

**Г. Н. Войникова,
Е. Б. Никитенко**

РАЗВИТИЕ РОССИЙСКОГО РЫНКА ДЕРЕВЯННОГО ДОМОСТРОЕНИЯ – АЛЬТЕРНАТИВНОЕ РЕШЕНИЕ ЖИЛИЩНОГО ВОПРОСА В РОССИИ

Показано значение деревянного домостроения для регионов России, проведен анализ доступности жилья для населения, выявлены тенденции развития российского рынка деревянного домостроения, строительство деревянного домостроения в зарубежных странах, преимущества деревянных домов. Возможность развития деревянного домостроения как альтернативы в решении жилищной проблемы российских граждан.

Ключевые слова: деревянное домостроение, проблемы доступности жилья, преимущества деревянного домостроения, проблемы развития рынка деревянного домостроения, альтернатива дорогому жилью.

**G. N. Voinikova,
E. B. Nikitenko**

THE DEVELOPMENT OF THE RUSSIAN MARKET OF WOODEN HOUSING CONSTRUCTION – ALTERNATIVE HOUSING SOLUTIONS IN RUSSIA

Shows the value of wooden housing construction in the Russian regions, the analysis of housing affordability for the population, the trends of development of Russian market of wooden house construction wooden house in foreign countries, the advantages of wooden houses. The possibility of development of wooden housing construction as an alternative in solving the housing problems of the Russian citizens.

Keywords: wood construction, the problems of housing affordability, the advantages of wooden construction, the problems of the development of the market of wooden house-building, alternative to expensive housing.

Деревянное домостроение является важнейшим, самостоятельным сектором экономики страны, базирующимся на производстве лесоперерабатывающего комплекса и одновременно захватывает сферу строительной отрасли, что обуславливает сложное соединение этих производств в единую сферу деятельности и поиск инновационных подходов в этом секторе.

Как показывает мировой опыт, деревянное домостроение востребовано во многих странах и считается одной из наиболее удобных, экологичных и дешевых технологий строительства жилых домов.

Деревянное домостроение в статье нами рассматривается как важнейший, необходимый вид производства в экономике страны, направленный для решения социальных вопросов улучшения жилищного обеспечения населения, как экологически чистое жилье, востребованное людьми, являющееся альтернативой дорогим городским квартирам.

Доступность жилья в России – самая низкая среди всех европейских стран. Уровень доходов населения не высокий, что не позволяет гражданам накопить собственные средства на приобретение жилой площади. Согласно итоговым таблицам на 2016 г., в отдельных регионах России стоимость новых однокомнатных квартир составляет от 1 900 000 р. (Владивосток, Иркутск, Ижевск и др.) до 4 400 000 р. (Москва) [5]. Данные цен на квартиры в городах России приведены в табл. 1.

Таблица 1

Цены на квартиры в городах России за 2016 г., р.

Город	Однокомнатные квартиры	Двухкомнатные квартиры
Москва	4 400 000	6 000 000
Санкт-Петербург	3 700 000	5 300 000
Новосибирск	2 400 000	3 300 000
Екатеринбург	2 400 000	3 200 000
Нижний Новгород	2 100 000	2 900 000
Ижевск	1 900 000	2 700 000
Барнаул	1 800 000	2 600 000
Иркутск	1 900 000	2 500 000
Ульяновск	1 900 000	2 600 000
Хабаровск	1 800 000	2 600 000
Владивосток	1 900 000	2 800 000

Среднемесячная заработная плата в России в номинальном выражении в январе 2016 г. составила 32 500 р. По регионам России средняя заработная плата варьируется от 17 500 р. (Кемеровская обл., Новосибирская обл. и др.) до 43 700 р. (Центральный Федеральный округ, 66 000 р. в Москве) [4]. Средняя заработная плата в регионах России приведена в табл. 2.

