

УДК 338.01.36

**АНАЛИЗ СОСТОЯНИЯ ОРГАНИЗАЦИЙ,
ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ
ПО ОПЕРАЦИЯМ С НЕДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ**

Боровкова М.М.

студент магистратуры

1 курс, факультет «Экономика и менеджмент»

МИ ВЛГУ имени В.К. Зворыкина

Россия, г. Муром

Пугина Л.И., кандидат экономических наук, доцент

доцент кафедры «Менеджмент»

МИ ВЛГУ имени В.К. Зворыкина

Россия, г. Муром

Аннотация: В статье рассмотрено современное состояние организаций, действующих на рынке недвижимости. Рассмотрены такие показатели как средний оборот на одну организацию, затраты, рентабельность услуг и рентабельность активов.

Ключевые слова: рынок недвижимости, оборот, затраты, рентабельность услуг, рентабельность активов.

UDC 338.01.36

**Analysis of the status of organizations engaged in activities
for real estate operations**

*Borovkova M. M.
graduate student*

1st year, faculty " Economics and management»

MI Vladimir state University of a name of V. K. Zworykin

Russia, Murom

*Pugina L. I., candidate of economic Sciences, associate Professor
associate Professor of " Management»*

MI Vladimir state University of a name of V. K. Zworykin

Russia, Murom

***Annotation:** The article describes the current state of organizations operating in the real estate market. Such indicators as average turnover per organization, costs, profitability of services and profitability of assets are considered.*

***Keywords:** real estate market, turnover, costs, return on services, return on assets.*

Суть существования недвижимости и функционирования рынка недвижимости — в возможности осуществления различных сделок с недвижимостью. В сущности, сам рынок недвижимости можно рассматривать как определенную совокупность сделок. Данный рынок обладает большой перспективой развития, т.к. операции с недвижимостью имеют перспективную ценность, т.е. дают большую отдачу со временем.

Таблица 1 – Оборот организаций, осуществляющих деятельность по операциям с недвижимым имуществом

Показатель	2017 год	2018 год	2019 год
Оборот организаций, млн. руб.	2199500	2802300	2994500
Количество организаций	351800	348200	334400
Средний оборот на одну организацию, млн. руб.	6,25	8,05	8,95

Таким образом, оборот организаций, осуществляющих деятельность по операциям с недвижимым имуществом, возрастает в 2017-2019 гг. на 795000 млн. руб. или 36,14%. При этом количество организаций в данной сфере деятельности снижается на 17400 единиц, что приводит к росту среднего оборота на одну организацию на 2,7 млн. руб. или 43,20%.

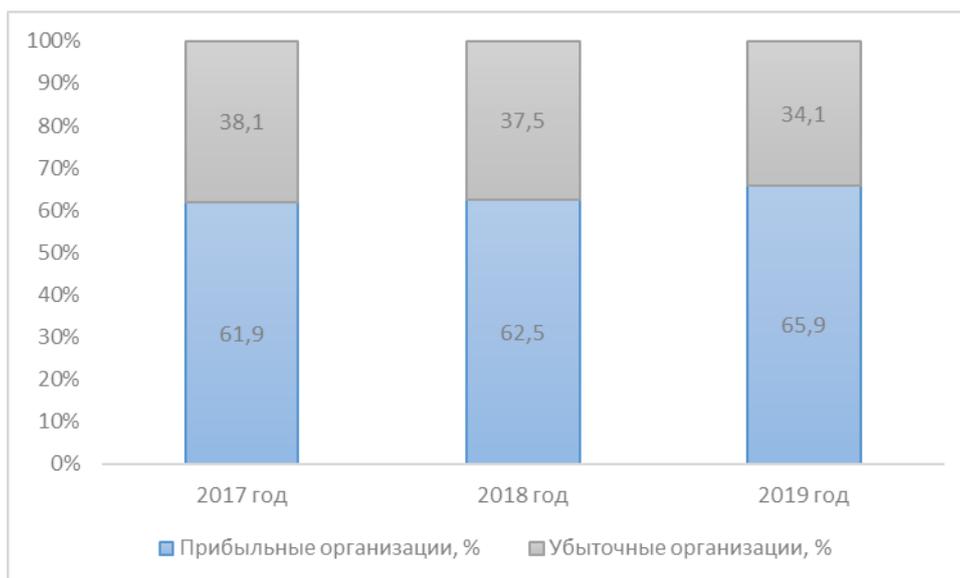


Рисунок 1 – Структура организаций, осуществляющих деятельность по операциям с недвижимым имуществом, %

Анализ структуры организаций показал, что наибольший вес имеют прибыльные организации (более 60%), при этом их удельный вес увеличивается. Это говорит о том, что повышается эффективность деятельности организаций на рынке недвижимости.

Таблица 2 – Анализ затрат организаций, осуществляющих деятельность по операциям с недвижимым имуществом в 2019 гг.

