

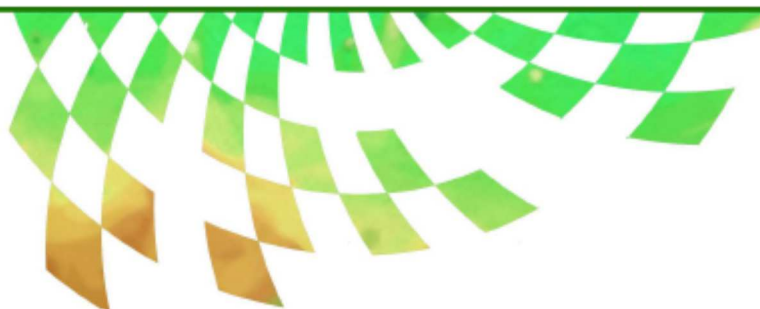


Институт статистических
исследований
и экономики знаний

Центр
конъюнктурных
исследований



ДЕЛОВОЙ КЛИМАТ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ В III КВАРТАЛЕ 2023 ГОДА



Октябрь '23

Москва

Авторы:

Остапкович Г.В., Лола И.С.

Деловой климат в строительстве в III квартале 2023 года.¹ –

М.: НИУ ВШЭ, 2023. – с.9

Центр конъюнктурных исследований Института статистических исследований и экономики знаний НИУ ВШЭ представляет информационно-аналитический материал «Деловой климат в строительстве в III квартале 2023 года». Материал подготовлен в результате проведения исследования в рамках Программы фундаментальных исследований Национального исследовательского университета «Высшая школа экономики».

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.

Программы обследований сопоставимы с международными стандартами и базируются на Европейской Системе обследований деловых тенденций.

Структура выборочной совокупности идентична структуре генеральной статистической совокупности. Выборка репрезентативна по территориальному признаку, а также по различным группам организаций по численности занятых и формам собственности. При этом объем выборки достаточен для получения необходимой точности выборочных оценок показателей на всех уровнях разработки статистических данных по разделу ОКВЭД 2 (F – 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

<http://issek.hse.ru>

© Национальный исследовательский университет
«Высшая школа экономики», 2023

При перепечатке ссылка обязательна

¹ Работа подготовлена в результате проведения исследования в рамках Программы фундаментальных исследований Национального исследовательского университета «Высшая школа экономики».

Центр конъюнктурных исследований Института статистических исследований и экономики знаний Национального исследовательского университета «Высшая школа экономики» представляет информационно—аналитический обзор о состоянии делового климата в строительстве в III квартале, а также ожиданиях девелоперов на IV квартал 2023 г.

В обзоре использованы результаты ежеквартальных опросов, проводимых Федеральной службой государственной статистики среди руководителей более 6 тыс. строительных организаций, различных по численности занятых, в 82 субъектах Российской Федерации.

Ключевые отраслевые тенденции²

✓ **Индекс предпринимательской уверенности (ИПУ) в отчётном квартале составил (-13%), сохранившись на уровне своего среднего значения, достигнутого по итогам первого полугодия т.г.;**

✓ **Ключевыми драйверами сложившейся динамики производственной активности в сегменте по итогам работы в начале II полугодия выступила ситуация с текущими и ожидаемыми заказами, а также уровнем загрузки производственных мощностей:**

— **средний уровень загрузки производственных мощностей третий квартал подряд показал рост и по сравнению с началом года увеличился с 55 до 59%**

— **по показателю «число заключённых договоров» выявлено малозаметное снижение динамики;**

✓ **Прибыль строительных организаций сохранила тенденцию роста, но в некоторой степени замедлила темпы, набранные в течение двух предшествующих кварталов;**

✓ **На фоне сокращения занятости кадровая уязвимость в строительных компаниях продолжала нарастать, свидетельствуя о усиливающемся напряжении на рынке труда, связанного с недостатком квалифицированных кадров: Индекс кадровой уязвимости в III квартале т.г. стал максимальным с начала года (6,9);**

✓ **Усиление инфляционного давления в отрасли — возобновление тенденции увеличения темпов роста цен на строительные материалы;**

