

DOI: <https://doi.org/10.32689/2523-4536/74-11>
УДК 332.721

Фісуненко П. А.

доктор економічних наук, доцент,
професор кафедри девелопменту нерухомості,
фінансів, обліку та маркетингу,

Придніпровська державна академія будівництва та архітектури

Герасименко О. В.

студент,

Придніпровська державна академія будівництва та архітектури

Fisunenکو Pavlo

Doctor of Economic Sciences, Associate Professor,
Professor of the Department of Real Estate Development, Finance,
Accounting and Marketing,
Prydniprovskа State Academy of Civil Engineering and Architecture

Herasymenko Oleksandr

Prydniprovskа State Academy of Civil Engineering and Architecture

МЕХАНІЗМ ОПТИМІЗАЦІЇ ДЕВЕЛОПЕРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ DEVELOPMENT ACTIVITY OPTIMIZATION MECHANISM

Стаття присвячена розробці механізму оптимізації девелоперської діяльності на основі поєднання процесного та структурного підходів, що дозволяє врахувати можливості вдосконалення діяльності за різними напрямками з врахуванням їх пріоритетності. Доведено доцільність пошуку напрямів оптимізації діяльності девелоперської компанії в трьох сферах: напрямів оптимізації структури набору проектів; напрямів оптимізації відносин зі стейкхолдерами; напрямів оптимізації внутрішніх процесів. Розроблено механізм оптимізації девелоперської діяльності, що ґрунтується на використанні інформаційно-аналітичної бази та складається з ситуативно-ідентифікаційного, варіантно-імітаційного, регламентно-рекомендаційного, діяльнісно-реалізаційного та контрольно-корегуючого блоків. Побудований механізм дозволяє визначити прогнозовані результати запровадження окремих напрямів оптимізації та їх комбінацій із застосуванням методів імітаційного моделювання та встановлених (залежно від стадії життєвого циклу) пріоритетів.

Ключові слова: девелоперська діяльність, оптимізація, механізм, життєвий цикл, стадія життєвого циклу, девелоперський проект, стейкхолдери, етапи девелопменту.

The article is devoted to the creation of a development activity optimization mechanism based on a combination of process and structural approaches to optimization, which allows taking into account more opportunities for improving activities in various directions. The priorities of optimization directions are determined depending on the stage of the development company's life cycle. It is taken into account that development activity is characterized by numerical parameters describing the structure of projects that are implemented or planned for implementation, relationships with stakeholders (buyers, construction companies, owners of development companies, investors, etc.), internal processes related to various stages of development activity (from marketing research of the real estate market, development of real estate object's concepts to brokerage, management of finished objects). The expediency of finding ways to optimize the development company's activity in three areas has been proven: ways of optimizing the structure of a project's set; ways of optimizing relations with stakeholders; directions for optimization of internal processes. A development activity optimization mechanism has been developed. This mechanism is based on the use of information and analytical data obtained from the results of internal and external analysis – an information and analytical base. The proposed mechanism consists of a situational-identification block, a variant-imitation block, a regulatory-recommendation block, activity-implementation and control-correction blocks. An important task of the optimization is to forecast the results of the implementation of the identified optimization directions and their various combinations under the available opportunities and limitations using simulation modeling methods and priorities set depending on the stage of the life cycle. It has been proven that management actions aimed at optimizing development activities should not only be based on a deep analysis of the opportunities and limitations of the internal and external environment, but also take into account the stage of the life cycle in which the development company is currently located.

Keywords: development activity, optimization, mechanism, life cycle, life cycle stage, development project, stakeholders, development stages.

Постановка проблеми. Складність та неоднозначність сучасної ситуації в Україні вимагає від економічних агентів пошуку шляхів оптимізації своєї діяльності. Як і на інших підприємствах України, оптимізація на підприємствах будівельної галузі і девелоперів є одним із головних чинників, здатних не тільки сприяти адаптації функціонування будівельників до турбулентності зовнішнього середовища, але й дозволити сформувати реалістичний прогноз результатів їх діяльності.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. В сучасному науковому просторі питання розробки механізмів оптимізації діяльності зустрічаються в наукових працях різного спрямування.

