

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 диссертации Ясницкого Виталия Леонидовича
«НЕЙРОСЕТЕВОЕ МОДЕЛИРОВАНИЕ ПРОЦЕССОВ МАССОВОЙ
ОЦЕНКИ И СЦЕНАРНОГО ПРОГНОЗИРОВАНИЯ РЫНОЧНОЙ
СТОИМОСТИ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ»,
представленную на соискание ученой степени кандидата экономических
наук по специальности 08.00.13 – Математические и инструментальные
методы экономики**

Управление рынком недвижимости, в частности, повышение его эффективности, в настоящее время является масштабной народно-хозяйственной задачей в виду большого объема финансовых, материальных и человеческих ресурсов, задействованных в нем. В то же время, эта задача имеет высокую степень неопределенности, источником которой является внешняя экономическая среда, влияющая через систему связей на рыночную стоимость объектов жилой недвижимости.

Актуальность настоящего исследования объясняется потребностью хозяйствующих субъектов в сфере строительства и развития недвижимости (сфера Девелопмент) в интеллектуальной поддержке принятия управленческих решений, позволяющих снижать неопределенность экономических процессов, влияющих на результаты их хозяйственной деятельности.

Работа обладает научной новизной, имеет теоретическую значимость. В частности, следует отметить следующие результаты, полученные автором:

1). В работе предложен и обоснован теоретический базис в виде теоретических положений, определивший технологию нейросетевого моделирования процессов массовой оценки и сценарного прогнозирования рыночной стоимости жилой недвижимости, позволивший получить преимущества существующих динамических и статических моделей за счет учета внутренних и внешних экономических факторов рынка недвижимости с использованием нейросетевых алгоритмов.

2). На базе авторского теоретического базиса разработаны комплексные нейросетевые модели реальных процессов массовой оценки городской жилой недвижимости. В ходе проведенных вычислительных экспериментов подтверждена устойчивость моделей к динамическому

изменению экономической ситуации на рынке недвижимости, а также более высокая точность результатов нейросетевого моделирования в сравнении с результатами статистических регрессионных моделей.

3). На основе нейросетевого математического подхода разработана система поддержки принятия решений, позволяющая выполнять сценарные прогнозы рыночной стоимости объектов жилой недвижимости. Представленные результаты моделирования, за счет установления степени чувствительности рыночной стоимости к изменениям ключевых ценообразующих факторов, снижает степень неопределенности рыночных процессов. Это определяет практическую значимость работы для лиц принимающих решения.

Достаточно высоко оценивая автореферат представленной работы, следует отметить высокий интерес практического использования представленных в исследовании сценарных прогнозов для прогнозирования рынка жилья в целом. При этом, в исследовании автор ограничился построением ряда сценариев зависимости рыночной стоимости от перечня факторов, но не построил временного прогноза развития рынка недвижимости.

Данное замечание не снижает значимость полученных в ходе диссертационного исследования результатов.

Выводы автора достаточно аргументированы и прошли апробацию при работе в международных и всероссийских научно-практических конференциях, содержание диссертации представлено в публикациях соискателя (12 научных работ, индексируемых в системе РИНЦ, в т.ч. 4 публикации в изданиях списка ВАК и 1 публикация в базе Scopus). Имеется свидетельство о государственной регистрации программы для ЭВМ.

Представленная работа как по научному уровню, так и с точки зрения практического значения производит положительное впечатление, выполнена на актуальную тему, обладает достаточной степенью новизны и обоснованностью научных результатов. Работа соответствует требованиям Положения о порядке присуждения ученых степеней, предъявляемым к диссертациям на соискание ученой степени кандидата экономических наук по специальности 08.00.13 – Математические и инструментальные методы экономики.

Доцент кафедры «Экономика и управление
городским хозяйством»

ФГБОУ ВО «Томский государственный
архитектурно-строительный университет»,
к.э.н. Селиверстов Алексей Алексеевич

А.А. Селиверстов/

Россия, 634003, г. Томск, пл. Соляная, д. 2

Тел.: 8 (3822) 65 44 11 E-mail: seliverstov@live.ru

« 17 » мая 2018 г.

Подпись Селиверстова удостоверяю

И.Д. начальник отдела

дело производства

« 17 » мая

2018 г.