



ВЫСШАЯ ШКОЛА ЭКОНОМИКИ  
НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ

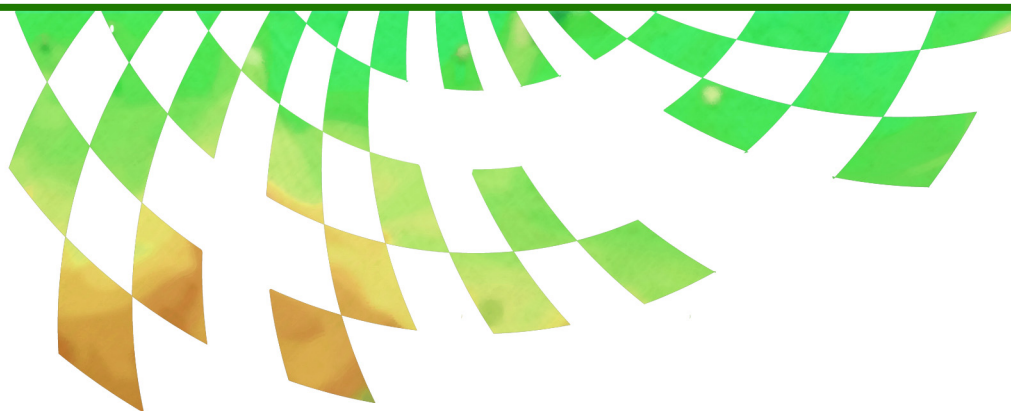


Институт статистических исследований  
и экономики знаний

Центр конъюнктурных исследований



**ДЕЛОВОЙ КЛИМАТ  
В СТРОИТЕЛЬСТВЕ  
ВО II КВАРТАЛЕ 2011 ГОДА**



Июнь '11

---

Москва



**ВЫСШАЯ ШКОЛА ЭКОНОМИКИ**  
НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ



**Институт статистических исследований  
и экономики знаний**

**Центр конъюнктурных исследований**

# **ДЕЛОВОЙ КЛИМАТ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ ВО II КВАРТАЛЕ 2011 ГОДА**

Москва  
2011

**Деловой климат в строительстве во II квартале 2011 года. –**  
М.: НИУ ВШЭ, 2011. – 15 с.

**Центр конъюнктурных исследований Института статистических исследований и экономики знаний НИУ ВШЭ** представляет информационно-аналитический материал «Деловой климат в строительстве во II квартале 2011 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», 2011  
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 во II квартале 2011 г. и ожиданиях предпринимателей на III квартал 2011 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, более чем в 70 регионах Российской Федерации.

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

Анализ мнений руководителей свыше 6 тыс. строительных организаций, участвовавших в опросе, проведенном Федеральной службой государственной статистики, показал традиционное для посткризисных лет снижение по сравнению с предшествующим периодом деловой активности в строительной индустрии во II квартале. Наблюдавшееся на протяжении трех последних кварталов замедление сокращения основных показателей, характеризующих производственную и финансовую деятельность подрядных организаций, прекратилось. Исходя из мнений респондентов, можно заключить, что большинство показателей в анализируемом периоде находились в отрицательной зоне и характеризовались худшими, чем в I квартале 2011 г., значениями. Динамика развития событий в отчетном квартале показала, что строительные организации по-прежнему сталкиваются с негативными последствиями кризиса, охватившего отрасль 2.5 года назад. Вместе с тем, сравнивая результаты текущего опроса с результатами, полученными годом ранее, можно отметить, что в отрасли наблюдается компенсационный рост.

Во II квартале 2011 г. оценка предпринимателями уровня спроса (портфеля заказов) по сравнению с I кварталом 2011 г. практически не изменилась. Каждый четвертый опрошенный охарактеризовал спрос «ниже нормального» уровня. Одновременно респонденты сообщили об усилении тенденции к сокращению числа заключенных договоров и, соответственно, к снижению объемов выполненных строительно-монтажных работ. Средний уровень использования производственных мощностей составил 61%, при этом девять из десяти руководителей строительных организаций считают, что в ближайшие 12 месяцев для обеспечения подрядной деятельности имеющихся мощностей будет достаточно.

В подрядных организациях заметное влияние на численность занятых оказывали ограничения спроса. В частности, в анализируемом периоде отмечен отрицательный баланс занятости в отрасли, который, однако, не рассматривается как критический, поскольку в крупных городах России существует возможность оперативно нанимать под новые заказы высококомбинированный и относительно дешевый контингент работников из стран ближнего зарубежья. Как показывают результаты опросов, более важной проблемой считается недостаток квалифицированных кадров. В отчетном периоде об отрицательном влиянии данного фактора, ограничивающего строительную деятельность, сообщил каждый пятый респондент, что является самым высоким значением за последние два года. При всей негативности данного фактора его рост несет и позитивную нагрузку, т. к. дефицит квалифицированных кадров в большей степени проявлялся в периоды активизации строительной деятельности. В эти времена об отрицательном влиянии данного фактора сообщала треть предпринимателей.

