

Облікова картка дисертації

I. Загальні відомості

Державний обліковий номер: 0826U004526

Особливі позначки: відкрита

Дата реєстрації: 11-08-2026

Статус: Захищена

Реквізити наказу МОН / наказу закладу:



II. Відомості про здобувача

Власне Прізвище Ім'я По-батькові:

1. Величко Артем Вадимович

2. Artem V. Velychko

Кваліфікація:

Ідентифікатор ORCID ID: 0000-0002-2928-2393

Вид дисертації: доктор філософії

Аспірантура/Докторантура: так

Шифр наукової спеціальності: 051

Назва наукової спеціальності: Економіка

Галузь / галузі знань: соціальні та поведінкові науки

Освітньо-наукова програма зі спеціальності: Економіка

Дата захисту: 02-09-2026

Спеціальність за освітою: Економіка

Місце роботи здобувача: Організація відсутня

Код за ЄДРПОУ: 0000000000

Місцезнаходження: 00000, Київ, 00000, Україна

Форма власності: Змішана

Сфера управління:

Ідентифікатор ROR:

III. Відомості про організацію, де відбувся захист

Шифр спеціалізованої вченої ради (разової спеціалізованої вченої ради): PhD 16636

Повне найменування юридичної особи: Київський національний університет будівництва і архітектури

Код за ЄДРПОУ: 02070909

Місцезнаходження: проспект Повітряних сил, Київ, 03037, Україна

Форма власності: Державна

Сфера управління: Міністерство освіти і науки України

Ідентифікатор ROR:

IV. Відомості про підприємство, установу, організацію, в якій було виконано дисертацію

Повне найменування юридичної особи: Київський національний університет будівництва і архітектури

Код за ЄДРПОУ: 02070909

Місцезнаходження: проспект Повітряних сил, Київ, 03037, Україна

Форма власності: Державна

Сфера управління: Міністерство освіти і науки України

Ідентифікатор ROR:

V. Відомості про дисертацію

Мова дисертації: Українська

Коди тематичних рубрик: 67.01.75, 06.71.03, 06.81.12, 06.01.17, 06.01.21

Тема дисертації:

1. Формування стратегії розвитку підприємств-девелоперів зі змішаною формою фінансування
2. Formation of Development Strategies for Real Estate Development Enterprises Using Blended Financing

Реферат/анотація:

1. У першому розділі «Теоретико-методичні засади формування стратегії розвитку підприємств-девелоперів зі змішаною формою фінансування» систематизовано вартісний, трансформаційний, підприємницький, інвестиційно-процесний, нормативно-правовий, інтеграційно-інституційний та проектно-портфельний підходи до трактування девелопменту. Підприємство-девелопер визначено як підприємницьку організацію, що ініціює, організовує та структурує девелоперські проекти, формує їх продуктово-ринкову концепцію, координує учасників і стадії інвестиційно-будівельного циклу, визначає фінансову архітектуру, розподіляє права, зобов'язання та ризики й несе економічну та репутаційну відповідальність за створення вартості та завершення проекту У другому розділі «Аналітико-методична діагностика розвитку підприємств-девелоперів та структурної стійкості моделей їх змішаного фінансування» оцінено стан і тенденції розвитку будівництва, інвестиційної діяльності та житлового ринку України. Встановлено залежність галузі від власних

