



СУЩНОСТЬ И ПОДХОДЫ СТРАТЕГИЧЕСКОГО ПЛАНИРОВАНИЯ В ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОЙ СФЕРЕ

Марина Анатольевна Гракова¹, Владислава Сергеевна Литовченко²

^{1,2} Донбасская национальная академия строительства и архитектуры, ДНР, Макеевка, Россия,

¹m.a.grakova@donnasa.ru, ²litovchenko.v.s-epm-26a@donnasa.ru

Аннотация. В статье исследуется сущность стратегического планирования в инвестиционно-строительной сфере, анализируются ключевые подходы (процессный, системный, институциональный) и методы управления проектами. Рассматриваются проблемы, связанные с нестабильностью рынка, рисками инвестиционных циклов и законодательными ограничениями, а также пути их решения через интеграцию инновационных технологий (BIM) и адаптацию стратегий. Особое внимание уделяется оптимизации ресурсов, минимизации рисков и учету экологических, социальных факторов в условиях трансформации экономики. Результаты работы демонстрируют потенциал комплексного подхода для устойчивого развития предприятий. Перспективы исследований включают апробацию методик в условиях динамичной внешней среды и разработку алгоритмов для цифровизации строительных процессов.

Ключевые слова: стратегическое планирование, инвестиционно-строительная сфера, управление проектами, оптимизация ресурсов, СВО, Донецкая Народная Республика

Для цитирования: Гракова М. А., Литовченко В. С. Сущность и подходы стратегического планирования в инвестиционно-строительной сфере // *Экономика строительства и городского хозяйства*. 2025. Том 21, № 2. С. 87–95. doi: 10.71536/esgh.2025.v21n2.2. edn: [mldesm](#).

Original article

SCIENTIFIC AND METHODOLOGICAL APPROACH TO OPTIMIZING THE STRUCTURE OF REAL ESTATE IN THE REGION IN THE INTERESTS OF SOCIO-ECONOMIC DEVELOPMENT

Marina A. Grakova¹, Vladislava S. Litovchenko²

^{1,2} Donbas National Academy of Civil Engineering and Architecture, DPR, Makeevka, Russia,

¹m.a.grakova@donnasa.ru, ²litovchenko.v.s-epm-26a@donnasa.ru

Abstract. The article examines the essence of strategic planning in the investment and construction sector, analyzes key approaches (process, system, institutional) and methods of project management. The problems related to market instability, investment cycle risks and legislative restrictions are considered, as well as ways to solve them through the integration of innovative technologies (BIM) and the adaptation of strategies. Special attention is paid to optimizing resources, minimizing risks, and taking into account environmental and social factors in the context of economic transformation. The results demonstrate the potential of an integrated approach for the sustainable development of enterprises. Research prospects include the testing of techniques in a dynamic environment and the development of algorithms for the digitalization of construction processes.

Keywords: strategic planning, investment and construction sector, project management, resource optimization, SVO, Donetsk People's Republic



For citation: Grakova M. A., Litovchenko V. S. Scientific and methodological approach to optimizing the structure of real estate in the region in the interests of socio-economic development. *Economics of civil engineering and municipal economy*. 2025;21(2):87–95. (in Russ.). doi: 10.71536/esgh.2025.v21n2.2. edn: mldesm.

Формулировка проблемы

Проблема стратегического планирования в инвестиционно-строительной сфере актуализируется неблагоприятными факторами, которые препятствуют эффективному освоению ресурсов и обновлению объектов недвижимости различного функционального назначения. В условиях изменения геополитической обстановки, усложнения экономических процессов и возрастания требований к качеству строительных работ предприятия, функционирующие в рассматриваемой отрасли, сталкиваются с множеством вызовов. Негативное влияние оказывают изменение конъюнктуры рынка, законодательные ограничения, дефицит квалифицированных кадров и удорожание строительных материалов. Риски, связанные с длительными инвестиционными циклами и высокой капиталоемкостью проектов, дополнительно усиливают стоящие перед предприятиями задачи. В результате возникает острая необходимость в выработке долгосрочных ориентиров, позволяющих организациям стабильно функционировать и достигать стратегических целей, несмотря на колебания внешней среды. Одновременно недостаточно проработанные методические основы стратегического планирования, отсутствие единых регламентов и достаточно чающие несогласованность участников инвестиционно-строительной деятельности (инвесторов, подрядчиков, проектировщиков) препятствуют своевременному формированию эффективных стратегий. Актуальность исследуемой проблематики усугубляется современной динамикой рынка и необходимостью учитывать факторы экологической и социальной ответственности, а также требования о повышении уровня жизни населения, предполагающие активизацию процессов строительства жилых, инфраструктурных, промышленных зданий и сооружений. В совокупности данные обстоятельства подтверждают важность стратегического планирования, ориентированного на долгосрочное развитие

