

16 февраля 2023

Строительство в регионах: ИТОГИ 2022 года

Почему объем строительных работ в России в кризис продолжал расти?

Удалось ли снизить уровень инфляции в отрасли?

Выросла ли выручка профильных компаний от увеличения спроса на строительство?



Содержание

Ключевые выводы	3
Как рос объем строительных работ?	5
Как шло строительство в российских регионах?	7
Почему инфляция пошла на обгон?	8
Какой была выручка строительных компаний в 2022 году?	9

Ключевые выводы

- **Объем строительных работ, произведенных в 2022 году в российских регионах, вырос на 5,2% в сопоставимых ценах, по отношению к предыдущему году, до 12,9 трлн руб., следует из оперативных данных Росстата. За год прирост замедлился: по итогам 2021 года он составлял 7%. Но в целом он был выше, чем, например, накануне и в первый год пандемии (2,1% в 2019-2020 годах). Кроме того, в сопоставимых ценах показатель впервые превысил объем строительных работ 1990 года, чего не удавалось достичь в течение всего постсоветского периода.**
- **Основные причины роста последних двух лет — значительное увеличение вложений в инфраструктуру со стороны государства, в том числе в рамках нацпроектов и пока сохраняющийся рост в сфере жилищного строительства.** Федеральные расходы на инфраструктуру в 2022 году, по нашей оценке, могли вырасти более чем на 35%. При этом объемы введенных жилых площадей за год увеличились на 11%. Промышленное строительство показало более нейтральные результаты, так как столкнулось с инвестиционной паузой и отменой проектов.
- **Лидером по росту объема строительных работ в сопоставимых ценах — на 12%, до 3,68 трлн руб. — в 2022 году стал Центральный федеральный округ, что было связано с активным инфраструктурным строительством в Москве, Московской и Владимирской областях.** На уровне 2021 года с учетом инфляции осталось строительство в Южном федеральном округе (прирост составил 0,5%, до 945 млрд руб.). Меньше, чем в 2021 году, стали строить лишь в двух федеральных округах — Северо-Западном и Уральском: на 10,5% и 7,6%, до 1,23 трлн руб. и 1,76 трлн руб. соответственно. Падение было вызвано окончанием одних инвестиционных проектов и паузой в запуске сопоставимых по масштабам новых.
- **Максимальный рост объема строительных работ произошел в 2022 году в Бурятии: на 77,7% в сопоставимых ценах, до 62 млрд руб.** Это было связано с проектами в горнодобывающей сфере: освоением местных урановых месторождений и строительством горно-обогательного комбината «Озерный» по производству цинкового и свинцового концентратов. Самое значительное падение случилось в Ингушетии — на 52,7% в сопоставимых ценах, до 9,2 млрд руб. — из-за приостановки запуска инвестиционных проектов в промышленности и сельском хозяйстве.
- **Для Москвы и Санкт-Петербурга в 2022 году были характерны противоположные тенденции в динамике объемов строительных работ: рост на 13,4% в сопоставимых ценах (до 1,69 трлн руб.) и снижение на 2% (до 509 млрд руб.).** На первое повлияло активная реализация проектов в транспортной инфраструктуре, на второе — стагнация в жилищном строительстве на фоне инвестиционной паузы в других сферах. В целом доля крупнейших десяти регионов по объему строительных работ сократилась за год на 0,9 п. п., до 45,8%, что означало усиление активности со стороны менее крупных региональных рынков.

