

## **УПРАВЛЕНИЕ РАЗВИТИЕМ БИЗНЕСА ОРГАНИЗАЦИЙ В СФЕРЕ НЕДВИЖИМОСТИ**

**Власов Аркадий Юрьевич**

магистрант, Самарский государственный экономический университет, РФ, г. Самара

**Косякова Инесса Вячеславовна**

научный руководитель, д-р экон. наук, профессор, Самарский государственный экономический университет, РФ, г. Самара

Предпринимательская деятельность характеризуется наличием достаточно большого числа рисков. Однако, существуют определенные отрасли, в которых от эффективности управления развитием бизнеса зависит не только эффективность его работы, но и выживание того или иного хозяйствующего субъекта даже в стабильных экономических условиях. В качестве одной из таких отраслей можно выделить отрасль недвижимости и строительства.

Анализ практики развития предпринимательства в сфере недвижимости позволяет сделать вывод о том, что в условиях кризиса на товарных рынках, возникшего в связи с пандемией новой коронавирусной инфекции, наблюдается ряд противоречивых тенденций: при сокращении уровня спроса рост стоимости приобретения и аренды недвижимости, причем как коммерческой, так и жилой. В связи с чем нельзя не отметить, актуальным становится исследование ключевых вопросов управления развитием бизнеса, поскольку противоречивые тенденции формируют определенные сложности в процессе стратегического и тактического управления деятельностью предприятий.

Исследование практики управления развитием бизнеса в сфере недвижимости позволяет выделить, что ключевыми факторами являются:

- недвижимость и строительство представляют собой отрасли, характеризующиеся наличием длительного операционного и финансового цикла, в связи с чем в процессе развития предприятий в данной отрасли необходимым становится формирование достаточно большого объема финансовых ресурсов, которые могут быть использованы в процессе деятельности компании;
- ключевым фактором, который оказывает достаточно большое влияние на развитие предпринимательства в недвижимости, точнее в некоторых ее сегментах (к примеру, риэлтерская деятельность, деятельность управляющих компаний и т.д.), является человеческий фактор. В связи с чем при реализации стратегий развития предприятий, работающих в сфере недвижимости, достаточно важным фактором становится формирование условий для наиболее качественной реализации человеческого потенциала всех сотрудников;
- важным фактором управления развитием бизнеса в сфере недвижимости является автоматизация основных процессов, связанных с деятельностью предпринимательского субъекта. Необходимость внимания к автоматизации управления всеми бизнес-процессами обосновывается тем, что автоматические средства управления бизнесом формируют возможности для более объективного решения тех или иных задач. Одновременно с этим нельзя не выделить и тот факт, что современные средства автоматизации позволяют обеспечить разработку и контроль всех управленческих решений [1].

Описанные выше факторы говорят о том, что сегодня в рамках системы управления развитием бизнеса выделяется достаточно большое число различных факторов, влияющих на

эффективность работы предпринимательских субъектов. Это приводит к необходимости не только их учета, но и выделения ключевых условий, влияющих на качество работы предпринимательских субъектов. Анализ практических аспектов управления развитием бизнеса проведем на основе данных ООО «УК Параллель». Данная компания функционирует на рынке услуг управления коммерческой недвижимостью в Самаре с 2012 года и имеет много различных договоренностей с собственниками коммерческой недвижимости.

Анализ практики управления развитием бизнеса данной управляющей компании позволяет выделить, что в основе управления развитием данного предпринимательского субъекта лежат инструменты стратегического и тактического планирования. Однако, главным в процессе реализации инструментов управления лежит стратегия диверсификации направлений деятельности. Практическая ее реализация позволила сегодня компании осуществлять следующие направления деятельности ООО «УК Параллель»:

- предоставление услуг в сфере аренды коммерческой недвижимости;
- обслуживание коммерческой недвижимости;
- реализация различных видов товаров;
- прочие виды обслуживания коммерческой недвижимости.

Компания уделяет существенное внимание вопросам повышения качества предоставления своих услуг. В связи с этим сегодня уже разработаны и внедрены отдельные стандарты качества обслуживания клиентов, нормы работы и т.д. Значительный перечень услуг формирует условия при которых клиент заключает только один договор на обслуживание, а компания повышает собственную прибыль. Это позволяет обеспечить высокие показатели эффективности работы, а также создать условия для комфортного взаимодействия между компанией и клиентами.

Исследование практики управления развитием бизнеса в строительстве на примере ООО «УК Параллель» позволяет выделить, что немаловажным инструментом являются наиболее современные информационно-коммуникационные системы. Поскольку достаточно важным элементом управления развитием любого предприятия, работающего в сфере недвижимости является управление основными показателями по ключевым показателям каждого бизнес-процесса.

С целью реализации данного направления в рамках деятельности организации осуществляется функционально-стоимостной анализ работы каждого конкретного сотрудника с использованием инструмента ELMA. Также данный инструмент позволяет сформировать стратегию развития предприятия, позволяющую обеспечить рост основных экономического развития.

По итогам анализа эффективности деятельности сотрудников предприятия достаточно часто принимаются управленческие решения в сфере различных кадровых перестановок и т.д. Такой подход обеспечивает оптимизацию процесса реализации основных функций персонала, а также формирует дополнительные риски для развития всего предприятия в целом [2].

Нельзя не выделить и тот факт, что современная система управления деятельностью предприятия позволяет за счет автоматизации процесса разработки и внедрения информационных систем. Это положительно сказывается на процессах управления, поскольку:

- внедрение информационных систем позволяет за счет установления ключевых показателей эффективности работы формируется наиболее качественная информационная база для принятия управленческих решений в сфере развития предпринимательского субъекта;
- автоматизация процесса разработки отдельных вопросов в области стратегического и тактического управления позволяют минимизировать влияние человеческого фактора на процесс формирования и реализации стратегии;
- автоматизация процесса управления формирует условия для постоянного контроля за основными показателями эффективности, что обеспечивает постоянный контроль за достижением основных целей деятельности компании;

- за счет автоматизации процесса управления обеспечивается наиболее качественное использование всех ресурсов. В качестве примера здесь можно привести высвобождение рабочей силы из-за снижения затрачиваемого времени на разработку плановых документов и т.д. [3]

Описанное выше позволяет отметить, что за счет автоматизации процесса управления достигается значительный эффект для экономических субъектов. В связи с чем практически все современные организации, работающие на рынке недвижимости активно используют современные средства управления.

Таким образом, можно говорить о том, что на сегодняшний день практика управления развитием бизнеса в сфере недвижимости основывается на внедрении различных информационных систем. Актуальность данного направления обосновывается тем, что оно формирует условия для принятия наиболее обоснованных управленческих решений в сфере развития предпринимательской деятельности.

### **Список литературы:**

1. Коваленко, Н.Я Экономика недвижимости / Н.Я Коваленко, Г.А. Петранева, А.Н. Родман. — М.: КолосС, 2018. — 240 с.
2. Петросян Д. С. Организационное проектирование: реорганизация, реинжиниринг, гармонизация - М.:НИЦ ИНФРА-М, 2016. - 196 с.
3. Репин В.В. Бизнес по правилам: регламенты должны работать : практич. пособие / В.В. Репин. — М. : ИНФРА-М, 2017. — 347 с.