

## **Ризики в будівельних проєктах та процедури управління ними в умовах нестабільного середовища**

**Данило Курбанов**

*аспірант кафедри управлінських технологій,  
ВНЗ «Університет економіки та права «КРОК», м. Київ, Україна,  
e-mail: kurbanovds@krok.edu.ua,  
ORCID: 0009-0002-6014-2556*

**Олександр Сумець**

*академік Академії економічних наук України, д-р екон. наук,  
професор кафедри управлінських технологій,  
ВНЗ «Університет економіки та права «КРОК», м. Київ, Україна,  
e-mail: sumets.alexander@gmail.com,  
ORCID: 0000-0002-7116-3857*

**Актуальність теми.** Сучасні умови функціонування будівельної галузі в Україні характеризуються високим рівнем невизначеності, спричиненої як зовнішніми (військові дії, економічна нестабільність, інфляція), так і внутрішніми факторами (кадрові проблеми, порушення логістичних ланцюгів, зростання цін на будівельні матеріали). Великий ступінь ризиків супроводжує будівельні проєкти, що пов'язано з їхніми специфічними характеристиками, зокрема умовами інвестування, технічними та технологічними особливостями реалізації, значними строками реалізації проєктів, недостатнім рівнем забезпечення законодавчого регулювання будівельної галузі та іншим [2]. У таких умовах ефективне управління ризиками стає одним із ключових елементів забезпечення успішного завершення будівельних проєктів [1-3].

**Аналіз літературних джерел за досліджуваним питанням.** За останній час наукова та прикладна проблематика управління ризиком у проєктному менеджменті отримала розвиток в наукових розробках багатьох вітчизняних і зарубіжних науковців: Н. Адамової, Л. Батенка, С. Бушуєва, В. Василенка, В. Вітлінського, В. Гранатурова, М. Грачової, М. Грашина, О. Загородніх, С. Ілляшенко, І. Мазур, В. Москвіна, М. Ньюєлла та ін.

Однак високий рівень актуальності наукового дослідження проблем аналізу, оцінки та врахування ризиків у проєктному менеджменті потребує конструктивного узагальнення й систематизації теоретичних і практичних основ ризик-менеджменту в процесі розробки та впровадження інвестиційних проєктів.

**Мета дослідження.** Метою досліджень є виявлення основних ризиків проєктів об'єктів житлового будівництва в Україні та опис процедур управління ризиками, що використовується європейськими і американськими будівельними компаніями.

**Викладення основного матеріалу дослідження.** Термін «управління ризиком» вперше з'явився в США на початку 60-х рр. минулого століття. Сутність системи управління ризиками полягає у завчасно спланованих заходах, спрямованих на виявлення імовірних несприятливих ситуацій і зниження

ступеня їх можливого впливу на проєкт до прийняттого рівня [1].

Вдалу, на нашу думку, класифікацію ризиків під час управління будівельними проєктами запропонував Лагунов І. А. [2]. Він вказує на шість груп ризиків. Це:

1) інвестиційні ризики: коливання курсів валют, обвали на фондових ринках, зниження вартості акцій, коливання вартості «квадратного метру»;

2) фінансові ризики: зростання банківської кредитної ставки, неможливість відповідати за зобов'язуваннями за проєктом, фінансова криза;

3) технічні ризики: несправне обладнання для реалізації проєкту, неправильні розрахунки та вибір техніки для реалізації проєкту;

4) технологічні ризики: недосконалість технологій, що використовуються, невідповідність проведених робіт технологічному процесу, неможливість реалізувати необхідну технологію;

5) ризики стейкхолдерів: ризики, пов'язані із діяльністю конкурентів, ризики інвесторів, ризики замовників, ризики підрядників, ризики щодо змін законодавства, ризики політичні;

6) техногенні ризики: сейсмічна небезпека, кліматичні умови тощо.

Американський Інститут управління проєктами (PMI), що розробляє й публікує стандарти в галузі управління проєктами, описує шість процедур управління ризиками, а саме [3]:

- планування управління ризиками – вибір підходів і планування діяльності з управління ризиками проєкту;

- ідентифікація ризиків – визначення ризиків, здатних вплинути на проєкт, та їх характеристика;

- якісна оцінка ризиків – якісний аналіз ризиків і умов їх виникнення з метою визначення їх впливу на ефективність проєкту;

- кількісна оцінка – кількісний аналіз ймовірності виникнення та впливу наслідків ризиків на проєкт;

- планування реагування на ризики – визначення процедур і методів мінімізації негативних наслідків ризикових подій та використання можливих переваг;

- моніторинг та контроль ризиків – моніторинг виникнення ризикових ситуацій, визначення нових ризиків, виконання плану управління ризиками проєкту та оцінка ефективності дій з мінімізації ризиків.

В умовах війни в Україні актуальним в управлінні ризиками проєктів житлового будівництва є врахування таких факторів як загроза руйнування об'єктів, обмеження на перевезення та імпорту матеріалів, коливання курсу валют. Також важливим є налагодження ефективної комунікації між усіма учасниками проєкту, зокрема із замовником, підрядниками та місцевими органами влади.

**Висновки.** Управління ризиками є невід'ємною частиною системи проєктно-орієнтованого управління в будівельній галузі. Використання структурованих підходів та інструментів дозволяє підвищити стійкість проєктів до зовнішніх і внутрішніх загроз, забезпечити їх своєчасну реалізацію та збереження фінансової ефективності. У період економічного та соціального відновлення України ця тема набуває особливої актуальності.

**Ключові слова:** ризик, управління проєктами, будівельна галузь, нестабільність, управління ризиками, аналіз ризиків, форс-мажор, війна.

### **Список використаних джерел**

1. Азарова І.Б. *Управління ризиками проєктів у галузі житлового будівництва. Управління розвитком складних систем.* 2015. № 23 (1). С. 11–20.
2. Лагунова І. А. *Управління ризиками під час реалізації будівельних проєктів: основні складові та проблемні елементи. Вчені записки ТНУ імені В. І. Вернадського. Серія: Державне управління.* 2018. Т. 29 (68), № 4. С. 81–83.
3. Скопенко Н. С., Євсєєва І. В., Москаленко В. О. *Управління ризиками в проєктному менеджменті. Інвестиції: практика та досвід.* 2013. № 24. С. 41–44.