

раскрыть социально-экономический потенциал предприятий, вывести на новый уровень проектные организации в сфере инноваций, способствовать увеличению высоко квалифицированного штата работников, увеличить эффективность и производительность, а также сократить случаи профессионального «выгорания» на рабочем месте. В настоящее время, эффективный способ управления приводит к сокращению капитальных затрат, увеличению доли активов компаний, расширению инфраструктуры, определению приоритетов во время планирования целых логистических процессов внутри учреждений, сформировать перспективные планы и программы развития.

ЛИТЕРАТУРА

1. Джефф Сазерленд. SCRUM революционный метод управления проектами / Джефф Сазерленд // Москва: Манн, Иванов и Фербер. – 2016. – С. 268.
2. Роман Пихлер. Управление продуктом в SCRUM / Роман Пихлер // Москва: Манн, Иванов и Фербер. – 2016. – С. 11-15.
3. Зузана Шохова. Путь scrum-мастера/ Зузана Шохова // Москва: Манн, Иванов и Фербер. – 2016, с. 5-8.

REFERENCES

1. Jeff Sutherland. SCRUM is a revolutionary project management method / Jeff Sutherland // Moscow: Mann, Ivanov and Ferber. - 2016. - p. 268.
2. Roman Pichler. Product management in SCRUM / Roman Pichler // Moscow: Mann, Ivanov and Ferber. - 2016. - p. 11-15.
3. Zuzana Shokhov. The path of the scrum-master / Zuzana Shokhov // Moscow: Mann, Ivanov and Ferber. - 2016, p. 5-8.

УДК 69.003
ББК 65.9(4Авс)

АНАЛИЗ ПОКАЗАТЕЛЕЙ РАЗВИТИЯ АВСТРИИ И ЕЕ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ ЭКСПОРТНОГО ПОТЕНЦИАЛА ПРЕДПРИЯТИЙ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА

А. С. СИВКО¹, И. И. ЖУК², А. В. МАЛЯРЕНКО³

¹ ст. гр. 11203114, ² ст. гр. 11203214, ³ заместитель заведующего лаборатории «Экономические проблемы в строительстве»

ОАО «НИИ Стройэкономика»

Белорусский национальный технический университет

г. Минск, Республика Беларусь

В настоящее время экономика страны во многом зависит от сотрудничества с другими странами. Для того, чтобы принять решение о

ведении бизнеса за рубежом, необходимо провести анализ данной страны, выявить основные направления бизнеса, промышленности, экономическое состояние.

Ключевые слова: ВВП, закон, инвестиции, налоги, стоимость, численность.

ANALYSIS OF INDICATORS OF DEVELOPMENT OF AUSTRIA AND ITS ATTRACTIVENESS FOR IMPLEMENTATION OF EXPORT POTENTIAL OF THE ENTERPRISES OF THE CONSTRUCTION COMPLEX

A. S. SIVKO¹, I. I. ZHUK², A. V. MALYARENKO³

thedepishmail@gmail.com¹, irka.zhuk@gmail.com², alex.m.minsk@gmail.com³

¹ st. 11203114, ² st. 11203214, ³ deputy head, Laboratory of Economic Problems in Construction, JSC Research Institute Stroyeconomika
Belarusian National Technical University
Minsk, Republic of Belarus

Currently, the country's economy is largely dependent on cooperation with other countries. In order to make a decision on doing business abroad, it is necessary to analyze the country, to identify the main areas of business, industry, economic condition.

Keywords: GDP, law, investment, taxes, cost, size.

ВВЕДЕНИЕ

Австрия является важным торговым и инвестиционным партнером Республики Беларусь. Страна стабильно входит в число крупнейших инвесторов в экономику Беларуси и играет важную роль в модернизации белорусских предприятий в целом ряде отраслей (энергетика, транспортная инфраструктура, нефтехимия, машиностроение, дерево- и металлообработка, пищевая промышленность, строительство, охрана окружающей среды и др.). Однако в Австрии зарегистрированы всего три торговые компании белорусских субъектов хозяйствования, что позволяет говорить о высоком потенциале развития сотрудничества в различных сферах экономики с Республикой Беларусь, в том числе в строительной сфере. Для анализа возможностей реализации экспортного потенциала строительной сферы на рынке Австрии необходимо рассмотреть ключевые показатели развития данной страны.

