

УДК 332.1

DOI: 10.26140/anie-2021-1003-0049



©2021 Контент доступен по лицензии CC BY-NC 4.0
This is an open access article under the CC BY-NC 4.0 license
(https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/)

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ МЕР ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ РАЗВИТИЯ ДЕРЕВЯННОГО ДОМОСТРОЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ДАЛЬНЕВОСТОЧНОГО ФЕДЕРАЛЬНОГО ОКРУГА

© Автор(ы) 2021

SPIN: 4035-6938

ORCID: 0000-0003-3729-6020

ЛАВРЕНТЬЕВ Игорь Андреевич, руководитель направления «Макроэкономическая оценка и прогнозирование»

Восточный центр государственного планирования

(119019, Россия, Москва, улица Новый Арбат, 19, e-mail: i.lavrentiev@vostokgosplan.ru)

SPIN: 1189-4818

AuthorID: 714022

ORCID: 0000-0003-0707-8372

АЛЕКСЕЕНКО Александр Петрович, кандидат юридических наук, ведущий аналитик

Восточный центр государственного планирования

(119019, Россия, Москва, улица Новый Арбат, 19, e-mail: a.alekseenko@vostokgosplan.ru)

SPIN: 9152-8870

AuthorID: 1109638

ORCID: 0000-0002-0913-5441

ПЕТРОВ-НЕРЛИНГ Герман Вячеславович, старший аналитик

Восточный центр государственного планирования

(119019, Россия, Москва, улица Новый Арбат, 19, e-mail: g.petrov-nerling@vostokgosplan.ru)

Аннотация. В условиях роста цен на жилые помещения, добиться стабилизации рынка возможно за счет увеличения предложения, в частности, за счет использования потенциала лесной промышленности России и перехода к массовому производству деревянных домокомплектов. Развитие деревянного домостроения способствует росту обеспеченности жителей Дальнего Востока качественным и доступным жильем и создает стимулы для развития деревоперерабатывающих производств. Авторами был изучен рынок деревянного домостроения на территории ДФО, выявлены положительные аспекты ее внедрения, определены экономические и организационные проблемы, с которыми сталкиваются производители деревянных жилых домов и их покупатели. В рамках работы проанализированы нормативные правовые акты, регламентирующие меры государственной поддержки деревянного домостроения, выявлены их недостатки. По результатам проведенного анализа в работе представлены выводы о несовершенстве нормативного регулирования деревянного домостроения в России и невостребованности существующих мер поддержки отрасли. Данная работа содержит предложения по совершенствованию мер государственной поддержки деревянного домостроения на Дальнем Востоке, в частности, по созданию меры ипотечного кредитования жилых домов из деревянных материалов, а также внедрению комплексного подхода при осуществлении жилой застройки деревянными домами.

Ключевые слова: деревянные дома, деревянные материалы, индивидуальное жильё, лесоперерабатывающая промышленность, льготная ипотека, Дальний Восток.

IMPROVEMENT OF STATE SUPPORT MEASURES FOR THE DEVELOPMENT OF WOODEN HOUSING IN THE TERRITORY OF THE FAR EASTERN FEDERAL DISTRICT

© The author(s) 2021

LAVRENTIEV Igor Andreevich, Head of the Department of Macroeconomic Assessment and Forecasting
Eastern State Planning Center

(119019, Russia, Moscow, 19 Novy Arbat Street, e-mail: i.lavrentiev@vostokgosplan.ru)

ALEKSEENKO Aleksandr Petrovich, PhD, Leading Analyst

Eastern State Planning Center

(119019, Russia, Moscow, 19 Novy Arbat Street, e-mail: a.alekseenko@vostokgosplan.ru)

PETROV-NERLING Herman Vyacheslavovich, Senior Analyst

Eastern State Planning Center

(119019, Russia, Moscow, 19 Novy Arbat Street, e-mail: g.petrov-nerling@vostokgosplan.ru)

Abstract. In the face of rising prices for residential premises, it is possible to stabilize the market by increasing supply, in particular, by using the potential of the Russian forest industry and the transition to mass production of wooden houses. The development of wooden housing construction contributes to an increase in the provision of residents of the Far East with high-quality and affordable housing and creates incentives for the development of wood processing industries. The authors studied the market for wooden housing construction in the Far Eastern Federal District, identified the positive aspects of its implementation, identified the economic and organizational problems faced. The regulatory legal acts regulating measures of state support for wooden housing construction have been analyzed, their shortcomings have been identified. Based on the results of the analysis, the paper presents conclusions about the imperfection of the normative regulation of wooden housing construction in Russia and the lack of demand for existing measures to support the industry. This work contains proposals for improving measures of state support for wooden housing construction in the Far East, in particular, for creating a measure for mortgage lending for residential buildings made of wooden materials, as well as introducing an integrated approach in the implementation of residential development with wooden houses.

