

2. Пашкова, Н.А. Основные методы прогнозирования, используемые при государственном регулировании экономики на современном этапе. - Российское предпринимательство, 2006. – Том 7. – № 9. – 230 с.

3. Хайкин, С. Нейронные сети: полный курс. М.: Вильямс, 2006. 1104 с ; 7.

4. Бирюков, А.Н. Методы нейросетевого моделирования ранжирования налогоплательщиков для определения кредитного риска / А.Н. Бирюков // Математические методы и модели –2015– №12;

5. Нгуен Т. Т .Н., Водоносова Т. Н. - Применение гибридных систем прогнозирования корпоративных кризисов для строительных организаций Республики Беларусь. Материалы 72-й студенческой научно-технической конференции «Актуальные проблемы экономики строительства». – Минск, 2016, с. 75-78.

УДК 69.003.12

### **О стоимости строительства жилья**

Матусевич Ю.В., Сулима А.В., Срывкина Л.Г.  
Брестский государственный технический университет,  
Брест, Беларусь

**Жилищный фонд Беларуси делится на государственный и частный.** При этом доля частного жилфонда в последние годы увеличивалась. Так, если в 2005 году по данным Национального статистического комитета Республики Беларусь [1] она составляла 83,0 %, то в 2016 году достигла 93,9 %. При этом для жителей страны по-прежнему актуальной является проблема улучшения жилищных условий. По данным на 2016 год 694 тысячи человек стояли на очереди нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Поэтому вопрос о соотношении заработной платы и стоимости жилья стоит на повестке дня.

**Средняя заработная плата** – показатель, который характеризует уровень оплаты труда. В Беларуси для определения уровня средней заработной платы применяется средний арифметический метод,

то есть при расчете за месяц весь объем фонда зарплаты делится на число занятых в экономике работников. Анализируя номинальную начисленную среднюю заработную плату работников в Республике Беларусь, можно сделать вывод о неоднозначной динамике. Так, заработная плата с 2015 года по 2016 год уменьшилась на 4,0 %, а с 2016 года по 2017 год - увеличилась на 6,1% (рисунк 1).

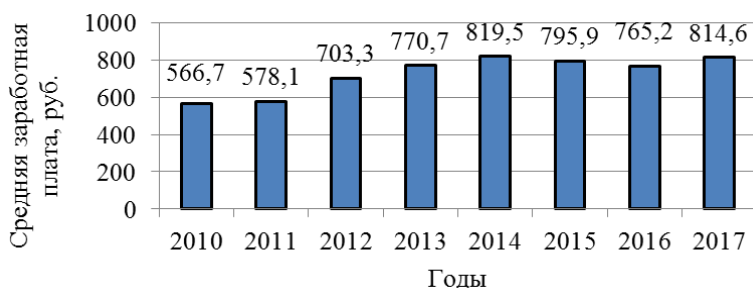


Рисунок 1 – Динамика номинальной начисленной средней заработной платы в Республике Беларусь

По данным 2017 года наибольшего уровня достигают зарплаты в деятельности, связанной с вычислительной техникой, воздушным транспортом, производством нефтепродуктов, добычей топливно-энергетических полезных ископаемых. Наиболее низкий уровень отмечается в сферах образования и предоставления социальных услуг.

Для желающих улучшить жилищные условия граждан важен не только абсолютный уровень зарплаты, но и соотношение зарплаты и стоимости жилья.

Рисунок 2 свидетельствует, что между стоимостью одного квадратного метра и средней зарплатой существует зависимость, близкая к прямой: с ростом заработной платы растет и цена жилья.

