

Облікова картка дисертації

I. Загальні відомості

Державний обліковий номер: 0823U101157

Особливі позначки: відкрита

Дата реєстрації: 07-11-2023

Статус: Захищена

Реквізити наказу МОН / наказу закладу:



II. Відомості про здобувача

Власне Прізвище Ім'я По-батькові:

1. Росинський Андрій Валерійович

2. Andrii Rosynskyi

Кваліфікація:

Ідентифікатор ORCID ID: 0000-0003-4119-7463

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: 13-12-2023

Спеціальність за освітою: Будівництво та цивільна інженерія

Місце роботи здобувача: Київський національний університет будівництва і архітектури

Код за ЄДРПОУ: 02070909

Місцезнаходження: проспект Повітрофлотський, буд. 31, Київ, 03037, Україна

Форма власності: Державна

Сфера управління: Міністерство освіти і науки України

Ідентифікатор ROR:

III. Відомості про організацію, де відбувся захист

Шифр спеціалізованої вченої ради (разової спеціалізованої вченої ради): ДФ 14.051

Повне найменування юридичної особи: Київський національний університет будівництва і архітектури

Код за ЄДРПОУ: 02070909

Місцезнаходження: проспект Повітрофлотський, буд. 31, 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 Повітрофлотський, буд. 31, 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: 67.01.73.05, 67.01.75, 06.52.13, 06.71.05, 06.81.45

Тема дисертації:

1. Управління розвитком економічного потенціалу девелоперської компанії
2. Economic potential growth management of real estate development company

Реферат:

1. У дослідженні розглянуто теоретичні основи формування, управління та розвитку економічного потенціалу підприємств будівництва, зокрема девелоперських компаній. З урахуванням специфічних особливостей девелоперської діяльності, систематизовано компоненти економічного потенціалу підприємств-учасників процесів девелопменту об'єктів нерухомості у формі гіперплощини орто-базису управління розвитком, яку побудовано у тривимірній системі дихотомічних координат «форма існування – складність пошуку – тривалість ефекту». Ідентифіковано засади застосування запропонованої тривимірної моделі з метою удосконалення процесів цілепокладання у системі управління розвитком девелоперської компанії. З метою розширення теоретичної бази управління розвитком, запропоновано авторські дефініції ідентифікованих головних детермінант управління розвитком девелоперських компаній: «потенціал розвитку девелоперських компаній» та «потужність економічного потенціалу». Проведено дослідження

впливу енергоефективності будівельного виробництва на розвиток економічного потенціалу девелоперської компанії. Розроблено концепцію енергоефективного важеля управління розвитком у вигляді системи заходів щодо підвищення енергоефективності процесів будівельного виробництва на засадах сталого розвитку. У результаті проведеного вибіркового дослідження динаміки зміни цін на первинну житлову нерухомість протягом циклів реалізації девелоперських проектів, виокремлено та згруповано фактори, що впливають на зміну цін на первинну житлову нерухомість. Запропоновано методикку вимірювання інтенсивності впливу факторів у вигляді розробленого алгоритму нечіткого логічного висновку для системи виокремлених факторів впливу, що дозволяє отримувати додаткову інформацію, необхідну для прийняття обґрунтованих управлінських рішень щодо розвитку економічного потенціалу девелоперської компанії. На основі алгоритму розроблено багатофакторну модель нечіткого логічного висновку щодо ціни первинної нерухомості девелоперського проекту. У результаті проведеного аналізу її недоліків, запропоновано методи їх мінімізації за допомогою технологій автоматизації та штучного інтелекту. З використанням функціоналу середовища Simulink, розроблено програмну реалізацію імітаційної моделі яка дозволяє не лише мінімізувати виявлені недоліки, а й застосувати технології автоматизації та штучного інтелекту для її подальшого вдосконалення. Досліджено засади інтеграції девелоперських компаній у ринок віртуальних активів як складової розвитку їхнього економічного потенціалу в контексті цифрової трансформації України. Виокремлено сфери впровадження віртуальних активів у операційну діяльність девелоперських компаній, зокрема інвестиційну діяльність та маркетингові комунікації. Визначено сфери застосування забезпечених віртуальних активів та розглянуто концепції щодо токенизації будівельної продукції. Окрема увага приділена побудові метавесвіту девелоперської компанії з ієрархічною структурою у вигляді наборів невзаємозамінних токенів (NFT) різного рівня. Доведено взаємозв'язок розвитку метавесвітів девелоперських проектів з впровадженням BIM-технологій у проектування об'єктів нерухомості. Розроблено універсальну концепцію побудови метавесвіту девелоперської компанії, яка реалізує проекти житлового будівництва. Розроблено науково-обґрунтований підхід до кількісної оцінки ризику зменшення вартості віртуальних активів девелоперської компанії у вигляді дисконтного коефіцієнту вартості невзаємозамінного токена первинного рівня Id_{prt} , значення якого базується на характеристиках термів нечітких значень часткових факторів впливу на ціну первинної нерухомості. Розроблено схему інтеграції процесу девелопменту нерухомості на ринок віртуальних активів у прив'язці до етапів життєвого циклу об'єкта нерухомості. Визначено перспективи розвитку метавесвітів девелоперських проектів після введення реальних об'єктів нерухомості в експлуатацію, зокрема за рахунок впровадження PTE-технологій. Досліджено передумови та засади цифрової трансформації управління розвитком девелоперської компанії. Досліджено засади використання CRM-систем у процесах управління девелопментом нерухомості. Запропоновано інтеграцію розроблених імітаційних моделей у вигляді окремих програмних модулів до цифровізованої системи управління розвитком девелоперської компанії. Ідентифіковано ключові вимоги інвесторів первинної нерухомості до цифрової присутності девелоперських компаній в мережі Інтернет. Досліджено засади забезпечення достатнього рівня кібербезпеки девелоперської компанії в умовах діджиталізованого середовища.

