

# ОЦІНЮВАННЯ ЗБАЛАНСОВАНOSTІ ІНВЕСТИЦІЙНОГО ПОРТФЕЛЯ ІНДУСТРІАЛЬНИХ ПАРКІВ: МЕТОДИЧНИЙ АСПЕКТ

©2025 СОРОКІН С. А.

УДК 338.24  
JEL: E22; O18; R11; R58

## Сорокін С. А. Оцінювання збалансованості інвестиційного портфеля індустриальних парків: методичний аспект

Актуальність дослідження зумовлена необхідністю поглибленого аналізу структури інвестиційного портфеля індустриальних парків України, виявлення диспропорцій і закономірностей його формування, а також обґрунтування напрямів оптимізації для підвищення ефективності використання інвестиційних ресурсів. Мета статті полягає в систематизації методичних аспектів оцінювання збалансованості інвестиційного портфеля індустриального парку, проведенні комплексного аналізу структури інвестиційного портфеля індустриальних парків України, визначенні чинників, що впливають на його ефективність, і розробленні рекомендацій щодо вдосконалення механізмів формування та управління інвестиційною політикою в цій сфері. У контексті індустриальних парків інвестиційний портфель визначено як комплексну економічну категорію, що охоплює не лише фінансові активи, а й реальні інвестиції. Досліджено структуру інвестиційного портфеля індустриального парку. Систематизовано інвестиційні ресурси індустриального парку за формами власності, цільовим спрямуванням, джерелами походження та часовими параметрами. Запропоновано методику оцінки збалансованості інвестиційного портфеля індустриального парку, яка, на відміну від наявних, дозволяє визначити інтегральний індекс збалансованості індустриального парку з урахуванням обмеженості початкових даних концепцій індустриальних парків. Розраховано інтегральні індекси збалансованості інвестиційного портфеля для 20 індустриальних парків та наведено їх розподіл за рівнем збалансованості. Отриманий розподіл значень констатує підвищений ризик у реалізації більшості проєктів. У разі затримки державної підтримки або приватного фінансування такі проєкти демонструють високу чутливість. Зазначені результати обумовлюють об'єктивну необхідність системної оптимізації механізмів формування інвестиційного портфеля для забезпечення їхньої стійкості та максимальної ефективності використання інвестиційних ресурсів.

**Ключові слова:** інвестиційний портфель, індустриальний парк, інвестиційні ресурси, оцінювання, інтегральний індекс.

**Рис.:** 4. **Табл.:** 2. **Формул.:** 7. **Бібл.:** 16.

**Сорокін Станіслав Андрійович** – здобувач, Харківський національний університет імені В. Н. Каразіна (майдан Свободи, 4, Харків, 61022, Україна)  
**E-mail:** stanislav.soro@gmail.com

UDC 338.24  
JEL: E22; O18; R11; R58

## Sorokin S. A. Assessing the Balance of the Investment Portfolio of Industrial Parks: Methodological Aspect

The relevance of this study is determined by the need for an in-depth analysis of the structure of investment portfolios in Ukraine's industrial parks, identifying imbalances and patterns in their formation, and substantiating directions for optimization to enhance the efficiency of investment resource use. The aim of the article is to systematize the methodological aspects of assessing the balance of an industrial park's investment portfolio, conduct a comprehensive analysis of the structure of investment portfolios in Ukraine's industrial parks, identify factors affecting their effectiveness, and develop recommendations to improve the mechanisms of investment policy formation and management in this sphere. In the context of industrial parks, an investment portfolio is defined as a comprehensive economic category that encompasses not only financial assets but also real investments. The structure of the industrial park's investment portfolio has been analyzed. The investment resources of the industrial park have been systematized according to forms of ownership, intended purposes, sources, and time parameters. A methodology for assessing the balance of the industrial park's investment portfolio has been proposed, which, unlike existing approaches, allows for determining an overall balance index for the industrial park, taking into account the limitations of initial data in industrial park conceptions. Integral balance indices of the investment portfolio were calculated for 20 industrial parks, and their distribution by balance level was presented. The resulting distribution indicates a heightened risk in the implementation of most projects. In the event of delayed government support or private financing, such projects show high sensitivity. These results establish the objective necessity for the systematic optimization of mechanisms for forming an investment portfolio to ensure its stability and the maximum efficiency in the use of investment resources.

**Keywords:** investment portfolio, industrial park, investment resources, assessment, integral index.

**Fig.:** 4. **Tabl.:** 2. **Formulae:** 7. **Bibl.:** 16.

**Sorokin Stanislav A.** – Applicant, V. N. Karazin Kharkiv National University (4 Svobody Square, Kharkiv, 61022, Ukraine)  
**E-mail:** stanislav.soro@gmail.com

У сучасних умовах трансформації національної економіки України важливого значення набувають інструменти, спрямовані на активізацію інвестиційної діяльності як складової інвестиційної політики та забезпечення структурної модернізації виробництва. Одним із таких інстру-

ментів виступають індустриальні парки, які формують інституційне середовище для концентрації капіталу, технологій, інфраструктури та управлінських ресурсів з метою підвищення конкурентоспроможності регіонів. Вони служать каталізатором інноваційних процесів, сприяють інтеграції

малого, середнього та великого бізнесу в спільні виробничо-логістичні ланцюги, а також стимулюють притік прямих іноземних інвестицій.

Водночас ефективність функціонування індустріальних парків значною мірою залежить від раціональної структури їх інвестиційного портфеля, який визначає пропорції між джерелами фінансування, формами вкладень, галузевими напрямками та регіональними особливостями залучення капіталу та є складовою інвестиційної політики. Нерівномірність розподілу інвестиційних потоків, переважання короткострокових або бюджетних ресурсів, а також недостатня диверсифікація інвестиційних ризиків можуть знижувати інноваційний потенціал індустріальних парків та обмежувати їх здатність до сталого розвитку.

