

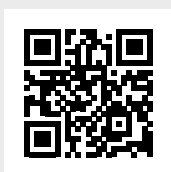
20 февраля 2024

Строительство в российских регионах: итоги 2023 года

Насколько сильно изменился объем
строительных работ в стране?

Какой регион занял второе место
по масштабам рынка в 2023 году?

Какие кризисные тенденции все еще остаются
в инфраструктуре?



Содержание

Ключевые выводы	3
Строительство продолжало расти	5
Сибирский федеральный округ теряет строительство	6
Татарстан приближается к Москве	9
Инфраструктурные расходы не вышли из кризиса	10
Какой была выручка строительных компаний	12

Ключевые выводы

- **Согласно данным Росстата, объем строительных работ в России в 2023 году составил 15,1 трлн руб., увеличившись в сопоставимых ценах на 7,9% по отношению к 2022-му.** Годом ранее рост был на уровне 7,5% и его некоторое ускорение связано с продолжающимся подъемом в жилищном строительстве, увеличением вложений через нацпроект «Безопасные качественные дороги», запусками проектов по добыче полезных ископаемых. В текущих ценах рост объема строительных работ в 2023 году достиг 15,3%, что свидетельствует и об относительно умеренной инфляции в отрасли — на уровне 6,9–7,1%.
- **Лидером по росту объема строительных работ в 2023 году стал Дальневосточный федеральный округ: увеличение составило 19,3%, до 1,44 трлн руб., за счет инвестпроектов в добывающей сфере и реализации второго этапа развития Восточного полигона.** Единственный округ, где было зафиксировано снижение строительной активности — Сибирский федеральный (на 6,8%, до 1,54 трлн руб.). На это преимущественно повлияли результаты Иркутской и Омской областей, в первой из которых произошло сокращение инфраструктурных расходов, а во второй — возвращение к показателям 2021 года.
- **Наиболее крупные объемы строительства среди российских регионов в 2023 году по-прежнему были у Москвы (1,87 трлн руб.), а второе место удалось занять Татарстану (708 млрд руб.), до этого отсутствовавшему в тройке крупнейших.** Это произошло из-за двух факторов: сильного роста в жилищном, промышленном и инфраструктурном строительстве в самой республике и отрицательной динамики отраслевых показателей у двух других регионов, входивших в топ-3 в 2022 году, — Московской области и Ямало-Ненецкого автономного округа. В обоих регионах активность снижалась на фоне высокой базы прошлых лет, кроме того, на показателях ЯНАО сказалась приостановка реализации инвестпроектов.
- **Объем строительных работ в топ-10 регионов с крупнейшими строительными рынками превысил в 2023 году 6,54 трлн руб., их доля в общестрановом показателе составила 43,3%, сократившись за год на 2,4 п. п.** Это свидетельствует о более равномерном распределении строительных работ по регионам с меньшими рынками. Сильнее всего отраслевая активность выросла в Чукотском автономном округе (на 162,2%, до 32,2 млрд руб.), где создают инфраструктуру для Баимского ГОКа. А кроме Чукотки, рост по отношению к 2022 году был зафиксирован еще в 53 регионах. Наиболее сильное снижение объема строительства в 2023 году было у Ингушетии (почти на 69%, до 5,6 млрд руб.).
- **Объем инфраструктурных расходов федерального и региональных бюджетов в 2023 году можно оценить в 2,9–3 трлн руб., что составляет 1,7% ВВП и недостаточно для ускоренного экономического развития.** Региональные инфраструктурные расходы за год увеличились лишь на 8,7% в текущих ценах, до 2,17 трлн руб. Это лучше, чем в 2022 году (1,7%), но если учесть инфляцию, то регионы тратили на отрасль лишь ненамного — в пределах 1–2% — выше уровня предыдущего года, который считался кризисным и в котором было зафиксировано падение таких расходов на 10% в сопоставимых ценах.

- **Суммарный оборот организаций, работающих в строительной отрасли, в 2023 году составил 13,45 трлн руб., на 13,9% больше, чем годом ранее, что стимулировалось доходами промышленных и инфраструктурных подрядчиков, а также девелоперов.** Второй год подряд ситуация с выручкой в строительстве лучше, чем в среднем по реальному сектору экономики, где в 2022 и 2023 годах обороты росли на 9,2% и 9,3% соответственно. Вместе с тем, 2024 год может оказаться более сложным для строителей: например, в инфраструктурной отрасли государство не планирует снижать расходы на автодорожную сферу, но вложения в комплексный план сократит почти вдвое. В свою очередь, частные инвесторы могут приостановить запуск инициатив в ожидании новых «майских указов» и перекомпоновки нацпроектов. Это временно снизит объемы работ в отрасли и способно притормозить темпы роста получаемой строительными компаниями выручки.



Веб-версия обзора на sherpagroup.ru

Строительство продолжало расти

Объем строительных работ в российских регионах по итогам 2023 года составил около 15,1 трлн руб., следует из оперативных данных Росстата. Результат оказался в диапазоне, который мы прогнозировали в августе прошлого года (14,9–15,5 трлн руб.), и, вероятно, не покинет эти пределы даже после традиционной коррекции в течение года.

