, в свою очередь, связана с добычей и переработкой природных сырьевых ресурсов, используемых в стройиндустрии. Показатели деятельности отдельных подотраслей последней за 2009 г. оставляют не слишком много поводов для оптимизма (табл. 3).

Общий индекс объема производства в промышленности строительных материалов составляет около 73% к 2008 г., при этом предприятия отрасли загружены в среднем на 50%.

Наибольшее падение согласно табл. 3 зафиксировано в производстве силикатного и шлакового кирпича (47,3%), извести строительной (43%), нерудных строительных материалов (38,1%).

Чего же следует ожидать в 2010 году?

В табл. 4 представлены основные показатели прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на 2009–2012 гг., опубликованные 22 декабря 2009 г. Напомним, что прогноз разрабатывается и регулярно корректируется Минэкономразвития РФ в рамках «Сценарных условий функционирования экономики России». В скобках указаны соответствующие цифры прогноза от 15 июля 2009 г.:

1а – консервативный сценарий (стагнация экономики вследствие продолжающегося сокращения инвестиционного спроса);

2 – умеренно-оптимистичный сценарий (оживление в экономике вследствие продолжения инвестиционных программ естественных монополий и поддержки государством внутреннего спроса);

2б – нефтяной сценарий (оживление в экономике, обусловленное ростом цен на нефть и более интенсивным выходом из кризиса мировой экономики).

Сопоставляя цифры прогнозов от 15 июля и 22 декабря 2009 г., нетрудно заметить, что последний весьма оптимистичен. По нашему мнению, в основе этого оптимизма два фактора: продолжающаяся оставаться гипертрофированной оценка зависимости экономики России от цен на нефть и некорректная интерпретация показателей динамики развития страны во II полугодии 2009 г. *По мнению экспертов ИКФ «ИТКОР», серьезный и объективный анализ этих показателей позволяет говорить о продолжающемся развитии кризисных явлений, по крайней мере в строительном комплексе.*

На основе своих исследований и оценок ИКФ «ИТКОР» сделан собственный прогноз развития промышленности строительных материалов на период до 2012 г. В табл. 5 представлено несколько вариантов прогноза потребления важнейших видов строительных материалов.

Таблица 4

Основные показатели прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на 2009–2012 гг.	2009 г.	2010 г.	2011 г.	2012 г.
Цены на нефть Urals (мировые), USD/барр.				
Вариант 1а	61	58 (55)	59 (56)	60 (57)
Вариант 2	(54)	56	70	71
Вариант 2b		69 (60)	74 (70)	81 (77)
Валовой внутренний продукт, темп роста %				
Вариант 1а	91,5	101,3 (100,1)	101 (101,5)	102,9 (103,2)
Вариант 2	(91,5)	103,1 (101)	103,4 (102,6)	104,2 (103,8)
Вариант 2b		91,5 (101,7)	103,5 (102,7)	103,6 (103,8)
Промышленность, в %				
Вариант 1а	88,5	101,7 (99,7)	101,9 (100,8)	103,4 (101,5)
Вариант 2	(87,5)	102,8 (100,8)	102,9 (101,7)	104,3 (101,9)
Вариант 2b		103,1 (100,8)	103 (102,3)	104,8 (102,9)
Инвестиции в основной капитал, %				
Вариант 1а	82,4	101,1 (97,2)	103,6 (104,1)	108,6 (107,8)
Вариант 2	(78,6)	102,9 (100,4)	107,9 (105,7)	110,3 (109)
Вариант 2b		104 (98,8)	109,4 (105,6)	112 (108,5)

Таблица 5

Прогноз потребления основных видов строительных материалов на период до 2012 г.	2008 г.	2009 г.		Прогноз								
	Отчет	прогноз июля 2009г.	факт (пред-вар. оценка)	Вариант 2 умеренно-оптимистич-ный			Вариант 2 б высокие цены на нефть			Вариант 3 «интуитивный»		
				2010 г.	2011 г.	2012 г.	2010 г.	2011 г.	2012 г.	2010 г.	2011 г.	2012 г.
Цемент, млн т	60,6	47,4	41,2	50,3	53,4	58	50,8	54,7	60,4	44	49	55
Стеновые материалы, млрд шт. усл. кирпича	20,2	15	12,7	15,2	16	17,2	15,4	16,4	17,9	13	14,7	17
Сборные железобетонные конструкции и изделия, млн м ³	28,4	21,5	17,5	22,6	23,5	25,2	22,8	24,1	26,2	18	20,5	23
Минераловатные тепло-изоляционные материалы, млн м ³	22,5	20,4	17,4	21,6	23,7	26,6	21,8	24,3	27,7	18,5	21,5	24
Плитка керамическая всех видов, млн м ²	191,2	150	133,6	156,1	168,2	185,2	157,8	172,3	192,7	140	157	175
Линолеум, млн м ²	143,2	107	132,3	124,6	132,4	143,9	125,9	135,6	149,7	122	128	135
Нерудные строительные материалы, млн м ³	434,6	338	270	338,6	364,8	401,8	342,2	373,8	418,1	280	320	390
Стекло листовое, млн м ²	202,6	168	187,7	190	199,3	221,3	192	204,3	230,3	190	205	216

Варианты 2 и 2b просчитаны на формализованной модели и жестко привязаны к официальному прогнозу социально-экономического развития России (варианты 2 и 2b). В частности, модель опирается на прогнозную величину объемов инвестиций в основной капитал. Можно спорить, хороша или нет модель, но если принять прогнозируемую специалистами Минэкономразвития динамику развития страны, то с ее помощью мы получим представленные в колонках «2» и «2b» контрольные цифры объемов потребления строительных материалов.

Вариант 3 – «интуитивный» не связан с какими-либо моделями и опирается исключительно на экспертную оценку динамики предшествующего периода и субъективное видение экспертами перспективы дальнейшего развития ситуации. Несогласие экспертов с «машинным» прогнозом – это, по существу, несогласие с интерпретацией того, что происходило в последние месяцы, и, как следствие, расхождение в ожиданиях.

По нашему мнению, результаты 2009 г., оказавшиеся значительно хуже ожидавшихся даже в июле–августе 2009 г., не дают оснований для беспечности и надежды на положительную динамику.

Тем не менее мы считаем, что прогноз варианта 3 достаточно оптимистичен – в том смысле, что 2010 г. согласно этому прогнозу все же является переломным. Другое дело, каким будет последующий процесс релаксации. Это покажет будущее: практика, как известно, – критерий истины.

Список литературы

1. Пономарев И.Г. Российский строительный комплекс в условиях кризиса // Строит. материалы. 2009. № 8. С. 4–8.
2. Ступин И. Вернитесь на стройку! // Эксперт. 2010. № 2 (688).