

Михайло Леонідович Багін

кандидат економічних наук, здобувач кафедри земельного адміністрування та геоінформаційних систем
Харківський національний університет міського господарства імені О. М. Бекетова (Харків, Україна)

E-mail: bahin.m@ukr.net. ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-0178-6194>

**НАУКОВО ОБҐРУНТОВАНІ РЕКОМЕНДАЦІЇ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ПРИВАБЛИВОСТІ ЗЕМЕЛЬ РЕГІОНІВ**

Доведено, що зростання значення земельних відносин у сучасній системі місцевого самоврядування, потребує переосмислення підходів до забезпечення інвестиційної привабливості земель на регіональному рівні. У сучасних надзвичайних умовах спостерігається зниження ефективності використання земель, скорочення можливостей залучення інвестицій у сферу земельних відносин, що негативно впливає на розвиток регіонів. Поглиблюють представлені процеси негативний вплив зовнішніх і внутрішніх чинників, наслідки агресії РФ, розбалансування регіональних й стейкхолдерних зв'язків. Для вирішення представлених питань запропоновані науково обґрунтовані рекомендації щодо забезпечення інвестиційної привабливості земель регіонів.

Ключові слова: використання земель; інвестиційна привабливість земель; регіони; науково обґрунтовані рекомендації.

Бібл.: 10.

Актуальність теми дослідження. Зростання значення земельних відносин у сучасній системі місцевого самоврядування, потребує переосмислення підходів до забезпечення інвестиційної привабливості земель на регіональному рівні. У сучасних надзвичайних умовах спостерігається зниження ефективності використання земель, скорочення можливостей залучення інвестицій у сферу земельних відносин, що негативно впливає на розвиток регіонів. Поглиблюють представлені процеси негативний вплив зовнішніх і внутрішніх чинників, наслідки агресії РФ, розбалансування регіональних й стейкхолдерних зв'язків. Для вирішення представлених питань запропоновані науково обґрунтовані рекомендації щодо забезпечення інвестиційної привабливості (ІІ) земель регіонів.

Постановка проблеми. Формування напрямів створення та використання вітчизняних й міжнародних інвестицій є важливим, проте і проблемним питанням, вирішення якого дозволяє забезпечити зростання інвестиційної привабливості земель регіонів. На недостатньому рівні обґрунтовані чинники, що впливають на цей процес, та відсутні чіткі кількісні параметри оцінки ІІ земель регіонів. Крім того, не запропоновані науково обґрунтовані рекомендації щодо забезпечення інвестиційної привабливості використання земель регіонів, враховуючи сучасний геопросторовий інструментарій.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Напрями та особливості забезпечення інвестиційної привабливості земель регіонів представлені в розробках [1–3].

На функціональних напрямках формування та забезпечення інвестиційної привабливості земель наголошується в роботах [4–5].

Оцінні та рейтингові параметри інвестиційної привабливості представлені в роботах [6].

Формування та виокремлення чинників щодо визначення ризиків забезпечення інвестиційної привабливості земель регіонів висвітлені в роботі [7].

Системний підхід, який визначає інвестиційну привабливість як комплексну категорію, реалізовано в розробці [8].

У результаті дослідження сформовано категоріальний апарат щодо визначення інвестиційної привабливості земель регіонів, який базується на сукупності взаємопов'язаних просторових, економічних, містобудівних, екологічних, інноваційних, безпекових, нормативно-правових чинників та сучасному інструментарію геоінформаційних систем, методів, моделей, що дозволило побудувати кількісну основу розробки прийняття обґрунтованих рішень відносно залучення інвестицій у сферу земельних відносин на регіональному рівні.

Виділення недосліджених частин загальної проблеми. Узагальнюючи наукові розробки, потребує подальшого удосконалення категоріальний апарат щодо визначення інвестиційної привабливості земель регіонів. Проблемними залишаються вирішення питань щодо виокремлення чинників та побудови багаторівневої системи показників оцінки ПП земель регіонів. Це дозволяє сформувати кількісну основу та побудувати геоінформаційну систему використання земель регіонів. Крім того, особливого значення набуває розробка та реалізація механізму формування та використання інвестиційної привабливості земель регіонів.

Метою статті є розробка науково обґрунтованих рекомендацій забезпечення інвестиційної привабливості земель регіонів. Для досягнення поставленої мети вирішуються такі завдання:

- обґрунтування заходів зростання чинників інвестиційної привабливості земель регіонів;
- визначено інструментарій забезпечення інвестиційної привабливості земель регіонів.

