

размер страховых выплат кредитору при неуспешном инвестировании в проект составит:

$$R_2 = Q_x(Y_x - X) - Y_x$$

Чтобы инвестирование в проект оказалось безубыточным, нужно выбрать сумму, непосредственно вкладываемую в инвестиционный проект X так, чтобы выполнялось равенство $R_1 = R_2$ или $(Y_x + R)X - Y_x = Q_x(Y_x - X) - Y_x$, откуда следует, что сумма непосредственного инвестирования в проект будет зависеть от общей суммы инвестиций и процента страхового возмещения, что выражено формулой:

$$X = \frac{Q_x Y_x}{Y_x + R + Q_x}.$$

Сумма минимально необходимой прибыли для выполнения уравнения хеджирования рассчитывается по формуле:

$$R = \left| \frac{Q_x(Y_x - X) - XY_x}{X} \right| \quad \text{или:} \quad S_s(T - T_o) = \left| \frac{Q_x(Y_x - X) - XY_x}{X} \right|.$$

Тогда уравнение хеджирования принимает вид:

$$S_{rb} = \left| \frac{S_{ye} Q_x(Y_x - X) - XY_x}{X(T - T_o)} \right|.$$

Выполнение условия хеджирования говорит о гарантированной безубыточности инвестирования в рассматриваемый проект.

УДК 338.24.021.8:332.85

Принципы реализации экономических интересов субъектов рынка жилой недвижимости в условиях эффективного хозяйствования

Шимановский С.А., Поддергина Л.И.

Белорусский национальный технический университет

Современное состояние белорусской жилищной сферы, отсутствие бюджетных ресурсов для реализации жилищной политики говорит о необходимости более радикального перехода на рыночные жилищные отношения, формирование рынка недвижимости жилищной сферы.

Проведенное исследование показало, что следует отходить от политики универсализма из-за значительной нагрузки на бюджет и формировать рыночные жилищные отношения на принципах ордолиберальной жилищной политики, которая встроена в рынок и ориентирована на поощрение конкурентоспособности и рыночной эффективности жилья.

С учётом специфики белорусской жилищной сферы доминантными

экономическими интересами субъектов рынка при реализации данной политики являются: для населения – обеспечение потребности в жилье и жилищно-коммунальных услугах преимущественно за счет платежеспособного спроса; для предприятий, занятых в жилищном строительстве, – получение максимального дохода в условиях конкуренции и реализации стратегии своего развития при общественном ограничении технико-экономических параметров строительства; для предприятий-поставщиков коммунальных услуг, относящихся к группе естественных монополий, – развитие производства при сохранении монопольного положения на рынке жилищно-коммунальных услуг в условиях государственного и общественного ограничения цен и поддержания социального стандарта качества услуг; для предприятий-поставщиков жилищно-коммунальных услуг – получение максимального дохода при наличии конкуренции и реализации стратегии своего развития в условиях государственного и общественного ограничения цен и поддержания социального стандарта качества услуг; для организаций, специализирующихся на профессиональном управлении недвижимостью и на оказании риэлтерских и оценочных услуг, – получение максимального дохода в условиях конкуренции и реализации стратегии своего развития при общественном контроле (саморегулируемые организации); для государства – соблюдение паритета экономических интересов всех субъектов взаимоотношений, в том числе и государства в рамках осуществления его функций, при общественном контроле деятельности субъектов хозяйствования на рынке.

УДК 338.24.021.8:332.85

Имитационная модель механизма функционирования рынка недвижимости жилищной сферы

Шимановский С.А.

Белорусский национальный технический университет

При проведении жилищной политики возникает необходимость в оценке последствий реализации мероприятий. В силу сложности социально-экономических систем действенным инструментом выступает имитационное моделирование в жилищной сфере. Имитационная модель (ИМ) механизма функционирования рынка недвижимости жилищной сферы (далее – РНЖС) представляет собой алгоритм многовариантного формирования оценки и выбора предпочтительных сценариев развития рыночных отношений в жилищной сфере страны. Сценарий – это комплекс мероприятий по реализации жилищной политики в конкретных