

**УНІВЕРСИТЕТ ІМЕНІ АЛЬФРЕДА НОБЕЛЯ
КАФЕДРА ГЛОБАЛЬНОЇ ЕКОНОМІКИ**

КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА БАКАЛАВРА

на тему

**"Розробка та шляхи реалізації міжнародного інвестиційного
проекту «Відкриття готелю» у ОАЕ"**

Виконала: здобувачка IV курсу, групи МЕВ-16

Спеціальності 292 Міжнародні економічні відносини

Кушова В.С.

Керівник: Задоя О.А., кандидат економічних наук, доцент

**Дніпро
2020**

УНІВЕРСИТЕТ ІМЕНІ АЛЬФРЕДА НОБЕЛЯ

КАФЕДРА МІЖНАРОДНИХ ЕКОНОМІЧНИХ ВІДНОСИН ТА ЕКОНОМІЧНОЇ ТЕОРІЇ

Перший (бакалаврський) рівень

Спеціальність 292 Міжнародні економічні відносини

Затверджую:

Зав. кафедри ____ Задоя А.О. ____
доктор економічних наук, професор ____

(підпис, прізвище, ім'я та по батькові, науковий ступінь, вчене звання)

“ ____ ” ____ 20__ р.

ЗАВДАННЯ

на кваліфікаційну роботу здобувачу

Кушова Вікторія Сергіївна _____
прізвище, ім'я та по батькові

1. Тема роботи ____ "Розробка та шляхи реалізації міжнародного інвестиційного проекту «Відкриття готелю» у ОАЕ"

2. Керівник роботи ____ Задоя О.А., кандидат економічних наук, доцент
(прізвище, ім'я, по батькові, науковий ступінь, вчене звання)

Затверджені наказом від " ____ " ____ 20__ р., № ____

3. Термін здачі здобувачем закінченої роботи _____

4. Цільова установка та вихідні дані до роботи:

- дослідити загальний стан економіки ОАЕ за останні 15 років;
 - виявити основні економічні проблеми країни;
 - розглянути сферу послуг та готельний ринок ОАЕ;
 - провести аналіз експортно-імпоротної діяльності країни та визначити її роль у міжнародних відносинах;
 - оцінити інвестиційний клімат країни;
 - визначити ідеї проекту, обсяги, форми та способи здійснення інвестицій в ОАЕ;
 - провести основні розрахунки для привабливості інвестиційного проекту.
5. Зміст роботи (перелік питань, які належить розробити):

6. Консультанти розділів роботи:

Розділ	Консультант (прізвище, ініціали, посада)	Підпис, дата	
		Завдання видав	Завдання прийняв
Розділ 1	Задоя О.А., к.е.н., доцент	15.03.2020	29.03.2020
Розділ 2	Задоя О.А., к.е.н., доцент	25.03.2020	10.04.2020
Розділ 3	Задоя О.А., к.е.н., доцент	10.04.2020	12.05.2020

7. Дата видачі завдання _ 15.03.2020 _____

8. Календарний план виконання роботи

№ п/п	Назва етапів кваліфікаційної роботи	Термін виконання етапів роботи	
		За планом	Фактично
	Економіка ОАЕ: проблеми, основні тенденції та сучасний стан	01.04.2020	29.03.2020
	Зовнішньоекономічна діяльність ОАЕ	15.04.2020.	10.04.2020
	Розробка міжнародного інвестиційного проекту щодо створення готелю	15.05.2020	12.05.2020
	Подання завершеної роботи	01.06.2020	30.05.2020

Здобувач _____ Кушова В.С. _____
підпис *прізвище, ініціали*

Керівник кваліфікаційної роботи _____ Задоя О.А. _____
підпис *прізвище, ініціали*

АНОТАЦІЯ

Кущова В.С. Розробка та шляхи реалізації міжнародного інвестиційного проекту «Відкриття готелю» в ОАЕ.

У роботі проаналізовано сучасний стан економіки Об'єднаних Арабських Еміратів та тенденцій розвитку за останні п'ятнадцять років. Виявлено, що ОАЕ є однією з найбільш економічно-сильних країн Перської затоки, яка показує стрімкі темпи розвитку та надійність. Разом з тим, країна має вдале географічне розташування та користується популярністю серед туристів, що приваблює іноземних інвесторів. Таким чином, виникає бажання створення власного бізнесу у одному з найбільш розвинутих еміраті, який буде приносити хороший прибуток. У роботі розроблено міжнародний інвестиційний проект по створенню готелю у Дубай за рахунок власних коштів інвестора з України. Наведені розрахунки потреби в інвестиційних ресурсах, обґрунтовано організаційно-правову форму створюваного підприємства, а також проведено розрахунки основних показників, які дали змогу оцінити інвестиційні привабливість запропонованого проекту.

Ключові слова: економічний розвиток, туристичний бізнес, інвестиційна привабливість ОАЕ, термін окупності інвестиційного проекту.

SUMMARY

Kushchova V. Development and ways of implementation of the international investment project "Opening of a Hotel" in UAE.

The paper analyzes the current state of the United Arab Emirates economy and its development trends over the last fifteen years. It is revealed that the UAE is one of the most economically strong Persian Gulf countries, showing rapid development and reliability. However, the country has a good geographical location and so it is popular with tourists and as a result it attracts foreign investors. Thus, there is a desire to create the own business in one of the most developed emirates, which will generate a good profit. An international investment project for the creation of a hotel in Dubai has been developed at the expense of an investor from Ukraine. The calculations of the need for investment resources are given, the organizational and legal form of the created enterprise is substantiated, as well as the calculations of the main indicators that made it possible to evaluate the investment attractiveness of the proposed project.

Keywords: economic development, tourism business, UAE investment attractiveness, payback period of the investment project.

ЗМІСТ

ВСТУП.....	5
РОЗДІЛ 1. ЕКОНОМІКА ОАЕ: ПРОБЛЕМИ, ОСНОВНІ ТЕНДЕНЦІЇ ТА СУЧАСНИЙ СТАН.....	7
1.1. Загальна характеристика розвитку економіки ОАЕ за останні 15 років...	7
1.2. Основні галузі економіки та економічні досягнення Еміратів.....	12
1.3. Аналіз сфери туристичних послуг та готельного ринку ОАЕ.....	16
РОЗДІЛ 2. ЗОВНІШНЬОЕКОНОМІЧНА ДІЯЛЬНІСТЬ ОАЕ.....	21
2.1. Експортно-імпортна діяльність ОАЕ.....	21
2.2. Основні фактори та перешкоди прямого закордонного інвестування в Емірати.....	26
2.3. Оцінка інвестиційного клімату ОАЕ та привабливості для українського інвестора.....	29
РОЗДІЛ 3. РОЗРОБКА МІЖНАРОДНОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ПРОЕКТУ ЩОДО СТВОРЕННЯ ГОТЕЛЮ.....	39
3.1. Законодавчі обмеження та обґрунтування основних ідей інвестиційного проекту щодо створення готелю.....	39
3.2. Розрахунок очікуваних доходів та аналіз економічної привабливості проекту.....	43
ВИСНОВОК ТА ПРОПОЗИЦІЇ.....	49
СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ.....	52

ВСТУП

У сучасному світі, для інвесторів все гостріше стоїть питання-яку краще країну та бізнес обрати для капіталовкладення. Для того, щоб справа приносила прибуток, потрібно детально проаналізувати стан економіки, основні тенденції, потенційні проблеми, інвестиційний клімат країни та розрахувати вартість інвестиційного проекту.

Дана тема є актуальною, так як кожна країна в світі прагне привабити якомога більше інвесторів, бо це можливість розвивати національну економіку. Тому, для інвестора важливо знати всі нюанси ведення бізнесу в тій країні, в якій він прагне реалізувати свій проект. Це допоможе йому бути готовим до можливих проблем, мінімізувати потенційні витрати, оцінити привабливість та прийняти правильне рішення щодо шляхів реалізації та максимізації свого прибутку [1].

Метою дослідження є –розробка шляхів реалізації інвестиційного проекту, а саме-відкриття готелю в Дубай.

Виходячи з поставленої мети, у роботі сформульовано ряд необхідних завдань, які потрібно вирішити:

- дослідити загальний стан економіки ОАЕ за останні 15 років;
- виявити основні економічні проблеми країни;
- розглянути сферу послуг та готельний ринок ОАЕ;
- провести аналіз експортно-імпоротної діяльності країни та визначити її роль у міжнародних відносинах;
- оцінити інвестиційний клімат країни;
- визначити ідеї проекту, обсяги, форми та способи здійснення інвестицій в ОАЕ;
- провести основні розрахунки для оцінки привабливості інвестиційного проекту.

Об'єктом дослідження є економічне середовище та інвестиційний клімат ОАЕ.

Предмет дослідження - розробка міжнародного інвестиційного проекту, а саме - відкриття готелю в ОАЕ.

Для дослідження було обрано кабінетні методи, тобто проведення аналізу на основі вторинної інформації, яка надана у офіційних ресурсах.

Дослідження проводилось за допомогою таких наукових методів як аналіз та класифікація, індукції та дедукції, статистичного методу, системного підходу, табличного та графічного аналізу.

Практична значущість: матеріали дослідження можуть бути використані при розробці та реалізації інвестиційного проекту в ОАЕ.

Апробація. Результати дослідження були опубліковані в збірнику тез доповідей XXVII Міжнародної науково-практичної конференції «Євроінтеграційний вибір України та проблеми макроекономіки»

РОЗДІЛ 1

ЕКОНОМІКА ОАЕ: ПРОБЛЕМИ, ОСНОВНІ ТЕНДЕНЦІЇ ТА СУЧАСНИЙ СТАН

1.1. Загальна характеристика розвитку економіки ОАЕ за останні 15 років

Розглядаючи країни Перської Затоки, то можна з впевненістю сказати, що без їх участі, всесвітня економіка не була б настільки розвинутою.

Об'єднані Арабські Емірати- одна з найбільш економічно-сильних країн Перської затоки. На її прикладі світ побачив, як за сорок років від країни «третього світу» можна стати лідером. ОАЕ має один з найвищих рівнів доходу на душу населення у світі, один з найнижчих рівнів безробіття на Близькому Сході (в той час як Дубай має найнижчий рівень безробіття у світі - близько 0,5%). ОАЕ продовжує залишатися стратегічним центром, із зручними для бізнесу умовами, податками та швидко зростаючою економікою. Сьогодні країна є членом найвпливовіших світових альянсів, включаючи Світову організацію торгівлі, Організацію Об'єднаних Націй, Арабську лігу, Раду співробітництва в Перській затоці, Організацію ісламського співробітництва, Рух неприєднання та ОПЕК [2].

Маючи населення понад 10 мільйонів людей, 80% яких -емігранти з усього світу, країна відома своєю захоплюючою архітектурою, розкішними курортами, золотими пляжами, дорогими автомобілями та піщаними дюнами. Однак це не єдині чинники, які приваблюють сотні тисяч міжнародних інвесторів щороку. Добування нафти в Об'єднаних Арабських Еміратах, а також потужне зростання в інших галузях, перетворило країну в одну з найбільших економічних держав Близького Сходу.

Проте, так було не завжди. Ще п'ятдесят років тому, економіка ОАЕ базувалася на рибному господарстві, мореплавстві та перлинній промисловості. Для того, щоб краще розуміти економіку на початку становлення федерації, то достатньо знати, що у 1970 році ВВП становив 1,1 млрд дол. США, яке займало

94 місце в світі та по економічному розвитку країна конкурувала з Папуа Нова Гвінея, Нікарагуа та Непал. Після того, як в пустелі було знайдено поклади нафти, життя населення змінилось. Почалось будівництво міст, доріг, аеропортів, розвивався сектор нафтодобування, залучення іноземних інвестицій, тобто, все йшло до того, щоб зараз всі країни із заздрістю спостерігали та називали розвиток економіки ОАЕ нічим іншим, як «феномен». До слова, ВВП за 50 років збільшився в більше, ніж 400 разів! [2]

Сьогодні видобуток нафти та природного газу вносить близько третини ВВП країни. Для того, щоб краще розуміти, як розвивалась економіка ОАЕ, пропоную розглянути динаміку ВВП за останні 15 років (рис 1.1.).

