

DOI: [https://doi.org/10.32347/2707-501x.2022.49\(2\).46-60](https://doi.org/10.32347/2707-501x.2022.49(2).46-60)

УДК 330.33:658.14/17

С.П. Стеценко

доктор екон. наук, доцент
завідувач кафедри економіки будівництва
ORCID: 0000-0003-1439-3581

А. А. Моголівець

канд., екон. наук, асистент кафедри економіки будівництва
ORCID: 0000-0002-8138-2041

А.А. Чинчик

кандидат екон. наук, доцент
доцент кафедри економіки будівництва
ORCID: 0000-0003-4017-4753

І.О. Кирилов

аспірант

Київський національний університет будівництва і архітектури, Київ

ІМПЕРАТИВИ УПРАВЛІННЯ ЕКОНОМІЧНОЮ БЕЗПЕКОЮ ДЕВЕЛОПЕРСЬКИХ КОМПАНІЙ

У статті досліджуються імперативи управління економічною безпекою девелоперських компаній в умовах трансформації економічного середовища, зростання ризиків та зниження передбачуваності бізнес-процесів у сфері будівельного девелопменту. Обґрунтовано, що економічна безпека таких компаній є не лише системою захисту від зовнішніх загроз, а й ключовим інструментом стратегічної стійкості, фінансової збалансованості та підтримки інвестиційної привабливості. У статті проаналізовано сучасні виклики, які впливають на стабільність девелоперської діяльності, зокрема: політичну й регуляторну нестабільність, коливання на ринку капіталу, інфляційні процеси, збої у логістиці та дефіцит ресурсів.

Сформульовано концептуальне бачення економічної безпеки як багаторівневої системи, що включає фінансову, інвестиційну, правову, кадрову, інформаційну та операційну складові. Обґрунтовано доцільність застосування ризик-орієнтованих моделей управління, заснованих на системному моніторингу критичних показників, цифровій аналітиці та сценарному моделюванні загроз. Особлива увага приділена ролі цифрових інструментів — ERP-систем, BIM-моделювання, систем управління проектами (PMS), а також технологій блокчейн і штучного інтелекту — у забезпеченні прозорості, контрольованості та прогнозованості девелоперських процесів.

У результаті дослідження запропоновано авторську модель інтегрованої системи управління економічною безпекою девелоперської

компанії, яка дозволяє підвищити ефективність виявлення ризиків, оптимізувати внутрішні процеси, захистити критичні активи та забезпечити стабільність реалізації інвестиційно-будівельних проєктів у середньо- та довгостроковій перспективі. Зроблено висновок про необхідність розробки нормативно-методичного забезпечення та впровадження економіко-правових механізмів підтримки економічної безпеки в девелопменті на інституційному рівні.

Ключові слова: економічна безпека, девелоперська компанія, будівельний ринок, ризики, управління, цифровізація, інвестиційні проєкти, стратегічна стійкість.

Постановка проблеми Актуальність управління економічною безпекою девелоперських компаній зумовлена глибокими трансформаціями, які переживає ринок нерухомості, зокрема будівельний девелопмент, у контексті загальноекономічної нестабільності, геополітичних ризиків та цифровізації бізнес-середовища. Девелоперські компанії, що займаються організацією й реалізацією складних інвестиційно-будівельних проєктів, стають дедалі вразливішими до широкого спектра загроз — від коливань вартості капіталу та дефіциту ресурсів до порушень у логістиці, фінансових зловживань і нестабільного нормативного поля. Це вимагає від таких суб'єктів не просто реакції на зовнішні виклики, а формування цілісної, проактивної системи економічної безпеки.

Управління економічною безпекою девелопера має не лише захисну, а й стратегічну функцію: воно дозволяє зберігати інвестиційну привабливість, гарантувати виконання зобов'язань перед партнерами та замовниками, підтримувати платоспроможність і фінансову стійкість на всіх етапах життєвого циклу проєкту. В умовах посилення конкуренції, зростання витрат на ресурси та нестачі ліквідного фінансування, питання ефективного виявлення, оцінки та нейтралізації ризиків набуває критичного значення.

Особливу актуальність тема набуває у світлі впровадження інноваційних підходів до управління девелоперськими процесами, таких як цифрові платформи, CRM-системи, інтегроване фінансове планування та автоматизований контроль за виконанням робіт. Проте без належного рівня економічної безпеки навіть найтехнологічніші компанії ризикують втратити контроль над ключовими активами, допустити фінансові втрати або втратити довіру інвесторів.

