

**Міністерство освіти і науки України**  
**Київський національний економічний університет**  
**імені Вадима Гетьмана (м. Київ),**  
**кафедра корпоративних фінансів і контролінгу;**  
**Харківський національний економічний університет**  
**імені Семена Кузнеця (м. Харків), кафедра фінансів;**  
**Одеський національний економічний університет (м. Одеса),**  
**фінансово-економічний факультет, кафедра фінансів,**  
**кафедра фінансового менеджменту та фондового ринку**

# **Сучасні інструменти управління корпоративними фінансами**

**Збірник матеріалів**

**VII Всеукраїнської науково-практичної інтернет-конференції**  
**студентів, аспірантів та молодих вчених**



**м. Київ**  
**15 листопада 2023 р.**

7. Науменкова С.В. Підходи до вибору інструментів убезпечення від системних ризиків. *Financial and Credit Activity: Problems of Theory and Practice*. 2017. №1(22). С.60–70. <https://doi.org/10.18371/fcaptp.v1i22.109928>

**УДК 330.322:338.24**

*Гремін К. С.,*

*студентка 21 групи*

*факультету фінансів та банківської справи*

*Добриніна Л. В.,*

*к.е.н. ст. викладач кафедри ФМ та ФР*

*Одеський національний економічний університет*

## **ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРІОРИТЕТИ: НЕРУХОМІСТЬ ЧИ ПРИРОДНІ РЕСУРСИ**

Інвестиції відіграють ключову роль у розвитку економіки країни, підприємства та інших учасників інвестиційного процесу, оскільки вони сприяють оновленню виробничих активів, впровадженню інновацій та підвищенню конкурентоспроможності національної продукції на світовому ринку. Наявність інвестицій, як внутрішніх, так і зовнішніх, надають можливості подолання технічної та технологічної відсталості в різних галузях підприємств. Тому питання інвестицій є важливим джерелом сучасного розвитку країни[4].

Інвестиційні пріоритети - це галузі або сектори економіки, в які інвестори вважають за краще вкладати свої гроші. Вони визначаються багатьма факторами, включаючи економічні тенденції, політичний клімат і особисті цілі інвестора.

Інвестори часто розглядають вкладення коштів в нерухомість або природні ресурси як один із способів отримати стабільний дохід. Проте кожен з цих напрямків має свої особливості. Розглянемо їх детальніше.

Нерухомість – це фізичний актив, який не можна легко перемістити або замінити. Це може включати такі активи, як житлові будинки, комерційна нерухомість, складські приміщення та землі.

Інвестиції в нерухомість, зокрема в житлову і комерційну, традиційно вважаються надійним довгостроковим вкладенням коштів. Здача в оренду нерухомості дозволяє отримувати пасивний дохід у вигляді орендної плати. За умови вдалого вибору об'єкта рентабельність може становити 5-15% річних. Ризики відносно невеликі і пов'язані насамперед із коливаннями цін та попиту на ринку нерухомості [3].

Проте інвестиції в нерухомість мають і свої мінуси:

1. Висока початкова вартість: придбання нерухомості, особливо елітної, вимагає значних стартових інвестицій від кількох сотень тисяч доларів. Це ускладнює диверсифікацію і обмежує коло потенційних інвесторів.
2. Низька ліквідність: на відміну від цінних паперів, нерухомість не можна швидко продати. Пошук покупця і оформлення угоди може зайняти від кількох місяців до року.
3. Юридичні ризики: існує ймовірність проблем з оформленням прав власності, що може викликати судові розгляди та затримки операцій.
4. Ризик зростання податків і тарифів на утримання та комунальні послуги, що зменшує чистий дохід від здачі в оренду.
5. Ризик знецінення через знос та старіння будівлі, особливо без належного обслуговування та вкладень у ремонт.
6. Складнощі з пошуком надійних орендарів та ризики неплатежів чи нанесення збитків майну.
7. Неможливість оперативного управління і контролю, якщо об'єкт здається в оренду через агентство.

