

АКТУАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ ЭКОНОМИКИ И УПРАВЛЕНИЯ В XXI ВЕКЕ

Сборник научных статей
VI Международной научно-практической
конференции

Новокузнецк
2020

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Сибирский государственный индустриальный университет»

АКТУАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ ЭКОНОМИКИ И УПРАВЛЕНИЯ В XXI ВЕКЕ

Часть 1

Сборник научных статей

Новокузнецк
2020

УДК 33+005(06)
ББК 65+65.050
А 437

А 437 Актуальные проблемы экономики и управления в XXI веке: сб. науч. статей. Ч.1/ Сиб. гос. индустр. ун-т. – Новокузнецк, 2020, – 213 с.

В сборнике представлены материалы VI Международной научно-практической конференции «Актуальные проблемы экономики и управления в XXI веке».

Редакционная коллегия:

Иванова Е.В., к.э.н., доцент. Секция: *Инновационные технологии маркетинга и продаж. Проблемы развития теории и практики управления.*

Климашина Ю.С., к.э.н., доцент. Секция: *Проблемы и перспективы развития бухгалтерского учета, финансов и налогообложения.*

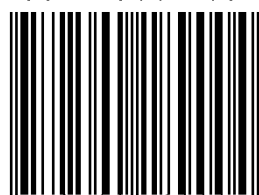
Черникова О.П., к.э.н., доцент. Секция: *Экономические, социальные и экологические проблемы предприятий, отраслей, комплексов.*

Борисова Т.Н., к.э.н., доцент. Секция: *Современные технологии управления персоналом и инвестиции в человеческий капитал.*

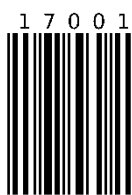
Кольчурина И.Ю., к.т.н., доцент. Секция: *Актуальные вопросы менеджмента качества и стандартизации, информационного и документационного обеспечения управления.*

УДК 33+005(06)
ББК65+65.050

ISSN 2500-1892



9 772500 189004



>

© Сибирский государственный
индустриальный университет, 2020

2. Использование системы анализа Overall Equipment Effectiveness, систем технического обслуживания и ремонтных работ оборудования, которые позволяют сократить количество простоев, что в свою очередь также приведет к повышению эффективности использования оборудования и росту финансового результата производственно-хозяйственной деятельности.

Список использованных источников

1. Черникова О.П. Оптимизация показателей технологических процессов угледобывающего предприятия с бюджетом продаж // Вопросы современной науки: проблемы, тенденции и перспективы Материалы III Международной научно-практической конференции. 2019. С. 201-204.

2. Тюфякова О.П. Оценка деловой активности горного предприятия при внедрении новой техники // Нетрадиционные и интенсивные технологии разработки месторождений полезных ископаемых труды XI Международной конференции. под общей ред. В.Н. Фрянова. 2007. С. 27-30.

3. Интенсификация производства // Экономический словарь [Электронный ресурс] URL: <http://www.ekoslovar.ru/129.html>.

4. Управление эффективным использованием оборудования промышленных предприятий // Экономика и менеджмент. Статьи и учебные материалы [Электронный ресурс] URL: <http://topknowledge.ru/ekonomika-predpriyatiya/3859-upravlenie-effektivnym-ispolzovaniem-oborudovaniya-promyshlennykh-predpriyatij.html>.

5. OEE (overall equipment effectiveness) – общая эффективность оборудования // Система автоматизации предприятия [Электронный ресурс] URL: <https://www.it.ua/ru/knowledge-base/technology-innovation/oee>.

6. Анализ и повышение общей эффективности оборудования (OEE). Промышленный инжиниринг и консалтинг в Белгороде – ООО «ИнТех» [Электронный ресурс] URL: <https://intech-tools.ru/analiz-i-povysheniye-obshchey-effektivnosti-oborudovaniya-oyee>.

УДК 332.62

Оценка динамики цен на рынке недвижимости России в 2000-2019 гг.

