



УДК 332.87:005.21:005.591.6:69.05

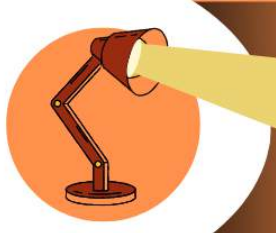
[https://doi.org/10.52058/3041-1254-2025-8\(18\)-1085-1097](https://doi.org/10.52058/3041-1254-2025-8(18)-1085-1097)

Орел Володимир Миколайович доктор економічних наук, професор, провідний науковий співробітник відділу економіки, менеджменту та трансферу інновацій в тваринництві, Інститут тваринництва НААН України, Україна, м. Харків, <https://orcid.org/0000-0002-1609-1731>

Орел Анна Миколаївна доктор економічних наук, доцент, доцент кафедри маркетингу та комунікаційного дизайну, Київський національний університет технологій та дизайну, Київ, <https://orcid.org/0000-0003-0823-3346>

ФОРМУВАННЯ ЕФЕКТИВНОЇ МОДЕЛІ УПРАВЛІННЯ ІННОВАЦІЙНИМ РОЗВИТКОМ У СФЕРІ ПОСЛУГ ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА

Анотація. У статті досліджено актуальні проблеми управління інноваційним розвитком у сфері послуг житлового будівництва в умовах трансформації економіки та зростання вимог до якості житлового середовища. Визначено ключові чинники, що впливають на ефективність інноваційних процесів у галузі, зокрема: інституційне середовище, техніко-технологічний рівень підприємств, потреби споживачів, екологічні стандарти та рівень цифровізації управлінських процесів. Запропоновано концептуальний підхід до формування ефективної моделі управління інноваційним розвитком, яка передбачає інтеграцію стратегічного планування, адаптивного менеджменту та застосування сучасних цифрових інструментів. Особливу увагу приділено необхідності розробки механізмів партнерства між державними структурами, приватними девелоперами та споживачами житлових послуг. Визначено структурні компоненти моделі управління, серед яких: аналітичний блок (моніторинг інноваційного потенціалу), організаційно-функціональний блок (координація учасників ринку), фінансово-інвестиційний блок (мобілізація ресурсів) та оціночний блок (моніторинг ефективності впроваджених інновацій). У результаті проведеного дослідження обґрунтовано доцільність переходу до гнучких, адаптивних моделей управління, здатних оперативно реагувати на зовнішні виклики та сприяти сталому розвитку сфери житлового будівництва. Проаналізовано сучасні тенденції розвитку галузі, виявлено основні проблеми, що стримують інноваційні процеси, та запропоновано концептуальний підхід до побудови інтегрованої моделі управління, яка враховує специфіку житлово-будівельних послуг, потреби споживачів та умови ринку. Запропонована модель може бути використана як основа для розробки управлінських рішень у рамках



державних і муніципальних програм, а також у стратегіях розвитку будівельних підприємств.

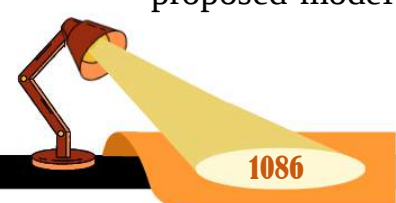
Ключові слова: управління, послуга, житлове будівництво, інноваційний розвиток, моделі, економіка, ресурси.

Orel Volodymyr Doctor of Economic Sciences, Professor, Leading Researcher, Department of Economics, Management and Transfer of Innovations in Animal Husbandry, Livestock farming institute of NAAS of Ukraine, Kharkiv, <https://orcid.org/0000-0002-1609-1731>

Orel Anna Doctor of Economic Sciences, Associate Professor, Associate Professor of the Department of marketing and communication design, Kyiv National University of Technologies and Design, Kyiv, <https://orcid.org/0000-0003-0823-3346>