✓ **Потенциал развития сегмента в IV квартале находится на достаточно высоком уровне: Индекс бизнес-потенциала (ИБП) своей поступательной динамикой сигнализирует о сохранении достигнутой в течение 2023 г. производственной активности и общего финансово-экономического потенциала строительных компаний: значение ИБП продолжает фиксироваться в относительно благоприятном диапазоне значений последних трех лет — 99,8%.**

В условиях достаточно стабильной экономической конъюнктуры и высокой инерционности сохранения преимущественно положительных отраслевых эффектов, достигнутых в течение последних полутора лет, среднесрочная тенденция акцентированного укрепления предпринимательской уверенности в строительстве в III квартале скорректировалась некоторым замедлением ее динамики. Совокупные оценки респондентов, несмотря на их фоновое отклонение, продолжали свидетельствовать о достаточно благоприятной деловой конъюнктуре в строительных организациях.

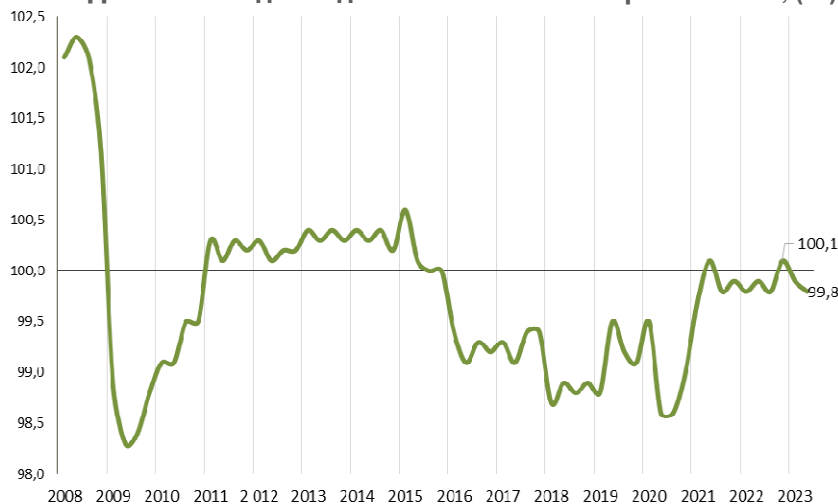
Композитный индикатор — **Индекс делового климата (ИДК)**, включающий в свой агрегированный результат расширенный состав отраслевых тенденций, по итогам III квартала зафиксировался на уровне 99,8%. Текущее значение в рамках экономической

² Проведена сезонная корректировка временных рядов показателей деятельности строительных организаций.

действительности, по-прежнему позволяет определить сложившийся конъюнктурный фон в отрасли как умеренно-благоприятный.

Независимо от повышенной волатильности со стороны производственных и инфраструктурных факторов, компании транслируют адаптацию и высокую рискоустойчивость к сложившейся конъюнктуре. При этом краткосрочные производственные планы выступают ключевым свидетельством финализации отраслевого развития в IV квартале в рамках умеренно-оптимистичного сценария.

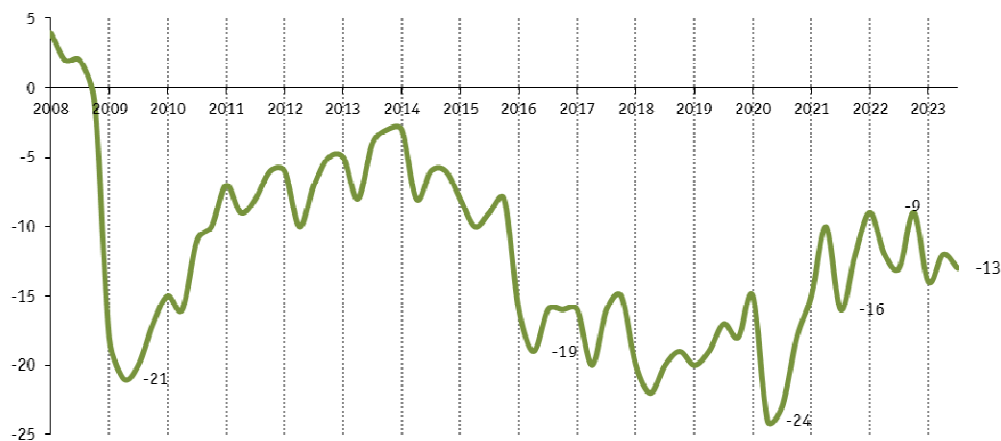
Рис. 1. Динамика Индекса делового климата в строительстве, (%)



Источник: Центр конъюнктурных исследований ИСИЭЗ НИУ ВШЭ; Росстат.

