

12 мая 2023

Строительство в регионах: итоги первого квартала 2023 года

Почему объем строительных работ в России
рос быстрее, чем год назад?

В каких регионах наблюдалось самое
значительное его снижение?

Удалось ли сдержать рост цен
в строительной отрасли?



Содержание

Ключевые выводы	3
Объемы строительных работ ускоряют рост	4
Регионы с разнонаправленными тенденциями	5
Инфляция в строительстве замедлилась	8

Ключевые выводы

- **Объем строительных работ в российских регионах¹ в первом квартале 2023 года достиг почти 2,26 трлн руб. Относительно аналогичного периода 2022-го он вырос на 8,8% в сопоставимых ценах, что более чем вдвое выше темпов роста год назад (3,9%).** На это, на наш взгляд, повлияли увеличение вложений в промышленную и критическую инфраструктуру, автодороги, в более интенсивное, чем ранее, создание социальных объектов, а также возможность опережающего финансирования регионов.
- **По темпам роста объема строительных работ в первом квартале среди федеральных округов лидировали Северо-Кавказский с 42,2% (до 86 млрд руб.) и Южный с 40,6% (до 163,1 млрд руб.).** Мы связываем такие темпы с низкой базой предыдущих лет и отсроченным подъемом отрасли на этих территориях после пандемии. Минимальный прирост зафиксирован у Северо-Западного федерального округа — лишь на 0,3%, до 218,4 млрд руб. На сдержанность темпов, вероятнее всего, повлияли заморозка и сворачивание инвестпроектов, в особенности ориентированных на западные рынки.
- **Наибольший рост объема строительных работ среди регионов в январе — марте 2023 года был у Чукотского автономного округа (на 278,8%, до 4,4 млрд руб.), а самое значительное снижение — у Севастополя (на 54,4%, до 3,6 млрд руб.).** Первое, вероятно, связано с активизацией работы по инвестиционным проектам в добывающей сфере региона. А в Севастополе падение зафиксировано на фоне значительных расходов на отрасль в январе 2022 года (почти 15% от годового уровня при средних для регионов 4% в это же время), которое стало причиной более высокой базы для расчетов.
- **Рост объема строительных работ в сопоставимых ценах в январе — марте 2023-го был зафиксирован у 62 регионов, чья суммарная доля в отрасли составляет 82,1%.** Но если в целях исключения «случайных» колебаний объема работ рассматривать более долгосрочную динамику (за два года), то в первом квартале 2023 года строили больше, чем в аналогичный период 2021-го, в 55 регионах, чья доля в общем объеме строительства составляет 79,1%.
- **По нашим расчетам, инфляция в строительной отрасли в конце первого квартала 2023 года составила 7% против 13% год назад, но она по-прежнему выше потребительской инфляции (около 4%).** Для 40 субъектов федерации с суммарной долей строительных работ 59,8% региональная инфляция в отрасли выше общероссийского уровня в 7%, а значит, риски, связанные с ростом цен, остаются на этих территориях достаточно высокими.
- **Наиболее спокойная ситуация в первом квартале 2023 года с отраслевой инфляцией была в Центральном федеральном округе (около 3,9%), а наиболее сложная — в Сибирском (10,7%).** Мы полагаем, что основные причины роста цен — по-прежнему логистические ограничения и необходимость импортозамещения некоторых видов техники, материалов и оборудования. На Дальнем Востоке инфляция в первом квартале (6,4%) была «смягчена» ее более высокой базой в прошлом году.



Веб-версия обзора
на sherpagroup.ru

1 Без учета новых территорий, включенных в состав страны в октябре 2022 года. Данные по ним Росстат пока не предоставляет.

Объемы строительных работ ускоряют рост

Согласно данным Росстата, объем строительных работ по итогам первого квартала 2023 года составил почти 2,26 трлн руб., что на 8,8% больше в сопоставимых ценах, чем за аналогичный период прошлого года.