З іншого боку, у глобальній практиці спостерігаються тенденції переходу до збалансованих моделей інвестиційного розвитку індустріальних парків, де ключовим завданням стає оптимізація структури інвестиційного портфеля, що передбачає не лише зростання обсягів капіталовкладень, а й підвищення якості їхнього розподілу між технологічними, інфраструктурними, логістичними та екологічними складовими розвитку. Такий підхід дозволяє забезпечити ефективну реалізацію державної індустріальної політики та узгодженість стратегічних пріоритетів на рівні регіонів і підприємницьких структур.

У контексті аналізу структури інвестиційного портфеля індустріальних парків було проведено значну кількість досліджень зарубіжними та вітчизняними вченими, серед яких П. Адажар, Е. Берндт і Р. Конті [1], які акцентували свою увагу на генезі й інтерпретації індексів концентрації; Г. Марковіц [6], який задає ризик-орієнтовану логіку портфельного підходу. Інституційні аспекти формування та фінансування індустріальних парків систематизовано Лайко О. та Шатненко К. [5]. Питання структури джерел фінансування, інвестиційної політики підприємств і теоретичних засад формування джерел інвестиційних програм висвітлені в роботах Прохорової В. [7; 8; 16], Юхман Я. [7], Проценко В., Абуселідзе Г., Мушникової С., Ус Ю. [8], Ємельянова О., Колещука О. [16] та багатьох інших.

**С**кладність проблеми полягає у відсутності системного підходу до аналізу структури інвестиційного портфеля індустріальних парків в Україні, зокрема з позицій їхньої галузевої спрямованості, джерел фінансування та співвідношення приватного та державного капіталу, що, безумовно, визначає стратегічно вивірений управлінський результат в аспекті формування інвести-

ційної політики. Наявні дослідження переважно фокусуються на питаннях нормативно-правового регулювання або загальних тенденціях інвестиційного клімату, залишаючи поза увагою структурно-аналітичні аспекти портфельного управління.

Таким чином, Мацука В. М. [14] визначає інвестиційний портфель як структуровану сукупність активів, які формуються з урахуванням мети інвестора, його толерантності до ризику, а також часових і валютних параметрів.

Іванов І. О. [12] стверджує, що інвестиційний портфель – це цілеспрямовано сформована сукупність інвестиційних активів (реальних або фінансових інвестицій), що належать фізичній або юридичній особі (або декільком особам на правах пайової участі), відібраних за оптимальних умов дохідності, ризику, умов оподаткування, ціни їх купівлі та інших характеристик, а також у відповідній структурі, для досягнення поставлених інвестиційних цілей.

Гіріна О. Б. та Івченко В. П. [11] зазначають, що інвестиційний портфель – це цілеспрямовано підібрана група об'єктів реального та фінансового інвестування, призначених для здійснення інвестиційної діяльності згідно з розробленою інвестиційною стратегією.

**У** контексті діяльності індустріальних парків інвестиційний портфель доцільно визначати як комплексну економічну категорію, що відображає сукупність інвестиційних ресурсів, спрямованих на забезпечення сталого розвитку парку, модернізацію його інфраструктури та створення сприятливих умов для залучення резидентів. Його формування визначається стратегічними пріоритетами індустріального парку, галузевою спрямованістю, рівнем інноваційності проєктів і ступенем державної підтримки. Крім того, для індустріальних парків поняття «інвестиційний портфель» охоплює не лише фінансові активи, а й реальні інвестиції у виробничі, логістичні, енергетичні та інноваційні об'єкти. Таким чином, структура портфелю формується за принципами диверсифікації, збалансованості та стратегічної доцільності (рис. 1).

Інвестиційний портфель індустріального парку являє собою динамічну систему, яка поєднує різні джерела та форми інвестування. Його раціональна структура визначає можливості залучення нових учасників, підвищення конкурентоспроможності індустріального парку та його внесок у розвиток регіональної економіки.

Інвестиційні ресурси індустріального парку, своєю чергою, становлять сукупність фінансових, матеріально-технічних, інтелектуальних і нематеріальних активів, що залучаються для реалізації



**Рис. 1. Структура інвестиційного портфеля індустріального парку**

Джерело: узагальнено та доповнено автором за [5; 10].

інвестиційних проектів і забезпечення комплексного розвитку території парку. Їх класифікація дає змогу систематизувати джерела надходження капіталу, визначити пріоритети використання ресурсів і оцінити потенціал фінансової стійкості індустріального парку (рис. 2).

**К**ласифікація інвестиційних ресурсів індустріального парку відображає їх багатогранну природу та взаємозв'язок різних форм капіталу. Її систематизація є основою для подальшого аналізу структури інвестиційного портфеля та обґрунтування напрямів його оптимізації.

Інвестиційний портфель індустріальних парків – це багатокомпонентна система, яка відображає взаємозв'язок джерел фінансування, напрямів капіталовкладень, форм власності та цільового спрямування інвестицій. Його структура формує фінансову основу розвитку промислових територій і визначає темпи залучення резидентів, рівень технологічної модернізації та довгострокову стійкість індустріального середовища.

Передусім, інвестиційний портфель індустріального парку виконує стратегічну функцію, адже

забезпечує оптимальний баланс між державним стимулюванням, приватним капіталом і міжнародною підтримкою. Завдяки цьому формується інституційна модель співпраці між державою, бізнесом і громадами, яка дозволяє фінансувати як базову інфраструктуру, так і високотехнологічні напрямки.

Важливим аспектом аналізу є також співвідношення між внутрішніми та зовнішніми джерелами фінансування. Внутрішні ресурси забезпечують автономність та контроль за використанням коштів, тоді як зовнішні – відкривають доступ до сучасних технологій і глобальних ринків. Для індустріальних парків ефективним є поєднання цих джерел у форматі державно-приватного партнерства, що дозволяє поєднати стабільність державного фінансування з гнучкістю приватного бізнесу.

