

Строительный рынок России: от кризиса к положительной динамике

Ступор на строительном рынке, затронувший сегменты и жилого и нежилого строительства, проходит, но 39 субъектами РФ в 2010 г. не удастся поднять ввод жилья до уровня 2008 г.

Объем работ в строительстве в декабре 2009 г. по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года составил 16%. При этом отмечается, что объем строительных работ во II кв. 2009 г. превысил показатель I кв. на 43,5%, прирост в III квартале по отношению ко II составил 16,5%, а в IV кв. по отношению к III – 15,95%.



Рис. 1. Динамика строительного рынка в 2007-2009 гг., в % к соответствующему месяцу предыдущего года (источник: Росстат)

Жилищное строительство одним из первых ощутило последствия кризиса. В наибольшей мере пострадало многоэтажное строительство, поскольку завершение объектов на этом рынке требует больших объемов кредитных средств, не всегда в настоящее время доступных.

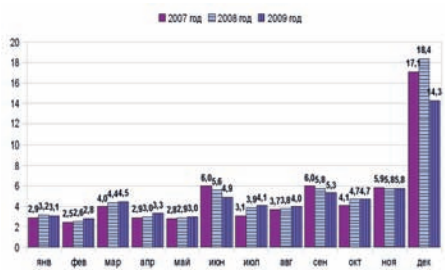


Рис. 2. Ввод в эксплуатацию жилых домов в 2007-2009 гг., млн м² (источник: Росстат)

По данным Росстата, объем ввода жилья по итогам 2009 г. составил 59,8 млн м², что примерно соответствует уровню 2006 г.

Неопределенность перспектив на рынке недвижимости, замораживание новых проектов строительства, сложные условия получения кредитов могут привести в 2010–2011 гг. к стагнации или дальнейшему снижению уровня вводов жилья. Вместе с тем, согласно прогнозу МЭРТ, реализация национального проекта «Доступное и

комфортное жилье – гражданам России» и антикризисных мер Правительства РФ, направленных на поддержание жилищного строительства, в т.ч. увеличение в 2010 г. более чем в 1,5 раза финансирования из средств федерального бюджета мероприятий по обеспечению жильем военнослужащих, будут способствовать росту ввода жилья к 2012 г. до уровня не менее 64–65 млн м².

Период 2010–2012 гг. ожидается в субъектах Российской Федерации с незначительным объемом наличествующего жилищного фонда: в Чеченской Республике (в 7 раз в 2010 г. и 4,8 раза в 2012 г. по отношению к 2008 г.), Камчатском крае (1,4 раза и 1,6 раза соответственно), Мурманской области (4 раза и 8 раз), Республике Ингушетия (1,6 раза и 1,7 раза), в Чукотском АО – в 4,4 раза в 2009 г. и 27,3% в 2010 и 2012 гг. по отношению к 2008 г.

В республиках Алтай, Тыва, Карачаево-Черкесской Республике, Ненецком автономном округе, Еврейской автономной области в прогнозном периоде в связи с недостаточной инвестиционной активностью в строительной сфере сохранятся низкие темпы роста жилищного строительства, несмотря на незначительный объем наличествующего жилищного фонда.

До 2012 г. сохранится положительная динамика темпов жилищного строительства в 19 субъектах Российской Федерации, причем как в экономически развитых (Кемеровская, Нижегородская области), так и в регионах, в которых не наблюдается резких колебаний инвестиционной активности и величина абсолютного ежегодного прироста ввода жилья остается невысокой, но стабильной (Республика Марий Эл, Кабардино-Балкарская Республика, Ивановская область).

Отрицательной динамики жилищного строительства в 2010–2012 гг. не прогнозируется ни в одном субъекте Российской Федерации во многом благодаря тому, что в прогнозном периоде будет завершена реализация приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» и федеральной целевой программы «Жилище» на 2002–2010 гг.

Тем не менее достичь уровня ввода жилья 2008 г. в 2010 г. не удастся 39 субъектам Российской Федерации, в 2012 г. – 25 субъектам.

ТехИнфо

Research.Techart – исследовательская и консалтинговая компания в составе Маркетинговой Группы «Текарт». Специализация Research.Techart – исследования в b2b сфере, анализ промышленных рынков. За 7 лет работы проведено свыше 700 исследований, из них свыше 100 выполнены по собственной инициативе для открытой продажи аналитических отчетов. Основные отраслевые подразделения: инновационные технологии, нанотехнологии и cleantech (переработка отходов, альтернативная энергетика, энергосбережение) – спецпроект Cleandex.ru, медицина, деревопереработка, строительство, нефте- и газодобыча, нефтепродукты, машиностроение, сельское хозяйство.

Влияние кризиса на нежилое строительство более очевидно на сформировавшемся рынке недвижимости Москвы и Санкт-Петербурга. В регионах в связи с многократным превосходством спроса над предложением ожидается, что большая часть заявленных проектов строительства будет завершена. Тем не менее новые объекты для реализации являются единичными, и их число сократилось по сравнению с обычным уровнем.

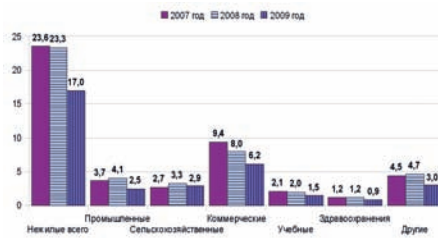


Рис. 3. Ввод в эксплуатацию нежилых зданий в I-III кварталах 2007-2009 гг., млн м² (источник: Росстат)

Статья подготовлена **Research.Techart** на основании исследования влияния финансово-экономического кризиса на строительную отрасль и рынки строительных и отделочных материалов, www.research-techart.ru/report/Global-Financial-Economic-Crisis.htm



МАРКЕТИНГОВАЯ ГРУППА «ТЕКАРТ»
115191, г. Москва, Гамсоновский пер., д. 2, стр. 2, 2-й эт., оф. 207;
тел./факс (495) 663-32-62 (отдел продаж);
тел./факс (495) 790-75-91, доб.124 (консультации и индивидуальные проекты);
www.research-techart.ru