Отже, представлена тема є актуальною й вирішує складне завдання щодо забезпечення інвестиційної привабливості земель регіонів.

Виклад основного матеріалу. Дослідження процесів формування інвестиційної привабливості земель регіонів, враховуючи вітчизняний і міжнародний досвід, дозволило виокремити особливості її забезпечення, враховуючи рівень та напрями землекористування та використання нормативно-правового забезпечення. Разом з цим, базуючись на існуючому законодавчому забезпеченні й результатах систематизації теоретичних положень відносно визначення інвестиційної привабливості земель регіонів, дозволило виокремити просторові, містобудівні, економічні, екологічні, інноваційні, безпекові й нормативно-правові чинники. Крім того, побудована багаторівнева система показників та розроблено інтегральний метод оцінки рівня інвестиційної привабливості, який включає перелік взаємопов'язаних заходів:

- формування інформаційно-аналітичного забезпечення інвестиційної привабливості земель регіонів;
- виокремлення просторових, містобудівних, економічних, екологічних, інноваційних, безпекових й нормативно-правових чинників, що впливають на формування інвестиційної привабливості земель регіонів;
- побудова багаторівневої системи показників оцінки рівня інвестиційної привабливості земель регіонів;
- оцінка локальних показників із застосуванням експертних і аналітичних методів;
- розробка системної моделі оцінки на основі використання методу середньої геометричної;
- визначення системного показника оцінки рівня інвестиційної привабливості земель регіонів;
- побудова інтегральної моделі оцінки із застосуванням системних показників і вагових коефіцієнтів, які визначаються на основі методу аналізу ієрархій;
- визначення вагових коефіцієнтів;
- оцінка інтегрального показника забезпечення рівня інвестиційної привабливості земель регіонів;
- інтерпретація отриманих результатів.

Застосування представленого методу дозволило сформувати кількісну основу для математичного моделювання впливу системних просторових, містобудівних, економічних, екологічних, інноваційних, безпекових й нормативно-правових чинників на інтегральний показник забезпечення рівня інвестиційної привабливості земель регіонів. Математичне моделювання здійснюється із використання кореляційно-регресійного аналізу, коефіцієн-

тів кореляції та детермінації, критеріїв адекватності математичних моделей (F-критерій Фішера, t-критерій Стьюдента, критерій Дарбіна-Уотсона, критерій Спірмена). Встановлено на основі математичного моделювання високий або суттєвий рівень впливу системних чинників на інтегральний показник при виконанні умов адекватності математичних моделей. Представлені моделі сформували основу для прогнозування змін інтегрального показника забезпечення рівня інвестиційної привабливості залежно від змін системних просторових, містобудівних, економічних, екологічних, інноваційних, безпекових й нормативно-правових чинників. Результати прогнозування змін чинників дозволили визначити їх «точки» зростання відповідно забезпечення інвестиційної привабливості земель регіонів й розробити відповідні науково обґрунтовані рекомендації. Зокрема, виникає необхідність збільшення системного просторового чинника не менше, ніж на 4 % за рахунок:

- формування та врахування структурного забезпечення просторових параметрів інвестиційної привабливості земель регіонів;
- підвищення ефективності використання земель сільськогосподарського призначення;
- зростання повноти та якості картографічного забезпечення;
- підвищення ефективності реалізації напрямів при розробці комплексних планів просторового розвитку, забезпечення їх впровадження на регіональному рівні із застосуванням сучасних геоінформаційних систем;
- забезпечення ефективності взаємодії стейкхолдерів при формуванні просторового забезпечення;
- зростання ефективності розробки та застосування сучасної геоінформаційної системи формування та використання просторової інформації на регіональному рівні;
- забезпечення перманентної роботи щодо встановлення меж населених пунктів;
- зростання рівня інструментального забезпечення для формування й використання просторової інформації регіонів;
- підвищення ефективності використання земель на регіональному рівні;
- забезпечення наявності та доступності інформації відносно формування геопросторового забезпечення;
- зростання можливостей застосування програмного й інструментального забезпечення;
- збільшення рівня розробки й використання локальних та місцевих ГІС для побудови регіональних геоінформаційних систем використання земельно-майнового комплексу;
- забезпечення формування та впровадження архітектури ГІС;
- зростання рівня формування та використання інформаційно-аналітичного та просторового забезпечення для регіонального розвитку;
- забезпечення взаємодії та формування та використання інституційного забезпечення регіонального розвитку та відновлення та ін.

