

деленного опыта, чтобы соблюсти баланс между излишней детализацией и качеством сегментации рынка.

В качестве характеристики каждой товарной группы предлагается параметр  $K$  — массовая доля товарной группы в общем объеме продаж в течение базового периода (наиболее характерный период — 1 год)

$$K_i = Y_i / Y_0 \cdot 100 \%,$$

где  $Y_0$  — суммарный объем продаж в денежном исчислении за базовый период;  $Y_i$  — объем продаж продуктов  $i$ -ой группы за тот же период.

Второй характеристикой товарной группы является параметр  $T$  — массовая доля товарной группы в объеме продаж в течение базового периода по линейному тренду, показывающему направление движения предприятия в этот период:

$$T_i = A_i / A_0 \cdot 100 \%,$$

где  $A_i$  — коэффициент тренда  $i$ -ой группы продукта в течение базового периода;  $A_0$  — коэффициент тренда суммарного сбыта за тот же период.

Линейный тренд функции сбыта представляет собой уравнение полинома первой степени

$$Y_0 = A_0 \cdot X + B_0,$$

где  $Y_0$  — расчетный объем продаж;  $X$  — расчетный период;  $A_0$  — расчетное изменение объема продаж по сравнению с предыдущим расчетным периодом;  $B_0$  — константа, характеризующая теоретический объем продаж в начальный период.

Полученные для каждой товарной группы координаты поддаются точному вычислению и позволяют получать стратегические матрицы, необходимые для эффективного управления. При этом возможны варианты качественной оценки дальнейшей стратегии:

- ориентация на товарную группу с расширением числа сегментов потребления;
- концентрация на сегменте рынка с расширением ассортимента продукции для этого сегмента;
- концентрация на ограниченном числе товарных групп с наибольшим конкурентным преимуществом.

**В.В. Колодкин**

БФ БГЭУ (Бобруйск)

## **ВЛИЯНИЕ ВНЕШНЕЙ СРЕДЫ НА ПРОБЛЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ ЖИЛЫМ ФОНДОМ БЕЛАРУСИ**

Очевидно, что внешнеэкономическая среда оказывает значительное влияние на управление жилым фондом Республики Беларусь. Сгруппируем факторы по характеру влияния:

Факторы влияния	Характеристики	Динамика изменений
Экономические	Рост валового национально-го продукта Уровень инфляции Процентные ставки Динамика заработной платы Динамика развития отраслей экономики Цены на энергоносители	Устойчивый рост  Постоянное снижение Относительно стабильные Устойчивый рост Устойчивый рост  Неуклонное повышение
Демографические	Темпы роста населения Возрастная структура Размер семьи  Миграция населения  Численность работоспособно-го населения	Отрицательный прирост Тенденция к старению Преимущественно малодет-ная Незначительный приток из стран СНГ Постоянный отток населения из деревни в город Неуклонное падение
Политические из-менения в законо-дательстве	Величина налогов Структура налогов Торговая и таможенная по-литика Защита прав потребителей Промышленная структурная политика Транспортное регулирование	Стабильно высокая Стабильная Стабильная  Обеспечивается государством Преобладание госсобствен-ности Обеспечивается государством
Ограничение на ис-пользование ресур-сов	Тенденции использования собственных природных ре-сурсов Расположение новых источ-ников ресурсов Стабильность зарубежных по-ставок сырья и материалов Торговые и тарифные вне-шнеэкономические взаимо-отношения	Принята госпрограмма  Региональное  Нестабильные по ценовому фактору Ориентация на вступление в ВТО

Описанные выше факторы определяют тенденции в корректировке системы управления жилищным фондом.

Экономические факторы, а именно: их положительная динамика позволяют поднять уровень требований, предъявляемых к жилью (как в качественном, так и в количественном выражении), на новую ступень. Однако рост цен на энергоносители требует выполнения мероприятий по снижению энергопотребления как технического, так и организационно-управленческого характера.

Демографические факторы имеют неблагоприятную тенденцию и, эта тенденция должна быть учтена структурой управления жилым фондом через:

- ориентацию на реконструкцию существующего жилого фонда с проведением мероприятий технического характера, направленных на повышение качества жилья (тепловая реабилитация, мансардное строительство и т.д.);
- строительство жилья с гибкой планировкой (для молодых семей);
- отказ от массового строительства жилья по технологиям крупнопанельного домостроения.

Политические факторы обеспечивают необходимую правовую стабильность и инвестиционную привлекательность вложения в строительство и реконструкцию жилья. Кроме того, жесткое государственное регулирование качества и цены строительства надежно обеспечивает права потребителей (застройщиков).

Нестабильность ценовой политики, проводимой основным поставщиком — Российской Федерацией, делает необходимым принятие и реализацию государственной программы по развитию использования местных источников энергии. Естественно, что указанная проблема не может быть решена силами одного только государства. Определенную долю затрат должны взять на себя и собственники (пользователи) жилья, что возможно только с развитием такой организационно-управленческой формы пользования жильем как кондоминимумы.

*Е.И. Корнушенко, Е.В. Дашкевич*

НИЭИ Минэкономики (Минск)

## **АНТИКРИЗИСНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ПРЕДПРИЯТИЯМИ**

Осуществление в стране рыночных реформ, высокий уровень нестабильности факторов внешней экономической среды и ряд других причин обусловили вероятность наступления финансового кризиса для значительного числа предприятий как России, так и Беларуси. Эффективное его преодоление и ликвидация негативных последствий обеспечиваются в процессе реализации особой системы менеджмента, получившей название “антикризисное управление предприятием”. И хотя его теоретические основы сформулированы недостаточно полно и носят довольно противоречивый характер, его суть, с нашей точки зрения, наиболее верно изложена российским исследователем Э.А. Уткиным. Он отмечает: “Главной задачей антикризисного управления является обеспечение такого положения предприятия на рынке, когда о банкротстве речи идти не должно, а упор делается на преодоление временных трудностей, в том числе и финансовых, посредством использования всех возможностей современного менеджмента, разработки и практической реализа-