

# 中东欧国家投资风险报告

2023年12月



# 目录

一、中东欧国家投资环境基本情况 .....	1
(一) 塞尔维亚投资环境 .....	1
(二) 希腊投资环境 .....	8
(三) 罗马尼亚投资环境 .....	15
(四) 捷克投资环境 .....	28
(五) 斯洛文尼亚投资环境 .....	36
(六) 阿尔巴尼亚投资环境 .....	42
(七) 保加利亚投资环境 .....	50
(八) 波黑投资环境 .....	58
(九) 波兰投资环境 .....	64
(十) 黑山投资环境 .....	72
(十一) 克罗地亚投资环境 .....	79
(十二) 北马其顿投资环境 .....	86
(十三) 斯洛伐克投资环境 .....	93
(十四) 匈牙利投资环境 .....	100
二、中东欧国家投资存在的风险 .....	107
(一) 特殊地理位置滋生地缘政治风险 .....	107
(二) 金融市场具有一定风险 .....	108
(三) 苛刻法律条款引发法律合同风险 .....	109
(四) 中东欧各国存在内部风险 .....	109

(五) 社会严格要求导致投资者面临社会责任风险 .....	110
(六) 文化差异暗藏文化风险 .....	111
(七) 市场的不确定性引致价格风险 .....	112
(八) 强劲竞争对手带来竞争风险 .....	112
<b>三、投资风险防范对策建议 .....</b>	<b>113</b>
(一) 加强政府服务和监督职能，提供便利化服务和科学监督 .....	113
(二) 完善财政政策支持体系，加大对“走进中东欧”企业的扶持力度 .....	115
(三) 构建全方位金融支持体系，提供良好投融资环境 .....	115
(四) 针对地区特征因地制宜开展精准投资合作 .....	116
(五) 建立“走进中东欧”国家数据库，提供有深度、针对性强的信息支持 .....	117
(六) 加强中介服务机构建设，提高“走进中东欧”成功率 .....	118
(七) 加快行业商会及中介服务组织协调机制，引导“产业链”走进中东欧 .....	118
(八) 建立“走出去”与“引进来”联动发展机制，拓展企业更大发展空间 .....	119
(九) 畅通渠道，建立高层次的国际化人才引进和培养机制 .....	120

(十) 总结我国企业“走进中东欧”经验教训，  
推广典型经验 .....121

## 中东欧国家投资风险报告（2023）

中东欧地区作为亚欧大陆经济带的重要组成部分，东欧国家拥有东联西通的地理优势，是企业开拓欧盟市场的重要接入口。中东欧整体投资吸引力较强，处于第一梯队的国家较多，包括捷克、保加利亚、斯洛伐克、波兰等8个国家；塞尔维亚、匈牙利的投资吸引力处于中等水平。在2023年发布的《中国海外投资国家风险评级报告（2022）》中，中东欧大部分国家相较于其他“一带一路”地区风险较低。从分项指标来看，中东欧国家的经济基础较好，政治风险相对较低，偿债能力表现较好，社会弹性也相对较高。中东欧一些国家对华关系得分较低，经济依存度较低，如捷克、拉脱维亚、希腊等国家。本文从希腊、塞尔维亚等十四个国家进一步分析中东欧国家投资风险。

### 一、中东欧国家投资环境基本情况

#### （一）塞尔维亚投资环境

##### 1.投资吸引力

从投资环境的吸引力来看，塞尔维亚的竞争优势主要包括：

（1）经济总体呈恢复性增长，且有望成为下一个欧盟成员国，具有一定的投资前景；

（2）塞尔维亚与欧盟、中东欧自由贸易区成员国、俄白哈关税同盟及土耳其等签订了自由贸易协议，并享受美国给予的最惠国待遇，塞尔维亚有关商品出口上述地区和国家享受免关税和免配额优惠待遇；

(3) 地理位置优越，是连接东南欧与西欧、欧亚大陆的陆路枢纽；

(4) 劳动力素质高，劳动力成本低于西欧和周边多数国家；

(5) 税率在中东欧相对较低，并对投资实行税收优惠和奖励政策；

(6) 塞尔维亚政府的经济主导方针是大力吸引外资，创造就业，改革和修订投资法规，重点投资基础设施建设和劳动密集型产业。加强自由贸易区和全国性工业园区建设。

世界经济论坛《2019年全球竞争力报告》显示，塞尔维亚在全球最具竞争力的141个国家和地区中，排第72位。世界银行发布的《2020年营商环境报告》显示，塞尔维亚在190个国家和地区的营商便利度排名中列第44位。

## **2.金融环境**

### **(1) 当地货币**

塞尔维亚货币名称为第纳尔。塞尔维亚《外汇管理法》规定第纳尔为可自由兑换货币。近3年来，第纳尔对美元和欧元总体保持稳定态势。2022年3月31日，1欧元约合117.75第纳尔，1美元约合105.5第纳尔。在塞尔维亚，第纳尔不能与人民币直接结算。

### **(2) 外汇管理**

根据塞尔维亚《外汇管理法》，在塞尔维亚注册的外国企

业可以在塞的外资银行和内资银行开设外汇账户，用于进出口结算、企业经营和投资。企业经营及其收益所得外汇、个人合法税后收入所得外汇通过银行账户汇出境外无限制，不纳税，但需提供相应证件、交易证明（如发票等，证明交易的合理合法），并按比例缴纳手续费等。

个人携带外币现金出入境，需向边境海关申报，对本国居民和外国人的限额均为1万欧元。

### **（3）银行和保险公司**

**【中央银行】**塞尔维亚的中央银行是塞尔维亚国民银行。根据塞尔维亚法律规定，国民银行属于独立的金融机构，对国家议会负责，主要负责货币政策、外汇及储备管理、维护本国市场价格和汇市稳定，对本国银行监管等。

**【商业银行】**塞尔维亚在银行领域对外资开放。根据塞尔维亚国民银行网站，截至2023年6月底，塞尔维亚拥有商业银行22家，全部为股份制银行。其中，外资为主的银行16家，内资为主的银行6家。银行总资产中，外资银行占83.8%，内资银行占16.2%。

塞尔维亚当地的主要商业银行有AIK银行、Nasa AIK银行和塞尔维亚邮政储蓄银行等。

塞尔维亚当地的外资银行主要有：**Banca Intesa**（意大利）、**NLB Commercial bank**（斯洛文尼亚）、**UniCredit bank**（意大利）、**OTP banka Srbija**（匈牙利）、**Raiffeisen bank**（奥地

利）、Erste bank（奥地利）和Eurobank（希腊）。

【保险公司】塞尔维亚主要有16家保险公司，包括Sava保险公司、Wiener Städtische保险公司、Dunav保险公司、Generali保险公司、DDOR保险公司、UNIQA保险等。

【中资银行】2017年1月，中国银行（塞尔维亚）有限公司在贝尔格莱德开业，这是在巴尔干地区开业的第一家中资银行，现阶段主要为中国企业在塞开展业务提供融资支持。

#### （4）融资渠道

融资条件方面，外资企业与当地企业享受同等待遇。所需主要资料包括：在当地依法注册的公司证明、企业资质和信誉证明、近5年来的经营情况、财务状况、不动产及投资性质和规模等。企业除可从当地银行和外资银行贷款外，还可根据吸引外资优惠政策的规定，取得塞政府的财政资助。

塞尔维亚多家金融机构积极支持绿色经济转型道路，并致力于开发绿色金融产品，为节能减排型项目和企业提供金融支持。例如OTP银行于2021年设立了“零排放”项目，为旨在减少碳排放的小微企业、初创企业等提供专项资金支持。

2021年塞尔维亚基准利率保持在1%，未进行调整。2022年4月7日，塞尔维亚国民银行将基准利率由1%上调至1.5%，随后分别于5月12日、6月9日、7月7日、8月11日连续四次加息。截至2022年8月底，塞尔维亚基准利率已上调至3%，存款便利利率为2%，贷款便利利率为4%。

## **(5) 信用卡使用**

塞尔维亚信用卡使用比较普遍，带有VISA、Mastercard等标识的信用卡均可在当地使用。

2017年11月，中国银联与塞尔维亚央行签署协议，实现银联卡在塞尔维亚消费支付。2018年6月，银联国际宣布与塞尔维亚邮政储蓄银行合作，首次实现银联卡受理，该行旗下全部ATM终端已支持银联卡。

## **3. 证券市场**

贝尔格莱德证券交易所（BELEX）是塞尔维亚唯一的证券交易市场，经营股票、债券、基金，是中东欧新兴的证券交易市场，对外资自由开放。截至2022年6月30日，BELEXline收盘指数1707.94点，总市值4935.62亿第纳尔，约合42.05亿欧元。

## **4. 要素成本**

### **(1) 水、电、气、油价格**

塞尔维亚水供应充足，水、电、气价格在欧洲国家中相对较低。居民家庭消费水、电、气价格均较为便宜。家庭用电分为绿（每月用电少于350千瓦时）、蓝（每月用电351-1600千瓦时）、红（每月用电超过1600千瓦时）三个不同阶梯价格，高、低峰用电时间段也规定不同电价。家庭用气根据所在城市不同而有所差异。

受能源危机影响，自2022年9月1日起，对于家庭等小型消

费群体，电价在现行价格的基础上提高6.5%，为0.07欧元/千瓦时（不含税）；企业（商业）用电由0.075欧元/千瓦时上涨至0.095欧元/千瓦时。

## **（2）劳动力工薪及供需**

**【劳动力供需】**塞尔维亚劳动力资源相对充足，劳动力素质和受教育程度较高。2021年，塞尔维亚适龄工作人口（15-64岁）约440.76万，占总人口的64.4%，其中，包括大批高级技工、工程师、科研人员等。2021年，塞尔维亚各类高等院校毕业人数约4万人，其中78.9%毕业于国立和私立大学，21.1%毕业于高等职业学校。

**【劳动力价格】**塞尔维亚的劳动力价格相对其他欧洲国家具有一定优势。2021年塞尔维亚人均净收入为64645第纳尔/月。2022年，塞尔维亚政府规定的最低净收入为20122第纳尔/月。根据塞尔维亚《社保法》规定，老金和伤残保险费率为25%，健康保险费率为10.3%，失业保险费率为0.75%。

2022年6月，塞尔维亚平均税前工资102523第纳尔/月，平均税后工资为74302第纳尔/月。在各行业中，平均工资水平最高的是信息通讯业、金融保险业、能源供应业和采矿业等，平均工资水平最低的是住宿和餐饮业、农林渔业和批发零售业等。

**【外籍劳务需求】**塞尔维亚失业率较高，外籍劳动力市场规模较小。塞尔维亚劳动部门公布需要外籍劳务的岗位主要为IT产业、高新工业技术人员。

### **(3) 土地及房屋价格**

**【土地价格】**塞尔维亚土地价格受地域、气候、地形、配套设施等条件影响，销售价格变动较大。近年来，塞尔维亚土地价格涨幅较大。2022年耕地平均价格为6800欧元/公顷。商业和住宅用地土地价格因所处区域区别较大，需根据具体情况询价议价。

**【房屋租金】**塞尔维亚房屋租金水平视不同区域和城市价格差异较大，住宅租金约为5-15欧元/平方米，其中贝尔格莱德租金价格相对较高。商业物业租金视地区、房屋质量和用途等不同，办公室租金约15-17欧元/平方米，购物中心租金约26-28欧元/平方米，普通零售商铺租金约9-12欧元/平方米，工厂厂房租金约4-4.5欧元/平方米。

**【房屋售价】**塞尔维亚住宅售价约为1300-5000欧元/平方米，商业物业售价约为1500-8000欧元/平方米。近年来，塞尔维亚主要城市的住宅售价逐年涨幅明显，贝尔格莱德、诺维萨德和尼什三大城市2022年的平均售价为1947欧元/平方米、1599欧元/平方米和1048欧元/平方米，与2020年相比涨幅分别为10.3%、11.9%和11.2%。

### **(4) 建筑成本**

塞尔维亚建筑材料市场相对发达，水泥、混凝土、砂石等基本由当地供应，型钢、沥青等部分原材料可从波兰、保加利亚等第三国进口。

## （二）希腊投资环境

### 1.投资吸引力

（1）希腊地理条件独特，处于陆海相连、欧亚非相通的重要地点，是“一带一路”建设、打造亚欧海陆联运新通道的关键节点，也是进入欧盟及东南欧市场的良好门户。希腊是巴尔干地区最为发达的经济体，区域辐射能力较强。

（2）中希关系传统友好，建交50年来始终保持密切合作，两国全面战略伙伴关系发展势头良好。在中远海运比雷埃夫斯港口项目的带动下，希腊更加重视与中国的经贸合作关系，尤其希望吸引更多中资企业到希腊投资经营发展。

（3）近年来，希腊提倡改革，积极发展外向型经济，关注长期、可持续性的经济增长模式。希腊推出了一系列旨在吸引外资、鼓励创新创业的法案，希腊政府力图为战略投资创建良好环境，通过一系列优先事项安排及鼓励政策，使投资程序更加快捷、透明和富有成效。

（4）为履行救助计划中做出的承诺，希腊着力推动基础设施、房地产、电力、信息通信技术、机场、物流、金融、旅游和能源等领域国有资产私有化改革，为外国投资者提供了广阔的机遇。

（5）2016年以来，希腊政治局势趋于稳定，政府开始将注意力转向经济发展，多项基础设施项目开始施工或复工。2019年7月，希腊新民主党赢得大选并得以单独组阁，成为近

十年来首个由一党领导的希腊政府，并将“通过吸收更多投资并创造更多就业岗位来实现强劲的经济增长”作为新政府优先工作的重中之重。2019年9月，希腊政府宣布全面取消长达4年多的资本管制，这标志着国家向经济正常化又迈出了重要一步。

(6) 与其他欧元区国家相比，希腊劳动力成本较为低廉，生活成本也相对较低。

(7) 希腊旅游资源丰富，除了拥有得天独厚的自然条件外，还是欧洲大陆文化遗产最丰富的国家之一。

(8) 希腊是传统的海运强国，希腊船东拥有的船队规模名列世界前茅，希腊当地的海运业及相关产业非常发达，许多国际海运公司及相关产业企业都在希腊设立分支机构。

## **2.金融环境**

### **(1) 当地货币**

希腊于2001年正式加入欧元区，成为欧元区第12个成员，次年希腊的法定货币德拉克马被欧元正式取代。美元、英镑等外币可在当地银行或兑换所自由兑换，人民币不可自由结算。2019-2021年，欧元兑美元平均汇率分别为1.1195、1.1422和1.1827。

### **(2) 外汇管理**

**【资本管制】**以往希腊外汇管理政策比较宽松，外资企业可以在当地开立外汇账户，可自由汇进汇出资金。自2015年6月底起，因存款大幅流出、流动性出现严重短缺，希腊开始采

取资本管制措施，取现上限、资金汇出等管制措施对进出口企业和普通居民造成较大影响。随着希腊2018年8月成功退出第三轮救助计划，重返国际债券市场，私营企业的存款逐渐恢复注入到本国银行体系中，资本管制得以逐渐放松。2019年8月，希腊政府宣布全面取消已实施四年多的资本管制。

**【征税税率】**截至2022年底，希腊政府对外国法人征收的股息、利息及特许权使用费的预扣税税率分别为5%、15%和20%。由于中希两国签订了《所得避免双重征税和防止偷漏税协定》等协议，中国在希腊设立的企业可参照相关协议执行纳税义务。

**【现金出入境限制】**外国人携带现金出入境限制在1万欧元以内。

### **(3) 银行和保险公司**

**【中央银行】**希腊的中央银行为希腊银行(Bank of Greece)，对希腊的信贷机构行使监管职能。

**【商业银行】**截至2022年底，希腊共有36家信贷机构，其中15家总部位于希腊，19家为欧盟境内银行在希腊设立的分支机构，2家为欧盟外银行在希腊设立的分支机构。其中，比雷埃夫斯银行(Piraeus Bank)、希腊国民银行(National Bank of Greece)、阿尔法银行(Alpha Bank)和欧元银行(Eurobank Ergasias)是希腊四大系统性银行，受欧洲中央银行直接监管，2021年总资产分别为796亿欧元、785亿欧元、674亿欧元和616亿欧元，

四大行占据希腊90%以上的存贷款市场份额。另有非系统性全国商业银行阿提卡银行(Attica Bank)，2021年总资产为37亿欧元。

【中资银行】中国银行（卢森堡）有限公司雅典分行于2019年11月注册成立，是希腊第一家正式获准营业的中资金融机构，中国工商银行（欧洲）有限公司希腊代表处亦于2019年11月获准设立。此外，国家开发银行在雅典设立了工作组。

【保险公司】经希腊银行批准注册的当地保险公司现有31家，其中希腊Ethniki公司是当地最大的保险公司，主要营业范围是财产保险等，是希腊国民银行集团下属的保险公司。

#### （4）融资渠道

受多年的债务危机影响，希腊银行流动性不足，不良贷款率高企，企业融资较为困难。

在欧盟和希腊法律框架范围内，外国企业可与普通希腊企业一样，在希腊当地银行进行融资，对外国企业的融资并无特殊要求。

希腊实行利率市场化制度，银行可根据贷款项目风险评估自行确定贷款利率。

关于当地银行为外国企业开具保函或转开保函的要求，根据希腊银行业联合会的规定，希腊当地银行遵守国际商会(International Chamber of Commerce)有关银行保函的国际指导方针。

### **(5) 信用卡使用**

信用卡在希腊广泛使用，中国国内发行的维萨、万事达外币卡可在当地刷卡消费或取现。中国银联也同当地国民银行、阿尔法银行、比雷埃夫斯银行、欧元银行等四大银行合作，可以使用有银联标示的卡在相应银行办理取现等业务。此外，银联还与Cardlink公司合作，接受银联刷卡消费的范围基本上覆盖了希腊全境。

### **3. 证券市场**

雅典证券交易所（ATHEX）是希腊有组织的股票和衍生产品交易市场，最初成立于1876年，截至2023年9月，现存的管理机构成立于1995年。截至2022年6月底，共有155只股票在雅典证券交易所证券市场上交易，总市值约597亿欧元。

雅典证券交易所是希腊证券交易集团（HELEX）的全资子公司。作为母公司，希腊证券交易集团为客户提供交易、清算、结算、登记和自动更新数据服务。2000年8月，希腊证券交易集团在雅典交易所上市，于2003年9月全面私有化。2007年7月，雅典证券交易所经希腊议会批准进入欧盟证券市场。2008年4月，雅典证券交易所与德国、西班牙、奥地利、瑞士、丹麦、挪威等国签署协定，建立关联市场。2021年8月，雅典证券交易所宣布将收购贝尔格莱德证券交易所10.24%股权，携手提升两者在东南欧的影响力。

## 4.要素成本

### (1) 水、电、气、油价格

【水价】希腊水费实行超额累进计费方式，生活用和工业用水采用不同的收费标准。根据雅典自来水供应及污水处理公司最近公布数据，生活用水价格为：5立方米以下，价格为0.35欧元/立方米；5-20立方米部分，价格为0.64欧元/立方米；20-27立方米部分，价格为1.83欧元/立方米；27-35立方米部分，价格为2.56欧元/立方米；35立方米以上部分，价格为3.2欧元/立方米。

工业用水价格为：每月低于1000立方米部分的价格为0.83欧元/立方米，超过1000立方米部分的价格为0.98欧元/立方米。

水费价格外还有13%的增值税。

【电价】根据欧盟统计局公布数据，2021年下半年，希腊生活用电税后平均价格为0.1974欧元/千瓦时，低于欧盟0.2369欧元/千瓦时的平均价格；非生活用电税后平均价格为0.2238欧元/千瓦时，高于欧盟0.1445欧元/千瓦时的平均价格，希腊非生活用电平均价格在欧盟成员国中为最高。

【气价】根据欧盟统计局公布数据，2021年下半年，希腊生活用天然气税后平均价格为0.1014欧元/千瓦时，高于欧盟0.0782欧元/千瓦时的平均价格；非生活用天然气税后平均价格为0.0529欧元/千瓦时，亦高于欧盟0.0496欧元/千瓦时的平均价格。

**【油价】** 2022年6月希腊汽油平均零售价格约为2.4欧元/升，柴油约为2.1欧元/升。

## **(2) 劳动力工薪及供需**

**【劳动力供应】** 希腊劳动用工制度严格，工会组织力量较为强大，企业雇佣成本较高，这是导致该国长期保持较高失业率的部分原因。希腊债务危机以来，连续的财政紧缩政策造成的经济衰退持续拖累劳动力市场，希腊就业人口不断下降，失业人口快速上升，2013年失业率最高时近28%，此后失业率开始逐渐下降。疫情后希腊失业率降幅放缓，但仍保持下降趋势，2021年平均失业率为14.7%，创2011年以来新低，但从欧盟层面看希腊仍是失业问题最为严重的成员国之一，2021年希腊失业率居欧盟第二，远高于欧盟7%的平均失业率水平。

**【劳动力成本及社保】** 根据欧盟统计局公布数据，2021年希腊每小时劳动力成本为17.2欧元，低于欧盟29.1欧元和欧元区32.8欧元的平均水平。希腊的社保主要包括养老保险和医疗保险，其中养老保险为工资总额的20%，雇主和员工分别负担13.33%和6.67%；医疗保险为工资总额的7.1%，雇主和员工分别负担4.55%和2.55%。

