

И.Леваха, 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 звене 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 вострому спору, 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 последние 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. Наряду также переориентацией 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 страдом Китай и Индия, где строительная отрасль может служить одним из индикаторов вечнозеленого социально-экономического развития.

Россия занимает особое место в этом ряду – график динамики мирового строительства 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 муклех с макроэкономическими показателями, так и в строительной отрасли официальные цифры, заявления чиновников и реальная практика зачастую расходятся друг с другом. Президент РСБ В.Яковлев указывает, что во время кризиса было заморожено 80% строек, девелоперы констатируют, что строительные объемы упали в 10 раз (1), но в соответствии с данными Росстата, в 2009 г. по сравнению с предыдущим годом строительство жилья сократилось всего-то на 6,7% (1). Лишь в самое последнее время сверху стали поступать сигналы о том, что ввод жилья в стране приближается к историческому минимуму периода дефолта 1998 г., то есть к 30,6 млн кв.м – это место ранее запланированных на 2010 г. 70 млн кв.м этот завила президент Ассоциации строителей России Н.Косман 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 он снижился от 30 до 50%, однако в последние времена в некоторых городах вновь пошел вверх. Также не является секретом падение строительного сектора в отечественном ВВП, не превышавшая 1,5-2% (1), 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 общими мировыми 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, в предельно всего, об-

¹ Статистическое информационное агентство Евростат, 2009, №3, БИЖИ, 13.V.2010, 28.V.2010, International Construction, 2009, №47, №7, 2009, v.28, №5, 2010, v.49, №1, Construction Europe, 2009, v.20, №10, 2010, www.construction.eu.com

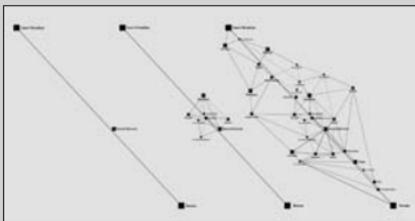


Е.Гринев, Фонд Развития России.
Концепция Высокотехнологичной транспортной системы (ВТС).

ращать 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 источники 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 нежильного строительства, включающий школы и дошкольные учреждения, объекты медицины и здравоохранения и т.п., жилищный, в том числе, за счет бюджетных вливаний, оказывается существенно менее реактивным – здесь строительные объемы сократились приблизительно на 5%. Строительством 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 жилого 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% (1). 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 Гуанжоу 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 затронутой 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, Ливерпулем, Манчестером, Ньюкастом и Шеффилдом. В РФ в последнее время также выдвигут ряд геостратегических инфраструктурных программ, о которых мы уже писали – в частности, «Новый линейный город» И.Леваха, М.Хазанова, М.Шубенкова и ВТС Е.Гринева, имеющих своей целью широкую расплачивающееся пространства страны, наращивание ее геополитического влияния и геэкономической значимости, оптимизацию социально-демографических и хозяйственно-экономических потоков, решение проблемы занятости и др. Многие авторы – Ю.Платонов и А.Воронцов, М.Хазанов и В.Глазьев, С.Чубан и Б.Бернсонск – настойчиво указывают на перспективность социально-экономического и территориально-пространственного развития оси Москва – Петербург, организации уникального геополитического, геэкономического, гекультурного тындама столиц, способного разгрузить вектор экспансии страны в направлении ее модернизации, реабилитации депрессирующих территорий, новой индустриализации. Н.Зубарев настаивает на преимущественном развитии сетей региональных центров – в основном в лице миллионников, которые неминуемо потянут за собой градостроительную цепочку с параллельным наращиванием инфраструктурных мышц. Ю.Крупнов и М.Каланчинов, а из нашего круга – А.Криков, ратуют за полицентрическую или поместную урбанизацию, но более ни менее реперформирование системы расселения в логе «однотактовой» России со строительством порядка тысячи городов на 5 тысяч и более семей с автономными системами жизнеобеспечения. Наконец, нельзя в этой связи не упомянуть о концепции исторических технополюсов Л.Бадалин – В.Квириатова, в соответствии с которой надвигающийся седьмой ценноз предоставляет исторический шанс России, предлагая освоение новой геоклиматической зоны – бывшей глубинки, неудобий, территорий вечной мерзлоты, способных в полной



Б. Бернсаков.

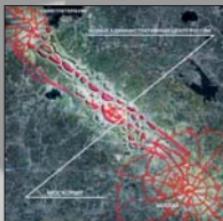
Концепция развития «кристаллической структуры» южной оси Москва – Петербург.

