

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Федеральный закон ФЗ «О ломбардах» № 196 от 19.07.2007 г. 2011. URL: <http://base.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc; base=LAW; n=72327> (дата обращения: 09.05.2011).
2. Письмо президенту РФ Д.А. Медведеву от «Ассоциации Уральских Ломбардов» (Исх. № 20/10 от 15.10.2010 г.). 2011. URL: <http://www.aul66.ru/news1.htm> (дата обращения: 21.03.2011).
3. Машиевский Н.С., Ерёмин В.В. Особенности рынка ломбардных услуг России // Европейский журнал социальных наук (European Social Science Journal – ESSJ). Гуманитарные науки и современность // Сб. научных докладов II Междунар. научной конф. – 10 окт. 2011 г., г. Москва. – М.: Изд-во МИИ, 2011. – № 7. – С. 473–480.
4. Евдокимова Ю. Кредит в стиле ретро // Электронный журнал: Financial Family. 2011. URL: http://www.financialfamily.ru/index.php?s_id=articles&e_id=327 (дата обращения 19.03.2011).
5. Гайдерова Е.А. Особенности государственного регулирования кредитных организаций в России // Вестник Башкирского института социальных технологий. – 2010. – № 4. – С. 91–99.
6. Осторожно, ломбард // Деловая пресса: Бизнес и криминал. – 2006. – № 38. – 19 августа. 2011. URL: http://www.businesspress.ru/newspaper/article_mId_34_aId_393587.html (дата обращения: 25. 04. 2011).
7. Донченко М.А. Сравнительная характеристика ломбардного и банковского кредита в условиях финансового кризиса // Terra economicus. – 2010. – Т. 8. – № 2–3. – С. 111–114.
8. Андреев А. Скупочный бизнес становится всё более привлекательным для криминальных структур // Российская газета. – Приволжье. – 2007. – № 4541. – 12 декабря. 2011. URL: <http://www.rg.ru/2007/12/12/reg-privolzhje/lombard.html> (дата обращения: 27.03.2011).
9. Алеев Э.А. Ломбарды и перспективы их развития в России // Сервис в России и за рубежом. – 2007. – № 4. – С. 17–24.
10. Петров И. Банк России выходит на тропу войны против ломбардов // РБК Daily. 2011. URL: <http://liveangarsk.ru/blog/ferman/20100913/bank-rossii-vykh> (дата обращения 17.03.2011).
11. Вложите в ломбард // Электронный журнал «Свой бизнес». 2011. URL: <http://www.park.ru> (дата обращения: 13.04.2011).
12. Донецкова О.Ю. Тенденции развития кредитного рынка Оренбургской области // Вестник Оренбургского государственного университета. – 2011. – № 120. – С. 95–101.
13. Ломбарды: привычка жить взаимно // Континент Сибирь. – 2009. – № 32. – 21 августа. 2011. URL: http://ksonline.ru/b2b_services/analytics/-/id/260/ (дата обращения: 13.03.2011).
14. Бобров Н.В. Рынок ломбардных услуг России накануне больших перемен // Ростовщик.ру. 2011. URL: <http://www.usu-rer.ru/credits.php?event=view&id=75> (дата обращения: 17.03.2011).
15. Россияне предпочитают кредитоваться в ломбардах, а не в банках // Деловая пресса. 2011. URL: http://www.businesspress.ru/newspaper/article_mId_43_aId_506610.html (дата обращения: 25.04.2011).

Поступила 21.07.2011 г.

