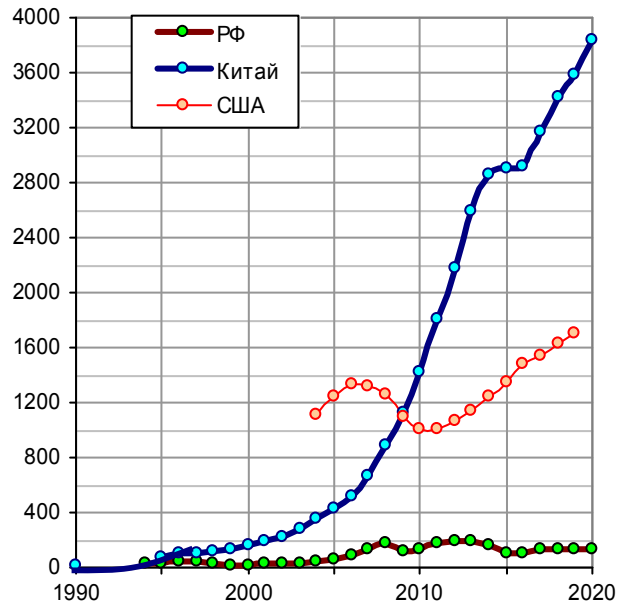
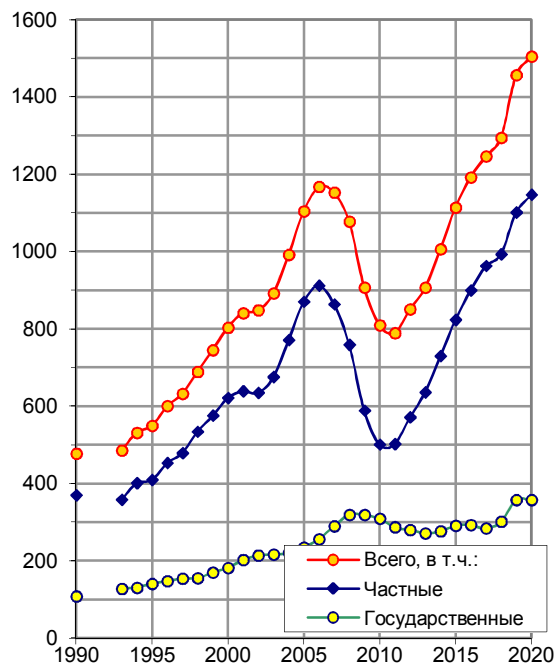


## Строительство

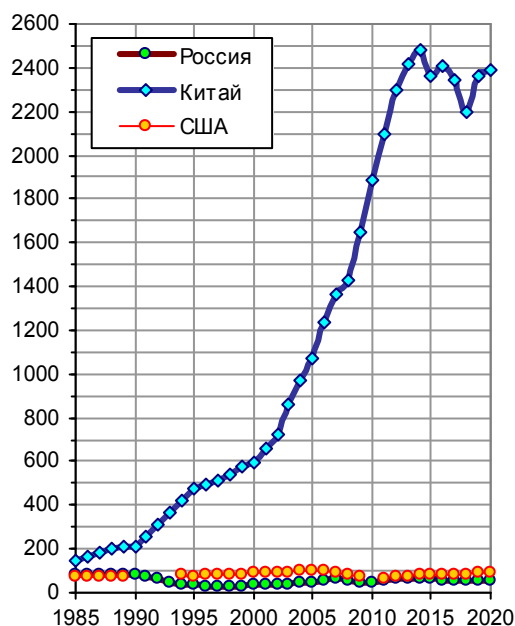
Еще совсем недавно США уверенно лидировали в мире в строительной отрасли. Сейчас они уверенно отстают от Китая. Весьма показательным примером являются темпы роста производства цемента в Китае – основного строительного материала.