**【最低工资标准】** 2022年，希腊政府分别于1月和5月两次上调最低工资标准，先将原650欧元的最低工资标准上调2%至663欧元，再在663欧元基础上增加50欧元至713欧元，相较2021年的最低工资标准共上调9.7%。

**【外籍劳务需求】**希腊对外籍劳务限制严格，只有经政府相关部门确认本国公民难以胜任的特殊岗位才允许招聘外籍雇员。对于一般企业而言，只有高级管理人员职位才允许使用外籍雇员。一般普通劳务或技术工作人员很难获得希腊颁发的工作准证，整体而言，外籍劳务规模较小。

### **(3) 土地及房屋价格**

希腊中央银行数据显示，希腊全国住宅房地产价格指数同比上涨7.1%，其中5年内建成的新住宅及5年以上旧住宅价格指数同比分别上涨7.4%和6.9%，首都雅典的住宅房地产价格指数上涨9.1%。2希腊全国办公用商业房地产价格指数同比上涨1.8%，其中雅典上涨4.5%；全国办公用商业房地产租赁价格指数同比上涨3.7%，其中雅典上涨2.3%。希腊全国零售用商业房地产价格指数同比上涨2.1%，其中雅典上涨2.1%；全国零售用商业房地产租赁价格指数同比上涨1.1%，其中雅典上涨1.3%。

### **(4) 建筑成本**

根据希腊统计局数据，2021年第四季度，建筑综合成本指数为104.8（以2015年为基准年，指数100），同比上涨5.4%，其中建筑材料价格指数为106.0，上涨6.8%；劳力成本指数为102.7，上涨2.9%。

## **(三) 罗马尼亚投资环境**

### **1.投资吸引力**

罗马尼亚是新兴工业国家，因劳动力、土地、税收等方面

的优势，近年来成为东欧地区最有吸引力的投资目的国之一。其投资吸引力具体体现在以下几个方面：

（1）政治安全优势。罗马尼亚民主体制不断完善，政局相对稳定；为欧盟成员国，入盟后法律与欧盟接轨；为北约成员国，安全形势总体良好。

（2）市场优势。罗为中东欧地区最大市场之一，人口在欧盟成员国中排名第六；2007年加入欧盟，产品可无障碍地进入拥有近5亿消费者的欧盟市场。此外，罗货物还可免关税或低关税进入与欧盟签有自贸协定的国家市场克。

（3）区位优势。罗马尼亚位于欧洲东部，为欧盟“东大门”，处于欧盟与独联体和巴尔干国家交汇处；交通便利，泛欧四号、七号和九号通道穿越境内，拥有黑海第一大天然良港——康斯坦察港，河运发达，产品可经黑海—多瑙河运河直抵西欧。

（4）劳动力优势。罗劳动力素质相对较高，外语优势明显；高校众多，每年有大量毕业生进入劳动力市场；技术教育发达，IT和软件人才享誉海内外；与其他欧盟成员国相比，劳动力成本相对较低。罗国家统计局数据显示，2022年12月，罗月平均名义毛工资约1278欧元。

（5）资源和产业优势。罗马尼亚自然条件优越，资源丰富，石油和天然气储量居欧洲前列；土地肥沃，地表水和地下水蕴藏量较丰富，农业潜力巨大；服务业发展迅速。

罗数字化管理和服务起步晚，发展慢，水平低。近年来，为加速与欧盟接轨，改善营商环境，特别是为应对新冠肺炎疫情，罗政府的数字化服务能力呈加速发展势头。罗国家电子系统（SEN）是罗公共行政部门的门户，由罗数字化管理局管理，集成了各部门的重要服务平台，2020年12月更新后提供以下服务内容：在欧洲单一数字网关网络内为欧盟公民和公司提供信息、程序和协助以及问题解决服务；罗主要公共机构的联系方式；罗国家公共机构名录；向国家税务局提交税表的链接；经认可的电子签名认证服务供应商清单；电子招标网链接；欧盟在线争端解决网站链接等。

此外，罗总统府、总理府、议会等主要国家机构和各中央政府组成部门均通过其官方网站发布相关信息和政策，公布其对公民和法人提供的服务清单，大多数政府部门网站有英语、法语等外文版，很多部门还推出了一站式服务相关栏目，方便民众办理业务。

罗政府高度重视企业创新发展，希望通过充分发挥创新力、知识产权和文化遗产的作用，使企业成为罗经济发展的关键要素。政府的主要支持措施包括：发展创业产业集群，在主要发展地区建立若干个数字创新中心，充分利用有关工具提供的机会，提升罗经济附加值；推动创新产业成为促进地方发展的核心产业；实施已出台的金融支持规划和举措，解决企业营运和投资资本流动性问题。2020-2023年，拟利用欧盟资金对大型

企业和小型企业投资分别提供最多5.5亿欧元和2.5亿欧元的直接补贴，对创新性经营方式和企业数字化提供约3.3亿欧元的直接补贴。世界知识产权组织发布的《2022年度全球创新指数》显示，在132个国家和地区中，综合指数排名第49位。

## 2.金融环境

### (1) 当地货币

罗马尼亚本币为列伊（Lei），可自由兑换。最近3年的汇率变动趋势如下：

表1 2019-2021年罗马尼亚货币汇率变动情况

年份	列伊/欧元	列伊/美元	列伊/人民币
2019年	4.7452	4.2379	0.6136
2020年	4.8371	4.2440	0.6149
2021年	4.9204	4.1604	0.6452

资料来源：中国驻罗马尼亚大使馆经商处收集整理

2022年3月31日，当地货币兑美元和欧元的汇率分别为：1美元：4.4508列伊；1欧元：4.9466列伊。

人民币与当地货币不可直接结算。2022年3月31日，1元人民币可兑换0.7018列伊。

### (2) 外汇管理

非居民有权获得、持有、使用外汇金融资产，可在罗马尼亚银行开设外汇和本币账户，所持有的列伊和外汇可以在外汇市场上兑换。

2003年底，罗马尼亚放开资本账户的外汇长期流通业务。按外汇制度规定，除国家银行有特殊规定外，居民和非居民之

间经常项目和资本项目的外汇业务可自由进行。在罗马尼亚工作的外国人，其合法税后收入可全部汇往国外，无需办理报批等相关手续。

在罗外资企业如果向欧盟其他成员国股东分利，无需支付股息税等相关税款；但如果向非欧盟成员国股东汇出利润，则需要先缴纳5%的股息税才能汇出。

外国人携带超过1万欧元或其他等值外币出入境须向罗马尼亚海关进行申报，违者将被处以最高1万欧元的罚款。

### **(3) 银行和保险公司**

**【银行体系】**罗中央银行为罗马尼亚国家银行。罗马尼亚国家银行的主要功能为：发行货币，组织货币流通，发放短期信贷；参加制定全国社会 and 经济发展计划；根据全国统一计划和预算项目编制出纳与信贷计划草案；向专业银行提供资金，监督其运用情况；开展有关国家预算的出纳业务；确定汇率并办理外币兑换业务；保管国家黄金、白银储备，参与制定分配与回收金银的计划草案；监督金银的生产、加工与流通；为在银行开户的企业保管资金。

主要商业银行有34家，绝大多数为外资控股，包括：特兰西瓦尼亚银行、罗马尼亚商业银行、罗马尼亚发展-兴业银行、荷兰国际集团、意大利联合信贷银行、大众银行、保时捷银行等。商业银行的职责是通过存款、贷款、汇兑、储蓄等业务，作为金融机构承担信用中介的作用。主要业务范围是吸收公众

存款、发放贷款以及办理票据贴现等。

**【中资银行】**截至2023年9月，在罗马尼亚只有一家中资银行，即中国银行（中东欧）有限公司布加勒斯特分行，2019年12月正式开业，设在首都布加勒斯特，是中国金融机构在罗首次设点，也是迄今为止在罗落户的最大外国银行。提供的金融服务包括：国际结算服务，外汇保值、增值以及规避汇率风险为目的的人民币和外币资金交易业务；对集团客户资金进行管理和运作；满足中远海运罗马尼亚公司等中资企业多样化金融需求。

**【外国企业在当地银行开立账户的程序】**在罗完成商业注册程序的外国公司可以通过线上或线下方式在当地银行开立账户，具体材料根据公司经营领域和规模不同有所差异，通常包括以下内容：（1）公司章程；（2）批准公司名称的决定或证明；（3）注册证书；（4）公司代表身份证件。

国外公司如想在罗马尼亚开设法人账户，也可授权委托罗当地人员代为办理。此外，还有银行可提供线上申请开户服务。

**【主要保险公司】**截至2023年9月，经罗马尼亚金融监管局批准运营的保险公司有26家，主要包括：EUROINSRomania、ALLIAN-Z-TIRIAC Asigurari、OMNIASIG VIG、GROUPAMA Asigurari、NN Asigurari de Viata、ASIROM VIG以及GENERALI Romania、UNIQA等。

在罗马尼亚，保险公司业务分为两类：（1）人身保险业

务，包括人寿保险、健康保险、意外伤害保险等保险业务。

(2) 财产保险业务，包括财产损失保险、责任保险、信用保险、保证保险等保险业务。

#### **(4) 融资渠道**

**【融资成本】**近年来，罗马尼亚企业的商业融资成本呈上升趋势。2022年5月11日起，罗国家银行将本币一年期基础利率上调为3.75%，贷款利率和存款利率分别为4.75%和2.75%。2022年5月24日，一年期银行间同业贷款拆借利率为6.19%，较5月11日提高0.5个百分点。

**【资金渠道】**外国企业可以较为便捷地在罗当地银行获得融资，信用条件与本地企业相同，符合欧盟和国际通行惯例。罗马尼亚当地银行可以为包括外国企业在内的各类企业开具投标保函、履约保函、提前退款保函、技术保证/合同预扣保函、保函担保、关税和其他预算应收款项保函、付款保函等各类保函。申请企业可以直接向有关银行申请办理，具体条件可从有关银行网站查询。截至2023年9月，在罗中资企业投资主要资金来源为国内母公司或在欧洲上级公司的注资，如中国烟草的卷烟生产项目和海尔冰箱厂项目等，部分企业如东辉运动器材公司除自有资金外，还引进欧洲合作伙伴参股投资，同时从罗当地银行贷款，因信用情况良好，获得贷款的规模和程序基本满足企业需求。

**【绿色金融】**罗马尼亚国家银行积极参与绿色经济发展，

密切关注气候变化主题和其他国家中央银行在绿色经济中的作用，通过牵头全国宏观审慎监管委员会，重新调整货币政策战略，聚焦气候变化和数字化对经济、货币和数字资产的影响，促进经济的多元化和可持续性发展，从2019年开始投资“绿色”债券和其他可持续债券，对企业遵守环境标准和资源有效管理等情况进行持续监测，并聘请前总理登奇勒担任可持续发展和绿色能源战略顾问。欧洲复兴开发银行通过其绿色经济融资设施（GEFF）支持包括罗马尼亚在内的26个国家开展绿色投资融资决策和市场实践，每年提供总规模40亿欧元的资金，实现向绿色经济的过渡，减少二氧化碳等污染物排放。罗其他商业银行也相应开发了支持绿色经济的产品，如意大利联合信贷公司向个人消费者提供不高于10万欧元的按揭贷款，支持其选购和更换节能产品，包括：双层玻璃门窗、太阳能板、冰箱、冰柜、空调等节能电器。

【中资企业在当地融资案例】东辉运动器材公司（DHS）是罗马尼亚最大的自行车生产、销售企业，也是当地的明星企业和纳税大户，同时还是欧洲产能最大的高端自行车和电动自行车制造基地。公司产品在罗马尼亚国内及德国、荷兰、丹麦、意大利、法国、匈牙利等国市场广受欢迎。基于良好的业绩和信用，公司长期以来和当地的特兰西瓦尼亚银行、奥地利Raiffeisen等银行保持着密切良好的合作关系，以相对优惠的条件获得贷款。

### **(5) 信用卡使用**

罗马尼亚信用卡普及率较高，安装了刷卡机的主要宾馆、商场和购物中心等场所均可使用信用卡交易。在网上购物时，部分商家还提供送货时通过移动刷卡机刷卡缴费服务。此外，信用卡持有人也可通过银行取款机提现，但根据银行不同需支付相应额度的手续费。国内主要银行发行的**Visa**和万事达卡均可在罗使用。2019年，阿尔法银行罗马尼亚分行与银联国际签署协议，成为罗第一家在其全国ATM网络上接受银联卡交易的银行，也可通过取款机提现，但根据银行不同需支付相应额度的手续费。国内主要银行发行的**Visa**和万事达卡均可在罗使用。2019年，阿尔法银行罗马尼亚分行与银联国际签署协议，成为罗马尼亚第一家在其全国ATM网络上接受银联卡交易的银行。

### **3. 证券市场**

罗马尼亚证券交易所最早成立于1882年12月1日，1945年闭市，1995年4月21日重新开放，现有两个交易场所，分别为布加勒斯特证券交易所和锡比乌证券交易所，其中，布加勒斯特证券交易所是罗最主要的证券交易所，包括主板市场和另类交易系统两部分，锡比乌交易所主要进行衍生品交易。截至2022年底，在布加勒斯特证券交易所主板上市的公司共83家，涉及农业、矿业、能源、制药、化工、建材、机械制造、航空航天以及金融和旅游等领域，总市值近400亿欧元，其中外资

企业15家，包括阿迪达斯、拜耳、西门子、德意志银行等。罗经济领域很多举足轻重的公司都已在该交易所上市，如OMV-Petrom公司、罗马尼亚天然气公司、国家核电公司、电力公司、电网公司、产权基金、罗马尼亚发展银行、特兰西瓦尼亚银行以及金融投资公司等。罗马尼亚证券交易所的主要股票指数包括：以13支最具流动性股票为权重计算的BET指数；以交易最活跃前10家上市公司收益情况得到的BET-TR指数；以25家流动性最强上市公司价格变动情况计算得到的BET-XT指数；反映能源和公用事业领域上市公司市场变动情况的BET-NG指数；以流动性最好的蓝筹公司为权重计算的ROTX指数等。

#### 4.要素成本

##### (1) 水、电、气、油价格

【水价】水价各地不同，截至2023年6月，布加勒斯特饮用水含税价格为4.92列伊（约1.1美元）/立方米，排水含税价格为2.59列伊（0.6美元）/立方米；。

【电价】2022年4月1日至2023年3月30日，对最高电价实施限制措施，月用电量在100千瓦时以下的居民用户含税电价不超过0.68列伊（0.15美元）/千瓦时，100-300千瓦时之间的含税电价不超过0.8列伊（0.17美元）/千瓦时，非居民用户用电含税价格最高不超过1列伊（0.22美元）/千瓦时。

【气价】2022年4月1日至2023年3月30日，对最高气价实施限制措施，居民用户含税气价不超过0.31列伊（0.07美元）/

千瓦时，非居民用户含税气价不超过0.37列伊（0.08美元）/千瓦时。

【油价】2022年5月24日，罗马尼亚95号标准汽油平均价格约为7.7列伊（1.7美元）/升，柴油平均价格约为8.1列伊（1.8美元）/升。

## （2）劳动力工薪及供需

【劳动力供应】从2022年1月起，罗马尼亚最低月工资标准由2300列伊（约479欧元）提高至2550列伊（约515欧元），时薪为15.239列伊（约3.1欧元）；建筑领域最低月工资为3000列伊（约606欧元）。2021年12月，罗平均毛工资为6327列伊（约1278欧元），较上月增长6.4%，净工资收入为3879列伊（月784欧元），较上月增长6.4%。其中净工资收入最高的行业为焦炭产品和原油加工产品制造业（净收入10534列伊/月，折合2129欧元/月），最低的行业为住宿餐饮业（1922列伊/月，折合388欧元/月）。

从2018年1月1日起，罗马尼亚强制性社会保险的缴费比例由之前的39.25%降至37.25%，种类缩减为三种，包括养老保险、医疗保险和劳动保险。正常情况下的养老保险缴费比例为25%，全部由雇员承担，如工作条件特殊，可将比例提高4个百分点至29%或8个百分点至33%，提高部分由雇主承担；医疗保险缴费比例为10%，全部由雇员承担；劳动保险缴费比例为2.25%，全部由雇主承担。养老保险和医疗保险亦由雇主代

扣代缴。

罗马尼亚劳动力素质较高，劳动力人口约为900万人。加入欧盟后，罗劳动力大量进入其他成员国，国内劳动力出现结构性短缺。截至2022年底，约有400万罗马尼亚人在西欧和以色列等国打工。近几年，随着罗马尼亚经济增长恢复，居民就业率逐步提高，失业率维持在5-6%之间，工资收入也不断增加，但老年人、少数民族、残疾人、青年人仍存在就业障碍。

罗马尼亚法律规定，劳动岗位必须优先面向本地劳动力市场，只有在本地无法雇用到相关工人时才能从国外引进，空缺劳动岗位主要集中在建筑业、交通运输业、旅游业和宾馆餐饮业。罗马尼亚政府每年初通过政府会议批准年度可引进的外籍劳工数量，然后由有需求的雇主向内务部移民局申请。受中东移民潮和欧盟政策收紧的影响，罗马尼亚曾一度减少了可引进工人的配额，2015、2016和2017年均均为5500人。罗政府批准2022年可引进的外籍工人配额由上年的2.5万人大幅增加至10万人，以缓解经济复苏导致的劳动力短缺状况。从2020年起，雇主雇用摩尔多瓦共和国、乌克兰和塞尔维亚公民，9个月之内不需申请就业许可。2022年俄乌战争爆发后，共有约1万名乌难民选择在罗停留工作。

赴罗工作的外国人需申请工作许可。获得工作许可的外国公民只可在罗马尼亚为特定雇主工作12个月，工作许可到期后通常可以延期，更换雇主则需申领新的工作许可。

### **(3) 土地及房屋价格**

**【土地购买及租赁价格】**2022年12月，布加勒斯特及其毗邻地区用于投资的租赁土地平均价格根据位置不同在每平方米1-8欧元之间，平均购买价格根据区域不同最低为400-600欧元/平方米，最高为3500-4500欧元/平方米。罗现有工业园区的土地租赁价格在每月0.01-1欧元/平方米之间，办公楼租赁价格在每月0.2-17欧元/平方米之间，厂房的租赁价格在每月0.2-12欧元/平方米之间。为吸引企业入驻现有工业园区，很多地方政府还在园区土地租赁价格和租赁期限方面提供优惠，如克拉约瓦工业园区的土地购买价格为每平方米5欧元，租赁价格为每年每平方米0.1欧元，期限为49年。

**【厂房、办公楼、住宅的租金和售价】**2022年5月，布加勒斯特市工业和商业用厂房平均租金约为3欧元/平方米，平均售价约为560欧元/平方米；办公楼平均租金为12欧元/平方米，平均售价约为1490欧元/平方米；住宅平均租金约为12欧元/平方米，平均售价约为1830欧元/平方米。

### **(4) 建筑成本**

2022年以来，罗马尼亚建材价格延续了2020年以来的快速上涨势头，同比涨幅在15%-100%之间，原因包括俄乌战争以及新冠肺炎疫情导致欧盟国家产量下降和自非欧盟国家的进口减少等。粗略折算，2022年5月，罗马尼亚建材市场上出售的钢筋价格为1250欧元/吨，水泥150欧元/吨、塑钢窗90欧元/平

方米、沙子90欧元/吨、天然石料690欧元/吨、混凝土142欧元/吨。

#### （四）捷克投资环境

##### 1.投资吸引力

捷克是欧盟成员国，主张自由贸易政策，对外资持欢迎态度。从投资环境角度看，捷克的投资吸引力主要体现在以下几个方面：

（1）捷克是欧盟统一大市场的一部分，市场可延伸到欧盟全境；

（2）捷克地处欧洲中心，铁路、公路、航空和水路交通便利，基础设施良好，有利于市场布局；

（3）捷克实行议会政治体制和市场经济体制，法制健全，透明度较高，政局稳定；

（4）捷克政府主张自由贸易政策，鼓励外国投资，税收体系比较透明；

（5）捷克人口受教育水平和素质普遍较高，劳动成本相对较低；

（6）捷克族居民占捷克人口的绝大多数，且宗教信仰单一，民族和宗教冲突小，社会秩序良好；

（7）捷克经济发展较快，市场还在整合和发展的过程中，机会较多。

根据瑞士洛桑国际管理学院（IMD）公布的2022年最新

《世界竞争力排名》，捷克排名第26位，较上一年度提高了8位，是迄今为止排名最高的一次。

世界银行发布的《2020年营商环境报告》中，捷克在全球190个经济体中营商环境排名第41位。

世界知识产权组织发布的《2022年度全球创新指数》显示，在132个国家和地区中，捷克综合指数排名第30位。

## 2.金融环境

### (1) 当地货币

捷克货币名称为克朗（简称CK），可与美元、欧元、英镑等货币自由兑换。

捷克中央银行数据显示，2021年捷克克朗兑美元平均汇率为1美元兑21.682克朗，兑欧元平均汇率为1欧元兑25.645克朗。

2013年11月，捷克央行为应对通货紧缩开始实施汇率干预措施，使克朗对欧元的汇率维持在1欧元兑换27克朗的上限水平。2014年捷克克朗呈现贬值趋势，曾达到1美元兑换20.8克朗；2015年由于欧元贬值，克朗继续贬值，一度美元兑克朗达24左右；2016年克朗继续贬值，美元汇率曾接近1美元兑换26克朗。2017年，由于捷克经济处于上升阶段，金融机构负债率较低，且捷克中央银行已于4月6日宣布结束汇率干预机制，捷克克朗汇率呈上升趋势。

