

УДК 691

***АКТУАЛЬНОСТЬ ИНДИВИДУАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  
В КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ***

***Тиунов И.С.***

*студент,*

*Вятский государственный университет,*

*Киров, Россия*

***Вологжанина С.А.***

*старший преподаватель,*

*Вятский государственный университет,*

*Киров, Россия*

***Аннотация.***

Индивидуальное строительство становится все более актуальным в современных условиях, особенно в региональном контексте. Развитие индивидуального жилищного строительства является наиболее перспективным направлением по обеспечению граждан доступным жильем, так как в последние годы отмечается устойчивый рост спроса. В работе рассмотрены вопросы индивидуального строительства в Кировской области, факторы, способствующие его развитию, а также преимущества и недостатки данного подхода к жилищному строительству.

**Ключевые слова:** индивидуальное строительство, жилое строительство, частный дом, индивидуальный жилой дом, экологичность.

***THE RELEVANCE OF INDIVIDUAL CONSTRUCTION IN THE KIROV  
REGION***

***Tiunov I.S.***

*student,*

*Vyatka state University,*

*Kirov, Russia*

***Vologzhanina S.A.***

*Senior Lecturer,*

*Vyatka state University,*

*Kirov, Russia*

### **Annotation.**

Individual construction is becoming more and more relevant in modern conditions, especially in the regional context. The development of individual housing construction is the most promising direction for providing citizens with affordable housing, as in recent years there has been a steady increase in demand. The paper considers the issues of individual construction in the Kirov region, the factors contributing to its development, as well as the advantages and disadvantages of this approach to housing construction.

**Keywords:** individual construction, residential construction, private house, individual residential building, environmental friendliness.

Актуальность индивидуального строительства в Кировской области сегодня трудно переоценить. Строительство собственного дома становится все более предпочтительным выбором для многих семей, нежели проживание в многоквартирном доме. Большую роль в этом сыграла пандемия COVID-19, которая показала значимость комфортного и безопасного жилья. Это заметно по росту количества построенных по Кировской области частных домов и коттеджных поселков.

Индивидуальное строительство в Кировской области является значительной составляющей жилищного рынка. По данным регионального министерства строительства, энергетики и ЖКХ в первом квартале 2023 года в

Кировской области введено в эксплуатацию 149,2 тысяч квадратных метров. Из них 25,2 тысячи квадратных метров – в многоквартирных домах и 124 тысячи квадратных метров – это индивидуальное жилищное строительство [3].

Люди предпочитают жить за городом в собственном доме исходя из следующих факторов:

1. Большое количество свободных земельных участков: Кировская область предоставляет возможности для приобретения земельных участков по доступным ценам.

2. Простор и природа: область славится своими живописными лесами, озерами и ландшафтами. Индивидуальное строительство позволяет выбрать место для дома в окружении природы, где можно наслаждаться тишиной и свежим воздухом.

3. Большое количество древесины: Кировская область занимает 5 место в России по выпуску пиломатериалов, которые являются одним из основных строительных материалов в индивидуальном строительстве.

4. Государственная поддержка: Власти активно поддерживают развитие индивидуального строительства, предоставляя субсидии и льготы в виде льготной ипотеки или налоговых вычетов [2].

За девять месяцев 2023 года российские банки выдали 214 тысяч ипотечных кредитов на покупку и строительства частных домов (+115% к 9 мес. 2022г.) на 822 млрд. рублей (+155%) – больше, чем за весь предыдущий год [1]. Также высокие темпы роста ипотечного кредитования можно наблюдать на рисунке 1 официальной статистики ЦБ РФ [4].