На состояние делового климата в строительном бизнесе негативное влияние продолжает оказывать налоговый пресс. Об этом сообщила половина участников опроса. Причем в I полугодии текущего года значения показателей воздействия данного фактора имели самые высокие темпы роста среди других. Видимо, руководители строительных организаций пока

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

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

не смогли оптимизировать финансовые потери от повышения с 1 января 2011 г. ставки по ЕСН. Среди наиболее негативных моментов, выявленных опросом, необходимо выделить продолжающуюся тенденцию к росту цен на строительные материалы. Рост цен на отгруженную продукцию у производителей стройматериалов зафиксировали три четверти предпринимателей. Столь высокое инфляционное давление не наблюдалось с конца 2008 г. Следует заметить, что сдерживающее строительную деятельность влияние фактора «высокая стоимость материалов, конструкций и изделий» отметили около 40% руководителей. Вслед за ростом цен на материальные ресурсы более половины респондентов отметили увеличение по сравнению с I кварталом цен на строительные-монтажные работы.

Несмотря на ухудшение практически всех основных показателей, подрядчикам удалось в анализируемом периоде сохранить положительный баланс прибыли своих предприятий. Вместе с тем, второй квартал подряд результаты опроса показывают замедление тенденции к росту прибыльности строительных организаций.

Таблица 1

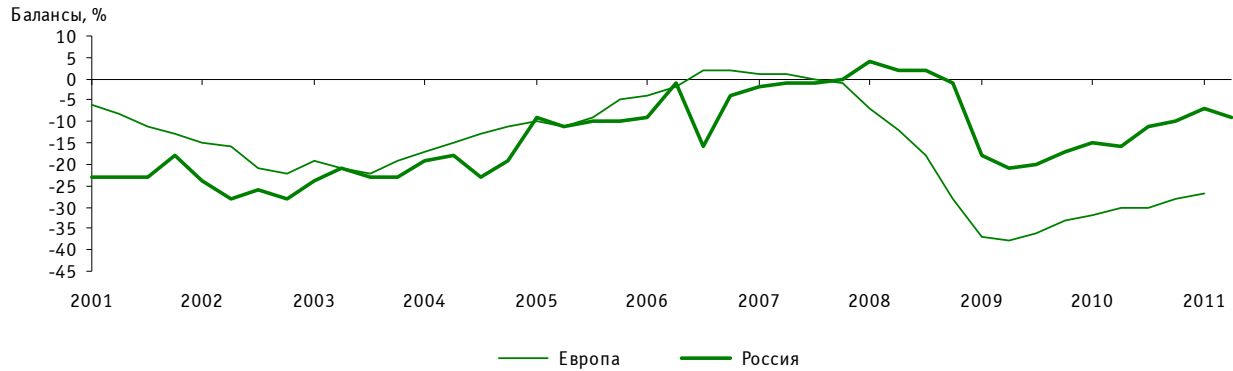
**Динамика оценок предпринимателями изменений основных показателей  
деятельности строительных организаций**  
Балансы, %

	2010	2011	
	II квартал	I квартал	II квартал
Число заключенных договоров	-18	-2	-6
Физический объем работ	-16	+1	-5
Численность занятых	-22	-11	-10
Цены на строительные-монтажные работы	+39	+51	+51
Цены на строительные материалы	+61	+71	+73
Обеспеченность собственными финансовыми ресурсами	-17	-4	-10
Обеспеченность кредитными и заемными финансовыми ресурсами	-10	-1	-3
Прибыль	+8	+10	+7
Инвестиции	-8	-3	-4

В результате произошедших во II квартале 2011 г. изменений в финансово-экономической деятельности отрасли **индекс предпринимательской уверенности**<sup>3</sup> понизился по сравнению с I кварталом на 2 п. п. и составил (-9%). Снижение индекса предпринимательской уверенности обусловлено низким текущим уровнем портфеля заказов на строительные работы, который является основным компонентом данного композитного индикатора.

<sup>3</sup> Индекс предпринимательской уверенности в строительстве рассчитывается как среднее арифметическое значение балансов оценок уровня портфеля заказов и ожидаемых изменений численности занятых, в процентах.

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.

Сравнивая показатели предпринимательской уверенности в строительных компаниях с различной численностью занятых, следует отметить, что в крупных подрядных организациях с численностью персонала свыше 250 человек для строительного бизнеса был более благоприятный климат, чем в среднем по отрасли (значение индекса составило –5%). В малых строительных компаниях с численностью работников менее 50 человек значение этого показателя было существенно ниже (–21%), что свидетельствует о худшем положении малого бизнеса в данном секторе экономики.

Таблица 2

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

Численность занятых в организации, человек	2010	2011	
	II квартал	I квартал	II квартал
Менее 50	-27	-16	-21
От 51 до 100	-21	-13	-11
От 101 до 250	-19	-7	-12
Более 250	-12	+1	-5

Деловая активность подрядных организаций среди федеральных округов Российской Федерации также имела свои особенности. Самое низкое значение индекса предпринимательской уверенности зафиксировано в Центральном федеральном округе (–16%), а относительно благополучная ситуация была отмечена в Северо-Кавказском федеральном округе (–1%).

