

## Строительство и недвижимость: индекс оптимизма

## 2 квартал 2018

«Индекс оптимизма: строительство и недвижимость», созданный СРО <u>«Уральское объединение строителей»</u> (УОС) и <u>«Уральской палатой недвижимости»</u> (УПН). Благодаря совместному Индексу, можно увидеть независимую, полноценную и объемную картинку рынка.

В «Индекс», который будет выпускаться УОС и УПН ежеквартально, вошли индекс кранов, аналитика по рынку жилья и индекс оптимизма подрядных и генподрядных строительных организаций.

Индекс кранов, аналитика по рынку жилья готовится «Уральской палатой недвижимости». Индекс оптимизма подрядных и генподрядных организаций создан СРО «Уральское объединение строителей».

Комментарии по индексу кранов и рынку жилья – Михаил Хорьков, «Уральская палата недвижимости», +79122898914

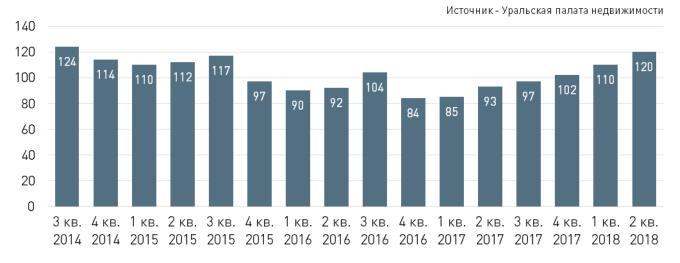
Комментарии по индексу строительного оптимизма – Денис Снетков, СРО «Уральское объединение строителей», +79089155040.



### Строительная активность

<u>Индекс кранов</u> – показатель, отражающий количество башенных кранов, установленных на строительных площадках жилых домов (без учета остановленных строек). Является косвенным индексом строительной активности в жилой сфере.

## КОЛИЧЕСТВО РАБОТАЮЩИХ БАШЕННЫХ КРАНОВ НА СТРОИТЕЛЬСТВЕ ЖИЛЫХ ОБЪЕКТОВ ЕКАТЕРИНБУРГА



Индекс кранов продолжает расти. За последний квартал число работающих башенных кранов увеличилось на 9%, а за год на 29%. По итогам 2 кв. 2018 года их число достигло отметки в 120 штук и вернулось к уровням второй половины 2014 года.

### Рынок жилья Екатеринбурга

Рынок жилья Екатеринбурга продолжает демонстрировать хорошие результаты. Число сделок в 2018 году заметно превышает прошлогодние показатели и на первичном и вторичном рынке. Заметная активизация застройщиков и вывод на рынок большого числа новых проектов увеличили рыночное разнообразие как в качественной, так и территориальной плоскости. При этом рост предложения ограничивает возможности девелоперов по повышению цен. Рынок становится более дробным и сегментированным.

Подводя черту под прежними условиями работы на рынке жилья, застройщики в первой половине года заложили более 655 тыс. кв. м. Это более чем в 2 раза превышает показатели аналогичного периода 2017 года. Поэтому у покупателей в текущем году останется хороший выбор новостроек и интересные условия по их приобретению. Подробные данные по рынку жилья доступны подписчикам <u>ежеквартального аналитического отчета.</u>

### Индекс строительного оптимизма подрядных и генподрядных организаций

<u>Индекс строительного оптимизма</u> — показатель, который косвенно отражает настроение подрядных и генподрядных строительных компаний Свердловской области. Показатели индекса не измеряют объем выпуска и т.д., но являются лишь отражением того, как строители воспринимают свой бизнес и его составляющие, — изменения ведут к лучшему или к худшему. Показатели индекса ниже 45-50 процентов сообщают о возможном спаде, а значения выше пятидесяти говорят об улучшении ситуации.



Источник-Уральское объединение строителей

### 1.Позиции, которые не испытывают существенных колебаний с начала года

- Преодоление административных барьеров. Отметим возврат на позиции начала года.
- Работа с налоговыми органами. Здесь ситуация достаточно стабильна
- Работа с проверяющими органами. Здесь отметим небольшое ухудшение ситуации, но есть стабильность с начала года.
- Уровень развития строительного бизнеса в целом. Отметим стабильность данной позиции.