Статистика по объемам строительных работ, предоставленная Росстатом за первый квартал 2023 года, не учитывает данные с территорий, включенных в состав страны в октябре 2022 года.

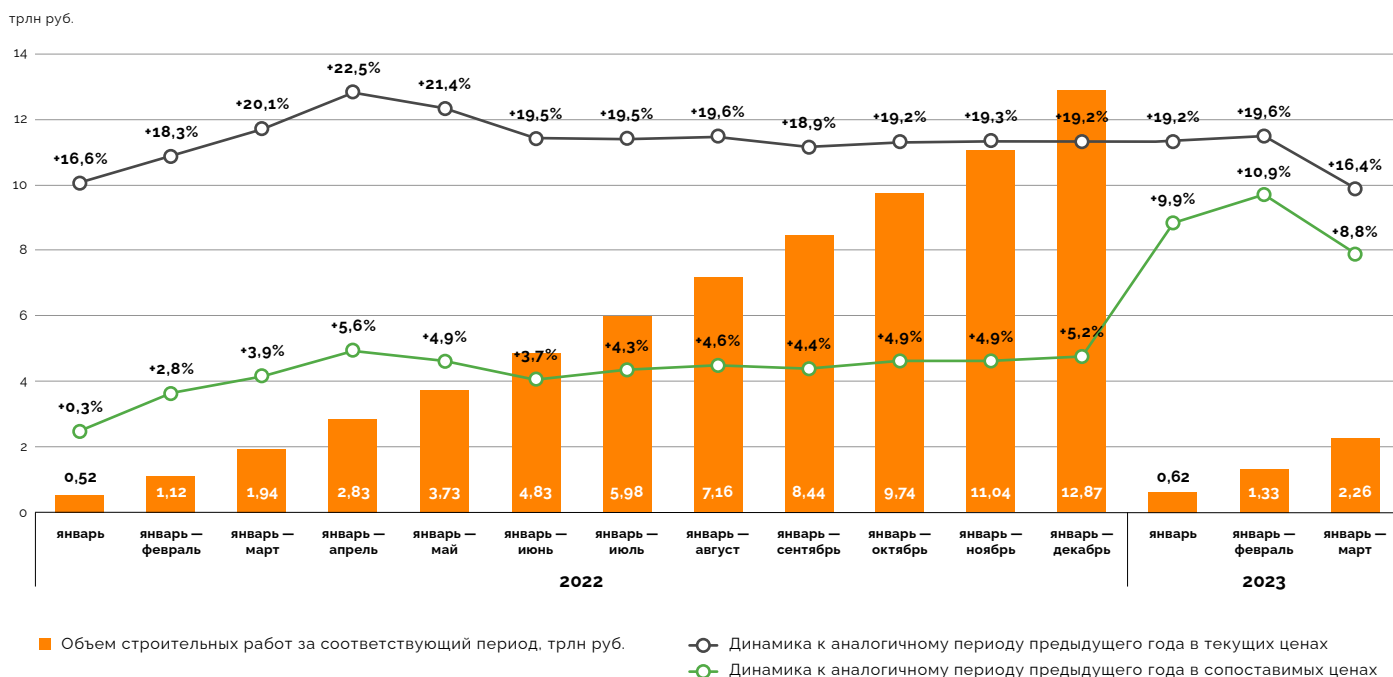
Рост в текущих ценах за первые три месяца 2023 года составил 16,4%.

Рост объема строительных работ в первом квартале 2023 года (8,8%) почти вдвое выше, чем год назад: тогда в первом квартале 2022-го он составлял 3,9%, а по итогам 2022-го достиг только 5,2%. Мы полагаем, что нынешнее увеличение могло быть связано с ростом вложений в промышленную и критическую инфраструктуру,

автодороги, в целом в инфраструктуру, финансируемую вне комплексного плана (где наблюдается замедление темпов вложений), а также в более активное создание социальных объектов. Кроме того, государство переходит к опережающему финансированию регионов, когда вложения, предусмотренные на 2024–2025 годы, переносятся на 2023 год — что непосредственно влияет на активность в строительстве.

