

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ  
КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ

**БЕЛЕНКОВА ОЛЬГА ЮРІЇВНА**



УДК 338.1:[658.821:69.003]:339.137.2

**ІМПЕРАТИВИ СТАЛОГО РОЗВИТКУ В СИСТЕМІ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
СТРАТЕГІЧНОЇ КОНКУРЕНТОСПРОМОЖНОСТІ БУДІВЕЛЬНИХ  
ПІДПРИЄМСТВ: ТЕОРІЯ, МЕТОДОЛОГІЯ, ПРАКТИКА**

08.00.04 – економіка та управління підприємствами  
(за видами економічної діяльності)

**Автореферат**  
дисертації на здобуття наукового ступеня  
доктора економічних наук

Київ – 2020

Дисертацією є рукопис.

Робота виконана у Київському національному університеті будівництва і архітектури Міністерства освіти і науки України.

**Науковий консультант** – доктор економічних наук, професор  
**СОРОКІНА Леся Вікторівна**,  
Київський національний університет  
будівництва і архітектури, професор кафедри  
економіки будівництва.

**Офіційні опоненти:** доктор економічних наук, професор  
**СЕМЕНОВ Андрій Григорович**,  
Класичний приватний університет,  
м. Запоріжжя, завідувач кафедри економіки;

доктор економічних наук, професор  
**СКВОРЦОВ Ігор Борисович**,  
НУ «Львівська політехніка», м. Львів,  
професор кафедри економіки підприємства та  
інвестицій;

доктор економічних наук, професор  
**ШЕВЧУК Василь Якович**,  
Центр досліджень сталого розвитку, м. Київ,  
генеральний директор.

Захист відбудеться «16» грудня 2020 р. о 12.00 годині на засіданні спеціалізованої вченої ради Д 26.056.10 у Київському національному університеті будівництва і архітектури за адресою: 03037, м. Київ, Повітрофлотський проспект, 31, КНУБА, ауд. 319.

З дисертацією можна ознайомитись у бібліотеці Київського національного університету будівництва і архітектури за адресою: 03037, м. Київ, Повітрофлотський проспект, 31.

Автореферат розіслано «16» листопада 2020 р.

Вчений секретар  
спеціалізованої вченої ради



І. С. Івахненко

## ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА РОБОТИ

**Актуальність теми.** На сучасному етапі розвитку держави активізовано пошуки оптимально ефективних засобів прогресу економіки, опосередкованою ознакою чого є активна робота над розробкою нової наукової парадигми, яка би всебічно задовольняла вимоги як глобальної економічної системи, так і потреби окремих країн, регіонів, секторів, підприємств. Останнім часом розроблено велику кількість наукових підходів до вибору платформи майбутнього розвитку, зокрема «цифрову», «зелену», «репутаційну», «соціально відповідальну», «циркуляційну» моделі, які, безперечно, дещо змістили акценти підприємницької діяльності із головної мети функціонування – отримання прибутку, до екологічних, ресурсних, соціальних потреб суспільства. Об'єднання тріади економічних (прибуткова діяльність), екологічних і соціальних вимог стало органічною підставою до генезису узагальнюючого і найбільш повного наразі підходу – концепції сталого розвитку.

Теоретико-методологічні основи наукового розуміння сталого розвитку як концептуальної основи функціонування підприємства сформовано у працях: Н. В. Багрова, Є. М. Борщука, Б. В. Буркинського, І. М. Вахович, Д. Германа, З. В. Герасимчук, І. В. Горяна, Б. Г. Данилишина, К. О. Дергачова, А. А. Енгель, І. В. Запатріної, М. З. Згуровського, Р. В. Кейтса, В. В. Козика, В. В. Кузьменко, А. А. Лейзеровича, В. М. Лича, Л. Г. Мельника, Г. О. Обиход, Ш. А. Омарова, О. Г. Осауленка, К. К. Прахалада, Т. М. Перріс, В. Н. Степанова, В. Г. Тупало, А. Д. Урсул, Т. А. Урсул, І. І. Устінової, М. В. Фоміна, С. К. Харічкова, Г. Хамел, В. В. Химинець, Дж. М. Хулс, В. Я. Шевчука, Л. Б. Шостака та інших.

Проблему конкурентоспроможності підприємств у своїх працях досліджували такі науковці, як: П. Л. Алтухов, М. Брандербургер, Ф. Вірсема, О. О. Гетьман, А. П. Гречан, Н. І. Горбаль, Н. Грицишина, М. П. Денисенко, О. Є. Кузьмін, В. О. Лаготюк, О. М. Ніколюк, С. В. Оборська, М. Портер, Г. В. Станко, М. Трейсі, А. М. Томюк, С. Хамініч, В. М. Шаповал, К. О. Шилова, зокрема й конкурентоспроможності будівельного підприємства: І. А. Арутюнян, А. І. Белова, Н. В. Боліла, Н. В. Валінкевич, І. В. Вахович, Н. І. Верхоглядова, А. Ф. Гойко, О. С. Гриценко, А. Г. Жарінова, О. Я. Загорецька, Ю. О. Запечна, А. М. Іванченко, І. С. Івахненко, К. В. Ізмайлова, В. В. Криворотов, Т. В. Куклінова, І. В. Лисак, К. А. Мамонов, О. О. Молодід, І. В. Новікова, К. В. Павлов, О. М. Павлова, І. В. Поповиченко, Д. О. Пруненко, Ю. В. Пинда, А. В. Радкевич, Г. М. Рижаківа, О. Є. Россіхіна, Д. В. Сайков, А. Г. Семенов, І. Б. Скворцов, А. Л. Скрипник, Л. В. Сорокіна, С. П. Стеценко, Т. В. Стройко, С. А. Щербініна, П. В. Фісуненко, Т. Ю. Цифра, І. О. Шапошнікова та інші.

Однак світовий і вітчизняний досвід упровадження елементів сталого розвитку у процесі соціально-економічного управління будівництвом не є системним, оскільки у більшості досліджень основну увагу акцентовано на виконанні соціальних або екологічних умов розвитку будівельного сектору. Утім концепція сталого розвитку будівництва є значно ширшою і, з одного боку, охоплює діяльність із формування у стейкхолдерів будівельних проектів екологічних і соціальних вимог, які вони мають висувати до готової будівельної продукції, а з іншого – формування в учасників інвестиційно-будівельного процесу культури

взаємодії на засадах сталого розвитку, раціонального природокористування, охорони навколишнього середовища і соціальної відповідальності. Однак, якщо зазначені вимоги суперечитимуть головному рушієві економічної діяльності – прибутковості підприємств, то їх упровадження у практичну діяльність так і залишиться винятково декларативним. Саме це і відбувається нині у будівництві – серед українських учасників Глобального договору ООН із забезпечення цілей сталого розвитку будівельні підприємства взагалі не представлені.

Оскільки проблему системної адаптації учасників будівництва до моделі сталого розвитку не було детально висвітлено у науковій літературі, потреба її вирішення обумовила важливість обґрунтування, формування та створення відповідного інструментарію, чим і зумовлена актуальність обраної теми.

**Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами.** Дисертаційну роботу виконано відповідно до напрямів досліджень Київського національного університету будівництва і архітектури МОН України за темами: «Механізми цифрової трансформації будівництва на макро-, мезо- та мікроекономічних рівнях» (номер держреєстрації – 0119U103843) – авторкою визначено механізм цифрової трансформації будівельних підприємств на засадах сталого розвитку; «Розбудова сучасного економічно-аналітичного інструментарію девелоперського управління підрядним будівництвом» (номер держреєстрації – 0115U000860) – авторкою запропоновано моделі оцінювання відповідності девелоперських компаній вимогам сталого розвитку; «Інструментарій забезпечення ефективної діяльності будівельного підприємства» (номер держреєстрації – 0116U002980) – авторкою розраховано покроковий алгоритм оцінювання ефективності переходу до моделі сталого розвитку для учасників будівництва; «Економічні та управлінські стратегії розвитку підприємств підрядного будівництва в інвестиційному середовищі» (номер держреєстрації – 0114U000859) – авторкою запропоновано алгоритми вибору стратегій розвитку будівельних підприємств на основі класифікації ринків житлового будівництва; «Вартісний інжиніринг як концептуальна основа управління ресурсами будівельного підприємства» (номер держреєстрації – 0115U005104) – авторкою визначено систему показників збалансованого розвитку підприємств будівництва.

**Мета і завдання дослідження.** *Метою* дисертаційної роботи є наукове обґрунтування, розробка і впровадження теоретико-методологічних засад і прикладних інструментів формування стратегічної конкурентоспроможності будівельних підприємств на базі сталого розвитку.

Для реалізації зазначеної мети, необхідно виконати такі *завдання*:

- здійснити семантико-онтологічну систематизацію наукових поглядів на визначення категорій «конкуренція» і «конкурентоспроможність»;
- уточнити фундаментальні категорії та поняття «сталий розвиток підприємств будівництва», «стратегічна конкурентоспроможність будівельного підприємства», «суспільно відповідальний девелопмент»;
- визначити роль будівельних підприємств у забезпеченні виконання принципів сталого розвитку;
- з'ясувати головні імперативи розвитку будівництва, без урахування яких формування конкурентних переваг будівельними підприємствами у стратегічній перспективі буде суттєво ускладненим;

– запропонувати методологічну платформу формування стратегічної конкурентоспроможності будівельних підприємств на основі інтегральної взаємодії тріади чинників: «потенціалу сталого розвитку ринків – потенціалу сталого розвитку підприємства – імперативів сталого розвитку, що висувуються учасниками будівництва і реалізуються за допомогою ринкового механізму»;

– дослідити характер волатильності стратегічної конкурентоспроможності будівельних підприємств;

– виявити вплив екзогенних детермінант, спричинених інституційними трансформаціями і коливаннями ділової активності на зміни потенціалу сталого розвитку ринків;

– виробити концептуальний підхід до впровадження системи адаптивного економічного управління в процесі операційного планування і контролю діяльності девелоперів і підрядників;

– провести компаративний аналіз девелоперських компаній за потенціалом конкурентоспроможності;

– розробити інформаційно-методологічне забезпечення управління комерційною складовою тактичного потенціалу конкурентоспроможності девелоперського і підрядного підприємств;

– запропонувати методичний підхід до обґрунтування імперативів сталого розвитку стратегічних зон господарювання будівельних підприємств та алгоритм цільового вибору будівельних контрактів на основі ступеня їх «бажаності» для підприємства;

– сформувати концептуальну основу забезпечення стратегічної конкурентоспроможності на засадах стійкого розвитку, шляхом консолідації цілей і зусиль учасників інвестиційно-будівельного процесу;

– запропонувати методіку самооцінювання управлінським персоналом потенціалу сталого розвитку будівельного підприємства;

– удосконалити прикладний інструментарій оцінювання процесу трансформації наявної системи управління будівельним підприємством до моделі, заснованої на принципах сталого розвитку.

*Об'єктом дослідження* є процес формування стратегічної конкурентоспроможності будівельного підприємства на базі сталого розвитку.

*Предмет дослідження* – теоретико-методологічні та прикладні засади удосконалення інструментарію управління конкурентоспроможністю будівельного підприємства на основі сталого розвитку.

**Методи дослідження.** Методологічну основу дослідження склали фундаментальні положення концепції сталого розвитку, мікроекономіки, економіки будівництва, зеленої економіки, управління підприємствами, монографічні та інші наукові розробки сучасної зарубіжної і вітчизняної думки, дослідження провідних фахівців, присвячені проблемам ринкової трансформації економіки, економічним відносинам та сукупним механізмам їх регулювання. Правове поле дисертаційного дослідження склали законодавчі та нормативні документи з питань макроекономічного регулювання будівництва.

Теоретичною базою основних положень дисертаційної роботи є загальнонаукові принципи проведення наукових досліджень, концептуальні

положення теорії ринкової економіки, методологічні засади комплексного та системного аналізу. Для реалізації поставленої мети та виконання означених завдань, застосовано широкий спектр методичних підходів: *діалектичного пізнання, дедукції та індукції* – для постановки проблеми, уточнення завдань, деталізації об'єкта дослідження; *семантико-онтологічний аналіз* – для визначення сутності основних категорій (усі підрозділи дисертації); *ретроспективний аналіз* – для вивчення еволюціонування теоретичних підходів до концептів «конкуренція», «конкурентоспроможність» (підр. 1.1); *історичний метод та групування* – для дослідження емпіричних та теоретичних підходів до понять «сталий розвиток», «конкуренція», «конкурентоспроможність» (підр. 1.1, 1.2); *узагальнення та абстракції* – для визначення поняття «стратегічна конкурентоспроможність будівельного підприємства» і *структурно-логічний аналіз* – для визначення взаємозв'язків між названим концептом і базовими категоріями «стратегічна конкурентоспроможність», «сталий розвиток» (підр. 1.3, 2.1); *системний аналіз* – для визначення місця будівельних підприємств у системі принципів сталого розвитку, для побудови методологічної платформи формування стратегічної конкурентоспроможності будівельного підприємства (підр. 1.2, 1.3, 2.1–2.4) і для дослідження цілей сталого розвитку та їхніх компонентів, формування концепції стратегічного управління сталим розвитком будівельних підприємств (підр. 1.3, 5.1); *узагальнення, групування і систематизації* – для дослідження поняття «потенціал конкурентоспроможності будівельного підприємства», «потенціал сталого розвитку ринку» та створення системи оціночних показників для їх оцінювання (підр. 3.1–3.5); *метод нечітких множин* – для виявлення і обґрунтування системи показників оцінювання тактичної конкурентоспроможності девелопера і підрядника (підр. 4.1, 4.2); *кластерний аналіз* – для групування будівельних підприємств за ступенем конкурентоспроможності і виявлення потенціалу сталого розвитку ринків (підр. 3.4, 3.5); *метод головних компонент* – для визначення ступеня «бажаності» контракту для підприємства (підр. 4.3); *компаративний аналіз* – для порівняння показників розвитку будівельних підприємств (підр. 3.5); *методи аналізу та синтезу* – для дослідження теоретичних та прикладних засад формування конкурентоспроможності будівельних підприємств (розділи 1–5); *системно-функціональний* – для опису парадигми сталого розвитку підприємств будівництва, розробки інструментарію формування стратегічної конкурентоспроможності будівельних підприємств (підр. 1.2, 5.1–5.4); для обґрунтування сучасного інструментарію формування стратегічної конкурентоспроможності будівельного підприємства (підр. 5.1–5.5); *метод експертних оцінок* – для самооцінювання сталого розвитку (підр. 5.4); *графічний* – для унаочнення теоретичного і методичного матеріалу дисертації; *абстрактно-логічний* – для теоретичних узагальнень і висновків за результатами дослідження (розділи 1–5).

У процесі виконання поставлених завдань, використано набір функціональних модулів у середовищі MS Excel, ProZorro і YouControl, програми математичної обробки даних – Statistica 7.0, Matlab 2020в, програмний комплекс АВК 5.0.

*Інформаційною та емпіричною базою* дисертаційного дослідження слугували праці вітчизняних та зарубіжних учених з проблем конкурентоспроможності підприємства і сталого розвитку, законодавчі акти Верховної Ради України, укази

Президента України, постанови Кабінету Міністрів України, нормативні акти з питань економіки підприємства, будівництва, матеріали та рекомендації міжнародних організацій, офіційні матеріали Державної служби статистики України, Міністерства розвитку громад та територій України (Мінрегіон), Міністерства розвитку економіки, торгівлі та сільського господарства України, Академії будівництва України тощо.

**Наукова новизна одержаних результатів** полягає у тому, що:

*вперше:*

– запропоновано концептуальний підхід до формування системи управління перманентним розвитком будівельного підприємства, який враховує основні чинники стратегічної конкурентоспроможності, гнучкий характер взаємодії між ними та дає змогу ідентифікувати стан ринку як стимулюючу або стримуючу фундаментальну детермінанту. Запропонований підхід сприяє точнішій ідентифікації взаємозв'язків та закономірностей у процесах формування стратегічної конкурентоспроможності будівельних підприємств, оскільки визначає ринкові вимоги учасників інвестиційно-будівельного процесу рушієм упровадження цілей сталого розвитку, ґрунтується на базі поєднання тріади «потенціал сталого розвитку ринку – потенціал сталого розвитку будівельного підприємства – спроможність сталого розвитку» та передбачає оцінювання здатності до підвищення стратегічної конкурентоспроможності будівельного підприємства на основі поєднання модифікованої «золотої» пропорції зростання і уточненого, з урахуванням міри впевненості, коефіцієнта ефективності;

– методологічний базис оцінювання рівня здатності девелоперського підприємства до збереження конкурентоспроможності, що об'єднує два напрями вимірювання: економічну стійкість та комерційно-репутаційну складову розвитку за допомогою алгоритмів нечіткого логічного висновку. Методологічний базис забезпечує своєчасне узгодження змісту, етапів та очікуваних результатів формування стратегічної конкурентоспроможності будівельних підприємств, дає змогу підвищити рівень точності прогнозу показників конкурентоспроможності, розробити низку додаткових уточнювальних параметрів у межах бізнес-системи, що досягається застосуванням лінгвістичних і правил нечіткого висновку, одержаних за допомогою нейро-нечіткої гібридної мережі;

– науково-методичний підхід до оцінювання спроможності підрядних підприємств зберігати та покращувати конкурентні позиції, шляхом використання ієрархічного алгоритму типу Сугено на основі вхідних змінних рівень концентрації діяльності, ресурсовіддача, гнучкість цінової політики і рівня ділової впевненості, що дало змогу обґрунтовано і цілеспрямовано формувати конкурентну політику підрядника у середньо- і довгостроковій перспективах;

*удосконалено:*

– інтелектуальної підтримки тактичного і стратегічного управління будівельним підприємством, яка забезпечує вибір виконавцями спеціальних будівельних робіт ступеня будівельного контракту, шляхом інтегрального оцінювання «ступеня бажаності» за триединою системою «проектне рішення – ділова репутація – якість робіт». В основу системи покладено результати обчислень головних факторів мінливості показників кошторисної документації на спеціальні будівельні роботи, на основі яких розроблено анкети самооцінювання

конкурентоспроможності будівельного підприємства для участі у міжнародних контрактах (на прикладі проформ FIDIC);

– методологічні засади фінансового планування розвитку будівельних підприємств, шляхом корегування доходу з позицій «крайнього песимізму» із використанням поправочних коефіцієнтів під час планування оперативної, тактичної і стратегічної діяльності. Поправочні коефіцієнти запропоновано розраховувати у відповідності з потенціалом сталого розвитку ринків, на яких підприємство вже веде або планує розпочати діяльність. Запропонований підхід дасть змогу зменшити ризик послаблення потенціалу сталого розвитку протягом різних періодів управління;