Нестерова Т.В.¹

¹ФГБОУ ВО «Сибирский государственный индустриальный университет», г. Новокузнецк, Россия

Аннотация: В статье рассмотрена динамика цен на российском рынке недвижимости за двадцатилетний период. Определено влияние курса доллара, цен на нефть, ключевой ставки Центробанка на рынок недвижимости. Выявлены дополнительные факторы, определяющие равновесие на первичном и вторичном рынках недвижимости. Рассмотрены особенности рынка элитных квартир и рынка регионов повышенного миграционного притока.

Ключевые слова: стоимость 1 квадратного метра жилья, первичный и вторичный рынок недвижимости, элитные квартиры, квартиры среднего качества (типовые), ставка по ипотечным кредитам в рублях.

Assessment of price dynamics in the Russian real estate market in 2000-2019

Nesterova T.V.¹

¹ The Siberian State Industrial University, Novokuznetsk, Russia,

Abstract: The article discusses the dynamics of prices on the Russian real estate market over a twenty-year period. The influence of the dollar, oil prices, the Central Bank's key rate on the real estate market is determined. Additional factors were identified that determine the equilibrium in the primary and secondary real estate markets. The features of the elite apartment market and the market of regions of increased migration inflow are considered.

Keywords: cost per 1 square meter of housing, primary and secondary real estate market, luxury apartments, medium-quality apartments (typical), mortgage rate in rubles.

В условиях цифровой трансформации общества, усиливающегося информационного взаимодействия, совершенствования институтов гражданского общества развитие рынка недвижимости в России за последние 20 лет происходило неравномерно и было обусловлено влиянием многочисленных факторов.

За период 2000-2019 гг. стоимость 1 квадратного метра жилья в среднем по России выросла в 7,4 раза с 8678 до 64059 рублей на первичном рынке жилья, на вторичном – в 8,9 раза с 6590 до 58528 рублей (рисунок 1).

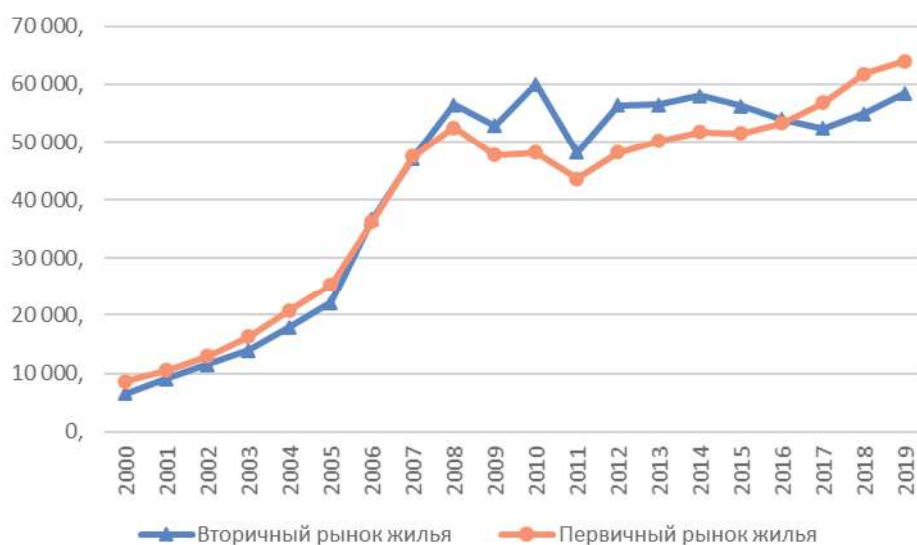


Рисунок 1 – Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на рынке жилья в Российской Федерации в 2000-2019 гг. (рублей)

Наибольший темп роста приходится на 2006-2008 гг. На первичном рынке цены выросли на 207% с 25394 до 52504 рублей. На вторичном – на 255% с 22166 до 56495 рублей.

Пик цен на вторичном рынке жилья приходится на 2010 год, когда цена 1 квадратного метра достигла 59998 рублей – это самое высокое значение за 20 лет.

