

DOI: [https://doi.org/10.32347/2707-501x.2024.53\(3\).318-328](https://doi.org/10.32347/2707-501x.2024.53(3).318-328)

УДК 330:658

Олександр МАЛЯРЕНКО

*Кандидат географічних наук, докторант кафедри
<https://orcid.org/0009-0000-2583-3891>*

Олександр СТОРОЖУК

*аспірант кафедри менеджменту в будівництві
<https://orcid.org/0009-0003-8305-1080>*

Іван КОШЕЛЬНИЙ

*аспірант кафедри менеджменту в будівництві
<https://orcid.org/0000-0002-4036-0022>*

Сергій БУНЯК

*аспірант кафедри менеджменту в будівництві
<https://orcid.org/0009-0005-0234-045x>*

Олександр РОТОВ

*аспірант кафедри менеджменту в будівництві
orcid.org/0000-0001-6565-2606*

Київський національний університет будівництва і архітектури, м. Київ

ПРОЦЕСНО-СТРУКТУРНІ ТРАНСФОРМАЦІЇ ЯК ВЕКТОР ФОРМУВАННЯ ІННОВАЦІЙНОЇ ПЛАТФОРМИ СУЧАСНОГО БУДІВЕЛЬНОГО ДЕВЕЛОПМЕНТУ

У статті розглянуто процесно-структурні трансформації як ключовий вектор модернізації девелоперської діяльності в умовах цифровізації, зростання складності проектного середовища та зміни моделей взаємодії між учасниками ринку. Авторами обґрунтовано, що перехід від фрагментарного управління до інтегрованих систем є передумовою підвищення ефективності на всіх етапах життєвого циклу будівельного об'єкта. У центрі уваги — нові організаційні моделі, що базуються на адаптивності, партнерстві та цифровій синергії. Зроблено огляд сучасних досліджень щодо економіко-управлінської оцінки девелопменту, наголошено на важливості впровадження інноваційних інструментів для зміцнення ринкових позицій підприємств. Детально проаналізовано еволюцію економіко-інституціональних підходів до формування портфеля девелопера — від класичних моделей, орієнтованих на прибутковість, до сучасних стратегій, що враховують стейкхолдерні, екологічні та регуляторні чинники. Представлено типологію бізнес-моделей управління девелоперським портфелем, зокрема платформенну, циклічну, цифрову, партнерську та сервісну моделі. Визначено їх авторів, практичні приклади застосування та ключові показники результативності. У фінальній частині статті розглянуто моделі цільового вибору індикаторів ефективності діяльності будівельних

підприємств, їх етимологічне походження, методологічну основу та структурну класифікацію систем діагностики. Результати дослідження можуть бути використані для побудови адаптивних моделей управління в умовах турбулентності середовища та зростання вимог до прозорості й результативності будівельної галузі.

Ключові слова: *девелопмент, будівельне підприємство, інноваційна платформа, процесно-структурні трансформації, управління портфелем, бізнес-модель, цифровізація, BIM-технології, стейкхолдери, економічна діагностика, інституційне середовище, конкурентоспроможність, операційна ефективність, стратегічне управління, індикатори діяльності.*

Постановка проблеми. Процесно-структурні трансформації в будівельному девелопменті відображають зміну пріоритетів від фрагментарного управління до інтегрованого підходу, де основна увага зосереджується на створенні наскрізних процесів, здатних забезпечити ефективність на всіх етапах життєвого циклу об'єкта. Інноваційна платформа девелопменту базується на принципах цифровізації, модульності, гнучкого управління ресурсами та синхронізації інтересів учасників. У результаті трансформації змінюється організаційна структура підприємств: вертикальні ієрархії поступаються місцем мережевим моделям із високим ступенем адаптивності. Впровадження BIM-технологій, цифрових хмарних рішень, систем управління даними та аналітики в режимі реального часу дозволяє не лише модернізувати технічні процеси, а й створити передумови для формування єдиного інформаційного простору, що забезпечує прозорість, підвищення контролю за якістю та скорочення витрат. Паралельно трансформується структура відносин із замовниками, інвесторами, підрядниками — акцент переходить на партнерські моделі, контрактну відповідальність і розподіл ризиків.