– методичний інструментарій оцінювання потенціалу конкурентоспроможності ринків будівництва в залежності від чинників інституційного середовища і ділової активності, що дало змогу визначити низку впливів, дія яких може нівелювати усі зусилля будівельних підприємств щодо сталого розвитку будівельного підприємства. Такий підхід уможливив визначення системи оціночних індикаторів, призначених для моніторингу стану ринків та превентивного управління стратегічною конкурентоспроможністю будівельних підприємств. Застосування цього підходу сприяє забезпеченню гнучкості системи превентивного управління;

– методологічні засади діагностики потенціалу сталого розвитку ринків житлового будівництва, яку запропоновано проводити через поєднання оціночних значень концентрації ринків, доступності житла, ділової активності, інституційного розвитку і динаміки, що дало змогу сформулювати інструментарій кількісного оцінювання сприятливості ринків до впровадження цілей сталого розвитку. За допомогою такого діагностичного підходу, можливо виявити приховані бар'єри та резерви посилення конкурентоспроможності будівельних підприємств;

*дістали подальшого розвитку:*

– методичний підхід до діагностики варіабельності стратегічної конкурентоспроможності будівельних підприємств, який дає змогу кількісно оцінити рівень конкурентного потенціалу та міру стрибкоподібності їх розвитку. Підхід передбачає інтегральне оцінювання поточного стану будівельного бізнесу за допомогою системи регресійних моделей і розрахунків ступеня відхилення економічного розвитку підприємств від заданих пропорцій зростання активів, витрат на персонал і чистого доходу, сприяючи уточненню імперативів стратегічного управління у конкурентних умовах;

– система показників, що можуть слугувати індикаторами високого рівня потенціалу сталого розвитку будівельних підприємств, серед яких можна виділити зростання ринкової частки, зростання активів, фінансової стійкості, яку доповнено підгрупами показників: репутаційна складова, концентрація-диверсифікація видів діяльності, рівень ринкової впевненості. Доповнена класифікація забезпечує оптимальне обґрунтування рішень щодо управління розвитком будівельних підприємств;

– упорядкування концепцій конкурентоспроможності додатково за трьома змістовними напрямками: індивідуальний, колективний, оцінювально-вимірювальний підходи, що дало змогу виявити еволюційну трансформацію уже наявних розробок від змагального, поведінкового і структурного підходів до інформаційно-репутаційного і суспільно-орієнтованого та їх органічного поєднання



у концепції сталого розвитку. У результаті такої систематизації, визначено історичний тренд перенесення акценту із прибутковості будь-якою ціною (індивідуальний підхід) на підвищення вимог учасників ринку до забезпечення соціальних і екологічних потреб суспільства (колективний підхід), що дало підстави розглядати концепцію сталого розвитку як нову платформу для формування конкурентоспроможності підприємств;

– визначення понять «стратегічна конкурентоспроможність будівельного підприємства», «сталий розвиток підприємств будівництва» і «суспільно відповідальний девелопмент», які поглиблюють логічні зв'язки між процесами і явищами сталого розвитку будівельного підприємства і водночас формують теоретико-понятійний апарат економіки будівництва; стратегічну конкурентоспроможність будівельного підприємства запропоновано тлумачити як адаптивну систему управління, що здатна забезпечити потенційну здатність отримувати довгострокові конкурентні переваги перед іншими учасниками ринкових відносин за рахунок упровадження у фінансову, інвестиційну і операційну діяльність принципів сталого розвитку на рівні виконання будівельних робіт, побудови внутрішніх бізнес-процесів і взаємодії із стейкхолдерами». На підставі такого трактування, «сталий розвиток підприємств будівництва» розглянуто як нову ідеологічну платформу формування конкуренції серед учасників інвестиційно-будівельного процесу, а суспільно відповідальний девелопмент – як концептуальну основу розвитку будівництва на засадах усвідомлення сучасних і майбутніх економічних, соціальних та екологічних наслідків для інвесторів нерухомості, інших стейкхолдерів, населення, усього суспільства і навколишнього середовища;

– визначення функціональної ролі будівельних підприємств у забезпеченні реалізації глобальних цілей сталого розвитку, яке дало змогу виявити комплекс необхідних передумов для формування їх конкурентоспроможності, а саме: належне ресурсне і фінансове забезпечення, стабільний майновий стан, висока ефективність діяльності, що сприяло виявленню дисбалансів та перешкод сталого розвитку. Доповнений перелік забезпечує краще обґрунтування рішень щодо управління розвитком будівельних підприємств.

**Практичне значення одержаних результатів** полягає у розробленні та розвитку методико-прикладного підґрунтя для формування стратегічної конкурентоспроможності будівельних підприємств на основі сталого розвитку. Положення дисертаційної роботи використано: Академією будівництва України – при формуванні критеріїв оцінювання відповідності учасників будівництва вимогам сталого розвитку, рекомендації щодо доповнення методики оцінювання конкурентоспроможності підрядних підприємств блоком показників із сталого розвитку та при формуванні положення «Про відділ моніторингу» (Лист від 06.05.2020 р. № 28-6.05); ГС «Міждержавна гільдія інженерів консультантів» (Довідка від 27.03.2020 р. № 94/01-03) при формуванні рекомендацій із адаптації процесу (PSM) FIDIC для українських компаній для участі у міжнародних тендерах та навчання інженерів-консультантів; ВГО «Гільдія інженерів-проектувальників у будівництві» (Довідка від 12.03.2020 р. № 36-Д) при розробці Стандартів професійної діяльності, рекомендацій щодо підвищення кваліфікації інженерів-проектувальників; ТОВ «Національний атестаційно-навчальний центр» при проходженні фахівцями

будівельної галузі підготовки за спеціальностями: інженер-консультант (будівництво), менеджер (управитель) житлового будинку (групи будинків) та аудитор з енергоефективності будівель (Довідка від 11.03.2020 р. № 3-11-20).

Результати дослідження застосовано при розробці:

1. ДСТУ-Н Б А.3.1-33:2015 Настанова щодо підготовки та складання договорів підряду на виконання проектно-вишукувальних та будівельних робіт (*Особистий внесок: рекомендації щодо підготовки договорів підряду на проектно-вишукувальні і будівельні роботи із застосуванням форм, які використовують у практиці Європейських країн та США (наприклад, типові контракти міжнародної федерації інженерів-консультантів (FIDIC), комісії ООН з права міжнародної торгівлі (ЮНІСТРАЛ), європейської економічної комісії ООН, типових форм договорів Світового банку, що сприятиме запровадженню принципів сталого розвитку на рівні підрядних підприємств*);

2. Навчального посібника для посадових осіб місцевого самоврядування (у рамках міжнародного проекту USAID ДІАЛОГ Енергоефективність в муніципальному секторі – навч. посібник, 2015. – 184 с. (*Особистий внесок: здійснено компаративний аналіз енергоефективності житлового сектору України і Європейських країн, виявлено імперативи модернізації енергоефективності житла з метою досягнення цілей сталого розвитку 7, 11, 12*) (Довідка ДП НДІБВ від 14.05.2020 р. № 327/01-14).

Розробки дисертантки використовують у своїй діяльності такі підприємства, як: ТОВ «Основа Солсиф» (Довідка від 23.12.2019 р. № 646) – інструментарій щодо виявлення впливу нецінових чинників на ймовірність отримання замовлення на тендерній основі та методологічний підхід до ідентифікації рівня стратегічної конкурентоспроможності; ДП «Науково-дослідна виробничо-технічна агенція «Стратегія регіонального розвитку» (Довідка від 12.03.2020 р. № 23) – при здійсненні вибору тендерів, у яких варто брати участь та при формуванні Стратегії розвитку підприємства на період до 2025 року; ТОВ «Спецпроект-Інвест» (Довідка від 19.03.2020 р. № 19/03-20) – організаційно-економічний механізм формування стратегічної конкурентоспроможності, при прийнятті рішень щодо вибору обов'язкових і добровільних заходів із сталого розвитку; ТОВ «Грюн Бауен Групп» (Довідка від 11.03.2020 р. № 08-03/20) – на основі розробленого алгоритму, здійснено самооцінювання конкурентоспроможності та вибір заходів сталого розвитку; ТОВ «Юнібуд Енерго Сервіс» (Довідка від 13.03.2020 р. № 22-01) – методологічний підхід до оцінювання і формування стратегії сталого розвитку; ТОВ «Трест Бориспільсьльбуд» (Довідка від 04.02.2020 р. № ОС/01-10а) – систему ідентифікаторів сталого розвитку; ПП «Будівництво-сучасні технології» (Довідка 2/1 від 20.03.2020 р.) – при організації проведення навчання, конференцій для представників підприємств і організацій у сфері будівництва і ЖКГ.

Практичне застосування розробок здобувача спрямоване на підвищення ефективності впровадження принципів сталого розвитку у систему управління будівельними підприємствами, скорочення розриву від впровадження цілей сталого розвитку на макро- і мікрорівнях управління, стимулювання створення механізмів впровадження цілей сталого розвитку будівельними підприємствами.

Основні теоретико-методологічні та методичні результати дисертаційної

роботи використано у навчальному процесі Київського національного університету будівництва і архітектури при викладанні дисциплін «Економічне управління підприємством», «Стратегія підприємства», «Обґрунтування господарських рішень і оцінювання ризиків», «Конкурентоспроможність підприємства» для студентів спеціальності 051 «Економіка» і «Економіка будівництва» для спеціальності 192 «Будівництво та цивільна інженерія» (Довідка 09.2-4/20 від 09.04.2020 р.).

**Особистий внесок здобувача.** Дисертація є самостійною науковою працею, а її результати, теоретичні положення, практичні розробки, висновки та рекомендації належать особисто автору і є його власним теоретичним та практичним внеском у розвиток економічної науки.

**Апробація результатів дослідження.** Основні результати дисертації оприлюднено на 26 міжнародних та всеукраїнських наукових і науково-практичних конференціях, інформація щодо яких наведена у списку опублікованих праць [п.п. 40-65].

**Публікації.** За темою дисертації опубліковано 69 наукових праць загальним обсягом 82,64 друк. арк. (особисто авторів належить 37,96 друк. арк.), зокрема: 5 монографій (1 – одноосібна), 30 статей у наукових фахових виданнях України, які внесено до міжнародних наукометричних баз даних, 4 статті – у періодичних виданнях інших держав та виданнях, що входять до міжнародних наукометричних баз даних, 26 тез доповідей науково-практичних конференцій, 4 публікації, що додатково висвітлюють результати дисертації (з-поміж яких Державний стандарт України).

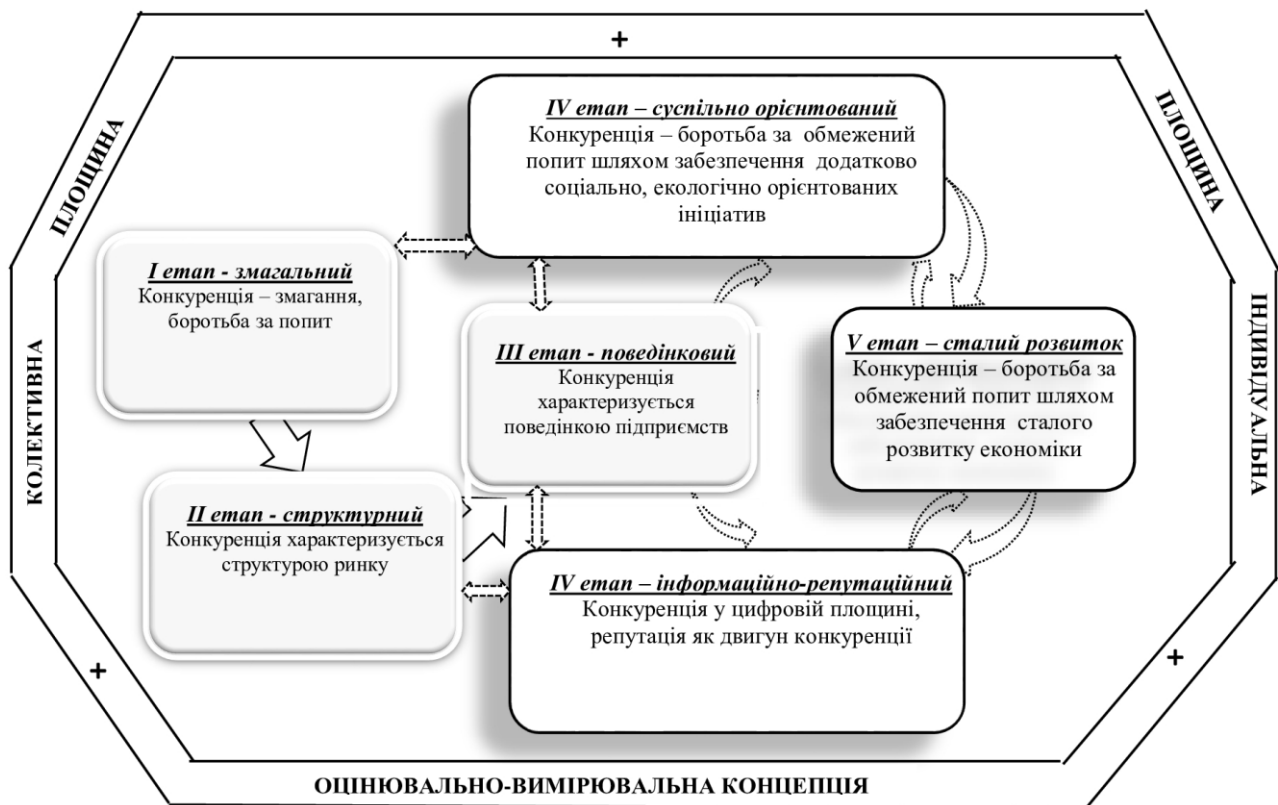
**Структура та обсяг дисертації.** Дисертація складається з анотації, вступу, п'яти розділів, висновків, списку використаних джерел та додатків. Обсяг основного тексту дисертації становить 412 сторінок. Робота містить 55 таблиць, 136 рисунків, список використаних джерел із 410 назв та 10 додатків.

## **ОСНОВНИЙ ЗМІСТ РОБОТИ**

У **вступі** обґрунтовано актуальність теми дослідження; вказано на зв'язок роботи з науковою тематикою; визначено мету, завдання, об'єкт, предмет, сформульовано методологічну основу дослідження; висвітлено наукову новизну, науково-теоретичне та практичне значення одержаних результатів; наведено відомості про апробацію результатів дослідження, структуру та обсяг дисертації.

У **Розділі 1 «Теоретичні передумови формування стратегічної конкурентоспроможності будівельного підприємства на засадах сталого розвитку»** проаналізовано наукові погляди на сутність, зміст, складові елементи сталого розвитку будівництва. Систематизовано термінологічний апарат, концептуальні підходи, фундаментальні категорії та тлумачення сутності понять «сталий розвиток будівництва», «сталий розвиток будівельного підприємства» «стратегічна конкурентоспроможність будівельного підприємства». Запропоновано нову дефініцію «суспільно відповідальний девелопмент» – це концептуальна основа формування стратегічної конкурентоспроможності будівельного підприємства на засадах сталого розвитку.

Еволюція теоретичних напрацювань у сфері конкурентних відносин зумовила її трансформацію та розгалуження на два головні концептуальні підходи у розвитку теорії конкуренції (рис. 1).



**Рис. 1 Еволюція теорій конкуренції**

Перший підхід – інформаційно-репутаційний, базується на синтезі структурного і поведінкового підходів як наслідок діджиталізації усіх сфер економічної діяльності. У результаті відбуваються структурні зміни взаємодії учасників ринків на мікро-, мезо- і макроекономічних рівнях, що впливають на зміну конкурентного середовища. Дедалі більше учасників ринку переформатовують бізнес-процеси під впливом інформатизації і цифровізації, а у конкурентній боротьбі на перший план виходить репутаційна модель розвитку, оскільки цифрова трансформація ринкового середовища вимагає управління репутацією як ключовою конкурентною перевагою.

Другий підхід – суспільно орієнтований, базується на поєднанні змагального і поведінкового підходів, у результаті чого конкурентні переваги формуються як сукупність соціально-еколого-економічних чинників розвитку учасників ринку будівництва, що обумовлює виникнення нових методів оцінювання, бар'єрів, вимог. Передусім актуалізуються нецінові чинники формування конкурентних переваг (ресурсо- і енергозбереження, задоволення соціальних потреб суспільства тощо).

Поєднання названих підходів обумовило й виникнення концепції сталого розвитку, головним імперативом якої є «забезпечення задоволення потреб нинішнього покоління, яке не підриває при цьому можливості задоволення потреб майбутніх поколінь».

Нині в Україні, яка у 2015 році спільно з іншими країнами-членами ООН приєдналася до глобальної ініціативи із забезпечення цілей сталого розвитку (ЦСР), ведеться їх адаптація до національної специфіки, вже створено національну систему завдань, індикаторів та цільових орієнтирів на рівні національної економіки.

Однак, на жаль, саме будівельний сектор суттєво відстає у процесі впровадження ЦСР. Зокрема, серед 66 українських підприємств і організацій, що

приєдналися на добровільних засадах до Глобального договору ООН, підприємства, асоціації, об'єднання будівельного сектору взагалі відсутні. При цьому потреба у адаптації підприємств будівельного сектору до нових моделей формування конкурентних переваг на базі принципів сталого розвитку досить гостро постає перед більшістю учасників будівництва, які виявилися не готовими до системних, глибинних змін. А їх роль у забезпеченні виконання принципів сталого розвитку є значною (рис. 2).



**Рис. 2 Будівельні підприємства в системі принципів концепції сталого розвитку**

*Принцип збалансованості економіки та екології* вимагає значних змін у технологіях, використовуваних матеріалах та задіяних у виробничому процесі машинах і механізмах. Звичайно, цього принципу потрібно дотримуватися не лише у процесі виробничо-комерційної діяльності – його виконання поширюється і на умови матеріального оточення – будівлі, споруди, приміщення, комунікації й благоустрій прилеглої території. Останнє досягається винятково силами будівельних підприємств і лише за умови їх належного майнового стану. Натомість будівельні підприємства матимуть змогу оновити свою техніко-технологічну базу і забезпечити використання будівельних матеріалів, відповідних новітнім стандартам за наявності фінансових ресурсів.

Скористатися позитивним ефектом фінансового лівериджу і зберегти фінансову незалежність будівельне підприємство буде спроможним лише тоді, якщо працює рентабельно, генеруючи при цьому достатній обсяг додатних грошових потоків.

