

И.В. Андропова,

Д.В. Турчин

РОЛЬ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ В ЭКОНОМИКЕ РЕГИОНА (НА ПРИМЕРЕ ЕГИПТА)

Развитие строительного комплекса – один из важнейших показателей роста экономики и социально-экономического развития региона. Учитывая, что строительная отрасль создает основные производственные фонды, ее можно классифицировать как одну из первостепенных отраслей экономики. Углубленное изучение производственной инфраструктуры строительства и факторов, влияющих на ее развитие, помогут более точно охарактеризовать процессы влияния строительной отрасли на экономику региона. Настоящая статья посвящена рассмотрению инфраструктуры отрасли с целью проведения анализа влияния основных показателей строительства (развитие жилищного и капитального строительства, а также коммунальной системы) на экономику региона. Основным фактическим материалом рассмотрен на примере развития строительного сектора Египта.

Начиная с 80-х годов XX века в условиях быстро меняющейся международной обстановки Египет взял курс на внутреннее развитие и укрепление национальной экономики. Этот период характеризуется разработкой и внедрением множества амбициозных планов в различных отраслях. Одним из приоритетных направлений было выбрано строительство. Именно строительный сектор был призван решить ряд серьезных задач в промышленности и социально-экономическом секторе и уже более 30 лет строительство остается одним из самых

динамично развивающихся секторов экономики Египта. Подтверждением служит 36 строчка, занимаемая Египтом в рейтинге стран по объемам строительства (объем строительства в Египте оценивается в 0.4% от мирового).[1] Доля строительства в объеме ВВП за 2006/07 год составила более 6.2%, что выше аналогичного показателя 2005/06 года на 2.2%. В строительстве занято более 10% всех трудящихся. Традиционно данный сектор является одним из наиболее привлекательных для капиталовложений и оценивается на уровне 35% от общей суммы инвестиций. Все вышеперечисленные факты дают возможность рассматривать строительный сектор Египта как наиболее активно влияющий на экономику региона. [1]

Административная структура отрасли соответствует таковым в большинстве развитых стран мира. Но имеет и свои особенности – официальная статистика не приводит подробных данных о физических результатах деятельности строительной отрасли, ограничиваясь скудной информацией о капитальном, жилищном и коммунальном строительстве в рамках частного и государственного секторов. Практически полностью замалчиваются данные о деятельности государственных строительных компаний, которые и выполняют основные отраслевые проекты. Более того, учитывая, что в строительство вовлечен широкий круг ведомств и агентств, данные, которые предоставляют различные официальные источники, сильно разнятся и не позволяют делать точных оценок.

Во главе отрасли стоит Министерство жилищного строительства, коммунальных услуг и агломерации Египта. Созданное в 1996 году оно было призвано осуществлять планирование, контроль и координацию исполнения всех национальных строительных проектов.

Учитывая исторические и политические особенности, Египет в отличие от некоторых других стран региона не препятствует работе иностранных компаний у себя на территории. Это позволяет использовать иностранные технологии и привлекать значительно

больше инвестиций в экономику. По данным Египетской федерации строительных организаций в 2007 году в стране работало 109 иностранных строительных компаний. Подавляющее большинство строительных компаний заняты в реализации инфраструктурных проектов, строительстве объектов в промышленных и свободных зонах, а также в области нефте- и газодобычи, туризма.

Как говорилось ранее, основной объем выполнения строительных работ приходится на египетские государственные и частные строительные компании. Так, лидерами строительного бизнеса в Египте являются несколько крупных компаний. Первое место уже несколько лет уверенно занимает компания «Orascom Construction Industries», основанная в 1950 году. Оборот компании в 2007 г. достиг 2.4 млрд. долл. США, 69% акций принадлежит ФПГ «Sawiris», 4% – Юсефу Аламу и 27% торгуются на фондовом рынке. В компании работает более 42 тыс. рабочих и служащих. Капитализация компании в 2007 г. превысила 8.2 млрд. долл. США. Компания является стратегическим партнером нескольких международных строительных концернов, а также египетских газовых компаний. Специализируется на строительстве объектов инфраструктуры и крупных промышленных предприятий, владеет значительными мощностями по производству строительных материалов. До продажи цементного бизнеса (февраль 2008 г.) входила в десятку ведущих мировых производителей цемента и в 100 крупнейших строительных фирм мира. [4]

