УДК 332.721
DOI: https://doi.org/10.32782/easterneurope.42-6

ДЕВЕЛОПЕРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ В УКРАЇНІ: ОЧІКУВАННЯ ЗАЦІКАВЛЕНИХ СТОРІН З ВРАХУВАННЯМ ВПЛИВУ ЗМІН ЗОВНІШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

DEVELOPERS ACTIVITIES IN UKRAINE: EXPECTATIONS OF INTERESTED PARTIES TAKING INTO ACCOUNT THE IMPACT OF CHANGES IN THE EXTERNAL ENVIRONMENT

Фісуненко П.А.
доктор економічних наук, доцент,
професор кафедри девелопменту нерухомості, фінансів, обліку та маркетингу,
Придніпровська державна академія будівництва та архітектури

Легостаєв І.М.
студент,
Придніпровська державна академія будівництва та архітектури

Fisunenko Pavlo, Legostaev Ivan
Prydniprovska State Academy of Civil Engineering and Architecture

Стаття присвячена дослідженню очікувань зацікавлених сторін, які залучені до процесу розробки та реалізації девелоперських проєктів (девелоперів, інвесторів, будівельних підприємств, покупців) в сучасних умовах функціонування економіки України з врахуванням змін зовнішнього середовища. Проаналізовано актуальні тенденції останніх років в будівельній галузі та на ринку нерухомості України та встановлено, що умови, в яких функціонують компанії, пов'язані з реалізацією девелоперських проектів, вирізняються суттєвим ступенем невизначеності. Доведено, що при прогнозуванні подальшого розвитку девелоперської діяльності мають враховуватись очікування зацікавлених сторін, адже керуючись ними вони приймають рішення, здатні вплинути на результати девелоперської діяльності. Проаналізовано очікування зацікавлених сторін, що залучаються до девелоперської діяльності. Виявлено, що впродовж першої половини 2023 року намітились тенденції до покращення ситуації в будівництві та на ринку нерухомості. Водночас, зовнішня нестабільність не дає з достатньою достовірністю стверджувати, що ці тенденції є стабільними та довготерміновими.

Ключові слова: *девелопмент, девелоперський проект, ринок нерухомості, первинний та вторинний ринок житла, будівництво, зацікавлені сторони.*

The article is devoted to researching the expectations of interested parties who are involved in the process of development and implementation of development projects (developers, investors, construction companies, buyers) in the modern conditions of the functioning of the economy of Ukraine, taking into account changes in the external environment. The implementation of development projects is a complex process that, on the one hand, affects the satisfaction of the interests of many interested parties, including development companies, investors, developers and real estate buyers, and on the other hand, depends on the reactions of the specified process participants to the current situation, and their expectations. The actual trends of recent years in the construction industry and the real estate market of Ukraine have been analyzed, and it has been established that the conditions in which companies related to the implementation of development projects operate are characterized by a significant degree of uncertainty. It was established that after the crisis of the beginning of 2022, there was a certain improvement in the situation, which was facilitated by the opening of access to the renewal of the possibility to sell housing by proxy, the simplification of the procedure for the coordination of projects with state bodies, the development and start of work of the affordable subsidized mortgage program, the adoption of a draft law on support for borrowers. Gradually, the work of most of the sales departments of developers, which were closed after the start of the war, resumed, business activity in construction revived, developers began to revise their plans taking into account new realities. However, despite the stabilization of the situation, the results of 2022 were disappointing. It was revealed that during the first half of 2023 there were trends to improve the situation. At the same time, external instability does not allow us to assert with sufficient reliability that these trends are stable and long-term. It has been proven that when forecasting the further

development of development activities, the expectations of interested parties should be taken into account, because they are guided by them and make decisions capable of influencing the results of development activities. That's why the expectations of interested parties involved in the development activity were analyzed.

Keywords: *development, development project, real estate market, primary and secondary housing market, construction, stakeholders.*

Постановка проблеми. Реалізація девелоперських проєктів є складним процесом, що, з одного боку, впливає на задоволення інтересів багатьох зацікавлених сторін, серед яких девелоперські компанії, інвестори, забудовники та покупці нерухомості, а з іншого – залежить від реакцій зазначених учасників процесу на ситуацію, що склалася, та їхніх очікувань. Тож, варто детально підійти до аналізу очікувань зацікавлених сторін, що склалися в сучасних умовах.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Моделі взаємодії зі стейкхолдерами є предметом дослідження багатьох науковців. Кадикова М., Ларіна С., Чумаченко І. вважали за доцільне при стратегічному управлінні проектами обов'язково враховувати очікування зацікавлених сторін [1, с. 51–58]. Взаємодію зі стейкхолдерами вивчали Камишникова Е. [2, с. 394–400], Корепанов Г., Черненко Д., Чала Т. [3, с. 144–151]. Науковці, в т.ч. Крамаренко А. [4], Левченко Н. [5], Кицак Т. [6], вважали побудову взаємодії зі стейкхолдерами невід'ємним напрямком управління.

