

промежуток времени (месяц, квартал, год, два года). Он основан на расписании движения бригад, чем обеспечивается оптимальное использование мощностей по трудовым ресурсам. Каждому структурному подразделению (включая бригаду) выдаются годовые и двухлетние планы, устанавливаются технико-экономические показатели.

В отличие от табличной (обезличенной) формы разработки бизнес-планов, график моделирует производственную программу предприятия, наглядно отображает движение ресурсов материальных, финансовых, трудовых.

Эффективность управления предприятием достигается за счет оптимизации технологической цепочки (на многовариантной основе) всех участвующих в процессе выпуска продукции структурных единиц и смежников.

График методом последовательного приближения позволяет оптимизировать такие функции управления, как планирование, организация, контроль, регулирование. Руководители предприятия могут своевременно принимать меры по ликвидации допущенных отклонений от плана.

Сводный календарный план, в отличие от традиционного подхода, позволяет потенциальным инвесторам, кредиторам быстрее вникнуть в суть проблемы и принять правильное управленческое решение по повышению эффективности работы предприятия и его структурных единиц.

Предлагаемый подход, не отрицая возможность расчета бизнес-плана в традиционной табличной форме, позволяет в ходе моделирования работы предприятия, максимально использовать экспертные оценки специалистов, учитывать структурные сдвиги в работе предприятия, широко использовать программное обеспечение.

ПРЕДВАРИТЕЛЬНАЯ ОЦЕНКА ИННОВАЦИОННОГО ПРОЕКТА

Р.Г. Шекрота

Научный руководитель – д.э.н., профессор *Б.И. Гусаков*
Белорусский национальный технический университет

Цель исследования – проведение предварительной оценки инновационного проекта.

Беларусь в коммуникационной системе Париж – Москва может рассматриваться исходя из следующих позиций.

1. В качестве транзитного участка в мировой торговле.
2. В качестве транзитного участка и перспективной территории для осуществления инвестиций.
3. В качестве зоны гарантий торговых операций Запада и Востока.

Географическое положение Беларуси – залог потенциальной возможности реализации всех трех направлений.

Изначально должна быть сформулирована государственная идея участия Беларуси в проекте и перенесена в область политики.

Проведем предварительную оценку инновационного проекта (коммуникационная система Париж - Москва).

Первым этапом системы SWOT (силы слабости, возможностей, опасностей, тест) является анализ оценки жизнеспособности проекта.

Финансовый успех проекта обеспечивается следующими факторами:

- проект реализуется одновременно в развитых и развивающихся странах;
- западные страны еще долго будут нуждаться в российских сырьевых ресурсах, а Россия - в товарах развитых стран. Партнеры всегда найдут возможность расплатиться за транспортные услуги в твердой валюте, а импортно – экспортные операции всегда взаимовыгодны.

Все варианты участия Беларуси в проекте жизнеспособны.

Проведем тест транзитного участка.

Использовать Беларусь как транзитный участок возможно технически и привлекательно экономически как для западных, так и для восточных стран. Вместе с тем данный вариант

имеет и слабости финансового и социального характера.

Возможности новой коммуникационной системы обеспечат ускоренный транзит грузопотоков. Следует обратить внимание на то, что проекты будут реализовываться постепенно, по мере роста грузопотоков и, следовательно, не дадут сиюминутных выгод.

Проведем тест осуществления инвестиций.

Инвесторы прежде всего выявят, что можно извлечь из потенциала и способностей населения и существующей производственной базы. Зона коммуникационной системы включает 16 административных районов. В городах зоны сосредоточена почти половина промышленного потенциала Беларуси.

В данном случае более реальными представляются портфельные инвестиции, однако имеются некоторые ограничения. В частности, мировая практика показывает, что нельзя одновременно получать финансовые и социальные выгоды.

Проведем тест зоны гарантий.

Экономика Беларуси нуждается в государственной идее. По мнению аналитиков, Беларусь могла бы стать восточной Швейцарией. Сейчас Россия и западные страны платят большие деньги за обеспечение безопасности торговли. Нужна буферная зона гарантий торговых операций. У Беларуси есть реальная возможность стать такой буферной зоной.

Таким образом, создание коммуникационной системы Париж – Москва дает Беларуси поистине исторический шанс.

ОСНОВНЫЕ ПРИЕМЫ АНАЛИЗА РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

А.Р. Янковский

Научный руководитель – *В.А. Дерябина*

Белорусский национальный технический университет

Рынок недвижимости является менее совершенным рынком по сравнению с другими секторами рыночной экономики, что определяет особую важность его анализа при принятии экономических решений, с другой стороны, рынок недвижимости отличается рядом факторов, которые затрудняют его анализ.

Понятие «анализ рынка недвижимости» в наиболее общем значении этого слова представляет собой целенаправленное исследование рынка, включающее в себя следующие цели: анализ и прогноз состояния рынка, ценовой ситуации, доступности и ликвидности объектов, эффективность инвестиций.

Вне зависимости от конкретной цели исследования достоверность полученных в его ходе результатов во многом зависит от качества и достоверности исходной информации, которая может быть получена как в ходе разового изучения состояния и тенденций развития рынка, так и на основе мониторинга рынка – непрерывного, длительного наблюдения за рынком с широким охватом отслеживаемых параметров.

Мониторинговые приемы изучения рынка имеют существенное преимущество, поскольку дают обоснованную картину функционирования рынка, однако обладают и не менее существенным недостатком, поскольку требуют весьма серьезных финансовых затрат и организационных усилий.

Результатом этого этапа является получение максимально достоверной информации, непосредственно характеризующей состояние рынка. На основе собранной информации проводится ее обобщение, позволяющее выявить тенденции в развитии рынка.

Следующим шагом в исследовании рынка является определение меры происходящих на рынке изменений, их количественная оценка. Одним из широко используемых для этого, в процессе общего анализа рынка приемов, является выведение индексных показателей.

Эти показатели могут быть разделены на две группы: ценовые и неценовые. Ценовые показатели представляют собой некоторую количественную оценку экономического явления в денежных единицах. Неценовые показатели могут быть выражены в виде доли (процентов) количественной оценки в единицах изменения исследуемого объекта, отношения.