

Нами было рассмотрено использование Power BI для запросов внешних пользователей: понимание планов и возможностей их достижения, анализ эффективности, что в общем виде сводится к контролю за текущими показателями для дальнейшей реализации бюджета. На практике был рассмотрен и предложен единый процесс для внедрения отчетов под конкретные запросы пользователей, что способствует повышению эффективности компании в целом. Визуализация с помощью Power BI позволяет в реальном времени следить за эффективностью работы организации, используя информационные панели Power BI. Решать проблемы и использовать возможности по мере их появления.

Источники

1. Карминский, А. М. Контроллинг : учебник / А. М. Карминский, С. Г. Фалько. — М. : Финансы и статистика, 2017. — 336 с.
2. Хруцкий, В. Е. Внутрифирменное бюджетирование. Теория и практика : учебник для бакалавриата и магистратуры / В. Е. Хруцкий. — М. : Юрайт, 2017. — 458 с.
3. Барышев, С. Б. Формирование системы бюджетирования в коммерческой организации / С. Б. Барышев, В. Г. Иванова // Бухгалт. учет. — 2018. — № 7. — С. 120–122.
4. Глубокова, Л. Оценка совершенствования действующей системы учета и бюджетирование бизнес-процессов на примере многопрофильного предприятия / Л. Глубокова // Финансовый директор. — 2017. — № 10 (178). — С. 30–34.
5. Грендзола, А. В. Роль анализа отклонений в системе бюджетирования / А. В. Грендзола // Актуал. проблемы гуманитар. и естеств. наук. — 2018. — № 10 (1). — С. 167–170.

СНИЛ «Коммерсант»

А. А. Вишеватая, С. П. Цубер

Научный руководитель — кандидат экономических наук Л. С. Климченя

ИССЛЕДОВАНИЕ СКЛАДСКОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ БЕЛАРУСИ

В работе проанализированы требования, предъявляемые к объектам складской инфраструктуры, выделены категории складов. Определен доминирующий фактор развития и обобщены возможные направления развития рынка складской недвижимости Беларуси. Отмечены достоинства рационального размещения объектов складской инфраструктуры.

Под влиянием COVID-19 рынок коммерческой недвижимости Беларуси претерпел различного рода изменения. Если в случае сегмента офисной недвижимости наблюдалась явная тенденция ухудшения состояния рынка, то для сегмента складской недвижимости — стабильная, а в некоторых случаях

и положительная динамика. Это связано с сохранением высокого спроса со стороны активных потребителей объектов складской инфраструктуры в этот сложный для мира период.

Понятие «склад» подразумевает под собой не только помещение, комплекс помещений или целое здание, но и территорию. В связи с этим необходимо эффективное использование складских площадей, как основных, так и вспомогательных, которое невозможно без оптимизации параметров участков склада, выделения мест краткосрочного хранения товаров с высоким уровнем оборачиваемости и участков хранения товаров с невысоким уровнем спроса и страховых запасов.

Для отнесения строительного объекта к складу необходимо соблюдение определенных требований. К основным требованиям, предъявляемым к складским помещениям в Республике Беларусь, относятся соблюдение правил пожарной безопасности, строительных норм и требований, санитарных норм, правил отопления складов, норм планировки площади склада, норм использования специальной техники и транспорта на территории склада, правил монтажа и устройства электрооборудования, электроосвещения и электросетей [1].

На основе классности принято выделять 4 категории складов. Для классификации складов по категориям анализируются такие параметры, как количество пользователей, условия хранения, конструкция, размеры, высота хранения, уровень механизации, назначение, вид товаров, особенности конструкции, функции склада, срок эксплуатации, конструктивно-планировочные решения, наличие и состояние инженерных систем, местоположение и транспортная доступность, площадь застройки территории [1, 2].

Как показало проведенное исследование, принято выделять 4 категории складов:

- категории А — одноэтажные постройки, возведенные из качественных стройматериалов при помощи современных технологий;
- склады категории В — охраняемое многоэтажное здание;
- склады категории С — капитальная постройка или утепленный отапливаемый ангар;
- склады категории D — производственное сооружение, объект гражданской обороны, неотапливаемый подвал или ангар [2].

