# МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЦЕННОСТИ

**ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ ЗАГОРОДНОГО ЖИЛЬЯ ИСПОЛЬЗУЕТСЯ НЕ ТАК МНОГО ТЕХНОЛОГИЙ И МАТЕРИАЛОВ. ОТНОСИТЕЛЬНО НОВОЙ ЯВЛЯЕТСЯ ПАНЕЛЬНО-КАРКАСНАЯ ТЕХНОЛОГИЯ, ЕЕ ДОЛЯ АКТИВНО РАСТЕТ. ДОЛЯ КИРПИЧА И ДЕРЕВА ОСТАЕТСЯ СТАБИЛЬНОЙ.** ВАЛЕРИЙ ГРИБАНОВ

Как уверяет Андрей Тетыш, председатель совета директоров АРИН, по итогам последнего года наибольшей популярностью среди застройщиков и покупателей пользуются каркасно-панельные коттеджи и дома из газобетона. Здания из этих материалов предлагаются в 50% новых поселков, где продаются коттеджи и участки с подрядом. Коттеджи из бруса составляют около 20%, так же, как и дома из кирпича. Примерно 15% приходится на постройки из бревна.

Евгения Стрельцова, начальник отдела рекламы и PR ООО «Управляющая компания „Старт Девелопмент“», говорит, что также определенную долю в некоторых поселках занимает жилье, построенное по технологии несъемной опалубки. «Постепенно, по чуть-чуть появляется предложение домов, для строительства которых используется металлокаркасная технология», — добавляет госпожа Стрельцова.

Светлана Московченко, ведущий маркетолог консалтингового центра «Петербургская недвижимость», дает несколько отличающуюся от расчетов компании АРИН раскладку по стройматериалам. Она считает, что по-прежнему лидирует на рынке технология строительства из бетонных блоков: «Эта технология является лидером как в зоне постоянного проживания (до 30–40 км от города), так и в зоне условно постоянного проживания». Почти в четверти поселков строятся или построены такие дома.

«На долю поселков, где покупателям предлагается строительство домов из дерева (брус, бревно), приходится чуть меньше — 23 процента. В зоне сезонного проживания (далее 40–50 км от города) дерево уверенно лидирует с долей в 52 процента от общего числа поселков. Кирпичных домов, как и в целом дорогих проектов, все меньше. Доля проектов, где предлагается строительство домов из кирпича, составляет 9 процентов от числа поселков», — продолжает госпожа Московченко.

«Коттеджи и таунхаусы, построенные по быстровозводимым технологиям, позволяют предложить покупателям готовый продукт, что также способствует их популярности. Ведь в настоящее время на рынке наибольший спрос на участки без подряда и на готовые недорогие дома. Сейчас дома, построенные по технологии панель-каркас, составляют 16 процентов всего коттеджного предложения (по числу поселков)», — резюмирует Светлана Московченко.

Владислав Фадеев, руководитель отдела маркетинга департамента консалтинга GVA Sawyer, делится данными исследований своей компании: «В Петербурге среди строительных материалов, которые планируют использовать потребители, основным является кирпич. Положительно к его использованию относится 61 процент респондентов. 39 процентов респондентов готовы использовать пенобетон или газобетон, по 32,3 процента — каркасную технологию (каркас из бруса + утеплитель) или клееный брус. Обычный брус, профилированный брус или монолитную технологию готовы использовать 25–26 процентов респондентов».

ВАЛЕРИЙ МЕЛЬНИКОВ

**КАРКАСНЫЕ ЗДАНИЯ МОЖНО СТРОИТЬ В ЛЮБОЕ ВРЕМЯ ГОДА, И ВОЗВОДЯТСЯ ОНИ БЫСТРЕЕ ДРУГИХ КОНСТРУКЦИЙ**

**ПЛЮСЫ И МИНУСЫ** Наталья Раевская, руководитель отдела коттеджной и малоэтажной застройки АН «Итака», говорит, что самыми дорогими материалами для строительства загородных домов считаются кирпич и клееный брус. Далее — деревянные дома (бревно), каркасные и газобетонные здания.

