

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДИССЕРТАЦИОННОГО СОВЕТА Д 212.196.10,  
СОЗДАННОГО НА БАЗЕ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО  
БЮДЖЕТНОГО ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ ВЫСШЕГО  
ОБРАЗОВАНИЯ «РОССИЙСКИЙ ЭКОНОМИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ  
ИМЕНИ Г.В. ПЛЕХАНОВА» МИНИСТЕРСТВА ОБРАЗОВАНИЯ И  
НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ПО ДИССЕРТАЦИИ НА  
СОИСКАНИЕ УЧЕНОЙ СТЕПЕНИ КАНДИДАТА НАУК

аттестационное дело № \_\_\_\_\_  
решение диссертационного совета от 21 июня 2018 г. № 7

О присуждении Папикян Лусине Манвели, гражданке Российской  
Федерации, учёной степени кандидата экономических наук.

Диссертация «Оценка мультипликативного воздействия инвестиционно-строительных проектов на развитие территорий» по специальности 08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством: экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами (строительство) принята к защите 18 апреля 2018 г. (протокол заседания № 5) диссертационным советом Д 212.196.10, созданным на базе федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Российский экономический университет имени Г.В. Плеханова» Министерства образования и науки Российской Федерации, 117997, г. Москва, Стремянный пер., д. 36, диссертационный совет создан приказом № № 714/нк от 02.11.2012 г.

Соискатель Папикян Лусине Манвели, 1990 года рождения, в 2013 году окончила федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Российский экономический университет имени Г.В. Плеханова» по специальности «Экономика и управление на предприятии (строительство)». В 2016 году

соискатель окончила очную аспирантуру РЭУ им. Г.В. Плеханова.

Папикян Л.М. работает в должности старшего преподавателя кафедры управления проектами и программами в федеральном государственном бюджетном образовательном учреждении высшего образования «Российский экономический университет имени Г.В. Плеханова» Министерства образования и науки Российской Федерации.

Диссертация выполнена на кафедре управления проектами и программами федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Российский экономический университет имени Г.В. Плеханова» Министерства образования и науки Российской Федерации.

Научный руководитель – доктор экономических наук, профессор Севостьянов Анатолий Васильевич, федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Государственный университет по землеустройству», кафедра городского кадастра, профессор.

Официальные оппоненты:

Кулаков Кирилл Юрьевич, доктор экономических наук, доцент, ФГБОУ ВО «Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет» (НИУ МГСУ), кафедра организации строительства и управления недвижимостью, профессор,

Сафарова Мария Динаровна, кандидат экономических наук, доцент, Фонд «Институт экономики города», направление «Рынок недвижимости», руководитель проекта, дали положительные отзывы на диссертацию.

Ведущая организация: федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Воронежский государственный технический университет», г. Воронеж, в своём положительном отзыве, подписанном Гасиловым Валентином Васильевичем, доктором экономических наук, профессором, заведующим кафедрой экономики и основ предпринимательства, и утвержденном Дроздовым Игорем Геннадьевичем, доктором технических наук, профессором, проректором по

научной работе, указала, что диссертационная работа Папикян Л.М. на тему «Оценка мультипликативного воздействия инвестиционно-строительных проектов на развитие территорий» представляет собой законченное самостоятельное научное исследование, посвящена актуальной теме, имеющей важное народнохозяйственное значение. В диссертационной работе присутствуют научно обоснованные теоретические и методические разработки, позволяющие оценивать мультипликативные эффекты строительных проектов на территории в контексте современных задач управления территориальным развитием с учетом, способствующие повышению эффективности достижения стратегических социально-экономических показателей благодаря активизации строительства.