Объем в 13,1 трлн руб. по итогам 2022 года представляет собой данные, скорректированные Росстатом: по сравнению с оперативной годовой статистикой, опубликованной в феврале 2023 года (12,9 трлн руб.), показатель увеличился на 2,2%, или почти на 284 млрд руб.

Объем строительных работ в сопоставимых ценах вырос на 7,9% к 2022-му, а в текущих — на 15,3%. Данные не учитывают статистику для новых территорий, так как Росстат по-прежнему не публикует информацию по ним.

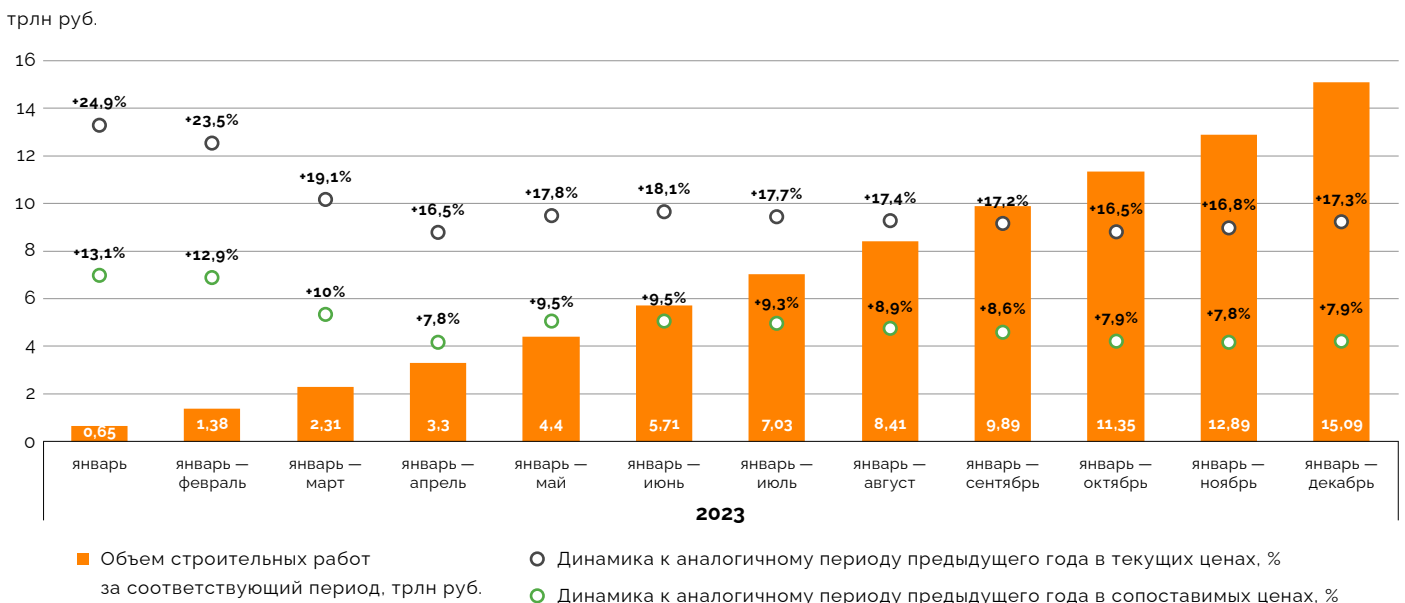
Для сравнения, в 2022 году увеличение объемов строительства в России было на уровне 7,5% в сопоставимых ценах, а общий объем строительных работ достиг 13,1 трлн руб.

Мы полагаем, что небольшое повышение активности в строительстве в 2023 году произошло за счет запуска новых проектов в промышленности и добыче, строительства жилья (его годовой объем вырос на 7,5%) и роста инфраструктурных вложений через национальный проект «Безопасные качественные дороги».

Большей активности в отрасли помешало постепенное «сворачивание» вложений через комплексный план модернизации и расширения магистральной инфраструктуры, в который дошло вдвое меньше средств, чем в 2022-м, а также завершение масштабных инфраструктурных проектов (в частности, скоростной автомобильной дороги М12 Москва — Казань, Большой кольцевой линии Московского метрополитена и др.), активное строительство которых пришлось на предыдущие годы.

Рисунок 1. Динамика объема строительных работ в 2023 году в текущих и сопоставимых ценах

Данные являются оперативными и впоследствии могут быть уточнены.



Источник: данные Росстата, расчеты и анализ Sherpa Group

Объем строительных работ в сопоставимых ценах в 2023 году почти на 11,7% лучше результата 1990 года. Уровень строительства того периода был в течение 30 лет недостижимым для отрасли и впервые обогнать его удалось лишь в 2022-м. Тогда превышение над 1990-м по скорректированным данным Росстата составило 3,5%.

Между тем, в 2023 году в статистике строительной сфере стало больше неопределенности. Так, например, сумма объема строительных работ всех регионов составляет почти 14,9 трлн руб., а объем работ по России, данные по которому предоставляет Росстат, на 200 млрд руб. больше (15,1 трлн руб.). Эта разница возникла в последние два месяца года: в ноябре она составляла 80 млрд руб., а в декабре выросла еще на 120 млрд руб. По итогам 2022 года — в данном случае оперативным, а не уточненным — такое различие составляло лишь 10 млрд руб.

