

Социально-экономическая диагностика Краснодарского края

3.3 КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ РАЗВИТИЯ ЭКОНОМИЧЕСКИХ КОМПЛЕКСОВ

КОМПЛЕКС СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА



3 ДИАГНОСТИКА КОНКУРЕНТОСПОСОБНОСТИ (СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО ПОЛОЖЕНИЯ) И ПОТЕНЦИАЛА РАЗВИТИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

3 ДИАГНОСТИКА КОНКУРЕНТОСПОСОБНОСТИ (СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО ПОЛОЖЕНИЯ) И ПОТЕНЦИАЛА РАЗВИТИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

3.1 Общая оценка уровня конкурентоспособности Краснодарского края в сравнении с другими регионами

Для диагностики конкурентоспособности региона применяется системная методика **AV Region Galaxy Model**, разработанная AV Group на основе развития подходов классиков теории межрегиональной и глобальной конкуренции и территориального развития Ф. Перру, М. Портера, Й. Шумпетера и др.

AV Galaxy – «живая» модель динамического взаимодействия внутренних стратегических уровней развития региона и внешних рынков, где идет конкуренция за факторы развития. Модель отражает базовую идею – участие региона в борьбе за позиции в межрегиональной и глобальной конкуренции полюсов роста, в которых развиваются конкурентоспособные экономические комплексы и кластеры, создаются условия для привлечения и удержания капиталов.

Модель совмещает два уровня рассмотрения региона: внешний, отражающий конкурентные позиции рассматриваемого региона относительно других регионов в разрезе семи направлений межрегиональной конкуренции, и внутренний, описывающий структуру базовых экономических комплексов (с выделением, в увязке с экономическими комплексами, кластеров и проектов развития) в разрезе экономических зон, учитывающих формирование городских агломераций.

Семь направлений конкуренции могут быть интерпретированы и применительно к бизнесу (предприятиям, хозяйственным комплексам), и применительно к региону, что делает модель удобным инструментом изучения и описания взаимосвязанных процессов – конкуренции регионов и предприятий (см. таблицу).

Рисунок 12 – AV Galaxy



Источник: © AV Galaxy live.



Поскольку прямое измерение и сравнение регионов по направлениям межрегиональной конкуренции зачастую затруднено, используются соответствующие показатели деятельности экономических комплексов и субъектов бизнеса, исходя из гипотезы, что достижения бизнеса являются следствием созданных в регионе общих условий.

Внутренняя структура социально-экономического комплекса региона описывается моделью AV Galaxy и отражается набором статистических показателей следующим образом:

- Регион в целом.
- Экономические зоны.
- Базовые экономические комплексы, которые детализируются до 17 подкомплексов и далее до 60 отраслей.
- Межотраслевые кластеры.
- Меры и проекты, обеспечивающие реализацию поставленных экономических и социальных целей.

Таблица 7 – Цели семи направлений конкуренции регионов/предприятий

Региональный уровень	Название направления (регион / бизнес)	Уровень бизнеса
Конкурентоспособность приоритетных региональных отраслей (с выделением конкурентоспособных продуктов) специализации на их рынках сбыта. Лучшие условия для продвижения продукции местных предприятий на внешние рынки	Рынки продукции и услуг	Объем продаж (экспорта / вывоза). Доля рынка
Качество частных, государственных и государственно-частных институтов и механизмов управления и развития. Высокий уровень развития предпринимательства (крупного, среднего и малого). Понятный доступ к административным ресурсам	Институты / Управление	Эффективное управление (финансовый результат, стоимость бизнеса). Качество и доступность институтов
Лучшие условия для привлечения, удержания и развития носителей человеческого капитала. Высокое качество социальных услуг	Человеческий капитал / Персонал	Производительность труда. Уровень доходов и заработной платы. Качество и доступность социальных инструментов поддержки. Мотивированные, квалифицированные сотрудники
Лучшая эко-система инноваций. Уровень технологического развития экономики. Высокое качество телекоммуникационной инфраструктуры	Инновации и информация / Технологии	Разработка и приобретение передовых технологий и новых продуктов. Качество и доступность информации
Обеспечение лучших условий доступа к природным ресурсам при соблюдении принципов устойчивого развития	Природные ресурсы и устойчивое развитие / Сырье	Доступ к сырью, земельным ресурсам. Качество природной среды. Уровень устойчивости развития
Высокое качество физической инфраструктуры и пространства, удобные для жизнедеятельности и ведения бизнеса в регионе	Пространство и реальный капитал / Материальные активы	Обеспеченность и эффективное использование основных фондов. Качество и доступность среды (пространства)
Качество и доступность финансовой системы региона. Условия для развития финансовых институтов. Лучшие инструменты привлечения инвестиций. Эффективное вложение федеральных и региональных инвестиций	Инвестиции и финансовый капитал	Обеспеченность и эффективное использование финансовых ресурсов. Качество и доступность финансовой системы региона

Для анализа глобальной конкурентоспособности региона применяется комплексная методика **AV Regions Competitiveness Index** (AV RCI, Индекс конкурентоспособности регионов).

Индекс конкурентоспособности регионов – комплексная оценка, характеризующая фактическую способность территорий конкурировать за ресурсы и рынки сбыта.

Методика акцентирует внимание на необходимости приоритизации региональной политики России. Несколько регионов-лидеров по конкурентоспособности формируют вокруг себя «полюса роста», которые определяют социально-экономическое развитие страны (данный вывод сделан как на основании изучения вклада российских регионов в развитие отечественной экономики, так и на примере ряда зарубежных развитых и развивающихся экономик).

Данная методика является продолжением работы AV Group и Ресурсного центра по стратегическому планированию при Леонтьевском центре по анализу инвестиционного потенциала и инвестиционной емкости регионов России. Результаты исследований публично обсуждались/представлялись на различных мероприятиях, и активно применяются в научно-исследовательских работах и при разработке стратегий регионов (см. Приложение).

Индекс конкурентоспособности региона отражает фактическую реализацию факторов конкуренции (на основе оценки индикаторов, отражающих результаты межрегиональной конкуренции).

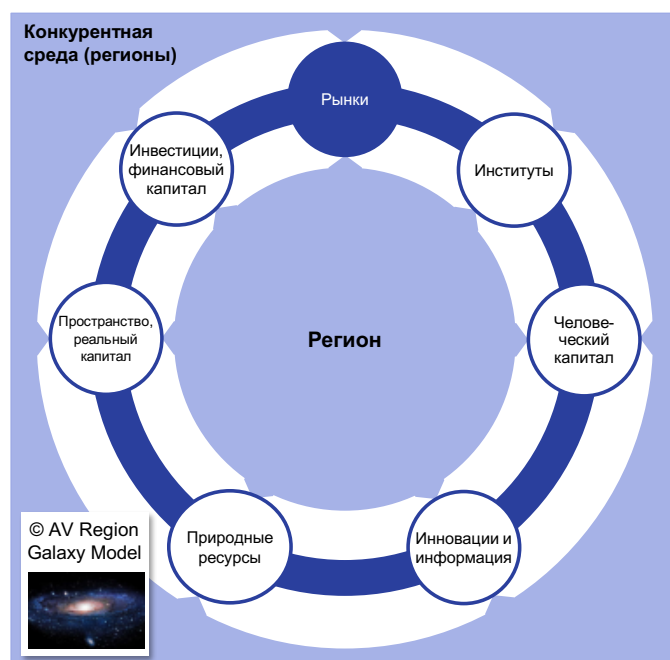
Системная оценка конкуренции регионов проводится по семи ключевым направлениям конкуренции:

- Рынки сбыта (конкуренция за потребителя и рынок).
- Институты (конкуренция за предпринимателя, конкуренция за административный ресурс власти).
- Человеческий капитал (конкуренция за человека – трудовой ресурс и личность).
- Информация и технологии (конкуренция за инновации/технологии и за доступ к информации).
- Природные ресурсы (является устойчивым – относительно неизменяемым – фактором развития, связанным с территорией).
- Реальный капитал и пространство (конкуренция за размещение активов/производств; влияющие факторы – инфраструктура, сырье).
- Финансовый капитал (конкуренция за финансовые ресурсы, инвестиции).

Понятие конкурентоспособности может быть определено в различных аспектах, в зависимости от решаемых задач. Конкурентоспособность субъекта – это способность территории производить продукцию и оказывать услуги, пользующиеся спросом на рынках, и привлекать необходимые ресурсы. Функционирование региональных экономик базируется на экономических ресурсах: сбытовых, институциональных, трудовых, научных (научно-технических, информационных знаний), природных и капитальных (в виде финансового и реального капитала). В совокупности эти экономические ресурсы образуют индекс конкурентоспособности региона (RCI).

Рисунок 13 – Модель индекса конкурентоспособности

Модель Индекса конкурентоспособности регионов AV RCI



Индекс конкурентоспособности региона AV RCI – комплексная оценка, характеризующая фактическую способность территории конкурировать за ресурсы и рынки сбыта.

Индекс конкурентоспособности региона отражает фактическую реализацию факторов конкуренции, т.е. оценивает индикаторы, отражающие результаты межрегиональной конкуренции.

Системная оценка конкуренции регионов проводится по направлениям конкуренции:

- Рынки.
- Институты.
- Человеческий капитал.
- Инновации и информация.
- Природные ресурсы.
- Пространство, реальный капитал.
- Инвестиции, финансовый капитал.

Источник: методика AV RCI, аналитика LC-AV.



В качестве источника для формирования индекса конкурентоспособности служат статистические показатели и результаты публичных исследований регионов. Периодичность обновления AV RCI определяется официальной публикацией ключевого объема статистической информации в разрезе регионов Госкомстатом («Регионы России. Социально-экономические показатели»⁸).

Результаты и методика исследования публикуются на сайте www.av-group.ru.

Основные параметры исследования:

- в исследовании участвуют все субъекты Российской Федерации;
- в исследовании используются статистические данные (индикаторы) и публичные авторитетные рейтинги и оценки;
- каждый индикатор оценивался по бальной системе от 0 до 5, где 5 – максимум, достигнутый одним из регионов, 0 – минимум, 2,5 – средний по России;
- все факторы/оценки при группировке взвешиваются экспертно по уровню влияния на ключевой показатель верхнего уровня.

Процесс формирования рейтинга включает в себя 5 уровней:

- индикаторы (статистические данные и данные исследований);
- рейтинговая оценка по каждому индикатору;
- группировка индикаторов в факторы конкурентоспособности и определение их рейтинговой оценки;
- группировка факторов конкурентоспособности в направления конкуренции и определение рейтинговой оценки;

⁸ http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/statistics/publications/catalog/doc_1138623506156

- группировка направлений конкурентоспособности в общий Индекс конкурентоспособности AV RCI.

Рисунок 14 – Схема и методика формирования Индекса конкурентоспособности регионов



Источник: Методика AV Group.



Рисунок 15 – Структура индекса конкурентоспособности регионов



Источник: Методика AV Group.



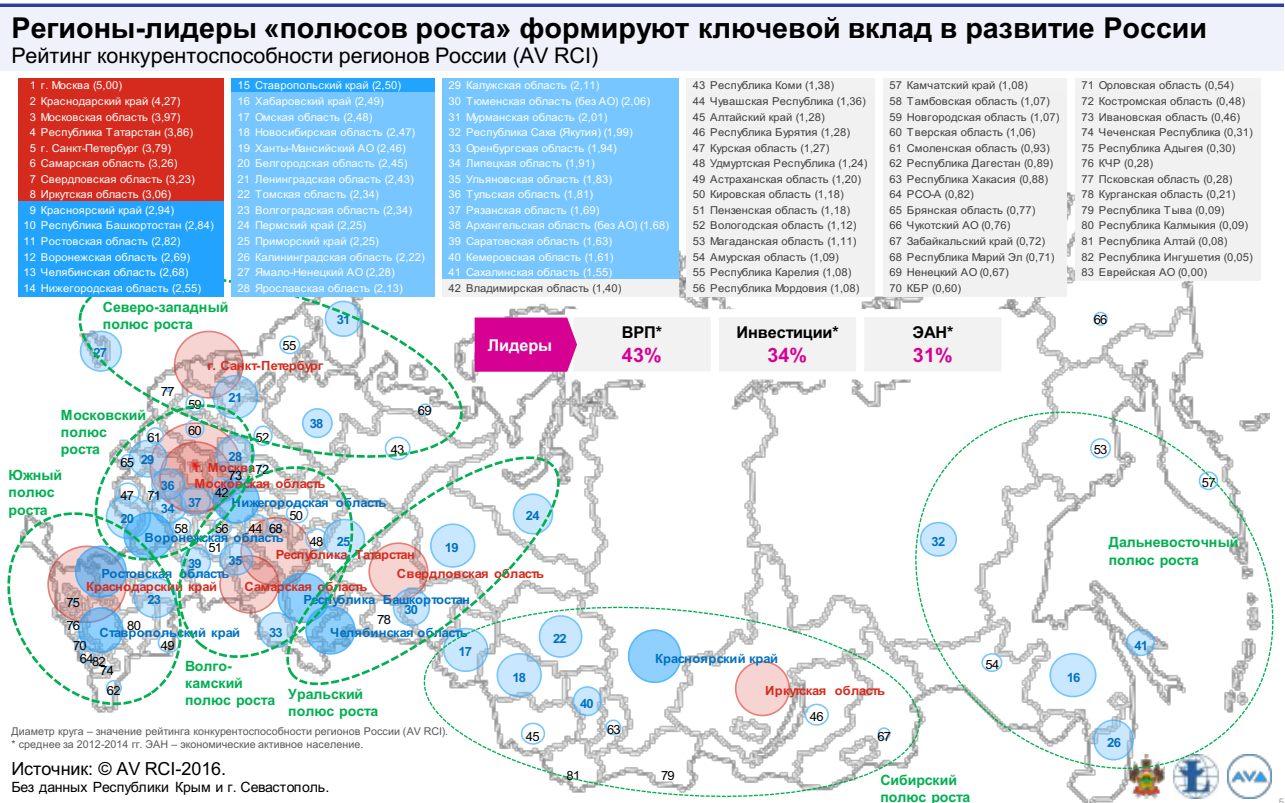
3.1.1 Индекс конкурентоспособности регионов AV RCI. Полюсы роста России. Южный полюс роста и позиция Краснодарского края

Общие результаты оценки Индекса конкурентоспособности регионов AV RCI представлены в приложении.

