

К сожалению, проблема оценки качества технологии производства недостаточно разработана, что, на наш взгляд, объясняется недооценкой экономической роли технологий. В рамках теории технологического развития производства получен параметр экономической оценки качества технологии, названный уровнем технологии. Уровень технологии рассчитывается как произведение производительностей живого и прошлого труда [1].

Оценка по параметру уровня технологии может расходиться с оценкой по минимуму затрат (то есть с традиционной экономической оценкой), что объясняется учетом будущих потенциальных возможностей технологии производства только параметром уровня технологии.

Источник

1. *Самойлов, М. В.* Развитие технологических ресурсов предприятий в контексте реализации национальной промышленной политики / М. В. Самойлов // Управление социально-экономическими системами : материалы Междунар. науч.-практ. конф., Вологда, 2–3 февр. 2017 г. / Вологод. гос. ун-т. — Вологда, 2017. — С. 402–405.

С. Л. Флерко, канд. экон. наук, доцент
sw_flerko@mail.ru

Э. В. Астукевич, магистрант
emilka.astukevich@gmail.com

БГЭУ (Минск)

УПРАВЛЕНИЕ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТЬЮ КАК БИЗНЕС-ПРОЦЕСС

Ключевой особенностью современного рынка коммерческой недвижимости является необходимость в системном и экономически обоснованном управлении объектами недвижимого имущества, начиная с момента формирования идеи создания или приобретения объекта и до прекращения его существования. Наиболее полно данные требования раскрываются в девелопменте — профессиональной деятельности по созданию, совершенствованию и управлению объектами недвижимости в процессе их эксплуатации.

В мировой практике наиболее успешные девелоперские компании формулируют процесс управления уже созданными объектами коммерческой недвижимости как набор бизнес-процессов, способствующих поддержанию объектов недвижимости в нормальном состоянии и направленных на извлечение прибыли в процессе эксплуатации объектов. Связано это прежде всего с тем, что четко сформированные бизнес-процессы предоставляют менеджеру возможность отслеживать каждый из этапов функционирования процесса управления — понимать, что мы должны иметь «на входе» в процесс и что в итоге получаем «на выходе» из процесса. Имея представление обо всей информации, необходимой для совершения бизнес-процесса, девелопер может принимать необходимое управленческое решение с целью добиться максимальной выгоды (как экономической, так и социальной или иной) в процессе управления коммерческой недвижимостью.

Ряд специалистов-практиков отмечают, что в основе модели бизнес-процессов девелоперской компании лежит концептуальная схема, которая охватывает 4 основные группы процессов, необходимых для эффективного функционирования данной организации:

- группа процессов «Управление компанией» (корпоративное управление, анализ внешней и внутренней среды, стратегическое управление, развитие системы управления компанией, проектами, операционной деятельностью);
- группа процессов основной деятельности «Девелопмент и управление коммерческой недвижимостью» (охватывает полный жизненный цикл объекта коммерческой недвижимости);

- группа процессов «Обеспечение ресурсами» (обеспечение и управление персоналом, закупки, учет и управление материальными ресурсами, обеспечение и управление инфраструктурой, обеспечение и управление ИТ-ресурсами);

- группа процессов «Финансирование деятельности и расчеты» [1].

Из представленных выше групп процессов непосредственно к понятию «управление недвижимостью» наиболее точно подходит группа процессов основной деятельности «Девелопмент и управление коммерческой недвижимостью», которые отражают каждый шаг девелопера на пути создания и эксплуатации объектов коммерческой недвижимости.

Применение процессного подхода в управлении объектами коммерческой недвижимости позволяет сделать процесс управления прозрачным для собственника и способным быстро реагировать на новые вызовы рынка, а также определить систему показателей, влияющих на эффективность.

Источник

1. Недолужко А. В. Комплексная интегрированная типовая модель девелоперской компании [Электронный ресурс] / А. В. Недолужко // Девелопмент и управление коммерческой недвижимостью. — Режим доступа: <https://docplayer.ru/46377414-Kompleksnaya-integrirovannaya-tipovaya.html>. — Дата доступа: 17.03.2021.

Н. С. Шелег, д-р экон. наук, профессор
sheleg-na@mail.ru
В. М. Самаль, аспирант
БГЭУ (Минск)

ВАЖНЕЙШИЕ УСЛОВИЯ ФОРМИРОВАНИЯ И СТИМУЛИРОВАНИЯ ИНВЕСТИЦИЙ В ЭКОНОМИКУ БЕЛАРУСИ

В результате исследования инвестиционных процессов было выявлено следующее:

1. Привлечение инвестиций является одной из форм интеграции экономики Беларуси в мировую экономику, а также одним из эффективных механизмов определения места страны в системе международного разделения труда. Инвестиции посредством трансфера передовых технологий, научно-технических разработок и ноу-хау, опыта организации, управления и развития предприятий, маркетинговых, управленческих методик и приемов, повышения квалификации персонала и привнесения в национальные экономики мировых стандартов ведения бизнеса, качества продукции, отношения к персоналу, производительности труда оказывают фундаментальное влияние на долгосрочное развитие страны-реципиента.

2. Особенности привлечения инвестиций являются: их многосубъектность; связанность со всеми стадиями воспроизводственного процесса; разнообразие форм привлечения и использования инвестиционных ресурсов (совместные предприятия, стратегические альянсы, слияния и поглощения, концессионные договоры, инвестиционные соглашения, соглашения о разделе продукции, реинвестиции, пакеты ценных бумаг и т.д.); долгосрочность вложений капитала; многообразие направлений использования инвестиций (производство, обращение, социально-культурная, научно-техническая и финансовая сферы, инфраструктура); контроль за использованием инвестиций со стороны инвесторов и участие их в управлении.

3. Основными условиями и предпосылками притока и эффективного использования инвестиций являются:

- наличие конкуренции на внутреннем рынке и относительно свободный вход на него;