

СТРУКТУРИЗАЦІЯ ТА МОДЕЛІ СТРАТЕГІЙ НЕЙТРАЛІЗАЦІЇ ІНВЕСТИЦІЙНИХ РИЗИКІВ У БУДІВЕЛЬНІЙ ГАЛУЗІ

Інвестиційні ризики у будівельній галузі є одним із ключових чинників, що впливають на стабільність і рентабельність проектів. Вони формуються під впливом економічних, політичних, технологічних та правових змін, які безпосередньо впливають на фінансові результати девелоперських компаній. Ефективне управління ризиками базується на їхній структуризації, системній класифікації та виборі оптимальних стратегій нейтралізації. Комплексний підхід до управління ризиками дозволяє не лише мінімізувати можливі втрати, а й підвищити інвестиційну привабливість підприємств. У межах будівельних проектів застосовуються фінансові, правові, екологічні, технологічні та організаційні моделі ризиків, що потребують цілеспрямованих заходів контролю. Використання таких стратегій, як страхування, диверсифікація, хеджування, створення резервних фондів та контрактні механізми, дає змогу мінімізувати негативний вплив внутрішніх і зовнішніх факторів. Застосування системного підходу забезпечує можливість аналізу ризиків на кожному етапі реалізації проекту – від проектування до введення об'єкта в експлуатацію. Моделювання ризиків на основі аналітичних інструментів (SWOT, PESTEL, GAP-аналізів) підвищує точність прогнозування та ефективність прийняття управлінських рішень. Особлива увага приділяється інтеграції сучасних інформаційних технологій, що забезпечують моніторинг ризиків у режимі реального часу, оптимізацію ресурсів і контроль за виконанням робіт. Нейтралізація ризиків у будівництві має стратегічний характер і передбачає створення умов для сталого розвитку галузі. Впровадження інноваційних моделей управління дозволяє підвищити фінансову стійкість підприємств, скоротити втрати від непередбачуваних ситуацій і забезпечити ефективність інвестиційного процесу. Структуризація ризиків у поєднанні з адаптивними стратегіями нейтралізації формує основу сучасної системи управління будівельними проектами, орієнтованої на прогнозування, превентивні дії та довгострокову стабільність бізнесу, зміцнюючи конкурентоспроможність галузі, довіру інвесторів і привабливість ринку капіталовкладень.

Ключові слова: *інвестиційні ризики, нейтралізація, стратегія, хеджування, диверсифікація, страхування, управління проектами, будівельна галузь.*

Вступ. Будівельна галузь є однією з найбільш ризикових сфер економіки, оскільки кожен проект характеризується високим рівнем капіталоємності, тривалим інвестиційним циклом та значною залежністю від зовнішніх факторів. Економічні коливання, інфляція, зміни валютних курсів, політична нестабільність, а також технологічні обмеження формують комплекс ризиків, які впливають на всі етапи реалізації будівельних проектів. З огляду на складність інвестиційного

середовища, ефективне управління ризиками є критичною умовою збереження фінансової стійкості девелоперських компаній. Операційна ефективність та здатність передбачати ризики визначають конкурентоспроможність підприємств у будівельному секторі. Важливим завданням стає не лише виявлення ризиків, а й формування адаптивних моделей нейтралізації, що враховують взаємозв'язки між економічними, правовими, технологічними та екологічними факторами. Сучасні методи управління ризиками базуються на принципах прогнозування, гнучкості, системності та багаторівневої відповідальності. Вони передбачають інтеграцію цифрових рішень, які забезпечують збір і аналіз даних у реальному часі.

Структуризація інвестиційних ризиків у будівництві дозволяє створити ефективну систему попередження загроз і забезпечити баланс між ризиком та прибутковістю. Застосування фінансових інструментів, таких як страхування, хеджування чи диверсифікація, формує адаптивну модель управління інвестиційним процесом. Розвиток стратегій нейтралізації ризиків сприяє зміцненню інвестиційного потенціалу галузі, забезпечуючи стабільне зростання економічної активності навіть у періоди нестабільності.

Актуальність. Сучасне будівництво відзначається високою складністю організаційних процесів і великою кількістю невизначених факторів, що формують ризики на всіх етапах реалізації проєктів. В умовах динамічної економічної ситуації інвестиційні ризики суттєво впливають на ефективність фінансування, строки будівництва, якість робіт і прибутковість підприємств. Відсутність чітких механізмів їх ідентифікації та нейтралізації може призвести до значних фінансових втрат. Актуальність проблеми полягає у потребі розроблення комплексної системи структуризації ризиків і впровадження ефективних стратегій управління ними. Це дозволить забезпечити стабільність будівельного ринку, підвищити інвестиційну привабливість галузі та створити передумови для сталого розвитку економіки.

Постановка проблеми. Основна проблема управління інвестиційними ризиками у будівництві полягає в їх багатовимірності та динамічності. Кожен тип ризику має власні джерела виникнення, рівень впливу та наслідки для проєкту. Недостатня структуризація та відсутність методологічного підходу до формування стратегій нейтралізації призводять до неефективного використання ресурсів. Виникає потреба в систематизації ризиків за фінансовими, технологічними, правовими, екологічними та організаційними ознаками, а також у створенні моделей управління, які забезпечують гнучкість, адаптивність і прогнозованість управлінських рішень.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Проблематика управління інвестиційними ризиками широко досліджується у працях українських і зарубіжних учених – Войтенка, Данченка, Петрової, Ткаченка, Smith, Taylor та інших. Автори акцентують увагу на необхідності системного підходу до оцінювання ризиків і розроблення стратегій їх мінімізації. У працях підкреслюється роль страхування, диверсифікації, хеджування та контрактних механізмів як основних засобів нейтралізації ризиків. Проте питання інтеграції цих стратегій у єдину модель управління для будівельного сектору залишається недостатньо дослідженим.