Одним из значимых толчков к расширению использования объектов складской недвижимости стало стремительное развитие электронной торговли, что привело к увеличению числа интернет-магазинов и в Беларуси. Рассматривая данные изменения в динамике за последние 5 лет, количество складских помещений увеличилось почти вдвое. Доминирующим фактором данной тенденции является значительное увеличение интереса к онлайн-покупкам со стороны потребителей в период пандемии, несмотря на тот факт, что интернет-магазины были востребованы и до нее. По состоянию на 1 января 2021 г. в Торговом реестре Республики Беларусь зарегистрировано 25 539 интернет-магазинов, из которых 12 066 (47,2 %) принадлежат юридическим лицам, 13 473 (52,5 %) — индивидуальным предпринимателям.

По сравнению с той же датой на 2020 г., прирост интернет-магазинов составил 13,2 %, или 2987 ед. Говоря о структуре зарегистрированных интернет-магазинов в разрезе областей и города Минска на 2020 г., то она представлена на рис. 1 [3].

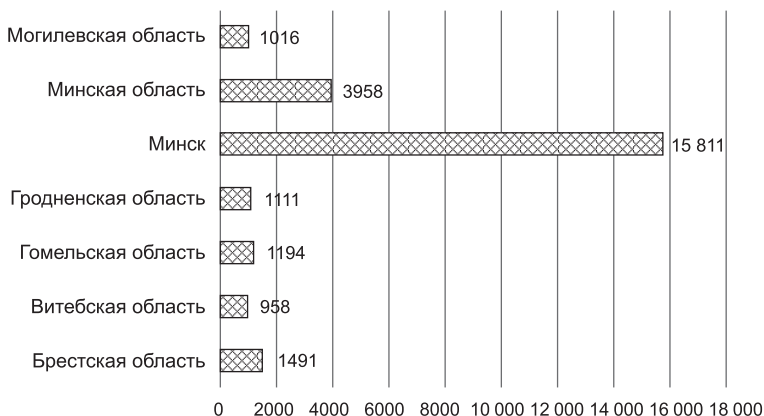


Рис. 1. Количество зарегистрированных интернет-магазинов в областях и г. Минске, ед.

По данным рис. 1 отчетливо видно значительное преобладание количества интернет-магазинов, зарегистрированных в городе Минске, что в процентном соотношении составило 62,7 %.

Влияние COVID-19 ускорило развитие такого сектора экономики, как электронная торговля. Цифровизация различных сфер деятельности является общемировой тенденцией, поэтому постепенный переход от офлайн-торговли к электронной торговле проявляется и в Республике Беларусь. Как известно, для обеспечения любой электронной торговли на рынке необходимо наличие складских центров или помещений для размещения запасов реализуемых товаров. В этой связи важным направлением развития рынка складской недвижимости является децентрализация размещения объектов. В наибольшей степени это характерно для города Минска как крупного производственно-складского центра. Перспективными местами строительства новых объектов складской недвижимости в городе Минске является его периферия. Это подтверждается прогнозом введения в эксплуатацию складских площадей в таких логистических объектах, как:

- логистический комплекс ОАО «Минскагротранс» (Минский р-н, п/у Колядичи, ул. Бабушкина, 29, корп. 7);
- индустриально-логистический комплекс ООО «Группа компаний ТМС» (2-я очередь) (Дзержинский р-н, г. Фаниполь);
- производственно-логистический комплекс ООО «Компания Еврولو-гистик» (Минский р-н, г. Заславль, д. Захаричи, стр.11/1);

- складской и торгово-логистический центр ООО «Шайнтехно» (г. Минск, ул. Инженерная, 14, СЭЗ «Минск»);

- в логистическом центре (холодильнике) с АБК «OKS Spezialschmierstoffe GmbH» (Германия) (г. Минск, 4-й пер. Монтажников, строение 5) и др. [4].

Однако активное строительство складских объектов можно отметить только в городе Минске, ведь в разрезе регионов Беларуси ситуация с объектами складской инфраструктуры выглядит совершенно иначе (рис. 2) [5].