Другой крупнейшей египетской строительной структурой является акционерная компания «Arab Contractors Osman Ahmed Osman and Co.», основная часть капитала которой принадлежит государству. Компания была основана в 1941 году и активно развивалась благодаря участию в строительстве Высотной Асуанской плотины. Оплаченный уставной капитал компании составляет 500 млн. ег. фунтов, а недвижимое имущество оценивается в 2 млрд. ег. фунтов. Число рабочих и служащих

по данным на 2007 год составило 52.8 тыс. человек. Стоимость машин и оборудования, находящихся в собственности компании, превышает 1.7 млрд. долл. США. Портфель заказов компании в 2007 г. оценивался в 0.5 млрд. долл. США. Наиболее известными объектами, построенными и сданными фирмой в эксплуатацию являются госпиталь имени шейха Заида (117 млн. ег. фунтов – здесь и далее в скобках указана стоимость выполненных строительных работ), мост через Суэцкий канал длиной 1080 м и высотой 49 м (140 млн. ег. фунтов), мост через бухту Стенли на набережной г. Александрия (70 млн. ег. фунтов), мост «Эль-Варак» в Каире длиной 2250 м и шириной 45 м (210 млн. ег. фунтов), мост «Эль-Муниб» в Каире длиной 5 км шириной 45 м (280 млн. ег. фунтов), модернизация набережной в г. Александрия (84 млн. ег. фунтов), здание аэропорта «Марса Алам» на побережье Красного моря (90 млн. ег. фунтов). Компания также активно участвует в строительстве Каирского метрополитена. Объем выполненных работ на этом объекте составляет 15% от проектной стоимости строительства всего метрополитена.

«Nasr General Construction Co.» – третья строительная компания в Египте. Основанная в 1936 году, она была в 1961 г. частично, а в 1964 г. – полностью национализирована. В 2007 г. число рабочих и служащих компании составило 5.5 тыс. человек. Портфель заказов – 0.3 млрд. долл. США. Оплаченный уставный капитал – 100 млн. ег. фунтов. Чистая прибыль компании в 2007 г. – 40 млн. ег. фунтов. Наряду с другими 19 строительными государственными компаниями входит в состав холдинговой компании «National Co. For Construction and Development». Первым крупным строительным проектом, в котором участвовала фирма, считается проект строительства Хелуанского металлургического комбината, но в основном она специализируется на дорожном строительстве. Последний крупный проект фирмы – автострада, соединившая Порт-Саид, Александрию и египетские населенные пункты на границе с Ливией (сдан в эксплуатацию в 2002 г.).

Анализируя основные фонды отрасли в целом важно отметить, что подавляющую долю в продажах строительного оборудования занимают машины для земляных работ. С учетом подержанного оборудования египетские строительные фирмы закупают ежегодно около 1 тыс. единиц. Главными поставщиками строительного оборудования в Египте являются «Caterpillar» (погрузчики и экскаваторы), «John Deere» (погрузчики с обратной лопатой), «Case» и «Grove» (подъемные краны), «Komatsu» (вилочные погрузчики и бульдозеры), а также германская фирма «O&K» и шведская «Volvo». В импорте доминирует оборудование из США, доля которых составляет около 50%, Европы – 35%, Японии – 10%. Частный сектор закупает в основном подержанное оборудование. Государственный – только новое. Популярностью у египетских подрядчиков пользуются аукционы «Richie Brothers» и «World Wide Auctioneers» в Дубае, где ежегодно закупается основное количество подержанного оборудования.

Второй по важности составляющей фондов являются строительные материалы. В условиях развивающейся экономики низкая стоимость основных строительных материалов становится наиболее важной составляющей успеха. Добиться снижения внутренних цен возможно лишь активно развивая рынок стройматериалов и наращивая собственное производство.

Египет располагает практически неограниченными запасами сырья для производства цемента. За 2007 году в Египте произведено 39 млн. т цемента по сравнению с 36 млн. т в 2006 году. Как статья египетского экспорта, портландцемент по валютной выручке обогнал традиционный хлопок. В августе 2007 г. в связи с ростом мировых цен на цемент Министерство торговли и промышленности Египта повысило введенную в начале 2007 г. пошлину на экспорт цемента с 65 ег. фунтов до 85 ег. фунтов (16 долл. США) за тонну.