2. The study examines the theoretical foundations of the formation, management, and growth of the economic potential of construction enterprises, in particular, development companies. Taking into account the specific features of development activity, the economic potential components of enterprises participating in the real estate development are systematized in the form of a hyperplane of the growth management ortho-base, which is built in a three-dimensional system of dichotomous coordinates "form of existence - the difficulty of search - duration of effect". The principles of the proposed three-dimensional model usage to improve the goal-setting processes in the development company growth management system have been identified. To expand the theoretical basis of development management, the author's definitions of the identified main determinants of growth management of development companies are proposed: "growth potential of development companies" and "economic potential power". A study of the impact of construction production energy efficiency on the economic potential growth of the development company was conducted. The concept of an energy-efficient development management lever has

been developed in the form of a system of measures to increase the energy efficiency of construction production processes based on sustainable development. As a result of a sample study of the primary residential real estate price change dynamics during the development project implementation cycles, the factors influencing price changes for primary residential real estate were singled out and grouped. A methodology for measuring the impact intensity of factors is proposed in the form of a developed algorithm of fuzzy logical inference for the system of isolated impact factors, which allows obtaining additional information necessary for making informed management decisions regarding the economic potential growth of the development company. Based on the algorithm, a multifactor model of fuzzy logical inference regarding the price of the primary real estate of the development project was developed. As a result of the analysis of its shortcomings, methods of their minimization using automation and artificial intelligence technologies are proposed. Using the functionality of the Simulink environment, a software implementation of the simulation model was developed, which allows not only the minimization of the identified shortcomings but also the application of automation and artificial intelligence technologies for its further improvement. The basics of development companies' integration into the virtual assets market as a component of their economic potential growth in the context of the digital transformation of Ukraine has been studied. Areas of virtual assets application in the operational activities of development companies were singled out, in particular, investment activities and marketing communications. The application areas of secured virtual assets are defined and the concepts of construction products tokenization are considered. Particular attention is paid to the construction of the development company metauniverse with a hierarchical structure in the form of NFTs sets of different levels. The relationship between the growth of the development projects' metauniverses and the implementation of BIM technologies in the design of real estate objects is proven. A universal concept of building a metauniverse of a development company that implements residential construction projects has been developed. A scientifically based approach to the quantitative assessment of the development company virtual assets value decrease risk has been developed in the form of a discount coefficient of the non-fungible primary level token value Id_{pt} , which is based on the terms' characteristics of the fuzzy values of the partial impact factors on the primary real estate price. A scheme for integrating the real estate development process into the virtual asset market has been developed concerning the stages of the real estate object's life cycle. The prospects for the growth of development projects metauniverses after the introduction of "real" real estate objects into operation are determined, in particular, through the introduction of PTE technologies. The prerequisites and principles of the development company growth management digital transformation have been studied. The principles of using CRM systems in real estate development management processes have been studied. It is proposed to integrate the developed simulation models in the form of separate software modules into the digitalized growth management system of the development company. The key requirements of primary real estate investors for the development companies' digital presence on the Internet have been identified. The principles of ensuring a sufficient level of development company's cyber security in the conditions of a digitalized environment have been studied.

