

*Послушаешь наших министров — и невольно складывается впечатление, будто кризис сворачивается сам собой под их нескончаемые обсуждения и молитвы, в которых несколько сюжетов: и о комфортных нефтяных ценах, и о повышенном интересе крупных инвесторов к российским активам, и, конечно, о точках роста экономики.*

Одной из «точек» чиновники называют строительство жилья. И это чистая правда. По нынешним скудным доходам на человека в среднем должно приходиться 28–30 кв. м. Но даже Москва, не говоря о регионах, имеет 20 квадратов, и показатель практически не рос 20 лет. А сегодня на месте этой «точки» зияет яма. На 1 января заморожено почти до 1,4 тыс. объектов. По словам главы Минстроя Михаила Меня, в январе-феврале жилья сдали на 17% меньше. С продажей еще хуже: она обвалилась почти наполовину. «В ближайшие два года в Москве, Петербурге и в других крупнейших городах ввод жилья снизится на 30–35%, — ожидает аналитик «Алор Брокер» Кирилл Яковенко. — Даже с учетом продления господдержки доходы населения не позволяют обеспечить хоть сколько-нибудь существенный рост спроса: жилищное строительство — наиболее уязвимая отрасль». Эксперты предрекают сокращение около 700 тыс. работников — это во всех звеньях экономики, связанных с жильем.

В преддверии заседания Госсовета во главе с президентом Путиным, прошедшего на минувшей неделе, группа именитых строителей предложила премьеру Медведеву сделать ставку на частные деревянные дома. Этот сектор демонстрирует рост даже в кризис! Куда ни посмотри — в России всюду леса, четверть мировых ресурсов, первое место на планете. А вот по строительству деревянных домов — одно из последних. Судя по справке Минстроя, лидируют США (95% зданий), далее — Финляндия (90%), Канада (83%) и Швеция (78%). Последние три страны еще и экспортируют деревянные дома. Одна из причин — госпрограммы по экологическому строительству.

В Финляндии, например, возводят даже деревянные высотки. России не до жира, у нас, куда ни кинь — всюду клин, хотя деревянное домостроение в апреле этого года включили в систему госзаказа. Половина новых домов — кирпично-бетонные мурaveйкини, другая половина — частная застройка, но доля деревянной мизерна. «Необходима нормативная база для зданий площадью свыше 1500 кв. м. В области малоэтажных частных домов разрешен самострой, но отсутствие всяких правил приводит к хаосу. Компаниям, развивающим цивилизованное деревянное домостроение, приходится конкурировать с мошенниками», — говорит управляющий партнер компании Good Wood Александр Дубовенко.

Нынешний и прошлый губернаторы Подмосковья пытались принять законодательные акты по строительству деревянных зданий большой площади, однако до сих пор не удается. «В итоге красивое жилье в Подмосковье

# ПО «ТОЧКАМ», КАК ПО КОЧКАМ ЧИНОВНИКИ ИЩУТ ВЫХОД ИЗ КРИЗИСА

не может конкурировать с бетонными многоквартирными коробками, — подчеркивает Александр Дубовенко. — На деревянные многоквартирные дома в России пока нет спроса».

Правительство планирует ввести для покупателей деревянных домов льготную ипотеку и квоты в госпрограммах. Выбраны пи-

давно нашли способ «не раздавать землю «своим да нашим»: создать полноценный рынок. Но как большевики в свое время обманули крестьян, так и нынешние власти не желают облагодетельствовать подданных земельной собственностью. Думаю, потому, что в этом случае подданные постепенно станут превращаться

В развитых странах — это активное предложение: как правило, новых и высокотехнологичных товаров. Они востребованы, поскольку высокие душевые доходы формируют устойчивые ожидания и спрос.

В России ситуация иная. С одной стороны, доходы подавляющей массы населения таковы, что хвата-

ет — пока! — на продукты, товары первостепенной важности и заначку к черному дню. А фактор предложения — это, как правило, импорт. Родная промышленность, базирующаяся главным образом на технологиях 4–6 поколений, не в состоянии предложить продукцию, конкурентную с той, что выпускают развитые экономики при помощи технологий 7–8 поколений. Поэтому новые разработки, появляющиеся в Сколково или в Рос-

нано, не востребуются в стране и чаще уплывают за рубеж. Вот вам судьба двигателя экономики под названием «предложение».

Можно ли изменить ситуацию? Можно. Я уже писал о расчетах академика Абега Аганбегяна: энергичное технологическое перевооружение промышленности потребует 10–15 лет и около 4 трлн руб. Правда, в 2012 г., когда делались эти оценки, еще не было санкций и технологии импортировались, а теперь — увя... Есть и другой прискорбный шанс — не попасть в демографическое окно возможностей. По прогнозу Анастолы Вишневского, ведущего демографа, к 2025 г. доля иждивенцев на одного работающего с нынешних 39% вырастет до 50%, а это тот критический уровень, когда люди способны только потреблять и не заинтересованы сберегать и инвестировать в будущее. Страна окажется слишком старой, чтобы стать богатой, и население может так и не дожидаться предложения отечественных высокотехнологичных товаров. Во всяком случае, правительство делает всё возможное, чтобы драгоценное время бесполезно и ускоренно текло меж пальцев.

В силу этих и других причин Россию способны вытаскивать из кризиса точки роста, ориентированные на спрос. Но, как видим на примере деревянного жилья и земельной реформы, и эта «точка роста» превратилась в «кочку», запнувшись о которую, энтузиасты как минимум набивают шишки.

