

эти условия и могут разрешить сложившуюся ситуацию на рынке аренды недвижимости в Республике Беларусь.

Литература

1. Антология съема [Электронный ресурс]. – 2012. – Режим доступа : http://ont.by/news/our_news/0082175. – Дата доступа : 21.12.2012.
2. Квартыры в аренду [Электронный ресурс]. – 2012. – Режим доступа : <http://kvartirant.by>. – Дата доступа : 21.12.2012.
3. Вся недвижимость Беларуси [Электронный ресурс]. – 2012. – Режим доступа : http://www.domania.by/news/news_rent/kakie-tsenyi-vyistavit-gosudarstvo-na-kvartiryi-v-arendnyih-domah/. – Дата доступа : 21.12.2012.
4. Недвижимость и строительство [Электронный ресурс]. – 2012. – Режим доступа : <http://nest.by>. – Дата доступа : 21.12.2012.

ПРИВЛЕЧЕНИЕ ИНОСТРАННЫХ ИНВЕСТИЦИЙ В ЭКОНОМИКУ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

А. Ю. Анушкин, студент 2 курса ГИУСТ БГУ
Научный руководитель:
кандидат физико-математических наук, доцент
В. П. Киреенко (ГИУСТ БГУ)

В современной экономике иностранным инвестициям отводится значительная роль среди факторов, влияющих на экономическое развитие стран. Особенно востребованной формой капиталовложений для развивающихся экономик являются прямые иностранные инвестиции (далее – ПИИ), которые позволяют реализовывать крупные и важные проекты; способствуют появлению в стране как новых научных разработок и технологии, так и новых методов и способов корпоративного управления. Все это способствует повышению эффективности и конкурентоспособности производства. Иностранные инвестиции способны стать своеобразным фактором ускорения социального и экономического развития страны получателя – реципиента инвестиций. Так, динамичное развитие в последнее время ряда стран Центральной и Восточной Европы (Чехия, Польша, Эстония, Словакия и др.) является следствием проводимой экономической политики, направленной на всемерное поощрение притока прямых иностранных инвестиций и формирование на их основе конкурентоспособного отечественного производства и экспорта.

Беларусь заинтересована в поступлении иностранных инвестиций и предпринимает значительные усилия по улучшению инвестиционного климата. В стране принят и действует Инвестиционный кодекс, ежегодно разрабатываются годовые

программы, принимаются соответствующие постановления и указы, созданы шесть свободных экономических зон и парк высоких технологий, принята стратегия привлечения прямых иностранных инвестиций на период до 2015 года и т. д. Ожидается, что вместе с инвестициями в страну придут новые технологии и менеджерские ноу-хау, которые затем распространятся на отечественные фирмы, приводя к росту их конкурентоспособности и интегрированности в мировую экономику.

Как свидетельствуют данные Национального статистического комитета Республики Беларусь [1], наблюдается неуклонный рост объема как совокупных, так и прямых иностранных инвестиций. Особенно впечатляют объемы ПИИ за 2011 год – 13,2 млрд долларов [1]. Однако, если учесть, что в данные цифры включены задолженности перед прямым инвестором за товары, работы, услуги, то объемы реальных инвестиций окажутся заметно скромнее – 3,9 млрд. А если учесть продажу второй половины «Белтрансгаза» российской компании «Газпром» за 2,5 млрд, остается еще меньшая цифра в 1,47 млрд долларов. Планы на 2012 год оказались менее оптимистичными и, более того, были уменьшены с 3,7 до 1,2 млрд долларов [2, 3]. Данный показатель был выполнен уже в ноябре 2012 года [4]. На 2013 год объем ПИИ на чистой основе планируется в размере 4,5 млрд долларов [5].

По мнению отечественных предпринимателей, иностранных инвесторов и экономистов, в настоящее время инвестиционный климат Республики Беларусь оценивается как неудовлетворительный. Об этом же свидетельствует невысокое положение, которое занимает Беларусь в ведущих экономических рейтингах. Так в рейтинге экономической свободы 2012 (Index of Economic Freedom) Беларусь имеет 153 балла (Россия – 144, Казахстан – 65) [6].

