О ЖИЛИЩНОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ В 2011 ГОДУ

Росстат опубликовал данные о вводе (строительстве) жилья в Российской Федерации в 2011 г., которые представлены ниже.

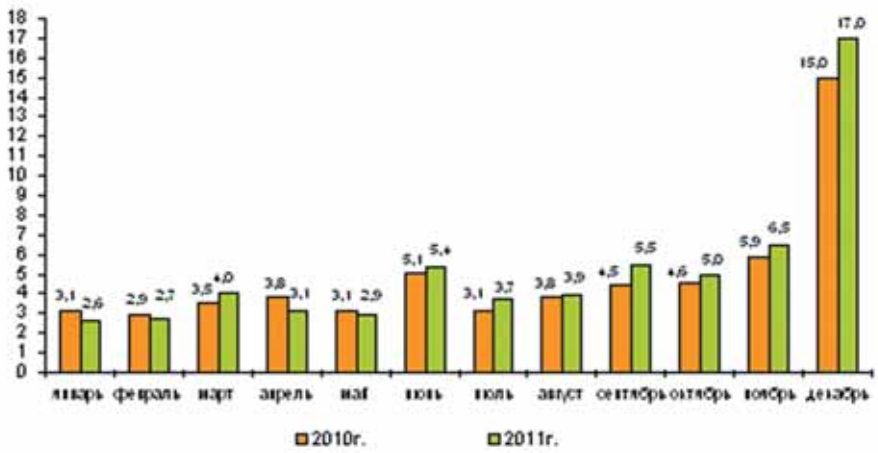
Анализ данных Росстата см. в специальной публикации в объединенном издании «Современные Строительные Конструкции», № 1, 2012.

В 2011 году введено в эксплуатацию 788,2 тыс. квартир общей площадью 62,3 млн. кв. метров, что составило 106,6% к показателю предыдущего года (в 2010 году было введено 58,4 млн. кв. метров жилья, или 97,6% к 2009 году).

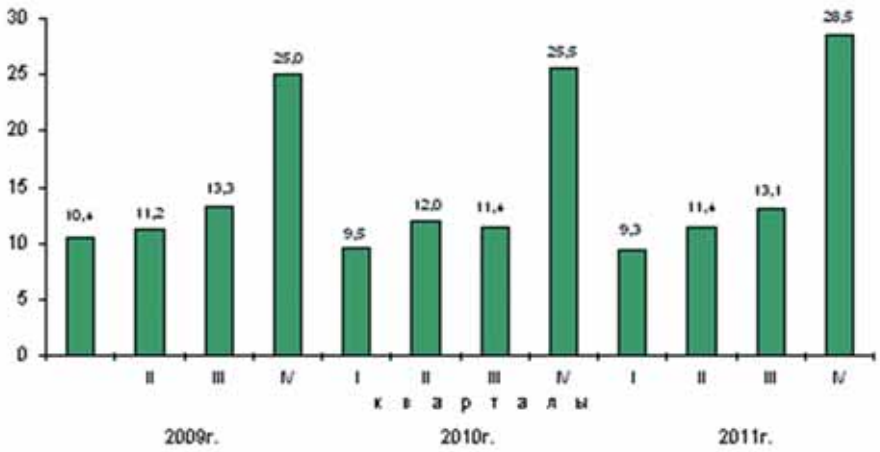
Среди субъектов Российской Федерации наибольшие объемы жилищного строительства осуществлялись в Московской области, где введено 13,2% от сданной в эксплуатацию общей площади жилья по России в целом, Краснодарском крае – 5,9%, Санкт-Петербурге – 4,3%, Республике Татарстан – 3,8%, Республике Башкортостан – 3,4%, Тюменской области – 3,3%, Ростовской области – 3,0%, Москве и Свердловской области – по 2,9%, Нижегородской и Новосибирской областях – по 2,4%. В этих субъектах Российской Федерации построено чуть меньше половины введенной общей площади жилья в России.

В 2011 г. индивидуальными застройщиками введено 201,2 тыс. жилых домов общей площадью 26,7 млн. кв. метров, что составило 104,6% к 2010 году. При этом доля индивидуального домостроения в общей площади завершенного строительством жилья составила: в целом по России – 42,9%; в республиках Алтай, Башкортостан, Ингушетия, Дагестан и Тыва, Кабардино-Балкарской, Карачаево-Черкесской и Чеченской республиках, Астраханской и Белгородской областях – от 73,3% до 94,5%.

