

производятся по мере надобности и привязываются по времени к срокам проведения конкурсов, торгов и других мероприятий.

#### ЛИТЕРАТУРА

1. Малыгин А. Рейтинг организаций в инвестиционной сфере. Электронный ресурс. / А. Малыгин // Обозреватель. – Режим доступа: [http://www.rau.su/observer/N12\\_95/008.htm](http://www.rau.su/observer/N12_95/008.htm), свободный. – Загл. с экрана.
2. Шуваев М.А. Методический подход к оценке рейтинга конкурентоспособности строительного предприятия. Проблемы современной экономики. №1 (41), 2012 – Евразийский международный научно-аналитический журнал, стр. 135-138.
3. Шаховская В.Н. Значение рейтинга в определении конкурентоспособности строительной организации. Экономика и управление. – 2013 - №2 (34) – стр. 47-51.

УДК 339.187.62(476)

### **Проблемы и перспективы осуществления лизинговой деятельности в Республике Беларусь**

Скриган И.Ю.

(научный руководитель – Борздова Т.В.)  
Белорусский государственный университет  
Минск, Беларусь

Лизинговая отрасль представляет собой один из перспективных развивающихся секторов в экономике Республики Беларусь. Эффективность лизинговых сделок, достигаемая в результате их применения в хозяйственной практике, состоит в активизации инвестиционного процесса, улучшении финансового состояния предприятий-лизингополучателей, повышении конкурентоспособности среднего и малого бизнеса и стимулировании деловой активности в экономике страны.

Анализ преимуществ лизинга по сравнению с другими методами продвижения продукции на внешние рынки показал, что финансо-

вый лизинг имеет свои преимущества, как для лизингодателей, так и для лизингополучателей. Для лизингодателя это налоговые льготы, высокая ликвидационная стоимость объекта лизинга, сниженный риск невозврата средств ввиду права собственности на объект лизинга и генерирование дохода, покрывающего обязательства по лизингу. Для лизингополучателя это не только расширение производства и обслуживание оборудования без крупных единовременных затрат, преодоление финансовых ограничений и использование большего объема производственных мощностей, но и возможность использования возвратного лизинга, гибкость в принятии решений, возможность как долгосрочного, так и краткосрочного использования предмета лизинга.

Изучение финансового лизинга как метода продвижения продукции отечественного производства позволило сделать ряд выводов относительно состояния рынка лизинговых услуг в Республике Беларусь. Можно отметить следующие особенности национального рынка лизинговых услуг:

- 1) развитое законодательство;
- 2) насыщенность рынка лизинговыми операторами;
- 3) существование специализации лизинговых компаний;
- 4) диверсификация предметов лизинга;
- 5) применение современных схем ведения бизнеса;
- 6) ориентация на европейский уровень оказания лизинговых услуг;
- 7) взаимодействие лизинговых операторов с целью мониторинга рынка и сбора статистических данных;
- 8) наличие унифицированных органов надзора за деятельностью лизинговых операторов и др.

Исследование особенностей развития рынка лизинговых услуг Республики Беларусь показало, что этот рынок находится в достаточно развитом состоянии, отвечая среднеевропейскому уровню, и находится в процессе совершенствования. Основными тенденциями развития белорусского рынка лизинговых услуг являются не только стремление лизинговых компаний развивать отношения со средним и малым бизнесом, диверсификация оказываемых услуг, ориентация в сторону экспортного лизинга, но и стремление активно сотрудничать с поставщиками, производителями и лизингополучате-

лями. К проблемам рынка лизинговых услуг Беларуси можно отнести низкую информированность субъектов и непрозрачность ведения бизнеса и предоставления отчетной информации. Кроме того, под влиянием экономического кризиса рынок лизинговых услуг Республики Беларусь претерпевает трудности, связанные с поиском платежеспособных клиентов и установлением выгодных ставок по договорам лизинга.

Анализ структуры лизингового портфеля Республики Беларусь показал, что основную долю в структуре предметов лизинга в Республике Беларусь занимают машины и оборудование. Пассажирский автотранспорт является приоритетным направлением в работе многих лизинговых компаний. В Республике Беларусь значительное внимание отводится лизингу оборудования с целью переоснащения предприятий и их модернизации.