**Динамика индекса предпринимательской уверенности по федеральным округам**

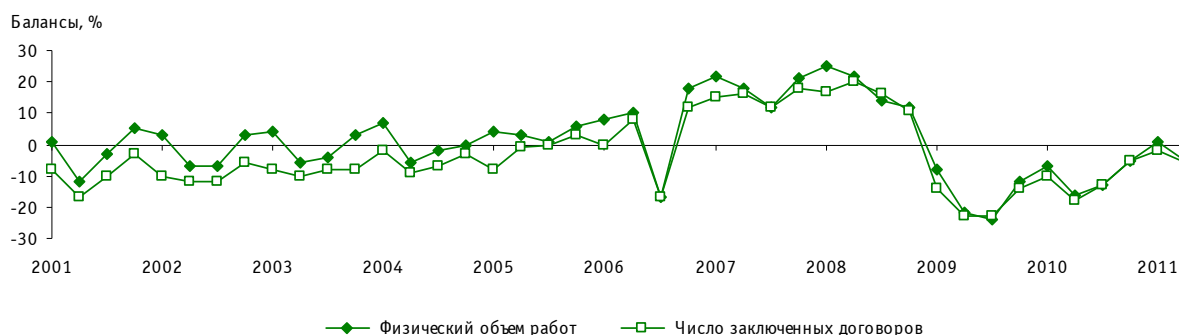
Балансы, %

	2010	2011	
	II квартал	I квартал	II квартал
Центральный федеральный округ	-25	-10	-16
Северо-Западный федеральный округ	-20	-3	-2
Приволжский федеральный округ	-17	-8	-10
Южный федеральный округ	-12	-8	-10
Северо-Кавказский федеральный округ	-1	-2	-1
Уральский федеральный округ	-13	-1	-7
Сибирский федеральный округ	-19	-12	-15
Дальневосточный федеральный округ	-8	-2	-12

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

Итоги проведенного во II квартале 2011 г. опроса позволяют утверждать, что по сравнению с предыдущим кварталом респонденты более негативно оценили основные экономические показатели, характеризующие деятельность своих организаций. Так, в анализируемом периоде уменьшилась по сравнению с предшествующим кварталом на 2 п. п. доля предпринимателей, оценивших уровень спроса (портфеля заказов) на строительные работы как «нормальный» и «выше нормального». Баланс оценки изменения **числа заключенных договоров**, оставаясь отрицательным, снизился по сравнению с I кварталом 2011 г. на 4 п. п. и составил -6%. В то же время 22% участников опроса отметили сдерживающий производственную деятельность организаций фактор «недостаток заказов на работы», что несколько выше, чем в предшествующем квартале. Одновременно произошли негативные изменения в оценках респондентами выполненного **физического объема** строительно-монтажных подрядных работ. Баланс данного показателя составил -5% против +1% в предшествующем квартале.

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



В крупных строительных фирмах с численностью занятых свыше 250 человек наблюдалась положительная динамика производственных показателей. Баланс оценки изменения числа заключенных договоров составил +2%, а физического объема выполненных работ –

+5%. В организациях с числом работников менее 50 человек значения этих показателей были существенно ниже (–17 и –18% соответственно).

Согласно результатам опроса во II квартале 2011 г. лучшее положение, чем в целом по отрасли, с заключением новых договоров строительного подряда было зафиксировано в строительных организациях пяти федеральных округов. В частности, в подрядных организациях Южного и Дальневосточного федеральных округов баланс оценки изменения числа заключенных договоров характеризовался положительным значением.

Таблица 4

**Динамика оценки изменения числа заключенных договоров  
в строительных организациях по федеральным округам**

Балансы, %

	2010	2011	
	II квартал	I квартал	II квартал
Центральный федеральный округ	-23	-8	-5
Северо-Западный федеральный округ	-32	-8	-1
Приволжский федеральный округ	-15	-9	-5
Южный федеральный округ	-9	-2	+5
Северо-Кавказский федеральный округ	+2	+3	-6
Уральский федеральный округ	-4	+6	-8
Сибирский федеральный округ	-15	+3	-9
Дальневосточный федеральный округ	-1	-1	+4

При этом положительные балансы оценки физического объема выполненных работ были отмечены также в организациях Южного и Дальневосточного федеральных округов.

Таблица 5

**Динамика оценки изменения физического объема работ  
в строительных организациях по федеральным округам**

Балансы, %

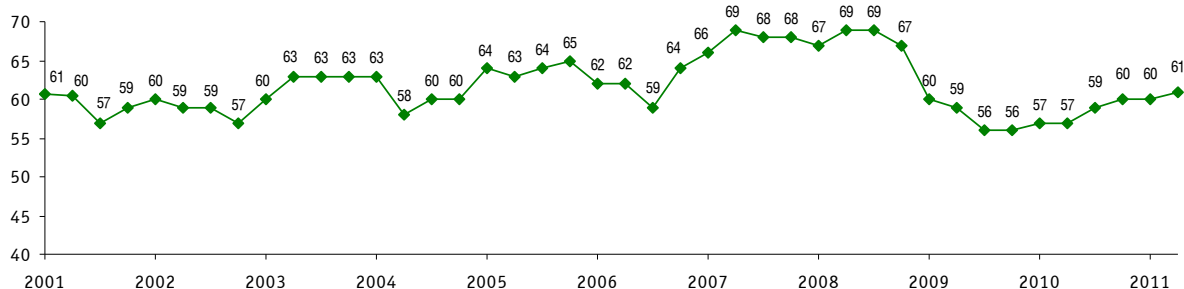
	2010	2011	
	II квартал	I квартал	II квартал
Центральный федеральный округ	-22	-4	-6
Северо-Западный федеральный округ	-31	-5	-1
Приволжский федеральный округ	-10	-6	-2
Южный федеральный округ	-10	-3	+8
Северо-Кавказский федеральный округ	+5	0	-9
Уральский федеральный округ	-3	+10	-7
Сибирский федеральный округ	-8	+6	-6
Дальневосточный федеральный округ	+2	+3	+10



