

3. Администрация СЭЗ имеет право заключать договор об аренде земельного участка сроком на 99 лет, в то время как срок функционирования СЭЗ определен в течение 50 лет. Последнее — фактор, сдерживающий инициативу потенциальных инвесторов.

Все эти проблемы необходимо решать. Целенаправленные мероприятия по развитию институциональных условий с целью улучшения инвестиционной привлекательности Беларуси позволят извлечь максимальный эффект из ее выгодного геополитического положения и процессов региональной интеграции.

ЛИТЕРАТУРА

1. Балацкий, Е., Павличенко, Р. Иностраннные инвестиции и экономический рост: теория и практика исследования // МэиМО. 2002г.
2. http://www.pravo.by/win/legfund/invest_activ2.htm
3. <http://vmp.by/ru/publications/reviews/fez.html>

УДК 332.832.2

Анализ жилищного строительства в Республике Беларусь

Протасеня Ю.Е.

(научный руководитель – Корбан Л.К.)

Белорусский национальный технический университет
г. Минск, Республика Беларусь

Жилищное строительство является одним из приоритетов социальной политики белорусского государства. Перед строительным комплексом стоит задача по существенному увеличению жилищного фонда с целью решения важнейшей его социально-экономической задачи – обеспечение населения жильём в соответствии с новыми экономическими условиями и изменившимися представлениями о качестве жилья и уровне его комфортности. Важным элементом выполнения данной задачи является решение вопроса финансирования строительства жилья.

Республика Беларусь располагает жилищным фондом в объеме 21,7 м² на гражданина (к 2015 г. планируется увеличить обеспеченность жильем до 28 м²), однако жилья недостаточно и требования к жилищному строительству изменились: возросла средняя площадь квартир; относительно больше стало строиться жилья из кирпича;

появились новые для Беларуси каркасные системы жилья со свободной внутренней планировкой; увеличилось потребление ячеистого бетона; изменились планировочные решения квартир и тепло-технические параметры ограждающих конструкций зданий.

В связи с этим увеличилась стоимость квартиры. За июнь–июль 2008 г. средняя цена предложения новостроек выросла с 1965 \$/м² до 1985 \$/м². Но, несмотря на это, качество жилищного фонда не отвечает современным требованиям. По данным на май 2007 г. в Беларуси 43,5% приходится на индивидуальные многоквартирные и блокированные дома, 4,7% – многоквартирные «хрущевки», 18,9% – 8–9-этажные панельные дома 1975–1985 гг. постройки. В настоящее время на обновление жилищного фонда расходуются большие денежные средства. В 2007 г. в Беларуси стоимость ремонта составила 260 \$/м² при его себестоимости в новом панельном доме 340 \$/м², при этом после капитального ремонта качество жилья не отвечает современным потребительским требованиям, то есть, 67,1% жилья нуждается в кардинальной замене.

По данным Минстата Республики Беларусь, в целом за 2007 г. сдано 4685 тыс. м² жилья, что на 14,2% больше, чем в 2006 г. Из этой цифры 1,6 млн. м² – это индивидуальное жильё, 2,2 млн. м² – это жильё, которое построили и сдали в городах подрядные организации. Остальная часть – дома для сельских жителей, построенные в рамках госпрограмм и заданий президента. В Минской и Могилёвской областях в 2007 г. сдано соответственно 896 тыс. м² (107,2% от годового задания) и 432 тыс. м² (101,7%), в Гомельской области введено в эксплуатацию 621 тыс. м² (100,8%), в Брестской – 706 тыс. м² (100,6%), в Витебской области – 463 тыс. м² (100,5%), в Гродненской – 586 тыс. м². (100,3%). В Минске в прошлом году введено в эксплуатацию 981 тыс. м² или 91,2% от годового задания (рис. 1.).

Для граждан, состоящих на учёте нуждающихся в улучшении жилищных условий, в 2007 г. сдано в эксплуатацию 2,831 млн. м² жилья. Удельный вес построенного для очередников жилья составил 60,4% от общего ввода по стране при задании 71%.

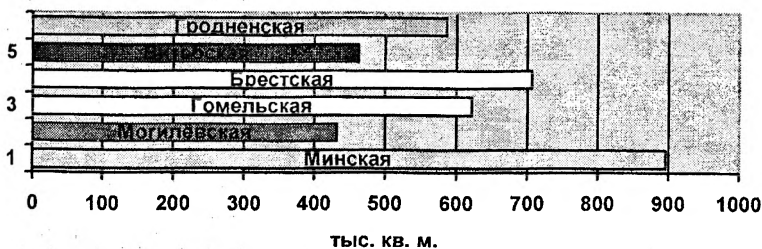


Рис.1. Показатели строительства жилья по областям за 2007 г.

Всего на строительство жилья в 2007 г. было использовано Вг 4,6 трлн. инвестиций (18,4% общего объема инвестиций в основной капитал и 123,1% к уровню 2006 г.). За счёт собственных средств населения было построено 2,4 млн. м² жилья (на 18% больше, чем в 2006 г.), кредитов банков – 1,9 млн. м² (на 17,8% больше), бюджетных средств – 236 тыс. м² (на 13,9% больше), собственных средств организаций – 155 тыс. м² (на 42,7% меньше) (рис. 2.).

