



Введение

Fit-out это комплекс работ, включающий в себя разработку рабочей документации, отделочные и строительно-монтажные работы, а также внутреннее инженерное оснащение объектов коммерческой недвижимости. В связи с развитием данной сферы услуг и увеличением количества компаний, работающих в данной сфере, возникает необходимость определения основных факторов конкурентоспособности компаний, работающих на рынке fit-out.

Целью данной работы является определение особенностей конкурентной деятельности компаний на рынке fit-out, а также выявления основных факторов, обеспечивающих их конкурентоспособность.

Для достижения поставленной цели необходимо решить следующие задачи:

- Выявить специфические черты функционирования компаний на рынке fit-out
- Определить основные факторы конкурентоспособности предприятий на данном рынке
- Выявить основные конкурентные стратегии, реализуемые участниками рынка

Объектом исследования являются процессы функционирования компаний на рынке fit-out в условиях высоко конкурентной среды.

Предмет исследования – взаимоотношения компаний рынка fit-out направленные на повышение собственной конкурентоспособности.

Рынок fit-out в России

Спрос на услуги fit-out в России начал формироваться в 2000-х годах с появлением на рынке качественных объектов офисной недвижимости. Изначально эта услуга была востребована, в основном, среди зарубежных заказчиков, открывающих свои представительства в России. Постепенно fit-out получил развитие среди ведущих российских компаний, которые при строительстве офисов стали ориентироваться на качественные индивидуальные решения.

Стандартный набор услуг компаний, которые работают на рынке fit-out, включает проектирование, инженерное оснащение, строительство и отделку внутренних

помещений. В условиях высокой конкуренции ключевые игроки рынка стремятся расширить объем оказываемых услуг за счет предложения по комплексному управлению проектом.

Наиболее качественные и масштабные проекты fit-out реализуются в Москве и Санкт-Петербурге, где расположено наибольшее число штаб-квартир, центральных офисов и представительств крупных зарубежных и российских компаний. Насыщение столичного рынка офисной недвижимости и стремительное развитие российских регионов создают предпосылки для расширения спроса на fit-out в крупных городах федерального значения, среди которых Екатеринбург, Казань, Ульяновск, Хабаровск. На сегодняшний день большая часть региональных проектов реализуются местными генеральными подрядчиками. Стоимость строительства при этом ниже, но по уровню качества предложения региональных генподрядчиков значительно уступают предложениям столичных строительных компаний.

Конкуренция на рынке fit-out

По статистике, большая часть проектов в сфере fit-out реализуется российскими генеральными подрядчиками, порядка 80%, остальные 20% - российскими представительствами иностранных строительных компаний.

При разработке стратегии конкуренции компании в сфере fit-out необходимо учитывать конкурентообразующие факторы в условиях рыночных отношений. Все факторы, влияющие на конкурентоспособность продукции и услуг, разделяют на внешние и внутренние.

К внешним факторам прежде всего относится маркетинг (позиционирование на рынке, широта предоставляемых услуг и гарантии качества).

К внутренним факторам относятся: технология, техника, организация строительного производства и экономические факторы.

Основные задачи технологии состоят в том, чтобы получить готовый продукт с возможно более высокими качественными характеристиками при наименьших затратах производственных ресурсов, использовать новые средства труда, изменить снабжение строительными материалами и конструкциями и т.д., что оказывает наибольшее воздействие на производительность во взаимосвязи с другими факторами — профессиональными кадрами.

Техническая система обеспечивает эффективное использование основного технологического оборудования, машин и механизмов. Внедрение технических новшеств и связанные с ними изменения в технологии обеспечивают на выходе конкурентоспособную продукцию.

Организация строительного производства позволяет рационально использовать людей, оборудование и создавать условия для осуществления прогрессивного строительного производства с наименьшими затратами.

Основные экономические факторы, характеризующие конкурентоспособность фирмы на рынке fit-out – количество объектов, стоимость контрактов, чистая прибыль.

В оценке деятельности организации по отношению к своим конкурентам весьма значимыми признаются: доля прибыли в объеме продаж продукции и услуг после вычета налогов (этот показатель рентабельности может колебаться в больших пределах и в основном зависит от принятых на уровне государства норм налогообложения), показатель чистой рентабельности (отношение прибыли после вычета налогов к собственному или используемому капиталу), показатель платежеспособности (отношение оборотных средств к краткосрочной задолженности).

Выбор оптимальных показателей конкурентоспособности, которые объективно отражали бы условия и формы конкуренции на рынке строительных услуг, является ключевым вопросом в развитии конкуренции строительных организаций.

Наиболее значимым оценочным показателем конкурентоспособности строительной организации является отношение числа заключенных контрактов к общему числу обращений от потенциальных клиентов.

Таким образом для компаний работающих в сфере fit-out имеются как специфические факторы конкурентоспособности, так и общие для всех предприятий сферы услуг.

Список использованных источников

1. *Основы экономического прогнозирования : учебное пособие / Н. М. Громова, Н. И. Громова ; Федеральное агентство по образованию, Гос. образовательное учреждение высш. проф. образования "Новгородский гос. ун-т им. Ярослава Мудрого", Старорусский политехнический колледж (фил.), Акад. Естествознания. - Москва : Акад. Естествознания, 2007. - 112 с. : ил., табл.; 21*

см.; ISBN 978-5-91327-005-4

2. Экономика недвижимости : учебник для вузов / А. Н. Асаул, Г. М. Загидуллина, П. Б. Люлин, Р. М. Сиразетдинов. — 18-е изд., испр. и доп. — М. : Издательство Юрайт, 2019. — 353 с. — (Серия : Университеты России). — ISBN 978-5-534-06508-4.
3. Михайлов, С.А. Финансово-экономические аспекты строительства // Жилищное строительство. 2009. № 8
4. Белоликов, В.Т., Бондарь, А.М., Птухина, И.С. Организация и экономика строительного производства: Учебное пособие / Под общ. ред. Заслуженного строителя РФ, проф. Белоликова В.Т. - СПбГПУ, Санкт-Петербург, 2007
5. <https://www.pridex.ru/press/>
6. <https://www.cre.ru/rus/archivnews/0/0/32573>