

Облікова картка дисертації

I. Загальні відомості

Державний обліковий номер: 0826U000889

Особливі позначки: відкрита

Дата реєстрації: 07-04-2026

Статус: Запланована

Реквізити наказу МОН / наказу закладу:



II. Відомості про здобувача

Власне Прізвище Ім'я По-батькові:

1. Закревський Тарас Михайлович

2. Taras M. Zakrevskyy

Кваліфікація:

Ідентифікатор ORCID ID: 0000-0003-3334-0178

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:

Спеціальність за освітою: Економіка підприємства

Місце роботи здобувача:

Код за ЄДРПОУ:

Місцезнаходження:

Форма власності:

Сфера управління:

Ідентифікатор ROR: Не застосовується

III. Відомості про організацію, де відбувся захист

Шифр спеціалізованої вченої ради (разової спеціалізованої вченої ради): PhD 12708

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:

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

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:

V. Відомості про дисертацію

Мова дисертації: Українська

Коди тематичних рубрик: 06.35.01

Тема дисертації:

1. ПЛАНУВАННЯ ДОХОДІВ ПІДПРИЄМСТВА В СФЕРІ ДЕВЕЛОПМЕНТУ
2. Revenue Planning of an Enterprise in the Sphere of Development

Реферат:

1. Дисертація є комплексним дослідженням, спрямованим на удосконалення теоретико-методичних засад та розробку практичного інструментарію планування доходів девелоперських підприємств в умовах цифрової трансформації, ESG-орієнтації та екстремальної невизначеності. Актуальність теми зумовлена зростанням складності бізнес-середовища, волатильністю ринку нерухомості, асинхронністю інвестицій та доходів, а також необхідністю переходу від детермінованих моделей до адаптивних інтелектуальних систем в умовах глобальних викликів та воєнного контексту України. У роботі досліджено еволюцію підходів до планування доходів від меркантилізму до сучасних концепцій екосистемного мислення. На основі теорій трансакційних витрат та динамічних здібностей уточнено сутність планування доходів як багаторівневої системи аналітичних, прогностичних та контрольних процедур. Вона базується на синтезі внутрішніх ресурсів та зовнішніх ринкових детермінант з урахуванням стратегічних цілей, інтересів стейкхолдерів та принципів сталого розвитку. Це дозволяє розглядати планування доходів як стратегічну функцію управління, що забезпечує стійкість через інтеграцію фінансових та нефінансових факторів у систему прийняття рішень. Обґрунтовано

систему сучасних імперативів планування доходів у контексті цифровізації та невизначеності. Це створює методологічну основу для переходу до адаптивних систем, що забезпечують стратегічну гнучкість девелоперів. Систематизовано особливості формування доходів за трьома групами: структурно-темпоральні, функціонально-ринкові та воєнно-трансформаційні. Здійснено типізацію девелоперських підприємств за характеристиками формування їх доходів, що дає змогу диференційовано обирати методи планування залежно від профілю організації. Методичні підходи представлено як інтегровану багаторівневу систему на стратегічному, тактичному та операційному рівнях, що забезпечує синергію методів планування з механізмами зворотного зв'язку. Проведено аналіз розвитку девелопменту в Україні та світі, який виявив закономірності резильєнтності до макроекономічних шоків залежно від інституційної зрілості та адаптивності бізнес-моделей. Виявлено стратегії адаптації компаній до кризових умов та оцінено ефективність диверсифікації джерел доходів як механізму управління волатильністю грошових потоків. Розроблено систему інформаційно-аналітичного забезпечення, що базується на модулях збору даних, прогнозування попиту, ціноутворення та сценарного планування. Це забезпечує трансформацію інформаційних потоків у знання для прийняття обґрунтованих рішень. Ключовим результатом є концептуальна архітектура методичного інструментарію, що базується на синтезі теорій стратифікованого та адаптивного планування. Інструментарій підвищує точність прогнозів через врахування характеристик портфелю проектів, багатосценарне моделювання з інтеграцією коефіцієнтів ринкової кон'юнктури та географічного ризику. У роботі розроблено інтегровану структурно-функціональну модель контролю результативності планування, яка синтезує превентивний, поточний та коригувальний контроль через KPI та систему OKR на корпоративному та проектному рівнях. Модель дозволяє здійснювати моніторинг протягом повного життєвого циклу проекту та комплексну оцінку результативності від етапу формування планів до аналізу фактичних результатів. Отримані результати формують цілісну концепцію трансформації планування від детермінованих моделей до адаптивних інтелектуальних систем, створюючи методичну основу для підвищення фінансової стійкості девелоперів. Практична цінність дисертації полягає у можливості використання результатів для формування адаптивних систем планування, що враховують специфіку воєнного контексту України та цифровізацію економіки. Наукові результати впроваджено у діяльність провідних компаній галузі: ПрАТ «ФУНДАМЕНТ» (довідка від 23.12.2025 р.), ТОВ «К.А.Н.ДЕВЕЛОПМЕНТ» (довідка № 47 від 09.02.2026 р.) та ТОВ «СМАЙЛ КОНСТРАКШН» (довідка № 11/02 від 10.02.2026 р.).