截至2023年11月，人民币与捷克克朗不可直接结算。

## **(2) 外汇管理**

捷克外汇管理政策相对宽松。在捷克注册企业和拥有长期居留许可的个人均可开立外汇账户，来源合法的外汇资金可自由进出。外资企业在捷克投资收益只要来源合法，其汇出不受限制。

但是，捷克政府对外汇资金流动实行严格监控。捷克银行对外汇流动有一套完整的监管制度，外汇汇出到国外要写明具体用途；个人出入捷克边境携带超过1万欧元现金，须向捷克海关申报。

## **(3) 银行和保险公司**

**【央行和当地商业银行】**捷克国家银行（CNB）是捷克的中央银行。捷克储蓄银行（ČS）、捷克商业银行（KB）和捷克斯洛伐克商业银行（ČSOB）是捷克传统的三大银行品牌，但大股东也均是外资金融集团。外资品牌银行主要有奥合银行（Raiffeisen）、裕信银行（Unicredit）、花旗银行和汇丰银行等。

**【在捷中资银行】**2015年8月，中国银行在捷克设立布拉格分行。中国银行在捷克分行成立前就已在捷克开展业务，帮助中国和捷克的多家公司提供并购贷款服务。未来，中国银行布拉格分行将主要参与捷克的基础建设和科技研发项目，承销人民币债券。此外，还将为两国中小企业提供资金支持和风险防范。

2017年4月，中国工商银行获准在布拉格设立分行。在中东欧地区，中国工商银行以“一带一路”倡议为契机积极推动当地企业与中国企业开展合作，在基础设施升级、可再生能源开发、工业园区建设、制造业、物流和研发等领域提供项目投融资支持，并配套存款、结算、账户监管等本地化服务。

2019年5月，中国交通银行在布拉格设立分行，是交通银行在中东欧地区设立的首家分行。分行立足于捷克，辐射中东欧地区，在环保、能源、物流、新材料、食品加工、生物医药、基础设施建设、高端工业制造和先进服务业等行业和领域，为客户提供投融资及结算等综合金融服务，致力于推动两地企业双向投资、经贸合作。

此外，中国进出口银行与捷克出口银行签署了《促进中捷企业双向投资银行间合作协议》。根据协议，两行拟合作对中捷两国基础设施建设项目及中捷投资及贸易往来提供融资支持及政策建议。

**【保险公司】**捷克的主要保险公司包括：VZP、Slavia、Maxima、Victoria和Volkbank等，能提供各类个人及商业保险。另外，捷克出口担保和保险公司（EGAP）是官方保险机构，主要侧重于一般商业保险所不予承保的政治和商业风险，为捷克出口企业提供融资。

**【开立银行帐户】**捷克法律对外国自然人和法律实体开设银行帐户没有限制，但不同银行所要求提交的材料可能不尽相

同，处理材料的时限也可能不同，详情可向相关银行咨询。

#### **（4）融资渠道**

在融资服务方面，外资企业与捷克本地企业享受同等待遇，融资形式取决于该企业资信情况。捷克银行对企业信用要求较高，对中国在捷克投资企业一般以抵押贷款为主。在捷克开展基础设施建设行业，可能涉及到的融资方式主要包括出口信贷、银行贷款、项目融资、信用保险项下融资、内保外贷等，此外，可以应用到的资金还包括欧盟基金等。

**【存贷款利率】**世界银行数据显示，2021年捷克存款利率为0.2%，贷款利率为3.2%。

**【开具保函】**由于不同银行对开具保函所要求提交的材料可能不尽相同，处理材料的时限也可能不同，企业须向相关银行咨询。

#### **【当地金融机构支持绿色经济提供的金融政策和产品】**

（1）金融政策。对煤炭等碳排放密集型行业停贷或贷款减额；一些债券附带环境、社会与企业治理（ESG）鼓励条款，将债券价格和碳减排挂钩；贷款或投资组合将可持续发展和环境保护纳入考量范围；在贷款审批时倾向于社会责任投资（SRI）基金项目和节能型房屋贷款；银行在提供融资之前对企业进行评分，并在一定程度上优待绿色投资类项目。

（2）金融产品。主要包括：绿色债券、可持续挂钩债券、绿色贷款、可持续挂钩贷款、绿色储蓄等。捷克Raiffeisen银行

于2021年7月发行价值8100万欧元的绿色债券；Česká Spořitelna于2021年9月发行价值5亿欧元的高级绿色债券，这也是捷克发行规模最大的绿色债券，这些债券所获得的资金将用于捷克商业和零售房地产领域的节能项目；Raiffeisen发行绿色贷款，帮助有需求的居民以优惠条件获得节能资金支持；ČSOB银行推出经济住房贷款，用以购买光伏发电设施、热泵、生物质锅炉等。

### **(5) 信用卡使用**

捷克信用卡使用比较普遍，中国银联已经在捷克开展业务合作，中国发行的Visa和Master卡在捷克均可使用。

## **3. 证券市场**

布拉格证券交易所根据1992年捷克证券交易法于1992年11月成立，1993年4月开始进行有价证券交易。

布拉格证券交易所采取会员制，任何交易都须通过会员进行，交易方式为电脑撮合，公司上市需要向交易所提供上市前一年年报及连续三年经过审计的财务报表，经交易所批准后方可上市交易。为使证券市场交易更加透明和简易，布拉格证交所于1995年9月规定，证券（包括股票、债券等）发行可在主板市场、二板市场、自由市场及新市场等4个市场进行，每个市场有各自的上市条件。新市场是二板市场的一部分，主要为成立时间不长，但具有高成长性企业提供融资服务，现有少数股票上市交易，并以欧元进行交易结算。

截至22年底，布拉格证券交易所采用PX50交易指数，还公布19种按照行业划分的行业指数，如金融类、电力类、化工类等。

#### 4.要素成本

##### (1) 水、电、气、油价格

【水价】捷克水电供应充足，成本较低，工业用价格低于居民生活用价格。据捷克统计局公布的数据，2020年平均工业用电的税后价格为2.6克朗/千瓦时（约合0.11美元/千瓦时）；平均工业用天然气的税后价格为0.65克朗/千瓦时（约合0.03美元/千瓦时）；平均工业用水（含废水处理）的税后价格为69克朗/立方米（约合3美元/立方米）。

截至2022年6月22日，捷克95#汽油的平均价格为47.96克朗/升（约合2.09美元/升），柴油的平均价格为48克朗/升（约合2.08美元/升）。

##### (2) 劳动力工薪及供需

【劳动力规模】根据捷克统计局公布的数据，截至2022年底，捷克国内劳动力数量约为522万人。在捷克人口结构中，15-64岁阶段的人数占人口总数的76.8%。不同行业和领域的就业人数相差较大，从事第一产业的人数在持续下降，第二产业则在上升，截至2023年1月，捷克在第一、二、三产业就业人数的分布格局是：第一产业占5%，第二产业占40%，第三产业占55%。捷克劳动力的素质相对较高。

捷克劳动力市场供应的地区性差异较大。首都布拉格及中波西米亚地区的失业率最低、工作机会最多且工资水平最高，而乌斯季州及摩拉维亚—西里西亚地区的情况则与之相反。

**【最低工资标准】**2022年捷克的最低月工资标准为1.46万克朗（约合629美元）。

**【工资标准】**2022年捷克月平均工资为1745美元。

**【社保税费】**捷克社会保险金、疾病保险金和失业保险金是强制性缴纳的。退休人员、休产假者、失业者、军人和社会救济人员的医疗保险金由政府负担。在捷克经营或就业的外国人在捷克停留超过一定时间也必须缴纳上述三种保险金。

### **（3）土地及房屋价格**

根据Cushman&Wakefield(C&W)咨询公司发布的2022年第四季度数据，捷克首都布拉格的商业地产每平方米月租金为：写字楼27美元，商业街店铺260美元，工业厂房6.6美元。

### **（4）建筑成本**

根据Gardiner建筑公司的测算，近年捷克居民住宅、酒店的建筑成本约700-2000欧元/平方米，厂房、工业园区及办公楼的建筑成本约500-1300欧元/平方米（具体价格受地理位置、配套设施、楼层高低、配套建筑材料等多方面因素影响）。

主要建材价格：金属丝：10欧元/公斤（直径3mm），水泥：2.6-3.7欧元/包（25公斤装），散装沙石：82欧元/吨，混凝土砖1.8欧元/块（100mm×249mm×599mm）。

## （五）斯洛文尼亚投资环境

### 1.投资吸引力

作为欧盟成员国，斯洛文尼亚执行欧盟法规，法律健全。斯洛文尼亚经济转型平稳，过渡良好。斯洛文尼亚的优势是劳动力素质较高，在经济部门就业人员中约11%接受过高等教育，劳动力的技术水平和熟练程度较高，平均生产率接近西欧国家，劳动力成本则较西欧、北欧低廉，在欧洲居中等水平。此外，斯洛文尼亚加工工业基础雄厚，拥有优越的地理位置和发达的交通设施，斯洛文尼亚企业同许多欧洲企业建立了长期的合作关系。这些均在一定程度上为外商提供了良好的投资环境。

在世界银行《2020年营商环境报告》公布的190个国家和地区中，斯洛文尼亚排名第37位，较2019年排名提前3位。

2022年6月，在瑞士洛桑国际管理发展学院（IMD）发布的《2022年世界竞争力年报》中，斯洛文尼亚位列第38位，较2021年上升2位。

世界知识产权组织发布的《2022年度全球创新指数》显示，在132个国家和地区中，斯洛文尼亚综合指数排名第33位。

**【数字化管理和服务水平】**2021年，77%的斯洛文尼亚互联网用户使用电子政务服务。2022年3月28日，斯洛文尼亚政府通过了一项关于电子身份识别方式及使用中央服务进行在线注册和电子签名的法令，使12岁以上的个人公民能够获得电子身份证明、访问电子服务的身份验证和电子签名。这是开发电

子商务发展潜力从而进一步发展数字经济和社会的关键条件。同时，斯洛文尼亚采用《2021-2030年数字公共服务战略》，将企业与公共行政的一站式服务扩展到公众，通过面向公众和公司的电子身份证，为企业提供单一数字身份、便利市场准入、提高安全性和降低运营风险来减轻企业的行政负担。

## **2.金融环境**

### **(1) 当地货币**

斯洛文尼亚于2007年1月1日加入欧元区，采用欧元作为本国货币，可自由兑换。根据欧洲央行统计，2017-2021年，欧元对美元平均参考汇率分别为1:1.1297、1:1.181、1:1.1199、1:1.1422和1:1.1827。

### **(2) 外汇管理**

外国投资企业在斯洛文尼亚正常经营、缴纳经营活动应承担的各种税费后，资金和利润的汇出没有限制。

根据欧盟规定，旅客出入欧盟国家允许随身携带1万欧元（或等值的其他外币、旅行支票，或其他有价证券），1万欧元及以下无需申报，超过1万欧元则必须报关。

### **(3) 银行和保险公司**

**【银行】**斯洛文尼亚的中央银行是斯洛文尼亚银行(Bank of Slovenia)，该银行在斯洛文尼亚议会制定的金融政策范围内完全独立运作。

斯洛文尼亚主要商业银行包括：NOVA LJUBLJANSKA

BANKA、NOVA KREDITNA BANKA MARIBOR (NKBM)、ABANKA、SKB Banka。

2015年6月30日，斯洛文尼亚国有资产管理公司将斯洛文尼亚第二大银行NKBM出售给美国收购型基金阿波罗全球管理公司(Apollo Global Management)和欧洲复兴开发银行(EBRD)。成交价为2.5亿欧元，其中，阿波罗全球管理公司持股80%，欧洲复兴开发银行持股20%。

2015年，Abanka Vip和Banka Celje合并为ABANKA银行。

【保险公司】斯洛文尼亚前三大保险公司分别为TRIGLAV、ADRIATIC和VZAJEMNA。

#### (4) 融资渠道

在斯洛文尼亚履行正常注册手续的所有外资企业，均享有银行融资的机会，但企业的经营和财务状况需符合有关银行的规定。在利率方面，斯洛文尼亚银行贷款利率高于欧元区1%-2%。由于利率偏高，许多企业寻求外国贷款。

【绿色债券】截至2022年底，斯洛文尼亚SID银行（斯洛文尼亚出口和发展银行）已批准15个绿色债券融资项目，总金额7880万欧元。其中，69.4%用于清洁交通绿色项目，12.1%用于资源和废物的可持续管理，11.2%用于可再生能源和废物类别。

2022年，斯洛文尼亚成功发行首支10亿欧元可持续债券，包括SID银行在内的国内外投资者共同参与，成为中东欧国家

第一、欧洲第二联盟国家发行可持续债券。

### **(5) 信用卡使用**

斯洛文尼亚信用卡使用较为普遍，VISA、万事达卡、American Express、Diners、EuroCard信用卡在当地都可以使用。2015年1月起，中国银联卡可以在斯洛文尼亚科佩尔银行的提款机上直接提取欧元现金。在斯洛文尼亚也可以使用旅行支票，为避免较高的汇率兑换手续费，建议使用欧元、美元和英镑的旅行支票。

### **3. 证券市场**

卢布尔雅那证券交易所（LJSE）是斯洛文尼亚唯一的证券交易市场，经营股票、债券和多种金融衍生品。该交易所唯一的股东是中东欧证券交易所集团。2010年起，引领LJES的指数是SBI TOP（原来的SBI20在2010年被废止）。

### **4. 要素成本**

#### **(1) 水、电、气、油价格**

斯洛文尼亚的水、电、气、油价格根据用途不同而有所差异，平均价格如下：

**【水价】**民用水价格为0.5136欧元/立方米；工业用水价格为0.89欧元/立方米。

**【电价】**2021年第4季度，家庭用电价格为0.158欧元/度（kwh）（含税）；非家庭用电价格平均约0.106欧元/度（含税）。

【天然气价格】2021年第4季度，家庭用气价格为0.615欧元/立方米（含税）；非家庭用气价格平均约0.629欧元/立方米（含税）。

【油价】2022年第1季度，汽油的市场价格为1.4欧元/升，柴油的市场价格为1.46欧元/升。受国际局势影响，燃料价格波动较大。2022年第2季度，政府重新引入对高速公路外加油站汽车燃油价格的监管法令，规定燃油价格每两周根据股市能源价格进行调整，2022年8月17日之后，贸易商的利润水平限制在柴油0.0983欧元/升，汽油0.0994欧元/升。

## （2）劳动力工薪及供需

【劳动力供需】据斯洛文尼亚媒体报道，斯洛文尼亚的就业和再就业体系灵活度不高。一旦雇用关系形成，解聘将异常困难。斯洛文尼亚教育水平较高，劳工素质好，但由于人力资源缺乏，国内部分岗位供求失衡，为外籍劳工进入提供了条件。

【劳动力工薪】2021年，斯洛文尼亚月平均税前工资1969.69欧元，平均净工资1270.25欧元，同比实际增长分别为5.7%和4.8%；12月，采矿业工资最高，行政和支持服务行业工资最低。2022年，月平均工资增长最快的行业是健康和社会工作。斯洛文尼亚社保税费水平较高，企业须缴纳员工工资的16.1%作为社会保险。根据斯洛文尼亚新公布的《最低工资法修正案》，2020年最低工资额为940.58欧元。

【外籍劳务需求】斯洛文尼亚90%的外国雇工许可发放给

前南斯拉夫国家公民。斯洛文尼亚总计有约8.2万名外籍劳务，其中前南斯拉夫7.2万人，欧盟地区7000人，其余国家和地区3000人。

### **(3) 土地及房屋价格**

**【售价】**首都卢布尔雅那的公寓平均售价为：工作室2749欧元/平方米，一居室2436欧元/平方米，两居室2422欧元/平方米，三居室2420欧元/平方米。别墅平均售价为1434欧元/平方米。卢布尔雅那周边地区的公寓售价平均低20%，别墅约为1032欧元/平方米。

2021年，斯洛文尼亚住房价格同比上涨16.5%，新建公寓价格涨幅最高，达20.9%；房屋交易量同比上升16%。

**【租价】**首都房租价格基本情况是：一居室约500欧元/月，两居室约800欧元/月，三居室约1000欧元/月，工作室约400欧元/月。

### **(4) 建筑成本**

斯洛文尼亚主要建材价格如下：

水泥：45号水泥的价格为3.15欧元/25公斤袋装（含税）；5.9欧元/50公斤袋装（含税）。

建筑钢筋：直径12毫米以下为0.88欧元/公斤（含税）；12毫米以上0.73欧元/公斤（含税）。

## （六）阿尔巴尼亚投资环境

### 1.投资吸引力

阿尔巴尼亚吸引外国投资的优势有：地理位置优越，邻近西欧发达国家市场，产品销往欧盟市场具有关税和物流成本优势；劳动力资源丰富，劳动力成本较低；自然条件优越、气候温和，无严重自然灾害。

据世界经济论坛《2021年旅行与旅游业发展指数报告》，在全球参与排名的117个经济体中，阿尔巴尼亚列第72名。

据美国传统基金会《2021年经济自由度指数报告》，在全球参与排名的178个经济体中，阿尔巴尼亚的经济自由度列第66位。

据全球创业研究机构StartupBlink《2022年创业生态系统报告》，在全球参与排名的100个经济体中，阿尔巴尼亚列第75位。

据世界知识产权组织发布的《2022年度全球创新指数》报告，在132个国家和地区中，阿尔巴尼亚综合指数排名第84位。

### 2.金融环境

#### （1）当地货币

阿尔巴尼亚法定货币为列克（LEK），在阿尔巴尼亚境内与各主要可自由兑换货币均可自由兑换，兑换汇率根据市场供求关系决定。阿尔巴尼亚实行浮动汇率制，阿尔巴尼亚银行作为中央银行每天公布列克对其他主要外币的汇率。

2016年10月1日，人民币正式加入特别提款权（SDR）货币篮子，阿尔巴尼亚银行自此开始公布人民币兑列克汇率。2021年，在岸人民币（CNY）兑列克汇率平均值为16.06，最高值为16.93，最低值为15.57，年末值为16.81；离岸人民币（CNH）兑列克汇率平均值为16.05，最高值为16.92，最低值为15.61，年末值为16.8。

## （2）外汇管理

阿尔巴尼亚银行承担国家外汇管理职能，具体从事兑汇业务的是被授权的商业银行和外汇兑换所。公司或个人均可自由买卖外汇。据阿尔巴尼亚银行公布数据，截至2022年底，阿尔巴尼亚全国共有463个外汇兑换所，在地拉那等主要城市可方便地兑换货币。

属于外国直接投资的资金和变卖设备款以及因投资而取得的合法收入，缴纳10%的利润税和银行手续费后，可自由汇出。

个人出入境时可携带1万美元以内等值外汇，无需申报。出境时，若所携外汇超过此限，需出示相应的进境外汇申报单或银行出具的有关证明。

## （3）银行和保险公司

【中央银行】阿尔巴尼亚银行（BoA）是阿尔巴尼亚的中央银行，承担货币当局和银行业监管的职能。阿尔巴尼亚银行设行长、第一副行长、第二副行长及监察长各一名，监管委员会为其最高决策机构，由行长、第一副行长、第二副行长及另

外6名成员组成，其中行长和第一副行长分别担任主席和副主席。监管委员会的9名成员均由议会任命，每届任期7年。现任行长为根特·塞伊科（Gent SEIKO，2022年2月连任）。阿尔巴尼亚银行总部位于首都地拉那，并在斯库台、爱尔巴桑、吉诺卡斯特、科尔察、卢什涅等其他5个城市设有分支机构。

**【商业银行】**据阿尔巴尼亚银行数据，截至2022年底，阿尔巴尼亚共有14家商业银行，均为私有银行，其中11家为外资控股，3家为阿资控股。外资控股银行中，有7家来自欧盟（希腊2家，意大利1家，奥地利、德国、法国、保加利亚、瑞士各1家），其余4家分别来自土耳其、沙特阿拉伯、科威特和瑞士。各商业银行在阿尔巴尼亚共开设447个营业网点，银行从业人员6738人，本外币各项存贷款余额分别为1.18万亿列克（约合109亿美元）和5810亿列克（约合53.6亿美元），同比分别上升1.2%、下降3.4%。从存款规模看，市场份额最大的四家银行分别为国民商业银行（占比28.6%）、莱弗森银行（15.5%）、Credins银行（14.2%）和联合圣保罗银行（12.3%），占全国商业银行吸收存款总额的70%左右。截至2022年末，阿尔巴尼亚共设有822台自动柜员机，13741个POS（point of sale）终端。

截至2022年底，中资银行在阿尔巴尼亚尚无分支机构。

**【金融监管】**阿尔巴尼亚的金融监管体系呈“一行一局”的基本格局，除阿尔巴尼亚银行承担中央银行职责并对银行业

金融机构进行监管外，金融监管局（AFSA）行使非银行金融机构监管当局的职能，负责对保险、证券、自愿养老基金等非银行金融机构及其活动进行监管。金融监管局的董事会是其最高决策机构，由董事会主席、首席执行官、副首席执行官及另外两名成员组成，其中首席执行官和副首席执行官为执行董事，其他3人为非执行董事。金融监管局董事会的5名成员均由议会任命，每届任期5年。现任董事会主席为奥伊西·乔库（Olsi ÇOKU，2021年3月上任），首席执行官为埃尔文·梅泰（ErvinMETE，2020年5月上任）。

