

Деревянное домостроение как драйвер спроса на лесопромышленную продукцию на Дальнем Востоке

Н.Е. Антонова

УДК 332.82+ 332.1: 330.15

DOI: 10.30680/ECO0131-7652-2025-1-71-88

Аннотация. В статье рассматриваются возможности развития внутреннего спроса на продукцию лесного комплекса ДФО в домостроении. В частности, выявлены потенциальные возможности и проблемы в формировании такого спроса в индивидуальном жилищном строительстве, включая деревянное домостроение, анализируются результаты государственной поддержки данного сектора на национальном и региональном уровнях. Показано, что региональный лесной комплекс сможет использовать свое ресурсное преимущество при условии создания современных технологических производств по выпуску качественных изделий для деревянного домостроения, конкурентоспособных с продукцией из других регионов России и импорта, что требует значительных инвестиций и государственных преференций.

Ключевые слова: лесной комплекс; индивидуальное жилищное строительство; деревянное домостроение; льготная ипотека; спрос и предложение; лесопромышленная продукция; Дальний Восток

Введение

Переориентация продукции экспортоориентированного лесного комплекса России на внутренний спрос – это сложная долгосрочная задача, требующая согласованных решений на всех уровнях управления – от регионального до федерального, включая отраслевую, налоговую, бюджетную, промышленную политику, с обязательным учетом региональных особенностей функционирования лесного комплекса.

В 2023 г. на правительственном уровне были определены два основных направления развития внутреннего спроса на лесопroduкцию¹. Во-первых, использование биотоплива в муниципальных котельных, во-вторых, развитие деревянного домостроения. Оба они помимо лесного комплекса напрямую затрагивают смежные отрасли (жилищное строительство, ЖКХ, машиностроение).

Ранее мы рассмотрели возможности и ограничения использования биотоплива муниципальными котельными в дальневосточных регионах [Антонова, 2023]. Вывод был неутешителен с точки зрения развития внутреннего спроса: стимулирование расширения использования биотоплива из древесного сырья сталкивается с объективными ограничениями и не решает проблему расширения сбыта для дальневосточных лесопромышленников. В данной работе проанализируем возможности реализации в дальневосточных регионах другого направления увеличения внутреннего спроса на лесопромышленную продукцию – развития деревянного домостроения.

¹ Перечень поручений по итогам совещания по вопросам развития лесопромышленного комплекса. URL: <http://www.kremlin.ru/acts/assignments/orders/70764>

Прежде всего, отметим, что в России в целом из древесины строится чуть больше 25% малоэтажных домов². В других многолесных странах этот показатель значительно выше: деревянные здания составляют 90% индивидуальных домов в Канаде и США, 45–70% – в некоторых странах Европы, 45% – в Японии³. Ожидается, что высокий процент использования древесины в строительстве сохранится и во многих странах будет нарастать со временем благодаря ее доступности и экологичности, в том числе с позиций устойчивого развития.

В России, обладающей 20% мировой площади лесов⁴, эти аргументы в пользу деревянного домостроения тоже должны сработать. Согласно прогнозным расчетам динамики производства пиломатериалов в регионах Сибири до 2050 г., реализация сценария, в который заложен опережающий рост сектора индивидуального деревянного домостроения и увеличения потребления деревянной продукции в строительстве многоквартирных домов, может дать существенное увеличение внутреннего спроса на пиломатериалы [Пыжев, 2024].

Однако в настоящее время ресурсный потенциал России для увеличения объемов деревянного домостроения используется недостаточно, что сдерживает переориентацию лесного комплекса на внутренний спрос в условиях существующих шоков (запрет экспорта из России древесины хвойных и ценных лиственных пород, введение внешних санкций на российскую лесопромышленную продукцию, логистические сложности). Возникает вопрос: почему это происходит, и каковы условия для увеличения объемов деревянного домостроения в стране и макрорегионе?

Дальний Восток РФ как макрорегион неоднороден с точки зрения освоенности и социально-экономического развития. Наиболее развита его южная часть, где проживает основная часть населения, формируется внутрирегиональный спрос, сосредоточено лесопромышленное производство. Поэтому больше внимания в статье уделено ситуации в деревянном домостроении двух южных регионов ДФО – Приморского и Хабаровского краев.

Результаты господдержки индивидуального жилищного строительства в России

Жилищное строительство традиционно выступает одним из локомотивов национальной экономики, в России в последние годы этому в немалой степени способствовали специальные инструменты господдержки. В первую очередь это «Льготная ипотека на новостройки», «Семейная ипотека», а также чуть менее распространенные «Сельская ипотека» и «IT-ипотека».

² Частный дом с завода: как будет работать программа «деревянной» ипотеки. URL: <https://realty.rbc.ru/news/5abcc00b9a79479947ba5525?ysclid=m06dhilwjs704925541&from=copy>

³ Circularity Concepts In Wood Construction. ECE/TIM/DP/95. United Nations and the Food and Agriculture Organization of the United Nations. Geneva, Switzerland. 2023. 76 p. URL: https://unece.org/sites/default/files/2023-05/ECE_TIM_DP95E_web.pdf

⁴ ФАО и ЮНЕП. 2020 год. Состояние лесов мира – 2020. Леса, биоразнообразие и люди. Рим, ФАО. <https://doi.org/10.4060/ca8642ru>. С. 10.

Деревянное домостроение как драйвер спроса на лесопромышленную продукцию на Дальнем Востоке

Наиболее массовая программа «Льготная ипотека на новостройки»⁵ стартовала в 2020 г. и проработала больше четырех лет. Первоначальный взнос был 20%, а ставка по льготному кредиту составляла 6,5%, с 2023 г. ставка выросла до 8%, размер минимального взноса увеличился до 30%. Но если поначалу программа распространялась только на жилье в многоквартирных домах, то с октября 2021 г. она была расширена и на сферу индивидуального жилищного строительства (ИЖС): приобретение готовых и строящихся частных жилых домов с земельными участками, непосредственно строительство, а также покупку земельных участков и оплату строительных работ⁶. С июня 2022 г. льготная ипотека была распространена на ИЖС хозяйственным способом.

Действие программы закончилось 1 июля 2024 г. За время ее действия банками было выдано более 1,5 млн кредитов на сумму свыше 5,8 трлн руб. (в том числе в 2020 и 2021 гг. – по 1 трлн руб., в 2022 г. – 1,3 трлн руб., в 2023 г. – 2 трлн руб.). С начала 2024 г. было выдано 137,7 тыс. кредитов на 0,6 трлн руб.⁷ Государственному бюджету субсидирование этой программы обошлось в 453,1 млрд руб.⁸

В рамках «Семейной ипотеки» кредит на покупку готового жилья по льготной ставке до 6% может взять семья, где есть второй ребенок в возрасте до шести лет, а также семья, где есть несовершеннолетний ребенок с инвалидностью. В 2021 г. программа была расширена⁹ на строительство частных домов и приобретение земельных участков под них, первоначальный взнос по семейной ипотеке составляет 15%¹⁰.