инвестиционно-строительных предприятий с позиций устойчивости, комплексности, гибкости, инновационности и адекватности сложившейся внутренней и внешней среде.

Анализ последних исследований и публикаций

Анализ последних исследований и публикаций по заявленной теме свидетельствует о большом внимании ученых к формированию научно обоснованных методов проектирования стратегий в инвестиционно-строительной отрасли.

В работах Е. Г. Чмышенко и Е. В. Чмышенко [1], М. Н. Руденко, Е. Д. Обориной и Д. Н. Письменникова [2] подчеркивается важность процессного и системного подходов к стратегическому планированию, где особое место отводится последовательности управленческих действий и учету специфики функционирования строительных организаций. Другие авторы, в частности, М. В. Бгашев [3], фокусируют внимание на необходимости подстройки стратегических решений под конкретные условия инвестиционно-строительного проекта, что предполагает тесную взаимосвязь между анализом рынка, подбором ресурсов и контролем операционной деятельности. С. А. Сироткин и Н. Р. Кельчевская [4] отмечают многоплановость понятия стратегического планирования, выступающего целостной научной дисциплиной, создающей методики разработки стратегий, а также осуществляемого на практике процесса, подразумевающего конкретные стратегии развития предприятий.

В исследованиях В. Ф. Кужина [5] и М. М. Купцова [6] выделяются аспекты маркетинговой и финансовой адаптации строительных организаций при разработке стратегий, определяющих долгосрочные ориентиры и план мероприятий. Ю. В. Синчук [7] подчеркивает роль приоритетных направлений развития, опирающихся на выбор конкретных целей и путей их

достижения, а также особую значимость для выработки решений.

Сопоставление научных трудов по изучаемой сфере показывает, что, хотя в целом понятие стратегического планирования исследовано достаточно широко, существует потребность в его доработке применительно к трансформационным процессам в экономике, связанным с внедрением инновационных строительных технологий, цифровизацией, ужесточением экологических требований и необходимостью обеспечения устойчивого развития территорий.

Не все представленные в литературе концепции отражают современные изменения субъектного состава Российской Федерации и последствия внедрения обновленных нормативно-правовых актов. Наиболее уязвимыми остаются вопросы комплексного учета политических и экономических факторов при формировании стратегических планов, а также методические аспекты выбора оптимальных управленческих инструментов.

Цель статьи

Цель статьи состоит в рассмотрении сущности и подходов стратегического планирования в инвестиционно-строительной сфере с позиции анализа научных представлений о содержании и структуре данного процесса, а также систематизации направлений и субъектного состава исследуемой деятельности.

Основной материал

Приступая к рассмотрению теоретических аспектов, необходимо определить, каким образом специалистами трактуется само понятие стратегического планирования и какие интерпретации доминируют в научной литературе. В работах исследователей отмечается относительная неоднородность научных подходов, выражающаяся в наличии процессуальной, системной и институциональной трактовок (таблица 1).

Анализ приведенных определений показывает, что стратегическое планирование рассматривается как упорядоченный набор действий, направленных на формирование долгосрочных целей, методов их реализации и контроль результатов в условиях определенной внешней

и внутренней среды. Существенное значение придается согласованию потенциала организации с рыночными возможностями и социально-экономическими ограничениями. При толковании термина исследователи различают несколько доминирующих подходов: одни авторы концентрируются на логической последовательности процесса, другие – на выявлении и согласовании целей, третьи – на детальном учете институциональных и управленческих факторов.

