



Государственный университет –  
Высшая школа экономики

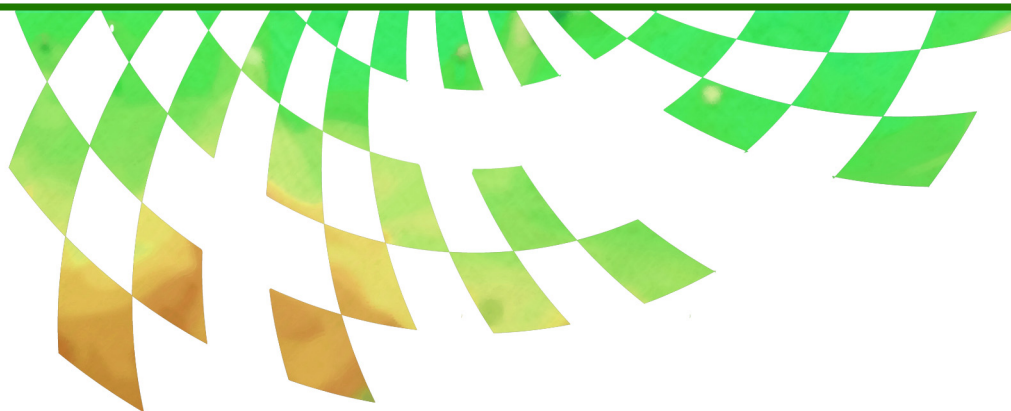


Институт статистических исследований  
и экономики знаний

Центр конъюнктурных исследований



**ДЕЛОВАЯ АКТИВНОСТЬ  
СТРОИТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ  
В III КВАРТАЛЕ 2010 ГОДА**



Сентябрь '10

Москва



Государственный университет –  
Высшая школа экономики



Институт статистических исследований  
и экономики знаний

Центр конъюнктурных исследований

# **ДЕЛОВАЯ АКТИВНОСТЬ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ В III КВАРТАЛЕ 2010 ГОДА**

Москва  
2010

**Деловая активность строительных организаций в III квартале 2010 года. —**  
М.: ГУ–ВШЭ, 2010. — 14 с.

**Центр конъюнктурных исследований Института статистических исследований и экономики знаний ГУ–ВШЭ** представляет информационно-аналитический материал «Деловая активность строительных организаций в III квартале 2010 года», подготовленный на основе ежеквартальных конъюнктурных опросов, проводимых Федеральной службой государственной статистики среди руководителей более 6 тыс. строительных компаний.

Конъюнктурные обследования направлены на оперативное получение от предпринимателей, в дополнение к официальным статистическим данным, краткосрочных качественных оценок о состоянии бизнеса и основных тенденциях его динамики, особенностях функционирования хозяйствующих субъектов, их намерениях, степени адаптации к механизмам хозяйствования, сложившемуся деловом климате, а также о важнейших факторах, 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>

Центр конъюнктурных исследований Института статистических исследований и экономики знаний Государственного университета – Высшей школы экономики представляет аналитический материал о состоянии деловой активности в строительной отрасли в III квартале 2010 г. и ожиданиях предпринимателей на IV квартал 2010 г.

В докладе использованы результаты ежеквартальных выборочных опросов, проводимых Федеральной службой государственной статистики среди руководителей свыше 6 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 мнений руководителей организаций выявил относительное улучшение делового климата в отрасли. Несмотря на то, что практически все основные экономические показатели (кроме прибыли), характеризующие состояние деловой активности подрядных организаций, находятся в отрицательной зоне, интенсивность их снижения замедлилась.

Результаты опроса руководителей строительных организаций в III квартале 2010г. показали, что по сравнению со II кварталом замедлилось снижение числа заключенных договоров и физического объема работ. Наблюдалось менее интенсивное, чем весной с. г., сокращение численности работников в отрасли. Лишь около четверти респондентов оценили экономическое состояние возглавляемых ими подрядных организаций как «неудовлетворительное». Средний уровень загрузки производственных мощностей по сравнению с предыдущим периодом вырос на 2 п. п., составив в отчетном квартале 59%. Следует отметить возросший по сравнению со II кварталом оптимизм участников опроса относительно ближайшей перспективы деятельности своих компаний.