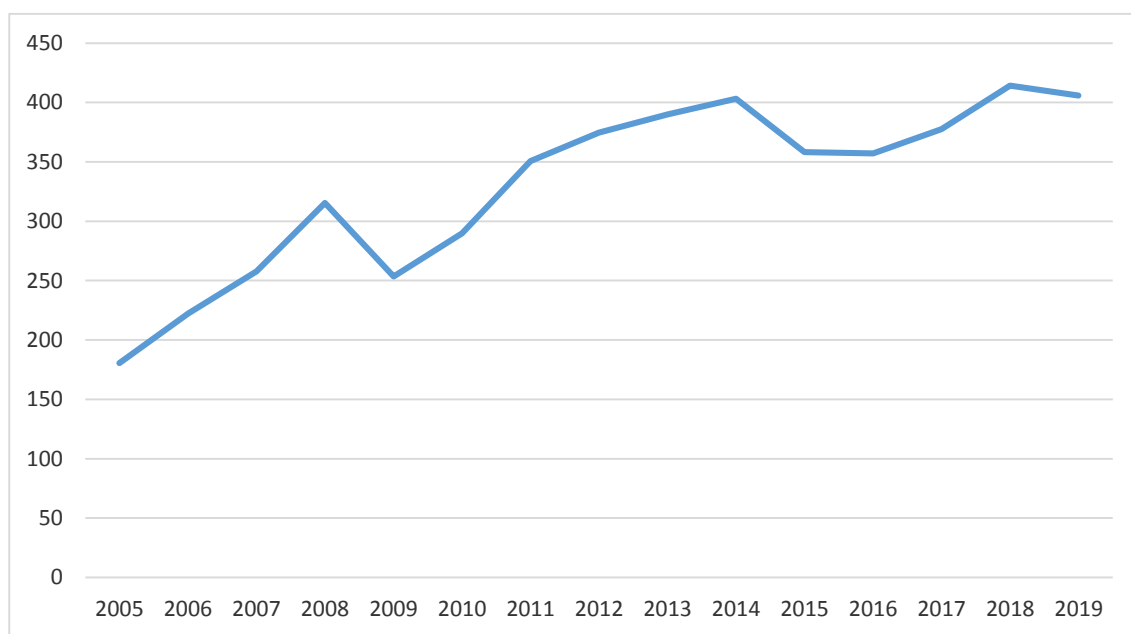


Рис. 1.1. Динаміка ВВП ОАЕ, млрд. дол. США [3]

Як видно з діаграми, ВВП Еміратів залишається стабільно високим (для порівняння, ВВП України у 2018 році становив 130,8 млрд. дол. США, що майже вдвічі нижчий за показник ОАЕ 2009 року у період кризи). До 2008 року був постійний ріст ВВП, що пояснюється тим, що з 2001 по 2008 рік ціна бареля нафти зросла з менш ніж 20 доларів за барель до майже 140 доларів за барель. Найбільш швидкий стрибок відбувся між 2007 та 2008 роками, коли ціни на нафту

зросли приблизно від 55 доларів за барель до понад 140 доларів. А потім-світова криза та катастрофічне падіння ціни на нафту із 150 до 35 дол. США за барель. Проте, після цього ми бачимо, що показник постійно зростає і досягає свого піку у 2014 та 2018 роках. Валовий внутрішній продукт в Об'єднаних Арабських Еміратах в 2019 році становив більше 405 мільярдів доларів США, згідно з офіційними даними Світового банку. Країна зафіксувала невеликий спад у 2019 році на тлі уповільнення глобальної економіки, торгівлі, геополітичної напруженості та слабшого попиту на енергоносії. Значення ВВП Об'єднаних Арабських Еміратів становить 0,35 відсотка світової економіки.

Також слід додати, що ВВП на душу населення в ОАЕ, відповідно, також постійно зростає. У 2018 році він становив 43 тис. дол. США. Для порівняння, в Україні в тому самому році, ВВП на душу населення був трохи більшим, ніж 3 тис. дол. США. [3]

В країні досить високий рівень доходу, проте зарплати залежать від рівня кваліфікації іноземного підданого. У цій країні не існує суми мінімального окладу. Тому заробітна плата напряду залежить від роботодавця. Але як показує практика, навіть найнижчі зарплати в ОАЕ перевищують середній оклад по багатьох країнах Європейського Союзу.

Безумовно, майбутнє економічне середовище ОАЕ виглядає ще яскравішим, так як влада активно підтримує, розвиває та приваблює інвестиції в такі галузі, як туризм, сільськогосподарська діяльність та нерухомість. Зараз оціночні прогнози щодо ВВП Еміратів на наступні 5 років говорять, що показник повинен постійно рости. У 2020 році – на 2,5% та –до 2,7% у 2021 році, що зумовлено підтримкою бізнесу, інвестиціям та туризму, пов'язані з Dubai Expo 2020. Прогнози говорять, що показник ВВП досягне свого піку вже у 2024 році та становитиме 482, 17 млрд. дол. США. [3]

Формування бюджету країни є одним з інструментів її соціально-економічного розвитку. Пропоную розглянути цифри, надані Міністерством

фінансів за останні 10 років, стосовно того, як змінювався федеральний бюджет (рис.1.2.).

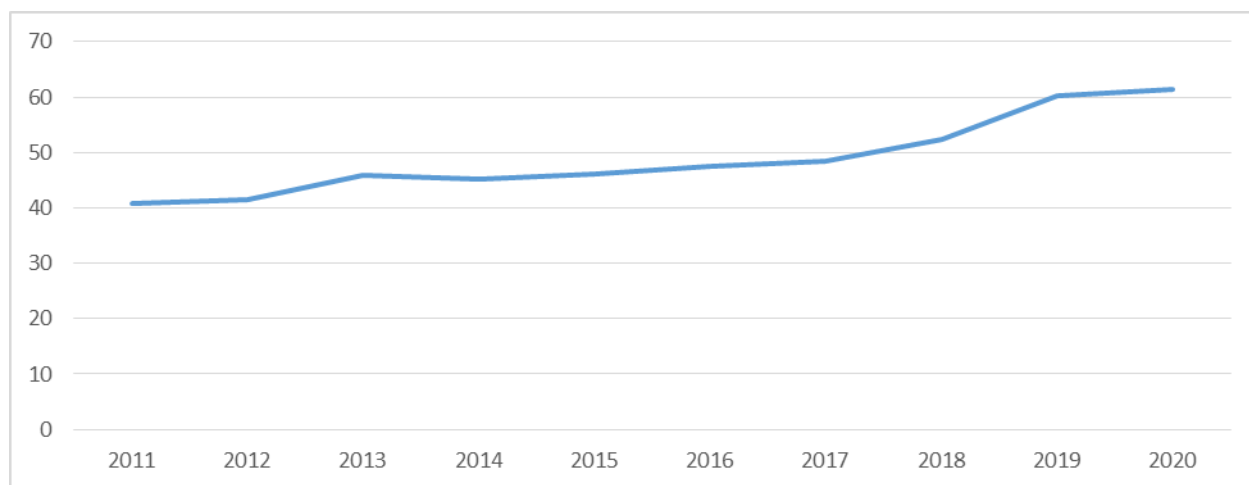


Рис. 1.2. Розвиток федерального бюджету ОАЕ за останні десять років, млрд дирхам [3]

Як бачимо з графіку, федеральний бюджет країни постійно зростає. При цьому, Міністерство приймає бюджет лише з нульовим дефіцитом. Це дає змогу оцінити реальні витрати, шляхом вимірювання фінансового впливу всіх затверджених заходів та порівняти їх із витратами на аналогічні заходи, пропоновані в приватному секторі. Якщо аналізувати бюджет за різні роки, то основна його частина спрямована на соціальний розвиток населення та інфраструктуру, що підтверджує стійкість економічного становища ОАЕ та його можливості для зростання, забезпечуючи та підтримуючи високий рівень послуг для громадян та мешканців.

На кінець 2019 року уряд затвердив федеральний бюджет в розмірі більше 60 мільярдів дирхам (більше 16 мільйонів дол. США) –найбільший бюджет за всю історію ОАЕ з нульовим дефіцитом на 2020 рік. З виділених коштів, 38% було направлено на програми соціального розвитку та соціальних виплат, 14% - на інфраструктуру та економічні ресурси та майже 15% на освітні програми. З метою покращення рівня життя громадян та мешканців ОАЕ, найбільша частина бюджету виділена саме на сферу соціального розвитку та на соціальні виплати.

Кошти спрямовані на програми, проекти та ініціативи, які сприятимуть покращенню освітньому сектору в країні, підвищення рівня якості охорони здоров'я, забезпечення найвищого рівня медичних послуг, підтримки житлових програм для громадян та покращення якості життя особливих груп у суспільстві. [3]

Вже було зазначено, що ОАЕ входить в рейтинг країн з найменшим рівнем безробіття, а в Дубай цей показник взагалі найнижчий в світі (рис. 1.3.). Згідно з Річним економічним звітом за 2018 рік, у 2017 році, рівень участі робочої сили становив близько 92,8 відсотка всього чоловічого населення у віці від 15 років, а в жіночій робочій силі - близько 41,6 відсотка всього жіночого населення.

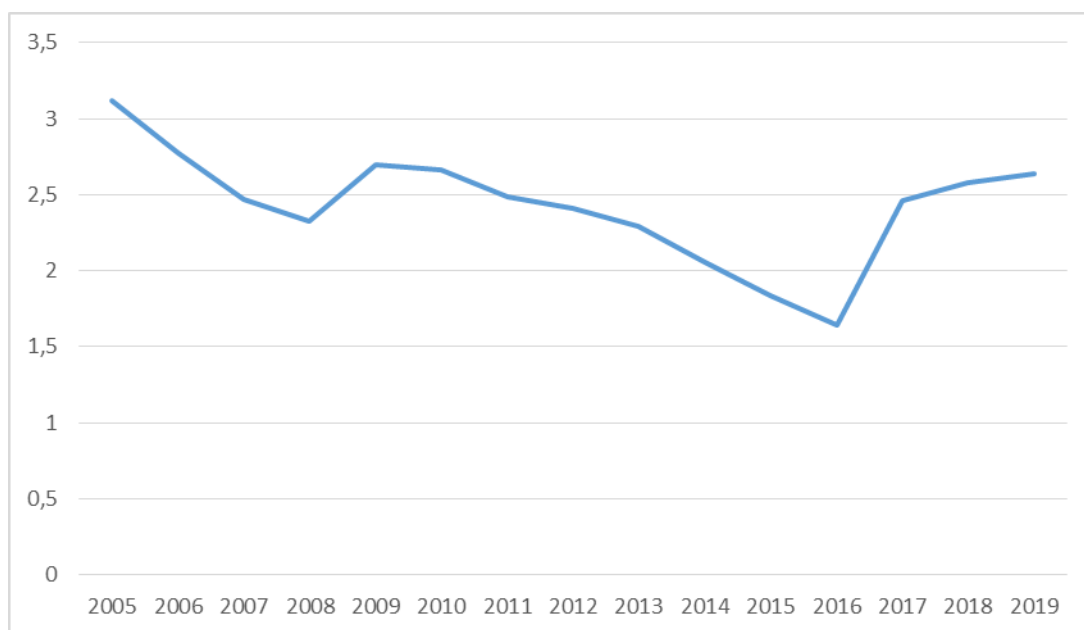


Рис. 1.3. Рівень безробіття в ОАЕ, % [4]

Як бачимо з графіку, показник не перевищує 3%. Для порівняння, у 2019 році рівень безробіття становив 7,3%, що є достатньо високим.

Міністерство економіки ОАЕ надає інформацію за 2017 рік, згідно якої найбільше (31% від всього робочого населення) зайнято у видобувній промисловості, 13% - у державному управлінні та обороні, 9%- оптова та

роздрібна торгівля, ремонт та 8%-будівництво. До речі, уряд ОАЕ створив програму націоналізації під назвою Еміратизація, так як серед корінного населення процвітає безробіття, не тому що немає робочих місць, а просто тому, що їм вже гроші не потрібні. Ця програма спрямована на заохочення громадян до роботи та надання пріоритету місцевим жителям для надання робочих місць у державному та приватному секторах. В середньому, місячна заробітна платня держслужбовців тримається на рівні 10 тис. дол. США.

Інші сектори вимагають лише дешевої імпортої робочої сили, де середня платня 200-300 дол. США. Держава спеціально створює робочі місця «для своїх» і надає щедre соціально забезпечення, наприклад, за народження сина родина отримує 50 тис. дол. США. Такі привілеї стосуються лише корінного населення. В цьому плані країна залишається закритою, та навряд чи змінить свої позиції, тому громадянство отримати тут просто нереально. [3]

Ринок праці в Еміратах дуже гнучкий, що призводить до високої плинності кадрів. Тут можна легко знайти або змінити роботу, але так саме легко її можна і втратити. Працівники потрібні у високотехнологічному секторі, IT-секторі, туризмі чи громадському харчуванні. Володіння англійською мовою є важливим; знання арабської мови не є обов'язковою умовою.

