

ПОЧЕМУ В БЕЛАРУСИ РАСТУТ ЦЕНЫ НА ЖИЛЬЁ?

Бурачевский М.А.

Научный руководитель – Зысь Т.А.

В настоящее время экономическое положение Беларуси, как и многих других развивающихся стран, довольно нестабильно. На это влияет множество факторов:

- искусственное повышение средней заработной платы, при низкой производительности труда;
- моральный и физический износ основных средств на предприятиях, нуждающихся в модернизации;
- низкий показатель привлечения инвестиций в страну;
- демографическая проблема, сокращение численности населения.

В данной научной работе хотелось бы осветить некоторые аспекты демографической проблемы, а именно увязать высокие цены на недвижимость с нежеланием населения заводить по двое и более детей в семье. Провести анализ цен на жильё в городе Минске за последние 15 лет и понять, чем обоснован их рост, а так же чем вызвано изменение стоимости жилья: внешними факторами, такими как инфляция резервной валюты (доллара США) или внутренними, где происходит взаимодействие спроса и предложения.

Во-первых, причиной роста цен на жильё не является инфляция доллара США, потому что за период с 1996 по 2012 годы темп долларовой инфляции составил 48,89% [1]. То есть, если в 1996 году средняя цена однокомнатной квартиры составляла 10000 долларов США, то в 2012 году она должна была составить 14889 долларов США. В то время как цена однокомнатной квартиры выросла примерно на 300%.

Во-вторых, чтобы понять обоснованность повышения цен, было решено увязать стоимость недвижимости со стоимостью грамма золота. Этот металл выбран, потому что золото является важнейшим элементом мировой финансовой системы, его запасы невелики и оно имеет много сфер технического применения. В ходе исторического развития, золото не терялось, а только накапливалось и переправлялось. Конечно, неоднократно подчёркивалось снижение роли золота в качестве международной валюты, тем не менее, практически все банки мира хранят золото, так как оно является одним из источников ликвидности.

Для простоты восприятия информации был проведён анализ цены одного грамма золота с 1996 по 2012 год. Показатели колебания цен на золото были взяты с сайта Центробанка России. Для конверсии валюты в белорусские рубли и доллары, были взяты показатели с сайта

select.by, отражающие оптимальные курсы валют (RUB = 286, USD=8700).

Таблица – Изменение цены золота с 1996 по 2012 годы

Год	Цена грамма золота, RUB	Цена грамма золота, Br	Цена грамма золота, USD	Процентное отношение к предыдущему периоду
1996	395	112970	12,9850575	0
1997	355,5	101673	11,6865517	-10,00
1998	290,4	83054,4	9,54648276	-18,31
1999	288	82368	9,46758621	-0,83
2000	285,4	81624,4	9,38211494	-0,90
2001	266,1	76104,6	8,74765517	-6,76
2002	282,2	80709,2	9,27691954	6,05
2003	358,4	102502,4	11,7818851	27,00
2004	414,9	118661,4	13,6392414	15,76
2005	424,36	121366,96	13,9502253	2,28
2006	552,65	158057,9	18,1675747	30,23
2007	633,57	181201,02	20,8277034	14,64
2008	890,8	254768,8	29,2837701	40,60
2009	866,34	247773,24	28,4796828	-2,75
2010	1115,5	319033	36,6704598	28,76
2011	1358,2	388445,2	44,6488736	21,76
2012	1661,3	475131,8	54,6128506	22,32

Источник: собственная разработка

Проанализировав колебание цен на золото за последние 15 лет, можно сделать вывод, что его стоимость непреклонно растёт. Поскольку золото является наиболее ярким эквивалентом стоимости, то можно рассчитать коэффициент увеличения цены золота:

$$\text{Кув.} = \frac{\text{стоимость 1 грамма 1996 года}}{\text{стоимость 1 грамма 2012 года}} = \frac{12,98}{54,61} = 4,206$$

Следовательно, на этот коэффициент должны повыситься цены на недвижимость с 1996 по 2012 годы.

Таким образом, если этот показатель умножить на коэффициент увеличения цен на золото (10000×4,2), то в 2012 году квартира должна стоить около 42000 долларов США.

Проанализировав рынок недвижимости города Минска средняя цена однокомнатной квартиры от 40000 до 45000 долларов США. Следовательно, отсюда можно сделать вывод, что цена на квартиры в экви-

валенте на 1996 год осталась та же и на её изменения действовали внешние факторы, оказывающие влияние на Республику Беларусь.

Литература:

1. International Monetary Fund/Data and Statistics/United States/Inflation, end of period consumer prices [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://www.imf.org/external/pubs/ft/weo/2010/01/weodata/weorept.aspx?sy=1996&ey=2012&scsm=1&ssd=1&sort=country&ds=.&br=1&pr1.x=48&pr1.y=9&c=111&s=PCPIPCN&grp=0&a=>, свободный. загл. с экрана. – яз. англ.

НЕСТАНДАРТНЫЕ МЕТОДЫ РЕКЛАМЫ

Былинская Н.И.

Научный руководитель – Ругалева И.Е.

В нынешнее время существует множество видов рекламы, но, к сожалению, привлечь покупателя посредством стандартных рекламных каналов, таких как радио, телевидение, пресса, наружная реклама, становится всё сложнее. Между большими рекламными бюджетами и успешной рекламной кампанией нельзя поставить знак равенства, следовательно, актуальной проблемой становится поиск необычных методов рекламы, которые смогли бы привлечь внимание покупателя.

У неформатной рекламы есть свои слабые стороны. Чаще всего необычная реклама нацелена на специфического потребителя, так как сфера его влияния не настолько широка, как у привычной рекламы в СМИ. В связи с этим количество потенциальных покупателей не так велико. С течением времени неформатное продвижение становится обыденным и стандартным. Стоимость нового рекламного носителя невелика, но стоит лишь ему стать узнаваемым брендом – и его стоимость сильно возрастает. Рассчитать бюджет для нестандартных носителей очень сложно, в отличие от легко просчитываемого бюджета обычной рекламы.

Неформатная реклама постоянно изменяется, исследуются новые методы воздействия на покупателя, чтобы он постоянно оставался заинтересованным, но очень часто необычные идеи по прошествии времени могут наскучить потребителям.

Из нестандартных методов рекламы, превратившихся в обыденные, можно выделить:

- 1) мастер-классы;
- 2) создание интригующих новостей;