



ВЫСШАЯ ШКОЛА ЭКОНОМИКИ  
НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ



Институт статистических исследований  
и экономики знаний

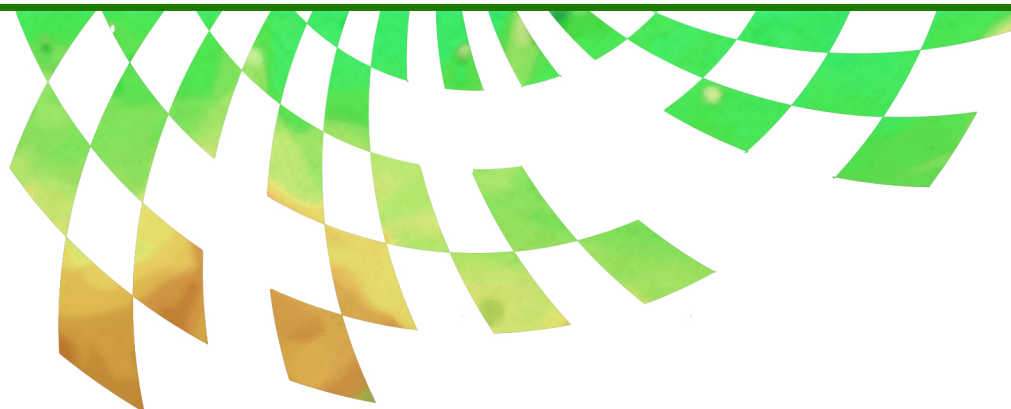
Центр конъюнктурных исследований



---

**ДЕЛОВОЙ КЛИМАТ  
В СТРОИТЕЛЬСТВЕ  
В IV КВАРТАЛЕ 2020 ГОДА**

---



Февраль '21

---

Москва

**Авторы:**

Лола И.С., Остапкович Г.В., Лукашина Ж.Е.

**Деловой климат в строительстве в IV квартале 2020 года.<sup>1</sup>** – М.: НИУ ВШЭ, 2020. – 11 с.

**Центр конъюнктурных исследований Института статистических исследований и экономики знаний НИУ ВШЭ** представляет информационно-аналитический материал «Деловой климат в строительстве в IV квартале 2020 года». Материал подготовлен в результате проведения исследования в рамках Программы фундаментальных исследований Национального исследовательского университета «Высшая школа экономики».

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.

Программы обследований сопоставимы с международными стандартами и базируются на Европейской Системе обследований деловых тенденций.

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 2 (F – 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», 2021  
*При перепечатке ссылка обязательна*

---

<sup>1</sup> Работа подготовлена в результате проведения исследования в рамках Программы фундаментальных исследований Национального исследовательского университета «Высшая школа экономики».

Центр конъюнктурных исследований Института статистических исследований и экономики знаний Национального исследовательского университета «Высшая школа экономики» представляет информационно-аналитический материал о состоянии делового климата в строительстве в IV квартале 2020 г. и ожиданиях предпринимателей на I квартал 2021 г.

В докладе использованы результаты ежеквартальных опросов, проводимых Федеральной службой государственной статистики среди руководителей около 6 тыс. строительных организаций<sup>2</sup>, различных по численности занятых, в 82 субъектах Российской Федерации.

## Ключевые отраслевые тенденции

- ✓ Смягчение негативных тенденций делового климата в строительном сегменте по итогам 2020 г. вследствие некоторого подъема экономической активности в IV квартале и ускорения процесса посткризисной нормализации;
- ✓ Финальная динамика основных композитных индикаторов<sup>3</sup> отраслевого развития свидетельствует о частичном нивелировании последствий коронакризисного шока, но все еще повышенной отраслевой уязвимости к сохраняющимся неблагоприятным эффектам конъюнктуры;
- ✓ Отдельные производственные и финансово-экономические тренды в итоговой динамике остались деформированными:
  - 28% строительных организаций испытывали проблемы с заказами на подрядную деятельность;
  - более 40% респондентов указали, что сложившийся портфель заказов «ниже нормального<sup>4</sup>» уровня;
  - только в 17% организаций зафиксирован рост физического объема работ против 27% в начале 2020 г.; более чем в 30% происходило его снижение;
  - в 60% организаций сохранение тенденции сокращения инвестиционной активности, а в 27% ее полное отсутствие
- ✓ Акцентированно оптимистичные оценки руководителей относительно изменений ключевых индикативных показателей деятельности в начале 2021 г.: 27% ориентированы на увеличение физического объема работ; практически 20% ожидали роста числа заключенных договоров и планировали расширять численность занятых.

