

**Гондурак І.І.**

*магістрант*

*ВСП «Інститут інноваційної освіти КНУБА»*

**Макатьора Д.А.**

*к. т. н., заступник директора з науково-педагогічної роботи*

**Кубанов Р.А.**

*к. пед. н., доц.*

*ВСП «Інститут інноваційної освіти КНУБА»*

## **ІНВЕСТИЦІЙНА ПРИВАБЛИВІСТЬ БУДІВЕЛЬНИХ ПРОЕКТІВ: АНАЛІЗ СУЧАСНИХ ТЕНДЕНЦІЙ**

Інвестиційна привабливість будівельних проектів є важливою темою дослідження, особливо в контексті сучасних тенденцій на ринку нерухомості. В умовах постійного розвитку будівельної галузі, зміни споживчих уподобань та економічних умов, важливо аналізувати та розуміти фактори, які впливають на привабливість будівельних проектів для потенційних інвесторів. Зростання конкуренції, швидка технологічна трансформація та зміни у споживчому попиті викликають необхідність постійного вдосконалення та адаптації будівельних проектів до сучасних реалій. Інвестори шукають проекти, які мають високий потенціал для отримання прибутку, мінімізації ризиків та відповідають сучасним вимогам ринку. Отже, аналіз інвестиційної привабливості будівельних проектів у контексті сучасних тенденцій на ринку нерухомості стає дуже актуальним для розвитку галузі та забезпечення успішних інвестиційних рішень.

Інвестиційна привабливість будівельних проектів – це характеристика проекту, яка вказує на його здатність привертати інвестиції та вважатися вигідним для інвесторів. Ця привабливість може бути обумовлена різними факторами, такими як потенційна прибутковість проекту, ризики, пов'язані з його реалізацією, стабільність ринку нерухомості, наявність інфраструктури, рівень конкуренції та інші економічні та фінансові аспекти. Інвестиційна привабливість будівельних проектів визначається здатністю проекту забезпечити високий рівень доходності та низький ризик для інвесторів [4].

На думку І. О. Мошляк, інвестиції, зокрема з-за кордону, є не лише інструментом розвитку, але й методом регулювання економіки за допомогою переливання капіталу. На сучасному етапі розвитку ринку іноземні інвестиції є основним джерелом отримання новітніх конкурентоздатних

технологій. Придбання українських підприємств чи їх часток, тобто проведення процесів злиття (поглинання), іноземні інвестори розглядають як привабливий спосіб інвестування з тим, що це зменшує ризик через неефективний менеджмент. Також збільшуються можливості використання передового досвіду у сфері отримання нових технологій та оптимізації витрат у період тривалої кризи [1].

У світовій практиці існують п'ять основних принципів, які використовуються для оцінювання ефективності інвестиційних проектів. Перший принцип полягає в порівнянні корисних результатів проекту, виражених у вартісній формі, з іншими можливими варіантами вкладення капіталу. Другий принцип передбачає моделювання потоків продукції, ресурсів і грошових коштів вже конкретних часових рамках. Третій принцип включає в себе дисконтування майбутніх надходжень грошових коштів, що дозволяє порівняти результати і витрати проекту, здійснюючи їх в різні часові проміжки. Ставка дисконтування обирається в залежності від вибору альтернатив вкладення капіталу. Четвертий принцип визначення інтегральних результатів та витрат передбачає урахування всіх можливих наслідків проекту, включаючи загальну вартість та користь для всіх зацікавлених сторін. П'ятий принцип, який враховує ризики, полягає у визначенні можливих ризиків та їх впливу на вибір інвестиційного проекту. Ці принципи сприяють об'єктивному оцінюванню ефективності проектів та допомагають зробити обґрунтований вибір щодо вкладення капіталу. Вони дозволяють інвесторам та розробникам проектів здійснювати розумні інвестиційні рішення на підставі аналізу ризиків, потенційного доходу та інших факторів, що впливають на успішність проекту [4].

У процесі оцінювання ефективності інвестиційних проектів важливо мати на увазі кілька методів, які допомагають краще зрозуміти потенційні переваги та ризики проекту. Одним із цих методів є оцінка абсолютної ефективності проекту, яка відображає результати проекту в умовах відсутності заміни або недоцільності подальшого використання заміної техніки. Цей підхід дозволяє оцінити чистий ефект проекту без урахування можливості заміни обладнання. Другий метод – оцінка ефективності заміни техніки – дозволяє порівняти результати проекту у випадку, коли замінений варіант техніки є конкурентоспроможним. Це важливо для визначення, чи варто використовувати нові технології або обладнання для покращення продуктивності проекту. Третій метод – оцінка ефективності порівняння проектів – дозволяє визначити найкращий варіант серед проектів, що мають схоже призначення. Цей підхід допомагає вибрати найефективніший проект з різних альтернативних варіантів. Четвертий метод – оцінка ефективності додаткових витрат – дозволяє визначити, чи варто збільшити витрати для досягнення більш значущого результату. Цей під-

хід особливо важливий для проектів, де можливість додаткових витрат може призвести до підвищення конкурентоспроможності проекту. Під час оцінювання ефективності проекту також важливо враховувати чистий підхід, який полягає у вивченні проекту як генератора доходу за певної схеми фінансування. Це дозволяє уникнути спотворення результатів через вплив факторів фінансування та оподаткування на оцінку ефективності проекту.