Главный сезонно-сглаженный результирующий композитный индикатор — **Индекс предпринимательской уверенности (ИПУ)** по итогам III квартала, малозаметно ухудшил свое значение по сравнению с предыдущим кварталом (на 1 п.п.), составив (-13%).

Рис. 2. Динамика Индекса предпринимательской уверенности (%)



Источник: Центр конъюнктурных исследований, Росстат.

Следует обратить внимание, что последние поквартальные значения ИПУ в строительстве, начиная с постковидного периода (примерно со II квартала 2021 г.) смотрятся заметно лучше, чем в период 2016 – начало 2021 гг., где среднеквартальное значение ИПУ находилось на уровне (-18%).

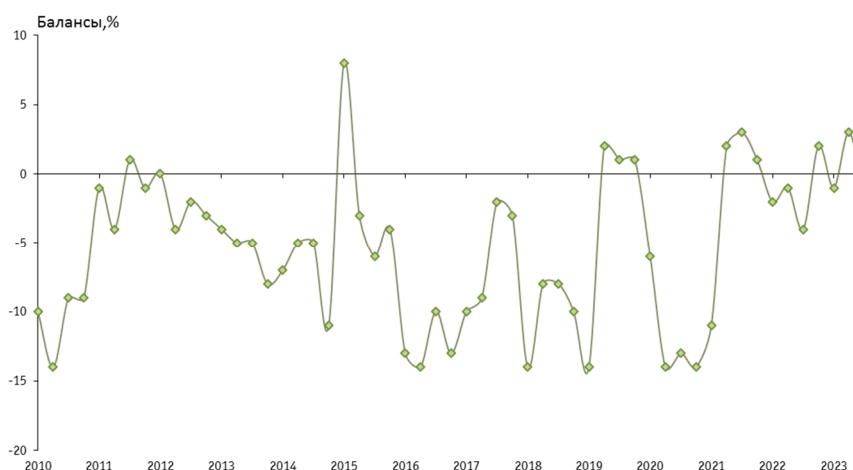
Выявленное значение ИПУ в III квартале (-13%) методологически можно оценивать как вполне удовлетворительное, более того, учитывая текущее и прогнозные мнения, полученные от участников текущего опроса по другим основным показателям, характеризующим деловую активность в строительном бизнесе, а также учитывая достаточно позитивную количественную

экономическую статистику Росстата о функционировании экономического вида деятельности «Строительство», можно с уверенностью утверждать, что отрасль в целом закончит 2023 г. в положительной зоне по сравнению с 2022 годом.

Некоторое ухудшение по сравнению со II кварталом выявлено по показателю «физический объем работ». О росте данного показателя сообщили 19% респондентов, о снижении 21%. В результате баланс мнений³ перешёл из положительной зоны второго квартала (+3%) в отрицательную, составив (-2%).

Однако уже в IV квартале, традиционно самом «тучном» для строительства с точки зрения объемов ввода, подрядчики ожидают позитивное изменение данного соотношения. Рост физического объема работ прогнозируют 23% респондентов из общего числа участников, а сокращение лишь 12%.