- **Средний уровень инфляции в строительной отрасли по итогам 2022 года достиг 13,3%, увеличившись на 0,2 п. п. и 1,4 п. п. по отношению к концу второго и третьего кварталов соответственно.** Она оказалась выше уровня потребительской инфляции за тот же период (11,9%), на это повлиял рост цен на стройматериалы еще со второй половины 2021 года, изменение путей доставки стройматериалов и техники, ограничение доступа к их зарубежным аналогам на фоне увеличения спроса на строительные работы. Максимальный средний уровень инфляции в строительной отрасли был по итогам 2022 года в Дальневосточном федеральном округе (16,7%), а минимальный — в Северо-Кавказском (9,7%).
- **Оборот компаний строительной сферы в 2022 году, по нашим расчетам на основе данных Росстата, составил 11,69 трлн руб., что на 13,9% больше в текущих ценах, чем в предыдущем году.** В 2021 году такое увеличение относительно 2020-го достигло 27,1% из-за смягчения ограничений по сравнению с началом пандемии и более низкой базы. Впрочем, в сопоставимых ценах увеличение выручки в 2022 году составило лишь 0,5%. То есть компании фактически заработали примерно столько же, сколько и годом ранее, несмотря на рост объемов стройки. Сохранение подобной ситуации в длительной перспективе может создать риски для финансовой устойчивости отраслевых организаций.



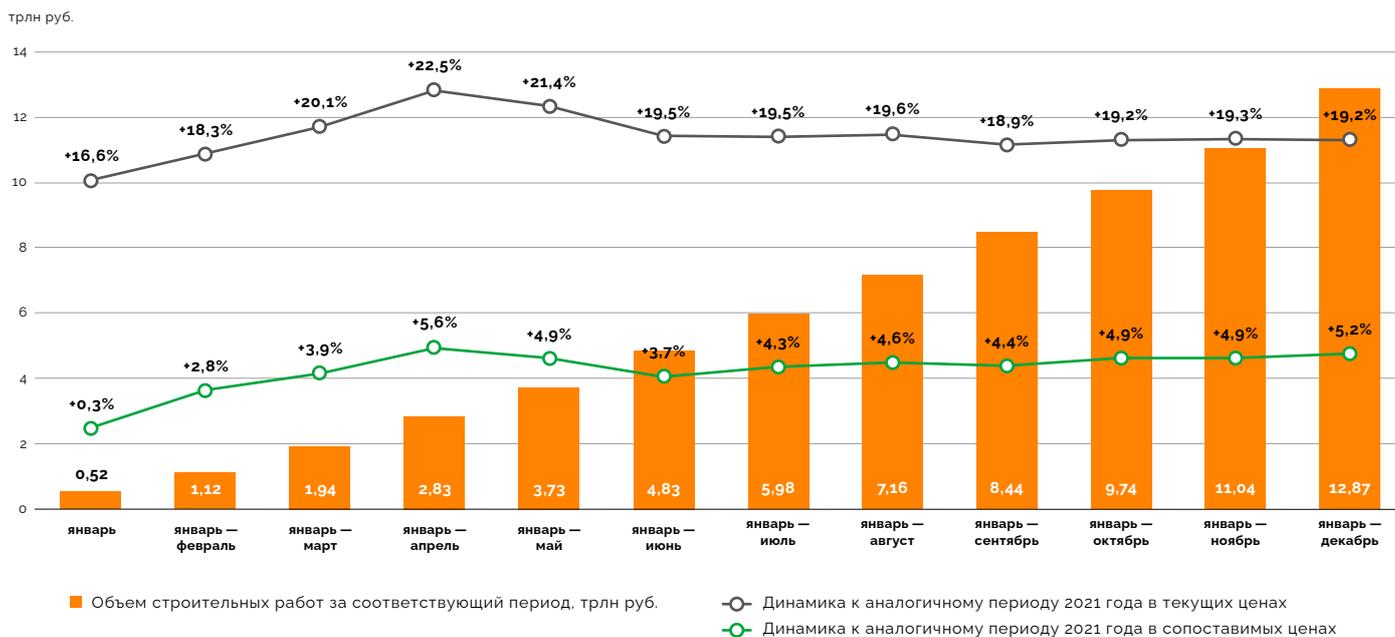
Веб версия обзора на sherpagroup.ru

Как рос объем строительных работ?

