

ЭКОНОМИЧЕСКИЙ РОСТ И РАЗВИТИЕ СЕКТОРА СТРОИТЕЛЬСТВА И НЕДВИЖИМОСТИ БЕЛАРУСИ

Экономический рост Беларуси в значительной степени определяется развитием сектора строительства и недвижимости. В последние годы роль строительного сектора в экономике Беларуси возрастает — удельный вес строительства в ВВП составил в 2009 г. 10,7 % (6,9 % в 2005 г.), в численности занятых — 9 %. Отрасль реализует значительную часть инвестиционной активности экономики страны — удельный вес инвестиций в отрасль составил 24 %, из которых 20,6 % приходится на жилищное строительство [1, с. 63]. Очевидно, что в условиях снижения деловой активности отрасль рассматривается как локомотив роста экономики страны. Если в 2008 г. было введено 5,14 млн м² жилья, то в 2009 г. — уже 5,8 млн м², а согласно решениям 2008 г. в 2011 г. должно быть построено 10 млн м². Столь масштабные потребности в инвестициях и приоритетная аллокация ресурсов в строительство будут в некоторой степени происходить за счет других отраслей и видов деятельности. Это увеличит риск замедления роста диверсификации экономики страны и нарастания несбалансированности. С целью компенсации данных рисков необходимо в ходе управления отраслью осуществлять инвестиции в ее развитие с учетом изменения потребностей экономики в будущем. Другими словами, сектор должен развиваться на инновационной основе, чтобы осуществляемые сегодня инвестиции не сдерживали экономический рост в последующем.

Проблемы роста инновационной активности в строительстве являются общими для стран Европы [2; 3]. Так, в странах ЕС доля строительного сектора в ВВП составила по итогам 2006 г. 6,2 %. В то же время доля расходов на исследования и разработки (НИОКР) не отражает экономического значения отрасли. Инвестиции в инновации отрасли в ЕС составляют лишь порядка 0,34 % их общего объема во всех секторах экономики, расходы на инновации в строительстве ЕС не превышают 0,3 % от оборота сектора (в Японии — 2—3 %) [2, с. 3]. Это может стать причиной снижения производительности труда и замедления роста качества жизни населения. Ученые уже отмечают, что производительность труда в секторе строительства растет в 2,5 раза медленнее, чем в других отраслях [2, с. 3].

Для устойчивости экономического роста на основе строительного сектора необходима корректировка связи строительства с рынками недвижимости. На сегодняшний момент доминирует «выталкивающая» модель, когда объем и структуру дополнительно вводимого жилья определяют отраслевые планы. Переход к «вытягивающей» модели, когда определяющую роль будет играть рынок недвижимости и спрос будет оп-

ределять предложение, позволит диверсифицировать риски и снизить альтернативные издержки инвестирования в жилье. Эконометрический анализ поквартальных данных свидетельствует, что динамика зарплаты не оказывает прямого влияния на объем строительства жилья. В то же время положительна связь с общей динамикой цен, что свидетельствует об инфляционной природе финансирования строительства. Отрицательное влияние динамики зарплаты на объемы строительства может иметь следующее объяснение: в периоды относительно большого повышения зарплаты бюджетников уменьшался объем ресурсов, направляемых на инвестиции в строительство (с некоторым лагом). Анализ также показал, что абсолютный размер строительства положительно сказывается на ВВП, тогда как показатели динамики — отрицательно. Данные результаты поднимают вопрос серьезной переоценки модели развития сектора строительства и рынка жилой недвижимости Беларуси.

Литература

1. Беларусь в цифрах. — Минск: Нац. стат. комитет, 2010. — 95 с.
2. Construction and real estate dynamics / ed. by P. Thalmann and M. Zarin-Nejadan. — Houndmills: Palgrave Macmillan, 2003. — VIII. — 142 p.
3. Miozzo, M. Innovation in construction: A European analysis / M. Miozzo, P. Dewick. — Cheltenham: Edward Elgar Publishing, 2004. — VIII. — 156 p.

*С.Н. Ситдикова, ассистент
БГЭУ (Минск)*

ЗНАЧЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ В ОЦЕНКЕ ЭФФЕКТИВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРОМЫШЛЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ

В настоящее время основной задачей предпринимательской деятельности становится поиск путей максимизации прибыли и увеличения стоимости бизнеса. Одним из рыночных инструментов при решении данных задач является эффективное использование объектов интеллектуальной собственности (ОИС), которые становятся наиболее важным и востребованным ресурсом, создающим серьезные конкурентные преимущества.

Использование интеллектуальной собственности оказывает сильное влияние на конкурентоспособность предприятия и его рыночную стоимость как единого имущественно-финансового комплекса. В этой связи большое значение имеет непрерывное повышение доходности продукции, производимой с использованием ОИС промышленных предприятий.

Возникает проблема формирования такой системы показателей для мониторинга финансовой устойчивости промышленного предприятия,