Водночас, поряд з теоретичними напрацюваннями, варто приділяти увагу аналізу сучасних тенденцій в обраній галузі та дослідженню очікувань стейкхолдерів в конкретному часовому, просторовому та галузевому контексті.

Мета статті полягає у дослідженні очікувань зацікавлених сторін девелоперських проєктів (девелоперів, інвесторів, забудовників, покупців) в сучасних умовах функціонування економіки України з врахуванням змін зовнішнього середовища.

Виклад основного матеріалу дослідження. До 2021 року ринок нерухомості розвивався досить динамічно. Це підтверджує аналіз статистичних даних Міністерства юстиції України [7] та Державної служби статистики України [8], які свідчать, що у 2021 році спостерігалось зростання порівняно з 2020 роком на 26,1% кількості укладених договорів з купівлі-продажу нерухомості (в т.ч. на 15,4% – договорів з купівлі продажу квартир і житлових будинків), обсягів виробленої будівельної продукції у вартісному вираженні на 27,7% (в т.ч. житлових будівель – на 34,6%, нежитлових будівель – на 23,7%, інженерних споруд – на 27,8%), загальної площі житлових та нежитлових будівель, прийнятих в експлуатацію, на 35,3% та 43,7%, відповідно.

За даними аналітики, що міститься на сайті Асоціації західноукраїнських забудовників, «2021 рік для українських забудовників був чи не найкращим: на позитивну динаміку продажів не впливали навіть рекордно високі для українського ринку ціни, навпаки – темпи зростання вартості на первинному ринку квартир стали позитивним сигналом для інвесторів та покупців, які прагнули вберегти свої кошти від інфляції» [9].

Тож, від 2022 року всі зацікавлені особи, пов'язані з будівельним бізнесом, ринком нерухомості та реалізацією житла очікували продовження позитивних тенденцій, які на жаль не справдились через початок повномасштабного вторгнення на територію нашої країни російських збройних формувань.

Асоціація західноукраїнських забудовників відзначає наступні перші реакції ринку на вторгнення 24 лютого 2022 року: «Кілька місяців галузь була повністю паралізована. Реєстри залишалися закритими. Забудовники покинули будмайданчики, а іноземні інвестори, які вели переговори щодо майбутніх вкладень, згорнули процес до стабілізації ситуації» [9].

Надалі фахівці відзначають певне покращення ситуації, якому сприяли відкриття доступу до Реєстру нерухомості окремим нотаріусам за певних введених законодавчо додаткових обмежень, поновлення можливості продавати житло за довіреністю, спрощення процедури узгодження забудовниками проектів з держорганами, розроблення та початок роботи в тестовому режимі програми «єОселя» (механізму надання доступної пільгової іпотеки для військовослужбовців, медиків, педагогічних працівників), прийняття законопроєкту щодо підтримки позичальників, житло та авто яких було знищено або зазнало пошкоджень внаслідок збройної агресії. Як наслідок поступово відновилась робота більшості закритих після початку війни відділів збуту девелоперів, пожвавилась ділова активність в будівництві, забудовники почали переглядати свої плани з врахуванням нових реалій та враховуючи зміну попиту.

Однак, не дивлячись на поступову адаптацію ринку до кризових умов, в яких йому приходиться функціонувати, у підсумку 2022 рік вирізнявся значним погіршенням показників порівняно з 2021 роком: на 64,0% зменшилась кількість укладених договорів з купівлі-продажу нерухомості (в т.ч. на 68,9% – договорів з купівлі продажу квартир і житлових будинків), на 55,5% – обсяги виробленої будівельної продукції у вартісному вираженні (в т.ч. житлових будівель – на 48,7%, нежитлових будівель – на 52,8%, інженерних споруд – на 58,3%), на 37,8% та 49,6% – загальна площа житлових та нежитлових будівель, прийнятих в експлуатацію [7; 8]. При цьому варто відзначити, що у 2022 році

рівень зазначених показників зафіксований на рівні, нижчому за останні п'ять років.

