

DOI: 10.32347/2786-7269.2025.12.162-179

УДК 330.341.1:69.003.13

д.ек.н., професор **Чуприна Ю.А.**,

chupryna.iaa@knuba.edu.ua, ORCID:0000-0002-4934-2058,

Ползіков М.О.,

polzиков.miroslav@gmail.com, ORCID 0000-0002-5878-4202,

Матвеїв В.В.,

wwmatveevw@gmail.com, ORCID: 0009-0002-6455-4152,

Оксенчук Р.О.,

r.oksenchuk@gmail.com, ORCID:0009-0003-8116-2713,

Київський національний університет будівництва і архітектури, м. Київ

ЗАГАЛЬНО-МЕТОДИЧНІ ПІДХОДИ ДО ОЦІНКИ ВПЛИВУ ВЕНУТРІШНІХ ТА ЗОВНІШНІХ ФАКТОРІВ НА ІННОВАЦІЙНИЙ РОЗВИТОК ПІДПРИЄМСТВ-ВИКОНАВЦІВ ДЕВЕЛОПЕРСЬКИХ ПРОЄКТІВ

Сучасні економічні умови, що характеризуються високим рівнем динаміки, конкуренції та невизначеності, обумовлюють необхідність розробки ефективних методичних підходів до оцінки впливу внутрішніх і зовнішніх факторів на інноваційний розвиток підприємств, що здійснюють девелоперську діяльність. Інноваційний розвиток таких підприємств є визначальним чинником їхньої конкурентоспроможності, стійкості до змін ринкового середовища та здатності до адаптації у відповідь на технологічні, економічні й соціальні виклики. Девелоперські проєкти охоплюють комплексний процес управління створенням, реалізацією та експлуатацією об'єктів нерухомості, що передбачає координацію роботи різних суб'єктів – інвесторів, проєктувальників, підрядників, фінансових установ, державних регуляторів та кінцевих споживачів. У зв'язку з цим оцінка впливу внутрішніх та зовнішніх факторів на інноваційну діяльність підприємств-виконавців девелоперських проєктів вимагає комплексного підходу, що поєднує кількісні та якісні методи аналізу.

До внутрішніх факторів інноваційного розвитку девелоперських підприємств належать організаційна структура, рівень цифровізації, управлінські підходи, корпоративна культура, кадровий потенціал, фінансові можливості та технологічна база. Оптимізація бізнес-процесів, ефективне використання цифрових технологій, інвестиції в дослідження та розробки, а також впровадження сучасних методів управління проєктами (зокрема, ВІМ-технологій та штучного інтелекту) відіграють ключову роль у підвищенні рівня інноваційності підприємств. Зовнішні фактори включають економічну

кон'юнктуру, державне регулювання, рівень конкуренції, розвиток інфраструктури, доступність фінансових ресурсів, а також соціальні та екологічні тренди. Законодавчі вимоги, державна політика у сфері містобудування, стимули для інноваційної діяльності, розвиток зелених технологій та міжнародний досвід впровадження цифрових рішень є важливими елементами, що впливають на стратегічний розвиток девелоперських підприємств.

У загально-методичному підході до оцінки впливу цих факторів доцільно використовувати методи багатofакторного аналізу, SWOT-аналіз, методи сценарного прогнозування та експертні оцінки. Крім того, математичне моделювання, нейромережевий аналіз та машинне навчання можуть слугувати інструментами для ідентифікації закономірностей та прогнозування тенденцій розвитку галузі.

Особливої уваги потребує розробка моделей інтегрованої оцінки, які дозволять поєднувати економічні, технологічні та соціальні аспекти впливу факторів на інноваційний розвиток девелоперських підприємств. Такий підхід сприятиме прийняттю обґрунтованих управлінських рішень щодо підвищення рівня інноваційної активності підприємств, покращення взаємодії із зацікавленими сторонами та адаптації до мінливих умов ринку. Важливим напрямом подальших досліджень є розробка методології оцінки ефективності інноваційних стратегій підприємств, що здійснюють девелоперські проекти, а також визначення оптимальних механізмів впровадження інновацій у будівельну галузь. Розвиток цифрової економіки, поширення технологій штучного інтелекту, Інтернету речей (IoT) та автоматизації процесів відкривають нові можливості для удосконалення методів управління девелоперськими проектами.

Ключові слова: Інноваційний розвиток; девелоперські проекти; цифровізація; бізнес-процеси; внутрішні фактори; зовнішні фактори; оцінка впливу; конкурентоспроможність.

Постановка проблеми: Інноваційний розвиток підприємств-виконавців девелоперських проектів є ключовим чинником їхньої конкурентоспроможності та ефективності у сучасному мінливому ринковому середовищі. Водночас процес впровадження інновацій у будівельну сферу ускладнюється численними внутрішніми та зовнішніми факторами, що можуть як стимулювати, так і стримувати розвиток підприємств. Внутрішні фактори, зокрема організаційна структура, рівень цифровізації, кадровий потенціал, фінансові ресурси та технологічна оснащеність, визначають здатність компаній

адаптувати новітні підходи до управління та впроваджувати інноваційні рішення.

Зовнішні чинники, такі як державне регулювання, ринкові тенденції, конкуренція, доступність інвестицій та глобальні економічні виклики, суттєво впливають на можливості підприємств щодо реалізації інноваційної стратегії. Відсутність ефективних методик оцінки впливу цих факторів на інноваційний розвиток ускладнює прийняття стратегічних управлінських рішень.

Сучасні підходи до оцінки інноваційної діяльності девелоперських підприємств потребують розробки комплексної методології, яка дозволить визначити основні детермінанти розвитку, врахувати взаємозв'язки між внутрішніми та зовнішніми впливами та спрогнозувати ефективність інноваційних змін. Відсутність такої системи оцінки може призвести до нерационального розподілу ресурсів, недостатньої інноваційної активності та зниження конкурентоспроможності девелоперських підприємств.