Обращаясь к терминологическому ряду «инвестиционно-строительная сфера», необходимо уточнить, что речь идет об интеграции капиталовложений, строительных технологий и организационных решений, направленных на создание новых или реконструкцию существующих объектов недвижимости. Законы Российской Федерации (в частности, Федеральный закон от 25.02.1999 № 39-ФЗ (ред. от 25.12.2023) «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» [11] и Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 01.03.2025) [12] содержат нормы, устанавливающие порядок осуществления инвестиционных проектов, определения круга участников, описание последовательности работ и их результат. В совокупности эти правовые акты позволяют рассматривать инвестиционно-строительную деятельность как комплекс проектных, строительных, инженерных, экономических мероприятий, направленных на формирование капитальных объектов и инфраструктуры. Принимая во внимание множественность подходов к трактовке рассматриваемых понятий, уместно определить стратегическое планирование в инвестиционно-строительной сфере как целостный и долгосрочно ориентированный процесс, включающий выявление целей развития, разработку программных решений и определение ресурсных приоритетов.

Важно сформировать понимание того, какие именно подходы к стратегическому планированию преобладают. Авторы, придерживающиеся процессного подхода, отводят особое место алгоритмам и этапам управления, предполагающим последовательное исполнение взаимосвязанных процедур: определение миссии,

Таблица 1 – Определения термина «стратегическое планирование» в науке *

| Источник | Определение |
|---|--|
| 1 | 2 |
| Е. Г. Чмышенко, Е. В. Чмышенко | Стратегическое планирование представляет собой деятельность субъекта планирования, направленную на объект с целью конструирования будущего и способов его достижения, исходя из особенностей объекта, современных реалий и тенденций |
| М. Н. Руденко, Е. Д. Обороина, Д. Н. Письменников | Стратегическое планирование можно рассматривать как динамическую совокупность шести взаимосвязанных управленческих процессов, логически вытекающих один из другого |
| М.В. Бгашев | Стратегическое планирование – это одна из функций управления, которая представляет собой процесс выбора целей организации и путей их достижения. Стратегическое планирование обеспечивает основу для всех управленческих решений, функций организации, мотивации и контроля ориентированы на выработку стратегических планов |
| С.А. Сироткин, Н.Р. Кельчевская | Стратегическое планирование можно представить, с одной стороны, как процесс (стратегический процесс), содержащий комплекс действий, имеющих целью планирование одной или нескольких стратегий (стратегический план), с другой – как научную дисциплину, создающую методы планирования стратегии как вида плановых документов, с помощью которых организация в будущем будет способна осуществлять предпринимательскую деятельность |
| В. Ф. Кужин | Стратегическое планирование – это управленческий процесс, при котором создается и поддерживается стратегическое соответствие между целями компании, а также ее шансами и потенциальными возможностями в маркетинговой сфере |
| М.М. Купцов | Стратегическое планирование – процесс разработки стратегии и основных методов их осуществления |
| Ю. В. Синчук | Стратегическим планированием называется выбор целей и путей их достижения, которое представляет основу управленческих решений, и то, на чем соответственно основывается управление членами организации. Его главное отличие заключается прежде всего в выборе направления развития |

* составлено на основании [1–5; 7]

постановку целей, выбор стратегий, реализацию мер и контроль. Исследователи, сторонники системного подхода, рассматривают предприятие как сложную систему, взаимодействующую с внешней средой, что обеспечивает более широкую перспективу при оценке внутренних и внешних факторов. Институциональный подход заостряет внимание на формировании организационных норм, способов принятия решений, распределении прав и обязанностей. Вслед за общим анализом сущности стратегического планирования в инвестиционно-строительной сфере целесообразно перейти к рассмотрению подходов разных авторов, раскрывающих принципы и направления стратегического планирования. Многообразие мнений по данному вопросу подтверждается анализом ряда научных работ. В частности, А. К. Орлов [8, с. 559] считает, что наибольшее значение имеет анализ рационализации внешних факторов, факторов макроэкономической стабильности, конкурентной

среды, а также четкая формулировка стратегических целей и методов управления рисками. Исследователи П. Г. Грабовый и М. А. Луняков [9, с. 30] подчеркивают значимость инновационных решений и постоянного совершенствования кадрового потенциала, а также развития человеческих ресурсов. В свою очередь, И. В. Попова и С. О. Толтегина [10, с. 366] рассматривают стратегическое планирование через призму экологической ответственности и принципов устойчивого развития, предусматривающих рациональное использование природных ресурсов, минимизацию отходов и социальную вовлеченность предприятий в жизнь местного сообщества.

