

Фісуненко П.А.

*доктор економічних наук, доцент,
професор кафедри девелопменту нерухомості, фінансів, обліку та маркетингу,
декан економічного факультету,
Навчально-науковий інститут
«Придніпровська державна академія будівництва та архітектури»
Український державний університет науки і технологій
ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-1339-5860>*

Сорока О. А.

*здобувач другого (магістерського) рівня вищої освіти,
Навчально-науковий інститут
«Придніпровська державна академія будівництва та архітектури»
Український державний університет науки і технологій
ORCID: <https://orcid.org/0009-0001-5552-3277>*

Fisunenکو Pavlo

*Doctor of Economics, Associate Professor,
Professor of the Department of Real Estate Development, Finance,
Accounting and Marketing, Dean of the Faculty of Economics,
Educational and Scientific Institute
“Prydniprovsk State Academy of Construction and Architecture”
Ukrainian State University of Science and Technology*

Soroka Oleksandr

*Second-Level Higher Education Applicant (Master's Degree Applicant),
Educational and Scientific Institute
“Prydniprovsk State Academy of Construction and Architecture”
Ukrainian State University of Science and Technology*

ВПЛИВ ГЛОБАЛЬНИХ ТРЕНДІВ НА ТРАНСФОРМАЦІЮ ДЕВЕЛОПЕРСЬКИХ ПРОЦЕСІВ В КОНТЕКСТІ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЙ

Анотація. В роботі розглянуто трансформацію девелоперських процесів під впливом глобальних трендів. Метою дослідження стало вивчення впливу глобальних трендів на трансформацію девелоперських процесів в контексті просторового розвитку територій. Встановлена критична важливість дослідження просторового розвитку територій та чинників, що на нього впливають, в сучасних умовах. Девелоперську діяльність визначено як один з дієвих інструментів просторового розвитку, який сприяє трансформації простору територій. Встановлено, що серед чинників, що впливають на девелопмент та просторовий розвиток територій особливої уваги заслуговують глобальні тренди. В дослідженні використано історичний метод, методи аналізу та синтезу, порівняння та узагальнення. Визначено етапи міського економічного розвитку та надано їх характеристику. Визначено напрями впливу на девелоперські процеси глобальних трендів.

Ключові слова: просторовий розвиток територій, територіальний маркетинг, будівництво, будівельна галузь, девелопмент, глобальні тренди, трансформація, житловий фонд, інфраструктура, сталий розвиток, урбанізація, метрополізація, глобалізація, інформатизація, цифровізація, діджиталізація.

Вступ та постановка проблеми. Для ефективного планування інфраструктури, забезпечення збалансованості використання ресурсів та гармонійного поєднання економічного зростання, соціального благополуччя та екологічної безпеки критичним є дослідження просторового розвитку територій. Девелопмент виступає одним з інструментів просторового розвитку, адже саме втілення в життя девелоперських проектів сприяє трансформації простору

територій, створенню необхідного житлового фонду, виробничої та соціальної інфраструктури.

На розвиток територій та девелоперську діяльність впливають різноманітні чинники, серед яких особливу увагу варто приділяти впливу глобальних трендів. Розуміння сутності глобальних трендів, визначення механізмів врахування їхнього впливу дозволяють в будь-якій діяльності приймати більш зважені та обгрунтовані рішення, адаптуватись до



змін, використовувати нові можливості. Враховуючи курс України на євроінтеграцію, необхідність врахування впливу глобальних трендів тільки посилюється.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Особливості планування розвитку територіальних громад, зокрема, просторового розвитку, теоретичні та прикладні аспекти застосування територіального маркетингу досліджують Васильченко Г., Парасюк І., Єременко Н. [1], Добрянська В., Чичуліна К. [2], Маланчук Л., Синютіч С. [3, с.121–124], Якушевська О. [4, с.95–99].

Окремі науковці вивчають питання забезпечення сталого розвитку територій, зокрема Бабінець О. [5], Дем'янюк А. [6] та Кравець О. [7, с.218–229]. Варто погодитись з Кравцем О., що «для значної кількості населених пунктів України поєднання складових сталого розвитку, що відображає економічне зростання, соціальний захист населення та відродження довкілля задля збереження ресурсів для майбутніх поколінь стане первинною потребою» [7, с.225].