Дуже важливо відзначити ще один напрямок. Проблема в оновленні будівельних норм і архітектурних практик в Україні є актуальною і важливою для забезпечення інвестиційної привабливості країни. Напрямок розвитку в даній сфері може стати ключовим фактором для повертання іноземних інвесторів, які дбають про надійність та безпеку своїх інвестицій. Наразі багато іноземних компаній, розглядаючи можливості інвестування в Україну, вимагають належні законодавчі гарантії та пільги. Однак, механізм реалізації цих гарантії ще не є відпрацьованим, і відсутні належні судові засоби для захисту прав інвесторів та вирішення спорів [3].

Впровадження європейських стандартів дозволить забезпечити відповідність будівельних норм міжнародним вимогам та нормам, що збільшить впевненість інвесторів у країні. Наприклад, перехід до зеленої економіки стає нагальним завданням для всіх країн, у тому числі і для України. Це передбачає використання моделі кругової економіки, яка ґрунтується на відновленні та раціональному використанні ресурсів з мінімізацією негативного впливу на довкілля. Дослідження свідчать, що світова економіка повинна перейти до цієї моделі принаймні на 17% до 2030 року. Це можливо шляхом впровадження інноваційних технологій та підходів, спрямованих на мінімізацію відходів та раціональне використання ресурсів. Циркулярна економіка передбачає використання ресурсів у замкненому циклі, де вони постійно оновлюються та використовуються без втрати якості. Наочним прикладом такої системи є розвиток ресурсозберігаючих і безвідходних технологій. Це – сучасна стратегія, яку Україні слід відповідати, сприяючи сталому розвитку та зменшенню негативного впливу на довкілля [2].

Підсумовуючи вищезгадане, інвестиційна привабливість будівельних проектів є важливим аспектом розвитку економіки. Іноземні інвестиції в цей сектор можуть стимулювати впровадження новітніх технологій, підвищити конкурентоздатність та приносити користь як для інвесторів, так і для країни в цілому. Для оцінювання ефективності інвестиційних проектів інвесторам важливо керуватися принципами порівняння корисних результатів проекту, моделювання потоків продукції та грошових коштів, дисконтування майбутніх надходжень, урахування всіх можливих наслідків

та аналізу ризиків. Ці принципи допомагають здійснювати об'єктивну оцінку проектів та робити обґрунтовані рішення щодо вкладення капіталу. Крім того, важливо враховувати і впроваджувати сучасні технології та стандарти в будівельну сферу, спрямовуючи увагу на досягнення сталого розвитку і мінімізацію негативного впливу на довкілля. Перехід до зеленої економіки та циркулярної моделі використання ресурсів може сприяти підвищенню ефективності будівельних проектів та забезпечити стале зростання економіки країни.

### **Список використаних джерел**

1. Мошляк І.О. Інвестиційний клімат в Україні та напрями його покращення. Вчені записки Університету «КРОК». 2019. №. 2 (54). С. 65-71.
2. Білик А.С. Екологічний та економічний аналіз життєвого циклу каркасів будівель: монографія. К.: УЦСБ, КНУБА, 2022. 263 с.
3. Колупаєв Ю.Б., Залюбовська С.С., Мельничук І.О. Проблеми залучення інвестиційних ресурсів в економіку України. Інвестиції: практика та досвід. 2018. №. 8. С. 26-29.
4. Makatora A., Makatora D., Kubanov R., Zynych P. Justification of renovating and improving architecture and construction according to European standards. Інвестиції: практика та досвід 2024. № 5. С. 82-90.

**Гончар В.В.**

*аспірант*

*Київський національний університет будівництва і архітектури  
м. Київ*

## **ІДЕНТИФІКАЦІЯ ЗАГРОЗ ТА РИЗИКІВ ЕКОНОМІЧНОЇ БЕЗПЕКИ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД**

Україні процес децентралізації, який розпочався в 2014 році, значно змінив управлінську та фінансову структуру держави. Територіальні громади отримали більше повноважень і ресурсів для самостійного управління своїми економічними процесами, що підвищує значення забезпечення їх економічної безпеки. Сучасні територіальні громади стикаються з численними викликами, такими як економічна нерівність, демографічна криза, безробіття, зниження рівня інвестиційної привабливості, корупція та місцеві природні катастрофи. Всі ці фактори потребують розробки комплексної системи економічної безпеки, здатної мінімізувати ризики для економічної стабільності. Система забезпечення економічної безпеки територіальних громад повинна враховувати специфіку кожної громади та