

Shevchenka. 2024. 1(224). 111–122. URL: <https://doi.org/10.17721/1728-2667.2024/224-1/13>.

6. Boivin J., Kiley M. T., Mishkin F. S. How Has the Monetary Transmission Mechanism Evolved Over Time?. Handbook of Monetary Economics. 2010. Vol. 3. 369–422. URL: <https://doi.org/10.1016/b978-0-444-53238-1.00008-9>.

7. Kovalenko V. V. Kredytny kanal transmisiynoho monetarnoho mekhanizmu ta yoho mistse v ekonomichnomu zrostanti. Finansovy prostir. 2020. № 3(39). 104–115. URL: [https://doi.org/10.18371/fp.3\(39\).2020.215178](https://doi.org/10.18371/fp.3(39).2020.215178).

8. Khokhych D. H., Lyubich O. O., Bortnikov H. P. Transmisiynyy mekhanizm monetarnoyi polityky v konteksti zabezpechennya makroekonomichnoyi stabil'nosti. Finansy Ukrainy. 2023. № 8. С. 38–59. URL: <https://doi.org/10.33763/finukr2023.08.038>.

9. Pro Osnovni zasady hroshovo-kredytnoyi polityky na seredn'ostrokovu perspektyvu : Rishennya Rady Nats. banku Ukrainy vid 11.09.2024. URL: https://bank.gov.ua/ua/legislation/Decision_11092024_16-rd.

10. Hlazunov A., Dadashova P., Lukianenko I. Interest Rate Pass-Through in Ukraine: Evidence from the Bank Ownership. Financial and Credit Activity Problems of Theory and Practice. 2023. Vol. 5 (52). P. 8–24. URL: <https://doi.org/10.55643/fcaptp.5.52.2023.4135>.

11. Shapovalenko N., Vdovychenko A. Interest Rate Pass-Through in Ukraine: Estimates and Determinants. Visnyk of the National Bank of Ukraine. 2023. No. 255. P. 22–70. URL: <https://doi.org/10.26531/vnbu2023.255.02>.

12. Statystyka Natsional'noho banku. Natsional'nyy bank Ukrainy. URL: <https://bank.gov.ua/ua/statistic/nbustatic>.

Дані про авторів

Ходжаян Аліна Олександрівна,

д. е. н., професор, завідувач кафедри економічної теорії, макро- і мікроекономіки економічного факультету Київського національного університету імені Тараса Шевченка

ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-3015-1016>
e-mail: alinaalex@knu.ua

Обухов Ілля Євгенович,

студент магістратури економічного факультету Київського національного університету імені Тараса Шевченка

ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-3201-8438>
e-mail: illia.obukhov@gmail.com

Data about the authors

Alina Khodzhaian,

Doctor of Economics, Professor, Head of the Department of Economic Theory, Macro- and Microeconomics, Faculty of Economics, Taras Shevchenko National University of Kyiv

e-mail: alinaalex@knu.ua

Illia Obukhov,

Masters student of the Department of Economic Theory, Macro- and Microeconomics, Faculty of Economics, Taras Shevchenko National University of Kyiv

e-mail: illia.obukhov@gmail.com

<https://doi.org/10.5281/zenodo.15623562>

МАЛИХІНА О. М., МОВЧАН М. М.,
БОРОДАВКА О. В., ГУРА О. Д.

Інституційні, економічні та функціонально-операційні імперативи адміністрування діяльністю підприємства-девелопера в будівництві

Предмет дослідження. Стаття присвячена дослідженню інституційних, економічних та функціонально-операційних імперативів адміністрування діяльності підприємства-девелопера в будівництві. У сучасних умовах будівельний девелопмент є ключовим сектором економіки, що формує інфраструктурний розвиток, стимулює інвестиційну активність та впливає на урбаністичні трансформації. Водночас ефективність адміністрування діяльності девелоперських компаній визначається комплексом факторів, що включають правові рамки, економічні умови, стратегічне планування та операційний менеджмент.

Методологія проведення роботи. В статті аналізується роль інституційних факторів, зокрема нормативно-правового регулювання, що визначає можливості реалізації девелоперських проєктів. Особлива увага приділяється впливу дозвільної системи, містобудівної документації, екологічних стандартів та механізмів державного регулювання на ефективність адміністрування підпри-

емства–девелопера. Досліджується значення публічно–приватного партнерства у формуванні сприятливого інституційного середовища.

Економічні імперативи розглядаються крізь призму фінансової політики, інвестиційної привабливості та доступу до капіталу. У статті аналізуються механізми залучення фінансування девелоперських проєктів, включаючи банківське кредитування, корпоративні облігації, венчурний капітал та краудфандинг. Також оцінюються фінансові ризики та методи їх мінімізації, що забезпечують стабільність та конкурентоспроможність девелоперських компаній.

Результати роботи. Функціонально–операційні імперативи адміністрування пов’язані із внутрішнім менеджментом, бізнес–процесами, цифровізацією та інноваційними підходами до реалізації девелоперських проєктів. У статті розглядаються сучасні підходи до управління проєктами, що базуються на використанні інформаційного моделювання будівель (BIM), автоматизації бізнес–процесів, застосуванні agile–методологій та цифрових платформ для взаємодії між стейкхолдерами.

Висновок. У підсумку підкреслюється важливість комплексного підходу до адміністрування діяльності підприємства–девелопера в будівництві, що враховує одночасний вплив інституційних, економічних та операційних чинників. Ефективне управління вимагає поєднання стратегічного бачення, фінансової стійкості та інноваційних рішень, що забезпечують сталий розвиток девелоперської діяльності в умовах динамічного ринку.

Ключові слова: девелопмент, будівництво, адміністрування, інституційні фактори, економічні імперативи, фінансування, управління проєктами, цифровізація, інновації.

MALYKHINA O. M., MOVCHAN M. M.,
BORODAVKA O. V., HURA O. D.

The institutional, economic, and functional–operational imperatives of administering the activities of a development company in construction

The subject of this study. The article is dedicated to the study of institutional, economic, and functional–operational imperatives in the administration of the activities of a construction development company. In modern conditions, construction development is a key sector of the economy that shapes infrastructure development, stimulates investment activity, and influences urban transformations. At the same time, the effectiveness of managing the activities of development companies is determined by a complex of factors, including legal frameworks, economic conditions, strategic planning, and operational management.

Research methodology. The article analyzes the role of institutional factors, particularly legal and regulatory frameworks, which define the possibilities for implementing development projects. Special attention is given to the impact of the permitting system, urban planning documentation, environmental standards, and state regulation mechanisms on the effectiveness of managing a development company. The significance of public–private partnerships in creating a favorable institutional environment is also explored.

Economic imperatives are examined through the lens of financial policy, investment attractiveness, and access to capital. The article analyzes mechanisms for attracting financing for development projects, including bank lending, corporate bonds, venture capital, and crowdfunding. It also evaluates financial risks and methods of their minimization, which ensure the stability and competitiveness of development companies.

Research Findings: Functional–operational imperatives of administration are related to internal management, business processes, digitalization, and innovative approaches to the implementation of development projects. The article discusses modern approaches to project management based on the use of Building Information Modeling (BIM), business process automation, the application of agile methodologies, and digital platforms for interaction between stakeholders.

Conclusion. In conclusion, the importance of a comprehensive approach to managing the activities of a development company in construction is emphasized, one that simultaneously considers the influence of institutional, economic, and operational factors. Effective management requires a

combination of strategic vision, financial stability, and innovative solutions to ensure the sustainable development of development activities in a dynamic market.

Keywords: *development, construction, administration, institutional factors, economic imperatives, financing, project management, digitalization, innovation.*

Постановка проблеми. Розвиток будівельного девелопменту є важливим чинником економічного зростання та формування сучасної інфраструктури. Девелоперські підприємства відіграють ключову роль у забезпеченні містобудівного розвитку, створенні житлових, комерційних та індустріальних об'єктів, що впливають на соціально-економічний стан держави. Водночас ефективне адміністрування діяльності підприємств-девелоперів потребує врахування комплексу інституційних, економічних та функціонально-операційних імперативів, які визначають їхню стратегію розвитку, фінансову стійкість і конкурентоспроможність.

