

Полную компенсацию потерь поздних продаж обеспечивается, если в период строительства действует «цена продаж компенсирующая». Цена продаж компенсирующая может оказаться близкой к рыночной цене или даже больше ее. Это недопустимо, поскольку не будет интереса покупателей к ранним покупкам площади. Минимально допустимое повышение цены ранних продажах обеспечивается при использовании индикативной цены. Индикативная цена определяется как средняя двух цен: цены рыночной и цены компенсирующей.

УДК 330.44

Бюджетный метод управления и мотивация

В.А.Дерябина

Белорусский национальный технический университет

Основное предназначение бюджетирования как управленческой технологии – передача прав и обязанностей на более низкий уровень управления без утраты при этом контроля за деятельностью предприятия. Именно этот смысл обычно вкладывается в понятие «бюджетный метод управления». Мотивация как управленческая категория – это воздействие на побуждающие факторы, под влиянием которых у человека возникает потребность работать так, чтобы содействовать достижению целей.

В зависимости от уровня доходов человека, его миропонимания, служебного положения, личных интересов, работник предприятия по-разному воспринимает свою трудовую деятельность. Человек с низким уровнем дохода, прежде всего, воспринимает трудовую деятельность как источник получения денежных средств для обеспечения своей жизнедеятельности. Кроме того, такой человек в зависимости от организационной структуры предприятия, на котором он работает, и возможности продвижения по «служебной лестнице» будет также ставить перед собой цель продвижения по службе. Если на предприятии нет такой возможности, то данный работник будет стремиться к получению дополнительного заработка выражающегося в премиях, доплатах и иных вознаграждениях. Человек, имеющий достаточно высокий и стабильный заработок, стремится к укреплению своих позиций, повышению своей значимости. Создание мотивации путем внедрения принципов бюджетного метода управления повышает общий уровень трудовой активности работников, а для их наиболее активной части создает разнообразные возможности и обеспечивает условия для новаторской деятельности. Кроме того, создание мотивации путем внедрения принципов бюджетного метода управления позволяет устанавливать дифференцированную оплату труда: активному работнику к заработной плате за выполнение основной работы выплачивается не надбавка, весьма при-

ближенно учитывающая инициативу и дополнительный трудовой вклад, а тщательно просчитанная премия за конкретную работу. В системе мотивации бюджетный метод управления позволяет: четко распределить обязанности между работниками, видеть конечный результат работы каждого сотрудника, налаживать информационные потоки и эффективно взаимодействовать с другими подразделениями в связи с возникновением зависимости между ними, внедрить систему стимулирования, ориентированную на установление непосредственной связи между личным вкладом работника и размером его вознаграждения.

УДК 330.831.86

Концепция *malinvestment* и модернизация предприятий

Ковалёв А.В.

Белорусский национальный технический университет

Последний год отечественная экономическая политика изобилует примерами срывов планов по модернизации предприятий, инициированных «сверху» министерствами и концернами. Целая отрасль – деревообрабатывающая промышленность – стала объектом не только пристального разбора на разного рода совещаниях, но и основой для сложения сатирических сказок. Парадоксально, но анализ каждого из проектов проводится дискретно – и никто ни из правительственных чиновников, ни из мира науки не пытается объединить все подобные случаи, чтобы подвести теоретическое объяснение под все неудачные проекты.

Между тем, австрийская школа экономического цикла уже столетие назад и объяснила подобное явление, и нашла ему точно отражающий экономический смысл термин – «ошибочные инвестиции» (*malinvestment*).

Данные инвестиции ошибочны не в том смысле, что они вообще не нужны – нет, речь о том, что в условиях государственного вмешательства в экономику искажаются сигналы «правильности» той или иной бизнес-деятельности. В сфере капиталовложений основным инструментом искажения выступает ставка банковского процента. В периоды квази-бума искусственное занижение ставки приводит к иллюзии прибыльности тех инвестиционных проектов, которые при возвращении ставки на более высокий уровень оказываются неэффективными – и для экономически обоснованного продолжения таких проектов требуется согласие инвестора либо на увеличение срока окупаемости, либо на снижение желаемой ставки процента. Предоставление финансовых ресурсов на нерыночных условиях для осуществления модернизации приводит к такому же эффекту: руководители предприятий не ограничены необходимостью ориентироваться на максимальную эффективность проекта, – поэтому зачастую нарушается не