

ASV guļbūvju tirgus



Valsts aģentūra Latvijas Investīciju un attīstības aģentūra
Latvian Investment and Development Agency

2006.gada 21.decembrī
Dina Eglīte,
Latvijas ārējās ekonomiskās pārstāvniecības
vadītāja vietniece ASV

ASV guļbūves tiek celtas pastāvīgai dzīvošanai

- ASV ir uzceltas vairāk kā 500 000 , un 90% no tām domātas pastāvīgai dzīvošanai
- 7% no mājām ASV, kas tiek celtas pēc pasūtījuma – ir guļbūves
- Kopējā guļbūvju tirgus vērtība ir 1,4 miljardi dolāru
- Guļbūvju ražošanas gada apjoms ir pieaudzis par 41% kopš 1988.gada, un par 46 % kopš 1995.gada
- 2003.gadā ASV tika uzceltas 26 647 jaunas guļbūves

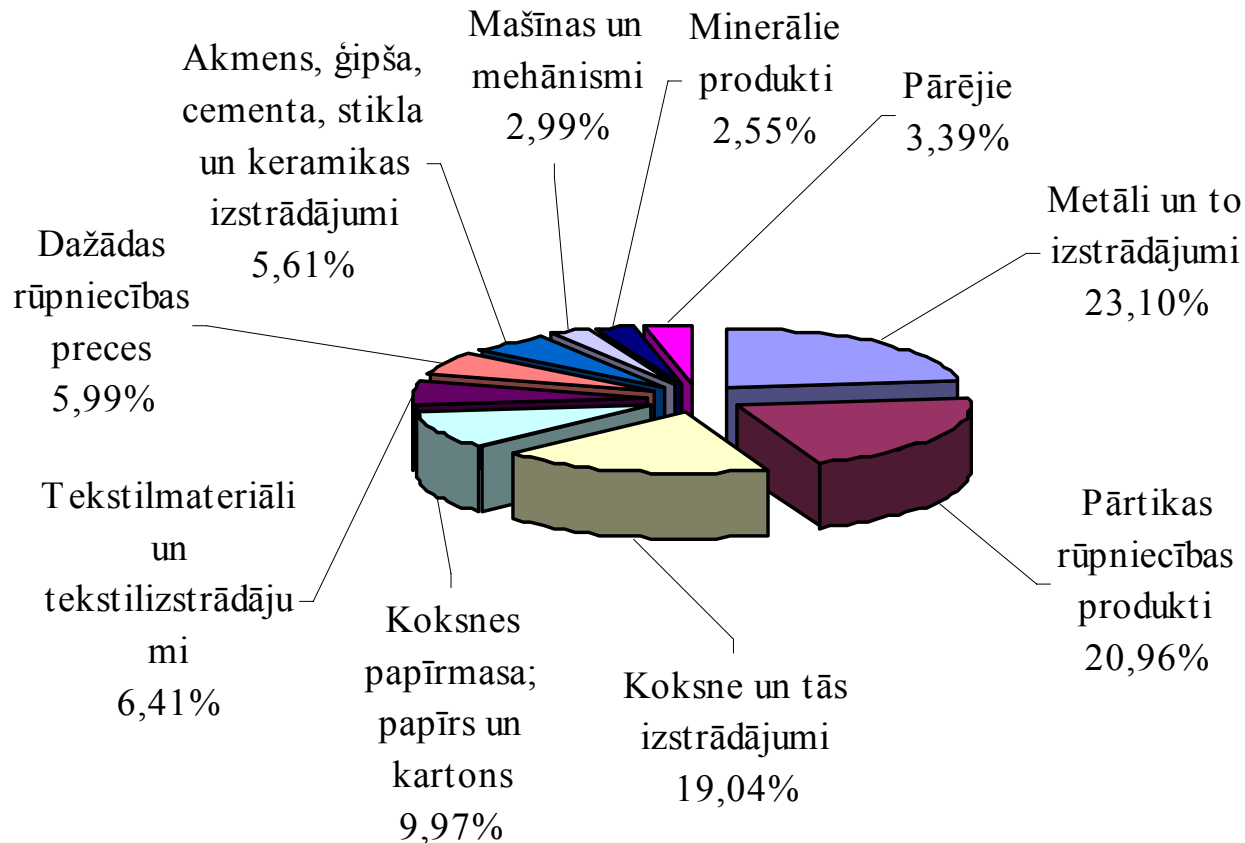


Avots: Log Home Living Institute



Latvijas trešā lielākā eksporta prece uz ASV ir koka izstrādājumi

Eksports uz ASV pa preču grupām 2005

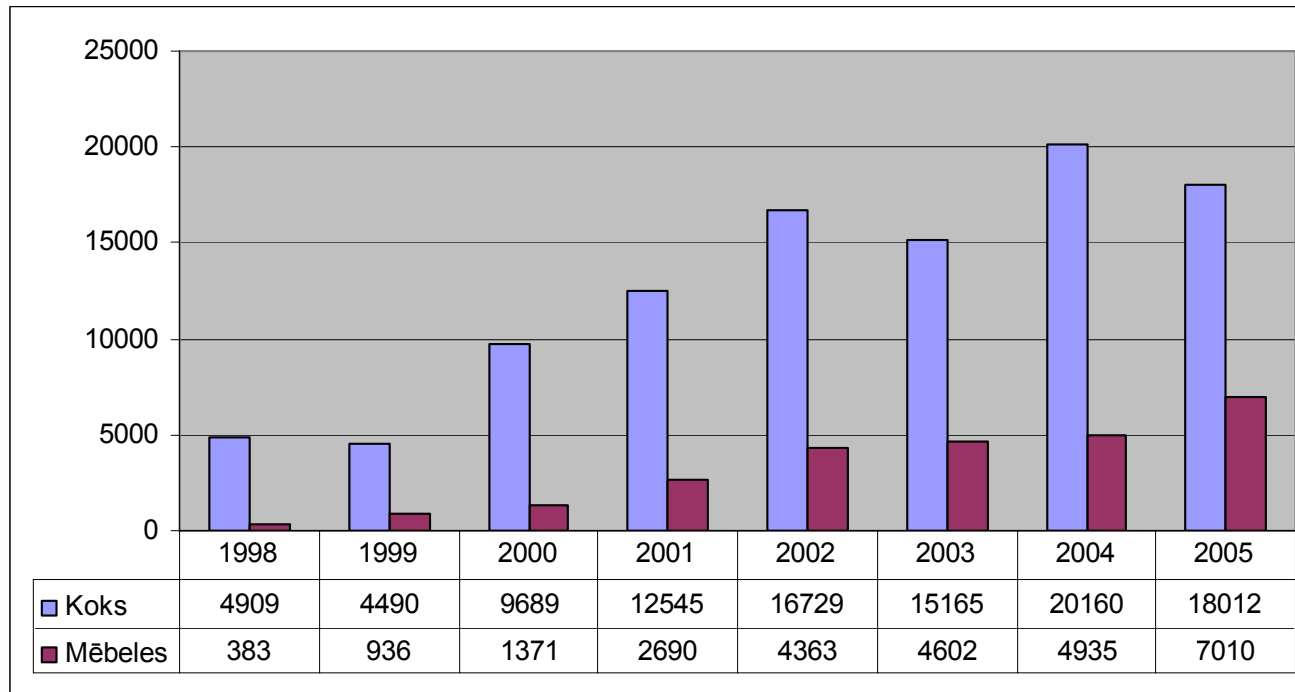


