

ОТЗЫВ ОФИЦИАЛЬНОГО ОППОНЕНТА

доктора экономических наук, профессора Цопы Натальи Владимировны на диссертацию Корниловой Светланы Викторовна на тему «Обеспечение эффективности инвестиционно-строительных проектов в условиях возрастающей неопределенности», представленную 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)

1. Актуальность диссертационного исследования

Следствием активно развивающегося элемента административного деления страны является наличие большого количества инвестиционно-строительных проектов. При этом динамичное развитие района или целого региона дает импульс не только строительству производственных объектов, но и объектов обслуживания, а также жилой недвижимости. Известно, что между объемами совокупно вводимых в эксплуатацию капитальных объектов и валовым внутренним продуктом страны существует прямая зависимость, так как эффективность реализации инвестиционно-строительных проектов создает условия для устойчивого развития страны.

В то же время интенсивность создания строительных объектов не является однозначным залогом эффективности протекания инвестиционно-строительного процесса, обеспечение которой требует задействования специальных управленческих инструментов, приемов и методов ее обеспечения. При этом специфика рассматриваемого типа проектов обуславливает особенности в подходах к решению, указанной проблемы. Так в создании строительного объекта принимает участие большое количество самостоятельных лиц (инвесторы, заказчики, научно-исследовательские и изыскательские организации, проектировщики, исполнители работ, органы государственного контроля, финансовый сектор и другие), коммерческие интересы которых изначально слабо согласованы. Также в современных обстоятельствах объективным и необходимым является разработка подхода, учитывающего ситуацию быстроменяющихся экзогенных параметров,

оказывающую существенное влияние на функционирование строительного сектора.

В связи с этим, диссертационная работа, связанная с поиском путей совершенствования специфических механизмов обеспечения эффективности инвестиционно-строительных проектов в условиях быстрых изменений внешней среды, безусловно, представляет теоретический и практический интерес, а тема исследования, несомненно, является актуальной.

2. Степень обоснованности научных положений, выводов и рекомендаций, сформулированных в диссертации

В представленной диссертационной работе в полном соответствии с ее целями проведено исследование теоретических, методических и практических аспектов выбранной темы. Структура работы логична и полностью отвечает цели и задачам исследования. В результате целенаправленно формируется научная база, включающая принципы и методы обеспечения эффективности инвестиционно-строительных проектов.

Первая глава диссертационной работы посвящена исследованию теоретических основ формирования научно-обоснованного подхода к обеспечению эффективности инвестиционно-строительных проектов в условиях возрастающей неопределенности. Прежде чем перейти к решению основной задачи данной главы, автор провел анализ макро- и мезоэкономических базисов, определяющих протекание инвестиционно-строительного процесса в России (с. 13-22). Далее, подчиняясь логике исследования, рассмотрены подходы к понятию проекта в строительстве (с. 23-25), инвестиционно-строительного процесса (с. 26-28), а также области решений заинтересованных субъектов (с. 29-33), что позволило обосновать ситуационную необходимость понимания под инвестиционно-строительным проектом долгосрочного предприятия полного жизненного цикла, характеризующегося множественностью слабо аффилированных заинтересованных сторон (с. 34). Далее, в процессе развития теоретических основ обеспечения эффективности инвестиционно-строительных проектов применительно к условиям возрастающей неопределенности (с. 34-43), автором уточняются понятия эффективности экономической системы вообще (с. 38) и инвестиционно-строительного проекта в частности (с. 39). Научный интерес представляет также классификация эффектов инвестиционно-строительного проекта с включением таких признаков, как субъекты получения и связь с экономической сферой (с. 43-44). В завершении главы автором решается задача выявления и анализа особенностей формирования эффектов реализации инвестиционно-строительных проектов с учетом условий возрастающей неопределенности (с. 45-58), определивших вектор их регулирования в обеспечении эффективности (с. 59).

