

ВИСНОВОК

про наукову новизну, теоретичне та практичне значення результатів
дисертації

Росинського Андрія Валерійовича

«УПРАВЛІННЯ РОЗВИТКОМ ЕКОНОМІЧНОГО ПОТЕНЦІАЛУ
ДЕВЕЛОПЕРСЬКОЇ КОМПАНІЇ»,

яка подається на здобуття наукового ступеня доктора філософії

з галузі знань 05 – Соціальні та поведінкові науки

за спеціальністю 051 – «Економіка»

Дисертаційна робота Росинського Андрія Валерійовича на тему «Управління розвитком економічного потенціалу девелоперської компанії» була представлена на розширеному засіданні кафедри економіки будівництва Київського національного університету будівництва і архітектури 30 серпня 2023 року, протокол № 1.

1. **Актуальність теми**, обраної для дисертаційного дослідження Росинським Андрієм Валерійовичем ґрунтується на тому, що наразі перед девелоперськими компаніями гостро постає необхідність в сучасних методах економічного управління, які визначають позицію такої компанії на ринку та її потенціал розвитку. Наразі наша країна перебуває в умовах військової агресії РФ. Пошкоджено або знищено значну кількість об'єктів будівництва. Відновлення таких будівель та споруд є одним із пріоритетів державної політики на найближчі кілька років. І вибір надійного девелопера посідає не останню роль у цьому процесі. Компанії-девелопери можуть одночасно виконувати кілька ролей: замовника, проектувальника, підрядника, управлінця нерухомості. В сучасних умовах ведення господарської діяльності необхідно удосконалювати як теоретичну базу, так і концептуально-методичні підходи до управління бізнесом у частині реалізації проєктів капітального будівництва, а також тих суб'єктів господарювання, діяльність яких забезпечує підтримку експлуатаційної придатності основного капіталу.

Сучасна економічна наука пропонує варіанти як збільшити цінність бізнесу за рахунок обґрунтованого управління портфелем інвестиційних проєктів, економічно доцільного розподілу ресурсів між бізнес-лініями девелоперської компанії, виваженого вибору політики фінансування потреб у капіталі. Однак виконання цієї сукупності завдань значно ускладнене перманентними змінами економічного середовища компанії-девелопера.

Саме вирішення окресленого ряду проблемних питань у науковій площині вимагає відповідних теоретичних розробок і методів їх практичної реалізації з метою удосконалення управління таким багатовекторним

процесом як нагромадження та розвиток економічного потенціалу девелоперських компаній.

2. Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами

Основні дослідження теоретичного і прикладного спрямування пов'язані із напрямками наукових досліджень Київського національного університету будівництва і архітектури за темами:

Стратегія поведінки та цінова політика будівельного підприємства в умовах обмеженості ресурсів (номер державної реєстрації 0115U005105) – автором розроблено імітаційну модель управління ціновою політикою девелоперської компанії.

Економіко-управлінська оцінка девелоперських проектів в будівництві (номер державної реєстрації 0121U111792) – автором запропоновано методику вимірювання інтенсивності групових та часткових факторів впливу на прибутковість девелоперських проектів.

Механізми цифрової трансформації будівництва на макро-, мезо- та мікроекономічних рівнях (номер державної реєстрації 0119U103843) – автором розроблено концептуально-прикладні засади діджиталізації управління розвитком девелоперської компанії.

3. Наукова новизна одержаних результатів

Дисертантом в роботі отримано наступні результати, які містять наукову новизну.

Удосконалено:

- інструментарій управління економічною діяльністю девелоперської компанії шляхом розробки імітаційної моделі, що складається з окремих субсистем У моделі передбачено можливості гнучкого налаштування у відповідності до змін макроекономічної ситуації в країні та мікроекономічних особливостей локальних ринків нерухомості;
- методику вимірювання інтенсивності впливу чинників оточення на процеси розвитку компанії-девелопера шляхом використання систем нечіткого висновку, яка дає змогу оцінити сукупний одночасний вплив низки факторів із різних джерел походження;
- науково-прикладні засади розвитку економічного потенціалу девелоперської компанії за допомогою впровадження віртуальних активів у її діяльність з метою диверсифікації інвестиційних потоків та розширення інструментарію побудови маркетингових стратегій компанії у вигляді цілісної логічної концепції;

дістало подальший розвиток:

- концептуально-прикладні засади діджиталізації управління розвитком девелопера шляхом впровадження CRM-систем, які враховують особливості об'єкта управління інтегруючи їх із глобальними світовими концепціями управління;
- систематизація складових економічного потенціалу підприємств-учасників процесів девелопменту та менеджменту об'єктів нерухомості у вигляді просторової моделі орто-базису управління розвитком на основі тривимірної системи координат «форма існування – складність пошуку – тривалість ефекту»;
- розширення понятійного апарату економічної науки завдяки введенню дефініцій «потенціал розвитку девелоперської компанії» та «потужність економічного потенціалу».