Вивченню особливостей девелопменту в Україні присвячені роботи багатьох дослідників. В роботах таких науковців, як Бондарчук Н. [8], Кузьменко О., Сергєєва О., Теслева А. [9, с.79–88], девелопмент розглядається як один з найбільш перспективних напрямків та дієвих інструментів забезпечення розвитку територій.

В контексті нашого дослідження варто розглянути роботи, присвячені впливу на соціально-економічні процеси таких трендів, як урбанізація та метрополізація (Березорудський А. [10], Мельник М. [11, с.3–14]), глобалізація (Охота Ю.,

Балдинюк В., Мазурков Р. [12], Богомаз А., Деревінський В. [13, с.201–203]), інформатизація та цифровізація (Кузьменко О., Касьяненко Ю. [14, с.28–34], Федулова Л., Ємельяненко Л. [15, с.6–13], Корнєєва Ю. [16, с.120–134]).

Варто відзначити, що не дивлячись на увагу науковців до вивчення глобальних трендів, визначення їхнього впливу на девелопмент нерухомості в контексті просторового розвитку територій потребує конкретизації.

Мета статті. Дослідити вплив глобальних трендів на трансформацію девелоперських процесів в контексті просторового розвитку територій. За допомогою методів аналізу та синтезу, порівняння, узагальнення та історичного методу розглянути етапи місцевого економічного розвитку та визначити їх характерні та відмінні риси.

Результати дослідження. Аналізуючи досвід розвинуеного ринкового світу в сфері місцевого економічного розвитку з початку 50-х років ХХ ст., фахівці Асоціації міст України виокремлюють декілька етапів місцевого економічного розвитку, зокрема, промисловий розвиток (1950–1970 рр.), розвиток малих підприємств (1970–1990 рр.), розширення бази промислового розвитку (1990–2000 рр.) та сталий економічний розвиток (з 2000 р.) [1, с. 13–14]. В таблиці 1 наведено ключові характеристики етапів місцевого економічного розвитку.

Як видно з даних таблиці, починаючи з середини минулого століття науковцями виокремлено чотири етапи місцевого розвитку, які вирізняються вектором перетворень, поштовхом розвитку та мають особливі характерні риси. При цьому,

Таблиця 1

Етапи місцевого економічного розвитку

Етап	Вектор перетворень	Поштовх розвитку	Характерні риси
Промисловий розвиток	Зміцнення економічної бази міст шляхом приваблення інвестора та створення на території громади нового великого підприємства	Стимули та пільги для бізнесу	Поява перших промислових парків, посилення конкуренції між громадами
Розвиток малих підприємств	Зростання ролі малого бізнесу в економічному розвитку	Цілеспрямована підтримка малого бізнесу (пряма допомога, технічна допомога)	Розвиток бізнес-центрів, бізнес-інкубаторів, центрів розвитку підприємництва, центри обслуговування, урядові програми підтримки
Розширення бази економічного розвитку	Поширення інноваційного інструментарію розвитку	Співпраця, державно-приватні партнерства, розвиток промислових кластерів, інновації	Увага балансу зростання та якості життя, комплексний характер планування територіального розвитку, залучення зацікавлених осіб
Сталий економічний розвиток	Багатовекторність і сталість – взаємозалежність економічного, екологічного та соціального благополуччя	Місцеві знання та ініціатива, партнерства з приватним сектором, креативність	Врахування інтересів широкого кола зацікавлених осіб та партнерів, співпраця; планування та стратегічний характер ініціатив; превентивний характер планів, заходів та дій; чутливість до потреб громади, аполітичність, прозорість та підзвітність; спрямованість на вирішення певних питань чи проблем у довгостроковій перспективі

Джерело: побудовано на основі [1, с. 13–14]

в архітектурно-просторовому розвитку відбувся перехід від активної забудови, освоєння земель та поширення міст до розгортання кризових явищ у будівництві, з метою подолання яких спочатку застосовувалась концепція точкових проєктів забудови. В подальшому сформувалась передумова для поступового переходу від точкових проєктів забудови до застосування концепцій комплексного просторового розвитку.