УДК 332.72:338.242.4

ПРИМЕНЕНИЕ SWOT-АНАЛИЗА ДЛЯ ОПТИМИЗАЦИИ СИСТЕМ УПРАВЛЕНИЯ НА ПРЕДПРИЯТИЯХ НА ПРИМЕРЕ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

Э.В. Плучевская, А.А. Кондратьева

Томский политехнический университет

E-mail: emilyval@rambler.ru

Предполагается, что построение структуры управления предприятием в отрасли наиболее эффективно, если изначально провести укрупненную диагностику самого отраслевого рынка. Доказательства данного предположения апробированы на примере рынка недвижимости с использованием методики SWOT-анализа. Путем выявления сильных и слабых сторон рынка недвижимости, определения возможностей и угроз дальнейшего развития непосредственно самого рынка составлен прогноз развития предприятий в данной отрасли и внедрения оптимально эффективной системы управления на этих предприятиях.

Ключевые слова:

Методика, SWOT-анализ, рынок недвижимости, слабые стороны, сильные стороны, угрозы, возможности, отраслевой рынок, матрица, эффективность, управление, альтернативные решения.

Key words:

Methodology, SWOT-analysis, real estate market, weaknesses, strengths, threats, opportunities, sectoral market, matrix, effectiveness, management, alternative solutions.

В 1963 г. в Гарварде на конференции по проблемам бизнес политики профессор К. Андриус впервые озвучил акроним SWOT, который широко применяется в стратегическом планировании [1].

На сегодняшний день, в виду того, что SWOT-анализ в самом общем виде не содержит каких-либо сложных экономических категорий и трудоемких формализованных вычислений, его можно ис-

пользовать и применять к любым понятиям, объектам или явлениям [2]. Например: к блокам государств, отдельным странам, органам государственного управления, бизнес сообществу, общественным организациям, союзам и ассоциациям, рынкам, для выработки стратегий развития в самых различных областях деятельности. Предлагаем в этой связи рассмотреть применение SWOT-ана-

лиза как какого-либо отраслевого рынка с целью определения траектории его дальнейшего развития.

Если в качестве объекта исследования выбрать любой рынок, то цель SWOT-анализа будет состоять в том, чтобы четко сформулировать основные направления развития рынка через систематизацию имеющейся информации об его сильных и слабых сторонах, а также определить потенциальные возможности и угрозы, действующие на рынок недвижимости извне. Таким образом, SWOT-анализ будет рассматриваться как определение сильных и слабых сторон исследуемого рынка, а также выявление возможностей и угроз, исходящих из его ближайшего окружения (внешней среды). Таковой средой чаще всего выступает экономико-политическая ситуация в стране, если речь идет о рынке недвижимости в пределах определенной страны, но когда мы говорим о мировом рынке недвижимости, соответственно необходимо принимать во внимание влияние всех государств.

Соответственно, SWOT-анализ можно эффективно применить для выработки стратегии к такому объекту как рынок недвижимости, если рассматривать его как бизнес-структуру. Под сильными и слабыми сторонами этой рыночной организационной структуры следует понимать самые разнообразные внутренние аспекты деятельности данного рынка. Возможности и угрозы находятся вне зоны контроля и влияния со стороны данной системы. Теперь понятно, почему возможности и угрозы будут рассматриваться как внешние проявления макросреды, которые относятся к элементам рыночного окружения. Отдельно отметим также, что для того, чтобы более точно и реально оценить ныне существующие и будущие возможности и исходящие угрозы, оказывающие влияние на развитие рынка недвижимости, необходимо проведение внешней диагностики.

Гипотетически привлекательность рынка недвижимости как одной из составных частей основы развития российской экономики не вызывает сомнения. Тем не менее, с помощью SWOT-анализа могут быть выявлены другие альтернативные возможности и определены новые угрозы внешней макросреды для развития рынка недвижимости в стране, что, возможно, было пропущено или не принималось в расчет ранее. Считаем, что с учетом того, что экономическое развитие страны подвержено структурным сдвигам и изменениям, SWOT-анализ следует проводить на постоянной основе, а не единожды, причем, в нашем случае как для рынка недвижимости на уровне страны, в целом, так и на уровне регионов, а так же при более глубоком анализе на мировом уровне.

