

УДК 658

Проровский А.Г. - к.т.н., доцент

Дзик В.А. - магистрант

Брестского государственного технического университета.

АНАЛИЗ СТРОИТЕЛЬНОГО РЫНКА В СТРАНАХ ЕАЭС

Благодаря мультипликационному эффекту строительная отрасль, особенно в период кризиса, становится определяющим фактором выхода национальной экономики на устойчивое развитие. Удельный вес строительной отрасли в ВВП стран ЕАЭС составляет от 6,5% в России до 10,1% в Республике Беларусь [1].

Объемы строительных работ для всех трех стран разные, поэтому для корректного сравнения необходимо сравнить количество введенных квадратных метров общей площади по трем странам, рассчитанное на 1000 населения. Республика Беларусь лидирует по введенному в эксплуатацию жилью на 1000 населения. Средняя величина введенного в эксплуатацию жилья на 1000 населения в России превышает этот же показатель в Казахстане.

Следующий показатель, по которому необходимо сравнить страны – это валовой внутренний продукт на душу населения (ВВП). Лидером по показателю валового внутреннего продукта на душу населения является Россия, так же высокие показатели наблюдаются в Казахстане, в Беларуси данный показатель почти в два раза меньше, чем в России. Чтобы сравнить валовой внутренний продукт на душу населения по трем странам, необходимо пересчитать данный показатель в одной валюте (в нашем случае – доллар США) по курсам за 2000-2014 годы [2].

Еще один показатель, позволяющий оценить строительный рынок с экономической точки зрения – это средняя цена на рынке жилья (в долларах США за квадратный метр общей площади). На данный момент самые высокие цены на недвижимость сложились в Казахстане, на втором месте – Беларусь, на третьем – Россия. Данное положение стран весьма парадоксально, так как, несмотря на самый высокий уровень ВВП на душу населения в России самые низкие цены на недвижимость и наоборот в Республике Беларусь.

Таблица 1.

Средние цены на рынке жилья за 2000-2014 год (долларов США за квадратный метр общей площади) [2]

| Годы | Цена за квадратный метр общей площади, \$ | | |
|------|---|--------|-----------|
| | Беларусь | Россия | Казахстан |
| 2000 | 350 | 144 | 133 |
| 2001 | 478 | 181 | 161 |
| 2002 | 524 | 219 | 238 |
| 2003 | 600 | 278 | 333 |
| 2004 | 780 | 347 | 515 |
| 2005 | 1030 | 409 | 697 |
| 2006 | 1108 | 511 | 983 |
| 2007 | 1255 | 652 | 1317 |
| 2008 | 1309 | 1055 | 1226 |
| 2009 | 1451 | 954 | 931 |
| 2010 | 1514 | 1051 | 977 |
| 2011 | 1600 | 1133 | 1051 |
| 2012 | 1240 | 1021 | 1159 |
| 2013 | 1100 | 1070 | 1243 |
| 2014 | 1 281 | 966 | 1465 |

Проведенный анализ строительного рынка трех стран позволяет говорить о его неоднородности. На первый взгляд сложно выявить какие-то закономерности и зависимости показателей, однако с помощью более подробного статистического исследования этих связей можно выявить причинно-следственные зависимости между показателями, т.е. насколько изменение одних показателей зависит от изменения других показателей.

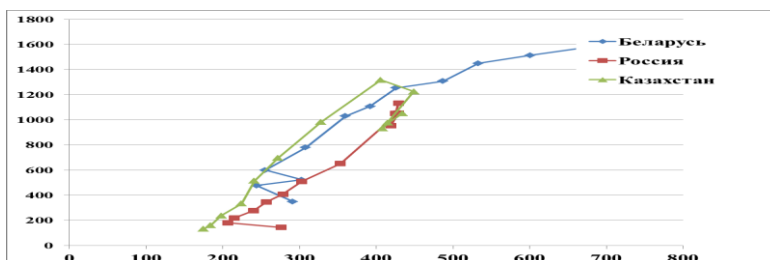


Рис. 1. График связи между факторным и результирующим признаком

Анализ показывает, что с увеличением величины введенного в эксплуатацию жилья цена за квадратный метр общей площади

также увеличивается. Чтобы наглядно увидеть данную зависимость построим график связи (рис.1).

Эмпирические линии связи состоят из прямых отрезков и преимущественно имеют положительный наклон. Следовательно, можно предположить наличие прямых связей между показателями. Нестабильные участки связаны с кризисными явлениями в странах и имеют временный характер.

Статистический анализ строительного рынка трех стран выявил наличие тесной прямой связи между количеством введенного в эксплуатацию жилья и ценой за квадратный метр общей площади, а именно, чем больше количество введенного в эксплуатацию жилья, тем выше цена за квадратный метр общей площади ($r_b=0,96$; $r_p=0,98$; $r_k=0,96$). Следует отметить, что данная зависимость противоречит законам рынка – «чем больше предложение, тем выше цена», однако связь есть, следует лишь поменять результативный и факторный признак местами, то есть чем выше цена за квадратный метр общей площади, тем больше количество введенного в эксплуатацию жилья. Таким образом, увеличение цены на жилье, стимулирует работу застройщиков.

Заключение.

Статистический анализ строительного рынка трех стран позволил доказать гипотезу о том, что с увеличением цены за квадратный метр общей площади величина введенного в эксплуатацию жилья также увеличивается.

Выявление данной взаимосвязи позволяет, учитывая изменение величины валового внутреннего продукта на душу населения, прогнозировать изменение количества введенного в эксплуатацию жилья, а так же изменение средней цены за квадратный метр общей площади.

Список цитируемых источников

1. Методика по расчету валового внутреннего продукта в постоянных ценах. Постановление Национального статистического комитета Республики Беларусь от 13.12.2010 № 261

2. Беларусь и страны мира: Статистический сборник / В.И.Зиновский; Национальный статистический комитет Республики Беларусь, 2014. – 385 с.