

Деревянное домостроение в России:
региональные тренды в 2009-2017 гг.,
прогнозы на 2018-2020 гг. Демо-версия



Руководитель проекта: Киюцина Ольга, генеральный директор аналитического агентства «Амикрон-консалтинг», тел. +7(921)954-36-12, olga@amikron-c.ru.

Компания-исполнитель: аналитическое агентство «Амикрон-консалтинг», специализируется на анализе региональных трендов в строительстве и производстве стройматериалов, с 2008 г. компанией подготовлено около 900 исследований, тел. +7(812)676-45-42, info@amikron-c.ru.

Условия использования: при цитировании результатов ссылка на «Амикрон-консалтинг» обязательна; исследование либо любая его часть не может распространяться без письменного разрешения «Амикрон-консалтинг».

Оглавление

Перечень таблиц и диаграмм	2
Аннотация	4
Резюме по отчету.....	5
1. Динамика жилищного строительства в России	7
2. Структура жилищного строительства по типу материалов.....	8
3. Технология деревянного домостроения	10
4. Объемы деревянного строительства в России	11
5. Деревянное строительство в массовой застройке	12
6. Деревянное малоэтажное строительство	14
7. Региональные тренды в деревянном домостроении в частном секторе	17
8. Деревянные дома в общей величине жилого фонда	22
9. Экономические условия прогнозирования	27
10. Прогноз жилищного строительства в 2018-2020 гг.....	30
11. Прогноз строительства деревянного жилья.....	36
Информация об авторе	38

Перечень таблиц и диаграмм

Перечень таблиц

Табл. 1. Ввод жилья в России по материалам стен в 2009-2017 гг.	8
Табл. 2. Ввод жилья со стенами из дерева в России в 2009-2017 гг.	11
Табл. 3. Количество и средняя площадь частных деревянных домов, построенных в России в 2013-2016 гг.	15
Табл. 4. Строительство индивидуальных деревянных домов по федеральным округам в 2014-2017 гг.	17
Табл. 5. Строительство индивидуальных деревянных домов по субъектам РФ в 2014-2017 гг.	18
Табл. 6. Топ-20 регионов-лидеров по строительству частных деревянных домов в 2017 г.	20
Табл. 7. Распределение жилищного фонда в России по материалам стен в 2005-2016 гг.	22
Табл. 8. Количество и площадь деревянных домов в России на конец 2016 г.	23
Табл. 9. Количество и площадь деревянных домов в регионах России на конец 2016 г.	24
Табл. 10. Динамика ВВП России в 2018-2020 гг. в прогнозах разных финансовых институтов.	27
Табл. 11. Сценарные условия прогноза социально-экономического развития России на 2018-2020 гг.	28
Табл. 12. Ввод жилья в России по месяцам в 2012-2017 гг. и в январе-апреле 2018 гг.	33
Табл. 13. Прогноз Министерства строительства и ЖКХ РФ по вводу жилья до 2025 г.	34
Табл. 14. Прогноз ввода жилья в России в 2018-2020 гг. (экспертная оценка).	35
Табл. 15. Количество и площадь строящихся жилых домов застройщиками в зависимости от материала стен (на февраль 2018 г.)	36
Табл. 16. Прогноз ввода жилья из дерева в России в 2018-2020 гг. (экспертная оценка).	36

Перечень диаграмм

Рис. 1. Динамика жилищного строительства в России в 1990-2017 гг.	7
Рис. 2. Структура ввода жилья в зависимости от материала стен в России в 2009-2017 гг.	8
Рис. 3. Динамика введенной площади деревянных домов в 2009-2017 гг.	11
Рис. 4. Динамика массовой застройки жилья в России в 1991-2017 гг.	12
Рис. 5. Структура ввода жилья в зависимости от материала стен у застройщиков в 2009-2017 гг.	12
Рис. 6. Строительство деревянного жилья застройщиками-юридическими лицами в 2014-2017 гг.	13
Рис. 7. Динамика индивидуальной застройки жилья в России в 1991-2017 гг.	14

