

3. <http://www.banki.ru/>
4. Представительство Европейского Союза в России. URL: <http://eeas.europa.eu/delegations/russia/>
5. Finance Context. URL: <http://www.webeconomy.ru/>

ВЛИЯНИЕ ЭКОНОМИЧЕСКОГО КРИЗИСА НА РАЗВИТИЕ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

Б. В. Волков, Н. А. Косарлукова

Астраханский государственный архитектурно-строительный университет, г. Астрахань (Россия)

Экономический кризис, поразивший нашу страну в 2014 году, оказал негативное влияние на развитие всех отраслей экономики, и в данном случае строительная индустрия не стала исключением, поскольку строительство является одной из фондообразующих отраслей, от устойчивого развития которой во многом зависит формирование национальной экономики. В докризисный период строительный сектор в структуре валовой добавленной стоимости занимал более 7 %, однако данные таблицы 1 наглядно демонстрируют, что в кризисный период доля строительного сектора имеет тенденцию к сокращению.

Таблица 1

Доля строительного сектора в структуре валовой добавленной стоимости за 2011–2015 гг., млрд руб. [1]

<i>Показатели</i>	<i>2011</i>	<i>2012</i>	<i>2013</i>	<i>2014</i>	<i>2015</i>
Валовая добавленная стоимость в основных ценах	51499,7	57759,2	61790,9	67600,9	72371,0
в том числе: строительство	3941,7	4280,4	4318,2	4419,3	4277,4
в %	7,6	7,4	7,0	6,5	5,9

Так, если в 2014 году рассматриваемый показатель находился на уровне 6,5 %, то в 2015 году уже 5,9 %. В 2015 году в эксплуатацию было введено 298,1 тысяч зданий, общим объемом 501,9 млн м³. Из них, жилого назначения – 280 тысяч зданий и 18,1 тысяч зданий нежилого назначения, общим объемом 418,2 млн м³ и 183,7 млн м³ соответственно. В процентном отношении общее количество построенных зданий составляет 93,4 и 6,6 % для жилого и нежилого фонда соответственно.

Всего в 2015 году было введено в действие 137 млн кв. м зданий жилого и нежилого назначения, что на 1,6 млн кв. м меньше, чем было в 2014 году. При этом общая площадь введенных зданий жилого назначения в 2015 году увеличилась на 3,2 млн кв. м, тогда как площадь зданий нежилого назначения, наоборот, сократилась на 4,8 млн кв. м (таблица 2).

Таблица 2

Ввод в действие зданий жилого и нежилого назначения
в Российской Федерации [2]

<i>Показатели</i>	2011	2012	2013	2014	2015
Количество введенных зданий – всего, тыс.	227,2	241,4	258,1	304,2	298,1
в том числе:					
жилого назначения	211,2	223,0	239,1	283,0	280,0
нежилого назначения	16,0	18,4	19,0	21,2	18,1
Общий строительный объем зданий – всего, млн м ³	423,2	485,6	526,7	617,8	601,9
в том числе:					
жилого назначения	296,5	316,9	343,5	404,4	418,2
нежилого назначения	126,7	168,7	183,2	213,4	183,7
Общая площадь зданий – всего, млн м ²	99,0	110,4	117,8	138,6	137,0
в том числе:					
жилого назначения	77,2	82,0	87,1	104,4	107,6
нежилого назначения	21,8	28,4	30,7	34,2	29,4

Вследствие кризисных явлений на 0,4 % сократилась и общая площадь жилых домов, введенных в эксплуатацию: с 84,2 млн кв. м в 2014 году до 83,8 млн кв. м в 2015 году (рис. 1).