<sup>2</sup> Выборка репрезентативна по территориальному признаку, а также по различным группам организаций по численности занятых и формам собственности.

<sup>3</sup> Имеется ввиду - Индекс предпринимательской уверенности (ИПУ), Индекс делового климата (ИДК), Индекс бизнес-потенциала (ИБП), Индекс рискоустойчивости (ИРУ) (см. методологический комментарий)

<sup>4</sup> «Нормальный» уровень — достаточный (допустимый) для сложившихся условий в период обследования.

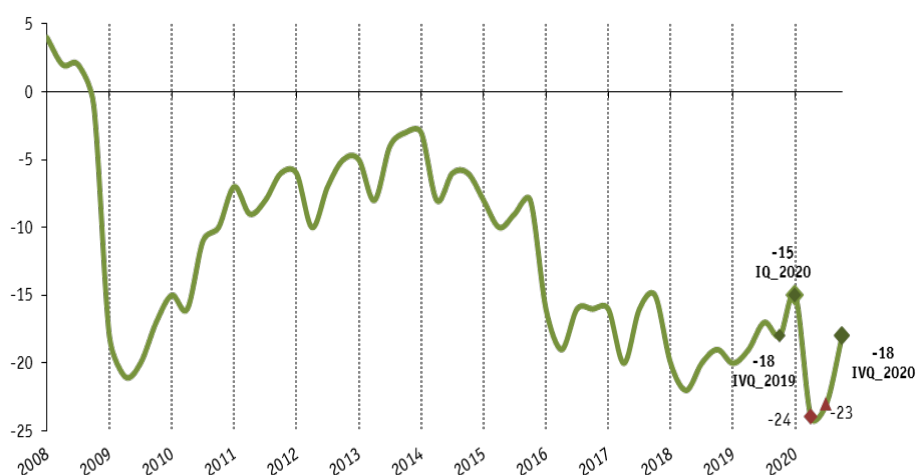
## Обобщенная конъюнктура в строительстве<sup>5</sup>

Обобщенные сезонно-сглаженные результаты конъюнктурного обследования состояния делового климата подрядных организаций России не дают основание говорить о полноценной реабилитации строительного сегмента от коронакризисного шока по итогам 2020 г., однако позволяют констатировать достаточно заметное продвижение в «коридоре посткризисного восстановления», произошедшее вследствие возросшего оживления деловой активности в IV квартале.

**В частности, на фоне практически незаметного устранения кризисных тенденций в динамике развития по итогам III квартала последние месяцы рабочего сезона оказались более результативными, обеспечив возвращение отрасли к среднему уровню темпов деловой активности, регистрируемых обследованиями в 2018 -2019 гг.**

Данный факт подтверждает позитивно обновленная динамика **Индекса предпринимательской уверенности**, который в течение второго полугодия 2020 г. по отношению ко II-му кварталу улучшил значение на 6 п.п. до отметки (-18%), что, в частности, соответствует его финальному результату IV квартала 2019 г. (рис.1).

Рис. 1. Динамика Индекса предпринимательской уверенности в строительстве (%)



Источник: Центр конъюнктурных исследований ИСИЭЗ НИУ ВШЭ; Росстат.

Изменение траектории индикатора было обусловлено в первую очередь улучшившимися оценками его компоненты - **ожидаемой занятости**, которая после обрушения впервые показала заметный послешоковый рост оптимизма респондентов. В IV квартале увеличение занятости в первые месяцы 2021 г. было запланировано в каждой пятой строительной организации. Баланс<sup>6</sup> ожиданий оценок численности работников скорректировался на 7 п.п. с (-3%) до (+4%), вернувшись в зону положительных значений.