4. Теоретичне і практичне значення одержаних результатів

Дисертація містить ряд наукових положень, нові науково-обґрунтовані теоретичні результати виконаних наукових досліджень, які мають істотне значення для галузі знань 05 – Соціальні та поведінкові науки.

Теоретичне значення. Здобувачем у роботі сформульовано концепцію управління розвитком економічного потенціалу девелоперської компанії з урахуванням постійних змін економічного середовища. До теоретично значущих результатів дисертації також належать обґрунтування, розробка та вдосконалення методичних підходів і процедур оцінювання результативності цінової політики й управління зростанням інвестиційних потоків девелоперських компаній, що працюють на об'єктах житлової первинної нерухомості.

Практичне значення. Автором у роботі запропоновано послідовність алгоритмів підтримки управлінських рішень в умовах невизначеності щодо реалізації проектів розвитку нерухомості, діджиталізовану платформу моніторингу стану реалізації портфелю девелоперських проектів, систему асоціативних правил щодо ресурсного забезпечення розвитку та управління нерухомістю.

5. Використання результатів роботи

Результати дисертаційного дослідження використані учасниками будівельного ринку, що підтверджено відповідними довідками. Так, ПП «Вектор Інвест Контракт» (довідка №56/7-23 від 11.07.2023 р.) застосувало у своїй виробничій діяльності підходи щодо покращення процесів управління інвестиційною діяльністю, рекомендації щодо оцінки факторів впливу на ціну первинної нерухомості та принципи управління процесами ціноутворення

первинної житлової нерухомості протягом циклу її девелопменту використовуються у системах стратегічного управління та інвестиційного планування; на ТОВ «ЕНЕРГО ІНЖИНІРИНГ» (довідка №0407-23/1 від 04.07.2023 р.) впроваджено механізм удосконалення процесів управління розвитком економічного потенціалу компаній з девелопменту нерухомості та підходів щодо підвищення енергоефективності будівельного виробництва та кінцевої будівельної продукції, що сприяло оновленню та додатковій автоматизації системи управління підприємством і проектами з девелопменту нерухомості.

Також, результати дисертації впроваджено у навчальний процес і використовуються при викладанні дисциплін: для здобувачів вищої освіти за спеціальністю 051 «Економіка» освітнього рівня бакалавр – «Економіка нерухомості» та «Оптимізаційні методи та моделі»; для здобувачів вищої освіти за спеціальністю 051 «Економіка» освітнього рівня магістр - «Економічне та антикризове управління підприємством», у Київському національному університеті будівництва і архітектури (довідка №14-1.9/574 від 16.08.2023 р.).

6. **Особиста участь автора** в одержанні наукових та практичних результатів, що викладені в дисертаційній роботі. Дисертація є самостійною науковою працею, де автором висвітлені власні ідеї та напрацювання, що дали змогу вирішити поставлені завдання.

Представлена робота містить теоретичні та практичні положення, висновки, сукупність яких кваліфікується як суттєвий внесок у розвиток управління економічним потенціалом девелоперської компанії, та економічної науки в цілому. Основні результати та положення дисертаційної роботи одержані автором особисто і висвітлені у трьох одноосібних працях та одній у співавторстві. У [4] автором обґрунтовано вплив рівня енергоефективності будівельного виробництва на розвиток економічного потенціалу девелоперської компанії, запропоновано заходи з підвищення енергоефективності будівельного виробництва у контексті розвитку економічного потенціалу девелоперської компанії.

При цитуванні інших авторів здобувачем здійснено посилання на відповідні джерела.

Дисертаційне дослідження виконано на кафедрі економіки будівництва Київського національного університету будівництва і архітектури. Науковий керівник - доктор економічних наук, професор кафедри економіки будівництва КНУБА Сорокіна Леся Вікторівна.

Розглянувши звіт подібності щодо перевірки на плагіат, дійшли висновку, що дисертаційна робота Росинського А.В. є результатом самостійних досліджень дисертанта і не містить елементів плагіату та запозичень. Максимальний відсоток співпадіння, виявлений в системі перевірки: Unicheck – 12,5 % (дванадцять цілих п'ять десятих відсотка). Використані ідеї, результати і тексти інших авторів мають посилання на відповідні джерела.