Метою цієї статті є розроблення теоретико-методичних засад структуризації інвестиційних ризиків та формування моделей стратегій їх нейтралізації у будівельній галузі. Мета передбачає визначення механізмів зниження ризиків через поєднання фінансових, правових і технологічних інструментів управління, а також

створення системної моделі, здатної забезпечити адаптивне реагування на зміни зовнішнього середовища та стабільність інвестиційного процесу.

Виклад основної інформації. Важливо складовою частиною ефективного управління проектами є визначення та класифікація інвестиційних ризиків у будівництві, знизити можливі втрати, забезпечити стабільність та прибутковість інвестицій дозволяє правильна оцінка ризиків. Інвестиційні ризики у будівельній галузі відображають невизначеність, вона виникає через різні фактори, які впливають на досягнення поставлених цілей та результатів проекту. Ризики виникають на будь-якому етапі процесу починаючи від планування та проектування до реалізації та експлуатації готових об'єктів. Якщо на початкових етапах врахувати ці ризики, то можна мінімізувати їх вплив та створити надійну основу для успішної реалізації проекту [1].

Фінансові ризики є основним видом інвестиційних ризиків, котрі виникають від коливання валютних курсів, підвищення ставок за кредитами або податкової політики, інфляцію, вони впливають на загальні витрати на будівництво або доходи від реалізації проекту. Фінансові ризики включають в себе проблему відсутності достатнього фінансування для того, щоб завершити проект, непередбачувані витрати та затримки виплаті від замовників. У будівництві використовують кредитні ресурси для фінансування великих проектів та у випадку коливань процентних ставок та змін доступності фінансування, проект зазнає значних втрат. Фінансові ризики виникають через невизначеність у прогнозах доходів, чим ускладнюється розрахунок рентабельності [2].

Технічні ризики пов'язані з використанням нових матеріалів, процесів та технологій. Будівельні проекти включають складні конструкції, котрі потребують високого рівня технічних знань та точності. Технічні ризики виникають через погану якість виконання робіт, невірне застосування технологій, помилки в проекті, та непередбачувану поведінку матеріалів. Дані ризики важливі у випадках, коли ви застосовуєте нестандартні або інноваційні матеріали та при використанні нових будівельних технологій. Якщо нова будівельна технологія не буде себе виправдовувати на практиці, то це призводить до значних додаткових витрат на виправлення помилок та на зупинку роботи. Технічні ризики включають непередбачувані умови на будівельному майданчику, наприклад, такі як зміна ґрунтів, природні умови, підвищена вологість, котрі ускладнюють процес будівництва [3].

Іншою важливою категорією є правові ризики, які включають в себе ризики, котрі пов'язані з регулюванням будівельної діяльності та правовими нормами. Під час реалізації будівельних проектів виникають юридичні питання, які пов'язані з договірними зобов'язаннями, правами власності на землю, нерухомістю та змінами в законодавстві. Проект може бути зупинений або затриманий через юридичні суперечки з партнерами по контракту або владними органами. У правових ризиках відіграє важливу роль зміни в податковому законодавстві, яка впливає на витрати підприємства. Правові ризики актуальні у випадках змін у будівельних нормах та правилах, котрих не було враховано на початку проекту, що призводить до необхідності додаткових витрат або перепланування [4].

Екологічні ризики виникають через вплив будівельних проектів на навколишнє середовище, наприклад, забруднення води, повітря, зміна природних ландшафтів або вплив на фауну та флору. Для великих будівельних проектів потрібно отримувати екологічну експертизу та дозвіл на проведення роботи. Порушення

екологічних стандартів призводить до штрафів, анулювання дозволів та зупинки будівництва. Враховуючи екологічні аспекти проекту на ранніх етапах знижують ризики, які пов'язані з негативним впливом на природу та уникають юридичних і фінансових наслідків, які пов'язані з порушенням екологічних норм [5].

Соціальні та політичні ризики мають важливе значення в будівництві, думала політичної нестабільності та зміни в державній політиці, що включають зміни в політиці стосовно підтримки будівельної галузі, зміни в законодавстві, пов'язані з земельною власністю або втручанням органів влади. Політичні ризики пов'язані ситуацію в регіоні чи країні. Якщо в країні війна, страйки або соціальні протести, то будівельні роботи можуть зупинити або затримати. Дані фактори викликають значних фінансових втрат для компанії та інвесторів [6].

Організаційні та управлінський ризики пов'язані з людським фактором, координацію між учасниками будівельного процесу та управлінськими рішеннями. Наприклад, може бути помилка в управлінні ресурсами, погана комунікація між підрядниками та ростачальниками, неефективне управління проектом, що призводить до перевитрат бюджету, погіршення якості робіт та затримок. Ризики особливо актуальні у великих інфраструктурних проектах, де велику кількість учасників та важлива координація для досягнення успіху [7].

Інвестиційні ризики в будівництві багатогранні та включають в себе категорії, які виникають на різних етапах проекту. Врахування даних ризиків є важливою складовою частиною стратегії управління інвестиціями, вона дозволяє знижувати негативний вплив на результат будівельного процесу. Успішне управління ризиками в будівництві потребує комплексного підходу, який включає планування, реалізація стратегії та аналіз.