В исследовании полюсов роста России выделены несколько групп по уровню конкурентоспособности:

- **Группа 1. Регионы-лидеры.** 8 регионов с рейтингом выше 3,00. Эти регионы образуют центры полюсов роста, являются ключевыми драйверами развития экономики страны. В число регионов-лидеров входят: г. Москва, Краснодарский край, Московская область, Республика Татарстан, г. Санкт-Петербург, Свердловская область, Самарская область, Иркутская область. На долю регионов-лидеров приходится 43% ВРП, 34% инвестиций, 31% экономически активного населения.
- **Группа 2. Регионы с рейтингом от 1,50 до 3,00.** Представлены двумя подгруппами:
 - «Выше среднего» (от 2,50 до 3,00) – ключевые регионы, обладающие потенциалом войти в число «лидеров» полюсов роста, и оказывающие значительное влияние на развитие полюсов (это регионы: Красноярский край, Республика Башкортостан, Ростовская область, Воронежская область, Челябинская область, Нижегородская область, Ставропольский край).
 - «Ниже среднего» (от 1,50 до 2,50).
- **Группа 3. Регионы с рейтингом менее 1,50.**

Рисунок 16 – «Полюса роста» российской экономики и формирующие их регионы



Структурирование полюсов роста и дальнейшая диагностика полюсов роста отражает территориальное и экономическое взаимодействие регионов. Синергичное развитие полюсов роста позволяет таким территориям быть конкурентоспособными на мировом уровне.

Регионы-лидеры и формируемые ими полюсы роста оказывают ключевое влияние на социально-экономическое развитие регионов, входящих в такие полюсы. Регионы-лидеры обеспечивают возможности для менее конкурентоспособных регионов, входящих в полюс роста.

Одним из ключевых полюсов роста России является Южный полюс роста, лидером которого является Краснодарский край. Во вторую группу входят: Ростовская область, Ставропольский край и Волгоградская область. Краснодарский край является «локомотивом» развития Южного полюса роста.

Таблица 8 – Южный полюс роста: рейтинги конкурентоспособности

Регион	AV RCI	
	Балл	Ранг
Краснодарский край	4,27	2
Ростовская область	2,82	11
Ставропольский край	2,50	15
Волгоградская область	2,34	23
Астраханская область	1,20	49
Республика Дагестан	0,89	62
РСО-А	0,82	64
КБР	0,60	70
Чеченская Республика	0,31	74
Республика Адыгея	0,30	75
КЧР	0,28	76
Республика Калмыкия	0,09	80
Республика Ингушетия	0,05	82

Источник: AV-RCI 2016, аналитика LC-AV.

Рисунок 17 – Валовой региональный продукт по полюсам роста

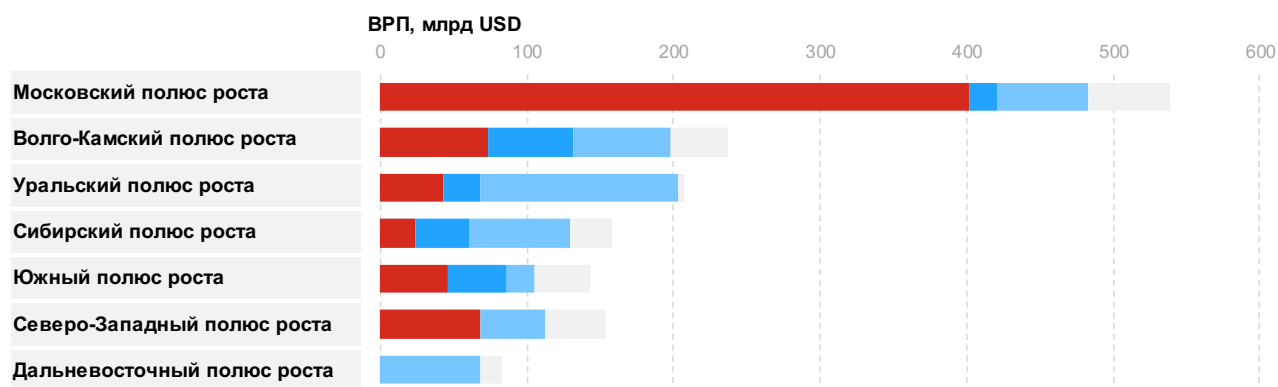


Рисунок 18 – Численность населения (среднегодовая) по полюсам роста

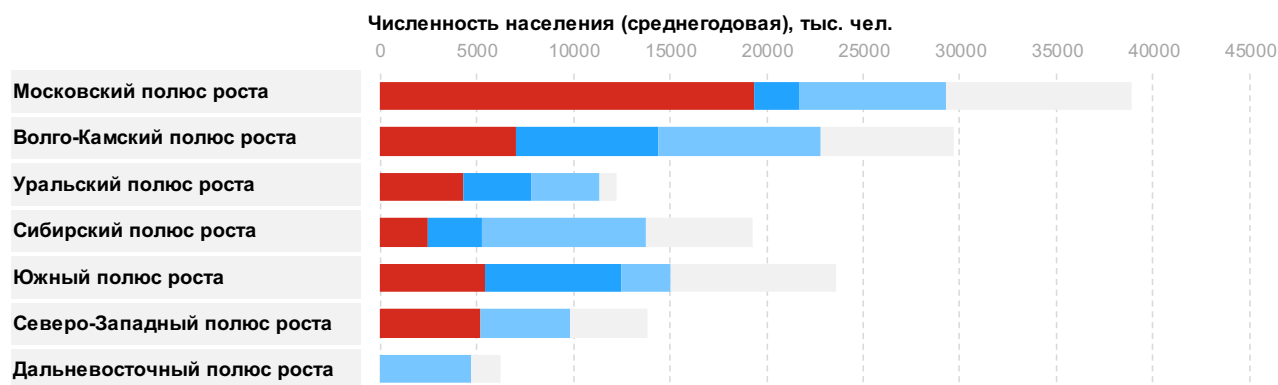


Рисунок 19 – Инвестиции в основной капитал по полюсам роста

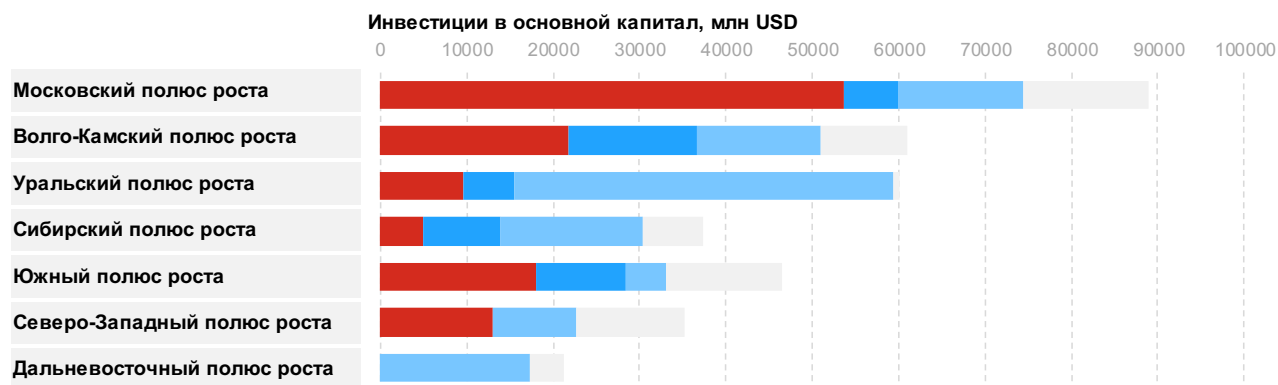


Рисунок 20 – Экспорт по полюсам роста

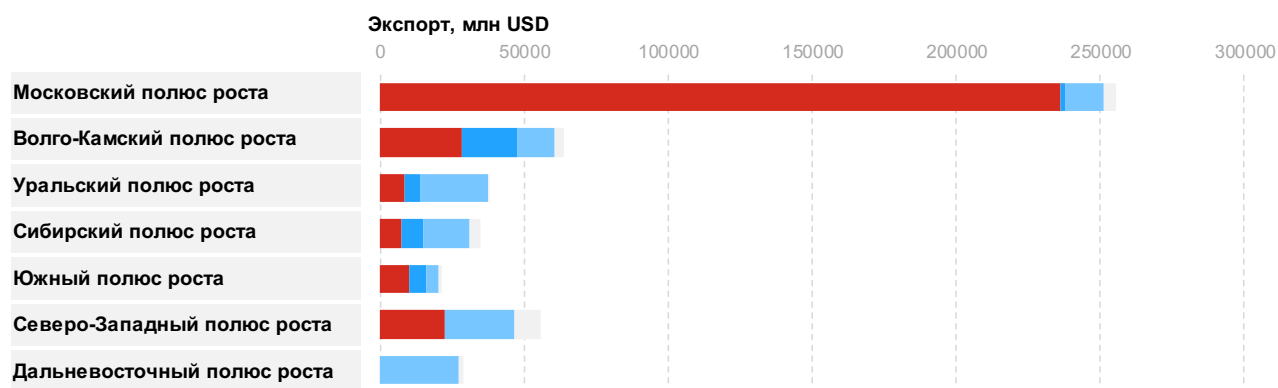


Рисунок 21 – Объем инновационных товаров, работ, услуг по полюсам роста



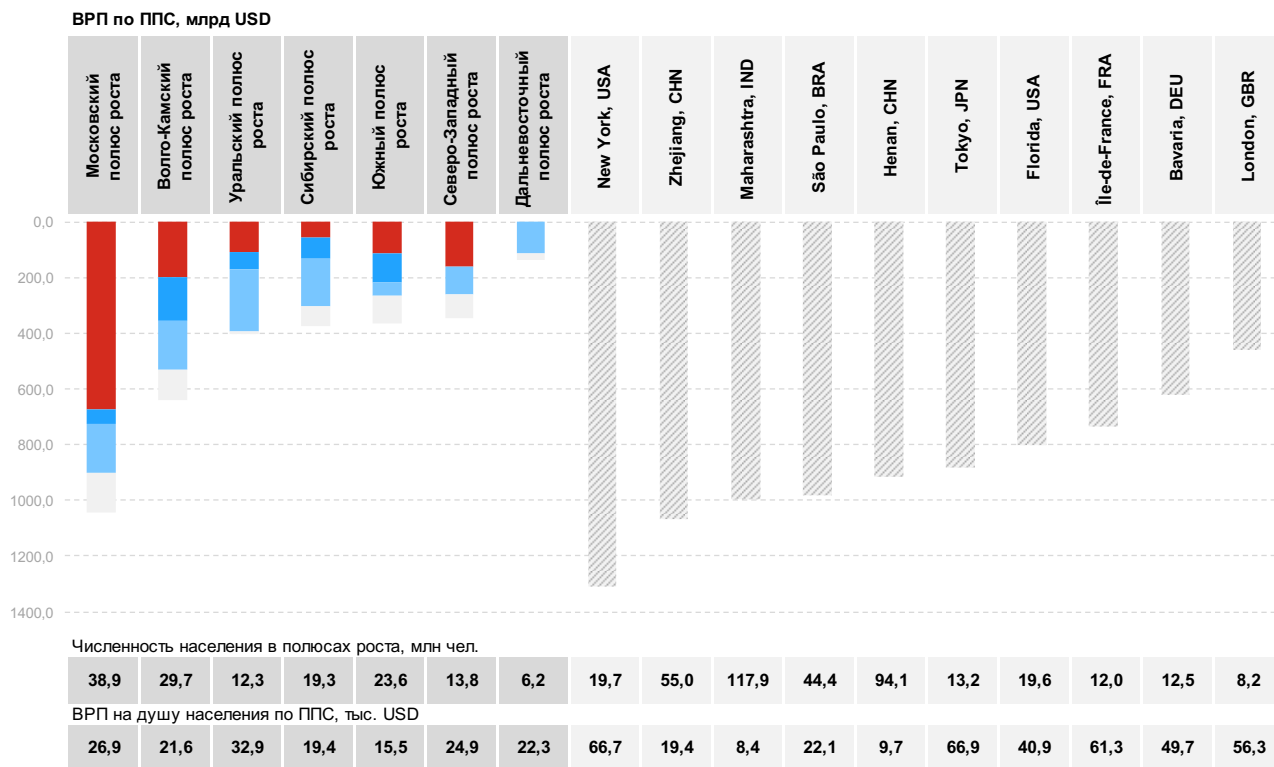
Рисунок 22 – Доходы бюджета (за искл. безвозмездных поступлений) по полюсам роста



Краснодарский край имеет значительный потенциал роста конкурентных позиций в мировой экономике, однако это требует совместных усилий регионов, входящих в Южный полюс роста. Самостоятельно Краснодарский край, являясь одним из ключевых регионов России, не достаточно конкурентоспособен на мировом уровне, значительно отставая как по ключевым ресурсам (например, по человеческому капиталу), так и по объему экономики (ВРП).