Тому, аналізуючи основні показники, відразу стає зрозумілим, що ОАЕ –це країна, яка ще довго не буде знати бідності.

1.2. Основні галузі економіки та економічні досягнення Еміратів

Перше, що спадає на думку при запитанні- «чому Емірати такі багаті та в чому секрет їх успіху?», то це, звичайно, нафта та продукти нафтовидобування. На справді, це не зовсім так. Дійсно, саме нафта дала поштовх та заявила всьому світу про ОАЕ як про одну з найбільш багатих та стрімко зростаючих країн.

Проте, на даний момент, влада Еміратів чітко поставила мету-зменшити долю нафти у ВВП та максимально диверсифікувати економіку країни. Як вже було зазначено, зараз нафта складає лише третину ВВП ОАЕ.

ОАЕ останніми роками зазнає дещо макроекономічної революції: введення 5-відсоткового ПДВ у 2018 році, великі, ініціативні інвестиції в інфраструктуру, освіту, охорону здоров'я та відновлювані джерела енергії. Це, в свою чергу, дозволило ОАЕ витримати випробування на різкі коливання цін на нафту та газ.

ОАЕ запустили стратегію диверсифікації економіки для зменшення впливу нафти та розвивають сектори, які базуються на знаннях, технологіях та кваліфікованій робочій силі. Федеральний та уряди еміратів вкладають значні кошти в такі галузі, як виробництво алюмінію, туризм, авіація, реекспортна торгівля та телекомунікації. Молодь лежить в основі цього перспективного бачення, беручи на себе ключові керівні ролі в бізнесі, уряді, науці тощо, так як молоде покоління більш швидко сприймає цифрову інформацію. Слід зазначити, що ОАЕ займає перше місце у світі за рівнем використання інформаційно-комунікаційних технологій, ефективності уряду та охоплення мобільної мережі за відсотком населення. ОАЕ пишається тим, що використовує смартфони на 100 відсотків. Насправді, арабська молодь все більше сприймає ОАЕ як країну, в якій хочеться жити, називаючи широкий спектр можливостей для працевлаштування та самореалізації в країні. [5]

Стратегія полягає у збільшенні інвестицій у промислові та інші експортно-орієнтовані галузі, включаючи важку промисловість, транспорт, нафтохімію, туризм, інформаційні технології, телекомунікації, відновлювані джерела енергії, авіацію та космос, нафтогазові послуги (табл. 1.1).

Таблиця 1.1.

Внесок економічних секторів у ВВП за 2017 рік

Економічний сектор	Частка сектору у ВВП за 2017 рік, %
Видобувна промисловість (включаючи нафту та природний газ)	29,5
Оптова та роздрібна торгівля	11,7
Фінансова та страхова діяльність	8,6
Будівництво	8,4
Державне управління та оборона	8,3

*Побудовано за даними [3]

Якщо групувати за галузями, то у 2017 році промисловість становила 49,8% ВВП, послуги- 49,2% та сільське господарство- 0,9%.

Як бачимо з таблиці, нафтовий сектор становив близько 30 відсотків ВВП у 2017 році та поступово цифри продовжують знижуватись. Це дуже хороший показник, так як, наприклад, у 1980 році, доля нафти у ВВП становила 79%.

Перш за все, потрібно звернути увагу, що країна намагається зменшити обсяг імпорту, тому, активно розвиває сільськогосподарський сектор. Проте, поки що, зважаючи на те, що, в більшій частині країни-пустеля, яка непридатна для сільського господарства та тваринництва, то робити це не так просто. Але вже зараз робиться все можливе для цього, і на полицях місцевих супермаркетів навіть можна знайти овочі та фрукти власного урожаю. За останніми даними Світового банку, сільське господарство займає менше 1% ВВП, близько 85% продуктів ОАЕ імпортується. Рибальство - один з основних та традиційних видів сільського господарства. [4]

Виробнича діяльність в останні роки постійно зростає, особливо в таких галузях, як обробка металу, меблів, промислова підготовка харчових продуктів, виробництво алюмінію, будівельних матеріалів, склопластик та нафтохімічна галузь. Зараз промисловість складає 46,8% ВВП і залучає 23% робочої сили.

Частка ВВП з нафтогазового сектора поступово зменшується завдяки вдалій політиці економічної диверсифікації. Об'єднані Арабські Емірати є 8-м найбільшим світовим виробником нафти та займає п'яте місце у списку найбільших світових експортерів нафти. Наприклад, у 2018 році ОАЕ експортували 5,2% від загального обсягу нафти з усього світу, що становило 58,4 млрд доларів. Найбагатший з еміратів, Абу-Дабі, відповідає за майже 95% видобутку нафти в країні. За оцінками, запаси нафти і газу вистачить приблизно на 100 років при поточній нормі споживання. Проте, влада адекватно оцінює ситуацію та намагається робити все можливе, щоб ОАЕ зберігали лідируючі позиції у світі більше, ніж 100 років, саме тому активно диверсифікує економіку. [3]

Третинний сектор вносить 52,5% ВВП і залучає майже три чверті робочої сили (73%). Основними підгалуззями є міжнародна торгівля, повітряний транспорт, фінансова діяльність та туризм. Останній, зокрема, має загальний внесок у розмірі близько 12% ВВП, головним чином, завдяки емірату Дубай. Сектор подорожей та туризму підтримує 317 500 робочих місць в ОАЕ, що становить 5,4 відсотка від загальної кількості зайнятості. Очікується, що цей показник буде рости на 2,4% щорічно до 410 000 робочих місць, що складе 5,9% від загальної кількості зайнятих у 2027 році. [5]

Ще одним важливим фактором для формування економіки та прилучення інвесторів є те, що тут базується чотири крупні авіакомпанії : Emirates, Fly Dubai, Etihad и Air Arabia. Dubai International Airport- посідає третє місце серед найбільш загрузених аеропортів світу. Аеропорт Дубая - це 89 мільйонів пасажирів в рік. Аеропорт Абу-Дабі - ще 20 мільйонів. Всього повітряні хаби ОАЕ обслуговують більше 120 мільйонів пасажирів за рік. Кожен пасажир-це, в першу чергу, гроші. Дубай, зокрема, розраховує, що авіаційна промисловість до 2021 року становитиме 32% ВВП емірату. [3]

Також, ідеально розташовані ОАЕ прагнуть використати своє стратегічне розташування між сходом і заходом, щоб стати «столицею ісламської економіки» та життєво важливим торговим шлюзом в Африку, Азію та Європу. ОАЕ підтримує потужні фінансові резерви і має стійкий банківський сектор, що робить його безпечним для інвестицій. Основною частиною цієї стратегії було створення Дубайського міжнародного фінансового центру (DFIC) у 2004 році. DFIC призначений зробити Дубай Меккою міжнародних фінансів, функціонуючи як посередник між західним капіталом та інвестиційними можливостями на ринках, що розвиваються на Сході та в Азії. Більше 100 великих міжнародних фінансових фірм зараз здійснюють діяльність всередині DFIC, що робить Емірат всесвітньо визнаним центром фінансування, нарівні з Гонконгом та Сінгапуром. [6]

Не варто забувати, що ОАЕ мають морський транспортний вузол. Здавалось, які переваги може мати від свого розташування країна, яка розташована, в більшій мірі, в пустелі? Проте, коли у компаній є необхідність зберігати свої вантажі на шляху Європа-Азія, то їх вибір зупиняється саме на портах та складах Дубай. Тут прекрасно організована погрузка і розгрузка, і логістичних затримок майже немає. Також сухий клімат сприяє довшому зберіганню продуктів. Мільйони доларів, отриманих від продажу нафти, пішли на будівництво морських терміналів і складів. Це одне з найбільш ефективних вкладень «нафтодоларів» в світовій історії.

Список економічних досягнень ОАЕ можна перелічувати безкінечно, так як ця країна-феномен у сучасному світі. Держава поставила себе на траєкторію довгострокового зростання - навіть коли нафта остаточно закінчиться. І влада кожної країни має брати приклад з Еміратів, де все робиться для того, щоб населення почувало себе забезпеченим в усіх сферах.

1.3. Аналіз сфери туристичних послуг та готельного ринку ОАЕ

Індустрія подорожей і туризму відіграла ключову роль в політиці диверсифікації економіки ОАЕ, і уряд виявив велику рішучість перетворити країну в одне з найкращих світових туристичних напрямків. Такі зусилля вже почали реалізовуватися, поставивши країну на 26-му місці з 185 країн за рівнем вагомості загального внеску сфери подорожей та туризму у ВВП. За прогнозами, туристична індустрія до 2027 року внесе близько 312,4 млрд. дірхам до ВВП ОАЕ.

У 2014 році Всесвітня організація туризму склала рейтинг, в якому відмітила високі досягнення Еміратів, серед них: 30 місце з 50 можливих за кількістю міжнародних туристів та 29 місце за кількістю надходжень до бюджету, завдяки туризму.

Відповідно до звіту про конкурентоспроможність подорожей та туризму за 2017 рік, опублікованого Всесвітнім економічним форумом, ОАЕ посіла друге місце за індексом безпеки та третє за інфраструктурою повітряного транспорту. [7]

Важливу роль у сфері туризму відіграє розвинута авіація. Міжнародний аеропорт Дубая, провідний світовий аеропорт, щодня приймає близько 250 000 мандрівників та обслуговує 1200 рейсів до понад 240 напрямків. Близько мільярда мандрівників користувалися аеропортом, починаючи з 1960 року, коли він був побудований і до сьогодні.

Країна посіла перше місце в галузі авіаційної безпеки, стандартів безпеки та інфраструктури повітряного транспорту. Місцеві авіакомпанії, які підтверджують свій статус та надійність, безпечні та зрозумілі аеропорти, комфортні термінали-це все приваблює туристів та справляє перше враження про країну по прильоту. Оскільки авіація та туризм - дві сторони однієї і тієї ж монети, це свідчить про те, що сектор повітряного транспорту в державі сприяє загальній економіці ОАЕ (35 мільярдів доларів) і забезпечує 500 000 робочих місць та сприяє валовому внутрішньому продукту на 12%. [3]

Найбільший внесок у туристичну сферу приносить Дубай. Зростаючий розвиток галузі туризму в Дубаї сприяв зростанню економіки країни. Це зумовлено зусиллями уряду міста, такими як мультимедійні кампанії, створення нових туристичних атракціонів, транспортних зв'язків світового класу, готелів світового класу та також, що немало важливо-місто вважається найбільш демократичним в країні. Тут немає суворих законів, кипить нічне життя та розваги, що і приваблює відпочиваючих.

Дубай - четверте за відвідуванням місто після Бангкока, Лондона та Парижа. Туристична індустрія Дубаю прийняла 16,73 млн міжнародних відвідувачів у 2019 році, що на 5,1 відсотка більше, порівняно з попереднім роком. У 2018 році основними ринками збуту туристичних послуг ОАЕ були: Індія 12 %, Саудівська Аравія 10 %, Великобританія 8 %, Оман 6 % та Китай - 5 %. [7]

Що стосується інвестицій, здійснених у цьому секторі економіки, то можна зазначити, що з початку розвитку цієї галузі інвестиції склали близько 47 мільярдів дирхам. Однак у наступне десятиліття ця цифра може подвоїтися. Загалом, комплекс заходів та можливостей сприяв зміцненню статусу Дубая як одного з найпопулярніших курортів та туристичних напрямків у всьому світі.