Средняя **обеспеченность строительных организаций заказами** во II квартале 2011 г. составила, как и в предшествующем периоде, 6 месяцев. Причем около трети организаций были обеспечены заказами на меньший срок (от 1 до 3 месяцев). Крупные компании, как и ранее, были обеспечены заказами на более длительный срок (7 месяцев), чем малые организации (4 месяца).

**Средний уровень загрузки производственных мощностей** составил 61%. При этом 9% строительных организаций использовали не более 30% имеющихся производственных мощностей, а 8% – свыше 90%.

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



Результаты проведенного опроса продемонстрировали существенное отличие интенсивности использования производственных мощностей в строительных организациях с различной численностью занятых.

Таблица 6

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

Численность занятых в организации, человек	2010	2011	
	II квартал	I квартал	II квартал
Менее 50	48	50	50
От 51 до 100	54	58	59
От 101 до 250	57	59	61
Более 250	64	68	68

В региональном разрезе наиболее высокие показатели загрузки мощностей были зафиксированы, как и кварталом ранее, в строительных организациях Уральского, Дальневосточного и Южного федеральных округов (65, 64 и 63% соответственно). Самое низкое значение показателя отмечалось в Приволжском федеральном округе (59%).

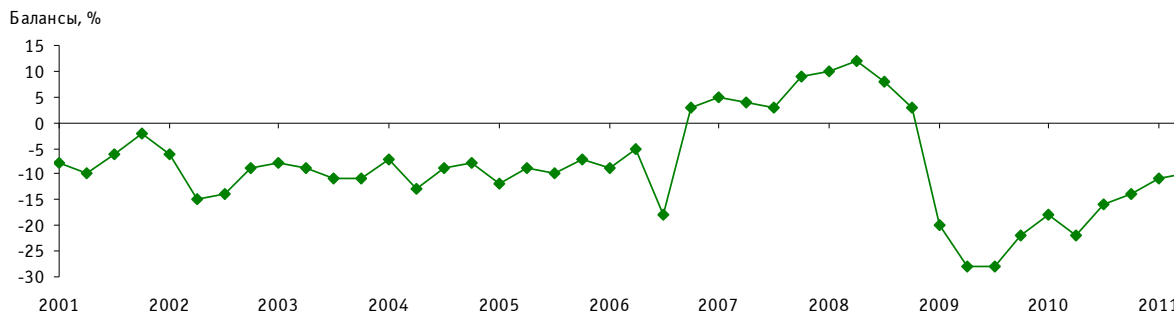
Несмотря на относительно низкий средний уровень загрузки мощностей, для удовлетворения ожидаемого спроса на строительные работы в ближайшие 12 месяцев девять из десяти руководителей предприятий во II квартале 2011 г. оценивали обеспеченность производственными мощностями как «достаточную» и «более чем достаточную».

### Численность занятых

Ухудшение во II квартале 2011 г. ситуации со спросом на услуги строительного бизнеса повлекло за собой сохранение отрицательной динамики численности занятых в отрасли (22% руководителей уменьшили штат своих работников, 12% – увеличили). В итоге баланс оценки

предпринимателями изменения **численности занятых** составил –10% (в I квартале – –11%). В то же время работодатели позитивно оценивают изменение численности занятых в ближайшие три месяца (93% респондентов не ожидают снижения численности занятых, из них 13% предполагают ее увеличение). Нужно отметить, что в анализируемом периоде возросла по сравнению с I кварталом на 2 п. п. доля строительных организаций, руководители которых ощущали дефицит квалифицированных работников (19%).

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



В отчетном квартале сокращение штата работников проходило и в крупных строительных организациях, и в малых, однако интенсивность сокращения имела значительные различия. В крупных организациях баланс оценки предпринимателями изменения численности работников составил –5%, тогда как в малых – –22%.

Среди регионов лишь в Дальневосточном федеральном округе второй квартал подряд фиксировалась позитивная динамика на строительном рынке труда – преобладание доли руководителей, которые увеличивали свои штаты, над долей тех, кто сокращал.

