

Ю.Б. Радзінська¹, В.В. Гой¹, М.Л. Багін¹, А.В. Штерндок², С.В. Кривенко³

¹Харківський національний університет міського господарства імені О.М. Бекетова, Україна

²Національний науковий центр «Інститут судових експертиз ім. засл. проф. М. С. Бокаріуса»

³ФОП Кривенко С.В.

ФОРМУВАННЯ ПРОСТОРОВИХ ЧИННИКІВ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ПРИВАБЛИВОСТІ ЗЕМЕЛЬ РЕГІОНІВ

Доведено, що сучасні напрями та особливості здійснення земельних відносин на регіональному рівні потребують переосмислення підходів до їх формування у контексті забезпечення інвестиційної привабливості земель регіонів. Метою дослідження є виокремлення просторових чинників щодо забезпечення інвестиційної привабливості земель регіонів.

Ключові слова: використання земель, інвестиційна привабливість земель, регіони, просторові чинники.

Постановка проблеми

Сучасні напрями та особливості здійснення земельних відносин на регіональному рівні потребують переосмислення підходів до їх формування у контексті забезпечення інвестиційної привабливості земель регіонів. За останні роки спостерігається зниження інвестиційної привабливості земель, розбалансування стейкхолдерних зв'язків щодо залучення та використання інвестицій, скорочується рівень інвестиційної активності. На представлені процеси негативно впливають внутрішні й зовнішні чинники, наслідки агресії РФ. Причому особливого значення мають просторові чинники, які характеризують інвестиційну привабливість земель регіонів.

Аналіз останніх досліджень і публікацій

Характеризуючи теоретико-методичні підходи до визначення інвестиційної привабливості земель регіонів, виокремлені функціональні аспекти її формування та реалізації у сучасних умовах наголошується у розробках [1–2].

Проведено факторний аналіз щодо формування та реалізації інвестиційної привабливості, які впливають на земельні відносини на регіональному рівні [3].

Розвиваючи представлений підхід, деякі вчені характеризують інвестиційну привабливість через сукупність чинників, інвестиційні можливості та напрями забезпечення земельних відносин [1].

На факторах, що впливають на формування інвестиційної привабливості земель зосереджується увага у розробках [4–6].

На інструментах забезпечення інвестиційної

привабливості земель наголошується у наукових розробках [7–9].

Визначені чинники прямого впливу на інвестиційну привабливість: технічні; трудові; організаційні; ресурсно-сировинні; комерційні; фінансово-аналітичні; конкурентоздатність; інноваційні; виробничі; споживчі; чинники непрямого впливу: природно-географічні; екологічні; правові; економічні; політичні; законодавчі; соціальні [10].

Таким чином, інвестиційна привабливість визначається сукупністю показників, що визначають рівень та ефективність використання земель, забезпечують взаємодію стейкхолдерів [10].

Формування інвестиційної привабливості земель залежить від: рівнів розвитку продуктивних сил, інвестиційного ринку та фінансово-кредитної системи; розвиненості законодавчо-нормативної бази держави; прозорості [11].

Для визначення інвестиційної привабливості реалізується цілеорієнтований підхід [12]. Це віддзеркалює положення результативного підходу до забезпечення інвестиційної привабливості.

До визначення інвестиційної привабливості особливого значення мають виокремлення можливостей до її формування та застосування:

– У виглядів запасу можливостей та інвестиційного підґрунтя [13];

– сукупна можливість власних і залучених економічних ресурсів [14];

– здатність реалізувати сукупність інвестиційних можливостей [15];

– напрямів її формування та здійснення [16].

Отже, охарактеризовані теоретичні положення щодо визначення інвестиційної привабливості земель регіонів. Поряд з цим, існують певні протиріччя щодо її характеристики. 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.

Мета та завдання статті

Метою дослідження є виокремлення просторових чинників щодо забезпечення інвестиційної привабливості земель регіонів. Завданнями дослідження є:

- оцінити стан та тенденції змін просторових чинників;
- обґрунтувати просторові чинники забезпечення інвестиційної привабливості земель регіонів.

Для вирішення проблемних аспектів, необхідно здійснити визначення та обґрунтування просторових чинників забезпечення інвестиційної привабливості земель регіонів, що є актуальним і своєчасним завданням.

Виклад основного матеріалу

Просторові параметри визначаються на основі аналізу стану та трансформаційних процесів, що відбуваються у системі земельних відносин регіонів.