Нижче наведена таблиця 1 демонструє класифікація основних інвестиційних ризиків в будівельній галузі, вона розподіляє їх за фінансовими, правовими, екологічними та технологічними критеріями. Для кожної критерії наведено опис, наслідки для проектів та стратегії нейтралізації ризиків, що дозволяє отримувати повне уявлення про дані ризики, з якими стикаються інвестори та про методи їх ефективного управління в процесі будівельного проекту.

Таблиця 1

Класифікація інвестиційних ризиків у будівельній галузі

Категорія ризику	Опис	Можливі наслідки	Стратегії нейтралізації ризиків
<i>Фінансові ризики</i>	Ризики, що виникають через фінансові проблеми, зміну вартості ресурсів, кредитні ризики, непередбачені витрати.	Збільшення витрат, зниження рентабельності проекту, не виправдані фінансові втрати.	Диверсифікація, фінансове страхування, залучення кредитних ресурсів, бюджетування, контроль витрат.
<i>Технологічні ризики</i>	Ризики, що виникають через використання нових або нестандартних технологій, матеріалів, помилки в проектуванні.	Технічні помилки, зниження якості робіт, додаткові витрати на виправлення дефектів, затримки.	Вибір перевірених технологій, використання високоякісних матеріалів, технічний контроль, експертиза.

Продовження табл 1

Категорія ризику	Опис	Можливі наслідки	Стратегії нейтралізації ризиків
<i>Правові ризики</i>	Ризики, пов'язані з змінами в законодавстві, правовими спорами, порушеннями прав на землю та нерухомість.	Юридичні проблеми, штрафи, зупинка проекту, необхідність перепланування.	Юридичний супровід, юридична перевірка документів, адаптація до змін у законодавстві.
<i>Екологічні ризики</i>	Ризики, що виникають через вплив будівельного процесу на навколишнє середовище, забруднення та порушення екологічних стандартів.	Штрафи за порушення екологічних норм, зупинка проекту, додаткові витрати на збереження природи.	Екологічні оцінки, впровадження сталих технологій, дотримання стандартів безпеки.

Джерело: розроблено автором на основі [8]

Рис. 1 ілюструє оцінку інвестиційних ризиків та процес класифікації у будівництві. Блок-схема показує етапи та методи виявлення та категоризацію основних типів ризиків. Процес важливий для ефективного управління ризиками в проектах та для прийняття обґрунтованих управлінських рішень для зниження впливу на успіх проекту.

Важливою частиною аналізу інвестиційних процесів, який приводять до виникнення ризиків в будівництві є огляд факторів, він виявляє джерела ризиків, котрі негативно впливають на ефективність реалізації будівельних проектів. Виникнення ризиків в будівництві пов'язане з економічними, технологічними та політичними факторами [10].

Економічні фактори найбільш впливові в будівельній галузі. Основним економічним фактором є нестабільність економіки, вона викликає ризики. Зміна процентних ставок, падіння курсу валют впливають на витрати проекту та його фінансову вигідність.

Зміни в рівні споживчого попиту та наявність дефіциту матеріалів призводить до перевитрат бюджету. Фінансова нестабільність пов'язана з труднощами в отриманні кредитів та залучення інвестицій для фінансування, що призводить до затримки або зупинки роботи. Зміни в податковій політиці створюють ризики, коли зміни в правилах оподаткування або податкових ставках впливають на рентабельність проекту [11].

Політичні фактори важливі для будівельних проектів. Будівельна галузь чутлива до змін в політичній ситуації, політичні зміни мають прямий вплив на законодавче регулювання, ринкову кон'юнктуру та доступність ресурсів. Головний політичний фактор зміна законодавства, зміни в будівельних стандартах та нормах, зміни правил стосовно власності на землю, нові вимоги до екологічних стандартів приводять до необхідності перепланування додаткових витрат або проектів. Політична нестабільність створює ризики через те, що війни, протести, економічні санкції або зміна уряду призводять до порушення ланцюгів постачання, зміни у правовій ситуації та затримок у отриманні дозволів. У країнах, котрі переживають

соціальні або політичні кризи, будівельні компанії стикаються з зупинками роботи, непередбачуваними затримками та змінами в державній політиці через нестабільність [12].

