

В фармацевтической отрасли используются различные каналы распределения продукции, присущие и другим отраслям, но со некоторыми особенностями, связанными с спецификой лекарственных средств.

Шимановский С.А., БНТУИ (Минск)

УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

В связи с переходом на рыночные отношения в жилищной сфере возникла острая необходимость в создании управленческих структур рыночного типа с перспективой замещения ими государственных организаций, в первую очередь, в области строительства и эксплуатации жилья.

Основным приоритетом жилищной политики становится эффективное управление жилищной сферой, распределение жилья, его качественная эксплуатация. Идет активный запуск приватизационной жилищной реформы, способствующий переходу части государственных управленческих функций к частным организациям. При этом основными предпосылками таких перемен выступают: устранение острой потребности в жилье; снижение объемов нового строительства при росте объемов реконструкции и модернизации имеющегося жилья; отказ от нормирования жилья по его стоимости и от стандартизации планировки. Существующая в Беларуси практика управления недвижимостью в жилищной сфере в области строительства и эксплуатации, в частности, функционирование частных коммерческих застройщиков, товариществ собственников жилья указывает на то, что они при устранении государственных институтов не будут способны на современном этапе социально-экономического развития в полной мере восполнить выполняемые данными институтами. Также существует опасность роста стоимости жилья и коммунальных услуг из-за спекуляций.

Одним из актуальных путей развития управленческих структур в условиях становления рыночных отношений видится в адаптации опыта жилищных организаций, принадлежащих частным лицам и работающих на неприбыльной основе с преференциями в виде льгот по налогообложению, гарантий при получении коммерческого кредита, муниципальных заказов на жилье при закреплении за ними обязанности предоставлять построенное с государственной поддержкой жилье преимущественно на условиях социальной аренды нуждающимся в нем гражданам. Такие структуры получили широкое распространение в виде «социальных жилищных организаций» в Нидерландах, «неприбыльных жилищных предприятий» в Швеции, «общественно полезных строительных объединений» в Австрии. Преимущество использования таких структур - в смещении инициативы по удовлетворению жилищной потребности от государства к населению, повышению качества и расширению спектра оказываемых жилищных услуг; снижения нагрузки на бюджет.

Шиманская А.С., БГЭУ (Минск)

АНАЛИТИКО-УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ ВОЗМОЖНОСТИ ИНСТРУМЕНТА СУММЫ ПОКРЫТИЯ

В отечественной теории и практике управления финансово-хозяйственной деятельностью предприятия существенный импульс в развитии получила технология контроллинга. Одним из наиболее распространенных и эффективных ее инструментов является использование сумм покрытия.

Сумма покрытия (маржинальный доход) - это экономический показатель,