коштів підприємств, частка яких зросла з 66,5 % у 2020 р. до понад 71 % у 2024–2025 рр., тоді як частка банківського кредитування залишалася близькою до 5 %. Це підтвердило слабкість довгострокового боргового каналу та необхідність формувати стратегії з урахуванням реально доступних власних, партнерських і контрактно підтверджених покупцевих ресурсів. Систематизовано воєнні, фінансові, економічні, логістичні, соціальні та технологічні чинники; можливості розвитку пов'язано з відбудовою житлового фонду й інфраструктури, а обмеження — з дефіцитом довгострокового капіталу, високою собівартістю, нестійким попитом, кадровим дефіцитом і безпековими ризиками. У третьому розділі «Методико-прикладний інструментарій формування та адаптивного коригування стратегії розвитку підприємств-девелоперів зі змішаною формою фінансування» розроблено методичний підхід, що охоплює формування трирівневого інформаційно-діагностичного профілю; порогову перевірку критичних обмежень; визначення стратегічного розриву; формування конфігураційних альтернатив; структурно-динамічне моделювання фінансової архітектури; стратегічне картування; двоступеневий відбір за життєздатністю і результативністю; формування паспорта обраної стратегії. За результатами пілотного оцінювання найвищу підсумкову оцінку — 0,788 — одержала стратегія відновлення спроможності та селективного розвитку, що передбачає концентрацію ресурсів на завершенні чинного проекту, обмеження передчасних капіталомістких запусків і подальший перехід до збалансованого портфельного розвитку після досягнення контрольних умов. Практичне значення результатів полягає у можливості їх застосування для формування стратегій розвитку, обґрунтування моделей змішаного фінансування, оцінювання економічної доцільності проєктів, формування портфеля та розподілу фінансових ресурсів. Результати впроваджено в навчальний процес і науково-дослідну діяльність Київського національного університету будівництва і архітектури. У ТОВ «Д-І-М» використано положення щодо вибору класозалежної моделі змішаного фінансування; у ТОВ «ЮННА ДЕВЕЛОПМЕНТ» — підходи до оцінювання економічної доцільності, фінансової моделі та комерційної складової проєкту; у ТОВ «ЕДВАНС БУД» — аналітичний модуль формування, ранжування і фінансового балансування портфеля проєктів зі змішаним фінансуванням. Одержані результати формують науково-прикладну основу переходу від статичного вибору структури капіталу та ситуативного залучення ресурсів до адаптивного управління траєкторією розвитку підприємства-девелопера, у межах якого пріоритетними критеріями є завершуваність проєктів, ліквідність, договірна дисципліна, ринкова відповідність, портфельна збалансованість, структурна стійкість фінансування та збереження можливостей подальшого розвитку.

2. The first chapter, “Theoretical and Methodological Foundations for Forming Development Strategies of Real Estate Development Enterprises Using Blended Financing”, systematises the value-based, transformational, entrepreneurial, investment-process, regulatory and legal, integration-institutional, and project-portfolio approaches to the interpretation of real estate development. A real estate development enterprise is defined as an entrepreneurial organisation that initiates, organises, and structures development projects; formulates their product and market concept; coordinates participants and stages of the investment and construction cycle; determines the financial architecture; allocates rights, obligations, and risks; and bears economic and reputational responsibility for value creation and project completion. The second chapter, “Analytical and Methodological Diagnostics of the Development of Real Estate Development Enterprises and the Structural Resilience of Their Blended Financing Models”, assesses the state and trends of construction, investment activity, and the residential property market in Ukraine. The analysis identifies the sector's dependence on enterprises' own funds, whose share increased from 66.5% in 2020 to more than 71% in 2024–2025, while the share of bank lending remained close to 5%. This confirms the weakness of the long-term debt financing channel and the need to formulate strategies based on realistically available own funds, partner capital, and contractually confirmed purchaser funds. Military, financial, economic, logistical, social, and technological factors are systematised. Development opportunities are associated with the reconstruction of housing and infrastructure, whereas constraints include shortages of long-term capital, high construction costs, unstable demand, labour shortages, and security risks. The third chapter, “Methodological and Applied Tools for the Formation and Adaptive Adjustment of Development Strategies of Real Estate Development Enterprises Using Blended Financing”, develops a methodological approach comprising the formation of a three-level information and diagnostic profile; threshold testing of critical

constraints; identification of the strategic gap; formation of configurational alternatives; structural and dynamic modelling of financial architecture; strategic mapping; two-stage selection based on viability and performance; and preparation of a strategy passport. The practical significance of the results lies in their applicability to strategy formation, substantiation of blended financing models, assessment of project economic feasibility, project portfolio formation, and allocation of financial resources. The results have been implemented in the educational process and research activities of Kyiv National University of Construction and Architecture. At D-I-M LLC, the provisions concerning the selection of a class-dependent blended financing model were applied. At YUNNA DEVELOPMENT LLC, approaches to assessing economic feasibility, the project financial model, and the commercial component were implemented. At ADVANCE BUD LLC, an analytical module for forming, ranking, and financially balancing a portfolio of development projects using blended financing was tested. The results provide a scientific and applied basis for the transition from the static selection of capital structure and situational mobilisation of resources to the adaptive management of the development trajectory of a real estate development enterprise. Within this approach, the priority criteria are project completion capacity, liquidity, contractual discipline, market conformity, portfolio balance, structural financing resilience, and the preservation of opportunities for further development.

