РІШЕННЯ
спеціалізованої вченої ради ДФ 14.051
про присудження ступеня доктора філософії

Спеціалізована вчена рада ДФ 14.051 Київського національного університету будівництва і архітектури Міністерства освіти і науки України, м. Київ, прийняла рішення про присудження **Росинському Андрію Валерійовичу** ступеня доктора філософії галузі знань 05 «Соціальні та поведінкові науки» на підставі прилюдного захисту дисертації **«Управління розвитком економічного потенціалу девелоперської компанії»** за спеціальністю 051 «Економіка» 13 грудня 2023 року.

Росинський Андрій Валерійович, 1994 року народження, громадянин України, освіта вища: закінчив у 2018 році Київський національний університет будівництва і архітектури та отримав диплом магістра з відзнакою за спеціальністю 192 «Будівництво та цивільна інженерія».

Навчався в аспірантурі Київського національного університету будівництва і архітектури за спеціальністю 051 «Економіка» (витяг з наказу про зарахування до аспірантури № 2089/2 від 26 жовтня 2018 року).

Працює на кафедрі економіки будівництва Київського національного університету будівництва і архітектури: з 01 вересня 2019 року по 30 листопада 2022 року – на посаді асистента, а з 01 грудня 2022 року до цього часу – на посаді доцента.

Дисертацію виконано у Київському національному університеті будівництва і архітектури Міністерства освіти і науки України, м. Київ.

Науковий керівник: Сорокіна Леся Вікторівна, доктор економічних наук, професор, професор кафедри економіки будівництва Київського національного університету будівництва і архітектури Міністерства освіти і науки України.

Здобувач має 14 наукових публікацій за темою дисертації, з них: 1 стаття у періодичному науковому виданні іншої держави, яка входить до Організації економічного співробітництва та розвитку та/або Європейського Союзу, з наукового напряму, за яким підготовлено дисертацію; 3 статті у наукових виданнях, включених до переліку наукових фахових видань України, зокрема:

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. DOI: 10.36690/2674-5208-2023-3-99-114.

2. Росинський А.В. Засади розвитку економічного потенціалу девелоперської компанії на ринку віртуальних активів. *Будівельне виробництво*. 2022. № 73. С. 64-73. DOI: 10.36750/2524-2555.73.64-73.

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. DOI: 10.32347/2707-501x.2022.50(2).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. DOI: 10.32347/2707-501x.2020.44.31-39.

Повнота викладення основних наукових результатів, висновків, рекомендацій та положень дисертаційного дослідження відповідає вимогам, що пред'являються до дисертаційних робіт на здобуття ступеня доктора філософії.

У дискусії взяли участь голова і члени спеціалізованої вченої ради та присутні на захисті фахівці:

Бєлєнкова Ольга Юріївна, доктор економічних наук, професор, професор кафедри економіки будівництва Київського національного університету будівництва і архітектури, надала позитивну оцінку та наступні зауваження:

1. Варто було навести структурно-логічну схему дисертаційного дослідження.

2. У подальших дослідженнях варто звернути увагу на інструментарій управління ціновою політикою девелоперської компанії в контексті розстрочених платежів.

Чуприна Юрій Анатолійович, доктор економічних наук, професор, професор кафедри менеджменту в будівництві Київського національного університету будівництва і архітектури, надав позитивну рецензію та наступні зауваження:

1. У першому розділі часто акцентується на особливостях, унікальності та багатогранності діяльності девелоперських компаній. Доречним було би систематизувати та охарактеризувати їх, показати відмінності від інших учасників будівництва.

2. Запропонований у п. 1.3 енергоефективний важіль управління розвитком економічного потенціалу девелоперської компанії доцільно було б розглянути у прив'язці до різних стадій життєвого циклу об'єктів девелопменту, зокрема звернути увагу не лише на стадію будівництва, але й на стадію експлуатації.

3. На с. 114 автор пропонує залежність для визначення ціни 1 м^2 площі квартири: $P_{м2} = \Psi \cdot P_{base}$ (2.4), де P_{base} - базова (усереднена) ціна 1 м^2 площі квартири. Значення показника P_{base} потребує додаткового уточнення.

Цифра Тетяна Юріївна, кандидат економічних наук, доцент, доцент кафедри економіки будівництва Київського національного університету будівництва і архітектури, надала позитивну рецензію та наступні зауваження:

По-перше, автор пропонує схему (рис.2.1, с.86), що грунтується на критеріях структурування та типологізації поведінки споживача житла на первинному ринку, однак не включає розробки VALS-3, класифікацію та структуру поведінки споживача згідно його стилю життя за соціальною стратифікацією Ганса-Петера Мюллера, класифікацію та структуру поведінки споживача згідно гендерних особливостей, класифікацію житла за типами доступності, що могло б додатково поглибити авторські досягнення та стати базою для подальших наукових досліджень.

