



УТВЕРЖДАЮ:
Проректор по научной работе
ФГБОУ ВО
«Воронежский ГАСУ»
доктор технических наук,
профессор В. Я. Мищенко
«1» июня 2016 г.

ОТЗЫВ

ведущей организации - Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Воронежский государственный архитектурно-строительный университет» на диссертационную работу **Олейниковой Нины Николаевны** на тему: «**Формирование риск-ориентированной стоимости инвестиционно-строительных проектов**», представленной 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)».

Диссертация Олейниковой Н.Н. состоит из введения, трех глав, заключения, списка использованной литературы из 132 наименований, содержит 196 страниц машинописного текста, включая 29 таблиц, 23 рисунка и 18 приложений.

Актуальность темы исследования

Диссертационная работа Олейниковой Н.Н. посвящена разработке подходов к формированию риск-ориентированной стоимости инвестиционно-строительных проектов. В современных экономических условиях возможность системного учета, оценки и управления стоимостью и рисками инвестиционно-строительного проекта (ИСП), может способствовать повышению эффективности вложений в строительство для частных инвесторов и обеспечить экономию государственных средств для бюджетов федерального и муниципального уровня. Постоянное изменение внешней среды хозяйствования организаций дает запрос на стратегическое и тактическое реагирование при реализации проектов в данной сфере, без которого стоимостное планирование становится задачей трудоемкой и не всегда выполнимой. Неэффективное использование капитальных вложений в некоторых инвестиционно-строительных проектах, проанализированных в диссертационном исследовании, стало причиной увеличения фактической стоимости строительства по отношению к плановой до 90%. Проведенный в работе анализ отечественного и зарубежного опыта показал, что эти проблемы могут быть решены

оценку и управление стоимостью через поэтапный и структурный анализ стоимости рисков ИСП и величины его безрисковой стоимости.

На современном этапе управления строительными проектами такого подхода к стоимостной оценке, способной структурированно учитывать стоимость рисков и позволять разрабатывать механизмы управления рисками, еще исследователями не предлагалось.

Цель данного диссертационного исследования состоит в разработке методических подходов к формированию риск-ориентированной стоимости инвестиционно-строительного проекта, направленных на повышение эффективности оценки стоимости и структурированное управление рисками участников.

В качестве объекта исследования рассматривается система отношений участников в процессе формирования стоимости инвестиционно-строительного проекта на предынвестиционной и инвестиционной фазах.

Предметом исследования является процесс формирования стоимости инвестиционно-строительного проекта, учитывающий стоимость рисков, распределенных по его участникам.

Работа Олейниковой Н.Н. направлена на решение сформулированных в исследовании задач (с. 7), отличается логической взаимосвязанностью частей и последовательностью в изложении материала. В целом все поставленные в работе задачи решены.

Степень обоснованности и достоверности научных положений, выводов, рекомендаций, сформулированных в диссертации, подтверждается использованием широкого перечня отечественных и зарубежных научных трудов в области теории рисков и стоимости инвестиционно-строительных проектов, подробным анализом существующих методов и подходов к оценке рисков, исследованием существующих нормативно-правовых документов и национальных стандартов по вопросам формирования стоимости ИСП и управления рисками основными участниками инвестиционно-строительной деятельности.

Статистической и аналитической базой для исследования послужили материалы Росстата, Мособлстата, данные о конкурсных предложениях открытых электронных торговых площадок, публикации ведущих деловых изданий, официальная информация, представленная на сайтах крупных застройщиков, в том числе: «РЖД»,

«Франклин&Грант», ГК ОАО «Автодор» и др., исследовательские материалы ведущих аналитических и консалтинговых компаний, а также полученные лично автором.

Результаты и выводы работы базируются на обоснованном применении современных методов исследования, среди которых: аналитические и статистические методы сравнения и группировки, методы математического имитационного моделирования и экспертных оценок.

Обоснованность полученных результатов подтверждается их использованием в практике оценочной и информационно-аналитической деятельности, что отражено в справках о внедрении.

Новизна научных положений, выводов и предложений диссертационного исследования.

