

Я.Ф. Локтіонова,

канд. екон. наук, доцент

ORCID: 0000-0001-5634-4900

М.В. Беседа,

аспірант

ORCID: 0009-0006-9607-1330

Ф.К. Шаршун,

аспірант

ORCID: 0009-0005-1660-4903

Київський національний університет будівництва і архітектури, Київ

КОРПОРАТИВНА СОЦІАЛЬНА ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ: СТРАТЕГІЧНІ НАПРЯМКИ РОЗВИТКУ ДЕВЕЛОПЕРСЬКИХ КОМПАНІЙ

У ході написання статті було визначено роль корпоративної соціальної відповідальності (КСВ) у формуванні стратегічного управління девелоперськими компаніями. Дослідження включає аналіз сутності КСВ як ключового елемента сучасного бізнес-управління, що передбачає визнання бізнесом своєї відповідальності перед суспільством і навколишнім середовищем. Проаналізовано вплив КСВ на довгострокову економічну стабільність, забезпечення екологічної стійкості та соціальної відповідальності. Аналіз стратегічних напрямків розвитку девелоперських компаній на основі КСВ дозволяє визначити ключові елементи інтеграції етичних стандартів у корпоративну стратегію, що включає прозорість і підзвітність у всіх аспектах діяльності, розвиток відповідального партнерства з постачальниками та інвесторами, а також впровадження інновацій. Інноваційний аспект охоплює цифровізацію будівельних процесів, використання новітніх матеріалів і методів, а також інвестиції в наукові дослідження, що підвищують якість будівництва і зменшують негативний вплив на навколишнє середовище. У статті узагальнено результати дослідження, що свідчать про те, що стратегічне впровадження принципів КСВ не тільки поліпшує репутацію девелоперських компаній та зміцнює їхні конкурентні позиції на ринку, але і сприяє довгостроковому економічному зростанню, зниженню експлуатаційних витрат і підвищенню прибутковості. Акцентовано на важливості інтеграції КСВ у діяльність девелоперських компаній для забезпечення сталого розвитку у сфері нерухомості. Зокрема, дослідження показує, що ефективне виконання практик КСВ, включаючи економічну вигоду, екологічну стійкість, соціальний розвиток і етичне корпоративне управління, відкриває нові можливості для зростання та розвитку у сфері девелопменту, адаптації до сучасних викликів і зміцнення їхньої позиції на ринку.

Ключові слова: *корпоративна соціальна відповідальність, девелоперські компанії, соціально відповідальний девелопмент, етичне корпоративне управління, екологічна стійкість, стратегічний розвиток.*

Постановка проблеми. На сучасному етапі розвитку економічних систем та бізнес-практик зростає усвідомлення необхідності інтеграції принципів

корпоративної соціальної відповідальності (КСВ) у стратегічне управління підприємствами. Зокрема, девелоперські компанії, що займаються будівництвом і розвитком об'єктів нерухомості, відіграють ключову роль у цьому процесі, оскільки їх діяльність має значний вплив на економічні, екологічні та соціальні аспекти суспільного життя. Актуальність теми обумовлена застарілістю традиційних підходів до девелопменту, що орієнтовані виключно на максимізацію економічної вигоди. Більш ефективним в умовах війни та розвитку кризових явищ є інноваційні підходи, які включають соціальні та екологічні критерії, таким чином, мінімізуючи ризики та підвищуючи ефективність діяльності у довгостроковій перспективі. Крім того, в умовах посилення екологічних викликів та соціальних очікувань, інтеграція КСВ у стратегічне планування девелоперських компаній є необхідною умовою забезпечення їх сталого розвитку та конкурентоспроможності.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. У контексті нових викликів для вітчизняної економіки розвиток багатьох сфер, зокрема і девелопменту, потребує ґрунтовного дослідження теоретичного базису питання корпоративної соціальної відповідальності, який сформували В. Очеретна, О. Іршак, О. Коломієць, А. Черепанин, Г. Завадських, О. Лисак, В. Тебенко, Н. Юрик, О. Краузе. Ці автори наголошували на тому, що КСВ є важливим елементом стратегічного управління підприємством, впливаючи на його репутацію та взаємини з працівниками та клієнтами, а також сприяючи розвитку сталого та відповідального бізнесу. Подальше розкриття теми базувалося на наукових працях таких вчених, як О. Сазонець, А. Теремій, О. Серікова, P. Matos, W. Henisz, T. Koller, R. Nuttall, які запропонували найбільш ефективні стратегії і підходи до КСВ для сучасних підприємств. Натомість для формування практичних напрямків та рекомендацій щодо розвитку девелоперських компаній використано висновки таких вчених, як Т. Закревський, Є. Бурий, Г. Жалдак, О. Беленкова, що свідчать про необхідність удосконалення соціальних, економічних та екологічних аспектів реалізації девелоперських компаній.