FORMATION OF AN EFFECTIVE MANAGEMENT MODEL FOR INNOVATIVE DEVELOPMENT IN THE SPHERE OF HOUSING CONSTRUCTION SERVICES

Abstract. The article examines the current problems of managing innovative development in the housing construction services sector in the context of economic transformation and increasing demands for the quality of the living environment. Key factors influencing the effectiveness of innovation processes in the industry are identified, in particular: the institutional environment, the technical and technological level of enterprises, consumer needs, environmental standards and the level of digitalization of management processes. A conceptual approach to the formation of an effective model of innovative development management is proposed, which involves the integration of strategic planning, adaptive management and the use of modern digital tools. Particular attention is paid to the need to develop partnership mechanisms between state structures, private developers and consumers of housing services. Structural components of the management model are identified, including: an analytical block (monitoring of innovation potential), an organizational and functional block (coordination of market participants), a financial and investment block (mobilization of resources) and an evaluation block (monitoring the effectiveness of implemented innovations). The study substantiates the feasibility of transitioning to flexible, adaptive management models that can respond quickly to external challenges and promote sustainable development of the housing construction sector. Modern trends in the development of the industry were analyzed, the main problems that hinder innovative processes were identified, and a conceptual approach to building an integrated management model was proposed, which takes into account the specifics of housing and construction services, consumer needs, and market conditions. The proposed model can be used as a basis for developing management decisions within





the framework of state and municipal programs, as well as in development strategies of construction enterprises.

Keywords: management, service, housing construction, innovative development, models, economy, resources.

Постановка проблеми. Сучасна сфера житлового будівництва перебуває під впливом динамічних змін, спричинених як глобальними трендами урбанізації, цифровізації та екологізації, так і локальними соціально-економічними викликами, включаючи потребу у відновленні інфраструктури в умовах повоєнної трансформації України. У цих умовах зростає необхідність впровадження інноваційних рішень, які дозволять підвищити ефективність, екологічність та соціальну орієнтованість житлових послуг. Однак існуючі підходи до управління інноваційним розвитком у цій галузі залишаються фрагментарними, часто позбавленими системності та стратегічного бачення.

Недостатня інтеграція інновацій у процеси планування та реалізації житлового будівництва, низький рівень взаємодії між суб'єктами ринку (державою, бізнесом, громадськістю), а також обмежений доступ до інвестиційних ресурсів гальмують розвиток галузі. Це зумовлює потребу у створенні ефективної моделі управління, яка б поєднувала інституційні, фінансові, технологічні та соціальні компоненти, враховуючи специфіку сучасного етапу розвитку України.

Постановка проблеми зумовлена необхідністю комплексного переосмислення механізмів управління інноваціями у сфері житлового будівництва, що забезпечить сталий розвиток галузі, підвищення якості житлових послуг та відповідь на виклики часу.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Науковий ландшафт останніх років демонструє чітку тенденцію до створення системних, цифрово-орієнтованих моделей управління інноваціями в житловому будівництві. Ці ідеї становлять надійну основу для розробки ефективної моделі управління інноваційним розвитком, адаптованої до умов та потреб України. Микитюк П., Пігуль О., Мудра М. та Кричевська Ю. дослідили бар'єри реалізації інновацій у житловому секторі України. Автори пропонують програмно-цільові підходи з акцентом на інституційні зміни, зокрема виділили роль цифровізації та стратегічного менеджменту в контексті сучасних викликів для України. Відсутність комплексних моделей, слабка інтеграція інституцій, неповний доступ до фінансування й недостатня цифровізація – найтипівіші виклики, які заважають інноваційному розвитку житлового будівництва в Україні.

Мета статті – є обґрунтування теоретико-методичних засад та розроблення ефективної моделі управління інноваційним розвитком у сфері послуг житлового будівництва, яка забезпечуватиме підвищення конкурентоспроможності галузі, задоволення зростаючих потреб споживачів та сприятиме сталому урбаністичному розвитку в умовах цифрової трансформації та соціально-економічних викликів.



Виклад основного матеріалу. У сучасних умовах житлове будівництво переживає глибоку трансформацію під впливом трендів цифровізації, вимог сталого розвитку, жорсткої конкуренції на ринку послуг і гострих соціальних викликів. Існуючі управлінські підходи часто носять фрагментарний характер, не мають єдиної стратегії і покликані вирішувати окремі завдання, що створює надмірну роздрібненість, сповільнює темпи інновацій та ускладнює взаємодію між державним та приватним секторами. Тому виникає потреба у розробці системної моделі управління інноваційним розвитком, що поєднуватиме стратегічне бачення, цифровий інструментарій, мультистейкхолдерну взаємодію та механізми оцінювання ефективності.