Помесячная динамика ввода в действие жилых домов, млн. кв. метров общей площади



Поквартальная динамика ввода в действие жилых домов, млн. кв. метров общей площади



Ввод жилых домов в 2011 году по федеральным округам и субъектам РФ

	Введено, тыс. м² общей площади	В % к 2010 г.
Российская Федерация	**62263,9**	**106,6**
Центральный федеральный округ	**18003,3**	**103,1**
Белгородская область	1147,5	104,3
Брянская область	421,0	107,7
Владимирская область	435,7	90,6
Воронежская область	987,0	94,0
Ивановская область	224,0	117,4
Калужская область	586,5	117,1
Костромская область	152,9	101,0
Курская область	393,2	103,1
Липецкая область	761,6	103,4
Московская область	8219,4	103,5
Орловская область	330,4	132,6
Рязанская область	475,3	101,9
Смоленская область	370,8	106,5
Тамбовская область	602,9	105,9
Тверская область	416,6	92,1
Тульская область	260,6	66,0
Ярославская область	412,7	141,6
г. Москва	1805,2[1)]	102,1[1)]
Северо-Западный федеральный округ	**5784,1**	**103,9**
Республика Карелия	178,8	125,4
Республика Коми	115,3	143,7
Архангельская область	280,1	97,2
в том числе Ненецкий авт. округ	28,1	66,4
Вологодская область	414,1	101,0
Калининградская область	545,0	103,9
Ленинградская область	1075,2	103,0
Мурманская область	22,7	82,0
Новгородская область	272,5	112,2
Псковская область	174,6	116,7
г. Санкт-Петербург	2705,7	101,9
Южный федеральный округ	**6921,8**	**101,7**
Республика Адыгея	121,7	90,1
Республика Калмыкия	99,0	113,4
Краснодарский край	3688,7	102,3
Астраханская область	503,2	100,7
Волгоградская область	628,9	94,3
Ростовская область	1880,3	104,0
Северо-Кавказский федеральный округ	**3175,3**	**104,8**
Республика Дагестан	1210,0	107,7
Республика Ингушетия	81,8	51,7
Кабардино-Балкарская Республика	271,8	102,9
Карачаево-Черкесская Республика	82,0	116,9
Республика Северная Осетия – Алания	200,1	101,1
Чеченская Республика	62,6	54,3
Ставропольский край	1266,9	115,1

	Введено, тыс. м² общей площади	В % к 2010 г.
Приволжский федеральный округ	**13568,1**	**109,1**
Республика Башкортостан	2109,3	105,1
Республика Марий Эл	314,7	103,7
Республика Мордовия	298,1	103,2
Республика Татарстан	2396,1	118,2
Удмуртская Республика	501,5	104,0
Чувашская Республика	876,0	100,2
Пермский край	731,8	96,1
Кировская область	400,4	105,9
Нижегородская область	1474,2	101,4
Оренбургская область	743,5	126,8
Пензенская область	670,1	107,2
Самарская область	1330,6	127,8
Саратовская область	1168,7	102,1
Ульяновская область	553,1	118,5
Уральский федеральный округ	**5384,9**	**111,8**
Курганская область	183,6	115,0
Свердловская область	1817,8	102,7
Тюменская область	2067,7	113,9
в том числе: Ханты-Мансийский авт. округ – Югра	712,2	126,2
Ямало-Ненецкий авт. округ	133,7	95,7
Челябинская область	1315,8	122,6
Сибирский федеральный округ	**7185,6**	**108,8**
Республика Алтай	76,8	112,4
Республика Бурятия	302,0	111,1
Республика Тыва	52,4	105,9
Республика Хакасия	153,8	109,4
Алтайский край	661,6	100,3
Забайкальский край	275,1	100,1
Красноярский край	1049,9	106,3
Иркутская область	751,3	119,6
Кемеровская область	1082,6	108,0
Новосибирская область	1480,7	107,3
Омская область	841,4	119,1
Томская область	458,1	104,8
Дальневосточный федеральный округ	**1898,2**	**115,2**
Республика Саха (Якутия)	315,6	104,2
Камчатский край	68,7	118,9
Приморский край	583,1	108,9
Хабаровский край	382,5	121,4
Амурская область	240,2	144,4
Магаданская область	18,2	114,1
Сахалинская область	234,7	116,3
Еврейская авт. область	53,0	100,8
Чукотский авт. округ	2,2	в 8,1р.