Можно указать на следующие причины неблагоприятного состояния инвестиционного климата в республике [7, с. 54]:

- правовая нестабильность, сопровождающаяся частым изменением действующих законодательных актов, сложное государственное регулирование, регламентируемое множеством постоянно изменяющихся актов и инструкций;
- низкие темпы экономических преобразований;
- высокая доля государственной собственности;
- небольшая емкость внутреннего рынка, рост скрытой безработицы;
- высокий уровень инфляции;
- неотрегулированность отношений собственности, в частности на землю, что тормозит залоговые гарантии и другие формы обеспечения безопасности иностранных инвестиций;
- низкий уровень развития рыночной инфраструктуры, слабая развитость транспортной и высокая изношенность производственной инфраструктуры;

- непостоянство таможенного режима;
- недостаточное информирование иностранных инвесторов о возможных объемах, отраслевых и региональных направлениях инвестирования;
- сложная система сбора налогов и высокое налоговое бремя;
- завышенная стоимость приватизационных активов, их низкая эффективность;
- неотрегулированность ряда внешнеэкономических нормативных актов и соглашений.

Существующая в Беларуси политика по привлечению ПИИ не является оптимальной и нуждается в улучшении. Прежде всего, необходимо продолжить усилия по дальнейшему привлечению прямых иностранных инвестиций на чистой основе. Во-вторых, следует пересмотреть политику по привлечению ПИИ в сторону усиления ее направленности на инвестиции, которые: а) передают опыт и технологии; б) приводят к возникновению эффектов «распространения» (spillover), способствующих росту производительности отечественных предприятий; в) создают новую платформу для экспорта. В-третьих, для того чтобы привлекать ПИИ в сектора с высокой долей добавленной стоимости, необходимо развивать и усиливать абсорбирующие возможности отечественных фирм, а также улучшать уровень развития финансовой системы, законодательной базы, защиты прав собственности, качество рабочей силы и т. д.

Литература

1. Иностранные инвестиции // Национальный статистический комитет Респ. Беларусь [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <http://belstat.gov.by/homep/ru/indicators/finance2.php>. – Дата доступа : 9.01.2012.
2. О важнейших параметрах прогноза социально-экономического развития Республики Беларусь на 2012 год : Указ Президента Респ. Беларусь, 23 дек. 2011 г., № 590 // Консультант Плюс: Беларусь. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «Юрспектр», Нац. Центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2012.
3. О показателях прогноза социально-экономического развития Республики Беларусь на 2012 год : постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 30 дек. 2011 г., № 1779 // Консультант Плюс: Беларусь. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «Юрспектр», Нац. Центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2012.
4. Прямые иностранные инвестиции // Национальный статистический комитет Республики Беларусь [Электронный ресурс]. – Режим доступа : http://belstat.gov.by/homep/ru/indicators/doclad/2012_11/11.pdf. – Дата доступа : 9.01.2012.
5. Прямые иностранные инвестиции // myfin.by [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <http://myfin.by/stati/view/381>. – Дата доступа : 9.01.2012.
6. 2012 Index of Economic Freedom // Country Rankings: World & Global Economy Rankings on Economic Freedom [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <http://www.heritage.org/index/ranking>. – Дата доступа : 10.01.2012.
7. Лагошная, И. Рост ВВП и цена инвестиций / И. Лагошная // Национальная экономическая газета. – 2010. – № 39. – С. 22–25.

МЕХАНИЗМ ПРИОБРЕТЕНИЯ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ПРИ ПОМОЩИ ЖИЛИЩНЫХ ОБЛИГАЦИЙ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

Н. С. Виноградова, магистрант ГИУСТ БГУ

Научный руководитель:

кандидат экономических наук,

доцент Е. Г. Кобзик (ГИУСТ БГУ)

Существует несколько способов приобретения жилья: использование собственных сбережений; участие в долевом строительстве; использование жилищных облигаций; ипотечное кредитование и др. Использование жилищных облигаций в Республике Беларусь – относительно новый и мало применяемый способ в отличие от стран Европы, где приобретение жилой недвижимости с их помощью – давно устоявшаяся практика.

В соответствии с законодательством Республики Беларусь, жилищной облигацией является именная ценная бумага, удостоверяющая внесение ее владельцем денежных средств на строительство определенного размера общей площади жилого помещения [1].

Выпускать жилищные облигации имеет право эмитент – юридическое лицо, зарегистрированное на территории Республики Беларусь, являющееся заказчиком (застройщиком), имеющее отведенный в установленном порядке земельный участок под жилищное строительство и разработанную проектную документацию на объект жилищного строительства [2].

Механизм приобретения жилищных облигаций достаточно прост. Процедура покупки квартиры при помощи жилищных облигаций включает два этапа: действия в период строительства дома; действия после окончания строительства дома.

Механизм приобретения квартиры при помощи выкупа жилищных облигаций изложен в табл. 1 [3].

Таким образом, изначально покупателю необходимо выбрать квартиру. После выбора варианта квартиры необходимо заключить соглашение об организации строительства жилого помещения и договор размещения жилищных облигаций. Для этих действий необходимо иметь при себе документ, удостоверяющий личность.