Синтез подходов, представленных учеными, указывает на многокомпонентный характер исследуемого явления, в котором тесно переплетаются управленческие, инновационные, экологические, социальные и экономические аспекты. Принимая во внимание законодательные акты, обуславливающие развитие

инвестиционно-строительной сферы, методологически целесообразно выделить несколько ключевых направлений стратегического планирования, обобщенных в таблице 2.

Дополняя составленную таблицу важно отметить, что в современных условиях развития Российской Федерации наблюдается существенная трансформация направлений стратегического планирования в инвестиционно-строительной сфере, что обусловлено рядом факторов, среди которых особое место занимают интеграция новых территорий, в частности, Донецкой Народной Республики, и проведение

специальной военной операции (далее – СВО), что вносит значительные коррективы в организацию деятельности предприятий.

В этой связи, анализ внешней и внутренней среды приобретает особую значимость. Включение новых регионов требует от предприятий глубокого изучения специфики местных рынков, законодательной базы и экономической ситуации. В зоне СВО актуально учитывать нестабильные условия, потенциальные риски и ограниченный доступ к ресурсам, что обуславливает необходимость адаптации стратегических планов с учетом региональных особенностей и

Таблица 2. Направления стратегического планирования в инвестиционно-строительной сфере*

| Направление | Источник | Описание |
|--|---|---|
| 1 | 2 | 2 |
| Анализ внешней и внутренней среды | А. К. Орлов | Изучение рыночных тенденций, конкурентной среды и факторов макроэкономической стабильности. |
| Разработка долгосрочных целей и миссий | | Формулирование целей и миссий компании, способных адаптироваться к изменяющимся условиям рынка. |
| Управление рисками | | Разработка механизмов минимизации рисков и системы мониторинга и оценки эффективности стратегических решений. |
| Внедрение инноваций | П. Г. Грабовый М. А. Луняков | Развитие инновационной деятельности и внедрение новых технологий в строительные процессы для повышения конкурентоспособности. |
| Управление человеческими ресурсами | | Профессиональное развитие сотрудников и создание благоприятных условий труда, влияющих на производительность и качество работ. |
| Устойчивое развитие и экология | С. О. Толпегина, И. В. Попова | Интеграция принципов устойчивого строительства, использование экологически чистых материалов и технологий, минимизация негативного воздействия на окружающую среду. |
| Социальная ответственность | | Включение социальной ответственности бизнеса и взаимодействия с местными сообществами в стратегические приоритеты. |
| Правовое регулирование | ГРК РФ, ст. 48 | Соблюдение норм, правил и стандартов, установленных законодательством для обеспечения безопасности и качества строительства. |
| Финансовое планирование | Бюджетный кодекс Российской Федерации, ст. 65 | Разработка финансовых планов и бюджетов, учет доходов и расходов, обеспечение финансовой устойчивости предприятия. |
| Управление проектами | Федеральный закон 337-ФЗ, ст. 2 | Организация и координация деятельности по реализации строительных проектов, контроль за сроками, бюджетами и качеством выполнения работ. |
| Информационное управление | Федеральный закон 149-ФЗ, ст. 5 | Внедрение информационных систем для управления данными, автоматизация процессов и повышение прозрачности деятельности. |
| Оценка и контроль эффективности | Федеральный закон 172-ФЗ, ст. 8 | Проведение регулярных оценок и контроля эффективности реализации стратегических планов, корректировка действий в зависимости от полученных результатов. |

* составлено на основании [8–12]

возможных изменений во внешней среде. Также управление рисками выходит на первый план.

В условиях СВО и санкционного давления в отношении экономики Российской Федерации со стороны недружественных стран, предприятия сталкиваются с повышенной неопределенностью и рядом новых рисков: от сбоев в цепочках поставок до колебаний валютного курса и изменения цен на материалы.

