

ціноутворення та політика розподілу // *Вісник НТУ «ХПІ» (економічні науки): зб. наук. пр.* Харків: НТУ "ХПІ", 2021. № 1. С. 91-97. URL: <https://repository.kpi.kharkov.ua/handle/KhPI-Press/54964>

14. Перерва, П. Г., & Жегус, О. В. (2011). Науково-інноваційний потенціал України та сучасні проблеми його використання // *Вісник НТУ "ХПІ" : зб. наук. пр. Темат. вип. : Технічний прогрес та ефективність виробництва. Харків* : НТУ "ХПІ", 2011. № 26 (1168). С. 174-181. <https://repository.kpi.kharkov.ua/bitstreams/af6182d7-6606-4a25-a0bf3f2af4df9b1b/download>

15. Перерва П.Г. Організація та управління інноваційною діяльністю : підручник / за ред. П.Г. Перерви, С.А. Меховича, М.І. Погорєлова. Харків: НТУ «ХПІ», 2008. 1025 с.

ІНСТРУМЕНТИ ТА ПІДХОДИ ДО МІНІМІЗАЦІЇ РИЗИКІВ У ПРОЦЕСІ РЕАЛІЗАЦІЇ ІНВЕСТИЦІЙНИХ ПРОЄКТІВ РИНКУ НЕРУХОМОСТІ

Є.М. Шапран, д.т.н., професор,
Р.В. Мащенко, аспірант

Національний технічний університет
«Харківський політехнічний інститут», м. Харків

Ринок нерухомості є однією з найбільш капіталомістких та ризикованих сфер підприємницької діяльності, що характеризується високою залежністю від макроекономічної ситуації, політичної стабільності та інституційного середовища. Реалізація інвестиційних проєктів у цій сфері супроводжується численними ризиками, які можуть призвести до зниження прибутковості, подовження термінів реалізації або навіть до банкрутства проєктних ініціатив.

В умовах динамічних трансформацій, загострення конкуренції, впливу глобалізаційних процесів і воєнних ризиків особливої актуальності набуває розроблення та впровадження ефективних інструментів мінімізації ризиків. Це дозволяє не лише знизити рівень невизначеності, але й забезпечити стабільність інвестиційних потоків, підвищити довіру інвесторів та сприяти сталому розвитку ринку нерухомості.

Управління підприємницькими ризиками передбачає комплекс заходів, спрямованих на їх ідентифікацію, оцінку, моніторинг і мінімізацію. Мінімізація ризиків не означає повного їх усунення, адже у сфері інвестиційної діяльності це неможливо, а спрямована на зниження ймовірності настання ризикових подій або обмеження їх негативних наслідків.

Наукові підходи до ризик-менеджменту розглядають його як систему, що поєднує методи фінансової, організаційної, правової та інформаційної підтримки процесу управління інвестиціями. У цьому контексті доцільно виділити основні групи інструментів мінімізації ризиків.

Інструменти мінімізації ризиків: фінансові інструменти, які спрямовані на забезпечення стабільності грошових потоків та захист від фінансових втрат. До них відносять: диверсифікація джерел фінансування (залучення банківських кредитів, облігацій, інвестиційних фондів, краудфандингових платформ); страхування будівельних ризиків, ризиків невиконання контрактів, валютних та кредитних ризиків; хеджування процентних і валютних коливань; формування резервних фондів підприємств або використання механізмів гарантійних депозитів.

Організаційно-управлінські інструменти забезпечують створення внутрішнього механізму попередження та контролю ризиків: впровадження системи контролінгу та внутрішнього аудиту; стандартизація процедур управління проектами (наприклад, використання міжнародних стандартів PMBOK, PRINCE2); формування ризик-орієнтованої корпоративної

культури; створення проєктних офісів для централізованого управління ризиками.

Інформаційно-аналітичні інструменти дозволяють здійснювати своєчасне виявлення та прогнозування ризиків: використання сучасних програмних продуктів (Business Intelligence, ERP-системи); застосування SWOT- та PEST-аналізу, сценарного планування, аналізу чутливості; використання економіко-математичного моделювання для прогнозування наслідків ризикових подій; цифрові технології – Big Data, штучний інтелект, блокчейн – для моніторингу ринкових тенденцій і виявлення потенційних загроз.

Правові інструменти створюють юридичне підґрунтя для захисту інтересів учасників інвестиційних проєктів: укладання детальних контрактів із чітким визначенням прав і зобов'язань сторін; включення у договори положень щодо форс-мажорних обставин; використання механізмів державно-приватного партнерства у реалізації масштабних інфраструктурних проєктів; дотримання міжнародних стандартів будівництва та інвестування.

Підходи до мінімізації ризиків: проактивний підхід передбачає попередження ризиків шляхом стратегічного планування, прогнозування тенденцій ринку та завчасної диверсифікації ризикових активів; реактивний підхід базується на оперативному реагуванні на настання ризикових подій, адаптації планів і коригуванні управлінських рішень; комплексний підхід поєднує фінансові, організаційні, інформаційні та правові інструменти, створюючи синергетичний ефект у зниженні ризиків; інноваційний підхід орієнтований на використання сучасних цифрових технологій (Big Data, AI, блокчейн), що забезпечують нові можливості для прогнозування та контролю ризиків.

Практика показує, що найбільш ефективними є ті інвестиційні компанії, які поєднують кілька інструментів та підходів. Наприклад,

страхування будівельно-монтажних ризиків у поєднанні з системами внутрішнього аудиту дозволяє знизити як фінансові, так і організаційні ризики. Використання ERP-систем у поєднанні з правовим захистом контрактів забезпечує прозорість та юридичну захищеність проєкту.

Мінімізація ризиків у процесі реалізації інвестиційних проєктів ринку нерухомості є складним багаторівневим завданням, що вимагає системного підходу. Комплексне застосування фінансових, організаційно-управлінських, інформаційно-аналітичних та правових інструментів дозволяє значно знизити негативний вплив ризикових чинників, підвищити ефективність інвестиційної діяльності та забезпечити конкурентоспроможність підприємств.

У перспективі особливого значення набуватиме інтеграція інноваційних цифрових технологій у систему ризик-менеджменту, що відкриває нові можливості для моніторингу, прогнозування та управління ризиками в умовах зростаючої складності та невизначеності зовнішнього середовища.

ОРГАНІЗАЦІЙНО-ЕКОНОМІЧНІ ІНСТРУМЕНТИ ПІДВИЩЕННЯ ЕФЕКТИВНОСТІ УПРАВЛІННЯ ПІДПРИЄМНИЦЬКИМИ СТРУКТУРАМИ

Є.М. Шапран, О.В. Петрухнов

Національний технічний університет
«Харківський політехнічний інститут», м. Харків

Сучасні підприємницькі структури функціонують у середовищі, що характеризується високим рівнем динамічності, глобалізаційними процесами, цифровою трансформацією та посиленням конкуренції. За таких