Сучасні підходи до розвитку територій в Україні базуються на децентралізації, де громади є суб'єктами управління, що самостійно планують економічне та просторове майбутнє. Основні підходи включають стратегічне планування (екологічний, соціальний, економічний баланс), комплексний просторовий розвиток та посилення місцевої демократії для забезпечення спроможності.

В таких умовах активно розвивається девелопмент нерухомості як високоефективний бізнес для перетворення земельних ділянок чи старих споруд у прибутковий актив, забезпечуючи максимальне збільшення їх вартості. Основні причини зростання девелопменту – висока прибутковість (до 100% у замських проєктах), потреба в управлінні інвестиційними ризиками, зростання вартості будівництва та потреба у якісному управлінні проєктами.

Девелопмент є комплексною діяльністю, на яку чинять вплив безліч факторів, зокрема, глобальні тренди. Серед них ключовими є урбанізація, демографічний вибух, метрополізація, глобалізація, інформатизація (цифровізація, діджиталізація).

Варто зауважити, що урбанізація та метрополізація є тісно пов'язаними між собою тенденціями. Бабінець О. зазначає, що саме «стрімкі урбанізаційні процеси є викликом для публічного управління і вимагають нових підходів до планування та розвитку міст, оскільки з приростом населення на урбанізованих територіях зменшується доступний життєвий простір на кожного жителя, а натомість зростають інтенсивність вуличного трафіку, навантаження на наявну інфраструктуру, інформаційне навантаження, рівень потреб мешканців тощо» [5].

Метрополізація ж, як справедливо зазначає Мельник М., «тісно пов'язана з урбанізацією, реалізує себе в її просторовій матриці» [11, с.8]. По-суті, метрополізацію можна вважати морфологічним різновидом урбанізації. Саме тому, розглядаючи вплив глобальних тенденцій на девелоперські процеси, варто присвятити увагу дослідженню саме процесу урбанізації (включно з її окремими видовими проявами, одним з яких може вважатись метрополізація).

Інші науковці також вважають урбанізацію одним з чинників, що впливає на територіальний розвиток. Так, на думку Березорудського А., саме оцінка рівня урбанізованості міських територій є ключовим інструментом для аналізу міського розвитку та прийняття стратегічних рішень, що стосуються планування інфраструктури, розвитку житлового фонду та соціальних послуг, а також екологічної політики [10].

Основним напрямком впливу урбанізації на девелоперські процеси є підвищення попиту на

нерухомість у містах. Як наслідок, в міських поселеннях зростають ціни на землю та житлову нерухомість, підвищується активність будівництва. Паралельно підвищується попит на інфраструктурні об'єкти.

Отже, закономірним висновком є те, що урбанізація суттєво підвищує попит на нерухомість у містах, роблячи нерухомість цінним та інколи дефіцитним товаром, призводячи до зростання цін на землю та житло, активного будівництва та джентрифікації. Вартість одного квадратного метра житлової нерухомості в містах постійно збільшуються через високий попит та обмежену територію міста. При цьому, зростання цін впливає на рівень його доступності для населення, за рахунок чого цей чинник зумовлює витіснення менш забезпечених верств населення з найбільш популярних центральних районів міст.

Урбанізація поступово веде до зміни ландшафту через будову нових територій, збільшення кількості промислових і житлових об'єктів. Збільшення міського населення створює потребу в інфраструктурі, стимулює розвиток комерційної та житлової нерухомості, але також підвищує щільність забудови та екологічні ризики.

Поступово змінюється структура забудови. З метою розміщення більшої кількості людей, приймаються рішення щодо збільшення поверховості житлових та інших об'єктів нерухомості або ущільнення існуючої забудови.

З одного боку, урбанізація призводить до появи міських «теплових островів», зменшення кількості рослинності, а з іншого, спонукає забудовників до прийняття рішень, орієнтованих на мінімізацію впливу на довкілля.

Щодо глобальної тенденції до демографічного вибуху, то даний тренд має на даний час спадний характер, хоча темпи приросту населення залишаються високими в окремих регіонах. Поступово намітилась тенденція до зниження народжуваності, що більшість науковців пов'язує з економічним прогресом та освітою жінок, внаслідок чого і відбувається вповільнення темпів зростання світового населення.

