

М.Л. Багін

Харківський національний університет міського господарства імені О.М. Бекетова, Україна

ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ПРИВАБЛИВОСТІ ЗЕМЕЛЬ РЕГІОНІВ

Доведено актуальність дослідження щодо забезпечення інвестиційної привабливості земель регіонів. Досягнута мета щодо визначення напрямів та особливостей забезпечення інвестиційної привабливості земель регіонів. Розроблено математичні моделі залежності між інтегральним чинником інвестиційної привабливості земель регіонів та індексом зміни валового регіонального продукту на одну особу для визначення прогнозних тенденцій.

Ключові слова: використання земель, інвестиційна привабливість земель, регіони, метод інтегральної оцінки, математичне моделювання.

Постановка проблеми

За останні роки функціонування регіонів значною мірою залежить від ефективності використання земель. Встановлено, що сучасні умови, які визначаються зниженням основних показників функціонування регіонів, скороченням землекористування на регіональному рівні, негативним впливом чинників на формування та використання земель, наслідками воєнної агресії РФ, потребують застосування сучасного інструментарію, техніки та технологій щодо зміни представлених тенденцій. У цьому контексті особливе значення має забезпечення інвестиційної привабливості земель регіонів як одного із важливих системних параметрів регіонального розвитку.

Водночас сформовано нормативно-правове забезпечення інвестиційної привабливості земель регіонів: Конституція України, Закони України «Про інвестиційну діяльність», «Про банки і банківську діяльність», «Про державне прогнозування та розроблення програм економічного і соціального розвитку України», «Про Державну програму заохочення іноземних інвестицій в Україні», «Про загальні засади створення і функціонування спеціальних (вільних) економічних зон», «Про Загальнодержавну комплексну програму розвитку високих наукоємних технологій», «Про захист іноземних інвестицій», «Про іноземні інвестиції», «Про інститути спільного інвестування», «Про Концепцію створення спеціальних (вільних) економічних зон в Україні», «Про наукову і науково-технічну діяльність», «Про пріоритетні напрями інноваційної діяльності в Україні», «Про пріоритетні напрями розвитку науки і техніки», «Про спеціальний режим інноваційної діяльності технологічних парків» «Про страхування», «Про фінансовий лізинг», «Про фінансові групи в Україні», Постанова Кабінету Міністрів України «Про

затвердження Програми розвитку інвестиційної та інноваційної діяльності в Україні», Розпорядження Кабінету Міністрів України «Про схвалення Стратегії сприяння залученню приватних інвестицій у сільське господарство на період до 2023 року».

Проте існують проблемні аспекти забезпечення інвестиційної привабливості земель регіонів, на недостатньому рівні застосовуються геопросторовий та оцінний інструментарій для прийняття рішень і розробки відповідних науково обґрунтованих рекомендацій.

Аналіз останніх досліджень і публікацій

У наявних наукових дослідженнях відсутні єдині підходи до визначення інвестиційної привабливості земель регіонів. Концептуальні положення та особливості забезпечення інвестиційної привабливості земель регіонів представлені у розробках [1–4].

Також системно не враховано вплив просторових, економічних, містобудівних, екологічних, інноваційних, безпекових, нормативно-правових чинників на формування інвестиційної привабливості земель регіонів.

У наукових розробках виокремлені лише окремі чинники, зокрема: політичні, соціальні, інституціональні, екологічні, економічні, формування та реалізації інвестиційних напрямів [5–7].

У контексті формування кількісної основи забезпечення інвестиційної привабливості земель запропоновані напрями, які висвітлені у розробці [8]. На методах і моделях комплексної оцінки із врахуванням впливу різних чинників забезпечення інвестиційної привабливості наголошується у роботах [9–17].

Мета та завдання статті

Метою дослідження є визначення напрямів та

особливостей забезпечення інвестиційної привабливості земель регіонів. Для досягнення поставленої мети вирішуються наступні завдання:

- визначення інвестиційної привабливості земель регіонів;
- характеристика інструментарію забезпечення інвестиційної привабливості земель регіонів;
- виокремлення чинників, що впливають на забезпечення інвестиційної привабливості земель регіонів та розробка багаторівневої системи показників;
- обґрунтування напрямів розробки методу інтегральної оцінки рівня інвестиційної привабливості земель регіонів.