Для ефективного управління інноваційним розвитком пропонується модель, що включає чотири взаємопов'язані блоки:

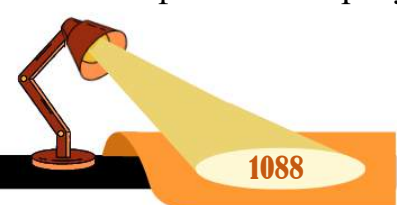
1. Аналітичний блок.
2. Організаційно-функціональний блок.
3. Фінансово-інвестиційний блок.
4. Оціночний блок.

Формування ефективної моделі управління інноваційним розвитком у сфері послуг житлового будівництва передбачає побудову цілісної системи, яка охоплює ключові елементи, здатні забезпечити адаптивність, результативність і сталість інноваційних процесів. Така модель має включати чітко визначені структурні компоненти, серед яких особливе місце займають аналітичний, організаційно-функціональний, фінансово-інвестиційний та оціночний блоки. Кожен з них виконує специфічні функції та забезпечує взаємодію між учасниками процесу інноваційного розвитку.

Аналітичний блок – є базовим компонентом моделі, який забезпечує системний моніторинг інноваційного потенціалу підприємств житлового будівництва, а також зовнішнього середовища, в якому вони функціонують. Основними завданнями цього блоку є аналіз тенденцій розвитку інновацій у галузі, виявлення технологічних і управлінських резервів, оцінка рівня готовності суб'єктів до впровадження нових рішень. Завдяки аналітичному блоку можлива розробка стратегічних напрямів інноваційної діяльності, адаптованих до конкретних умов ринку.

Організаційно-функціональний блок – виконує роль координатора взаємодії між основними учасниками ринку – девелоперами, інвесторами, проектними організаціями, постачальниками технологій, місцевими органами влади тощо. Ефективна координація дозволяє формувати синергічні зв'язки, сприяти інтеграції інновацій на всіх етапах життєвого циклу будівельного проекту – від концепції до експлуатації. У межах цього блоку також передбачається створення єдиних інформаційних платформ, формалізація процедур взаємодії та розподіл відповідальності між сторонами.

Фінансово-інвестиційний блок – відповідає за мобілізацію необхідних фінансових ресурсів для реалізації інноваційних ініціатив. Його функціонування





передбачає залучення різноманітних джерел фінансування: бюджетних коштів, приватних інвестицій, банківських кредитів, фондів підтримки інновацій, грантів тощо. Також важливим завданням є розробка інвестиційних програм, оцінка ризиків, планування витрат і створення мотиваційних механізмів для інвесторів, які зацікавлені у сталому розвитку галузі.

Оціночний блок – забезпечує безперервний моніторинг ефективності впроваджених інновацій, дає змогу своєчасно виявляти відхилення від очікуваних результатів, здійснювати коригувальні заходи та підвищувати загальну якість управлінських рішень. Цей блок базується на системі індикаторів і ключових показників ефективності, які відображають рівень реалізації інновацій, їх вплив на економічну доцільність проєктів, соціальні та екологічні результати. Оцінка результативності дозволяє зробити управління інноваціями прозорим, відповідальним та орієнтованим на довгострокові цілі.

Ефективне управління у сфері житлового будівництва вимагає використання комплексної моделі, яка охоплює всі ключові аспекти взаємодії між учасниками процесу, ресурсним забезпеченням, інноваціями та оцінкою результативності. Така модель повинна включати чітко визначені структурні компоненти, кожен із яких виконує окрему, але взаємопов'язану функцію (табл.1). Структурні компоненти моделі управління формують цілісну систему, здатну адаптуватися до сучасних викликів, сприяти сталому розвитку галузі та забезпечити ефективну реалізацію державних і приватних будівельних ініціатив.

Таблиця 1

Комплексні моделі, що охоплюють всі ключові аспекти взаємодії між учасниками процесу

Компонент моделі	Зміст та характеристика	Очікуваний результат	Приклади механізмів реалізації
Інституційна підтримка	Формування сприятливого нормативно-правового середовища та міжгалузевої кооперації	Законодавча стабільність, прозорість процедур	Державні програми розвитку, дозвольні реформи
Технологічне оновлення	Впровадження інноваційних будівельних технологій	Підвищення якості будівництва, зниження витрат	Модульне будівництво, 3D-принтинг
Цифрова трансформація	Автоматизація управлінських процесів, використання ІТ-інструментів	Прозорість, ефективність контролю	Цифрові паспорти об'єктів
Фінансування інновацій	Диверсифікація джерел інвестування та фінансових інструментів	Стабільність реалізації проєктів	Публічно-приватне партнерство, грантові програми



