

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДИССЕРТАЦИОННОГО СОВЕТА 24.2.372.06,
СОЗДАННОГО НА БАЗЕ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО
БЮДЖЕТНОГО ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ ВЫСШЕГО
ОБРАЗОВАНИЯ «РОССИЙСКИЙ ЭКОНОМИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ
ИМЕНИ Г.В. ПЛЕХАНОВА» МИНИСТЕРСТВА НАУКИ И ВЫСШЕГО
ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ПО ДИССЕРТАЦИИ НА
СОИСКАНИЕ УЧЁНОЙ СТЕПЕНИ ДОКТОРА НАУК

аттестационное дело № _____

решение диссертационного совета от 4 июня 2025 г. № 7

О присуждении Морщениной Наталье Ивановне, гражданке
Российской Федерации, учёной степени доктора экономических наук.

Диссертация «Развитие услуг на рынке жилой недвижимости на основе экосистемного подхода» по специальности 5.2.3. Региональная и отраслевая экономика (экономические науки) принята к защите 27 февраля 2025 г. (протокол заседания № 2) диссертационным советом 24.2.372.06, созданным на базе федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Российский экономический университет имени Г.В. Плеханова» Министерства науки и высшего образования Российской Федерации, 115054, г. Москва, Стремянный пер., д. 36; диссертационный совет создан приказом Минобрнауки России № 756/нк от 28 июня 2022 г.

Соискатель Морщенина Наталья Ивановна, 3 апреля 1978 года рождения, диссертацию на соискание учёной степени кандидата экономических наук «Становление рынка риэлтерских услуг в сфере жилой недвижимости» защитила в 2014 году в диссертационном совете, созданном на базе федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Российский

экономический университет имени Г.В. Плеханова», диплом серия КНД № 002157.

В 2024 году соискатель Морщанина Н.И. окончила докторантуру кафедры предпринимательства и логистики федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Российский экономический университет имени Г.В. Плеханова» по специальности 5.2.3. Региональная и отраслевая экономика (экономические науки), приказ о зачислении в докторантуру № 27-98 от 15.04.2021.

Морщанина Н.И. работает в должности доцента кафедры экономики и управления в Севастопольском филиале федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Российский экономический университет имени Г.В. Плеханова» Министерства науки и высшего образования Российской Федерации.

Диссертация выполнена на кафедре предпринимательства и логистики федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Российский экономический университет имени Г.В. Плеханова» Министерства науки и высшего образования Российской Федерации.

Научный консультант – доктор экономических наук, профессор Сагинова Ольга Витальевна, федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российский экономический университет имени Г.В. Плеханова», кафедра предпринимательства и логистики, профессор.

Официальные оппоненты:

Апатова Наталья Владимировна, доктор экономических наук, профессор, федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Крымский федеральный университет им. В.И. Вернадского», заведующий кафедрой бизнес-информатики и математического моделирования Физико-технического института;

Карпова Галина Алексеевна, доктор экономических наук, профессор,

федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский государственный экономический университет», научный руководитель кафедры экономики и управления в сфере услуг, руководитель Ресурсного научно-образовательного и проектно-исследовательского центра инновационного развития сферы туризма; профессор кафедры экономики и управления в сфере услуг;

Севка Виктория Геннадиевна, доктор экономических наук, профессор, федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры», первый проректор, дали положительные отзывы на диссертацию.

Ведущая организация – федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Казанский (Приволжский) федеральный университет», город Казань, в своём положительном отзыве, подписанном Ельшиным Леонидом Алексеевичем, доктором экономических наук, доцентом, заведующим кафедрой мировой и региональной экономики Института управления, экономики и финансов, и утверждённом Таюрским Дмитрием Альбертовичем, доктором физико-математических, профессором, первым проректором – проректором по научной деятельности, указала, что диссертационное исследование является полноценной научно-квалификационной работой, выполненной на актуальную тему, с логическим изложением результатов основных пунктов научной новизны в соответствии с поставленными целями и задачами по развитию услуг на рынке жилья в условиях цифровой трансформации и инновационного развития, что отражает приоритетные направления современной цифровой и инновационной экономики. Диссертационная работа на тему «Развитие услуг на рынке жилой недвижимости на основе экосистемного подхода», выполненная Морщениной Н.И., соответствует требованиям п. 9 Положения о присуждении учёных степеней,

утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 24 сентября 2013 г. № 842, предъявляемым к диссертациям на соискание учёной степени доктора наук, а её автор, Морщанина Наталья Ивановна, заслуживает присуждения учёной степени доктора экономических наук по специальности 5.2.3. Региональная и отраслевая экономика (экономические науки).