## ЭЛЕКТРОННЫЙ НАУЧНЫЙ ЖУРНАЛ «ДНЕВНИК НАУКИ»

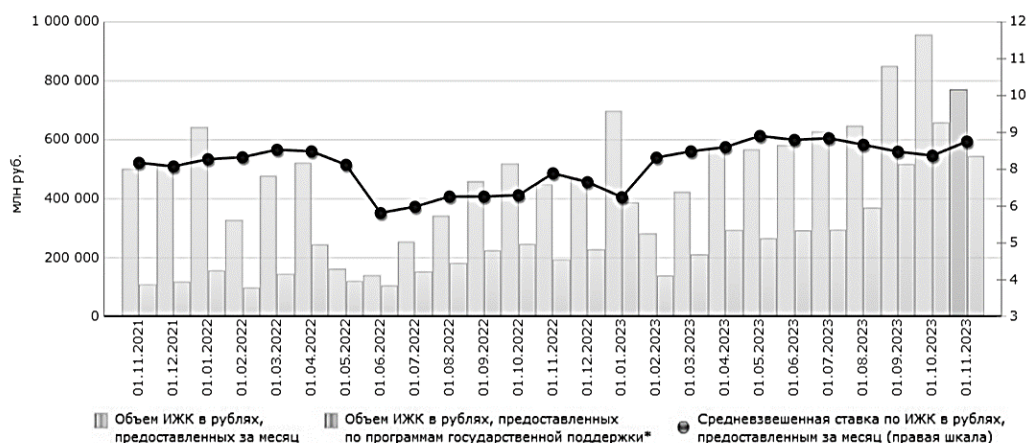


Рис. 1 – Статистические данные ИЖК

5. Развитие строительной индустрии: Строительные компании в регионе активно развиваются и предлагают широкий выбор проектов и архитектурных решений для индивидуального строительства [2].

Преимущества индивидуального строительства:

1. Пользовательский подход. При индивидуальном строительстве осуществляется полный контроль над процессами и результатом. Можем выбрать дизайн, планировку, размеры и материалы в соответствии с потребностями и предпочтениями.

2. Гибкость и уникальность. Возможность создать дом, который полностью отражает индивидуальность и соответствует образу жизни, учесть свои потребности и предпочтения, а также адаптировать в соответствии с изменениями в семье или образе жизни.

3. Эффективность использования пространства. При индивидуальном строительстве появляется возможность максимально эффективно использовать доступное пространство. Спланировать и организовать помещения так, чтобы они соответствовали потребностям, обеспечивали комфорт и функциональность.

4. Долгосрочные инвестиции. Индивидуальное строительство может стать долгосрочной инвестицией. Вкладывая средства и усилия в создании дома, который будет соответствовать потребностям и предпочтениям на

протяжении долгого времени, может повысить стоимость недвижимости и принести пользу в будущем.

5. Экономическая эффективность. Возможность контролировать бюджет и экономить деньги, выбирать материалы и методы строительства, которые соответствуют финансовым возможностям. Кроме того, при строительстве своего дома можем избежать комиссий и надбавок, связанных с покупкой готового жилья.

Несмотря на множество преимуществ, у частного дома есть ряд минусов, которые стоит учитывать:

1. Обслуживание. Владение домом означает, что должны самостоятельно заботиться о его обслуживании и ремонте. Это может требовать времени, усилий и знаний, особенно если нет навыков в области строительства и ремонта.

2. Увеличенные обязанности. В сравнении с жизнью в квартире, владение домом предполагает больше ответственности. Забота о саде, дворе, декоре и других аспектах обустройства места жительства.

3. Удаленность. Частные дома располагаются в удаленных или отдаленных районах, что может усложнить доступность общественного транспорта, магазинов или другой необходимо инфраструктурой. Это приводит к дополнительным затратам на транспорт и увеличенному времени на поездку.

4. Ограниченная подвижность. Жизнь в частном доме может ограничить мобильность, особенно если необходимо часто перемещаться или путешествовать.

5. Ответственность за безопасность. Владельцы дома несут большую ответственность за безопасность своего имущества. Это включает в себя установку систем безопасности, защиту от взломов или пожаров и обеспечение надлежащего обслуживания.

## ЭЛЕКТРОННЫЙ НАУЧНЫЙ ЖУРНАЛ «ДНЕВНИК НАУКИ»

Индивидуальное строительство в Кировской области развивается, так как граждане получают ипотечные кредиты на выгодных условиях с государственной поддержкой. Причем с июня прошлого года в рамках программы построить жилой дом можно не только с привлечением строительной организации, но и собственными силами. Ввод индивидуальных жилых домов, построенных населением на собственные и заёмные средства выглядит перспективно рис.2 [4].