#### 2.Позиции с падением индекса

- Количество квалифицированного персонала. Отметим стабильное падение данной позиции в сравнении с началом года.
- Уровень прибыли компании. Отмечаем падение данной позиции в сравнении с началом года.

### 3. Позиции с увеличением индекса

- Расширение географии бизнеса. Отметим самый высокий показатель из всех позиций.
- Обеспечение оборотными средствами.
- Количество вновь созданных рабочих мест.

Исследование доступно на сайте СРО «Уральское объединение строителей», здесь.

# Индекс строительного оптимизма, II кв. 2018г.



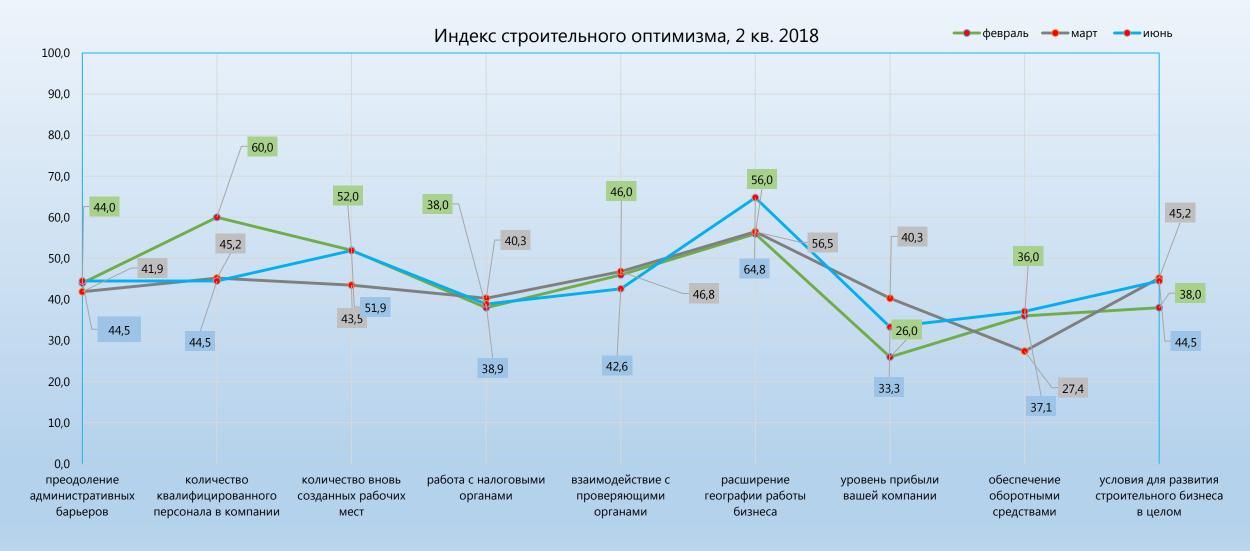
Индекс строительного оптимизма проводится СРО «Уральское объединение строителей» среди подрядных и генподрядных строительных компаний Свердловской области для понимания общих тенденций развития сферы строительства Свердловской области.

Индекс отражает общее настроение строителей. Показатели индекса не измеряют объем выпуска, количество заказов, доходы и т.д., но являются лишь отражением того, как строители воспринимают свой бизнес и его составляющие, — изменения ведут к лучшему или к худшему.

Показатели индекса ниже 45-50 процентов сообщают о возможном спаде, а значения выше пятидесяти говорят об улучшении ситуации.

Для основных показателей индекса выбраны те, которые наиболее явно отражают ситуацию в бизнесе и могут свидетельствовать о наличии изменений.