Формулювання цілей статті. Метою цієї статті є дослідження та аналіз корпоративної соціальної відповідальності як ключового стратегічного напрямку розвитку девелоперських компаній. Стаття спрямована на виявлення і систематизацію основних підходів до інтеграції принципів КСВ у діяльність девелоперських компаній, а також на визначення їх впливу на економічну стабільність, екологічну стійкість та соціальну відповідальність. Дослідження обґрунтовує значущість КСВ у сучасному бізнес-середовищі, розкриваючи сутність економічних, екологічних та соціальних складових КСВ у контексті девелоперської діяльності.

Виклад основного матеріалу дослідження. На сучасному етапі питання корпоративної соціальної відповідальності набуло центрального значення для всіх учасників бізнес-середовища та суспільства загалом. Сучасні організації все частіше усвідомлюють свою ключову роль у забезпеченні сталого розвитку та гармонійної взаємодії з навколишнім середовищем. Визначення сутності КСВ та його взаємозв'язок з прибутковістю українських підприємств стає предметом серйозного інтересу дослідників та практиків бізнесу. Так, наприклад, The World Business Council for Sustainable Development визначає корпоративну соціальну відповідальність як зобов'язання бізнесу сприяти сталому економічному розвитку та поліпшенню якості життя співтовариства, трудових відносин та суспільства

загалом [1]. Натомість згідно зі стандартом ISO 26000 та тлумачення українського центру «Розвиток КСВ», корпоративна соціальна відповідальність являє собою відповідальність компанії за наслідки прийнятих нею рішень та проведеної діяльності на користь суспільства та оточуючого середовища, що втілюється через принципи прозорості та високої етичності [2].

Водночас визначення Ф. Котлера, яке у сучасній науковій практиці вважається класичним, розглядає КСВ як свідомий вибір компанії на користь зобов'язання сприяти добробуту суспільства, використовуючи відповідні стратегії ведення бізнесу та раціонально використовуючи корпоративні ресурси [3]. О. Іршак, О. Коломієць та А. Черепанин КСВ розглядають як концепцію, за якою компанії відповідають за свій вплив на суспільство, економіку та довкілля, активно беручи участь у соціальних проектах і покращуючи життя співробітників та спільнот [4]. Натомість Н. Юрик та О. Краузе визначають КСВ як позитивну діяльність компанії, яка полягає у відповідальності перед суспільством та державою за вплив їхньої діяльності на соціальні, економічні та екологічні аспекти [5]. Крім того, Г. Завадських, О. Лисак та В. Тебенко зауважують, що КСВ передбачає створення соціальної цінності для стейкхолдерів, таких як персонал, споживачі та громада, через відповідальне ведення бізнесу [6].

Таким чином, сутність корпоративної соціальної відповідальності полягає у визнанні бізнесом своєї відповідальності перед суспільством та навколишнім середовищем. Це включає прийняття добровільних зобов'язань щодо підтримки сталого економічного розвитку, поліпшення якості життя місцевих спільнот, дотримання етичних стандартів і врахування інтересів усіх зацікавлених сторін. КСВ виступає як важливий елемент стратегічного управління підприємством, впливаючи на його репутацію та взаємини з працівниками та клієнтами, а також сприяючи розвитку сталого та відповідального бізнесу [7].