Avots: LR Centrālā statistikas pārvalde

Pieaug Latvijas koka izstrādājumu eksports uz ASV

- Latvijas kokmateriālu eksports uz ASV 2005.gadā samazinājies par 10,7%
- Latvijas mēbeļu eksports uz ASV 2005.gadā pieaudzis par 42,1%

Latvijas kokmateriālu un mēbeļu eksports uz ASV (tūkst. USD)



Avots: US International Trade Commission

Lielākais kokmateriālu importētājs ASV - Kanāda

Lielākie kokmateriālu importētāji ASV 2006.gada 9 mēnešos
(Vieta – Valsts – Īpatsvars kopējā ASV importā)

- 1.vieta – Kanāda – 56%
- 2.vieta – Ķīna – 12%
- 3.vieta – Brazīlija – 6,5%
- 4.vieta – Čīle – 4.4 %
- 5.vieta – Vācija – 3%
- 9.vieta – Zviedrija – 1.15%
- 13. vieta – Krievija – 0,76%
- 23.vieta – Somija – 0,2%
- 25. vieta – Lietuva – 0,17%
- 30.vieta – Polija – 0,13%
- 32.vieta – Igaunija – 0,11 %
- 43.vieta – Latvija – 0.08%
- 44.vieta – Lielbritānija – 0,07%