Объем работ, выполненных по договорам строительного подряда (до 1999 г.), объем работ, выполненных по виду экономической деятельности «Строительство» (с 2000 г.) организациями всех форм собственности в РФ, валовой выпуск продукции (Total output value of Construction) строительными организациями Китая, валовой выпуск (gross output) продукции в строительстве США (частный сектор), млрд. долл., текущие цены. Источники: [1.6]; National Bureau of Statistics of China; Bureau of Economic Analysis. Данные в национальной валюте пересчитаны в доллары США по среднегодовым курсам.



Расходы на строительство в США (выполненные строительные работы), млрд. долл. Value of New Construction Put in Place (Construction Spending). Источники: [15]; FRED, Economic Research.

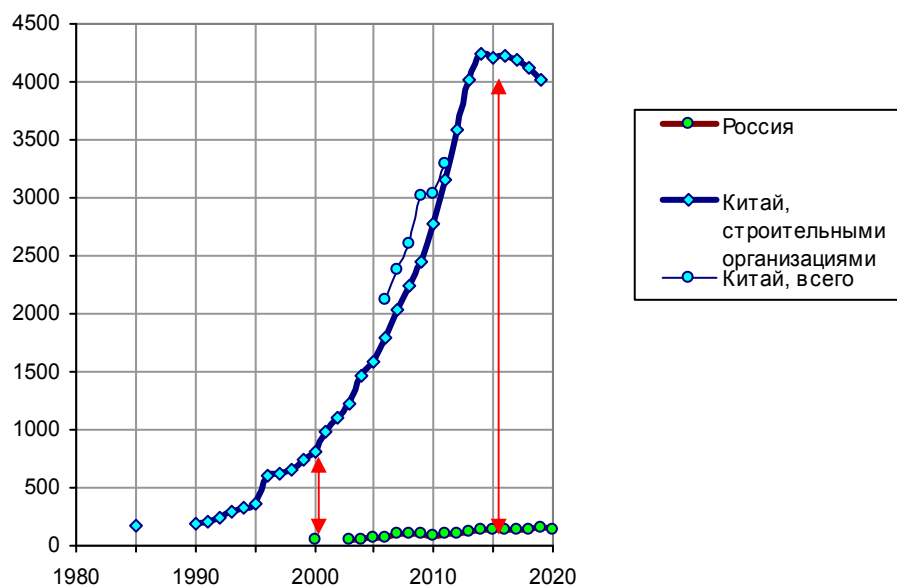


Производство цемента, млн. т. Источники: United Nations Statistics Division, Industrial Commodity Statistics Database, UNdata; [1, 55]; USGS, Mineral Commodity Summaries.

Китай уверенно лидирует в мире (2021 г.) и по производству большинства других строительных материалов, вводу новых мощностей в промышленности, строительству жилья и других зданий, строительству автомобильных дорог, строительству электростанций и т.д.

#### Строительство жилья и других зданий

Если сравнивать объемы строительства в Китае и в России зданий, то Китай строит за год многократно больше, чем построено в России за все годы реформ.