Мета статті: Розробка загально-методичних підходів до оцінки впливу внутрішніх та зовнішніх факторів на інноваційний розвиток підприємств-виконавців девелоперських проєктів. У сучасних умовах ринкової нестабільності та технологічної трансформації девелоперські підприємства стикаються з численними викликами, що потребують комплексного аналізу факторів, які визначають їхню інноваційну активність.

Стаття спрямована на ідентифікацію основних внутрішніх (організаційна структура, цифровізація, кадровий потенціал, фінансові ресурси) та зовнішніх (ринкові тенденції, державне регулювання, конкуренція, доступність інвестицій) факторів, що впливають на розвиток девелоперських підприємств. Дослідження має на меті запропонувати підхід до системної оцінки цих факторів, який враховуватиме їхню взаємодію та вплив на стратегічне управління підприємствами.

Результати статті дозволять сформулювати методичні засади оцінки інноваційного потенціалу девелоперських підприємств та сприятимуть підвищенню ефективності їхньої діяльності в умовах цифрової трансформації та сталого розвитку.

Аналіз останніх досліджень і публікацій: Проблематика оцінки впливу внутрішніх і зовнішніх факторів на інноваційний розвиток підприємств, зокрема девелоперських, досліджується у працях як вітчизняних, так і зарубіжних науковців. Значна увага приділяється розробці методичних підходів до аналізу інноваційного потенціалу підприємств та формуванню стратегій його підвищення.

У сучасних дослідженнях розглядаються підходи до оцінки внутрішніх факторів, таких як цифровізація, рівень корпоративного управління, фінансові

ресурси, кадровий потенціал та інноваційна культура. Роботи європейських та американських науковців наголошують на важливості інтеграції цифрових технологій, використання Big Data та штучного інтелекту в управлінні інноваційним розвитком девелоперських підприємств.

Значну увагу приділено також аналізу зовнішніх факторів, серед яких макроекономічні тенденції, державне регулювання, конкуренція та інвестиційний клімат. Українські дослідження акцентують увагу на ролі державної підтримки та регуляторного середовища у стимулюванні інновацій.

Попри наявність значної кількості досліджень, залишається актуальною проблема розробки інтегрованої методики оцінки впливу внутрішніх та зовнішніх факторів, що дозволить підприємствам більш ефективно адаптуватися до викликів ринку та підвищити інноваційну активність.

Виклад основного матеріалу: Загально-методичні підходи до оцінки впливу внутрішніх та зовнішніх факторів на інноваційний розвиток підприємств-розробників девелоперських проєктів базуються на комплексному аналізі умов, що визначають ефективність і конкурентоспроможність компаній у цій сфері. Важливими аспектами методології оцінювання є системний підхід, який дозволяє враховувати взаємозв'язки між факторами, а також стратегічне прогнозування, що сприяє розробці адаптивних механізмів управління інноваційною діяльністю.

До внутрішніх факторів належать організаційна структура підприємства, рівень управлінської компетенції, фінансові ресурси, кадровий потенціал, технологічний рівень та інноваційна культура. Аналіз цих факторів здійснюється за допомогою методів SWOT-аналізу, експертних оцінок, фінансового аналізу та діагностики організаційного клімату. Особлива увага приділяється здатності підприємства до інтеграції нових технологій, адаптації до змін ринкового середовища та ефективності внутрішніх комунікацій.

Зовнішні фактори включають макроекономічні умови, політичну та правову стабільність, рівень розвитку ринку девелоперських проєктів, інвестиційну привабливість галузі, рівень конкуренції, технологічні тренди та екологічні обмеження. Для оцінки цих факторів використовуються методи PEST-аналізу, моделі сценарного прогнозування та аналіз конкурентного середовища. Оцінка макроекономічних тенденцій дозволяє передбачити можливі зміни в доступності фінансування, державній підтримці інновацій, регуляторному впливі та споживчому попиті [1].

Застосування комплексного підходу до оцінки впливу внутрішніх і зовнішніх факторів передбачає використання інтегрованих моделей, що дозволяють враховувати багатовимірність інноваційного процесу та адаптивність підприємств до змінних умов. Серед ефективних методів аналізу

можна виділити багатофакторне моделювання, що базується на аналізі кореляційних залежностей між різними групами факторів, а також методи імітаційного моделювання, які дозволяють оцінити потенційні ризики та можливості для розвитку інноваційного потенціалу підприємства.

Оцінка впливу факторів на інноваційний розвиток девелоперських компаній також вимагає розгляду механізмів взаємодії між учасниками ринку, зокрема між інвесторами, державними регуляторами, науковими установами та споживачами. Важливим підходом є формування стратегії відкритих інновацій, що дозволяє залучати зовнішні ідеї та технології для посилення конкурентних переваг підприємства. Таким чином, ефективне оцінювання факторів впливу на інноваційний розвиток девелоперських підприємств вимагає застосування комплексного системного підходу, що поєднує аналітичні методи, прогнозування та стратегічне управління [2].

У сучасних умовах розвитку будівельних підприємств на їхню діяльність впливає широкий спектр як внутрішніх (ендогенних), так і зовнішніх (екзогенних) факторів. Ці фактори можуть як сприяти інноваційному розвитку компанії, так і створювати суттєві бар'єри для його реалізації. Для забезпечення стабільного та ефективного функціонування підприємства в довгостроковій перспективі важливо своєчасно ідентифікувати, аналізувати та оцінювати ці чинники, а також розробляти механізми їх моніторингу та адаптації до змін ринкового середовища.

Дослідження впливу екзо- та ендогенних факторів є ключовим елементом стратегічного управління підприємством, оскільки дозволяє виявити потенційні ризики, використати конкурентні переваги та сприяти впровадженню інноваційних технологій. Внутрішні чинники включають рівень управлінської компетентності, організаційну структуру, фінансові ресурси, технологічний потенціал і корпоративну культуру. Водночас, зовнішні фактори охоплюють макроекономічні умови, державне регулювання, ринкові тенденції, рівень конкуренції, екологічні вимоги та науково-технічний прогрес [3].

