СТРОИТЕЛЬСТВО В ГЕРМАНИИ: ОПЫТ ПРЕОДОЛЕНИЯ КРИЗИСА

Анализируя ситуацию в немецкой промышленности и индустрии строительных материалов, председатель Совещательного совета BAU Дитер Шеффер отмечает, что, судя по ряду показателей, указывающих на подъем в экономике, страна выходит из экономического кризиса. Это относится большей частью и к индустрии строительных материалов.

В период между январем и августом 2010 года производство возросло на 3,6% по всем секторам. Хотя первый квартал ознаменовался значительным снижением, уже с начала апреля промышленность в целом показывает стабильный рост. И это притом что из-за слабого спроса в жилищном строительстве и коммерческой недвижимости, а также падения спроса из-за рубежа спад в производстве по итогам 2009 г. составил 11%.

В настоящее время на рынке жилищного строительства Германии наблюдается заметное оживление. Немецкие аналитики особенно удовлетворены тем, что процесс восстановления в коммерческом строительстве идет намного быстрее, чем ожидалось. Что касается социальной сферы, то здесь стимулирующие экономические пакеты заканчиваются, и специалисты признают наличие проблем: например, в дорожном строительстве заказы падают.

В индустрии строительных материалов, в целом, перспективы ярче в тех сегментах, которые тесно связаны со строительством. Для тех областей, которые, в основном, направлены на гражданское строительство, перспективы будут вырисовываться по ходу того, как меры по консолидации социального сектора начнут проявляться в условиях продолжающегося инвестирования в этот сектор.

В отношении спроса на экспорт материалов прогнозируется, что даже в 2011 г. вряд ли удастся преодолеть последствия драматического коллапса, который коснулся многих экспортных областей. Это означает, что производители, ориентированные на экспорт, например, черепицы и алебастра, в лучшем случае смогут надеяться лишь на небольшое повышение спроса из-за рубежа.

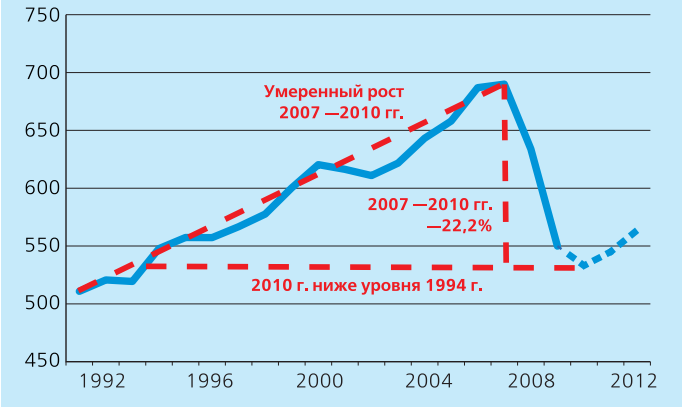
ЧТО ВПЕРЕДИ?

В короткой перспективе Дитер Шеффер видит как обнадеживающие, так и тревожные сигналы для экономического развития Германии. По его мнению, если рассчитывать на рост экономики и успешную борьбу с вызовами будущего, такими, как защита климата, настоятельно необходимо улучшение международного сотрудничества. Германское правительство разработало концепцию развития своей энергетической политики. Ключевую роль в ней играет строительный сектор, который расходует до 40% энергии в стране и выделяет в атмосферу до трети всего углекислого газа.

Поэтому концепция предусматривает повышение эффективности использования энергии в строительстве путем увеличения уровня реновации и модернизации с текущего 1% в год до 2%. Главная тенденция при этом — смещение акцентов с запретительно-регулирующих ограничений к стимулированию инвестиций, в том числе за счет расширения системы грантов для предприятий. На этом фоне, по мнению Дитера Шеффера, совершенно не логично выглядит решение немецкого правительства урезать программу реновации по уменьшению выбросов CO_2 на 2011 г. Это решение является частью общей программы по сокращению издержек. Тем не менее, в текущем году дополнительно 500 млн евро выделено на реновацию в строительстве, что лишь частично компенсирует потери. В конечном итоге, общая сумма, выделенная на эти цели, должна составить 1 млрд евро в год. Чтобы серьезно заниматься реновацией и модернизацией фондов в строительстве, с 2012 г. потребуется более значительный уровень финансирования. Германское Агентство по энергетике считает, что на эти цели потребуется 5 млрд евро в год. Без достаточного уровня финансирования всех программ невозможно достичь тех целей, которые поставило правительство по уменьшению выбросов CO_2.

