**Рухадзе А.М., Кайков М.И.**

**Динамика маркетинговых подходов в понимании цели и задач стратегии развития строительного комплекса в Краснодарском крае.**

(кафедра экономики Образовательного частного учреждения высшего образования «Международный инновационный университет», г. Сочи; общественная организация «Союз строителей железных дорог», г. Москва)

*Справка IT- системного администратора сайта*: (дайджест по тексту рекламного издания «Строительный вестник Южного федерального округа».-2011.-№1.-С.22-26., зарегистрированного в *информационно- рекламном публикаторе* дайджестов, экономических подборок и кратких рекламных обзоров статей, имеющих высокий рекламный рейтинг по анализу популярности количества прочтений специалистами в сфере маркетинга). Текст публикатора доступен с 12.09.2011; материал получен и в автоматическом режиме размещен в 10:45 по мс 12.09:2011 по ссылке <http://optima-sochi.ru/our-services/predlozhenie-po-reklame/>

Прошло почти пять лет с момента опубликования одним из авторов этого дайджеста - руководителем общественной организации «Союз строителей железных дорог» М.И. Кайковым - печатных материалов о том, что впервые в России в отдельно взятом регионе – Краснодарском крае - разработана и осуществляется Стратегия развития строительного комплекса до 2010 года. Со времени опубликования первого варианта названной Стратегии Законодательное Собрание Краснодарского края и Администрация Краснодарского края дважды принимали поправки в этот документ, что освещалось в 2008 году в источниках, приведённых в списке литературы к настоящему дайджесту (Кайков. М.И., 2008). Таким образом, подчеркнута значимость строительной отрасли для развития экономики и роста благосостояния жителей этого субъекта Российской Федерации. Стратегия развития строительного комплекса края определяет цели и направления долгосрочного развития строительства, промышленности строительных материалов и строительной индустрии на основе комплексного подхода, обеспечивающего сбалансированное развитие всей строительной отрасли. Последовательная реализация мероприятий, предусмотренных Стратегией, обеспечит рост объемов капитальных вложений в новое строительство, повышение инвестиционной активности и эффективности капитального строительства, увеличение количества экономически эффективных и социально значимых строительных программ и проектов, позволит строительному комплексу Краснодарского края повысить свою конкурентоспособность на российском и мировом рынке. Реализация комплекса мер по пространственному развитию и территориальному планированию напрямую зависит от роста объемов строительно-монтажных работ и увеличения инвестиций в строительный комплекс края. На сегодняшний день строительный комплекс занимает ключевое место в экономике Кубани, обеспечивая темпы социально-экономического развития региона и возможности выполнения в полном объеме стратегических задач, стоящих перед краем. При разработке Стратегии проводился анализ развития всех составляющих строительного комплекса, учет вариантов прогнозных разработок социально-экономического развития строительного комплекса и экономики края в целом, материалов и разработок стратегий и программ развития экономики России и отдельных ее отраслей. Строительному комплексу края поставлены конкретные задачи в рамках действующих на территории края федеральных целевых программ и подпрограмм, в том числе "Юг России", "Жилище", "Развитие г. Сочи как горноклиматического курорта (2006-2014 годы)", реконструкции краевого центра "Краснодару – столичный облик" и других. На сегодняшний день в составе строительного комплекса Краснодарского края работают свыше 200 крупных подрядных организаций, 60 крупных и средних предприятий стройиндустрии и промышленности строительных материалов, 20 крупных дорожных организаций, 27 ведущих проектных организаций и свыше 3 тысяч предпринимательских структур. В строительном комплексе занята 1/12 часть всего трудоспособного населения края. По основным показателям деятельности строительный комплекс Краснодарского края является лидером в масштабах Южного федерального округа. В общих объёмах подрядных работ доля Кубани последние 6 лет продолжает находится **на одном и том же уровне** 40% и в 2011 году в абсолютном выражении составила около 85 млрд. рублей. По выпуску продукции промышленности строительных материалов доля края за тот же период времени составила 40% и в 2011 году достигла 16 млрд. рублей. По объему ввода жилья доля Кубани стабильно составляет 35–38%. Доля Краснодарского края в общем выпуске цемента в ЮФО составляет более 40%, а кирпича – свыше 30%. В 2010-2011 годах в крае введены в эксплуатацию несколько крупных объектов социально-культурного назначения, транспортного и туристического комплексов. Завод по производству цемента мощностью 600 тыс. тонн в год начал работать в Новороссийске. Два дробильно-сортировочных завода общей мощностью 0,9 