**Диаграмма №1.** Динамика условий для строительного бизнеса за два квартала 2018 года



**Диаграмма №2.** Улучшились ли условия строительного бизнеса в части преодоления административных барьеров





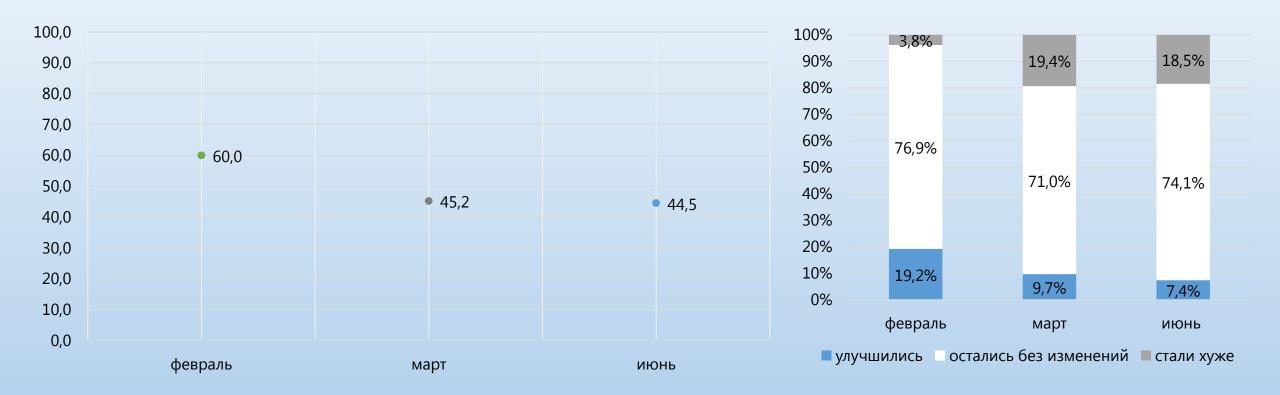
Незначительное уменьшение индекса в части преодоления административных барьеров в строительном бизнесе говорит о том, что ситуация в целом стабильная.

Процентное распределение показывает, что большая часть не отметила изменений в части преодоления административных барьеров за данный период.

## Диаграмма №3.

Улучшились ли условия строительного бизнеса в части количества квалифицированного персонала в компании



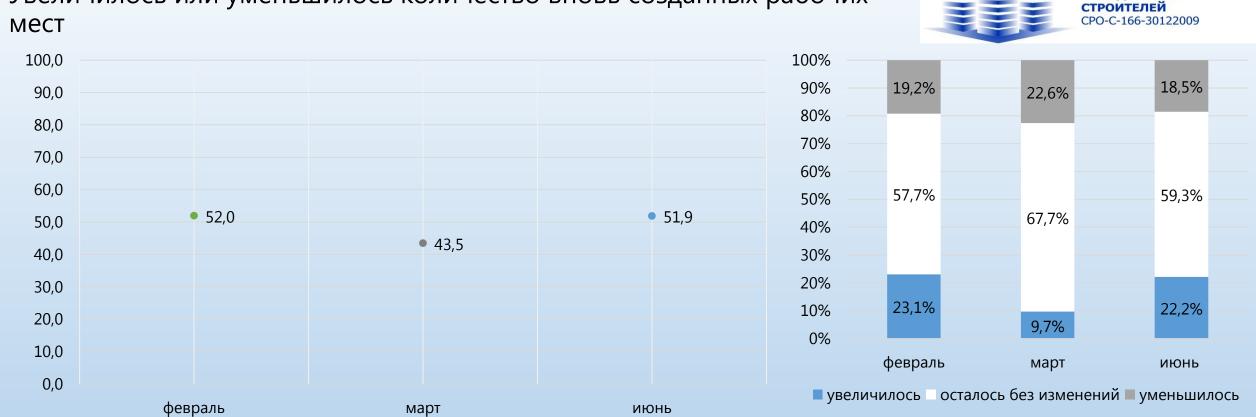


Данные показатели индекса говорят о том, что ситуация с количеством квалифицированного персонала стабильна.

Процентные показатели говорят о том, что большая часть ответов находится в отметке без изменений.

Диаграмма №4.

