

ВИСНОВОК

про наукову новизну, теоретичне та практичне значення результатів дисертації на тему: **«Економічні детермінанти трансформації підприємств будівельного девелопменту»**, здобувача ступеня доктора філософії Оксенчука Романа Олександровича з галузі знань 05 – “Соціальні та поведінкові науки” за спеціальністю 051- Економіка.

1. **Актуальність теми.** Актуальність дослідження зумовлена необхідністю формування нових економічних підходів до трансформації підприємств будівельного девелопменту в умовах динамічних змін ринкового середовища, варіативності вартості ресурсів, посилення інвестиційних ризиків та ускладнення реалізації девелоперських проєктів. Зміна параметрів інвестиційного середовища, підвищення регуляторних вимог, зростання ролі енергоефективності та принципів сталого розвитку актуалізують пошук економічних чинників, здатних визначати напрям, темпи та результативність трансформаційних процесів.

Теоретичні й прикладні засади розвитку підприємств, їх цифрової зрілості, адаптивності та трансформації досліджено у працях вітчизняних і зарубіжних науковців. Значний доробок сформовано також щодо економічної специфіки будівельного девелопменту, управління девелоперськими проєктами, оцінювання ризиків та забезпечення їх результативності. Водночас комплексне врахування економічних детермінант трансформації саме підприємств будівельного девелопменту залишається недостатньо опрацьованим. Невирішеною є проблема узгодження внутрішніх економічних можливостей підприємства з впливом зовнішнього середовища, ресурсними обмеженнями, інвестиційними ризиками та необхідністю адаптації бізнес-моделі до нових умов функціонування. Наявні підходи не завжди забезпечують комплексне оцінювання взаємозв'язку між економічним потенціалом підприємства, трансформаційними чинниками, управлінськими рішеннями та вартісними результатами його діяльності.

Особливої значущості набуває розроблення інструментарію, здатного забезпечити системне виявлення та оцінювання детермінант трансформації, прогнозування їх впливу й обґрунтування відповідних управлінських рішень. Це визначило спрямованість дослідження на формування економічних засад трансформації підприємств будівельного девелопменту, які забезпечують їх адаптивність, стійкість і результативність у мінливому економічному середовищі.

2. **Зв'язок дослідження з науковими програмами, планами та**

темами. Дисертацію виконано відповідно до науково-дослідної тематики Київського національного університету будівництва і архітектури, спрямованої на розвиток економічних механізмів управління девелоперськими компаніями, удосконалення інструментарію їх трансформації та забезпечення стійкості в мінливому ринковому середовищі. Здобувач брав участь у виконанні НДР КНУБА «Розбудова сучасного економіко-аналітичного інструментарію девелоперського управління підрядним будівництвом» (№ держреєстрації 0115U000860), у межах якої обґрунтовано підходи до оцінювання економічної результативності управлінських процесів та координації учасників будівельного девелопменту, що набули подальшого розвитку в положеннях дисертації щодо оцінювання трансформаційних чинників підприємств. Також здобувач був виконавцем НДР «Розвиток управлінської взаємодії інституційних учасників девелоперських проєктів» (№ держреєстрації 0121U111793), у межах якої розвинуто положення щодо економічної взаємодії учасників девелоперських проєктів та результативності відповідних управлінських рішень. Зазначені напрацювання використано при формуванні положень дисертації щодо узгодження економічних інтересів, ресурсних можливостей і трансформаційного потенціалу девелоперських компаній.

Тематика дисертації відповідає сучасним напрямам державної економічної, інвестиційної та містобудівної політики України та узгоджується із Законами України «Про інвестиційну діяльність» від 18.09.1991 № 1560-XII, «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17.02.2011 № 3038-VI та «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому» від 15.08.2022 № 2518-IX. Результати дослідження мають міждисциплінарний характер та спрямовані на розвиток економічного забезпечення трансформації підприємств будівельного девелопменту.

Дисертація повністю відповідає паспорту спеціальності 051 «Економіка».

3. Наукова новизна одержаних результатів.