Соискатель имеет 29 опубликованных работ, в том числе по теме диссертации опубликовано 14 работ, из них в рецензируемых научных изданиях опубликовано 5 работ. Опубликованные по теме диссертации работы Папикян Л.М., общим объемом 8,06 п.л., отражают основные результаты диссертационного исследования, обладающие признаками научной новизны и характеризующие личный вклад автора в исследование проблемы оценки мультипликативного воздействия инвестиционно-строительных проектов в развитии территорий в управленческих целях.

Наиболее значимые научные работы по теме диссертации:

1. Папикян Л.М., Севостьянов А.В. Применение оценок мультипликативных эффектов строительства в управлении развитием территорий / Л.М. Папикян, А.В. Севостьянов // Экономика и предпринимательство. – 2015. – № 5 (ч.2). – С. 206–213. – 0,93 п.л. (авторских – 0,63 п.л.).

2. Папикян Л.М., Севостьянов А.В., Управление развитием территорий на современном этапе: проблемы и перспективы / Л.М. Папикян, А.В. Севостьянов // Современные проблемы науки и образования. – 2014. – № 6 : [Электронный ресурс]. – Режим доступа: URL: [www.science-](http://www.science-)

education.ru/120-17034 (дата обращения: 21.01.2015). – 0,66 п.л. (авторских – 0,46 п.л.).

3. Папикян Л.М., Каллаур Г.Ю. Ленд-девелопмент городских территорий при реализации инвестиционно-строительных проектов / Г.Ю. Каллаур, Л.М. Папикян // Экономика строительства. – 2016. – № 2 (38). – С. 30–36. – 0,38 п.л. (авторских – 0,1 п.л.).

4. Papikian L.M. The role of construction in territorial development: new dimensions / L.M. Papikian // Современная экономика: проблемы и решения. – 2016. – № 2. – С. 86–99. – 1 п.л.

5. Папикян Л.М. Методический подход к оценке мультипликативного воздействия инвестиционно-строительных проектов на стоимость земли / Л.М. Папикян // Экономика и предпринимательство. – 2017. – № 11. – С. 991–999. – 1,1 п.л.

Недостовверных сведений об опубликованных соискателем ученой степени работах, в которых изложены основные научные результаты диссертации, и заимствования материалов или отдельных результатов без указания источника, установлено не было.

На диссертацию и автореферат поступило 6 отзывов:

1. Из ФГБОУ ВО «Пензенский государственный университет архитектуры и строительства», от заместителя заведующего кафедрой экспертизы и управления недвижимостью, д.э.н., профессора Баронина Сергея Александровича. Отзыв положительный. Замечания: 1) «Из текста автореферата неясно, учитывались ли автором при разработке предложенной методики оценки прямых и косвенных эффектов инвестиционно-строительных проектов положения концепции комплексного управления стоимостью». 2) «При апробации разработок исследования использован проект комплексного освоения территории в целях жилищного строительства во Владимирской области. Однако при оценке не отражено, оказывает ли влияние проект на рынок жилой недвижимости и долевого строительства в регионе».

2. Из Оценочно-консалтинговой компании ООО «ВАЛНЕТ-ЦЕНТР», от генерального директора, эксперта РАН, Председателя комитета Московской ГПП по оценочной деятельности и устойчивому развитию территорий г. Москвы, д.э.н., профессора Цыпкина Юрия Анатольевича. Отзыв положительный. Замечание: «Как видно из таблицы на страницах 16-17, учтена возможность разного влияния одного и того же фактора на изменение стоимости разных видов земель, что не может не заслуживать внимания. Однако, возможно, следовало бы построить систему, в которой их влияние учитывается комплексно, так как эти факторы в определенной степени могут быть взаимосвязаны».

3. Из Департамента градостроительной политики города Москвы, от заместителя руководителя Департамента градостроительной политики города Москвы, к.э.н. Валуя Андрея Александровича. Отзыв положительный. Замечание: «предложенный автором организационно-экономический механизм рекомендуется детализировать и уточнить в части полномочий, обязанностей и порядке взаимодействия участвующих в нем субъектов для успешного применения в практической деятельности муниципальных образований».