[1)] Введено на территории города Москвы, включая территорию Люберецких полей в 2011 г. – 2107,3 тыс. кв. метров общей площади жилых домов (106,9% к 2010 году).

СТРОИТЕЛЬСТВО: НУ КТО ТАК... СЧИТАЕТ?!

ЕЛЕНА БАЛАШОВА,
институт «Центр развития», НИУ «Высшая школа экономики»

«Чародеи» из Росстата пересчитали индексы объёма работ, выполненных по виду деятельности «Строительство» за 9 месяцев 2011 года. И вместо радовавшего глаз двузначного прироста в третьем квартале к соответствующему периоду прошлого года (15,5%) получилось в два с лишним раза меньше – 7,6%, а объёмы строительства в действующих ценах в третьем квартале – не изменились.

Зато изменились объёмы в первом полугодии 2011 года, хотя помесячная динамика к соответствующему периоду прошлого года осталась прежней. Скажете, «всё дело в ценах», – и будете не правы: сводный индекс цен строительной продукции Росстат не пересчитывал по меньшей мере с 2007 года. Просто детективная история получается.

Заметим, что коль скоро цены на продукцию строительства не корректировались Росстатом в последние годы, помесячное изменение индексов полностью определялось пересчётом объёма строительных работ в действующих ценах, а объёмы строительства за 2007 – 2008 годы Росстат не пересчитывал. Значит, ответ на загадку следует искать в период 2009 – 2011 годов. Результаты пересчёта (см. рис. 1) получены как отношение уточнённых данных к предварительным минус 100 (в процентах). И получилось следующее.

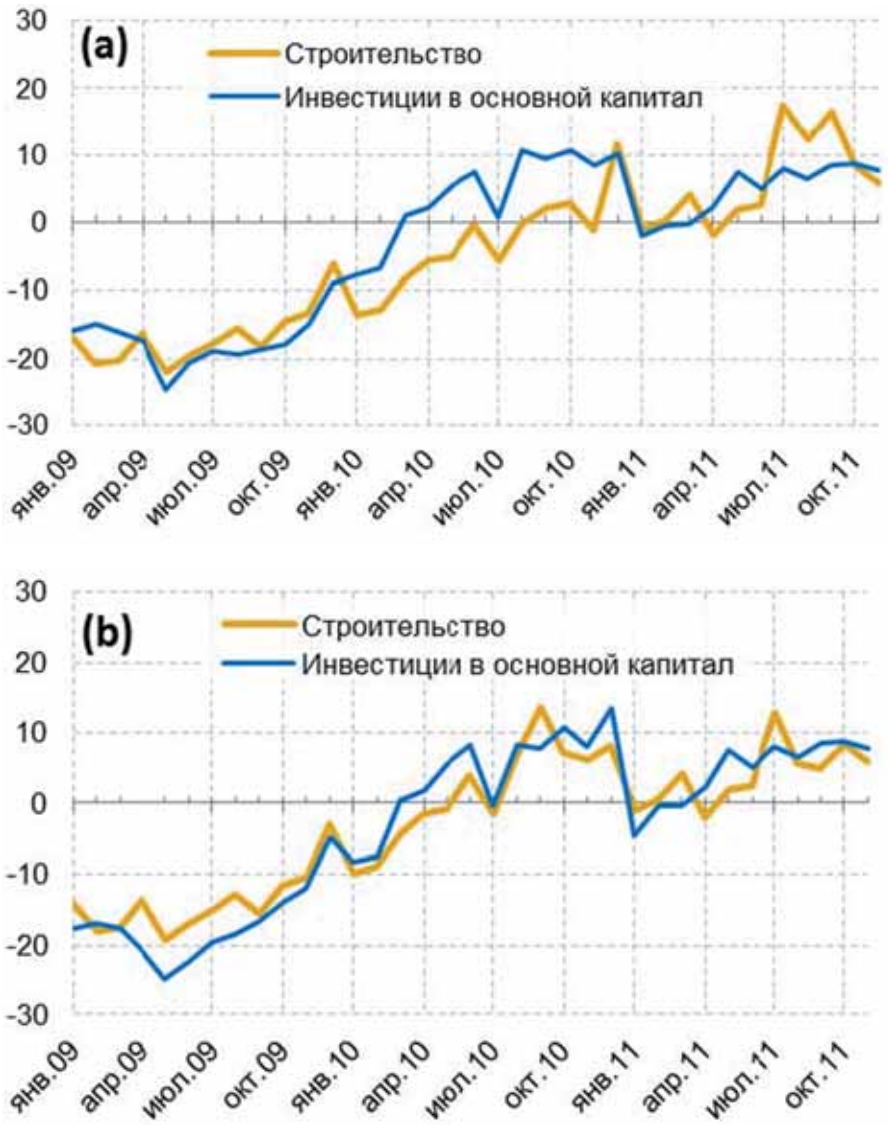
Росстат увеличил объём строительства в 2009 году на 3,34% и, недолго думая, «раскидал» этот