У дисертації одержані такі наукові результати:

Вперше:

✓ обґрунтовано систему економічних детермінант трансформації підприємств будівельного девелопменту, що поєднує внутрішні можливості підприємства, ресурсні обмеження, інвестиційні ризики, ринкові чинники та інституційні умови, на основі чого сформовано комплексний підхід до визначення їх впливу на напрям і результативність трансформаційних процесів;

✓ запропоновано інтегральну модель оцінювання трансформаційного потенціалу підприємства будівельного девелопменту, яка встановлює взаємозв'язок між рівнем його економічної готовності, інтенсивністю трансформаційних бар'єрів та очікуваним економічним результатом, що забезпечує кількісне обґрунтування управлінських рішень щодо трансформації;

✓ сформовано концептуальну модель економічної трансформації девелоперського підприємства, яка передбачає узгодження економічних ресурсів, інвестиційних можливостей, ризиків та результативності діяльності й забезпечує перехід від фрагментарного реагування на зміни до системного формування адаптивної моделі розвитку.

В дисертаційній роботі *удосконалено*:

- методичний підхід до оцінювання економічної готовності підприємств будівельного девелопменту до трансформації шляхом структуризації системи критеріїв за організаційно-економічними, фінансовими, ресурсними, інвестиційними та технологічними складовими, що забезпечує комплексність оцінювання та підвищує обґрунтованість визначення трансформаційного потенціалу;

- класифікацію економічних детермінант трансформації підприємств будівельного девелопменту за джерелом формування, характером впливу та рівнем керованості, що дає змогу розмежувати внутрішні й зовнішні чинники, визначити можливості управлінського впливу та сформувати основу для вибору відповідних трансформаційних заходів;

- інструментарій економічного прогнозування результатів трансформації підприємств будівельного девелопменту шляхом поєднання сценарного та імітаційного моделювання з оцінюванням ризиків і чутливості результатів до зміни ключових параметрів, що дає змогу визначати діапазон можливих економічних результатів та обґрунтовувати адаптивні управлінські рішення.

На підставі одержаних у роботі результатів *набули подальшого розвитку*:

✓ теоретичні положення щодо сутності економічної трансформації підприємств будівельного девелопменту шляхом уточнення її змісту як цілеспрямованого процесу зміни економічної моделі функціонування підприємства під впливом внутрішніх і зовнішніх детермінант із орієнтацією на підвищення результативності, адаптивності та стійкості;

✓ систематизація наукових підходів до дослідження трансформаційних процесів підприємств будівельного девелопменту через виокремлення економічних, організаційних, інвестиційних, ресурсних і технологічних складових та визначення характеру їх взаємодії в умовах

мінливого ринкового середовища;

✓ науково-методичні засади формування економіко-аналітичного забезпечення трансформації девелоперських підприємств шляхом інтеграції моніторингу ключових економічних параметрів, оцінювання ризиків, прогнозування результатів та коригування управлінських рішень на основі фактичних результатів діяльності.

4. Теоретичне та практичне значення результатів дисертації.

Дисертація містить суттєво удосконалені наукові положення, які мають істотне значення для галузі знань 05 «Соціальні та поведінкові науки» зі спеціальності 051 «Економіка».

Теоретична цінність одержаних результатів полягає у розвитку наукових положень спеціальності 051 «Економіка» у частині економіки девелоперських компаній у будівництві шляхом формування теоретико-аналітичного підґрунтя дослідження економічних детермінант їх трансформації. Поглиблено розуміння економічної трансформації девелоперської компанії як цілеспрямованого процесу зміни моделі її функціонування під впливом внутрішніх і зовнішніх чинників з орієнтацією на підвищення результативності, адаптивності та стійкості. Теоретично обґрунтовано зміст економічних технологій розвитку девелоперських компаній та визначено їх відмінність від управлінських технологій за критерієм вартісної спрямованості й вимірюваного впливу на вартість, витрати та ризики девелоперських проєктів. Розвинуто аналітичні положення щодо оцінювання економічної готовності підприємств до трансформації, ідентифікації трансформаційних бар'єрів та визначення їх впливу на результативність змін. Поглиблено підходи до аналізу взаємозв'язку економічної готовності, бар'єрності та стійкості підприємства, а також до оцінювання впливу цифрової взаємодії контрагентів на трансформаційний потенціал девелоперської компанії. Удосконалено теоретичні засади економічного прогнозування трансформаційних результатів на основі сценарного та імітаційного моделювання, оцінювання ризиків і чутливості ключових параметрів. Уточнено підходи до врахування специфіки будівельного девелопменту — багатопроектності, тривалого життєвого циклу, інституційної залежності та розподіленості учасників — у процесах економічної трансформації.

