

## Інтегративно–конвергенціальна методологія реалізації енергоощадного девелопменту в Україні

**Предметом дослідження** є сукупність теоретико–методологічних, науково–практичних положень щодо формування концепції інтердисциплінарного енергоощадного девелопменту.

**Метою дослідження** є розробка на засадах інтегративно–конвергенціального підходу методології концепції інтердисциплінарного енергоощадного девелопменту, визначення її змістовно–параметричної характеристики.

**Методи дослідження.** З метою реалізації концептуальної цілісності наукової розробки використано діалектичний метод наукового пізнання, а також емпірико–теоретичний та формально–логічний принципи. На основі положень інтегративно–конвергенціального підходу розвинуто основи методології концепції інтердисциплінарного енергоощадного девелопменту.

**Результати роботи.** За результатами проведеного дослідження розвинуто основи інтегративно–конвергенціальної методології реалізації енергоощадного девелопменту.

**Галузь застосування результатів.** Представлені розробки доцільно імплементувати в будівельну галузь, а саме при реалізації девелоперських проектів в процесі упровадження заходів енергозбереження, проведення енергоаудиту та енергетичної сертифікації будівель.

**Висновки.** У проведеному дослідженні окреслено основні положення методології концепції інтердисциплінарного енергоощадного девелопменту на засадах інтегративно–конвергенціального підходу, розроблено її змістовно–параметричну характеристику. Враховуючи концептуальне підґрунття та потенціал енергозбереження на ринку комерційної нерухомості запропоновано функцію енергоощадності девелопменту, що надасть можливість підвищити рівень енергоефективності об'єкту девелопменту, збільшити його престижність та екологічність.

**Ключові слова:** девелопмент, енергозбереження, «Green lease», управління, будівельне підприємство, парадигма.

## Інтегративно–конвергенціальная методология реализации энергосберегающего девелопмента в Украине

**Предметом исследования** является совокупность теоретико–методологических, научно–практических положений по формированию концепции интердисциплинарного энергосберегающего девелопмента.

**Целью исследования** является разработка на основе интегративно–конвергенциального подхода методологии концепции интердисциплинарного энергосберегающего девелопмента, определения ее содержательно–параметрической характеристики.

**Методы исследования.** С целью реализации концептуальной целостности научной разработки использованы диалектический метод научного познания, а также эмпирико–теоретический и формально–логический принципы. На основе положений интегративно–конвергенциального подхода развито основы методологии концепции интердисциплинарного энергосберегающего девелопмента.

**Результаты работы.** По результатам проведенного исследования развито основы интегративно–конвергенциальной методологии реализации энергосберегающего девелопмента.

**Область применения результатов.** Представленные разработки целесообразно имплемент-

тировать в строительную отрасль, а именно при реализации девелоперских проектов в процессе внедрения мероприятий энергосбережения, проведения энергоаудита и энергетической сертификации зданий.

**Выводы.** В проведенном исследовании обозначены основные положения методологии концепции интердисциплинарного энергосберегающего девелопмента на основе интегративно–конвергенциального подхода, разработана ее содержательно–параметрическая характеристика. Учитывая концептуальное обоснование и потенциал энергосбережения на рынке коммерческой недвижимости предложено функцию энергосбережения девелопмента, что позволит повысить уровень энергоэффективности объекта девелопмента, увеличить его престижность и экологичность.

**Ключевые слова:** девелопмент, энергосбережение, «Green lease», управление, строительное предприятие, парадигма.

KLYMCHUK M.M.,  
IVAKHNENKO I.S.,  
PORFIRIEV Yu.L.

## **Integrative–convergence methodology of implementation of energy–saving development in Ukraine**

**The subject of the study** is a set of theoretical and methodological, scientific and practical provisions regarding the formation of the concept of interdisciplinary energy saving development.

**The purpose of the study** is to develop, on the basis of an integrative–convergence approach, methodology of the concept of interdisciplinary energy saving development, to determine its content–parametric characteristics.

**Research methods.** In order to realize the conceptual integrity of scientific development, the dialectical method of scientific knowledge, as well as empirical–theoretical and formal–logical principles, was used. Based on the provisions of the integrative–convergence approach, the foundations of the methodology of the concept of interdisciplinary energy saving development have been developed.

