

«УТВЕРЖДАЮ»

Проректор по научной работе

ФГБОУ ВО «ВГТУ»,

д.т.н., профессор,

И.Г. Дроздов



2018 г.

### ОТЗЫВ ВЕДУЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

на диссертационную работу Папикян Лусине Манвели  
на тему: «Оценка мультипликативного воздействия инвестиционно-строительных  
проектов на развитие территорий»,

представленную на соискание ученой степени кандидата экономических наук  
по специальности 08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством: экономика,  
организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами (строительство)

Диссертация Папикян Л.М. состоит из введения, трех глав, заключения, библиографического списка, включающего 190 источников (в том числе 19 источников на иностранных языках), и 11 приложений. Диссертация содержит 243 страницы машинописного текста, включая 15 рисунков и 52 таблицы.

#### Актуальность темы исследования

Работа Папикян Л.М. посвящена разработке методического подхода к оценке мультипликативного воздействия инвестиционно-строительных проектов на развитие территорий с целью повышения эффективности управления, учитывающего стратегическую значимость и пространственное перемещение мультипликативных эффектов. Известно, что инвестиционно-строительные проекты являются капиталоемкими и, кроме того, планирование их стоимости часто происходит с большими погрешностями, поэтому крайне важно, чтобы инвестирование в строительство осуществлялось более обоснованно и эффективно. Более того, в связи с недостатком бюджетных средств и неблагоприятным инвестиционным климатом для частных инвесторов высокая капиталоемкость строительства может привести к отказу от проектов, которые в значительной мере способствуют достижению показателей развития территории. При этом до сих пор в России не сформировалась система управления, ясно связывающая цели и мероприятия документов стратегического и территориального планирования. Проведенный в исследовании анализ показал, что для решения этих проблем целесообразно обоснование инвестирования в строительный проект с учетом оценки его мультипликативного воздействия на развитие территории.

Следует отметить, что в действующих нормативно-методических документах не полностью отражены вопросы, связанные с методическими аспектами оценки мультипликативных эффектов проектов на территории. Хотя на данный момент органами

государственной власти провозглашены приоритеты градостроительного развития территорий в виде реализации проектов со значительными мультипликативными эффектами, конкретные методики для их оценки и учета в управленческих решениях не разработаны и не утверждены. Это обуславливает актуальность тематики диссертационного исследования.

В исследовании автором ставится цель обосновать и разработать методический подход, который сделает возможным управление инвестиционно-строительными проектами с учетом оценки их мультипликативного воздействия на территорию. В качестве объекта исследования рассматриваются инвестиционно-строительные проекты, реализуемые на всех уровнях территориальных образований в России. Предметом исследования выступают социально-экономические связи, предопределяющие проявление мультипликативных эффектов инвестиционно-строительных проектов, и методические подходы к их оценке.

Работа Папикян Л.М. нацелена на решение поставленных исследовательских задач (с. 7), что определило логику работы и последовательность изложения материалов. Автор выполнил анализ результатов решения всех поставленных задач (с. 171).

#### **Степень обоснованности и достоверности научных положений, выводов, рекомендаций, сформулированных в диссертации**

Автором приводится аргументированное обоснование результатов исследования, что подтверждается использованием актуальной информационной базы, материалов, содержащихся в трудах российских и зарубежных исследователей по вопросам теории экономики строительства и методологии оценки мультипликативных эффектов.

Научные положения основываются также на достижениях фундаментальных и прикладных научных дисциплин, смежных с теорией экономики строительства, и методологии оценки мультипликативных эффектов инвестиционно-строительных проектов. Достоверность подтверждается использованием эмпирических данных, полученных из представительных источников государственной статистики, отчетности и документации организаций, связанных с реализацией инвестиционно-строительных проектов, аналитических данных компаний, занимающихся консалтингом в сфере строительства.

Выводы и рекомендации работы базируются на обоснованном применении методических подходов к оценке мультипликативных эффектов инвестиционно-строительных проектов, системном рассмотрении показателей развития территорий и использовании общенаучных исследовательских методов, в частности системного анализа, методов аналогии и обобщения. Обоснованность и достоверность полученных результатов и рекомендаций подтверждается их использованием на практике в управленческой и образовательной деятельности, что отражено в справках о внедрении.

