

Вестник Евразийской науки / The Eurasian Scientific Journal <https://esj.today>

2019, №2, Том 11 / 2019, No 2, Vol 11 <https://esj.today/issue-2-2019.html>

URL статьи: <https://esj.today/PDF/23ECVN219.pdf>

Ссылка для цитирования этой статьи:

Шабанов Р.Н., Пастухов С.П., Сафонюк Я.А., Закарян И.Р., Михеев Г.В. Анализ состояния строительного комплекса Краснодарского края и пути повышения эффективности его деятельности // Вестник Евразийской науки, 2019 №2, <https://esj.today/PDF/23ECVN219.pdf> (доступ свободный). Загл. с экрана. Яз. рус., англ.

For citation:

Shabanov R.N., Pastukhov S.P., Safonyuk Ya.A., Zakaryan I.R., Mikheev G.V. (2019). Analysis of the state of the construction complex of the Krasnodar Territory and ways to improve the efficiency of its activities. *The Eurasian Scientific Journal*, [online] 2(11). Available at: <https://esj.today/PDF/23ECVN219.pdf> (in Russian)

УДК 338.4

ГРНТИ 06.71.05

Пастухов Сергей Павлович

ФГБОУ ВО «Кубанский государственный технологический университет», Краснодар, Россия

Институт строительства и транспортной инфраструктуры

Магистрант кафедры «Технологии, организации, экономики строительства и управления недвижимостью»

E-mail: psp.pastuhoff@yandex.ru

Шабанов Рустам Низамудинович

ФГБОУ ВО «Кубанский государственный технологический университет», Краснодар, Россия

Институт строительства и транспортной инфраструктуры

Магистрант кафедры «Технологии, организации, экономики строительства и управления недвижимостью»

E-mail: shabanov.r.n@gmail.com

Сафонюк Ярослав Андреевич

ФГБОУ ВО «Кубанский государственный технологический университет», Краснодар, Россия

Институт строительства и транспортной инфраструктуры

Магистрант кафедры «Технологии, организации, экономики строительства и управления недвижимостью»

E-mail: Yaron95@mail.ru

Закарян Ишхан Райрович

ФГБОУ ВО «Кубанский государственный технологический университет»

Институт строительства и транспортной инфраструктуры, Краснодар, Россия

Магистрант кафедры «Технологии, организации, экономики строительства и управления недвижимостью»

E-mail: ishkhanzakaryan@yandex.ru

Михеев Георгий Владиславович

ФГБОУ ВО «Кубанский государственный технологический университет», Краснодар, Россия

Институт строительства и транспортной инфраструктуры

Доцент кафедры «Технологии, организации, экономики строительства и управления недвижимостью»

Кандидат экономических наук

E-mail: mgstyle77@yandex.ru

РИНЦ: http://elibrary.ru/author_profile.asp?id=797984

**Анализ состояния строительного
комплекса Краснодарского края и пути повышения
эффективности его деятельности**

Аннотация. Строительство – одна из ведущих отраслей народного хозяйства России, где решаются жизненно важные задачи структурной перестройки материальной базы всего

производственного потенциала страны и развития непромышленной сферы. Строительство является одной из самых ресурсоемких отраслей народного хозяйства, использующей в процессе функционирования более десяти тысяч различных материалов и изделий, в отрасль вовлечены также трудовые, финансовые (инвестиции и капитал), производственные ресурсы.

Целью статьи является исследование и анализ состояния строительного комплекса Краснодарского края.

В статье рассмотрены данные федеральной службы государственной статистики и данные Управления федеральной службы государственной статистики по Краснодарскому краю и республике Адыгея. Исследована динамическая структура затрат организаций и предприятий строительной отрасли Российской Федерации в 2013–2017 гг. Исследованы данные объемов производства строительного комплекса Краснодарского края, структура жилья, введенного в эксплуатацию в 2010–2017 годах. Установлена доля построенного жилья в Краснодарском крае от общего объема построенного жилья в Российской Федерации и Южном федеральном округе. Определены состав и структура коммуникаций, введенных в эксплуатацию в 2010–2017 гг. Обозначены ограничивающие факторы развития строительства коммуникаций на территории края. Проведен анализ динамики ввода в действие жилых домов в городской и сельской местности. Исследованы состав и структура вводимых в эксплуатацию квартир в период 2010–2017 гг. Изучена динамика изменения средней площади квартир. Рассмотрены региональные программы по развитию рынка жилищного строительства, реализуемые на территории Краснодарского края. Сделаны общие выводы по проведенному исследованию. Предложены возможные пути повышения деятельности строительного комплекса Краснодарского края.