Питаннями формування та використання механізмів оптимізації діяльності, організаційно-економічного механізмів функціонування і розвитку підприємств займалися такі науковці, як Грещак М., Гуменюк В., Хоменко І., Волинець Л., Горобінська І., Лузан Ю., Макаренко П., Полозова Т., Савіна С., Фролова А. Шлапак А. та інші.

Хоменко І., Волинець Л., Горобінська І., присвятивши свою роботу дослідженню підходів науковців до визначення сутності організаційно-економічного механізму функціонування і розвитку підприємств, вивченню його структури, стверджують, що формування дієвого організаційно-економічного механізму допоможе вирішити одну з найважливіших проблем сучасного менеджменту – підвищення конкурентоспроможності українських компаній [1, с. 92].

Важливість побудови організаційно-економічного механізму підкреслено в роботі Козаченко Г., в якій автор доходить висновку, що у період трансформаційної економіки саме організаційно-економічний механізм управління підприємством є одним з основних елементів системи адаптації суб'єктів господарювання, здатний забезпечити стійкість розвитку і виживання підприємств [2, с. 35].

Пошукам шляхів забезпечення оптимального та ефективного функціонування представників будівельної галузі приділено багато уваги у роботах таких авторів, як Торкатюк В., Дриль Н., Соболева Г., Світлична Т., Гнатченко Є. [3], Рижаківа Г., Рижаків Д., Шпакова Г. [4], Нетудихата К., Прокопович Л., Сачава К. [5] та інші.

Це свідчить про наявність великої кількості думок науковців щодо формування методологій досягнення результатів у цьому напрямку, але відсутністю єдиного узагальненого рішення, що і підтверджує актуальність обраного напрямку дослідження.

Такими авторами як Долгальова О., Спиця Р. сформовано перелік факторів впливу на систему прийняття управлінських рішень, які потрібно оптимізувати на будівельних підприємствах [6, с. 69]. Гойко А., Скакун В., Сорокіна Л., розглядаючи оптимізацію управління бізнес-процесами будівельних підприємств, зосереджують свою увагу саме на кризових умовах функціонування [7, с. 58–66]. Хоменко І., Волинець Л., Горобінська І. наголошують на необхідності постійно працювати над елементами існуючого організаційно-економічного механізму, що у майбутньому це забезпечить оптимальне довгострокове управління [1].

Запропоновані авторами напрями є доречними та актуальними, але потребують узгодження з особливістю діяльності саме девелоперських організацій.

Мета статті полягає у розробці механізму оптимізації девелоперської діяльності, що передбачає поєднання процесного та структурного підходів до її здійснення та врахування різної пріоритетності напрямів оптимізації.

Виклад основного матеріалу дослідження. Для девелоперської компанії, особливо в сучасних умовах нестабільності, дуже важливо приділяти належну увагу пошуку шляхів оптимізації власної діяльності.

Оптимізація девелоперської діяльності може спрямовуватися на вдосконалення окремих етапів процесу її здійснення (процесний підхід оптимізації), або ж оптимізації структури даної діяльності (структурний підхід оптимізації). При цьому, якщо говорити про процесний підхід оптимізації, то вона може орієнтуватись або на покращення внутрішніх процесів, або на вдосконалення взаємодії із зовнішнім середовищем. В останньому випадку, більш доцільно зосередити увагу саме на вдосконаленні взаємодії зі стейкхолдерами – зацікавленими сторонами.

На наш погляд, обмежуватись лише процесною або структурною оптимізацією недоцільно, адже це з високим ступенем імовірності може призвести до упущення можливостей покращення діяльності. Саме тому запропонований механізм (рис. 1) передбачає здійснення багатовимірної оптимізації девелоперської діяльності на основі комбінування напрямів визначення оптимальної структури набору проектів, оптимізації відносин зі стейкхолдерами та внутрішніх процесів з врахуванням їхньої пріоритетності, визначеної залежно від стадії життєвого циклу девелоперської компанії.