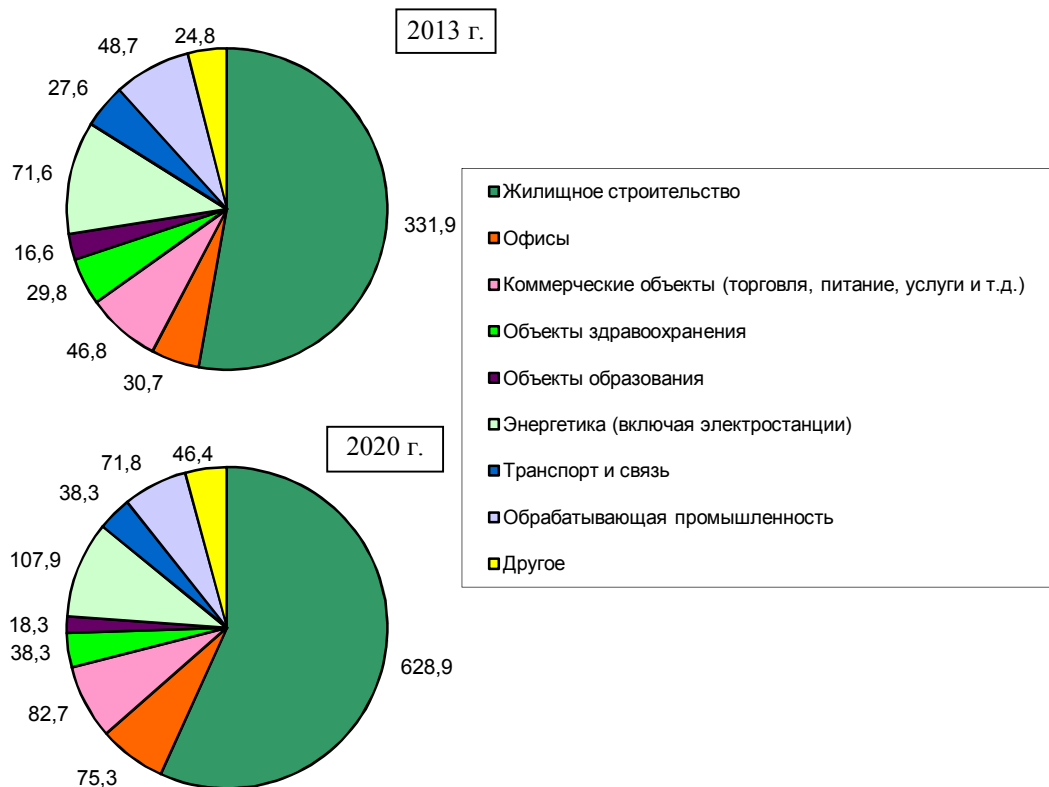


Общая площадь зданий, введенных в эксплуатацию в РФ и в Китае за год, млн. м<sup>2</sup> (для Китая - Floor Space of Buildings Completed). Источники: Росстат; [15, 16, 55].

Простых людей интересует не столько строительство офисов и здания для чиновников, сколько строительство жилья. Рассмотрим некоторые отличия в строительстве жилья в США, Китае и в России.

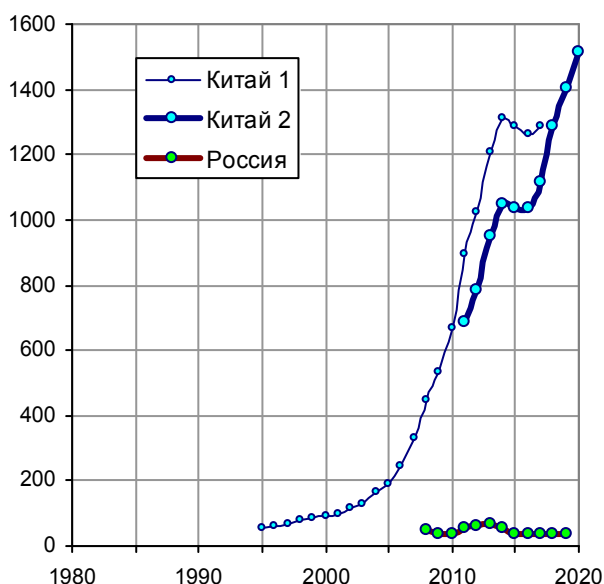
Прежде всего, обратим внимание на разницу в расходах стран на жилищное строительство и на площадь ежегодно вводимого жилья.

В США, в отличие от России, нет острой жилищной проблемы. Однако ежегодно там строятся сотни тысяч жилищных объектов (жилых домов и квартир), более половины всех частных расходов в строительстве – расходы на строительство жилья.



Частные расходы на строительство в США, млрд. долл. Источники: [15]; US Census Bureau, Construction Spending , Annual Value of Private Construction Put in Place.

