

## ЭКОНОМИКА

УДК 332.83

## СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ РЫНКА ДЕРЕВЯННОГО ДОМОСТРОЕНИЯ И ПЕРСПЕКТИВЫ ЕГО РАЗВИТИЯ

*И. Е. Астафьева-Румянцева, В. Н. Николаев*

*В статье рассмотрены существующие проблемы деревянного домостроения в России, а также рассмотрена проделанная работа властей для решения данных трудностей. Также описаны законодательные изменения, которые были детерминированы в лесопромышленном комплексе и возможные перспективы развития деревянного домостроения.*

*Ключевые слова:* деревянное домостроение, российский рынок, лесная отрасль, индивидуальное жилищное строительство

В Российской Федерации развитие деревянного домостроения имеет огромное значение, так как в стране есть спрос на новое, комфортное и, что немаловажно, экологичное жилье. Несмотря на то, что сегодня правительство предпринимает ряд мер, чтобы не только восстановить отрасль, но и придать ей новый облик, посредством возведения многоэтажных домов и жилищных комплексов из деревянных материалов, на рынке присутствуют существенные проблемы, которые тормозят его развитие.

Одной из таких проблем является устаревшая нормативная база, не позволяющая строить из современных строительных материалов и технологий, которые по старым нормам классифицируются как пожароопасные. В законодательстве существуют ограничения на многоэтажные дома из дерева выше трёх этажей. До недавнего времени действовал СНиП II-25-80 «Деревянные конструкции», который не учитывал новые современные материалы и технологии деревянного домостроения [11].

С 2015 года Минстрой стал активно развивать нормативную базу в области проектирования конструкций из дерева. За этот период было выполнено девять научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ (НИОКР) по определению нормируемых параметров деревянных конструкций. Для развития деревянного домостроения были приняты 29 стандартов

и 6 сводов правил (СП). Среди них два ключевых СП, принятых в 2019 году. Это СП 451.1325800.2019 «Здания общественные с применением деревянных конструкций. Правила проектирования» и СП 452.1325800.2019 «Здания жилые многоквартирные с применением деревянных конструкций. Правила проектирования», которые разрешили проектирование зданий с применением деревянных конструкций высотой до 28 метров, вместо ранее разрешенных максимум 3 этажей. Разработке нормативных документов предшествовали научные исследования по обеспечению пожарной безопасности. В 2020 году выполнялся цикл НИОКР по определению прочностных характеристик перекрёстно склеенных панелей (CLT-панелей) [6]. Также в рамках обновления нормативной базы по распоряжению Правительства РФ была создана «Стратегия развития лесного комплекса Российской Федерации до 2030 года», которая предназначена повысить эффективность лесной отрасли и деревянного домостроения, в частности [7].

Ещё одной проблемой является недостаток специалистов лесной отрасли. Кадровый дефицит возник из-за недостаточного количества учебных заведений, готовящих отраслевых специалистов, и теоретизации знаний из-за недостаточной связи образования и вузовской науки с практикой. На данный момент потребность

в кадрах с высшим и средним профессиональным образованием оценивается в 12 тыс. человек и превышает ежегодный выпуск. Кроме того, снижение качества научного обеспечения отрасли связано с сокращением численности работников лесных научно-исследовательских институтов и недостаточным финансированием лесных исследований и разработок.

В Ассоциации деревянного домостроения (далее – АДД) в настоящее время ведется работа по актуализации рабочих специальностей для отрасли деревянного домостроения как производственного процесса деревообработки и изготовления домокомплектов, так и непосредственно строительного. Совместно с заинтересованными государственными органами и министерствами, вузами, сузами, общественными организациями и представителями бизнеса готовится разработка новых профстандартов для подготовки по специальностям, действительно востребованным сегодня на рынке современного деревянного строительства [5]. Ещё заметнее дефицит кадров стал в 2022 году, когда аналитики Центра стратегических разработок (ЦСР) отметили в своем отчете рост безработицы в лесной отрасли и в производстве изделий из дерева. Причиной этому стало закрытие некоторых зарубежных рынков для экспорта древесины, а вследствие этого возникли сложности в поставках и обслуживании импортного оборудования [10].

