

DOI 10.36074/logos-01.10.2021.v1.04

ГРУПУВАННЯ ІНДИКАТОРІВ ОЦІНЮВАННЯ ДІЛОВОЇ РЕПУТАЦІЇ БУДІВЕЛЬНИХ КОМПАНІЙ – ЗАБУДОВНИКІВ ЖИТЛА

Баланська Олена Ігорівна

асистент кафедри економіки підприємства та інвестицій
Національний університет «Львівська політехніка»

Ємельянов Олександр Юрійович

д-р. екон. наук, доцент,
професор кафедри економіки підприємства та інвестицій
Національний університет «Львівська політехніка»

Мельник Володимир Мирославович

канд. техн. наук, доцент, доцент кафедри економіки підприємства та інвестицій
Національний університет «Львівська політехніка»

УКРАЇНА

На даний час в Україні постає нагальна потреба в підвищенні обсягів інвестиційної діяльності, зокрема, на засадах вкладення інвестицій у проекти, що передбачають оновлення виробництва [1–4], провадження прогресивних технологічних змін [5–7] та перехід на випуск нової конкурентоспроможної продукції [8–10]. Вирішення завдання такого підвищення вимагає як вдосконалення державної регуляторної політики [11–13], так і покращення систем управління підприємствами [14, 15].

Серед важливих напрямів інвестування слід назвати житлове будівництво. Зростання обсягів інвестицій, що вкладаються у нього, потребує врахування передового вітчизняного та зарубіжного досвіду організування процесу спорудження житла [16–19], насамперед, з метою зниження рівня ризикованості цих інвестицій [20–23]. Своєю чергою, таке зниження потребує вибору інвесторами надійних компаній, які здійснюють будівництво житла. Цей вибір варто базувати на використанні методології оцінювання ділової репутації підприємств [24–27].

Загалом при оцінюванні ділової репутації будівельної компанії варто враховувати, насамперед, такі складові формування цієї репутації: 1) обсяги наявного ресурсного забезпечення; 2) якість наявного ресурсного забезпечення діяльності будівельної компанії, 3) рівень менеджменту в будівельній фірмі; 4) рівень фінансової стійкості будівельної фірми.

Кожна з цих груп складових формування ділової репутації будівельної фірми повинна оцінюватися низкою часткових індикаторів. Ці індикатори займають найнижчий щабель ієрархії показників оцінювання ділової репутації будівельної фірми. Окрім цих індикаторів, така ієрархія включатиме:

– індикатори, які характеризують отримувані результати та витрати будівельної фірми (індикатори надійності (стійкості) будівельної фірми з точки зору її партнерів; індикатори результативності діяльності щодо виконання будівельною фірмою будівельних робіт; індикатори рівня витрат будівельної фірми на провадження своєї діяльності);

– індикатори, які надають узагальнюючу характеристику наявним умовам і результатам виконання компанією будівельних робіт (індикатори витрат грошових засобів замовників для фінансування будівельних робіт, що здійснюються будівельною компанією; індикатори необхідного часу на виконання будівельних робіт; індикатори рівня якості виконання будівельних робіт; індикатор ризику вкладення коштів у здійснення будівельних робіт, що виконуються будівельною компанією);

– узагальнюючий індикатор оцінювання – скориговане із врахуванням чинника ризику усереднене значення рівня отриманого економічного зиску від інвестицій у будівельні роботи, виконувані певною будівельною компанією. Зокрема, таким індикатором може виступати співвідношення між фактичною та плановою величиною економічного зиску від інвестицій у будівельні роботи, які виконуються певною будівельною фірмою, у розрахунку на одну угоду.

Загалом, доцільно виділити три основні результуючі параметри інвестиційного процесу в житловому будівництві, а саме – споживчі властивості житлового приміщення, яке інвестор прагне отримати, вклавши відповідні інвестиції; термін такого отримання та потрібну суму інвестицій. Усі ці параметри встановлюються при укладанні відповідних договорів у фіксованому вигляді або шляхом чіткого опису алгоритму їх змін у разі виникнення певних обставин. За таких умов ризикова подія настає, якщо ці параметри або алгоритми їх коригування не виконуються, при цьому таке невиконання призводить до певної величини прямих чи непрямих збитків у інвестора.