Ключевые слова: строительный комплекс; затраты; объем производства; факторы развития; структура жилья; ЖКХ; монополия; региональная программа развития

Введение

Проблема повышения эффективности строительного комплекса является актуальной в данный момент как для Российской Федерации в целом, так и для Краснодарского края. Эффективность строительного комплекса заключается в снижении себестоимости строительства при одновременном повышении качества. Специфичность строительства, связанная с вовлечением в строительное производство множества отраслей народного хозяйства, является основным источником проблем, препятствующих эффективному развитию строительного комплекса.

Анализ источников показал, что к наиболее значимым проблемам строительного комплекса Российской Федерации можно отнести: снижение платежеспособности населения, низкое развитие инфраструктуры в местах новой застройки, низкий уровень управления, неэффективную организацию работ, проблемы правового и технического администрирования, высокую бюрократизацию [1; 2].

Диверсифицированная экономика, высокая плотность населения и значительный миграционный поток в южные регионы не способны компенсировать строительной отрасли негативное влияние общероссийского макроэкономического фона. Падение ВВП и реальных доходов населения неизбежно привели к сокращению спроса на жилье [2].

Краснодарский край является привлекательным регионом для жизни по своим природно-климатическим условиям. В последние годы там наблюдается увеличение числа приезжих из северных регионов и средней полосы России. Население края растет. Несмотря на снижение строительного «бума» в Краснодарском крае, там все ещё сохраняются высокие

темпы строительства жилья. Это обуславливает необходимость эффективного развития строительного комплекса для обеспечения благоприятного качества жизни населения [3].

Краснодар сегодня – это один из немногих городов страны, где импульсами развития строительной сферы стали три сильнейших фактора, которые совместно представляют собой сильнейший катализатор роста [4].

Во-первых, рост объемов строительства объясняется спортивными мероприятиями, которые проходили или будут проходить в городе и крае.

Во-вторых, региональными программами, которые расширяют количество клиентов застройщиков – «народная ипотека», популярный «материнский капитал», ипотеки с льготами для молодых семей, многодетных пар и военных.

В-третьих, городская администрация подписывает разрешение на использование строительными компаниями новых земель. Таким образом, город растет, и особенностью можно назвать то, что его центр уже смещен [5].

Целью исследования является разработка путей повышения эффективности деятельности строительного комплекса Краснодарского края.

Поставленная цель определила следующие задачи:

- исследовать структуру затрат организаций и предприятий строительной отрасли Российской Федерации в 2013–2017 гг.;
- исследовать объем работ, выполненный по виду экономической деятельности «Строительство» в Краснодарском крае в 2013–2017 гг.;
- исследовать объем введенных в действие отдельных производственных мощностей за счет нового строительства, расширения и реконструкции в Краснодарском крае в 2013–2017 гг.;
- исследовать динамику изменения количества построенных квартир, их средний размер и долю в общем числе построенных квартир в Краснодарском крае в 2013–2017 гг.;
- изучить региональные программы по развитию рынка жилищного строительства, реализуемые на территории Краснодарского края;
- разработать мероприятия по повышению эффективности развития строительного комплекса Краснодарского края.

Методы и материалы

Источником анализируемого материала являются данные Федеральной службы государственной статистики. В ходе исследования для удобства анализа все статистические данные были представлены в графической форме (в виде диаграмм). На их основе были сделаны соответствующие выводы и представлена научная новизна.

Результаты

Было проведено исследование структуры затрат отечественных предприятий строительной отрасли в 2013–2017 гг. Данные для исследования приведены в таблице 1.

