

УДК 658.2:332.87

КРИТИЧНА ОЦІНКА РОЛІ СТЕЙКХОЛДЕРІВ У РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕВЕЛОПЕРСЬКОГО ПРОЄКТУ

Берестюк М. В.¹, здобувач; Фісуненко П. А.², д. е. н., доц.

Придніпровська державна академія будівництва та архітектури

mdn05.berestiuk@365.pdaba.edu.ua; fisunenko.pavlo@pdaba.edu.ua

Постановка проблеми. Залучення стейкхолдерів до процесу реалізації девелоперського проєкту є однією із основоположних умов його успішної реалізації. Особливо гостро дане питання постає в сучасних умовах повномасштабного воєнного вторгнення на територію України. Співпраця із стейкхолдерами є запорукою довгострокового партнерства та умовою швидкого прийняття управлінських рішень на різних рівнях в аспекті реалізації проєктів при будь-яких змінах ступеню впливу факторів зовнішнього та внутрішнього середовищ. Відтак, аналіз мережі взаємин формує пріоритети проведення критичної оцінки ролі стейкхолдерів у реалізації девелоперських проєктів з метою створення підґрунтя для їх успішної реалізації. При цьому, аналіз відповідних літературних джерел продемонстрував відсутність дієвих механізмів забезпечення взаємодії різноманітних груп стейкхолдерів під час реалізації проєктів різних рівнів. Відповідна ситуація потребує додаткового вивчення та відповідного аналізу.

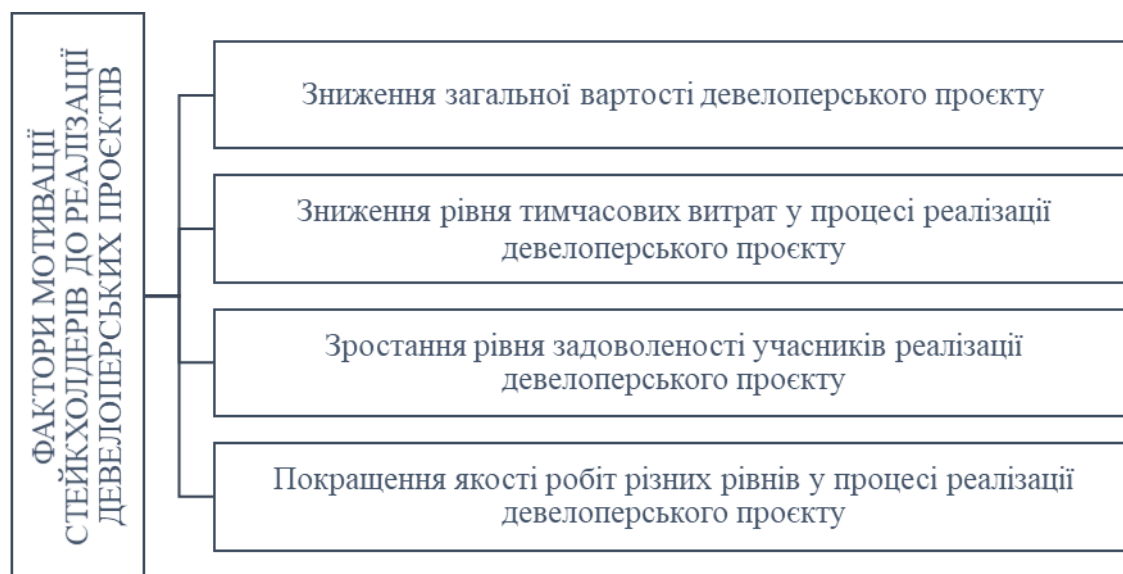
Мета дослідження. Основною метою наукового дослідження є проведення критичної оцінки ролі стейкхолдерів у реалізації девелоперського проєкту.