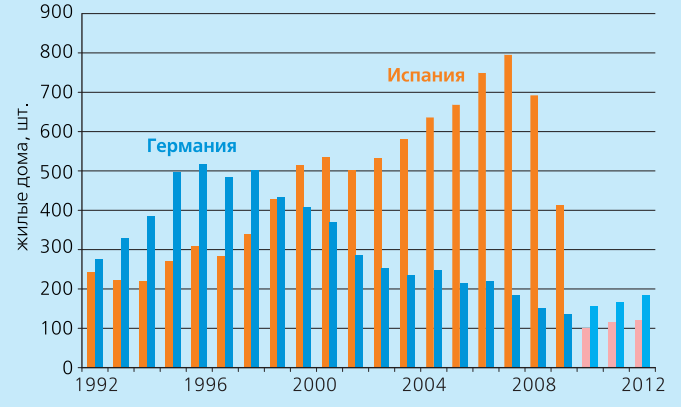
Одним из позитивных аспектов энергетической концепции признается то, что она не конкретизирует меры по ее достижению. Программа реновации также включает в себя возможность выбора в замене старых зданий. Причем отмечается, что это не является разрешением на снос старых зданий — при всех обвинениях в неправильном использовании грантов на реновацию. Это просто признание того правила, что в случаях, где капитальный ремонт существующего здания приводит к повышенным затратам, лучше снести старое здание и на том же месте построить новое. Такого рода проекты также удостаиваются грантов, причем на общих основаниях.

Так же, как и в области защиты климата, в немецкой строительной индустрии сохраняется много других проблем, таких, как создание доступного жилья в зонах с расту-



Объемы жилого строительства в Западной Европе в 1991–2012 гг.

Источник: Euroconstruct



Завершенное жилое строительства в Испании и Германии в 1991–2012 гг.

Источник: Euroconstruct

щим населением, сохранение конкурентоспособной транспортной инфраструктуры. Решение этих проблем потребует увеличения инвестиций. В то же время инвестирование в строительство генерирует долгосрочный рост производства. Согласно подсчетам экономистов, увеличение инвестиций в строительство на 1 млрд евро ведет к увеличению общих доходов на 2,2 млрд евро. Дополнительный доход, полученный в виде налогов и социальных отчислений, подтверждает, по мнению экспертов, тезис о том, что эффективное целенаправленное использование общественных средств и должно фокусироваться на конкретных стимулах роста.

ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

Основным фактором, влияющим на развитие немецких строительных компаний, Дитер Шеффер считает дополнительные расходы на энергию, вводимые государством. Тяжелой ношей являются затраты на обеспечение энергией, а также налоги на энергию и электричество. Все это в целом угрожает стать помехой для успешного выпуска продукции в Германии. Между тем энергетическая концепция государства игнорирует эту проблему, что вызывает озабоченность операторов рынка. Аналогичное отношение у них и к налогам на энергию и электричество. Дитер Шеффер считает не допустимым, чтобы энергоемкие производства, в том числе строительных материалов, несли дополнительную ношу от значительного увеличения налогов на использование энергии лишь для того, чтобы удовлетворить краткосрочные фискальные интересы государства. Это противоречит соглашению по климату между государством и промышленностью, согласно которому немецкие предприятия взяли на себя обязательство по уменьшению выбросов CO_2 — уменьшить выбросы на 35% в 2012 г. по сравнению с 1990-м — в обмен на приемлемость налоговых обложений. Если бы первоначальные планы правительства были применены, то произошло бы пятикратное увеличение налогов в производстве строительных материалов, например цемента.

Сейчас, похоже, немецкие политики осознали, что такая ноша неподъемна для строительной отрасли. Но эксперты полагают, что немецким строителям, чтобы планировать и инвестировать на будущее, нужна ясность относительно того, что случится после 2012 г., когда закончится действие соглашения по климату.