В умовах глобалізації та цифрової трансформації будівельний ринок стикається з низкою викликів, серед яких посилення нормативно-правового регулювання, зростання собівартості будівництва, зміна інвестиційних підходів та необхідність впровадження інноваційних рішень. Важливими факторами, що впливають на діяльність девелоперських компаній, є державне регулювання, податкові механізми, дозвоільна система та фінансово-кредитна політика. Також варто враховувати макроекономічну нестабільність, зміну споживчих пріоритетів та необхідність дотримання екологічних стандартів.

Фінансування девелоперських проєктів є одним із ключових аспектів їхньої реалізації. У сучасних умовах підприємства використовують різні фінансові механізми, зокрема банківське кредитування, випуск корпоративних облігацій, залучення венчурного капіталу та краудфандинг. Раціональне управління фінансовими потоками дозволяє девелоперам мінімізувати ризики та забезпечити стабільність проєктів на всіх етапах будівництва.

Сучасні девелоперські компанії змушені адаптуватися до стрімкого розвитку технологій, зокрема цифрових платформ, інформаційного моделювання будівель (BIM), автоматизації бізнес-процесів та впровадження Agile-методологій у проєктному менеджменті. Використання інноваційних підходів до управління є необхідною умовою підвищення ефективності діяльності підприємств та оптимізації будівельних процесів.

Дослідження інституційних, економічних та функціонально-операційних імперативів адміністрування діяльності підприємств-девелоперів у будівництві є надзвичайно актуальним. Аналіз основних тенденцій, викликів та перспектив дозволить розробити ефективні моделі управління, що сприятимуть підвищенню ефективності девелоперської діяльності, забезпеченню стійкого розвитку та зростанню інвестиційної привабливості галузі.

Сучасний ринок нерухомості та будівельного девелопменту перебуває під впливом значних змін, зумовлених як глобальними економічними викликами, так і локальними особливостями регулювання галузі. Зростаюча урбанізація, цифровізація бізнес-процесів, посилення екологічних стандартів та необхідність інноваційних підходів до управління девелоперськими проєктами визначають нові вимоги до адміністрування діяльності підприємств у сфері будівництва.

Одним із ключових аспектів успішного функціонування девелоперських компаній є ефективне поєднання інституційних, економічних та операційних імперативів. З одного боку, нормативно-правове регулювання визначає рамки реалізації будівельних проєктів, а з іншого — економічні умови та фінансові ресурси впливають на їх інвестиційну привабливість та стабільність. Також важливо враховувати операційну ефективність компанії, яка визначається рівнем цифровізації, використанням сучасних методів управління та впровадженням інновацій.

З огляду на динамічність будівельного ринку, підприємства-девелопери потребують адаптивних підходів до адміністрування своєї діяльності. Впровадження стратегічного менеджменту, фінансового планування та цифрових технологій стає ключовим фактором підвищення конкурентоспроможності та забезпечення сталого розвитку галузі. Саме тому дослідження імперативів ефективного адміністрування девелоперських підприємств у будівництві є вкрай актуальним для сучасних економічних реалій.

Ефективне адміністрування діяльності підприємства-девелопера в будівництві є складним завданням, що потребує врахування багатьох

факторів. Сучасний будівельний ринок характеризується високою динамікою, значними інвестиційними ризиками, зростанням конкуренції та необхідністю дотримання жорстких нормативно-правових вимог. Водночас цифровізація, екологічні обмеження, зміни у фінансуванні девелоперських проєктів та глобальні економічні виклики вимагають від компаній гнучкості та здатності адаптуватися до нових умов.

Основними проблемами адміністрування девелоперських підприємств є неефективність регуляторної політики, складнощі із залученням інвестицій, висока вартість кредитного ресурсу, необхідність оптимізації бізнес-процесів та впровадження інновацій. Крім того, існує потреба в ефективному управлінні ризиками, які виникають на різних етапах реалізації будівельних проєктів, від отримання дозволів до введення об'єктів в експлуатацію.

Важливим аспектом є поєднання стратегічного та операційного управління з урахуванням сучасних технологій, фінансових інструментів і змін у законодавстві. Дослідження інституційних, економічних та функціонально-операційних імперативів дозволить сформулювати ефективну модель адміністрування девелоперської діяльності, що сприятиме підвищенню її ефективності, конкурентоспроможності та інвестиційної привабливості.

Аналіз останніх досліджень і публікацій, виділення невирішених раніше частин загальної проблеми. Проблематика ефективного адміністрування діяльності девелоперських підприємств у будівництві привертає значну увагу науковців та практиків. У численних дослідженнях висвітлюються різні аспекти цього питання, зокрема інституційне регулювання, економічні чинники та технологічні підходи до управління будівельними проєктами.

Дослідження нормативно-правового забезпечення девелоперської діяльності представлені у працях, що аналізують правові аспекти містобудування, дозвільної системи та державного регулювання ринку нерухомості. Окремі автори розглядають вплив змін у законодавстві на ефективність будівельних компаній та адаптацію девелоперів до нових умов регуляторного середовища. Водночас залишається відкритим питання ефективного поєднання державного регулювання та ринкових механізмів стимулювання девелоперської діяльності.

Економічний аспект адміністрування девелоперських компаній досліджується з точки зор-

у фінансування, інвестиційної привабливості та оцінки ризиків. Дослідники аналізують механізми залучення капіталу, включаючи кредитування, венчурні інвестиції та використання фондового ринку. Проте існує необхідність детальнішого вивчення гнучких фінансових стратегій, що дозволяють девелоперам ефективно реагувати на макроекономічні зміни.

Окремі дослідження зосереджені на технологічному розвитку галузі, зокрема на цифрових інструментах управління проєктами, інформаційному моделюванні будівель (BIM) та автоматизації бізнес-процесів. Незважаючи на значний прогрес у цій сфері, залишається актуальним питання інтеграції цифрових технологій у всі етапи девелоперської діяльності для підвищення її ефективності.

В науковій літературі висвітлюється багато аспектів адміністрування девелоперських підприємств, залишається низка невирішених питань. Необхідні подальші дослідження щодо комплексного поєднання інституційних, економічних та операційних чинників, а також розробка універсальних моделей ефективного управління будівельними проєктами в умовах сучасного ринку.

Метою даної статті є комплексний аналіз інституційних, економічних та функціонально-операційних імперативів адміністрування діяльності підприємства-девелопера в будівництві. Дослідження спрямоване на визначення основних викликів, з якими стикаються девелоперські компанії, а також на пошук ефективних підходів до управління їхньою діяльністю. Особлива увага приділяється питанням нормативно-правового регулювання, фінансування, управління ризиками та впровадження інноваційних технологій у девелоперську діяльність. Результати дослідження можуть стати основою для розробки стратегій підвищення ефективності адміністрування девелоперських підприємств у сучасних економічних умовах.

Виклад основного матеріалу. Для управління будівельними компаніями важливими є інституційні фактори. На ефективну якість і швидкість виконання проєктів мають вплив дозволи, документи, положення містобудування та механізми державного контролю. Якщо відбуваються зміни в законодавстві або потребуються нові вимоги це може стати як причиною для розвитку так і перешкодою. Поєднувати бізнес для житлових і інфраструктурних проєктів та ресурси держави допомагають

державно–приватні партнерства. Найголовніше потрібно розуміння впливу цих факторів на управління розробниками та майбутні варіанти у поточних умовах. Інвестиційний ринок – це не просто ринок об’єктів інвестування в усіх його формах, але й сукупність окремих ринків (об’єктів реального та фінансового інвестування) та виділяють на сучасному інвестиційному ринку такі ринки: 1) прямих капітальних вкладень; 2) об’єктів приватизації; 3) нерухомості; 4) інших об’єктів реального інвестування; 5) фондовий; і 6) грошовий [1].