Виклад основного матеріалу

У результаті дослідження запропоновано теоретико-методичні підходи до визначення інвестиційної привабливості земель регіонів:

- функціональний, який характеризується напрямами формування та реалізації інвестиційної привабливості на регіональному рівні;
- інструментальний, що визначається сукупністю техніки, технологій, методами, моделями, які впливають на створення підґрунтя відносно створення інвестиційної привабливості земель;
- структурний – фокусується увага на елементах формування та реалізації інвестиційної привабливості земель регіонів;
- нормативно-правовий, де визначаються напрями та особливості створення й використання законодавчого забезпечення. Крім того, характеризуються різні аспекти використання земель із врахуванням нормативно-правового забезпечення;
- інформаційно-аналітичний та просторовий, який характеризується сукупністю інформаційних параметрів формування й застосування інвестиційної привабливості земель регіонів;
- потенційний, де визначаються можливості формування та використання інвестицій у сфері землекористування на регіональному рівні;
- безпековий, який враховує сукупність безпекових характеристик та параметрів, що впливають на формування та реалізацію земельних відносин;
- комплексний, який характеризується сукупністю параметрів та елементів попередніх підходів і дозволяє забезпечити застосування комплексу інструментів забезпечення інвестиційної привабливості земель регіонів.

Розділяючи положення комплексного підходу, запропоновано авторське визначення інвестиційної привабливості земель регіонів, яке характеризується сукупністю взаємопов'язаних елементів просторового, економічного, містобудівного, екологічного, інноваційного, безпекового, нормативно-правового забезпечення, реалізація яких здійснюється шляхом

застосування геоінформаційних та інших технологій, методів, моделей, спрямованих на формування напрямів територіального розвитку й створення кількісної основи прийняття обґрунтованих рішень щодо залучення інвестицій у сферу земельних відносин на регіональному рівні.

Інструментарій забезпечення інвестиційної привабливості формується на основі відповідних методів і моделей. Встановлена відсутність єдиних підходів до оцінки інвестиційної привабливості земель на регіональному рівні. Розділяючи положення комплексного підходу, запропоновано застосувати інтегральний метод, який базується на розробленому геопросторовому забезпеченні та сукупності взаємопов'язаних етапів, моделей, що дозволяє отримати узагальнюючу оцінку щодо побудови кількісної основи формування й використання інвестиційних ресурсів у сфері земельних відносин для забезпечення розвитку регіонів.

Визначені чинники та побудована багаторівнева система показників оцінки рівня забезпечення інвестиційної привабливості земель регіонів. запропонована багаторівнева система показників, яка дозволяє сформулювати основу для оцінки рівня інвестиційної привабливості земель на регіональному рівні, розробити метод, який враховує просторове, економічне, містобудівне, екологічне, інноваційне, безпекове, нормативно-правове забезпечення. Крім того, у рамках розробленої багаторівневої системи показників визначається широке коло чинників, які формують та забезпечують інвестиційну привабливість земель на регіональному рівні, визначаються можливості застосування аналітичних і якісних методів оцінки, системних й інтегральної моделей для формування кількісної основи у контексті прогнозування змін і розробки відповідних науково обґрунтованих заходів.

На основі виокремлених чинників, побудованій багаторівневій системі показників запропоновані напрями розробки методу інтегральної оцінки рівня інвестиційної привабливості земель регіонів:

- формування та використання інформаційно-аналітичного забезпечення інвестиційної привабливості земель регіонів;
- виокремлення просторових, економічних, містобудівних, екологічних, інноваційних, безпекових, нормативно-правових чинників;
- побудова багаторівневої системи показників оцінки рівня інвестиційної привабливості земель регіонів;
- оцінка локальних чинників;
- розробка системних моделей оцінки показників інвестиційної привабливості земель регіонів;
- оцінка системних показників;
- розробка інтегральної моделі оцінки рівня інвестиційної привабливості земель регіонів;

- визначення вагових коефіцієнтів;
- оцінка інтегрального показника рівня інвестиційної привабливості земель регіонів;
- інтерпретація отриманих результатів.

