

2. Chernukhina G. N. Consumer behavior in the context of Internet innovations in retail. *Business. Education. Law*, 2019, no. 1, pp. 299—302. (In Russ.).
3. Pokrovskaya T. I. Commercial activity of the enterprises in the conditions of an exit from crisis. *Economics and entrepreneurship*, 2018, no. 12, pp. 968—972. (In Russ.).
4. Kamanina R. V. Management of competitiveness of the trade enterprise in modern market conditions. Stolyarova A. N. (ed.). *Collection of scientific articles on the results of the all-Russian scientific-practical conference with international participation "Topical issues of commodity science, safety of goods and economy"*, 2018, pp. 186—190. (In Russ.).
5. Nikulina Yu. A., Chernukhina G. N. The practice of crisis management of capability of the trade organization. *Collection of scientific works of the Department of Commerce and trading business "Development of Russian trade in modern conditions"*. Moscow financial and industrial university "Synergy", 2015, pp. 128—135. (In Russ.).
6. Kurganova N. Yu. Methodological approaches to assessing the competitiveness of retail chains. *Business. Education. Law*, 2019, no. 1, pp. 309—314. (In Russ.).
7. <https://www.retail.ru/> — Portal for retailers and suppliers. (In Russ.).
8. <https://www.gks.ru/> — Official website of the Federal state statistics service. (In Russ.).
9. Ermolovskaya O. Yu. Problems of the Russian Market of Merger and Absorption Transactions. *Journal of Reviews on Global Economics*. 2018, 12 November 2018, pp. 825—833. DOI: <https://doi.org/10.6000/1929-7092.2018.07.80>. Published
10. Bragin L. A., Ivanov G. G., Panasenko S. V., Efimovskaya L. A., Karashchuk O. S., Krasilnikova E. A., Mayorova E. A., Nikishin A. F., Aleksina S. B., Boykova A. V., Tyunik O. R. *Globalization of trade based on innovations*. Hamilton, 2018.
11. Koroleva S. I., Malyshkov V. I., Gorelova T. P. The role of digital economy in modern trade. *Bulletin of the Academy*, 2017, no. 3, pp. 5—11. (In Russ.).
12. Kosareva O. A. Innovative activity of the Russian enterprises as a basis of increase of competitiveness of production. *Bulletin of the Academy*, 2016, no. 3, pp. 29—34. (In Russ.).
13. Chernukhina G. N., Bogoviz A. V., Mezhovala L. N. Subsystem of the territory management in the interests of solving issues of regional development. *Quality — Access to Success*, 2018, 19, no. S2, pp. 152—156. (In Russ.).
14. <http://www.magazinmagazinov.ru/> — Official website of the expert on retail real estate in Russia. (In Russ.).
15. Kozhaev Yu. P., Munchaev S. M., Zhuravleva G. P., Tutaeva D. R., Kamanina R. V., Aleksandrova E. V. International academic mobility and Russia in the 21st Century. *Amazonia Investiga*. 2018. 7(16), pp. 297—303. (In Russ.).

Как цитировать статью: Косарева О. А. Перспективы развития торговых центров в Российской Федерации // Бизнес. Образование. Право. 2019. № 4 (49). С. 196–202. DOI: 10.25683/VOLBI.2019.49.444.

For citation: Kosareva O. A. Prospects of development of trade centers in the Russian Federation. *Business. Education. Law*, 2019, no. 4, pp. 196–202. DOI: 10.25683/VOLBI.2019.49.444.