Діяльність підприємства–девелопера залежить від інституційного середовища, де воно функціонує. До інституційних факторів належать: державне регулювання, Дозвільна система, містобудівна політика, нормативно–правова база та система контролю [2]. Дані фактори впливають на терміни виконання, на ефективність управління, інвестиційну привабливість та на реалізацію девелоперських проектів. У сучасні часи у компаній існує низька проблем пов’язаних із отриманням дозвільних документів, в регулювання містобудівної діяльності, яка може бути невизначеною, недосконалі механізми партнерства або законодавчі обмеження. Щоб краще і детальніше зрозуміти вплив інституційних чинників, треба розглянути їх у структурованому вигляді в таблиці 1.

Інституційний вплив тісно пов’язаний не лише зі складними регуляторними нормами, а також його швидкими змінами, котрі потребують коригування. Затримку реалізації проектів створює адміністративна складність, надмірне регулювання та непрозорість механізми регулювання, щоб уникати цього потрібно збільшувати витрати та інвестиційно привабливість знижувати до мінімуму. Державні–приватні підприємства часто

стикаються з бюрократією та законодавчою невизначеністю, але вони можуть спростити впровадження великих ініціатив та зниження витрат. Для кращого управління ризиками, потребується збільшувати привабливість будівництва в секторі та скорочувати терміни реалізації [5].

Для більш глибокого дослідження того, як інституційні фактори впливають на девелоперські підприємства та загалом як вони пов’язані, розглянемо блок–схему, яка показує основні елементи середовища, взаємозв’язок між ними та загальний вплив на ефективність робочої діяльності.

У даній блок–схемі відображається як усі вище перераховані фактори впливають на операційне та стратегічне управління компаніями, яка вказує на ефективність взаємодії між державними органами та факт того, як девелопери стабільно розвивають цю галузь.

В даній блок–схемі продемонстровано головні фактори та їх вплив на підприємства. Детально проілюстровано, як фактори взаємодіють із державною–приватним партнерством.

Основними завданнями для девелоперських підприємств стає містобудівний процес, мала ефективність державно–приватного партнерства та складність в роботі з дозвільними процедурами. Щоб поліпшити ці фактори потрібно спрощувати законодавчі процедури створювати і поліпшувати процеси погодження і сприятливі умови для співпраці бізнесу і держави. Інституційні зміни в будівництві могли б значно покращити фінансову привабливість галузі та її реалізацію.

Розглянемо економічні та фінансові механізми забезпечення стабільності та інвестиційної привабливості девелоперських підприємств. Для досягнення успішної роботи в будівельних ком–

Таблиця 1. Фактори, які впливають на діяльність девелоперських компаній

| Фактори | Вплив на діяльність | Оптимізація |
|--------------------------------|--|--|
| Нормативно–правове регулювання | Регулює обов’язки, права девелопера та визначає законодавчі рамки для реалізації проектів | Пониження адміністративного навантаження |
| Державний контроль | Перевірки та відповідність нормам створює витрати компаній | Спрощення контролю та його прозорість |
| Державно–приватне підприємство | Мала зацікавленість і залученість в державні проекти та труднощі з адміністративною системою | Зробити стимулювання для податків та встановлювати чіткі закони регулювання механізмів взаємодії |
| Дозвільна система | Через надмірне очікування на дозволи, затримуються проекти | Скоротити терміни розгляду заявок та зменшити кількість процедур |
| Містобудівне планування | Обмежений вибір територій для будівництва | Створити зонування та запрошувати девелоперів |

Джерело: розроблено автором на основі [3]

паніях перш за все потрібна стабільність у фінансовій сфері та інвестиційний потенціал. Щоб реалізувати проекти потрібні внутрішні інвестиції та позиковий капітал. Нам можливості фінансування впливають економічні умови, державні норми та рівень довіри інвесторів [7].

Щоб забезпечити прибутковість, ефективне керування проектами та вміти протистояти проблемам і кризам, насамперед важлива фінансова стабільність розробника. Компанії можуть мінімізувати фінансовий ризик та оптимізувати витрати, комбінуючи з різними джерелами капіталу. Прозоре фінансове планування, ефективне впровадження проектів та оцінка ризику є запорукою успішного управління в роботі [8].

Залежно від ринкової ситуації фінансово продукти також мають свої особливості. Банківські позики вимагають високої кредитоспроможності, але натомість потрібно залучати великі кошти. До втрати частини майна якою володіє компанія може призвести венчурний капітал, але натомість

він підтримав інноваційні проекти. Для масштабних інфраструктур ефективні державно-приватні партнерства, котрі потребують важких правових структур. Ретельного аналізу потребують корпоративні облигації, які залучають інвестиції [9].

Девелоперська компанія, яка є успішною у своїй справі повинна поєднувати всі можливі механізми, опираючись на специфіку проектів, фінансові ресурси та поточну економічну ситуацію. Для того, щоб підвищити ліквідність, знизити максимальна фінансові ризики та забезпечити стабільний розвиток будівельного бізнесу потрібне ефективне управління капіталом. При застосуванні комбінації різних механізмів, наприклад економічної ситуації, особливостей проекту та фінансових ресурсів, девелоперська компанія забезпечена на успіх [10].

Для успішної реалізації розробників найголовнішим аспектом є фінансування тому, що воно потребує значних інвестицій в будівництво. Існують джерела збору коштів з обмеженнями та пе-

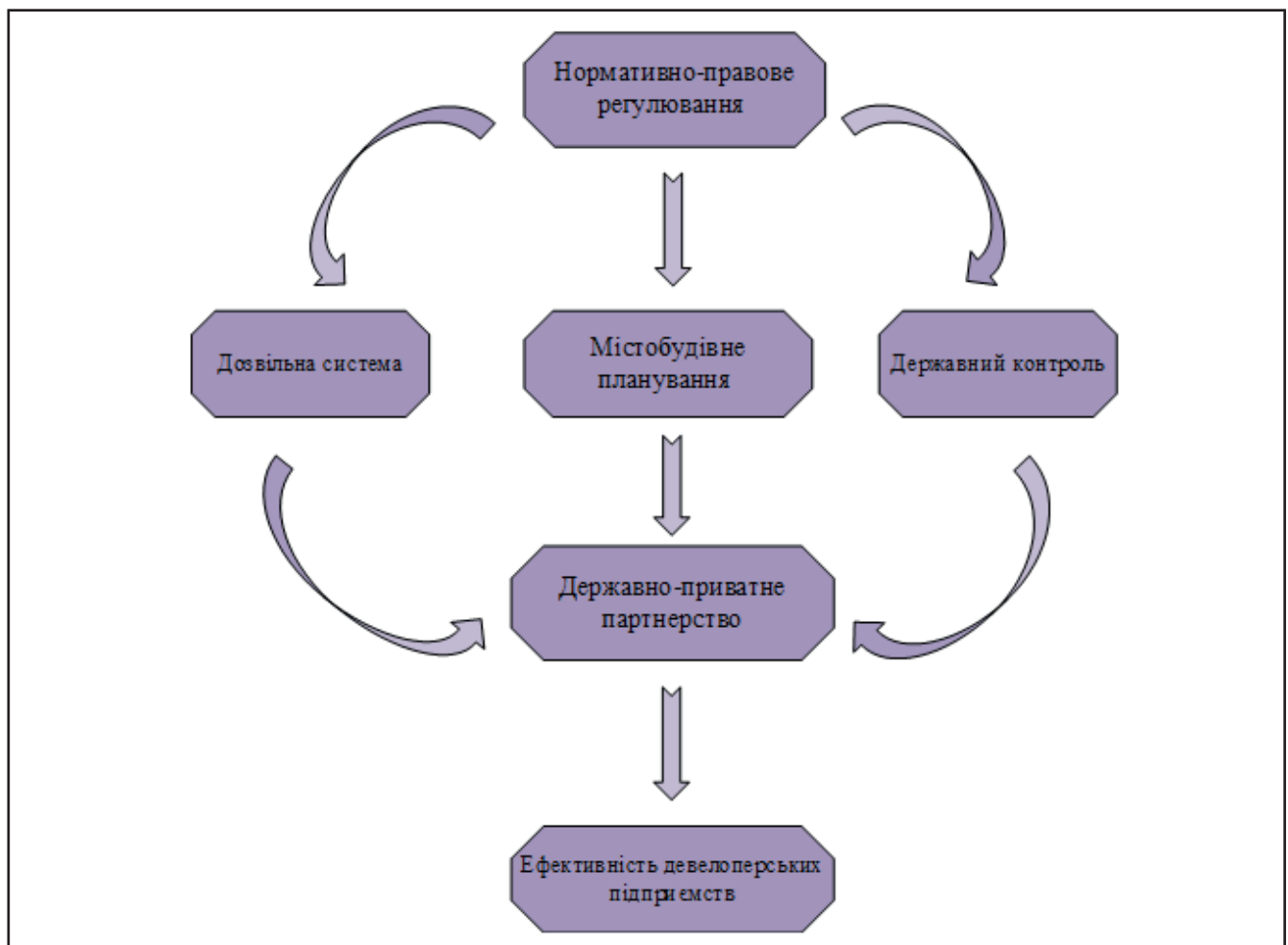


Рисунок 1. Блок-схема інституційного впливу на девелоперські підприємства

Джерело: розроблено автором на основі [6]