Проще говоря, SWOT-анализ, проводимый относительно рынка недвижимости на уровне региона, в общем виде позволит с внутренней стороны выявить и структурировать сильные и слабые стороны данной системы в процессе ее функционирования или предпосылок концепции развития. Затем с помощью этого анализа можно будет опреде-

лить потенциальные возможности и угрозы, существующие и исходящие извне для развития рынка недвижимости на уровне страны. Таким образом, задачи SWOT-анализа в отношении рынка недвижимости будут сводиться к тому, чтобы:

- выявить внутренние сильные и слабые стороны данной рыночной системы;
- выявить возможности и угрозы со стороны влияния внешнего и внутреннего рынка недвижимости;
- увязать влияние и взаимосвязь внутренних сильных и слабых сторон рынка недвижимости с внешними проявлениями возможностей и угроз;
- сформулировать в общих чертах основные направления развития исследуемого рынка как на уровне региона, так и страны в целом;
- сформировать перечень действий и мер на основе бизнес-планирования по минимизации последствий угроз и более широкому использованию предоставляемых возможностей.

Сильные стороны рынка недвижимости — это внутренние характеристики рынка, которые выгодно позиционируют первостепенное преимущество его развития в условиях влияния различных взаимодействующих экономико-социальных, политических и экологических факторов. На сегодняшний день в России есть ряд реально существующих, положительных по своей природе, обстоятельств, факторов и явлений экономической, общественной, технологической и научно-практической жизни, которые можно отнести к сильным сторонам функционирования данного рынка и которые будут способствовать его развитию. Среди них необходимо выделить следующее:

- действуют государственные программы инновационного развития экономики страны, формирование особых экономических зон, что способствует динамичному развитию рынка недвижимости;
- в России существует положительный опыт реализации масштабных перспективных планов развития более слабых регионов (дотационных);
- функционирует Федеральное агентство по управлению государственным имуществом, в которой работают высокообразованные специалисты, способные контролировать и регулировать рыночную ситуацию;
- действуют государственные программы: «Жилище» на Федеральном уровне и «Субсидирование процентной ставки» на уровне региона Томская область;
- достаточно развита гибкая система ипотечного кредитования, взаимодействующая со строительными компаниями и позволяющая получить недостающие суммы со стороны бизнеса;
- существует поддержка строительных жилищных компаний со стороны государства в виде грантов и госзаказов с целью обеспечения жильем отдельных категорий граждан (военные, врачи, работники сферы образования, и т. д.);

- в РФ осуществляется ряд инновационных научно-исследовательских проектов, которые имеют мировое значение и способствуют развитию межрегиональной миграции, что влечет за собой увеличение потребности в жилье, расширению производственных площадей, офисных помещений, привлечению новых инвестиций в строительство наукоградов;
- попытка снижения спекулятивного спроса, путем налоговых мероприятий.

Безусловно, эти восемь, выше указанных, «сильных» факторов и явлений послужат основой для успешного анализа функционирования рынка недвижимости в России. Возможно, на самом деле их в нашей стране гораздо больше. Но для того, чтобы их дополнительно определить, необходимо проведение более глубоких и последовательных аналитических исследований.

Слабые стороны рынка недвижимости – это также внутренние характеристики рынка недвижимости, которые по отношению к гипотетической экономической ситуации (что можно рассматривать на уровне государства в области развития рынка недвижимости в целом) выглядят наиболее слабыми или неразвитыми, и которые существует возможность улучшить в будущем. К слабым сторонам рынка недвижимости можно отнести:

- слабое понимание на высшем уровне в правительстве (необходимости урегулирования процессов, связанных с выделением землеотводов, ценообразованием и государственной регистрации прав собственности и т. д.);
- перенасыщение рынка посредниками и стимулирование, таким образом, спекулятивного спроса (многократная перепродажа одного и того же объекта недвижимости);
- слабый уровень профессионально поведения посредников или почти полное его отсутствие;
- разобщенность ресурсов по развитию рынка недвижимости, как материальных и финансовых, так и людских;
- отсутствие четкой законодательной базы и нормативно-правовых актов, регулирующих деятельность участников рынка недвижимости;
- нарушение баланса рынка, перераспределение производственных сил, связанных с кризисными событиями (разорение крупных застройщиков, и как следствие снижение первичной недвижимости);
- необоснованно завышенные цены на рынке как первичной, так и вторичной недвижимости, обветшание последней;
- слабая эффективность государственных программ в области стимулирования роста дохода на душу населения, как на федеральном, так и на региональном уровне;
- отсутствие полномасштабных маркетинговых исследований и неполноценный анализ показателей влияющих на динамику рынка недвижимости;
- несоответствие многих первичных объектов общепринятым стандартам.

Перечисленные десять негативных факторов, которые были отнесены к слабым сторонам рынка недвижимости, конечно же, можно исправить в будущем, если решением этих проблем заниматься всерьез, на долгую перспективу и тщательно. Именно для этого и проводится данное исследование, чтобы либо с помощью применения SWOT-анализа государственного управления минимизировать количество слабых сторон, либо вовсе навсегда исключить некоторые слабые стороны.

Альтернативные решения (возможности) являются характеристикой внешней среды по отношению к развитию рынка недвижимости как на региональном уровне, так и на федеральном. Возможностями для изучаемого рынка являются благоприятные внешние обстоятельства, которые можно использовать для усиления сильных сторон или получения новых ключевых преимуществ. Как правило, вовремя выявленные новые возможности являются основой для диверсификации бизнеса в данном секторе экономики. Как уже отмечалось выше, для этой цели следует постоянно проводить аудит или маркетинговые исследования макросреды по поиску альтернативных решений по рынку недвижимости. При поиске альтернатив следует обратить пристальное внимание, на такие явления как:

- позитивные мировые тенденции развития рынка недвижимости;
- резкий рост спроса (по каждому из сегментов рынка) на новостроящиеся объекты недвижимости;
- появление новых технологий производства, которые можно с успехом внедрить в производство и восстановление ветхих объектов;
- стимулирование повышения интереса как российских, так и зарубежных инвесторов и потенциальных заказчиков (потребителей) к возведению объектов недвижимости;
- расширение структуры сбыта и ассортимента жилищных объектов (от малогабаритного до элитного жилья).

Отметим также важное влияние на успешное развитие рынка недвижимости следующих факторов внешней макро- и микроэкономической среды внутри страны:

- законодательство и политическая среда, ожидаемые или возможные их изменения;
- экономическое положение страны или отдельного ее региона.

В качестве потенциальных угроз могут быть:

- изменение показателей роста валового национального продукта;
- возможные значительные изменения в системе налогообложения;
- повышение уровня ожидаемой инфляции и негативное ее влияние на развитие рынка недвижимости;
- социально-демографические факторы (старение населения нашей страны и его естественную убыль, рост трудовой миграции, особенно молодежи студенческого возраста, в сопредель-

- ные государства (страны Европейского союза), рост уровня безработицы);
- изменение экологической среды и ряд других важных показателей. Изменение экологической обстановки сказывается на предпочтениях участников рынка. Если экология ухудшается, то это приводит к росту заболеваний, преждевременному старению организма и смерти и как следствие выбор потребителя склоняется в сторону экологически чистых районов.

Поэтому, чтобы снизить влияние этих и других потенциальных угроз извне правительство России должно пересмотреть основные элементы экономической политики государства, прежде всего, на уровне изменения законодательства. В этом случае действия российского правительства как органа исполнительной власти должны способствовать развитию строительных технологий на базе инновационных разработок созданных в технико-внедренческих зонах.