#### **Новизна научных положений, выводов и предложений диссертационного исследования**

Научная новизна работы заключается в обосновании и формировании методик оценки мультипликативного воздействия инвестиционно-строительных проектов на развитие территорий и организационно-экономических инструментов регулирования этого воздействия, учитывающих стратегическую значимость и пространственное перемещение мультипликативных эффектов и направленных на решение задач управления инвестиционно-строительной деятельностью для обеспечения эффективного развития территории.

Автором лично получены следующие результаты, обладающие научной новизной:

1. Обоснована необходимость совершенствования терминологической базы и предложено определение мультипликативного воздействия инвестиционно-строительных проектов на развитие территорий, которое автор выражает в виде прямых и косвенных эффектов, возникающих вследствие инвестирования в проекты как импульса развития территорий (с. 25). Разработана классификация инвестиционно-строительных проектов, которая позволяет рассмотреть и разделить их по признакам, отражающим значимость проектов для территории как комплексной системы и различные параметры их мультипликативных эффектов (с. 27-28).

2. Обоснованы и представлены в виде схем закономерности и особенности мультипликативного воздействия инвестиционно-строительных проектов на развитие территорий, выражающиеся в связях между их эффектами на макро- и микроэкономическом уровне, в появлении нового спроса на товары и услуги как причины возникновения этих эффектов на обоих уровнях и в форме их распространения в пространстве (с. 45, 49). Предложен новый признак для типизации мультипликативных эффектов инвестиционно-строительных проектов в виде характера их пространственного распространения, в соответствии с которым они разделены на стационарные, транспортируемые, диффузные и распространяемые (с. 52).

3. Сформированы принципы и предложен методический подход к оценке мультипликативного воздействия инвестиционно-строительных проектов на развитие территорий (с. 77, 99), базирующийся на применении расчетного метода (с. 82), методов экспертной (с. 84) и балльной оценки (с. 92), а также оценки стоимости земли (с. 100) и центров влияния (с. 104), который обеспечивает принятие управленческих решений на трех этапах – определения уровня содействия проектов достижению стратегических показателей территориального развития, выбора проектов с максимальным положительным воздействием, формирования приоритетных направлений строительства на территории.

4. Разработан организационно-экономический механизм управления инвестиционно-строительными проектами на территории (с. 130) с целью повышения эффективности выполнения её стратегических задач, в который интегрированы предложенные автором принципы, классификации, методический подход и инструмент в виде карты-матрицы проектов (с. 132-133), необходимой для определения последовательности их реализации по уровню мультипликативного воздействия на

развитие территории и виду взаимосвязи друг с другом. Предложены экономические (с. 137) и организационные инструменты (с. 139) регулирования инвестиционно-строительной деятельности, включающие новые критерии конкурсного отбора проектов, экономические и административные льготы и требования к инвесторам и девелоперам, новые формы взаимодействия с заинтересованными сторонами проектов через открытые базы данных и специальные площадки для коммуникаций.

#### **Значимость научных результатов для науки и практики и рекомендации по их использованию**

Предложенные Папикян Л.М. понятие, принципы и методики оценки мультипликативного воздействия инвестиционно-строительных проектов на развитие территорий, классификации этих проектов и их эффектов, а также организационно-экономические инструменты их регулирования позволяют говорить о ее вкладе в теорию экономики строительства в части оценки эффективности инвестиционно-строительных проектов.

Практическая значимость заключается в возможности применения предложенных автором методик оценки и организационно-экономических инструментов управления эффектами инвестиционно-строительных проектов на территориях в деятельности:

- учреждений государственной и местной власти при определении приоритетных направлений строительства на территории, при формировании и обосновании мер инвестиционной и бюджетной политики в инвестиционно-строительной сфере и в целом при регулировании градостроительной деятельности на территориях;
- инвесторов и девелоперов для обоснования и получения разрешения на реализацию инвестиционно-строительных проектов;
- оценочных и консалтинговых компаний как дополнительный инструмент для оценки рыночной и кадастровой стоимости земель.

Внедрение разработок автора в практическую деятельность по этим направлениям позволит повысить обоснованность и эффективность распределения земель и инвестиционных ресурсов при осуществлении инвестиционно-строительной деятельности как фактора, стимулирующего территориальное развитие.