**【外资企业开立账户】**外国投资者或法人可以在阿尔巴尼亚开立银行外汇账户，开立账户时须提供公司注册文件及公司法人身份证或被授权人的身份证件。

**【保险公司】**阿尔巴尼亚保险市场主要由寿险、非寿险和再保险三部分组成。据阿尔巴尼亚金融监管局公布数据，截至2022年底，全国共发放12个保险牌照（8个非寿险、3个寿险、1个再保险）。其中，Insig为国有保险公司，其余9家均为私有保险公司。外资控股的保险公司有4家，奥地利保险巨头维也纳保险集团、优尼卡保险集团各持有2家。2018年，阿尔巴尼亚保险市场规模为169.30亿列克（约合1.57亿美元），同比增长4.5%，其中非寿险、寿险保费收入分别占比93.2%、6.7%。2018年，非寿险保费收入为157.85亿列克（约合1.46亿美元），同比增长5.3%，寿险保费收入11.44亿列克（约合1059万美

元)。市场份额最大的非寿险公司为Sigal Uniqa Group Austria，占比26%；市场份额最大的寿险公司为Sigal Life Uniqa Group Austria，占比59%。

#### **(4) 融资服务**

阿尔巴尼亚的商业银行均为私人银行，任何外国投资者和法人均可从银行获得贷款，借贷条件由各银行自行规定。阿尔巴尼亚的商业贷款利率在4-7%不等。2018年6月，阿央行时隔近两年再次将基准利率下调25个基点，降至1.00%的历史新低，同时将隔夜存款利率及隔夜贷款利率分别调整为0.10%和1.90%。2010年以来，阿尔巴尼亚银行已19次调整基准利率，将其从2010年7月前5.25%的水平，逐步下调至截至2022年底1.00%的低位。阿尔巴尼亚银行希望通过下调利率释放积极信号，刺激信贷增长、消费需求及私人投资，从而减轻债务负担并缓解金融风险。为应对新冠疫情对经济冲击，2020年3月，阿尔巴尼亚银行将基准利率自1%下调至0.5%；隔夜借贷工具利率由1.9%下降至0.9%。隔夜存款工具利率维持0.1%不变。2022年7月，为应对国内持续上行的通胀压力，阿尔巴尼亚银行将基准利率从1.0%提至1.25%、隔夜借贷工具利率从1.9%上调至2.25%、隔夜存款工具利率从0.1%上调至0.25%。

#### **(5) 信用卡使用**

旅行支票和信用卡在阿尔巴尼亚还未被广泛使用，地拉那的部分国际饭店和主要银行可接受的信用卡有American Expre-

ss、Visa、Diners Club和Master Card。中国国内银行发行的信用卡，使用者在出发前请先向国内发卡银行确认能否在阿尔巴尼亚使用。

### 3.证券市场

阿尔巴尼亚证券交易所（TSE）是阿尔巴尼亚唯一的证券交易场所，于2018年2月建立，截至2022年底主要交易政府债券和公司债券。地拉那股票交易所2002年从阿尔巴尼亚银行分拆出来并开始独立运营。但该交易所自运营后从未发挥过真正意义上的股票交易市场职能，也无上市公司及股票买卖活动。2014年，阿尔巴尼亚政府宣布将其无限期关停。截至2022年底，阿尔巴尼亚政府正计划在证券交易所发行公司股票，正式启动股票市场交易。

### 4.要素成本

#### （1）水、电、气、油价格

【水价】阿尔巴尼亚水价按地区、用户性质及水质的不同，实行区别的价格制度。用户分为家庭、公共部门和私人部门三种类型。此外，每个用户均需按100列克（约合97美分）/月的标准缴纳服务费。

【电价】阿尔巴尼亚电价按配电电压等的不同，实行区别的价格制度：2022年，一般家庭用电价格为9.5列克（约合8.4美分）/千瓦时；截至2022年底，20/10/6千伏企业用电价格为18.26列克（约合16.1美分）/千瓦时；8月，35千伏用电价格为

31.29列克（约合27.9美分）/千瓦时，将定期调整。2021年10月，阿尔巴尼亚政府宣布国家进入“能源危机”（用电紧张）状态，延续至今。

**【油、气价】**2022年3月，受乌克兰危机波及，阿尔巴尼亚国内石油每升均价一度飙升至269列克（约合2.4美元），创历史峰值。3月16日，阿尔巴尼亚总理拉马（Edi Rama）公布设立价格透明委员会，以期控制燃料价格。截至7月1日，阿柴油售价降至243列克（约合2.2美元）/升，汽油售价降至235列克（约合2.1美元）/升，天然气售价降至81列克（约合73美分）/升。

## **（2）劳动力供求及工薪**

**【劳动力供需】**阿尔巴尼亚劳动力资源丰富，且劳动力素质相对较高，但近年来失业率较高。据阿尔巴尼亚国家统计局公布数据，2021年，阿尔巴尼亚劳动力人口为141.1万人，劳动参与率为69.3%。失业率为11.5%，同比减少0.2个百分点；15-29岁青年人口中，失业率为26.1%。

阿尔巴尼亚相当一部分人掌握英语、意大利语、希腊语等多门外语，语言优势较为明显，但阿尔巴尼亚较缺乏高级管理人才和高技术人才。

**【工薪】**与欧洲其他国家相比，阿尔巴尼亚的劳动力成本相对较低。2021年，阿尔巴尼亚全国就业人员月平均工资为57182列克（约合552美元），阿尔巴尼亚政府规定的最低月工

资标准为30000列克（约合290美元）。

阿尔巴尼亚的用人单位和劳动者须按规定缴纳社会保险和健康保险。社会保险的缴费比例为工资收入的24.5%，其中个人承担9.5%，企业负担15%。社会保险的缴费基数设有上下限，以最低工资标准为起点，最高不超过105850列克（约合975美元）；健康保险的缴费比例为工资收入的3.4%，个人和企业各负担1.7%。健康保险的缴费基数不设上限。

**【外籍劳务】**由于失业率较高，解决本国就业是政府优先考虑的问题，因此阿尔巴尼亚对外籍劳务需求不大。根据斯洛文尼亚新公布的《最低工资法修正案》，2020年最低工资额为940.58欧元。

### **(3) 土地及房屋价格**

**【租价】**地拉那市内的厂房最低月租金约300列克（约合2.4美元）/平方米，地拉那市郊及其他城市约100-200列克（约合0.8—1.6美元）/平方米；办公楼、商店等最低月租金约600-2500列克（约合4.8—20.1美元）/平方米；土地月租金约100列克（约合0.8美元）/平方米。

**【售价】**办公楼和住宅楼售价依地段和等级不同差别较大，地拉那的办公楼约2000—5000美元/平方米，住宅楼约600-3000美元/平方米。但阿尔巴尼亚土地所有权纠纷问题较多，购买土地及房产需审慎。

#### (4) 建筑成本

阿尔巴尼亚部分建筑材料成本如下：

**表2 阿尔巴尼亚部分建筑材料价格**

品名	规格	单位	价格 (列克)
水泥	R32.5	吨	10700
钢筋	6—8mm	吨	100000
砂	—	立方米	2000
卵石	—	立方米	1700
碎石	—	立方米	850
机制水泥砖	200mm×200 mm×400mm	块	45
普通油漆	醇酸	公斤	900
普通内墙涂料	—	公斤	500
普通外墙涂料	—	公斤	400
沥青漆	—	公斤	2000
电线	2×1.5	米	40
木材	综合	立方米	28000

资料来源：在阿尔巴尼亚中国企业提供，仅供参考

#### (七) 保加利亚投资环境

##### 1. 投资吸引力

近年来，保加利亚经济保持增长，投资环境不断优化，国际评级机构对其评级稳步提高，良好评价使保加利亚成为众多外资瞩目的投资目的地。保加利亚与欧盟其他国家相比，经济基础仍较落后，创新能力较低，存在一定的投资政策风险，但保加利亚仍具有多方面的引资优势，特别是在电信、农业、汽车、制造业、交通基础设施建设等领域存在较大的投资合作潜力。

##### (1) 宏观经济政策较为稳健

保加利亚为多党议会的政治体制和市场经济体制，是世界

贸易组织和欧盟成员国。进入21世纪以来，保加利亚经济整体呈较快增长态势，2000-2008年，保加利亚年均GDP增速超过6%。2009年经历衰退后经济逐步复苏。近年来，保加利亚实行稳健的宏观经济政策。根据保加利亚统计局2021年公布的数据，2018-2021年，保加利亚财政赤字和政府负债如下表：

**表3 2018-2021年保加利亚财政收支差额和政府负债**

年份	2018	2019	2020	2021
国民生产总值	1079.3	1186.7	1186.1	1327.4
财政收支差额	盈余 1.4	盈余 24.7	赤字 40.6	赤字 54.3
政府负债	238.6	242.1	297	332.8

资料来源：保加利亚统计局

## (2) 所得税成本较低

保加利亚实行10%的企业税和单一的个人所得税（10%），为欧盟国家最低。

## (3) 人口素质较高

保加利亚人口素质较高，80%的就业人口拥有中学或大学学历，60%的就业人口会讲一门以上的外语。每年毕业的大学生超过6万名。

## (4) 劳动成本相对较低

根据保加利亚统计局公布的数据，2021年保加利亚平均月工资水平为1550.7列弗（792.8欧元），公共部门平均月工资水平为1674列弗，私营部门平均月工资水平为1510列弗，在中东欧国家中较低。

### **(5) 物价低廉，经营成本较低**

根据欧盟统计局数据，保加利亚是欧盟成员国中物价最低的国家，物价仅为欧盟平均水平的50%。保加利亚是该地区电力出口大国，其工业用电价格是欧盟平均水平的71%，工业用天然气成本是欧盟平均水平的84%，工业用地租金在欧盟最低。

### **(6) 地理位置优越**

保加利亚地处巴尔干半岛，是连接欧亚的桥梁，也是进入大欧洲市场的门户。

### **(7) 营商环境较好**

根据世界银行公布的《2020年营商环境报告》，保加利亚在全球190个经济体中营商便利度排名第61位。该排名主要基于商业环境、贫困水平、监管效率、培育企业家精神、创业、创新、信贷和投资等方面因素。上述排名表明，保加利亚的营商环境较好，竞争力较强。世界知识产权组织发布的《2022年度全球创新指数》显示，在132个国家和地区中，保加利亚综合指数排名第35位。

## **2.金融环境**

### **(1) 当地货币**

保加利亚法定货币名称为列弗，列弗与欧元采用固定汇率，1欧元=1.95583列弗，列弗为可自由兑换货币。人民币在少数外汇兑换点可与当地货币直接兑换。

2021年列弗与美元平均汇价为：1美元=1.655列弗；2022

年3月31日列弗与美元汇率为1美元=1.762列弗。

## **(2) 外汇管理**

保加利亚政府实行经常项目和资本项目可自由兑换的外汇管理政策。

外资企业在当地注册后可自由设立外汇账户，自由汇进外汇。在中国内地注册的公司，根据中保双方签订的《避免双重征税协定》，公司办理有关手续后，汇出外汇无须支付税款。在香港、澳门注册的公司，汇出利润须交纳5%税款，汇出贷款利息或服务费用时须支付10%的税款。

外国人出入境时随身携带1万欧元以内（含1万欧元）的现金无需申报；或从其他欧盟成员国抵达或前往其他欧盟成员国则无需申报。超出1万欧元且进出欧盟则需办理报关手续。

## **(3) 银行和保险公司**

保加利亚央行名称为保加利亚国家银行（BNB），保加利亚央行把商业银行分为三类：一类是保加利亚最大的5家商业银行，二类是17家商业银行，三类是外国银行支行及规模较小外国银行。

截至2022年底，保加利亚共有商业银行27家，除保加利亚开发银行为国有政策性银行外，其他均为股份制银行，银行系统资产总额为1155亿列弗（约590亿欧元），银行系统总利润约为7.7亿欧元，同比增加4%。

**【保险公司】**根据保加利亚统计局数据，截至2022年底保

加利亚共有保险公司55家，营业额20.25亿列弗。

#### **(4) 融资渠道**

外国企业可以同保加利亚公司一样从保加利亚银行获得融资。受全球金融危机影响，从2008年第四季度起，保加利亚商业银行普遍提高了对申请贷款企业的要求。外国企业需满足相应条件方能获得贷款，如在保加利亚成立时间1年以上，在保加利亚经营期间财务状况良好，有固定资产作为贷款抵押等。保加利亚商业银行的融资条件随着国家的财政、货币政策和银行的流动性在不断调整。截至2022年底，保加利亚国际贸易以欧元和美元为主，暂不接受人民币跨境贸易和投资。

2022年12月，保加利亚银行存款利率为0，与2020年同期相比没有变化。2020年12月，出于趋同评估目的的长期利率（LTIR）为0.19%，与2019年同期相比上升0.01个百分点。2020年12月，贷款利率为3.16%，较上年同期下降0.31个百分点。

截至2022年12月底，保非政府部门存款达到521亿欧元（占GDP的79.3%），较上年同期增长9.1%；其中，非金融企业的存款额为162.4亿欧元，较上年同期增长8.5%；家庭储蓄存款额为340.2亿欧元，较上年同期增长9.0%。非政府部门贷款达363.8亿欧元（占GDP的55.4%），同比增长8.7%；其中，非金融企业的贷款额为190.6亿欧元，较上年同期增长4.6%；家庭贷款额为147.8亿欧元，较上年同期增长13.4%。

### **(5) 信用卡使用**

大型商场、购物中心、旅馆和饭店等均可使用信用卡，中国各大银行发行的带有visa、master标志、开通国际业务的信用卡均可在保加利亚使用。

### **3. 证券市场**

保加利亚股票市场交易所成立于1997年10月，是保加利亚唯一的股票交易场所，宗旨是组织证券交易，提高资本市场流动性；维护证券交易系统正常运行；确保证券交易的公正和透明。截至2022年12月30日，Sofix指数处于635.7点，同比上涨188.2点。

### **4. 要素成本**

#### **(1) 水、电、气、油价格**

水价（自2020年1月1日开始执行，含供水、下水、净化费和增值税）：索非亚市公司用户水价为2.824-3.394列弗/立方米（相当于1.646-1.978美元/立方米）；索非亚市生活用户水价为2.766列弗/立方米（相当于1.612美元/立方米）。

电价（自2021年7-12月开始执行，含税费）：工业用户电价（根据用电量分段计价）为平均0.323-0.361列弗/千瓦时（相当于0.195-0.218美元//千瓦时）；生活用户电价（根据用电量分段计价）为平均0.211-0.219列弗//千瓦时（相当于0.128-0.132美元//千瓦时）。

天然气、汽油和柴油价格（自2021年7-12月开始执行，含

税费) 工业用户天然气价格(根据用气量分段计价)为30.302-40.521列弗/吉焦(相当于18.314-24.490美元/吉焦); 生活用户天然气价格(根据用气量分段计价)为37.784-39.920列弗/吉焦(相当于22.836-24.127美元/吉焦); 保加利亚壳牌石油公司Vpower95汽油零售均价为2.86列弗/升(相当于1.73美元/升); 保加利亚壳牌石油公司柴油零售均价为2.35列弗/升(相当于1.42美元/升)。

## **(2) 劳动力工薪及供需**

**【劳动力供应】**截至2022年底, 保加利亚人口为683.9万, 同比减少1.1%。保加利亚就业人员总数为307.7万人, 其中男性就业人数164.9万人(占53.6%), 女性就业人数为142.8万人(占46.4%)。15至64岁年龄段就业人员为298.7万名, 该年龄段人口就业率为68.1%, 较上年增加0.5个百分点。保加利亚登记失业率为5.3%(男性为5.5%, 女性为5.0%), 失业人数为17.1万人。有26755人移居国外, 39461人从海外回保居住。

**【劳动力需求】**2022年12月, 保加利亚劳动力合同雇佣人数为226.5万人, 其中公用部门雇佣人数为55.5万人, 私人部门雇佣人数为171万人。保加利亚与欧美发达国家在薪资水平方面的悬殊差距, 导致保加利亚劳动力大量流向西欧、北欧国家, 造成国内劳动力不足。

**【劳动力成本及工薪水平】**保国家统计局发布数据显示, 2022年全年人均雇佣成本为18359列弗(9386.8欧元), 公共

部门为19758列弗，私营部门为17897列弗。从行业领域分布看，劳动力雇佣成本高的行业依次是信息和通讯业，金融和保险业，电力、燃气供应行业，其雇佣成本分别为44593列弗、27601列弗和26842列弗。劳动力成本较低的行业是：住宿、饮食服务业10575列弗，其他服务行业12043列弗，建筑业13911列弗。

**【最低工资标准】**2022年1月，保加利亚最低工资标准由每月610列弗（312欧元）提高至650列弗（332欧元），但仍处在欧盟国家中处于最低水平。

2022年社会保险（社会、健康、失业等）费用由雇主与雇员共同承担，雇主承担的部分约占工资总额的18.3%。

**【外籍劳务需求】**保加利亚严格控制劳务输入，据统计，在保加利亚外籍劳务人员约1万人，其中具有合法工作手续的外籍劳务为4000人，大多来自土耳其、北马其顿、摩尔多瓦、塞尔维亚和越南等国，主要从事建筑和服务行业。每年夏天黑海沿岸的宾馆工作人员需求较大，主要来自乌克兰和摩尔多瓦。

### **（3）土地及房屋价格**

2022年保加利亚平均耕地价格为11920列弗/公顷，同比上涨14.4%。永久性草地（牧场和牧场）的平均价格为2780列弗/公顷，同比上涨3.7%。

2022年保加利亚平均房价指数（HPI）第一、二、三、四季度分别同比上涨7.5%、9.1%、8.7%和9.4%，全年房价逐步上涨，第四季度房价指数较第一季度指数上涨6%。房价指数

HPI量住宅房地产市场价格，记录了家庭购买的各种住宅物业（公寓、独立式住宅、排屋等）的价格变化，包括新的和现有的。基础建筑材料和原材料价格上涨等多种因素，导致房地产价格大幅上涨，根据保建筑商会，房屋建筑材料平均上涨约30%，一些材料的价格上涨了100%以上。此外，近两年在保加利亚买房已成为一项安全且有利可图的投资，这主要是由于通胀上升、存款零利率和银行征收的高额费用。

## （八）波黑投资环境

### 1.投资吸引力

从投资环境吸引力看，波黑有以下优势：

（1）地理位置优越。波黑是进入欧盟的门户，是CEFTA成员。

（2）金融与货币稳定。波黑大部分银行是欧盟国家为主的外资银行，波黑货币马克与欧元挂钩，汇率固定不变。

（3）劳动力素质较高。少数工人懂英语，劳务成本低。

（4）拥有丰富的自然资源。主要有森林和水资源、煤炭、铝矾土及铁矿等矿藏。

波黑数字化管理和服务水平较低，疫情后政府线上服务开始提速，但尚未普及。

在支持企业创新发展方面，波黑的政策力度在西巴尔干地区最低，主要依赖国际援助。在国家层面，缺乏法律和政策框架；在实体层面，塞族共和国和波黑联邦各自出台了2021-

2023年中小企业创新行动计划。世界知识产权组织发布的《2022年度全球创新指数》显示，在132个国家和地区中，波黑综合指数排名第70位。

## 2.金融环境

### (1) 当地货币

波黑货币为马克（国际代码BAM），也通称为波黑马克。波黑马克于1998年6月22日开始投入市场流通，可以自由兑换。波黑马克由纸币和辅币（硬币）构成，纸币面额分为：200马克、100马克、50马克、20马克、10马克；辅币面额分为：5马克、2马克、1马克、50芬尼、20芬尼、10芬尼、5芬尼。1马克=100芬尼。

根据波黑中央银行法的规定，波黑马克与欧元挂钩，汇率固定为：1波黑马克=0.511292欧元（1欧元=1.95583波黑马克）。除欧元外，波黑马克对其他可自由兑换外币的汇率采用浮动汇率。2022年，美元与波黑马克的年均汇率为1美元=1.72波黑马克。

人民币与波黑马克不可直接兑换。自2012年起，波黑中央银行每日公布的外币兑换汇率表已将人民币兑波黑马克的官方汇率列入其中，便于中国人在波黑使用国际通用的信用卡支付或提取波黑马克现金核算汇率。2022年3月31日波黑央行公布的人民币兑波黑马克汇率为：1元人民币=0.276771波黑马克。

### (2) 外汇管理

根据波黑《外汇管理法》，在波黑注册的外国企业可在波

黑境内的银行开设外汇账户，用于进出口结算、企业经营和投资。企业经营及其收益所得外汇、个人合法税后收入所得外汇通过银行账户汇出境外无限制，不纳税，但银行要按比例收取汇款手续费。

截至2022年底，个人出入境携带超过1万欧元的现金、支票及其他票据必须向波黑海关申报。申报内容包括：申请人、现金持有人、现金预期收款人、现金数额和类型、来源和目的、旅行方向和交通工具等信息。

### （3）银行和保险公司

波黑中央银行于1997年6月根据《波黑和平总框架协议》（简称《代顿协议》）及波黑《宪法》的规定成立，当年8月正式营业。波黑央行的主要任务是维护波黑货币的稳定汇率（即实行货币局制度，“Currency board”或称联系汇率制），将波黑马克与欧元挂钩，汇率固定不变。制定波黑的货币政策，支持和维护波黑的支付和结算系统，管理国家的外汇储备，管理波黑国家共同机构、实体机构设在央行的税收与分配统一账户，根据财政部的指令依法执行对外还债。波黑央行行长由国际货币基金组织依据《代顿协议》的规定，从波黑及原南斯拉夫以外的国家或国际组织选派，任期6年。2021年8月，波黑央行行长索夫蒂奇任期到期，新任行长任命因政治撕裂陷入僵局。截至23年9月，仍暂由索夫蒂奇代行行长职务。