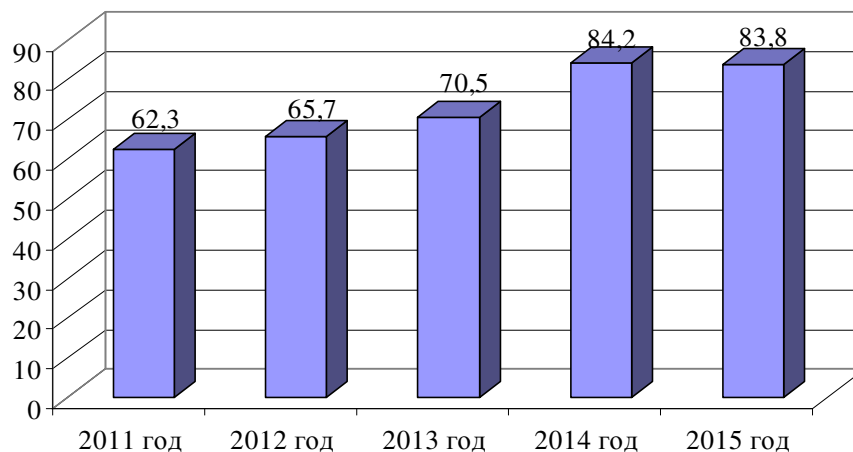


Рис. 1. Ввод в действие жилых домов в Российской Федерации, млн кв. м общей площади [3]

Снижение темпов строительства вызвано целым рядом проблем, с которыми столкнулись предприятия строительной индустрии. Во-первых, это рост цен на строительные и отделочные материалы. Особенно в затруднительном положении оказались строительные компании, тесно сотрудничающие с зарубежными партнерами, приобретающие материалы и оборудование для дальнейшего использования в строительстве. Цена на импортные

строительные материалы с начала 2016 года выросла примерно на 50% относительно показателей 2014 года. Практически всем без исключения пришлось в короткие сроки быстро адаптироваться к новым условиям и искать аналогичную продукцию на отечественном рынке. Вследствие падения курса рубля возросла стоимость не только зарубежных товаров, но и отечественных, что наглядно демонстрируют статистические данные (таблица 3).

Таблица 3

Средние цены приобретения основных строительных материалов, деталей и конструкций подрядными организациями в динамике за 2011–2016 гг. (показатели на январь месяц) [4]

Показатели	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Бензин автомобильный, т	26801,03	30561,21	33528,38	36119,08	41436,07	43026,76
Щебень, куб. м	812,1	1022,83	1090,09	1006,42	1027,3	1040,2
Пиломатериалы обычные, не включенные в другие группировки, прочие, куб. м	5409,61	6552,31	6478,05	6653,32	6728,63	8048,19
Цемент, т	3072,06	3879,88	3870,35	3855,13	3969,52	3813,63
Сваи железобетонные, за куб. м	8744,76	10996,43	9688,95	10437,06	10516,87	10971,47
Плиты перекрытий многопустотные, куб. м	5067,2	5100,07	6389,99	6215,58	7081,08	7114,21
Рубероид, кв. м	31,13	27,2	36,29	39,01	29,83	52,77
Бетон готовый для заливки (товарный бетон), куб. м	3524,87	3991,15	4110,79	4135,09	4081,61	4091,71
Листы асбестоцементные волнистые (гофрированные) (шифер), кв. м	168,21	119,85	282,2	199,96	101,39	171,78
Краски, т	50425,79	58629,74	55512,24	50780,1	53291,72	60103,96

Индекс цен производителей на строительную продукцию по РФ в 2015 году составил 104,1 % [5]. Так, стоимость обычных пиломатериалов увеличилась в 2016 году на 20,9 % по сравнению с 2014 годом; на 14,4 % возросла цена плит перекрытий, на 35,2 % увеличилась цена рубероида; на 19,1 % выросла цена автомобильного бензина; на 18,3 % возросла стоимость краски и т. д.

В любом случае выгоднее стало покупать отечественные материалы, причиной тому не только экономия, но и объяснимое желание избежать рисков, связанных с валютными колебаниями, как следствие – срывом поставок.

Во-вторых, снижение покупательской способности населения. Когда доход граждан не увеличивается, а цены на товары и услуги растут, соответственно, их покупательские возможности падают, им приходится отказываться от дорогостоящих покупок, в том числе и от приобретения недвижимости, хотя еще в декабре 2014 года была абсолютно иная тенденция. Когда стало очевидно, что инфляции не избежать, то граждане, имеющие сбережения в национальной валюте стали активно приобретать недвижимость: пользовалось спросом как элитное, так и жилье эконом-класса, земельные участки. Однако затем рынок недвижимости значительно замедлил обороты: все накопления уже растрочены, поэтому в настоящий момент предложение многократно превышает спрос и это несмотря на то, что цены упали более чем на 10 % из-за переизбытка предложения. По мнению отдельных экспертов, в 2015 году суммарный объем сделок с недвижимостью в стоимостном выражении в целом по России потерял 42 %.

