УДК 338.2:332.8
JEL classification: M2; O3
https://doi.org/10.31891/dsim-2026-13(10)

# СТРАТЕГІЧНИЙ МЕТОД ОЦІНКИ ПОТЕНЦІАЛУ ІННОВАЦІЙНОГО РОЗВИТКУ ОРГАНІЗАЦІЙНО-ЕКОНОМІЧНОГО МЕХНІЗМУ ПІДПРИЄМСТВ ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА

**ЧУКУРНА Олена**
доктор економічних наук, професор
Державний університет інтелектуальних технологій і телекомунікацій
http://orcid.org/0000-0001-9285-7068
e-mail: elenachukurna@gmail.com
**ЯТВЕЦЬКА Ганна**
кандидат соціологічних наук, доцент
Державний університет інтелектуальних технологій і телекомунікацій
https://orcid.org/0000-0003-1277-3636
e-mail: hanna.yatvetska@gmail.com
**ЧУКУРНА Єлизавета**
здлбувачка вищої освіти, спеціальність 191 «Архітектура та містобудування»
Одеська державна академія будівництва та архітектура
http://orcid.org/0009-0002-0116-5635
e-mail: elizachukurna2005@gmail.com

*Метою статті є обґрунтування та розробка методичного підходу щодо оцінки інноваційного розвитку організаційно-економічного механізму підприємств житлового будівництва.*

*У дослідженні використаний метод багатовимірного шкалювання PROXSCAL для розрахунку узагальнюючого показника* оцінювання *спроможності щодо інноваційного розвитку організаційно-економічного механізму підприємств житлового будівництва на прикладі ТОВ «Хай-Рейз Конструкшнз Холдинг»; метод експертних оцінок кожного виду ресурсів на основі їх кількісних і якісних параметрів при визначенні чинників впливу на внутрішнє та зовнішнє середовище промислового підприємства; аналізу та синтезу, дедукції та індукції використовувалися під час визначення чинників впливу на внутрішнє та зовнішнє середовище підприємств житлового будівництва; систематизації та узагальнення для розрахунку узагальнюючого результуючого показника.*

*Сформовано методичні засади щодо оцінки інноваційного розвитку організаційно-економічного механізму підприємств житлового будівництва на прикладі ТОВ «Хай-Рейз Конструкшнз Холдинг» за допомогою комплексного підходу щодо оцінки інноваційного розвитку, який, на відміну від існуючих підходів, включає оцінку фінансового стану підприємства та оцінку внутрішніх та зовнішніх чинників інноваційної діяльності підприємства з урахуванням специфіки його діяльності. Запропоновано оцінювати потенціал інноваційного розвитку організаційно-економічного механізму підприємств житлового будівництва на базі двох груп показників: кількісних та якісних характеристик оцінювання зовнішнього та внутрішнього середовища. Запропоновано використання методу багатомірного шкалування для визначення комплексного показника оцінки інноваційного розвитку організаційно-економічного механізму підприємств житлового будівництва. Такий підхід щодо оцінки інноваційного розвитку дозволяє розробити науково обґрунтоване підґрунтя для побудови ефективної інноваційної стратегії та системи стратегічного управління інноваційним розвитком організаційно-економічного механізму підприємств житлового будівництва.*

*Практична значущість полягає у розробці методичних засад оцінки потенціалу інноваційного розвитку організаційно-економічного механізму підприємств житлового будівництва та результати дослідження можуть бути використані для подальших наукових розробок у даному напрямі, а також у практичній діяльності будівельних підприємств для оцінки їх інноваційного потенціалу та формуванню стратегій розвитку. Методичний підхід щодо оцінки потенціалу інноваційного розвитку організаційно-економічного механізму підприємств житлового будівництва заснований комплексному підході щодо оцінки кількісних та якісних показників впливу на інноваційний розвиток з використанням багатомірного шкалування, що має універсальний характер.*

*Наукова цінність дослідження полягає у запропонованих методах Обґрунтований комплексний методичний підхід щодо оцінки потенціалу інноваційного розвитку організаційно-економічного механізму підприємств житлового будівництва, який, на відміну від існуючих підходів включає оцінку фінансового стану підприємства та оцінку внутрішніх та зовнішніх чинників інноваційної діяльності підприємств, що дозволяє обґрунтувати стратегію інноваційного розвитку підприємств житлового будівництва за допомогою багатомірного шкалування з врахуванням специфіки та умов даного сектору економіки.*

*Ключові слова: підприємство, стратегічний метод, житлове будівництво, інноваційний потенціал, розвиток, організаційно-економічний механізм.*

# STRATEGIC METHOD OF ASSESSING THE POTENTIAL FOR INNOVATIVE DEVELOPMENT OF THE ORGANIZATIONAL AND ECONOMIC MECHANISM OF HOUSING CONSTRUCTION ENTERPRISES

**CHUKURNA Olena, YATVETSKA Hanna**
State University of Intelligent Technologies and Telecommunications
**CHUKURNA Yelyzaveta**
Odesa State Academy of Civil Engineering and Architecture

*The purpose of the article is to substantiate and develop methodological approaches to assessing the innovative development of the organizational and economic mechanism of residential construction enterprises.*

*The study employs the PROXSCAL multidimensional scaling method to calculate an integral indicator for evaluating the capacity for innovative development of the organizational and economic mechanism of residential construction enterprises, using LLC «Hi-Rise Constructions Holding» as a case study. The method of expert assessment of each type of resource, based on their quantitative and qualitative parameters, is applied to identify factors influencing the internal and external environment of an industrial enterprise. Methods of analysis and synthesis, as well as deduction and induction, are used in determining the factors affecting the internal and external environment of residential construction enterprises. Methods of systematization and generalization are applied to calculate the resulting integral indicator.*

*Methodological principles for assessing the innovative development of the organizational and economic mechanism of residential construction enterprises are formulated based on the example of LLC «Hi-Rise Constructions Holding» through a comprehensive approach to evaluating innovative development. Unlike existing approaches, this approach incorporates an assessment of the financial condition of the enterprise as well as an evaluation of internal and external factors of innovative activity, taking into account the specific features of its operations. It is proposed to assess the potential for innovative development of the organizational and economic mechanism of residential construction enterprises on the basis of two groups of indicators: quantitative and qualitative characteristics of the assessment of the external and internal environment. The use of multidimensional scaling is proposed to determine a comprehensive indicator for assessing the innovative development of the organizational and economic mechanism of residential construction enterprises. This approach makes it possible to form a scientifically grounded basis for developing an effective innovation strategy and a strategic management system for the innovative development of the organizational and economic mechanism of residential construction enterprises.*