Рис. 8. Структура ввода жилья в зависимости от материала стен в индивидуальном строительстве в 2009-2017 гг.....	15
Рис. 9. Строительство частных деревянных домов в 2014-2017 гг.....	16
Рис. 10. Доля частных деревянных домов, построенных в федеральных округах в 2017 г.....	17
Рис. 11. Динамика ввода деревянных домов в частном секторе в регионах-лидерах в 2014-2017 гг.	21
Рис. 12. Структура жилищного фонда в зависимости от материала стен в России в 2005-2016 гг.	22
Рис. 13. Топ-20 регионов по доле деревянных домов в жилом фонде городов (на конец 2016 г.)	26
Рис. 14. Динамика количества и площади строящихся жилых домов застройщиками в 2015-2018 гг.	30
Рис. 15. Площадь строящихся жилых домов застройщиками в зависимости от планового срока ввода в эксплуатацию (на февраль 2018 г.)	31
Рис. 16. Структура ввода жилья застройщиками в 2017 г. в зависимости от года выдачи разрешения на строительство	32
Рис. 17. Площадь строящихся жилых домов застройщиками в зависимости от года выдачи разрешения на строительство (на февраль 2018 г.)	32

Аннотация

Исследование проведено в июне 2018 г.

В отчете представлена оценка ситуации в деревянном домостроении. Представлены данные об объемах застройки, об изменении доли деревянного домостроения у застройщиков и в частном секторе с 2009 по 2017 г. Приведена оценка региональных трендов в деревянном домостроении во всех федеральных округах, а также во всех регионах России (субъектах федерации) с 2013 по 2017 г. Представлена информация о доле деревянного жилья в общей величине жилого фонда в России, в том числе по регионам (субъектам РФ).

Приведены данные об объемах и структуре жилищного строительства с 1990 г. по 2017 г. Приведены прогнозы развития экономической ситуации разными финансовыми, государственными и международными структурами. На основе проведенного анализа сделаны прогнозы строительства деревянных домов в России и доли деревянного домостроения во вводе жилья в 2018-2020 гг.

Пользователи. Исследование представляет интерес для производителей деревянных домокомплектов, в том числе для заводов, выпускающих клееный брус, поскольку содержит оценку текущих трендов не только в целом по стране, но и в регионах, а также прогнозы развития рынка. Данный отчет может быть полезен застройщикам для оценки приоритетов и перспектив развития бизнеса в регионах. Исследование может использоваться при подготовке бизнес-планов, инвестиционных моделей, предоставляемых инвесторам, финансово-кредитным организациям, банкам.

Период исследования: годовая динамика, включая данные за 2017 г., прогнозы до 2020 г.

Объем отчета: страниц – 38; таблиц – 16, диаграмм – 17.

Информационная основа исследования – база данных «Амикрон-консалтинг», включающая в себя данные статистики, министерств и ведомств, аналитических и рейтинговых агентств, собственные расчеты и оценки.