В 2011 году наблюдалось снижение цен, как на первичном, так и на вторичном рынке. В дальнейшем до 2014 года рынки первичного и вторичного

жилья характеризовались синхронными подъемами и спадами, в последующем рынок первичного жилья показывал планомерный рост цен. На вторичном рынке до 2017 года наблюдалось снижение, а в последующем – рост цен. К концу 2019 года цены на первичном рынке на 9,4% превышали цены вторичного рынка.

Динамика цен на рынке недвижимости до 2008 года значительно коррелировала с динамикой курса доллара, ценами на нефть и ставками по ипотечным кредитам, которые до кризиса 2008 года преобладали в иностранной валюте. Доходы от продажи нефти составляют значительную часть бюджета Российской Федерации. Снижение ее стоимости приводит к обесцениванию национальной валюты. Падение курса рубля относительно доллара и евро означает увеличение себестоимости строительства объектов недвижимости. Это связано с тем, что большая часть строительных и отделочных материалов, а также строительное оборудование и комплектующие не имеют аналогов на отечественном рынке, и потому закупаются за рубежом. Как следствие, растет конечная цена квадратного метра во всех проектах рынка недвижимости.

С 2009 года начинают преобладать ипотечные кредиты в рублях, граждане начинают активно использовать материнский (семейный) капитал, политика Центрального Банка РФ в части регулирования учетной ставки и поддержки ипотечных программ ориентируется на субсидирование ипотеки, в том числе для молодых семей и военных. С 1 января 2013 года меняется порядок обеспечения жильем детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа. Все эти изменения сказываются на состоянии рынка недвижимости. Цены на нефть и доллар оказывают все меньшее влияние на рынок недвижимости.

Цены на вторичном рынке жилья в последние 10 лет находятся на уровне 50-60 тысяч рублей за квадратный метр. На первичном рынке с 2011 года цены планомерно повышаются.

За 2000-2019 год динамика цен на квартиры низкого, среднего (типовые) и улучшенного качества соответствовала общероссийскому тренду и имела лишь незначительные отклонения от него. В то же время наибольшие колебания испытывал рынок элитных квартир как на первичном, так и на вторичном рынке. До 2015 года цены на вторичном рынке элитных квартир примерно на 50% превышали как среднерыночные по России, так и цены на элитные квартиры на первичном рынке. В 2015 году цены на первичном и вторичном рынке элитных квартир сравнялись. В дальнейшем первичный рынок элитных квартир показал существенный рост. К концу 2019 года цены на нем были на 87% выше, чем на аналогичные объекты на вторичном рынке, и в 2,5 раза выше, чем цены на квартиры в среднем по России на вторичном и первичном рынках (рисунок 2).

Самые низкие цены на первичном рынке в 2010-2019 годах наблюдались в Северо-Кавказском Федеральном округе (30-40 тысяч рублей за 1 квадратный метр), в Южном, Уральском, Приволжском и Сибирском округах данный показатель колебался в диапазоне 40-50 тысяч рублей. Самые высокие цены на первичном рынке недвижимости в Дальневосточном, Центральном и Северо-Западном Федеральных округах (от 50 до 80 тысяч рублей за 1 квадратный метр). Аналогичная ситуация по Федеральным округам и на вторичном рынке.