В Україні ця тенденція може мати потенційний вплив на девелоперські процеси лише в контексті міграційних процесів з інших перенаселених регіонів світу, адже безпосередньо в Україні наразі спостерігається глибока демографічна криза, що характеризується стрімким скороченням населення (депопуляцією). Основними причинами такої ситуації є низька народжуваність, висока смертність, еміграція та повномасштабна війна, що призвела до значних воєнних втрат і масового виїзду біженців. Водночас, варто зауважити, що реальний вплив даного тренду на будівельну та девелоперську діяльність в Україні майже відсутній, адже в умовах повномасштабного вторгнення імміграція населення на територію України з інших країн не вирізняється активністю. Саме тому, демографічний вибух в світі, на наш погляд, є глобальною

тенденцією, вплив якої на девелоперські процеси в Україні на даному етапі розвитку не може вважатись суттєвим.

Ще однією глобальною тенденцією є глобалізація, яку науковці Охота Ю., Балдинюк В., Мазурков Р. визначають як «процес посилення взаємозв'язків між країнами та економіками світу, що характеризується зростанням міжнародної торгівлі, інвестицій, фінансових потоків і культурного обміну» [12].

Варто відзначити, що одним з впливів глобалізації є налагодження транскордонного та міжнародного співробітництва, які можуть суттєво трансформувати девелопмент. Глобалізація перетворює девелопмент на міжнародний бізнес, що базується на іноземних інвестиціях, уніфікації стандартів будівництва та запозиченні архітектурних концепцій. Часто завдяки залученню прямих іноземних інвестицій стає можливим реалізація масштабних інфраструктурних та комерційних девелоперських проєктів.

З одного боку, глобалізація розширює можливості для виходу девелоперів на міжнародні ринки, але, в той же час, на місцевий ринок можуть вийти міжнародні гравці, що призведе до посилення конкурентної боротьби. В свою чергу, посилення конкуренції через вихід на локальні ринки міжнародних девелоперських компаній підвищує вимоги до якості будівництва та сервісу. Як наслідок, зростає попит на послуги провідних консультантів та архітекторів, в т.ч. іноземних, з метою їхнього залучення до формування концепції девелоперського проєкту, його розробки та контролю за реалізацією.

Обмін досвідом в сфері девелопменту, будівництва та архітектури призводить до поступової уніфікації стандартів та будівельних норм, поширення передових технологій та архітектурних стилів, навіяних впливом інших культур. Водночас, варто відзначити поступову уніфікацію простору, коли міста стають схожими між собою через поширення типових офісних, житлових будинків та торгово-розважальних центрів. В цьому полягає одна з найбільших небезпек глобалізації з точки зору просторового розвитку – можливість втратити унікальність даної території.

Важливим трендом сьогодення є цифровізація економіки та суспільного життя. Дослідження науковців [14–16] свідчать, що цифровізація є важливим напрямом розвитку багатьох країн на сучасному етапі, пріоритетами для багатьох країн, в тому числі й для України.

Цифровізація є справжнім локомотивом трансформації будівельної галузі та девелопменту, підвищуючи ефективність та знижуючи витрати. На прикладі України слід відзначити позитивний вплив запровадження цифрових технологій в сфері будівництва на усунення паперової бюрократизації та корупційних ризиків завдяки впровадженню Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, яка дозволяє відстежувати процеси отримання дозволів, автоматизує перевірки та робить мінімальним вплив людського чинника на даний процес.

Крім того, слід відзначити дедалі більше розширення переліку послуг, які можна отримати через додаток Дія.

Використання цифрових технологій та інструментів більшість науковців пов'язують із прискоренням внутрішніх процесів проєктування, будівництва та експлуатації об'єктів, отриманням економічної вигоди за рахунок зниження витрат за цими та іншими напрямками. Крім того, впровадження BIM технологій, дронів, Інтернету речей тощо значно впливають на ефективність виконання будівельно-монтажних робіт та налагодження контролю за цим процесом.