По оперативным данным Росстата, объем строительных работ, выполненных в 2022 году в российских регионах, составил 12,87 трлн руб. В текущих ценах он вырос на 19,2%, по сравнению с 2021 годом, а в сопоставимых ценах — на 5,2%, что оказалось лучше прогнозов, сделанных в середине года.

Рисунок 1. Динамика объема строительных работ в 2022 году в текущих и сопоставимых ценах

Данные являются оперативными и впоследствии могут быть уточнены



Источник: данные Росстата, расчеты и анализ Sherpa Group

По сравнению с 2021 годом, когда прирост в сопоставимых ценах составлял 7%, темпы роста в сфере замедлились. Впрочем, этот показатель был в итоге лучше, чем в 2014-2017 годах, когда фактические объемы строительства ежегодно сокращались в пределах 1-4%, или чем накануне и в начале пандемии (ежегодный рост на 2,1% в 2019-2020 годах).

Одновременно он был хуже, чем, например, в 2003-2008 годах, тогда в сопоставимых ценах увеличение было в диапазоне 10-18%, что было связано с невысокой базой (строили примерно в полтора-два раза меньше, чем в начале 2020-х) и общим экономическим подъемом.

В целом по стране наибольший месячный прирост наблюдался в апреле — на 9,6% по отношению к апрелю 2021-го. Но в июне наблюдалось фактическая «остановка» прироста — с учетом инфляции он зафиксировался на уровне июня 2021 года. Впрочем, дальше объемы вновь начали расти и максимальное значение для второго полугодия было достигнуто в октябре (8,7% по отношению к октябрю 2021-го).

По итогам 2022 года строительство в России впервые сравнивалось по фактическим объемам с 1990 годом, всю постсоветскую историю этого уровня в сопоставимых ценах достичь не удавалось. Еще по итогам 2021 года объем строительных работ составил рекордные 96,2% по отношению к 1990 году в сопоставимых ценах. С учетом роста на 5,2% в 2022-м результат 32-летней давности может быть превышен на 1,2%. Так как оперативные данные часто пересматривают в сторону увеличения (в пределах 1 п. п.), итоговое значение может быть еще убедительнее.

Лидером по росту объемов строительных работ в сопоставимых ценах в 2022 году стал Центральный федеральный округ (на 12%, до 3,68 трлн руб.). К концу года он обогнал Приволжский федеральный округ (с приростом 11%, до 2,25 трлн руб.) и лидировавший большую часть года по этому показателю Сибирский федеральный округ (рост на 8,4%, до 1,41 трлн руб.).

Рисунок 2. Как изменились объемы строительства по федеральным округам в 2022 году?



Источник: данные Росстата, расчеты и анализ Sherpa Group

В обоих округах были регионы, чьи объемы строительства выросли более, чем на 25% в сопоставимых ценах. В ЦФО ими стали Владимирская (на 56,7%, до 116,9 млрд руб.) и Московская области (на 27,9%, до 775,8 млрд руб.), а в ПФО — Ульяновская (прирост на 44,3%, до 57,6 млрд руб.), Саратовская (на 38,1%, до 187,7 млрд руб.) и Нижегородская области (на 29,1%, до 310,4 млрд руб.).

Если в центральных регионах рост был вызван активной реализацией инфраструктурных проектов (например, строительством и сдачей участков автомагистрали Москва — Казань), то в Ульяновской области происходил запуск новых инвестиционных проектов в других сферах, а в Саратовской — в дополнении к этому шло массовое строительство объектов социальной инфраструктуры. В Нижегородской области рост был связан, в том числе с вводом нового жилья и с реализацией планов переселения населения из старого, аварийного жилого фонда.

Практически на уровне 2021 года с учетом инфляции остались объемы строительных работ в Южном федеральном округе, там прирост составил 0,5%, до 945 млрд руб.