Соискатель имеет 59 опубликованных работ, в том числе по теме диссертации опубликовано 28 работ, из них в рецензируемых научных изданиях опубликовано 23 работы общим объёмом 84,22 печ. л. (вклад автора 45,39 авт. печ. л.), 1 статья, проиндексированная в международной базе данных Scopus объёмом 1,88 печ. л. (вклад автора 1,88 авт. печ. л.), 4 монографии общим объёмом 66,20 печ. л. (вклад автора 29,76 авт. печ. л.). Статьи содержат основные научные положения, выносимые на защиту. Работы посвящены дополнению и развитию экономических понятий рынка жилой недвижимости на основе экосистемного подхода, а также выявлению и научному обоснованию ключевых элементов формирования устойчивого взаимодействия акторов для эффективной реализации услуг в условиях цифровизации.

Наиболее значимые научные работы по теме диссертации:

Рецензируемые научные издания:

1. Морщанина, Н.И. Понятия «благо» и «потребительская ценность» в контексте взаимосвязей акторов на рынке жилой недвижимости / Н.И. Морщанина. – Текст : электронный // Экономика, предпринимательство и право. – 2024. – Том 14. – № 3. – С. 885-898. – eISSN: 2222-534X. – URL: <https://1economic.ru/lib/120593https> (дата обращения: 01.05.2024). – 0,8 печ. л. – 0,80 авт. печ. л.

2. Морщанина, Н. И. Экспертно-факторная оценка услуг на региональном рынке жилой недвижимости с использованием математического метода «анализа иерархий» / Н. И. Морщанина. – Текст : электронный // Вестник Южно-Уральского государственного университета.

Серия: Экономика и менеджмент. – 2023. – Т. 17, № 4. – С. 43-51. – ISSN: 1997-0129. – eISSN: 2413-1016. – URL: <https://vestnik.susu.ru/em/article/view/13845/10385> (дата обращения 27.12.2023) – 0,87 печ. л. – 0,87 авт. печ. л.

3. Морщанина, Н.И. Экосистема на рынке жилой недвижимости: факторы влияния на формирование региональной модели / Н.И. Морщанина. – Текст : электронный // Вестник Южно-Уральского государственного университета. Серия: Экономика и менеджмент. – 2023. – Т. 17, № 2. – С. 50–64. – ISSN: 2413-1016. – URL: [file:///H:/User/Downloads/ekosistema-na-rynke-zhiloy-nedvizhimosti-factory-vliyaniya-na-formirovanie-regionalnoy-modeli%20\(1\).pdf](file:///H:/User/Downloads/ekosistema-na-rynke-zhiloy-nedvizhimosti-factory-vliyaniya-na-formirovanie-regionalnoy-modeli%20(1).pdf) (дата обращения 27.12.2023) – 1,61 печ. л. – 1,61 авт. печ. л.

4. Морщанина, Н.И. Инновационные понятия сферы услуг на рынке жилой недвижимости и её современные тренды / Н.И. Морщанина. – Текст : электронный // Бюллетень транспортной информации. – 2022. – № 7 (325). – С. 42-55. – ISSN: 2072-8115. – URL: <https://elibrary.ru/item.asp?id=49357790> (дата обращения: 02.10.2022). – 0,74 печ. л. – 0,74 авт. печ. л.

5. Морщанина, Н.И. Оценка эффективности предпринимательских экосистем в сфере жилой недвижимости / Н.И. Морщанина. – Текст : электронный // Вестник Алтайской академии экономики и права. – 2022. – № 5-2. – С. 226-234. – ISSN: 1818-4057. – eISSN: 2226-3977. – URL: <https://vaael.ru/ru/article/view?id=2201> (дата публикации: 21.05.2022). – 0,71 печ. л. – 0,71 авт. печ. л.

