

ОТЗЫВ

на автореферат диссертации Морщениной 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)

Тема исследования Н.И. Морщениной представляется актуальной в условиях цифровой трансформации и роста сложности взаимодействия участников рынка жилой недвижимости. Автор обоснованно подчеркивает необходимость перехода от множественных контактов потребителя с провайдерами услуг в данной сфере к интегрированной экосистеме, в которой обслуживание потребителя осуществляется в формате одного окна на протяжении всего жизненного цикла объекта жилой недвижимости.

Несомненного внимания заслуживает проведенный автором анализ восприятия потребителями услуг на рынке жилой недвижимости, охватывающих три основных сектора рынка – от услуг по созданию материальных объектов жилья, предоставления прав собственности на них до их эксплуатации и обслуживания. Высокая стоимость объектов жилья и риски, связанные с приобретением и передачей прав собственности на них, определяют сложность и многоуровневость взаимодействий акторов на рынке, необходимость соблюдения интересов всех задействованных групп акторов и стейкхолдеров.

Именно исходя из этой комплексности и многоуровневости рыночных взаимодействий в диссертации Н.И. Морщениной поставлена и решена задача разработки теоретико-методологических основ и механизмов развития услуг на рынке жилой недвижимости через экосистемный подход. Автор предложила 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;
- разработаны структурно-графические модели, особой новизной из которых обладает гибридная модель результативности;
- выявлена гибридизация операций, сочетающая традиционные и цифровые форматы;
- разработана методика экспертно-факторной оценки;
- на основе анализа рисков цифрового взаимодействия разработан модульный шаблон для управления рисками.

Исследование, представленное в автореферате, имеет высокую теоретическую и практическую значимость, так как развивает понятийный аппарат в области экосистемного подхода в контексте рынка жилой недвижимости. 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. Морщениной, необходимо поставить вопрос об универсальности предложений автора для всех регионов страны с учетом 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.

Указанные вопросы не снижают общего положительного впечатления от степени научности и проработанности исследования. Работа Морщениной Н.И. представляет собой значимое исследование, подкрепленное внедрением результатов.

Судя по автореферату, диссертационное исследование на тему «Развитие услуг на рынке жилой недвижимости на основе экосистемного

подхода», выполненное Морщиной Натальей Ивановной соответствует требованиям Положения о присуждении ученых степеней, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 24.09.2013 № 842, предъявляемым к диссертациям на соискание ученой степени доктора наук, а ее автор – Морщина Наталья Ивановна – заслуживает присуждения ученой степени доктора экономических наук по научной специальности 5.2.3. Региональная и отраслевая экономика (экономические науки).

Доктор экономических наук,
профессор, заведующий
кафедрой маркетинга
ФГАОУ ВО «Казанский (Приволжский)
Федеральный университет»



Каленская Наталья Валерьевна

Наименование: Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Казанский (Приволжский) федеральный университет».

Местонахождение образовательной организации: 420008, Россия, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Кремлевская, д.18.

Рабочий телефон: +7 (843) 233-71-09

E-mail: public.mail@kpfu.ru

Дата: 21 апреля 2025 г.