УДК 339.133.017
ББК 65.054

DOI: 10.25683/VOLBI.2019.49.465

Chernukhina Galina Nikolaevna,
Candidate of Economics, Associate Professor,
Head of the Department of Commerce and Trade,
Moscow Financial industrial
university "Synergy",
Moscow, Russian Federation,
e-mail: gg1604@mail.ru

Чернухина Галина Николаевна,
канд. экон. наук, доцент,
заведующая кафедрой коммерции и торгового дела,
Московский финансовый
промышленный университет «Синергия»,
г. Москва, Российская Федерация,
e-mail: gg1604@mail.ru

АНАЛИЗ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО РЫНКА ТОРГОВОЙ НЕДВИЖИМОСТЬЮ В КОНТЕКСТЕ ЗАДАЧ СТРАТЕГИИ НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ANALYSIS OF THE TRADE REAL ESTATE AVAILABILITY AT THE CONSUMER MARKET IN THE CONTEXT OF OBJECTIVES OF THE STRATEGY OF SCIENTIFIC AND TECHNOLOGICAL DEVELOPMENT OF THE RUSSIAN FEDERATION

08.00.05 — Экономика и управление народным хозяйством (1.6. Сфера услуг)
08.00.05 — Economics and management of national economy (1.6. Service Sector)

Особенностью современного этапа развития торговли России является наличие большого разнообразия торговых форматов, что обусловило потребность в новых подходах к организации и технологии торговых процессов. Создание новых технологий, продуктов и услуг является наиболее

значимой, с точки зрения научно-технологического развития Российской Федерации, реакцией на глобальные вызовы.

Исследование показывает, что прослеживается устойчивый тренд интеграции торговой инфраструктуры. Развитие и внедрение современных технологий, реализация

накопленного в сфере торговли опыта стали стержневыми факторами изменений в области управления торгово-технологическими процессами и операциями. Это обусловило выбор предмета исследования. В связи с этим научный интерес для автора представляет аспект, который связан с формированием и развитием современных торговых форматов на потребительском рынке, в частности внимание уделено перспективному формату торгового центра, который объединяет арендаторов площадей — субъектов малого и среднего бизнеса. В статье исследуются актуальные вопросы обеспеченности населения Москвы и других городов качественными торговыми площадями, которые удовлетворяют растущий спрос потребителей на услуги. Анализируется динамика регионального развития торговой недвижимости в перспективных для развития торговли городах. Представлены наиболее стремительно развивающиеся рынки торговой недвижимости. На основе анализа текущего и потенциального спроса и уровня предложений составлен прогноз инвестирования в новое строительство торговых объектов. Выделены наиболее крупные торговые центры, которые были введены в 2019 г. Проведена сравнительная оценка эволюции развития торговых центров России и США, на основе которой был сделан вывод о потенциале российского рынка, его быстрого роста и, соответственно, перспективности и привлекательности российской торговой недвижимости для нового строительства современных форматов торговли.

A feature of the current stage of development of the trade in Russia is the presence of a wide variety of trade formats, which necessitated new approaches to the organization and technology of trade processes. The creation of new technologies, products and services, is the most significant reaction to global challenges from the point of view of scientific and technological development of the Russian Federation.

The study shows that there is a steady trend in the integration of trade infrastructure. The development and implementation of modern technologies, the implementation of the experience gained in the field of trade, have become the “pivotal” factors of changes in the management of trade and technological processes and operations. This led to the choice of the subject of study. In this regard, the author is interested in the aspect that is associated with the formation and development of modern trade formats in the consumer market, in particular; attention is paid to the promising format of the shopping center, which brings together tenants of premises — small and medium-sized businesses. The article examines the current issues of providing the population of Moscow and other cities with high-quality retail space that satisfy the growing consumer demand for services. The author analyzes the dynamics of the regional development of retail real estate in promising cities for the development of trade. The most rapidly developing retail real estate markets are presented. Based on an analysis of current and potential demand and the level of offers, a forecast is made on investment in new construction of retail facilities. The largest shopping centers that were introduced in 2019 are highlighted. A comparative assessment of the evolution of development in the time frames of shopping centers in Russia and the United States was carried out, based on which it was concluded that the Russian market has potential, its rapid growth, and, accordingly, the prospects and attractiveness of Russian retail real estate for new construction of modern trade formats.

Ключевые слова: потребительские тренды, новые технологии продвижения товаров, рынок ретейла, поставщи-

ки товаров, торговые форматы, качественные торговые площади, форматы торговых предприятий, торговый центр, торговая недвижимость, инвестиционная привлекательность, арендные отношения.

