

И.Лежава, М.Хазанов, М.Шубенков.
Концепция «Новый линейный город-2100».

Строительная отрасль в мире и в России: последствия первой волны кризиса и перспективы

Архитектурно-строительная отрасль находится в первом эшелоне пострадавших от мирового экономического кризиса. Сокращение ежегодного объема капитального строительства в развитых странах превышает 650 млрд долларов, что примерно в 4 раза больше российского оборота в этой сфере и приближается к объему строительного рынка Китая, занимающего второе место в мире вслед за Соединенными Штатами. Спад объемов европейского рынка строительных работ в 2009 г. составил порядка 8,4%; из наиболее пострадавших – Ирландия с 32,3% и Испания с 21%, среди 19 стран Евросоюза рост зафиксирован лишь в Польше – 5,3% и Швейцарии – 3,3%.

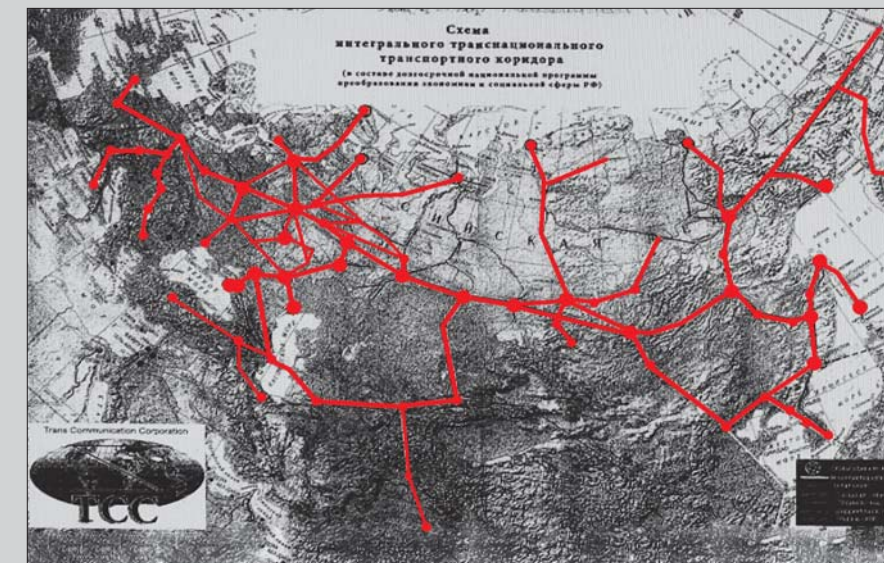
Стартовой точкой кризиса в сфере строительного производства явилось схлопывание финансового пузыря на рынке жилья: вслед за США это постигло Ирландию, Испанию и Великобританию. Кривые стоимости жилья пошли вниз практически во всех западных странах, что, однако, не привело к росту спроса, как это можно было бы ожидать. Причем сократился спрос на жилье со стороны как состоятельной публики, так и менее обеспеченных слоев населения. Имея в виду последнюю категорию, в ряде европейских стран, в том числе во Франции, Австрии, Швеции, Дании и др., дополнительно созданы системы государственного субсидирования и льготного кредитования приобретения и строительства жилья. Налицо также переориентация инвесторов в направлении реконструкции и модернизации жилого фонда. Тем не менее, как констатируют аналитики, институциональные и фискальные стимулы не привели к реанимации рынка жилищного строительства и не смогли приостановить падение в коммерческом и промышленном строительстве. Что касается строительного сегмента развивающихся стран, то для них последствия кризиса оказались гораздо менее болезненными. Здесь речь, как правило, идет лишь о замедлении средних темпов роста – с 11,1% в 2006 г. до 0,6% в 2009 г. Наименее затронуты спадом Китай и Индия, где строительная отрасль может служить одним из индикаторов впечатляющего социально-экономического развития.

