

## ОТЗЫВ

на автореферат диссертационной работы Матвеевой Марии Витальевны «Методология целевой фокусировки управления инвестиционно-строительной деятельностью», представленной на соискание ученой степени доктора экономических наук по специальности 08.00.05 – «Экономика и управление народным хозяйством (экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами (строительство))»

Одним из актуальных вопросов современной экономической науки является разработка теоретических и методологических положений направленных на совершенствование процессов управления инвестиционно-строительной деятельностью, а также методик оценки его эффективности. Для достижения поставленной цели автор в своем диссертационном исследовании решает следующие задачи: систематизирует проблемы развития национальной экономики в сфере строительства; определяет особенности современного экономического развития и обосновывает значение инвестиционно-строительной сферы; определяет методологические принципы фокусировки и синхронизации управления инвестиционно-строительными и инновационными процессами; предлагает концепцию целевой фокусировки управления инвестиционно-строительной деятельностью на различных стадиях экономического развития; определяет основные направления развития земельно-имущественного комплекса; предлагает механизм синхронизации целевых ориентиров организационных моделей взаимодействия субъектов хозяйствования в инвестиционно-строительной сфере. Автором также разработаны методы целевой фокусировки инвестиционно-строительных проектов и методический подход к оценке приемлемости и экономической эффективности управления процессом синхронизации инвестиционно-строительной деятельности в изменяющихся условиях развития.

Объектом исследования выбраны сами процессы управления инвестиционно-строительной деятельностью. Предмет исследования - механизмы целевой фокусировки управления и синхронизации инвестиционно-строительной деятельности.

С целью практической реализации концепции целевой фокусировки управления инвестиционно-строительной деятельностью рассматривается девелопмент земли или лэнд-девелопмент в жилищном строительстве. Автором разработан метод эколого-экономической оценки эффективности процессов капитализации земельных ресурсов, сформирован методический подход к проектированию организационного механизма управления инвестиционно-строительной деятельностью, разработан и реализован нормативный метод критериального обоснования структуры стоимости инвестиционно-строительных проектов, как инструмент целевой фокусировки управления.

Автор правильно делает вывод о том, что проблема целевой фокусировки принятия инвестиционных решений может быть решена лишь в условиях непрерывного анализа инвестиционного проекта на всех этапах его жизненного цикла. Стоимостные показатели инвестиций и их привлекательность зависят от

целого ряда критериев, которые необходимы для выбора правильного решения по составу и содержанию инвестиционной стоимости и значению конечного результата, т.е. задачи целевой фокусировки инвестирования. В этой связи особый интерес представляет модель выбора управляемых компонент стоимости проекта жилищного строительства, в которой выделены девять основных элементов, исследованные автором по признаку управляемости и по уровню вертикальных или горизонтальных связей.

Для обеспечения целевой фокусировки управления, синхронизирующей деятельность участников инвестиционно-строительных проектов автором разработан методический подход к обоснованию управляемых компонент стоимости проекта жилищного строительства. На основе проведенного анализа опыта управления инвестиционно-строительной деятельностью предложена модель комплексной оценки экономической эффективности целевой фокусировки управления инвестиционно-строительной деятельностью, являющаяся завершающим элементом методологии целевой фокусировки управления инвестиционно-строительной деятельностью, обеспечивающим достижение цели данного исследования.

Исходя из содержания автореферата, можно сделать вывод о том, что диссертационная работа Матвеевой Марии Витальевны является законченной научно-квалификационной работой. Исследование отличается научной новизной, обладает теоретической и практической значимостью.

В качестве замечания по автореферату: в каждом субъекте РФ имеются территории с особым природоохранным статусом. Например, в Иркутской области - Байкальская природная территория. В автореферате следовало бы указать как этот фактор учитывается при расчете эколого-экономической оценки эффективности капитализации земельных ресурсов.

Указанное замечание носит рекомендательный характер и не снижает значимости диссертационной работы. Представленный автореферат выполнен в соответствии с требованиями ВАК, предъявляемым к докторским диссертациям, а сама соискатель, Матвеева Мария Витальевна, заслуживает присуждения ученой степени доктора экономических наук по специальности 08.00.05 – «Экономика и управление народным хозяйством (экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами (строительство))».

Заведующая отделом  
Региональных экономических и социальных  
проблем Иркутского научного центра  
СО РАН,  
д.г.н.

Сысоева  
Наталья Михайловна

ФГБУН Иркутский научный центр СО РАН  
Отдел региональных экономических и социальных проблем  
664033, г. Иркутск, ул. Лермонтова, 134-117  
тел.: (3952)45-31-80  
email: syssoeva@oresp.irk.ru