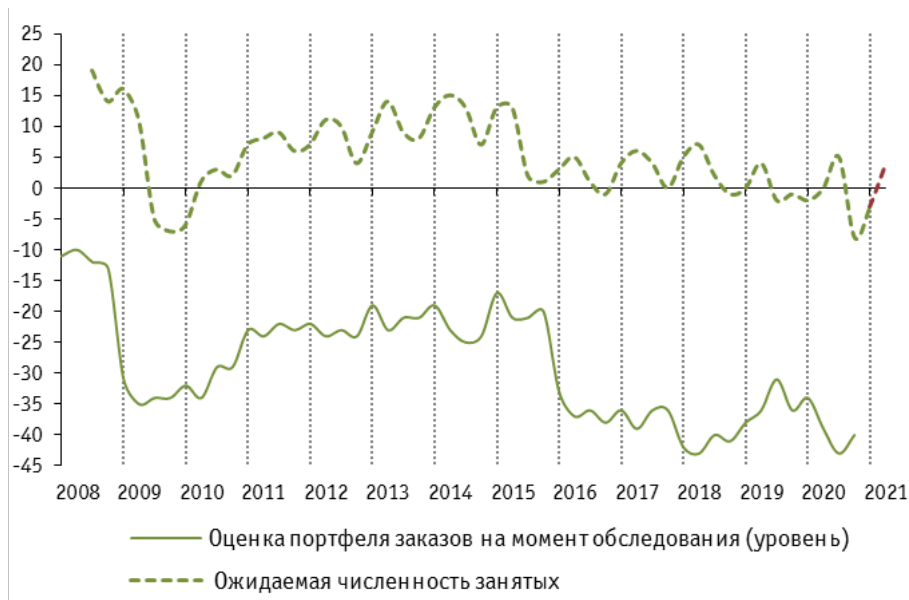
Определенный позитивный вклад в стабилизацию ИПУ придал и его второй компонент — **фактическое состояние портфеля заказов**, в некоторой степени утративший негативную динамику, но продолжавший сигнализировать о сохранении инерционности наиболее

<sup>5</sup> Проведена сезонная корректировка временных рядов показателей деятельности строительных организаций.

<sup>6</sup> Баланс – разность долей респондентов, отметивших увеличение и уменьшение значения показателя по сравнению с предыдущим периодом (кварталом), или разность долей респондентов, отметивших уровень показателя как «выше нормального» и «ниже нормального» в отчетном периоде (квартале); в процентах.

значимых для отрасли негативных пандемических эффектов, обуславливающих все еще повышенный уровень стрессового напряжения и слабое восстановление уровня бизнес-потенциала организаций (Рис.2). Баланс оценки изменения показателя поднялся до (-42%) с (-45%) в III-м квартале.

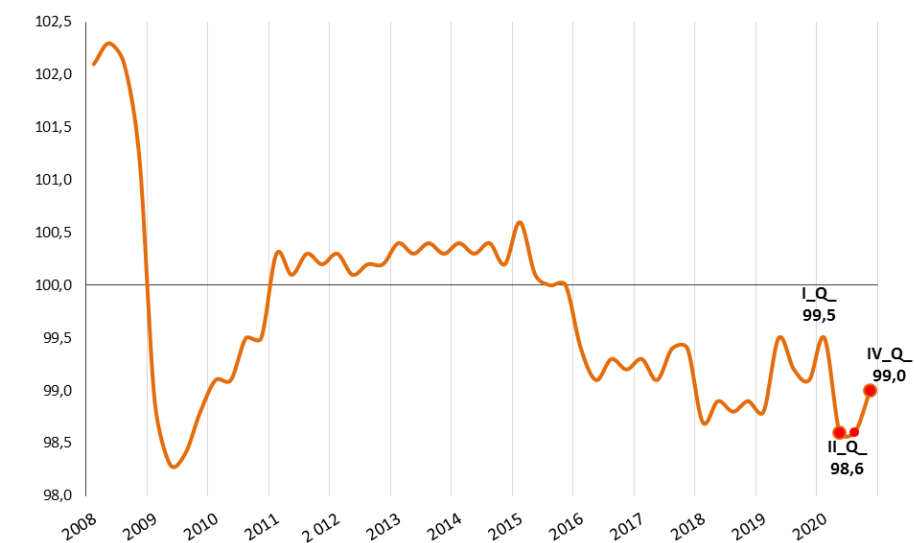
Рис. 2. Динамика компонентов ИПУ –  
ожидаемой тенденции занятости и уровня портфеля заказов  
(балансы,%)



Источник: Центр конъюнктурных исследований ИСИЭЗ НИУ ВШЭ; Росстат.

