

# ТЕНДЕНЦИИ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА В РОССИИ В 2014 Г. И ПЕРСПЕКТИВЫ ЕГО РАЗВИТИЯ

*А.А. КИЗИМ, доктор экономических наук, профессор кафедры мировой экономики и менеджмента, Кубанский государственный университет  
e-mail: arko1980@mail.ru*

*П.А. ШУТЕНКО, магистрант программы «Логистика» кафедры мировой экономики и менеджмента, Кубанский государственный университет  
e-mail: pauline\_2010@mail.ru*

## Аннотация

В статье представлен квалифицированный анализ формирования строительного комплекса в России за 2008-2015 гг. Дана характеристика рынка строительного бизнеса в табличном и графическом виде, отражены тенденции развития строительного комплекса на ближайший период.

**Ключевые слова:** строительный бизнес, рынок строительных услуг, тенденции развития строительной отрасли России.

Состояние российского строительного комплекса и перспективы его развития во многом зависят от общего состояния экономики страны. Оценка состояния строительного комплекса и промышленности строительных материалов, приведенная в настоящей публикации, в основном базируется на анализе данных

официальной статистики. Однако необходимо отметить, что эти данные не всегда вполне корректно отражают действительную ситуацию в отечественной экономике, это неоднократно отмечалось в ряде публикаций и выступлений. Как правило, данные официальной статистики носят более оптимистичный характер. Однако, даже несмотря на это, результаты 2014 г. свидетельствуют о стагнации и вероятном начале снижения базовых показателей [4, с. 81].

Несмотря на видимое благополучие формальных макроэкономических показателей, развитие России, как считают авторы работы [7], в последние годы наталкивается на серьезные барьеры, возникающие вследствие проводившейся ранее экономической политики. Начиная с 2013 г. в экономике России отмечается устойчивое снижение темпов развития (рис. 1).

По итогам 2014 г. рост российской экономики составил всего 1,3% при планируемом

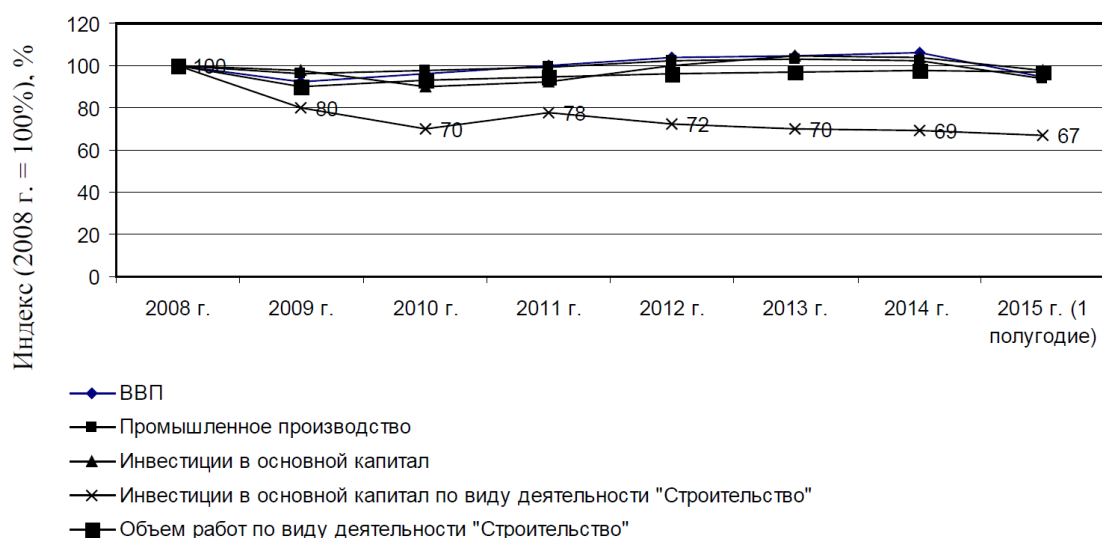


Рис. 1. Индексы макроэкономических показателей в 2008–2015 гг. (2008 г. = 100%) [1]

