

ло 20 млн м<sup>2</sup> жилья, а более 250 млн м<sup>2</sup> требуют замены или капитальной реконструкции.

Благодаря государственной поддержке, ежегодно в эксплуатацию вводится 40–45 млн м<sup>2</sup>, в котором доля деревянного домостроения не превышает 20 %, по данным Росстроя, этого недостаточно.

Чтобы удовлетворить сегодняшнюю потребность населения в жилплощади, необходимо ввести как минимум 1,5 млрд м<sup>2</sup> жилья.

Будучи в лидерах мирового запаса лесных ресурсов [5], в деревянном домостроении наша страна катастрофически отстает от соседей. Например, в Северной Америке и Скандинавских странах на 1 м<sup>2</sup> построенного жилья приходится 0,6–0,7 м<sup>3</sup> деревянных материалов. В России же этот показатель только 0,05 м<sup>3</sup> (и это с учетом развития отрасли на протяжении последних 5-ти лет).

Распределение населения РФ, проживающего в квартирах и индивидуальных домах по материалам наружных стен, приведено на рис. 1. Доля деревянных домов от общего объема всего жилищного фонда составляет 20 %, но в эту долю входят как новые бревенчатые, брусовые и каркасные коттеджи, так и многоквартирные деревянные дома, именуемые в народе «бараками», которых по стране по-прежнему много, особенно в дальних поселках и малых городах. Основной процент населения проживает в кирпичных – 36 % и панельных – 30 % домах, это так называемые «хрущевки». И более современное жилье из блочного материала (газобетон, пенобетон, арболит, полиблок и др.) – это жилье коттеджного типа, но его доля строительства невысока всего 6 % от общего объема всего жилищного фонда, ввиду ценовой доступности только для обеспеченного класса граждан, а с другой стороны имеются ограничения по техническим характеристикам для многоэтажного строительства.

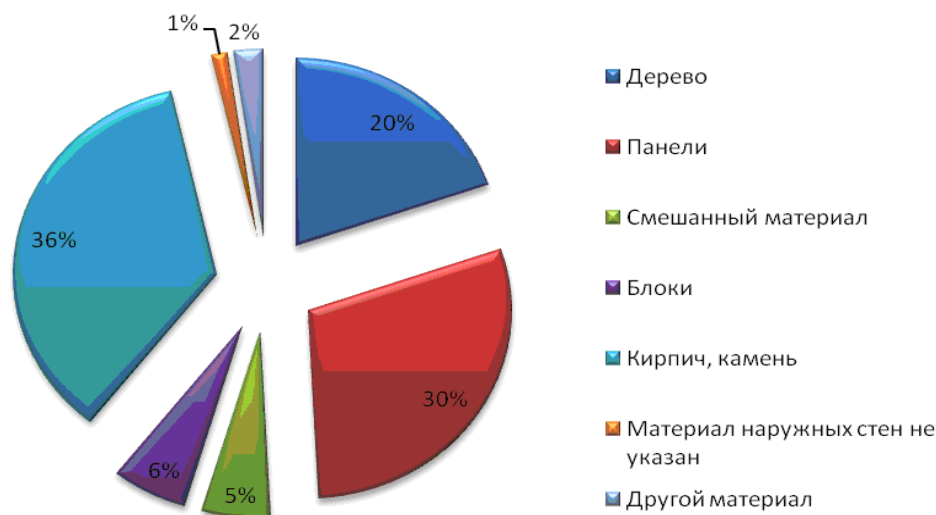


Рис. 1. Распределение населения РФ, проживающего в квартирах и индивидуальных домах по материалам наружных стен

Почти 23 % населения проживают в деревянных домах со значительным сроком эксплуатации, из которых:

- 70 % – строения, возведенные более 40 лет назад;
- 25 % – здания, возрастом 10–40 лет;

- 5 % – дома, которым менее 10 лет.

В Европе распространено брусое домостроение, в Японии, Канаде, США – каркасное. В РФ выделяют 3 основных направления в технологиях строительства, представленных на рис.2.

