



BusinessStat[®]

готовые обзоры рынков



Анализ строительства дачных домов,
гаражей, беседок, хозпостроек из
древесины в России в 2020-2024 гг,
прогноз на 2025-2029 гг

АДРЕС:

107023, г. Москва
ул. Электrozаводская
д. 23, стр. 8

ТЕЛ.:

+7 (495) 180-04-19

ФАКС:

+7 (495) 180-04-19

ЭЛЕКТРОННАЯ ПОЧТА:

info@businessstat.ru

САЙТ:

www.businessstat.ru

Аннотация

По оценкам BusinesStat, в 2020-2024 гг численность построенных дачных домов, гаражей, беседок, хозпостроек из древесины в России увеличилась на 43%: со 161 до 229 тыс.

Численность построенных и введенных в эксплуатацию зданий росла на протяжении всего периода, за исключением 2022 г, когда после рекордного спроса 2021 г отмечалось сокращение строительства деревянных построек на 2%. Наиболее активный прирост наблюдался в 2021 г: пандемия, удаленная работа и локдауны способствовали росту спроса на загородную недвижимость, а государственные программы льготной ипотеки стимулировали индивидуальное жилищное строительство. Одновременно отрасль столкнулась с резким удорожанием стройматериалов, в частности стоимость пиломатериалов выросла на 70%.

Высокий спрос на загородное жилье и доступность льготных ипотечных программ стали основными факторами роста отрасли в 2023-2024 гг. Развитие инфраструктуры в пригородах и рост цен на городское жилье сделали деревянные дома более привлекательными. В 2024 г сумма ипотечных кредитов по ИЖС достигла рекордных значений, однако во второй половине года темпы строительства замедлились из-за сворачивания льготной ипотеки. Эксперты прогнозируют, что обязательная регистрация капитальных дачных строений с марта 2025 г приведет к сокращению «серого» сегмента и росту спрос на постройки заводского изготовления.

«Анализ строительства дачных домов, гаражей, беседок, хозпостроек из древесины в России», подготовленный BusinesStat, включает важнейшие данные, необходимые для понимания текущей конъюнктуры рынка и оценки перспектив его развития:

- численность и деловая активность строительных организаций
- статистика персонала отрасли
- численность построенных дачных домов, гаражей, беседок, хозпостроек из древесины
- средняя стоимость строительства квадратного метра дачного дома, гаража, беседки, хозпостройки из древесины
- стоимостный объем рынка строительства дачных домов, гаражей, беседок, хозпостроек из древесины
- финансовые и инвестиционные показатели отрасли
- рейтинги предприятий отрасли

В обзоре приведена сегментация строительства дачных домов, гаражей, беседок, хозпостроек из древесины по видам:

- бани, беседки, хозпостройки
- гаражи
- дачные дома

При подготовке обзора используется официальная статистика и собранные данные.

Информация профильных ведомств:

- Федеральная служба государственной статистики (Росстат)
- Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства
- Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
- Ассоциация деревянного домостроения

Информация, собранная BusinessStat:

- цены на услуги строительства
- оценки экспертов рынка ИЖС

Информацию о смежных рынках вы можете найти в других исследованиях BusinessStat:

- [Анализ рынка строительства индивидуальных жилых домов в России](#)
- [Анализ рынка строительства коммерческой недвижимости в России](#)
- [Анализ рынка строительства многоквартирных домов в России](#)
- [Анализ рынка строительства сельскохозяйственных зданий в России](#)
- [Анализ строительной отрасли в России](#)
- [Анализ рынка продаж земельных участков в России](#)
- [Анализ рынка продаж и аренды коммерческой недвижимости в России](#)
- [Анализ рынка складской недвижимости в России](#)

Содержание

МЕТОДИКА ПОДГОТОВКИ ОБЗОРА РЫНКА

КЛАССИФИКАЦИЯ ДАЧНЫХ ДОМОВ, ГАРАЖЕЙ, БЕСЕДОК, ХОЗПОСТРОЕК ИЗ ДРЕВЕСИНЫ

СТРОИТЕЛЬНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Численность строительных организаций

- Таблица 1. Численность строительных организаций в России в 2020-2024 гг (тыс)
- Таблица 2. Прогноз численности строительных организаций в России в 2025-2029 гг (тыс)
- Таблица 3. Численность строительных организаций по формам собственности в России в 2024 г
- Таблица 4. Численность строительных организаций по регионам России в 2024 г

