

ЭКОНОМЕТРИЧЕСКОЕ МОДЕЛИРОВАНИЕ ВТОРИЧНОГО РЫНКА ЖИЛЬЯ ГОРОДА МИНСКА

О. А. Прохорова, студентка 5 курса ГИУСТ БГУ

Научный руководитель:

кандидат физ.-мат. наук, доцент Н. Ю. Трифонов (Совет объединений оценщиков Евразии)

Эконометрика – наука, изучающая количественные и качественные экономические взаимосвязи с помощью математических и статистических методов и моделей [1, с. 578]. Современное определение предмета эконометрики было выработано в уставе Эконометрическо-

го общества, которое главными целями назвало использование статистики и математики для развития экономической теории [2, с. 181]. Теоретическая эконометрика рассматривает статистические свойства оценок и испытаний, в то время как прикладная эконометрика занимается применением эконометрических методов для оценки экономических теорий. Эконометрика дает инструментарий для экономических измерений, а также методологию оценки параметров моделей микро- и макроэкономики. Кроме того, эконометрика активно используется для прогнозирования экономических процессов как в масштабах экономики в целом, так и на уровне отдельных предприятий [3, с. 54]. При этом эконометрика является частью экономической теории, наряду с макро- и микроэкономикой.

Термин «эконометрика» состоит из двух частей: «экон» – от «экономика» и «метрика» – от «измерение». Таким образом, сам термин подчеркивает специфику, содержание эконометрики как науки: количественное выражение тех связей и соотношений, которые раскрыты и обоснованы экономической теорией [4, с. 15].

Целью эконометрического моделирования является построение компактных, достаточно полных, достоверных и надежных моделей, адекватно отражающих сложные, нестабильные и недостаточно точно измеримые экономические явления и процессы. Хорошая эконометрическая модель должна охватывать также и конкурирующие с ней модели, т. е. она должна быть в состоянии объединить эти модели и их результаты [4, с. 20].

В странах с рыночной экономикой эконометрическое моделирование широко применяется в различных сферах экономической деятельности, как в экономике страны в целом, так и в отдельно взятых организациях. Эконометрическое моделирование также применяется и на рынке недвижимости.

В настоящее время рынок недвижимости Беларуси находится в состоянии формирования и становления. Затруднен процесс прихода внешних инвесторов. Ощущается доминирование государства во всех сферах недвижимости. Тем не менее ряд предпосылок для формирования рынка существует, и при должном их развитии можно будет говорить о возможности возникновения рынка жилья по западному образцу. Моделирование рынка жилья, на основании которого можно в дальнейшем анализировать эффективность применения инструментария государственного регулирования, позволит ускорить данный процесс [5].

Одним из основных направлений развития рынка недвижимости Беларуси является вторичный рынок жилой недвижимости. Барометром на данном рынке выступает рынок недвижимости города Минска как наиболее активный и чувствительный к изменениям в законодательной, экономической и политической сферах.

Таким образом, моделирование рынка жилой недвижимости города Минска позволит выявить ряд тенденций, свойственных рынку недвижимости страны в целом, а также спрогнозировать возможные варианты его развития и выбрать наиболее оптимальный, выявить эффективность тех или иных мероприятий, применяемых с целью улучшения ситуации в данной сфере экономической деятельности.

Литература

1. Большая Советская Энциклопедия : в 30 т. / редкол.: А. М. Прохоров (глав. ред.) [и др.]. – 3-е изд. – М. : Сов. энциклопедия, 1978. – Т. 28. – 640 с.
2. Хэндри, Д. Эконометрика: алхимия или наука? / Д. Хэндри // Эковест. – 2003. – № 2. – С. 172–196.
3. Суслов, В. И. Эконометрия / В. И. Суслов [и др.]. – Новосибирск: СО РАН, 2005. – 744 с.
4. Орлов, А. И. Менеджмент : учебник / А. И. Орлов. – М. : Изумруд, 2003. – 298 с.
5. Трифонов, Н. Ю. Эконометрическая модель рынка квартир / Н. Ю. Трифонов, С. А. Шимановский // Вопросы оценки. – 2002. – № 4. – С. 8–10.