波黑银行大多数是私人或者外资银行。主要外资银行有：

意大利联合圣保罗银行(Intesa Sanpaolo Bank)、奥地利中央合作银行(Raiffeisen Bank)、奥地利联合信贷银行(UniCredit Bank)、土耳其泽拉特银行(Turkish Ziraat Bank)、伊斯兰波斯尼亚国际银行(Bosna Bank International)、德国信贷银行(ProCredit Holding AG)。

波黑主要保险公司有：Adriatic保险公司、Sarajevo保险公司、Euroherc保险公司、Uniqa保险公司、Grawe保险公司等。

#### (4) 融资渠道

外资企业与当地企业在融资方面享受同等待遇。企业向银行申贷的基本要求包括：在当地依法注册的公司证明、企业资质和信誉证明、近5年来的经营情况、财务状况、不动产及投资性质和规模等。

2022年11月，波黑央行公布的商业借贷基准利率为3.05%。波黑两个实体的开发银行属于政策性信贷银行，对企业贷款给予一定的优惠。以塞族共和国投资开发银行的融资条件为例，企业贷款金额1万至500万波黑马克，还贷期最长12年，宽限期24个月，基本利率为3.6%，采购固定资产、引入新技术可享受3%的优惠利率。波黑联邦开发银行还款期最长7年，宽限期12个月，基本利率5%，根据不同项目、企业类别及申贷条件等，利率不尽相同。

### **(5) 信用卡使用**

信用卡在波黑使用比较普遍，主要以万事达(Mastercard)维萨(Visa)、大莱卡(Diners Card)、美国运通(American Express)等国际性品牌标识为主，只有3家银行提供本土品牌Bamcard标识。中国商业银行发行的国际通行信用卡维萨卡(VISA)和万事达卡(MasterCard)在波黑也可以普遍使用（酒店及购物付款或在自动取款机ATM上随时提取波黑马克现金）。

波黑诺瓦银行(Nova Banka)和联合圣保罗银行(Intesa Sanpaolo Banka)受理银联卡业务。截至2022年底可以使用银联发行的信用卡在以上两家银行的ATM取现，并可在与两家银行签约的商户POS机刷卡付款。

### **3. 证券市场**

波黑有两个证券交易所，即萨拉热窝证券交易所和巴尼亚卢卡证券交易所。萨拉热窝证券交易所和巴尼亚卢卡证券交易所的交易分为官方市场和自由市场，官方市场是大盘蓝筹股进行交易的市场，对上市条件和信息披露有较为严格的限制。自由市场进行其他股票交易，对上市条件和信息的披露等较为宽松。

2021年，萨拉热窝证券交易所的证券交易额为3.21亿马克，同比下降40.7%。巴尼亚卢卡证券交易所的证券交易额为3.78亿马克，同比下降48.5%。

## 4.要素成本

### (1) 水、电、气、油价格

以萨拉热窝州为例，2022年的水、电、气、油价格如下：

【水价】波黑居民用水价格为1.17马克/立方米（少于5立方米/月）、1.4马克/立方米（5-30立方米/月）、1.95马克/立方米（超过30立方米/月）。工业用水价格3.65马克/立方米。

【电价】居民用电谷时电价约为0.09马克/度，峰时电价约为0.17马克/度。工业用电价格0.26马克/度。

【天然气价格】居民用天然气价格约为1.04马克/立方米。工业用天然气价格1.24马克/立方米。

【汽油价格】汽油价格约为2.03马克/升。

### (2) 劳动力工薪及供需

【劳动力供求】波黑劳动力资源较充裕，劳动力素质较高，但专业技术人才缺乏。截至2022年底，波黑就业人数（15-74岁）为115.1万人，全国劳动力参与度为48%，就业率为39.6%，失业率为17.4%，青年失业率为34.5%。

【劳动力价格】2022年，波黑月平均应发工资为1542马克；平均实发工资为998马克。

【外籍劳务需求】波黑失业率高，外籍劳务市场规模较小，实施工程承包项目通常要雇用本地劳务施工。外籍劳务市场主要招聘专门行业的少量高新技术人才，且要凭波黑官方认可的资质证书。

2022年，波黑政府向外国人发放工作许可2775份，其中波黑联邦发放1721份、塞族共和国发放917份、布尔奇科特区发放137份。

2022年，波黑政府共向中国公民签发124份工作许可。其中，波黑联邦签发28份，塞族共和国签发64份，布尔奇科特区签发32份。

### **(3) 土地及房屋价格**

**【土地价格】**根据波黑投资促进局数据，波黑土地价格为：农业用地2-25欧元/平方米；建筑用地25-700欧元/平方米。

**【房屋售价】**波黑房价因地段、年代、提供设施等因素差别较大。波黑不允许外国人购买房地产，但允许外国在波黑注册的公司购买房地产。

厂房价格为500-1000欧元/平方米；中心区办公楼价格为1500-3000欧元/平方米；周边位置办公楼价格为500-2000欧元/平方米。

**【房屋租金】**根据波黑外国投资促进局数据，厂房月租金为2-10欧元/平方米；办公楼月租金为5-20欧元/平方米。

## **(九) 波兰投资环境**

### **1. 投资吸引力**

**【投资合作总体环境】**波兰是欧洲吸引外国投资的热门目的地，是中东欧地区吸收外资最多的国家。波兰的竞争优势主要包括：

(1) 地理位置优越。波兰地处东西欧交汇处，多条国际公路贯穿波兰，可辐射整个欧洲大陆。波兰也是中欧班列重要换轨节点，九成中欧班列通过或抵达波兰。

(2) 宏观经济稳定较快增长。自1992年以来，波兰经济始终保持正增长。2019年，GDP增长4.0%。2020年受新冠肺炎疫情影响，经济出现一定下滑，但衰退程度低于其他主要欧洲国家（-2.5%），是受疫情影响较轻的国家之一，随着疫情形势逐步好转，其经济再度恢复较高增速，2021年GDP增长率5.9%。

(3) 人力资源素质高、成本相对较低。波兰拥有约121.53万名大学生，其中90%熟练掌握外语，人力成本仅为西欧发达国家的2/5。

(4) 优惠政策支持。符合条件的投资可获得所得税减免，在特定条件下申请波兰政府资助或欧盟结构基金支持。

(5) 国内市场较大。波兰人口3818万人，是中东欧地区人口最多的国家，近年来，国内消费是波兰经济增长的重要驱动力之一。

**【投资环境排名】**世界经济论坛《2019年全球竞争力报告》显示，波兰在全球最具竞争力的141个国家和地区中，排名第47位。世界银行发布的《2020年全球营商环境报告》，波兰在全球190个经济体中营商环境便利度排名第40位。世界知识产权组织发布的《2022年度全球创新指数》显示，在132个国家

和地区中，波兰综合指数排名第38位。

**【数字化管理服务】**根据欧盟数字政府报告，波兰49%的互联网用户依赖电子政务服务。政府推行的开放数据政策正在取得成果，开放数据比例达到90%。开放数据的国家一站式门户网站Otwarte Dane获得民众和国际认可，市民可以通过开放数据应用程序或网站获得公共交通、公共医疗等实时信息。

**【支持企业创新举措】**波兰投资和贸易局（PAIH）通过波兰技术桥梁(Polskie Mosty Technologiczne)项目为有潜力提供波兰出口特色产品、服务、技术的中小微企业提供最高15万兹罗提的支持。国家研究与发展中心(NCBR)实施INNOG-LOBO计划，为波兰研发机构和中小企业与外国合作投资项目提供最高达其合格成本80%的资助。Łukasiewicz研究网络向智能清洁出行、数字化转型、健康、可持续经济和能源领域的创新企业提供免费建议，推荐专家团队和设备设施进行研发工作，并可提供资金支持。

## 2.金融环境

### (1) 当地货币

波兰货币为兹罗提。波兰《外汇法》规定，兹罗提为可自由兑换货币。在金融机构、兑换点（KANTOR），兹罗提与美元、欧元等可自由兑换货币可互相买卖。兹罗提汇率实行完全自由浮动，中央银行可对外汇市场实行干预。2022年3月31日，欧元兑兹罗提汇率为1欧元=4.6525兹罗提，美元兑兹罗提

汇率为1美元=4.1801兹罗提。2016年12月12日，波兰财政部发布公告称，从即日起，波兰兹罗提与人民币实现直接交易。2022年3月31日，人民币兑兹罗提汇率为1人民币=0.66兹罗提。

## **(2) 外汇管理**

根据波兰《外汇法》，在波兰注册的外国企业可以在波兰银行开设外汇账户，用于进出口和资本结算。外汇进出波兰需要申报。外汇交易金额超过1万欧元或等值的其他货币，无论居民还是非居民均须通过银行办理。银行对居民与非居民之间的涉及外汇交易的资金转移负有监管义务。

波兰自2019年起开始征收退出税(EXIT TAX)。若企业或个人改变税务居住地或转移资产出境而不再在波兰承担纳税义务，对于超过400万兹罗提以上的资产按照19%（标准税率）或3%税率征收退出税。

2021年6月，欧盟关于跨境资金转移的新规生效。根据规定，携带超过1万欧元的现金进出欧盟，需向海关和税务机关或边防局申报。以邮政、快递、货物或集装箱装载等形式进出欧盟的资金同样适用。现金的定义扩展至高流动性商品和预付卡。

## **(3) 银行和保险公司**

**【中央银行】**波兰国家银行（NBP）是波兰的中央银行，独立于其他机构。主要职责是：稳定货币、管理外汇储备、确保金融体系安全。

**【政策性银行】**国民经济银行(BGK)是波兰主要国有银行，主要任务是：通过运作包括欧盟援助基金在内的公共基金，执行中央政府和地方政府的经济计划和地区发展项目。

**【商业银行】**波兰主要商业银行有波兰全民储蓄银行(PKO BP)、波兰Pekao银行、波兰出口发展银行(BRE)、荷兰国际银行(ING)、千禧银行(Millennium)、桑坦德银行(Santander)、花旗银行(Citibank)、汇丰银行(HSBC)等。绝大多数银行是综合性银行，部分银行从事投资银行业务，提供咨询服务、股票和债券发行担保等。抵押银行发展较迅速。所有的大银行和越来越多的小银行提供网上银行服务。

**【保险公司】**波兰保险业协会是波兰保险业的法定自律组织，波兰主要保险公司均是其会员单位。

**【中资银行】**中国银行、中国工商银行、中国建设银行分别在华沙设有分行，经营本外币存贷款、汇款、外汇买卖、国际结算、贸易融资及保函等业务。中国进出口银行、中国国家开发银行在华沙分别设有代表处和工作组。海通证券收购葡萄牙圣灵银行，其波兰分行更名为海通银行波兰分行，是中东欧地区唯一的中资投资银行。

**【外国企业开户要求】**外国企业在当地银行开立账户的要求根据企业性质有所不同。

个人独资企业须提交以下文件：法人身份证明文件、营业执照原件、REGON和NIP原件、资格认证。

合伙企业须提交以下文件：**KRS**法院登记注册证明文件、法人身份证明文件、**REGON**和**NIP**原件。

有限责任公司须提交以下文件：法人身份证明文件、**KRS**法院登记注册证明文件（3个月内）、**REGON**和**NIP**原件、公司章程。

#### **（4）融资渠道**

**【基础利率和商业融资成本】**2022年5月底波兰基准利率为：参考利率5.25%，伦巴弟利率5.75%，存款利率4.75%，再贴现率5.3%。各银行通常根据本地货币市场形成的兹罗提银行同业拆息（**Wibor**）决定本行的商业贷款利率，即综合考虑贷款人资信、贷款项目和贷款期限等因素，在**Wibor**基础上加若干百分点形成贷款利率。

**【融资条件】**外资企业与当地企业享受同等待遇。中资企业在波兰多采用内保外贷、项目融资、国际市场融资等方式，与中资银行、本地银行均有成功合作案例。

**【保函条件】**当地银行可为外国企业开立不同种类的保函，包括付款保函、履约保函、投标保函、预付款保函、质量/维修保函、融资性保函等。为外国企业转开保函，通常需要满足以下条件：银行间建立代理行关系，保函开立行资信良好无不良记录，业务背景真实，提供反担保保函等。

**【绿色金融】**2022年波兰共发放生态贷款13.46亿兹罗提，其中99%为商业贷款。普华永道报告显示，80%的波兰银行已

在其业务战略和产品框架中引入环境、社会与企业治理(ESG)标准。波兰是新兴经济体中第五大绿色债券发行国，至2022年已发行10支绿色债券。华沙证券交易所于2009年将ESG标准落实到上市公司战略中，形成了中东欧首个企业社会责任（CSR）指数。

### **（5）信用卡使用**

波兰信用卡使用比较普遍，Mastercard、Visa等信用卡都可在波兰使用。波兰部分商户开通了银联卡、支付宝、微信支付等业务。此外，花旗银行和带有花旗银行标识的ATM机可接受银联卡的取款和余额查询。

## **3.证券市场**

华沙证券交易所（WSE）于1991年成立，经营股票、期货、债券交易、投资凭证、衍生工具和期货交易，是中东欧地区仅次于维也纳证券交易所的第二大证券交易市场，有420家上市公司，市值超过1.114万亿兹罗提（2439亿欧元）。

## **4.要素成本**

### **（1）水、电、气、油价格**

**【水价】**波兰水费根据地区收费不同，华沙及附近地区的水和污水总价为9.85兹罗提，包括：水的价格3.89兹罗提/立方米，污水管理价格为5.96兹罗提/立方米。

**【电价】**波兰电费不同运营商收费有差异，2022年，波兰家庭消费者的平均电价（包括提供配电服务的费用）为0.5947

兹罗提/千瓦时，竞争市场上的年平均售电价格为278.08兹罗提/兆瓦时，均比上年有所增加。

**【气价】**2022年1月8日开始，波兰天然气平均价格为3.09兹罗提/m<sup>3</sup>。

**【油价】**2022年6月29日，波兰炼油厂燃料平均价格：95号7161.6兹罗提/立方米，98号7776兹罗提/立方米，柴油7177兹罗提/立方米。2022年6月29日，波兰燃油平均零售价：95号7.82兹罗提/升，98号8.45兹罗提/升，柴油7.89兹罗提/升，液化石油气3.49兹罗提/升。

## **(2) 劳动力工薪及供需**

**【工资标准和社保水平】**根据波兰统计局数据，2022年，波兰的平均月薪为5889.84兹罗提，工业部门平均月薪为5652.01兹罗提，行政和支持部门平均月薪为4498.57兹罗提。

**【最低工资标准】**2022年1月1日起，波兰最低月工资标准上调至3010兹罗提，最低小时工资为19.70兹罗提。

**【劳动力素质和供应】**根据波兰统计局数据，2022年波兰15岁及以上人口中，受过高等教育的占23.1%，受过中等教育的占52%，初中、小学及以下人员占24.9%。2022年5月份波兰失业率为5.1%，创历史新低，在欧盟属于失业率最低的国家之一。

**【外籍劳务需求】**外籍劳务主要在建筑、运输、制造等行业，乌克兰籍劳务占比最高。俄乌冲突爆发后，部分乌克兰籍

男性工人回国，建筑、运输等行业劳务需求增加。

2022年，波兰发放外国人工作许可证50.42万份，比上年增加9.77万份，其中乌克兰人获得工作许可数量最多。

### （3）土地及房屋价格

根据波兰Walter Herz数据，首都华沙的土地价格最高，为仓库开发准备的投资土地平均价格约为每平方米700-800兹罗提。克拉科夫土地市场价格位居第二，交易价格约为每平方米400兹罗提起，弗罗茨瓦夫以每平方米200兹罗提起的价格位居第三。波兰其他市场的平均价格通常在每平方米100-200兹罗提之间，取决于土地结构性供应水平、当地规划、基础设施质量等因素。

波兰房产代理公司CBRE报告显示，2022年华沙租用仓库的平均价格为每平方米6.27欧元（租用1000平方米时）。革但斯克和弗罗茨瓦夫3.96欧元、克拉科夫4.98欧元、波兹南3.76欧元。

## （十）黑山投资环境

### 1.投资吸引力

从投资环境角度看，黑山有以下优势：政局相对稳定；社会治安良好；与欧盟相适应的投资法律框架；优惠的税收政策（企业所得税税率9%，个人所得税税率9%和11%，增值税税率7%和21%）；创业流程简便；自由的对外贸易体制；外国投资者国民待遇；使用欧元作为官方货币；地理位置优越，辐

射东南欧和西欧；北约成员国，投资环境安全；欧盟第一候选国，市场发展潜力大。

外国投资者在黑山投资享有国民待遇。国家层面对外国投资的鼓励政策主要有财政支持、税收减免和地区补贴。

### 【行业鼓励政策】

(1) 财政鼓励政策。“黑山投资发展基金”以提供贷款和担保的方式为中小企业、基础设施和环保项目、出口和就业等提供财政支持。投资发展基金通过直接贷款、银行中介贷款、特殊贷款安排、担保等方式为中小企业提供支持，贷款利率一般在2.5%—6.5%之间，还款期12年，宽限期4年。对在北部地区和采蒂涅市、乌尔齐尼市的项目、新增就业5人以上的项目及获得银行担保的项目将提供优惠贷款。投资发展基金还与黑山农业部合作为欧盟IPARD-like农业投资项目提供资金支持。

(2) 税收减免政策。对经济欠发达地区的新建企业8年内免缴企业所得税，从事基础农业生产、运输业或造船业、渔业、钢铁制造业的企业除外。对经济欠发达地区的纳税人8年内免缴个人所得税，基础农业、造船业、渔业、钢铁制造业从业者除外。

对于招收以下情况人员的业主给予补贴：招收40岁以上人员、罗姆人、阿什卡利人和埃及人、在就业局登记失业5年以上人员、公共工程建筑工人、实习期后没有固定工作的人员、在就业局登记失业的过剩技术人员、季节性工作人员、有25年

以上社保的失业人员，以及商业区从业人员，即业主无需为该员工缴纳强制社会保险费和个人所得税。根据规定，该员工无需缴纳强制社会保险费和个人所得税。

### 【地区鼓励政策】

为改善投资环境，增强经济竞争力，2019年3月黑山政府出台《鼓励直接投资和增强经济竞争力拨款法令》，法令规定：3年内向首都和南部地区投资超过50万欧元，并创造20个以上新就业岗位的企业，或3年内向除首都外中部地区和北部地区投资超过25万欧元，并创造10个以上新就业岗位的企业，可以领取政府的投资鼓励资金；政府对大、中、小型企业的最大资助金额分别不超过企业投资额的50%、60%和70%。

## 2.金融环境

### (1) 当地货币

2002年1月1日，黑山开始使用欧元作为官方货币。2007年10月15日，黑山与欧盟签署《稳定与联系协议》，黑山经济欧元化得到确认。黑山不是欧元区成员国，但一直努力遵守欧元趋同标准。

欧元与美元在当地可以自由兑换。根据欧洲央行数据，2022年6月1日，欧元兑美元汇率为1:1.0712。截至2022年底，人民币与欧元在黑山不能直接结算。

### (2) 外汇管理

外国投资者缴纳各种税费后，可将企业利润自由汇出。出

入境时，个人携带超过1万欧元或等值的其他货币需申报。

### **(3) 银行和保险公司**

**【中央银行】**黑山中央银行（CBCG）执行宪法、中央银行法和银行法赋予的职责，截至2022年底没有货币发行权。央行主要职能有两个，一是促进和维护金融体系稳定，包括促进和维持健康的银行体系和安全高效的支付体系，二是促进和维持价格稳定。黑山央行具有独立性，法律规定，国家机关及其他机构、组织和个人不得影响央行相关人员的工作和决策，不得批准、废止、撤销或以其他方式影响央行在职权范围内作出的任何决定。黑山央行由理事会管理，行长领导。理事会由行长、三名副行长和四名成员（非央行雇员）组成。

**【政策性金融机构】**2009年，黑山政府设立投资发展基金（IRF），以促进和加快黑山经济发展。投资发展基金的主要任务是完成私有化进程，支持中小微企业发展，支持基础设施项目建设，资助具有国家和地区意义的重点项目。2017年，黑山投资发展基金加入中国国家开发银行设立的中国—中东欧银联体；2018年，中国国家开发银行与黑山投资发展基金签署1900万欧元“一带一路”合作贷款协议。

**【商业银行】**黑山绝大多数商业银行由外资控股，主要有匈牙利OTP集团旗下的黑山商业银行和波德戈里察银行、奥地利ERSTE银行和Addiko银行、土耳其Ziraat银行、斯洛文尼亚新卢布尔雅那银行等。2017-2020年，奥地利ERSTE银行、法

国兴业银行（现已被黑山商业银行并购）、新卢布尔雅那银行和黑山商业银行分别被评为黑山年度最佳银行。

黑山银行业协会是由在黑山境内注册的各商业银行组成的非政府组织，主要职能包括促进会员银行业务、加强会员与国内外金融机构合作、维护会员在央行及国家机关的利益等。

**【中资银行】**截至2022年底黑山无中资银行。

**【保险公司】**黑山有9家保险公司，其中从事人寿保险的有4家，分别是洛夫琴人寿保险公司、奥地利Wiener Stadtische人寿保险公司、奥地利Uniqa人寿保险公司和奥地利Grawe保险公司；从事非人寿保险的有5家，分别是洛夫琴保险公司、萨瓦保险公司、瑞士保险公司、奥地利Uniqa非人寿保险公司和意大利Generali保险公司。黑山保险市场监督管理部门是保险业监管局，相关国内法律包括保险法、交通强制保险法、保险公司清理破产法、保费税收法等。