*The practical significance of the study lies in the development of methodological principles for assessing the potential for innovative development of the organizational and economic mechanism of residential construction enterprises. The research results may be used in further scientific studies in this field, as well as in the practical activities of construction enterprises to assess their innovative potential and to formulate development strategies. The proposed methodological approach to assessing the potential for innovative development of the organizational and economic mechanism of residential construction enterprises is based on a comprehensive evaluation of quantitative and qualitative indicators influencing innovative development using multidimensional scaling and has a universal character.*

*The scientific value of the study lies in the substantiation of a comprehensive methodological approach to assessing the potential for innovative development of the organizational and economic mechanism of residential construction enterprises. Unlike existing approaches, it includes an assessment of the enterprise's financial condition and an evaluation of internal and external factors of innovative activity, which makes it possible to substantiate an innovation development strategy for residential construction enterprises through the use of multidimensional scaling, taking into account the specific features and conditions of this sector of the economy.*

*Key words: enterprise, strategic method, residential construction, innovation potential, development, organizational and economic mechanism*

Стаття надійшла до редакції / Received 24.12.2025
Прийнята до друку / Accepted 24.01.2026
Опубліковано / Published 29.01.2026

This is an Open Access article distributed under the terms of the Creative Commons CC-BY 4.0

© Чукурна Олена, Ятвецька Ганна, Чукурна Єлизавета

## *ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМИ У ЗАГАЛЬНОМУ ВИГЛЯДІ ТА ЇЇ ЗВ'ЯЗОК ІЗ ВАЖЛИВИМИ НАУКОВИМИ ЧИ ПРАКТИЧНИМИ ЗАВДАННЯМИ*

Сучасний розвиток підприємств житлового будівництва відбувається в умовах зростаючої невизначеності ринкового середовища, посилення конкурентного тиску, диджиталізації управлінських процесів та необхідності адаптації до нових регуляторних вимог. У таких умовах ключовим фактором забезпечення стійкої діяльності і підвищення ефективності будівельних підприємств стає формування інноваційно орієнтованого організаційно-економічного механізму, здатного забезпечувати стратегічну гнучкість, оптимізувати ресурсне використання та прискорювати впровадження новітніх технологій.

Особливу значущість проблема набуває з огляду на трансформацію житлового сектору, що включає впровадження енергоефективних рішень, BIM-технологій, цифрових платформ управління проєктами, екологічних стандартів будівництва та індустріалізації виробничих процесів. Стратегічний аналіз інноваційного розвитку стає необхідним інструментом для виявлення внутрішніх резервів, оцінювання можливостей технологічної модернізації та визначення оптимальних стратегічних напрямів розвитку. Крім того, відновлення та реконструкція житлового фонду, спричинені глобальними викликами та воєнними руйнуваннями (в Україні), потребують нової моделі управління будівельними підприємствами, заснованої на інноваційних підходах до організації виробництва, фінансування та управління ризиками. Це зумовлює

необхідність теоретичного обґрунтування та практичного удосконалення організаційно-економічного механізму, що забезпечуватиме конкурентоспроможність і довгострокову стійкість підприємств галузі.

Отже, дослідження стратегічного аналізу інноваційного розвитку організаційно-економічного механізму підприємств житлового будівництва є актуальним, оскільки воно сприяє підвищенню економічної ефективності галузі, формуванню інноваційних моделей управління та забезпеченню сталого розвитку будівельних підприємств у середньо- та довгостроковій перспективі.

## *АНАЛІЗ ДОСЛІДЖЕНЬ ТА ПУБЛІКАЦІЙ*

Питання стратегічного аналізу інноваційного розвитку підприємств, зокрема у сфері житлового будівництва, є предметом дослідження вітчизняних і зарубіжних науковців у галузях економіки, менеджменту, інноваційної діяльності та стратегічного управління. У науковій літературі дана проблематика розглядається крізь призму формування конкурентних переваг, підвищення ефективності функціонування підприємств та забезпечення їх сталого розвитку.У працях класиків стратегічного менеджменту, таких як М. Портер [1, 2], який заклав теоретичні основи стратегічного аналізу як інструменту оцінки внутрішнього потенціалу підприємства та впливу зовнішнього середовища. Зокрема, М. Портер акцентує увагу на ролі конкурентних стратегій та інновацій як ключових чинників довгострокового розвитку підприємств. Значний внесок у дослідження інноваційного розвитку зробили Й. Шумпетер [3], П. Друкер [4], які розглядали інновації як рушійну силу економічного зростання. У їхніх роботах інноваційна діяльність трактується як системний процес упровадження нових технологій, продуктів, методів управління та організаційних рішень, що безпосередньо впливає на ефективність підприємств.

Проблеми формування та функціонування організаційно-економічного механізму підприємства широко висвітлені у працях українських науковців, зокрема О. Амоші [5], В. Геєця [6], П.Захарченка [7], Л. Мельника [8], Т. Несторенко [9]. У цих дослідженнях організаційно-економічний механізм розглядається як сукупність методів, інструментів і важелів управління, що забезпечують досягнення стратегічних цілей підприємства в умовах нестабільного ринкового середовища. Подальший розвиток теоретико-методичних засад економічного механізму пов’язаний із урахуванням ризиків та обмеженості ресурсів, що особливо актуально для інноваційного розвитку підприємств. Так, ряд дослідників обґрунтовує економічний механізм оцінювання ризиків реалізації маркетингової стратегії як інструмент підвищення обґрунтованості управлінських рішень в умовах невизначеності [10; 11]. У свою чергу, в роботі [12] автори доводять доцільність оптимізації доходів економічних суб’єктів за ресурсних обмежень на основі аналітичних моделей, що формує методологічне підґрунтя для стратегічної оцінки потенціалу інноваційного розвитку організаційно-економічного механізму підприємств житлового будівництва.

Окрему групу наукових праць становлять дослідження, присвячені інноваційному розвитку будівельних підприємств. У роботах В. Уманця [13], О. Прутської [14], І. Каленюк, Н. Чухрай [15] підкреслюється специфіка інновацій у житловому будівництві, що пов’язана з високою капіталомісткістю, тривалим виробничим циклом, значним регуляторним впливом держави та залежністю від інвестиційних ресурсів. Автори наголошують на необхідності інтеграції інноваційних рішень у стратегічне управління будівельними підприємствами.

