

НАПРАВЛЕНИЯ ПОВЫШЕНИЯ ЛИКВИДНОСТИ КИТАЙСКИХ ПРЕДПРИЯТИЙ В СФЕРЕ НЕДВИЖИМОСТИ

Люэ Цзинцзин¹⁾, А. И. Короткевич²⁾

¹⁾ студент, кафедра банковской экономики, Белорусский государственный университет, г. Минск, Беларусь, e-mail: 1831752889@qq.com

²⁾ доктор экономических наук, профессор, Белорусский государственный университет, г. Минск, Беларусь, e-mail: Karatkevich@bsu.by

В статье рассмотрены направления повышения ликвидности китайских предприятий в сфере недвижимости на примере компании Evergrande.

Ключевые слова: недвижимость; ликвидность; платежеспособность.

DIRECTIONS TO IMPROVE THE LIQUIDITY OF CHINESE REAL ESTATE ENTERPRISES

Lue Jingjing¹⁾, A. I. Korotkevich²⁾

¹⁾ student, Belarusian State University, Minsk, Belarus, e-mail: yuezhuran0412@gmail.com

²⁾ doctor of economics, professor, Belarusian State University, Minsk, Belarus, e-mail: Karatkevich@bsu.by

The article considers the directions of increasing the liquidity of Chinese enterprises in the real estate sector on the example of Evergrande company.

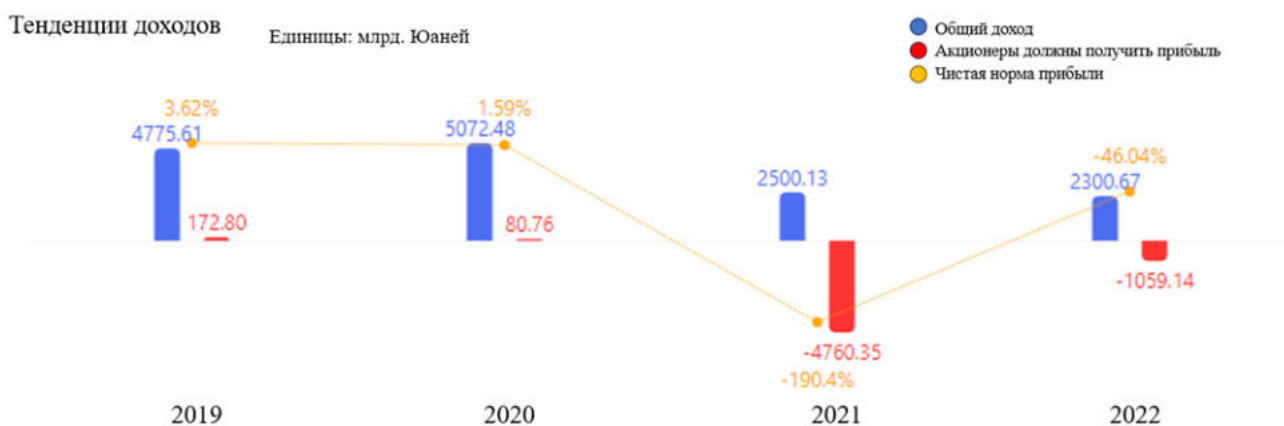
Keywords: real estate; liquidity; solvency.

Компания China Evergrande была основана в 1996 году, ее штаб-квартира находится в районе Тяньхэ города Гуанчжоу. В начале своего создания компания занималась в основном развитием недвижимости и управлением недвижимостью. В 2016 г сфера деятельности компании постепенно изменилась от недвижимости до культурного туризма, здравоохранения, спорта, новой энергии и других областей, став комплексной компанией, а бизнес быстро расширился с Гуанчжоу до более чем 20 городов. К концу 2020 г., то есть за год до начала кризиса ликвидности, общая стоимость активов Evergrande достигнет 2,3 трлн юаней, годовой объем продаж превысил 700 миллиардов юаней, компания шесть лет подряд входит в список 500 лучших предприятий мира. В соответствии с этим импульсом развития быстро растут обязательства Evergrande. Изменение уровня прибыли Evergrande Group в период с 2019 г по 2022 г. представлены на рисунке.

Из отчета о движении денежных средств Evergrande видно, что с момента листинга чистый денежный поток Evergrande от инвестиционной деятельности никогда не был положительным, а всегда был отрицательным. Это означает, что инвестиционная деятельность Evergrande не только не улучшила ситуацию с ликвидностью предприятия, но и усугубила ее. Коэффициент текущей ликвидности Evergrande в середине 2015–2022 гг. всегда находится в диапазоне 1,2–1,6, что ниже безопасного эталонного значения коэффициента текущей ликвидности – 2 [1].

Кризис ликвидности Evergrande имеет определенное предупреждающее значение для других предприятий недвижимости. С наступлением эпохи управленческих дивидендов

предприятия недвижимости должны своевременно скорректировать режим развития, повысить уровень корпоративного управления и создать проверенную современную систему управления, чтобы снизить расход ликвидности, вызванный неправильным принятием решений, и избежать попадания предприятия в кризис ликвидности.



Изменение уровня прибыли Evergrande Group в период с 2019 г. по 2022 г.

