

ДОСЛІДЖЕННЯ КЛЮЧОВИХ КОНЦЕПЦІЙ ЕКОНОМІЧНИХ ТЕХНОЛОГІЙ ТА ЇХ ЗАСТОСУВАННЯ В ДЕВЕЛОПЕРСЬКОМУ БІЗНЕСІ

У сучасному девелоперському бізнесі економічні технології виступають як ключовий фактор формування ефективної, аналітично обґрунтованої та стійкої системи управління. Вони поєднують цифрові інструменти, фінансові моделі та аналітичні методики, що дозволяють перетворювати процеси планування, будівництва й експлуатації нерухомості на єдиний безперервний цикл управління вартістю. Сутність економічних технологій полягає в інтеграції управлінських, інформаційних та інвестиційних функцій у цифровому середовищі, яке забезпечує прозорість, точність і адаптивність рішень.

Девелоперські компанії використовують ці технології для формування гнучких моделей управління проектами, підвищення ефективності ресурсного планування, прогнозування ризиків і створення нових форматів взаємодії з клієнтами та партнерами. Цифровізація управління дає змогу перейти від інтуїтивного прийняття рішень до управління, що базується на даних (data-driven management), у якому основну роль відіграють системи ERP, CRM, BIM, KPI-панелі та інструменти Business Intelligence. У контексті девелоперської діяльності економічні технології створюють передумови для сталого розвитку, скорочення операційних витрат і забезпечення конкурентоспроможності підприємств. Вони дозволяють управляти не лише фінансовими потоками, а й цінністю бренду, репутаційними ризиками, рівнем соціальної відповідальності, що особливо важливо в умовах глобальних ESG-трендів.

Ключова роль належить інтеграції аналітики великих даних і машинного навчання, які дають змогу прогнозувати тенденції ринку, попит на об'єкти нерухомості та оцінювати потенційні сценарії реалізації інвестиційних проєктів. Це створює можливість переходу до нової парадигми управління – аналітично-керованого девелопменту, де кожне рішення є результатом багаторівневої цифрової аналітики. Таким чином, економічні технології стають не лише засобом підвищення ефективності бізнесу, а й основою стратегічної стійкості компаній у мінливому економічному середовищі. Їх застосування визначає здатність підприємства до інноваційного оновлення, управлінської гнучкості та інтеграції у глобальні процеси цифрової економіки.

Ключові слова: економічні технології, девелоперський бізнес, цифровізація, ERP, BIM, Big Data, управління вартістю, ESG.

Вступ. Девелоперська діяльність сьогодні є однією з найскладніших і найкапіталомісткіших сфер економіки, де ефективність управління визначає конкурентну позицію компанії на ринку. Швидкі темпи урбанізації, зростання інвестиційних ризиків, підвищення вартості ресурсів та цифровізація економіки змінюють підходи до управління проєктами. У таких умовах особливого значення набуває застосування економічних технологій – системи методів, моделей,

програмних і фінансових інструментів, що забезпечують ефективність бізнес-процесів на всіх етапах життєвого циклу нерухомості.

Економічні технології стають основою сучасного девелопменту, де цифрові платформи, автоматизація аналітики та управлінські системи формують новий формат інтегрованого управління. Вони дозволяють будівельним компаніям не лише підвищити ефективність витрат, а й створити прозору систему моніторингу фінансових потоків, контролю виконання робіт і оцінки ефективності персоналу.

Застосування цифрових рішень у девелоперському бізнесі сприяє скороченню часу реалізації проєктів, підвищенню точності бюджетування та зниженню ризиків невідповідності між плановими й фактичними показниками. Ключовим трендом стає інтеграція економічних технологій із системами аналітики великих даних (Big Data) та штучного інтелекту, що дозволяє виявляти закономірності у зміні ринку, попиті на нерухомість, вартості матеріалів і поведінці споживачів. Саме ці інструменти забезпечують можливість приймати обґрунтовані рішення та формувати адаптивні бізнес-моделі.

Актуальність. Зростання складності девелоперських проєктів та вимог до прозорості бізнес-процесів зумовлюють необхідність пошуку нових інструментів управління. Традиційні методи планування та контролю вже не забезпечують достатньої точності й швидкості реагування на зміни ринку.

