

наивысшим стандартам обслуживания клиентов, защищает интересы каждого клиента, развивает новые продукты, стремится к гласности во взаимоотношениях с клиентами и предоставления им достоверной информации. Банк заинтересован в установлении долгосрочных взаимоотношений с клиентами.

Любую организацию можно рассматривать как связку материальных и нематериальных ресурсов и способностей, которые отвечают требованиям рыночной конкуренции. Сегодня только команда профессионалов, обладающая высоким потенциалом, способна противостоять конкурентам в условиях современного развития. Именно поэтому человеческие ресурсы рассматриваются как основной источник конкурентного преимущества.

Литература

1. *М. Армстронг.* Стратегическое управление человеческими ресурсами: Пер. с англ. – М.: 2002
2. *М. Портер.* Конкуренция: Пер с англ. Уч. пособие. – М.: 2000
3. *Боровикова Е., Герасимов Е.* Стимулирование персонала: нематериальный аспект //Справочник по управлению персоналом (журнал российской HR-практики), №12, 2008.
4. Методическое пособие. Нематериальная мотивация персонала // Справочник по управлению персоналом (журнал российской HR-практики), 2008.

ОЦЕНКА ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ ПРОЕКТОВ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

Н. Л. Полторан

Инвестиционный проект представляет собой план вложения денежных средств с целью дальнейшего извлечения прибыли либо получения эффекта. В процессе своей деятельности на любой стадии жизни компаниям приходится рассматривать различные инвестиционные идеи, связанные с долгосрочными вложениями средств. В частности, это могут быть идеи создания новых объектов (строительство, открытие фирм), планы расширения производственных мощностей (выпуск нового вида продукции, расширение сбытовой сети, вложения в торговую марку) и т.д. Поэтому естественно, что проектные материалы в данном случае должны нести информацию о том, кто осуществляет инвестиции, в какой форме они осуществляются, каков объем этих инвестиций и как они распределены во времени.

В целом, для принятия решения о реализации проекта инвестор должен располагать всей необходимой информацией, обосновывающей

целесообразность и возможность таких вложений, т.е. оценщику проекта необходимо определить и предоставить потенциальным участникам результаты и выводы по эффективности инвестиционного проекта. Понятно, что в данном случае каждый участник проекта сам устанавливает свои цели, интересы и систему показателей, по которым он оценивает соответствие проекта своим интересам. Поэтому разработчик проекта должен по возможности понимать и распознавать цели и интересы участника и обосновывать выгоду его участия в проекте теми показателями, которые эти цели и интересы выражают.

Очевидно, что говорить об инвестиционной привлекательности проекта можно лишь, когда содержащаяся в проектных материалах информация подтверждает эффективность или реализуемость проекта. Поэтому, оценивая привлекательность проекта и определяя целесообразность вложений в него, наиболее важна реализация проекта с финансовой точки зрения, поскольку финансовая реализуемость выступает как свидетельство наличия финансовых возможностей для осуществления проекта и, как следствие, имеет место при достаточных объемах инвестиций.

В целом нужно отметить, что в большинстве своем все инвестиционные потребности предприятия можно подразделить на три группы: прямые; сопутствующие и инвестирование в выполнение научно-исследовательских работ. Таким образом, общий объем инвестиций – это сумма всех инвестиционных затрат. И, как показывает реальная практика, чаще всего у предприятия не хватает собственных средств для реализации инвестиционной идеи по причине масштабы и дороговизны всех необходимых процессов и стадий для непосредственной подготовки, поиска и осуществления нового проекта. Как отмечается в законодательстве Республики Беларусь, основными источниками инвестиций, помимо собственных средств инвесторов, могут выступать – заемные и привлеченные средства, включая кредиты банков и небанковских кредитно-финансовых организаций, займы учредителей и других юридических и физических лиц, облигационные займы. Поэтому характерной особенностью как для зарубежной, так и для белорусской бизнес-среды при осуществлении инновационных проектов является вариант поиска заемных средств. Если проект связан с расширением производства, выпуском новой продукции, модернизацией оборудования, покупкой новой технологии и в процессе своей реализации требует привлечения сравнительно небольших денежных средств, то в таком случае белорусские предприятия пользуются услугами кредитования коммерческих банков либо организуют

поиск инвесторов в лице крупных или ряда мелких, заинтересованных в инвестировании компаний. Если же проект предполагает значительные, крупные вложения, тогда поиск инвесторов выходит за рамки республики.

Сегодня, на наш взгляд, вопрос об инвестиционном бизнес-климате Беларуси и привлекательности нашей страны за рубежом является весьма спорным. Поскольку, с одной стороны, нестабильность, непрозрачность, сложность и изменчивость налоговой системы, зарегулированность и, как следствие, непредсказуемость белорусской экономики отталкивают иностранных инвесторов. Так, например на IV Белорусско-литовском экономическом форуме президент Конфедерации промышленников Литвы заявил, что «литовские инвесторы заинтересованы участвовать лишь в тех тендерах и проектах Беларуси, где изначально все понятно: четко изложены принципы и условия их реализации, которые можно зафиксировать в договорах и контрактах».