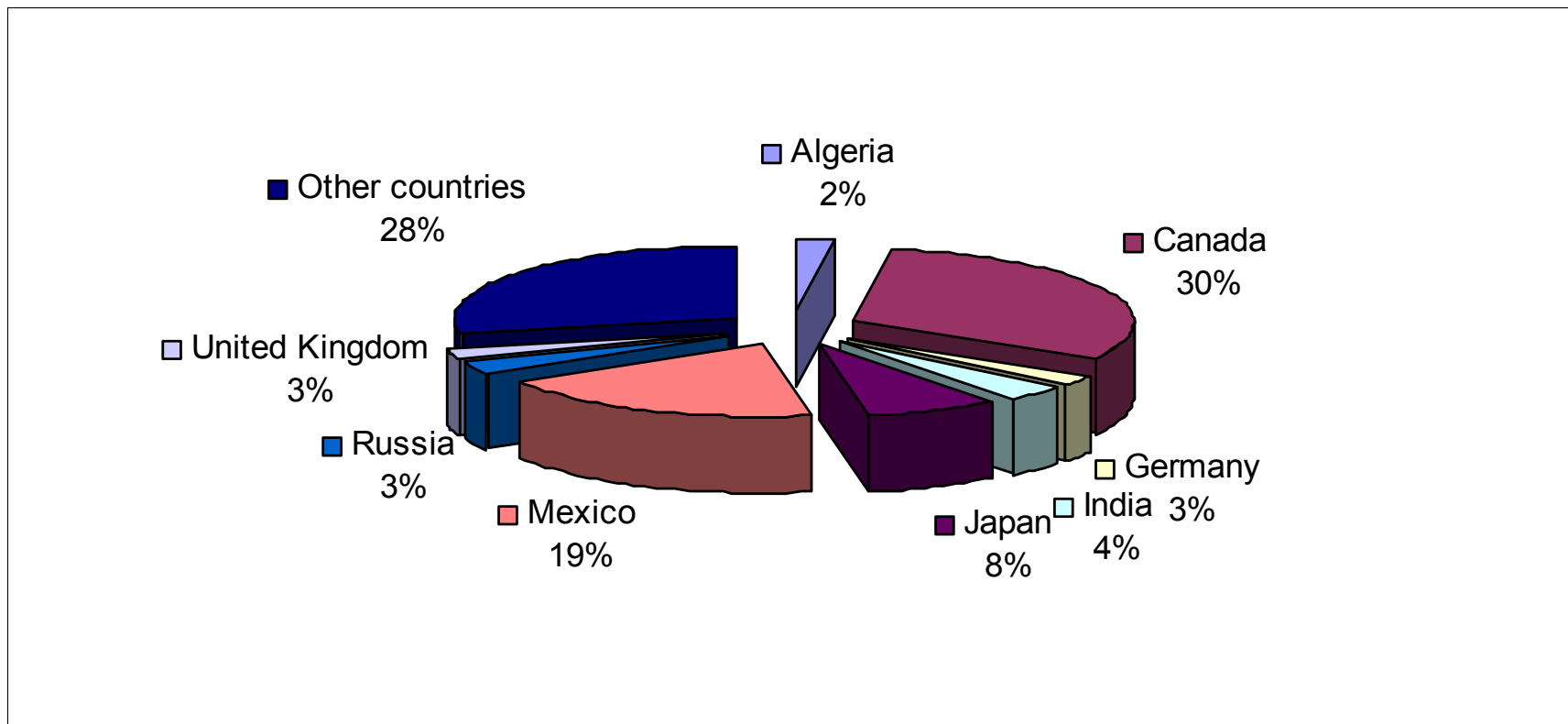
Avots: US International Trade Commission



Valsts aģentūra Latvijas Investīciju un attīstības aģentūra
Latvian Investment and Development Agency

ASV eksportē koka mājas uz vairāk kā 150 pasaules valstīm

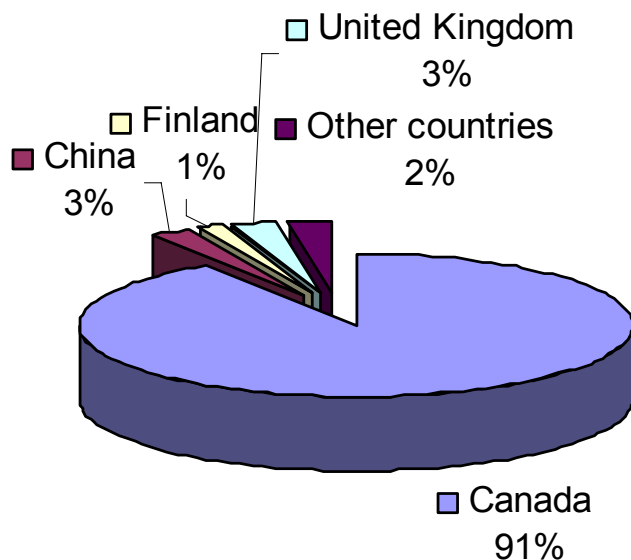
ASV koka māju eksports 2005. gadā



Avots: US International Trade Commission

Kanāda - lielākais koka māju importētājs ASV

Koka māju lielākie importētāji ASV 2005.gadā



Avots: US International Trade Commission

ASV ir vairāk nekā 600 guļbūvju ražotāju

| Ražotāja veids | Uzņēmumu skaits 2003.g. | Gada ražošanas apjoms |
|----------------------------------|-------------------------|---|
| Ar roku darbu darinātās guļbūves | 286 | Līdz 100 gab. gadā 85 % mazāk nekā 25 gab. gadā |
| Rūpnieciskās guļbūves | 354 | Līdz 1000 gab. gadā 90% mazāk nekā 200 gab. gadā |



ASV Guļbūvju padome

- ASV Nacionālās māju celtnieku asociācijas sastāvdaļa
- Vairāk kā 60 uzņēmumu biedru
- Pārstāv 10% no Ziemeļamerikas guļbūvju uzņēmumiem,
- Saražo vairāk nekā 50% no jaunuzceltajām guļbūvēm



- Lai kļūtu par Padomes biedru uzņēmumā jāievieš ētikas kodekss un 4 standarti:
 - Baļķu pārbaude - izmēri un mitruma īpatsvars
 - Enerģijas standarts
 - Ugunsizturība
 - Celtniecības instrukcija obligāta guļbūves komplekta sastāvdaļa, kas padomes biedriem ir jāpublicē