Мы полагаем, что эти средства относятся к федеральным, их в 2023 году, скорее всего, тратили в ускоренном режиме и при последующем уточнении показателей они могут быть распределены по конкретным регионам.

Инфляцию немного затормозили?

По нашим расчетам на основе обновленных данных Росстата, касающихся объема строительных работ, отраслевая инфляция в 2023 году была на уровне 6,9–7,1%. Это существенно ниже, чем в 2022-м (более 13%), и даже ниже, чем уровень потребительской инфляции, которая по данным того же Росстата оценена в 7,4%.

Это неплохой результат для отрасли, но, вероятно, такой уровень инфляции был не повсеместным: не по всем позициям, строительным сферам и регионам. В более выгодном положении и с меньшей отраслевой инфляцией оказались субъекты федерации, которым удалось наладить логистические цепочки в течение 2022 года и даже сделать запасы стройматериалов на будущее.

Чаще всего такие возможности доступны для регионов с большими отраслевыми рынками и развитой конкуренцией, поэтому там инфляция в строительстве была ниже, чем у субъектов федерации с менее развитыми рынками.

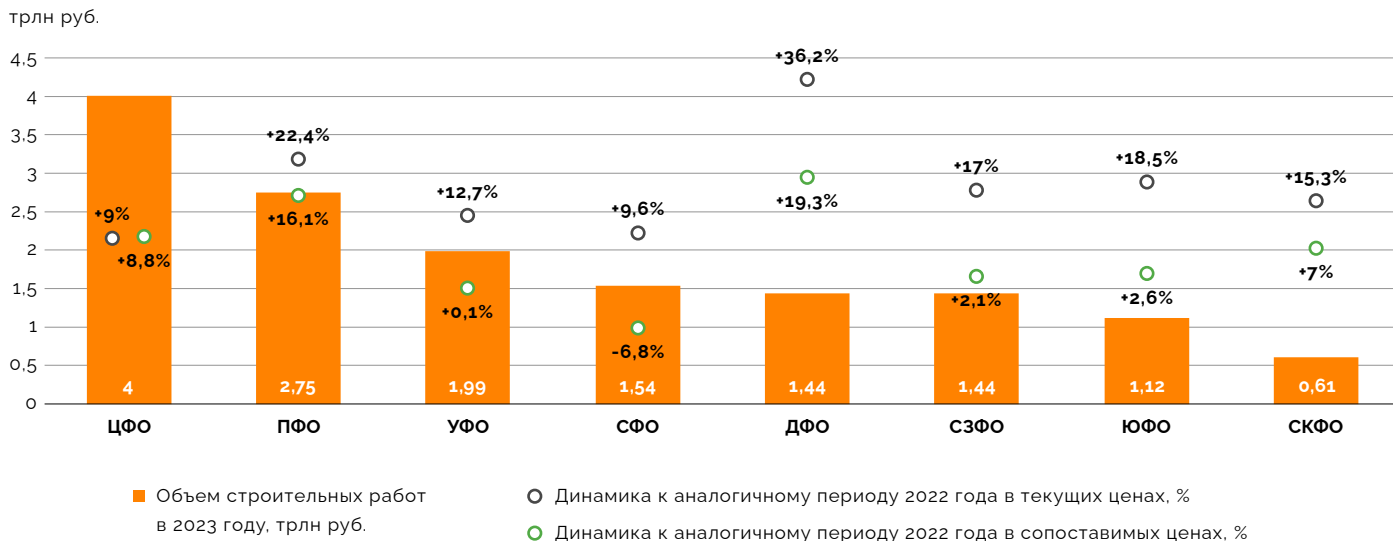
Сибирский федеральный округ теряет строительство

Распределение объема строительных работ по федеральным округам в 2023 году значительно не изменилось. Лидером продолжал оставаться Центральный федеральный округ (4 трлн руб.), но 46,6% этих средств приходилось на Москву. За год доля строительных работ здесь выросла на 0,7 п. п., что говорит об усилении не очень позитивного для прилежащих областей тренда — концентрации основных объемов работ округа в столице. В целом активность в строительстве в ЦФО выросла на 9%.

Наименьший объем строительных работ вновь был в Северо-Кавказском федеральном округе (0,6 трлн руб.). В первом полугодии он лидировал по темпам роста объемов строительства (28%), но уже в третьем квартале стал уступать другим федеральным округам. К концу года прирост в СКФО (7%) был меньше, чем в среднем по стране (7,9%).

Рисунок 2. Распределение и динамика объемов строительства по федеральным округам в 2023 году

Данные являются оперативными и впоследствии могут быть уточнены.



Источник: данные Росстата, расчеты и анализ Sherpa Group

Лидером по росту объема строительных работ в 2023 году стал Дальневосточный федеральный округ: на 19,3%, до 1,44 трлн руб. Активность в отрасли наблюдалась там и в 2022 году (рост тогда составлял более 25%) и этому способствовали дальневосточная ипотека, работы по модернизации Восточного полигона железных дорог и реализация инвестпроектов в промышленности и добыче полезных ископаемых. Округу по объему строительных работ удалось в 2023 году догнать СЗФО и незначительно (на 0,2%) перегнать его.

