

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ КЛИМАТ РЕГИОНА И ПРОБЛЕМЫ ЕГО ОЦЕНКИ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

В современных условиях развития экономики, строительные предприятия, реализующие инвестиционные проекты, довольно часто сталкиваются с проблемой оценки благоприятности внешней среды. Данная проблема широко рассмотрена различными авторами, но изучение отечественного и зарубежного опыта оценки инвестиционного климата показывает, что часто не учитывается ряд важных методологических положений, выработанных современной экономической наукой.

1. Инвестиционный климат регионов рассматривается, как правило, с позиции абстрактного инвестора, стремящегося к ускоренному, максимальному получению прибыли, в то время как для разных инвесторов необходима своя оценка инвестиционного климата.

2. Получатель инвестиций и инвестор преследуют, как правило, неодинаковые цели. Первый стремится решить комплекс социально-экономических задач при минимуме привлекаемых средств, второй — извлечь максимум прибыли и закрепиться на рынках, в экономических системах на длительный период. Следовательно, инвестиционный климат должен соответствовать балансу интересов участников инвестиционного процесса [1].

3. Инвестиции должны быть увязаны с развитием человеческого капитала, ростом квалификации работников во всех сферах жизнедеятельности, что нужно учитывать при создании соответствующего инвестиционного климата страны или ее региона.

Таким образом, для достижения целей участников инвестиционного процесса, необходима комплексная оценка эффективности использования привлекаемых инвестиций и благоприятности инвестиционного климата.

Анализируя существующие методики оценки инвестиционного климата региона, можно выделить три основных подхода [2].

Первый подход базируется на оценке совокупности макроэкономических показателей, таких как: динамика ВВП, национального дохода и объ-

емов производства промышленной продукции; характер и динамика распределения национального дохода, пропорции сбережения и потребления; развитие отдельных инвестиционных рынков.

Второй подход (многофакторный) основывается на взаимосвязанной характеристике широкого набора факторов, влияющих на инвестиционный климат, таких как характеристика экономического потенциала, политические факторы; социальные и социокультурные факторы, организационно-правовые; финансовые факторы.

Третий подход к оценке инвестиционного климата базируется на оценке риска инвестиций.

Для оценки привлекательности региона с точки зрения строительного инвестора мы предлагаем комплексную методику оценки инвестиционного климата региона. В данном случае большинству вышеизложенных требований в наибольшей степени соответствует факторный подход.

К его преимуществам можно отнести: учет взаимодействия многих факторов, использование статистических данных, дифференцированный подход к различным уровням экономики при определении их инвестиционной привлекательности.

Одним из первых анализируемых факторов отметим *экономический потенциал региона*, а именно: обеспеченность региона природными ресурсами, наличие свободных земель для строительства, уровень обеспеченности энерго- и трудовыми ресурсами, развитость научно-технического потенциала и инфраструктуры, развитие отраслей материального производства.

Далее следует оценить *основные тенденции социально-экономического развития* в динамике за три года и в сравнении с показателями по России, то есть оценить индекс роста производства, валовую продукцию региона, объем работ по виду деятельности строительство, объемов производства промышленной продукции, объемы незавершенного строительства.

Необходимо так же проанализировать *развитость рыночной инфраструктуры*, то есть инфляцию и ее влияние на инвестиционную деятельность, степень вовлеченности населения в инвестиционный процесс, развитость конкурентной среды предпринимательства, то есть оценить доли основных участников на рынке недвижимости в регионе.

Особое внимание стоит уделить оценке *политических факторов*, то есть уровень социальной стабильности, проанализировать степень государственной поддержки строительных инвестиционных проектов в регионе, а так же наличие государственных социальных программ по обеспечению граждан жильем.

Уровень спроса на строительную продукцию напрямую связан с *уровнем социального развития региона*, то есть необходимо определить уровень жизни населения, жилищно-бытовые условия, развитость медицинского обслуживания, величину реальной заработной платы, влияние миграции на инвестиционный процесс, оценить предпочтения местного населения в отношении приобретаемого жилья, проанализировать уровень средних цен одного квадратного метра жилой площади.

При оценке *факторов финансового характера* рассматривается доступность финансовых ресурсов из федерального и регионального бюджетов, доступность кредитных средств, уровень банковского процента, развитость межбанковского сотрудничества.

Обобщающим показателем инвестиционного климата при факторном подходе выступает сумма множества средневзвешенных оценок по группам факторов:

$$Q = \sum(X_j * P_j),$$

где Q — обобщающая взвешенная оценка инвестиционного климата региона; X_j — средняя балльная оценка j -го фактора для региона; P_j — вес j -го фактора.

Сводный показатель оценки инвестиционного климата не может служить единственным критерием привлекательности хозяйственной системы для вложения инвестиций. Его необходимо дополнить информацией о развитии различных факторов, оказывающих непосредственное влияние на состояние и динамику инвестиционного климата для конкретной отрасли [3].

В совокупности оценка всей группы представленных факторов позволит определить сильные и слабые стороны развития региона, увидеть преимущества, за счет которых реализация проекта в данном регионе позволит достичь его более высокой экономической эффективности, а так же оценить возможный уровень потерь из-за наличия неблагоприятных аспектов.

Библиографический список

1. Бакиева А.А. Анализ факторов использования инвестиционной привлекательности региона // Наука, техника и высшее образование: проблемы и тенденции развития/ Под ред. проф. В.П. Мозодина, проф. А.Л. Голубенко – Изд-во Рос. Ун-та, 2006.
2. Бакитжанов А., Филин С. Инвестиционная привлекательность региона: методические подходы и оценка // Инвестиции в России, 2011. №5 с.12
3. Сивелькин В.А., Кузнецова В.Е. Статистическая оценка инвестиционного климата на региональном уровне // Вопросы статистики, 2003. № 11 с.65.