- каркасное домостроение;
- строительство панельного типа;
- изготовление конструкций из массивной древесины (оцилиндрованное бревно, окоренное бревно, клееный брус);

Окоренное бревно относят к технологии, так называемой традиционной бревенчатой классике, эти дома обладают сказочным видом, как древнерусские терема.

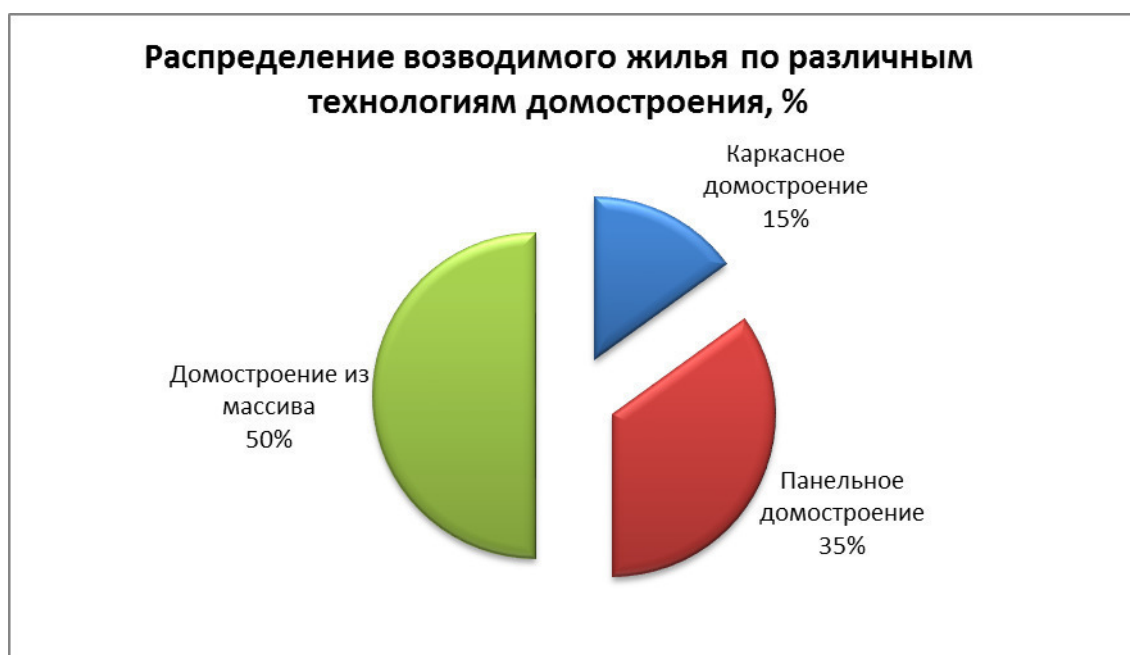


Рис. 2. Распределение возводимого жилья по различным технологиям домостроения

На сегодняшний день наибольший объем применения древесины в малоэтажном строительстве в РФ отмечается в Приволжском, Центральном ФО и Сибирском ФО, что составляет соответственно 28 %, 27 %, и 19 %, данные отражены на рис. 3. Безусловно для Сибирского региона данный показатель является довольно низким, ввиду высокого ресурсного потенциала, где общая площадь лесов, составляет 2,6 млн кв. км, из них на долю Восточной Сибири приходится 84 %, на долю Западной – 16 %. Общие запасы древесины в регионах Сибирского ФО оцениваются в 30–36 млрд кубометров, эксплуатационные – в 10–15 млрд кубометров. Основная часть запасов (75 %) сосредоточена в Восточной Сибири [1].