Оцінювання ефективності розподілу інвестиційного портфеля індустріальних парків має комплексний характер і передбачає аналіз не лише фінансових результатів, а й економічного, соціального, технологічного та екологічного впливу. На відміну від класичних інвестиційних проектів, діяльність індустріальних парків орієнтована на до-



**Рис. 2. Класифікація інвестиційних ресурсів індустриального парку**

Джерело: узагальнено та доповнено автором за [4; 15].

сягнення мультиплікативного ефекту – створення інфраструктури, що стимулює розвиток локальних підприємств, підвищення зайнятості та технологічного рівня регіонів.

**В**изначальним елементом аналізу є оцінка збалансованості інвестиційного портфеля, тобто відповідності між напрямками фінансування та їх фактичним внеском у досягнення цільових показників. Надмірна концентрація капіталу в інфраструктурних об'єктах без достатнього фінансування інновацій може обмежувати потенціал зростання. Водночас надмірна орієнтація на короткострокові інвестиції без належної підтримки довгострокових проєктів знижує стійкість системи. Тому для оцінки доцільно застосовувати методи інтегрального аналізу або багатокритеріальної оптимізації, які дозволяють врахувати взаємозалежність фінансових, соціальних та екологічних показників (рис. 3).

Для оцінювання структурної концентрації джерел фінансування індустріального парку доцільно застосовувати індекс Герфіндаля – Хіршмана (ННІ), що широко використовується в економічній науці та регуляторній практиці як стандартна міра концентрації; його методичне визначення наведене Антитрестовим підрозділом Міністерства США [3].

Мірою диверсифікації виступає комплексний показник  $I_\delta = 1 - \text{ННІ}$ , який наближається до 1 за рівномірного розподілу часток між джерелами:

$$\text{ННІ} = \sum_{i=1}^n p_i^2, \quad I_\delta = 1 - \text{ННІ},$$

$$\text{де } p_i^2 = \frac{I_i}{\sum_{k=1}^n I_k} - \text{частка } i\text{-го джерела фінансування}$$

на загальному обсязі інвестицій.

Чим менша сума квадратів часток (тобто нижчий ННІ), тим вища диверсифікація інвестиційного портфеля; перехід до  $I_\delta = 1 - \text{ННІ}$  дозволяє отримати інтерпретацію «чим більше – тим краще» у шкалі [0; 1]. Такий підхід прийнятний і в дослідженнях, де ННІ використовується як узагальнена міра концентрації активів [1].

У початкових концепціях нових індустріальних парків зазвичай доступна інформація про частки «внутрішніх» і «зовнішніх» коштів. За відсутності часових рядів доцільно використовувати структурний індикатор ризику як міру залежності від зовнішнього фінансування, що узгоджується з логікою сучасної портфельної теорії, де ризик пов'язується зі структурою джерел і стабільністю потоків. Класичне трактування ризику через дисперсію або стандартне відхилення закладено

Г. Марковіцем [6], що обґрунтовує подальший перехід до нормалізованих індикаторів ризику:

$$I_p = 1 - \frac{I_{\text{зовн}}}{I_{\text{заг}}},$$

де  $I_{\text{зовн}}$  – обсяг зовнішніх джерел (державна підтримка, приватні/кредитні кошти резидентів тощо);  $I_{\text{заг}}$  – загальна потреба в інвестиціях.

За зростання частки зовнішніх коштів портфель стає більш уразливим до ризиків ліквідності/рефінансування, тому  $I_p$  зменшується до 0; навпаки, більша частка власного фінансування підвищує стійкість ( $I_p \rightarrow 1$ ).

Індекс прибутковості ( $I_n$ ) – показує, наскільки ефективно інвестиції в індустріальний парк генерують економічний результат (прибуток, виробництво, податки) [2]:

$$I_n = \frac{ROI - ROI_{\min}}{ROI_{\max} - ROI_{\min}},$$

де  $ROI = \frac{n}{1}$  – коефіцієнт рентабельності інвестицій (прибуток / обсяг інвестицій);

$ROI_{\max}$ ,  $ROI_{\min}$  – максимальне та мінімальне значення серед порівнюваних парків.

Індекс інноваційності ( $I_i$ ) – визначає технологічний рівень і ступінь модернізації інвестиційного портфеля [2]:

$$I_i = \frac{I_{\text{інн}}}{I_{\text{заг}}},$$

де  $I_{\text{інн}}$  – обсяг інвестицій у дослідження та розробку, автоматизацію, цифрові платформи, енергоефективність;

$I_{\text{заг}}$  – загальний обсяг інвестицій.

**Д**ля узагальнення результатів оцінювання доцільно використовувати індексний метод, який дозволяє об'єднати декілька критеріїв в один інтегральний показник. Загальний вигляд показника за даними [2]:

$$IEП = \frac{I_n + I_\delta + I_p + I_i}{4},$$

де  $IEП$  – інтегральний індекс збалансованості інвестиційного портфеля;

$I_n$  – індекс прибутковості (характеризує економічну результативність використання інвестицій);

$I_\delta$  – індекс диверсифікації (відображає збалансованість розподілу ресурсів між видами інвестицій);

$I_p$  – індекс ризику (вимірює рівень фінансової стійкості портфеля);

$I_i$  – індекс інноваційності (оцінює частку вкладень у технологічні, цифрові та екологічні напрями).