Keywords: wooden houses, wooden materials, individual housing, timber processing industry, preferential mortgage, the Far East.

ВВЕДЕНИЕ

Постановка проблемы в общем виде и ее связь с важными научными и практическими задачами. Сегодня индивидуальное жилищное строительство является одним из наиболее востребованных сегментов строительного рынка. По данным ВЦИОМ, две трети граждан России (66%) предпочли бы частный дом многоквартирному [1]. Спрос на индивидуальное жилищное строительство (далее – ИЖС) в пятилетней перспективе составляет 3 млн

домов, однако при текущих темпах строительства эта потребность может быть удовлетворена не менее чем за 20 лет [2]. Современные технологии позволяют создавать прочные и экологичные строительные материалы из древесины, которые можно использовать даже для строительства многоэтажных зданий [3]. В России, обладающей огромным восполняемым лесным ресурсом, деревянное строительство может стать основным драйвером развития лесной промышленности [4]. Использование

древесины в строительстве позволяет создавать экологичное и доступное для жителей страны индивидуальное жилье [5]. По оценкам Росстата, стоимость 1 кв. метров в деревянном доме в два раза ниже, чем в кирпичных и в полтора раза ниже, чем в бетонных домах [6]. Совокупность этих факторов делает деревянные жилые дома одним из наиболее перспективных видов ИЖС для жителей страны. Однако, за последние десять лет на долю деревянного домостроения приходится только 9 – 10% возводимого в России жилья [7]. Аналогичный показатель в США, например, составляет 40%, а в Финляндии – более 70% [8]. Следовательно, использование в РФ деревянного домостроения является недооцененным, несмотря на его перспективность. В связи с этим возникает необходимость разработки государственных мер поддержки данной сферы.

Анализ последних исследований и публикаций, в которых рассматривались аспекты этой проблемы и на которых обосновывается автор, выделение нерешенных ранее частей общей проблемы.

В российской литературе относительно немного научных работ, в которых анализируется [9] предлагаются конкретные меры по решению проблем, связанных с повышением доступности для граждан деревянных домов [10]. Однако, развитие деревянного домостроения, по мнению исследователей, [11] является перспективным [12] и может решить проблемы, связанные с обеспечением граждан доступным жильем [13], в том числе и многоэтажным [14]. Проблемы развития деревянного жилищного домостроения рассматриваются авторами без привязки к региональному аспекту [15], [16]. Представляется, что региональный аспект в данном вопросе имеет одно из важнейших значений. В данном исследовании авторами предлагаются направления стимулирования деревянного жилищного строительства, с учетом специфики Дальневосточного федерального округа (ДФО).

МЕТОДОЛОГИЯ

Формирование целей статьи. Целью настоящего исследования формирование предложений по созданию мер, способствующих развитию ИЖС на территории ДФО.

Постановка задания. Основными задачами является описание текущей ситуации в сфере ИЖС, анализ нормативных документов, которые влияют на развитие отрасли и формирование предложений по их модернизации.

Используемые в исследовании методы, методики и технологии. В настоящей статье применены методы анализа и синтеза, статистический метод. Изучение нормативных правовых актов обусловило использование формально-юридического метода.

РЕЗУЛЬТАТЫ

В России деревянное строительство представлено преимущественно индивидуальными жилыми домами. Деревянные ИЖД преобладают в сырьевых (Забайкальский край, Амурская область, Чукотский автономный округ) и экспортно-ориентированных регионах (Республика Саха (Якутия)), где их доля составила 56,5% от всей введенной в 2018 году площади ИЖД [10]. В отличие от среднероссийских значений, деревянные дома являются более распространенным на территории ДФО видом жилья (31% в 2019 году). По данным Росстата в 2019 году доля деревянного жилищного фонда в ДФО почти в два раза превышала значение по РФ (31,0% против 17,4%). Для таких субъектов ДФО, как Республика Бурятия, Забайкальский край и Республика Саха (Якутия), в которых доля деревянных домов превышает 50%, они являются основой жилого фонда.

