

finance.sina.com.cn/roll/2024-10-11/doc-incscxha4537055.shtml (дата обращения: 13.11.2024).

5. Влияние электронных платежей на финансовую инклюзивность // The People's Bank of China. — URL: <http://www.pbc.gov.cn/zhifujiesuansi/128525/128545/128643/5314683/index.html> (date of access: 14.11.2024).

СНИЛ «КОММЕРСАНТ»

П.Д. Вставский, Е.А. Шииш

Научный руководитель — кандидат экономических наук В.В. Квасникова

ИССЛЕДОВАНИЕ ЭФФЕКТИВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ РУП «ИНСТИТУТ НЕДВИЖИМОСТИ И ОЦЕНКИ»

Статья посвящена исследованию эффективности деятельности РУП «Институт недвижимости и оценки». Произведен анализ основных показателей и изучено влияние внешней среды на эффективность деятельности предприятия, рассмотрены возможные направления ее совершенствования.

РУП «Институт недвижимости и оценки» (далее — Институт) уже более 20 лет является ведущим специализированным предприятием в области оценочной деятельности в Республике Беларусь. По численности сотрудников (45 оценщиков) это самое крупное предприятие в стране, которое принимает активное участие в разработке и согласовании методик оценки и программ по подготовке и аттестации оценщиков [1].

В 2024 г. Институт включил в свою структуру РУП «Белспецконтракт», существенно расширив перечень своих услуг. В настоящее время они включают следующие: реализацию имущества; обследование зданий, сооружений, строительных конструкций; судебную строительно-техническую экспертизу; акционирование государственных предприятий; продажу недвижимого имущества; реализацию высвобожденных материальных ресурсов; услуги единого оператора; экспертизу достоверности оценки; переоценку активов; оценку имущества, в том числе транспорта, оборудования, земельных участков, объектов недвижимости и прав на них; оценку бизнеса и др.

Основные экономические показатели деятельности РУП «Институт недвижимости и оценки» за 2021–2023 гг. представлены в табл. 1.

Данные табл. 1 свидетельствуют о том, что в 2022 г. по сравнению с 2021 г. выручка от оказания услуг незначительно уменьшилась — на 22 тыс. руб., или 0,61 %. При уменьшении выручки на 2,23 %, или 71 тыс. руб., увеличились затраты на оказание услуг, что привело к сокращению прибыли от реализации услуг на 93 тыс. руб., и в 2022 г. этот показатель составил 315 тыс. руб. Сокращение прибыли от реализации предприятия вызвало снижение показателей рентабельности. Так, рентабельность продаж снизилась

Таблица 1

Основные экономические показатели деятельности РУП «Институт
недвижимости и оценки» за 2021–2023 гг.

Показатель	2021 г.	2022 г.	2023 г.	Абсолютное изменение		Темп роста, %	
				2022/ 2021	2023/ 2022	2022/ 2021	2023/ 2022
Выручка от реализации продукции, товаров, работ, услуг, тыс. руб.	3594	3572	4935	-22	1363	99,39	138,16
Себестоимость реализованной продукции, товаров, работ, услуг, тыс. руб.	3186	3257	4004	71	747	102,23	122,94
Прибыль от реализации продукции, товаров, работ, услуг, тыс. руб.	408	315	931	-93	616	77,21	295,56
Прибыль от инвестиционной и финансовой деятельности, тыс. руб.	93	136	43	43	-93	146,24	31,62
Чистая прибыль, тыс. руб.	106	110	406	4	296	103,77	369,09
Рентабельность продаж (по прибыли от реализации), %	11,4	8,8	18,9	-2,6	10,1	—	—
Рентабельность продаж (по чистой прибыли), %	2,9	3,1	8,2	0,2	5,1	—	—
Рентабельность услуг, %	12,81	9,67	23,25	-3,14	13,58	—	—

Источники: собственная разработка на основе данных организации.

на 2,6 п.п. и составила 8,8 %, а рентабельность услуг составила 9,6 %, что на 3,14 п.п. ниже уровня 2022 г.