## Тенденции функционирования строительного комплекса в России...

Правительством Российской Федерации росте ВВП 3,6%. Минувший год ознаменовался сокращением инвестиций в основной капитал (-0,3% к уровню 2013 г.), продолжился отток капитала (по данным ЦБ РФ, чистый отток капитала в 2014 г. составил 62,7 млрд дол. США против 54,6 млрд дол. США в 2013 г.), рост промышленного производства составил 0,3%. Меры правительства по ускорению роста (переход к использованию ключевой ставки в качестве основного индикатора при оказании государственной поддержки отраслям экономики, обеспечение возможности авансирования государственных контрактов до 100% в рамках государственного оборонного заказа, выделение 20 млрд р. на компенсацию кредитов, привлеченных на пополнение оборотных средств [6, с. 37]) пока не работают: в январе 2014 г. зафиксированы спад производства, дальнейшее сокращение инвестиций и реальных доходов населения.

На протяжении 2014 г. объемы инвестиций в основной капитал в целом по российской экономике сокращались. По итогам года впервые с 2010 г. отмечено снижение этого показателя в годовом выражении. Если проследить динамику изменения объемов инвестиций в основной капитал за последние шесть лет, то можно увидеть, что уровень инвестиций в основной капитал в 2012 г. достиг докризисного уровня. Однако при анализе инвестиций в основной капитал по видам экономической деятельности можно увидеть, что этот показатель по виду деятельности «Строительство» после незначительного роста в 2011 г. стабильно сокращается. По итогам I квартала 2015 г. объем

инвестиций в строительстве составил всего 67% от уровня 2008 г. [4, с. 46].

В 2011 г. началась посткризисное восстановление строительного комплекса. В 2011–2012 гг. объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», ежегодно увеличивался не менее чем на 5% по сравнению с предыдущим годом (в сопоставимых ценах). В 2013 г. рост объемов строительных работ в стране продолжился, однако темпы роста этого показателя снизились до 2,4%. При этом докризисных показателей в сопоставимых ценах достичь так и не удалось.

В начале 2014 г. объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», увеличился на 0,6% по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года. При этом на протяжении всего отчетного периода отмечалось замедление темпов роста данного показателя. Во II квартале объемы работ сократились и в натуральном выражении: снижение составило 2,5% по сравнению со II кварталом 2013 г. В III квартале 2014 г., после незначительного роста в июле объемов строительства в августе-сентябре вновь отмечалась негативная динамика, что обусловило общее сокращение объемов работ по виду деятельности «Строительство» по итогам III–IV кварталов 2014 г. В результате по итогам 2014 г. объем работ по виду деятельности «Строительство» в стране снизился на 1,5% по сравнению с предыдущим годом (в сопоставимых ценах) и составил 5917,2 млрд р. По отношению к уровню 2009 г. (последний докризисный год) объем работ по виду деятельности «Строительство» в сопоставимых ценах составил всего 96,6% (рис. 2).