Увеличилось или уменьшилось количество вновь созданных рабочих



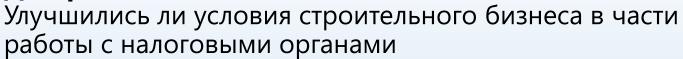
Саморегулируемая организация

СОЮЗ УРАЛЬСКОЕ

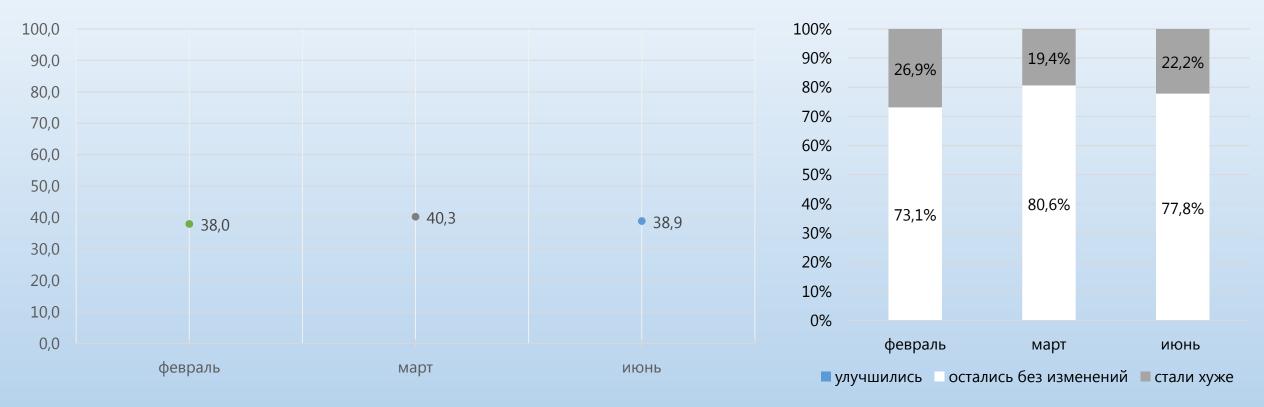
ОБЪЕДИНЕНИЕ

Значение индекса возросло, что говорит об увеличении количества вновь созданных рабочих мест. Ситуация сравнялась с позицией начала года.

Диаграмма №5.





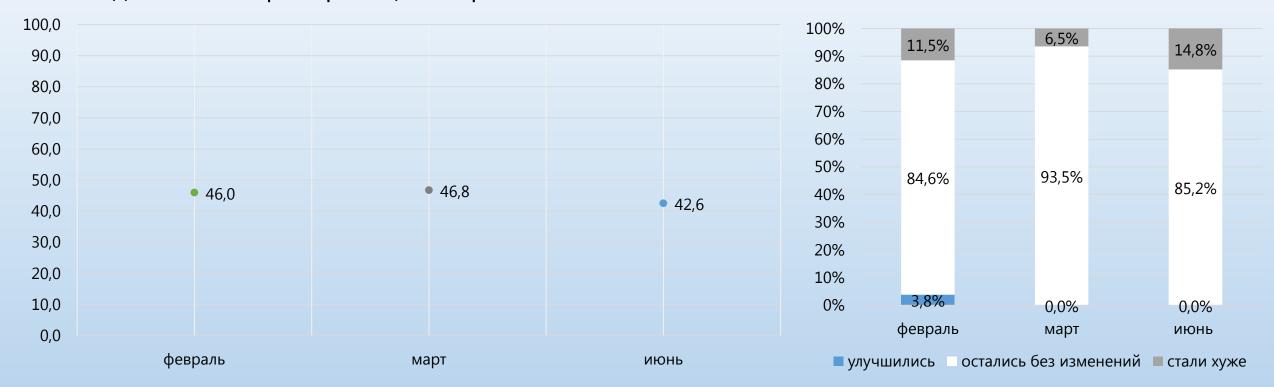


Значение индекса с начала года остается примерно на одной отметке, что говорит о том, что условия работы с налоговыми органами остаются на одинаковом уровне.

Процентные характеристики говорят о стабильном уровне данной позиции.

Диаграмма №6. Улучшились ли условия строительного бизнеса в части взаимодействия с проверяющими органами





Значения индекса говорит о том, что условия взаимодействия с проверяющими органами находятся практически на одном уровне с начала 2018 г.

Процентное соотношение показывает превосходство ответов «без изменений».