На основі запропонованого методу інтегральної оцінки, здійснюється математичне моделювання чинників забезпечення інвестиційної привабливості земель регіонів, їх прогнозування, що дозволяє сформувати кількісну основу для розробки відповідних науково обґрунтованих рекомендацій.

Висновки

Удосконалено 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.

Для забезпечення інвестиційної привабливості удосконалено її типологічну структуру, яка надає можливості виокремити чинники для побудови багатофакторної системи показників оцінки.

Запропонована багаторівнева система показників оцінки інвестиційної привабливості земель регіонів, яка базується на локальних, системних чинниках для визначення інтегрального показника й розробки методу інтегральної оцінки.

Розроблено метод інтегральної оцінки рівня інвестиційної привабливості земель регіонів, який базується на сукупності показників, методах і моделях, що дозволило сформувати кількісну основу для математичного моделювання й прогнозування чинників.

Набули подальшого розвитку 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.

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

Здійснено прогнозування інтегрального показника інвестиційної привабливості земель регіонів на основі результатів математичного моделювання, що дозволило сформувати кількісне підґрунтя забезпечення інвестиційної привабливості.

Розроблені науково обґрунтовані рекомендації

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

Література

1. Безпалько Р. І. Інвестиційна привабливість земель сільськогосподарського призначення в Україні / Р. І. Безпалько // Збірник науково-технічних праць. Науковий вісник НЛТУ України. – 2013. – Вип. 23.16. – С. 309–313.
2. Райтер Н. І. Основні індикатори інвестиційної привабливості сільськогосподарських підприємств / Н. І. Райтер // Електронне наукове фахове видання «Ефективна економіка». – Режим доступу: http://www.economy.nayka.com.ua/pdf/7_2018/33.pdf, вільний (дата звернення: 20.03.2024).
3. Мартинюк М. П. Теоретичні засади регулювання земельних відносин в Україні / М. П. Мартинюк // Економіка АПК. – 2016. – № 7. – С. 10–15.
4. Кльоба Л. Г. Сутність, структура та елементи інвестиційного ринку України / Л. Г. Кльоба // Агросвіт. – 2016. – № 12. – С. 12–17.
5. Гавловська Н. І. Методичні підходи до оцінки інвестиційної привабливості національної економіки: переваги та недоліки / Н. І. Гавловська, С. М. Рудніченко, В. І. Гавловська // Економічні науки. Вісник Хмельницького національного університету. – 2018. – № 1. – С. 197–202. – Режим доступу: <http://surl.li/cfgde>, вільний (дата звернення: 20.07.2024).
6. Комліченко О. О. Інвестиційна привабливість галузей економічної діяльності регіону. – Режим доступу: <http://surl.li/cezo>, вільний (дата звернення: 25.07.2024).
7. Піна Т. В. Напрями підвищення інвестиційної привабливості України на світовій арені / Т. В. Піна // Причорноморські економічні студії. Економіка та управління підприємствами. – 2021. – Випуск 6. – С. 63–68. – Режим доступу: <http://surl.li/cfgfd>, вільний (дата звернення: 28.07.2024).
8. Радзінська Ю. Б. Розробка методів і моделей до оцінки впливу факторів на формування інвестиційної привабливості земель міст / Ю. Б. Радзінська // Науковий вісник будівництва: Збірник наукових праць. – 2018. – № 1. – Том 91. – С. 304–309.
9. Холод С. Б. Порівняльний аналіз інвестиційної привабливості в період трансформації економічної системи / С. Б. Холод // Академічний огляд. – 2016. – № 2. – С. 95–100. – Режим доступу: <https://acadrev.duan.edu.ua/images/PDF/2016/2/13.pdf>, вільний (дата звернення: 22.07.2024).
10. Андрійчук І. В. Оцінювання інвестиційної привабливості об'єднаних територіальних громад у гірських регіонах на основі державного регулювання / І. В. Андрійчук, М. А. Конколяк // Економіка та суспільство. – 2021. – Вип. 27. – Режим доступу: <https://www.google.com.ua/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&cad=>, вільний (дата звернення: 23.07.2024).
11. Кісіль М. І. Інвестиційне забезпечення розвитку сільськогосподарства України в стратегічній перспективі / М. І. Кісіль // Вісник аграрної науки. – 2018. – № 1. – С. 78–82.
12. Ulanchuk V. Investment needs assessment of Ukrainian agricultural enterprises / V. Ulanchuk, O. Zharun, S. Sokolyuk, S. Tkachuk // Investment Management and Financial Innovations. – 2017. – Vol. 14. – Is. 1. – P. 181–190. – Режим доступу: [http://dx.doi.org/10.21511/imfi.14\(1-1\).2017.04](http://dx.doi.org/10.21511/imfi.14(1-1).2017.04)