Для зростання рівня інвестиційної привабливості земель регіонів запропоновано збільшити системний економічний чинник не менше ніж на 20 %, що встановлено за результатами математичного моделювання та прогнозування. Формування та реалізація напрямів зростання екологічного забезпечення та безпеки на регіональному рівні більше ніж на 15 %. Забезпечення напрямів формування та реалізації інноваційної політики для зростання інвестиційної привабливості земель на регіональному рівні в розмірі 2 % і більше.

Забезпечення активізації безпекових заходів на основі зростання системного чинника на 2 % і більше:

- врахування особливостей функціонування сектору безпеки та оборони регіонів;
- забезпечення планування у сфері національної безпеки й оборони;
- перманентна розробка та реалізація державних програм у сферах національної безпеки й оборони;
- формування фінансового забезпечення сектору безпеки та оборони;

TECHNICAL SCIENCES AND TECHNOLOGIES

- спрощення процедурних напрямів щодо спрощення земельних відносин для безпекових потреб;
- створення умов для підвищення ефективності договірних відносин щодо оренди земельних ділянок;
- забезпечення врахування особливостей державної реєстрації зміни цільового призначення земельної ділянки без внесення відомостей про це до Державного земельного кадастру;
- забезпечення можливостей функціонування Державного земельного кадастру;
- забезпечення та удосконалення регулювання земельних відносин під час дії воєнного стану;
- формування та реалізація здійснення дій щодо використання земель у період можливого припинення або скасування воєнного стану;
- зростання рівня наявності відповідних безпекових споруд, їх використання;
- зростання рівня професійної підготовки формування та використання відповідного персоналу, який впливає на створення підґрунтя щодо забезпечення інвестиційної привабливості регіонів, враховуючи безпекові параметри;
- забезпечення, наявність та зростання рівня використання військового потенціалу, що забезпечує внутрішню та зовнішню безпеку на регіональному рівні;
- зростання рівня функціонального та інструментального забезпечення безпекової діяльності, наявності та можливостей застосування сучасних технологій, техніки, обладнання.

Удосконалення системи нормативно-правового забезпечення інвестиційної привабливості земель регіонів, що визначається відповідним системним показником не менше ніж на 6 %. Причому реалізуються наступні дії:

- забезпечення повноти формування та застосування відповідного нормативно-правового забезпечення;
- врахування особливостей застосування нормативно-правового забезпечення у сфері забезпечення інвестиційної привабливості земель регіонів;
- забезпечення використання міжнародного та провідного вітчизняного досвіду щодо формування нормативно-правового забезпечення;
- створення та реалізація можливостей впливу на розробку нормативно-правового забезпечення різних груп стейкхолдерів, що сприяє підвищенню інвестиційної привабливості земель регіонів;
- забезпечення можливостей удосконалення системи нормативно-правового забезпечення;
- зростання якості нормативно-правового забезпечення інвестиційної привабливості земель регіонів.

Визначена необхідність зміни траєкторії та напрямів формування інвестиційної привабливості земель у системі регіонального розвитку. У цьому контексті особливого значення має перманентний моніторинг змін інвестиційної привабливості та їх чинників і забезпечення відповідних трансформацій. Причому використовується метод інтегральної оцінки.

На сучасному етапі, не здійснюючи відповідних дій шляхом розробки та впровадження науково обґрунтованих рекомендацій, реалізується песимістичний сценарій, який характеризується негативними процесами у сфері забезпечення інвестиційної привабливості земель регіонів, знижується ефективність землекористування, враховуючи вплив просторових, економічних, містобудівних, екологічних, інноваційних, безпекових і нормативно-правових чинників. Причому знижується можливість використання сучасного інструментарію формування геопросторового забезпечення, звужуються напрями визначення джерел й рівня використання інвестицій, скорочується інвестиційна активність у сфері земельних відносин.

Для зміни траєкторії та напрямів забезпечення інвестиційної привабливості земель необхідно впроваджувати сценарій стабілізації, де основі зусилля спрямовуються на уповільнення негативних явищ, їх нівелювання, перебудови відповідної моделі, де інтегральний показник інвестиційної привабливості негативно впливає на узагальнюючий критерій регіонального розвитку. Крім того, створюють умови для забезпечення зростання чинників інвестиційної привабливості до визначеної межі.