Также отмечается, что развитие возобновляемых источников энергии превращается в проблему затрат. Налог на этот вид энергии, согласно законопроекту, поднимется более чем на 70% — до 35 евро за каждый МВт-час. Немецким строителям нужен более сбалансированный подход по этому вопросу. Но с точки зрения планов правительства, сейчас самое время думать о затратах, возложенных на потребителя в целом и на промышленность в частности. В противном случае невозможно будет принимать планы по реструктуризации энергетических запасов.

Уровень конкуренции по возобновляемым источникам энергии в ближайшем будущем может подняться и будет измеряться на основе затрат по минимизации выделений CO_2. Это расценивается немецким бизнесом как затратоэффективность. Причем, по мнению Дитера Шеффера, самое малое, что нужно для промышленности, — это умеренность затрат. Он также обращает внимание на то, что в любом случае с 2013 г. стоит ждать повышения цен на электричество при дальнейшем сокращении норм выхлопов CO_2. Также высказываются опасения, что если Германия «перестарается» в затратах на энергетические программы, это может пойти во вред международной конкурентоспособности.

СТРОИТЕЛЬНАЯ ИНДУСТРИЯ ЕВРОПЫ ПОСЛЕ КРИЗИСА. ЧТО ДАЛЬШЕ?

После продолжительного роста в четырнадцатилетний период, в 2007 г. объемы европейской строительной индустрии достигли почти 1 500 млрд евро. В этом году эта сумма достигнет 1 260 млрд евро — падение почти 15% за последние три года. Этот тренд особенно негативен в секторе жилищного строительства Западной Европы.

Из-за резкого падения в период с 2008 по 2010 гг. объемы строительства могут снизиться до уровня 1994 года в 535 млрд. евро. Рынки жилищного строительства в Ирландии и Испании пострадали больше всего. В этих странах объем жилищного строительства сократился на 50% за последние три года. И, наоборот, с 2007 по 2010 гг. аналогичные цифры в Словакии, Швейцарии и Германии показывает умеренный рост. В этом году по сравнению с 2007 г. жилищное строительство в Польше увеличится на 25%.

Почти во всех 19 странах, взятых для анализа, оживление жилищного строительства произойдет в 2011 и 2012 гг. Только в Ирландии, Испании и Португалии возрастание спроса в этой области будет незначительным. В Дании, Швеции, Венгрии, Словакии и Польше спрос возрастет до двухзначных цифр в процентном соотношении. В Испании число готовых домов упадет с 800 тыс. в 2007 г. до 100 тыс. к концу этого года. В Польше в 2008 и 2009 гг. мировой кризис не оказал значительного влияния на экономику страны. В 2011 и 2012 гг. здесь жилищное строительство возрастет в среднем на 7,5% за год, объекты нежилой сферы — на 5% за год, гражданское строительство — более чем на 24%.

Несмотря на значительный рост в Восточной Европе, основной вектор активности в этой сфере остается в Западной Европе, особенно в странах «большой пятерки»: Германии, Франции, Италии, Великобритании и Испании (70% всех строительных объектов в Европе). Даже слабое оживление в Испании в ближайшие годы мало повлияет на суммарные объемы в этой пятерке стран.

Положительная тенденция в Германии будет иметь особое значение вплоть до конца 2012 г. В целом немецкая экономика удивительно быстро восстановилась после финансового и экономического кризиса. Возрастающий спрос в сочетании с более низкими, чем прежде, учетными ставками остается основным экономическим стимулом. Кроме того, компании удовлетворены повышенным спросом в потребительском секторе. К этому можно добавить проекты, замороженные из-за падения спроса в 2008 и 2009 гг.

Также следует учесть некую прибыль от производственных мощностей за рубежом. В жилищном строительстве высокий уровень занятости и возрастающие доходы дают свой позитивный эффект. Другим стимулом будет возврат к повышению рентных платежей и цен на недвижимость в сильно развивающихся регионах страны. Единственным сегментом, который как-то сократится в 2011 – 2012 гг., является строительство в социальном секторе. Сокращение последует после окончания действия стимулирующих экономику программ.

Значительный уровень поддержки в европейском строительстве будет исходить из реновации и деятельности по модернизации экономики.

В 1992 г. реновация и модернизация по существующим строительным фондам составили 47% от общего объема, но к 2012 г. эта цифра достигнет 56%. Причем наибольшее соотношение предполагается в жилищном строительстве.

По итогам конференции Бизнес-исследовательской структуры Euroconstruct (июнь 2010 г., г. Дублин)