**Results of work.** According to the results of the research, the foundations of the integrative–convergent methodology of implementation of energy saving development have been developed.

**The field of application of results.** It is expedient to implement the proposed developments in the construction industry, namely, when realizing development projects in the process of implementing energy saving measures, conducting energy audits and energy certification of buildings.

**Conclusions.** The research outlines the main provisions of the methodology of the concept of interdisciplinary energy saving development on the basis of integrative–convergence approach, its content–parametric characteristic is developed. Taking into account the conceptual basis and potential of energy saving in the commercial real estate market, the function of energy saving of development is proposed, which will enable to increase the level of energy efficiency of the development object, increase its prestige and ecological compatibility.

**Key words:** development, energysaving, «Green lease», management, construction company, paradigm.

**Постановка проблеми.** Постіндустріальний розвитку суспільства, як пріоритет актуалізує трансформацію парадигми енергозбереження на основі симбіозу економіки й навколишнього середовища. Із загостренням паливно–енергетичної, екологічної, економічної криз потребує розроблення методологія реалізації енергоощадного девелопменту, що надасть можливість вирішити екологічні та ресурсні проблеми, підвищити рівень енергоефективності, енергонеза–

лежності, енергобезпеки держави. Пріоритетним є вирішення проблематики реалізації потенціалу енергоресурсозбереження в будівництві, де за оцінками експертів він становить 55 % [4].

Сучасні тренди розвитку будівельних підприємств як пріоритет визначають впровадження заходів енергозбереження, зокрема і на ринку комерційної нерухомості шляхом ефективного девелоперського управління на засадах сучасних концептів. Інкорпорація енергоефективних інновацій надасть

можливість підприємству зменшити енергозалежність, енергоємність продукції та сприяти зростанню конкурентоспроможності, прибутковості [3].

Реалізація інноваційних девелоперських проєктів на платформі енергозбереження, надасть можливість підвищити рівень енергоефективності, енергобезпеки, енергонезалежності будівельної галузі зокрема. Динамічність зовнішнього середовища чинить негативний вплив на ефективність впровадження проєктів в будівництві, тому виникає потреба використання дієвої методології енергоощадного девелопменту з урахуванням сучасних управлінських технологій та концептів «Environmental economics», «Passive house» «Triple Zero», «nZEB», «Smart-Grid-O-Energy build», «Green Lease».

Детермінантою формування новітніх підходів до системи управління економічними відносинами на мікрорівні в сучасних умовах не можливе без концепції, здатної визначити цілі, і надати відповідний інструментарій для їх досягнення. На думку В. Є. Ліхтенштейн, «затребуваність в концепції, що забезпечить відповідний інструментарій, сьогодні надзвичайно висока в усьому світі» [6, с. 6]. Враховуючи сучасний стан розвитку енергозбереження в будівництві та його потенціал, значну енергоємність економіки пропонуємо концепцію інтердисциплінарного енергоощадного девелопменту, відповідно до якої своєчасність і адекватність реагування підприємства як економічної системи на зміну умов бізнес-середовища гарантовані виникненням в результаті інтеграції традиційних структурних елементів і процесів девелопменту в рамках принципово нового системного утворення з контуром зворотного зв'язку на основі використання інноваційних методів управління.

**Аналіз досліджень та публікацій з проблеми.** Натепер у науковому просторі девелоперську діяльність досліджено фрагментарно, адже навіть на законодавчому рівні не визначено сутність девелопменту. Вчені які досліджували дану проблематику: А. Асаул, В. Павлова, І. Пилипенко, Є. Поліщук, С. Чигасов, А. Ігнатенко, К. Ларіонова, О. Рашковський, А. Фесун, Б. Петровський, R. Peiser, A. Frej [1; 5; 7–8; 10; 13–14].