Как положительное явление следует отметить существенное улучшение в 2023 г. по сравнению с 2022 г. практически всех показателей Института. Так, выручка от оказания услуг выросла на 1363 тыс. руб., или 38 %, достигнув значения 4935 тыс. руб. Прибыль от реализации услуг выросла в 2,95 раза и составила 931 тыс. руб., а чистая прибыль — в 3,7 раза. Это обусловило повышение всех показателей рентабельности, в частности показатель «рентабельность услуг» повысился на 13,58 п.п. до 23,25 %.

В целом анализ основных экономических показателей РУП «Институт недвижимости и оценки» свидетельствует о том, что они имеют удовлетворительный уровень и положительную динамику, а следовательно, деятельность предприятия можно признать эффективной.

Эффективность деятельности любого предприятия зависит от уровня цен на товары и услуги. Основными видами услуг для Института являются оценка стоимости зданий, оборудования и транспорта. Это обусловило целесообразность проведения сравнительного анализа цен на услуги оценки РУП «Институт недвижимости и оценки» и его основных конкурентов.

В настоящее время в Республике Беларусь насчитывается около 200 организаций, осуществляющих оценочную деятельность. Для проведения исследования были отобраны 28 организаций, которые расположены в г. Минске, среди них Национальное кадастровое агентство, Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру, Минский областной центр инвестиций и приватизации и др. Исследование осуществлялась с использованием метода опроса, путем рассылки ценовых запросов организациям-конкурентам.

Сравнительный анализ цен на услуги РУП «Институт недвижимости и оценки» и организаций-конкурентов представлен в табл. 2.

Таблица 2

Сравнительный анализ цен РУП «Институт недвижимости и оценки» и организаций-конкурентов

Показатель	Цена услуги оценки, руб.		
	зданий	оборудования	транспорта
РУП «Институт недвижимости»	362,3	280,0	279,8
ЗАО «Центр промышленной оценки»	265,8	—	—
ООО «ПравитЭксперт»	281,3	—	—
ООО «Инновационный консалтинг»	280,0	—	—
ООО «ПРАМОВА ПРАЙС»	—	100,0	—
ОАО «Белреставрация»	—	125,0	—
РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»	—	125,0	125,0
ООО «ИПМ-Консалт оценка»	—	—	165,0
УП «Белорусские лотереи»	—	—	178,8

И с т о ч н и к: собственная разработка на основе результатов опроса.

Сравнительный анализ цен на услуги оценки показал, что у ряда конкурентов цены на услуги ниже, чем у Института. Так, у ЗАО «Центр промышленной оценки» цена услуги по оценке зданий в 1,36 ниже, чем у Института, цена услуги по оценке оборудования у конкурента ООО «ПРАМОВА ПРАЙС» ниже в 2,8 раза. Ценовым лидером по услуге оценки транспорта является РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру», его цена ниже по сравнению с Институтом более чем в 2,2 раза. Возможность устанавливать более высокие цены РУП «Институт недвижимости и оценки» по сравнению с конкурентами обусловлена более высоким качеством услуг (квалификация специалистов, скорость оказания), комплексностью услуги (возможность проведения оценки любых объектов в одном месте), авторитетом на рынке.

На деятельность организации оказывает значительное влияние внешняя среда, как в положительном, так и в отрицательном плане. В частности, изменения в законодательстве, регулирующем предпринимательскую деятельность в Республике Беларусь, позволило РУП «Институт недвижимости и оценки» увеличить количество клиентов.

В соответствии с Указом по совершенствованию оценочной деятельности от 27 июня 2024 г. № 266 установлены минимальные размеры уставного фонда (для оценочных организаций в размере не менее 50 тыс. руб., а для экспертных — 100 тыс. руб.), а также увеличено минимальное количество оценщиков в каждой организации с 2 до 5 чел., а для экспертных организаций, осуществляющих экспертизу достоверности оценки, введены дополнительные требования о наличии в штате не менее двух экспертов-оценщиков и об осуществлении оценочной деятельности не менее 6 лет [2]. Данные изменения в законодательстве привели к уходу с рынка ряда мелких конкурентов, и их доли разделили 5 крупных государственных структур, в том числе РУП «Институт недвижимости и оценки».

