

Из выросших здесь зданий выделялась большая синагога, построенная на пожертвования богатых людей. Действовала школа раввинов.

Законченный вид торцевого фасада главной брестской синагоги того времени можно рассмотреть на гравюре Эрика Дальберга 1657 г.: высокое двухъярусное сооружение с чертами ренессансной архитектуры, завершаемое двухскатной крышей над главным нефом и односкатными над боковыми (Фото 3). При сносе синагоги в связи со строительством крепости в 1842 г. в стене обнаружили гранитную табличку с надписью, которая гласила, что вельможа Шауль Валь «выстроил женскую галерею синагоги в память супруги своей Двойры». Спустя десятилетие плита была снова замурована – в коридоре главной синагоги (нынешний кинотеатр «Беларусь») вновь отстроенного города [6].

В настоящее время план крупнейшего в средневековой Европе сакрального сооружения и одного из красивейших зданий древнего Берестья хранится в израильском музее.

К сожалению, мы сегодня не имеем возможности видеть все красоты нашего города, а историей интересуются далеко не все. Есть предложения и планы по застройке территорий вокруг Цитадели [7], восстановлению отдельных зданий старого города в масштабе 1:5, но есть ли смысл? Вместо старого Бреста у нас есть Крепость, подвиг которой в сердце каждого брестчанина. Но и о том, что было в нашем городе всего 200 лет назад, забывать не стоит.

#### СПИСОК ЦИТИРОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Зоненберг, Х. История города Брест-Литовска. 1016-1907. – Брест-Литовск: Типография И. Кобринца, 1907. – 104 с.
2. Лысенко, П. Ф. Берестье. – Мн.: Наука и техника, 1985. – 399 с.
3. Кароза, А.И. Город с тысячелетней историей: прошлое, настоящее, будущее // Архитектура и строительство [Электрон. ресурс]. – 2004. – Режим доступа: <http://ais.by/story/3422>. – Дата доступа: 12.04.2011.
4. Попов, В. Брестский собор святого Николая Чудотворца // Журнал «Ступени» [Электронный ресурс]. – 2001. – Режим доступа: [http://minds.by/stupeny/nomera/2/st2\\_8.html](http://minds.by/stupeny/nomera/2/st2_8.html). – Дата доступа: 12.04.2011.
5. Петрушко, В. Православие в Западной Руси после заключения Брестской унии. 240 лет духовного угнетения русского народа Белой и Малой Руси // Западная Русь [Электронный ресурс]. – 2010. – Режим доступа: <http://zapadrus.su/rusmir/istf/79-240-.html?start=1>. – Дата доступа: 12.04.2011.
6. Сарычев, В. Brest Synagogue // History of Brest, Belarus, book by V.Sarychev [Электрон. ресурс]. – 2008. – Режим доступа: [http://www.city-walk.brest-belarus.org/sar/161\\_synagoga-eng.html](http://www.city-walk.brest-belarus.org/sar/161_synagoga-eng.html). – Дата доступа: 12.04.2011.
7. Драгоценные камни Берестья // Народная Воля [Электронный ресурс]. – 2009 г. – Режим доступа: <http://old.nv-online.info/index.php?c=nw&i=32610>. – Дата доступа: 12.04.2011.

Использованы материалы экскурсии, проведенной Гуляевым Василием Васильевичем 5.04.2011 г. на основе макета средневекового Бреста, находящегося в Художественном музее Брестской крепости.

УДК 338.001.36

*Третьяк Г.В.*

*Научный руководитель: к.э.н., доцент Козинец М.Т.*

### ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ И МЕТОДЫ ЕЁ ОЦЕНКИ

На современном этапе важнейшие задачи национальной экономики заключаются в создании необходимых и благоприятных условий для стимулирования экономического роста, повышения качества жизни населения. Нехватка финансовых и инвестиционных средств в последнее время стала проблемой для белорусской экономики.

Выбирая ту или иную территорию для вложения своих средств, инвесторам достаточно трудно оценить привлекательность и выявить потенциал одной административно-

территориальной единицы по отношению к другой, т.к. выбор инвестиционного решения основан на многовариантной, многокритериальной оценке большого количества факторов и тенденций, часто действующих разнонаправленно. К тому же инвестиционный климат любого административно-территориального образования является динамичным и постепенно изменяется в положительную или отрицательную сторону. От верности оценки инвестиционного климата интересующего объекта зависят последствия как для инвестора, так и для экономики региона и страны в целом. Поэтому задача мониторинга и оценки инвестиционного климата весьма актуальна.