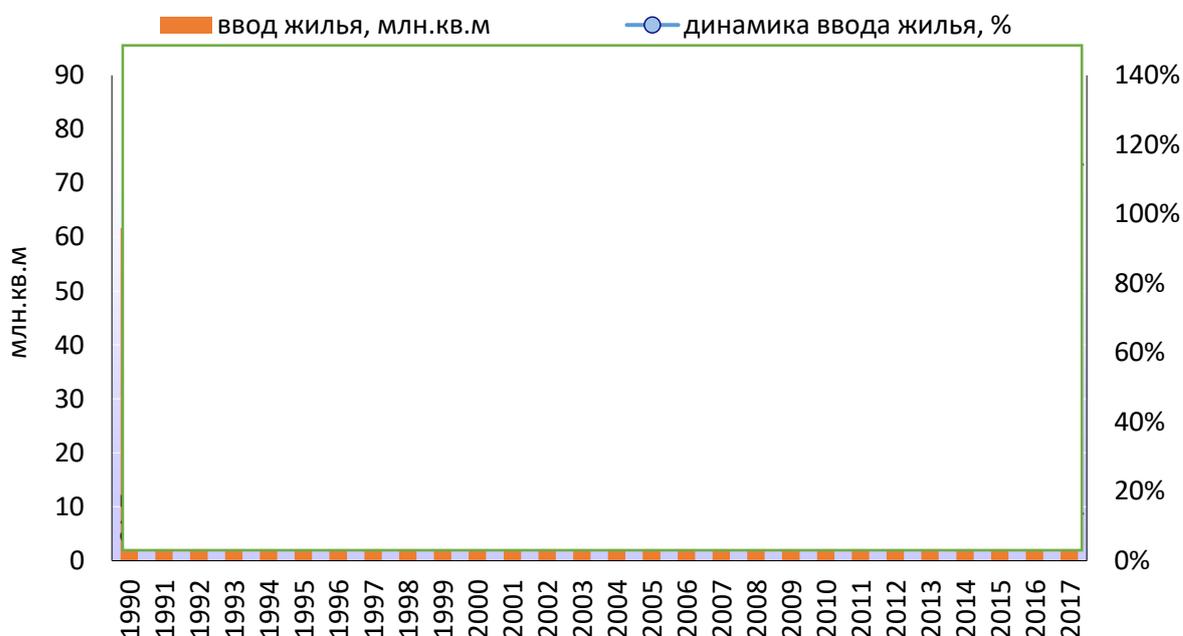
Резюме по отчету

- Деревянное домостроение в России долгое время оставалось одной из наиболее распространенных технологий строительства домов. Причины связаны с наличием большого объема лесных ресурсов, высокой скоростью строительства, а также с фактическим отсутствием альтернатив из-за неразвитости технологий массового малоэтажного строительства (а, соответственно, и стройматериалов) в советское время.
- В частном секторе на долю деревянного домостроения в 2017 г. пришлось ...% ввода жилья (в 2009 г. – ...%). Объемы застройки ...
- Больше всего частное деревянное домостроение распространено в ... регионах. ...
- ...
- ...
- По оценкам «Амикрон-консалтинг», строительство продолжает оставаться одной из наиболее перспективных отраслей российской экономики. ...
- Прогнозы «Амикрон-консалтинг» по объемам жилищного строительства достаточно оптимистичны. ...
- «Амикрон-консалтинг» прогнозирует, что объемы строительства деревянных домов...
- Динамика ввода жилья из дерева ...
- Прогнозы составлены с учетом ожиданий, что российская экономика будет в ближайшие годы расти, хоть и медленными темпами.
- Аналитика с оценкой ситуации и прогнозом динамики потребления стройматериалов может быть подготовлена «Амикрон-консалтинг» по любому из регионов (субъектов РФ). Сроки подготовки – 1-2 недели.

Динамика жилищного строительства в России

Рис. Динамика жилищного строительства в России в 1990-2017 гг.

Амикрон-консалтинг



К 2015 г. строительство жилья в России достигло максимальных показателей не только за современную историю, но и в сопоставлении с советским периодом. В 2016 г. ввод жилья заметно сократился – на 6%, в 2017 г. спад продолжился и составил ...%.

...

Одновременно с этим изменяется структура потребления стройматериалов – в прошлом уходят менее удобные и менее эффективные решения. Им на смену приходят новые материалы и конструктивы.

Структура жилищного строительства по типу материалов

Табл. Ввод жилья в России по материалам стен в 2009-2017 гг.