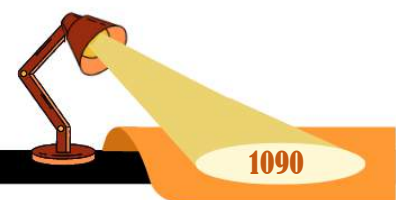
Компонент моделі	Зміст та характеристика	Очікуваний результат	Приклади механізмів реалізації
Професійний кадровий потенціал	Підготовка фахівців нової генерації у сфері будівництва та управління	Інтелектуалізація процесів, адаптація до інновацій	Курси підвищення кваліфікації, дуальна освіта
Клієнто-центричність	Орієнтація на потреби і очікування мешканців	Якість обслуговування, задоволеність клієнтів	Індивідуальні житлові рішення, смарт-житло
Екологічна складова	Сталість, енергоефективність, мінімізація шкідливого впливу	Зниження навантаження на довкілля	Еко-матеріали, енергоощадні системи, сертифікація
Механізми моніторингу і зворотного зв'язку	Постійна оцінка ефективності впроваджених інновацій	Адаптивність моделі, своєчасна корекція	Соціологічні дослідження, аудит

Джерело: побудовано авторами

Злагоджена взаємодія зазначених блоків формує стійку архітектуру управління інноваційним розвитком, що здатна забезпечити гнучке реагування на виклики ринку, інтеграцію передових технологій у будівельну галузь та підвищення конкурентоспроможності житлових послуг у довгостроковій перспективі.

У сучасних умовах житлова політика та будівельна галузь України зазнають глибокої трансформації під впливом як глобальних, так і внутрішніх викликів. Глобальні тренди, зокрема цифровізація, урбанізація, екологізація та демографічні зміни, формують нову реальність для житлового середовища. Водночас внутрішні чинники — економічна нестабільність, руйнування житлової інфраструктури внаслідок війни, потреба у відновленні міст і громад, зростання очікувань громадян до якості житла — вимагають від держави, бізнесу та громадськості переосмислення підходів до управління розвитком сфери послуг житлового будівництва. Інноваційний розвиток, як відповідь на ці виклики, має величезний потенціал: впровадження новітніх технологій (зокрема smart-рішень, енергоефективних систем), використання цифрових платформ, застосування концепцій сталого розвитку — усе це може не лише підвищити якість житлових послуг, а й зробити галузь більш прозорою, адаптивною й економічно стійкою. Проте на практиці впровадження інновацій супроводжується рядом системних проблем.

Однією з ключових проблем є фрагментарність управлінських підходів. Відсутність єдиної державної політики з підтримки інновацій у житловому будівництві, недосконалість нормативно-правової бази та несистемність





планування призводять до того, що інноваційні рішення залишаються поодинокими ініціативами, а не стають частиною комплексної модернізації галузі. Особливо гостро ця проблема відчувається на рівні муніципального управління, де бракує методичних інструментів, кадрів і фінансування для впровадження інноваційних проєктів.

Другою важливою проблемою є недостатній рівень цифровізації. Хоча технології інформаційного моделювання будівель, "цифрові двійники" об'єктів, автоматизовані системи управління мають високу ефективність, їх поширення в Україні обмежене. Основні бар'єри — висока вартість впровадження, відсутність кваліфікованих кадрів, опір з боку традиційних гравців ринку. Не менш важливим викликом є незбалансованість взаємодії між суб'єктами ринку. У сфері житлового будівництва бракує ефективної комунікації та партнерства між державними структурами, забудовниками, інвесторами, споживачами та науково-дослідними інституціями. Відсутність довіри, прозорих механізмів фінансування та оцінки ефективності гальмує розгортання інноваційних ініціатив на системному рівні.

Також слід відзначити проблему недостатнього фінансування інноваційних проєктів. Державні програми підтримки інновацій у будівництві є фрагментарними, а приватний сектор не завжди готовий інвестувати у технології з довгим терміном окупності. Це особливо актуально в умовах нестабільності, де короткострокова вигода часто переважає над довгостроковими стратегічними цілями. Варто згадати про зростання вимог до якості житлового середовища з боку населення. Сучасний споживач очікує не просто квадратних метрів, а комфортного, безпечного, енергоефективного й екологічного житла з розвиненою інфраструктурою. Задовольнити ці очікування без інновацій — практично неможливо.