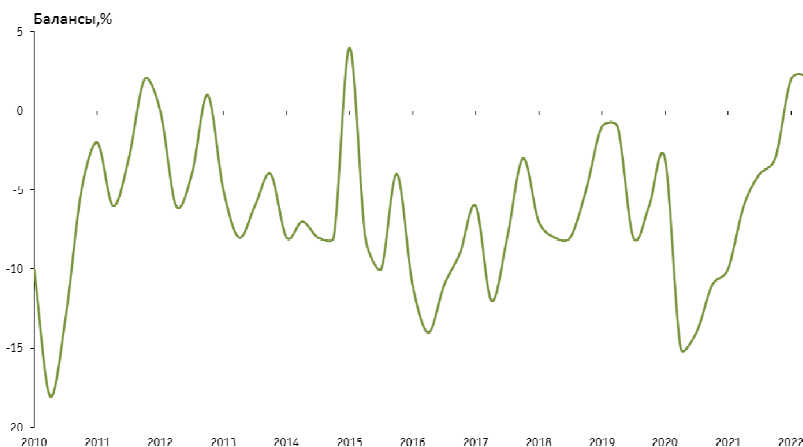
Рис. 3. Динамика физического объема работ



Источник: Центр конъюнктурных исследований, Росстат.

Около двух третей респондентов сообщили, что число заключённых договоров подряда в отчётном квартале сохранилось на уровне предыдущего. Отрицательный баланс других мнений (-3%) не вызывает особых беспокойств — следует обратить внимание, что в период 2014 – середины 2021 г. средний поквартальный баланс мнений находился на уровне (-8%).

Рис. 4. Динамика числа заключенных договоров



³ Баланс – разность долей респондентов, отметивших увеличение и уменьшение значения показателя по сравнению с предыдущим периодом (кварталом), или разность долей респондентов, отметивших уровень показателя как «выше нормального» и «ниже нормального» в отчетном периоде (квартале); в процентах

Неоднозначная ситуация выявлена в оценках численности занятых. С одной стороны, какого-то сверх дефицита рабочей силы в отрасли не просматривается, так как 18% представителей строительных организаций сообщили о преимущественном сокращении персонала и лишь 13% о преобладании увеличения найма рабочих. Баланс мнений составил (-5%). В принципе, это достаточно традиционное для последних кварталов и относительно экономически удовлетворительное соотношение ответов респондентов.

С другой стороны, заметно растёт давление на бизнес лимитирующего фактора «нехватка квалифицированных рабочих». В III квартале на данную проблему сослались практически четверть участников опроса (24%) — это самое высокое значение за период с I квартала 2009 г.

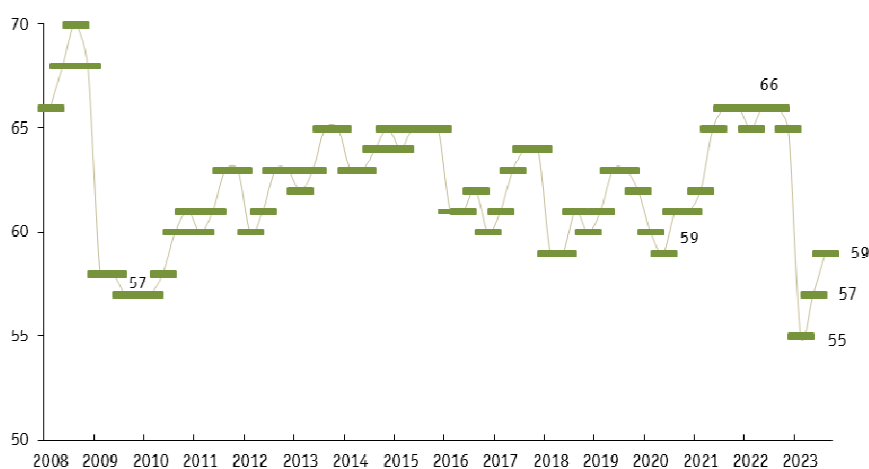
Подобное распределение мнений респондентов свидетельствует о том, что серьезного дефицита занятых в отрасли не наблюдается, но недостаток квалифицированных рабочих очевиден. Подобное распределение ответов косвенно свидетельствует, что в трансформационных экономических условиях требуется создание новых инновационных рабочих мест, в том числе и за счёт нового усложнённого возведения объектов. Для этого необходим компетентный и квалифицированный персонал, владеющий знаниями по строительству подобных объектов.