Серьезной проблемой является существование «серого» рынка деревянного домостроения, который делает возможным строительство домов низкого качества по более низким ценам, а также способствует незаконной торговле древесиной. В качестве меры противодействия Рослесхоз создал информационную систему ЛесЕГАИС для отслеживания и учета заготовки и поставок древесины, пиломатериалов и иной продукции, изготавливаемой из древесины. Ее применение на первом этапе не дало ожидаемых результатов. В настоящее время данная система комбинируется с другими механизмами – от чипирования заготовленной древесины и маркировки каждого дерева ценных пород, до отслеживания использования лесов с помощью космической съемки и иннова-

ционных технологий. В дальнейшем ЛесЕГАИС будет заменена на федеральную государственную информационную систему лесного комплекса (ФГИС ЛК) [8]. Чтобы сделать качественные дома более доступными, правительство РФ пыталось запустить в 2018 году программу льготного кредитования для желающих обзавестись деревянным домом. Целью программы являлось стимулирование спроса на деревянные дома заводского изготовления и, как следствие, увеличение объема их производства. Но успеха она не имела из-за короткого срока её кредитования, недоверия банков и покупателей к программе и проблем с определением предмета залога ипотеки. Позже программу возобновили, и она длилась до 2021 года. Также были изменены условия программы: её бюджет вырос с 200 млн руб. до 400 млн руб. ежегодно, увеличен срок предоставления кредита, предусмотрено субсидирование кредитования строительства и приобретения деревянных домов на несколько лет. Еще одно новое условие – срок передачи компанией деревянного дома заемщику не должен превышать четырех месяцев с даты заключения договора, чтобы обезопасить клиентов от долгостроев. Решение о продлении программы на 2023 год сейчас не принято. Однако Совет Федерации поддержал предложение запустить льготную ипотеку на деревянные дома. Также было заявлено о необходимости дополнить льготную сельскую ипотеку (под 0,1-3%, в населенных пунктах, где живут менее 30 000 жителей) возможностью брать ее под залог деревянных домов. Но поправки так и не были приняты. Помимо ипотеки государство утвердило в ноябре 2022 года программу субсидирования производителей деревянных домов, которые будут продавать их населению со скидкой до 10%. Производителям, желающим принять участие в новой программе, предстоит пройти конкурсный отбор. В числе обязательных требований – подтверждение наличия производственных мощностей в России, прейскуранта цен на домокомплекты и фиксация скидки в договоре с покупателем. Организатором конкурса выступает Минпромторг [9].

К нынешним проблемам также добавились и серьезные затруднения с логистикой, среди которых: кадастровая нехватка

контейнеров, отсутствие отлаженной логистической инфраструктуры, завышенные «аппетиты» транспортных компаний. Многие эксперты деревянного домостроения настаивают на необходимости развивать своё производство внутри страны и наращивать внутренний рынок потребления. Чтобы реализовать данную меру, нужно разработать план развития внутреннего потребления пиломатериалов, фанеры и пеллетов на фоне ограничений на экспорт. Так, на Дальнем Востоке предполагается создание и последующее развитие предприятий, которые будут перерабатывать низкосортную и мало востребованную древесину. Впрочем, об аналогичных планах развития лесопереработки на Дальнем Востоке некоторые эксперты говорили ещё в конце 2021-го и в начале 2022-го, когда лесопромышленники столкнулись с эмбарго на вывоз круглого леса и вынужденным переходом к глубокой переработке древесины внутри страны [1].

Для решения перечисленных проблем Аналитический центр при Правительстве РФ разработал «дорожную карту» развития лесной отрасли и смежных отраслей на краткосрочную перспективу. Документ вскоре представят в окончательной редакции [4]. Говоря о перспективах развития рынка деревянного домостроения, стоит отметить, что несмотря на то, что существующая политическая ситуация предопределила в целом снижение спроса в отрасли, эксперты отмечают, что в 2023 году спрос на деревянные дома будет сдержанным. Одной из причин данного феномена является снижение цен на стройматериалы. Вследствие этого на деревянные дома из-за сокращения импорта строительного оборудования и его комплектующих. По мнению аналитиков, из-за текущего снижения спроса количество игроков на рынке индивидуального жилищного строительства (ИЖС) в следующем году заметно сократится, а часть подрядчиков уйдет. Девелоперы будут делать ставку на развитие крупных коттеджных поселков — с большим количеством готовых домов и инфраструктурой [3].