Отже, говорити про подолання кризи в будівельній галузі та на ринку нерухомості поки що зарано. Так, за даними Асоціації західноукраїнських забудовників, затримки будівництва по Україні становитимуть у кращому разі 6 місяців, однак реалістичніше, що здача більшості житлових комплексів може затягнутися до 1,5 року [9].

Доступні статистичні дані за перше півріччя 2023 року свідчать, що відновлення будівельної галузі України триває. Так, за цей період обсяги виробленої продукції в будівництві збільшились на 43,9% порівняно з відповідним періодом 2022 року, в т.ч. по житловому будівництву – на 14,3%, нежитловому будівництву – на 32,3%, по будівництву інженерних споруд – на 62,5%. Загальна площа житлових будівель, прийнятих в експлуатацію, за січень-червень 2023 року збільшилась на 48,5%, загальна площа нежитлових будівель, прийнятих в експлуатацію, – на 6,1% [8].

В ході визначення очікувань стейкхолдерів доцільно врахувати їх поділ на внутрішніх (ті, що безпосередньо беруть участь у реалізації девелоперського проекту – девелопери, інвестори, забудовники) та зовнішніх (кінцевих покупців або населення).

Якщо говорити про очікування покупців на ринку нерухомості, то варто звернути увагу на дослідження, проведене аналітичним центром DOM.RIA, який провів опитування серед українців за питаннями: «місцеперебування українців підчас війни»; «де планують жити українці після перемоги»; «які регіони обрали українці для переїзду»; «плани на пошуки житла після війни»; «яке житло планують придбати»; «бюджет українців на купівлю житла» [10].

Стисло результати дослідження, проведеного аналітичним центром DOM.RIA, полягають в наступному:

– підчас війни 65% українців не змінили місце проживання, 28% переїхали в більш безпечний регіон України, 7% – за кордон;

– після війни 64% не збираються змінювати своє місце проживання, 28% готові переїхати в інше місто України, 8% – до іншої країни;

– для переїзду найбільш популярні для українців виявились Київ, Івано-Франківськ та Львів;

– будуть орендувати житло 61% тих, що залишаться в рідному місті та тих, хто буде шукати житло в іншому місті, 68% тих, хто виїхав, але бажає повернутися в рідне місто;

– купуватиме житло 34% тих, що залишаться в рідному місті, 28% тих, хто буде шукати житло в іншому місті, 27% тих, хто виїхав, але бажає повернутися в рідне місто;

– серед тих, хто залишиться в рідному місті 8% планує придбати квартиру у житловому комплексі на стадії будівництва, 12% – у зданому житловому комплексі, 33% – на вторинному ринку, 10% – нового приватного будинку, 15% – приватного будинку на вторинному ринку, 23% – розглядають всі варіанти;

– серед тих, хто шукатиме житло в іншому місті 17% планує придбати квартиру у житловому комплексі на стадії будівництва, 13% – у зданому житловому комплексі, 7% – на вторинному ринку, 13% – нового приватного будинку, 17% – приватного будинку на вторинному ринку, 33% – розглядають всі варіанти;

– серед тих, хто виїхав, але бажає повернутися в рідне місто, 8% планує придбати квартиру у житловому комплексі на стадії будівництва, 24% – у зданому житловому комплексі, 20% – на вторинному ринку, 4% – нового приватного будинку, 24% – приватного будинку на вторинному ринку, 20% – розглядають всі варіанти;

– більшість опитуваних всіх категорій розраховують бюджет на придбання житла в сумі від 30 до 50 тис. у.о. [10].

Для вивчення очікувань будівельних підприємств було взято за основу окремі питання, передбачені державним статистичним спостереженням «Стан ділової активності підприємств», методологічні пояснення щодо проведення якої наведені на сайті Державної служби статистики України [11]: «Оцінка змін обсягу виконаних будівельних робіт за попередні три місяці»; «Оцінка впливу факторів, що стримують будівельну діяльність»; «Оцінка поточного обсягу замовлень на будівельні роботи»; «Очікувані зміни кількості працівників на будівельних підприємствах у наступні три місяці»; «Оцінка майбутнього розвитку бізнес-ситуації підприємств в будівництві та у сфері нерухомості»; «Очікувані зміни цін на роботи, що виконуються будівельними підприємствами в наступні три місяці»; «Забезпеченість замовленнями будівельних підприємств».

По вищенаведених показниках проведено опитування забудовників (будівельних підприємств та фізичних осіб-підприємців, що працюють у сфері будівництва та нерухомості) у Дніпропетровській області.