*Принцип збалансованості економічної й соціальної сфер* реалізується передусім і за рахунок належної швидкості будівництва цивільних і промислових об'єктів. Останнє також стає можливим лише тоді, коли підрядні підприємства

володітимуть належною матеріально-технічною базою. Водночас необхідно, щоб фінансова стійкість виконавців будівельних робіт забезпечувала змогу здійснювати господарську діяльність упродовж усього, часом доволі тривалого будівельного циклу. Адже банкрутство девелоперських компаній, підприємців-забудовників та підрядників є однією із основних причин відтермінування вводу об'єктів в експлуатацію, або появи безперспективних недобудов.

Зазначене щодо фінансової стійкості будівельних підприємств прямо визначає можливість реалізації *третього принципу* – забезпечення розвитку, не перешкоджаючи можливостям майбутніх поколінь. Оскільки цей принцип орієнтовано на тривалу перспективу, на будівельні компанії він «накладає відповідальність» за проектні рішення й менеджмент нерухомості. Звичайно, будівельні підприємства будуть спроможними до виконання глобальних принципів концепції соціального розвитку тільки тоді, коли фінансова стійкість й рентабельність будівельного бізнесу даватиме змогу упродовж довготривалого періоду працювати на ринку із прибутком, тезаврація якого забезпечить неперервне оновлення основного капіталу.

Запропоновано розглядати стратегічну конкурентоспроможність підприємства як «адаптивну систему управління, що забезпечує конкурентні переваги у довгостроковому періоді на засадах сталого розвитку», а «стратегічну конкурентоспроможність будівельного підприємства» – як адаптивну систему управління, яка здатна забезпечити для підприємства потенційну здатність отримувати довгострокові конкурентні переваги перед іншими учасниками ринкових відносин за рахунок упровадження у фінансову, інвестиційну й операційну діяльність принципів сталого розвитку на рівні виконання будівельних робіт, побудови внутрішніх бізнес-процесів і взаємодії із стейкхолдерами.

У **Розділі 2 «Методологічна платформа формування стратегічної конкурентоспроможності будівельного підприємства на базі сталого розвитку»** окреслено засади формування методології адаптації стратегії будівельних підприємств до світових тенденцій сталого розвитку, з метою отримання конкурентних переваг. Визначено *головні імперативи розвитку будівництва*, без урахування яких формування конкурентних переваг будівельними підприємствами у стратегічній перспективі буде суттєво ускладненим, а саме:

1. Інтеграція України до європейського економічного простору, приведення української національної системи стандартизації і оцінювання якості у відповідність до вимог і правил Європейського Союзу;

2. Енерго- та ресурсозбереження як пріоритетний напрям розвитку і підвищення економічної безпеки країни. Упровадження енергоефективних технологій, енергоносіїв з відновлюваних джерел енергії, альтернативних видів палива, маловідходних і безвідходних технологій, рециклінгу, ощадливого споживання енергетичних ресурсів, використання вторинних ресурсів, нетрадиційних і відновлюваних джерел енергії;

3. Екологічне спрямування будівництва – впровадження нових екологічних технологій, застосування екологічно чистих матеріалів та сировини, використання яких дає змогу зменшити викиди парникових газів в атмосферу, виробництво удосконалених матеріалів, «зелене будівництво» як тенденція розвитку;

4. Децентралізація і дерегуляція у будівництві – дедалі більших прав набувають місцеві органи влади, які отримали реальні важелі управління, зокрема і фінансові. Створення нових учасників ринку будівництва, серед яких професійні об'єднання і асоціації, саморегулювні організації, дасть змогу приймати велику кількість рішень щодо розвитку будівництва на мікрорівні за участі безпосередньо будівельників;

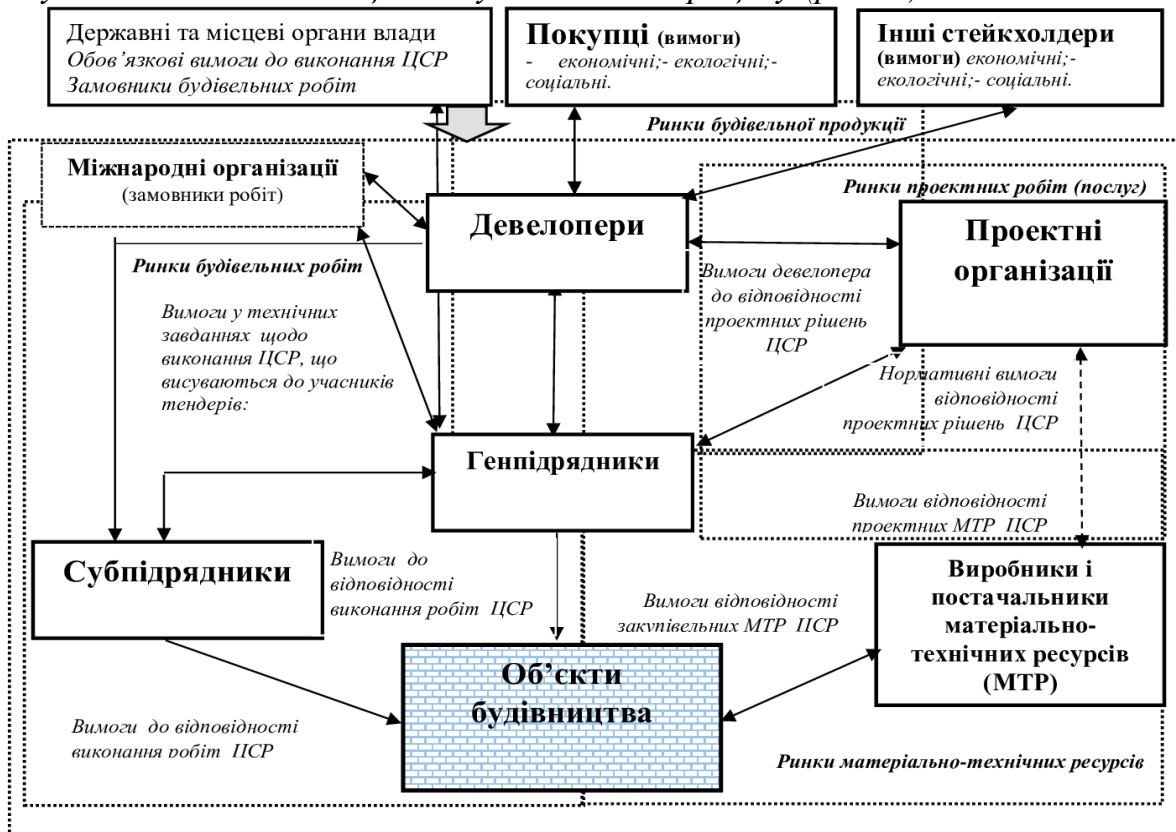
5. Формування заходів щодо підвищення фінансової стійкості будівельних підприємств, критично низький рівень якої обумовлений системною дією фінансово-економічної та політичної криз, постійними трансформаціями економічного, політичного, інституційного, нормативно-законодавчого середовищ тощо;

6. Необхідність адаптації стратегії підприємств до зміни фаз економічних циклів, урахувати циклічність при прогнозуванні розвитку ринків тощо;

7. Суспільна відповідальність бізнесу відіграє дедалі більшу роль у забезпеченні конкурентних переваг підприємств.

Урахування зазначених тенденцій дасть змогу будівельному підприємству забезпечувати власний розвиток і конкурентоспроможність у стратегічній перспективі, що повністю співпадає із вимогами сталого розвитку підприємств.

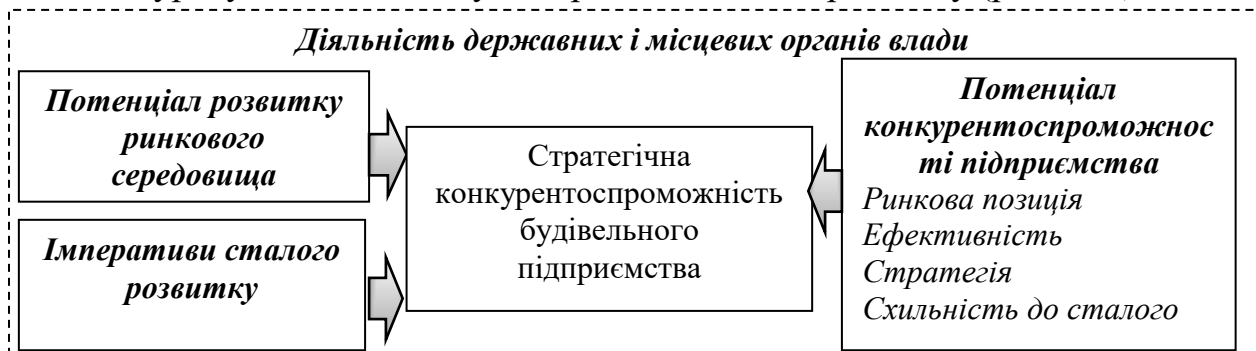
Сформульовано і доведено гіпотезу про те, що: *забезпечення стратегічної конкурентоспроможності будівельних підприємств на засадах сталого розвитку оптимально забезпечить не державне регулювання цього процесу, а ринковий механізм, який вимагатиме від підприємства виконання вимог сталого розвитку, які висуваються до участі у закупівлях, персоналу, матеріалів, фінансового забезпечення, менеджменту, проектних рішень, технологій та організації робіт іншими учасниками інвестиційно-будівельного процесу (рис. 3).*



**Рис. 3 Будівельні ринки як середовище впровадження ЦСР у діяльність учасників будівництва**

*Імперативи сталого розвитку*, на відміну від наявної системи, коли головні вимоги висуваються державними і місцевими органами влади, або міжнародними організаціями, *мають реалізовуватися через ринковий механізм на мікроекономічному рівні самими суб'єктами ринку*, зокрема: головними учасниками інвестиційно-будівельного процесу, саморегульованими організаціями та іншими стейкхолдерами будівництва через механізм ринкових відносин.

Теоретичною основою для формування стратегічної конкурентоспроможності будівельного підприємства запропоновано науково-методологічний підхід, який базується на поєднанні методів оцінювання внутрішнього потенціалу конкурентоспроможності підприємства із оцінюванням потенціалу розвитку зовнішнього середовища, а саме ринків, на яких здійснюється діяльність, із одночасним урахуванням впливу імперативів сталого розвитку (рис. 4–5).



**Рис. 4** *Складові формування стратегічної конкурентоспроможності будівельного підприємства на базі сталого розвитку*

Запропоновано підхід до оцінювання потенціалу розвитку підприємства, у якому передбачено неперервний зв'язок оперативного, тактичного й стратегічного періодів управління, який враховано за допомогою перетину часових рамок (табл. 1):

- аналіз ефективності заходів оперативного управління має здійснюватися з регулярним інтервалом, не довшим за 1 рік;
- контроль результативності заходів, спрямованих на формування тактичного потенціалу конкурентоспроможності, доцільно здійснювати кожні 0,5–2 роки;
- Стратегічну конкурентоспроможність необхідно критично вимірювати не рідше одного разу на 1,5–3 роки.

Тобто за один і той самий проміжок часу слід контролювати один два види конкурентоспроможності потенціалу підприємств.

Загальна оцінка потенціалу розвитку підприємства визначається шляхом коригування коефіцієнту ефективності діяльності, який являє собою співвідношення чистого доходу (ЧД) та операційних витрат (ОВ) на показник сукупної міри задоволення цілей економічного управління на всіх часових горизонтах ( $\mu_{\text{заг}}$ ):

$$\text{ПР} = \left( \frac{\text{ЧД}_t}{\text{ОВ}_t} \right)^{\mu_{\text{заг}}} \quad (1),$$

при цьому міру задоволення усієї сукупності цілей управління – «О» – операційних, «Т» – тактичних, слід визначати у відповідності до  $t$  – норми нечіткого логічного висновку.



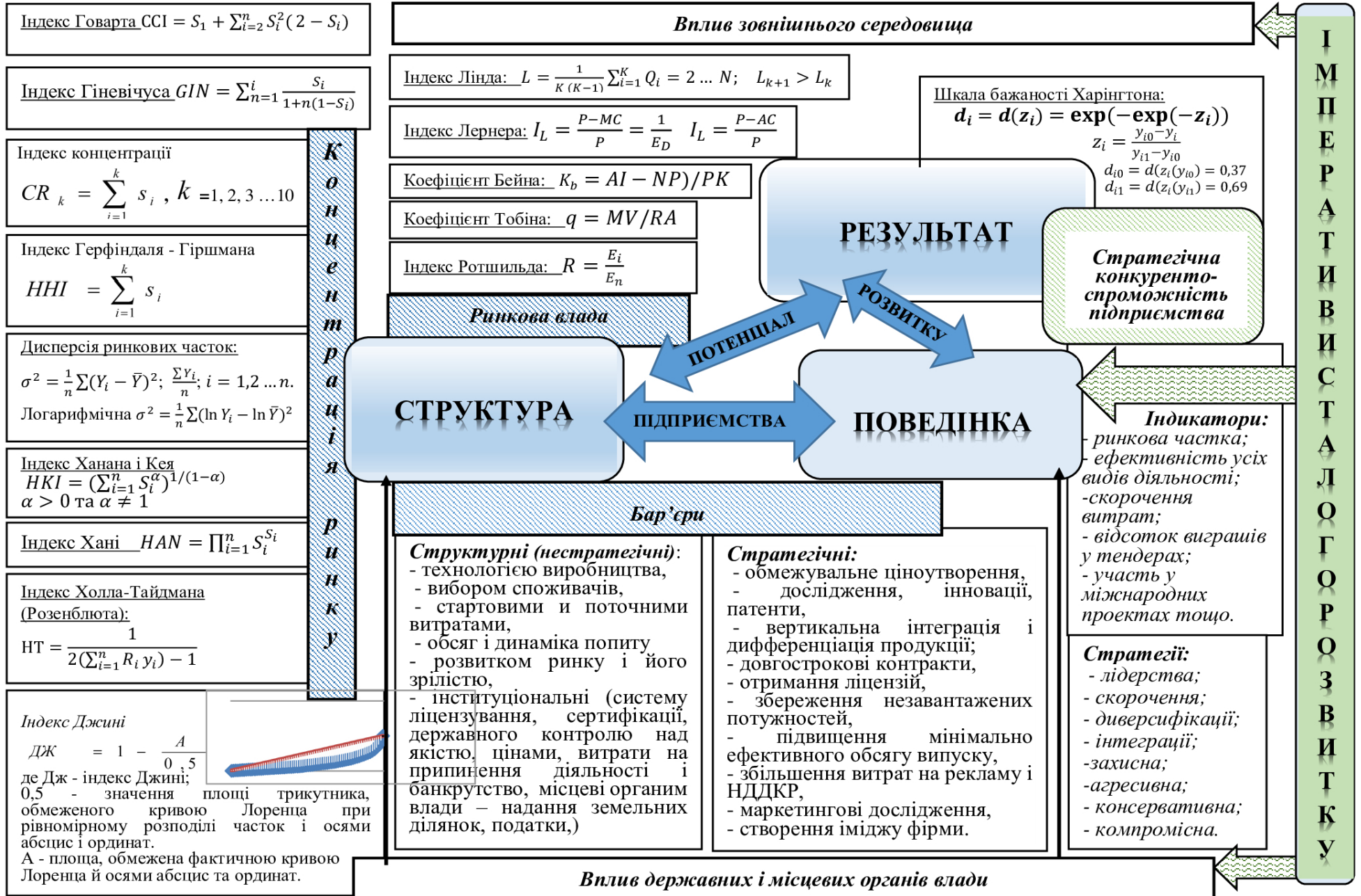
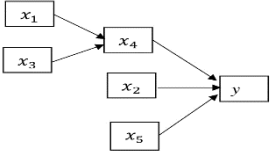
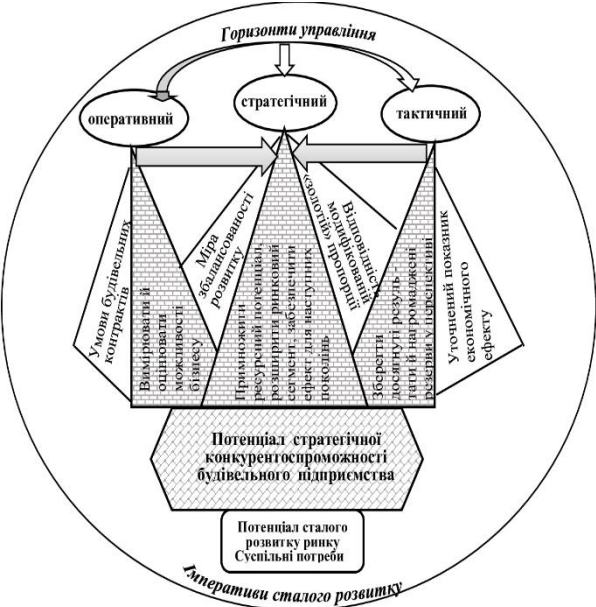


Рис. 5 Методологічна платформа формування стратегічної конкурентоспроможності будівельних підприємств

**Тринарна система формування стратегічного потенціалу розвитку підприємства**

Вимір	Показник	Мета
Оперативний (О) до 1-го року	<p><u>Операційна конкурентоспроможність ОК</u> оцінюється за функцією належності виконання сукупності правил вибору критеріїв будівельних контрактів «бажаних» для виконання: <math>\mu_i = \prod_{j=1}^m (\mu(x_{ij})^{w_j})</math>, де <math>\mu(x_{ij})^{w_j}</math> – міра задоволення <math>i</math>-ї БК <math>j</math>-го критерію, <math>w_j</math> – вагомість критерію</p>	Вимірювані наявні резерви розвитку
Тактичний (Т) 0,5-3 роки	<p><u>Тактична (комерційна) складова потенціалу конкурентоспроможності девелопера (КПД<sup>T</sup>)</u>. Принципова схема – двокаскадна система нечіткого логічного висновку:</p>  <p>де <math>y</math> – індекс ринкової частки до попереднього періоду; <math>x_1</math> – організаційна складова; <math>x_2</math> – матеріально-технічна складова; <math>x_3</math> – ефективність основної діяльності; <math>x_4</math> – коефіцієнт автономії; <math>x_5</math> – репутаційна складова.</p> <p>Пропонується визначити <math>y</math> вигляді двокаскадної ієрархічної системи за формулою:</p> $\mu_{\text{дев}} = \min \left( (\mu_{\text{необх}}(x_4))^{0,5} ; (\mu_{\text{необх}}(x_2))^{0,25} ; (\mu_{\text{необх}}(x_5))^{0,25} \right)$	Зберегти запас фінансової стійкості та частку ринку
	<p><u>Тактична (комерційна) складова потенціалу конкурентоспроможності підрядника (КПД<sup>T</sup>)</u>. Принципова схема – однорівнева система нечіткого логічного висновку. де <math>y</math> – відсоток вартості виграних тендерів у загальній вартості поданих пропозицій;</p>  <p><math>x_1</math> – концентрація (диверсифікація) виробництва; <math>x_2</math> – ресурсовіддача; <math>x_3</math> – гнучкість цінової політики; <math>x_4</math> – ділова впевненість.</p> <p>Для підрядника КПД<sup>T</sup> розраховується за формулою:</p> $\mu_{\text{конкур}} = \min \left( (\mu_{\text{необх}}(x_1))^{0,15} ; (\mu_{\text{необх}}(x_2))^{0,3} ; (\mu_{\text{необх}}(x_3))^{0,15} ; (\mu_{\text{необх}}(x_4))^{0,4} \right)$	
Стратегічний (С) 1,5-5 років	 <p><u>Стратегічна конкурентоспроможність</u> <math>СК = f\{ПСП; ПСП; Іср;\}</math>, де ПСП – потенціал сталого розвитку ринку; ПСП – потенціал сталого розвитку підприємства; Іср – імперативи сталого розвитку.</p> <p>Оцінюється ступенем виконання модифікованої «золотої» пропорції економічного зростання: <math>1 &lt; T_A &lt; T_{\text{перс}} &lt; T_{\text{чд}}</math>, де <math>T_A</math> – темп зростання активів, <math>T_A</math> – темп зростання витрат на персонал, <math>T_A</math> – темп зростання чистого доходу</p>	Примножити «досягнення», жувати додатковий конкурентоспро-можності, ліквідувати сегменти

Для відображення глобальних імперативів сталого розвитку на динаміці економічних параметрів будівельних підприємств, запропоновано використовувати модифіковану «золоту» пропорцію економічного зростання (див табл. 1).