В 2022–2023 гг. основная часть кредитов на ИЖС выдавалась по льготным программам. Так, в 2022 г. из новых кредитов лишь 21% был выдан по рыночным ставкам, 47% – по льготной ипотеке, 19% – по семейной, 14% – по другим льготным программам. В 2023 г. доля рыночных кредитов упала до 2%, в 2024 г. – до 0,3%¹¹.

В 2024 г. было объявлено о сворачивании действия льготной ипотеки и изменении правил семейной ипотеки, что способствовало росту желающих вступить в еще действующие программы в первом полугодии 2024 г.

Льготы по семейной ипотеке сохранились для семей с детьми до шести лет и детьми-инвалидами, а для семей с двумя несовершеннолетними детьми (но без

⁵ Об утверждении Правил возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации в 2020 г. Постановление Правительства РФ от 23.04.2020 г. № 566.

⁶ Льготную ипотеку под 7% можно взять на покупку или строительство дома. 19.10.2022. URL: <https://journal.tinkoff.ru/news/ipoteka-7-na-dom/?ysclid=m0nd5s8vnk721056088>

⁷ Как льготная ипотека повлияла на рынок недвижимости в России. URL: <https://realty.rbc.ru/news/667ea84f9a7947ed343cf899?ysclid=m0gclz9xko636223031&from=copy>

⁸ Сколько в России потратили на льготную ипотеку за 4 года. URL: <https://realty.rbc.ru/news/67e8ca19a7947072ba7cd55?ysclid=m0m4c4dqkf444176104&from=copy>

⁹ О внесении изменений в Правила возмещения российским кредитным организациям и акционерному обществу «ДОМ.РФ» недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам РФ, имеющим детей. Постановление Правительства РФ от 14 апреля 2021 г. № 587.

¹⁰ Льготные программы по ипотеке, которые действуют в России. 25.10.2021. URL: <http://duma.gov.ru/news/52541/>

¹¹ Итоги I полугодия 2024 в жилищной сфере. URL: <https://дом.рф/upload/iblock/359/596qcc3bs0nnte7v4peyl5mlim7pfmcn.pdf>

детей-инвалидов и дошкольников) был ограничен перечень регионов. Они могут получить льготную ипотеку только в 35 регионах с низким уровнем строительства (на них в 2023 г. и начале 2024 г. пришлось только 13% от всего нового жилья в стране)¹² и в малых городах до 50 тыс. жителей. На Дальнем Востоке, в частности, в этой программе остались Еврейская автономная область, Магаданская область и Чукотский автономный округ, где новое жилье строится в мизерных количествах (соответственно 25,7, 12,0, 6,2 тыс. м² в 2023 г.). По мнению экспертов, такое ограничение в ипотеке приведет к невозможности ею воспользоваться из-за отсутствия предложения жилья¹³. Однако для ИЖС условия по семейной ипотеке не ограничивают выбор регионов, что может стимулировать рост его объемов¹⁴.

Льготная ипотека способствовала развитию индивидуального жилищного строительства во многих регионах страны. Согласно официальной статистике, в целом по России площади ИЖС, как и доля деревянного домостроения, в последние годы растут (табл. 1).

Таблица 1. Динамика общей площади индивидуальных жилых домов, включая деревянные, в Российской Федерации в 2019–2023 гг.

Показатель	2019	2020	2021	2022	2023
Введено в действие общей площади ИЖС, млн м ²	38,5	39,8	49,1	57,2	58,7
В том числе построенного с использованием деревянных стен, млн м ²	8,8	9,4	10,8	14,2	15,7
Доля деревянных домов в общем ИЖС, %	22,9	23,6	22,0	24,8	26,7

Источник. О жилищном строительстве в Российской Федерации в 2023 году https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/jil_stroi_2023.pdf; Ввод общей площади жилых домов по материалам стен в Российской Федерации. URL: <https://rosstat.gov.ru/folder/14458>

Темпы роста рынка ИЖС обгоняет индустриальное строительство многоквартирных домов: в 2023 г. из 110 млн м² жилья 53% пришлось именно на индивидуальное жилье. За 2019–2023 г. общая площадь введенного индивидуального жилья в России увеличилась в 1,5 раза, при этом рост деревянного домостроения составил 1,8 раза, что привело к увеличению доли деревянных домов в ИЖС на 3,8 п.п. В 2024 г. темпы ИЖС еще ускорились – за 7 месяцев 2024 г. было введено 43,6 млн м², что больше по сравнению с аналогичным периодом 2023 г. на 23,4%. На ИЖС пришлось 70,2% от всего объема сданного жилья в России¹⁵. Информации по деревянному домостроению в 2024 г. найти в открытом доступе не удалось.

¹² Ипотечный кошмар: что делать тем, кто хочет купить квартиру в кредит. URL: <https://newizv.ru/news/2024-07-25/ipotechnyy-koshmar-cto-delat-tem-kto-hochet-kupit-kvartiru-v-kredit-432143>

¹³ О жилищном строительстве в Российской Федерации в 2023 году. URL: https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/jil_stroi_2023.pdf

¹⁴ URL: <https://сnpоси.дом.пф/instructions/semeynaya-ipoteka/>

¹⁵ Выдача ипотеки на частные дома обвалилась вдвое сильнее рынка новостроек. URL: <https://realty.rbc.ru/news/66c353669a794774c5274b80?ysclid=m0f4mnjlNr629774140&from=copy>

Деревянное домостроение как драйвер спроса на лесопромышленную продукцию на Дальнем Востоке

Отметим, что в последние шесть лет было несколько попыток создать специальные инструменты для государственного стимулирования именно деревянного домостроения. В 2018 г. Минпромторгом РФ была разработана специальная программа субсидирования для приобретения и строительства деревянных домокомплектов, так называемая «деревянная ипотека»¹⁶, благодаря которой кредит мог быть снижен на 5%.

Однако банки не проявили заинтересованности к участию в программе из-за очень короткого периода субсидирования кредита (8 месяцев), неопределенности в продлении программы, незначительного числа компаний, производящих домокомплекты и подходящих под условия программы. В результате, несмотря на проявленный интерес граждан, в 2018 г., по одним данным, было заключено менее 100 сделок¹⁷, а по другим – всего 14¹⁸.

В 2019 г. программу доработали, срок ее действия был продлен до 2021 г., субсидируемая процентная ставка осталась прежней (5%), срок действия кредитного договора увеличился до 36 месяцев, банки должны были получать возмещение выпадающих доходов за счет средств федерального бюджета¹⁹. При этом сохранилось обязательное условие: можно купить домокомплект только заводского изготовления у предприятия-производителя. Этот вариант программы также не вызвал энтузиазма у банков.