Keywords: consumer trends, new technologies for promoting goods, retail market, suppliers of goods, trade formats, high-quality retail space, formats of trading enterprises, shopping center, retail real estate, investment attractiveness, rental relations.

Введение

В 2016 году была утверждена Стратегия научно-технологического развития Российской Федерации [1], одной из целей которой является создание высокотехнологического бизнеса в конкурентной среде в условиях глобального экономического пространства. Сегодня глобальные рынки претерпевают значительные изменения, развиваются новые сектора, генерирующие кардинально новые потребности.

Роль и место торговли в реализации Стратегии научно-технологического развития страны трудно переоценить. Это отрасль экономики, где осуществляется взаимодействие поставщиков и потребителей товаров и услуг. Потребительские тренды открывают новые возможности для развития современной высокотехнологичной сферы торговли на основе новых инструментов и технологий продвижения товаров.

Однако эффективное развитие отрасли возможно лишь при наличии развитых платформ, технологий, инфраструктуры. В научном сообществе наблюдается недостаточная эффективность научных исследований, связанных с созданием перспективных технологий в важнейшей для реализации стратегических задач сфере торговли, которая напрямую контактирует с потребителями.

В торговле речь идет о развитии экономической системы, в которой торговые предприятия создают организационно-экономические объединения поставщиков и потребителей товаров и услуг на основе «возрастания роли международных стандартов» [1]. Возможность обоснованного инвестирования в строительство подобных торговых объектов увеличивает валовую добавленную стоимость и реализует функцию обеспечения жизнедеятельности населения.

С этой точки зрения анализ динамики развития рынка ретейла на основе формирования торговых центров представляется актуальным и действительно значимым. В современных условиях торговым центрам необходимо использовать высокотехнологичный инструментарий и методы управления. Поэтому становится актуальной организация и управление торговыми центрами таким образом, чтобы не только сформировать предложение услуг, но и обеспечить взаимодействие интересов субъектов ретейла — арендаторов и арендодателя.

Целью данного исследования является анализ и оценка обеспеченности российского рынка качественными торговыми площадями (формата «торговый центр»).

Задачи работы:

- уточнить понятие «торговый центр»;
- проанализировать обеспеченность российских жителей качественными торговыми площадями;
- составить прогноз развития торговых центров в 2020—2021 гг.

Изученность проблемы. В экономической литературе имеются публикации по теме обеспеченности потребительского рынка современными форматами торговых площадей, однако изучение вопроса представляется не достаточно полным, что и послужило предметом для дальнейших исследований.

Научная новизна исследования заключается в развитии современных направлений и подходов к обеспеченности населения качественными торговыми площадями в региональном разрезе.

Целесообразность разработки темы. Анализ динамики развития торговой недвижимости в регионах и прогнозирование инвестиционной активности позволяет обеспечить дальнейшее развитие современных форматов торговли на потребительском рынке, что подчеркивает целесообразность исследования.

Теоретическая значимость. Проведенное исследование направлено на обоснование сущности, выявление этапов развития современных форматов торговых предприятий, исследование уровня обеспеченности населения качественными торговыми площадями.

Практическая значимость исследования состоит в составлении прогноза развития торговой недвижимости, уточнении вопросов инвестиционной активности в этой сфере, что дает возможность для развития современного формата на потребительском рынке

Методологическая основа исследования: использовались методы сбора и анализа эмпирических фактов, системный подход к объекту исследования, логический подход, методы оценки и сравнения.

Основная часть

Сфера торговли как часть экономики страны является одной из самых динамично развивающихся отраслей, роль которой в последние годы кардинально меняется. Из сферы сбыта товара она превращается в инструмент управления его производством и формирования потребительского рынка. Сегодня происходят существенные изменения, в том числе формируются современные формы торговых организаций и интегрированные торговые системы, которые стали реальной площадкой для развития малых и средних предприятий в условиях экспансии розничных торговых сетей.