Індустрія туризму залишається однією із найбільш конкурентоспроможних та найприбутковіших галузей у регіоні: кількість відвідувачів, витрат та готелів зростає. ОАЕ вийшли на перше місце в усьому світі за ефективністю маркетингових зусиль та туристичними агітаціями, що здійснюються органами, відповідальними за туристичний сектор ОАЕ. Важливим моментом стало те, що у січні 2020 року, влада ОАЕ затвердила багаторазову туристичну візу терміном на п'ять років для всіх національностей. Це принесе ще не одну хвилю туристів з усього світу і, як результат, значно поповнить бюджет країни. [7]

Країна широко відома на весь світ своїми курортами. Тут досить поширена та якісна сфера туризму. Хоча і туризм не основною галуззю у долі ВВП, проте

ця сфера досить приваблива для інвесторів. У 2016 році сектор подорожей та туризму у ВВП ОАЕ склав 68,5 млрд. AED (18,7 млрд. Дол. США), що еквівалентно 5,2% від загального ВВП. Прогнозується, що він збільшиться на 5,1 відсотка річних з 2017 по 2027 рік до 116,1 мільярда AED (31,6 мільярда доларів). [3]

Сектор подорожей та туризму безпосередньо підтримував 317 500 робочих місць в ОАЕ, що становить 5,4 відсотка від загальної кількості зайнятості. Очікується, що цей показник буде рости на 2,4% щорічно до 410 000 робочих місць, що складе 5,9% від загальної кількості зайнятих у 2027 році. [7]

Одним з головних напрямків, що спрямований на розвиток індустрії подорожей та туризму в Об'єднаних Арабських Еміратах, - готельний сектор. Зокрема, емірат Дубай відомий своїми розкішними готелями, інноваційними будівлями та курортами (табл. 1.2).

Таблиця 1.2.

Готелі та апартаменти Дубай

	2017	2018	2019
Кількість готелів	485	519	544
Кількість готельних номерів	82,733	91,085	100,744
Кількість готелів типу «апартаменти»	196	197	197

*Побудовано на основі даних [7]

Як бачимо з таблиці, кількість готелів постійно росте, що спричинено ростом попиту серед туристів. Також багато великих міжнародних мереж готелів обирають Дубай для відкриття своїх головних офісів. Дохід в розрахунку на

номер готелю в Дубай становить близько 146 доларів США, а в Абу-Дабі -117 дол. США.

З кожним роком створюється все більше міжнародних та місцевих мереж готелів, курортів та комплексів, які забезпечують все більш високий рівень обслуговування. Тому, сфера туристичних послуг взяла на себе найголовнішу роль при веденні політики диверсифікації. Цілком очевидно, що в найближчі роки ОАЕ будуть приваблювати все більше і більше туристів, так як для цього владою робиться все можливе, починаючи від будівництва найяскравіших фонтанів, найвищих споруд та найдорожчих готелів до надання туристичної візи до 5 років.

РОЗДІЛ 2

ЗОВНІШНЬОЕКОНОМІЧНА ДІЯЛЬНІСТЬ ОАЕ

2.1. Експортно-імпортна діяльність ОАЕ

Торгівля - одна з найважливіших галузей в ОАЕ, оскільки це одна з найбагатший країн світу, стосовно сировини нафти та нафтопродуктів. ОАЕ також імпортує багато продуктів, серед яких перші позиції займають харчові продукти, машини та обладнання.

Міжнародна діяльність відіграла важливу роль у формуванні економіки ОАЕ. Стабільні торгові відносини з кількома країнами світу та підтримка відкритої торгівлі зробили ОАЕ ключовим центром міжнародної торгівлі. Останні дослідження показують, що Об'єднані Арабські Емірати є 23-м найбільшим експортером у світі. З іншого боку, країна також входить в рейтинг найбільших світових імпортерів, займаючи 19 позицію. [4]

На основі дуже успішного плану диверсифікації економіки, уряду ОАЕ вдалося залучити важливу кількість іноземних інвесторів, які шукають можливості розвитку та розширення на території Перської затоки. Об'єднані Арабські Емірати відомі як бізнес-центр на Близькому Сході та за його межами. Технологічний прогрес, економічне зростання та розвинена інфраструктура - основні показники, які спонукають багато країн до двосторонніх переговорів з федеральним урядом ОАЕ.

ОАЕ має чудове географічне положення, що дозволяє йому діяти як центр реекспорту для сусідніх країн. Завдяки сучасній інфраструктурі, яка допомагає транспортувати вантажі, Дубаю вдалося стати одним з найважливіших торгових центрів на Близькому Сході. Уряд також вкладає значні кошти для того, щоб допомогти цій галузі розвиватися. Дубай є одним з найважливіших економічних вузлів в ОАЕ, тому імпортна та експортна діяльність тут підтримується урядом.

Зважаючи на всі економічні досягнення Еміратів, зрозуміло, що це надійна країна, з якою прагнуть співпрацювати. Аналізуючи міжнародну діяльність ОАЕ, то можна помітити, що у країні жодного разу не спостерігалось негативне сальдо торгового балансу (рис. 2.1), тобто вони завжди продавали більше, аніж купували. Це ще один доказ того, що країна веде правильну та ефективну економічну діяльність.

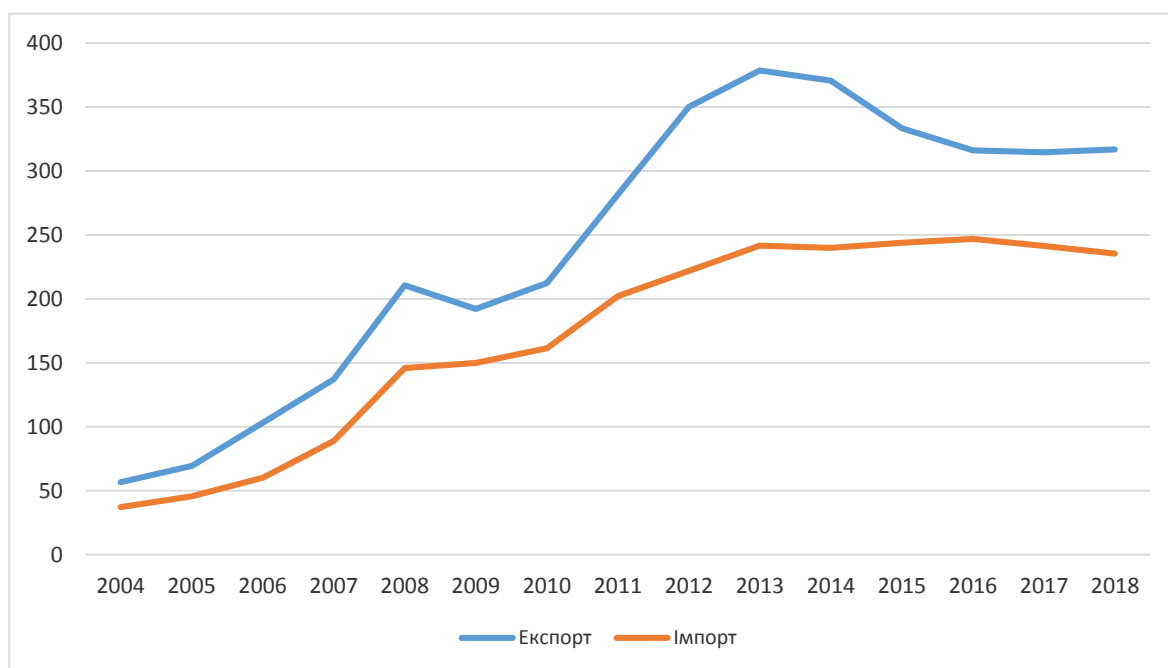


Рис. 2.1. Об'єм експорту та імпорту ОАЕ, млрд. дол. США [3]

Основна експортна продукція з Об'єднаних Арабських Еміратів до інших країн світового ринку включає нафтопродукти, золото, сиру нафту, нафтовий газ та алмази.

Незважаючи на дуже різноманітну економічну діяльність країни, особливо в Дубаї, вона все ще залишається дуже залежною від доходу, отриманого від експорту сирої нафти. За даними Центрального банку ОАЕ, дохід за 2019 рік від експорту сирої нафти склав 66,2 мільярда доларів. [8]

Природний газ є частиною основного експорту Об'єднаних Арабських Еміратів, і країна має сьомий найбільший запас природного газу в усьому світі.

Загалом всі емірати щодня виробляють 4,65 мільярда кубічних футів природного газу. Країна експортує природний газ до Катару та інших країн регіону, а також входить до Форуму країн-експортерів газу (GECF).

ОАЕ є четвертим найбільшим експортером плодів фініків у світі. За даними Торгово-Промислової Палати Дубай, вартість торгівлі фініками на емірат в 2016 році досягла 221 мільйона доларів США. Інші емірати ОАЕ також є масовими виробниками цього плоду, але Дубай вирощує майже 40% експортних фініків. Імпортними партнерами є сусідній Оман, а далі - північноафриканські країни, країни Південно-Східної Азії та Європи. Мусульманські країни є основними споживачами фініків, але цей фрукт також користується величезною популярністю у Канаді, США, Німеччині, Великобританії, Італії та Франції, остання, в свою чергу, є одним з найбільших імпортерів фініків з ОАЕ. [3]

Основними експортними партнерами ОАЕ є:

- Японія - 17,1% всього експорту. Країна купує сиру нафту та алюміній;
- Індія - 13,6%. В основному, закупляє первинну продукцію: перли, дорогоцінні та напівкоштовні метали, золото, целюлоза та макулатура, сірку, металобрухт, органічні та неорганічні хімікати;
- Іран - 6,9%. Імпортує первинну продукцію, той самий набір, що і Індія;
- Південна Корея - 6,1%. Основна продукція: сира нафта, нафтопродукти, такі як нафта та скраплений нафтовий газ, алюміній, мідь;
- Таїланд - 5,1%. Основна продукція: сира нафта, металобрухт, золото та срібло, хімікати.

Також ОАЕ залишається найбільшим імпортним ринком на Близькому Сході для Сполучених Штатів - заслуга, якою країна пишається вже десятий рік поспіль. Загальний товарообіг між двома країнами становив 24,5 мільярда доларів, США імпортували з ОАЕ 19,5 на мільярдів доларів. До найважливіших категорій, які купували США у 2018 році належать: літаки та космічні апарати,

електроніка, пасажирські транспортні засоби та дорогоцінні метали. ОАЕ торгує з усіма 50 штатами США, зокрема Вашингтоном, Техасом, Нью-Йорком та Каліфорнією. Торгівля з ОАЕ підтримує понад 116 000 американських робочих місць, посилюючи важливість продовження двосторонніх торговельних відносин. [8]

Об'єднані Арабські Емірати розташовані на широкій просторі пустельних земель, і клімат, як правило, сонячний, вологий з м'яким дощем під час "зимового" сезону. Дні, як правило, спекотні, а ночі можуть бути дуже холодними. Як результат, стійке виробництво продуктів харчування в країні є величезною проблемою. Партнерами з імпорту продовольства країни є США, Оман, Саудівська Аравія, Німеччина, Індія, Нідерланди, Франція, Великобританія, Туреччина, Таїланд та Болгарія.

Нещодавній звіт уряду ОАЕ заявив, що споживання продовольчих товарів в Еміратах до 2021 року досягне 59,2 мільйона тон (у 2015 році 52,1 млн тон). Це означає, що очікується зростання імпорту продовольчих товарів в ОАЕ. В цих умовах, постійно зростаюча кількість імпортерів продуктів харчування намагається задовольнити потреби країни в понад 16 500 торгових точок та ресторанів.

Рис є надзвичайно важливим для кухні регіону, а Південна Корея є основним партнером для ОАЕ в цій категорії. Корея експортує рис, а також такі рисові продукти, як печиво з локшиною та торти в Емірати. Інші основні ринки рису в ОАЕ - це Індія, Пакистан, Таїланд та США.

85% продовольства в країні імпортується, але ОАЕ створює ініціативи для становлення певного рівня сільськогосподарської стійкості в країні. Влада має намір стимулювати фермерів шляхом звільнення їх від сплати ПДВ на їхню продукцію та інших ініціатив, які передбачають догляд та захист місцевої худоби.

ОАЕ імпортує хімічні речовини, які використовуються у виробництві ліків та інших хімічних поставок, що використовуються у промисловості із таких країн, як США, Австралія, Німеччина, Індія, Франція, Швейцарія, Італія, Іспанія, Бразилія та Великобританія. Хімічні речовини вважаються сировиною для різних цілей, проте у країні немає їх в достатній кількості, тому, доводиться імпортувати з усього світу.

Загалом, країни Перської затоки становлять дві третини всіх регіонів, що імпортують транспортне обладнання та техніку. ОАЕ є другим найбільшим імпортером американського обладнання та техніки, поступаючись лише Саудівській Аравії. Країна імпортує машини, починаючи з медичного обладнання та автомобілів, закінчуючи енергогенеруючими частинами та крупною промисловою технікою. Китай також відіграє важливу роль, постачаючи Еміратам машини та обладнання виробничого сектору.

