

В диссертационный совет 24.2.372.06
на базе ФГБОУ ВО «Российский
экономический университет
имени Г.В. Плеханова»

ОТЗЫВ НА АВТОРЕФЕРАТ

диссертации Морщиной Н.И. на тему «Развитие услуг на рынке жилой недвижимости на основе экосистемного подхода», представленной на соискание учёной степени доктора экономических наук по специальности 5.2.3. Региональная и отраслевая экономика (экономические науки) в диссертационный совет 24.2.372.06, созданный на базе ФГБОУ ВО «Российский экономический университет имени Г.В. Плеханова».

Тема исследования Н.И. Морщиной является актуальной в условиях динамичных процессов цифровой трансформации и роста сложности взаимодействия участников рынка жилой недвижимости. При этом на современном этапе основные тренды развития системы государственного управления заключаются в формировании коллективного подхода к решению поставленных задач и согласования интересов государства, общества и предпринимательских структур. Поэтому комплексный подход к цифровизации различных отраслей экономики предусматривает развитие цифровых технологий и инструментов взаимодействия, организации действенной «обратной связи» с гражданами, представителями общества и бизнеса.

Автор обоснованно подчеркивает необходимость перехода от разрозненного оказания услуг на рынке жилой недвижимости к интегрированной экосистеме, что соответствует актуальным направлениям государственного регулирования и цифровизации экономики, в том числе,

повышению прозрачности и эффективности всех бизнес-процессов, формирующихся на рынке жилой недвижимости. В современной научной литературе недостаточно представлены исследования в области развития услуг на рынке жилой недвижимости, рассматривающих устойчивые связи между государственными структурами, бизнес-сообществом и конечным потребителем как единую систему, обеспечивающую соблюдение интересов различных стейкхолдеров.

Особую значимость работе придает исследование региональных особенностей рынка и взаимодействия его акторов, что делает исследование практико-ориентированным и востребованным, в частности, на рынке Республики Крым и Севастополя -города федерального значения.

Основная задача диссертации Н.И. Морщениной заключается в разработке теоретико-методологических основ и механизмов развития услуг на рынке жилой недвижимости через экосистемный подход. Она решена комплексно, что представлено в автореферате с высокой степенью доказательности. Автор разработал модели взаимодействия акторов, методики оценки потребительской ценности услуг, а также инструменты управления рисками, что способствовало формированию моделей с устойчивыми связями между основными акторами: государством, бизнесом и населением.

В автореферате хорошо просматривается научная новизна, выраженная в следующих положениях:

- сформулировано понятие экосистемы на рынке жилой недвижимости как среды цифрового взаимодействия акторов;
- разработана структурно-графическая модель взаимодействия акторов рынка жилой недвижимости, отражающая механизм использования бесшовных сервисов по принципу одного окна;
- введена концепция гибридизации операций, сочетающей традиционные и цифровые форматы и представлена модель результативности взаимодействия поставщиков услуг;

- разработана методика экспертно-факторной оценки услуг внутри экосистемы ранка жилой недвижимости;
- на основе анализа рисков цифрового взаимодействия разработан модульный шаблон для управления рисками.

Представленные в автореферате результаты вносят значительный вклад в теорию экономики услуг и регионального развития, а также позволяют сделать вывод, что исследование имеет высокую теоретическую и практическую значимость. Практическая ценность заключается в применимости разработанных моделей и методик для использования в государственных структурах, а также представителями бизнеса, работающими на рынке.

Отмечая несомненную научную новизну и практическую ценность результатов диссертационного исследования Н.И. Морщининой, 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.

Указанный недостаток не снижает общего положительного впечатления от научной обоснованности и проработанности положений, представленных в автореферате. Автореферат отличается четкой структурой, логикой изложения и глубиной проработки темы исследования, представлена доказательная база всех положений, выносимых на защиту.

Судя по содержанию автореферата, диссертационное исследование Морщининой Н.И. на тему «Развитие услуг на рынке жилой недвижимости на основе экосистемного подхода» вносит значимый вклад в решение важной народнохозяйственной задачи и соответствует требованиям Положения о присуждении ученых степеней, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 24 сентября 2013 г. № 842,

предъявляемым к диссертациям на соискание ученой степени доктора наук, а ее автор, Морщанина Наталья Ивановна, заслуживает присуждения ученой степени доктора экономических наук по научной специальности 5.2.3. Региональная и отраслевая экономика (экономические науки).

главный научный сотрудник,
заведующая Центром исследований
проблем государственного управления
ФГБУН «Институт экономики Российской
академии наук»,
доктор экономических наук,

*Наталья Ивановна
Смотрницкая*

Смотрницкая

И.И. Смотрницкая

12 мая 2025 год



Подпись *Смотрницкая И.И.*
удостоверяется: Зав. канцелярией
Федерального государственного бюджетного
учреждения науки Института экономики
Российской академии наук *Аншар*

Контактная информация

Полное название: Федеральное государственное бюджетное учреждение науки
«Институт экономики Российской академии наук»

Адрес: 117218, Россия, Москва, Нахимовский проспект, 32

E-mail: e-mail: ieras@icon.ru

Тел.: 8 (499) 724-15-41

Адрес места работы:

117218, г. Москва, Нахимовский проспект, д.32

ФГБУН Институт экономики Российской академии наук,

Центр исследования проблем государственного управления

Тел.: 8 (499) 724-15-41, e-mail: ieras@icon.ru