

вания в экспресс-диагностике. Однако результаты данной модели можно назвать несимметричными и применяются они только при выработке стратегии избежания риска. Достоинства пятифакторной модели Альтмана заключаются в том, что переменные в модели отражают различные аспекты деятельности предприятия, возможно динамическое прогнозирование изменений финансовой устойчивости. К основному недостатку данной модели относится возможность ее применения только для организаций, торгующих акциями на биржевом рынке.

Источник

1. Зарубежные методики прогнозирования банкротства предприятий [Электронный ресурс] // FinanceDeeper. — Режим доступа: <http://www.financedeeper.ru/fides-464-2.html>.

П.И. Малевич

БГЭУ (Минск)

Научный руководитель — Г.А. Бондаренко, канд. экон. наук, доцент

ОПЕРАЦИОННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ И ЭФФЕКТИВНОСТЬ ЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Управление операционной недвижимостью является составной частью более общей проблемы управления недвижимостью предприятий, в составе которой могут быть выделены объекты как операционной, так и инвестиционной недвижимости. Операционная недвижимость является основой осуществления деятельности предприятия, в т.ч. в производстве продукции, при выполнении работ, оказании услуг, для управленческих нужд организации [1]. Главным требованием к управлению операционной недвижимостью является обеспечение качественного и количественного соответствия недвижимости интересам производства или потребления.

«ДРСУ № 133» является филиалом КУП «Минскоблдорстрой», главными целями которого являются обеспечение надлежащего транспортно-эксплуатационного состояния находящейся на балансе предприятия сети местных автомобильных дорог, гарантирующего безопасное передвижение по ним с установленной скоростью транспортных средств, а также осуществление хозяйственной деятельности, направленной на извлечение прибыли для удовлетворения собственных экономических интересов. Его главными задачами управления операционной недвижимостью КУП «Минскоблдорстрой» — «ДРСУ № 133» являются осуществление наиболее рационального распределения имеющейся недвижимости по видам деятельности, поддержание недвижимости в работоспособном состоянии и минимизация затрат, связанных с эксплуатацией и содержанием недвижимости.

Эффективность управления операционной недвижимостью, используемой непосредственно для осуществления основной деятельности, целесообразно оценить исходя из расчета показателя фондоотдачи и коэффициента эффективности использования основных фондов. На основе расчета фондоотдачи и коэффициента эффективности использования основных фондов за 1 полугодие 2018 и 2019 гг., в результате которого данные показатели выросли, можно сделать вывод о повышении эффективности управления начальником КУП «Минскоблдорстрой» — «ДРСУ № 133» операционной недвижимостью, однако данное повышение незначительно. На основе расчета коэффициента эффективности использования полезной площади был сделан вывод о том, что 22,18 м² административного здания используются неэффективно.

Основными направлениями повышения эффективности использования операционной недвижимости КУП «Минскоблдорстрой» — «ДРСУ № 133» являются сдача в аренду с согласия собственника имущества (Минского областного исполнительного комитета) актового зала площадью 66,3 м², кабинета площадью 21,2 м², склада для хранения дров; увеличение выручки путем привлечения работников предприятия к ремонту автомобильных дорог не только районного, но и областного, республиканского значения; снижение наиболее затратной статьи себестоимости «электроэнергия» путем замены люминесцентных ламп и ламп накаливания на светодиодное освещение, а также путем установки датчиков движения в редко посещаемых зонах.

Источник

1. Особенности управления операционной недвижимостью [Электронный ресурс] // Студопедия. — Режим доступа: <https://studopedia.ru>.

Е.Д. Малейчик, Е.В. Хаменко
БГЭУ (Минск)

Научный руководитель — О.Ю. Остальцева

ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ ДО 2030 ГОДА

Изучение тенденций развития рынков недвижимости позволяет выявить существующие тренды и на их основе моделировать направления развития национального рынка, например, в сторону увеличения объемов строительства загородной недвижимости, сохранения исторических центров и т.д. Изучение и анализ данной проблематики позволяет отметить, что основными трендами рынка недвижимости