

В диссертационный совет
Д 212.196.10 на базе
ФГБОУ ВО «Российский экономический
университет имени Г.В. Плеханова»

ОТЗЫВ

*на автореферат диссертации Косаревой Юлии Юрьевны на тему:
«Развитие инструментов эффективного управления стоимостью
на жизненном цикле проектов жилищного строительства», представленной на соискание
ученой степени кандидата экономических наук
по научной специальности 5.2.3. Региональная и отраслевая экономика
(б. Экономика строительства и операций с недвижимостью)*

Современное жилищное строительство в России последнее десятилетие находится в состоянии непрерывной трансформации, ориентированной на улучшение жилищных условий 5 млн. семей ежегодно, для чего надо вводить 120 млн. кв. метров жилой площади. Решение таких масштабных задач должно поддерживаться соответствующими организационно-экономическими механизмами, включающими эффективные регуляторы параметров проектов жилищного строительства, в первую очередь стоимости квадратного метра, определяющего доступность жилья для населения с учетом его доходов. В связи с этим тема диссертации является актуальной.

Исходя из важности вышеуказанных проблем и необходимости их решения, Ю.Ю. Косаревой грамотно сформулированы объект и предмет исследования, определены цели и задачи исследования.

Теоретическая значимость исследования выражается в том, что соискателем в рамках развития инструментов управления стоимостью проектов жилищного строительства разработана методика оценки эффективности управления стоимостью на жизненном цикле проекта, которая основывается на моделировании показателей эффективности приоритетных для каждой стадии инструментов.

Автором научно обоснованы факторы влияния на стоимость проекта жилищного строительства и проведена их классификация по критериям управляемости и возможности применения эффективных инструментов. Введено понятие и определены контрольные точки в управлении стоимостью на пяти стадиях жизненного цикла проекта жилищного строительства, в которых происходит смена метода формирования стоимости в связи с появлением новой информации о проекте. Обоснован показатель точности стоимостной оценки как параметрическая основа для контроля и оценки эффективности управления стоимостью. Предложена методика оценки эффективности управления стоимостью на жизненном цикле проекта.

Заслуживает внимания научная новизна исследования, заключающаяся в обосновании методических и практических подходов к управлению стоимостью на жизненном цикле проектов жилищного строительства. Это достигается путем определения методов формирования стоимости в зависимости от факторов влияния в предложенных контрольных точках, выбора инструментов воздействия на точность стоимостной оценки и анализа эффективности управления стоимостью на каждой стадии жизненного цикла проекта. Главная цель исследования достигнута – разработаны и проверены расчетами эффективные

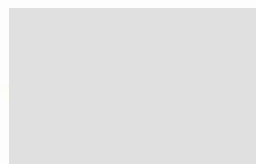
инструменты снижения стоимости проекта жилищного строительства на каждой его стадии при сохранении положительной рентабельности инвестиций по отношению к рыночным ценам на жилье, что обеспечит выполнение целевых задач по объему строительства и вводу жилья. Пункты научной новизны коррелируют с задачами исследования и являются весомыми, что свидетельствует о приращении научного знания.

Одобрив в целом диссертационное исследование Ю.Ю. Косаревой, тем не менее, считаем возможным высказать замечание. Автором последовательно, на каждой стадии жизненного цикла проекта предлагается использовать эффективные инструменты контроля за затратами для их снижения при обеспечении необходимой точности оценки стоимости. В то же время в современных условиях строительства формируется концепция сквозного управления проектом с использованием технологий информационного моделирования и других методов цифровизации. Из автореферата не видно, как была учтена эта тенденция при выработке методических подходов в работе.

Вместе с тем приведенное замечание не имеет принципиального характера.

Основываясь на анализе представленного на рассмотрение автореферата, можно сделать вывод, что работа Ю.Ю. Косаревой по форме и содержанию соответствует требованиям Положения о присуждении учёных степеней, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 24 сентября 2013 г. № 842, предъявляемым к диссертациям на соискание учёной степени кандидата наук, а ее автор заслуживает присуждения ученой степени кандидата экономических наук по научной специальности 5.2.3. Региональная и отраслевая экономика (6. Экономика строительства и операций с недвижимостью).

Доцент кафедры корпоративных финансов
и корпоративного управления
Факультета экономики и бизнеса
Финансового университета
при Правительстве РФ, к.э.н., доцент



М. С. Шальнева

«8» февраля 2024 года

Шальнева Мария Сергеевна
Адрес: г. Москва, Ракетный бульвар, д.7, кв.57
Тел.: 8-916-835-02-10
e-mail: mshalneva@fa.ru