На сучасному конкурентному ринку підприємства змушені впроваджувати стратегії корпоративної соціальної відповідальності як невід'ємний компонент свого ефективного функціонування. У цьому контексті КСВ відіграє ключову роль у підвищенні конкурентних позицій на ринку, зміцненні позитивного іміджу компанії, та посиленні лояльності споживачів. Крім того, інтеграція принципів КСВ сприяє довгостроковому економічному зростанню та збільшенню прибутковості компанії [8]. На шляху розвитку корпоративної соціальної відповідальності в Україні стоїть Концепція реалізації державної політики у сфері підтримки соціально відповідального бізнесу на період до 2030 року. Затверджена розпорядженням Кабінету Міністрів України від 24 січня 2020 року № 66-р, ця Концепція націлена на створення необхідного нормативно-правового забезпечення для досягнення цілей сталого розвитку та підтримки українських компаній у дотриманні міжнародних стандартів та принципів бізнесу [9]. Основними критеріями КСВ визначено ряд стратегічних напрямків, серед яких важливими аспектами є сприяння гендерній рівності в оплаті праці, зменшення соціально-економічної диференціації доходів населення, зростання рівня заробітної плати та інші. Зокрема, акцент робиться на об'єктах громадського та цивільного призначення, приділенні уваги потребам осіб з інвалідністю в інфраструктурних проектах, збільшенні доступності транспорту та вебсайтів для різних категорій населення [10].

Поруч із визначенням стратегічних напрямків слід зауважити, що за останніми даними CSR Ukraine 83% компаній в Україні активно впроваджують КСВ, а 52%

мають схвалені стратегії в цій сфері. Також 67% компаній вважають, що репутація бізнесу визначається рівнем їхньої соціальної відповідальності. Така тенденція свідчить про те, що КСВ стає необхідним інструментом для компаній, що домагаються сталого розвитку та соціальної визнаності, особливо в умовах сучасних викликів, зокрема війни на сході країни [11].

Отже, у сучасних умовах функціонування бізнесу орієнтація виключно на прибутковість більше не є достатньою. Натомість вирішальне значення набуває соціальна відповідальність підприємства, яка все частіше визначається через концепцію «відповідального фінансування», що ґрунтується на трьох основних критеріях: екологічна стійкість, соціальний розвиток та корпоративне управління (ESG). Інтеграція ESG-підходів дозволяє компаніям відповідати сучасним стандартам відповідального ведення бізнесу, забезпечуючи таким чином стійкий розвиток, який враховує довгострокові інтереси суспільства та охорони навколишнього середовища. Активне впровадження ESG дозволяє розширювати присутність компаній на нових ринках, здобуваючи підтримку державних інституцій та споживачів. Відповідно, це відкриває нові можливості для їхнього зростання та розвитку [12].

Водночас стратегія розвитку, спрямована на вартісно-орієнтоване зростання, допомагає компаніям уникнути значного регуляторного тиску та правових втручань, створюючи стратегічну незалежність та можливість отримання державної підтримки. У довгостроковій перспективі ефективне виконання практик ESG допомагає компаніям значно знизити експлуатаційні витрати, зокрема витрати на сировину та екологічні заходи, що сприяє підвищенню їхньої операційної прибутковості. Крім того, оптимізація інвестицій та активів через впровадження ESG допомагає компаніям спрямовувати свій капітал на сталі та екологічно-ефективні ініціативи, що сприяє якісному зростанню та забезпечує їхню конкурентоспроможність [13].

В Україні процес інтеграції корпоративної соціальної відповідальності в діяльність бізнесу перебуває на стадії активного формування. Наразі основні зусилля компаній зосереджені на взаємодії з обмеженим колом стейкхолдерів, до яких відносяться власники, державні органи та працівники компаній. Специфічною особливістю реалізації КСВ в українському контексті є виразний акцент на благодійність і спонсорство, які виступають як центральні компоненти соціальної відповідальності в країні. Тому для оцінки доцільності подальшого розвитку культури та соціальної відповідальності в Україні проведено аналіз позицій країни у міжнародних рейтингах за 2021-2023 роки (рис. 1).