У цьому контексті, слід відзначити, що структура земельного фонду України складається із різних категорій земель, залежно від сфери їх використання [17].

У результаті дослідження встановлені незначні зміни в площах земель всіх структурних компонентів земельного фонду, окрім земель водного фонду.

Встановлено, що найбільшу питому вагу у структурі земельного фонду складають землі сільськогосподарського призначення, які чітко структуровані залежно від його використання та можливостей вироблення сільськогосподарської продукції.

До просторового забезпечення відносяться параметри, що визначають рівні: формування та використання картографічного забезпечення, його наявності та повноти, реалізації функціональних напрямів при розробці комплексних планів просторового розвитку на місцевому рівні, забезпечення взаємодії стейкхолдерів при формуванні просторового забезпечення, створення сучасної геоінформаційної системи формування та використання просторової інформації на регіональному рівні, встановлення меж населених

пунктів, інструментального забезпечення для формування й використання просторової інформації регіонів. При цьому визначаються рівень взаємодії стейкхолдерів.

Для побудови просторової основи відносно формування інвестиційної привабливості земель регіонів враховуються чинники геопросторового забезпечення. У цьому контексті слід відзначити, що необхідно визначити рівень наявності та доступності інформації відносно формування геопросторового забезпечення, рівня та можливостей застосування програмного й інструментального забезпечення.

На регіональному рівні особливого значення має розробка й застосування відповідної мережі, яка дозволяє підвищити якість та функціональні характеристики геоінформаційних систем. Визначаються процеси об'єднання локальних та місцевих ГІС для побудови регіональних геоінформаційних систем використання земельно-майнового комплексу.

Відповідно до затверджених урядом правил роботи геоінформаційних систем регіонального розвитку побудована відповідна архітектура:

- Е-кабінет;
- державні системи та реєстри;
- інші системи та локальні ГІС;
- збір та обробка даних регіонів і громад;
- планування регіонального відновлення розвитку;
- моніторинг та оцінка [17].

Для здійснення моніторингових процедур використання земель, формування їх інвестиційної привабливості застосовуються сучасні інформаційні комплекси: ARCGIS; QGIS; OpenGIS; Спеціалізовані продукти: геоінформаційна система gisMapServer; ГІС ВебСервер АГРО; геоінформаційна система gisMapView; муніципальна геоінформаційна система «Земля і Нерухомість»; ГІС ВебСервер ГРАД; АРМ містобудівника та ін. [18].

На основі узагальнення нормативно-правового забезпечення формування геопросторового забезпечення інвестиційної привабливості земель регіонів виокремлені відповідні чинники:

- доступ до формування та використання інформаційного забезпечення;
- фінансування діяльності у сфері національної інфраструктури геопросторових даних;
- рівень стейкхолдерних відносин у сфері формування геопросторових даних;
- рівень відповідальності за порушення законодавства;
- рівень використання, оброблення, оприлюднення та візуалізація геопросторових даних та метаданих;

- рівень реалізації геоінформаційних систем;
- рівень розробки та реалізації сервісів доступу;
- розвиток Національного геоportалу;
- рівень електронної інформаційної взаємодії між національним геоportалом та інформаційними системами;
- рівень адміністрування національного геоportалу;
- рівень розробки та здійснення моніторингу функціонування та розвитку національної інфраструктури геопросторових даних;
- рівень формування та ведення геоінформаційної системи для відновлення земельно-майнового комплексу;
- врахування особливостей функціонування електронного кабінету;
- врахування особливостей електронної інформаційної взаємодії між геоінформаційною системою та інформаційними системами;
- рівень формування базових геопросторових даних;
- рівень стейкхолдерних відносин у системі формування та використання геопросторових даних;
- особливості формування структури геоданих, що застосовуються для відбудови земельно-майнового комплексу.

Висновки і перспективи подальших досліджень

У результаті дослідження визначені чинники формування та використання земель, які впливають на інвестиційну привабливість земель регіонів та будують підґрунтя для створення просторового забезпечення.