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Австрия – государство в Центральной Европе. Население 8,46 миллиона человек. Столица – Вена. Государственный язык – немецкий. В 2017 г. в рейтинге стран по уровню процветания на основе индекса процветания Института Legatum (The Legatum Prosperity Index) Австрия заняла 15 место (Республика Беларусь занимает 95 позицию).

В стране развиты почти все отрасли экономики, начиная от туризма и заканчивая аэрокосмическими технологиями. Главными отраслями промышленного производства являются машиностроение, станкостроение и производство оборудования для различных отраслей.

Предметами экспорта в австрийской торговле являются продукция тяжелой промышленности: оборудование, станки, чёрные металлы, а также товары народного потребления (ТНП). Страна обладает развитым строительным сектором. На мировом строительном рынке активно работает австрийская компания STRABAG (оборот 13 млрд. долл. в 2017 г.)

ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Согласно последним оценкам Статистического управления Австрии, австрийская экономика в 2017 году увеличилась на 2,6%.

В 2017 г. ВВП на душу населения составил 42060 евро; в мировом рейтинге по данному показателю страна занимает 16 место (рисунок 1).

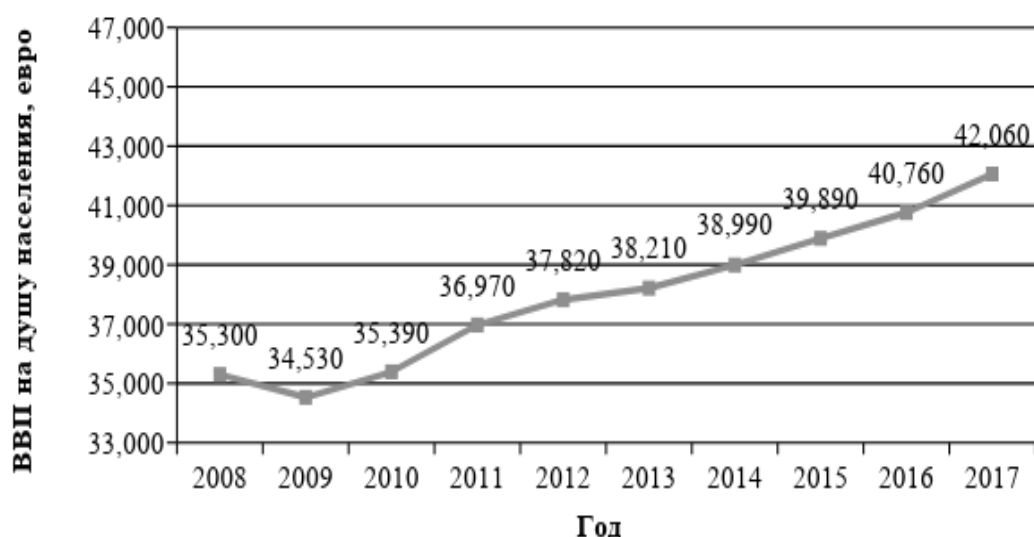


Рис. 1. ВВП Австрии на душу населения за 2008-2017 гг

В Австрии наблюдается ползучая инфляция и в последние 10 лет колеблется в диапазоне 0,5-3,3 % (рисунок 2). Таким образом, Австрия обладает устойчивой экономикой с платежеспособным спросом, что является важным для потенциального экспортера.