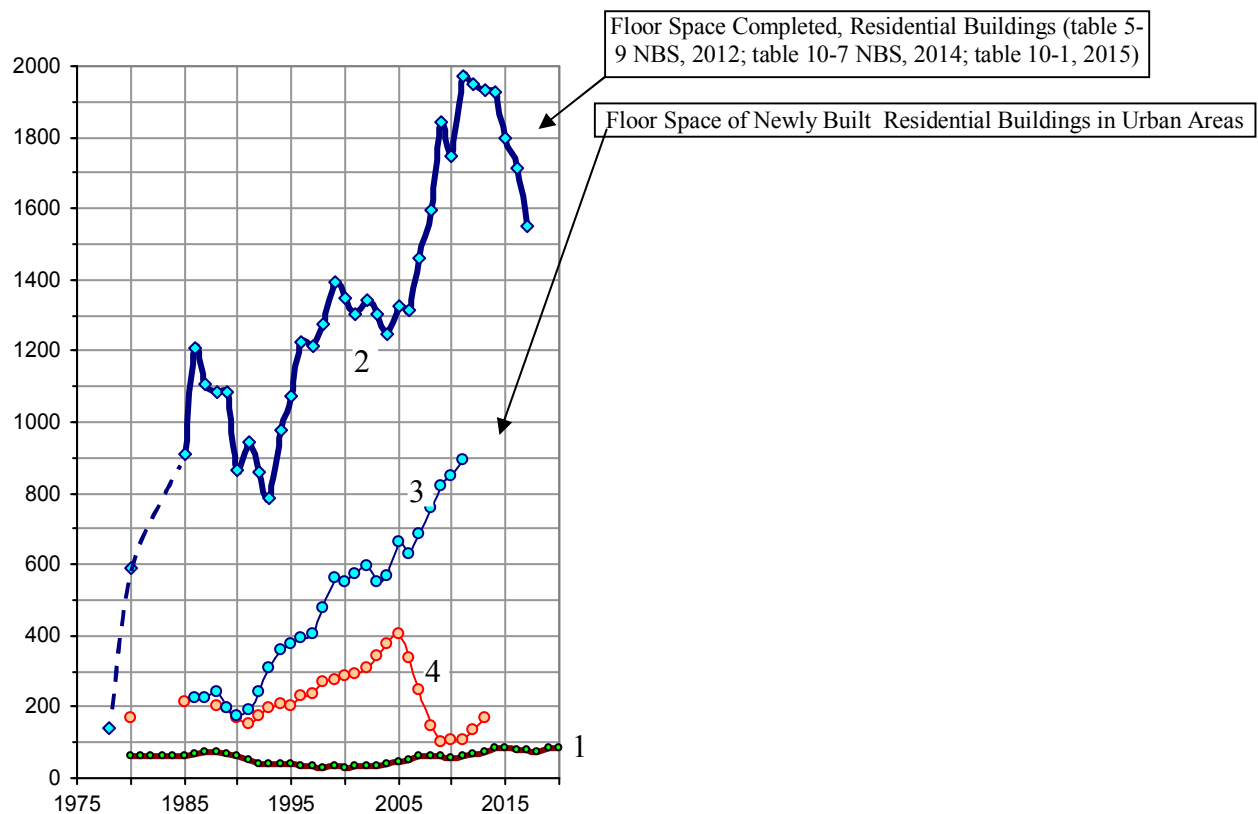
По площади ежегодно вводимого жилья в России к 2018 г. достигнут дореформенный уровень 1980-х. В Китае площадь ежегодно вводимого жилья значительно увеличилась.



