

Галактионов Олег Николаевич

д-р техн. наук, профессор

Крупко Андрей Михайлович

канд. техн. наук, доцент

Попов Артем Сергеевич

магистрант

ФГБОУ ВО «Петрозаводский государственный университет»

г. Петрозаводск, Республика Карелия

АНАЛИЗ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ОБЪЕМА РЫНКА НОВОГО СТРОИТЕЛЬНОГО МАТЕРИАЛА ДЛЯ МАЛОЭТАЖНОГО ДЕРЕВЯННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

***Аннотация:** в представленной работе произведен анализ рынка малоэтажного деревянного домостроения, рассмотрены основные тенденции рынка, выделены факторы, влияющие на рынок малоэтажного строительства.*

***Ключевые слова:** малоэтажное деревянное строительство, вторичные древесные ресурсы, объем рынка жилья.*

По различным оценкам объем малоэтажного строительства составляет в России около 37 млн кв. м. Как заявил министр Минпромторга, среднегодовые темпы роста производства в сегменте деревянного домостроения могут составить 10–12% [1].

Анализ современного состояния типов жилья показывает следующее: наиболее распространенными являются кирпичное, бетонное, модульное; панельное (крупно элементное); каркасно-панельное, а также жилье из массивной древесины. Перспективными направлениями развития отрасли являются панельное и каркасно-панельное домостроение, в которых малоэтажное деревянное каркасное домостроение может занять до 10–20% рынка, в других типах жилья продукция из вторичных древесных ресурсов может использоваться для формирования внутренних перегородок, утеплительных стен, декоративных элементов,

сооружений типа веранд, вторых этажей и т. д., поэтому доля составит не более 7–8% [2–3].

Следовательно, емкость рынка для нового строительного материала составит 10–12% от общего объема малоэтажного строительства в России. В последнее время наблюдается тенденция роста цен на жилье эконом класса в многоквартирных домах, что также способствует перспективам проекта.

Анализ тенденций зарубежного малоэтажного строительства показывает следующее: индивидуализация жилья преобладает в странах с низкой плотностью населения; жилая площадь на душу населения уменьшается по мере увеличения плотности населения; деревянное домостроение преобладает в лесоизбыточных странах; быстровозводимое и дешёвое жилье актуально в странах с приростом населения от 3% в год; финансовые кризисы стимулируют интерес к быстровозводимому дешевому жилью. Кроме роста населения все остальные тенденции положительно сказываются на перспективах роста продаж нового строительного материала.

Рост расширения продаж может сдерживаться отсутствием инфраструктуры, так как малоэтажное строительство обычно тяготеет к территориям с низкой ценой земли и, следовательно, не обладающим развитой инфраструктурой. С другой стороны, индивидуальное строительство ориентируется на большие площади жилья, по некоторым данным средняя площадь квартиры в многоквартирном доме составляет 56 кв. м, в то время как индивидуального дома – 138 кв. м, что вызывает интерес к использованию более дешевой продукции для строительства жилья.

Существует ряд госпрограмм, направленных на стимулирование строительства, например, «Жилье для российской семьи», в рамках которой в период до 2017 года предусмотрено введение 25 млн. кв. м доступного жилья, что также может стимулировать спрос на новый строительный материал. Также действует федеральная госпрограмма №1050 «Жилище» на 2015–2020 годы, Минпромторг

РФ выступил с инициативой ввести льготную ипотеку для приобретения деревянных домов, что будет способствовать развитию промышленности стройматериалов, следовательно, продукция получит поддержку покупателей.

Перспективы развития отрасли также связаны с ростом ипотечного кредитования. В высказываниях первых лиц государства отмечается желание государства к поддержке ипотечного кредитования. На заседании Госсовета президент предложил правительству совместно с ЦБ найти пути снижения ставки по ипотечным кредитам, а также отметил влияние ипотеки на жилищное строительство, ранее премьер-министр России озвучил решение продлить программу ипотеки с государственной поддержкой. Ставка по ипотеке с государственной поддержкой снижена до 12% за счет госсубсидий банкам.

В сложившейся экономической ситуации наблюдается некоторая стабилизация рынка жилья, что создает условия для внедрения новых технологических решений, обеспечивающих получение бюджетных строительных конструкций, обладающих, тем не менее, высокими потребительскими качествами.

Количество малых предприятий в малоэтажном деревянном строительстве составляет примерно 120 тысяч. Нижняя оценка средней доли рынка, приходящаяся на предприятие, составляет около 6 млн руб. При положительной динамике развития доля нового строительного материала с учётом разнообразия типов строений может составить до 133 млрд руб. – доля деревянного строительства.

В связи с протяжённостью территории России, формированием системы логистики, особенностями распределения сырья и эффективность его доставки, распределённостью строительного рынка одно предприятие в деревянном строительстве может занять не более 10% рынка, что составит 13,3 млрд рублей.

Подводя итог, отметим, что в сложившейся экономической ситуации в России наблюдается рост бюджетного малоэтажного деревянного домостроения, следовательно, можно ожидать повышения интереса к производству и продаже

новых строительных материалов, основанных, в том числе, на вторичных древесных ресурсах, потенциальный объем рынка которых может составить до 15 млрд рублей.

Список литературы

1. Вержбовский Г.Б. Малоэтажные быстровозводимые здания и сооружения из композитных материалов. – Ростов н/Д: ООО «Издательство Бара», 2015. – 280 с.

2. Ивакин Е.К. Малоэтажное строительство: девелопмент и логистика / Е.К. Ивакин, С.П. Белевцов // Инженерный вестник Дона. – 2011. – №4 [Электронный ресурс]. – Режим доступа: ivdon.ru/magazine/archive/n4y2011/708/

3. Информационное агентство России ТАСС [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://tass.ru/ekonomika/3362767>