Актуальність теми полягає у потребі дослідження економічних технологій як інструментів інтеграції фінансових, управлінських і цифрових процесів у єдину систему управління девелоперськими проєктами. Їхнє використання забезпечує підвищення ефективності інвестицій, оптимізацію витрат, прогнозування ризиків і контроль фінансових потоків у реальному часі. Крім того, економічні технології формують основу довіри між інвесторами, партнерами й державними інституціями, підвищуючи рівень прозорості бізнесу та його інвестиційну привабливість.

Постановка проблеми. Не зважаючи на стрімку цифровізацію будівельного ринку, більшість девелоперських компаній зіштовхуються з проблемами неузгодженості процесів і недостатньої інтеграції управлінських систем. Відсутність єдиного інформаційного середовища ускладнює прийняття оперативних рішень, створює ризики дублювання функцій і затримки в реалізації проєктів. Проблемним залишається питання методичного підходу до використання економічних технологій – від вибору оптимальних цифрових платформ до визначення критеріїв ефективності їх впровадження. Недостатня увага приділяється аналітичній інтеграції фінансових моделей, систем управління ризиками та ESG-компонентів, що обмежує здатність підприємств адаптуватися до динамічних змін ринку.

Аналіз останніх досліджень і публікацій, виділення невирішених раніше частин загальної проблеми. Сучасна наукова література приділяє значну увагу питанням цифровізації та автоматизації управління у сфері будівництва, проте економічна складова цих процесів розкрита недостатньо. У працях вітчизняних і зарубіжних учених простежується тенденція до інтеграції технологічних і фінансових рішень, однак відсутня цілісна модель економічних технологій, орієнтована саме на девелоперський бізнес. Необхідність подальших досліджень полягає у розробленні методів оцінювання ефективності впровадження економічних технологій, вивченні їхнього впливу на інвестиційну активність, управлінську гнучкість і стійкість компаній.

Метою цієї статті є формування теоретичних і методичних засад використання економічних технологій у девелоперському бізнесі як інструменту підвищення

ефективності управління, інвестиційної результативності та стратегічної стійкості. Метою є також визначення ключових концепцій економічних технологій і механізмів їх інтеграції у практику девелоперських підприємств в умовах цифрової трансформації.

Виклад основної інформації. Сучасний девелопмент розвивається на перетині будівельних інновацій, фінансових моделей і технологій управління, що формують нову економічну архітектуру галузі. У цьому контексті особливої актуальності набуває дослідження економічних технологій як базису функціонування девелоперських компаній у цифрову епоху. Під економічними технологіями в даному випадку розуміється система інструментів, моделей, методик і програмних рішень, що забезпечують ефективне функціонування усіх бізнес-процесів – від інвестиційного планування до управління життєвим циклом об'єкта нерухомості. Це не лише технічні засоби, а і концептуальні підходи до формування вартості, мінімізації витрат, оптимізації організаційної структури та використання ресурсів.

Історично економічні технології в будівництві трактувалися як сукупність калькулятивних методів, нормування праці, кошторисного управління та аналітики. Проте сьогодні їхнє розуміння значно розширилося: до сфери економічних технологій включаються інформаційно-аналітичні платформи, електронні системи управління бюджетом, системи ризик-менеджменту, цифрові інструменти сценарного моделювання, KPI-системи, автоматизовані CRM і ERP-рішення, які забезпечують якісно новий рівень взаємозв'язку між усіма управлінськими рівнями девелопера. У таких умовах економічні технології не просто допомагають здійснювати облік і контроль, а формують модель розширеного економічного мислення, у якій стратегічне планування, управління ресурсами, вартість володіння і комерційна ефективність поєднуються у цілісну логіку управлінських рішень [2]. Для системного розуміння ключових концепцій економічних технологій у сфері девелопменту нижче представлено рис. 1, який ілюструє основні напрямки їх застосування – від стратегічного планування до цифрового супроводу будівництва та експлуатації об'єктів нерухомості.



Рис. 1. Ключові концепції економічних технологій у девелопменті
(розроблено автором на основі [2])

Використання економічних технологій у девелоперському бізнесі дозволяє не лише оптимізувати поточну діяльність компанії, але й формує конкурентні переваги

в довгостроковій перспективі, зокрема за рахунок підвищення прозорості прийняття рішень, швидкості реагування на зміни ринку та зниження операційних ризиків. На відміну від традиційного підходу, де бюджетування та облік функціонували в розриві від будівельного процесу, сучасні економічні технології інтегрують фінансові показники безпосередньо у життєвий цикл проєкту: від вибору ділянки до експлуатації об'єкта. Це дозволяє девелоперу бачити реальну економіку проєкту, прогнозувати точки ризику, оцінювати сценарії грошових потоків та обирати оптимальні рішення з урахуванням не лише вартості, але й інституційної стійкості компанії.