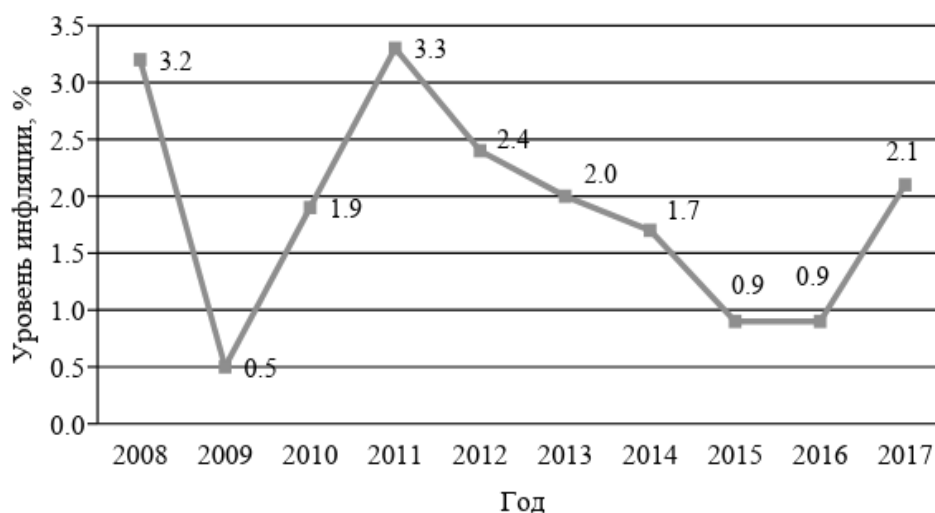


Рис. 2. Уровень инфляции за 2008-2017 гг

Страна импортирует в основном ТНП, доля которых составляет около половины всего импорта, а также готовую продукцию. Активно работает страна в плане экспорта строительных услуг. По объему экспорта ведущей австрийской ТНК строительного профиля STRABAG в 2018 году заняла 9 место в мире.

ТРУДОВЫЕ РЕСУРСЫ

В Австрии по данным на 2017 г. проживает 8 811 782 чел. Средняя продолжительность жизни – 80,89 лет.

Иммиграция превышает эмиграцию, поскольку страна привлекательна ввиду высокого уровня жизни, а также из-за большого числа беженцев. В 2017 г. в страну иммигрировало 44 630 чел., однако это на 60,53% ниже, чем этот показатель был в 2015 г.

В Австрии низкий процент безработных по сравнению с другими странами еврозоны и ЕС, а также в глобальном сопоставлении.

Что касается рабочего времени, в 2017 г. продолжительность рабочей недели среднего австрийца составила 36,5 ч. (7,3 ч. в день). Наблюдается рост занятого населения. В 2016 году чистый ежемесячный доход сотрудников, работающих полный и неполный рабочий, день составлял 1 974 евро.

Таким образом, при экспорте услуг в Австрию, следует учитывать высокий уровень оплаты труда и требования к квалификации персонала.

НАЛОГОВОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО АВСТРИИ

Налоговое окружение является важной составляющей в принятии решения по выходу и работе на зарубежный рынок.

Налоги при покупке недвижимости. Покупатели недвижимости в Австрии оплачивают налог на передачу прав собственности (3,5 % от стоимости объекта) и регистрацию в поземельной книге (1,1 %). При покупке новостройки платится НДС в размере 20 %. Как правило, он уже включен

в цену. Единственное исключение – инвесторы, которые приобретают недвижимость только для сдачи в аренду и не будут пользоваться ей сами.

Налоги при владении недвижимостью. В Австрии не взимается регулярный налог на здания и сооружения, есть только налог на землю, рассчитываемый исходя из оценочной стоимости, которая гораздо ниже рыночной.

Налог на прирост капитала составляет 25 %.

Налогов на наследство и дарение в Австрии нет.

Физические лица платят *подоходный налог* по ставке, зависящий от размера дохода, максимальная ставка – 50 %. Его не платят те, кто зарабатывает менее 11 тыс. евро в год.

Налог на прибыль для юридических лиц взимается по ставке 25 %.

Таким образом, Австрия имеет упорядоченную систему налогообложения и относительно высокие ставки налогов, которые следует учитывать реализую совместные проекты.

АСПЕКТЫ ИНВЕСТИЦИЙ В АВСТРИЮ

Австрийское законодательство не содержит общих ограничений на инвестиции иностранных физических или юридических лиц, кроме инвестиций в области общественной безопасности и порядка

Одним из самых инновационных и развивающихся секторов Австрии является сектор возобновляемых источников энергии. Австрия создала всеобъемлющую структуру субсидий, обеспечив увеличение инвестиций в этот сектор.

В качестве государства-члена ЕС у Австрии нет таможенных пошлин с импорта коммерческих товаров из стран ЕС, исключение составляют страны, не входящие в ЕС.

Иностранные инвесторы также защищены в соответствии с двусторонними соглашениями о защите инвестиций (БИТ). Австрия ратифицировала около 60 БИТ, которые создают привлекательную и безопасную среду для инвесторов. Беларусь входит в этот список с 16.05.2001 г. [2].

Согласно докладу ЮНКТАД о мировых инвестициях 2018 г., приток ПИИ увеличился с \$ 9 млрд. в 2016 году до 9,6 млрд. долларов в 2017 году. Австрия занимает 31-е место в притоке инвестиций в 2017 году. Основными инвесторами стали Германия, Россия и США. Основные секторы инвестирования – профессиональная, научно-техническая деятельность, финансовое посредничество, торговля, сделки с недвижимостью.