Деловая активность строительных организаций

- Таблица 5. Индекс предпринимательской уверенности в строительстве в России в 2020-2024 гг (%)
- Таблица 6. Использование производственных мощностей строительными организациями в России в 2020-2024 гг (%)
- Таблица 7. Обеспеченность строительных организаций заказами в России в 2020-2024 гг (%)
- Таблица 8. Обеспеченность строительных организаций финансированием в России в 2020-2024 гг (%)
- Таблица 9. Общая оценка экономической ситуации строительными организациями в России в 2020-2024 гг (%)
- Таблица 10. Оценка изменения цен строительными организациями в России в 2020-2024 гг (%)
- Таблица 11. Оценка конкурентной среды в строительстве в России в 2020-2024 гг (%)
- Таблица 12. Оценка направлений деятельности строительных организаций в России в 2020-2024 гг (%)
- Таблица 13. Оценка производственной деятельности строительных организаций в России в 2020-2024 гг (%)
- Таблица 14. Оценка финансового положения строительных организаций в России в 2020-2024 гг (%)
- Таблица 15. Факторы, ограничивающие производственную деятельность строительных организаций в России в 2020-2024 гг (%)

ПЕРСОНАЛ ОТРАСЛИ

Численность персонала

- Таблица 16. Численность персонала отрасли в 2020-2024 гг (млн чел)
- Таблица 17. Численность персонала отрасли по регионам России в 2020-2024 гг (тыс чел)

Заработная плата персонала

- Таблица 18. Фонд начисленной заработной платы и средняя зарплата сотрудника предприятий отрасли в 2020-2024 гг (млрд руб; тыс руб в месяц)

- Таблица 19. Средняя заработная плата сотрудника предприятий отрасли по регионам России в 2020-2024 гг (руб в месяц)

ПРЕДПРИЯТИЯ ОТРАСЛИ

Рейтинги предприятий отрасли (юрлиц)

- Таблица 20. Рейтинг предприятий отрасли по выручке от продаж в 2024 г (млн руб)
- Таблица 21. Рейтинг предприятий отрасли по прибыли от продаж в 2024 г (млн руб)
- Таблица 22. Рейтинг предприятий отрасли по рентабельности продаж в 2024 г (%)

ПРОФИЛИ ВЕДУЩИХ ПРЕДПРИЯТИЙ ОТРАСЛИ

ООО «Технониколь-Строительные системы»

- Регистрационные данные
- Руководство предприятия
- Основные участники
- Дочерние предприятия
- Бухгалтерский баланс (тыс руб)
- Отчет о прибылях и убытках (тыс руб)
- Основные финансовые показатели

ООО «Стройкультура»

- Регистрационные данные
- Руководство предприятия
- Основные участники
- Бухгалтерский баланс (тыс руб)
- Отчет о прибылях и убытках (тыс руб)
- Основные финансовые показатели

ООО «Теремъ»

- Регистрационные данные
- Руководство предприятия
- Основные участники
- Дочерние предприятия
- Бухгалтерский баланс (тыс руб)
- Отчет о прибылях и убытках (тыс руб)
- Основные финансовые показатели

АО «Тамак»

- Регистрационные данные
- Руководство предприятия
- Держатель реестра акционеров
- Дочерние предприятия
- Бухгалтерский баланс (тыс руб)
- Отчет о прибылях и убытках (тыс руб)
- Основные финансовые показатели

ООО «Вуд завод»

- Регистрационные данные
- Руководство предприятия
- Основные участники
- Бухгалтерский баланс (тыс руб)
- Отчет о прибылях и убытках (тыс руб)
- Основные финансовые показатели

ЧИСЛЕННОСТЬ ПОСТРОЕННЫХ ДАЧНЫХ ДОМОВ, ГАРАЖЕЙ, БЕСЕДОК, ХОЗПОСТРОЕК ИЗ ДРЕВЕСИНЫ

- Таблица 23. Численность построенных дачных домов, гаражей, беседок, хозпостроек из древесины в России в 2020-2024 гг (тыс)
- Таблица 24. Прогноз численности построенных дачных домов, гаражей, беседок, хозпостроек из древесины в России в 2025-2029 гг (тыс)
- Таблица 25. Численность построенных дачных домов, гаражей, беседок, хозпостроек из древесины по видам в России в 2020-2024 гг (тыс)
- Таблица 26. Прогноз численности построенных дачных домов, гаражей, беседок, хозпостроек из древесины по видам в России в 2025-2029 гг (тыс)