Окремої уваги заслуговує впровадження аналітичних модулів управління ефективністю (KPI-панелей), які формують безперервний моніторинг результатів, синхронізують роботу між функціональними підрозділами та дозволяють на ранньому етапі виявити відхилення від цілей. Завдяки хмарним рішенням, сучасні економічні технології забезпечують децентралізований доступ до управлінської інформації, підвищують мобільність і дозволяють менеджерам контролювати витрати та графіки з будь-якої точки світу. Це особливо актуально для великих девелоперських компаній, що реалізують кілька проєктів одночасно.

Системне використання економічних технологій також сприяє переходу до процесно-орієнтованої моделі управління, де ключовим об'єктом аналізу стає не окрема транзакція чи будівельна операція, а цілісний процес створення вартості. Наприклад, система ERP у поєднанні з CRM-платформою дозволяє одночасно керувати логістикою, постачанням, підрядниками, платежами та комунікацією з клієнтами. У результаті формується синергетичний ефект, коли ефективність одного напрямку (наприклад, закупівель) автоматично покращує показники іншого (скажімо, фінансової звітності чи динаміки продажів).

Крім того, економічні технології значно посилюють роль аналітики та штучного інтелекту в прийнятті рішень. Вони дозволяють будувати багаторівневі прогнози, симуляції ризиків, моделювати поведінку покупця та автоматично формувати оптимальні інвестиційні сценарії. Відтак компанії переходять від статичної економіки до динамічного управління вартістю, де кожен етап девелоперського циклу стає об'єктом точного цифрового аналізу.

Дослідження і впровадження економічних технологій у девелопменті – це не лише питання підвищення ефективності, а й стратегічна необхідність для адаптації до нової економічної реальності, де ключовими стають швидкість, прозорість, масштабованість та цифрова компетентність. Саме ці чинники визначатимуть успішність компанії на ринку у найближчі десятиліття [1].

Поняття економічні технології у контексті будівельного підприємства охоплює широкий спектр управлінських, фінансових, ресурсних та інформаційно-аналітичних підходів, що забезпечують ефективність функціонування компанії у середовищі високої конкуренції, технологічних змін і багатофазності проєктного циклу. У сучасному розумінні це інтегрована система цифрових, аналітичних і управлінських засобів, що дозволяє здійснювати повний контроль над процесами формування вартості, використання ресурсів, оптимізації бюджетів, ризик-менеджменту та управління взаємодією з ринковими контрагентами. Економічні технології перетворюються на "архітектуру ефективності", яка підтримує як операційний, так і стратегічний рівень розвитку будівельного підприємства.

У різні історичні періоди трактування економічних технологій зазнавало суттєвих змін. У радянський період, особливо у 1970–1980-х роках, це поняття було пов'язане переважно з нормативно-розрахунковими підходами, плановим

ціноутворенням, нормуванням матеріалів та трудових витрат. Основну увагу приділяли механізації процесів, прискоренню виконання робіт і зменшенню собівартості. Автори на кшталт М.І. Басина або Л.В. Голубева розглядали економічні технології як засоби інтенсифікації виробництва, вписані у директивну модель управління [3]. У 1990–2000-х роках у зв'язку з ринковими реформами відбувається перехід до концепцій рентабельності, комерційного планування, багатофакторного моделювання витрат і прибутків, а також адаптації світових підходів до управління проєктами. Економічні технології розглядаються як комбінація інструментів вартісного аналізу, бюджетування, маркетингової логіки та оцінки інвестиційної привабливості. Щоб глибше проаналізувати, як змінювались підходи до розуміння економічних технологій у будівельному підприємстві, які автори формували методологічну основу в різні історичні періоди, а також які інструменти домінували у практичному застосуванні, нижче подано таблицю 1. Вона дозволяє простежити еволюцію концепцій через призму авторських шкіл, практичних рішень і фокусів ефективності.

