

## ОТЗЫВ

На автореферат диссертации

**Олейниковой Нины Николаевны**

На тему :

**«Формирование риск-ориентированной стоимости инвестиционно-строительных проектов»**, представленную к защите на соискание степени кандидата экономических наук по специальности 08.00.05 – «Экономика и управление народным хозяйством (экономика, организация и управление предприятиями, отраслями и комплексами – строительство)».

При разработке бизнес-планов, технико-экономических обоснований , инвестиционных меморандумов инвестиционно-строительных проектов (ИСП) традиционно используются методы оценки рисков в составе SWOT-анализа и PERT-анализа. Однако эти методы дают очень грубую количественную, скорее понятийную, оценку рисков и тем более их влияние на экономические показатели проекта.

Между тем сложившаяся экономическая ситуация в строительном комплексе заставляет потенциальных инвесторов более тщательно учитывать риски вложений, сроков возврата инвестиций и других показателей при оценке потенциальных проектов. Таким образом, тема диссертации Н.Н.Олейниковой является очень актуальной.

Поставленная в диссертации цель – определение риск-ориентированной стоимости ИСП – решается применением методов управления рисками, количественного отнесения рисков ко всем участникам ИСП, зависимости рисков от уровня управления проектом, а также созданием и управлением резервным фондом.

Олейникова Н.Н. методически точно анализирует риски как по типам – проектные риски, риски организационной структуры , риски внутренних бизнес-процессов, так и по неявному жизненному циклу проекта – предынвестиционный период, предпроектный период, проектирование, строительство и регистрация вновь созданного объекта недвижимости.

Автором предложен более точный, чем традиционные «непредвиденные» затраты, метод стоимостной оценки управления рисками, добавляемый к традиционной инвестиционной стоимости проекта. Важно отметить, что эта «добавка» сама носит вероятностный характер, и поэтому должна рассчитываться для каждого проекта индивидуально.

Оригинальным является предложенная автором классификация и структурирование рисков по изложенным выше важным срезам – условным владельцам и уровням управленческих решений. Специфика ИСП в такой структуре и риск-ориентированные стратегии базируются на параметрах, определяемых шкалой качественных оценок, в том числе в соответствии с ГОСТ-27751-2014 «Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения».

Комплексный учет балльной оценки разнородных параметров составляет одно из ключевых положений диссертационной работы. Этот подход является одним из направлений бурно развивающейся в последние 40 лет направлений математики – логики, базирующейся на нечетких множествах.

Классификация рисков стратегий ИСП по принципу – «высокий приоритет- высокие риски», «средний приоритет- средние риски», «низкий приоритет- низкие риски» также укладывается в эту методологию. Таким образом, автор вплотную подошел к количественному решению задач одним из самых современных методов управления в условиях неопределенности.

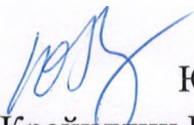
Применимость предложенных автором количественных оценок к реальным проектам убедительно проиллюстрирована на знаковых объектах, в том числе проекте мостового перехода через Керченский пролив. Многочисленные споры вокруг экономики этого проекта в том числе были связаны и экспертным (не всегда справедливым) мнением разных групп расчетчиков о рисках проекта. Обоснованность вывода Олейниковой Н.Н о недофинансированности проекта (в связи с рисками) буквально подтвердилась в июне 2016 г., что свидетельствует о высокой «разрешающей способности» количественного метода даже в случае антагонизма участников проекта и соответственного распределения рисков между ними.

В качестве пожелания автору хотелось бы видеть также анализ рисков сильных внешних возмущений (иногда форсмажорных - изменение законодательства в течение проекта, стихийные бедствия или техногенные факторы : повреждение моста турецким судном при строительстве того же

Керченского моста). В следующих исследованиях диссертант может включить это фактор в рамках разработанной методологии.

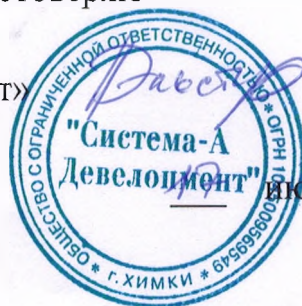
Высказанное пожелание никаким образом не умаляет очень высокой положительной оценки работы, которая является законченным самостоятельным исследованием и соответствует требованиям, предъявляемым к кандидатским диссертациям в соответствии с п.9 «Положения о присуждении ученых степеней» ( утверждено Постановлением Правительства РФ от 24 сентября 2013 г. №842 ), а ее автор - Олейникова Нина Николаевна заслуживает присуждения ученой степени кандидата экономических наук по специальности 08.00.05 – «Экономика и управление народным хозяйством (экономика, организация и управление предприятиями, отраслями и комплексами – строительство)».

Заместитель генерального директора  
ООО «Система-А Девелопмент»,  
кандидат технических наук,  
старший научный сотрудник

  
Ю.Г.Крейндлин  
/Крейндлин Юрий Геселевич/

17 июня 2016 г.

Подпись Ю.Г.Крейндлина удостоверяю  
Генеральный директор  
ООО «Система-А Девелопмент»



Г.И.Эльстер

17 июня 2016 г.

Адрес – 117628, г.Москва,  
Ул.Куликовская, 12, оф.526  
Тел. +74999224079

Адрес электронной почты : [developmentsa@mail.ru](mailto:developmentsa@mail.ru)