

# ОЦЕНКА ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ ПРОЕКТОВ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

*Н.Л. Полторан (ГИУСТ БГУ)*

*Научный руководитель:*

*кандидат технич. наук, доцент Т.В. Борздова*

Вопрос об инвестиционном бизнес-климате Беларуси и инвестиционной привлекательности Беларуси за рубежом является на сегодня весьма спорным. 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.

С другой стороны, на сегодняшний день Правительство нашей 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, произошел ряд изменений в законодательной среде: отменена «золотая акция», снижена ставка налога на доходы от операций с акциями и облигациями, открыт новый специализированный банк 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 рискованными. По этой причине, следуя «золотому правилу» инвестирования, доля зарубежных капитальных вложений весьма велика – от 20–30 %, то есть, 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, так как 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 Colliers International, в настоящий момент времени рынок офисной недвижимости в г. 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 г., наиболее активно входят Россия – 33 % от общего количества инвестиций, Швейцария – 20,2 % и Великобритания – 14,2 %. Необходимо отметить, что недавно в Лондоне состоялся первый международный «Белорусский инвестиционный форум» высокого класса. Его основной целью была презентация инвестиционных возможностей в Беларуси, дальнейшее привлечение потенциальных бизнес-партнеров и инвесторов, укрепление положительного имиджа Беларуси за рубежом.

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 мощи 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 их 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.

## Литература

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