Вместе с тем, несмотря на относительно позитивные изменения делового климата в строительстве в III квартале 2010 г., значения основных показателей, полученных в результате проведенного опроса, далеки от оценок, которые давали респонденты в докризисный период.

Таблица 1

### Динамика оценок предпринимателями изменений основных показателей деятельности строительных организаций

Балансы, %<sup>3</sup>

	2009	2010	
	III квартал	II квартал	III квартал
Число заключенных договоров	-23	-18	-13
Физический объем работ	-24	-16	-13
Численность занятых	-28	-22	-16
Цены на строительные материалы	+21	+39	+41
Цены на строительные материалы	+54	+61	+63
Обеспеченность собственными финансовыми ресурсами	-24	-17	-11
Обеспеченность кредитными и заемными финансовыми ресурсами	-15	-10	-8
Прибыль	+2	+8	+8

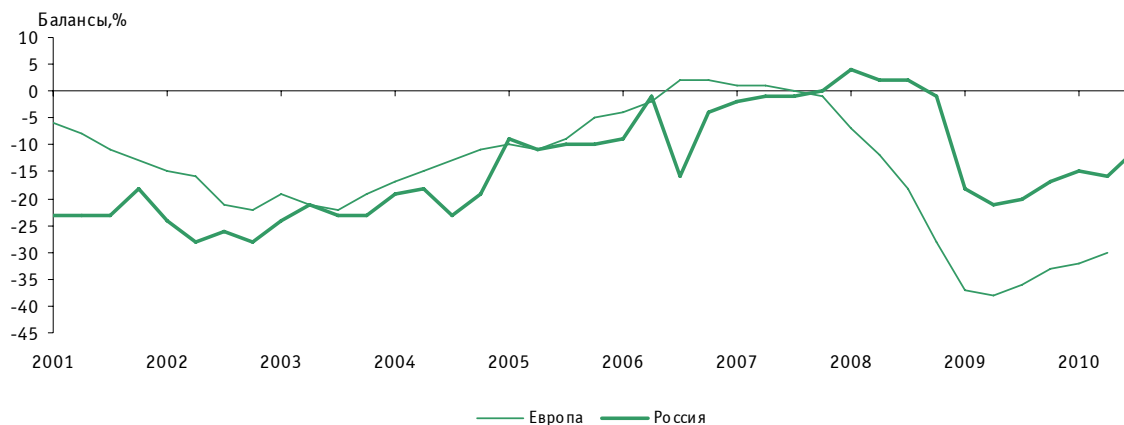
<sup>1</sup> Выборка репрезентативна по виду деятельности, регионам, а также различным группам предприятий по численности занятых и формам собственности.

<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.

В анализируемом квартале основной результирующий показатель — **индекс предпринимательской уверенности**<sup>4</sup> возрос по сравнению со II кварталом на 5 п. п. и составил –11%. Причем полученное значение является лучшим с начала 2009 г.

Рис. 1. Динамика индекса предпринимательской уверенности в строительстве



Предпринимательский климат в строительных компаниях с различной численностью работников существенно различался. В крупных подрядных организациях с численностью занятых свыше 200 человек индекс деловой активности был существенно выше (–5%), чем в целом по выборке. В то же время в строительных организациях с численностью занятых менее 50 человек значение этого показателя составило –23%.

Среди шести федеральных округов Российской Федерации<sup>5</sup> в III квартале благоприятнее складывалась ситуация в строительных организациях Дальневосточного федерального округа (значение индекса предпринимательской уверенности –6%), а менее — Центрального федерального округа (–17%).

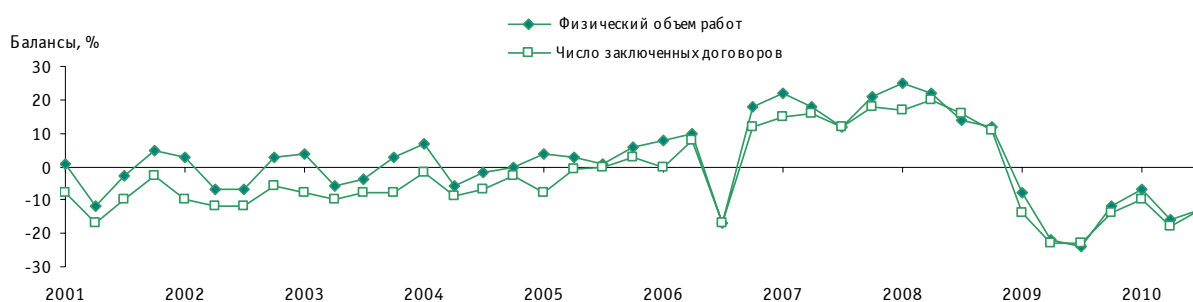
### Производственная программа. Обеспеченность заказами. Физический объем работ

