

**Додаток до матеріалів
Міжнародної науково-практичної інтернет-конференції**

**«КОНКУРЕНТОСПРОМОЖНІСТЬ ТА ІННОВАЦІЇ:
ПРОБЛЕМИ НАУКИ ТА ПРАКТИКИ»**

на честь 95-річчя ХНЕУ ім. Семе́на Кузне́ця

присвячена видатному вченому-економісту О. Г. Ліберману

Тези доповідей

**21 листопада 2025 року
м. Харків, Україна**

**Харків
2025**

Рекомендовано на засіданні вченої ради Харківського національного економічного університету імені Семена Кузнеця (протокол № 8 від 26.11.2025 р.), вченої ради Науково-дослідного центру індустріальних проблем розвитку НАН України (протокол № 12 від 11.11.2025 р.)

Рецензенти: **Криворучко Оксана Миколаївна**, доктор економічних наук, професор, завідувач кафедри менеджменту Харківського національного автомобільно-дорожнього університету (Харків, Україна);
Назарова Галина Валентинівна, доктор економічних наук, професор, завідувач кафедри соціальної економіки Харківського національного економічного університету імені Семена Кузнеця (Харків, Україна);
Райко Діана Валеріївна, доктор економічних наук, професор, завідувач кафедри маркетингу Національного технічного університету «Харківський політехнічний університет» (Харків, Україна)

Конкурентоспроможність та інновації: проблеми науки та практики : матеріали XX Міжнародної науково-практичної інтернет-конференції, 21 листопада 2025 р. Харків : ФОП Лібуркіна Л. М., 2025. Укр. мова, англ. мова

Наведено результати наукових досліджень учасників XX Міжнародної науково-практичної інтернет-конференції «Конкурентоспроможність та інновації: проблеми науки і практики» на честь 95-річчя ХНЕУ імені Семена Кузнеця, присвяченої видатному вченому-економісту О. Г. Ліберману. Розглянуто історико-теоретичні засади інноваційного підходу до економіки державного сектора; цифрові моделі продуктивних управлінських відносин у сучасних організаціях; роль стійких інновацій у забезпеченні довгострокової конкурентної переваги; методологічні основи удосконалення зовнішньоекономічної політики України в умовах глобальної конкуренції; особливості трансформації цифрової економіки на основі досвіду ЄС; цифровізацію центрів надання адміністративних послуг і зміцнення стійкості людських ресурсів у громадах України, що формує нові орієнтири підвищення їх конкурентоспроможності. Всі питання розглянуто в контексті сучасних умов воєнних дій і повсякденного відновлення економіки України, враховуючи досвід інших країн світу.

Видання складається зі збірки тез доповідей учасників конференції. Представлений матеріал може бути корисним для використання у подальших наукових дослідженнях, практичній діяльності підприємств і організацій для підвищення конкурентоспроможності й інноваційного розвитку. Рекомендовано фахівцям різних галузей економіки, державним службовцям, представникам бізнесу, наукових, освітніх і громадських організацій.

УДК 332.72:004.4

Концепція SAAS-платформи для управління комерційною нерухомістю: автоматизація бізнес- процесів офісів і коворкінгів як інструмент підвищення конкурентоспроможності

Мажник Лідія Олександрівна,

канд. екон. наук, доцент кафедри економіки та менеджменту,

ХНУ ім. В. Н. Каразіна;

канд. екон. наук, доцент кафедри менеджменту, логістики та інновацій,

ХНЕУ ім. С. Кузнеця (м. Харків, Україна),

e-mail: lidia.mazhnik@gmail.com;

Рябченко В'ячеслав Олегович,

здобувач другого рівня освіти, ХНУ ім. В. Н. Каразіна

(м. Харків, Україна),

e-mail: 22Slav22@gmail.com

Класичні підходи до управління комерційною нерухомістю передбачають використання різних інструментів, що веде до незручного та запутаного управління нерухомістю для орендодавців. Рівень управління орендарями прямо впливає на показники комерційної нерухомості: рентабельність, відсоток заповненості та вартість активу [5].

Багато орендодавців все ще користуються таблицями, ведення яких може призводити до помилок, які не мають функції співпраці в режимі реального часу і надають лімітований функціонал для аналітики та фінансового обліку [4].

Використовуючи вебплатформи, орендодавці можуть скоротити ручну роботу та покращити взаємодію з орендарем. Такі компанії швидше адаптуються до змін ринку та потреб клієнтів [1].

Мета роботи – представити концепт SaaS вебплатформи для автоматизації управління комерційною нерухомістю, яка дозволяє власникам офісних приміщень ефективніше керувати договорами

оренди, контролювати платежі, комунікувати з орендарями та робити аналітику. Платформа потрібна для скорочення адміністративних витрат, підвищення конкурентоспроможності та створення прозорості у взаємовідносинах між орендодавцем та орендарем.

SaaS (Software as a Service, програмне забезпечення як послуга) – це вид програмного забезпечення? яке доступно онлайн [2].

Функціонал такого виду ПЗ переважно є однаковим для всіх користувачів. SaaS працює на основі підписки, яка оплачується на конкретний період [3].