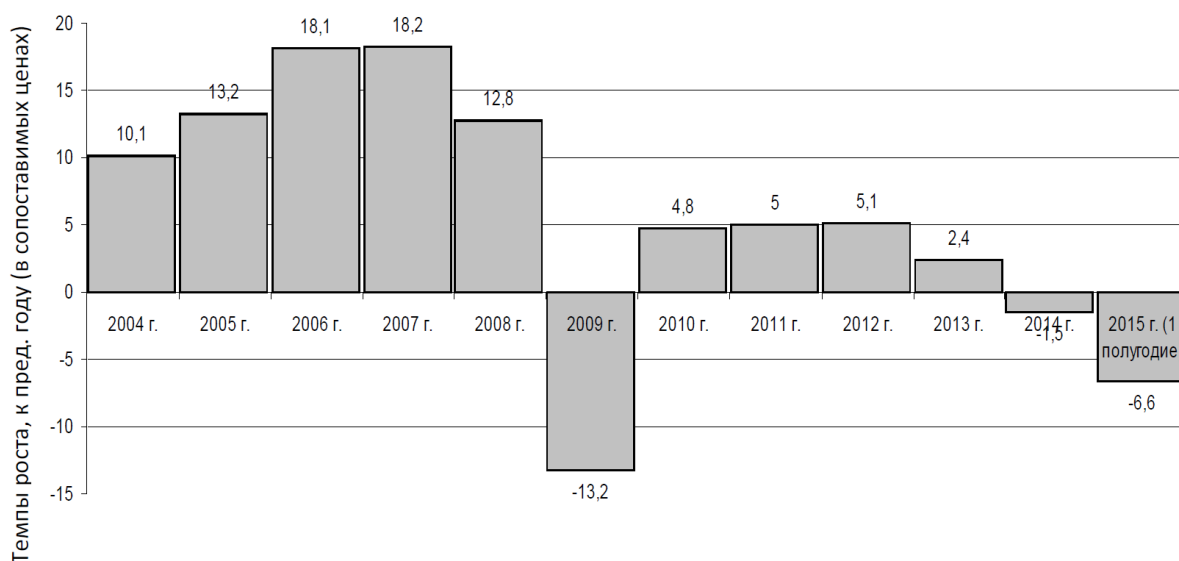


Рис. 2. Динамика изменения объемов работ по виду деятельности «Строительство» в 2004–2015 гг. [1, 8]

При этом, по данным Росстата, ввод зданий нежилого назначения в России в 2014 г. сократился на 7,8% по сравнению с предыдущим годом, что является абсолютным антирекордом за последнее десятилетие. Даже в условиях кризиса объемы ввода нежилых зданий не снижались более чем на 6,2%.

Ситуация в жилищном строительстве в 2014 г. была неоднозначной (рис. 3). Несмотря на высокие темпы роста объемов ввода жилых домов в целом по году (105,6% к уровню 2013 г. против 104,7% годом раньше), темпы роста этого показателя к концу года снизились до 100,6%, хотя традиционно

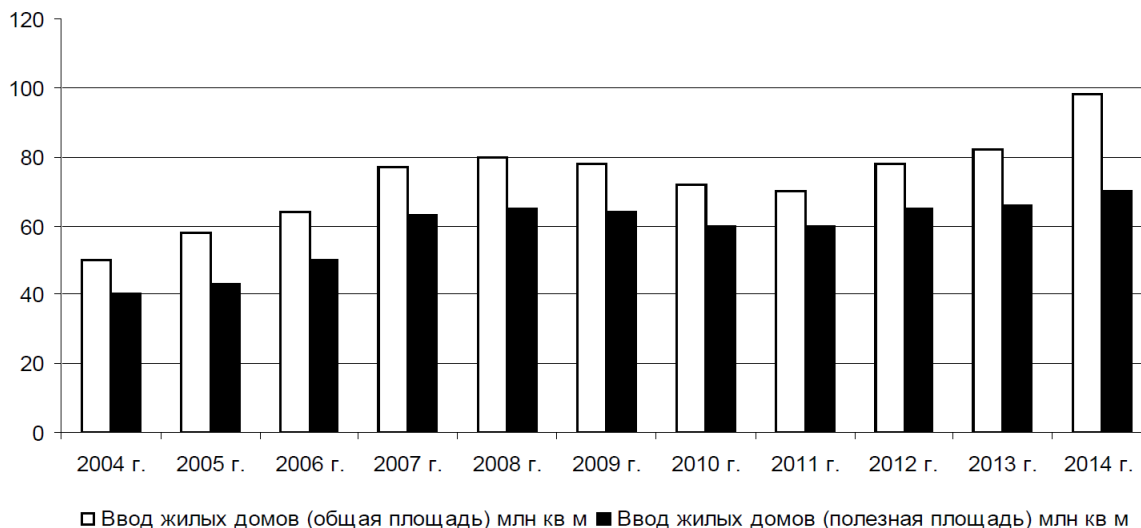


Рис. 3. Объемы ввода жилых домов в России в 2004–2014 гг. [8]

в конце года наблюдались наиболее высокие темпы роста ввода жилья. Всего в 2014 г. в стране было введено 69390,8 тыс. м<sup>2</sup> жилой площади (общая площадь введенных жилых зданий составила 86384,7 тыс. м<sup>2</sup>). При этом стоит отметить, что значительная часть жилых домов в стране строится за счет средств населения (как собственных, так и привлеченных кредитов).