Только в одном федеральном округе из восьми — Сибирском — по итогам 2023-го было зафиксировано снижение объема строительных работ в сопоставимых ценах. Он упал на 6,8%, до 1,54 трлн руб. К этому привела отрицательная динамика в строительстве у Иркутской и Омской областей, а также у Алтайского края: на 34,5%, 13,2% и 1,6%, до 285 млрд руб., 127 млрд руб. и 89 млрд руб. соответственно.

Мы полагаем, что столь значительное снижение в Иркутской области связано с выполнением к 2023 году основных задач в рамках второго этапа модернизации БАМа и Транссиба и по созданию Иркутского завода полимеров, а также в целом с более активным строительством в 2021 и 2022 годах. У Омской области скорее произошло возвращение к обычным объемам строительства предыдущих лет.

Самые высокие темпы роста объема строительных работ в 2023 году были у Чукотского автономного округа (на 162%, до 32,2 млрд руб.). Увеличение по-прежнему связано с работами по созданию инфраструктурных объектов для Баимского ГОКа. С учетом планов на ближайшие годы мы полагаем, что повышенный уровень вложений в строительство в регионе сохранится.

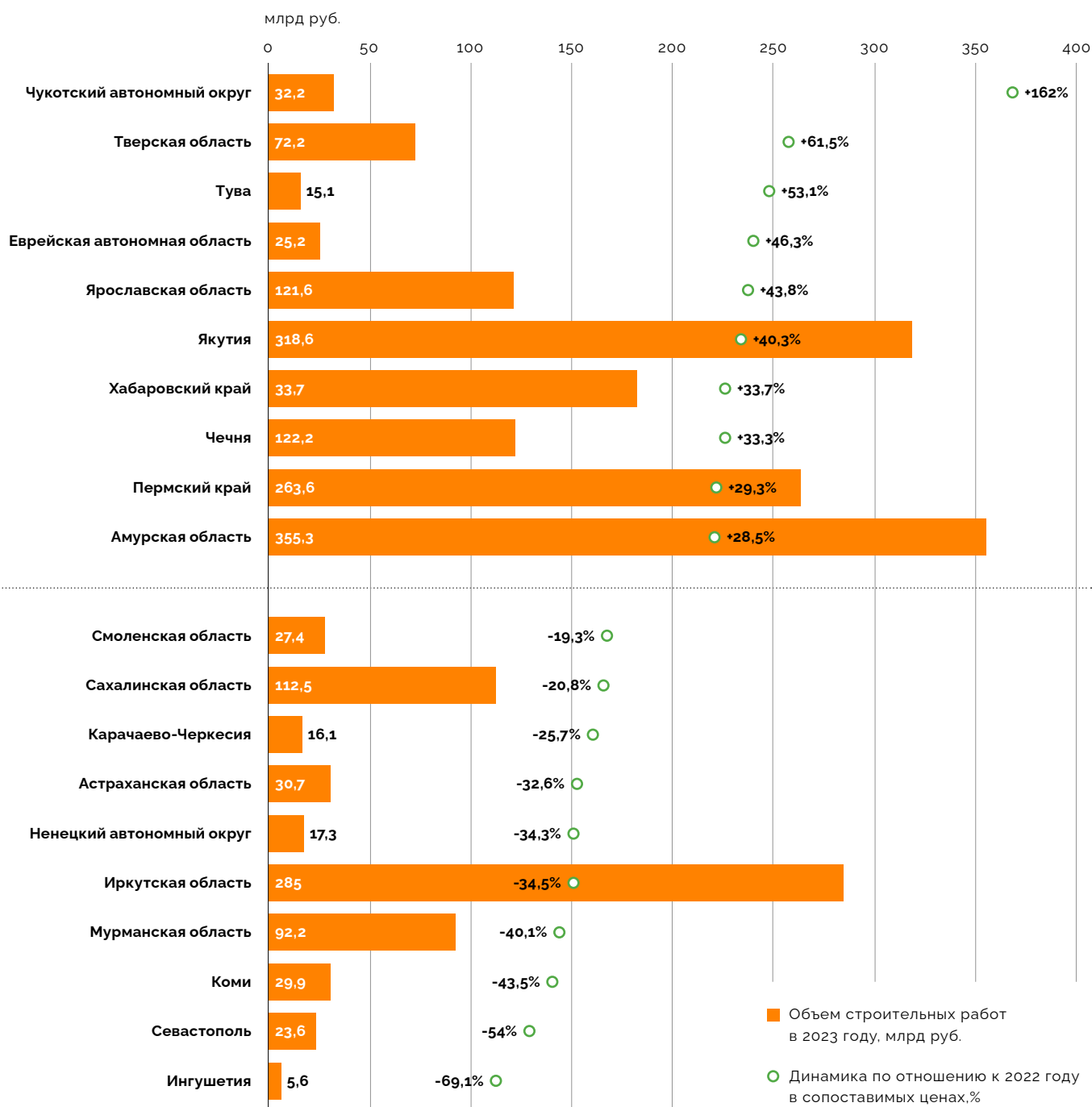
Чукотка значительно обгоняет другие субъекты федерации по относительному росту объема строительных работ. У ближайших «догоняющих» — Тверской области и Тувы — показатели выросли в 2023 году на 61,5% и 53,1% соответственно, до 72,2 и 15,1 млрд руб. В обоих случаях рост связан со строительством социальной инфраструктуры и нового жилья.