Альтернативный композитный индикатор – **Индекс делового климата**, содержащий в отличие от ИПУ более расширенный компонентный состав переменных, также отражал подъем экономической активности в отрасли: рост индикатора в течение второго полугодия 2020 г. составил 0,4 п.п. до отметки 99,0%.

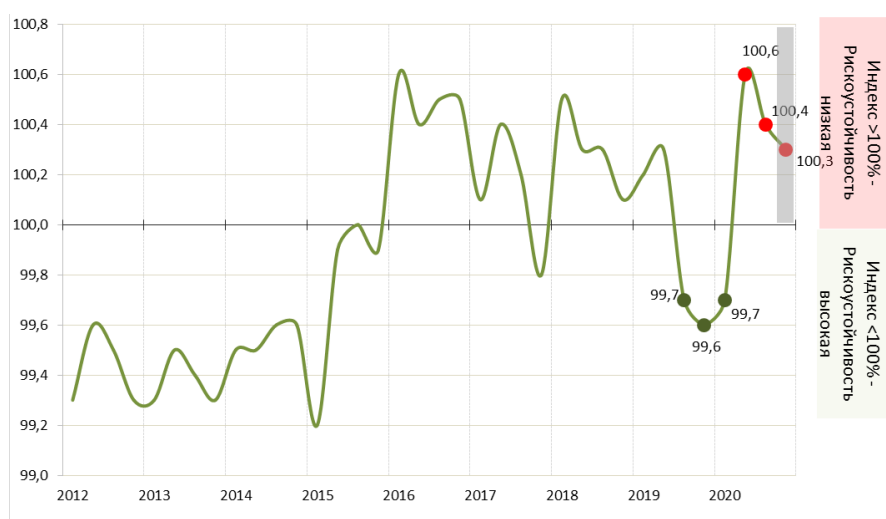
Рис. 3. Динамика Индекса делового климата в строительстве  
(%)



Следует отметить, что несмотря на фоновое улучшение состояния делового климата и укрепление предпринимательской уверенности, среди базовых отраслей экономики по степени сопротивляемости к составляющим пандемической конъюнктуры строительство оказалось в числе самых слабых, определяя финальный **уровень рискоустойчивости** организаций одним из акцентированно низких<sup>7</sup>. В IV квартале **Индекс рискоустойчивости** улучшил предшествующий скромный результат только на 1 п.п. до 100,3%, зафиксировавшись в неблагоприятной зоне значений, существенно отдаленной от 2019 г.

В целом, стабилизационная двухквартальная динамика ИРУ характеризовалась низкой интенсивностью: по отношению к критическому II кварталу, когда значение индекса одномоментно увеличилось с 99,7 до 100,6%, общая коррекция к предпандемическому уровню так и осталась невыраженной.