Сегодня происходит гипертрофированный рост крупных отечественных объединений. Применение субъектами крупного сегмента торгового бизнеса инструментов консолидации собственности и ресурсов, инкорпорирования обеспечивает достижение ими эмерджентности развития и получение существенных преимуществ на потребительском рынке, прежде всего в части синергии закупки, административного ресурса, экономии за счет организации собственной логистической инфраструктуры [2].

Особенностью современного этапа развития торговли России является наличие большого разнообразия торговых форматов, что обусловило потребность в новых подходах к организации и технологии торговых процессов.

Согласно Стратегии научно-технологического развития Российской Федерации наиболее значимой с точки зрения научно-технологического развития Российской Федерации реакцией на современные вызовы является «создание технологий, продуктов и услуг, не только отвечающих национальным интересам Российской Федерации и необходимых для существенного повышения качества жизни населения, но и востребованных в мире» [1].

Поэтому торговля как одна из базовых отраслей экономики приобретает особую значимость, являясь связующим звеном между сферами производства, обладает

способностью быстро адаптироваться под растущие инновационные потребности современных потребителей, желающих приобрести конкурентоспособные товары в удобных современных форматах торговых предприятий [3].

Соответственно, рост потребностей в товарах и услугах привел к качественным и количественным переменам в торговой отрасли. Примером таких перемен, отражающих современные тенденции технологического развития организационно-экономических форм хозяйствования в торговле, является функционирование торговых центров.

Формат «торговый центр» объединяет на своей площадке самостоятельные организации, создавая каждому участнику конкурентные преимущества. Это комплекс торговых помещений, которые имеют общую архитектуру, коммуникационно-инфраструктурную систему и расположены на одном земельном участке [4].

Согласно ГОСТ Р 51303—2013 «Торговля. Термины и определения» торговый центр — это «совокупность торговых предприятий и/или предприятий по оказанию услуг, реализующих универсальный ассортимент товаров и услуг, расположенных на определенной территории, спланированных, построенных и управляемых как единое целое и предоставляющих в границах своей территории стоянку для автомашин» [5].

На наш взгляд, торговый центр — это место, где сочетаются разные интересы субъектов бизнеса, которые владелец ТЦ должен эффективно сбалансировать и направить для получения системной синергии с целью встраивания арендатора в коммерческую деятельность торгового центра на условиях взаимной выгоды.

На потребительском рынке формат торгового центра в регионах страны, развиваясь, ориентируется преимущественно на рынок Москвы. Это вызвано тем, что рынок торговой недвижимости Москвы развивается с 1990-х гг. и в настоящее время сформирован и обеспечен качественными торговыми площадями, удовлетворяющими спрос.

Рынок московской недвижимости в сфере торговли прошел определенную эволюцию и был сформирован за 15—18 лет [6]. Региональное развитие прошло быстрее, так как в своем развитии регионы ориентировались на рынок Москвы. Основные принципы организации и управления, закрепленные в столице, на практике переносились на регионы в сжатые сроки. В результате возникли вопросы у девелоперов, такие как месторасположение, количество объектов и размеры площадей торговой недвижимости, которые нужно было возводить в регионах. Для выявления региональных рынков недвижимости со значительным потенциалом для развития проектов современных торговых центров потребовался анализ рынка. Анализ выявил более привлекательные для строительства формата «торговый центр» города-миллионники (рис. 1).

В структуре предложения качественных торговых площадей в России наибольшая доля принадлежит г. Москве (22 %), доля торговых центров в регионах составляет 60 %. При этом следует заметить, что доля Санкт-Петербурга постепенно снижается (не более 12 %): рынок почти не пополняется новыми ТЦ, и в структуре ежегодного прироста качественных площадей значение Санкт-Петербурга незначительно.