Таблиця 1

Еволюція трактування ключових концепцій економічних технологій у будівництві

Період	Автори / школи	Основні підходи	Застосовувані інструменти	Орієнтація на результат
1970–1980-ті	М.І. Басин, Л.В. Голубев [5]	Технократичне планування, нормування витрат, зниження собівартості	Кошторисні нормативи, графіки робіт, лімітні карти	Зменшення витрат на одиницю продукції
1990–2000-ті	А.В. Лапін, В.В. Глушенко [6]	Комерційна адаптація, цінова лібералізація, рентабельність	SWOT-аналіз, вартісні сітки, фінансові моделі	Формування прибутковості, інвестпривабливості
2000–2015	І.С. Коренько, М.П. Денисюк [7]	Системне бюджетування, управління проєктами, аналітична логіка	ERP-системи, CRM, калькулятори собівартості	Контроль витрат, управління закупівлями
2016–2020	І.В. Маляренко, О.М. Жуковский [8]	Візуальна аналітика, KPI-моніторинг, цифрові інтерфейси	Power BI, Tableau, KPI-панелі, CRM-аналітика	Прозорість ефективності, реагування в реальному часі
2021 – сучасність	Лариса Єгорова, Оксана Мних [10]	Інтегроване управління, AI-моделі, стратегічна аналітика	Штучний інтелект, цифрові близнюки, хмарна аналітика	Інституційна гнучкість, сталість і масштабування

У сучасному підході ключовими концепціями економічних технологій є інтегрованість, динамічність, цифрова керованість і сервісна орієнтованість. Економічна ефективність вимірюється не лише прибутковістю, а й здатністю системи адаптуватися до ризиків, оптимізувати взаємодію з клієнтами, прогнозувати фінансові потоки, скорочувати витрати без втрати якості. Це змінює підхід до самого девелопменту – з проєкту фізичної реалізації об'єкта він перетворюється на цифрово-керовану інвестиційно-економічну систему, де

вартість створюється не тільки у бетоні, а й у даних, швидкості управління та якості сервісу. Сьогодні поняття економічних технологій у будівельному підприємстві вже неможливо розглядати без взаємозв'язку з інструментами Business Intelligence, цифровими дашбордами, системами сценарного планування, електронного документообігу та ризик-менеджменту. Така взаємодія дозволяє будівельній компанії не просто "реагувати", а проактивно впливати на майбутні економічні параметри проєктів, закладаючи нову модель успішного функціонування у складному ринковому середовищі.

Сучасний девелоперський бізнес активно інтегрує ключові концепції економічних технологій у свою операційну та стратегічну діяльність, формуючи багаторівневу архітектуру цифрового управління, яка базується на аналітиці, гнучкості й високій швидкості прийняття рішень. Застосування цих концепцій дозволяє девелоперським компаніям ефективно управляти фінансами, матеріальними потоками, людськими ресурсами та інфраструктурною реалізацією проєктів на всіх стадіях – від планування до введення в експлуатацію. Наприклад, концепція вартісного моделювання застосовується на етапі інвестиційного аналізу при оцінці доцільності забудови, а KPI-управління – при оцінці ефективності відділів продажу чи підрядників. Ідеї гнучкої цифрової інтеграції, закладені у сучасних трактуваннях економічних технологій, активно впроваджуються у системах BIM, ERP, CRM, які забезпечують наскрізну управлінську логіку проєкту: «від ідеї – до післяексплуатаційного моніторингу».

Особливо значущим є застосування концепцій сценарного управління і ризик-моделювання, які дозволяють прогнозувати поведінку ринку, коливання собівартості, зміну інфраструктурного навантаження або вплив макроекономічних факторів. Використовуючи дані аналітики (BI-систем), девелопери можуть не лише адаптувати графіки будівництва, а й автоматично коригувати бюджети, змінювати моделі продажу (наприклад, з класичних на змішані: пайова участь + інвестпакети), впроваджувати клієнтоцентричні CRM-рішення для підвищення лояльності [9]. У результаті компанія переходить від лінійної організаційної моделі до мережевої та аналітично-керованої, що дає змогу масштабувати проєкти, знижувати ризики та підвищувати стійкість до зовнішніх викликів. Рис. 2, який наведена нижче, відображає структуру практичного застосування ключових концепцій економічних технологій у девелоперському бізнесі.



Рис. 2. Застосування ключових концепцій економічних технологій у девелоперському бізнесі (розроблено автором на основі [9])

Застосування концепцій економічних технологій у девелоперській практиці забезпечує системність у прийнятті рішень, яка ґрунтується не на інтуїції, а на точних даних і прогнозах. Завдяки цьому девелопери мають змогу формувати комплексні інвестиційні стратегії, які враховують не лише поточну ринкову кон'юнктуру, а й перспективи змін у регуляторному середовищі, динаміку попиту, макроекономічні ризики та потенціал вторинної комерціалізації об'єкта. Це особливо важливо для великих житлових та комерційних проєктів, що реалізуються у кілька етапів і передбачають залучення багатьох стейкхолдерів.