В целом рост объема строительных работ был зафиксирован в 54 российских регионах из 85 с публикуемой статистикой. Еще в одном — Вологодской области — в сопоставимых ценах он остался тем же самым, что и год назад.

Снижение объемов строительства наблюдалось у 30 регионов. Самое значительное произошло в Ингушетии: на 69,1% в сопоставимых ценах, до 5,6 млрд руб. Показатели региона продолжают снижаться второй год подряд. Это связано со спадом активности в инфраструктурном строительстве и запуске промышленных проектов.

Рисунок 3. Регионы с наибольшими ростом и снижением объемов строительных работ в 2023 году

Данные являются оперативными и впоследствии могут быть уточнены.



Источник: данные Росстата, расчеты и анализ Sherpa Group

Татарстан приближается к Москве

Доля десяти регионов, в которых в 2023 году произвели наибольшие объемы строительных работ, в суммарном объеме работ для всей страны составила 43,3%. Год назад она равнялась 45,7%. Снижение доли топ-10, на наш взгляд, позитивно, так как дает возможность для более равномерного развития остальных регионов.

Лидером по наибольшему объему работ продолжала оставаться Москва (почти 1,87 трлн руб.). Темпы роста объема строительных работ в столице в 2023 году немного ускорились по сравнению с предыдущим годом: в сопоставимых ценах они выросли на 14,1% против 13,4%. На это повлияло и жилищное строительство и продолжение крупных инфраструктурных строек (развитие метрополитена и железнодорожного сообщения).

В остальной части топ-10 произошли заметные изменения. Так, по итогам 2023 года второе место по объему строительных работ в стране занял Татарстан (708,1 млрд руб.), годом ранее показавший четвертый результат.

На укрепление его позиции повлияло сразу несколько факторов: ускоренный рост в сфере жилищного строительства, масштабные инфраструктурные проекты (трасса М-12 и ее продолжение в сторону Урала), крупные инвестпроекты (например, строительство «Газпромом» комплекса СПГ). Как следствие, объем строительных работ в республике в 2023 году вырос на 15,1%.

В свою очередь, Московская область и Ямало-Ненецкий округ, занимавшие в 2022 году второе и третье место по объему строительства, показывали в прошлом году отрицательную динамику отраслевых показателей. Для Подмосковья объемы работ снизились на 10%, до 680,4 млрд руб., а для ЯНАО — на 17,5%, до 558,6 млрд руб. В первом случае на это повлияло менее бурное инфраструктурное строительство, чем в 2021–2022 годах, во втором — приостановка реализации инвестпроектов в сфере добычи и переработки полезных ископаемых.

Кроме Московской области и Ямало-Ненецкого автономного округа, среди регионов топ-10 объем строительных работ в сопоставимых ценах снизился также у Краснодарского края, но не очень значительно (на 0,7%, до 414,6 млрд руб.).

Самые высокие приросты объемов строительства в топ-10 в 2023 году были у Свердловской области и Башкирии: на 23,8% и на 22,1%, до 450,5 млрд руб. и до 403,3 млрд руб. соответственно. Для Свердловской области этого оказалось достаточно, чтобы переместиться с девятого на седьмое место, а Башкирии — попасть на десятое место (год назад республики в топ-10 не было). Кстати, в ее случае активность в строительной сфере, как и у Татарстана, поддерживалась инфраструктурными проектами в автомобильной сфере.

В ближайшие год-два мы ждем роста объемов строительных работ в Красноярском (за счет промышленных нефтяных и инфраструктурных проектов на севере региона) и Краснодарском краях (за счет реализации проекта «Южный кластер»).

Таблица 1. Топ-10 регионов с наибольшим объемом строительных работ в 2023 году

Данные являются оперативными и впоследствии могут быть уточнены.

№	Регион	Федеральный округ	Объем строительных работ в 2023 году, млрд руб.	Динамика по отношению к 2022 году		Место в 2022 году
				В сопоставимых ценах	В текущих ценах	
1	Москва	ЦФО	1 865,1	+14,1%	+10,4%	1
2	Татарстан	ПФО	708,1	+15,1%	+23,5%	4
3	Московская область	ЦФО	680,4	-10%	-12,3%	2
4	Санкт-Петербург	СЗФО	578,3	+7,7%	+13,7%	5
5	Ямало-Ненецкий автономный округ	УФО	558,6	-17,5%	-5,9%	3
6	Ханты-Мансийский автономный округ	УФО	477,2	+5,9%	+15,2%	6
7	Свердловская область	УФО	450,5	+23,8%	+36,8%	9
8	Краснодарский край	ЮФО	414,6	-0,7%	+25,7%	8
9	Красноярский край	СФО	405,9	+1,6%	+11,7%	7
10	Башкирия	ПФО	403,3	+22,1%	+32,7%	11
ИТОГО			6 542			

Источник: данные Росстата, расчеты и анализ Sherpa Group

Инфраструктурные расходы не вышли из кризиса

По нашим расчетам на основе данных единого портала бюджетной системы России, общий объем инфраструктурных расходов со стороны региональных бюджетов составил в 2023 году 2,17 трлн руб. Это на 8,7% больше, чем в 2022-м, но с учетом инфляции рост составит только 1,7%.