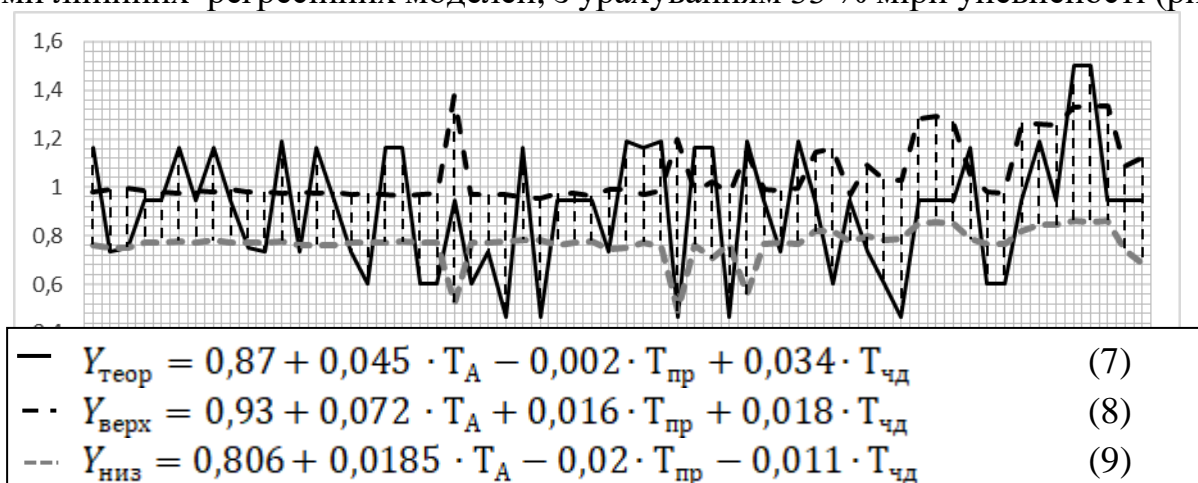
Оцінювання рівня збереження збалансованості за кожною пропорцією (табл. 2) здійснюється в умовних балах.

**Критерії оцінювання збалансованості сталого розвитку будівельного підприємства у стратегічному періоді**

Пропорція 1		Пропорція 2.1		Пропорція 2.2		Примітка
Критерій	Бали	Критерій	Бали	Критерій	Бали	
$T_A > 1$	1,5	$T_{пр} > T_A$ $T_{пр} \uparrow$	1,5	$T_{чд} > T_{пр}$ $T_{чд} \uparrow$	1,5	<b>Ранг 1</b> – найбільш сприятливий варіант
$T_A \leq 1$	0,7	$T_{пр} \leq T_A$ $T_{пр} \uparrow$	1,1	$T_{чд} \leq T_{пр}$ $T_{чд} \uparrow$	1,1	<b>Ранг 2</b> – зберігається позитивна динаміка, але порушено збалансованість, $0,75 \cdot 0,75 \cdot 1,5$
		$T_{пр} > T_A$ $T_{пр} \downarrow =$	0,75	$T_{чд} > T_{пр}$ $T_{чд} \downarrow =$	0,75	<b>Ранг 3</b> – збереження пропорцій збалансованого розвитку на тлі негативної динаміки, $0,5 : 0,5 \cdot 1,5$
		$T_{пр} \leq T_A$ $T_{пр} \downarrow =$	0,38	$T_{чд} \leq T_{пр}$ $T_{чд} \downarrow =$	0,38	<b>Ранг 4</b> – негативна динаміка супроводжується порушенням «золотої пропорції» $0,25 : 0,25 \cdot 1,5$

Інтегральне оцінювання збалансованості розвитку здійснюється шляхом обчислення середньої геометричної трьох оцінок за виконання для кожної нерівності модифікованої «золотої пропорції» 
$$Y = \sqrt[3]{T_A \cdot T_{пр} \cdot T_{чд}}, \quad (6)$$

Обґрунтування меж волатильності потенціалу росту: здійснюється за допомогою системи лінійних регресійних моделей, з урахуванням 33 % міри упевненості (рис. 6)



**Рис. 6 Визначення меж потенціалу стратегічної конкурентоспроможності будівельних підприємств**

Результати розрахунків свідчать, що понад 50,8 % будівельних підприємств мають високий або середній потенціал стратегічної конкурентоспроможності, у 37,7 % потенціал розвитку відсутній.

У Розділі 3 «Діагностика умов та тенденцій формування стратегічної конкурентоспроможності будівельних підприємств на засадах сталого розвитку» визначено потенціал розвитку ринків на основі системи показників, а саме: рівня конкуренції, доступності, ділової активності, інституційного розвитку, ринкової динаміки.

Для аналізу впливу інституційних чинників на конкуренцію у будівництві, побудовано модель за допомогою функції «Регресія» блоку «Аналіз даних» в Excel, де залежною змінною виступає показник «CR-3».

Отримано таке лінійне рівняння множинної регресії, що відображає кількісний вплив макроекономічного оточення на рівень монополізації первинного ринку житла:

$$Y = 0,55 - 0,00115 \cdot X_1 - 0,335 \cdot X_2 + 0,003 \cdot X_3 + 0,354 \cdot X_4 - 0,243 \cdot X_5 - 0,001 \cdot X_6 \quad (10),$$

де  $Y$  – індекс концентрації ринку CR-3, частка од.

Факторними змінними після численних експериментів обрано 6 незалежних змінних, а саме:  $X_1$  – кількість підприємств будівництва, тис. одиниць;

$X_2$  – загальна площа житлових будівель, прийнятих в експлуатацію, млн м<sup>2</sup>;

$X_3$  – коефіцієнти доступності житла ( $K_{\text{дост}}$ ), визначені як найбільш ймовірний строк нагромадження заощаджень в обсязі, достатньому для придбання нового житла, років;

$X_4$  – частка об'єднаних громад у їх загальній плановій кількості;

$X_5$  – запровадження інституту старост, частка від плану;

$X_6$  – кількість фондів підтримки підприємства.

Для оцінювання впливу рівня ділової активності на конкурентоспроможність ринків новозбудованого житла в областях України, використано показники: наявного доходу у розрахунку на одну особу; міграційного приросту (скорочення) населення; валового регіонального продукту; середньомісячної зарплати одного штатного працівника; капітальних інвестицій; житлового фонду; кількості підприємств (табл. 3).

Таблиця 3

**Результати аналізу впливу складових ділової активності економічного оточення на розвиток конкурентоспроможності первинних ринків житла**

№ пп	Показник	Максимальне значення ННІ внаслідок впливу фактору $a_0$	$R^2$	( $\Delta j$ )
1	Дохід у розрахунку на одну особу	Необмежено $a_0 > 1$	0,86	0,33
2	Міграція	0,1451	0,76	0,54
3	ВРП	0,6196	0,78	0,52
4	Середньомісячна заробітна плата одного штатного працівника	Необмежено $a_0 > 1$	0,84	0,46
5	Капітальні інвестиції	0,255	0,89	0,35
6	Загальна площа житлового фонду	Необмежено $a_0 > 1$	0,4	1,18
7	Кількість підприємств	0,3069	0,87	0,36

Визначено, що на концентрацію ринку первинної нерухомості впливають такі чинники: капітальні інвестиції, дохід у розрахунку на одну особу, кількість підприємств в області. Виявлено слабкий ступінь охоплення фактором загальної площі житлового фонду, а отже, цей показник майже не впливає на концентрацію ринків первинної нерухомості. Однак рівні апроксимації створених моделей мають майже максимально допустимі значення (33 % – для доходу на душу населення, 35 % – для капітальних інвестицій, 36 % – для кількості підприємств), що свідчить про недостатньо високу точність моделей. Тому для підтвердження впливу цих показників на концентрацію ринків, необхідно провести додаткові дослідження, можливо, за даними областей, для яких не здійснювалась оцінка концентрації ринку і вони можуть слугувати контрольними даними.

Тобто три фактори зовнішнього економічного оточення своїм потужним впливом здатні нівелювати будь-які зусилля власників, менеджерів, працівників

будівельних підприємств, спрямованих не лише на зростання стратегічної конкурентоспроможності, але й на забезпечення життєздатності.

Кластеризація областей України за рівнем розвитку первинних ринків житлової нерухомості дала змогу обґрунтувати поправочні коефіцієнти для уточнення доходу з позиції «крайнього песимізму» (формула 1), оскільки зовнішні фактори можуть скоротити фактичні результати господарювання, порівняно із бажаними у межах 10–50 %. Цей діапазон запропоновано рівномірно розподілити між усіма кластерними групами, враховуючи 3 додаткові підгрупи 4-го кластеру.

У такий спосіб було отримано 7 рівнів ризикованості ведення будівельного бізнесу, найвищий з яких здобув 7-й ранг, найменший – 1.

Відповідно розташовані у регіонах, віднесених до 1-го рівня, будівельні підприємства мають застосовувати коефіцієнт 0,9; натомість розташування будівельного підприємства або споруджуваного об'єкта у регіонах 7-го рівня вимагає використовувати коефіцієнт 0,5 (табл. 4).

Таблиця 4

**Обґрунтування поправочних коефіцієнтів для розрахунку доходу  
«крайнього песимізму» під час розроблення резервних фінансових планів**

Кластер	Ринок	Ранг за рівнем ризику, місцем розташування будівництва	Поправочні коефіцієнти для формули 1
1	м. Київ	1	0,9
2	Дніпропетровська і Київська обл.	2	0,83
3	Одеська і Харківська обл.	3	0,77
4.1	Львівська і Запорізька обл.	6	0,57
4.2	Закарпатська, Тернопільська, Херсонська, Чернігівська, Чернівецька обл.	4	0,7
4.3	Вінницька, Житомирська, Івано-Франківська, Хмельницька, Волинська, Рівненська обл.	5	0,63
5	Полтавська, Сумська, Миколаївська, Черкаська обл.	7	0,5

Складання резервних фінансових планів за викладеним методичним підходом дає змогу значно послабити ризики витрат тактичного і стратегічного потенціалів конкурентоспроможності будівельних підприємств.

Проведено компаративний аналіз девелоперських підприємств із різним рівнем потенціалу конкурентоспроможності. Вихідними для аналізу слугували дані підприємств виду економічної діяльності «будівництво» за 2000–2019 роки та дані вибірки із 25 будівельних підприємств, що були девелоперами на ринку житлового будівництва м. Київ у 2004–2019 роки (усього 89 спостережень), та за видом діяльності відносяться до груп F 41.20, F 41.10.

Критеріями класифікації слугували індекс ринкової частки, зміна ефективності виробничої діяльності і індекс зміни вартості капіталу девелоперської компанії. Кластерний аналіз проведено за методом k-середніх у програмі Statistica

5.0, у результаті підприємства поділено на три групи, які суттєво відрізняються за ступенем розвитку (рис. 7, табл. 5).



**Рис. 7 Структура джерел фінансування підприємств із низьким, середнім, високим конкурентним потенціалом і будівельного сектору**

У групу з високим конкурентним потенціалом увійшли підприємства, які в аналізованому періоді збільшили ринкову частку, ефективність їх діяльності дещо зменшилась, а активи зросли (ПАТ «Міськбуд-4», ПрАТ «Фундамент», ПрАТ «БК Столиця», ПАТ «УкрБуд» і КП «Житлоінвест-УКБ»).

До групи із середнім рівнем конкурентного потенціалу ввійшло 12 підприємств (ТОВ «К.А.Н.», ТОВ «ТММ», ПрАТ «ХК «Київміськбуд», ПрАТ «ЕНЕРГОПОЛЬ-Україна», ТОВ «Ліко-Холдинг», ПрАТ «Домобудівний комбінат № 4», ПрАТ «Київміськбуд 2», ДП «Інтергал-буд», ТОВ БК «Міськбудінвест», ТОВ БК «Граніт», ПрАТ «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД», ПрАТ «Київміськбуд 6»).

Група із шести підприємств має низький рівень конкурентного потенціалу (ПрАТ «Укрреставрація», ПАТ «ДОМОБУДІВНИЙ КОМБІНАТ № 3», ПрАТ «ІСА ПРАЙМ ДЕВЕЛОПМЕНТС», ПАТ ТРЕСТ «Київміськбуд-1» імені М. П. Загороднього, ПАТ «Трест Київміськбуд-1», ПАТ «Київміськбуд-3»).

Таблиця 5

**Порівняння показників розвитку трьох груп підприємств із «високим», «середнім» і «низьким» конкурентним потенціалом**

Роки	Високий КП	Середній КП	Низький КП	2019	Середнє значення за 2007–2019 рр.
К <sub>авт</sub>	0,29	0,01	0,08	0,02	0,08
К <sub>дфст</sub>	0,39	0,59	0,4	0,18	0,31
К <sub>дк</sub>	0,2	0,82	0,4	0,87	0,84
К <sub>моб</sub>	5,13	9,14	8,83	1,82	2,7
К <sub>об</sub>	1,95	1,01	1,02	0,65	1,05
ПР	1,17	1,93	1,7	0,99	1,1
Фвід	1,3	0,54	0,68	0,77	0,44

*К<sub>авт</sub> – коефіцієнт автономії, Фвід – фондovіддача, К<sub>об</sub> – коефіцієнт оборотності оборотних коштів, К<sub>фст</sub> – коефіцієнт фінансової стійкості, К<sub>дфст</sub> – коефіцієнт довгострокової фінансової стійкості, К<sub>моб</sub> – коефіцієнт мобільності, ПР – коефіцієнт ефективності*

Власний капітал підприємств першої групи у середньому склав 29 % від суми джерел фінансування, а залучений – 71 %. При цьому частка довгострокових джерел

фінансування склала 10 %. Частка власних джерел капіталу в успішних підприємств склала на 14 п. більше, ніж у середньому у галузі, а частка довгострокових джерел у пасивах – на 14 п. менше. Тобто підприємства першої групи намагаються вести більш обережну фінансову політику, аніж більшість підприємств будівельного сектору.

Особливістю підприємств другої групи є те, що вони активно залучають довгострокові джерела фінансування. Зокрема, тільки дві компанії (ПРАТ «Домобудівний комбінат № 4» і ПРАТ «ЕНЕРГОПОЛЬ-Україна») із 12 не мають довгострокових кредитів, що складає 16,7 % від аналізованої сукупності.

Виявлено особливості підприємств із високим рівнем конкурентоспроможності, а саме: вищий рівень фінансової стійкості (коефіцієнт автономії  $K_{авт} = 0,29$ ), у порівнянні з іншими групами і середніми показниками у будівництві ( $K_{авт} = 0,13$  для будівництва), нижчий, ніж у середньому у галузі, рівень залучення довгострокових коштів (10 % у порівнянні із 24 %), більш ефективне використання оборотних коштів (коефіцієнт оборотності  $K_{об} = 1,95$  у порівнянні із середньогалузевим значенням 1,05), вища фондвіддача (1,3 проти 0,44 у середньому у галузі). Однак ця група підприємств характеризується меншим значенням ефективності операційної діяльності, ніж у інших двох груп, що передусім свідчить про здатність підприємств, поступаючись короткотерміною вигодою, досягати довгострокових цілей (збільшення частки ринку і активів).

У Розділі 4 «Стратегічні орієнтири запровадження соціально відповідального девелопменту у конкурентну політику будівельних підприємств» відповідно до схеми формування конкурентного потенціалу девелопера (табл. 1), було створено систему нечіткого логічного висновку засобами пакету прикладних програм Matlab Fuzzy Logic Toolbox за допомогою системи нечіткого виводу типу Сугено, яка являє собою результат проектування і навчання нейро-нечіткої гібридної моделі.

У результаті для девелопера сформульовано десять емпіричних правил, які відображають основні способи збільшення конкурентоспроможності на ринках житлової нерухомості, й аналітичні функції належності, наприклад, для оцінювання стратегії формування джерел фінансування (табл. 6), збалансованих із виробничою діяльністю девелоперської компанії і її репутаційною складовою (табл. 7).