Для анализа предложения на рынке деревянных домов в субъектах ДФО изучены объявления на постройку деревянных домов размещенные в сети интернет в период с 10.10.2020 по 15.10.2020. Анализ проведен на основе 115 объявлений [17], 12 строительными компаниями, поставщиками продукции на Дальний Восток (7 организаций), либо осуществляющие производство деревянных домов на территории ДФО (5 организаций). Данные о ре-

гионе регистрации компании и объеме выручки, взяты из системы СПАРК – Интерфакс [18]. Совокупная выручка наблюдаемых предприятий, зарегистрированных на территории ДФО, составила 160 млн рублей. Это 24,1% от общей выручки компаний, предоставляющих услуги деревянного домостроения на Дальнем Востоке. Из этого, можно сделать вывод об отсутствии крупных производителей деревянного домостроения и о недостаточной развитости производства деревянных домов на Дальнем Востоке в целом. При этом, в результате анализа было выявлено, что наиболее дешевые деревянные дома продаются в регионах, в которых присутствуют местные компании, осуществляющие производство деревянных домов (рисунок 1).

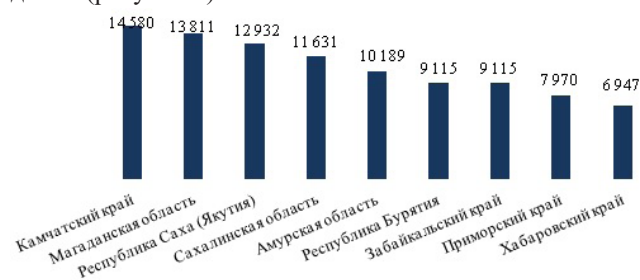


Рисунок 1 – Средняя стоимость 1 кв. метра деревянного дома в разрезе субъектов ДФО в 2020 году, рублей (Расчет ФАНУ «Востокгосплан»)

Учитывая перспективность данной сферы для лесной промышленности, а также ресурсный потенциал ДФО, необходимо определить обстоятельства, сдерживающие развитие рынка деревянного домостроения.

1. Проблемы рынка деревянного домостроения

Можно выделить 4 основные проблемы развития рынка деревянного домостроения:

- 1) высокие риски гибели и низкая ликвидность деревянных домов;
- 2) несовершенство нормативной базы, регламентирующей процесс строительства деревянных домов;
- 3) высокая доля «серого строительства» на рынке;
- 4) неразвитость инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры на территориях, отводимых под строительство индивидуальных жилых домов.

Деревянные дома подвержены более высоким рискам гибели, в частности из-за пожаров, что приводит к увеличению стоимости их страхования, которое Согласно ст.31 Федерального закона от 16.07.1998 №102-ФЗ Об ипотеке (залоге недвижимости) является обязательным условием ипотечного кредитования. Кроме того, деревянные дома являются менее ликвидной категорией активов, а значит, в случае изъятия дома у должника, банку будет труднее реализовать залоговое имущество [19]. Более высокие риски и низкую ликвидность кредитные организации компенсируют более высокой доходностью, в виду чего ставки по ипотечным кредитам на деревянные дома выше, чем на жилье в многоквартирных домах в среднем на 4 – 5%) [20].

Несовершенство нормативной базы, регламентирующей процесс строительства деревянных домов, является дополнительным препятствием развития ипотечного кредитования деревянного домостроения. Банки ввиду отсутствия современных правил, позволяющих оценить и проверить готовое строение на его качество и безопасность, устанавливают высокие требования при выдаче кредитов для граждан [21]. Это обуславливает необходимость разработки новых сводов правил для строительства и проектирования зданий.

В настоящее время нормативное регулирование осуществляется: СП 451.1325800.2019 «Здания общественные с применением деревянных конструкций. Правила проектирования»; СП 452.1325800.2019 «Здания жилые многоквартирные с применением деревянных конструкций. Правила проектирования»; СП 352.1325800.2017 «Здания жилые многоквартирные с деревянным каркасом.

Правила проектирования и строительства». По мнению профессионального сообщества, данные своды правил имеют существенные недостатки и «не регламентируют требования к домам, построенным по конкретным технологиям и с учетом серьезного развития технологий индустриального деревянного домостроения за последние десятилетия» [22]. Поэтому необходима разработка правил, которые будут служить ориентиром в плане качества для всей отрасли. В настоящее время Минстрой России заявил о старте разработки нового свода правил, регулирующих деревянное домостроение, который появится в 2021 году [23].

Другой проблемой развития деревянного домостроения является высокая доля теневого сектора. По оценке Ассоциации деревянного домостроения, в разных регионах доля «серого строительства» составляет 60 – 80% [23]. Основной причиной ухода большей части рынка в теневую сектор является низкая платежеспособность населения, проживающего в сельских территориях. Фирмы, действующие в теневом сегменте рынка, уходят от налоговых обязательств, что позволяет им устанавливать более низкие цены. Данная ситуация на рынке негативно влияет на качество строительства, а также снижает конкурентоспособность добросовестных производителей [23].