Такие результаты, на наш взгляд, говорят о продолжающемся кризисе для этого источника средств. В 2022 году инфраструктурные расходы регионов выросли только на 1,3% в текущих ценах и упали почти на 10% в сопоставимых. То есть быстрого восстановления показателя в 2023 году не произошло.

Объем средств, поступивших в инфраструктуру, мы рассчитывали по так называемым инфраструктурным кодам региональных бюджетов. Эти коды учитывают расходы на строительство, капитальный ремонт и проектирование объектов транспортной, коммунальной, социальной, телекоммуникационной и энергетической сфер.

Наиболее сильно за год инфраструктурные расходы региональных бюджетов выросли в Северо-Западном (на 38,3%, до 280,9 млрд руб.) и Южном федеральном округах (на 13,1%, до 202,5 млрд руб.). А самое сильное снижение случилось в Приволжском федеральном округе (на 8,5%, до 273,1 млрд руб.).

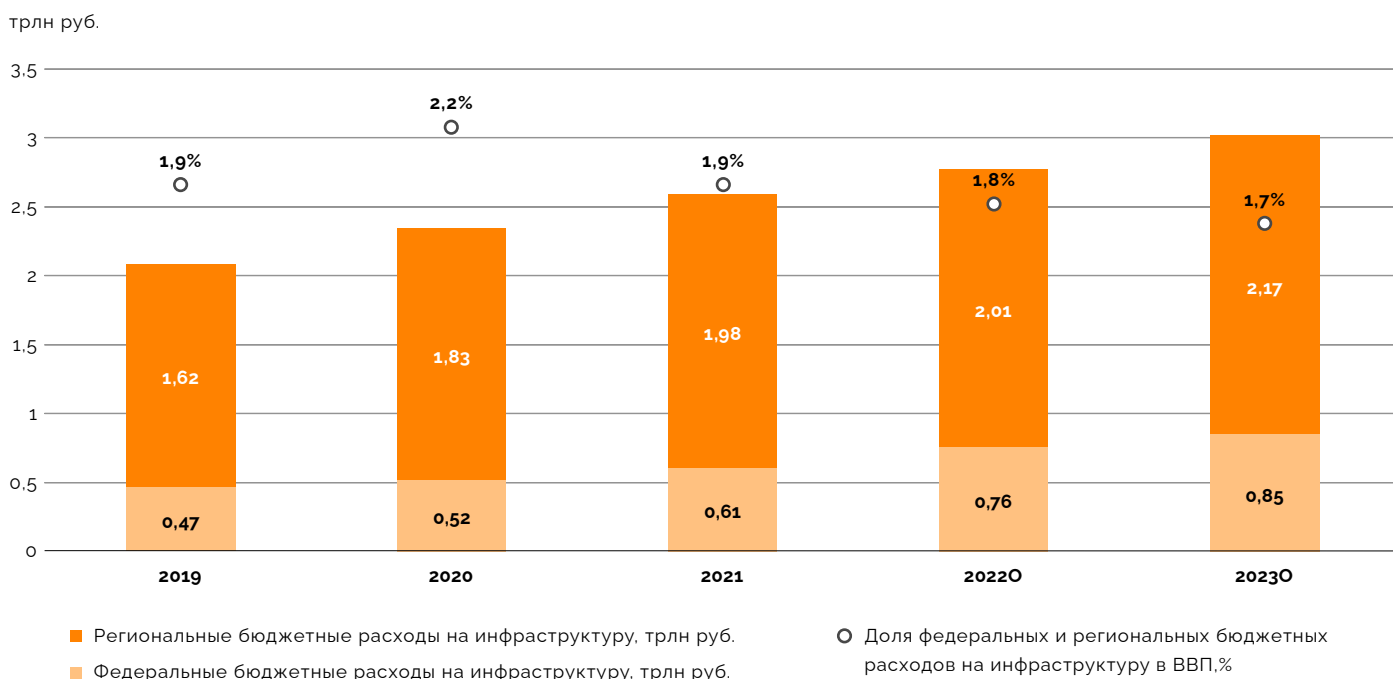
В отличие от объема строительных работ, который учитывает федеральные, региональные и частные расходы на отрасль в конкретном регионе, увеличение или уменьшение региональных инфратрат не всегда имеют однозначно позитивный или негативный смысл. Так всплеск вложений регионального бюджета в отрасль может означать, что федерация или частные инвесторы инфраструктуру не поддерживают, а резкое снижение — наоборот, что помощь отрасли активно идет из других источников. В любом случае для взвешенной оценки нужно учитывать и анализировать ситуацию в строительной отрасли региона в целом.

Как и в прошлые годы, более высокий рост расходов на инфраструктуру поддерживается со стороны федерального бюджета. Но с весны 2022 года прямое отслеживание расходов последнего невозможно. Косвенно, например, по динамике финансирования отраслевых нацпроектов, можно предположить, что инфраструктурные расходы федерального бюджета в 2023 году составляли 840–850 млрд руб., или выросли примерно на 10–12%, по сравнению с 2022 годом.