Таблиця 6

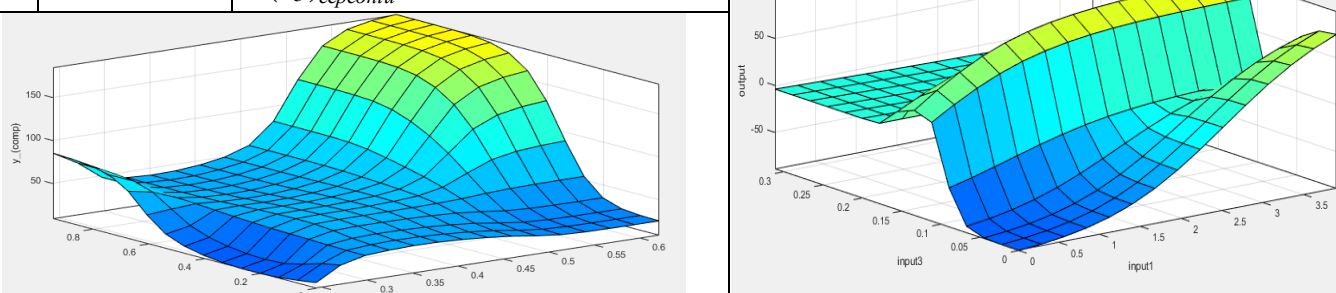
**Функції належності вхідної змінної  $x_4$  «фінансова стійкість», використані при побудові гібридної нейро-нечіткої моделі для визначення конкурентоспроможності девелопера**

Назва терму	Тип функції належності	Аналітичний вираз функції належності
Низький	Гаусова	$\mu_{\text{низький}}(x_4) = \begin{cases} e^{-\frac{1}{2} \left( \frac{x_4 - 0,2077}{0,0258} \right)^2}, & \text{якщо } x_4 < 0,177 \\ 1, & \text{якщо } x_4 \geq 0,177 \end{cases}$
Середній		$\mu(x)_{\text{середній}} = e^{-\frac{1}{2} \left( \frac{x - 0,4188}{0,07986} \right)^2}$
Високий		$\mu_{\text{необх}}(x_4) = \begin{cases} e^{-\frac{1}{2} \left( \frac{x_4 - 0,6184}{0,08386} \right)^2}, & \text{якщо } x_4 < 0,6 \\ 1, & \text{якщо } x_4 \geq 0,6 \end{cases}$

Для підрядного підприємства сформульовано систему із тринадцяти правил, які у сукупності дають змогу виявляти вплив на конкурентоспроможність підрядника у залежності від концентрації або диверсифікації його діяльності, ефективності використання ресурсів, гнучкості цінової політики і ділової впевненості. Останній показник запропоновано визначати як вартість виконаних договорів, за якими виконані роботи вже оплачені, до загальної вартості усіх виграних тендерів за попередній період.

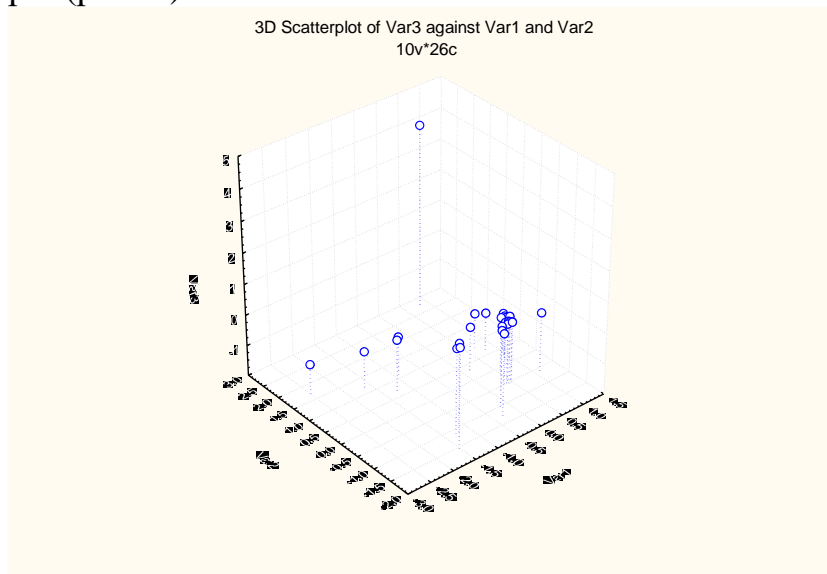
Таблиця 7

### Методологічний базис оцінювання конкурентоспроможності будівельних підприємств

Конкурентоспроможність девелопера (Індекс частки ринку)		Конкурентоспроможність підрядника (Відсоток виграних тендерів)	
Назва фактору, межі	Терми і функції належності	Назва фактору, межі, функції	Терми і функції належності
$x_1$ Організація [0,71; 3] bellmf	Високий рівень організації $\mu_{\text{необх}}(x_1) = \begin{cases} \frac{1}{1 + \left  \frac{x - 0,7648}{0,62} \right ^4} \\ 1, \text{ якщо } x_1 \leq 1,34 \end{cases}$	$x_1$ Концентрація [0; 3,9] gaus2mf	Концентрована діяльність $\mu_{\text{конц}}(x_1) = \begin{cases} e^{-\frac{1}{2} \left( \frac{x_1 - 1,17}{0,66} \right)^2}, \text{ якщо } x_1 \geq 1,17 \\ 1, \text{ якщо } x_1 < 1,17 \end{cases}$
$x_2$ матеріально-технічна складова [0; 0,94] gausmf	Низький рівень забезпечення $\mu_{\text{низький}}(x_2) = \begin{cases} e^{-\frac{1}{2} \left( \frac{x_2 - 0,01763}{0,1934} \right)^2}, \text{ якщо } x_2 < 0,177 \\ 1, \text{ якщо } x_2 < 0,177 \end{cases}$	$x_2$ ресурсовіддача, [1; 2,5] gaus2mf	Високий рівень $\mu_{\text{вис}}(x_2) = \begin{cases} e^{-\frac{1}{2} \left( \frac{x_2 - 2,15}{0,204} \right)^2}, \text{ якщо } x_2 \leq 2,15 \\ 1, \text{ якщо } x_2 > 2,15 \end{cases}$
$x_3$ Ефективність [0,76; 15,14] bellmf	Високий рівень ефективності $\mu_{\text{необх}}(x_3) = \begin{cases} \frac{1}{1 + \left  \frac{x - 0,565}{0,391} \right ^4} \\ 0, \text{ якщо } 1,74 \leq x_3 \leq 9,56 \end{cases}$	$x_3$ гнучкість цінової політики [0; 0,31] gaus2mf	Поміrkована цінова політика $\mu_{\text{пом}}(x_3) = \begin{cases} e^{-\frac{1}{2} \left( \frac{x_3 - 0,108}{0,0199} \right)^2}, \text{ якщо } x_3 \leq 0,108 \\ 1, \text{ якщо } 0,108 < x_3 < 0,2 \\ e^{-\frac{1}{2} \left( \frac{x_3 - 0,2}{0,025} \right)^2}, \text{ якщо } x_3 \geq 0,2 \end{cases}$
$x_4$ Фінансова стійкість [0,25; 0,7] gausmf	Високий рівень фінансової стійкості $\mu_{\text{необх}}(x_4) = \begin{cases} e^{-\frac{1}{2} \left( \frac{x_4 - 0,6184}{0,08386} \right)^2}, \text{ якщо } x_4 < 0,6 \\ 1, \text{ якщо } x_4 \geq 0,6 \end{cases}$	$x_4$ Рівень ділової впевненості [0; 1] gaus2mf	Високий рівень ділової впевненості $\mu_{\text{вис}}(x_4) = \begin{cases} e^{-\frac{1}{2} \left( \frac{x_4 - 0,849}{0,0854} \right)^2}, \text{ якщо } x_4 \leq 0,849 \\ 1, \text{ якщо } x_4 > 0,849 \end{cases}$
$x_5$ Репутаційна складова [0; 1,64]	Середній рівень репутації: $\mu(x_5)_{\text{середній}} = e^{-\frac{1}{2} \left( \frac{x_5 - 0,817}{0,338} \right)^2}$		
<p>Вплив параметрів <math>x_2</math> і <math>x_4</math> на результуючий показник <math>y</math></p>			



На основі узагальнення даних щодо договорів підряду на будівельні роботи, які реалізовано у системі ProZoggo, виявлено чинники «бажаності» контрактів для забезпечення стратегічної конкурентоспроможності будівельного підприємства (рис. 8). Здійснено аналіз впливу низки вартісних і якісних показників за методом головних компонент у програмі Statistica 7.0. Виявлено три чинники, які пояснюють 86,6 % мінливості вихідних показників і характеризують рівень «бажаності» контракту для підрядника, серед яких найбільш впливовою є ресурсна складова (пояснює 43,9 % загальної дисперсії), репутаційна складова (28,5 % загальної дисперсії), проектна складова (14,2 % загальної дисперсії). Використовуючи зазначений підхід, підприємства можуть обирати контракти із оптимальним для себе сполученням факторів (рис. 8)

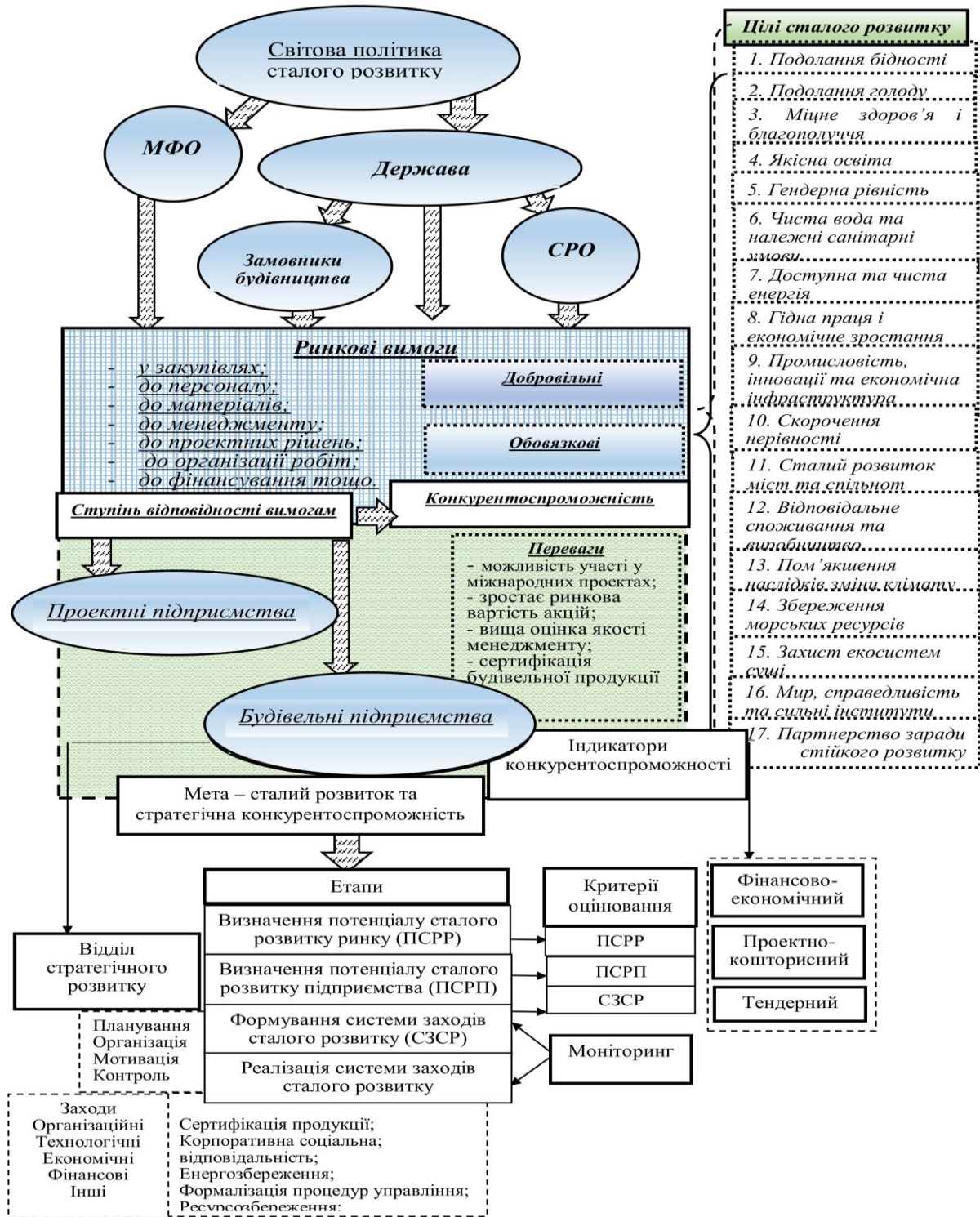


**Рис. 8 Практична реалізація моделі «Аналіз ступеня «бажаності» контрактів для підрядника»**

У Розділі 5 «Концептуальна основа адаптації будівельних підприємств до моделі сталого розвитку на базі суспільно відповідального девелопменту» запропоновано систему забезпечення стратегічної конкурентоспроможності будівельних підприємств та досягнення ними цілей сталого розвитку, шляхом реалізації принципів суспільно відповідального девелопменту. Система містить концептуальну модель переходу будівельних підприємств на засади сталого розвитку, інформаційно-аналітичний інструментарій підтримки управління сталим розвитком та прикладний модуль у програмному середовищі Excel, призначений для оцінювання конкурентоспроможності будівельних підприємств та доповнений блоком самооцінювання підрядними підприємствами відповідності формальним вимогам щодо участі у міжнародних контрактах (на базі контрактів FIDIC).

Концептуальна модель сталого розвитку на основі суспільно відповідального девелопменту, передбачає використання сукупності засобів і методів управління будівельними підприємствами, які використовуються з метою забезпечення стратегічної конкурентоспроможності. Модель спрямована на узгодження і збалансування стратегії підприємства із імперативами сталого розвитку, та оцінювання потенціалів сталого розвитку будівельного підприємства і ринку, на якому ведеться діяльність. На підставі такої всебічної оцінки і взаємоузгодження

можливостей, керівництвом підприємства формується стратегія ефективного досягнення поставлених цілей і завдань (рис. 9).



**Рис. 9 Концептуальна модель забезпечення сталого розвитку будівельного підприємства на основі суспільно відповідального девелопменту**

Первинним імпульсом до використання моделі є зміна значень індикаторів стратегічної, тактичної або оперативної конкурентоспроможності на основі моніторингу діяльності підприємства. На підставі виявлених змін, здійснюється формування цільових орієнтирів сталого розвитку, мети та етапів управління, які в сукупності формують передумови формування стратегії розвитку.

Вихідними потоками є забезпечення сталого розвитку, а інтегральним результуючим показником виступатиме підвищення стратегічної конкурентоспроможності будівельного підприємства.

Першим етапом є визначення значень потенціалу сталого розвитку ринкового середовища і підприємства та розрахунок поточного значення цільових показників, за якими здійснюватиметься оцінка результативності заходів (модифікований коефіцієнт ефективності операційної діяльності, фінансової стійкості тощо).

Успішне розв'язання стратегічних завдань сталого розвитку залежить від достатнього інформаційного забезпечення щодо змін ключових показників на макро-, мезо- та мікрорівнях, що вимагає створення і реалізації постійного цифрового моніторингу, з метою виявлення напрямів оптимізації траєкторій розвитку.

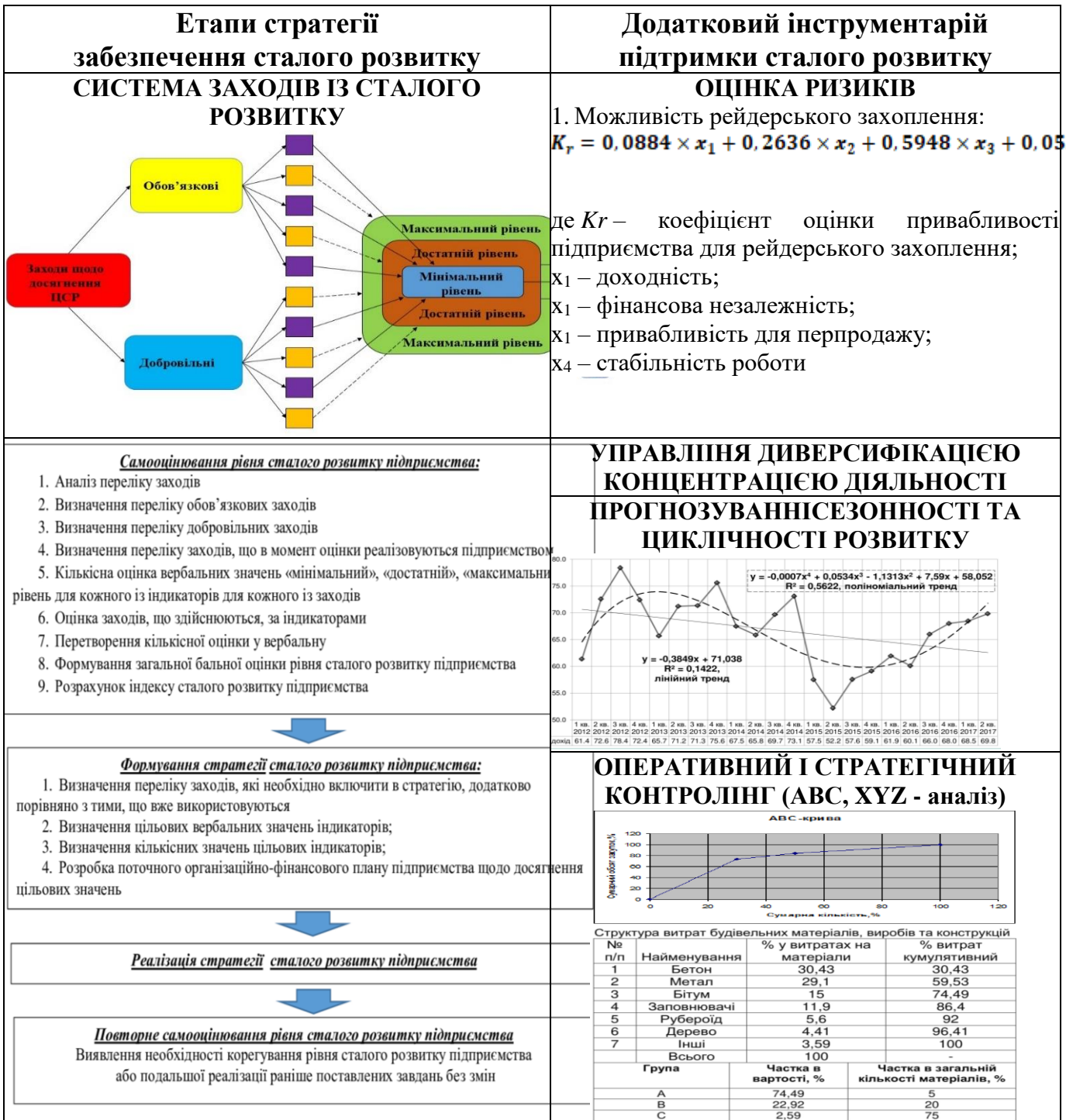
На основі 17 цілей сталого розвитку (прийнятих ООН), адаптованих для України Міністерством економічного розвитку та торгівлі України («Національна доповідь 2017: Цілі Сталого Розвитку: Україна»), сформульовано систему завдань і індикаторів, які мають бути основою для постановки стратегічних цілей підприємства щодо переходу на модель сталого розвитку. Зазначена зміна моделі розвитку дасть змогу не тільки здійснювати комплексну оцінку ефективності впровадження завдань сталого розвитку, але й знаходити резерви для підвищення ефективності досягнення таких цілей на рівні підприємств будівництва. Фрагмент постановки стратегічних цілей підприємства, з огляду на завдання Національної стратегії, наведено у табл. 8.