2. The dissertation is a comprehensive scientific study aimed at improving the theoretical and methodological foundations and developing practical tools for revenue planning of development enterprises under conditions of digital transformation, ESG orientation, and extreme uncertainty. The relevance is determined by the increasing complexity of the business environment, real estate market volatility, temporal asynchrony of investments and revenues, and the necessity to transition from deterministic models to adaptive intelligent systems amidst global challenges and the wartime context of Ukraine. The study examines the evolution of revenue planning approaches from mercantilism to modern ecosystem thinking. Based on transaction cost theories and dynamic capabilities, the essence of revenue planning is clarified as a multilevel system of analytical, prognostic, and control procedures. It is based on the synthesis of internal resources and external market determinants, considering strategic objectives, stakeholder interests, and sustainable development principles. This allows considering planning as a strategic management function that ensures sustainability through the integration of financial and non-financial factors into the decision-making system. A system of modern revenue planning imperatives is substantiated in the context of digitalization and uncertainty. This creates a methodological foundation for transitioning to adaptive systems that ensure strategic flexibility for developers. The features of revenue formation are systematized into three groups: structural-temporal, functional-market, and wartime-transformational. A typology of development enterprises based on revenue formation characteristics has been developed, enabling a differentiated selection of planning methods depending on the organization's profile. Methodological approaches are presented as an integrated multilevel system at strategic, tactical, and operational levels, ensuring the synergy of planning methods with feedback mechanisms. An analysis of development in Ukraine and worldwide revealed patterns of resilience to

macroeconomic shocks depending on institutional maturity and business model adaptability. Strategies for adapting companies to crisis conditions were identified, and the effectiveness of revenue source diversification as a mechanism for managing cash flow volatility was evaluated. An information and analytical support system has been developed, based on modules for data collection, demand forecasting, pricing, and scenario planning. This ensures the transformation of information flows into knowledge for informed decision-making. The key result is the conceptual architecture of methodological tools based on the synthesis of stratified and adaptive planning theories. The toolkit improves forecasting accuracy by considering project portfolio characteristics and multi-scenario modeling with the integration of market conjuncture coefficients and geographical risks. An integrated structural-functional model for controlling planning effectiveness is developed, synthesizing preventive, current, and corrective control through KPIs and the OKR system at corporate and project levels. The model enables monitoring throughout the full project life cycle and a comprehensive assessment of effectiveness from the planning stage to the analysis of actual results. The results form a holistic concept of transforming planning from deterministic models to adaptive intelligent systems, creating a methodological basis for increasing the financial stability of developers. The practical value lies in the possibility of using the results to form adaptive planning systems that account for the wartime context of Ukraine and economic digitalization. The scientific results have been implemented in the activities of leading industry companies: PJSC "FUNDAMENT" (certificate dated 23.12.2025), LLC "K.A.N.DEVELOPMENT" (certificate No. 47 dated 09.02.2026), and LLC "SMILE CONSTRUCTION" (certificate No. 11/02 dated 10.02.2026).