К основным научным результатам, полученным автором, можно отнести следующие:

1. Автором исследования были проанализированы виды стоимостей ИСП для каждого из участников (подрядная, инвестиционная и др.) и рассмотрен процесс формирования стоимости ИСП (с. 24-30), на основании чего предложено определение понятия «риск-ориентированной стоимости ИСП». Сформулированы основные компоненты данной стоимости: прогнозируемые затраты и стоимость рисков (с. 33). Обоснованы принципы и подходы к исчислению введенного автором стоимостного показателя (с. 34-38), предложена формула расчета (с. 35).

2. Анализ теории риска предпринимательской деятельности (с. 14-23) и исследование особенностей подходов к оценке и учету рисков в инвестиционно-строительной сфере позволили разработать классификацию рисков ИСП по критериям «условный владелец» и «уровень управления» (всего было выделено и обосновано три уровня рисков: проектный, внутренних бизнес-процессов и организационной структуры) (с. 53-57). Новый классификационный подход обеспечивает структурированную оценку рисков при формировании стоимости ИСП.

3. Исследование причинно-следственной связи между незапланированным увеличением стоимости ИСП и основными его управленческими параметрами (факторами) – «сложность», «сроки», «качество», - и дополнительно предложенного фактора «местоположение» (с. 62-63), позволило обосновать разработанную автором методику качественной оценки рисков стратегии управления стоимостью

инвестиционно-строительного проекта (с. 64-68). Автором предложено распределить все ИСП на три «рисковые стратегии ИСП» (с. 62, 68): «высокий приоритет и высокие риски», «средний приоритет и средние риски», «низкий приоритет и низкие риски». На основе рискованных стратегий были предложены подходы к распределению стоимости рисков между участниками ИСП, разработан механизм отнесения отдельных рисков к величине риск-ориентированной стоимости ИСП (с. 69-70).

4. Впервые разработаны методические подходы к определению величины рисков внутренних бизнес-процессов организации (с. 78-81) и организационной структуры (с. 81-84) для участника ИСП. Совокупная величина стоимости рисков ИСП определена автором с учетом механизмов ее распределения между участниками на основании рискованной стратегии ИСП (с. 83).

5. Методические подходы к определению величины стоимости рисков ИСП, отнесённой к «условным владельцам» и «уровням управления», используемые автором в виде отдельных этапов расчета риск-ориентированной стоимости и взаимосвязанные в алгоритме методики определения риск-ориентированной стоимости ИСП (с. 84-96). Автором предложен подход к анализу риск-ориентированной стоимости, позволяющий оценить допустимость величины рисков для всех участников (с. 96-97). В качестве основного механизма управления стоимостью предлагается формирование резервного фонда (с. 97-102), размер которого обосновывается величиной стоимости рисков, относимой к ИСП.

Значимость научных результатов для науки и практики и рекомендации по их использованию.

Результаты исследования автора позволяют говорить о его существенном вкладе в теорию экономики и управления стоимостью строительства. К ним можно отнести: применение риск-ориентированного подхода, новые методы оценки величины рисков, относимых к стоимости ИСП, механизмы и инструменты управления стоимостью рисков с применением банковских депозитов и построения единой системы договорных отношений, и как следствие, возможность подбора участников проекта, способных обеспечить минимальные риски и минимальную конечную стоимость ИСП.

Практическая значимость заключается в возможности использования полученных в диссертации результатов институтами и органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации при бюджетном планировании, проведении подрядных торгов на

строительство объектов, финансируемых за счет бюджетных и частных средств.

Разработанные автором механизмы и инструменты управления резервным фондом могут быть использованы в банковской и инвестиционной сферах, организациями, осуществляющими финансирование проекта и напрямую заинтересованными в прозрачном учете и контроле за выделяемыми средствами.

Научные результаты, выводы и теоретические положения были включены в дисциплины «Управление рисками проекта», «Проектное финансирование», «Экономика недвижимости» кафедры «Управление проектами и программами» ФГБОУ ВО «Российский экономический университет имени Г.В. Плеханова».

Следует отметить, что исследовательский процесс был доведен до получения реальных практических результатов и теоретических выводов.