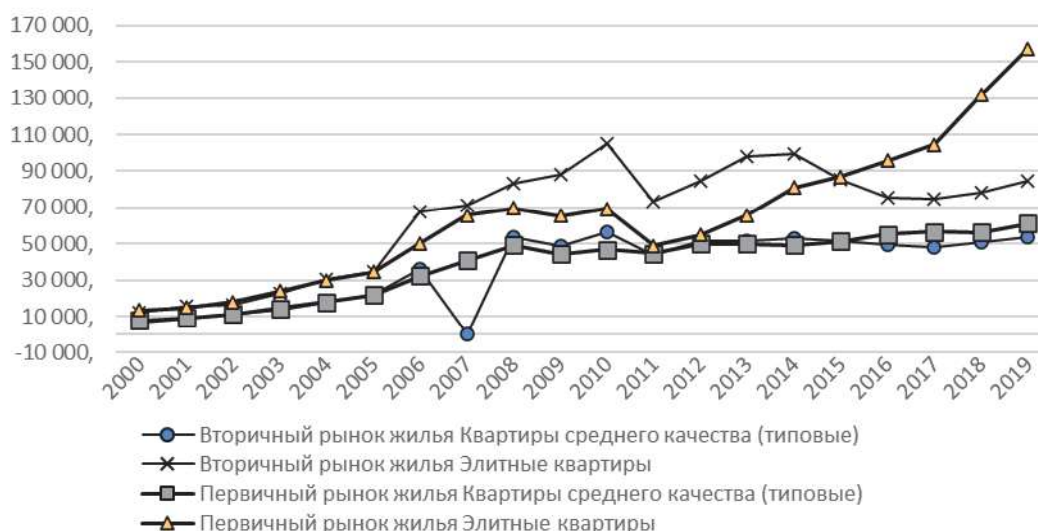


Рисунок 2 – Средняя цена 1 кв. м общей площади элитных квартир и квартир среднего качества на рынке жилья в Российской Федерации в 2000-2019 гг. (рублей)

Особый интерес представляет динамика изменения цен на первичном рынке в субъектах Федерации с повышенным миграционным притоком населения. К таковым относятся Новосибирская область, Краснодарский край, г. Санкт-Петербург и г. Москва. При миграции в целях снижения рисков потенциальных покупателей интересует преимущественно первичный рынок.

В Краснодарском крае и Новосибирской области цена 1 квадратного метра в квартирах среднего качества на первичном рынке ниже средней по России, при этом колебания цен в этих регионах незначительны и соответствуют общероссийской тенденции. По состоянию на конец 2019 года стоимость 1 квадратного метра в Краснодарском крае составила 47614 рублей, в Новосибирской области – 56535 рублей.

В Москве и Санкт-Петербурге колебания цен на первичном рынке в двадцатилетней динамике весьма значительны и не всегда совпадают с общероссийскими.

До 2005 года цены в Санкт-Петербурге были на 15-20% выше средних по России, в 2006 – на 34%, в 2008 – на 50%, в конце 2019 года – на 83%.

В Москве цены на первичном рынке в 2000 году были на 68% выше среднероссийских, в 2006 году – на 207%, в 2008 – на 94%, в 2014 – на 189%, в 2019 – на 153% (рисунок 3).

Динамика цен на первичном рынке жилья Москвы и Санкт-Петербурга асинхронная, темп роста существенно отличается. В городах федерального значения осуществляется разное освоение территорий с экологической точки зрения, транспортной доступности, дифференцированно идет развитие социальной инфраструктуры. Для Санкт-Петербурга в последние годы характерна застройка намывных территорий вблизи пассажирского и грузового порта, а также территорий Ленинградской области, непосредственно граничащих с Санкт-Петербургом. В Москве с 2012 года активно осваивается застройка Новомосковского административного округа.

