СибАК
www.sibac.info

ISSN 2310-4082

CX СТУДЕНЧЕСКАЯ МЕЖДУНАРОДНАЯ НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ

№2(110)

НАУЧНОЕ СООБЩЕСТВО СТУДЕНТОВ XXI СТОЛЕТИЯ. ЭКОНОМИЧЕСКИЕ НАУКИ

г. НОВОСИБИРСК, 2022

СибАК
www.sibac.info

НАУЧНОЕ СООБЩЕСТВО СТУДЕНТОВ XXI СТОЛЕТИЯ. ЭКОНОМИЧЕСКИЕ НАУКИ

Электронный сборник статей по материалам CX студенческой международной научно-практической конференции

№ 2 (110)
Февраль 2022 г.

Издается с октября 2012 года

Новосибирск
2022

УДК 33.07
ББК 65.050
Н34

Председатель редколлегии:
Дмитриева Наталья Витальевна – д-р психол. наук, канд. мед. наук, проф., академик Международной академии наук педагогического образования, врач-психотерапевт, член профессиональной психотерапевтической лиги.

Редакционная коллегия:
Елисеев Дмитрий Викторович – канд. техн. наук, доцент, бизнес-консультант Академии менеджмента и рынка, ведущий консультант по стратегии и бизнес-процессам, «Консалтинговая фирма «Партнеры и Боровков»;
Ковнер Владимир Леонидович – канд. экон. наук, консультант бизнес проектов по экономике, планированию, рискам и менеджменту;
Сальникова Кристина Владимировна – канд. экон. наук, доц. кафедры Менеджмента Ижевского Государственного Технического Университета им. М.Т. Калашникова.

Н34 «Научное сообщество студентов XXI столетия. Экономические науки»: Электронный сборник статей по материалам CX студенческой международной научно-практической конференции. – Новосибирск: Изд. ООО «СибАК». – 2022. – № 2 (110) / [Электронный ресурс] – Режим доступа. – URL: https://sibac.info/archive/economy/2(110).pdf.

Электронный сборник статей по материалам CX студенческой международной научно-практической конференции «Научное сообщество студентов XXI столетия. Экономические науки» отражает результаты научных исследований, проведенных представителями различных школ и направлений современной науки.

Данное издание будет полезно магистрам, студентам, исследователям и всем интересующимся актуальным состоянием и тенденциями развития современной науки.

Статьи сборника «Научное сообщество студентов. Экономические науки»: размещаются на сайте научной электронной библиотеки eLIBRARY.RU.

ББК 65.050

ISSN 2310-4082
© ООО «СибАК», 2022 г.

Оглавление

Секция «Менеджмент» **4**

УПРАВЛЕНИЕ ЗНАНИЯМИ КАК ИНСТРУМЕНТ РАЗВИТИЯ ПЕРСОНАЛА РОССИЙСКИХ И ЗАРУБЕЖНЫХ КОМПАНИЙ 4
Мандрика Елена Сергеевна

Секция «Экономика» **9**

АНАЛИЗ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ И ПУТИ ЕЕ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ 9
Васильева Мария Александровна

ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ ОБСТАНОВКА ГОРОДА КАК ВАЖНЫЙ ФАКТОР СТОИМОСТИ ЖИЛЬЯ 18
Ивойлов Илья Андреевич

СЕКЦИЯ

«МЕНЕДЖМЕНТ»

УПРАВЛЕНИЕ ЗНАНИЯМИ КАК ИНСТРУМЕНТ РАЗВИТИЯ ПЕРСОНАЛА РОССИЙСКИХ И ЗАРУБЕЖНЫХ КОМПАНИЙ

Мандрика Елена Сергеевна
магистрант,
кафедра Бизнес-технологии и логистика,
Саратовский государственный технический университет,
РФ, г. Саратов
E-mail: mandrika2574@gmail.com

KNOWLEDGE MANAGEMENT AS A TOOL FOR PERSONNEL DEVELOPMENT OF RUSSIAN AND FOREIGN COMPANIES

Elena Mandrika
Master's Student,
Department of Business Technology and Logistics,
Saratov State Technical University,
Russia, Saratov

АННОТАЦИЯ

В статье рассматривается сущность управления знаниями, сдерживающие и стимулирующие факторы управления знаниями, опыт российских и зарубежных компаний в сфере управления знаниями персонала в целях его развития.

ABSTRACT

The article examines the essence of knowledge management, constraining and stimulating factors of knowledge management, the experience of Russian and foreign companies in the field of personnel knowledge management for its development.

Ключевые слова: управление знаниями, развитие персонала, российский и зарубежный опыт.

Keywords: knowledge management, personnel development, Russian and foreign experience.

Лидирующие позиции на рынке занимает та организация, которая располагает высококвалифицированным и компетентным персоналом. Ценность знаний состоит в возможности совершенствования. В сфере управления персоналом они используются как инструмент, позволяющий развивать сотрудников, продвигать их, что увеличивает лояльность и мотивацию персонала. От того, насколько успешны работники, зависит и благосостояние организации, так как удовлетворенность работой ведет к увеличению эффективности труда. Управление знаниями – систематические процессы внутри организации, позволяющие создавать, сохранять и распределять ресурсы интеллектуального капитала.