Оптимізація девелоперської діяльності має ґрунтуватися на аналітичних даних, що

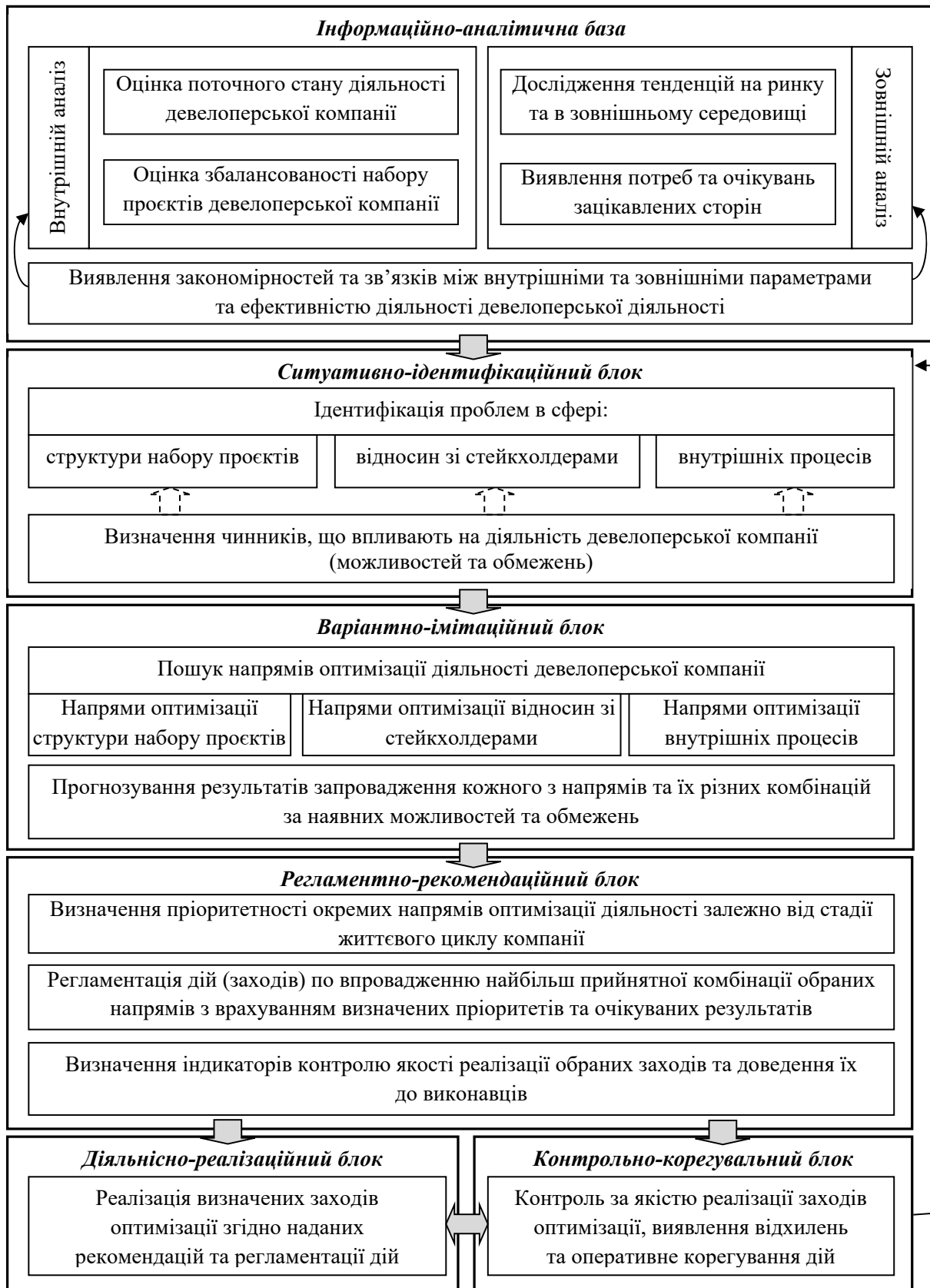


Рис. 1. Механізм оптимізації девелоперської діяльності

Джерело: розроблено авторами

характеризують саму девелоперську компанію, її діяльність, внутрішні та зовнішні чинники, які на неї впливають або можуть вплинути в майбутньому. Такі аналітичні дані створюють інформаційно-аналітичну базу оптимізації девелоперської діяльності, формування якої передбачає проведення глибокого внутрішнього та зовнішнього аналізу з метою подальшого виявлення закономірностей та зв'язків між внутрішніми та зовнішніми параметрами та ефективністю девелоперської діяльності.