Россия занимает особое место в этом ряду – график динамики объемов строительных работ, в действительности, вряд ли существенно отклоняется от траектории беспрецедентного для мирового сообщества падения ВВП (по параметру устойчивости к кризису Россия находится на 206-й позиции из 210). Но как мы можем наблюдать постоянный статистический мухлеж с макроэкономическими показателями, так и в строительной отрасли официальные цифры, заявления чиновников и реальная практика зачастую расходятся друг с другом. Президент РСС В.Яковлев указывает, что во время кризиса было заморожено 80% строек, девелоперы констатируют, что строительные объемы упали в 10 раз (!), а вот согласно данным Росстата, в 2009 г. по сравнению с предыдущим годом строительство жилья сократилось всего-то на 6,7% (1). Лишь в самое последнее время стали поступать сигналы о том, что ввод жилья в стране приближается к историческому минимуму периода дефолта 1998 г., то есть к 30,6 млн м² – это вместо ранее запланированных на 2010 г. 70 млн! Об этом заявил президент Ассоциации строителей России Н.Кошман на пресс-конференции, приуроченной ко Дню строителя (2).

Что касается цен на жилье, то этот параметр оказывается более прозрачным: в различных регионах по разным сегментам они снизились от 30 до 50%, однако в последнее время в некоторых городах вновь пошли вверх. Также не является секретом доля строительного сектора в отечественном ВВП, не превышающая 1,5-2% (!), что в 5-6 раз ниже европейских показателей, не говоря уже о мировых (3). Нельзя не заметить, что до кризиса эта цифра тоже была более чем умеренной в сравнении с общемировыми данными, тем не менее, она приближалась к 5%. Кстати, это одна из важнейших – хотя и не единственная – причин того, почему в РФ число архитекторов на тысячу жителей в 17 раз меньше, чем в Германии, и в 7 раз меньше, чем в Чехии.

Если говорить о зависимости различных секторов строительного производства от кризиса, то здесь, прежде всего, об-

*В статье использованы материалы БИНТИ, 2010, №3, БИКИ, 13.V.2010, 29.V.2010, International Construction, 2009, v.47, №7, 2009, v.28, №5, 2010, v.49, №1, Construction Europe, 2009, v.20, №10, www.comfort.kiev.ua

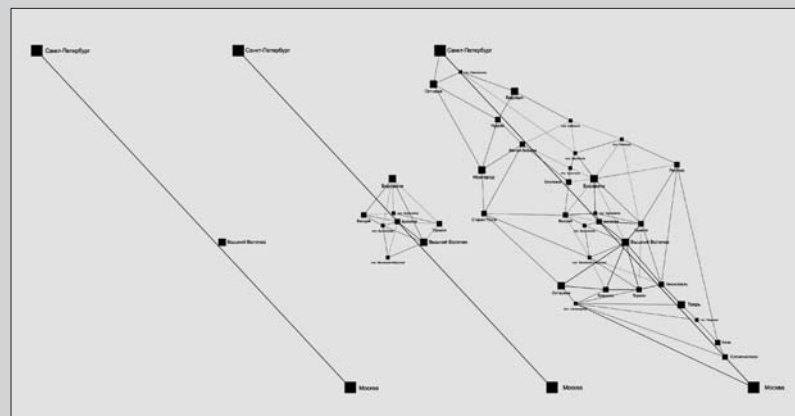


Е.Гринева, Фонд развития России.
Концепция Высокотехнологичной транспортной системы (ВТС).

ращает на себя внимание решительное отличие в поведении бюджетных и внебюджетных источников финансирования. Так, в странах ЕС бюджетные инвестиции в строительство в 2009 г. выросли на 8%, в то время как корпоративные и частные ассигнования снизились на 20%. Соответственно домостроение, подпитываемое в основном из внебюджетных источников, демонстрирует наибольший спад – порядка 15%; европейскими лидерами являются Великобритания и Испания, приблизившиеся к -25%. Сектор нежилищного строительства, включающий школы и дошкольные учреждения, объекты медицины и здравоохранения и т.п., живущий, в том числе, за счет бюджетных вливаний, оказывается существенно менее реактивным – здесь строительные объемы сократились приблизительно на 5%. Строительство же инфраструктурных объектов не только не пошло вниз, но находится на подъеме, благодаря государственным инвестиционным программам, направленным на преодоление кризиса.

В развивающихся странах в эту диспозицию вносятся определенные коррективы. К примеру, в Китае медленный рост наблюдается во всех секторах строительного производства. Как ни странно, наиболее слабым из них оказывается строительство промышленных зданий и сооружений. Более динамично растут объемы строительства общественных зданий и дешевого жилья. Бесспорным же лидером является сектор инфраструктуры, на котором мы остановимся более подробно. В том же Китае к наличествующим 65 тыс. км автомагистралей ежегодно добавляется 6 тыс. км, то есть порядка 10% (!). Строительство метро продолжается во многих городах КНР, вовсе не только в Пекине, где к Олимпиаде-2008 были проложены три новые линии, и Шанхае, где в преддверии ЭКСПО-2010 общая протяженность подземной транспортной сети составила 500 км. К примеру, к Азиатским играм-2010 в Гуанчжоу существующая сеть метро удвоилась, достигнув без малого 250 км.