6. Морщанина, Н. И. Эволюция бизнес-моделей взаимодействия сферы услуг на рынке жилой недвижимости / Н. И. Морщанина. – Текст : электронный // Управленческий учет. – 2022. – № 8-1. – С. 90-98. – ISSN: 1814-8476. – URL: <https://uprav-uchet.ru/index.php/journal/article/view/2361/1671> (дата обращения: 15.10.2022). – 0,77 печ. л. – 0,77 авт. печ. л.

7. Морщанина, Н. И. Характеристика научных подходов к исследованию предпринимательской экосистемы / Н. И. Морщанина. – Текст : электронный // Экономика, предпринимательство и право. – 2022. – Т. 12, №

3. – С. 1065-1076. – eISSN: 2222-534X. – URL : <https://1economic.ru/lib/114312> (дата обращения: 15.04.2022). – 0,56 печ. л. – 0,56 авт. печ. л.

8. Морщанина, Н. И. Системообразующие факторы эффекта валентности экосистемы на рынке жилой недвижимости / Н. И. Морщанина. – Текст : электронный // Экономика строительства и природопользования. – 2022. – № 1-2(82-83). – С. 39-46. – ISSN: 2519-4453. – URL: https://science.cfuv.ru/wp-content/uploads/2022/07/ЭСиП_1-282-832022.pdf (дата обращения: 11.08.2022). – 0,88 печ. л. – 0,88 авт. печ. л.

9. Морщанина, Н. И. Управление инновационными рисками экосистемы услуг на рынке жилой недвижимости / Н. И. Морщанина. – Текст : непосредственный // Первый экономический журнал. – 2022. – № 8(326). – С. 90-98. – ISSN: 2782-5183. – 1,00 печ. л. – 1,00 авт. печ. л.

10. Морщанина, Н. И. Инновационная экосистема услуг на рынке жилой недвижимости / Н. И. Морщанина. – Текст : непосредственный // Бюллетень транспортной информации. – 2021. – № 7(313). – С. 16-25. – ISSN: 2072-8115. – 1,06 печ. л. – 1,06 авт. печ. л.

11. Морщанина, Н. И. Трансформация рынка жилой недвижимости в эпоху экосистем / Н. И. Морщанина. – Текст : электронный // Экономика, предпринимательство и право. – 2021. – Т. 11, № 12. – С. 3019-3028. – eISSN: 2222-534X. – URL: <https://1economic.ru/lib/113899> (дата обращения: 11.03.2022). – 0,51 печ. л. – 0,51 авт. печ. л.

12. Морщанина, Н. И. Экосистемность как глобальный тренд на рынке недвижимости / Н. И. Морщанина. – Текст : электронный // Экономика, предпринимательство и право. – 2021. – Т. 11, № 7. – С. 1745-1758. – eISSN: 2222-534X. – URL: <https://1economic.ru/lib/112295> (дата обращения: 23.09.2021). – 0,71 печ. л. – 0,71 авт. печ. л.

13. Морщанина, Н. И. Основы предпринимательской экосистемы в сфере жилой недвижимости / Н. И. Морщанина. – Текст : электронный // Экономика, предпринимательство и право. – 2021. – Т. 11, № 6. – С. 1515-1528.

– eISSN: 2222-534X. – URL: <https://1economic.ru/lib/112239> (дата обращения: 23.08.2021). – 0,63 печ. л. – 0,63 авт. печ. л.

14. Панкратов, Е. П. Роль капитального строительства в реализации кластерных инициатив на территории Крымского полуострова / Е. П. Панкратов, Н. И. Морщанина, Н. И. Храброва. – Текст : непосредственный // Экономика строительства. – 2020. – № 2(62). – С. 33-42. – ISSN: 0131-7768. – 0,59 печ. л. – 0,19 авт. печ. л.