Внутрішній аналіз націлений, перш за все, на здійснення оцінки поточного стану діяльності девелоперської компанії, а також на визначення ступеня збалансованості набору проєктів, наявних та потенційних, тобто тих, які реалізуються чи передбачені для подальшої реалізації.

Напрямами здійснення зовнішнього аналізу є дослідження тенденцій на ринку нерухомості, у будівництві та в інших пов'язаних з девелопментом видах діяльності, а також в зовнішньому середовищі (макроекономічних тенденцій, що можуть вплинути на результати діяльності девелоперської компанії).

Крім того, при проведенні зовнішнього аналізу важливим завданням є виявлення потреб та очікувань зацікавлених сторін, враховуючи їх поділ на види залежно від атрибутів наявності та сумісності відносин, відношення до проєкту або середовища, відповідальності за результат та функціональності тощо.

На підставі інформаційно-аналітичної бази в рамках ситуативно-ідентифікаційного блоку механізму оптимізації девелоперської діяльності здійснюється ідентифікація проблем у досліджуваних сферах, а також визначаються чинники, що впливають на діяльність девелоперської компанії. Враховуючи різну спрямованість впливу окремих чинників, мають бути ідентифіковані як можливості для вдосконалення діяльності компанії, так і обмеження, продиктовані чинниками її середовища, як внутрішнього, так і зовнішнього.

Наступним блоком механізму оптимізації девелоперської діяльності є варіантно-імітаційний блок, який передбачає здійснення пошуку напрямів оптимізації діяльності девелоперської компанії, а саме:

- напрямів оптимізації структури набору проєктів;
- напрямів оптимізації відносин зі стейкхолдерами;
- напрямів оптимізації внутрішніх процесів.

Як зазначено в попередньому дослідженні, оптимізація девелоперської діяльності «має

бути націлена на прийняття найбільш раціональних, з врахуванням наявних обмежень, рішень щодо кожного з девелоперських проєктів, формування оптимальної структури проєктів» [8].

Авторами запропоновано ітеративний підхід до оптимізації девелоперської діяльності саме з точки зору оптимізації структури набору проєктів, залежно від стадії девелоперської діяльності, на якій перебуває проєкт та враховуючи критерії достатньої імовірності успішної його реалізації (на стадії оцінки імовірності реалізації проєкту), очікуваної (прогнозованої) ефективності реалізації проєкту (на стадії визначення умов здійснення проєкту і розробки бізнес-плану) та відсутності або допустимості відхилень в ході реалізації проєкту (на стадії реалізації проєкту девелопменту нерухомості).

Щодо оптимізації відносин із зацікавленими сторонами, то напрямки в даній сфері мають враховувати очікування стейкхолдерів, забезпечувати баланс їх інтересів з врахуванням пріоритетів підтримки (напрями, орієнтовані на забезпечення максимального задоволення інтересів даної зацікавленої сторони або їх мінімального врахування, за умови, що перший варіант неможливий через наявні обмеження) чи пріоритетів протидії (напрями, орієнтовані на нівелювання впливу даної зацікавленої сторони, або, за можливості, трансформування її інтересів).

При цьому, має приділятися достатня увага вибору моделей управління взаємодією зі стейкхолдерами з врахуванням їхнього поділу на комунікативні, моделі управління змінами та моделі налагодження взаємодії, а також методам управління такою взаємодією.

