

ность субъекта хозяйствования торговой отрасли или ее отдельные технологические процессы и элементы, ранее не применявшиеся данным организационным или территориальным образованием и направленные на повышение эффективности торговой деятельности в целом или соответствующей части технологического процесса. Тем важнее не просто иметь некую инновационную технологию, а выбрать и сформировать правильную стратегию развития на основе инноваций. Успех в глобальной конкуренции в конечном счете зависит от видения и понимания высшим руководством правильно выбранной и реализуемой стратегии на основе сформированных конкурентных преимуществ.

Учитывая представленную взаимосвязь конкурентоспособности и инновационных технологий, а также рыночную, потребительскую направленность торговли, конкурентное преимущество современного торгового предприятия представляет собой концентрированное проявление превосходства инновационного подхода в стратегии и тактике бизнеса (маркетинговой, экономической, технологической, организационной и других сферах деятельности) с целью более эффективного удовлетворения потребностей покупателей.

Выявленная последовательность «инновации — технологическое превосходство — конкурентные преимущества — стратегия и стратегическое управление компанией — успех в конкуренции» объясняет современные этапы достижения успеха в глобальной конкуренции, обостряет важность инноваций в конкурентной борьбе, неразрывно связывает инновационный, технологический и стратегический менеджмент. Это обуславливает появление нового понимания в управлении организациями отрасли.

*Э.И. Гасан, соискатель
БГЭУ (Минск)*

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ И ЕГО РОЛЬ В ПОВЫШЕНИИ ЭФФЕКТИВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ УНИВЕРМАГОВ

Основная причина падения популярности столичных универмагов — несоответствие старых торговых площадей требованиям, которые выдвигают торговые операторы к планировке внутреннего пространства торговых залов. Реконструкция универмагов становится вынужденным шагом адаптации их площадей к современным условиям торгового процесса.

Главным звеном и одним из наиболее массовых и прогрессивных типов предприятий непродовольственной розничной торговли является универмаг.

Качество технологической организации и эффективность работы универмага зависят от рационального решения двух групп помещений — торговых и неторговых.

Основными требованиями в процессе реконструкции, которые следует учитывать при решении торговых помещений универмагов, являются: эффективное использование площади торгового зала и обеспечение высокого процента установочной площади оборудования; создание условий для обеспечения минимальных затрат времени на обслуживание; получение свободной визуальной обзорности торговых залов; организация дополнительных услуг; возможность пополнения торговых залов товарами со складов (при сокращении протяженности коммуникаций); исключение пересечений различных потоков; обеспечение гибкой планировочной схемы здания, позволяющей внедрять новые формы обслуживания, возможность универсального использования и оперативной перепланировки зала, а также увеличение торговых помещений за счет трансформации подсобно-складских.

Учет этих требований при разработке проекта реконструкции и в процессе осуществления хозяйственной деятельности является основой создания функциональной и планировочной структуры универмага.

При постановке технологических заданий на проектирование архитектору заказчик сталкивается с рядом вопросов, связанных с решением основного помещения универмага, — торговых залов.

В большинство минских универмагов (ГУМ, ЦУМ, Беларусь), а также и в целом по республике в качестве технологических решений имеет поэтажное размещение торговых залов. В настоящее время следует стремиться к пространственному объединению залов между собой; характерным примером современного универмага в Минске является «Торговый Дом «На Немиге».

Также при реконструкции к технологическому решению неторговых помещений универмагов предъявляется ряд требований: разделение и дифференциация приема, хранения и перемещения различных товаров; сокращение путей движения товара; организация непосредственной связи разгрузочной рампы с кладовыми помещениями и торговыми залами; максимальное использование высоты и площади данных помещений; организация единой группы помещений для хранения тары; возможность обеспечения гибкой перепланировки анализируемых помещений в торговые.

В целом эффективность эксплуатации зависит от оптимального взаиморасположения торговой и подсобно-складской части, что должно вести к группировке и укрупнению помещений в единые блоки и четкости планировки.

Главная функция торговых предприятий — продажа товаров, поэтому важным вопросом при выборе планировочных схем универмагов при их реконструкции является решение их торговых этажей.

В практике выделяют три основных уровня адаптации зданий универмагов к изменяющимся условиям: принципы построения торгового зала, обеспечивающие возможность его универсального использования и гибкой планировочной организации; возможность осуществления перепланировки и трансформации обслуживающих помещений в торговые внутри группы подсобно-складских и административно-бытовых помещений; перспективное расширение универмага в процессе его эксплуатации.