Трезво оценивая все особенности и возможности страны, экономисты советуют сосредоточиться

## СУБЪЕКТИВНО

на точках роста первого порядка, которые, словно локомотивы, реально оживят экономику. Конечно же, это сельское хозяйство. Однако нынешняя политика правительства не избавляет отрасль от высокой закредитованности, низкой рентабельности и, как следствие, — малой конкурентоспособности. Импортозамещение — тоже слабый помощник. Нужна долгосрочная, на 25–30 лет, реструктуризация государством долговых обязательств отрасли и комплексная программа, включающая инвестиции не менее 750 млрд в инфраструктуру, мелиорацию и кооперацию. Напомню, что в этом году аграриям обещано 75 млрд. То есть оздоровление растянется на 10 лет. Но и здесь многое упирается в рынок земли, которого нет. Фермер, например, не имеет права построить дом на вроде бы своей земле, если её функция — сельскохозяйственное.

Среди «точек» первого порядка — рыбохозяйственный и лесопромышленный комплексы. Впрочем, всё это известно специалистам. Актуальность этих локомотивов экономики в том, что они, во-первых, имеют или могут быстро привлечь ресурсы: трудовые, финансовые, землю. Во-вторых, по цепочкам вдохнут жизнь в другие отрасли: сработает эффект домино. В-третьих, они восприимчивы к инвестициям. Но здесь важны ожидания бизнеса, а этот расплывчатый персонаж выпадает из поля зрения чиновников. Однако предприниматели внимательно смотрят, как быстро окупятся вложения. И если момент истины уплывает за горизонт или твой бизнес «приватизируют», в том числе — с помощью рейдеров в погонах, то лучше не рисковать. Эти особенности точек роста характерны и для масштабного строительства деревянных домов вместе с земельной реформой. Ума не приложу, какое зло она принесет россиянам? А вот псевдособственность вредна, поскольку формирует в обществе негативное отношение и к этому институту, и к частному бизнесу.

Но министры вместе с единомышленниками-депутатами конвульсивно воспаряют к точкам второго, а то и третьего порядков, которые в развитых странах формируют предложение. К примеру, не мытьём, так запретами на импорт пытаются форсировать отечественное ПО или заставляют лечиться российскими лекарствами, хотя на развите нет ни огромных денег, ни технологий — спасибо реформам, гнобящим науку. Разумеется, хирургического разрыва между моделями спроса и предложения нет, поскольку «экономический процесс — это постоянное взаимодействие производства и потребления». Однако наши кормчие, выдавая желаемое за действительное, и здесь умудряются путать божий дар с яичницей. Вот страна и плутает между точками роста, всё глубже увязая в тряси-не пустых разглагольствований.



лотные регионы с богатой ресурсной базой в Уральском, Сибирском и Северо-Кавказском федеральных округах. Говорят о налоговых льготах для владельцев деревянных домов...

Но вот о чем власти даже не помышляют, так это о реформе, в результате которой мог бы появиться цивилизованный рынок земли. До сих пор более 90% — в федеральной и муниципальной собственности. А полноценная реформа породила бы невиданный всплеск спроса на деревянные дома в регионах. В свою очередь это потянуло бы за собой всё, что связано с сектором: комбинаты деревянного домостроения, стекольную промышленность, производство мебели, домашней утвари и оборудования, подсобного хозяйства и прочее. Но власти упорно держатся за госкапитализм, удушающий страну в тисках очередного кризиса, и не желают по разному соображениям отпустить землю в рыночный оборот.

На заседании того же Госсовета президент Путин назвал жильё вечной проблемой России: «Она всегда остро стояла и никогда не была решена. Все вы можете вместе решить эту историческую задачу. Для этого нужно многое — разбюрократить принятие решений по выдаче земли, не раздавать ее "своим да нашим", а понять, что, если будем действовать эффективно и настойчиво в каждом регионе и в стране в целом, ситуация кардинально может поменяться". Однако какие бы решения по итогам Госсовета ни приняли — «выдача земли» так и останется в руках бюрократов, которые своё не упустят. В мире

в полноценных гражданах и громче станут предъявлять свои права. Пусть лучше молчат в тряпочку. Остается ностальгировать по реформам Столыпина более чем вековой давности. А чиновники, между тем, договорились до того, что в России якобы не хватает земли! Но доля городов и других поселений занимает всего 1,2% территории. Казалось бы, строй — не хочу! Однако напомним клятву премьера Медведева: реформы в ущерб населению проводить не будем! А без масштабной земельной реформы все разумные вещи, над которыми корпит правительство, вроде ипотеки, зависнут, поскольку спрос на массовое строительство деревянных домов не появится. Кстати, на заседании Госсовета эта тема так и не прозвучала...

Здесь нужно внести ясность в двигатель роста экономики. Недавно я наблюдал по ТВ, как один высокопоставленный чиновник с пафосом рассуждал о том, что Россию можно причислить к развитым странам. Приводился единственный аргумент: в последнее время экспорт превысил импорт — как у людей. Правда, чиновник умолчал о том, что случилось это не от избытка российских товаров, востребованных в мире, а в результате антисанкций, почти двойной девальвации рубля и резкого падения нефтяных цен.

Можно сильно надуть щеки, но факт остается фактом: на душу россиянина приходится \$9 тыс. ВВП, а на американца — \$57,2 тыс. Дело в том, что этот показатель отражает технологический уровень экономики и тесно связан с конструкцией её «двигателя».



Игорь ОГНЕВ