Однако, при рассмотрении края как «локомотива» Южного полюса роста, можно ставить задачи конкуренции на уровне мировых полюсов роста развитых стран и стран БРИКС.

Рисунок 23 – Сравнение полюсов роста России и мира

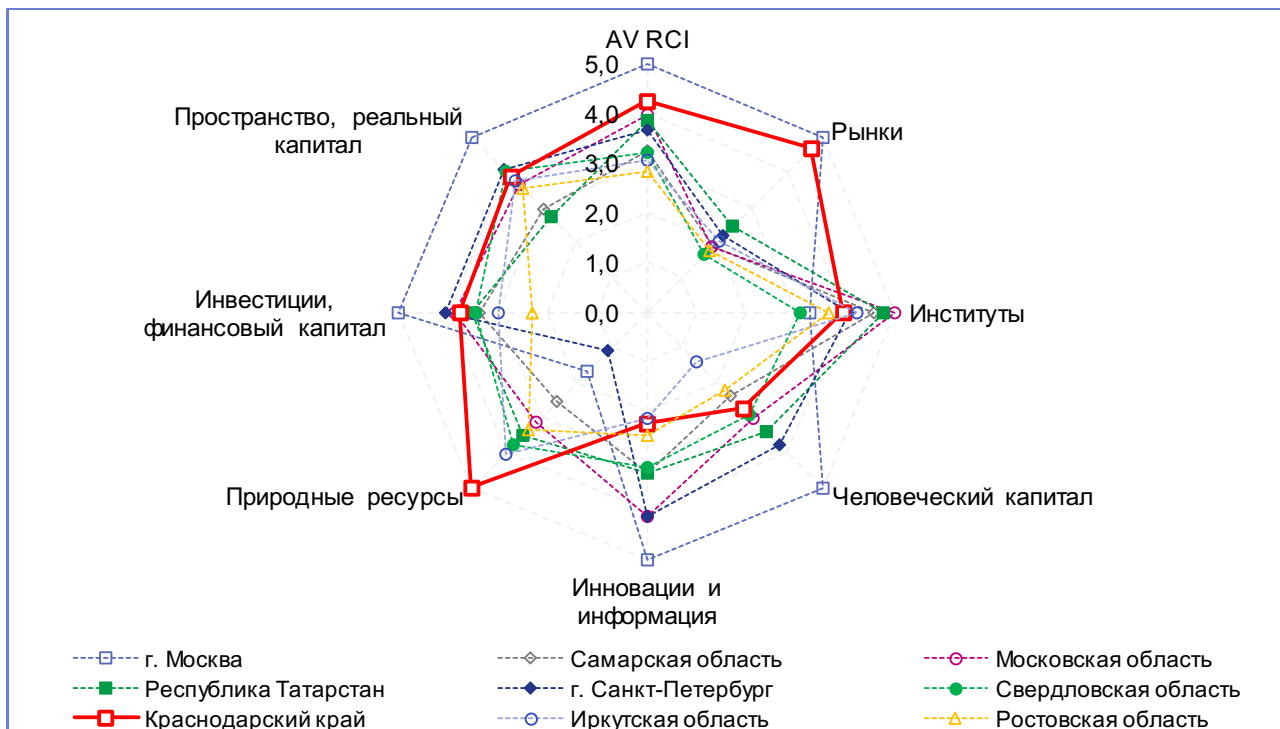


3.1.2 Конкурентоспособность Краснодарского края

Для обеспечения сравнительной диагностики выделена «**группа сравнения**», в которую входят наиболее конкурентоспособные российские регионы-лидеры, определенные в рамках исследования конкурентоспособности Краснодарского края (г. Москва, Краснодарский край, Московская область, Республика Татарстан, г. Санкт-Петербург, Самарская область, Свердловская область, Иркутская область) и Ростовская область, также имеющая высокую конкурентоспособность.

Системное исследование конкурентоспособности проводится в рамках временного промежутка, обеспеченного полным объемом данных в разрезе всех показателей Индекса конкурентоспособности и всех регионов. Такой объем данных представлен в статистике до 2014 г., поэтому характеристика и качественные выводы в рамках Индекса конкурентоспособности регионов формируются без учета динамики 2015 г. Данные за 2015 г. будут учтены и скорректированы в момент появления их в полном объеме и учтены в дальнейшей работе.

Рисунок 24 – Положения Краснодарского края по Индексу конкурентоспособности регионов AV RCI в «группе сравнения»



Источник: AV RCI-2016, аналитика LC-AV

Конкурентоспособность Краснодарского края:

- Уровень конкурентоспособности очень высокий – по Индексу AV RCI Краснодарский край занял 2 место в России (ключевые конкуренты – «регионы-лидеры»). Краснодарский край постоянно входит в число регионов-лидеров рейтинга. Выход на 2 место был обеспечен за счет удержания позиций в период общей стагнации как российской, так и мировой экономики. Все ключевые прямые конкуренты, в отличие от Краснодарского края, снизили свой итоговый рейтинг.
- Высокую оценку конкурентоспособности Краснодарский край получил по направлениям «Рынки», «Природные ресурсы» и «Инвестиции, финансовый капитал».
- Ключевой проблемной зоной является низкий уровень конкурентоспособности по направлению «Инновации и информация».
- По направлениям «Институты» и «Человеческий капитал» Краснодарский край удержал средние относительно группы сравнения позиции.

Статья	Баллы			Место			Δ Баллы		Δ Место	
	2014	2015	2016	2014	2015	2016	2015	2016	2015	2016
Жилищные условия	2,37	2,38	2,63	41	46	46	0,02	0,25	-5	0
Здоровье	3,19	3,44	3,25	23	14	17	0,25	-0,19	9	-3
Экология	2,31	2,34	2,26	66	66	66	0,03	-0,08	0	0
Социальные услуги	2,29	2,23	2,21	43	44	42	-0,06	-0,02	-1	2
Образование	1,85	1,99	2,01	57	56	55	0,14	0,02	1	1
Доходы и занятость	2,02	2,11	2,16	35	29	27	0,09	0,05	6	2
Безопасность	4,07	3,89	3,63	7	14	9	-0,18	-0,26	-7	5
Инновации и информация	2,44	2,36	2,23	13	15	17	-0,08	-0,14	-2	-2
Информация и связь	2,74	2,99	2,58	13	12	14	0,25	-0,42	1	-2
Инновации	2,13	2,11	2,19	22	18	18	-0,02	0,08	4	0
Технологии	2,51	2,21	2,08	17	24	26	-0,31	-0,12	-7	-2
Природные ресурсы	4,96	4,94	5,00	2	2	1	-0,02	0,06	0	1
Земля	1,65	1,65	1,65	41	41	41	0,00	0,00	0	0
Ведение сельского хозяйства	5,00	5,00	5,00	1	1	1	0,00	0,00	0	0
Полезные ископаемые	3,48	3,41	3,41	26	27	27	-0,07	0,00	-1	0
Лесные ресурсы	1,56	1,56	1,56	38	38	38	0,00	0,00	0	0
Водные ресурсы	3,12	3,14	3,14	9	10	10	0,02	0,00	-1	0
Туристические ресурсы	4,44	4,49	4,74	2	2	2	0,04	0,25	0	0
Инвестиции, финансовый капитал	3,52	3,53	3,79	6	6	5	0,01	0,26	0	1
Инвестиционная привлекательность	3,92	3,91	3,91	3	2	2	-0,01	0,00	1	0
Инвестиционная эффективность	2,94	3,15	3,96	20	17	12	0,20	0,81	3	5
Финансовая система региона	3,11	2,82	2,77	3	4	4	-0,30	-0,05	-1	0
Рейтинги кредитоспособности	3,49	3,49	3,49	26	26	26	0,00	0,00	0	0
Региональный бюджет	2,75	2,75	2,71	14	14	15	0,00	-0,04	0	-1
Пространство, реальный капитал	3,28	3,65	3,86	13	7	5	0,38	0,21	6	2
Основные фонды и их эффективность	3,52	3,89	4,16	4	3	2	0,37	0,27	1	1
Коммунальная инфраструктура	2,46	2,43	2,35	34	36	39	-0,03	-0,08	-2	-3
Транспортная инфраструктура	4,42	5,00	4,90	2	1	2	0,58	-0,10	1	-1
Энергетическая инфраструктура	1,19	1,24	1,40	55	53	49	0,06	0,15	2	4

3.1.3 Конкурентоспособность Краснодарского края на основе других методик

Краснодарский последние годы стабильно занимает лидирующие места в большинстве авторитетных межрегиональных рейтингов.

Таблица 11 – Позиции Краснодарского края в рейтингах

Рейтинг	Место Краснодарского края/ общее число мест				
	2012	2013	2014	2015	2016
RCI – индекс конкуренции регионов	4/83	7/83	5/83	5/83	2/83
Эксперт РА – рейтинг инвестиционной привлекательности (1А – группа с высшим рейтингом)	1А	1А	1А	1А	1А
Национальный рейтинг состояния инвестиционного климата	-	-	-	7	7
Оценка эффективности деятельности органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации	4/83	38/83			

3.3 КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ РАЗВИТИЯ ЭКОНОМИЧЕСКИХ КОМПЛЕКСОВ

3.3 Ключевые показатели развития экономических комплексов

Структурирование экономики Краснодарского края производится в формате вертикально-интегрированной системы «базовые экономические комплексы – экономические комплексы – отрасли» на основании исходных данных в разрезе ОКВЭД, а также дополнительной аналитики.

Таблица 69 – Структура экономических комплексов и схема соответствия ОКВЭД

Комплексы / Отрасли	Код ОКВЭД	Название раздела ОКВЭД (ОК 029-2001)
Агропромышленный комплекс (АПК)		
Сельское хозяйство, охота и лесное хозяйство	A 01	Сельское хозяйство, охота
Производство пищевых продуктов	DA	Производство пищевых продуктов, включая напитки и табака
Рыболовство, рыбоводство	B	Рыболовство, рыбоводство
Комплекс отраслей промышленности (КОП)		
Химическая промышленность		
Химическое производство	DG	Химическое производство
Производство резиновых и пластмассовых изделий	DH	Производство резиновых и пластмассовых изделий
Лесная промышленность		
Обработка древесины и производство изделий из дерева	DD	Обработка древесины и производство изделий из дерева
Целлюлозно-бумажное производство	DE.21	Производство целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них
Лесное хозяйство	A 02	Лесное хозяйство
Машиностроение		
Машины и оборудование	DK	Производство машин и оборудования
Электрооборудование	DL	Производство электрооборудования, электронного и оптического оборудования
Транспортные средства и оборудование	DM	Производство транспортных средств и оборудования
Металлургическое производство	DJ	Металлургическое производство
Легкая промышленность и другие обрабатывающие производства		
Текстильное и швейное производство	DB	Текстильное и швейное производство
Производство кожи, изделий из кожи	DC	Производство кожи, изделий из кожи и производство обуви
Прочее	Остальные D	
Топливо-энергетический комплекс (ТЭК)		
Топливо-энергетические полезные ископаемые	CA	Добыча топливо-энергетических полезных ископаемых
Производство нефтепродуктов	DF	Производство кокса, нефтепродуктов и ядерных материалов
Производство и распределение газообразного топлива	EA 40.21	Производство и распределение газообразного топлива; торговля газообразным топливом, подаваемым по распределительным сетям