Рисунок 1. Динамика объема строительных работ в 2022–2023 годах в текущих и сопоставимых ценах

Данные являются оперативными и впоследствии могут быть уточнены



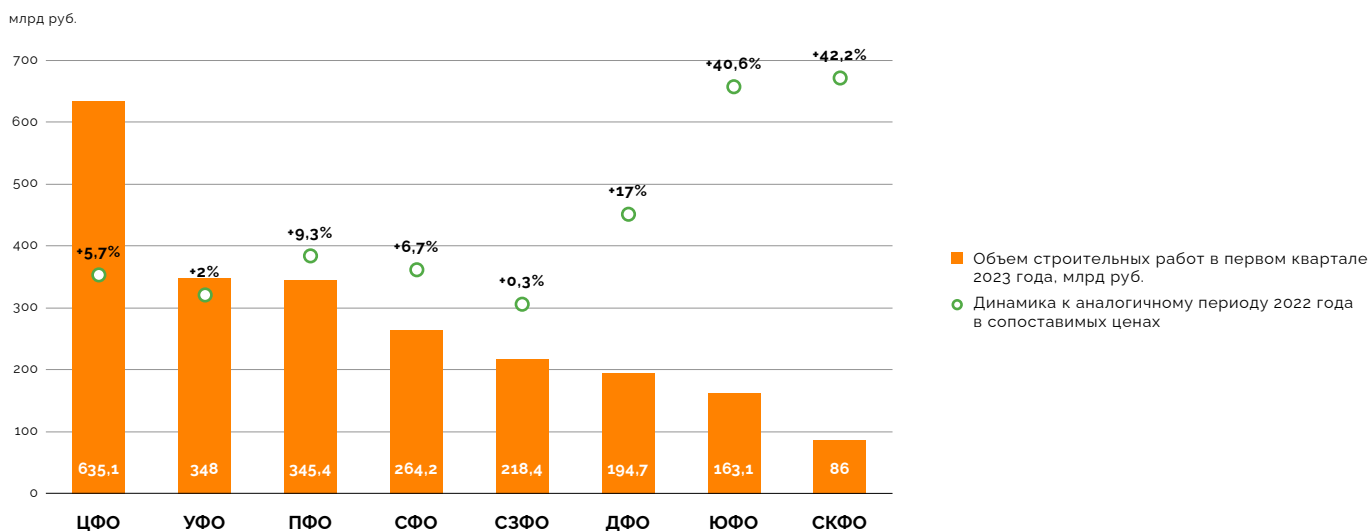
Источник: данные Росстата, расчеты и анализ Sherpa Group

Рост объема строительных работ в сопоставимых ценах был зафиксирован во всех федеральных округах.

Наибольшие его темпы в первом квартале наблюдались в Северо-Кавказском (на 42,2% к первому кварталу прошлого года, до 86 млрд руб.) и Южном федеральных округах (на 40,6%, до 163,1 млрд руб.). В 2022-м объемы строительства

там увеличивались медленно (по итогам года, на 4,4% и 0,5% соответственно) и мы полагаем, что сейчас на фоне низкой базы происходит отсроченный рост после пандемии. В ряде южных регионов (например, в Крыму и Ростовской области) он может стимулироваться также потребностями, связанными с проведением спецоперации и устранением последствий диверсий.

Рисунок 2. Динамика изменения объемов строительства по федеральным округам в первом квартале 2023 года



Источник: данные Росстата, расчеты и анализ Sherpa Group

Самый низкий прирост был характерен для Северо-Запада: объем строительных работ в сопоставимых ценах в первом квартале 2023-го вырос лишь на 0,3%, до 218,4 млрд руб. Пониженный уровень вложений наблюдался здесь весь прошлый год, что, по нашей оценке, было связано с заморозкой и сворачиванием инвестиционных проектов, ориентированных на западные рынки.

