

подразделений, не согласовываются между исполнителями и не увязываются с общей стратегией развития предприятия.

Материалы планирования направляются непосредственно генеральному директору на рассмотрение, который докладывает их членам совета директоров компании, а отсутствие промежуточного звена в лице специально назначенного сотрудника, отвечающего за планирование, приводит к перегрузке высшего должностного лица компании и снижает эффективность рассматриваемой деятельности.

Для устранения выявленного недостатка системы планирования предлагается возложить обязанности по осуществлению планирования в масштабе всего предприятия и согласованию различных материалов планирования на исполнителя, специально назначенного приказом генерального директора, — должностного лица, передав ему широкие полномочия в рассматриваемой сфере, что будет способствовать повышению эффективности планирования.

Источники

1. *Козюбро, Т. И.* Методические подходы к стратегическому планированию / Т. И. Козюбро // Экономика и бизнес: теория и практика. — 2018. — № 8. — С. 54–57.

2. Methodology of risk management assessment at an industrial enterprise / Y. S. Potashnik [et al.] // Lecture Notes in Networks and Systems : in 209 vol. — Switzerland : Springer, 2020. — Vol. 129. Scientific and Technical Revolution: Yesterday, Today and Tomorrow. — P. 265–271.

<http://edoc.bseu.by>

Е. М. Гайдукевич
БГЭУ (Минск)

Научный руководитель — О. Ю. Остальцева, канд. экон. наук, доцент

ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ РЫНКА ОФИСНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ: ЗАРУБЕЖНЫЙ ОПЫТ

На сегодняшний день офисные здания являются наиболее востребованными среди всех видов коммерческой недвижимости [1].

Операции с офисной недвижимостью составляют значительную долю от всех сделок, совершаемых на рынке недвижимости, как в зарубежных странах, так и в Республике Беларусь.

С целью развития сегмента офисной недвижимости в Республике Беларусь предпринята попытка изучения развития данного сегмента рынка недвижимости в зарубежных странах посредством анализа условий покупки офисной недвижимости.

К основным тенденциям развития рынка офисной недвижимости следует отнести закономерности развития, представленные ниже [1–3].

Экономика Германии является крупнейшей в Европейском союзе, удерживает стабильные цены на недвижимость, тем самым приобретение коммерческой недвижимости становится крайне выгодным. Однако что касается налогов, то стоит отметить, что ставка на прибыль для иностранцев является достаточно высокой и составляет минимум 25 %.

Экономика Польши — одна из самых быстроразвивающихся в Восточной Европе. Польские объекты обладают гораздо меньшей ценой, чем аналогичные объекты в Западной и Центральной Европе, что обусловлено проводимой властями политикой снижения налогов и отказа от бюрократических процедур для нерезидентов.

Франция известна своими законодательными ограничениями в сфере экономики, так что для инвестора выгоднее не использовать купленный коммерческий объект для развития своей фирмы, а сдавать его в аренду. Наиболее выгодным является приобретение коммерческой недвижимости в курортных зонах, где дополнительный спрос порождается нескончаемым потоком туристов. Затраты на приобретение составят 15–20 % суммы сделки, которые по сравнению с другими странами Европы являются достаточно большими.

Рынок Финляндии характеризуется отсутствием препятствий для иностранного капитала. Для участия в сделке по покупке необходимо обратиться в лицензированное агентство, поскольку только оно имеет право посредничать между иностранным покупателем и местным продавцом.

В Швейцарии окупаемость недвижимости ниже среднего европейского уровня. Коммерческая недвижимость Швейцарии даст 5–6 % прибыли в год. Этот рынок выбирают в основном те инвесторы, для которых стабильность важнее прибыльности.

Таким образом, при приобретении объектов недвижимого имущества за рубежом налоги уплачиваются как сразу при совершении сделки, так и на протяжении всего периода владения и пользования собственником объектом недвижимости. В целом рынки зарубежной недвижимости менее рискованны, чем отечественные.

Источники

1. Берд, П. Недвижимость / П. Берд. — М. : ФАИР-ПРЕСС, 2017. — 304 с.
2. Бовин, А. А. Управление недвижимостью / А. А. Бовин, Л. Е. Черединова, В. Я. Якимович. — М. : Омега-Л, 2017. — 415 с.
3. Борисова, Е. А. Управление рынком недвижимости / Е. А. Борисова. — СПб. : Питер, 2017. — 412 с.