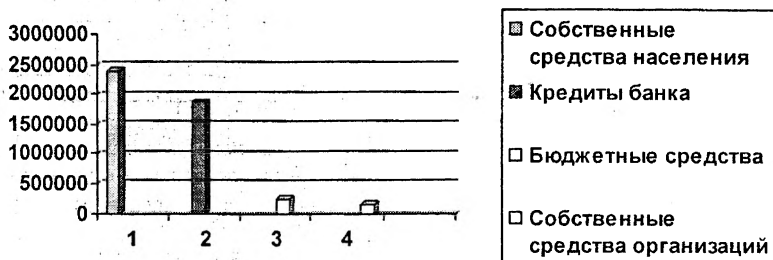


Рис.2. Объёмы ввода общей площади жилых помещений по источникам финансирования за 2007г., м2

За счёт средств консолидированного бюджета в январе–марте 2008 г. введено в эксплуатацию 45,7 тыс. м² жилья, что на 62,8% больше, чем в январе–марте 2007 г., за счёт собственных средств организаций – 70,3 тыс. м² жилья (в 2,2 раза больше); банковских кредитов – 493,8 тыс. м² (на 10,8% больше); собственных средств населения – 616 тыс. м² (на 1,6% больше).

В первом квартале 2008 г. построено 1227 тыс. м² жилья, по сравнению с прошлогодним периодом этот показатель увеличился на 9,5%. В Брестской области введено в эксплуатацию 199,4 тыс. м², или 25,7% от годового задания, Витебской – 125,6 тыс. м² (24,6%), Гомельской – 140,3 тыс. м² (20,6%), Гродненской – 155,9 тыс. м² (25,6%), Минской – 288,3 тыс. м² (30,7%), Могилёвской – 116 тыс. м² (25,6%), в Минске – 201,5 тыс. м² (16,4%) (рис. 1.3.).

В сельских населённых пунктах введено в эксплуатацию 392,9 тыс. м² общей площади жилья, или 32% от общего ввода по республике (в январе–марте 2007 г. – 33,3%).

Всего в 2008 г. планируется ввести в эксплуатацию 5,2 млн. м² общей площади жилья за счёт всех источников финансирования, в том числе в сельских населённых пунктах и малых городских поселениях 1,58 млн. м² или 30,5%.

Выполнение программы жилищного строительства должно обеспечиваться ритмичным и своевременным финансированием строек, поэтому установлены расчётные показатели по финансированию жилищного строительства в 2008 г. по регионам и источникам финансирования. Для выполнения годового задания по вводу в эксплуатацию жилья требуется 5420,8 млрд. рублей. Эти потребности на 39,7% будут покрыты средствами населения (2152,4 млрд. рублей), на 51,3% – кредитными ресурсами банков (2781,5 млрд. рублей, в том числе 2609,1 млрд. рублей на льготные кредиты), на 3,3% – средствами предприятий, включая займы (177,9 млрд. рублей) и на 5,7% (309,01 млрд. рублей) – средствами консолидированного бюджета. На финансирование объектов инженерной и транспортной инфраструктуры к районам жилой застройки расчётно требуется 750,17 млрд. руб.

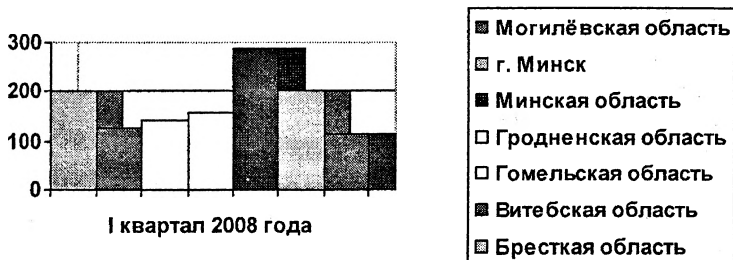


Рис.3. Показатели строительства жилья по областям за I кв. 2008 г.

В связи с ограниченными возможностями бюджета для строительства жилья в дальнейшем будут в основном использоваться внебюджетные средства и в первую очередь сбережения граждан. В 2010 г. за счёт государственного бюджета будет возводиться 5% жилья, собственных средств организаций, включая кредиты – 12,5%, средств населения, включая кредиты – 82%, средств инновационных фондов – 0,5%.

Таким образом, жилищное строительство в Беларуси является важнейшим приоритетом развития национальной экономики и служит достижению основной цели социальной политики государства – повышению уровня и качества жизни населения.

УДК 336.226

Анализ упрощенной системы налогообложения

Протасеня Ю.Е., Ерошеня Н.А.

(научный руководитель – Богданович Т.Ф.)

Белорусский национальный технический университет

г. Минск, Республика Беларусь

Упрощенная система налогообложения (УСН), учета и отчетности для субъектов малого предпринимательства применяется наряду с обычной системой налогообложения, учета и отчетности, предусмотренной законодательством Республики Беларусь.

Согласно п. 4 Положения об упрощенной системе налогообложения, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 09.03.2007 № 119, организации вправе применять УСН, если в течение первых 9 месяцев года, предшествующего году, с которого организация претендует на применение УСН, одновременно соблюдаются следующие два критерия:

1) средняя численность работников за каждый месяц указанного выше 9-месячного промежутка времени не должна превышать 15 человек;

2) размер валовой выручки не должен превышать: 450 млн. руб. для организаций, не желающих быть плательщиками НДС; 1500 млн. руб. – для организаций – плательщиков НДС.