

кую энергию и топлива с целью поэтапной ликвидации перекрестного субсидирования, а также включение в тариф только нормируемых затрат на производство и транспортировку соответствующих видов энергоресурсов.

Е.В. Тагиль
БГЭУ (Минск)

ПРОБЛЕМА ПОВЫШЕНИЯ ЭФФЕКТИВНОСТИ ИНВЕСТИЦИЙ

Одной из проблем экономики переходного периода является проблема повышения эффективности инвестиций. В настоящее время в Республике Беларусь внутренние источники инвестирования, основу которых составляют национальные сбережения, весьма ограничены для наращивания экономического потенциала страны, не обеспечивают требуемых объемов капитальных вложений для обновления и модернизации производства, внедрения новых технологических и современных систем управления.

В условиях крайней ограниченности инвестиций очень остро стоит вопрос выбора наиболее эффективного варианта их реализации.

Проблемы экономического обоснования возникают как на уровне хозяйствующих субъектов, так и в высших эшелонах управления национальной экономикой.

В процессе исследования проведен анализ инвестиционного проекта реконструкции технологической линии по производству керамического кирпича на УП "Минский ЗСМ". Проблема эта особенно актуальна, учитывая то, что строительный комплекс, являющийся одним из важнейших в народном хозяйстве страны, остро нуждается в инвестициях для проведения коренного технического перевооружения отрасли. В анализируемом проекте представлен расчет затрат по реконструкции технологических линий, смоделирован поток денежных средств и чистый поток наличности, определена внутренняя норма доходности, рассчитаны точка безубыточности и срок окупаемости инвестиций для Минского ЗСМ. На мой взгляд, проект содержит ряд недостатков, которые могут стать причинами снижения эффективности проекта при его реализации. Среди них можно выделить: отсутствие стратегии маркетинга (ведет к установлению недостаточно обоснованных цен и объема продаж); элементы себестоимости керамического кирпича не скорректированы на коэффициенты их изменения по годам (это неверно, так как цены на все виды затрат постоянно растут и в долларах); в проекте был условно принят завышенный показатель загрузки мощности предприятия (100 %, хотя в действительности он не достигает и 70 %).

Приведенные данные свидетельствуют о необходимости совершенствования бизнес-планирования в Республике Беларусь. Учитывая тот факт, что финансовые и материальные ресурсы государства далеко не в полной мере могут обеспечить дальнейшее развитие строительного производства и социально-экономические преобразования в экономике, необходимо избегать вложения средств в бесперспективные и недостаточно обоснованные проекты, проводить взвешенную инвестиционную политику.

Ю.А. Токарь
БГЭУ (Минск)

ПРОГНОЗИРОВАНИЕ ЦЕН НА КВАРТИРЫ

Цена это одна из критических точек экономической и социально-политической жизни, где сталкиваются интересы потребителей и производителей, импортеров и экспортеров. Цена — сильная экономическая категория. Она может активно участвовать в решении многих экономических, социальных, политических задач, поэтому и государство, и различные субъекты рынка учитывают и используют все качества цены в своих действиях. Это обуславливает необходимость прогнозирования цен на отдельные виды товаров и услуг.

Прогнозировать цены целесообразно методами экспертных оценок, параметрических моделей и методов, моделей прогнозирования индексов цен, динамической модели рыночного ценообразования, регрессионных моделей, методом определения цен на основании издержек производства, индексным методом, определением цен с ориентацией на спрос, конкуренцию.

Наиболее распространенным параметрическим методом является метод корреляционно-регрессионного анализа, устанавливающий взаимосвязь цен с величиной основных потребительских параметров продукции и выражение ее в виде эмпирической формулы. Этот метод, а также экономико-математические методы и модели были использованы мною в процессе прогнозирования цены на квартиру в г. Минске.

Особую трудность при прогнозе составлял выбор комплекса факторов, влияющих на цену. Множественность и сложность связей экономических переменных заставило меня ограничиться в процессе моделирования кругом таких факторов, которые определяют главные тенденции в изменении рассматриваемой категории. А именно: количество комнат, ранг района (определял самостоятельно, в зависимости удаленности от центра города), площадь квартиры общая, площадь кухни, год постройки. Исследуемая квартира расположена по ул. Некрасова, состоит из трех комнат, ранг района равен 2, площадь общая и кухни — 72 и 12 м² соответственно, год постройки — 2004.