Ще одним позитивним впливом цифровізації є розширення можливостей для навчання та підвищення кваліфікації кадрів девелоперських компаній.

Важливо відзначити, що в контексті територіального розвитку найбільш впливовим трендом останніх років є орієнтир на сталий розвиток територій. Сталий розвиток є найбільш відповідальною концепцією розвитку територій, яка поєднує в собі економічну, соціальну та екологічну складові.

В таблиці 2 систематизовано напрями впливу глобальних трендів на девелоперські процеси.

Висновки. Таким чином, глобальні тренди значною мірою впливають на процеси трансформації девелоперської діяльності. Зокрема, урбанізація призводить до зростання попиту на нерухомість в містах та цін на неї, джентрифікації, зростання потреби в інфраструктурі, пошуку будівельно-технологічних рішень щодо розміщення більшої кількості людей на обмеженій території, зростання екологічного навантаження на територію як стимул до екологізації будівельних об'єктів.

Ключовими напрямками впливу глобалізації є можливість розширення девелоперської діяльності за межі кордонів, поява міжнародних гравців на місцевих ринках та посилення конкуренції, розширення можливості залучення інвестиційних ресурсів, прискорення обміну технологіями в будівництві та девелопменті, вплив на будівельні стандарти та нормативи, взаємопроникнення культур в будівництво та архітектуру при небезпеці втрати унікальності архітектурного обличчя міст.

Впливаючи на девелоперську діяльність, цифровізація підвищує ефективність процесів проєктування, будівництва, експлуатації будівель, забезпечує отримання економічної вигоди за рахунок зниження витрат, зниження паперової бюрократизації та корупційного ризику, розширення можливостей для навчання та підвищення кваліфікації персоналу.

Щодо глобального тренду, орієнтованого на забезпечення сталого розвитку територій, то він сприяє підвищеній увазі до екологічної стійкості – зменшення викидів, використання екологічних матеріалів, стимулюванню до реалізації архітектурно-будівельних проєктів, спрямованих на створення еко-дружних об'єктів, активному використанню енергоефективних рішень, відновлювальних джерел енергії; покращенню міського простору,

Напрями впливу глобальних трендів на девелоперські процеси

Глобальний тренд	Опис	Вплив на девелоперські процеси
Урбанізація	Процес зростання ролі міст, збільшення чисельності міського населення та поширення міського способу життя	<ul style="list-style-type: none"> – зростання попиту на нерухомість в містах та цін на неї, джентрифікація; – зростання потреби в інфраструктурі; – пошук будівельно-технологічних рішень щодо розміщення більшої кількості людей на обмеженій території; – зростання екологічного навантаження на територію як стимул до екологізації будівельних об'єктів
Глобалізація	Процес посилення взаємозв'язків між країнами та економіками світу, що характеризується зростанням міжнародної торгівлі, інвестицій, фінансових потоків і культурного обміну	<ul style="list-style-type: none"> – можливість розширення девелоперської діяльності за межі кордонів (розвиток міжнародного бізнесу); – поява міжнародних гравців на місцевих ринках та посилення конкуренції; – розширення можливості залучення інвестиційних ресурсів; – прискорення обміну технологіями в будівництві та девелопменті; – вплив на будівельні стандарти та нормативи; – взаємопроникнення культур в будівництво та архітектуру; – небезпека втрати унікальності архітектурного обличчя міст
Цифровізація	Поширення цифрових технологій, проникнення їх в усі сфери суспільного життя та економіки	<ul style="list-style-type: none"> – підвищення ефективності процесів проектування, будівництва, експлуатації будівель; – отримання економічної вигоди за рахунок зниження витрат; – зниження паперової бюрократизації та корупційного ризику; – розширення можливостей для навчання та підвищення кваліфікації персоналу
Сталий розвиток	Модель розвитку суспільства, що задовольняє потреби нинішнього покоління без шкоди для можливості задоволення потреб майбутніх поколінь	<ul style="list-style-type: none"> – підвищена увага до екологічної стійкості – зменшення викидів, використання екологічних матеріалів; – стимулювання до реалізації архітектурно-будівельних проектів, спрямованих на створення еко-дружніх об'єктів; – активне використання енергоефективних рішень, відновлювальних джерел енергії; – покращення міського простору, підвищення якості та створення комфортного середовища проживання людей

Джерело: побудовано на основі [1–16]

підвищенню якості та створенню комфортного середовища проживання людей.

