

ГЛАВНАЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ВЫСТАВКА РОССИИ

АРХИТЕКТУРА • СТРОИТЕЛЬСТВО • ДИЗАЙН • ДЕКОР

MosBuild

FENESTRATION

Окна • Фасады • Ворота • Автоматика

2 – 5
Апреля
2013

Москва
ВВЦ

- Окна
- Фасады
- Архитектурное стекло
- Ворота и автоматика
- Роллеты и ставни
- Навесы и солнцезащита
- Ограждения
- Противопожарное оборудование

**С 2013 года на ВВЦ
в новом 75 павильоне!**

Официальный
информационный партнер:



Официальный
медиа-партнер:



Стратегический
Интернет-партнер:

itar-tass.com



При поддержке:

Коммерсантъ



www.mosbuild.com





«в плюс». Об этом, вроде бы, свидетельствует и зафиксированный статистикой рост объемов ввода жилья на 6% к уровню 2010 г.

Однако на деле все обстоит не так просто.

Объемы и динамика ввода жилья в РФ в 1990-2011 гг.

те
це
ко
ни
ли
щ
пр
го
ко

ст
тр
80

от
ем
ро
ти
20

и в строительстве. На смену «буму» пришел спад.

В результате, вместо запланированного роста ввода жилья в РФ снижался два года подряд (даже несмотря на начавшееся в большинстве секторов экономики РФ посткризисное восстановление), составив по итогам 2010 года 58,1 млн. кв. м (90,6% к показателю докризисного

каждый регион (субъект РФ) будет теперь сам разрабатывать собственную программу жилищного строительства. На реализацию ФЦП планируется затратить 424 млрд. руб. из федерального бюджета. Планируется, что доля семей, способных купить жилье на собственные средства и кредиты, к 2015 году должна вырасти более чем в 2,5 раза по сравнению с



Таблица 2.
Доля ввода жилья за квартал в годовом объеме ввода в 1993-2011 гг., %.

Год	Квартал				Всего за год
	I	II	III	IV	

1993	18,8	17,5	17,5	15,8	18,2
1994	18,8	17,5	17,5	15,8	18,2
1995	18,8	17,5	17,5	15,8	18,2
1996	18,8	17,5	17,5	15,8	18,2
1997	18,8	17,5	17,5	15,8	18,2
1998	18,8	17,5	17,5	15,8	18,2
1999	18,8	17,5	17,5	15,8	18,2
2000	18,8	17,5	17,5	15,8	18,2
2001	18,8	17,5	17,5	15,8	18,2
2002	18,8	17,5	17,5	15,8	18,2
2003	18,8	17,5	17,5	15,8	18,2
2004	18,8	17,5	17,5	15,8	18,2
2005	18,8	17,5	17,5	15,8	18,2
2006	18,8	17,5	17,5	15,8	18,2
2007	18,8	17,5	17,5	15,8	18,2
2008	18,8	17,5	17,5	15,8	18,2
2009	18,8	17,5	17,5	15,8	18,2
2010	18,8	17,5	17,5	15,8	18,2
2011	18,8	17,5	17,5	15,8	18,2

Отметим, что отчетный ввод жилья по итогам 2011 г. (первого года выполнения новой ФЦП), несмотря на значительный рост, все же не дотянул до контрольного показателя.

нежилого назначения, сооружений).
Годовой «ввод жилья» является «отчетной» цифрой, которая определяется подписанными в течение года соответствующими актами и, как правило, не совпадает с цифрой фактиче-

ски построенного (законченного строительством) за этот год жилья. Цифры «строительства» и «ввода» сходятся на более продолжительных временных

и чем
ервал,
ди жи-
ого за
Тогда
веден-
могут
боль-
нного
х вре-
есяц).
жилья
е:
3 г. в
ди жи-
пред-
льной
роен-
вклю-
амни-
счета»
Санкт-
.).

**ого
илья**
высо-
льный
х дан-
кабрь
л (рис.
о фак-
ых ра-
ости».
рова-
опре-
оить»
исать
завер-
в вво-

да жилья ежегодно приходятся на последние месяцы первого-третьего кварталов с «пиком» в последнем месяце четвертого квартала (декабрь).
Отметим, что, несмотря на изменение структуры собственности стро-



ительных о
находятся в
формальны
объемов жи
тически не и
с временам
Можно отм
денцию к у
дящейся на
довых объе
тенденцию к
дящейся на

Доля вво
довом объе
(в % к годов
ставлена в т

Помесяч
2011 гг., мл
стата), пред
сячная дина
ставлена на

Объем жилья в округах

По объем
на первом м
ющие годы,
ральный ок
вали Приво
(ЮФО) фед

Доли фе
еме ввода х
лены на рис

Динамик
ральным о
ввод жилья
в границах
1990-2011 гг

Как по о
ввода жиль
ральные ок
лись. Разли
фическим р
численност
экономичес
в их состав
рядом други

Объем ввода х субъект

Начиная
лидером по
ди субъект



ская область (МО). По данным Росстата, ввод жилья в МО за 2011 год составил 8,2 млн. кв. м.

