

SMEs and prime movers and have grown their businesses over decades respecting the sustainable development.

References:

1. Gazzola P., Panova O. Sustainable development through entrepreneurship / P. Gazzola, O. Panova // Міжнародна науково-практична інтернет-конференція «Бізнес-адміністрування в умовах сучасних економічних реалій» - Харків, ХНУМГ, 2019 – <http://ojs.kname.edu.ua/index.php/area/article/download/2007/1901/>.
2. Querci E., Gazzola P. A New Business Model in Health Care Between Public and Private: Low Cost High Value Healthcare/ E. Querci, P. Gazzola// Contemporary Trends and Challenges in Finance – Springer, Cham, 2017. – PP. 235-246.
3. Querci, E. The integration of sustainable development in business as a driver for SMEs growth/ E. Querci// BSLab-5th-Simposium 2018: Cocreating responsible futures in the digital age: exploring new paths towards economic. – P. 124.

ПЕРСПЕКТИВИ ЗАЛУЧЕННЯ ІНВЕСТИЦІЙ В ПРОЕКТИ БУДІВНИЦТВА МІСЬКОЇ НЕРУХОМОСТІ МЕТОДОМ КРАУДФАНДИНГУ

*Є. Ю. ГНАТЧЕНКО, канд. екон. наук, доц.
Харківський національний університет
міського господарства імені О. М. Бекетова,
61002 Україна, м. Харків, вул. Маршала Бажанова, 17,
gntchenko.evgenia@gmail.com*

У світі чітко простежується тренд зростання числа краудфандингових майданчиків, де йде збір коштів на різні проекти будівництва або реновації нерухомості. Станом на квітень 2017 року в Сполучених Штатах Америки нараховується більше 75 краудфандингових платформ нерухомості, а протягом 2014-2015 років у всьому світі були створені 150 таких платформ [1].

У той же час особливо активно цю тенденцію підхопила Великобританія. За словами Аяна Мітра, засновника і виконавчого директора CrowdVnk, однією з перших краудфандингових платформ в Англії, поворотний момент в груповому інвестуванні в нерухомість стався в той період, коли колишній генеральний директор Тім Брідон опублікував звіт в Dreedon. Тоді він стверджував, що уряд потребує збільшення альтернативних джерел капіталу, щоб виключити дефіцит фінансування, з яким стикаються малі підприємства. Тепер мінімальна інвестиція в Британських краудфандингових платформах нерухомості становить від 50 фунтів стерлінгів. За даними різних міжнародних експертів, одна з причин швидкого збільшення популярності краудфандинга нерухомості в тому, що інвестувати в об'єкти можна через зручні веб-ресурси. Наприклад, в грудні 2016 року латвійська компанія LP Private Property запустила портал Vulkestate. Це перша краудфандингова інтернет-платформа в країні, що спеціалізується на локальних проектах нерухомості. На даний

момент Bulkestate пропонує два краудфандінгових інструменту: спільні інвестиції і спільна покупка нерухомості. На сьогодні за допомогою цієї платформи реалізовано кілька проектів з купівлі-продажу та реновації житлових будинків.

Цілком ймовірно, що в найближчі роки ми побачимо появу перших українських краудфандінгових майданчиків, що спеціалізуються на нерухомості. Однак про серйозний вплив подібних проектів на ринок нерухомості України говорити поки рано. Адже навіть у разі появи таких майданчиків знадобиться кілька років, щоб даний метод інвестування став популярним серед українців і привернув приватних інвесторів. Щоб мінімізувати ризики, їм доведеться навчитися адекватно оцінювати ринкову ситуацію, якість будівельних проектів (наявність у девелоперів кредитного навантаження, локацію будівництва, інші ризики) та ін. Однак навіть такий аналіз не гарантує на 100% позитивний результат інвестування. Іншими словами, перш ніж стати альтернативою традиційним ринкам капіталу, краудфандінг повинен позитивно зарекомендувати себе як надійний і безпечний спосіб інвестування [2].

Безумовно, даний напрямок є досить перспективним, і ринок колективних інвестицій може бути повноцінно сформований в Україні через 5-10 років. Однак для цього необхідні сумлінні гравці, які зможуть довести надійність подібного формату вкладень потенціальному інвесторам, стабільний розвиток ринку і можливість контролю проектів з боку вкладників.

Список використаних джерел:

1. Что такое краудфандинг недвижимости? История появления, преимущества и недостатки подобного метода финансирования. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://minfin.com.ua/blogs/manny34/114612/>.
3. Сергій Пішковцій. Краудфандінг: як зібрати кошти на реалізацію своєї ідеї. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://web.archive.org/web/20161124065615/http://inspired.com.ua:80/ideas/crowdfunding/>.

ЕКОЛОГО-МІСТОБУДІВНА РЕНОВАЦІЯ ПРОМИСЛОВИХ ТЕРИТОРІЙ ЯК ІННОВАЦІЙНИЙ НАПРЯМОК СТАЛОГО РОЗВИТКУ МІСТ

Є. Ю. ГНАТЧЕНКО, канд. екон. наук, доц.

Ю. І. ГАЙКО, канд. техн. наук, доц.

Харківський національний університет

міського господарства імені О. М. Бекетова,

61002 Україна, м. Харків, вул. Маршала Бажанова, 17

gnatchenko.evgenia@gmail.com

В умовах сталого розвитку урбанізованих територій міські райони з переважанням промислової забудови визначають напрямки подальшого