У подальшому впроваджується сценарій розвитку, у рамках якого запропоновано впровадити науково обґрунтовані рекомендації для зростання чинників інвестиційної привабливості земель регіонів за встановлені межі. Важливого значення має збільшення інтегрального показника до помірному рівня і вище. Реалізація сценарію розвитку передбачає встановлення причинно-наслідкових зв'язків і розробки математичної моделі між узагальнюючим критерієм регіонального розвитку (індексом зміни валового регіонального продукту на одну особу) й інтегральним показником інвестиційної привабливості земель регіонів, які мають позитивні прямопропорційні зв'язки. Крім того, застосовуються геоінформаційні моніторингові карти для перманентного визначення тенденцій змін показників інвестиційної привабливості земель регіонів. Застосування геоінформаційних систем у сфері земельних відносин обґрунтовується у розробках [9–10].

Висновки. Таким чином, для розробки науково обґрунтованих рекомендацій реалізуються процеси математичного моделювання чинників інвестиційної привабливості земель регіонів на основі застосування кореляційно-регресійного аналізу, критеріїв адекватності моделей, що надало можливості встановити причинно-наслідкові зв'язки між показниками інвестиційної привабливості.

Запропоновані математичні моделі залежності між інтегральним чинником інвестиційної привабливості земель регіонів й індексом зміни валового регіонального продукту на одну особу для визначення прогнозних тенденцій.

Представлені результати прогнозування інтегрального показника інвестиційної привабливості земель регіонів на основі результатів математичного моделювання, що дозволило сформулювати кількісне підґрунтя забезпечення інвестиційної привабливості.

Запропоновані науково обґрунтовані рекомендації забезпечення інвестиційної привабливості земель регіонів, що базуються на результатах оцінки, математичного моделювання та прогнозування для забезпечення інвестиційної привабливості, враховуючи сценарії та заходи її зростання, можливості застосування геоінформаційних моніторингових карт.

Список використаних джерел

1. Карпова, І. В. Ринок землі в Україні як чинник розвитку іпотечного кредитування аграрного сектору економіки / І. В. Карпова // Молодий вчений. 2017. – № 3 (43). – С. 664–667.
2. Мартинюк, М. П. Теоретичні засади регулювання земельних відносин в Україні / М. П. Мартинюк // Економіка АПК. – 2016. – № 7. – С. 10–15.
3. Майстро, С. В. Необхідність та напрями удосконалення механізму державного регулювання розвитку ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні / С. В. Майстро // Теорія та практика державного управління. – 2015. – № 2 (49). – С. 143–150.
4. Алібекова, К. В. Інвестиційна привабливість підприємства / К. В. Алібекова // Управління розвитком. – 2014. – № 13. – С. 6–9.
5. Бланк, І. О. Інвестиційний менеджмент: підручник / І. О. Бланк. – Київ : Київ. нац. торг.-екон. ун-т, 2003. – 398 с.
6. Хром'як, Й. Я. Організаційно-економічний механізм інвестиційної діяльності органів місцевого самоврядування / Й. Я. Хром'як, О. Б. Доскач, Н. М. Лисяк // Соціально-економічні проблеми сучасного періоду України. – 2014. – Вип. 5(109). – С. 119–130.
7. Данилишин, Б. Земельні відносини як чинник розвитку / Б. Данилишин // Урядовий кур'єр. – 2006. – № 91. – С. 6.

8. Борсук, О. М. Чинники формування інвестиційної привабливості аграрних підприємств / О. М. Борсук // БНАУ. – Червень. – 2010. – № 07. – С. 29.
9. Мамонов, К. А. Моніторинг використання земель регіонів: геоінформаційні аспекти / К. А. Мамонов, Р. С. В'яткін, В. О. Фролов // Комунальне господарство міст. Серія: Економіка. – 2023. – Т. 6. – Вип. 180. – С. 98–102.
10. Mamonov, K. Geospatial analysis: theory, technology and software. Monograph / K. Mamonov, Liu Chang, V. Troian, L. Kovalenko. – Kharkiv : O. M. Beketov NUUE, 2023. – 580 p.