Для того, щоб краще зрозуміти, наскільки ОАЕ інтегровані в світове господарство та з'ясувати, чи є залежність між експортом та ВВП, потрібно провести кореляційний аналіз (рис.2.2.).

Рік	Об'єм експорту, млрд. дол.	Об'єм ВВП млрд. дол.
2004	56,7	147,8
2005	69,5	180,62
2006	103,1	222,12
2007	137,1	257,92
2008	210,5	315,48
2009	192,2	253,55
2010	212,3	289,79
2011	281,6	350,67
2012	350,1	374,59
2013	378,6	390,11
2014	370,6	403,14
2015	333,3	358,14
2016	316	357,05
2017	314,7	377,7

Ошибка!	2018	316,8	414,18	Ошибка
связи.	Коефіцієнт кореляції		0,945639773	

Рис. 2.2. Взаємозв'язок між експортом та ВВП країни

Як ми бачимо з результату проведеного аналізу, коефіцієнт кореляції близький до 1, що свідчить про сильну пряму залежність між досліджуваними показниками. Тому, ОАЕ сильно інтегровані у світове господарство та залежать від міжнародних ринків. Дійсно, на даний момент більшу частина ВВП складають експортовані товари та сировина. Та країна робить все можливе, щоб ще сильніше розвивати своє господарство для того, щоб повністю мінімізувати імпорт та стати одним з найбільших світових експортерів.

Таким чином, ми ще раз можемо впевнитись, що ні клімат, ні погодні умови не можуть перешкодити ОАЕ бути лідерами на ринку. У країни за всі роки спостерігається від'ємне сальдо торгового балансу, та навіть цього їм мало. Зараз головною метою-є зниження імпорту за рахунок заохочення та розвитку сільськогосподарської діяльності в Еміратах.

2.2. Основні фактори та перешкоди прямого закордонного інвестування в Емірати

Капітальні інвестиції в Об'єднані Арабські Емірати - це один з найкращих та найпопулярніших варіантів вкладу на сьогодні. ОАЕ, зокрема Дубай, є привабливим місцем для багатьох іноземних інвесторів, оскільки експорт нафти та газу забезпечив стабільне та швидке зростання економіки Об'єднаних Арабських Еміратів. Також цьому сприяє інтенсивний розвиток будівництва, туризму та зовнішньої торгівлі.

Все більше інвесторів прагне розпочати бізнес в цій країні, так як це безпрограшний варіант вкладу капіталу. А країна, в свою чергу, робить все можливе, щоб заохочувати інвесторів. Однією з важливих ініціатив щодо залучення прямих іноземних інвестицій є створення понад 40 спеціально визначених зон вільної торгівлі. Відповідно до закону, зони вільної торгівлі мають такі пільги, як спрощений процес реєстрації компанії, 100% звільнення від податків на імпорт та експорт продукції, можливість відкрити банківський рахунок в Дубай та багато чого іншого. [8]

Для того, щоб відкрити бізнес в Еміратах, потрібно, в першу чергу, отримати дозвіл та ліцензію від відповідних органів. Згідно даним, лише в Дубай у 2018 році видали майже 38,4 тис. нових ліцензій на бізнес, що на 90% більше, ніж у 2017 році. Повідомляється, що відкриття нових бізнесів в Дубаї дозволило створити 184 477 робочих місць.

Тому, очевидно, що іноземні інвестиції мають вплив на розвиток економіки ОАЕ (табл. 2.1.)

Таблиця 2.1.

Частка ПІІ у ВВП країни, %

	Запас ПІІ, млрд. дол. США	ВВП, млрд. дол. США	Частка ПІІ у ВВП, %
2000	1,069	104,3	1,02
2010	63,869	289,8	22,03
2017	129,934	377,7	34,4

*Розраховано автором на основі даних [3] та [9]

Як бачимо з таблиці, то показники постійно ростуть. Уряд ОАЕ намагається заохочувати іноземні кошти, так як це додаткова можливість збільшити багатство країни та сприяти її розвитку.

На даному етапі, Емірати роблять все можливе, щоб максимально привабити інвесторів. Найбільш показовим прикладом є те, що був прийнятий Закон про конкуренцію в ОАЕ, який захищає інвесторів, що обрали для себе реєстрацію компанії в цій країні. Цей закон передбачений для звільнення національної економіки від всіх несправедливих практик, які несприятливо впливають на її ефективність, в тому числі і від монополій. Закон розроблений відповідно до рекомендацій, зробленими Світовою організацією торгівлі в її останньому огляді торговельної політики ОАЕ. Закон пропонує сприятливе середовище для бізнесу, щоб сприяти ефективності, конкурентоспроможності, споживчому добробуту і сталого розвитку в країні.

Найбільш привабливим сектором для інвестицій залишається, звісно, туристичний бізнес. Ця сфера є найбільш новою та прибутковою на даний момент. Інвестиції в сферу подорожей та туризму склали 26,2 млрд. AED (7,1 млрд. Дол. США), що становило 7% від загального обсягу інвестицій. Прогнозується, що він зросте на 11 відсотків річних протягом наступних 10 років до 74,5 мільярдів AED (20,3 мільярда доларів США) в 2027 році, що складе 11,2 відсотка від загального обсягу інвестицій. [3]

Багато інвесторів прагне розпочати тут нафтовидобувний чи нафтопереробний бізнес, проте, це не так просто зробити. Не дивлячись на те, що країна відкрита для ПІІ, існує багато суворих законів, які контролюють діяльність інвесторів. Одним з таких є Закон про прямі іноземні інвестиції, в якому перераховані галузі економіки, де прямі іноземні інвестиції заборонені (негативний список). Серед них: нафтовидобування; військова та оборонна галузь (виготовлення військової зброї, вибухівки, військового обладнання); банківська та фінансова діяльність; автомобільний та повітряний транспорт; медична роздрібна діяльність, включаючи лікарські засоби; послуги з водопостачання та електропостачання; страхування та багато інших. Міністерство економіки залишає за собою право вносити зміни, які вважає необхідними, до цього списку.

Уряд ОАЕ користується широкими повноваженнями щодо заборони певної транзакції на політичній основі або встановлення умови стосовно певної угоди.

Також є позитивний список, де оприлюднені дозволені для іноземців сфери діяльності. Цей список складається з 122 видів економічної діяльності в таких галузях, як сільське господарство, виробництво, відновлювані джерела енергії, електронна комерція, транспорт, мистецтво, будівництво та розваги. Позитивний список встановлює додаткові вимоги, такі як мінімальні вимоги до капіталу для деяких видів діяльності, зобов'язання щодо використання передових технологій та вимоги сприянню Еміратизації робочої сили.

Ще одним важливим моментом є те, що Закон про комерційну діяльність передбачає, що 51% компанії має належати громадянину ОАЕ або місцевій компанії, а 49%-іноземцю, цим самим країна обмежує іноземну власність. Діяльність філій іноземних компаній можлива без участі громадянина ОАЕ, але для того, щоб повноцінно функціонувати, компанія в такому випадку повинна мати агента-представника ОАЕ. Проте, це стосується лише компаній, які здійснюють свою діяльність поза межами економічних зон.

Також важливо розуміти, що ОАЕ-мусульманська країна, в якій більшість дій регулюється законами Ісламу. Через це тут не передбачені податки (у 2018 році був вперше введений податок на додану вартість у розмірі 5%), немає експортного тарифу, відсутні митні збори на більше, ніж 50 основних видів продуктів харчування. Проте, імпорт продукції, яка суперечить релігійним нормам, накладається високими митами. Наприклад, митний тариф на тютюнові вироби становить 100% , а на алкоголь 50%. Існують позиції, які взагалі заборонені до ввозу в країну, серед них: міцний алкоголь, товари з Ізраїльським походженням, використані гумові покривки та багато чого іншого.

Тому, відкрити бізнес в ОАЕ не так просто, але можливо. Головне-завжди дотримуватись законів та ні в якому разі не перечити їм, особливо якщо ви-іноземний інвестор.

2.3. Оцінка інвестиційного клімату ОАЕ та привабливості для українського інвестора

ОАЕ зберігає позицію головного торговельно-інвестиційного центру для великого географічного регіону, що включає не тільки Близький Схід та Північну Африку, але й Південну Азію, Середню Азію та Африку на південь від Сахари.

Багатонаціональні компанії цінують політичну та економічну стабільність ОАЕ, швидке зростання валового внутрішнього продукту (ВВП), швидко зростаючі ринки капіталу, легкий доступ до нафтових ресурсів, низькі витрати на енергоносії та відсутність корупції.

ОАЕ, як правило, відкрите для ПІІ, називаючи це ключовою частиною своїх довгострокових економічних планів. Стратегічний план ОАЕ Vision 2021 спрямований на досягнення потоку ПІІ у розмірі п'яти відсотків валового національного продукту (ВНП), що забезпечує країні місце серед 10 кращих країн у всьому світі за Індексом глобальної конкурентоспроможності.

Нижче приведені дані (рис.2.4.) з офіційного сайту рейтингу Doing Business, завдяки якому можна проаналізувати всі необхідні дані та зрозуміти наскільки країна є привабливою та простою для ведення бізнесу та, відповідно, для нових інвестицій. Високий рейтинг легкості ведення бізнесу означає, що нормативно-правові умови більш сприятливі для створення і функціонування місцевої фірми. Рейтинг складається шляхом вимірювання сукупних показників по 10 темам, кожна з яких складається з декількох індикаторів, і надає рівнозначний ефект на загальний рейтинг країни. Рейтинги всіх країн визначаються станом на травень 2019 року.

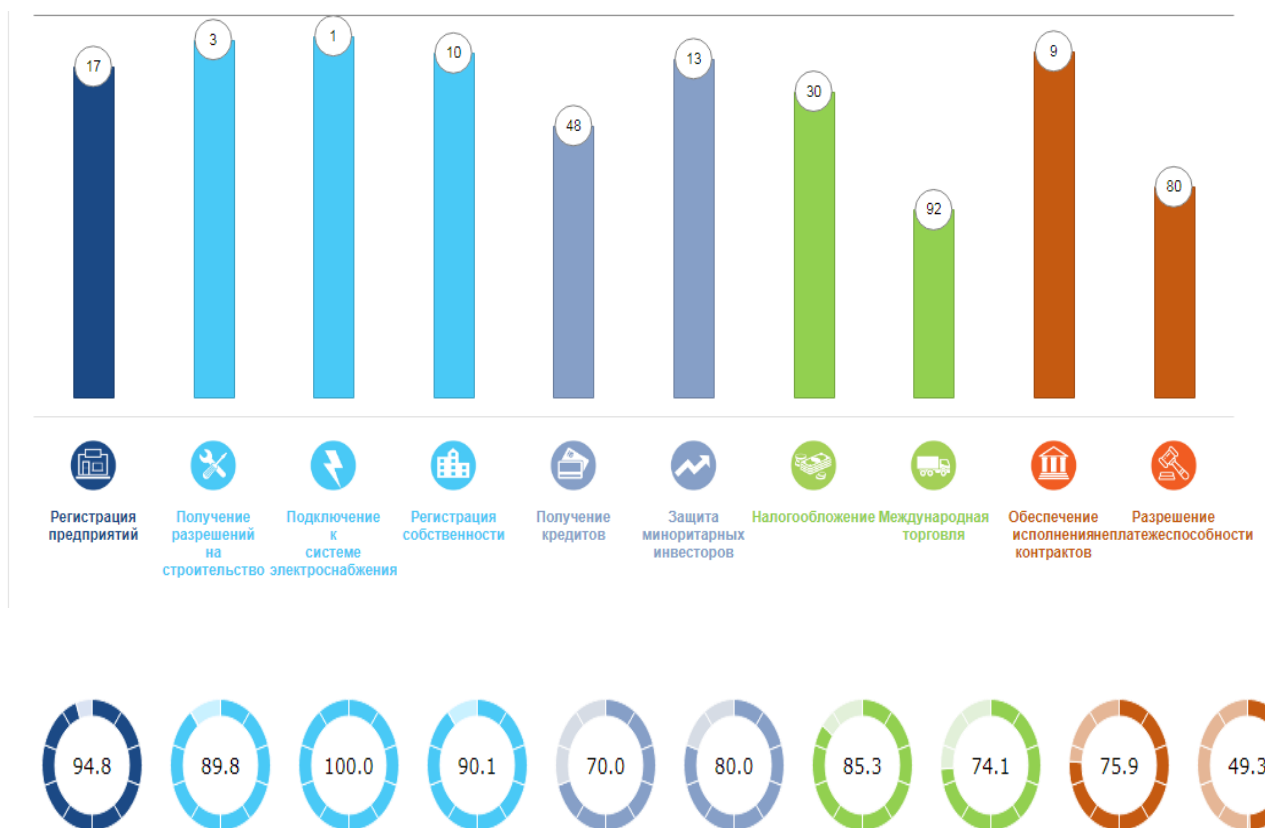


Рис. 2.4. Дані рейтингу Doing business [10]

В індексі Світового банку Doing Business, що показує легкість ведення бізнесу в країнах світу, ОАЕ знаходиться на 16-му місці (показник 80.9) , перше місце займає Нова Зеландія (показник 86.8) . Уряд Еміратів поставило задачу: стати лідерами в 2021 році серед країн і здійснити ряд необхідних економічних перетворень.

