

ПРИСОЕДИНЕНИЕ К ВТО: ЧТО ЖДЕТ РОССИЙСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ РЫНОК?

© 2012 А.И. Орт

Санкт-Петербургский государственный университет экономики и финансов

E-mail: fomin@sseu.ru

Рассматриваются проблемы развития российского строительства в условиях присоединения России к ВТО. Показана роль технических регламентов, регулирующих качество строительных материалов. Выявлены последствия присоединения к ВТО и пути их преодоления для строительства.

Ключевые слова: строительство, ВТО, отрасль строительных материалов.

Анализ состояния инвестиционно-строительной сферы в Российской Федерации позволяет отметить благоприятность условий ее развития в средне- и долгосрочной перспективе. Это связано с неудовлетворенным спросом (хотя платежеспособный спрос снизился в связи с кризисными явлениями, однако есть признаки его роста), существующей ресурсной базой в виде социально ориентированных проектов, политикой выкупа застроенных площадей, определенной поддержкой индивидуальных застройщиков и др.

Анализ показывает, что в ближайшее время могут произойти структурные изменения отрасли, направленные на ее консолидацию, вполне возможно появление более крупных игроков за счет поглощения устойчивыми компаниями застройщиков, неспособных в кратчайший срок сформировать адекватный платежеспособный спрос на уже построенные объекты и близкие к завершению проекты (как вариант, долгосрочные источники финансирования). В данном контексте можно еще раз отметить, что поглощаться будут не мелкие компании (как это и происходит на стадии консолидации), а компании, не имеющие долгосрочных источников финансирования, более финансово благополучные.

Долгосрочную привлекательность строительной отрасли также обуславливает тот факт, что замороженные с осени 2008 г. проекты, находящиеся на ранних стадиях проектирования, и застройки уже создают дефицит предложения, что вполне возможно повлияет на рост цен. Однако здесь следует отметить, что низкая ликвидность незавершенного строительства при отсутствии “длинных” денег может не позволить завершить эти проекты.

Особенностью современного развития строительства является также экспансия строитель-

ных организаций из крупных городов в регионы, отличающиеся высокими темпами роста. Это можно объяснить следующими причинами:

- невозможностью развития на насыщенных предложением столичных сегментах рынка, особенно в условиях замедления роста спроса;

- высокой капиталоемкостью отраслей, связанных с эксплуатацией недвижимости (особенно в условиях дефицита финансовых ресурсов);

- неудовлетворительностью региональных рынков при опережающих темпах роста спроса соответствующими предложениями вследствие ограниченности мощностей местных строительных фирм;

- наличием ключевых компетенций, выработанных на концентрированных столичных рынках строительства разнообразных объектов недвижимости, что позволяет быть конкурентоспособными на локальных провинциальных рынках.

Еще одной особенностью развития строительства на современном этапе является “обратная интеграция”, интеграция в сторону поставщиков, т.е. освоение активов в отрасли производства строительных материалов, хотя об эффективности этого процесса существуют различные мнения.

Проблема дальнейшего развития строительного производства, его концентрации и новых принципов территориального размещения в ближайшее время будет связана с новым для российского строительства фактором, а именно с предстоящим присоединением России к ВТО.

Как известно, центральная идея присоединения России к ВТО заключается в том, что появляется инструмент активного воздействия на правила мировой торговли (в настоящее время прямой ущерб от неспособности к такому влиянию

до вступления в ВТО оценивался в 2-2,5 млрд. долл. в год). Еще одной целью является повышение потребительских свойств и конкурентоспособности российской продукции путем резкого усиления конкуренции со стороны зарубежных производителей.

Считается, что ВТО, как инструмент глобализации, теоретически позволит России участвовать в международной специализации, т.е. получить и закрепить наиболее конкурентоспособные позиции в мире по ряду видов экономической деятельности.

Хотя одним из основных преимуществ для потребителей при присоединении России к ВТО считается возможное снижение цен вследствие роста конкуренции уже на российском "поле", однако согласно проводившимся исследованиям изменение производства, цен, потребления и благосостояния населения, вызванное новым уровнем импортных тарифов, в среднем будет незначительным - в пределах 1-3 % от исходного уровня.

По версии Всемирного банка, большинство отраслей выиграют от вступления России в ВТО. Самый значительный положительный эффект ожидается в металлургии, причем прирост выпуска и занятости в черной металлургии может составить до 25 %, а в цветной - до 15 %. Прирост химической и нефтехимической промышленности можно ожидать в пределах 10 %, а добычи угля - до 6 %.