Дисертація характеризується єдністю змісту та відповідає вимогам щодо її оформлення.

7. Перелік публікацій за темою дисертації із зазначенням особистого внеску здобувача.

Основні результати дисертаційного дослідження опубліковано в 14-ти наукових працях, зокрема: 1 стаття у періодичному науковому виданні іншої держави, яка входить до Організації економічного співробітництва та розвитку та/або Європейського Союзу, з наукового напрямку, за яким підготовлено дисертацію; 3 статті у наукових виданнях, включених до переліку наукових фахових видань України; 10 тез доповідей та матеріалів форумів і конференцій.

Наукові праці, в яких опубліковані основні наукові результати дисертації:

Періодичні наукові видання іншої держави, яка входить до Організації економічного співробітництва та розвитку та/або Європейського Союзу

1. Rosynskyi A. The economic potential growth management for real estate development company through automation and artificial intelligence technologies. *Economics, Finance and Management Review*. 2023. № 3. С. 99–114.

Статті у наукових виданнях, включених до переліку наукових фахових видань України категорії «Б»

2. Росинський А.В. Засади розвитку економічного потенціалу девелоперської компанії на ринку віртуальних активів. *Будівельне виробництво*. 2022. № 73. С. 64-73.

3. Росинський А.В. Використання алгоритмів нечіткого логічного висновку в системі управління розвитком економічного потенціалу девелоперської компанії. *Шляхи підвищення ефективності будівництва в умовах формування ринкових відносин*. 2022. № 50 (2). С. 180-202.

4. Росинський А.В., Онофрійчук І.І. Енергоефективність будівельного виробництва як інструмент розвитку економічного потенціалу девелоперської компанії. *Шляхи підвищення ефективності будівництва в умовах формування ринкових відносин*. 2020. № 44. С. 31 –39. *Особистий внесок: обґрунтовано вплив рівня енергоефективності будівельного*

виробництва на розвиток економічного потенціалу девелоперської компанії, запропоновано заходи з підвищення енергоефективності будівельного виробництва у контексті розвитку економічного потенціалу девелоперської компанії.

Наукові праці, які засвідчують апробацію матеріалів дисертації

5. Росинський А.В. Обґрунтування ціни житла з використанням теорії нечітких множин як засіб підвищення ефективності девелопменту будівництва. *Ефективні технології в будівництві* : програма та тези доп. III Міжнар. наук.-техн. конф., м. Київ, 28-29 березня 2018 р. Київ, 2018. С. 189.

6. Росинський А.В. Економічний потенціал девелоперської компанії в контексті розвитку «зеленого» будівництва. *Зелене будівництво* : матеріали I Міжнар. наук.-практ. конф., м. Київ, 12-13 листопада 2019 р. Київ, 2019. С. 206 -208.

7. Росинський А.В., Онофрійчук І.І. Заходи з енергоефективності будівельного виробництва в контексті розвитку економічного потенціалу девелоперської компанії. *Економіко-управлінські та інформаційно-аналітичні новації в будівництві* : програма та тези доп. Міжнар. наук.-практ. конф., м. Київ, 23-24 травня 2019 р. Київ, 2019. С. 129-130. *Особистий внесок: обґрунтовано взаємозв'язок між рівнем енергоефективності будівельного виробництва та розвитком економічного потенціалу девелоперської компанії, запропоновано заходи з підвищення енергоефективності будівельного виробництва у контексті розвитку економічного потенціалу девелоперської компанії.*

8. Росинський А.В. Впровадження CRM-системи як засіб підвищення конкурентоспроможності девелоперської компанії. *Ефективні технології в будівництві* : програма та тези доп. IV Міжнар. наук.-техн. конф., м. Київ, 27-28 березня 2019 р. Київ, 2019. С. 132-133.

9. Rosynskyi A. Economic potential growth management of real estate development company in the conditions of quarantine restrictions. *International conference on economics, accounting and finance (ICEAF)* : book of abstracts, 02-04 July 2020. Prague, Czech Republic, 2020. P. 15.

10. Росинський А.В. Кіберзлочинність як виклик економічній безпеці підприємства в умовах форсованої цифровізації. *Економіко-управлінські та інформаційно-аналітичні новації в будівництві* : програма та тези доп. II Міжнар. наук.-практ. конф., м. Київ, 27 березня 2020 р. Київ, 2020. С. 109-110.