Поэтому в 2021 г. Минпромторг РФ, Минстрой РФ и госкорпорация ДОМ.РФ совместно разработали новый инструмент²⁰, направленный уже на непосредственную поддержку предприятий по производству деревянных домокомплектов через субсидирование им скидки (не более 10%), предоставленной покупателям деревянных домов бюджетного сегмента²¹.

Но, как показала практика, разработчики программы не учли такой мощный лимитирующий фактор на рынке домостроения, как сильная волатильность цен на стройматериалы и комплектующие. По условиям программы, производители должны были в течение года придерживаться постоянного прейскуранта на все детали домокомплекта. Между тем эти цены зависят как от погодных факторов,

¹⁶ Постановление Правительства РФ от 17 февраля 2018 г. № 163 «Об утверждении Правил предоставления субсидий российским кредитным организациям на возмещение выпадающих доходов по кредитам, выданным на приобретение специализированной техники и деревянных домов».

¹⁷ Первый брус комом: «деревянная» ипотека оказалась невостребованной. URL: <https://iz.ru/836856/svetlana-volokhina-tatiana-gladysheva/pervyi-brus-komom-dereviannaia-ipoteka-okazalas-nevostrebovannoi>

¹⁸ URL: <https://www.kp.ru/putevoditel/ipoteka/ipoteka-na-derevyannyj-dom/?ysclid=Iztleu7ep6432051251>

¹⁹ «Деревянная» ипотека 2.0: как будет работать программа льготных кредитов. URL: <https://realty.rbc.ru/news/5d63b71e9a7947bd64a3d3b6?from=copy>

²⁰ Постановление Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2022 г. № 2093 «Об утверждении Правил предоставления субсидий из Федерального бюджета производителям деревянных домокомплектов на возмещение выпадающих доходов, связанных с предоставлением скидки физическим лицам на покупку таких деревянных домокомплектов».

²¹ Субсидии для производителей деревянных домов 9 февраля 2021. URL: <https://npadd.ru/novosti/subsidii-dlya-proizvoditeley-derevyannykh-domov/>

так и от внешней конъюнктуры²². Например, в 2021 г. произошел беспрецедентный рост мировых цен на пиломатериалы, обусловленный бумом на рынке недвижимости США и увеличившейся во время пандемии активностью по ремонту домов [Антонова, 2022]. Экспортные цены на российские хвойные пиломатериалы за 2021 г. выросли в 1,5 раза, а на внутреннем рынке – в 2,2 раза²³. В этих условиях сохранять неизменный прейскурант на детали домокомплектов – значит работать себе в убыток, даже получая государственную субсидию.

По идее, учитывая внутренние и внешние шоки российской экономики в 2022–2023 гг., лесопромышленные предприятия и сами должны были бы обратить внимание на внутренний рынок и активнее пользоваться инструментами господдержки. Однако программа субсидирования деревянного домостроения привлекла лишь минимальное число предприятий. По данным Минпромторга РФ, с начала действия 3-го варианта программы (с ноября 2022 г. до середины 2023 г.) заявки на участие в ней подали лишь три компании-производителя, и только одна заявка была удовлетворена. В общей сложности скидки получили около сотни покупателей²⁴.

По мнению экспертов, одной из причин непопулярности «деревянной» ипотеки со стороны спроса является ценовая неконкурентоспособность готовых домокомплектов на рынке деревянного домостроения. Этот рынок в России формируют преимущественно частные лица, строящие жилье хозяйственным способом (зачастую с привлечением недорогой рабочей силы, без проектов, договоров и гарантий)²⁵, что обходится значительно дешевле. Кроме того, частным застройщикам приходится нести затраты на земельный участок, на само строительство дома, инфраструктуру. По некоторым данным, в 2018 г. при максимально возможной стоимости заводского домокомплекта (3,5 млн руб.), на который можно было бы рассчитывать получить субсидию, готовый дом вместе с участком в европейской части России обошелся бы в пределах 4 млн руб.²⁶

Со стороны предложения одной из главных проблем деревянного домостроения в России является небольшое количество заводов по производству домокомплектов, к тому же для участия в программе от них требуется обязательная сертификация, согласно недавно принятому закону № 186-ФЗ²⁷. В законе сказано, что домокомплексом считается предназначенная для строительства жилого дома совокупность конструкций, деталей, изделий и материалов, произведенных заводским способом, сведения о которой включены в Реестр российской промышленной продукции.

²² Деревянные дома со скидкой 10%: как будет работать дисконтная программа. 16.02.2021. URL: <https://realty.rbc.ru/news/602bb7af9a79472bc0cda249?ysclid=m04xmmvn1b651251135&from=copy>

²³ Пиломатериалы – цены в 2021 г. URL: <https://www.lesonline.ru/news/id/592554-pilomaterialy-tsena-v-2021-g?ysclid=m04wlvzu5w641285625>

²⁴ Скидками на домокомплекты воспользовались около ста человек. URL: <https://rg.ru/2023/07/26/skidkami-na-domokomplekty-voispolzovalis-okolo-sta-chelovek.html?ysclid=m03gzrhnoq320914990>

²⁵ Рекомендации круглого стола «Перспективы развития деревянного домостроения в Российской Федерации» 2 ноября 2023 г. URL: http://region.council.gov.ru/activity/activities/round_tables/150381/

²⁶ Частный дом с завода: как будет работать программа «деревянной» ипотеки. URL: <https://realty.rbc.ru/news/5abcc00b9a79479947ba5525?from=copy>

²⁷ См. закон «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу» (от 22.07.2024 № 186-ФЗ).

Деревянное домостроение как драйвер спроса на лесопромышленную продукцию на Дальнем Востоке

При попытке найти в указанном реестре продукцию «домокомплект» нам удалось обнаружить только два предприятия: ООО «Уютный дом» (Республика Карелия, п. Шуя), производящий два вида комплектов несущего каркаса и ООО «Востоктранс-лес» (Приморский край, с. Чугуевка), производящий домокомплекты из хвойной древесины²⁸.

То есть привлекательность механизма государственного стимулирования деревянного домостроения оказалась невысокой как для потребителей, так и производителей домов. Как инструмент развития внутреннего спроса на лесопромышленную продукцию он пока что не работает.

Дальневосточный кейс: результаты действия инструментов государственной политики в ИЖС и деревянном домостроении

Для дальневосточников, помимо общероссийских программ стимулирования жилищного строительства с 2019 г., действует «Дальневосточная и арктическая ипотека» (с 2023 г. она распространяется также на Арктическую зону РФ)²⁹. Оператором этой и всех других государственных ипотечных программ выступает ДОМ.РФ. Он возмещает кредиторам недополученные доходы, возникающие в результате снижения процентной ставки ниже рыночных условий. Участникам программы предоставляется ипотечный кредит по ставке 2% годовых на срок до 20 лет. Первоначальный взнос – не менее 20% стоимости жилья, которое можно приобрести только на территории ДФО и Арктического региона.

Эта программа распространяется и на ИЖС, включая покупку у застройщика готового дома по договору купли-продажи или строящегося по договору долевого участия; строительство индивидуального жилого дома самостоятельно или с привлечением подрядной организации; покупку земельного участка с дальнейшим строительством дома.

Участниками дальневосточной части программы могут стать молодые семьи (не старше 35 лет), а также молодые одинокие родители с несовершеннолетними детьми; участники программы «Дальневосточный гектар» (кредит предоставляется только на строительство жилого дома на полученном участке³⁰); участники региональных программ повышения мобильности трудовых ресурсов; работники медицинских и образовательных учреждений ДФО, имеющие не менее пяти лет трудового стажа в них; работники предприятий оборонно-промышленного комплекса в ДФО; граждане России – вынужденные переселенцы, проживающие в регионах ДФО.

Как можно было ожидать, «Дальневосточная и арктическая ипотека» пользуется наибольшей популярностью в макрорегионе: за период с 2018 г. по июль 2024 г. в общем объеме выданных по льготным программам в ДФО кредитов ее доля составила

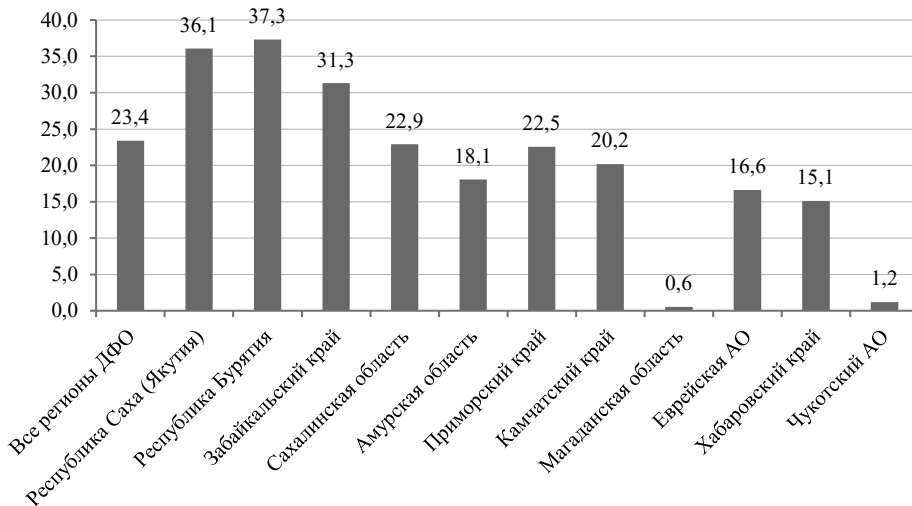
²⁸ Реестр российской промышленной продукции (ПП РФ 719 от 17.07.2015). URL: <https://gisp.gov.ru/pp719v2/pub/prod/>

²⁹ Программа Дальневосточная и Арктическая ипотека. URL: <https://дом.рф/mortgage/dalnevostochnaya-ipoteka/>

³⁰ Дальневосточная ипотека – 2024. Как получить кредит и на что потратить. 17.01.2024. URL: <https://reality.rbc.ru/news/60a61d6e9a7947045b23294c?from=copy>

75,5%, или 497,7 млрд руб. Она лидирует также по количеству выданных кредитов (72,8%, или 108 тыс.) и по площади приобретаемого (строящегося) жилья (75,3% или 6,8 млн м²)³¹. Поэтому закрытие федеральной льготной ипотеки на новостройки не оказало существенного влияния на ипотечный рынок Дальнего Востока.

В некоторых регионах ДФО программа служит неплохим стимулом индивидуального жилищного строительства (рис. 1). Особенно можно отметить значительную долю ИЖС в дальневосточных республиках, где традиционно развит частный сектор.



Источник. Рассчитано на основе данных ДОМ.РФ «Единая отчетность по льготному ипотечному кредитованию». URL: <https://дом.рф/programmy-gosudarstvennoj-podderzhki/report/>

Рис. 1. Доля ИЖС и покупка готовых индивидуальных жилых домов на вторичном рынке в общем количестве сделок по льготной дальневосточной ипотеке в регионах ДФО за 2018 – июль 2024 г., %

В результате за пять лет площадь ИЖС выросла в 2 раза в целом по округу (табл. 2).

Лидируют по темпам ввода Амурская область, Хабаровский и Приморский края (доля последнего в общей площади ввода индивидуальных жилых домов макрорегиона за пять лет составила 18%). Масштабное индивидуальное строительство идет также в Республике Саха (Якутии), ее доля в площади нового ИЖС макрорегиона за этот же период составила 15%.

³¹ Рассчитано на основе данных ДОМ.РФ «Единая отчетность по льготному ипотечному кредитованию». URL: <https://дом.рф/programmy-gosudarstvennoj-podderzhki/report/?program=%D0%94%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%B5%D0%B2%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%BE%D1%87%D0%BD%D0%B0%D1%8F+%D0%B8+%D0%90%D1%80%D0%BA%D1%82%D0%B8%D1%87%D0%B5%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F+%D0%B8%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA%D0%B0>

Деревянное домостроение как драйвер спроса
на лесопромышленную продукцию на Дальнем Востоке

Таблица 2. Введено ИЖС в ДФО в 2020–2023 гг.,
тыс. м² общей площади жилых помещений

Регион	2019	2020	2021	2022	2023	2023 к 2019, %
Дальневосточный федеральный округ	1127,1	1209,3	1604,7	1986,4	2291,8	203,3
Республика Бурятия	170,5	190,5	204,9	250,4	302,7	177,5
Республика Саха (Якутия)	222,4	234,6	345,8	385,3	389,7	175,2
Забайкальский край	114,6	139,1	146,9	224,7	280,6	244,8
Камчатский край	51,8	34,8	41,1	50,3	54,4	105,1
Приморский край	235,2	256,8	349,9	468,8	562,7	239,2
Хабаровский край	114,5	116,1	151,5	196,7	273,4	238,8
Амурская область	77,1	68,4	113,2	162,2	208,1	270,0
Магаданская область	6,1	4,6	3,5	4	5,8	95,1
Сахалинская область	142,3	150,3	219	219	192,6	135,3
Еврейская автономная область	8,5	14,1	28,6	24	21,6	253,2
Чукотский автономный округ		-	0,3	0,6	0,4	

Источник. О жилищном строительстве в Российской Федерации в 2023 г. URL: https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/jil_stroi_2023.pdf; https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/ypb7tsuS/pril-jil-str_2020.doc; https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Pril_analit_zap.pdf; https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/pril_jil_stroi_2022.pdf

К сожалению, крайне сложно найти региональную статистику по материалам, из которых изготовлены индивидуальные дома. Такую информацию в отчетах Росстата удалось обнаружить только по Приморскому краю – в 2023 г. 49% стен новых частных домов здесь сооружалось из древесины³². Можно предположить, что в Приморье, где существует традиция сдачи жилья вдоль морского побережья туристам, деревянное строительство будет расти и в дальнейшем, учитывая увеличение турпотока из внутренних регионов РФ в последние четыре года (период пандемии, геополитические шоки) и хорошее сочетание себестоимости и экологичности (комфортности) домов из древесины.