По сравнению с концом прошлого года и началом текущего, когда поквартально более 80% руководителей строительных организаций регулярно заявляли о росте «чужих цен» на строительные материалы, в отчётном квартале таких респондентов стало заметно меньше – (72%). Если повышаются цены на стройматериалы, особенно на металлоконструкции (сталь, арматура), соответственно, сами строители повышают расценки на «свою» продукцию – строительно-монтажные работы. Об этом в III квартале по сравнению с предыдущим сообщила практически половина участников опроса.

Данное исследование не позволяет оценить интенсивность роста «своих» и «чужих» цен в строительстве, однако по косвенным признакам и количественным данным Росстата ситуация с ценами находится в пределах разумного, не превышая общий средний инфляционный индекс цен производителей.

В отчётном квартале продолжилась позитивная тенденция роста среднего уровня загрузки строительных мощностей, наблюдаемая у подрядных организаций третий квартал подряд. По мнению респондентов, средняя загрузка мощностей в строительной отрасли сегодня составляет 59%.

Рис. 5. Уровень загрузки производственных мощностей (%)



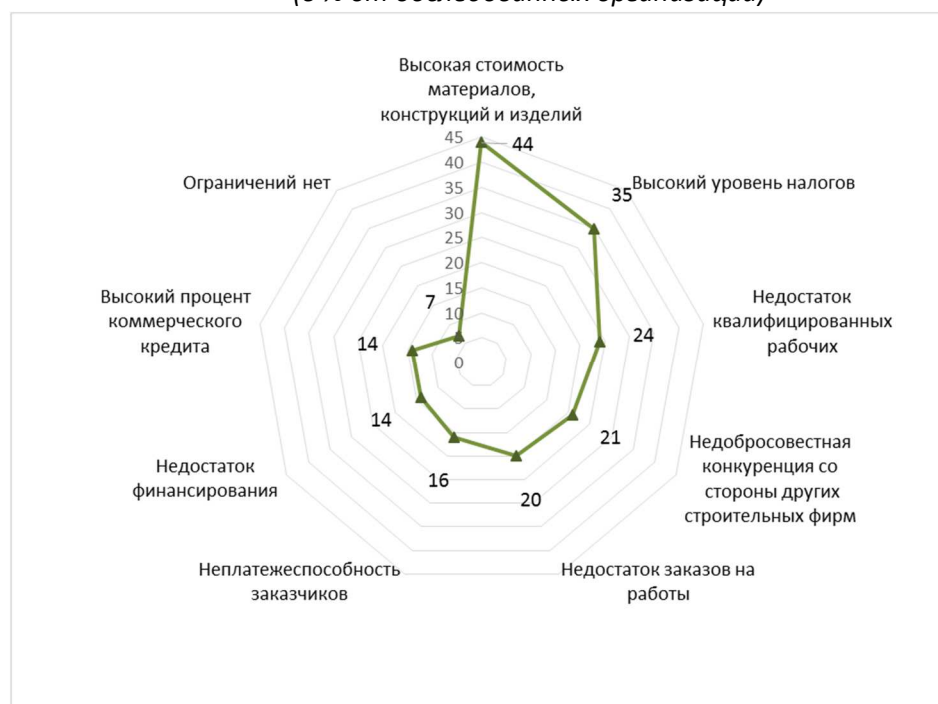
Практически не меняется рейтинг негативных факторов, лимитирующих строительную деятельность. Однако в динамике воздействия отдельных факторов в последних опросах наблюдаются некоторые перестроения.

Так, первое место по негативному давлению на строительный бизнес по-прежнему сохраняет за собой **«высокая стоимость строительных материалов»**. Об этом в отчётном квартале сообщили 44%. Однако негативное влияние данного фактора по сравнению с соответствующим кварталом прошлого года ослабло на 10 п.п.

Второе место традиционно занимает фактор – **«высокий уровень налогообложения»**, о чём сообщили 35% респондентов.

Замыкает тройку антилидеров рейтинга, фактор **«недостаток квалифицированных рабочих»**. Следует заметить, что рост ссылок на данный фактор, ограничивающий строительную деятельность продолжается три квартала подряд. Причём подобная динамика прослеживается и в других видах экономической деятельности, где проводятся предпринимательские опросы.