Сформовані теоретико-аналітичні положення розширюють наукову базу економіки девелоперських компаній та створюють підґрунтя для подальшого розвитку методології оцінювання, аналізу, прогнозування й обґрунтування трансформаційних рішень у будівельному девелопменті.

Практична цінність одержаних результатів полягає у формуванні

прикладного інструментарію економічного обґрунтування трансформації підприємств будівельного девелопменту, який дає змогу кількісно визначати необхідний обсяг вкладень, строки їх окупності та очікувані економічні результати. Запропонований підхід забезпечує обґрунтування розподілу трансформаційного бюджету між організаційними й технологічними заходами з урахуванням фактичного стану підприємства та його трансформаційного потенціалу. Розроблено індекс цифрової окупності інновацій, що дає можливість оцінювати віддачу вкладень на основі вимірюваного приросту стану підприємства та здійснювати подальшу перевірку прогнозних результатів за фактичними даними. Практичну значущість має також запропонований інструментарій оцінювання ймовірності негативного результату та чутливості економічних показників до зміни ключових параметрів. Розрахунки реалізовано у формі програмного модуля, який забезпечує відтворюваність, простежуваність та можливість повторного застосування запропонованих моделей на даних інших девелоперських підприємств. Інструментарій не потребує спеціалізованих обчислювальних потужностей і може використовуватися для підтримки управлінських рішень щодо пріоритетності трансформаційних заходів, планування інвестиційних ресурсів та оцінювання економічної результативності їх реалізації.

4. Використання результатів роботи. Одержані результати впроваджено у практичну діяльність девелоперських компаній з метою вдосконалення процесів економічного планування, координації та аналітичного оцінювання діяльності, а також підвищення обґрунтованості управлінських рішень і оперативного коригування параметрів функціонування підприємств. Результати дисертації впроваджено в операційній діяльності компаній «Інститут місцевого розвитку», «Спецбудпроект» та «Експертиза-С» (див. стор. 291-301 в додатках дисертації).

Застосування запропонованого інструментарію продемонстровано на модельному прикладі трьох підприємств київського ринку житлової нерухомості, що виконують різні функціональні ролі у будівельному процесі — організацію будівництва, інжинірингово-експертне супроводження та розроблення проєктної документації. Такий склад об'єктів дав змогу підтвердити можливість використання розроблених підходів для підприємств різного функціонального профілю. Реєстрові характеристики сформовано за даними відкритих державних джерел, тоді як параметри модельного прикладу підлягають уточненню за результатами експертного оцінювання та фактичними даними обліку і фінансової звітності. Результати практичного

впровадження підтверджено відповідними довідками, наведеними в додатку Г. Теоретико-методичні положення, моделі та розрахунковий інструментарій можуть також використовуватися в освітньому процесі під час підготовки здобувачів за економічними й управлінськими освітніми програмами. Їх застосування у дисциплінах економічного та стратегічного спрямування сприяє практичному опануванню методів оцінювання готовності підприємств до трансформації, аналізу бар'єрів, прогнозування стійкості, оцінювання ризиків та економічного обґрунтування трансформаційних рішень.

5. Особиста участь автора в одержанні наукових та практичних результатів. Дисертація є самостійно виконаною науковою працею, у якій автором сформовано та обґрунтовано наукові положення, методичні підходи й практичні рекомендації щодо визначення та оцінювання економічних детермінант трансформації підприємств будівельного девелопменту. Отримані результати становлять особистий внесок здобувача у розвиток економічної науки за спеціальністю 051 «Економіка» та спрямовані на поглиблення теоретико-аналітичних засад економічної трансформації девелоперських підприємств, підвищення їх адаптивності, стійкості та результативності. Основні наукові результати одержано автором особисто, що підтверджується 10 науковими публікаціями у фахових виданнях категорії «Б», з яких 2 є одноосібними. У наукових працях, опублікованих у співавторстві, особистий внесок здобувача визначено та відображено у відповідному переліку наукових праць.