Таблиця 2. Основні джерела фінансування девелоперських проектів

| Джерело фінансування | Переваги | Недоліки |
|----------------------------|---|---|
| Банківське кредитування | Довгострокове фінансування та доступність для великих компаній | Високий відсоток ставок, складні умови погашення та ризик ліквідності |
| Корпоративні облигації | Фінансові ризики розподіляються та можна залучити значну кількість коштів | Залежить від інвесторів та висока ціна випуску |
| Венчурний капітал | Швидкий розвиток та інвестиційна підтримка | Вимоги до прибутковості дуже високі |
| Власний капітал | Відсутні боргові зобов'язання, присутній високий контроль | Значні початкові інвестиції та ресурси обмежені |
| Державно–приватні партнери | Сприяння інфраструктурному розвитку та доступність до державних ресурсів | Складність реалізації угод та бюрократія |
| Фонди інвестицій | Диверсифікація фінансових ризиків, залучення зовнішніх коштів | Потребується прозора фінансова звітність, залежність від ринку |

Джерело: розроблено автором на основі [11]

ревагами. Таблиця 2 показує фінансові механізми та як вони впливають на діяльність і ризики.

Фінансові механізми компанії тісно залежать від регламенту капіталу та економічної ситуації. Фінансова стратегія в собі повинна включати операційні цілі управління ризиками та можливістю інвестування.

Рисунок 2 детально показує вплив фінансових факторів та економічних на інвестиційну привабливість розробників, ілюструючи зв'язок між макро економічним середовищем, стабільністю бізнесу та джерелом фінансування.

Рисунок показує зв'язок між фінансовими та економічними середовищами, які впливають на стабільність компанії. Детально показано, як макроекономічний механізм створює доступність до фінансових продуктів та державні норми, які впливають на стабільність компанії.

Фінансова стабільність компанії залежить від можливостей зовнішніх інвестицій та внутрішніх ресурсів. Гнучкість у плануванні проектів забезпечує ефективне використання фінансових продуктів. Найголовніше це – залучення стратегічних партнерів, оптимізація фінансових потоків, та диверсифікація джерел фінансування. Важливу роль відіграють також державні норми, кредитні ресурси, та розвиток фондового ринку. Щоб підвищити інвестиції в компанії, потрібно врахувати зовнішні та внутрішні економічні фактори, які розробляємо фінансова стратегія. Вона впливає на довгострокову фінансову стабільність та розвиток будівельного середовища.

Цифрові та інноваційні технології, можуть оптимізувати функціонально–операційну діяльність девелоперських компаній. Розробка будівництва

стикається з великою кількістю проблем в різних сферах, наприклад у сфері оперативне оптимізації, підвищення ефективності будівельних процесів та в управлінні ресурсами. Високі вимоги до будівництва та управління витратами вимагають негайних новітніх цифрових рішень. Ключову роль в трансформації будівельної галузі відіграють інноваційні технології та вони сприяють визначенню нових підходів для організації з розвитку [13].

Цифрова трансформація стосується кожного аспекту розвитку. До неї можна включити: автоматизації бізнес–процесів, розширене управління з використанням моделювання BIM, використання штучного інтелекту для аналізу тенденцій та ризиків ринку та моніторинг IoT будівельного обладнання та впровадження 3D–друку для оптимізації матеріальних витрат. Для покращення взаємовідносин з клієнтами можуть допомогти інноваційні технології та вони можуть зробити більш візуалізованими майбутні об'єкти за допомогою віртуально [14].

Головним аспектом в розробці є автоматизація бізнес–процесів. Вони підвищують загальну продуктивність компанії та знижують процедуру управління. Система ERP Допомагає операційним процесом об'єднуватися в 1 цифрового систему, тому завдяки цьому можна слідувати за своїм фінансовим потоком, керувати працівниками та контролювати покупки.

Для підвищення ефективності будівництва та безпечності дуже цікава сфера про використання безпілотників та IoT. Інтернет датчики, які працюють в онлайн режимі контролюють будівельну конструкцію, рух будівельного обладнання та запобігають надзвичайним ситуаціям. З допомогою безпілотників можна зменшити ризики в

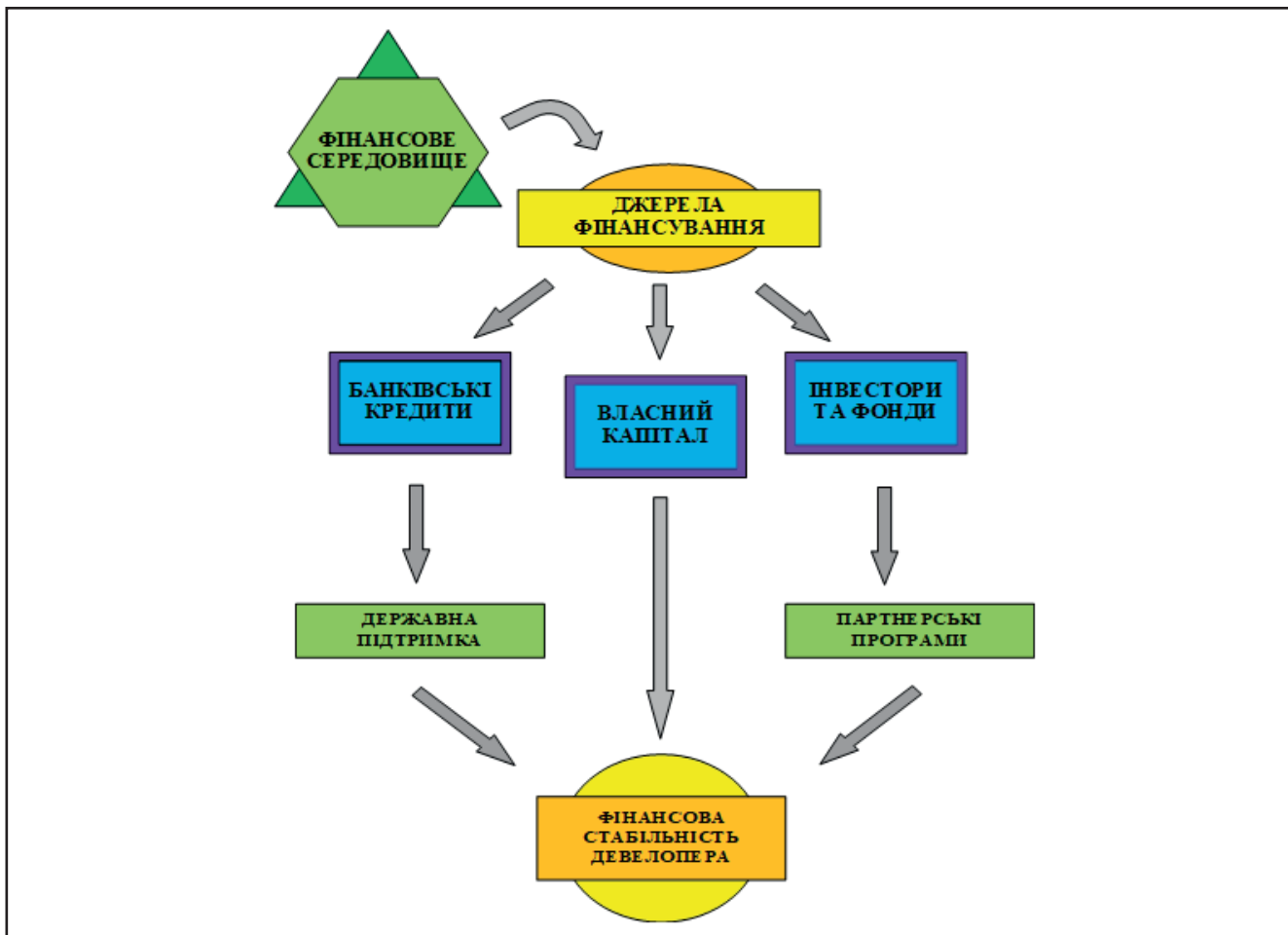


Рисунок 2. Блок-схема фінансових механізмів девелоперських підприємств

Джерело: розроблено автором на основі [12]

роботі працівників, випробувати будівельні майданчики та зменшити ручні перевірки [15].

