

централизованной службе каталогов, такой как NDS компании Novell или DirectoryServices компании Microsoft;

контроль доступа на основе содержания передаваемой информации. Во многих случаях необходимо контролировать доступ не на основе IP-адресов или каких-либо данных об отправителях/получателях, а в зависимости от содержания передаваемой информации;

защита данных при передаче через публичные сети;

интеграция средств контроля доступа и средств VPN;

обнаружение вторжений;

надежность и отказоустойчивость средств защиты;

централизованное управление средствами безопасности. Оно подразумевает наличие некой единой (возможно, распределенной) базы правил, описывающих согласованную политику безопасности предприятия;

использование открытых стандартов для интеграции средств защиты разных производителей. Переход на открытые стандарты составляет одну из основных тенденций развития средств безопасности. Такие стандарты, как IPSec и PKI обеспечивают защищенность внешних коммуникаций предприятий и совместимость с соответствующими продуктами предприятий-партнеров или удаленных клиентов [2].

### **Литература**

1. Белорусский государственный экономический университет. [Электронный ресурс]/ Лекции на тему «Администрирование баз данных». — Минск, 2013. — Режим доступа: [http://www.bseu.by/new/tohod/lekci9\\_2.htm](http://www.bseu.by/new/tohod/lekci9_2.htm). — Дата доступа: 01.04.2013.

2. Citforum. [Электронный ресурс] / Направления развития средств безопасности предприятия. — Минск, 2013. — Режим доступа: [http://citforum.ru/security/internet/naprav1\\_razv.shtml](http://citforum.ru/security/internet/naprav1_razv.shtml). — Дата доступа: 01.04.2013.

## **Корреляционно-регрессионный анализ в оценочной деятельности и фактический объем выборки для него**

*Прохорова О. А., магистрант БНТУ,  
науч. рук. Трифонов Н. Ю., канд. физ.-мат. наук, доц.*

В работах зарубежных и отечественных авторов существует большое количество различных определений оценки рыночной стоимости, и все они сводятся к установлению наиболее вероятной цены, которую независимый осведомленный покупатель готов добровольно заплатить независимому осведомленному продавцу на открытом конкурентном рынке. Таким образом,

оценка — экономико-математическая задача, ожидаемый результат решения которой носит вероятностный характер, следовательно, и допустимые методы решения задачи находятся в области математического моделирования экономико-статистических закономерностей и величин [1].

Использование сравнительного подхода в практике оценки, а именно, метода сравнения продаж, дает наиболее объективную величину рыночной стоимости для регулярно продаваемых объектов. Но этот подход приемлем для объектов недвижимости, по которым имеется достаточное количество достоверной информации о недавних сделках купли-продажи. В основном, при подборе аналогов и внесении поправок эксперты-оценщики руководствуются профессиональным опытом и интуицией, что является заведомо субъективным подходом. Привлечение современных статистических методов для обработки и анализа данных, используемых для сопоставления, позволяет снизить влияние субъективизма оценщика [2].

Для решения задач, связанных с обработкой и анализом статистической информации, применяется мощный и гибкий арсенал методов математической статистики. Эти методы позволяют выявить закономерности на фоне случайностей, делать обоснованные выводы и прогнозы, давать оценки вероятностей их выполнения или невыполнения. В последнее время статистические методы, в частности, методы корреляционного и регрессионного анализа, находят все более широкое применение в оценочной деятельности. Одним из главных вопросов применения корреляционно-регрессионного анализа в оценке является вопрос о количестве аналогов (сопоставимых объектов), которые необходимо использовать при расчете рыночной стоимости объекта недвижимости методом сравнительного анализа рыночных данных [3].

Действительно, сегодня для построения надежной эконометрической модели рекомендуют использовать объем выборки рыночных данных, равный 5–7-кратному числу используемых моделью независимых факторных переменных (ценообразующих факторов).

Применительно к наиболее распространенным значениям числа основных влияющих факторов (4–7), позволяющих строить адекватные модели для отдельных сегментов рынка недвижимости, необходимый объем выборки однородных рыночных данных должен составлять в этом случае порядка 25–50 сделок или предложений к ним. Для белорусского рынка недвижимости это слишком жесткое требование.

Однако реально требуемый объем выборки для решения данной задачи может быть существенно меньше. Требование 5–7-кратного превышения объемом выборки числа факторных переменных призвано обеспечить значимость не только регрессионного уравнения в целом, но также и каждого из коэффициентов регрессии. Оценщик же, проводя расчет рыночной стоимости (или ставки аренды) конкретного здания, помещения или земельного

участка, не решает задачи иной, чем количественное определение суммарного результирующего влияния основных ценообразующих факторов на формирование цены (арендной ставки) данного объекта [4].

Таким образом, для решения задачи индивидуальной оценки недвижимости сравнительным подходом достаточным условием адекватности полученной модели множественной регрессии может являться статистическая значимость уравнения в целом. Опыт практического моделирования сегментов рынка недвижимости при решении задач индивидуальной оценки показывает, что существующее состояние рынка позволяет формировать выборки из объектов-аналогов, обеспечивающие получение коэффициента детерминации не ниже 0,8.

Это означает, что для наиболее часто применяемых моделей с числом факторов 4–5 статистическая значимость уравнения обеспечивается уже при объеме выборки, содержащем 10–12 аналогов соответственно.

Полученные соотношения, определяющие минимально достаточный объем выборки, не носят абсолютного характера, так как базируются на классической параметрической модели линейной регрессии с ее основными предпосылками.

### **Литература**

1. Стерник, С. Г. Развитие оценки недвижимости сравнительным подходом на основе методологии дискретного пространственно-параметрического анализа и моделирования рынка / С. Г. Стерник // Аудит и финансовый анализ. — 2009. — № 5. — С. 130–137.

2. Сивец, С. А. Построение и практическое применение многофакторной гибридной модели оценки доходной недвижимости / С. А. Сивец // Вопросы оценки. — 2001. — № 4. — С. 27–36.

3. Трифонов, Н. Ю. Эконометрическая модель рынка квартир / Н. Ю. Трифонов, С. А. Шимановский // Вопросы оценки. — 2002. — № 4. — С. 8–10.

4. О требованиях к числу сопоставимых объектов при оценке недвижимости сравнительным подходом / И. Н. Анисимова [и др.] // Вопросы оценки. — 2003. — № 1. — С. 2–7.

## **Кухня как часть национальной культуры. Гастрономический туризм**

*Радюк Д. С., студ. II к. БГУ,  
науч. рук. ст. преп. Данильченко А. О.*

Туризм — наилучший способ знакомства с другой культурой. Гуманитарное значение туризма заключается в использовании его возможностей для развития личности, ее творческого потенциала, расширения горизонта