Влияние на управление знаниями в российских и зарубежных компаниях оказывают как внешние, так и внутренние факторы, являющиеся объектом повышенного внимания при разработке стратегии развития персонала (рисунок 1) [1].

Следует отметить, что в 2020 году все стратегии развития персонала и, в том числе, управление знаниями персонала, попало под влияние пандемии. В 2020 году только 38 % российских компаний сократили бюджеты на обучение сотрудников, однако в 2021 году их примеру собираются последовать уже 56 % организаций. Таковы результаты онлайн-опроса о корпоративном обучении, проведенном ACCA и Antal Russia. Исследование проходило с октября по декабрь 2020 года, в нем приняли участие руководители отделов персонала и финансовых функций 64 компаний, работающих в России [2].

Рисунок 1. Факторы влияния на управление знаниями в российских и зарубежных компаниях

По мнению респондентов, в России и других странах, тремя основными препятствиями для эффективного управления знаниями являются: недостаток технологической инфраструктуры; организационная разобщенность; частые перемещения людей, изменения ролей, сроков и т.д.; отсутствие мотивации к изменениям (рисунок 2).

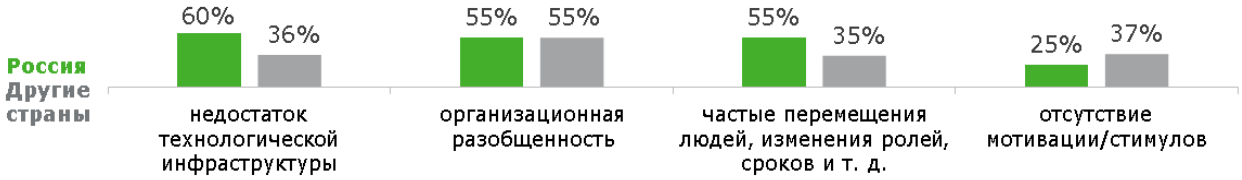

Рисунок 2. Основные препятствия для эффективного управления знаниями [1]

Планы бизнеса по развитию персонала и росту инвестиций на эти цели в 2021 году подтверждаются и успешно реализуются. Согласно опросу Wote, в 2021 году компании будут дополнительно инвестировать в обучение и мотивацию сотрудников. Это нужно для реализации инновационных проектов, которые были заморожены из-за пандемии. В 2021 году 74 % компаний будут увеличивать инвестиции в инновации, а многие проекты будут разморожены. 80 % опрошенных активно инвестируют в развитие сотрудников, используют корпоративные университеты, собственные и сторонние IT-решения. Крупные российские компании, такие как «Сбер», «Газпром нефть» и Альфа-банк, давно инвестируют в своих сотрудников. Общая сумма их ежегодных расходов на обучение и развитие сотрудников превышает 5 млрд руб. [3].

Таким образом, не смотря на внешние вызовы и реальные проблемы бизнеса, ключевыми «драйверами» разработки стратегий управления знаниями являются те проблемы, от которых сегодня зависит как устойчивость компаний к внешним рискам, и, в том числе пандемии и вынужденной дистанционной работы персонала, так и реализация стратегии развития (рисунок 3) [1].

В 2019 году такие компании, как Deloitte, Accenture, IBM, JPMorgan Chase, PricewaterhouseCoopers и SAP сообщили о крупнейших инвестициях в развитие навыков и способностей своих сотрудников.

Рисунок 3. «Драйверы» разработки стратегий управления знаниями

К 2025 году компания Amazon планирует инвестировать 700 миллионов долларов США на повышения квалификации 100000 своих работников. Реализация проектов «Технологическая академия Amazon», Associate2Tech и «Университет машинного обучения» осуществляется компанией Amazon для того, чтобы сформированные новые технические навыки работников были использованы ими в их карьерном росте.

Компания Amazon успешно реализует программу «Выбор карьеры» (Career Choice), в рамках которой, начиная с 2012 года 25000 сотрудников прошли программу по получению новой профессии, а также начали новую карьеру в авиастроении, компьютерном дизайне, станкостроении, медицине, сестринском деле и многих других областях [1].

Стимулируя персонал к развитию, и сокращая сопротивление изменениям, организации по-разному вознаграждают своих работников за развитие способностей. Некоторые компании сотрудничают с образовательными структурами и предлагают работникам возможность получить профессиональный сертификат, среднее или высшее образование за счет организации без отрыва от работы. К примеру, компания Guild Education предоставляет работодателям доступ к онлайн-программам многих известных университетов США. За один год 6,000 сотрудников Walmart, участвовавших в образовательных программах Guild Education, заработали для компании порядка 17,5 млн долларов США, при этом их обучение стоило немногим более полумиллиона долларов.

Таким образом, российские и зарубежные компании, не смотря на высокие риски, реализуют стратегии управления знаниями для всех подразделений бизнеса, что позволяет обеспечивать развитие персонала и достижения стратегических целей организации.