Масштабні дані, штучний інтелект в сучасній побудові відіграють дуже важливу роль. За допомогою них можна передбачити втрати, автоматизувати процеси прийняття рішень, аналізувати ринок та покращити стратегічне планування. Штучний інтелект може знайти та визначити найкраще місце для майбутнього будівництва, враховуючи попит на ринок, економіку та транспортну інфраструктуру.

Відображення об'єктів, переговори з інвесторами та клієнтами покращує віртуальна реальність, вона може підвищити довіру клієнтів, прискорити інвестиції розробникам та забезпечити перегляд віртуальних турів з майбутніми будинками. Цифрові технології розробляють послідовно екосистему за допомогою оптимізації, використання штучного інтелекту, сучасних інструментів управління та автоматизації [16].

Таблиця 3 відображає краще розуміння ефективності цифрових технологій стосовно опера-

тивної та функціональної діяльності розробника. За допомогою неї відображено найважливіші переваги, практичні програми, основні технології, які відносяться до будівельної галузі.

Ефективність окремих процесів підвищує не лише впровадження цифрових технологій, але воно забезпечує модернізацію будівельних проєктів. Завдяки використанню масштабної аналітики, автоматизації функцій управління та останніми система моніторингу, розробники мінімізують ризик, покращують контроль над впровадженням проєкту, зменшують експлуатаційні витрати.

Цифрові технології покращують комунікацію та взаємодію між підрядниками, державними наглядачами, кінцевими споживачами, інвесторам розвитку та архітекторами. Створюються платформи управління проєктами для комунікації стосовно проміжного аналізу, результату, обміну документацією та координацію завдань.

Щоб досягти ефективності та успіху в нових моделях управління проєктами, створюються ін-

Таблиця 3. Вплив цифрових та інноваційних технологій на девелоперську діяльність

| Технологія | Застосування | Переваги |
|--|---|--|
| Автоматизація бізнес-процесів | Використання CRM-систем для продаж, фінансів, комунікації та ERP-систем | Підвищення ефективності управління та зменшення часу на адміністративні процеси |
| Дрони та лазерне сканування | Контроль якості роботи, моніторинг будівництва та оцінка місцевості | Підвищення точності, прискоренні перевірки та зменшення витрат на аудит |
| Інтернет речі (IoT) | Моніторинг безпеки об'єктів та відстеження роботи техніки | Зниження витрат на експлуатацію та висока безпека |
| BIM (Building Information Modeling) | Створення цифрових моделей будівель із усіма даними про матеріали, експлуатаційні характеристики та конструкції | Спрощення управління проектами, оптимізація витрат та зменшення помилок |
| 3D-друк | Зведення будівель з використанням 3D-друку, виготовлення будівельних компонентів | Зменшення витрат на матеріали та скорочення часу будівництва |
| Віртуальна та доповнена реальність (VR,AR) | Проектування, навчання персоналу та презентація майбутніх об'єктів | Збільшення якості комунікації з персоналом та клієнтами, покращення візуалізації |
| Цифрові платформи для управління | Контроль документів, завдань та співпраця з учасниками процесу | Підвищена комунікація між командами та продуктивність |
| Аналітика даних та штучний інтелект | Автоматизоване управління ризиками, аналіз тенденцій та прогнозування витрат | Зменшення фінансових ризиків та стратегічне планування |

Джерело: розроблено автором на основі [17]

новаційні технології за допомогою яких доступне точне планування, планування гнучкості та швидка якість прийняття рішень.

Наведена нижче схема – рисунок 3 показує трансформацію розвитку, вплив на управління будівництвом та базове обладнання. На ньому відображено різні цифрові технології, їх взаємозв'язок між один одним та оптимізація оперативної та функціональної діяльності. Завдяки цим даним можна бачити найважливіші процеси та перетворення в будівництві. Також відображено впровадження цифрових технологій у розробці. Продемонстровано відображення взаємозв'язку між впливом на ефективність будівельних компаній та ключовими інноваційними рішеннями. Оптимізації оперативної діяльності можуть сприяти взаємодії BIM, IoT, AI до 3D-друку та AR/VR.

У впровадженні будівельних проектів, фінансування, управління та створені відіграють провідну роль девелоперські компанії. Девелоперські компанії пов'язані своєю діяльністю із інвесторами, фінансовими установами, кінцевими споживачами, підрядниками та державними установами. Всі вони на ринку мають свої особливості та інтереси, але все може відрізнятись відповідно до розвитку компаній [19].

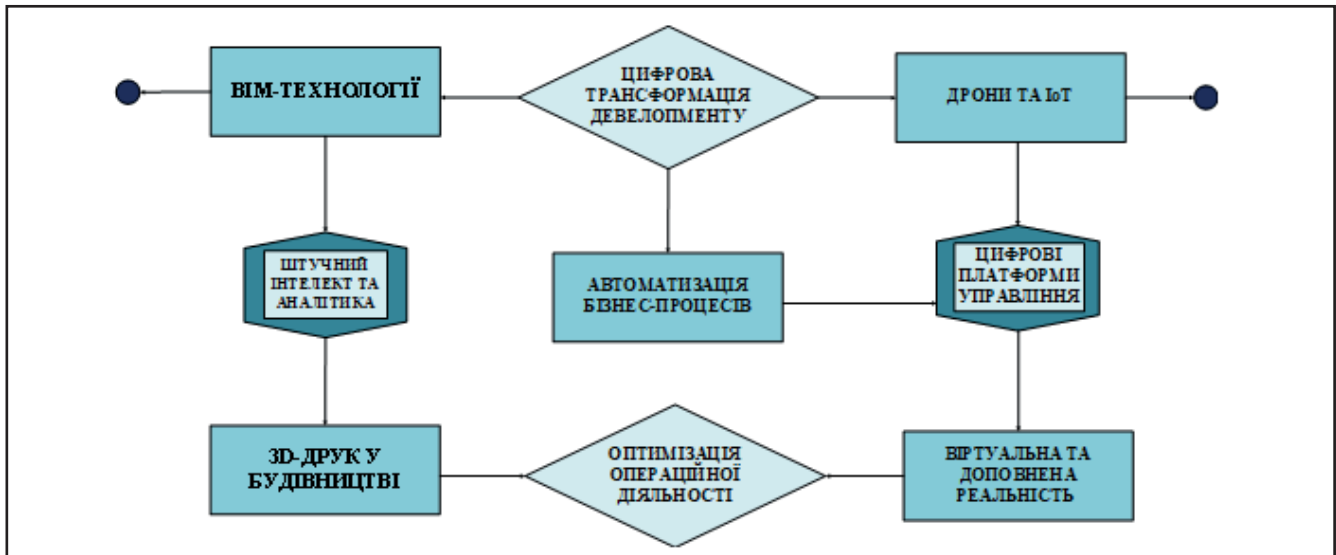
Девелоперські компанії мають свої особливості-всебічне управління циклом компаній та почина-

ючи від розробки концепції до введення в експлуатацію майна. Вони слідкують за кожним етапом проекту, збором коштів, маркетингом документацію та продажами. Основне завдання полягає в підтримці, взаємодії з державними установами, затвердженні проектів, вирішення юридичних питань та реєстрації умов містобудування [18].