Показатель	млн. руб.	уд. вес, %
------------	-----------	------------

Материальные затраты	385124,6	35,08
Затраты на оплату труда	181430,3	16,53
Страховые взносы	47981,4	4,37
Амортизация ОС	139081,3	12,67
Прочие затраты	344269,9	31,36
Итого	1097888	100

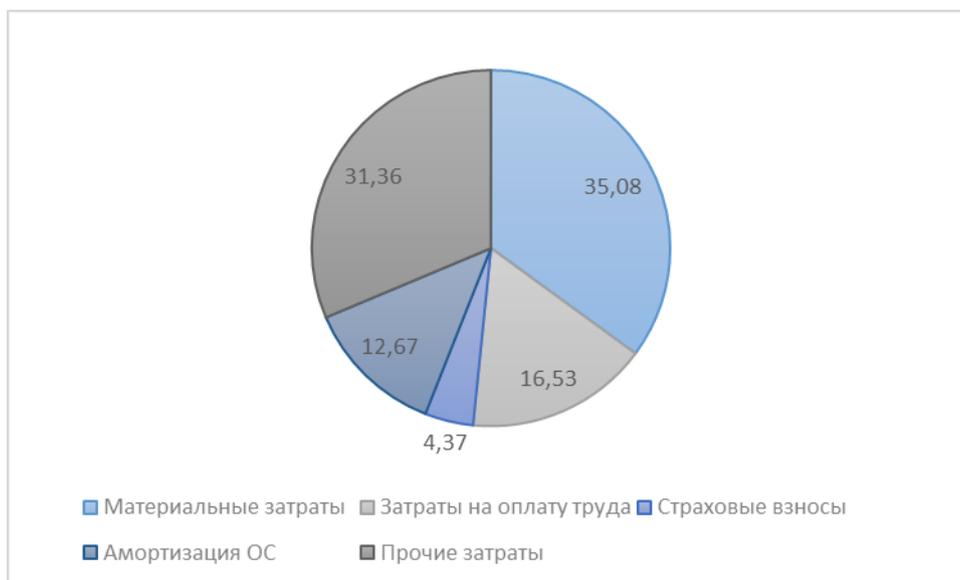


Рисунок 2 – Структура затрат организаций, осуществляющих деятельность по операциям с недвижимым имуществом в 2019 гг., %

Таким образом, в составе затрат предприятий данной отрасли преобладают:

- материальные затраты (35,08%);
- прочие затраты (31,36%);
- затраты на оплату труда (16,53%);
- амортизация ОС (12,67%).

Таким образом, деятельность организаций можно назвать материалоемкой.

Таблица 3 – Рентабельность предприятий, осуществляющих деятельность по операциям с недвижимым имуществом

Показатель	2017 год	2018 год	2019 год
Рентабельность услуг	17,3	18,5	15,9
Рентабельность активов	0,9	1,4	3,8

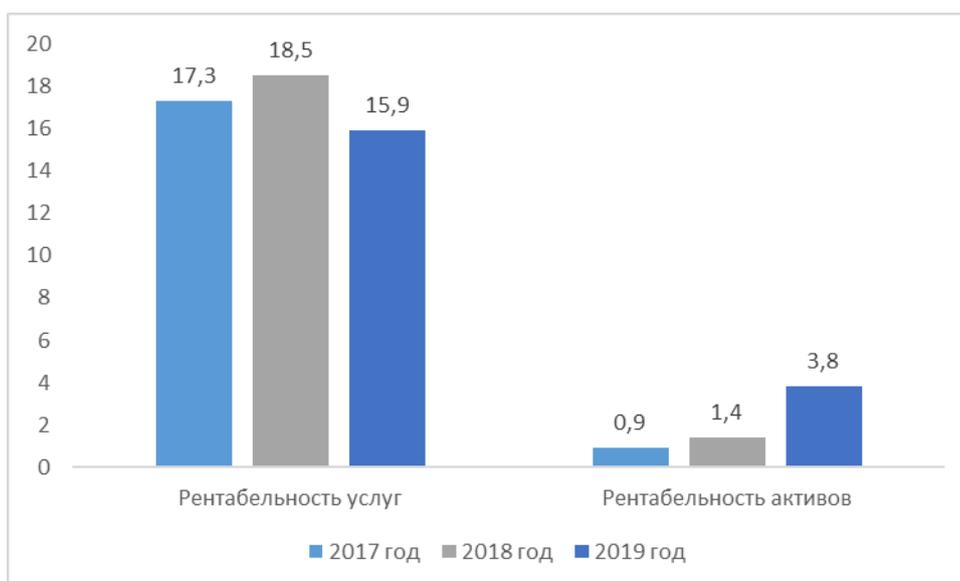


Рисунок 3 – Динамика рентабельности деятельности организаций, %

Таким образом, рентабельность услуг выше ключевой ставки, что говорит о высокой эффективности основной деятельности организаций, осуществляющих деятельность по операциям с недвижимым имуществом. При этом, в 2018 году она возросла на 1,2%, а в 2019 году снизилась на 2,6%.

Рентабельность активов очень низкая, что говорит о неэффективном использовании активов предприятиями. Но рентабельность активов возрастает на 0,5% в 2018 году и на 3,8% в 2019 году.

В последнее время большой интерес для многих стал представлять рынок недвижимости, как наиболее динамично развивающийся. Большое значение имеют (как для продавцов, так и для покупателей, а также и для других заинтересованных лиц) те операции, которые сегодня можно осуществлять с различными объектами недвижимости. Рынок недвижимости постоянно развивается, меняется, поэтому очень важно на каждом этапе развития рынка недвижимости проводить его анализ, причем не только в целом, но и по отдельным секторам рынка.

Список использованных источников

1. Россия в цифрах. 2019: Крат. стат. сб./ Росстат- М., Р76 2019 - 549 с.