

УДК 332.821+351.778.532]:691.11(470.53)

Кашаева Юлия Анатольевна

кандидат исторически наук, доцент кафедры государственного управления и истории Пермского национального исследовательского политехнического университета
editor@hist-edu.ru

Kashaeva Yulia Anatolievna

PhD in History, Associate Professor of the Department of Public Administration and History of Perm National Research Polytechnic University
editor@hist-edu.ru

Шатрова Елизавета Игоревна

студентка 5-го курса специальности «государственное и муниципальное управление» Пермского национального исследовательского политехнического университета
editor@hist-edu.ru

Shatrova Elizaveta Igorevna

5th Year Student, Major "State and Municipal Management", Perm National Research Polytechnic University
editor@hist-edu.ru

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОДДЕРЖКА
ДЕРЕВЯННОГО ДОМОСТРОЕНИЯ
В ПЕРМСКОМ КРАЕ:
ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ**

**STATE SUPPORT OF WOODEN HOUSE
BUILDING IN PERM REGION:
DEVELOPMENT OPPORTUNITIES**

В статье рассматривают направления государственной поддержки деревянного домостроения как одного из способов увеличения доступности жилья и решения социальных вопросов в регионах, обеспеченных лесными ресурсами. Авторами предлагаются меры государственной поддержки и стимулирования отрасли деревянного домостроения.

The article considers the state support directions of wooden house building as one of the ways to increase the housing availability and solve the social issues in the regions, which possess enough forest resources. The authors suggest the measures for state support and promotion of wooden house building industry.

Ключевые слова: жилье, государственная власть, муниципалитет, деревянное домостроение, бизнес, государственная поддержка.

Key words: housing, state power, municipality, wooden house building, business, state support.

Проблема доступности жилья на фоне неуклонного износа жилищного фонда является одной из самых острых в современной России. Решение этой проблемы без помощи государства невозможно ни в одной стране мира. Европейский Суд по правам человека в Решении от 21 февраля 1986 г. по делу «Джеймс и другие против Соединенного Королевства» указал, что «в современном обществе обеспечение населения жильем является важнейшей социальной потребностью; решение жилищного вопроса не может быть целиком передано на откуп рынку, неограниченное действие которого, способно создать опасность нежелательных социальных последствий, а потому отражает не только частный, но и публичный интерес» [1, с. 17].

Развитие жилищного строительства – одно из приоритетных направлений социально-экономической политики Российской Федерации. В 2005 г. началась реализация национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России», а с 2011 г. федеральной целевой программы «Жилище» до 2015 г. [2].

В Пермском крае проблема обеспечения жильем заключается как в увеличении объемов жилищного строительства, снижении его стоимости, так и расселении из ветхого и аварийного жилья. Одним из направлений решения проблемы обеспечения массовым и доступным жильем населения является деревянное домостроение. Особенно актуальным является развитие данного направления для лесоизбыточных регионов, поскольку наличие в регионе собственного ресурса положительно влияет на ценовые характеристики конечного продукта отрасли.

Пермский край по лесосырьевому и промышленному потенциалу относится к ведущим регионам России. Общий запас древесины лесных насаждений на землях лесного фонда в крае составляет на начало 2012 г. порядка 1 619,1 млн куб. м., прирост древесины – 21 млн куб. м. в год. По лесосырьевому и промышленному потенциалу Пермский край относится к ведущим регионам Приволжского федерального округа. Лесные площади округа охватывают 39,1 млн га, из них Пермскому краю принадлежит 31,7% (12,4 млн га). При этом в Пермском крае площадь, покрытая эксплуатационными лесами, составляет 76,7% (9,5 млн га) от общей площади лесов региона. В 2011 г. в Пермском крае зарегистрировано 3 120 организаций лесопромышленного комплекса, в которых занято 21,4 тыс. чел. В 2011 г. по количеству предприятий лесопромышленно-

го комплекса Пермский край занял в Российской Федерации 6-е место [3, с. 3].

Рынок деревянного домостроения в Пермском крае уже начал формироваться. Но у бизнеса сейчас недостаточно возможностей для реализации масштабных проектов, в частности, собственные средства предприятий, которые могут развивать деревянное домостроение на промышленной основе, незначительны. Существует возможность аккумулировать ресурсы за счет сокращения экспорта продукции на внешние рынки (региональные и международные). Естественно, в этом случае предприятию понадобятся дополнительные внешние источники финансирования на период до реализации проекта (т.е. в краткосрочном периоде), например бюджетные средства различных уровней публичной власти, а также собственные средства населения.