Список литературы:

1. Результаты исследования «Международные тенденции в сфере управления персоналом – 2020» по России. ООО «Делойт Консалтинг». URL: https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/ru/Documents/human-capital/russian/hc-trends-2020-Russia.pdf
2. https://www.hr-director.ru/news/72098-byudjety-na-korporativnoe-obuchenie (дата обращения: 14.01.2022)
3. В российских компаниях бюджеты на корпоративное обучение сократились меньше, чем в международных. URL: https://www.hr-director.ru/news/72098-byudjety-na-korporativnoe-obuchenie (дата обращения: 14.01.2022)
4. 92% российских компаний планируют инвестировать в развитие сотрудников в 2021 году. URL: https://incrussia.ru/news/razvitie-sotrudnikov/ (дата обращения: 14.01.2022)

СЕКЦИЯ

«ЭКОНОМИКА»

АНАЛИЗ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ И ПУТИ ЕЕ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ

Васильева Мария Александровна
студент,
кафедра экономики,
Орловский государственный университет
им. И.С. Тургенева,
РФ, г. Орел
E-mail: psixo_25@mail.ru

АННОТАЦИЯ

Данная статья посвящена проведению анализа финансово-хозяйственной деятельности предприятия и путей ее совершенствования. В статье рассмотрена финансово-хозяйственная деятельность предприятия и выявлены пути совершенствования ООО «Торг Альфа Групп».

Ключевые слова: предприятие, финансово-хозяйственная деятельность, оборотные активы, ликвидность, рентабельность, прибыль, дебиторская задолженность.

ООО «Торг Альфа Групп», расположено по адресу: Россия, Московская область, г. Подольск, ул. Плещеевская, д.11а, строение 2

ООО «Торг Альфа Групп» занимается оптовой торговлей лесоматериалами, строительными материалами и санитарно-техническим оборудованием; производством деревянных строительных конструкций, включая сборные деревянные строения, и столярных изделий; производством строительных металлических конструкций; производством строительных металлических изделий; производством бронированных или армированных сейфов, несгораемых шкафов и дверей; деятельность агентов по оптовой торговле лесоматериалами, листовым стеклом,

санитарно-техническим оборудованием и прочими строительными материалами; оптовой торговлей прочими строительными материалами; розничной торговлей красками, лаками и эмалями; розничной торговлей материалами для остекления; розничной торговлей строительными материалами, не включенными в другие группировки; розничной торговля лесоматериалами; розничной торговлей кирпичом; розничной торговлей металлическими и не металлическими конструкциями и т. п.

Организационная структура ООО «Торг Альфа Групп» представлена на рис.1.

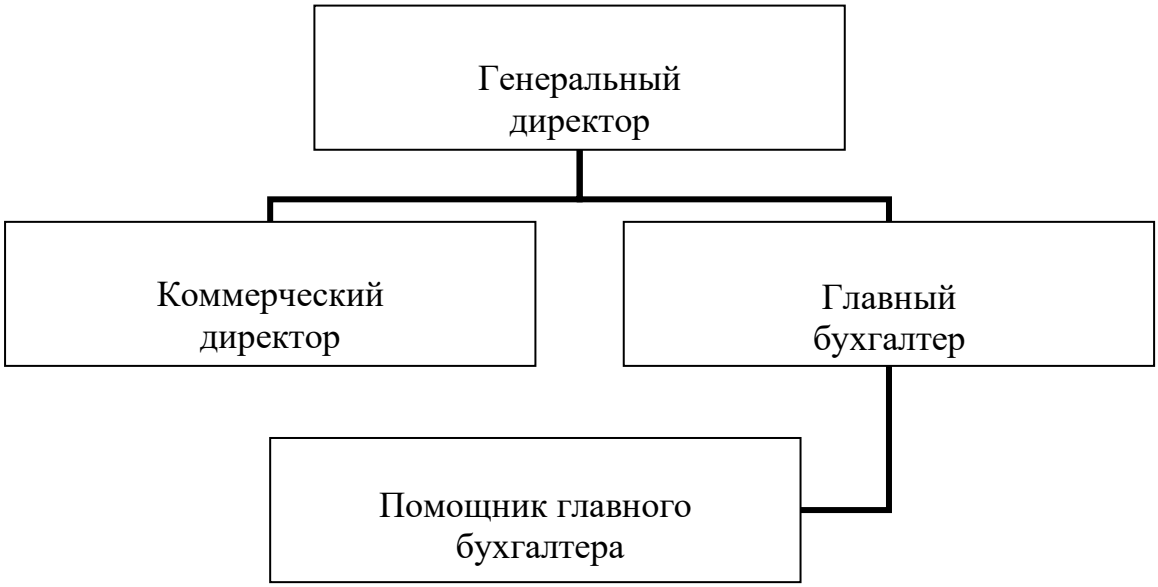

Рисунок 1. Организационная структура управления предприятием ООО «Торг Альфа Групп»

Линейно – функциональная структура управления – обеспечивает такое разделение управленческого труда, при котором линейные звенья управления призваны командовать, а функциональные – консультировать, помогать в разработке конкретных вопросов и подготовке соответствующих решений, программ, планов. Каждый специалист выполняют конкретную, поставленную перед ним задачу. На каждого специалиста на предприятии имеется своя должностная инструкция.

Проведем анализ структуры имущества предприятия (табл.1).

Можно отметить, что в структуре оборотных активов организации в 2020 г наблюдается снижение на 4445 млн. руб. (на 9,28%).