Питання стратегічного аналізу інноваційного розвитку організаційно-економічного механізму також розглядаються через застосування сучасних аналітичних інструментів, таких як SWOT-аналіз, PEST-аналіз, аналіз життєвого циклу інновацій, збалансована система показників (BSC). Дані підходи відображені у працях Р. Каплана та Д. Нортона [16], а також у дослідженнях вітчизняних авторів, які адаптують їх до умов функціонування підприємств житлового будівництва. У сучасних іноземних дослідженнях інноваційний розвиток будівельних підприємств розглядається в контексті сталого розвитку, цифровізації та впровадження «зелених» технологій [17; 18].

Разом з тим, аналіз наукових джерел свідчить, що недостатньо уваги приділяється комплексному стратегічному аналізу інноваційного розвитку саме організаційно-економічного механізму підприємств житлового будівництва, з урахуванням галузевих особливостей, сучасних викликів та трансформацій економіки. Це зумовлює актуальність подальших досліджень у даному напрямі та обґрунтовує вибір теми дослідження.

## *ФОРМУЛЮВАННЯ ЦІЛЕЙ СТАТТІ*

Метою статті є розробка методичних підходів щодо оцінки інноваційного розвитку організаційно-економічного механізму підприємств житлового будівництва.

**Методика**. У межах дослідження застосовано метод багатовимірного шкалювання PROXSCAL для обчислення інтегрального показника оцінювання спроможності до інноваційного розвитку організаційно-економічного механізму підприємств житлового будівництва на прикладі ТОВ «Хай-Рейз Констракшнз Холдинг». Для ідентифікації чинників впливу на внутрішнє та зовнішнє середовище підприємства використано метод експертних оцінок окремих видів ресурсів на основі їх кількісних і якісних характеристик. Методи аналізу та синтезу, а також індукції й дедукції були задіяні під час визначення та обґрунтування чинників впливу на внутрішнє і зовнішнє середовище підприємств житлового будівництва. Методи

систематизації та узагальнення застосовувалися з метою формування та розрахунку інтегрального результуючого показника.

## *ВИКЛАД ОСНОВНОГО МАТЕРІАЛУ*

З метою формування методичних засад оцінки інноваційного розвитку організаційно-економічного механізму підприємств житлового будівництва, проведемо стратегічній аналіз розвитку будівельної галузі.

Стратегічний аналіз розвитку будівельної галузі та формування потенціалу її інноваційного розвитку відбуватиметеся на тлі повоєнної побудови України і потребуватиме масштабного плану будівництва країни. Це вимагатиме від України стратегічних планів щодо розвитку будівельної галузі та формування ринку нерухомості. В цьому контексті, аналіз структури виробленої будівельної продукції за видами у 2023 році, дозволив визначити, що найбільші обсяги будівельної продукції використовуються для будівництва інженерних споруд (60,70%). На це вплинув той факт, що у 2022-2023 рр., після початку повномасштабної війни на території України, нові будівельні проекти та проекти з відбудови, які фінансуються наразі різноманітними організаціями, фондами та країнами-донорами, орієнтуються насамперед на безпеку та надійність будівельних конструкцій [19].

Структура виробленої будівельної продукції за видами у 2023 році наведена на рис. 1 [20].

**Рис. 1. Структура виробленої будівельної продукції за видами у 2023 році**
Джерело: розроблено авторами на основі [20]

Серед інженерних споруд слід відзначити автостради, вулиці, дороги, мости, тунелі та метро, магістральні трубопроводи, комунікації та лінії електропередач, а також споруди виробничих підприємств, місцеві трубопроводи та комунікації. Структура будівництва інженерних споруд у 2023 році наведена на рис. 2.

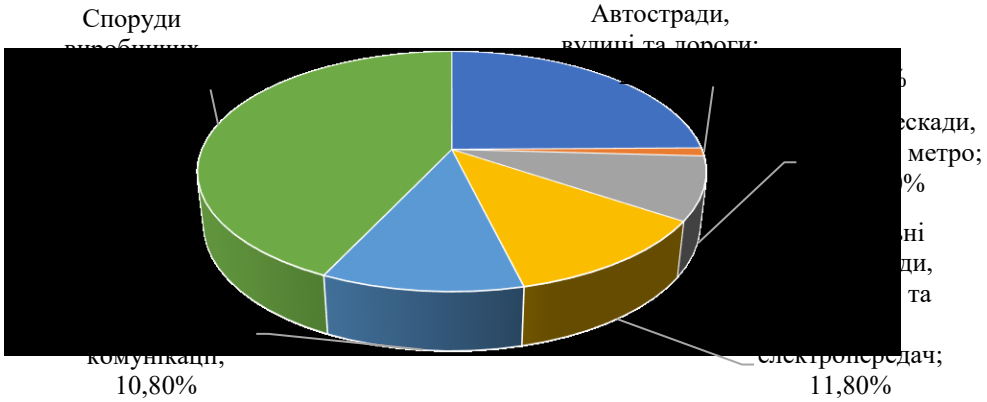


**Рис. 2. Структура будівництва інженерних споруд у 2023 році**
Джерело: розроблено авторами на основі [19]

Як видно з рисунка 2. протягом 2023 року найбільшу частку займає будівництво споруд виробничих підприємств (43%), серед яких основними виступають енергопідприємства, підприємства хімпрому, підприємств металургії. Загальний обсяг виконаних будівельних робіт становив 162,7 млрд. грн та протягом року він збільшився на 22,6%. Розподіл обсягів виробленої будівельної продукції за характером будівництва у 2023 році наведено в таблиці 1 [21].

Таблиця 1

**Розподіл обсягів виробленої будівельної продукції за характером будівництва у 2023 році**

| Характер будівництва | Січень | Січень-лютий | Січень-березень | Січень-квітень | Січень-травень | Січень-червень | Січень-липень | Січень-серпень | Січень-вересень | Січень-жовтень | Січень-листопад | Січень-грудень |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Нове будівництво | 49,4 | 47,7 | 46,5 | 45,9 | 45,0 | 44,3 | 43,1 | 41,0 | 39,5 | 38,8 | 37,7 | 36,3 |
| Ремонт (капітальний та поточний) | 28,3 | 30,1 | 31,3 | 31,7 | 32,3 | 32,8 | 33,8 | 36,8 | 38,4 | 39,4 | 40,5 | 42,9 |
| Реконструкція та інше | 22,3 | 22,2 | 22,2 | 22,4 | 22,7 | 22,9 | 23,1 | 22,2 | 22,1 | 21,8 | 21,8 | 20,8 |

Джерело: розроблено авторами на основі [20, 21]

Як видно з таблиці 1. протягом 2023 року спостерігається зниження інвестицій у нові проекти, про що вказує зменшення частки нового будівництва (від 49,4% у січні до 36,3% у грудні). Це викликано економічною нестабільністю в Україні, невизначеністю ринку та складністю отримання фінансування.