Таблиця 8

**Система завдань і заходів із сталого розвитку будівельних підприємств у відповідності до Цілей сталого розвитку України (фрагмент)**

<b>Завдання ЦСР</b>	<b>Заходи для реалізації</b>	<b>Оціночний індикатор</b>
<b>3. Міцне здоров'я і благополуччя</b>		
<b>3.5.</b> Знизити на чверть передчасну смертність населення, зокрема за рахунок упровадження інноваційних підходів до діагностики захворювань	Запровадити щорічні медичні огляди для своїх працівників	Так/Ні
	Запровадити медичне страхування для співробітників	Так/Ні
	Запровадити медичне страхування для співробітників та їх сімей	Так/Ні
	Збільшити витрати на медичне страхування працівників і їх сімей	%

Розроблена система заходів для досягнення цілей сталого розвитку підприємствами будівельного сектору та відповідна система індикаторів є основою для створення методики самооцінювання підприємства та удосконалення інструментарію підтримки сталого розвитку, який містить, окрім розроблених у рамках цього дослідження методів і моделей, систему прикладних інструментів управління будівельним підприємством, що використовуються для оцінювання, планування і контролю досягнення цілей сталого розвитку (рис. 10).



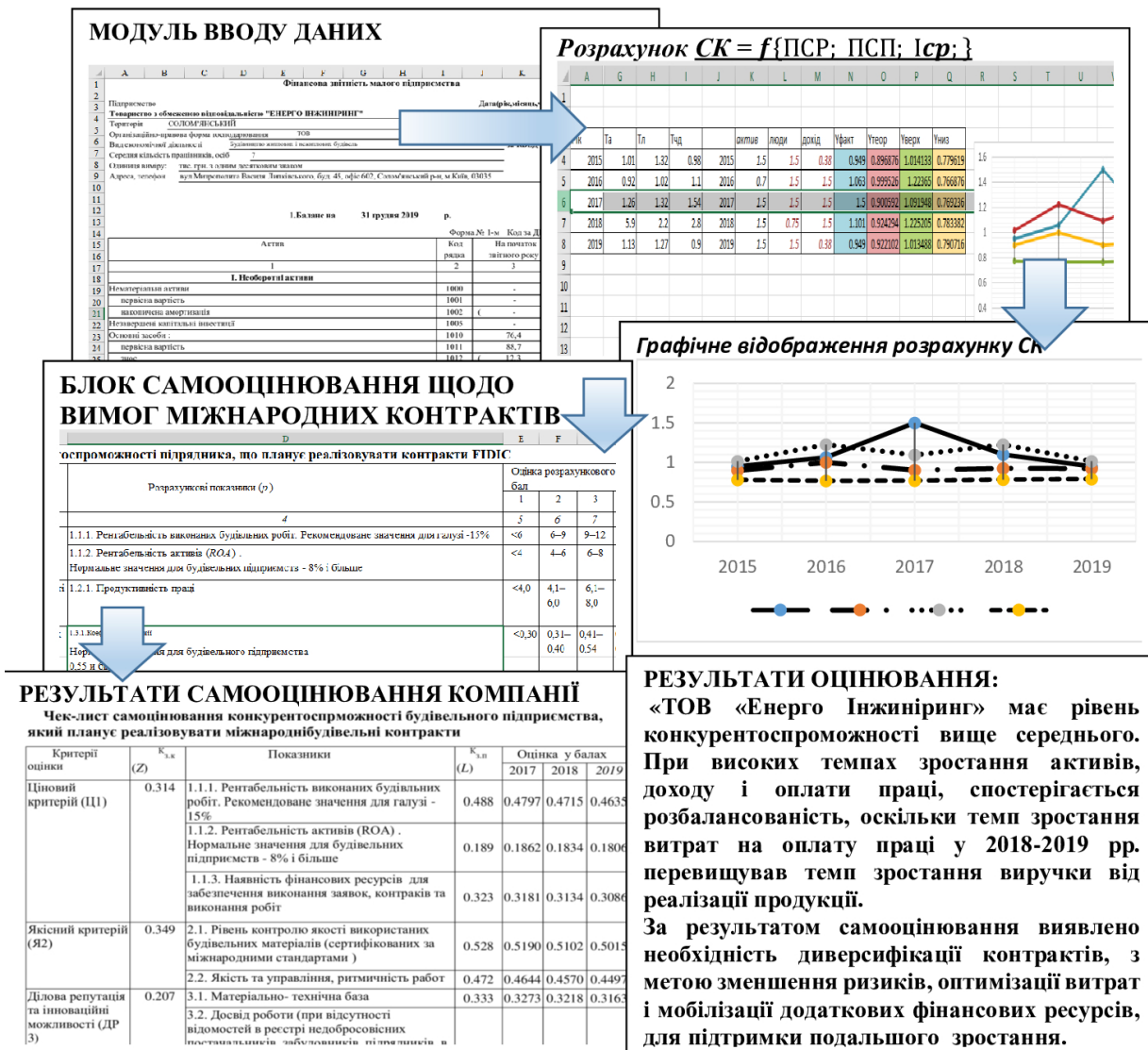
**Рис. 10. Інформаційно-аналітичне забезпечення та прикладний інструментарій формування стратегічних цілей сталого розвитку будівельних підприємств**

При цьому ключові учасники будівництва можуть бути соціально відповідальними завдяки дотриманню законів, а також інтеграції соціальних, екологічних, етичних, споживацьких прав і прав людини у корпоративній бізнес-стратегії та операціях, а держава має створити відповідні умови, за яких здійснюватиметься впровадження цілей сталого розвитку.

Законодавчі та нормативні обмеження формують перелік вимог, які є обов'язковими для здійснення певного виду діяльності, а отже, у разі прийняття рішення підприємством про здійснення діяльності, ним має бути сформований

перелік цілей, спрямованих на забезпечення відповідності підприємства (документації, персоналу, матеріально-технічної бази) та його діяльності встановленим вимогам.

Зростання за останні роки кількості міжнародних тендерів, які є привабливими для українських будівельних компаній, обумовило серед учасників будівництва потребу у достовірній оцінці та прогнозуванні можливості допущення за формальними і неформальними вимогами до участі у міжнародних тендерах, що зумовило створення методики самооцінювання підприємствами відповідності вимогам сталого розвитку на базі контрактів FIDIC, та створено аналітично-прикладний модуль у програмному середовищі Excel (рис. 11).



**Рис. 11 Програмний модуль реалізації методичного підходу до самооцінювання сталого розвитку на прикладі ТОВ «Енерго Інжиніринг»**

Базовим підприємством для апробації методики обрано ТОВ «Енерго Інжиніринг», на якому керівництвом здійснювалося самооцінювання сталого розвитку протягом 2015–2019 рр.

Практична реалізація результатів дослідження низкою інших будівельних і проектних підприємств підтвердила, що імплементація запропонованих у дисертації

теоретичних, методологічних і практичних підходів, сприятиме не тільки підвищенню конкурентоспроможності будівельних підприємств, але й дасть змогу здійснювати цільове управління їх сталим розвитком.

## ВИСНОВКИ

У дисертаційній роботі на основі теоретичного узагальнення і практичного досвіду, вирішено важливу науково-прикладну проблему із формування стратегічної конкурентоспроможності будівельних підприємств на засадах сталого розвитку.

*Значення результатів роботи для науки:* одержані результати розширюють теоретичну базу економічної науки, шляхом створення нового методологічного підходу щодо формування стратегічної конкурентоспроможності будівельних підприємств на засадах сталого розвитку, удосконалення наявного і розробки нового теоретико-методичного і науково-прикладного інструментарію забезпечення сталого, безперервного розвитку девелоперських і підрядних компаній.

*Значення результатів роботи для практики* визначається створенням науково-прикладного інструментарію, що на якісно новому рівні дає змогу управлінському персоналу здійснювати впровадження та оцінювання заходів із сталого розвитку у діяльність будівельного підприємства, формуючи при цьому довгострокові конкурентні переваги.

*Проведене дослідження дало підстави сформулювати низку висновків теоретичного, методологічного і науково-прикладного характеру:*

1. Виконано семантико-онтологічну систематизацію наукових поглядів на визначення категорій «конкуренція» і «конкурентоспроможність». Ретроспективний аналіз підходів до оцінювання конкуренції дав змогу виявити, що еволюція теоретичних напрацювань у сфері конкурентних відносин призвела до її трансформації та розгалуження на два головні концептуальні підходи у розвитку теорії конкуренції: суспільно-орієнтований і інформаційно-репутаційний, що стали основою для появи концепції сталого розвитку. Розроблено авторську систематизацію категорій «конкуренція» і «конкурентоспроможність» за децю іншими групами, а саме: індивідуальний підхід, колективний підхід та оцінювально-дослідницький. Запропонована тріада не суперечить наявній систематизації, а навпаки, доповнює її, оскільки кожному наявну дефініцію конкурентоспроможності можна одночасно типізувати і за «традиційною», і за розробленою класифікацією. Структурні трансформації будівельних ринків та підприємств будівництва відбуватимуться із значно меншими втратами, якщо управління економічними системами мікрорівня здійснюватиметься на засадах збалансованого поєднання «індивідуальної», «колективної», а також «вимірювальної» концепції. Це насамперед дасть змогу зберегти завойовані ринкові сегменти, своєчасно реагувати на загрози економічній безпеці та запобігти монополізації локальних ринків, спричиненої масовою ліквідацією будівельних підприємств.

2. Уточнено фундаментальні категорії та поняття «сталий розвиток будівництва», «стратегічна конкурентоспроможність будівельного підприємства», «суспільно відповідальний девелопмент». Запропоновано розглядати стратегічну конкурентоспроможність будівельного підприємства як адаптивну систему

управління, яка може забезпечити для підприємства потенційну здатність отримувати довгострокові конкурентні переваги перед іншими учасниками ринкових відносин за рахунок упровадження у фінансову, інвестиційну й операційну діяльність принципів сталого розвитку на рівні виконання будівельних робіт, побудови внутрішніх бізнес-процесів і взаємодії із стейкхолдерами». *Сталий розвиток будівельних підприємств* – це відповідність стратегії підприємства цілям сталого розвитку, що висувуються учасниками інвестиційно-будівельного процесу, мікро- та макросередовищем, і яка є новою якісною основою для формування стратегічної конкурентоспроможності, а суспільно відповідальний девелопмент – це розвиток будівництва на засадах усвідомлення сучасних і майбутніх економічних, соціальних та екологічних наслідків для інвесторів нерухомості, інших стейкхолдерів, населення, усього суспільства і навколишнього середовища;

3. Визначено роль будівельних підприємств у забезпеченні виконання принципів сталого розвитку. *Принцип збалансованості економіки та екології* вимагає значних змін у технологіях, використовуваних матеріалах та задіяних у виробничому процесі машинах і механізмах і може бути досягнуто винятково за умови належного майнового стану та генерації достатнього обсягу додатних грошових потоків будівельними підприємствами. *Принцип збалансованості економічної й соціальної сфер* реалізується за рахунок дотримання термінів будівництва цивільних й промислових об'єктів, що є можливим, якщо підрядні підприємства володітимуть належною матеріально-технічною базою та матимуть достатню фінансову стійкість. *Принцип урахування інтересів наступних поколінь* реалізується за рахунок урахування принципів сталого розвитку під час розробки проектних рішень, будівництва й менеджменту нерухомості. Будівельні підприємства будуть проміжними до виконання глобальних принципів концепції сталого розвитку тільки тоді, коли фінансова стійкість й рентабельність будівельного бізнесу даватиме змогу упродовж довготривалого періоду працювати на ринку із прибутком, тезаврація якого забезпечить неперервне оновлення основного капіталу.

4. Визначено головні імперативи розвитку будівництва, без урахування яких формування конкурентних переваг будівельними підприємствами у стратегічній перспективі буде суттєво ускладненим, а саме: інтеграція до європейського економічного простору, приведення української національної системи стандартизації і оцінювання якості у відповідність до вимог і правил ЄС, енерго- та ресурсозбереження, екологічне спрямування будівництва, децентралізація і дерегуляція і створення нових учасників ринку будівництва (професійні об'єднання і асоціації, саморегульовані організації), низька фінансова стійкість будівельних підприємств, циклічний характер розвитку і вплив сезонності, суспільна відповідальність бізнесу. Визначено, що імперативи сталого розвитку, на відміну від наявної системи, коли головні вимоги висувуються державними і місцевими органами влади, або міжнародними організаціями, для їх ефективного впровадження мають висуватися на мікроекономічному рівні самими суб'єктами ринку (головними учасниками інвестиційно-будівельного процесу, саморегульованими організаціями та іншими стейкхолдерами будівництва) через механізм ринкових відносин.

5. Запропоновано методологічну платформу формування стратегічної конкурентоспроможності будівельних підприємств на основі інтегральної

взаємодії тріади чинників: «потенціалу сталого розвитку ринків – потенціалу сталого розвитку підприємства – імперативів сталого розвитку, що висуваються учасниками будівництва і реалізуються за допомогою ринкового механізму». Запропоновано стратегічну конкурентоспроможність підприємства розглядати як результат дії трьох названих чинників. Конкурентний потенціал будівельних підприємств забезпечується результатами управління на оперативному, тактичному і стратегічному рівнях, які утворюють т. зв. «тризубець формування конкурентного потенціалу підприємства». Загальна оцінка потенціалу визначається шляхом коригування коефіцієнту ефективності діяльності, який являє собою співвідношення чистого доходу (ЧД) та операційних витрат (ОВ) на показник сукупної міри задоволення цілей економічного управління на оперативному, тактичному і стратегічному часових горизонтах ( $\mu_{\text{заг.}}$ ). Для відображення глобальних імперативів сталого розвитку на динаміці економічних параметрів будівельних підприємств, запропоновано використовувати модифіковану «золоту» пропорцію економічного зростання, що дало змогу виявити диспропорції у розвитку будівельних підприємств.

6. Досліджено характер волатильності стратегічної конкурентоспроможності будівельних підприємств, який визначався за системою умов перевищення або досягнення меж оцінювання збалансованості зростання активів, витрат на персонал і чистого доходу підприємств вимогам модифікованої «золотої» пропорції розвитку. Межі волатильності потенціалу росту визначено за допомогою системи лінійних регресійних моделей, з урахуванням 33 % міри упевненості. Це дало змогу здійснити обґрунтоване оцінювання потенціалу сталого розвитку і визначити, що понад половина досліджуваних підприємств (50,8 %) мають потенціал стратегічної конкурентоспроможності вище середнього, але при цьому у 37,7 % компаній потенціал розвитку взагалі відсутній.

7. Виявлено вплив екзогенних детермінант, спричинених інституційними трансформаціями і коливаннями ділової активності, на зміни потенціалу сталого розвитку ринків. Визначено, що стимулюючий вплив на ступінь монополізації ринків мають доступність житла і частка об'єднаних громад, а сприяють розвитку конкуренції на будівельних ринках збільшення кількості фондів підтримки підприємництва, підприємств, площі прийнятого в експлуатацію житла, запровадження інституту старост. Виявлено вплив на концентрацію ринків первинної нерухомості таких факторів: капітальні інвестиції, дохід у розрахунку на одну особу, кількість підприємств на ринку. Результати досліджень доводять, що неконтрольовані зниження цих показників негативно позначаються на потенціалі конкурентоспроможності будівельних ринків, тобто названі фактори зовнішнього економічного оточення своїм потужним впливом здатні нівелювати будь-які зусилля власників, менеджерів, працівників будівельних підприємств, спрямованих не лише на зростання стратегічної конкурентоспроможності, але й на забезпечення життєздатності. Однак рівні апроксимації створених моделей (33 % для доходу на душу населення, 35 % – для капітальних інвестицій, 36 % для кількості підприємств) свідчать про необхідність додаткових досліджень з метою підвищення точності.



8. Запропоновано концептуальний підхід до впровадження системи адаптивного економічного управління у процесі операційного планування і контролю діяльності девелоперів і підрядників, яке ґрунтується на використанні розробленої автором системи поправочних коефіцієнтів для уточнення доходів будівельних підприємств з позиції «крайнього песимізму», оскільки зовнішні фактори можуть скоротити фактичні результати господарювання порівняно із бажаними у межах 10–50 %. Цей діапазон запропоновано рівномірно розподілити між ринками із різним потенціалом розвитку (усього сім рівнів ризикованості ведення будівельного бізнесу). Доречно на ринках, що мають високий потенціал сталого розвитку, застосовувати коефіцієнт 0,9; натомість у разі місця розташування будівельного підприємства або споруджуваного об'єкта у регіонах із низьким рівнем потенціалу – коефіцієнт 0,5.

9. Проведено компаративний аналіз двадцяти п'яти девелоперських компаній, у результаті якого їх розділено на групи за «високим», «середнім», «низьким» потенціалом конкурентоспроможності. Виявлено типові ознаки підприємств із високим рівнем конкурентоспроможності, а саме: вищий рівень фінансової стійкості (коефіцієнт автономії  $K_{авт} = 0,29$ ), у порівнянні з іншими групами і середніми показниками на будівництві ( $K_{авт} = 0,13$  для будівництва), нижчий, ніж у середньому у галузі, рівень залучення довгострокових коштів (10 % у порівнянні із 24 %), більш ефективне використання оборотних коштів (коефіцієнт оборотності  $K_{об} = 1,95$  у порівнянні із середньогалузевим значенням 1,05), вища фондовіддача (1,3 проти 0,44 у середньому у галузі). Однак ця група підприємств характеризується меншим значенням ефективності операційної діяльності, ніж у інших двох груп, що передусім свідчить про здатність підприємств, поступаючись короткотерміною вигодою, досягати довгострокових цілей (збільшення частки ринку і активів).

10. Розроблено інформаційно-методологічне забезпечення управління складовими тактичного потенціалу конкурентоспроможності девелоперського ( $K_{ПД}^T$ ) і підрядного ( $K_{ПД}^T$ ) підприємств. У результаті створено систему нечіткого логічного висновку для визначення конкурентоспроможності девелопера, яка складається із двох рівнів. Перший рівень визначає фінансово-економічну базу для сталого розвитку у залежності від рівня організації виробництва і ефективності виробничої діяльності. Другий рівень (комерційна привабливість) залежить від реалізації заходів у сфері фінансово-ресурсного забезпечення розвитку і репутації девелоперської компанії. Визначено, що формування конкурентоспроможності підрядника відбувається в залежності від гнучкості управління концентрацією видів діяльності, ефективності використання ресурсної бази, гнучкості цінової політики і рівня ділової впевненості.