15. Панкратов, Е. П. О развитии предпринимательской деятельности на рынке жилищного строительства / Е. П. Панкратов, Н. И. Морщанина. – Текст : непосредственный // Экономика строительства. – 2020. – № 6(66). – С. 14-24. – ISSN: 0131-7768. – 0,69 печ. л. – 0,34 авт. печ. л.

16. Теоретические основы управления бизнес-процессами на предприятиях строительной отрасли / Д. В. Нехайчук, Н. И. Морщанина, М. А. Дзина, А. И. Карлова. – Текст : непосредственный // Экономика и предпринимательство. – 2020. – № 10(123). – С. 1062-1066. – ISSN: 1999-2300. – 0,63 печ. л. – 0,16 авт. печ. л.

17. О некоторых вопросах развития рынка строительства жилой недвижимости в Крымском регионе / Д. В. Нехайчук, Ю. С. Нехайчук, Н. И. Морщанина, А. Ф. Процай. – Текст : непосредственный // Экономика и предпринимательство. – 2020. – № 11(124). – С. 311-314. – ISSN: 1999-2300. – 0,50 печ. л. – 0,13 авт. печ. л.

18. О некоторых аспектах антикризисного управления на предприятиях строительной сферы / Д. В. Нехайчук, Н. И. Морщанина, Л. Н. Акинина, Е. А. Туманова. – Текст : непосредственный // Экономика и предпринимательство. – 2020. – № 11(124). – С. 908-912. – ISSN: 1999-2300. – 0,63 печ. л. – 0,16 авт. печ. л.

19. Храброва, Н. И. Анализ туристско-рекреационного потенциала приоритетного инвестиционного проекта развития района Балаклавской бухты / Н. И. Храброва, З. В. Хатикова, Н. И. Морщанина. – Текст :

непосредственный // Экономика строительства и природопользования. – 2020. – № 4(77). – С. 141-144. – ISSN: 2519-4453. – 0,50 печ. л. – 0,17 авт. печ. л.

20. Морщинина, Н. И. Развитие туристского бизнеса посредством влияния на него интеграционной составляющей материально-коммуникационного фактора / Н. И. Морщинина. – Текст : непосредственный // Вестник Кемеровского государственного университета. – 2015. – № 2-7(62). – С. 229-233. – ISSN: 2078-8975. – eISSN: 2078-8983. – 0,31 печ. л. – 0,31 авт. печ. л.

21. Морщинина, Н. И. Особенности становления и современное состояние рынка риэлтерских услуг в сфере жилья / Н. И. Морщинина. – Текст : непосредственный // Вестник Череповецкого государственного университета. – 2013. – № 3-1(49). – С. 61-64. – ISSN: 1994-0637. – 0,44 печ. л. – 0,44 авт. печ. л.

22. Морщинина, Н. И. Стандартизация риэлтерских услуг на современном рынке жилой недвижимости / Н. И. Морщинина. – Текст : непосредственный // Вестник Череповецкого государственного университета. – 2013. – № 4-1(51). – С. 55-59. – ISSN: 1994-0637. – 0,50 печ. л. – 0,50 авт. печ. л.

23. Морщинина, Н. И. Анализ и характеристика инвестиционного процесса в жилищной сфере / Н. И. Морщинина. – Текст : непосредственный // Вестник Череповецкого государственного университета. – 2012. – № 1-2(37). – С. 49-53. – ISSN: 1994-0637. – 0,50 печ. л. – 0,50 авт. печ. л.

Публикация в изданиях, индексируемых в Scopus:

24. Морщинина, Н. И. Цифровая экосистема услуг на рынке жилой недвижимости: региональный аспект / Н. И. Морщинина. – Текст : непосредственный // Журнал Сибирского федерального университета. Серия: Гуманитарные науки. – 2024. – Т. 17, № 3. – С. 550-565. – ISSN: 1997-1370. – eISSN: 2313-6014. – 1,88 печ. л. – 1,88 авт. печ. л.

Монографии:

25. Морщинина, Н. И. Цифровая экосистема как эффективная платформа развития услуг на рынке недвижимости / Н. И. Морщинина. – Москва: Издательство «Перо», 2023. – 284 с. – ISBN 978-5-00218-385-2. – Текст : непосредственный. – 17,75 печ. л. – 17,75 авт. печ. л.

