

АНТИКРИЗОВЕ УПРАВЛІННЯ ІНВЕСТИЦІЙНОЮ ДІЯЛЬНІСТЮ В УМОВАХ НЕСТАБІЛЬНОГО РИНКУ НЕРУХОМОСТІ

Шапран Є.М., Мащенко Р.В.

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

Сучасний ринок нерухомості в Україні характеризується високим рівнем невизначеності та коливань, зумовлених військовими діями, макроекономічною нестабільністю, зміною купівельної спроможності населення, коливанням вартості будівельних матеріалів, а також нестабільністю попиту на житлову та комерційну нерухомість. У таких умовах інвестиційна діяльність у сфері нерухомості супроводжується зростанням ризиків втрати капіталу, заморожування проєктів або їх нерентабельності. Це вимагає від учасників інвестиційного процесу оперативного прийняття рішень, гнучкості стратегій та здатності до антикризового управління, яке полягає у виявленні ризиків, розробленні сценаріїв реагування, диверсифікації джерел фінансування та формуванні резервів.

Актуальність теми також зумовлена потребою у формуванні сучасної моделі управління інвестиційними проєктами, яка забезпечить адаптацію до зовнішніх викликів та збереження інвестиційної привабливості об'єктів нерухомості в довгостроковій перспективі. Вивчення інструментів антикризового управління є важливим для розробки практичних рішень щодо підвищення стійкості інвестпроєктів в будівельному та девелоперському секторах [1].

Антикризове управління передбачає системний аналіз ризиків, використання адаптивних управлінських стратегій, гнучке планування та своєчасне коригування інвестиційних рішень відповідно до змін ринкової кон'юнктури. Основними інструментами антикризового управління інвестиціями є: диверсифікація портфеля, страхування ризиків, формування резервних фондів, моделювання сценаріїв розвитку подій, залучення стратегічних партнерів, а також застосування цифрових платформ для прогнозування та моніторингу стану інвестиційних проєктів.

Успішне антикризове управління інвестиційною діяльністю сприяє підвищенню стійкості підприємства, мінімізації можливих збитків, збереженню конкурентних переваг та забезпеченню умов для подальшого відновлення або зростання в післякризовий період. У сучасних умовах особливо важливо орієнтуватися не лише на економічні показники, а й враховувати соціальні та екологічні аспекти, що підвищує довіру інвесторів та репутацію девелоперських компаній.

Література:

1. Мащенко Р.В. Вплив глобалізаційних процесів на ринок нерухомості // *Глобалізація та розвиток інноваційних систем: тенденції, виклики, перспективи* [Електронне видання]: матеріали II Міжнар. наук.-практ. конф., 14-15 березня 2024 р. / Держ. біотехнологічний ун-т. – Харків, 2024. – С. 42