Таблица 7

Динамика изменения оценки численности занятых в строительных организациях по федеральным округам  
Балансы, %

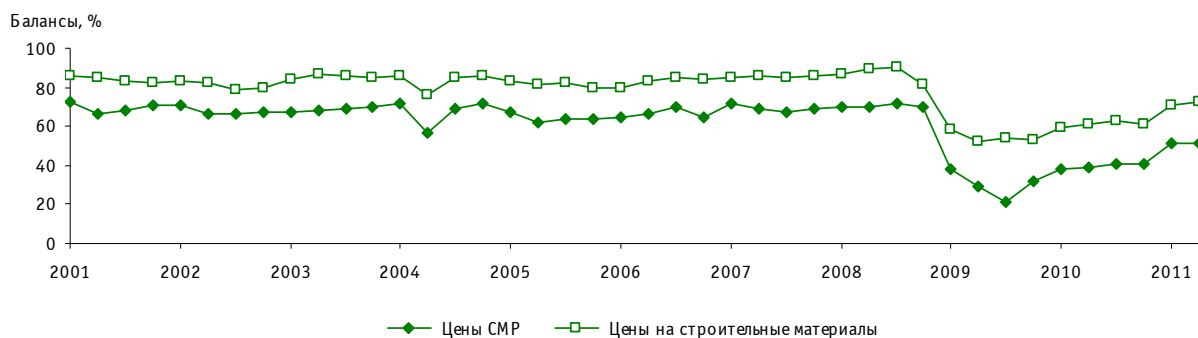
	2010	2011	
	II квартал	I квартал	II квартал
Центральный федеральный округ	-35	-15	-10
Северо-Западный федеральный округ	-32	-8	-2
Приволжский федеральный округ	-17	-11	-7
Южный федеральный округ	-9	-13	-11
Северо-Кавказский федеральный округ	-1	-15	-34
Уральский федеральный округ	-17	-4	-17
Сибирский федеральный округ	-17	-6	-13
Дальневосточный федеральный округ	-2	+3	+6

## Динамика цен

Во II квартале 2011 г., по мнению предпринимателей, усилилась тенденция к повышению цен у производителей строительных материалов. Так, баланс оценки изменения цен на стройматериалы увеличился по сравнению с предшествующим периодом на 2 п. п. и составил 73%. Это самое высокое значение показателя с 2008 г. Одновременно нужно отметить возрос-

шее влияние фактора «высокая стоимость материалов, конструкций и изделий», лимитирующего строительную деятельность. В отчетном периоде на этот негативный фактор указали 37% респондентов. Во II квартале 2011 г., как и ранее, темпы роста цен на строительные материалы отставали от темпов роста цен на строительные материалы. Вместе с тем об увеличении цен на строительные материалы сообщили 54% опрошенных. Строители прогнозируют в III квартале 2011 г. дальнейший рост цен на строительные материалы (74% опрошенных) и повышение расценок на услуги своих организаций (53%).

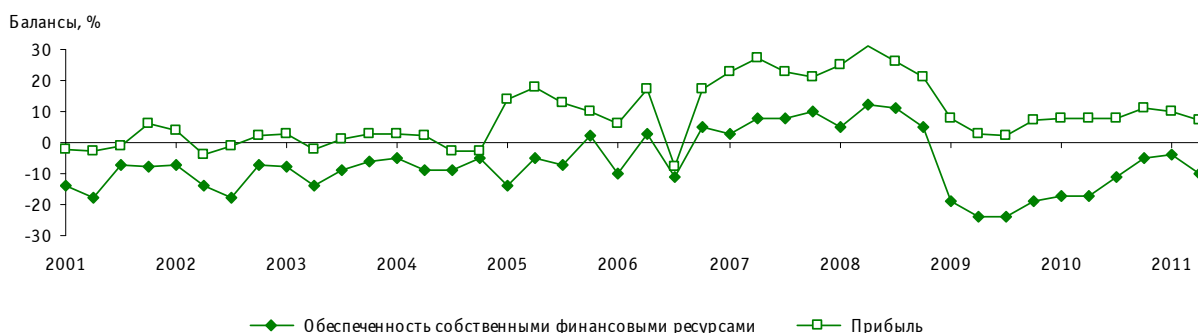
Рис. 5. Динамика оценок изменения цен на строительные материалы и строительные материалы в строительных организациях



## Финансовое положение

Ухудшение во II квартале 2011 г. производственных показателей в строительном секторе и достаточно тяжелый налоговый пресс (о чем сообщила почти половина респондентов) негативно отразились на обеспеченности строительных организаций **собственными финансовыми ресурсами**. В итоге баланс оценки предпринимателями изменения показателя, оставаясь отрицательным, снизился по сравнению с предшествующим кварталом на 6 п. п. и составил  $-10\%$ .

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



Значительное снижение в анализируемом периоде баланса оценки показателя было зафиксировано в крупных строительных компаниях ( $-8\%$  против  $+4\%$  в I квартале), в малых организациях по сравнению с предшествующим кварталом он практически не изменился ( $-14\%$ ).

В шести федеральных округах баланс оценки изменения показателя был выше, чем в среднем по отрасли. Среди регионов самые низкие оценки обеспеченности собственными финансовыми ресурсами отмечались в строительных организациях Центрального и Приволжского федеральных округов.