# С чем связаны изменения во взаимодействии с проверяющими органами (мнения респондентов)

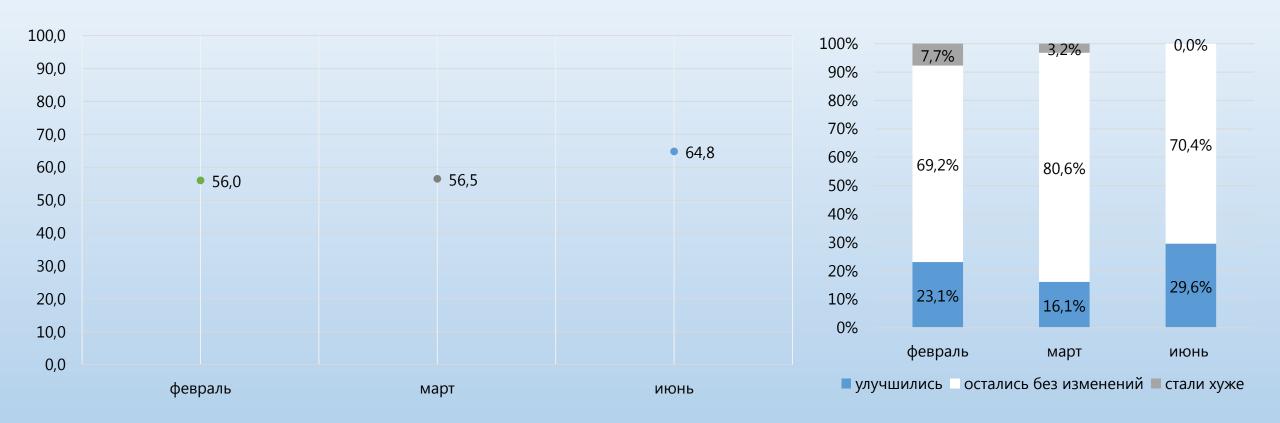
- 1) С необъективностью проверяющих органов
- 2) Рынок не сильно развивается. В проверяющих органах это понимают



### Диаграмма №7.

Улучшились ли условия строительного бизнеса в части расширения географии работы бизнеса (появление новых городов)





Значения индекса говорит о том, что бизнес активно расширяет географию в строительной сфере.

Процентные показатели подтверждают рост позиции за счет увеличения позитивных ответов и отсутствия негативных ответов.

## Города, в которые вышел строительный бизнес участников

- 1) Севастополь
- 2) Нижний Новгород
- 3) Екатеринбург
- 4) Богданович
- 5) Заречный
- 6) Полевской
- 7) Челябинск
- 8) Города Северо-западного региона России и Урала (Свердловская область)



Диаграмма №8.

Улучшились ли условия строительного бизнеса в части уровня прибыли компании





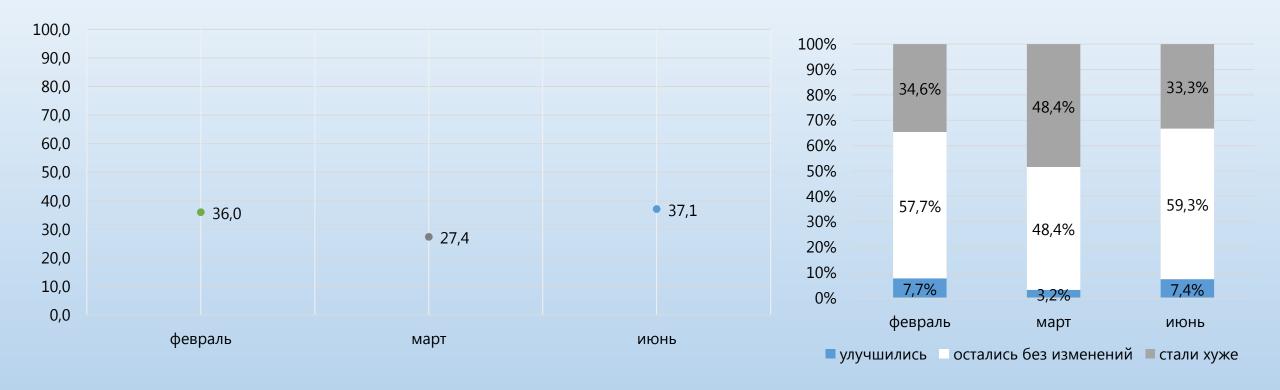
Значения индекса показывают снижение роста прибыли в сравнении с зимним периодом 2018г.