Таким чином, дослідження імперативів управління економічною безпекою в девелопменті є надзвичайно своєчасним і важливим. Воно дозволяє визначити критичні точки вразливості, окреслити системні підходи до ризик-менеджменту, а також сформувати концептуальні та прикладні засади для забезпечення стабільного, конкурентоспроможного розвитку девелоперських структур в умовах невизначеності..

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Огляд наукових джерел, присвячених управлінню економічною безпекою будівельних підприємств, свідчить про активне формування методологічної й прикладної бази досліджень у цій сфері, а також про зростаючу увагу до цифровізації, ризик-орієнтованих підходів і концепції сталого розвитку в девелопменті.

У роботах Гойка А.Ф., Сорокіної Л.В. та Скакуна В.А. (2019) розглянуто європейські підходи до емпіричного оцінювання безпеки економічного розвитку підприємств будівництва, зокрема крізь призму впливу глобалізаційних та інтеграційних процесів на динаміку їх фінансових та ресурсних ризиків. Увага зосереджена на необхідності адаптації вітчизняних інструментів управління до європейських стандартів управлінської діагностики.

У монографії під редакцією Сорокіної Л.В. та Гойка А.Ф. (2017) представлено розгорнутий економетричний інструментарій управління фінансовою безпекою будівельних підприємств. Автори акцентують увагу на виявленні критичних факторів ризику шляхом побудови моделей множинної регресії, дискримінантного аналізу та сценарного прогнозування, що дозволяє оперативно реагувати на загрози стійкості.

Дослідження Туток В. (2021) показує перспективи застосування CALS-технологій у будівництві, де акцент зроблено на розробці цифрових модулів оцінювання якості продукції. Такі інструменти дозволяють не лише покращити організаційно-технологічну синергію, а й управляти ризиками в умовах циклічності ринку. Роботи Stetsenko S. та ін. (2021) пропонує концептуальну модель управління конкурентоспроможністю підприємства з використанням інструментів штучного інтелекту. Автори обґрунтовують необхідність переходу до AI-орієнтованих стратегій в антикризовому управлінні та цифровій безпеці, розглянуто мезоекономічні аспекти економічної безпеки, що є релевантним у контексті впливу галузевих і регіональних умов на стабільність забудовника, ідеї CALS-моделювання для формування антикризового потенціалу, підкреслюючи необхідність цифрової трансформації як запоруки адаптивності девелоперських структур.

Питання фінансової стійкості як базового елементу економічної безпеки розглядаються в статті Любенко Н.М. і Герасименко Є.С. (2014), які пропонують практичні підходи до удосконалення внутрішніх механізмів управління фінансами підприємства.

Монографія Беленкової О.Ю. (2020) розкриває стратегічні механізми забезпечення конкурентоспроможності будівельних компаній у контексті моделі сталого розвитку, в якій економічна безпека розглядається як ключовий компонент довгострокового функціонування. Дослідження Ізмайлової К.В. і Болілої Н.В. підкреслює важливість ефективного використання оборотних коштів як ресурсу антикризового управління.

Особлива увага приділяється контролю ліквідності та фінансовим потокам, моделям прогнозування втрати фінансової стійкості, які пропонуються як інтегральна частина системи ризик-менеджменту підприємств, з урахуванням динаміки галузевого середовища.

Метою статті визначення імперативів економічної безпеки девелопера.

Виклад основного матеріалу дослідження.—Ризик-орієнтовані моделі управління, що ґрунтуються на системному моніторингу критичних показників, цифровій аналітиці та сценарному моделюванні загроз, становлять нову якість у забезпеченні стійкості девелоперських компаній в умовах зростаючої нестабільності економічного середовища. Такі моделі передбачають не реактивний, а проактивний підхід до управління — коли ризики не просто фіксуються постфактум, а передбачаються, ідентифікуються та нейтралізуються ще до настання їхніх негативних наслідків (рис.1)

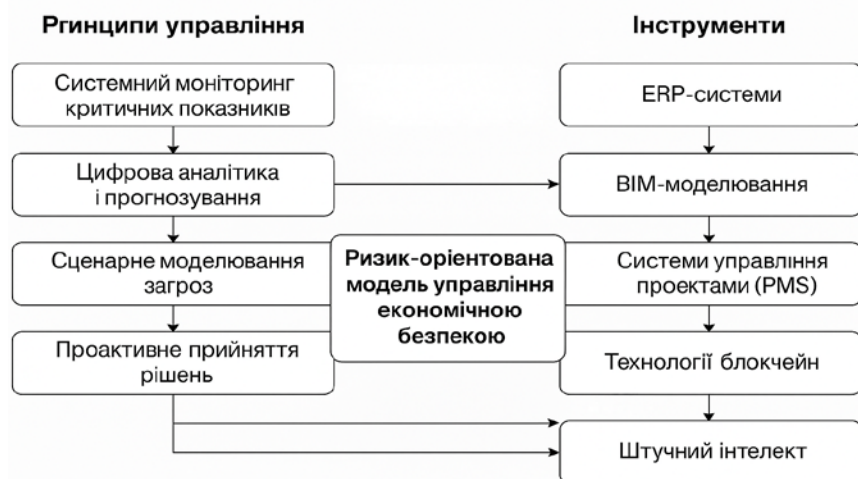


Рис.1. Принципи управління й інструментарій моделі ризик-орієнтованої моделі управління

