



ВЫСШАЯ ШКОЛА ЭКОНОМИКИ
НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ



Институт статистических исследований
и экономики знаний

Центр конъюнктурных исследований



ДЕЛОВОЙ КЛИМАТ В СФЕРЕ УСЛУГ В IV КВАРТАЛЕ 2012 ГОДА

Декабрь '12

Москва

10 лет
Институт статистических
исследований и экономики
знаний НИУ ВШЭ



ВЫСШАЯ ШКОЛА ЭКОНОМИКИ
НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ



**Институт статистических исследований
и экономики знаний**

Центр конъюнктурных исследований

ДЕЛОВОЙ КЛИМАТ В СФЕРЕ УСЛУГ В IV КВАРТАЛЕ 2012 ГОДА

Москва
2012

Деловой климат в сфере услуг в IV квартале 2012 года. –
М.: НИУ ВШЭ, 2012 – 19 с.

Центр конъюнктурных исследований Института статистических исследований и экономики знаний НИУ ВШЭ представляет информационно-аналитический материал «Деловой климат в сфере услуг в IV квартале 2012 года», подготовленный в рамках Программы фундаментальных исследований НИУ ВШЭ на основе ежеквартальных конъюнктурных опросов руководителей более 5.7 тыс. организаций сферы услуг, проводимых Федеральной службой государственной статистики.

Конъюнктурные обследования направлены на оперативное получение от предпринимателей в дополнение к официальным статистическим данным краткосрочных качественных оценок состояния бизнеса и основных тенденций его динамики, особенностей функционирования хозяйствующих субъектов, их намерений, степени адаптации к механизмам хозяйствования, сложившегося делового климата, а также важнейших факторов, лимитирующих производственную деятельность.

Программа обследования гармонизирована с соответствующими подходами, принятыми в странах ОЭСР, и базируется на международной практике измерения деловой активности.

Структура выборочной совокупности идентична структуре генеральной статистической совокупности. При этом объем выборки достаточен для получения необходимой точности выборочных оценок показателей на всех уровнях разработки статистических данных по видам деятельности сферы услуг.

Институт статистических исследований и экономики знаний

Адрес: 101000, Москва, ул. Мясницкая, д. 20
Телефон: (495) 621–28–73, факс: (495) 625–03–67
E-mail: issek@hse.ru
<http://issek.hse.ru>

© Национальный исследовательский университет
«Высшая школа экономики», 2012
При перепечатке ссылка обязательна

Центр конъюнктурных исследований Института статистических исследований и экономики знаний Национального исследовательского университета «Высшая школа экономики» представляет информационно-аналитический материал о деловом климате в сфере услуг в IV квартале 2012 г. и ожиданиях предпринимателей на I квартал 2013 г.

В обзоре использованы результаты выборочных опросов руководителей более 5.7 тыс. организаций различных видов экономической деятельности, оказывающих услуги, из всех регионов России, проводимых в ежеквартальном режиме Федеральной службой государственной статистики.

Обобщенная оценка конъюнктуры в сфере услуг

Анализ финансово-экономической деятельности более 5.7 тыс. организаций сферы услуг, участвовавших в конъюнктурном опросе, проведенном Федеральной службой государственной статистики в IV квартале 2012 г., позволяет констатировать, что, несмотря на неизбежный сезонный спад активности во многих своих сегментах, сервисный сектор экономики страны в целом не утратил позитивного вектора развития.

Этому способствовало, с одной стороны, сохранение сдержанных темпов инфляции, роста реальных располагаемых денежных доходов населения, основного потребителя услуг, развитие потребительского и микрокредитования. С другой стороны, сезонное затишье в определенных видах услуг компенсировалось оживлением активности в других сегментах.

В результате восходящая тенденция развития большинства основных показателей деятельности обследованных организаций, сформировавшаяся в предыдущих кварталах, продолжилась, хотя и с меньшей интенсивностью, и в исследуемом периоде. Так, балансы¹ оценок изменения спроса на услуги, объема оказанных услуг, конкурентоспособности организаций и их экономического положения потеряли от 1 до 3 п. п., однако сохранили свои положительные значения.

К позитивным результатам опроса можно отнести снижение темпов роста цен на услуги; к отрицательным – ухудшение финансового состояния организаций, выразившееся в снижении объема полученной прибыли.

Таблица 1

Динамика оценок изменения основных показателей деятельности организаций сферы услуг
Балансы, %

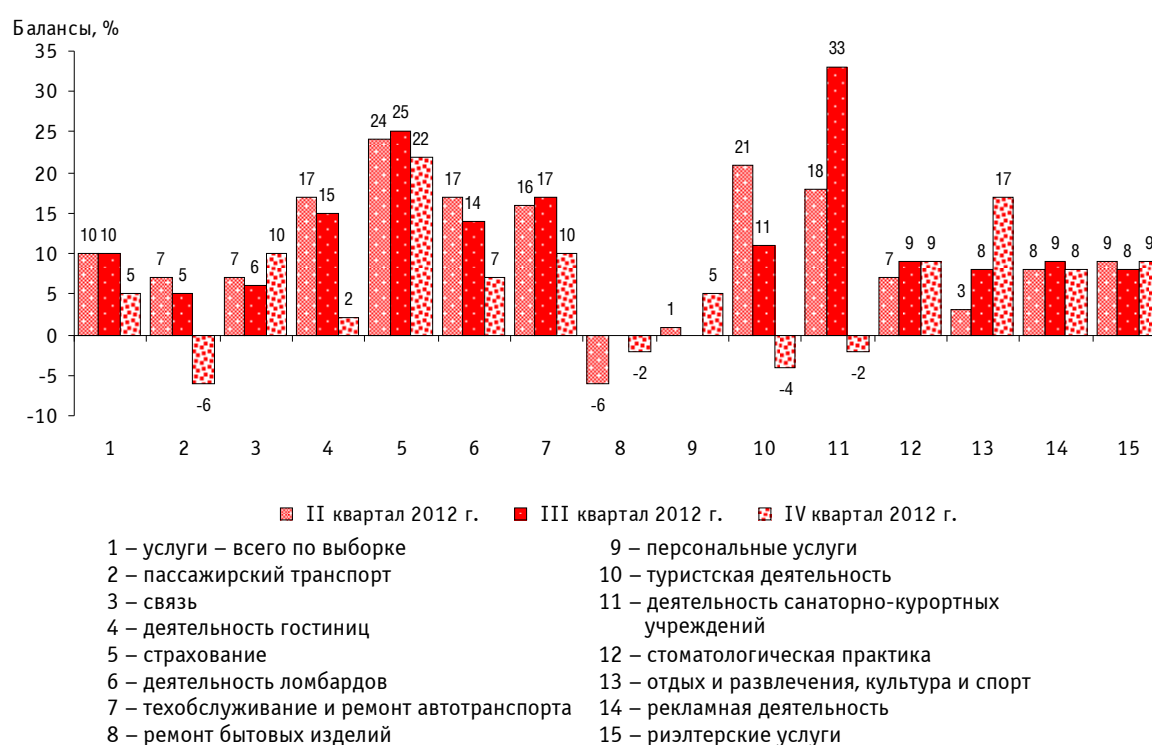
	Изменение по сравнению с предыдущим кварталом			Ожидания на I квартал 2013
	II квартал 2012	III квартал 2012	IV квартал 2012	
Спрос на услуги организаций	2	4	3	5
Число заключенных договоров или обслуженных клиентов	1	5	2	6
Объем оказанных услуг (в стоимостном выражении)	2	6	3	6
Цены (тарифы) на услуги	4	5	3	6
Затраты	11	14	14	11
Прибыль	-2	1	-2	2
Конкурентоспособность организаций	2	3	2	5
Экономическое положение организаций	9	11	8	10