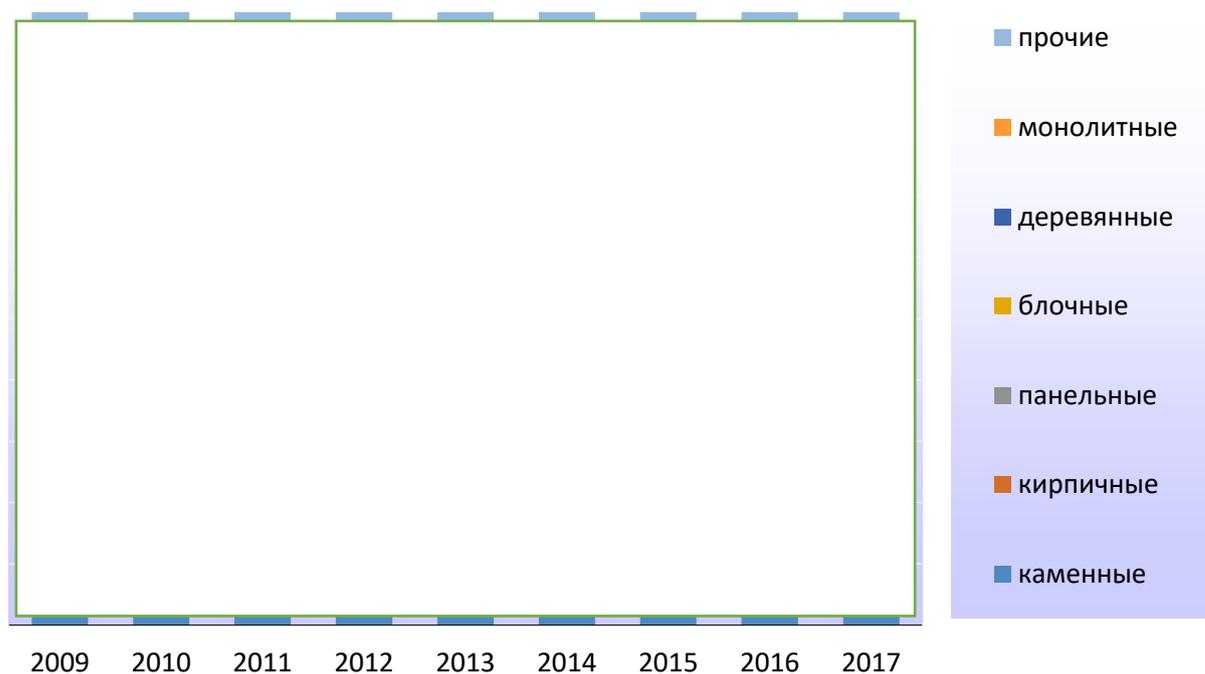
Амикрон-консалтинг

ввод общей площади жилых домов, тыс.кв.м

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
каменные									
кирпичные									
панельные									
блочные									
деревянные									
монолитные									
прочие									

Рис. Структура ввода жилья в зависимости от материала стен в России в 2009-2017 гг.

Амикрон-консалтинг



С точки зрения ввода жилых площадей строительство деревянных домов ...

Деревянное малоэтажное строительство

Рис. Строительство частных деревянных домов в 2014-2017 гг.