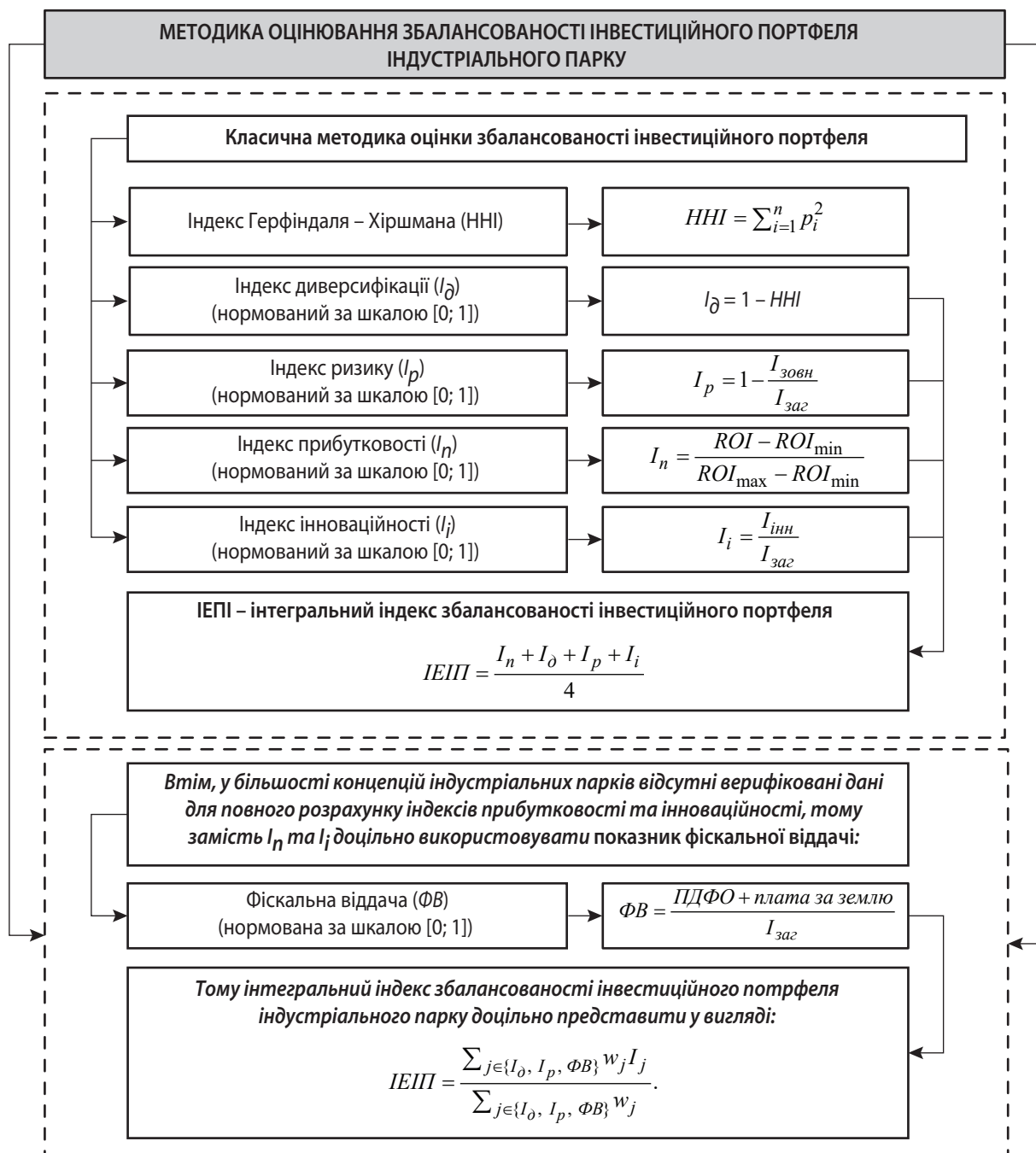


Рис. 3. Методика оцінювання збалансованості інвестиційного портфеля індустріального парку

Втім, у більшості концепцій індустріальних парків відсутні верифіковані дані для повного розрахунку індексів прибутковості та інноваційності. Тому на етапі, коли операційні прибутки резидентів ще не сформовані, але концепція подає очікувані фіскальні надходження (податок на доходи фізичних осіб, плата за землю), доцільно використати їх як складову вигід у рамці оцінювання суспільної доцільності [9]:

$$\Phi B = \frac{ПДФО + \text{плата за землю}}{I_{заг}}$$

Показник  $\Phi B$  не є фінансовим  $ROI$  і не замінює його; це консервативний проксі-індикатор (індикатор-посередник) «публічної віддачі на вкладення» до появи операційного прибутку та податку на прибуток індустріальних парків.

Тому на поточному етапі доцільно використовувати доступні та порівнювані показники:

$I_\partial$  – індекс диверсифікації за джерелами фінансування (на основі HHI);

$I_p$  – індекс ризику як залежність від зовнішніх коштів;

$\Phi B$  – фискальна віддача як консервативний показник ранньої економічної результативності за відсутності операційних фінансових показників.

Такий підхід, на відміну від існуючих, відповідає практиці побудови композитних індикаторів: агрегувати лише доступні субіндекси та перенормувати ваги на наявну підмножину даних [2]. Для  $\Phi B$  дозволено враховувати підтверджені фискальні ефекти (зокрема ПДФО, плата за землю) як частину суспільної віддачі до появи прибутку резидентів [9].

Тому інтегральний індекс збалансованості інвестиційного портфеля матиме вигляд:

$$IEIP = \frac{\sum_{j \in \{I_0, I_p, \Phi B\}} w_j I_j}{\sum_{j \in \{I_0, I_p, \Phi B\}} w_j},$$

де  $I_j$  – наявні (нормовані до  $[0; 1]$ ) індикатори,  $w_j$  – їх ваги.

Пропонується застосовувати таку шкалу інтерпретації  $IEIP$ :

- 0–0,25 – низький рівень збалансованості.
- 0,26–0,5 – помірний рівень збалансованості.
- 0,51–0,75 – достатній рівень збалансованості.
- 0,76–1 – високий рівень збалансованості.

Вихідні дані для розрахунків за вищезазначеними показниками представлено в *табл. 1*. Результати розрахунків – в *табл. 2*.

«САНАРТ» має високі індекси диверсифікації та ризику, та водночас помітний рівень фискальної віддачі, що означає, що парк менше залежить від зовнішнього фінансування й уже на старті демонструє вагомий фискальний ефект, тому  $IEIP$  тут найвищий. Це свідчить про збалансований профіль, придатний для масштабування.