Усі ці проблеми вказують на необхідність розробки та впровадження нової, цілісної моделі управління інноваційним розвитком у сфері житлового будівництва. Така модель повинна ґрунтуватися на принципах стратегічного планування, міжсекторної координації, використання цифрових технологій, фінансової підтримки та безперервного моніторингу результатів. Лише за умови поєднання зусиль держави, бізнесу, науковців та громади можливо забезпечити якісне оновлення житлової інфраструктури й задовольнити зростаючі потреби українського суспільства у гідному житловому середовищі.

Інноваційний розвиток у галузі житлового будівництва є одним із визначальних факторів сталого урбаністичного прогресу, підвищення конкурентоспроможності економіки та якості життя населення. Проте ефективність інноваційних процесів значною мірою залежить від дії цілої низки взаємопов'язаних чинників, серед яких вирізняються інституційне середовище, техніко-технологічний рівень підприємств, орієнтація на потреби споживачів, дотримання екологічних стандартів та рівень цифровізації управлінських рішень.



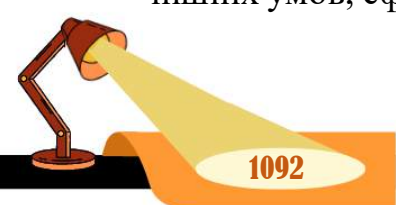
Одним із базових чинників є інституційне середовище, яке формує правила гри на ринку, регламентує умови інноваційної діяльності, визначає стимули та обмеження для учасників будівельного процесу. Наявність чіткої нормативно-правової бази, прозорих процедур ліцензування, підтримки інновацій через державні програми, пільги чи гранти є запорукою активізації нововведень. Натомість нестабільність законодавства, надмірна бюрократизація та брак координації між державними структурами можуть суттєво гальмувати інноваційний потенціал галузі.

Не менш важливим є техніко-технологічний рівень підприємств, що визначає здатність до впровадження нових рішень у практичну діяльність. Компанії, які мають сучасне виробниче обладнання, доступ до передових технологій (наприклад, модульного будівництва, 3D-друку, BIM-моделювання), кваліфікованих кадрів і науково-дослідну базу, демонструють значно вищу ефективність інноваційної діяльності. Водночас велика кількість малих та середніх підприємств у секторі часто зіштовхуються з технологічною відсталістю, що обмежує їх участь у сучасних процесах модернізації. Ще одним ключовим чинником виступають потреби та очікування споживачів, які дедалі частіше орієнтуються не лише на вартість житла, а й на його функціональність, комфорт, енергоефективність, безпеку, наявність смарт-інфраструктури та екологічність. Попит на якісні житлові послуги стимулює забудовників адаптувати свої проєкти до вимог нової генерації мешканців. Ігнорування цих потреб може призвести до втрати позицій на ринку, тоді як уважне вивчення споживацьких уподобань – навпаки, відкриває широкі можливості для інновацій.

У сучасному світі особливої ваги набувають екологічні стандарти, які дедалі активніше інтегруються у будівельну політику як на національному, так і на міжнародному рівні. Впровадження принципів енергоефективності, «зеленого» будівництва, використання вторинних матеріалів, систем збору дощової води, сортування сміття тощо стає не лише вимогою часу, а й конкурентною перевагою для девелоперів. Водночас суворість екологічного регулювання спонукає підприємства шукати інноваційні підходи, які дозволяють одночасно зменшувати вплив на довкілля й підвищувати економічну ефективність.

Останнім, але не менш значущим чинником є рівень цифровізації управлінських процесів, що забезпечує прозорість, оперативність і аналітичну точність рішень на всіх етапах життєвого циклу будівельного проєкту — від планування до експлуатації. Використання цифрових технологій дозволяє оптимізувати логістику, скоротити витрати, мінімізувати ризики й підвищити контроль якості. Цифрова трансформація управління стає незамінною умовою інтеграції інновацій у практичну діяльність галузі.

Ефективність інноваційних процесів у сфері житлового будівництва значною мірою залежить від поєднання внутрішніх ресурсів підприємств і зовнішніх умов, сформованих інституційною політикою, технологічними трендами,





запитами споживачів, екологічними викликами та цифровими можливостями. Врахування цих чинників при формуванні державної та корпоративної стратегії розвитку галузі дозволить забезпечити її стале зростання, відповідність сучасним вимогам та інтеграцію до глобального інноваційного простору.