Огляд актуальних наукових досліджень. Процесно-структурні зміни виступають системоутворювальним чинником інноваційної платформи девелопменту, орієнтованої на підвищення стійкості, конкурентоспроможності та ефективного використання технологічного потенціалу. У працях [1–3, 13–17] розглядаються питання трансформації операційної системи функціонування будівельних компаній-девелоперів, зосереджуючи увагу на економічному аналізі та розробці дієвих управлінських механізмів. Публікації [4–6, 18–22] акцентують на необхідності адаптації підприємств до нових ринкових викликів шляхом інтеграції сучасних технологій та управлінських інструментів. Дослідники вивчають вплив цифрових трансформацій на виробничу діяльність і пропонують практичні способи посилення конкурентних позицій за

рахунок оптимізації управління. Матеріали [7–8, 23] зосереджені на обґрунтуванні важливості використання інноваційних інструментів в управлінських структурах будівельних організацій для зменшення витрат та підвищення ефективності. У роботах аналізуються зміни в організаційно-функціональній структурі підприємств, які виникають внаслідок впровадження нових технологій, а також подаються методичні підходи до оцінювання ефективності таких змін. У публікаціях [9–12] обґрунтовано потребу у створенні системного підходу до вимірювання рівня розвитку підприємств будівельної галузі. Розроблена авторами багатофакторна модель оцінювання ґрунтується на поєднанні стейкхолдерських інтересів, інвестиційно-інноваційного потенціалу, фінансових та економічних показників, що дозволяє глибше дослідити особливості функціонування та стратегічного зростання будівельних компаній.

Виклад основного матеріалу. Економіко-інституціональні аспекти формування портфеля девелопера в будівництві пройшли складну еволюцію, що відображає зміну парадигм у відповідь на трансформацію економічних систем, ринкових умов, інституційного середовища та технологічного прогресу. Початкові уявлення про портфель девелоперської компанії базувались на класичних економічних теоріях, де домінували уявлення про прибутковість проєктів, мінімізацію витрат і просту диверсифікацію активів. На етапі індустріального будівництва, що охоплює другу половину XX століття, портфель формувався здебільшого на основі державного замовлення або монопольного доступу до ресурсів, що зумовлювало низький рівень гнучкості та обмежену інституційну конкуренцію. У пострадянський період, з 1990-х років, почалася перша хвиля зміни парадигми — перехід від командно-адміністративної до ринкової економіки. Девелоперська діяльність стала об'єктом підприємницької ініціативи, однак інституціональна невизначеність, нерозвиненість прав власності, обмежений доступ до фінансування та відсутність прозорих правил гри формували портфель за принципом опортунізму, часто з акцентом на короткострокову вигоду. У цей період виникає спроба імплементації неокласичних принципів управління інвестиційним портфелем із залученням банківського капіталу, але без стійкої інституціональної підтримки.

Метою статті є обґрунтування концептуальних засад та практичних підходів до процесно-структурної трансформації будівельних підприємств-девелоперів в умовах цифровізації та інституційної модернізації, а також розробка інноваційної платформи управління господарським портфелем із урахуванням ефективних бізнес-моделей, сучасних індикаторів діяльності та стейкхолдерних вимог.

Виклад основного матеріалу. Наступна парадигмальна зміна відбулася у 2000-х роках, коли почала формуватись нова концепція девелопменту як системного процесу інтеграції фінансових, юридичних, інженерних, маркетингових і управлінських функцій. У цей час зросла роль інституційних інвесторів, з'явилися нові джерела фінансування (іпотечні інструменти, фонди нерухомості), а також інституціоналізувалася діяльність девелопера як професійного суб'єкта з управління ризиками та життєвими циклами об'єктів. Формування портфеля почало враховувати не лише економічні характеристики, але й регуляторні, екологічні, соціальні та правові чинники.