Договоры финансового лизинга в Республике Беларусь имеют наибольшую долю в структуре лизинговых операций. Кроме того, лизинговые операторы развивают экспортный лизинг, в структуре которого преобладают договоры на поставку сельскохозяйственной техники. Таким образом, белорусские предприятия имеют возможность сбыта своей продукции на зарубежные рынки, а лизинговые операторы, в свою очередь, получают новых клиентов и выводят свою деятельность на новый уровень. Общей тенденцией для белорусского рынка лизинговых услуг является увеличение доли лизинга недвижимости как одного из потенциальных направлений развития, а также увеличение доли договоров сублизинга. Сегодня в Республике Беларусь рынок лизинга недвижимости считается развивающимся направлением. В общем объеме заключаемых договоров лизинг недвижимости составляет около 7%. Наибольший показатель был получен в 2009 году (17,9%) при активизации спроса на коммерческую недвижимость; сегодня в связи с продолжением кризисных явлений в экономике наращивание объемов данных сделок происходит постепенно.

Основную долю договоров лизинга недвижимости составляет лизинг коммерческой недвижимости, что обусловлено законодательной базой Республики Беларусь, определяющей лизингополучателя как юридическое лицо. Целесообразно предположить, что при устранении данного узкого места белорусские лизингодатели смогут повы-

сильную активность субъектов экономики и на рынке лизинга жилой недвижимости. В целом, общая динамика развития рынка лизинга недвижимости напрямую зависит от общего уровня роста спроса на рынке, вне зависимости от вида заключаемой сделки.

При рассмотрении перспектив развития рынка лизинговых услуг в Республике Беларусь стоит отметить, что оно может осуществляться в следующих направлениях:

- рассмотрение финансового лизинга как эффективного инструмента реализации продукции белорусского производства на зарубежные рынки;
- создание совместных лизинговых компаний с зарубежными экономическими субъектами;
- снижение процентных ставок по договорам лизинга с помощью государственных субсидий;
- тесное сотрудничество лизинговых операторов с производителями в области построения долгосрочных стратегий развития и внедрения совместных проектов
- увеличение доли лизинга недвижимости в общем объеме договоров финансовой аренды;
- рост количества договоров лизинга на производственное оборудование, в том числе дорогостоящее и высокотехнологичное;
- разработка производственных проектов под ключ, включающая в себя передачу в лизинг строительных объектов, производственных площадей, машин и оборудования, техники и так далее. Данное направление считается перспективным для крупных лизинговых компаний при наличии платежеспособных лизингополучателей, так как такой вид проектов включает значительные финансовые риски для лизинговых компаний.

В целом, рынок лизинговых услуг Республики Беларусь представляет собой развитую структуру с хорошей законодательной базой. Так, лизинг способствует формированию прозрачного и эффективного механизма инвестиционной политики: не требуя от предприятий крупных единовременных затрат собственных средств, гарантирует целенаправленное освоение финансовых ресурсов. Важнейшая задача Республики Беларусь – занять свое место в глобальной экономической системе, сформировать и использовать адекватные механизмы для обеспечения долгосрочной междуна-

родной конкурентоспособности белорусской экономики и субъектов белорусского бизнеса и продукции, а также для стимулирования предпринимательской деятельности на внутреннем рынке. Сегодня можно наблюдать отличительные особенности лизинга, проследить тенденции его развития и выделять характерные проблемы. Ввиду наличия спроса на продукцию белорусского производства лизинговые компании в сотрудничестве с производителями могут рассматривать финансовый лизинг как эффективный инструмент реализации отечественных товаров на внутренних и внешних рынках. Расширение рынка лизинговых услуг может сыграть значительную роль в минимизации негативных и кризисных явлений белорусской экономики.

#### ЛИТЕРАТУРА

1 Горюнов, А., Рынок лизинговых услуг Республики Беларусь / А. Горюнов // Финансовый директор. – 2011. – № 1. – С. 13–16.

2 Цыбулько, А.И. Белорусский рынок лизинга. Обзор 2011. / А.И. Цыбулько, С.В. Шиманович. – Минск: ООО «Мэджик», 2012. – 44 с.

УДК 332.2(476)

### **Направления развития девелопмента в Республике Беларусь на основе зарубежного опыта**

Хвощинская В. П.

(научный руководитель – Минковская Ю. В.)

Белорусского государственного университета  
Минск, Беларусь

В условиях современной экономики, отличающейся динамизмом процессов, важной характеристикой физического потенциала объектов недвижимости является их способность к саморазвитию, переходу от одного вида использования к другому, что представляет собой одну из важных задач девелопмента. Интерес к девелопменту стремительно возрастает – в первую очередь, из-за стремления по-