На их долю приходится более 43% общей площади возводимых жилых домов и около 25–27% от общего числа возводимых зданий.

Ипотечное кредитование играет все большую роль в развитии рынка жилищного строительства. Об этом свидетельствует рост количества ипотечных сделок на фоне общего сокращения сделок с жилой недвижимостью. Например, по данным Росреестра, каждое четвертое право собственности (24,6%), зарегистрированное в сделках с жильем в 2014 г., приобреталось с использованием ипотечного кредита. Этот показатель является рекордным с 2011 г. Рост ипотечного рынка стал одним из основных драйверов жилищного строительства в последние годы. В 2014 г. в России было выдано 824 792 ипотечных кредита на общую сумму 1354 млрд р., что в 1,2 раза превышает уровень 2013 г. в количественном и в 1,3 раза в денежном выражении. Средневзвешенная

ставка по ипотечным кредитам в 2014 г. составила 12,4%.

По прогнозам Агентства по ипотечному жилищному кредитованию в 2015 г. будет выдано порядка 847–960 тыс. ипотечных кредитов на сумму 1,5–1,7 трлн р. Этот объем кредитов позволит населению приобрести 39,3–42,5 млн м<sup>2</sup> жилья, в том числе 16,6–17,9 млн м<sup>2</sup> вновь построенного.

В 2015 г., по оценкам «ГС-Эксперт» [1], несмотря на стагнацию и вероятную рецессию российской экономики, в сегменте жилищного строительства сохранится положительная динамика.

В качестве положительных факторов выступают:

- низкая текущая обеспеченность населения жильем;
- высокая доля ветхих и аварийных жилых домов, требующих переселения жителей;
- планируемое Правительством РФ дальнейшее увеличение объемов строительства, реализация государственных программ в области жилищного строительства;
- рост объемов ипотечного кредитования и его доли в структуре финансирования приобретения жилья населением.

Отрицательные факторы:

- вероятная рецессия российской экономики;

## Тенденции функционирования строительного комплекса в России...

- падение курса рубля;
- падение реальных располагаемых доходов населения.

Однако темпы роста объемов ввода жилья могут снизиться до 3–4,7%. По нашим прогнозам в текущем году в стране будет введено порядка 71,8–72,7 млн м<sup>2</sup> жилых домов.

Состояние промышленности строительных материалов соответствует ситуации в строительстве. После динамичного роста производства в отрасли в 2011 г. в последующие годы отмечалось снижение темпов роста. И если снижение темпов роста в 2012 г. можно было объяснить «завышенными» темпами роста в 2011 г. в связи с эффектом низкой

базы кризисного 2010 г. [3, с. 62], то отчетливо прослеживаемая тенденция сокращения темпов роста производства в отрасли в 2013–2014 гг. свидетельствует о негативных тенденциях как в экономике в целом, так и в строительном секторе.

Рост объемов производства на 0,3% по итогам 2014 г. можно назвать условным, во многом он был достигнут за счет наращивания объемов производства узкого спектра строительных материалов. В целом же объем производства в отечественной промышленности строительных материалов по итогам года составил около 90% от уровня докризисного 2008 г. (рис. 4).