Впровадження економічних технологій створює передумови для переходу до адаптивного та клієнтоорієнтованого девелопменту, де кожне управлінське рішення – від вибору ділянки до формату маркетингової кампанії – обґрунтовується аналітикою, синхронізується з бюджетоутворенням та включається в систему стратегічного контролінгу. Важливим є також створення єдиного інформаційного середовища, в якому всі департаменти – фінансовий, юридичний, технічний, комерційний – працюють на базі спільної цифрової платформи, що дозволяє уникати дублювання, затримок, втрат у якості даних.

Ключові концепції економічних технологій виводять девелоперський бізнес на новий рівень організації, в якому ефективність означає не лише прибутковість, а й сталість, гнучкість, цифрову прозорість та здатність до стратегічного самонавчання. Це нова парадигма управління, яка трансформує традиційний підхід до будівництва в аналітично-керовану модель створення цінності. Саме така модель стає основою конкурентної переваги на ринку ХХІ століття [11].

Поняття "економічні технології" в будівельному підприємстві сформувалося на перетині управлінської економіки, проєктного аналізу та організації виробництва. Витоки його сягають епохи індустріального розвитку, коли ефективність будівництва почали розглядати не лише з точки зору технічного прогресу, а й через призму економічної доцільності та обґрунтованості витрат. На ранніх етапах, у середині ХХ століття, в умовах централізованого планування та директивної економіки економічні технології ототожнювались із нормуванням, кошторисним контролем, планово-фінансовими інструментами. У працях того часу переважали механістичні підходи до формування економічних моделей, які були зорієнтовані на облік трудових затрат, використання ресурсів, амортизаційних схем та мінімізацію виробничих простоїв. Саме у цей період відбулося становлення методів лінійного та мережевого планування, які стали основою для проєктного економічного розрахунку в будівництві.

Переломний етап наступив у 1990-ті роки з переходом до ринкової економіки. Економічні технології отримали нове трактування, в якому акцент було перенесено з планової раціоналізації на конкурентоспроможність, вартісно-інвестиційне мислення, мультифакторне бюджетування та маркетингову логіку. У вітчизняній науці відбувся перехід до розуміння будівельного підприємства як економічного агента, що діє в умовах ризику, непередбачуваних коливань попиту та необхідності залучення інвестицій. З'явилися концепції бізнес-планування, сценарного моделювання, аналізу рентабельності, а також адаптації методик cash-flow, ROI, NPV до специфіки будівництва. Зарубіжні автори – такі як М. Портер, Г. Кенді, Р. Лінч – вплинули на осмислення конкурентних стратегій у будівельній галузі, де економічні технології почали розглядатися як засіб формування вартості не лише продукту, а й самого процесу управління проєктом [12].

Щоб проаналізувати, як змінювались наукові підходи до поняття «економічні технології» у різні періоди та як це відображалось у практиці будівельного

управління, нижче подано таблицю 2. Вона демонструє трансформацію ключових характеристик, методологій і акцентів у вітчизняному та міжнародному дискурсі.

Таблиця 2

Етапи еволюції підходів до економічних технологій у будівництві: порівняння періодів, підходів і характеристик

Історичний період	Характеристика етапу	Ключові підходи	Представники / концепції	Основні інструменти
1950–1980 рр.	Планова економіка, централізоване нормування	Технократичний розрахунок, кошторисне управління	М.І. Басин, С.М. Мейер	Нормативи витрат, графіки, лімітні карти
1990–2000 рр.	Ринкові трансформації, орієнтація на прибуток	Бізнес-планування, рентабельність	А.В. Лапін, Єршова Г.В.	Cash-flow, ROI, аналіз рентабельності
2000–2015 рр.	Інформаційна інтеграція, аналітичні моделі	Бюджетування, багатофакторний контроль	І.С. Коренько, Жуковский О.М.	ERP, Excel-моделі, калькуляція вартості
2016–2020 рр.	Цифровізація, управління в реальному часі	ВІ-системи, KPI-моніторинг	Маляренко І.В., Котляр М.І.	Power BI, дашборди, KPI-системи
2021 – дотепер	Стратегічна аналітика, сталий розвиток	AI-рішення, сценарне планування, інституційна адаптація	Сгорова Л., Мних О.,	Цифрові близнюки, AI-аналітика, ESG-контроль