Помимо Китая ставку на строительство инфраструктурных объектов в пакете антикризисных мер делают США и ряд европейских государств. Например, в Германии на инфраструктурные проекты направлено 32,8 млрд долларов. Великобритания, наряду с затратной Олимпийской программой-2012, развивает крупномасштабные проекты в области транспортной инфраструктуры – в частности, объявлено о строительстве 540-км сети высокоскоростных железных дорог, которые должны связать Лондон с Эдинбургом, Глазго, Лидсом, Ливерпулем, Манчестером, Ньюкастом и Шеффилдом. В РФ в последнее время также выдвинут ряд геостратегических инфраструктурных программ, о которых мы уже писали – в частности, «Новый линейный город» И.Лежавы, М.Хазанова, М.Шубенкова и ВТС Е.Гринева, имеющих своей целью сшивку распадающегося пространства страны, наращивание ее геополитического влияния и геоэкономической значимости, оптимизацию социально-демографических и хозяйственно-экономических потоков, решение проблемы занятости и др. Многие авторы – Ю.Платонов и А.Воронцов, М.Хазанов и В.Глазычев, С.Чобан и Б.Бернаскони – настойчиво указывают на перспективность социально-экономического и территориально-пространственного развития оси Москва – Петербург, организации уникального геополитического, геоэкономического, геокультурного тандема столиц, способного развернуть вектор эволюции страны в направлении ее модернизации, реабилитации деградирующих территорий, новой индустриализации. Н.Зубаревич настаивает на преимущественном развитии сетей региональных центров – в основном в лице миллионников, которые неминуемо потянут за собой градобразованья второго порядка с параллельным наращиванием инфраструктурных мышц. Ю.Крупнов и М.Калашников, а из нашего цеха – А.Кривов, ратуют за полисную, или поместную урбанизацию, ни более ни менее переформатирование системы расселения в логике «одноэтажной России» со строительством порядка тысячи городов на 5 тысяч и более усадеб с автономными системами жизнеобеспечения. Наконец, нельзя в этой связи не упомянуть о концепции исторических техноценозов Л.Бадалян – В.Криворотова, в соответствии с которой надвигающийся седьмой ценоз предоставляет исторический шанс России, предполагая освоение новой геоклиматической зоны – бывшей глубинки, неудобий, территорий вечной мерзлоты, способных в полной



Б.Бернаскони.

Концепция развития «кристаллической структуры» вдоль оси Москва – Петербург.

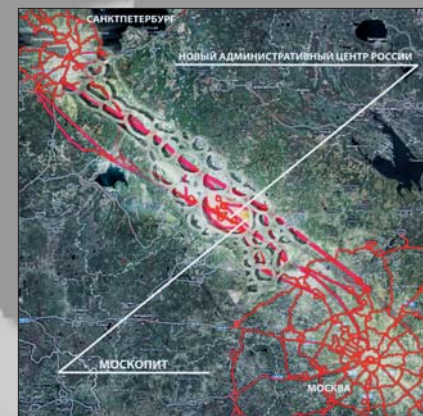
мере раскрыть свой потенциал лишь в условиях возникновения новых технологических пакетов – от роботики до нанотехнологий, нового типа землепользования, новых форм собственности и властных отношений, нового образа жизни. Соответственно этот марш-бросок в будущее влечет за собой изменение глобальной геометрии пространства, абриса и структуры расселения, распространение т.н. локальных хабитатов с их некапиталистической экономикой малых серий, не связанных централизованной инфраструктурой (4).