Визначені просторові чинники забезпечення інвестиційної привабливості, зокрема, наприклад, рівні: структурного забезпечення просторових параметрів інвестиційної привабливості земель регіонів; питома вага земель сільськогосподарського призначення у загальному їх обсязі за регіонами; формування та використання картографічного забезпечення, його наявності та повноти; реалізації функціональних напрямів при розробці комплексних планів просторового розвитку; забезпечення взаємодії стейкхолдерів при формуванні просторового забезпечення; створення сучасної геоінформаційної системи формування та використання просторової інформації на регіональному рівні; встановлення меж населених пунктів; інструментального забезпечення для формування й використання просторової інформації регіонів; використання земель на регіональному рівні; можливостей та напрямів реалізації регіональної політики; розробки та реалізації стратегії регіонального розвитку; здійснення

моніторингу процесів, що відбуваються на регіональному рівні; забезпечення взаємодії різних груп стейкхолдерів щодо можливостей та напрямів використання геоінформаційних систем; формування та ведення геоінформаційної системи наслідків збройної агресії РФ; врахування особливостей електронної інформаційної взаємодії між геоінформаційною системою та інформаційними системами; формування базових геопросторових даних, основних геоінформаційних ресурсів та інших інформаційних ресурсів (матеріали) для створення та оновлення наборів базових геопросторових даних; врахування особливостей формування структури геоданих, що застосовуються для відбудови земельно-майнового комплексу; ведення Державного картографо-геодезичного фонду для формування інформаційно-просторового забезпечення функціонування Національного геоportалу.

Представлені чинники є елементом багаторівневої системи показників оцінки рівня забезпечення інвестиційної привабливості земель регіонів у контексті розробки методу інтегральної оцінки.

Література

1. Райтер Н. І. Основні індикатори інвестиційної привабливості сільськогосподарських підприємств // Електронне наукове фахове видання «Ефективна економіка». URL: http://www.economy.nayka.com.ua/pdf/7_2018/33.pdf (дата звернення: 13.03.2024).
2. Ситник О. В. Економічна сутність інвестиційної привабливості підприємства та її характеристики // Інвестиції: практика та досвід. 2015. № 23. С. 127–130.
3. Безпалько Р. І. Інвестиційна привабливість земель сільськогосподарського призначення в Україні // Збірник науково-технічних праць. Науковий вісник НЛТУ України. 2013. Вип. 23.16. С. 309–313.
4. Карпова І. В. Ринок землі в Україні як чинник розвитку іпотечного кредитування аграрного сектору економіки // Молодий вчений. 2017. № 3 (43). С. 664–667.
5. Мартинюк М. П. Теоретичні засади регулювання земельних відносин в Україні // Економіка АПК. 2016. № 7. С. 10–15.
6. Кльоба Л. Г. Сутність, структура та елементи інвестиційного ринку України // Агросвіт. 2016. № 12. С. 12–17.
7. Березівський П. С., Брик Г. В. Економічна ефективність виробництва сільськогосподарської продукції в аграрних формуваннях: монографія. Львів: Ліга-Прес, 2013. 233 с.
8. Васильківська К. В. Організаційно-економічний механізм функціонування сільськогосподарських підприємств: теорія, методика, практика: монографія. Львів: Ліга-Прес, 2014. 185 с.
9. Вишняк Г. О. Формування системи моніторингу інвестиційного розвитку сільськогосподарських підприємств // Вісник Бердянського університету менеджменту і бізнесу. 2015. № 1. С. 58–62.

10. Гуляєва Н. М., Рябченко Н. К. Сутнісні ознаки інвестиційної привабливості підприємства: факторна природа формування // Вісник Запорізького національного університету. 2012. № 1(13). С. 22–28. URL: <https://web.znu.edu.ua/herald/issues/2012/eco-1-2012/022-28.pdf> (дата звернення: 20.03.2024).
11. Нікольчук Ю. М., Лопатовська О. О. Інвестиційна привабливість України: основні тенденції, проблеми та ключові вектори вирішення. URL: https://ir.lib.vntu.edu.ua/bitstream/handle/123456789/37677/1_9.pdf?sequence=1&isAllowed=y (дата звернення: 22.03.2024).
12. Панухник О. В. Війна та український бізнес // Формування механізму зміцнення конкурентних позицій національних економічних систем у глобальному, регіональному та локальному вимірах. 2022. С. 32–34. URL: <https://cutt.ly/R6koKHf> (дата звернення: 18.03.2024).
13. Бережна І. Ю. Особливості формування інвестиційного потенціалу у трансформаційній економіці: інституційний підхід // Ефективна економіка. 2012. № 11. URL: <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=1528> (дата звернення: 21.03.2024).
14. Дресвянников Д. О. Формування інвестиційного потенціалу підприємства // Вісник Приазовського державного технічного університету. Серія: Економічні науки. 2016. Вип. 31(2). С. 20–27.
15. Дідух С. М. Теоретико-методологічні основи інвестиційного потенціалу підприємства // Економіка: проблеми теорії та практики: Збірник наукових праць. Дніпропетровськ: ДНУ. 2008. Вип. 237. Т. 5. С. 1244–1252.
16. Гавриш В. П., Гулько Л. Г., Драганова Т. П. Методичні основи формування інвестиційного потенціалу підприємства. URL: http://www.confcontact.com/20101008/5_gavrish.htm (дата звернення: 22.03.2024).
17. Офіційний сайт Міністерства відновлення. URL: <https://mtu.gov.ua> (дата звернення: 21.03.2024).
18. GlobalGIS. URL: <http://globalgis.com.ua> (дата звернення: 18.03.2024).

References

1. Ryter, N. I. The main indicators of investment attractiveness of agricultural enterprises. *Electronic scientific specialist edition «Effective-on economy»*. Retrieved from http://www.economy.nayka.com.ua/pdf/7_2018/33.pdf
2. Sytnyk, O. V. (2015). Economic essence of the investment attractiveness of the enterprise and its characteristics. *Investments: practice and experience*, 23, 127–130.
3. Bezpalko, R. I. (2013). Investment attractiveness of agricultural lands in Ukraine. *Collection of scientific and technical works. Scientific Bulletin of the National Technical University of Ukraine*, 23.16, 309–313.
4. Karpova, I. V. (2017). The land market in Ukraine as a factor in the development of mortgage lending in the agrarian sector of the economy. *Young scientist*. 3 (43), 664–667.
5. Martynyuk, M. P. (2016). Theoretical principles of land regulation in Ukraine. *Economy of the agricultural sector*, 7, 10–15.
6. Klyoba, L. G. (2016). Essence, structure and elements of the investment market of Ukraine. *Agroworld*, 12, 12–17.
7. Berezivskyi, P. S., & Brik G. V. (2013). *Economic*

- efficiency of production of agricultural products in agrarian formations: monograph*. Lviv: Liga-Press.
8. Vaskivska, K. V. (2014). *Organizational and economic mechanism of functioning of agricultural enterprises: theory, methodology, practice: monograph*. Lviv: Liga-Press.
9. Vyshniak, G. O. (2015). Formation of the monitoring system of investment development of agricultural enterprises. *Bulletin of the Berdyan University of Management and Business*, 1, 58–62.
10. Gulyaeva, N. M., & Ryabchenko, N. K. Physical signs of the enterprise's investment attractiveness: the factor nature of formation. *Bulletin of the Zaporizhzhya National University*. 1(13), 22–28. Retrieved from <https://web.znu.edu.ua/herald/issues/2012/eco-1-2012/022-28.pdf>
11. Nikolchuk, Yu. M., & Lopatovska, O. O. Investment attractiveness of Ukraine: main trends, problems and key solution vectors. Retrieved from https://ir.lib.vntu.edu.ua/bitstream/handle/123456789/37677/1_9.pdf?sequence=1&isAllowed=y
12. Panukhnyk, O. V. (2022). War and Ukrainian business. *Formation of a mechanism for strengthening the competitive positions of national economic systems in global, regional and local dimensions*, 32–34. <https://cutt.ly/R6koKHf>
13. Berezhna, I. Yu. (2012). Peculiarities of the formation of investment potential in the transformational economy: an institutional approach. *Effective economy*, 11. Retrieved from <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=1528>
14. Dresvyannikov, D. O. (2016). Formation of the investment potential of the enterprise. *Bulletin of the Pryazovsky State Technical University. Series: Economic Sciences*. 31(2), 20–27.
15. Didukh, S. M. (2008). Theoretical and methodological foundations of the investment potential of the enterprise. *Economy: problems of theory and practice: Collection of scientific papers. Dnipropetrovsk: DNU*. 237(5), 1244–1252.
16. Gavrish, V. P., Gulko, L. G., & Draganova, T. P. Methodical basis of formation of the investment potential of the enterprise. Retrieved from http://www.confcontact.com/20101008/5_gavrish.htm
17. Official website of the Ministry of Reconstruction. Retrieved from <https://mtu.gov.ua>
18. GlobalGIS. Retrieved from <http://globalgis.com.ua>

