

- группа процессов «Обеспечение ресурсами» (обеспечение и управление персоналом, закупки, учет и управление материальными ресурсами, обеспечение и управление инфраструктурой, обеспечение и управление ИТ-ресурсами);

- группа процессов «Финансирование деятельности и расчеты» [1].

Из представленных выше групп процессов непосредственно к понятию «управление недвижимостью» наиболее точно подходит группа процессов основной деятельности «Девелопмент и управление коммерческой недвижимостью», которые отражают каждый шаг девелопера на пути создания и эксплуатации объектов коммерческой недвижимости.

Применение процессного подхода в управлении объектами коммерческой недвижимости позволяет сделать процесс управления прозрачным для собственника и способным быстро реагировать на новые вызовы рынка, а также определить систему показателей, влияющих на эффективность.

#### Источник

1. Недолужко А. В. Комплексная интегрированная типовая модель девелоперской компании [Электронный ресурс] / А. В. Недолужко // Девелопмент и управление коммерческой недвижимостью. — Режим доступа: <https://docplayer.ru/46377414-Kompleksnaya-integrirovannaya-tipovaya.html>. — Дата доступа: 17.03.2021.

*Н. С. Шелег, д-р экон. наук, профессор  
sheleg-na@mail.ru  
В. М. Самаль, аспирант  
БГЭУ (Минск)*

## ВАЖНЕЙШИЕ УСЛОВИЯ ФОРМИРОВАНИЯ И СТИМУЛИРОВАНИЯ ИНВЕСТИЦИЙ В ЭКОНОМИКУ БЕЛАРУСИ

В результате исследования инвестиционных процессов было выявлено следующее:

1. Привлечение инвестиций является одной из форм интеграции экономики Беларуси в мировую экономику, а также одним из эффективных механизмов определения места страны в системе международного разделения труда. Инвестиции посредством трансфера передовых технологий, научно-технических разработок и ноу-хау, опыта организации, управления и развития предприятий, маркетинговых, управленческих методик и приемов, повышения квалификации персонала и привнесения в национальные экономики мировых стандартов ведения бизнеса, качества продукции, отношения к персоналу, производительности труда оказывают фундаментальное влияние на долгосрочное развитие страны-реципиента.

2. Особенности привлечения инвестиций являются: их многосубъектность; связанность со всеми стадиями воспроизводственного процесса; разнообразие форм привлечения и использования инвестиционных ресурсов (совместные предприятия, стратегические альянсы, слияния и поглощения, концессионные договоры, инвестиционные соглашения, соглашения о разделе продукции, реинвестиции, пакеты ценных бумаг и т.д.); долгосрочность вложений капитала; многообразие направлений использования инвестиций (производство, обращение, социально-культурная, научно-техническая и финансовая сферы, инфраструктура); контроль за использованием инвестиций со стороны инвесторов и участие их в управлении.

3. Основными условиями и предпосылками притока и эффективного использования инвестиций являются:

- наличие конкуренции на внутреннем рынке и относительно свободный вход на него;

- защита прав собственности и информационная прозрачность; инфраструктурная и институциональная обеспеченность национальной экономики;

- наличие достаточно развитого и активного национального бизнеса; создание современной научно-технической базы в стране и постоянное ее развитие; благоприятное сочетание степени открытости экономики, форм преференций и принципов протекционизма;

- сбалансированность вывоза отечественного и притока зарубежного капиталов.

4. Получение максимальной отдачи от привлечения инвестиций возможно только при проведении соответствующей активной государственной промышленной и инвестиционной политики, которая является основным инструментом определения места инвестиций в процессе экономического развития страны. Важнейшим условием положительного влияния инвестиций на экономическое развитие является соответствие форм и направлений инвестиций стратегическим и тактическим целям экономического развития страны, определяемым государством и национальным бизнесом.

5. Системными и институциональными факторами, обуславливающими неблагоприятный инвестиционный климат и сдерживающими приток инвестиций, являются следующие:

- низкая конкурентоспособность преобладающей части товаров и услуг и неравные условия конкуренции;

- размытость прав собственности и информационная асимметричность; деформированность многих сформировавшихся рыночных структур; слабая инвестиционная направленность и неподготовленность финансовых рынков;

- непоследовательность и недостатки формирования преференциального режима и специального законодательства;

- низкий уровень корпоративного управления;

- незавершенность процессов становления взаимоотношений государства и бизнеса, труда и капитала, характерных цивилизованному рынку;

- несопоставимость налоговой и бухгалтерской отчетности с международными стандартами;

- бюрократизация и коррупция экономических отношений.

