

DOI 10.47309/2713-2358_2022_2_64_68

JEL L74

УДК 330

**РАЗВИТИЕ ДЕРЕВЯННОГО ДОМОСТРОЕНИЯ В РЕСПУБЛИКЕ
БАШКОРТОСТАН КАК ОДНО ИЗ НАПРАВЛЕНИЙ РАЗВИТИЯ РЫНКА
ЖИЛЬЯ В РЕГИОНЕ**

**Мамлеева Эльвира Рашидовна, Сазыкина Марина Юрьевна,
Трофимова Наталья Владимировна**

ГАНУ Институт стратегических исследований Республики Башкортостан

**DEVELOPMENT OF WOODEN HOUSE-BUILDING IN THE REPUBLIC OF
BASHKORTOSTAN AS ONE OF THE DIRECTIONS OF DEVELOPMENT
OF THE HOUSING MARKET IN THE REGION**

**Mamleeva Elvira Rashidovna, Sazykina Marina Yurievna,
Trofimova Natalya Vladimirovna**

GANU Institute for Strategic Studies of the Republic of Bashkortostan

Аннотация: в статье проанализированы актуальные аспекты реализации регионального жилищного строительства в условиях макроэкономической нестабильности и роста внешнеполитических рисков. Выявлены особенности реализации жилищного строительства на примере Республики Башкортостан. Обоснована социально-экономическая значимость деревянного домостроения, сформулированы предложения по развитию жилищного строительства.

Abstract: the article analyzes the current aspects of the implementation of regional housing construction in the context of macroeconomic instability and the growth of foreign policy risks. The features of the implementation of housing construction are revealed on the example of the Republic of Bashkortostan. The socio-economic significance of wooden housing construction is substantiated, proposals for the development of housing construction are formulated.

Ключевые слова: лесной комплекс, муниципальные образования, сельские территории, малоэтажное домостроение

Keywords: forest complex, municipalities, rural areas, low-rise housing construction

В текущих экономических условиях отраслям и секторам экономики, обуславливающим социально-экономическое положение российских домашних хозяйств необходимы новые импульсы и идеи развития, а также поддержка со стороны региональных и федеральных властей. Безусловно, что одним из таких секторов является жилищное домостроение в России. Доступность жилья и

уровень жилищной обеспеченности населения в регионе – первоочередные задачи для регионального правительства. Так, еще в 2018 году Госстрой Башкирии называл причинами спада жилищного строительства падение реальных доходов населения [1]. Очевидно, что 2022 год принесет не только сокращение доходов домашних хозяйств, а также удорожание строительных материалов, затруднения с их производством, доставкой. Сложившаяся ситуация побуждает искать новые возможности поддержки рынка жилья.

Обратимся к статистическим данным, характеризующим рынок жилья Приволжского федерального округа (рис. 1).