Тому, орієнтуючись на цей рейтинг, стає зрозумілим-чому все більше і більше інвесторів прагнуть започаткувати свою діяльність саме в цій країні. Для того, щоб знати, наскільки це можливо та прибутково, потрібно проаналізувати інвестиційний клімат ОАЕ.

В першу чергу, метою будь-якого проекту є отримання прибутку. Інвестора цікавить не номінальна кількість грошей, а те, скільки товарів та послуг він зможе придбати від вкладених інвестицій. Одним з факторів, який прямо на це впливає-

рівень інфляції в країні (рис. 2.4.). Особливо цей вплив помітний для проектів, які вимагають довготривалого терміну окупності.

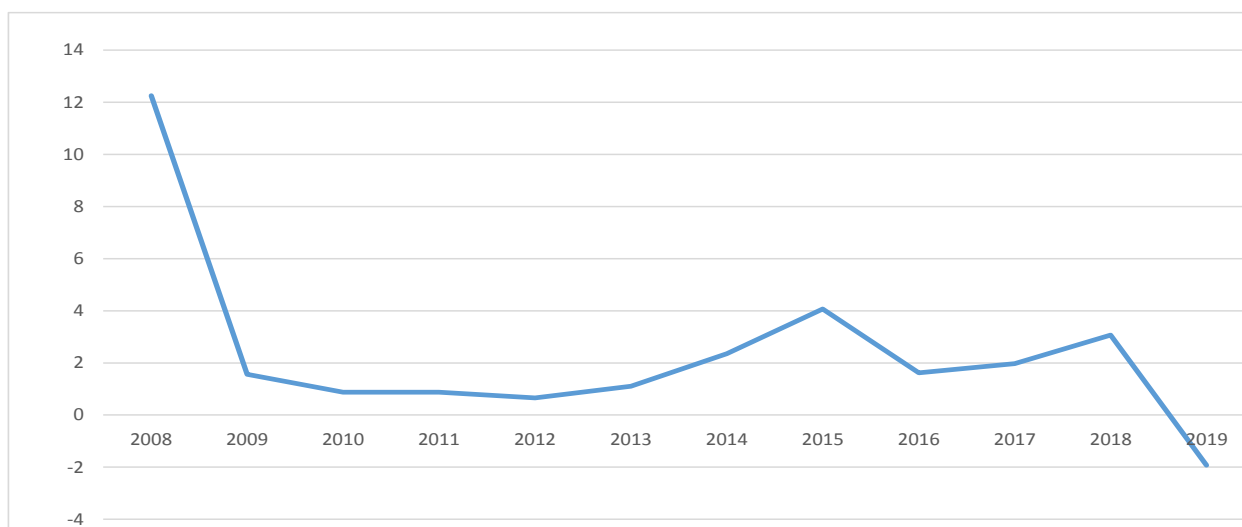


Рис.2.4 Рівень інфляції в ОАЕ [3]

За період спостереження з 2008 по 2019 рік середній рівень інфляції становив 2,6% на рік. Тобто, це стабільно низький рівень, який сприяє економічному розвитку та не шкодить економіці. Хоча в 2019 році спостерігалось так явище, як дефляція, проте вже станом на сьогодні, в ОАЕ рівень інфляції поступово зростає до норми. Тому, покладаючись на цей показник, можна сказати, що ціни в країні стабільні, що не становитиме загрози для іноземного інвестора.

У роботі буде розглянуто приклад інвестування в готельно-ресторанний бізнес, так як це найбільш туристичний та найбагатший емірат і, відповідно, якщо іноземний інвестор має на меті відкрити бізнес в ОАЕ, то, скоріше всього, його вибір зупиниться на Дубай.

Вже було неодноразово зазначено, що ОАЕ має вигідне географічне положення в туристичному сенсі. На сьогоднішній день все більше туристів з усього світу прагне відвідати Емірати. Особливо у 2020 році, напередодні Всесвітньої виставки Ехро 2020. Завдяки виставці, попит на готелі стрімко росте, тому, зараз відбувається інтенсивне зведення нових будівель та приміщень. До

кінця 2020 року планується ввести в експлуатацію понад більше, ніж 120 тисяч нових одиниць нерухомості.

Державна програма Dubai Tourism Strategy 2020 має на меті залучити 20 мільйонів туристів щорічно та стати найкращим напрямом для відвідування за версією Global Destination Cities Index. До речі, у 2018 році Дубай посів перше місце у цьому рейтингу з кількістю 15,93 мільйонів туристів, щоденні середні витрати яких становили 553 долари. [11]

Клімат дозволяє відвідувати країну хоч цілий рік, проте, найбільшим попитом користується осінь та зима. Влітку помічається спад попиту, так як не всі можуть переносити літні кліматичні умови. Тому, влітку, в основному, підприємці займаються реконструкцією готелів та готуються до нового сезону. Особливо цей курорт популярний на Новорічні свята, завдяки чудовій погоді та святкуванню, до якого місто готується цілий рік.

Вартість відкриття компанії починається від 3.5 тис дол США. Вказана вартість включає тільки державні збори. Реєстрація компанії в ОАЕ займає від 1 дня в сусідніх з Дубаєм еміратах, до 3-4 тижнів в самому Дубаї. Крім того, іноді для повного виконання процедури не потрібна особиста присутність засновника, а в деяких випадках, навпаки, без особистої присутності акціонерів / засновників не обійтись.

Стартовий капітал повинен починатись від 50 тис. дол. США, його має вистачити на те, щоб фірма вийшла на самоокупність і почала приносити дохід. Для цього потрібно від півроку до 2 років.

Перший крок для створення готелю в Дубаї - це реєстрація компанії в департаменті економічного розвитку. Реєстрація прибережної компанії вимагатиме місцевого партнера або спонсора, тоді як компанія, яка діє у вільній зоні, не підпадає під ці вимоги.

Перш ніж відкривати готельний бізнес, необхідно відповідати регулюючим положенням, викладеним Департаментом туризму і комерційного маркетингу (DTCM), які полягають в наступному [11]:

- Перед видачею туристичної ліцензії, власники або інвестори повинні надати банківську гарантію;

- Мінімальний розмір будь-якого номера готелю не може бути менше 30 квадратних метрів;

- Наявність ефективної програми по забезпеченню безпечного зберігання даних гостя.

- Всі пакети і ціни повинні бути коректно відображені.

Важливим моментом є те, що місцеві банки видають кредити для ведення бізнесу тим компаніям, які присутні на ринку ОАЕ як мінімум 3 роки. Проте, є виключення, і знайти банк, який погодиться видати кредит новій компанії- цілком можливо. Станом на 2020 рік, процентна ставка в ОАЕ складає 1,5% (за попередні роки, процентна ставка коливалась в межах 2-2,5%). Цей показник є одним з найнижчих у світі. Тому, хоча процес буде складним, але вигідним.

Слід знати, що банківська гарантія є обов'язковою для отримання необхідної ліцензії на відкриття готелю в ОАЕ, документ, який надається Департаментом туризму та комерційного маркетингу в країні.

Після подачі всіх документів Департамент туризму і комерційного маркетингу перегляне кожен документ і якщо не буде зауважень, то Ваша ліцензія буде затверджена протягом тижня. Департамент туризму і комерційного маркетингу пропонує електронну послугу, використовуючи яку можна роздрукувати ліцензію, або ж можна отримати ліцензію в офісі Департаменту.

Далі, отримавши необхідні документи, потрібно розробити проект та зайнятися приміщенням майбутнього готелю.

Звісно, вигідніше придбати приміщення, проте, вартість в елітному районі може сягати 6 млн дирхамів (близько 1.7 млн дол США). Тому, для початку, потрібно ознайомитись з цінами на аренду.

Наприклад, популярний район Al Garhoud, так як це недалеко від міжнародного аеропорту, вартість оренди вищого класу становить 110 Dhs (32 дол. США) за квадратний фут (0.09 квадратних метрів). У цьому списку є і Bur Dubai, де вартість оренди в недорогому сегменті становить 60 Dhs за квадратний фут.

Падіння цін на офісну оренду сталося в районі Jumeirah Lake Towers, де середня вартість оренди зменшилася до 70-180 Dhs за квадратний фут. Однак райони преміум класу не підкоряються цим тенденціям - вартість оренди приміщень в Emirates Towers тримається на рівні близько 310 Dhs за квадратний фут, а в The Gate District - 225 Dhs за квадратний фут. [11]

Далі, потрібно найняти працівників. З пропозицією робочої сили на ринку туристичних послуг проблем немає. Проте потрібно пам'ятати, що, в основному, різноробочі та обслуговуючий персонал-це мігранти із сусідніх країн Азії. В них низький рівень освіти, навиків та кваліфікації, проте, на високу заробітну платню вони теж не претендують. Але, з іншого боку, Дубай-мультикультурне місто, в якому багато талановитих кадрів. Інвестор зможе легко знайти весь персонал від старших менеджерів до сервісного персоналу з профілем, який відповідає його бізнес-моделі та цільовій аудиторії.

Наприклад, для того, щоб готель повноцінно працював, потрібно, в першу чергу, найняти менеджера, мінімальна зарплата якого становить 2800 дол. США. Працівники на ресепшен отримують від 500 доларів, гест-релейшн від 500 до 1000 доларів на місяць. Прибиральники отримують від 200 доларів на місяць, офіціанти в ресторані-від 300 доларів. А різноробочий може розраховувати на оклад від 160 до 400 доларів. Таким чином, як і будь-де у світі, заробітна платня залежить від кваліфікації та виду зайнятості, і немає точного середнього значення.

Важливо розуміти, що ОАЕ- це інша країна, в якій діють інші закони. В період Рамадану (1 місяць на рік) робочий день будь-якого працівника, будь-якої віри та національності, скорочується на 2 години, а для мусульманина -на 3. Проте, роботодавець повинен виплачувати платню, як за повний робочий день. Обов'язковою умовою в ОАЕ для найманих робітників є знання іноземної (англійської) мови. Податків на заробітну плату немає, а вся сума без відрахувань залишається на руках у найманого робітника.

На цьому етапі потрібно більш детально ознайомитись із системою оподаткування в Еміратах.

Не варто забувати, що ОАЕ- це мусульманська країна, а в Корані відсутнє поняття податку, тому, тут діє спрощена система оподаткування, а на території країни взагалі відсутні більшість податків.

Одним з головних та небагатьох податків в Еміратах, існує податок на прибуток. В Еміратах Абу-Дабі, Дубай та Шарджі діють такі ставки [5]:

10% - на прибуток в межах 1 000 000 - 2 000 000 дирхам;

30% - на прибуток в межах 2 000 000 - 4 000 000 дирхам;

40% - на прибуток в межах 4 000 000 - 5 000 000 дирхам;

55% - на прибуток понад 5 000 000 дирхам.

Однак, практика показує, що саме завдяки існуючим спрощеним способам оподаткування Емірати примудряються залучати таку величезну кількість іноземних інвестицій. Тому, створення надто важких умов для суб'єктів місцевих правовідносин, напевно, не стане основною метою сучасного уряду ОАЕ.

Іноземні інвестори, що відкривають готель у Дубаї, також повинні дотримуватися правил, що стосуються класифікації туристичних закладів. Відповідно до Закону про туризм, який востаннє був змінений у 2013 році, туристичні заклади зараз класифікуються на: курорти, готельні апартаменти,

готелі, молодіжні гуртожитки, гостьові будинки та будинки відпочинку. Дачні будинки додатково поділяються на стандартні заклади або люкс. Що стосується готелів, то вони можуть варіюватися від однозіркових до семизіркових.

Як відмічають популярні туроператори, особливим попитом користуються прибережні 5-ти та 4-рйох-зіркові готелі. Це пояснюється хорошим сервісом та розташуванням.