Как видим, выдвигаемые модели расселения подразделяются на две основные категории: 1) «новых нарожать», или экстенсивную, и 2) «старых помыть» – интенсивную. Т.е. речь идет об освоении новых территорий или же реосвоении (повторном освоении) и развитии уже имеющихся ресурсов. Перед нами диаметрально противоположные – фактически несовместимые – теоретические позиции, первая из которых находится в меньшинстве, из чего, однако, не следует, что она заведомо ложная – за нею стоят мощные, логически не противоречивые теории. Но даже в случае ошибки, принятия исторически неверного решения, непопадания в «яблочко» – это не в пример лучше, чем то, что имеет место сегодня: продолжение бездумной, бесперспективной, исключающей какую бы то ни было стратегию политики вкачивания небеспредельных средств и ресурсов в произвольно – к неким датам – выбранную пару пофронтирно разнесенных локусов.

Как в этой связи не вспомнить исторический прецедент, а именно – пакеты инфраструктурных программ в рамках «Нового курса» Ф.Рузвельта и первых сталинских пятилеток, позволивших не только пережить тогдашний мировой коллапс – Великую депрессию, разрядившуюся Второй мировой, но и кардинально изменивших рисунок и характер расселения, уровень и образ жизни американского и советского народов и ставших одной из предпосылок превращения США и СССР в сверхдержавы-лидеры мирового развития спустя несколько десятилетий.

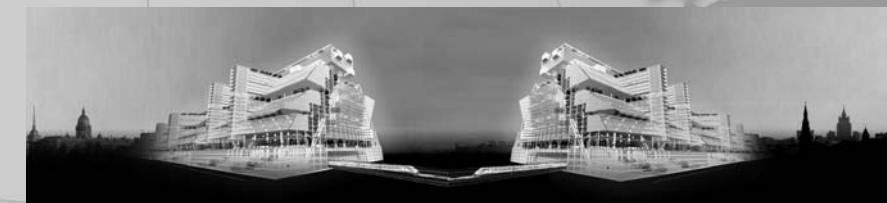
Возвращаясь к общемировому контексту, каковы же проговариваемые будущие тренды развития строительной сферы? Аналитики осторожно прогнозируют смену ослабления строительной отрасли зыбким восстановлением, возвращение на докризисный уровень отнесено не ранее чем к 2012 г. В среднесрочной же перспективе – к 2020 г. – объем строительного производства в мире предположительно увеличится по сравнению с 2009 г. на 70% – до 12,7 трлн долларов, что составляет приблизительно 14,6% глобального ВВП против 13,4% в том же 2009 г. (ср. с жалкими российскими показателями). Весьма значимым сегментом строительного рынка в 2020 г. останется жилищное строительство с его 40% от общего объема.

По темпам роста строительной отрасли развивающиеся страны оставят далеко за собой западный мир. Ожидается, что общий объем строительства в развивающихся странах к 2020 г. вырастет на 110% и составит 17,2% совокупного ВВП. В развитых странах первый показатель не превысит 35%. Соответственно доля развивающихся стран в общемировом объеме строительного производства увеличится с 35% в 2005 г. до 55%. Китай по емкости строительного рынка в 2018 г. должен обойти США, к 2020 г. этот показатель составит 19,1% от общемирового. Однако что касается темпов роста, то здесь лидерами окажутся Индия и Нигерия, переживающая, как и Китай, период ускоренной урбанизации, подпитываемой наращиванием мощностей нефтедобывающей промышленности (замечим при этом, что доля строительства в ВВП Нигерии составляет всего 3,2%, так что перспективы роста впечатляющие). Япония, после 2003 г. переставшая быть вторым после США строительным рынком, уступив это место Китаю, в скором времени должна пропустить вперед и Индию. Вообще страна Восходящего солнца являет собой беспримерный случай последовательного сжатия строительной сферы, что связано, прежде всего, с урезанием инвестиций в инфраструктурный сектор как следствие дамоклов меча – необходимости обслуживания государственного долга в размере без малого 210% от ВВП (смягчающим обстоятельством является тот факт, что большая часть этой задолженности приходится на внутренних, а не внешних кредиторов). Впрочем, некоторые страны Запада не так уж далеко ушли от этих результатов – в том числе и что касается государственных задолженностей. По-прежнему тон будут задавать инфраструктурные проекты, в которых развивающиеся страны нуждаются не меньше, если не больше, нежели развитые. К 2020 г. объем работ в данном сегменте в развивающихся государствах предположительно вырастет на 128%, в развитых – всего на 18%. На 100% в развивающихся странах предположительно увеличится и строительство нежилых зданий.



М.Хазанов.

Концепция линейного города МоскваПит.



