



ИНДУСТРИАЛЬНОЕ ДЕРЕВЯННОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ НОВЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ ДЛЯ ДЕВЕЛОПМЕНТА.

Олег Панитков
АССОЦИАЦИЯ ДЕРЕВЯННОГО ДОМОСТРОЕНИЯ

oip@npadd.ru

Сочи
19.04.2018



1. Статистика

2. Желания потребителя

3. Мифы/проблемы

4. Что происходит:

- Государство

- Ассоциация

5. Возможности – от дома до города.

СТАТИСТИКА 2017

	2010 год	2011 год	2012 год	2013 год	2014 год	2015 год	2016 год	2017 год
каменные	1 737,50	1 501,70	1 318,60	1 175,00	1 603,80	1 679,60	1 685,80	1 612,70
кирпичные	24 612,30	26 434,40	26 766,90	26 558,00	29 717,60	28 592,10	27 395,10	26 121,10
панельные	8 532,80	9 066,00	8 293,20	9 194,70	9 792,20	10 373,60	8 515,00	6 710,80
блочные	7 250,90	8 051,60	9 365,40	10 389,40	12 879,80	11 861,50	11 963,20	11 719,60
деревянные	6 767,30	7 224,10	7 261,30	7 672,80	8 360,90	8 224,50	7 667,00	7 161,60
монолитные	6 800,30	6 977,90	8 879,40	10 372,90	13 287,60	13 824,10	14 395,40	14 860,60
прочие	2 551,40	2 812,60	3 666,50	4 918,40	8 275,60	10 421,90	8 272,30	10 967,90
всего	58 252,50	62 068,30	65 551,30	70 281,20	83 917,50	84 977,30	79 893,80	79 154,30
К предыдущему периоду %		106,55	105,61	107,22	119,40	101,26	94,02	99,07
деревянные с учетом прочие (40%), шт	7 787,86	8 349,14	8 727,90	9 640,16	11 671,14	12 393,26	10 975,92	11 548,76
% чисто деревянных	11,62	11,64	11,08	10,92	9,96	9,68	9,60	9,05
% с учетом прочих	13,37	13,45	13,31	13,72	13,91	14,58	13,74	14,59
Количество жилых зданий всего официально, шт	201 700,00	211 200,00	223 000,00	239 100,00	283 000,00	286 100,00	259 500,00	253 800,00
Количество из дерева чисто % шт	23 431,86	24 581,47	24 702,33	26 103,23	28 195,96	27 690,09	24 902,89	22 962,92
Количество с учетом прочие% шт	26 965,56	28 409,64	29 691,58	32 796,28	39 359,28	41 725,40	35 650,47	37 029,89
стоимость (с учетом прочие) млн.руб.	236 065,61	278 193,34	299 838,28	351 277,79	460 391,46	486 534,60	448 805,37	478 800,04
стоимость (только дерево) млн.руб.	205 130,40	240 707,01	249 454,70	279 589,16	329 812,42	322 877,42	313 503,63	296 912,77

Задача: удвоение к 2025 году!

86% ХОТЯТ ДЕРЕВЯННЫЙ ДОМ



ПРОБЛЕМЫ=>

1. Мифы/недоверие/образ в прессе/отсутствие маркеров качества
2. Демпинг
3. Низкая покупательская способность
4. Отсутствие доступных кредитов
5. Серый рынок (50-70%), дискредитация
6. Архитектура
7. Компетенция проектировщиков
8. Кадры
9. Нормы, отсутствие сортамента
10. Сырье
11. Искаженная статистика