З урахуванням цих міркувань планову величину економічного зиску від отримання інвестором у власність певного житлового приміщення можна оцінити за допомогою процедури дисконтування очікуваної суми доходів від здавання цього приміщення в оренду з подальшим відніманням від отриманого результату запланованого обсягу інвестиційних витрат. У разі виникнення ризикової події у діяльності певної будівельної компанії величина економічного зиску від отримання інвестором у власність житлового приміщення буде меншою за очікувану. Зокрема, якщо об'єкт інвестування – житловий будинок буде введений в експлуатацію із запізненням, то внаслідок цього очікуваний потік доходів від здавання житлового приміщення в оренду зменшиться у часі на деяку величину, внаслідок чого дисконтоване значення цього потоку зменшиться та, відповідно, зменшиться різниця між цією величиною та обсягами інвестицій, вкладених у спорудження житла. Подібним чином ця різниця зменшиться і у разі подорожчання будівництва.

Отже, володіючи інформацією про імовірність настання ризикових подій у діяльності певної будівельної компанії, а також відомостями про житлові приміщення, які вона споруджує (зокрема, про планові обсяги інвестиційних витрат, площу та інші споживчі властивості житлових приміщень), рівень орендної платні та дисконтну ставку, можна оцінити скориговане із врахуванням чинника ризику усереднене значення рівня отриманого економічного зиску від інвестицій у будівельні роботи, що виконуються такою компанією. Внаслідок цього можна встановити узагальнюючий рівень її ділової репутації.

Список використаних джерел:

- [1] Амоша, О. І., Булесєв, І. П. & Шевцова, Г. З. (2007). Інноваційне оновлення техніко-технологічної бази промислового виробництва на синергетичних засадах: теорія і практика. *Економіка промисловості*, (1(36)), 3–9.
- [2] Ортіна, Г. В. (2016). Модернізація та інноваційність як напрями антикризового розвитку підприємств реального сектора економіки. *Економіка та держава*, (2), 29–32.
- [3] Смолій, Л. В., Загороднюк, О. В. & Малюга, Л. М. (2017). Моделювання прийняття інвестиційних рішень щодо технічного забезпечення аграрних підприємств. *Економічний часопис-XXI*, (163), 79–84.

