

В диссертационный совет Д 212.196.15
на базе ФГБОУ ВО «Российский
экономический университет имени
Г.В. Плеханова

ОТЗЫВ НАУЧНОГО РУКОВОДИТЕЛЯ

**д.э.н., профессора Уринцова А.И. на диссертационную работу
Дмитриева Николая Игоревича на тему «Модели и алгоритмы
компьютерного моделирования инвестиционных девелоперских
проектов жилой недвижимости», представленную на соискание учёной
степени кандидата экономических наук по специальности
08.00.13 – Математические и инструментальные методы экономики**

Дмитриев Николай Игоревич, 1986 г.р., гражданин России, в 2008 г. закончил ФГОУ ВПО «Финансовая академия при Правительстве Российской Федерации» (г. Москва) по специальности «Финансы и кредит» с присуждением квалификации «экономист». В 2013 г. окончил ФГБОУ ВО «Государственный университет управления» (г. Москва) по специальности «Менеджмент организации» с присуждением квалификации «менеджер». В 2019 окончил очную аспирантуру ФГБОУ ВО «Российский экономический университет имени Г.В. Плеханова».

Дмитриев Николай Игоревич проявил себя как квалифицированный и ответственный специалист, способный самостоятельно ставить и решать научные задачи. Актуальность темы исследования не вызывает сомнений, поскольку современный рынок требует разработки новых подходов к компьютерному моделированию инвестиционных девелоперских проектов жилой недвижимости с учетом текущих условий проектного финансирования с применением эскроу-счетов.

Среди наиболее значимых научно-практических результатов диссертационной работы Дмитриева Н.И. следует выделить:

- разработку инструментов компьютерного моделирования денежных потоков инвестиционных девелоперских проектов жилой недвижимости, основанных на сценарном подходе;
- разработку моделей и инструментов выбора наиболее эффективной совокупности девелоперских проектов;
- предложения по совершенствованию системы показателей оценки эффективности инвестиционных девелоперских проектов жилой недвижимости.

Теоретическая значимость исследования состоит в разработке инструментария сценарного компьютерного моделирования инвестиционных проектов и развитии инструментов оценки экономической целесообразности реализации инвестиционных девелоперских проектов.

Достоверность результатов исследования обусловлена его информационной базой – использованием статистических данных и

результатов исследований, опубликованных независимыми консалтинговыми и рейтинговыми агентствами, статистической и оперативной информации, представленной в сети Интернет в открытом доступе, данных реальных инвестиционных девелоперских проектов жилой недвижимости, трудов отечественных и зарубежных ученых-экономистов, методов экономического и инвестиционного анализа, экономико-математического моделирования, аппарата теории информационных систем.

Полученные в работе результаты имеют высокую практическую ценность и могут быть использованы при выработке обоснованных управленческих решений в рамках планирования и реализации долгосрочных инвестиционных девелоперских проектов жилой недвижимости. Разработанный сценарный подход к компьютерному моделированию денежных потоков может использоваться девелоперами и финансовыми структурами, реализующими сложные, долгосрочные проекты, основанные на проектном финансировании с применением эскроу-счетов. Предложенные модели формирования оптимального портфеля проектов могут оказаться весьма востребованными со стороны крупных финансовых структур, задействованных в реализации большого числа инвестиционных девелоперских проектов.

Положения исследования внедрены и прошли апробацию в группе компаний АО ГК «Основа» и позволили существенно увеличить объективность оценок эффективности инвестиционных девелоперских проектов жилой недвижимости, что обеспечило существенный экономический эффект за счёт выбора прибыльных проектов с меньшим уровнем рисков их реализации.

Отдельные положения диссертации используются в учебном процессе на базовой кафедре цифровой экономики Института развития информационного общества ФГБОУ ВО «РЭУ им. Г.В. Плеханова» при обучении дисциплины «Системы формирования и исполнения решений» и «Моделирование и алгоритмы интеллектуальной поддержки принятия решений в организационно-технических и экономических информационных системах».

Основные положения диссертационного исследования в полной мере отражены в 10 научных публикациях автора, в том числе в 5 работах, опубликованных в научных изданиях из перечня рецензируемых научных изданий, в которых должны быть опубликованы научные результаты диссертации на соискание ученой степени кандидата наук.

Результаты научных работ Дмитриева Н.И. были апробированы и получили положительные оценки на международных научно-практических конференциях. При осуществлении исследовательской деятельности соискатель проявил высокую степень научной самостоятельности, исполнительности, трудолюбия и целеустремленности.

Диссертация выполнена на актуальную тему и имеет характер законченного научного исследования, в ходе которого получен ряд новых научно-практических результатов. Диссертационная работа отвечает требованиям, установленным п.9-14 Положения о присуждении ученых степеней, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 24.09.2013 г. №842, а ее автор, Дмитриев Николай Игоревич, заслуживает присуждения ученой степени кандидата экономических наук по специальности 08.00.13 – Математические и инструментальные методы экономики.

Научный руководитель:

Уринцов Аркадий Ильич,
доктор экономических наук, профессор
заведующий базовой кафедры цифровой экономики
Института развития информационного
общества Федерального государственного
бюджетного образовательного учреждения
высшего образования «Российский экономический
университет им. Г.В. Плеханова»,
адрес места работы: Москва, Стремянный пер., 36
рабочий тел.: +7(495)958-27-43
e-mail: Urintsov.AI@rea.ru