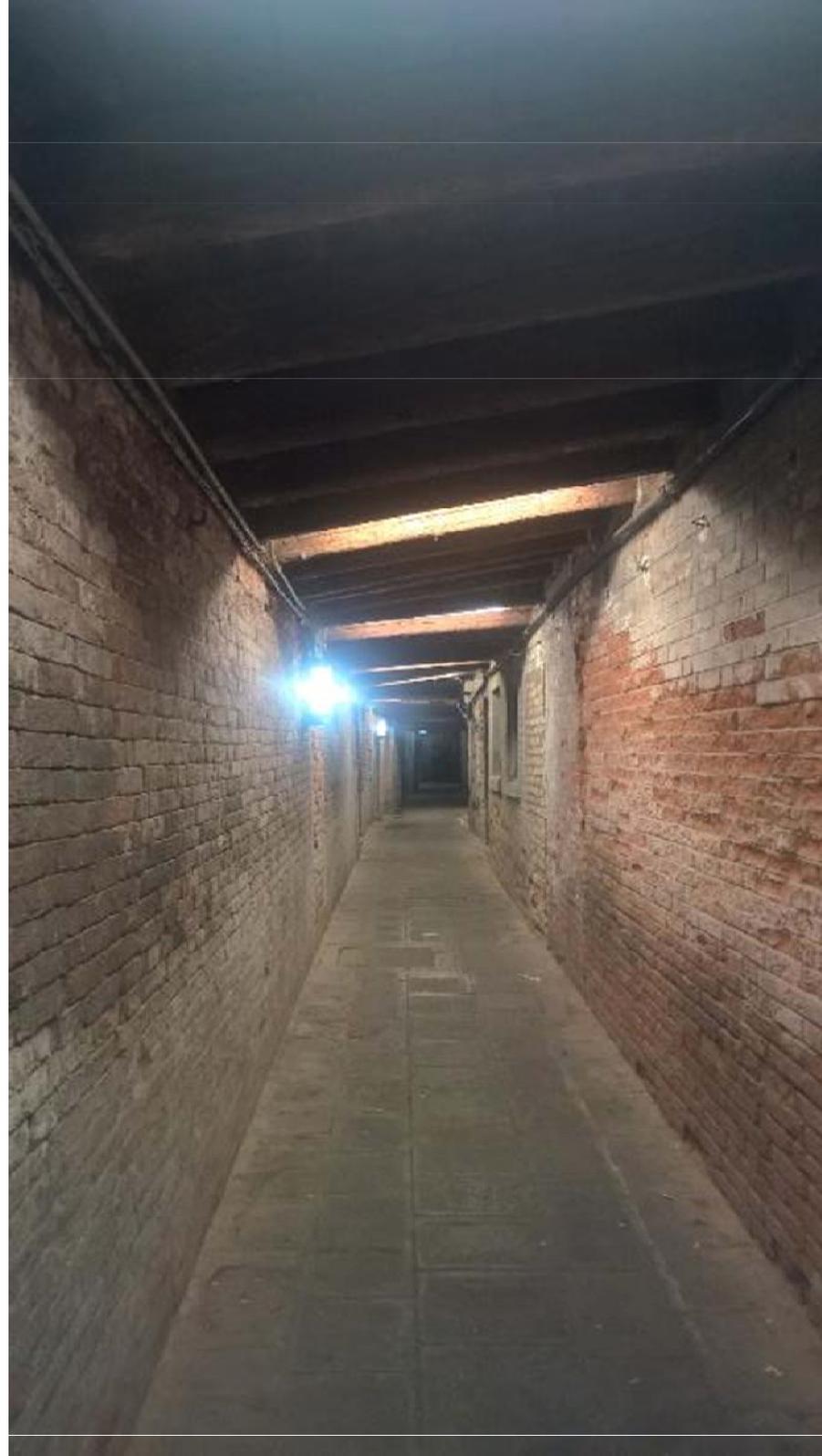




Время наступления
предельного состояния
по потере несущей
способности (R):

На образце №1 –
за время проведения
испытания (98 мин.)
не достигнуто;
На образце №2 –
достигнуто
через 76 мин.
от начала испытания







**Композитный
брус (ЛВЛ)**



**Балка
клееная**



**Перекрестно
клееная
древесина
(CLT)**



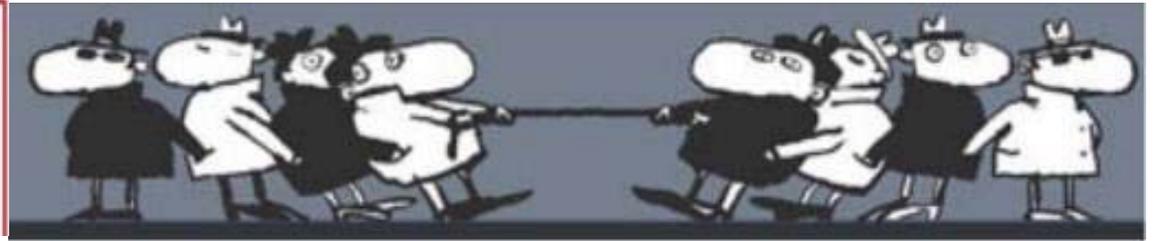
**Перекрестно
срошенная
древесина
(МХМ)**

Каркасно-модульная, панельно-каркасная, фахверк, клееный брус,...

МЕРЫ ПОДДЕРЖКИ ГОСУДАРСТВА

- Раздел по деревянному домостроению в Стратегии развития ЛПК до 2030 года
- Гос. закупки изменения в постановление № 999
- Нормы, включая СП на многоквартирные дома (до 25 метров) и общественные здания
- Приоритетный проект РФ по развитию деревянного домостроения (предусматривает 4-5 млрд. руб./год до 2025)
- АИЖК
- !Политическая воля

Лоббизм - это совокупность норм, регулирующих деятельность различных групп давления (граждан, ассоциаций бизнеса, профессиональных организаций и др.) по продвижению своих интересов в органах государственной власти.





Подобная мера в прошлом веке вывела США из кризиса, сделав деревянное домостроение драйвером крупнейшей мировой экономики. В 21 веке деревянное домостроение обеспечивает до 5% ВВП США.

В России 0,54% ВВП в 2016!



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15 марта 2018 г. № 259

МОСКВА

О предоставлении из федерального бюджета субсидий российским кредитным организациям на возмещение выпадающих доходов по кредитам, выданным российскими кредитными организациями в 2018 году физическим лицам на приобретение деревянных домов заводского изготовления

Правительство Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т :**

Утвердить прилагаемые Правила предоставления из федерального бюджета субсидий российским кредитным организациям на возмещение выпадающих доходов по кредитам, выданным российскими кредитными организациями в 2018 году физическим лицам на приобретение деревянных домов заводского изготовления.

Председатель Правительства
Российской Федерации

Д.Медведев





Специализированная экспертиза деревянного домостроения. (www.woodexp.ru)



