



ВЫСШАЯ ШКОЛА ЭКОНОМИКИ  
НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ



Институт статистических исследований  
и экономики знаний

Центр конъюнктурных исследований



---

**ДЕЛОВОЙ КЛИМАТ  
В СТРОИТЕЛЬСТВЕ  
В III КВАРТАЛЕ 2012 ГОДА**

---



Сентябрь '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 В III КВАРТАЛЕ 2012 ГОДА**

Москва  
2012

**Деловой климат в строительстве в III 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 в III 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 в III квартале 2012 г. и ожиданиях предпринимателей на IV 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, в 80 субъектах Российской Федерации.

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

Результаты опроса, проведенного Федеральной службой государственной статистики в III квартале 2012 г. среди руководителей свыше 6,5 тыс. строительных организаций, показали, что по сравнению с предыдущим кварталом на рынке строительных услуг отмечалось некоторое улучшение экономической конъюнктуры. В первую очередь позитивные изменения коснулись таких фундаментальных для строительства показателей, как число заключенных договоров и физический объем выполненных работ. Вместе с тем, указанные положительные изменения, к сожалению, больше соответствуют формулировке «замедление темпов сокращения». Несмотря на улучшение делового климата в отрасли по сравнению с предыдущим кварталом, большинство основных показателей в отчетном квартале остались в отрицательной зоне и были далеки от докризисных значений.

Итоги опроса позволяют констатировать, что в строительном секторе несколько замедлилась тенденция к снижению спроса на подрядные работы. В отчетном периоде предпринимательские оценки таких показателей производственной деятельности, как портфель заказов (уровень спроса), число заключенных договоров и физический объем выполненных работ повысились. Состояние портфеля заказов три четверти респондентов посчитали «нормальным» и «выше нормального». При этом доля респондентов, сообщивших об увеличении портфеля заказов по сравнению с предыдущим кварталом, составила 21% (во II квартале 18%). В отрасли наблюдалось снижение негативного влияния фактора «недостаток заказов на работы» (с 19% в предыдущем квартале до 17% – в отчетном). Средний уровень обеспеченности заказами на момент опроса составил, как и кварталом ранее, 6 месяцев, около 30% организаций были обеспечены заказами на срок от 1 до 3 месяцев. Большинство (93%) предпринимателей, прогнозируя изменение спроса (числа заключенных договоров) в следующем квартале, уверены, что он не уменьшится.

Вот уже больше года средняя загрузка производственных мощностей в отрасли сохраняется на уровне 62%. При этом девять из десяти руководителей строительных организаций считают, что имеющихся мощностей достаточно для обеспечения деятельности своих организаций в ближайшие 12 месяцев.

Некоторое улучшение делового климата в строительной отрасли не оказало позитивного влияния на состояние рынка труда. Как и во II квартале, доля организаций, в которых сокращались штаты (24%), преобладала над долей тех, где наблюдался рост численности занятых (15%), а большинство (61%) предпринимателей сохранили численность занятых в своих организациях на уровне предыдущего квартала.

По мнению опрошенных, строительный бизнес беспокоит нехватка квалифицированных кадров. Так, в отчетном периоде об этом сообщили 23% респондентов, кварталом ранее их было 21%. Причем значение данного фактора имеет явную тенденцию к увеличению. Однако излишне драматизировать ситуацию не стоит. Во-первых, самое высокое лимитирующее

<sup>1</sup> Выборка репрезентативна по территориальному признаку, а также по различным группам организаций по численности занятых и формам собственности.

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

влияние данного фактора (30–32%), как ни парадоксально, было зафиксировано в подрядных организациях в периоды наибольшего подъема строительной отрасли. Во-вторых, указанное явление больше присуще слабым с точки зрения финансов и строительной программы организациям. В то же время крупные подрядные фирмы, имеющие возможность платить достойную зарплату квалифицированным специалистам, как правило, менее подвержены негативному влиянию анализируемого фактора.

Прогнозируя численность занятых на следующий квартал, подавляющее большинство (94%) предпринимателей не планирует сокращения штата своих организаций.

В отчетном периоде в строительном бизнесе сохранилась положительная динамика прибыли. В частности, почти четверть участников опроса сообщили об увеличении объема прибыли по сравнению с предыдущим кварталом, а у 64% организаций он остался без изменений. Как и ранее, организации отрасли обеспечены финансированием в среднем на 5 месяцев, при этом крупные строительные фирмы – на 7 месяцев, а малые – на 3 месяца. Самым значимым дестабилизирующим фактором, ограничивающим производственную деятельность, более половины (51%) опрошенных руководителей строительных организаций назвали, как и прежде, высокий уровень налогов. Доля участников опроса, обеспокоенных неплатежеспособностью заказчиков, не изменилась (30%). В IV квартале 2012 года более 90% респондентов не ожидают ухудшения финансового состояния организаций.

В III квартале 2012 г. темпы роста цен на строительные материалы по-прежнему опережали темпы повышения цен на подрядные работы. Так, почти три четверти (73%) руководителей подрядных организаций зафиксировали рост цен на используемые строительные материалы. В то же время каждый второй (51%) предприниматель сообщил об увеличении цен на строительно-монтажные работы своих организаций. Высказывая мнение об изменении цен на следующий квартал, половина участников опроса (52%) прогнозируют их рост на подрядные работы своих организаций. Вместе с тем, было отмечено снижение доли (с 72 до 69%) респондентов, ожидающих роста цен на строительные материалы, что является лучшим инфляционным ожиданием за последние почти два года.

Оценивая общее экономическое состояние своих структур в III квартале 2012 г., 11% руководителей строительных организаций посчитали его «благоприятным» и 74% – «удовлетворительным». Малый строительный бизнес дал худшие, по сравнению с крупным, оценки данного показателя (7 и 71% против 14 и 78% соответственно).

Таблица 1

**Динамика оценок предпринимателями изменений основных показателей деятельности строительных организаций**  
Балансы<sup>3</sup>, %

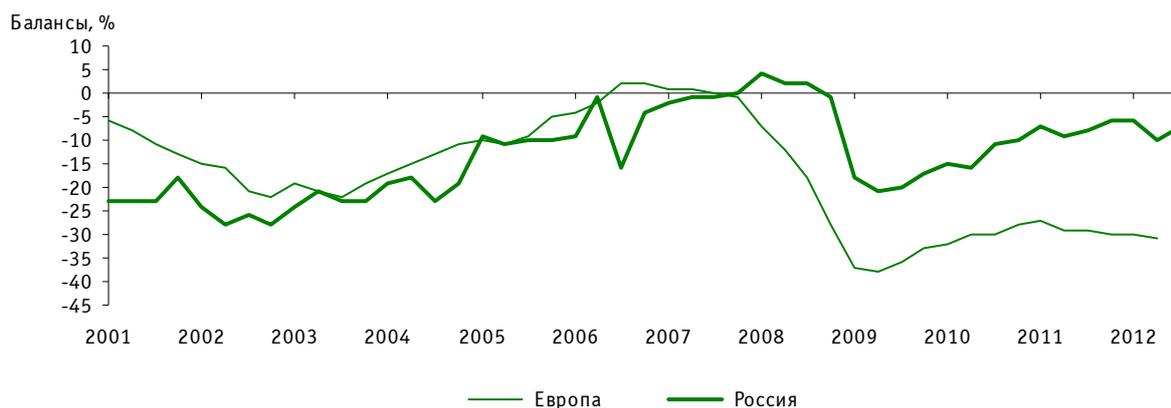
	2011	2012	
	III квартал	II квартал	III квартал
Число заключенных договоров	-3	-6	-4
Физический объем работ	-2	-6	-5
Численность занятых	-10	-9	-9
Цены на строительно-монтажные работы	+53	+49	+49
Цены на строительные материалы	+75	+73	+73
Обеспеченность собственными финансовыми ресурсами	-9	-7	-6
Обеспеченность кредитными и заемными финансовыми ресурсами	-2	-1	+1

<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.

