

*Т.В. Козютинская
БГЭУ(Минск)*

ПРИМЕНЕНИЕ МЕТОДОВ ЭКОНОМЕТРИЧЕСКОГО МОДЕЛИРОВАНИЯ ДЛЯ ОПТИМИЗАЦИИ ПРОЦЕССА МАССОВОЙ ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ

Оценка недвижимости в Республике Беларусь является достаточно новым и неразработанным видом деятельности, однако очень востребованным. Наиболее эффективными в этой области являются сравнительный, доходный и затратный методы.

Суть сравнительного метода заключается в том, что на основании изучения существующего предложения на рынке недвижимости выбираются аналоги с характеристиками, схожими с исследуемым объектом. Далее производится расчет корректировок на местоположение, виды благоустройств и т.д. Проведение оценки этим методом является трудоемким процессом. Как правило используется пять-шесть объектов-аналогов, что недостаточно для качественного проведения оценки. Практика показывает, что ошибка прогноза при применении сравнительного метода составляет 5—7 %.

По мнению автора, ошибка прогноза может быть уменьшена на 2—3 % для конкретного рынка квартир. Этот рынок был выбран объектом исследования, так как информация о его состоянии является более полной и доступной, чем о рынке частных домовладений.

В статье предлагается использовать методы кластерного и многофакторного регрессионного анализа.

Кластерный анализ позволил разбить исходный массив данных на группы-кластеры. Дальнейший анализ проводится внутри кластеров, исходя из предположения о том, что внутри каждой совокупности данных существуют однородные группы, где влияние различных факторов не одинаково. С помощью однофакторного дисперсионного и многофакторного регрессионного анализа были построены модели, которые позволяют быстро и качественно проводить массовую оценку недвижимости и получать при этом убедительные результаты.

Результатом исследования будет являться внедрение данной методики на действующем предприятии.

*А.И. Королёва
БГЭУ(Минск),*

IT-АУТСОРСИНГ В БЕЛАРУСИ

В современном мире все более ожесточается конкуренция. В условиях давления со стороны рынка выживают и достигают успеха те, кто

ведет свой бизнес наиболее эффективным способом. Одной из наиболее успешных бизнес-моделей, позволяющих добиться реальных конкурентных преимуществ, является аутсорсинг.

В практическом плане аутсорсинг — это организационное решение, заключающееся в распределении функций бизнес-системы в соответствии с принципом «оставляю себе только то, что могу делать лучше других, передаю внешнему исполнителю то, что лучше делает он».

В Республике Беларусь пока наиболее развит ИТ-аутсорсинг. Такой вид аутсорсинга чаще всего включает поддержку и модернизацию существующего программного обеспечения (ПО) и разработку нового.

ИТ-отрасль Беларуси, по экспертным оценкам, сегодня на 80 % ориентирована на экспорт. Если рассматривать качественную структуру экспорта ИТ-услуг, то основная активность отечественных аутсорсеров в настоящее время сосредоточена в области оффшорного программирования. Под термином «оффшорное программирование» подразумевается производство программного обеспечения на заказ для иностранной компании. Такое ПО не является товаром, имущественные права на интеллектуальную собственность принадлежат заказчику.

Беларусь все чаще воспринимается на Западе как один из центров мирового оффшорного программирования. Разработка программного обеспечения очень часто переносится в страны с относительно недорогой рабочей силой. Попадает в список таких стран и Беларусь. Наиболее серьезными конкурентами Беларуси в этой сфере являются Индия, Китай, Израиль, Ирландия и некоторые другие страны.

Самыми сильными ИТ-игроками в Беларуси считаются EPAM Systems, IBA, Sam-Solutions, ScienceSoft, Itransition/BelHard Group, BelSoft.

В целом аутсорсинговый рынок в Беларуси находится в стадии развития.

*А.В. Манюхин
БГЭУ(Минск)*

ОЦЕНКА ЧУВСТВИТЕЛЬНОСТИ ПАРАМЕТРОВ МОДЕЛИ НЕЙМАНА И ИХ ПРАКТИЧЕСКОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ

Посредством теоретической модели Неймана изучаются технологический и ценностный аспекты экономики. Вводится понятие цен, устанавливающих взаимное соответствие между эффективными (оптимальными) технологиями и рентабельностью (в том числе максимумом прибыли).

Модель задается парой матриц L и B . Матрица $A = (a_{ij})$ характеризует затраты продуктов $i = 1, \dots, m$ при использовании различных технологических способов $j = 1, \dots, n$ с единичной интенсивностью. Мат-

□□□□□□□□ □□□□□□□□ □□□□□□□□ □□□□□□□□ 203
□□□□□□□□.

□□□□□□□□□□ □□□□□□□□□□□□ □□□□□□□□□□□□
□□□□□□□□□□. □□□□□□□□□□.