По другим дальневосточным регионам отдельные данные о материалах ИЖС встречаются в неофициальных источниках. Так, по информации СМИ, в Республике Бурятия в 2021 г. 72,1% общей площади введенных индивидуальных жилых домов построены из древесины³³. В Хабаровском крае, по словам представителя регионального правительства, в 2021 г. доля деревянного домостроения в ИЖС составляла 24%, в 2023 г. она выросла до 36%³⁴.

Трудно сказать, насколько эти данные отражают реальную картину с использованием древесины в жилищном строительстве макрорегиона. Возможно, следует внести какие-то изменения в систему статистического учета, тем более что в Стра-

³² Строительная деятельность 2023 год. Приморкстат. URL: <https://25.rosstat.gov.ru/folder/28571>

³³ Бурятия занимает шестое место в РФ по темпам роста строительства. GAZETA-N1.RU14.08.2022. URL: <https://gazeta-n1.ru/news/society/114042/>

³⁴ ВЭФ. Сессия «Лесной комплекс: технологии современного деревянного домостроения. URL: <https://forumvostok.ru/programme/business-programme/?day=4.09.2024>

тегии развития лесного комплекса РФ до 2030 года намечена цель довести уровень жилых домов и объектов социально-культурного назначения с использованием деревянных конструкций до 20% к 2030 г. в среднем по стране в рамках программ с государственными мерами поддержки³⁵.

Региональные власти пытаются создавать свои программы и проекты по развитию деревянного домостроения. В Приморском крае такая программа действовала в 2019–2022 гг.³⁶ Однако она была направлена главным образом на популяризацию деревянного домостроения, бюджетных средств на нее не предусматривалось.

В Хабаровском крае в 2021 г. был инициирован проект «Дом дальневосточника», первоначально ориентированный на деревянное индивидуальное домостроение с использованием местного сырья³⁷. Ожидалось, что в ходе его реализации доля деревянных домов в крае увеличится до 20% от общей площади введенного в регионе жилья в 2022–2025 гг. В качестве инструмента жителям края (без возрастных ограничений) предлагалась пониженная на 4 п.п. кредитная ставка на ипотеку, не превышающую 12 млн руб. Источником финансовых средств для покрытия этой субсидии должны были стать инфраструктурные кредиты из федерального бюджета. Региональное правительство гарантировало участникам программы выделение земельных участков, обеспеченных инженерной инфраструктурой³⁸. Предполагалось, что себестоимость квадратного метра такого жилья составит 40–50 тыс. руб. за счет экономии на использовании типовых проектов домов и централизованного подведения коммуникаций³⁹.

Однако в ходе реализации проекта выяснилось, что в крае практически отсутствуют производители деревянных домокомплектов. Кроме того, многие потребители не готовы жить в домах только из древесины. Поэтому «Дом дальневосточника» был переориентирован на другие строительные материалы. По факту был построен всего один дом из деревянного домокомплекта (компания «КД Восток»), причем не из местного сырья – это был сушеный брус, завезенный из Иркутской области. Стоимость дома первоначально была оценена в 7 млн руб., но в результате он был продан в 1,5 раза дешевле⁴⁰.

Таким образом, региональные инициативы по стимулированию деревянного домостроения пока что дают очень слабый импульс лесопромышленному и строительному бизнесу развивать этот сегмент строительства.

³⁵ Об утверждении Стратегии развития лесного комплекса РФ до 2030 года. Распоряжение Правительства РФ от 11 февраля 2021 года № 312-р.

³⁶ Об утверждении региональной программы Приморского края «Развитие деревянного домостроения» на 2019–2022 годы. Постановление администрации Приморского края от 11.03.2019 № 150-па.

³⁷ Дегтярев: доля деревянного домостроения в Хабаровском крае займет до 20% к 2024 году. ТАСС 12 августа 2021. URL: <https://tass.ru/nedvizhimost/12111965>

³⁸ Дом дальневосточника. URL: <https://stroyka27.ru/unit-holders-info/1/>

³⁹ Хабаровский край подготовил документацию для проекта «Дом дальневосточника» URL: <https://gia.ru/20211022/proekt-1755725938.html>

⁴⁰ Губернатора подставили: о проблемах «Дома дальневосточника» рассказала его владелица. URL: <https://www.dvnovosti.ru/khab/2023/06/22/157189/>

Потенциальные возможности и проблемы в формировании спроса и предложения на древесину в строительстве на Дальнем Востоке

В научной литературе активно обсуждаются различные направления расширения использования изделий из древесины в строительстве с целью стимулирования спроса [Афонин, 2023; Дементьев, 2020; Петров и др., 2023]. Это и индивидуальное малоэтажное, и многоэтажное строительство, и использование древесины в создании социальной инфраструктуры, общественных зданий, и активизация ИЖС в рамках программ ликвидации ветхого и аварийного жилья. Рассмотрим эти возможности для дальневосточных регионов.

Определенные перспективы ИЖС раскрывает механизм комплексного развития территорий (КРТ), который в настоящее время является одним из ключевых направлений развития градостроительства в России, включая дальневосточные регионы⁴¹. Деревянное домостроение потенциально может быть задействовано при реализации стандарта КРТ.

В частности, в г. Хабаровске ДОМ.РФ проводит аукционы на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории на пяти земельных участках общей площадью 207,5 га, находящихся в федеральной собственности⁴². Победителем двух аукционов стала компания «Техград» из г. Ульяновска, которая планирует построить в общей сложности более 800 тыс. м² жилья. В рамках реализации проектов КРТ, помимо строительства жилья, предполагается обустройство детских и спортивных площадок, размещение объектов инфраструктуры, благоустройство и озеленение⁴³. Кроме того, в документах по торгам⁴⁴ рекомендуется включать в проекты комплексной застройки малоэтажные здания из Каталога пилотных проектов с использованием деревянных несущих строительных конструкций, представленного на сайте Минстроя РФ.