	2011	2012	
	III квартал	II квартал	III квартал
Прибыль	+8	+10	+10
Инвестиции	0	-3	0

В результате деятельности подрядных организаций в III квартале 2012 г. основной результирующий композитный показатель исследования – **индекс предпринимательской уверенности**<sup>4</sup> – повысился на 3 п. п. по сравнению со II кварталом и составил (-7%).

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.

Во всех группах строительных организаций, дифференцированных по численности занятых, состояние делового климата относительно предыдущего квартала улучшилось. Причем в крупных подрядных организациях (с персоналом свыше 250 человек) значение индекса в отчетном периоде даже перешло в положительную зону.

Таблица 2

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

Численность занятых в организации, человек	2011	2012	
	III квартал	II квартал	III квартал
Менее 50	-16	-21	-18
От 51 до 100	-10	-13	-7
От 101 до 250	-10	-11	-10
Более 250	-1	-3	+1

В III квартале 2012 г. в федеральных округах Российской Федерации индикаторы предпринимательского климата, как и кварталом, ранее, характеризовались отрицательными значениями, тем не менее почти во всех округах отмечалось относительное улучшение показателя.

<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.

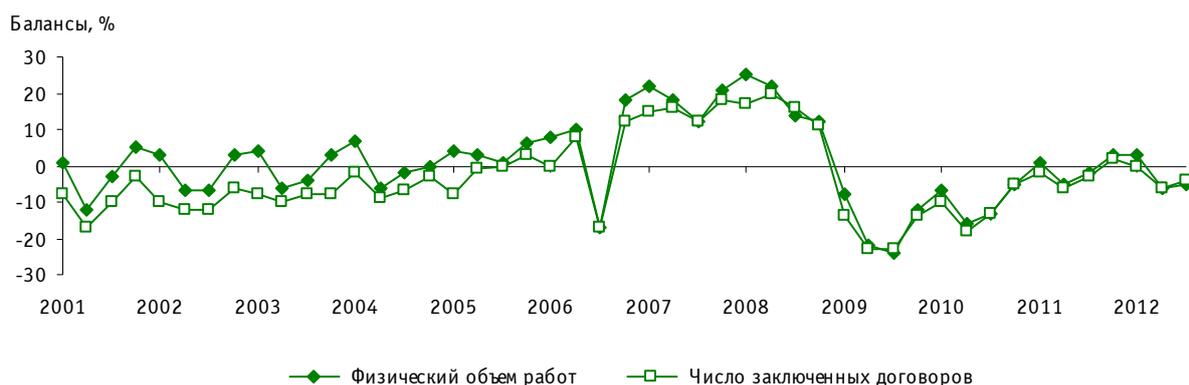
**Динамика индекса предпринимательской уверенности по федеральным округам, Москве и Московской области**  
Балансы, %

	2011	2012	
	III квартал	II квартал	III квартал
Центральный федеральный округ	-15	-16	-10
Москва	-11	-18	-12
Московская область	-24	-20	-4
Северо-Западный федеральный округ	-1	-12	-10
Южный федеральный округ	-9	-5	-8
Северо-Кавказский федеральный округ	-1	-2	-1
Приволжский федеральный округ	-7	-7	-5
Уральский федеральный округ	-2	-8	-2
Сибирский федеральный округ	-8	-14	-9
Дальневосточный федеральный округ	-6	-11	-6

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

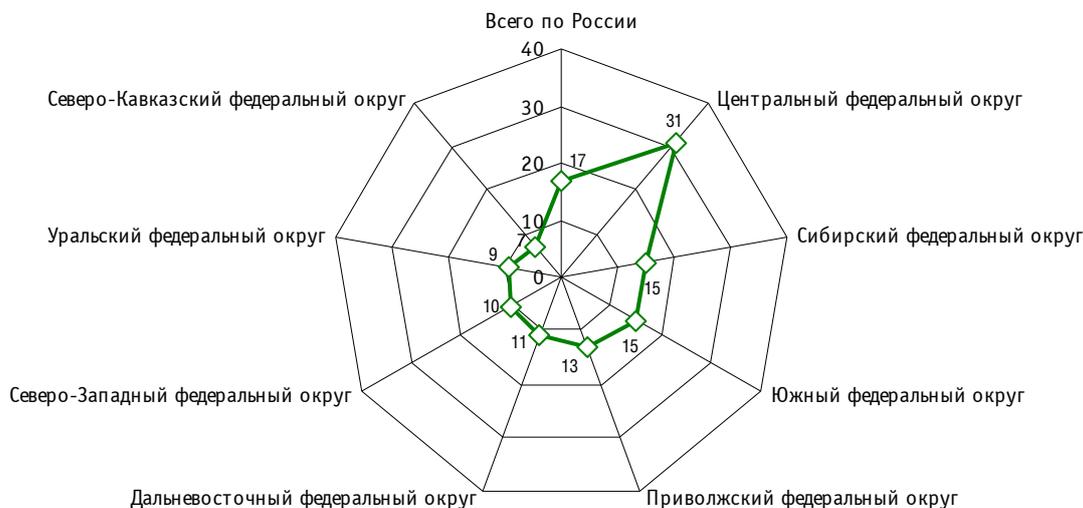
По мнению участников опроса, в III квартале 2012 г. незначительно улучшился спрос на строительные работы. Баланс оценки предпринимателями изменения **портфеля заказов** (уровня спроса) повысился по сравнению со II кварталом на 1 п. п.

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



Наряду с этим увеличилась доля (21 против 18% в предыдущем периоде) руководителей строительных организаций, которые зафиксировали рост **числа заключенных договоров**. Более половины (54%) опрошенных предпринимателей сообщили, что ситуация с заказами на строительные работы не изменилась. В результате баланс оценки изменения спроса (числа заключенных договоров) увеличился на 2 п. п. и составил (-4%). Следует отметить, что по сравнению со II кварталом сократилась (на 2 п. п.) доля респондентов, испытывающих недостаток заказов на работы (17%). Вместе с относительным расширением спроса в отчетном периоде подрос (на 1 п. п.) баланс оценки одного из основных производственных показателей в строительном бизнесе – выполненного **физического объема работ** (-5%).