11. Запропоновано методичний підхід до обґрунтування імперативів сталого розвитку стратегічних зон господарювання будівельних підприємств на оперативному рівні. У результаті факторного аналізу кошторисної документації у складі тендерних пропозицій на спеціальні будівельні роботи за методом головних компонент, запропоновано використовувати триєдину систему оцінювання проектно-кошторисної документації за критеріями «проектне рішення», «ділова репутація», «якість робіт», кожен із яких обчислюється у вигляді узагальнюючого показника, вирахованого за методом головних компонент. Таку інтегральну оцінку покладено в основу оцінювання «бажаності контрактів» для претендентів на виконання підрядних робіт, що є вихідним

результатом системи інтелектуальної підтримки оперативною діяльністю тактичного і стратегічного управління будівельним підприємством. Такий підхід має забезпечувати стабільність його розвитку у перспективі за рахунок достатніх грошових надходжень від основної діяльності. Сформовано механізм консолідації зусиль учасників інвестиційно-будівельного процесу у напрямі забезпечення стратегічної конкурентоспроможності на засадах сталого розвитку.

12. Сформовано концептуальну основу забезпечення стратегічної конкурентоспроможності на засадах суспільно відповідального девелопменту будівельних підприємств. Розвиток будівництва на засадах усвідомлення учасниками інвестиційно-будівельного процесу сучасних і майбутніх економічних, соціальних та екологічних наслідків для суспільства і навколишнього середовища, вимагає розробки нового аналітично-прикладного інструментарію та відповідного програмного забезпечення й удосконалення відповідно до потреб сталого розвитку, вже наявного.

13. Запропоновано методику самооцінювання управлінським персоналом потенціалу сталого розвитку будівельного підприємства та розроблено систему індикаторів, які дозволять будівельним підприємствам мати ефективну методичну платформу для оцінювання управлінським персоналом потреб і завдань сталого розвитку, здійснювати на їх основі планування і контроль на оперативному, тактичному і стратегічному рівнях управління та дадуть змогу відслідковувати тенденції і вимоги ринку. Поділ заходів сталого розвитку на обов'язкові і добровільні і розрахунок базового мінімального і середнього рівнів сталого розвитку, сприяло отримати будівельним підприємствам дієві індикатори для оцінювання власної діяльності.

14. Удосконалено прикладний інструментарій оцінювання процесу трансформації наявної системи управління будівельним підприємством до моделі, заснованої на принципах сталого розвитку, що передбачає використання сукупності засобів і методів управління будівельними підприємствами, а саме: стратегічного і оперативного контролінгу, прогнозування впливу на діяльність підприємств чинників циклічності і сезонності, управління диверсифікацією тощо. Модель спрямована на узгодження і збалансування стратегії підприємства із імперативами сталого розвитку, та оцінювання потенціалів сталого розвитку будівельного підприємства і ринку, на якому ведеться діяльність. На основі такої всебічної оцінки і взаємоузгодження можливостей, керівництвом підприємства формується стратегія ефективного досягнення поставлених цілей і завдань.

15. Перспективами подальших досліджень у напрямі формування стратегічної конкурентоспроможності будівельних підприємств та переходу їх на засади сталого розвитку, є створення окремих моделей, методів, алгоритмів або комплексного економіко-управлінського інструментарію для визначення впливу економічної динаміки, стратегій головних конкурентів та інших стейкхолдерів на ефективність упровадження сталого розвитку підрядними і девелоперськими підприємствами різних видів і напрямів діяльності. Крім того, перспективним є й формування методологічної платформи сталого розвитку для малих будівельних і проектних підприємств, оскільки вони мають суттєві відмінності в операційній, фінансовій і інвестиційній діяльності від інших.

## СПИСОК ОПУБЛІКОВАНИХ ПРАЦЬ ЗА ТЕМОЮ ДИСЕРТАЦІЇ

### Монографії:

1. Беленкова О.Ю. Стратегія та механізми забезпечення конкурентоспроможності будівельних підприємств на основі моделі сталого розвитку: монографія. Київ: Ліра-К, 2020. 512 с. (обсягом 25,04 друк. арк.)

2. Tugai O.A., Hryhorovskyi P.Ye., Khyzhniak V.O., Stetsenko S.P., Bielienskova O.Yu., Molodid O.S., Chernyshev D.O. Organizational and technological, economic quality control aspects in the construction industry: collective monograph. Lviv-Toruń: Liha-Pres, 2019. 136 p. (Автором розроблено Розділ 5, с. 77–92; особистий внесок: виявлено імперативи розвитку будівельних підприємств у стратегічному вимірі).

3. Nikolaiev V.P., Hryhorovskyi P.Ye., Khyzhniak V.O., Ryzhakova G.M., Bielienskova O.Yu., Molodid O.S. Technical and economic aspects of real estate properties: collective monograph. Lviv-Toruń: Liha-Pres, 2019. 124 p. (Автором розроблено Розділ 5, с. 79–100, особистий внесок: виявлено вплив макроекономічних факторів на стан ринків житлової нерухомості).

4. Зельцер Р.Я., Беленкова О.Ю., Дубінін Д.В. Інноваційні моделі і методи організації, управління і економічної оцінки технологічних процесів будівельного виробництва: монографія. Київ: «МП Леся», 2018. 208 с. (Особистий внесок здобувача: методичний підхід до прогнозування вартісних параметрів будівництва).

5. Сорокіна Л.В., Стеценко С.П., Гойко А.Ф., Беленкова О.Ю. та інші. Економетричний інструментарій управління фінансовою безпекою будівельного підприємства: монографія / за наук. ред. д.е.н., проф. Л.В. Сорокіної. Київ: Київський національний університет будівництва і архітектури, 2017. 404 с. (Особистий внесок здобувача: аналіз тенденцій розвитку будівельних підприємств, виявлення чинників їх довгострокової конкурентоспроможності).

*Статті у фахових виданнях, які входять до міжнародних наукометричних баз:*

6. Беленкова О.Ю. Теоретичні підходи до забезпечення стратегічної конкурентоспроможності підприємств на базі сталого розвитку. *Управління розвитком складних систем*. 2020. Вип. 42. С. 153–158. (Внесене до МНБ Ulrichweb, Coperniscus, BASE, Google Scholar).

7. Zeltser, R.Ya., Bielienskova O.Yu., Novak Ye., Dubinin D.V. Digital Transformation of Resource Logistics and Organizational and Structural Support of Construction. *Nauka i innovatsii*. 2019. V 15 (5). P. 38–51. (Входить до МНБ WoS, Scopus.) (Особистий внесок: виявлено цифровізацію у якості імперативу сталого розвитку будівельного підприємства, запропоновано послідовність оцінювання впливу сезонності на результати діяльності підрядного підприємства).

8. Беленкова О.Ю. Кластерний аналіз ринку як аналітична компонента вибору конкурентної політики девелопера. *Актуальні проблеми економіки*. 2019. № 6 (216). С. 141–158. (Внесене до МНБ EBSCOhost, EconLit, ABI/Inform (by ProQuest)), Erih Plus).

9. Беленкова О.Ю., Сапіга П.А. Кластерний аналіз будівельних підприємств за ключовими індикаторами конкурентоспроможності. *Актуальні проблеми економіки*. 2019. № 5. С. 154–169. (Внесене до МНБ EBSCOhost, EconLit, ABI/Inform (by ProQuest)), Erih Plus). *Особистий внесок: проведено компаративний аналіз груп будівельних підприємств із різним потенціалом стратегічної конкурентоспроможності*).

10. Беленкова О. Ю. Методологічна платформа формування стратегічної конкурентоспроможності підрядного будівельного підприємства. *Ефективна економіка*. 2020. № 4. URL: <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=6242> (Внесене до МНБ Google Scholar, Index Copernicus).

11. Беленкова О.Ю., Титок В.В. Формування конкуренції на ринках первинної нерухомості: теоретичні передумови, моделі, чинники. *Шляхи підвищення ефективності будівництва в умовах формування ринкових відносин*. 2020. № 44. С. 147–164. (Видання внесене до МНБ Google Scholar, VACE). (Особистий внесок: визначено вплив інституційних чинників на розвиток будівництва).

12. Беленкова О.Ю. Вдосконалення механізму управління конкурентним потенціалом девелопера засобами штучного інтелекту. *Актуальні проблеми економіки*. 2020. № 3. С. 107–122. (Внесене до МНБ EBSCOhost, EconLit, ABI/Inform (by ProQuest)).

13. Беленкова О.Ю., Цифра Т.Ю. Формування стратегії забудовників в умовах економічної динаміки. *Шляхи підвищення ефективності будівництва в умовах формування ринкових відносин*. 2019. № 42. С. 189–198. (Видання внесене до МНБ Google Scholar, VACE). (Особистий внесок: здійснено огляд стратегій забудовників в динамічних умовах).

14. Беленкова О.Ю., Измайлова К.В., Моголівець А.А. Сутність економічних циклів та їх вплив на фінансову стійкість будівництва. *Наукові праці НДФІ*. 2019. № 2. С. 138–150. (Внесене до МНБ Google Scholar, Research Bible, Index Copernicus, ICI World Journals фахове видання категорії «Б»). (Особистий внесок: визначено перелік показників фінансової стійкості, виявлено поступальне зменшення власного капіталу будівельних підприємств).

15. Беленкова О.Ю. Методологічні підходи до модернізації системи стратегічної конкурентоспроможності підприємств будівництва на засадах сталого розвитку. *Шляхи підвищення ефективності будівництва в умовах формування ринкових відносин*. 2019. Вип. 40/2. С. 29–41. (Видання внесене до МНБ Google Scholar, VACE).

16. Беленкова О.Ю. Цифрова трансформація будівництва: механізм взаємодії бізнесу, науки, держави. *Будівельне виробництво*. 2019. № 66. С. 30–36. (Видання внесене до МНБ Google Scholar, Ulrichweb).

17. Беленкова О. Ю. Сутність оперативного контролінгу та його роль в управлінні підприємством. *Ефективна економіка*. 2018. № 4. URL: <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=6242>. (Внесене до МНБ Google Scholar, Index Copernicus).

18. Беленкова О. Ю. Переваги впровадження контролінгу в плануванні діяльності будівельних підприємств. *Інвестиції: практика та досвід*. 2018. № 10. С. 47–50. (Внесене до МНБ Google Scholar, Index Copernicus).

19. Стеценко С.П., Беленкова О.Ю., Литвиненко О.В. Вплив сезонних коливань на вартісні параметри будівельного виробництва. *Управління розвитком складних систем*. 2017. Вип. 32. С. 179–185. (Внесене до МНБ *Urlichweb*, *Coperniscus*, *BASE*, *Google Scholar*). (Особистий внесок: виявлення сезонних чинників впливу на розвиток будівельних підприємств).

20. Беленкова О.Ю., Цифра Т.Ю., Запечна Ю.О. Оцінка концентрації ринку первинної нерухомості м. Києва та Київської обл. *Актуальні проблеми економіки*. 2017. № 6 (192). С. 196–203. (Внесене до МНБ *EBSCOhost*, *EconLit*, *ABI/Inform (by ProQuest)*), *Erih Plus*). (Особистий внесок: здійснено узагальнення методичних підходів до визначення концентрації ринків, розраховано концентрацію ринку житлової нерухомості для м. Київ).

21. Беленкова О.Ю., Антропов Ю.В. Економічна стійкість малих будівельних підприємств України: оцінка, тенденції, перспективи. *Проблеми економіки*. 2013. № 3. С. 51–62. (Внесене до МНБ *Urlichweb*, *EBSCOhost*, *BASE*, *Google Scholar*). (Особистий внесок: виявлено зменшення фінансової стійкості будівельних підприємств внаслідок довгострокової втрати власного капіталу).

22. Беленкова О.Ю., Боліла Н.В. Методичний інструментарій оперативного контролінгу будівельного підприємства. *Будівельне виробництво*. 2017. Вип. 63/2. С. 48–53. (Видання внесене до МНБ *Google Scholar*, *Urlichweb*). (Особистий внесок: система методів контролінгу як складова механізму формування стратегічної конкурентоспроможності будівельних підприємств).

23. Беленкова О.Ю., Закорко П.П., Шаоцин Гао. Класифікація проектів реконструкції «селища в місті» за їх ефективністю для населення. *Будівельне виробництво*. 2015. Вип. 59. С. 26–32. (Видання внесене до МНБ *Google Scholar*, *Urlichweb*) (Особистий внесок: система індикаторів сталого розвитку для проектів житлового будівництва).

24. Беленкова О.Ю. Аналітично-прикладний інструментарій вибору стратегічних зон господарювання підприємствами в умовах дивергенції моделей сталого розвитку. *Шляхи підвищення ефективності будівництва в умовах формування ринкових відносин*. 2015. Вип. 33/2. С. 208–218. (Видання внесене до МНБ *Google Scholar*, *BACE*).

25. Беленкова О.Ю., Шаоцин Гао. Оцінка профілю девелоперської компанії (на прикладі реконструкції житлового фонду КНР). *Науковий вісник Буковинського державного фінанс.-економічного університету. екон. науки*. 2015. Вип. 28 (Ч. 4). С. 51–54. (Особистий внесок: запропоновано чинники сталого розвитку, що впливають на конкурентоспроможність девелоперської компанії у стратегічному вимірі).

26. Беленкова О.Ю. Вплив сезонних коливань на оборотні активи будівельного підприємства. *Інвестиції: практика та досвід*. 2015. № 19. С. 48–53. (Внесене до МНБ *Google Scholar*, *Index Copernicus*).

27. Беленкова О.Ю. Тенденції розвитку будівельної галузі як чинники формування стратегічної конкурентоспроможності будівельних підприємств. *Будівельне виробництво*. 2014. Вип. 57. С. 24–30. (Видання внесене до МНБ *Google Scholar*, *Urlichweb*).

28. Беленкова О.Ю., Антропов Ю.В. Економічна стійкість – основа конкурентоспроможності підприємства. *Шляхи підвищення ефективності будівництва в умовах формування ринкових відносин*. 2014. Вип. 32. С. 165–171. (Видання внесене до МНБ Google Scholar, VACE). (Особистий внесок: визначено фінансову стійкість у якості платформи зростання конкурентоспроможності будівельного підприємства).

29. Беленкова О.Ю. Вплив інвестиційної активності на обсяги будівельних робіт в Україні. *Шляхи підвищення ефективності будівництва в умовах формування ринкових відносин*. 2013. Вип. 30. С. 17–26. (Видання внесене до МНБ Google Scholar, VACE).

30. Беленкова О.Ю., Мацапура О.В. Рівень економічної безпеки будівельних підприємств за інтегральним показником оцінки можливості рейдерського захоплення. *Шляхи підвищення ефективності будівництва в умовах формування ринкових відносин*. 2012. Вип. 28. С. 23–31. (Видання внесене до МНБ Google Scholar, VACE). (Особистий внесок: чинники стратегічної конкурентоспроможності будівельних підприємств).

31. Беленкова О.Ю., Титок В.В. Вплив розвитку інституційного середовища на конкуренцію у житловому будівництві. *Український журнал прикладної економіки*. 2020. Том 5. № 2. С. 214–221. (Особистий внесок: інституційні чинники сталого розвитку будівництва).

32. Беленкова О.Ю., Сердюченко Н.Б., Антропов Ю.В. Оцінка фінансової стійкості малих будівельних підприємств України в 2000–2008 роках. *Економіка та держава*. 2011. № 1. С. 56–60. (Особистий внесок: визначено перелік показників фінансової стійкості які можуть слугувати індикаторами сталого розвитку будівельних підприємств).

33. Беленкова О.Ю. Аналіз збитковості будівельних підприємств за методом фірми «Дюпон». *Галицький економічний вісник*. 2010. № 4. С. 184–188.

34. Беленкова О.Ю., Франчук О.В. Управління розвитком підприємства шляхом диверсифікації виробництва. *Шляхи підвищення ефективності будівництва в умовах формування ринкових відносин*. 2010. Вип. 22. С. 21–26. (Видання внесене до МНБ Google Scholar, VACE). (Особистий внесок: алгоритм оцінювання доцільності стратегії диверсифікації).

35. Беленкова О.Ю. Вплив економічної кризи на фінансовий стан підприємств виду діяльності «будівництво». *Будівельне виробництво*. 2010. Вип. 52. С. 16–20. (Видання внесене до МНБ Google Scholar, Urlichweb).

*У наукових фахових виданнях інших держав:*

36. Olha Bieliienkova. Factor analysis of profitability (losses) construction enterprises in 1999–2019. *Economics, Finance And Management Review*. 2020. No 1. P. 4–16.

37. Stetsenko S.P., Tytok V.V., Emelianova O.M., Bieliienkova O.Yu. and Tsyfra T.Yu. Management of Adaptation of Organizational and Economic Mechanisms of Construction to Increasing Impact of Digital Technologies on the National Economy. *Journal of Reviews on Global Economic*. 2020. № 9. P. 149–164. (Видання внесене до МНБ: Scopus). (Особистий внесок: макроекономічні чинники сталого розвитку у ієрархічній моделі розвиток підприємств будівництва).

38. Bielienskova O.Yu. & Antropov Yu.V. The prediction model of economic stability (based on small construction enterprises of Ukraine) European Applied Sciences. Stuttgart, Germany. 2013. November-December. № 8. P. 161–163. (*Особистий внесок розраховано показники фінансової стійкості будівельних підприємств*).

39. Беленкова О.Ю., Шаоцин Гао. Система управління ефективністю реконструкції житлового фонду на основі економічного девелоппменту. *Standardisation of engineering construction*. 2016. № 1. С. 356–357. Фахове видання КНР (*Внесене до «China Wanfang», «Chinese Longyuan»*). (*Особистий внесок: виявлено ключові переваги суспільно відповідального девелоппменту*).

*Які засвідчують апробацію матеріалів дисертації:*

40. Беленкова О.Ю. Проблема обмеженості енергоресурсів у світі. *Зелене будівництво: тези I Міжнар. наук.-практ. конф. Миколаїв, 2019*. С. 166–167.

41. Беленкова О.Ю., Моголівець А.А. Врахування стратегічних тенденцій розвитку галузі при визначенні вартості робіт по об'єктах будівництва фінансування яких здійснюється за рахунок міжнародних фінансових організацій. *Визначення вартості об'єктів будівництва, проектних, будівельно-монтажних, ремонтно-будівельних робіт із застосуванням сучасних технологій і матеріалів. Управління вартістю життєвого циклу об'єктів – 2019: матеріали наук.-практ. конф. Івано-Франківськ, 2019*. С. 37–38. (*Особистий внесок: запропоновано систему самооцінювання конкурентоспроможності будівельних підприємств при участі у міжнародних контрактах*).