вільний (дата звернення: 20.07.2024).

13. Saaty T. L. *Relative Measurement and its Generalization in Decision Making: Why Pairwise Comparisons are Central in Mathematics for the Measurement of Intangible Factors - The Analytic Hierarchy/Network Process* // RACSAM (Review of the Royal Spanish Academy of Sciences, Series A, Mathematics). – 2008. – June (vol. 102, no. 2). – P. 251–318.
14. Saaty Thomas L. *Decision Making for Leaders: The Analytic Hierarchy Process for Decisions in a Complex World*. – Pittsburgh, Pennsylvania: RWS Publications, 1999.
15. Drake P.R. *Using the Analytic Hierarchy Process in Engineering Education* // *International Journal of Engineering Education*. – 1998. – Vol. 14. – № 3. – P. 191–196.
16. Dyer J. S. *Remarks on the Analytic Hierarchy Process*. In: *Management Science*. – 1990. – № 36 (3). – P. 249–258.
17. Patrick T. Harker, Luis G. Vargas. *Reply to 'Remarks on the Analytic Hierarchy Process' by J. S. Dyer*. *Management Science*. – 1990. – Vol. 36. – № 3. – P. 269–273.

References

1. Bezpalko, R. I. (2013). Investment attractiveness of agricultural lands in Ukraine. *Collection of scientific and technical works. Scientific bulletin of NLTU of Ukraine*. 23.16, 309–313.
2. Ryter, N. I. The main indicators of investment attractiveness of agricultural enterprises. *Electronic scientific specialist edition «Effective-on economy»*. http://www.economy.nayka.com.ua/pdf/7_2018/33.pdf [in Ukrainian]
3. Martyniuk, M. P. (2016). Theoretical principles of land relations regulation in Ukraine. *Economics of agriculture*. 7, 10–15.
4. Klyoba, L. G. (2016). Essence, structure and elements of the investment market of Ukraine. *Agrosvit*. 12, 12–17.
5. Havlovska, N. I., Rudnichenko, E. M., & Havlovska, V. I. (2018). Methodical approaches to assessing the investment attractiveness of the national economy: advantages and disadvantages. *Economic sciences. Bulletin of the Khmelnytskyi National University*. 1, 197–202. <http://surl.li/cfgde> [in Ukrainian]
6. Komlichenko, O. O. Investment attractiveness of the branches of economic activity of the region. <http://surl.li/cezoe> [in Ukrainian]
7. Ripa, T. V. (2021). Directions of increasing the investment attractiveness of Ukraine on the world stage. *Black Sea Economic Studies. Economics and business management*. 6, 63–68. <http://surl.li/cfgfd> [in Ukrainian]
8. Radzinska, Yu. B. (2018). Development of methods and models to assess the influence of factors on the formation of investment attractiveness of urban lands. *Scientific Bulletin of Construction: Collection of Scientific Papers*. 1(91), 304–309.
9. Kholod, S. B. (2016). Comparative analysis of investment attractiveness in the period of transformation of the economic system. *Academic review*. 2, 95–100. <https://acadrev.duan.edu.ua/images/PDF/2016/2/13.pdf> [in Ukrainian]
10. Andriychuk, I. V., & Konkolnyak, M. A. (2021). Assessment of investment attractiveness of united territorial communities in mountain regions based on state regulation. *Economy and society*. 27. <https://www.google.com.ua/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&cad> [in Ukrainian]
11. Kisil, M. I. (2018). Investment support for the development of the agricultural economy of Ukraine in a strategic perspective. *Herald of Agrarian Science*. 1, 78–82.
12. Ulanuchuk, V., Zharun, O., Sokolyuk, S., & Tkachuk, S. (2017). Investment needs assessment of Ukrainian agricultural enterprises. *Investment Management and Financial Innova-*

tions. 14(1), 181–190. [http://dx.doi.org/10.21511/imfi.14\(1-1\).2017.04](http://dx.doi.org/10.21511/imfi.14(1-1).2017.04)