На втором месте по объемам ввода жилья в стране находится Красноярский край с 4,5 млн кв. м (4,5 кортословская Под онах с метим, емам в дят ре уровне Аутсайд ем явл пресси очеред

строительство – не «локомотив», а индикатор развития экономики. В том числе, экономики (уровня экономического развития) отдельного ре-

трех регионах – Москве (ввод жилья увеличился в два раза относительно уровня 1990 г.), Московской области (в 2,2 раза) Санкт-Петербурге (в 2,1

динил-килья в ко воз- пред- амым, казал- чем за за этот ю уме- публи- обл. и одово- ровень Респу- город- в 2008 ила на т. при- лько в я Мо- ервое, 2009 г. рда от- 011 г. – Ф (см. илья в 08 го- ионах- наибо- илья в т лишь х спад менее, тся ни- ратов- кой об- й обла- я отме- ввода ровню артину дового в две- оличе- едущих тобра-

Рис. 6.

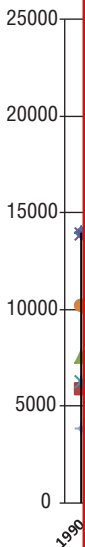


Рис. 7. тами Р



ны метод
торая пре
Особь
требует.
Показ
годового
рактерна
Подавляя
несмотря
ительный
не преодс
емам год
вышло на
Естес
нальные р
ма удруч
Мурманск
за 2010 г
кв. м, или
В целс
ля в 201
г. 22 реги
Анали
да жилья
следующ
Рост с
в 2001-20
сравните
гионов-ли
экономич
щих соот
ми ресур
наиболее
тельной с
В 21 р
жилья в 2
22 ре
ду жилья
вень 199
полность
жилья в к
1 млн. кв.
Доля
жилья в
уровень 1
щем числ
Доля реги
ля за 20
ставляет
В бол
нов РФ о
ля, несм
докризис
значитель
За пр
ные разл
емов год



а-
ам
ов

и-
по
б-
у-

и-
а)
е-
им
ь-
их
а,
а-
ли

а-
ет
ак
о-
.
е-
и-
е-
ых
ти
о-
л»
ь-
ь-
с-
т-
о-
ет
в-
но
ю
о-

о-
не
м-
ал
.
ь-
ет
а.
о-
е-
и-

ценивался как «строительный бум», который будет продолжаться неограниченно долго.

сту цен на недвижимость. Более того – рост цен на недвижимость являлся условием ее существования,

альный «отскок» от локального дна, обусловленный реализацией отложенного спроса.



и на-
ия си-
собы-
ровал
форт-
стро-
е пла-
ьные»
енных
ны, и
я» со
соот-
е про-
фак-
ствия
з, как
ны на
жают
сходя
ектов
риро-
прак-
миче-
вязей
цион-
м жи-
(рис.
лико-
кение
е свя-
в на-
тонн
гом в
,1-1,2
стри-
зави-
ых.
ввода
более
тедо-
килья
могло
ой за-
неф-
ья. Но
я по-
тель-
аться
емы в
и. При
неф-
99 по

ства и снижение ввода жилья, оказа-
лись выше, чем в декабре 2008 г. (!)

В [3, 5, 6] показано, что развитие
строительного рынка определяется

2004 гг., с 2005 года резко замедлил-
ся (по времени это совпадает с лик-



видацией ЮКОСа и огосударствле-
нием неск

Состояние российской экономи-

велик. На 01.01.09 г. в стадии неза-

Это с
чем за г
ительно
гнозирова
нацпрое
ное...» в
стигнуть
мировог
ввода жи
силь 65 м

Так и
темпы р
медлили
спад. В
года на
шлось 1
а по ито
введенн
12 в 200
а по ито
стью.

В пер
вая добы
ся на ур
тонн. Ис
роятно,
жилья в
ся в пред

Отме
на недви
цен на ж
мечалас
нократно
страны.
свидетел
зависят
объем вв



Рис. 12.

ди-
о в
ных
ого
ви-
ых
сти
нд
ого
ле-
вы-
ов,
ри-
его
тся
се-
без
дих
эн-
ису
ак-
ый
го-
ль-
не-
что
ья,
ке-
-12
ом
в и
25
по-
да
ет,
ле-
но-
ри-
ых
лья
нее
ло-
ни-
для
ого
та-
ед-
ри-
не



Таблица 4

правит
ми и не
новом
способн
которм
честве
жилья,
25 млн
2012-20
метно
на перв
2011 г.
привед
5. С
циях ре
нение
будет «
ализац
програм

Пер

1. В
хранен
в эконс
млн. кв
кв. м н
пролон

При
указани
ввода
млн. кв

При
ации на
очеред
горесур
ввод жи
же – на

2. В
кв. м в

При
незкон
(устойч
на прот
поддер
сырьев
возмож
жилья в

Одн
ятен. В
состав

3. В
жилья т

Но к
ходима
эконом

ное реформирование земельных от- тические основы теплогазоснабжения и