

РОССИЙСКИЙ РЫНОК ДЕРЕВЯННЫХ КАРКАСНЫХ ДОМОВ

Сегодня каркасное деревянное домостроение преподносится как новый вид строительства, однако еще 20 лет назад в России производилось около одного миллиона квадратных метров общей площади каркасных деревянных домов в год, изготовлением которых занимались около десяти предприятий.

Из-за отсутствия в то время эффективных строительных материалов (в основном для наружной и внутренней обшивки и теплоизоляционных материалов) каркасные деревянные дома имели низкие эксплуатационные характеристики, постепенно дискредитировали себя («фенольное жилье») и впоследствии были сняты с производства.

Интерес к технологии возродился в конце 1990-х годов, когда на российском рынке появились дома, построенные с использованием современных строительных материалов, – волокнистой теплоизоляции, плит OSB, фанеры, ЦСП, строительных пленок.

К малоэтажным домам с несущим деревянным каркасом относятся конструкции, состоящие из каркаса, теплоизоляционного материала, строительных пленок и обшивочных материалов.

Как правило, к домам на каркасе не относятся следующие конструкции:

- Дома из утепленного клееного бруса;
- другие типы деревянных домов из массивной древесины, в структуре стен которых предусмотрен дополнительный слой теплоизоляции, размещаемый между стойками каркаса.

Подобная сегментация объясняется тем, что в перечисленных выше конструкциях основные нагрузки приходятся не на каркас здания, а на стеновые материалы.

В зависимости от степени заводской готовности среди домов на каркасе выделяют:

- каркасные – строительство предполагает сборку из отдельных элементов непосредственно на объекте;
- панельные (в том числе дома по технологии SIP: панель из двух листов OSB и листа пенополистирола) – на объект доставляются

- собранные элементы стен зданий;
- модульные – возводятся из модулей полной заводской готовности.

В 2008 году объем строительства домов по объединенной каркасно-панельной технологии составил в России около 2,5 млн м², по итогам 2009 года – 3,2 млн м² (предварительная оценка). Этот показатель также включает в себя объемы строительства домов по технологии SIP, на которые, по мнению экспертов, приходится не более 15–20% общего объема строительства.

При этом необходимо отметить, что с 2005 по 2009 годы доля домов на деревянном каркасе в общем объеме малоэтажного строительства выросла с 5,7 до 10,8%, а среднегодовой темп прироста рынка деревянно-каркасного домостроения за последние пять лет составил около 36% (рис. 1).

При ориентировочной средней стоимости комплекта дома на деревянном каркасе 8 тыс. руб./м² (без учета затрат на приобретение земли, монтаж здания и его отделку) объем российского рынка деревянно-каркасного домостроения составляет ~26 млрд руб., или \$820 млн.

В структуре рынка деревянных каркасно-панельных домов в настоящее время преобладают панельные (рис. 2), в основном за счет строительства домов по технологии SIP, а также домов для временного проживания.

В настоящее время основной тенденцией российского рынка является увеличение объемов строительства домов на деревянном каркасе. Этот сегмент растет опережающими темпами по сравнению с рынком деревянных домов в целом: если в 2005–2006 годах доля каркасных домов в общем объеме оценивалась в 25% от общего объема строительства жилья, то в 2008 году

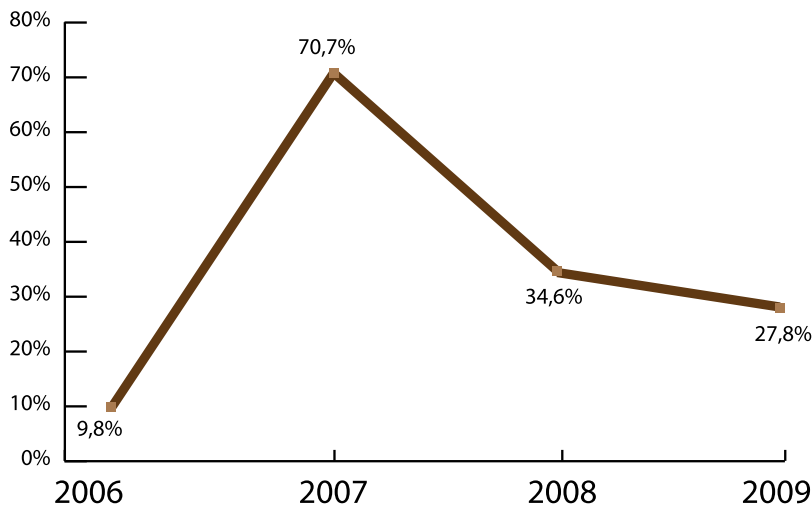


Рис 1. Динамика рынка деревянных каркасно-панельных домов в России в 2006–2009 годах.