В-третьих, высокая стоимость заемных ресурсов. Повышение ставки рефинансирования ЦБ РФ закономерно спровоцировало высокие процентные ставки по кредитам в коммерческих банках. Так, если до кризиса строительные предприятия могли взять кредит на выгодных условиях (процентная ставка составляла 14–16 % годовых), то в настоящий момент для предприятий действуют ставки 18–20 % годовых. Не имея доступ к кредитным средствам, многие предприятия оказались в сложном финансовом положении, из-за недостатка собственных ресурсов многие не в состоянии были завершить объекты строительства. Так, в 2015 году более 20 застройщиков в России находились в процессе банкротства [7]. Из-за повышенных ставок стало невыгодно приобретать недвижимость в кредит и обычным потребителям, более того, кредитные организации неохотно выдают займы на длительный срок. Так, 2014 год был ознаменован пиком развития ипотечного кредитования в России, поскольку было выдано 1012,8 тысяч ипотечных кредитов (рисунок 3). К сожалению, превзойти данный показатель в 2015 году не удалось, так как было выдано только 691,9 тысяч, т.е. количество снизилось на 31,6 %.

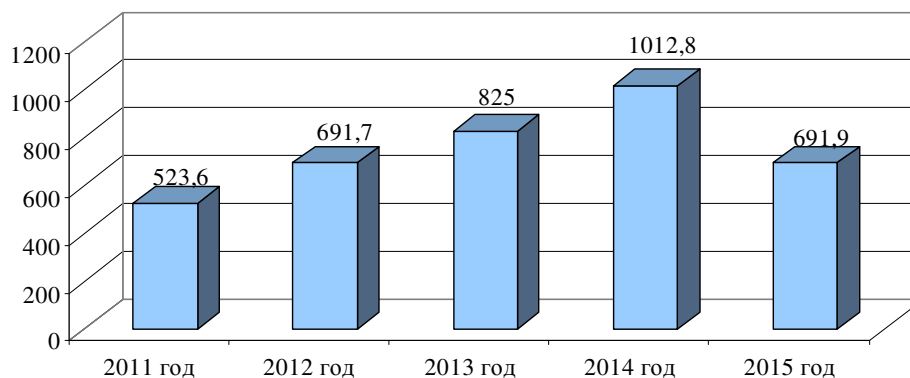


Рис. 3. Количество выданных ипотечных жилищных кредитов с 2011 по 2015 год, в тыс. (за период) [8]

Опасения банков вполне объяснимы, поскольку в 2015 году объем просроченной задолженности по ипотечным кредитам составил 66083 млн рублей (39396 млн рублей – в национальной валюте и 26687 млн рублей – в иностранной валюте), что на 19987 млн рублей или на 43,3 % больше, чем показатель 2014 года. Все вышеназванные причины значительно ограничивают деятельность строительных предприятий, что подтверждается и данными социологических опросов (рис. 4).

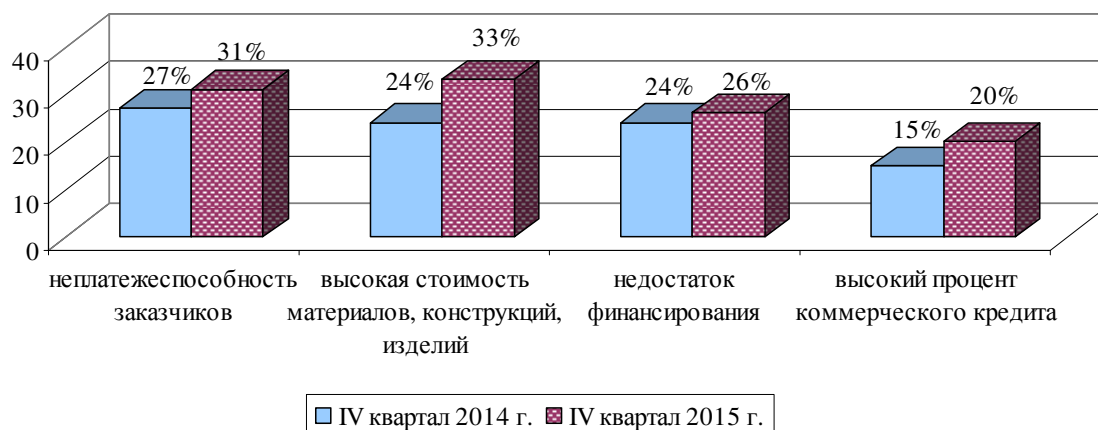


Рис. 4. Факторы, ограничивающие производственную деятельность строительных организаций (по данным социологического опроса 2014–2015 гг.) [9]