#### **（4）融资渠道**

在融资条件方面，外资企业与当地企业享受同等待遇。融资主要条件包括：在申请行开立账户、在当地依法注册的公司证明、企业经营情况、财务状况、信誉状况、未来发展计划、担保方式等。除可以从商业银行贷款外，企业还可以根据黑山吸引外资优惠政策，获得黑山政府的财政资助。

#### **（5）信用卡使用**

黑山信用卡使用比较普遍，万事达卡(Mastercard)、维萨

卡(Visa)等信用卡均可以在黑山使用，但银联卡、支付宝、微信支付等无法在黑山使用。

### 3. 证券市场

黑山证券交易所(MNSE)成立于1993年。2001年，黑山又设立“新黑山证券交易所”。2011年，两家交易所合并为黑山证券交易所。2013年，伊斯坦布尔证券交易所收购黑山证券交易所24.38%的股份，成为黑山方战略合作伙伴。黑山证券交易所经营股票、证券、债券、投资基金等。2020年，交易所总成交金额约3136万欧元，较2019年下降90%。截至2022年6月，市值总价为32.8亿欧元。

### 4. 要素成本

#### (1) 水、电、气、油价格

【水】黑山不同城市水费收费标准不同。居民用水费用最高的是科托尔市，1.03欧元/立方米，其次是布德瓦市和蒂瓦特市，分别为0.98欧元/立方米和0.97欧元/立方米；居民用水费用最低的是沙夫尼克市，0.12欧元/立方米，其次是罗扎耶市和安德烈维察市，分别为0.20欧元/立方米和0.21欧元/立方米。

企业用水费用最高的是采蒂涅市，2.44欧元/立方米，其次是科托尔市和布德瓦市，分别为2.06欧元/立方米和1.96欧元/立方米；企业用水费用最低的是安德烈维察市，0.41欧元/立方米，其次是沙夫尼克市和古西涅市，分别为0.50欧元/立方米和0.65欧元/立方米。

**【电】**黑山电力公司(EPCG)以双费率或单费率对居民及其他用户用电量进行计量。使用双费率的居民，白天用电价格为4.5-5.7欧分/千瓦时，夜间价格为2.4-2.9欧分/千瓦时；使用单费率的用电价格为3.9-4.5欧分/千瓦时。

使用双费率的其他用户，白天用电价格为5.5欧分/千瓦时，夜间价格为2.8欧分/千瓦时；使用单费率的用电价格为4.5欧分/千瓦时。

**【气】**黑山截至2022年底没有天然气配送系统，加油站出售汽车液化天然气及家庭用天然气罐。

**【油】**黑山成品油价格随国际市场油价变化而调整，2022年6月初，95号汽油价格为1.65欧元/升，98号汽油为1.68欧元/升，柴油为1.58欧元/升。

## **(2) 劳动力工薪及供需**

**【劳动力供求】**黑山劳动力素质较高，除旅游业旺季劳动力紧张外，其他行业劳动力资源比较充裕。2021年，黑山失业率为16.6%，男性失业率为17.1%，女性失业率为15.9%。

**【劳动力价格】**黑山工资由基本工资、特殊工资（餐费补助、年休假工资报酬）、浮动工资（工龄工资报酬、夜班费、加班费）和绩效工资组成。2021年，黑山税后平均工资为532欧元。2021年12月，黑山政府推出“欧洲就在当下”计划，围绕提高公民生活水平、增加就业、减少灰色经济、改善商业和投资环境等领域开展改革，推动黑山经济可持续增长，其中包

括，自2022年起，将黑山最低税后月工资从250欧元提高到450欧元。

**【外籍劳务需求】**黑山失业率较高，外籍劳动力市场规模较小。黑山劳动部门公布需要外籍劳务的岗位主要为季节性农业工人、旅游及餐饮服务人员。

### **(3) 土地及房屋价格**

2022年，黑山新建住宅平均售价为每平方米1194欧元。其中，波德戈里察为1211欧元，沿海地区为1359欧元，中部地区为624欧元，北部地区为1060欧元。

### **(4) 建筑成本**

2020年，黑山建筑业总产值为8.31亿欧元，较2019年下降5.7%。其中，房屋建筑完成产值3.85亿欧元，占46.3%；市政工程产值4.46万欧元，占53.7%。

## **(十一) 克罗地亚投资环境**

### **1.投资吸引力**

从投资环境的角度，克罗地亚有以下优势：政局相对稳定，经济发展前景良好，金融体系稳定；地理位置优越，辐射西欧和东南欧；港口设施较完善，公路、铁路交通便利；政策透明度提高，贸易和投资风险较低；克罗地亚加入欧盟后，市场范围进一步扩大。

据瑞士洛桑管理学院（IMD）2022年6月公布的2022年世界竞争力报告，克罗地亚排名从第59位跃升至第46位。IMD世

界竞争力中心将克罗地亚的表现归功于在即将加入欧元区的背景下商业环境的改善。在所有竞争力因素中，克罗地亚排名较上年均取得进步。受访者意见(Executive Opinion Survey)显示，克罗地亚最大的优势是拥有熟练且合格的劳动力以及较高水平的教育体系。

世界知识产权组织发布的《2022年度全球创新指数》显示，在132个国家和地区中，克罗地亚综合指数排名第42位。

美国传统基金会(The Heritage Foundation)和《华尔街日报》联合发布的2022年“世界经济自由度指数”中，克罗地亚得分67.6，较上年提升4分，世界排名第45位。克罗地亚在欧洲地区45个国家中排名第27位，总体得分低于地区平均水平，但高于世界平均水平。

根据欧盟2021年度数字经济与社会指数(DESI)报告，克罗地亚DESI得分46.0分，在欧盟排名19位，低于欧盟平均水平(50.7分)。克罗地亚2021-2030年发展战略将绿色和数字化转型作为发展的关键方向，并采取多项措施为公民提供数字化服务。截至2023年9月，克罗地亚正在推广START平台，方便创业公司通过电子程序远程快捷办理注册登记等业务。

截至2022年5月，由政府发起的e-Citizens平台作为信息和电子服务门户，拥有超过164万名注册用户。该平台在2021年4月进行了重新整合设计，可向公众提供87项电子服务。

## 2.金融环境

克罗地亚金融系统稳定，银行业资本充足、流动性良好。未来一段时期，克罗地亚金融体系面临的挑战和风险主要源于地缘政治不稳定、通货膨胀压力以及住宅房地产价格的进一步上涨等。

### (1) 当地货币

克罗地亚货币为库纳(HRK)。克罗地亚《外汇法》规定，库纳为可自由兑换货币。在克罗地亚的任何金融机构、兑换点，库纳与美元、欧元均可随时互相兑换。克罗地亚货币库纳采取盯住欧元的浮动管理原则，相对欧元汇率基本保持稳定。2019至2021年，欧元、美元兑库纳平均汇率情况请见表4-1。2022年3月31日，欧元兑库纳汇率中间价为1欧元=7.5767，美元兑库纳汇率中间价为1美元=6.8062库纳。

克罗地亚于2020年7月加入欧洲汇率机制(ERM II)。2022年6月欧盟委员会发布趋同报告，显示克罗地亚已满足加入欧元区的所有趋同标准。2022年6月24日，欧盟领导人支持经济和金融事务委员会(ECOFIN)关于克罗地亚加入欧元区的建议。待2022年7月相关立法提案通过后，克罗地亚将正式成为欧元区第20个成员国，计划于2023年1月1日引入欧元。

克政府2022年初宣布，自2022年9月5日至2023年底，价格将以库纳和欧元双重标示。自欧元正式推出之日起，库纳可在银行、克罗地亚邮政和金融机构(FINA)免费兑换。

## (2) 外汇管理

根据克罗地亚《外汇法》，在克罗地亚注册的外国企业可以在克罗地亚银行开设外汇账户，用于进出口结算。外汇进出克罗地亚需要申报。外汇汇出克罗地亚无需缴纳特别税金。

携带现金出入境需要申报，限定数额为1万欧元或等值的其他币种。在克罗地亚工作的外国人，其合法税后收入可全部转出国外。

## (3) 银行和保险公司

【银行机构】克罗地亚中央银行(HNB)是克罗地亚国家银行，也是欧洲中央银行系统(ESCB)的组成部分。其首要职能是维持货币价值稳定以及整个金融体系的稳定，具体包括：制定和实施货币和外汇政策，管理外汇储备；发行货币；审查和发放商业银行经营许可，监管商业银行经营活动，向商业银行发放贷款及收取准备金；制定支付政策并监管执行情况。

克罗地亚复兴开发银行(HBOR)是克罗地亚政府支持经济、社会发展和出口的银行，从事信贷、政策性、商业性买方信贷担保、咨询等业务。

截至2022年12月，克罗地亚拥有20家商业银行、3家住房储蓄银行、1家国外银行分支结构。主要商业银行有：萨格勒布银行、萨格勒布经济银行(PBZ)、ERSTE和STEIERMARKISCHE银行、OTP银行、Raiffeisen银行等。

萨格勒布银行是克罗地亚最大的商业银行，也是与中国国

内银行合作较多的当地代理行。2001年底，克罗地亚央行批准意大利第一大银行联合信贷银行和欧洲最大的保险公司慕尼黑安联保险共同收购萨格勒布银行100%的股份。根据协议，意大利联合贷款银行拥有萨格勒布银行85%的股份，慕尼黑安联保险拥有15%的股份。萨格勒布银行地址：Savska cesta 60, 10000 Zagreb, Croatia; SWIFT: ZABAHR2X。

【保险机构】克罗地亚保险公司(Croatia osiguranje d.d.)，经营人寿、财产、汽车、交通和贷款保险等。UNIQA保险（克罗地亚）公司，经营各种人身、财产保险。

#### **(4) 融资渠道**

在融资方面，外资企业与当地企业享受同等待遇。根据克罗地亚《商业公司法》，企业可以通过增股方式进行融资。克罗地亚基础利率为2.5%，商业融资成本一般介于3.0-9.0%。

#### **(5) 信用卡使用**

克罗地亚当地信用卡使用比较普遍。中国的银行机构发行的VISA卡和万事达卡在当地可以使用。

### **3. 证券市场**

萨格勒布证券交易所(ZSE)于1991年成立，是克罗地亚唯一的证券交易市场，经营股票、期货、债券交易、投资凭证、衍生工具和期货交易。截至2022年底，共有370多家企业在ZSE上市。2021年底，萨交所总市值2739.65亿库纳。

## 4.要素成本

### (1) 水、电、气、油价格

克罗地亚水电气供应充足，克罗地亚水电气价格见下表。

消费用途	水 (库纳/立方米)	电 (库纳/千瓦时)	天然气 (万库纳/千瓦时)	95#汽油 (库纳/升)
家庭	18.92	0.9486	0.4610	13.49-14.58
企业	18.92	2.6010	0.7243	13.49-14.58

为应对飙升的能源价格，2022年初以来克罗地亚政府多次出台措施限制电价及燃料价格上涨，包括提供天然气价格补贴、降低增值税以及扩大弱势家庭的电费优惠券等。其中，燃气和热力的增值税率将从25%降低至13%，在2022年4月1日至2023年3月31日期间，燃气税率临时调至5%。

### (2) 劳动力工薪及供需

克罗地亚拥有受过良好教育的高技能劳动力，尤其是年轻人在数字技能方面处于欧盟领先地位。克罗地亚官方语言为克罗地亚语，但英语普及率很高。根据英孚2021年英语水平指数 (English Proficiency Index)，克罗地亚英语水平在112个国家和地区中排名第10位。

**【劳动力供需】**据劳动力调查(LFS)结果，2022年一季度克罗地亚就业人数169万人，与2021年第一季度相比增加6.1万人，增幅3.7%；失业人数13万，同比减少4.9万人，下降27.4%。2022年1季度，15-64岁人群就业率为64.2%，比2021年一季度提高2.8个百分点。15-64岁人群ILO失业率为7.2%，比去年同

期下降2.8个百分点。

克罗地亚人口普查显示，2021年该国人口总计388.9万人，比十年前减少9.25%。除人口数量下降外，大量工人出国工作，使本土劳动力市场面临短缺，尤其是旅游业。根据旅游业就业分析报告，2022年克罗地亚旅游业面临约3-3.5万名工人短缺。克旅游行业雇主认为除动员国内劳动力市场外，还需呼吁制定更灵活的规则，雇用欧盟以外国家的工人。

在新冠肺炎疫情爆发前，克已是欧盟国家中外籍工人数量相对人口规模占比最大的国家之一。为简化程序，克罗地亚于2021年取消了外籍劳工配额制度。根据克罗地亚内务部2022年4月数据，近9.4万名非欧盟外籍人士在克获得工作许可，创近年来新高。

**【劳动力价格】**据克罗地亚国家统计局数据，2022年4月，克罗地亚平均净工资为7547库纳（约1004欧元），与上年同期相比名义增长6.6%，实际下降2.6%。净工资最高行业是原油和天然气勘探开采，为24082库纳。

2020年起，克罗地亚最低月工资标准从2019年的3750库纳提高到4062.5库纳（毛收入），即月净收入从3000库纳提高至3250库纳，涨幅8.3%。

### **（3）土地及房屋价格**

**【土地价格】**根据克罗地亚入盟谈判修订的法律规定，克罗地亚自2009年起允许外国人（仅限欧盟成员国公民）购买土

地，价格不等。

【房屋租金】在克罗地亚，写字楼供应大部分位于萨格勒布，其他城市主要是斯普利特和里耶卡。由于需求增长和新供应不足，写字楼市场平均空置率一直在下降。

2021年，萨格勒布写字楼租金约8-17欧元/平方米/月，斯普利特租金约8-14欧元/平方米/月，里耶卡租金约5-13欧元/平方米/月，奥西耶克租金约4-9.5欧元/平方米/月。

【房屋售价】2021年，克罗地亚出售的新住宅平均价格为13,843库纳/平方米，同比上涨7.6%；根据国家保障性住房建设计划（POS）出售的新住宅平均价格为7,642库纳/平方米。

2021年第4季度，从住宅类型看，克新建住宅价格同比上涨15%，存量住宅价格同比涨8.4%。从地区看，萨格勒布房价上涨8.8%，亚得里亚海沿岸房价上涨11.7%，其他地区房价涨4.1%。

自2017年2季度以来，克住房价格持续增长。季度增速最高的是2019年2季度，同比上涨10.4%。

## （十二）北马其顿投资环境

### 1.投资吸引力

北马其顿地处巴尔干半岛中部，面积约2.57万平方公里，人口约209万，属传统农业国家，发展水平在欧洲较为落后，但北马其顿一直以吸引外资,发展开放经济体为促进国内经济发展的重要目标，在区位、税收、劳动力等领域具有较强竞争

力，被称为“欧洲新商务天堂”。近年来，北马其顿先后在世界银行最佳改革国家排行榜排名第5，世界银行营商环境报告排名全球第11，在资本流动、政府运行、投资者保护等方面表现出色，是企业海外投资的理想目的地，其吸引投资的优势主要包括：

(1) 区位优势明显。北马其顿位于欧盟规划的欧洲8号走廊和欧洲10号走廊交点，国内已建设公路8735公里，其中干线公路908公里、铁路925公里，两个国际机场分别位于首都斯科普里和南部旅游城市奥赫里德，斯科普里机场距离希腊萨洛尼卡港约250公里，距阿尔巴尼亚杜雷斯港约300公里，交通便捷。在北马其顿政府加大公共投资以刺激经济发展的策略下，北马其顿正在对其国内道路特别是8号及10号走廊沿线公路进行大规模升级改造，进一步改善交通条件，同时，北马其顿与包括欧盟等在内的41个国家和地区签有自由贸易协定，与上述国家基本实现零关税贸易，涵盖6.5亿消费者，可利用其区位优势进行投资并辐射至整个欧洲市场；

(2) 经济保持增长。近年来，北马其顿政府将基础设施建设和吸引外资作为发展经济优先战略，积极创造良好的营商环境。在金融危机、欧洲债务危机、国内政治危机等轮番冲击下，其经济受到影响，但总体表现仍稳定上升，过去10年北马其顿失业率不断下降，至2017年第四季度已达到21.9%的历史最低点。马国内货币代纳尔与欧元挂钩，汇率保持稳定，维持

在61.5左右。

(3) 税收政策优惠。北马其顿企业所得税和个人所得税均为10%，在欧洲甚至世界都处较低水平；增值税为18%，部分产品为5%；外商投资所得利润若用于再投资则无需缴纳税费。北马其顿在欧洲国家中综合税负较低，根据世界银行与普华永道发布的评估报告，北马其顿税负水平为全球第7低位。另外，在北马其顿技术与工业开发区中，外资企业还可以享受10年免缴企业所得税和个人所得税，免缴增值税、物业税和消费税等税收政策优惠；

(4) 劳动力资源丰富。北马其顿劳动力价格相对较低，劳动素质较高，2017年其人均税前收入在每月570欧元左右，在周边国家中排名靠后。根据2018年国别指南显示，北马其顿30岁以下人口占比约33%，受教育程度普遍较高，其大学生数量在过去5年中上升了60%，其首都斯科普里被FDI杂志评为欧洲人力资源前五的中小城市。北马其顿截至2022年底有超过5.8万名在读大学生，工程专业较为突出。

北马其顿总体投资环境良好，近年来政府下大力气改善商业环境，为外商投资提供特殊政策，力图通过吸引外资来提振本国经济。北马其顿前总理尼古拉·格鲁埃夫斯基连续于2012年5月、2013年7月、2014年7月和2015年11月四次访华，受到中国领导人接见，在北京、上海、广州、香港等城市进行商业路演，组织各类北马其顿投资环境推介会，并表态欢迎中国企

业赴北马其顿投资设立技术与工业开发区，享受相关优惠政策。

2018年欧洲整体经济处于复苏阶段，在中国大力加强与中东欧国家合作的大背景下，中国企业可积极考虑到马投资设厂，充分利用北马其顿区位、劳动力等优惠条件，以其为跳板，进军欧洲市场。

根据世界银行发布的《2018全球营商环境报告》，北马其顿在189个经济体中位居第11位；根据美国传统基金会发布的《2017年经济自由度指数》报告，在世界180个参评国家和地区的经济自由度排名中，北马其顿位居第33位。在福布斯杂志2018年评选出的商业排行榜显示，北马其顿在139个国家和地区中综合排名位列第63位。

## **2.金融环境**

### **(1) 当地货币**

北马其顿的货币为代纳尔（MKD），在北马其顿国内可自由兑换，但在外汇交易市场中尚无法自由兑换。可通过官方外汇市场兑换外币，包括银行和储蓄机构，及众多官方外币交换局。北马其顿国家银行在外汇市场经营，和其他参与的实体地位相同。

为保持国内的低通胀水平，长期以来北马其顿国家银行实行与欧元挂钩的汇率体制，北马其顿代纳尔兑欧元汇率已连续15年稳定在1欧元兑换61.5代纳尔的水平，对美元汇率则受欧美量化宽松政策、美联储加息等影响而波动较大。

根据北马其顿央行公布的官方统计数据：2017年，1欧元=61.57代纳尔，1美元=54.41代纳尔。人民币与当地货币暂时不可直接结算。

## **(2) 外汇管理**

北马其顿法律保障对投资资本和利润的转移及收回的自由。只要国外投资者缴纳相关税费和社会保险费用，就有权转移其利润和收入。

《外汇法》规定：来自或对外国的支付行为必须由经过北马其顿国民银行（中央银行）授权进行国外事务的银行来执行。为国家利润进行的支付行为必须由中央银行执行。

货币记账付款在北马其顿不受管制。国内投资所得的利润和股息可以在缴纳所得税之后自由转移至国外。

北马其顿居民可以对资金进行转移或者在国外投资，但是必须经过特别的申报程序，而且要经过国家银行的核准。

非北马其顿居民可自由对该国进行直接投资，并可以在北马其顿银行建立账户。

## **(3) 银行和保险公司**

**【国民银行】**北马其顿国民银行为北马其顿央行，负责发行货币、保障国家货币的稳定性、银行系统和海外支付的资金流动性、持有并管理国家外汇储备、监管支付系统以及具体货币政策的执行。除此之外，中央银行还对国内所有银行机构进行监管。

**【银行市场】** 银行系统包括国有的北马其顿发展促进银行，17家私营银行和12个储蓄所。根据《银行法》，银行必须以股份公司的形式成立，并且必须将总部设在北马其顿。

国外银行可在北马其顿设置代表处、分公司或子公司。截至2022年底共有6家国外银行的子公司。

北马其顿的主要商业银行有：**Komercijalna Banka AD Skopje**, **Stopanska Banka AD Skopje**（希腊国家银行为主要持股者）和 **NLB Tutunska Banka AD Skopje**（斯洛文尼亚的 **NLB Ljubljana** 银行为主要持股者）。这三大银行持有北马其顿银行系统60%以上的净资产，主导着北马其顿的银行系统。

外国企业在北马其顿开立银行账户需要的材料：（1）经公司法定代表人签字的开户申请；（2）从北马其顿注册中心获取注册文件（取得文件至递交给银行的时间不超过6个月），注册文件内容包括公司名称、成立时间、所在城市、具体地址、经营范围等；（3）使用该银行账户人员的个人身份证或经法定代表人签字的授权书；（4）对于非居民企业，需取得北马其顿外交部或国家注册中心出具的证明，并提供被指定在北马其顿分支机构负责人的授权书；（5）该账户管理人的授权书；（6）与银行签订开户合同。