26. Устойчивость цепей поставок в условиях цифровой трансформации бизнеса / Е. Р. Абрамова, А. М. Асалиев, М. И. Глинская [и др.]. – Москва: Общество с ограниченной ответственностью «Русайнс», 2024. – 304 с. – ISBN 978-5-466-07095-8. – Текст : непосредственный. – 19,00 печ. л. – 0,63 авт. печ. л.

27. Экосистемный подход в управлении развитием региональных отраслевых комплексов: потенциал и перспективные тренды / Д. В. Нехайчук, И. А. Шевчук, Н. И. Морщинина, Т. Л. Митина. – Москва: Издательство «Перо», 2023. – 204 с. – ISBN 978-5-00218-106-3. – Текст : непосредственный. – 12,75 печ. л. – 3,18 авт. печ. л.

28. Современные тренды в управлении региональным развитием в условиях цифровых трансформаций: государственный и предпринимательский подходы / И. А. Шевчук, Ю. С. Нехайчук, Ю. В. Котелевская [и др.]. – Москва: Издательство «Перо», 2021. – 436 с. – ISBN 978-5-00189-633-3. – Текст : непосредственный. – 16,70 печ. л. – 8,20 авт. печ. л.

Недостовверных сведений об опубликованных соискателем учёной степени работах, в которых изложены основные научные результаты диссертации, и заимствования материалов или отдельных результатов без указания источника установлено не было.

На диссертацию и автореферат поступило 10 положительных отзывов:

1. Из федерального государственного автономного образовательного учреждения высшего образования «Крымский федеральный университет имени В.И. Вернадского» от д.э.н., профессора, профессора кафедры экономики и управления Тимиргалеевой Рены Ринатовны. Отзыв положительный. Замечание: Недостаточное освещение вопросов, касающихся

решения проблемы пространственной сегрегации в жилых районах, которая выражается в социальном расслоении общества. Для преодоления неравенства жилых районов необходимы комплексные меры, направленные на улучшение жилищных условий, повышение доступности образования и здравоохранения, создание рабочих мест и развитие социальной инфраструктуры в депрессивных районах. Важно также проводить политику смешанного жилья, способствующую интеграции различных социальных групп и формированию более инклюзивного городского пространства.

2. Из федерального государственного автономного образовательного учреждения высшего образования «Казанский (Приволжский) федеральный университет» от д.э.н., профессора, заведующего кафедрой маркетинга Каленской Натальи Валерьевны. Отзыв положительный. Замечание: Необходимо поставить вопрос об универсальности предложений автора для всех регионов страны с учётом региональной дифференциации и уровней развития рынка и уровня его цифровизации. Учитывая особенности регионального рынка Крыма, возникает вопрос о применимости разработанных для этого рынка методик и механизмов для других регионов Российской Федерации, на которые действуют такие факторы, как уровень развития инфраструктуры, политика местных властей и региональные программы поддержки инвестиций в недвижимость, характерные, например, для регионального рынка Татарстана и в частности Казани.

3. Из федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Донецкий национальный университет экономики и торговли имени Михаила Туган-Барановского» от д.э.н., профессора, заведующего кафедрой финансов и экономической безопасности Института учёта и финансов Омельянович Лидии Александровны. Отзыв положительный. Замечания: В анализе отсутствует оценка роли и компетенций государственных органов, напрямую влияющих на экологическую составляющую рынка жилой недвижимости. Другими словами, не рассмотрено, как действия различных государственных структур

(например, Министерства природных ресурсов и экологии, Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства и т.д.) влияют на экологические аспекты строительства, эксплуатации и управления жилыми зданиями и прилегающими территориями. Не проанализировано, какие полномочия и инструменты у этих структур есть для регулирования экологических вопросов на рынке жилья, а также насколько эффективно они их используют.

