

## **ФОРМИРОВАНИЕ АГРЕГИРОВАННОГО ПОРТФЕЛЯ ИНВЕСТИЦИЙ**

**Сухорукова Н.В.**

*Национальный технический университет  
«Харьковский политехнический институт», г.Харьков*

Актуальность данной темы обусловлена повышающимся интересом украинских и иностранных инвесторов к возможностям рынка недвижимости в Украине для оптимизации соотношения доходности и риска инвестиционного портфеля.

На развитых рынках инвестор располагает широкими возможностями по диверсификации своего портфеля с помощью различных инструментов. В свою очередь развивающиеся рынки ценных бумаг не могут предоставить инвесторам таких же условий по выбору активов, имеющих низкую корреляцию с портфелем. В этой связи особую актуальность приобретают вопросы, связанные с ограничением риска инвестиционного портфеля, что можно сделать за счет включения в портфель первоклассной доходной недвижимости. Глубокие и многократно проводимые за рубежом научные исследования позволили выявить, что недвижимость позволяет улучшить результаты портфельных инвестиций.

В работе проведен анализ целесообразности включения инвестиций в первоклассную недвижимость в портфель на украинском рынке. При проведении анализа доходности различных классов активов, были построены графические зависимости показателей, но они не дали информации о зависимости и независимости активов в портфеле инвестиций. Поэтому была построена корреляционная матрица, из которой следует, что недвижимость, при включении ее в портфель, состоящий из акций и облигаций, должна приводить к диверсификации рисков и снижению риска портфеля в целом.

Анализ показал, что средняя годовая доходность недвижимости за рассматриваемый период была меньше средней годовой доходности акций, но чуть выше доходности облигаций. Если сравнивать активы по показателю риска, то наименее рискованным активом оказалась недвижимость. Недвижимость продемонстрировала самый низкий коэффициент вариации (отношение стандартного отклонения к средней доходности), обогнав акции и облигации. По данным исследования инвестор на основе целевых значений доходности и риска, может оценить и сформировать оптимальный для себя портфель активов.