Наибольшее падение ожидается в секторе машиностроения - до 12 %, падение производства и занятости в пищевой и легкой промышленности и промышленности строительных материалов может составить до 7 %. Нужно отметить, что такое падение занятости практически не отразится на безработице в стране в целом, но может отличаться от региона к региону.

Высокая деловая активность субъектов российского строительного рынка и улучшение благосостояния населения способствуют развитию всех сегментов рынка недвижимости, однако региональные рынки еще далеки от насыщения.

Каковы возможные последствия вступления России в ВТО для строительства и рынка недвижимости? Основным вопросом является введение технических регламентов, регулирующих качество строительных материалов. Если до вступления в ВТО проект не будет принят, то конкурировать с иностранными аналогами будет невоз-

можно, а значительную долю российского рынка будут занимать дешевые импортные материалы низкого качества, что негативно повлияет и на качество строительства. Далее, российский рынок недвижимости в последние годы (кроме кризисных) демонстрирует высокие показатели роста, а потенциал рынка далек от насыщения. Вхождение на российский рынок строительства под силу только крупным компаниям строительного и девелоперского бизнеса вместе с финансовыми структурами. Усиление конкуренции изменит структуру рынка с точки зрения расширения ассортимента продукции и услуг.

В принципе, строительство будет в процессе реализации Протокола о присоединении к ВТО затронуто по двум позициям: снижение уровня импортных пошлин на стройматериалы и обязательства России по допуску иностранных компаний на отечественный рынок строительных услуг. Проведенные в процессе подготовки к присоединению расчеты показывают, что снижение импортных тарифов на стройматериалы, если и приведет к сокращению внутреннего производства, то незначительно - менее чем на 0,1 %. Льготный период по товарам стройиндустрии составит от 1 до 4 лет. Таким образом, вступление России в ВТО, по-видимому, относительно слабо отразится на внутреннем производстве стройматериалов. Вообще, опрос о том, как отразится на строительстве присоединение к ВТО, дал следующие результаты: "положительно" - 25 %, "крайне отрицательно" - 42 % и "никак не отразится" - 32 %. Во всяком случае, по мнению автора, проблема возникнет с достижением отечественными компаниями уровня качества производства, уже характерного для западных корпораций.

Еще одна проблема, которую в той или иной степени должны будут решать строительные организации. Как говорилось выше, снижение импортных пошлин окажет негативное влияние на такие отрасли промышленности, как машиностроение, в частности автомобилестроение, легкая и пищевая промышленность. Таким образом, поскольку конкуренция со стороны зарубежных производителей на российском рынке будет значительно выше, чем в настоящее время, инвестиционная привлекательность этих отраслей снизится, соответственно, сократится объем инвестиций. Следствием будет значительное сокращение строительства предприятий в этих отраслях, а

значит, российские строители потеряют определенные объемы строительно-монтажных работ.

Тем не менее анализ, проведенный автором, показывает, что вполне возможно для предприятий строительной индустрии предпринять определенные меры, которые если полностью не устранят, то хотя бы сократят негативные последствия, вызванные присоединением России к ВТО.

Поскольку вхождение на российский рынок строительства будет под силу только крупным компаниям строительного бизнеса, это означает необходимость концентрации ресурсов, в первую очередь финансовых, на основе интеграции российских компаний строительного бизнеса и концентрации усилий на ограниченном количестве направлений. Далее, проблематично, что зарубежные корпорации предпримут в первые же годы наступление на российский строительный рынок. Скорее всего, они ограничатся регионами, имеющими наибольшую инвестиционную привлека-

тельность. Таким образом, российским компаниям следует продолжить экспансию в регионы.

1. Повышение качества СМР как основа повышения конкурентности в условиях вступления России в ВТО: материалы Всерос. конф., 16 февр. 2011 г. М., 2011.

2. *Теплоухов А.* Российская дорога в ВТО. Куда она приведет? URL: <http://www.vestnik.info/archive/6/article14.html>.

3. *Бочаров И.* Рынок кирпича в России начнет расти после вступления в ВТО. URL: <http://www.estateLine.ru/interviews/165>.

4. Строительная отрасль в преддверии вступления России в ВТО и подписания нового Соглашения с ЕС. Взгляд из России // *Строительная орбита*. 2011. № 2-3.

5. URL: <http://www.abconline.ru/catalog/vldm/construction/building/9739.html>.

6. *Любимов М.М., Щербина В.И.* О ходе разработки технических регламентов и группы стандартов по комплексному обеспечению безопасности высотных зданий и сооружений // *Строительная безопасность*. 2007.

Поступила в редакцию 07.12.2011 г.