Подібна логіка у парку «ЯДРО ІНДАСТРІ»: стійка структура фінансування та значний рівень фискальної віддачі дозволяють стверджувати, що ризик-коригована якість інвестиційного портфеля на достатньому рівні навіть до появи повних фінансових результатів.

«Ф'ЮЧЕ ІНДАСТРІ ХАБ» має слабку стійкість і низький рівень диверсифікації. Навіть при пристойному діапазоні фискальної віддачі інтегральна оцінка падає до  $\approx 0,20$ : це типовий профіль ранньої залежності від зовнішніх джерел, коли портфель ще не збалансований. «КАЛУШ ПРОДАКШЕН» демонструє схожий результат: навіть суттєвий фискальний ефект не компенсує високу концентрацію та фінансову залежність.

«ТЕОФІПОЛЬ ЕКО ПАРК» та «ЕкоСтіл» показують нетипово високий рівень фискальної віддачі. Це можливо, коли база капіталовкладень порівняно невелика, а очікувані податкові платежі – значні (високий рівень зайнятості, заробітної плати

або специфіка земельного податку). У таких випадках  $IEIP$  істотно підвищується саме завдяки рівню фискальної віддачі. Протилежний екстремум – «ЧЕРНІВЦІ»: низькі індекси диференціації та ризику на тлі надвисокого рівня фискальної віддачі дають  $IEIP$  лише  $\approx 0,04$ .

Розподіл індустріальних парків за рівнем збалансованості представлено на *рис. 4*. Більшість індустріальних парків, дані яких було взято за основу розрахунку, мають низький рівень збалансованості – 55%, помірний – 35%, достатній – 10%. Частка індустріальних парків з високим рівнем збалансованості – відсутня. Така тенденція свідчить про залежність від зовнішнього фінансування, адже більшість парків мають високу частку залучення зовнішніх коштів.

З урахуванням отриманого розподілу значень  $IEIP$  слід констатувати підвищений ризик реалізації більшості індустріальних парків, адже в разі затримки або скорочення обсягів державної підтримки, а також порушення графіків приватного фінансування, такі проекти демонструють високу чутливість до зміщення календарних меж виконання. Водночас високі показники фискальної віддачі не нівелюють структурної нестійкості інвестиційного портфеля, тому що за відсутності належної диверсифікації джерел і достатньої частки внутрішніх коштів інтегральна оцінка збалансованості залишається на низькому рівні.

## ВИСНОВКИ

Отже, ефективність функціонування індустріальних парків в Україні значною мірою залежить від раціональної структури їхнього інвестиційного портфеля, який є основою інвестиційної політики. Аналіз виявив відсутність системного підходу до аналізу цієї структури в Україні, особливо з позицій галузевої спрямованості та співвідношення приватного та державного капіталів.

Оцінювання ефективності інвестиційного портфеля індустріальних парків має комплексний характер і передбачає аналіз не лише фінансових ресурсів, а й економічного, соціального, технологічного та екологічного впливу.

Для узагальнення результатів застосовано інтегральний індекс збалансованості інвестиційного портфеля. Більшість проаналізованих індустріальних парків мають низький рівень збалансованості, а частка з високим рівнем збалансованості – відсутня. Ця тенденція свідчить про залежність від зовнішнього фінансування, оскільки більшість парків мають високу частку залучення зовнішніх коштів.

Таблиця 1

Матриця початкових значень для розрахунку інтегрального індексу збалансованості інвестиційного портфеля індустриальних парків\*

| № з/п | Назва парку                                             | Загальні інвестиції, млн грн | Кошти ініціатора, млн грн | Держпідтримка, млн грн | Інші джерела, млн грн | ПДФО мін, млн грн/рік | ПДФО макс, млн грн/рік | Плата за землю, млн грн/рік |
|-------|---------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------------|
| 1     | «Фруктова Індустрія»**                                  | 973                          | 216                       | 125                    | 632                   | 2,5                   | 31,2                   | 0,768                       |
| 2     | «Вуглецево-нейтральний ЕКО АГРО ХАБ Поділля Городок»*** | 5813                         | 1162,6                    | 60                     | 4 590                 | 14,1                  | 23,6                   | 1,7                         |
| 3     | «САНАРТ»**                                              | 440,58                       | 262,4                     | 60                     | 118,18                | 2,41                  | 19,9                   | 25,7                        |
| 4     | «Ф'ЮЧЕ ІНДАСТРІ ХАБ»**                                  | 1027                         | 113,1                     | 60                     | 854                   | 1,7                   | 20,2                   | 0,515                       |
| 5     | «КАЛУШ ПРОДАКШЕН»**                                     | 1453                         | 70                        | 60                     | 1 323                 | 47,52                 | 99,792                 | 1,968                       |
| 6     | «Жовті Води»**                                          | 781,72                       | 10                        | 97,3                   | 674,42                | 2,1                   | 58,3                   | 0,635                       |
| 7     | «Технологій та бізнесу»***                              | 210                          | 33,1                      | 60                     | 116,9                 | 7,9                   | 9,6                    | 0,504                       |
| 8     | «Екоцентр»**                                            | 2255                         | 62,1                      | 20                     | 2 172,9               | 9,8                   | 65,9                   | 5,4                         |
| 9     | «ТЕОФІПОЛЬ ЕКО ПАРК»**                                  | 2079,5                       | 20                        | 150                    | 1 909,5               | 4,4                   | 53,9                   | 1381,4                      |
| 10    | «ЕкоСтіл»***                                            | 351,5                        | 105,4                     | 60                     | 186,1                 | 28,4                  | 56,8                   | 194,322                     |
| 11    | «ЧЕРНІВЦІ»**                                            | 2810,7                       | 26,76                     | 88,5                   | 2 695,4               | 27,9                  | 3718,9                 | 0                           |
| 12    | «ЯДРО ІНДАСТРІ»***                                      | 855,7                        | 561,27                    | 20                     | 274,4                 | 3,6                   | 24,4                   | 0,535                       |
| 13    | «СОКІРЯНИ Індастрі ХАБ»**                               | 661                          | 8                         | 32                     | 621                   | 2,2                   | 29,4                   | 0,807                       |
| 14    | «КОВЕЛЬ ПОРТО»*                                         | 357,9                        | 70,6                      | 30                     | 257,3                 | 0,51                  | 17                     | 1,95                        |
| 15    | «БУРШТИН»**                                             | 892,3                        | 12                        | 57,3                   | 823                   | 4,1                   | 52,1                   | 0,77                        |
| 16    | «СОЛЬВА-ТЕХ»**                                          | 344,7                        | 41,6                      | 49,9                   | 253,2                 | 1,9                   | 134,9                  | 5,33                        |
| 17    | «Р-33»***                                               | 531,1                        | 28,3                      | 40                     | 462,8                 | 3,4                   | 113,9                  | 0,177                       |
| 18    | «Техно Парк Вознесенськ»**                              | 993,6                        | 56                        | 27,7                   | 909,9                 | 4,2                   | 53,6                   | 0,913                       |
| 19    | «МУЖАЙ»**                                               | 763                          | 13                        | 60                     | 690                   | 0,108                 | 30,6                   | 5,45                        |
| 20    | «КАРПАТИ»**                                             | 3198                         | 615                       | 60                     | 2 523                 | 6,1                   | 256,1                  | 6,04                        |

