

Рецензия на статью

«ПРОГНОЗИРОВАНИЕ ДИНАМИКИ СТОИМОСТИ ПЕРВИЧНОГО И ВТОРИЧНОГО ЖИЛЬЯ В РОССИИ»

канд. физ. - мат. наук, доцента кафедры «Информатики и информационных таможенных технологий» Ростовского филиала Российской таможенной академии Цвиль М. М. и студента 4 курса экономического факультета Ростовского филиала Российской таможенной академии Хаишбашян А.М.

Жилищный сектор является индикатором стабильности, потому что отражает уровень жизни населения, способность страны провести грамотную экономическую политику для процветания граждан, следовательно, страны в целом. Целью данного исследования является статистический анализ динамики средних цен на квартиры на первичном и вторичном рынках России по квартальным данным за период с 2014–2024 гг., построение эконометрических моделей с целью прогнозирования.

В исследовании использовались официальные данные Росстата о средней стоимости 1 м² жилья на первичном и вторичном рынках. Период наблюдений с 1 квартала 2014 г. по 4 квартал 2024 г. Исследуемый показатель отражает усредненную стоимость по регионам России. Анализ проводится в номинальных ценах, но динамика отражается с учетом изменений макроэкономических условий. Основное внимание уделяется: трендовому росту стоимости жилья, различию между сегментами первичного и вторичного жилья.

На первой стадии показатели стоимости 1 м² на первичном и вторичном рынке жилья в России представляются в виде временных рядов, которые характеризуются наличием полиномиального тренда. Затем при построении уравнения тренда стоимости 1 м² на вторичном рынке жилья в России в модель регрессии включены фиктивные переменные. Оценены адекватность и качество составленных моделей. С помощью полученных моделей выполнен прогноз стоимости первичного и вторичного жилья на четыре квартала 2025 год.

В качестве замечания, следует отметить, что в ряде случаев описание расчетов при эконометрическом моделировании излишне детализовано. Указанное замечание носит рекомендательный характер и не влияет на общую положительную оценку рецензируемого текста.

Статья написана на достаточно высоком научном уровне.

Результаты работы обладают научной и практической значимостью. Рецензент рекомендует представленную статью к публикации.

РЕЦЕНЗЕНТ:

заведующий кафедрой «Информатики и информационных таможенных технологий» Ростовского филиала Российской таможенной академии,
доктор физ.- мат. наук, доцент

Государственное учреждение высшего образования
«Российская таможенная академия»
Ростовский филиал

Подпись Кудрявцева О.Е. уполномоченный

Специалист по кадрам Заменико И.Н.

№ 11 от 25 г.

О.Е. Кудрявцев / Кудрявцев О.Е.