В 2022 году стали меньше строить лишь в двух федеральных округах — Северо-Западном и Уральском: в сопоставимых ценах там произошло снижение на 10,5% и 7,6%, до 1,23 трлн руб. и 1,76 трлн руб. В СЗФО уменьшились фактические объемы строительства в Коми, Архангельской и Вологодской областях (в диапазоне

Оперативные данные Росстата в распределении по регионам пока не показывают информацию по территориям, включенным в состав Российской Федерации в октябре 2022 года. Впрочем, эти данные могут быть учтены в общем объеме строительных работ по всей стране.

27-41%), а на Урале — в Ямало-Ненецком автономном округе (падение на 20,2%, до 593,7 млрд руб.), что, на наш взгляд, было связано с окончанием строительства промышленных и инфраструктурных объектов в рамках старых инвестиционных проектов, и заморозкой запуска новых.

С нашей точки зрения, на рост объема строительных работ в целом по стране повлияло значительное увеличение расходов на строительство инфраструктуры со стороны федерального центра (по нашей оценке, его траты в 2022 году выросли более чем на 35%), в том числе на национальные проекты, а также подъем в сфере жилищного строительства (введенных площадей в 2022 году было на 11% больше, чем год назад). В промышленном строительстве, на наш взгляд, возникла инвестиционная пауза: реализовывались только наиболее актуальные проекты, которые, например, обеспечивали импортозамещение. Другие проекты отменялись и откладывались из-за изменившихся условий и ухода иностранных партнеров (например, совместные проекты в автомобилестроении).

Как шло строительство в российских регионах?

Несмотря на новый виток кризиса больше, чем в прошлом году, стали строить в 50 субъектах федерации (при оценке этого количества учитывалась динамика в сопоставимых ценах). Росту способствовали уже упомянутые реализация национальных проектов, активное инфраструктурное и жилищное строительство.

Для Москвы и Санкт-Петербурга 2022 год закончился с разнонаправленными тенденциями. В столице из-за реализации инфраструктурных проектов по строительству авто- и железных дорог, а также метрополитена в 2022 году был зафиксирован рост на 13,4% в сопоставимых ценах и почти на четверть в текущих (до 1,69 трлн руб.).

Объем строительных работ в Санкт-Петербурге из-за стагнации на рынке недвижимости и инвестиционной паузы в реализации инфраструктурных проектов, наоборот, снизился: на 2% в сопоставимых ценах и на 8,9% в текущих, до 508,5 млрд руб.

Московская область, благодаря проектам в сфере недвижимости и инфраструктурным стройкам, в том числе в автодорожной сфере, впервые за последние годы вышла на второе место в стране по объему строительных работ: он вырос на 27,9% в сопоставимых ценах (или на 45% в текущих), до 775,8 млрд руб.

Максимальный рост объема строительных работ был зафиксирован в 2022 году в Бурятии: на 77,7% в сопоставимых ценах (139,9% в текущих), до 62 млрд руб. Во многом на это повлияла реализация проектов в горнодобывающей сфере: активное освоение местных урановых месторождений, а также строительство горно-обогатительного комбината «Озерный» по производству цинкового и свинцового концентратов.

За счет развития инфраструктуры значительный «скачок» в увеличении объемов строительных работ произошел у Владимирской области (на 56,7% в сопоставимых ценах и на 82,3% в текущих, до 116,9 млрд руб.). В 2022 году велось активное автодорожное строительство в рамках трассы Москва — Казань, а в декабре в регионе открыли для движения 58-километровый участок этой дороги.

Снижение объемов строительных работ в сопоставимых ценах в 2022 году наблюдалось у 35 регионов. Самое существенное падение случилось в Ингушетии: на 52,7% в сопоставимых ценах, до 9,2 млрд руб. Это было вызвано отменой и приостановкой ряда инвестиционных проектов в промышленности и сельском хозяйстве.