Амикрон-консалтинг

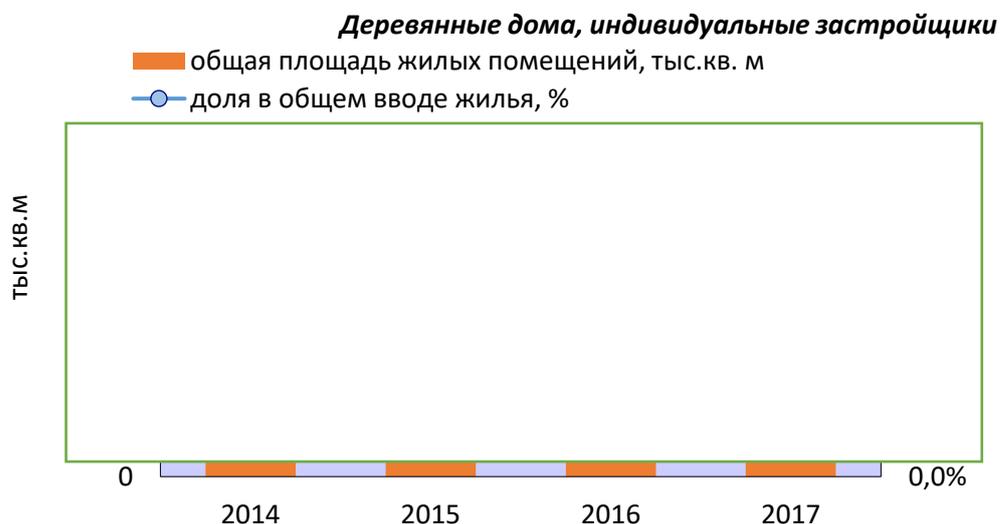


Табл. Количество и средняя площадь частных деревянных домов, построенных в России в 2013-2016 гг.

Амикрон-консалтинг

	2013	2014	2015	2016
Введенная площадь, млн.кв.м				
Число домов, тыс.шт.				
Средняя площадь дома, кв.м				
Справочно: средняя площадь дома по всем видам конструктивных решений				

С точки зрения количества построенных домов деревянное домостроение является безусловным лидером и остается второй по популярности технологией с точки зрения площадей в частном секторе...

Региональные тренды в деревянном домостроении в частном секторе

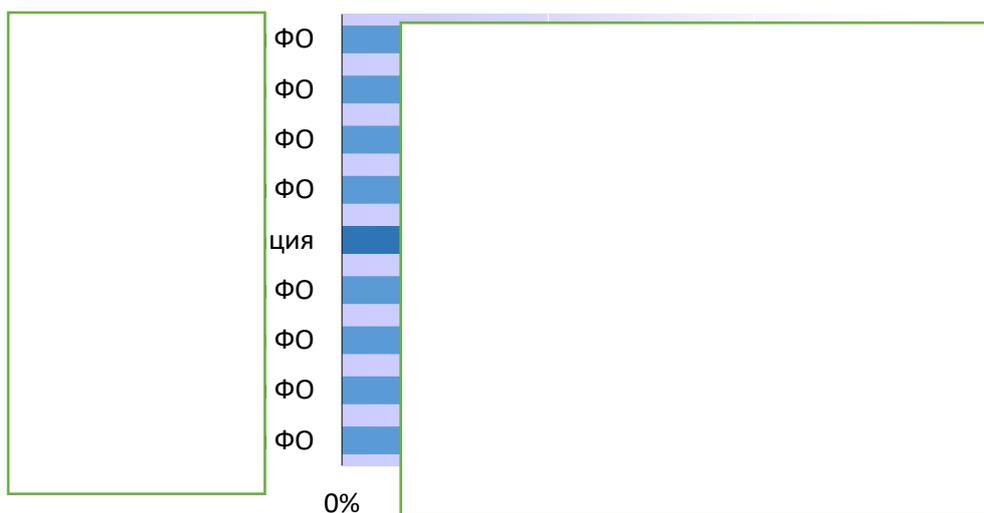
Табл. Строительство индивидуальных деревянных домов по федеральным округам в 2014-2017 гг.

Амикрон-консалтинг

Федеральный округ	Введенная площадь в индивидуальных деревянных домах, тыс.кв.м				Доля во вводе площадей в индивидуальных домах			
	2014	2015	2016	2017	2014	2015	2016	2017
Российская Федерация								
Центральный ФО								
Северо-Западный ФО								
Южный ФО								
Северо-Кавказский ФО								
Приволжский ФО								
Уральский ФО								
Сибирский ФО								
Дальневосточный ФО								

Рис. Доля частных деревянных домов в общем вводе жилья в федеральных округах в 2017 г.

Амикрон-консалтинг



Самый большой процент строящихся деревянных домов среди федеральных округов – в ... ФО, свыше ...% от общей площади построенных частных домов.

...

Табл. Строительство индивидуальных деревянных домов по субъектам РФ в 2014-2017 гг.