Рис. 4. Динамика Индекса рискоустойчивости в строительстве

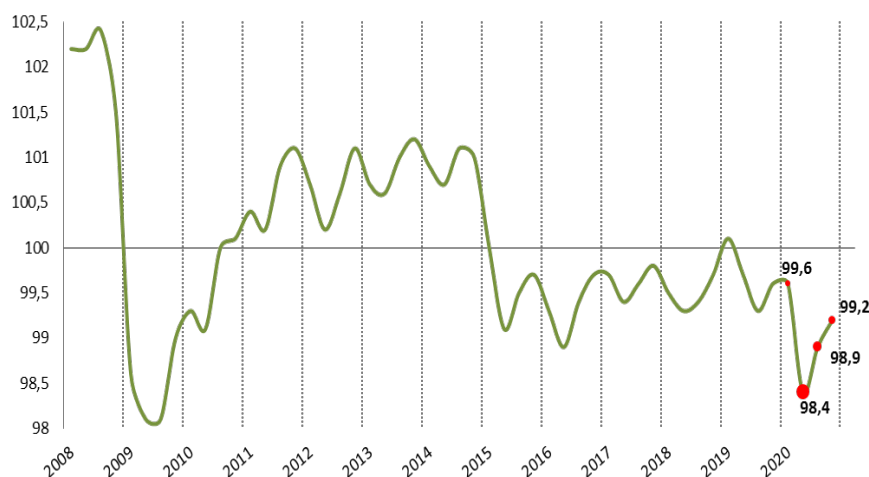


Источник: Центр конъюнктурных исследований ИСИЭЗ НИУ ВШЭ; Росстат.

**Бизнес-потенциал** строительных компаний остается значимо сниженным относительно среднего докризисного уровня: значение ИБП в IV квартале улучшило предшествующий результат на 0,3 п.п. до 99,2%, сохранив разрыв с I-м в 0,4 п.п.

<sup>7</sup> См. подробно: Лола И. С. Рискоустойчивость организаций реального сектора экономики и сферы услуг в условиях второй волны пандемии COVID-19 (IV квартал 2020 г.). НИУ ВШЭ, 2021. (<https://publications.hse.ru/books/436160628>)

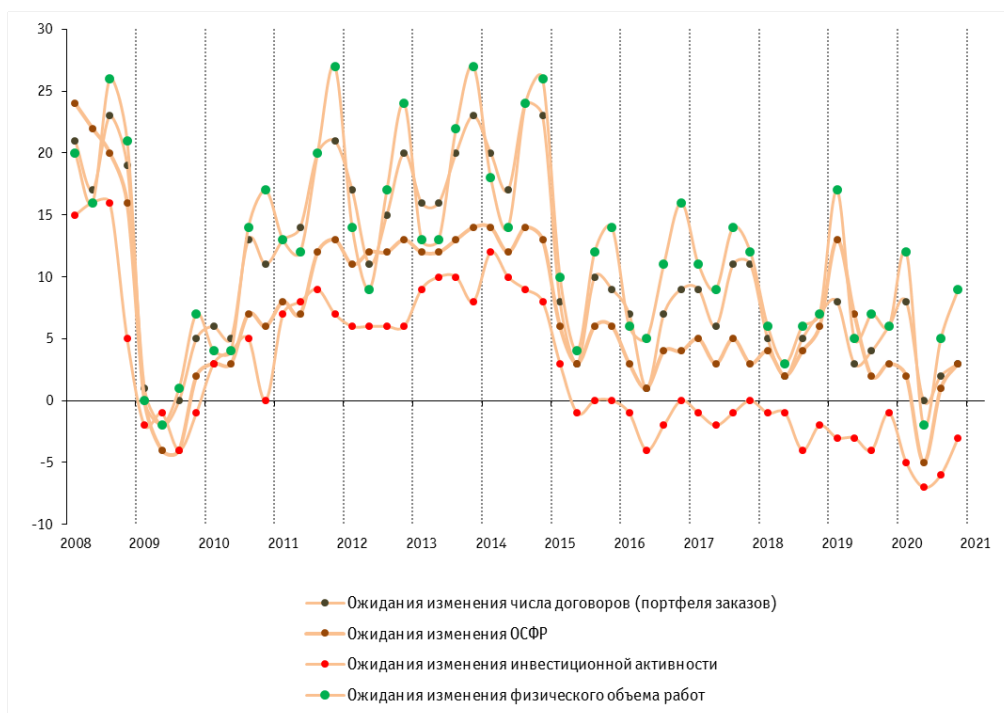
Рис. 5. Динамика Индекса бизнес-потенциала в строительстве



Источник: Центр конъюнктурных исследований ИСИЭЗ НИУ ВШЭ; Росстат.

Согласно динамике ИБП, агрегирующего преимущественно краткосрочные ожидаемые оценки отраслевых событий, можно заключить, что стабилизационная динамика 2020 г. с большей долей вероятности получит скромное продолжение в I квартале 2021 г. Однако полного возвращения к докризисному формату отраслевого развития в ближайшей перспективе ожидать не следует.