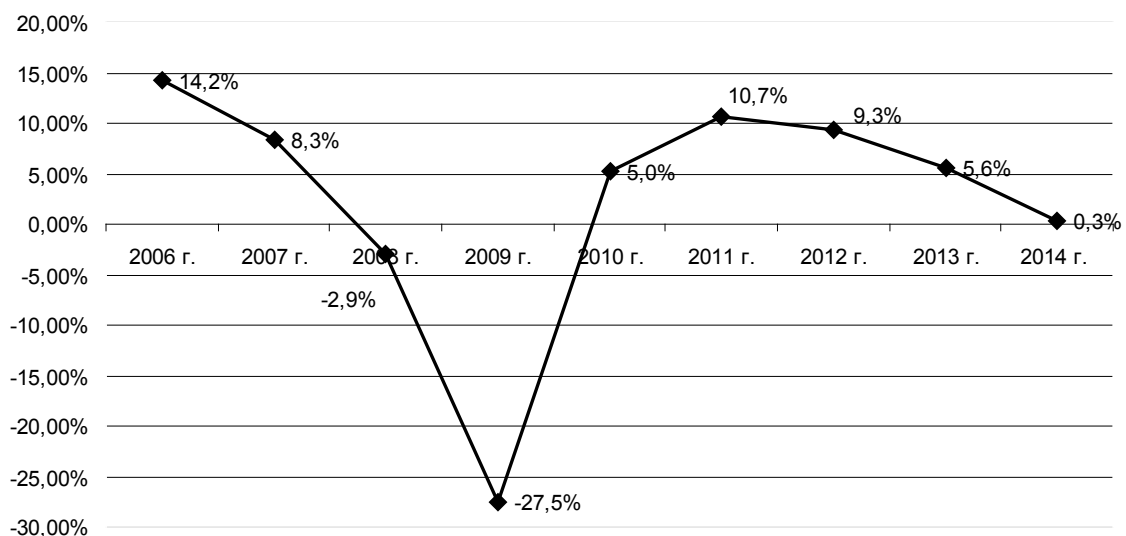


Рис. 4. Темпы роста производства в промышленности строительных материалов в 2006–2014 г, % к предыдущему году [8]

В 2011 г. в промышленности строительных материалов на протяжении всего года наблюдался устойчивый рост темпов роста производства. Уже к маю они достигли 10% и сохранялись на этом уровне до конца года. В 2012–2013 гг. достаточно высокие темпы роста производства наблюдались только в начале года – свыше 10% в январе-апреле, что было связано с надеждами на рост объемов строительных работ в стране, которые, как известно, не оправдались. И на протяжении всего 2012 г. темпы роста объемов строительных работ стабильно сокращались. Аналогичная ситуация сохранилась и в 2013 г. При этом снижение темпов роста производства в промышленности строительных материалов было более существенным.

По итогам 2013 г. рост производства в промышленности строительных материалов составил всего 5,6 против 9,3% в 2012 г.

Впервые с 2010 г. 2014 г. начался с падения объемов выпуска строительных материалов (рис. 5).

Только в феврале индекс производства в отрасли вышел на положительный уровень. В последующие месяцы наблюдалось постепенное увеличение темпов роста объемов производства, которые к апрелю достигли 3,5%. Однако отсутствие адекватного роста спроса со стороны строительного комплекса привело к замедлению темпов роста в последующие месяцы. Как результат, по итогам 2014 г. объем производства строительных материалов в России увеличился всего на 0,3% по сравнению с предыдущим годом.