Для управління комерційною нерухомістю SaaS-модель є оптимальним рішенням, адже власникам не потрібно встановлювати складне програмне забезпечення. Модель підписки дозволяє гнучко обирати пакет залежно від кількості об'єктів та потреб і сплачувати лише за потрібний функціонал.

Розроблена нижче концепція платформи передбачає практичну реалізацію цих підходів через чотири основні модулі.

Перший модуль: Управління договорами. Надає можливість орендодавцям оформлювати угоди в електронному варіанті. Всі договори зберігаються у системі, які можна знайти за пошуком.

Також присутні автоматичні оповіщення про терміни завершення договорів. За допомогою електронних підписів угоди укладаються швидше, і це також знижує необхідність у паперових копіях.

Другий модуль: Управління платежами. Другий модуль існує, аби вести контроль платежів і заборгованостей. Тут орендодавець встановлює розмір орендної плати та розклад платежів, а система генерує рахунки згідно з умовами договору.

Орендар отримує рахунок і сплачує його на банківські реквізити орендодавця. Щоб підтвердити платіж, орендар завантажує квитанції на платформи. Фінансовий облік стає простішим, і зменшується робота з паперовими документами.

Третій модуль: Комунікації. Мета цього модуля – це прибрати хаотичну комунікацію через месенджери та електронну пошту. Інформація про всі взаємодії та листування залишається в системі і не може бути видалена, що в майбутньому зробить розгляд потенційних спорів та конфліктів прозорим і зрозумілим.

Четвертий модуль: Аналітика та звітність. На платформі є функціонал створення звітів, що показують такі дані: рівень використання об'єктів, обсяг отриманих платежів та розмір заборгованостей.

Орендодавець має змогу аналізувати прибутковість об'єкта за різні періоди та приймати рішення щодо оптимізації цін.

Використання цієї SaaS-платформи дає кілька переваг для управління комерційною нерухомістю:

- операційна ефективність – єдине місце зберігання всіх даних про договори, платежі та комунікацію скорочує час управління. Орендодавцям більше не потрібно витрачати час на пошук роздрібнених електронних листів, таблиць і документів;
- покращення комунікації – централізований канал комунікації з орендарями скорочує непорозуміння та конфлікти;
- фінансовий контроль – платформа забезпечує облік платежів, автоматичне виставлення рахунків та аналітику по кожному об'єкту;
- конкурентна перевага – власники, які впровадили таке SaaS-рішення, мають більше орендарів через зручність взаємодії. Вони швидше адаптуються до змін ринку та потреб клієнтів, що дозволяє їм залишатися конкурентоспроможними.

Класичні методи управління комерційною нерухомістю створюють адміністративні витрати та знижують конкурентоспроможність власників офісних приміщень. Запропонована платформа розв'язує означені проблеми через інтеграцію чотирьох основних

модулів: управління договорами, контроль платежів, комунікація та аналітика.

Таким чином, за рахунок використання можливостей платформи підприємство може мати такі переваги, а саме:

- автоматизація рутинних процесів, що скорочує час процесу адміністрування;
- забезпечення прозорості у взаємовідносинах орендодавця та орендаря;
- точний фінансовий облік та наявність можливості сформува-ти аналітику в реальному часі;
- модель підписки, яка доступна для власників із малою кількіс-тю об'єктів.

Отже, впровадження цифрових SaaS-рішень є необхідною умо-вою для забезпечення конкурентоспроможності малого бізнесу у сфері комерційної нерухомості.

Література

1. Пархуць Е. Д., Охданська О. Д. Забезпечення конкурентоспроможності підприємства на основі моделей цифрової трансформації. *European Journal of Management Issues*. 2025. Т. 33. № 2. С. 75–87.

DOI: <https://doi.org/10.15421/192507>

2. Пундик В. І. Моделі хмарних сервісів. *Фундаментальні та прикладні проблеми сучасних технологій: матеріали Міжнародної науково-технічної кон-ференції* (м. Тернопіль, 2018 р.). Тернопіль : ТНТУ ім. І. Пулюя, 2018. С. 226–227. URL: https://elartu.tntu.edu.ua/bitstream/lib/25397/2/MNTK_2018_2018_Pundyk_V_I-Cloud_services_models_226-227.pdf

3. Романків Н., Ситніков Д. Аналіз і вибір методів кастомізації saas-рішень, побудованих за допомогою технологій cloud-native. *Сучасний стан наукових до-сліджень та технологій в промисловості*. 2023. № 4 (26). С. 68–77. URL: <https://www.itssi-journal.com/index.php/ittsi/article/view/443>

4. The state of commercial property management technology, 2025 || Building Engines, BOMA International. 2025. URL: <https://www.buildingengines.com/wp-content/uploads/2024/12/The-state-of-commercial-property-management-technology-2025.pdf>

ДОДАТОК до матеріалів
Міжнародної науково-практичної інтернет-конференції

**КОНКУРЕНТОСПРОМОЖНІСТЬ
ТА ІННОВАЦІЇ:
ПРОБЛЕМИ НАУКИ ТА ПРАКТИКИ**

на честь 95-річчя ХНЕУ імені Семена Кузнеця

присвячена видатному
вченому-економісту О. Г. Ліберману

Тези доповідей
Міжнародної науково-практичної конференції

21 листопада 2025 року
м. Харків, Україна