



В Диссертационный Совет  
Д.212.196.10 на базе  
ФГБОУ ВО «Российский экономический  
университет им. Г.В. Плеханова»

### **Отзыв официального оппонента**

кандидата экономических наук Сафаровой Марии Динаровны на диссертацию 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)

### **Актуальность темы диссертационного исследования**

Развитие методов оценки мультипликативных эффектов проектов в строительной сфере и их дальнейшее совершенствование является одним из приоритетных направлений теории и практики экономики строительства, которое способствует реализации целей и задач Концепции долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации до 2020 г., а также государственных программ и проектов.

Актуальность темы диссертационного исследования связана с необходимостью разработки методического обеспечения для обоснования вложений государственных и частных инвесторов в инвестиционно-строительные проекты различного масштаба в текущих условиях неоднородности развития

территорий, требующих создания точек импульса для стимулирования опережающего роста социально-экономических показателей.

Особое внимание в диссертации уделяется вопросам учета распространения в пространстве мультипликативных эффектов инвестиционно-строительных проектов для сохранения и приумножения положительного воздействия внутри территории, а также уровня их значимости для конкретных населенных пунктов, исходя из документов стратегического планирования.

### **Основные результаты исследования и их научная новизна**

В диссертационном исследовании Папикян Л.М. разработаны теоретические основы и практические предложения, нашедшие отражение в новых классификационных признаках, принципах и методиках оценки, а также в инструментах управления мультипликативным воздействием инвестиционно-строительных проектов на развитие территорий и имеющие следующую научную новизну:

**В разделе 1.1.** как результат анализа научных работ в области оценки мультипликативных эффектов доказана целесообразность введения понятия мультипликативного воздействия инвестиционно-строительного проекта на развитие территории, выраженного в изменении количественных и качественных показателей эффектов, которые возникают вследствие процессов и связей, реализуемых в рамках проекта и при его взаимодействии с окружением. Также сформулированы новые классификационные признаки, которые формируют представление о характеристиках проекта, связанных с его потенциальным мультипликативным воздействием на территорию (с. 24-28).

**В разделе 1.3.** на основе анализа существующих теоретико-методических подходов к изучению мультипликативных эффектов в экономике и строительстве, а также теорий размещения как части теорий пространственного развития территорий обоснованы схемы (с. 45-49), иллюстрирующие:

- возникновение нового спроса на материальные и нематериальные блага как причину проявления мультипликативных эффектов инвестиционно-строительных проектов на макро- и микроэкономическом уровне развития территории;

- импульсный характер инвестиционно-строительной деятельности, реализуемой в виде проектов как точек, создающих распространяющиеся в пространстве эффекты и притягивающих дополнительные инвестиции с учетом их величины, местоположения и времени.

Эти выводы позволили автору разработать классификацию, в которой выделено четыре вида мультипликативных эффектов инвестиционно-строительных проектов согласно их распределению в пространстве, и сформулировать принципы и методические подходы к решению задач диссертации (с. 51-54).

**В разделах 2.2. и 2.3.** на основании выводов, полученных после анализа экономико-математических моделей оценки мультипликативных эффектов, а также градостроительных и экономических методов оценки центров влияния, разработан методический подход (с. 78; 99), позволяющий определить:

- прямые и косвенные эффекты инвестиционно-строительных проектов с учетом их территориальной принадлежности как изменение показателей развития территории за расчетный период;

- общий и удельный баллы мультипликативного воздействия проектов на развитие территорий как интегральные индикаторы, учитывающие прямые и косвенные эффекты и их стратегическую значимость;

- изменение стоимости земельных участков под и вокруг строительного проекта в связи с его реализацией и с учетом особенностей территории, выражающихся в разработанных автором критериях.

**В разделе 3.1.** даны предложения, дополняющие и совершенствующие ныне применяемые организационно-экономические инструменты управления инвестиционно-строительной деятельностью на территории за счет использования представленных в диссертации новых принципов, классификаций и методик. Предлагаемый механизм управления подразумевает взаимоувязку процессов стратегического и территориального планирования посредством применения оценки мультипликативного воздействия для обоснования строительных проектов, комплексно удовлетворяющих целевым ориентирам территориального развития, идентификации наиболее выгодных из них по этому критерию и выбора экономических, административных и организационных мер

регулирования на перспективу. В качестве последних в диссертации предложены инструменты, по-новому регламентирующие процессы взаимодействия участников инвестиционно-строительной деятельности, конкурсного отбора проектов, а также меры, способствующие реализации приоритетных для территории направлений строительства (с. 130-140).