Однако, с другой стороны, на сегодняшний день Правительство страны предпринимает некоторые шаги по улучшению ведения бизнеса, постепенно формируя условия для создания фондового рынка и привлечения иностранных инвестиций, что, в свою очередь, способствует интенсивному привлечению иностранного капитала. Так, произошли следующие изменения в законодательной среде: отмена «золотой акции», снижение ставки налога на доходы от операций с акциями и облигациями, открытие нового специализированного банка по кредитованию малого и среднего бизнеса. Необходимо отметить и продолжение процесса приватизации. Здесь, даже несмотря на сохранение влияния государства на приватизированные предприятия, за которым остается в распоряжении контрольный пакет акций и предоставляется на продажу лишь 25%, наблюдается интенсивное привлечение иностранных инвесторов на развивающийся белорусский рынок. Понятно, что такие капитальные вложения для иностранных компаний являются очень рискованными. По этой причине, следуя «золотому правилу» инвестирования, стоимость зарубежных капитальных вложений весьма велика – от 20-30%, т.е., иными словами, иностранным компаниям выгоднее вкладывать свои средства в зарубежные предприятия, например предприятия Беларуси, поскольку это приносит им больший доход по сравнению с предприятиями своей страны.

На наш взгляд, в последние годы, несмотря на некоторые недостатки в законодательстве, Беларусь является одной из наиболее привлекательных стран для зарубежных инвесторов. Доказательство

возрастания инвестиционного имиджа и привлекательности нашей страны для иностранных компаний наиболее четко можно проследить в сфере строительства, т.к. именно строительные проекты являются одними из самых дорогостоящих, которые, по нашему мнению, не в состоянии самостоятельно финансировать любая белорусская компания. Инвестиционная привлекательность проектов в данной сфере обусловлена в первую очередь тем, что Республика Беларусь является развивающейся страной со стабильной финансовой экономикой, где постепенно возрастает уровень жизни, который, в свою очередь, требует роста и улучшения условий для нее. Например, как отмечают специалисты из Colliers International, в настоящий момент времени рынок офисной недвижимости в Минске является одним из самых быстрорастущих, на котором спрос значительно превышает предложение в связи с ее дефицитом и требованиями к классу зданий. А, во вторую очередь, проекты с недвижимостью имеют ряд специфических характеристик и значимых особенностей по сравнению с иными объектами инвестиций. Например, особенности фундаментального характера, которые предполагают: уникальность каждого объекта; долговечность и стабильность, специфику жизненного цикла объекта; относительную стабильность потока доходов; антиинфляционную устойчивость; повышенный уровень риска; разделение прав на недвижимость.

Таким образом, исходя из ряда вышеперечисленных особенностей, Беларусь в настоящий момент выступает одним из самых привлекательных государств для зарубежных инвесторов. В первую тройку стран, которые инвестировали в нашу республику в первом полугодии 2008 года, наиболее активно входят Россия – 33% от общего количества инвестиций, Швейцария – 20,2% и Великобритания – 14,2%. Необходимо отметить, что в следующем году в Лондоне состоится первый международный «Белорусский инвестиционный форум» высокого класса. Его основной целью будет презентация инвестиционных возможностей в Беларуси, дальнейшее привлечение потенциальных бизнес-партнеров и инвесторов, укрепление положительного имиджа Беларуси за рубежом. Уже сегодня планируется проводить форумы такого рода ежегодно! Как известно, в 2009 году он пройдет в Лондоне, а затем – в Объединенных Арабских Эмиратах.

В подтверждение всего вышесказанного нельзя не отметить и тот факт, что на настоящий момент комитет строительства и инвестиций Мингорисполкома определил проекты первой очереди, которые планируется построить в ближайшее время в обязательном порядке, т.к. заказчик уже существует. На наш взгляд, такое огромное количество и качество будущих построек свидетельствует о том, что Беларусь

вступает в стадию строительного бума и что в скором времени столица существенно изменит свой облик. Также необходимо подчеркнуть, что в будущем можно прогнозировать дальнейший рост цен на недвижимость и ее аренду до тех пор, пока рынок не будет насыщен полностью.

В целом государственная инвестиционная политика нашей страны за последний год исходит из того, что обеспечение высоких темпов роста инвестиций в основной капитал страны является одним из необходимых и важных факторов дальнейшего экономического роста. Размещая свой капитал в Беларуси, иностранная компания приносит с собой новые технологии, новые способы организации производства, способствует будущему увеличению производительной мощности экономики и предоставляет прямой выход для Беларуси на мировой рынок.

Как известно, приток инвестиций для государства следует ограничить в отраслях, связанных с эксплуатацией национальных природных ресурсов, в производственной инфраструктуре, телекоммуникациях и спутниковой связи. И наоборот, целесообразно привлекать в производство и переработку сельскохозяйственной продукции, в производство строительных материалов, строительство, для выпуска товаров народного потребления, в развитие деловой инфраструктуры; поскольку они обеспечивают приток финансовых ресурсов без потери контроля белорусской стороны над объектом инвестирования. В данном случае для нашей страны наиболее распространенными и привлекательными с точки зрения зарубежного инвестора являются проекты, связанные со строительством, а также производством товаров народного потребления, оценка которых осуществляется экспертами-оценщиками чаще всего.

Литература

1. Бусыгин, Д.Ю. Модели и методы экономической оценки инвестиций / Д.Ю. Бусыгин, Ю.Н. Бусыгин – Минск: Друк-С, 2007. – 192с.
2. Перечень важнейших строительных проектов, планируемых к реализации в г. Минске [Электронный ресурс]. – 2008. – Режим доступа: <http://www.minsk.gov.by>. Дата доступа: 11.11.2008.

ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ ЭСТЕТИКА В ТВОРЧЕСТВЕ ФРИДЕНСРАЙХА ХУНДЕРТВАССЕРА

Л. В. Сафина

«Я художник, я архитектор, я эколог»

Ф. Хундертвассер

Современная экологическая архитектура не является подражанием природе, она использует экологию не столько практически, как