Приведем перечни наиболее крупных строительных рынков в мире и лидеров по темпам роста строительного производства. В первом случае это Китай, США, Индия, Япония, Южная Корея, Германия, Испания, Россия, Великобритания и Канада, во втором – Нигерия, Индия, Китай, Россия, Вьетнам, Индонезия, Румыния и Марокко.

Как видим, Россия фигурирует в обоих списках, но не стоит по этому поводу обольщаться. В кризисные годы разброс прогнозных оценок, относящихся к перспективам эволюции мирового строительного рынка, колоссальный, причем они разнятся не только от одной аналитической службы к другой – то и дело сталкиваешься с кардинальным пересмотром сценариев, выданных одним и тем же ведомством. Оно и понятно – в зоне бифуркации, в которой человечество в настоящий момент пребывает, неясно, на что опираться, какой прогностический инструментарий более действенен – методы прямой или нелинейной экстраполяции, инерционное сценарное моделирование, или же необходимо учитывать экзогенные (внешние) факторы, тогда какие именно и в каком объеме? А то может получиться, как в анекдоте с нагрывшим лесником, склонным к решительным действиям...

Что уж говорить о РФ, где еще несколько лет назад в либерал-монетаристском раже, подогреваемом нефтедолларовым процветанием, которое выдавалось за доморощенное экономическое чудо, возмещалась необходимость удвоения к 2010 г. – вслед за ВВП – объемов ввода жилья, доведение данного показателя до планки советского времени – 80 млн м² в год. Справедливости ради заметим, что специалисты тогда подвергли эти прекрасноразумные упования, не опирающиеся ровным счетом ни на что – ни на необходимые проектные заделы, ни на новые инженерно-конструктивные разработки, ни на действенные землеустроительные и финансово-кредитные механизмы и инструменты, обоснованной критике, указав на длинный перечень противопоказаний – от ошибочности упора на ипотечное кредитование до дефицита кадров и нехватки стройматериалов, включая цемент (5). Кризис поубавил спесь ретивых администраторов, но не сильно: недавно пришедший на смену С.Круглику замглавы Минрегионразвития К.Королевский уверяет, что благодаря принятым антикризисным мерам ввод жилья в России в 2010-2011 гг. составит 75,1 млн м² в год (ср. с данными Н.Кошмана), в 2012-2013 гг. – 85 млн м², а в 2014-2020 гг. рост этого показателя достигнет 8-12% в год (6). Впрочем, по самым последним оценкам специалистов выходит все же «ни мне – ни тебе»: ни Королевскому, ни Кошману – на начало ноября ввод жилья по стране составил порядка 40 млн м² (7).

Если иметь в виду затяжную – на долгие годы – мировую депрессию, чреватую самыми серьезными геополитическими катаклизмами, включая парад сепаратизмов и военные конфликты – возможно, не только локальные, неумолимо приближающиеся дефолты по государственным долгам целого ряда стран «золотого миллиарда» в режиме домино и следующие за ними неминуемые девальвации мировых валют, крах финансового капитализма и общества потребления, с одной стороны, а с другой – беспрецедентный по своему размаху и катастрофическим последствиям демонтаж экономики бывшей сверхдержавы в соответствии с рецептами Вашингтонского консенсуса, низведение ее до роли топливно-сырьевого придатка внутри сателлитной системы – объекта внешнего манипулирования, очевидную управленческую неэффективность, если не сказать – недееспособность нынешней российской власти и чудовищную социальную инволюцию – от образования и науки до соцобеспечения и общественных нравов, вряд ли это ура-бюрократическое целеполагание чего-либо стоит. Не исключено, что равно как и вышеозвученные сценарии...

1. www.newizv.ru/news/2010-03-10/123013/

2. www.ng.ru/economics/2010-07-28/4_realty.html

3. www.i-stroy.ru/docu/interest/dolya_stroitel'nogo_sektora_v_vvp_es_v5_6_raz_bo/20012.html

4. См.: Бадалян Л., Криворотов В. История. Кризисы. Перспективы. Новый взгляд на прошлое и будущее. Под ред. Г.Малинецкого. – М., Либроком, 2009.

5. См.: Логвинов В. Потребности общества и государственная политика в области архитектуры и градостроительства // АВ, 2006, №3, с.15-16.

6. www.ng.ru., указ. статья.

7. Данные В.Магановой, радио «Бизнес-fm».