У цьому випадку будівельні компанії можуть концентруватися на завершенні вже розпочатих проектів, замість запуску нових з метою мінімізації ризиків та оптимізації використання ресурсів.

Зростання частки ремонту (від 28,3% у січні до 42,9% у грудні) свідчить про підвищений попит на модернізацію та оновлення існуючих об'єктів в Україні. Це пов’язано з необхідністю покращення житлових умов, відновлення пошкоджених будівель та оптимізацією використання наявних ресурсів. Зростання обсягів ремонту створює додаткові можливості для компаній, що спеціалізуються на капітальному та поточному ремонті.

Стабільність частки реконструкції коливається від 22,3% до 20,8% і це вказує на стабільний попит на реконструкцію існуючих об'єктів, що дозволяє зберігати їх функціональність та відповідність сучасним вимогам. Позитивним є те, що активізація будівельних робіт підвищує інвестиційну привабливість сектора, залучаючи як внутрішніх, так і зовнішніх інвесторів. Для підтримки високих темпів будівництва компанії можуть потребувати впровадження нових технологій і методів будівництва, що підвищить продуктивність та якість робіт.

Стратегічний аналіз будівельної галузі в частині житлового будівництва дозволив зробити висновки, про достатньо високі темпи розвитку цього сектору економіки, незважаючи на військовий стан. Враховуючи результати стратегічного аналізу, сформуємо методичний підхід щодо оцінки потенціалу інноваційного розвитку організаційно-економічного механізму підприємств житлового будівництва. Це дозволить оцінювати потенціал подальшого інноваційного розвитку підприємств житлового будівництва та запроваджувати відповідні стратегії вдосконалення їх організаційно-економічного механізму.

Формування методичних засад оцінки потенціалу інноваційного розвитку організаційно-економічного механізму підприємств житлового будівництва базується на методиці комплексного оцінювання спроможності щодо інноваційного розвитку.

Відповідно до цього, на першому етапі передбачається оцінка потенціалу інноваційного розвитку організаційно-економічного механізму підприємств житлового будівництва, за допомогою методу багатомірного шкалування, який дозволяє поєднувати індикатори ресурсного потенціалу організаційно-економічного механізму підприємств, а саме: фінансового та оцінювати вплив зовнішніх та внутрішніх чинників за результатами стратегічного аналізу. Даний підхід був розроблений на вдосконалений згідно специфіки роботи підприємств житлового будівництва на основі методики, розробленої Чукурна О.П., Некрасової Л.А. та ін. [22]

Методика оцінки потенціалу інноваційного розвитку організаційно-економічного механізму підприємств житлового будівництва була імплементована на прикладі ТОВ «Хай-Рейз Констракшинз Холдинг» та дозволив обґрунтувати рівень потенціалу організаційно-економічного механізму підприємств для інноваційного розвитку. Ґрунтуючись на аналізі фінансового стану, оцінки ризиків та загроз, які впливають на стратегію підприємств житлового будівництва, методичний підхід дозволяє оцінити вплив трьох груп чинників (фінансовий стан, зовнішні чинники та внутрішні ресурси) на подальший стратегічний розвиток.

*Перший, другий та третій етапи* стосується оцінювання фінансового стану підприємств житлового будівництва на основі аналізу фінансової стійкості. Для оцінки впливу факторів на спроможність підприємства ТОВ «Хай-Рейз Констракшинз Холдинг» щодо реалізації стратегії інноваційного розвитку організаційно-економічного механізму, обґрунтовано й використано систему показників, що включає показники фінансової стійкості та економічного розвитку (табл.2).

Таблиця 2

**Значення фінансово-економічних коефіцієнтів ТОВ «Хай-Рейз Констракшинз Холдинг» 2023-2024 рр.**

| Найменування статей | Абсолютні величини | | Питома вага статей у виручці від реалізації | | Зміни | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2023 | 2024 | 2023 | 2024 | В абсол. вели-чинах | У структурі | Темп росту % |
| **Фінансовий результат** | | | | | | | |
| Чистий дохід від реалізації продукції | 190501 | 137586 | 100 | 100 | -52915 | - | 72,22 |
| Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг) | 170564 | 117530 | 89,53 | 85,42 | -53034 | -4,11 | 68,91 |
| Валовий прибуток | 19937 | 20056 | 10,47 | 14,58 | 119 | 4,11 | 100,60 |
| Інші операційні доходи | 1744 | 1275 | 0,92 | 0,93 | -469 | 0,01 | 73,11 |
| Чистий фінансовий результат: прибуток | 10330 | 10182 | 5,42 | 7,40 | -148 | 1,98 | 98,57 |
| Показники фінансового стану підприємства | | | | | | | |
| Коефіцієнт абсолютної ліквідності | 12,26 | 13,59 | | | 13,39 | | |
| Коефіцієнт поточної ліквідності | 12,86 | 14,33 | | | 12,33 | | |

Джерело: власний внесок авторів

При необхідності, додатковими індикаторами для оцінки фінансового стану підприємства можуть бути показники, що використовуються в моделі Е. Альтмана. Оцінка фінансової стійкості за допомогою моделі Е. Альтмана реалізується через використання наступної формули (1):

$$Z = 1{,}2\ X_1 + 1{,}4\ X_2 + 3{,}3X_3 + 0{,}6\ X_4 + 0{,}99\ X_5 \quad (1),$$

де $X_1$ – робочий капітал/сума активів (ліквідність); $X_2$ – чистий прибуток/сума активів (строк діяльності фірми та сукупна прибутковість); $X_3$ – прибуток до виплати відсотків і податків/сума активів (прибутковість); $X_4$ – ринкова вартість власного капіталу/балансова оцінка заборгованості (фінансова структура); $X_5$ – обсяг продажу/сума активів (рівень заборгованості капіталу).

У табл. 3. представлені показники розрахунку ймовірності банкрутства ТОВ «Хай-Рейз Констракшинз Холдинг» за допомогою моделі Е. Альтмана.