4. Из федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Луганский государственный университет имени Владимира Даля» от д.э.н., профессора, заведующего кафедрой туризма и гостиничного дела Свиридовой Натальи Дмитриевны. Отзыв положительный. Замечание: Автор не уделил внимания конкурентоспособности создаваемой экосистемы. Было бы целесообразно проанализировать, насколько формируемая экосистема превосходит альтернативные платформы, представляющие аналогичный набор услуг на рынке жилой недвижимости.

5. Из федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Московский государственный университет имени М.В. Ломоносова» от д.э.н., профессора, профессора кафедры экономики инновационного развития факультета государственного управления Орловой Любови Николаевны. Отзыв положительный. Замечание: Из автореферата следует, что автор делит участников, взаимодействующих между собой и создающих отношения вокруг объекта жилой недвижимости, на две группы: профессиональных акторов, понимая под ними ведомства, инвесторов и пр., и социальных акторов, понимая под ними слои населения, что вполне укладывается в механизм формирования спроса и предложения. Однако автор соглашается с наличием на рынке жилой недвижимости многообразия субъектно-объектных связей, формирующих совокупность процессов в отношении объекта жилой недвижимости. Нет ли в данных положениях противоречия? Ведь некоторые субъекты отношений могут

выступать в двух группах одновременно, формировать условия для реализации предложений на рынке и формировать спрос на услуги.

6. Из государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования Республики Крым «Крымский университет культуры, искусств и туризма» от д.э.н., доцента, заслуженного работника образования Республики Крым, заведующего кафедрой туризма, менеджмента и социально-культурной деятельности Ибрагимов Эрнаста Энверовича. Отзыв положительный. Замечание: При оценке эффективности экосистемы автором не определены конкретные задачи, касающиеся результативности совместной работы. Следовало бы определить индикаторы, связанные с выручкой, рентабельностью и качеством предоставляемых услуг, как для отдельных партнёров, так и для всей экосистемы в целом.

7. Из федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Донецкая академия управления и государственной службы» от д.э.н., доцента, проректора Кротовой Алины Викторовны. Отзыв положительный. Замечание: Отсутствуют подходы к оценке конкретных предприятий, занимающихся установкой и настройкой «умных» технологий в домах и квартирах. Ведь ключевым фактором при определении результативности экосистем ставится деятельность компаний-застройщиков, выступающих в роли партнёров экосистемы. Эти компании получают возможность включать в пакет предлагаемых услуг наборы «умных» гаджетов в качестве инновационной опции. Это будет способствовать повышению привлекательности жилья, что, в свою очередь, позволит самой экосистеме быть более конкурентоспособной на рынке.

8. Из федерального государственного автономного образовательного учреждения высшего образования «Российский государственный гуманитарный университет» от д.э.н., доцента, декана факультета управления, заведующего кафедрой государственного и муниципального управления Ильина Андрея Борисовича. Отзыв положительный. Замечания: 1) Недостаточно полно определены термины «экосистема» и «платформа».

Остаётся невыясненным вопрос об их иерархии: какой из этих терминов имеет более широкое значение? 2) Автору следует более детально рассмотреть возможные трудности в реализации персонализированного сервиса. В российской сфере недвижимости вопрос жилья имеет первостепенное значение для каждого человека и подразумевает уникальные решения. Способны ли экосистемы, ориентированные на стандартизацию и массовый клиентский поток, предоставить должный уровень индивидуализации?

9. Из федерального государственного образовательного бюджетного учреждения высшего образования «Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации» от д.э.н., доцента, профессора кафедры экономической теории факультета международных экономических отношений Руденко Людмилы Геннадьевны. Отзыв положительный. Замечание: Автор не рассматривает проблему вынужденной «привязки клиента к экосистеме». По факту такое давление осуществляется с помощью подписок и пакетных предложений. Именно комплекс пакетных услуг в исследовании Морщениной Н.И. заявлен как ключевой показатель эффективности самой экосистемы. Однако проблема заключается в том, что клиент иногда вынужден принимать пакет, который может включать ненужные ему услуги, лишь бы получить более выгодную цену. Здесь важно оценивать реальные потребности клиента, а не ограничивать его выбор, либо навязывать ненужные услуги.