Общий объем федеральных и региональных бюджетных расходов на инфраструктуру по итогам 2023 года таким образом можно оценить в 2,9 трлн руб., или 1,7% ВВП. Это ниже, чем в 2022-м (1,8% ВВП) и недостаточно для того, чтобы обеспечить ускоренное развитие экономики. Самый высокий за последние пять лет результат (2,2% ВВП) наблюдался в 2020 году и совпал с решением властей наращивать экономическую активность через активный запуск инфраструктурных проектов.

Вероятнее всего, в 2024 году тенденции по отраслевым расходам бюджетов значительно не изменятся: региональные власти будут более сдержанно тратить на инфраструктуру, чем федеральные, но во второй половине 2024 года может появиться определенность в планах государства и тогда поток в средств в отрасль ускорится.

Рисунок 4. Инфраструктурные вложения федерального и региональных бюджетов в 2019–2023 годах



Источник: данные единого портала бюджетной системы России, расчеты и оценка Sherpa Group

В 2023 году через единый портал бюджетной системы впервые можно было отследить инфраструктурные расходы на новых территориях: **на уровне региональных бюджетов** они составили 8,3 млрд руб. Для сравнения, столько же в прошлом году тратила по инфраструктурным кодам регионального бюджета Тульская область. Но мы полагаем, что это лишь небольшая часть средств, направляемых в восстановление местной инфраструктуры, и основная часть расходов на нее идет **на федеральном уровне**.

Какой была выручка строительных компаний

Согласно данным Росстата, суммарный оборот организаций, работающих в строительной отрасли, в 2023 году составил 13,45 трлн руб. Это на 13,9% больше, чем по итогам 2022 года и в целом увеличение коррелирует с ростом объема строительных работ в текущих ценах (15,3%).

В 2022 году выручка строительных компаний выросла на 15%, но тогда такой результат был обеспечен более высокой инфляцией. Если учесть этот фактор, то в 2023 году компании заработали в сопоставимых ценах больше, чем в 2022-м: на 6,6% против на 0,5% соответственно.

Второй год подряд ситуация со строительной выручкой складывается лучше, чем по всему реальному сектору экономики: в 2022 и 2023 годах оборот организаций в последнем рос на 9,2% и 9,3% соответственно.

В 2024 году ситуация в строительной отрасли может оказаться более сложной. Инфраструктурных строителей, с одной стороны, поддержит то, что государство пока не планирует снижать расходы на автодорожную сферу, но, с другой стороны, вложения в комплексный план опять будут урезаны почти вдвое. Кроме того, частные инвесторы могут приостановить запуск проектов для того, чтобы дождаться новых «майских указов» и переконфигурации нацпроектов.

В свою очередь, в строительстве жилья пока нерешенным остается вопрос о продлении льготной ипотеки после июля 2024 года, которая стимулировала вложения в сферу, особенно при высокой ключевой ставке. Продление и его условия будут во многом зависеть от возможностей федерального бюджета на тот момент.

Поэтому ожидания, касающиеся объема работ, у самих строительных компаний отрасли пока неопределенные. Согласно данным ежеквартального опроса строительных организаций Росстатом, в прогнозах по повышению объема работ в первом квартале 2024 года нет четкого тренда: одинаковая доля организаций — по 16% — ждет его уменьшения и увеличения.

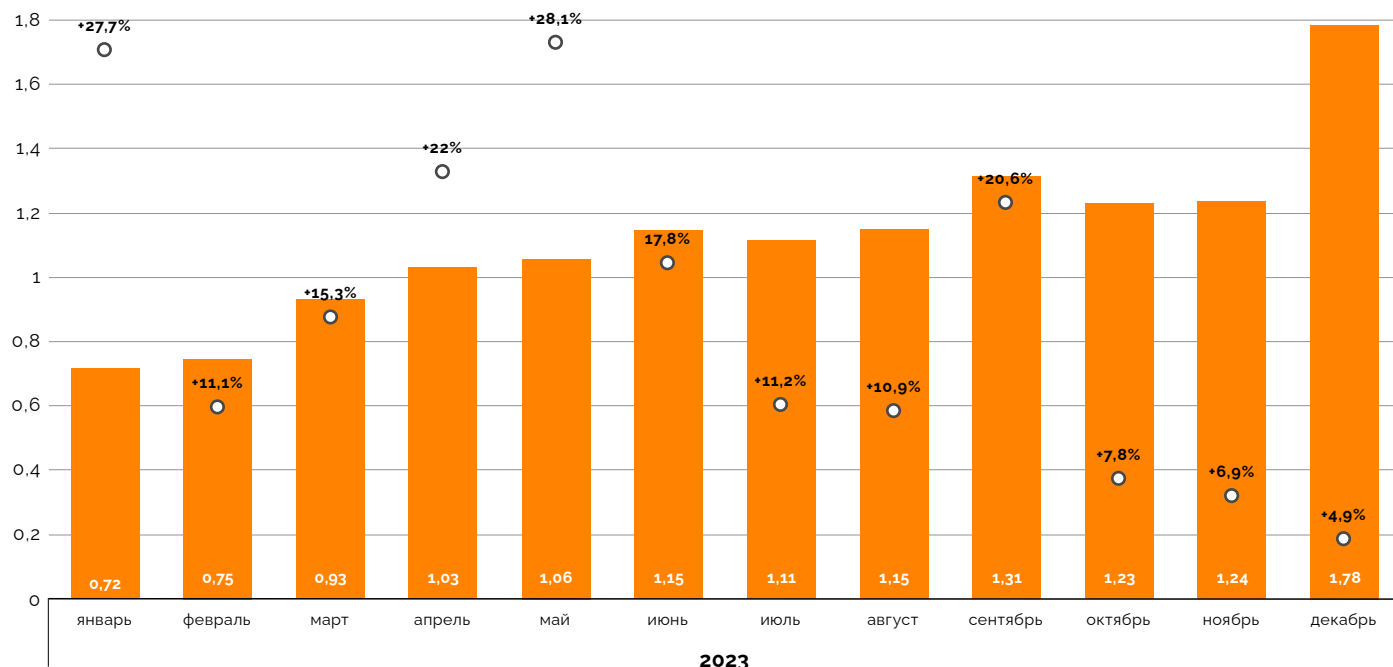
Мы полагаем, что такая неопределенность и колебания ожиданий могут продержаться два-три квартала — понимание о дальнейших проектах и загрузке в отрасли наступит ближе к осени и внесению в Госдуму нового законопроекта о федеральном бюджете.