Таблица 1

Структура затрат организаций и предприятий строительной отрасли Российской Федерации в 2013–2017 гг.¹

Показатель	2013 г.	2014 г.	2015 г.	2016 г.	2017 г.
Все затраты, %:	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Материальные затраты, %	55,2	56,1	58,3	60,0	61,2
Затраты на оплату труда, %	18,8	18,9	20,0	18,2	18,0
Страховые взносы в Пенсионный фонд, ФСС, ФФОМС, %	4,8	4,8	5,2	4,9	4,9
Амортизация основных средств, %	2,8	2,8	3,1	2,9	2,9
Прочие затраты, %	18,4	17,4	13,4	14,0	13,0

На рисунке 1 показана диаграмма структуры затрат отечественных предприятий строительной отрасли в 2013–2017 гг. Из нее видно, что наибольшую долю затрат строительных организаций в России занимают материальные затраты (более 50 %), а также примерно в равные доли (15–20 %) затраты на оплату труда и прочие расходы.

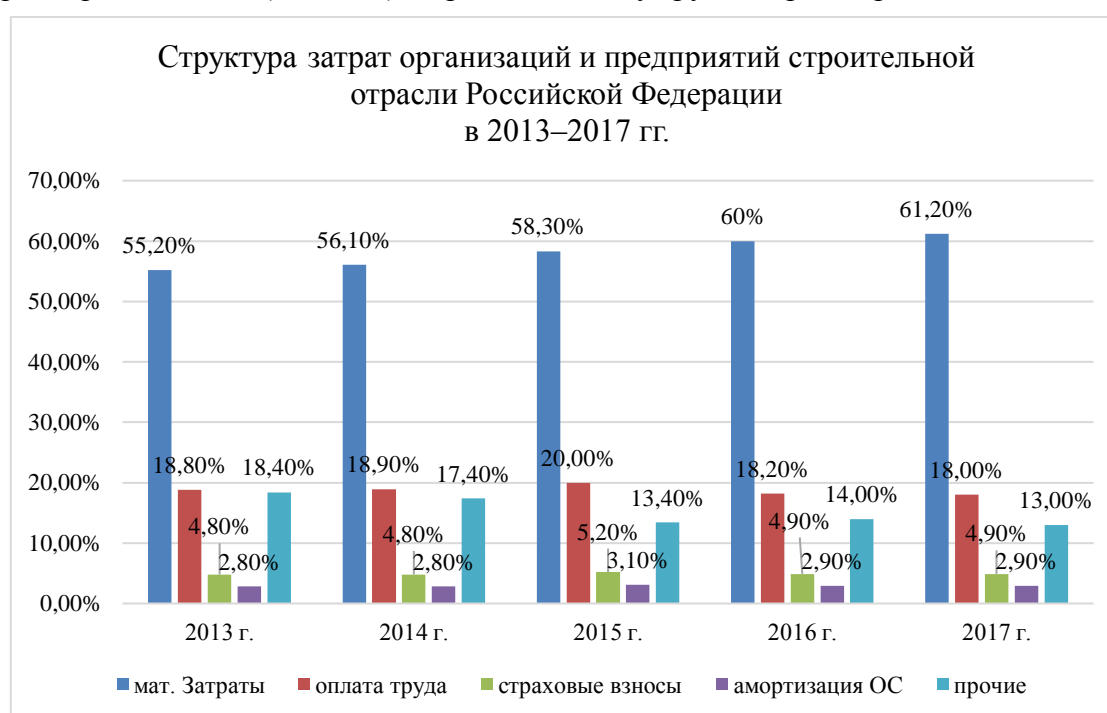


Рисунок 1. Диаграмма структуры затрат организаций и предприятий строительной отрасли Российской Федерации в 2013–2017 гг. (разработано автором на основе данных Федеральной службы государственной статистики Российской Федерации с центральной базой статистических данных)

Краснодарский край по количеству строительно-монтажных работ и объему введенного в эксплуатацию жилья является одним из первых в ЮФО (Южном Федеральном округе) [6].

В 2017 г. по количеству выполненных строительно-монтажных работ край стал шестым в стране.