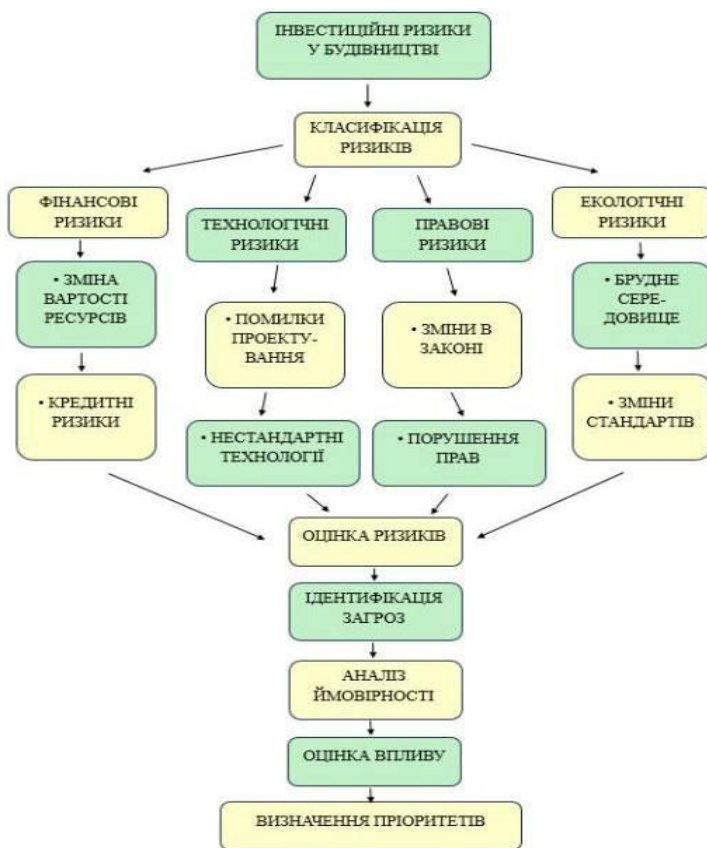


Рис. 1. Блок-схема процесу класифікації та оцінки інвестиційних ризиків у будівництві (розроблено автором на основі [9])

Технологічні фактори мають велике значення для будівництва, у зв'язку з інноваціями та впровадженням нових технологій. Використання нових матеріалів та технологій призводить до ризиків, які пов'язані з непередбачуваною поведінку в реальних умовах. Технологічні інновації не виправдають інколи себе, що призводить до додаткових витрат та затримок. Найбільше технологічний ризик - це не якісні матеріали та дефекти в проектуванні, вони збільшують витрати та створюють небезпеку для кінцевого будівельного процесу. Недостатній рівень кваліфікації персоналу також важливий аспект, інколи робітники або технічні

спеціалісти не володіють необхідними знаннями для того, щоб застосувати нові технології, що призводить до помилок та проблеми під час виконання робіт [13].

Фактори взаємно доповнюють один одного, їх комбінація створює складну картину ризиків з якими стикаються будівельні підприємства, тому важливо, щоб під час виконання та планування робіт враховувались економічна, політична та технологічна ситуація, можливі негативні наслідки, котрі виникають через зміни в сферах [14].

Стратегії нейтралізації ризиків у будівельних проектах є важливими аспектами у стабільності та успіху інвестиційних ініціатив у будівництві. Стратегії нейтралізації ризиків мінімізують можливі втрати та зменшують вплив негативних факторів, котрі загрожують реалізації проектів. Існують основні підходи до управління ризиками, які активно застосовуються.

Однією найпоширенішою стратегією є страхування. Страхування ризиків захищає інвесторів та компанії від фінансових втрат, які були спричинені непередбачуваними подіями, наприклад стихійними лихами, пошкодженнями матеріалів, аварії на будівельному майданчику та пошкодження техніки. Страхові компанії пропонують різні поліси, які покривають страхування майна, страхування від переривання робіт та страхування відповідальності перед третіми особами. Застосування страхування зменшує фінансовий тягар будівельним компаніям, які виникає у разі непередбачуваних подій та сприяє підтримці фінансової стійкості [15].

Диверсифікація є наступною важливою стратегією для зменшення ризиків. Диверсифікація зменшує залежність від 1 конкретного проекту або ринку, що може бути досягнута шляхом інвестування в різні види будівельних проектів, різні типи нерухомості або різні географічні ринки. Вона знижує вплив ризиків, які виникають у разі погіршення економічної ситуації в 1 зі сфер, не всі інвестиції піддані однаковим ризиком. Якщо протест стикається з проблемами, інші компенсують дані втрати, що дозволяє стабілізувати доходу компанії та зменшити фінансові втрати.

Хеджування – це стратегія управління ризиками, стосовно захисту від коливань на ринку сировини або валюти. У будівельних проектах використовують великі обсяги матеріалів, металу, бетону, деревини, ціни для яких змінюється в залежності від ринкових умов. Хеджування заблоковані ціни на матеріали або ресурси заздалегідь через використання форвардних контрактів, опціонів та ф'ючерсів. Компанія захищає свої втрати від несподіваних коливань, які можливі при реалізації довгострокових та великих проектів.

Контрактні механізми виступають ключовим інструментом управління ризиками. За допомогою контрактів визначає чіткі умови стосовно виконання робіт, відповідальності сторін за затримки, порушення норм або дефектів. Для нейтралізації ризиків використовують контракти на вартість плюс витрати або контракти з поділом ризиків. Механізми детально описують умови за якими здійснюється роботи та розподіляється відповідальність між підрядниками, замовниками та постачальниками. Контракти на фіксовану ціну дозволяють замовнику зафіксувати загальну вартість будівництва, що зменшує фінансові ризики для інвестора.

Інші стратегії, які застосовуються для нейтралізації ризиків включають створення спеціальних резервних фондів для того, щоб покривати непередбачувані витрати та розподіл проектів між кількома підрядниками для того, щоб зменшити

залежність від одного виконавця. Використання проектного менеджменту та контролю якості важливі для того, щоб управляти ризиками, вони забезпечують своєчасне виявлення проблем та можливість їх усунути до моменту великих фінансових втрат [16].

Стратегічні партнерства та консультативні послуги використовують для зниження ризиків, вони допомагають організовувати ефективне управління та планування та забезпечують доступ до інноваційних рішень для мінімізації ризиків.

Для реалізації ризиків у проектах потрібно застосовувати комплексний підхід, які буде включати від різних стратегій, які дозволяють знижувати ймовірність виникнення ризиків та зменшувати їх негативний вплив на реалізацію проектів. Використання диверсифікації, хеджування, страхування, контрактних механізмів та інших підходів зменшують фінансові, правові, технічні ризики, забезпечуючи тим самим ефективну і стабільну реалізацію будівельних проектів.