На думку А. М. Асаула, В. І. Павлової та І. І. Пилипенко, сутність девелопменту можна інтерпретувати як особливий вид підприємницької діяльності з метою отримання прибутку внаслідок перетворень матеріальних процесів [1]. Науков-

ці уточнюють, що девелопмент передбачає: перетворення об'єкта нерухомості в інший новий об'єкт нерухомості (зміна функціонального призначення), що має більшу вартість. Є. А. Поліщук уперше подано визначення поняття «девелоперські послуги», а також виокремлено місце девелоперських компаній як складової інфраструктури ринку нерухомості [7].

Схеми фінансування будівництва житла розглянуто К. Л. Ларіоновою і визначено, що найоптимальнішим механізмом з поміж усіх можливих в Україні є Фонд фінансування будівництва. Відомі вчені Р. Пейзер та А. Фрей пропонують найбільш повне визначення функцій девелоперської компанії: «Девелопери ініціюють, створюють, фінансують, організовують та контролюють процес девелопменту від початку і до кінця. Вони беруть на себе найбільші ризики зі створення або реконструкції нерухомості та отримують найбільшу вигоду. Як правило, девелопери купують земельну ділянку, визначають цільовий ринок, розробляють програму будівництва і проєкт, отримують дозвільну документацію та фінансування, зводять об'єкт, здають його в оренду, управляють ним і продають його» [14, с. 3].

Враховуючи багатогранність функцій девелоперської компанії, що визначають Р. Пейзер та А. Фрей, пропонуємо виокремити ще функцію енергоощадності, що обумовлено значними енерговитратами на кожному з рівнів економічної системи (макро-, мезо-, мікро, нано рівні). Одна з концепцій розвитку девелопменту «Green lease» формалізує процес реалізації заходів енергозбереження на ринку комерційної нерухомості, визначає ітерацію та перспективи їх імплементації. Тобто, маючи концептуальне підґрунтя та потенціал енергозбереження на ринку комерційної нерухомості запропонована функція надасть можливість підвищити рівень енергоефективності об'єкту девелопменту, збільшити його престижність та екологічність.

З позиції залучення додаткових фінансових ресурсів в діяльність виробничо-економічної системи Фесун А. С. визначив девелопмент, як форму організації інвестиційного проєкту в сфері нерухомості, а безпосередньо девелоперський проєкт, як інвестиційний проєкт, що являє собою сукупність взаємопов'язаних заходів з наявними ресурсами для створення нових активів довгострокового використання з метою подальшого повернення вкладених коштів і отримання доходів [13].

Проте виникає проблема розробки методології концепції інтердисциплінарного енергоощадного девелопменту з урахуванням сучасних трендів, що зумовлює представлене дослідження.

**Метою статті** є розробка на засадах інтегративно-конвергенціального підходу методології концепції інтердисциплінарного енергоощадного девелопменту, визначення її змістовно-параметричної характеристики.

**Виклад основного матеріалу.** Девелопмент є способом вирішення протиріччя між зростаючими потребами суспільства в послугах, що реалізуються на ринку нерухомості, з одного боку, і якісними та кількісними характеристиками нерухомого майна – з іншого. Трансформуючи умови господарської та соціальної діяльності суспільства, девелопмент виступає складовою частиною загального процесу економічного розвитку, посідаючи значне місце в будівельному комплексі будь-якої країни. Відповідно до експертного оцінювання американських фахівців, нове будівництво становило в різні історичні періоди 8–11 % від валового національного продукту США, а в інвестиційному портфелі частка нерухомості в ХХ ст. поступалася тільки частці корпоративних акцій і становила майже 30 % [15].

Виступаючи в якості найважливішого напряму залучення реальних інвестицій, реалізація проектів девелопменту є не тільки способом примноження багатства власника або джерелом для отримання доходу девелопера та інвестора, а й чинить реальний вплив на економічні процеси, доходи бюджету, соціальні відносини в суспільстві.

Варто актуалізувати, що в сучасній науковій літературі, присвяченій проблемам дослідження девелопменту, звертає на себе увагу відсутність відображення тенденцій його розвитку, пов'язаних з процесами синергії структуроутворюючих компонентів девелопменту, що в свою чергу надає можливість актуалізувати проблематику інформаційного вакууму в предметному векторі розроблення та реалізації методології концепції інтердисциплінарного енергоощадного девелопменту. Проблематика недосконалості методології видається актуальною для концепції інтердисциплінарного енергоощадного девелопменту через неможливість її визнання сформованою через відсутність специфіки предмета дослідження і, як наслідок, чітко вираженої методології.