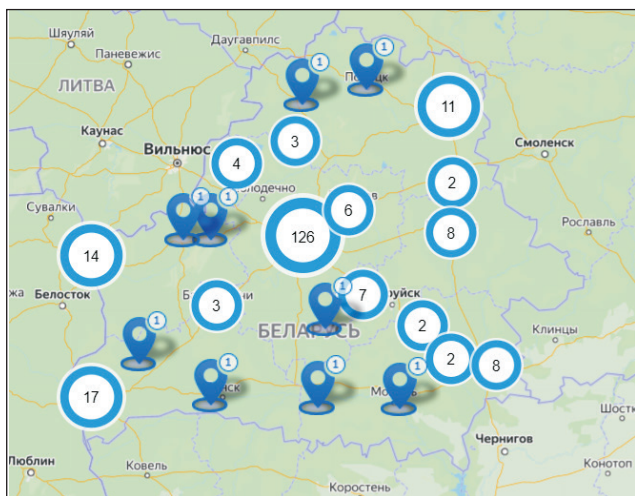


Рис. 2. Распределение объектов складской инфраструктуры в Республике Беларусь, ед.

Как видно из рис. 2, значительная часть складских помещений находится в городе Минске, а в областных городах наблюдается существенно иная ситуация. Так, например, в городе Витебске количество складских помещений в 11,5 раза меньше, чем в Минске. Таким образом, можно сделать вывод о том, что в городе Минске концентрация складов выше почти в 2,2 раза по сравнению с областными городами Республики Беларусь.

Подводя итог проведенному исследованию, отметим, что в текущих условиях складская логистика и цепочки управления запасами должны быть более гибкими и оперативно реагировать на потребности рынка. Исходя из представленных данных, необходимо более равномерное распределение складских объектов на территории страны, учитывая сложившийся спрос в том или ином регионе. Соответственно, наиболее благоприятным будет рассредоточение объектов складской инфраструктуры по областям с учетом перспективы увеличения численности областных городов и, как следствие, количества рабочих мест. Рациональное размещение новых логистических центров поспособствует уменьшению сроков поставки товаров, выполне-

нию в срок контрактных обязательств, увеличению объема и товарооборотности складских запасов в регионах Беларуси.

Источники

1. Оценки стоимости склада: методы и факторы [Электронный ресурс] // Независимая экспертная оценка Вега. — Режим доступа: <https://neo-wega.com/news/osenki-stoimosti-sklada-metody-i-factory/>. — Дата доступа: 08.10.2021.
2. Классификация складской инфраструктуры = Класіфікацыя складавай інфраструктуры : СТБ 2133-2010. — Введ. 19.10.2010. — Минск : Госстандарт : Белорус. гос. ин-т стандартизации и сертификации, 2010. — 3 с.
3. Интернет-торговля [Электронный ресурс] // Министерство антимонопольного регулирования и торговли Республики Беларусь. — Режим доступа: https://mart.gov.by/sites/mart/home/activities/regulation-trade/analiticheskaya_inform/torgovoya-infrastruktura.html. — Дата доступа: 08.10.2021.
4. Отчет «О логистической и транспортно-экспедиционной деятельности в Республике Беларусь» [Электронный ресурс] // INFOTRANS. — Режим доступа: <https://infotrans.by/2021/03/11/v-belarusi-dejstvuuet-58-logisticheskikh-czentrovo-sostavlen-rejting-ih-effektivnosti/>. — Дата доступа: 09.10.2021.
5. Логистические центры и склады [Электронный ресурс] // Белорусский портал грузоперевозок Transinfo. — Режим доступа: <https://catalog.transinfo.by/sklad>. — Дата доступа: 10.10.2021.

СНИЛ «Коммерсант»

Е. М. Кожанова, А. А. Вишеватая

Научный руководитель — кандидат экономических наук С. Л. Флерко

ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОФИСНОГО ПРОСТРАНСТВА В ПЕРИОД РЫНОЧНОЙ НЕОПРЕДЕЛЕННОСТИ

В работе изучен объем предложения офисных площадей в городе Минске. Рассмотрены варианты трансформации офисной недвижимости в жилую, а также нормативно-правовые акты, регулирующие данную процедуру. Изучена ставка арендной платы на объекты офисной недвижимости в городе Минске. Выявлены направления модернизации офисов для привлечения потенциальных арендаторов.

В контексте бизнеса пандемия, вызванная COVID-19, создала ситуацию неопределенности, подорвав уверенность в будущем спросе и популярности не просто отдельных торговых площадей, офисных зданий, квартир и других объектов недвижимости, но и целых типов и видов строений.

Под влиянием экономических и эпидемиологических факторов наиболее профицитным сегментом коммерческой недвижимости стал рынок офисной недвижимости. Несмотря на активные попытки арендодателей привлечь арендаторов посредством снижения арендной ставки, ситуация на