На сегодняшний день в регионе функционирует около 200 крупных и малых застройщиков, предлагающих возведение деревянных домов. При этом деревянные дома возводятся по различным технологиям: традиционная, из оцилиндрованного бревна, на основе клееного бруса, каркасно-панельная (канадская). Каждая из данных технологий имеет ряд отличительных характеристик, касающихся времени возведения и стоимости 1 кв.м. площади. Так, в среднем стоимость 1 кв.м. площади деревянного жилья в г. Перми составляет 20,75 тыс. р., в то время как 1 кв. м. высотного жилья находится на уровне 41,8 тыс. р. [4]. Время возведения деревянного жилья в среднем 5 месяцев [5]. Таким образом, используемые в регионе технологии деревянного строительства различны, и могут быть направлены на удовлетворение спроса в жилой недвижимости различных категорий граждан.

Деревянное домостроение сейчас – это одна из наиболее удобных, экологичных и дешевых технологий строительства жилых домов. Наибольшее использование древесины в качестве основы при строительстве домов отмечается в США (95%), Финляндии (90%) и Канаде (83%). Лидерами по объему экспорта деревянных домов заводского изготовления являются Канада, Финляндия и Швеция. Крупнейшие импортеры деревянных домов – Германия, США и Норвегия. В США и Канаде на государственном уровне приоритетными являются продвижение продукции деревянного домостроения на новые рынки, особенно в европейские страны, Японию, Южную Корею и Китай [6]. В России доля деревянного домостроения составляет только 15%, что является показателем слабого развития этого сегмента рынка, хотя в последние годы отрасль деревянного домостроения стабильно растет. В 2008 г. в России было введено в эксплуатацию более 72 тыс. деревянных домов. В 2009 г. темпы роста деревянного жилищного строительства выросли почти в 2,5 раза, чем в целом по малоэтажному строительству. В кризисный период строительство было «заморожено», но с середины 2011 г. снова начало набирать темпы. По общей площади введенных деревянных домов лидирует Московская область – среднее и дальше Подмосковье (80% малоэтажного строительства России). Затем идут Приволжский, Южный округа, далее – Уральский федеральный округ [7].

В Пермском крае сформировался лишь премиум-сегмент рынка деревянной недвижимости, в эконом-сегменте – спрос достаточно низкий. Одной из причин низкого внутреннего спроса является широкое распространение стереотипной точки зрения, что деревянные дома – это старые технологии, недолговечность, трудность в возведении. Одним из механизмов изменения данной ситуации может стать грамотная маркетинговая стратегия, в разработке и реализации которой заинтересован не только бизнес, но и властные структуры. В Пермском крае началась реализация такой стратегии. 14 октября 2009 г. на конференции «Малоэтажная губерния: законодательство, стандарты, реализация» Министерство промышленности, инноваций и науки Пермского края представило проект «Пермский деревянный дом» [8]. Этот приоритетный проект предполагалось реализовать до конца 2010 г., что включало разработку бренда «Пермский Деревянный Дом», создание каталога проектов деревянных домов, программы проектирования деревянных домов [9].

Развитие рынка деревянного домостроения формирует для власти, как муниципального, так и регионального уровней ряд преимуществ. Во-первых, частичное решение проблем жилищного вопроса силами самих граждан. Во-вторых, расширение рынка рабочей силы, увеличение занятости населения, особенно в сельской местности, в том числе в удаленных районах края. Что будет способствовать сокращению утечки трудовых ресурсов из северных районов Прикамья. Соответственно и реализация социальных функций государства по обеспечению незащищенных слоев населения жильем значительно будет осуществляться более эффективно.

Государственная поддержка деревянного домостроения возможна по следующим направлениям.

1. Включение муниципальными образованиями в целевые программы положений о выделении земли по льготным тарифам для строительства деревянных малоэтажных строений от-

дельным категориям граждан.