В 2017 г. в Краснодарском крае вели деятельность по подряду около 6000 компаний, из которых 184 являлись средними и крупными. Объем произведенных ими строительных работ равняется 273,9 млрд руб. Это составляет 100,8 % к объему строительных работ 2016 г.

¹ Федеральная служба государственной статистики Российской Федерации с центральной базой статистических данных. [Электронный ресурс]: офиц. сайт. – Режим доступа: <http://www.gks.ru>.

При этом средние и крупные компании выполнили работ на 123,5 млрд руб. Это составляет 105,6 % к объему строительных работ 2016 г.

В 7 муниципальных образованиях края средними и крупными организациями было выполнено 90,1 % подрядных работ (Темрюкский район – 34,1 %, г. Краснодар – 26,7 %, г. Новороссийск – 11,6 %, г. Сочи – 6,1 %, Туапсинский район – 4,1 %, г. Армавир – 4,1 %, г. Анапа – 3,5 %).²

В 2017 г. годовой план был перевыполнен на 30,1 % и составил 100,8 % к уровню 2016 г. (план – 210550 млн руб., факт – 273919,5 млн руб.). Это произошло за счет строительства моста через Керченский пролив и подъездных дорог к нему, железной дороги в обход г. Краснодара, строительства дополнительных зон в порту Тамань, реконструкции порта в г. Туапсе и г. Новороссийске, строительства аэропорта Анапе и продолжении реконструкции Афипского, Ильского и Туапсинского НПЗ.

В 2017 г. было введено в эксплуатацию 4668,1 тыс. м² жилья. Это на 3,7 % (или 166,1 тыс. м²) больше, чем в 2016 г. По этому показателю край занимает 2-е место после Москвы.

Строительная отрасль в Краснодарском крае находится на одном из первых мест. По показателю обеспечения жильем он занимает 11 место по России. Этот показатель составляет 25,7 м² на человека.³

Краснодарский край последние 6 лет занимает 2 место после Московской области по объему ввода жилья в эксплуатацию.

В 2017 г. построено 69,6 тыс. квартир площадью 4,7 млн м² (соответственно 108,9 % и 105,0 % к уровню 2016 г.). Из общего количества введенного жилья более 60 процентов приходилось на многоквартирные дома. Было введено в эксплуатацию 55,8 тыс. квартир (387 жилых домов) массовой застройки общей площадью 2902,5 тыс. м² или 107,9% к 2016 г.

Ввод жилья на душу населения на 01.01.2018 – 0,84 м² на уровне 2016 г.²

В таблице 2 представлены данные по объемам работ, выполненных по виду экономической деятельности «Строительство».

Таблица 2

**Объемы работ, выполненные по виду
экономической деятельности «Строительство» в Краснодарском крае⁴**

Год	Всего, млн руб.	Индекс физического объема, % к	
		предыдущему году	2010
2010	299575	131,6	100,0
2013	480664	104,9	126,4
2014	316186	69,6	88,0
2015	275550	82,8	72,9
2016	252093	91,4	66,6
2017	273919	100,8	67,1

Из таблицы 2 и рисунка 2 виден характерный прирост объемов выполненных строительных работ в Краснодарском крае во время строительного бума 2013 г. и последующее

² http://depstroy.krasnodar.ru/activity/stroitelstvo/Statistik_stroy/ – Департамент строительства Краснодарского края. Официальный сайт.

³ http://www.gks.ru/bgd/free/b04_03/IssWWW.exe/Stg/d03/22.htm – О жилищном строительстве в 2017 году.

⁴ Федеральная служба государственной статистики. Управление федеральной службы государственной статистики по Краснодарскому краю и республике Адыгея. Краснодарский край в цифрах 2017. Статистический сборник. Краснодар – 2018. – 307 с.

резкое падение объемов в 2015–2017 гг. ниже уровня 2010 г. План объемов работ на 2017 г. в размере 210550 млн руб. ниже фактически выполненного объема работ в 2016 году. А перевыполненный план в 2017 г. не смог достичь даже уровня 2010 г. Он отстает от уровня 2010 г. на 9,4 процентных пункта.