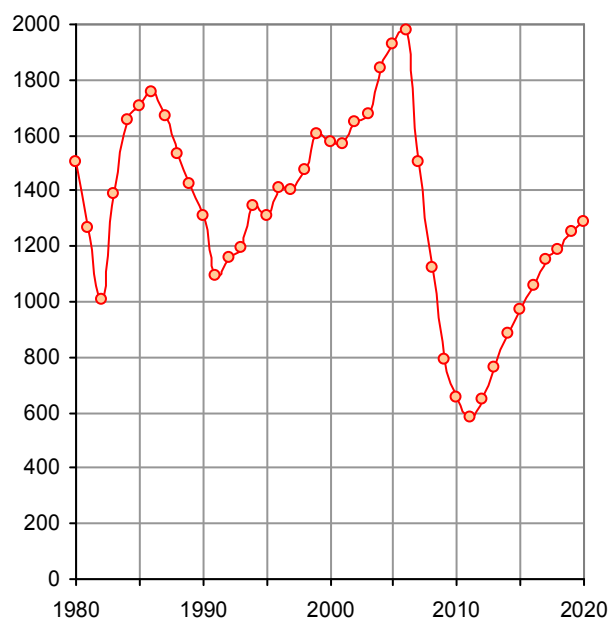
Инвестиции в жилье, млрд. долл., текущие цены.

Китай 1 – Суммарные инвестиции в жилые дома по всей стране (Total Investment in Residential Buildings in the Whole Country); Китай 2 – В том числе инвестиции в жилые дома в девелопменте недвижимости (Total Investment in Residential Buildings in Real Estate Development).

Источники: National Bureau of Statistics of China; Росстат, «О жилищном строительстве в Российской Федерации». Данные в юанях и рублях пересчитаны в доллары США по среднегодовым курсам.



Строительство жилья в России (1), в Китае (городское и сельское жилье - линия 2, только городское - линия 3) и в США (4), млн. м<sup>2</sup> в год (для США - площадь жилья по заключенным контрактам). Источники: [1, 15, 55].



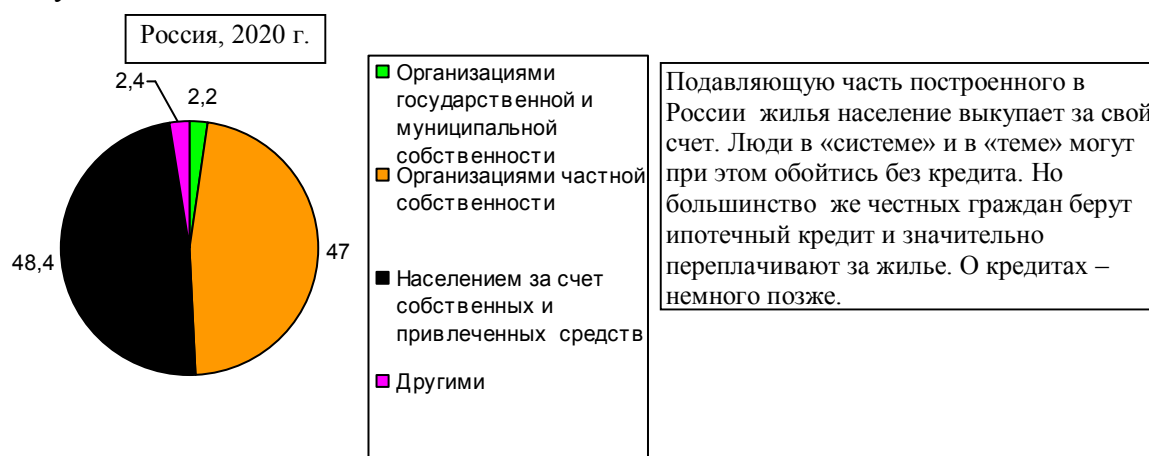
Завершено строительство частных жилищных единиц (домов, квартир) в США (New private housing units completed), тысяч. Источники: [63]; US Census Bureau, New Residential Construction, Historical Data, New Privately Owned Housing Units Completed.

Высокие темпы строительства позволили Китаю уже в 1999 году опередить Россию по площади жилья, приходящегося на городского жителя (в сельской местности это произошло значительно раньше), динамику см. в [60].

В США основные расходы на строительство жилья – частные. Так, в 2000 – 2013 гг. средняя доля государственных расходов на строительство жилья составила 1,3% от общей суммы расходов.

В СССР большая часть жилья строилась за счет государственных средств. В 1990 г. государственными предприятиями и организациями было введено 66,4% от общей площади построенного в этом году жилья.