2. Одним из препятствий к увеличению индивидуального жилищного строительства является отсутствие или слабое развитие транспортной и инженерной инфраструктуры. Ни бизнес, ни потребитель, как правило, и даже ни муниципалитет, не могут обеспечить решение этой проблемы. Только на условиях софинансирования эта цель может быть реализована. В целях развития деревянного домостроения необходимо формирование земельных участков для строительства жилья эконом-класса, в первую очередь малоэтажного, обеспеченных Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства инженерной инфраструктурой.

3. Возведение жилья для отдельных категорий граждан по государственным и муниципальным заказам (например, ветераны Великой Отечественной войны, молодые семьи, лица, переселяемые из ветхого жилья, военнослужащие, сотрудников органов внутренних дел). Большую актуальность это направление приобрело в связи с началом реализации положений законов Пермского края от 1 декабря 2011 г. № 871-ПК «О бесплатном предоставлении земельных участков многодетным семьям в Пермском крае» [10], от 13 декабря 2012 г. № 137-ПК «О дополнительных мерах социальной поддержки молодых семей и многодетных семей в решении жилищной проблемы на территории Пермского края» [11].

Развитие деревянного домостроения в Пермском крае поможет эффективно решить проблему развития глубокой деревообработки в форме деревянного домостроения и массового обеспечения доступным жильем разных категорий населения Пермского края. Развитие лесопромышленного комплекса Пермского края не должно рассматриваться в отрыве от социальных задач, стоящих перед краевыми властями. Только комплексный подход к развитию территорий Пермского края может дать ожидаемый эффект. Государственная поддержка может быть не только финансовая, но также заключаться в создании условий на уровне муниципалитетов, субъектов федерации для развития малого и среднего бизнеса, предпринимательской активности населения, развития лесоперерабатывающей промышленности, снижения административных барьеров, совершенствования нормативно-правовой базы.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЕ ССЫЛКИ

1. *Кириченко О.В.* Жилищный фонд коммерческого использования // Современное право. 2007. № 10.
2. Федеральная целевая программа «Жилище» на 2011–2015 годы: утверждена постановлением Правительства Российской Федерации от 17 декабря 2010 г. № 1050. URL: <http://www.fcpsdom.ru/index.php?s=news&id=476> (дата обращения: 09.01.2012).
3. Лесозаготовительная деятельность в Пермском крае: аналитическая записка / Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Пермскому краю (Пермьстат). Пермь, 2011.
4. Деревянные дома: начало положено! // Министерства промышленности, инноваций и науки Пермского края. 21.11.2011. URL: <http://minpromperm.ru/home/734-2011-11-21-15-07-24> (дата обращения: 09.01.2012).
5. Разворот на каркасно-панельные быстровозводимые дома // Ассоциация Деревянного Домостроения. URL: <http://www.npadd.ru/page/1656-razvorot-na-karkasno-panelnye> (дата обращения: 09.01.2012).
6. *Николаева Е.* Современное состояние и тенденции малоэтажного строительства в России. URL: http://www.lowbuild.ru/lb_komment/lb_komment017.htm (дата обращения: 09.01.2012).
7. *Астратова Г.В.* Проблемы рынка недвижимости и деревянного домостроения в условиях вступления России в ВТО: Материалы V Евро-Азиатского лесопромышленного форума «Леспром-Урал», 23-25 мая 2012. Екатеринбург. URL: http://symposium.forest.ru/article/2012/3_housebuilding/pdf/Astratova.pdf (дата обращения: 09.01.2012).
8. В Прикамье появится бренд «Пермский деревянный дом». URL: <http://prm.ru/realty/40160/> (дата обращения: 09.01.2012).
9. Пермский деревянный дом / Пермский край: портал государственных и муниципальных услуг. URL: <http://gosuslugi.permkrai.ru/projects/32/> (дата обращения: 09.01.2012).
10. Земля для многодетных земель: Министерство по управлению имуществом и земельным отношениям Пермского края. URL: <http://auprim.permkrai.ru/news/2012/12/14/508/> (дата обращения: 09.01.2012).
11. О дополнительных мерах социальной поддержки молодых семей и многодетных семей в решении жилищной проблемы на территории Пермского края: закон Пермского края от 3 декабря 2012 г. № 137-ПК. URL: http://www.permkrai.ru/_res/docs/doc8463.pdf (дата обращения: 09.01.2012).