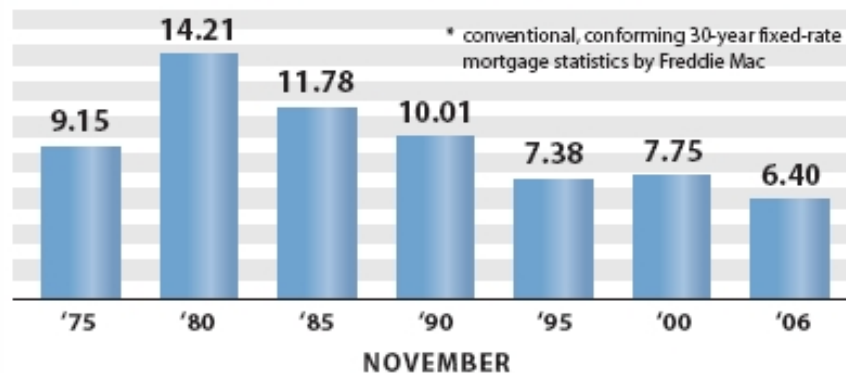
Lielākie ASV guļbūvju ražotāji ir Guļbūvju padomes biedri

- Barna Log Homes: www.barnahomes.com
- Honka Homes USA Inc.: www.honka.com
- Katahdin Cedar Log Homes: www.katahdincedarloghomes.com
- Kuhns Bros. Log Homes, Inc.: www.kuhnsbros.com
- Southland Log Homes Inc.: www.southlandloghomes.com
- Strongwood Log Homes: www.strongwoodloghome.com
- Heritage Log Homes: www.heritagelog.com
- Log Structures of the South: www.logcabinhomes.com
- Lok-N-Logs, Inc.: www.loknlogs.com
- Moose Creek Log Homes: www.moosecreekloghomes.com
- Precision Craft Log & Timber Homes: www.precisioncraft.com
- Real Log Homes: www.realloghomes.com

Nekustamā īpašuma tirgus un jaunu māju celtniecība ASV

- Pēdējo 10 gadu laikā vidējā mājas cena pieaugusi par 88 %
- Tiek prognozēts, ka tuvāko 10 gadu laikā mājokļu skaits pieaugs tikai par 15 %
- Jaunu māju pieprasījums arī nākotnē saglabāsies augsts

Average 30-year Fixed Mortgage Rate



“Guļbūves ir visstraujāk augošais segments nekustamā īpašuma tirgū pēc pasūtījumu celto māju vidū. Tās ļoti labi atmaksājas un pārdodas salīdzinājumā ar citu veidu pēc pasūtījuma celtām mājām.”

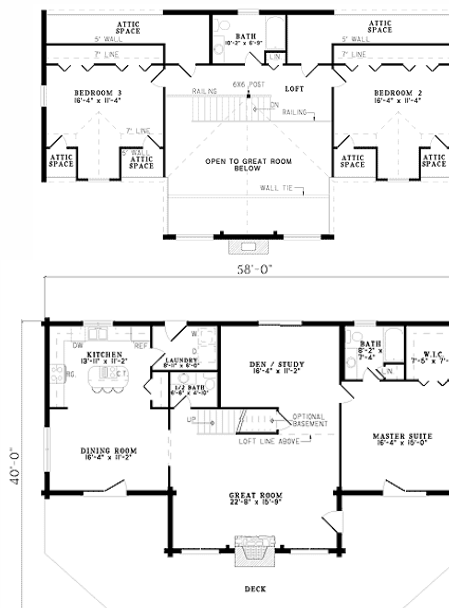
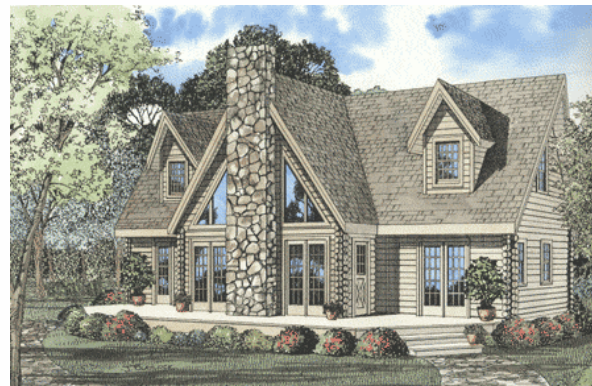
Lynn Gastineau, ASV Guļbūvju padomes prezidente



Avots: U.S Census Bureau

2004.gadā visvairāk uzceltas jaunas 3 guļamistabu mājas

- 2005.gada vidējā mājas pārdošanas cena - 292 200 \$
- Vidējā m2 cena - 1338 \$/m2
- 2004.gada jaunuzceltas mājas raksturojums:
- Vidējā platība: 218 m2
 - 51% ar 3 guļamistabām
 - 37 %- ar 4 guļamistabām
 - 72%-ar 2-2.5 vannas istabām, 24%- ar 3 un vairāk vannas istabām
 - 90% ar gaisa kondicionieri
 - 51% ar 1 kamīnu
 - 64% ar 2 garāžām



Avots: U.S Census Bureau



Valsts aģentūra Latvijas Investīciju un attīstības aģentūra
Latvian Investment and Development Agency

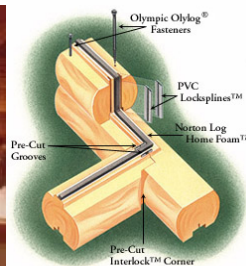
ASV guļbūves pircējs: kas viņš ir?