Результаты исследования прошли апробацию и получили одобрение на международных научно-практических конференциях. По теме диссертационной работы опубликовано 8 научных работ общим объёмом 2,5 печатных листа, в том числе 3 статьи в рецензируемых научных изданиях, рекомендуемых ВАК Минобрнауки России для публикации материалов по докторским и кандидатским диссертациям.

Работа написана грамотным научным языком, все выводы подкреплены практическими расчетами и примерами. Диссертация оформлена в соответствии со всеми предъявляемыми требованиями. Автореферат и опубликованные научные работы отражают основное содержание диссертационного исследования.

Представленная работа соответствует паспорту специальности 08.00.05 «Экономика и управление народным хозяйством (экономика, организация и управление предприятиями, отраслями и комплексами)» по области исследования 1.3. «Строительство», подпункты: 1.3.69. Теоретические и методологические проблемы управления стоимостью объектов недвижимости на различных стадиях жизненного цикла, 1.3.78. Развитие теории и методологии управления рисками инвестиционных проектов в строительстве.

Недостатки диссертационного исследования.

В то же время диссертация не лишена отдельных недостатков:

1. В работе рассмотрено большое количество групп рисков, выполнена их классификация. В то же время риски внешнего характера исследуются только с позиции

проекта и проектного уровня. Также не описан процесс оценки рисков внешней среды для участников инвестиционно-строительного проекта.

2. В параграфе 1.1 излишне много внимания уделено истории развития теории рисков, в то же время, в соответствии с целью исследования следовало расширить анализ эволюции методов формирования стоимости в инвестиционно-строительной сфере в рамках проектного менеджмента.

3. Представляется, что учёт рисков изменения стоимости ресурсов и сроков их доставки на строительную площадку будет возможен путем включения поставщиков материалов и оборудования в состав основных участников ИСП, рассматриваемых в диссертации.

4. Во второй главе (параграф 2) излишне много внимания уделено описанию математической теории, в частности, методу имитационного моделирования, являющейся общеизвестной. Помимо данного метода для количественной оценки рисков проектного уровня возможно использовать методы анализа чувствительности, сценарные методы, метод Делфи с учетом этапов жизненного цикла ИСП, что позволило бы снизить трудоемкость процедуры оценки и повысить ее точность. Применение этих методов не было рассмотрено в диссертации.

Однако отмеченные недостатки в целом не снижают качество и научную значимость представленной диссертации.

Заключение

Диссертационная работа Олейниковой Н.Н. на тему «Формирование риск-ориентированной стоимости инвестиционно-строительных проектов» представляет собой законченное самостоятельное научное исследование, посвящена актуальной теме, имеющей важное народнохозяйственное значение. В диссертационной работе присутствуют научно обоснованные теоретические и методические разработки, позволяющие использовать современные подходы к управлению стоимостью и рисками и способствующие повышению и эффективности инвестиционно-строительных проектов.

В целом, диссертационное исследование Олейниковой Н.Н. соответствует требованиям «Положения о присуждении ученых степеней», предъявляемым ВАК Министерства образования и науки РФ к диссертациям на соискание ученой степени кандидата наук, а автор заслуживает присуждения ей искомой ученой степени кандидата экономических наук по специальности 08.00.05 - «Экономика и управление народным

хозяйством (экономика, организация и управление предприятиями, отраслями и комплексами - строительство)»).

Отзыв обсужден и одобрен на заседании кафедры экономики и основ предпринимательства Института экономики, менеджмента и информационных технологий (протокол №11 от 10 мая 2016 г.).

Заведующий кафедрой экономики
и основ предпринимательства Воронежского ГАСУ,
доктор экономических наук,
профессор
«1» июня 2016 г.

Гасилов Валентин Васильевич

Контактная информация:

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Воронежский государственный архитектурно-строительный университет»

Адрес: 394006, г. Воронеж, ул. 20-летия Октября, д.84

Телефон: (473) 271-53-15

e-mail: rectorat@vgasu.vm.ru

сайт: www.edu.vgasu.vm.ru

