

- оцінка потенційного зростання ВВП завдяки створенню нових підприємств;
- моделювання ефекту від створення нових робочих місць;
- оцінка впливу на обсяг соціальних витрат;
- вплив на економічну диференціацію регіонів.

Економічний аналіз також допомагає знайти ефективні механізми фінансування інклюзивного підприємництва, включаючи пошук оптимальних джерел фінансування (державна, приватний бізнес, міжнародні організації), розрахунок оптимальних умов для надання мікрокредитів чи субсидій, аналіз ефективності податкових стимулів для інклюзивних підприємств.

В процесі розвитку інклюзивних підприємств виникає необхідність оцінки їх конкурентоспроможності, дослідженні можливостей інтеграції інклюзивного бізнесу у глобальні та локальні ринки. Визначення конкурентних переваг підприємств, орієнтованих на соціальні цілі, оцінка попиту на продукцію/послуги інклюзивного бізнесу, аналіз бар'єрів для виходу на зовнішні ринки допоможуть зрозуміти наскільки інтегроване інклюзивне підприємництво у економіку регіону, країни та світу. Також необхідно оцінити внесок інклюзивного підприємництва в загальний соціально-економічний розвиток — економічний ефект (зростання зайнятості, підвищення доходів), соціальний ефект (покращення якості життя, інтеграція вразливих груп, зменшення нерівності) та довгостроковий ефект у вигляді сталого розвитку.

Отже економічна аналітика у стратегії розвитку інклюзивного підприємництва забезпечує:

- відправну точку — через оцінку поточного стану інклюзивного підприємництва;
- обґрунтування рішень — допомагає створювати цільові програми підтримки та вибудувати економічно доцільні механізми розвитку;
- ефективність розподілу ресурсів — дозволяє спрямовувати фінансові, людські та інші ресурси у найбільш перспективні напрями;
- контроль та оцінку результатів — забезпечує моніторинг впливу впроваджених заходів.

В результаті, економічна аналітика стає основою для успішного розвитку інклюзивного підприємництва, сприяючи економічному зростанню та соціальній стабільності.

Література

1. Економічний аналіз: теорія і практика. Рибчук А.В., Ковенська О.А., Антофій Н.М., 2020 р.

Губенко В.В.

здобувач PhD,

ДННУ «Академія фінансового управління»

ВИКЛИКИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ РИНКУ НЕРУХОМОСТІ УКРАЇНИ ПІД ЧАС ВОЄННОГО СТАНУ: АНАЛІТИЧНИЙ ПІДХІД

Ринок нерухомості є однією з ключових складових економіки, яка забезпечує не лише житлові потреби населення, але й стимулює інвестиційну активність, створює робочі місця та сприяє розвитку інфраструктури. В умовах воєнного стану, що зумовлений широкомасштабною агресією проти України, цей сектор зазнав суттєвих змін. Воєнні дії, масове переміщення населення, руйнування інфраструктури та економічна невизначеність створили нові виклики, які потребують глибокого аналізу та адаптаційних стратегій.

За даними аналітичної платформи LUN, ринок нерухомості в Україні демонструє значні регіональні відмінності. Західні області залишаються відносно активними завдяки переміщенню населення в безпечніші регіони, тоді як у прифронтових зонах попит практично зник. Дослідження, проведене ресурсом «Хмарочос», підкреслює зміну пріоритетів покупців, зокрема зростання інтересу до вторинного житла та оренди.

Роль економічної аналітики в цих умовах стає визначальною. Використання сучасних методів, таких як гедоністичний підхід до оцінки нерухомості, рекомендований МВФ [5, с. 14], дозволяє точніше розуміти структуру цін, оцінювати масштаби втрат і прогнозувати розвиток ринку. Додатково, звіти на кшталт аналізу третього кварталу 2024 року від «Оціночного порталу» надають глибоке розуміння поточних тенденцій.

Економічна аналітика стає інструментом, який допомагає не лише виявляти найуразливіші аспекти ринку, а й формувати сценарії його стабілізації та відновлення. Актуальність дослідження полягає у пошуку шляхів збереження функціональності ринку нерухомості як базового елемента економіки в умовах кризи та формуванні ефективних рішень, здатних забезпечити його майбутнє зростання.

Метою дослідження є розкриття ролі економічної аналітики у формуванні стратегій підтримки ринку нерухомості України в умовах воєнного стану. Це передбачає ідентифікацію ключових викликів, що впливають на функціонування ринку, аналіз ефективності сучасних аналітичних підходів і розробку рекомендацій для забезпечення його стійкості. У фокусі дослідження — оцінка впливу воєнних дій на житловий, комерційний та інфраструктурний сегменти ринку, а також аналіз регіональних відмінностей у попиті та пропозиції. Значна увага приділяється ефективності державних і приватних програм підтримки. Результати дослідження мають створити підґрунтя для формування управлінських рішень, здатних забезпечити стабільність ринку нерухомості в умовах кризи та сприяти його відновленню у післявоєнний період.

Методи. Синтезу, аналізу, узагальнення, порівняльний та евристичний.

Основні результати. Дослідження виявило низку ключових аспектів, що визначають сучасний стан і перспективи ринку нерухомості України в умовах воєнного стану. По-перше, суттєві регіональні відмінності у функціонуванні ринку стали очевидними. Західні області демонструють зростання попиту на оренду житла через переміщення населення, тоді як у прифронтових регіонах попит та пропозиція суттєво зменшилися [2]. Така тенденція вказує на необхідність регіонально орієнтованих стратегій розвитку.