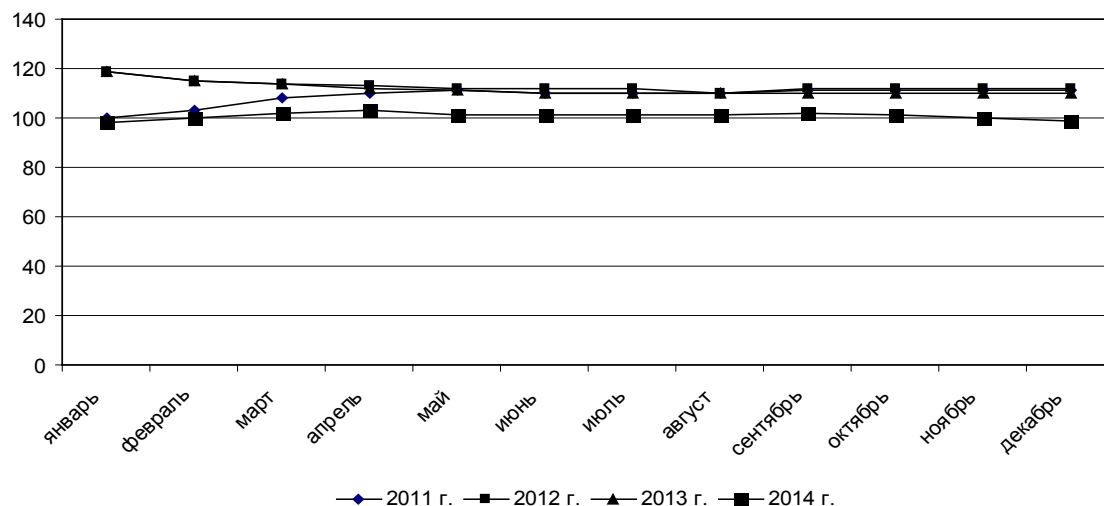


Рис. 5. Помесячные темпы роста объема производства в промышленности в 2011–2014 гг., % к аналогичному периоду с начала предыдущего года [1, 8]

В 2014 г. на фоне снижения темпов роста объемов производства в отрасли также сократился и ввод новых производственных мощностей в некоторых подотраслях производства строительных материалов. Исключение составляют производители сборных железобетонных изделий, где ввод новых производственных мощностей, по предварительным оценкам, превысил прошлогодний уровень (табл. 1).

Однако стоит отметить, что несмотря на ввод новых производственных мощностей, в ряде подотраслей производства строительных материалов даже в 2013 г. был отмечен

отрицательный баланс, т. е. объем выбытия мощностей превысил объем их ввода. В частности, мощности по добыче нерудных строительных материалов сократились на 20,5 млн м<sup>3</sup> (4,6% от объема производства в стране); мощности по производству керамзита снизились на 0,6 млн м<sup>3</sup>; асбестоцементных листов – на 187,6 млн шт.; санитарных керамических изделий – на 0,4 млн шт. (табл. 2).

Если проследить динамику изменения объемов производства некоторых видов строительных материалов в 2014 г. и сопоставить ее с данными за 2012–2013 гг., то можно увидеть отчетливую тенденцию сокращения тем-

Таблица 1

Ввод новых производственных мощностей в 2009–2014 гг.

Продукция	Год					
	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Материалы строительные нерудные, млн м <sup>3</sup>	6,5	70	5,4	4,7	7,7	1,1
Цемент, млн т	0,3	–	7,3	9	8,6	1,7
Сборные железобетонные конструкции и изделия, тыс. м <sup>3</sup>	106	173	358	87	188	256
Кирпич керамический, млн шт. усл. кирп.	223	536	272	135	642	230
Кирпич силикатный, млн шт. усл. кирп.	24	112	224	80	70	66
Блоки из ячеистых бетонов, млн шт. усл. кирп.	236	300	1225	1045	691	480
Стекло листовое, млн м <sup>2</sup>	35	20	14	22	30	32
Плитка керамическая, млн м <sup>2</sup>	6,1	4,4	0,3	3,1	19,1	19,3
Теплоизоляционные материалы, млн м <sup>3</sup>	4,3	0,7	4,3	0,7	1,8	2,0

Источник: [8].

Баланс производственных мощностей в 2012–2014 гг.

