

Источники

1. Типы покупателей, желающих приобрести квартиру [Электронный ресурс] // TOP.su. — Режим доступа: <http://www.top.su/text/3209>.
2. Основные типы покупателей и продавцов [Электронный ресурс] // Businessman.ru. — Режим доступа: <https://businessman.ru/osnovnyie-tipyi-pokupateley-i-prodavtsov.html>.

А.В. Лазакович, П.И. Малевич, А.В. Полещук
БГЭУ (Минск)
Научный руководитель — **С.В. Стасюкевич**

СОВРЕМЕННЫЕ СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ ОПЕРАЦИОННОЙ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

Для создания единой системы реализации управленческих решений, связанных с формированием, использованием, распоряжением и владением объектами недвижимости при различных аспектах деятельности субъекта хозяйствования, необходимо применение современных средств автоматизации. Автоматизированная система управления — комплекс аппаратных и программных средств, предназначенный для поддержания баланса между доходностью недвижимости, затратами на ее эксплуатацию и рисками, связанными с надежностью и работоспособностью объектов. К основным автоматизированным системам управления операционной недвижимостью относятся: Галактика ERP (модуль «Управление недвижимостью»), Информационная система «1С: Аренда и управление недвижимостью» (подсистема «Управление эксплуатацией объектов недвижимости»), САФМ-системы, SAP «Управление недвижимым имуществом» и другие.

Галактика ERP. Модуль «Управление недвижимостью» позволяет: упрощать ведение учета объектов недвижимого имущества (земельные участки; здания и сооружения; придомовые территории; здания, содержащие подсобные помещения и комнаты); собственнику закрепить имущество за ответственным подразделением, которое выполняет функцию контроля сохранности имущества; автоматизировать процессы заключения договоров и дополнительных соглашений между собственниками и коммунальными службами, а также между собственниками и арендаторами по поводу оплаты коммунальных услуг, аренды объектов и др.; сосредоточить всю информацию в единой базе данных и обеспечить руководство сведениями для принятия управленческих решений и др. [1].

1С: Аренда и управление недвижимостью. Подсистема «Управление эксплуатацией объектов недвижимости» обеспечивает: учет конструктивных элементов и инженерных систем объектов недвижимости, подлежащих техническому обслуживанию и ремонту; пла-

нирование мероприятий по техническому обслуживанию объектов недвижимости (плановый и текущий ремонт, регламентные работы и т.п.); оформление и контроль заказов на обслуживание объектов; анализ затрат на эксплуатацию объектов недвижимости и др. [2].

SAP «Управление недвижимым имуществом» позволяет: регистрировать хозяйственные операции с недвижимостью; контролировать объекты недвижимости (планирование расходов, урегулирование издержек, учет по центрам прибыли); планировать и контролировать проекты строительства новых объектов недвижимости, их техобслуживание и модернизацию; обрабатывать договоры поставки и управлять недвижимостью [3].

Исходя из перечисленных возможностей автоматизированные системы управления позволяют решать одновременно множество задач: повышают эффективность управления операционной недвижимостью, обеспечивают оперативный контроль ее состояния, способствуют сокращению расходов, связанных с эксплуатацией.

Источники

1. Модуль «Управление недвижимостью» [Электронный ресурс]. — Режим доступа: <https://galaktika.ru/>.

2. 1С: Аренда и управление недвижимостью. Модуль для 1С:ERP [Электронный ресурс] // 1С. — Режим доступа: <https://solutions.1c.ru/catalog/aunerp/features>.

3. SAP «Управление недвижимым имуществом» [Электронный ресурс] // Технологии управления. — Режим доступа: https://www.id-mt.ru/resheniya/upravlenie-nedvizhimostyu/estate_sap/.

А.В. Лазакович, А.В. Полещук
БГЭУ (Минск)

Научный руководитель — И.А. Леднёва, канд. экон. наук, доцент

ОЦЕНКА КОНКУРЕНТОСПОСОБНОСТИ УСЛУГ

В современных условиях рынка оценка конкурентоспособности необходима для обеспечения устойчивой позиции на рынке; своевременного реагирования на происходящие изменения, а также для разработки мероприятий по ее повышению; определения контрагентов для осуществления совместной деятельности; разработки программ выхода организации на новые рынки сбыта и других целей. Конкурентоспособность услуг — это совокупность характеристик и свойств данной услуги, которая позволяет эффективнее удовлетворять потребности потребителей по сравнению с аналогичными услугами, представленными на рынке [1]. Основными факторами конкурентоспособности услуги являются ее качество и соответствие спросу, цена и уровень обслуживания клиентов, рекламная кампания и методы продвижения.