ОБОРОТ РЫНКА

- Таблица 27. Оборот рынка строительства дачных домов, гаражей, беседок, хозпостроек из древесины в России в 2020-2024 гг (млрд руб)
- Таблица 28. Прогноз оборота рынка строительства дачных домов, гаражей, беседок, хозпостроек из древесины в России в 2025-2029 гг (млрд руб)
- Таблица 29. Оборот рынка строительства дачных домов, гаражей, беседок, хозпостроек из древесины по видам в России в 2020-2024 гг (млрд руб)
- Таблица 30. Прогноз оборота рынка строительства дачных домов, гаражей, беседок, хозпостроек из древесины по видам в России в 2025-2029 гг (млрд руб)

СРЕДНЯЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА**Средняя стоимость строительства дачных домов, гаражей, беседок, хозпостроек из древесины**

- Таблица 31. Средняя стоимость строительства дачного дома, гаража, беседки, хозпостройки из древесины в России в 2020-2024 гг (тыс руб)
- Таблица 32. Прогноз средней стоимости строительства дачного дома, гаража, беседки, хозпостройки из древесины в России в 2025-2029 гг (тыс руб)
- Таблица 33. Средняя стоимость строительства дачного дома, гаража, беседки, хозпостройки из древесины по видам в России в 2020-2024 гг (тыс руб)
- Таблица 34. Прогноз средней стоимости строительства дачного дома, гаража, беседки, хозпостройки из древесины по видам в России в 2025-2029 гг (тыс руб)

Средняя стоимость строительства квадратного метра

- Таблица 35. Средняя стоимость строительства квадратного метра дачного дома, гаража, беседки, хозпостройки из древесины в России в 2020-2024 гг (тыс руб за м²)

- Таблица 36. Прогноз средней стоимости строительства квадратного метра дачного дома, гаража, беседки, хозпостройки из древесины в России в 2025-2029 гг (тыс руб за м²)
- Таблица 37. Средняя стоимость строительства квадратного метра дачного дома, гаража, беседки, хозпостройки из древесины по видам в России в 2020-2024 гг (тыс руб за м²)
- Таблица 38. Прогноз средней стоимости строительства квадратного метра дачного дома, гаража, беседки, хозпостройки из древесины по видам в России в 2025-2029 гг (тыс руб за м²)

ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОТРАСЛИ

- Таблица 39. Выручка от продаж в 2020-2024 гг (млрд руб)
- Таблица 41. Коммерческие и управленческие расходы в 2020-2024 гг (млрд руб)
- Таблица 43. Себестоимость в 2020-2024 гг (млрд руб)
- Таблица 45. Прибыль валовая от строительства в 2020-2024 гг (млрд руб)
- Таблица 47. Показатели инвестиционной привлекательности отрасли в 2020-2024 гг (%)
- Таблица 48. Инвестиции в отрасль в 2020-2024 гг (млн руб)

Методика подготовки обзора рынка

При подготовке обзора BusinesStat ставит целью собрать максимум информации об анализируемом рынке.

На первой стадии аналитики BusinesStat агрегируют национальную и международную статистику, отраслевую статистику, рыночные исследования. Дополнительно проводится анализ оценок экспертов рынка и информации в СМИ.

На втором этапе работ полученные данные взвешиваются и приводятся к единому непротиворечивому массиву. На этом этапе происходит отбраковка данных, которые представляются аналитикам противоречивыми или менее надежными. Выбранные данные должны находиться между собой в полной корреляции, чтобы сделать возможной комплексную оценку рынка.

Данные по разным показателям извлекаются из разных источников и первоначально не полностью соответствуют друг другу, что часто требует проведения дополнительных расчетов. В итоге по части уточненных, расчетных параметров рынка BusinesStat сам становится источником данных, что отмечено под соответствующими таблицами обзоров.

Третьим этапом работ является построение динамических рядов – прогнозирование. Первичное прогнозирование осуществляется математическими методами, суть которых сводится к анализу ретроспективных данных для построения прогноза. Однако такой анализ может задать лишь общий тренд на стабильных рынках с известной многолетней динамикой. Подобные стабильные рынки во многих странах мира фактически отсутствуют, из-за чего эффективность математического анализа падает.

Для уточнения прогнозов анализируются факторы, влияющие на развитие рынка. Часть факторов определена достаточно жестко и может быть использована с большой уверенностью для прогнозирования. Пример такого фактора – государственное отраслевое регулирование. Часто заранее известна политика правительства в области регулирования импорта, по инвестициям в производство и строительство, субсидированию или, наоборот, увеличению налоговой нагрузки на отрасль. Зная качество исполнения подобных программ, аналитик может оценить влияние данного фактора на отрасль.