Джерело: розроблено автором на основі [5, 6, 7, 8, 10]

На сучасному етапі поняття "економічні технології" у будівельному підприємстві трансформується в системну концепцію, що охоплює інтеграцію всіх управлінських, фінансових і аналітичних функцій у єдине цифрове середовище. Відмова від лінійного управління на користь мережових, гнучких і автоматизованих моделей зумовила появу нової логіки – управління на основі даних. Сучасні економічні технології поєднують не лише інструменти оптимізації, а й методи прогнозування, самонавчальні алгоритми, машинне навчання для розрахунку сценаріїв будівельного навантаження, цінових коливань і темпів продажу. Все це робить управління економікою будівельного проєкту адаптивним, точним і відкритим до аналітичної верифікації.

Із включенням концепцій сталого розвитку (ESG), міжнародного фінансового звітування (IFRS), етичного аудиту та обліку екстерналій у вартісних моделях, економічні технології переходять на рівень системної відповідальності. Сучасний девелопмент використовує ці концепції як основу для побудови ефективної, прозорої та соціально відповідальної організації, де кожен ресурс – інформаційний, фінансовий, людський чи екологічний – підлягає аналітичному обліку, моніторингу й оптимізації у реальному часі [13].

Для візуального уявлення етапів формування та трансформації поняття «економічні технології» в будівельному підприємстві нижче подано рис. 3. Вона демонструє логіку переходу від централізованих розрахунків до інтелектуального цифрового управління у взаємозв'язку з історичними етапами та підходами.



Рис. 3. Етапи формування поняття «економічні технології» в будівництві
(розроблено автором на основі [13])

Ці процеси є основою для створення інтегрованих цифрових платформ, які використовуються в сучасному будівництві для управління проектами. Вони дозволяють автоматизувати і оптимізувати всі етапи життєвого циклу проекту: від його планування та проектування до фінансового моніторингу і контролю якості на всіх етапах будівництва. Однією з основних переваг таких платформ є здатність забезпечити реальний час доступу до важливих даних, що дає змогу приймати більш обґрунтовані рішення на кожному етапі проекту, зменшуючи ймовірність помилок і затримок.

Інноваційні підходи до управління економікою будівельних проектів з використанням таких технологій створюють нові можливості для розвитку ринку нерухомості. Завдяки точному прогнозуванню цінкових коливань та динаміки попиту на житлові об'єкти, девелопери можуть мінімізувати ризики фінансових втрат та забезпечити кращі умови для своїх інвесторів і споживачів.

Впровадження стратегії сталого розвитку (ESG) стало важливим елементом для сучасних девелоперських компаній, адже це не лише відповідає вимогам міжнародних стандартів, але й підвищує репутацію компанії на ринку. Використання ESG-підходів допомагає інтегрувати екологічні, соціальні та управлінські аспекти у повсякденну діяльність компанії. Це дозволяє враховувати інтереси різних стейкхолдерів, таких як місцеві громади, інвестори та державні органи, забезпечуючи довгострокову стабільність та сталий розвиток бізнесу.

Завдяки інтеграції функцій управління в єдину платформу, компанії можуть значно знизити витрати та покращити контроль за проектом, скоротити час на прийняття рішень і знизити операційні витрати. У свою чергу, використання аналітики великих даних дає змогу адаптувати стратегії та оперативно реагувати на

зміни в ринку нерухомості, а також враховувати екологічні та соціальні аспекти, що є невід'ємною частиною сучасних підходів до ведення бізнесу [15].

Відповідно, в таблиці 3 подано ключові концепції та способи їх адаптації до специфіки девелоперської діяльності, що дозволяє підвищити ефективність проектів та їх стійкість у довгостроковій перспективі.