У 2010-х роках на тлі глобалізаційних процесів, поширення цифрових технологій та підвищення нестабільності ринків відбулася подальша трансформація парадигми в бік інституціонального плюралізму. Девелопери почали застосовувати комплексні моделі оцінки портфелів, які враховують взаємодію з різними групами стейкхолдерів, сталість, управління ризиками, політичну волатильність і ESG-критерії. Водночас посилюється значення державної політики, зокрема в аспектах містобудівного регулювання, податкового стимулювання, прозорості земельного ринку. Це зумовило перехід до нової парадигми — інтегрованого портфельного управління, що поєднує економічні вигоди з інституційною відповідальністю.

Після 2020 року, в умовах пандемічних потрясінь, воєнної агресії проти України, руйнування інфраструктури та виникнення нових ризиків, відбувається актуалізація стратегії антикрихкості. Портфель девелопера починає формуватись з урахуванням критеріїв стійкості, гнучкості, інституціонального партнерства (зокрема, через публічно-приватне партнерство) і цифрових екосистем. Зростає значення платформених бізнес-моделей, краудфандингу, цифрових двійників об'єктів та систем управління життєвим циклом. Водночас відбувається переосмислення ролі держави як регулятора та учасника інвестиційного процесу через механізми гарантування, фондового страхування та цифрової трансформації містобудівного адміністрування. Економіко-інституціональні аспекти формування портфеля девелопера в будівництві еволюціонували від спрощеної орієнтації на прибуток до складного багатфакторного управління, що базується на взаємодії економічної логіки та інституційного середовища, яке постійно адаптується до викликів сучасності (табл. 1).

Моделі цільового вибору репрезентативних індикаторів діяльності будівельних підприємств формуються з урахуванням потреб точного оцінювання стану та результативності їх операційної, інвестиційної та управлінської діяльності. Етимологічно ці моделі походять від концепцій управлінського контролю, економічного моніторингу та системного

аналізу. Їхнє призначення — забезпечення обґрунтованого відбору показників, які найбільш точно відображають специфіку функціонування будівельного бізнесу.

Таблиця 1

Інноваційні бізнес-моделі формування та управління портфелем девелоперських підприємств у будівництві

Бізнес-модель	Автор / Розробник / Рік	Приклад застосування	КРІ впровадження
Platform-based development	Evans & Schmalensee, 2016	Procore (США) - управління будівельними проєктами	1. Кількість підключених учасників 2. Швидкість обміну даними 3. Ступінь інтеграції з іншими системами
Lean Construction Business Model	Ballard & Howell, 2000	Turner Construction (США)	1. Час циклу будівництва 2. Втрати матеріалів 3. Ефективність використання ресурсів
Integrated Project Delivery (IPD)	American Institute of Architects (AIA), 2007	Sutter Health Projects (Каліфорнія, США)	1. Рівень співпраці між учасниками 2. Кількість змін проєкту 3. Дотримання термінів та бюджету
Business Ecosystem Model	Moore, 1996	Smart City Dubai (OAE)	1. Рівень кооперації між партнерами 2. Індекси інноваційності 3. Розширення ринків
PPP (Public-Private Partnership) Development	World Bank, 1992	Crossrail Project (Велика Британія)	1. Частка приватного капіталу 2. Тривалість етапів погодження 3. Рентабельність
Agile-based Construction Management	Highsmith, 2001 (адаптація до будівництва 2015)	Modulous (Велика Британія)	1. Гнучкість у плануванні 2. Швидкість реакції на зміни 3. Частота оновлень проєкту
Digital Twin-Driven Business Model	Grieves, 2003; використання – з 2018	Singapore HDB Smart Estates	1. Точність прогнозування 2. Частота моніторингу 3. Скорочення аварійних ситуацій
Circular Construction Business Model	Ellen MacArthur Foundation, 2013	Edge Amsterdam West	1. Обсяг повторного використання матеріалів 2. Рівень вуглецевого сліду 3. Довговічність елементів
Real Estate as a Service (REaaS)	Deloitte Insights, 2019	WeWork	1. Ступінь задоволеності клієнтів 2. Завантаження площі 3. Час реагування
Value Co-Creation Model	Prahalad & Ramaswamy, 2004	Autodesk Construction Cloud	1. Залучення клієнтів у проєктування 2. Кількість спільно розроблених рішень 3. Інтеграція зворотного зв'язку

Розроблено авторами

Типологія систем діагностики включає класичні фінансові моделі (наприклад, ROI, EVA), процесно-орієнтовані системи (BSC, KPI-моделі), інтегровані інноваційні підходи (цифрові панелі, BIM-аналітика) та стейкхолдерно-адаптивні моделі, що враховують соціальні, екологічні й регуляторні чинники.

Кожна з моделей дозволяє адаптувати діагностику до цілей управління, ступеня ризику, стадії життєвого циклу підприємства та динаміки ринкового середовища.

Висновки. У результаті проведеного дослідження встановлено, що процесно-структурні трансформації є ключовим чинником модернізації девелоперської діяльності в будівництві. Вони забезпечують перехід від традиційних ієрархічних моделей управління до гнучких, мережових структур, орієнтованих на партнерство, цифрову взаємодію та інтеграцію на всіх етапах життєвого циклу будівельного об'єкта. Інноваційна платформа девелопменту формується на перетині технологічних, економічних та інституційних компонентів, що дозволяє адаптуватися до зростаючої складності середовища та вимог зацікавлених сторін. Проаналізовано еволюцію економіко-інституціональних підходів до формування портфеля девелопера — від лінійних і централізованих до динамічних та інклюзивних моделей управління. Обґрунтовано необхідність впровадження сучасних бізнес-моделей, зокрема платформених, циклічних, цифрових і сервісних, які забезпечують стійкість, конкурентоспроможність і інвестиційну привабливість девелоперських компаній. У роботі також систематизовано моделі вибору репрезентативних індикаторів ефективності діяльності будівельних підприємств. Зазначено, що успішне впровадження таких моделей потребує урахування специфіки ринку, цифрових трендів, екологічних та соціальних аспектів, що в комплексі сприяє побудові ефективної системи управління будівельним девелопментом в умовах постійних викликів.

Список використаної літератури

1. O. Bielenkova, T. Kishchenko, M. Olena, A. Aryn, G. Ryzhakova and O. Mostovenko, "Institutional measurement of structural characteristics of residential real estate markets using the method of cluster analysis," *2024 IEEE 4th International Conference on Smart Information Systems and Technologies (SIST)*, Astana, Kazakhstan, 2024, pp. 612-617, doi: 10.1109/SIST61555.2024.10629395.
2. Berezutskyi, T. Honcharenko, G. Ryzhakova, O. Tykhonova, V. Pokolenko and I. Sachenko, "Methodological Approach for Choosing Type of IT Projects Management," *2024 IEEE 4th International Conference on Smart Information Systems and Technologies (SIST)*, Astana, Kazakhstan, 2024, pp. 14-19, doi: 10.1109/SIST61555.2024.10629587.

3. Bieliienkova, O., Ryzhakova, G., Kulikov, O., Akselrod, R., Loktionova, Y. Formation of Organizational Change Management Strategies Based on Fuzzy Set Methods. *Lecture Notes on Data Engineering and Communications Technologies*, 2024, 195, pp. 251–275
4. Рижакова Г.М., Малихіна О.М., Рижаков Д.А. Ризик-менеджмент в системі управління інтеграційними процесами як складова модернізації економіки України. *Управління розвитком складних систем*. – 2018. – № 36. – С. 113 – 119.
5. Kulikov, P., Ryzhakova, G., Honcharenko, T., Ryzhakov, D., & Malykhina, O. (2020). OLAP-Tools for the Formation of Connected and Diversified Production and Project Management Systems. *International Journal of Advanced Trends in Computer Science and Engineering*, Vol. 9, No. 5, pp. 8670-8676.
6. Рижакова Г. М. Сучасні особливості та перспективи розвитку інфраструктури ринку інвестицій. *Будівельне виробництво*. - 2015. - № 58. - С. 96-101.
7. Лагутін Г. В. Рижакова Г. М., Рижаков Д. А. Сучасні моделі проектного фінансування підприємств житлового будівництва: проблеми та перспективи функціонування. *Будівельне виробництво*. - 2014. - № 57(2). - С. 57-64.
8. Chupryna, I., Ryzhakova, G., Chupryna, K., Tormosov, R., & Gonchar, V. (2022). *Designing a toolset for the formalized evaluation and selection of reengineering projects to be implemented at an enterprise Eastern-European Journal of Enterprise Technologies*, Vol. 1 No. 13 (115).
9. Рижакова Г. М., Приходько Д. О., Предун К. М. Моделі цільового вибору репрезентативних індикаторів діяльності будівельних підприємств: етимологія та типологія систем діагностики. *Управління розвитком складних систем*. - 2017. - Вип. 32. - С. 159-165.
10. Trach, R., Khomenko, O., Trach, Y., Kulikov, O., Druzhynin, M., Kishchak, N., Ryzhakova, G., Petrenko, H., Prykhodko, D., & Obodianska, O. (2023). Application of Fuzzy Logic and SNA Tools to Assessment of Communication Quality between Construction Project Participants. *Sustainability*, 15(7), 5653.
11. В.І. Савенко, С.І. Доценко, В.Г. Васильков та ін. Менеджмент якості в будівництві та виробничі організаційні системи [Текст] монографія В.І.Савенко під ред. Лівінського О.М. та ін. – Київ Центр учб.літер.2018 - 230с.
12. В.І. Савенко С.І. Доценко, П.М. Куліков, І.С. Нестеренко та ін. Дослідження і математичне моделювання організаційних структур та виробничих процесів будівельних організацій комбінатного типу УАН, - Київ Центр учб. літ. 2018 - 124с.