Комплексы / Отрасли	Код ОКВЭД	Название раздела ОКВЭД (ОК 029-2001)
Производство, передача и распределение электроэнергии	EA 40.1	Производство, передача и распределение электроэнергии
Производство, передача и распределение пара и горячей воды (тепловой энергии)	EA 40.3	Производство, передача и распределение пара и горячей воды (тепловой энергии)
Комплекс строительства и ЖКХ (КСИ-ЖКХ)		
Строительство и производство строительных материалов		
Строительство	F	Строительство
Производство прочих неметаллических минеральных продуктов	DI	Производство прочих неметаллических минеральных продуктов
Добыча прочих полезных ископаемых	CB 14	Добыча прочих полезных ископаемых
Жилищно-коммунальное хозяйство		
Недвижимость	KA 70	Операции с недвижимым имуществом
Сбор, очистка и распределение воды	EA 41	Сбор, очистка и распределение воды
Сбор сточных вод, отходов и аналогичная деятельность	OA 90	Сбор сточных вод, отходов и аналогичная деятельность
Торгово-транспортно-логистический комплекс (ТТЛК)		
Торговля	G	Оптовая и розничная торговля; ремонт автотранспортных средств, мотоциклов, бытовых изделий и предметов личного пользования
Транспорт и логистика		
Железнодорожный транспорт	I 60.1	Железнодорожный транспорт
Автомобильный транспорт	I 60.2	Автомобильный транспорт
Водный транспорт	I 61	Деятельность водного транспорта
Воздушный транспорт	I 62	Деятельность воздушного транспорта
Вспомогательная и дополнительная транспортная деятельность	I 63, без I 63.3	Вспомогательная и дополнительная транспортная деятельность
Трубопроводный транспорт	I 60.3	Трубопроводный транспорт
Курортно-туристский комплекс (СКТК)		
Гостиницы и рестораны	H	Гостиницы и рестораны
Санатории	85.11.2	Санатории
Деятельность туристических агентств	I 63.3	Деятельность туристических агентств
Услуги по организации отдыха и развлечений, культуры и спорта	O 92	Деятельность по организации отдыха и развлечений, культуры и спорта
Комплекс социальных и инновационных услуг (КСИУ)		
Здравоохранение и предоставление социальных услуг	N (без 85.11.2)	Здравоохранение и предоставление социальных услуг (без санаториев)
Образование	M	Образование
Научные исследования и разработки	K 73	Научные исследования и разработки
Информационные технологии	K 72	Деятельность, связанная с использованием вычислительной техники и информационных технологий
Услуги связи	I 64	Связь

Комплексы / Отрасли	Код ОКВЭД	Название раздела ОКВЭД (ОК 029-2001)
Финансовые услуги	J	Финансовая деятельность
Госуправление, госуслуги, безопасность, социальное страхование	L	Государственное управление и обеспечение военной безопасности; обязательное социальное обеспечение
Деловые и персональные услуги	O 91, O 93; K 71, K 74	

Рисунок 222 – Экономика Краснодарского края в разрезе базовых экономических комплексов (ключевые индикаторы)

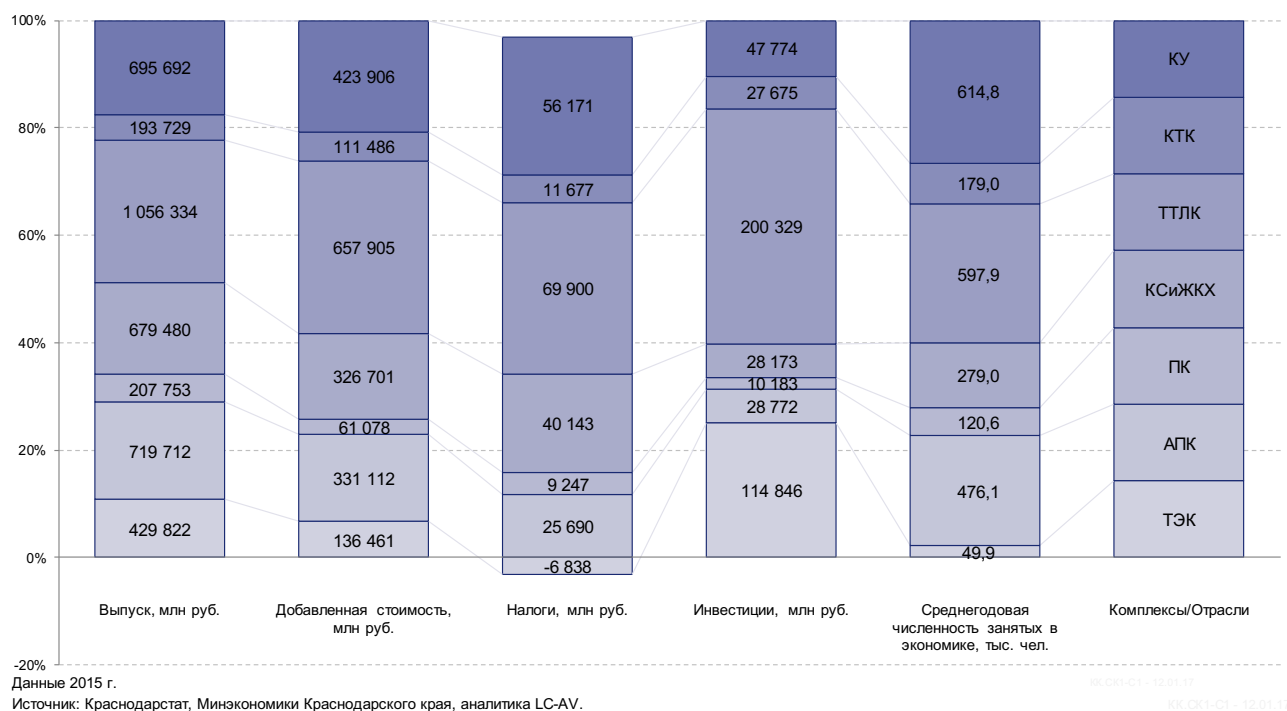


Рисунок 223 – Динамика и прогноз развития комплексов (1)

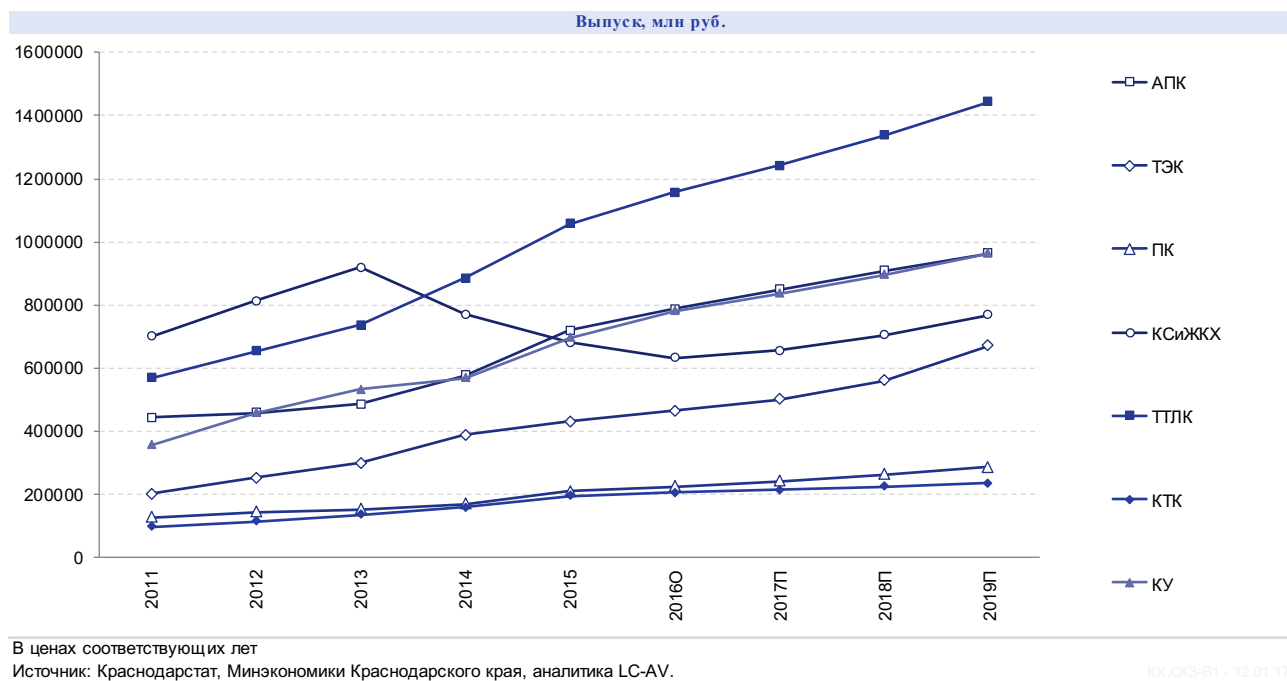
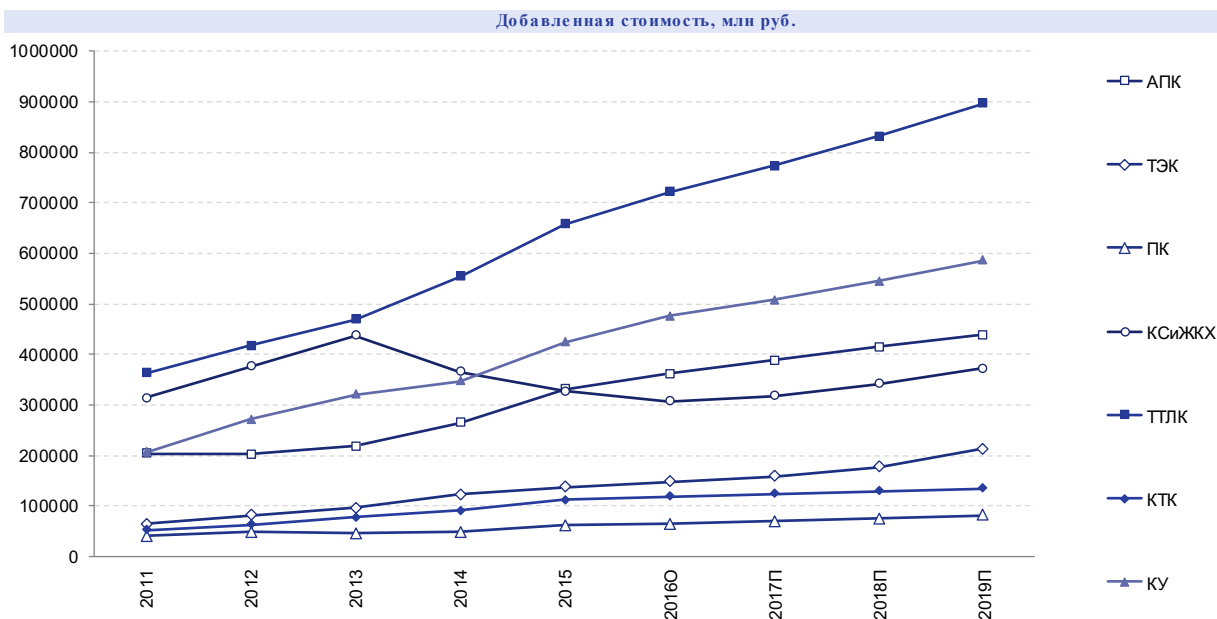


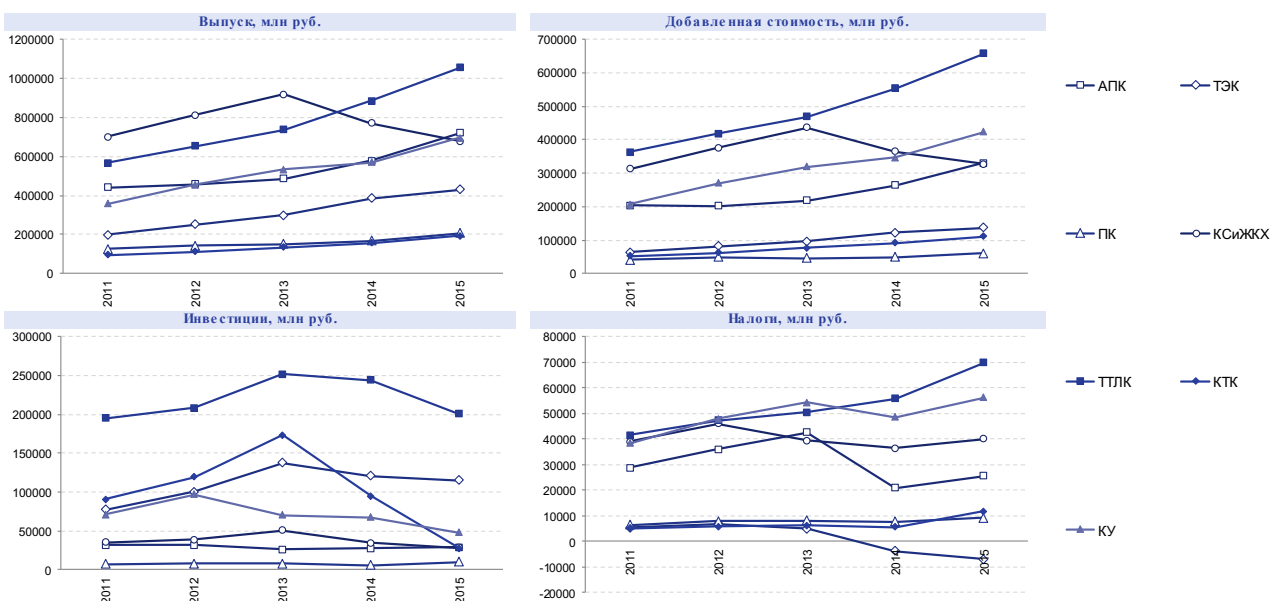
Рисунок 224 – Динамика и прогноз развития комплексов (2)



В ценах соответствующих лет
 Источник: Краснодарстат, Минэкономики Краснодарского края, аналитика LC-AV.