(Источник: данные Ассоциации деревянного домостроения)

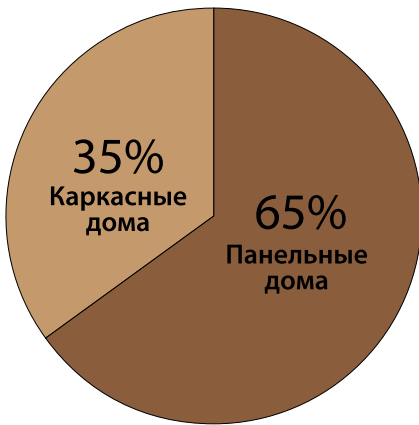


Рис. 2. Структура рынка малоэтажных домов на деревянном каркасе в зависимости от технологии строительства
(Источник: данные экспертного опроса)

она составила примерно 38%, а по предварительным итогам 2009 года – около 43%.

На территории России насчитывается около сотни производителей комплектов деревянных каркасно-панельных домов. В региональном

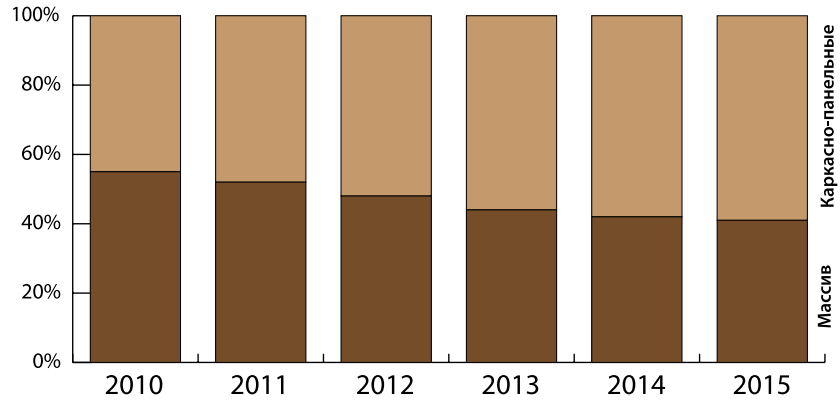


Рис. 3. Прогноз соотношения массивных и каркасно-панельных деревянных домов в России в 2010–2015 годах (Источник: данные экспертного опроса)

разрезе основная масса приходится на Центральную Россию, более половины компаний располагаются в Центральном и Северо-Западном федеральных округах. Активно открываются производства в регионах Приволжского федерального округа. На Урале и в Сибири в силу большого консерватизма потребителей дома на каркасе пользуются меньшим спросом. В Восточной Сибири даже

на сегодняшний день реализованы лишь единичные проекты домов на деревянном каркасе.

Уровень конкуренции на рынке деревянных каркасно-панельных домов сегодня можно оценить как средний. Число относительно крупных игроков, по мнению участников рынка, не превышает тридцати. При этом большое влияние на оздоровление отрасли

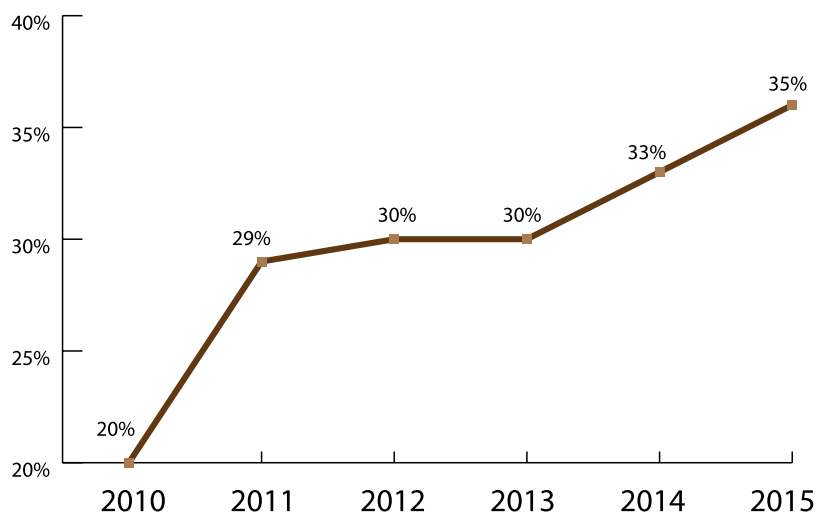


Рис. 4. Темпы роста рынка малоэтажных домов на деревянном каркасе в 2010–2015 годах, % (Источник: данные экспертного опроса)

оказал экономический кризис, в результате чего мелкие «кустарные» производители ушли с рынка.