За першим питанням «Оцінка змін обсягу виконаних будівельних робіт за попередні три місяці» отримано наступні результати: 40% зазначили, що обсяг виконаних будівельних робіт за попередні три місяці збільшився, 32% – що даний показник лишився без змін, а 28% – що зменшився.

За другим питанням «Оцінка впливу факторів, що стримують будівельну діяльність» отримано наступні результати: 38,5% зазначили як стримуючий фактор недостатній попит, 5,5% – погодні умови, 25,5% – нестачу робочої сили, 4,5% – нестачу матеріалів, устаткування, 48% – фінансові обмеження, 56,5% – інші фактори.

За третім питанням «Оцінка поточного обсягу замовлень на будівельні роботи» отримано наступні результати: лише 1% зазначили обсяг замовлень як більш ніж достатній, 40,5% – як достатній і 58,5% – як недостатній.

За четвертим питанням «Очікувані зміни кількості працівників на будівельних підприємствах у наступні три місяці» отримано наступні результати: 6,3% опитуваних прогнозують зростання кількості працівників, 35,0% – зменшення, тоді як 58,8% прогнозують, що кількість працівників лишиться без змін.

За п'ятим питанням «Оцінка майбутнього розвитку бізнес-ситуації підприємств в будівництві та у сфері нерухомості» отримано наступні результати: жоден з опитуваних не вважає, що майбутній розвиток легко передбачити, 1,0% вважає, що майбутній розвиток досить легко передбачити, 49% – розвиток досить важко передбачити, і половина респондентів (50%) схиляються до думки, що розвиток подій досить важко передбачити.

За шостим питанням «Очікувані зміни цін на роботи, що виконуються будівельними підприємствами в наступні три місяці» отримано наступні результати: 49% вважають, що ціни збільшаться, 48,5% – що не зміняться, 2,5% – що зменшаться.

За сьомим питанням «Забезпеченість замовленнями будівельних підприємств» отримано наступні результати: 35% прогнозують, що забезпеченість замовленнями складе 4 місяці, 48,5% – 3 місяці, 16,5% – 2 місяці.

Очікування девелоперських компаній пропонується визначати на основі наступних питань:

– «Оцінка змін обсягу власних та залучених коштів на реалізацію девелоперських проектів за попередні три місяці»;

– «Оцінка впливу факторів, що впливають на реалізацію девелоперських проєктів»;

– «Оцінка кількості девелоперських проектів, перспективних для реалізації»;

– «Очікувані зміни власних та залучених ресурсів, спрямованих на реалізацію девелоперських проєктів у наступні три місяці»;

– «Оцінка майбутнього розвитку девелоперської діяльності»;

– «Очікувані зміни доходності реалізації девелоперських проєктів в наступні три місяці»;

– «Очікуваний термін затримки здачі об'єктів за девелоперськими проєктами».

За першим питанням «Оцінка змін обсягу власних та залучених коштів на реалізацію девелоперських проєктів за попередні три місяці» отримано наступні результати: 33,5% зазначили, що обсяг коштів на реалізацію девелоперських проєктів за попередні три місяці збільшився, 34% – що даний показник лишився без змін, а 32,5% – що зменшився.

За другим питанням «Оцінка впливу факторів, що впливають на реалізацію девелоперських проєктів» отримано наступні результати: 45,5% зазначили як фактор, що впливає на реалізацію девелоперських проєктів складність бюрократичних процедур, 42,3% – політичну ситуацію; 34,8% – попит на нерухомість, 66,4% – фінансові обмеження та можливість залучення ресурсів, 20,4% – інші фактори.

За третім питанням «Оцінка кількості девелоперських проєктів, перспективних для реалізації» отримано наступні результати: 47,4% девелоперських компаній зазначили, що кількість проєктів, перспективних для реалізації є достатньою, 52,6% – недостатньою.

За четвертим питанням «Очікувані зміни власних та залучених ресурсів, спрямованих на реалізацію девелоперських проєктів у наступні три місяці» отримано наступні результати: 34,2% опитуваних прогнозують зростання обсягів ресурсів, 25,3% – зменшення, тоді як 40,5% прогнозують, що обсяг ресурсів лишиться без змін.

За п'ятим питанням «Оцінка майбутнього розвитку девелоперської діяльності» отримано наступні результати: жоден з опитуваних не вважає, що майбутній розвиток легко передбачити, 4,5% вважає, що майбутній розвиток досить легко передбачити, 50,2% – розвиток досить важко передбачити, 45,3% – важко передбачити.

