

СНИЛ «Коммерсант»
Е.В. Демко, А.В. Потапчук
БГЭУ (Минск)

Научный руководитель — С.В. Стасюкевич

ВОЗМОЖНОСТИ ПРИМЕНЕНИЯ АУТСОРСИНГА В УПРАВЛЕНИИ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

В условиях жесточайшей конкуренции и стремительно развивающихся технологий участникам современного рынка недвижимости необходимо постоянно задумываться о снижении расходов, повышении эффективности своей работы и улучшении ее качества, с чем эффективно справляется аутсорсинг, что ясно отражает актуальность данной работы.

В управлении недвижимостью существуют 2 основных подхода:

- 1) инхаус (самостоятельно) — управление осуществляет команда бизнес-центра или торгового центра или созданная для этого компания;
- 2) привлечение внешней управляющей компании [1].

Как правило, решение передать недвижимость на управление аутсорсерам зависит в том числе от финансового положения собственника, его корпоративной политики, укомплектованности внутренними ресурсами.

Можно выделить несколько причин, в силу влияния которых рынок недвижимости требует более высокого и эффективного уровня управления, а именно:

– оператором/владельцем недвижимости сегодня может выступать компания, для которой девелопмент — непрофильный бизнес. Примером являются банки или их дочерние компании, которые получают в свое распоряжение объекты должников. В этом случае именно профессиональная команда аутсорсеров сможет увеличить эффективность;

– на белорусском рынке уже заметен всплеск интереса к аутсорсерам, которые способны «перехватить» специализированные компетенции по управлению объектами. Это подтверждается прежде всего практикой передачи аутсорсерам на выполнение точечных задач по facility management;

– управляющие компании профессионально подходят к поиску арендаторов. Девелоперы могут сэкономить ресурсы, нанимая управляющую компанию.

Так, на рынке недвижимости Республики Беларусь в качестве примера можно выделить ООО «Чистый свет», которое успешно работает в разных отраслях бизнеса Клиентов, предоставляя услуги комплексного обслуживания зданий и объектов недвижимости во всех городах Беларуси.

Компания начала свое развитие в сфере управления эксплуатацией недвижимости и к середине 2014 г. количество обслуживаемых объектов достигло более 900 зданий с площадью около 2 млн м² в 120 населенных пунктах Беларуси [2].

При оценке аутсорсинга как вида деятельности не стоит забывать, что наряду с достоинствами у него есть и недостатки.

Основные риски аутсорсинга связаны с информационными потоками: вероятность утечки информации, потеря контроля, возможно значительное увеличение расходов. Также проблемой аутсорсинга в управлении недвижимостью является возможная незрелость рынка подобных услуг [3].

Несмотря на имеющиеся недостатки, аутсорсинг позволяет повышать эффективность деятельности в сфере управления недвижимостью при быстро меняющихся рыночных условиях.

Источники

1. Кризис может разбудить спрос девелоперов на услуги внешних управляющих компаний [Электронный ресурс] // Про бизнес. — Режим доступа: <https://probusiness.io/opinion/1594-krizis-mozhet-razbudit-spro-developerov-na-uslugi-vneshnikh-upravlyayushchikh-kompaniy.html>. — Дата доступа: 27.11.2018.

2. Международный холдинг «Чистый свет плюс» [Электронный ресурс] // Чистый свет. — Режим доступа: <http://www.facilicom.by/o-kompanii/>. — Дата доступа: 27.11.2018.

3. Преимущества и недостатки аутсорсинга в сфере ЖКХ [Электронный ресурс] // Городское хозяйство и ЖКХ. — Режим доступа: <https://www.gkh.ru/article/101884-preimushchestva-i-nedostatki-autsorsinga-v-sfere-jkh>. — Дата доступа: 27.11.2018.

К.А. Дорощенко

БНТУ (Минск)

Научный руководитель — И.В. Шанюкевич, канд. экон. наук

ОЦЕНКА ДОСТУПНОСТИ ЖИЛЬЯ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

Жилье — одна из базовых ценностей. Обеспечение жильем в различные исторические периоды и в разных странах определялась критерием достаточности, эти критерии были разными, а потому потребность человека в жилье удовлетворялась неодинаково и в различных формах. Доступность жилья обеспечивается доступностью механизмов и способов улучшения своих жилищных условий для человека со средним или невысоким уровнем дохода, в том числе с помощью кредитования. В отечественной и зарубежной теории определяются разные подходы по определению уровня доступности жилья, однако решение проблемы обеспечения населения жильем зависит, прежде всего, от платежеспособности потребителей на рынке жилой недвижимости.