Рис. 6. Факторы, ограничивающие развитие строительных организаций
(в % от обследованных организаций)



Источник: Центр конъюнктурных исследований, Росстат.

Очевидно, что строительная отрасль в последние годы занимает лидирующие позиции по темпам своего роста среди всех базовых отраслей экономики. Причём данный вывод базируется не только на бизнес-настроениях участников предпринимательских опросов, но и на официальных количественных данных Росстата. Лишь в последний год с началом процесса структурной перестройки экономики и запуска механизма импортозамещения лидерство постепенно переходит к обрабатывающей промышленности.

Несмотря на то, что результаты предпринимательского опроса строительных организаций в III квартале выглядят вполне спокойно, без каких-либо провалов, но и без взлётов, следует обратить внимание, что последние шесть кварталов, основной результирующий индикатор исследования - индекс предпринимательской уверенности (ИПУ) демонстрирует пилообразную динамику, чередуя поквартальное улучшение ИПУ с его спадом. Это косвенно свидетельствует, что бизнес-настроения участников опроса, при общем удовлетворительном значении ИПУ, находятся в фазе некоторой неопределённости. Подобная

неоднозначная динамика мнений респондентов о состоянии делового климата в своих организациях не является критичной, но всё-таки это настораживающий сигнал. Одной из главных неизвестных является экономическое поведение отрасли в условиях роста ключевой ставки со стороны ЦБ РФ и, соответственно, удорожанием всех видов кредита, включая ипотечный.

Следует напомнить, что экономический вид деятельности «Строительство» самый кредитозависимый сегмент среди всех базовых отраслей. Не очень понятно, что будет с льготной ипотекой после официального окончания срока её действия - 1 июля 2024г. Как будут себя вести в ближайшей перспективе реальные располагаемые денежные доходы населения. Ведь именно от роста благосостояния людей и льготного ипотечного кредитования во многом зависит уровень деловой активности строительной отрасли, по крайней мере в её огромном жилищном сегменте. Именно доходы населения и доступ к ипотечному кредитованию будут определять равновесие спроса и объема работ на рынке недвижимости. К сожалению, в настоящее время появились некоторые признаки перегрева в жилищном строительстве. Так, в отдельных крупных мегаполисах выявляется ситуация, когда оценочно половина уже введённого жилья вовремя не реализуются, у крупных строительных компаний зачастую сегодня возникает проблема не как построить жильё, а как его продать.

В условиях общего для экономики дефицита трудовых ресурсов, который возникает всегда и во всех странах, когда запускается механизм трансформации экономики и интенсивного импортозамещения, для строительства проблемой становится недостаток квалифицированных кадров и миграционных трудовых ресурсов, которые перемещаются в более доходные отрасли – промышленность и даже в сельское хозяйство и, во-вторых, банально уезжают в другие страны из-за падения курса рубля. Здесь необходимо ускорить запуск заявленной активной миграционной политики, исключительно важной не только для строительной отрасли, но и для перспектив развития экономики страны в целом. Особенно ценным данный манёвр представляется для ряда крупных мегаполисов страны, где сосредоточено до 40% от общего ввода жилья. При этом, мигранты, помимо строительства, потенциально могут минимизировать проблему занятости в общественном транспорте в этих мегаполисах. При всей неоднозначности в оценках деятельности и модели поведения мигрантов и неформалов, а также практически невозможностью адекватно определить их численность, надо с осторожностью признать, что по крайней мере в строительстве эта категория трудовых ресурсов выполняет роль некоторого стабилизатора спроса и предложения на отраслевом рынке труда. Вместе с тем, некоторый отток мигрантов, наблюдаемый в настоящее время имеет, на наш взгляд, и положительную сторону.

При всём уважении к экономическому виду деятельности «Строительство», данная отрасль, согласно классификации, не является высокотехнологичной (конечно кроме возведения спец. объектов). Мигранты, работающие в отрасли, хотя они и приносят пользу, заняты как правило в основном далеко не самым квалифицированным трудом на возводимых объектах. При желании застройщиков и их инвестициях в инновации большую часть этих работ можно заменить различными машинами и механизмами, путём внедрения новых управленческих схем. Может быть в связи с непредсказуемостью миграционных потоков подобным манёвром надо заняться вплотную, тем более наши ведущие строительные компании из первой двадцатки уже давно применяют данную схему, и у них практически отсутствует, в отличие от малых организаций, проблемы дефицита кадров. А если она и возникает, то только по линии квалифицированных кадров.