Якщо говорити про оптимізацію внутрішніх процесів, то з цією метою доцільно розглянути можливі напрямки вдосконалення таких процесів, як:

- маркетингові дослідження ринку нерухомості;
- розробка концепцій об'єктів нерухомості;
- формування ескізно-технічних рішень за проєктами;
- розвиток фінансової стратегії;
- проєктування та супровід;
- пошук підрядників та субпідрядників;
- будівництво об'єктів;
- управління готовими об'єктами;
- брокеринг;
- реклама та зв'язки з громадськістю на всіх стадіях девелоперської діяльності.

Для кожного з цих процесів мають визначатися вузькі місця – проблеми, без вирішення

яких неможливо перевести їх на якісно новий рівень, та визначити ті напрямки, які допоможуть дані вузькі місця усунути.

Важливим завданням, що виконується в межах варіантно-імітаційного блоку, є прогнозування результатів запровадження кожного з напрямів та їх різних комбінацій за наявних можливостей та обмежень із застосуванням методів імітаційного моделювання.

Регламентно-рекомендаційний блок механізму оптимізації девелоперської діяльності передбачає, перш за все, визначення пріоритетності окремих напрямів оптимізації діяльності залежно від стадії життєвого циклу компанії.

Слушну думку щодо застосування концепції життєвого циклу містить дослідження С. Наливайченко, Ю. Шагурова: «Існування та розвиток кожної організації мають циклічний характер, проходять певні стадії життєвого циклу, тобто організації зароджуються, розвиваються, процвітають, слабшають і припиняють існування. Усе це визначає особливості виробничо-господарської, інвестиційної, фінансової діяльності організації. Тому керівник повинен знати, на якому етапі розвитку (життєвого циклу) перебуває його організація, щоб оцінити, наскільки прийнятний стиль керівництва відповідає цьому етапу (фазі розвитку)» [9, с. 52].

Схожою є позиція, викладена в роботі іншого науковця (О. Князевич), стосовно того, що «формування цілей і довгострокових завдань подальшого розвитку підприємства залежать не тільки від вимог і обмежень внутрішнього та зовнішнього середовища, але й від стадії життєвого циклу на якій у даний момент часу знаходиться підприємство» [10, с. 141].

О. Матюшенко стверджує, що «життєвий цикл підприємства характеризується:

- послідовністю змін стадій життєвого циклу підприємства;
- унікальною метою та відповідно фінансово-господарськими й організаційними характеристиками на різних стадіях життєвого циклу;
- визначеною в часі послідовністю змін стадій життєвого циклу;
- тотожністю закінченому колу розвитку підприємства» [11].

Варто погодитись з науковцями Н. Тюріна, Т. Назарчук, Н. Карвацька щодо того, що поняття життєвий цикл організації слід відрізняти від поняття загальної тривалості життя організації. Запропоноване науковцями визначення життєвого циклу організації як сукупності стадій, що створюють закінчене

коло розвитку протягом певного проміжку еволюції організації, після якого його цінності й напрями діяльності можуть принципово змінюватися [12], на нашу думку, найбільш точно характеризують дану понятійну категорію.

Щодо виокремлення стадій життєвого циклу, то найбільш розповсюдженим є підхід, який передбачає поділ життєвого циклу підприємства на стадії народження, зростання, стабільності (зрілості) та занепаду.

Існують і інші підходи до визначення етапів життєвого циклу підприємств. Такі підходи розглянуто досить докладно в роботах наступних науковців: О. Матюшенко [11], С. Наливайченко, Ю. Шагурова [9], А. Князевич [10], Н. Тюріна, Т. Назарчук, Н. Карвацька [12], М. Нинюк [13], В. Адамовська [14]. Вони аналізують підходи до визначення стадій життєвого циклу, що застосовуються іншими науковцями, пропонують власні підходи до стадійності життєвого циклу. Найчастіше, дані підходи виділенні більшого числа етапів, що відповідають наведеним раніше, але передбачають більшу конкретизацію.

Не дивлячись на різноманіття підходів, які структурують життєвий цикл підприємства чи організації, в процесі управління більш доцільно, на наш погляд, керуватися підходом, згаданим вище, адже виділення чотирьох основних стадій дозволяє уникнути зайвої деталізації, розпорошування уваги, і при цьому, дає змогу розрізнити стадії, які досить суттєво відрізняються одна від одної.

