

АНОТАЦІЯ

Оксенчук Р.О. — «Економічні детермінанти трансформації підприємств будівельного девелопменту» — *Кваліфікаційна наукова праця на правах рукопису.* — Дисертація на здобуття ступеня доктора філософії з галузі знань 05 «Соціальні та поведінкові науки» за спеціальністю 051 «Економіка». — Київський національний університет будівництва і архітектури. — Київ, 2026.

Дисертацію присвячено обґрунтуванню економіко-аналітичних засад цифрової трансформації девелоперських компаній і розробленню інструментарію, що дає змогу вимірювати стан підприємства, обґрунтовувати розподіл ресурсу трансформації та оцінювати економічну доцільність вкладень.

У першому розділі розкрито сутність економічних технологій розвитку девелоперських компаній, систематизовано наукові підходи до цифрової трансформації та обґрунтовано місце сталого розвитку в економіко-аналітичному забезпеченні. Запропоновано авторське визначення: економічні технології розвитку девелоперської компанії — це формалізована сукупність економічних методів, моделей і процедур, реалізованих засобами цифрового оброблення даних і застосовуваних наскрізно на всіх стадіях життєвого циклу девелоперського проєкту та портфеля проєктів з метою досягнення вимірюваного приросту вартості, зниження витрат і ризиків господарської діяльності.

Виокремлено сім наукових підходів до цифрової трансформації та побудовано матрицю їх охоплення економічних категорій, яка засвідчила, що жоден підхід не є самодостатнім, а галузева специфіка девелопменту в них не відображена. Обґрунтовано п'ять каналів впливу сталого розвитку на чисту приведену вартість девелоперського проєкту та систему з десяти показників його вимірювання.

У другому розділі обґрунтовано поєднання контент-аналізу й методу Дельфі для відбору критеріїв з аналізом ієрархій за дворівневою

схемою для визначення вагових коефіцієнтів і трирівневою перевіркою їх достовірності.

Побудовано інтегральні індекси цифрової готовності та трансформаційних бар'єрів. Установлено, що сукупна вага організаційної та кадрової складових готовності майже втричі перевищує вагу технологічної, а критичними є система показників результативності та цифрова культура. Бар'єри класифіковано за джерелом виникнення та ступенем керованості, що дало змогу відокремити керовану частину бар'єрності від некерованої.

Обґрунтовано мультиплікативну форму зв'язку готовності та бар'єрів і побудовано модель їх взаємозв'язку зі складовими стійкості у формі нечіткої когнітивної карти з десяти концептів, вісімнадцяти зважених зв'язків і трьох контурів зворотного зв'язку. Аналітично показано, що мультиплікативна форма породжує нададитивність сукупного ефекту, більшу на рівні скоригованої готовності, ніж на рівні інтегральної стійкості. Уведено концепт цифрової узгодженості з контрагентами. Аналіз чутливості підтвердив стійкість висновків до зміни вагових коефіцієнтів зв'язків.

У третьому розділі побудовано чотирирівневе цифрово-аналітичне середовище управління економічними технологіями з п'ятьма контурами. Його стан описано системою рівнянь, у якій керуючим параметром є розподіл бюджету трансформації між підвищенням готовності та зниженням керованої бар'єрності, а зворотний зв'язок уточнює коефіцієнти результативності за фактичними даними підприємства.

Оптимальний розподіл ресурсу трансформації визначено за умовою рівності маржинальних приростів за двома напрямками вкладень; він залежить від стану підприємства: за достатньої готовності ресурс доцільно спрямовувати на зниження керованої бар'єрності, за низької — оптимальною є змішана стратегія. Імітаційне моделювання за десятьма тисячами реалізацій дало дев'яностовідсоткові інтервали прогнозу та ймовірності досягнення порогових рівнів.

Запропоновано індекс цифрової окупності інновацій із пороговим значенням, що дорівнює одиниці. У модельному прикладі індекс для всіх трьох підприємств перевищує порогове значення за дисконтованого терміну окупності до чотирьох років, а найвища віддача припадає на підприємство із заблокованим потенціалом. Поетапне розширення вкладень збільшує очікувану чисту приведену вартість відносно фіксованого плану переважно за рахунок додаткових вкладень.

Наукова новизна дисертаційної роботи полягає в розробленні економіко-аналітичного забезпечення цифрової трансформації девелоперських компаній, яке поєднує вимірювання стану, обґрунтування керуючого впливу та вартісну оцінку результату в єдиному відтворюваному контурі.

У дисертаційній роботі вперше:

- запропоновано індекс цифрової окупності інновацій, який, на відміну від класичного індексу прибутковості, обчислює економічний ефект із приросту вимірюваного показника стану, а не з прогнозу грошових потоків, тож його прогнозне значення можна звірити з фактичним уже після першого року реалізації програми;

- обґрунтовано мультиплікативну форму зв'язку цифрової готовності та трансформаційних бар'єрів, за якої приріст готовності дає результат, зменшений пропорційно рівню бар'єрності, і встановлено, що вона породжує нададитивність сукупного ефекту, яка обчислюється аналітично;

- уведено концепт цифрової узгодженості з контрагентами, що визначається середнім рівнем скоригованої готовності підприємств сегмента, з якого добираються контрагенти, і вимірює обмеження, яке підприємство не долає власними діями.

У дисертаційній роботі удосконалено:

- систему оцінювання цифрової готовності та трансформаційних бар'єрів шляхом введення дворівневої ієрархії критеріїв, що більш ніж утричі

зменшує кількість попарних порівнянь, і трирівневої перевірки достовірності вагових коефіцієнтів, яка робить результат відтворюваним;

- класифікацію трансформаційних бар'єрів за джерелом виникнення та ступенем керованості з приписуванням кожному бар'єру показника вимірювання прояву та джерела даних;

- методичний підхід до прогнозування стратегічної стійкості шляхом застосування імітаційного моделювання замість кореляційно-регресійного аналізу, непридатного за наявної інформаційної бази, що дає розподіл прогнозних значень з імовірністю досягнення цільових рівнів замість точкової оцінки.

Набули подальшого розвитку:

- концептуально-теоретичні підходи до трактування змісту економічних технологій розвитку девелоперських компаній через введення вартісної цілеспрямованості як визначальної сутнісної ознаки та розмежування понять «цифровізація», «діджиталізація» і «цифрова трансформація»;

- систематизація наукових підходів до цифрової трансформації через побудову матриці їх охоплення економічних категорій, яка виявила, що жоден із підходів не охоплює всіх складників;

- науково-методичні засади побудови цифрово-аналітичного середовища адміністрування розвитку девелоперської компанії з керуючим параметром розподілу ресурсу та зворотним зв'язком за фактичними даними підприємства.

Порядок розрахунків показано на модельному прикладі трьох підприємств київського ринку житлової нерухомості з різними функціональними ролями в будівельному процесі; оцінки критеріїв і вартісні параметри є прийнятими значеннями прикладу і підлягають заміні фактичними після проведення експертної процедури. Довідки про впровадження наведено в додатку А.

Практична цінність результатів полягає в можливості обґрунтувати числом обсяг вкладень і розподіл бюджету між організаційними та технологічними заходами, а ризик рішення — імовірністю від’ємного результату, на основі показників, що регулярно обчислюються за документованими джерелами даних.

Ключові слова: економіко-аналітичне забезпечення; цифрова трансформація; девелоперська компанія; цифрова готовність; трансформаційні бар’єри; стратегічна стійкість; нечіткі когнітивні карти; імітаційне моделювання; окупність інновацій; розподіл ресурсу.