¹ Баланс – разность долей респондентов, отметивших увеличение и уменьшение значения показателя по сравнению с предыдущим кварталом, или разность долей респондентов, отметивших уровень показателя как «выше нормального» и «ниже нормального» в текущем квартале; в процентах.

Прогноз на I квартал 2013 г., сформированный на базе обобщенных мнений участников опроса, можно считать достаточно оптимистическим, особенно с учетом того, что начало года не является оптимальным периодом для активного функционирования большинства организаций сферы услуг. Балансы оценок ожидаемого изменения ключевых производственных и финансовых показателей расположены в положительной зоне и их значения выше, чем в текущем квартале. Даже принимая во внимание излишний оптимизм респондентов относительно ближайших перспектив деятельности своих структур, постоянно выявляемый по результатам предыдущих опросов, в I квартале 2013 г. ожидается сохранение благоприятного делового климата в сфере сервиса.

Основной результирующий показатель исследования – **индекс предпринимательской уверенности по сфере услуг**² в IV квартале 2012 г. снизился по сравнению с предыдущим кварталом на 5 п. п. до значения +5%.

Рис. 1. Динамика индекса предпринимательской уверенности в различных видах экономической деятельности сферы услуг



В разрезе различных субвидов экономической деятельности сферы услуг можно отметить существенные колебания разнонаправленных изменений индекса по сравнению с предыдущим кварталом, которые в значительной степени были обусловлены сезонным фактором.

Лидерство уверенно сохранял сегмент оказания услуг по страхованию. Благоприятный деловой климат в этой сфере деятельности обеспечивался стабильно высокими темпами роста спроса – как фактически сложившимися, так и ожидаемыми в начале 2013 г. – и улучшением экономического положения организаций.

В некоторых видах услуг, где сезонная составляющая проявляется наиболее ярко, индекс предпринимательской уверенности опустился до отрицательных величин. Так, в сфере оказания санаторно-курортных услуг его значение снизилось с +33 до -2%, туристических услуг – с +11 до -4%, услуг пассажирского транспорта – с +5 до -6%. Однако, учитывая, что

² Индекс предпринимательской уверенности в сфере услуг рассчитывается как среднее арифметическое значение балансов оценок изменения спроса на услуги и экономического положения организаций в текущем квартале по сравнению с предыдущим кварталом, а также ожидаемого изменения спроса на услуги в следующем квартале; в процентах.

по результатам обследования, проведенного предыдущей зимой (в I квартале 2012 г.), значения индекса в указанных сегментах также располагались в отрицательной зоне, говорить о кардинальном ухудшении делового климата пока нет оснований.

При сохранении положительного значения заметно ухудшились показатели деятельности гостиниц (снижение индекса на 13 п. п.), ломбардов (на 6 п. п.), организаций по техническому обслуживанию и ремонту автотранспорта (на 7 п. п.).

Вместе с тем, наблюдалось и обратное явление: оживление деловой активности в сфере отдыха, развлечений, культуры и спорта (рост индекса предпринимательской уверенности с 8 до 17%), оказания услуг связи и персональных услуг (с 6 до 10% и с 0 до 5% соответственно).

Организации, занятые ремонтом бытовых изделий и предметов личного пользования, оставались аутсайдерами вне зависимости от времени года. Компоненты индекса, характеризующие фактически произошедшие изменения спроса и экономического положения, на протяжении трех кварталов 2012 г. сохраняли отрицательные значения, а надежды предпринимателей на ожидаемое усиление востребованности услуг пока не оправдались. Основной причиной наблюдаемой тенденции, по-видимому, является падение интереса потребителей к данному виду услуг, так как стоимость ремонта, часто сопоставимая со стоимостью покупки нового товара, становится экономически не выгодной. Однако следует отметить, что данный вид деятельности наиболее социально ориентированный, так как эти услуги в основном рассчитаны на малообеспеченные слои населения.

Спрос на услуги

Опираясь на мнения большинства респондентов, можно говорить о достаточно благоприятной спросовой ситуации в сфере услуг в целом. Три четверти участников опроса в 2012 г. постоянно характеризовали фактический уровень **спроса** на оказываемые услуги как «нормальный» и «выше нормального». Балансы оценок изменения спроса сохраняли в течение трех кварталов 2012 г. положительное значение в пределах от +2 до +4%.