Если проанализировать процесс создания диверсифицированной промышленной схемы Evergrande, то можно заметить, что большинство инвестиционных решений принимаются по наитию, а не на основе стратегического выбора, сделанного после тщательного предварительного исследования, аргументации на семинаре и оценки рисков. Будь то повышение ценности бренда Evergrande и макет Evergrande футбол, Evergrande Ice Spring, или преследовать рынок горячей точке и инвестиции Evergrande культуры, Evergrande туризма, или для того, чтобы выйти на публику, чтобы финансировать и войти в новой энергии автомобильной промышленности, эти сегменты бизнеса имеют определенную степень спекулятивной, в макет макета синергетического эффекта бизнес-сегментов часто игнорируются и других сегментов бизнеса. Это отсутствие системного мышления стратегической планировки заставляет бизнес-сегменты Evergrande иметь определенные технические барьеры, опыт управления, корпоративные ресурсы не могут быть разделены, предприятие для развития нового бизнеса может только инвестировать много рабочей силы, материальных и финансовых ресурсов, что значительно расходует мобильность Evergrande. Большинство диверсифицированных сегментов бизнеса Evergrande находятся в состоянии убытка, и вместо того, чтобы приносить экономическую выгоду Группе, они также ухудшают ситуацию с ликвидностью Группы и усугубляют финансовое бремя предприятия.

Как видно на примере кризиса ликвидности Evergrande, слепо диверсифицированный способ размещения промышленных объектов приведет к определенной нагрузке на ликвидность предприятия. Поэтому недвижимость предприятий должна в первую очередь скорректировать диверсифицированный способ промышленной планировки предприятий, чтобы избежать кризиса ликвидности. С этой точки зрения в данной статье приводятся следующие три предложения для предприятий недвижимости:

Во-первых, необходимо оптимизировать существующий бизнес. Предприятия должны пересмотреть свою собственную бизнес-структуру и провести комплексную оценку синергии и прибыльности каждого сегмента бизнеса. На этой основе, в соответствии с общим стратегическим планом предприятия, оптимизировать существующие направления бизнеса, соответствующим образом сократить некоторые виды бизнеса, которые не могут обеспечить синергию с другими сегментами бизнеса, сократить несущественное потребление ресурсов, таких как ликвидность, и инвестировать больше ресурсов предприятия в основной бизнес, чтобы повысить эффективность распределения ресурсов.

Во-вторых, следует тщательно выбирать направление развития нового бизнеса. В будущем недвижимость предприятий в новом раунде диверсифицированной промышленной планировки, должна быть более целенаправленным выбором инвестиционных областей, чтобы избежать слепой погони за горячими точками рынка. Прежде чем делать инвестиции, предприятия должны детально изучить перспективы развития нового бизнеса, отраслевых конкурентов, рыночное пространство, полностью понять преимущества и недостатки нового бизнеса, четко определить его место в корпоративной стратегии, найти направление синергии между новым бизнесом и первоначальным бизнесом, способствовать совместному использованию капитала, технологий, управления, рынка, клиентов и других ресурсов между сегментами бизнеса, реализовать экономию от масштаба и объема, чтобы сократить операционные расходы предприятия. Снизить стоимость бизнес-операций, повысить рентабельность и усилить эндогенную кровообращающую способность предприятия.

В-третьих, следует уловить ритм диверсифицированной промышленной планировки. Для знакомых сфер деятельности предприятия должны ускорить темпы инвестирования, использовать собственные ресурсные преимущества и быстро открывать рынок; для незнакомых сфер деятельности предприятия должны быть постепенными, контролировать масштабы бизнеса, обращать внимание на новый бизнес в процессе развития и конвергенцию оригинального бизнеса предприятия, и неуклонно продвигаться вперед, давление на капитал предприятия в пределах управляемого диапазона, чтобы не спровоцировать кризис ликвидности.

Библиографические ссылки

1. Ян К. Долговой кризис в сфере недвижимости Китая: данные Evergrande // МНПК по бизнесу и политическим исследованиям: Сингапур : Springer Nature Singapore, 2023, февраль. С. 1306–1314.

УДК 336.7(075.8)

ВЛИЯНИЕ БАНКОВСКИХ РИСКОВ НА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ БАНКОВСКОГО СЕКТОРА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

В. Е. Малюгина¹⁾, О. В. Машевская²⁾

¹⁾ студентка 3 курса, Белорусский государственный университет, г. Минск, Беларусь,
e-mail: vmalugina6@gmail.com

²⁾ кандидат экономических наук, доцент, Белорусский государственный университет, г. Минск, Беларусь, e-mail: omachevskay@gmail.com

В данной статье рассматриваются как некоторые виды банковских рисков, которые влияют на деятельность банковского сектора Беларуси.

Ключевые слова: банк; банковская система; риск; кредитный риск; ликвидность.

IMPACT OF BANKING RISKS ON THE ACTIVITIES OF THE BANKING SECTOR OF THE REPUBLIC OF BELARUS

V. E. Malyugina¹⁾, O. V. Mashevskaya²⁾

¹⁾ 3rd year student, Belarusian State University, Minsk, Belarus, e-mail: vmalugina6@gmail.com

²⁾ PhD in economics, associate professor, Belarusian State University, Minsk, Belarus,
e-mail: omachevskay@gmail.com