За фінансове планування та управління ризиками також відповідають компанії. Розробники більше всього відповідають за потенційні фінансові ризики, за архітектурну концепцію, визначають необхідну інфраструктуру відповідно до найголовніших параметрів розвитку, попиту на ринку та типів об'єктів.

Насамперед важливо забезпечити ефективну взаємодію між усіма залученими середовищами. Розробник координує між банками, державними установами, підрядниками та кінцевими споживачами. Він організовує всю роботу для того, щоб проект був реалізований та відповідав усім технічним і комерційним вимогам.

Девелоперські компанії несуть відповідальність за створення юридичних, управлінських, технічних та фінансових аспектів проекту. Незважаючи на його спільні функції з іншими сторонами, наприклад, як державні установи, підрядники або інвестори, унікальність полягає у всебічному підході до управління проектами, управлінні фінан-



Рисунки 3. Блок-схема впровадження цифрових технологій у девелоперську діяльність

Джерело: розроблено автором на основі [3]

Таблиця 4. Порівняльна таблиця функцій стейкхолдерів та девелопера

| Функції | Девелоперська компанія | Стейкхолдери |
|-----------------------------------|--|--|
| Контроль будівництва | Контролює виконання робіт та відповідність стандартам | Будівельну роботу виконують підрядники |
| Фінансування проектів | Бере участь у фінансовому плануванні та залучає інвестиції | Інвестують чи надають кредити банки та фонди |
| Управління ризиками | Мінімізує та аналізує фінансові ризики | Фінансові ризики оцінюють інвестори та банки |
| Містобудівне планування | Визначає інфраструктуру та концепцію забудови | Архітектори проєктують об'єкти та інфраструктуру |
| Координація стейкхолдерів | Координує всі процеси між учасниками | Усі процеси регулюють державні структури |
| Маркетинг та продаж | Організовує продаж об'єктів та маркетингову кампанію | Продажами займаються агентства та ріелтори |
| Стратегія розвитку | Розробляє концепцію забудови та інвестиційну | Інвестори оцінюють перспективи проєкту |
| Отримання дозвільної документації | Забезпечує всі дозвільні та юридичні процедури | Відповідність нормам перевіряють державні органи |

Джерело: розроблено автором на основі [21]

сами, координації всіх учасників ринку та стратегічними перспективами [20].

Для того щоб краще розуміти загальні характеристики та відмінності між розробниками та іншими зацікавленими сторонами представлено порівняльну таблицю 4. Вона демонструє, які функції виконують інші учасники процесу та унікальні особливості для розробників. Завдяки даній таблиці можна чітко зрозуміти та визначити роль кожної зацікавленої сторони та його ефективний внесок у будівництво.

Висновок

Для управління розвитком в будівництві дослідження показало, що при інституційних, функціо-

нальних та економічних умовах експлуатації, найважливішим є всебічний підхід до управління цим сектором. Даний процес дуже складний у нинішні часи, оскільки він взаємодіє з цифровими технологіями для оптимізації бізнес-процесів, стратегічним фінансовим плануванням, державними наглядовими органами та операційною ефективністю.

Аналіз інституційного середовища показав, що компанії працюють в умовах суворого регулювання, яке впливає на доступ до містобудування, дозволів, земельних ресурсів та швидкість провадження проєкту. Для ефективності і працездатності даного середовища потрібні цифрові дозволи, стимулювання державно-приватних партнерств, спрощення ділових взаємодій з державними установами.

Масштабні проекти потребують значних інвестицій, тому фінансова механізму діяльності з розвитку – це найголовніший аспект роботи. Фінансове управління в собі включає банківські кредити, капітал ризику, акції, державну підтримку та корпоративний борг. Для того, щоб мінімізувати ризик і збільшити інвестиційний дохід використовуються різноманітні фінансові стратегії.

В майбутньому значні зміни в роботі принесуть функціональна та оперативна діяльність стосовно впровадження цифрових та інноваційних технологій, наприклад таких, як Інтернет речі, 3D-друк, технології AR/VR, платформи автоматичного управління та моделювання BIM. Вони покращують якість продажу будівельних проектів, скорочують час будівництва, скорочують витрати, вдосконалюють управління ресурсами, забезпечують ефективність комунікацій між усіма учасниками та підвищувати безпеку будівництва.

При збалансованій комбінації вдосконалених регуляторних норм, новітніх впроваджень та збільшенні доступу до фінансових ресурсів управління стане набагато ефективнішим, конкурентоспроможним та розвиненим.

Список використаних джерел:

1. «Smart-«метри»: як технології змінять українську нерухомість». // Mind.ua. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://mind.ua/openmind/20206574-smart-metri-yak-tehnologiyi-zminyayt-ukrayinsku-neruhomist>.
2. «Використання цифрових технологій для оптимізації управління розвитком бізнесу». // Development Economics and Entrepreneurship Support. – 2024. – № 3. – С. 45–53. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://dees.iei.od.ua/index.php/journal/article/view/399>.
3. «Від дронів до BIM: як технологічні інструменти змінюють управління будівельними майданчиками». // Constructive Voices. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://constructive-voices.com/uk/from-drones-to-bim-how-tech-tools-are-reshaping-construction-site-management/>.
4. «Менеджмент та управління проектами в будівельній галузі» / [О. В. Головка, О. В. Головка, В. В. Ковтун, О. О. Головка]. – Одеса: ОДАБА, 2019. – 234 с. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://tx.ogasa.org.ua/bitstream/123456789/5529/1/Менеджмент%20та%20управління%20проектами%20в%20будівельній%20галузі.pdf>.
5. «Механізми фінансування будівництва». // CyberLeninka. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://cyberleninka.ru/article/n/mehanizmi-finansuvannya-budivnitstva/pdf>.

6. «Оцінка та управління нерухомістю» / [В. Р. Кученко, М. А. Заєць, О. В. Захарченко, Н. В. Сментина, В. О. Улибіна]. – Одеса: Видавництво ТОВ «Лерадрук», 2013. – 272 с. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: https://geodez.nmu.org.ua/ua/dopmat/4/kozn/navch.posibnik_Ocinka%20та%20управління%20нерухомістю.pdf.

7. Ivakhnenko, I., Ryzhakova, G., Chupryna, I., Kushnir, I., Druzhynina, I., & Vakolyuk, A. (2021). Information-analytical support and organizational-structural regulation of operational activity of enterprises: economic evaluation and construction of management systems. *Управління розвитком складних систем*, (46), 91–99.

8. Андрєєва, В. А. «Фінансування девелоперських проектів як механізм функціонування ринку нерухомості». // Вчені записки Університету «КРОК». – 2020. – № 59. – С. 24–29. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://snku.krok.edu.ua/index.php/vcheni-zapiski-universitetu-krok/article/view/309>.

9. Бондаренко, Д.В. «Управління цифровими трансформаціями підприємств будівельної галузі України». – Кваліфікаційна наукова праця. – Київ: Національна академія наук України, 2024. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: https://www.ndc-ipr.org/media/spec_council/abstracts/Bondarernko_DV_PhD_Thesis.pdf.

10. Качур, І. Р. «Державне регулювання інвестиційної діяльності в промисловості України». – Дис. канд. екон. наук. – Львів: Львівський національний університет імені Івана Франка, 2015. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: https://www.lnu.edu.ua/wp-content/uploads/2015/12/dis_kachur.pdf.

11. Колектив авторів. Оцінка та управління нерухомістю: навчальний посібник. – Дніпро: НТУ «Дніпровська політехніка», 2020. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://geodez.nmu.org.ua/ua/dopmat/4/kozn/>.

12. Кучер, О. М. «Удосконалення державного регулювання інвестиційної діяльності в Україні». – Дис. канд. екон. наук. – Львів: Львівський торговельно-економічний університет, 2018. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: https://www.lute.lviv.ua/fileadmin/www/lac.lviv.ua/data/pidrozdily/Aspirantura/Rady/Spec_vchena_rada/Dysertacii/2018_07/Kucher_Disert.pdf.