Примітка: \*2025 рік створення ІП; \*\*2024 рік створення ІП; \*\*\*2023 рік створення ІП.

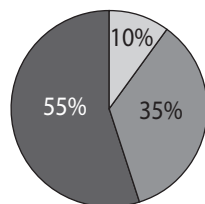
Джерело: дані систематизовано на основі Концепцій індустриальних парків [13].

Таблиця 2

Результати розрахунку інтегрального індексу збалансованості інвестиційного портфелю індустриальних парків

| № з/п | Назва парку                                          | Індекс диверсифікації (Ід) | Індекс ризику (Ір) | Фіскальний потік мінімальний, млн грн | Фіскальний потік максимальний, млн грн | Фіскальна віддача мінімальна | Фіскальна віддача максимальна | ІЕІП |
|-------|------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------|---------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------|-------------------------------|------|
| 1     | «Фруктова Індустрія»                                 | 0,51                       | 0,22               | 3,27                                  | 31,97                                  | 0,34%                        | 3,29%                         | 0,37 |
| 2     | «Вуглецево-нейтральний ЕКО АГРО ХАБ Поділля Городок» | 0,34                       | 0,20               | 15,8                                  | 25,3                                   | 0,27%                        | 0,44%                         | 0,27 |
| 3     | «САНАРТ»                                             | 0,55                       | 0,60               | 28,11                                 | 45,6                                   | 6,38%                        | 10,35%                        | 0,58 |
| 4     | «Ф'ЮЧЕ ІНДАСТРІ ХАБ»                                 | 0,29                       | 0,11               | 2,22                                  | 20,72                                  | 0,22%                        | 2,02%                         | 0,2  |
| 5     | «КАЛУШ ПРОДАКШЕН»                                    | 0,17                       | 0,05               | 49,49                                 | 101,76                                 | 3,41%                        | 7,00%                         | 0,11 |
| 6     | «Жовті Води»                                         | 0,24                       | 0,01               | 2,74                                  | 58,94                                  | 0,35%                        | 7,54%                         | 0,13 |
| 7     | «Технологій та бізнесу»                              | 0,58                       | 0,16               | 8,4                                   | 10,1                                   | 4%                           | 4,81%                         | 0,37 |
| 8     | «Екоцентр»                                           | 0,07                       | 0,03               | 15,2                                  | 71,3                                   | 0,67%                        | 3,16%                         | 0,05 |
| 9     | «ТЕОФІПОЛЬ ЕКО ПАРК»                                 | 0,15                       | 0,01               | 1 385,8                               | 1 435,3                                | 66,64%                       | 69,02%                        | 0,08 |
| 10    | «ЕкоСтіл»                                            | 0,60                       | 0,30               | 222,72                                | 251,12                                 | 63,36%                       | 71,44%                        | 0,45 |
| 11    | «ЧЕРНІВЦІ»                                           | 0,08                       | 0,01               | 27,9                                  | 3 718,9                                | 0,99%                        | 132,31%                       | 0,04 |
| 12    | «ЯДРО ІНДАСТРІ»                                      | 0,47                       | 0,66               | 4,14                                  | 24,94                                  | 0,48%                        | 2,91%                         | 0,56 |
| 13    | «СОКІРЯНИ Індастрі ХАБ»                              | 0,11                       | 0,01               | 3,01                                  | 30,21                                  | 0,45%                        | 4,57%                         | 0,06 |
| 14    | «КОВЕЛЬ ПОРТО»                                       | 0,44                       | 0,20               | 2,46                                  | 18,95                                  | 0,69%                        | 5,29%                         | 0,32 |
| 15    | «БУРШТИН»                                            | 0,14                       | 0,01               | 4,87                                  | 52,87                                  | 0,55%                        | 5,93%                         | 0,08 |
| 16    | «СОЛЬВА-ТЕХ»                                         | 0,42                       | 0,12               | 7,23                                  | 140,23                                 | 2,10%                        | 40,68%                        | 0,27 |
| 17    | «Р-33»                                               | 0,23                       | 0,05               | 3,58                                  | 114,08                                 | 0,67%                        | 21,48%                        | 0,14 |
| 18    | «Техно Парк Вознесенськ»                             | 0,16                       | 0,06               | 5,11                                  | 54,51                                  | 0,51%                        | 5,49%                         | 0,11 |
| 19    | «МУЖАЙ»                                              | 0,18                       | 0,02               | 5,56                                  | 36,05                                  | 0,73%                        | 4,72%                         | 0,1  |
| 20    | «КАРПАТИ»                                            | 0,34                       | 0,19               | 12,14                                 | 262,14                                 | 0,38%                        | 8,2%                          | 0,27 |

Джерело: розраховано автором.