Розроблено авторами

У серці кожної з цих моделей має бути **системний моніторинг** критичних індикаторів, що охоплює як внутрішні показники підприємства (ліквідність, рентабельність, кредитне навантаження, забезпеченість контрактами, рівень виконання будівельних графіків), так і зовнішні фактори (ціни на будівельні матеріали, динаміка валютного курсу, індекси довіри споживачів, нормативні зміни, ризики воєнного характеру). Моніторинг забезпечується за рахунок інтегрованих інформаційних систем — від ERP і CRM до спеціалізованих платформ ризик-

менеджменту, здатних забезпечити збір, агрегування та оновлення даних у режимі реального часу.

Використання *цифрової аналітики* відіграє вирішальну роль у перетворенні даних на управлінські рішення. Алгоритми машинного навчання дозволяють виявляти приховані закономірності у фінансових і виробничих потоках, аналізувати поведінкові тренди клієнтів та партнерів, будувати моделі ймовірностей виникнення критичних ситуацій. Наприклад, прогнозуючи ризик зриву термінів через логістичні перебої чи фінансову неспроможність підрядника, система може автоматично ініціювати превентивні дії — від перемодельовання графіку робіт до запуску альтернативних каналів постачання.

Ключовим елементом є *сценарне моделювання загроз*, що дозволяє створювати віртуальні симуляції подій — як реалістичних, так і екстремальних. Такий підхід, відомий як «war-gaming» у стратегічному менеджменті, дає змогу заздалегідь протестувати поведінку системи у разі реалізації ризиків: різке падіння цін на житло, зупинка будівництва через воєнні дії, крах ланцюга постачання. Результати сценаріїв дозволяють не лише підготувати контрзаходи, а й адаптувати стратегічні плани до різних варіантів розвитку подій.

Таким чином, ризик-орієнтоване управління перетворюється на динамічну систему з високим ступенем адаптивності та цифрової зрілості, де кожен управлінський крок базується на реальних даних, достовірних прогнозах і перевірених моделях. Це забезпечує девелоперським компаніям не лише стійкість, а й стратегічну перевагу в турбулентному середовищі.

Цифрові інструменти ризик-орієнтованих моделей економічної безпеки забудовника сьогодні формують цілісну архітектуру управління, що поєднує оперативність, прозорість, контрольованість і прогнозованість усіх процесів девелопменту. Їх інтеграція дозволяє будівельним компаніям не лише виявляти і мінімізувати ризики, але й стратегічно посилювати конкурентоспроможність в умовах нестабільного ринку (табл.1).

У центрі цифрового контуру знаходяться ERP-системи (Enterprise Resource Planning), які забезпечують наскрізне управління ресурсами — фінансовими, матеріальними, трудовими — у реальному часі. Вони акумулюють дані з усіх підрозділів компанії, дозволяючи створювати централізовану аналітичну базу для оцінки ризиків: наприклад, виявляти дисбаланси в графіках платежів, прогнозувати затримки у постачанні чи фіксувати відхилення у виконанні бюджетів. ERP-модулі дозволяють створювати автоматичні тригери, які сигналізують про потенційно небезпечні відхилення ще до настання їхніх наслідків.

Таблиця 1

Опис цифрових інструментів ризик-орієнтованих моделей економічної безпеки забудовника