Таблица 2

Средняя заработная плата в регионах России в 2016 году

Субъекты Российской Федерации	Среднемесячная зарплата, тыс.р.
Российская Федерация	36,20
Центральный федеральный округ	43,78
г. Москва	66,88
Северо-Западный федеральный округ	39,16
Южный федеральный округ	25,08
Северокавказский федеральный округ	20,46
Приволжский федеральный округ	25,08
Уральский федеральный округ	39,16
Сибирский федеральный округ	30,03
Алтайский край	24,86
Забайкальский край	25,30
Красноярский край	29,26
Иркутская область	32,45
Кемеровская область	17,49
Новосибирская область	17,60
Омская область	28,82
Томская область	32,23

Субъекты Российской Федерации	Среднемесячная зарплата, тыс.р.
Дальневосточный федеральный округ	39,16
Республика Саха (Якутия)	53,46
Камчатский край	50,60

Таким образом, по данным интернет-источника, учитывая стоимость жилья на рынке, среднемесячную заработную плату, можно констатировать, что в настоящее время приобретение жилья собственными средствами для большей части населения страны является недоступной роскошью.

Правительство Российской Федерации, для поддержки молодых семей, а также малоимущих семей внедрило федеральную целевую программу «Жилище» с 2011 г. и продлило ее до 2020 г. В рамках этой программы существует подпрограмма, которая называется «Молодая семья» [3].

Государство предоставляет гражданам субсидии на приобретение жилья. Приобретаемое ими жилье изначально проектировалось ниже рыночной стоимости, и максимальная стоимость за 1 квадратный метр не должна была превышать 30 тыс. р., но после того, как программа начала функционировать эта цена взлетела до 35 тыс. р. в отдельных регионах страны. Такой скачок, в первую очередь, обусловлен ростом цен на строительные материалы, оплату рабочей силы и стоимость земельных участков. Участники программы могут рассчитывать на выплату государственной помощи (но не более 30 % от цены квартиры), что также является высоким ценовым порогом и вынуждает граждан использовать кредиты или ипотеку, загоняя себя на долгие годы в долговые обязательства «яму».

Такова ситуация в России на рынке жилой недвижимости.

Альтернативным подходом в обеспечении населения доступным жильем, необходимо рассматривать деревянное домостроение, как жилье недорогое в отличие от блочных, кирпичных конструкций, экологично-ценное и востребованное, для одних категорий населения как постоянное жилье, для других – жилье временного проживания (дачные дома).

Преимущества деревянного дома в отличии от кирпичного:

- высокая экологичность материала и строения;
- естественный воздухообмен, не требующий дополнительных систем кондиционирования;
- не дорогой материал (в сравнении с блоками, кирпичом);
- возводится как элитное жилье, так и эконом вариант;
- привлекательный внешний и внутренний вид (сказочные терема);
- высокая теплоемкость (выше бетонных блоков и кирпича);
- высокий шумопоглощающий эффект;
- упрощенный фундамент, так как вес древесины небольшой и соответственно расходы меньше;
- долговечность (натуральный сруб срок более 100 лет, так как древесина хвойных пород содержит смолу).

Однако в России доля деревянного домостроения является весьма скромной, особенно для страны, обладающей четвертью мировых запасов древесины, т. е. относительно дешевым и доступным древесным сырьем.

Таким образом, стоит отметить, что ни одна страна в мире, обладающая лесными запасами, не строит так мало домов из дерева, как Россия. Наибольшее использование древесины в качестве основы при строительстве домов отмечается в США (95 %), Финляндии (90 %), Канаде (83 %) и Швеции (78 %). Канада, Финляндия и Швеция являются лидерами по объему экспорта деревянных домов заводского изготовления. Крупнейшие импортеры деревянных домов заводского изготовления – Германия, США, Норвегия. В этих странах действуют программы по экологичному строительству и развивается заводское изготовление домов. Национальные программы стран Европейского Союза нацелены на обеспечение доли деревянных домов на уровне 75–80 % в жилом фонде.

Несмотря на схожесть климатических условий, Россия использует в строительстве жилья в 20 раз меньше дерева, чем в Финляндии или Швеции. В отличие от стран Европейского Союза в Российской Федерации отсутствует единая система (программа) строительства деревянных жилых домов.

Связано это с тем, что в Советской России было низкое качество советских деревянных домов, отсутствие современных технологий, что негативным образом сказалось на имидже этого материала: сегодня житель России скорее предпочтет каменный или кирпичный дом деревянному.