Таблиця 3

**Розрахунок показників моделі Е. Альтмана для ТОВ «Хай-Рейз Констракшинз Холдинг»**

| Назва показника | 2023 рік | 2024 рік |
|---|---|---|
| X1 | -0,03 | -0,02 |
| X2 | 0,01 | 0,01 |
| X3 | 0,01 | 0,01 |
| X4 | 12,70 | 14,21 |
| X5 | 0,12 | 0,16 |
| Z | 7,75 | 8,72 |

Джерело: власний внесок авторів

Імовірність банкрутства оцінюється в залежності від значення Z-рахунку, обчисленого за реальним даними підприємства, і визначається наступною шкалою: до 1,8 – дуже висока; про 1,81 до 2,7 – висока; від 2,8 до 2,9 – можлива; понад 3,0 – дуже низька. Згідно проведеним розрахункам, ймовірність банкрутства для ТОВ «Хай-Рейз Констракшинз Холдинг» є дуже низькою.

У процесі реалізації інноваційного розвитку організаційно-економічного механізму підприємств житлового будівництва недоцільно використовувати весь спектр показників. Доцільніше зосередитися на тих індикаторах, які найбільш повно відповідають визначеній стратегічній меті. Особливу увагу слід приділяти ключовим показникам, що забезпечують можливість ухвалення обґрунтованих управлінських рішень, зокрема щодо оцінювання інвестиційної привабливості підприємства. Це зумовлено наявністю низки обмежень, серед яких: взаємозалежність окремих показників, коли зміна одного з них впливає на значення іншого; дублювання інформації різними показниками, які розраховуються за різними методиками; а також використання окремих індикаторів, що не мають універсального характеру та залежать від специфічних умов діяльності.

Завершальним результатом початкових етапів аналізу є розрахунок узагальнюючого фінансово-економічного показника із застосуванням пакету прикладних програм багатовимірного шкалювання PROXSCAL. Інтегральна оцінка дозволяє об’єднати в один показник чинники, які відрізняються за назвою,

одиницями виміру, значущістю та іншими характеристиками, що суттєво спрощує процедуру оцінювання спроможності підприємства до реалізації інноваційної стратегії розвитку.

*На четвертому етапі* здійснюється оцінка впливу чинників зовнішнього середовища на інноваційну діяльність підприємств житлового будівництва за допомогою PEST-аналізу (табл. 4).

Таблиця 4

**PEST-аналіз факторів зовнішнього середовища діяльності підприємств житлового будівництва**

| **Група чинників** | **Можливості** | Оцінка | **Загрози** | Оцінка |
|---|---|---|---|---|
| **Р – Політичні** | — Міжнародна фінансова та гуманітарна підтримка з боку країн ЄС і США;<br>— Орієнтація державної політики на післявоєнну відбудову зруйнованих міст;<br>— Консолідація органів влади в кризових умовах;<br>— Законодавче регулювання у сфері соціальної підтримки населення;<br>— Забезпечення прав людини та свободи слова. | 3<br>5<br>5<br>3<br>5 | — Запровадження воєнного стану на території країни;<br>— Політична нестабільність і загрози суверенітету;<br>— Значний рівень корупційних проявів у різних сферах управління. | 5<br>5<br>5 |
| **Разом** | | 21 | | 15 |
| **Е – Економічні** | — Потенціал зростання попиту на будівельні роботи в процесі відбудови;<br>— Можливість залучення міжнародних інвестицій і донорських коштів. | 5<br>5 | — Прискорення інфляційних процесів в економіці;<br>— Значне скорочення ВВП;<br>— Зменшення кількості робочих місць і зростання безробіття;<br>— Падіння доходів населення;<br>— Економічна стагнація;<br>— Високий курс іноземної валюти;<br>— Руйнування фізичного капіталу;<br>— Гальмування імпорту та експорту;<br>— Високий рівень конкуренції в бетонній галузі | 5<br>5<br>5<br>5<br>5<br>5<br>5<br>5<br>5 |
| **Разом** | | 10 | | 45 |
| **S – Соціальні** | — Підвищений рівень патріотичної свідомості та суспільної згуртованості;<br>— Формування суспільного запиту на відбудову житла. | 1<br>2 | — Висока психологічна напруга в суспільстві;<br>— Поширення страху, паніки та емоційного виснаження;<br>— Міграція молодого та працездатного населення;<br>— Зниження рівня життя населення;<br>— Зростання смертності;<br>— Погіршення рівня освіти;<br>— Переорієнтація витрат населення на товари першої необхідності;<br>— Демотивація до довгострокового планування. | 1<br>1<br>3<br>3<br>2<br>3<br>4<br>2 |
| **Разом** | | 3 | | 19 |
| **Т – Технологічні** | — Наявність інноваційних технологій, які можуть бути адаптовані для цивільного будівництва;<br>— Поява нового обладнання та технологій за останні 3–5 років;<br>— Висока швидкість адаптації до нових технологій;<br>— Високий рівень цифровізації бізнес-процесів;<br>— Широкий доступ до інформаційних ресурсів | 1<br>5<br>5<br>5<br>2 | — Призупинення науково-технічних досліджень;<br>— Недостатньо ефективна державна технологічна політика;<br>— Ускладнення логістики постачання сировини;<br>— Відсутність суттєвих технологічних змін у галузі;<br>— Нестача інноваційних продуктів | 2<br>3<br>5<br>5<br>4 |
| **Разом** | | 18 | | 19 |

Джерело: власний внесок авторів

У ході здійснення PEST-аналізу діяльності факторів зовнішнього середовища діяльності підприємств житлового будівництва на прикладі ТОВ «Хай-Рейз Констракшнз Холдинг» встановлено, що визначальний вплив на функціонування підприємства мають насамперед економічні та технологічні чинники. Водночас істотною залишається роль політичного середовища, рівень впливу якого незначно поступається технологічному фактору. Така ситуація є цілком обґрунтованою з урахуванням воєнних подій в Україні, адже в сучасних умовах практично жодна галузь або суб'єкт господарювання не може діяти ізольовано від політичних процесів.

До основних негативних факторів належить дефіцит паливно-енергетичних ресурсів у країні та їх висока вартість, що суттєво ускладнює операційну діяльність підприємства. Особливо відчутним це є з огляду на наявність у компанії понад 120 одиниць спеціалізованої техніки, яка використовується як у власних проектах, так і надається в оренду.