Процентные характеристики фиксируют увеличение количества ответов о снижении уровня прибыли компаний.

Диаграмма №9.

Улучшились ли условия строительного бизнеса в части обеспечения оборотными средствами





Значения индекса показывают повышение уровня обеспечения оборотными средствами строительных компаний.

Проценты показывают уменьшение негативных и увеличение позитивных ответов.

# С чем связаны изменения в обеспечении оборотными средствами (мнения респондентов)

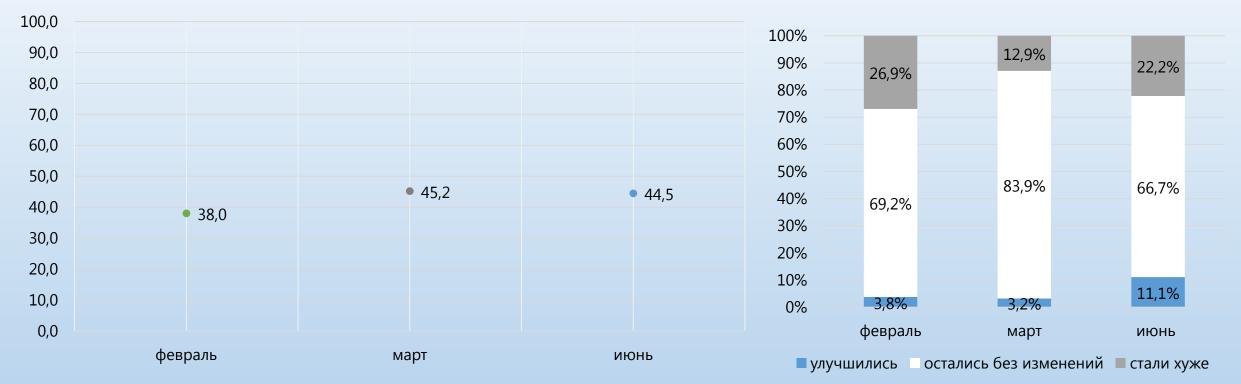


- 1) Нет достаточного количества строительных подрядов. На оставшиеся хватает своих оборотных средств (без изменений)
- 2) Доступность банковского кредитования (улучшилось)

Диаграмма №10.

Улучшились ли условия для развития строительного бизнеса в целом





Значения индекса говорят о том, что условия развития строительного бизнеса осталось на уровне весеннего периода.

Несмотря на то, что появилось больше негативных ответов, ситуация в целом оценивается как стабильная за счет увеличения позитивных позиций.

# С чем могут быть связаны изменения для развития строительного бизнеса в целом (мнения респондентов)



- 1) Все строительные подряды идут на конкурсной основе. На конкурс приходят организации без допусков СРО. На конкурсах по гос. контрактам заказчиков не интересуют, организация имеет допуск СРО или нет. Организации без допусков СРО опускаются на конкурсах до 40%. Никого не интересует, что при таком падении нет места качественной работе, налогам, официальным зарплатам. Правительство России само сознательно загоняет всех в серый сектор.
- 2) Сезонное улучшение.
- 3) Отрицательно влияют санкции.

## Основные выводы, исходя из полученных данных

- 1) Позиции, которые не испытывают существенных колебаний с начала года
- Преодоление административных барьеров. Отметим возврат на позиции начала года.
- Работа с налоговыми органами. Здесь ситуация достаточно стабильна
- Работа с проверяющими органами. Здесь отметим небольшое ухудшение ситуации, но есть стабильность с начала года.
- Уровень развития строительного бизнеса в целом. Отметим стабильность данной позиции.
- 2) Позиции с падением индекса
- Количество квалифицированного персонала. Отметим стабильное падение данной позиции в сравнении с началом года.
- Уровень прибыли компании. Отмечаем падение данной позиции в сравнении с началом года.
- 3) Позиции с увеличением индекса
- Расширение географии бизнеса. Отметим самый высокий показатель из всех позиций.
- Обеспечение оборотными средствами.
- Количество вновь созданных рабочих мест.