КК.ОК4-В1 - 12.01.17

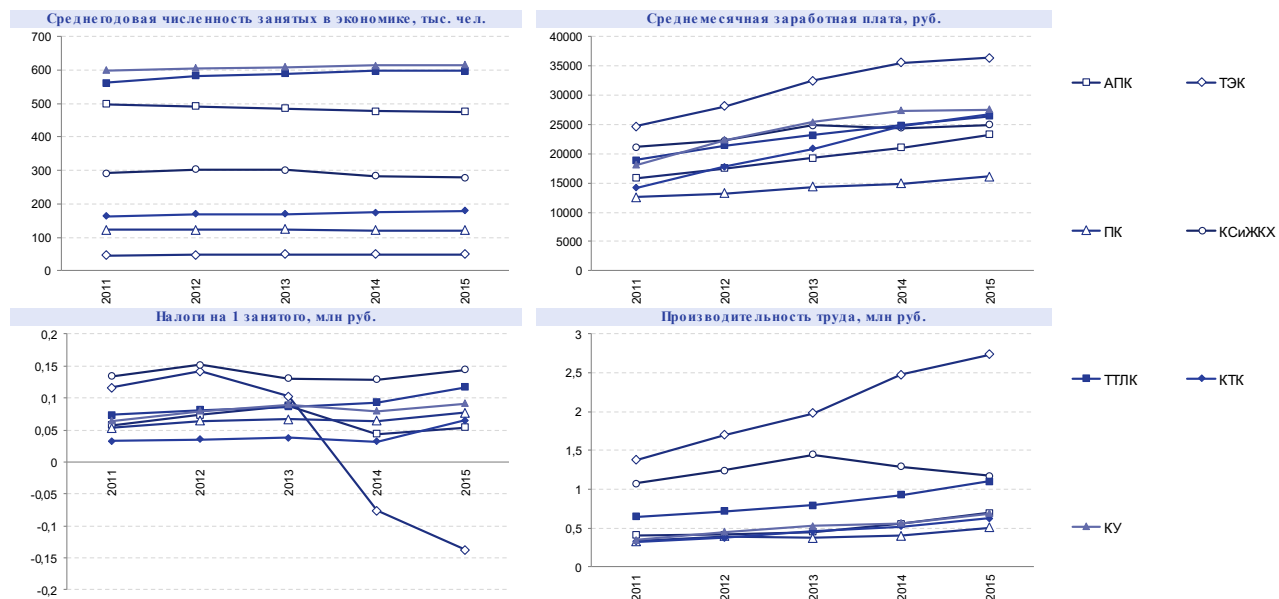
Рисунок 225 – Краснодарский край: динамика ключевых показателей в разрезе комплексов (1)



В ценах соответствующих лет. Инвестиции - без субъектов малого предпринимательства.
 Источник: Краснодарстат, Минэкономики Краснодарского края, аналитика LC-AV.

КК.ОК7-А - 17.01.12

Рисунок 226 – Краснодарский край: динамика ключевых показателей в разрезе комплексов (2)



В ценах соответствующих лет.

Источник: Краснодарстат, Минэкономки Краснодарского края, аналитика LC-AV.

КК.СЭБ-А - 170112

3.3.7 Комплекс строительства и жилищно-коммунального хозяйства

3.3.7.1 Общая характеристика состояния КЖКХ Краснодарского края

Согласно принятой в рамках настоящей работы структуре межотраслевых экономических комплексов, в состав комплекса строительства и жилищно-коммунального хозяйства (далее – КСЖКХ) входят отрасли, осуществляющие следующие виды деятельности:

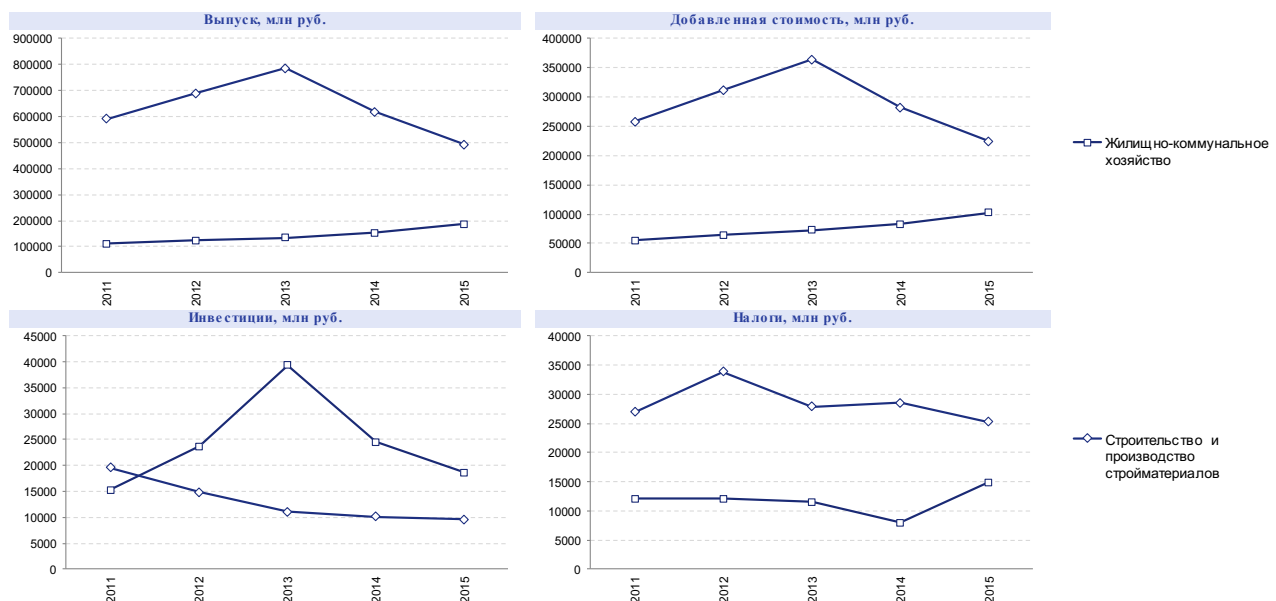
- Жилищно-коммунальное хозяйство:
 - Сбор, очистка и распределение воды.
 - Сбор сточных вод, отходов и аналогичная деятельность.
 - Операции с недвижимым имуществом.
- Строительство и производство стройматериалов:
 - Строительство.
 - Производство прочих неметаллических минеральных продуктов.
 - Добыча прочих полезных ископаемых.

Доля комплекса строительства и ЖКХ в совокупном объеме ВРП края превышает 15%, а численность занятых – более 105 тыс. чел.

Уровень средней заработной платы в отрасли превышает средний по региону на 20-30%.

За 2015 г. в крае выполнено работ по виду деятельности «строительство» на сумму 225,5 млрд руб. или 74,8% от уровня 2014 г.

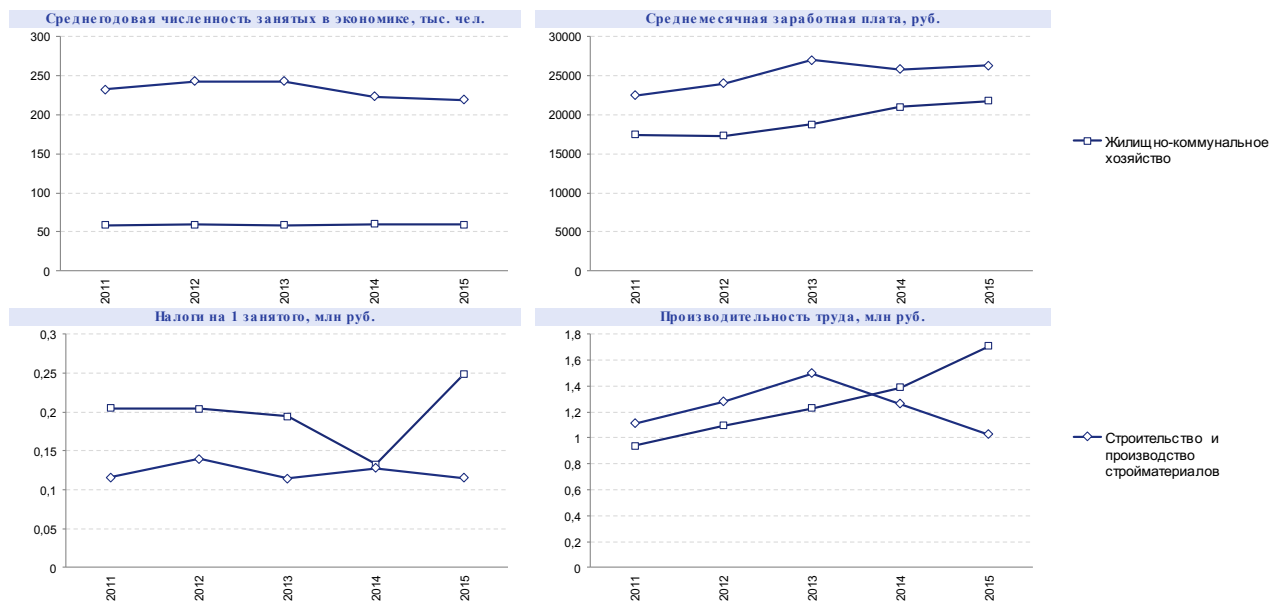
Рисунок 370 – КСЖКХ: динамика ключевых показателей отраслей (1)



В ценах соответствующих лет. Инвестиции - без субъектов малого предпринимательства.
 Источник: Краснодарстат, Минэкономики Краснодарского края, аналитика LC-AV.

КК_ОК7-А - 170112

Рисунок 371 – КСЖКХ: динамика ключевых показателей отраслей (2)



В ценах соответствующих лет.
Источник: Краснодарстат, Минэкономки Краснодарского края, аналитика LC-AV.

КСЖКХ.А - 170112

Рисунок 372 – Показатели предприятий КСЖКХ, входящих в TOP-300+ предприятий Краснодарского края по объему выручки (1)

Комплекс строительства и ЖКХ (КСЖКХ)

Структура TOP-300+ в разрезе отраслей: ключевые выводы и инфографика (1/2)

КСЖКХ представлен по выручке в основном предприятиями отрасли «Строительство», по прибыли от продаж – основной объем идет за счет предприятий отраслей «Производство прочих неметаллических минеральных продуктов», «Строительство» и «Операции с недвижимостью».

	по количеству предприятий, ед.	по выручке от продаж, млн руб.	по прибыли от продаж, млн руб.
КСЖКХ	80 11,7%	194 204,0 6,0%	15 430,5 5,7%
Строительство и производство стройматериалов	50 62,5%	158 084,0 81,4%	10 895,2 70,6%
Строительство	30 37,5%	118 541,5 61,0%	4 867,3 31,5%
Производство прочих неметаллических минеральных продуктов	10 12,5%	37 376,9 19,2%	5 996,5 38,9%
Добыча прочих полезных ископаемых	10 12,5%	2 165,7 1,1%	31,4 0,2%
Жилищно-коммунальное хозяйство	30 37,5%	36 120,0 18,6%	4 535,2 29,4%
Операции с недвижимым имуществом	10 12,5%	24 499,1 12,6%	4 632,8 30,0%
Сбор, очистка и распределение воды	10 12,5%	7 716,9 4,0%	135,6 0,9%
Сбор сточных вод, отходов и аналогичная деятельность	10 12,5%	3 904,1 2,0%	-233,2 -1,5%

Источник: данные системы СПАРК (<http://www.spark-interfax.ru>), аналитика LC-AV.



Рисунок 373 – Показатели предприятий КСЖКХ, входящих в TOP-300+ предприятий Краснодарского края по объему выручки (2)**Комплекс строительства и ЖКХ (КСЖКХ)**

Структура TOP-300+ в разрезе отраслей: ключевые выводы и инфографика (2/2)

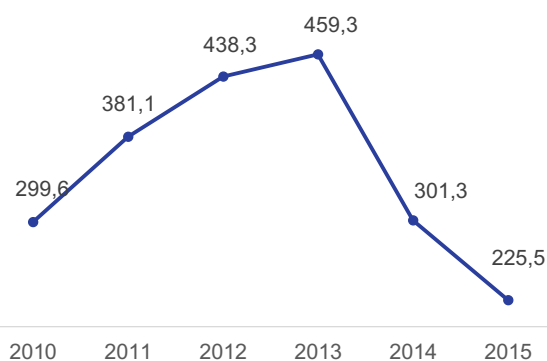
КСЖКХ представлен по внеоборотным активам и займам и кредитам (долгосрочным) предприятиями отраслей «Производство прочих неметаллических минеральных продуктов» и «Операции с недвижимым имуществом», по займам и кредитам (краткосрочным) – основной объем идет за счет предприятий отраслей «Производство прочих неметаллических минеральных продуктов» и «Строительство».