Источник: Росстат, расчеты Центра развития.

Рис. 1. Результаты пересчёта Росстатом объёма строительных работ в действующих ценах, в %

Источник: Росстат, расчеты Центра развития.

Рис. 2. Динамика строительства (прирост к соответствующему периоду прошлого года), в %



Источник: Росстат, расчеты Центра развития.

Рис. 3. Динамика строительства и инвестиций в основной капитал на основе предварительных (a) и уточнённых данных Росстата (b) (прирост к соответствующему периоду прошлого года), в %

прирост равным образом (в процентах) по всем месяцам года. Данные за 2010 год и за первое полугодие 2011 года были также скорректированы Росстатом на одну и ту же величину – на 4,28 %. При этом в период с января по июль 2010 года и в первом полугодии 2011 года прирост был равным образом (в процентах) распределён по месяцам. Но в период с августа по декабрь 2010 года Росстат резко поменял динамику – отклонение от предварительных данных составило от -3,2 % до 11,2 %, хотя масштаб корректировки суммарно за эти пять месяцев составил те же 4,28 %. Объёмы в третьем квартале, а также в октябре-ноябре 2011 года вообще не пересчитывались. Таким образом, помесячная динамика внутри 2011 года уже не сопоставима, например, июньский объём скорректирован на 4,28 %, а июльский показатель – нет.

Произведенная Росстатом корректировка объёмов строительства за 2009 – 2011 годы обусловила изменение индексов строительных работ к соответствующему периоду прошлого года. В результате помесячная динамика строительства в первом полугодии 2011 года, построенная на основе предварительных и уточнённых индексов, полностью совпадает (ведь объёмы в первом полугодии 2010 и 2011 годов были увеличены на одну и ту же величину – на 4,28 %), а в третьем квартале 2011 года как раз и возникло указанное выше более чем двукратное расхождение в темпах.

В Росстате уверяют, что строительные предприятия сами скорректировали свои объёмы работ в результате их уточнения на 3 – 4 % по итогам 2009 – 2010 годов. Это – в порядке вещей, но распределение дополнительного объёма в виде «молнии» в период с августа по декабрь 2010 г. – это уже, несомненно, дело рук «чародеев» из Росстата. Почему именно такая динамика? Как можно было корректировать объёмы первого полугодия 2011 года (притом на такую же точно величину, как 2010 год в целом), если за второе полугодие 2011 года пока нет даже предварительных данных?

Похоже, всё дело в том, что динамика строительства сильно отклонилась от динамики инвестиций в основной капитал (которая за 2009 – 2010 годы была пересчитана гораздо раньше), и Росстат просто занялся подгонкой. В целом, нужно отдать должное квалификации специалистов Росстата – получилось похоже. При этом следует помнить, что помесячная динамика инвестиций в основной капитал в 2011 году была скорректирована Росстатом только за январь, а за февраль-ноябрь индексы не менялись. Выходит, что последняя корректировка Росстатом динамики строительства далеко не последняя…

«НОВЫЙ КГБ» (Комментарии о Государстве и Бизнесе), 24 декабря 2011 г. – 13 января 2012 г.