У цьому контексті важливим завданням є розробка методичних підходів до комплексного аналізу взаємодії внутрішніх і зовнішніх факторів із операційною діяльністю будівельного підприємства. Такий аналіз передбачає застосування різних інструментів оцінювання, зокрема SWOT-аналізу, PEST-аналізу, фінансового та ризик-менеджменту, а також методів прогнозування та сценарного моделювання. Використання цих методик дозволяє отримати всебічну картину впливу чинників, оцінити можливі наслідки їхньої дії та розробити адаптаційні механізми для підвищення конкурентоспроможності підприємства.

Крім того, важливим етапом оцінки є впровадження системи моніторингу та діагностики змін у внутрішньому та зовнішньому середовищі підприємства. Це дозволяє оперативно реагувати на виклики ринку, приймати виважені управлінські рішення та забезпечувати ефективне планування інноваційної діяльності. Особливу увагу слід приділяти інтеграції сучасних інформаційних технологій у процес аналізу та прогнозування, що сприятиме підвищенню точності оцінок і розробці дієвих стратегій розвитку [4].

Внутрішні чинники є ключовими елементами, що визначають потенціал розвитку будівельного підприємства та його здатність до впровадження інновацій. Вони охоплюють різні аспекти діяльності компанії, включаючи організаційну структуру, фінансові ресурси, кадровий потенціал, технологічний рівень та корпоративну культуру. Для детального аналізу цих складових представлений на рисунку 1, який систематизує основні аспекти впливу внутрішнього середовища на функціонування підприємства та його інноваційну стратегію.

Екзогенні чинники представляють собою зовнішні впливи, що формуються поза межами підприємства, проте суттєво визначають його функціонування та розвиток. До цієї групи належать макроекономічні тенденції, нормативно-правове регулювання, науково-технічний прогрес, екологічні вимоги та соціальні аспекти, які створюють як можливості, так і виклики для будівельного бізнесу [5].

Стійкість підприємства в умовах інноваційного розвитку визначається його здатністю адаптуватися до змін зовнішнього середовища, ефективно використовувати внутрішні ресурси та впроваджувати новітні технології. Взаємодія між факторами інноваційного зростання та механізмами управління підприємством формує його конкурентоспроможність та забезпечує довгострокову стабільність. На рисунку 2 представлено взаємозв'язок ключових компонентів, які впливають на здатність компанії до стратегічного розвитку, адаптації та впровадження інновацій.

PESTEL-аналіз є важливим інструментом оцінки зовнішнього середовища підприємства, що дозволяє виявити ключові чинники, які впливають на його діяльність. Врахування політичних, економічних, соціальних, технологічних, екологічних та правових факторів сприяє розробці ефективних стратегій адаптації та мінімізації ризиків [6]. Для оцінки рівня впливу PESTEL-факторів можна використати наступну формулу:

$$I_{PESTEL} = w_P \times P + w_E \times E + w_S \times S + w_T \times T + w_{E_n} \times E_n + w_L \times L, \quad (1)$$

де: I_{PESTEL} – інтегральний індекс впливу факторів зовнішнього середовища;