Рисунок 2. Диаграмма индекса физического объема выполненных работ по виду экономической деятельности «Строительство» к предыдущему году, % (разработано автором на основе данных Федеральной службы государственной статистики Российской Федерации с центральной базой статистических данных)

В таблице 3 представлены данные по вводу в действие отдельных производственных мощностей за счет нового строительства, расширения и реконструкции [7].

Из таблицы 3 видно, что пик введения отдельных производственных мощностей в Краснодарском крае совпадает с пиком строительства 2013–2014 гг. Они находятся в прямой зависимости. Далее объемы работ падают практически до нуля в 2017 г.

Таблица 3

Ввод в действие отдельных производственных мощностей за счет нового строительства, расширения и реконструкции в Краснодарском крае⁴

Вид	2010 г.	2013 г.	2014 г.	2015 г.	2016 г.	2017 г.
Электростанции турбинные, тыс. кВт	-	180,0	-	-	-	-
Линии электропередачи напряжением 35 кВ и выше, км	47,1	756,0	933,5	151,3	1,0	1,0
Нефтепроводы магистральные, км	15,0	30,7	256,1	-	-	0,9
Магистральные газопроводы и отводы от них, км	3,6	1,3	11,0	494,4	214,8	7,6
Волоконнооптические линии связи (передачи), км	66,8	-	123,7	304,1	-	1,0

Одним из ограничивающих факторов развития строительства коммуникаций является наличие частных монополий в сфере коммунальных услуг в Краснодарском крае. Крупными частными монополистами являются АО «НЭСК», АО «КраснодарГоргаз», ООО «КраснодарВодоканал» и т. д. Эти монополисты могут диктовать свои условия на рынке коммунальных услуг, не заботясь о качестве предоставляемых услуг и развития инженерных сетей.

На рисунке 3 показана диаграмма ввода в действие жилых домов на 1000 человек населения в м² общей площади.

На диаграмме наблюдается рост жилищного строительства в городской местности наряду с падением этого показателя в сельской местности. Это связано с миграцией жителей села в город, а также миграцией людей из северных регионов России в Краснодарский край [8].

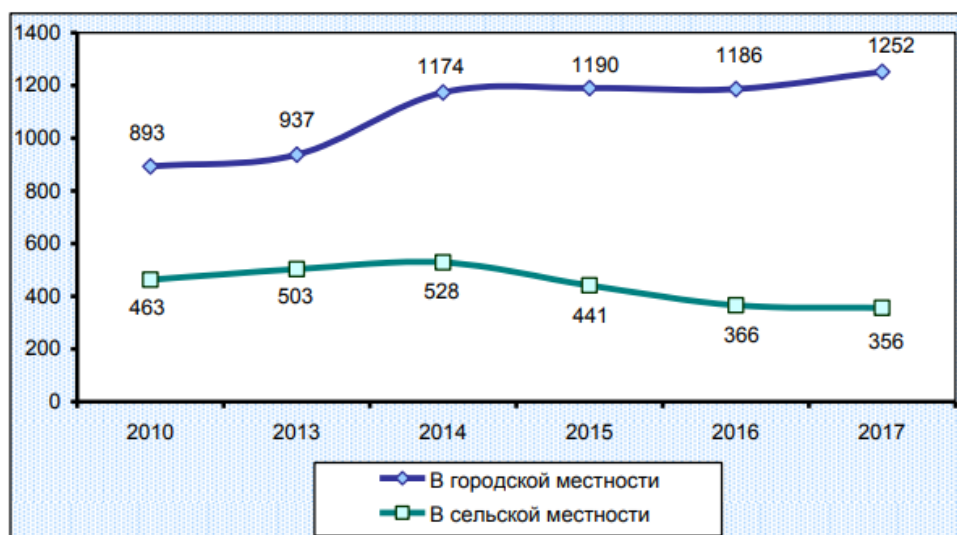


Рисунок 3. Диаграмма ввода в действие жилых домов на 1000 человек населения в м² общей площади в Краснодарском крае⁴

В таблице 4 представлены данные по числу построенных квартир и их средний размер.

