

ИННОВАЦИОННАЯ НАПРАВЛЕННОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ РИЭЛТЕРСКИХ ОРГАНИЗАЦИЙ

Е. А. Доросевич, студентка 4 курса ГИУСТ БГУ

Научный руководитель:

кандидат экономических наук,

профессор В. Г. Булавко (ГИУСТ БГУ)

Рынок недвижимости является одной из важнейших составляющих в любой национальной экономике. Стоимость объектов недвижимости составляет до 70–80 % национального богатства стран. Недвижимость обладает свойствами товара, который продается и покупается, то есть обращается на рынке.

Риэлтерские организации являются не только субъектами рыночной инфраструктуры, но и предпринимательскими организациями, основная цель которых состоит в получении прибыли [1]. Механизм функционирования риэлтерских организаций достаточно сложный и его деятельность регулируется не только гражданским законодательством, но и другими нормативными актами, которые не в полной мере учитывают особенности риэлтерской деятельности.

Отсутствие у риэлтерских структур достаточного опыта, особенно в сфере научной, технологической, организационной, финансовой и коммерческой деятельности, направленной на коммерциализацию накопленных знаний, технологий и оборудования, создает соответствующие неопределенности в процессе их функционирования и получения новых или дополнительных товаров и услуг. Несмотря на то что в современных условиях достаточно трудно отследить изменения, происходящие на рынке недвижимости, и спрогнозировать результаты изменений, можно констатировать, что риэлтерским структурам необходимо подстраиваться под существующие внешние и внутренние среды, постоянно изменяя свои действия и свое отношение к ним. В совокупности это предполагает внедрение и использование инновационных факторов в деятельность риэлтерских организаций.

По нашему мнению, инновационная деятельность риэлтерских структур может представлять собой достаточно большую и сложную систему организационных и других мер, складывающихся из различных, возможно и небольших инноваций, каждая из которых должна использоваться под конкретные цели и задачи. Например, с позиции управленческой деятельности такие

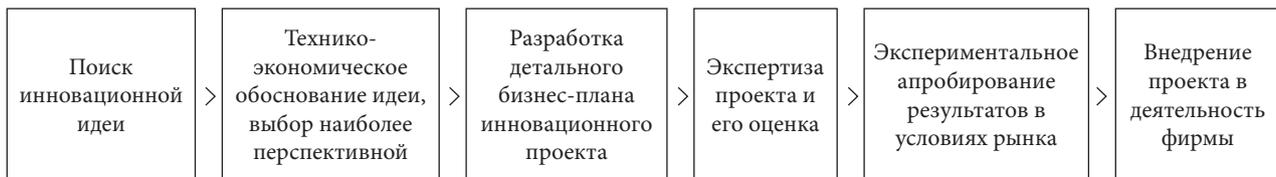


Рисунок – Порядок действий в процессе инновационной деятельности

явления в риэлтерских организациях могут сопровождаться процессами перехода конкретных элементов или отдельных структурных образований из одного качества в другое и представлять собой достаточно сложную систему взаимоотношений, как внутри организации, так и за ее пределами. В техническом плане такой процесс инновационной деятельности может представлять собой схему, представленную на рисунке.

В современных экономических отношениях понятие «инновация» в области деятельности риэлтерских организаций следует рассматривать с позиции объектно-организационного процесса, реализуемого с уровнем социально-экономической эффективности, способным обеспечивать постоянное расширение сферы риэлтерских услуг и их качества [2, 3]. С этой позиции инновационная направленность деятельности риэлтерских организаций может затрагивать проблемы, связанные с оказанием услуг в сфере недвижимости через призму:

- имеющейся развитой сети риэлтерской деятельности в Минске, что предполагает наличие достаточно обширной базы клиентов, нуждающихся в объектах недвижимости заданных критериев;
- относительно развитого первичного и вторичного рынков жилья;
- накопленного опыта по использованию возможностей рекламы, в т. ч. размещение объявлений и поиск интересных предложений;
- готового комплекта документов, необходимых для проведения сделок;
- полной необходимой информации об объектах недвижимости, соответствующих требованиям клиентов, и оказание услуг по сбору недостающих документов;
- подготовки договоров по совершению сделок в соответствии с требованиями нормативных и законодательных актов.

Реализация этих целей и задач предполагает необходимость совершенствования организационных структур управления риэлтерской деятельностью. В этой связи необходимо провести мониторинг существующих риэлтерских организаций, в процессе которого установить:

- соответствует ли нынешняя структура управления риэлтерской деятельности основным целям и задачам стоящими перед производственной системой (хозяйственным органом);
- существуют ли четкие целевые функции у всех ее структурных подразделений, документально закреплённые за ним, наряду с ответственностью и правилами;
- обеспечивает ли существующая организационная структура управления риэлтерской деятельностью по устойчивому и эффективному развитию предприятия;
- соответствует ли профессиональная квалификация кадров характеру организационной структуры, а также целям и задачам, стоящим перед риэлтерской организацией;
- обеспечивает ли существующая структура управления риэлтерской деятельностью доступное и оперативное получение необходимой информации;
- обеспечивает ли существующая организационная структура осуществление действенного контроля за выполнением поставленных целей и задач;
- соответствует ли существующая система налогообложения риэлтерской деятельности требованиям времени.

Инновационная направленность деятельности риэлтерской организации будет способствовать решению комплексных задач посредством расширения и обновления номенклатуры услуг и улучшения их качества, совершенствования технологий оказания риэлтерских услуг, что в совокупности будет приводить к внедрению инноваций.

Литература

1. *Наумов, А. Ф.* Информационная деятельность предприятия : учеб. пособие / А. Ф. Наумов. – М. : Инфра-М, 2015. – 256 с.
2. *Попов, М.* Управление инновационными проектами / М. Попов. – М. : Инфра-М, 2017. – 336 с.
3. *Тычинский, А. В.* Управление инновационной деятельностью компаний: современные подходы, алгоритмы, опыт : учеб. пособие / А. В. Тычинский. – Таганрог : ТРТУ, 2006. – 189 с.