- Labi nodrošināta pensionāru ģimene
- Precēts 55-60-gadnieku pāris, kuru bērni ir jau pieauguši
- Labi izglītots profesionālis (saskaņā ar nozares statistiku labāk izglītots nekā parasto māju pircējs)
- Ģimene, kas vēlas dzīvot tuvāk dabai
- Atpūtas vai slēpošanas māju ierīkotājs kalnos un dabas parkos
- Ģimene, kas iegādājas brīvdienu māju
- Piesardzīgāks lēmuma pieņēmējs nekā parastas mājas pircējs- katrs guļbūves pircējs vidēji velta 2 gadus mājas izvēlei, kamēr parastas mājas pircējs - tikai 6-7 mēnešus



Guļbūve ASV – kāda tā ir?

- Māja, ko ASV skārušas milzīgas izmaiņas līdz ar tehnoloģiju attīstību pēdējo 15 gadu laikā.
- Agrāk populārs termins “log cabin” – baļķu būda - tagad moderna pēc pasūtījuma izgatavota guļbaļķu māja
- Vēsturiski guļbūves kļuva populāras 60 gados līdz ar kustību “atpakaļ pie zemes”, kad 75% guļbūves bija pašu īpašnieku rokām celtas, tagad tikai 25% tās ceļ paši
- 10 % ar roku darbu darinātas guļbūves
- 90 % rūpnieciski ražotas
- 84 % guļbūves uzceltas netālu no pilsētām; 90% - pastāvīgai dzīvošanai
- Tipiska mūsdienu guļbūves dzīvojamā platība ir sākot no 200 kv.m
- Vismaz 2 vannas istabas, lieli logi, terase, baseins, burbuļvanna utt.



Guļbūvju izmaksas

- Vidējā guļbūves materiālu komplekta cena 2003.gadā bija 66 193 \$
- Uzcelt guļbūvi ASV izmaksā apmēram par 10% dārgāk nekā parastu māju
- Rūpnieciski ražotas guļbūves *turnkey* cena: 1200 – 1600 \$/m²
- Ar roku darbu celtas guļbūves *turnkey* cena ir par 10-20% dārgāka
- Komisijas maksa dīlerim par mājas pārdošanu:
 - Piemēram: 6000\$ par pārdotu mājas komplektu 42 000 \$ vērtībā

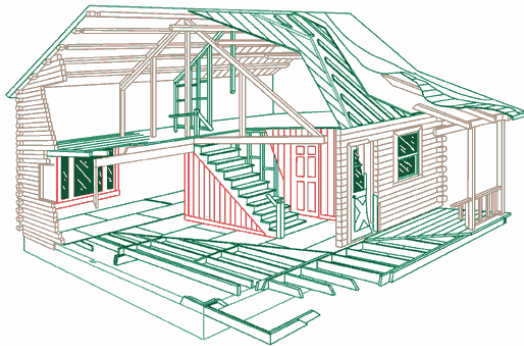


- Kravas transportēšanas izmaksas ASV
 - 2 - 4,45 \$/jūdze, t.i. 3,22- 7,17 \$ /km
- Eksportējot no Latvijas:
 - 40 pēdu *open top* konteineru izmaksas no LV līdz ASV austrumu krastam ir apmēram 3700 \$
 - levedmuita 2,6 % no muitas vērtības



Būvniecības noteikumi - atšķirīgi katrā štatā

- Katrā štatā savi būvniecības normatīvi:
 - Atsevišķos štatos ir nepieciešama ražotnes kvalitātes pārbaude, ko veic neatkarīga trešā puse
 - Atsevišķas kompānijas piedāvā jau štatā apstiprinātus guļbūves projektus
 - Atšķirīgas darba spēka izmaksas
- Daudzi guļbūvju ražotāji, paši mājas neceļ – to dara citas, viņu ieteiktas firmas
- Būvniecības izmaksas:
 - Par tipveida mājas karkasa būvi – 86-108 \$ par m²
 - Par mājas būvi līdz atslēgai – 15% no mājas kopējās vērtības
- “Do it Yourself” - iespēja mājas īpašniekam pilnībā vai daļēji piedalīties mājas celtniecībā
- Daudzas asociācijas, guļbūvētāju skolas un kursi:
www.loghomebuilders.org



Izstādes



- Log Home and Timber Frame EXPO 2007
 - January 26-28, 2007 Minneapolis , MN
 - February 16-18, 2007 Nashville , TN
 - March 2-4, 2007 Orlando , FL
 - March 16-18, 2007 Colorado Springs, CO
 - March 23-25, 2007 Columbus , OH
 - April 27-29, 2007 Valley Forge, PA
 - September 7-9, 2007 Atlanta , GA
 - September 14-16, 2007 Cincinnati , OH
 - October 12-14, 2007 Concord , NC
 - October 19-21, 2007 Ontario , CA
 - October 26-28, 2007 Chantilly , VA
 - November 16-18, 2007 Tampa , FL