У сучасних умовах розвитку житлового будівництва в Україні особливої актуальності набуває формування ефективної взаємодії між ключовими учасниками галузі — державними структурами, приватними девелоперами та споживачами житлових послуг. Традиційна модель, за якої кожен із цих суб'єктів діє переважно автономно, дедалі частіше демонструє свою неефективність у вирішенні комплексних проблем міського середовища, забезпечення якості житла, інфраструктури та доступності послуг. У цьому контексті потреба у створенні стійких механізмів партнерства стає не просто доцільною, а необхідною умовою інноваційного й сталого розвитку галузі.

По-перше, державні органи виконують стратегічну та регуляторну функцію: саме вони формують законодавче поле, визначають стандарти, забезпечують містобудівну документацію, ініціюють програми підтримки та соціального житла. Проте без активної участі приватного сектору державна політика ризикує залишитися на рівні декларацій. Девелопери, у свою чергу, мають практичний досвід, доступ до інвестицій, інноваційних рішень та будівельних технологій, але потребують прозорих правил гри, захисту інвестицій, стабільності ринку та реального зворотного зв'язку з кінцевими користувачами.

Водночас споживачі житлових послуг — як фізичні особи, так і громади — дедалі активніше виявляють готовність брати участь у формуванні житлового середовища: через громадські слухання, ОСББ, онлайн-платформи або інструменти участі у бюджетному плануванні. Їхні очікування включають не лише доступність та якість житла, а й екологічність, енергоефективність, транспортну зручність, наявність соціальної інфраструктури. Ігнорування голосу споживача веде до зниження довіри до забудовників і влади, а також до невідповідності результатів проєктів реальним потребам. Також є низька платоспроможність населення, вона обмежує можливість підвищення тарифів до економічно обґрунтованого рівня, що, у свою чергу, робить менш привабливими проєкти для інвесторів [1, с. 72].

Саме тому необхідно створити механізми багаторівневого партнерства, що базуються на взаємній відповідальності, прозорості та координації дій. Такими механізмами можуть бути:

- державно-приватне партнерство у форматі довгострокових контрактів із чітким розподілом ризиків;
- тристоронні консультаційні ради, які забезпечують врахування інтересів усіх учасників;
- цифрові платформи взаємодії, де споживачі можуть брати участь у виборі архітектурних рішень, слідкувати за етапами будівництва, впливати на наповнення інфраструктури;



- спільні інвестиційні проекти, де громада чи споживачі залучаються до ко-фінансування рішень через механізми пайової участі, енергетичного кооперативу тощо;
- пілотні муніципальні проекти, у яких держава надає ділянку чи пільгове фінансування, девелопер будує за інноваційними стандартами, а мешканці долучаються до управління.

Ефективне партнерство також передбачає розподіл функцій і компетенцій. Держава — як гарант прав та модератор інтересів; девелопер — як виконавець і генератор рішень; споживач — як активний учасник, що формулює попит і оцінює якість. У такій триєдності взаємна довіра та прозорість стають ключовими чинниками успіху.

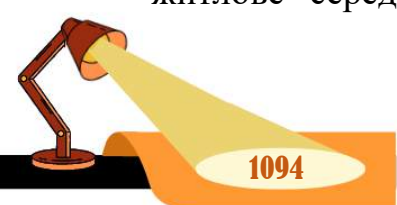
Таким чином, розробка і впровадження механізмів партнерства у сфері житлового будівництва є стратегічно важливим кроком, який дозволяє не лише підвищити ефективність управління, а й забезпечити орієнтованість на людину, якість життєвого простору, економічну доцільність і соціальну справедливість. Для цих цілей потрібна розробка відповідних державних цільових програм, що створюють різні стимулюючі форми підтримки і розвитку автономного житлового будівництва як в рамках окремих приватних будівель, так і мікрорайонів [4, с.180]. Успіх майбутніх урбаністичних трансформацій напряду залежить від здатності об'єднувати зусилля всіх сторін на засадах партнерства.

