

собственности на определенное количество квадратных метров. Постепенно выкупая определенное количество жилищных сертификатов, снижалась бы стоимость найма, а также вовлекались бы средства граждан. При этом через ценные бумаги, обращая их на вторичном рынке или погашая уже выкупленную часть у государства, можно было бы сменить жилье, обеспечивая вторичное перераспределение и повышая мобильность трудовых ресурсов. Предприятия могли бы поощрять своих сотрудников, даря им ценные бумаги за определенные заслуги, а государство субсидировать льготные категории населения, предоставляя определенное количество жилищных сертификатов безвозмездно.

УДК 330.332.012+332.05

### **Расчет инвестиционной привлекательности и климата регионов Беларуси. Часть 1**

Трифонов Н.Ю., Мурашко Н.Н.

Белорусский национальный технический университет

Регион – это наиболее устойчивая историко-географическая единица, обладающая рядом константных признаков, которые позволяют раскрыть ее своеобразие по отношению к другим регионам. Практические расчёты, описанные ниже, проделывались для наиболее крупных регионов страны: областей и города Минска. Но разработанная методика может применяться к региональным подразделениям, например, городам областного подчинения. Основная задача, которую должен решить для себя инвестор – выбор объектов инвестирования, имеющих наилучшие перспективы развития и обеспечивающих высокую эффективность вложений. Традиционно считается, что для того, чтобы принять решение об инвестировании средств в тот или иной регион, необходимо произвести подробный анализ инвестиционной привлекательности этого региона. Следует отметить, что данный анализ основывается на многовариантной, многокритериальной оценке целого ряда факторов и тенденций, действующих зачастую разнонаправлено. Во многих работах инвестиционную привлекательность и инвестиционный климат региона рассматривают как тождественные понятия. Однако, целесообразно их разделять, считая инвестиционную привлекательность характеристикой среды инвестирования, относящейся к краткому промежутку времени (до года включительно), в то время как инвестиционный климат – это характеристика среды инвестирования, формирующаяся на основании оценки инвестиционной привлекательности в течение длительного (более года, несколько лет) промежутка времени.

Исходя из вышеизложенного видно, что инвестиционный климат – это более ёмкое понятие, нежели инвестиционная привлекательность, которая является его составляющей. В то же время оценка инвестиционной привлекательности региона – это процесс определения субъективного восприятия потенциальным или реальным инвестором а) инвестиционного потенциала и б) инвестиционного риска региона. Инвестиционный потенциал региона отражает влияние дифференциации объективных территориальных различий на устойчивое развитие. При оценке инвестиционной привлекательности региона инвестиционный потенциал рассматривается как совокупность объективных предпосылок для инвестиций, включающую в себя восемь частных индикаторов: ресурсно-сырьевой, производственный, потребительский, инфраструктурный, трудовой, институциональный, финансовый, инновационный.

УДК 330.332.012+332.05

### **Расчет инвестиционных привлекательности и климата регионов Беларуси. Часть 2**

Трифонов Н.Ю., Мурашко Н.Н.

Белорусский национальный технический университет

Все перечисленные индикаторы носят обобщённый характер и каждый из них рассчитывается как среднееарифметическая величина ряда статистических показателей, преобразованных в интервал от 0 до 1 по формуле

$$I = \frac{X_i - X_{min}}{X_{max} - X_{min}} \quad (1)$$

где  $X_i$  – значение показателя (статистические данные) для конкретного региона;

$X_{max}$ ,  $X_{min}$  – соответственно максимальное и минимальное значение показателей среди регионов.

Инвестиционный потенциал определяется как взвешенная сумма рассчитанных частных индикаторов. Инвестиционный риск отражает вероятность потери инвестиций и дохода от них, и при оценке инвестиционной привлекательности рассчитывается как интегральный индикатор аналогично расчёту инвестиционной привлекательности. При этом в качестве частных индикаторов выбираются следующие виды рисков: экономический, финансовый, социальный, экологический и криминальный.

Для расчёта численного значения инвестиционной привлекательности  $U_{прив}$  конкретного региона использовалась формула следующего вида: