

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

Диссертационная работа Ясницкого Виталия Леонидовича посвящена важному вопросу совершенствования методологии и инструментальных средств оценки и прогнозирования рыночной стоимости объектов жилой недвижимости. Актуальность темы работы связана с необходимостью развития теории и совершенствования экономико-математического инструментария описания процессов оценки и прогнозирования рыночной стоимости жилой недвижимости, ориентированных на решение важной народно-хозяйственной задачи по расширению рынка жилья и повышению благосостояния населения.

Научную ценность представляет комплексный подход в формировании нейросетевых моделей процессов оценки жилой недвижимости, с учетом внешних и внутренних факторов, одним слоем скрытых нейронов и сигмоидными активационными функциями, что открывает новые возможности описания этих процессов в условиях динамических изменений и локальных флуктуаций современной рыночной среды. Важное значение имеет и система поддержки принятия решений для профессиональных участников рынка жилья на основе нейросетевого моделирования процессов сценарного прогнозирования стоимости жилья.

В автореферате, в целом, отражены положения исследования, его прочтение позволяет сделать вывод о существенной научной новизне ряда результатов, полученных В.Л. Ясницким, имеющих несомненное авторство. Особого внимания заслуживают выводы диссертанта о возможности адаптации систем поддержки принятия решений и использовании разработок для расчета сценариев развития региональных рынков жилой недвижимости.

Наряду с достоинствами диссертационного исследования, следует сделать некоторые замечания:

1. Представляется сомнительным выбор в качестве макроэкономических параметров цен нефти марки Brent, курсов доллара США и фондовых индексов РТФ (стр. 14), уровень

которых в существенной степени определяется субъективно-психологическими представлениями относительно узких целевых групп с высоким уровнем дохода. Предпочтительно использование в качестве таковых не только ВВП, но и показателей личного дохода, темпов экономического роста, уровня занятости, инфляции, коэффициента Джини, показателей благосостояния и качества жизни, что может быть апробировано в дальнейших исследованиях.

2. Непонятно, в каком качестве используется степень чувствительности рыночной стоимости объектов жилой недвижимости к изменениям ключевых ценовых факторов (стр. 18-22) – как один из параметров оценки или как один из критериев принятия решений? От этого зависит архитектура систем поддержки принятия решений в задаче сценарного прогнозирования рыночной стоимости жилой недвижимости (стр. 18-19), а также структура и параметры сети, уровень синаптических весов (рис. 2 на стр. 12).

В целом, с учетом замечаний, можно сделать вывод о том, что диссертационное исследование Ясницкого В.Л. является интересной, завершенной, самостоятельной научной работой, соответствует специальности 08.00.13, отвечает требованиям п. 9-14 «Положения о порядке присуждения ученых степеней», а ее автор, Ясницкий Виталий Леонидович, заслуживает присуждения ученой степени кандидата экономических наук по специальности 08.00.13 – Математические и инструментальные методы экономики.

Доктор экономических наук, доцент,
профессор кафедры экономики и финансов
ФГБОУ ВО «Магнитогорский государственный
технический университет им. Г.И. Носова»

Немцев Виктор Николаевич

24 мая 2018 года

Контактные данные:

Почтовый адрес: 455000, г. Магнитогорск, пр. Ленина, 38

E-mail: mgtu@matu.ru, viktornems@gmail.com

Телефон: 8 (3519) 29-84-02; +7 982 290 9756

Я, Немцев Виктор Николаевич, даю согласие на обработку моих персональных данных

Немцев Виктор Николаевич

24 мая 2018 года