**【保险市场】** 北马其顿保险监管政府机构为保险监管署（**The Insurance Supervision Agency**），主要职责是促进保险市场的公平与效率，目标是保护投保人和受益人的权利。其运行

的基本原则是“守责、胜任、尽职、透明”。该署管理主体为理事会，由主席和其他4位专家组成。该署对议会负责，并向议会报告。截至2022年底北马其顿保险公司共有13家，12家保险经纪公司和5家保险代表处。QBE Macedonia、Vardar Insurance、Evroi-ns Insurance、Tabak Insurance、Eurolink Insurance 和 Triglav Os-igruvanje AD为北马其顿较大的保险企业。

#### **(4) 融资渠道**

由于北马其顿资本市场尚未充分发展，市场资本化水平较低，银行便成为筹集资金的主要来源。尽管银行利率仍然维持在较高水平，但呈不断下降趋势。2017年，商业银行代纳尔平均贷款利率为6.0%，平均存款利率1.6%，其中企业贷款利率5.8%，存款利率2.2%；家庭贷款利率7.7%，存款利率2.2%。

当地银行可以为包括外国企业在内的企业开具保函，但办理外汇保函需按照《见索即付保函统一规则》（国际商会第458号出版物）执行。商业银行可以开具的保函包括投标保函、预付款保函及客户需求的其他保函。开具保函需要的条件有：

（1）在保函申请银行开设代纳尔或外汇账户；（2）申请方与其对方签订的商业或财务合同；（3）提供担保物：账户存款、可移动或不可移动的抵押品、公证的可交易性票据、外国银行提供的担保、存款或第三方储蓄质押等。根据申请保函种类的不同，需要提交的不同的材料：如商业合同、财务合同、形式发票、投标文件、海关许可等。

截至2022年底尚未明确针对外国公司融资的规定，对其国内的中小企业融资存在诸多限制。中资企业和个人在当地均不允许使用人民币开展跨境贸易和投资合作。

### **(5) 信用卡使用**

在北马其顿，欧洲货币支票和主要的信用卡（VISA、Master Card和美国运通等）均能使用。

## **3. 证券市场**

1995年9月13日，北马其顿证券交易所筹备会议召开，会议发起人为19家机构，包括13家银行，3家保险公司和3家储蓄事务所。1996年3月28日，北马其顿证券交易所开张。北马其顿证券市场分为官方交易市场和定期交易市场。2007年全年总成交额417亿欧元，北马其顿10种工商业指数MBI10一度突破10,000点大关。2015年12月30日MBI10收盘指数为1833.26点。截至2022年12月底，有29家上市公司的股票。

## **(十三) 斯洛伐克投资环境**

### **1. 投资吸引力**

(1) 斯洛伐克位于欧洲中部，地理位置具有战略性，是北约、欧盟、申根协议区、欧元区、经济合作与发展组织等重要国际组织的成员国，在投资、经商、旅游、购物等诸多方面，均具有较强的吸引力。

(2) 斯洛伐克政局稳定。政府重视经济外交，其中首要任务是促进本国出口和吸引外国直接投资，加强斯洛伐克与欧

洲以外地区，特别是与“金砖国家”为代表的新兴经济体的经贸合作关系亦是其工作重点之一。

(3) 斯洛伐克经济稳定，在过去十多年里是欧盟成员国中经济增长较快的国家。

(4) 斯洛伐克拥有优质的劳动力资源，其劳动生产率和劳动成本在中欧和东欧国家中较高。劳动力中受过中高等教育的人数比例在所有欧洲国家中排名第一。

(5) 在斯洛伐克投资，可获得来自国家的投资援助。根据斯洛伐克《国家资助法》，可能得到支持的投资项目包括4大类：

①工业：最低投资额为350万欧元；

②技术中心（开发或创新技术先进型产品、技艺或制造工艺）：最低投资额为50万欧元；

③共享服务中心（SSC）：最低投资额为40万欧元；

④旅游：最低投资额为300万欧元。

国家提供投资资助的方式包括：现金资助、所得税减免、对创造就业机会予以补贴、以低于市场价转让国有或地方政府拥有的不动产和财政馈赠补贴等，重大投资项目将享受额外的优惠政策。另外，国家对在斯洛伐克东部欠发达地区科希策、普雷绍夫等州进行投资还给予特别优惠。

斯洛伐克投资和贸易发展局（简称SARIO）是斯洛伐克共和国经济部下属促进外商投资和国际贸易的国家机构。可提供

国际贸易服务（包括：寻找潜在的供应商、闲置生产能力的监测、协助建立合资企业、在线数据库支持等）和投资支持（包括：投资协助、提供可以获得的房地产的数据库、提供关于国家提供支持方面的咨询等）。以上这些服务全部免费。

世界经济论坛《2019年全球竞争力报告》显示，斯洛伐克在全球最具竞争力的141个国家和地区中，排第42位。

世界银行发布的《2020年全球营商环境报告》中，斯洛伐克在世界190个经济体中营商便利度排名第45位。

世界知识产权组织发布的《2022年度全球创新指数》显示，在132个国家和地区中，斯洛伐克综合指数排名第46位。

（6）根据斯洛伐克政府施政纲领，政府将支持电子服务技术的发展，提升并检测国家电子服务质量，有计划批准《数据法》，开放访问国家信息系统，确保国家行政部门共享数据，杜绝政务办事过程中重复提交材料的情况，提供公共资源的使用效力。

## **2.金融环境**

### **（1）当地货币**

斯洛伐克于2009年1月1日加入欧元区，截至2022年底当地使用的货币是欧元。近年来，受全球经济持续低迷的影响，欧元对美元汇率震荡调整，总体下降趋势明显。2020年中至2021年，随着欧洲复苏基金计划的提出，在欧洲央行货币宽松政策和欧盟各国的财政政策的刺激下，欧元区经济复苏获得动力，

以及受美元下行趋势影响，欧元整体呈现走强趋势。2021年欧元兑美元平均汇率为1:1.1837。2022年第一季度开始，受乌克兰危机和北约制裁俄罗斯影响，欧元走势趋弱。尽管2022年6月，欧洲央行结束多年来奉行的量化宽松政策，决定加息，但欧元走势仍同乌克兰危机及有关政治决策强相关。2022年6月20日，欧元兑美元汇率为1:1.0517。

人民币与欧元可直接兑换，不必借助于中介货币。2022年6月20日欧元兑人民币汇率为1:7.0346。

## **(2) 外汇管理**

斯洛伐克《外汇法》规定，在斯洛伐克注册的外国企业可在斯洛伐克银行开设外汇账户，用于进出口结算。外汇进出需要申报。外汇汇出斯洛伐克无需缴纳特别税金。携带现金1万欧元以上出入欧盟以外的国家需要申报。在斯洛伐克工作的外国人的合法税后收入可全部转出国外。

## **(3) 银行和保险公司**

**【中央银行】**斯洛伐克央行的主要职责是保持价格稳定，制定货币政策，发行货币；控制、协调和保证货币流通及银行支付系统的正常运转；保持金融市场稳定、金融市场监管等。斯洛伐克金融业开放度较高，主要商业银行已基本被国际大公司控股，现有27家商业银行和外国银行分行，具体名录可从斯洛伐克央行网站查询。

**【商业银行】**资产规模最大的三家商业银行为斯洛伐克储

蓄银行(Slovenska Sporitelna), 综合信贷银行(VUB)和塔特拉银行(Tatra Banka)。暂无中资银行在斯洛伐克设立分行。

斯洛伐克法律对外国自然人和法律实体开立账户没有限制。但不同银行所需的材料可能不一样, 处理材料的时限也不一样。具体情况可向当地银行查询。

【保险公司】斯洛伐克主要保险公司包括AEGON保险公司、Allianz保险公司、MetLife欧洲公司等, 能提供各类个人及商业保险。

#### **(4) 融资渠道**

在融资方面, 外资企业与当地企业享受同等待遇。根据斯洛伐克《商业法》, 在斯洛伐克境内注册并经营的法人均可向斯洛伐克银行申请融资。

斯洛伐克融资成本受其主权信用评级、企业信用评级、资金流动性和项目评估等多种因素影响, 总体上不低于当月发行的政府债券利率。

#### **(5) 信用卡使用**

斯洛伐克当地信用卡使用比较普遍。中国发行的VISA卡和万事达卡普遍在当地可以使用, 银联卡仅能在少量商户使用。

### **3. 证券市场**

布拉迪斯拉发证券交易所(BSSE)成立于1991年, 1993年4月开始交易, 是斯洛伐克唯一的证券交易市场, 经营股票、期货、债券交易等。股票交易实行会员制, 仅有会员可以在该

证券交易所直接进行交易。2004年6月1日成为欧洲证券交易所联合会正式会员。该证券交易所注册资本1140万欧元，斯洛伐克国有资产基金会是其最大股东，占75.94%的股份。其他股东还包括捷克斯洛伐克商业银行（占股11.77%）、安联—斯洛伐克保险公司（占股5.07%）及斯洛伐克邮储银行（占股3.93%）等。

2022年BSSE总交易额2.04亿美元。其中债券是交易最频繁的金融工具，占据所有操作数量的95.1%。其股票总市值为1000万美元，债券总市值1.94亿美元。

#### 4.要素成本

##### （1）水、电、气、油价格

斯洛伐克水、电、气供应充足，价格在欧盟国家中属于中上水平。

【电价】2022年1月，斯洛伐克中等规模家庭用电资费为0.157欧元/千瓦时；2022年3月25日起，斯洛伐克小企业用电最低资费为0.0744欧元/千瓦时。

【气价】斯洛伐克的燃气资费按照征收对象有不同的价格标准。

【水价】2022年2月1日起，斯洛伐克自来水价格如下：生产及居民用水1.4543欧元/立方米，降雨等污水处理费用为1.4399欧元/立方米。

【油价】2022年,斯洛伐克95号汽油平均价格每升约为

1.385欧元，98号汽油平均价格每升约为1.58欧元，柴油平均价格为每升1.24欧元。

## **(2) 劳动力工薪及供需**

根据斯洛伐克统计局数据，2021年，斯洛伐克就业人数238.5万人，同比下降0.5%，较2019年下降7.7%，2021年全年失业率为6.8%。2021年，斯洛伐克平均月工资为1271欧元，同比增长6.9%。2022年初，斯洛伐克工资水平保持较快上升。升幅较大的行业依次为：金融保险业（同比上升19.8%）、其他服务业（同比上升16.1%）、住宿和餐饮服务业（同比上升14.6%）。平均工资最高的是金融保险行业（2527欧元/月），信息通信业、电力和天然气供应业平均工资超过2000欧元/月。从区域角度来看，布拉迪斯拉发州的平均工资高于斯洛伐克平均工资，其他地区平均工资从919欧元/月（普雷绍夫州）到1128欧元/月（特尔纳瓦州）不等。

斯洛伐克对非欧盟国家劳务人员进入其劳务市场采取严格限制的措施，但受劳动力短缺问题困扰，从2017年5月中旬开始，允许外国劳工在斯洛伐克进行季节性工作。不超过180天的打工者无需办理临时居留证。但外国人进入斯洛伐克的签证程序较为繁琐，申请者需要提交雇佣公司名称、在斯居住地、无犯罪证明、健康证明等资料，审批时间为6-9个月。

## **(3) 土地及房屋价格**

**【土地价格】**斯洛伐克中部和东部地区土地价格较便宜，

西部地区价格较高。其中布拉迪斯拉发地价最高。2019年12月，布拉迪斯拉发建筑用地约236欧元/平方米，日利纳约59欧元/平方米，特尔纳瓦约124欧元/平方米，普雷绍夫约46欧元/平方米，尼特拉约89欧元/平方米，班斯卡·比斯特里察约83欧元/平方米，特伦钦约64欧元/平方米，科希策约80欧元/平方米。

【房屋售价】根据斯洛伐克央行统计，2022年第一季度，斯洛伐克平均住房价格为2510欧元/平方米，其中：布拉迪斯拉发地区3230欧元/平方米，科希策2244欧元/平方米，特尔纳瓦1514欧元/平方米，尼特拉1300欧元/平方米，日利纳1828欧元/平方米，普雷绍夫1880欧元/平方米，班斯卡·比斯特里察1641欧元/平方米，特伦钦1514欧元/平方米。

#### （4）建筑成本

斯洛伐克厂房造价约569欧元/平方米，办公楼造价约713欧元/平方米。

2022年主要建材价格：0.5毫米钢线材：2欧元/千克；水泥：2.8-3.3欧元/包（25公斤）；石子：8.4-38.4欧元/吨；沙子：2.4-15欧元/吨；混凝土：42-100欧元/立方米。

#### （十四）匈牙利投资环境

##### 1.投资吸引力

匈牙利是欧盟成员国，政局较为稳定，法律法规健全，金融市场开放，投资环境较好，对外国投资者具有一定吸引力。匈牙利是欧洲交通网络枢纽之一，拥有5个国际机场、7条高速

公路和5条铁路线直通周边7国。匈牙利基础配套设施完备，物流、通信网络发达，全国建有200多个工业园，适合企业直接投资入驻。匈牙利在汽车、电子、通信、生物制药、酿酒等行业拥有独特优势，许多技术和工艺极具特色。匈牙利产业既有欧盟产业辐射优势，如汽车以及零部件产业等，也有自身特色的优势产业，如旅游、酿酒等，还有传统的创新优势产业如生物制药、通信等。优势产业的快速发展成为匈牙利创新型经济转型的关键推动力。

根据世界银行发布的《2020年营商环境报告》，按照营商环境便利度排序，匈牙利在全球190个经济体中排名第52位。

（2021年9月，世界银行宣布停发营商环境报告。）

世界经济论坛《2019年全球竞争力报告》显示，匈牙利在全球最具竞争力的141个国家和地区中，排第42位。

世界知识产权组织发布的《2022年度全球创新指数》显示，在132个国家和地区中，匈牙利综合指数排名第34位。

## **2.金融环境**

### **（1）当地货币**

匈牙利法定货币为福林(Hungarian forint, HUF)，可自由兑换。2021年6月30日，福林兑欧元和美元的汇率如下：1欧元=396.83福林，1美元=377.35福林。人民币与福林不能直接兑换。

### **（2）外汇管理**

根据匈牙利《外汇自由化及相关法修订法案》，匈牙利福

林自2001年起在所有交易中都可以自由兑换。同时，政府公布法令废除所有外汇管制，与欧盟法规一致，并允许资本自由流动。公司及个人可以自由拥有外汇。

在当地注册的外资企业开立外汇账户没有特别限制。此外，下述行为也不受限制或无需申报：短期组合投资交易、对冲、短期或长期信贷交易、金融证券交易、债务委托和重组等。虽然匈牙利法定货币是福林，但交易各方可以外汇结算债务。

匈牙利法律允许利润汇回及利润再投资。此外，匈牙利对下述资金的进出没有设限：利润、还本付息、资本金、资本利得及知识产权补偿金等。

### **(3) 银行和保险公司**

**【银行】** 匈牙利国家银行（MNB）是匈牙利中央银行。根据《国家银行法》，其主要目标是保持价格稳定。基础利率则由货币委员会（Monetary Council）每月确定一次。

匈牙利银行业从社会体制改革以来持续外资化、私营化。自2000年开始，大批外资银行出现在匈牙利市场，掌握市场流动的大部分信贷资金。为加强对匈牙利银行系统的管理，匈牙利政府自2014年起有意收购当地的外资银行。主要外资银行包括：国民储蓄银行（OTP）、K&H商业信贷银行、CIB、RAIFFEISEN、Erste、HVB、花旗和Union Crdied等。银行对外国企业开立账户无特别限制，但格外重视反洗钱业务。

2017年3月，亚洲基础设施投资银行（简称“亚投行”）董

事会通过决议，批准包括匈牙利在内的13个申请方加入该行。2021年，匈牙利在亚投行“COVID-19危机复苏工具”项下与亚投行签署18.3亿欧元贷款协议，为匈牙利卫生健康发展提供优惠贷款。

【中资银行】中国银行在匈牙利设有子行和分行。主要业务为公司贷款和融资，有少量存汇兑业务。2020年4月20日，中国银行匈牙利子行更名为中国银行中东欧子行。

中国银行（中东欧）[BANK OF CHINA (Central and Eastern Europe) Ltd.]

【保险】保险公司以外资为主，主要包括：ING、Aegon、AXA、Allianz及Uniqa等。

#### （4）融资渠道

匈牙利资本市场资金相对充足，75%的融资来自银行。除某些特定的政府特许信贷（如小微型企业贷款）外，外国投资者在当地市场融资借贷与当地投资者没有差别。近几年匈牙利经济逐步恢复，政府债务规模有所下降，融资成本大幅降低，市场流动性增强，为企业发展提供了良好的融资环境。为控制通货膨胀，匈牙利央行于2021年6月宣布进入加息周期，截至11月已加息6次。2021年11月匈牙利央行基准利率为2.1%，央行隔夜存款利率为1.15%，隔夜贷款利率为3.05%。2022年6月28日，匈牙利央行宣布将基准利率上调185个基点至7.75%，这是匈牙利自2008年全球金融危机以来最大幅度的一次加息行动。

### **(5) 信用卡使用**

在匈牙利的日常生活中，信用卡使用相当普遍。中国国内银行发行的VISA、MASTER等外币信用卡可在有刷卡设施的商户中使用，中国银联发行的银联卡也可在OTP银行的ATM机上和签约商户中使用。

### **3. 证券市场**

布达佩斯证券交易所最早创建于1864年1月18日，1990年重建，是中东欧地区体制转轨后出现的第一个证券交易机构。该证券交易所有50个成员，40家公司在一级市场和二级市场上发行有价证券，超过80家基金的有价证券向投资者开放。该交易所是世界交易所联合会和欧洲证券交易所联合会的成员。

匈牙利《资本市场法》（Act No. CXX of 2001）对有价证券的发行或退市、转换和交易均有具体规定。自2007年12月，匈牙利对投资服务供应商和商品经纪人的服务行为单独立法，实施《投资企业和商品交易服务商及其活动许可规则法案》。

2022年6月29日，布达佩斯交易所BUX指数为40481.51点。

### **4. 要素成本**

#### **(1) 水、电、气、油价格**

匈牙利电价和天然气分为居民用途和工业用途。其中，工业用电价格根据市场浮动，平均价格约61.75福林/度；工业用天然气价格约为137.16福林/立方米。水价不分民用和工业用途。

## (2) 劳动力工薪及供需

【劳动力工薪及社保】匈牙利《劳动法典》规定了就业协议的基本内容，与其他欧盟国家就业法大致相同。法律规定了雇主与工会或雇员代表进行劳资谈判的基本条件。社会保障金是强制缴纳的，雇主为雇员缴纳的社会保险金占支付雇员工资额的15.5%，雇员缴纳的社会保险金占其工资额的17.5%，由雇主在工资中代扣。

社会保障金包括养老保险、医疗保险、失业保险三部分。由于新冠疫情在匈牙利蔓延，匈牙利政府为保障就业岗位，出台一系列免除雇主为雇员缴纳社保基金义务、雇员医疗保险缴纳额度降低等措施。

匈政府大幅提高最低工资以及最低工资保障，根据703/2021(XII.15.)号政府令，自2022年1月1日起，匈牙利全职最低工资标准20万福林，需要中等教育或中等职业资格及以上的岗位全职工资最低标准为26万福林。比上一年增加了19.5%。2022年1-4月，匈牙利平均税前工资50.8万福林，平均税后工资35万福林，均同比增长19.4%。

自2021年1月1日起，一般工人最低月工资为2万福林。2020年匈牙利平均工资同比增长9.7%。

【劳动力供应及需求】根据匈牙利中央统计局数据，2021年匈牙利平均就业人口469.2万人，2/3的劳动力接受过高中以上教育。匈牙利就业情况地区差异明显：东北部和西南部地区

经济发展水平滞后，年轻劳动力外流现象严重，失业率普遍高于全国平均水平，例如，布达佩斯和西北部地区失业率约3%，北部平原失业率则高达7.1%。

### **(3) 土地及房屋价格**

2015年以来，随着匈牙利经济状况的好转，房地产市场逐步恢复。2021年末，匈牙利的房屋价格是2015年的2.1倍，但仍处于欧洲中下游水平。2022年4月，匈牙利布达佩斯新建住房每平方米平均价格接近110万福林，同比上涨21%；在布达佩斯以外的较大城市，新建住房价格为73.6万福林/平方米，同比增长26%。布达佩斯办公楼平均租金24欧元/平方米/月，管理费（含能源费）4欧元/平方米/月；仓库（物流园、工业园）平均房租4.3-4.5欧元/平方米/月，管理费0.7欧元/平方米/月。

匈牙利工业地产主要集中在大布达佩斯地区（布达佩斯市中心周边30公里范围内），布达佩斯地区仓库月租金为5欧元/平方米（不含增值税），月物业费为租金的8%，开发商要求的租赁期限通常为3-5年。首都以外其他地区，租金水平根据项目情况浮动较大。

### **(4) 建筑成本**

俄乌冲突爆发后，匈牙利钢材供应紧缺，价格极不稳定，水泥等建材供应充足。

## 二、中东欧国家投资存在的风险

### （一）特殊地理位置滋生地缘政治风险

中东欧本身就是一个地缘政治概念，中东欧国家都地处亚欧大陆的核心枢纽地带，是连接亚洲与欧洲的重要通道。该地区的地理位置对各国的政治影响较大，有些国家之间还存在着一些意识形态上的差别，并且该地区还是美国、欧洲和俄罗斯三国博弈的主战场，美国一直以来利用中东欧来遏制俄罗斯的发展，使俄罗斯经济不能很好的与欧洲经济进行融合。