Нижче наведена таблиця 2 порівнює ефекти вності стратегій нейтралізації ризиків на різних етапах будівельного процесу, для кожного етапу було зазначено основні стратегії управління ризиками, які застосовуються для зменшення фінансових, правових та технічних ризиків, можливі наслідки при їх невиконання. Таблиця оцінює ефективність кожної стратегії та дає краще розуміти, які підходи ефективніше забезпечують успіх будівельних проектів на різних етапах.

Таблиця 2

Оцінка ефективності стратегій нейтралізації ризиків на етапах проектування, виконання та завершення будівництва

Етап будівництва	Стратегія нейтралізації ризиків	Можливі ризики	Ефективність стратегії
<i>Проектування</i>	Оцінка фінансових ризиків, страхування проекту, правова перевірка документації, технологічні дослідження.	Помилки в проектуванні, невідповідність вимогам нормативів, правові аспекти, неоптимальні витрати на ресурси.	Зменшення ймовірності проектних помилок, забезпечення відповідності нормативним вимогам, зниження правових ризиків.
<i>Виконання робіт</i>	Контрактні механізми, моніторинг витрат, технічний контроль якості, забезпечення вчасного постачання матеріалів.	Перевитрати бюджету, технічні дефекти, затримки у постачанні матеріалів, проблеми з підрядниками.	Контроль витрат, своєчасне виявлення технічних дефектів, мінімізація затримок, забезпечення якості виконання робіт.
<i>Завершення будівництва</i>	Фінансові резерви, екологічний моніторинг, підготовка до введення в експлуатацію, перевірка відповідності стандартам.	Порушення термінів здачі, невідповідність стандартам, фінансові труднощі при введенні в експлуатацію, екологічні наслідки.	Забезпечення відповідності проекту екологічним стандартам, контроль витрат і термінів здачі, мінімізація проблем на завершальному етапі.

Джерело: розроблено автором на основі [16]

Рис. 2 демонструє структуровану модель стратегій нейтралізації інвестиційних ризиків на різних етапах проекту. Блок-схема зображує застосування різних стратегій на етапах проектування, виконання робіт та завершення будівництва для того, щоб знизити технологічні, фінансові, правові та екологічні ризики. Модель описує, котрі заходи потрібно вживати на кожному етапі для того, щоб забезпечити успішну реалізацію будівельного проекту.

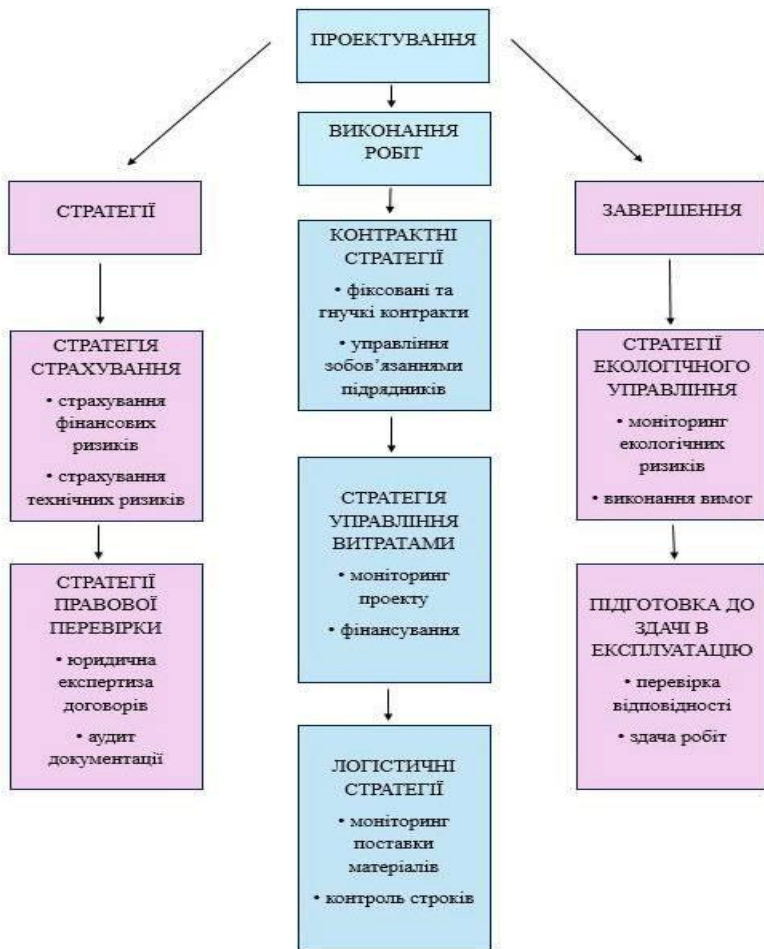


Рис. 2. Структурована модель стратегій нейтралізації інвестиційних ризиків у будівництві на кожному етапі проекту
(розроблено автором на основі [17])

Важливим аспектом для забезпечення успіху будівельних проєктів є дослідження застосування стратегії нейтралізації інвестиційних ризиків на етапі будівництва, проектування та введення в експлуатацію. Кожен етап має свої особливості, котрі потребують різні підходи до управління ризиками. Етапи об'єднані загальним процесом реалізації будівельного проєкту, наступний етап залежить від результатів попереднього. Стратегічні рішення, які прийняті на кожному етапі мають велике значення для досягнення кінцевих цілей.