Существенной проблемой для деревянного домостроения также является неразвитость инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры на территориях, отводимых под строительство ИЖД. Как отмечают эксперты, затруднительно развивать ИЖС без государственных субсидий на строительство инженерной инфраструктуры на земельных участках [23]. Необходима активизация работы по высвобождению земельных участков именно под комплексное строительство ИЖД [26].

Несмотря на вышеуказанные проблемы, согласно Стратегии развития лесного комплекса производство деревянных домокомплектов должно расти на 3% в год и составить 13,6 млн кв. метров в 2030 году (в 2016 году составило 7,8 млн. кв. метров). Государственной программой Российской Федерации «Комплексное развитие сельских территорий» [24] с 2020 по 2025 годы предусмотрено задача по вводу не менее 104,93 тыс. кв. метров деревянных жилых помещений в сельской местности. Национальным проектом «Жилье и городская среда» [25] устанавливаются целевые показатели по развитию деревянного домостроения в том числе для индивидуального (малоэтажного) жилищного строительства в пилотных регионах. В рамках федерального проекта «Жилье» [26] запланирована реализация мероприятий по расширению применения деревянных конструкций в строительстве.

В 2008 году для повышения доступности банковских займов на приобретение деревянных домов принято Постановление Правительства Российской Федерации от 15.03.2018 №259 «О предоставлении из федерального бюджета субсидий российским кредитным организациям на возмещение выпадающих доходов по кредитам, выданным российскими кредитными организациями в 2018 – 2020 годах физическим лицам на приобретение деревянных домов заводского изготовления» (далее – Постановление №259). В период действия данной меры поддержки с 1 апреля по 1 ноября 2018 года было оформлено всего 14 льготных кредитов вместо предполагавшихся 2,5 тысяч [27]. Его требованиям №259 соответствовало не более 10 компаний по всей стране, что делало данную меру плохо масштабируемой [27], с 10.04.2020 Постановление №259 утратило силу. В настоящее время поддержка деревянного домостроения предусмотрена Постановлением Правительства Российской Федерации от 17.02.2018 №163 «Об утверждении Правил предоставления субсидий российским кредитным организациям на возмещение выпадающих доходов по кредитам, выданным на приобретение специализированной техники и деревянных домов». Данная мера оказывается в рамках Государственной программы «Развитие промышленности и повышение ее конкурентоспособности» [28].

«Дальневосточная ипотека» регламентируется Постановлением Правительства РФ от 07.12.2019 №1609 «Об утверждении условий программы «Дальневосточная ипотека» и внесении изменений в распоряжение Правительства Российской Федерации от 02.09.2015 №1713-р». Программа распространяется только на первичный рынок жилья, за исключением жилья на территории Магаданской области и Чукотского автономного округа. «Сельская ипотека» регламентируется Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.11.2019 №1567 «Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и акционерному обществу «ДОМ.РФ» на возмещение недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации на строительство (приобретение) жилого помещения (жилого дома) на сельских территориях (сельских агломерациях)». Данная мера поддержки реализуется в рамках Государственной программы Российской Федерации «Комплексное развитие сельских территорий». Кроме того, на территории ДФО действуют стандартные ипотечные программы для ИЖС [30].

Таким образом, основным механизмом стимулирования спроса на строительство деревянных домов является льготное кредитование. Данный механизм государственной поддержки является довольно распространенным на территории ДФО. Основные параметры льготных программ кредитования деревянных домов и стандартной ипотечной программы для ИЖС представлены в таблице 1.

Таблица 1 – Программы кредитования, распространяющиеся на приобретение ИЖД из деревянных материалов

Параметр	Льготная ипотека на деревянный дом	Дальневосточная ипотека	Сельская ипотека	Стандартные ипотечные программы ИЖС
Максимальная ставка	9,8%	2%	3%	9,8%
Минимальный размер первоначального взноса	25%	15%	10%	25%
Размер скидки на первоначальный взнос	10%	–	–	–
Предельный срок ипотеки	–	20 лет	35 лет	–
Предельная сумма кредита, млн рублей	3,5	6	3 (5 для ДФО)	–