Таким образом, были раскрыты в общем виде матрица SWOT-анализа. Чтобы считать этот анализ законченным, следует сформировать взаимосвязей между четырьмя факторами, поскольку раскрытие матрицы SWOT-анализа заключается в построении взаимосвязи между сильными и слабыми сторонами, с одной стороны, и возможностями и угрозами, с другой стороны на примере Томской области.

Это разбиение достигается благодаря использованию следующей более развернутой, чем ранее, матрицы SWOT-анализа (таблица), в которой в четырех квадрантах размещено первичное формулирование фраз или вопросов [3]. В ходе исследования рынка недвижимости Томской области были произведены:

- анализ их осуществимости по приоритету и значимости;
- ранжирование фраз и ответов на них по значимости в каждом квадранте таблицы;

Таблица. Развернутая форма матрицы SWOT-анализа в виде основных вопросов

Факторы	Сильные стороны	Слабые стороны
Возможности	Каким образом можно использовать сильную сторону для развития рынка недвижимости благодаря использованию возможности? Либо наоборот: каким образом можно использовать возможность для усиления сильной стороны рынка?	Каким образом можно использовать возможности для снижения негативного влияния слабых сторон на развитие рынка недвижимости? Либо наоборот: каким образом можно с помощью возможностей преобразовать слабые стороны рынка?
Угрозы	Каким образом можно использовать сильную сторону рынка недвижимости для снижения негативного влияния проявления угроз? Либо наоборот: как появление угроз может способствовать развитию сильных сторон рынка недвижимости?	Не рассматриваются

- введение дополнительного перечня сильных и слабых сторон рынка недвижимости при необходимости;
- корректировка ответов полученных фраз до уровня понимания риелторами и другими участниками рынка, в том числе Федеральным агентством по управлению государственным имуществом последовательности действий для последующей их практической реализации.

Таким образом, используя обозначенные в квадрантах вопросы, можно сформулировать список неотложных мер для выработки стратегии действий. При формулировании мер можно использовать несколько сильных и даже, как не парадоксально, слабых сторон рынка недвижимости с одной возможностью или угрозой и наоборот. После получения ответов на поставленные вопросы данной матрицы и понимания их сути можно перейти к следующему шагу, который сводится к определению основных направлений развития рынка недвижимости.

В самом общем виде, для определения основных направлений развития рынка недвижимости необходимо, используя полученные данные SWOT-анализа на основе общей и развернутой форм, осуществить:

- составление общего четко структурированного списка мероприятий и мер, которые были ранее сформулированы на предыдущем этапе и размещены в трех квадрантах матрицы SWOT-анализа;
- формирование шкалы критериев оценки для определения наиболее значимых и приоритетных мероприятий;
- ранжирование обозначенных мер по выбранным критериям оценки;
- разработку проекта по реализации намеченных мероприятий.

Для составления общего структурированного перечня мер необходимо собрать воедино все матрицы SWOT-анализа по всем уровням рынка недвижимости (как региональным, так и федеральным). В качестве критериев оценки могут выступать:

- значимость для рынка недвижимости определенной сильной или слабой стороны или наоборот, значимость возможности или угрозы;
- эффективность осуществленных мероприятия (конечный результат), либо затраты мероприятия, либо максимизация отношения «конечный результат/затраты».

Выводы

На основе SWOT-анализа предложена методика оценки состояния рынка недвижимости и выбора форм государственного влияния на данный сектор экономики.

Проведена оценка возможностей и внешних угроз для рынка недвижимости, что позволит своевременно вносить изменения в стратегию его развития как на федеральном, так и на региональном уровнях, оптимизировать построение системы управления и стратегического развития на предприятиях.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Гаррисон Р., Норин Э., Брюер П. Управленческий учет. – Киев: Companion Group, 2009. – 1024 с.
2. Богатин Ю.В. Управленческий учет. Информационное обеспечение рациональных плановых решений фирмы. – М.: Финансы и статистика, 2007. – 512 с.
3. Плучевская Э.В. Применение методики SWOT-анализа в отношении отраслевых рынков // Российское предпринимательство. – 2011. – № 12. – С. 131–136.