Водночас перспективним позитивним чинником виступає очікувана післявоєнна відбудова інфраструктури України, що передбачає масштабне залучення будівельних компаній. За таких умов підприємств житлового будівництва мають можливість зайняти провідні позиції на ринку будівельних послуг і виробництва, що сприятиме зростанню прибутковості підприємства за рахунок нарощування обсягів реалізації.

Разом із тим, підприємства житлового будівництва зіштовхується з низкою логістичних проблем, зокрема із ускладненням імпорту сировини з Туреччини. Сповільнення вантажопотоків через Чорне море створює загрози стабільності постачання. За відсутності вирішення цих питань до початку активної фази відбудови підприємствам житлового будівництва доведеться переорієнтовуватися на альтернативних постачальників з метою збереження конкурентних позицій на ринку.

Такі негативні макроекономічні явища, як інфляційні процеси, економічна стагнація та скорочення доходів населення, чинять стримувальний вплив на розвиток бізнесу в цілому, зокрема й на діяльність підприємств житлового будівництва. Окремо слід відзначити відсутність суттєвих технологічних зрушень у галузі протягом останніх десяти років. З одного боку, це формує відносну стабільність і прогнозованість ринкового середовища, з іншого — свідчить про обмежений рівень інноваційності, що може негативно позначитися на довгострокових перспективах розвитку підприємства.

Водночас за умов браку релевантної інформації об'єктивна оцінка стану зовнішнього середовища є надзвичайно ускладненою. Частково нівелювати дефіцит кількісних даних та врахувати фахові судження щодо динаміки й спрямованості зовнішніх чинників дає змогу застосування методу експертних оцінок. На підставі результатів експертних опитувань формуються управлінські рішення, і, як свідчить практичний досвід, у багатьох випадках використання експертних методів не має повноцінної альтернативи, що зумовлює їх високу практичну цінність.

При проведенні аналізу зібраних експертних даних відповідно до цілей дослідження та прийнятим моделям необхідно встановити узгодженість дій експертів і достовірність експертних оцінок. Для цього доцільно використовувати наступну методику. Припустимо, що для кожної події на основі оцінок аij, наданих групою з p експертів, збудована матриця рангів важливості – i , де i – 1, 2, …, m – кількість характеристик товару, що оцінюється; j – 1, 2, …, p – кількість експертів [21].

Середнє значення для сумарних рангів дорівнює (1):

$$a = \frac{1}{2} p(m+1) \tag{1}$$

Сумарне квадратичне відхилення *S* сумарних подій від середнього значення *a* є (2):

$$S = \sum_{i=1}^{m} \left( \sum_{j=1}^{p} a_{ij} - \frac{1}{2} p(m+1) \right)^2 \tag{2}$$

Величина S досягає максимального значення у випадку, коли всі *p* експертів нададуть однакові оцінки кожній події (3):

$$S_{\max} = \frac{1}{12} p^2 (m^3 - m) \tag{3}$$

Очевидно, що для підрахування міри узгодженості експертів доцільно прийняти відношення (4):

$$W = \frac{S}{S_{\max}} \tag{4}$$

Дана частка W називається коефіцієнтом конкордації, величина якої змінюється в межах від 0 до 1. При W=0 узгодженості немає зовсім, тобто зв'язок між оцінками різних експертів відсутній.

*На п'ятому етапі* проводиться внутрішній стратегічний аналіз – оцінка сильних і слабких сторін підприємства неодмінно включає аналіз ресурсного потенціалу підприємства житлового будівництва, його

внутрішніх можливостей. Оцінка сильних і слабких сторін підприємства проведена на прикладі ТОВ «Хай-Рейз Констракшнз Холдинг» на основі SWOT-аналізу (табл.5).

Таблиця 5

**ТОВ «Хай-Рейз Констракшинз Холдинг»**

| | **Можливості (О)** | **Загрози (Т)** |
|---|---|---|
| **Сильні сторони (S)** | **SO-стратегії**<br>— участь у проектах післявоєнної відбудови з використанням сучасних технологій;<br>— розширення співпраці з міжнародними партнерами;<br>— просування енергоефективних житлових проектів. | **ST-стратегії**<br>— Використання управлінської гнучкості для швидкої адаптації до змін;<br>— Оптимізація витрат і підвищення операційної ефективності;<br>— Диверсифікація портфеля проектів |
| **Слабкі сторони (W)** | **WO-стратегії**<br>— Залучення грантів та інвестицій для фінансування інновацій;<br>— Партнерство з іноземними компаніями для зменшення ресурсних обмежень;<br>— Інвестування у підвищення кваліфікації персоналу. | **WT-стратегії**<br>— Мінімізація ризиків через поетапну реалізацію проєктів;<br>— Диверсифікація постачальників матеріалів;<br>— Посилення фінансового контролю та ризик-менеджменту. |

Джерело: власний внесок автора

Потенціал інноваційного розвитку організаційно-економічного механізму підприємств житлового будівництва визначається на основі відповідної оцінки, яка відображає сукупність експертних суджень щодо рівня та динаміки ключових його складових у відповідних сферах діяльності з подальшим формуванням якісних характеристик їх функціонування. Проведення такої оцінки дає змогу окреслити пріоритетні напрями використання наявних ресурсів з урахуванням необхідності забезпечення конкурентних позицій підприємства на ринку.

З цією метою було застосовано методичний підхід, що передбачає експертну оцінку кожного виду ресурсів на основі їх кількісних і якісних параметрів. Опитування здійснювалося серед 12 фахівців досліджуваного підприємства. Для перевірки ступеня узгодженості експертних думок щодо напрямів впливу факторів зовнішнього та внутрішнього середовища на діяльність ТОВ «Хай-Рейз Констракшнз Холдинг» у роботі обчислено коефіцієнт конкордації. Його значення, що становить 0,79, свідчить про високий рівень узгодженості суджень експертів.

Кінцевим кроком *четвертого та п'ятого етапів* є розрахунок узагальнюючого показника оцінки зовнішнього середовища та ресурсного потенціалу *за допомогою пакету прикладної програми* багатомірного шкалування PROXSCAL (табл. 6).