В России площадь жилых домов, построенных государственными и муниципальными предприятиями и организациями в 2020 г., составила всего 2,2% от общей площади введенного в этом году жилья.



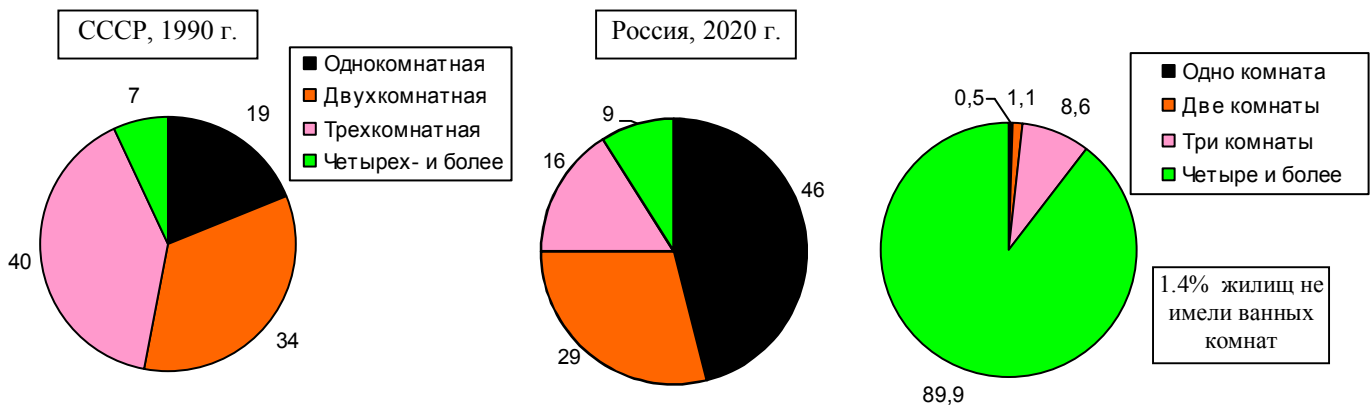
Ввод в действие жилых домов в России в 2020 г. предприятиями и частными лицами, проценты (рассчитано по площади введенного жилья). Источник: [1].

Крайне незначительные инвестиции в жилье в России, безмерные «накрутки», коррупция в строительной отрасли привели к недоступным для простых граждан ценам на жилье. Многие из них, не имея другого выхода, попали в ипотечную кабалу банкам. Большая часть покупаемых квартир - маломерные «олигархатки» - двухкомнатные, однокомнатные маломерные квартиры и так называемые квартиры-студии (в одной комнате – все: и кухня, и спальня, и детская, и комната для занятий школьников, и кабинет, и гостиная, и коридор).

Некоторым представителям нашей власти иногда самим смешно за результаты своей работы. Первый вице-премьер И.Шувалов, июнь, 2016 г.: «Нам показали сегодня квартиры 20 квадратных метров. Кажется смешным, но люди приобретают такое жилье и оно очень популярно, на рынке есть ниша такого жилья».

Как далека эта власть от народа. Люди, на взятые в банках под дикие проценты кредиты, покупают квартиры-студии и 20-метровые однокомнатные квартиры, и эти олигархатки «очень популярны». Семьи должны жить в них десятки лет – смешного в этом, для нормального человека, ничего нет.

«Ниша» 1 – 2-х комнатных маломерок очень велика в нашей стране, спасибо за это руководящим и направляющим. Сравним нашу «нишу» с американской.



Ввод в действие квартир в СССР и в России по количеству комнат в них, проценты. Источники: [1, 8]. Для СССР учтены квартиры, построенные за счет государственных средств и жилищно-строительными кооперативами.

Количество жилищных единиц (квартир, домов) по числу комнат в них в 2011 г. в США, проценты. Источник: [15, 2015 г. таблица 1005].

Как видим, в России в 2020 г. 72% построенных квартир – однокомнатные и двухкомнатные.