За шостим питанням «Очікувані зміни доходності реалізації девелоперських проєктів в наступні три місяці» отримано наступні результати: 22,0% вважають, що доходність збільшиться, 50,2% – що не зміниться, 27,8% – що зменшиться.

За сьомим питанням «Очікуваний термін затримки об'єктів за девелоперськими проєктами» отримано наступні результати: 46,2% прогнозують, що затримка здачі об'єктів складе 1,5 роки і більше, 31,5% – близько 1 року, 22,3% – до 6 місяціів.

Щодо очікувань інвесторів, то нами запропоновано досліджувати їх за схожою методикою та запропоновано наступні питання:

– «Оцінка змін обсягу інвестицій у девелоперські проєкти за попередні три місяці»;

– «Оцінка впливу факторів, що впливають на інвестування у девелоперські проєкти»;

– «Оцінка кількості девелоперських проєктів, перспективних для інвестування»;

– «Очікувані зміни обсягів інвестицій у девелоперські проєкти у наступні три місяці»;

– «Оцінка майбутнього розвитку інвестування в девелоперські проєкти»;

– «Очікувані зміни доходності інвестицій у девелоперські проєкти в наступні три місяці»;

– «Очікуваний термін затримки здачі об'єктів, в які інвестовано кошти».

За першим питанням «Оцінка змін обсягу інвестицій у девелоперські проєкти за попередні три місяці» отримано наступні результати: 35% зазначили, що обсяг інвестицій в девелоперські проєкти за попередні три місяці збільшився, 34% – що даний показник лишився без змін, а 31% – що зменшився.

За другим питанням «Оцінка впливу факторів, що впливають на інвестування у девелоперські проєкти» отримано наступні результати: 45,5% зазначили як фактор, що впливає на інвестиції, політичну ситуацію; 35,8% – попит на об'єкти інвестування, 27,5% – технічні чинники, 65,5% – фінансові ресурси, 25,5% – інші фактори.

За третім питанням «Оцінка кількості девелоперських проєктів, перспективних для інвестування» отримано наступні результати: 45,6% інвесторів зазначили, що кількість проєктів, перспективних для інвестування є достатньою, 54,4% – недостатньою.

За четвертим питанням «Очікувані зміни обсягів інвестицій у девелоперські проєкти у наступні три місяці» отримано наступні результати: 29,5% опитуваних прогнозують зростання обсягів інвестицій, 28,0% – зменшення, тоді як 42,5% прогнозують, що обсяг інвестицій лишиться без змін.

За п'ятим питанням «Оцінка майбутнього розвитку інвестування в девелоперські проєкти» отримано наступні результати: жоден з опитуваних не вважає, що майбутній розвиток легко передбачити, 2,5% вважає, що майбутній розвиток досить легко передбачити, 45,0% – розвиток досить важко передбачити, 52,5% – важко передбачити.

За шостим питанням «Очікувані зміни доходності інвестицій у девелоперські проєкти в наступні три місяці» отримано наступні результати: 28,4% вважають, що доходність збільшиться, 46,5% – що не зміниться, 25,1% – що зменшиться.

За сьомим питанням «Очікуваний термін затримки здачі об'єктів, в які інвестовано кошти» отримано наступні результати: 45,6% прогнозують, що затримка здачі об'єктів складе 1,5 роки і більше, 33,2% – близько 1 року, 21,2 – до 6 місяців.

Аспекти дослідження щодо думок стекхолдерів девелоперських проєктів систематизовано на рис. 1.

Вивчення думок стекхолдерів девелоперських проєктів за наведеними напрямками дають уявлення про сприйняття ними поточної ситуації, дозволяють визначити фактори, що впливають на їхню діяльність та прийняття ними рішень, очікуваних змін на майбутнє. Опитування за поданими напрямками на систематичній основі може дати змістовне уявлення щодо того, як змінюються очікування стейкхолдерів, та, розглядаючи їхні результати в контексті змін зовнішньої ситуації, можна робити висновки, наскільки рішення зацікавлених сторін залежать від її покращення чи погіршення.

Слід зазначити, що девелопери в Україні, розуміючи складність та непередбачуваність ситуації, бажаючи покращити стійкість реагування на зміни зовнішнього середовища обрали шлях до консолідації. «Лідери українського ринку нерухомості об'єдналися в Українську асоціацію девелоперів з метою спільного розвитку галузі та відбудови України [12]» – зазначено на сайті новоствореної асоціації.