Продукция	Баланс мощностей по годам		
	2012	2013	2014
Материалы строительные нерудные, млн м <sup>3</sup>	-8,7	51,1	-20,5
Цемент, млн т	0,5	8,8	9,5
Сборные железобетонные конструкции и изделия, млн м <sup>3</sup>	0,5	-2,7	0,2
Кирпич керамический, млн шт. усл. кирп.	127,4	-79,8	893,7
Кирпич силикатный, млн шт. усл. кирп.	-16	74,4	71,8
Блоки из ячеистых бетонов (газобетон), млн шт. усл. кирп	704	595,5	1494,4
Стекло листовое, млн м <sup>2</sup>	42,6	-26,1	35,4
Керамзит, млн м <sup>3</sup>	-0,3	-0,1	-0,6
Минеральная вата, млн м <sup>3</sup>	0,3	2,4	3,2
Листы асбестоцементные, млн шт.	66,5	-234,2	-187,6
Материалы мягкие кровельные и гидроизоляционные, млн м <sup>2</sup>	-117,5	-67,4	30,3
Плитка керамическая для внутренней облицовки, млн м <sup>2</sup>	-3,1	-1,4	1,2
Плитка керамическая для полов, млн м <sup>2</sup>	0,9	5	13,8
Плитка керамическая фасадные, млн м <sup>2</sup>	0,1	0,8	7,5
Изделия санитарно-технические из керамики, млн шт.	0,6	-2,1	-0,4

Источник: [8]

пов роста по большинству товарных позиций. В производстве нерудных строительных материалов по итогам года впервые с 2010 г. зафиксировано падение объемов производства.

Однако в целом, несмотря на сокращение темпов роста производства, объем выпуска большинства видов строительных материалов в 2014 г. на 3% и более превысил прошлогодний уровень [2, с. 37].

При этом стоит отметить, что наиболее высокие темпы роста показывают те сегменты строительных материалов, которые используются в индивидуальном жилищном строительстве и при ремонте существующих зданий и сооружений (табл. 3).

Сопоставив объемы производства в натуральном выражении, можно отметить, что большинство подотраслей производства строительных материалов по итогам 2013 г. наконец достигло докризисных объемов производства, но ряд подотраслей еще очень далек от преодоления последствий кризиса. В 2014 г. объемы производства нерудных строительных материалов вновь сократились до уровня ниже докризисного. Среди основных видов строительных материалов наиболее высокие темпы роста показывают блоки из ячеистого бетона (объем выпуска этой продукции в

2014 г. в 1,9 раза превысил докризисный уровень), листовое флоат-стекло (рост в 1,5 раза), а также цемент и гипс (рост в 1,2 раза).

В рамках предыдущего анализа состояния промышленности строительных материалов, специалисты «ГС-Эксперт» [1] прогнозировали снижение темпов роста объемов производства в отрасли до 3–5% по итогам 2014 г., а в пессимистическом варианте развития экономической ситуации в стране – сохранение объемов производства на уровне 2013 г.

Как можно видеть из приведенных выше данных, по итогам 2014 г. был реализован пессимистический вариант развития событий.

В настоящее время говорить о каких-либо определенных перспективах уже затянувшегося выхода из экономического кризиса не представляется возможным, тем более что все настойчивее в развитие экономической ситуации вмешивается политика. Тем не менее, несмотря на ухудшающуюся экономическую ситуацию в стране и снижение объемов инвестиций, мы считаем, что рост в промышленности строительных материалов в 2015 г. все же возможен. Основными драйверами роста могут стать программы дорожного и жилищного строительства, финансируемые из бюджетов различных уровней, а также

Таблица 3

Темпы роста производства в промышленности строительных материалов в 2012–2014 гг.

Продукция	Темпы роста производства, %					
	2014 г.				2013 г.	2012 г.
	январь–март	январь–июнь	январь–сентябрь	январь–декабрь		
В целом по виду деятельности «Прочие неметаллические минеральные продукты»	102,2	102,2	102,9	100,3	105,6	109,3
Нерудные стройматериалы,	95,8	102,5	98,1	97,1	111,4	114,3
в том числе щебень	103	101,5	100,3	97,2	109,3	117,1
песок строительный	85,1	108	96,2	96,5	112,7	109,1
Цемент	113,4	107,5	107,9	107,8	109,5	111,4
Известь строительная	108,9	105,2	104,7	102,7	116,7	116,4
Гипс	102,8	104,7	102	101	108,	113,7
Кирпич керамический	103,4	103,8	103,1	102,9	109,6	117,2
Кирпич силикатный	120,7	111,2	109,3	110,3	110,6	111,6
Блоки из ячеистого бетона	117,9	109,2	106,1	106,2	120	129,8
ЖБИ	112,3	108,7	108,1	107,4	109,6	111,2
Товарный бетон	111,8	105,2	104	101,5	106,8	119,3
Стекло листовое термически полированное (флоат)	110	111	117,1	117,9	106,3	103,2
Плитка керамическая	109,1	108,6	107,8	106,7	108,5	114,9
Строительные гипсовые изделия	99,9	105,2	106	104,2	106,4	109,3
Минераловатные теплоизоляционные материалы	114,6	114,8	116,2	115,5	123,6	118,9