В паспорте национального проекта «Жилье и городская среда» [31] «доступное жилье» определяется как жилье, которое может приобрести семья за свой счет или с помощью ипотеки при условии расходования на оплату ипотечного кредита не более 35% своего дохода. Это позволяет установить значения доли платежа по ипотечному жилищному кредиту в доходах семьи (PI) равным 35%. Таким образом, по формуле (1) рассчитан минимальный совокупный доход семьи (рублей в месяц) для приобретения среднестатистического деревянного дома стоимостью 3,5 млн рублей и со сроком кредитования 10, 15 и 20 лет. При среднемесячной заработной плате равной 56 437 рублей [32], располагаемый доход (за вычетом налога на доходы физических лиц) семьи в ДФО с двумя работающими людьми составит 98 200,4 рубля. Данная величина дохода позволяет воспользоваться любой из представленных программ кредитования на приобретение деревянного дома стоимостью 3,5 млн рублей. Используя существующие льготные режимы ипотечного кредитования, рассматриваемая семья может позволить себе взять кредит на срок ниже предельно возможного и погасить его за 10 лет. Тем не менее, существующие режимы ипотечного кредитования на территории ДФО значительно отличаются друг от друга по своей затратности и доступности в отношении приобретения деревянных ИЖД.

В России поддержка ИЖС, кроме федерального уровня, осуществляется и на уровне регионов. Например, в Республике Бурятия реализуется Государственная программа «Комплексное развитие сельских территорий Республики Бурятия» [33], предусматривающая выплаты на строительство жилого дома. В Камчатском крае осуществ-

вляется поддержка молодых семей, строящих ИЖД [34]. Однако данные меры поддержки распространяются на строительство жилого дома безотносительно материала стен, из которого он возводится. В некоторых субъектах РФ приняты нормативные правовые акты, направленные не только на развитие ИЖС в целом, но и на стимулирование развития деревянного домостроения. В Республике Карелия принята «Стратегия развития лесного комплекса Республики Карелия до 2030», [35]. В Вологодской области оказываются меры информационной и организационной поддержки производителям домокомплектов [36]. Организовывается проведение выставочных мероприятий в целях информирования граждан о деревянном домостроении в Республике Коми [37]. В Ямало-Ненецком автономном округе компенсируют расходы граждан, приобретающих деревянный дом [38].

На территории ДФО также региональные меры поддержки. Региональная программа Приморского края «Развитие деревянного домостроения» на 2019–2022 годы [39] предусматривает реализацию мероприятий суть которых заключается в ведении базы данных об организациях выпускающих домокомплекты и оказании содействия в организации и проведении выставочно-ярмарочных мероприятий. Согласно государственной программе Сахалинской области «Обеспечение населения Сахалинской области качественным жильём», утвержденной Постановлением Правительства Сахалинской области от 06.08.2013 №428 (далее – Жилищная программа Сахалинской области), её жители могут получить компенсацию расходов, связанных со строительством индивидуального деревянного жилого дома. Реализация подпрограммы осуществляется посредством софинансирования расходов муниципальных образований на компенсацию гражданам расходов на строительство индивидуальных жилых деревянных домов построенных не ранее 2018 года. Для выполнения целей и задач подпрограммы в 5 муниципальных образованиях Сахалинской области выделены земельные участки для комплексной деревянной застройки [40]. Так, в 2019 году в г.Южно-Сахалинск осуществлено строительство инженерной инфраструктуры к вновь застраиваемым территориям [41].

Заметим, что компенсация расходов на приобретение деревянного дома осуществляется в регионах с высокой бюджетной обеспеченностью (Сахалинской области и Ямало-Ненецком автономном округе). Предоставление такого рода мер поддержки во многом зависит от возможностей региональных бюджетов, и поэтому вряд ли можно говорить об универсальности данного подхода к развитию деревянного домостроения. Ещё одним недостатком данного подхода является её компенсационный характер. Гражданин должен полностью оплатить строительство дома, чтобы воспользоваться мерой поддержки. Это, в свою очередь, значительно снижает возможности участия в подпрограмме тех граждан, доходы которых не позволяют приобрести деревянный дом за счет собственных средств (в том числе кредитных).

ВЫВОДЫ

Без совершенствования нормативного регулирования деревянного домостроения ипотека будет оставаться дорогой и малодоступной из-за низкого интереса банков к кредитованию строительства подобных объектов. Государственная поддержка рынка кредитования деревянного строительства не способна кардинальным образом улучшить эту ситуацию и будет носить нишевый характер, обладая большим количеством ограничений к получателям такой поддержки. В связи с этим представляется целесообразным проведение мероприятий по организации научно-исследовательских работ по разработке новых сводов правил в деревянном строительстве.

Для создания комплексной меры рекомендуется внести следующие изменения в Постановление Правительства Российской Федерации от 07.12.2019 №1609 «Об утверждении условий программы «Дальневосточная ипотека» и внесении изменений в распоряжение Правительства Российской Федерации от 02.09.2015 №1713-р»

при приобретении жилья на территории населенных пунктов, расположенных в сельской местности с населением не более 30 тыс. человек: снижение первоначального взноса до 10%; отмена требований к возрасту, семейному положению; отмена обязательной регистрации гражданина – кредитора и всех членов его семьи в приобретенном или построенном в рамках ипотечной программы объекте недвижимости; при приобретении или строительстве деревянного жилого дома предоставление скидки на уплату первоначального взноса в размере не более 10% от стоимости приобретаемого жилого дома.