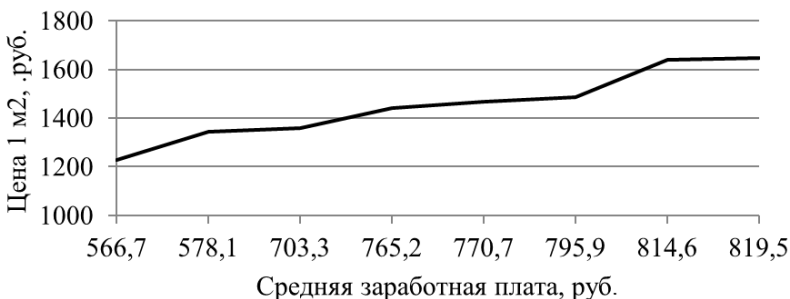


Рисунок 2 - Зависимость стоимости одного квадратного метра общей площади жилья от средней заработной платы по республике  
Примечание: Разработка авторов

В последнее время руководством республики поднимается вопрос о том, что стоимость одного квадратного метра должна соответствовать средней заработной плате. Анализ данных Национального статистического комитета [1] показал, что фактически номинальная начисленная средняя зарплата покрыла в 2017 году только 55 % от стоимости одного квадратного метра общей площади.

При этом анализировался показатель номинальной начисленной зарплаты, включающий подоходный налог и обязательный страховой взнос работника, а реальная зарплата существенно ниже.

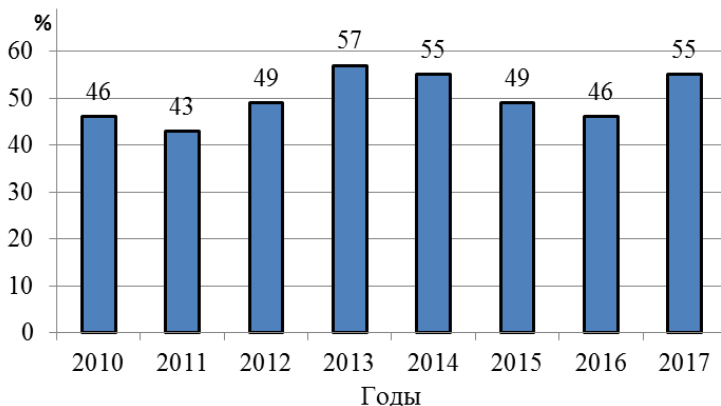


Рисунок 3 – Соотношение номинальной начисленной заработной платы работников и стоимости одного квадратного метра общей площади жилья  
Примечание: Разработка авторов

Проведем анализ по областям Республики Беларусь и выясним, где семья в наименьшие сроки сможет накопить необходимую сумму для покупки квартиры. Предположим, что семья из двух человек, не имеющая детей, решила накопить средства на приобретение однокомнатной квартиры общей площадью 40 м<sup>2</sup>. При этом каждый член семьи получает зарплату, соответствующую средней по республике. Семья собирается жить на одну зарплату, а вторую зарплату полностью откладывать на жилье.

Средняя стоимость одного квадратного метра однокомнатной квартиры в 2017 году составила 1621,2 руб. (средневзвешенная величина по показателям первичного и вторичного рынков недвижимости). Тогда стоимость квартиры будет равна 64848 руб.

В расчете учтены данные Национального статистического комитета о номинальной начисленной заработной плате работникам в 2017 года по областям Республики Беларусь, «очищенные» от подоходного налога и обязательного страхового взноса.

Наименьший срок накопления средств будет у жителей Минской области (7 лет и 9 месяцев), а далее по порядку следуют Гомельская, Брестская, Гродненская, Витебская, Могилевская области (рисунок 4).

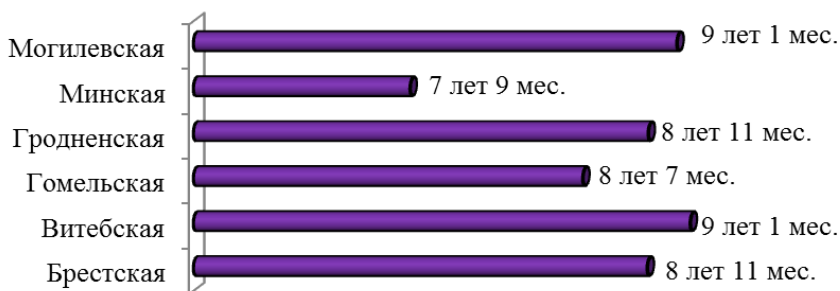


Рисунок 4 – Количество лет, необходимых для покупки квартиры  
Примечание: Разработка авторов

#### Список использованных источников

1. Национальный статистический комитет Республики Беларусь [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://www.belstat.gov.by>. - Дата доступа: 14.04.2018.