В следующей главе исследование продолжается в направлении совершенствования механизмов обеспечения эффективности инвестиционно-

строительных проектов в условиях возрастающей неопределенности. Автор проделал большую работу по обоснованию тезиса о том, что интеграционное взаимодействие субъектов инвестиционно-строительного процесса является основой его эффективности (с. 65-74), а также выявил базовые механизмы обеспечения этого взаимодействия (с. 75-76). Далее осуществляются научные разработки в каждом из трех выделенных направлений. В частности, разрабатывается методическая основа экономического *IPD*-партнерства, рассматриваемого как рыночный механизм максимизации интегрального коммерческого эффекта инвестиционно-строительного проекта (с. 76-82), включая анализ цифровых условий его успешной реализации на основе *VIM*-подхода (с. 83-91). В современных условиях существенных транзакционных издержек строительной отрасли обосновывается актуальность организационных взаимодействий посредством формирования инвестиционно-строительного холдинга с иерархическим принципом (с. 92-95), с разработкой методического подхода к выбору модели девелопмента, как организационного механизма эффективного преобразования объектов недвижимости в форме инвестиционно-строительных проектов (с. 95-104). Завершается глава формированием подходов к обеспечению эффективности крупных и значимых инвестиционно-строительных проектов (КЗИСП) при интеграционном взаимодействии частного и общественного секторов (с. 105-107; 114-118), где основной научный интерес представляет алгоритм анализа и отбора КЗИСП с учетом соответствия достигаемых общественных эффектов приоритетам государственных стратегий развития (с. 108-110), прохождение которого опробовано на примере проекта реконструкции аварийного здания общежития для иногородних студентов одного из учреждений высшего образования г. Санкт-Петербурга (с. 110-114).

Третья глава исследования посвящена развитию методов управления рисками в обеспечении эффективности инвестиционно-строительных проектов в современных условиях, которое предваряется авторской конкретизацией понятия «неопределенность» (с. 124-125), ее взаимосвязи с риском (с. 125-126), а также выявлением и дифференциацией факторов неопределённости современных условий реализации инвестиционно-строительных проектов (с. 127-142). Далее, в ходе установления направления развития методов управления рисками инвестиционно-строительных проектов в обеспечение адаптивной составляющей эффективности (с. 143-147), автором формируется новая классификация методов управления рисками инвестиционно-строительных проектов, включающая классификационные признаки по отношению к риску и по реакции на реализацию рисков, а также обосновано их развитие в направлении учета принципа гибкого реагирования в рамках концепции активного управления (с. 147-148). Использование указанного принципа позволило автору предложить адаптацию метода реальных опционов к управлению инвестиционно-строительными проектами (с. 149-153), что обеспечило разработку алгоритма анализа и оценки инвестиционно-строительного проекта при сохранении текущей стоимости проекта на

требуемом уровне, что в свою очередь обуславливает адаптивность, и, следовательно, эффективность проекта в условиях возрастающей неопределенности истинного типа (с. 153-155). В завершающем параграфе на основе разработок исследования автором формируется модель инвестиционно-строительного проекта создания частного индустриального парка, отвечающего критериям крупного и значимого инвестиционно-строительного проекта (с. 156-167).

Теоретическими и методологическими основами исследования явились фундаментальные положения неоклассической и институциональной экономических теорий, в частности, в области анализа эффективности инвестиционных вложений в реальные активы, фундаментальные труды и положения отечественных и зарубежных исследователей в направлениях теории и методологии инвестиционно-строительного проектирования, теории риска и неопределенности, а также принципов теории информационного моделирования. Предложения по совершенствованию механизмов обеспечения эффективности инвестиционно-строительных проектов в условиях возрастающей неопределенности базируются на применении совокупности методов сравнительного, логического, структурного, системного, количественного и т.д. анализа, а также методов теории алгоритмов, экспертных оценок, специальных методов инвестиционного анализа, проектного управления, концепции девелопмента и *IPD*-подхода.

Информационную базу данного исследования составили российские законодательные и нормативные акты, статистические данные Федеральной службы государственной статистики, публикации в ведущих российских и зарубежных изданиях, полученные данные по конкретным объектам исследования.

По совокупности приведенных выше заключений можно констатировать, что научные положения, выводы и рекомендации автора являются обоснованными и верными.

3. Достоверность и научная новизна полученных результатов

Достоверность выводов соискателя обеспечивается следующим:

- изучением значительного количества работ отечественных и зарубежных исследователей по проблемам экономики инвестиционно-строительного проектирования;
- анализом существенного статистического массива по объектным и предметным областям исследования;
- применением широкого круга известных методов исследования;
- апробацией в публикациях автора, на конференциях и в практической деятельности.