Таблица 8

**Динамика оценки изменения обеспеченности собственными финансовыми ресурсами строительных организаций по федеральным округам**

Балансы, %

	2010	2011	
	II квартал	I квартал	II квартал
Центральный федеральный округ	-22	-4	-14
Северо-Западный федеральный округ	-30	-6	-1
Приволжский федеральный округ	-10	-11	-14
Южный федеральный округ	-3	-6	-6
Северо-Кавказский федеральный округ	+7	+8	+3
Уральский федеральный округ	-12	+6	-8
Сибирский федеральный округ	-18	-4	-9
Дальневосточный федеральный округ	-3	-2	-3

Несмотря на неблагоприятную экономическую конъюнктуру, сложившуюся в отрасли, строителям удалось сохранить во II квартале 2011 г. положительную динамику **прибыли**. Этот нелогичный с экономической точки зрения положительный результат, выявленный на общем негативном фоне, можно, к сожалению, объяснить, в том числе, большей адаптивностью строительства к неформальной деятельности, чем других базовых отраслей экономики. Вместе с тем второй квартал подряд результаты опросов демонстрировали замедление тенденции к росту прибыльности строительных организаций. Баланс оценки изменения показателя уменьшился по сравнению с I кварталом на 3 п. п. и составил +7% (о росте прибыли своих организаций сообщили 21% респондентов, а о сокращении – 14%).

Итоги опроса показали, что в половине федеральных округов ухудшились оценки изменения прибыли, а в строительных компаниях Уральского федерального округа этот показатель характеризовался отрицательным значением.

Таблица 9

**Динамика оценки изменения прибыли строительных организаций по федеральным округам**

Балансы, %

	2010	2011	
	II квартал	I квартал	II квартал
Центральный федеральный округ	+6	+9	+13
Северо-Западный федеральный округ	+2	+7	+5
Приволжский федеральный округ	+10	-2	+4
Южный федеральный округ	+16	+10	+15
Северо-Кавказский федеральный округ	+17	+17	+11
Уральский федеральный округ	+6	+14	-3
Сибирский федеральный округ	+5	+11	+8
Дальневосточный федеральный округ	+28	+6	+16

Во II квартале 2011 г. **средняя обеспеченность строительных компаний финансированием** составила, как и в предшествующем квартале, 5 месяцев. При этом каждая пятая организация обеспечена средствами менее чем на месяц, а треть организаций – от 1 до 3 месяцев. Крупные фирмы были по-прежнему лучше обеспечены финансированием (6 месяцев), чем малые (3 месяца).

В отчетном периоде, по мнению предпринимателей, в строительном секторе несколько улучшилось положение с просроченной дебиторской задолженностью. Баланс оценки изменения дебиторской задолженности снизился по сравнению с предыдущим кварталом 2011 г. на 1 п. п. и составил +1%.

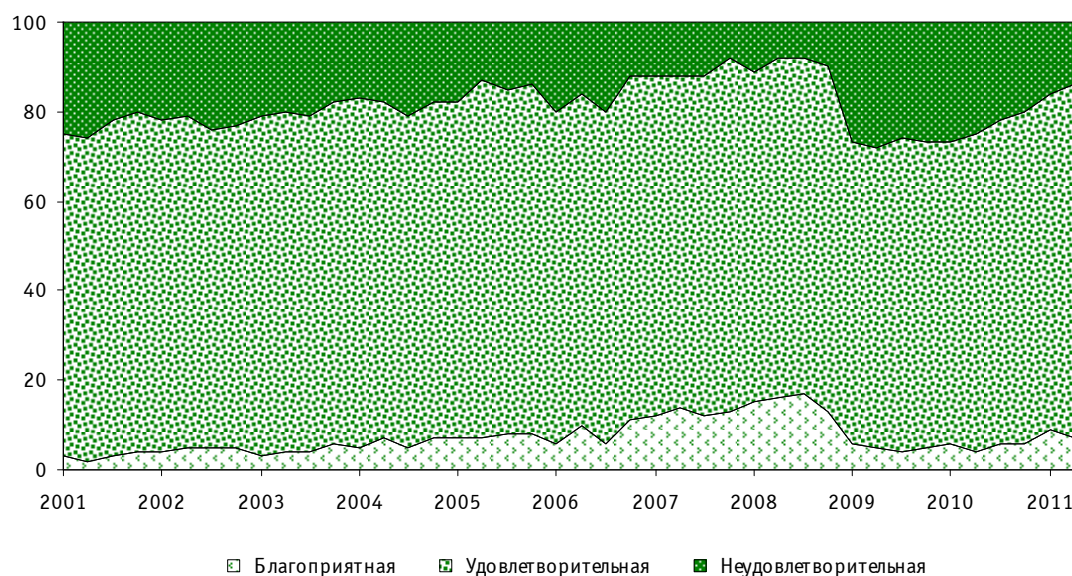
В то же время во II квартале 2011 г. был отмечен рост просроченной кредиторской задолженности. Доля фирм, у которых повышалась задолженность, была больше доли тех организаций, у которых отмечалось ее понижение (16 и 10% соответственно). В I квартале это соотношение составляло 15 и 12%.

Без просроченной дебиторской и кредиторской задолженностей в отчетном квартале работали 17% строительных организаций.

