

устаревших институтах и неразвитом человеческом капитале будут перерабатывать сырье в неконкурентоспособную по издержкам и ценам конечную продукцию.

Однако, даже при принятии правильных решений, вряд ли в этом году экономика России при таком накопленном росте издержек вырастет на прогнозируемые МВФ в новом World Economic Outlook 4%, что на 0,7 п.п. выше, чем в январском выпуске. Понятно, что угроза европейского долгового кризиса по сравнению с началом года несколько смягчилась, а цены на нефть, скорее всего, останутся в 2012–2013 гг. выше среднего уровня 2011 г. С последней оценкой МВФ, основанной на данных фьючерсного рынка, наверное, можно согласиться. Однако если помимо роста издержек принять во внимание и такие специфические для России факторы (негативно влияющие на текущие темпы роста), как издержки дезинфляции и понижательную фазу цикла запасов, то прогноз роста ВВП для России на этот год, на наш взгляд, следовало бы скорректировать в сторону не повышения, а понижения с 4%-ного бенчмарка.

Валерий Миронов, Дарья Авдеева

Реальный сектор

4. Строительство: ни шатко ни валко

По данным Росстата, объём строительных работ в первом квартале текущего года вырос по сравнению с тем же периодом прошлого года на 5,2%. Но на фоне двузначных среднемесячных приростов производства стройматериалов в 2010–2011 гг. (свыше 10%) и в первом квартале 2012 г. (12,7%), а также существенного ускорения динамики инвестиций в основной капитал во втором полугодии 2011 г. и первом квартале 2012 г. (примерно до 11% в среднемесячном выражении) сегодняшние темпы строительства не выглядят впечатляющими. Возможно, это

обусловлено снижением эффективности использования материальных и финансовых ресурсов в отрасли. Нет положительных сдвигов и в использовании производственного потенциала – 60%-ный уровень загрузки производственных мощностей сохраняется уже более года. В результате восстановление докризисных масштабов строительной деятельности идёт недостаточно быстро – в первом квартале 2012 г. по сравнению с аналогичным периодом 2008 г. недовосстановление всё ещё составляло 17% (правда, и база сравнения была максимальной за весь период наблюдения).

Невысокая динамика строительных работ в течение последних двух лет тормозила и итоговые результаты строительства. Так, в первом квартале текущего года не удалось выйти на максимальные вводы жилья, достигнутые в первом квартале 2009 г. (10,4 млн. кв. м), – ввод составил 9,8 млн. кв. м, а отставание – 6%. При этом уровень прошлого года был перекрыт примерно на такую же величину. Таким образом, предложение на рынке жилья всё же выросло. А что же спрос? Спрос в первом квартале 2012 г. можно охарактеризовать как крайне неустойчивый.

К факторам, влияющим на снижение спроса на жилищном рынке, можно отнести: неопределённость макроэкономической ситуации в стране даже в ближайшей перспективе, негативные ожидания населения относительно результатов реформ в налоговой и пенсионной сферах, рост процентных ставок по депозитам (может, не покупать сейчас, а ещё поднакопить?). Свидетельством падения спроса может служить динамика цен на жильё: в первом квартале текущего года прирост цен на первичном и вторичном рынке России в целом не превышал 2% (что в два раза ниже темпа инфляции), тогда как в прошлом году составил 6%. Замедлился и рост числа сделок купли-продажи жилья: по данным Росреестра, в первом квартале 2012 г. их число по России в целом выросло на 21% к соответствующему периоду прошлого года, а в 2011 г. – на 26%.

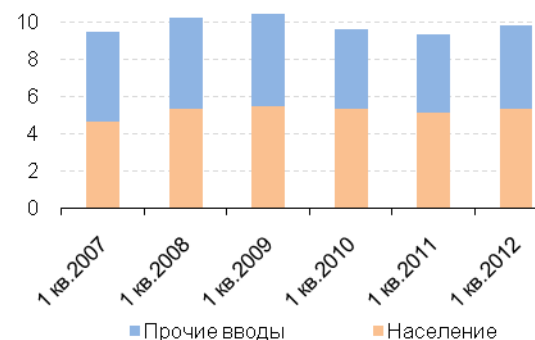
К факторам, способствующим активизации спроса на жилищном рынке, можно отнести: существенный рост реальных доходов отдельных профессиональных групп населения, использование материнского капитала для покупки жилья,

Рис. 4.1. Динамика строительства и производства строительных материалов, прирост (снижение) к соответствующему периоду предыдущего года, в %



Источник: Росстат.

Рис. 4.2. Ввод жилых домов, млн. кв. м



Источник: Росстат, расчёты Института «Центр развития» НИУ ВШЭ.

запуск банками новых кредитных продуктов, в том числе социальной направленности и с более низкими процентными ставками (программа Сбербанка «8–8–8», льготные кредиты для молодых учёных и сельских специалистов, военная ипотека и др.). Согласно данным Банка России, в первом квартале 2012 г. населению было выдано почти 137 тысяч жилищных кредитов на сумму 190 млрд. руб., что выше уровня 2011 г. соответственно на 49 и 64%. Темпы пока высокие, однакостораживает тот факт, что уже в четвёртом квартале прошлого года прекратилось снижение процентных ставок по жилищным кредитам, а к концу первого квартала текущего года обозначился их рост, что, возможно, будет иметь негативные последствия для рынка жилья.

Кроме того, необходимость завершения в 2012–2014 гг. крупнейших строительных проектов («Северный поток», объекты Универсиады и Олимпиады) на фоне недовосстановления строительного комплекса может замедлить строительную активность в жилищном секторе и ограничить предложение нового жилья на рынке.

Елена Балашова

Платежный баланс

5. Капитал продолжает активно уходить из России

Отток капитала из России в апреле продолжился, заявил первый зампред Банка России А. Улюкаев. Однако, по его словам, темпы вывоза капитала незначительно замедлились по сравнению с первым кварталом. Мы решили определить – на сколько?

Согласно данным Банка России, международные резервы в апреле 2012 г. выросли почти на 11 млрд. долл., а с учетом снижения курса евро к доллару объем иностранной валюты в резервах вырос еще больше – примерно на 12 млрд. долл.