Результаты опроса руководителей строительных организаций показали, что в III квартале 2010 г. на строительном рынке проявилась тенденция к восстановлению отложенного спроса на недвижимость. Поддержка со стороны государства, оказанная в виде программ по строительству жилья для военнослужащих, молодых семей, погорельцев, появление привлекательных ипотечных кредитов, оживили потребительский спрос (68% предпринимателей оценили портфель заказов не ниже «нормального» уровня). Одновременно возросла доля предпринимателей, отметивших увеличение **числа заключенных договоров**. Баланс оценки изменения показателя, оставаясь отрицательным, вырос по сравнению с предшествующим кварталом на 5 п. п. и составил –13%. Улучшение ситуации с договорами подтверждалось снижением воздействия негативного фактора «недостаток заказов на работы» (с 28% респондентов в предыдущем квартале до 24% в III квартале). Соответственно, произошли позитивные изменения в оценках выполненного **физического объема** подрядных **работ**. Баланс оценки динамики показателя увеличился по сравнению с предшествующим периодом на 3 п. п. и составил –13%.

<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.

<sup>5</sup> Данные по Южному и Северо-Кавказскому федеральным округам будут проанализированы в последующих обзорах.

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



В крупных строительных фирмах с численностью занятых свыше 200 человек баланс оценки изменения числа заключенных договоров возрос значительно (0% против –12% кварталом ранее).

В региональном разрезе лучшее положение с числом новых договоров строительного подряда и, соответственно, объемом выполненных работ отмечалось в строительных организациях Дальневосточного федерального округа.

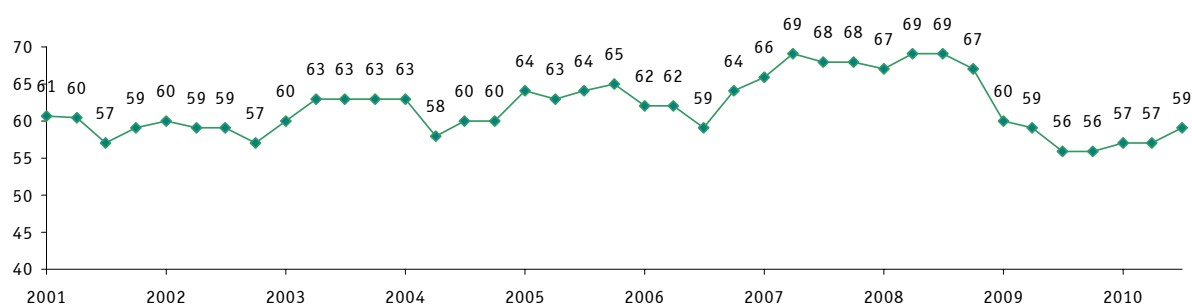
Вместе с тем в III квартале 2010 г. средняя **обеспеченность строительных организаций заказами** по сравнению со II кварталом не изменилась и составила 5 месяцев. Крупные строительные компании, как и ранее, были обеспечены заказами на более длительный срок (6 месяцев).

В текущем квартале существенных изменений в направлениях деятельности строительных компаний не произошло. По-прежнему крупные организации занимались в основном строительством новых зданий и сооружений, а малые — капитальным и текущим ремонтом.

Оценивая обеспеченность производственными мощностями относительно ожидаемого спроса на строительные работы в ближайшие 12 месяцев, руководители 18% строительных предприятий отмечали, что их будет «недостаточно», 79% — «достаточно», 3% — «более чем достаточно».

Зафиксированные в отрасли позитивные изменения портфеля заказов привели к увеличению **среднего уровня загрузки производственных мощностей**. Так, в III квартале 2010 г. загруженность мощностей выросла по сравнению со II кварталом на 2 п. п. и составила 59%.

Рис. 3. Динамика среднего уровня загрузки производственных мощностей в строительных организациях, %



Интенсивность использования производственных мощностей различалась в зависимости от численности занятых в строительных организациях.