Рисунок 5. Динамика выручки строительных организаций в 2023 году

Данные являются оперативными и впоследствии могут быть уточнены.

По месяцам

трлн руб.

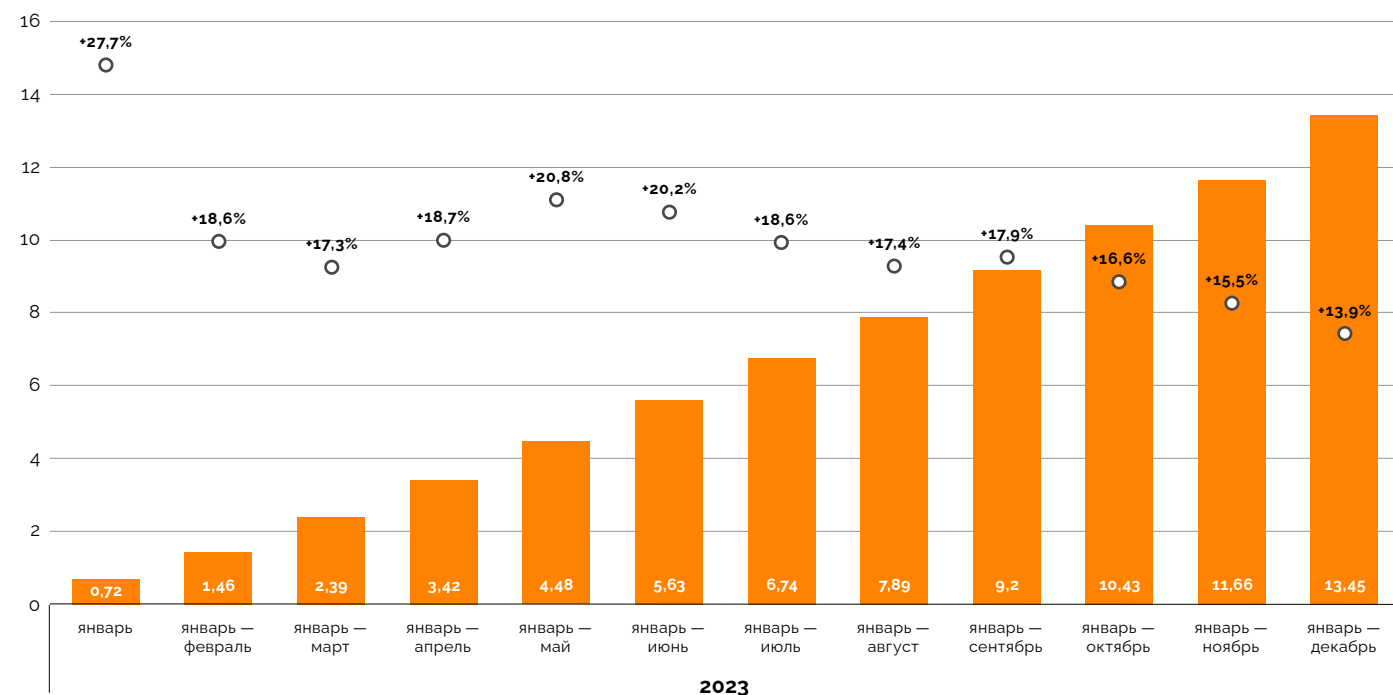


■ Оборот организаций в соответствующем месяце 2023 года, трлн руб.

○ Динамика к аналогичному месяцу 2022 года в текущих ценах, %

По периодам

трлн руб.



■ Оборот организаций в соответствующий период 2023 года, трлн руб.

○ Динамика к аналогичному периоду 2022 года в текущих ценах, %

Источник: данные Росстата, расчеты и анализ Sherpa Group

О нас

Sherpa Group — 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.