Велика кількість компаній з початком повномасштабного вторгнення була змушена переглянути свою стратегію корпоративної соціальної відповідальності та адаптувати її до нових умов. Зокрема, сектор нерухомості наразі вразливий до спаду через високу оцінку, зростання відсоткових ставок і низьку доступність. Внаслідок війни найбільша частина збитків інфраструктурі припадає на житлові будинки (36,97%) та інфраструктуру (24,2%), тоді як збитки бізнес-активів становлять 11,4 млрд дол. США і мають тенденцію до зростання [17]. Таким чином, індустрія нерухомості стикається з численними викликами, які потребують як оперативного, так і стратегічного планування. Актуальні проблеми на ринку нерухомості формують сучасний стан галузі та впливають на її функціонування, визначаючи ключові напрямки та тенденції майбутнього розвитку (табл. 1).

Шляхи підвищення ефективності будівництва. вип. 53(1). 2024

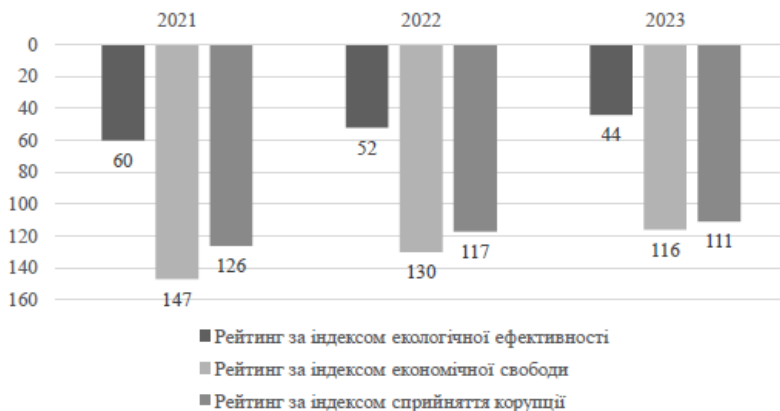


Рис. 1. Місце України в рейтингах, які визначають рівень КСВ

Джерело: сформовано на основі [14-16].

Таблиця 1

Ключові напрямки розвитку девелопменту

Напрямок	Проблеми	Можливості
Зростання відсоткових ставок	Зростання відсоткових ставок призводить до збільшення фінансового навантаження на інвестиції в нерухомість, що може зменшити доступність фінансування та підвищити витрати на обслуговування боргу	Розробка та реалізація проєктів, що є економічно вигідними та екологічно стійкими, дозволить зменшити вплив фінансових коливань та залучити інвестиції, орієнтовуючи проєкти на довгострокову стабільність
Підвищення вимог банків щодо ліквідності девелоперів	Банки підвищують вимоги до ліквідності девелоперських компаній, що може обмежити доступ до кредитів і збільшити фінансовий тиск на девелоперів	Оптимізація внутрішніх процесів і управлінських структур девелоперських компаній може підвищити їхню фінансову стійкість і полегшити доступ до фінансування, покращуючи управління грошовими потоками та активами
Інфляція і зростання витрат на будівництво	Інфляційні процеси та зростання витрат на будівельні матеріали та роботи підвищують загальні витрати на реалізацію проєктів, що може зменшити рентабельність	Впровадження інноваційних технологій і нових підходів у будівництві може допомогти знизити витрати, підвищити ефективність будівельних процесів і зменшити вплив інфляції на загальні витрати проєкту
Відповідність таксономії ЄС	Дотримання нових вимог та стандартів таксономії ЄС вимагає додаткових адміністративних і підприємницьких зусиль, що може збільшити складність і витрати на управління проєктами	Стійкий розвиток і залучення екологічно свідомих інвесторів можуть створити нові можливості для інвестицій у зростаючий ринок, сприяючи реалізації проєктів, що відповідають екологічним стандартам і привертують інтерес до екологічно чистих рішень

Джерело: сформовано на основі [18]

Першочерговим завданням адаптації КСВ до воєнного стану стало вирішення питань безпеки, таких як релокація та надання притулку співробітникам, забезпечення укриття та надання продуктів харчування для постраждалих. На цьому етапі основний акцент робиться на підтримці економіки та армії. Багато соціально відповідальних підприємств акцентують на благодійних проєктах для допомоги постраждалим, підтримці збройних сил та відновленні пошкоджених об'єктів. Крім того, значна увага приділяється організації роботи в умовах повітряних тривог, а безпека співробітників залишається пріоритетом. Великі компанії інвестують у власні бомбосховища та генератори [19].