Амикрон-консалтинг

Регион	Введенная площадь в индивидуальных деревянных домах, тыс.кв.м				Доля во вводе площадей в индивидуальных домах			
	2014	2015	2016	2017	2014	2015	2016	2017
Российская Федерация								
Центральный ФО								
Белгородская область								
Брянская область								
...								

Табл. Топ-20 регионов-лидеров по строительству частных деревянных домов в 2017 г.

Рейтинг Амикрон-консалтинг

Регион		Топ-20 по вводу индивидуальных деревянных домов, тыс.кв.м	Регион		Топ-20 по доле во вводе индивидуальных домов, %
1	...		1	...	
2	...		2	...	
3	...		3	...	

Среди регионов лидером по объемам деревянного индивидуального строительства в 2017 г. были ... области. ...

С точки зрения доли деревянных домов во вводе площадей в индивидуальных жилых домах в 2017 г. первое место занял ...

В регионах-лидерах по объемам частной деревянной застройки тренды неоднородны. ...

Деревянные дома в общей величине жилого фонда

Табл. Распределение жилищного фонда в России по материалам стен в 2005-2016 гг.

Амикрон-консалтинг

значение показателя за год, млн.кв.м

	2005	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Камень, кирпич								
Кирпич								
Камень								
Панели								
Дерево								
Блоки								
Монолит								
Смешанные								
Прочее								
Всего								

С 2012 г. кирпич и камень учитываются отдельно

Рис. Структура жилищного фонда в зависимости от материала стен в России в 2005-2016 гг.

Амикрон-консалтинг

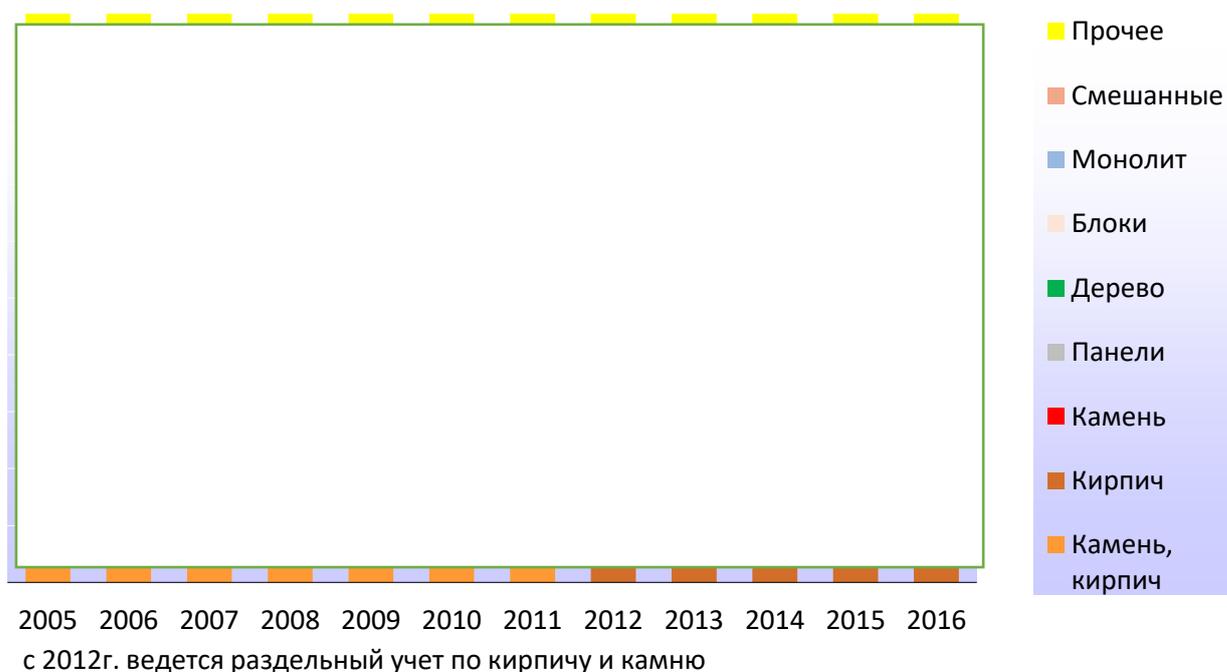


Табл. Количество и площадь деревянных домов в России на конец 2016 г.