Таблица 1. Топ-10 регионов с наибольшим объемом строительных работ в 2022 году

№	Регион	Федеральный округ	Объем строительных работ в 2022 году, млрд руб.	Динамика по отношению к 2021-му		Место в 2021-м
				В текущих ценах	В сопоставимых ценах	
1	Москва	ЦФО	1690	+24,4%	+13,4%	1
2	Московская область	ЦФО	775,8	+45%	+27,9%	3
3	Ямало-Ненецкий автономный округ	УФО	593,7	-11,9%	-20,2%	2
4	Татарстан	ПФО	573,1	+37,7%	+20,4%	5
5	Санкт-Петербург	СЗФО	508,5	+8,9%	-2%	4
6	Ханты-Мансийский автономный округ	УФО	414,3	+2,4%	-5,5%	6
7	Красноярский край	СФО	363,3	+58,2%	+37,3%	12
8	Краснодарский край	ЮФО	330	+2%	-9,5%	7
9	Свердловская область	УФО	329,3	+23,3%	+10,4%	10
10	Нижегородская область	ПФО	310,4	+50,9%	+29,1%	16
ИТОГО			5888			

Источник: данные Росстата, расчеты и анализ Sherpa Group

По нашим расчетам, на десять регионов с наибольшими объемами строительных работ в 2022 году пришлось 45,8% от их объема в целом по стране. Год назад на топ-10 регионов с наибольшими объемами строительства приходилось на 0,9 п. п. больше — 46,7%. Это свидетельствует о том, что в регионах с меньшими объемами строительного рынка стали строить активнее.

У четырех регионов из десятки крупнейших в 2022 году зафиксировано снижение объемов строительства: Ямало-Ненецкого автономного округа, Краснодарского края, Санкт-Петербурга и Ханты-Мансийского автономного округа.

Самое значительное увеличение в топ-10 по объемам строительства было в Красноярском крае: на 29,2% в сопоставимых ценах и более чем в полтора раза в текущих (до 301,3 млрд руб.). Рост был вызван реализацией проектов в промышленной, транспортной и энергетической сферах (например, в рамках развития нефтедобычи и транспортировки «Восток Ойл»).

Почему инфляция пошла на обгон?

По нашей оценке, средний уровень инфляции в строительной отрасли по итогам 2022 года достиг 13,3%. В конце второго и третьего кварталов 2022 года он составлял 13,1% и 11,8% соответственно. В 2021 году инфляция была на уровне примерно 6,6%.

При расчете уровня инфляции в строительстве мы учитывали общее изменение цен в отрасли, поэтому получаемые значения могут отличаться от результатов, вычисленных на основе индекса производителей на строительную продукцию. Так как мы использовали оперативные данные, впоследствии они тоже могут быть уточнены, как правило, в сторону уменьшения (в пределах 1 п. п.).

Отраслевая инфляция оказалась выше инфляции, рассчитываемой для потребительских цен: по оценке Минэкономразвития, последняя достигла в 2022 году 11,9%.

На большую инфляцию в строительной сфере повлияли как старые проблемы (резкий рост цен на стройматериалы еще со второй половины 2021 года), так и новые условия (изменение путей доставки стройматериалов и техники, а также ограничение доступа к их зарубежным аналогам на фоне увеличения спроса на строительные работы).