10. Из федерального государственного бюджетного учреждения науки Института экономики Российской академии наук от д.э.н., главного научного сотрудника, заведующего Центром исследований проблем государственного управления Смотрицкой Ирины Ивановны. Отзыв положительный. Замечания: Необходимо все же отметить недостаточное освещение вопроса цифрового неравенства и зависимости от технологий как на уровне акторов, присутствующих на рынке, так и на уровне различных регионов. Регионы и организации рынка жилой недвижимости сильно дифференцированы по уровню цифровой трансформации, что не может не влиять на их готовность и

возможность участия в экосистеме услуг.

Выбор официальных оппонентов и ведущей организации обосновывается их высокой квалификацией, компетентностью и сферой научных интересов, что подтверждается наличием значительного числа публикаций в рецензируемых научных изданиях по проблематике экономики сферы услуг в условиях цифровой трансформации, экономики рынка недвижимости в целом и развития субъектов хозяйственной деятельности смежных сфер в частности.

Диссертационный совет отмечает, что на основании выполненных соискателем исследований:

- введены и обоснованы понятия, касающиеся развития услуг на рынке жилой недвижимости на базе экосистемы: экосистемный подход к развитию услуг на рынке жилой недвижимости, экосистема рынка жилой недвижимости, акторы (институциональные, неинституциональные, социальные) рынка жилой недвижимости, секторальное взаимодействие акторов на рынке жилой недвижимости, пакетность операций с объектами жилой недвижимости, цифровая услуга на рынке жилой недвижимости, потребительская ценность услуг на рынке жилой недвижимости;

- доказано наличие системных закономерностей развития услуг на рынке жилой недвижимости за счёт формирования цепочки создания ценности, а именно: активизация процессов интеграции секторальных связей, изменение структуры формируемых и реализуемых услуг с учётом цифровой трансформации, а также усиление взаимодействия между государством, бизнесом и населением;

- разработан и научно обоснован механизм развития услуг на рынке жилой недвижимости в условиях цифровых и технологических изменений экономики России, включая теоретико-методологические положения, модели и инструменты применения экосистемного подхода.

Теоретическая значимость исследования обоснована тем, что:

- изложены аргументы и доказательства по применению экосистемного

подхода к развитию услуг на рынке жилой недвижимости для формирования устойчивых и системных связей между поставщиками и потребителями услуг;

- изучены факторы, влияющие на расширение вертикальных и горизонтальных связей экосистемы, а также причинно-следственные связи между профессиональной деятельностью секторальных акторов, позволяющие повысить качество предоставляемых услуг на рынке жилой недвижимости;

- проведена авторская этапизация развития услуг на рынке жилой недвижимости с определением четырёх периодов эволюции, что позволило раскрыть структуру вертикальных и горизонтальных связей экосистемы;

- обоснована дифференциация бизнес-процессов на рынке жилой недвижимости, формирующих соответствующие группы услуг в зависимости от сектора рынка;

- разработана методика экспертно-факторной оценки формируемых и реализуемых услуг на базе экосистемы рынка жилой недвижимости, вносящая вклад в расширение представлений об оценке потребительской ценности услуг;

- разработана авторская гибридная модель результативности взаимодействия поставщиков услуг на рынке жилой недвижимости с выявлением систематизирующих факторов, сведённых в результирующий показатель эффекта валентности, выступающий показателем оценки развития экосистемных связей;

- применительно к проблематике диссертации результативно использован базовый метод анализа иерархий для учёта количественной и качественной оценки показателя «корзины предпочтений», состоящего из комплекса востребованных услуг на рынке жилой недвижимости.

Значение полученных соискателем результатов исследования для практики подтверждается тем, что:

- построена концептуальная структурная модель взаимодействия участников экосистемы на рынке жилой недвижимости, базирующаяся на

принципе «одного окна» на протяжении жизненного цикла объекта жилой недвижимости – она использована при реализации Национального проекта «Малое и среднее предпринимательство и поддержка индивидуальной предпринимательской инициативы» в Херсонской области;

- определены перспективы практического использования экосистемного подхода для выстраивания устойчивого взаимодействия акторов на рынке жилой недвижимости, опирающиеся на выявленные факторы развития предпринимательства на рынке жилой недвижимости города Севастополя, и использованы при разработке Программы поддержки предпринимательства;