В части пассивов наблюдается увеличение собственного капитала на 2870 млн. руб. или на 29,64%.

Таблица 1.

Структура имущества и источники его формирования

Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб.	+/- %
	31.12.2019	31.12.2020	на начало анализируемого периода (31.12.2019)	на конец анализируемого периода (31.12.2020)		
Актив						
Внеоборотные активы	1155	977	1,8	2,1	-178	-15,4
Оборотные активы	63923	45963	98,2	97,9	-17960	-28,1
в том числе запасы	37297	27753	57,3	59,1	-9544	-25,6
денежные средства и их эквиваленты	115	688	0,2	1,5	+573	+ 6 раз
Пассив						
Собственный капитал	-3197	-20698	-4,9	-44,1	-17501	↓
Долгосрочные обязательства	3734	892	5,7	1,9	-2842	-76,1
Краткосрочные обязательства, всего	64541	66746	99,2	142,2	+2205	+3,4
Валюта баланса	65078	46940	100	100	-18138	-27,9

Таким образом, в целом в валюте баланса предприятия наблюдается снижение на 4445 млн. руб. или на 8,77%.

Проведем расчет коэффициентов ликвидности ООО «Торг Альфа Групп» и занесем рассчитанные показатели в таблице 2.

Таблица 2.

Коэффициенты ликвидности за 2018-2020 года

Показатели	Формула	Значение		Изменение	Нормативное ограничение
		2020	2018		
Общий показатель ликвидности	(А1+0,5А2+0,3А3)/ (П1+0,5П2+0,3П3)	0,1201	0,1493	0,0292	не менее 1
Коэффициент абсолютной ликвидности (1)	А1/(П1+П2)	0,0103	0,0018	-0,0085	0,2 и более допустимые значения 0,1
Коэффициент абсолютной ликвидности (2)	А1/П1	0,0103	0,0018	-0,0085	0,2 и более
Коэффициент срочной ликвидности	(А1+А2)/(П1+П2)	0,0103	0,0018	-0,0085	не менее 1. Допустимое значение 0,7-0,8
Коэффициент текущей ликвидности (1)	(А1+А2+А3)/ (П1+П2)	0,4261	0,5797	0,154	не менее 2,0
Коэффициент текущей ликвидности (2)	(А1+А2+А3)/ (П1+П2+П3)	0,4261	0,5797	0,154	1 и более не менее 0,2

Таким образом, все коэффициент текущей и абсолютной ликвидности ниже нормативного значения. Это означает, что предприятие на данный момент является неплатежеспособным и не может вовремя покрыть свои текущие обязательства.

Для проведения анализа ликвидности баланса предприятия статьи активов группируют по степени ликвидности – от наиболее быстро превращаемых в деньги к наименее. Пассивы же группируют по срочности оплаты обязательств [9].

В таблице 3 рассмотрим группировку баланса ООО «Торг Альфа Групп» за 2020 год.

Из четырех коэффициентов, характеризующих соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по срокам погашения, соблюдаются все, кроме одного.

Высоколиквидные активы покрывают наиболее срочные обязательства организации всего лишь на 1%.

В соответствии с принципами оптимальной структуры активов с точки зрения ликвидности, краткосрочной дебиторской задолженности должно быть достаточно для покрытия среднесрочных обязательств (краткосрочной задолженности за вычетом текущей кредиторской задолженности).

В данном случае это соотношение выполняется – у организации достаточно краткосрочной дебиторской задолженности для погашения среднесрочных обязательств (более чем в 6,1 раза).

Таблица 3.

Группировка баланса ООО «Торг Альфа Групп» за 2020 г.

Активы по степени ликвидности	**2020 г., млн. руб.**	**Прирост за анализ. период, %**	**Норм. соотношение**	**Пассивы по сроку погашения**	**2020 г, млн. руб.**	**Прирост за анализ. период, %**	**Излишек/недостаток платеж. средств млн. руб.**
А1. Высоколиквидные активы	408	+408 раз	≥	П1. Наиболее срочные обязательства	28 358	+9,6	-27 950
А2. Быстрореализуемые активы	20 740	+3,1	≥	П2. Среднесрочные обязательства	3 412	-38,6	+17 328
А3. Медленно реализуемые активы	22 286	+30,2	≥	П3. Долгосрочные обязательства	1 888	–	+20 398
А4. Трудно-реализуемые активы	2 777	–	≤	П4. Постоянные пассивы	12 553	+87,9	-9 776
Баланс	46211				46211		

В ходе анализа установлен недостаток собственных источников формирования запасов на 801 млн. руб. и собственных источников формирования запасов на 1907 млн. руб.

В таблице 4 рассмотрим динамику финансовой устойчивости ООО «Торг Альфа Групп».

Таблица 4.

Динамика показателей финансовой устойчивости ООО «Торг Альфа Групп» за 2018-2020 года, млн. руб.