References

1. Karpova, I. V. (2017). Rynok zemli v Ukraini yak chynnyk rozvytku ipotechnoho kredytuvannya ahrarnoho sektoru ekonomiky [The land market in Ukraine as a factor in the development of mortgage lending in the agricultural sector of the economy]. *Molodyi vchenyi – Young scientist*, 3(43), 664–667.
2. Martyniuk, M. P. (2016). Teoretychni zasady rehuliuвання земельnykh vidnosyn v Ukraini [Theoretical principles of regulation of land relations in Ukraine]. *Ekonomika APK – Economy of agro-industrial complex*, 7, 10–15.
3. Maistro, S. V. (2015). Neobkhdnist ta napriamy udoskonalennia mekhanizmu derzhavnoho rehuliuвання rozvytku rynku zemel silskohospodarskoho pryznachennia v Ukraini [The necessity and directions of improvement of the mechanism of state regulation of the development of the agricultural land market in Ukraine]. *Teoriia ta praktyka derzhavnoho upravlinnia – Theory and practice of regional management*, 2(49), 143–150.
4. Alibekova, K. V. (2014). Investytsiina pryvablyvist pidpriemstva [Investment attractiveness of the enterprise]. *Upravlinnia rozvytkom – Development management*, 13, 6–9.
5. Blank, I. O. (2003). *Investytsiinyi menedzhment [Investment management]*. Kyiv National University of Trade and Economics.
6. Khromiak, Y. Ya., Doskach, O. B., Lysiak, N. M. (2014). Orhanizatsiyno-ekonomichnyy mekhanizm investytsiynoi diialnosti orhaniv mistsevoho samovriaduvannya [Organizational and economic mechanism of investment activity of local self-government bodies]. *Sotsialno-ekonomichni problemy suchasnoho periodu Ukrainy – Socio-economic problems of the modern period of Ukraine*, 5(109), 119–130.
7. Danylyshyn, B. (2006). Zemelni vidnosyny yak chynnyk rozvytku [Land relations as a development factor]. *Uriadovyi kurier – Government courier*, 91, 6.
8. Borsuk, O. M. (2010). Chynnyky formuvannya investytsiynoi pryvablyvosti ahrarnykh pidpriemstv [Factors of formation of investment attractiveness of agrarian enterprises]. *BNAU*, 7, 29.
9. Mamonov, K. A., Viatkin, R. S., Frolov, V. O. (2023). Monitorynh vykorystannia zemel rehioniv: heoinformatsiini aspekty [Monitoring of regional land use: geoinformational aspects]. *Komunalne hospodarstvo mist – Communal management of cities*, 6(180), 98–102.
10. Mamonov, K., Liu Chang, Troian, V., Kovalenko, L. (2023). *Geospatial analysis: theory, technology and software*. O. M. Beketov NUUE.

Отримано 28.05.2024

UDC 528.4:332.3

Myhailo Bahin

PhD in Economic Sciences, graduate student of the Department of Land Administration and Geoinformation Systems
O. M. Beketov National University of Urban Economy in Kharkiv (Kharkiv, Ukraine)
E-mail: bahin.m@ukr.net. ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-0178-6194>

SCIENTIFICALLY BASED RECOMMENDATIONS FOR ENSURING THE INVESTMENT ATTRACTIVENESS OF REGIONAL LANDS

It has been proven that the growing importance of land relations in the modern system of local self-government requires a rethinking of approaches to ensuring the investment attractiveness of land at the regional level. In today's extraordinary conditions, there is a decrease in the efficiency of land use, a reduction in the opportunities for attracting investments in the field of land relations, which negatively affects the development of regions. The presented processes deepen the negative impact of external and internal factors, the consequences of the aggression of the Russian Federation, the imbalance of regional and stakeholder relations. Scientifically based recommendations on ensuring the investment attractiveness of the lands of the regions are proposed to solve the presented issues.

The purpose of the study is to develop scientifically based recommendations for ensuring the investment attractiveness of the lands of the regions. To achieve the set goal, the following tasks are solved: substantiation of measures to increase the factors of investment attractiveness of the lands of the regions; the toolkit for ensuring the investment attractiveness of the lands of the regions is defined.

In order to develop scientifically based recommendations, the processes of mathematical modelling of investment attractiveness factors of regional lands are implemented based on the application of correlation-regression analysis, model adequacy criteria, which made it possible to establish cause-and-effect relationships between indicators of investment attractiveness. Mathematical models of the dependence between the integral factor of the investment attractiveness of the lands of the regions and the index of changes in the gross regional product per person are proposed to determine forecast trends.

The results of forecasting the integral indicator of the investment attractiveness of the lands of the regions based on the results of mathematical modeling are presented, which made it possible to form a quantitative basis for ensuring investment attractiveness.

Scientifically based recommendations for ensuring the investment attractiveness of the lands of the regions are proposed, based on the results of assessment, mathematical modeling and forecasting to ensure investment attractiveness, taking into account the scenarios and measures of its growth, the possibility of using geo-informational monitoring maps.

Keywords: land use, investment attractiveness of land, regions, scientifically based recommendations.

References: 10.