

ABC AND XYZ ANALYSIS OF THE COMPANY'S REAL ESTATE "YOUR REALTOR"

Neustroeva S.V. (Russian Federation) Email: Neustroeva542@scientifictext.ru

Neustroeva Sargylana Valerievna – Undergraduate
DEPARTMENT OF MANAGEMENT,
FINANCIAL AND ECONOMIC INSTITUTE
NORTH-EASTERN FEDERAL UNIVERSITY M.K. AMMOISOV, YAKUTSK

Abstract: in this article ABC and XYZ analyzes the services of the realtor company "Your Realtor" in the city of Yakutsk. In the city of Yakutsk, RK "Your Realtor" is one of the most successful companies in the field of real estate. Financial and sustainable types of services have been identified. The most important services that form the financial stability of the company "Your Realtor" are determined. ABC analysis (English ABC-analysis) is a method of increasing the efficiency and effectiveness of the sales system of an enterprise. XYZ analysis (English XYZ-analysis) - a method of classifying the company's resources in three groups based on their variability (sustainability).

Keywords: ABC, XYZ analysis, assortment, service, profit, share, sale, purchase, apartment.

ABC И XYZ АНАЛИЗ РИЭЛТОРСКОЙ КОМПАНИИ «ВАШ РИЭЛТОР» Неустроева С.В. (Российская Федерация)

Неустроева Саргылана Валерьевна – магистрант,
кафедра менеджмента,
финансово-экономический институт,
Северо-Восточный федеральный университет им. М.К. Аммосова, г. Якутск

Аннотация: в данной статье проведены ABC и XYZ анализы услуг риэлторской компании «Ваш Риэлтор» в городе Якутске. В городе Якутске РК «Ваш Риэлтор» является одной из самых успешных компаний в сфере недвижимости. Выявлены финансово устойчивые виды услуг. Определены самые важные услуги, которые формируют финансовую устойчивость компании «Ваш Риэлтор». ABC анализ (англ. ABC-analysis) – это метод повышения эффективности и результативности системы продаж предприятия. XYZ анализ (англ. XYZ-analysis) – метод классификации ресурсов компании по трем группам на основе их изменчивости (устойчивости).

Ключевые слова: ABC, XYZ анализ, ассортимент, услуга, прибыль, доля, продажа, покупка, квартира.

В городе Якутске РК «Ваш Риэлтор» является одной из самых успешных компаний в сфере недвижимости.

ABC анализ (англ. ABC-analysis) – это метод повышения эффективности и результативности системы продаж предприятия [3, с. 78].

Таблица 1. ABC анализ РК «Ваш Риэлтор» за 2017 год

Проведение ABC анализа РК "Ваш Риэлтор" за 2017 г.				
Наименование услуг	Прибыль ежемесячная	Доля	Доля накопительным итогом	Группа
Продажа квартир	510000	39%	39%	А
Покупка квартир	400000	31%	70%	А
Продажа квартир в новостройках	100000	8%	78%	А
Продажа комнат	80000	6%	84%	В
Продажа коммерческой недвижимости	80000	6%	90%	В
Покупка комнат	60000	5%	95%	В
Аренда жилых помещений	40000	3%	98%	С
Аренда элитных квартир	20000	2%	99%	С

Аренда коммерческой недвижимости	10000	1%	100%	С
Всего	1300000			

Группы услуг:

А-80%, В-15%, С-5%

Таким образом, ABC анализ показывает, что группа услуг категории А, т.е. продажа и покупка квартир, а также продажа квартир в новостройках имеют более 78% от всей прибыли компании «Ваш Риэлтор». Вторая группа В приносит всего лишь 15% прибыли. Это услуги продажи и покупки комнат, а также продажа коммерческой недвижимости. Группа С это совсем не рентабельные виды услуг, которые приносят всего лишь 5% от всей совокупной прибыли. Данный метод позволяет выявить, какие виды услуг наиболее эффективны и сделать на них фокусировку, что очень важно знать. Группа А наиболее востребована, заточена, что позволяет генерировать максимальный денежный поток. Поэтому целью компании является усиление данных направлений, а также сокращение нерентабельных видов услуг, которые отнимают время, ресурсы [3, с. 80].

XYZ анализ (англ. XYZ-analysis) – метод классификации ресурсов компании по трем группам на основе их изменчивости (устойчивости) [2, с. 48].

Таблица 2. XYZ анализ продаж услуги РК «Ваш Риэлтор» 2017 года

Проведение XYZ анализа продаж услуги РК "Ваш Риэлтор" 2017 года								
Наименование услуг	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	коэф вариации	группы
Продажа квартир	13	14	20	22	28	21	28%	X
Покупка квартир	15	15	25	28	24	19	26%	X
Продажа квартир в новостройках	5	8	6	12	9	6	34%	X
Продажа комнат	3	1	3	2	5	1	61%	Y
Покупка комнат	4	4	2	3	2	1	45%	Y
Аренда жилых помещений	2	3	13	14	8	2	79%	Y
Продажа коммерческой недвижимости	1	1	1	2	0	0	90%	Z
Аренда элитных квартир	2	0	1	4	1	1	92%	Z
Аренда коммерческой недвижимости	1	2	1	0	1	0	90%	Z

Критерии отсека: X<45%, Y 45%-90%, Z>90%

В категории X входят услуги, которые наиболее устойчивы, т.е. коэффициент вариации низкий. Составляет меньше 45%. Для услуг категории Y объем услуг сильнее варьируется. Это может зависеть от сезонности, неравномерности спроса. Z группа услуг показывает, что данные виды услуг имеют очень высокий коэффициент вариации. Это значит, что данные виды услуг не пользуются спросом у компании «Ваш Риэлтор».

Таким образом, продажа и покупка квартир, продажа квартир в новостройках относятся к группе X. Они имеют наиболее устойчивый объем продаж. Данные услуги являются самыми важными, формируют финансовую устойчивость компании «Ваш Риэлтор». Поэтому на эти услуги нужно обращать особое внимание.

Услуги группы Y- продажа и покупка комнат, аренда жилых помещений. На эту группу спрос услуг более изменчив. Т.е. спрос на эти услуги может меняться, если их оптимизировать. На эти виды услуг может влиять равномерность спроса, сезонность, различные акции, проводимые компанией. По категориям Z необходимо сократить расходы, время и нервы. Коэффициент вариации показывает неустойчивость данных видов услуг. По таким услугам можно работать по эксклюзивному договору, что снизит затраты и время [1, с. 135].

Список литературы / References

1. Дибб С. Практическое руководство по маркетинговому планированию / С. Дибб, Л. Симкин, Дж. Брэдли. СПб.: Питер, 2001. С. 130-136.

2. *Облаков П.О.* К статье «Метод треугольника в FBC-анализе» / П.О. Облаков // Маркетинг в России и за рубежом, 2008. № 2. С. 48-52.
3. *Хамлова Ольга.* ABC-анализ: методика проведения / Ольга Хамлова // Управление компанией, 2006. № 10. С. 78-81.