Показатели	Абсолютное значение			Изменение 2020г/2019 г
	2018 г	2019 г	2020 г	
1. Собственный капитал, Кр	6679	9683	12553	2870
2. Внеоборотные активы, ВА	2777	2777	2777	0
3. Наличие собственных оборотных средств (СОС1), ЕС, (п.1-п.2)	3902	6906	9776	2870
4. Долгосрочные обязательства, КТ	1888	1888	1888	0
5. Наличие собственных и долгосрочных заемных источников формирования запасов (СОС2), ЕМ, (п.3+п.4)	5790	8794	11664	2870
6. Краткосрочные займы и кредиты, Kt	5561	7083	3412	-3671
7. Общая величина основных источников формирования запасов (СОС3), Еа, (п.5+п.6)	11351	15877	15076	-801
8. Общая величина запасов, Z	17111	21323	22286	963
9. Излишек (+)/недостаток (-) собственных источников формирования запасов, ±ЕС, (п.3-п.8)	-13209	-14417	-12510	-1907
10. Излишек (+)/недостаток (-) собственных и долгосрочных заемных источников формирования запасов, ±ЕМ, (п.5-п.8)	-11321	-12529	-10622	1907
Излишек (+)/недостаток (-) общей величины основных источников формирования запасов, ±Еа, (п.7-п.8)	-5760	-5446	-7210	-1764

Трехкомпонентный показатель типа финансовой ситуации предприятия показывает кризисное финансовое состояние, а именно:

$$EC<0$$

$$EM>0$$

$$Ea<0$$

Соответственно выполняется следующее неравенство:

$$+ET < 0 \; Š = (0;1;0).$$

Данное неравенство показывает неустойчивое финансовое состояние, сопряженное с нарушением платежеспособности. Но при этом сохраняется возможность восстановления равновесия путем пополнения источников собственных средств и дополнительного привлечения заемных средств.

Коэффициенты рентабельности характеризуют эффективность, финансовую результативность, прибыльность деятельности организации и рассчитываются по прибыли.

Рассмотрим динамику коэффициентов рентабельности в таблице 5.

Таблица 5.

Показатели рентабельности ООО «Торг Альфа Групп» в 2019 – 2020 гг., %

Коэффициент	2019 г.	2020 г.	2020 к 2019 г.
Рентабельность продаж	11,56	12,94	1,38
Общая рентабельность	8,48	9,63	1,15
Рентабельность активов	7,81	7,56	-0,25
Рентабельность затрат	9,58	11,07	1,49

Итак, рентабельность продаж за период с 2019 по 2020 гг. увеличилась на 1,38%, т.е. с каждого рубля выручки дополнительно получено 1,38 копеек прибыли от продаж. Рост показателя вызван увеличением спроса за период с 2019 по 2020 гг. данный показатель вырос. Увеличение общей рентабельности в динамике может быть следствием роста платежеспособного спроса на продукцию предприятия.

Сокращение рентабельности активов в 2020 году связано с уменьшением оборачиваемости капитала и роста стоимости товаров.

Рентабельность затрат увеличилась на 1,49% (11,07), что говорит об увеличении эффективности текущих затрат ООО «Торг Альфа Групп».

В таблице 6 рассмотрим основные финансовые результаты деятельности ООО «Торг Альфа Групп».

Таблица 6.

Финансовые результаты деятельности

Наименование показателя	2019 г.		2020 г.		Темп роста, %
	млн. руб.	в % к итогу	млн. руб.	в % к итогу	2015г -2014г.
Выручка от продаж	60863	100	64744	100	106,4
Себестоимость	53825	88,4	56119	86,7	104,5
Доходы от продаж	7038	11,5	8625	13,3	122,0
Налог на прибыль	1055,7	1,7	1293,75	2,0	122,5
Чистая прибыль	5982,3	9,8	7331,2	11,3	123,6

Выручка от продаж в 2020 году увеличилась, её темпы роста составили 6,4 % по отношению к 2019. Себестоимость также в исследуемом периоде выросла на 4,5%. Темпы роста доходов от продаж составили 22,0 % от показателя 2020 года.

Чистая прибыль ООО «Торг Альфа Групп» растет из года в год, по итогам 2020 года ее размер увеличился по сравнению с 2019 годом 23,6%.

Для улучшения финансового состояния организации за счет сокращения дебиторской задолженности необходимо:

1) ориентироваться на большее число покупателей, что позволит уменьшить риск неуплаты одним или несколькими покупателями;

2) организации можно использовать такой метод как предоплата путем внесения в условия договора предоплату не менее 30 % от стоимости заказа, что позволит уменьшить риск недополучения прибыли от реализации продукции;

3) контролировать состояние расчетов с дебиторами по отсроченным или просроченным задолженностям с помощью подтверждения остатков дебиторской задолженности актами сверки;

4) воздействовать на дебиторов с целью погашения задолженностей направлениями писем, телефонными звонками, персональными визитами;

5) использовать предоставление скидок на продукцию при досрочной оплате.

Мероприятия по увеличению выручки позволят увеличить чистую прибыль.

Также чистую прибыль можно увеличить путем эффективного управления дебиторской задолженностью и, как следствие, высвобождение денежных средств.