- Низький рівень збалансованості
- Помірний рівень збалансованості
- Достатній рівень збалансованості
- Високий рівень збалансованості

**Рис. 4. Розподіл індустріальних парків за рівнем збалансованості ІЕІП, %**

Високі показники фіскальної віддачі не нівелюють структурної нестійкості інвестиційного портфеля, якщо відсутня належна диверсифікація джерел і достатня частка внутрішніх коштів. ■

#### БІБЛІОГРАФІЯ

1. Adajar P. M., Berndt E. R., Conti R. M. The Surprising Hybrid Pedigree of Measures of Diversity and Economic Concentration. *NBER Working Paper Series*. 2019. No. 26512. 42 p. URL: [https://www.nber.org/system/files/working\\_papers/w26512/w26512.pdf](https://www.nber.org/system/files/working_papers/w26512/w26512.pdf)
2. Handbook on Constructing Composite Indicators. Methodology and User Guide. Paris. : OECD Publications, 2008. 162 p. URL: [https://www.oecd.org/content/dam/oecd/en/publications/reports/2008/08/handbook-on-constructing-composite-indicators-methodology-and-user-guide\\_g1gh9301/9789264043466-en.pdf](https://www.oecd.org/content/dam/oecd/en/publications/reports/2008/08/handbook-on-constructing-composite-indicators-methodology-and-user-guide_g1gh9301/9789264043466-en.pdf)
3. Herfindahl-Hirschman Index. *Antitrust Division U.S. Department of Justice*. URL: <https://www.justice.gov/atr/herfindahl-hirschman-index>
4. International Guidelines for Industrial Parks. *UNIDO*. 2019. 66 p. URL: [https://www.unido.org/sites/default/files/files/2019-11/International\\_Guidelines\\_for\\_Industrial\\_Parks.pdf](https://www.unido.org/sites/default/files/files/2019-11/International_Guidelines_for_Industrial_Parks.pdf)
5. Laiko O., Shatnenko K. The Influence of the Management Aspect of the Industrial Park Functioning on the Implementation of Regional Cohesion Policy in Ukraine. *Економіка і регіон*. 2024. № 1. С. 43–50. DOI: [https://doi.org/10.26906/EiR.2024.1\(92\).3307](https://doi.org/10.26906/EiR.2024.1(92).3307)
6. Markowitz H. Portfolio Selection. *The Journal of Finance*. 1952. Vol. 7. No. 1. P. 77–91. URL: [https://www.math.hkust.edu.hk/~maykwok/courses/ma362/07F/markowitz\\_JF.pdf](https://www.math.hkust.edu.hk/~maykwok/courses/ma362/07F/markowitz_JF.pdf)
7. Prokhorova V. V., Yukhman Ya. V. Dominant Impact of Structural Transformation of the Economy of Ukraine on the Efficiency of the Investment Potential Development of Enterprises under Conditions of Uncertainty. *Проблеми економіки*. 2022. № 3. С. 62–69. DOI: <https://doi.org/10.32983/2222-0712-2022-3-62-69>

8. Prokhorova V., Protsenko V., Abuselidze G., Mushnykova S., Us Yu. Safety of Industrial Enterprises Development: Evaluation of Innovative and Investment Component. *Науковий вісник Національного гірничого університету*. 2019. № 5. С. 155–161. DOI: <https://doi.org/10.29202/nvngu/2019-5/24>
9. The Green Book (2022). *HM Treasury*. URL: <https://www.gov.uk/government/publications/the-green-book-appraisal-and-evaluation-in-central-government/the-green-book-2020>
10. Vedenyapina M., Malakhova V. Prospects for the Development of Industrial Parks in Ukraine. *Journal of Law and Social Sciences*. 2023. № 11. P. 12–15. URL: [https://lesp.hu/wp-content/uploads/2024/04/3-Malakhova\\_11\\_2023\\_p-12-15.pdf](https://lesp.hu/wp-content/uploads/2024/04/3-Malakhova_11_2023_p-12-15.pdf)
11. Гіріна О. Б., Івченко В. П. Оптимізація інвестиційної політики підприємства. *Проектний та логістичний менеджмент: нові знання на базі двох методологій*. Том 6. Одеса : Купрієнко С. В., 2022. С. 97–100.
12. Іванов І. О. Формування інвестиційного портфеля відкритих інститутів спільного інвестування: теорія та практика. *Науковий вісник Одеського національного економічного університету*. 2022. № 3–4. С. 53–60. DOI: <https://doi.org/10.32680/2409-9260-2022-3-4-292-293-53-60>
13. Концепції індустріальних парків. URL: <https://drive.google.com/drive/folders/1jCVSB3VWijqZ574kvEonhSRy44nG8KBI>
14. Мацука В. М. Управління інвестиційним портфелем у мінливих геополітичних умовах. *Актуальні проблеми теорії та практики менеджменту : матеріали XIV Міжнародної наукової конференції* (м. Одеса, 26 травня 2025 р.). м. Одеса, 2025. С. 101–102. URL: <https://economics.net.ua/files/science/men/2025/APTPM-25.pdf>
15. Закон України «Про індустріальні парки» від 21.06.2012 р. № 5018-VI (станом на 17 вересня 2023 р.). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5018-17#Text>
16. Прохорова В. В., Ємельянов О. Ю., Колещук О. Я. Структура джерел фінансування інвестиційної програми підприємств: теоретичний аспект. *Бізнес Інформ*. 2021. № 10. С. 325–330. DOI: <https://doi.org/10.32983/2222-4459-2021-10-325-330>