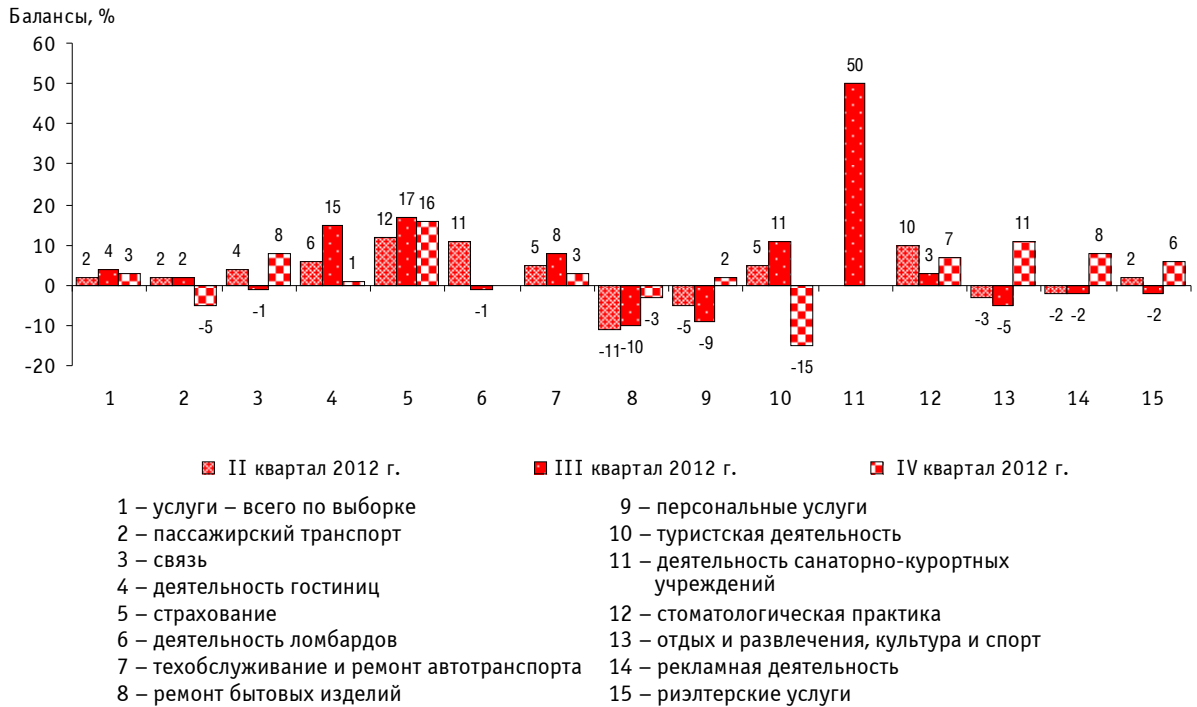
Вместе с тем, более детальный анализ изменения показателя в разрезе различных сегментов сервисной сферы дает неоднозначную картину.

Прежде всего, спросовая ситуация в большинстве видов экономической деятельности демонстрирует существенную волатильность, сопряженную с сезонным фактором. Так, после летнего затишья возобновился рост заинтересованности со стороны потребителей в услугах связи; услугах по организации отдыха, развлечений, культуры и спорта; рекламных и риэлтерских услугах.

С другой стороны, в осенне-зимний период закономерно просел спрос на туристические и транспортные услуги, что отразилось на результатах опроса, зафиксировавших заметное снижение показателя по сравнению с предыдущим кварталом. Правда, в конце текущего года данный сегмент сферы услуг ожидает новогодний бонус, но и он не компенсирует сезонных потерь. Аналогичное явление наблюдалось в сегменте оказания санаторно-курортных и гостиничных услуг, где близкие к нулю балансы оценок изменения показателя свидетельствуют о прекращении роста спроса.

Продолжалось снижение, хотя и с меньшей интенсивностью, востребованности услуг по ремонту бытовых изделий и предметов личного пользования. Принимая во внимание отрицательные значения балансов оценок изменения этого показателя на протяжении всего 2012 г., можно с определенностью констатировать перенасыщение данного сегмента рынка. В то же время баланс оценок изменения спроса на персональные услуги перешел в положительную зону, что говорит о постепенном росте привлекательности этого вида услуг для населения.

Рис. 2. Динамика оценок изменения спроса на услуги



Оценивая степень негативного влияния на бизнес различных факторов, более трети предпринимателей по-прежнему выделяли **недостаточный спрос на услуги** в качестве важнейшей лимитирующей проблемы. Среди руководителей санаторно-курортных учреждений такого мнения придерживался каждый второй участник опроса.

Рис. 3. Оценка лимитирующего фактора «недостаточный спрос на данный вид услуг» по видам экономической деятельности в IV квартале 2012 г.

Доля от общего числа обследованных организаций соответствующего вида деятельности, %



Что касается прогнозов на краткосрочную перспективу, то приходится констатировать заметное снижение предпринимательского оптимизма. Баланс оценок ожидаемого изменения спроса составил +5%, снизившись по сравнению с прогнозом, выявленным предыдущим обследованием, на 9 п. п., причем в некоторых «сезонных» видах услуг (гостиничных, санаторно-курортных и транспортных) указанные балансы имели отрицательное значение. Опи-

раясь на мнения участников опроса и учитывая, что фактические результаты, как правило, оказываются хуже прогнозов, в I квартале 2013 г. не стоит ожидать улучшения спросовой ситуации в сфере услуг.

Объем оказанных услуг

Под влиянием некоторого замедления роста потребительского спроса в IV квартале 2012 г. наблюдалось ослабление интенсивности роста основных показателей деятельности обследованных организаций. Балансы **оценок изменения числа заключенных договоров (количества обслуженных клиентов)** и **стоимостного объема оказанных услуг** составили соответственно +2 и +3%, снизившись по сравнению с предыдущим кварталом на 3 п. п. каждый.

Рис. 4. Оценки изменения объема оказанных услуг в IV квартале 2012 г.



Наибольший прирост объема предоставленных услуг, исходя из мнений респондентов, отмечался в сегментах страхования и связи. Отчетливая позитивная тенденция сложилась в тех видах деятельности, где имело место сезонное оживление активности после отпускного периода: в оказании рекламных и риэлтерских услуг. Правда, она была обусловлена не только расширением клиентуры, но и в значительной мере – повышением тарифов на услуги. В результате стоимостной объем услуг рос опережающими темпами.

Противоположные тенденции проявились в деятельности туристических и транспортных фирм. Даже предновогодний всплеск спроса на данные услуги не смог компенсировать неизбежный осенне-зимний провал после летнего пика активности, что и зафиксировали результаты опроса: балансы оценок изменения показателей переместились в отрицательную зону.

Предприниматели, оказывающие персональные услуги населению, смогли частично преодолеть спросовые проблемы и нарастить физические и стоимостные объемы оказанных услуг. Балансы оценок изменения указанных показателей, имевшие в предыдущие два квартала отрицательные значения, в исследуемом периоде перешли в положительную зону, что говорит о наметившемся улучшении производственной ситуации в данном сегменте сервисной сферы.

Что касается услуг по ремонту бытовых изделий и предметов личного пользования, то, несмотря на определенные позитивные подвижки, балансы изменения числа обслуженных клиентов и стоимости оказанных услуг по-прежнему характеризовались отрицательными величинами и свидетельствовали о продолжающейся потере клиентуры.

Анализ прогнозных предпринимательских оценок показал, что в I квартале 2013 г. продолжится рост объема предоставляемых услуг, однако темпы его, вероятно, будут весьма незначительны.