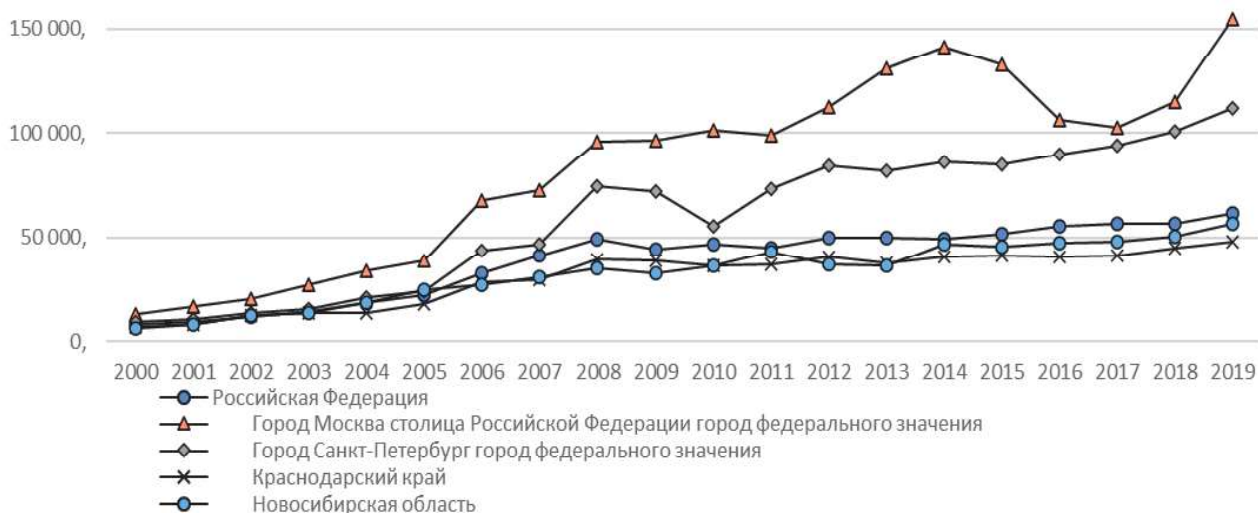


Рисунок 3 – Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на рынке жилья в отдельных субъектах РФ в 2000-2019 гг. (рублей)

В 2000-2008 гг. инвестиции в недвижимость в значительной мере ориентировались на перспективу повышения стоимости квартир с течением времени. Значительные средства были привлечены в приобретение однокомнатных квартир, рассматриваемых как инвестиционные вложения, которые будут окупаться путем последующей сдачи в аренду. В качестве потенциальных арендаторов рассматривались два основных сегмента – иногородние студенты и молодые семьи. С учетом стабилизации государственной политики в сфере строительства и недвижимости, изменений в системе образования, изменения границ отдельных субъектов Федерации, изменился характер инвестирования в недвижимость. В настоящее время в регионах выровнялся спрос на квартиры с разным количеством комнат, в то время как в Москве и Санкт-Петербурге по-прежнему высок спрос на однокомнатные квартиры и квартиры-студии. Во всех регионах за исключением Москвы, большее число инвесторов приобретают жилье «под ключ» на этапе сдачи домов в эксплуатацию. Это связано с тем, что покупатели в регионах обладают низкой платежеспособностью, социальная и транспортная инфраструктура, как правило, отстает от темпов строительства, в результате цена жилья на стадии строительства и сдачи варьируется незначительно. В столице развитие инфраструктуры зачастую стало опережать либо соответствовать темпам строительства, в связи с чем на этапе сдачи в эксплуатацию жилые комплексы получают достаточно развитую транспортную и социальную инфраструктуру, что повышает цену на объекты недвижимого имущества в 2 раза и более в сравнении с этапом строительства.

Таким образом, в большинстве регионов Российской Федерации рынок недвижимости в последние 10 лет характеризуется умеренными темпами повышения стоимости жилья. Динамика курса доллара и цены на нефть оказывают на рынок недвижимости слабое и отсроченное влияние. Динамичными, дорогими и особо привлекательными рынками жилья остаются регионы с повышенным миграционным притоком, где особую роль занимает столица.

Список использованных источников

1. Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на рынке жилья в 2000-2019 гг. // Единая межведомственная информационно-статистическая система (ЕМИСС) [Электронный ресурс]. – Режим доступа: URL: <https://www.fedstat.ru/indicator/31452> (дата обращения 19.03.2020).
2. Доллар – 75, евро – 84: что будет с ипотекой после обвала рубля // РБК-Недвижимость [Электронный ресурс]. – Режим доступа: URL: <https://realty.rbc.ru/news/5e74b2b29a79475d50ff3ac7> (дата обращения 19.03.2020).
3. От максимума до обвала: динамика цен на нефть с 2000 года [Электронный ресурс]. – Режим доступа: URL: <https://tass.ru/ekonomika/2509009> (дата обращения 19.03.2020).
4. Связь между нефтью и рынком недвижимости // НЕРС [Электронный ресурс]. – Режим доступа: URL: <https://news.ners.ru/svyaz-mezhdu-neftyu-i-rynkom-nedvizhimosti.html> (дата обращения 19.03.2020).