Дисертаційне дослідження виконано на кафедрі менеджменту в будівництві Київського національного університету будівництва і архітектури під науковим керівництвом доктора економічних наук, професора Чуприни Юрія Анатолійовича та доктора технічних наук, професора Трача Романа Володимировича. Наукові результати, положення та висновки, представлені в дисертації, отримані автором самостійно; використання результатів досліджень інших науковців здійснено з дотриманням принципів академічної доброчесності та належним посиланням на відповідні джерела. За результатами перевірки дисертаційної роботи на академічний плагіат (StrikePlagiarism) встановлено її самостійний характер (рівень коректних запозичень склав 2,44%). Усі запозичені положення, ідеї та наукові результати належно атрибутовані. Дисертація є завершеною науковою працею, логічно структурованою та оформленою відповідно до чинних вимог до дисертацій на здобуття ступеня доктора філософії.

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

За результатами досліджень опубліковано 7 наукових праць у фахових виданнях категорії «Б», серед них:

- ✓ одноосібних – 2 (дві публікації);
- ✓ публікацій, де співавтором у здобувача є одна особа – немає;
- ✓ публікацій, де співавторів у здобувача більше, ніж одна особа, - 8 (вісім) публікацій). Згідно з підпунктом 1 пункту 8 в редакції Постанови КМ №507 від 03.05.2024 р. кожна така публікація у співавторстві, де авторів 3 та більше, - приймається як 0,5 публікації.

Тому здобувачеві з публікацій у співавторстві зараховуватиметься 4 публікації у фахових виданнях. Отже, всього здобувачеві зараховуються 6 публікацій у фахових виданнях категорії «Б».

7. Основні наукові праці, в яких опубліковані наукові результати дисертації.

Статті у наукових фахових виданнях України, які індексуються в міжнародних наукометричних базах:

1) Приходько Д.О., Оксенчук Р.О., Ананко Є.І., Біденко Д.В. Математичне та економічне моделювання стадій, бізнес-процесів і механізмів ухвалення рішень щодо стратегічних змін у компаніях-стейкхолдерах будівельної галузі. Шляхи підвищення ефективності будівництва в умовах формування ринкових відносин. 2024. Вип. 53, т. 2. С. 256–275. DOI: [https://doi.org/10.32347/2707-501x.2024.53\(2\).256-275](https://doi.org/10.32347/2707-501x.2024.53(2).256-275)

(Особистий внесок здобувача: систематизація моделей процесів стратегічних змін у будівельному секторі за стадіями та бізнес-процесами компаній-стейкхолдерів)

2) Чуприна Х.М., Мовсесян А.С., Оксенчук Р.О., Ананко Є.І. Оцінка інвестиційного клімату, ключових викликів та інституційних факторів як основи методології управління розвитком і стратегічними трансформаціями будівельних підприємств-стейкхолдерів. Формування ринкових відносин в Україні. 2025. № 2 (285). С. 38–51. DOI: <https://doi.org/10.5281/zenodo.15315733>

(Особистий внесок здобувача: аналіз інвестиційного середовища м. Києва та динаміки змін зовнішнього середовища будівельних компаній)

3) Петруха Н.М., Вовкович Ю.В., Мовсесян А.С., Оксенчук Р.О. Використання міжнародного досвіду управління змінами для розроблення інструментарію вибору стратегії будівельного підприємства. Формування ринкових відносин в Україні. 2025. № 3 (286). С. 45–54. DOI: <https://doi.org/10.5281/zenodo.15623698>

(Особистий внесок здобувача: адаптація міжнародних практик

управління змінами до умов українського будівельного ринку та обґрунтування практичних рекомендацій щодо вибору оптимальної стратегії будівельного підприємства)