Рис. 3. Оценка лимитирующего фактора «недостаток заказов на работы» в III квартале 2012 г. по федеральным округам  
Доля строительных организаций от их числа по соответствующим федеральным округам, %



В крупных строительных фирмах в отчетном периоде продолжилась положительная динамика показателей производственной деятельности, и интенсивность их роста повысилась. Так, балансы оценок изменения числа заключенных договоров и физического объема выполненных подрядных работ составили +7% и +5% против +2% и +1% во II квартале 2012 г. В малом строительном бизнесе в оценках этих же показателей сохранилась негативная динамика, балансы оценок изменения числа заключенных договоров и физического объема работ совпали (-12%).

Средняя **обеспеченность строительных организаций заказами** в течение последних семи кварталов оставалась на уровне 6 месяцев. На момент опроса самая многочисленная группа предприятий (29%) была обеспечена заказами на срок от 1 до 3 месяцев, 10% организаций – на срок менее 1 месяца, 9% – более года.

Крупные строительные организации, как и прежде, были обеспечены заказами в среднем на более длительный срок (8 месяцев), чем малые (4 месяца). При этом на недостаток заказов жаловался каждый восьмой предприниматель из крупных компаний, тогда как из малых – каждый четвертый.

В III квартале 2012 г. в строительных организациях шести федеральных округов было зарегистрировано улучшение по сравнению с предыдущим кварталом ситуации с заключением новых договоров. Наибольшее значение оценки предпринимателями показателя было зафиксировано в Уральском федеральном округе, а наименьшее – в Центральном федеральном округе.

Таблица 4

Динамика оценки изменения числа заключенных договоров в строительных организациях федеральных округов, Москвы и Московской области  
Балансы, %

	2011	2012	
	III квартал	II квартал	III квартал
Центральный федеральный округ	-9	-7	-11
Москва	-5	-8	-20
Московская область	-15	-17	-11
Северо-Западный федеральный округ	+2	-10	-6

	2011	2012	
	III квартал	II квартал	III квартал
Южный федеральный округ	+6	+8	+9
Северо-Кавказский федеральный округ	-3	+4	0
Приволжский федеральный округ	+1	-6	+2
Уральский федеральный округ	+4	-1	+11
Сибирский федеральный округ	+1	-8	-3
Дальневосточный федеральный округ	+1	+3	+6

Наиболее позитивные изменения (на 7 п. п.) выполненного физического объема работ были отмечены в строительных организациях Приволжского, Уральского и Сибирского федеральных округов.

Таблица 5

**Динамика оценки изменения физического объема работ в строительных организациях федеральных округов, Москвы и Московской области**  
Балансы, %

	2011	2012	
	III квартал	II квартал	III квартал
Центральный федеральный округ	-3	-8	-14
Москва	-18	-19	-29
Московская область	-9	-11	-6
Северо-Западный федеральный округ	+3	-10	-8
Южный федеральный округ	+11	+12	+11
Северо-Кавказский федеральный округ	-3	+6	0
Приволжский федеральный округ	+3	-4	+3
Уральский федеральный округ	0	+1	+8
Сибирский федеральный округ	-2	-11	-4
Дальневосточный федеральный округ	-1	+4	+6

С точки зрения 71% предпринимателей в следующем квартале ситуация с заказами не изменится, 22% ожидают увеличения спроса на строительные работы, а 7% считают, что число заказов снизится.

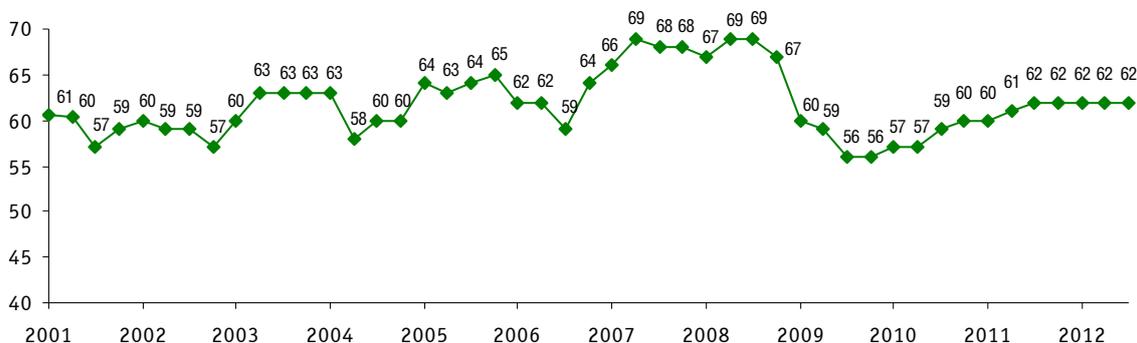
В III квартале 2012 г. **средний уровень загрузки производственных мощностей** составил 62%. Такая степень использования имеющихся мощностей сохраняется пятый квартал подряд. Самая многочисленная группа строительных организаций (26%) использовала от 51 до 60% мощностей, 7% – не более 30%, а 9% – свыше 90%.

При этом девять из десяти руководителей предприятий сочли, что имеющихся в настоящее время производственных мощностей «достаточно» и «более чем достаточно» для удовлетворения ожидаемого спроса на строительные работы в ближайшие 12 месяцев.

Данная ситуация имеет как положительные, так и отрицательные моменты. В частности, с одной стороны больше трети производственных мощностей не задействованы в производственной деятельности строительных организаций, что является негативным моментом. С другой стороны, если улучшится строительная конъюнктура, подрядные организации могут без дополнительных капитальных вложений включить в освоение новых заказов почти 40% простаивающих мощностей.

вающих резервных мощностей. Вместе с тем, исходя из мнений участников опроса, к сожалению, как минимум в течение ближайшего года респонденты не ожидают такой перспективы.

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



В отчетном квартале в группах строительных организаций с разной численностью занятых были зафиксированы значительные отличия в интенсивности использования производственных мощностей.

Таблица 6

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

Численность занятых в организации, человек	2011	2012	
	III квартал	II квартал	III квартал
Менее 50	53	53	54
От 51 до 100	62	58	61
От 101 до 250	64	63	65
Более 250	70	68	69

Среди регионов самый высокий показатель средней загруженности производственных мощностей был отмечен в строительных организациях Дальневосточного федерального округа (68%), а самый низкий – в Центральном федеральном округе (61%).

### Численность занятых

Некоторое улучшение делового климата не изменило ситуацию на рынке труда, интенсивность сокращения **численности занятых** в строительном комплексе сохранилась на уровне предыдущего квартала. Так, доля организаций, в которых сокращались штаты (24%), по-прежнему преобладала над долей тех, где наблюдался рост численности занятых (15%), а значительная доля (61%) респондентов в III квартале 2012 г. вообще не занималась рекрутинговой деятельностью. В итоге баланс оценки предпринимателями изменения показателя составил –9%. Большинство (79%) участников опроса полагают, что в IV квартале 2012 г. ситуация с занятостью не изменится, 15% планируют расширить штаты своих организаций, а 6% ожидают сокращения численности занятых.