Удельный вес частных предприятий в производстве цемента составляет около 90%. В настоящее время производством и торговлей цементом в АРЕ занимаются следующие компании:

- «Suez Cement Co». Рыночная стоимость компании – 11.5 млрд. ег. фунтов. Цементные заводы фирмы находятся вдоль дороги Каир – Суэц. В 2005 году компания поглотила компанию «Torah Portland Cement Co», производственные мощности которой составляют 7.8 млн. т цемента в год. Основные акционеры: «Cement Francais» – 45.66% акций (54.18% этого пакета принадлежит «Italcementi») и египетское правительство – 39.61% акций;
- «National Cement-Kawmia Co». Ведущий экспортер египетского цемента. Рыночная стоимость компании составляет более 4.8 млн. ег. фунтов. Государству принадлежит 98% акций. В 2006 г. аудиторы проверили работу компании и признали, что рыночная стоимость компании в 6 раз меньше стоимости ее основных средств;
- «Asec Cement Co». Рыночная стоимость компании – 4.4 млрд. ег. фунтов. 98,6% акций компании приобрел итальянский концерн «Italcementi» в августе 2005 г. Компания является вторым по объемам экспортером цемента в Египте.
- Кроме того, цемент производится на предприятиях компаний «Misr Beni Suef Cement Co», «Assiut Cement Co», «Alexandria Portland Cement Co», «Ameriyah Cement Co», «Heluan Portland Cement Co», «Egyptian Cement Co» и «Sinai Cement Co».

Иностранный капитал проявляет значительный интерес к приобретению компаний – египетских производителей цемента. Мексиканская компания с американским капиталом «Cemex» выкупила контрольный пакет акций египетской компании «Assiut Cement Co.» за 340 млн. долл. США и ведет переговоры о приобретении другой крупной египетской компании «Misr Beni Suef Cement Co.».

Французская компания «Lafarge» приобрела контрольный пакет акций египетской компании «Alexandria Portland Cement Co.» за 110 млн. долл. США. В декабре 2007 г. «Lafarge» за 11.2 млрд. евро приобрела цементный бизнес у «Sawiris».

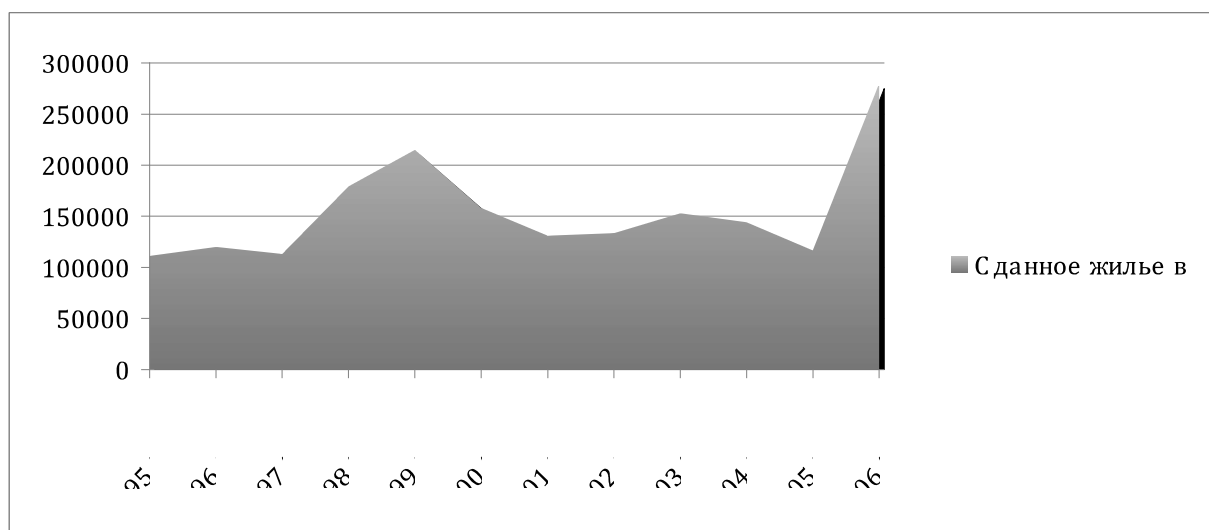
Ирландская компания «CRH» ведет переговоры о приобретении 75-100% акций египетской компании «Misr beni suef cement Co.» за 300 млн. ег. фунтов. В настоящее время этот цементный завод является самым современным в Египте.