Отметим также внедрение инноваций и использование передовых технологий, которые становятся не только средством повышения конкурентоспособности, но и необходимостью в условиях ограниченного доступа к зарубежным технологиям. Предприятия активно ищут отечественные аналоги, инвестируют в научно-исследовательские разработки и внедряют инновационные решения для оптимизации строительных процессов и снижения издержек. Управление человеческими ресурсами трансформируется с учетом новых реалий.

Перечисленные направления в совокупности образуют комплексную систему, ориентированную

на обеспечение устойчивого развития предприятия, работающего в инвестиционно-строительной сфере.

Отдельно следует заметить, что большое значение имеет субъектный состав деятельности по стратегическому планированию, так как именно распределение компетенций и полномочий определяет скорость реагирования на возникающие изменения, эффективность применения ресурсов и оперативность принятия решений.

На уровне предприятия целесообразно разграничивать роли между руководителем, финансовым директором, директором по развитию, главным инженером, менеджером по стратегическому планированию и иными специалистами, вовлеченными в формирование стратегии. Их полномочия и задачи можно представить в таблице 3.

Разграничение компетенций внутри предприятия является важным фактором успешности стратегического планирования, поскольку инфраструктура инвестиционно-строительной сферы обычно сложна и многогранна. Крупные проекты предполагают взаимодействие между

Таблица 3. Субъекты стратегического планирования в предприятии инвестиционно-строительной сферы*

| Субъект 1 | Направления деятельности 2 | Полномочия 2 |
|--|---|---|
| Руководитель предприятия | Общая координация стратегического планирования, определение ключевых целей и направлений развития | Утверждение стратегических планов, принятие ключевых решений по инвестициям и строительным проектам, контроль выполнения стратегических задач |
| Финансовый директор | Финансовое планирование, бюджетирование, управление финансовыми рисками | Разработка и контроль выполнения финансовых планов, анализ и оптимизация затрат, принятие решений по финансированию проектов, управление портфелем |
| Директор по развитию | Анализ рынка, разработка и внедрение стратегий роста, поиск новых возможностей и направлений развития | Определение перспективных рынков и сегментов, разработка предложений по диверсификации, внедрение инновационных решений, координация с другими подразделениями для реализации стратегических инициатив |
| Главный инженер | Техническое обеспечение проектов, контроль качества и соблюдения технических стандартов | Разработка технических заданий и контроль их выполнения, обеспечение соблюдения строительных норм и правил, внедрение новых технологий, координация работы технического персонала |
| Менеджер по стратегическому планированию | Сбор и анализ данных для стратегического планирования, разработка стратегических документов | Проведение SWOT-анализа, разработка стратегических планов и программ, мониторинг выполнения стратегических инициатив, подготовка отчетов и рекомендаций для руководства, координация работы по реализации стратегических планов |

* составлено на основании [8–12]

несколькими блоками организации, что требует четкого распределения обязанностей и субординации. Специализация отдельных функциональных направлений способствует более профессиональному и детализированному решению отдельных вопросов: от привлечения капитала до проектирования и контроля качества. Степень формализованности полномочий во многом зависит от внутренних регламентов и корпоративной культуры, которая может ускорять или замедлять принятие решений. Регулярный мониторинг реализации стратегического плана обеспечивает необходимую адаптацию на каждом этапе проекта.

Выводы

Таким образом, сущность стратегического планирования в инвестиционно-строительной сфере заключается в системном определении

долгосрочных целей развития предприятия, выборе адекватных методов и механизмов их достижения, а также в постоянно действующей системе контроля и коррекции действий с учетом меняющейся внешней среды. Отмечены следующие подходы данного процесса: процессный, системный и институциональный, каждый из которых сосредоточен на определенном аспекте управления, но в совокупности образует комплексное представление о стратегическом планировании как многоплановой деятельности. Перспективы дальнейших исследований включают разработку и апробацию прикладных методик формирования стратегий, учитывающих условия нестабильного рынка, освещающих вопросы экологической и социальной ответственности, а также стимулирующих внедрение цифровых решений и инновационных технологий на всем протяжении инвестиционно-строительного цикла.