外加历史与现实问题，中东欧部分国家如罗马尼亚和波兰等都比较仇视俄罗斯，同时中东欧大部分国家已经加入欧盟与北约，使得该地区与俄罗斯的关系更加微妙，美国、欧洲与俄罗斯的政治斗争会在很长一段时期内在该地区继续存在下去，因此引起局部政治冲突的可能性很大。同时，部分中东欧国家内部矛盾不断，国家政权不稳定。因此投资该地区会面临较大的地缘政治风险。

中国在中东欧的投资日益被“泛政治化”，并时时引发中国与欧洲政治关系的波动。中国与中东欧的合作旨在加强欧亚大陆互联互通，投资项目多集中于能源和运输领域，投资主体同样以国有企业为主，加之合作协商常在中国—中东欧国家合作机制下进行，欧盟日渐担忧中国在该地区的投资具有强烈的政治动机，并试图建立排他性的次区域集团对欧洲“分而治之”。

同时，“一带一路”倡议的推进同样与欧盟的“跨欧洲铁路

运输网络计划”存在一定程度的竞争，进一步加深了欧盟的猜忌。欧盟表明未来将建立投资安全审查机制，外资对本国基建、技术方面的并购行为必须在透明、严格审查的前提下进行。

中国与中东欧的产能合作也往往成为欧盟国家失业问题的替罪羊，欧盟除进行反倾销、反补贴措施外，还联合美日拒不承认中国的市场经济地位，并要求中国取消在市场准入、国民待遇方面的投资限制。

针对中国的经济民族主义倾向不断显现，此外，欧盟计划向包括北马其顿和阿尔巴尼亚在内的西巴尔干国家提供总额为90亿欧元的资金用于交通、能源等领域，支持该地区公路和铁路等基础设施建设，以增加就业，促进经济增长。在中国—中东欧国家合作框架内，该地区与中国相关领域的投资合作正不断推进，中国主导的大型基建、产能等项目日渐增加，中国与欧盟在投资领域的竞争与替代效应也开始浮现。

## （二）金融市场具有一定风险

在苏联解体之前，中东欧大多数国家普遍采用计划经济体制，导致经济发展相对滞后。随着苏联解体，这些国家纷纷转向市场经济体制，经济逐渐取得了一些进展。然而，与西欧国家相比，它们仍然面临着明显的经济滞后，市场金融体制不够健全，市场透明度较低。一些国家仍在严重贪腐的阴影下摆脱不了，灰色经济盛行。这些问题不容忽视，短期内很难完全解决。因此，投资该地区可能面临资产贬值的风险，存在金融市

场的不确定性。对于投资者来说，需要认真评估这些挑战，并制定相应的风险管理策略，以更好地适应这个特殊的经济环境。

### （三）苛刻法律条款引发法律合同风险

中东欧国家大部分均已加入欧盟，其国内法律环境与欧盟一致，法律弹性较低。在该地区进行投资活动时，必须严格地按照合同规定来履行法律义务，一旦违法了或无法达到合同的要求，根本不可能通过其它的非法律的途径来解决问题，必须按照法律进行赔偿，会产生较大的经济损失。一般来说，法律越严的国家，法律风险越大，而中东欧就属于这样的地区，因而在该地区投资存在较大的法律合同风险。

### （四）中东欧各国存在内部风险

中东欧各国内部的政治风险成为中国在该地区投资项目面临的首要问题。捷克、斯洛伐克、斯洛文尼亚、克罗地亚、罗马尼亚和保加利亚党派林立，政权更迭频繁，而执政联盟内部也经常因政策倾向差异发生冲突，西巴尔干各国的选举往往因选民登记问题或贿赂丑闻而难以正常进行，北马其顿2015年爆发了自1991年独立以来最严重的政治危机，超过两万人集会抗议政府滥用权利和腐败行为，虽然新政府已正式组建，但政权仍不稳定，社会分化将持续存在。保加利亚、北马其顿和波黑是多民族国家，国家内部常因不同民族的宗教信仰和历史遗留问题发生武装冲突，如保加利亚的保加利亚族与土耳其族的冲突、北马其顿的阿尔巴尼亚族与马其顿族的冲突以及波黑的波

什尼亚克族、塞尔维亚族、克罗地亚族的冲突导致国内政局动荡不断。

中东欧经济增长的长期可持续性仍然存在较大的不确定性，虽然中东欧各国近年来经济增长强劲，失业率已降至危机前水平，银行不良贷款率大幅下降，但长期看，经济增长有再度下滑的风险，“中等收入陷阱”已经成为各国的现实威胁。捷克、波兰和斯洛伐克是出口导向型经济体，出口占国内生产总值的比重高达80%，且高度依赖德国市场，欧洲经济增速缓慢和全球范围内贸易保护主义抬头使上述国家的对外贸易面临高度不确定性。

西巴尔干国家与欧元区国家经济差距进一步加大，08年国际金融危机过后该地区更是遭受沉重打击，塞尔维亚年均增长率仅为0.4%，恶劣的营商环境和政府治理能力严重不足等问题阻碍着经济的长期增长。此外，中东欧国家劳动力短缺和人口老龄化问题日益突出，人口流失是中东欧国家人口结构问题的根源。1992年以来，约2000万(5%)人口移出中东欧地区,2002-2016年，11个中东欧欧盟成员国的总人口减少了400万(-3.8%)，这无疑大幅降低了中东欧各国的长期经济潜力，加剧了中国海外投资的东道国国内经济风险。

#### (五) 社会严格要求导致投资者面临社会责任风险

社会责任风险的表现形式是多样的。一方面，在苏联解体之后，中东欧国家逐渐开始在各个方面与西欧发达国家接轨，中

东欧国家大多数已经入盟，没有入盟的国家也在积极寻求入盟，而欧盟对于生态环保的要求很高，并且有相对应的环保制度，对在环保落实到位的成员国家给予补助，对不重视环保的成员国家处以巨额罚款，因而中东欧国家对企业的环保责任要求很好，但绝大多数中国企业由于中国国情并没有树立起环保意识和具备承担环保责任要求的能力，使得对中东欧投资所面临的社会责任风险剧增。

另一方面，企业要很好地履行社会责任，就应当多雇佣当地劳动力，为当地增加就业机会。但西方的权利意识已经在当地员工心里打下深深的烙印，他们会时刻捍卫自己的合法权益不受损害，与之相对，中国企业令员工无报酬加班、员工没有双休日已成常态，如果企业将对中国员工同样的做法应用在当地员工身上，极有可能被当地员工告上法庭，给自身带来不良影响。

#### （六）文化差异暗藏文化风险

中东欧在地理位置上与中国相隔较远，双方在文化上存在差异，主要体现在语言、思维习惯和行为习惯等方面，中东欧国家的语言根源于古斯拉夫语，属于适用范围很小的语言，在该地区投资时，想找到既精通当地语言有具有相关业务能力的人才是很难的，即使能够找到或者企业自身培养，所耗费的机会成本也是巨大的。因此在当地进行投资很容易出现由于沟通不畅而出现理解偏差并最终导致事情没有理想完成的情况。此

外，中东欧地区的民众思维与行为习惯也与中国人存在较大的差异，中东欧人语言与行为都比较直截了当，做事情明敲明打，这与中国人往往一句话里暗含多种意思、做事情比较讲究迂回婉转的风格是很不同的，因此二者在对投资项目进行沟通互动时就很难完全很好地理解与融入对方。

### （七）市场的不确定性引致价格风险

中东欧国家虽处在富裕的欧洲，但大部分国家经济是在苏联解体之后才开始逐渐得到发展的，因此这些国家都属于发展中国家，与西欧国家相比，经济相对落后，且国内基础设施都不够健全，使得中东欧国家的基础设施市场具有很大的潜力，但由于中东欧国家发展方针不够明确，使得市场的不确定性大大增加，投资者无法较为准确地掌握当地原材料的供求状况，从而面临着原材料价格变动风险。

### （八）强劲竞争对手带来竞争风险

中东欧地区一直以来都是西欧发达国家的主要投资地，其它国家或地区的企业试图进入中东欧市场进行投资，往往意味着损害西欧发达国家在该地区的利益，通常会招来西方发达国家的反感甚至是打压。

由于西欧发达国家是欧洲规则的主要制定者，在与竞争对手竞争中东欧市场时具有得天独厚的优势，企业在进入中东欧市场时遭遇的竞争对手过于强大，一旦处理不好与西欧发达国家如英国、德国和法国这些竞争对手的关系或采用了非正当手

法来赢得竞争，往往会面临着竞争对手的全方位打压，同时也会给自身的投资经营活动带来不利的影响，甚至造成损失，存在较大的竞争风险。

### 三、投资风险防范对策建议

风险防范是我国企业开展境外投资的基本前提和重要保障，为了让企业“走进中东欧”能够走得更稳和更远，相关政府部门及企业必须增加风险意识和提高防范水平，加强案例分析和经验总结，强化风险防控能力，为有效应对与规避风险提供战略支撑与保障措施。

#### （一）加强政府服务和监督职能，提供便利化服务和科学监督

多层次的海外投资风险防范体系是中国企业“走出去”的重要保障和推动力，中国和东道国可考虑进一步升级已有的双边投资保护协定以调动企业投资的积极性。中国与中东欧各国应尽快完善有关国民待遇、最惠国待遇、资金流动和争端解决机制等相关条款，以确保各国企业能够享受公平的竞争环境。

一是政府要为企业“走进中东欧”提供便利条件。2014年商务部通过的《境外投资管理办法》进一步简政放权，实行“备案为主、核准为辅”的管理模式，提高了投资便利化水平。政府可以结合新办法、新环境出台企业“走进中东欧”的相应配套措施，为我国企业“走进中东欧”提供更加便利化的政府服务。

二是进一步完善对外投资的监管体系。可以借鉴先进国家和地区通行的做法，逐步制定相关的地方性法规，包括具体的实施细则和相关的配套法规，以便依法规范执行部门和“走进中东欧”企业的行为，强化依法行政。

三是中国还需加快《海外投资保险法》的立法进程。面对众多不可预知的风险，应充分发挥海外投资保险制度的作用，明晰投资保险种类、补偿标准及承保机构的代位求偿权，确保中国出口信用保险公司等相关保险机构对中国企业利益受损的事后补偿有法可依，真正发挥中国与中东欧国家投资合作过程中的“护航者”角色。

此外，中国政府也可尝试借鉴多边投资担保机构的实践经验，从政府征收、政府违约、资产转移限制和战争内乱等风险担保角度创设与中东欧国家投资环境更相适应的多边投资担保机构，通过再保业务和分保业务为企业的非商业性政治风险提供担保，并将其作为长效机制为企业提供稳定可靠的保障。

从长期来看，中国与中东欧还可尝试构建中国—中东欧国家投资合作争端解决机制和机构。当前，中国与中东欧国家合作的协调机构主要由设在中国外交部的中国—中东欧合作秘书处承担，中东欧各国任命各自的国家协调员负责与秘书处的协调，共同推进中国与中东欧国家合作，但尚未有专业性的投资和贸易争端解决机构。伴随双方合作的不断深入，中国可借鉴北美自由贸易协定的经验，同中东欧国家平等协商以共建公平

公正、专业高效、透明便利的区域性协调机构，专门解决可能发生的各类投资争端，推动中国与中东欧双边投资合作迈向新台阶。

## （二）完善财政政策支持体系，加大对“走进中东欧”企业的扶持力度

一是促进财政补贴政策落实。按照“平等准入、公平待遇、加强支持、改善服务、积极引导”的方针，切实落实已有的与中东欧国家合作的优惠政策。

二是增强政府财政补贴针对性和有效性。对企业在对外投资过程中聘请专业律师、资信调查等中介服务给予必要的财政补贴。整合财政、科技、贸易、外贸、发改等部门的相关扶持资金，形成合力，重点扶持传统优势产业以及资源类、高科技及拥有知名品牌等民营企业投资项目。在增强政府财政补贴针对性和有效性的基础上，兼顾操作简便性。

## （三）构建全方位金融支持体系，提供良好投融资环境

企业在可能的情况下应避免单独投资规模过大的项目，此类项目更容易进入外资审查的行列，加上不少中国企业缺乏海外投资经验，往往造成投资项目无法按照原计划完成的情况，而且此类项目建设周期长、投资规模大，企业不得不依赖外部融资(尤其是国内金融体系的支持)，双方金融体系和金融制度的差异可能为投资项目带来额外的政策风险。尤其是面对西方国家关于“债务陷阱”和“不当竞争”的指责，中国企业可尝试采

取公私合作模式直接从欧盟融资和向国际市场进行融资，通过公开的方式获得欧盟的资助，以防范海外项目的投资风险。

一是加快金融体系国际化步伐。提高我国金融服务业尤其是银行业在国际上的竞争力，为各类企业提供融资便利。

二是构建合理的境外投资保险制度。境外投资保险可为企业跨国投资提供重要的风险分担机制。

三是加强政策性金融体系建立。充分发挥国开行、进出口银行以及亚投行等既有金融机构的作用，为企业海外扩张提供风险分担和资金支持。可设立对中东欧国家投资专项基金，重点支持中小企业对中东欧国家投资。

四是推进金融创新。探索运用股权、境外资产等作为抵（质）押进行融资；灵活运用中小企业板上市、海外上市、借壳上市等多种渠道，引导和鼓励我国企业通过资本市场直接融资。

#### （四）针对地区特征因地制宜开展精准投资合作

为进一步挖掘双方合作潜力、提高中国海外投资效率，中国可在中国—中东欧国家合作的总体布局之下，合理规划与各国比较优势相一致的投资项目。同时，在美国重返中东欧之际和不断渲染“中国威胁论”的背景下，中国和中东欧国家可以进一步加强制造业信息化、农林业现代化和可持续发展等领域的创新合作，避开较为敏感、涉及安全议题的高科技行业领域。

为真正达到精准合作的目标，可以尝试进一步推广地方政

府直接对接的模式，“只有扎根地方，才能汲取更多养分”，充分调动双方地方政府的主动性，以更加灵活的方式展开多种形式的投资合作(如境外经贸合作区模式)。地方交流合作是中国—中东欧国家合作的重要组成部分，如今，中国同中东欧国家结对的友好省州、城市已经超过160对，宁波已正式启动建立首个“16+1”经贸合作示范区，辽宁省也在积极跟进。

中国国内各地区可充分利用自身优势，寻找产业结构相匹配的国家和地区进行更多的投资合作，如以装备制造业为传统优势的沈阳已经确定将工程机械、机床工具、医疗器械和输变电设备等领域作为深化与中东欧合作的突破口。中国各地方政府可依据自身的优势产业，充分发挥国内发达的跨境电商优势，尽可能避免某些国家或地区成为投资空白区。同时，对于友好城市，通过人文交流增强民众之间的信任与好感度，可有效降低投资项目推进过程中可能遇到的阻力。

#### （五）建立“走进中东欧”国家数据库，提供有深度、针对性强的信息支持

一是建立中东欧国家政策、法规信息数据库。为我国企业投资提供相关国家相关税收、法律法规、优惠政策等信息。

二是为我国企业对中东欧国家投资提供精准、专业化的行业信息数据库。针对企业“走进中东欧”的主要区域，提供相关产业、基础设施和国际经贸合作等方面信息。

三是为我国企业发展提供有深度、针对性强的综合信息分

析和具备专业水平的行业分析报告数据库。

#### （六）加强中介服务机构建设，提高“走进中东欧”成功率

大力引进国际性的财务、法律、信誉调查等专业机构，通过引进国际知名中介服务机构带动境外投资专业中介的发展。大力吸引在国外获得法律、会计、金融等相关学位的留学人员回国，组建重点开拓和发展中东欧国家市场的境外中介服务机构，向“走进中东欧”的投资企业提供投资所在国的政治、经济、社会环境、产业政策、市场信息等方面的咨询服务，帮助企业进行可行性研究与评估，帮助批选项目，代办有关中东欧国家投资手续和提供涉外法律服务等。

#### （七）加快行业商会及中介服务组织协调机制，引导“产业链”走进中东欧

发挥相关商会协会组织协调、自律、服务等重要作用，支持贸促会和行业组织尝试建立我国企业“走进中东欧”服务网络，在中东欧重点地区搭建贸易促进机构、商会之间经常联系机制，通过设立分支或办事机构，为我国企业“走进中东欧”提供服务。同时，促进行业商会之间的信息共享，利用互联网和数字化技术建立平台，让不同商会之间的信息能够快速流通，为企业提供更准确的市场信息和合作机会。通过合作举办行业展览、交流会议等活动，为企业提供更多展示产品、拓展业务的机会，同时促进中东欧国家与国内企业的交流合作。

政府需要加大对不公平竞争行为的惩处力度，为企业合作“走进中东欧”创造良好外部条件；尤其是资产管理部门，应强化企业资本监管和竞争约束，避免我国企业在“走进中东欧”过程中恶性竞争，影响资产保值增值。相关行业协会应建立健全企业国际化经营不规范竞争问题的行业内部协调解决机制，引导行业企业在“走进中东欧”过程中加强沟通和合作。

#### （八）建立“走出去”与“引进来”联动发展机制，拓展企业更大发展空间

我国企业既可通过“走出去”，有效利用中东欧国家当地资源，融入当地市场，并借此机会把发展触角向全球延伸，同时也可通过“引进来”引入中东欧国家先进的技术、人才、管理等。在与外资嫁接、融合过程中，增强自己的实力。未来中国企业应充分尝试多种所有制类型的企业联合“走出去”的模式，探索以民营企业为主、国有企业为辅，以民营企业打前线、国有企业随后跟进的混合所有制海外投资模式，减少双方投资合作的潜在障碍。

中国企业应真正实现经营和管理的本地化，在项目实施过程中，可主动聘用来自欧盟国家的管理团队，以有效规避欧盟对外商投资本地化经营的审查和来自美国的压力。同时，还需兼顾经济利益和社会责任以夯实双方投资合作的基础。

中国河钢集团对塞尔维亚的斯梅代雷沃钢厂的收购正是由于坚持这一理念而成为中塞经济合作的典范。“中国电建”在承

建弗罗茨瓦夫分洪河道整治工程时为保护生态环境所做的努力赢得了波兰的广泛赞誉，对后续中国与波兰乃至中国与中东欧其他国家的投资合作产生了积极影响。

此外，中国企业对中东欧国家的投资多以并购形式实现，未来可以更加灵活的战略联盟等合作方式替代股权收购，采取绿地投资模式为东道国创造更多的经济发展机会。

通过一系列的“引进来”“走出去”活动，把我国企业技术搞活、人才搞活、市场搞活，使我国企业在全球范围内利用境内境外两个市场两种资源的能力得到提升，促进我国企业在更大范围、更广地域和更高档次参与国际经济合作与竞争。

#### （九）畅通渠道，建立高层次的国际化人才引进和培养机制

首先，为了实现畅通渠道，建立广泛的国际合作网络是至关重要的。通过与世界各地的知名大学、研究机构和企业建立合作关系，签订合作协议、推动学术交流和开展联合研究来加强国际联系。建立国际性的学术会议和交流平台，为国际人才提供展示自己研究成果的机会，也有助于引进更多高层次人才。

第二，制定灵活的引才政策。在国际化人才引进方面，应该制定灵活而具体的政策，通过提供有竞争力的薪酬待遇、优厚的科研经费支持、宽松的工作环境，以吸引具有卓越研究和创新能力的人才。此外，简化签证手续和提供便利的入境服务也是必要的，以降低人才来华工作的门槛。完善人才引进机制，

设立“走进中东欧”专项人才基金，着重引进高端、复合型国际化经营管理人才及相关技能人才，创造条件帮助民营企业更多用好留学和“海归”人才。

第三，建立我国企业国际化人才培养支持体系，鼓励高校培养面向中东欧的国际化经营管理与高技能人才。通过投资建设高水平的实验室、研究中心和科研基地，提供良好的科研设施和条件，为国际人才提供展示自己才华的平台，培养本土人才和国际人才的融合能力。

第四，积极培养、储备能够承接跨境并购业务的律师、会计师和咨询师等专业人才。出台有利于涉外律师队伍和涉外注册会计师队伍建设的优惠政策。

第五，建立“走进中东欧”企业家公共培训平台，提升我国企业家的学习能力、整合能力和创新能力。使得民营企业能够对中东欧国家的环境进行持续快速适应，并及时做出决策响应。

最后，加强文化融合和社会支持。为国际人才提供良好的生活和工作环境，包括社会保障、医疗服务、子女教育等方面的支持，有助于提高他们在中国的归属感和满意度。促进中外人才之间的文化融合，有助于形成更加开放和包容的研究氛围。

**（十）总结我国企业“走进中东欧”经验教训，推广典型经验**

“走进中东欧”的方式合适与否直接关系到我国企业在海

外投资能否取得成功。无论是在资金实力还是在经验积累上，我国企业一般无法和大型跨国公司相提并论。政府对已有的“走进中东欧”企业案例进行梳理，总结我国企业“走进中东欧”常规路径非常必要。在总结梳理我国企业“走进中东欧”经验和教训的基础上，建立我国企业“走进中东欧”数据库和案例库，一方面为打算“走进中东欧”的民营企业提供经验和指导，另一方面可搭建“走进中东欧”民营企业交流渠道，使得投资同一区域的民营企业能够共享信息。