Существуют разнообразные методы оценки инвестиционной привлекательности. Япония использует не количественные оценки, а описательные. В США вычисляют четыре агрегированных показателя деловой активности, потенциала развития хозяйственной системы, экономической эффективности инвестиций и основных составляющих налоговой политики [1].

Определением инвестиционной привлекательности занимаются уже более 30 лет. Впервые такие оценки осуществляли на Западе в середине 60-х годов.

Одни из первых были исследователи Гарвардской школы бизнеса. Сравнение проводилось на основе экспертной шкалы со следующими характеристиками каждой страны: законодательными условиями для иностранных и национальных инвесторов, возможностью вывоза капитала, состоянием национальной валюты, политической ситуацией в стране, уровнем инфляции, возможностью использования национального капитала. Но используемые показатели были недостаточно детальны для объективного отражения всего комплекса условий, которые принимаются во внимание инвесторами.

В конце 80-х годов, на фоне появления стран с переходной экономикой и специфических условий инвестирования, разрабатывались новые подходы, которые принимали во внимание как условия, так и результаты вложения инвестиций, близость мировых экономических центров к стране, институциональные преобразования, "традиции в отношении демократии", состояние и перспективность осуществляемых реформ, уровень качества трудовых ресурсов [2].

Следует отметить, что методика рейтинговых агентств достаточно узконаправленна и ориентирована в основном на портфельные инвестиции, а не для осуществления прямых инвестиций. Данная методология интересна лишь для получения обобщающих характеристик, но не полного и достоверного анализа инвестиционной ситуации.

В ходе рассмотрения методик российских исследователей Н.И. Климовой, К. Гусевой, И. Ройзмана, И. Гришина, И.А. Бланка; а также методик рейтинговых агентств, Всемирного банка, журналов «Эксперт» и Euromoney, были выявлены следующие общие особенности:

- труднодоступность используемой информации;
- сложность методов расчетов;
- противоречащие один другому результаты;
- узкая направленность – оцениваются либо только региональная/страновая инвестиционная привлекательность, либо только отраслевая;
- различные толкования понятия «инвестиционная привлекательность» и «инвестиционный климат»;
- разный набор используемых показателей, которые характеризуют степень инвестиционной привлекательности;
- отсутствие научных обоснований методик оценки и прогнозирования региональной инвестиционной привлекательности;

- недостаточная обоснованность принципов объединения множества выбранных для анализа показателей в группы;
  - нерегулярность проводимых оценок.
- В результате анализа была выявлена следующая классификация методик оценки инвестиционной привлекательности (Рис. 1):

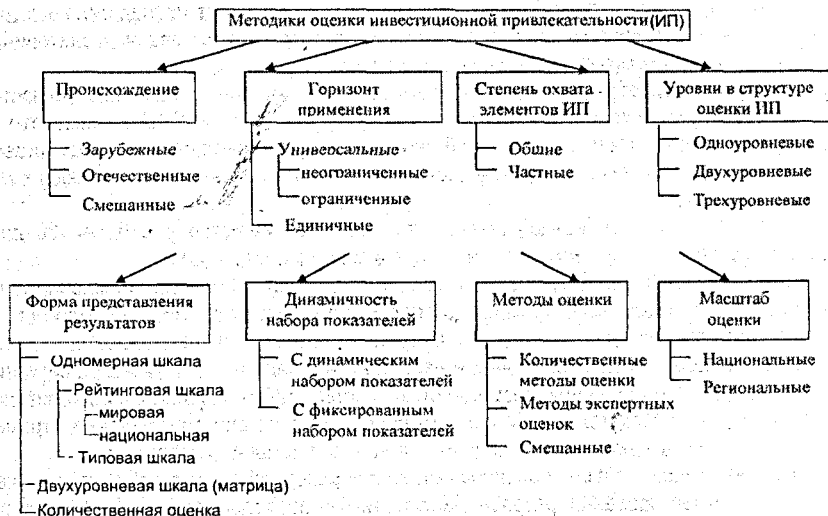


Рисунок 1 – Классификация методик оценки инвестиционной привлекательности

Как правило, в литературе выделяются 3 подхода анализа инвестиционной привлекательности.