Наибольшая доля деревянного домостроения приходится на Северо-Западный регион, Уральский, Сибирский и Дальневосточный ФО [1].

Стоит также отметить то, деревянные дома принципиально отличаются от всех остальных видов по средней площади – 90–95 кв. м против 150–160 кв. м у кирпичных, каменных и блочных домов. В ходе кризиса деревянные дома оказались наиболее устойчивой категорией: их средняя площадь за 2015 г. снизилась всего на 1,5 %, а общее число даже выросло на 1,2 %.

Для того чтобы наиболее полно представить ситуацию деревянного домостроения на рынке, рассмотрим результаты работы рынка деревянного домостроения в натуральном выражении. Это весьма наглядный показатель, который позволяет увидеть, что происходит на рынке с объемами продаж [5].

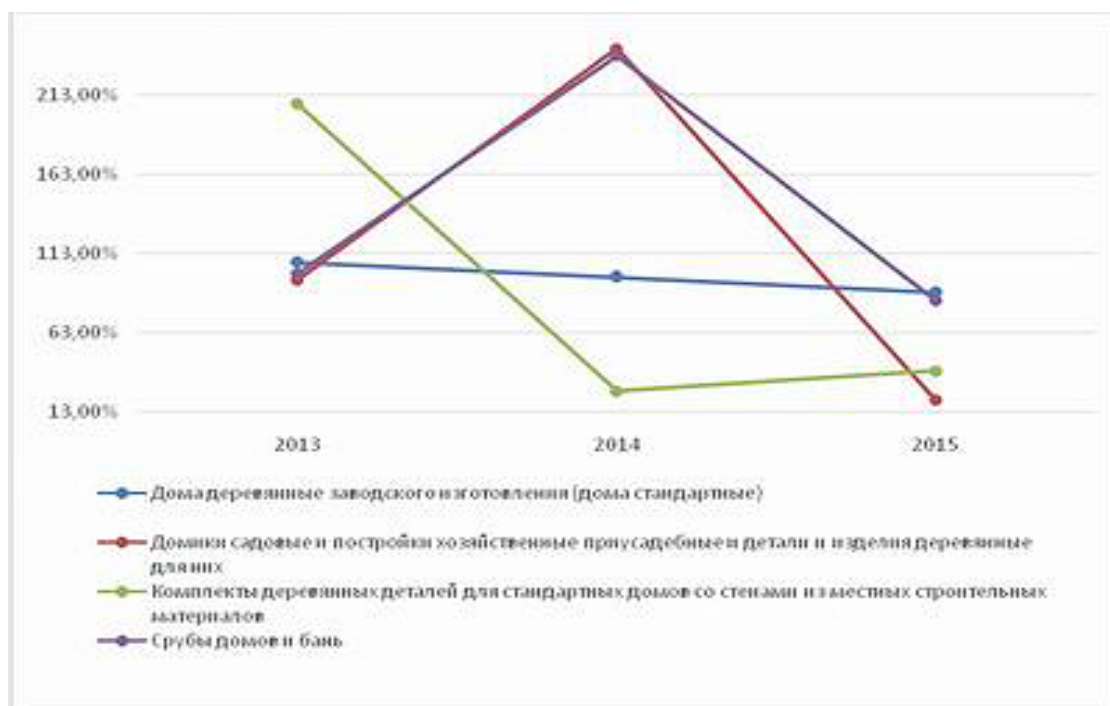
Объем продаж на рынке деревянного домостроения РФ по сегментам рынка деревянного домостроения в период за 2013–2015 гг. приведен в табл. 3.

Таблица 3

Объем продаж на рынке деревянного домостроения России по сегментам рынка

Секторы рынка	Единицы измерения	Год		
		2013	2014	2015
1. Дома деревянные заводского изготовления (стандартные дома)	тыс. кв. метров общей площади	133,39	131,17	116,08
2. Садовые домики и хозяйственные и приусадебные постройки, детали и деревянные изделия из них	штук	15 146,00	36 679,00	7 599,00
3. Комплекты деревянных деталей для стандартных домов со стенами из местных строительных материалов	тыс. кв. метров общей площади	261,25	67,98	26,33
4. Срубы домов и бань	тыс. кв. метров общей площади	13,10	31,14	25,94

Таким образом, серьезное падение по сравнению с 2013 г. наблюдается уже в 2014 г. почти в первом и третьем сегментах рынка, кроме второго и четвертого (производства сборных деревянных садовых и приусадебных строений, срубы домов и бань) и, который демонстрирует рост в 2014 г., однако в 2015 г. – падение во всех сегментах рынка, ниже того показателя, что был в 2013 г. Наглядно темпы роста сегментов рынка деревянного домостроения демонстрирует график, представленный на рисунке [6].