В качестве позитивных факторов, которые наверняка увеличат текущие и ожидаемые объёмы строительных работ в целом, необходимо выделить государственные бюджетные затраты на возведение производственных и жилых объектов на новых территориях. В условиях структурной перестройки и импортозамещения экономическим агентам из других

отраслей наверняка потребуются модернизация предприятий, в том числе за счёт введения новых производственных площадей. Внушительные затраты предусматриваются в ближайшей перспективе на строительство инфраструктуры в стране. Конечно рост перечисленных капитальных вложений поможет поддержать развитие строительной отрасли, которая имеет высокий мультипликативный эффект на рост объемов производства товаров и услуг в смежных отраслях и, соответственно, обеспечивает рост ВВП страны в целом.

Несмотря на незначительное ослабление бизнес-настроений руководителей строительных организаций в III квартале по сравнению с предыдущим, этот микроспад нельзя трактовать, как начало тенденции к ухудшению экономической конъюнктуры в строительной отрасли. Пока можно предположить о понижительной коррекции мнений респондентов о ситуации на строительном рынке. Если в последующих одном-двух опросах подобная динамика мнений продолжится, тогда следует делать определённые экономические выводы, в том числе о возможном снижении маржинальности в строительном бизнесе.

Как ни парадоксально, но некоторое охлаждение перегретого рынка недвижимости может позитивно отразиться на экономике страны в целом. Надо отдавать себе отчёт, что покупка жилья — это в основном расход (потребление) капитала, а не инвестиции в создание капитала, который ещё не существует. Чрезмерное стимулирование государством банковской системы для покупки жилья, может замедлить экономический рост, так как данный манёвр приводит к уменьшению инвестиций в другое производство. При этом необходимо помнить, что неконтролируемый отток капитала на рынок жилья зачастую в разные периоды времени и в разных странах приводил не к наращиванию новой предпринимательской деятельности, а становился причиной рецессий в экономике, вплоть до мирового финансово-экономического кризиса (США - 2008 г.).

Следует заметить, что данная опасность в определённой степени сегодня нависла над китайской экономикой, где наблюдается очевидный перегрев строительного рынка.

ИПУ рассчитывается как среднее арифметическое значение балансов оценок уровня портфеля заказов и ожидаемых изменений численности занятых, в процентах.

ИДК рассчитывается с использованием метода главных компонент как «общий» фактор динамики показателей программы обследования деловой активности в строительстве, гармонизированных с методологическими принципами построения соответствующего композитного циклического индикатора в ЕС.

ИБП отражает совокупные предпринимательские оценки сложившихся и ожидаемых в ближайшие 3-4 месяца отраслевых тенденций. Рассчитывается с использованием метода главных компонент как «общий» фактор динамики специально отобранных показателей программы обследования, гармонизированных с методологическими принципами квантификации непараметрической информации и построения композитных циклических индикаторов ЕС и OECD; в %.

Высокая чувствительность Индикатора к текущим и особенно наступающим конъюнктурным изменениям позволяет «улавливать» такие колебания в динамике заказов, физического объема работ, численности занятых и финансово-экономической активности, которые в агрегированном виде способны выступать значимым предиктором поворотных точек экономического цикла, в том числе оповещая о надвигающихся негативных явлениях, вхождении в фазу рецессии или выходе из нее.

ИРУ показывает устойчивость организаций к рискам и негативным вызовам конъюнктуры. Рассчитывается с использованием метода главных компонент как «общий» фактор динамики специально отобранных показателей программы обследования деловой активности, гармонизированных с методологическими принципами квантификации непараметрической информации и построения композитных циклических индикаторов ЕС и OECD; в %. Значение Индекса 100% выражает «нейтральный» уровень, в то время как значения выше 100% и ниже 100% – соответственно, снижение и повышение его динамики в течение квартала.