Інструмент	Функціональне призначення	Роль у забезпеченні економічної безпеки	Очікуваний результат
1	2	3	4
ERP-системи (SAP, Oracle, 1C)	Централізоване управління ресурсами, фінансами, логістикою, контрактами	Моніторинг фінансових потоків, контроль витрат, запобігання шахрайству та перевитратам	Підвищення прозорості бізнес-процесів, своєчасне реагування на фінансові ризики
BIM-модельовання	Інтегроване моделювання будівельного об'єкта з урахуванням всіх стадій життєвого циклу (дизайн – кошторис – будівництво – експлуатація)	Оцінка ризиків на етапі планування, виявлення конфліктів між системами, розрахунок сценаріїв реалізації проєкту	Мінімізація технічних і кошторисних ризиків, підвищення точності бюджетування
PMS (Project Management Systems) – наприклад, MS Project, Primavera	Планування, контроль термінів, етапів, виконавців та ресурсів проєкту	Управління часовими ризиками, контроль критичного шляху реалізації проєктів, координація учасників	Своєчасне завершення проєктів, зниження ризику зривів і штрафів
Системи штучного інтелекту (AI)	Обробка великих обсягів даних, прогнозування ризиків, аналіз трендів, виявлення аномалій	Прогнозування нестачі ресурсів, ідентифікація ризиків у контрактах або тендерах, автоматичне формування антикризових сценаріїв	Превентивне реагування на загрози, гнучкість управління, зменшення людського фактору
Технологія блокчейн	Децентралізоване зберігання даних про транзакції, контракти, логістику	Невідворотність записів, запобігання підробкам документів, підтвердження справжності поставок	Зростання довіри між учасниками ринку, зменшення юридичних ризиків

Закінчення табл.1

1	2	3	4
IoT (Інтернет речей)	Відстеження місцезнаходження техніки, матеріалів, працівників у реальному часі	Контроль виконання робіт, логістики та безпеки об'єкта	Підвищення оперативності рішень, скорочення втрат і крадіжок
Системи цифрової аналітики (BI)	Збір, візуалізація, сценарне моделювання на основі реальних даних	Виявлення критичних показників, моделювання розвитку загроз, стратегічне планування	Формування інформованих рішень, підвищення керованості ризиками

Розроблено авторами

Паралельно розгортається BIM-моделювання (Building Information Modeling), яке трансформує проєктну документацію на динамічну цифрову модель будівельного об'єкта. Це не лише візуалізація, а глибокий багатовимірний інструмент, що інтегрує графіки, кошториси, матеріальні специфікації та часові параметри в єдину систему. Завдяки BIM, забудовник може моделювати альтернативні сценарії будівництва, враховуючи ризики від затримок до коливань цін. Це дозволяє зменшити невизначеність і на ранньому етапі усувати конструктивні або логістичні уразливості.

Не менш важливою ланкою є PMS-системи (Project Management Systems), такі як Primavera, Microsoft Project, або сучасні SaaS-рішення типу Monday.com чи Procore. Вони координують управління термінами, завданнями, підрядниками і підсистемами, забезпечуючи контроль реалізації кожного етапу. PMS-системи формують контрольні точки, дозволяючи виявляти відставання, перевантаження ресурсів або конфлікти між завданнями. Це критично важливо у девелопменті, де будь-яке затримання може викликати ланцюгову реакцію ризиків — фінансових, правових і репутаційних.

У свою чергу, технології блокчейн**осилюють прозорість та незмінність транзакцій і договірних зобов'язань. Для девелопера це означає можливість створення смарт-контрактів із постачальниками, автоматизованого контролю за виконанням умов угод, а також надійної фіксації прав власності або зміни даних у цифрових реєстрах. Блокчейн знижує ризики шахрайства, подвійних оплат, зловживань на рівні закупівель і фінансового обліку.

Штучний інтелект (AI) — це інструмент прогнозування, аналізу та прийняття рішень, який дозволяє глибоко вивчати тренди, аномалії й

ризиків на основі історичних та поточних даних. Алгоритми AI здатні автоматично виявляти слабкі місця в бізнес-моделі девелопера, оцінювати ймовірність дефолту контрагента, прогнозувати зміни ринку або будівельної вартості залежно від ряду макро- і мікроекономічних чинників. Це дозволяє компанії не лише оперативно реагувати на загрози, а й коригувати стратегію ще до настання критичних подій.

У сукупності ці цифрові інструменти створюють взаємопов'язану екосистему, у якій кожен процес — від закупівель і проєктування до будівництва й реалізації об'єкта — перебуває під постійним контролем, є цифрово відображеним, перевіреним і прогнозованим. Така система перетворює ризик з неконтрольованого чинника на об'єкт активного управління, а саму девелоперську компанію — на адаптивну, стійку та ефективну організацію нового покоління.

Імперативи управління економічною безпекою девелоперських компаній мають враховувати сучасні виклики, цифрову трансформацію, ризик-орієнтований підхід та особливості функціонування будівельного бізнесу

У табл. 2 систематизовано ключові імперативи управління економічною безпекою девелоперських компаній, які охоплюють широкий спектр стратегічних, організаційних, інституційних і цифрових аспектів. Сучасні умови функціонування будівельного бізнесу, що супроводжуються високим рівнем економічної турбулентності, інвестиційної нестабільності та зовнішньополітичних викликів, зумовлюють потребу в комплексному ризик-орієнтованому підході до управління. Особливий акцент зроблено на важливості цифрової трансформації: впровадження ERP-систем, BIM-моделювання, інструментів штучного інтелекту (AI), блокчейн-рішень забезпечує контрольованість, прозорість і адаптивність девелоперських процесів.