	по внеоборотным активам, млн руб.	по займам и кредитам (долгосрочным), млн руб.	по займам и кредитам (краткосрочным), млн руб.
КСЖКХ	127 222,1 7,4%	82 815,8 6,5%	22 967,3 5,7%
Строительство и производство стройматериалов	71 768,5 56,4%	37 543,2 45,3%	19 270,5 83,9%
Строительство	16 176,8 12,7%	3 573,3 4,3%	7 919,4 34,5%
Производство прочих неметаллических минеральных продуктов	54 526,9 42,9%	33 757,6 40,8%	11 167,8 48,6%
Добыча прочих полезных ископаемых	1 064,8 0,8%	212,3 0,3%	183,3 0,8%
Жилищно-коммунальное хозяйство	55 453,6 43,6%	45 272,6 54,7%	3 696,8 16,1%
Операции с недвижимым имуществом	49 955,5 39,3%	44 484,9 53,7%	2 731,7 11,9%
Сбор, очистка и распределение воды	4 604,9 3,6%	537,2 0,6%	704,5 3,1%
Сбор сточных вод, отходов и аналогичная деятельность	893,2 0,7%	250,5 0,3%	260,6 1,1%

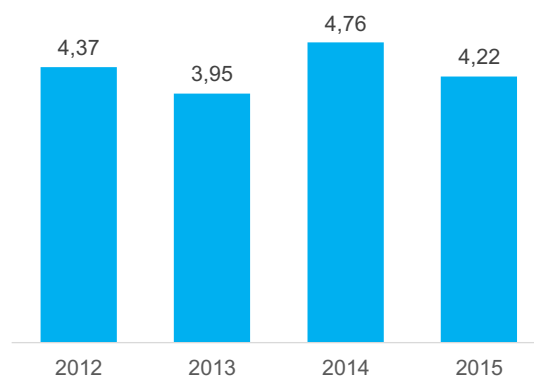
Источник: данные системы СПАРК (<http://www.spark-interfax.ru>), аналитика LC-AV.**Рисунок 374 – Объем работ по виду деятельности «строительство» и ежегодный ввод жилья в эксплуатацию**

В денежном выражении объемы работ в сфере строительства сокращаются, однако уровень ежегодного ввода жилья стабилен и составляет порядка 4 млн кв.м (2 место по России после Московской области)

Объем работ по виду деятельности «Строительство», млрд руб.



Ввод жилья в эксплуатацию, млн кв. м.



Источники: Росстат, аналитика LC-AV.



На протяжении 2012-2015 гг. Краснодарский край удерживает лидирующие позиции по вводу жилья (15,6 млн кв.м): 1 место в Южном федеральном округе и 2 место в Российской Федерации (после Московской обл.), а в общероссийском рейтинге занимает шестое место по выполненным объемам строительных работ.

Краснодарский край – лидер Южного федерального округа по количеству и объему выданных ипотечных кредитов (более 40% от общего числа), а среди российских регионов занимает шестую позицию. С целью внедрения и развития на территории Краснодарского края унифицированной системы рефинансирования ипотечных жилищных кредитов было создано ОАО «Кубанское ипотечное агентство», которое является региональным оператором АИЖК в Краснодарском крае.

Рисунок 375 – Состояние жилищного фонда Краснодарского края

Городской жилищный фонд преобладает и в динамике его доля ежегодно увеличивается на 2-3%. Площадь и доля ветхого и аварийного жилого фонда, напротив, сокращаются

Состояние жилищного фонда Краснодарского края



Ветхий и аварийный жилищный фонд Краснодарского края



Источники: Росстат, аналитика LC-AV.

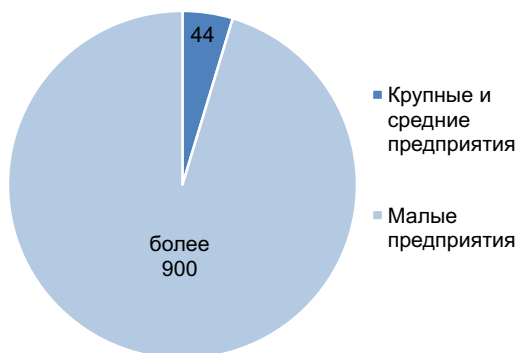


В Краснодарском крае выпускается широкая номенклатура строительных материалов.

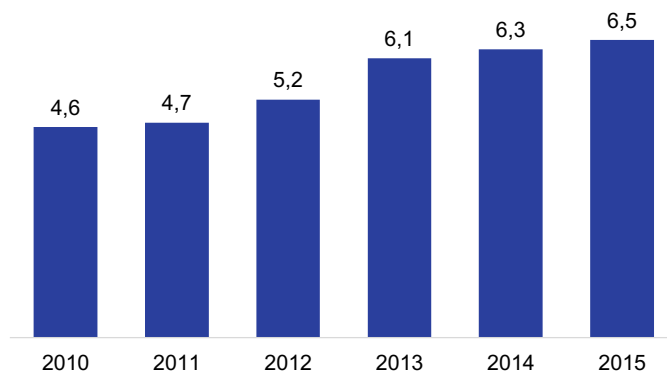
Рисунок 376 – Масштаб предприятий в сфере выпуска строительных материалов и объемы производства цемента в Краснодарском крае

Более 940 предприятий Краснодарского края осуществляют деятельность по выпуску строительных материалов. Объемы производства в ведущей подотрасли – производстве цемента – демонстрируют устойчивый рост

Распределение предприятий отрасли по величине



Уровень производства цемента, млн т



Источник: данные Департамента промышленной политики Краснодарского края, аналитика LC-AV.



Начиная с 2006 г., только крупными и средними организациями в развитие производства было инвестировано более 50 млрд руб. Это позволило ввести в эксплуатацию более 70 новых производств и модернизировать действующие предприятия с применением современных технологий и оборудования.

Рисунок 377 – Объемы производства стеновых материалов в Краснодарском крае

Объемы производства керамического кирпича и газобетонных блоков ежегодно увеличиваются

Выпуск кирпича керамического и газобетонных блоков, млн шт. усл. кирп.



Источник: данные Департамента промышленной политики Краснодарского края, аналитика LC-AV.



Рисунок 378 – Результаты деятельности предприятий по производству строительных материалов (ключевые показатели)

Несмотря на кризисные явления в российской экономике, результаты деятельности сектора производства строительных материалов в Краснодарском крае свидетельствуют о его поступательном развитии

Результаты деятельности предприятий по производству строительных материалов



Источник: данные Департамента промышленной политики Краснодарского края, Росстат, аналитика LC-AV.



В ведущей подотрасли - цементной промышленности - реализуются крупные инвестиционные проекты по переводу технологии на энергосберегающий «сухой» способ производства, что позволит к 2019 г. увеличить долю мощностей по «сухому» способу производства цемента до 80%. Ключевые рынки сбыта строительных материалов – Краснодарский край, субъекты Южного и Северо-Кавказского федеральных округов.

За январь-сентябрь 2016 г. стоимость предоставленных населению жилищно-коммунальных услуг, рассчитанная по экономически обоснованным тарифам, составила 50 531,9 млн руб. (на 11,1% выше уровня стоимости услуг соответствующего периода 2015 г.), в том числе: стоимость жилищных услуг – 9 115,9 млн руб., коммунальных – 41 416,0 млн руб. Основную долю стоимости коммунальных услуг составляют электроснабжение – 36,7%, газоснабжение сетевым газом – 27,0%, отопление и холодное водоснабжение – по 12,1%.

По состоянию на 1 октября 2016 г. задолженность организаций жилищно-коммунального хозяйства составила: дебиторская – 29 878,0 млн руб., в т.ч. за счет бюджетов всех уровней – 35,0 млн руб. (0,1% от общей суммы дебиторской задолженности), неплатежей населения за ЖКУ – 8 017,3 млн руб. (26,8%); кредиторская – 26 424,5 млн руб., в т.ч. по платежам в бюджет – 1 134,8 млн руб. (4,3% от общей суммы кредиторской задолженности), за поставку топливно-энергетических ресурсов – 7 353,3 млн руб. (27,8%). Превышение дебиторской задолженности над кредиторской составило 13,1%.

Доходы от основного вида деятельности организаций, оказывающих жилищно-коммунальные услуги, за январь-сентябрь 2016 г. возросли по сравнению с соответствующим периодом 2015 г. на 9,1%, расходы – на 9,9%, превышение доходов над расходами составило 2 407,3 млн руб. (за январь-сентябрь 2015 г. – 2 992,9 млн руб.).

Объемы финансирования организаций из бюджетов всех уровней за январь-сентябрь 2016 г. составили 740,7 млн руб., что на 4,0% меньше финансирования соответствующего периода предыдущего года. Основную часть объемов финансирования составили дотации на благоустройство территории, а также на содержание и капитальный ремонт жилищного фонда (50,7% и 35,2% от общего объема соответственно). На сдерживание роста тарифов на коммунальные услуги для населения было направлено 12,4%, оставшаяся часть направ-

лена на субсидирование предприятий жилищно-коммунального хозяйства (муниципальными органами власти) на замену изношенных основных фондов (1,7%).

В расчете на 1 чел. в месяц стоимость жилищно-коммунальных услуг за январь-сентябрь 2016 г. сложилась в размере 1 649,9 руб. (за соответствующий период 2015 г. – 1 513,8 руб.).

В 2016 г. на долю 7 муниципальных образований пришлось 86,3% в общем объеме строительно-монтажных подрядных работ, выполненных крупными и средними организациями:

- Темрюкский район – 30,2% от общего объема работ;
- г. Краснодар – 28,2%;
- г. Новороссийск – 11,7%;
- г. Сочи – 6,1%;
- г. Анапа – 4,4%;
- Туапсинский район – 3,7%;
- Белореченский район – 2,0%.

Крупнейшими по выручке предприятиями комплекса являются АО «Краснодаргазстрой» (строительство инженерных коммуникаций для газоснабжения), ФГУП «ГУССТ №4 При Спецстрое России» (подготовительные строительные работы) и ООО «Корпорация АК ЭСКМ» (производство электромонтажных работ).

Рисунок 379 – Крупнейшие по выручке предприятия КСЖКХ

Крупнейшие по выручке предприятия комплекса сосредоточены преимущественно в крупнейших городах Краснодарского края – Краснодар, Сочи, Новороссийск



Источники: данные «СПАРК-Интерфакс», аналитика LC-AV.



Ключевые проекты развития КСЖКХ Краснодарского края

В результате деятельности строительных организаций на территории края за 2016 г. были введены в эксплуатацию:

- новый стадион на 33 тыс. мест в г. Краснодаре;
- плавательные бассейны зеркало воды – 400 кв. м;
- плоскостные спортивные сооружения (футбольные поля, игровые площадки и др.) общей площадью 3,8 тыс. кв. м;
- спортивные сооружения с искусственным льдом – 6889 кв. м;

- дошкольные образовательные учреждения на 1127 мест, в том числе на 207 мест в сельской местности;
- общеобразовательных учреждений на 600 ученических мест;
- проложено 41 км газопроводов, канализации - 0,5 км, радиорелейных линий связи - 2868,4 км, новой железнодорожной линии - 2,6 км, автомобильных дорог - 1,8 км;
- возведено 128 антенно-мачтовых сооружений для сотовой связи и 2 башня сотовой связи.

Таблица 84 – Ключевые инвестиционные проекты комплекса

Проект/Описание	Отрасль	Инвестиции, млн руб.
Строительство Новороссийского цементного завода «Горный» мощностью 2,5 млн тонн в год	Производство строительных материалов	646,13
Реконструкция цементного завода путём строительства новой технологической линии «сухого» способа производства цемента мощностью 2,3 млн тонн	Производство строительных материалов	584,64
Строительство в Новороссийске технологической линии по производству цемента сухим способом производительностью 6 тысяч тонн клинкера в сутки	Производство строительных материалов	471,64
Строительство в Крымском районе цементного завода мощностью более 2 млн тонн в год	Производство строительных материалов	402,09

Таблица 85 – Крупнейшие инвестиционные проекты Краснодарского края, способствующие развитию КСЖХК

Проект/Описание	Отрасль	Инвестиции, млн руб.
Строительство в Тамани зернового терминала мощностью до 5 млн тонн	Транспорт и логистика	4720,86
Развитие уникального круглогодичного спортивно-туристического комплекса «Роза Хутор», сочетающего возможности горнолыжного спорта и приморского отдыха	Туризм и рекреация	1824,78
Строительство в Темрюкском районе перегрузочного комплекса по перевалке нефти, нефтепродуктов и сжиженных углеводородных газов объёмом 10,5 млн тонн	Транспорт и логистика	898,16
Строительство в районе мыса Железный Рог комплекса по перевалке нефти и нефтепродуктов мощностью 6,5 млн тонн в год	Транспорт и логистика	810,85
Строительство Адлерской ТЭС мощностью не менее 360 МВт и тепловой мощностью 227 Гкал/ч	Энергетика	754,39
Строительство основной Олимпийской деревни и комплекса зданий и сооружений для размещения Олимпийской семьи и Международного паралимпийского комитета	Спортивная инфраструктура	723,86
Строительство в Абинском районе электрометаллургического завода годовой мощностью 1,3 млн тонн литой заготовки и 500 тонн строительной арматуры	Чёрная металлургия	441,12

3.3.7.2 Особенности формирования спроса и предложения в КСЖХК Краснодарского края

Рынок недвижимости Краснодарского края неоднороден

Территория и населенные пункты Краснодарского края разнообразны, поэтому на стоимость жилья оказывает влияние множество факторов – уровень развития инфраструктуры, близость моря и многое другое.

Снижение платежеспособного спроса

Реальные доходы населения России сокращаются уже более двух лет подряд - в последний раз их прирост в годовом исчислении отмечался в октябре 2014 г.