Водночас, зважаючи на те, що функціонування підприємства має циклічний характер, за умови успішних управлінських рішень стадія занепаду найчастіше не призводить до закриття підприємства, а служить перехідним етапом на шляху його трансформації в підприємство з іншими якісно-кількісними параметрами, стадію занепаду вважаємо за більш доцільне називати стадією трансформації.

Якщо говорити про пріоритетність окремих напрямів оптимізації девелоперської діяльності, то вона відрізняється залежно від стадії життєвого циклу.

Так, на етапі зародження, коли ресурси підприємства обмежені, власних резервів практично немає, найбільш доцільно зосередитись на оптимізації структури набору проектів, відбираючи лише ті, які гарантовано можуть принести очікувані результати з високим ступенем імовірності.

На стадії зростання серед усіх напрямів оптимізації найбільш пріоритетним є напрям оптимізації взаємовідносин зі стейкхолдерами, адже саме на цьому етапі надважливо

розвинути клієнтську базу та зарекомендувати організацію як надійного партнера.

На стадії зрілості на перший план виходить необхідність впровадження напрямів оптимізації внутрішніх процесів з метою виявлення невикористаних резервів при досить незначному темпі росту обсягів діяльності.

На стадії трансформації знов набуває першочергової важливості напрям оптимізації структури набору проектів, адже на цій стадії важливо відмовитись від неефективних чи нереалістичних проектів, які потребують залучення ресурсів, адже основною характеристикою даної стадії є недостатність ресурсів, вичерпання внутрішніх резервів підприємства.

За умови впровадження заходів, орієнтованих, в першу чергу, на оптимізацію структури набору проектів, девелоперська компанія зможе перейти знов до стадії зростання, тоді як за умови ігнорування цього напрямку оптимізації такий перехід стане неможливим.

Таким чином, враховуючи стадію життєвого циклу має визначатись основний та допоміжні напрями оптимізації девелоперської діяльності, здійснюватися регламентація дій – заходів по впровадженню найбільш прийнятної комбінації обраних напрямів з врахуванням визначених пріоритетів та очікуваних результатів. Крім того, важливим завданням регламентно-рекомендаційного блоку є визначення індикаторів контролю якості реалізації обраних заходів з обов'язковим доведенням їх до виконавців. Це необхідна умова подальшої

успішної реалізації запропонованих заходів та контролю за нею.

Якщо попередні блоки механізму можна представити як логічну послідовність кроків, що здійснюються один за одним поступально, то два останні блоки (діяльнісно-реалізаційний та контрольно-корегувальний блоки) пов'язані між собою та передбачають паралельність здійснення: реалізації визначених заходів згідно наданих рекомендацій та регламентації дій, з одного боку, та контролю за якістю реалізації заходів оптимізації, виявлення відхилень та оперативного корегування дій.

Висновки. Отже, актуальність пошуку напрямів оптимізації девелоперської діяльності, визначення їх найбільш результативного поєднання з врахуванням наявних у організацій можливостей і обмежень, є одним з найбільш актуальних завдань в процесі управління девелоперською організацією. При цьому, доведено важливість визначення напрямів оптимізації в трьох сферах (структура набору проектів, взаємовідносини зі стейкхолдерами та внутрішні процеси) з визначенням ступеня пріоритетності залежно від стадії життєвого циклу організації. Застосування запропонованого механізму, за умови наявності якісної, достовірної та повної інформаційно-аналітичної бази, дасть змогу визначити подальші орієнтири для вдосконалення діяльності девелоперської організації та впровадити заходи щодо її покращення з достатнім ступенем результативності.