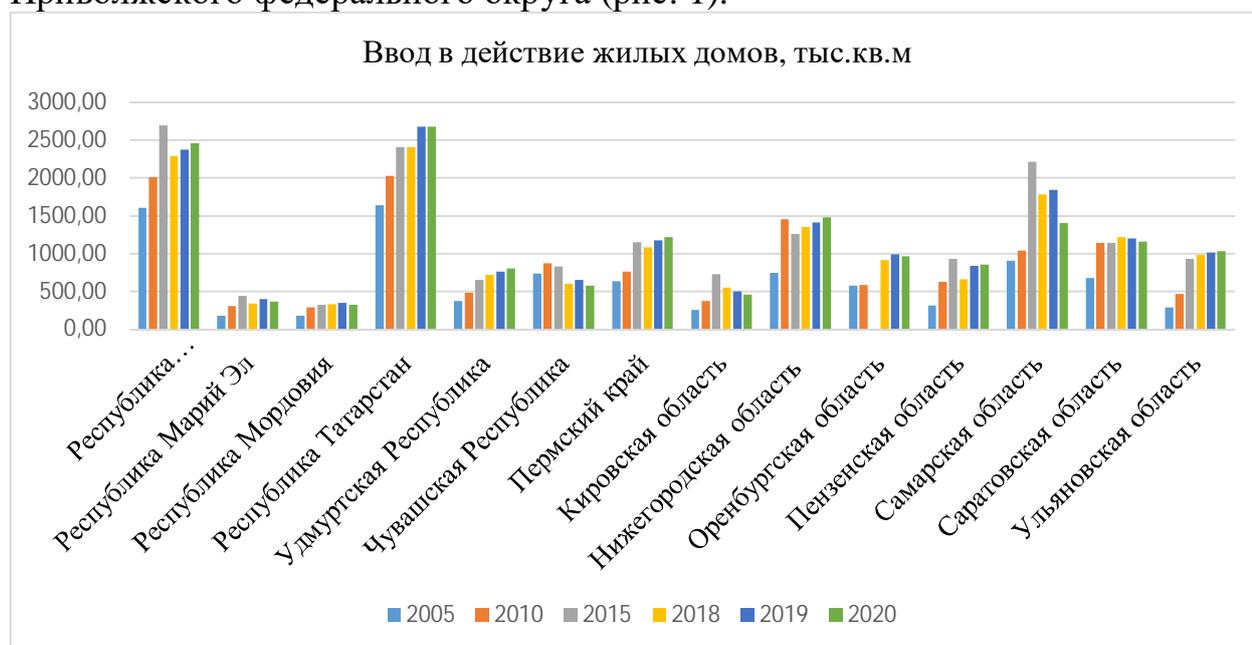


Рисунок 1 Ввод в действие жилых домов в регионах ПФО, тыс. кв. м. [5]

Республика Башкортостан в рассматриваемом периоде занимает в Приволжском федеральном округе вторую позицию по вводу в действие жилых домов после Республики Башкортостан даже в «пандемийном» 2020 году.

При этом необходимо обратить внимание на то, что в исследуемом периоде 48–56 % общей площади вводимого жилья ежегодно приходится на дома, построенные населением (индивидуальное жилищное домостроение). Наиболее высокая доля индивидуального домостроения в общем объеме введенной площади приходится в ПФО на Ульяновскую область, достигая 72,1% в 2020 году. В Республике Башкортостан доля индивидуального жилищного сектора традиционно велика: достигала максимального значения в 2010 году 72,4%, в 2020 году составила 61% (рис. 2).

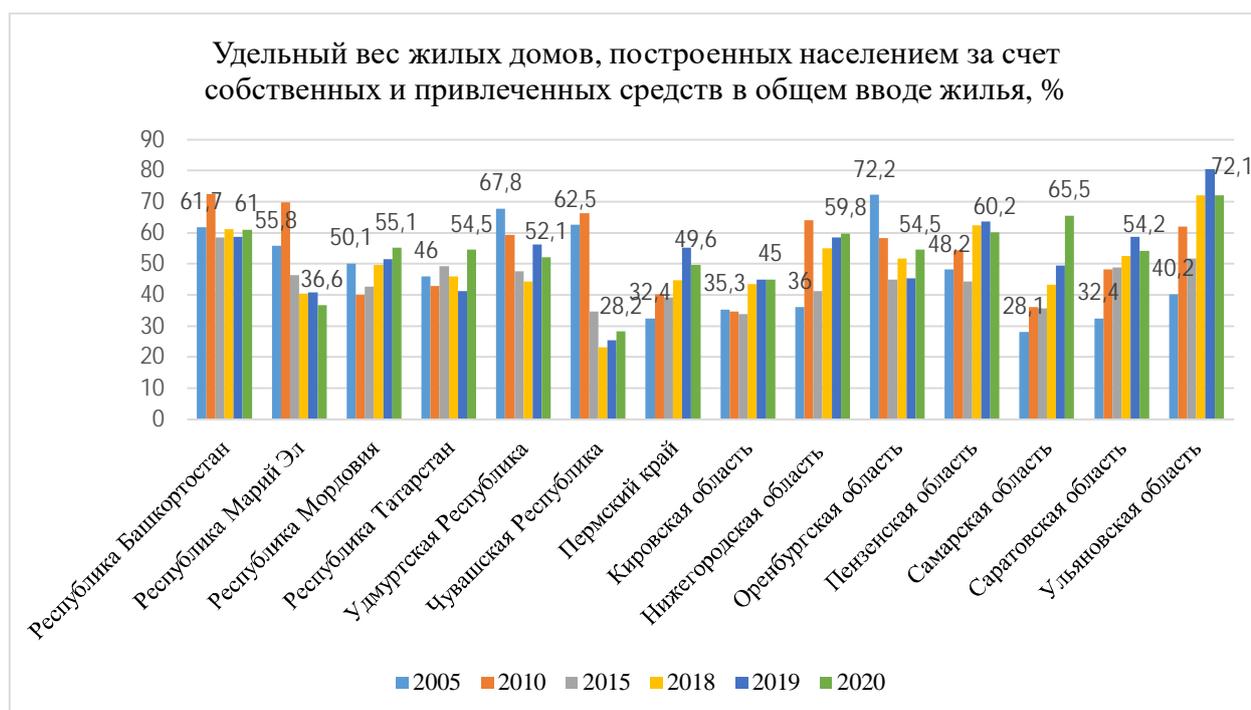


Рисунок 2 Удельный вес жилых домов, построенных населением за счет собственных и привлеченных средств в общем вводе жилья, % [5]

Отметим, что в жилищном строительстве республики индивидуальное жилищное строительство занимает значительный сегмент [3]. Домашние хозяйства республики несмотря на нестабильный экономический фон участвуют в решении собственных жилищных проблем. Даже в условиях пандемии индивидуальные застройщики сохраняют преобладающую долю строительства за собой.