Рис. 1. Структура предложения качественных торговых площадей

Согласно данным INFOLine, по состоянию на начало 2019 г. в 32 городах и регионах общий объем площадей в торговых центрах составил около 39,0 млн м². В I квартале 2019 г. в региональных городах России было введено в эксплуатацию 11 торговых центров площадью 241,6 тыс. м², что на 21 % больше, чем в I квартале 2018 г., когда на рынок вышло 8 объектов суммарной торговой площадью 172 тыс. м². При этом на долю региональных городов приходится около 60 % всех качественных торговых площадей в России — 22,4 млн м² (GLA — 14,5 млн м²) [7—8].

С точки зрения обеспеченности жителей качественными торговыми площадями лидером остается Самара с показателем 551,5 м² на 1000 жителей, где насчитывается более 47 ТЦ общей площадью более 600 000 м². Перенасыщенный рынок торговых площадей города Самары свидетельствует о превышении предложения над спросом и возникновении сложностей в привлечении арендаторов. В настоящее время в Самаре сданы в эксплуатацию 15 торговых центров, которые имеют общую площадь 720 тыс. м², например ТЦ «Мега», «ТРК Рубин», «Планета», ТЦ Park House, Sky City, которые обладают своей концептуально-структурной направленностью, приближенной к стандартам ведущих западных стран (рис. 2). С открытием ТРЦ Good'Ok, которое состоится в 2020 г., разрыв с Екатеринбургом по обеспеченности станет более значимым.

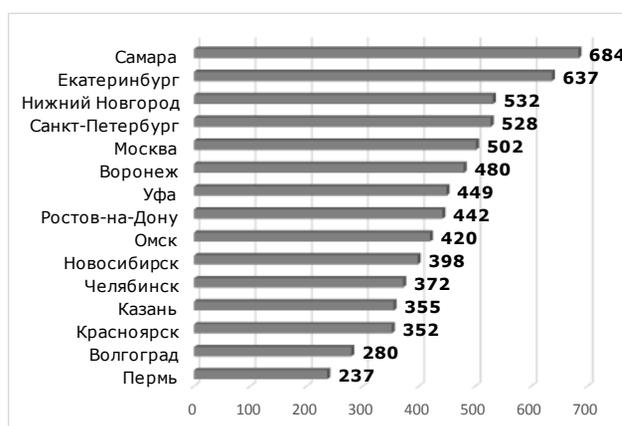
Также в топ-5 вошли Нижний Новгород (467,4 м² на 1000 жителей), Воронеж (395,5 м² на 1000 жителей), Уфа (373,4 м² на 1000 жителей).

Наименьший показатель обеспеченности качественными торговыми площадями отмечается в Перми — 168,1 м² на 1000 жителей.

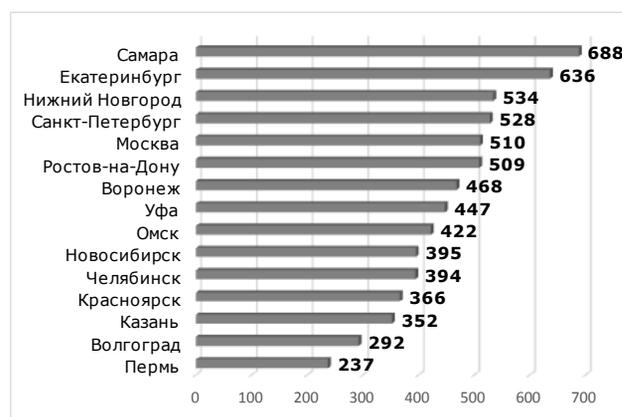
За последние пять лет наиболее активно развиваются рынки торговой недвижимости городов Уфы и Волгограда, где объем предложения качественных торговых площадей увеличился более чем в 2 раза. К примеру, в Уфе обеспечено развитие площадок, активно строятся новые ТЦ. Перечислим наиболее крупные из них: ТДК «Гостинный двор», ТРК «Фирма Мир», ТЦ «Мега», ТРК «Семья», ТК «Солнечный». Город насчитывает уже более 20 ТЦ, которые отвечают современным стандартам и имеют площадь примерно

290 тыс. м². В Уфе, несмотря на более позднее начало освоения рынка торговой недвижимости, ситуация характеризуется активной динамикой роста предложения.