По-друге, у розроблених автором положеннях щодо оцінювання критеріїв технологічної та ринкової позиції девелоперських компаній з метою вибору стратегій діджиталізованого управління девелоперськими проектами (пп.3.3, с.157-160) доречно навести уточнення ідентифікування технологічної позиції підприємств з метою подальшої побудови цифрової екосистеми на основі BPMS, зокрема з урахуванням критерію використання енергозберігаючих та циркулярних рішень конкурентами.

По-третє, робота значно виграла б, якби було приділено більше уваги зміні споживчої поведінки українців під впливом повномасштабного вторгнення держави-агресора, зокрема якби було розглянуто фактори місцезнаходження житла, способу оплати та придбання нерухомості, реалізації програм доступного житла (наприклад, програми «єОселя»), безпекових заходів та проектних рішень щодо ІТЗ ЦЗ, «екологічного проектування», інклюзії тощо.

Новикова Іннола Вікторівна, доктор економічних наук, професор, професор кафедри агроекономіки та менеджменту Київського аграрного

університету Національної академії аграрних наук України, надала позитивний відгук та наступні зауваження:

1) Особливо важливою складовою дисертаційного дослідження обґрунтовано можна вважати розроблений автором науково-прикладний інструментарій управління розвитком економічного потенціалу девелоперської компанії. Для його цілісного осмислення необхідно складати декілька різних частин кожного розділу дисертації. На нашу думку, варто було б інтегрально систематизувати розроблені методи, алгоритми, моделі та положення у кінці дисертаційної роботи, щоб додатково підтвердити цілісність розробленого інструментарію управління. Наочність даної систематизації можна було б забезпечити, зокрема, послідовним розглядом конкретного прикладу.

2) У п. 2.1 доцільно було б додатково провести компаративний аналіз стану управління розвитком українських та закордонних девелоперських компаній.

3) Деякі елементи структури факторів впливу на ціну первинної нерухомості (розділ 2, п. 2.1, рис. 2.1) потребують додаткових пояснень. Зокрема, з тексту не зрозуміло, що саме враховано у факторі «стан інфраструктури довкола об'єкту будівництва». В умовах розгляду великих міст, окрім фактору «близькість до станції метро», важливим може виявитись й, наприклад, фактор доступності паркінгів і зупинок наземного громадського транспорту.

4) Додаткового обґрунтування вимагає виокремлення порівняно чітких термів «first (перший)» та «second (другий)» у вхідній змінній «level_(LVL)» субсистеми впливу квартири «Apartment Impact Subsystem» (п. 2.2, табл. 2.1, с. 95). І хоч певні коментарі щодо особливостей приміщень першого поверху багатоповерхової житлової нерухомості надавались у п. 2.1 (с. 89-90), то жодних аргументів щодо необхідності відокремлення другого поверху від, наприклад, терму «low (низький)» відповідної змінної у тексті не наведено.

5) Незважаючи на те, що бази знань всіх виокремлених субсистем впливу докладно описані у 2 розділі (п. 2.2, с. 104-107), з метою полегшення їхнього сприйняття варто було б забезпечити наочність кожної з них графічними відображеннями, як це вдало зроблено для субсистеми впливу квартири (п. 2.3, рис. 2.8, с. 109). Означені уточнюючі відображення баз знань кожної субсистеми цілком справедливо знайшли б своє місце у додатках до дисертаційної роботи.

6) Результати аналізу стану законодавства України щодо цифровізації та ринку віртуальних активів (п. 3.2, с. 135-137) стали основою формування подальших концепцій та пропозицій автора щодо впровадження віртуальних

активів у діяльність девелоперських компаній. Зважаючи на євроінтеграційний курс України та задекларовану (п. 3.2, с. 141) наявність можливостей розширення віртуальної діяльності девелоперських компаній за межі території України, варто було б проаналізувати, окрім вітчизняного законодавства, ще й закордонний. Зокрема, мова йде про аналіз положень регламенту Європейського Парламенту і Ради щодо ринків криптоактивів, запропонованого 24 вересня 2020 р. та остаточно схваленого 20 квітня 2023 р. Варто очікувати, що протягом процесу гармонізації законодавства України та ЄС, основні положення цього регламенту будуть впроваджені й в українських нормативних актах.

7) У п. 3.3, розглядаючи загрози впровадження та розвитку цифровізації, автору варто було б звернути увагу не лише на питання забезпечення кібербезпеки, але й на проблему розвитку цифрових компетентностей фахівців управлінсько-економічного профілю у системах вищої освіти та навчання впродовж життя. Розвиток означених компетентностей, на нашу думку, є необхідною передумовою повноцінного впровадження у діяльність девелоперських компаній запропонованого у дисертаційному дослідженні цифровізованого інструментарію управління розвитком.

Загорецька Олена Ярославівна, кандидат економічних наук, доцент, доцент кафедри економіки підприємства та інвестицій Національного університету «Львівська політехніка», надала позитивний відгук та наступні зауваження:

1. Не применшуючи цінності дисертації, автору рекомендовано показати межу, яку проведено між поняттями *«формування»* та *«розвиток»*. Адже, з концептуально-змістових позицій, поняття *«розвиток»* може накладатися на поняття *«формування»*, та обидва поняття можуть бути складовими *«управління»*, задекларованого у темі роботи. Розмежування даних понять та розуміння їхніх кореляційних властивостей поглибить виклад дисертації. (Зокрема, рис. 1.8, с. 42, розділ 1, § 1.1).