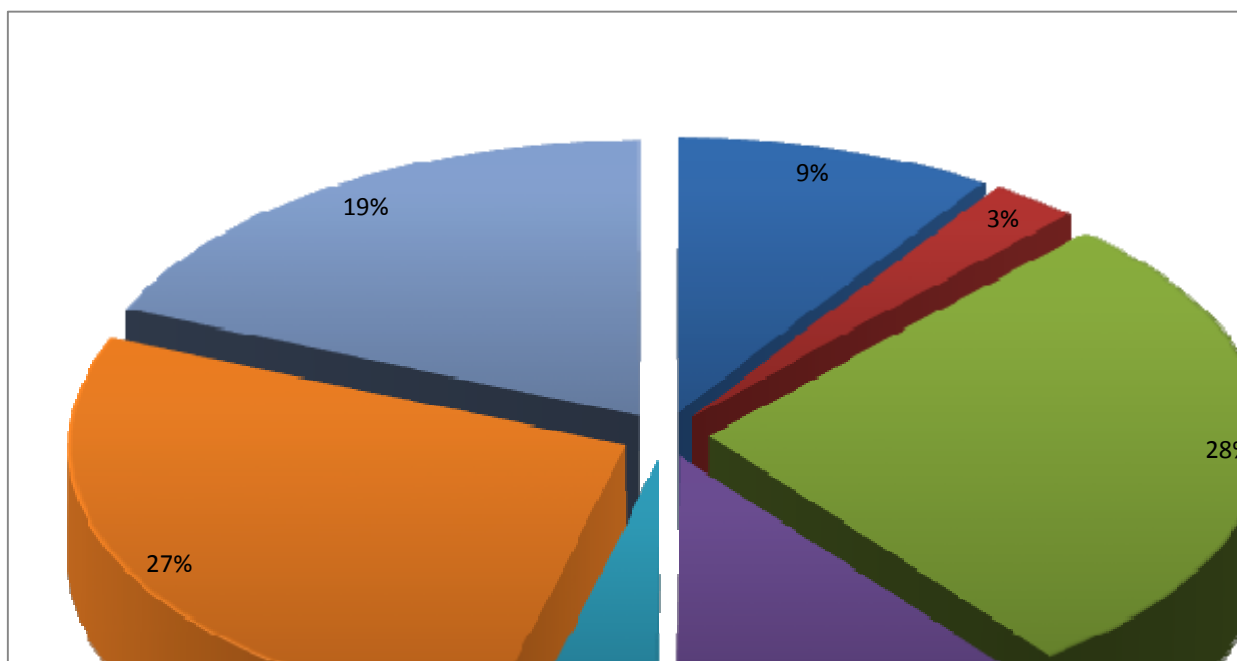


Рис. 3. Объем применения древесины в малоэтажном строительстве, тыс.м<sup>2</sup>

Во всех развитых странах основная целевая аудитория для деревянного домостроения – средний класс. На Западе средний класс – это основной оплот общества, граждане со стабильными доходами и достаточно хорошо обеспеченные, с доходом 1000–1500 долларов в месяц на одного члена семьи. В России же согласно экспертной оценке НИУ «Высшая школа экономики» к среднему классу относятся россияне с суммой ежемесячного дохода на одного человека не менее 30 тыс. р. Другие исследователи относят к среднему классу тех россиян, чей доход превышает 37 тыс.р. Кроме того, семья, относящаяся к этой социальной категории должна быть уже обеспечена собственным жильем, иметь автомашину и счет в банке. В США, например, только пособие по безработице составляет около 68 тыс.р. [2].

Следовательно, российский средний класс не является обеспеченным по этим параметрам. Среднемесячная заработная плата в России в номинальном выражении в январе 2016 года 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) [3].

Анализ объема продаж на рынке деревянного домостроения РФ по сегментам рынка в период за 2013-2015 гг. обозначил серьезное падение объемов в 2014 г. по сравнению с 2013 г. по таким сегментам рынка как: дома деревянные заводского изготовления на 1,7 %; и комплекты деревянных деталей для стандартных домов в 3,8 раза. А в 2015 г. было падение объемов продаж во всех сегментах рынка (в. т.ч. садовые домики, срубы домов и бань), где показатели ниже тех значений, что были в 2013 г. [4].