млн. куб. м нерудных материалов в год построены в Лабинском и Белореченском районах. Предприятие по выпуску бетонных изделий мощностью 100 тыс. куб. м в год создано в Северском районе. Два производства по выпуску цементно-песчаной черепицы появились в Краснодаре и Мостовском районе. Ведется строительство взлетно-посадочной полосы аэропорта "Геленджик", ряда крупных объектов на Черноморском побережье, в том числе в Новороссийске в рамках федеральной целевой программы "Создание системы базирования Черноморского флота на территории РФ", в Сочи идет подготовка к Олимпиаде 2014 года, реконструкция центра города помогает Краснодару обрести столичный облик. С 2000 года в Краснодарском крае сформировалась тенденция устойчивого роста объемов вводимого жилья. По этим показателям Кубань лидирует в Южном федеральном округе. Об этом говорит и третье место среди регионов России в 2011 году. В настоящее время жилищный фонд Краснодарского края **продолжает** **составлять** 97 млн. м2, из них около 58 млн. м2 – индивидуальный, почти 38 млн. м2 – многоквартирный, 1,4 млн. м2 – фонд, признанный ветхим и аварийным. Чтобы обеспечить новым жильём семьи, официально состоящие на учёте, исходя из средней численности семьи в крае – 3,5 человека и действующих социальных норм предоставления жилых помещений, необходимо построить 8 млн. кв. м жилья. На эти цели направлена и реализация Федеральной целевой программы "Жилище" на 2002–2012 годы" на территории России и Краснодарского края. Она позволяет комплексно решить сразу несколько актуальных задач – по развитию жилищно-коммунального хозяйства, обеспечению доступности жилья, увеличению жилищного строительства в регионе и выполнению текущих обязательств государства по обеспечению жильем отдельных категорий граждан. Выполнению программы способствуют техническое перевооружение имеющихся в крае предприятий полносборного домостроения, ввод дополнительных мощностей, расширение объёмов каркасно-монолитного домостроения. Предусматривается также строительство предприятий по выпуску комплектов быстровозводимого жилья и создание мобильных комплексов для построечного изготовления быстромонтируемых жилых домов. В 2010-2011 годах выпуск изделий объемно-блочного и крупнопанельного домостроения не превысил прежний шестилетний уровень производства и остановился на объёме 347 тыс. кв. метров. Из анализа потенциала предприятий объемно-блочного и крупнопанельного домостроения следует, что выпуск изделий ОБД и КПД только **после окончания реконструкции** и модернизации может быть доведен до 620 тыс. кв. м жилья в год. Основной объем (около 60%) возводимого из ОБД и КПД жилья приходится на город Краснодар. Реализация программы "Жилище" предусматривает увеличение объемов кирпичного и каменного строительства к 2014 году в 1,5–2 раза. Это потребует от производителей увеличение выпуска стеновых материалов в 2012 году до уровня 1000 млн. штук условного кирпича, в 2020 году – до 2200 млн. штук. Новые заводы строятся в Геленджике, в Славянском, Тимашевском и других районах суммарной мощностью более 200 млн. шт. усл. кирпича.  Приоритетным в массовой жилой застройке городов останется строительство многоквартирных жилых домов. Пяти- и десяти- этажные здания наиболее экономичны и позволяют размещать на первых этажах предприятия торговли, бытового обслуживания и других учреждений социально-бытовой инфраструктуры. Широкое применение в городском строительстве найдут также 1-4 этажные дома, обеспечивающие высокоплотную городскую застройку, в том числе при реконструкции исторически сложившейся городской среды. Типологическое разнообразие жилых домов, увеличение доли квартир с автономными источниками жизнеобеспечения, создание в строительных организациях и на предприятиях системы менеджмента качества способствуют улучшению качества жилья и его комфортности. Последовательная реализация стратегических планов и стабильность экономических условий позволят последовательно увеличивать объемы жилищного строительства в крае и обеспечить воспроизводство жилищного фонда. В результате каждая семья получит возможность обновлять жилищные условия 2-3 раза в течение жизни. Решению задач в областижилищного строительства, определенных в стратегии, будут способствовать: формирование краевого реестра земельных участков для строительства доступного жилья. Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой.Применение типовых проектов жилых домов, удешевляющих стоимость строительства, подготовка исходно-разрешительной документации. В дальнейшем предполагается разработка типовых проектов для высокоплотной застройки блокированными домами для одной-двух семей с минимальными земельными участками, быстровозводимых жилых домов, а также внедрение технологии строительства так называемых растущих домов.

 **Литература.**

1. Кайков М.И. Стратегия развития строительного комплекса Кубани до 2020 года. // Стройиндустрия. -2008.-№3.-С.66-69.