На рис.2 представлена динамика обеспеченности торговыми площадями в городах России в 2018—2019 гг. Анализ позволил выявить, что в Казани и Воронеже отмечается снижение показателя: на фоне активного прироста населения здесь практически не вводились в эксплуатацию новые объекты торговых центров.



I квартал 2018 г.



I квартал 2019 г.

Рис. 2. Динамика обеспеченности торговыми площадями в городах России в 2018 и 2019 гг. (м² на 1000 человек)

В табл.1 представлены наиболее значимые с точки зрения вклада в экономику страны торговые центры, которые были введены в эксплуатацию 2019 г.

Таблица 1

Крупнейшие торговые центры, введенные в эксплуатацию в I полугодии 2019 г. в региональных городах России [9]

Название	Город	GBA, м ²	GLA, м ²
МегаГРИНН	Курск	230 000	129 000
СильверМолл	Иркутск	108 600	53 400
Седанка Сити	Владивосток	94 000	45 000
Пионер	Барнаул	80 000	37 000
Академический	Екатеринбург	53 000	30 000
Акваполис	Псков	62 000	31 000
Ковров Молл	Ковров	49 900	26 480
ЯЙ (Лето)	Уфа	30 330	23 000

Согласно исследованиям показателя инвестиционной активности, инвестиции в российскую недвижимость достигли 4,3 млрд USD, рост по сравнению с 2018 г. составили 58 %. По исследованиям, на офисную и торговую недвижимость пришелся наибольший объем инвестиций, соответственно 27,8 и 28 % [10]. Анализ рынка торговой недвижимости показал, что в современных условиях инвесторы заинтересованы в инвестициях в готовые объекты, приносящие прогнозируемый арендный доход. В свою очередь, объем и количество сделок по покупке объектов с целью дальнейшего реновации резко сократились, и по сравнению с 2017 г. снижение составило 80 % [11]. Таким образом, объемы инвестиций в сферу остаются недостаточными.

К числу причин, определяющих конъюнктуру рынка инвестиций, можно отнести неопределенность относительно темпов развития экономики России, некоторый дисбаланс спроса и предложения в основных сегментах [12].

Перед девелоперами встает вопрос реконцепции и трансформации существующих торговых центров, поиска путей роста их экономической эффективности. Так, в регионах России основная доля нового строительства (почти 60 %) пришлась на новые фазы существующих проектов [13].

Заключение

Отметим приказ Минпромторга от 25.12.2014 № 2733 «Об утверждении Стратегии развития торговли в Российской Федерации на 2015—2016 годы и период до 2020 года», который подтверждает направление торговой политики на обеспечение населения страны качественными торговыми площадями, что является актуальным в условиях дальнейшего развития современных торговых форматов.

В качестве вывода можно отметить, что города регионов России по-прежнему значительно отличаются друг от друга по обеспеченности торговыми центрами, по численности, по уровню дохода населения, по настроениям ретейлеров. Экономические и социальные показатели будут меняться в течение ближайших 3—5 лет. Следует отметить и показатель

достаточности имеющихся торговых центров в большинстве городов-миллионников для удовлетворения спроса.

Сравнительный анализ развития торговых центров в США и России показал, что на эволюцию ТЦ в США пришлось 30—40 лет, а в России этот период прошел вдвое быстрее, как было отмечено выше. Можно объяснить этот факт следующим. Во-первых, возможность использования практики зарубежного опыта. Во-вторых, направленность внутренней торговой политики государства на обеспечение населения торговыми площадями. В-третьих, готовность в социально-экономическом плане российским потребителем принять данный торговый формат.

В итоге для московского и регионального рынков недвижимости 2019 г. оказался достаточно стабильным, несмотря на экономические трудности в стране в целом, сделки заключаются, в том числе и крупные. Однако выявлен факт, что некоторые инвесторы, планировавшие строительство и открытие новых торговых центров, откладывают их строительство до лучших времен из-за высокого уровня вакансии и стоимости заемных денег.