прогнозируемый рост объемов строительства в некоторых сегментах коммерческой недвижимости. Также благоприятное влияние на отрасль должна оказать «заморозка» тарифов естественных монополий в 2015 г. Для экспортоориентированных подотраслей положительную роль может сыграть и наблюдающееся с конца 2014 г. снижение курса рубля, что позволит отечественной продукции успешнее конкурировать на мировом рынке. Одновременно с этим в 2015 г., очевидно, можно ожидать существенного снижения объемов импорта строительных материалов в Россию. Прежде всего это может коснуться цемента (из-за роста курса доллара США и евро цены на импортируемый цемент существенно вырастут) и щебня (в основном из-за нестабильной политической и экономической ситуации на Украине, являющейся основным поставщиком щебня в Россию).

В целом же ситуация в промышленности строительных материалов по-прежнему остается очень неоднородной. В текущем году

наиболее вероятен рост объемов производства только в отдельных подотраслях, в частности: цемента, листового стекла, штучных стеновых материалов, нерудных стройматериалов, сухих строительных смесей, кровельных и гидроизоляционных материалов, теплоизоляционных материалов и др.

При реализации оптимистического сценария развития экономической ситуации в России по нашим прогнозам по итогам 2015 г. рост производства в промышленности строительных материалов составит не более 1–3%. В случае реализации пессимистического сценария мы прогнозируем снижение объемов производства в отрасли на 2–4%.

В то же время все сказанное позволяет сделать вывод о том, что на развитие строительного комплекса значительное влияние должны оказывать различные современные инновационные инструменты, среди которых следовало бы выделить ИТ-технологии, метод комплексного планирования, логистику, рециклинг, аутсорсинг, инновационные методы

проектирования и составления сметы, контроль за выполнением рекомендаций по техническому соответствию строений современным стандартам отрасли. Все это позволит проводить более эффективную политику в области строительного производства, направленную не только на количественные показатели, но и на рост экологичности конечного продукта, а также на повышение эффективности деятельности строительной отрасли как по регионам, так и по стране в целом.

### Библиографический список

1. ГС-Эксперт. URL: <http://gs-expert.ru/publications/public/>
2. *Полуди Т.И.* Накопленный дефицит инвестиций в жилищной сфере России: угрозы и перспективы // Вопросы экономики. 2014. № 4. С. 37–55.
3. *Семенов А.А.* Итоги развития строительного комплекса и промышленности строительных материалов в 2012 году, прогноз на 2013 год // Строительные материалы. 2013. № 2. С. 62–65.
4. *Семенов А.А.* Итоги развития строительного комплекса и промышленности строительных материалов в 2013 году, прогноз на 2014 год // Строительные материалы. 2014. № 3. С. 81–85.
5. *Семенов А.А.* Итоги развития строительного комплекса и промышленности строительных материалов в 2014 году, прогноз на 2015 год // Строительные материалы. 2015. № 6. С. 46–48.
6. Промышленное производство России в 2014 г.: курс на импортозамещение. Белгород, 2015.
7. *Тутаришев Б.З., Кизим А.А.* Современные инновационные инструменты в деятельности строительных организаций // Экономика устойчивого развития. 2013. № 15. С. 32–35.
8. Федеральная служба государственной статистики. Строительство URL: [http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat\\_main/rosstat/ru/statistics/enterprise/building/#](http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/statistics/enterprise/building/#)