Таблица 2

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

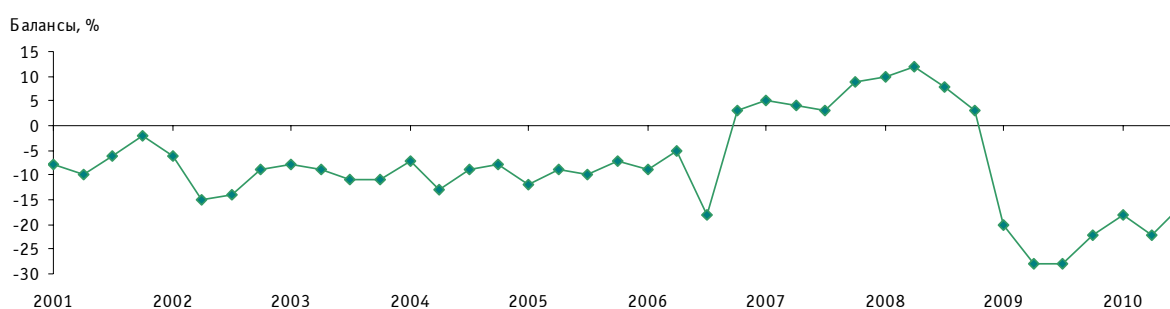
Численность занятых в организации, человек	2009	2010	
	III квартал	II квартал	III квартал
менее 50	50	48	51
от 51 до 100	55	54	57
от 101 до 200	56	57	59
более 200	59	64	67

Наиболее высокие показатели загрузки мощностей наблюдались в строительных организациях Дальневосточного и Уральского федеральных округов (67 и 64% соответственно). Самое низкое значение показателя отмечалось в Северо-Западном федеральном округе (58%).

### Численность занятых

В III квартале руководители продолжали оптимизировать количественный состав компаний, однако сложившаяся в строительной отрасли конъюнктура способствовала замедлению темпов сокращения численности работников. Баланс оценки изменения численности занятых увеличился по сравнению с предшествующим кварталом на 6 п. п., составив –16%. В IV квартале 2010 г. предприниматели ожидают дальнейшего улучшения ситуации с занятостью. Вместе с тем в течение всего 2010 г. наблюдался постепенный рост доли респондентов, отметивших недостаток квалифицированных рабочих.

**Рис. 4. Динамика оценки изменения численности занятых  
в строительных организациях**

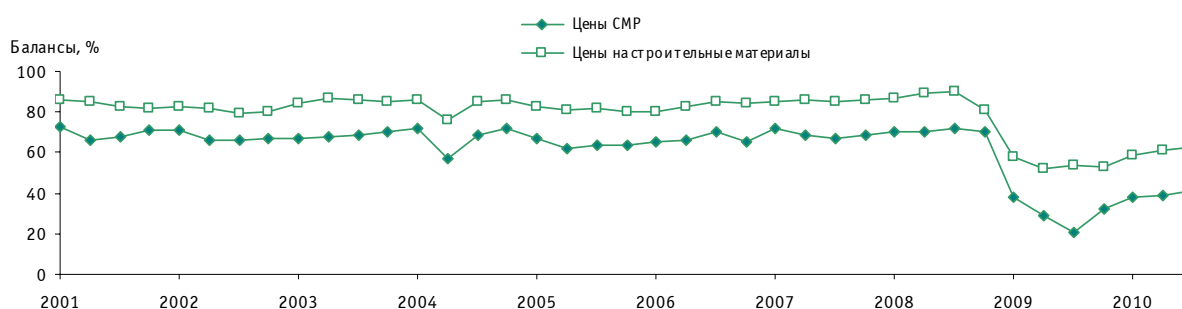


Сокращение персонала проходило как в крупных, так и в малых строительных организациях, однако в крупных компаниях интенсивность процесса была существенно ниже. Так, баланс оценки предпринимателями динамики численности работников в крупных организациях составил –3% против –28% — в малых.

## Динамика цен

К негативным тенденциям, выявленным проведенным опросом, следует отнести продолжающийся, по мнению респондентов, рост цен, как на строительно-монтажные работы, так и на строительные материалы. Восстанавливающийся потребительский спрос, рост тарифов естественных монополий и ряд других предпосылок привели к тому, что в отчетном квартале повышение цен на строительные материалы отметили 64% респондентов, а на строительно-монтажные работы — 46%.