4) Згалат-Лозинська Л.О., Оксенчук Р.О., Ползіков М.О., Матвеїв В.В. Адаптивні моделі стратегічного управління девелоперськими будівельними проєктами в умовах динамічного економічного середовища. Формування ринкових відносин в Україні. 2025. № 5 (288). С. 5–17. DOI: <https://doi.org/10.5281/zenodo.17019081>

(Особистий внесок здобувача: оцінювання рівня адаптивності стратегічних підходів до управління девелоперськими проєктами та порівняльна характеристика цих підходів в умовах динамічного середовища)

5) Чуприна Ю.А., Ползіков М.О., Матвеїв В.В., Оксенчук Р.О. Загально-методичні підходи до оцінки впливу внутрішніх та зовнішніх факторів на інноваційний розвиток підприємств-виконавців девелоперських проєктів. Просторовий розвиток. 2025. Вип. 12. С. 162–179. DOI: <https://doi.org/10.32347/2786-7269.2025.12.162-179>

(Особистий внесок здобувача: SWOT-аналіз будівельного підприємства — виконавця девелоперських проєктів у контексті чинників інноваційного розвитку)

6) Чуприна Ю.А., Ползіков М.О., Оксенчук Р.О., Алексеєнко В.О. Концептуалізація мультипроєктної діяльності в будівельному секторі. Просторовий розвиток. 2025. Вип. 13. С. 729–742. DOI: <https://doi.org/10.32347/2786-7269.2025.13.729-742>

(Особистий внесок здобувача: обґрунтування ролі цифрових інструментів (BIM, ERP, PMIS) та аналітичної підтримки ухвалення рішень у системі управління мультипроєктною діяльністю будівельної компанії)

7) Оксенчук Р.О. Вплив технологій сталого розвитку на стратегічне управління та ефективність девелоперських компаній у динамічному ринковому середовищі. Формування ринкових відносин в Україні. 2026. № 11 (294). С. 41–55. DOI: <https://doi.org/10.5281/zenodo.18853393>

8) Козак А. А., Соболев Д. В., Данилов С. Ю., Оксенчук Р. О., Шаршун Ф. К. Концептуалізація енергоадаптованих будівельних проєктів у контексті сталого розвитку, регуляторного поля та цифрової трансформації. Шляхи підвищення ефективності будівництва в умовах формування ринкових відносин. 2022. Вип. 49, т. 2. С. 305–319. DOI: [https://doi.org/10.32347/2707-501x.2022.49\(2\).305-319](https://doi.org/10.32347/2707-501x.2022.49(2).305-319)

(Особистий внесок здобувача: систематизація нормативів енергоефективності та взаємозв'язків між регуляторним полем, проєктними стандартами й енергоадаптацією будівель)

9) Оксенчук Р. Дослідження ключових концепцій економічних технологій та їх застосування в девелоперському бізнесі // Шляхи підвищення ефективності будівництва. – 2025. – Т. 2, № 56. – С. 275–286. – DOI: 10.32347/2707-501x.2025.56(2).275-286.

10) Чуприна Ю.А., Матвеїв В.В., Оксенчук Р.О., Литарев О.Г. Підходи до формалізованого оцінювання рівня трудової мотивації персоналу з урахуванням галузевої специфіки будівництва. Будівельне виробництво. 2025. № 81. С. 29–38. DOI: <https://doi.org/10.36750/2524-2555.81.29-38>

(Особистий внесок здобувача: виявлення специфічних чинників будівельного середовища та оцінка їхнього впливу на трудову мотивацію персоналу)

Наукові праці апробаційного характеру:

11) Оксенчук Р.О. Розробка інтегрованої платформи управління економічними трансформаціями у девелопменті в умовах динамічного ринку // Програма круглого столу, 30 трав. 2023 р., м. Київ / Київський національний університет будівництва і архітектури, будівельний факультет, кафедра менеджменту в будівництві. Київ : КНУБА, 2023. URL: <https://lnk.ua/FL4IPeGId>

12) Оксенчук Р.О. Системне моделювання впливу інноваційних технологій на стратегічну стійкість девелоперської діяльності // Енергоощадні машини і технології : програма V Міжнар. наук.-практ. конф., 22–24 трав. 2024 р., м. Київ. Київ : КНУБА, 2024. URL: <https://lnk.ua/wmbp18Yos>