Первый подход основан на оценке макроэкономических показателей: динамика ВВП, национальный доход и объемы производства; динамика в распределении национального дохода, пропорции потребления и сбережения; приватизационные процессы; развитие различных инвестиционных рынков.

Второй подход – факторный – основанный на анализе набора факторов, таких как оценка экономического потенциала; зрелость рыночной среды; социальные и социокультурные; политические факторы; финансовые; организационно-правовые.

Третий подход – рисковый, основанный на рассмотрении двух составляющих: инвестиционного потенциала (оценка по макроэкономическим характеристикам) и инвестиционного риска (оценка с позиции вероятности потерь дохода от инвестиций) [3].

В рамках проведенного исследования были выявлены следующие достоинства и недостатки подходов к определению инвестиционного климата. В первом подходе игнорируется объективная связь инвестиций с совокупностью других ресурсных факторов развития, хотя используется сравнительно простой анализ и расчеты.

Преимущество второго подхода заключается в учете взаимодействия множества ресурсных факторов, то есть дифференцированный метод при определении привлекательности. Однако для совершенствования этого метода необходимо:

- учитывать структурные преобразования и обеспечение устойчивости экономики региона;

- оценивать состояние, развитие и использование научно-технологического потенциала и инноваций;

- минимизировать трудно определяемые факторы, такие как: отношение власти к иностранному бизнесу и т.д.;

- анализировать конкурентоспособность отраслей, как минимум приоритетных.

Что касается рискового метода, то он представляет интерес прежде всего для стратегических инвестиций; нацеленных на быстрое извлечение прибыли, хотя не у всех инвесторов одинаковые цели. Но преимущество данного подхода в том, что он оценивает рисковую составляющую, которую не учитывают в двух других подходах.

Следует также заметить, что в литературе инвестиционная привлекательность страны рассматривается с позиции абстрактного инвестора, который нацелен на максимизацию своего дохода. Но не у всех инвесторов могут быть одинаковые цели. Например, инвестор может быть нацелен на устойчивое влияние на деятельность компании, что предполагает установление долгосрочных отношений, активное участие в принятии решений и в управлении компанией. Поэтому инвестор соглашается с определенным снижением прибыльности инвестиций в краткосрочном периоде.

У получателя инвестиций и инвестора также могут быть разные цели. Получатель инвестиций может стремиться разрешить социально-экономические вопросы, а инвестор – извлечь максимальную прибыль, закрепить прочные позиции на рынке [4].

Таким образом, необходима разработка комплексного метода оценки инвестиционной привлекательности, который бы учитывал все факторы и условия регионального развития, и основывался на уже существующих методах. При этом, очень важным моментом здесь является определение инвестиционной привлекательности региона, как целостной системы с точки зрения каждого конкретного инвестора. Так как разные инвесторы используют различные пути для достижения своей главной цели – получения конечной прибыли от инвестирования, соответственно и инвестиционную привлекательность региона они будут оценивать именно со своих позиций.

#### **СПИСОК ЦИТИРОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ**

1. Инвестиции в России и зарубежных странах / Под ред. И.К. Комарова. – М.: «РАУ-Университет», 2004. – 359 с.

2. Инвестиционная привлекательность экономических систем [Электронный ресурс] / Режим доступа: <http://investment2.ru>

3. Савенок, Э.А. Иностранные инвестиции / Э.А. Савенок; Академия управления при Президенте Республики Беларусь. – Минск, 2008. – 160 с.

4. Рейтинговое агентство «Ра-эксперт» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.raexpert.ru>

УДК 338.001.36

*Третьяк Г.В.*

*Научный руководитель: к.э.н., доцент Козинец М.Т.*

### **ОЦЕНКА ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ НА ПРИМЕРЕ РАЙОНОВ БРЕСТСКОЙ ОБЛАСТИ**

Реализация заявленной модели социально-ориентированной рыночной экономики в Республике Беларусь, которая позволяет взаимодействовать конкуренции и частной инициативе с активной деятельностью государства, невозможна без активного привлечения инвестиций на рынок Республики Беларусь.