

- зміцнення організаційного потенціалу, зокрема, шляхом спеціальної освіти та навчання;
- підтримка молодих талантів, малого і середнього бізнесу;
- реалізація ефективної культурної політики

Така підтримка зможе забезпечити стабільність та стійкість для креативних індустрій та креативної економіки в цілому, що в підсумку призведе до посилення інвестиційної привабливості, зростання кваліфікації працівників, мотивація до творчості та інновації, підвищення конкурентоспроможності.

Отже, креативна економіка - це нова концепція, взаємодія між культурою, творчістю, економікою та технологіями в сучасному світі. Творчі галуззі, які є найбільш динамічним сектором, відкривають нові можливості для росту та розвитку економіки України.

Література:

1. Вахович І. М, Чуль О. М. Розвиток креативних індустрій: регіональний вимір: монографія. Луцьк : Вежа-Друк, 2014. 288 с.
2. Кирилюк С. В. Міжнародні та вітчизняні тенденції розвитку креативної економіки. *Науковий вісник Херсонського державного університету*. 2014. № 6. Частина 1. С. 68–72.
3. Сотнікова Ю. В. Креативна економіка в Україні: реальність чи перспектива?. *Інфраструктура ринку*. 2017. № 3. С. 123–127.

ОЦІНКА РИЗИКІВ ІНВЕСТУВАННЯ В НЕРУХОМІСТЬ

*Колмакова О.М., к.е.н., доцент
Демакова Д. Ю., студентка групи ЕП-31
Харківський національний університет будівництва та архітектури*

В даний час інвестиційна діяльність піддається значним ризикам, що призводить до зниження інвестиційної активності, зокрема, на ринку нерухомості. Забезпечення ефективності та стійкості інвестицій – проблема будь-якої інвестиційної діяльності. Вирішення цієї проблеми неможливе без розрахунку і моніторингу ефективності інвестиційного проекту і пов'язано зі своєчасним прийняттям управлінських рішень.

Ризик – характеристика ситуації, що має невизначеність результату, при обов'язковій наявності несприятливих умов.

Необхідно відзначити, що ситуація невизначеності значно відрізняється від ситуації ризику. При цьому в разі невизначеності ймовірність настання результатів рішень або подій неможливо встановити. Виходячи з цього, ситуація ризику - це різновид невизначеності, при якій настання подій ймовірно і може бути визначено.

Ризик, пов'язаний з інвестиціями в нерухомість, – специфічний ризик, обумовлений унікальними особливостями нерухомості: низька ліквідність,

великі витрати грошей і часу на укладання угод, необхідність якісного управління.

У науковій літературі існує цілий ряд класифікацій ризиків, пов'язаних з інвестиціями в нерухомість. Так в залежності від того, наскільки різноманітне коло активів різних видів наражається на небезпеку їх впливу, ризики прийнято поділяти на системні й несистемні.

Системні ризики обумовлені невизначеностями в економічній ситуації на ринку в цілому, тобто вони впливають на будь-які активи, що існують на ринку, в силу чого управляти системними ризиками для інвестора досить проблематично. Андрєєв М.В., кажучи про системні ризики на ринку нерухомості, виділяє процентний ризик. Даний вид ризику характерний для орендарів, які активно використовують фінансовий леверидж і розміщують значну частину своїх активів в боргові зобов'язання. Крім цього, до системних ризиків можна віднести: інфляційний, валютний і ряд інших [1].

Специфічні або несистемні ризики, на відміну від системних, впливають тільки на окремі активи або невеликі їх сукупності і пов'язані з особливостями цих активів. Для різних активів виділяють різні типи специфічних ризиків.

Ризик втрати ліквідності обумовлений коливаннями попиту на ті чи інші активи на ринку. Він може бути характерний для компаній, що управляють, які зазнають труднощів із залученням орендарів. Ризик невиконання зобов'язань пов'язаний з можливістю неотримання інвестором доходів від активу через дефолту відповідного бізнесу, що лежить в основі активу. Він, в першу чергу, має відношення до управляючих компаній, які співпрацюють з орендарями, чий бізнес є нестабільним (наприклад, венчурними компаніями).