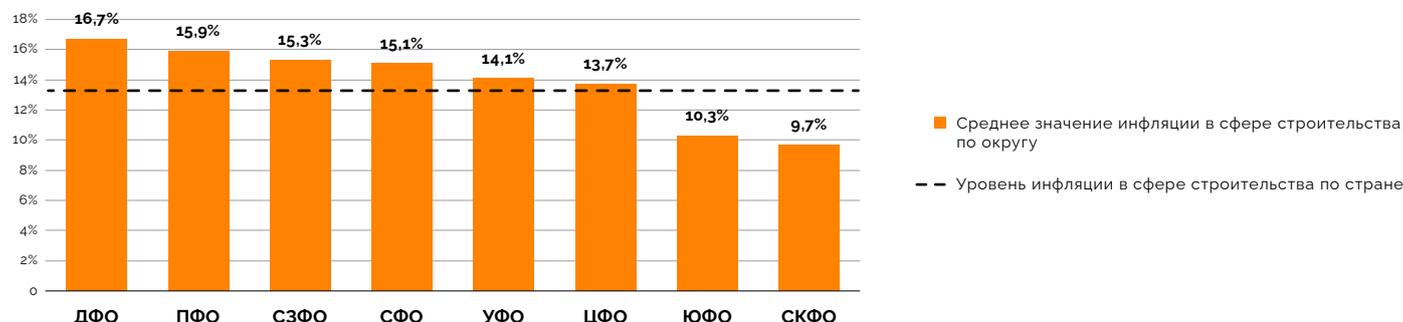
Самый высокий средний уровень инфляции

в строительной отрасли был по итогам 2022 года

в Дальневосточном федеральном округе (16,7%), а самый низкий — в Северо-Кавказском (9,7%). В первом случае это могло быть вызвано более высоким спросом и объемами строительства на фоне усложнившихся путей доставки. Во втором — наличием запасов и меньшими потребностями.

Мы полагаем, что в ближайшие месяцы инфляция в строительной отрасли, как и в целом по экономике, будет немного снижаться при условии отсутствия новых дестабилизирующих факторов. Ожидаемое Минэкономразвития значение инфляции для потребительских цен в 2023 году — на уровне 5–6%. На наш взгляд, инфляция в строительной отрасли окажется выше этих значений, если активность в последней сохранится.

Рисунок 3. Как изменились объемы строительства по федеральным округам в 2022 году?



Источник: данные Росстата, расчеты и анализ Sherpa Group

Какой была выручка строительных компаний в 2022 году?

По нашей оценке, сделанной на основе данных Росстата, оборот компаний строительной сферы в 2022 году составил 11,69 трлн руб., что в текущих ценах было на 13,9% больше, чем в предыдущем году. Для сравнения, в 2021 году увеличение составило 27,1% и ему во многом способствовали смягчение ограничений по сравнению с началом пандемии, эффект низкой базы и удорожание стройматериалов.

К концу года темпы роста оборота ускорились относительно конца третьего квартала (тогда рост оборота составлял 13,2% по отношению к аналогичному периоду 2021 года). Это ускорение можно объяснить более сдержанным расходами на отрасль в конце 2021 года.

По данным ежеквартального опроса Росстата, представители строительных компаний скептически относятся к возможному росту прибыли в первом квартале 2023 года: 50% респондентов полагают, что она останется на прежнем уровне. Большинство (74%) не ждет увеличения уровня неплатежей. Около половины опрошенных (47%) полагают, что рост цен на строительные материалы продолжится теми же темпами, что и в четвертом квартале, еще около четверти (24%) считают, что цены не изменятся.

Увеличение выручки в 2022 году, рассчитанное в сопоставимых ценах, составило, по нашей оценке 0,5%. То есть несмотря на рост объемов строительства компании фактически заработали примерно столько же, сколько и годом ранее. Если такая ситуация сохранится, она может создать риски для финансовой устойчивости отраслевых организаций.

Рост выручки в строительстве по итогам 2022 года в текущих ценах оказался выше, чем в среднем по реальному сектору: 13,9% против 8,7%. Это было вызвано повышенным вниманием государства к инфраструктурным проектам для ускорения экономики и загрузки смежных отраслей. Но также, по нашему мнению, превышение связано с тем, что строительство