Важным сектором индивидуального домостроения является деревянное домостроение. Как сообщает агентство WhatWood, рекордсменами по количеству построенных в 2020 году деревянных домов стали Московская (1,65 млн м²) и Ленинградская области (749 тыс. м²). Третье место занимает Республика Башкортостан – 641 тыс. м².

В сфере деревянного домостроения в Республике Башкортостан функционируют 17 крупных организаций [4], в числе которых ООО «ЛПК Селена». В настоящее время предприятие реализует приоритетный инвестиционный проект «Создание производства с полным циклом переработки древесины». ООО «ЛПК Селена» обеспечивает обработку более 400 тыс. куб м в год [2]. Также в сфере ЛПК республики, функционирует большое количество предприятий малого и среднего бизнеса, специализирующихся на лесопереработке и возведении деревянных малоэтажных домов.

Малоэтажное деревянное домостроение относится к отраслям, которая не только обеспечивает жильем и жилищными услугами население, но и повышает его занятость и доходы. Основной мультипликативный эффект включает в себя

занятость рабочих в строительной отрасли, то есть производство деревянных конструкций, стекла, труб и других строительных материалов, а также транспорт и энергетика, которые обслуживают малоэтажное деревянное домостроение.

Мировой опыт доказывает, что деревянное домостроение – экологичное, дешевое и быстро возводимое. В нашей стране, обладающей значительными запасами лесных ресурсов есть все предпосылки для расширения индивидуального деревянного домостроения. На наш взгляд, для поддержания индивидуального жилищного строительства необходимы такие меры как:

- включение индивидуального домостроения в программу строительных сбережений, которая активно развивается в Республике Башкортостан с 2014 года;
- выдача кредитов на строительство индивидуального жилья;
- упрощение процедуры предоставления земельных участков под жилищное строительство [2];
- экономичные технологии и конструкции малоэтажного домостроения.

Список литературы:

1. Госстрой Башкирии: причина спада жилищного строительства – падение доходов населения. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.bashinform.ru/news/1276431-gostroy-rb-prichina-spada-zhilishchnogo-stroitelstva-padenie-dokhodov-naseleniya/> (дата обращения 18.05.2022) /1
2. Дегтярев А.Н., Кузнецова А.Р. Кадастровая стоимость земель под строительство жилой недвижимости в Республике Башкортостан // Вестник Академии наук Республики Башкортостан. 2022. Т. 42. № 1 (105). С. 13-22.
3. Дегтярев А.Н., Кузнецова А.Р. Тенденции развития жилищного строительства в Республике Башкортостан // Уфимский гуманитарный научный форум. 2021. № 4 (8). С. 36-47. / 4
4. Лесной план Республики Башкортостан. Текст: электронный. URL: <http://docs.cntd.ru/document/550343065> (дата обращения 18.05.2022) /2
5. Регионы России. Социально-экономические показатели. 2021: Стат. сб. / Росстат. – М., 2021. – 1112 с. / 3

Сведения об авторах

1. **Мамлеева Эльвира Рашидовна**, кандидат экономических наук, старший научный сотрудник, ГАНУ «Институт стратегических исследований Республики Башкортостан», mamleevaer@isi-rb.ru, тел. +7 (927) 936-21-97.
2. **Сазыкина Марина Юрьевна**, кандидат экономических наук, старший научный сотрудник, ГАНУ «Институт стратегических исследований Республики Башкортостан», sazykinamyu@isi-rb.ru.
3. **Трофимова Наталья Владимировна**, кандидат экономических наук, старший научный сотрудник, ГАНУ «Институт стратегических исследований Республики Башкортостан», trofimovanv@isi-rb.ru, тел. +7 (905) 005-09-55.

Author's personal details

1. **Mamleeva Elvira Rashidovna**, Candidate of Economic Sciences, Senior Researcher, Institute for Strategic Studies of the Republic of Bashkortostan, mamleevaer@isi-rb.ru, tel. +7 (927) 936-21-97.
2. **Sazykina Marina Yurievna**, Candidate of Economic Sciences, Senior Researcher, Institute for Strategic Studies of the Republic of Bashkortostan, sazykinamyu@isi-rb.ru.
3. **Trofimova Natalya Vladimirovna**, Candidate of Economic Sciences, Senior Researcher, Institute for Strategic Studies of the Republic of Bashkortostan, trofimovanv@isi-rb.ru, tel. +7 (905) 005-09-55.

© Мамлеева Э.Р., Сазыкина М.Ю., Трофимова Н.В.