Природні ресурси – це активи, які утворюються в природі і мають економічну цінність. Це може включати такі активи, як нафта, газ, руда, ліси та вода.

Інвестиції у видобуток природних ресурсів, таких як нафта, газ, метали, дорогоцінне каміння, мають значно вищий потенціал доходності, що може сягати 15-30% річних. Проте такі вкладення пов'язані зі значними ризиками. По-перше, існує геологічний ризик незнаходження або вичерпання запасів на родовищі. По-друге, коливання світових цін на ресурси можуть істотно вплинути на прибутковість. З точки зору ліквідності, природні ресурси мають перевагу, оскільки їх легше продати в разі потреби [1].

Терміни інвестицій також різняться. Вкладення в нерухомість розраховані на довгострокову перспективу і можуть приносити регулярний дохід роками. Інвестиції у видобуток швидше окуповуються, але і терміни обмежені вичерпністю родовищ [2].

Нерухомість і природні ресурси мають різні характеристики, які впливають на їхню прибутковість. Нерухомість зазвичай має більш низьку волатильність цін, ніж природні ресурси. Це означає, що нерухомість є менш ризикованою інвестицією, ніж природні ресурси.

Однак, нерухомість також має нижчу потенційну прибутковість, ніж природні ресурси, але є більш безпечною інвестицією, ніж природні ресурси. Природні ресурси зазвичай мають більш високу волатильність цін, що може призвести до більш високих доходів, але також і до більших втрат. Однак, природні ресурси мають більш високий потенціал для приросту капіталу.

Отже, вибір між цими напрямками залежить від схильності інвестора до ризиків, бажаної швидкості отримання доходу та можливості диверсифікувати вкладення між різними активами. А зважене поєднання нерухомості та ресурсів у портфелі дозволить оптимізувати прибутковість і ризиковість інвестицій.

#### **Список використаних джерел:**

1. Арутюнян С. С., Добриніна Л.В. та інші. Навчальний посібник: «Фінансовий ринок» Київська обл., Обухів, мкрн. Сосновий, 2: Вид-во «Друкарник», 2018. С. 484

2. Варіант антикризових інвестицій. Чи варто вкладати гроші в родовища корисних копалин?. Новости бизнеса, экономики, финансов, рынков и компаний – НВ Бизнес. URL: <https://biz.nv.ua/ukr/experts/investiciji-v-korisni-kopalini-perspektivi-dlya-investoriv-v-ukrajini-ostanni-novini-50151471.html> (дата звернення: 17.11.2023).
3. Економічна правда. У що вкладати гроші, аби їх не з'їла інфляція. Економічна правда. URL: <https://www.epravda.com.ua/publications/2022/08/3/689938/> (дата звернення: 17.11.2023).
4. Чи варто інвестувати в нерухомість. Блог про новобудови Києва і області, форум та відгуки. Де у Києві добре живеться?. URL: <https://gdevkievezhithorosho.com/2023/03/чи-варто-інвестувати-в-нерухомість/> (дата звернення: 17.11.2023).

УДК 336.2

*Дуба М. В.*

*магістр фінансів,*

*аспірант кафедри*

*корпоративних фінансів і контролінгу*

*КНЕУ імені Вадима Гетьмана*

## **ПОТЕНЦІАЛ ФІНАНСУВАННЯ ВЕНЧУРНИХ СТАРТАПІВ ДЛЯ ПОВОЄННОЇ ВІДБУДОВИ ЕКОНОМІКИ УКРАЇНИ**

У 2022-му році у Швейцарському місті Лугано було запропоновано план відновлення економіки України. Відповідно, з-поміж пріоритетів повоєнного відновлення визначено трансформацію пріоритетних секторів економіки, розбудову міцного людського капіталу та ефективної інфраструктури. В основу змін покладено принципи діджиталізації та сталого розвитку [1]. На наступній Міжнародній конференції з питань реформ в Україні, яка відбулася у Лондоні у