

ОТЗЫВ

на автореферат диссертации Шеломенцевой Натальи Николаевны на тему **«ФОРМИРОВАНИЕ СТРАТЕГИИ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ЖИЛЬЯ ЗАСТРОЙЩИКАМИ В УСЛОВИЯХ ПРОЕКТНОГО ФИНАНСИРОВАНИЯ»**, представленной на соискание ученой степени кандидата экономических наук по специальности 08.00.05 – «Экономика и управление народным хозяйством: экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами (строительство)»

Актуальность темы исследования определяется кардинальными изменениями способа финансирования жилищного строительства, вызванное поправками к 214-ФЗ «О долевом строительстве...», которые актуализируют множество вопросов и новых задач в данной отрасли. В том числе: задачи организации взаимодействий субъектов жилищного строительства при проектном финансировании с использованием счетов эскроу, разрешение возникающих при этом противоречий, несовершенств; учет повышения роли банков; изменение структуры издержек у застройщика, увеличение себестоимости строительства жилья и стоимости жилья для конечных потребителей; необходимость по-новому принимать экономические решения, касающиеся стратегии продаж объектов строительства, направленные на оптимизацию увеличивающихся затрат застройщика. (стр. 3.)

Научная новизна исследования: уточнена трактовка термина «проектное финансирование» в сфере жилищного строительства в РФ, в которой делается акцент на системе взаимодействия экономических субъектов, от согласованности которой зависит конечный результат проектного финансирования; введено авторское понятие «наилучшей» структуры жилья, в которой учитывается соответствие комнатности квартир числу членов занимающих их домохозяйств; разработан новый подход к определению спроса на жилье, соответствующего «наилучшей» структуре, в разрезе комнатности квартир; разработана и апробирована авторская модель нахождения потенциально необходимого предложения жилья, как вектора, описывающего необходимую структуру жилья в разрезе комнатности квартир, максимизирующего прибыль застройщика; методический подход построения двух алгоритмов, описывающих процесс принятия управленческого решения застройщиком по выбору стратегии «условных продаж» квартир, позволяющих одновременно увидеть, как отразится этот выбор и на условиях кредитования, и на вариации финансовых издержек, изменяющих себестоимость строительства жилья; модель количественной оценки воздей-

ствия новой формы финансирования строительства жилья на интересы экономических субъектов и автоматизации проведения расчетов на этапе принятия управленческого решения при выборе стратегии продаж будущих квартир. (стр. 6.)

Практическая значимость работы автора состоит в развитии инструментов принятия экономически обоснованных, эффективных решений участниками строительства с учетом интересов друг друга. (стр. 21)

В то же время, недостаточно учтены нерыночные аспекты принятия этих решений; недостаточно показан диапазон стратегий по времени планирования, факторы влияния, пределы валидности расчетов в условиях влияния факторов изменений экономической среды. (стр. 16)

Указанные замечания не уменьшает научной и практической значимости проведенного исследования, и могут стать продолжением работы автора в данной проблематике.

Основываясь на автореферате, можно заключить, что автором достигнута цель, решены задачи исследования, диссертация соответствует требованиям ВАК РФ, а ее автор, Шеломенцева Наталья Николаевна, заслуживает присуждения ученой степени кандидата экономических наук по специальности 08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством: экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами (строительство).

Заведующий кафедрой «Цифровая экономика и технологии управления в городском хозяйстве и строительстве» ФГБОУ ВО «Волгоградский государственный технический университет»,
д.э.н., профессор

Ольга Викторовна Максимчук
16 ноября 2021 г.

Адрес и контакты: 400005, Волгоград, пр. им. Ленина, 28; Тел.: (8442) 96-98-26 , (8442) 97-48-72; Факс: (8442) 97-49-33; моб. +7 90336722316, Эл.почта: info@vgasu.ru, olga_maksimchuk@mail.ru