До асоціації увійшли Stolitsa Group, KAN Development, Інтергал-Буд, Укрбуд Інвест, UDP,

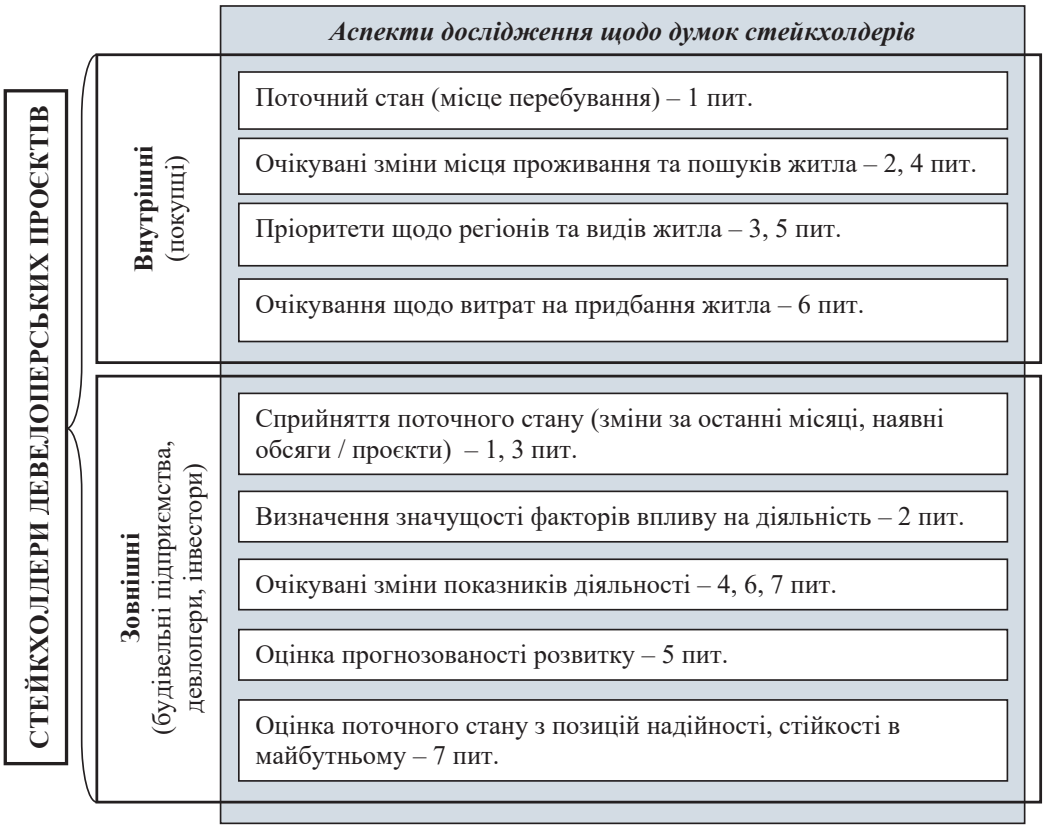

Рис. 1. Систематизація аспектів дослідження щодо думок стейкхолдерів

Джерело: побудовано автором з врахуванням [10; 11]

Русанівка інвест, Perfect Group, РІЕЛ, Д-І-М, АТ «Позняки-жил-буд» (Taryan group), Українські будівельні системи, SAGA Development, Futura Hata, Ковальська нерухомість, IB alliance, BudCapital, НЕСТ, Стандарт консалтинг груп, Ave-New, Асоціація західноукраїнських забудовників [12].

Висновки. Таким чином, аналіз очікувань стейкхолдерів девелоперських проєктів свідчить про досить високий ступінь невизначеності ситуації. Намітились певні тенденції до покращення, але зовнішня нестабільність не дає з достатньою достовірністю стверджувати, що ці тенденції є стабільними та довготерміновими. На даний час, більшість фахівців вважає, що про довгострокове покращення у будівництві, на ринку нерухомості та в девелоперській діяльності можна буде говорити лише після перемоги.

Створення Української асоціації девелоперів, ключовим завданням якої є відновлення та розвиток міст завдяки впровадженню найкращих світових підходів до регулювання сфери девелопменту та планування міського розвитку, є визначальним кроком на шляху відновлення не лише девелопменту в Україні, але й української економіки в цілому.

БІБЛІОГРАФІЧНИЙ СПИСОК:

1. Кадикова М., Ларіна С., Чумаченко І. Метод визначення очікувань зацікавлених сторін і їх коригування при стратегічному управлінні програмою проектів. *Сучасний стан наукових досліджень та технологій в промисловості*. 2019. № 1 (7). С. 51–58.

