



КАКИМ БУДЕТ ВВОД ЖИЛЬЯ В 2009 ГОДУ?

Н. Л. ГАВРИЛОВ-КРЕМИЧЕВ, И. Л. НИКОЛАЕВА
«ССК-Информ»

Вопрос, вынесенный в заголовок, волнует сегодня не только строителей и производителей стройматериалов, но и гораздо более широкую аудиторию — от госчиновников самого высокого ранга до рядовых граждан, еще не окончательно расставшихся с надеждами улучшить скромную жилплощадь. Интерес понятен: кризис заставил расстаться с многими иллюзиями. «Головокружение от успехов» осталось в прошлом. Всего за несколько месяцев лучезарный оптимизм в отношении перспектив отечественной стройиндустрии сменился глубочайшим пессимизмом. Прогнозы аналитиков не радуют. А от улучшения жилищных условий населения страны зависит, между прочим, социальная стабильность в обществе. Есть над чем задуматься. И не только строителям.

Царящие сегодня растерянность и неуверенность в завтрашнем дне придадут прогнозам особый эмоциональный накал и, как минимум, не способствуют их объективности. В равной мере это касается и оценки текущей ситуации.

Попробуем без эмоций проанализировать ход событий и некоторые причинно-следственные связи, которые к данной ситуации привели. Во-первых, это позволит более объективно оценить нынешнее положение дел. Во-вторых, даст основания для оценки возможного развития событий в обозримой перспективе.

2008 год: оптимистичные прогнозы

Объемы строительства и ввода нового жилья в Российской Федерации, снижавшиеся на протяжении 1990-2000 гг., с 2001 года устойчиво росли, что являлось отражением роста экономики страны в целом. Особенно впечатляющие темпы были достигнуты в 2007 году. По его итогам

ввод жилья (согласно официальным отчетным данным ФСГС, опубликованным в январе 2008 г.) составил **60,4 млн. кв. м**, превысив показатель 2006 г. на **19,4%**. При этом, отчетные данные за 2006 г. были скорректированы в сторону увеличения — с 50,2 млн. до 50,6 млн. кв. м.

В течение 2008 г. данные по вводу жилья за 2007 г. так же были скорректированы — до **61 млн. кв. м**. Затем (уже в феврале 2009 г.) эта цифра вновь изменилась, составив теперь **61,2 млн. кв. м**. Тем самым, прирост к показателю 2006 г. достиг **21,1%**!

Отметим, что по итогам 9 месяцев 2007 г. показатели были еще выше: прирост ввода жилья на **31,3%** к уровню соответствующего периода предшествующего года. Это позволяло тогда руководству страны заявлять, что по итогам года ввод жилья достигнет **66 млн. кв. м**. Однако итоговые показатели (даже скорректированные впоследствии) оказались существенно ниже. Тем не менее, контрольные цифры нацпроекта «Доступное и комфортное...» были перекрыты, а ввод жилья в России почти достиг, наконец, уровня 1990 года.

Правительственные прогнозы на 2008 год и на среднесрочную перспективу были оптимистичными. ВВП страны за 2007 год составил в текущих ценах 32988,6 млрд. руб. (2006 г. — 26882,9 млрд. руб.). Индекс реального объема ВВП относительно уровня 2006 г. составил 108,1% (индекс-дефлятор ВВП за 2007 г. по отношению к ценам 2006 г. составил 113,5%). Золотовалютные резервы выросли до 500 млрд. долларов. Устойчиво рос объем иностранных инвестиций. Сохранялась сверхблагоприятная внешнеэкономическая конъюнктура, обеспечивающая растущий приток нефтедолларов. Резко увеличилась капитализация крупнейших российских компаний, в первую очередь — нефтегазовых монополий,

практически полностью перешедших за последние годы под контроль государства. По темпам роста национальной экономики Россия в разы опережала США, Японию и страны Евросоюза, несколько уступая, правда, Китаю и Индии. Все это давало основания предполагать, что страна сможет успешно противостоять надвигающемуся мировому финансовому кризису.

Контрольные цифры нацпроекта «Доступное и комфортное...» предусматривали неуклонный рост годовых объемов ввода жилья в РФ с выходом к 2010 году на уровень **80 млн. кв. м** (рис. 1). Планировалось в перспективе довести годовые объемы жилищного строительства до **100 млн.** и даже до **140 млн. кв. м**.

Итоги первой половины 2008 года, казалось бы, подтверждали справедливость правительственных расчетов и планов. По данным Банка России, в январе-июле 2008 г. внешнеторговый оборот РФ составил 449,4 млрд. долларов (149,6% к январю-июлю 2007 г.). Положительное сальдо торгового баланса увеличилось до 122,1 млрд. долларов (в январе-июле 2007 г. — 70,4 млрд. долларов). В финансовой сфере внешне все выглядело сравнительно благополучно. Кроме того, мировые цены на нефть взлетели до рекордных высот.

2008 год: результаты

Однако еще в первом квартале 2008 г. началось снижение темпов роста в реальном секторе. По итогам первого полугодия промышленное производство выросло на **5,8%** к уровню соответствующего периода предыдущего года (в 1-м полугодии 2007 г. — на **7,1%** к уровню соответствующего периода 2006 г.). Ввод жилых домов за первое полугодие 2008 г., по последним данным ФСГС, вырос только на **3,1%** к уровню пер-

УМНЫЕ ОКНА

С КЛИМАТ-КОНТРОЛЕМ



КОМПАНИЯ «ЭКСПРОФ»

www.exprof.ru

625007, г. Тюмень, ул. Мельникайте, 112
Тел.: (3452) 32-52-22, факс: (3452) 32-72-82

117335, г. Москва, ул. Гарибальди, д. 21 Б
Тел./факс: (495) 646-91-14

EXPROF 
DUPONT
Совершенство технологий DuPont®