Першим та найважливішим етапом є проектування, воно мінімізує ризики, закладає основу для всього будівництва. На даному етапі основними ризиками стають проєктні помилки, неоптимальні витрати та невідповідність нормативам. Стратегії нейтралізації ризиків спрямовані на створення чіткої та детальної проєктної документації, вона відповідає всім стандартам та вимогам. Технологічні дослідження, оцінка фінансових ризиків, страхування проєкту, проведення правової перевірки документації стають важливими для того, щоб запобігти правовим суперечкам та забезпечити відповідність проєкту вимогам законодавства. Стратегії знижують ймовірність виникнення помилок у проектуванні та роблять процес більш прозорим та керованим. Оцінка фінансових ризиків краще сплановує бюджет, визначає необхідної фінансування та знижує витрати можливо фінансові втрати на майбутніх етапах [17].

Етап будівництва включає реалізацію проєкту, на даному етапі ризики набагато більш конкретні. Основні ризики складається з технічних дефектів, затримки в постачанні матеріалів, проблеми з підрядниками та перевитратах бюджету.

Стратегії на даному етапі спрямовані на забезпечення ефективного контролю за якістю та витратами виконуваних робіт. Найефективнішим підходом є контрактний механізм, який чітко розподіляє відповідність між сторонами та знижує ймовірність конфліктів. Моніторинг витрат та технічний контроль мають велике та важливе значення, вони мінімізують ризики, котрі пов'язані з затримками з постачання матеріалів, потрібно налагоджувати чіткі канали постачання та підтримувати зв'язок з постачальниками. Постійний технічний нагляд та контроль за виконанням робіт вчасно виявляють дефекти та запобігають їх розвитку, що знижує витрати та підвищує якість проєкту.

Етап введення в експлуатацію стає завершальним етапом будівництва, на цьому етапі ризики знижується, але можуть виникати через невідповідність стандартам, екологічні наслідки або порушення термінів. Основною стратегією на цьому етапі стає екологічна моніторинг, він переконується, що проєкт не порушує екологічних норм та забезпечує експлуатацію об'єкта. На даному етапі ретельно проводять перевірку відповідності стандартів та вживають заходів для того, щоб виправити недоліки до введення об'єкта в експлуатацію. Забезпечення фінансових резервів важливе для того, щоб покривати непередбачувані витрати, які виникають під час завершення роботи або через виникнення непередбачуваних ситуацій.

Кожен етап будівельного проєкту має свої ризики, застосування стратегії нейтралізації ризиків є важливим питанням для успішної реалізації проєкту. Від ефективності управління ризиками залежить вартість та якість виконаних робіт та загальна економічна вигода від інвестицій.

Ефективне управління ризиками має великий вплив на підвищення рентабельності інвестицій та зниження можливих фінансових втрат, що стає важливим фактором для забезпечення успішної реалізації проєктів. Стратегії нейтралізації ризиків, застосовується на всіх етапах будівництва, зменшують

ймовірність виникнення проблем та забезпечують стійкий розвиток підприємств та гарантують прибуток для інвесторів. Підвищення рентабельності інвестицій через управління ризиками складова частина загальної стратегії управління проектами, вона уникає непередбачуваних витрат, підвищує ефективність використання ресурсів та знижує витрати.

Результатом застосування нейтралізації ризиків є зниження невизначеності. У будівельних проєктах існує коливання вартості ресурсів, непередбачувані технічні проблеми та зміни в законодавстві, а управління ризиками в свою чергу створює більш стабільне та передбачуване середовище. Стратегії, котрі включають страхування, контрактні механізми, інші інструменти та диверсифікацію, зменшують фінансові витрати, які виникають в результаті внутрішніх або зовнішніх негативних факторів. При зниженні ризиків, інвестори відчують більшу впевненість у реалізації проєкту, що позначається позитивно на довгострокові економічні вигоди [18].

Страхування зменшує вплив непередбачуваних подій, наприклад природні катастрофи, інші зовнішні чинники та техногенні аварії, які призводять до значних фінансових втрат. Після укладання страховки, витрати на відшкодування збитків покривається страховими компаніями, вони дозволяють значно знизити фінансовий ризик для компаній та інвесторів. Завдяки цьому уникають непередбачуваних витрат та зберігають стабільність на етапах, коли методи управління ризиками не дають бажаного результату [19].

Диверсифікації інвестицій зменшує залежність від конкретного проєкту або ринку, що знижує загальний рівень ризику. Компаній, які працюють в різних регіонах або реалізують не один проєкт різних типів, компенсують втрати від одного проєкту за рахунок прибутку від іншого. Що підвищує стабільність фінансових потоків та забезпечує високий рівень рентабельності. Якщо один проєкт стикається з труднощами, інші забезпечують стабільний дохід, тому в результаті знижується ризики для інвесторів та підвищує ефективність всього портфелю проєктів.

Контрактні механізми відіграють важливу роль у нейтралізації ризиків, вони чітко визначають відповідальність сторін та забезпечують своєчасне виконання зобов'язань. Коли залучено багато підрядників і постачальників, можливість укладання контрактів, які включають фінансові санкції за порушення умов, знижують затримки, дефекти та додаткові витрати. Вони створюють сприятливе середовище для інвесторів, які впевнені в тому, що зобов'язання будуть виконані відповідно до плану. Чіткі та детальні контракти дозволяють зменшити ймовірність юридичних суперечок та забезпечують правову захищеність.