Список источников

1. Чмышенко Е. Г., Чмышенко Е. В. Стратегическое управление предприятием: учеб. пособие для обучающихся по образовательной программе высшего образования по направлению подготовки 38.04.01 Экономика; М-во науки и высш. образования Рос. Федерации, Федер. гос. бюджет. образоват. учреждение высш. образования "Оренбург. гос. ун-т". Оренбург: ОГУ, 2021. 135 с. EDN QGPWHY.
2. Руденко М. Н., Оборина Е. Д., Письменников Д. Н. Стратегическое планирование: учеб. пособие; Перм. гос. нац. исслед. ун-т. Пермь: ПГНИУ, 2014. 96 с. ISBN 978-5-7944-2309-9.
3. Бгашев М. В. Стратегический менеджмент: учеб. пособие. Саратов: Амирит, 2018. 267 с. ISBN 978-5-907035-17-1.
4. Сироткин С. А., Кельчевская Н. Р. Стратегическое планирование: учебник. Екатеринбург: УрФУ, 2011. 298 с.
5. Кужин В. Ф. Стратегическое планирование: понятие и сущность // Общественные и экономические науки. Студенческий научный форум: сб. статей по материалам LXII студ. междунар. научно-практ. конф. (Москва, 03 мая 2023 г.). Т. 5 (62). М.: ООО "Международный центр науки и образования", 2023. С. 59-61. EDN IAMZLM.
6. Купцов М. М. Стратегический менеджмент: учеб. пособие. 3-е изд. М.: РИОР: ИНФРА-М, 2019. 184 с. ISBN 978-5-369-00634-4. ISBN-онлайн 978-5-16-102961-9.

References

1. Chmyshenko, E.G. and Chmyshenko, E.V. (2021), *Strategicheskoe upravlenie predpriyatiem* [Strategic enterprise management]: textbook for students of the higher education program in the field of training 38.04.01 Economics, Orenburg State University, Orenburg, Russia. EDN QGPWHY.
2. Rudenko, M.N., Oborina, E.D. and Pismennikov, D.N. (2014), *Strategicheskoe planirovanie* [Strategic planning]: study guide, Perm State National University, Perm, Russia.
3. Bgashev, M.V. (2018), *Strategicheskij menedzhment* [Strategic management]: study guide, Amirit, Saratov, Russia. ISBN 978-5-907035-17-1.
4. Sirotkin, S.A. and Kelchevskaya, N.R. (2011), *Strategicheskoe planirovanie* [Strategic planning]: textbook, UrFU, Yekaterinburg, Russia.
5. Kuzhin, V.F. (2023), "Strategic Planning: Concept and Essence", sb. statej po materialam LXII stud. mezhdunar. nauchno-prakt. konf. [collection of articles based on materials of the LXII student international scientific and practical conf.], *Obshhestvenny'e i e'konomicheskie nauki. Studencheskij nauchny'j forum* [Social and economic sciences. Student scientific forum], Moscow, Russia, 03 May 2023, vol. 5 (62), pp. 59-61. EDN IAMZLM.
6. Kuptsov, M.M. (2019), *Strategicheskij menedzhment* [Strategic management]: a textbook, 3rd ed., RIOR: INFRA-M, Moscow, Russia. ISBN 978-5-369-00634-4. ISBN-online 978-5-16-102961-9.