У наукових джерелах представлено певні особливості девелопменту, наведено його класифікацію, фактори, моделі управління. Слід пам'ятати, що одним із визначальних факторів девелопменту, дію якого важко нівелювати, є розташування об'єкта нерухомості [2].

Вчені С. Г. Чигасов та Б. С. Петровський розробили власну класифікацію девелоперських будівельних компаній [10]: 1. За комплексністю управління проектом:

– девелопер-будівельник – виконує управління будівельним проектом, починаючи від передпроектної стадії і закінчуючи стадією будівництва (здача об'єкта в експлуатацію);

– девелопер-будівельник-комерсант – виконує управління будівельним об'єктом, починаючи з передпроектної стадії і закінчуючи комерційною стадією (реалізація і управління нерухомістю);

– девелопер-підрядник – виконує управління тільки однією-двома стадіями або окремими видами робіт з комплексного зведення об'єктів;

2. За моделлю управління:

– комплексна – девелопер має у своєму складі усі необхідні підрозділи для виконання проекту;

– комплексно-посередницька – девелопер у своєму складі має тільки окремі підрозділи, що необхідні для виконання проекту;

– посередницька – девелопер не має у своєму складі необхідних підрозділів, але виконує функції управління проектом за допомогою оперативної служби управління інформацією.

Автори у статті [9] наводять види девелоперів на прикладі Німеччини:

– інвестор-девелопер – розробляє проекти для власного користування. Він має для цього необхідний персонал і професійну компетенцію;

– трейдер-девелопер (проміжні інвестори) – вкладають кошти у земельні ділянки, делегують проектування і будівництво третім особам й продають об'єкт кінцевому інвестору, по можливості – до закінчення будівництва. Вони є забудовниками на визначений час і при цьому беруть ризик девелопменту та продажу на себе. У сфері житлового будівництва трейдер-девелопер відомий як забудовник.

– сервіс-девелопер надає послуги девелопменту переважно для забудовника і може мати статус підприємства.

При цьому він не зазнає фінансового ризику щодо нерухомості. Послуги як сервіс-девелопера, так і трейдер-девелопера більш відомі як послуги забудовника.

**Таблиця 1. Змістовно–параметрична характеристика методології концепції інтердисциплінарного енергоощадного девелопменту**

Параметри	Змістова характеристика
Парадигма	сукупність методологічних детермінант, що визначають проблематику і є моделлю, зразком для вирішення поставлених завдань енергоощадного девелопменту;
Концепт	інноваційна ідея, що детермінує пізнання предметної сфери інтердисциплінарного енергоощадного девелопменту, вивчає категоріально–понятійний апарат, що формує структурно–змістовну спрямованість процесу дослідження;
Принцип	Методологічні принципи, які надають можливість: – передавати закономірності теорії наукового пізнання і мислення; – максимально точно ідентифікувати в рамках об’єкта предметну сферу гносеологічного характеру; – встановити взаємодію предметної сфери концепції інтердисциплінарного енергоощадного девелопменту зі змістовно–процесуальними характеристиками інших предметних площин об’єкта дослідження; – охарактеризувати когнітивні властивості суспільної свідомості в межах предметної області дослідження;
Поняття і категорії	поняття як найпростіша форма мислення, що відображає найбільш суттєві ознаки предметів чи явищ; категорія як найбільш загальне, фундаментальне поняття, має вагоме значення для отримання наукового знання предметної області інтегрованого девелопменту;
Методи наукового дослідження	методи наукового пізнання, загальнонаукові та спеціальні принципи: емпіричні, логіко–теоретичні, формально–логічні;
Когнітивні ресурси	змістовні (універсальні та специфічні); об’єктивно–суб’єктивні;
Наукова методика	сукупність організаційно–управлінських засобів визначення причин збоїв в роботі системи девелопменту від запланованої
Функції	перелік завдань, що сприяють ефективній реалізації концепції інтердисциплінарного енергоощадного девелопменту.