Таблица 7

**Динамика оценки изменения численности занятых в строительных организациях федеральных округов, Москвы и Московской области**

Балансы, %

	2011	2012	
	III квартал	II квартал	III квартал
Центральный федеральный округ	-14	-12	-17
Москва	-11	-16	-30
Московская область	-21	-19	-13
Северо-Западный федеральный округ	-1	-11	-8
Южный федеральный округ	-8	+3	-3
Северо-Кавказский федеральный округ	-20	-1	-3
Приволжский федеральный округ	-9	-10	-5
Уральский федеральный округ	-5	-7	-3
Сибирский федеральный округ	-6	-10	-3
Дальневосточный федеральный округ	-6	-6	-8

**Динамика цен**

В течение последних двух лет почти три четверти опрошенных руководителей строительных организаций отмечали растущие цены на строительные материалы, а более половины – на строительные-монтажные работы. Предприятия вынуждены поднимать цены на свои услуги, компенсируя рост цен на материалы. Так, в отчетном квартале, как и в предшествующем, о повышении цен на строительные материалы сообщили трое из четырех (73%) респондентов, а на строительные-монтажные работы – более половины (51%). Таким образом, темпы роста цен на материалы традиционно обгоняли темпы повышения цен на подрядные работы.

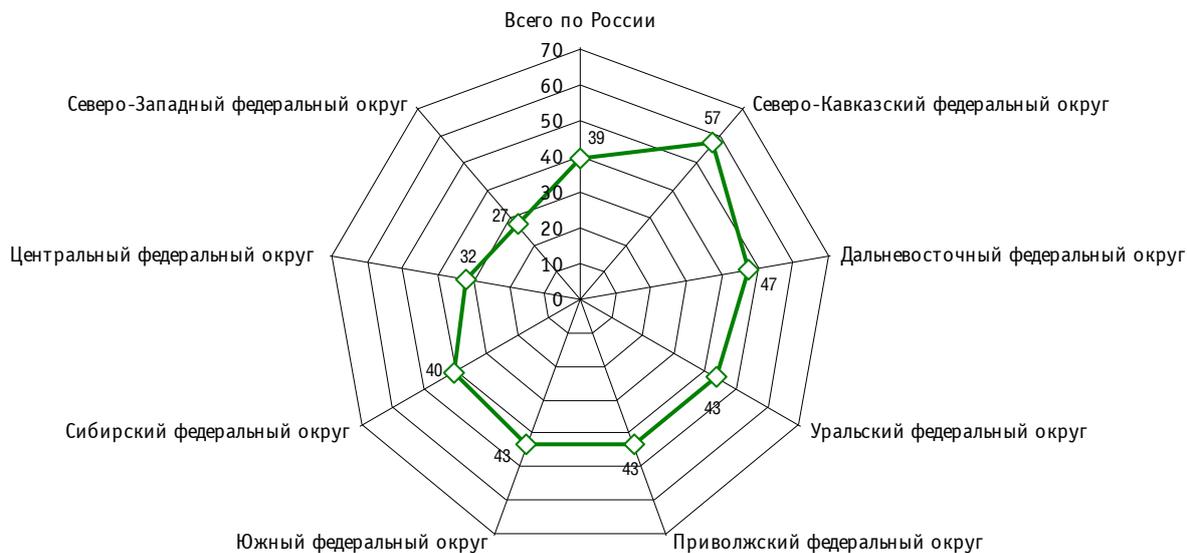
**Рис. 7. Динамика оценок изменения цен на строительные-монтажные работы и строительные материалы в строительных организациях**



Вместе с тем, в III квартале 2012 г. возросла (на 2 п. п.) доля предпринимателей, связывающих ограничения в деятельности своих организаций с высокой стоимостью материалов, конструкций и изделий (39%).

Рис. 8. Оценка лимитирующего фактора «высокая стоимость материалов, конструкций и изделий» в III квартале 2012 г. по федеральным округам

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



Следует отметить, что доля предпринимателей, ожидающих в IV квартале 2012 г. рост цен на строительные материалы, сократилась на 3 п. п. и составила 69%. При этом 52% опрошенных считали, что дальнейшее повышение цен на выполненные подрядные работы продолжится.

### Финансовое положение

Относительное улучшение производственной ситуации в отрасли практически не повлияло на финансовое состояние строительных организаций. В III квартале 2012 г. сохранилась положительная динамика прибыльности строительных организаций и баланс оценки изменения показателя, как и кварталом ранее, составил +10%. В большинстве (64%) организаций финансовое положение стабилизировалось, об увеличении **прибыли** своих компаний сообщили 23% руководителей, а об ее сокращении – 13%.

По результатам опроса, в строительном бизнесе продолжилась отрицательная динамика самофинансирования подрядных организаций, однако темпы его снижения замедлились. Так, доля организаций, в которых обеспеченность **собственными финансовыми ресурсами** улучшилась, увеличилась по сравнению с предшествующим кварталом на 1 п. п. В результате баланс оценки изменения показателя составил –6%.

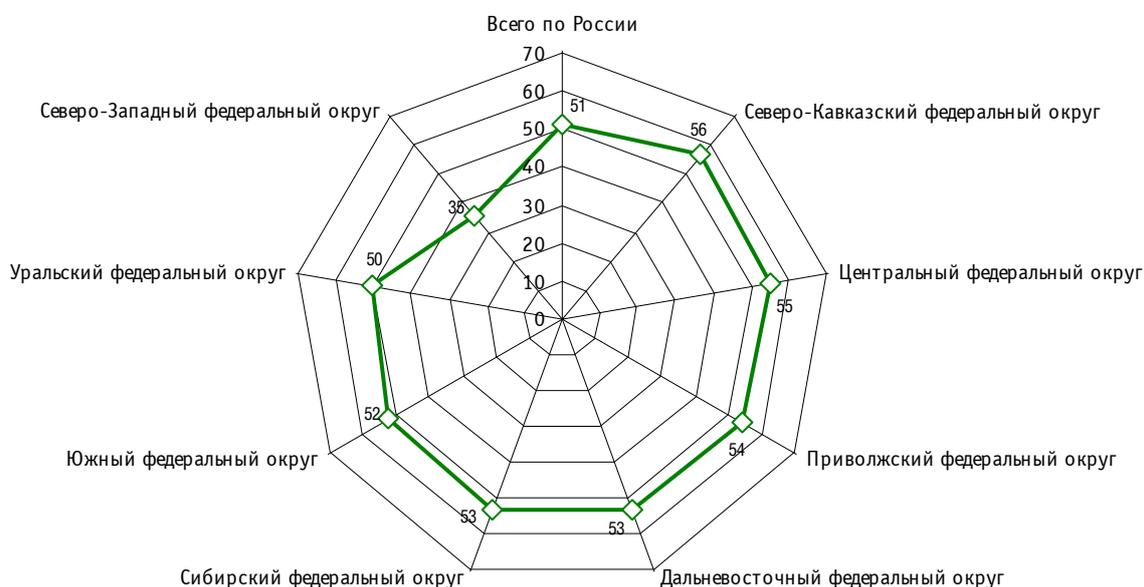
Рис. 9. Динамика оценок изменения прибыли и обеспеченности собственными финансовыми ресурсами в строительных организациях



На момент опроса **средний уровень обеспеченности организаций отраслью финансированием**, как и ранее, составил 5 месяцев. Крупные строительные фирмы были обеспечены финансированием на более длительный, чем малые организации, срок (7 и 3 месяца соответственно). Самая многочисленная группа предприятий (31%) была обеспечена финансированием на срок от 1 до 3 месяцев, 18% организаций – на срок менее 1 месяца, 7% – более года.