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: Розвиток сучасних інформаційних, комунікаційних технологій, робототехніки

Підсумки дослідження: Нове вирішення актуального наукового завдання

Публікації:

- Росинський А.В., Онофрійчук І.І. Енергоефективність будівельного виробництва як інструмент розвитку економічного потенціалу девелоперської компанії. Шляхи підвищення ефективності будівництва в умовах формування ринкових відносин. 2020. № 44. С. 31 –39. DOI: 10.32347/2707-501x.2020.44.31-39.
- Росинський А.В. Використання алгоритмів нечіткого логічного висновку в системі управління розвитком економічного потенціалу девелоперської компанії. Шляхи підвищення ефективності будівництва в умовах формування ринкових відносин. 2022. № 50 (2). С. 180-202. DOI: 10.32347/2707-501x.2022.50(2).180-202.
- Rosynskyi A. The economic potential growth management for real estate development company through automation and artificial intelligence technologies. Economics, Finance and Management Review. 2023. № 3. С. 99-114. DOI: 10.36690/2674-5208-2023-3-99-114.
- Росинський А.В. Засади розвитку економічного потенціалу девелоперської компанії на ринку віртуальних активів. Будівельне виробництво. 2022. № 73. С. 64-73. DOI: 10.36750/2524-2555.73.64-73.

Наукова (науково-технічна) продукція: методи, теорії, гіпотези; програмні продукти, програмно-технологічна документація

Соціально-економічна спрямованість: підвищення продуктивності праці; підвищення автоматизації виробничих процесів; забезпечення промисловості чи населення новим видом інформаційно-комунікаційних послуг

Охоронні документи на ОПВ:

Впровадження результатів дисертації: Впроваджено

Зв'язок з науковими темами: 0115U005105, 0121U111792, 0119U103843

VI. Відомості про наукового керівника/керівників (консультанта)

Власне Прізвище Ім'я По-батькові:

1. Сорокіна Леся Вікторівна
2. Lesia Sorokina

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

Ідентифікатор ORCID ID: 0000-0002-9981-4615

Додаткова інформація:

Повне найменування юридичної особи: Київський національний університет будівництва і архітектури

Код за ЄДРПОУ: 02070909

Місцезнаходження: проспект Повітрофлотський, буд. 31, 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. Новикова Іннола Вікторівна
2. Innola Novykova

Кваліфікація: д. е. н., професор, 08.00.04**Ідентифікатор ORCID ID:** 0000-0002-7322-6727**Додаткова інформація:****Повне найменування юридичної особи:** Київський аграрний університет Національної академії аграрних наук України**Код за ЄДРПОУ:** 26469774**Місцезнаходження:** вул. Васильківська, буд. 37, Київ, 03022, Україна**Форма власності:** Державна**Сфера управління:** Національна академія аграрних наук України**Ідентифікатор ROR:****Власне Прізвище Ім'я По-батькові:**

1. Загорецька Олена Ярославівна
2. Olena Zahoretska

Кваліфікація: к. е. н., доц., 08.00.04**Ідентифікатор ORCID ID:** 0000-0002-2825-7997**Додаткова інформація:****Повне найменування юридичної особи:** Національний університет "Львівська політехніка"**Код за ЄДРПОУ:** 02071010**Місцезнаходження:** вул. Степана Бандери, буд. 12, Львів, 79013, Україна**Форма власності:** Державна**Сфера управління:** Міністерство освіти і науки України**Ідентифікатор ROR:****Рецензенти****Власне Прізвище Ім'я По-батькові:**

1. Цифра Тетяна Юріївна
2. Tetiana Tsyfra

Кваліфікація: к. е. н., доц., 08.00.04**Ідентифікатор ORCID ID:** 0000-0001-7891-0467**Додаткова інформація:****Повне найменування юридичної особи:** Київський національний університет будівництва і архітектури

Код за ЄДРПОУ: 02070909

Місцезнаходження: проспект Повітрофлотський, буд. 31, Київ, 03037, Україна

Форма власності: Державна

Сфера управління: Міністерство освіти і науки України

Ідентифікатор ROR:

Власне Прізвище Ім'я По-батькові:

1. Чуприна Юрій Анатолійович

2. Yurii Churyna

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

Ідентифікатор ORCID ID: 0000-0002-4934-2058

Додаткова інформація:

Повне найменування юридичної особи: Київський національний університет будівництва і архітектури

Код за ЄДРПОУ: 02070909

Місцезнаходження: проспект Повітрофлотський, буд. 31, 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**

Беленкова Ольга Юріївна

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

Беленкова Ольга Юріївна

**Відповідальний за підготовку
облікових документів**

Росинський Андрій Валерійович

Реєстратор

УкрІНТЕІ

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



Юрченко Тетяна Анатоліївна