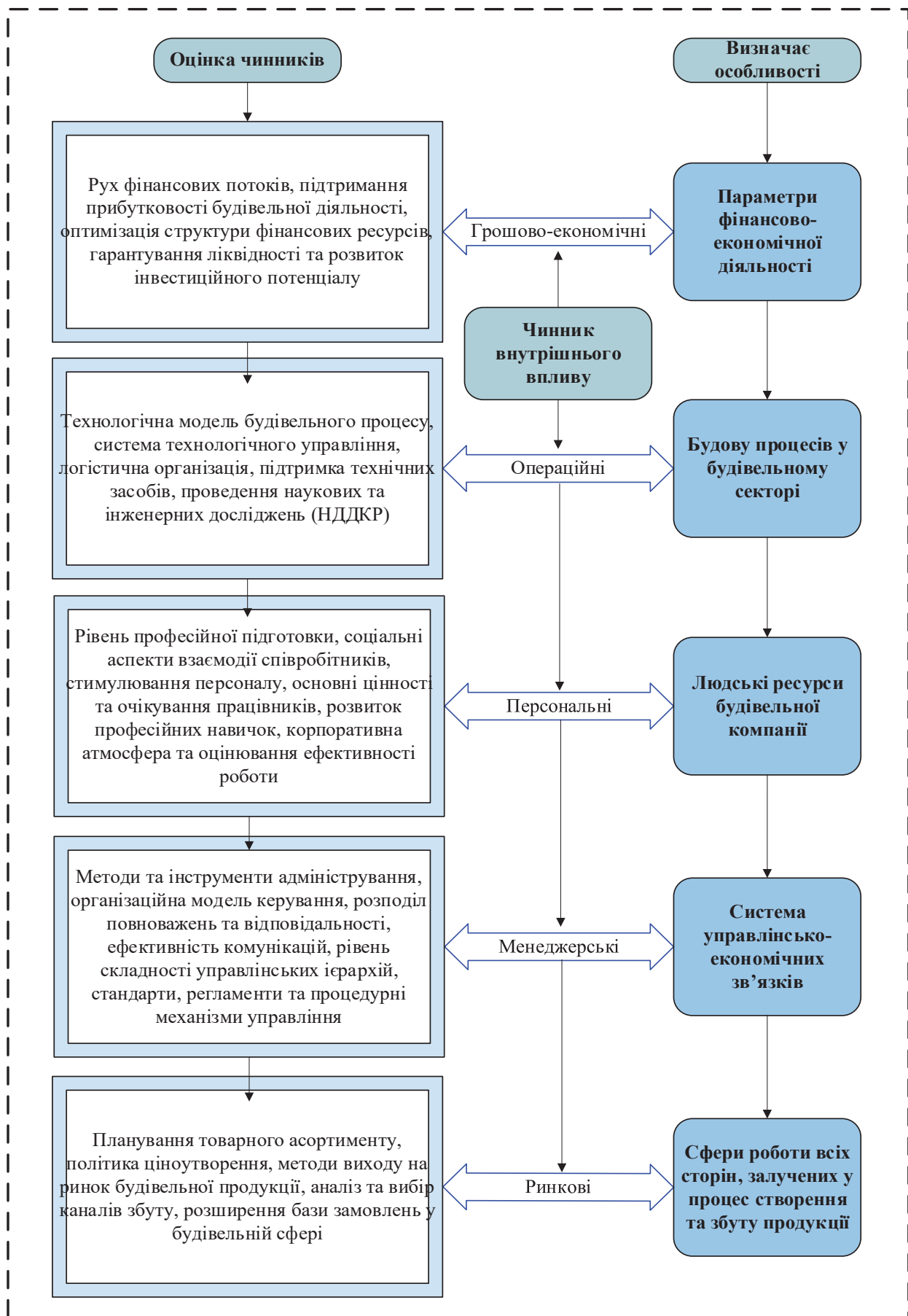


Рис. 1. Опис категорій внутрішніх чинників (розроблено авторами на основі [5])

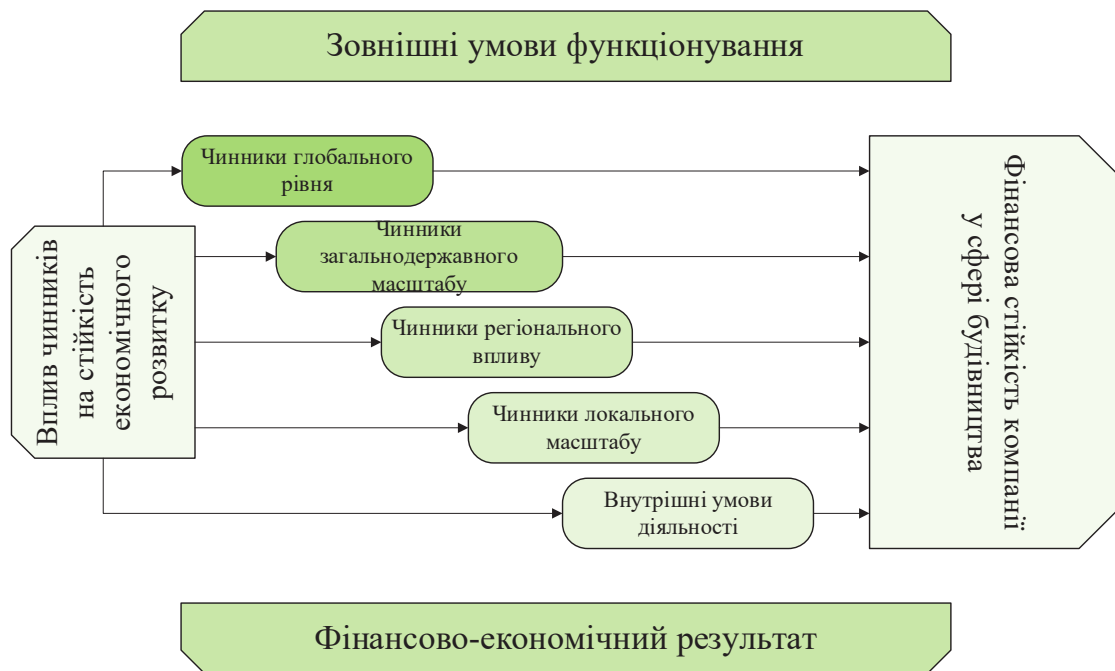


Рис. 2. Стійкість підприємства в умовах впливу чинників інноваційного зростання
(розроблено автором на основі [6])

P, E, S, T, E_n, L – відповідно політичний, економічний, соціальний, технологічний, екологічний та правовий фактори, оцінені в балах; $W_P, W_E, W_S, W_T, W_{E_n}, W_L$ – вагові коефіцієнти кожного з факторів, що визначають їхню відносну значущість для підприємства.

У даному викладі розглядається вплив цих складових на функціонування підприємств, особливо в будівельній сфері, де зовнішнє середовище відіграє ключову роль у формуванні стійкості бізнесу. PESTEL-аналіз є ефективним інструментом для дослідження екзогенних чинників, що впливають на діяльність підприємства. Даний метод дозволяє оцінити зовнішнє середовище через шість ключових аспектів: політичні, економічні, соціальні, технологічні, екологічні та правові фактори.

Аналіз цих складових допомагає підприємствам прогнозувати майбутні зміни, адаптувати стратегію розвитку та знижувати потенційні ризики. З метою визначення оптимального підходу до адаптації підприємства до зовнішніх факторів можна використати таку формулу:

$$S_{opt} = \sum_{i=0}^n R^i \times A^i, \quad (2)$$

де: S_{opt} – оптимальна стратегія адаптації;

R_i – рівень ризику, пов'язаний із певним фактором i ;

A_i – ефективність адаптаційних заходів до впливу цього фактора;

n – загальна кількість врахованих факторів.

Особливо важливим є застосування PESTEL-аналізу для будівельних підприємств, оскільки ця сфера залежить від державного регулювання, економічних коливань та технологічного прогресу.

Аналізуючи екзогенні чинники, важливо систематизувати їх вплив за основними категоріями. Наведена таблиця 1 містить класифікацію таких чинників, що дозволяє глибше зрозуміти їхню роль у розвитку підприємств та визначити можливі загрози й перспективи для бізнесу.

Політичні фактори відіграють значну роль у розвитку бізнесу, оскільки вони визначають стабільність ринку та регуляторне середовище. Зміни в державній політиці, зокрема введення нових податкових ставок або будівельних норм, можуть як сприяти, так і обмежувати можливості підприємств. Будівельна галузь часто залежить від державного фінансування інфраструктурних проєктів, що може позитивно впливати на розвиток підприємств. Однак політична нестабільність або зміни в законодавстві можуть створювати бар'єри для стабільного розвитку компаній [7].

Таблиця 1.