Рис. 5. Динамика оценок изменения цен на строительно-монтажные работы и строительные материалы в строительных организациях



Вероятно, что в IV квартале рост цен продолжится. В частности, значительная доля предпринимателей (46%) планирует в ближайшем квартале поднять цены на строительно-монтажные работы вслед за ожидаемым ростом цен на стройматериалы (62%).

## Финансовое положение

На фоне относительно позитивных тенденций, происходивших в отрасли в отчетном квартале, финансовое положение строительных организаций несколько улучшилось. Баланс оценки руководителями изменения **обеспеченности собственными финансовыми ресурсами**, оставаясь отрицательным, возрос по сравнению с предшествующим кварталом на 6 п. п. и составил –11%. Лучшую оценку обеспеченности собственными финансовыми средствами, как показал опрос, давали руководители крупных строительных компаний (баланс показателя –1% против –21% в малых организациях). Среди регионов лидировали строительные организации Дальневосточного федерального округа (+2%).

Сложившаяся на строительном рынке конъюнктура в свою очередь способствовала сохранению положительной динамики прибыли. Третий квартал подряд баланс оценки изменения показателя был равен +8%.



Рис. 6. Динамика оценок изменения прибыли и обеспеченности собственными финансовыми ресурсами в строительных организациях



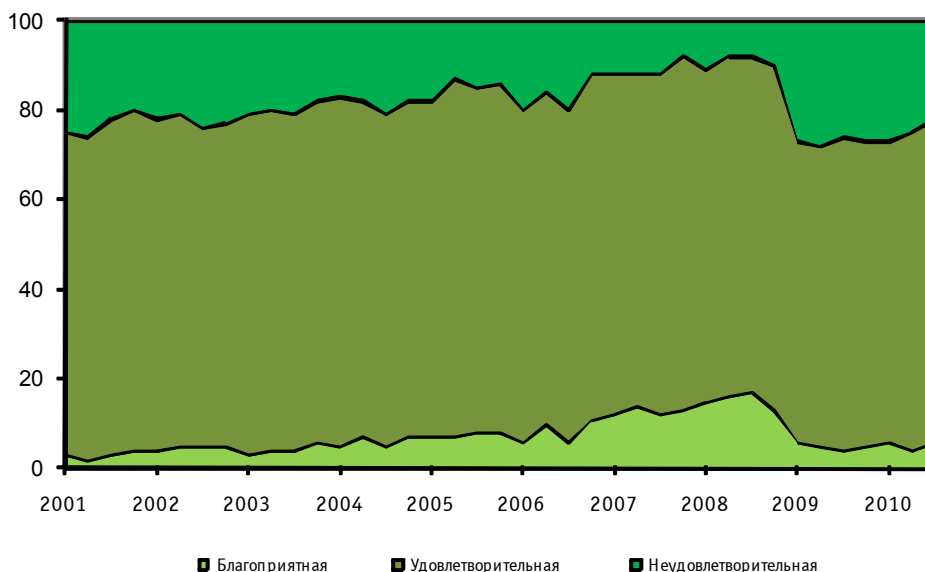
Вместе с тем средняя **обеспеченность строительных компаний финансированием** на момент опроса, как и ранее, составляла 4 месяца. При этом крупные фирмы с численностью занятых более 200 человек были обеспечены финансированием на сравнительно больший срок (5 месяцев), чем малые организации (3 месяца).

В отчетном периоде, по мнению предпринимателей, несколько замедлилась тенденция снижения **инвестиционной** активности строительных организаций и их **обеспеченности кредитными и заемными финансовыми ресурсами**. Одновременно наблюдалось замедление темпов роста просроченной кредиторской и дебиторской задолженности строительных организаций. В III квартале 2010 г. снизилось по сравнению с предыдущим периодом (с 39 до 36%) влияние негативного фактора «неплатежеспособность заказчиков», — это самое низкое значение показателя с начала 2009 г.