Список литературы:

1. Говорова В.В. Теория бухгалтерского учета. Курс лекций: учебное пособие для вузов / В.В. Говорова, Т.Ю. Прудникова. – М.: Форум, 2014. – 159 с.
2. Захарьин В.Р. Теория бухгалтерского учета: учебное пособие для вузов / В.Р. Захарьин. – 2-е изд., испр. и доп. – М.: Форум, 2015. – 270 с.
3. Изотова Е.А. Учет и аудит финансовых результатов деятельности предприятия // Актуальные вопросы экономических наук. – 2015. – №43. – С. 132-137.
4. Кизилов А.Н. Теория бухгалтерского учета: учебное пособие для вузов / А.Н. Кизилов. – М.: Эксмо, 2014. – 335 с.
5. Лытнева Н.А. Бухгалтерский учет и анализ: учеб. пособие / Н.А. Лытнева, Н.В. Парушина, Е.А. Кыштымова. – Ростов н/Д: Феникс, 2014. – 604 с.
6. Никитин В.М. Теория бухгалтерского учета: учебное пособие для вузов / В.М. Никитин, Д.А. Никитина. – 3-е изд., перераб. и доп. – М.: Дело и Сервис, 2014. – 495 с.
7. Соколов Я.В. Основы теории бухгалтерского учета. – М.: Финансы и статистика, 2015. – 495 с.
8. Теория бухгалтерского учета: задачи, ситуации, тесты: учебное пособие для вузов / Т.М. Неселовская, Т.Н. Шеина, В.И. Брусенцова, Т.М. Гусева. – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: Финансы и статистика, 2013. – 286 с.
9. Трудовой кодекс Российской Федерации. По состоянию на 10 октября 2015 г. С учетом изменений, внесенных Федеральными законами от 13 июля 2015 г. №233 –ФЗ, 237-ФЗ, 242-ФЗ. – М.: Кодекс. – 2015. – 256 с.
10. Колесникова Т.Г., Лямин Б.М. Экономические показатели как инструмент оценки и управления деятельности предприятия // Инновационные технологии управления и права. – 2014. – №2 (9). – С. 31-35.
11. Королёва А.С., Юмашева Е.В. Оптимизация налога на прибыль как необходимое условие повышение эффективности деятельности предприятия // Современные тенденции развития науки и технологий. – 2015. – №2/6. – С. 54-59.

ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ ОБСТАНОВКА ГОРОДА КАК ВАЖНЫЙ ФАКТОР СТОИМОСТИ ЖИЛЬЯ

Ивойлов Илья Андреевич
магистрант,
Новгородский государственный университет
имени Ярослава Мудрого,
РФ, г. Великий Новгород
E-mail: ilia@rrt.ru

ECOLOGICAL SITUATION OF THE CITY AS AN IMPORTANT FACTOR OF THE COST OF HOUSING

Ilia Ivoylov
Master's student,
Yaroslav the Wise Novgorod State University,
Russia, Veliky Novgorod

АННОТАЦИЯ

Данная статья посвящена исследованию факторов стоимости жилья в разрезе экологической обстановки города. Кроме того, уточняется понятие «экологический фактор» в контексте применения данного термина в анализе изучения фактора стоимости на рынке недвижимости. Основу проведенного исследования составили основные факторы, влияющие на стоимость жилья, среди которых выделен экологический фактор. Представлен анализ позитивного и негативного влияния данного фактора на цену недвижимости и выполнен сравнительный анализ стоимости недвижимости на двух идентичных по иным, кроме экологического, факторам рынках. Таким образом, для обеспечения чистоты сравнительного анализа выбраны два города РФ, практически идентичные по набору социальных и экономических показателей, но существенно различные по экологическому фактору. На основе данного анализа выявлена четкая взаимосвязь между экологической обстановкой в городе и стоимостью жилья на рынке недвижимости.

ABSTRACT

This article is devoted to the study of housing cost factors in the context of the ecological situation of the city. In addition, the concept of «environmental factor» is

clarified in the context of the use of this term in the analysis of the study of the cost factor in the real estate market. The basis of the study was the main factors affecting the cost of housing, among which the environmental factor was singled out. An analysis of the positive and negative impact of this factor on the price of real estate is presented and a comparative analysis of the value of real estate in two markets that are identical in terms of factors other than environmental factors is performed. Thus, to ensure the purity of the comparative analysis, two cities of the Russian Federation were selected, which are almost identical in terms of a set of social and economic indicators, but significantly different in terms of the environmental factor. Based on this analysis, a clear relationship was revealed between the environmental situation in the city and the cost of housing in the real estate market.

Ключевые слова: недвижимость, рынок недвижимости, экология, экологическая обстановка, факторы стоимости жилья, экологический фактор, климат, антропогенные экологические факторы.

Keywords: real estate, real estate market, ecology, environmental situation, housing cost factors, environmental factor, climate, anthropogenic environmental factors.

В настоящее время во всех сферах как экономики, так и жизнеобеспечения, сложилась общемировая тенденция к повышению значимости экологии в целом и экологических факторов в частности. Эту тенденцию можно проследить, например, в бизнесе, где при производстве и потреблении различных товаров, компании обращают пристальное внимание на их экологичность. Но гораздо в большей степени внимание на экологию сегодня обращают рядовые граждане в своей бытовой жизни. Это обусловлено, не в последнюю очередь, транслируемой в СМИ угрозой всемирной экологической безопасности [5]. Но также и повышением «экологического сознания» обывателя, которые являются главными конечными потребителями на рынке недвижимости.