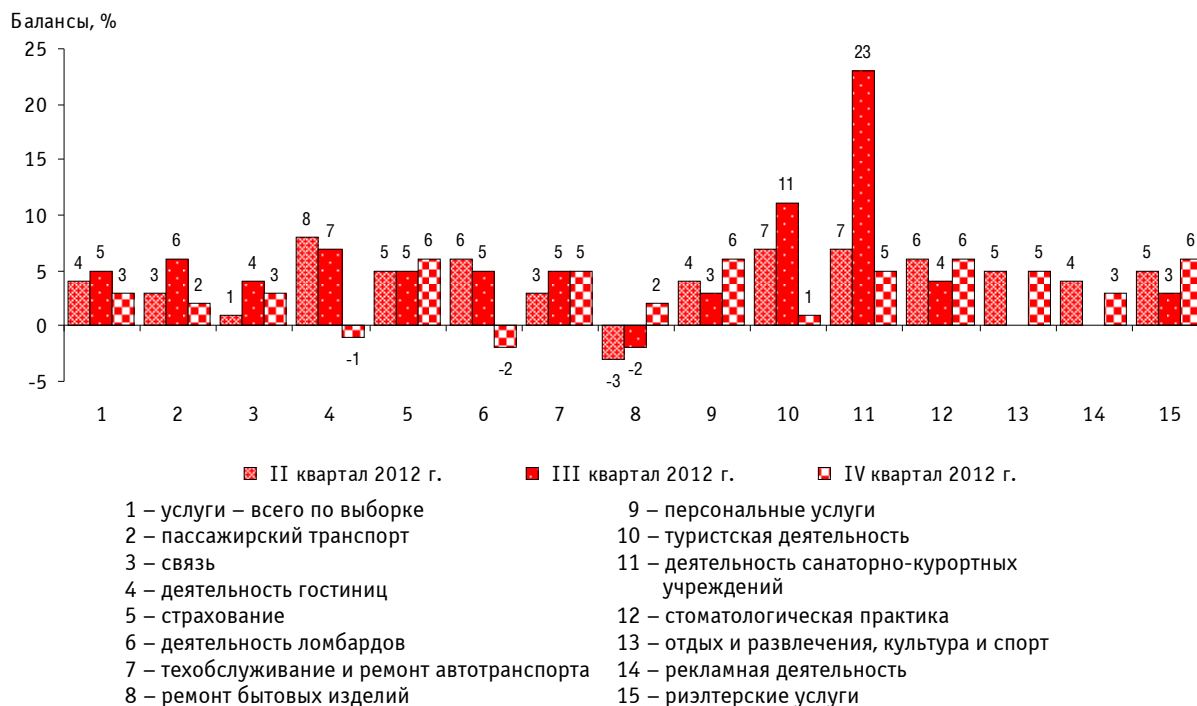
Цены (тарифы) на услуги

Обобщение мнений всех участников опроса позволяет сделать вывод, что в целом по сфере услуг в IV квартале 2012 г. инфляционная составляющая была ниже, чем в предыдущем квартале. Лишь 8% респондентов сообщили о росте **тарифов на услуги** по сравнению с предыдущим периодом, а баланс оценок изменения показателя снизился по сравнению с предыдущим кварталом на 2 п. п., составив 3%.

Однако позитивная общая картина объясняется не только проведением руководителями организаций сбалансированной политики ценообразования, но и вынужденным сезонным спадом в ряде услуг. Так, ускорение темпов роста цен наблюдалось в 7 из 14 видов услуг, охваченных настоящим обследованием. Исходя из мнений респондентов, лидерами по увеличению тарифов на свои услуги в IV квартале стали риэлторы, стоматологи, страховщики и предприниматели, предоставляющие персональные услуги населению. Одновременно существенно снизилась интенсивность роста цен на санаторно-курортные и туристические услуги – балансы оценок изменения показателя после летнего пика достигли скромных значений +5 и +1%, уменьшившись соответственно на 18 и 10 п. п.

Согласно результатам опроса, в исследуемом квартале наблюдалось также некоторое снижение расценок на услуги гостиниц и ломбардов.

Рис. 5. Динамика оценок изменения цен (тарифов) на услуги

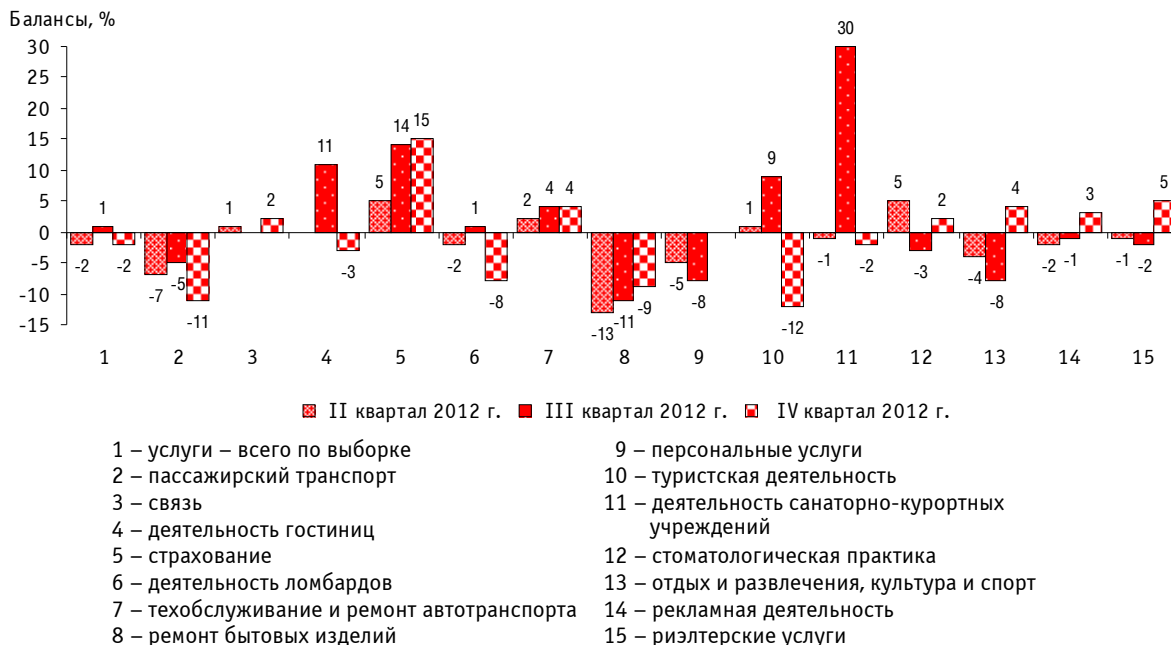


Намерения предпринимателей, отраженные в их прогнозах на I квартал 2013 г. (баланс оценок ожидаемого изменения показателя составил 6%), позволяют предположить, что в целом по сфере услуг сохранятся сдержанные темпы роста цен. Такая ценовая политика представляется на данном этапе закономерной и может продлиться до наступления нового пикового весенне-летнего сезона.