До кризиса 2008 г. были особо востребованы дома бизнес- и премиум-класса. В последние годы повысился спрос на дома экономкласса. Это связано,

во-первых, со снижением покупательной способности у населения, а также старением и выбытием ветхого жилья.

К настоящему времени сложилась следующая структура малоэтажного жилфонда, в которой основное место (до 75 %) занимает экономичное (доступное) жилье, приобретаемое гражданами за счет собственных или заимствованных средств; элитарные дома (особняки, виллы и т. п.) приходится не более 10 %; около 20 % – социальный жилфонд, т. е. предоставляемое определенным категориям граждан (сиротам, инвалидам, многодетным и малообеспеченным семьям и т. п.) безвозмездно или по льготной стоимости или возводимого на бюджетные средства.

В зависимости от социального статуса будущего владельца дома, можно выделить 3 категории современного малоэтажного строительства:

#### *1. Эконом-класс.*

Эконом-класс – двухэтажные дома, усадьбы с мансардами, загородные дачи и коттеджи из клееного бруса или созданные по каркасной технологии. Стоимость 1 м<sup>2</sup> в этой категории находится в диапазоне \$300-900. В этом сегменте рынка наблюдается постоянное увеличение жилой площади. Если раньше среднестатистическим домом считалось строение с параметрами в 80-100 м<sup>2</sup>, то сегодня этот показатель доходит до 150 м<sup>2</sup>.

#### *2. Элитарное жилье.*

Стоимость 1 м<sup>2</sup> элитарного жилья начинается от \$1000 и выше. Еще 10 лет назад средняя площадь таких строений в среднем составляла 500 м<sup>3</sup>. Но соотношение реальных критериев комфортабельности и эксплуатационных расходов на текущее содержание дома привели к тому, что сегодня средний показатель размеров престижного жилья редко превышает 250 м<sup>2</sup>.

В этой категории преобладают дома из оцилиндрованного и клееного бруса. Правда, рынок элитного домостроения на сегодняшний день

пересыщен предложениями, и даже фирмы с именем все чаще испытывают затруднения при формировании портфелей заказов.

#### *3. Социальное жилье*

Жилье социальное – средняя цена в \$200–250 м<sup>2</sup> – основная причина популярности и активного роста продаж так называемой муниципальной жилплощади. Это малоэтажные здания секционного и блочного типа, которые возводятся с участием бюджетных средств. Считается наиболее перспективной категорией домостроения на сегодняшний день.

Основные мотивы, согласно которым приоритеты российских потребителей склоняются к деревянному домостроению:

- экологичность – дерево не только считается самым здоровым строительным материалом для дома, но и наиболее комфортным в плане создания физического и психологического комфорта для человека;

- высокая теплоемкость – правильно сконструированный деревянный дом позволяет сэкономить средства на обогреве помещения;

- потенциальная доступность древесины как сырьевой базы, благодаря обширным ресурсам страны и программе государственного развития отрасли;

- короткий срок строительства зданий, по сравнению с железобетонными и кирпичными домами;
- высокая сейсмостойкость;
- архитектурная выразительность;
- долговечность (срок 100 лет и более)
- невысокая стоимость относительно других типов домов (кирпичных, каркасных и др).

В любом случае развивать российское деревянное домостроение необходимо, как альтернативное жилье дорогостоящим объектам жилищного фонда, пользующееся повышенным спросом среди всех социальных категорий граждан. С другой стороны, древесные ресурсы обладают уникальной возобновительной способностью и соответственно, при разумном его потреблении, ресурс восполняющийся и неистощительный, что в свою очередь будет способствовать дальнейшему развитию отраслей лесного хозяйства и лесопромышленного комплекса.

Истинность утверждения «Век древесины не столько в прошлом, сколько в будущем человечества», не только в современных знаниях о свойствах древесины, но и в уникальной способности органично сочетаться и обеспечивать устойчивое развитие городов, поселков для благоприятной окружающей экологической и социальной среды.