Главное достоинство кирпича — прочность и долговечность материала. Кирпичные здания отличаются хорошей тепло- и звукоизоляцией, они устойчивы к воздействию микроорганизмов и не боятся огня. К тому же, этот материал обеспечивает разнообразие архитектурных форм. К недостаткам можно отнести то, что возведение здания из кирпича занимает довольно много времени, кроме того — этот материал нуждается в постоянном хорошем отоплении.

Дом, построенный из деревянных брусьев, — прочное и экологичное строение, которое может прослужить не один десяток лет. Из экологичности следует и один из главных недостатков данного материала — его быстрая воспламеняемость. Справедливости ради стоит отметить, что сегодня на выбор покупателю предлагается разнообразие средств, которые способны защитить материал от негативных факторов будь то огонь, гниение или насекомые-вредители. К минусам деревянного строения также можно отнести необходимость выстаивания коробки до года.

Каркасные здания возводятся быстро, имеют облегченный фундамент и отличаются длительным сроком службы. При их строительстве используются современные материалы, такие дома можно возводить и в зимний период времени. К тому же такие здания дают возможность размахнуться фантазии дизайнера-архитектора и использовать множество архитектурных форм.

К плюсам газобетонного домостроения можно отнести быстрые сроки возведения, огнестойкость материала и экономичность. К минусам — гигроскопичность. Газобетон боится деформации, поэтому возникает необходимость закладки ленточного фундамента или фундамента на основе железобетонной плиты.

Анна Корсакова, заместитель генерального директора АН «Балтрос», говорит: «Как общий недостаток всех технологий можно отметить сезонность строительных работ, а также невозможность ремонта и заселения дома сразу после его возведения, необходимость выждать время усадки нового дома. Этот период может составлять до 12–18 месяцев при строительстве, например, из газобетона или дерева. Сразу после строительства будет готов к внутренней отделке только дом, построенный по каркасно-панельной технологии».

**СПРОС** Генеральный директор ООО «КВС» Сергей Ярошенко считает, что спросом на рынке пользуются компактные и рациональные коттеджи, при этом акцентируется внимание на больших поверхностях остекления и богатой по фактуре отделке фасадов: «Излишний декор сегодня не приветствуется, зато неизменным успехом пользуются комбинированные решения, как традиционные — штукатурка плюс камень, так и весьма неожиданные — дерево плюс кирпич. Растет популярность декоративных штукатурок».

Светлана Московченко отмечает: «В последние несколько лет в загородном домостроении мы наблюдаем определенную тенденцию — переход на более дешевые материалы: пенобетон, газобетон, бревно российского производства, панель-каркас». В то же время директор департамента загородной недвижимости АН «Бекар» Николай Ромашин говорит, что в качестве инвестиционной покупки кирпичные дома приобретаются более охотно.

Генеральный директор управляющей компании группы «Унисто Петросталь» Арсений Васильев считает, что к современным технологиям каркасного домостроения, либо к классическим вариантам кирпичного и деревянного домостроения прибегать имеет смысл, если покупатель собирается заниматься строительством самостоятельно, контролировать этапы строительства, принимать те или иные решения по инженерным узлам и проектным деталям. Если же речь идет о покупке уже готового объекта, то, как считает господин Васильев, стоит сделать выбор между надежной классической технологией, например, монолитным домостроением и столь же классической, но более экологичной — строительством из бруса. ■

## МАТЕРИАЛЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ ЗАГОРОДНОГО ЖИЛЬЯ

| МАТЕРИАЛ СТРОИТЕЛЬСТВА | ДОЛЯ ПОСЕЛКОВ, ГДЕ ПРЕДЛАГАЕТСЯ ДАННЫЙ МАТЕРИАЛ, ОТ ОБЩЕГО ЧИСЛА НОВЫХ ПОСЕЛКОВ, ГДЕ РЕАЛИЗУЮТСЯ ДОМА И УЧАСТКИ С ПОДРЯДОМ, % |
|---|---|
| ГАЗОБЕТОН | 50 |
| КАРКАС | 50 |
| КИРПИЧ | 21 |
| БРУС | 21 |
| БРЕВНО | 14 |

*ИСТОЧНИК: АРИН*

**КАК ПРАВИЛО, В НОВЫХ ПОСЕЛКАХ ПОКУПАТЕЛЮ ПРЕДЛАГАЮТСЯ НА ВЫБОР НЕСКОЛЬКО МАТЕРИАЛОВ**