Основні категорії екзогенних чинників (розроблено авторами на основі [7])

Фактор	Характеристика
Політичні	Регулювання галузі, державна підтримка, податкова політика, політична стабільність
Економічні	Інфляція, рівень зайнятості, динаміка ВВП, доступність кредитів
Соціальні	Демографічні зміни, рівень доходів населення, освітні тенденції, споживчі переваги
Технологічні	Інноваційні рішення, розвиток автоматизації, цифрові технології, рівень досліджень та розробок
Екологічні	Екологічні стандарти, вплив на навколишнє середовище, ресурсощадні технології
Правові	Законодавчі вимоги, дотримання трудового права, захист прав споживачів, будівельні норми

Економічні фактори мають значний вплив на діяльність підприємств, оскільки вони визначають рівень попиту на продукцію або послуги, фінансову доступність ресурсів та рівень прибутковості. Умови кредитування, рівень безробіття, темпи інфляції та динаміка ВВП безпосередньо впливають на фінансову стійкість компаній. Наприклад, зниження процентних ставок на кредити може сприяти залученню інвестицій у будівництво, тоді як висока інфляція може підвищити вартість будівельних матеріалів, що негативно позначиться на прибутковості.

Для оцінки фінансової стійкості підприємства в умовах економічних змін можна використати таку формулу:

$$FSI = \frac{R-C}{A}, \quad (3)$$

де: FSI – індекс фінансової стійкості підприємства; R – загальний дохід компанії; C – сукупні витрати, включаючи операційні та капітальні; A – активи компанії.

Окрім загального аналізу екзогенних чинників, необхідно детально розглянути економічні аспекти, оскільки вони мають безпосередній вплив на фінансову стійкість і конкурентоспроможність підприємств. У таблиці 2 представлено ключові економічні фактори та їх вплив на діяльність компаній, що дозволяє оцінити потенційні можливості та загрози в динамічному ринковому середовищі.

Соціальні фактори включають демографічні зміни, рівень доходів населення, культурні аспекти та споживчі переваги. Будівельна галузь значною мірою залежить від демографічних трендів, таких як зростання чисельності міського населення, старіння населення та міграційні процеси. Наприклад, збільшення попиту на житло в мегаполісах може стимулювати розвиток будівельного сектору, тоді як відтік населення з певних регіонів може зменшити потребу в нових будівлях. Соціальні фактори також впливають на попит на екологічно чисті та енергоефективні будинки, що стимулює компанії до впровадження відповідних технологій [8].

Таблиця 2.

Вплив економічних факторів на підприємства
(розроблено авторами на основі [8])

Економічний фактор	Вплив на підприємство
Інфляція	Зростання витрат на матеріали та обладнання
Динаміка ВВП	Вплив на рівень інвестицій у будівництво
Вартість кредитів	Доступність фінансування для розвитку проєктів
Рівень зайнятості	Вплив на попит на житло та комерційну нерухомість
Купівельна спроможність	Зміна поведінки споживачів та інвесторів

Вплив соціальних факторів на розвиток будівельної галузі можна оцінити за допомогою наступної формули:

$$D = (M \times G) + (I \times C) - (E \times R), \quad (4)$$

де: D – рівень демографічного впливу на будівельну галузь; M – міграційні процеси; G – темпи урбанізації; I – рівень доходів населення; C – споживчі переваги; E – темпи еміграції; R – зменшення потреби в нових будівлях у певних регіонах.

Технологічні фактори визначають рівень розвитку галузі, оскільки нові технології сприяють підвищенню продуктивності, зменшенню витрат та покращенню якості продукції. Використання інноваційних матеріалів, автоматизованих систем управління будівництвом та цифрових платформ для проєктування значно підвищує ефективність роботи компаній. Наприклад, технології інформаційного моделювання будівель (BIM) дозволяють оптимізувати процес будівництва, мінімізуючи витрати та покращуючи контроль за якістю. Підприємства, які активно впроваджують інновації, отримують конкурентні переваги та можуть ефективніше адаптуватися до змін ринку.

Екологічні фактори стають все більш важливими у будівельній сфері, оскільки зростає суспільна та урядова увага до збереження навколишнього середовища. Дотримання екологічних стандартів, впровадження ресурсозберігаючих технологій та використання екологічно чистих матеріалів стає ключовим аспектом стратегії підприємств. Наприклад, розвиток технологій «зеленого» будівництва та енергоефективних рішень дозволяє не лише зменшити негативний вплив на екологію, а й отримати додаткові конкурентні переваги на ринку. Врахування екологічних аспектів стає важливою складовою довгострокового планування для будівельних компаній [9].

Правові фактори охоплюють законодавче регулювання, дотримання трудового законодавства, норми будівництва та захист прав споживачів. Регуляторні зміни можуть як сприяти, так і створювати бар'єри для розвитку підприємств. Наприклад, посилення вимог до енергоефективності будівель може змусити компанії вкладати додаткові кошти у модернізацію технологій, проте водночас сприяє розвитку ринку інноваційних матеріалів.

SWOT-аналіз є важливим інструментом стратегічного планування, який допомагає будівельним підприємствам оцінити їхні сильні та слабкі сторони, а також зовнішні можливості та загрози. Завдяки цьому методу компанії можуть сформулювати ефективну стратегію розвитку, що дозволить їм підвищити конкурентоспроможність і адаптуватися до змін ринку. У даному викладі розглядається структура SWOT-аналізу, його ключові складові та їхній вплив на діяльність будівельних підприємств.

SWOT-аналіз є одним із найбільш ефективних інструментів стратегічного планування для будівельних підприємств. Він дозволяє комплексно оцінити внутрішнє та зовнішнє середовище компанії, визначити сильні та слабкі сторони, а також виявити потенційні можливості та загрози. Використання цього методу сприяє формуванню оптимальної стратегії розвитку, що дозволяє підприємству адаптуватися до ринкових умов і забезпечити стабільне зростання.