В III квартале 2012 г. предприниматели назвали главным фактором, лимитирующим деятельность строительных организаций, «высокий уровень налогов», о чем сообщили более половины респондентов (51%).

Рис. 10. Оценка лимитирующего фактора «высокий уровень налогов» в III квартале 2012 г. по федеральным округам  
Доля строительных организаций от их числа по соответствующим федеральным округам, %



По итогам опроса во всех группах организаций, независимо от их размера, балансы оценки изменения прибыли характеризовались положительной динамикой, тогда как балансы оценки предпринимателями изменения обеспеченности собственными финансовыми средствами отмечались отрицательными значениями. Однако малый бизнес обладает худшими финансовыми возможностями. Так, в крупных организациях значение показателя прибыли составило +15% против +2% – в малых, а показателя самофинансирования – –3% против –16% – в малых.

Самую низкую оценку положению с обеспеченностью строительных организаций собственными финансовыми ресурсами дали руководители фирм, расположенных в Централь-

ном федеральном округе. В двух федеральных округах (Уральском и Северо-Кавказском) была зафиксирована положительная оценка данного показателя.

Таблица 8

**Динамика оценки изменения обеспеченности собственными финансовыми ресурсами  
строительных организаций федеральных округов, Москвы и Московской области**  
Балансы, %

	2011	2012	
	III квартал	II квартал	III квартал
Центральный федеральный округ	-18	-15	-14
Москва	-21	-19	-21
Московская область	-28	-15	-28
Северо-Западный федеральный округ	0	-11	-10
Южный федеральный округ	-10	0	-9
Северо-Кавказский федеральный округ	+2	+7	+1
Приволжский федеральный округ	-7	-5	-2
Уральский федеральный округ	-5	+2	+5
Сибирский федеральный округ	-4	-8	-5
Дальневосточный федеральный округ	-8	-5	-1

В половине федеральных округов было отмечено увеличение прибыльности строительных компаний.

Таблица 9

**Динамика оценки изменения прибыли строительных организаций  
федеральных округов, Москвы и Московской области**  
Балансы, %

	2011	2012	
	III квартал	II квартал	III квартал
Центральный федеральный округ	+12	+17	+10
Москва	+28	+28	+13
Московская область	-6	+6	+2
Северо-Западный федеральный округ	+7	+8	+7
Южный федеральный округ	+10	+17	+23
Северо-Кавказский федеральный округ	+5	+16	+10
Приволжский федеральный округ	+6	+4	+8
Уральский федеральный округ	+8	+17	+19
Сибирский федеральный округ	+13	0	+4
Дальневосточный федеральный округ	+12	+16	+15

В III квартале 2012 г. в строительном секторе незначительно (на 1 п. п.) уменьшились по сравнению со II кварталом обязательства предпринимателей перед банками (баланс оценки изменения просроченной кредиторской задолженности). Одновременно баланс оценки изменения просроченной дебиторской задолженности увеличился на 1 п. п. Как и в

предшествующем квартале, неплатежеспособность заказчиков беспокоила почти треть респондентов (30%).

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

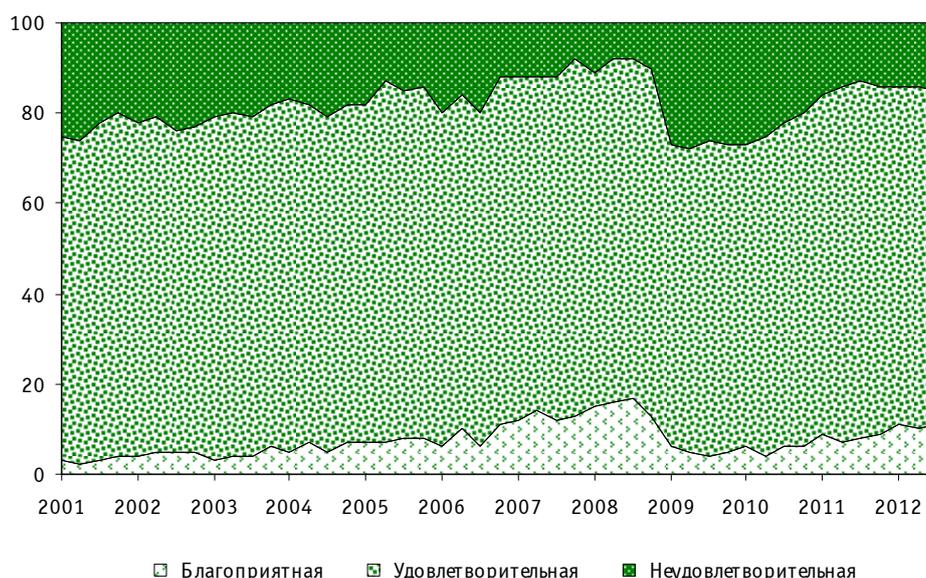
К сожалению, на наш взгляд, указанные значения представляются заниженными. Основным аргументом данного вывода является, очевидно, положительная динамика прибыли строительных организаций на фоне вялого изменения остальных показателей, характеризующих изменение делового климата в отрасли. Добиться подобного экономического эффекта без применения механизма неформальной деятельности маловероятно, если только на отчетный квартал не приходился основной финансовый расчет с заказчиком за сданные объекты.

В IV квартале 2012 г. более 90% участников опроса ожидают, что финансовое положение их организаций не ухудшится.

### Экономическая ситуация в строительных организациях

В III квартале 2012 г. руководители строительных организаций дали практически такие же оценки общего экономического состояния своих структур, как и в предшествующем квартале. Так, 74% предпринимателей сочли его «удовлетворительным», 11% – «благоприятным», а 15% – «неудовлетворительным».

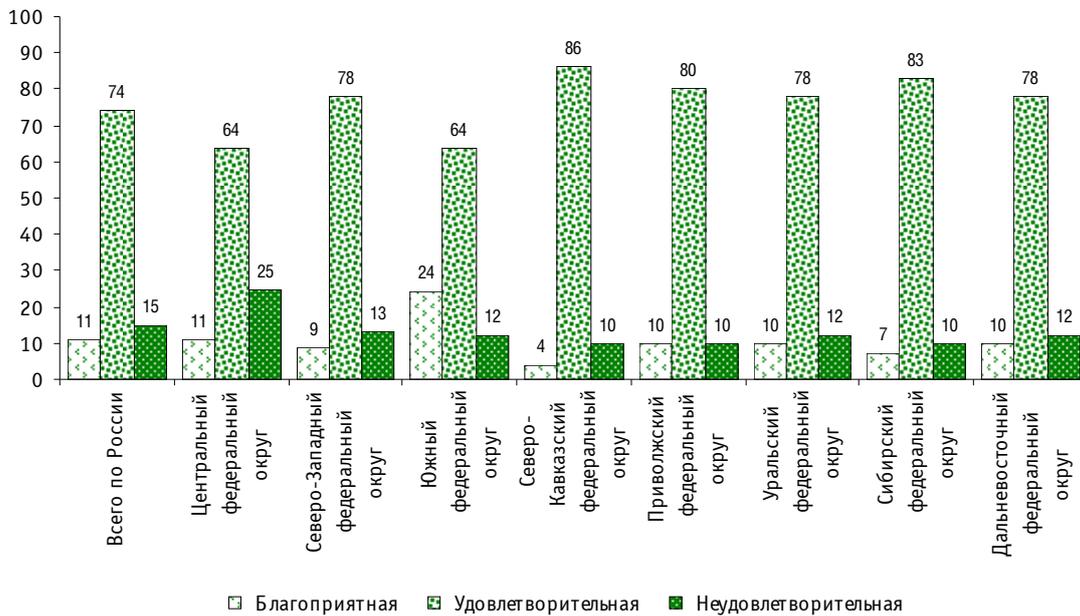
Рис. 11. Динамика оценок экономической ситуации в строительных организациях  
Доля организаций от их общего числа, %



Лучшую, чем в целом по отрасли, оценку экономической ситуации дали участники опроса из крупных строительных фирм (78, 14 и 8% соответственно). Менее позитивно высказались о положении своих организаций руководители малых компаний (71, 7 и 22% соответственно).