Крім того, імперативами виступають стратегічне планування із застосуванням сценарного моделювання загроз, побудова антикризової стійкості через диверсифікацію джерел фінансування, дотримання нормативно-правових вимог та підвищення рівня кіберзахисту в умовах цифровізації. Важливу роль відіграє підвищення кадрової компетентності, формування гнучких команд і розвиток управлінських механізмів, здатних до швидкої адаптації. Також підкреслюється необхідність дотримання принципів ESG, орієнтація на сталий розвиток, екологічну відповідальність і соціальну сталість у реалізації будівельних проєктів. Активний конкурентний моніторинг дозволяє компаніям своєчасно реагувати на зміни ринку та зберігати конкурентні переваги. Інтеграція зазначених імперативів формує цілісну систему економічної безпеки, здатну забезпечити ефективне функціонування девелопера в умовах зростаючих загроз та невизначеності.

Таблиця 2

Імперативи управління економічною безпекою девелоперських компаній

№	Імператив	Сутність	Очікуваний ефект
1	2	3	4
1	Превентивне управління ризиками	Системне виявлення, оцінка та нейтралізація внутрішніх і зовнішніх загроз (фінансових, юридичних, інфраструктурних, репутаційних)	Зниження втрат, підвищення стійкості до шоків
2	Цифрова трансформація управлінських процесів	Впровадження ERP, BIM, PMS, AI та аналітичних платформ для моніторингу та управління проектами в реальному часі	Прозорість, керованість і підвищення ефективності
3	Фінансова диверсифікація	Використання декількох джерел фінансування, запровадження механізмів фінансового прогнозування та контролю	Стійкість до валютних, кредитних та інвестиційних ризиків
4	Інституціональна відповідальність і комплаєнс	Дотримання антикорупційних, податкових, тендерних норм та ESG-стандартів	Легітимність діяльності, зменшення регуляторних ризиків
5	Кадрова компетентність і адаптивність	Побудова команд з високою проєктною та цифровою компетентністю, навчання персоналу управлінню ризиками	Підвищення ефективності реагування на нестабільність
6	Інформаційна прозорість і кіберзахист	Побудова безпечної цифрової інфраструктури, захист баз даних, використання блокчейн для верифікації даних	Запобігання витокам інформації та шахрайству
7	Сталий розвиток і ESG-орієнтація	Інтеграція екологічних, соціальних і управлінських стандартів у девелоперські стратегії	Зміцнення репутації, привабливість для інвесторів
8	Сценарне планування і гнучке стратегування	Розробка сценаріїв розвитку подій і адаптивних стратегій (антикризових, форс-мажорних, геополітичних)	Швидке переналаштування бізнес-моделі при змінах

Закінчення табл.2

1	2	3	4
9	Аналітика конкурентного середовища	Моніторинг дій конкурентів, ринку підрядів, регуляцій та інновацій	Оперативна реакція, збереження частки ринку
10	Інтеграція з національною системою економічної безпеки	Взаємодія з державною та галузевою політикою у сфері безпеки, участь у публічних ініціативах	Зміцнення галузевої позиції, державно-приватне партнерство

Висновки та перспективи подальших досліджень. У статті обґрунтовано, що економічна безпека девелоперських компаній набуває стратегічного значення в умовах турбулентного середовища, трансформації будівельного ринку та зростання ризиків зовнішнього і внутрішнього характеру. Управління економічною безпекою в девелопменті має спиратися не лише на класичні фінансово-економічні інструменти, а й на сучасні цифрові підходи, що забезпечують аналітичну гнучкість, проактивність і адаптивність до змін.

Проведений аналіз доводить, що економічна безпека має розглядатися як комплексна система із кількох взаємопов'язаних блоків — фінансового, інвестиційного, правового, інформаційного та ресурсного. Ефективне управління цією системою можливе лише за умов впровадження інтегрованих цифрових рішень (ERP, BIM, CRM, SCM), використання штучного інтелекту для оцінки ризиків, а також залучення блокчейн-технологій для забезпечення прозорості та захищеності операцій.