У сучасних умовах швидкоплинних змін та зростаючих викликів глобального масштабу перехід до гнучких, адаптивних моделей управління в сфері житлового будівництва набуває особливої актуальності. Традиційні жорсткі управлінські структури дедалі менше відповідають потребам часу, оскільки вони не здатні своєчасно реагувати на зміни в економічному, екологічному та соціальному середовищі.

Адаптивне управління передбачає постійний моніторинг зовнішніх і внутрішніх факторів, аналіз ризиків, а також оперативне прийняття рішень з урахуванням нових даних. Такий підхід дозволяє забудовникам, урядовим структурам та інвесторам діяти більш ефективно в умовах нестабільності, мінімізуючи втрати та підвищуючи стійкість проектів. Зокрема, це важливо в контексті зміни клімату, глобальних економічних коливань, міграційних процесів і технічного прогресу, що впливають на попит і пропозицію житла.

Гнучкі моделі управління також сприяють впровадженню інновацій, зокрема екологічно чистих технологій будівництва, цифровізації процесів, використанню відновлюваних джерел енергії. Це, у свою чергу, забезпечує сталий розвиток галузі, орієнтований на довгострокову перспективу, екологічну безпеку та соціальну відповідальність.

Окрім того, адаптивне управління підвищує рівень участі громадськості у прийнятті рішень, дозволяючи створювати більш комфортне та доступне житлове середовище, що відповідає реальним потребам населення. Тому,





доцільність переходу до гнучких, адаптивних моделей управління в житловому будівництві є очевидною. Такий підхід не лише забезпечує оперативне реагування на виклики, а й створює умови для стабільного й гармонійного розвитку цієї критично важливої сфери.

Для покращення якості управління у сфері житлового будівництва, особливо в рамках державних і муніципальних програм, доцільним є впровадження адаптивної моделі управління, яка може стати ефективною основою для формування стратегічних рішень як на рівні політик, так і в межах діяльності будівельних підприємств. Така модель повинна поєднувати в собі елементи гнучкості, прогнозування, інноваційного розвитку та постійного зворотного зв'язку із зовнішнім середовищем.

Ключовими компонентами запропонованої моделі є багаторівнева система аналізу ризиків, що охоплює як економічні, так і соціально-екологічні аспекти, а також цифрова платформа моніторингу проєктів у реальному часі. Ці інструменти дають змогу своєчасно виявляти критичні точки, оперативно коригувати плани будівництва та бюджетування, а також сприяють ефективній взаємодії між державними структурами, бізнесом і громадянами.

У рамках державних і муніципальних програм така модель може бути використана для вдосконалення процедур планування, розподілу ресурсів, визначення пріоритетів та оцінки ефективності проєктів. Вона дозволяє не лише підвищити прозорість управлінських рішень, але й забезпечити більшу відповідність політик реальним потребам громад. Формування механізмів публічного управління житлово-комунальним господарством України повинно відбуватися враховуючи той досвід який вже набутий країною, також необхідно врахувати кращі практики публічного управління інших держав та звичайно інтегрувати до нинішніх умов розвитку ЖКГ [5].

Що стосується будівельних підприємств, то запропонована модель забезпечує гнучкість у стратегічному плануванні, адаптацію до коливань на ринку, оптимізацію логістики та використання новітніх будівельних технологій. Вона сприяє створенню стійких бізнес-моделей, здатних забезпечити конкурентоспроможність в умовах мінливого середовища. Впровадження такої адаптивної моделі управління має стати основою для формування нової якості управлінських рішень у сфері житлового будівництва — більш ефективних, прозорих, гнучких і орієнтованих на сталий розвиток.

Висновки. Формування ефективної моделі управління інноваційним розвитком у сфері послуг житлового будівництва є ключовим чинником забезпечення стійкого економічного зростання, підвищення конкурентоспроможності підприємств і задоволення зростаючих потреб населення у якісному житлі. Така модель повинна базуватись на принципах системного підходу, стратегічного планування, інтеграції сучасних інформаційно-комунікаційних технологій, сталого розвитку та орієнтації на споживача. Інноваційний розвиток у галузі



житлового будівництва потребує тісної взаємодії між державою, приватним сектором, науковими установами та громадянським суспільством. Запровадження ефективних механізмів управління, таких як проектне управління, гнучкі організаційні структури, цифровізація процесів і стимулювання інноваційної активності, сприятиме підвищенню ефективності реалізації інвестиційних проєктів, зниженню витрат, скороченню термінів будівництва та покращенню якості послуг.