В строительных организациях Южного федерального округа была зафиксирована самая большая доля участников опроса, сообщивших о благополучном экономическом состоянии своих организаций. Напротив, в Центральном федеральном округе было зарегистрировано самое большое число организаций, руководители которых не удовлетворены сложившейся ситуацией.

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

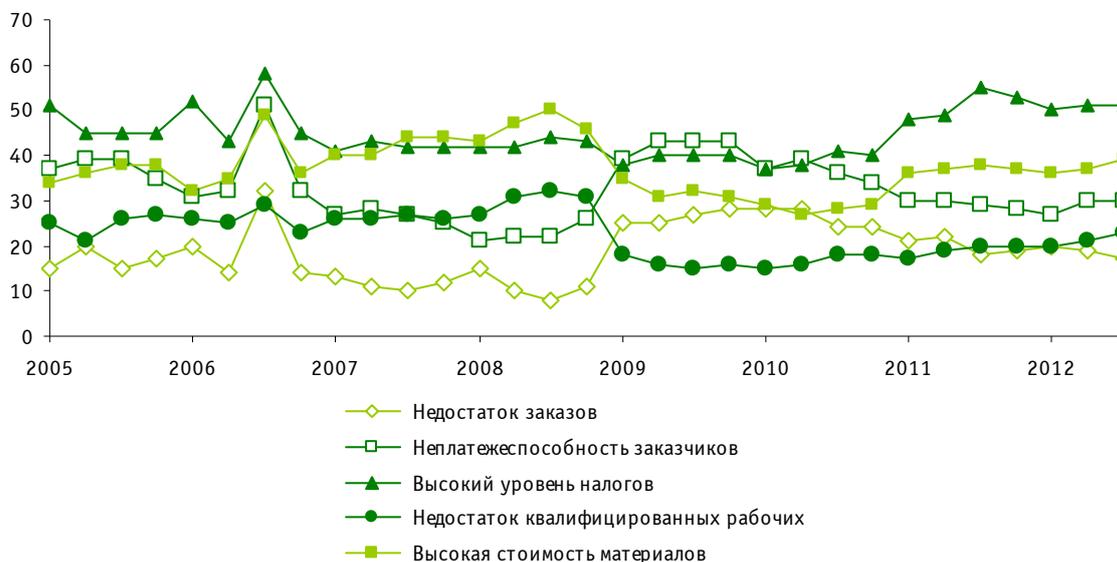


Что касается прогноза на IV квартал 2012 г., то 95% предпринимателей не ожидают ухудшения экономического положения своих организаций, в том числе 19% считают, что оно улучшится.

### Факторы, ограничивающие производственную деятельность строительных организаций

На деловую активность строительных организаций оказывают воздействие 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, %



В III квартале 2012 г., по мнению опрошенных руководителей, первостепенными факторами, дестабилизирующими экономическую деятельность строительных организаций, как и ранее, были **«высокий уровень налогов», «высокая стоимость материалов, конструкций и изделий», «конкуренция со стороны других строительных фирм» и «неплатежеспособность заказчиков».**

Как и во II квартале, более половины (51%) респондентов отметили воздействие фактора «высокий уровень налогов».

Возросла по сравнению с предшествующим кварталом на 2 п. п. доля участников опроса, обеспокоенных высокой стоимостью материалов, конструкций и изделий (39%).

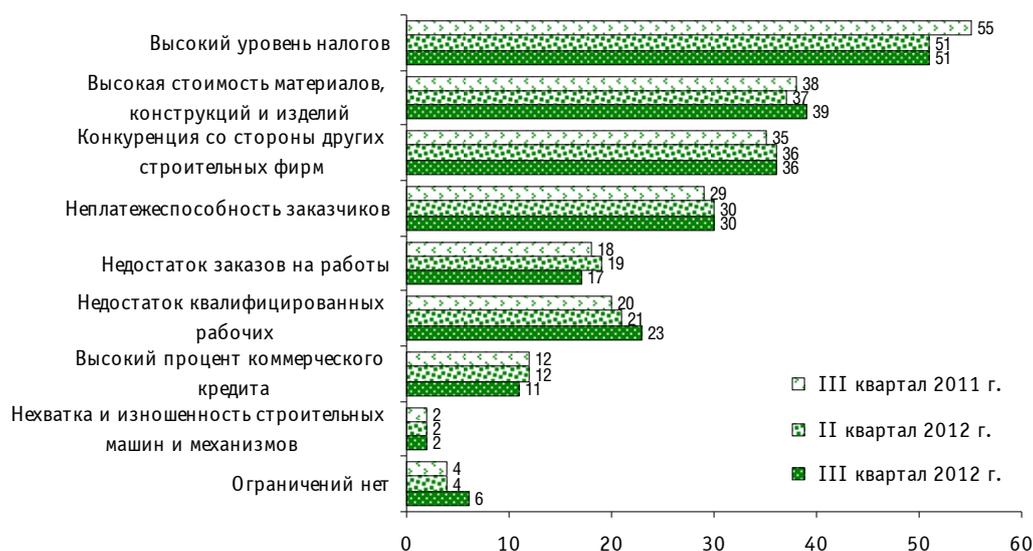
В отчетном периоде меньшая, чем кварталом ранее, часть предпринимателей заявила о недостатке заказов на работы (17%). Тем не менее, конкурентная борьба на рынке строительных услуг не ослабла, чему свидетельствует сохранившееся влияние фактора «конкуренция со стороны других строительных фирм» (36%).

Второй квартал подряд неплатежеспособность заказчиков являлась проблемой для 30% респондентов.

Увеличилась частота упоминания лимитирующего действия фактора **«недостаток квалифицированных рабочих».** Так, в отчетном квартале доля респондентов, указавших его, возросла на 2 п. п. (23%).

Вместе с тем, в III квартале 2012 г. в строительном комплексе насчитывалось 6% подрядных организаций, не испытывавших воздействия ограничительных факторов.

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



В строительных организациях с различной численностью занятых оценки влияния лимитирующих факторов распределились следующим образом. Предприниматели, как из крупных, так и из малых строительных компаний были обеспокоены высоким уровнем налогов (50 и 54% соответственно). На высокую стоимость стройматериалов чаще жаловались респонденты из крупных строительных организаций, чем из малых (46 против 32%). Как в малых, так и в крупных организациях проблемой оставалась неплатежеспособность заказчиков (31 и 27% соответственно). Недостаток заказов на подрядные работы был более актуален для малых организаций, чем крупных (25 против 12% соответственно).