### Экономическая ситуация в строительных организациях

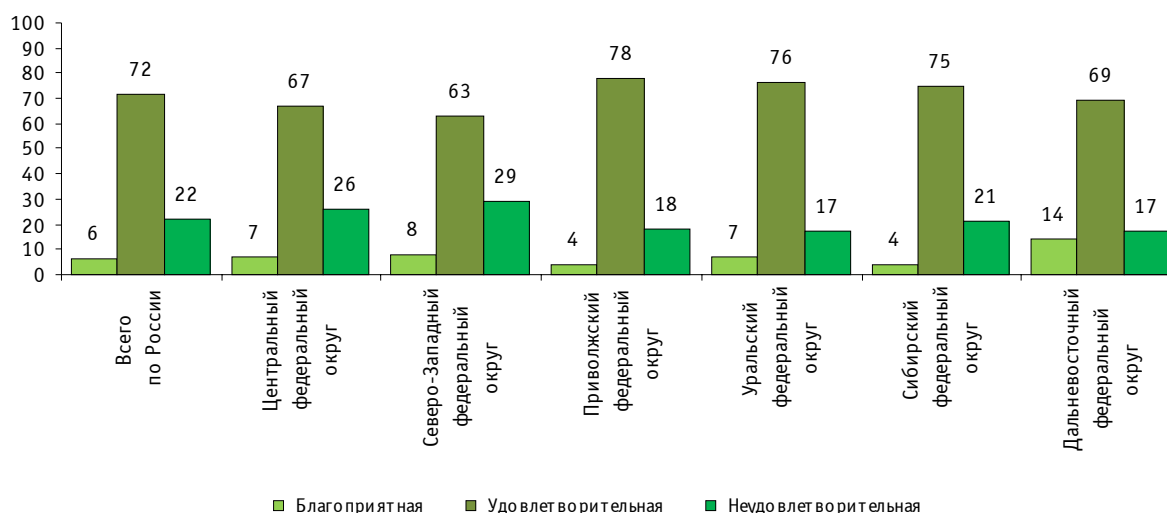
В III квартале 2010 г. большинство (78%) предпринимателей охарактеризовали общую **экономическую ситуацию** в строительном секторе как «удовлетворительную» и «благоприятную». Более высокие, чем в среднем по отрасли, оценки экономического положения своих компаний дали руководители крупных строительных фирм (83% охарактеризовали ситуацию как «благоприятную» и «удовлетворительную»).

Рис. 7. Динамика оценок экономической ситуации в строительных организациях  
Доля организаций от их общего числа, %



Сравнительный анализ оценок предпринимателями экономической ситуации в строительных организациях разных регионов России позволил сделать вывод о том, что наиболее благополучное положение в рассматриваемый период складывалось в Дальневосточном и Уральском федеральных округах (83%), а наименее — в Северо-Западном федеральном округе (71%).

Рис. 8. Распределение оценок экономической ситуации в строительных организациях в III квартале 2010 г. по федеральным округам  
Доля строительных организаций от их числа по соответствующим федеральным округам, %



### Факторы, ограничивающие деятельность строительных организаций

По мнению руководителей подрядных организаций, наиболее лимитирующее влияние на строительную деятельность в III квартале 2010 г. оказывали финансовые факторы — **«высокий уровень налогов»** и **«неплатежеспособность заказчиков»**.