Воєнний період визначає нові пріоритети та розширює концепцію КСВ для українських компаній, зокрема у галузі будівництва компанії все більше інтегрують принципи КСВ у свою діяльність. До початку повномасштабного вторгнення велика кількість будівельних компаній впроваджували соціальні програми, які включали надання працівникам різноманітних соціальних благ. Такі програми включали медичне страхування, пільговий доступ до спортивних заходів, часткову або повну оплату відпочинку для працівників і їхніх родин, організацію безкоштовних обідів, знижки на придбання житла в збудованих об'єктах та інші вигоди. Крім того, у даний період розвивалася нова концепція у сфері девелопменту нерухомості, що отримала назву соціально відповідального девелопменту. Ця концепція передбачає активну участь будівельних компаній у реалізації соціальних і екологічних ініціатив, спрямованих на покращення соціальних умов і захист навколишнього середовища, підкреслюючи важливість інтеграції соціально відповідальних практик у сферу будівництва. На основі концептуального базису КСВ було сформовано основні стратегічні напрямки розвитку девелопменту, зокрема девелоперських кампаній як самостійних організацій, покликаних обслуговувати інвестиційні проєкти у сфері нерухомості (рис. 2).

Стратегічні напрямки розвитку девелоперських компаній у напрямку корпоративної відповідальності передбачають впровадження комплексного підходу, який охоплює економічну, екологічну і соціальну складові діяльності. У даному контексті економічна стійкість і фінансова ефективність забезпечуються за рахунок оптимізації фінансових процесів, інвестування в інноваційні технології та управління ризиками, що сприяє зростанню вартості об'єктів нерухомості, підвищенню прибутковості та забезпеченню довгострокової стабільності компанії. Натомість екологічна відповідальність девелоперських компаній зосереджується на впровадженні принципів зеленого будівництва, зменшенні енергоспоживання, використанні екологічно чистих матеріалів та систем рециклінгу. Вона спрямована на зниження негативного впливу на навколишнє середовище та дотримання міжнародних стандартів екологічної сталості. Соціальна складова включає забезпечення доступного житла для різних верств населення, інтеграцію соціально-культурної інфраструктури та підтримку місцевих громад, що сприяє підвищенню якості життя населення, створенню комфортних умов для проживання та розвитку місцевих спільнот.