#### REFERENCES

- Adajar, P. M., Berndt, E. R., & Conti, R. M. (2019). *The Surprising Hybrid Pedigree of Measures of Diversity and Economic Concentration* (NBER Working Paper Series No. 26512). National Bureau of Economic Research. [https://www.nber.org/system/files/working\\_papers/w26512/w26512.pdf](https://www.nber.org/system/files/working_papers/w26512/w26512.pdf)
- HM Treasury. (2022). *The Green Book*. <https://www.gov.uk/government/publications/the-green-book-appraisal-and-evaluation-in-central-government/the-green-book-2020>

- Hirina, O. B., & Ivchenko, V. P. (2022). Optymizatsiia investytsiinoi polityky pidpriemstva [Optimization of the investment policy of the enterprise]. *Proektnyi ta lohistychnyi menedzhment: novi znannia na bazi dvokh metodolohii* [Project and Logistics Management: New Knowledge Based on Two Methodologies], 6, 97–100. Kupriienko S. V. Odesa.
- Ivanov, I. O. (2022). Formuvannia investytsiinoho portfel'ia vidkrytykh instytutiv spilnogo investuvannia: teoriia ta praktyka [Formation of the investment portfolio of open collective investment institutions: theory and practice]. *Naukovyi visnyk Odeskoho natsionalnogo ekonomichnogo universytetu* [Scientific Bulletin of the Odessa National Economic University], (3–4), 53–60.  
<https://doi.org/10.32680/2409-9260-2022-3-4-292-293-53-60>
- Laiko, O., & Shatnenko, K. (2024). The Influence of the Management Aspect of the Industrial Park Functioning on the Implementation of Regional Cohesion Policy in Ukraine. *Ekonomika i rehion* [Economy and Region], 1(92), 43–50.  
[https://doi.org/10.26906/EiR.2024.1\(92\).3307](https://doi.org/10.26906/EiR.2024.1(92).3307)
- Markowitz, H. (1952). Portfolio Selection. *The Journal of Finance*, 7(1), 77–91. [https://www.math.hkust.edu.hk/~maykwok/courses/ma362/07F/markowitz\\_JF.pdf](https://www.math.hkust.edu.hk/~maykwok/courses/ma362/07F/markowitz_JF.pdf)
- Matsuka, V. M. (2025). Upravlinnia investytsiinym portfelem u minlyvykh heopolitychnykh umovakh [Investment portfolio management in changing geopolitical conditions]. *Aktualni problemy teorii ta praktyky menedzhmentu: materialy XIV Mizhnarodnoi naukovoï konferentsii* [Actual Problems of Theory and Practice of Management: Materials of the XIV International Scientific Conference] (p. 101–102). Odesa. <https://economics.net.ua/files/science/men/2025/APTPM-25.pdf>
- OECD. (2008). *Handbook on Constructing Composite Indicators. Methodology and User Guide*. OECD Publications. [https://www.oecd.org/content/dam/oecd/en/publications/reports/2008/08/handbook-on-constructing-composite-indicators-methodology-and-user-guide\\_g1gh9301/9789264043466-en.pdf](https://www.oecd.org/content/dam/oecd/en/publications/reports/2008/08/handbook-on-constructing-composite-indicators-methodology-and-user-guide_g1gh9301/9789264043466-en.pdf)
- Prokhorova, V., Protsenko, V., Abuselidze, G., Mushnykova, S., & Us, Yu. (2019). Safety of Industrial Enterprises Development: Evaluation of Innovative and Investment Component. *Naukovyi visnyk Natsionalnogo hirnychoho universytetu* [Scientific Bulletin of the National Mining University], (5), 155–161.  
<https://doi.org/10.29202/nvngu/2019-5/24>
- Prokhorova, V. V., Yemel'ianov, O. Yu., & Kolieshchuk, O. Ya. (2021). Struktura dzherel finansuvannia investytsiinoi prohramy pidpriemstv: teoretychnyi aspekt [The structure of sources of financing of the investment program of enterprises: theoretical aspect]. *Biznes Inform* [Business Inform], (10), 325–330.  
<https://doi.org/10.32983/2222-4459-2021-10-325-330>
- Prokhorova, V. V., & Yukhman, Ya. V. (2022). Dominant Impact of Structural Transformation of the Economy of Ukraine on the Efficiency of the Investment Potential Development of Enterprises under Conditions of Uncertainty. *Problemy ekonomiky* [Problems of Economy], (3), 62–69.  
<https://doi.org/10.32983/2222-0712-2022-3-62-69>
- UNIDO. (2019). *International Guidelines for Industrial Parks*. [https://www.unido.org/sites/default/files/files/2019-11/International\\_Guidelines\\_for\\_Industrial\\_Parks.pdf](https://www.unido.org/sites/default/files/files/2019-11/International_Guidelines_for_Industrial_Parks.pdf)
- U. S. Department of Justice. (n. d.). *Herfindahl-Hirschman Index*. Antitrust Division. <https://www.justice.gov/atr/herfindahl-hirschman-index>
- Vedenyapina, M., & Malakhova, V. (2023). Prospects for the Development of Industrial Parks in Ukraine. *Journal of Law and Social Sciences*, 11, 12–15.  
[https://lesp.hu/wp-content/uploads/2024/04/3-Malakhova\\_11\\_2023\\_p-12-15.pdf](https://lesp.hu/wp-content/uploads/2024/04/3-Malakhova_11_2023_p-12-15.pdf)
- Zakon Ukrainy «Pro industrialni parky» vid 21.06.2012 r. № 5018-VI (stanom na 17 veresnia 2023 r.) [Law of Ukraine "On Industrial Parks" dated June 21, 2012 No. 5018-VI (as of September 17, 2023)]. <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5018-17#Text>
- (n. d.). *Kontseptsii industrialnykh parkiv* [Concepts of industrial parks]. <https://drive.google.com/drive/folders/1jCVSB3VWijqZ574kvEonhSRy44nG8KBI>