Не дивлячись на низку переваг для вкладення інвестицій у проект в ОАЕ, потрібно враховувати потенційні ризики. Ці ризики можуть бути пов'язані, в першу чергу, з тим, що ОАЕ-це країна Близького Сходу. Так, у Еміратах стабільна економіка, політика, закони та найкраща система безпеки серед країн Перської протоки (офіційні дані свідчать, що лише у 2014 році Емірати витратили 24,4 мільярдів доларів на оборонні заходи, при тому, що країна робить все можливе, щоб не бути залежною від поставок іноземного військового обладнання та виготовляє все на внутрішньому ринку). Проте, її сусіди- вічно палаючі «гарячі точки» планети. Тому, потрібно завжди на це зважати, так як від подібних ситуацій не може бути застрахованою жодна країна, якою б розвиненою вона не була.

Іншою проблемою, з якою стикаються іноземні інвестори-розбіжності у менталітеті з місцевими партнерами та суворі закони, яким перелічити не можна. В основному, у всіх готелях є ресторани, так як це додатковий прибуток, і для більшості туристів це є додатковою перевагою. Проте, власники мають бути готовими до того, що меню повинне відповідати ісламським законам, виключати певні продукти харчування тощо. Особливо це стосується алкоголю. У більшості готелів діє «сухий закон», тобто ні вживання, ні продаж, ні розповсюдження спиртного заборонено. А для певної категорії відпочиваючих, особливо молоді, це може стати одним з головних факторів при виборі готелю. [11]

Хоча в готелях послаблюються дії деяких законів, проте працівники, менеджери та охорона повинні слідкувати за своїми гостями та не допустити

порушень за межами готелю. Поліція негайно влаштує розслідування та це вже може негативно вплинути на імідж бізнесу.

Діяльність міжнародної компанії стає набагато простішою, коли вона знаходиться у вільній економічній зоні. Там є головне правило-якщо суб'єктом правопорушення є іноземний громадянин, він сам обирає-якими нормами та правами він буде керуватись. Проте, якщо у порушенні задіяний громадянин ОАЕ, то вже будуть задіяні судові органи країни.

Це не означає, що у вільній зоні відсутні будь-які правила. Поліція контролює діяльність іноземців. Лише у спірній ситуації, іноземців не можуть судити по законам ОАЕ. І це не застосовується до явних порушень чи злочинів, в таких ситуаціях, вирішальне слово за судом ОАЕ. Тому, краще не порушувати закони, діяти, відповідно правилам та нормам і тоді інвестиції будуть приносити прибутки.

Також перешкодою на початковому етапі може стати вибір назви готелю. Те, що для європейця є нормою, для арабів-заборона. Не можна посилається на релігію, ні в якому разі. Краще всього називати підприємство прізвищем або іменем конкретної особи. Проте, навіть тут є заборона. Якщо ви називаєте, наприклад, готель іменем особи, то ця особа повинна бути партнером або власником компанії. Це спричинено Законами про конфіденційність. Саме тому, для того, щоб не перечити законам, важливо мати менеджера-громадянина Еміратів, або особу, яка дуже добре знайома з місцевими нюансами, який буде допомагати вести бізнес та ознайомить з усіма особливостями. Це допоможе мінімізувати ризики та витрати, спричинені власними помилками та через брак інформації.

Отже, аналізуючи початкові витрати та все, з чим зіткнеться іноземний інвестор при відкритті готелю у Дубай, можна зробити висновок, що, як і будь-який бізнес це потребує великих вкладів. Якщо серйозно цим зайнятись та зробити справою свого життя, то це принесе чималий прибуток.

РОЗДІЛ 3

РОЗРОБКА МІЖНАРОДНОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ПРОЕКТУ ЩОДО СТВОРЕННЯ ГОТЕЛЮ

3.1. Законодавчі обмеження та обґрунтування основних ідей інвестиційного проекту щодо створення готелю

Перш ніж відкривати бізнес в ОАЕ, потрібно знати, що тут дуже ретельно регулюють та обмежують діяльність іноземців. Саме через це, Закон про комерційну діяльність передбачає, що 51% компанії має належати громадянину ОАЕ або місцевій компанії, а 49%-іноземцю. Діяльність філій іноземних компаній можлива без участі громадянина ОАЕ, але для того, щоб повноцінно функціонувати, компанія в такому випадку повинна мати агента -представника ОАЕ. Проте, це стосується лише компаній, які здійснюють свою діяльність поза межами економічних зон. [11]

Якщо інвестор прагне скористатись всіма перевагами ведення бізнесу в Еміратах, то йому краще започатковувати бізнес у так званій «вільній зоні». Там є головне правило-якщо суб'єктом правопорушення є іноземний громадянин, він сам обирає-якими нормами та правами він буде керуватись. Проте, якщо у порушенні задіяний громадянин ОАЕ, то вже будуть задіяні судові органи країни.

Також у вільних зонах діють спрощені закони ведення бізнесу, так як діяльність тут націлена на міжнародних інвесторів і всі розуміють, що не завжди мусульманські закони можуть бути прийнятними, скажімо, європейцями. Ось деякі з переваг, які отримує інвестор, який обирає для свого бізнесу вільну економічну зону:

- стовідсоткове володіння бізнесом іноземними інвесторами. Тобто, для того, щоб відкрити свій бізнес, не потрібно його розділяти з громадянином ОАЕ або з агентом. В офшорній зоні підприємство повністю належить іноземцю;

- відсутність корпоративного та подорожного податку;
- стабільна економічна та політична ситуація;
- можливість відкриття банківського рахунку в Дубай на власне ім'я.

Тому, відповідно, наш інвестиційний проект- відкриття готелю у Дубай буде проводити свою діяльність саме у одній із вільних економічних зон Емірату. Кожна така зона відповідає конкретному типу бізнесу та керується власними правилами та повноваженнями. В даний час, в країні працює 45 вільних економічних зон. Найбільше їх в Дубай.

Як було вже зазначено, в ОАЕ практично відсутні всі податки, проте є місцевий податок в Дубай у розмірі 10%, яким обкладаються доходи готелів та закладів, які надають розважальні послуги. Окрім цього, у 2018 років було введено ПДВ у розмірі 5%. Тому, ці податки будуть враховуватись при майбутніх розрахунках.

Наш готель буде розташований у вільній зоні Dubai Multi Commodities Centre (DMCC), яка на даний момент є однією з найпопулярніших та швидкозростаючих. Отже, інвестиційний проект- міні-готель ТОВ «Dubai lake hotel» знаходиться в центрі міста, у районі Jumeirah Lakes Towers. Це також дуже престижний район в центрі міста, який збирає бізнес-туристів з усього світу. [12]

Отже, для того, щоб розпочати бізнес в ОАЕ, потрібно:

- визначити юридичну форму бізнесу (ТОВ);
- обрати торгове найменування;
- подати заявку на отримання ліцензії на бізнес;
- вибрати офісне приміщення;
- отримати попереднє погодження, зареєструвати свою компанію та отримати ліцензію.

У вільних зонах є можливість відкривати лише товариства з обмеженою відповідальністю. DMCC дозволяє створити товариство з обмеженою відповідальністю, яке може бути новоствореною організацією з одним або декількома акціонерами або повністю дочірньою компанією місцевої або іноземної компанії.

Вибір назви підприємства-це дуже серйозна справа. У більшості випадків слід звернутися до відповідного органу вільної зони чи до Департаменту економічного розвитку щодо дозволених торгових найменувань та перевірити, чи обране ім'я ще не зареєстровано іншим підприємством.

У DMCC мінімальний капітал для створення компанії становить 13700 дол. США. Цей капітал повинен бути зареєстрованим на банківському рахунку. [12]

Можна придбати або орендувати приміщення у вільних зонах. Вимоги до приміщення залежать від кількості працівників та виду ділової активності компанії. Що стосується готелів, то, згідно нормам, готельний номер не може бути за площею меншим, ніж 30 метрів квадратних. Звичайно, у придбаній будівлі значно швидший термін окупності, проте, на початку бізнесу, доцільніше буде орендувати приміщення, так як ціни в Дубай дуже і дуже високі. Для нашого готелю буде орендуватись приміщення розміром 1 000 м². Договір на оренду заключено на 5 років з можливістю пролонгації. Приміщення відповідає всім санітарним та законодавчим нормам. Середня площа номеру 35 м². Це приміщення потребує косметичного ремонту. Проте, ціна на нього досить прийнятна та є середньою на ринку.

В готелі працює 20 номерів: 9 двомісних стандартних, 8 одномісних «бюджет» і 3 двомісні «люкс». Ціна за стандартний номер 150 дол. США за одну ніч; бюджетного – 130 дол. США; «люкс» 200 дол. США. Максимальна місткість готелю 32 гостя. До послуг гостей включена безкоштовний вай-фай, автомобільна стоянка, праска з прасувальною дошкою та ванні приналежності.

Номер буде оснащений: 2 ліжка шириною 145 см, 1 шафа для одягу, 2 крісла 2 невеликі тумби біля ліжка, 1 тумба для валізи, міні-бар, невеликий телевізор, дзеркало та 2 настільні лампи.

В перший рік роботи планується, що готель буде завантажено на 70%, тобто, в середньому, 15 номерів з 20 буде зайнято та проплачено. Найбільший ріст попиту буде в період вересень-грудень та лютий-травень, так як цей період вважається найбільш туристичним серед гостей Еміратів. Спад попиту на готельні послуги очікується на літній період, проте, планується, що в літній період, принаймні 7 номерів має бути зайнято. Цей час буде витрачено на покращення та розкрутку готелю.

Інвестиційний капітал планується зібрати за рахунок власних коштів інвестора проекту (50 000) і позикового капіталу (100 000)- банківського кредиту (1,75% річних на 1 рік). Кредит оформляється в Центральному Банку ОАЕ, кредитна ставка в якому дорівнює 1,75%.

Вже було зазначено, що готельний ринок ОАЕ дуже швидко розвивається, тому, відповідно існує дуже багато конкурентів. Тому, власникам та інвесторам потрібно більше уваги приділяти конкурентним стратегіям та конкурентним перевагам. Взагалі, туристи все більше обирають для відпочинку Емірати не тільки через те, що там вічне літо, але і через високий рівень обслуговування. Тому, ті готелі, для яких побажання гостей та високі стандарти стоять на першому місці, завжди будуть лідирувати на ринку.

Компанії, засновані у вільних зонах, регулюються правилами відповідних вільних зон. Щоб отримати необхідні ліцензії та погодження, потрібно звернутися з документами до відповідного органу. В нашому випадку, отримати ліцензію можна на веб-сайті DMCC [12]. Там можна задати всі питання та отримати перелік необхідних документів. У випадку, якщо діяльність компанії буде схвалено та ліцензію буде отримано, потрібно пам'ятати, що термін дії цього документу-1 рік з моменту отримання. Якщо ліцензія не продовжується протягом 4

місяців після того, як вийшов термін дії, то її буде анульовано. А для того, щоб потім її поновити, потрібно сплатити штраф та повторна реєстрація ліцензії.

3.2. Розрахунок очікуваних доходів та аналіз економічної привабливості проекту

Для початку, потрібно підрахувати початкові інвестиції (табл. 3.1.) та щомісячні витрати інвестора протягом року (табл. 3.2.)

Таблиця 3.1

Початкові витрати

Сфера інвестування	Ціна, дол. США
оренда приміщення (1 000м ²)	20 000
косметичний ремонт приміщення	15 000
оформлення документів, реєстрація підприємства	3 000
обов'язковий мінімальний капітал	14 000
меблі, оснащення номерів	60 000
оснащення міні-барів	600
електронна техніка	25 000
миючі засоби	600
білизна, рушники	1500
заробітна платня керуючого	2800
заробітна платня бухгалтера	1500
маркетингові витрати	6 000
ВСЬОГО	150 000

*Побудовано автором на основі власних розрахунків

Таблиця 3.2.

Щомісячні витрати

Назва	Ціна, дол. США
Оренда приміщення	20 000
керуючий	2800
бухгалтер	1500
2 адміністратора на ресепшен	2*2 000=4 000
4 прибиральника	270*4=1 080
2 охоронця	300*2=600
1 різноробочий	200
рекламні затрати	1 000
комунальні затрати	3 000
Виплати за кредит	8 500
непередбачувані витрати	1 000
ВСЬОГО за рік <i>*в наступні роки ця сума не буде включати виплату по кредиту (101750 дол.)</i>	524 160 <i>*враховуючи суму амортизації, базові витрати за другий та третій рік =</i> 442 410
Амортизація	20 000
ВСЬОГО	544 160

*Побудовано автором на основі власних розрахунків

Для того, щоб точно оцінити витрати, потрібно врахувати суму амортизації нематеріальних активів (табл.3.3.).