Фактически в СЗФО стали строить меньше, чем во время пандемии: по нашим расчетам, в сопоставимых ценах падение в первом квартале 2023 года по сравнению с первым кварталом двухлетней давности составило 3,8%. Во всех остальных федеральных округах за те же два года наблюдался рост объемов строительства.

Но в целом по стране предпосылок для изменения динамики объема строительных работ в сторону замедления пока не наблюдается. Факторы, стимулирующие рост этого показателя, вероятнее всего, будут в силе еще ближайшие два-три квартала, если нынешняя экономическая ситуация не будет резко ухудшаться.

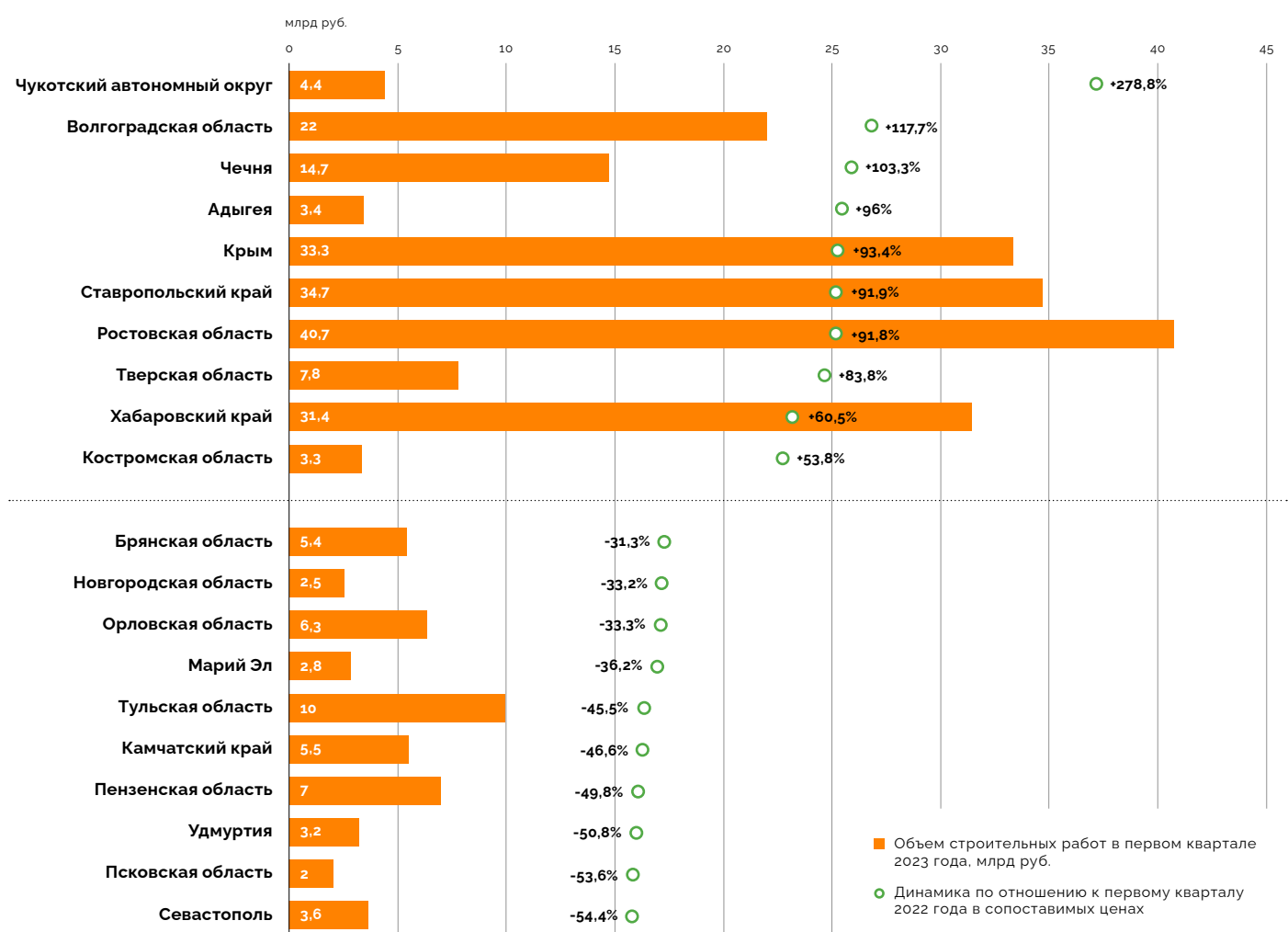
Регионы с разнонаправленными тенденциями