Также в целях повышения эффективности создаваемой в рамках «Дальневосточной ипотеки» комплексной меры рекомендуется исключить субъекты ДФО из перечня территорий, на которые распространяются такие меры поддержки, как «сельская ипотека» и «льготное кредитование на покупку деревянного дома». Размежевание области применения программ льготного кредитования способно увеличить эффективность работы единой комплексной меры по повышению доступности деревянных домов.

Повышение спроса на услуги легальных производителей деревянных домов в ДФО, которое может быть достигнуто посредством применения комплексной меры ипотечного кредитования данного вида жилья, позволит увеличить качество и прибыльность производителей деревянных домов на Дальнем Востоке. Также производители ИЖД на территории ДФО имеют возможность получения статуса резидента преференциального режима, который позволяет снизить налоговую нагрузку и в среднесрочной перспективе сделать бизнес рентабельным. Однако формат предоставления льгот производителям деревянных ИЖД в рамках преференциального режима ТОР на данный момент недостаточно проработан. В данных условиях перспективным способом предоставления преференций производителям деревянных домов является формирование ТОР, которые бы максимально благоприятствовали предприятиям лесоперерабатывающей промышленности. Например, инфраструктура в подсобных ТОР должна создаваться с учетом потребностей и требований лесоперерабатывающих предприятий. Создание специализированных ТОР, например, в субъектах ДФО, для которых лесопереработка, в соответствии со Стратегией пространственного развития, утвержденной Распоряжением Правительства Российской Федерации от 13.02.2019 №207-р [42], является перспективной экономической специализацией, позволит обеспечить рост объемов производства и выход на новые рынки.

Перспективы дальнейших изысканий в данном направлении. Деревянные дома могут быть использованы в целях развития жилищной инфраструктуры ТОР Дальнего Востока. Для этого необходимо разработать подход, позволяющий осуществлять комплексную застройку территорий деревянными домами в населенных пунктах, соседствующих с ТОР. Выделение на территории населенных пунктов, соседствующих с ТОР земельных участков под комплексную застройку деревянными домами со всей сопутствующей социальной и коммунальной инфраструктурой для сотрудников предприятий – резидентов ТОР, с одной стороны позволит сделать рабочие места на территории ДФО более привлекательными, с другой стороны будет способствовать развитию лесоперерабатывающей промышленности.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ:

1. Дом, милый дом: мечты и реальность // ВЦИОМ [электронный ресурс]. URL: <https://wciom.ru/index.php?id=236&uid=116352> (дата обращения: 15.10.2020).
2. Медведев: Ипотека доступна лишь половине семей в РФ // Специальный проект Квадратный Метр, Российская Газета [электронный ресурс]. URL: <https://rg.ru/2020/08/20/medvedev-ipoteka-dostupna-lish-polovine-semej-v-rf.html> (дата обращения: 15.10.2020).
3. Деревянное домостроение может быть рентабельным бизнесом // Экономический научный журнал «Оценка инвестиций» [электронный ресурс]. URL: <https://www.esm-invest.com/ru/Wooden-housing-construction-can-be-profitable-business> (дата обращения: 15.10.2020).
4. Нормотворчество должно носить долгосрочный системный характер // Ассоциация деревянного домостроения [электронный ресурс].