Таким образом, стремление людей поселиться в регионе с благоприятной экологической атмосферой, оказывает непосредственное влияние на рынок недвижимости.

Следовательно, существенное влияние экологической обстановки той или иной территории на стоимость объектов недвижимости, расположенных на данной территории, требуется разностороннего изучения, в частности, изучения корреляции между влиянием экологической обстановки города на стоимость недвижимости в данном городе.

Традиционно выделяют несколько групп факторов влияние на стоимость недвижимости (таблица 1)

Таблица 1.

Факторы влияния на стоимость недвижимости

Группа факторов	Факторы
1. Физические факторы	• Климат; • Месторасположение относительно важных объектов инфраструктуры; • Благоустройство участка; • Тип, год и качество постройки
2. Экономические факторы	• Экономическая ситуация в стране, регионе; • Платежеспособность населения; • Площадь недвижимости
3. Социальные факторы	• Тенденции изменения численности населения; • Размер семьи; • Потребность в общении
4. Политические, административные и юридические факторы	• Контроль землепользования и ставок арендной платы; • Налоговая, финансовая политика; • Наличие либо отсутствие льгот.

Необходимо заметить, что в данный перечень входит лишь один из экологических факторов – климат. Причем самостоятельной группы «Экологические факторы» исследователи не выделяют, а единственный фактор, относящийся к группе экологических, входит в перечень физических факторов.

Вместе с тем, анализ как теоретических работ, посвященных рынку недвижимости и влиянию на него экологических факторов [1; 2; 5], так и практический

опыт общения с потенциальными и реальными покупателями жилья в различных регионах, показывает, что факторы, описывающие экологическую обстановку региона, являются достаточно весомыми факторами влияния на потребительский выбор, а, следовательно, спрос, который, в свою очередь, является ключевым драйвером стоимости на рынке жилья.

Таким образом, современное состояние рынка недвижимости и господствующие на нем тенденции потребительского выбора, требуют уточнения термина «экологические факторы», описания их характеристик и расширение перечня учитываемых экологических факторов, оказывающих влияние на стоимость недвижимости.

Термин «экологический фактор» в контексте оценки стоимости объекта недвижимости, следует понимать, как некое качественное состояние окружающей среды. При этом, как и случае с физическими, экономическими и иными факторами, выделенными в таблице 1, «экологические факторы» – это группа однородных факторов, каждый из которых может оказывать как позитивное, так и негативное влияние на рыночную стоимость недвижимости.

Влияние данных факторов, на данный момент, проявляется, например, в том, что некоторые застройщики при расчете цены на недвижимость пользуются справочником Льва Лейфера [3], где приведены корректировочные коэффициенты по различным критериям, в том числе экологическим факторам. Например, если рядом с домом находится крупная магистраль ЛЭП либо аэропорт, то применяется понижающий коэффициент равный 0,84. В противовес этому, при наличии рядом с домом рекреационных объектов природного происхождения (парк, водоем) применяется повышающий коэффициент равный 1,14 [3].

При оценке экологической обстановки города либо региона на передний план выходят негативные антропогенные экологические факторы. Преимущественно к ним относятся:

- Загрязнение воздушного бассейна (механическое, химическое, радиоактивное);
- Загрязнение водных ресурсов (механическое, химическое, радиоактивное);

- Загрязнение почв (механическое, химическое, радиоактивное);
- Электромагнитное загрязнение;
- Шумовое загрязнение.

Косвенное и условное антропогенное воздействие на обширные территории ведет к ухудшению экологической обстановке в регионе, что негативно сказывается не только на здоровье живых существ, но и на стоимости недвижимости [6].

Проанализируем зависимость стоимости недвижимости двух городов в зависимости от экологической обстановки в регионе.

В целях обеспечения чистоты анализа, были выбраны два региона, достаточно идентичных по ключевым характеристикам. Представим их краткое описание.

1. г. Орел, Орловская область. Климат умеренно континентальный, среднегодовая температура 6,7 градусов Цельсия. Годовая норма осадков 605 мм.

2. г. Тамбов, Тамбовская область. Климат умеренно континентальный, среднегодовая температура 6,1 градусов Цельсия. Годовая норма осадков 519 мм.

Несмотря на более влажный климат города Орел, выбранные для анализа города располагаются в одной климатической зоне и данный экологический фактор можно считать для них идентичным.

Рассмотрим ключевые экономические факторы, оказывающие наиболее сильное влияние на стоимость жилья.

Средняя заработная плата в Орловской области на 2021 год составляет 35 115 рублей, в то время как средняя зарплата на аналогичный период в Тамбовской области 33 302 рублей. Можно говорить об относительном более высоком уровне благосостояния в Орловской области [6].

Средняя стоимость квадратного метра в однокомнатной квартире в городе Орел на январь 2022 года составляет 64 586 рублей, что на 12,3% меньше, чем в городе Тамбов. Средняя стоимость одного квадратного метра в двухкомнатной квартире в городе Орел на январь 2022 года составляет 56 264 рублей, что на 13,6% меньше, чем в городе Тамбов [4]. Средняя стоимость квадратного метра

в трехкомнатной квартире в Орле на январь 2022 года составляет 54 170, что на 6,0% меньше, чем в Тамбове [4].

