

экономических систем : материалы Междунар. науч.-практ. конф., Волгоград, 27 окт. 2017 г. — Волгоград : Сфера, 2018. — С. 584–587.

2. *Стасюкевич, С. В.* Стратегии развития общественного питания Республики Беларусь / С. В. Стасюкевич, И. В. Уриш // Науч. тр. / Белорус. гос. экон. ун-т. — Минск, 2018. — Вып. 11. — С. 426–434.

3. *Стасюкевич, С. В.* Инновационное развитие общественного питания Республики Беларусь / С. В. Стасюкевич // Науч. тр. / Белорус. гос. экон. ун-т. — Минск, 2020. — Вып. 13. — С. 473–482.

*Л. М. Судиловская, ассистент
Н. П. Кохно, канд. техн. наук, доцент
kt@bseu.by
БГЭУ (Минск)*

КОММЕРЧЕСКИЕ КАЧЕСТВА ТОВАРОВ — ПРОИЗВОДНЫЕ ОТ КАЧЕСТВА ТЕХНОЛОГИИ

Необходимость выпуска высококачественной продукции предопределяется необходимостью удовлетворения общественных и личных потребностей. Таким образом, важность наличия коммерчески качественной продукции очевидна и общеизвестна. Коммерчески качественная продукция характеризуется соответствием существующим стандартам, а также ценовой привлекательностью (низкой себестоимостью).

На действующем предприятии затраты труда расходуются на выполнение технологических действий, а уже последние создают продукцию (назначение технологии — выпуск продукции).

Уяснение описанной выше объективной картины позволяет сделать ряд важных выводов. Центральным системообразующим звеном в триаде «труд — технология — продукция» является технология производства, и это объясняется не столько тем, что технология расположена на втором (центральном) месте в логической цепочке, сколько тем, что она в смысловом функциональном плане расположена на первом месте. Дадим обоснование данного положения.

Поскольку продукция создается («рождается») технологией, то продукция есть следствие, а технология — причина. Какова причина — таково и следствие. Вместе с тем технология не есть следствие трудовых затрат (не «рождается» ими), хотя в логической функциональной цепочке она и следует за трудовыми затратами. Трудозатраты необходимы для функционирования технологии, но не наоборот. Количество расходуемого труда предопределяет качество технологии.

По сути, только за счет изменений в области технологии можно в принципе решать основную экономическую задачу по снижению затратности производства. Сокращать затраты волевым решением нежелательно. В таком случае не будет завершен технологический процесс по переработке сырья в продукт. Нужно некоторым целесообразным способом видоизменить технологические действия так, чтобы и создавался качественный продукт и, одновременно, названные действия потребляли меньше труда. Речь идет о технологическом развитии [1], целью которого является повышение производительности труда.

Отсюда следует, что качество и количество продукции, качество и количество труда являются производными качества технологии производства. Другими словами, только высококачественные технологии позволяют иметь высококачественную продукцию и высококачественный (высокорезультативный) труд.

Все отмеченное выше очевидным образом детерминирует коммерческие качества продукции.

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);