Фактически реализованным примером комплексной застройки на основе деревянного домостроения можно считать поселок «Новый Де-Фриз», построенный компанией DNS Девелопмент в 2018–2023 гг. в Надеждинском районе Приморского края (хотя формально он к КРТ не относится). На территории в 18 га построено 350 домовладений, рассчитанных на 1100 жителей, к каждому дому подведены электричество, централизованные сети водоснабжения и канализации, выполнено комплексное благоустройство территории. При строительстве домов использовалась каркасно-панельная технология на основе SIP-панелей собственного производства (сэндвич-панели из трех слоев: двух ориентированно-стружечных плит и теплоизоляционного

⁴¹ Маховик ДВ реновации. 08.04.2021. URL: <https://www.eastrussia.ru/material/makhovik-dv-renovatsii/>

⁴² Список торгов в Хабаровском крае. URL: <https://земля.дом.рф/auctions/khabarovsk-territory/>

⁴³ По итогам аукционов ДОМ. РФ в Хабаровске построят более 835 тыс. м² жилья. 07 августа 2024. URL: <https://minstr.khabkrai.ru/events/Novosti/3470>

⁴⁴ Документы по торгам. URL: <https://земля.дом.рф/auctions/archive/488968/>

материала)⁴⁵. К сожалению, в дальнейшем компания отказалась от использования в ИЖС SIP-панелей и перешла на железобетон и многоэтажное строительство, поскольку потребительский спрос на такие дома не оправдал ожиданий⁴⁶.

Опыт использования древесины для создания объектов социальной инфраструктуры на Дальнем Востоке связан в первую очередь с природоохранной деятельностью. Для центра «Амурский тигр» в селе Красный Яр (Приморский край) ООО «КЛМ-Арт» построило 3000 м² зданий из клееного бруса, включая помещения почты, дома быта, пекарни, отделения полиции, визит-центра, детского сада, фельдшерского пункта, дома для сотрудников, а также 12 автономных научных станций, расположенных в тайге⁴⁷. Вся продукция была произведена из ангарской сосны, заготовленной в Красноярском крае, где ООО «КЛМ-Арт» имеет крупное производство⁴⁸. То есть местное сырье в данном проекте не использовалось.

Приведенные примеры – это точечные, эксклюзивные проекты, трудно поддающиеся тиражированию, т.е. рассматриваться как драйверы долгосрочного и масштабного спроса на продукцию местного лесного комплекса они не могут.

Возможно, что содействовать решению этой проблемы будет поставленная Президентом РФ⁴⁹ задача по внедрению типовых проектов повторного применения деревянных домокомплектов заводского изготовления для размещения в них многофункциональных объектов, совмещающих социальные, коммерческие, правоохранительные функции.

Еще одним перспективным направлением использования древесины представляется создание жилья для переселения граждан из ветхого и аварийного фонда. Подобные программы реализуются в каждом субъекте Федерации, включая дальневосточные. В настоящее время происходит корректировка региональных программ в соответствии с федеральным законом «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» от 21.07.2007 № 185-ФЗ (ред. от 25.12.2023) и утвержденными методическими рекомендациями⁵⁰. Рекомендуемые типы жилья для переселения – многоквартирные дома, дома блокированной застройки, а также индивидуальные жилые дома. Среди материалов первоначально фигурировали кирпич, крупные железобетонные блоки, железобетонные панели, монолитный железобетонный каркас с заполнением, то есть древесина не предусматривалась.

⁴⁵ DNS Девелопмент / Проекты / Загородный поселок. URL: <https://dnsdevelopment.ru/projects/zagorodnyy-poselok/>

⁴⁶ ВЭФ. Сессия «Лесной комплекс: технологии современного деревянного домостроения. URL: <https://forumvostok.ru/programme/business-programme/?day=4.09.2024>

⁴⁷ Не только CLT. XIV конгресс по деревянному строительству. URL: <https://lesprominform.ru/jarticles.html?id=6537>

⁴⁸ Вклад КЛМ-Арт в сохранение популяции амурского тигра. URL: <https://klm-art.ru/vklad-klm-art-v-sokhranenie-populyatsii-amurskogo-tigra/>

⁴⁹ Перечень поручений по итогам совещания по вопросам развития лесопромышленного комплекса 22.03.2023. URL: <http://kremlin.ru/acts/assignments/orders/70764>

⁵⁰ Об утверждении методических рекомендаций по формированию субъектами Российской Федерации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда: приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 11.11.2021 г. № 817/пр.

Деревянное домостроение как драйвер спроса на лесопромышленную продукцию на Дальнем Востоке

Однако после совещания по развитию лесопромышленного комплекса в 2023 г. и сформулированных на нем поручений Президента РФ в методические рекомендации было внесено дополнение, что допускается применение комплектов домов высокой степени заводской готовности на основе деревянного каркаса, массивных деревянных панелей и (или) клееных конструкций для возведения многоквартирных жилых зданий. Как видим, про использование древесины в ИЖС речи пока не идет, хотя в упомянутом перечне поручений говорится о выделении в 2023 и 2024 гг. из федерального бюджета ежегодно 10 млрд руб. на строительство деревянных малоэтажных жилых зданий с использованием домокомплектов заводского изготовления для переселения граждан из аварийных домов⁵¹ (без уточнения: индивидуальные или многоквартирные это дома). Тем не менее включение деревянных конструкций в перечень разрешенных к использованию материалов будет способствовать росту спроса на лесопромышленную продукцию.

Немаловажен вопрос стоимости квадратного метра жилья, предназначенного для переселения. Строительство осуществляется за бюджетные средства, основную долю покрывает Фонд содействия реформированию ЖКХ, остальное вносится из региональных и муниципальных бюджетов, поэтому нормативная стоимость определяется и контролируется жестко. Для того чтобы деревянное домостроение стало частью программы расселения из аварийного жилья, необходимо обеспечить нормативную стоимость строительства, но принимая во внимание дороговизну деревянных домокомплектов, добиться этого будет сложно.

Вторая сторона вопроса – это предложение материала для деревянного домостроения. Отметим, что на протяжении последних 20 лет произведенные в ДФО пиломатериалы практически полностью поставлялись на экспорт, поскольку внутрирегиональный рынок не был развит. Ужесточение условий внешней торговли негативно влияет на экономические параметры экспорта лесопромышленной продукции (падение спроса и цен, соответственно, низкая выручка). Это заставляет компании искать новые направления сбыта внутри страны, в том числе на рынке деревянного домостроения.

Нами рассчитаны возможные объемы деревянного домостроения на Дальнем Востоке, исходя из объемов производимой лесопромышленной продукции в макрорегионе. За основу взяты показатели по расходу пиломатериалов по трем наиболее востребованным технологиям деревянного домостроения (каркасное, из CLT-панелей, дом из бруса)⁵².

В таблице 3 представлены результаты расчетов потенциально возможной площади строительства деревянных домов в ДФО и его наиболее развитых лесопромышленных регионах – Приморском и Хабаровском краях – исходя из реальных объемов производства пиломатериалов. В расчетах использованы показатели 2022 г. с целью иллюстрации имеющихся мощностей для производства деревянных домов.