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: Не застосовується

Підсумки дослідження: Нове вирішення актуального наукового завдання

Публікації:

- Закревський Т.М. Стратегічні напрями розвитку індустрії нерухомості в країнах світу та в Україні. Проблеми сучасних трансформацій. Серія: економіка та управління. 2024. № 11. <https://reicst.com.ua/pmt/article/view/2024-11-04-11>
- Закревський Т.М. Аналітичний інструментарій оцінки та планування доходів підприємств сфери девелопменту нерухомості. Часопис економічних реформ. 2024. № 4 (56). С. 97–105. <https://nti.khai.edu/ojs/index.php/cher/article/view/2687>
- Закревський Т.М. Система контролю результативності планування доходів підприємств в сфері девелопменту житлової нерухомості. Часопис економічних реформ. 2025. № 2 (58). С. 154–161. <https://nti.khai.edu/ojs/index.php/cher/article/view/2898>
- Закревський Т.М. Особливості формування доходів суб'єктів господарювання у сфері девелопменту житлової нерухомості. Бізнес-навігатор. 2025. Вип. 4 (81). С. 373–378. https://business-navigator.ks.ua/journals/2025/81_2025/59.pdf
- Закревський Т.М. Формування системи інформаційного забезпечення підвищення ефективності планування доходів підприємств сфери девелопменту. Науковий вісник Чернівецького національного університету імені Юрія Федьковича. Серія Економіка. 2025. Вип. 3. С. 3–10. DOI: <https://journals.chnu.chernivtsi.ua/index.php/econom/article/view/269>
- Закревський Т. М. Передумови та перспективи розвитку сфери девелопменту в Україні. Економіка та безпека бізнесу в XXI столітті : тези доп. І Міжнар. наук.-практ. конф. (Київ, 24–25 трав. 2023 р.) / відп. ред. О. І. Міняйло. Київ : Держ. торг.-екон. ун-т, 2023. С. 45–46. DOI: 10.31617/k.knute.2023-05-24-25

- Закревський Т. М. Особливості визначення доходів підприємств девелопменту нерухомості. Відновлення України та її регіонів в контексті глобальних трендів: управління, адміністрування, забезпечення. Тези доповідей міжнародної науково-практичної конференції, Запоріжжя, 23-24 травня 2024 р. [Електронний ресурс] / Редкол.: В. А. ШАЛОМЕЄВ (відпов. ред.) Електрон. дані. – Запоріжжя: НУ «Запорізька політехніка», 2024. URL: https://old.zp.edu.ua/uploads/dept_s&r/2024/conf/1.3/RUIRCGTGAP-2024_proc.pdf
- Закревський Т. М. Особливості інформаційно-аналітичного забезпечення планування доходів підприємств у сфері девелопменту нерухомості. Сучасні виклики та сталий розвиток економіки і бізнесу [Електронний ресурс] : матеріали I Всеукр. наук.-практ. конф. (Запоріжжя, 10 груд. 2024 р.). Запоріжжя: ТДАТУ, 2024. С. 278-281. URL: <https://elar.tsatu.edu.ua/server/api/core/bitstreams/a0c6fffe-59ad-4368-9b8c-8aee7c4a23e7/content>
- Закревський Т. М. Еволюція девелопменту: концептуальний розвиток та українські особливості. Економіка підприємства: сучасні проблеми теорії та практики : зб. матеріалів Чотирнадцятої Міжнар. наук.-практ. конф. (12 верес. 2025 р.). Одеса: ОНЕУ, 2025. С. 174-175. URL: https://www.researchgate.net/publication/396448770_EKONOMIKA_PIDPRIEMSTVA_SUCASNI_PROBLEMI_TEORII_TAPRAKTIKI
- Закревський Т. М. Аналіз динаміки розвитку ринку нерухомості України в умовах кризових явищ. Соціально-економічні та правові проблеми розвитку країн: матеріали XIII Міжнар. наук.-практ. конф. (м. Дніпро, 23-24 жовт. 2025 р.). Прага: Oktan Print, 2025. С. 119-124. DOI: 10.46489/XIMNPK-25.
- Закревський Т. М. Трансформація парадигми планування доходів підприємств сфери девелопменту в епоху цифрової економіки: теоретико-методологічний аспект. Фінансово-управлінські інновації як драйвер сталого розвитку в умовах сучасних викликів : матеріали Міжнар. наук.-практ. конф. (м. Хмельницький, 7 лист. 2025 р.). Частина II. Хмельницький: Хмельницький університет управління та права імені Леоніда Юзькова, 2025. С. 167-170. URL: <https://elar.tsatu.edu.ua/server/api/core/bitstreams/ef782907-66a3-4300-8e9d-930cd0630188>
- Блакита Ганна, Закревський Тарас. Інноваційні підходи до планування доходів девелоперських компаній. Економіка та безпека бізнесу в XXI столітті [Електронний ресурс] : матеріали II Міжнар. наук.-практ. конф. (Київ, 22 трав. 2025 р.). Київ : Держ. торг.-екон. ун-т, 2025. С.26-29. URL: <https://ur.knute.edu.ua/items/5950afa7-4474-48dc-9e0d-b1e778cb72a2>
- Закревський Т. М. Вплив цифровізації на розвиток ринку девелопменту: глобальні тенденції та українські перспективи. Детермінанти соціально-економічного відновлення держави, регіонів та суб'єктів господарювання: збірник тез доповідей III Міжнародної науково-практичної конференції, присвяченої 50-річчю Навчально-наукового інституту економіки та менеджменту, (м. Рівне, 14 листопада 2025 року). Рівне : НУВГП, 2025. С.331-336