Автор: РАДЗІНСЬКА Юлія Борисівна,
кандидат технічних наук, доцент кафедри
земельного адміністрування та геоінформаційних
систем,
Харківський національний університет міського
господарства імені О. М. Бекетова
Yuliia RADZINSKA,
candidate of technical sciences, associate professor of
the department of Land Administration and Geographic
Information Systems,
O.M. Beketov National University of Urban Economy in
Kharkiv
E-mail – radzinskayayb@gmail.com
ID ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-1661-7975>

Автор: ГОЙ Василь Васильович,
кандидат економічних наук, докторант кафедри
економіки та маркетингу
Харківський національний університет міського
господарства імені О. М. Бекетова
Vasyl GOI,
PhD in Economics, doctoral student, Department of
Economics and Marketing,
O.M. Beketov National University of Urban Economy in
Kharkiv
E-mail – vasssgoi@gmail.com
ID ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-1822-4478>

Автор: БАГІН Михайло Леонідович,
здобувач кафедри земельного адміністрування та
геоінформаційних систем
Харківський національний університет міського
господарства імені О. М. Бекетова
Mykhailo BAHIN,
Getter of the department of Land Administration and
Geographic Information Systems,
O.M. Beketov National University of Urban Economy in
Kharkiv
E-mail – bahin.m@ukr.net
ID ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-0178-6194>

Автор: ШТЕРНДОК Анна Валеріївна,
старший судовий експерт лабораторії будівельно-
технічних досліджень
Національний науковий центр «Інститут судових
експертиз ім. Засл. проф. М. С. Бокаріуса»
Anna SHTERNDOK,
senior forensic expert of the construction and technical
research laboratory
National Scientific Center «Hon. Prof. M.S. Bokarius
Forensic Science Institute»
E-mail – anny13438381@gmail.com
ID ORCID: <https://orcid.org/0009-0006-9367-6932>

Автор: КРИВЕНКО Сергій Володимирович,
інженер-землевпорядник
ФОП Кривенко С.В.
Sergii KRYVENKO,
land engineer, FOP Kryvenko S.V.
E-mail – ksvdaman@gmail.com
ID ORCID: <https://orcid.org/0009-0009-3239-866X>

FORMATION OF SPATIAL FACTORS ENSURING THE INVESTMENT ATTRACTIVENESS OF REGIONAL LANDS

Y. Radzinska¹, V. Goi¹, M. Bahin¹, A. Shterndok², S. Kryvenko³

¹O.M. Beketov National University of Urban Economy in Kharkiv, Ukraine

²National Scientific Center «Hon. Prof. M.S. Bokarius Forensic Science Institute»

³FOP Kryvenko S.V.

It has been proven that modern directions and features of land relations at the regional level require a rethinking of approaches to their formation in the context of ensuring the investment attractiveness of regional lands. The purpose of the study is to identify spatial factors in ensuring the investment attractiveness of the lands of the regions. To achieve the goal, the following tasks were solved: to analyze the state and trends of changes in spatial factors; to substantiate the spatial factors of ensuring the investment attractiveness of the lands of the regions. In order to solve the problematic aspects, it is necessary to define and justify the spatial factors of ensuring the investment attractiveness of the lands of the regions, which is an urgent and timely task.

A categorical apparatus for determining the investment attractiveness of the lands of the regions was formed, which is based on a set of interrelated spatial, economic, urban planning, ecological, innovative, security, regulatory and legal factors and modern tools of geo-information systems, methods, models, which made it possible to build a quantitative basis for the development of adoption reasoned decisions regarding the attraction of investments in the field of land relations at the regional level.

As a result of the study, the factors of land formation and use that affect the investment attractiveness of the lands of the regions and build the foundation for the creation of spatial support are determined. Spatial factors ensuring the investment attractiveness of land at the regional level are determined. The presented factors are an element of a multi-level system of indicators for assessing the level of ensuring the investment attractiveness of the lands of the regions in the context of the development of the integral assessment method.

Spatial factors as an important element of investment attractiveness of regional land use are used in mathematical modeling to establish cause-and-effect relationships and create a basis for characterizing further changes. This makes it possible to develop scientifically based recommendations for ensuring the investment attractiveness of regional land use.

Keywords: land use, investment attractiveness of land, regions, spatial factor.