Авторська розробка

**Таблиця 2. Референція енергоощадного девелопменту на платформі інтегративно–конвергенціального підходу**

Архітектоніка інтегративно–конвергенціального підходу в рамках енергоощадного девелопменту	Стан системи енергоощадного девелопменту на даний момент часу	Латентність системи енергоощадного девелопменту	Експлікація інтегратора системи енергоощадного девелопменту
Системний	Взаємопов’язаність елементів системи інтегративного енергоощадного девелопменту	Комплексне оцінювання потенціалу розвитку системи девелопменту	Визначення місце енергоощадного девелопменту в системі енергозбереження будівельної галузі
Статичний	Наявність структурованого процесу розвитку енергоощадного девелопменту	Розуміння наявності потенціалу системи і готовності системи працювати з ним за допомогою посилення факторів, що впливають на розкриття потенціалу	Наявність структурного підрозділу – інтегратора процесу розвитку інновацій
Динамічний	Гнучкість процесу і режим постійного пошуку найбільш ефективних способів впливу на суб’єкт інноваційної діяльності, запуску нових інструментів і механізмів	Розуміння важливості постійної роботи з латентними здібностями системи і її структурних елементів	Підтримка постійної динаміки розвитку системи енергоощадного девелопменту
Функціональний	Розподіл функціональних зон і запуск їх функціонування в статично і в динаміці	Закріплення в функціональних блоках завдання на роботу з потенціалом системи	Розуміння функціональних задач девелопером
Процесний	Формування управлінських бізнес– процесів та алгоритмів їх реалізації	Формування управлінських бізнес– процесів та алгоритмів їх реалізації	Формування управлінських бізнес– процесів та алгоритмів їх реалізації
Ресурсний	Забезпечення ресурсами розвитку системи енергоощадного девелопменту	Наявність факторів для реалізації потенціалу системи	Наявність здатності і готовності керівництва девелоперської компанії до постійних змін

Авторська розробка

Отже, ітерація представлених досліджень надає можливість розвинути основи методології концепції інтердисциплінарного енергоощадного девелопменту та визначити її як вчення про організацію процесу енергоощадного девелопменту базисом якого є:

- виокремлені змістовні характеристики, специфіка та принципи діяльності;
- логічна архітектоніка в розрізі суб'єктно–об'єктної, предметної, методико–результативної визначеності;
- просторово–орієнтована структура, сформована за фазами, стадіями і етапами діяльності.

Методологія концепції інтердисциплінарного енергоощадного девелопменту в якості обов'язкових параметрів включає: парадигму; концепт; принципи; поняття і категорії; методи наукового дослідження; когнітивні ресурси; наукову методика; функції, які, в свою чергу, є основними характеристиками будь–якого процесу управління.

Пропонуємо розвинути основи методології концепції інтердисциплінарного енергоощадного девелопменту на засадах інтегративно–конвергенціального підходу [2, с. 239], що надасть можливість представити універсальність методології моделювання управлінських процесів зі зворотним зв'язком в економічних системах будь–якого типу на макро– і мікрорівні і містить набір уніфікованих процедур.

Інтегративно–конвергенціальний підхід до дослідження енергоощадного девелопменту поєднує системний, статичний, динамічний, функціональний, процесний, ресурсний підходи. Референція енергоощадного девелопменту на платформі інтегративно–конвергенціального підходу надає можливість комплексно дослідити проблематику реалізації заходів енергозбереження на об'єктах девелопменту, враховуючи специфіку будівництва, інвестиційно–інноваційну компоненту та використати комбінацію пріоритетних підходів в контексті підвищення енергоефективності (табл. 2).