**В разделе 3.2.** диссертационного исследования успешно проведена апробация разработанных методик и инструментов управления мультипликативным воздействием инвестиционно-строительных проектов на примере комплексного освоения территории во Владимирской области, что подтверждает высокую научно-практическую значимость результатов диссертации и целесообразность их внедрения в деятельность органов государственной власти и частных организаций на рынке недвижимости и строительства.

#### **Обоснованность и достоверность научных положений, выводов и рекомендаций**

Разработанные в диссертации научные положения, выводы и рекомендации теоретически обоснованы, логичны и последовательны. Методологической базой диссертации явились федеральные и региональные нормативные и методические документы в области оценки эффективности инвестиционных проектов и рыночной стоимости земельных участков, стратегического и территориального планирования, регулирования инвестиционно-строительной деятельности и земельных отношений в Российской Федерации. Информационно-аналитической основой стали книги, монографии, статьи, диссертационные исследования отечественных и зарубежных ученых в сфере экономики строительства, теории мультипликатора, концептуальных подходов к применению анализа эффектов социо-эколого-экономической деятельности в развитии и управлении территорией, оценки мультипликативных эффектов и центров влияния.

Достоверность полученных результатов подтверждается их апробацией на всероссийских и международных научно-практических конференциях.

Основные положения исследования изложены в 14 научных публикациях, в том числе в 5 статьях, которые опубликованы в журналах, входящих в перечень

рецензируемых научных изданий ВАК.

### **Имеющиеся замечания по диссертационному исследованию**

1. Объектом исследования служат проекты «на территории РФ, субъектов РФ и муниципальных образований» (с.7). При этом введено понятие развития территорий, рассмотрены выражающие его показатели, связанные с мультипликативными эффектами проектов, а также вопросы стратегического и территориального планирования. Однако не совсем ясно, какие именно территории изучаются, ведь это могут быть сельские и городские, депрессивные регионы или особые экономические зоны, кластеры и межрегиональные комплексы.

2. При оценке прямых и косвенных эффектов проектов автором предлагается ранжировать их по уровню стратегической значимости, для чего вводится соответствующий критерий, который в зависимости от условий оценки и имеющихся данных определяется тремя разными способами (с. 87-92). Для этого разработан алгоритм получения итогового рейтинга эффектов по их стратегической значимости, однако, на мой взгляд, для обеспечения более простых расчетов следовало бы использовать какой-то один способ.

3. В первой главе работы предложены новые критерии для классификации инвестиционно-строительных проектов, в том числе территориальная принадлежность мультипликативных эффектов проекта (с. 28). Видится не совсем правильным, что далее в третьей главе при апробации разработанного методического подхода совокупно оценены эффекты проекта, принадлежащие к разным уровням территорий, так как от последнего зависит и величина эффектов.

Данные замечания не снижают научной и практической ценности рассматриваемой диссертационной работы.

### **Заключение по диссертации**

Диссертационная работа Папикян Лусине Манвели на тему: «Оценка мультипликативного воздействия инвестиционно-строительных проектов на развитие территорий» выполнена на актуальную тему, логично выстроена, имеет элементы научной новизны, указывающие на наличие приращенного знания в области экономики строительства и недвижимости. Научные положения и

результаты работы обоснованы и прошли апробацию на научно-практических конференциях.

В целом диссертационная работа удовлетворяет требованиям «Положения о присуждении учёных степеней», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 24 сентября 2013 г. № 842, предъявляемым к диссертациям на соискание ученой степени кандидата экономических наук, а автор, Папикян Лусине Манвели, достойна присуждения учёной степени кандидата экономических наук по специальности 08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством: экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами (строительство).

**Официальный оппонент:**

кандидат экономических наук, доцент,  
руководитель проекта направления  
«Рынок недвижимости»  
Фонд «Институт экономики города»,

Сафарова Мария Динаровна

« 1 » июня 2018 г.

**Контактная информация:**

Фонд «Институт экономики города»,  
Адрес: 125009, г. Москва, ул. Тверская, д. 20, строение 1  
Телефон/факс: +7 (495) 363-50-47, +7 (495) 787-45-20  
Эл. почта: [safarova@urbaneconomics.ru](mailto:safarova@urbaneconomics.ru)

*Подпись сотрудника Фонда «Институт экономики города»  
Сафаровой Марии Динаровны заверяю.*



Начальник отдела кадров

*В.Р. Байкова*  
В.Р. Байкова