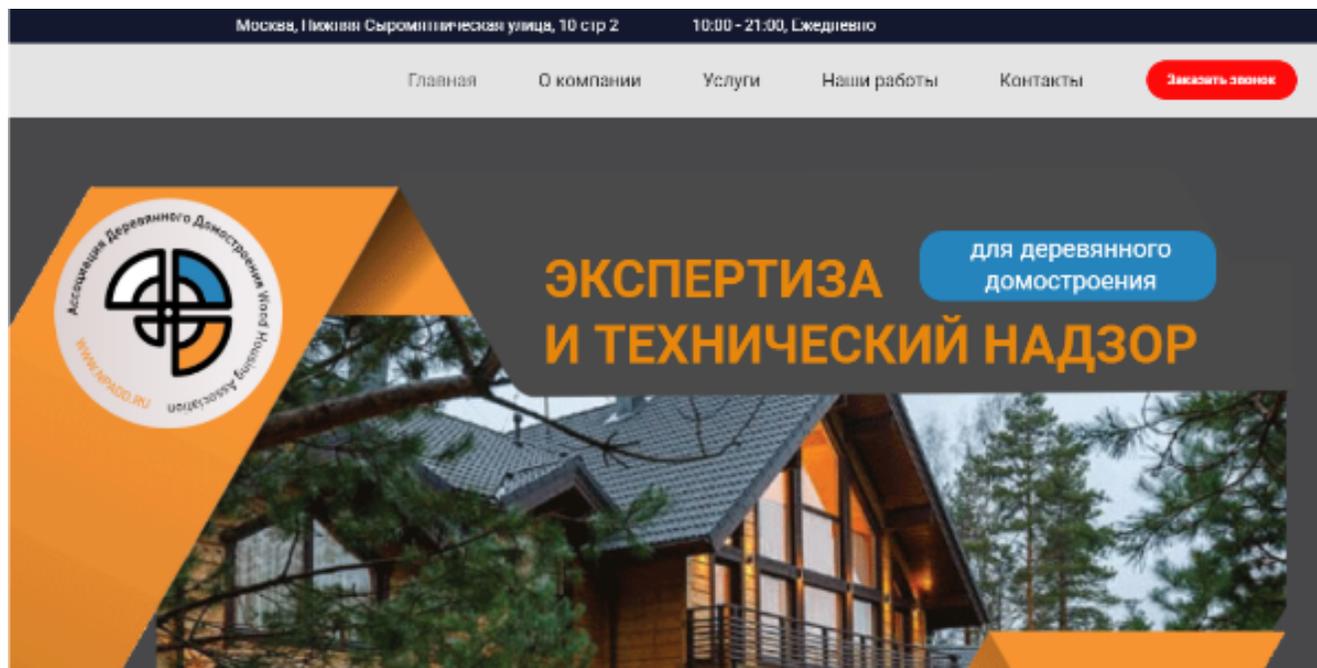
Экспертиза и технадзор
третьей стороны в лице
Ассоциации

- Для потребителя
 - Повышение качества
 - Повышение ликвидности
 - Экономия
- Для предприятий
 - В качестве маркетинга
 - Для борьбы с потребительским экстремизмом





ЭКСПЕРТИЗА В ДЕРЕВЯННОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ



www.wdexp.ru

- первичный осмотр участка и анализ проектной документации
- экспертиза готового дома
- технадзор этапов строительства
- b2c & b2b

РАССЧИТАТЬ СТОИМОСТЬ >

ЗАКАЗАТЬ ЗВОНОК >



Зачем нужна экспертиза частному лицу?



РЕЙТИНГОВАЯ АККРЕДИТАЦИЯ ДЕРЕВЯННОГО ДОМОСТРОЕНИЯ (РАДД) WWW.RADD.RU



АККРЕДИТАЦИЯ

УНИКАЛЬНАЯ РЕЙТИНГОВАЯ СИСТЕМА ОЦЕНКИ СТРОИТЕЛЕЙ И ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ ДЕРЕВЯННЫХ ДОМОВ, РАЗРАБОТАННАЯ С УЧЕТОМ МЕЖДУНАРОДНОГО ОПЫТА.

- ★ Гарантии независимости и не подкупности
- ✋ Из-за большого количества компаний невозможен сговор
- 📄 Однозначность всех декларируемых параметров и документальное подтверждение

35 экспертов-практиков отрасли участвовали в разработке
около 100 компаний-конкурентов контролируют друг друга

ОЦЕНИВАЕТСЯ

142 параметра по трем направлениям в 3 уровнях для каждого



Проверь выбранного застройщика в реестре www.radd.ru
Среды взаимодействия:



ПРОВЕРЬ СВОЕГО
ЗАСТРОЙЩИКА



СЕРЫЙ РЫНОК

В 2-5 РАЗ ДОЛЬШЕ В 2-4 РАЗА ДОРОЖЕ



На 30-100% ниже ликвид-остатки на вторичном рынке
В 75% случаев требуется ремонт/реконструкция после 1 года эксплуатации

- 🏠 В 2-5 раз дороже стоимость земли
- 🕒 В 2-5 раз меньше гарантии или вообще отсутствуют
- 📅 В 5-10 раз больше затраты времени заказчика
- 🔧 В 2-4 раза ниже долговечность конструкции
- 🔥 В 2-4 раза выше риск пожара из-за инженерных систем/отопления

НЕЧЕМ ОТВЕТИТЬ ЗА НЕВЫПОЛНЕННЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА!
В ЛЮБОЙ МОМЕНТ МОГУТ БРОСИТЬ СТРОЙКУ!

ДОБРОСОВЕСТНО

- 📄 Есть проект. Решения оптимизированы. Технические решения соответствуют нормам
- 👷 Соблюдение технологий. Есть технический надзор. Контроль качества на производстве
- 🏆 Заинтересованы в своей репутации. Не менее трех лет на рынке. Есть возможность кредитования
- 💰 На 20-30% ниже цена на оплату покупки строительного материала
- 🏠 На 30% меньше расходов на ремонт
- 📅 3-10 лет гарантии
- 🚫 **НЕТ** порочения
- 🚫 **НЕТ** подлога [из-за снабжения материалами, инструментами и т.д.]

Формирование маркера качества для потребителя



СИСТЕМА ИМЕННЫХ СВИДЕТЕЛЬСТВ АКЗО НОБЕЛЬ

Концерн Акзо Нобель совместно с Ассоциацией Деревянного Домостроения анонсировал новый сервис, направленный на поддержку ответственных производителей Деревянных домов - Систему Именных Свидетельств Акзо Нобель.