- персурс]. URL: <https://npadd.ru/novosti/normotvorchestvo-dolzno-nosit-dolgosrochnuyu-sistemu-kharakter/> (дата обращения: 14.10.2020)
5. Острякова Ю.Е., Тимофеева Е.Е.: Деревянное строительство как направление экологического строительства // Международный научно-исследовательский журнал [электронный ресурс]. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/derevyannoe-stroitelstvo-kak-napravlenie-ekologicheskogo-stroitelstva>
6. Приказ Федеральной службы государственной статистики от 22.08.2012 г. №459 «Об утверждении методологических указаний по расчету текущей рыночной стоимости жилых зданий в соответствии с требованиями системы национальных счетов» [электронный ресурс]. URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_299855/
7. Жилье обрывает лесам! (Деревянному домостроению пропишут льготы) // Коммерсантъ [электронный ресурс]. URL: <https://www.kommersant.ru/doc/3969606> (дата обращения: 09.09.2020)
8. Деревянное строительство в России // Строительный эксперт [электронный ресурс]. URL: <https://ardexpert.ru/article/17428> (дата обращения: 11.09.2020)
9. Варфоломеев Андрей Юрьевич Анализ опыта малоэтажного деревянного домостроения // Вестник ТГАСУ. 2010. №2. [электронный ресурс]. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/analiz-opyta-maloetazhnogo-derevyannogo-domostroeniya> (дата обращения: 23.04.2021).
10. Моевдов Владимир Сергеевич, Медведева Марина Геннадьевна, Куликова Надежда Владимировна Развитие рынка деревянного домостроения. Пути выхода из кризиса // Вопросы науки и образования. 2018. №28 (40). [электронный ресурс]. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/razvitiye-rynka-derevyannogo-domostroeniya-puti-vyhoda-iz-krizisa> (дата обращения: 23.04.2021).
11. Кондратьев В. А., Косарев В. А.: О задачах и путях развития деревянного домостроения в России // Лесной вестник/ Forestry bulletin. - 2012. - С.79-80. [электронный ресурс]. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/o-zadachah-i-putyah-razvitiya-derevyannogo-domostroeniya-v-rossii>
12. Чемоданов А. Н., Минина Е. А., Ямицков Е. Ю. Перспективы развития деревянного домостроения // Лесной вестник/Forestry bulletin. - 2018. - Т. 22. - №. 2. [электронный ресурс]. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/perspektivy-razvitiya-derevyannogo-domostroeniya>
13. Ануурьева Ю. В., Умненко Т. Ю., Карпов В. Н. Деревянное домостроение – один из путей решения жилищной проблемы в России // Образование и наука в современном мире. Инновации. – 2018. – №. 6. – С. 209-214. [электронный ресурс]. URL: <https://www.elibrary.ru/item.asp?id=36335271>
14. Швецова А. А.: Многоэтажное деревянное домостроение. Особенности и тенденции // Фундаментальные и прикладные исследования в области управления, экономики и торговли. – 2019. – С. 230-233. [электронный ресурс]. URL: <https://www.elibrary.ru/item.asp?id=39820503>
15. Никитенко Е. Б. Особенности развития российского рынка деревянного домостроения // Активизация интеллектуального и ресурсного потенциала регионов. – 2018. – С. 243-249. [электронный ресурс]. URL: <https://www.elibrary.ru/item.asp?id=36068108>
16. Войникова Г. Н., Никитенко Е. Б. Развитие российского рынка деревянного домостроения-альтернативное решение жилищного вопроса в России // Современные тенденции в социально-экономических и гуманитарных науках: теория и практика. – 2017. – С. 74-81. [электронный ресурс]. URL: <https://www.elibrary.ru/item.asp?id=32346330>
17. Площадка для размещения объектов деревянного строительства // Лестрой [электронный ресурс]. URL: <https://lesstroy.net/derevyannyye-doma/> (дата обращения: 13.10.2020).
18. Система «СПАРК-Интерфакс» // Система «СПАРК-Интерфакс» [электронный ресурс]. URL: <http://spark-interfax.ru/>
19. Ипотека на деревянный дом в 2020 году // Комсомольская правда [электронный ресурс]. URL: <https://www.kp.ru/putevoditel/ipoteka/ipoteka-na-derevyannyy-dom/> (дата обращения: 02.10.2020).
20. Как получить ипотеку на покупку или строительство частного дома // РБК Недвижимость [электронный ресурс]. URL: <https://realty.rbc.ru/news/5e4bd3f19a7947af37cd6231> (дата обращения: 10.10.2020)
21. Чек-лист для застройки: в деревянном домостроении появятся новые правила // РБК [электронный ресурс]. URL: <https://realty.rbc.ru/news/5f8413c39a794760a6993e44> (дата обращения: 15.10.2020).
22. СНИП для деревянных домов появится в России в 2021 году // РБК Недвижимость [электронный ресурс]. URL: <https://realty.rbc.ru/news/5f8411779a79475f82827443> (дата обращения: 15.10.2020)
23. Проблемы развития рынка деревянного домостроения // сайт Ассоциации деревянного домостроения [электронный ресурс]. URL: <https://npadd.ru/novosti/ problemu-razvitiya-rynka-derevyannogo-domostroeniya/> (дата обращения: 20.10.2020).
