

ОТЗЫВ

научного руководителя на соискателя ученой степени кандидата
экономических наук

Шеломенцеву Наталью Николаевну

выполнившую диссертационную работу на тему: «Формирование стратегии предложения жилья застройщиками в условиях проектного финансирования» по специальности 08.00.05 – «Экономика и управление народным хозяйством: экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами – строительство»

Шеломенцева Наталья Николаевна, 1973 года рождения, в 1996 г. окончила Иркутский государственный университет по специальности «Прикладная математика», в 2000 г. окончила Иркутскую государственную экономическую академию по специальности «Бухгалтерский учет и аудит». Завершила обучение в аспирантуре Иркутской государственной экономической академии в 2006 г. В период подготовки диссертации работала в Байкальском государственном университете в должности старшего преподавателя кафедры математики и эконометрики, в настоящее время работает в Иркутском государственном университете в должности старшего преподавателя кафедры вычислительной математики и оптимизации. Шеломенцева Наталья Николаевна была прикреплена 9 марта 2021 г. к ФГБОУ ВО «Байкальский государственный университет» для подготовки диссертации на соискание ученой степени кандидата наук по научной специальности 08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством (экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами: строительство)» и направлена на кафедру экономики строительства и управления недвижимостью. Диссертация была представлена к защите на вышеуказанную кафедру 02.06.2021 г.

Шеломенцева Н.Н. показала себя целеустремленным соискателем, проявив настойчивость в желании продолжить научные исследования уже в сфере экономических наук. Базовое образование в сфере наук математических дало удачный симбиоз и возможность решать экономические задачи с применением хорошо понимаемых и проработанных математических моделей, дополняющих обоснованность и обеспечивающих практическую применимость проведенных исследований.

Актуальность представленной соискателем диссертационной работы определяется острой насущностью решения общенациональной проблемы обеспечения комфортным и доступным жильем граждан РФ, как это и заявлено в Национальном проекте. Однако параллельное изменение способа финансирования процесса строительства с долевого участия на проектное финансирование с использованием счетов эскроу выявило новые препятствия на пути решения жилищной проблемы. В результате произошедших изменений резко ухудшилось положение застройщиков, отвечающих за обеспечение предложения жилья на рынке.

В представленном исследовании Шеломенцевой Н.Н. была разработана интересная концепция формирования предложения жилья на основе полного соответствия потенциальному социальному спросу в разрезе сопоставления состава домохозяйств и комнатности квартир. Такая структура предложения названа

автором «наилучшей», она становится основой авторского методического подхода к формированию стратегии предложения жилья застройщиками в новых условиях. В рамках разработанного методического подхода для решения конкретной экономической проблемы актуального общенационального уровня – обеспечения необходимого объема предложения жилья на рынке – Наталья Николаевна предлагает последовательное строго алгоритмизированное решение принятия управленческого решения и формализацию процессов структурирования предложения жилья в разрезе комнатности квартир с расчетом эффекта принятого решения для всех субъектов жилищного строительства.

Практическая значимость и возможность внедрения результатов диссертационного исследования заключается в грамотном научном теоретическом обосновании экономической стороны решаемой задачи и в разработке практически легко применимого готового и запатентованного программного авторского продукта, применяя который в практике своей деятельности застройщики смогут принять решение исходя из задачи максимизации прибыли по планированию поквартирной структуры строящихся объектов и стратегии «условных» продаж будущих и (или) готовых квартир. Параллельно в рамках данной модели рассчитываются эффекты остальных субъектов процесса проектного финансирования строительства жилья. Таким образом, благодаря исследованиям Шеломенцевой Н.Н. проектное финансирование с использованием счетов эскроу становится экономически прозрачным и понятным для всех участников, повышая возможности согласования их интересов. Справки о внедрении предлагаемой модели и программного продукта уже представлены двумя крупными застройщиками г. Иркутска.

Основные результаты диссертационного исследования Шеломенцевой Н.Н. были представлены на международных конференциях и опубликованы в 11 работах, из них в ведущих рецензируемых научных журналах и изданиях, рекомендованных ВАК Минобрнауки России – 6 работ, в журналах, индексируемых Scopus и Web of Science – 3 работы.

Считаю, что все поставленные цели и задачи диссертационного исследования, связанные с формированием стратегии предложения жилья застройщиками в новых условиях финансирования, решены в полном объеме. Диссертационная работа Шеломенцевой Натальи Николаевны «Формирование стратегии предложения жилья застройщиками в условиях проектного финансирования» содержит результаты научной новизны и практической значимости, полученные соискателем самостоятельно, и рекомендуется к защите в диссертационном совете Д 212.070.05.

Научный руководитель –
доктор экономических наук, доцент,
профессор кафедры
экономики строительства и управления
недвижимостью
ФГБОУ ВО «Байкальский
государственный университет»

Пс. Шеломенцева Н.Н.

_____ удостоверяю

Старший делопроизводитель ФГБОУ ВО «БГУ»

_____ 2021 г.

О.В. Грушина