

**Капов Владислав Александрович**

студент

**Шичиях Рустем Адамович**

канд. экон. наук, доцент

ФГБОУ ВО «Кубанский государственный аграрный

университет им. И.Т. Трубилина»

г. Краснодар, Краснодарский край

## **СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬНОГО РЫНКА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

*Аннотация: статья посвящена анализу рынка проблем государственного регулирования строительного рынка Краснодарского края. Рассматриваются ключевые барьеры, влияющие на эффективность реализации строительных проектов и развитие отрасли. Предлагаются комплексные направления совершенствования регулирования, основанные на цифровизации, повышении прозрачности и оптимизации нормативных процедур. Особое внимание уделено мерам по усилению контроля и стимулированию инвестиционной активности. Полученные выводы могут быть использованы при формировании региональной политики в сфере строительства.*

*Ключевые слова:* государственное регулирование, строительный рынок, Краснодарский край, цифровизация, контроль и надзор, нормативное регулирование, инвестиционная деятельность.

Строительный рынок Краснодарского края является одним из наиболее активно развивающихся в России, что обусловлено стремительным экономическим ростом региона, высокой миграционной привлекательностью и масштабными государственными и частными инвестиционными потоками в сферу жилищного и инфраструктурного строительства. Все это способствует усилению значимости эффективного государственного управления, которое направлено прежде всего на обеспечение устойчивого развития отрасли, повышение качества возводимых

объектов и создание благоприятного климата для участников рыночных отношений.

На сегодняшний день требования к прозрачности и ответственности застройщиков, сокращению административных барьеров и цифровизации бизнес-процессов в строительном секторе сильно усложнились. Наличие неразрешенных проблем, начиная от сложности получения разрешений на строительство и заканчивая риском появления на рынке недобросовестных компаний, делает совершенствование государственного регулирования в строительном секторе особенно актуальным, поскольку именно оно является основой стабильного функционирования отрасли и удовлетворенности потребностей населения в качественном и доступном жилье.

Под государственным регулированием строительного рынка понимается система мер, направленных на обеспечение безопасности, качества и устойчивого развития строительной отрасли. Оно играет основную роль в формировании нормативных требований, исключительном контроле за деятельностью застройщиков и регулировании градостроительной политики.

Основными инструментами такого регулирования выступают нормативно-правовые акты, аккредитация и экспертиза, государственный контроль и надзор, различные меры по привлечению инвестиций, а также управление развитием территорий. Эти инструменты позволяют регулировать деятельность строительных компаний и предотвращать возможные риски и нарушения в строительной отрасли.

Строительный рынок Краснодарского края считается одним из наиболее развитых в нашей стране благодаря активному финансированию за счет национальных проектов и региональных программ в сфере ЖКХ, динамичному росту жилищного строительства, реализации крупномасштабных инфраструктурных проектов и увеличению числа коммерческой недвижимости. При этом рынок сталкивается с рядом проблем, среди которых: дефицит технической инфраструктуры, постоянно растущая стоимость жилья, задержки ввода объектов в эксплуатацию, сложность получения разрешений на строительство,

---

недостаточный контроль за деятельностью застройщиков, особенно при работе с эскроу-счетами.

Указанные проблемы свидетельствуют о недостаточном соответствии существующих механизмов государственного регулирования строительного рынка Краснодарского края масштабу и темпам развития отрасли. Действующая система управления в значительной мере сохраняет фрагментарный характер, тем самым затрудняя в полной мере осуществление функций по управлению, ограничивая возможности для динамичного расширения рынка. В этих условиях возникает острая необходимость совершенствования подходов государственного управления, направленного на повышение прозрачности, сокращение административных барьеров, укрепление контрольных механизмов, а также улучшение условий для инвесторов и застройщиков. Таким образом, именно эти направления легли в основу предложений по совершенствованию управлений в строительной отрасли региона.

Совершенствование государственного регулирования строительного рынка Краснодарского края должно основываться на последовательном развитии нескольких взаимосвязанных направлений. Первостепенным является внедрение цифровых инструментов, так как именно цифровая трансформация создает техническую основу для улучшения всех остальных процессов. Создание региональной платформы «Цифровое Строительство», автоматизация процессов выдачи разрешений, подключение к сетям и переход к полноценному электронному документообороту позволяют устраниить информационные разрывы, ускорить процессы обработки данных, а также обеспечить их доступность для всех участников строительного цикла. Такая цифровая среда создает прочный фундамент для дальнейшего повышения качества государственного регулирования.

Развитие цифровых сервисов напрямую способствуют усилению прозрачности и эффективности контрольной деятельности. Использование автоматизированных систем мониторинга хода строительства, внедрение методов риск-ориентированных методов контроля и расширение публичных реестров застройщиков позволяют формировать объективное представление о состоянии

строительных проектов и оперативно выявлять возможные и нарушения. Повышение открытости данных, в свою очередь, делает рынок более предсказуемым, снижает информационную асимметрию и сокращает возможности недобросовестного поведения участников отрасли.

Укрепление механизмов контроля должно сопровождаться оптимизацией нормативных требований, поскольку эффективность надзора во многом зависит от качества регуляторной базы. Исключение дублирующих процедур, согласование региональных норм с федеральными стандартами и пересмотр устаревших требований позволяют снизить административную нагрузку на строительные организации и обеспечить унификацию правоприменительной практики. Оптимизация нормативной среды делает регулирование более прозрачным и одновременно повышает предсказуемость действий органов власти для инвесторов и застройщиков.