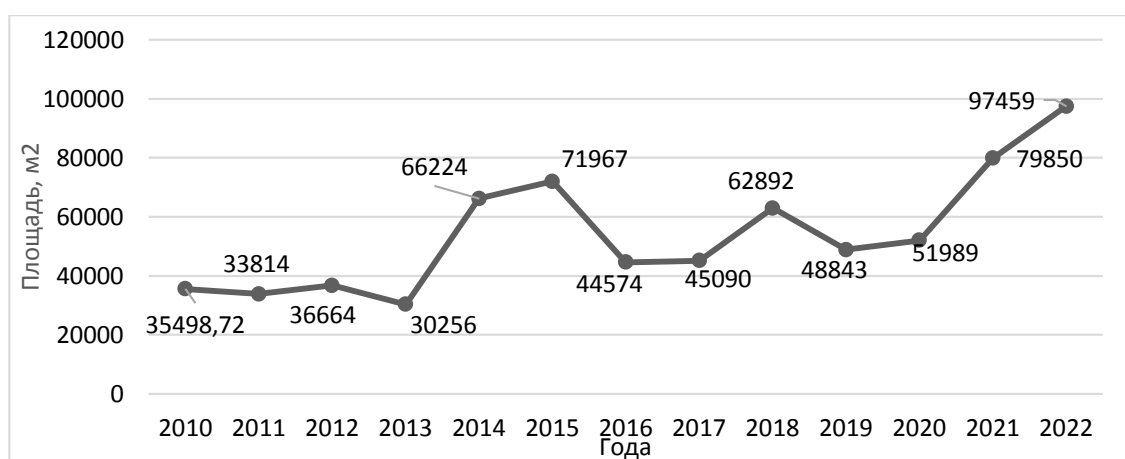


Рис. 2 – Ввод индивидуальных жилых домов

В структуре общего ввода жилья в Кировской области доля ввода индивидуального строительства растет.

Большой потенциал для обеспечения потребности населения города Кирова и Кировской области заложен в региональной программе «Строительство» на 2023 – 2025 годы. В проектах принимают участие компании, занимающиеся индивидуальным строительством и строительством коттеджных поселков в Кировской области такие, как СК «Камелот», строительство домов из кирпича – КП «Южный»; ООО «Вятка МИКС», строительство домов по немецкой технологии thermo span – КП «GREENWOOD»; СК «Новый Вавилон», строительство домов по каркасной технологии; СК «Кайзер Дом», строительство деревянных домов из рубленого и оцилиндрованного бревна.

## ЭЛЕКТРОННЫЙ НАУЧНЫЙ ЖУРНАЛ «ДНЕВНИК НАУКИ»

Таким образом, индивидуальное строительство в Кировской области имеет высокую актуальность в наши дни. Оно позволяет создать комфортный и безопасный дом, наслаждаться природой и окружающей средой, обеспечивает удобство и доступность к социальным услугам.

**Библиографический список:**

1. Единая информационная система жилищного строительства. [Электронный ресурс] – Режим доступа – URL :<https://наш.дом.рф/> (Дата обращения 09.10.2023).
2. Самохин Е.С. Факторы, влияющие на развитие рынка индивидуального жилищного строительства // StudNet. – 2022. [Электронный ресурс] – Режим доступа – URL:<https://cyberleninka.ru/article/n/factory-vliayuschie-na-razvitie-rynka-individualnogo-zhilischnogo-stroitelstva> (Дата обращения 20.10.2023)
3. МинСтрой Кировской области. Официальный сайт [Электронный ресурс] – Режим доступа – URL :<https://minstroy.kirovreg.ru/> (Дата обращения 02.11.2023)
4. Центральный банк Российской Федерации. Официальный сайт [Электронный ресурс] – Режим доступа – URL :<https://cbr.ru/> (Дата обращения 02.11.2023)

*Оригинальность 82%*