Финансово-экономическое положение организаций. Конкурентоспособность. Инвестиции

Определенное ухудшение основных показателей деятельности организаций сферы услуг не могло не сказаться на их финансово-экономическом состоянии. Один из важнейших показателей, характеризующих финансовый потенциал организаций – объем полученной **прибыли** – в исследуемом квартале вновь перешел в отрицательную зону.

Рис. 6. Динамика оценок изменения прибыли организаций



Исходя из мнений участников опроса, снижение прибыли наблюдалось в 6 из 14 обследованных видов экономической деятельности; наиболее существенное – в туристических фирмах и на предприятиях пассажирского транспорта, где балансы оценок изменения показателя в IV квартале составили соответственно –12 и –11%.

Стабильно успешные финансовые результаты деятельности были характерны только для страховых организаций и предприятий по техническому обслуживанию и ремонту автотранспорта, где позитивная тенденция к росту прибыли сохранялась в течение трех последних кварталов.

При этом издержки производства продолжали расти теми же темпами, что и в предыдущем квартале: баланс оценок изменения этого показателя по сфере услуг в целом, как и кварталом ранее, составил +14%.

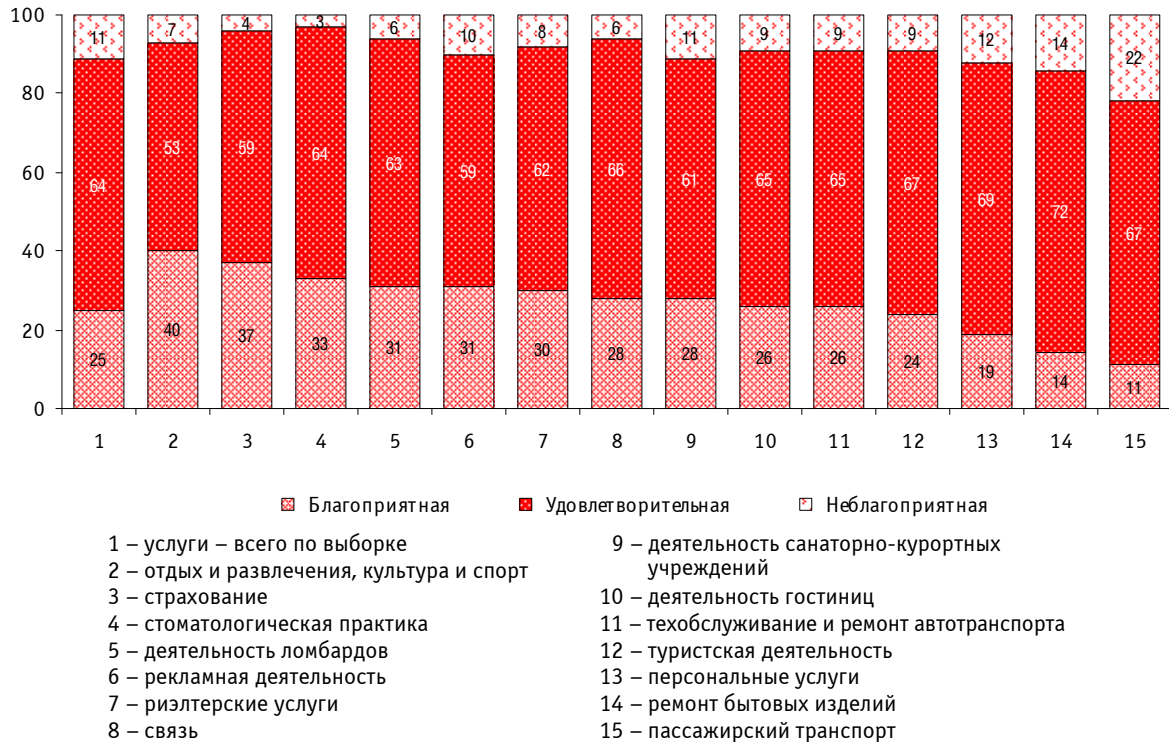
Недостаточная финансовая обеспеченность в течение трех обследуемых кварталов возглавляла, наряду с высоким уровнем налогообложения, рейтинг факторов, лимитирующих развитие бизнеса; в IV квартале 2012 г. его негативное влияние отметили 38% всех участников опроса. Степень чувствительности к нехватке финансовых средств организаций различных видов экономической деятельности не претерпела изменений по сравнению с предыдущим кварталом. Наиболее часто проблемы, связанные с финансовым дефицитом, по-прежнему ощущали предприятия пассажирского транспорта – 63% ответов.

Рис. 7. Оценка лимитирующего фактора «недостаток финансовых средств» по видам экономической деятельности в IV квартале 2012 г.
Доля от общего числа обследованных организаций соответствующего вида деятельности, %



Несмотря на наличие определенных проблем со спросом на услуги и нехватку финансовых средств, большинство участников опроса не выразили недовольства сложившейся экономической ситуацией в целом. Так, почти 90% из них были удовлетворены **экономическим положением** своих организаций в IV квартале 2012 г., при этом доля «благоприятных» оценок более чем в два раза превышала долю «неблагоприятных». Наиболее часто позитивные мнения высказывали руководители страховых организаций (40% ответов), а негативные – руководители транспортных фирм (22%).

Рис. 8. Оценки экономического положения организаций в IV квартале 2012 г.
Доля от общего числа обследованных организаций соответствующего вида деятельности, %



Оценки развития конкурентного потенциала сервисных организаций на протяжении прошедшего года не претерпели никаких изменений. Три четверти предпринимателей по-прежнему считали «нормальным» достигнутый уровень **конкурентоспособности**, 5% определяли его как «выше достаточного», а 11% – как «ниже достаточного». При этом более 80% участников опроса отмечали стабильность показателя по сравнению с предыдущим кварталом и почти 90% не ожидают его корректировки в ближайшей перспективе.

Судя по результатам обследования, приток **инвестиций** в сферу услуг на протяжении трех кварталов 2012 г. также оставался практически неизменным, при этом его явно нельзя считать достаточным для развития бизнеса. Так, в IV квартале в 60% обследованных организаций капиталовложения не проводились вообще, в 10% их уровень респонденты оценили как «ниже нормального». Менее трети предпринимателей были удовлетворены объемом инвестиций, только 5% констатировали его увеличение по сравнению с предыдущим кварталом и столько же ожидают роста в начале 2013 г.

Рис. 9. Оценки инвестиционной активности организаций в IV квартале 2012 г.
Доля организаций, осуществлявших инвестиции, в общем числе обследованных организаций соответствующего вида деятельности, %



Максимальная доля инвестиционно активных организаций, как и в предыдущем квартале, была выявлена в сегментах страхования и связи.