Таблиця 3.3.

Амортизація нематеріальних активів

Назва, Дол. США, роки	1 рік	2 рік	3 рік	4 рік	5 рік
Меблі 60 тис, 4 роки	60/4=15; 60-15=45	45-15=30	30-15=15	15-15=0	
Техніка 25 000	25/5=5	20-5=15	15-5=10	10-5=5	5-5=0

5 років	25-5=20				
ВСЬОГО, тис. дол. США	15+5=20	15+5=20	15+5=20		

Згідно Законам, наш готель буде сплачувати 15% податків щомісячно. Тому, потрібно порахувати потенційний дохід з урахуванням податків (табл.3.4.).

Планується, що дохід протягом перших трьох років діяльності готелю буде щорічно зростати на 5%, так як зараз спостерігається тенденція до росту попиту на готельному ринку Дубай [6].

Таблиця 3.4.

Доходи після сплати податків

	1 рік, дол. США	2 рік, дол. США	3 рік, дол. США
Туристичний сезон, 8 місяців	(70 000 - 15%)*8=476 000	(73 500- 15%)*8=499 800	(77 175- 15%)*8=524 790
Спад попиту, 4 місяці	(30 000- 15%)*4=102 000	(31 500- 15%)*4=107 100	(33 075- 15%)*4=112 455
ВСЬОГО ЗА РІК	578 000	606 900	637 245

*Побудовано автором на основі власних розрахунків

Депозитна ставка в країні сягає 2,2%. Рівень інфляції 2,6%. Поправка на ризик 10%.

Розрахуємо ставку дисконтування (i):

$$i = (1+0,022)*(1+0,026)*(1+0,10) - 1 = 0,153$$

Тепер потрібно визначити, чи є проект ефективним. Так як дохід зростає, то витрати також будуть зростати на 5% відповідно, так як збільшуються затрати на обслуговування кожного додаткового номеру.

Потрібно також врахувати, що для другого і третього року діяльності, ми вже не сплачуємо кредит. Проте, наша сума (442 410 дол.) буде збільшуватись на 5% щорічно . Також відразу можна порахувати чистий прибуток, для цього потрібно від доходу відняти затрати (табл. 3.5.).

Таблиця 3.5.

Ефективність інвестицій

Індикатори	Рік			
	0	1	2	3
Інвестиції дол.	150 000	-	-	-
Річний дохід дол.	-	578 000	606 900	637 245
Річні затрати дол.	-	544 160	464 530	487 756
Чистий прибуток дол.	-	33 840	142 370	149 489

*Побудовано автором на основі власних розрахунків

Розрахуємо дисконтну ставку:

Перший рік: $1/1,153=0,86$;

Другий рік: $1/1,153^2=0,75$;

Третій рік: $1/1,153^3=0,56$.

Грошові потоки₍₁₎ = амортизація+ чистий прибуток.

Перший рік: $20\,000+33\,840=53\,840$

Другий рік: $20\,000+142\,370=162\,370$;

Третій рік: $20\,000+149\,489=169\,489$.

Дисконтовані грошові потоки₍₂₎ = грошові потоки₍₁₎* дисконтну ставку

Перший рік: $53\,840 \cdot 0,86 = 46\,302,4$

Другий рік: $162\,370 \cdot 0,75 = 121\,777,5$

Третій рік: $169\,489 \cdot 0,56 = 94\,913,84$

Для того, щоб визначити, чи є проект ефективним, потрібно розрахувати його чисту теперішню вартість (NPV), період окупності та індекс рентабельності.

NPV = сума дисконтованих грошових потоків - інвестиції.

$$\begin{aligned} \text{NPV} &= 46\,302,4 + 121\,777,5 + 94\,913,84 - 150\,000 = 262\,993,74 - 150\,000 = \\ &= 112\,993,74 \end{aligned}$$

Так як **NPV > 0**, то, згідно цьому показнику, проект можна рекомендувати для інвестиції.

Тепер ми можемо розрахувати індекс рентабельності (PI), який характеризує ефективність капіталовкладень. Чим вище цей показник, тим доцільніше проект.

Індекс рентабельності - це дисконтований грошовий потік, розділений на інвестиції:

$$\text{PI} = 262\,993,74 / 150\,000 = 1,75$$

PI > 1, тому, цей проект слід приймати.

Тепер розрахуємо період окупності нашого готелю.

Період окупності (PP) = це інвестиції, розділені на середньорічний дисконтований дохід.

$$\text{PP} = 150\,000 / (262\,993,74) = 1,18$$

Тобто, за один рік та майже два місяці наш проект себе окупить.

Таким чином, покладаючись на всі розрахунки, можна зробити висновок, що відкривати готель в Дубай-це досить ефективна та рентабельна ідея, яка окупить себе за рік та два місяці.

Проект може приносити прибутки ще швидше, якщо у інвестора будуть власні кошти, так як за перший рік роботи, ми віддавали позичковий капітал банку. Також прибутки можуть збільшитись, якщо приділяти більше уваги рекламі. Проте, з часом все більше і більше туристів будуть дізнаватись про наш готель, і цілком ймовірно, що вже на четвертий рік функціонування, прибуток буде зростати не на 5% щорічно, а хоча б на 7%. Проте, разом з цим будуть зростати і витрати, але в будь-якому разі, проект буде приносити прибуток.

ВИСНОВОК ТА ПРОПОЗИЦІЇ

Перш ніж здійснювати міжнародні капіталовкладення, інвестор повинен оцінити інвестиційний клімат країни. Для цього потрібно проаналізувати економічне, політичне, соціальне середовище та зважити всі потенційні ризики.

Наш проект- міні-готель планує здійснювати свою діяльність в ОАЕ. Це країна, яку називають «феноменом» у сучасному світі, так як ще жодній державі не вдалось досягти такого успіху за такий короткий час. Для того, щоб в цьому переконатись, достатньо знати лише те, що за останні 50 років ВВП країни збільшилось у 400 разів. Це країна, в якій практично відсутнє безробіття та бідність. Тут завжди є попит та пропозиція робочої сили. Інфляція тут стабільно низька. Проте, влада досить чітко розуміє всі потенційні проблеми та робить все можливе, щоб зберігати лідируючі позиції ще не одне століття.

Країна робить все можливе, щоб сприяти міжнародним інвестиціям, так як це додаткові кошти у бюджет. Тут відсутні більшість податків, досить прості та зрозумілі правила для ведення бізнесу, немає корупції, проте є репутація, як надійної та багатой країни, в якій хоча б раз інвестор мріяв здійснювати свою діяльність.

Емірати зараз проводять успішну політику диверсифікації економіки, що означає зменшення частки нафти у ВВП та, відповідно, зменшення залежності від «чорного золота». Найбільша увага приділяється сільськогосподарському та туристичному секторам, так як у країни дуже хороший потенціал для розвитку цих галузей. Особливо це стосується туристичного сектору, так як на даний момент, ОАЕ вважаються одним з курортів у світі, попит на туристичні послуги якого постійно зростає.

Дубай входить в списки найбільш відвідуваних міст, а влада Емірату активно сприяє щорічному збільшенню міжнародних туристів. Саме з цієї

причини, для інвестиційного проекту було обрано –відкрити готель в Дубай. Аналіз готельного ринку міста показав, що конкуренція в цій галузі дуже висока, проте постійно зростаючий попит на туристичні послуги дозволяє власникам готелів не перейматись з цього приводу ще багато років. Так як в планах міста до кінця року побудувати ще не один десяток готелів, для того, щоб задовольнити потреби туристів.

Аналіз інвестиційного клімату підтвердив, що ОАЕ-це дуже гарний вибір для інвестування. Проте, інвестор має також завчасно зробити розрахунки, оцінити можливі витрати та прибутки та ще багато чого, перш ніж вкладати кошти. Отже, провівши необхідні розрахунки щодо нашого проекту, було прийнято рішення, що відкривати готель в Дубай-це дуже ефективна та рентабельна ідея. Вклавши в проект 150тис. дол. США, інвестор зможе повністю окупити його вже за 1 рік та 2 місяці. Це при умові, що інвестор взяв кредит. А у випадку, якщо готель буде відкрито за власні кошти, то проект окупиться ще швидше.

Ріст попиту на готельному ринку приводить до щорічного росту прибутку на 5%. Це тільки у перші роки роботи. Починаючи з четвертого року функціонування, власник готелю може розраховувати на те, що всі номери будуть зайняті, а отже-щорічний прибуток збільшиться, щонайменше, на 7%. Разом з цим, звичайно, будуть зростати і витрати, проте, доходи покривають всі затрати, а отже, готель ефективний та прибутковий.

Аналізований проект є достатньо успішним. Проте, можливо ще збільшити прибутковість за рахунок:

- продумана маркетингова стратегія. Керівництво готелю повинно включити більше витрат на рекламу готелю та найняти маркетолога або звернутись до професіоналів, щоб виділити конкурентні переваги. Це потрібно зробити для того, щоб виграти конкурентів на ринку та заохочувати більшу аудиторію;

- ціноутворення. Ціни на проживання є середніми, проте, враховуючи, що готель знаходиться в досить престижному та одному з найдорожчих районів міста, то ціни на надані послуги можна сміливо підвищувати. Це не приведе до зменшення попиту, так як влада країни прогнозує притік туристів, контролює діяльність готелів та ціноутворення для того, щоб не було ні надлишкової пропозиції, ні низького попиту;
- підвищення репутації. Дубай-це місто-бренд, імідж якого напрацьовувався роками. Кожна будівля та заклад повинен відповідати цьому бренду. Готель тільки розпочинає свою діяльність, тому, повинен з першого дня свого існування заявити про себе, як про престижний, з високим рівнем обслуговування та відповідного всім Дубайським стандартом, заклад. Ця стратегія дозволяє не тільки у коротко- але і у довгостроковій перспективі приваблювати гостей. Адже нічого не продає та не говорить про себе краще, аніж відмінна репутація.

Таким чином, підсумовуючи все вищесказане, можна дійти висновку, що відкриття бізнесу, а саме-готелю в Дубай або в країні в цілому, це досить вигідна ідея. Звичайно, є певні ризики та перешкоди, проте, зі сторони влади цієї країни, робиться все можливе, щоб інвестор почував себе впевнено та міг успішно вести бізнес, поповнюючи скарбницю Еміратів. Проте, інвестор, зі свого боку, повинен дотримуватись всіх законів та не йти попри них. Саме тоді він зможе перетворити свою ідею в реальність, а бізнес-в постійний прибуток.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Гойко А. Ф. Методи оцінки ефективності інвестицій та пріоритетні напрями їх реалізації / А. Ф. Гойко. — К. : ВІРА-Р, 1999. — 320 с.
2. Белокреницкий В. Восток на рубеже веков – некоторые итоги и перспективы развития //Восток. – 2001. – № 5.
3. Офіційний сайт ОАЕ. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://u.ae/en/about-the-uae/> –вільний. Мова англ.
4. Всесвітнє статистичне джерело економічного становища країн – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://www.statista.com>. – Загол. з екрану. – Мова англ.
5. Програма «Vision 2021»– [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://www.vision2021.ae/en>, вільний. – Загол. з екрану. – Мова англ.
6. Міжнародний фінансовий хаб DIFC [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://www.difc.ae/> Загол. з екрану. – Мова англ.
7. Офіційний сайт туризму ОАЕ. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://u.ae/en/information-and-services/visiting-and-exploring-the-uae/travel-and-tourism> –вільний. Мова англ.
8. Портал уряду ОАЕ [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://u.ae/>– Загол. з екрану. – Мова англ.
9. Світова статистика прямих іноземних інвестицій [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://unctad.org/> Загол. з екрану. – Мова англ.
10. Дані рейтингу «Doing business» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://www.doingbusiness.org/>, вільний. – Загол. з екрану. – Мова англ.
11. Департамент туризму та комерційного маркетингу Дубаю [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://www.visitdubai.com/> Загол. з екрану. – Мова англ.

12. Вільна торгова зона DMCC [Електронний ресурс]. – Режим доступу:
<https://www.dmcc.ae/> Загол. з екрану. – Мова англ.