Державний реєстраційний номер ДіР:

Пріоритетний напрям розвитку науки і техніки: Фундаментальні наукові дослідження з найбільш важливих проблем розвитку науково-технічного, соціально-економічного, суспільно-політичного, людського потенціалу для забезпечення конкурентоспроможності України у світі та сталого розвитку суспільства і держави

Стратегічний пріоритетний напрям інноваційної діяльності: Технологічне оновлення та розвиток агропромислового комплексу

Підсумки дослідження: Теоретичне узагальнення і вирішення важливої наукової проблеми

Публікації:

- Fesun A., Tretiakova A., Lytovchenko Ye., Maksiuta A., Velychko A. Global investment and financing of civil construction in Ukraine under martial law. *Naukovyi Visnyk Natsionalnoho Hirnychoho Universytetu*. 2024. №2. P.202-206 (indexing Scopus) URL: <https://doi.org/10.33271/nvngu/2024-2/201>
- Згалат-Лозинська Л.О., Дацій, О.І., Величко А.В. Фінансово-кредитні інструменти як ключовий чинник розвитку інвестиційної діяльності у будівництві. *Економіка та суспільство*. 2024. №70. <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2024-70-158>
- Величко А. В., Максютя А. П. Економічна сутність девелопменту як сучасної концепції організації інвестиційного процесу в будівництві. *Просторовий розвиток* Вип.12. 2025. С.3-12. DOI: <https://doi.org/10.32347/2786-7269.2025.12.3-12>
- Величко А. Фінансування будівництва в Україні: аналіз сучасного стану, тенденції та напрями активізації залучення інвестиційних ресурсів. *Шляхи підвищення ефективності будівництва в умовах формування ринкових відносин* Том 3 № 52 (2023) С. 144-157
- Каліна І., Величко А. (2024). Фінансові інструменти інвестування в будівництві в контексті стратегічного розвитку підприємств-девелоперів. *Шляхи підвищення ефективності будівництва*, 2(53), С.161-173. DOI: [https://doi.org/10.32347/2707-501x.2024.53\(2\).161-173](https://doi.org/10.32347/2707-501x.2024.53(2).161-173)
- Zgalat-Lozynska L., Hliebova, A., Tiutiunnyk, S., Avedyan, L., Velychko, A., & Cherniavskiy, G. (2026). Development of the investment potential of non-bank financial institutions under martial law conditions. *Financial and Credit Activity Problems of Theory and Practice*, 1(66), 354-366. <https://doi.org/10.55643/fcaptp.1.66.2026.4991> (фахове видання категорії «А», Werb of science)
- Величко А.В. Вибір моделей змішаного фінансування девелоперських проєктів залежно від класу житлової нерухомості. *Ефективна економіка*. 2026. №5.