4. Из ООО Научно-проектный центр «Развитие города», от научного сотрудника отдела научных исследований, к.э.н. Долгушина Александра Васильевича. Отзыв положительный. Замечания: 1) «Автором предложена карта-матрица проектов (с. 18), нацеленная на построение последовательности реализации проектов с учетом их воздействия на территорию и связи друг с другом таким образом, чтобы это приносило выгоды в виде экономии временных и административных ресурсов. Такая задача, действительно, является актуальной. Следовало бы дополнить ее решение математическими методами.». 2) «Среди предложенных автором экономических инструментов регулирования строительства указаны среди прочих финансовая поддержка и другие льготы для проектов «с высоким уровнем положительного мультипликативного воздействия на развитие территории (с. 19)». При этом

ничего не сказано про доступность этих инструментов и бюджетные ограничения территориальных образований».

5. Из ООО «Америкэн Аппрайзэл», от генерального директора, к.э.н. Гайдамаки Александра Евгеньевича. Отзыв положительный. Замечание: «указано, что результаты исследования «могут найти применение в оценочной деятельности при определении кадастровой и рыночной стоимости земель через оценку мультипликативного воздействия инвестиционно-строительных проектов на стоимость земли» (с. 6), для чего и предложена авторская методика (с. 14). Хотелось бы уточнения, для каких субъектов, в каких случаях и для каких целей эта методика может быть использована компаниями, оказывающими оценочные услуги на рынке недвижимости».

6. Из ООО «АТП», от руководителя специальных проектов отдела градостроительного планирования, к.э.н. Антипова Олега Андреевича. Отзыв положительный. Замечания: 1) «Автор исследовала мультипликативные эффекты, которые могут вызывать в развитии территорий инвестиционно-строительные проекты на макро- и микроэкономическом уровне. Однако, судя по автореферату, в недостаточной мере раскрыты аспекты их воздействия, способствующего распространению инноваций в территориально-отраслевых комплексах». 2) «При описании предлагаемого методического подхода автор упоминает, что эффекты проектов рассчитываются на определенном «временном промежутке». В некоторых формулах также используются временные показатели (с. 12-14). Однако в целом из текста автореферата не совсем ясно, как учтен временной фактор при оценке эффектов проектов».

Выбор официальных оппонентов и ведущей организации обосновывается наличием у них публикаций по проблемам экономики и управления строительством и недвижимостью, на которых в значительной мере базируются исследования автора, их представительностью, практическим опытом и научным авторитетом в изучаемой области, то есть полным соответствием всем требованиям, предъявляемым пунктами 22 и 24 «Положения о присуждении ученых степеней».

**Диссертационный совет отмечает, что на основании выполненных соискателем исследований получены следующие результаты, отличающиеся новизной и научной значимостью:**

- введено понятие «мультипликативное воздействие инвестиционно-строительных проектов на развитие территорий», которое предлагается определять как прямые и косвенные эффекты, порождаемые импульсом инвестиций в строительство за счет взаимосвязей между социально-экономическими и экологическими показателями территории как системы. Вместе с этим даны определения понятиям, которые в комплексе обеспечивают единство терминологической базы оценки мультипликативных эффектов инвестиционно-строительных проектов (ИСП) в развитии территорий (с. 24-25). Расширены существующие и предложены новые классификационные признаки (вид взаимосвязи проекта с другими ИСП, степень его стратегической значимости, роль в системе расселения, принадлежность к программе развития, а также содержание эффектов ИСП, сфера, направленность, степень и территориальная принадлежность его мультипликативного воздействия), которые позволяют всесторонне рассмотреть строительные проекты в контексте их мультипликативного воздействия на развитие территориальных образований (с. 25-28);