В 2007 г. принят план строительства в Египте 14 новых цементных заводов общей мощностью 20 млн. т в год и инвестиционной стоимостью более 3 млрд. долл. США. В октябре 2007 г. Министерство промышленности и торговли АРЕ на конкурсной основе реализовало лицензии на строительство новых цементных предприятий компаниям «Nile Valley Cement», «El-Sewedy Cement», «Al-Arabia Al-Watania», «North Sinai Cement», «Egypt-Kuwait Holding» (группа Хурафи), «El-Nahda Industries» и выдало разрешения на расширение производства на компаниях «Assiut Cement» и «Beni Suef Cement».

Вторым по важности строительным материалом является пиломатериал. В настоящее время ежегодные потребности египетского рынка в пиломатериалах оцениваются в 3.0-3.2 млрд. куб. м, из которых 90% приходится на сосновые и 10% на еловые пиломатериалы. Доля российских пиломатериалов на египетском рынке в 2006 г. составила 54,7%. Крупнейшими импортерами пиломатериалов являются частные фирмы «Анвар Вахди» и «El-Fath Company for International Trade», контролирующие около 80% рынка. Крупными оптовиками считаются Меха Собхи, Яхья Ибрагим и Шариф Шабрави. Привести более точные данные импортной статистики и потребления строительными компаниями не представляется возможным ввиду существования черного рынка и большого расхождения данных из разных источников.

Подводя итог краткого анализа основных фондов строительного сектора можно заключить, что Египет обладает всеми необходимыми средствами для масштабного строительства. В настоящее время Египет реализует ряд крупных национальных строительных проектов, таких как строительство 400 деревень в период 2006-2011 гг., строительство 1.3 млн. единиц жилья, 500 000 из которых составят фонд социального жилья, предусмотрено шестым пятилетним планом социально-экономического развития Египта в 2008-2012 гг. Отдельно стоит направление по созданию новых населенных центров. Данные проекты носят приоритетный характер в социально-экономическом развитии на всей территории государства. Так, Египет постепенно реализует амбициозный агломерационный план, начатый еще в конце 70-х годов XX в. по созданию новых городов для сокращения доли сельского населения. В 1981 году было построено три новых города, а уже в 2007 году число новых городов достигло 23-х, 19 из которых в разной степени находятся в стадии завершения.

Темпы роста жилищного строительства в период 1995-2008 гг.



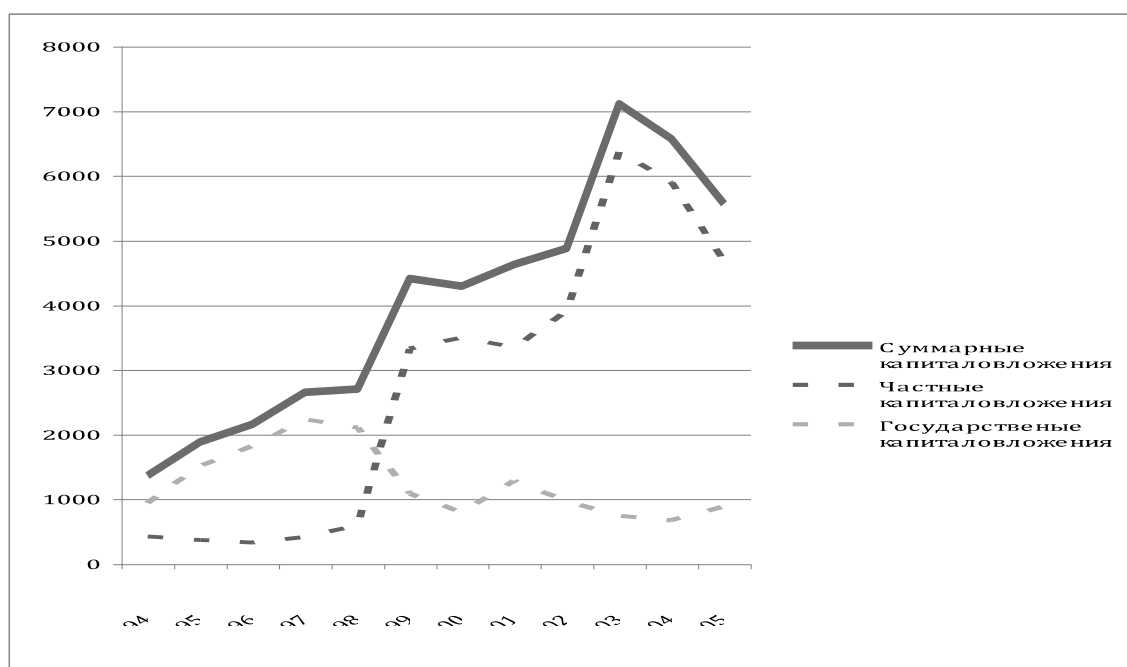
Расчитано по данным Центрального агентства мобилизации и статистики Египта. (2007/08 – прогноз).