Перспективу для развития деревянного домостроения открывает масштабное ис-

пользование новых материалов, прежде всего CLT-панелей, из которых в рекордные сроки был построен жилищный комплекс «Соколики» в городе Сокол Вологодской области. Примечательно, что компания Segezha Group, выступавшая как застройщик, использовала свои собственные панели, которые были изготовлены на их производстве. Дома стали первой многоэтажной постройкой в России из этого материала. Каждое строение в четыре этажа имеет 32 квартиры — одно- и двухкомнатные площадью от 48 до 65 кв. метров. Общая площадь — более 6 тыс. кв. м. Прилегающая территория уже благоустроена: здесь оборудовали детскую и спортивную площадки, организовали автопарковку, места для отдыха жителей. Основная часть этого жилого фонда будет использоваться в качестве служебного и личного жилья сотрудниками Segezha Group. При этом большое количество квартир планируют выставить на продажу для всех желающих [2]. Стоит отметить, что перекрестно-склеенные панели хороши тем, что несмотря на свою легкость, являются прочными и безопасными для здоровья человека, а также имеют хорошую сейсмостойчивость и звукоизоляцию. Они способны выдерживать высокие температуры, что не позволяет им моментально сгореть при пожаре. В строительстве этот материал не дает усадки и позволяет строить разные планировки, экономя на их герметизации.

Существуют серьезные перспективы использования деревянных панелей по технологии МНМ (массивные панели, полученные путем соединения нескольких слоев деревянных листов). Следует отметить, что стены из панелей МНМ являются экологически чистыми, абсолютно безвредными как для человека, так и окружающей среды, поскольку в них используется только древесина (без применения каких-либо клеевых композиций), которая после достижения конечной влажности становится структурно прочной и устойчивой, в том числе и к насекомым-вредителям древесины. До конца 2023 года будут разработаны нормативы для постройки домов из дерева, которые позволят застройщикам строить жилища в пять

этажей, а также будет запланирован отбор и запуск пилотных проектов для применения деревянных конструкций в программе расселения граждан из аварийного жилья.

Также ожидается внесение новой нормативной документации по развитию деревянного домостроения. Так, АДД выступила еще с одним предложением: разработать дорожную карту для формирования внутреннего рынка производства и потребления стандартизированных строительных клееных деревянных конструкций (КДК) и создать для этого рабочую группу из представителей лесопильных производств, веду-

щих производителей КДК, инженеров-проектировщиков и ряда других специалистов.

В заключении, можно отметить, что несмотря на сложную политическую и экономическую ситуацию, сложившуюся вокруг рынка деревянного домостроения, государственные органы ведут активную работу по улучшению и легализации рынка деревянного домостроения, прежде всего в правовой области. В данной отрасли открываются довольно благоприятные перспективы, которые сделают строительство деревянных домов более доступным и распространённым.

