

Исследование инновационного развития туристической индустрии выявило пробелы, которые затрудняют эффективное внедрение кластерного подхода в сфере туризма Республики Беларусь. Это прежде всего отставание в формировании продуктовых инноваций, что вызвано в основном ограниченностью объемов туристического спроса в стране: внедрение инноваций дорого и требует отдачи, которая достигается при критической массе потребления инновационного продукта. Внедрение организационно-управленческих инноваций в основном происходит при вхождении на белорусский рынок крупных международных игроков (в том числе крупных альянсов) туристической индустрии. Рыночные инновации проявляются прежде всего в создании новых сильных брендов, узнаваемых не только внутри страны, но и на международном рынке туризма. Новые бренды международного уровня еще не сформировались.

Оценка положения национальной дестинации Беларуси в периферийной зоне мирового туристического пространства в сочетании с подтвержденным сильнейшим влиянием на национальную туристическую индустрию фактора ЕАЭС и слабой восприимчивостью инноваций национальными игроками туристического бизнеса актуализируют вопросы внешней туристической политики по стимулированию иностранного туристического спроса и создания механизма повышения конкурентоспособности национальной дестинации и интенсификации инновационной деятельности, направленной на переход Республики Беларусь из периферийной зоны мирового туристического пространства в полупериферию, охватывающую страны, более восприимчивые к внедрению инноваций.

<http://bseu.by/>

С.Л. Флерко, канд. экон. наук
sw_flerko@mail.ru
БГЭУ (Минск)

УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ В БАНКОВСКИХ ОРГАНИЗАЦИЯХ

Недвижимость составляет значительную часть национального богатства для любой страны, большую часть государственной собственности, а в масштабах отдельных предприятий — существенную часть их имущества. Кроме того, организация любой производственной или коммерческой деятельности требует наличия недвижимого имущества, вне зависимости от того, необходимо ли оно лишь для размещения офиса и регистрации юридического лица либо для организации крупного производства.

Недвижимое имущество является одним из самых сложных активов, которые могут находиться в собственности у любой организации, что непременно влечет за собой значительную степень ответственности и риска, которые могут повлиять на конечный финансовый результат. В связи с этим для нивелирования рисков существует необходимость квалифицированности, высокого уровня компетентности и взвешенности управленческого персонала при принятии тех или иных решений, касаемых управления недвижимостью в организации, в том числе связанных с приобретением или отчуждением недвижимого имущества.

Суть самого понятия «управление недвижимостью» следует рассмотреть с двух точек зрения: 1) с позиции девелопмента недвижимости; 2) позиции property-менеджмента.

Некоторые исследователи под управлением недвижимостью понимают управление девелопментом объекта (объектов) недвижимости, т.е. процессом создания объекта недвижимости с определенными качественными и количественными (площадь, этажность) характеристиками, обеспечивающими удовлетворение потребностей государства, муниципалитетов, бизнеса или населения. Сущностью данного процесса является создание вещи, обладающей определенной полезностью, с минимальными издержками. Подобный

подход определяет лишь начальную стадию в жизненном цикле объекта недвижимости, захватывая этапы планирования, получения проектной документации и финансирования, строительства и сдачу-приемку в эксплуатацию.

Управление недвижимостью с позиции property-менеджмента — это осуществление комплекса операций по эксплуатации зданий и сооружений: поддержание их в рабочем состоянии, ремонт, обеспечение сервиса, руководство обслуживающим персоналом, создание условий для пользователей (арендаторов), определение условий сдачи площадей в аренду, сбор арендной платы в целях наиболее эффективного использования недвижимости в интересах собственника.

Сегодня управление недвижимым имуществом становится все более актуальным вопросом в банках, имеющим существенное значение для улучшения показателей функционирования всей организации, так как большая часть недвижимого имущества получена в результате погашения задолженности клиентов, а значит, является непрофильными активами, входит в товарный портфель и оказывает значительное влияние на нормативный капитал, который в свою очередь является основным источником для предоставления услуг населению, юридическим организациям и государству по кредитованию и т.д. Основной целью управления недвижимостью в банковских организациях является поддержание оптимального количества площадей, необходимых для обеспечения операционной деятельности, и постоянной реализации имущества, относящихся к непрофильным активам.

Выбор рациональной формы управления недвижимым имуществом, позволяющей минимизировать операционные расходы, сократить долю непрофильных активов и максимизировать возможные доходы от недвижимого имущества, находящегося на праве собственности, является определяющим в управлении недвижимостью банковских структур.

<http://bseu.by/>

И.Н. Шостак, магистр экон. наук
irina.shostak.888@mail.ru
БГЭУ (Минск)

МЕТОДИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ГРУППИРОВКИ БИЗНЕС-ПРОЦЕССОВ ПО ЦЕНТРАМ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

Повышение нестабильности внешней среды выдвигает дополнительные требования к системе управления торговой организацией, выраженные смещением акцентов с контроля прошлого на анализ будущего, увеличением скорости реакции на изменения внешней среды, необходимостью в продуманной системе действий для выживания и избегания кризисных ситуаций. Вследствие этого возникает потребность создания системы управления бизнес-процессами, способной генерировать максимальный эффект от взаимодействия и функционирования его элементов, делая организацию устойчивой к внешним и внутренним факторам воздействия. Создание такой системы обуславливает появление контроллинга, обеспечивающего координирующую и интегрирующую деятельность всей системы управления в целом с помощью снабжения ее релевантной информацией о плановом и фактическом состоянии объектов управления. Большое значение при этом имеет определение схемы формирования информационных потоков в разрезе центров ответственности, позволяющих накапливать и анализировать информацию не только в целом по торговой организации, но и по отдельным ее сегментам, что существенно повышает экономическую эффективность.

Центры ответственности представляют собой подразделения внутри организации, осуществляющие определенный набор хозяйственных операций, возглавляемые конкретными лицами, принимающими управленческие решения и несущими за них от-