Будівельна галузь є динамічною та залежною від численних факторів, таких як економічні коливання, державне регулювання, технологічні інновації та рівень конкуренції. SWOT-аналіз допомагає будівельним компаніям виявити ключові внутрішні переваги, такі як наявність кваліфікованих кадрів, сучасне обладнання та ефективні управлінські рішення. Водночас аналіз дозволяє оцінити слабкі сторони, наприклад, недостатню диверсифікацію проєктів або залежність від великих замовників [10].

Для глибшого розуміння структури SWOT-аналізу представлений рисунок 3, який демонструє основні складові цього методу: сильні сторони, слабкі сторони, можливості та загрози. Ця схема допоможе візуалізувати взаємозв'язки між внутрішніми та зовнішніми факторами, що впливають на будівельне підприємство, та покаже, як їх врахування сприяє ефективному плануванню.

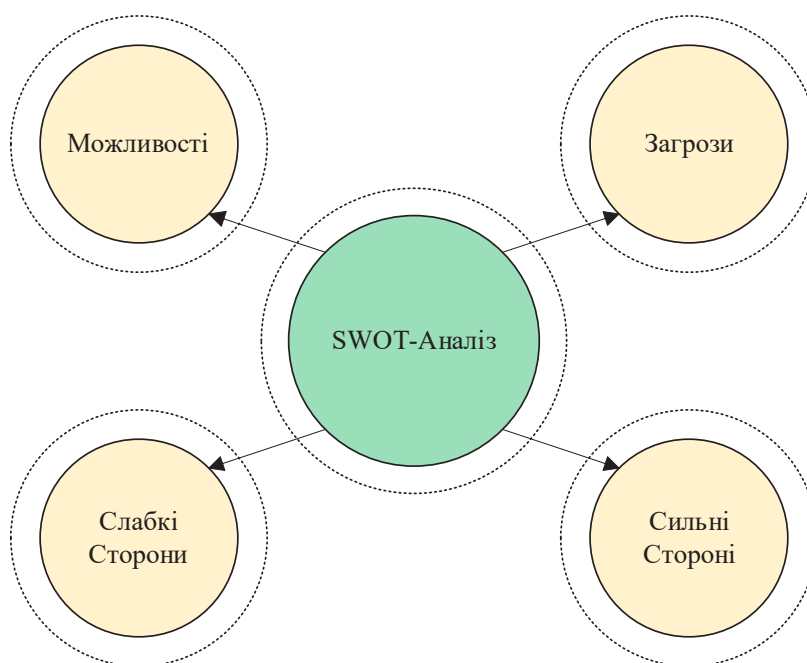


Рис. 3. Структура SWOT-аналізу будівельного підприємства
(розроблено авторами на основі [10])

SWOT-аналіз також допомагає підприємствам оцінити ринкові можливості, що включають зростання попиту на екологічно чисті будівельні матеріали, впровадження сучасних цифрових технологій та державну підтримку будівельних проєктів. Водночас важливо враховувати зовнішні загрози, серед яких можуть бути нестабільність економіки, зміни в законодавстві або підвищення конкуренції з боку нових гравців ринку.

Для кількісної оцінки стратегічної позиції підприємства можна використати формулу SWOT-індексу:

$$I^{SWOT} = (S + O) - (W + T), \quad (5)$$

де: I^{SWOT} – інтегральний індекс стратегічного положення підприємства;

S – сума балів, що характеризують сильні сторони підприємства;

O – сума балів, що характеризують ринкові можливості;

W – сума балів слабких сторін підприємства;

T – сума балів зовнішніх загроз.

Якщо $I^{SWOT} > 0$, підприємство має сприятливу стратегічну позицію, якщо ж $I^{SWOT} < 0$, необхідно вжити заходів для зменшення слабких сторін або мінімізації загроз.

Проведення SWOT-аналізу дозволяє будівельному підприємству не лише розробити ефективну стратегію розвитку, а й визначити пріоритетні напрями діяльності. Наприклад, використання сучасних технологій може значно знизити витрати, а партнерство з державними структурами може забезпечити додаткові замовлення. Водночас компанії необхідно працювати над усуненням своїх слабких сторін, таких як низький рівень автоматизації або недостатня маркетингова стратегія.

Для систематизації основних результатів аналізу представлена таблиця, що містить перелік сильних та слабких сторін, можливостей і загроз будівельного підприємства. Ця таблиця 3 дозволяє швидко оцінити ключові чинники, які впливають на діяльність компанії, та використовувати ці дані для розробки стратегічних рішень.

Таблиця 3.

SWOT-аналіз будівельного підприємства (розроблено автором на основі [11])

Категорія	Елементи
Сильні сторони	Висока кваліфікація персоналу, наявність сучасного обладнання, ефективне управління, позитивна репутація на ринку
Слабкі сторони	Залежність від великих замовників, низький рівень диверсифікації, недостатня автоматизація процесів
Можливості	Зростання попиту на будівництво, державні програми підтримки, розвиток новітніх технологій
Загрози	Економічна нестабільність, зміни в законодавстві, зростаюча конкуренція

Щоб ефективно використовувати результати SWOT-аналізу, будівельні підприємства повинні розробити стратегії, які допоможуть посилити свої сильні сторони, мінімізувати слабкі місця, скористатися можливостями та уникати потенційних загроз. Наприклад, якщо компанія має висококваліфікований персонал та сучасне обладнання, вона може зосередитися на складних будівельних проєктах, що вимагають спеціалізованих знань і технологій [11].

Водночас необхідно враховувати слабкі сторони, такі як недостатня автоматизація або залежність від кількох великих замовників. Для вирішення цих проблем компанія може інвестувати в цифрові технології, що дозволять оптимізувати процеси та підвищити продуктивність. Також доцільно розширювати клієнтську базу, щоб зменшити ризики, пов'язані з можливими фінансовими труднощами у великих замовників.

Можливості, виявлені під час аналізу, також слід використовувати максимально ефективно. Наприклад, якщо на ринку зростає попит на екологічно чисте будівництво, компанія може впроваджувати «зелені» технології та отримати перевагу над конкурентами. Крім того, участь у державних програмах підтримки будівництва може забезпечити додаткові фінансові ресурси та стабільні замовлення.