Таблица 4

Число построенных квартир и их средний размер за счет всех источников финансирования⁴

Тип квартир	2010 г.	2013 г.	2014 г.	2015 г.	2016 г.	2017 г.
Число квартир – всего, шт.	37146	45613	56877	59274	63922	69594
Их средний размер, м ²	97	87	84	78	70	68
Из них по видам квартир, в % от общего ввода						
Однокомнатные	31	38	43	48	55	54
Двухкомнатные	31	26	27	27	27	27
Трехкомнатные	22	20	18	15	12	12
Четырехкомнатные и более	16	15	12	10	6	7

На рисунке 4 показана диаграмма ввода квартир в эксплуатацию в 2010–2017 гг.



Рисунок 4. Диаграмма ввода квартир в эксплуатацию в 2010–2017 гг. (разработано автором на основе данных Федеральной службы государственной статистики Российской Федерации с центральной базой статистических данных)

Из рисунка 4 видно, что число вводимых квартир в эксплуатацию растет с каждым годом и имеет положительную динамику.

На рисунке 5 показана диаграмма изменения средней площади квартир, вводимых в эксплуатацию в 2010–2017 гг.



Рисунок 5. Диаграмма изменения средней площади квартир, вводимых в эксплуатацию в 2010–2017 гг. (разработано автором на основе данных Федеральной службы государственной статистики Российской Федерации с центральной базой статистических данных)

Из рисунка 5 видно, что средняя площадь квартир, вводимых в эксплуатацию, ежегодно снижается [9].

На рисунке 6 показана диаграмма ввода в эксплуатацию одно-, двух-, трех- и четырехкомнатных квартир и более в % от общего числа квартир, введенных в эксплуатацию в 2013–2017 гг.

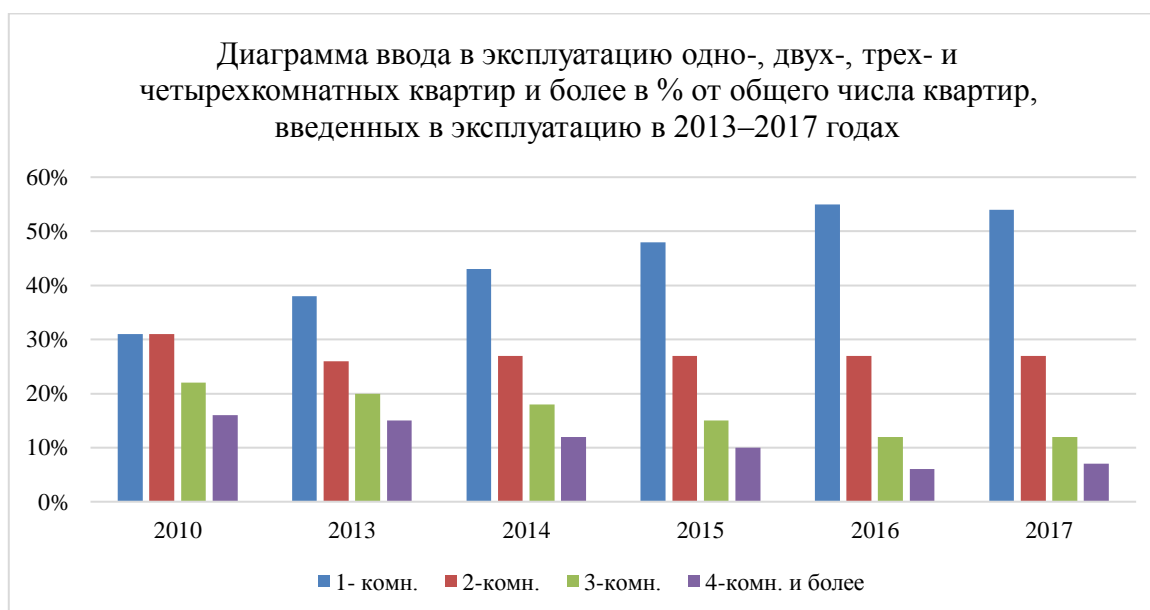


Рисунок 6. Диаграмма ввода в эксплуатацию одно-, двух-, трех- и четырехкомнатных квартир и более в % от общего числа квартир, введенных в эксплуатацию в 2013–2017 годах (разработано автором на основе данных Федеральной службы государственной статистики Российской Федерации с центральной базой статистических данных)

Из рисунка 6 видно, что число однокомнатных квартир, вводимых в эксплуатацию, увеличивается с каждым годом высокими темпами. Число двух-, трех-, четырехкомнатных и более квартир уменьшается с каждым годом темпами, пропорциональными росту числа однокомнатных квартир.