Так, согласно данным опроса, основными факторами, которые сдерживали деятельность строительных организаций 2015 году, стали: высокая стоимость материалов, конструкций, изделий – 33 %; неплатежеспособность заказчиков – 31 %; недостаточность финансирования – 26 %; высокий процент коммерческого кредита – 20 %.

В целом, несмотря на неблагоприятные тенденции, которые характеризуют строительную индустрию в настоящий период, все же в 2016 году следует ожидать:

- Сокращение доли иностранных строительных компаний, функционирующих на территории РФ, в том числе за счет ухода части турецких игроков, занимающих значительную долю отечественного рынка. Соответственно, это откроет новые перспективы для российских предприятий.
- Развитие технологий в строительной сфере. В течение последних лет появилось достаточно технологий, не требующих серьезных денежных вливаний, но риски внедрения были слишком высоки. В период агрессивного сокращения маржинальности бизнеса ситуация изменится.
- Потерю банками монополии на ипотечное кредитование. На законодательном уровне ипотеку смогут выдавать различные частные и государственные фонды. Из-за роста конкуренции процентные ставки по ипотеке будут снижаться.

Список литературы

1. Валовая добавленная стоимость по видам экономической деятельности. Федеральная служба государственной статистики. URL: http://www.gks.ru/free_doc/new_site/vvp/130116/tab10-2.xls
2. Ввод в действие зданий жилого и нежилого назначения в Российской Федерации. URL: http://www.gks.ru/free_doc/new_site/business/stroit/stroi111.xls
3. Ввод в действие жилых домов в Российской Федерации. URL: http://www.gks.ru/free_doc/new_site/business/stroit/stroi131.xls
4. Средние цены приобретения основных строительных материалов, деталей и конструкций подрядными организациями в динамике за 2011–2016 гг. URL: <http://www.gks.ru/dbscripts/cbsd/dbinet.cgi>
5. Индекс цен производителей на строительную продукцию по РФ в 2011–2015 гг. URL: http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/statistics/tariffs/
6. Хусаинов Э. Мнение: Ждать ли армагеддона на рынке недвижимости России в 2016 году. URL: <http://realty.rbc.ru/experts/18/12/2015/562949998665640.shtml>
7. Геодакян А. Более 20 застройщиков в России находится в процессе банкротства. URL: <http://realty.rbc.ru/articles/26/08/2015/562949996809082.shtml>
8. Ипотечное кредитование в цифрах. Статистика выдачи ипотечных кредитов. URL: http://rusipoteka.ru/ipoteka_v_rossii/ipoteka_statitiska/
9. Факторы, ограничивающие производственную деятельность строительных организаций. URL: http://www.gks.ru/free_doc/new_site/business/stroit/stroi29g.htm

РОЛЬ ДОЛЛАРА И ЕВРО В ФИНАНСОВОЙ СИСТЕМЕ РФ

Б. В. Волков, Н. А. Косарлукова

Астраханский государственный архитектурно-строительный университет, г. Астрахань (Россия)

В настоящее время, доминирующее место в валютном обращении России занимает американский доллар, в связи с чем ее следует отнести к группе высоко «долларизированных» стран. Характерным следствием долларизации для России является перекос между структурой валютных отношений и структурой ее внешнеэкономических связей. Возможные последствия этого перекоса очевидны. Обвал доллара на международных валютных рынках имел бы разрушительные последствия для российской экономики, что представляло реальную угрозу финансовой безопасности страны. Шанс на изменение ситуации появился после ввода евро.

Появление единой европейской валюты является одним из знаковых событий в мировой экономике XXI века. Ввод евро обеспечил странам ЕС ряд преимуществ: привел к устранению риска валютнообменных операций, снизил уровень инфляции, способствовал ускорению финансовой интеграции в ЕС. Безусловно, введение в оборот евро не могло не сказаться и на финансовой системе Российской Федерации, поскольку наша страна ведет активную внешнюю торговлю со многими европейскими странами.