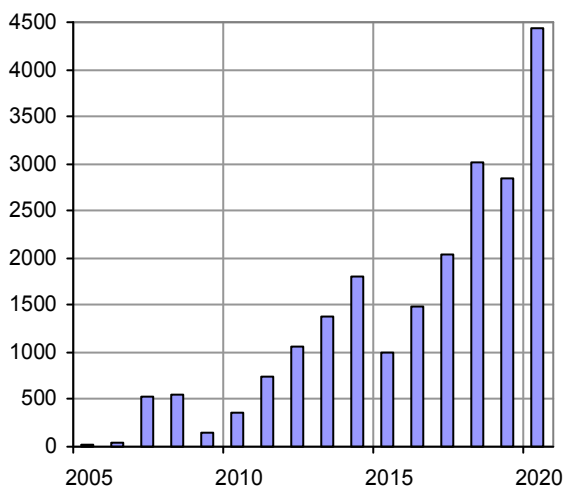
**Некоторые характеристики жилых частных домов (новостроек) для одной семьи в США**

Показатель	2000 г.	2013 г.
Построено домов, тысяч	1242	569
Средне время строительства, месяцев	6,2	6,0
Средняя площадь дома, м <sup>2</sup>	210,5	241,4
Количество спальных комнат:		
2 или меньше	11%	10%
3	54%	46%
4 и более	35%	44%
Количество ванных комнат		
1-1/2 или меньше*	7%	5%
2 и больше	93%	95%

\*1-1/2 означает, что ванная состоит из двух помещений: туалет + раковина и туалет + раковина (умывальник) + ванна.

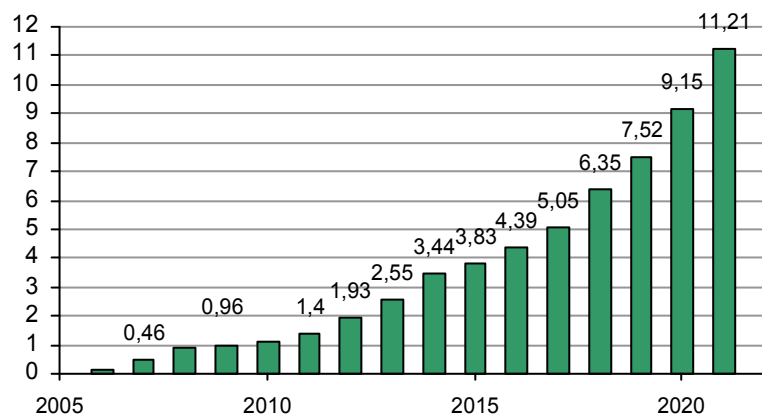
В 2013 г. источник тепла в 61% построенных домов – газ, в 38% - электроэнергия. 91% построенных в 2013 г. домов имели центральную систему кондиционирования воздуха.

Сумма выданных россиянам рублевых ипотечных кредитов в 2020 г. достигла 4,5



В 2008 г. в кабалу банкам попали 489 тыс. россиян, в 2018 г. почти 1,5 млн., в 2020 г. – почти 1,8 млн. Миллионы граждан остро нуждаются в улучшении жилищных условий, но не в состоянии взять такие кредиты. И это показатель неспособности и нежелания власти решать жилищную проблему в интересах простых россиян.