- разработаны и внедрены инструменты повышения доступности финансовых услуг при реализации «Дорожной карты» на 2023-2024 годы Отделением по городу Севастополю Южного главного управления Центрального банка Российской Федерации;

- представлены методические рекомендации по формированию комфортной городской среды и использованы при реализации Государственной программы «Развитие жилищно-коммунальной инфраструктуры города Севастополя»;

- создан комплекс практических рекомендаций при разработке и реализации в учебный процесс ФГБОУ ВО «Севастопольский государственный университет» магистерской инновационной программы «Управление в сфере недвижимости», а также для корректировки рабочих программ по направлению «Государственное и муниципальное управление».

Оценка достоверности результатов исследования выявила, что:

- гипотеза базируется на анализе и обобщении передового опыта развития услуг на рынке жилой недвижимости в условиях системных и структурных преобразований;

- теоретико-методологическая основа развития услуг на рынке жилой недвижимости построена на известных трудах отечественных и зарубежных авторов, в т.ч. анализе и синтезе эволюционных теорий рынка недвижимости, концепций системного развития, методик и методов управления

экосистемными связями;

– результаты исследования опубликованы и доложены на международных и всероссийских конференциях.

Личный вклад соискателя состоит в выборе и обосновании актуальности темы проводимого исследования, выборе подходов и методов к анализу развития услуг на рынке жилой недвижимости, разработке методических положений оценки формируемых и реализуемых услуг, постановке исследуемых задач и разработке решений по ним; сборе и приращении полученных данных к теме работы; самостоятельном выполнении исследования; апробации результатов исследования посредством их обсуждения на международных и российских научно-практических конференциях; публикации результатов по основным научным положениям исследования.

В ходе защиты диссертации были высказаны следующие критические замечания: соискатель утверждает, что развитие услуг на рынке жилой недвижимости способно стимулировать развитие смежных отраслей, таких как строительство, финансы, логистика, образование и др., однако состояние рынка жилой недвижимости влияет на состояние мультипликаторов всей экономики страны в целом. Предложение автора по разработке механизма формирования и развития услуг на базе экосистемы рынка жилой недвижимости при полном секторальном охвате его участников является актуальным и может быть использовано не только на территории дотационных регионов, но и в регионах-донорах.

Соискатель Н.И. Морщинина ответила на задаваемые ей в ходе заседания вопросы и привела собственную аргументацию.

На заседании 4 июня 2025 года диссертационный совет принял решение – за разработку теоретических положений, совокупность которых можно квалифицировать как решение научной проблемы, имеющей важное социально-экономическое значение: разработку моделей взаимодействия акторов на рынке жилой недвижимости и их результативности, а также

определение классификационных признаков поставщиков услуг; формирование бизнес-процессов по характеру услуг в зависимости от секторальной принадлежности акторов, их оказывающих; обоснование методики оценки услуг; разработку модели усиления вертикальных и горизонтальных связей экосистемы присудить Морщиной Наталье Ивановне учёную степень доктора экономических наук.

Диссертационное исследование соответствует требованиям п. 9–14 Положения о присуждении учёных степеней, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 24 сентября 2013 г. № 842.

Результаты диссертационного исследования могут быть использованы органами государственной власти для регулирования бизнес-процессов на рынке жилой недвижимости; коммерческими структурами – для повышения конкурентоспособности и динамики прибыли; высшими учебными заведениями – для разработки и использования инновационных программ по управлению жилой недвижимостью.

При проведении тайного голосования диссертационный совет в количестве 15 человек, из них 14 докторов наук по специальности 5.2.3. Региональная и отраслевая экономика (экономические науки), участвовавших в заседании, из 18 человек, входящих в состав совета, проголосовали: за – 14, против – 0, недействительных бюллетеней – 1.

Председатель
диссертационного совета
доктор экономических наук,
профессор



Стукалова
Ирина Борисовна

Учёный секретарь
диссертационного совета
кандидат экономических наук,
доцент

Панкина
Татьяна Викторовна

6 июня 2025 г.