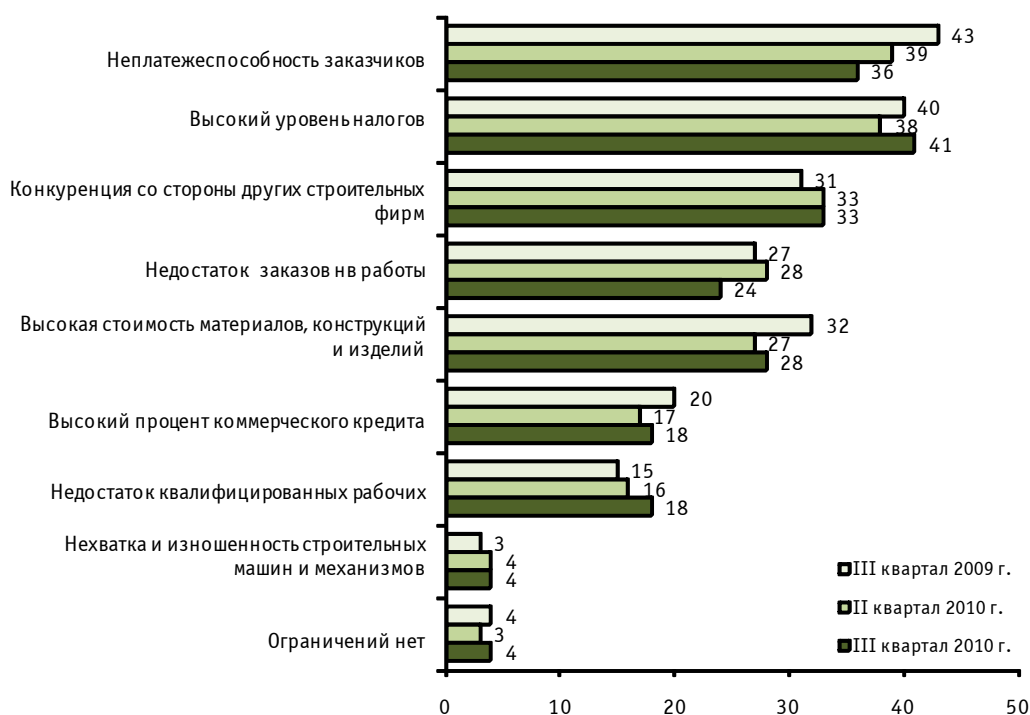
Согласно результатам опроса, влияние фактора **«высокий уровень налогов»** усилилось (с 37% организаций в I квартале 2010 г. до 41% — в анализируемом периоде). Его наибольшее негативное влияние зафиксировано в строительных компаниях Центрального федерального округа (48%).

Вместе с тем следует отметить, что в III квартале впервые с начала 2009 г. наблюдалось снижение воздействия фактора **«неплатежеспособность заказчиков»** (36%). Однако в строительных фирмах Северо-Западного федерального округа этот лимитирующий фактор являлся лидером (49%).

В течение 2010 г. на рынке строительных услуг не изменилась оценка респондентами влияния фактора **«конкуренция со стороны других строительных фирм»** (33%). Чаще всего он упоминался в оценках респондентов Уральского федерального округа (43%).

В рассматриваемом периоде по сравнению с предшествующим кварталом несколько возросла доля предпринимателей, указавших фактор **«недостаток квалифицированных рабочих»** (18%). В наибольшей степени дефицит профессиональных кадров ощущали предприниматели Дальневосточного федерального округа (31%).

Рис. 9. Динамика оценок факторов, ограничивающих производственную деятельность строительных организаций  
Доля организаций от их общего числа, %



Несмотря на ряд позитивных изменений, наблюдаемых в деятельности отрасли, для выхода данного сектора экономики на устойчивую траекторию восстановительного роста только усилий частных инвесторов, как показало исследование, явно недостаточно. В условиях сокращения инвестиционной активности со стороны базовых отраслей экономики страны, особенно вложений в новые строительные проекты, основным драйвером отрасли может стать жилищное строительство. Для этого имеются определенные экономические предпосылки. Во-первых, над рынком жилья явно навис отложенный спрос, и можно предположить, что домашние хозяйства, учитывая наблюдаемый практически весь 2010 г. положительный рост реальных денежных доходов, располагаемых населением, готовы в любой момент перейти из категории «когда покупать жилье» в категорию «что покупать». Во-вторых, в последнее время в банковском секторе начало восстанавливаться ипотечное кредитование, и на этом рынке появляются весьма привлекательные продукты.

Посильную помощь строительству, несмотря на планируемое сокращение государственных расходов в целях ликвидации до 2015 г. бюджетного дефицита, по-видимому, должно оказать и само государство. Известно, что количество квадратных метров ветхого и аварийного жилья в городах и поселках достигло девятизначных цифр. И в ближайшее время государству эти «завалы» придется ликвидировать и начать строительство нового жилья. Ускорение реализации данной задачи поможет строительным фирмам увеличить объемы строительно-монтажных работ за счет получения государственных заказов.

Серьезную стимулирующую роль по увеличению внутреннего спроса на услуги подрядных организаций могло бы оказать государство при увеличении заказов и на инфраструктурные объекты.

В условиях монопольного распоряжения землей и инфраструктурой в регионах, где подрядчики вынуждены нести относительно непрофильные затраты по различным обременениям в виде инженерной и социальной инфраструктуры, государство могло бы взять на себя часть указанных расходов. Это позволило бы строительным фирмам улучшить свое финансовое состояние и понизить коррупционную составляющую в отрасли.