В качестве результатов диссертационной работы Корниловой С.В., обладающих научной новизной, следует выделить следующие:

1. Уточнены понятия эффективности экономической системы и инвестиционно-строительного проекта с учетом условий возрастающей неопределенности, посредством включения характеристики адаптивности, как способности системы достигать не только текущие цели, но и реализовывать возможности изменений в случае существенной экзогенной динамики (с. 35-38).

2. Получена новая классификация эффектов инвестиционно-строительного проекта, как долгосрочного предприятия полного жизненного цикла, таких как субъекты получения эффектов и связь эффектов с экономической сферой (с. 43-44).

3. Разработаны графические модели формирования локального и глобального максимумов экономического эффекта отдельной стадии проекта (с. 45-48), а также полного и интегрального коммерческого эффектов реализации КЗИСП (с. 52-57), учитывающие особенности инвестиционно-строительных проектов, как долгосрочных предприятий полного жизненного цикла.

4. Разработана экономическая основа *IPD*-подхода, представляющего собой рыночный механизм максимизации интегрального коммерческого эффекта инвестиционно-строительного проекта, посредством дифференциации субъектов, входящих в *IPD*-контракт, в корреляции с их затратами и результатами в рамках инвестиционно-строительного процесса (с. 76-82); а также логическая модель условий эффективного внедрения *VIM*-подхода в инвестиционно-строительный процесс, как полноценной цифровой основы успешной реализации *IPD*-партнерства (с. 83-89).

5. Предложена матрица выбора модели девелопмента, как организационного механизма эффективного преобразования объектов недвижимости в форме инвестиционно-строительных проектов, в зависимости от сочетания параметров профильности актива и цели владения объектом строительства (с. 102-104).

6. В рамках совершенствования государственного механизма интернализации экстерналий в обеспечение полной эффективности КЗИСП алгоритмизирован процесс анализа и отбора инвестиционно-строительных проектов для реализации, с учетом соответствия достигаемых общественных эффектов приоритетам государственных стратегий развития (с.107-110).

7. Сформирована новая классификация методов управления рисками инвестиционно-строительных проектов, включающая классификационные признаки по отношению к риску и по реакции на реализацию рисков, а также обосновано их развитие в направлении учета принципа гибкого реагирования в рамках концепции активного управления (с.144-148).

8. Алгоритмизирован процесс анализа и оценки инвестиционно-строительного проекта на основе принципов гибкого реагирования в обеспечение его эффективности в условиях возрастающей неопределенности истинного типа (с. 153-155).

Приведенные результаты позволили прийти к выводу, что диссертация Корниловой С.В. является законченным научным исследованием, выполненным на достаточно высоком теоретическом и методическом уровне, с учетом критического анализа результатов по данной теме.

4. Практическая значимость исследования.

Результаты исследования могут составить теоретико-методическую базу для практики управления масштабными инвестиционно-строительными проектами, а также для организации экономического, организационного и внешнего регулирования их реализации, направленных на обеспечение эффективности.

Материалы диссертации могут быть использованы при проведении лекционных и практических занятий по дисциплинам, содержащим вопросы экономики и управления строительства, в системе высшего и послевузовского дополнительного профессионального образования.

5. Замечания по диссертационному исследованию

По диссертационной работе можно высказать следующие замечания:

1. В работе формулируется авторское определение понятия инвестиционно-строительного проекта, слабо коррелированное с существующей правовой базой. Автору следовало бы в своей работе указать точки соприкосновения предлагаемого определения с понятиями, закрепленными законодательно.

2. Представленные в п. 1.4 схема формирования локального и глобального максимумов экономического эффекта от инвестиций на отдельной стадии инвестиционно-строительного проекта (рис. 1.11, с. 46), а также схема формирования полного и интегрального коммерческих эффектов реализации КЗИСП (рис. 1.15, с. 56) имеют лишь графическую интерпретацию. Целесообразно было бы представить данные схемы в виде математических моделей, объяснив при этом содержательный смысл представленных характеристик.

