

### **Управління потенціалом розвитку будівельних підприємств для забезпечення стратегічних цілей сучасного міста**

Сучасне місто – це комплекс взаємопов'язаних елементів, метою функціонування яких є ефективне забезпечення потреб сучасної людини. В епоху прискореної урбанізації, розвитку новітніх технологій, інформатизації суспільства гостро стоять проблеми розвитку будівельної галузі та інфраструктури міст і територій. Якщо звернутися до статистичних даних, то вони свідчать, що кількість квадратних метрів будинків жилого та офісного призначення у країнах Європейського Союзу в 3-5 разів вища, ніж в Україні. При цьому, очевидно є потреба населення у будівництві додаткового житла та розвитку бізнесу за рахунок побудови додаткових офісних приміщень.

Проблемою розвитку будівельної галузі в Україні, яка не дозволяє забезпечити потреби населення у якісному та доступному житлі, є не лише низький рівень життя населення країни, але й відсутність комплексного підходу до формування, використання та управління потенціалом розвитку підприємств будівельної галузь. Такий підхід міг забезпечити не лише пошук додаткових джерел для зниження собівартості квадратних метрів, застосування новітніх технологій у будівництві та підходів у системі менеджменту будівельних компаній. Підвищення ефективності використання потенціалу розвитку будівельних підприємств – це основа стратегічного розвитку будівельної галузі України.

На сьогодні, будівельні підприємства країни використовують застаріли методи та підходи в роботі, які залишилися у якості спадщини із радянських часів. Для побудови потужних будівельних корпорацій, які могли б реагувати на зміни кон'юнктури ринку, пропонувати споживачам якісну продукцію з урахуванням їх фінансових можливостей.

Аналіз роботи будівельних підприємств показує, що вони мають потенціал для подальшого розвитку, формування та використання якого повинно бути науково обґрунтовано.

Проаналізувавши основні теоретико-методологічні підходи до визначення категорії потенціалу розвитку будівельного підприємства можемо зазначити, що трактування науковців досить різняться. Для проведення дослідження потенціал розвитку будівельного підприємства було розбито на три складові елементи: економічний, інвестиційний та інтелектуальний потенціали. Проаналізувавши кожен із цих елементів, було визначено дефініцію «потенціалу розвитку».

Потенціалу розвитку будівельного підприємства – це система економічного, організаційного та інтелектуального потенціалів, формування й

використання яких забезпечується на основі інвестування капіталу в процес розвитку для отримання економічного ефекту.

Потенціал розвитку має ряд характеристик:

- системність;
- комплексність;
- стратегічна орієнтованість;
- інтегральність;
- залежність від факторів внутрішнього та зовнішнього середовища.

Питання потенціалу розвитку, як комплексного поняття, що об'єднує у собі декілька потенціалів підприємств виводить ефективність використання потенційних можливостей суб'єктів господарювання на ринку будівництва на якісно новий рівень завдяки тому, що враховує синергетичний ефект та комплексні взаємозв'язки усіх елементів та складових потенціалу розвитку.

Отже, сучасне місто не можливе представити без ефективної роботи будівельної галузі. Вона забезпечує його стратегічний розвиток, розвиток інфраструктури та соціальне зростання. Комплексне використання можливостей будівельних підприємств у їх взаємозв'язку можна забезпечити формуванням, використанням та управлінням потенціалу розвитку будівельних підприємств, як запоруки процвітання та розбудови міста.