13) Приходько Д.О., Оксенчук Р.О., Ананко Є.І. Економічні технології розвитку девелоперських компаній та кластеризація стейкхолдерів житлового будівництва на ґрунті BSC // Актуальні проблеми освітнього процесу в контексті європейського вибору України : матеріали VIII Міжнар. конф., 12 листоп. 2025 р., м. Київ. Київ : КНУБА, 2025. С. 412–413. URL: <https://repository.knuba.edu.ua/server/api/core/bitstreams/3ee36dea-c2b0-4aa6-ab17-18bcc01dccc3/content>

14) Горбач М., Оксенчук Р. Оцінювання готовності будівельного бізнесу до впровадження інноваційних економічних технологій // Економіка та підприємництво в умовах сучасних викликів : матеріали IV Всеукр. наук.-практ. конф., 4 черв. 2026 р., м. Житомир. Житомир : Поліський нац. ун-т, 2026. С. 341–343. URL: https://fileview.ukr.net/?url=https%3A%2F%2Fmail.ukr.net%2Fapi%2Fpublic%2Ffile_view%2Flist%3Ftoken%3DXKI0KzG41Axyd_j-XdjN6GxlVBqHfVuIOSaXTFmMtocs57O4ueRtatd2QAxsUjpMMeYf1ZJQVs1ZSSBOldEbTLpV2WnIx-oXy3Y%3ARZ-

ВВАЖАТИ, що дисертаційна робота Оксенчука Романа Олександровича **«Економічні детермінанти трансформації підприємств будівельного девелопменту»**, яка 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 від 12 січня 2022 р. №44 та відповідає напрямку наукового дослідження освітньо-наукової програми КНУБА зі спеціальності 051 «Економіка».

РЕКОМЕНДУВАТИ:

1. Дисертаційну роботу **«Економічні детермінанти трансформації підприємств будівельного девелопменту»**, подану Оксенчуком Р.О. на здобуття ступеня «доктора філософії» (PhD) за спеціальністю 051 «Економіка». - до захисту.

2. Головою спеціалізованої (разової) вченої ради призначити – **НОВИКОВУ Іннолу Вікторівну**, доктора економічних наук, професора, професора кафедри менеджменту в будівництві Київського національного університету будівництва і архітектури.

Рецензентами призначити:

- **РОМАНЕНКО Олеся Валеріївна**, кандидат економічних наук, доцент, доцент кафедри товарознавства та комерційної діяльності в будівництві Київського національного університету будівництва і архітектури;

- **ЛИСИЦЮ Надію Василівну**, кандидата економічних наук, доцента, доцента кафедри економіки будівництва Київського національного університету будівництва і архітектури;

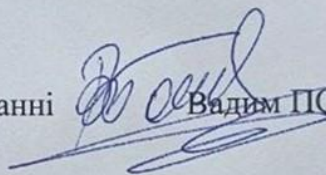
Опонентами призначити:

- **МАМОНОВА Костянтина Анатолійовича**, доктора економічних наук, завідувача кафедри земельного адміністрування та геоінформаційних систем Харківського національного університету міського господарства імені О.М. Бекетова;

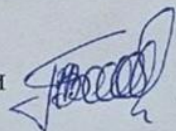
- **ОНОФРІЙЧУК Олег Петрович**, кандидат економічних наук, доцент, доцент кафедри економіки та фінансування Приватного вищого навчального закладу «Міжнародного економіко-гуманітарного університету імені академіка Степана Дем'яненка».

Рішення прийнято одноголосно («за» - 29 (двадцять дев'ять), «проти» - немає, «тих, хто утримались» - немає).

Головуючий на розширеному засіданні
кафедри менеджменту в
будівництві,
докт. технічних наук, професор

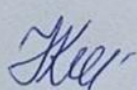
 Вадим ПОКОЛЕНКО

Секретар розширеного засідання кафедри
канд. економ. наук, доцент

 Вікторія ТИТОК

«Підписи професора Поколенка В.О. та доцента Титов В.В. засвідчую»

Вчений секретар КНУБА
к.т.н., доцент

  Микола КЛИМЕНКО