### Список источников и литературы

1. *Бюллетень EastRussia: аналитический обзор лесной отрасли Дальнего Востока* // [eastrussia.ru](https://www.eastrussia.ru/material/byulleten-eastrussia-analiticheskiy-obzor-lesnoy-otrasli-dalnego-vostoka/). URL: <https://www.eastrussia.ru/material/byulleten-eastrussia-analiticheskiy-obzor-lesnoy-otrasli-dalnego-vostoka/> (дата обращения: 29.01.2023).
2. *БК-группа ЖК «Соколики»* // ВКонтakte. URL: <https://vk.com/cltsokoliki> (дата обращения: 31.01.2023).
3. *В России подешевело строительство домов. Ждать ли снижения в 2023-м?* // РБК – URL: [https://realty.rbc.ru/news/63ab01079a79475032481ba9?utm\\_source=yxnews&utm\\_medium=desktop&utm\\_referrer=https%3A%2F%2Fdzen.ru%2Fnews%2Fsearch%3Ftext%3D](https://realty.rbc.ru/news/63ab01079a79475032481ba9?utm_source=yxnews&utm_medium=desktop&utm_referrer=https%3A%2F%2Fdzen.ru%2Fnews%2Fsearch%3Ftext%3D) (дата обращения: 30.01.2023).
4. *В СФ считают, что деревянное домостроение может стать драйвером развития лесной сферы* // СенатИнформ. URL: [https://senatinform.ru/news/v\\_sf\\_schitayut\\_chno\\_derevyannoe\\_domostroenie\\_mozhet\\_stat\\_drayverom\\_razvitiya\\_lesnoy\\_sfery/](https://senatinform.ru/news/v_sf_schitayut_chno_derevyannoe_domostroenie_mozhet_stat_drayverom_razvitiya_lesnoy_sfery/) (дата обращения: 01.02.2023).
5. *Кадровый дефицит – острейшая проблема ЛПК*. // Ассоциация Деревянного Домостроения – URL: <https://npadd.ru/novosti/kadrovyy-defitsit-ostreyshaya-problema-lpk/> (дата обращения: 28.01.2023).
6. *Минстрой России совершенствует нормативное регулирование для развития деревянного домостроения* // Минстрой РФ. – URL: <https://minstroyf.gov.ru/press/minstroy-rossii-sovershenstvuet-normativnoe-regulirovanie-dlya-razvitiya-derevyannogo-domostroeniya/> (дата обращения: 28.01.2023).
7. *Об утверждении Стратегии развития лесного комплекса Российской Федерации до 2030 года* // Docs.cntd.ru. - URL: <https://docs.cntd.ru/document/573658653?section=text> (дата обращения: 28.01.2023).
8. *Отчет О Балансе Древесины В ЕГАИС Лес – Кто Сдаёт, Когда И Как?* // ЕгаисЛесУчет. URL: <https://egaislesuchet.ru/otchet-o-balanse-drevesiny/> (дата обращения: 28.01.2023).
9. *Правительство просубсидирует скидку на покупку деревянных домов* // Правительство РФ. URL: <http://government.ru/docs/47093/> (дата обращения: 29.01.2023).
10. *Региональные рынки труда в новых экономических условиях. Май 2022* // ЦСР. – URL: <https://www.csr.ru/upload/iblock/346/427t0sggji8w6cuuw7263hy1mna08jlm.pdf> (дата обращения: 28.01.2023).
11. *СНиП Н -25-80. Деревянные конструкции*. – М ФГУП ЦПП, 2005. – 30 с.

**Астафьева-Румянцева Ирина Евгеньевна** – канд. филос. наук, доцент кафедры социально-политических наук, Санкт-Петербургский государственный университет телекоммуникаций им. проф. М. А. Бонч-Бруевича (г. Санкт-Петербург, Россия), [rina.astafjewa@ya.ru](mailto:rina.astafjewa@ya.ru)

**Николаев Владимир Нгокович** – магистрант, Санкт-Петербургский государственный университет телекоммуникаций им. проф. М. А. Бонч-Бруевича (г. Санкт-Петербург, Россия), [valdonikolaev99@mail.ru](mailto:valdonikolaev99@mail.ru)

## CURRENT STATE OF THE WOODEN HOUSE-BUILDING MARKET AND PROSPECTS FOR ITS DEVELOPMENT

*I. E. Astafieva-Rumyantseva, V. N. Nikolaev*

*The article touches upon the existing problems of wooden housing construction in Russia, and also describes the work done by the authorities to solve these problems. It also describes the legislative changes that were determined in the timber industry and possible prospects for the development of wooden housing construction.*

*Keywords:* wooden housing construction, Russian market, timber industry, individual housing construction