Результати дослідження. У контексті реалізації одного девелоперського проєкту виникає нагальна необхідність тісного взаємозв'язку та співпраці різноманітних груп стейкхолдерів. Відповідні групи формують взаємини в залежності від ступеню впливу певних факторів оточуючого економічного середовища та включають в себе як власників активів, інвесторів, постачальників, так і різні групи споживачів або субпідрядників. З метою реалізації одного відповідного проєкту може бути залучено від 5–8 до 18–22 різноманітних груп стейкхолдерів. Наприклад, Фрідман А. Л. [1] запропонував розмежування різних видів стейкхолдерів у залежності від ознак класифікації їх стосунків із тими чи іншими компаніями у період реалізації проєкту. Корепанов Г. С., Черненко Д. І., Чала Т. Г. [2] акцентували увагу на необхідності класифікації стейкхолдерів залежно від рівня їх зацікавленості у реалізації проєкту. Однак, з метою легкості забезпечення співпраці різноманітних груп стейкхолдерів у середньо- та довгостроковій перспективі, – вони розподіляються на дві відповідні категорії, а саме: внутрішні (ті, що безпосередньо та у обов'язковому порядку приймають участь у різних управлінських рішеннях під час реалізації проєкту) та зовнішні (ті, що безпосередньо не приймають участі в управлінських рішеннях, проте, – на них відображаються результати діяльності організації). При цьому, взаємозв'язок стейкхолдерів групи внутрішньої категорії є більш тісним, обумовлюючи необхідність співпраці в аспекті вирішення різноманітних робочих питань та прийнятті відповідних рішень, а стейкхолдери групи зовнішньої категорії – співпрацюють переважно через державні структури, не маючи необхідності тісної співпраці та прийняття спільних рішень.

Особливу роль, серед різноманітних груп стейкхолдерів, займає девелопер. Дані компанії акумулюють більшу кількість функцій, що пов'язані із процесом реалізації проєкту, приділяючи увагу практично всім аспектам його планування, втілення, прогнозування та розрахунку показників, менеджменту проєкту та інше. Однак,

необхідним є розуміння того, що девелопери, при умові об'єднання декількох функцій, – мають як позитивні, так і негативні сторони відповідної діяльності. У якості позитивних сторін можна виокремити: несення повної всеохоплюючої відповідальності за реалізацію плану інвестиційної діяльності, можливість приймати управлінські рішення, підвищення результатів фінансової діяльності від реалізації проекту та інші. Негативними наслідками відповідної діяльності може бути суттєве зростання рівня ризиків інвестиційної діяльності у середньо- та довгостроковій перспективах.

При проведенні критичної оцінки ролі стейкхолдерів у процесі реалізації девелоперського проекту окремим показником їх зацікавленості є набір відповідних факторів (рис.).



*Рис. 1. Фактори мотивації стейкхолдерів до реалізації девелоперських проєктів

* власна розробка авторів

Таким чином, учасниками проекту девелопменту можуть бути абсолютно різноманітні категорії відповідних стейкхолдерів, що керуватимуться різноманітними факторами мотивації.

Висновки. Високий рівень менеджменту девелоперського проекту в контексті моніторингу ролі стейкхолдерів під час його реалізації є запорукою успішного втілення та формування високого рівня його прибутковості. У період активних бойових дій на території України, необхідною умовою якісних трансформаційних економічних зрушень є активний менеджмент критеріїв балансу інтересів стейкхолдерів крізь призму синергізму взаємодопомоги та взаємозв'язків у середньо- та довгостроковій перспективах. Напрямом подальших наукових досліджень є формування комплексної моделі управління стейкхолдерами.

Список використаних джерел

1. Friedman A. L., Miles S. Stakeholders : Theory and Practice. Oxford : OUP Oxford, 2006. 362 p.
2. Корепанов Г. С., Черненко Д. І., Чала Т. Г. Теоретико-методичні передумови та розробка концептуальної моделі управління взаємодіями стейкхолдерів. *Проблеми економіки*. 2020. № 1 (43). С. 144–151.