Цели нового сервиса:

1. Улучшить и структурировать Технический сервис, который Акзо Нобель и дистрибьюторы осуществляют для производителей Деревянных домов.
2. Уберечь конечного потребителя от ввода в заблуждение, когда предприятия могут клеить на контрафактных клеях и с нарушением технологии, но при этом заявляют, что работают на клеях Акзо Нобель.
3. Добиться стабильности качества и заданных технических характеристик готовых клееных деревянных конструкций.

Именное Свидетельство от Акзо Нобель подтверждает:

- » Что предприятие использует оригинальную клеевую систему и оборудование Акзо Нобель,
- » Сотрудники предприятия прошли обучение использованию данного клея и оборудования,
- » Периодические технические аудиты данного предприятия и лабораторные тесты подтверждают корректность технологических параметров склеивания при производстве клеёного бруса.

АО "Сокольский ДОК"	г. Сокол Вологодской обл.,
ООО "МКД"	г. Нижний Новгород
АО "78 ДОК Н.М."	г. Нижний Новгород
ООО "Хольц Хаус"	Кировская обл., п. Даровское и г. Котельнич
ООО "Гуд Вуд"	д. Елино Моск. Обл.
ООО "ВДК-НН"	г. Нижний Новгород
ООО "Надежный Дом"	г. Новосибирск

Вход

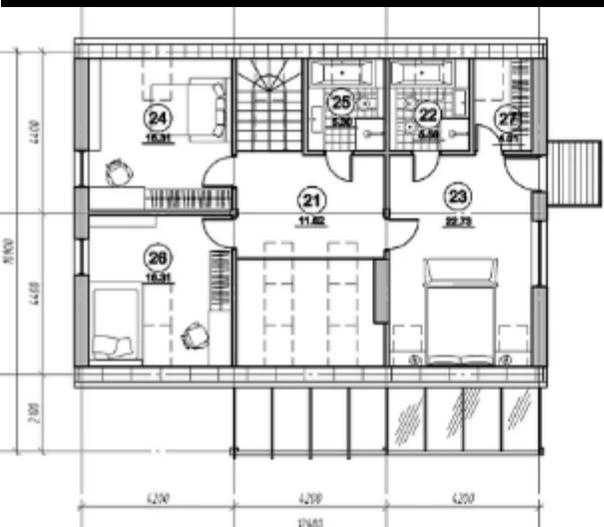
Логин

[Забыли пароль?](#)





Возможности: от дома до города.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ			
Номер помещения	Наименование помещения	Площадь м ²	Кат. помещ.
21	холл	11.62	-
22	санузел	5.56	-
23	спальня	22.73	-
24	спальня	16.31	-
25	санузел	5.30	-
26	спальня	16.31	-
27	гардеробная	4.01	-
	Итого	81.86	



ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ			
Номер помещения	Наименование помещения	Площадь м ²	Кат. помещ.
11	тамбур	4.32	-
12	холл	13.01	-
13	кухня-столовая	16.03	-
14	гостиная	33.51	-
15	гостиная	16.23	-
16	санузел	4.31	-
17	гардеробная	3.55	-
18	техническое помещение	6.47	-
	Итого	97.44	



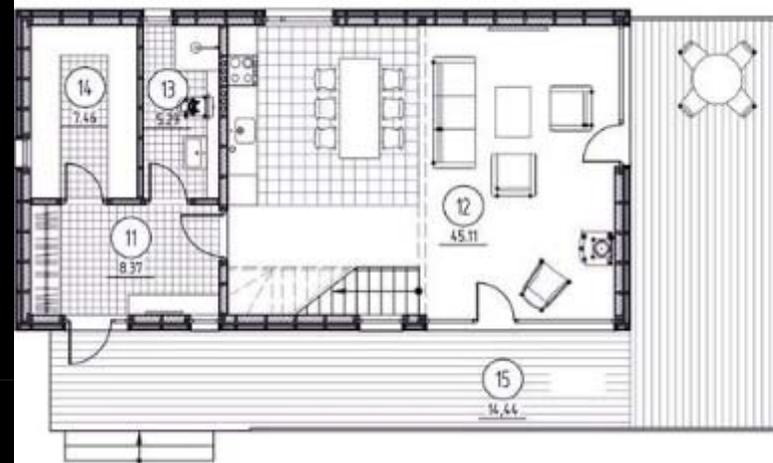
ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ



НОМЕР ПОМЕЩЕНИЯ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПЛОЩАДЬ М2	ПРИВЕДЕННАЯ ПЛОЩАДЬ* М2
21	ХОД	11.30	11.30
22	СПАЛЬНЯ	21.29	21.29
23	СПАЛЬНЯ	10.84	10.84
24	СПАЛЬНЯ	10.84	10.84
25	САМЗЕЛ	6.57	6.57
ИТОГО		61.54	61.54