### References

1. *Byulleten' EastRussia: analiticheskiy obzor lesnoy otrasli Dal'nego Vostoka* [Bulletin EastRussia: analytical review of the forest industry of the Far East]. Eastrussia.ru. URL: <https://www.eastrussia.ru/material/byulleten-eastrussia-analiticheskiy-obzor-lesnoy-otrasli-dalnego-vostoka/> (accessed: 29.01.2023) (In Russ.)
2. *VK-gruppa ZHK «Sokoliki»* [VK-group HC «Sokoliki»]. VKontakte. URL: <https://vk.com/cltsokoliki> (accessed: 31.01.2023). (In Russ.)
3. *V Rossii podeshevelo stroitel'stvo domov. Zhdat' li snizheniya v 2023-m?* [The construction of houses in Russia has fallen in price. Should we expect a decline in 2023?]. RBK. URL: [https://realty.rbc.ru/news/63ab01079a79475032481ba9?utm\\_source=yxnews&utm\\_medium=desktop&utm\\_referrer=https%3A%2F%2Fdzen.ru%2Fnews%2Fsearch%3Ftext%3D](https://realty.rbc.ru/news/63ab01079a79475032481ba9?utm_source=yxnews&utm_medium=desktop&utm_referrer=https%3A%2F%2Fdzen.ru%2Fnews%2Fsearch%3Ftext%3D) (accessed: 30.01.2023). (In Russ.)
4. *V SF schitayut, chto derevyannoye domostroyeniye mozhnet stat' drayverom razvitiya lesnoy sfery* [The Federation Council believes that wooden housing construction can become a driver for the development of the forest sector]. SenatInform. URL: [https://senatinform.ru/news/v\\_sf\\_schitayut\\_chno\\_derevyannoe\\_domostroenie\\_mozhet\\_stat\\_drayverom\\_razvitiya\\_lesnoy\\_sfery/](https://senatinform.ru/news/v_sf_schitayut_chno_derevyannoe_domostroenie_mozhet_stat_drayverom_razvitiya_lesnoy_sfery/) (accessed: 01.02.2023). (In Russ.)
5. *Kadrovyy defitsit – ostreyschaya problema LPK* [Personnel shortage is the most acute problem of the timber industry complex]. Assotsiatsiya Derevyannogo Domostroyeniya [Association of Wooden House Building]. URL: <https://npadd.ru/novosti/kadrovyy-defitsit-ostreyschaya-problema-lpk/> (accessed: 28.01.2023) (In Russ.)
6. *Minstroy Rossii sovershenstvuyet normativnoye regulirovaniye dlya razvitiya derevyannogo domostroyeniya* [The Ministry of Construction of Russia improves the regulatory framework for the development of wooden housing construction]. Minstroy RF [Ministry of Construction, Housing and Utilities of Russian Federation]. URL: <https://minstroyrf.gov.ru/press/minstroy-rossii-sovershenstvuet-normativnoe-regulirovanie-dlya-razvitiya-derevyannogo-domostroeniya> (accessed: 28.01.2023) (In Russ.)
7. *Ob utverzhdenii Strategii razvitiya lesnogo kompleksa Rossiyskoy Federatsii do 2030 goda* [On approval of the Strategy for the development of the forest complex of the Russian Federation until 2030]. Docs.cntd.ru. URL: <https://docs.cntd.ru/document/573658653?section=text> (accessed: 28.01.2023) (In Russ.)
8. *Otchet o balanse drevesiny v yegais les – kto sdayet, kogda i kak?* [Report on the Balance of Timber in EGAIS Les - Who Leases, When and How?]. YegaisLesUchet. URL: <https://egaislesuchet.ru/otchet-obalanse-drevesiny/> (accessed: 28.01.2023) (In Russ.)
9. *Pravitel'stvo prosubsidiruyet skidku na pokupku derevyannykh domov* [The government will subsidize the discount for the purchase of wooden houses]. Pravitel'stvo RF [Government of the Russian Federation]. URL: <http://government.ru/docs/47093/> (accessed: 28.01.2023) (In Russ.)
10. *Regional'nyye rynki truda v novykh ekonomicheskikh usloviyakh. May 2022.* [Regional labor markets in the new economic conditions. May 2022]. TSSR [CSR]. URL: <https://www.csr.ru/upload/iblock/346/427t0sggji8w6cuuw7263hy1mna08jlm.pdf> (accessed: 28.01.2023) (In Russ.)
11. *SNiP N -25-80. Derevyannyye konstruksii.* [Wooden structures] // M FGUP TSPP, 2005. 30 p.

**Astafjewa-Rumyantseva Irina Evgenievna** – Candidate of Philosophical Sciences, Associate Professor, Department of Social and political sciences, The Bonch-Bruевич Saint Petersburg State University of Telecommunications (St. Petersburg, Russia), rina.astafjewa@ya.ru

**Nikolaev Vladimir Ngokovich** – master's student, The Bonch-Bruевич Saint Petersburg State University of Telecommunications (St. Petersburg, Russia), valdonikolaev99@mail.ru

Статья поступила в редакцию: 02.03.2023; принята к публикации: 05.06.2023.

**ДЛЯ ЦИТИРОВАНИЯ:**

*Астафьева-Румянцева И.Е., Николаев В.Н.* Современное состояние рынка деревянного домостроения и перспективы его развития // Социогуманитарные коммуникации. – 2023. – №2(4). – С. 13-18.

**FOR CITATION:**

*Astafjewa-Rumyantseva I.E., Nikolaev. V.N.* Sovremennoye sostoyaniye rynka derevyannogo domostroyeniya i perspektivy yego razvitiya. [Current state of the wooden house-building market and prospects for its development]. Sociogumanitarnye publikacii [Social and humanitarian publications]. 2023. №2(4) – P. 13-18.