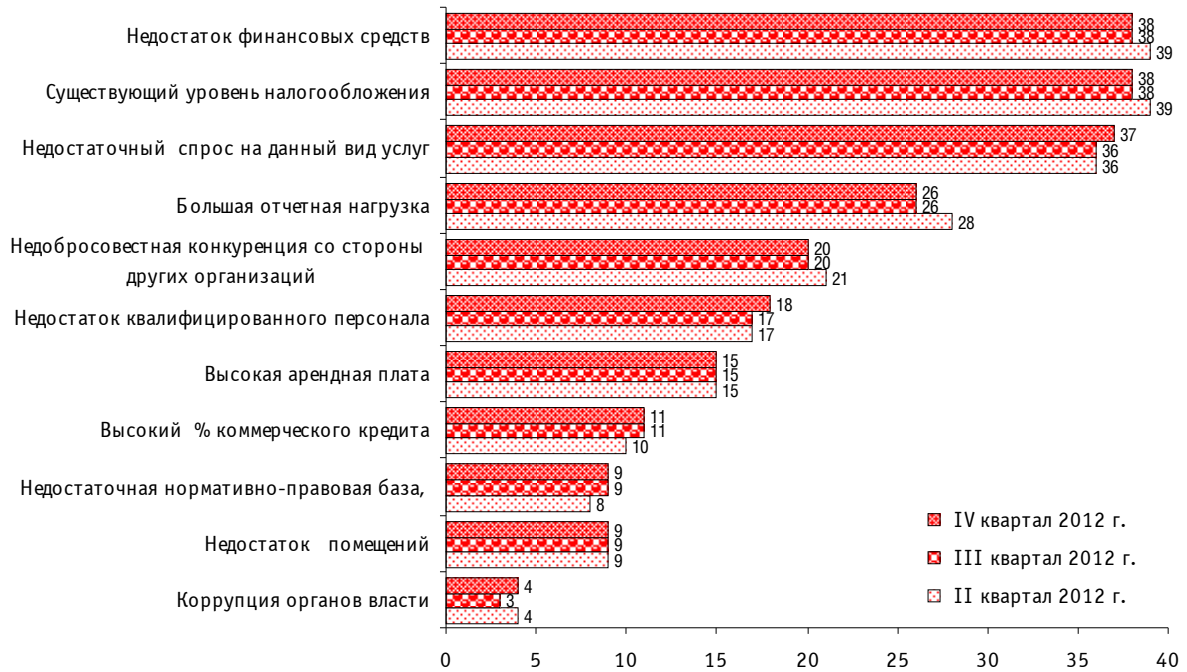
Факторы, отрицательно влияющие на деятельность организаций

Анализируя совокупность проблем, оказывавших, по мнению участников опроса, существенное негативное давление на бизнес, можно отметить устойчивый характер предпринимательских оценок. На протяжении трех кварталов 2012 г. доля респондентов, отметивших каждый из предложенных в опросном листе лимитирующих факторов, оставалась неизменной либо колебалась в очень узком диапазоне, не превышающем 1–2 п. п.

В тройке лидеров неизменно присутствовали финансовые и спросовые ограничения. Доля респондентов, считавших важнейшей преградой на пути развития бизнеса **существующий уровень налогообложения** и **недостаток финансовых средств**, уменьшилась в исследуемом периоде по сравнению со II кварталом 2012 г. на 1 п. п. При этом на такую же величину возросло число участников опроса, отдавших пальму первенства проблеме **недостаточного спроса на оказываемые услуги**. В результате интенсивность негативного воздействия трех указанных факторов практически сравнялась.

Снизилось на 2 п. п. давление большой отчетной нагрузки на предприятия и на 1 п. п. – недобросовестной конкуренции со стороны других организаций. Напротив, проблема недостатка квалифицированного персонала незначительно, но постоянно становилась все более значимой.

Рис. 10. Динамика оценок факторов, ограничивающих деятельность организаций
Доля организаций от их общего числа, %



Сравнительный анализ ограничений в разрезе включенных в обследование видов экономической деятельности свидетельствует о том, что в фокусе внимания большинства предпринимателей оказался блок финансовых проблем. В частности, налоговый прессинг доминировал в 6 из 14 обследованных видов деятельности, на его негативное воздействие указал каждый второй из руководителей транспортных фирм, организаций связи, ломбардов, рекламных агентств и предпринимателей, занятых ремонтом бытовых изделий.

Рис. 11. Оценка лимитирующего фактора «существующий уровень налогообложения» по видам экономической деятельности в IV квартале 2012 г.
Доля от общего числа обследованных организаций соответствующего вида деятельности, %



Недостаток финансовых средств в качестве основной болевой точки отметили 63% руководителей транспортных компаний и около 40% предпринимателей, занятых предоставлением санаторно-курортных и персональных услуг, а также ремонтом бытовых изделий.

Дефицит спроса являлся ключевой проблемой для деятельности организаций, оказывающих санаторно-курортные, гостиничные, туристические и риэлтерские услуги (соответственно 50, 43, 40 и 38% ответов).

Более четверти участников опроса продолжали считать серьезной проблемой большую отчетную нагрузку, однако такого мнения придерживались в основном предприниматели, не испытывающие дефицита спроса и финансовых средств. В частности, этот фактор выдвинули на первый план более половины участвовавших в опросе руководителей страховых организаций.

Наибольшую чувствительность к **недобросовестной конкуренции** со стороны других организаций проявили страховые компании и организации пассажирского транспорта (35 и 33% соответственно); к **недостатку квалифицированного персонала** – организации по техническому обслуживанию и ремонту автотранспортных средств (31%) и стоматологи (28%); к **высокой арендной плате** – ломбарды (34%). Негативное влияние **высокого процента коммерческого кредита** чаще других отмечали предприниматели, занятые техобслуживанием и ремонтом автотранспортных средств (23%); **недостаток помещений** – стоматологи (20%); **недостаточность нормативно-правовой базы** – руководители ломбардов (24%).

Не изменилось отношение предпринимателей к **коррупции властных органов**, которая по-прежнему крайне редко воспринималась как серьезная помеха на пути развития бизнеса. На нее сослались только 4% всех респондентов (от 1% до 7% в разрезе различных видов оказываемых услуг).

Деловая активность на рынке недвижимости

В процессе проведения обследования предприниматели, оказывающие посреднические услуги при покупке, продаже и аренде недвижимого имущества, оценивали деловую активность на рынке указанных услуг и динамику цен на недвижимость.

Опираясь на мнения респондентов, можно сделать вывод, что наиболее оживленно в IV квартале 2012 г. развивался риэлтерский бизнес на рынке **купли-продажи городской недвижимости** – как первичной, так и вторичной. Мнения об улучшении ситуации участники опроса высказывали чаще, чем противоположные, и балансовые значения оценок изменения деловой активности имели положительные значения. Прогнозы риэлторов позволяют предположить, что в I квартале 2013 г. благоприятная конъюнктура данного сегмента рынка сохранится.