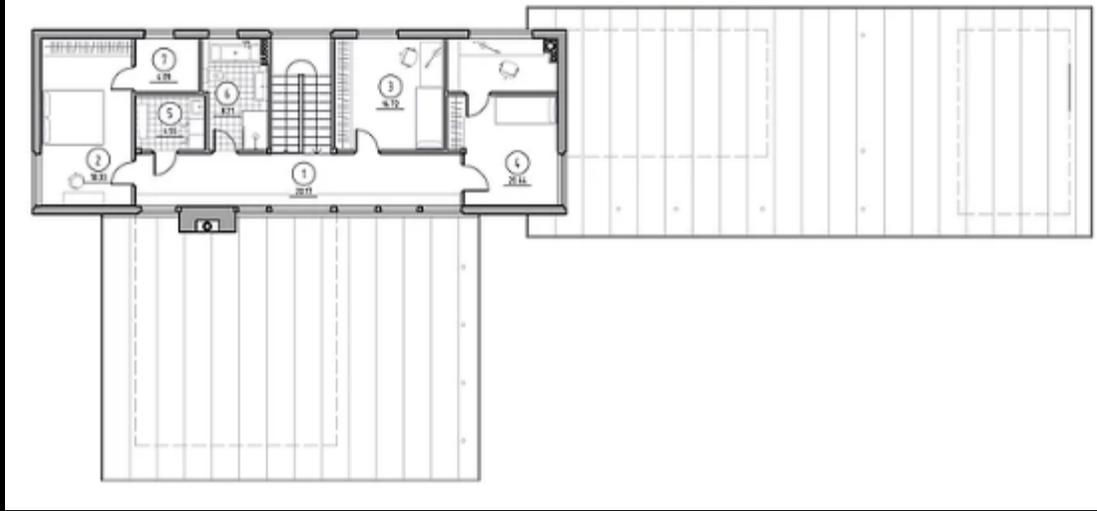
* с учетом понижающих коэффициентов по СНиП 21.08.01-89*

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ



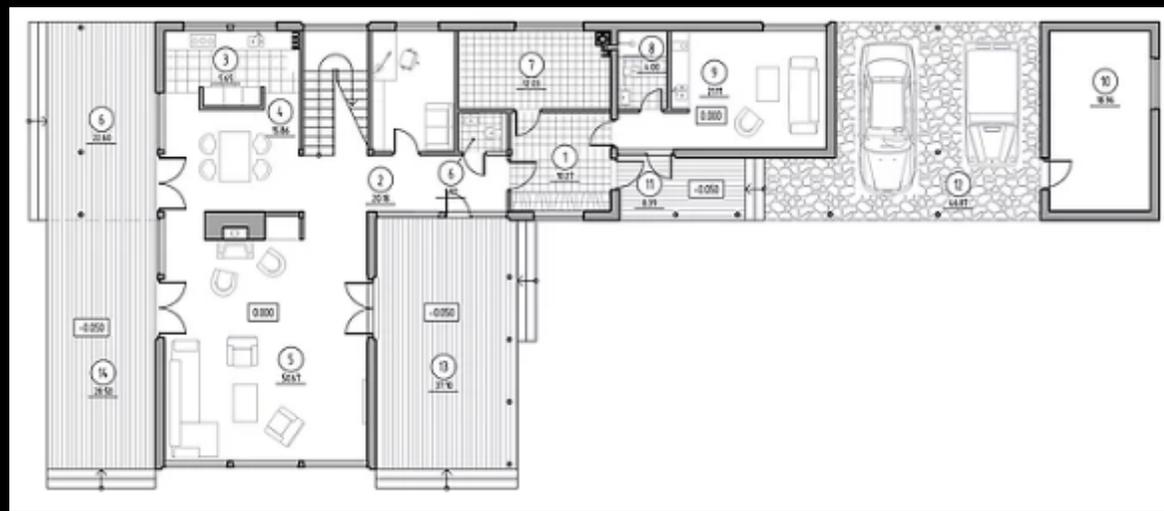
НОМЕР ПОМЕЩЕНИЯ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПЛОЩАДЬ М2	ПРИВЕДЕННАЯ ПЛОЩАДЬ* М2
11	ХОД	8.37	8.37
12	КУХНЯ-ГОСТИНАЯ	45.11	45.11
13	САМЗЕЛ	5.29	5.29
14	ТЕХНИЧЕСКОЕ ПОМЕЩЕНИЕ	7.46	7.46
15	ТЕРРАСА	48.15	14.44
ИТОГО		114.38	80.23

* с учетом понижающих коэффициентов по СНиП 21.08.01-89*



ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

НОМЕР ПОМЕЩЕНИЯ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПЛОЩАДЬ М ²
1	КОИ	20,0
2	СПАЛЬНЯ	18,0
3	СПАЛЬНЯ	16,7
4	СПАЛЬНЯ	20,0
5	КОРИДОР	13,0
6	САУНА	8,3
7	КУХНЯ	17,7



ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

НОМЕР ПОМЕЩЕНИЯ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПЛОЩАДЬ М ²
1	ГАРАЖ	80,0
2	КОИ	20,0
3	КОИ	11,0
4	СТУДИЯ	50,0
5	КОРИДОР	10,0
6	САУНА	11,0
7	ТЕХПОМЕЩЕНИЕ	10,0
8	САУНА	4,0
9	КОРИДОР	20,0
10	КУХНЯ	11,0
11	НАДЕС. ЗОН. ОТРАЖЕН. АУДИТОРИИ	44,0
12	ТЕРРАСА	10,0
13	ТЕРРАСА	21,0







WWW.ZOD.RU

БАЗОВАЯ

[Посмотреть полное описание](#)

Фундамент Ленточный мелкозаглубленный с опорными столбами внутри

Пол 1-го этажа Доска - 21 мм, Утепление - 50 мм

Стены 1-го этажа Утепление - 150 мм

Пол 2-го этажа Доска - 21 мм, Утепление - 50 мм

Стены 2-го этажа Утепление - 50 мм

Кровля Профлист С-20 (оцинкованный)

Окна Деревянные

Двери Деревянные, глухие

1 349 800 руб.