Таблиця 6

**Узагальнюючі показники оцінювання спроможності щодо інноваційного розвитку організаційно-економічного механізму підприємств житлового будівництва ТОВ «Хай-Рейз Констракшнз Холдинг» за 2022-2024 рр.**

| **Показник** | **Узагальнююче значення показника** | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **2022** | **місце** | **2023** | **місце** | **2024** | **місце** |
| Узагальнюючий показник *фінансово-економічного стану* | 0,4 | 2 | 0,35 | 3 | 0,45 | 1 |
| Узагальнюючий показник оцінки зовнішнього середовища | 0,42 | 1 | 0,25 | 3 | 0,35 | 2 |
| Узагальнюючий показник оцінки внутрішнього середовища | 0,39 | 2 | 0,37 | 3 | 0,42 | 1 |
| Комплексний показник оцінки спроможності до інноваційного розвитку | 0,52 | 1 | 0,43 | 3 | 0,47 | 2 |

Джерело: власний внесок автора

*На шостому етапі* дослідження основним завданням є формування інтегрального показника із застосуванням пакета прикладних програм багатовимірного шкалювання PROXSCAL. Використання такого показника має забезпечити отримання узагальненої та достатньо інформативної характеристики поточного стану підприємства й рівня його спроможності до інноваційного розвитку. При цьому інтегральний коефіцієнт повинен мати чітко визначені нижню та верхню межі: незалежно від зміни вхідних даних його значення не може виходити за інтервал від нуля до одиниці.

Багатовимірне шкалювання належить до методів аналізу даних і призначене для опрацювання емпіричної інформації про складні об’єкти або системи. Така інформація може мати як об’єктивний характер, так і формуватися на основі результатів експертних опитувань [14]. Міра подібності між двома параметрами визначається як величина, обернена відстані між відповідними точками в просторі ознак: що меншою є відстань між параметрами, то вищим є рівень їх схожості та, відповідно, нижчим — рівень відмінності; значним відстаням відповідає низька міра подібності. Для коректного вимірювання близькості необхідним є введення відповідної метрики в координатному просторі, вибір якої істотно впливає на результати розв’язання задачі. Найчастіше у практичних дослідженнях застосовується метрика Мінковського [14]:

$$d_{jk} = \sqrt[p]{\sum_{t=1}^{r} \left| x_{jt} - x_{kt} \right|^{p}} \quad (5)$$

де r – розмірність простіру,

djk – відстань між крапками, відповідними j-му и k-му параметрам,

Xjt, Xkt – величини проекцій j-й и k-й крапок на t-ю вісь.

Завдання багатовимірного шкалування у найбільш узагальненому вигляді зводиться до виявлення внутрішньої структури сукупності досліджуваних параметрів. Під виявленням такої структури розуміють ідентифікацію ключових факторів, за якими здійснюється диференціація параметрів, а також подання кожного з них у термінах зазначених факторів. Формування структурної моделі ґрунтується на аналізі об'єктивної або суб'єктивної інформації щодо ступеня близькості між параметрами чи даних про переваги у межах їх множини.

У випадку використання суб'єктивної інформації процес аналізу передбачає одночасне розв'язання двох взаємопов'язаних завдань: по-перше, виявлення об'єктивної структури суб'єктивних оцінок, а по-друге – визначення чинників, які впливають на прийняття управлінських рішень [21].

## *ВИСНОВКИ З ДАНОГО ДОСЛІДЖЕННЯ І ПЕРСПЕКТИВИ ПОДАЛЬШИХ РОЗВІДОК У ДАНОМУ НАПРЯМІ*

В результаті імплементації сформованого методичного підходу, був зроблений висновок, що ТОВ «Хай-Рейз Констракшнз Холдинг» впродовж аналізованого періоду мало середній рівень спроможності щодо інноваційного розвитку. Значення інтегрального індексу протягом 2022–2024рр. коливалися в межах 0,4–0,52, що свідчить про необхідність термінових змін в стратегії управління інноваційного розвитку організаційно-економічного механізму підприємств житлового будівництва. Загалом, на підприємстві найкраще значення інтегрального індексу спроможності щодо інноваційного розвитку спостерігалося у 2023 році.

В результаті проведеного дослідження розроблено методичні підходи до оцінювання інноваційного розвитку організаційно-економічного механізму підприємств житлового будівництва на прикладі ТОВ «Хай-Рейз Констракшнз Холдинг», що базуються на комплексному підході до аналізу інноваційного розвитку. На відміну від наявних методик, запропонований підхід передбачає поєднання оцінки фінансового стану підприємства з аналізом внутрішніх і зовнішніх чинників інноваційної діяльності з урахуванням галузевої специфіки. Обґрунтовано доцільність оцінювання потенціалу інноваційного розвитку організаційно-економічного механізму підприємств житлового будівництва на основі двох груп показників – кількісних і якісних характеристик зовнішнього та внутрішнього середовища. Для визначення інтегрального показника інноваційного розвитку запропоновано застосування методу багатовимірного шкалування. Використання такого підходу створює науково обґрунтовану основу для формування ефективної інноваційної стратегії та системи стратегічного управління інноваційним розвитком організаційно-економічного механізму підприємств житлового будівництва.

**Література**


1. Porter M. E. Competitive Strategy: Techniques for Analyzing Industries and Competitors. New York : Free Press, 1980. 396 p.
2. Porter M. E. The Competitive Advantage of Nations. New York: Free Press, 1990. 855 p.
3. Schumpeter J. A. The Theory of Economic Development. Cambridge: Harvard University Press, 1934. 255 p.
4. Drucker P. F. Innovation and Entrepreneurship. New York: Harper & Row, 1985. 277 p.
5. Амоша О. І. Інноваційний розвиток промисловості України. Київ : НАН України, 2010. 384 с.
6. Геєць В. М. Економіка України: стратегія і політика довгострокового розвитку. Київ: Фенікс, 2009. 608 с.
7. Zakharchenko P., Nestorenko T., Koinash M. (2024). Innovative and Investment Development of Resort Cities and Destinations: Sustainable Development Modelling. *Modeling the Development of the Economic Systems,* 2024, (4), P.400–404. https://doi.org/10.31891/mdes/2024-14-52
8. Мельник Л. Г. Економіка розвитку. Суми: Університетська книга, 2012. 784 с
9. Nestorenko T., Koinash M., Nestorenko O., Symonenko D. Modelling of innovative and investment processes in resort cities and destinations. Development Service Industry Management, 2024, (4), P.351–357. https://doi.org/10.31891/dsim-2024-8(54)
10. Chukurna O.P., Syvolap L.A., Nestorenko T.P. Economic mechanism of risk assessment of marketing strategy implementation. Bulletin of Berdyansk University of Management and Business, 2021, 2 (50), P.102-109. https://cutt.ly/pPubdUl
11. Kuzior, A., Krawczyk, D., Kubicka, J., Zozulankova, V., Jedralska, K., & Nestorenko, T. (2024). Public Perception of the Management of the Implementation of Solutions from the Smart City. European Research Studies Journal, XXVII (3), 1180-1195. https://doi.org/10.35808/ersj/3789

12. Nestorenko O., Nestorenko T., Ostenda A., Peliova J., Kalinichenko A. Optimization of an Economic Entity's Income under Resource Constraints: One Variant of the Analytical Solution. European Research Studies Journal, 2025, XXVII (Special Issue 3), P.165-183. https://doi.org/10.35808/ersj/3482

13. Уманець В. О. Інноваційний розвиток підприємств будівельної галузі. Економіка та держава. 2016. № 4. С. 45–49

14. Прутська О. О. Стратегічні напрями розвитку житлового будівництва в Україні. Інвестиції: практика та досвід. 2018. № 12. С. 22–27.