### Экономическая ситуация в строительных организациях

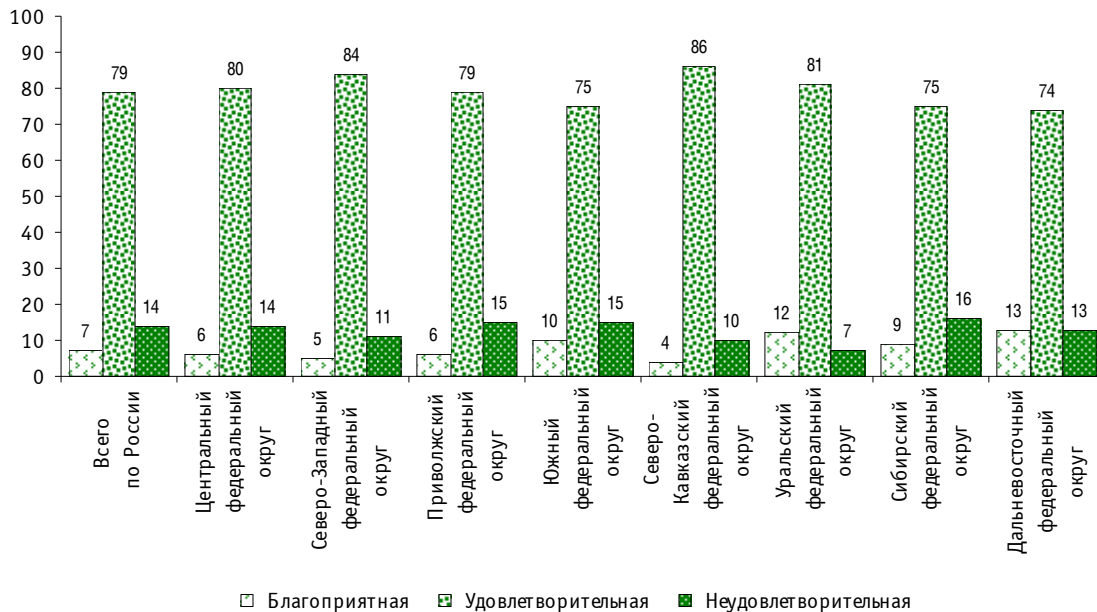
В ходе опроса, проведенного во II квартале 2011 г., было выявлено, что 79% руководителей строительного комплекса оценили экономическую ситуацию в своих подрядных организациях как «удовлетворительную», 7% – как «благоприятную», 14% – «неудовлетворительную». Более высокие, чем в целом по отрасли, оценки показателя дали руководители крупных строительных фирм (85, 9 и 6% соответственно). В III квартале 2011 г. 94% предпринимателей не ожидают ухудшения экономического положения своих организаций.

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



В отчетном периоде в строительном секторе регионов России наблюдались различные оценки экономической ситуации.

Рис. 8. Оценка экономической ситуации в строительных организациях во II квартале 2011 г. по федеральным округам  
Доля строительных организаций от их числа по соответствующим федеральным округам, %



### Факторы, ограничивающие производственную деятельность строительных организаций

По мнению руководителей строительных организаций, во II квартале 2011 г. среди факторов, тормозящих производственную деятельность, лидирующие позиции сохранили финансовые проблемы – **«высокий уровень налогов»** и **«высокая стоимость материалов, конструкций и изделий»**, а также ряд других факторов.

После увеличения единого социального налога в январе 2011 г. почти половина предпринимателей второй квартал подряд отметила негативное влияние фактора «высокий уровень налогов». Столь высокое значение показателя не наблюдалось с 2006 г.

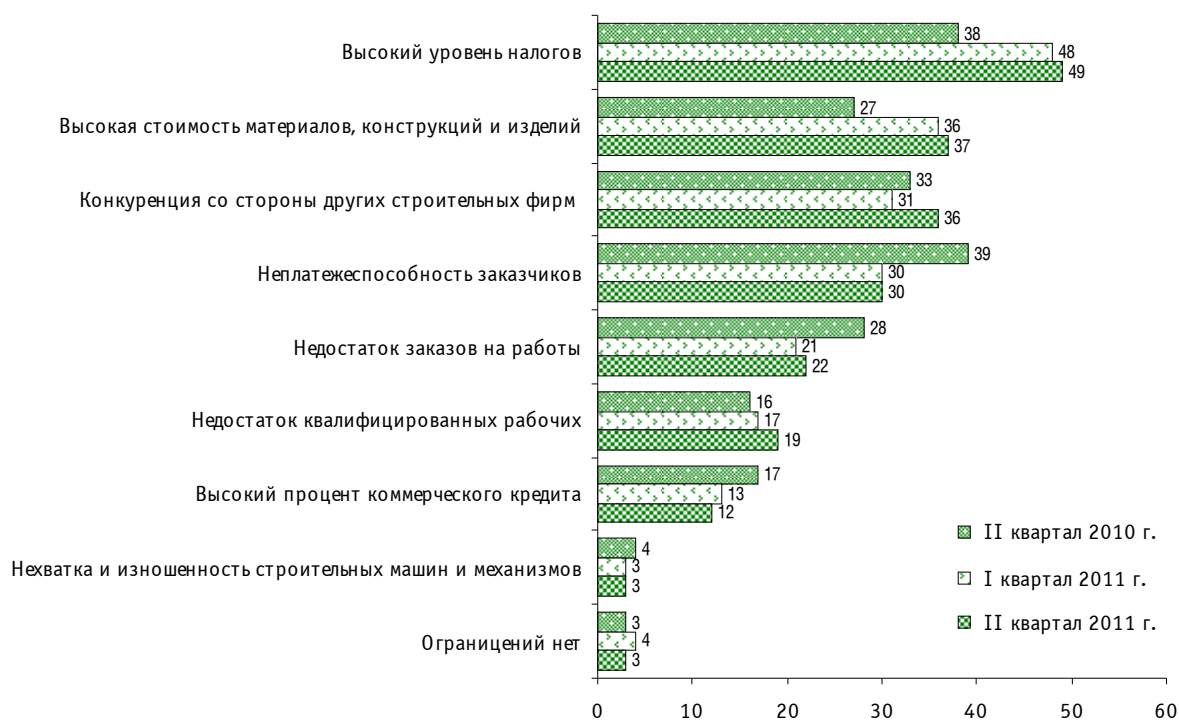
На протяжении трех последних кварталов прослеживалась тенденция к росту доли респондентов, обеспокоенных высокой стоимостью материалов, конструкций и изделий (37%).