4 СЕЗОНА +

[Посмотреть полное описание](#)

Фундамент Ленточный монолитный (усиленный)

Пол 1-го этажа Настил пола - 24 мм, Ламинат. Утепление - 150 мм

Стены 1-го этажа Утепление - 150 мм

Пол 2-го этажа Доска - 35 мм, Утепление - 150 мм

Стены 2-го этажа Утепление - 150 мм

Кровля Металлочерепица «Монтерей»

Окна ПВХ

Двери Внутренние - деревянные, глухие. Входная - металлическая

Обработка огнебиозащитой для дерева в 2 слоя

Скидки на дополнительные опции 30%

2 211 563 руб.



ХАРАКТЕРИСТИКИ

Общая площадь: 164,12 м²

Площадь застройки: 80,00 м²

Размеры: 11.0 x 9.3 м

2



4





**Модульные дома:
Стоимость
37.000 р/м²
Включает:
- Отделку
- Сантехнику
- Электрику
Сборка 3 дня
Модули
от 26 до 130 м²**









WOOD CITY



TOLAN



ДОМ НОВОСЕЛОВ

ВИД С УЛИЦЫ

SOKOL TOWN



ТОДАН

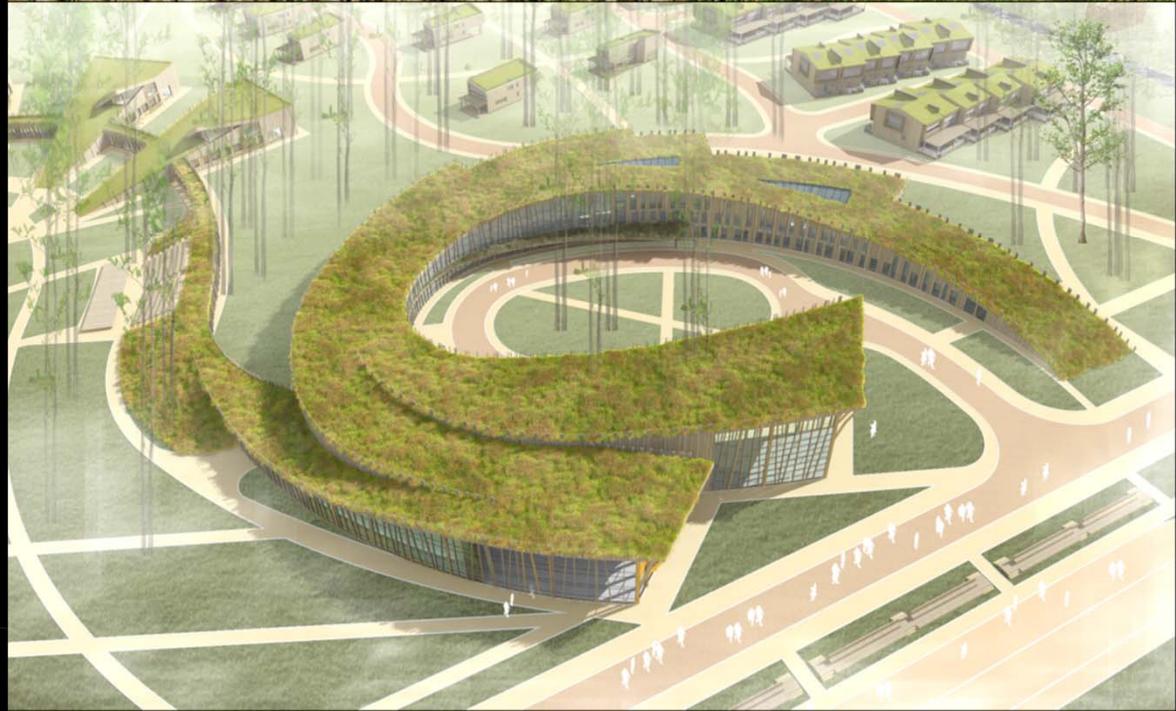
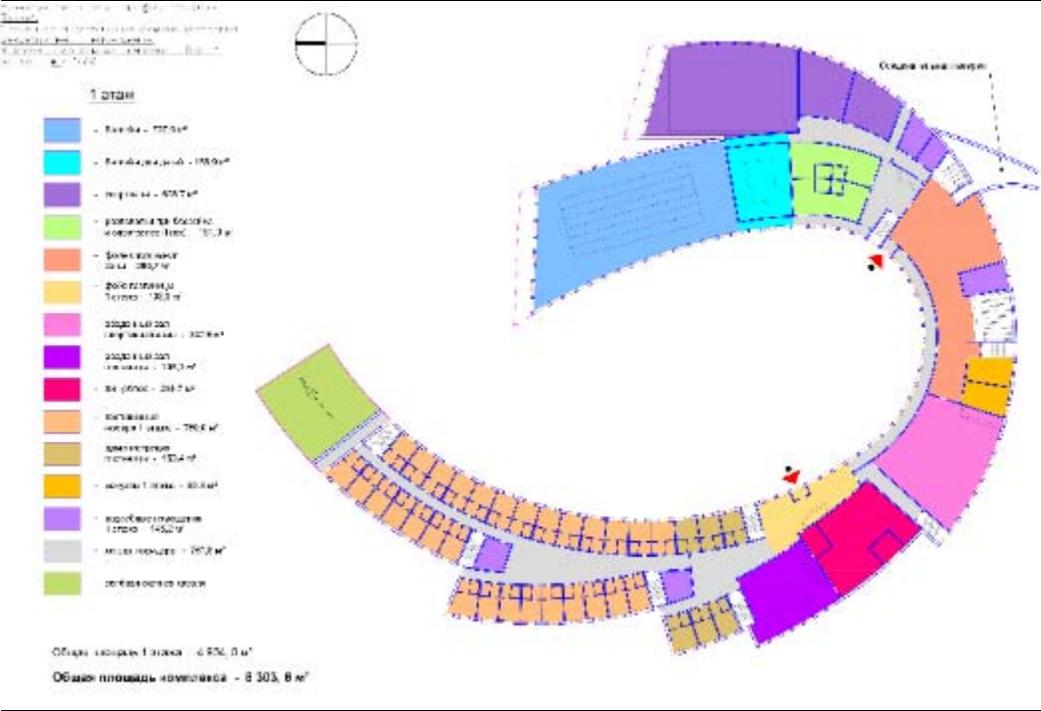
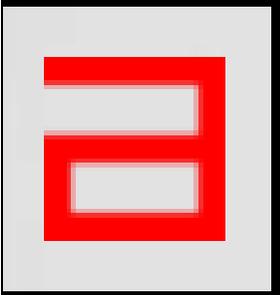