Наибольший рост объема строительных работ среди российских регионов в первом квартале был у Чукотского автономного округа: на 278,8%, до 4,4 млрд руб. Помимо влияния низкой базы мы полагаем, что это связано с работой сразу по нескольким инвестиционным проектам в регионе (один из них — продолжающееся строительство Баимского горнообогатительного комбината).

Значительный (более чем на 100%) рост в январе — марте 2023 года отмечен также в Волгоградской области (на 117,7%, до 22 млрд руб.) и в Чечне (на 103,3%, до 14,7 млрд руб.). Там тоже продолжается реализация масштабных инвестиционных проектов (например, в Волгоградской области строят первый на юге страны завод по производству сжиженного природного газа) и активное создание социальной инфраструктуры.

Самое существенное падение — более, чем вдвое — объемов строительных работ произошло в январе — марте 2023 года в трех регионах: Удмуртии (на 50,4%, до 3,2 млрд руб.), Псковской области (на 53,6%, до 2 млрд руб.) и Севастополе (на 54,4%, до 3,6 млрд руб.).

Рисунок 3. Регионы с наибольшими относительными ростом и снижением объемов строительных работ в первом квартале 2023 года



Источник: данные Росстата, расчеты и анализ Sherpa Group

В случае Псковской области падение случилось на фоне более высокой по отношению к предыдущим годам базы и фактически объемы строительства оказались сопоставимыми с теми, что были еще в первом квартале 2021 года. Схожий эффект наблюдался в Севастополе: в январе 2022 года объемы строительных работ были в 4,3 раза больше, чем в январе 2021-го, что создало высокую базу для квартала и предпосылки для заметного падения в начале 2023-го.

Дисбаланс по вложениям в строительство в Севастополе был заметен также на фоне других регионов: доля строительных работ в Севастополе в январе 2022-го составила 14,5% от итогового годового показателя, тогда как в среднем для субъектов федерации она была на уровне 4%.

В Удмуртии, в свою очередь, продолжилось снижение объемов строительства, начавшееся еще во время пандемии. По отношению, например, к январю — марту 2021 года нынешний объем работ упал почти на 65%, что является минимальным показателем среди всех регионов. Это, по нашей оценке, связано с уменьшением инвестиционной активности в республике.

Фактическое снижение объема строительных работ по отношению к первому кварталу 2022 года было зафиксировано в январе — марте 2023-го у 23 регионов, чья суммарная доля в отрасли составляет 17,9%. Но на более длительном временном промежутке ситуация сложнее. Так, если рассматривать динамику за два года, то в первом квартале 2023 года строили меньше, чем в аналогичный период 2021-го, в 30 регионах. Доля последних в общем объеме строительства составляет 20,9%.

В Москве объем строительных работ в первом квартале 2023 года вырос на 15,2%, до 330,5 млрд руб. Для сравнения, год назад в конце первого квартала в строительном секторе столицы наблюдался нулевой прирост, который, впрочем, к концу года «разогнался» до 13,4%. На это повлияло интенсивное строительство инфраструктуры (в частности дорог и метро).