Далее рассмотрим рейтинговые показатели экологической обстановки в городах исследования.

Город Орел в 2019 году занял 72 место в топе экологически чистых городов России. При этом, Орловская область на 2019 год заняла 49 место в экологическом рейтинге по стране [2]. Согласно данным за 2021 год, отмечается рост качественных показателей экологической безопасности, однако экологическая обстановка в регионе и самом городе остается острой за счет наличия металлургических и прочих крупных промышленных предприятий [6].

Город Тамбов на 2019 год занял 94 место в топе экологически чистых городов России. Тамбовская область на 2019 год заняла 1 место в экологическом рейтинге по стране [2]. Согласно данным за 2021 год, отмечается рост качественных показателей экологической безопасности, который, несмотря на большое количество промышленных предприятий, обусловлен применением инновационных методов очистки и фильтрации газообразных и жидких выбросов с предприятий. За последние 5 лет уровень загрязнения воздуха в городе уменьшился в 3 раза [5].

Итак, обобщая данные о стоимости недвижимости в городах сравнения, можно отметить, что в среднем цены на рынке недвижимости Тамбова на 10,6% выше, чем в Орле.

Принимая во внимание общую географическую, климатическую и экономическую схожесть выбранных для анализа двух регионов, а также более высокое благосостояние Орла, такое различие можно объяснить только значительным влиянием экологической обстановки города и региона на среднерыночную стоимость недвижимости.

Таким образом, было доказано, что на стоимость жилья оказывают влияние множество факторов. Среди них выделяются такие группы, как экономические, социальные, физические, среди которых на данных момент, учитываются и экологические.

Необходимо выделить экологические факторы в отдельную группу, наравне с физическими, экономическими и социальными, т.к. в современных реалиях повышения экологического сознания населения и стремления людей селиться в районах с благоприятным экологическим рейтингом, данные факторы оказывают существенное влияние на стоимость объектов рынка недвижимости.

Следует также уточнить понятийный аппарат, поскольку экологическая обстановка города (региона) характеризуется не только природными, но и в не меньшей мере антропогенными экологическими факторами, которые существенно влияют на стоимость жилья.

В данной работе представлено следующее определение термина «экологический фактор», применительно к рынку недвижимости: «Экологические факторы – это группа природных и антропогенных явлений, определяющих качественное состояние окружающей среды в регионе, совокупность которых может оказывать как позитивное, так и негативное влияние на рыночную стоимость недвижимости».

Список литературы:

1. Гоибовский С.В., Лейфер Л. А, Нейман Е.И. О Концепции оценки недвижимости // Молодой ученый. -2018. – № 5. – С. 16-19
2. Гончаров Г.И., Натхов Т.В. Текстуальный анализ ценообразования на рынке московской жилой недвижимости // Экономический журнал ВШЭ. 2020. №1. URL: https://cyberleninka.ru/article/n/tekstualnyy-analiz-tsenoobrazovaniya-na-rynke-moskovskoy-zhiloy-nedvizhimosti (дата обращения: 13.01.2022).
3. Лейфер, Л.А. Справочник оценщика недвижимости. Характеристики рынка. Прогнозы. Поправочные коэффициенты [Текст] : таблицы, графики, гистограммы / [Л.А. Лейфер, Д.А. Шегурова] ; Приволжский центр финансового консалтинга и оценки. – Изд. 2-е, актуализир. и расшир. – Нижний Новгород: Приволжский центр финансового консалтинга и оценки, 2012. – 257, [13] с. : ил., табл.; 21 см.; ISBN 978-5-901956-56-4
4. Рейтинг регионов по стоимости жилья в 2022 году: цена 1 квадратного метра жилья по регионам России (публикация по материалам Минстроя РФ) // Юридическая социальная сеть URL: https://www.9111.ru/questions/7777777771661479/ (дата обращения: 14.01.2022).

5. Список самых экологически чистых городов России для проживания в 2022 году // Туристический портал Visasam.ru (Свидетельство о регистрации СМИ ЭЛ № ФС 77 – 80064 выдано федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций (Роскомнадзор) 31.12.2020 URL: https://visasam.ru/russia/goroda/ekologiya-gorodov-rossii.html (дата обращения: 14.01.2022).
6. Шаропатова АВ., Мажанская Е.В. Факторы, влияющие на инвестиционную привлекательность объектов на рынке жилой недвижимости // Вестник науки и образования. 2020. №11-3 (89). URL: https://cyberleninka.ru/article/n/faktory-vliyayuschie-na-investitsionnuyu-privlekatelnost-obektov-na-rynke-zhiloy-nedvizhimosti (дата обращения: 15.01.2022).

ДЛЯ ЗАМЕТОК

НАУЧНОЕ СООБЩЕСТВО СТУДЕНТОВ XXI СТОЛЕТИЯ. ЭКОНОМИЧЕСКИЕ НАУКИ

Электронный сборник статей по материалам CX студенческой международной научно-практической конференции

№ 2 (110)
Февраль 2022 г.

В авторской редакции

Издательство ООО «СибАК»
630049, г. Новосибирск, Красный проспект, 165, офис 5.
E-mail: mail@sibac.info

16 +

СибАК

www.sibac.info