Крім глобальних трендів, на девелопмент в Україні значною мірою впливає воєнно-політична

ситуація. Саме дослідженню цього впливу та вивченню можливих шляхів його мінімізації в поєднанні з впливом глобальних трендів доцільно присвятити подальші розробки та дослідження.

Список використаних джерел:

1. Васильченко Г., Парасюк І., Єременко Н. Планування розвитку територіальних громад. К. : ТОВ «Підприємство «ВІ ЕН ЕЙ», 2015. 256 с.
2. Добрянська В.В., Чичуліна К.В. Територіальний маркетинг як фактор розвитку адміністративного регіону. *Ефективна економіка*. 2023. № 6. DOI: <https://doi.org/10.32702/2307-2105.2023.6.30>
3. Маланчук Л.О., Синютич С.С. Маркетинговий підхід в управлінні розвитком території. *Інвестиції: практика та досвід*. 2021. № 20. С.121–124. DOI: <https://doi.org/10.32702/2306-6814.2021.20.121>
4. Якушевська О.В. Територіальний маркетинг: зміст, завдання, суб'єкти, інтереси. *Інтелект XXI*. 2024. № 2. С.95–99. DOI: <https://doi.org/10.32782/2415-8801/2024-2.15>
5. Бабінець О.П. Сучасні концепції розвитку міст як ефективний механізм публічного управління в контексті забезпечення сталого розвитку урбанізованих територій. *Державне управління: удосконалення та розвиток*. 2023. № 9. DOI: <http://doi.org/10.32702/2307-2156.2023.9.28>
6. Дем'янюк А.В. Сучасні підходи до забезпечення сталого розвитку територій в Україні. *Економіка і суспільство*. 2017. Вип. 13. С. 1083–1087.
7. Кравець О. Теоретичні засади сталого розвитку територіальних громад: публічно-управлінський аспект. *Державне будівництво*. 2024. № 1 (35). С. 218–229. DOI: <https://doi.org/10.26565/1992>
8. Бондарчук Н.В. Економіко-інституціональні аспекти формування девелопменту як інноваційно-інвестиційної інфраструктури будівельної галузі. *Ефективна економіка*. 2017. № 10. URL: <http://www.economy.nauka.com.ua/?op=1&z=5824>
9. Кузьменко О.В., Сергеева О.Р., Теслева А.В. Щодо розвитку вітчизняного девелопменту. *Європейський вектор економічного розвитку*. 2020. № 1. С. 79–88.

10. Березорудський А. Сучасні методики оцінки урбанізованості міських територій: теоретичні та практичні аспекти. *Економіка та суспільство*. 2024. № 69. DOI: <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2024-69-44>
11. Мельник М.І. Роль метрополізації в організації економічного простору: функціональний аспект. *Соціально-економічні проблеми сучасного періоду України*. 2013. Вип. 2. С. 3–14.
12. Охота Ю., Балдинюк В., Мазурков Р. Вплив глобалізації на економічний розвиток та національну безпеку України в умовах євроінтеграції. *Економіка та суспільство*. 2024. № 67. DOI: <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2024-67-16>
13. Богомаз А., Деревінський В. Вплив глобалізації на архітектуру України. *Регіональна політика : історія, політико-правові засади, урбаністика, просторове планування, архітектура* : П'ята міжнародна наук.- практич. конф., Київ, 22 листопада 2019 р. Київ ; Тернопіль : Бескиди, 2019. Вип. 5, ч. 2. С. 201–203.
14. Кузьменко О.В., Касьяненко Ю.В. Інформаційні технології як драйвер зростання інвестиційного потенціалу України. *Вісник Сумського державного університету. Серія Економіка*. 2018. № 3. С. 28–34. DOI: <https://doi.org/10.21272/1817-9215.2018.3-4>
15. Федулова Л.І., Ємельяненко Л.М. Інвестування в цифрову економіку: глобальні тенденції та практика України. *Економіка та держава*. 2020. № 4. С. 6–13. DOI: <https://doi.org/10.32702/2306-6806.2020.4.6>
16. Корнєєва Ю. Роль держави у сприянні інвестиціям у розвиток цифрової економіки. *Економіка прогнозування*. 2018. № 1. С.120–134. DOI: <https://doi.org/10.15407/eip2018.01.120>