13. Лактіонова, О. А. «Проектне фінансування». – Навчальний посібник. – Вінниця: ДонНУ імені Василя Стуса, 2018. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: https://r.donnu.edu.ua/bitstream/123456789/97/1/15.02_%D0%9F%D0%A0%D0%9E%D0%95%D0%9A%D0%A2%D0%9D%D0%9E%D0%95%20%D0%A4%D0%98%D0%9D%D0%90%D0%9D%D0%A1%D0%98%D0%A0%D0%9E%D0%92%D0%90%D0%9D%D0%98%D0%95.pdf.

14. Манелюк Я.В. «Управління виробничими процесами будівництва в умовах розвитку вітчизняного девелопменту». – Кваліфікаційна робота для

здобуття ступеня магістра. – Запорізький національний університет, 2021. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://dspace.znu.edu.ua/jspui/bitstream/12345/5680/1/Манелюк.pdf>.

15. Методологічна платформа формування господарського портфеля девелопера в умовах цифрової трансформації». // Будівельне виробництво. – 2023. – № 76. – С. 22–29. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://ndibv-building.com.ua/index.php/Building/article/download/491/230/>.

16. Національний банк України. «Звіт про фінансову стабільність | Грудень 2024 року». – Київ: НБУ, 2024. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: https://bank.gov.ua/admin_uploads/article/FSR_2024-H2.pdf.

17. Плис, Н. В. Економіко-організаційний інструментарій адміністрування будівельним підприємством на ґрунті державно-приватного партнерства. – Дис. канд. екон. наук. – Київ: КНУБА, 2024. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://www.knuba.edu.ua/wp-content/uploads/2024/06/dysertacziya-plys-n.v-1.pdf>.

18. Полтавець М.О. «Девелопмент інвестиційно-будівельної діяльності будівельних організацій». – Навчально-методичний посібник для здобувачів ступеня вищої освіти магістра спеціальності 192 «Будівництво та цивільна інженерія». – Запоріжжя: ЗНУ, 2021. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [https://moodle.znu.edu.ua/pluginfile.php/670630/mod_folder/content/0/НМП%20\(проект\)-ДевлБДБО-Полтавець-2021.pdf?forcedownload=1](https://moodle.znu.edu.ua/pluginfile.php/670630/mod_folder/content/0/НМП%20(проект)-ДевлБДБО-Полтавець-2021.pdf?forcedownload=1).

19. Поняття інвестиційного ринку, класифікація його видів. – Навчальний матеріал. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://buklib.net/books/35265/>. Росинський, А. В. Управління розвитком економічного потенціалу девелоперської компанії. – Дис. канд. екон. наук. – Київ, 2023. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://uacademic.info/ua/document/0823U101157>.

20. Світовий банк. Державно-приватне партнерство в контексті управління державними інвестиціями. – Аналітичний звіт. – Київ, 2015. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://documents1.worldbank.org/curated/fr/495131467995051959/pdf/106249-UKRANIAN-WP-P153935-PUBLIC-Public-Investment-UKR-Web-cover.pdf>.

21. Федорова, Я. ., Петренко, Г. ., Гриненко, І. ., Рижаківа, Г. ., Чуприна, Ю. . ., & Ніколаєва, М. (2021). Методико-аналітичні компоненти та базові функціонали управління підприємством в сучасній системі будівельного девелопменту. Управління розвитком складних систем, (47), 130–137.

22. Фісуненко П. А., Герасименко О. В. Ітеративний підхід до оптимізації девелоперської діяльності. // Економіка та суспільство. – 2024. – Вип. 59. – С. 298–303. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://economyandsociety.in.ua/index.php/journal/article/download/3486/3415/>

References:

1. «Smart-»meters»: how technologies will change Ukrainian real estate». // Mind.ua. – [Electronic resource]. – Access mode: <https://mind.ua/openmind/20206574-smart-metri-yak-tehnologiyi-zmyniat-ukrayinsku-neruhomist>.

2. «Using digital technologies to optimize business development management». // Development Economics and Entrepreneurship Support. – 2024. – No. 3. – P. 45–53. – [Electronic resource]. – Access mode: <https://dees.iei.od.ua/index.php/journal/article/view/399>.

3. «From drones to BIM: how technological tools are changing construction site management». // Constructive Voices. – [Electronic resource]. – Access mode: <https://constructive-voices.com/uk/from-drones-to-bim-how-tech-tools-are-reshaping-construction-site-management/>.

4. «Management and project management in the construction industry» / [O. V. Golovko, O. V. Golovko, V. V. Kovtun, O. O. Golovko]. – Odesa: ODABA, 2019. – 234 p. – [Electronic resource]. – Access mode: <https://mx.ogasa.org.ua/bitstream/123456789/5529/1/Menedzhment%20ta%20upravlinnya%20proektamy%20v%20budyvel'nyy%20haluzy.pdf>.

5. «Mechanisms of construction financing». // CyberLeninka. – [Electronic resource]. – Access mode: <https://cyberleninka.ru/article/n/mehanizmi-finansuvannya-budivnitstva/pdf>.

6. «Evaluation and management of real estate» / [V. R. Kucherenko, M. A. Zayets, O. V. Zakharchenko, N. V. Smetyna, V. O. Ulbina]. – Odesa: Publishing House «Leradruk», 2013. – 272 p. – [Electronic resource]. – Access mode: https://geodez.nmu.org.ua/ua/dopmat/4/kozn/navch.posibnik_Ocinka%20ta%20upravlinnya%20nerухомостью.pdf.

7. Ivakhnenko, I., Ryzhakova, G., Chupryna, I., Kushnir, I., Druzhynina, I., & Vakolyuk, A. (2021). Information-analytical support and organizational-structural regulation of operational activity of enterprises: economic evaluation and construction of management systems. Management of complex systems development, (46), 91–99.

8. Andreeva, V. A. «Financing of development projects as a mechanism for the functioning of the real estate market». // Scientific notes of the University «KROK». – 2020. – No. 59. – P. 24–29. – [Electronic resource]. – Access mode: <https://snku.krok.edu.ua/index.php/vcheni-zapiski-universitetu-krok/article/view/309>.

9. Bondarenko, D.V. «Management of digital transformations of enterprises of the construction industry of Ukraine». – Qualification scientific work. – Kyiv: National Academy of Sciences of Ukraine, 2024. – [Electronic resource]. – Access mode: https://www.ndc-ipr.org/media/spec_council/abstracts/Bondarenko_DV_PhD_Thesis.pdf.

10. Kachur, I. R. «State regulation of investment activity in the industry of Ukraine». – Dissertation of candidate of economic sciences. – Lviv: Ivan Franko National

University of Lviv, 2015. – [Electronic resource]. – Access mode: https://www.lnu.edu.ua/wp-content/uploads/2015/12/dis_kachur.pdf.

11. Authors' team. Real estate valuation and management: a textbook. – Dnipro: NTU «Dniprovska Polytechnica», 2020. – [Electronic resource]. – Access mode: <https://geodez.nmu.org.ua/ua/dopmat/4/kozn/>.

12. Kucher, O. M. «Improvement of state regulation of investment activity in Ukraine». – Dissertation of Candidate of Economic Sciences – Lviv: Lviv University of Trade and Economics, 2018. – [Electronic resource]. – Access mode: https://www.lute.lviv.ua/fileadmin/www.lac.lviv.ua/data/pidrozdzily/Aspirantura/Rady/Spec_vchena_rada/Dysertacii/2018_07/Kucher_Disert.pdf.

13. Laktionova, O. A. «Project Financing». – Textbook. – Vinnytsia: DonNU named after Vasyl Stus, 2018. – [Electronic resource]. – Access mode: https://r.donnu.edu.ua/bitstream/123456789/97/1/15.02_%D0%9F%D0%A0%D0%9E%D0%95%D0%9A%D0%A2%D0%9D%D0%9E%D0%95%20%D0%A4%D0%98%D0%9D%D0%90%D0%9D%D0%A1%D0%98%D0%A0%D0%9E%D0%92%D0%90%D0%9D%D0%98%D0%95.pdf.

14. Manelyuk Ya.V. «Management of production processes of construction in the conditions of development of domestic development». – Qualification work for obtaining a master's degree. – Zaporizhia National University, 2021. – [Electronic resource]. – Access mode: <https://dspace.znu.edu.ua/jspui/bitstream/12345/5680/1/Manelyuk.pdf>.