Влияние некоторых факторов может быть менее выражено либо противоречиво. Чаще всего подобные факторы связаны с планами компаний, событиями на смежных рынках, изменением потребительского поведения. Здесь приходится анализировать более широкий круг переменных, часто применяя бенчмарки с соседних рынков, где аналогичная ситуация происходила ранее, или с рынков аналогичных отраслей других стран, где были аналогичные кейсы. Например, во всех развивающихся странах мира наблюдается схожая динамика потребительского поведения, обусловленная появлением новых категорий товаров, развитием сетевой розницы, приходом международных корпораций.

Классификация дачных домов, гаражей, беседок, хозпостроек из древесины

Деревянное строительство в сегменте малоэтажных дачных объектов в России условно делится по конструктиву (каркасные системы, профилированный и клееный брус, оцилиндрованное либо рубленое бревно, панельные технологии SIP и CLT) и по назначению (жилые дома, хозяйственно-бытовые постройки).

В обзоре приведены следующие детализации:

- бани, беседки, хозпостройки
- гаражи
- дачные дома

Бани, беседки и прочие хозпостройки образуют сегмент малых хозяйственно-бытовых и рекреационных сооружений из древесины, которые расширяют функциональность участка. К этой категории относятся баня, летняя кухня, беседка, хозблок, бытовка, сарай, душ, туалет, пристройка, навес, терраса, веранда и др.

Гаражи из древесины – это специализированные хозяйственные постройки на участке, предназначенные для размещения автомобиля и хранения инвентаря. Они относятся к группе хозяйственно-бытовых объектов и могут возводиться по тем же конструктивным технологиям (каркас, брус, бревно, SIP, CLT), что и прочие малые деревянные здания.

Дачные дома – это индивидуальные дома, не предназначенные для постоянного проживания – как правило, это постройки на садовых/дачных участках, используемые сезонно (летом), без возможности постоянной прописки или без полного комплекса инженерных систем для зимнего проживания. Дачные дома в среднем имеют вдвое меньшую площадь, чем дома для круглогодичного проживания, зачастую они более простые по конструктиву.

Строительство дачных домов, гаражей, беседок, хозпостроек из древесины относится к отрасли ОКВЭД 2 (41.20) – «Строительство жилых и нежилых зданий». Более глубокий уровень детализации для строительства ИЖД в отраслевом классификаторе не предусмотрен. В главе «Экономические показатели отрасли» приведена информация по данному коду.

Численность построенных дачных домов, гаражей, беседок, хозпостроек из древесины

Таблица 23. Численность построенных дачных домов, гаражей, беседок, хозпостроек из древесины в России в 2020-2024 гг (тыс)

Параметр	2020	2021	2022	2023	2024
Численность построенных дачных домов, гаражей, беседок, хозпостроек из древесины	160,5	206,6	201,7	223,1	229,1
Динамика (% к предыдущему году)	-	28,7	-2,4	10,7	2,7

Источник: расчеты *BusinesStat*

За 2020-2024 гг число построенных дачных домов, гаражей, беседок, хозпостроек в России возросло на 43%: со 161 до 229 тыс. Численность построенных и введенных в эксплуатацию зданий росла на протяжении всего периода, за исключением 2022 г, когда после рекордного спроса 2021 г отмечалось сокращение строительства деревянных построек на 2,4% на фоне экономической нестабильности.

Наиболее активный прирост наблюдался в 2021 г. Пандемия, удаленная работа и локдауны способствовали росту спроса на загородную недвижимость, численность введенных деревянных зданий в 2021 г увеличилась на 29%. По оценкам экспертов, число желающих переехать из городов в пригород или сельскую местность удвоилось, что спровоцировало всплеск строительства дач и частных домов из дерева. Этот тренд подкреплялся государственными мерами – доступной ипотекой и программами поддержки улучшения жилищных условий граждан, стимулировавшими индивидуальное жилищное строительство (ИЖС). С 2020 г программа льготной ипотеки распространилась на сектор ИЖС, с апреля 2021 г построить или купить частный дом стало возможно в рамках программы «Семейная ипотека». Рост доходов населения после спада 2020 г и отложенный спрос на фоне закрытых границ также подтолкнули людей инвестировать средства в собственные дома и хозяйственные постройки.

Одновременно отрасль столкнулась и со сдерживающими факторами. Главным из них стало резкое удорожание стройматериалов, особенно пиломатериалов. По нашим оценкам, средняя цена пиломатериалов в России в 2021 г выросла на 70% относительно 2020 г.