- 3. Згалат-Лозинська Л. О., Дацій О. І., Величко А. В. Фінансово-кредитні інструменти як ключовий чинник розвитку інвестиційної діяльності у будівництві. Економіка та суспільство. 2024. № 70. DOI: <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2024-70-158>
- 4. Величко А. В. Фінансування будівництва в Україні: аналіз сучасного стану, тенденції та напрями активізації залучення інвестиційних ресурсів. Шляхи підвищення ефективності будівництва в умовах формування ринкових відносин. 2023. Т. 3, № 52. С. 144–157. DOI: [https://doi.org/10.32347/2707-501x.2023.52\(3\).144-157](https://doi.org/10.32347/2707-501x.2023.52(3).144-157)
- 5. Каліна І., Величко А. Фінансові інструменти інвестування в будівництві в контексті стратегічного розвитку підприємств-девелоперів. Шляхи підвищення ефективності будівництва. 2024. Т. 2, № 53. С. 161–173. DOI: [https://doi.org/10.32347/2707-501x.2024.53\(2\).161-173](https://doi.org/10.32347/2707-501x.2024.53(2).161-173)
- 6. Величко А. В., Максютя А. П. Економічна сутність девелопменту як сучасної концепції організації інвестиційного процесу в будівництві. Просторовий розвиток. 2025. Вип. 12. С. 3–12. DOI: <https://doi.org/10.32347/2786-7269.2025.12.3-12>
- 7. Величко А. В. Вибір моделей змішаного фінансування девелоперських проєктів залежно від класу житлової нерухомості. Ефективна економіка. 2026. № 5. DOI: <https://doi.org/10.32702/2307-2105.2026.5.247>
- 8. Величко А. В. Забезпечення економічної безпеки будівельної галузі України в умовах сучасних викликів. Science, innovations and education: problems and prospects: proceedings of the XIV International Scientific and Practical Conference (Tokyo, Japan, 25–27 August 2022). Tokyo, 2022. P. 420–424. URL: <https://sci-conf.com.ua/wp-content/uploads/2022/08/SCIENCE-INNOVATIONS-AND-EDUCATION-PROBLEMS-AND-PROSPECTS-25-27.08.22.pdf>
- 9. Величко А. В. Трансформація стратегій підприємств-девелоперів в умовах війни. Проблеми модернізації України. Вип. 16: матеріали VIII Міжнародної науково-практичної конференції «Розбудова інноваційних економіки, менеджменту та освіти в умовах нової соціальної реальності» (Київ, 25 травня 2023 р.). Київ: МАУП, 2023. С. 326–329. URL: https://maup.com.ua/assets/files/science/conf/problemi-modernizacii_vipusk-16.pdf
- 10. Величко А. В. Сутність та види будівельного девелопменту. Глобалізаційні виклики економіки, обліку, фінансів та права: збірник тез доповідей міжнародної науково-практичної конференції (Полтава, 14 вересня 2023 р.). Полтава: ЦФЕНД, 2023. С. 17–18. URL: <https://www.economics.in.ua/2023/09/14.html>
- 11. Величко А. В. Нові стандарти проведення тендерів на відбудову цивільних об'єктів: переваги для девелоперів. Проблеми генезису економіки інтелектуально-інноваційного капіталу: матеріали доповідей III Міжнародної науково-практичної конференції (Київ, 7–8 листопада 2023 р.): у 2 ч. / за заг. ред. В. М. Лича. Ч. 2. Київ: КНУБА, 2023. С. 190–193. URL: https://library.knuba.edu.ua/books/zbirniki/32/Zbirnyk%20tez%20Zbirnyk%20tez%20Problemy%20henezysu%20ekonomiky%20intelektualno-innovatsiino%20kapitalu%207-8%2011%202023%20_2.pdf
- 12. Величко А. В. Формування цінової політики девелоперів на ринку нерухомості в умовах війни. Маркетингові стратегії, підприємництво і торгівля: сучасний стан, напрямки розвитку: матеріали V Міжнародної науково-практичної інтернет-конференції (Київ, 18 квітня 2024 р.) / відп. ред. П. В. Захарченко. Київ: КНУБА, 2024. С. 36–39. URL: https://library.knuba.edu.ua/books/zbirniki/25/18_04_2024.pdf
- 13. Величко А. В. Девелоперська діяльність у сфері нерухомості: європейські тренди. Проблеми генезису економіки інтелектуально-інноваційного капіталу: матеріали доповідей IV Міжнародної науково-практичної конференції (Київ, 5–6 листопада 2024 р.) / за заг. ред. В. М. Лича, Л. О. Згалат-Лозинської. Київ: КНУБА, 2024. С. 84–87. URL: https://library.knuba.edu.ua/books/zbirniki/32/Theses%20of%20inter%20conference%20KNUBA%205-6_11_2024.pdf

- 14. Величко А. В. Потенціал і бар'єри розвитку використання інститутів спільного інвестування у будівництві. Маркетингові стратегії, підприємництво і торгівля: сучасний стан, напрямки розвитку: матеріали VI Міжнародної науково-практичної інтернет-конференції (Київ, 10 квітня 2025 р.) / відп. ред. П. В. Захарченко. Київ: КНУБА, 2025. С. 165–169. URL: https://library.knuba.edu.ua/books/zbirniki/25/VI_10-04-2025.pdf.
- 15. Величко А. В., Артеменко А. О. Публічно-приватне партнерство у фінансуванні девелоперських проєктів. Проблеми модернізації України: матеріали III Міжнародної науково-практичної конференції «Інноваційні методи управління економікою в умовах цифровізації бізнесу» (Київ, 10 жовтня 2025 р.) / ред. кол.: І. А. Семенець-Орлова, І. І. Каліна, Ю. В. Мазур та ін. Київ: МАУП, 2025. С. 224–227. URL: <https://research.mau.com.ua/assets/files/conferency/3-conf-innov-metod-upr.pdf>
- 16. Величко А. В. Регіонально-територіальний аналіз як складова формування стратегічних альтернатив девелоперських підприємств. Проблеми генезису економіки інтелектуально-інноваційного капіталу: матеріали доповідей V Міжнародної науково-практичної конференції (Київ, 4–5 листопада 2025 р.) / за заг. ред. В. М. Лича, Л. О. Згалат-Лозинської. Київ: КНУБА, 2025. С. 92–97. URL: https://cf.knuba.edu.ua/wp-content/uploads/2026/01/ZBIRNYK-of-TESISSES-KNUCA-4-5_11_2025_all1.pdf.
- 17. Величко А. В. Формалізований інструментарій ухвалення стратегічних рішень щодо розвитку підприємств-девелоперів зі змішаним фінансуванням. Маркетингові стратегії, підприємництво і торгівля: сучасний стан, напрямки розвитку: матеріали VII Міжнародної науково-практичної інтернет-конференції (Київ, 15 квітня 2026 р.) / відп. ред. П. В. Захарченко. Київ: КНУБА, 2026. С. 148–150. URL: https://library.knuba.edu.ua/wp-content/uploads/2026/05/%D0%97%D0%B1%D1%96%D1%80%D0%BD%D0%B8%D0%BA_15_04_2026.pdf