### Висновки

У проведеному дослідженні розвинуто основи методології концепції інтердисциплінарного енергоощадного девелопменту на засадах інтегративно–конвергенціального підходу. Враховуючи багатогранність функцій девелоперської компанії, що визначають Р. Пейзер та А. Фрей, пропонуємо виокремити ще функцію енергоощадності, що обумовлено значними енерговитратами на кожному з рівнів економічної системи (макро–, мезо–, мікро, нано рівні). Одна з концепцій розвитку

девелопменту «Green lease» формалізує процес реалізації заходів енергозбереження на ринку комерційної нерухомості, визначає ітерацію та перспективи їх імплементації. Тобто, маючи концептуальне підґрунття та потенціал енергозбереження на ринку комерційної нерухомості запропонована функція надасть можливість підвищити рівень енергоефективності об'єкту девелопменту, збільшити його престижність та екологічність.

Розроблено змістовно–параметричну характеристику методології концепції інтердисциплінарного енергоощадного девелопменту в якості обов'язкових параметрів виокремлено: парадигму; концепт; принципи; поняття і категорії; методи наукового дослідження; когнітивні ресурси; наукова методика; функції, які, в свою чергу, є основними характеристиками будь–якого процесу управління.

### Список використаних джерел

1. Асаул А. М. Ринк нерухомості / [А. М. Асаул, В. І. Павлов, І. І. Пилипенко та ін.]; під ред. І. І. Пилипенка. – [2–е вид.]. – К.: Кондор, 2006. – 330 с.
2. Йолон П. Тенденції розвитку сучасної методологічної науки / П. Йолон // Філософська і соціологічна думка. – 1995. – № 7–8. – С. 239.
3. Климчук М. М. Концептуалізм «Green lease» в оцінюванні ефективності заходів енергозбереження підприємств: економіко–математична модифікація / М. М. Климчук // Формування ринкових відносин в Україні. – 2018. – № 4. – С. 85–90.
4. Куліков П. М. Управління енергозбереженням на будівельних підприємствах: теорія, методологія, практика : моногр. / П. М. Куліков, М. М. Климчук. – Івано–Франківськ, вид–во «Фоліант», 2017. – 344 с.
5. Ларіонова, К. Л. Аналіз основних схем фінансування будівництва житла в Україні / К. Л. Ларіонова, Н. В. Кирилова // Наука й економіка. – 2008. – № 3 (11). – С. 35 – 42.
6. Лихтенштейн В. Е. Новые подходы в экономике : монография. / В. Е. Лихтенштейн, Г. В. Росс // М., 2013.
7. Поліщук Є. А. Девелоперські компанії на ринку нерухомості: Автореф. дис. канд. екон. наук: спец. 08.00.08 – ДВНЗ «Київський національний економічний університет імені В. Гетьмана». – К., 2009. – 21 с.
8. Рашковський О. А. Девелопмент як принципово нова концепція організації інвестиційного процесу / О. А. Рашковський // Інвестиції: практика та досвід. – 2016. – № 5. – С. 106–108.
9. Товбич В. Досвід та напрями удосконалення девелопменту у сфері архітектурно–містобудівної діяль–

ності / В. Товбич, О. Панько, С. Дюжев // [Електрон. ресурс] Режим доступу: [http://www.nbu.gov.ua/or-tal/natural/dprmu/011\\_20/7\\_Tovbich\\_Panko\\_Dujev.pdf](http://www.nbu.gov.ua/or-tal/natural/dprmu/011_20/7_Tovbich_Panko_Dujev.pdf)

10. Чигасов, С. Г. Генезис девелопмента на сучасному етапі розвитку будівельного ринку України / С. Г. Чигасов, Б. С. Петровський // *Економіка та держава*. – 2011. – №10. – С. 51 – 56.

11. Chernyshev D. The organization of biosphere compatibility construction : justification of the predictors of building development and the implementation prospects / D. Chernyshev, I. Ivakhnenko, M. Klymchuk // *International Journal of Engineering & Technology* – No 7 (3.2). – 2018 – p. 584–586.

12. Donald J. Bowersox *Logistical Management: The Integrated Supply Chain Process / the Lane with English* / Donald J. Bowersox, David J. Closs. – 2nd edition. – M.: Olimp–Business, 2005. – 640 p.

13. Fesun A. Targeted financing as an alternative tool for investing in real estate projects / A. Fesun // *Business Inform*– 2014 – № 5 – p. 106 – 110.

14. Peiser Richard B. & Anne B. Frej. (2003) *Professional Real Estate Development: The ULI Guide to the Business Second Edition*. Washington, D.C.: ULI the Urban Land Institute.