Моніторинг витрат і управління якістю є важливими стратегіями, які контролюють процес будівництва та виявляють потенційні проблеми на ранніх етапах. Технічний контроль та своєчасне виявлення дефектів уникає значних витрат на виправлення помилок після завершення роботи, що суттєво підвищує ефективність проєкту та знижує втрати. Впровадження систем моніторингу в процесі контролює витрати та технічні параметри проєкту, що тим самим забезпечує своєчасне завершення та підвищує загальну рентабельність інвестицій.

У результаті використання стратегії нейтралізації ризиків підвищується економічна вигоди для інвесторів. Зниження рівня непередбачених фінансових витрат, усунення технічних проблем та запобігання затримок у виконанні проєкту забезпечує більший прибуток та стабільність доходів. Якщо ризики знижується,

тому інвестори мають можливість отримувати більше прибуток з проєктів тому, що зменшується можливі втрати від неуспішних інвестицій. Ефективне управління зменшує імовірність негативних подій, сприяє більш високому рівню прибутковості, що стає важливим фактором для розвитку будівельної галузі в цілому.

Нижче наведена таблиця 3 надає порівняння ефективності різних моделей стратегій нейтралізації ризиків у будівельній галузі. Для кожної стратегії вказана оцінка ефективності, недоліки, переваги, за допомогою чого можна обрати найбільш підходящий підхід до управління ризиками в залежності від специфіки проєкту та умов, які виникають на різних етапах будівництва.

Таблиця 3

Оцінка ефективності моделей стратегій нейтралізації ризиків в будівельній галузі з точки зору різних авторів

Автор	Моделі стратегій нейтралізації ризиків	Оцінка ефективності (рейтинг)	Переваги та недоліки
<i>Smith & Brown (2020)</i>	Страховання та диверсифікація	Висока ефективність, особливо при великій кількості зовнішніх ризиків та фінансових труднощів.	Переваги: знижують фінансові втрати, зменшують вплив зовнішніх змін. Недоліки: високі витрати на страхові послуги, складність у застосуванні диверсифікації.
<i>Taylor & Green (2018)</i>	Контрактні механізми та хеджування	Середня ефективність, ефективне використання в умовах високої невизначеності та змін.	Переваги: знижують ризики від невизначеності в бюджеті. Недоліки: можуть бути складними для впровадження, особливо в проєктах з невизначеною вартістю.
<i>Johnson & Williams (2017)</i>	Контроль якості та моніторинг витрат	Висока ефективність у короткострокових проєктах з чітким контролем бюджету та якості.	Переваги: покращують контроль витрат, забезпечують своєчасне виявлення проблем. Недоліки: потребують значних витрат на організацію моніторингу і контролю.
<i>Lee & Park (2019)</i>	Фінансова резервна стратегія та екологічний моніторинг	Середня ефективність, хоча ці стратегії ефективні у великих інфраструктурних проєктах, що потребують значних фінансових резервів.	Переваги: дозволяють покрити непередбачені витрати, забезпечують стійкість до екологічних змін. Недоліки: можуть призвести до значних фінансових витрат без належної окупності.

Джерело: розроблено автором на основі [19]

Висновок.

Структуризація інвестиційних ризиків у будівельній галузі є важливим елементом управління, що забезпечує зниження невизначеності, підвищення ефективності використання ресурсів і стабільність проектів. Системний підхід до класифікації ризиків дозволяє визначити їх джерела, оцінити масштаби впливу та вибрати оптимальні стратегії нейтралізації. Серед найрезультативніших інструментів варто виділити страхування, диверсифікацію, хеджування, контрактні механізми й створення фінансових резервів. Їх комплексне застосування забезпечує захист інвестицій, запобігає перевитратам бюджету та знижує фінансові втрати від непередбачуваних подій. Використання сучасних інформаційно-аналітичних систем дозволяє автоматизувати моніторинг ризиків і підвищити точність прогнозування. У поєднанні з принципами сталого розвитку та екологічної відповідальності це сприяє формуванню нової парадигми управління в будівництві, орієнтованої на прозорість, стабільність і безперервність процесів.

Успішна реалізація стратегій нейтралізації ризиків підвищує довіру інвесторів, сприяє залученню капіталу та стимулює інноваційний розвиток будівельного сектору. Ефективне управління ризиками створює основу для формування конкурентоспроможної галузі, здатної забезпечити економічне зростання та соціальну стабільність у довгостроковій перспективі.

Список літератури:

1. Войтенко О.С. Управління проектами: навч. посіб. Київ: КНУБА, 2020. 276 с. URL: <https://www.knuba.edu.ua/wp-content/uploads/2023/10/073mag-project-management-voitenko-2020.pdf>
2. Кущик А.П. Управління ризиками: навч. посіб. Запоріжжя: ЗНУ, 2024. 119 с. URL: <https://dspace.znu.edu.ua/jspui/handle/12345/19178>
3. Understanding Different Types of Risks in Project Management and Their Reporting. URL: <https://www.adaptconsultingcompany.com/2025/02/13/understanding-different-types-of-risks-in-project-management-and-their-reporting/>
4. Цопа В. Ідентифікація і класифікація ризиків. URL: <https://qualityexpert.com.ua/articles/657215-identyfikatsiya-i-klasyfikatsiya-ryzykiv>
5. Павлова В.О. Аналіз чутливості проекту до зміни енергетичних параметрів будівництва. *Зелене будівництво*: Матеріали I Міжнародної науково-практичної конференції. Миколаїв: Видавець Торубара В.В., 2019. С. 174-176. URL: https://www.knuba.edu.ua/wp-content/uploads/2022/11/I-20_1-1-1.pdf
6. Данилюк Т.І., Мурафа Т.Р. Сучасні форми контролю якості управління будівельними проектами. *Агросвіт*. 2024. №16. С. 128-133 DOI: 10.32702/2306-6792.2024.16.128
7. Прищак М.Д., Лесько О.Й. Психологія управління в організації: навч. посіб. 2-ге вид., перероб. і доп. Вінниця, 2016. 150 с. URL: https://shron1.chtyvo.org.ua/Pryschak_Mykola/Psykholohiia_upravlinnia_v_orhanizatsii.pdf
8. Лозовський О., Горшков М. Ефективність управлінських рішень в менеджменті організації. *Економіка та суспільство*, 2023, (55). <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2023-55-86>