Avots: www.logexpo.com



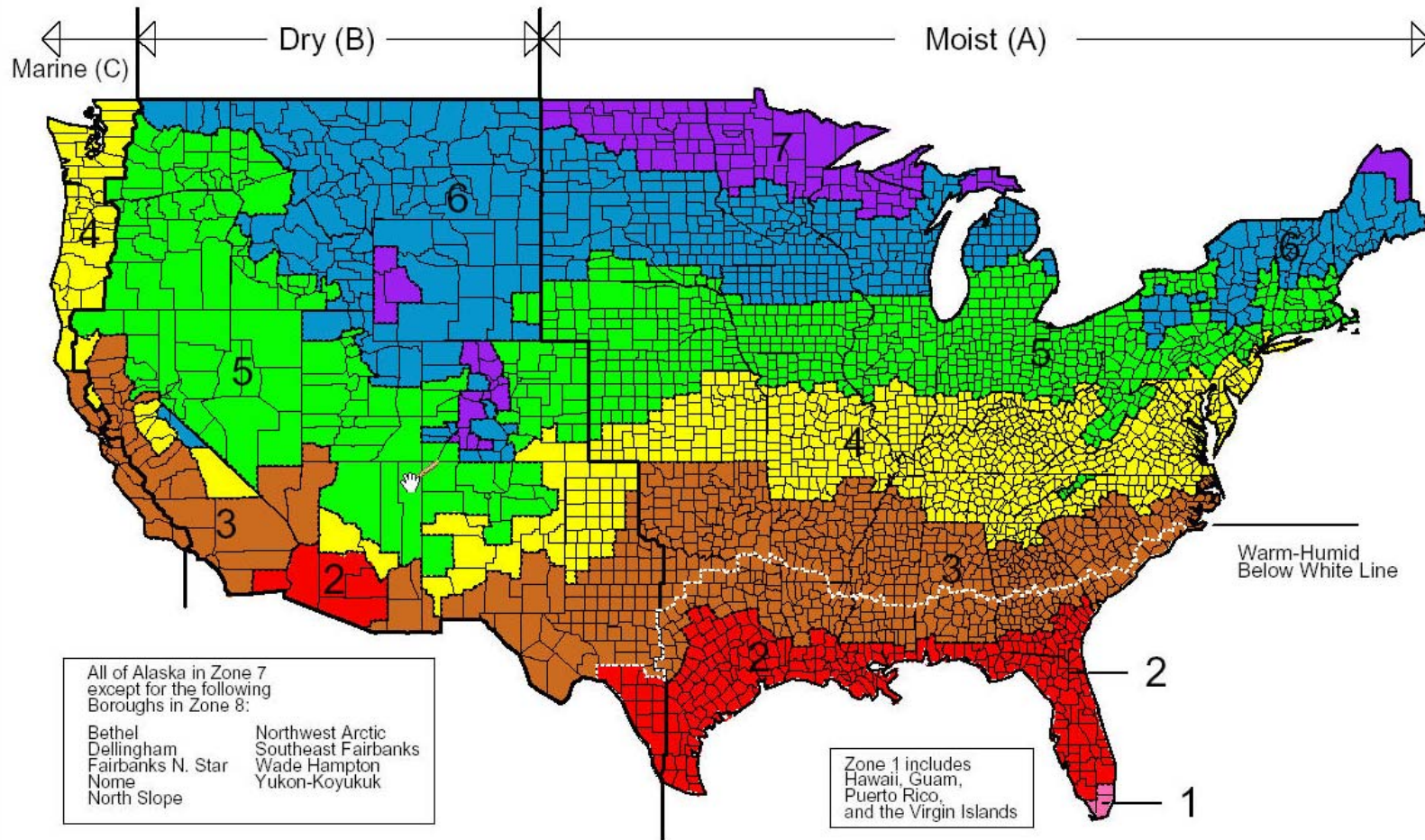
Valsts aģentūra Latvijas Investīciju un attīstības aģentūra
Latvian Investment and Development Agency

Guļbūves materiāls ASV – 17 koku šķirnes

- Izplatītākās koku šķirnes:
 - Red Cedar
 - Northern White Cedar
 - White pine
 - Yellow pine
 - Nordic pine
 - Engelmann Spruce
 - Douglas Fir
 - European White Spruce
 - Canadian Spruce
 - Cypres