В ближайшие два года в основном будут открываться средние по размеру торговые центры, и восстановления темпов строительства торговых центров не предвидится. Так, в 2020 г. новое строительство останется на уровне 2018 г. В Москве, например, наиболее вероятен сценарий, при котором будет введен в эксплуатацию только один крупный объект — «Каширская Плаза» (площадью 71 000 м²) и несколько малоформатных ТЦ.

В 2021 году прогнозируется инвестиционный рост в российскую торговую недвижимость. Дополнительными причинами могут стать повышение цен на нефть, снижение политической напряженности, снятие экономических санкций.

Для дальнейшего развития торговых центров необходим ряд комплексных мероприятий, направленных на профессиональное исследование в области инвестирования, консалтинга и подбора арендаторов, обеспечение единого и слаженного управления торговыми центрами.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Указ Президента Российской Федерации № 642 от 01.12.2016 «О стратегии научно-технологического развития Российской Федерации» // Консультант плюс.
2. Ермоловская О. Ю., Комарова М. А. Практические аспекты кэш-пулинга как вида управления денежными потоками корпорации // Бизнес. Образование. Право. 2019. № 1(46). С. 160—164.
3. Курганова Н. Ю. Методические подходы к оценке конкурентоспособности розничных торговых сетей // Бизнес. Образование. Право. 2019. № 1(46). С. 309—314.
4. Косарева О. А. Современные тенденции развития розничной торговли и перспективные форматы розничных магазинов // Бизнес. Образование. Право. 2019. № 1(46). С. 193—197.
5. ГОСТ Р 51303—2013. Торговля. Термины и определения.
6. Ившин В. А. Формат торгового центра — на пути к цивилизованному рынку // Аспирант. 2017. № 2. С. 50—57.
7. Консалтинговая компания — Knight Frank. URL: <http://www.knightfrank.ru/news/>
8. ComEstate.ru — Портал о коммерческой недвижимости Москвы. URL: <http://comestate.ru>
9. Красильникова Е. А. Интегральные показатели прогнозирования инвестиционной активности регионов // Бизнес. Образование. Право. 2019. № 1(46). С. 197—201.
10. Ermolovskaya O. Yu., Telegina Z. A. Golovetsky N. Yu. Economic incentives of creation of high-productive jobs as a basis for providing globally-oriented development of the economy of modern Russia // Quality — Access to Success. 2018. Vol. 19. No. S2. Pp. 43—47.
11. Globalization of trade based on innovations / L. A. Bragin, G. G. Ivanov, S. V. Panasenko, L. A. Efimovskaya, O. S. Karashchuk, E. A. Krasilnikova, E. A. Mayorova, A. F. Nikishin, S. B. Aleksina. Hamilton, 2018.
12. Ermolovskaya O. Yu. Problems of the Russian Market of Merger and Absorption Transactions // Journal of Reviews on Global Economics. 2018. Published: 12 November 2018. Pp. 825—833.
13. Bogoviz A. V., Chernukhina G. N., Mezheva L. N. Subsystem of the territory management in the interests of solving issues of regional development // Quality — Access to Success. 2018. Vol. 19. No. S2. Pp. 152—156.

