

фтегазовой отрасли. В основу доказательства предлагаемой теории положен тезис о том, что за счет точного определения спроса на продукцию предприятие может существенно повысить эффективность распределения финансовых и материальных ресурсов, тем самым минимизировать уровень финансовых рисков. В качестве примера авторы приводят влияние такого элемента аддитивного маркетингового потенциала, как потенциал маркетинговой информационной системы и унификация в нефтегазовой отрасли. Рассмотренное в работе влияние элементов маркетингового потенциала на экономические показатели эффективности деятельности предприятия также подтверждает выдвигаемую авторами гипотезу. Далее предлагается классифицировать маркетинговые риски по генерирующему фактору, предварительно разделив их на укрупненные категории (внешние и внутренние). В ходе исследования авторы рассматривают уже реализованные проекты, а, следовательно, и все риски, возникшие в процессе их реализации, которые проявились в виде отклонений фактических показателей инвестиционного проекта от плановых. Данный подход позволяет говорить о том, что знание количественной взаимосвязи вариативных элементов рыночной среды и реализовавшихся рисков позволит проводить более точную оценку экономической эффективности инвестиционных проектов.

REDUCE THE INFLUENCE OF FINANCIAL RISKS ON THE RESULTS OF INVESTMENT PROJECT DEVELOPMENT IN THE OIL INDUSTRY BY MEANS OF MARKETING

Tolstonogov A.A., Kiforenko I.K.

Samara State Technical University, Samara, Russia (443100, Samara, Molodogvardeyskay street, 244),
e-mail:tolstonogovaa@yandex.ru

Analyzing the correlation of marketing and financial risks in previous studies, the authors have concluded that, when evaluating the performance of investment it would be logical to consider these factors. This assumption is supported by the following argument: if the demand is predicted more accurately, material and financial resources for the organization of a particular activity will be calculated and distributed more surely. To prove their thesis, the authors make the example of the impact of such element of an additive marketing potential as the potential of marketing information system and unification of the petroleum industry. The proposed version is also confirmed and the authors have analyzed the influence of the marketing potential elements on the economic performance indicators. It is proposed to classify marketing risks by generating factor. Analyzing the completed projects, the authors have concluded that the completed projects, and, consequently, the risks arising in the course of their implementation, in the form of deviations of actual investment project performance from the planned one. Thus, to improve the accuracy of project effectiveness evaluation, it is reasonable to take into account not only the marketing component, but also to consider it from the realized risks point of view.

АНАЛИЗ ТЕНДЕНЦИЙ И ЗАКОНОМЕРНОСТЕЙ РАЗВИТИЯ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В Г. ПЕНЗЕ

Толстых Ю.О., Медведев К.М., Учинина Т.В.

ГБОУ ВПО «Пензенский государственный университет архитектуры и строительства», Пенза, Россия
(440028, Пенза, ул. Титова, 28), e-mail: ulaol@mail.ru

Спрос на квартиры огромен - и это одна из основных причин роста цен на них. Более того, стоимость квадратного метра жилья складывается из такого огромного количества факторов, что изменение каждого из них в ту или другую сторону будет мгновенно отражаться на стоимости квартир. Из чего же складывается цена? Это цена предложения, которую выставляет продавец недвижимости, реальная стоимость (себестоимость постройки), наценка продавца. В настоящее время спрос превышает предложение, поэтому цена предложения стремительно выросла за последнее время. Это произошло по той причине, что у граждан появились дополнительные возможности при покупке жилья – национальные проекты, ипотечные кредиты стали более доступными. Приобретение квартиры у собственника (то есть на вторичном рынке жилья) скорее всего, окажется дороже, а вот на ранних этапах строительства дома - дешевле (хотя рынок новостроек сегодня по уровню цен постепенно приближается к вторичному рынку).

THE ANALYSIS OF TENDENCIES AND REGULARITIES OF DEVELOPMENT OF THE MARKET OF RESIDENTIAL REAL ESTATE IN PENZA

Tolstykh Yu.O., Medvedev K.M., Uchinina T.V.

Penza State University of Architecture and Construction, Penza, Russia (440028, Penza, street Titov, 28),
e-mail: ulaol@mail.ru

Demand for apartments is huge - and it is one of the main reasons for a rise in prices for them. Moreover, the cost of square meter of housing consists of such huge number of factors that change of each of them in this or that party will be instantly reflected in the cost of apartments. Of what there is a price? It is the offer price which is exposed by the seller of real estate, the real cost (cost of construction), a margin of the seller. Now demand exceeds the offer therefore the offer price promptly grew lately. It occurred for the reason that citizens had additional opportunities

upon housing purchase – national projects, mortgage loans became more available. Apartment acquisition at the owner (that is in the secondary market of housing) most likely, will be more expensive, and here at early stages of construction of the house - is cheaper (though the market of new buildings on price level gradually comes nearer today to the secondary market.