Темпы роста сегментов рынка деревянного домостроения в России (в период 2013–2015 гг.)

Происходит резкое падение темпов роста сегмента комплектующих деталей для заводского деревянного домостроения по сравнению с 2013 г., и как следствие говорит о неразвитости рынка этого сегмента, т. е. отсутствия предложения производства деревянных домов заводского изготовления. Безусловно, имеется спрос на срубы домов, бань, но в связи с продолжающимся экономическим кризисом этот сегмент рынка в 2015 г. также снизил объемы на 17 % по сравнению с 2014 г.

В рассматриваемый период в целом по рынку наблюдается падение на 30,33 %. В сегменте производства деревянных строительных конструкций и столлярных изделий сокращение объемов выручки еще сильнее – на 46 %. В производстве сборных деревянных конструкций ситуация немного лучше: показатели снизились на 12,17 %.

Такие данные свидетельствуют, как о том, что общая покупательская способность населения, падает, так и о том, что происходит переориентация некоторой части потребителей на дешевые сборные деревянные строения щитового

типа, спрос на которые сходит на нет в 2015 г., когда падение рынка становится еще более серьезным.

Помимо всего прочего, на рынке деревянного домостроения в целом, можно отметить тот факт, что цены не снижаются, а постоянно растут, несмотря на падение объемов продаж, но куда более низкими темпами, чем обесценивание национальной валюты. Об этом свидетельствуют данные представленные в табл. 4.

Таблица 4

Индексы цен по основным видам продукции деревянного домостроения РФ
в период 2013–2015 гг.

Секторы рынка	Год		
	2013	2014	2015
1. Дома деревянные заводского изготовления (стандартные дома)	112,25	107,55	110,78
2. Конструкции (здания сборные деревянные) сборные, деревянные строительные	116,29	103,16	130,36
3. Конструкции (кроме сборных зданий) деревянные строительные и столярные изделия	100,44	102,32	119,82
4. Конструкции деревянные строительные и столярные изделия, не включенные в другие группировки	106,38	101,98	125,03
5. Производство деревянных строительных конструкций, включая сборные деревянные строения и столярных изделий	102,12	101,9	115,48
6. Изменение курса доллара США к рублю	105,10	172,20	129,68

Самый высокий рост индекса цен наблюдался по второму и четвертому сегменту рынка – конструкции сборные деревянные строительные и составлял всего 56,39 %, что объясняет рост выручки в этом сегменте рынка. Наименьший рост индекса цен наблюдается в первом сегменте рынка – дома деревянного заводского изготовления и составляет 3 %, что в свою очередь подтверждает снижение прироста товарооборота и соответственно отсутствие предложения данной продукции на рынке.

Для того, чтобы рынок деревянного домостроения имел дальнейшее развитие в структуре лесопромышленного комплекса, есть все объективные условия, такие как:

- наличие территорий для малоэтажного строительства;
- древесные ресурсы для деревянного строительства.

Огромная проблема, стоящая перед рынком деревянного домостроения, это созданные на нем искусственным образом, через государственное регулирование экономики, институциональные условия, которые заключаются в серьезной монополизации сектора жилищного строительства: высока цена входа на рынок для малого бизнеса, и сектора лесного хозяйства: невозможность малому бизнесу заготавливать лес для производства деревянного домостроения; а также сложность получения лесных участков через аукционы, в силу недостоверности данных аукционных участков, не соответствующих действительности.