2. На с. 30-32 та рис. 1.2. дисертант використовує поняття *«залучені економічні ресурси»* та *«реалізовані економічні ресурси»* для визначення місця формування та джерела розвитку економічного потенціалу підприємства. Варто було б більш детально охарактеризувати значення даних понять, взаємозв'язок між цими категоріями та проаналізувати причини виникнення розриву.

3. Викликає дискусію коректність авторської візуалізації дихотомій – рис. 1.5, 1.6, 1.7 (розділ 1, § 1.1). Зокрема, яким чином проведено межу між

дихотоміями? На підставі чого слід наповнювати квадранти, з тим, щоб не порушити змістової межі між категоріями? Наприклад, на рис. 1.5 такі категорії, як *«фінансові ресурси»*, *«нематеріальні активи»*, *«бази даних»* віднесено до *«явних можливостей»*, проте, вони цілком можуть бути і *«прихованими ресурсами»*. Аналогічні думки викликають і дихотомії, представлені далі по тексту дисертації. Даний підхід потребує обґрунтування, оскільки наведені двовимірні площини в подальшому складатимуть тривимірний простір орто-базису управління розвитком економічного потенціалу, що є засадничим елементом дисертації. Окремі категорії наведених схем досить складно оцінити на практиці, навіть експертним шляхом (наприклад, «професійне вигоряння» – рис. 1.7, розділ 1, § 1.1).

4. У частині наведення підходу до управління конкурентоспроможністю девелоперської компанії (рис. 1.12, с. 72, розділ 1, § 1.3) зазначено застосування інтегрального показника конкурентоспроможності, на підставі чого здійснюватиметься бенчмаркінговий аналіз. Позаяк важливо врахувати, що на практиці інтегральні показники можуть нести ризик спотворення результатів, оскільки методично для них застосовують численні різноаспектні субпоказники.

5. Рекомендовано уникати англіцизмів, замінюючи їх на українські відповідники (наприклад, с. 27 (рис. 1.1) – «ньюзмейкерство», с. 126 – «front-end», с. 164 – «лендінг» тощо).

6. Зважаючи на велику кількість методичних розробок автора, у дисертації доцільно було б показати узагальнювальну схему з усіма представленими складовими й елементами реалізації управління розвитком економічного потенціалу девелоперської компанії, що підкреслило би комплексність і системність новизни роботи.

Загальна оцінка роботи та висновок. Дисертація Росинського Андрія Валерійовича «Управління розвитком економічного потенціалу девелоперської компанії», представлена на здобуття ступеня доктора філософії з галузі знань 05 «Соціальні та поведінкові науки» за спеціальністю 051 «Економіка», є завершеною самостійною науковою працею, в якій отримані нові науково-обґрунтовані результати, що мають суттєве теоретичне та практичне значення.

Результати дисертаційного дослідження можуть бути використані при вирішенні актуальних питань економічного розвитку будівельної галузі, зокрема економічної ефективності девелопменту нерухомості; при здійсненні заходів та розробці законодавчих ініціатив щодо регулювання девелоперської

діяльності та ринку нерухомості; при побудові стратегії управління девелоперською компанією; у освітньому процесі та у подальших наукових дослідженнях.

Дисертаційна робота Росинського Андрія Валерійовича є результатом самостійних досліджень здобувача і не містить елементів академічного плагіату, фабрикації, фальсифікації чи компіляції. Використані ідеї, результати і тексти інших авторів мають належні посилання на відповідне джерело.

За науковим рівнем і практичною цінністю, змістом і оформленням, кількістю та якістю наукових публікацій за темою дослідження, дисертаційна робота «Управління розвитком економічного потенціалу девелоперської компанії» повністю відповідає вимогам «Порядку присудження ступеня доктора філософії та скасування рішення разової спеціалізованої вченої ради закладу вищої освіти, наукової установи про присудження ступеня доктора філософії», затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України №44 від 12 січня 2022 року, а її автор, Росинський Андрій Валерійович, заслуговує на присудження ступеня доктора філософії з галузі знань 05 «Соціальні та поведінкові науки» за спеціальністю 051 «Економіка».

Результати відкритого голосування:

«За»	– п’ять членів ради;
«Проти»	– немає;
«Утримались»	– немає.

На підставі результатів відкритого голосування спеціалізована вчена рада ДФ 14.051 Київського національного університету будівництва і архітектури Міністерства освіти і науки України, м. Київ, присуджує Росинському Андрію Валерійовичу ступінь доктора філософії з галузі знань 05 «Соціальні та поведінкові науки» за спеціальністю 051 «Економіка».

Голова разової спеціалізованої
вченої ради ДФ 14.051
доктор економічних наук, професор Ольга БЄЛЄНКОВА