9. Лактіонова О.А. Інвестування: навч. посіб. Вінниця: Донецький національний університет імені Василя Стуса, 2019. 256 с. URL: <https://lnk.ua/pVJqnp7eP>

10. Колпаченко Н., Майборода М., Полякова О. Комплексний підхід до управління ризиками в проектному менеджменті: від ідентифікації до реагування. *Економіка та суспільство*, 2024, (70). <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2024-70-115>

11. Кнейслер О.В., Письменна Т.В., Костецький В.В., Лубкей Н.П. Фінансові ризики суб'єктів господарювання: навч. посіб. За ред. д-ра екон. наук, професора Кнейслер О. В. Тернопіль: Осадца Ю.В., 2017. 138 с. URL: <https://api.dspace.wunu.edu.ua/api/core/bitstreams/52c15f17-ef48-42cb-93a5-ee9a7573dd62/content>

12. Dubyna, M. & Chut, M. (2025). Transformation of the financial management system of industrial enterprises in conditions of economic turbulence. *Problems and prospects of economics and management*. 249-263. DOI: 10.25140/2411-5215-2025-3(43)-249-263.

13. Соболева Т., Наумович Ю. Фактори впливу на конкурентне середовище будівельних організацій. *Herald of Khmelnytskyi National University. Economic Sciences*, 2022, 302(1), 64-67. <https://doi.org/10.31891/2307-5740-2022-302-1-10>

14. Шинкар В.А., П'ясецька-Устич С.В. Макроекономіка: теорія і практикум: навч. посіб. Вид. 2-ге, допов. і перероб. Ужгород: РІК-У, 2020. 478 с.

15. Shpakova, H., Chupryna, I., Ivakhnenko, I., Zinchenko, M., & Plys, N. (2024). Tools for assessing the competitiveness of a construction company as a contractor in public-private partnership projects. In *2024 IEEE 4th International Conference on Smart Information Systems and Technologies (SIST)* (pp. 473–481).

16. Ткаченко В.А. Інтеграція інструментів та систем діагностики і контролінгу в менеджмент суб'єктів аграрного бізнесу: дис. ... канд. екон. наук: 08.00.04. Харків, Інститут тваринництва Національної академії аграрних наук України, 2024. 176 с. URL: https://lfi-naas.org.ua/wp-content/uploads/2024/09/dis_Tkachenko.pdf

17. Хеджування ризиків ф'ючерсами: у чому суть інструменту та як його використовувати. URL: <https://ffin.ua/blog/articles/investopediia/post/xedzuвання-rizikiv-fyucersami-u-comu-sut-instrumentu-ta-yak-iogo-vikoristovuvati>

18. Методичний посібник щодо аспектів управління ризиками, як складової системи внутрішнього контролю у розпорядника бюджетних коштів. URL: <https://lnk.ua/QV0k1mXeg>

19. Рижаківа Г.М., Чуприна Ю.А., Гавриков Д.О., Бородавко М.В. Формування будівельного кластеру у форматі державних інвестиційних цільових програм. *Шляхи підвищення ефективності будівництва в умовах формування ринкових відносин*. 2019. Вип. 40. Економічний. С. 19-25.

Oleksiy BODIANSKYI

Structurization and models of strategies for neutralizing investment risks in the construction industry

Investment risks in the construction industry are among the key factors affecting the stability and profitability of projects. They are shaped by economic, political, technological, and legal changes that directly influence the financial outcomes of development companies. Effective risk management is based on their structuring,

systematic classification, and the selection of optimal neutralization strategies. A comprehensive approach to risk management allows not only to minimize potential losses but also to increase the investment attractiveness of enterprises.

Within construction projects, financial, legal, environmental, technological, and organizational risk models are applied, each requiring targeted control measures. The use of strategies such as insurance, diversification, hedging, establishment of reserve funds, and contractual mechanisms makes it possible to minimize the negative impact of internal and external factors. Applying a systematic approach enables risk analysis at every stage of project implementation – from design to commissioning. Risk modeling based on analytical tools (SWOT, PESTEL, and GAP analyses) increases the accuracy of forecasting and the effectiveness of managerial decision-making.

Particular attention is given to the integration of modern information technologies that ensure real-time risk monitoring, resource optimization, and process control. The neutralization of risks in construction has a strategic nature and involves creating the conditions for sustainable industry development. The introduction of innovative management models enhances the financial resilience of enterprises, reduces losses from unforeseen events, and ensures the efficiency of the investment process.

The structuring of risks, combined with adaptive neutralization strategies, forms the foundation of a modern construction project management system focused on forecasting, preventive actions, and long-term business stability. This approach strengthens the competitiveness of the industry, builds investor confidence, and increases the attractiveness of the investment market.

Keywords: *investment risks, neutralization, strategy, hedging, diversification, insurance, project management, construction industry.*