ASV mitruma zonas



Avots: <http://www.loghomes.org/publications.phtml?catid=8>

ASV guļbūvēm visdažādākie pakšu veidi



Full Round
Butt & Pass



Handcrafted
Saddlenotch



Traditional Butt &
Pass



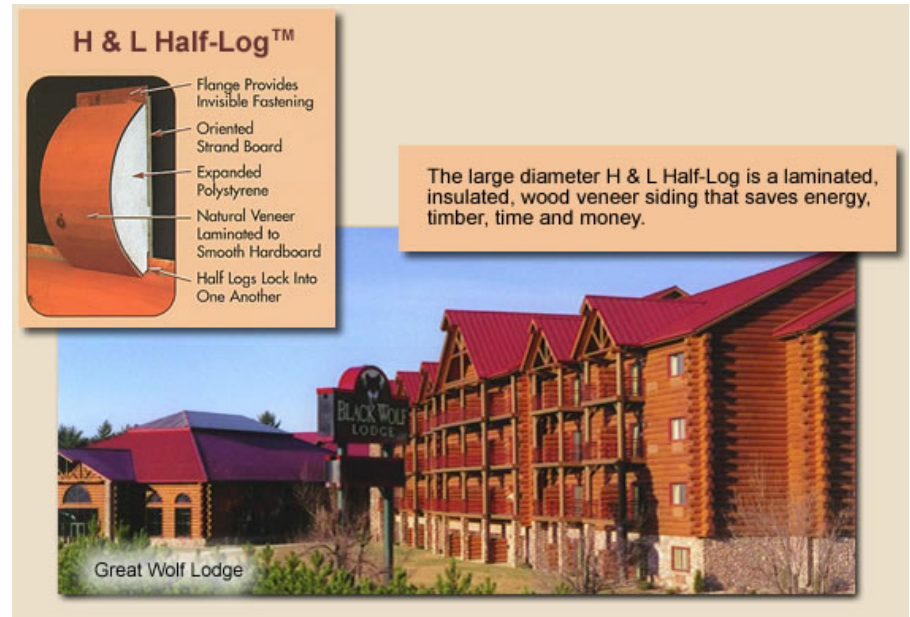
Swedish Cope
Saddlenotch



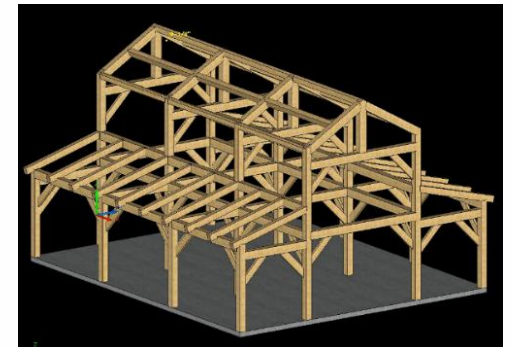
Vertical Post Corner

Citi populāri koka māju veidi ASV

- *Half-log* mājas – celtas kā parastas statņu mājas, kas no iekšpuses un ārpuses apdarinātas ar baļķu *siding*. Tikai stūru konstrukcijā tiek izmantots viss baļķis. Konstrukcija rada iespaidu par “īstu” guļbūvi.



- *Post & Beam* vai *Timber Frame* mājas – celtas no lieliem un gariem horizontāliem/vertikāliem baļķiem.



Jautājumi Latvijas ražotājiem

- Rūpnieciski ražotas vai ar roku darbu gatavotas?
- Gatavi māju komplekti vai pēc pasūtījuma gatavotas?
- Apjoms/Cena/Kvalitāte
- Piegādes laiks: 4 -6 nedēļas jūras ceļš, + iekšzemes ceļš
- Apmaksas termiņš
- Dizaina prasības (vienai firmai vairāk nekā 30 tipveida projekti)
- Atšķirības štatu būvniecības likumdošanā
- Uzticams partneris ASV–
 - Ražotājs?
 - Pārdevējs?
 - Būvnieks?
- Ar kuru štatu sākt?
- Mārketings:
 - Tieša uzrunāšana
 - Interneta mājas lapa – virtuāli māju dizaina projekti
 - LIAA pārstāvniecības palīdzība

Fakti par ASV

- Vašingtona (*Washington, D.C.*)
- Angļu val. *de facto*
- Federāla Republika, 50 štati, 1 apgabals
- *George W. Bush (R), Dick Cheney (R)*
- 1776.g. 4.jūlijs
- 9,631,418 km² (3,718,711 kv.jūdzes)
- 4,87 % ūdens ter.
- 298 milj. iedzīvotāji (2006. g.prognoze)
- 30/km² iedzīv.blīvums
- IKP 13,049 miljardi.\$, (2006 .gada prognoze)
- Vidējais IKP uz iedzīvotāju: 43,555\$
- ASV dolārs (USD \$)
- Stundu atšķirība ar LV: -7 līdz -12
- Interneta domeini: .us .gov .edu .mil .um
- Starpt.kods: +1



Motto: *In God We Trust*

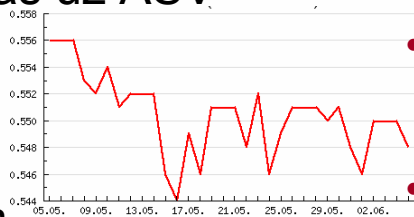


Valsts aģentūra Latvijas Investīciju un attīstības aģentūra
Latvian Investment and Development Agency

Būtiskākais sadarbībā ar ASV

Tehniskie šķēršļi:

- Laika starpība ar Eiropu un 4 laika zonas ASV
- ASV ģeogrāfiskais izmērs
- Ieceļošanas vīza
- Mērvienības
- Transporta izmaksas uz ASV
- Valūtas kursa svārstības
- “Voicemail” kultūra
- Šaura specializācija apkalpojošajā sektorā
- Savs nodokļu konsultants & jurists
- Veselības, dzīvības apdrošināšana