- обоснованы и отражены в виде принципиальных схем закономерности мультипликативного воздействия ИСП на развитие территорий, базирующиеся на теоретически установленных взаимосвязях эффектов как результат нового спроса на товары, услуги и проекты вследствие межотраслевого распределения инвестиций или функционирования рыночных сил соответственно на макро- и микроэкономическом уровне, а также возможности ИСП способствовать притяжению, и в то же время распределению эффектов в пространстве (с. 42-51). На основе этого сформулирован новый фактор классификации мультипликативных эффектов строительства в виде характера их пространственного распространения, что позволяет разделять их на четыре новых вида: распространяемые,

распределяемые, нестационарные, стационарные (с. 51-53);

- доказаны принципы общего и специализированного характера, создающие системную основу для методического обеспечения оценки мультипликативного воздействия ИСП на развитие территорий (с. 53-54). На их базе разработана авторская методика, включающая: 1) расчетный и экспертный методы для количественной оценки прямых и косвенных эффектов ИСП в виде относительного среднегодового изменения отражающих их показателей развития территорий с учетом пространственного распределения эффектов; 2) балльную оценку эффектов с учетом их ранжирования по стратегической значимости с получением предложенных автором общего и удельного (на единицу инвестиций) баллов мультипликативного воздействия ИСП на развитие территории; 3) обобщенные и адаптированные автором методы градостроительной и экономической оценки центров влияния, а также существующие методы оценки рыночной стоимости земли для определения относительного уровня ее изменения на участке под проектом и на прилегающих к нему территориях вследствие мультипликативного воздействия инвестиционно-строительных проектов с учетом его факторной обусловленности (с. 78; 100-114);

- обоснованы и сформированы организационно-экономические инструменты управления инвестиционно-строительными проектами на территории на основе оценки их мультипликативного воздействия, включающие использование нового критерия конкурсного отбора проектов, предоставление финансовой поддержки, применение экономических и административных льгот, ограничений и требований, проведение мер организационного характера, а также создание информационной и коммуникационной среды нового формата и содержания в инвестиционно-строительной сфере, что позволит обоснованно решать задачи установления соответствия строительства стратегическим целям развития, отбора текущих и формирования приоритетных проектов на перспективу и обеспечить заверченный цикл принятия решений в целях повышения эффективности



социально-экономического развития территорий (с. 129-131; 137-140).

**Теоретическая значимость исследования обоснована тем, что:**

- расширена теоретическая основа оценки мультипликативных эффектов строительства в части базовой терминологии и новых признаков классификации инвестиционно-строительных проектов;

- выявлены и раскрыты закономерности проявления мультипликативных эффектов строительных проектов на территории на базе теории экономики строительства, теории мультипликатора и теорий размещения, что позволило разработать и предложить новый критерий классификации мультипликативных эффектов строительства;

- обоснованы и введены новые количественные параметры, позволяющие определять величину и стратегическую значимость мультипликативных эффектов инвестиционно-строительных проектов в развитии территорий.

**Значение полученных соискателем результатов исследования для практики подтверждается тем, что:**

- разработан и внедрен методический подход к оценке мультипликативного воздействия инвестиционно-строительных проектов на развитие территорий с учетом характера его распространения в пространстве, стратегической значимости для территории и факторов, определяющих потенциал воздействия, что подтверждено справкой о внедрении;

- определены практические рекомендации для управления инвестиционно-строительными проектами на основе оценки их мультипликативного воздействия на развитие территории при апробации разработанных методик и инструментов на проекте комплексного освоения территории;

- они применены в учебном процессе по дисциплинам «Управление проектами комплексного освоения территорий», «Управление проектами развития земельно-имущественных комплексов», «Управление государственными проектами и программами» в ФГБОУ ВО «Российский

экономический университет имени Г.В. Плеханова».