15. Pyramid Companies Implements Green Leasing to Promote Energy Efficiency in Tenant Retail Space. // *Energy efficiency&renewable*, 2014–p.1–2.

## References

1. Asaul A. M. *Rinok neruhomosti* / [A. M. Asaul, V. I. Pavlov, I. I. Pilipenko ta in.]; pid red. I. I. Pilipenka. – [2–e vid.]. – K.: Kondor, 2006. – 330 s.

2. Jolon P. *Tendencii rozvitku suchasnoi metodologichnoi nauki* / P. Jolon // *Filosofs'ka i sociologichna dumka*. – 1995. – № 7–8. – S. 239.

3. Klimchuk M. M. *Konceptualizm «Green lease» v ocinyuvanni efektyvnosti zahodiv energozberezhenyia pidpriemstv: ekonomiko–matematichna modifikaciya* / M. M. Klimchuk // *Formuvannya rinkovih vidnosin v Ukraini*. – 2018. – № 4. – S. 85–90.

4. Kulikov P. M. *Upravlinnya energozberezhenyiam na budivelnih pidpriemstvah: teoriya, metodologiya, praktika* : monogr. / P. M. Kulikov, M. M. Klimchuk. – Ivano–Frankivs'k, vid–vo «Foliant», 2017. – 344 s.

5. Larionova, K. L. *Analiz osnovnih skhem finansuvannya budivnictva zhitla v Ukraini* / K. L. Larionova, N. V. Kirilova // *Nauka j ekonomika*. – 2008. – № 3 (11). – S. 35 – 42.

6. Lihtenshtejn V. E. *Novye podhody v ehkonomike* : monografiya. / V. E. Lihtenshtejn, G. V. Ross // M., 2013.

7. Polishchuk E. A. *Developers'ki kompanii na rinku neruhomosti: Avtoref. dis. kand. ekon. nauk: spec. 08.00.08 – DVNZ «Kiiv'skij nacional'nij ekonomichnij universitet imeni V. Get'mana»*. – K., 2009. – 21 s.

8. Rashkovs'kij O. A. *Development yak principovo nova koncepciya organizacii investicijnogo procesu* / O. A. Rashkovs'kij // *Investicii: praktika ta dosvid*. – 2016. – № 5. – S. 106–108.

9. Tovbich V. *Dosvid ta napryami udoskonalennya developmentu u sferi arhitekturno–mistobudivnoi diyal'nosti* / V. Tovbich, O. Pan'ko, S. Dyuzhev // [Elektron. resurs] *Rezhim dostupu: http://www.nbu.gov.ua/or-tal/natural/dprmu/011\_20/7\_Tovbich\_Panko\_Dujev.pdf*

10. CHigasov, S. G. *Genезis developmenta na suchasnomu etapi rozvitku budivel'nogo rinku Ukraini* / S. G. CHigasov, B. S. Petrovs'kij // *Ekonomika ta derzhava*. – 2011. – №10. – S. 51 – 56.

11. Chernyshev D. The organization of biosphere compatibility construction : justification of the predictors of building development and the implementation prospects / D. Chernyshev, I. Ivakhnenko, M. Klymchuk // *International Journal of Engineering & Technology* – No 7 (3.2). – 2018 – p. 584–586.

12. Donald J. Bowersox *Logistical Management: The Integrated Supply Chain Process / the Lane with English* / Donald J. Bowersox, David J. Closs. – 2nd edition. – M.: Olimp–Business, 2005. – 640 p.

13. Fesun A. Targeted financing as an alternative tool for investing in real estate projects / A. Fesun // *Business Inform*– 2014 – № 5 – p. 106 – 110.

14. Peiser Richard B. & Anne B. Frej. (2003) *Professional Real Estate Development: The ULI Guide to the Business Second Edition*. Washington, D.C.: ULI the Urban Land Institute.

15. Pyramid Companies Implements Green Leasing to Promote Energy Efficiency in Tenant Retail Space. // *Energy efficiency&renewable*, 2014–p.1–2.