РЕГИСТРАЦИЯ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА

Организация бизнеса в Австрии имеет широкое правовое поле для его начала. Перечень организационно-правовых форм компаний, доступных в Австрии:

- индивидуальный предприниматель;
- открытое общество с неограниченной ответственностью;
- коммандитное товарищество;

- общество с ограниченной ответственностью;
- акционерное общество;
- европейское коммерческое общество;
- простое товарищество;
- объединение;
- кооператив;
- негласное общество.

Наиболее часто регистрируются Общество с ограниченной ответственностью и Акционерное общество.

Общество с ограниченной ответственностью (GmbH – Gesellschaft mit beschränkter Haftung)

Уставной капитал. Минимальный размер уставного капитала 35 000 евро. Из них 50% вносятся на банковский счет общества в момент его основания. Общества, учрежденные с 1.03.2014, могут воспользоваться "привилегированным учреждением". В этом случае минимальный размер уставного капитала составляет 10 000 евро. Данная "привилегия" предоставляется максимально на 10 лет с момента внесения общества в реестр фирм Австрии.

Социальное страхование. Рядовые участники общества не подлежат общеобязательному государственному социальному страхованию. Если участник общества является одновременно и его исполнительным директором, то он должен обязательно быть застрахованным в соответствии с законом о социальном страховании предпринимателей. Исключение: управляющий участник не имеет полного контроля над обществом – если его долевое участие не превышает 25%.

Налоги. Прибыль облагается налогом на прибыль предприятий - 25%. Если в отчетном году не было доходов или убытков, то тогда уплачивается минимальный корпоративный налог в размере 5% от установленного законом минимального размера уставного капитала. Минимальный налог на прибыль предприятий в течение первых пяти лет составляет 500 евро в год, в течение следующих пяти лет 1 000 евро в год. Дивиденды облагаются налогом на прирост капитала – 25%. Зарплаты, дополнительно выплачиваемые участникам общества за выполненную ими работу, облагаются налогом на заработную плату или подоходным налогом. Премии облагаются налогом на прибыль.

Акционерное общество (AG - Aktiengesellschaft)

С 8.10.2004 г. в Австрии возможным стало основание акционерного общества одним учредителем.

Уставной капитал. Минимальный размер уставного капитала АО в Австрии составляет 70 000 евро, как минимум половина которого должна быть оплачена наличными на момент регистрации общества.

Организационная структура. Организационная структура АО состоит из трех органов: правление, наблюдательный совет, общее собрание акционеров [3].

Порядок регистрации

Для открытия компании необходимо зарегистрироваться:

- 1) в Хозяйственном суде в «Firmenbuch»;
- 2) в отраслевом объединении (в зависимости от вида деятельности, например, в объединении предприятий торговли, финансовых услуг и т.д.) и Палате экономики;
- 3) в магистрате (исполнительный орган власти города);
- если предприятие занимается видом деятельности, занятие которым носит разрешительный характер, то получить разрешение исполнительного органа власти;
- 4) в Федеральном министерстве финансов;
- 5) в органе социального страхования;
- 6) в местном органе исполнительной власти по месту расположения юридического лица для уплаты коммунальных или других местных налогов и сборов. [4]

ЦЕНЫ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Индекс цен является важным компонентом системы статистики цен и анализа перспективности экспорта строительных услуг. Индекс стоимости строительства (ССИ) в качестве входного фактора учитывает развитие затрат (материалов и рабочей силы) строительных компаний при выполнении строительных работ.

Индекс цен на продукцию строительства (СРІ) в качестве выходного коэффициента предоставляет информацию об изменениях квартальной базы. Это делается путем наблюдения за рыночными ценами (без учета НДС) клиентом.

В таблице 1 представлены индексы цен на строительство для гражданского строительства в целом (за базовый год принят 2015).

Таблица 1

Индекс цен на строительство

Год	Квартал	Строительство зданий в целом	Жилищное строительство	Другие виды строительства
2018	1	109,1	108,9	109,3
	2	108,4	108,2	108,7
	3	107,4	107,2	107,7

Источник: Statistics Austria [1]

По данным Eurostat, с начала 2010 года по I квартал 2017 жильё в Австрии подорожало на 51 %. Рост цен подстёгивают высокий спрос и низкие ставки по ипотеке. Средняя статистика цен на недвижимость регулируется Законом 442/2015 Министерства финансов (BGBl II II N 442/2015 GrWV), от 21.12.2015 г.