Таблица 1. Топ-10 регионов с наибольшим объемом строительных работ в первом квартале 2023 года

№	Регион	Федеральный округ	Объем строительных работ в первом квартале 2023 года, млрд руб.	Динамика по отношению к первому кварталу 2022-го		Место в первом квартале 2022-го
				В сопоставимых ценах	В текущих ценах	
1	Москва	ЦФО	330,5	+15,2%	+16,3%	1
2	Московская область	ЦФО	123,5	-15,6%	-6,6%	2
3	Ханты-Мансийский автономный округ	УФО	108,9	+9,9%	+19%	5
4	Санкт-Петербург	СЗФО	107,7	+6,7%	+11,3%	4
5	Ямало-Ненецкий автономный округ	УФО	88	-20,9%	-13,8%	3
6	Татарстан	ПФО	82	+20,5%	+35,1%	6
7	Красноярский край	СФО	78,5	+16,8%	+34,1%	7
8	Свердловская область	УФО	63,4	+16,3%	+22,8%	8
9	Башкирия	ПФО	56	+4,9%	+14,5%	9
10	Краснодарский край	ЮФО	53,7	+3,7%	+13,5%	10
Итого			1092			

Источник: данные Росстата, расчеты и анализ Sherpa Group

В Московской области, занимающей второе место по объему строительных работ, в первом квартале, наоборот, произошло падение этого показателя в сопоставимых ценах на 15,6%, до 123,5 млрд руб., на фоне существенно более активного строительства в начале 2022 года.

На третье место среди всех регионов по объемам строительства вышел Ханты-Мансийский автономный округ, где показатель вырос на 9,9%, до 108,9 млрд руб. На наш взгляд, это было связано с активными строительными работами в добывающей сфере.

Минимальные объемы строительных работ в первом квартале зафиксированы в Республике Алтай (0,9 млрд руб.), Туве (0,6 млрд руб.) и Калмыкии (0,4 млрд руб.). Впрочем, только в Туве наблюдалось падение по отношению к результатам годичной давности (на 11,7%), а на Алтае и в Калмыкии был рост на 18,9% и 15,4% соответственно.

Вероятнее всего, при условии отсутствия новых шоков в экономике описанные для регионов тенденции в целом сохраняются. Причем пока на рост показателей для отрасли не влияет даже спад, наблюдаемая в жилищном строительстве.