Многофункциональный рекреационный центр





СПА



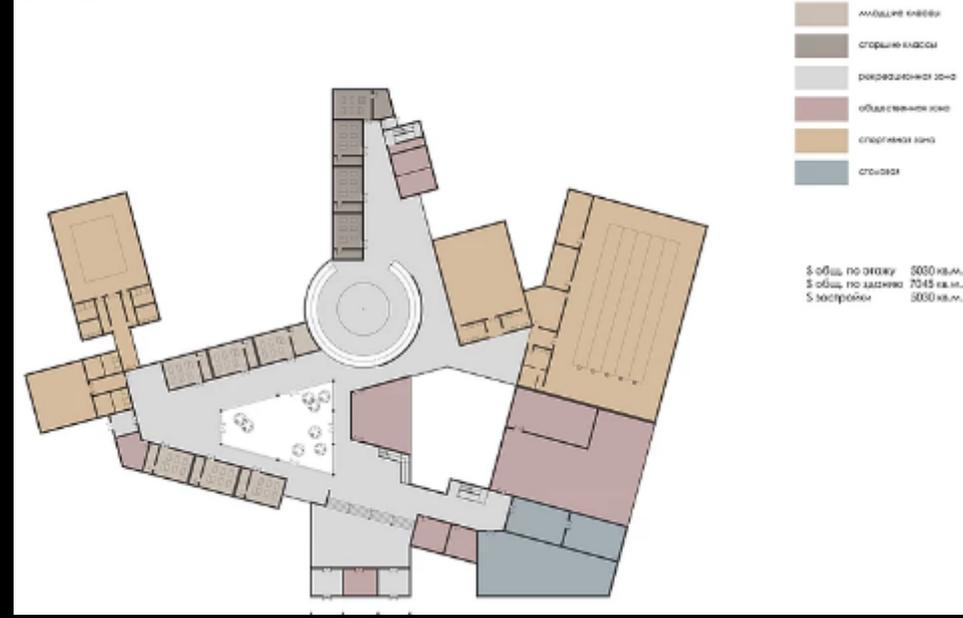


ШКОЛА



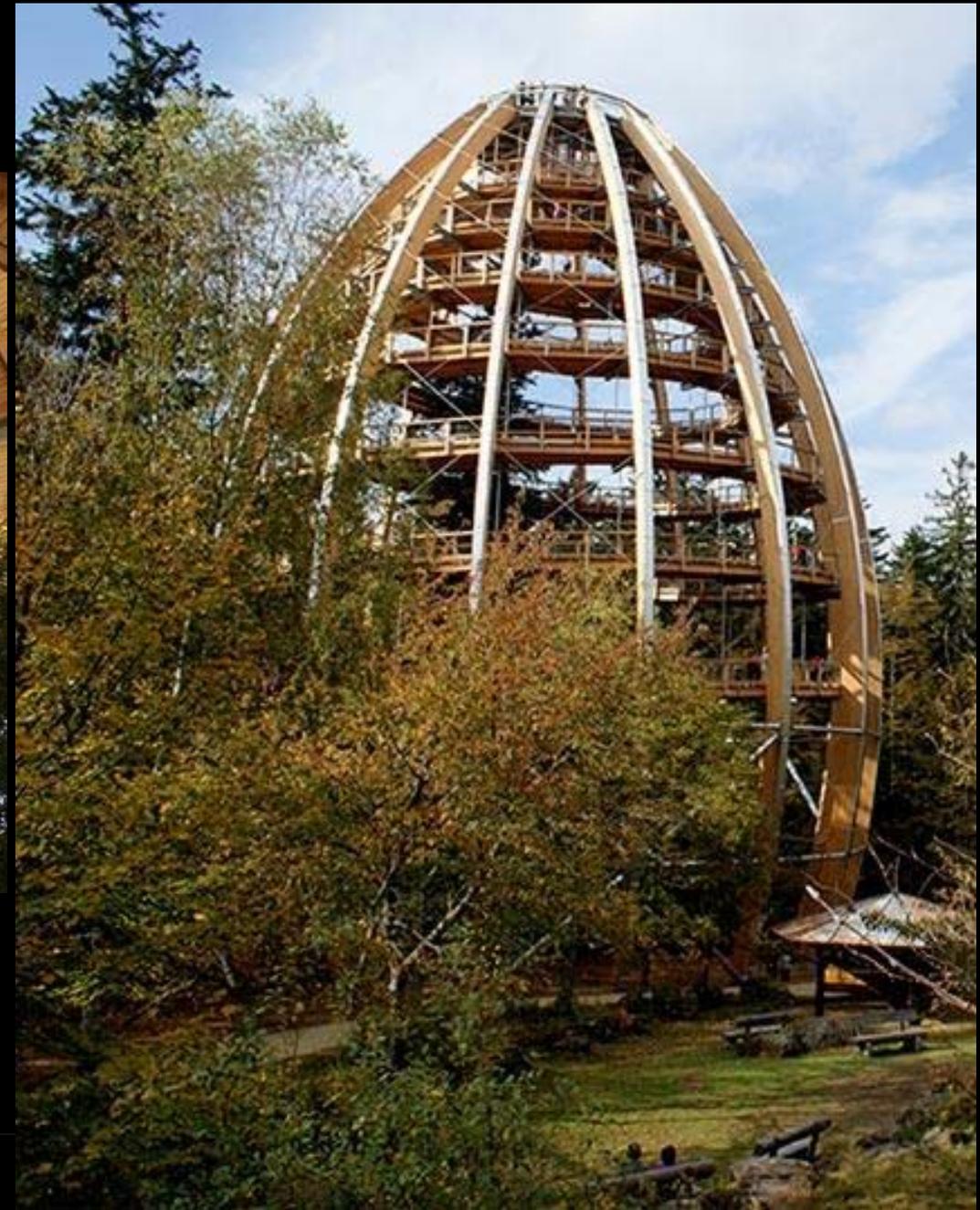
архитектурное бюро кубикла

планировочная схема здания среднеобразовательной школы
план 1 этажа





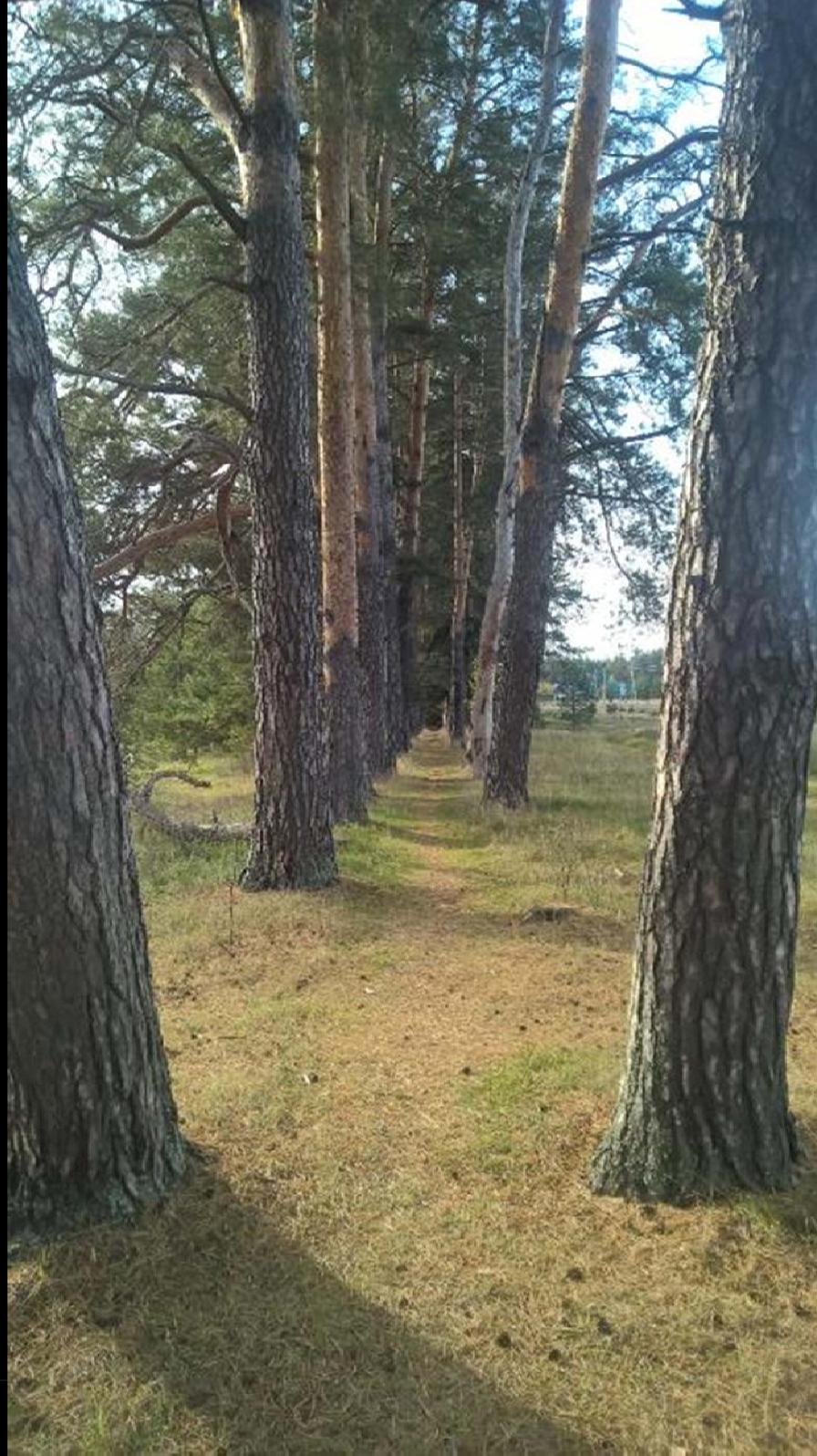
Прогулочная дорожка 1,8 км Германия



Общественные пространства любого функционала Испания, Севилия Metropol Parasol, 13 000 м2



- зона отдыха горожан,
- продуктовый рынок,
- археологический музей,
- парк,
- рестораны,
- магазины
- обзорные площадки







Дерево, за счет неповторимой текстуры и цветовой гаммы, задает высокий социальный статус, обеспечивает визуальный комфорт, ассоциируется с современным, модным и престижным.

Создает действительно здоровую среду обитания человека.