Лишь в 2017 г. наблюдается снижение числа однокомнатных квартир на 1 % и рост числа четырехкомнатных и более квартир на 1 % соответственно [10].

Для стимулирования объемов строительства на территории Краснодарского края реализуется ряд комплексных программ и подпрограмм развития рынка жилищного строительства. Ряд указанных программ приведен в таблице 5.

Таблица 5

Региональные программы по развитию рынка жилищного строительства, реализуемые на территории Краснодарского края

Наименование программы/подпрограммы	Цель программы/подпрограммы	Срок действия
Региональная программа «Комплексное и устойчивое развитие Краснодарского края в сфере строительства и архитектуры»	Создание условий для устойчивого территориального развития Краснодарского края и обеспечения населения края доступным, качественным жильем.	2016–2021 гг.
Подпрограмма "Жилище"	Повышение доступности жилья и качества жилищного обеспечения населения	2016–2021 гг.
Подпрограмма «Подготовка градостроительной и землеустроительной документации на территории Краснодарского края»	Обеспечение актуализации документов территориального планирования и градостроительное развитие территорий Краснодарского края	2016–2021 гг.

Разработано автором на основе данных электронного фонда правовой и нормативно-технической документации Консорциум «Кодекс»

Обсуждение

Исходя из представленных выше данных, можно сделать следующие выводы:

1. Материальные затраты на строительные работы в России ежегодно растут и составляют более 50 % от общих затрат на строительные работы при снижении заработной платы работников, занятых в строительном комплексе.
2. В строительном комплексе Краснодарского края наблюдается спад производства. Объемы строительства в Краснодарском крае в 2017 г. ниже уровня объема строительных работ 2010 г.
3. Ежегодный рост количества квартир, вводимых в эксплуатацию, обусловлен высокими темпами роста доли однокомнатных квартир. Это обуславливает ежегодное снижение средней площади квартир, вводимых в эксплуатацию.
4. Снижение средней площади квартир является реакцией на потребности рынка, которые обусловлены снижением реальных доходов населения и ростом стоимости квадратного метра жилья.
5. Увеличение доли четырехкомнатных квартир и более и уменьшение доли однокомнатных на 1 % свидетельствует об увеличении разницы доходов богатого и бедного населения России.
6. На рынке ЖКХ наблюдается монопольное положение частных компаний, которые могут полностью диктовать свои условия в этой области.

Пути повышения эффективности деятельности строительного комплекса Краснодарского края могут явиться:

1. Государственное стимулирование открытия предприятий по производству отечественных недорогих строительных материалов.
2. Антимонопольная политика государства в области контроля ресурсов и предоставления коммунальных услуг или же национализация предприятий ЖКХ.
3. Четкое следование региональной программы по развитию рынка жилищного строительства, реализуемой на территории Краснодарского края.
4. Мероприятия по ресурсосбережению:
 - совершенствование обеспечения отрасли строительными материалами;
 - использование новых строительных технологий (в том числе малоэтажного строительства). Это снизит временные затраты и положительно повлияет на уровень использования кадров.