42. Беленкова О., Мальований В. Цифрові пріоритети трансформації будівництва: держава, галузь, регіон, підприємство. *International Scientific-Practical Conference of young scientists «Build-Master-Class – 2019»*. Київ, 2019. С. 394–395. (*Особистий внесок: сформовано рекомендації щодо підвищення конкурентоспроможності будівельних підприємств в умовах цифровізації*).

43. Беленкова О.Ю. Стартап як медіатор цифрової трансформації будівництва: реалії, проблеми, напрямки розвитку. *Проблеми формування та розвитку інноваційної інфраструктури: матеріали V Міжнар. наук.-практ. конф. Львів: Видавництво Львівської політехніки, 2019*. С. 472.

44. Беленкова О.Ю. Цифровая составляющая экономической безопасности строительства. *Проблемы безопасности на транспорте: материалы IX Междунар. научно-практ. конф. Гомель, Беларусь, 2019*. С. 7–9.

45. Беленкова О.Ю. Оперативний контролінг як засіб підвищення ефективності будівництва. *Ефективні технології в будівництві: матеріали IV Міжнар. наук.-техн. конф. (м. Київ, 27–28 березня 2019 р.)*. Київ: Видавництво Ліра-К, 2019. С. 114–115.

46. Беленкова О.Ю. Вплив цифрової трансформації економіки на методи оперативного контролінгу. *Економіко-управлінські та інформаційно-аналітичні новації в будівництві: матеріали Міжнар. наук.-практ. конф. (м. Київ, 23–24 травня 2019 р.)*. Київ: Видавництво Ліра-К, 2019. С. 222–223. (*Особистий внесок: представлено цифровізацію у якості каталізатора сталого розвитку*).

47. Беленкова О.Ю., Цифра Т.Ю. The impact of seasonal fluctuations on circulating assets of a construction firm. *Будмайстер-Клас – 2016: тези доп. Міжнар. наук.-практ.*

конф. молодих вчених (м. Київ, 16–18 листопада 2016 р.). Київ: КНУБА, 2016. С. 338. (*Особистий внесок: виявлено тенденції розвитку будівництва*).

48. Беленкова О.Ю., Сапіга П.А. Досвід формування нормативно-правової бази ЄС у сфері енергоефективності. *Перезавантаження будівництва: економіка, організація, менеджмент*: програма та тези доп. II Міжнар. наук.-практ. конф. (м. Київ, 9–11 листоп. 2016 р.). Київ: КНУБА, 2016. С. 23. (*Особистий внесок: огляд систем сертифікації імперативної вимоги сталого розвитку до учасників будівництва*).

49. Беленкова О.Ю. Соціально відповідальний девелопмент нерухомості як нова концепція розвитку будівництва. Проблеми генезису економіки інтелектуально-інноваційного капіталу: програма та тези доповідей Міжнародної науково-практичної конференції (м. Київ, 26–27 березня 2020 р.). Київ, 2020. С. 150–152.

50. Беленкова О.Ю., Бородавко М.В. Корпоративна соціальна відповідальність як чинник економічної безпеки будівельного підприємства. *Актуальні проблеми соціально-економічних систем в умовах трансформаційної економіки*: матеріали Всеукр. наук.-практ. конф., Київ. С. 74–78. (*Особистий внесок: сформовано принципи суспільно відповідального девелопменту*).

51. Беленкова О.Ю. Підвищення конкурентоспроможності випускників будівельних спеціальностей. *Визначення вартості об'єктів будівництва, проектних, будів.-монтажних та ремонтно-будів. робіт із застосуванням сучасних технологій і матеріалів. Ціноутворення, управління та документообіг у будівництві – 2015*: матеріали загальноукр. наук.-практ. конф. Івано-Франківськ, 2015. URL: [http://ssb.com.ua/index.php?option=com\\_content&task=view&id=451&Itemid=1&lang=r](http://ssb.com.ua/index.php?option=com_content&task=view&id=451&Itemid=1&lang=r).

52. Беленкова О.Ю., Шаоцин Гао. Інвіталізація як концептуальна основа оновлення житлового фонду міст. *Проблеми формування та розвитку інноваційної інфраструктури: європейський вектор – нові виклики та можливості*: матеріали III Міжнар. наук.-практ. конф. Львів: НУ «Львівська політехніка, 2015. С. 46–47. (*Особистий внесок: запропоновано інвіталізацію у якості принципу переходу на вимоги сталого розвитку*).

53. Беленкова О.Ю., Авраменко А.І. Перспективи впровадження європейських стандартів будівельними підприємствами України. *Проблеми формування та розвитку інноваційної інфраструктури: європейський вектор – нові виклики та можливості*: матеріали III Міжнар. наук.-практ. конф. Львів: НУ «Львівська політехніка», 2015. С. 424. (*Особистий внесок: виявлено імператив щодо формування нової системи стандартизації будівельної продукції*).

54. Беленкова О.Ю., Шаоцин Гао. Роль девелоперських компаній у забезпеченні ефективності реконструкції житлової нерухомості. *Структурні трансформації національних економік у глобальному вимірі*: матеріали III Міжнар. наук.-практ. конф. Миколаїв: МНУ ім. Сухомлинського, 2015. С. 118–121. (*Особистий внесок: обґрунтовано необхідність оцінювання заходів сталого розвитку об'єктів нерухомості*).

55. Беленкова О.Ю., Шаоцин Гао. Теоретичні аспекти оцінки оновлення житлового фонду КНР. *Економічні аспекти розвитку держави: стан, проблеми, перспективи*: матеріали Міжнар. наук.-практ. конф. Хмельницький: ХВУ, 2014. № 4.



С. 30–31. (*Особистий внесок: теоретичний підхід до формування суспільної відповідальності девелопера*).

56. Беленкова О.Ю. Вплив сезонних коливань на діяльність будівельного підприємства: матер. Всеукр. заочн. наук.-практ. конф. Львів, 2014. С. 12–14.

57. Беленкова О.Ю. Сучасні проблеми розвитку малих підприємств будівельної галузі. *Науково-практичні засади будівельного виробництва в Україні: плани, прогнози, аналіз та досягнення*: матеріали Всеукр. заочн. наук.-практ. конф. Київ: НДІБВ, 2014. С. 12–14.

58. Беленкова О.Ю. Енергоефективне будівництво: проблеми, перспективи, оцінка. *Трансформація національних моделей економічного розвитку в умовах глобалізації*: матеріали Міжнар. наук.-практ. конф. (м. Київ, 20–22 листопада 2013 р.). Київ: КНТЕУ, 2013. С. 81–82.

59. Беленкова О.Ю., Цифра Т.Ю. Новітні інформаційні продукти як засіб удосконалення навчального процесу. Науково-практична конференція молодих вчених, аспірантів і студентів КНУБА: тези доповідей. Київ, 2011. С. 39.

60. Беленкова О.Ю. Оцінка різних матеріалів утеплення стін за допомогою програми RetScreen. Науково-практична конференція молодих вчених, аспірантів і студентів КНУБА: тези доповідей. Київ, 2012. С. 29.

61. Беленкова О.Ю. Динаміка капіталу підприємств будівельної галузі в 2005–2010 роках. Науково-практична конференція молодих вчених, аспірантів і студентів КНУБА: тези доповідей. Київ, 2010. С. 265–266.

62. Беленкова О.Ю. Використання задач відкритого типу для навчання студентів спеціальності «менеджмент організацій». Науково-практична конференція молодих вчених, аспірантів і студентів КНУБА: тези доповідей. Київ, 2009. С. 99.

63. Беленкова О.Ю. Ділова активність областей України: поняття, показники, ступінь розвитку. *New Economics*: матеріали Міжнар. наук. форуму в 2-х томах. Київ: НАН України, Ін-т економіки пром-сті, 2019. Т. 2. С. 26–29.

64. Сапіга П.А., Беленкова О.Ю. Забезпечення конкурентоспроможності будівельних підприємств на базі соціально відповідального девелопменту нерухомості. *Актуальні проблеми теорії і практики менеджменту в контексті євроінтеграції*: зб. тез доп. IX Міжнар. наук.-практ. конф. Рівне: НУВГП, 2020. С. 150–152.

65. Беленкова О.Ю. Геопросторовий маркетинг як перспективний напрямок розвитку житлового будівництва. *Сучасні технології комерційної діяльності і логістики*: зб. матеріалів доп. учасн. Міжнар. наук.-практ. конф. Київ: КНЕУ, 2020. С. 115–116.

*Які додатково відображають наукові результати:*

66. ДСТУ-Н Б А.3.1-33:2015 Настанова щодо підготовки та складання договорів підряду на виконання проектно-вишукувальних та будівельних робіт ДЕРЖАВНИЙ СТАНДАРТ УКРАЇНИ (у співавторстві). Надано чинності: наказ Мінрегіону від 30.12.2015 р. № 360. 18 с. (*Особистий внесок: рекомендації щодо підготовки договорів підряду на проектно-вишукувальні і будівельні роботи із застосуванням форм, які використовують у практиці Європейських країн та США (наприклад, типові контракти міжнародної федерації інженерів-консультантів (FIDIC), комісії ООН з права міжнародної торгівлі (ЮНІСТРАЛ), європейської економічної*

комісії ООН, типових форм договорів Світового банку, що сприятиме запровадженню принципів сталого розвитку на рівні підрядних підприємств).

67. Максимов А.С., Вахович І.В., Гутніченко Т.П., Бабічева П.Я., Вакуленко Н.М., Цифра Т.Ю., Беленкова О.Ю. та інші. Енергоефективність в муніципальному секторі: навч. посіб. для посадових осіб місцевого самоврядування. Асоціація міст України в рамках Проекту USAID ДІАЛОГ, 2015. 184 с. (*Особистий внесок: здійснено компаративний аналіз системи енергоефективності житлового сектору України і Європейських країн, виявлено імперативи модернізації енергоефективності житла із метою досягнення цілей сталого розвитку 7, 11, 12*).

68. Беленкова О.Ю., Шаоцин Гао. Инвитализация как средство повышения эффективности реконструкции «поселков в городе». *Молодий вчений*. 2015. № 2 (17). Ч. 2. С. 932–936.

69. Савенко В.І., Савенко С.С., Доценко С.І., Беленкова О.Ю. та ін. Конкурентоспроможність будівельної організації – основа виживання економіки: монографія. Київ: Центр учбової літератури, 2017. 128 с.

## АНОТАЦІЯ

**Беленкова О. Ю. Імперативи сталого розвитку в системі забезпечення стратегічної конкурентоспроможності будівельних підприємств: теорія, методологія, практика.** – *Кваліфікаційна наукова праця на правах рукопису.*

Дисертація на здобуття наукового ступеня доктора економічних наук за спеціальністю 08.00.04 – економіка та управління підприємствами (за видами економічної діяльності). – Київський національний університет будівництва і архітектури. – Київ, 2020.

Дисертацію присвячено розробці теоретико-методологічної бази та аналітично-прикладного інструментарію формування стратегічної конкурентоспроможності будівельних підприємств на засадах сталого розвитку.

Результати аналізу історичних підходів до конкурентоспроможності підприємств і генезису концепції сталого розвитку дали змогу сформувати теоретичну базу дослідження, а саме: забезпечення стратегічної конкурентоспроможності будівельних підприємств на засадах сталого розвитку оптимально забезпечить не державне регулювання цього процесу, а ринковий механізм, який вимагатиме від підприємства виконання вимог сталого розвитку, які висуваються до участі у закупівлях, персоналу, матеріалів, фінансового забезпечення, менеджменту, проектних рішень, технологій та організації робіт іншими учасниками інвестиційно-будівельного процесу.

У роботі розроблено концептуальний підхід до формування системи управління перманентним розвитком будівельного підприємства, який враховує основні чинники стратегічної конкурентоспроможності, гнучкий характер взаємодії між ними та дає змогу ідентифікувати стан ринку як стимулюючої або стримуючої фундаментальної детермінанти. Запропонований підхід сприяє точнішій ідентифікації взаємозв'язків та закономірностей у процесах формування стратегічної конкурентоспроможності будівельних підприємств, оскільки визначає ринкові вимоги учасників інвестиційно-будівельного процесу рушієм впровадження цілей сталого розвитку, ґрунтується на основі поєднання тріади «потенціал сталого

розвитку ринку – потенціал сталого розвитку будівельного підприємства – спроможність сталого розвитку» та передбачає оцінювання здатності до підвищення стратегічної конкурентоспроможності будівельного підприємства, завдяки поєднанню модифікованої «золотої» пропорції зростання і уточненого, із урахуванням міри впевненості, коефіцієнта ефективності.

Розроблено методологічний базис оцінювання рівня здатності девелоперського підприємства до збереження конкурентоспроможності, що об'єднує два напрями вимірювання: економічну стійкість та комерційно-репутаційну складову розвитку за допомогою алгоритмів нечіткого логічного висновку. Методологічний базис забезпечує своєчасне узгодження змісту, етапів та очікуваних результатів формування стратегічної конкурентоспроможності будівельних підприємств, дає змогу підвищити рівень точності прогнозу показників конкурентоспроможності, розробити низку додаткових уточнювальних параметрів у межах бізнес-системи, що досягається застосуванням лінгвістичних і правил нечіткого висновку, одержаних за допомогою нейро-нечіткої гібридної мережі.

**Ключові слова:** сталий розвиток, будівельне підприємство, стратегічна конкурентоспроможність, потенціал сталого розвитку, імперативи сталого розвитку. потенціал сталого розвитку ринку, потенціал сталого розвитку будівельних підприємств, FIDIC, проектне рішення – ділова репутація – якість робіт, Цілі сталого розвитку, системи нечіткого виводу типу Сугено, алгоритми нечіткого висновку, самооцінка компанії, фінансова стійкість.

## SUMMARY

**Bielenkova O. Yu. Imperatives of sustainable development in the system of ensuring the strategic competitiveness of construction enterprises: theory, methodology, practice.** – *Qualifying scientific work on the rights of the manuscript.*

The dissertation on competition of a scientific degree of the doctor of economic sciences on a specialty 08.00.04 – economics and management of the enterprises (on kinds of economic activity). – Kyiv National University of Construction and Architecture. – Kyiv, 2020.

The dissertation is devoted to the development of theoretical and methodological base and analytical and applied tools for the formation of strategic competitiveness of construction companies on the basis of sustainable development.

The results of the analysis of historical approaches to the competitiveness of enterprises and the genesis of the Concept of sustainable development made it possible to form a theoretical basis for the study, namely: ensuring the strategic competitiveness of construction enterprises on the principles of sustainable development will best ensure not state regulation of this process, but a market mechanism that will require the enterprise to require sustainable development requirements for participation in procurement, personnel, materials, financial support, management, design solutions, technologies and work organization by other participants in the investment and construction process. The paper developed a conceptual approach to the formation of a management system for the permanent development of a construction enterprise, which takes into account the main factors of strategic competitiveness, the flexible nature of interaction between them and makes it possible to identify the state of the market as a stimulating or constraining

fundamental determinant. The proposed approach contributes to a more accurate identification of relationships and patterns in the processes of forming the strategic competitiveness of construction enterprises, since it determines the market requirements of the participants in the investment and construction process as the engine for the implementation of sustainable development goals based on the combination of the triad «Potential for sustainable market development – Potential for sustainable development in construction enterprises – Ability sustainable development» and assumes an assessment of the ability to increase the strategic competitiveness of a construction company based on a combination of a modified «golden» proportion of growth and adjusted, taking into account the measure of confidence, the efficiency coefficient.

The dissertation is devoted a methodological basis for assessing the level of a developer's ability to maintain competitiveness, it combines two areas of measurement: economic sustainability and the commercial and reputation component of development using fuzzy inference algorithms. The methodological basis ensures the timely coordination of the content, stages and expected results of the formation of the strategic competitiveness of construction enterprises, allows to increase the level of accuracy of forecasting indicators of competitiveness, to develop a number of additional clarifying parameters within the business system, is achieved by using linguistic and fuzzy inference rules obtained using a hybrid neural network.

The dissertation proposes a scientific and methodological approach to assessing the ability of contractors to maintain and improve competitive positions by using a hierarchical algorithm of the Sugeno type based on input variables, the level of concentration of activities, resources and delivery, flexibility of pricing policy and the level of business confidence, which made it possible to reasonably and purposefully form the competitive policy of the contractor in the medium and long term.

The dissertation improved the system of intellectual support for tactical and strategic management of a construction enterprise, which ensures the selection of the degree for construction by the performers of special construction work by an integral assessment of the «degree of desirability» according to the triune system «design decision-business reputation-quality of work». The system is based on the results of calculations of the main factors of variability of indicators of estimate documentation for special construction work, on the basis of which self-assessment questionnaires of the competitiveness of a construction company were developed for participation in international contracts (for example, FIDIC forms).

In the dissertation, the methodological foundations of financial planning for the development of construction enterprises are improved by adjusting income from the position of «extreme pessimism» using correction factors when planning operational, tactical and strategic activities. Correction factors are proposed to be calculated in accordance with the potential for sustainable development of the markets in which the company is already operating or planning to start operations. The proposed approach will reduce the risk of weakening the potential for sustainable development during various periods of management.

In the dissertation, the methodological toolkit for assessing the potential of the competitiveness of construction markets depending on the factors of the institutional environment and business activity was improved, it made it possible to determine a

number of actions, the action of which can level all the efforts of construction companies for the sustainable development of a construction enterprise. This approach made it possible to define a system of evaluation indicators designed to monitor the state of markets and proactively manage the strategic competitiveness of construction companies. The application of this approach allows for the flexibility of the preventive management system.

The dissertation improved the methodological foundations for diagnosing the potential for sustainable development of housing markets, proposed to be carried out through a combination of estimated values of market concentration, housing affordability, business activity, institutional development and dynamics, which made it possible to form a toolkit for quantitatively assessing the favorableness of markets before introducing sustainable development goals. The proposed diagnostic approach makes it possible to identify hidden barriers and reserves for enhancing the competitiveness of construction enterprises.

**Key words:** sustainable development, construction enterprise, strategic competitiveness, potential of sustainable development, imperatives of sustainable development, potential for sustainable market development, potential for sustainable development in construction enterprises, FIDIC, design decision-business reputation-quality of work, basis of sustainable development, fuzzy output systems such as Sugeno, fuzzy inference algorithms, self-assessment of the company, financial stability.

Наклад 100. Папір офсетний. Ум.-др. арк. 1,9.  
Підписано до друку 16.11.2020. Замовлення 559.

*Надруковано в «МП Леся».*  
*Свідоцтво про внесення до Державного реєстру*  
*суб'єктів видавничої справи серія ДК № 892 від 08.04.2002.*

«МП Леся»  
03148, Київ, а/с 115.  
Тел./факс: (066) 60-50-199, (098) 455-41-17  
E-mail: lesya3000@ukr.net