

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

Повышение эффективности функционирования рынка недвижимости является масштабной экономической задачей. Принятие управленческих решений всех участников рынка сопряжено с рисками, обусловленными неопределенностью экономических процессов. Интеллектуальная поддержка принятия управленческих решений способствует снижению неопределенности, и как следствие снижению риска потери вложенных средств, что влияет на рыночную стоимость инвестиционно-строительных проектов, связанных с развитием рынка недвижимости. Это обуславливает актуальность работы Ясницкого В.Л.

В исследовании автором разработан комплекс теоретических положений, формирующих технологию нейросетевого моделирования процессов массовой оценки и сценарного прогнозирования рыночной

стоимости жилой недвижимости, учитывающую мезо- и макроэкономические факторы. Созданная на основе данных положений интеллектуальная система поддержки принятия решений, за счет возможности сценарного прогнозирования стоимости, позволяет повышать уровень обоснованности решений профессиональных участников рынка недвижимости за счет установления степени чувствительности рыночной стоимости к изменению ключевых ценообразующих факторов. Применение данного подхода моделирования дает возможность учитывать риски, связанные с изменением рыночной стоимости, еще на этапе планирования инвестиционно-строительных проектов.

Также, важным преимуществом разработанной интеллектуальной системы является возможность ее использования для оценки рыночной стоимости объектов жилой недвижимости региональных рынков при массовом подходе. Это является второй актуальной экономической задачей, решению которой могут способствовать результаты, полученные в исследовании. За счет комплексного учета экономических факторов внешней среды, автором устранены недостатки существующих моделей, реализующих массовый подход оценки рыночной стоимости, которые учитывают исключительно строительно-эксплуатационные параметры, а потому подвержены потере актуальности при изменении рыночных условий. Данные результаты могут способствовать построению единой интеллектуальной системы кадастровой оценки рыночной стоимости жилой недвижимости, что актуально ввиду проводимых государственных мероприятий реформирования системы имущественного налогообложения.

Все вышесказанное обуславливает прикладной аспект выполненного исследования.

В исследовании заявлено, что представленную систему поддержки принятия решений можно использовать и для прогнозирования рынка жилья. Однако не указаны горизонт прогнозирования, вектор и степень изменения стоимости недвижимости. В качестве прогнозов представлены некоторые

зависимости стоимости квартир от макро и мезоэкономических параметров. С учетом вышесказанного, непонятно, каким образом модель использует свойства динамической модели.

Однако, несмотря на указанное замечание, работа выполнена на высоком научно-теоретическом уровне, присутствует достаточное количество положений научной новизны, а изложенный материал отличается оригинальностью. Полученные в ходе исследования результаты имеют практическое применение, что подтверждено актами внедрения.

Полученные автором научные и практические результаты диссертации прошли апробацию в трудах всероссийских научно-технических конференций. Содержание диссертации в полной мере представлено в публикациях соискателя (1 – Scopus, 4 – ВАК, 11 – РИНЦ), кроме того, получено свидетельство о государственной регистрации программ для ЭВМ. Личный вклад соискателя в опубликованные результаты указан корректно.

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.

Кандидат экономических наук,
доцент кафедры «Экономика и управление в строительстве»,
ФГБОУ ВО «Тихоокеанский государственный университет»
_____ Шелевой Д.Г.

16 мая 2018 г.

Шелевой Д.Г.
Ясницкий В.Л.
Шелевой Денис Геннадьевич
ФГБОУ ВО «Тихоокеанский государственный университет»
Россия, 680035, г. Хабаровск, ул. Тихоокеанская, д. 136
Тел.: 89098250034 Е-mail: dshel@yandex.ru