24. Постановление Правительства Российской Федерации от 31.05.2019 №696 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Комплексное развитие сельских территорий» и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» [электронный ресурс]. URL: <http://government.ru/docs/36905>
25. Паспорт национального проекта «Жилье и городская среда» [электронный ресурс]. URL: https://phototass1.cdnvideo.ru/futurerussia/uploads/20191127/20191127134354_5dde536a1ed26.pdf
26. Паспорт федерального проекта «Жилье» (утвержден протоколом заседания проектного комитета по национальному проекту «Жилье и городская среда» от 21.12.2018 №3) [электронный ресурс]. URL: <https://legalacts.ru/doc/pasport-federalnogo-proekta-zhile-utv-protokolom-zasedaniya-proektnogo-komiteta/>
27. Частный дом с завода: как будет работать программа «деревянной» ипотеки // РБК Недвижимость [электронный ресурс]. URL: <https://realty.rbc.ru/news/5abcc00b9a79479947ba5525> (дата обращения: 02.10.2020).
28. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.04.2014 №328 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Развитие промышленности и повышение ее конкурентоспособности»» [электронный ресурс]. URL: <http://government.ru/rigovclassifiter/862/about/>
29. Сельская ипотека под 3%. Как получить кредит и на что его можно потратить [электронный ресурс]. URL: <https://realty.rbc.ru/news/5ec792bb9a79472d3d7ca2ed>
30. Как получить ипотеку на покупку или строительство частного дома // РБК Недвижимость [электронный ресурс]. URL: <https://realty.rbc.ru/news/5e4bd3f19a7947af37cd6231> (дата обращения: 10.10.2020)
31. Паспорт национального проекта «Жилье и городская среда» (утв. президентом Совета при Президенте РФ по стратегическому развитию и национальным проектам, протокол от 24.12.2018 №1) [электронный ресурс]. URL: <http://government.ru/info/35560/>
32. Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата работников по полному кругу организаций в целом по экономике по субъектам Российской Федерации с 2018 года, рублей // Федеральная служба государственной статистики [электронный ресурс]. URL: <https://www.gks.ru/storage/mediabank/t4.xlsx> (дата обращения: 15.10.2020)
33. Постановление Правительства Республики Бурятия от 27.03.2020 №158 Об утверждении Государственной программы «Комплексное развитие сельских территорий Республики Бурятия» [электронный ресурс]. URL: <https://docs.cntd.ru/document/570739721>
34. Постановление Правительства Камчатского края от 22.11.2013 №520-П (ред. от 25.12.2019) Об утверждении Государственной программы Камчатского края «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Камчатского края» [электронный ресурс]. URL: <https://kamgov.ru/document/frontend-document/view-pra?id=9140>
35. Распоряжение от 29.03.2019 №235р-П «Об утверждении Стратегии развития лесного комплекса Республики Карелия до 2030 Правительство Республики Карелия» [электронный ресурс]. URL: <https://base.garant.ru/42635338/>
36. Постановление Правительства Вологодской области от 28.03.2016 №264: «Об утверждении программы развития территориального кластера деревянного домостроения и деревообработки Вологодской области» [электронный ресурс]. URL: <https://docs.cntd.ru/document/438845324>
37. Приказ Минэкономки РК от 29.05.2020 №145 «Об утверждении Межведомственного плана мероприятий по поддержке и развитию предпринимательства в Республике Коми на 2020 год» [электронный ресурс]. URL: <https://docs.cntd.ru/document/570807965>
38. Постановление Правительства Ямало-ненецкого автономного округа от 26.04.2017 №387-П (ред. от 29.06.2020) «Об утверждении Порядка предоставления социальных выплат индивидуальным застройщикам для компенсации затрат, понесенных при строительстве индивидуального жилого дома» [электронный ресурс]. URL: <https://docs.cntd.ru/document/446452579>
39. Постановление Администрации Приморского края от 11.03.2019 №150-на «Об утверждении Региональной программы Приморского края «Развитие деревянного домостроения на 2019-2022 годы» [электронный ресурс]. URL: <https://www.primorsky.ru/upload/medialibrary/b0c/b0c405266c44dd5d5ba410f18dcecf63.pdf>
40. На Сахалине займется масштабной программой малоэтажной деревянной застройки // ИА «Восток России» [электронный ресурс]. URL: <https://www.eastrussia.ru/news/nas-sakhaline-zaymutsya-masshtabnoy-programмой-maloetazhnoy-derevyannoy-zastroyki/> (дата обращения: 02.10.2020)
41. Строительство // Официальный сайт Губернатора и Правительства Сахалинской области [электронный ресурс]. URL: <https://sakhalin.gov.ru/index.php?id=157> (дата обращения: 02.10.2020)
42. Распоряжение Правительства Российской Федерации от 13.02.2019 №207-р «Об утверждении стратегии пространственного развития Российской Федерации на период до 2025 года» [электронный ресурс]. URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_318094/

Статья поступила в редакцию 15.06.2021
Статья принята к публикации 27.08.2021