

только повышают комфорт жильцов, но и позволяют оптимизировать эксплуатационные расходы и улучшить энергоэффективность.

Несмотря на многочисленные преимущества, цифровая трансформация рынка недвижимости сталкивается с рядом вызовов. Один из них — безопасность данных. Платформы, которые обрабатывают личную информацию пользователей и данные о сделках, могут стать мишенью для хакеров. Кроме того, не все пользователи, особенно в возрасте, готовы доверять онлайн-сервисам и предпочитают традиционные методы работы с недвижимостью.

Таким образом, внедряя цифровые технологии, компании из сферы недвижимости могут повысить операционную эффективность, улучшить качество обслуживания клиентов. Чтобы преуспеть в эту цифровую эпоху, компаниям следует быть в курсе новых тенденций, инвестировать в разработки и применять проактивный подход к цифровой трансформации.

Источники

1. Emerging Trends in Real Estate: Europe 2023 // PwC. — URL: <https://www.pwc.com/gx/en/industries/financial-services/real-estate/emerging-trends-real-estate/europe-2023.html> (date of access: 13.11.2024).

2. Искусственный интеллект и персонализированный маркетинг // ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Республике Хакасия». — URL: <https://fbuz19.ru/about/news/detail.php?ID=9051084> (дата обращения: 13.11.2024).

Е. А. Громыко, Л. А. Тырновская, П. И. Шмакова
БГЭУ (Минск)
Научный руководитель — **Е. В. Андрос**

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ СТРАТЕГИИ: ДОЛГОСРОЧНЫЕ VS КРАТКОСРОЧНЫЕ В УПРАВЛЕНИИ ИНВЕСТИЦИЯМИ

В современном мире выбор между долгосрочными и краткосрочными инвестициями является одной из ключевых тем при управлении инвестициями в туристической индустрии. В условиях высокой волатильности туристического рынка, обусловленной внешними и внутренними факторами, важно тщательно проанализировать как долгосрочные, так и краткосрочные подходы к инвестициям.

Долгосрочные инвестиции предполагают вложения на период от нескольких лет до десятилетий. Они включают такие проекты, как строительство крупных гостиничных комплексов, развитие турис-

тической инфраструктуры, создание экологических и культурных парков. Эти инвестиции направлены на создание устойчивых и прибыльных активов, которые обеспечат стабильный доход в долгосрочной перспективе. Преимущества таких стратегий заключаются в высоком потенциале доходности и низком уровне риска при правильном управлении. Крупные отели или туристические курорты, построенные в перспективных местах с растущим спросом, могут обеспечить долгосрочный поток прибыли благодаря увеличению потока туристов в будущем.

Однако долгосрочные инвестиции сопряжены с рядом значительных рисков. Во-первых, они требуют крупных первоначальных вложений и имеют длительный срок окупаемости, что создает дополнительное давление на инвесторов в условиях неопределенности. Во-вторых, туристическая отрасль подвержена изменениям в политической и экономической ситуации, что может существенно повлиять на срок возврата капитала.

В отличие от долгосрочных, краткосрочные инвестиции ориентированы на быстрое получение прибыли и более оперативное реагирование на изменения в рыночной ситуации. Они включают в себя такие проекты, как сезонные туры, рекламные кампании, аренда транспорта и прочее. Преимущества краткосрочных стратегий заключаются в их гибкости и возможности быстро адаптироваться к изменяющимся условиям. Они позволяют инвесторам оперативно реагировать на изменения спроса и сезонные колебания.

Тем не менее краткосрочные инвестиции также имеют свои недостатки. Их риски высоки из-за нестабильности спроса и потенциальных колебаний в экономике. Например, на волне пандемии COVID-19 многие компании, ориентированные на краткосрочные проекты, понесли большие убытки из-за падения спроса и введения ограничений. Таким образом, высокая подверженность внешним и внутренним рискам требует от инвесторов в краткосрочных проектах быстрой адаптации и готовности к частым корректировкам стратегии.

Одной из основных проблем, возникающих при выборе инвестиционной стратегии в туристической отрасли, является неопределенность рынка и нестабильность внешних факторов, таких как экономический кризис, изменения в потребительских предпочтениях, политическая нестабильность и природные катаклизмы.

Анализ текущей ситуации указывает на необходимость создания инструментов для управления рисками в туризме. Для долгосрочных инвестиций это могут быть механизмы хеджирования, диверсификация портфеля и страхование. В краткосрочных проектах ключевыми инструментами могут стать системы мониторинга и анализа текущих трендов в отрасли, позволяющие оперативно адаптировать стратегию и минимизировать риски.