

Оцінка ефективності управління бізнес-процесами у сфері нерухомості в умовах сучасних викликів

Олександр Калінін,

д.е.н, професор,

*завідувач кафедри менеджменту та інноваційного розвитку,
ВНЗ «Університет економіки та права «КРОК», м. Київ, Україна,*

e-mail: AlexKV@krok.edu.ua,

ORCID: 0000-0001-5238-0525

Дмитро Ромасенко,

студент кафедри менеджменту та інноваційного розвитку,

ВНЗ «Університет економіки та права «КРОК», м. Київ, Україна,

e-mail: romasenkodv@krok.edu.ua,

ORCID: 0009-0005-2508-4591

Сектор нерухомості України відіграє важливу роль в економічному розвитку країни, особливо в умовах післявоєнної відбудови, яка потребує значних інвестицій у інфраструктуру та модернізацію житлового фонду. Ця галузь є ключовою для забезпечення економічної стабільності, створення робочих місць та залучення інвестицій. Управління бізнес-процесами у секторі нерухомості спрямоване на підвищення ефективності операційної діяльності, оптимізацію використання ресурсів і підвищення загальної інвестиційної привабливості компаній. У цьому контексті особливого значення набуває розвиток сучасних технологій автоматизації, цифрових рішень та інтеграції інноваційних підходів, які сприяють значному покращенню продуктивності, зниженню витрат і підвищенню гнучкості бізнес-процесів до швидких змін у ринковому середовищі.

У рамках дослідження розглядаються підходи до оцінки ефективності управління бізнес-процесами у секторі нерухомості з урахуванням впливу цифрової трансформації та впровадження енергоефективних рішень. Ці заходи сприяють зниженню операційних витрат, оптимізації часу виконання процесів і забезпеченню високого рівня обслуговування клієнтів. За допомогою методології бізнес-процесного управління (BPM) та сучасних інструментів аналізу досліджено можливості оптимізації ключових операційних аспектів, таких як управління портфелем об'єктів, моніторинг ризиків, а також вдосконалення процедур прийняття рішень у галузі. Застосування цих методів дозволяє підвищити ефективність операцій та забезпечити адаптивність компаній до змін ринкових умов.

Серед основних результатів дослідження представлені рекомендації з удосконалення управлінських практик у сфері нерухомості. Зокрема, зроблено акцент на впровадженні систем BPM для забезпечення комплексного управління бізнес-процесами, а також на використанні цифрових інструментів для автоматизації рутинних операцій, що дозволяє зменшити навантаження на персонал та підвищити якість послуг. Підкреслено необхідність адаптації компаній до сучасних ринкових умов через розробку інноваційних моделей взаємодії з інвесторами, забезпечення прозорості процесів і підвищення загальної

конкурентоспроможності ринку нерухомості України у 2024-2025 роках.

Особливу увагу приділено питанням екологічної стійкості та розвитку енергоефективних рішень у секторі нерухомості. Впровадження таких підходів сприяє зменшенню вуглецевого сліду, зниженню енергетичних витрат і підвищенню екологічної відповідальності галузі, що є важливим фактором для залучення іноземних інвесторів та забезпечення сталого розвитку в умовах глобальних викликів.

Ключові слова: сектор нерухомості України, управління бізнес-процесами у нерухомості, інвестиційна привабливість нерухомості.

Список використаних джерел

1. Килимник І.І., Коляда Т.А., Домбровська А.В., Бровдій А.М. *Перспективи розвитку державно-приватного партнерства в галузі житлово-комунального господарства: колективна монографія*; Харків. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О.М. Бекетова. Харків: ХНУМГ ім. О.М. Бекетова, 2018. 139 с.
2. Круглов В.В. *Розвиток державно-приватного партнерства в Україні: механізми державного регулювання* : Монографія. Харків : Вид-во ХарПІ НАДУ «Магістр», 2019. 252 с.
3. Almarri, K. and Boussabaine, H. (2023), "Critical success factors for public-private partnerships in smart city infrastructure projects", *Construction Innovation*, Vol. ahead-of-print No. ahead-of-print. <https://doi.org/10.1108/CI-04-2022-0072>
4. Білявський, Д. Г. Ефективність державно-приватного партнерства у будівельній галузі: теоретичний та практичний аспекти. // *Економіка та держава*. – 2019. – №3. – С. 55-59.
5. Jayasuriya, S., Zhang, G. and Jing Yang, R. (2019), "Challenges in public private partnerships in construction industry: A review and further research directions", *Built Environment Project and Asset Management*, Vol. 9 No. 2, pp. 172-185. <https://doi.org/10.1108/BEPAM-01-2018-0024>
6. Малін О.Л. *Аналіз розвитку державно-приватного партнерства в Україні та світі: якісні зміни та головні тренди 2020 року* : Аналітичний звіт. Одеса, 2020. 31 с.
7. Ющенко Н. В., Дячек В. В., Ковтун М. В. *Публічно-приватне партнерство в Україні та європейських країнах. Державне управління: удосконалення та розвиток*. 2019. № 9. – URL: <http://www.dy.nauka.com.ua/?op=1&z=1485>
8. *Стан здійснення ДПП в Україні*. Міністерство економічного розвитку і торгівлі України : веб-сайт. URL: <http://www.me.gov.ua/Documents/Detail?lang=ukUA&id=62a9b6fb-27ff-462a-b351-eeeadfb26b6f&title=StanZdiisneniaDppVUkraini>
9. Король, С. В. *Вплив державно-приватного партнерства на розвиток інфраструктури в Україні*. // *Вісник Київського національного університету будівництва і архітектури*. – 2020. – №4. – С. 23-30.