В 2002-2005 годах была начата реализация еще 6-ти градостроительных планов. В период 1995-2006 гг. было сдано более 1.574 млрд. жилых единиц, учитывая, что показатель 1995 года составил

0.12 млрд. жилых единиц, а по итогам 2007 года – 0.28 млрд. (данные 2007 г. отражают суммарное число сданного жилья и строящегося). [2] Средний ежегодный прирост составляет более 12%.

Одним из условий успешного развития строительства считается привлечение частных капиталов и сокращение инвестиционных циклов. Так, например, если в 1994-1995 гг. капиталовложения частного сектора в жилищное строительство не превышали 31% от общей суммы инвестиций, то уже в 2005-2006 гг. этот показатель составил 90%, а по итогам 2007 – 95%.

Капиталовложения в строительство в период 1994-2004 гг.



Расчитано по данным Центрального агентства мобилизации и статистики Египта и Министерства жилищного строительства, коммунального хозяйства и агломерации Египта.

Рост инвестиций частного сектора в отрасль позволяет увеличить общую оборачиваемость средств и расширить объемы строительства в целом. Развитие жилищного строительства не только влияет на такие важные показатели как объемы капиталовложений и иностранных инвестиций, но и на рост ВВП, сокращение доли сельских жителей и т.д.

Отдельно можно отметить социальную политику, проводимую Правительством Египта, в отношении молодежи и малоимущих слоев населения. Сразу несколько национальных программ способствуют созданию фонда доступного жилья за счет государственного субсидирования строительства, предоставления частным застройщикам земельных участков и ипотечного кредитования. Так, по программе «Доступное жилье для молодых» при средней стоимости одной жилой единицы (приблизительно 70 м²) 50 000 ег. фунтов, Правительство берет на себя выплату 15 000 ег. фунтов, а покупатель – 5 000 ег. фунтов, оставшиеся 35 000 ег. фунтов предполагаются к выплате в течение 20-30 лет по программам ипотечного кредитования. [3] Так, рынок ипотечного кредитования вырос в 2007 г. до уровня 2 млрд. ег. фунтов и был разделен между 5-ю ипотечными компаниями, выдавших 25% ипотечных кредитов, и различными банками – остальные 75%.

Стабильный рост в строительном секторе затронул и нормативно-законодательную базу. За последние несколько лет были снижены налоги на землю, налог на покупку недвижимости и снижены регистрационные взносы. Претерпели изменения и многие нормативные документы в сфере строительства. Были приняты новые стандарты качества, отвечающие всем требованиям большинства развитых стран. Частично были снижены коммунальные платежи.

Развитие коммунального хозяйства характеризуется активной модернизацией существующих и строительством новых инженерных сооружений общегородского назначения. Строительство новых объектов коммунального хозяйства развивается параллельно с созданием новых населенных пунктов, обеспечивая соответствующую инфраструктуру.

Среди объектов общегородского значения, построенных в 2005/06 году, можно выделить 20 школ и детских садов, 16 поликлиник и госпиталей. Всего с 1981/82 года по 2005/2006 год было построено

более 475 социальных, религиозных, культурных и административных объектов.

Таблица 1.

**Показатели строительства объектов коммунального
хозяйства в 1981/82-2005/06 гг.**

	Строительство в период 1981/82 – 2005/06	2005/2006	
		Модернизация	Строительство
Электросети (км)	27 817	-	200
Распределительные электростанции (единицы)	-	-	9
Канализационные сети (км)	5 039	25	100
Канализационные коллекторы (единицы)	-	-	10
Водопроводы (км)	7 523	135	105
Водохранилища и скважины (единицы)	-	16	21
Станции водоочистки	-	8	3
Станции опреснения морской воды	-	-	1

Составлено по данным Египетского государственного информационного агентства (25 Years of Achievements, Cairo, 2006).