В сегменте **купли-продажи загородной недвижимости** летний подъем деловой активности сменился противоположной тенденцией, причем в начале 2013 г., исходя из мнений респондентов, ожидается ее продолжение.

Оценки деловой активности в различных сегментах рынка недвижимости
Балансы, %

	Купля-продажа				Аренда			
	изменение по сравнению с предыдущим кварталом			ожидания на I квартал 2013 г.	изменение по сравнению с предыдущим кварталом			ожидания на I квартал 2013 г.
	II квартал 2012 г.	III квартал 2012 г.	IV квартал 2012 г.		II квартал 2012 г.	III квартал 2012 г.	IV квартал 2012 г.	
Квартиры в много-квартирных домах:								
первичный рынок	0	5	5	7	14	-1	-7	-22
вторичный рынок	-9	-6	4	4	-9	-22	10	-10
Загородная недвижимость:								
первичный рынок	7	7	-4	-3	17	9	7	15
вторичный рынок	8	11	-11	-14	-7	-9	-9	0
Нежилая недвижимость (кроме земли)	-3	-9	-4	-8	6	-3	1	4
Земля	3	0	-12	-6	-11	-14	-15	0

На рынке **аренды квартир в новостройках**, вопреки оптимистическим прогнозам риэлторов, зафиксированных предыдущим обследованием, и окончанию периода летнего затишья, сохранилась нисходящая динамика, которая вероятно, усугубится в начале 2013 г.

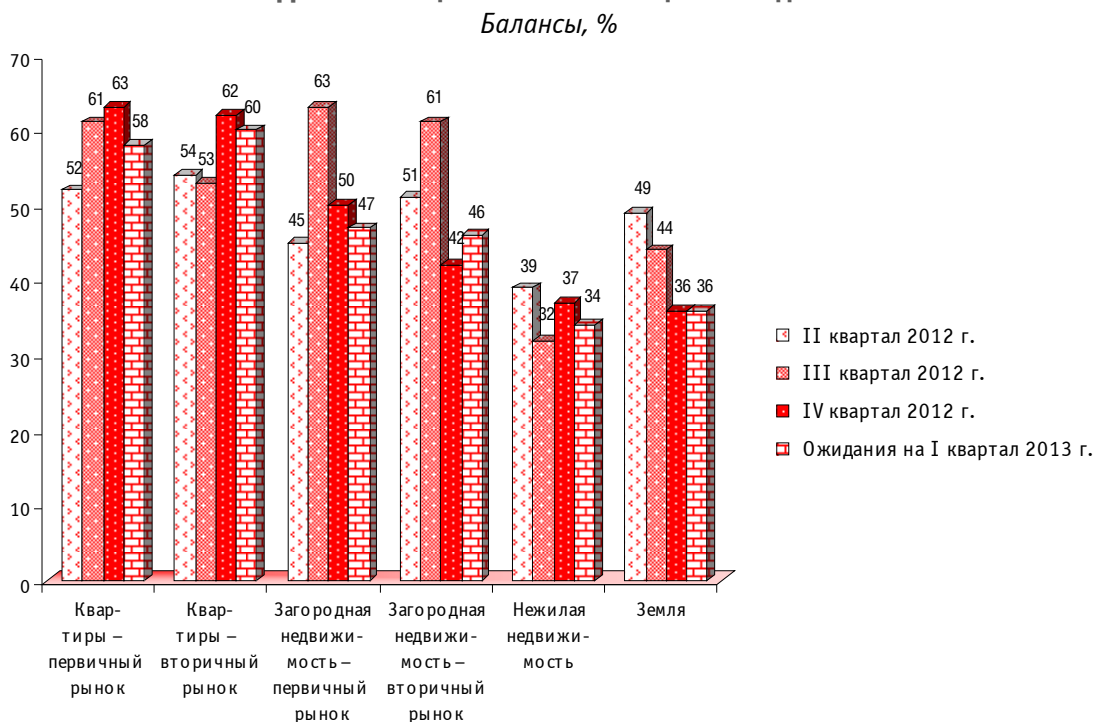
Ситуация с **арендой вторичного городского жилья**, напротив, улучшилась, баланс оценок изменения деловой активности перешел в положительную зону, однако, видимо, ненадолго, так как баланс прогнозных оценок показателя характеризуется отрицательным значением.

Непрекращающийся рост **цен на недвижимость** можно считать неотъемлемой составляющей макроэкономической ситуации в стране. Так, в глобальном индексе цен на жилье Global House Price Index, рассчитываемого Международной консалтинговой компанией Knight Frank, Россия в III квартале 2012 г. заняла четвертое (из 55) место по динамике роста стоимости строящегося жилья во всех ценовых сегментах.

В значительной степени непрерывное удорожание жилья определяется тем, что в его стоимость застройщики закладывают, помимо инфляции и других объективных факторов, и неизбежную коррупционную составляющую. Кроме того, высокий уровень цен подпитывается достаточно активным спросом, который, в свою очередь, обеспечивается использованием покупки недвижимости не только для выполнения основной функции – удовлетворения жилищных потребностей населения – но и в качестве надежного долгосрочного вложения в период существующей в настоящее время неопределенной экономической ситуации на мировом и внутреннем рынках.

Результаты проведенных опросов отразили перманентный и достаточно интенсивный процесс удорожания всех видов недвижимости в течение II–IV кварталов 2012 г. Доля риэлторов, зафиксировавших рост цен, на порядок превышала долю тех, кто сталкивался с противоположным явлением, в результате баланс оценок изменения стоимости жилых объектов достигал 45–60%, нежилых – 30–50%.

Рис. 12. Динамика оценок изменения цен на недвижимость



Обобщение мнений участников опроса позволяет также констатировать ускорение темпов роста стоимости квартир, особенно на вторичном рынке, в IV квартале 2012 г. Балансы оценок изменения цен на новостройки и вторичное жилье выросли по сравнению с предыдущим кварталом на 2 и 9 п. п. и достигли 63 и 62% соответственно.

Противоположные тенденции наблюдались в динамике стоимости загородного жилья. Летний пик роста цен сменился заметным замедлением темпов удорожания: значения балансов мнений риэлторов относительно изменения цен на первичном и вторичном рынках снизились на 17 и 19 п. п. соответственно.

Что касается стоимости нежилых помещений и земельных участков, то, исходя из мнений респондентов, в первом случае наблюдалось ускорение роста стоимости сделок, а во втором – его замедление.

В I квартале 2013 г., исходя из прогнозов риэлторов, ожидается продолжение тенденции удорожания всех видов недвижимости. Интенсивность этого явления может корректироваться в ту или иную сторону, однако не сможет существенно повлиять на динамику процесса. Мнения о предстоящем снижении стоимости сделок высказывались участниками опроса крайне редко.