Запропонована модель інтегрованої системи управління економічною безпекою дозволяє девелоперським компаніям вчасно ідентифікувати критичні ризики, оптимізувати управлінські рішення, підвищити рівень довіри інвесторів і зберегти конкурентоспроможність навіть за умов нестабільності. Особливої актуальності набуває впровадження ESG-підходів до закупівель, антикризових сценаріїв реагування та використання симуляцій на основі цифрових двійників у проєктному управлінні. Отже, економічна безпека має розглядатися як імператив стратегічного розвитку девелоперських компаній, а її забезпечення — як системне завдання, що потребує міждисциплінарного підходу, гнучких технологічних рішень і підтримки на державному рівні через розвиток інституційного середовища та правового регулювання в сфері будівельного девелопменту.

Перспективи подальших досліджень управління економічною безпекою девелоперських компаній пов'язані з розширенням аналітичного та практичного інструментарію в умовах зростаючої нестабільності та цифрової трансформації будівельної галузі. По-перше, актуальним є розроблення адаптивних моделей управління ризиками, які враховують специфіку циклів девелоперських проєктів, динаміку ринку нерухомості та форс-мажорні обставини.

По-друге, потребує поглиблення дослідження інституційного середовища забезпечення економічної безпеки, зокрема механізмів державної підтримки, антикризового регулювання, публічно-приватного партнерства, а також стандартів ESG у будівництві. У цьому контексті перспективним напрямом є вивчення ролі інфраструктурних інвесторів і фінансових посередників у стабілізації девелоперських ініціатив.

По-третє, значний науковий інтерес становить подальше впровадження цифрових технологій (цифрові двійники, прогнозна аналітика, блокчейн, edge computing) у систему захисту економічної безпеки, зокрема — у моделі кіберзахисту комерційної інформації, інтелектуального управління ланцюгами постачання та автоматизованого контролю за фінансовими потоками.

Також доцільно сформувати типологію загроз економічній безпеці залежно від типу девелоперських компаній (інфраструктурні, житлові, комерційні, змішані) та регіонального контексту, що дозволить сформувати таргетовані управлінські підходи. Розширення кількісних досліджень, зокрема побудова моделей на основі big data, дозволить підвищити точність оцінювання рівня безпеки та ефективності стратегій її забезпечення.

Таким чином, подальші дослідження мають поєднувати міждисциплінарний характер, прикладну орієнтацію та відповідати сучасним викликам галузі девелопменту в умовах невизначеності.

Використана література:

1. Гойко А.Ф., Сорокіна Л.В., Скакун В.А. Емпіричне оцінювання безпеки економічного розвитку підприємств будівництва: європейський аспект. Шляхи підвищення ефективності будівництва, 2019. № 40. С.3-18..

2. Економетричний інструментарій управління фінансовою безпекою підприємств будівництва: [моногр.] За наук. Ред. Д.є.н., проф. Л.В. Сорокіної, к.є.н., проф. А.Ф. Гойко – К.: КНУБА, 2017. 405 с.

3. Tytok V., Bolila N., Ryzhakov D., Pokolenko V., Fedun I. CALS–Technology as a Basis of Creating Modules for Assessment of Construction Products Quality, Regulation of Organizational, Technological and Business Processes of Stakeholders of Construction Industry Under the Conditions of Cyclical and Seasonal Variations. International Journal of Advanced Trends in

Computer Science and Engineering. Volume 10, No.1, January – February 2021, pp. 271- 276.

4. Stetsenko S., Sorokina L., Izmailova K., Bieliienkova O., Tytok V., Emelianova O. Model of a Company Competitiveness Control by Means of Artificial Intelligence Tools. International Journal of Emerging Trends in Engineering Research. Volume 9. No. 2, February 2021, pp. 60- 147

5. Любенко Н.М., Герасименко Е.С. (2014). Удосконалення механізму управління фінансовою стійкістю підприємства. Формування ринкових відносин в Україні. № 6. С. 128-132.

6. Беленкова О.Ю. Стратегія та механізми забезпечення конкурентоспроможності будівельних підприємств на основі моделі сталого розвитку: монографія. Київ: Ліра-К, 2020. 512 с.

7. Боліла Н.В., Цифра Т.Ю., Шевченко Ю. (2020). Ефективне використання оборотних коштів будівельного підприємства як фактор економічної безпеки. Шляхи підвищення ефективності будівництва в умовах формування ринкових відносин. Випуск 44 (економічний). С.174-182.

8. Стеценко С. П. Закономірності формування мезоекономічного рівня економічної безпеки. Ефективна економіка, 2013. (11) <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=2495>.

9. Stetsenko S., Sorokina L., Goiko A., Tsyfra T., Bolila N. Cals-model for forming the anti-crisis potential of construction enterprises, Scientific Journal of Astana IT University, 2020. Vol. 4, pp. 49-57. <https://doi.org/10.37943/AITU.2020.80.41.006>.