⁵¹ Перечень поручений по итогам совещания по вопросам развития лесопромышленного комплекса 22.03.2023. URL: <http://kremlin.ru/acts/assignments/orders/70764>

⁵² Информация была приведена в выступлении вице-президента Segezha Group на сессии «Лесной комплекс: технологии современного деревянного домостроения ВЭФ. 04.09.2024. URL: <https://forumvostok.ru/programme/business-programme/?day=4.09.2024>

Таблица 3. Потенциально возможные объемы деревянного домостроения в дальневосточных регионах по различным технологиям исходя из объемов производства пиломатериалов

Показатель	ДФО	Приморский край	Хабаровский край
1. Объем производства пиломатериалов, 2022 г., млн м ³	3,5	0,9	1,5
2. Технологии домостроения, млн м ² :			
каркасное домостроение	11,6	2,8	5,1
дом из бруса	7,0	1,7	3,1
дом из CLT-панелей	7,8	2,1	3,9
смешанные технологии*	9,7	2,3	4,3

Примечание. *Расчет проводился исходя из следующего соотношения технологий: 52% – каркасная технология, 31% – брус, 18% – CLT-панели.

При расчете последней строки в таблице мы принимали во внимание данные о сложившейся структуре используемых технологий в России. Эксперты Ассоциации деревянного домостроения оценивали в 2023 г. технологическую структуру деревянного строительства следующим образом: доля каркасных домов составляла 51,5%, дома из массива – 31%, из SIP-панелей – 11%, из клееного бруса – 2,5%, панельные (в том числе CLT) и модульные дома – 2,5%⁵³. Мы предположили, что возможная структура, с учетом перспективного развития производств по производству CLT-панелей в ДФО, может включать все три основные технологии деревянного домостроения.

Представленные показатели, конечно, довольно условны, они свидетельствуют, какова была бы возможная площадь деревянного домостроения на территории ДФО, если бы все произведенные пиломатериалы были пущены на строительство. Тем не менее эти расчеты позволяют сравнить реальный ввод ИЖС в макрорегионе (табл. 2) как возможный спрос на деревянное домостроение и существующий потенциал предложения сырья при трех различных технологиях возведения домов.

Если сравнивать с объемами индивидуального жилищного строительства в наиболее населенных регионах ДФО, объемы производства пиломатериалов потенциально достаточны для закрытия спроса на сегмент деревянного домостроения (во внимание приняты также другие направления использования пиломатериалов). То есть предложение сырья не должно сдерживать спрос. Однако необходимо учесть ряд факторов.

1. Качество производимых в ДФО и экспортируемых пиломатериалов в основной своей массе довольно низкое. Это преимущественно сырые пиломатериалы, поставляемые на китайский рынок. Правда, после ввода в 2022 г. повышенных ставок пошлин на экспорт древесины влажностью более 22% доля сухих пиломатериалов выросла. Однако, вероятнее всего, лишь небольшая часть местной продукции соответствует требованиям, предъявляемым современным домостроением к качеству древесины, стабильности размеров и прочности материалов.

⁵³ Не только CLT. XIV конгресс по деревянному строительству. URL: <https://lesprominform.ru/jarticles.html?id=6537>

2. В регионах ДФО критически мало предприятий по производству домокомплектов. Так, на сайте Министерства строительства Хабаровского края⁵⁴ в перечне организаций, осуществляющих ИЖС и выпускающих домокомплекты, представлены всего два предприятия, которые работают с древесиной. Для того чтобы деревянное домостроение развивалось, необходимо создавать производства последующих переделов пиломатериалов, желательно – на основе современных технологий, обеспечивающих надлежащие качество, масштабы и себестоимость.

3. Третий сдерживающий фактор для ДФО – конкуренция с продукцией из других регионов России, где лучше развито производство домокомплектов, имеется древесина более высокого качества. Из двух упомянутых ранее производителей домокомплектов в Хабаровском крае одно предприятие работает только с сибирской древесиной, второе не идентифицировало происхождение материала. Кроме того, существует сильная конкуренция со стороны Китая.

Это верно и в отношении использования деревянных строительных конструкций в проектах КРТ. Если даже застройщик воспользуется рекомендацией к их применению, скорее всего, он привезет продукцию из западных регионов страны (особенно, если сама компания не местная, и у нее есть сложившийся пул проверенных поставщиков, как в описанном ранее случае кейсе Хабаровска).

Таким образом, при достаточном количестве первичного сырья требуются серьезные инвестиции в создание современных производств его обработки для применения в домостроении.

Заключение

Проведенный анализ показал, что как сегмент жилищного строительства деревянное домостроение получило определенный импульс в связи с активизацией льготных ипотечных программ. Соответственно, с завершением действия наиболее массовой из них происходит снижение темпов в ИЖС, включая деревянное домостроение. Каков будет дальнейший тренд в его развитии в России без инструментов господдержки и в условиях постоянного роста ключевой ставки, предположить нетрудно. Но в ДФО, где пока сохраняется дальневосточная ипотека, индивидуальное жилье продолжает строиться.

Деревянное домостроение как вид экономической деятельности базируется на взаимосвязи двух мощных экономических комплексов – лесного и строительного. Понимая это, органы государственного управления пытаются разрабатывать инструменты поддержки сразу в двух сферах экономики, но это не всегда приводит к желаемому результату. Примером может послужить невостребованность «деревянной» ипотеки, направленной на стимулирование «технологичного» использования древесины в строительстве через применение домокомплектов заводского изготовления. Рынок выявил ценовую неконкурентоспособность этого продукта по сравнению с существующими способами строительства деревянных домов (прежде всего хозяйственным способом). Снизить себестоимость производства домокомплектов можно было бы за счет масштабирования производства, но для этого нужны инвестиции,

⁵⁴ URL: <https://minstr.khabkrai.ru/?menu=getfile&id=3360>

технологии, оборудование и время. То есть проблемы развития деревянного домостроения затрагивают вопросы законодательного, технологического, экономического уровня [Никитенко, 2019].

По мнению экспертов, массовый спрос на деревянные дома возможен при условии, что бытовой и технологический комфорт и безопасность проживания в них будут не ниже, чем у многоквартирных домов из традиционных материалов⁵⁵. Кроме того, для снижения цен на деревянное жилье необходимо использовать экономичные технологии (например, каркасное домостроение), массовую типовую застройку поселков с готовой инфраструктурой.

Чрезвычайно важно учитывать региональные особенности функционирования лесного комплекса. Для дальневосточных регионов с низкой плотностью населения стимулирование эффективного внутреннего спроса довольно проблематично. Наибольшим потенциалом потребления древесины в домостроении на Дальнем Востоке обладают южные регионы, где сосредоточена основная часть населения. На северных территориях в домостроении гораздо более важен освоенческий аспект, что предполагает обращение к другим технологиям и материалам.

На Восточном экономическом форуме в сентябре 2024 г. специальная сессия была посвящена развитию деревянного домостроения на Дальнем Востоке как перспективному направлению, способному не только поддержать отрасль, но и удовлетворить потребности в качественном жилье. Некоторые эксперты полагают, что, учитывая развитый лесной комплекс, макрорегион может стать ключевым полигоном для реализации новых проектов в сфере деревянного домостроения⁵⁶. Плодотворным направлением применения местной древесины может стать и строительство малоэтажного жилья для переселения людей из аварийного фонда, а также создание объектов социальной инфраструктуры, общественных зданий, как в рамках комплексного развития территорий в городах, так и в сельской местности. Но здесь основным игроком должно выступать государство.