Амикрон-консалтинг

Данные за 2017 г. пока не опубликованы

	Жилищный фонд, деревянные дома			Доля во всем жилищном фонде, %		
	Всего	в городах и поселках городского типа	в сельских населенных пунктах	Всего	в городах и поселках городского типа	в сельских населенных пунктах
Число жилых домов (индивидуально-определенных зданий), единиц						
Число многоквартирных жилых домов, единиц						
Общая площадь жилых помещений, тыс.кв.м						

Общая площадь деревянных домов в целом по стране составляет ... млн.кв.м, это ...% от общей величины жилого фонда. В сельской местности ...

Табл. Количество и площадь деревянных домов в регионах России на конец 2016 г.

Амикрон-консалтинг, Данные за 2017 г. пока не опубликованы

ПГТ – поселки городского типа

Регион	Число жилых домов, ед.	в т.ч. в городах и ПГТ	Число многоквартирных жилых домов, ед.	в т.ч. в городах и ПГТ	Общая площадь жилых помещений, тыс.кв.м	в т.ч. в городах и ПГТ	Доля в жилом фонде городов и ПГТ
Российская Федерация							
Центральный ФО							
Белгородская область							
Брянская область							
...							

Наиболее высока доля деревянных домов в формировании жилого фонда в ... регионах...

Экономические условия прогнозирования

Согласно официальным данным, в 2016-2017 гг. ситуация в российской экономике стала улучшаться. В 2016 г. спад ВВП оценивался в 0,2%, прирост в 2017 г. оценивается Росстатом в 1,5%. Все международные финансовые и экономические институты также фиксируют рост российской экономики.

Табл. Динамика ВВП России в 2018-2020 гг. в прогнозах разных финансовых институтов

Амикрон-консалтинг на основе публикаций организаций

Источник	2018	2019	2020	дата прогноза
ОЭСР	май.18
...				
...				

Табл. Сценарные условия прогноза социально-экономического развития России на 2018-2020 гг.

Прогноз Минэкономразвития (МЭР)

(прирост в %)

Показатель	Сценарий	2016	2017	2018	2019	2020
Валовой внутренний продукт	– базовый					
	– целевой					
	– консервативный					
Инвестиции в основной капитал	– базовый					
	– целевой					
	– консервативный					
Промышленность	– базовый					
	– целевой					
	– консервативный					
Реальные располагаемые доходы населения	– базовый					
	– целевой					
	– консервативный					
Индекс потребительских цен	– базовый					
	– целевой					
	– консервативный					

Прогнозы развития российской экономики в целом оптимистичны, в этом сходятся разные эксперты и структуры, в том числе международные. ...

Прогноз жилищного строительства в 2018-2020 гг.

Согласно проектным декларациям застройщиков, до конца 2018 г. в массовом сегменте должно быть введено в эксплуатацию ... млн.кв.м жилья. ...

За последнее время сроки ввода объектов стали задерживаться чаще ...

...

Таким образом, в 2018 г. потенциально застройщиками может быть сдано в эксплуатацию свыше ... млн.кв.м жилья. ...

Табл. Ввод жилья в России по месяцам в 2012-2017 гг. и в январе-апреле 2018 гг.

Амикрон-консалтинг

	Ввод жилья, тыс.кв.м общей площади							Динамика, %
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	
Январь								
...								
Декабрь								
Сумма 12 мес.								
Сумма январь-апрель								

По итогам 2017 г. было введено в эксплуатацию всего на ...% меньше жилья, чем годом ранее. В январе-апреле 2018 г. фиксируется рост...