2. Камишникова Е. Модель стейкхолдерменеджменту в системі управління корпоративною соціальною відповідальністю. *Вісник приазовського державного технічного університету. Серія : Економічні науки*. 2017. Випуск 34. С. 394–400.

3. Корепанов Г.С., Черненко Д.І., Чала Т.Г. Теоретико-методичні передумови та розробка концептуальної моделі управління взаємодіями стейкхолдерів. *Проблеми економіки*. 2020. № 1. С. 144–151.

4. Крамаренко А.О. Стейкхолдери в підприємницькій діяльності: принципи, стандарти, інструменти управління. *Агросвіт*. 2023. № 3–4. URL: https://nayka.com.ua/index.php/agrosvit/article/view/1080 (дата звернення: 09.12.2023).

5. Левченко Н.М. Стейкхолдер-аналіз як інструмент ефективного управління проектами в умовах інтеграції України до європейського та світового бізнес-простору. *Інноваційні механізми управління корпоративними інтеграційними процесами підприємств*. 2019. URL: http://eir.zntu.edu.ua/bitstream/123456789/4899/1/Levchenko_Steakhouse.pdf (дата звернення: 09.12.2023).

6. Кицак Т.Г. Взаємодія із стейкхолдерами як пріоритетний напрям розвитку соціальної відповідальності бізнесу. *Соціально-трудова сфера в умовах інформаційної економіки: сучасний стан, проблеми та стратегічні напрями розвитку* : матеріали Міжнародної науково-практичної Інтернет-конференції; 26-29 листопада 2018 року. Київ : КНЕУ, 2018. С. 30–33. URL: https://core.ac.uk/download/pdf/197271297.pdf (дата звернення: 09.12.2023).

7. Інформація щодо кількості посвідчених правочинів (договорів) з нерухомістю. *Міністерство юстиції України.* URL: https://minjust.gov.ua/m/informatsiya-schodo-kilkosti-posvidchenih-pravochiniv-dogovoriv-z-neruhomistyu (дата звернення: 09.12.2023).

8. Економічна статистика / Економічна діяльність / Будівництво. *Державна служба статистики України*. URL: https://www.ukrstat.gov.ua/operativ/menu/menu_u/bud_20.htm (дата звернення: 20.11.2023).

9. Великі сподівання, що зруйнувала війна: як змінювався ринок нерухомості України у 2022 році. *Асоціація західноукраїнських забудовників*. URL: https://azuz.org.ua/press/velyki-spodivannya-shho-zrujnuvala-vijna-yak-zminyuvavsya-rynok-neruhomosti-ukrayiny-u-2022-rotsi/ (дата звернення: 02.12.2023).

10. Які плани українців щодо житла після перемоги. *DIM.RIA.com / Новини нерухомості / Прогнози. Аналітика. Тенденції*. URL: https://dom.ria.com/uk/news/yaki-plani-ukraincziv-schodo-zhitla-pislya-peremogi-256147.html (дата звернення: 09.12.2023).

11. Економічна статистика / Макроекономічна статистика / Тенденції ділової активності / Методологічні пояснення. *Державна служба статистики України*. URL: https://www.ukrstat.gov.ua/ (дата звернення: 07.12.2023).

12. Найбільші компанії ринку нерухомості об'єдналися в Українську асоціацію девелоперів. *Ukrainian Association of Developers*. URL: https://ua-developers.com.ua/news/naybilshi-kompaniyi-rinku-neruhomosti-obiednalisya-v-ukrayinsku-asociaciyu-developeriv (дата звернення: 04.12.2023).

REFERENCES:

1. Kadykova M., Larina S., Chumachenko I. (2019) Metod vyznachennia ochikuvan zatsikavlenykh storin i yikh koryhuvannia pry stratehichnomu upravlinni prohramoiu proektiv [The method of determining the expectations of interested parties and their adjustment in the strategic management of the project program]. *The current state of scientific research and technology in industry*, no. 1 (7), pp. 51–58.

2. Kamyshnykova E. (2017) Model steikkholdermenedzhmentu v systemi upravlinnia korporatyvnoiu sotsialnoiu vidpovidalnistiu [Model of stakeholder management in the corporate social responsibility management system]. *Bulletin of the Priazov State Technical University*, vol. 34, pp. 394–400.