УДК 658.31

Эффективность использования опционных программ в качестве методов мотивации персонала в стартапах

Нестерова Т.В.¹, Пугачева Э.В.²

¹ФГБОУ ВО «Сибирский государственный индустриальный университет», г. Новокузнецк, Россия

²АНО «Центр содействия развитию детей и молодежи», г. Москва, Россия

Аннотация: В статье рассмотрены вопросы мотивации персонала стартапов. Определены стандартные методы стимулирования работников, а также рассмотрены опционные программы как специфический механизм мотивации сотрудников стартапов. Изучена возможность использования опционных программ в условиях современной экономики в России и за рубежом.

Ключевые слова: опционные программы, мотивация персонала, стартапы, инновации, материальное стимулирование, стартовый капитал, венчурный капитал, капитал роста.

The effectiveness of using option programs as methods of motivating staff in startups

Nesterova T.V.¹, Pugacheva E.V.¹

¹ The Siberian State Industrial University, Novokuznetsk, Russia

² ANO "Center for the Development of Children and Youth", Moscow, Russia

Abstract: The article discusses the motivation of startups. Standard methods for stimulating employees were identified, and option programs were considered as a specific mechanism for motivating startup employees. The possibility of using option programs in the conditions of the modern economy in Russia and abroad was studied.

Keywords: option programs, staff motivation, startups, innovations, material incentives, start-up capital, venture capital, growth capital.

СОДЕРЖАНИЕ

СЕКЦИЯ. ЭКОНОМИЧЕСКИЕ, СОЦИАЛЬНЫЕ И ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ПРОБЛЕМЫ ПРЕДПРИЯТИЙ, ОТРАСЛЕЙ, КОМПЛЕКСОВ.....	4
Формирование профессиональных цифровых компетенций экономистов с использованием программных продуктов 1С:ERP.....	4
К.э.н., доцент Черникова О.П. ¹	4
Направления развития молочного скотоводства в Тамбовской области и повышения его эффективности.....	8
Д.э.н Касторнов Н.П. ¹	8
Алгоритм планирования, реализации и оценки экономической эффективности бенчмаркетинга устойчивых энергетических технологий трансграничных регионов.....	12
К.э.н., доцент Черникова О.П. ¹ , к.т.н., доцент Златицкая Ю.А. ¹ , к.э.н. Климашина Ю.С. ¹	12
Маркетинговая составляющая в современной инновационной модели развития предприятия.....	18
К.э.н., доцент Гареева Н.А. ¹	18
Состояние рынка продовольственного ритейла в Томской области.....	22
Пискунова Е.Е. ¹	22
К вопросу о путях глобализации современной экономики.....	29
К.э.н. Ковалева Е.В. ¹ , Михайлова Т.А. ¹ , Цымбалюк М.В. ¹	29
Методы рационализации логистических затрат организаций.....	33
Стеблюк П.В. ¹	33
Некоторые институциональные аспекты долевой экономики.....	38
К.э.н., доцент Ковалева Е.В. ¹	38
Анализ особенностей бизнес-плана в зависимости от сферы деятельности.....	42
Вохминцева А.А. ¹ , Андреева О.Е. ¹	42
Сравнительный анализ вклада материальных и нематериальных активов в стоимость бизнеса.....	47
Калюкина К.Е. ¹ , Жукова А.О. ¹	47
Анализ деловой активности и рентабельности деятельности предприятия.....	51
Инжеватова А.В. ¹ , Жак Е.О. ¹	51
Повышение эффективности функционирования технических подсистем производственных предприятий на основе использования системы Overall Equipment Effectiveness.....	56
Федотова Е.В. ¹ , Кондрашин В.А. ¹	56
Оценка динамики цен на рынке недвижимости России в 2000-2019 гг.....	60
Нестерова Т.В. ¹	60
Эффективность использования опционных программ в качестве методов мотивации персонала в стартапах.....	65
Нестерова Т.В. ¹ , Пугачева Э.В. ²	65
Анализ эффективности использования оборотных активов в АО «Органика» (г. Новокузнецк).....	70
К.э.н Гринкевич О.В. ¹	70