Табл. Прогноз ввода жилья в России в 2018-2020 гг. (экспертная оценка)

Прогноз Амикрон-консалтинг

	2016 факт	2017 факт	2018 прогноз	2019 прогноз	2020 прогноз
Ввод жилья, млн.кв.м					
застройщики					
индивидуальное строительство					
Доля индивидуальной застройки					
Динамика ввода жилья					
застройщики					
индивидуальное строительство					

По оценкам «Амикрон-консалтинг», строительство продолжает оставаться одной из наиболее перспективных отраслей российской экономики. ...

Прогноз строительства деревянного жилья

Согласно прогнозам «Амикрон-консалтинг», доля деревянного домостроения в частном секторе ...

Табл. Прогноз ввода жилья из дерева в России в 2018-2020 гг. (экспертная оценка)

Прогноз Амикрон-консалтинг

	2016 факт	2017 факт	2018 про-гноз	2019 про-гноз	2020 про-гноз
Ввод деревянных домов, млн.кв.м					
застройщики					
индивидуальное строительство					
Доля деревянных домов во вводе жилья					
застройщики					
индивидуальное строительство					
Динамика ввода деревянных домов					

Ввод площадей в этом сегменте составит порядка ... млн.кв.м ежегодно.

Деревянное домостроение будет развиваться по двум направлениям ...

Информация об авторе

Информация о форматах исследований Амикрон-консалтинг

Аналитическое агентство Амикрон-консалтинг использует следующие форматы подготовки обзоров:

- Аналитический обзор в формате презентации, предназначенный для профессиональных участников рынка, которым достаточно краткой информации о текущих трендах в форме таблиц и диаграмм с небольшим резюме.
- Аналитический обзор в формате аналитического отчета с оценкой перспектив развития рынка. Предназначен для лиц, принимающих стратегические решения о развитии бизнеса, в т.ч. инвесторов и кредитных организаций. Содержит глубокий анализ развития рынка с описанием тенденций, причинно-следственных связей, технологических особенностей развития отрасли, подробной информацией о ведущих игроках и процессах, происходящих на рынке. На основе этой аналитики строятся прогнозы дальнейшего развития рынка на средне- и долгосрочную перспективу. Такие обзоры могут готовиться по наиболее актуальным тематикам по запросу клиента с правом последующего представления результатов другим участникам рынка и в строгом соответствии с авторскими методиками Амикрон-консалтинг. Данный формат обеспечивает высокий уровень подготовки аналитики и прогнозов при относительно невысокой цене.
- Подготовка исследований в соответствии с пожеланиями клиента.

Информация о компании Амикрон-консалтинг

Аналитическое агентство Амикрон-консалтинг специализируется на подготовке исследований о ситуации в строительстве и стройиндустрии, является одним из лидеров на рынке информационных услуг в этом сегменте. Клиенты компании – ведущие игроки рынка стройиндустрии, российские и зарубежные компании, инвесторы и банковские учреждения. Узкая специализация и авторские методики позволяют оперативно отслеживать тенденции развития рынков и обеспечивать высокую точность прогнозов. При подготовке исследований обрабатываются большие массивы информации, собираются собственные базы данных, разрабатываются авторские программные продукты. Это позволяет автоматизировать и стандартизировать исследовательские процессы, обеспечить высокое качество, надежность и скорость подготовки аналитики. Подробную консультацию можно получить по e-mail: info@amikron-c.ru или по тел. 8(812) 676-45-42, 954-36-12 либо на сайте www.amikron-c.ru.

Условия использования исследования

Данный аналитический обзор подготовлен компанией Амикрон-консалтинг исключительно в целях информации. Информация, представленная в настоящем отчете, получена из открытых источников. Все мнения и оценки, содержащиеся в настоящем материале, отражают мнение авторов на день публикации. Представленные в отчете данные носят исключительно ознакомительный характер, обзор не является предложением или советом по инвестициям. Амикрон-консалтинг не несет ответственности за какие-либо убытки или ущерб, возникшие в результате использования информации в данном отчете. Все права на данный отчет принадлежат компании Амикрон-консалтинг. Данный отчет либо любая его часть не может распространяться без письменного разрешения Амикрон-консалтинг.