15. Каленюк І. С., Чухрай Н. І. Управління інноваційним розвитком підприємств будівництва. Львів: Львівська політехніка, 2019. 312 с.

16. Kaplan R. S., Norton D. P. The Balanced Scorecard: Translating Strategy into Action. Boston: Harvard Business School Press, 1996. 322 p.

17. Bossink B. A. G. Managing drivers of innovation in construction networks. Journal of Construction Engineering and Management. 2004. Vol. 130, No. 3. P. 337–345.

18. Xue X., Zhang R., Yang R., Dai J. Innovation in construction: A critical review and future research. International Journal of Construction Management. 2014. Vol. 14, № 4. P. 193–204.

19. Джерела фінансування відбудови України: перелік. https://vidnova.info/dzherela-finansuvannya-vidbudovy-ukrayiny.html.

20. Аналіз ринку будівельних матеріалів в Україні 2023 рік. https://pro-consulting.ua/ua/issledovanie-rynka/analiz-rynka-stroitelnyh-materialov-v-ukraine-2023-god-1.

21. Обсяг будівництва в Україні в 2022 році впав на 65%. https://gmk.center/ua/infographic/obsiah-budivnytstva-v-ukraini-v-2022-rotsi-vpav-na-65/

22. Chukurna O., Niekrasova L., Dobrianska N., Izmaylov Ya., Shkrabak I., Ingram K. Formation of methodical foundations for assessing the innovative development potential of an industrial enterprise. Науковий вісник НГУ. 2020. №4. С. 146-151. https://doi.org/10.33271/nvngu/2020-4/146.

## References

1. Porter, M. E. (1980). *Competitive Strategy: Techniques for Analyzing Industries and Competitors*. Free Press.
2. Porter, M. E. (1990). *The Competitive Advantage of Nations*. Free Press.
3. Schumpeter, J. A. (1934). *The Theory of Economic Development*. Harvard University Press.
4. Drucker, P. F. (1985). *Innovation and Entrepreneurship*. Harper & Row.
5. Amosha, O. I. (2010). *Innovative development of the industry of Ukraine*. NAS of Ukraine.
6. Geyets, V. M. (2009). *Economy of Ukraine: strategy and policy of long-term development*. Phoenix.
7. Zakharchenko, P., Nestorenko, T., & Koinash, M. (2024). Innovative and Investment Development of Resort Cities and Destinations: Sustainable Development Modelling. *Modeling the Development of the Economic Systems.* (4), 400–404. https://doi.org/10.31891/mdes/2024-14-52
8. Melnyk, L. G. (2012). *Economics of development*. University Book.
9. Nestorenko, T., Koinash, M., Nestorenko, O., & Symonenko, D. (2024). Modelling of innovative and investment processes in resort cities and destinations. *Development Service Industry Management*, (4), 351–357. https://doi.org/10.31891/dsim-2024-8(54)
10. Chukurna, O.P., Syvolap, L.A., Nestorenko, T.P. (2021). Economic mechanism of risk assessment of marketing strategy implementation. *Bulletin of Berdyansk University of Management and Business*, 2 (50), 102-109. https://cutt.ly/pPubdUl
11. Kuzior, A., Krawczyk, D., Kubicka, J., Zozulankova, V., Jedralska, K., & Nestorenko, T. (2024). Public Perception of the Management of the Implementation of Solutions from the Smart City. *European Research Studies Journal, XXVII* (3), 1180-1195. https://doi.org/10.35808/ersj/3789.
12. Nestorenko, O., Nestorenko, T., Ostenda, A., Peliova, J., Kalinichenko, A. (2024). Optimization of an Economic Entity's Income under Resource Constraints: One Variant of the Analytical Solution. European Research Studies Journal, XXVII (Special Issue 3), 165-183. https://doi.org/10.35808/ersj/3482
13. Umanets, V. O. (2016). Innovative development of construction industry enterprises. *Economy and State*, 4, 45–49
14. Prutska, O. O. (2018). Strategic directions of the development of housing construction in Ukraine. *Investments: practice and experience*, 12, 22–27,
15. Kalenyuk, I. S., & Chukhrai, N. I. (2019). *Management of innovative development of construction enterprises.* Lviv Polytechnic.
16. Kaplan, R. S., & Norton, D. P. (2022). *The Balanced Scorecard: Translating Strategy into Action*. Harvard Business School Press.
17. Bossink, B. A. G. (2004). Managing drivers of innovation in construction networks. *Journal of Construction Engineering and Management, 130* (3), 337–345.
18. Xue, X., Zhang, R., Yang, R., & Dai, J. (2014). Innovation in construction: A critical review and future research. *International Journal of Construction Management, 14* (4), 193–204.
19. Sources of financing for the reconstruction of Ukraine: list. https://vidnova.info/dzherela-finansuvannya-vidbudovy-ukrayiny.html.
20. Analysis of the market of building materials in Ukraine 2023. https://pro-consulting.ua/ua/issledovanie-rynka/analiz-rynka-stroitelnyh-materialov-v-ukraine-2023-god-1.
21. The volume of construction in Ukraine in 2022 fell by 65%. https://gmk.center/ua/infographic/obsiah-budivnytstva-v-ukraini-v-2022-rotsi-vpav-na-65/
22. Chukurna, O., Niekrasova, L., Dobrianska, N., Izmaylov, Ya., Shkrabak, I., & Ingram, K. (2020). Formation of methodical foundations for assessing the innovative development potential of an industrial enterprise. *Naukovyi visnyk NHU,* 4, 146-151. https://doi.org/10.33271/nvngu/2020-4/146