В 2022 г темпы роста замедлились, а по количеству построек из древесины рынок показал небольшое снижение (-2,4% год к году, до 202 тыс объектов). Обострение геополитической ситуации привело к всплеску инфляции и повышению ключевой ставки до 20%. Это фактически остановило действие льготных ипотечных программ на новое жилье: по оценкам экспертов, около 80% потенциальных покупателей индивидуальных домов рассчитывали на кредит, поэтому приостановка выгодной ипотеки резко обрушила спрос. Многие домохозяйства отложили крупные вложения, опасаясь неопределенности. По данным Ассоциации деревянного домостроения, спрос на загородное жилье в 2022 г сократился на 30–50% по разным сегментам относительно ажиотажа 2021 г.

Несмотря на спад покупательской активности, фактические объемы ввода жилья в 2022 г остались на высоком уровне: проекты, стартовавшие на волне бума 2020–2021 гг, дошли до стадии завершения. С января был введен запрет на экспорт необработанного леса, благодаря чему внутренний рынок оказался лучше обеспечен древесиной. К концу года стоимость пиломатериалов стабилизировалась относительно 2021 г, что частично компенсировало общую инфляцию строительства (подорожание стройматериалов и стоимости работ) и поддержало рентабельность проектов.

Государство продолжило курс на поддержку ИЖС – Минстрой и региональные власти упростили процедуры ввода домов в эксплуатацию: была продлена до 1 марта 2031 г «дачная амнистия», которая предполагает применение упрощенного порядка оформления прав собственности на жилые или садовые дома, возведенные на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства, участках для ИЖС и личного подсобного хозяйства.

Высокий спрос на загородное жилье, льготные ипотечные программы стали основными факторами роста отрасли в России в 2023-2024 гг: численность построенных дачных домов и хозпостроек выросла на 14%. Развитие дорог, электрических сетей и связи в пригородах и садоводствах делает загородную жизнь более комфортной, что увеличивает спрос на дачные домики и хозпостройки. Рост стоимости городских квартир и капитальных домов из кирпича и монолита делает альтернативные варианты, такие как деревянные дома, более привлекательными.

В 2024 г сумма ипотеки по ИЖС стала рекордной – более 595 млрд руб при общей стагнации рынка ипотечного кредитования. Однако во второй половине года темпы замедлились: правительство прекратило действие общей льготной ипотеки и повысило ставки, выдача кредитов упала, что ограничило новые проекты строительства. Эксперты рынка предполагают, что в 2025 г рост займов ипотечного кредитования в сфере ИЖС продолжится, что будет стимулировать покупку и строительство ИЖД.

Эксперты отмечают, что программа «Семейная ипотека», продленная до 2030 г и позволяющая получить до 6 млн руб по ставке 6%, служит одним из основных стимулирующих факторов на рынке. Также отмечают эксперты, что есть ограничения, а именно лимиты банков по «Семейной ипотеке» и высокая ключевая ставка по обычным ипотечным программам, которые оказывают негативное влияние на спрос.

С весны 2024 г программа «Сельской ипотеки» с льготным кредитом под 3% фактически не работает. Связано это с тем, что с начала реализации программы возникла проблема из-за высокого спроса. С учетом высокого уровня ключевой ставки ЦБ субсидирование программы обходится чрезмерно дорого, поэтому банки приостановили выдачу и прием заявок.

По данным Ассоциации деревянного домостроения (АДД), объем деревянного строительства неуклонно растет: в частности, за 5 лет производство деревянных домов заводского изготовления увеличилось на 50%, с 162 тыс кв м в 2020 г до 243 тыс кв м в 2024 г. Появление заводских домокомплектов и инженерной древесины (CLT-панели, клееный брус) позволило выпускать готовые наборы для быстрой сборки мини-домиков, они экономичны, экологичны и легко транспортируются. Спрос на экологичное жилье растет как среди частных покупателей, так и в туризме. Компактные домики и беседки востребованы для глэмпингов, кемпингов, баз отдыха и модульных гостиниц. В туризме деревянные конструкции отвечают запросу туристов на близость к природе.

Численность построенных дачных домов, гаражей, беседок, хозпостроек из мини-бруса в 2024 г составила 35 тыс объектов или 16% от всего рынка деревянных построек. Мини-брус – это строительный материал, представляющий собой профилированную обрезную доску, обычно с замковой системой «шип-паз», предназначенную для строительства малоэтажных зданий. Он отличается от обычного бруса меньшими размерами и используется для возведения небольших домов, бань, садовых домиков и других построек. Мини-брус изготавливают из хвойных пород древесины, чаще всего из сосны, реже из ели и лиственницы. Дома и постройки из мини-бруса стоят дешевле домов из других материалов. Небольшая толщина стен позволяет применять легкий фундамент, домокомплекты собирают обычно без спецтехники, сроки строительства минимальны. Быстрота и доступность приводят к росту спроса на мини-брус у дачников, садоводов и инвесторов в туризм.