**Оценка достоверности результатов исследования выявила, что:**

– идея диссертационного исследования базируется на обоснованном применении в рамках теории экономики строительства и методологии управления инвестиционно-строительными проектами положений теории мультипликатора и теорий размещения;

– теория построена на признанных концепциях современной экономической мысли в строительной отрасли, проверяемых фактических данных о стоимости и эффектах инвестиционно-строительных проектов, а также показателях развития территорий;

– использован массив статистических и фактических данных, в том числе на основе документации отечественных предприятий, реализующих инвестиционно-строительные проекты;

– применены современные методики сбора и обработки исходной информации о стоимости инвестиционно-строительного проекта, состоянии рынка недвижимости и показателях социально-экономического и экологического развития территорий;

– для подтверждения результатов проведена апробация и внедрение.

**Личный вклад соискателя состоит в:**

– выполнении всех этапов диссертационного исследования, включая обоснование актуальности темы и постановку научной проблемы, разработку теоретических и методических положений, сбор и обработку необходимых данных, анализ полученных результатов и формирование выводов и рекомендаций по управлению инвестиционно-строительным проектом с учетом оценки его мультипликативного воздействия на территорию;

– апробации полученных результатов исследования мультипликативного воздействия инвестиционно-строительных проектов на развитие территории в управленческо-консалтинговой деятельности и образовательном процессе;

– подготовке и публикации научных работ, отражающих основные

результаты исследования, в том числе классификации проектов и их эффектов, принципиальные схемы мультипликативного воздействия инвестиционно-строительных проектов на развитие территорий, методики для оценки изменения рыночной стоимости земли под влиянием строительной деятельности.

Результаты диссертационного исследования могут быть использованы:

- государственными и муниципальными органами власти в управлении инвестиционно-строительной деятельностью на территориях с применением экономических, административных и организационных регулирующих мер на основе оценки мультипликативного воздействия строительных проектов;

- научно-исследовательскими организациями в подготовке аналитических материалов о текущем состоянии и обосновании перспектив и направлений развития территорий за счет реализации инвестиционно-строительных проектов на основе оценки их мультипликативного воздействия;

- оценочными и консалтинговыми компаниями в оказании услуг государственным и частным собственникам по оценке кадастровой и рыночной стоимости их земель в целях налогообложения, взимания арендных платежей и совершения рыночных операций, а также по подготовке инвестиционных предложений для инвесторов и девелоперов с учетом мультипликативного воздействия инвестиционно-строительных проектов;

- девелоперами и инвесторами в инвестиционно-строительной сфере в подготовке обоснования инвестиций и общественной значимости проектов, а также при формировании эффективных форм и условий кооперации как в формате государственного-частного партнерства, так и с частными предпринимателями для получения положительных синергетических эффектов при реализации их проектов на территории за счет оценки их мультипликативного воздействия;

- образовательными учреждениями высшего образования в учебном процессе для обновления и преподавания дисциплин в области экономики и

управления строительством.

Диссертационное исследование является научно-квалификационной работой, в которой содержится решение научной задачи, имеющей значение для развития теории и методологии оценки мультипликативных эффектов, экономики строительства и управления инвестиционно-строительной деятельностью.

Диссертационное исследование соответствует требованиям п. 9-14 Положения о присуждении учёных степеней, утверждённого постановлением Правительства РФ от 24 сентября 2013 г. № 842.

На заседании 21.06.2018 г. диссертационный совет принял решение присудить Папикян Л.М. учёную степень кандидата экономических наук по специальности 08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством: экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами (строительство).

При проведении тайного голосования диссертационный совет в количестве 16 человек, из них 9 докторов наук по специальности 08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством: экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами (строительство), участвовавших в заседании, из 21 человека, входящих в состав совета, проголосовали: за – 16, против – нет, недействительных бюллетеней - нет.

Заместитель председателя  
диссертационного совета,  
доктор экономических наук



И.Л. Владимирова

Ученый секретарь  
диссертационного совета,  
кандидат экономических наук

Г.Ю. Каллаур

22 июня 2018 г.