## Дані про авторів

### **Климчук Марина Миколаївна,**

професор кафедри організації та управління будівництвом Київського національного університету будівництва і архітектури, к.е.н., доцент  
e-mail: klimarinchuk@gmail.com

### **Івахненко Ірина Сергіївна,**

к.е.н, доцент, заступник директора з навчально–методичної роботи ІІНО Київського національного університету будівництва та архітектури  
e-mail: ivakhnenkoirina@ukr.net

### **Порфір'єв Юрій Леонідович,**

магістр ІІНО Київського національного університету  
будівництва та архітектури  
e-mail: klimarinchuk@gmail.com

#### **Данные об авторах**

##### **Климчук Марина Николаевна,**

профессор кафедры организации и управления  
строительством Киевского национального универси-  
тета строительства и архитектуры, к.э.н., доцент  
e-mail: klimarinchuk@gmail.com

##### **Ивахненко Ирина Сергеевна,**

к.э.н., доцент, заместитель директора по учебно-ме-  
тодической работе ИИНО Киевского национального  
университета строительства и архитектуры  
e-mail: ivakhnenkoirina@ukr.net

##### **Порфирьев Юрий Леонидович,**

магістр ІІНО Київського, національного универ-  
ситета строительства и архитектуры

e-mail: klimarinchuk@gmail.com

#### **Data about the authors**

##### **Maryna Klymchuk,**

Professor of the Department of Organization and  
Management of Construction of Kyiv National University  
Construction and Architecture, Candidate of Economic  
Sciences, Associate Professor  
e-mail: klimarinchuk@gmail.com

##### **Iryna Ivakhnenko,**

Ph.D., associate professor, deputy director from  
educational and methodical work of IINO of Kiev National  
University of Civil Engineering and Architecture  
e-mail: ivakhnenkoirina@ukr.net

##### **Yuriy Porfiriev,**

master of IIN of Kiev National University of Civil  
Engineering and Architecture  
e-mail: klimarinchuk@gmail.com.

УДК 338.012

ГОРЯЧЕВА К.С.

## **Застосування нових підходів в сучасних умовах організації бізнесу**

*Аналізуючи особливості ведення бізнесу в сучасних умовах динамічного розвитку суб'єктів під-  
приємницької діяльності, запропоновано розглянути поняття підприємницької діяльності, досліди-  
ти аспекти підприємницької діяльності, ознайомитися з різними видами підприємств, розглянути  
новий підхід до організації підприємницької діяльності на підприємстві. Досліджено фактори зо-  
внішнього та внутрішнього середовища підприємства. Продемонстровано зниження ролі відомих  
підприємців в створенні і розвитку успішних компаній, на перший план виходять підприємницькі  
структури, де всі співробітники задіяні у процес господарювання. Доведена необхідність впрова-  
дження колективних інновацій. Головну мету керівника визначено як забезпечення самореалізації  
людей і їхніх творчих здібностей. Особисто споживача пропонується залучати в процес покращен-  
ня і трансформування продуктів виробництва.*

**Ключові слова:** підприємництво, організація, підприємницьке середовище, організація бізне-  
су, інтрапренерство, автоматизація проектування, smart-заводи.

ГОРЯЧЕВА К.С.

## **Применение новых подходов в современных условиях организации бизнеса**

*Анализируя особенности ведения бизнеса в современных условиях динамического развития  
субъектов предпринимательской деятельности, предложено рассмотреть понятие предпринима-  
тельской деятельности, исследовать аспекты предпринимательской деятельности, ознакомиться  
с различными видами предприятий, рассмотреть новый подход к организации предприниматель-  
ской деятельности на предприятии. Исследованы факторы внешней и внутренней среды предпри-  
ятия. Продемонстрировано снижение роли известных предпринимателей в создании и развитии  
успешных компаний, на первый план выходят предпринимательские структуры, где все сотрудни-  
ки задействованы в процесс хозяйствования. Доказана необходимость внедрения коллективных  
инноваций. Главная цель руководителя определена как обеспечение самореализации людей и их  
творческих способностей. Лично потребителя предлагается привлекать в процесс улучшения и  
трансформации продуктов производства.*