- [4] Lesinskyi, V., Yemelyanov, O., Zarytska, O., Symak, A. & Petrushka, T. (2020). Development of a toolkit for assessing and overcoming barriers to the implementation of energy saving projects. *Eastern-European Journal of Enterprise Technologies*, (5(3)), 24–38.
- [5] Емельянов, А. Ю. & Петрушка, Т. А. (2014). Технологическое развитие предприятий как средство обеспечения конкурентоспособности их продукции. *Проблемы экономики и менеджмента*, (3(31)), 39–46.
- [6] Yemelyanov, O., Symak, A., Petrushka, T., Lesyk, R. & Lesyk, L. (2018). Assessment of the technological changes impact on the sustainability of state security system of Ukraine. *Sustainability*, (10(4)), 1186.
- [7] Yemelyanov, O., Symak, A., Petrushka, T., Zahoretska, O., Kusi, M., Lesyk, R. & Lesyk, L. (2019). Changes in Energy Consumption, Economic Growth and Aspirations for Energy Independence: Sectoral Analysis of Uses of Natural Gas in Ukrainian Economy. *Energies*, (12(24)), 4724.
- [8] Гришко, В. А., Емельянов, О. Ю. & Крет, І. З. (2008). Моделювання процесу формування цін на інноваційну продукцію машинобудівних підприємств. *Вісник Національного університету «Львівська політехніка» «Логістика»*, (633), 153–157.
- [9] Ortega-Argilés, R., Piva, M., Potters, L. & Vivarelli, M. (2010). Is corporate R&D investment in high-tech sectors more effective? *Contemporary Economic Policy*, (28 (3)), 353–365.
- [10] Горбаль, Н. І. & Романишин, С. Б. (2010). Системи управління конкурентоспроможністю підприємства. *Науковий вісник НЛТУ України*, (20(12)), 112–117.
- [11] Yemelyanov, O., Symak, A., Lesyk, L., Petrushka, T., Kryvinska, N. & Vovk, O. (2021). Modeling of Parameters of State Participation in Financing of Energy Saving Projects at Enterprises. *Advances in Intelligent Systems and Computing*, (1293), 498–511.
- [12] Yemelyanov, O., Petrushka, T., Symak, A., Trevoho, O., Turylo, A., Kurylo, O., Danchak, L., Symak, D. & Lesyk, L. (2020). Microcredits for Sustainable Development of Small Ukrainian Enterprises: Efficiency, Accessibility, and Government Contribution. *Sustainability*, (12(15)), 6184.
- [13] Yemelyanov, O., Petrushka, T., Lesyk, L., Symak, A. & Vovk, O. (2020). Modelling and Information Support for the Development of Government Programs to Increase the Accessibility of Small Business Lending. *IEEE 15th International Conference on Computer Sciences and Information Technologies (CSIT)*, 229–232.
- [14] Кузьмін, О. Є. (2012). Концепція та еволюція процесно-структурованого менеджменту. *Економіка: реалії часу*, (2(3)), 7–16.
- [15] Кузьмін, О., Петришин, Н. & Сиротинська, Н. (2010). Нова парадигма побудови систем менеджменту. *Науковий вісник «Демократичне врядування»*, (6), 38–44.
- [16] Бібік, Н. В. (2014). Міжнародна практика державного регулювання в сфері будівництва. *Менеджер: вісник Донецького державного університету управління*, (1(67)), 115–121.
- [17] Єщенко, П. С. & Чубук, Л. П. (2009). Досвід фінансування житлового будівництва у зарубіжних країнах. *Фінанси України*, (7), 30–38.
- [18] Ісаєнко, Д. (2011). Житлове будівництво за кордоном: досвід для України. *Публічне управління: Теорія та практика: збірник наукових праць*, (3(7)), 146–151.
- [19] Непомнящий, О. (2011). Європейський досвід у сфері житлової політики та житлового будівництва. *Публічне управління: Теорія та практика: збірник наукових праць*, (2(6)), 167–172.
- [20] Божанова, В. Ю. (2013). Визначення впливу факторів ризику на зміну собівартості послуг будівельного підприємства. *Економічний простір*, (70), 173–184.
- [21] Божанова, В. Ю. (2013). Вплив фактору ризику на інвестиційну привабливість продукції будівельних підприємств, що спеціалізуються на житловому будівництві. *Економічний простір*, (69), 223–231.
- [22] Вербицька, Г. Л. & Пшик-Ковальська, О. О. (2017). Удосконалення методу оцінювання ризиків житлового будівництва в умовах міжнародних економічних відносин. *Вісник Національного університету «Львівська політехніка». Серія «Логістика»*, (863), 25–33.
- [23] Пінчук, Ю. Б. (2010). *Зменшення ризиків приватних інвесторів при фінансуванні житлового будівництва через фонди фінансування будівництва (ФФБ)* (дис. ... канд. екон. наук). КНУБА. Київ, Україна.
- [24] Гребешкова, О. М. & Шиманська, О. В. (2010). Ділова репутація компанії: чинники формування та їх аналітична характеристика. *Економіка і підприємництво*, (23), 54–72.
- [25] Репіна, І. М. & Ковтун, В. Л. (2012). Корпоративний аналіз ділової репутації підприємства. *Теоретичні та прикладні питання економіки*, (27), 237–242.
- [26] Сінько, Г. С. & Божко, В. П. (2009). Аналіз та оцінка ділової репутації підприємств машинобудівної галузі. *Економіка та управління підприємствами машинобудівної галузі*, (4), 5–13.
- [27] Шкроміда, В. В. & Шкроміда, Н. Я. (2019). Особливості дослідження репутації підприємства. *Інтелект XXI*, (3), 110–115.