Перспективы развития рынка деревянных каркасно-панельных домов неразрывно связаны с состоянием российской отрасли производства деревянных домов в целом.

Деревянное домостроение, как одна из отраслей ЛПК страны, имеет хорошие перспективы роста. Тем не менее, из-за сдерживающих факторов, связанных со сложностью моментального увеличения объемов производства и строительства деревянных домов, темпы роста этого рынка в ближайшем будущем будут ниже рекордных 42%, зарегистрированных в 2007 году. В среднесрочной перспективе до 2015 года, исходя из официальных данных, среднегодовой темп роста рынка деревянных домов составит около 20–25%, а их доля в общем объеме индивидуального малоэтажного домостроения достигнет 45%. При этом сегменты рынка деревянных домов будут развиваться неравномерно. Ежегодный прирост массивного домостроения предположительно составит 5–7%, в то время как спрос на деревянные дома, построенные по объединенной каркасно-панельной технологии, будет расти более быстрыми темпами. Как следствие, доля этих технологий строительства в общем объеме деревянного домостроения в 2015 году составит около 60% (рис. 3).

Тенденция к увеличению объемов строительства малоэтажных

деревянных каркасно-панельных домов является устойчивой и, по прогнозам экспертов, сохранится в среднесрочной перспективе. Этому будет способствовать постепенное удовлетворение спроса на «элитную» продукцию домостроения из массивной древесины, которое приведет к увеличению спроса на недорогие каркасно-панельные дома. При этом, по мнению участников рынка, в ближайшие 2–3 года на рынке будет наблюдаться дефицит качественных каркасных домов, связанный с приостановлением реализации соответствующих строительных проектов в условиях экономического кризиса. Насыщения рынка деревянных домов на каркасе эксперты ожидают не ранее чем через 5–6 лет.

Таким образом, темпы роста рынка каркасно-панельных деревянных домов в период с 2010 по 2015 годы не будут ниже 20%, а среднегодовой показатель составит около 30% (рис. 4).

В структуре каркасно-панельного домостроения доля каркасных домов в 2010 году предположительно составит 25%, панельных – 75%. Такое соотношение достижимо при условии государственной поддержки социального строительства с использованием технологии SIP в рамках программы «Свой дом».

Необходимо отметить, что представленный прогноз является оптимистичным для домов на деревянном каркасе. Их превосходство по объему производства над домами из массивной древесины может быть достигнуто за счет поддержки программ доступного строительства на региональном уровне.

Владельцы предприятий и заинтересованные в строительстве загородных поселков девелоперы будут стремиться получить поддержку местных властей. Ожидается, что региональные и муниципальные власти с целью выполнения планов по вводу жилых домов станут содействовать им и компенсировать часть расходов на выделение земельных участков и подведение инженерных коммуникаций.

Ключевыми сдерживающими факторами для отрасли могут стать рост цен на пиломатериалы, дефицит квалифицированных строительных бригад, а также осторожное отношение конечных потребителей к инновационной строительной технологии.

Статья подготовлена Research.Techart на основании исследований рынка деревянно-каркасных домов

Research.Techart

Тел. (495) 790-75-91 (доб. 124)

www.research.techart

research@techart.ru

СПРАВКА

Research.Techart – исследовательская и консалтинговая компания, входящая в состав маркетинговой группы «Текарт». Специализация Research.Techart – исследования в b2b-сфере, анализ промышленных рынков. За семь лет работы аналитиками Research.Techart было проведено свыше 700 исследований. Из них более 100 проектов выполнены по собственной инициативе, для открытой продажи аналитических отчетов. Research.Techart – многопрофильная компания, но за годы ее деятельности сформировались отраслевые подразделения, каждое из которых работает на определенном рынке: инновационные технологии, нанотехнологии и cleantech (переработка отходов, альтернативная энергетика, энергосбережение) – спецпроект Cleandex.ru, медицина, деревопереработка, строительство, нефте- и газодобыча, нефтепродукты, машиностроение, сельское хозяйство