мере раскрыть свой потенциал лишь в условиях возникновения новых технологических пакетов – от роботизации до нанотехнологий, нового типа землевладения, новых форм собственности и властных отношений, нового образа жизни. Соответственно этот марш-бросок в будущее влечет за собой изменение глобальной геометрии пространства, збруса 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 нарождающихся», или экстенсивную, и 2) «старых помель» – интензивную. Т.е. речь идет об освоении новых территорий или же освоении (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, принятие исторически неверного решения, непопадание 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 произвольное – к неким датам – выбранную порпорторию разнесенных люков.

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 общему городскому контексту, каковы же прогнозируемые будущие тренды развития строительной сферы? Аналитики осторожно прогнозируют смену ослабления строительной отрасли зыбким восстановлением, возвращением на докризисный уровень отнюдь 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% от том же 2009 г. (ср. с жакпотами российских 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 оставляют 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 общем мировом 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 19,4% от мирового. Однако что касается темпа роста, то здесь лидирами являются 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 беспрецедентный случай последовательного скачка строительной сферы, что связано, прежде всего, с урбанизацией и инфраструктурный сектор как следствие далмокозачьего – необходимости обслуживания государственного долга в размере без малого 210% от ВВП (считающимся обстоятельством только 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 так 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. Хазиев,

Концепция линейного города Москва-Пит.



Примерами 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 прогнозов оценок, относящихся к перспективам мирового строительного рынка, колоссальный, причём они различаются не только от одной аналитической службы к другой – то и дело сталкиваемся с кардинальным пересмотром сценария, 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 действен – 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 нагрянувшим лесником, склонным к решительным действиям...

Что уж говорить о РФ, где еще несколько лет назад в либерал-монетаристском раде, подогреваемом нефтедолларовым просперити, которое выдалось за замороженное экономическое чудо, возмещала необходимость увеличения к 2010 г. – вслед за ВВП – объемов ввода жилья, доведение данного показателя до планки светового времени – 80 млн м³ в год. Справедливости ради заметим, что специалисты тогда подвергли эти прекарнозаданные 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 удручающий перечень прогностических – от избыточных упор на историчное кредование до дефицита кадров и нехватки стройматериалов, включая цемент (5). Крайне позавидна степь ретивых администраторов, но не столько: недавне пришедший на смену С.Круткину замглавы Минрегиона Сергей Коровлевский уверяет, что благодаря принятым антикризисным мерам ввод жилья в России в 2010–2011 гг. составит 75 млн м³ в год (ср. с данными Н. Кошманом), в 2012–2013 гг. – 85 млн м³, а в 2014–2020 гг. рост этого показателя достигнет 8–12% в год (6). Впрочем, по самым последним оценкам специалистов выходит все же «ни тебе» – ни Коровлевокому, ни Кошману – на начало ноября ввод жилья в стране составил порядка 40 млн м³ (7).

Если верить в виду затюканю – на долгие годы – мировую депрессию, чреватую самыми серьезными геополитическими катаклизмами, включая парад сепаратизмов и военные конфликты – возможно, не только локальные, немалую приближающиеся дефолты по государственному долгу целого ряда стран «золотого миллиарда» в режиме домно 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 деиндекс экономики быстрой сверхдержавы в соответствии с рецептами Вашингтонского конвенсуна, изведение ее до роли топливно-сырьевого придатка внутри спутательной системы – объекта внешнего манипулирования, очевидно управляемую неэффективностью, если не сказать – недееспособностью нынешней российской власти и «удовольствие социальную инволюцию» – от образования и науки до общественного и бытового нравов, вряд ли это ура-боржиратическое целеполагание чего-либо стоит. Не исключено, что равно как и вышеозвученные сценарии.

1. www.lewam.ru/news/2010-03-15/122013/

2. www.rg.ru/news/2010-07-08/4_malyi.html

3. www-stroy.ru/Info/News/News_dobrye_soborodnyye_saktoya_v_mor_na_v5_8_az_bro20012.html

4. См.: Баданин Л., Кравцов В. История. Крысы. Перелетный. Новый взгляд на прошлое и будущее. Под ред. С. Мануйлова. – М., Лабиринт, 2009.

5. См.: Логанов В. Политическая обстановка и государственная политика в области архитектуры и градостроительства // АВ, 2006, №3, с. 16–18.

6. www.rg.ru, указ, статья.

7. Данные В. Магалянского, радио «Биоскоп».