Дисбаланс спроса и предложения

Количество реализуемых проектов на первичном рынке, а также предложений на вторичном рынке превышает число заинтересованных покупателей.

Наибольшим спросом на первичном и вторичном рынке пользуется доступное среднегабаритное жилье

Это одно- или двухкомнатные квартиры со средней стоимостью 1 кв. м. в 55-70 тыс. руб. Подобная тенденция характерна для Южного федерального округа и Российской Федерации в целом в связи со снижением реальных доходов населения, снижением доступности заемных средств и ухудшением экономического положения.

Изменение структуры сделок с недвижимостью

По сравнению с докризисным периодом (2011-2014 гг.) существенно сократилось число покупателей со свободными деньгами, а количество альтернативных (обмен, переуступка прав, пр.) и ипотечных сделок – возросло на 5%. Таким образом, люди покупают новые квартиры в основном на средства от продажи старых и в кредит, а сбережений становится все меньше.

Общее снижение стоимости приобретения и аренда недвижимости жилья

Для того, чтобы заинтересовать потенциального покупателя продавцы и арендодатели готовы предоставить существенный дисконт, а застройщики – дополнительный бесплатный сервис (ремонт в новостройках, помощь в переезде, иные подарки и разнообразные акции). Средний размер дисконта составляет 10%.

Продление государственной поддержки приобретения квартир на первичном рынке по ипотеке

Обеспечивает максимально низкую ставку на рынке по ипотечному продукту и направлена на стимулирование спроса. Однако вряд ли на этот раз всплеск спроса будет столь заметным, как в начале 2016 г., так как разница между льготной и коммерческой ипотекой постепенно исчезает.

3.3.7.3 Тенденции развития комплекса в России

Инвестиции и объем строительных работ испытывают отрицательную динамику, начиная с середины 2012 г.

Причем инвестиционная активность в данный момент сосредоточена преимущественно в секторе жилищного строительства. По прогнозам МЭР, динамика инвестиций в основной капитал вернется в положительную область в 2017 г.

Большая часть жилья в России реализуется на этапе постройки верхних этажей, но раньше официального ввода объекта по документам. Рекордный ввод жилья в 2015 г. обусловлен тем, что в течение всего г., но в основном в первые месяцы, рынок осваивал пришедшие ранее средства. С июня 2015 г. начался спад. Худшие значения стройка показала в феврале текущего г. (-23%), затем в марте и апреле падение несколько замедлилось, составив -14% и -6%, соответственно. Всего в 1 кв. 2016 г. построено 15,6 млн кв. м жилья (-16,1%)

Спад продаж произошел в основном за счет частных лиц, купивших квартиры на личные сбережения, без привлечения каких-либо дополнительных средств. В ходе текущего кризиса их доля снизилась с 65% до 55%.

Рынок недвижимости очень инерционен

Последний пик продаж на первичном рынке жилья пришелся на декабрь 2014 г., когда с началом валютного шока, граждане, имевшие свободные средства, инвестировали их в покупку квартир. В течении 2015-2016 гг. продажи упали на 30-35% и перспектив для роста в настоящее время не наблюдаются. Цены на приобретение и аренды недвижимости также падают.

Современным приоритетом при покупке недвижимости является шаговая доступность основных объектов. Доступ к общественному транспорту, районы и многофункциональные объекты с шаговой доступностью определяют предпочтения домовладельцев. жилые районы

ны с шаговой доступностью основных объектов становятся все более популярными среди жителей всех возрастов. Кроме того, застройщикам советуют ориентироваться на аудиторию поколение Миллениума (поколение родившихся после 1981 г., встретивших новое тысячелетие в молодом возрасте), чтобы учесть строительство прилежащих домов в нескольких минутах ходьбы от магазинов, торговых центров и кафе-ресторанов и близлежащего общественного транспорта.

Снижение объемов производства строительных материалов

За период с января по май 2016 г. снизилось производство строительного сырья (-4,3%) и базовых строительных материалов (-8,0%). Загрузка мощностей на предприятиях промышленности строительных материалов по итогам 2015 г. составляла всего 50 - 60% из-за отсутствия спроса, ранее она держалась на уровне 70% и выше. Износ основных фондов на предприятиях составляет более 50%, ввод новых производств не обеспечивает восполнение износа, а показатели по энерго- и ресурсопотреблению, производительности труда и качеству продукции не соответствуют современным требованиям.

Девальвация рубля оказывает негативное влияние - по причине отсутствия машиностроительной базы, происходит существенное увеличение стоимости закупаемого импортного оборудования.

3.3.7.4 Глобальные мировые тенденции

Технологии полносборного и модульного строительства, а также быстровозводимые конструкции станут более популярными

Модульное строительство и быстровозводимые конструкции получит все большее распространение, т.к. подобные технологии оказывают благоприятное воздействие на снижение продолжительности строительных работ и сокращение затрат.

Развитие технологии информационного моделирования зданий (BIM, Building Information Modeling)

Информационное моделирование зданий (BIM) активно развивалось в течение последних лет, и данная технология уже не относится только к крупным компаниям или капитальному строительству. BIM обеспечивает ощутимые преимущества для бизнеса, независимо от уровня реализации. В качестве примера можно привести возможность создания проектной документации на более точном и менее трудоемком уровне. Кроме того, технология информационного моделирования зданий предполагает более тесное сотрудничество и более быстрое согласование между участвующими в проекте сторонами.

Рост использования более экологически чистых материалов и технологий

Движущей силой развития зеленых технологий является динамика старения существующих объектов — при реконструкции зданий и сооружений компании выискивают пути повышения энергоэффективности и сокращения общих затрат на эксплуатацию объектов и коммунальных платежей.

Использование инновационных технологий в строительстве

В строительную индустрию приходят новые современные технологии, позволяющие сократить затраты на обследование и реконструкцию существующих объектов. Например, в последние г.ы за рубежом для обследования земельных участков и зданий очень активно стали использовать беспилотники (дроны) с цифровыми камерами на борту.

Строительные компании стали более тщательно выбирать проекты

Экономический спад и затяжной дефицит рабочей силы способствуют еще одной тенденции среди специалистов строительной промышленности — в настоящее время компании становятся более предусмотрительными с количеством и объемами работ, которые они могут реально выполнять одновременно. А с другой стороны, заказчики работ очень внимательно изучают подрядчиков — качество и сроки выполнения работ выходят на первый план.

3.3.7.5 Конкурентные преимущества, ключевые проблемы и вызовы/тренды

Таблица 86 – Конкурентные преимущества и ключевые проблемы комплекса строительства и жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края, а также вызовы/тренды, оказывающие влияние на развитие комплекса, в разрезе направлений конкуренции

Направление конкуренции	Вызовы / тренды	Конкурентные преимущества	Ключевые проблемы
G1. Рынки	<ul style="list-style-type: none"> • Определение эффективного объема строительства (недопущение перепроизводства) • Снижение себестоимости продукции и услуг за счет уменьшения затрат на энергоносители, а также повышения производительности труда • Реализация строительных материалов за пределы ЮФО, а также экспорт за рубеж • Опережающее развитие региона и реализация существующего потенциала потребует • Снижение влияния сезонности работ • Привлечение отечественных и зарубежных товаропроизводителей и строительных компаний для размещения на территории края 	<ul style="list-style-type: none"> • Интенсивные темпы жилищного строительства для удовлетворения существующего спроса населения • Наличие большого спроса на жилье экономического класса • Рост производства строительных материалов, а также широкая номенклатура выпуска • Стабильность и качество предоставления жилищно-коммунальных услуг • Благоприятный деловой и инвестиционный климат • Высокая активность девелоперов • Устойчивый рост числа компаний комплекса 	<ul style="list-style-type: none"> • Снижение покупательской способности населения на фоне неблагоприятной экономической конъюнктуры • Сокращение рынка недвижимости - существенный дисбаланс спроса и предложения, сокращение числа сделок, снижение занятости • Недостаток профессиональных управляющих компаний (как коммерческой, так и жилой недвижимостью) • Недостаточно прозрачная конкуренция между компаниями, а также усиление глобальной и межрегиональной конкуренции • Дисбаланс спроса и предложения на рынке труда

Направление конкуренции	Вызовы / тренды	Конкурентные преимущества	Ключевые проблемы
G2. Институты	<ul style="list-style-type: none"> Повышение эффективности взаимодействия между краевыми органами исполнительной власти и субъектами потребительского рынка 	<ul style="list-style-type: none"> Краснодарский край занимает 1 место в стране по степени открытости и прозрачности бюджета Высокая степень синхронизации задач, решаемых администрацией Краснодарского края, с задачами, поставленными Правительством Российской Федерации Наличие законодательной активности, стимулирующей развитие экономики в крае 	<ul style="list-style-type: none"> Монополия отдельных организаций В муниципальных образованиях края отсутствуют государственные программы, в которых планы по развитию жилищного строительства взаимосвязаны с планами развития сетей водо-, тепло- и электро-снабжения Наличие сложных бюрократических процедур и административных барьеров в отрасли Несовершенство нормативной правовой базы, регулирующей сферу жилищно-коммунального хозяйства
G3. Человеческий капитал	<ul style="list-style-type: none"> Повышение престижа рабочих специальностей среди молодежи и расширение в учебных заведениях количества направлений подготовки специалистов в рабочей сфере Содействие в адаптации и вовлечение в межрегиональную трудовую деятельность населения Республики Крым и г. Севастополь 	<ul style="list-style-type: none"> Высокая доля трудоспособного населения с относительно благоприятной возрастной структурой края Наличие устойчивой системы подготовки кадров Наличие квалифицированных кадров В крае созданы условия для адаптации и вовлечения в социально-экономическую жизнь региона представителей разных национальностей и конфессий 	<ul style="list-style-type: none"> Особенно остро жилищная проблема стоит перед молодыми семьями, их финансовые возможности ограничены, так как в подавляющей массе они имеют низкие доходы и не имеют накоплений Миграционный отток трудоспособных образованных молодых людей Дефицит квалифицированных управляющих кадров Высокая безработица среди молодежи Большая доля молодежи проживает в сельской местности Отсутствие навыков и опыта работы у выпускников при трудоустройстве Недостаточный уровень компьютерной грамотности работников и вновь принимаемых сотрудников

Направление конкуренции	Вызовы / тренды	Конкурентные преимущества	Ключевые проблемы
<p>G4. Инновации и информация</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Повышение конкурентоспособности продукции, товаров и услуг краевых товаропроизводителей на основе развития высоких технологий и инноваций • Рост доли населения, охваченного централизованными системами ЖКХ • Рациональное использование «олимпийского наследия» в г. Сочи 	<ul style="list-style-type: none"> • Активная инновационная деятельность на предприятиях производства строительных материалов - более 50 млрд руб. были инвестированы в развитие с 2006 г. 	<ul style="list-style-type: none"> • Недостаточная конкурентоспособность продукции, основных фондов и технологий • Недостаточная степень развития инновационной инфраструктуры • Недостаточная инновационная активность ведущих промышленных предприятий
<p>G5. Природные ресурсы</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Разведка минерально-сырьевой базы и запуск промышленных предприятий по освоению полезных ископаемых • Риск возникновения техногенных и экологических катастроф (селе- и сейсмоопасность) 	<ul style="list-style-type: none"> • Наличие сырьевой базы для производства строительных материалов, ее активное освоение • Благоприятные почвенно-климатические условия края 	<ul style="list-style-type: none"> • Наивысший индекс сейсмического риска среди всех субъектов Российской Федерации
<p>G6. Пространство, реальный капитал</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Вовлечение в оборот земельных участков в крупных городах • Использование преимуществ географического положения и территории 	<ul style="list-style-type: none"> • Развитие инфраструктуры и реализация принципов комплексной застройки территории • Выгодное геостратегическое положение (край — самый южный регион России, имеет прямой выход к международным морским путям, реализует интересы страны в зоне азово-черноморского и средиземноморского экономического сотрудничества) • Высокая степень развития транспортной инфраструктуры 	<ul style="list-style-type: none"> • Ограниченные территориальные ресурсы из-за наличия особо ценных сельскохозяйственных земель • Отсутствие проектов планировок на застраиваемые территории • Недостаток площадок под комплексное жилищное строительство, обеспеченных инженерными коммуникациями • Значительная степень физического и морального износа основного оборудования на ряде предприятий края, низкая производительность труда <ul style="list-style-type: none"> ○ Недостаток энергоресурсов и высокая зависимость края от цен на энергоносители

Направление конкуренции	Вызовы / тренды	Конкурентные преимущества	Ключевые проблемы
<p>G7. Инвестиции, финансовый капитал</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Масштабное и системное привлечение инвестиций в КСЖКХ Краснодарского края 	<ul style="list-style-type: none"> • Относительно невысокая стоимость приобретения и аренды жилья и земельных участков • В связи с проведением в городе Сочи Олимпиады 2014 г. произошёл приток инвестиций в инфраструктуру Черноморского побережья Краснодарского края • Краснодарский край является одним из регионов России, самостоятельно обеспечивающих свои текущие бюджетные расходы, и при этом вносит существенный вклад в федеральный бюджет 	<ul style="list-style-type: none"> • Снижение добавленной стоимости, произведенной КСЖКХ • Снижение деловой и инвестиционной активности, а также ограниченные возможности финансирования отрасли • Нестабильная кредитная политика и сравнительно высокие в отношении к мировой практике процентные ставки по предлагаемым кредитным продуктам. Ипотечное кредитование для отдельных категорий граждан остается недоступным. • Отсутствие прозрачности процесса ценообразования на продукцию и услуги, неоправданное завышение цен товаропроизводителями и продавцами • Пособие по безработице не обеспечивает необходимого уровня замещения утраченного заработка даже на уровне, необходимом для сохранения здоровья человека и обеспечения жизнедеятельности