Сложившаяся в III квартале 2012 г. конъюнктура в строительном комплексе России оказала благоприятное воздействие на ожидания руководителей подрядных организаций на ближайшую перспективу. Предприниматели ожидают, что в IV квартале 2012 года увеличится

численность занятых в организациях, возрастет число заключаемых договоров, и, соответственно, физические объемы выполненных работ.

Учитывая, что в ближайшей перспективе одной из самых привлекательных строительных площадок в России с точки зрения объемов строительно-монтажных работ и, соответственно, финансирования может стать большая Москва, необходимо отдельно остановиться на результатах опроса респондентов, представляющих Москву и Московскую область.

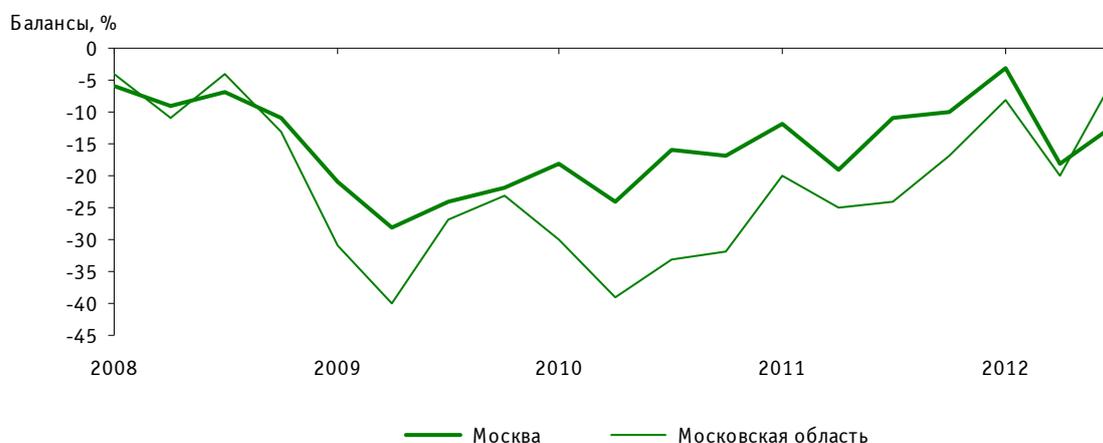
Следует отметить, что значения основных показателей строительной деятельности у подрядных организаций Москвы и Московской области, как правило, хуже, чем среднероссийские и даже чем в Центральном федеральном округе. Однако с учетом многолетних наблюдений можно констатировать, что «планка» положительных оценок у строителей из этих регионов находится гораздо выше среднероссийского уровня. Это объясняется в первую очередь тем, что строительные организации Москвы и Московской области работают в условиях гораздо более жесткой конкуренции, чем в других регионах. При этом стройкомплекс Москвы и Московской области отличается от других регионов большим количеством организаций, объемами СМР, ценами на строительные материалы и СМР, динамикой численности занятых, уровнем квалификации персонала и возможностью привлечения иностранных, в том числе из стран ближнего зарубежья рабочих. Даже уровень коррупционной составляющей, особенно в Москве, не сопоставим с другими регионами.

Учитывая изложенное, нам представляется, что при анализе результатов опроса по Москве и Московской области в первую очередь необходимо делать акцент на изменение тренда, а не на сравнение соответствующих показателей с среднероссийским уровнем, хотя это, конечно, тоже дает пищу для размышления.

Сравнительный анализ результатов опроса показал, что в III квартале 2012 г. почти все оценки показателей производственно-финансовой деятельности строительных организаций, как и кварталом ранее, оставались в отрицательной зоне. Положительную динамику демонстрировали оценки изменения прибыли и цен как на строительные материалы, так и на строительно-монтажные работы. Однако, если в Московской области, по оценкам предпринимателей, отмечалось замедление тенденции к снижению деловой активности, то в Москве спад ускорился.

Вместе с тем, предприниматели из Москвы и Московской области отметили улучшение относительно II квартала оценок портфеля заказов (уровня спроса) на момент обследования и ожидаемой в следующем квартале численности занятых, тем самым повысив значение основного композитного показателя исследования – индекса предпринимательской уверенности.

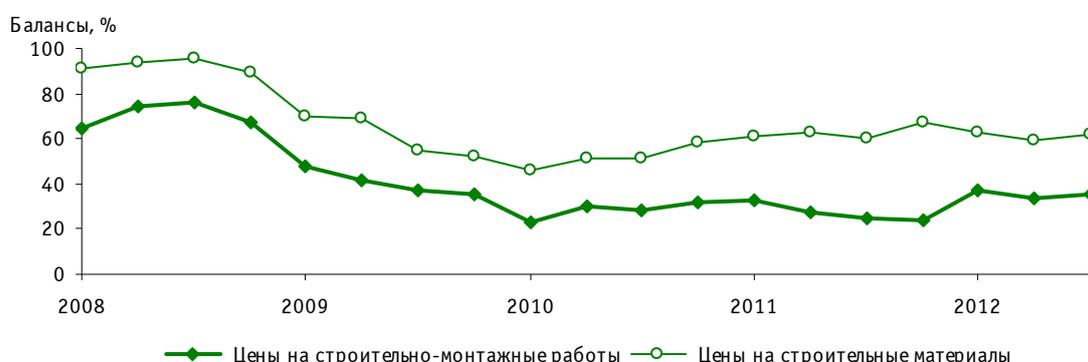
Рис. 15. Динамика индекса предпринимательской уверенности в строительных организациях Москвы и Московской области



В строительных организациях Московской области наблюдалось замедление тенденции к снижению таких производственных показателей, как число заключенных договоров и, соответственно, физического объема выполненных работ. Одновременно в строительных компаниях замедлилась интенсивность сокращения численности занятых. В то же время, по оценкам московских строителей, ухудшилась по сравнению с предшествующим периодом ситуация как с заключением новых договоров и выполненным физическим объемом подрядных работ, так и на рынке труда.

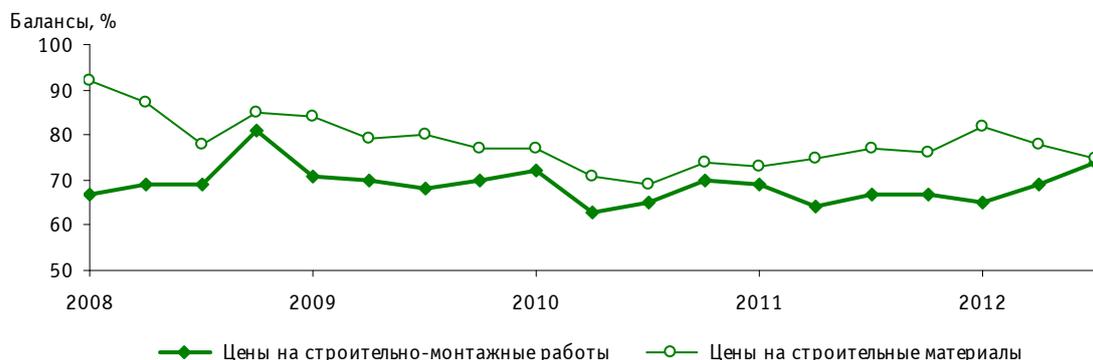
Как и по России в целом, руководители строительных организаций Москвы и Московской области отмечали повышение цен на строительные материалы. Так, в отчетном квартале о росте цен на строительные материалы сообщили 64% респондентов из Московской области, что на 3 п. п. больше, чем кварталом ранее. На строительно-монтажные работы подмосковные строители сохранили темпы роста предыдущего квартала.