ОСОБЕННОСТИ И ПРОБЛЕМЫ ФОРМИРОВАНИЯ РЕГИОНАЛЬНОЙ СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ КАПИТАЛЬНЫМ РЕМОНТОМ МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ В СОВРЕМЕННЫХ УСЛОВИЯХ

Толстых Ю.О., Учинина Т.В., Люлькина Н.М.

ГБОУ ВПО «Пензенский государственный университет архитектуры и строительства», Пенза, Россия
(440028, Пенза, ул. Титова, 28), e-mail: ulaol@mail.ru

Рассмотрены пять предлагаемых различными структурами моделей финансирования капитального ремонта; проведен анализ существующего состояния жилого фонда и объектов инженерной инфраструктуры, рассмотрены сценарии развития и управления капитальными ремонтами в РФ и проблемы управления капитальными ремонтами при реализации сценариев развития; разработаны теоретические и методические основы формирования системы энергосбережения в жилищной сфере в Пензенском регионе в рамках реализации упомянутых сценариев. Проведенный анализ показывает, что расходы на реализацию мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности могут лечь тяжелым бременем на плечи населения, если оставить жителей домов один на один с этой проблемой. Однако без таких мероприятий не добиться качественного улучшения условий проживания граждан, а также снижения их расходов на оплату коммунальных услуг. Таким образом, мы считаем, что в прикладном аспекте важность работы заключается в том, что представленные разработки вносят вклад в решение проблем энергосбережения в сфере ЖКХ и управления объектами жилой недвижимости.

FEATURES AND PROBLEMS OF FORMATION OF THE REGIONAL CONTROL SYSTEM OF OVERHAUL OF MULTIROOM HOUSES

Tolstych Y.O., Uchinina T.V., Ljulkina N.M.

Penza State University of Architecture and Construction, Penza, Russia (440028, Penza, street Titov, 28),
e-mail: ulaol@mail.ru

Five models of financing of overhaul offered by various structures are considered; the analysis of an existing condition of housing stock and objects of engineering infrastructure is carried out, scenarios of development and management of overhauls to the Russian Federation and problems of management by overhauls at implementation of scenarios of development are considered; theoretical and methodical bases of formation of system of energy saving in the housing sphere in the Penza region within implementation of the mentioned scenarios are developed. The carried-out analysis shows that expenses on realization of actions for energy saving and increase of power efficiency can lay down heavy burden on population shoulders if to leave inhabitants of houses in private with this problem. However without such actions not to achieve high-quality improvement of conditions of accommodation of citizens, and also decrease in their expenses on payment of utilities. Thus, we consider that importance of work is in applied aspect that the presented development makes a contribution to the solution of problems of energy saving in the sphere of housing and communal services and managements of objects of residential real estate.

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ РАЗВИТИЕ СЕРВИСНОГО БИЗНЕСА

Тонышева Л.Л., Кузьмина Н.Л.

ГОУ ВПО «Тюменский государственный нефтегазовый университет», Тюмень, Россия
Тюмень, Россия (625000, г. Тюмень, ул. Володарского, 38), e-mail: tonjisheval@mail.ru

В работе показана актуальность и выделены сущностные характеристики сервисной экономики, осуществлена теоретическая проработка положений, определяющих «сервисный бизнес» и «ресторанный бизнес», введено понятие «сервисный ландшафт ресторанный бизнес», предполагающее качественный рост сервисной услуги. Предложены содержательные параметры для оценки ресторанной деятельности. Разработан и апробирован алгоритм формирования стратегии развития ресторанного бизнеса и его регулирования, включающий разработку дерева целей. Построена морфологическая матрица идентификации предприятий ресторанного бизнеса г. Тюмени по типу конкурентного поведения. Дана многокритериальная оценка деятельности ресторанов и кафе с позиции конкурентоспособности ресторанного продукта и стратегической привлекательности данного вида сервисной деятельности. Предложена комбинированная стратегия развития ресторанного бизнеса г. Тюмени во взаимосвязи с условиями ее эффективной реализации путем дифференциации продукта и выполнения проектов.