10. Ізмайлова К.В., Боліла Н.В. Моделі прогнозування втрати фінансової стійкості як складова системи економічної безпеки підрядних будівельних підприємств. Шляхи підвищення ефективності будівництва в умовах формування ринкових відносин, 2018. Вип. 38. С. 225-232..

11. Боліла Н.В., Гусарова Л.В. (2019). Класифікація та систематизація загроз економічній безпеці будівельних підприємств. Шляхи підвищення ефективності будівництва в умовах формування ринкових відносин. Вип. 40, економічний. С. 344-346.

12. Гусарова Л. В. Екологічний компонент економічної безпеки як чинник сталого розвитку підприємств будівництва / Л. В. Гусарова, Н. В. Боліла // Науковий погляд: економіка та управління. – 2020. - №2 (68). – С. 121 – 124.

13. Bieliienkova O., Stetsenko S., Sorokina L., Molodid O., Bolila N. System of preventive action of construction enterprises on the basis of identification of anticrisis potential Scientific Journal of Astana IT University №3 2020 pp. 15-27.

14. Гойко А. Ф., Сорокіна Л. В., Скакун В. А. Оптимізація управління бізнес-процесами підприємств в умовах економічної кризи. Актуальні проблеми економіки. 2009. № 8. С. 58–66.

15. Сорокіна Л. В. Діагностика й регулювання стрибків економічного розвитку підприємства. *Актуальні проблеми економіки*. 2007. № 2. С. 93–100.

16. Ястремський О. І. Міжгалузева шахівниця невизначеності та її застосування: прогнозування, економічна політика, фінансовий ризик, загальна рівновага. *Кибернетика і системний аналіз*. 2019. № 3. С. 28–35.

17. Ястремський О. І. Порівняльний аналіз інституційної складової добробуту націй. *Фінанси України*. 2018. № 1. С. 62–71.

References

1. Hoiko A.F., Sorokina L.V., Skakun V.A. Empirychne otsiniuvannya bezpeky ekonomichnoho rozvytku pidpriemstv budivnytstva: yevropeyskyi aspekt. *Shliakhy pidvyshchennia efektyvnosti budivnytstva*, 2019. № 40. S.3-18.

2. . Ekonometrychnyi instrumentarii upravlinnia finansovoiu bezpekoiu pidpriemstv budivnytstva: [monohr.] Za nauk. Red. D.e.n., prof. L.V. Sorokinoy, k.e.n., prof. A.F. Hoiko – K.: KNUBA, 2017. 405 s.

3. Tytok V., Bolila N., Ryzhakov D., Pokolenko V., Fedun I. CALS–Technology as a Basis of Creating Modules for Assessment of Construction Products Quality, Regulation of Organizational, Technological and Business Processes of Stakeholders of Construction Industry Under the Conditions of Cyclical and Seasonal Variations. *International Journal of Advanced Trends in Computer Science and Engineering*. Volume 10, No.1, January – February 2021, rr. 271- 276.

4. Stetsenko S., Sorokina L., Izmailova K., Bielienskova O., Tytok V., Emelianova O. Model of a Company Competitiveness Control by Means of Artificial Intelligence Tools. *International Journal of Emerging Trends in Engineering Research*. Volume 9. No. 2, February 2021, rr. 60- 147

5. Liubenko N.M., Herasymenko E.S. (2014). Udoshkonalennia mekhanizmu upravlinnia finansovoiu stiikistiu pidpriemstva. *Formuvannia rynkovykh vidnosyn v Ukraini*. № 6. S. 128-132.

6. Bielienskova O.Iu. Stratehiia ta mekhanizmy zabezpechennia konkurentospromozhnosti budivelnnykh pidpriemstv na osnovi modeli staloho rozvytku: monohrafiia. Kyiv: Lira-K, 2020. 512 s.

7. Bolila N.V., Tsyfra T.Iu., Shevchenko Yu. (2020). Efektyvne vykorystannia oborotnykh koshtiv budivelnnoho pidpriemstva yak faktor ekonomichnoi bezpeky. *Shliakhy pidvyshchennia efektyvnosti budivnytstva v umovakh formuvannia rynkovykh vidnosyn*. Vypusk 44 (ekonomichnyi). S.174-182.