Таблиця 3

Основні концепції економічних технологій у девелоперській діяльності

Концепція	Опис концепції	Як адаптується до девелоперської діяльності
Цифровізація процесів	Впровадження інтелектуальних систем для управління проектами	Використання BIM, ERP-систем для управління проектами, бюджетування, моніторинг витрат
Інтеграція функцій	Об'єднання фінансових, аналітичних і управлінських функцій	Використання платформ для інтеграції всіх бізнес-процесів в єдину систему
Аналітика великих даних	Використання даних для прогнозування і прийняття рішень	Прогнозування попиту на нерухомість, цінкових коливань, вибір локацій для будівництва
Сталий розвиток (ESG)	Інтеграція екологічних, соціальних і управлінських факторів	Оцінка впливу проекту на навколишнє середовище, соціальну відповідальність, етичність

Джерело: розроблено автором на основі [15]

Після впровадження основних концепцій економічних технологій у девелоперську діяльність, компанії отримують можливість значно покращити управління проектами, скоротити витрати та знизити ризики, пов'язані з проектною діяльністю. Інтеграція технологій, таких як BIM, ERP-системи та аналітика великих даних, дозволяє ефективно контролювати кожен етап проекту, а також здійснювати точне прогнозування витрат, попиту на житло і ринкових змін.

Завдяки використанню цифрових платформ, девелопери отримують можливість не лише оптимізувати внутрішні процеси, а й інтегрувати всі необхідні функції – від фінансового обліку до моніторингу екологічних і соціальних показників, що стають все важливішими в умовах глобалізації та сталого розвитку. Зокрема, аналітика великих даних надає потужні інструменти для аналізу поведінки клієнтів, прогнозування тенденцій на ринку та вибору найбільш вигідних стратегій для інвестування і продажу [16].

Застосування економічних технологій у девелоперських компаніях забезпечує не лише високу ефективність і зменшення витрат, але й сприяє розвитку соціально відповідального бізнесу, що важливо для забезпечення довгострокової стабільності та конкурентоспроможності на ринку.

Висновок. Економічні технології стали фундаментом сучасного девелоперського бізнесу, забезпечуючи аналітичну прозорість, інтегрованість процесів і стратегічну адаптивність підприємств. Їх застосування сприяє переходу від фрагментарного управління до системного контролінгу, що охоплює всі етапи життєвого циклу нерухомості – від планування до експлуатації. Синергія цифрових рішень (ERP, BIM, CRM, BI) із фінансовими моделями управління вартістю та ESG-компонентами формує нову парадигму розвитку – «інтелектуальний девелопмент», орієнтований на сталість і прибутковість. Отже, дослідження економічних технологій у девелоперському бізнесі має стратегічне значення, адже

визначає напрямки інноваційного розвитку галузі, створює підґрунтя для формування нових організаційних структур і забезпечує ефективну інтеграцію у цифрову економіку майбутнього.

Список літератури:

1. Фісуненко П.А., Подрез В.С., Спирidonенков В.А. Цифровізація маркетингової діяльності девелоперської компанії як інноваційний орієнтир. *Київський економічний науковий журнал*. 2024. №7. С. 170-175. DOI: 10.32782/2786-765X/2024-7-23.
2. Лебідь О.В. Цифрові та інформаційні технології в управлінні підприємством: реальність та погляд у майбутнє. *Економіка та суспільство*, 2023, 55, 37–42. URL: <https://economyandsociety.in.ua/index.php/journal/article/download/2840>
3. Новітні технології: збірник наукових праць Приватного вищого навчального закладу «Університет новітніх технологій». К.: ПБНЗ «Університет новітніх технологій», 2021. Випуск 1(121). 109 с. <https://doi.org/10.33298/2226-8553/2021.1.12>
4. Сидоров Д.В. Аналіз ефективності моніторингових систем у процесі управління сучасним підприємством на прикладі ТОВ «І-СПЕЙС ICT». *Актуальні питання економічних наук*, 2024, (5). <https://doi.org/10.5281/zenodo.14426754>
5. Конкурентоспроможність та інновації: проблеми науки та практики: тези доповідей VIII Міжнародної науково-практичної інтернет-конференції, 24 листопада 2023 р. Харків: ФОП Лібуркіна Л. М., 2023. URL: https://ndc-ipr.org/media/publications/files/TEZU_2023_DynJqcC.pdf
6. Економічні перетворення в Україні: досвід, проблеми, перспективи: колект. монографія / [І.В. Причепа та ін.]; за ред. О.Й. Леська, Н.В. Буреннікової, В.О. Козловського; [передм.: О.Й. Лесько]; Вінниц. нац. техн. ун-т. Вінниця: ВНТУ, 2020. 122 с.
7. Кудрина М. Оптимізація бізнес-процесів за допомогою автоматизації KeyCRM та ApiX-Drive. URL: <https://blog.keycrm.app/uk/optimizaciya-biznes-procesiv-za-dopomogoj-avtomatizacij/>
8. Pal, U., Zhang C., Haupt T., Li H., Su L. The Evolution of Construction 5.0: Challenges and Opportunities for the Construction Industry. *Buildings*. 2024. 14. DOI: 10.3390/buildings14124010.
9. Беленкова О.Ю. Теоретичні передумови формування поняття "соціально відповідальний девелопмент". *Шляхи підвищення ефективності будівництва*, 2018, (38), 79-91. <https://doi.org/10.32347/2707-501x.2018.38.79-91>
10. Сгорова О.М. Вплив фінансової діджиталізації на повосенне відновлення економіки. *Інженерні інновації та розбудова національної економіки*: матеріали I Міжнародної науково-практичної конференції Інженерного навчально-наукового інституту ім. Ю. М. Потебні (09–10 травня 2024 року, м. Запоріжжя) / наук. ред. Н.Г. Метеленко. Одеса: ВД «Гельветика», 2024. С. 91-94.
11. Блиндюк Р. В. Девелоперський бізнес: до визначення сутності поняття. *Інвестиції: практика та досвід*, 2024, 20, 175–180. URL: <https://www.nayka.com.ua/index.php/investplan/article/download/4791/4833/10964>
12. Портер М. Конкурентна перевага. Як досягати стабільно високих результатів / пер. з Англ І. Смельянова, І. Гнатковська. Київ : Наш формат, 2019. 624 с.
13. Глушевський В.В., Петухова О.В., Ільченко Є.В. Цифровізація бізнес-процесів промислового підприємства на базі архітектурної методології. Інженерні інновації та розбудова національної економіки: матеріали I Міжнародної науково-практичної конференції Інженерного навчально-наукового інституту ім. Ю. М. Потебні (09–10