REFERENCES

1. Decree of the President of the Russian Federation No. 642 dated 01.12.2016 “On the strategy of scientific and technological development of the Russian Federation”. (In Russ.).
2. Ermolovskaya O. Yu., Komarova M. A. Practical aspects of cash pooling as a form of corporate cash flow management. *Business. Education. Law*, 2019, no. 1, pp. 160—164. (In Russ.).
3. Kurganova N. Yu. Methodological approaches to assessing the competitiveness of retail chains. *Business. Education. Law*, 2019, no. 1, pp. 309—314. (In Russ.).
4. Kosareva O. A. Modern trends in the development of retail trade and promising formats of retail stores. *Business. Education. Law*, 2019, no. 1, pp. 193—197. (In Russ.).
5. GOST R 51303-2013 Trade. Terms and Definitions. (In Russ.).
6. Ivshin V. A. The format of the shopping center is on the way to a civilized market. *Aspirant*, 2017, no. 2, pp. 50—57. (In Russ.).
7. Consulting company — Knight Frank. (In Russ.). URL: <http://www.knightfrank.ru/news>.
8. ComEstate.ru — Portal on commercial real estate in Moscow. (In Russ.). URL: <http://comestate.ru>
9. Krasilnikova E. A. Integral indicators of forecasting investment activity of regions. *Business. Education. Law*, 2019, no. 1, pp. 197—201. (In Russ.).
10. Ermolovskaya O. Yu., Telegina Z. A., Golovetsky N. Yu. Economic incentives of creation of high-productive jobs as a basis for providing globally-oriented development of the economy of modern Russia. *Quality — Access to Success*, 2018, 19(S2), pp. 43—47.
11. Bragin L. A., Ivanov G. G., Panasenko S. V., Efimovskaya L. A., Karashchuk O. S., Krasilnikova E. A., Maiorova E. A., Nikishin A. F., Aleksina S. B. Globalization of trade based on innovations. Hamilton, 2018.
12. Ermolovskaya O. Yu. Problems of the Russian Market of Merger and Absorption Transactions. *Journal of Reviews on Global Economics*, 2018, 12 November, pp. 825—833.
13. Bogoviz A. V., Chernukhina G. N., Mezhova L. N. Subsystem of the territory management in the interests of solving issues of regional development. *Quality — Access to Success*, 2018, 19(S2), pp. 152—156.

Как цитировать статью: Чернухина Г. Н. Анализ обеспеченности потребительского рынка торговой недвижимостью в контексте задач стратегии научно-технологического развития Российской Федерации // Бизнес. Образование. Право. 2019. № 4 (49). С. 202–207. DOI: 10.25683/VOLBI.2019.49.465.

For citation: Chernukhina G. N. Analysis of the trade real estate availability at the consumer market in the context of objectives of the strategy of scientific and technological development of the Russian Federation. *Business. Education. Law*, 2019, no. 4, pp. 202–207. DOI: 10.25683/VOLBI.2019.49.465.

УДК 339.133.017
ББК 65.054

DOI: 10.25683/VOLBI.2019.49.461

Ermolovskaya Olga Yuryevna,
Candidate of Economics,
Associate Professor of the Department of Commerce and Trade,
Moscow Financial industrial
university “Synergy”,
Moscow, Russia Federation,
e-mail: ermoy@mail.ru

Ермоловская Ольга Юрьевна,
канд. экон. наук,
доцент кафедры коммерции и торгового дела,
Московский финансовый промышленный
университет «Синергия»,
г. Москва, Российская Федерация,
e-mail: ermoy@mail.ru

ОСОБЕННОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТОРГОВЫХ МАРОК В КОММЕРЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИЙ ОПТОВОЙ И РОЗНИЧНОЙ ТОРГОВЛИ

FEATURES OF USE OF TRADEMARKS IN THE COMMERCIAL ACTIVITY OF THE WHOLESALE AND RETAIL COMPANIES

08.00.05 — Экономика и управление народным хозяйством (1.6. Сфера услуг)
08.00.05 — Economics and management of national economy (1.6. Service Sector)

Торговый бизнес — развивающееся направление отечественного бизнеса. Учитывая непостоянство правовой, политической системы страны, необходимость развития различных стратегий ведения торгового бизнеса, направленных на расширение деятельности, становится необходимым условием существования самого бизнеса. Поэтому задачи активного использования нематериальных активов торговых компаний, а именно торговых марок, в развитии стратегий

торговой деятельности являются весьма актуальными. Такой подход укрепит позиции на рынке торговой компании и будет способствовать повышению лояльности потребителей.

В статье предлагается система оценки лояльности клиентов с использованием торговыми компаниями собственных торговых марок, а также анализируется использование торговой марки как дополнительного инструмента финансирования инвестиционной деятельности