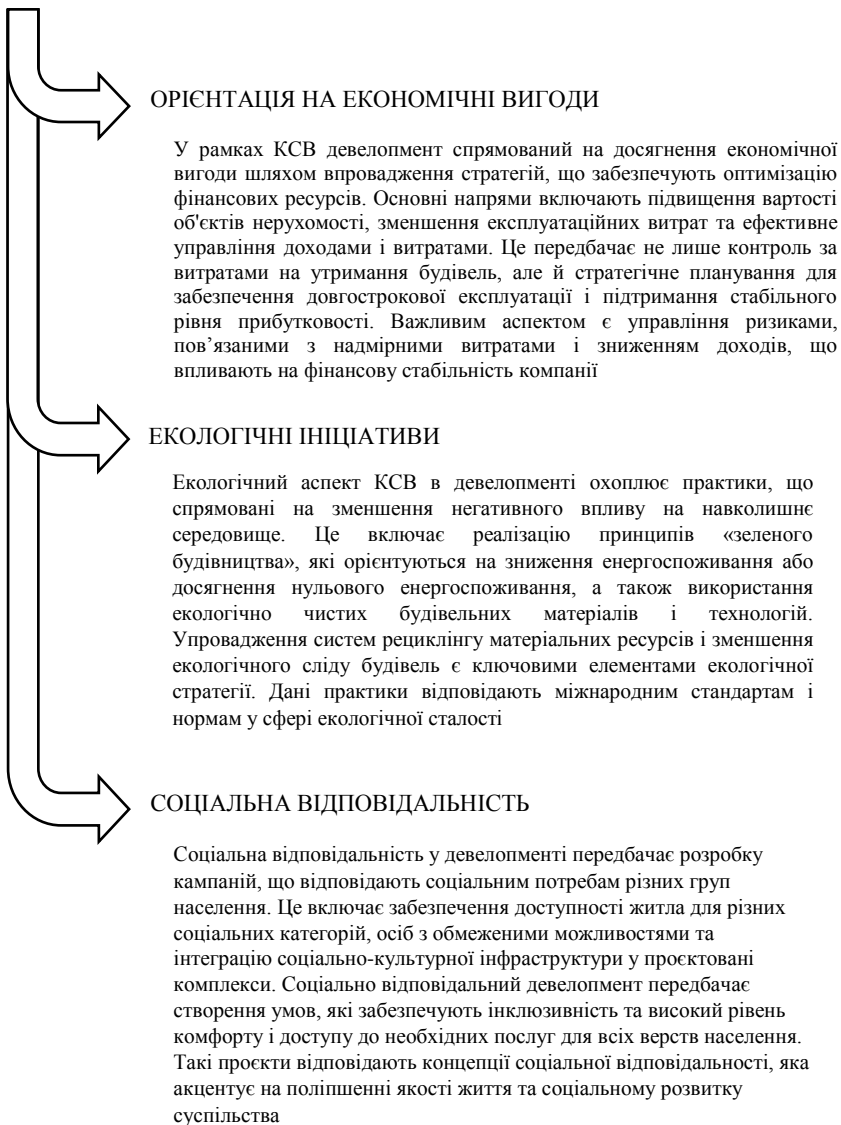


Рис. 2. Стратегічні напрями розвитку девелопменту на засадах КСВ
Джерело: сформовано на основі [20]

Крім того, варто відзначити необхідність забезпечення етичного корпоративного управління, яке передбачає прозорість і підзвітність у всіх аспектах діяльності компанії, а саме: чітке документування процесів, відкриття комунікацію з усіма зацікавленими сторонами та регулярне публічне звітування про результати діяльності. Впровадження високих етичних стандартів охоплює створення кодексу етики, дотримання принципів чесності, справедливості й рівності та суворе дотримання законодавчих норм. Розвиток відповідального партнерства з постачальниками та інвесторами передбачає встановлення довгострокових взаємовигідних відносин, орієнтованих на взаємну довіру та повагу, що сприяє формуванню довіри серед стейкхолдерів та зміцненню репутації девелопера.

Також невід'ємною складовою стратегічних напрямків девелоперських компаній є інновації та технологічний розвиток, що включають цифровізацію будівельних процесів, що дозволяє підвищити ефективність планування, проектування та виконання робіт через використання передових програмних рішень і автоматизації. Інвестиції у наукові дослідження та розробки спрямовані на пошук нових технологій і рішень, що сприяють зниженню енергоспоживання, підвищенню екологічної стійкості та покращенню комфорту для користувачів нерухомості. Дані заходи дозволяють зменшувати негативний вплив на навколишнє середовище та сприяють сталому розвитку девелопменту нерухомості. Таким чином, розвиток девелоперських компаній на засадах корпоративної соціальної відповідальності забезпечує комплексний підхід, орієнтований на довгострокову економічну стабільність, екологічну стійкість та соціальну відповідальність.