Как показали наши расчеты, потенциально ресурсы для домостроения в регионе имеются. Но использовать этот потенциал региональный лесной комплекс сможет лишь при условии создания современных производств по выпуску высококачественных изделий для домостроения, конкурентоспособных с продукцией из других регионов России, а также из КНР. Это требует значительных инвестиций и государственных преференций, что делает данное направление стратегическим приоритетом развития лесного комплекса на средне- и долгосрочную перспективу.

Литература/ References

Антонова Н.Е. Лесной комплекс Хабаровского края в поисках путей развития // ЭКО. 2023. № 11. С. 64–85. DOI: 10.30680/ECO0131–7652–2023–11–64–85

⁵⁵ Пыжжев А., Гордеев Р. В доме, где резной палисад // Эксперт. 2023. № 11, 13 марта, С. 44–47. URL: <https://kiozk.ru/article/ekspert/v-dome-gde-reznoj-palisad-2>

⁵⁶ Лесной комплекс: технологии современного деревянного домостроения. Сессия ВЭФ-2024. 04.09.2024. <https://forumvostok.ru/programme/business-programme/?day=4.09.2024>

Деревянное домостроение как драйвер спроса
на лесопромышленную продукцию на Дальнем Востоке

- Antonova, N.E. (2023). Forest Complex of Khabarovsk Krai in Search of Development Paths. *ECO*. No. 11. Pp. 64–85. (In Russ.). DOI: 10.30680/ECO0131–7652–2023–11–64–85
- Антонова Н.Е. Особенности проявления новых внутренних и внешних шоков в лесном комплексе ДФО и их возможные последствия // Регионалистика. 2022. Т. 9. № 5. С. 17–31. <http://dx.doi.org/10.14530/reg.2022.5.17>
- Antonova, N.E. (2022). Features of the Manifestation of New Internal and External Shocks in the Forest Complex of the Far Eastern Federal District and Their Possible Consequences. *Regionalistics*. Vol. 9. No. 5. Pp. 17–31. (In Russ.). <http://dx.doi.org/10.14530/reg.2022.5.17>
- Афонин В.С. Перспективы строительства и развития архитектуры многоэтажных деревянных гражданских зданий // Academia. Архитектура и строительство. 2023. № 4. С. 51–57 DOI: 10.22337/2077–9038–2023–4–51–57
- Afonin, V.S. (2023) Prospects for the construction and development of the architecture of multi-storey timber civil buildings. *Academia. Architecture and Construction*. No. 4. Pp. 51–57. (In Russ.). DOI: 10.22337/2077–9038–2023–4–51–57
- Дементьев Д.А. Современный опыт строительства многоквартирных деревянных домов в зарубежных странах // Архитектура и современные информационные технологии. 2020. № 1(50). С. 95–108. DOI: 10.24411/1998–4839–2020–15006
- Dementiev, D.A. (2020). Modern experience of multi-apartment wooden houses construction in foreign countries. *Architecture and modern information technologies*. Vol. 50. No. 1. Pp. 95–108. (In Russ.). DOI: 10.24411/1998–4839–2020–15006
- Никитенко Е.Б. Социально-экономические проблемы в вопросах развития деревянного домостроения // Жилищные стратегии. 2019. Т. 6. № 2. С. 199–214. DOI: 10.18334/zhs.6.2.40696
- Nikitenko, E.B. (2019). Socio-economic problems in the development of wooden housing construction. *Russian Journal of Housing Research*. Vol. 6. No. 2. Pp. 199–214. (In Russ.). DOI: 10.18334/zhs.6.2.40696
- Петров В., Кондрашов Г., Калашиников С., Толстолугов В., Толстолугова И., Артиков Р. Малоэтажное деревянное домостроение и его инженерное обустройство как парадигма жилищного строительства для Сибири и Арктического региона России // Сантехника, отопление, кондиционирование. 2023. № 11. С. 64–75.
- Petrov, V., Kondrashov, G., Kalashnikov, S., Tolstolugov, V., Tolstolugova, I., Artikov, R. (2023). Low-rise wooden housing construction and its engineering arrangement as a paradigm of housing construction for Siberia and the Arctic region of Russia. *Plumbing, heating, air-conditioning*. No. 11. Pp. 64–75. (In Russ.).
- Пыжжев А.И. Эластичность спроса на лесную продукцию в макрорегионах России: моделирование для прогнозирования развития отрасли // Terra Economicus. 2024. № 22(1). С. 104–116. DOI: 10.18522/2073–6606–2024–22–1–104–116
- Pyzhev, A.I. (2024). Elasticity of demand for forestry products in macro-regions of Russia: Models to forecast sector development. *Terra Economicus*. Vol. 22. No. 1. Pp. 104–116. (In Russ.). DOI: 10.18522/2073–6606–2024–22–1–104–116

Статья поступила 25.09.2024

Статья принята к публикации 30.09.2024

Для цитирования: Антонова Н.Е. Деревянное домостроение как драйвер спроса на лесопромышленную продукцию на Дальнем Востоке // ЭКО. 2025. № 1. С. 71–88. DOI: 10.30680/ECO0131–7652–2025–1–71–88

Информация об авторе

Антонова Наталья Евгеньевна (Хабаровск) – доктор экономических наук.
Институт экономических исследований ДВО РАН.
E-mail: antonova@ecrin.ru; ORCID: 0000-0003-0317-0817

Summary

N.E. Antonova

Timber House Building as a Driver of Demand for Timber Products in the Far East

Abstract. The paper considers the opportunities for the development of domestic demand for the products of the forestry complex of the Far Eastern Federal District in house building. It identifies potential opportunities and problems in the formation of such demand in individual housing construction, including wooden house-building, analyzes the results of state support of this sector at the national and regional levels. It is demonstrated that the regional forestry complex will be able to use its resource advantage on condition of creation of modern technological productions for production of high-quality products for wooden house-building, competitive with products from other regions of Russia and imports, which requires significant investments and state preferences.

Keywords: *forest complex; individual housing construction; wooden house construction; preferential mortgage; supply and demand; timber products; Far East*

For citation: Antonova, N.E. (2025). Timber House Building as a Driver of Demand for Timber Products in the Far East. *ECO*. No. 1. Pp. 71–88. (In Russ.). DOI: 10.30680/ECO0131-7652-2025-1-71-88

Information about the author

*Antonova, Natalia Evgenievna (Khabarovsk) – Doctor of Economic Sciences.
Economic Research Institute of the Far Eastern Branch of the RAS.
E-mail: antonova@ecrin.ru; ORCID: 0000-0003-0317-0817*