Поступила 31.10.2011 г.

УДК 338.001.36

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ МЕТОДОВ ПОВЫШЕНИЯ ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ НАДЕЖНОСТИ ПРОМЫСЛОВЫХ ТРУБОПРОВОДОВ

Д.В. Федин, А.Ф. Бархатов, А.А. Вазим

Томский политехнический университет
E-mail: dvf_87@mail.ru

Проведен сравнительный анализ эффективности методов повышения эксплуатационной надежности существующих и вводимых промышленных трубопроводов. Выделены наиболее эффективные методы при разных сроках эксплуатации трубопроводов. Представлен экономический расчет применения усовершенствованной технологии внутритрубной очистки и ингибирования на примере промышленных трубопроводах ОАО «Томскнефть» ВНК.

Ключевые слова:

Затраты, экономическая эффективность эксплуатации трубопроводов, технико-экономическое обоснование.

Key words:

Expenses, economic efficiency of operation of pipelines, feasibility report.

Введение

На сегодняшний день трубопроводный транспорт является основным и одним из самых дешевых видов доставки нефти и газа на суше от мест добычи до потребителя [1]. В настоящее время на территории России эксплуатируется более 230 тыс. км магистральных и 350 тыс. км – промышленных трубопроводов (ПТ) [2]. Трубопроводный парк нашей страны способен транспортировать 600 млн т нефти и 800 млрд м³ газа. Большая часть углеводородов (90 %), уходящих на экспорт, транспортируется по нефтяным и газовым магистралям [1].

Рост протяженности трубопроводов сопровождается ростом аварийности в связи с увеличением обводненности добываемой нефти и широким использованием методов интенсификации добычи углеводородного сырья. Удельный вес отказов по причине коррозии составляет от 70 до 90 % в общем числе отказов на стальных ПТ [3]. Исследования В.А. Тимонина показали, что 42 % новых стальных труб при эксплуатации на нефтепромыслах не выдерживают пяти лет эксплуатации, а 17 % эксплуатируются до начала порывов менее двух лет [4]. По данным Э.З. Ягубова более 50 % трубопроводов, по которым транспортируют агрессивные газожидкостные среды, имеют срок службы от одного месяца до двух лет [1].

На ежегодную замену промышленных сетей расходуется более 8 тыс. км труб, что составляет около 400...500 тыс. т стали [5]. При средней стоимости трубной стали 30 тыс. р/т [6] в ценах 2011 г. затраты

нефтегазодобывающих предприятий только на замену стальных трубопроводов составляют порядка 12 млрд р. в год. Помимо этого нефтегазодобывающие предприятия расходуют средства на выплату экологических штрафов. В среднем по РФ экологический штраф за одну тонну разлитой нефти составляет 250 тыс. р. При транспорте углеводородов на месторождениях потери могут достигать 6 % [1], что в денежном эквиваленте составляет порядка 20 млрд р. в год по РФ в ценах 2011 г.

В связи с этим решение проблемы повышения безопасности эксплуатации ПТ и обеспечения стабильности поставок углеводородов является важной и актуальной задачей. Цель данной работы предложить наиболее экономически эффективный метод повышения эксплуатационной надежности ПТ.

В настоящее время к наиболее распространенным методам повышения эксплуатационной надежности ПТ можно отнести:

- 1) применение труб с внутренним защитным покрытием или применение труб коррозионно-стойкого состава (композитные трубы);
- 2) ингибирование трубопровода;
- 3) проведение профилактики, в виде внутритрубной очистки.

На промыслах в основном используют стальные трубопроводы. Это связано с их дешевизной, ремонтпригодностью и высокой скоростью монтажа при строительстве. По данным Е.Н. Сафонова [7], стоимость стальных трубопроводов на 50...70 % ниже, а аварийность в 2 раза выше, чем