Залежно від джерела ризику інвестицій в нерухомість виділяють:

- ризик типу нерухомості;
- ризик розташування;
- орендний ризик;
- ризик зносу об'єктів;
- ризик законодавчого регулювання та зміни оподаткування;
- ризики інфляції;
- ризик реінвестування та ін.

Позитивні моменти, пов'язаний з інвестиціями в сферу нерухомості мають місце бути. У разі якщо зростання прибутковості облігацій відбувається в результаті зростання інфляції, то він буде відображатися на очікуваннях інвесторів щодо зростання орендної плати. У зв'язку з цим, прибутковість інвестицій в нерухомість буде мати тенденцію залишатися більш стабільною, ніж прибутковість довгострокових облігацій.

В кінцевому рахунку, ризики або збільшують, або зменшують заплановану виручку. В процесі ризик-менеджменту деякі з них можна знизити. Для цього необхідно виявити можливі ризики, визначити можливі шляхи їх зниження і пов'язані з цим витрати, розробити і провести моніторинг виконання заходів щодо їх зниження.

В кінцевому підсумку, можна зробити висновок, що аналіз ризиків,

будучи процедурою виявлення ризик-факторів, а також оцінка їх значимості, є, по суті, аналізом ймовірності того, що відбудуться певні несприятливі події і негативно вплинуть на досягнення цілей проекту. Аналіз ризиків включає оцінку ризиків і методи зниження ризиків або зменшення пов'язаних із цим несприятливих наслідків [2].

Література:

1. Андреев М. В. Оцінка ризиків і їх впливу на безперервність бізнесу на ринку нерухомості: автореф. дис. кан. екон. наук: 08.00.10. М., 2007. 34 с.
2. Петров В. Н. Економіка нерухомості. Економіка нерухомості: навч. посібник. СПб : Наука, 2003. 57 с.

ЕКОНОМІЧНА БЕЗПЕКА УКРАЇНИ ТА МАРКЕТИНГ ТЕРИТОРІЇ

Колмакова О.М., к.е.н., доцент

Бондарець М.М., студентка

Харківський національний університет будівництво та архітектури

В Україні розроблена та законодавчо закріплена Методика розрахунку рівня економічної безпеки України. Згідно цього документу складовими економічної безпеки є [1]: виробнича, демографічна, енергетична, зовнішньоекономічна, інвестиційно-інноваційна, макроекономічна, продовольча, соціальна, фінансова безпеки.

Фінансова безпека - це стан фінансової системи країни, за якого створюються необхідні фінансові умови для стабільного соціально-економічного розвитку країни, забезпечується її стійкість до фінансових шоків та дисбалансів, створюються умови для збереження цілісності та єдності фінансової системи країни. Фінансова безпека, у свою чергу, має такі складові: банківська безпека; безпека небанківського фінансового сектору; боргова безпека; бюджетна безпека; валютна безпека; грошово-кредитна безпека.

За результатами експертних досліджень визначено найпроблемніші фактори для ведення бізнесу у регіоні, а саме: нестабільність державної політики, корупція, податкова політика, неефективність дозвільної системи, доступ до фінансування, неефективність місцевої та державної влади та інші [2].

Маркетинг територій має на меті обґрунтування системи методів, як зробити регіон найпривабливішим для життєдіяльності і виробництва і пропонує напрями й інструменти реалізації цієї привабливості. Таким чином він є ефективним методом підтримки регіонального розвитку, залучення інвестицій та інновацій, за допомогою яких можна перетворити регіон у "полос зростання" і забезпечити його конкурентоспроможний розвиток [3].

Маркетинг територій впливає на зміцнення конкурентоспроможності зазначеної території, а це в свою чергу підвищує економічну безпеку країни. Але на жаль маркетинг не зможе підвищити імідж території, якщо реальна економічна безпека знаходиться на низькому рівні (рис.1).