Методологический комментарий

Методология обследования базируется на международном опыте изучения уровня и тенденций предпринимательской активности в сфере услуг с учетом особенностей развития указанного сектора экономики в России и практически полностью гармонизирована с методологией, принятой в странах ОЭСР.

В процессе обследования были опрошены руководители более 5.7 тыс. организаций сферы услуг из всех регионов России. Выборочная совокупность является репрезентативной как для сферы услуг в целом, так и для входящих в ее состав отдельных видов экономической деятельности, и стратифицирована по всем федеральным округам Российской Федерации.

Распределение обследованных организаций по видам деятельности

Виды деятельности, охваченные обследованием	Раздел или подраздел ОКВЭД	Число организаций
Пассажирский транспорт	60.21; 60.22; 60.23; 61.10; 61.20.1; 62.10.1; 62.20.1 (деятельность в области пассажирского транспорта, кроме железнодорожного)	936
Связь	64.11.1; 64.12; 64.2 (деятельность почтовой связи общего пользования; курьерская деятельность, кроме национальной; деятельность в области электросвязи)	287
Деятельность гостиниц	55.1; 55.2 (деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания)	593
Страхование	66 (страхование)	211
Деятельность ломбардов	65.55.6 (предоставление ломбардами краткосрочных кредитов под залог движимого имущества)	90
Техническое обслуживание и ремонт транспортных средств	50.2 (техническое обслуживание и ремонт автотранспортных средств)	488
Ремонт бытовых изделий	52.7 (ремонт бытовых изделий и предметов личного пользования)	191
Персональные услуги	93 (предоставление персональных услуг)	685
Туристская деятельность	63.3, кроме 63.30.2 (туристская деятельность за исключением экскурсионной деятельности)	372
Экскурсионная деятельность	63.30.2 (обеспечение экскурсионными билетами, обеспечение проживания, обеспечение транспортными средствами)	31
Деятельность санаторно-курортных учреждений	85.11.2 (деятельность санаторно-курортных учреждений)	299
Стоматологическая практика	85.13 (стоматологическая практика)	297
Организация отдыха и развлечений, культуры и спорта	92 (деятельность по организации отдыха и развлечений, культуры и спорта) 293	765
Рекламная деятельность	74.4 (рекламная деятельность)	293
Риэлтерские услуги	70.31.1 (предоставление посреднических услуг при покупке, продаже и аренде недвижимого имущества)	172
Всего		5710

Программа обследования предусматривает выявление мнений руководителей организаций, оказывающих услуги, о сложившемся в исследуемом квартале состоянии и изменениях деятельности возглавляемых ими структур, а также об их ожиданиях на краткосрочную перспективу.

Оценка текущего положения в организациях основывалась на сопоставлении фактического и «нормального»³ уровней деловой активности. При оценке изменения показателей во времени использовались следующие критерии: «увеличение» («улучшение»), «без изменений», «уменьшение» («ухудшение»). Результаты обследования обобщались в виде балансов мнений, определяемых разностью долей респондентов, отметивших «увеличение» и «уменьшение» показателя по сравнению с предыдущим периодом, а также разностью долей

³ «Нормальный» уровень – допустимый, обычный, достаточный в сложившихся условиях деятельности в период обследования.

респондентов, оценивших уровень показателя как «выше нормального» и «ниже нормального» в обследуемом периоде.

На основе балансов мнений был рассчитан композитный индикатор, отражающий обобщенное мнение респондентов о состоянии делового климата в организациях сферы услуг – **индекс предпринимательской уверенности**. В соответствии с международной практикой, указанный индекс рассчитывается как среднее арифметическое значение балансов оценок изменения спроса на услуги и экономического положения организаций в текущем квартале по сравнению с предыдущим кварталом, а также ожидаемого изменения спроса на услуги в следующем квартале (в процентах).

Распределение оценок основных показателей деятельности организаций сферы услуг⁴
Доля от общего числа обследованных организаций, %

	Уровень текущего квартала			В текущем квартале по сравнению с предыдущим			Ожидания на следующий квартал		
	выше нормального	нормальный	ниже нормального	увеличение	без изменения	уменьшение	увеличение	без изменения	уменьшение
Спрос на услуги									
II квартал 2012 г.	3	72	23	22	56	20	29	60	10
III квартал 2012 г.	4	73	22	23	57	19	27	60	13
IV квартал 2012 г.	4	73	21	22	57	19	21	63	16
Число заключенных договоров или обслуженных клиентов									
II квартал 2012 г.	2	70	22	20	56	19	27	63	10
III квартал 2012 г.	3	72	21	22	58	17	25	63	12
IV квартал 2012 г.	3	72	20	20	58	18	20	66	14
Объем оказанных услуг (в стоимостном выражении)									
II квартал 2012 г.	3	69	25	25	51	23	32	57	11
III квартал 2012 г.	4	71	23	26	52	20	29	57	14
IV квартал 2012 г.	4	71	22	24	53	21	23	60	17
Цены (тарифы) на услуги									
II квартал 2012 г.	2	82	14	9	83	5	11	86	3
III квартал 2012 г.	2	83	13	10	83	5	9	87	4
IV квартал 2012 г.	2	82	13	8	84	5	10	86	4
Затраты									
II квартал 2012 г.	16	75	6	22	64	11	23	69	8
III квартал 2012 г.	17	75	6	24	64	10	22	69	9
IV квартал 2012 г.	16	75	6	24	64	10	20	71	9
Прибыль									
II квартал 2012 г.	2	56	26	17	52	19	25	64	11
III квартал 2012 г.	2	58	25	19	52	18	22	64	13
IV квартал 2012 г.	3	59	24	17	53	19	18	66	16
Конкурентоспособность организаций									
II квартал 2012 г.	6	76	11	7	82	5	11	86	3
III квартал 2012 г.	5	77	11	8	81	5	11	86	3
IV квартал 2012 г.	5	77	11	7	82	5	9	87	4

⁴ Данные могут не суммироваться на 100% за счет доли респондентов, затруднившихся с ответом или из-за отсутствия явления.

Деловой климат в сфере услуг в IV квартале 2012 года

	Уровень текущего квартала			В текущем квартале по сравнению с предыдущим			Ожидания на следующий квартал		
	выше нормального	нормальный	ниже нормального	увеличение	без изменения	уменьшение	увеличение	без изменения	уменьшение
Экономическая ситуация									
II квартал 2012 г.	24	65	12	22	65	13	31	61	8
III квартал 2012 г.	26	63	11	24	63	13	28	61	11
IV квартал 2012 г.	25	64	11	22	64	14	23	64	13