Основные положения и выводы диссертационной работы были апробированы и получили одобрение на международных и всероссийских конференциях. По теме диссертационного исследования опубликовано 14 научных работ общим объемом 8,06 печатных листа, в том числе 5 статей в журналах, входящих в перечень рецензируемых научных изданий, в которых должны быть опубликованы основные научные результаты диссертаций на соискание ученой степени кандидата наук, на соискание ученой степени доктора наук.

В работе автором исследовательский процесс был доведён до получения новых теоретических выводов и реальных практических результатов. Диссертация оформлена в соответствии со всеми предъявленными требованиями. Автореферат и опубликованные научные работы отражают основное содержание исследования, проведенного автором. Представленная работа соответствует паспорту специальности 08.00.05 – Экономика и

управление народным хозяйством: экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами (строительство) по пунктам 1.3.71. «Организационно-экономический механизм управления инвестициями в комплексную застройку в крупных мегаполисах, развитие программы паспортизации жилищного фонда и формирование кадастра городских территорий» и 1.3.77. «Теоретические, методологические и методические основы определения эффективности инвестиционных проектов в строительстве».

### **Недостатки диссертационного исследования**

1. Автором проведен анализ теорий размещения, в частности теории диффузии Т. Хегерстранда, для изучения характеристик и параметров пространственного распространения эффектов инвестиционно-строительных проектов в развитии территории (с. 46-48). В рамках проведенного анализа более глубокое рассмотрение проявления эффектов проектов на отдельных фазах их жизненного цикла могло бы привести к повышению достоверности научных результатов при разработке методического подхода к оценке.

2. Автор предлагает применять экспертные методы для оценки косвенных эффектов инвестиционно-строительных проектов (с. 84). Однако, это может привести к получению субъективных результатов и снижению точности оценки, и следовало бы рассмотреть применение методов математического моделирования для решения этой задачи.

3. При апробации предложенного автором методического подхода и организационно-экономических инструментов рассмотрен проект комплексного освоения территории, включающий строительство жилых, коммерческих площадей и социальных объектов (с. 143-144). Целесообразно было бы провести анализ и других видов проектов, в частности, промышленного или инфраструктурного строительства, для того, чтобы исследовать особенности воздействия каждого из них на территориальное развитие.

4. Среди организационных инструментов управления инвестиционно-строительной деятельностью автор предлагает использование информационных систем и создание открытой базы данных о результатах оценки (с. 139). Несмотря на то, что в работе указываются источники исходной информации, необходимой для проведения оценки мультипликативных эффектов проектов, работа приобрела бы большую практическую значимость, если представить полноценную информационную модель оценки, в частности указав программное обеспечение.

Однако отмеченные недостатки в целом не снижают качество и научную значимость работы и могут служить ориентиром в дальнейшей работе автора.

### **Заключение**

Диссертационная работа Папикян Л.М. на тему «Оценка мультипликативного воздействия инвестиционно-строительных проектов на развитие территорий» представляет собой законченное самостоятельное научное исследование и посвящена актуальной теме, имеющей важное народнохозяйственное значение. В работе присутствуют научно обоснованные теоретические и практические результаты по оценке мультипликативного воздействия инвестиционно-строительных проектов на развитие

территорий, позволяющие повысить обоснованность инвестирования в строительство и эффективность территориального развития.

В целом, диссертационное исследование Папикян Л.М. соответствует требованиям «Положения о присуждении учёных степеней», утверждённого постановлением Правительства РФ от 24 сентября 2013 г. № 842, предъявляемым к диссертациям на соискание учёной степени кандидата наук, а его автор, Папикян Лусине Манвели, заслуживает присуждения учёной степени кандидата экономических наук по специальности 08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством: экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами (строительство).

Отзыв обсужден и одобрен на заседании кафедры экономики и основ предпринимательства (протокол № 8 от 14 мая 2018 г.).

Заведующий кафедрой  
экономики и основ предпринимательства  
доктор экономических наук, профессор,

Гасилов Валентин Васильевич

Контактные данные:

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования  
«Воронежский государственный технический университет» (ФГБОУ ВО «ВГТУ»)  
394006, г. Воронеж, ул. 20-летия Октября, 84  
Тел. 8 (473) 2-71-54-00  
email: [econom@vgasu.vrn.ru](mailto:econom@vgasu.vrn.ru)