**Рис. 16. Динамика оценок изменения цен на строительно-монтажные работы и строительные материалы в строительных организациях Московской области**



Несколько иная ситуация с оценками изменения цен у столичных строителей. Растущие цены на стройматериалы зафиксировали 75% участников опроса, что на 3 п. п. меньше, чем кварталом ранее. В свою очередь, 74% руководителей строительных организаций сообщили об увеличении цен на услуги своих предприятий, что на 5 п. п. больше, чем в предшествующем квартале.

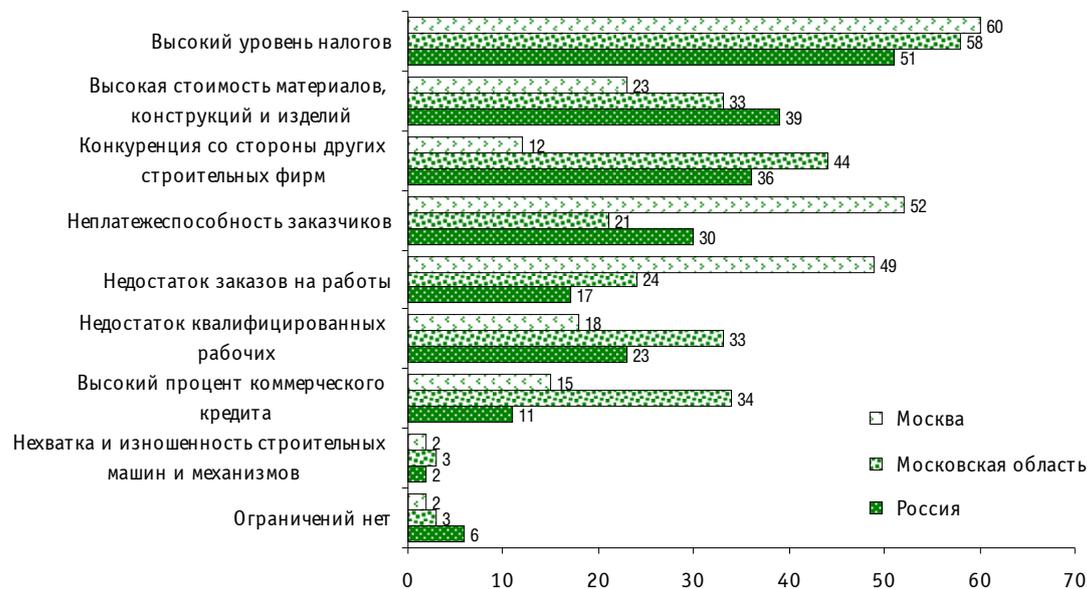
**Рис. 17. Динамика оценок изменения цен на строительно-монтажные работы и строительные материалы в строительных организациях Москвы**



В строительных организациях Москвы и Московской области прослеживалось замедление темпов роста такого финансового показателя, как прибыль. Одновременно ухудшилось самофинансирование строительных организаций как Москвы, так и Московской области. Причем интенсивность снижения обеспеченности организаций собственными финансами в Подмоскowie была выше, чем в столице.

Что касается факторов, лимитирующих деятельность строительных организаций, предприниматели из Москвы назвали основными такие, как высокий уровень налогов (60%), неплатежеспособность заказчиков (52%), недостаток заказов на работы (49%). Подмосковным строителям мешает высокий уровень налогов (58%), конкуренция со стороны других строительных фирм (44%), высокий процент коммерческого кредита (34%).

Рис. 18. Динамика оценок факторов, ограничивающих производственную деятельность строительных организаций Москвы, Московской области и России



Строительная отрасль в III квартале находилась в зоне улучшения делового климата. Вместе с тем говорить о непременном продолжении данной положительной тенденции в ближайшее время пока преждевременно. Для этого требуется более серьезные макроэкономические аргументы. В частности, для постоянного акцентированного роста строительной отрасли и выхода на докризисные параметры необходимо принципиальное улучшение инвестиционной активности у трех основных инвесторов подрядных организаций: коммерческого сектора, государства и домашних хозяйств. Однако в настоящее время промышленность уже более полутора лет находится в состоянии спрессованной волатильности. Помесячные темпы роста отрасли с исключенной сезонностью «крутятся» вокруг отметки – 0. Инвестиционная активность промышленности также оставляет, мягко говоря, желать лучшего. Поэтому подрядчикам ожидать от промышленности каких-либо серьезных новых строительных заказов не приходится.

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 задекларированные бюджетные обременения на оборонные, социальные и другие расходы не дают возможности Правительству РФ принципиально увеличить объем государственных инвестиций в целях существенного улучшения ситуации в строительной отрасли.

Среди крупных инвесторов основным драйвером, стимулирующим активизацию строительной деятельности, 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 вялая динамика реальных денежных доходов населения может затормозить данный позитивный процесс. Негативный вклад в снижение активности домашних хозяйств по приобретению жилья может внести неминуемый рост цен и тарифов, ожидаемый до конца года, а также пока еще только начинающая себя проявлять некоторая

перекредитованность населения в результате усилий коммерческих банков по потребительскому и карточному кредитованию.

Следует иметь в виду, что дополнительным отрицательным моментом для экономической деятельности большинства отраслей, в том числе и строительства, является очевидное в настоящее время ухудшение общемировой экономической конъюнктуры, особенно четко проявившееся в Еврозоне в связи с уже набившим оскомину долговым кризисом в Греции, а также связанное с экономической неопределенностью в США и на азиатских рынках, включая Китай. В эти периоды неопределенности крупные инвесторы, как правило, берут паузу в реализации новых строительных заказов.

Конечно, перечисленные моменты не могут благотворно влиять на улучшение делового климата в российской строительной отрасли.

В целях минимизации потерь девелоперов от нестабильной экономической конъюнктуры государству срочно необходимо помочь строительной отрасли новыми законодательскими инициативами. Тем более, что сегодня практически создан централизованный регулятор строительной деятельности – Росстрой, основными функциями которого являются, в том числе выработка стратегии развития стройкомплекса в России и законодательство.

В первую очередь Росстрою необходимо решить задачи:

- по устранению административных барьеров и коррупционной нагрузки на строительный бизнес;
- гармонизации строительных норм и правил;
- с госзаказом и ценообразованием;
- с системой профессиональной подготовки строительных рабочих;
- с обеспечением честных и прозрачных процедур по землеотводам и подключением к электросетям;
- с устранением искусственного монополизма, как подрядных организаций, так и поставщиков базовых строительных материалов;
- с территориальным планированием и возрождением строительной науки.

Даже частичное решение этих проблем позволит строительным организациям не только снизить на 25–30% стоимость возводимых ими объектов, но и даст значительный импульс по активизации своей производственной деятельности.