Наукова (науково-технічна) продукція:

Соціально-економічна спрямованість:

Охоронні документи на ОПІВ:

Впровадження результатів дисертації: Впроваджено

Зв'язок з науковими темами:

VI. Відомості про наукового керівника/керівників (консультанта)

Власне Прізвище Ім'я По-батькові:

1. Згалат-Лозинська Любов Олександрівна

2. Liubov Zgalat-Lozynska

Кваліфікація: д. е. н., професор, 08.00.03

Ідентифікатор ORCID ID: 0000-0002-2063-5738

Додаткова інформація:

Повне найменування юридичної особи: Київський національний університет будівництва і архітектури

Код за ЄДРПОУ: 02070909

Місцезнаходження: проспект Повітряних сил, Київ, 03037, Україна

Форма власності: Державна

Сфера управління: Міністерство освіти і науки України

Ідентифікатор ROR:

VII. Відомості про офіційних опонентів та рецензентів

Офіційні опоненти

Власне Прізвище Ім'я По-батькові:

1. Терещенко Елеонора Юріївна
2. Eleonora Tereshchenko

Кваліфікація: к.е.н., доц., 08.02.03

Ідентифікатор ORCID ID: 0000-0003-2272-5224

Додаткова інформація:

Повне найменування юридичної особи: Державний торговельно-економічний університет

Код за ЄДРПОУ: 44470624

Місцезнаходження: вул. Кіото, Київ, 02156, Україна

Форма власності: Державна

Сфера управління: Міністерство освіти і науки України

Ідентифікатор ROR:

Власне Прізвище Ім'я По-батькові:

1. Кришталь Галина Олександрівна
2. Halyna Kryshstal

Кваліфікація: д. е. н., професор, 08.00.08

Ідентифікатор ORCID ID: 0000-0003-3420-6253

Додаткова інформація:

Повне найменування юридичної особи: Приватне акціонерне товариство "Вищий навчальний заклад "Міжрегіональна Академія управління персоналом"

Код за ЄДРПОУ: 00127522

Місцезнаходження: вул. Фрометівська, Київ, 03039, Україна

Форма власності: Державна

Сфера управління:

Ідентифікатор ROR:

Рецензенти

Власне Прізвище Ім'я По-батькові:

1. Серватинська Інна Миколаївна

2. Inna M. Servatynska

Кваліфікація: к. е. н., доц., 08.00.06

Ідентифікатор ORCID ID: 0000-0002-4959-9056

Додаткова інформація:

Повне найменування юридичної особи: Київський національний університет будівництва і архітектури

Код за ЄДРПОУ: 02070909

Місцезнаходження: проспект Повітряних сил, Київ, 03037, Україна

Форма власності: Державна

Сфера управління: Міністерство освіти і науки України

Ідентифікатор ROR:

Власне Прізвище Ім'я По-батькові:

1. Шпакова Ганна Валентинівна

2. Hanna Shpakova

Кваліфікація: д. е. н., професор, 08.00.06

Ідентифікатор ORCID ID: 0000-0003-2124-0815

Додаткова інформація:

Повне найменування юридичної особи: Київський національний університет будівництва і архітектури

Код за ЄДРПОУ: 02070909

Місцезнаходження: проспект Повітряних сил, Київ, 03037, Україна

Форма власності: Державна

Сфера управління: Міністерство освіти і науки України

Ідентифікатор ROR:

VIII. Заключні відомості

**Власне Прізвище Ім'я По-батькові
голови ради**

Лич Володимир Миколайович

**Власне Прізвище Ім'я По-батькові
головуючого на засіданні**

Лич Володимир Миколайович

**Відповідальний за підготовку
облікових документів**

Кочерга Олена Миколаївна

Реєстратор

Юрченко Тетяна Анатоліївна

**Керівник відділу УкрІНТЕІ, що є
відповідальним за реєстрацію наукової
діяльності**



Юрченко Тетяна Анатоліївна