

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

ОТЗЫВ

на автореферат диссертации Дмитриева Николая Игоревича
на тему «Модели и алгоритмы компьютерного моделирования
инвестиционных девелоперских проектов жилой недвижимости»
по специальности 08.00.13 – Математические и инструментальные
методы экономики (экономические науки)

Реформа долевого строительства Российской Федерации поставила ряд инновационных и своевременных задач перед участниками строительной отрасли. Переход российских застройщиков на эскроу-счета, где аккумулируются средства дольщиков до ввода объекта в эксплуатацию, а также на проектное банковское финансирование, повышает инвестиционные риски девелоперов и требует разработки усовершенствованных подходов к оценке эффективности инвестиционных проектов, детализированных инструментариев для поддержки принятия обоснованных инвестиционных решений. Актуальность диссертационной работы Дмитриева Николая Игоревича состоит в разработке моделей и алгоритмов компьютерного моделирования инвестиционных девелоперских проектов жилой недвижимости (ИДПЖН) для планирования и управления девелоперских проектов в период внедрения нового механизма долевого строительства РФ.

Научную новизну исследования составляют систематизация показателей эффективности ИДПЖН, а также классификация рисков снижения эффективности инвестиционных девелоперских проектов. Научный интерес представляют алгоритм ранжирования ИДПЖН по их эффективности, модель нелинейного программирования решения задачи формирования оптимального состава ИДПЖН, метод сценарного моделирования реализации ИДПЖН. Автором предложены подходы к обоснованию рациональной структуры сценариев возможной вариации денежного потока ИДПЖН,

денежного потока ИДПЖН, верифицирован метод сценарного моделирования и выбора рационального состава ИДПЖН на основе реальных проектов на момент исследования.

Теоретическая и практическая значимость диссертационной работы состоит в возможности дальнейшего исследования обозначенной области, а также внедрения девелоперскими компаниями разработанных подходов в период адаптации к новым условиям финансирования строительных проектов. Результаты исследования позволяют решить проблему отсутствия достаточной проработки вопросов оценки и управления эффективностью ИДПЖН, а также их программного обеспечения в современных условиях рынка. Результаты исследования активно применяются автором на практике в ГК «Основа» и лежат в основе актуальных девелоперских проектов компании. Результаты исследования достаточно широко апробированы на многочисленных российских и международных тематических конференциях.

Диссертационная работа написана хорошим литературным языком, материал изложения представлен в логической последовательности. Диссертация Дмитриева Николая Игоревича представляет собой законченное научное исследование, соответствующее требованиям, предъявляемым к кандидатским диссертациям.

Работа Дмитриева Н.И. соответствует требованиям Положения о присуждении ученых степеней, предъявляемым к диссертациям на соискание ученой степени кандидата наук. Анализ содержания автореферата диссертации и основных научных публикаций позволяет рекомендовать присудить Дмитриеву Н.И. ученую степень кандидата экономических наук по специальности 08.00.13 - Математические и инструментальные методы экономики (экономические науки).

Должность: Руководитель направления

место работы: АО «ДОМ.РФ»

Ученая степень: кандидат экономических наук

Куренкова Галина

Леонтьевна



Контактные данные:

Адрес: Воздвиженка ул. 10, г. Москва, 125009

e-mail: Galina.Kurenkova@domrf.ru

тел: +7(495)775-47-40 (58611)

Дата: 05.06.2020