13. В.І. Савенко, С.С. Савенко, С.І. Доценко та ін. Конкурентоспроможність будівельної організації – основа виживання економіки УАН – Київ Центр учб.літ. 2017 -128с.
14. Vakhovych, I. ., Demianenko, , O. O., & Dubinin, D. . (2023). Methodological and practical approaches and principles of implementation of vim technologies in the activities of construction participants. *Ways to Improve Construction Efficiency*, 1(51), 290–299. [https://doi.org/10.32347/2707-501x.2023.51\(1\).290-299](https://doi.org/10.32347/2707-501x.2023.51(1).290-299)
15. Tuhai O., Pokolenko V., Ryzhakova H., Prykhodko D., Lahutina Z., Stetsenko S. Modernized tools of construction development management. *Ways to increase the efficiency of construction in the formation of market relations*. 2012. № 27/1, p. 86 – 98.
16. Сорокіна Л.В. Інформаційні технології як інструмент оптимізації управління збалансованим економічним розвитком підприємства. *Актуальні проблеми економіки*. 2007. № 10. С. 189 – 197.
17. Tugai O.A. Organizational and technological, economic quality control aspects in the construction industry: collective monograph. Lviv-Torun: Liha-Pres, 2019. 136 p.
18. Лівінський О.М. Економіка будівництва: навч. посібник. Київ: «Видавництво Людмила», 2019. 224 с..
19. Економіка будівельного підприємства: навчальний посібник/С.П.Стеценко та інші. К.:Ліра-К, 2022. 508 С.
20. Зельцер Р.Я. Інноваційні моделі і методи організації, управління і економічної оцінки технологічних процесів будівельного виробництва: монографія. Київ: «МП Леся», 2018. 208 с.
21. Reznik, N., et al.: Systems Thinking to Investigate the Archetype of Globalization. Springer International Publishing (2022). https://doi.org/10.1007/978-3-031-08087-6_9
22. Ryzhakova, G., Pokolenko, V., Malykhina, O., Predun, K.: Structural regulation of methodological management approaches and applied reengineering tools for enterprises-developers in construction. *Int. J. Emerg. Trends* 8(10), 7560–7567 (2020)
23. Ryzhakova, G.V. et al.: Modern structuring of project financing solutions in construction. In: 2022 IEEE International Conference on Smart Information Systems and Technologies (SIST) (2022)

References

1. O. Bielienskova, T. Kishchenko, M. Olena, A. Aryn, G. Ryzhakova and O. Mostovenko, "Institutional measurement of structural characteristics of residential real estate markets using the method of cluster analysis," *2024 IEEE 4th International Conference on Smart Information Systems and Technologies (SIST)*, Astana, Kazakhstan, 2024, pp. 612-617, doi: 10.1109/SIST61555.2024.10629395.