Рис. 6. Динамика отдельных компонентов ИБП в строительстве – ожидаемого изменения числа договоров, ОСФР<sup>8</sup>, инвестиционной активности и физического объема работ в I квартале 20201 г.  
(%)



Источник: Центр конъюнктурных исследований ИСИЭЗ НИУ ВШЭ; Росстат.

<sup>8</sup> Обеспеченность собственными финансовыми ресурсами

Таким образом, исходя из обобщенных мнений руководителей подрядных организаций, участвующих в регулярных ежеквартальных предпринимательских опросах, и годовых статистических данных Росстата, можно почти с уверенностью охарактеризовать деятельность «строительства» в 2020 г. как удовлетворительную, несмотря на заметное сокращение физических объёмов строительных работ по сравнению с 2019 г. Однако этот спад был вызван исключительно форс-мажорными обстоятельствами из-за беспрецедентной коронавирусной атаки и последовавших за ней абсолютно разумных санитарных ограничений в виде «великой самоизоляции» и частичных отраслевых локдаунов, которые не обошли отрасль.

Если сравнивать текущее и ожидаемое экономическое состояние «строительства» по сравнению с другими базовыми отраслями экономики, создающими наибольшую долю добавленной стоимости в общей структуре ВВП страны, исходя из статистических итогов Росстата и обобщенных предпринимательских мнений, то подрядная отрасль уверенно входит в тройку лидеров, расположившись на третьем месте после «сельского хозяйства» и «обрабатывающей промышленности». Несколько хуже «строительства» завершили свой прошлогодний экономический дрейф «торговля» и «транспорт», и замыкает рейтинг базовых видов экономической деятельности наиболее пострадавшая от коронавирусной атаки «сфера услуг».

В принципе, основные проблемы у строительства и розничной торговли были примерно одинаковые - это самое резкое за последние годы снижение реальных располагаемых денежных доходов населения (-3,5% год к году, а это около 2 трлн. руб. выпадающих доходов домашних хозяйств за один год), а также заметный отток из-за санитарных и трансграничных ограничений малоквалифицированных «иностранцев специалистов» из стран ближнего зарубежья, занятых прежде всего в этих отраслях.

Естественно, снижение платёжеспособного спроса населения сократило спрос на услуги строительства и торговли. Даже достаточно масштабная финансовая помощь организациям этих отраслей и населению со стороны государства помогла лишь частично восполнить коронакризисные потери их доходов. Вместе с тем, сокращение платёжеспособного спроса населения на услуги строительства, по крайней мере в его жилищном сегменте по сравнению с торговлей, было минимизировано льготным ипотечным кредитованием (всё-таки ставки по потребительским кредитам заметно превышают ипотечные ставки). В прошлом году отрасли в целом удалось сохранить объёмный показатель в денежном выражении практически на уровне 2019 г. Так, по данным Росстата, объём работ, выполненный по виду деятельности «строительство», в 2020 г. составил 9,5 трлн. руб. или 100,1% к уровню 2019 г.

Одновременно не так благополучно складывалась производственная ситуация с динамикой физического объёма строительных работ. Например, в рамках федеральной адресной инвестиционной программы (практически со стабильным и гарантированным государственным финансированием) из более чем 300 объектов, предусмотренных к вводу в 2020 г., на полную мощность введено лишь 137 (частично 17 объектов). Причём в период резкого ухудшения санитарной обстановки из-за присутствия пандемии, когда здравоохранение по всем экономическим и социальным параметрам является приоритетным направлением, из 27 объектов, предусмотренных государственной программой для здравоохранения и социальных услуг, введено лишь 11 при освоении лимита бюджетных ассигнований на 2020 г. в объёме всего 68,4%.

В прошлом году введено в действие 75,5 млн. кв. м. жилой площади в новых построенных домах (без учёта жилых домов на участках для ведения садоводства), что составляет 94,1% по сравнению с 2019 г.