Висновки. Наразі традиційні підходи до девелопменту, орієнтовані виключно на максимізацію економічної вигоди, часто призводять до ігнорування негативних соціальних та екологічних наслідків, що в перспективі матиме катастрофічні наслідки як для природного середовища, так і для соціальних структур. Водночас, інтеграція корпоративної соціальної відповідальності дозволяє девелоперам забезпечити баланс між економічними, соціальними та екологічними інтересами, що є фундаментом сталого розвитку. Крім того, посилення регуляторних вимог та зростаючий тиск з боку стейкхолдерів, які орієнтуються на показники сталого розвитку, вимагають від сфери девелопменту адаптації до нових умов. Принципи КСВ стають важливим елементом стратегічного управління, який сприяє зміцненню довіри стейкхолдерів, покращенню корпоративної репутації та забезпеченню довгострокової стійкості бізнесу. Слід відзначити, що в умовах збройної агресії росії, політичної та економічної нестабільності та посилення екологічної кризи девелопери змушені шукати нові, інноваційні підходи, що дозволять мінімізувати ризики та підвищити ефективність діяльності у довгостроковій перспективі. Одним з таких підходів є соціально відповідальний девелопмент, що полягає у правильному балансі між орієнтацією на економічні вигоди (стратегічне планування, управління ризиками, оптимізація фінансових ресурсів тощо), екологічними ініціативами (зменшення екологічного сліду, рециклінг, зниження енергоспоживання тощо) та соціальною відповідальністю (відповідність соціальним потребам, інклюзивність та доступність тощо). Таким чином, дослідження стратегічних напрямків розвитку девелоперських компаній на засадах КСВ є надзвичайно важливим і актуальним як для наукових досліджень, так і для практичної діяльності.

Список літератури:

1. Segbefia L. Embrace Corporate Social Responsibility for The Greater Good. The Graha Report. 2022. URL: <http://www.theghanareport.com/embrace-corporate-social-responsibility-for-the-greater-good/>
2. Швець Н. Представлено модель соціальної відповідальності для компаній у воєнні часи. Гурт. 2023. URL: <https://gurt.org.ua/news/informator/86079/>
3. Очеретна В.Ю. Поширеність соціальної відповідальності бізнесу в Україні. Вінницький національний технічний університет. 2020. С. 3. URL: <https://ir.lib.vntu.edu.ua/bitstream/handle/123456789/29038/8983.pdf?sequence=3>
4. Іршак О.С., Коломієць О.Л., Черепанин А.І. Види корпоративної соціальної відповідальності в контексті досягнення цілей сталого розвитку. *Економіка та суспільство*. 2024. № 59. С. 10. DOI: <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2024-59-13>
5. Завадських Г.М., Лисак О.І., Тебенко В.М. Корпоративна соціальна відповідальність: формування та реалізація в Україні. *Збірник наукових праць Таврійського державного агротехнологічного університету ім. Д. Моторного (економічні науки)*. Друкарня ТДАТУ, 2023. № 2(48). С. 129-139. <http://elar.tsatu.edu.ua/handle/123456789/17111>
6. Юрик Н.Є., Краузе О.І. Соціальна відповідальність суб'єктів ринку праці. *Електронне наукове видання. Публічне адміністрування та національна безпека*. 2023. № 4. URL: <https://doi.org/10.25313/2617-572X-2023-4>
7. Іпполітова І.Я., Кулинич І.Е. Корпоративна соціальна відповідальність: глобалізаційні впливи на підприємства України. *Глобалізація та розвиток інноваційних систем: тенденції, виклики, перспективи: матеріали I Міжнародної науково-практичної конференції. Державний біотехнологічний університет*. 2022. С. 454-455. URL: https://nubip.edu.ua/sites/default/files/u375/materiali_konferenciyi_3_4_11_2022_dbtu_1.pdf
8. Сазонець О.М., Теребій А.А. Формування концепції корпоративної соціальної відповідальності на основі Глобального договору ООН. *Інвестиції: практика та досвід*. 2021. № 21. С. 44-52. DOI: <https://doi.org/10.32702/2306-6814.2021.21.44>
9. Про схвалення Концепції реалізації державної політики у сфері сприяння розвитку соціально відповідального бізнесу в Україні на період до 2030 року: Розпорядження Кабінету Міністрів України № 66-2020-р від 24.01.2020. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/66-2020-p#Text>
10. Серікова О.М. Корпоративна соціальна відповідальність бізнесу в умовах війни в Україні: національний і глобальний виміри. *БізнесІнформ*. 2022. № 6. С. 94-100. DOI: <https://doi.org/10.32983/2222-4459-2022-6-94-100>
11. CSR Ukraine (2023). 15 років впроваджуємо та розвиваємо корпоративну соціальну відповідальність в Україні. URL: <https://csr-ukraine.org/>
12. Matos, P. (2020). ESG and Responsible Institutional Investing Around the World. A Critical Review. *CFA Institute Research Foundation*. 2020. P. 82. DOI: <http://dx.doi.org/10.2139/ssrn.3668998>
13. Henisz W., Koller T., Nuttall R. Five ways that ESG creates value. Getting your environmental, social, and governance (ESG) proposition right links to higher value creation. Here's why. McKinsey & Company. 2019. № 11. P. 210-233.
14. Corruption Perceptions Index. Transparency International. 2022. <https://www.transparency.org/en/cpi/2022>
15. Environmental Performance Index Results. 2022. URL: <https://epi.yale.edu/epi-results/2022/component/epi>