Лише завдяки комплексному підходу до інноваційного управління можливо створити умови для динамічного розвитку житлової сфери, задовольнити потреби сучасного суспільства та забезпечити сталий соціально-економічний розвиток країни.

Література:

1. Барсегян С.В., Лелюх І.В., Котвицька Н.М. Фінансові інвестиції як ключовий інструмент розвитку системи житлово-комунального господарства України. Журнал Агросвіт. 2024. № 22. С. 70-76.

<https://nayka.com.ua/index.php/agrosvit/issue/view/182/137>

2. Величко В.В., Гайденок С.М. Актуальні питання управління підприємствами житлово-комунального господарства в сучасних економічних умовах. Економіка і суспільство. 2016. Вип. 4. С. 119-126.

3. Комеліна О.В., Чайкіна А.О., Корабельнікова Т.А. Сучасні аспекти розвитку інноваційних технологій на малих будівельних підприємствах. Економіка і суспільство, № 6, 2016.

4. Микитюк П., Касич А. Сучасні механізми розвитку інновацій в будівельній галузі. Вісник Тернопільського національного економічного університету. № 2. 2020. С. 174–184. DOI: 10.35774/visnyk2020.02.174.

5. Оболенський О.Ю., Базарна О.В. Економічна складова організаційно-економічного механізму регіонального публічного управління житлово-комунального господарства. Ефективна економіка. 2020. № 4. URL: <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=7756>.

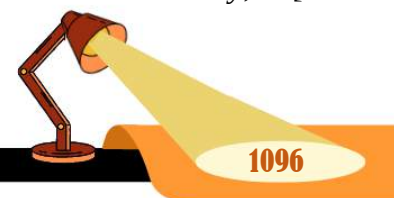
6. Рибачук В.Л. Організаційно-економічний механізм трансформації та розвитку ринку житлово-комунальних послуг. Інвестиції: практика та досвід. 2012. № 22. С. 86-88.

References:

1. Barsegyan, S. V., Lelyukh, I. V., & Kotvytska, N. M. (2024). Finansovi investytsiyi yak klyuchovyy instrument rozvytku systemy zhytlovo-komunal'noho hospodarstva Ukrayiny [Financial investments as a key tool for the development of the housing and communal services system of Ukraine]. *Ahrosvit-Agrosvit*, 22, 70–76. Retrieved from <https://nayka.com.ua/index.php/agrosvit/issue/view/182/137> [in Ukrainian].

2. Velychko, V. V., & Haidenko, S. M. (2016). Aktual'ni pytannya upravlinnya pidpryyemstvamy zhytlovo-komunal'noho hospodarstva v suchasnykh ekonomichnykh umovakh [Topical issues of enterprise management in the housing and communal services under modern economic conditions]. *Ekonomika i suspil'stvo-Economics and Society*, 4, 119–126. [in Ukrainian].

3. Komelina, O. V., Chaikina, A. O., & Korabelnikova, T. A. (2016). Suchasni aspekty rozvytku innovatsiynykh tekhnolohiy na malykh budivel'nykh pidpryyemstvakh [Current aspects of innovation development in small construction enterprises]. *Ekonomika i suspil'stvo -Economics and Society*, 6. [in Ukrainian].





4. Mykytiuk, P., & Kasych, A. (2020). Suchasni mekhanizmy rozvytku innovatsiy v budivel'niy haluzi [Modern mechanisms of innovation development in the construction industry]. *Visnyk Ternopil's'koho natsional'noho ekonomichnoho universytetu-Visnyk of Ternopil National Economic University*, 2, 174–184. <https://doi.org/10.35774/visnyk2020.02.174> [in Ukrainian].

5. Obolenskyi, O. Yu., & Bazarna, O. V. (2020). [The economic component of the organizational and economic mechanism of regional public administration of housing and communal services]. *Efektivna ekonomika-Effective Economy*, 4. Retrieved from <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=7756> [in Ukrainian].

6. Rybachuk, V. L. (2012). Orhanizatsiyno-ekonomichnyy mekhanizm transformatsiyi ta rozvytku rynku zhytlovo-komunal'nykh posluh [Organizational and economic mechanism for the transformation and development of the housing and communal services market]. *Investytsiyi: praktyka ta dosvid-Investments: Practice and Experience*, 22, 86–88. [in Ukrainian].