15. Methodological platform for forming a developer's business portfolio in the context of digital transformation». // Construction production. – 2023. – No. 76. – P. 22–29. – [Electronic resource].

16. Natsional'nyy bank Ukrainy. «Zvit pro finansovu stabil'nist' | Hruden' 2024 roku». – Kyiv: NBU, 2024. – [Elektronnyy resurs]. – Rezhym dostupu: https://bank.gov.ua/admin_uploads/article/FSR_2024-H2.pdf.

17. Plys, N. V. Ekonomiko-orhanizatsiynnyy instrumentariy administruvannya budivel'nykh pidpryyemstvom na gruntі derzhavno-pryvatnoho partnerstva. – Dys. kand. ekon. nauk. – Kyiv: KNUBA, 2024. – [Elektronnyy resurs]. – Rezhym dostupu: <https://www.knuba.edu.ua/wp-content/uploads/2024/06/dysertacziya-plys-n.v-1.pdf>.

18. Poltavets' M.O. «Development investytsiyno-budivel'noyi diyal'nosti budivel'nykh orhanizatsiy». – Navchal'no-metodychnyy posibnyk dlya zdobuvachiv stupenya vyshchoyi osvity mahistra spetsial'nosti 192 «Budivnytstvo ta tsyvil'na inzheneriya». – Zaporizhzhya: ZNU, 2021. – [Elektronnyy resurs]. – Rezhym dostupu: [https://moodle.znu.edu.ua/pluginfile.php/670630/mod_folder/content/O/NMP%20\(projekt\)-DevIB-DBO-Poltavets'-2021.pdf?forcedownload=1](https://moodle.znu.edu.ua/pluginfile.php/670630/mod_folder/content/O/NMP%20(projekt)-DevIB-DBO-Poltavets'-2021.pdf?forcedownload=1).

19. Ponyattya investytsiynoho rynku, klasyfikatsiya yoho vydiv. – Navchal'nyy material. – [Elektronnyy resurs]. – Rezhym dostupu: <https://buklib.net/>

[books/35265/](https://buklib.net/books/35265/). Rosyns'kyy, A. V. Upravlinnya rozvytkom ekonomichnoho potentsialu developers'koyi kompaniyi. – Dys. kand. ekon. nauk. – Kyiv, 2023. – [Elektronnyy resurs]. – Rezhym dostupu: <https://uacademic.info/ua/document/0823U101157>.

20. Svitovyy bank. Derzhavno-pryvatne partnerstvo v konteksti upravlinnya derzhavnymy investytsiyamy. – Analychnyy zvit. – Kyiv, 2015. – [Elektronnyy resurs]. – Rezhym dostupu: <https://documents1.worldbank.org/curated/fr/495131467995051959/pdf/106249-UKRANIAN-WP-P153935-PUBLIC-Public-Investment-UKR-Web-cover.pdf>.

21. Fedorova, Ya. ., Petrenko, H. ., Hrynenko, I. ., Ryzhakova, H. ., Chupryna, Yu. ., & Nikolayeva, M. (2021). Metodyko-analychni komponenty ta bazovi funktsionaly upravlinnya pidpryyemstvom v suchasniy systemi budivel'noho developmentu. Upravlinnya rozvytkom skladnykh system, (47), 130–137.

22. Fisunenکو P. A., Herasymenko O. V. Iteratyvnyy pidkhid do optyimizatsiyi developers'koyi diyal'nosti. // Ekonomika ta suspil'stvo. – 2024. – Vyp. 59. – S. 298–303. – [Elektronnyy resurs]. – Rezhym dostupu: <https://economyandsociety.in.ua/index.php/journal/article/download/3486/3415/>

Дані про авторів

Малихіна Оксана Михайлівна,

д. е. н., професор Київського національного університету будівництва і архітектури

<https://orcid.org/0000-0002-3683-570X>

e-mail: malykhina.om@knuba.edu.ua

Мовчан Михайло Миколайович,

аспірант Київського національного університету будівництва і архітектури

<https://orcid.org/0009-0000-1631-4440>

e-mail: mihailmovchan@gmail.com

Бородавка Олег Вікторович,

аспірант Київського національного університету будівництва і архітектури

<https://orcid.org/0009-0002-8671-0339>

e-mail: djaggernaut03@gmail.com

Гура Олександр Дмитрович,

аспірант Київського національного університету будівництва і архітектури

<https://orcid.org/0009-0004-6669-0005>

e-mail: A.D.G@ukr.net

Data about the authors

Oksana Malykhina,

Doctor of Economics, Professor of Kyiv National University of Construction and Architecture

e-mail: malykhina.om@knuba.edu.ua

Mykhailo Movchan,

Postgraduate student Kyiv National University of Construction and Architecture

e-mail: mihailmovchan@gmail.com

Oleh Borodavka,
Postgraduate student Kyiv National University of Construction and Architecture
e-mail: djaggernaut03@gmail.com

Oleksandr Hura,
Postgraduate student Kyiv National University of Construction and Architecture
e-mail: A.D.G@ukr.net

УДК 368.01:335

<https://doi.org/10.5281/zenodo.15623625>

РУДЕНКО Р. М.

Страховання інвестицій: механізми захисту від воєнних ризиків в Україні

Актуальність теми дослідження. Страховання інвестицій від воєнних ризиків в Україні зумовлена зростаючою потребою у захисті капіталовкладень в умовах військової агресії та економічної нестабільності. Втрата активів, руйнування інфраструктури та непередбачувані політичні ризики значно ускладнюють інвестування, що стримує економічний розвиток країни. Водночас, існуючі механізми страхування є недостатньо розвиненими, а участь приватних страхових компаній у покритті воєнних ризиків залишається обмеженою через високу вартість полісів і невизначеність збитків. Прийняття законодавчих ініціатив, зокрема запуск державних програм страхування через Експортно-кредитне агентство (ЕКА), відкриває нові можливості для залучення інвестицій і потребує ґрунтовного аналізу. Дослідження цієї теми дозволить визначити оптимальні механізми страхування, що сприятимуть економічній стабільності, стимулюванню підприємницької активності та інтеграції України у міжнародні фінансові ринки.

Метою роботи є вивчення теоретичних та практичних засад розвитку ринку страхування воєнних ризиків у розрізі їх видового розподілу.

Завдання дослідження. Обґрунтувати необхідність активізації інвестиційної діяльності за допомогою механізмів страхування.

Методи дослідження. В ході даного дослідження використано загальні та спеціальні методи наукового пізнання. Основу становлять методи порівняння, абстрагування, аналізу та синтезу, індукції, дедукції та інші теоретичні підходи. Особливе місце в ході обраних методів дослідження посідає метод групування та доказові методи. Інформаційну базу даного дослідження склали праці вітчизняних науковців, що є фахівцями у сфері страхування, практики та представники державних регуляторів.

Основні результати дослідження. У статті обґрунтовується важливість страхування воєнних ризиків в контексті збереження та активізації інвестиційної діяльності та підприємницької активності. Розглянуто та систематизовано сутність поняття «воєнні ризики». Виокремлено, з практичної точки зору, існування в Україні двох окремих видів страхування воєнних ризиків. Описано основні засади та механізми реалізації цих двох видів страхування. Встановлено, що класичне страхування підприємницьких ризиків не набуло достатнього розвитку через високі ризики для страховиків та значну вартість таких послуг. Друга форма страхування, що описана в статті – це страхування гарантій через механізми ЕКА, які дозволяють підтримувати інвестиційну діяльність в складних і варіативних умовах.

Галузь застосування результатів. Фінансовий ринок, страхування.

Ключові слова: воєнні ризики, страхування, страхування воєнних ризиків, інвестиції, підприємницька діяльність, гарантування, страхові послуги, страховий ринок.

JEL Codes G21, G 22, G28

RUDENKO R. M.

Investment insurance: mechanisms for protection against war risks in Ukraine

Relevance of the research topic. Investment insurance against war risks in Ukraine is driven by the growing need to protect investments in the context of military aggression and economic