Список використаних джерел:

1. Хоменко І., Волинець Л., Горобінська І. Організаційно-економічний механізм функціонування і розвитку підприємств. *Київський економічний науковий журнал*. 2023. № 1. С. 86–92. DOI: <https://doi.org/10.32782/2786-765X/2023-1-11>
2. Козаченко Г. В. Організаційно-економічний механізм як інструмент управління підприємством. *Економіка. Менеджмент. Підприємство*. 2003. № 11. С. 35–40.
3. Торкатюк В., Дриль Н., Соболева Г., Світлична Т., Гнатченко Є. Модель управління бізнес-одницями будівельної компанії. *Бізнес-адміністрування в умовах турбулентної економіки*. 2015. № 2. С. 97–99. URL: <https://eprints.kname.edu.ua/39579/1/97-99.pdf>
4. Рижаківа Г. М., Рижаків Д. А., Шпакова Г. В. Забезпечення економічно-відтворювальної і аналітично-контролінгової функцій інструментарію з управління активами забудовників житла. *Шляхи підвищення ефективності будівництва в умовах формування ринкових відносин*. 2018. Вип. 38. С. 36–44.
5. Нетудихата К. Л., Прокопович Л. Б., Сачава К. О. Діагностика формування та оптимізація структури капіталу підприємств будівельної галузі. *Агросвіт*. 2020. № 3. С. 108–117.
6. Долгальова О., Спиця Р. Оптимізація системи прийняття управлінських рішень на будівельному підприємстві. *Галицький економічний вісник*. 2023. № 1(80). С. 68–75. URL: https://elartu.tntu.edu.ua/bitstream/lib/40955/2/GEV_2023v80n1_Dolgalova_O-Optimization_of_the_management_68-75.pdf
7. Гойко А. Ф., Скакун В. А., Сорокіна Л. В. Оптимізація управління бізнес-процесами будівельних підприємств в умовах економічної кризи. *Актуальні проблеми економіки*. 2009. № 8(98). С. 58–66.
8. Фісуненко П. А., Герасименко О. В. Ітеративний підхід до оптимізації девелоперської діяльності. *Економіка та суспільство*. 2024. № 59. DOI: <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2024-59-135>
9. Наливайченко С. П., Шагурова Ю. С. Життєвий цикл організації та його роль у розвитку підприємства. *Культура народів Причорномор'я. Проблеми матеріальної культури. Економічні науки*. 2011. № 214. С. 51–54.

10. Князевич А. О. Управління стадіями життєвого циклу підприємств. *Науковий вісник Ужгородського університету* : Серія: Економіка. 2012. Вип. 2 (36). С. 140–143.
11. Матюшенко О. І. Життєвий цикл підприємства: сутність, моделі, оцінка. *Проблеми економіки*. 2010. № 3. С. 82–91.
12. Тюріна Н. М., Назарчук Т. В., Карвацка Н. С. Життєвий цикл організації: сутнісні характеристики, структуризація та методи оцінювання. *Вісник Хмельницького національного університету*. 2020. № 2. С. 167–174.
13. Нинюк М. Стадії розвитку організації. *Історико-правовий часопис*. 2014. № 1. С. 64–68. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/ipch_2014_1_16
14. Адамовська В. С. Менеджмент на різних стадіях життєвого циклу організації. *Наукові записки Національного університету «Острозька академія»*. Серія : Економіка. 2013. Вип. 24. С. 4–7. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Nznuoa_2013_24_3

References:

1. Khomenko, I., Volynets, L., & Horobinska, I. (2023) Orhanizatsiino-ekonomichniy mekhanizm funktsionuvannya i rozvytku pidpriemstv [Organizational and economic mechanism of functioning and development of enterprises]. *Kyivskiy ekonomichnyi naukoviy zhurnal* [Kyiv Economic Scientific Journal] (electronic journal), vol. 1. DOI: <https://doi.org/10.32782/2786-765X/2023-1-11>
2. Kozachenko, H. (2003) Orhanizatsiyno-ekonomichnyy mekhanizm yak instrument upravlinnia pidpriemstvom [Organizational and economic mechanism as an enterprise management tool]. *Economy. Management. Enterprise*, vol. 11, pp. 35–40.
3. Torkatiuk V., Dryl N., Soboleva H., Svitlychna T., & Hnatchenko Ye. (2015) Model upravlinnia biznes-odnyntsiamy budivelnoi kompanii [Model of management of business units of a construction company]. *Biznes-administruvannya v umovakh turbulentnoi ekonomiky* [Business administration in a turbulent economy] (electronic journal), vol. 2. Available at: <https://eprints.kname.edu.ua/39579/1/97-99.pdf>
4. Ryzhakova, H., Ryzhakov, D., & Shpakova, H. (2018) Zabezpechennia ekonomichno-vidtvoriuvanoi i analitychnokontrolliniovoi funktsii instrumentarii z upravlinnia aktyvamy zabudovnykiv zhytla [Provision of economic-reproducible and analytical-controlling functions of the toolkit for asset management of housing developers]. *Ways to increase the efficiency of construction in the conditions of the formation of market relations*, vol. 38, pp. 36–44.
5. Netudykhata, K., Prokopovych, L., & Sachava, K. (2020) Diahnostyka formuvannya ta optymizatsiia struktury kapitalu pidpriemstv budivelnoi haluzi [Diagnostics of the formation and optimization of the capital structure of enterprises in the construction industry]. *Agroworld*, vol. 3, pp. 108–117.
6. Dolhalova O., & Spysia R. (2023) Optymizatsiia systemy pryiniattia upravlinskykh rishen na budivelnomu pidpriemstvi [Optimization of the management decision-making system at the construction enterprise]. *Halytskyi ekonomichnyi visnyk* [Galician Economic Herald] (electronic journal), vol. 1 (80). Available at: https://elartu.tntu.edu.ua/bitstream/lib/40955/2/GEB_2023v80n1_Dolgalova_O-Optimization_of_the_management_68-75.pdf
7. Hoiko, A., Skakun, V., & Sorokina, L. (2009) Optymizatsiia upravlinnia biznes-protseamy budivelnnykh pidpriemstv v umovakh ekonomichnoi kryzy [Optimization of business process management of construction enterprises in conditions of economic crisis]. *Actual problems of the economy*, vol. 8 (98), pp. 58–66.
8. Fisunencko P., & Herasyenko O. (2024) Iteratyvnyi pidkhid do optymizatsii developerskoi diialnosti [An iterative approach to optimization of development activities]. *Ekonomika ta suspilstvo* [Economy and society], (electronic journal), vol. 59. DOI: <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2024-59-135>
9. Nalyvaichenko, S., & Shahurova, Yu. (2011) Zhyttievyi tsykl orhanizatsii ta yoho rol u rozvytku pidpriemstva [The life cycle of the organization and its role in the development of the enterprise]. *Culture of the peoples of the Black Sea region. Problems of material culture. Economic sciences*, vol. 214, pp. 51–54.
10. Kniazevych, A. (2012) Upravlinnia stadiiamy zhyttievoho tsyклу pidpriemstv [Management of the stages of the life cycle of enterprises]. *Scientific Bulletin of Uzhgorod University: Series: Economics*, vol 2 (36), pp. 140–143.
11. Matiushenko, O. (2010) Zhyttievyi tsykl pidpriemstva: sutnist, modeli, otsinka [Enterprise life cycle: essence, models, assessment]. *Problems of the economy*, vol. 3, pp. 82–91.
12. Tiurina, N., Nazarchuk, T., & Karvatska, N. (2020) Zhyttievyi tsykl orhanizatsii: sutnisni kharakterystyky, strukturyzatsiia ta metody otsiniuvannya [Life cycle of the organization: essential characteristics, structuring and evaluation methods]. *Bulletin of the Khmelnytskyi National University*, vol. 2, pp. 167–174.
13. Nyniuk, M. (2014) Stadii rozvytku orhanizatsii [Stages of organization development]. *Istoryko-pravovyyi chasopys* [Historical and legal journal] (electronic journal), vol. 1. Available at: http://nbuv.gov.ua/UJRN/ipch_2014_1_16
14. Adamovska, V. (2013). Menedzhment na riznykh stadiiakh zhyttievoho tsyклу orhanizatsii [Management at different stages of the organization's life cycle]. *Naukovi zapysky Natsionalnoho universytetu "Ostrozka akademiia". Serii : Ekonomika* [Scientific notes of the National University "Ostroh Academy". Series: Economy] (electronic journal), vol. 24. Available at: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Nznuoa_2013_24_3