ЛИТЕРАТУРА

1. Гордеев Ю.В. Проблемы повышения эффективности в строительстве // Вестник чувашского университета. 2006. №4. С. 203–208.
2. Воронина Е.В. Особенности развития рынка недвижимости в ЮФО // Вестник магистратуры. 2016. №12-4(63). С. 205–206.
3. Кочубей Е.И., Гудожников В.А. Проблемы и перспективы развития строительства в Краснодарском крае и г. Краснодар // Вектор экономики. 2019. №1(31). С. 40.
4. Мирошниченко М.А., Довлетукаева М.Б. Потенциал Краснодара в развитии строительного бизнеса // Вестник академии знаний. 2018. №5(28). С. 266–272.
5. Яроцкая Е.В., Маруха В.Д. Жилищное строительство Краснодарского края и его особенности в современных условиях // Инвестиции, строительство и недвижимость как материальный базис модернизации и инновационного развития экономики. 2015. С. 222–230.
6. Никифорова А.А. Эффективность экономического развития предприятий строительного комплекса как ключевая категория инновационно-рыночной экономики // Актуальные вопросы экономических наук. 2011. №20. С. 348–352.
7. Хаметов Т.И., Букин С.Н. Экономическая эффективность инвестирования в инновационную деятельность предприятий строительного комплекса // Региональная архитектура и строительство. 2012. №1. С. 188–192.
8. Мамий С.А., Вивчарь Е.А. Анализ рынка жилой недвижимости города Краснодара. прогнозирование на 2016 год // Научные открытия в эпоху глобализации. 2016. С. 108–110.
9. Королева А.М. Оценка экономической эффективности мероприятий по повышению эффективности использования трудовых ресурсов на предприятии строительного комплекса // Экономика и предпринимательство. 2015. №10–2(63). С. 882–886.
10. Заикина Л.Н. Анализ финансово-экономического состояния предприятий строительной отрасли Краснодарского края с использованием программы "Финансовый эксперт" // Политематический сетевой электронный научный журнал Кубанского государственного аграрного университета. 2015. №108. С. 860–871.

Pastukhov Sergey Pavlovich

Kuban state technological university, Krasnodar, Russia
Institute of construction and transport infrastructure
E-mail: psp.pastuhoff@yandex.ru

Shabanov Rustam Nizamutdinovich

Kuban state technological university, Krasnodar, Russia
Institute of construction and transport infrastructure
E-mail: shabanov.r.n@gmail.com

Safonyuk Yaroslav Andreevich

Kuban state technological university, Krasnodar, Russia
Institute of construction and transport infrastructure
E-mail: Yaron95@mail.ru

Zakaryan Ishkhan Rayrovich

Kuban state technological university, Krasnodar, Russia
Institute of construction and transport infrastructure
E-mail: ishkhanzakaryan@yandex.ru

Mikheev Georgy Vladislavovich

Kuban state technological university, Krasnodar, Russia
Institute of construction and transport infrastructure
E-mail: mgstyle77@yandex.ru

Analysis of the state of the construction complex of the Krasnodar Territory and ways to improve the efficiency of its activities

Abstract. Construction is one of the leading sectors of the national economy of Russia, where the vital tasks of structural adjustment of the material base of the entire production potential of the country and the development of non-production sphere are solved. Construction is one of the most resource-intensive sectors of the economy, using in the operation of more than ten thousand different materials and products, the industry also involves labor, financial (investment and capital), production resources.

The aim of the article is to study and analyze the state of the construction complex of Krasnodar region.

The article deals with the data of the Federal state statistics service and the data of the Federal state statistics service of the Krasnodar region and the Republic of Adygea. The dynamic cost structure of organizations and enterprises of construction industry of the Russian Federation in 2013–2017. Studied the data production volumes of the construction complex of Krasnodar Krai, the structure of housing commissioned in 2010–2017 years. The share of built housing in the Krasnodar region of the total volume of built housing in the Russian Federation and the southern Federal district. The composition and structure of communications, commissioned in 2010–2017. Indicated limiting factors in the development of communication construction in the region. The analysis of the dynamics of the commissioning of residential buildings in urban and rural areas. To study the composition and structure of commissioning of flats in the period 2010–2017. Studied the dynamics of changes in the average area of apartments. The regional programs for the development of the housing construction market, implemented in the Krasnodar territory, are considered. The General conclusions of the study are made. Possible ways of increasing the activity of the construction complex of Krasnodar region are proposed.

Keywords: construction complex; costs; volume of production; development factors; housing structure; housing; monopoly; regional development program