

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
(4. Экономика сферы услуг)

Значимость и актуальность темы диссертации Морщениной Н.И. обусловлена высокой волатильностью современного рынка жилой недвижимости. Взаимосвязи между государственными организациями, коммерческими предприятиями и поставщиками разнообразных услуг характеризуются комплексностью и многогранностью, их координация мало продуктивна и подвержена изменениям, что существенно осложняет процесс выбора для конечных потребителей, не имеющих специализированных знаний по операциям с объектами жилья.

Уникальный характер предлагаемых услуг, трудности в коммуникации между участниками рынка предопределили релевантность рассматриваемой темы и вызвали необходимость применения комплексного, всестороннего подхода к исследованию проблем в сфере услуг на рынке жилья.

В работе Морщениной Н.И. ключевой целью является создание инструментов и схем развития услуг на рынке жилой недвижимости, способствующих продуктивному и стабильному сотрудничеству между участниками. Автор определяет экосистему как комплексную сеть взаимосвязей между профессиональными и социальными акторами, строящими свои отношения на основе цифровых платформ. Этот подход принимает во внимание интересы всех вовлечённых сторон и, несмотря на их различия, позволяет установить роль и функции каждого участника в общих проектах и инициативах, демонстрируя возможности реализации совместных программ с использованием современных цифровых технологий. Такой взгляд позволяет координировать действия различных субъектов рынка и достичь

удовлетворения интересов всех заинтересованных сторон, в том числе и государства.

Изучение взаимодействия участников рынка жилой недвижимости, выполненное Морщиной Н.И., безусловно, имеет научную и практическую ценность, особенно в контексте структурных изменений и цифровизации.

В автореферате Морщина Н.И. подробно описывает набор сервисов и метод экспертной оценки с учётом факторов для всех категорий услуг в рамках экосистемы. В работе не только определены основные бизнес-модели развития услуг на рынке жилья, но и описан полный спектр вертикальных и горизонтальных взаимоотношений между участниками. Выделены факторы, способствующие формированию стабильного отраслевого сотрудничества между акторами, что позволяет согласовывать их интересы и принимать решения, гарантирующие стабильность бизнес-операций.

Не умаляя теоретической важности и прикладной пользы диссертационной работы, необходимо указать на спорные вопросы в автореферате. 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 Морщиной 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.

Несмотря на отдельные неточности и спорные моменты, в автореферате в полной мере представлены ключевые результаты проведенного исследования, подкреплённые наглядными схемами и графическим материалом. Автореферат отличается грамотным использованием научной терминологии, последовательностью изложения и чёткой структурой.

На основании вышеизложенного, можно с уверенностью утверждать, что диссертационная работа Морщениной Н.И. направлена на решение актуальной социально-экономической проблемы, содержит научные идеи и представляет собой значимую практическую ценность. Диссертационное исследование на тему «Развитие услуг на рынке жилой недвижимости на основе экосистемного подхода», выполненное Морщениной Натальей Ивановной соответствует критериям, предъявляемым Положением о присуждении учёных степеней (утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 24 сентября 2013 г. №842), предъявляемым к диссертациям на соискание учёной степени доктора экономических наук, а Морщенина Н.И. заслуживает присуждения учёной степени доктора экономических наук по научной специальности 5.2.3 Региональная и отраслевая экономика (4. Экономика сферы услуг).

Профессор Кафедры экономической теории
Факультета международных экономических отношений
федерального государственного образовательного
бюджетного учреждения высшего образования
"Финансовый университет при
Правительстве Российской Федерации",
доктор экономических наук, доцент

Людмила Геннадьевна Руденко

125167, г. Москва, Ленинградский просп., 49/2,
телефон: +7 (499)943-95-46, E-mail: lgrudenko@fa.ru
«29» апреля 2025 г.



Подпись Руденко Л.Г. заверяю:
специальт. по кадрам у.к.о.
Мед. Горюхе И.Ю.