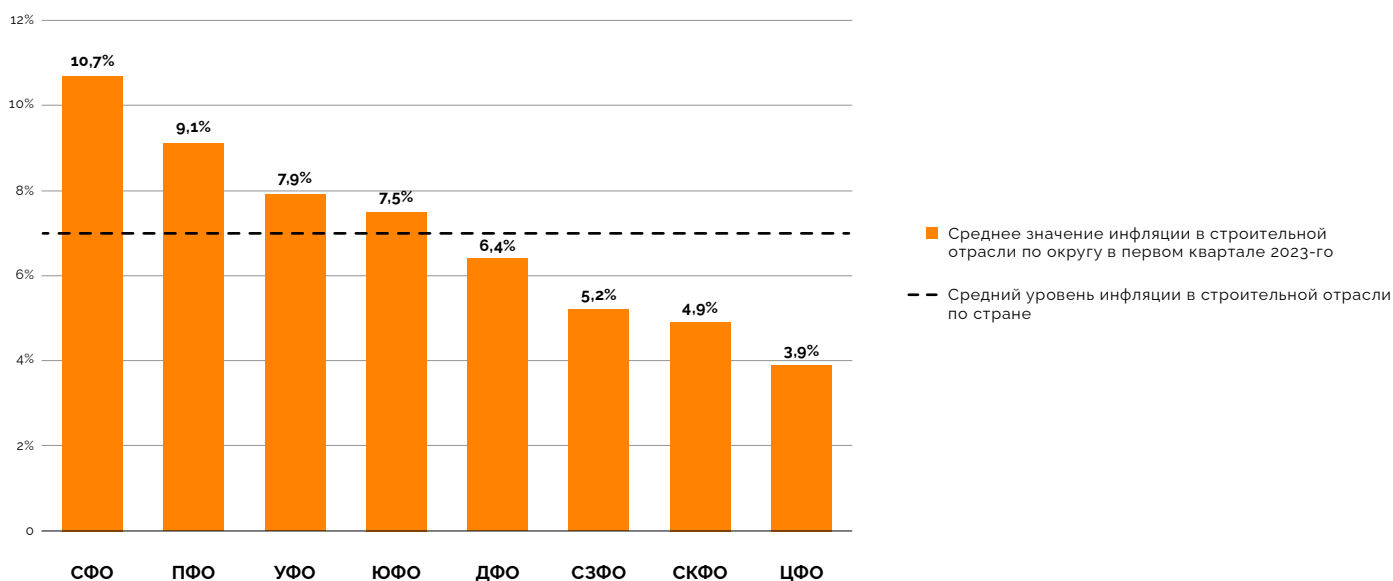
Инфляция в строительстве замедлилась

Инфляция в строительной отрасли в первом квартале 2023 года, по нашим расчетам, составила 7%. Она заметно замедлилась, поскольку год назад достигала 13%, а по итогам 2022-го «разогналась» до 13,3%.

Инфляция в строительной отрасли, рассчитанная на основе данных Росстата, учитывает общее изменение уровня цен в отрасли, в том числе увеличение стоимости строительных материалов, удорожание оборудования, повышение уровня оплаты труда и т.д.

Отраслевая инфляция остается по-прежнему выше, чем годовая потребительская инфляция по экономике на конец первого квартала. По оценке ЦБ, последняя составила менее 4%. Главные факторы, влияющие на колебания цен в строительной отрасли, — изменившиеся цепочки поставок и необходимость импортозамещения строительных материалов, техники и оборудования.

Рисунок 4. Распределение инфляции в строительной сфере по федеральным округам в первом квартале 2023 года



Источник: данные Росстата, расчеты и анализ Sherpa Group

Самый высокий уровень инфляции в первом квартале, по нашей оценке, оказался в Сибирском федеральном округе (10,7%), а самый низкий — в Центральном (3,9%), что может быть объяснено различным в силу географических причин решением проблем с логистикой. На Дальнем Востоке строительная инфляция в первом квартале оказалась умеренной (6,4%). Смягчение вызвано тем, что в прошлом году она была одной из самых высоких по стране и нынешний ее уровень уже учитывает кризисный подъем цен.

Ниже уровня годовой инфляции по экономике инфляция в строительной отрасли была в 18 регионах, включая Москву (1% к концу первого квартала 2023-го). В двух регионах — Чукотском автономном округе и Севастополе — отраслевая инфляция достигла отрицательных значений: по -0,4%.

Вместе с тем для 40 субъектов федерации, чья суммарная доля строительных работ составляет 59,8% от общероссийской, региональная инфляция в строительстве находилась выше 7%. То есть риски, связанные с увеличением цен на материалы, оборудование, технику, в ряде территорий (хоть и менее повсеместно, чем год назад) продолжают оставаться высокими. А «сыграют» они или нет, вновь будет зависеть от дальнейшей общеэкономической ситуации.

О нас

Sherpa Group — новый проект команды профессионалов в области анализа рынков и данных. Компания занимается отраслевыми исследованиями, поиском данных и их систематизацией, а также выпуском публичных аналитических и маркетинговых материалов.



Подробности на сайте
sherpagroup.ru



Мы в Telegram
t.me/sherpaanalytics

Оговорка

Материал публикуется исключительно в информационных целях, не является профессиональной консультацией, рекламой и офертой, а также не может быть основанием для принятия инвестиционных решений. Приведенные данные, экспертные мнения и прогнозы актуальны на дату публикации и не носят исчерпывающий характер.