7. Синчук Ю. В. О стратегическом планировании // Вестник Московского государственного лингвистического университета. Общественные науки. 2020. N 4 (841). С. 111-118. EDN KLQEAU.
8. Орлов А. К. Методические основы применения стратегии инновации ценности в инвестиционно-строительной сфере // Экономика и предпринимательство. 2015. N 6-3 (59). С. 558-561. EDN VPCQXR.
9. Грабовый П. Г., Луняков М. А. Управление производительностью в программах стратегического планирования предприятий инвестиционно-строительной сферы как основная задача результативности их деятельности // Научный журнал. Инженерные системы и сооружения. 2015. N 3 (20). С. 30-38. EDN XHGMJR.
10. Попова И. В., Толпегина С. О. Анализ развития теории деvelopeмента в инвестиционно-строительной сфере // Современные проблемы науки и образования. 2023. N 5. 8 с. EDN SZVNNT.
11. Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений: Фед. закон от 25.02.1999 г. N 39-ФЗ (ред. от 25.12.2023) [Электронный ресурс] // КонсультантПлюс: [сайт]. 1997-2025. URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_22142/fca69f6e0ddc272debadb669d163ef1826bfe836/ (дата обращения: 17.04.2025).
12. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 08.08.2024 N 280-ФЗ) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2024): принят Гос. Думой 22 декабря 2004 г.: одобрен Сов. Федерации 24 декабря 2004 г. [Электронный ресурс] // КонсультантПлюс: [сайт]. 2004. URL: https://rpn.gov.ru/upload/iblock/5e1/vfkox5012scmixmuuvjrjgb6enooutel/Gradostroitelnnyy-kodeks-Rossiyskoy-Federatsii-ot-29_12_200.pdf (дата обращения: 17.04.2025).
7. Sinchuk, J.V. (2020). "About Strategic Planning", *Vestnik of Moscow State Linguistic University. Social Science*, no. 4 (841), pp. 111-118. EDN KLQEAU.
8. Orlov, A.K. (2015), "Methodological Foundations of the Application of Value Innovation Strategy in the Investment and Construction Sector", *Economics and Entrepreneurship*, no. 6-3 (59), pp. 558-561. EDN VPCQXR.
9. Graboviy, P.G. and Lunyakov, M.A. (2015), "Management of Productivity in Programs of Strategic Planning of the Enterprises of the Investment and Construction Sphere as the Main Objective of Productivity of Their Activity", *Engineering Systems and Constructions*, no. 3 (20), pp. 30-38. EDN XHGMJR.
10. Popova, I.V. and Tolpegina, S.O. (2023), "Analysis of the Theory of Real Estate Investment in the Construction Sphere", *Sovremennyye Problemy Nauki i Obrazovaniya*, no. 5, 8 p. EDN SZVNNT.
11. ConsultantPlus (2016), "On investment activities in the Russian Federation carried out in the form of capital investments": Federal Law of 25 February 1999 no. 39-FZ (edited by 25 December 2023), available at: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_22142/fca69f6e0ddc272debadb669d163ef1826bfe836/ (Accessed 17 April 2025).
12. ConsultantPlus (2004), "Urban Development Code of the Russian Federation of 29 December 2004 no. 190-FZ (as amended on 08 August 2024 no. 280-FZ) (as amended and supplemented, entered into force on 01 September 2024)": adopted by the State Duma on 22 December 2004; approved by the Council of Federation on 24 December 2004, available at: https://rpn.gov.ru/upload/iblock/5e1/vfkox5012scmixmuuvjrjgb6enooutel/Gradostroitelnnyy-kodeks-Rossiyskoy-Federatsii-ot-29_12_200.pdf (Accessed 17 April 2025).

Информация об авторе

Гракова Марина Анатольевна – кандидат экономических наук, доцент, заведующий кафедрой экономики, экспертизы и управления недвижимостью Донбасской национальной академии строительства и архитектуры, ДНР, Макеевка, Россия. Научные интересы: управление недвижимостью различного функционального назначения.

Литовченко Владислава Сергеевна – магистрант по направлению подготовки 38.04.01 «Экономика» (программа «Экономика инвестиционно-строительной сферы») Донбасской национальной академии строительства и архитектуры, ДНР, Макеевка, Россия. Научные интересы: стратегическое планирование в инвестиционно-строительном комплексе.

Information about the author

Grakova Marina A. – Ph. D. (Economics), Associate Professor, Head of the Department of Economics, Expertise and Real Estate Management of the Donbas National Academy of Construction and Architecture, DPR, Makeevka, Russia. Scientific interests: property management for various functional purposes.

Litovchenko Vladislava S. – master's degree in Economics (Economics of the Investment and Construction Sector program) of the Donbas National Academy of Construction and Architecture, DPR, Makeevka, Russia. Scientific interests: strategic planning in the investment and construction complex.

Вклад авторов: все авторы сделали эквивалентный вклад в подготовку публикации. Авторы заявляют об отсутствии конфликта интересов.

Contribution of the authors: the authors contributed equally to this article. The authors declare no conflicts of interests.

Статья поступила в редакцию 23.04.2025; одобрена после рецензирования 16.05.2025; принята к публикации 23.05.2025.

The article was submitted 23.04.2025; approved after reviewing 16.05.2025; accepted for publication 23.05.2025.