Щодо загроз, то будівельні підприємства повинні розробити стратегії, що дозволять мінімізувати їхній негативний вплив. Наприклад, нестабільність економіки може призвести до скорочення інвестицій у будівельну сферу, тому компанії слід шукати альтернативні джерела фінансування, такі як партнерство з міжнародними інвесторами або співпраця з банками. Окрім цього, зміни в законодавстві можуть вплинути на умови ведення бізнесу, тому важливо постійно відстежувати нормативні зміни та своєчасно адаптуватися до них[12].

В підсумку, SWOT-аналіз є незамінним інструментом для стратегічного управління будівельним підприємством. Він дозволяє компаніям оцінити свою позицію на ринку, передбачити можливі ризики та розробити оптимальні стратегії для подальшого розвитку. Використання цього методу у поєднанні з іншими аналітичними підходами дає можливість підприємствам бути більш конкурентоспроможними та досягати довгострокового успіху.

Висновки. У сучасних умовах розвитку ринку нерухомості та будівельної галузі інноваційна діяльність підприємств-виконавців девелоперських проєктів є визначальним чинником їхньої конкурентоспроможності, адаптивності та стійкості до змін. Проведене дослідження підтвердило, що ефективність інноваційного розвитку цих підприємств значною мірою залежить від поєднання внутрішніх і зовнішніх факторів, що впливають на їхню діяльність.

Внутрішні фактори, такі як рівень цифровізації, фінансова стійкість, організаційна структура, кадровий потенціал та інноваційна культура, визначають здатність підприємства впроваджувати новітні технології та адаптуватися до ринкових викликів. Особливе значення має впровадження цифрових інструментів управління, автоматизації процесів, використання штучного інтелекту, Big Data та BIM-технологій, що дозволяють оптимізувати бізнес-процеси та підвищити ефективність прийняття управлінських рішень. Зовнішні фактори, серед яких економічні умови, державне регулювання, рівень

конкуренції, інвестиційний клімат та міжнародні технологічні тренди, створюють середовище, в якому розвиваються девелоперські підприємства. Законодавча політика держави та інструменти стимулювання інноваційної діяльності мають суттєвий вплив на можливості реалізації інноваційних стратегій. Крім того, глобалізація ринку та розвиток технологій визначають необхідність інтеграції світових практик та адаптації інноваційних моделей до місцевих умов.

На основі аналізу існуючих підходів до оцінки впливу внутрішніх і зовнішніх факторів на інноваційний розвиток девелоперських підприємств було встановлено необхідність розробки комплексної методики оцінювання. Така методика повинна включати системний аналіз детермінант розвитку, їхню взаємодію та вплив на стратегічне управління підприємствами. Важливим напрямом є застосування кількісних і якісних методів оцінки, включаючи SWOT-аналіз, економіко-математичне моделювання, машинне навчання та експертні оцінки, що дозволять визначати пріоритетні напрямки інноваційної діяльності. Таким чином, розробка ефективних загально-методичних підходів до оцінки впливу внутрішніх і зовнішніх факторів на інноваційний розвиток підприємств-виконавців девелоперських проєктів сприятиме підвищенню їхньої конкурентоспроможності, забезпеченню стійкості до ринкових змін та ефективному управлінню ресурсами. Запропонований підхід дозволить підприємствам розробляти гнучкі стратегії розвитку, що відповідатимуть сучасним викликам економічного середовища, сприятимуть технологічній модернізації та стимулюватимуть впровадження інновацій у будівельній сфері.

Література

1. Ivakhnenko , I., Ryzhakova , G., Chupryna , I., Kushnir , I., Druzhynina , I., & Vakolyuk , A. (2021). Information-analytical support and organizational-structural regulation of operational activity of enterprises: economic evaluation and construction of management systems. *Управління розвитком складних систем*, (46). С. 91–99.
2. Горбатенко Т.В., Олійник М.С. Методологічні основи оцінювання інноваційного потенціалу підприємств у сфері будівництва // *«Будівельна економіка»*. – 2019. – № 5. – С. 55-63.
3. Демченко В.П., Литвиненко О.С. Управління інноваційним розвитком підприємств у контексті девелоперської діяльності // *«Економічний простір»*. – 2019. – № 8. – С. 61-70.
4. Іванченко О.М., Хоменко Д.С. Методичні підходи до стратегічного управління інноваціями у сфері девелопменту // *«Менеджмент і підприємництво в Україні»*. – 2022. – № 1. – С. 15-24.
5. Кириченко О.В., Самойленко В.В. Методичні підходи до аналізу внутрішніх факторів впливу на інноваційний потенціал підприємств // *«Бізнес Інформ»*. – 2020. – № 4. – С. 37-44.
6. Кучеренко Л.О., Семенов А.В. Зовнішні загрози та можливості для девелоперських підприємств: аналітичний підхід // *«Економіка і регіон»*. – 2021. – № 4. – С. 92-101.

7. Морозова Н.В., Дяченко О.І. Вплив макроекономічних факторів на реалізацію інноваційних девелоперських проектів // «Формування ринкових відносин в Україні». – 2022. – № 6. – С. 78-87.
8. Петренко І.В., Лещенко С.А. Системний підхід до оцінки внутрішніх факторів впливу на ефективність девелоперських підприємств // «Стратегії розвитку України». – 2020. – № 2. – С. 41-50.
9. Пилипенко А.А., Гаврилюк О.О. Оцінка впливу зовнішніх факторів на інноваційний розвиток девелоперських підприємств // «Економіка та держава». – 2021. – № 7. – С. 45-52.
10. Романенко С.О., Бондаренко Ю.Л. Управління інноваційним розвитком девелоперських проектів в умовах нестабільності // «Економічна безпека підприємств». – 2020. – № 6. – С. 30-39.
11. Чуприна Х.М., Чуприна Ю.А., Бородавко М.В., Грабчак Д.В. Структурно-когнітивного моделювання процесів управління інтелектуалізацією будівельних підприємств// «Формування ринкових відносин в Україні»// 2020. – № 5 (228). – С. 89-98.
12. Шевченко А.М., Ковальчук П.О. Оцінка ризиків зовнішнього середовища при розробці девелоперських проектів // «Інноваційна економіка». – 2021. – № 3. – С. 25-34.