3. Korepanov H.S., Chernenko D.I., Chala T.H. (2020) Teoretyko-metodychni peredumovy ta rozrobka kontseptualnoi modeli upravlinnia vzaiemodiiamy steikkholderiv [Theoretical and methodological prerequisites and development of a conceptual model of stakeholder interaction management]. *Problems of the economy*, no. 1, pp. 144–151.

4. Kramarenko A.O. (2023) Steikkholdery v pidpryiemnytskii diialnosti: pryntsypy, standarty, instrument upravlinnia [Stakeholders in entrepreneurial activity: principles, standards, management tools]. *Agrosvit* [Agroworld], no. 3–4. Available at: https://nayka.com.ua/index.php/agrosvit/article/view/1080 (accessed 09 December 2023).

5. Levchenko N.M. (2019) Steikkholder-analiz yak instrument efektyvnoho upravlinnia proektamy v umovakh intehratsii Ukrainy do yevropeiskoho ta svitovoho biznes-prostoru [Stakeholder analysis as a tool for effective project management in the context of Ukraine integration into the European and global business space]. *Innovatsiini mekhanizmy upravlinnia korporatyvnymy intehratsiinymy protsesamy pidpryiemstv* [Innovative management mechanisms of corporate integration processes of enterprises]. Available at: http://eir.zntu.edu.ua/bitstream/123456789/4899/1/Levchenko_Steakhouse.pdf (accessed 09 December 2023).

6. Kytsak T.H. (2018) Vzaiemodiia iz steikkholderamy yak priorytetnyi napriam rozvytku sotsialnoi vidpovidalnosti biznesu [Interaction with stakeholders as a priority direction for the development of social responsibility of business]. *Sotsialno-trudova sfera v umovakh informatsiinoi ekonomiky: suchasnyi stan, problem ta stratehichni napriamy rozvytku.* Kyiv: KNEU. Available at: https://core.ac.uk/download/pdf/197271297.pdf (accessed 09 December 2023).

7. Informatsiia shchodo kilkosti posvidchenykh pravochyniv (dohovoriv) z nerukhomistiu [Information on the number of certified transactions (contracts) with real estate]. *Ministerstvo yustytsii Ukrainy* [Ministry of Justice of Ukraine]. Available at: https://minjust.gov.ua/m/informatsiya-schodo-kilkosti-posvidchenih-pravochiniv-dogovoriv-z-neruhomistyu (accessed 09 December 2023).

8. Ekonomichna statystyka / Tsiny [Economic statistics / Prices]. *Derzhavna sluzhba statystyky Ukrainy* [State Statistics Service of Ukraine]. Available at: https://www.ukrstat.gov.ua/operativ/menu/menu_u/cit.htm (accessed 09 December 2023).

9. Velyki spodivannia, shcho zruinuvala viina: yak zminiuvavsia rynok nerukhomosti Ukrainy u 2022 rotsi [Great hopes destroyed by the war: how the real estate market of Ukraine changed in 2022]. *Asotsiatsiia zakhidnoukrainskykh zabudovnykiv* [Association of Western Ukrainian developers]. Available at: https://azuz.org.ua/press/velyki-spodivannya-shho-zrujnuvala-vijna-yak-zminyuvavsya-rynok-neruhomosti-ukrayiny-u-2022-rotsi/ (accessed 09 December 2023).

10. Iaki plany ukraintsiv shchodo zhytla pislia peremohy [What are the Ukrainians' plans for housing after the victory]. *DIM.RIA.com / Novyny nerukhomosti / Prohnozy. Analityka. Tendentsii.* [DIM.RIA.com / Real estate news / Forecasts. Analytics. Trends]. Available at: https://dom.ria.com/uk/news/yaki-plani-ukraincziv-schodo-zhitla-pislya-peremogi-256147.html (accessed 09 December 2023).

11. Ekonomichna statystyka / Makroekonomichna statystyka / Tendentsii dilovoi aktyvnosti / Metodolohichni poiasnennia [Economic statistics / Macroeconomic statistics / Trends in business activity / Methodological explanations]. *Derzhavna sluzhba statystyky Ukrainy* [State Statistics Service of Ukraine]. Available at: https://www.ukrstat.gov.ua/ (accessed 09 December 2023).

12. Naibilshi kompanii rynku nerukhomosti ob'iednalysia v Ukrainsku asotsiatsiiu developeriv [The largest companies of the real estate market united in the Ukrainian Association of Developers]. *Ukrainian Association of Developers*. Available at: https://ua-developers.com.ua/news/naybilshi-kompaniyi-rinku-neruhomosti-obiednalisya-v-ukrayinsku-asociaciyu-developeriv (accessed 09 December 2023).