К очевидному позитивному действию отрасли в прошлом году необходимо отнести заметный компенсационный процесс восстановления строительной деятельности, наблюдавшийся во II полугодии 2020 г. Когда в эпицентре (апрель) коронавирусной атаки со стороны «невидимого врага» общий объём строительных работ упал на 5,7% по сравнению с апрелем 2019 г., а жилищное строительство рухнуло на 36,5% при образовавшемся высочайшим фоне экономической и санитарной неопределённости, казалось, что «стройка» в годовом интервале



потеряет не меньше 6-8%. Однако своевременная государственная помощь строительству и людям, переход самих руководителей строительных организаций на новые оптимизационные антикризисные управленческие схемы по мере производства вакцины и начала вакцинации и, к сожалению, по мере привыкания экономики и людей к COVID-19, который, по-видимому, будет сопровождать нас ещё год-два, позволили строительству и в том числе его жилищному сегменту не без потерь, но достойно завершить 2020 г.

Исходя из мнений участников предпринимательских опросов, можно заключить, что руководители строительных организаций также весьма достойно преодолели проблемы по линии заметного сокращения мигрантов, занятых в строительной деятельности. Особенно данный манёвр удался относительно эффективным, технологически развитым и финансово обеспеченным строительным организациям. По прямым статистическим данным и данным опросов сложно определить, почему сокращение «иностранных специалистов из ближнего зарубежья» не стало такой грандиозной проблемой для большинства подрядных организаций, о которой постоянно говорили многие эксперты. Скорее всего сработала совокупность нескольких факторов. Во-первых, для сократившихся в прошлом году физических объёмов строительных работ, естественно, потребовалось меньшее количество занятых. Интенсификация банкротств строительных организаций высвобождала занятых в этих компаниях, которые находили себе работу в других строительных фирмах, заполняя соответствующие вакансии. Причём сохранившийся в настоящее время иностранный рабочий отряд представляет собой хорошо управляемый и очень мобильный «летучий» контингент, который может перемещаться по стране для заполнения образовавшихся новых вакансий с большой скоростью. Не исключено, что вакансии, образовавшиеся на прозрачном строительном рынке из-за «исхода» мигрантов, начали замещать неформалы.

На неформальном рынке строительная профессия достаточно популярна. При этом доход «неформалов» на 25-30% ниже, чем в прозрачном бизнесе, поэтому возможно наблюдается процесс перехода неформальных строителей из «тени под солнце». Учитывая возросший уровень безработицы по экономике в целом, можно предположить, что в прошлом году потерявшие работу россияне нашли её частично в строительстве, замещая труд выбывших мигрантов. Правда подобный компенсационный манёвр требует от предпринимателя платить более высокую зарплату российским гражданам и, соответственно, увеличивать издержки по фонду оплаты труда. Нельзя сбрасывать со счёта и вероятное увеличение производительности труда строительных рабочих с одновременным увеличением их оплаты труда из-за роста дополнительных объёмов работ, ранее выполняемых выбывшими мигрантами. С полным основанием можно предположить, что на части особенно эффективных строительных организаций наблюдались позитивные технологические и управленческие перестроения. Ведь недостаток рабочей силы и рост оплаты труда из-за увеличения нагрузки на сохраняющуюся численность всегда мотивирует разумных предпринимателей к внедрению инноваций, замещающих ручной труд, тем более малоквалифицированный. Все эти перечисленные совокупные факторы позволили, на наш взгляд, строительной отрасли достаточно спокойно пережить отток строительных мигрантов из России. В результате, по мнению респондентов, показатель «численность занятых» не имел серьёзного негативного влияния на снижение объёмов строительных работ, такого, например, как снижение внутреннего спроса на строительные услуги или ухудшение финансового состояния организаций.

