

"Российский экономический университет
имени Г.В. Плеханова"
В диссертационный совет Д 212.196.15
Москва, Стремянный пер., 36

ОТЗЫВ

на автореферат диссертации
Дмитриева Николая Игоревича на тему на тему
*«Модели и алгоритмы компьютерного моделирования
инвестиционных девелоперских проектов жилой
недвижимости»*

Диссертационная работа Дмитриева Николая Игоревича посвящена разработке моделей и алгоритмов компьютерного моделирования инвестиционных девелоперских проектов жилой недвижимости (ИДПЖН).

Крупномасштабные девелоперские проекты связаны с широким спектром возможных рисков и требуют значительного объема финансовых средств, источником которых являются собственные средства девелопера, привлеченные средства дольщиков и кредитные средства. Проектное финансирование с применением эскроу-счетов существенно изменило рынок финансовых услуг и строительный сектор. Изменилась структура рисков проекта. С одной стороны – схема с эскроу-счетами защищает дольщика от рисков неполучения квартиры и потери денежных средств, но с другой – девелопер потерял возможность бесплатно кредитоваться за счет дольщика и вынужден использовать дорогое кредитное финансирование.

Недостаточная проработанность экономико-математических методов и компьютерного инструментария для повышения эффективности управления ИДПЖН в условиях применения финансирования с использованием эскроу-счетов определяет актуальность данного исследования.

Автор выделяет в работе семь положений, содержащих научную новизну. Представляет интерес разработанная автором модель нелинейного программирования решения задачи формирования оптимального состава ИДПЖН, принимаемых девелопером к одновременной реализации, с критерием на максимум суммарной эффективности, а также алгоритм компьютерной реализации метода сценарного моделирования денежных потоков ИДПЖН, с учетом влияния на них рисков на разных стадиях проекта.

К достоинствам работы следует отнести полноту раскрытия темы исследования и теоретико-практическую апробацию результатов исследования в деятельности девелоперских компаний АО ГК «Основа», АО «Стройград», ООО «Облстройинвест». Работу положительно характеризует наличие четких выводов и практических рекомендаций по всем защищаемым положениям.

Практическая значимость исследования заключается в возможности использования полученных результатов и методологических подходов для решения конкретных задач подготовки и обоснования ИДПЖН.

Автореферат изложен доступным и грамотным языком. Не содержит существенных недочетов или ошибок. Принципиальных замечаний по работе нет.

Диссертация Дмитриева Николая Игоревича представляет собой законченное научное исследование, которое отличается актуальностью и научной новизной, теоретической и практической значимостью, а также соответствует 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 проектов
Департамента развития
корпоративного бизнеса
ПАО Сбербанк


Огородников Андрей Николаевич

Место работы: ПАО Сбербанк

Ученая степень: Кандидат
экономических наук 08.00.13



Ученое звание:

Дата: 04.06.2020

Контактные данные:

Адрес: Кутузовский пр.32 стр.1, г. Москва, 121170

Тел: +7 (903) 536-5380

Эл. Почта: ANOgorodnikov@sbebank.ru