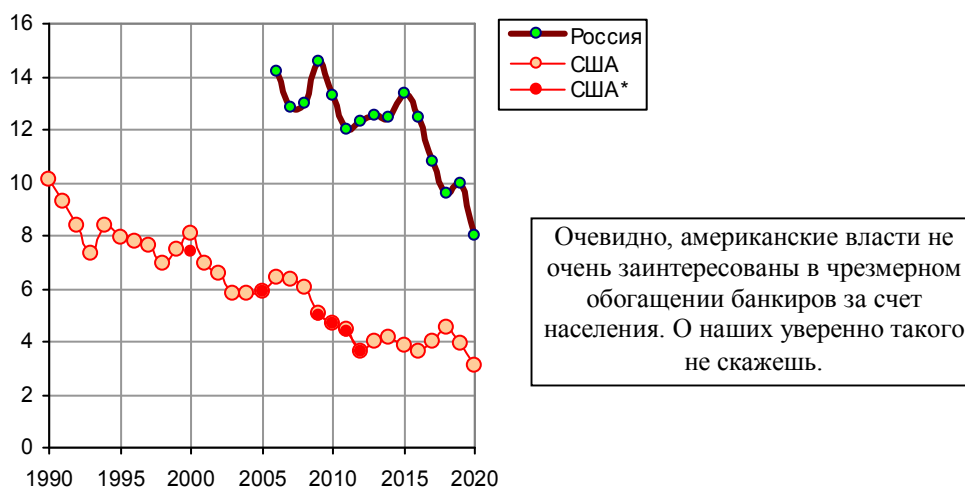
Сумма рублевых ипотечных кредитов, выданных банками за год, млрд. руб. Источник: ЦБ РФ.



Задолженность физических лиц – резидентов по жилищным кредитам, выданным в рублях, на 01.12 (для 2006 - 2008 гг. и 2021 г. – на 01.10), трлн. руб. Источник: ЦБ РФ.

На 1.10.2021 задолженность резидентов только по кредитам на жилищное строительство превысила 11 трлн. руб. Сравним: расходы федерального бюджета России в 2019 г. составили 18,2 трлн. руб. Как же в СССР не прибегали к таким гигантским поборам с населения и строили жилье за счет бюджета?

Сравним ставки ипотечных кредитов в России и в США и посмотрим цены на жилье.



Средняя ставка на 30-летний ипотечный кредит с фиксированной процентной ставкой в США (линия США), проценты. Источник: Freddie Mac, 30-Year Fixed-Rate Mortgages, [www.freddiemac.com](http://www.freddiemac.com).

Средняя ставка традиционных первых ипотечных кредитов на покупку дома - новостройки для одной семьи, все кредиты (линия США\*), проценты. Источник: [15].

Средневзвешенная ставка по выданным с начала года ипотечным кредитам в России, проценты. Источник: [1].

Средняя стоимость покупки квартиры в США и в Москве (данные на январь 2017 г.)

В среднем по США. Источник: <a href="http://www.numbeo.com">www.numbeo.com</a>		Для сравнения: Россия	
Расположение	Цена за м <sup>2</sup> , долл.	Расположение	Средняя цена за м <sup>2</sup> , долл.
Центр города	2210,0	Москва	2880*
Окраина города	1552,3		

Источник: [www.numbeo.com](http://www.numbeo.com). \*в 2020 г. - 4160

Здесь следует учесть важный момент. Допустим, российская компания покупает в США компьютер за 600 долларов и продает его в России за 700 (с учетом расходов и наценки). Сколько

рядовой гражданин должен заплатить за этот компьютер? Для 2017 г. - (официальный обменный курс 58 руб. за доллар) – 40 600 руб. Но реальный обменный курс (по паритету покупательной способности) в этом году – 24 руб., и реальная стоимость компьютера - 16800 руб. Т.е. рядовой гражданин вынужден был переплачивать за каждый импортный товар в 2017 г. в 2,4 раза больше стоимости товара.

Экспортеры сырья получают за свой товар доллары, т.е. они имеют существенное преимущество перед рядовыми гражданами, получающими зарплату в рублях.

*Небольшое отступление от темы*

Не будем трогать зарплаты менеджмента крупных сырьевых компаний и банков. Возьмем, для примера, «Почту России». «...фактический размер вознаграждения Страшнова {руководитель «Почты России» за 2014 г. составил 95,4 млн. руб.», в 2013 – 50,7 млн. руб. В 2016 г., в соответствии с приказом Минсвязи от 31.10.2016 г., зарплата руководителя «Почты России» может составить 10 млн. руб. в месяц [54].

**Раздел из книги «Россия, Китай и США в цифрах», <http://chius.ru>**