Исходя из мнений респондентов, к серьёзному негативному моменту можно с уверенностью отнести значительное ухудшение финансового состояния многих строительных организаций. Понятно, что в эту ситуацию попали далеко не лидеры строительного бизнеса. Согласно предпринимательского опроса за IV квартал 2020 г., примерно 25% строительных компаний, участвовавших в данном исследовании, находятся в тяжёлом финансовом положении и им наверняка придётся, особенно на фоне снятия государством «табу» на банкротства, совместно с банками пройти процедуру реструктуризации своих долгов, частичных дефолтов и даже банкротств. Чем это всё закончится в результате переговоров с банками и в последней

инстанции – судах, большой вопрос. А ведь в этих фирмах работают люди, обеспечивающие не только свой доход, но и доход своей семьи. Потеря занятости может спровоцировать рост безработицы, так как предбанкротная и преддефолтная ситуация наблюдается и у некоторых организаций из других видов деятельности, особенно в сфере услуг. В принципе, эта проблема преимущественно касается малого и частного бизнеса, которые обладают слабыми финансовыми ресурсами для проведения комплексного антикризисного манёвра.

Подтверждением негативных предпринимательских мнений об ухудшении финансового состояния своих строительных организаций служит официальная количественная статистика Росстата. Так, по последним данным статистического ведомства, в январе-ноябре 2020 г. доля крупных и средних убыточных (сальдо прибылей и убытков) строительных организаций в их общей численности составила 28,1%. Рентабельность проданных услуг от строительной деятельности составила 4,6%, что значительно меньше рентабельности промышленной продукции, а если сравнивать рентабельность в строительстве, например, с рентабельностью «рыболовства и рыбоводства» (49,9%), то ситуация становится просто плачевной. Доля просроченной задолженности по кредитам банкам и займам в строительстве меньше, чем только в добывающей и обрабатывающей промышленности.

Подобная неблагоприятная финансовая ситуация в отрасли имеет все предпосылки для установления монополизма отдельных компаний, когда крупные, финансово-устойчивые игроки на строительном рынке просто занимаются поглощением слабых. К сожалению, в экономике зачастую процесс расширения деятельности компании и её модернизация понимается отдельными крупными компаниями, как поглощение других экономических агентов. А даже частичные строительные монополисты образуют сплочённый коллектив единомышленников, обладающих определёнными возможностями лоббизма на всех уровнях. Они достаточно договороспособны между собой, включая вопросы ценообразования на строительном рынке и распределения между собой новых конкурсных заказов, особенно капиталоемких. Ведь наблюдаемый сегодня рост цен на жильё при снижении ипотечной ставки наверняка оценочно формировался не без участия крупнейших российских строительных компаний, особенно в регионах с высокодоходным населением. Для ликвидации подобных явлений необходимо усилить конкуренцию на строительном рынке, в том числе, возможно, на законодательном и регуляторном уровнях.

## Методологический комментарий

**ИПУ** рассчитывается как среднее арифметическое значение балансов оценок уровня портфеля заказов и ожидаемых изменений численности занятых, в процентах.

**ИДК** рассчитывается с использованием метода главных компонент как «общий» фактор динамики показателей программы обследования деловой активности в строительстве, гармонизированных с методологическими принципами построения соответствующего композитного циклического индикатора в ЕС.

**ИБП** отражает совокупные предпринимательские оценки сложившихся и ожидаемых в ближайшие 3-4 месяца отраслевых тенденций. Рассчитывается с использованием метода главных компонент как «общий» фактор динамики специально отобранных показателей программы обследования, гармонизированных с методологическими принципами квантификации непараметрической информации и построения композитных циклических индикаторов ЕС и OECD; в %.

Высокая чувствительность Индикатора к текущим и особенно наступающим конъюнктурным изменениям позволяет «улавливать» такие колебания в динамике заказов, физического объема работ, численности занятых и финансово-экономической активности, которые в агрегированном виде способны выступать значимым предиктором поворотных точек экономического цикла, в том числе оповещая о надвигающихся негативных явлениях, вхождении в фазу рецессии или выходе из нее.

**ИРУ** показывает устойчивость организаций к рискам и негативным вызовам конъюнктуры. Рассчитывается с использованием метода главных компонент как «общий» фактор динамики специально отобранных показателей программы обследования деловой активности, гармонизированных с методологическими принципами квантификации непараметрической информации и построения композитных циклических индикаторов ЕС и OECD; в %. Значение Индекса 100% выражает «нейтральный» уровень, в то время как значения выше 100% и ниже 100% – соответственно, снижение и повышение его динамики в течение квартала.