травня 2024 року, м. Запоріжжя)/ наук. ред. Н.Г. Метеленко. Одеса: ВД «Гельветика», 2024. С. 55-59.

14. Чуприна Ю.А., Петренко Г.С., Гриненко І.М., Поколенко В.О. Методологічна регламентація та аналітико-інформаційне забезпечення процесно-орієнтованого менеджменту в сучасній системі будівельного девелопменту. *Управління розвитком складних систем*. 2021. № 48. С. 125-134

15. Бляхарський Я.С. Визначення девелоперської діяльності як окремого виду економічної діяльності. *Університетські наукові записки*, 2020, 3-4(75-76), 234–248. URL: https://unz.univer.km.ua/article/download/75-76_234-248/pdf/

16. Чуприна Ю.А., Бінд В.Є., Кучеренко О.І., Чуприна Х.М., Горбач М.В., Петруха С.В. Вартісно-інжинірингові компоненти попередження економічних деструкцій в діяльності учасників проєктів будівельного девелопменту. *Управління розвитком складних систем*. 2021. №45. С. 119-130.

Roman OKSENUK

Research on key concepts of economic technologies and their application in the development business

In the modern development business, economic technologies serve as a key factor in shaping an efficient, analytically grounded, and resilient management system. They combine digital tools, financial models, and analytical methodologies that transform the processes of planning, construction, and property operation into a single continuous value management cycle. The essence of economic technologies lies in the integration of managerial, informational, and investment functions within a digital environment that ensures transparency, accuracy, and adaptability of decision-making.

Development companies use these technologies to create flexible project management models, enhance the efficiency of resource planning, forecast risks, and establish new formats of interaction with clients and partners. Digitalization of management enables a shift from intuition-based decisions to data-driven management, where the leading role is played by ERP, CRM, and BIM systems, KPI dashboards, and Business Intelligence tools. In the context of development activity, economic technologies create the foundation for sustainable growth, reduction of operational costs, and strengthening of enterprise competitiveness. They enable the management of not only financial flows but also brand value, reputational risks, and levels of social responsibility – factors that have become particularly significant under the influence of global ESG trends.

A crucial role belongs to the integration of big data analytics and machine learning, which make it possible to forecast market trends, demand for real estate, and evaluate potential implementation scenarios for investment projects. This facilitates the transition to a new management paradigm – analytically-driven development, in which every decision results from multilayered digital analytics.

Thus, economic technologies become not only a means of improving business efficiency but also the foundation for the strategic resilience of companies operating in a volatile economic environment. Their application defines an enterprise's capacity for innovation, managerial flexibility, and integration into the global processes of the digital economy.

Keywords: *economic technologies, development business, digitalization, ERP, BIM, Big Data, value management, ESG.*