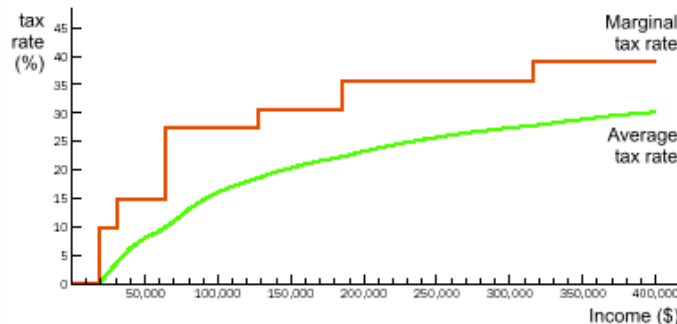
Kultūras iezīmes:

- LV NEatpazīstamība
- Labas angļu-amerikāņu valodas zināšanas
- Neformāli
- Daudznacionāla, daudzvalodīga vide
- *“Don’t step on pennies look for bucks”*
- *“Time is money”*
- Joki un Sports
- Neatmaidība – *“5 sales visits”*



Vairāki ASV štati lepojas ar beznodokļu politiku

- Nodokļus iekasē
 - ASV federālā valdība
 - Štatu valdības
 - Pašvaldības
- Lielākā daļa ienākuma nodokļi ir progresīvi
- Nav vienota federālā likumdošana, kas nosaka ar nodokli apliekamo ienākuma bāzi uzņēmumiem
- Nodokļu jurista padoms ir absolūti nepieciešams, it īpaši kompānijām, kas darbojas vairākos štatos
- Pārdošanas nodoklis vidēji ir 6.8%,
 - 5 štatos neiekasē: AK, MT, NH, OR
- Uzņēmuma ienākuma nodokļi:
 - Federālais: progresīvs no 15-35%
 - + Štatu nodoklis no 5-10%
 - + Vietējo pašvaldību nodoklis no 1-2%
- Nav uzņēmumu ienākuma nodokļa 5 štatos: NV, SD, TX, WA, WY



Avots: ASV Ieņēmumu dienests: Internal Revenue Service: www.irs.ustreas.gov

Noderīgas vispārējās interneta adreses (1/2)

- Info USA
 - <http://usinfo.state.gov>
- USA Cities online
 - www.usmayors.org/uscm/meet_mayors/cities_online/
- U.S. Statistics
 - www.stat-usa.gov/
- Bureau of Economic Analysis
 - www.bea.gov
- US Census Bureau (Statistics)
 - <http://census.gov>
- Internal Revenue Service
 - www.irs.gov
- International Trade Administration
 - <http://trade.gov/index.asp>
- US Customs
 - www.customs.ustreas.gov/xp/cgov/export/
- BuyUSA / USA Commercial services
 - www.buyusa.com
- Katalogi:
 - www.yellowpages.com
 - www.yellowbook.com
- MapQuest
 - www.mapquest.com
- The National Atlas of the United States
 - <http://nationalatlas.gov>
- United States map
 - www.united-states-map.org

Noderīgas nozares interneta adreses (2/2)

Log Homes Council: www.loghomes.org

International Log Builders Association:
www.logassociation.org

Log Home Builders Association of North America
www.loghomebuilders.org

Guļbūvju pircēju forums (atsauksmes, viedokļi): www.loghomereports.com

Guļbūvju skolas, kursi:
www.schooloflogbuilding.com
<http://loghomelinks.com/>

- National Association of Home Builders: www.nahb.org
- Forest product Industry Trade Associations:
<http://ita.doc.gov/td/forestprod/Fassoc.html>
- International Wood Products Association (IWPA):
www.iwpawood.org
- The Animal and Plant Health Inspection Service (APHIS):
www.aphis.usda.gov
- Timber Products Inspection, Inc.
www.tpinspection.com

Svarīgi termini angļu valodā

- *Custom - built housing* – pēc pasūtījuma gatavotas mājas
- *Tract home* – tipveida māja
- *Turnkey* – “līdz atslēgai” uzbūvēta vai pilnībā pabeigta māja
- *Log cabin* – guļbūve
- *Pre-cut log home “kit”* – sagatavots guļbūves materiālu komplekts
- *Post & Beam - stāvbūve*
- *Timber Frame House* – koka karkasa māja
- *Swedish Cope Saddlenotch* – Zviedru dzegas savienojums
- *Shell* – mājas karkass (apvalks, čaula)
- *Shrinkage* – nosēšanās
- *Building Code* – būvniecības normatīvi



Valsts aģentūra Latvijas Investīciju un attīstības aģentūra
Latvian Investment and Development Agency

LATVIJĀ

Pērses iela 2, Rīga, LV 1442, Latvija

T.: +371 7039400 F: +371 7039401

E-pasts: invest@liaa.gov.lv

<http://www.liaa.gov.lv> <http://www.exim.lv>

ASV

1776 K street, NW, Suite 814

Washington, DC 20006, USA

T: +1 202 470 3183

E-pasts: usa@liaa.gov.lv