References:

1. Vasylenko H., Parasiuk I., Yeremenko N. (2015) *Planuvannia rozvytku terytorialnykh hromad* [Planning the development of territorial communities]. Kyiv : TOV "Pidpriumstvo "VI EN EI", 2015. 256 p. (in Ukrainian)
2. Dobrianska V.V., Chychulina K.V. (2023) Terytorialnyi marketynh yak faktor rozvytku administratyvnoho rehionu [Territorial marketing as a factor in the development of the administrative region]. *Efektivna ekonomika – Effective economy*, vol. 6. DOI: <https://doi.org/10.32702/2307-2105.2023.6.30>
3. Malanchuk L.O., Syniutych C.C. (2021) Marketynhovy pidkhid v upravlinni rozvytkom terytorii [Marketing approach in managing the development of the territory]. *Investytsii: praktyka ta dosvid – Investments: practice and experience*, vol.20, pp.121–124. DOI: <https://doi.org/10.32702/2306-6814.2021.20.121>
4. Iakushevska O.V. (2024) Terytorialnyi marketynh: zmist, zavdannia, subiekty, interesy [Territorial marketing: content, tasks, subjects, interests]. *Intelekt XXI – Intellect XXI*, vol.2, pp.95–99. DOI: <https://doi.org/10.32782/2415-8801/2024-2.15>
5. Babinets O.P. (2023) Suchasni kontseptsii rozvytku mist yak efektyvnyi mekhanizm publicnoho upravlinnia v konteksti zabezpechennia staloho rozvytku urbanizovanykh terytorii [Modern concepts of urban development as an effective mechanism of public administration in the context of ensuring sustainable development of urbanized territories]. *Derzhavne upravlinnia: udoskonalennia ta rozvytok – Public administration: improvement and development*, vol. 9. DOI: <http://doi.org/10.32702/2307-2156.2023.9.28>
6. Demianiuk A.V. (2017) Suchasni pidkhody do zabezpechennia staloho rozvytku terytorii v Ukraini [Modern approaches to ensuring sustainable development of territories in Ukraine]. *Економіка і суспільство – Economy and Society*, vol. 13, pp. 1083–1087
7. Kravets O. (2024) Teoretychni zasady staloho rozvytku terytorialnykh hromad: publichno-upravlinskyi aspekt [Theoretical principles of sustainable development of territorial communities: public and administrative aspect]. *Derzhavne budivnytstvo – State Construction*, vol.1 (35), pp. 218–229. DOI: <https://doi.org/10.26565/1992>
8. Bondarchuk N.V. (2017) Ekonomiko-instytutsionalni aspekty formuvannia developmentu yak innovatsiino-investytsiinoi infrastruktury budivelnoi haluzi [Economic and institutional aspects of the formation of development as an innovation and investment infrastructure of the construction industry]. *Efektivna ekonomika – Effective Economy*, vol. 10. Available at: <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=5824>
9. Kuzmenko O.V., Serhieieva O.R., Teslieva A.V. (2020) Shchodo rozvytku vitchyznianoho development [On the development of domestic development.]. *Yevropeiskyi vektor ekonomichnoho rozvytku – European vector of economic development*, vol. 1, pp. 79–88.
10. Berzorudskiy A. (2024) Suchasni metodyky otsinky urbanizovanosti miskykh terytorii: teoretychni ta praktychni aspekty [Modern methods for assessing the urbanization of urban areas: theoretical and practical aspects]. *Економіка та суспільство – Economy and Society*, vol. 69. DOI: <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2024-69-44>
11. Melnyk M.I. (2013) Rol metropolizatsii v orhanizatsii ekonomichnoho prostoru: funktsionalnyi aspekt [The role of metropolitanization in the organization of economic space: functional aspect]. *Sotsialno-ekonomichni problemy suchasnoho periodu Ukrainy – Socio-economic problems of the modern period of Ukraine*, vol. 2, pp. 3–14.
12. Okhota Yu., Baldyniuk V., Mazurkov R. (2024) Vplyv hlobalizatsii na ekonomichnyi rozvytok ta natsionalnu bezpeku Ukrainy v umovakh yevrointehratsii [The impact of globalization on the economic development and national security of Ukraine in the context of European integration]. *Економіка та суспільство – Economy and Society*, vol. 67. DOI: <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2024-67-16>
13. Bohomaz A., Derevinskiy V. (2019) Vplyv hlobalizatsii na arkhitekturu Ukrainy [The impact of globalization on the architecture of Ukraine]. *Rehionalna polityka : istoriia, polityko-pravovi zasady, urbanistyka, prostorove planuvannia, arkhitektura : V mizhnarodna naukovopraktichna konferenciya* (Kyiv, Nowember 22nd, 2019). Kyiv ; Ternopil : Beskydy, vol. 5 (2), pp. 201–203 (in Ukrainian)
14. Kuzmenko O.V., Kasianenko Yu.V. (2018) Informatsiini tekhnolohii yak draiver zrostannia investytsiinoho potentsialu Ukrainy [Information technologies as a driver of the growth of the investment potential of Ukraine].