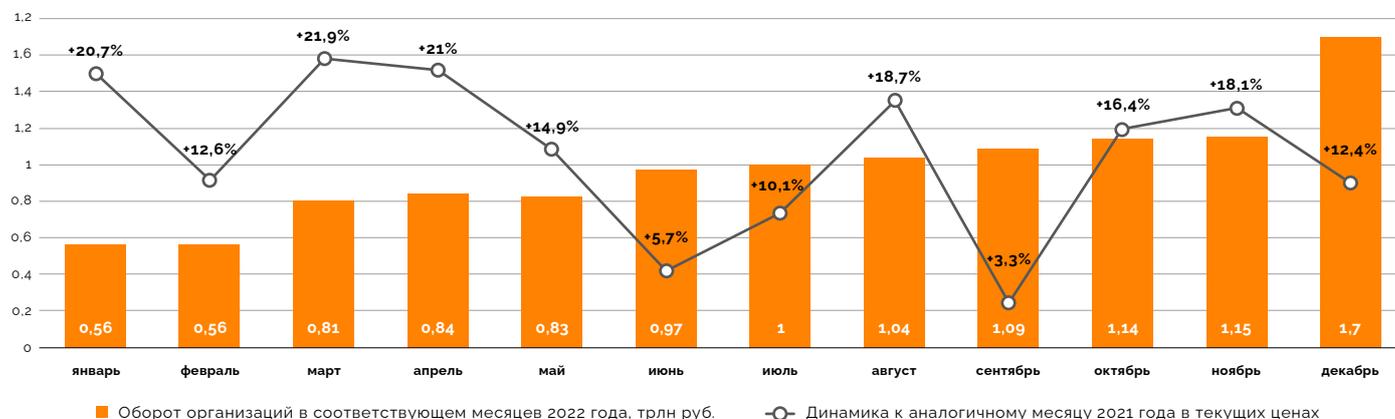
реагирует на кризисы с некоторой инерцией (например, в 2021-м тенденция была обратной — выручка профильных компаний росла медленнее, чем у остальных). Поэтому мы полагаем, что негативные последствия экономического спада могут проявиться в отрасли в 2023 году.

Рисунок 4. Как менялась выручка строительных организаций в 2022 году

Данные являются оперативными и впоследствии могут быть уточнены.

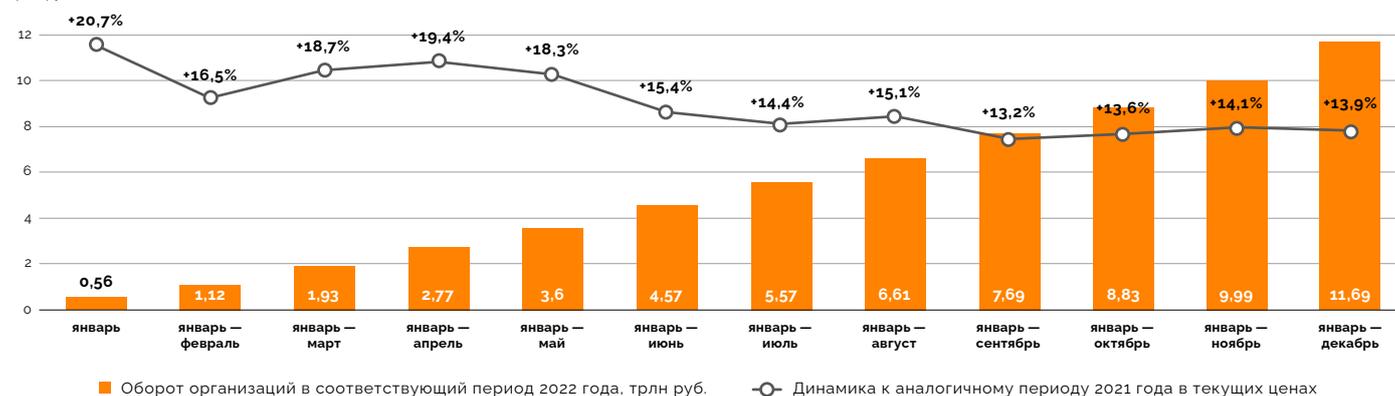
По месяцам

трлн руб.



По периодам

трлн руб.



Источник: данные Росстата, расчеты и анализ Sherpa Group

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.