

ЕКОНОМІЧНЕ ОБҐРУНТУВАННЯ ІНВЕСТУВАННЯ В БУДІВЕЛЬНУ СФЕРУ

Ринок нерухомості в Україні наразі є складним і динамічним сектором економіки, який значною мірою залежить від макроекономічної ситуації, політичної стабільності та зовнішньої підтримки. Війна та економічні виклики призвели до зниження попиту на житлову та комерційну нерухомість, особливо в районах, що постраждали від бойових дій. Пропозиція також значно скоротилася через зниження обсягів будівництва та зростання собівартості. Водночас відсутність єдиного підходу до визначення фінансових втрат на ринку нерухомості та єдиного незалежного цифрового ресурсу для зберігання, обробки та оцінки даних про збитки призвела до того, що попит виявився вищим, ніж очікувалося, а інвестиції – більш прибутковими. Ці ризики ускладнюють процес розробки планів і стратегій відновлення міст. Вплив війни в Україні на ціни на нерухомість особливо залежить від місця розташування об'єкта. Економічна нестабільність, особливо в періоди глобальних та регіональних криз, має значний вплив на ринок нерухомості. У такі періоди традиційні фінансові інструменти, які часто використовуються для інвестування в нерухомість, можуть стати неадекватними або неефективними. У зв'язку з цим постає питання, як забезпечити ефективність інвестицій та стабільність фінансових ресурсів на ринку нерухомості, щоб мінімізувати ризики для учасників ринку, водночас зберегти фінансову спроможність проєктів нерухомості [1].

Сучасний підхід до інвестування в будівництво передбачає аналіз ризиків, оцінку перспектив розвитку ринку та раціональне використання ресурсів. Тому дослідження в цьому напрямку допомагає розробляти ефективні стратегії, які сприятимуть сталому розвитку держави. Будівельні інвестиції являють собою потужний каталізатор економічного зростання. Вони створюють нові робочі місця, стимулюють споживання та сприяють розвитку суміжних галузей.

Залучення інвестицій у будівельний сектор є важливим аспектом для розвитку економіки України, особливо в умовах економічної нестабільності та посткризового відновлення. Ефективні стратегії інвестування мають на меті не лише залучити капітал, але й забезпечити стійкий розвиток галузі, зростання виробництва та поліпшення інфраструктури.

Однією з основних стратегій є залучення іноземних інвестицій, що дозволяє використовувати зовнішні ресурси для розвитку великих будівельних проєктів. Для цього важливо створити сприятливий інвестиційний клімат,

знизити рівень політичних і економічних ризиків, а також забезпечити захист прав інвесторів. Україна має потенціал для залучення іноземних капіталовкладень через високий попит на житло, офісні приміщення та інфраструктурні проекти.

Іншою стратегією є активізація внутрішніх інвестицій через створення фондових та кредитних механізмів, таких як державні програми фінансування будівництва, субсидії для забудовників або створення спільних інвестиційних фондів. Такі ініціативи дозволяють оптимізувати процеси фінансування та зменшити залежність від зовнішніх джерел фінансування [2].

Особливу увагу слід приділити стратегіям для малих і середніх підприємств, оскільки їх участь у будівельних проєктах може значно покращити доступність житла для широких верств населення. Важливим є також використання новітніх технологій і інноваційних підходів у будівництві, що робить галузь більш привабливою для інвесторів.

Для підвищення ефективності управління інвестиціями в підприємствах, які працюють в будівельному секторі, необхідно впровадити комплексний підхід до планування і контролю інвестиційних проєктів. Однією з основних пропозицій є створення централізованої системи управління, яка дозволяє відслідковувати витрати, доходи та інвестиційні ризики в режимі реального часу. Для цього слід впровадити сучасні інформаційні системи для збору, аналізу та обробки фінансових даних, що допоможуть своєчасно реагувати на зміни на ринку і коригувати стратегії інвестування. Другим важливим аспектом є підвищення кваліфікації менеджменту в сфері фінансів і інвестицій.

Окремої уваги заслуговує розвиток партнерських відносин з фінансовими установами, що дозволить отримувати більш вигідні умови кредитування і залучення коштів для інвестицій. Це також сприятиме зниженню витрат на реалізацію великих будівельних проєктів і підвищенню їх фінансової ефективності.

Інвестиційні ризики в будівельному секторі можуть бути значними через нестабільність економічного середовища, змінність політичної ситуації та високий рівень інфляції. Тому зниження ризиків та забезпечення фінансової стабільності є важливими складовими ефективного управління інвестиціями в будівництві.

Однією з основних рекомендацій є використання інструментів хеджування, таких як страхування будівельних ризиків або індексація вартості контрактів залежно від інфляції. Це дозволить зменшити вплив зовнішніх факторів на рентабельність проєктів і знизити можливі фінансові втрати.

Крім того, важливо диверсифікувати інвестиційні проєкти, тобто вкладати кошти не тільки в будівництво житлових або комерційних об'єктів, а й у інфраструктурні проєкти, що мають стабільний попит, такі як дороги,

мости, енергетичні об'єкти. Це дозволить зменшити залежність від одного виду інвестицій і знизити ризик у разі економічних труднощів в певній галузі.

Також важливо створити національні механізми гарантування інвестицій, що дозволяють зменшити ризик для інвесторів при реалізації великих інфраструктурних проєктів, зокрема через державні гарантії чи пільгове кредитування для будівельних компаній. Це сприятиме підвищенню інтересу до інвестицій у будівництво і забезпеченню стабільності в галузі.

Таким чином, комплексний підхід до управління інвестиціями, використання сучасних фінансових інструментів і зниження ризиків сприятимуть не лише розвитку будівельного сектору, а й зміцненню фінансової стабільності в країні в цілому.

Список використаних джерел

1. Юрченко О.Ю., Мухін О.О. Інвестиції як ключова передумова розвитку ринку нерухомості. Науково-виробничий журнал «Бізнес-навігатор». Вип. (76). 2024. С. 496–504.
2. Шляхи підвищення ефективності будівництва в умовах формування ринкових відносин: зб. наук. праць. Вип. 39. Ч. 2. К.: КНУБА, 2019. 206 с.

Леденьов А.О.

магістрант

ВСП «Інститут інноваційної освіти КНУБА»

НАПРЯМИ ВДОСКОНАЛЕННЯ ПРОЦЕСУ ПРИЙНЯТТЯ УПРАВЛІНСЬКИХ РІШЕНЬ НА ПІДПРИЄМСТВІ

У сучасних умовах ведення бізнесу неможливо уявити підприємство, яке функціонує без управлінських рішень. Ефективність цих рішень безпосередньо впливає на конкурентоспроможність підприємства та його потенціал для подальшого розвитку. Тому вдосконалення процесу розробки та прийняття управлінських рішень є одним із пріоритетних напрямів у сучасних науці та практиці [1, с. 201].

Управлінське рішення – це результат вибору способу дій, здійсненого суб'єктом (органом) управління, для розв'язання конкретної управлінської проблеми. Головною метою такого рішення є забезпечення координаційного впливу на об'єкт (систему) управління з метою досягнення цілей організації [2, с. 76]. Управлінські рішення мають прийматися безпосередньо керівником підприємства або відповідним структурним підрозділом. Для кожного з них це завдання полягає у виборі управлінських заходів, що вимагає всебічного