Наукова (науково-технічна) продукція: методи, теорії, гіпотези

Соціально-економічна спрямованість: підвищення економічної ефективності діяльності підприємства

Охоронні документи на ОПВ:

Впровадження результатів дисертації: Впроваджено

Зв'язок з науковими темами: 0122U200663; 0121U109775; 0124U001631

VI. Відомості про наукового керівника/керівників (консультанта)

Власне Прізвище Ім'я По-батькові:

1. Танклевська Наталія Станіславівна

2. Nataliia S. Tanklevska

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

Ідентифікатор ORCID ID: 0000-0003-2906-4051

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:

VII. Відомості про офіційних опонентів та рецензентів

Офіційні опоненти

Власне Прізвище Ім'я По-батькові:

1. Рижакова Галина Михайлівна

2. Halyna M. Ryzhakova

Кваліфікація: д. е. н., професор, 08.00.04

Ідентифікатор ORCID ID: 0000-0002-7875-9768

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. Валінкевич Наталія Василівна

2. Nataliia Valinkevych

Кваліфікація: д. е. н., професор, 08.00.04

Ідентифікатор ORCID ID: 0000-0001-8804-868X

Додаткова інформація:

Повне найменування юридичної особи: Поліський національний університет

Код за ЄДРПОУ: 00493681

Місцезнаходження: бульвар Старий, Житомир, Житомирський р-н., 10008, Україна

Форма власності: Державна

Сфера управління: Міністерство освіти і науки України

Ідентифікатор ROR:

Рецензенти

Власне Прізвище Ім'я По-батькові:

1. Височин Ірина Володимирівна

2. Iryna V. Vysochyn

Кваліфікація: д. е. н., професор, 08.00.04

Ідентифікатор ORCID ID: 0000-0002-1738-8553

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. Ганечко Ірина Григорівна

2. Iryna Hanechko

Кваліфікація: к. е. н., доц., 08.01.01

Ідентифікатор ORCID ID: 0000-0002-1918-3164

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:

VIII. Заключні відомості

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

Бойко Маргарита Григорівна

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

Бойко Маргарита Григорівна

**Відповідальний за підготовку
облікових документів**

Закревський Тарас Михайлович

Реєстратор

Юрченко Тетяна Анатоліївна

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



Юрченко Тетяна Анатоліївна