3. Сделанный в п.2.1 вывод о том, что достижение интеграционного взаимодействия субъектов инвестиционно-строительного процесса является основой обеспечения его эффективности, сформулированный на базе данных об однозначной статистической тенденции к очень сильной взаимосвязи между показателями силы взаимодействия субъектов инвестиционно-строительного процесса и средней производительности строительной отрасли в п. 2.1 (с. 67-73) безусловно правомочен. Однако для формулирования данного вывода, во-первых, был использован малый размер выборки, что сильно сузило круг областей возможного применения полученных результатов, во-вторых, была проанализирована статистическая информация более чем 20-ти летней

давности.

4. В разделе 2.4 диссертации на с. 106-110 автор обосновывает необходимость поддержки, прежде всего государственной, реализации крупных и значимых инвестиционно-строительных проектов, с чем, безусловно, необходимо согласиться. Однако, при этом необходимо отметить, что такая поддержка является вмешательством в действующие рыночные механизмы и может привести к дисбалансу рыночного равновесия. Кроме того, без соответствующих четко прописанных процедур и правил принятия решений о направлениях и размерах таковой поддержки возможно нарушение условий конкуренции и дестабилизация ситуации.

5. В пункте 3.4 (с. 156-167) расчет показателей эффективности сделан с учетом затрат по проекту, что, безусловно, верно. Но так, как речь идет о девелоперском проекте, то данные затраты определяются на основании сметной стоимости объектов строительства (на основании сводного сметного расчета, объектных, локальных смет), затрат на предпроектной стадии проектирования и т.д., что не представлено в работе.

Сделанные замечания, в целом, не влияют, критичным образом, на общую положительную оценку диссертационной работы Корниловой С.В.

В процессе проведенного исследования автору удалось решить поставленные перед ней задачи, тема работы раскрыта достаточно глубоко, а ряд полученных выводов имеет теоретическое и практическое значение.

Заключение о соответствии диссертации критериям, установленным Положением о присуждении научных степеней

Проведенный анализ позволяет сделать вывод, о том, что результаты диссертации Корниловой С.В. соответствуют пунктам паспорта номенклатуры специальностей научных работников Минобрнауки РФ 1.3.76 «Развитие методологии управления и организации инвестиционного проектирования в строительстве», 1.3.77 «Теоретические, методологические и методические основы определения эффективности инвестиционных проектов в строительстве», а также 1.3.78 «Развитие теории и методологии управления рисками инвестиционных проектов в строительстве» специальности 08.00.05 «Экономика и управление народным хозяйством (экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами – строительство)».

Автореферат полностью раскрывает основные результаты и выводы диссертации. Опубликованные Корниловой С.В. девять работ (в том числе пять статей опубликованы в рецензируемых научных изданиях, рекомендованных ВАК) отражают основное содержание диссертации. В целом кандидатская диссертация Корниловой С.В. на тему «Обеспечение эффективности инвестиционно-строительных проектов в условиях возрастающей неопределенности» является завершенной научной-исследовательской работой, которая по форме, содержанию, актуальности, новым результатам удовлетворяет требованиям п. 9 «Положения о присуждении ученых степеней»,

утвержденного постановлением правительства РФ №842 от 24 сентября 2013 г., а ее автор, Корнилова Светлана Викторовна, заслуживает присуждение ученой степени кандидата экономических наук по специальности 08.00.05 «Экономика и управление народным хозяйством (экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами – строительство).

Официальный оппонент

заведующая кафедрой технологии,
организации и управления строительством
Федеральное государственное автономное
образовательное учреждение высшего образования
«Крымский федеральный университет
имени В. И. Вернадского»,
доктор экономических наук по специальности
08.00.05 – Экономика и управление народным
хозяйством, профессор

Цопа Наталья Владимировна

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Крымский федеральный университет имени В.И. Вернадского», 295034, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Киевская, 181, корпус 3, каб.316.

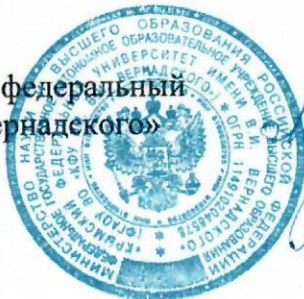
Тел.: +7(978) 839-57-33

E-mail: natasha-ts@yandex.ru

«31» 03 2021г.

Подпись Цопы Натальи Владимировны удостоверяю:

Учёный секретарь
ФГАОУ ВО «Крымский федеральный
университет им. В.И. Вернадского»



Л.М. Митрохина

Ознакомлена

С.В. Корнилова

01.04.2021