### **Список использованной литературы**

1. Суходолов А. П. Лесные ресурсы Сибири и эффективность их использования [Электронный ресурс] / А. П. Суходолов // Наука в Сибири. – 2001. – № 23 (2309). – Режим доступа: <http://www.sbras.ru/HBC/hbc.phtml?12+50+1>.
2. Каков доход у среднего класса [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.kakprosto.ru/kak-896678-kakov-dohod-u-srednego-klassa>
3. Средняя зарплата в 2016 году по регионам России и другим странам мира [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [bs-life.ru/rabota/zarplata/srednyaya-zarplata2016.html](http://bs-life.ru/rabota/zarplata/srednyaya-zarplata2016.html).
4. Никитенко Е. Б. Развитие российского рынка деревянного домостроения – альтернативное решение жилищного вопроса в России / Е. Б. Никитенко, Г. Н. Войникова / Современные тенденции в социально-экономических и гуманитарных науках: теория и практика [Электронный ресурс] : сб. науч. тр. / под науч. ред. Т. Г. Озерниковой, Т. Л. Музычук. – Иркутск : Изд-во БГУ, 2017. – 300 с. – Режим доступа : <http://libcatalog.isea.ru>.
5. Суходолов А. П. Лесные ресурсы Сибирского федерального округа: эффективность использования / А. П. Суходолов // Ресурсы регионов России. – 2001. – № 5. – С. 30–37.

### **Информация об авторе**

*Никитенко Елена Борисовна* – кандидат экономических наук, доцент, кафедра экономики и управления бизнесом, Байкальский государственный университет, 664003, г. Иркутск, ул. Ленина, 11, e-mail: [nikitenkolen@mail.ru](mailto:nikitenkolen@mail.ru).

## **Author**

*Nikitenko Elena Borisovna* – PhD in Economics, Associate Professor, Chair of Economics and Business Management, Baikal State University, 11, Lenin str., Irkutsk, 664003, e-mail: [nikitenkolen@mail.ru](mailto:nikitenkolen@mail.ru).

## ОСОБЕННОСТИ РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОГО РЫНКА ДЕРЕВЯННОГО ДОМОСТРОЕНИЯ

Показаны особенности развития деревянного домостроения в стране, проведен анализ структуры жилищного фонда, социальных категорий граждан, нуждающихся в жилье, потребность населения в жилье, доля деревянных домов от общего объема всего жилищного фонда, используемых строительных материалов домов, спрос потребителей на деревянное жилье в России и за рубежом, социальный статус населения и его предпочтения в конструкциях и строительных материалах малоэтажного строительства, объемы продаж на рынке деревянных домов, выявлены тенденции развития российского рынка деревянного домостроения, приоритеты потребителей деревянного строительства. Возможность развития деревянного домостроения как альтернативы в решении жилищной проблемы российских граждан.

*Ключевые слова:* деревянное домостроение, особенности развития, проблемы доступности жилья, приоритеты потребителей деревянного домостроения, тенденции развития рынка деревянного домостроения, альтернатива дорогому жилью.

**E.B. Nikitenko**

## FEATURES OF DEVELOPMENT OF THE RUSSIAN MARKET OF WOODEN HOUSING CONSTRUCTION

Features of development of wooden housing construction in the country are shown, the analysis of structure of housing, social categories of the citizens needing housing, need of the population for housing, a share of wooden houses from the total volume of all housing stock, the used construction materials of houses, demand of consumers for wooden housing in Russia and abroad, the social status of the population and its preferences in designs and construction materials of low-rise construction, sales volumes in the market of wooden houses, tendencies of development of the Russian market of wooden housing construction, priorities of consumers of wooden construction. Possibility of development of wooden housing construction as an alternative in solving the housing problem of Russian citizens.

*Keywords:* wooden house building, features of development, problems of accessibility of housing, priorities of consumers of wooden house building, tendencies of development of the market of wooden house building, alternative to expensive housing.

Дефицит жилья в России остается актуальной проблемой уже несколько десятков лет. При среднестатистическом сроке эксплуатации в 25 лет, многие строения используются в 2–2,5 раз дольше. При этом ежегодно устаревает око-