В таблице 2 приведена стоимость 1 м² жилья по состоянию на 2017 г.

Таблица 2

Стоимость 1 м² жилья по состоянию на 2017 год

Федеральная земля	Стоимость 1 м ² дома, евро			Стоимость 1 м ² квартиры, евро		
	Год постройки			Год постройки		
	До 1960	1961-1990	После 1991	До 1960	1961-1990	После 1991
Бургенланд	622	837	1 636	1 194	1 034	1 444
Вена	1 230	1 408	1 973	1 752	1 482	2 752
Верхняя Австрия	928	1 323	1 940	2 071	1 554	2 750
Зальцбург	1 300	1 518	2 063	1 956	1 645	2 595
Каринтия	2 733	2 867	3 525	3 023	2 498	3 700
Нижняя Австрия	1 092	1 195	1 786	1 533	1 343	2 520
Тироль	2 289	2 875	3 968	2 857	2 783	3 211
Форарльберг	2 464	2 945	3 609	2 480	2 322	3 550
Штирия	3 835	3 662	4 413	3 119	2 802	4 433

Источник: Statistics Austria [1]

По приведенным данным видно, что Австрия является страной с высоким уровнем цен на жилье, что является показателем платёжеспособности и спроса, но в то же время и высоких требований по качеству жилья, что необходимо учитывать при анализе возможностей выхода на строительный рынок данной страны.

ВЫВОД

Австрия может быть привлекательным местом ведения экономической деятельности с высокой производительностью труда и низкими прямыми издержками по оплате труда. Будучи небольшой по размерам, Австрия удивляет многочисленными представителями узкоспециализированных ниш в самых разных сферах, которые производят в высшей степени конкурентоспособные изделия и являются лидерами на мировом рынке. В Австрии созданы все условия для ведения строительной деятельности инвесторам из других государств.

В строительной сфере большое внимание уделяется стабильным средним ценам в строительстве. Низкая арендная плата ведет к тому, что недвижимость в качестве направления вложений становится все более привлекательной. Экономичное использование земель под строительство, использование неопасных для здоровья и натуральных материалов и экологически безопасное получение энергии играют все большую роль при выборе жилья.

ЛИТЕРАТУРА

1. Statistics Austria. The Information Manager [Электронный ресурс] – Режим доступа : <http://www.statistik.at/>
2. Practical Law [Electronic resource] - access Mode: <https://uk.practical-law.thomsonreuters.com/>
3. Организационно-правовые формы предприятий в Австрии // Avstrija.at [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://www.avstrija.at/>
4. Порядок создания компаний в Австрии // VneshMarket.ru Внешнеэкономическая деятельность [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://www.vneshmarket.ru/>

REFERENCES

1. Statistics Austria. The Information Manager [Electronic resource] - Access mode: <http://www.statistik.at/>
2. Practical Law [Electronic resource] - access Mode: <https://uk.practical-law.thomsonreuters.com/>
3. Organizational and legal forms of enterprises in Austria // Avstrija.at [Electronic resource] - Access mode: <http://www.avstrija.at/>
4. The procedure for creating companies in Austria // VneshMarket.ru Foreign economic activity [Electronic resource] - Access mode: <http://www.vneshmarket.ru/>

УДК 336.763.3

ББК 65.22

ЖИЛИЩНЫЕ ОБЛИГАЦИИ КАК СПОСОБ ПРИВЛЕЧЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ГРАЖДАН ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ ЖИЛЫХ ДОМОВ

И.В. ШАНЮКЕВИЧ¹, Я.В. ГУЗАРЕВИЧ²

¹ канд. экон. наук, доцент кафедры «Экономика строительства»

² студент специальности «Экспертиза и управление недвижимостью»

Белорусский национальный технический университет

г. Минск, Республика Беларусь

Рассматривается жилищная облигация как способ привлечения застройщиком денежных средств физических лиц при строительстве жилых домов, проводится анализ законодательных изменений и дополнений в порядок эмиссии, обращения и погашения жилищных облигаций. Определены достоинства и недостатки использования жилищных облигаций, представлены статистические данные по количеству выпусков таких ценных бумаг.