8. Stetsenko S. P. Zakonomirnosti formuvannia mezeoekonomichnoho rivnia ekonomichnoi bezpeky. Efektyvna ekonomika, 2013. (11) <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=2495>.
9. Stetsenko S., Sorokina L., Goiko A., Tsyfra T., Bolila N. Cals-model for forming the anti-crisis potential of construction enterprises, Scientific Journal of Astana IT University, 2020. Vol. 4, pp. 49-57. <https://doi.org/10.37943/AITU.2020.80.41.006>.
10. Izmailova K.V., Bolila N.V. Modeli prohnouzuvannia vtraty finansovoi stiikosti yak skladova systemy ekonomichnoi bezpeky pidriadnykh budivelnnykh pidpriemstv. Shliakhy pidvyshchennia efektyvnosti budivnytstva v umovakh formuvannia rynkovykh vidnosyn, 2018. Vyp. 38. S. 225-232..
11. Bolila N.V., Husarova L.V. (2019). Klasyfikatsiia ta systematyzatsiia zahroz ekonomichnii bezpetsi budivelnnykh pidpriemstv. Shliakhy pidvyshchennia efektyvnosti budivnytstva v umovakh formuvannia rynkovykh vidnosyn. Vyp. 40, ekonomichnyi. S. 344-346.
12. Husarova L. V., Bolila N. V. (2020) Ekolohichniy komponent ekonomichnoi bezpeky yak chynnyk staloho rozvytku pidpriemstv budivnytstva. Naukovyi pohliad: ekonomika ta upravlinnia. – 2020. - №2 (68). – S. 121 – 124.
13. Bielienskova O., Stetsenko S., Sorokina L., Molodid O., Bolila N. System of preventive action of construction enterprises on the basis of identification of anticrisis potential Scientific Journal of Astana IT University №3 2020 rr. 15-27..
14. Hoiko A. F., Sorokina L. V., Skakun V. A. Optymizatsiia upravlinnia biznes-protsesamy pidpriemstv v umovakh ekonomichnoi kryzy. Aktualni problemy ekonomiky. 2009. № 8. C. 58–66.
15. Sorokina L. V. Diahnostyka y rehuliuвання strybkiv ekonomichnoho rozvytku pidpriemstva. Aktualni problemy ekonomiky. 2007. № 2. S. 93–100.
16. Iastremskyi O. I. Mizhhaluzeva shakhivnytsia nevyznachenosti ta yii zastosuvannia: prohnouzuvannia, ekonomichna polityka, fiskalni ryzyk, zahalna rivnovaha. Kibernetika i systemnyi analiz. 2019. № 3. C. 28–35.
17. Iastremskyi O. I. Porivnialnyi analiz instytutsiinoi skladovoi dobrobutu natsii. Finansy Ukrainy. 2018. № 1. S. 62–71..

Stetsenko, S.P., Moholivets, A.A., Chynchyk, A.A., Kyrylov, I.O.

Imperatives of managing the economic security of development companies

The article examines the imperatives of managing the economic security of development companies in the context of the transformation of the economic environment, increasing risks and decreasing predictability of business processes in the field of construction development. It is substantiated that the economic security of such companies is not only a system of protection against

external threats, but also a key tool for strategic stability, financial balance and support for investment attractiveness. The article analyzes modern challenges that affect the stability of development activities, in particular: political and regulatory instability, fluctuations in the capital market, inflationary processes, logistics failures and resource shortages.

A conceptual vision of economic security as a multi-level system is formulated, including financial, investment, legal, personnel, information and operational components. The feasibility of using risk-oriented management models based on systematic monitoring of critical indicators, digital analytics and scenario modeling of threats is substantiated. Particular attention is paid to the role of digital tools — ERP systems, BIM modeling, project management systems (PMS), as well as blockchain and artificial intelligence technologies — in ensuring transparency, controllability and predictability of development processes.

As a result of the study, an author's model of an integrated economic security management system for a development company was proposed, which allows increasing the efficiency of risk identification, optimizing internal processes, protecting critical assets and ensuring the stability of the implementation of investment and construction projects in the medium and long term. The conclusion was made about the need to develop regulatory and methodological support and implement economic and legal mechanisms to support economic security in development at the institutional level.

Keywords: *economic security, development company, construction market, risks, management, digitalization, investment projects, strategic sustainability.*

Посилання на статтю

АРА: Stetsenko, S.P., Moholivets, A.A., Chynchyk, A.A., Kyrylov, I.O. (2022). Imperatyvy upravlinnia ekonomichnoiu bezpekoiu developerskykh kompanii [Imperatives of managing the economic security of development companies]. *Shliakhy pidvyshchennia efektyvnosti budivnytstva v umovakh formuvannia rynkovykh vidnosyn*, 49 (2), 46-60.

ДСТУ: Стеценко С.П. Імперативи управління економічною безпекою девелоперських компаній [Текст] / С.П. Стеценко, А.А. Моголівець, А.А. Чинчик, І.О. Кирилов // Шляхи підвищення ефективності будівництва в умовах формування ринкових відносин. – 2022. – № 49(2). – С. 46-60.