

4. Национальная программа поддержки и развития экспорта на 2012–2020 года [Электронный ресурс] / Режим доступа: <http://www.government.by/upload/docs/fileaff83a3fc04eb9c0.PDF> – Дата доступа: 18.10.2017.
5. Внешняя торговля. [Электронный ресурс] / Режим доступа: <http://www.belstat.gov.by/> – Дата доступа: 28.10.2017.
6. Мировая и региональная статистика, национальные данные, карты и рейтинги [Электронный ресурс] / Режим доступа: <http://knoema.ru/atlas> – Дата доступа: 29.10.2017.
7. Точицкая И. Показатели экспортной активности Беларуси в 1998–2016 гг.: каковы шансы на рост? [Электронный ресурс] / Режим доступа: <http://www.research.by/webroot/delivery/files/wp2017r02.pdf> – Дата доступа: 04.11.2017.
8. Попов В. В. Промышленная политика – как определить отрасли, которые надо поддерживать [Электронный ресурс] / Режим доступа: <http://www.econorus.org/repec/journl/2014-22-186-190r.pdf> – Дата доступа: 07.11.2017.

УДК 332.72

## **ОЦЕНКА ТЕКУЩЕГО СОСТОЯНИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ В МЕЖНАЦИОНАЛЬНОМ СРАВНЕНИИ**

**Чигрина А.И., м.э.н.**

*Гродненский государственный университет им. Я. Купалы,*

*г. Гродно, Республика Беларусь*

Реферат. В статье проведена оценка развития рынка недвижимости Республики Беларусь на основании расчета ряда количественных показателей. Представлена сравнительная характеристика параметров развития рынков недвижимости отдельных стран и Республики Беларусь за 2016 г.

Ключевые слова: рынок недвижимости, земельный налог, налог на недвижимость, уровень бюджетного дохода от продажи недвижимости.

Для оценки степени развития рынка недвижимости Республики Беларусь, как экономического сектора, доли его участия в национальной экономике, проведения сравнительного анализа с некоторыми европейскими рынками недвижимости предложено использование следующих показателей:

1. Доля национального богатства, материализованная в недвижимости.
2. Удельный вес недвижимости в валовом внутреннем продукте (ВВП).
3. Уровень бюджетного дохода, полученного за счет первичных продаж и предоставления в аренду государственного и коммунального недвижимого имущества, включая земельные участки.
4. Абсолютная сумма поступления доходов в бюджет, полученных от налогов и сделок связанных с объектами недвижимости.
5. Доля рабочих мест созданных во время создания и развития рынка недвижимости.

Недвижимое имущество составляет две третьих национального богатства Республики Беларусь, является основным капиталом по выполняемым функциям, однако приносит в республиканский бюджет незначительную величину поступления. Динамика удельного веса поступлений от недвижимого имущества в консолидированном бюджете за 2014–2016 гг. представлена в таблице 1.

На основании данных таблицы 1 составлена диаграмма 1 наглядно показывающая устойчивую тенденцию к росту налогов на собственность в общей сумме доходов, а также доли недвижимости в ВВП, однако абсолютное значение последнего показателя составляет небольшое значение 1,2 %, 1,4 %, 1,7 % за 2014, 2015, 2016 гг. соответственно.

Таблица 1 – Динамика удельного веса поступлений от недвижимого имущества в консолидированном бюджете Республики Беларусь 2014–2016 гг.

Показатель	2014 г.	2015 г.	2016 г.
Налоги на собственность, млн. руб., в том числе	961,84	1233,6	1593,3
земельный налог	280,81	420,8	616,4
налог на недвижимость	655,35	778,9	946,0
Налоги на собственность, доля в доходах, в том числе	4,4 %	4,6 %	5,6 %
земельный, %	1,3	1,6	2,2
налог на недвижимость, %	3,0	2,9	3,3
В % ВВП	1,2	1,4	1,7
Уровень бюджетного дохода от продажи недвижимости	1,27 %	0,96 %	2,06 %

Источник: собственная разработка автора.

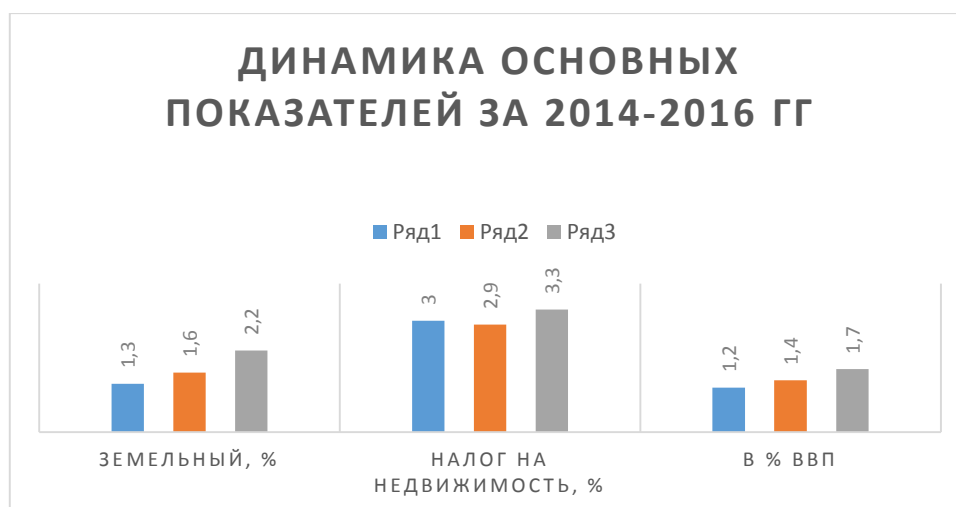


Рисунок 1 – Динамика основных показателей рынка недвижимости Республики Беларусь за 2014–2016 гг.