Обращает на себя внимание возросшее во II квартале 2011 г. влияние фактора **«конкуренция со стороны других строительных фирм»** (36% против 31% в I квартале), что говорит об усиливающейся конкурентной борьбе на рынке строительных услуг.

Распространенность факторов **«недостаток заказов»** и **«недостаток квалифицированных рабочих»** по сравнению с предшествующим кварталом несколько увеличилась (22 и 19% соответственно).

Во II квартале 2011 г. всего 3% опрошенных руководителей строительных организаций сообщили об отсутствии факторов, ограничивающих производственную деятельность.

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



Проведенный во II квартале 2011 г. опрос показал, что посткризисное восстановление отрасли проходит крайне медленно, оценки результатов финансово-экономической деятельности строительных компаний далеки от соответствующих значений докризисного периода. Вместе с тем «директорский корпус» настроен достаточно оптимистично и ожидает в III квартале 2011 г. улучшения ситуации в строительном комплексе. Однако во многом улучшение делового климата в строительстве будет зависеть от степени интенсификации инвестиционной активности других отраслей экономики и сектора домашних хозяйств.

Достаточно пассивное поведение строительных организаций в 2011 г. зависит не только от менеджерских способностей «директорского корпуса» отрасли, а, в первую очередь, от инвестиционной активности экономики страны в целом. В принципе, в настоящее время строительный комплекс готов к увеличению объемов предоставляемых услуг. Однако вялая инвестиционная активность экономики и практически отсутствие ярко выраженных макроэкономических драйверов не позволяют строителям увеличивать фронт работ.

Сегодня коммерческие структуры с крайней осторожностью входят в новые строительные проекты. Такой крупный заказчик для строительной отрасли, как промышленность, из-за своей нестабильной финансовой ситуации предпочитает направлять свободные средства не в строительство новых производственных объектов, а в замену, в том числе «умирающего» физически и морально оборудования. Строительные контракты, заключаемые с торговыми организациями, финансовым сектором, гостинично-ресторанным бизнесом и организациями других видов экономической деятельности, которые проявляют инвестиционную активность, не могут обеспечить подрядчиков достаточным объемом работ.

Навес отложенного посткризисного спроса на жилищное строительство со стороны населения пока еще не достиг точки бифуркации из-за ограниченной платежеспособности домашних хозяйств, недоверия населения к новому жилищному строительству и серьезного разрыва между уровнем доходов населения и ценами на жилье. Даже появление в настоящее время на ипотечном рынке привлекательных продуктов не является для большинства нуждающихся в улучшении жилищных условий стимулирующим аргументом в силу финансовой невозможности получения соответствующего кредита.

Рост государственных капитальных вложений в инфраструктуру и социальное жилье наталкивается на бюджетные ограничения и международные обязательства России по возведению различных объектов. Вместе с тем необходимо отметить, что если в ближайшие десять лет сохранятся пропорции предыдущего десятилетия по темпам увеличения протяженности дорог общего пользования и ростом автопарка, а также между увеличением ветхого, аварийного жилья и вводом нового социального жилья, то в начале двадцатых годов данная проблема может стать более чем серьезной.

Негативное влияние на строительный бизнес продолжает оказывать текущая инфляция. Если к росту цен на стройматериалы подрядчики уже привыкли и воспринимают это как должное, то сокращение по причине инфляции реальных располагаемых денежных доходов у конечного потребителя строительных услуг – населения вызывает у них определенную озабоченность относительно перспектив своей деятельности.

По-прежнему сложной остается для строителей проблема получения заемных средств, без которых практически невозможно осуществлять долгосрочные новые проекты. Причем, главным вопросом сегодня становится проблема не как взять кредит, а как его отдавать под установленные проценты и в фиксированные сроки при том низком уровне рентабельности, который наблюдается в отрасли.

В целях минимизации административных барьеров и упрощения процедуры согласований для получения соответствующих документов для начала возведения объектов требует совершенства правовая и нормативная база. Особую сложность вызывает у подрядчиков выполнение требований Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 94-ФЗ по размещению объектов капитального строительства через аукционы.