

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)

Актуальность исследования Дмитриева Н.И. как с исследовательской, так и с прикладной точки зрения не вызывает сомнения и представляет собой решение проблемы повышения эффективности управления инвестиционными девелоперскими проектами в условиях новых технологий финансирования с использованием экономико-математических методов и компьютерного инструментария поддержки принятия решений.

Целью исследования является разработка моделей, алгоритмов и методов оценки и управления эффективностью инвестиционными проектами, а также их программного обеспечения в современных условиях рынка проектного финансирования девелопмента жилой недвижимости

Объект, предмет, цель и задачи научного исследования сформулированы точно. Структура работы логична, обоснована и соответствует задачам, которые поставлены в диссертации.

Основная научная новизна диссертационной работы Дмитриева Николая Игоревича состоит в разработке методологических подходов к формированию портфеля девелопера на основе модели выбора рациональной для инвестора совокупности ИДПЖН, алгоритмов ранжирования проектов, сценарного компьютерного моделирования их финансовых потоков с учетом комплекса модифицированных и не всегда согласованных критериев эффективности, проектных рисков и возможных ограничений на реализацию отдельных проектов в современных условиях рынка.

Следует отметить высокую практическую значимость работы, которая заключается в разработанном комплексе моделей и алгоритмов, позволяющих

существенно сократить издержки и время процесса анализа эффективности девелоперских проектов.

Основные научные результаты работы изложены в 10 научных публикациях, 5 из которых входят в перечень рекомендованных ВАК и апробированы в работе девелоперских компаний АО ГК «Основа», АО «Стройград», ООО «Облстройинвест», о чем выданы соответствующие справки о внедрении.

В качестве недостатка работы следует выделить, что в автореферате следовало бы более подробно представить опыт апробации результатов диссертации в компании АО ГК Основа, на которые есть ссылки в автореферате. Также работа бы только выиграла, если бы в автореферате был представлен алгоритм практического применения модели нелинейного программирования решения задачи формирования оптимального состава проектов, принимаемых девелопером к одновременной реализации

Анализ автореферата позволяет сделать вывод о том, что в целом диссертационная работа Дмитриева Николая Игоревича на тему «Модели и алгоритмы компьютерного моделирования инвестиционных девелоперских проектов жилой недвижимости» является самостоятельной, завершенной, актуальной и имеющей научную и практическую ценность. Работа соответствует требованиям «Положения о присуждении ученых степеней», утвержденным постановлением Правительства РФ от 24 сентября 2013 №842, а ее автор заслуживает присуждения ему степени кандидата экономических наук по специальности 08.00.13 -Математические и инструментальные методы экономики (экономические науки).

Директор Высшей
школы управления и бизнеса
ФГАОУ ВО
«Санкт-Петербургский
политехнический университет Петра Великого»,
д.э.н., профессор

Ильин Игорь Васильевич

Дата: 10.06. 2020

195251, г. Санкт-Петербург, ул. Политехническая, д.29
Тел. (812)534-73-89. E-mail: ilyin@fem.spbstu.ru