Улучшение нормативно-правовых условий создает определенные предпосылки для расширения поддержки инвесторов и, как следствие, повышение инвестиционной активности в Краснодарском крае. Совершенствование механизмов государственно-частного партнерства (ГЧП), развитие инфраструктурного обеспечения территорий и обеспечение условий для реализации крупных проектов стимулирует привлечение капитала извне и ускоряют выполнение строительных программ. Наличие четких, унифицированных и цифровизированных процедур снижают риски, что особенно важно для участников инвестиционных проектов.

Завершающим элементом комплекса мер является повышение качества стратегического планирования, которое должно учитывать тенденции урбанизации, демографические прогнозы и инфраструктурные ограничения. Внедрение технологий комплексного развития территорий, использование инструментов пространственного моделирования и ГИС-планирования обеспечивают согласованность решений и иррациональное использование земельных ресурсов. Стrатегическое планирование становится логическим итогом внедрения цифровизации, усиления контроля, обновления нормативной базы и расширения

инвестиционной поддержки, формируя условия для устойчивого и управляемого роста строительного рынка Краснодарского края.

Для систематизации изложенных направлений и обеспечения их визуального восприятия целесообразно представить предложенные меры по совершенствованию государственного регулирования строительного рынка Краснодарского края в виде структурированной схемы (рис. 1).

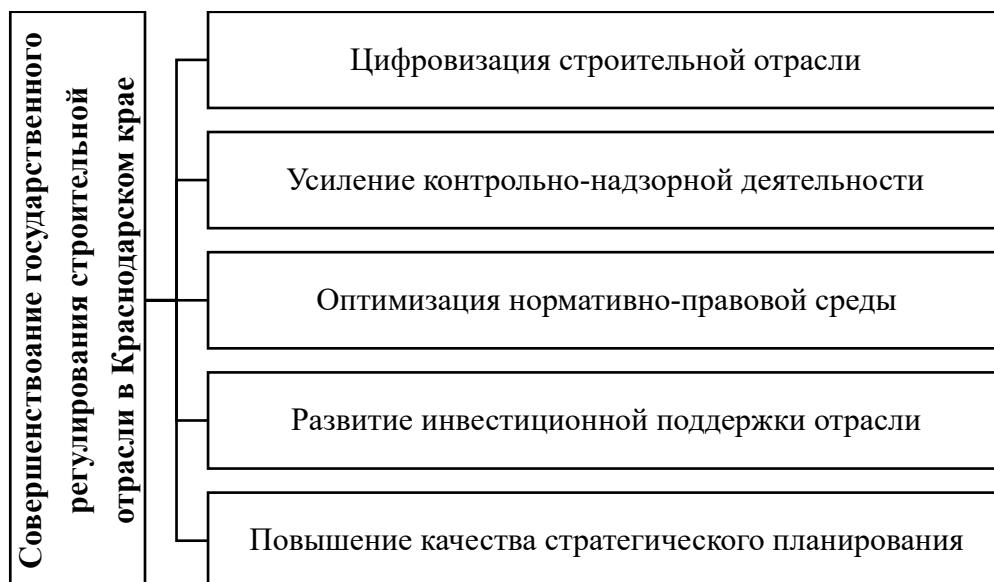


Рис. 1. Основные направления совершенствования государственного регулирования строительного рынка Краснодарского края

Строительный рынок Краснодарского края демонстрирует высокие темпы развития, однако сталкивается с рядом системных проблем, связанных с недостаточной пропускной способностью инфраструктуры, сложностью разрешительных процедур, ростом стоимости жилья и рисками недобросовестной деятельности застройщиков. Проведенный анализ показал, что существующие механизмы государственного регулирования требуют модернизации и адаптации к текущим условиям развития отрасли и масштабам инвестиционной активности региона.

Предложенный комплекс мер по совершенствованию регулирования – цифровизация административных процессов, усиление контроля и прозрачности, оптимизация нормативных требований, расширение инструментов поддержки инвесторов и повышение качества стратегического планирования – формирует

единую систему улучшений, направленную на устранение инфраструктурных и управленческих ограничений. Реализация данных мероприятий позволит сократить административные барьеры, укрепить доверие к рынку, повысить инвестиционную привлекательность региона и обеспечить устойчивое развитие строительной отрасли Краснодарского края.

### ***Список литературы***

1. Ольшанская М.В. Государственное регулирование строительной отрасли в России / М.В. Ольшанская // Бизнес. Образование. Право. Вестник Волгоградского института бизнеса. – 2024. – №2. – С. 194–199.
2. Власова Д.С. Правовое регулирование надзорной деятельности в строительной отрасли / Д.С. Власова // Сметно-договорная работа в строительстве. – 2023. – №9.
3. Маркова К.А. Совершенствование системы технического регулирования РФ (на примере строительной отрасли) / К.А. Маркова // Научные высказывания. – 2023. – №10 (34). – С. 10–14. – EDN HBVWZX
4. Злобин И.С. Государственное регулирование отрасли строительства в условиях экономической нестабильности / И.С. Злобин, Ж.Д. Цыбикдоржиева // Молодой ученый. – 2023. – №46 (493). – С. 97–100 [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://moluch.ru/archive/493/107766> (дата обращения: 22.12.2025). EDN VZRHKA