Существенной поддержкой со стороны государства может стать усиление деятельности по минимизации административных барьеров и ограничений, выставляемых подрядчикам со стороны чиновников различных уровней, а также разрешение проблемы обеспечения честных и прозрачных конкурсов по землеотводам. Только одно это, практически беззатратное, мероприятие поможет строительным компаниям не только снизить стоимость квадратного метра возводимых ими объектов, но и даст значительный импульс по активизации своей производственной деятельности.

Специфика деятельности отрасли, заключающаяся в том, что строительство производственных объектов осуществляется, как правило, небольшой группой людей, а эксплуатация — уже значительно большей, может служить основанием заинтересованного участия государственных структур в процессе восстановления отраслевых подразделений, обеспечивающих рост занятости населения.

## ДИНАМИКА ОЦЕНОК ИЗМЕНЕНИЯ ОСНОВНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ПО ФЕДЕРАЛЬНЫМ ОКРУГАМ

Таблица 1

### Индекс предпринимательской уверенности Балансы, %

	2009	2010	
	III квартал	II квартал	III квартал
Центральный федеральный округ	-26	-25	-17
Северо-Западный федеральный округ	-15	-20	-14
Южный федеральный округ	-9	...	...
Северо-Кавказский федеральный округ	...	...	...
Приволжский федеральный округ	-20	-17	-10
Уральский федеральный округ	-23	-13	-6
Сибирский федеральный округ	-22	-19	-13
Дальневосточный федеральный округ	-10	-8	-6

Таблица 2

### Физический объем работ Балансы, %

	2009	2010	
	III квартал	II квартал	III квартал
Центральный федеральный округ	-36	-22	-13
Северо-Западный федеральный округ	-20	-31	-27
Южный федеральный округ	-11	...	...
Северо-Кавказский федеральный округ	...	...	...
Приволжский федеральный округ	-16	-10	-6
Уральский федеральный округ	-19	-3	-7
Сибирский федеральный округ	-24	-8	-5
Дальневосточный федеральный округ	-7	+2	+1

Таблица 3

**Число заключенных договоров**  
Балансы, %

	2009	2010	
	III квартал	II квартал	III квартал
Центральный федеральный округ	-34	-23	-10
Северо-Западный федеральный округ	-21	-32	-26
Южный федеральный округ	-8	...	...
Северо-Кавказский федеральный округ	...	...	...
Приволжский федеральный округ	-17	-15	-7
Уральский федеральный округ	-15	-4	-3
Сибирский федеральный округ	-21	-15	-6
Дальневосточный федеральный округ	-3	-1	+6

Таблица 4

**Численность занятых**  
Балансы, %

	2009	2010	
	III квартал	II квартал	III квартал
Центральный федеральный округ	-37	-35	-11
Северо-Западный федеральный округ	-24	-32	-30
Южный федеральный округ	-19	...	...
Северо-Кавказский федеральный округ	...	...	...
Приволжский федеральный округ	-29	-17	-15
Уральский федеральный округ	-23	-17	-17
Сибирский федеральный округ	-25	-17	-11
Дальневосточный федеральный округ	-8	-2	+2

Таблица 5

**Обеспеченность собственными финансовыми ресурсами**  
Балансы, %

	2009	2010	
	III квартал	II квартал	III квартал
Центральный федеральный округ	-38	-22	-6
Северо-Западный федеральный округ	-22	-30	-26
Южный федеральный округ	-5	...	...
Северо-Кавказский федеральный округ	...	...	...
Приволжский федеральный округ	-20	-10	-6
Уральский федеральный округ	-32	-12	-9
Сибирский федеральный округ	-23	-18	-12
Дальневосточный федеральный округ	-8	-3	+2

Таблица 6

**Прибыль**  
Балансы, %

	2009	2010	
	III квартал	II квартал	III квартал
Центральный федеральный округ	-7	+6	+8
Северо-Западный федеральный округ	0	+2	+4
Южный федеральный округ	+12	...	...
Северо-Кавказский федеральный округ	...	...	...
Приволжский федеральный округ	+3	+10	+9
Уральский федеральный округ	-1	+6	+9
Сибирский федеральный округ	-2	+5	+9
Дальневосточный федеральный округ	+12	+28	+30