Официальные источники не предоставляют информации о проектах капитального строительства, ограничиваясь общими данными и количестве и суммарных инвестициях. Кроме этого, реализация проектов капитального строительства в различных отраслях промышленности или энергетики регулируется соответствующими ведомствами, что не позволяет собрать воедино всех данных. Тем не менее, капитальное строительство значительно превосходит жилищное по объемам инвестиций, но приблизительно сопоставимо по объемам использования основных фондов. Так, на 2006 год общее число

действующих промышленных предприятий составило 3 709 с общей численностью рабочих 323 800 человек. Суммарные инвестиции в период 1981/82-2004/05 гг. в капитальное строительство составили более 160 млрд. ег. фунтов, а только в 2005/06 году – 33 млрд. ег. фунтов.

Таблица 2.

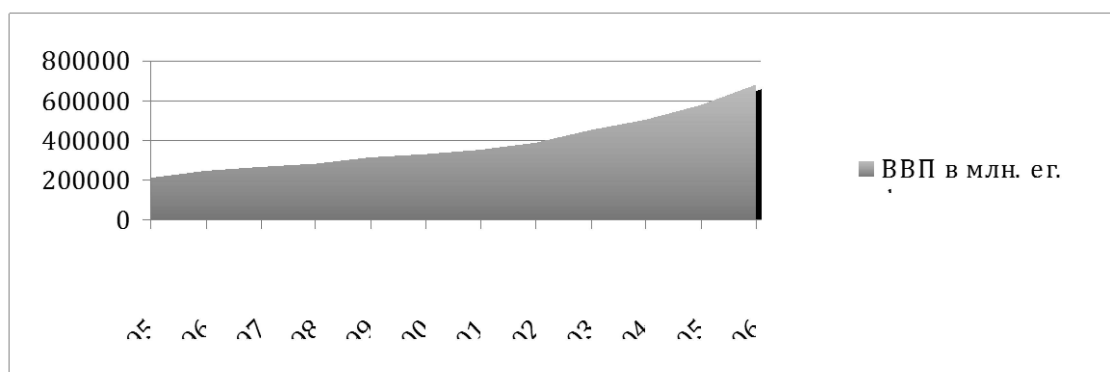
**Основные показатели роста капитального строительства
в 1981/82-2005/6 гг.**

	1981/82	Изменение (%)	2005/06
Действующие промышленные предприятия (единицы)	896	75.8	3709
Строящиеся промышленные предприятия (единицы)	650 (1991 год)	64.4	1837
Капитал действующих промышленных предприятий (млрд. ег. фунтов)	4.2	11	38
Суммарное производство (млрд. ег. фунтов)	2.7		97.8
Экспорт произведенной продукции (млрд. долл. США)	0.514	97.2	18

Подсчитано по материалам Египетского государственного информационного агентства (25 Years of Achievements, Cairo, 2006)

Приведенные выше данные дают возможность точно определить, что развитие инфраструктуры строительной отрасли оказывает заметное влияние на экономику всего региона. Особенно заметно влияние на промышленное производство и энергетику, что оказывает соответствующий эффект на основные показатели ВВП.

Динамика роста ВВП Египта в период 1995/96-2006/07 гг.



Подсчитано по данным Министерства экономического развития Египта.

Не менее сильное влияние оказывается и на непроизводственный сектор – сферу услуг и социальную сферу. Активно развивается финансовый рынок (в том числе ипотечное кредитование), развиваются отрасли социально-культурной направленности. Отдельно стоит заметить о влиянии на демографические показатели – сокращается численность безработных и увеличивается доля городского населения.

ЛИТЕРАТУРА

1. Обзор строительной отрасли Египта. Американская Торговая Палата, 2003.
2. Al-Ahram newspaper, Cairo, 01.01.2008.
3. Daily News Egypt, Cairo, 12.06.2005.
4. Здесь и далее подробнее см.: официальные сайты египетских компаний и организаций («Orascom Construction Industries» – <http://www.orascomci.com/>; «Arab Contractors Osman Ahmed Osman and Co.» – <http://www.arabcont.com/>; «Nasr General Construction Co.» – www.ngcc-allam.com.eg; Основная информация по ведущим египетским компаниям – <https://www.arabfinance.com>; Министерство экономики Египта – www.economy.gov.eg