11. - Цеба Б.С., Росинський А.В. Вплив концепції розвитку розумного міста на діяльність будівельних підприємств. *Ефективні технології в будівництві* : програма та тези доп. V Міжнар. наук.-техн. конф., м. Київ, 19

листопада 2020 р. Київ, 2020. С. 217-218. *Особистий внесок: досліджено вплив цифрової трансформації на будівельні підприємства й суспільство загалом.*

12. Цеба Б.С., Хміль Л.М., Росинський А.В. Концептуальні засади інтеграції NFT у девелопмент нерухомості. *Архітектура та Будівництво: Відновлення України. Наука, Технологія, Практика* : програма та тези доп. Міжнар. наук.-техн. форум, м. Київ, 17-18 листопада 2022 р. Київ, 2022. С. 456-457. *Особистий внесок: запропоновано концепцію створення невзаємозамінних токенів та метавсесвіту девелоперської компанії шляхом трансферу результатів BIM-проектування.*

13. Росинський А.В., Цеба Б.С., Хміль Л.М. Можливості розвитку економічного потенціалу девелоперської компанії на ринку віртуальних активів. *BUILD-MASTER-CLASS-2022 : conference proceedings of International scientific – practical conference of young scientists*, м. Київ, 30.11-02.12.2022 р. Київ, 2022. С. 437-438. *Особистий внесок: запропоновано шляхи впровадження віртуальних активів у діяльність девелоперської компанії в контексті розвитку її економічного потенціалу.*

14. Росинський А.В. Економічний потенціал девелоперської компанії в умовах дії воєнного стану. *Економіко-управлінські та інформаційно-аналітичні новації в будівництві* : програма та тези доп. IV Міжнар. наук.-практ. конф., м. Київ, 07-08 червня 2022 р. Київ, 2022. С. 139-141.

ВВАЖАТИ, що дисертаційна робота Росинського Андрія Валерійовича «Управління розвитком економічного потенціалу девелоперської компанії», що подана на здобуття ступеня доктора філософії, за своїм науковим рівнем та практичною цінністю, змістом та оформленням повністю відповідає вимогам пп. 5,6, 7, 8, 9 «Порядку присудження ступеня доктора філософії та скасування рішення разової спеціалізованої вченої ради закладу вищої освіти, наукової установи про присудження ступеня доктора філософії», затвердженому постановою Кабінету Міністрів України 12 січня 2022 р. № 44, та відповідає напряму наукового дослідження освітньо-наукової програми КНУБА зі спеціальності 051 – «Економіка».

РЕКОМЕНДУВАТИ:

1. Дисертаційну роботу «Управління розвитком економічного потенціалу девелоперської компанії», подану Росинським Андрієм Валерійовичем на здобуття наукового ступеня доктора філософії зі спеціальності 051 – «Економіка», до захисту.

2. Головою спеціалізованої вченої ради призначити:

- доктора економічних наук, професора БЄЛЕНКОВУ Ольгу Юріївну, професора кафедри економіки будівництва Київського національного університету будівництва і архітектури;

Рецензентами призначити:

- доктора економічних наук, професора ЧУПРИНУ Юрія Анатолійовича, професора кафедри менеджменту в будівництві Київського національного університету будівництва і архітектури;

- кандидата економічних наук, доцента ЦИФРУ Тетяну Юріївну, доцента кафедри економіки будівництва Київського національного університету будівництва і архітектури;

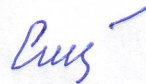
Опонентами призначити:

- доктора економічних наук, професора НОВИКОВУ Іннолу Вікторівну, професора кафедри агроекономіки та менеджменту Київського аграрного університету Національної академії аграрних наук;

- кандидата економічних наук, доцента ЗАГОРЕЦЬКУ Олену Ярославівну, доцента кафедри економіки підприємства та інвестицій Національного університету «Львівська політехніка».

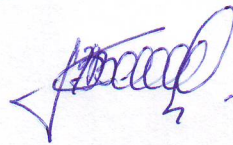
Рішення прийнято одностайно («за» - 41, «проти» - немає, «утрималися» - немає).

Головуючий розширеного засідання кафедри
доктор економічних наук, професор,
завідувач каф. економіки будівництва



Сергій СТЕЦЕНКО

Секретар розширеного засідання кафедри
кандидат економічних наук, доцент,
доцент каф. економіки будівництва



Вікторія ТИТОК