Professor **Chupryna Iurii,**
Polzikov Miroslav, Matveiev Vasyl, Oksenchuk Roman,
Kyiv National University of Construction and Architecture

GENERAL METHODOLOGICAL APPROACHES TO ASSESSING THE IMPACT OF INTERNAL AND EXTERNAL FACTORS ON THE INNOVATIVE DEVELOPMENT OF ENTERPRISES EXECUTING DEVELOPMENT PROJECTS

Modern economic conditions, characterized by high levels of dynamism, competition, and uncertainty, necessitate the development of effective methodological approaches for assessing the impact of internal and external factors on the innovative development of enterprises engaged in development activities. The innovative development of such enterprises is a key determinant of their competitiveness, resilience to market changes, and adaptability in response to technological, economic, and social challenges. Development projects encompass a comprehensive process of managing the creation, implementation, and operation of real estate assets, requiring the coordination of various stakeholders—investors, designers, contractors, financial institutions, government regulators, and end-users. In this regard, assessing the impact of internal and external factors on the innovative activities of enterprises executing development projects requires a comprehensive approach that integrates both quantitative and qualitative analytical methods.

The internal factors influencing the innovative development of development enterprises include organizational structure, the level of digitalization, management approaches, corporate culture, human resource potential, financial capacity, and

technological infrastructure. Optimization of business processes, efficient use of digital technologies, investment in research and development, and the implementation of modern project management methods (including BIM technologies and artificial intelligence) play a crucial role in enhancing the level of innovation within enterprises.

External factors encompass economic conditions, government regulations, the level of competition, infrastructure development, the availability of financial resources, as well as social and environmental trends. Legislative requirements, state policies in urban planning, incentives for innovative activities, the advancement of green technologies, and international experiences in implementing digital solutions are critical elements influencing the strategic development of development enterprises. A general methodological approach to assessing the impact of these factors should incorporate multifactor analysis methods, SWOT analysis, scenario forecasting methods, and expert evaluations. Additionally, mathematical modeling, neural network analysis, and machine learning can serve as tools for identifying patterns and predicting industry development trends.

Particular attention should be given to the development of integrated assessment models that combine economic, technological, and social aspects of the impact of factors on the innovative development of development enterprises. This approach will facilitate informed managerial decision-making aimed at increasing the level of innovation activity, improving stakeholder interactions, and adapting to changing market conditions.

An important direction for future research is the development of a methodology for evaluating the effectiveness of innovation strategies of enterprises engaged in development projects, as well as determining optimal mechanisms for implementing innovations in the construction industry. The growth of the digital economy, the expansion of artificial intelligence technologies, the Internet of Things (IoT), and process automation open up new opportunities for improving management methods in development projects.

Keywords: Innovative development; development projects; digitalization; business processes; internal factors; external factors; impact assessment; competitiveness.

REFERENCES

1. Ivakhnenko, I., Ryzhakova, G., Chupryna, I., Kushnir, I., Druzhynina, I., & Vakolyuk, A. (2021). Information-analytical support and organizational-structural regulation of operational activity of enterprises: economic evaluation and construction of management systems. *Management of Complex Systems Development*, (46), 91–99. {in English}

2. Gorbatenko, T.V., Oliinyk, M.S. Methodological foundations for assessing the innovation potential of enterprises in the construction sector // *Construction Economics*. – 2019. – № 5. – pp. 55-63. {in Ukrainian}
3. Demchenko, V.P., Lytvynenko, O.S. Management of innovative development of enterprises in the context of development activities // *Economic Space*. – 2019. – № 8. – pp. 61-70. {in Ukrainian}
4. Ivanchenko, O.M., Khomenko, D.S. Methodological approaches to strategic innovation management in the development sector // *Management and Entrepreneurship in Ukraine*. – 2022. – № 1. – pp. 15-24. {in Ukrainian}
5. Kyrychenko, O.V., Samoilenko, V.V. Methodological approaches to the analysis of internal factors influencing the innovation potential of enterprises // *Business Inform*. – 2020. – № 4. – pp. 37-44. {in Ukrainian}
6. Kucherenko, L.O., Semenov, A.V. External threats and opportunities for development enterprises: an analytical approach // *Economy and Region*. – 2021. – № 4. – pp. 92-101. {in Ukrainian}
7. Morozova, N.V., Dyachenko, O.I. The impact of macroeconomic factors on the implementation of innovative development projects // *Formation of Market Relations in Ukraine*. – 2022. – № 6. – pp. 78-87. {in Ukrainian}
8. Petrenko, I.V., Leshchenko, S.A. A systematic approach to assessing internal factors influencing the efficiency of development enterprises // *Strategies for the Development of Ukraine*. – 2020. – № 2. – pp. 41-50. {in Ukrainian}
9. Pylypenko, A.A., Havryliuk, O.O. Assessment of external factors influencing the innovative development of development enterprises // *Economy and State*. – 2021. – № 7. – pp. 45-52. {in Ukrainian}
10. Romanenko, S.O., Bondarenko, Y.L. Management of innovative development of development projects in conditions of instability // *Economic Security of Enterprises*. – 2020. – № 6. – pp. 30-39. {in Ukrainian}
11. Chupryna, Kh.M., Chupryna, Yu.A., Borodavko, M.V., Hrabchak, D.V. Structural-cognitive modeling of management processes for the intellectualization of construction enterprises // *Formation of Market Relations in Ukraine*. – 2020. – № 5 (228). – pp. 89-98. {in Ukrainian}
12. Shevchenko, A.M., Kovalchuk, P.O. Assessment of external environmental risks in the development of development projects // *Innovative Economy*. – 2021. – № 3. – pp. 25-34. {in Ukrainian}