В настоящее время в отношении Республики Беларусь введено множество санкций, которые затронули и деятельность Института. В частности, ограничения на экспорт автомобилей в Российскую Федерацию и Республику Беларусь привели к снижению количества объектов оценки, и, соответственно, к уменьшению выручки от оказания данного вида услуг. Для смягчения негативного влияния санкций на оказание услуг по оценке транспортных средств и оборудования можно предложить заключить партнерские соглашения с автомобильными дилерами и логистическими центрами, осуществляющими экспортно-импортные операции по поставке оборудования.

Для повышения эффективности деятельности РУП «Институт недвижимости и оценки» в целом предлагается осуществить цифровизацию и автоматизацию всех внутренних бизнес-процессов путем их интеграции в единую систему CRM на базе Битрикс24 и 1С—Битрикс: Управление сайтом. Это сократит затраты времени на оказание услуг и сопутствующие административно-хозяйственные операции (процедуры документооборота, обработка получаемых данных, формирование отчетов, проведение анализа деятельности отделов Института, ведение базы клиентов) и при существующей численности персонала обеспечит рост выручки от оказания услуг [3]. Мировой опыт внедрения CRM-систем в деятельность организаций показывает, что в 86 % случаев увеличение их выручки от реализации в среднем составило 21–30 % [4].

Таким образом, анализ показал, что РУП «Институт недвижимости и оценки» является эффективно функционирующим предприятием и одним из лидеров на рынке оценочных услуг Республики Беларусь. В условиях цифровизации, чтобы сохранить свои позиции на рынке, предприятию следует управлять взаимоотношениями с клиентами и оптимизировать бизнес-процессы путем внедрения CRM-системы.

Источники

1. РУП «Институт недвижимости и оценки» : [сайт]. — URL: <https://ino.by/> (дата обращения: 03.08.2024).
2. Подписан Указ по совершенствованию оценочной деятельности // Официальный сайт Президента Республики Беларусь. — URL: <https://president.gov.by/ru/events/podpisan-ukaz-po-soversenstvovaniu-ocenocnoj-deatel-nosti/> (дата обращения: 15.11.2024).
3. Виды CRM-систем: какие бывают, подробные примеры // Битрикс-24. — URL: <https://www.bitrix24.ru/journal/crm-sistema-primery-i-vidy-kakie-byvayut-crm-klassifikatsiya> (дата обращения: 14.11.2024).
4. 50+ CRM statistics you should know in 2024 // freshworks. — URL: <https://www.freshworks.com/theworks/insights/crm-statistics/> (дата обращения: 01.11.2024).

СНИЛ «Коммуникатор»
А.В. Хилько

Научный руководитель — доктор филологических наук Н.И. Курганова

ГЕНДЕРНЫЕ ОСОБЕННОСТИ КОНЦЕПТУАЛИЗАЦИИ МИРА В ЯЗЫКОВОМ СОЗНАНИИ БЕЛОРУСОВ НА МАТЕРИАЛЕ КОНЦЕПТОВ «МУЖЧИНА» И «ЖЕНЩИНА»

В статье обсуждается проблема гендерных особенностей концептуализации мира в языковом сознании белорусов на примере анализа концептов «Мужчина» и «Женщина». Анализ разнообразного экспериментального материала, представленного словарными дефинициями, пословицами и поговорками о мужчинах и женщинах, а также обращение к данным ассоциативных экспериментов, проведенных среди жителей Беларуси, позволяют получить доступ к содержанию и структуре гендерно-ориентированных концептов «Мужчина» и «Женщина», а также выявить ведущие смыслы и гендерные стереотипы в языковом сознании белорусов.

В последние десятилетия наблюдается значительный рост интереса к гендерным исследованиям в лингвистике, что обусловлено необходимостью более глубокого понимания того, как гендерные аспекты влияют на языковое сознание и коммуникацию. Гендерные особенности концептуализации мира в языковом сознании белорусов представляют собой актуальный и важный объект исследования, поскольку данная проблематика пока не нашла отражения в работах белорусских лингвистов. К тому же изучение гендерных стереотипов и их влияния на языковое поведение становится особенно актуальным в свете современных социальных изменений и стремления к равенству полов.