Аналіз переміщення населення підтверджує, що зростання внутрішньої міграції спричинило зміну попиту: довгострокові інвестиції у купівлю житла замінили короткострокові орендні угоди, особливо в західних регіонах України [3]. Ця зміна у споживацьких пріоритетах створює виклики для забудовників і ріелторів, які мають адаптуватися до нових умов.

Оцінка наслідків руйнування інфраструктури, зокрема житлового та комерційного фонду, показала масштабні збитки. За даними спільної оцінки, проведеної урядом України, Світовим банком, Європейською комісією та Організацією Об'єднаних Націй, станом на 31 грудня 2023 року, загальна сума збитків від війни оцінюється в 152 мільярди доларів США, а потреби у відновленні та реконструкції – у 486 мільярдів доларів США [6, с. 21]. Руйнування у прифронтових і тимчасово окупованих зонах не лише створює економічні збитки, але й загострює соціальні проблеми, такі як нестача житла для переселенців.

Вивчення державних програм підтримки ринку нерухомості, таких як пільгове кредитування, субсидії та компенсації, показало, що вони мають позитивний вплив, однак їхній ефект обмежений через недостатнє фінансування та складні бюрократичні процедури [4]. Виявлено необхідність створення нових програм, які враховують регіональні особливості та сучасні виклики.

Результати дослідження підкреслили важливість економічної аналітики як інструменту для стабілізації ринку та прогнозування його розвитку. Дані, отримані за допомогою економічного прогнозування, дозволяють оцінити наслідки воєнних дій та формувати ефективні сценарії відновлення ринку [1]. Важливими елементами таких сценаріїв є відновлення інфраструктури, підтримка інвесторів через фінансові інструменти та збереження доступності житла для населення.

Загалом, результати підтвердили важливість інтеграції аналітичних даних у процес прийняття управлінських рішень. Це дозволить не лише мінімізувати наслідки кризи, але й

створити основу для подальшого відновлення та розвитку ринку нерухомості у післявоєнний період.

Висновки. Ринок нерухомості є важливим індикатором економічної стабільності та розвитку, особливо в умовах кризових ситуацій. Воєнний стан в Україні спричинив масштабні зміни у функціонуванні як житлового, так і комерційного сегментів ринку, що вимагають адаптації та впровадження нових стратегій. Основними викликами залишаються регіональні дисбаланси, руйнування нерухомого фонду та нестача ресурсів для відновлення інфраструктури.

Економічна аналітика виступає критичним інструментом для прийняття рішень, заснованих на даних і прогнозах. Виявлені регіональні відмінності та тенденції міграції дозволяють формувати диференційовані підходи до підтримки ринку. Аналіз ефективності існуючих програм підтримки свідчить про необхідність їх вдосконалення для адаптації до нових реалій.

Результати дослідження підкреслюють важливість інтеграції аналітичних підходів у відновлення ринку нерухомості. Це дозволить мінімізувати наслідки кризи, сприяти відновленню економічної активності та підвищити інвестиційну привабливість галузі. Відновлення та розвиток ринку нерухомості, включаючи житловий, комерційний і інфраструктурний сегменти, є важливими кроками для економічного відродження України в післявоєнний період.

Література

1. Аналіз ринку нерухомості України 3-й квартал 2024 року. *Оціночний Портал*. URL: <https://ocinka.in.ua/analiz-rynku-nerukhomosti-ukrayiny-3-y-kvartal-2024-roku/> (дата звернення: 02.01.2025).
2. Підсумки ринку нерухомості 2024 від ЛУН. *ЛУН*. URL: <https://lun.ua/misto/2024> (дата звернення: 02.01.2025).
3. Рибальська Н. Ринок житла активний на заході України. Що там купують?. *Хмарочос*. URL: <https://hmarochos.kiev.ua/2024/07/04/rynok-zhytla-aktyvnyj-na-zahodi-ukrayiny-shho-tam-kuuyut/> (дата звернення: 02.01.2025).
4. Тенденції ринку нерухомості України. *УС. Market*. URL: <https://blog.youcontrol.market/tiendientsiyi-rinku-nerukhomosti-ukrayini/> (дата звернення: 02.01.2025).
5. Casey B. Ukraine: Report on the Residential Property Price Index Mission (April 8–12, 2024). IMF, 2024. 15 p.
6. Third Rapid Damage and Needs Assessment. February 2022 — December 2023 / ed. by A. Himmelfarb. The World Bank, the Government of Ukraine, the European Union, the United Nations, 2024. 191 p.

Гутарева Ю.В.

*кандидат економічних наук, доцент,
доцент кафедри міжнародного
менеджменту та інновацій*

Дідовець Ю.С.

*здобувачка вищої освіти,
Національний університет
«Одеська політехніка»*

УПРАВЛІННЯ МІЖНАРОДНИМИ РИЗИКАМИ ПІДПРИЄМСТВА В УМОВАХ ВОЄННИХ КОНФЛІКТІВ

У сучасних умовах війни та геополітичної нестабільності управління міжнародними ризиками стає невід'ємною складовою успішної діяльності будь-якого підприємства. Міжнародні ризики, пов'язані з політичною, економічною, соціальною та правовою нестабільністю, а також змінами в міжнародній торгівлі, технологічному прогресі та валютних коливаннях, в