

## Почему растут цены на дома в России и что будет дальше?

*2020 год запомнился нам началом пандемии, мировым кризисом и тем, что ограничительные меры спровоцировали отток людей из мегаполисов в загородные дома. Многие вспомнили, что у них есть дачи. А те, кто ещё вчера копил на новую квартиру, часто думают о её замене на дом с приусадебным участком — половина жителей многоэтажек хочет перебраться за город. Всё это спровоцировало рост цен на материалы для частного строительства во всём мире.*



В 2020 году дополнительной мотивацией стала потребность в комфорте и защищённости: **22 % москвичей и 8 % жителей других городов [признались](#), что не чувствуют себя в безопасности на нынешней жилплощади.** Социологи ВШЭ [отметили](#), что впервые участники соцопросов начали говорить, что хотят переехать с семьёй в более спокойное место, чем мегаполис. Но волна спроса нагнала цунами цен: во сколько обойдётся обустройство безопасного оазиса?

### Оборудование

Ожидаемо, что меньше всего колебаний на рынке премиального оборудования и материалов. Технический директор компании FRISQUET, ведущего французского производителя отопительного оборудования, Роман Гладких [отмечает](#), что отопительная техника, особенно в премиальном сегменте, — не спонтанная покупка.

*«Как правило, приобретение такого технического оснащения планируется сильно заранее, — поясняет эксперт. — Мало кто из клиентов отказался от модернизации или планового обслуживания своих систем отопления, поэтому ценового скачка не произошло. Единственное, что могло спровоцировать небольшой рост, — [небывало](#)*

высокие цены на медь в мае. Именно из неё делают “вечные” теплообменники для премиальных котлов. Но пока этого не произошло: мы стараемся удерживать цены и поднимаем их крайне редко, только в связи с очень сильными колебаниями стоимости металла».

## Древесина

Потрясением года можно назвать рост цен в два раза на пиломатериалы и домокомплекты из дерева. К этому привели дефицит на внутреннем и внешнем рынках и бум на дома из древесины в США, Европе и Китае.

«Если в июне 2020 года стоимость куба пиломатериалов, просто доски, которая активно используется в строительстве, составляла 10–13 тыс. руб., то сейчас — от 25 тыс. руб. и выше. Куб клеёного бруса с тех пор тоже подорожал вдвое: с 22,3 тыс. до 55 тыс. руб. и выше», — отмечает **Юлия Орлова, сопредседатель правления Ассоциации деревянного домостроения**, в [интервью для РБК](#).

Сейчас в России острый дефицит древесины — около 30–40 % от ежегодного потребления, и пиломатериалы продолжают дорожать. Правительство уже назвало одним из вариантов стабилизировать цены полный запрет на вывоз. Пока ограничились введением новых экспортных пошлин, но цены это не сдержало.

## Оконные системы

К январю 2021 года цены на материалы и комплектующие для пластиковых окон выросли минимум на 30 %, а на ПВХ-смола, из которой делают профили, — на 17 %. К этому привели как мировой рост цен на нефть и на ПВХ из-за пандемии, так и ослабление рубля.

В 2020 году немецкий производитель профилей Rehau повысил стоимость на 4 %. А чтобы удержать баланс, компания начала завозить импортный ПВХ. При этом как производители, так и эксперты рынка ожидали, что ситуация стабилизируется к началу сезона. Но дефицит, возникший из-за массового сокращения производства в прошлом году, стал ещё одним триггером роста цен в июне, и снижения пока не предвидится.

## Кровля

В начале 2020 года ничто не предвещало беды: цены на металлочерепицу находились в стагнации. Но уже в марте стала расти стоимость российского металлопроката, вслед за ним — импортного. И в апреле цены на сталь достигли максимума за 12 лет. Стоимость металлочерепицы выросла на 21%

Чтобы повлиять на ситуацию, кабмин решил ввести временные экспортные пошлины с 1 августа и до конца года. Пока нельзя сказать, что эта мера сможет сдержать рост. Как отмечает замминистра промышленности и торговли РФ Виктор Евтухов, предпосылок к снижению мировых цен на металл нет.

## Что будет дальше?

Сейчас нет причин сомневаться: отток из многоэтажек в загородные дома продолжится. Это значит, что люди будут строить и обустраивать своё новое жилище, чтобы сделать его таким же комфортным и современным, как городские квартиры. Следовательно, продолжат покупать стройматериалы и оборудование, несмотря на высокие цены. Осознавая причины спроса, и государство, и производители стремятся к стабилизации рынка и выравниванию стоимости и готовы к решительным мерам — вплоть до введения запретов на экспорт и демпфера цен на сырьё. Что из этого выйдет? Поживём — увидим.

<https://realty.rbc.ru/news/60ccc1c29a7947f7ab3bccc4>

<https://www.rbc.ru/business/15/05/2021/609d0deb9a79477b98dfb3dc>

<https://rg.ru/2021/07/01/reg-szfo/s-chem-sviazan-vzryvnoj-rost-na-rynke-zagorodnogo-domostroeniia.html>