

Реальный сектор

Строительство: ещё немного, ещё чуть-чуть...

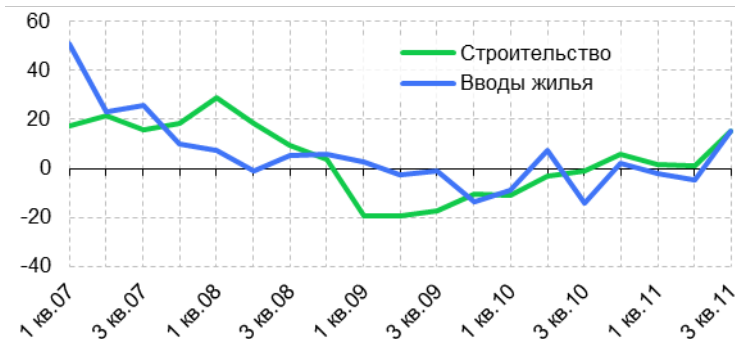
В третьем квартале Росстат зафиксировал радующие глаз двузначные и рекордные за последние три года приросты как общего объёма строительных работ, так и ввода жилья – соответственно 15,5 и 15% к уровню прошлого года. Но одними темпами, как и обещаниями, сыт не будешь.

Абсолютные уровни третьего квартала не дотянули до уровня соответствующего периода докризисного 2008 года: 5,5% по строительству в целом и 2,7% по вводу жилья.

Вот и начнём с самой важной, по мнению президента Д. Медведева, проблемы для большинства наших граждан – с жилья.¹ В третьем квартале 2011 года в России было введено более 13 млн. кв. м – на 2 млн. больше, чем во втором квартале (+15%), и почти на 4 млн. больше, чем в первом (+42%). До конца 2011 года (в четвёртом квартале) в России планируется ввести 29 млн. кв. м жилья (+85%), в Москве (+58%), а в Подмосковье – удвоить вводы к уровню девяти месяцев текущего года. Казалось бы, предложение однозначно растёт, но вот спрос... Данные Росреестра по Москве не столь убедительны. В третьем квартале заключено 21017 сделок по купле-продаже московского жилья – больше, чем в том же периоде прошлого года, но всего на 4%, а прошлое лето, по мнению риэлторов, было провальным из-за аномальной жары и дыма. Динамика же сделок в последние месяцы падающая: июль – 7668, август – 6740, сентябрь – 6609. Похожая ситуация и по ипотечным сделкам: июль – 2412, сентябрь – 1921.

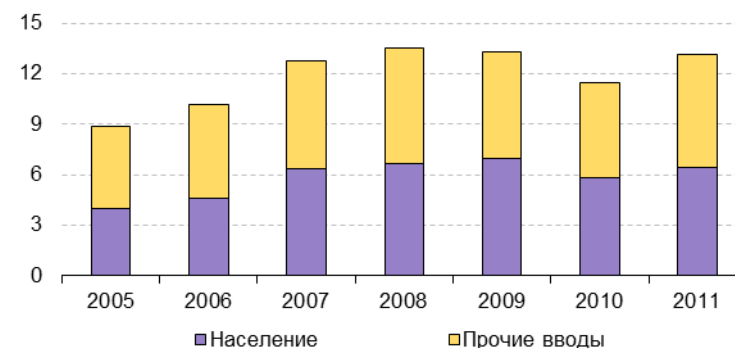
¹ «Большинство наших граждан называют жилищную проблему самой важной». Д. Медведев на встрече с активом «Единой России» в Алтайском крае 1 ноября 2011 г.

Динамика объёмов строительных работ и ввода жилья (прирост к соответствующему кварталу предыдущего года), в %



Источник: Росстат, расчеты Центра развития.

Ввод жилых зданий в III квартале, млн. кв. м



Источник: Росстат, расчеты Центра развития.

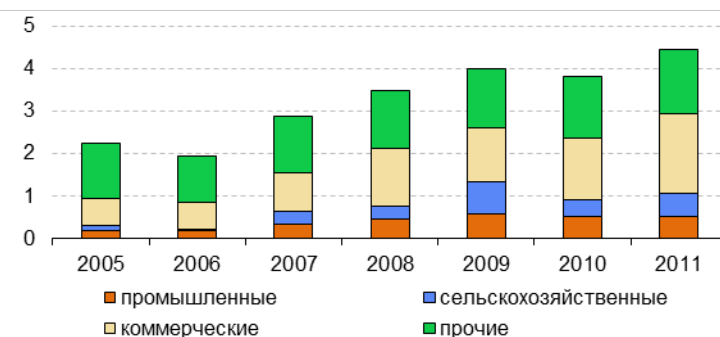
Динамика ввода нежилых зданий в третьем квартале была ещё лучше: +16% к уровню прошлого года. При этом был достигнут исторический квартальный максимум – как по общей площади введенных объектов (4,4 млн. кв. м), так и по отдельным видам зданий (коммерческим и учебным). Именно высокие темпы вводов зданий сформировали рекордную динамику строительства в целом.

Что касается «массовых» вводов производственных мощностей (в основном объектов инфраструктуры), то здесь третий квартал несколько отставал от показателей прошлого года по общей протяжённости введённых линий электропередачи, нефтепроводов, автомобильных дорог, по вводам современных средств связи. Прирост производственного строительства был обеспечен главным образом за счёт ввода отдельных уникальных объектов и давно не вводившихся крупных производственных мощностей. Так, в Челябинской области введён прокатный стан мощностью 2,1 млн. т, в Кемеровской области мощности по добыче угля увеличились на 3 млн. т, Красноярский край получил 65 наземных спутниковых станций (рекордный показатель), существенно выросли мощности строительного комплекса в Краснодарском крае.

Подводя итоги, следует признаться: вроде бы дела в строительстве пошли на подъём, но пока речь идёт лишь о преодолении кризисного спада.

Елена Балашова

Ввод нежилых зданий в III квартале, млн. кв. м



Источник: Росстат, расчеты Центра развития.