2. Berezutskyi, T. Honcharenko, G. Ryzhakova, O. Tykhonova, V. Pokolenko and I. Sachenko, "Methodological Approach for Choosing Type of IT Projects Management," *2024 IEEE 4th International Conference on Smart Information Systems and Technologies (SIST)*, Astana, Kazakhstan, 2024, pp. 14-19, doi: 10.1109/SIST61555.2024.10629587.
3. Bielienskova, O., Ryzhakova, G., Kulikov, O., Akselrod, R., Loktionova, Y. Formation of Organizational Change Management Strategies Based on Fuzzy Set Methods. *Lecture Notes on Data Engineering and Communications Technologies*, 2024, 195, pp. 251–275.
4. Ryzhakova G.M., Malykhina O.M., Ryzhakov D.A. Risk management in the system of integration processes management as a component of the modernization of the Ukrainian economy. *Management of the development of complex systems*. - 2018. - No. 36. - pp. 113 - 119.
5. Kulikov, P., Ryzhakova, G., Honcharenko, T., Ryzhakov, D., & Malykhina, O. (2020). OLAP-Tools for the Formation of Connected and Diversified Production and Project Management Systems. *International Journal of Advanced Trends in Computer Science and Engineering*, Vol. 9, No. 5, pp. 8670-8676.
6. Ryzhakova, G. M. (2015). Modern Features and Prospects for Developing Investment Market Infrastructure. *Construction Production*, 58, pp. 96–101.
7. Lagutin, G. V., Ryzhakova, G. M., & Ryzhakov, D. A. (2014). Modern Models of Project Financing for Residential Construction Enterprises: Problems and Prospects of Functioning. *Construction Production*, 57(2), pp. 57–64. {in Ukrainian}
8. Chupryna, I., Ryzhakova, G., Chupryna, K., Tormosov, R., & Gonchar, V. (2022). *Designing a toolset for the formalized evaluation and selection of reengineering projects to be implemented at an enterprise Eastern-European Journal of Enterprise Technologies*, Vol. 1 No. 13 (115).
9. Ryzhakova G. M., Prykhodko D. O., Predun K. M. Models for Targeted Selection of Representative Indicators of Construction Enterprises' Activities: Etymology and Typology of Diagnostic Systems. *Management of Complex Systems Development*. – 2017. – Issue 32. – P. 159-165.
10. Trach, R., Khomenko, O., Trach, Y., Kulikov, O., Druzhynin, M., Kishchak, N., Ryzhakova, G., Petrenko, H., Prykhodko, D., & Obodianska, O. (2023). Application of Fuzzy Logic and SNA Tools to Assessment of Communication Quality between Construction Project Participants. *Sustainability*, 15(7), 5653. <https://doi.org/10.3390/su15075653>
11. V.I. Savenko, S.I. Dotsenko, V.H. Vasylykov ta in. Menedzhment yakosti v budivnytstvi ta vyrobnychi orhanizatsiini systemy [Tekst] monohrafiia V.I.Savenko pid red. Livinskoho O.M. ta in. – Kyiv Tsentru uchb.liter.2018 -230s.
12. V.I. Savenko S.I. Dotsenko, P.M. Kulikov, I.S. Nesterenko ta in. Doslidzhennia i matematychni modeliuvannia orhanizatsiinykh struktur ta

vyrobnychyykh protsesiv budivelnyykh orhanizatsii kombinatnoho typu UAN, - Kyiv Tsentr uchb. lit. 2018 - 124s.

13. V.I. Savenko, S.S. Savenko, S.I. Dotsenko ta in. Konkurentospromozhnist budivelnoi orhanizatsii – osnova vyzhyvannia ekonomiky UAN – Kyiv Tsentr uchb.lit. 2017 -128s.

14. Vakhovych, I. ., Demianenko, , O. O., & Dubinin, D. . (2023). Methodological and practical approaches and principles of implementation of vim technologies in the activities of construction participants. Ways to Improve Construction Efficiency, 1(51), 290–299. [https://doi.org/10.32347/2707-501x.2023.51\(1\).290-299](https://doi.org/10.32347/2707-501x.2023.51(1).290-299)

15. Tuhai O., Pokolenko V., Ryzhakova H., Prykhodko D., Lahutina Z., Stetsenko S. Modernized tools of construction development management. Ways to increase the efficiency of construction in the formation of market relations. 2012. № 27/1, r. 86 – 98.

