

В Диссертационный совет Д 999.165.02
на базе ФГБОУ ВО «Пермский
национальный исследовательский
политехнический университет» и
ФГБОУ ВО «Пермский
государственный национальный
исследовательский университет»

Отзыв

на автореферат кандидатской диссертации

Ясницкого Виталия Леонидовича

на тему **«Нейросетевое моделирование процессов массовой оценки и
сценарного прогнозирования рыночной стоимости жилой недвижимости»**,
представленной на соискание ученой степени кандидата экономических наук
по научной специальности 08.00.13 – «Математические и инструментальные
методы экономики»

Процесс оценки рыночной стоимости объектов недвижимости является ключевым аспектом современной налоговой реформы. Поэтому вопрос достоверности массовой оценки и прогнозирования рыночной стоимости объектов жилой недвижимости становится весьма актуальным.

Диссертация Ясницкого В.Л. посвящена вопросам математического моделирования процессов массовой оценки и сценарного прогнозирования рыночной стоимости жилой недвижимости.

Несмотря на то, что экономико-математическому моделированию массовой оценки рыночной стоимости недвижимости посвящено большое количество исследований, существующие модели, как следует из автореферата, обладают общими недостатками. Во-первых, данные модели учитывают исключительно строительно-эксплуатационные параметры,

поэтому результаты моделирования теряют актуальность при изменении внешней экономической среды. Во-вторых, модели массовой оценки рыночной стоимости, построенные на основе аппарата корреляционно-регрессионного анализа, сильно зависимы от характера моделируемого рыночного процесса, что не может обеспечить корректную работу моделей в случае изменения характера рыночных процессов, поскольку при построении модели необходимо закладывать допущение о характере моделируемого рыночного процесса.

Целью исследования являлось устранение описанных недостатков путем комплексного учета экономических факторов внешней среды на основе математического аппарата нейросетевого моделирования, который не требует допущений о характере протекающих экономических процессов. На основе предложенных в исследовании теоретических положений, автором разработаны нейросетевые комплексные модели реальных процессов массовой оценки и сценарного прогнозирования рыночной стоимости жилой недвижимости, учитывающие значимые внешние и внутренние факторы спроса и предложения рынка, что обеспечило более высокую точность моделирования, а также устойчивость моделей к изменению внешней экономической среды. Прогностические свойства и устойчивость модели подтверждены произведенными в работе расчетами.

Как следует из автореферата, отбор макроэкономических показателей произведен на основании феноменологической модели ценообразования рынка недвижимости Стерника Г.М, Стерника С.Г. Однако, из текста автореферата не следует, как определялся выбор и отбор данных экономических показателей, например, почему не учитываются доходы населения и численность активного населения.

Имеющееся замечание не может влиять на снижение положительной ценности исследования.

Структура диссертационного исследования в целом в достаточной степени раскрывает пути решения очерченных проблем: от четкого

определения цели диссертационной работы к вычленению основных задач и нахождению методов их решения. Это позволяет сделать заключение об умении автора организовать научный поиск, оценивать и обобщать полученные при этом результаты.

Полученные в ходе исследования результаты актуальны и имеют практическое применение, что подтверждено актами внедрения.

Научные и практические результаты диссертации достаточно подробно описаны в публикациях автора в журналах Scopus (1 статья), ВАК (4 статьи), РИНЦ (11 статей). Имеется свидетельство о государственной регистрации программы для ЭВМ.

Работа соответствует требованиям Положений о порядке присуждения ученых степеней, предъявляемым к диссертациям на соискание ученой степени кандидата экономических наук, а диссертант Ясницкий В.Л. заслуживает присуждения ученой степени кандидата экономических наук по специальности 08.00.13 – Математические и инструментальные методы экономики.

ФГБОУ ВПО «Сибирский государственный университет путей и сообщения»
Россия, 630049, г. Новосибирск, ул. Д. Ковальчук, д. 191
Тел.: +7 383 328-04-03
E-mail: 403733@gmail.com

Доцент кафедры «Технология, организация и экономика строительства»
кандидат экономических наук
Фадеева Наталья Сергеевна



Дата: 04.06.16.

Подпись Фадеевой Н.С. заверен