6. Стимулирование экономического роста страны, в том числе с помощью инвестиций, предполагает обязательную выработку государственной программы привлечения и оценки эффективного использования инвестиций в экономике, одним из ключевых принципов которой должен стать диверсифицированный подход к инвестициям в зависимости от отраслей — реципиентов инвестиций, что обеспечит более эффективное и целенаправленное их использование.

Основными методами исследования являются хронологический, логический, научных обобщений, экспертных оценок, сравнение, факторный анализ, группировки. Проведенное исследование основано на комплексном и системном подходах к изучению проблем совершенствования инструментов государственного регулирования инвестиционных процессов в регионе в условиях кризиса.

Условно государственные инструменты инвестиционной политики можно разделить на три группы: макроэкономические, микроэкономические и институциональные.

К макроэкономическим методам относятся инструменты, определяющие общеэкономический климат инвестиций, а именно влияющие на процентную ставку, темпы роста экономики и внешнеторговый режим (определяются комплексом мер бюджетно-налоговой политики).

К микроэкономическим относятся меры, воздействующие на отдельные составляющие инвестиций или на отдельные отрасли: налоговые ставки, правила амортизации, гарантии, льготные кредиты.

Институциональные инструменты позволяют достичь координации инвестиционных программ частных инвесторов и включают государственные органы инвестиционной политики, объединения предпринимателей, информационные системы.

Государственное регулирование инвестиционной деятельности осуществляется следующими методами:

1. Прямое участие государства в инвестиционной деятельности путем принятия государственных инвестиционных программ и финансирования их за счет средств республиканского бюджета; предоставления централизованных инвестиционных ресурсов из средств республиканского бюджета для финансирования инвестиционных проектов на основе платности, срочности и возвратности; предоставления гарантий Правительства Республики Беларусь по кредитам, привлекаемым для реализации инвестиционных проектов; проведения государственной комплексной экспертизы инвестиционных проектов; предоставления концессий национальным и иностранным инвесторам.

2. Создание благоприятных условий для развития инвестиционной деятельности путем оказания инвесторам государственной поддержки; защиты интересов инвесторов; создания на территории Республики Беларусь свободных экономических зон; определения условий владения, пользования и распоряжения землей, недрами, водами и лесами; принятия антимонопольных мер и пресечения недобросовестной конкуренции; определения условий приватизации объектов, находящихся в государственной собственности; содействия развитию рынка ценных бумаг; проведения эффективной бюджетно-финансовой, налоговой, денежно-кредитной и валютной политики; использования других форм и методов государственного регулирования в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Таким образом, предлагаемые экономические формы и методы исследования и регулирования инвестиционных процессов на рынке Республики Беларусь позволят разработать меры государственной поддержки привлечения и эффективного использования инвестиций в экономике страны.

*Н. С. Шелег, д-р экон. наук, профессор  
sheleg-na@mail.ru*

*В. М. Самаль, аспирант  
БГЭУ (Минск)*

## **РОЛЬ ИНОСТРАННЫХ ИНВЕСТИЦИЙ В РАЗВИТИИ МЕЖДУНАРОДНОЙ ТОРГОВЛИ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**

Сегодня без инвестиций невозможны современное создание капитала, обеспечение конкурентоспособности товаропроизводителей на внешних и внутренних рынках. Процессы структурного и качественного обновления мирового товаропроизводства и рыночной инфраструктуры происходят исключительно за счет инвестирования, и чем интенсивней оно осуществляется, тем быстрее протекает воспроизводственный процесс, тем активнее происходят эффективные рыночные преобразования. В условиях глобализации и экономической интеграции, как никогда, страны мира стоят перед объективной необходимостью активизации инвестиционной деятельности в создание конкурентоспособных хозяйственных систем, модернизацию и реконструкцию действующих структур, обеспечение диверсификации капитала с целью социально ориентированных структурных преобразований.

Иностранные инвестиции становятся одним из решающих факторов экономической политики многих государств. Без них не удастся быстро преодолевать экономические кризисы и выходить на рубежи экономического роста, обеспечивать прирост социального эффекта, уравновешивать макроструктуры, повышать оплату труда до уровня стимули-