Visnyk Sumskoho derzhavnoho universytetu. Seriya Ekonomika – Bulletin of Sumy State University. Economics Series, vol. 3, pp. 28–34. DOI: <https://doi.org/10.21272/1817-9215.2018.3-4>

15. Fedulova L.I., Yemelianenko L.M. (2020) Investuvannia v tsyfrovu ekonomiku: hlobalni tendentsii ta praktyka Ukrainy [Investing in the digital economy: global trends and practice of Ukraine]. *Ekonomika ta derzhava – Economy and State*, vol. 4, pp. 6–13. DOI: <https://doi.org/10.32702/2306-6806.2020.4.6>
16. Kornieieva Yu. (2018) Rol derzhavy u sprianni investytsiïam u rozvytok tsyfrovoy ekonomiky [The role of the state in promoting investments in the development of the digital economy]. *Ekonomika prohnozuvannia – Forecasting Economics*, vol. 1, pp. 120–134. DOI: <https://doi.org/10.15407/eip2018.01.120>

THE IMPACT OF GLOBAL TRENDS ON THE TRANSFORMATION OF DEVELOPMENT PROCESSES IN THE CONTEXT OF SPATIAL DEVELOPMENT OF TERRITORIES

Summary. The paper examines the transformation of development processes under the influence of global trends. The critical importance of studying the spatial development of territories and the factors influencing it in modern conditions is established. It is proven that in modern conditions, development activity is actively developing, which is a highly effective business that creates real estate objects that become a profitable asset. Development activity is defined as one of the effective tools of spatial development that contributes to the transformation of the space of territories. It is established that among the factors influencing the development and spatial development of territories, global trends deserve special attention. The works of scientists devoted to territorial and spatial development, development, individual global trends and their impact on socio-economic processes are studied. It is established that despite the attention of scientists to the study of global trends, determining their impact on development in the context of the spatial development of territories requires specification. The aim of the study was to study the impact of global trends on the transformation of development processes in the context of spatial development of territories. The study used the historical method, methods of analysis and synthesis, comparison and generalization. The stages of local economic development were identified and their characteristics were provided. It was established that the stages of local economic development are distinguished by the vector of transformations, the impetus for development and their inherent characteristics. The global trends of the present day were characterized. It was established that the global trends that affect development activities, causing its transformation, are urbanization, globalization, digitalization and sustainable development. The directions of influence on development processes of global trends were determined. The prospects for further research related to the study of the impact on the transformation of development of not only global trends, but also local factors, such as martial law, are substantiated.

Keywords: spatial development of territories, territorial marketing, construction, construction industry, development, global trends, transformation, housing stock, infrastructure, sustainable development, urbanization, metropolitanization, globalization, informatization, digitalization.

Дата надходження статті: 17.02.2026

Дата прийняття статті: 10.03.2026

Дата публікації статті: 02.04.2026