Подобная ситуация на рынке деревянного домостроения приводит к тому, что в среде экспертов и потребителей сложилось искаженное представление об

этом сегменте деревянного жилищного строительства. Россияне в большинстве своем воспринимают рынок деревянного домостроения как рынок, на котором небольшие компании предлагают строительство небольших дачных домиков, luxury-коттеджей, таунхаусов, беседок, в то время как во всем мире он уже давно вышел за рамки узкого сегмента малоэтажного жилого домостроения [7].

Сегодня постоянно дорожают основные строительные материалы (цемент, кирпич и т. п.), топливно-энергетические ресурсы. Для удаленных северных регионов страны высоки транспортные расходы на их доставку. Поэтому стоимость квадратного метра жилья будет и впредь повышаться. Стоимость деревянного дома зависит от многих факторов. Дорожать может древесина на корню, инфляции подвержены другие затраты, которые входят в себестоимость деревянного дома (например, транспортные и общецеховые расходы, заработная плата рабочих и т. п.). Однако во многих регионах страны цена одного квадратного метра жилья в деревянном исполнении значительно ниже, чем в кирпичных или бетонных зданиях.

Динамика цен на деревянные жилые дома зависит от изменений как внешних, так и внутренних факторов. На российском рынке деревянного домостроения наблюдается устойчивый спрос и недостаточно предложений, что негативно сказывается на доступности деревянных домов для большей части населения России. Также в регионах недостаточно мощностей домостроительных комбинатов, заводов панельных и клееных конструкций.

Век коммуникаций, цифровых технологий, с пыльными, грязными городами, заставляет многих людей задуматься о своем здоровье и экологической обстановке в целом в регионах, стране, мире. Сегодня возвращается мода на традиционные деревянные дома (особенно бревенчатые), которые доказали свою практичность, эффективность и востребованность.

Поэтому при участии государства, необходимо возродить массовое индустриальное производство индивидуальных деревянных домов по различным технологиям. А технологий современных, высококачественных, экологичных, в деревянном домостроении достаточно много, сегодня активно используются техники русской, финской, канадской, норвежской, шведской рубки домов, каждая из которых имеет свои особенности, предпочтения и спрос.

Список использованной литературы

1. Цены на квартиры в 25 крупнейших городах России и прогноз по рынку недвижимости 2016 [Электронный ресурс]. – Режим доступа: IQReview.ru/economy/prices-for-apartments-2016 (дата обращения 11.05.2017).
2. Средняя зарплата в 2016 году по регионам России и другим странам мира [Электронный ресурс]. – Режим доступа: bs-life.ru/rabota/zarplata/srednyaya-zarplata2016.html (дата обращения 14.05.2017).
3. Программа «Молодая семья» в 2017 году [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://god2017.com/novosti/programma-molodaya-semya-v-2017-godu> (дата обращения 08.06.2017).

4. Деревянные дома: исследование рынка в России [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://www.vashdom.ru/articles/research_27.htm (дата обращения 08.06.2017).

5. Объем продаж на рынке деревянного домостроения России по сегментам рынка [Электронный ресурс] // ООО «Авторские бревенчатые дома». – Режим доступа: <http://irkutsk.tizu.ru/company/8294210> (дата обращения 08.06.2017).

6. Шальнев А. Рынок деревянного домостроения вчера, сегодня и завтра [Электронный ресурс] / А. Шальнев // ЛесПромИнформ. – 2016. – № 3. – Режим доступа: <http://lesprominform.ru/jarchive/articles/itemshow/4376> (дата обращения 18.05.2017).

Информация об авторах

Войникова Галина Николаевна – кандидат экономических наук, доцент, кафедры экономики и управления бизнесом, Байкальский государственный университет, 664003, г. Иркутск, e-mail: gnvoynikova@mail.ru.

Никитенко Елена Борисовна – кандидат экономических наук, доцент, кафедры экономики и управления бизнесом, Байкальский государственный университет, г. Иркутск, e-mail: nikitenkolen@mail.ru.

Authors

Voinikova Galina Nikolaevna – Ph. D., associate Professor, Chair of Economics and business administration, Baikal State University, Irkutsk, Russia, e-mail: gnvoynikova@mail.ru.

Nikitenko Elena Borisovna – Ph. D., associate Professor, Chair of Economics and business administration, Baikal State University, Irkutsk, Russia, e-mail: nikitenkolen@mail.ru.