Вызовы/тренды

- **Определение эффективного объема строительства.** Важнейшим вызовом, стоящим перед строительной деятельностью в Краснодарском крае является недопущение перепроизводства. На фоне кризисных явлений в экономике, сокращения реальных доходов и спроса населения, необходимо определить эффективный объем ежегодного ввода жилья на период до 2020 г. и придерживаться данного прогноза.
- **Снижение себестоимости продукции и услуг за счет уменьшения затрат на энергоносители, а также повышения производительности труда.** Дальнейшая модернизация производств позволит снизить себестоимость производимой продукции за счет сокращения издержек на энергоносители, оплату услуг низкоквалифицированного персонала, а также роста производительности труда.
- **Разведка минерально-сырьевой базы и запуск промышленных предприятий по освоению полезных ископаемых.** Изучение объема и структуры сырьевых запасов – важнейшая задача в развитии производства строительных материалов, которая позволит оценить перспективы данного сектора и привлечь инвестиции в создание новых производств.
- **Реализация строительных материалов за пределы ЮФО, а также экспорт за рубеж.** Краснодарский край является лидером по производству и разнообразию номенклатуры выпуска строительных материалов в ЮФО, однако для развития конкурентоспособности производств необходим выход на новые рынки – за пределы федерального округа, а также за рубеж.
- **Рост доли населения, охваченного централизованными системами ЖКХ.** Уровень охвата населения централизованными системами ЖКХ характеризует качество жизни и должен быть близким к 100%. В настоящее время данный показатель в Краснодарском крае превышает 80% и должен быть осуществлен переход к полноценному охвату населения региона.

Конкурентные преимущества

- **Интенсивные темпы жилищного строительства для удовлетворения существующего спроса населения.** На протяжении 2012-2015 г. Краснодарский край удерживает лидирующие позиции по вводу жилья (всего за период - 15,6 млн кв.м.): 1 место в ЮФО и 2 место в России (после Московской обл.), а в общероссийском рейтинге занимает шестое место по выполненным объемам строительных работ. Ежегодный ввод жилья традиционно превышает 4 млн квадратных метров.
- **Высокая активность девелоперов на рынке.** Благоприятный инвестиционный климат Краснодарского края, а также наличие устойчивого спроса на строительную продукцию, стимулируют развитие жилищного девелопмента, высокую конкуренцию между игроками, а также уровень их эффективности. Крупнейшие из них – «Нефтестройиндустрия-Юг», Группа «ОБД», «Девелопмент-Юг», «Южная строительно-коммуникационная компания» и пр.
- **Наличие сырьевой базы для производства строительных материалов, а также рост производства строительных материалов.** Начиная с 2006 г., только крупными и средними организациями в развитие производства было инвестировано более 50 млрд руб. Это позволило ввести в эксплуатацию более 70 новых производств и модернизировать действующие предприятия с применением современных технологий и оборудования.

По итогам 2015 г. в сфере производства строительным материалов в крае деятельность вели более 900 компаний, 44 из которых – крупные предприятия. Также отмечен интенсивный рост производства продукции по ключевым для Краснодарского края видам строительных материалов, в выпуске которых регион удерживает лидирующие позиции в ЮФО:

- цемент – 6,5 млн т, прирост с 2010 г. – более 40%;
- кирпич керамический – 580,2 тыс. усл. шт., прирост с 2010 г. – более 30%;
- газобетонные блоки – 643,4 тыс. усл. шт., прирост с 2010 г. – более 70%.

В цементной промышленности реализуются крупные инвестиционные проекты по переводу технологии на энергосберегающий «сухой» способ производства, что позволит к 2019 г. увеличить долю мощностей по «сухому» способу производства цемента до 80%.

- **Широкая номенклатура выпускаемых строительных материалов.** Краснодарский край является крупнейшим в Южном федеральном округе и крупным в масштабе страны производителем строительных материалов с широкой номенклатурой их выпуска. Основными видами строительных материалов, выпускаемых в крае, являются: цемент, стеновые материалы, железобетонные и бетонные изделия (в том числе панели и другие конструкции для крупнопанельного и объемно-блочного домостроения), гипсовые изделия, нерудные строительные материалы, пористые заполнители и др.

Рентабельность предприятий по производству строительных материалов устойчива и находится в пределах 10-20% в зависимости от экономической конъюнктуры, существующего спроса на рынке, объемов производства продукции и других факторов.

- **Стабильность и качество предоставления жилищно-коммунальных услуг.** По итогам количество внештатных и аварийных ситуаций и предприятиях и объектах инфраструктуры существенно снизилось, что свидетельствует о повышении стабильности и эффективности предоставляемых жилищно-коммунальных услуг:
 - Число аварий водопровода - 1,1 тыс., сокращение с 2010 г. – в 26 раз;
 - Число аварий канализации – 59 раз, сокращение с 2013 г. – на 36 раз;
 - Число аварий на источниках теплоснабжения, паровых и тепловых сетях – 10, сокращение с 2010 г. – более, чем в 5 раз.

Мощность инфраструктуры и объектов жилищно-коммунального хозяйства, напротив, увеличивается:

- Протяженность уличной водопроводной сети – 21,2 тыс. км, прирост с 2010 г. – на 0,9 тыс. км.;
- Протяженность уличной канализационной сети – 2,6 тыс. км, прирост с 2010 г. – на 0,3 тыс. км.;
- Число отопительных котельных – 1988 ед., прирост с 2010 г. – на 100 ед.

В 2016 г. расчете на 1 чел. в месяц стоимость жилищно-коммунальных услуг за сложилась в размере 1700 руб., что составляет около 6% от среднемесячной номинальной заработной платы жителя Краснодарского края.

- **Устойчивый рост числа компаний комплекса.** Несмотря на кризисные явления в российской экономике, количество предприятий комплекса строительства и ЖКХ устойчиво растет и по итогам 2016 г. превышает 1,5 тыс. организаций, более 100 из которых – крупные предприятия.

Ключевые проблемы

- **Критическое сокращение платежеспособного спроса на жилую и коммерческую недвижимость.** Реальные доходы населения России сокращаются уже более двух лет подряд - в последний раз их прирост в годовом исчислении отмечался в октябре 2014 г. Также, согласно исследования SRG, Южный федеральный округ оказался наименее доступным для покупки жилой недвижимости на вторичном рынке – например, для того, чтобы жителю Краснодарского края приобрести типовую квартиру в 54 кв.м. потребуется более 20 лет.
- **Сокращение комплекса строительства и ЖКХ.** Проблема проявляется в следующих характерных явлениях:

- существенный дисбаланс спроса и предложения – в настоящее время на рынке недвижимости Краснодарского края объем предложения превышает платёжный спрос более, чем в 2 раза;
- общее снижение стоимости приобретения и аренды недвижимости жилья - если в 2010-2012 г.г средняя стоимость 1 кв. м. жилья в Краснодарском крае могла достигать 80 тыс. руб. (что вполне сопоставимо с уровнем ближайшего Подмосковья, г. Санкт-Петербурга), то в настоящее время она оценивается в 65 тыс. руб. Для того, чтобы заинтересовать потенциального покупателя продавцы и арендодатели готовы предоставить существенный дисконт, а застройщики – дополнительный бесплатный сервис (ремонт в новостройках, помощь в переезде, иные подарки и разнообразные акции). Средний размер дисконта составляет 10%;
- сокращение числа сделок – в период с 2013 по 2017 г. ежегодное число сделок снижалось на 3-5%;
- отмечается снижение занятости в сфере строительства, эксплуатации и управления недвижимостью – по разным оценкам, от 10 до 15% специалистов лишились работы;
- снижение добавленной стоимости, произведенной комплексом на 30% в период 2012-2016 гг.;
- снижение инвестиций в комплекс – практически в 2 раза за период 2013-2015 гг.

Кроме того, по сравнению с докризисным периодом (2011-2014 гг.) существенно сократилось число покупателей со свободными деньгами, а количество альтернативных (обмен, переуступка прав, пр.) и ипотечных сделок – возросло на 5%. Таким образом, люди покупают новые квартиры в основном на средства от продажи старых и в кредит, а сбережений становится все меньше.

- **Недостаточная эффективность производств.** Износ основных фондов на предприятиях составляет более 50%, ввод новых производств не обеспечивает восполнение износа, а показатели по энерго- и ресурсопотреблению, производительности труда и качеству продукции не соответствуют современным требованиям.

3.3.7.6 Ресурсные потребности и ограничения

Рынки

- Монополизация и олигополизация секторов отдельными участниками рынка.
- Банкротство наименее устойчивых организаций.
- Недостаточно прозрачная конкуренция между компаниями, а также усиление глобальной и межрегиональной конкуренции.
- Высокая доля на рынке импортных строительных материалов.

Институты

- Наличие сложных бюрократических процедур и административных барьеров в отрасли.
- В муниципальных образованиях Краснодарского края отсутствуют программы, в которых планы по развитию жилищного строительства взаимосвязаны с планами развития сетей водо-, тепло- и электроснабжения.

Человеческий капитал

- Недостаток специалистов рабочих профессий и квалифицированных менеджеров.
- Инновации и информация.
- Отсутствие эффективного современного оборудования российского производства и высокая стоимость импортного, а также значительное увеличение стоимости приобретения запасных частей и комплектующих.

- Отсутствие комплексных проектов планировок на застраиваемые территории.
- Расход энергоносителей на большинстве действующих предприятий края (особенно малых в 2 раза расход энергоносителей по сравнению с новыми).

Природные ресурсы

- Краснодарский край имеет наивысший индекс сейсмического риска среди всех субъектов Российской Федерации. Средняя повторяемость 7-балльных землетрясений на территории Краснодарского края составляет 1 раз в 11 лет, а средняя повторяемость 6-балльных - 1 раз в 5 лет.

Пространство и реальный капитал

- Ограниченные территориальные ресурсы из-за наличия особо ценных сельскохозяйственных земель.
- Недостаточная вовлеченность в оборот земель.
- Недостаток площадок под комплексное жилищное строительство, обеспеченных инженерными коммуникациями.
- Отсутствие свободных мощностей и высокая стоимость технического присоединения к сетям электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения на территории вновь вовлеченных земель.

Финансовый капитал и инвестиции

- Снижение деловой и инвестиционной активности, а также ограниченные возможности финансирования строительства.
- Нестабильная кредитная политика, при которой платежеспособный спрос населения не позволяет большинству граждан воспользоваться ипотечными кредитами.
- Сравнительно высокие в отношении к мировой практике процентные ставки по предлагаемым кредитным продуктам.
- Выделяемых бюджетных средств недостаточно для оказания помощи муниципальным образованиям края в обеспечении земельных участков инженерной инфраструктурой.

3.3.7.7 Утвержденные стратегические приоритеты развития комплекса строительства и жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края согласно действующим стратегическим документам

Комплексность и взаимосвязанность задач, подлежащих решению в процессе развития объектов жилищного строительства, транспортной инфраструктуры, требует скоординированного выполнения мероприятий правового, организационного, производственного и технологического характера, что обуславливает их решение в рамках государственной программы.

Стратегические приоритеты развития КСЖКХ согласно государственной программы «Комплексное и устойчивое развитие Краснодарского края в сфере строительства и архитектуры»:

Цель – создание условий для устойчивого территориального развития Краснодарского края и обеспечения населения края доступным, качественным жильем.

Задачи:

- Повышение качества исполнения государственных функций в сфере строительства и архитектуры.
- Повышение эффективности функционирования государственных учреждений, координацию и регулирование деятельности которых осуществляет департамент строительства Краснодарского края.

- Повышение эффективности функционирования государственного учреждения, координацию и регулирование деятельности которого осуществляет департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края.
- Создание условий для устойчивого функционирования основных объектов и систем жизнеобеспечения в сейсмических районах Краснодарского края.
- Повышение доступности жилья и качества жилищного обеспечения населения.

Подпрограммы:

- «Жилище».
- «Подготовка градостроительной и землеустроительной документации на территории Краснодарского края».
- «Строительство, реконструкция, капитальный ремонт, ремонт и содержание автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения Краснодарского края».
- «Капитальный ремонт и ремонт автомобильных дорог местного значения Краснодарского края».

Рисунок 7 – Целевые показатели государственной программы «Комплексное и устойчивое развитие Краснодарского края в сфере строительства и архитектуры»

Индикаторы развития

Государственная программа «Комплексное и устойчивое развитие Краснодарского края в сфере строительства и архитектуры»

Целевые показатели государственной программы



Источник: данные государственной программы «Комплексное и устойчивое развитие Краснодарского края в сфере строительства и архитектуры».