16. Index of Economic Freedom. The Heritage Foundation. 2023. URL: <https://www.heritage.org/index/>

17. Загальна сума прямих збитків, завдана інфраструктурі України через війну, сягає \$151,2 млрд. Київська школа економіки. 2023. URL: <https://kse.ua/ua/about-the-school/news/zagalna-suma-pryamih-zbitkiv-zavdana-infrastrukturii-ukrayini-cherez-viynu-syagaye-151-2-mlrd-otsinka-stanom-na-1-veresnya-2023-roku/>

18. Закревський Т.М. Стратегічні напрями розвитку індустрії нерухомості в країнах світу та в Україні. *Проблеми сучасних трансформацій. Серія: економіка та управління*. 2024. № 11. С. 8. DOI: <https://doi.org/10.54929/2786-5738-2024-11-04-11>

19. Бурій Є.П., Жалдак Г.П. Корпоративна соціальна відповідальність в умовах війни. *Бізнес, інновації, менеджмент: проблеми та перспективи: збірник тез доповідей IV Міжнародної науково-практичної конференції. КПП ім. Ігоря Сікорського*. Видавництво «Політехніка». 2023. С. 23-24. URL: <http://confmanagement.kpi.ua/proc/issue/view/16699/9495>

20. Беленкова О.Ю. Теоретичні передумови формування поняття «соціально відповідальний девелопмент». *Шляхи підвищення ефективності будівництва в умовах формування ринкових відносин*. 2018. № 38 С. 79-91. DOI: <https://doi.org/10.32347/2707-501x.2018.38.79-91>

Yana Loktionova, Maksym Beseda, Philipp Sharshun

Corporate social responsibility: strategic directions for the evolution of development companies

In the course of writing this article, the author defines the role of corporate social responsibility (CSR) in the formation of strategic management of development companies. The study includes an analysis of the essence of CSR as a key element of modern business management, which implies that businesses recognize their responsibility to society and the environment. The impact of CSR on long-term economic stability, environmental sustainability and social responsibility is analyzed. Analysis of the strategic directions of development of development companies based on CSR allows us to identify the key elements of integrating ethical standards into corporate strategy, including transparency and accountability in all aspects of business, development of responsible partnerships with suppliers and investors, and introduction of innovations. The innovation aspect includes the digitalization of construction processes, the use of the latest materials and methods, and investments in research that improve the quality of construction and reduce the negative impact on the environment. The article summarizes the results of the study, which show that the strategic implementation of CSR principles not only improves the reputation of development companies and strengthens their competitive position in the market, but also contributes to long-term economic growth, reduction of operating costs and increase in profitability. The author emphasizes the importance of integrating CSR into the activities of development companies to ensure sustainable development in the real estate sector. In particular, the study shows that the effective implementation of CSR practices, including economic benefits, environmental sustainability, social development and ethical corporate governance, opens up new opportunities for growth and development in the development sector, adaptation to modern challenges and strengthening their market position.

Keywords: *corporate social responsibility, development campaigns, socially responsible development, ethical corporate governance, environmental sustainability, strategic development.*