

«Семь ключей» и «Парк-Хаус». Реже всего покупатели посещают ТЦ «Кит», «Гермес-плаза», «Универбйт». Больше число людей посещают ТЦ «Мега», меньшее – ТЦ «Сити-центр» и «Кит». Большинство опрошенных посещают ТЦ редко, поскольку пока предпочитают «магазины у дома». В этой связи мы считаем целесообразным расширение сети ТЦ в направлении возведения ТЦ в каждом районе города. В основном в ТЦ совершаются покупки до 500 руб., 1000 и 3000 руб. По стоимости покупок лидируют «Парк-Хаус», «Гринвич», «Мега» и «Успенский». Самые недорогие покупки совершаются в ТЦ «Гермес-плаза», «Сити-центр». Причем мужчины больше всего денег тратят в ТЦ «Успенский», меньше всего – в ТЦ «Гермес-плаза». Женщины больше всего денег тратят в «Дирижабле», меньше всего – в ТЦ «Кит». Поскольку мужчины в ТЦ тратят не меньше, чем женщины, мы рекомендуем размещать в ТЦ достаточное количество мужских марок одежды. В среднем по всем атрибутам качества опрашиваемые оценили ТЦ от 3 до 4,4 балла по пятибалльной шкале.

Результаты анализа показали, что ТЦ г. Екатеринбурга в целом удовлетворяют потребностям населения. В целом наиболее высокий уровень качества имеет ТЦ «Карнавал», наиболее низкий – ТЦ «Кит». Большинство опрошенных, вне зависимости от материального положения, посещают ТЦ «Мега», а ТЦ «Парк – Хаус» – в основном средний класс и выше. То есть ТЦ «Мега» устраивает как людей с высоким материальным положением, так и с наиболее низким. В связи с этим для увеличения посещаемости ТЦ рекомендуем привлекать в них арендаторов, направленных на разные целевые аудитории. Полученные результаты говорят о необходимости дальнейших исследований ТЦ г. Екатеринбурга.

А.А.Набок, Н.Р. Степанова

Уральский государственный экономический университет

ЭФФЕКТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ КОРПОРАТИВНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ

Проблема управления корпоративной собственностью является одной из самых важных в условиях переходной экономики. В этой связи повышение эффективности управления объектами корпоративной собственности может стать одним из способов повышения инвестиционной привлекательности национальной экономики. Формирование реальных схем управления корпоративной собственностью следует осуществлять, исходя из принципов эффективного менеджмента, используя базовые положения гражданского и хозяйственного законодательства.

Практическая реализация этих задач осуществляется в рамках единого замкнутого процесса управления, включающего идентификацию, учет, оценку эффективности использования, планирование мероприятий по повышению эффективности, оценку возможностей корпоративной поддержки планируемых мероприятий и реализацию мероприятий. Процедура контроля использования корпоративного недвижимого имущества включает в себя мероприятия и действия, направленные на мониторинг текущего состояния объектов имущества, правильности и законности их использования, принятие решений по недобросовестному использованию объектов недвижимости. Для получения необходимой информации при осуществлении мониторинга основными методами представляются: дистанционное зондирование, при котором изучается внешнее окружение объекта недвижимости; непосредственные наземные специальные наблюдения; современный и ретроспективный анализ данных, получаемых в результате инвентаризации объектов, проверок, обследований, контрольно-ревизионной работы. Цикл

управления корпоративным недвижимым имуществом, как отмечено выше, завершается принятием решения о продолжении конкретного использования объекта, причем решение может быть одним из следующих: расторжение договора на использование объекта недвижимого имущества ввиду незаконности или неэффективности использования; пересмотр условий договора; продолжение работы на тех же условиях.

Как показал проведенный анализ, цикл управления корпоративной собственностью является наиболее приемлемым способом реализации всех функций корпорации как собственника. Грамотная и четкая реализация всех этапов цикла для всех видов корпоративной собственности позволит, на наш взгляд, повысить эффективность использования корпоративной собственности. Основными вариантами использования объекта недвижимости могут быть: отчуждение (продажа, внесение в качестве вклада в уставный капитал создаваемого дочернего предприятия и др.); сдача в аренду; передача в управление; передача в залог. Общим основанием для планирования проведения любого из перечисленных мероприятий является определение реальной рыночной стоимости объекта недвижимости. Основным критерием отбора варианта является максимальный дисконтированный доход от реализации того или иного варианта использования объекта недвижимости. Однако после выбора варианта дальнейшие мероприятия должны быть направлены на повышение эффективности использования объекта.

А.С. Найденов, О.М. Шубат

Уральский государственный технический университет

ПРОБЛЕМЫ ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ НЕСПЛОШНОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ

По оценкам, выполненным Росстатом, на долю индивидуальных предпринимателей (без образования юридического лица) приходится до 9% ВВП страны. Индивидуальные предприниматели (ИП) обеспечивают около 47% оборота розничной торговли нашей страны, а по четверти субъектов РФ -- 60–90%. При этом, если деятельность малых предприятий и рынков обследуется ежеквартально (охват в среднем по России составляет 20% единиц), то деятельность ИП – два раза в год. Ученые и специалисты Росстата отмечают ряд серьезных недостатков, присущих обследованиям деятельности ИП:

- эти наблюдения проводятся фрагментарно, лишь в некоторых видах деятельности – торговля, транспорт, промышленное производство;
- в процессе наблюдения фиксируется весьма узкий круг показателей;
- индивидуальные предприниматели неохотно предоставляют данные, касающиеся их доходов и оборота бизнеса;
- в силу предыдущего недостатка, а также весьма значительных объемов скрытой и неформальной деятельности (в торговле ее доля составляет 70%), широко применяются методы оценок, основанные на косвенных данных;
- формирование основы выборки осложняется стремительными изменениями в составе совокупности ИП, высокой степенью вариабельности показателей оборота, сложностью осуществления контакта с респондентами.

Существующая практика выборочных обследований ИП, на наш взгляд, целесообразно усовершенствовать в следующих направлениях:

- расширить охват видов деятельности за счет включения в состав обследуемых объектов ИП в сфере строительства, бытового обслуживания населения и инновационного предпринимательства (в настоящее время перечисленные виды