16. Sorokina L.V. Informatsiini tekhnolohii yak instrument optymizatsii upravlinnia zbalansovanyim ekonomichnym rozvytkom pidpryiemstva. Aktualni problemy ekonomiky. 2007. № 10. S. 189 – 197.

17. Tugai O.A. Organizational and technological, economic quality control aspects in the construction industry: collective monograph. Lviv-Toruń: Liha-Pres, 2019. 136 p.

18. Livynskiy O.M. Ekonomika budivnytstva: navch. posibnyk. Kyiv: «Vydavnytstvo Liudmyla», 2019. 224 s..

19. Ekonomika budivelnoho pidpryiemstva: navchalnyi posibnyk/S.P.Stetsenko ta insh. K.:Lira-K, 2022. 508 S.

20. Зельцер Р.Я. Інноваційні моделі і методи організації, управління і економічної оцінки технологічних процесів будівельного виробництва: монографія. Київ: «МП Леся», 2018. 208 с.

20. Reznik, N., et al.: Systems Thinking to Investigate the Archetype of Globalization. Springer International Publishing (2022). https://doi.org/10.1007/978-3-031-08087-6_9

21. Ryzhakova, G., Pokolenko, V., Malykhina, O., Predun, K.: Structural regulation of methodological management approaches and applied reengineering tools for enterprises-developers in construction. Int. J. Emerg. Trends 8(10), 7560–7567 (2020)

22. Ryzhakova, G.V. et al.: Modern structuring of project financing solutions in construction. In: 2022 IEEE International Conference on Smart Information Systems and Technologies (SIST) (2022)

Malyarenko Oleksandr, Storozhuk Oleksandr, Koshelnyi Ivan, Buniak Serhii, Rotov Oleksandr

Process-structural transformations as a vector for forming an innovative platform for modern construction development

The article examines process-structural transformations as a key vector for modernizing development activities in the context of digitalization, growing complexity of project environments, and evolving interaction models among market participants. The authors argue that the transition from fragmented management to integrated systems is a prerequisite for enhancing efficiency at all stages of a construction project's life cycle. The focus is placed on new organizational models based on adaptability, partnership, and digital synergy. The study reviews recent research on economic and managerial evaluation of development, emphasizing the importance of implementing innovative tools to strengthen the market position of enterprises. The article provides an in-depth analysis of the evolution of economic and institutional approaches to forming a developer's portfolio — from classic profit-oriented models to modern strategies that incorporate stakeholder, environmental, and regulatory considerations. A typology of business models for managing a development portfolio is presented, including platform-based, circular, digital, partnership, and service models. Their authorship, practical applications, and key performance indicators are identified. In the final section, the paper explores models for the targeted selection of performance indicators of construction enterprises, their etymological origins, methodological basis, and structural classification of diagnostic systems. The research findings can be applied in developing adaptive management models under conditions of environmental turbulence and growing demands for transparency and performance in the construction sector.

Keywords: *development, construction enterprise, innovative platform, process-structural transformations, portfolio management, business model, digitalization, BIM technologies, stakeholders, economic diagnostics, institutional environment, competitiveness, operational efficiency, strategic management, performance indicators.*

Посилання на статтю:

АРА: Malyarenko Oleksandr, Storozhuk Oleksandr, Koshelnyi Ivan, Buniak Serhii, Rotov Oleksandr. (2024). Protsesno-strukturni transformatsii yak vektor formuvannia innovatsiinoi platformy suchasnoho budivelnogo developmentu. [Process-structural transformations as a vector for forming an innovative platform for modern construction development]. *Shliakhy pidvyshchennia efektyvnosti budivnytstva v umovakh formuvannia rynkovykh vidnosyn*, 53(3), 318-328.

ДСТУ: Маляренко О.С., Сторожук О. В., Кошельний І. А., Буняк С. І., Ротов О. О. Процесно-структурні трансформації як вектор формування інноваційної платформи сучасного будівельного девелопменту. *Шляхи підвищення ефективності будівництва*. 2024. № 53(3). С. 318-328.