13. Saaty, T. L. (2008). Relative Measurement and its Generalization in Decision Making: Why Pairwise Comparisons are Central in Mathematics for the Measurement of Intangible Factors—AHP. Review of the Royal Academy of Exact, Physical and Natural Sciences: Mathematics (RACSAM), 102, 251–318.
14. Saaty, Thomas L. (1999). *Decision Making for Leaders: The Analytic Hierarchy Process for Decisions in a Complex World*. Pittsburgh, Pennsylvania: RWS Publications.
15. Drake, P.R. (1998). Using the Analytic Hierarchy Process in Engineering Education. *International Journal of Engineering Education*. 14(3), 191–196.
16. Dyer, J. S. (1990). Remarks on the Analytic Hierarchy Process. In: *Management Science*, 36 (3), 249–258.
17. Patrick, T. Harker, Luis G. Vargas (1990). Reply to Remarks on the Analytic Hierarchy Process' by J. S. Dyer. *Management Science*, 36(3), 269–273.

Рецензент: д-р екон. наук, проф. К.А. Мамонов, Харківський національний університет міського господарства імені О.М. Бекетова, Україна.

Автор: БАГІН Михайло Леонідович
здобувач кафедри земельного адміністрування та геоінформаційних систем
Харківський національний університет міського господарства імені О.М. Бекетова
E-mail – bahin.m@ukr.net
ID ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-0178-6194>

ENSURING THE INVESTMENT ATTRACTIVENESS OF REGIONAL LANDS

M. Bahin

O.M. Beketov National University of Urban Economy in Kharkiv, Ukraine

The article proves the relevance of the research on ensuring the investment attractiveness of the lands of the regions. It determines the directions and features of providing the investment attractiveness of the regional lands. For this, the study solves the following tasks: determining the investment attractiveness of the lands of the regions; characterising the toolset to ensure the investment attractiveness of the regional lands; identifying the factors affecting the investment attractiveness of the regional lands and developing a multi-level system of indicators; substantiating directions for the development of the method of integral assessment of the level of investment attractiveness of the lands of the regions.

The categorical apparatus for determining the investment attractiveness of the lands of the regions, based on a set of interconnected spatial, economic, urban planning, ecological, innovative, safety, regulatory, and legal factors and the modern toolkit of geographical information systems, methods, and models, has been improved, which made it possible to build a quantitative basis for the development of scientifically grounded decisions regarding the attraction of investments in the field of land relations at the regional level.

The article improves the typological structure of investment attractiveness, which allows for singling out factors for building a multifactor system of evaluation indicators.

The author proposes a multi-level system of indicators for assessing the investment attractiveness of regional lands based on local, systemic factors for determining an integral indicator and developing a method of integral assessment. He develops a method of integral evaluation of the level of investment attractiveness of the lands of the regions based on a set of indicators, methods, and models, making it possible to form a quantitative basis for mathematical modelling and forecasting of factors.

Processes of mathematical modelling of factors of investment attractiveness of regional lands, based on applying correlation-regression analysis and model adequacy criteria to establish cause-and-effect relationships between indicators of investment attractiveness, gain further development.

The study develops mathematical models of the dependence between the integral factor of the investment attractiveness of the regional lands and the index of changes in the gross regional product per person to determine forecast trends.

The article forecasts the integral indicator of the investment attractiveness of the regional lands based on the results of mathematical modelling, 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 have been developed based on the assessment results, mathematical modelling, and forecasting to ensure investment attractiveness, taking into account the scenarios and measures of its growth and the possibility of using geoinformation monitoring maps.

Keywords: *land use, investment attractiveness of land, regions, integral assessment method, mathematical modelling.*