Источник: собственная разработка автора.

Сравнительная характеристика доли поступлений от недвижимости в ВВП отдельных европейских рынков недвижимости и Республики Беларусь за 2016 г. представлена в таблице 2.

Таблица 2 – Доля поступлений от недвижимости в ВВП в разрезе европейских стран и Республики Беларусь за 2016 г.

Страна	Население, чел.	Доля поступлений от недвижимости, % в ВВП
Австрия	8 700 471	9 %
Чехия	10 553 843	7,6 %
Эстония	1 315 944	8,7 %
Греция	10 783 748	15,8 %
Литва	2 888 588	6 %
Финляндия	5 487 308	10,9 %
Франция	66 661 621	11,4 %
Германия	82 162 000	9,8 %
<b>Республика Беларусь</b>	<b>9505700</b>	<b>1,7 %</b>

Источник: собственная разработка автора.

Данные таблицы 2 свидетельствуют, что поступления от недвижимости в ВВП в Республике Беларусь малы в сравнении с иными государствами. Рассматривая долю налогов на имущество в общей сумме налоговых доходов бюджета отметим, что в Великобритании налог на имущество составляет 10 % доходов бюджетной системы, в США – 9 %, в Канаде – 8 %. Очевидно, что в этих странах рынок недвижимости имеет значительное влияние на доходность местных бюджетов. Максимальная доля имущественных налогов в доходах местных бюджетов Канады – до 40 %, Великобритании – до 30 %, Франции – до 20 % (2).

Общий объем инвестиций в коммерческую недвижимость Европы в 2016 году по сравнению с 2015 годом вырос на 30 %, общая сумма инвестиций в европейский рынок коммерческой недвижимости составила 44,6 млрд евро. По данным компании CBRE, единственной компании в сфере управления, торговли и анализа рынков коммерческой недвижимости, которая входит в рейтинги Standart & Pors 500, по европейским рынкам наблюдаются следующие тенденции: снижение вложений в рынок коммерческой недвижимости России за год на 58 %; уменьшение объемов инвестирования в сектор коммерческой недвижимости в Италии на 35,6 %, Норвегии на 21,5 % и Польше на 8,1 %. Самым крупным национальным рынком Старого Света с большим отрывом от остальных стран остается Великобритания. Объем инвестиций по итогам первого квартала составил 13,85 млрд евро, что выше показателя прошлого года на 15,1 %. Второй крупный рынок Европы – Германия, объем инвестиций за год вырос на 18,7 % и достиг 6,977 млрд евро. Незначительно отстает рынок Франции, рост которого составил 99,3 %. Инвестиции в коммерческую недвижимость Франции составили во II квартале года 6,913 млрд евро, при этом за аналогичный период предыдущего года этот показатель составлял 3,469 млрд евро (3).

Подводя итог проведенному исследованию, можно сделать вывод, что уровень развития рынка коммерческой недвижимости Республики Беларусь значительно отстает от среднего уровня по Европе. Это обусловлено непрозрачностью и неопределенностью рынка недвижимости для инвесторов, которые в настоящее время не видят эффективных путей работы с недвижимостью в Республике Беларусь.

#### Список использованных источников

1. Национальный статистический комитет Республики Беларусь [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://belstat.gov.by/>. – Дата доступа: 10.01.2018.
2. Богачев, С. В. Налог на недвижимость: опыт зарубежных стран [Электронный ресурс]. Электронный научный журнал. – 2017. – 10.01. – Режим доступа: <http://bujet.ru/article/315533.php>. Дата доступа: 15.01.2018.
3. Хохрякова, О. Инвесторы предпочли Европу [Электронный ресурс]. Электронный научный журнал. – 2017. – № 7. – Режим доступа: [https://www.gazeta.ru/realty/2014/07/21\\_a\\_6127213.shtml](https://www.gazeta.ru/realty/2014/07/21_a_6127213.shtml). Дата доступа: 01.02.2018.

УДК 677.023.77

## ПРОБЛЕМА УБЫТОЧНОСТИ ПРЕДПРИЯТИЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

*Кутюк Ю.А., студ., Шубенок Е.В., студ.*

*Белорусский государственный экономический университет,*

*г. Минск, Республика Беларусь*

Реферат. В работе рассмотрена проблема убыточности предприятий промышленности Республики Беларусь, определены ее причины и особенности. Обоснованы направления преодоления убыточности предприятий и обеспечения их финансовой устойчивости.

Ключевые слова: убыточность, экономические последствия, системный анализ.

На современном этапе одной из глобальных проблем экономики Республики Беларусь является убыточность предприятий. По официальным данным, чистая прибыль всех