

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 диссертационной работы

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 специальности 08.00.13 -

Математические и инструментальные методы экономики

Рыночные преобразования в экономике России, осуществляемые с конца прошлого века, привели к образованию такого сектора экономики, как рынок недвижимости, и вызвали потребность в развитии методов анализа рынка недвижимости как сектора национальной экономики. Следует отметить, что недостаточное внимание, уделяемое качеству аналитической работы являлось одной из главных причин большинства крупных кризисов на рынке недвижимости. Так, беспорядочное и чрезмерное инвестирование в новое строительство приводит к перенасыщению рынка, и, как следствие, к экономической не востребоваемости проектов. Так, стимулы, которыми руководствуются девелоперы, оценщики и кредитные организации, часто деформируются в силу заинтересованности одних получить кредиты, других обосновать полученные кредиты, третьих - разместить полученные средства.

Таким образом, сложно переоценить необходимость создания и использования качественного инструмента прогнозирования для поддержки принятия решений.

В этой связи, решаемая автором задача является актуальной. Поставленная цели и задачи исследования являются обоснованными.

Структура работы выстроена логично, соответствует поставленным цели и задачам.

Работа обладает научной новизной, имеет теоретическую значимость. Следует отметить результаты, полученные автором:

1). Автором разработан ряд теоретических положений, в совокупности определяющий процедуру комплексного моделирования регионального рынка жилой недвижимости, что позволило получить преимущества существующих статических и динамических моделей за счет введения с помощью нейросетевых алгоритмов макро- и мезоэкономические показатели. Таким образом, предложенная автором комплексная нейросетевая модель оценки и прогнозирования рыночной стоимости предполагает получение результате на основе комплексного учета как внутренних ценообразующих факторов, так и внешних макро- и мезо- параметров.

2). Алгоритм расчета и прогнозирования рыночной стоимости объектов городской недвижимости основан на применении современного математического аппарата искусственных нейронных сетей, что позволяет избежать субъективизм экспертных мнений в процедуре оценки, а также гипотезы о распределении случайных величин, что повышает достоверность оценки.

3). На основе авторского теоретического подхода построена система поддержки принятия решений, позволяющая, за счет информации о чувствительности рыночной стоимости к основным влияющим ценообразующим факторам, построить сценарные прогнозы развития рынка недвижимости.

Практическая значимость результатов диссертационной работы подтверждается тем, что разработанное в рамках исследование программное обеспечение «Автоматизированная система поддержки принятия решений задачи сценарного прогнозирования рыночной стоимости объектов жилой недвижимости» позволяет повысить уровень обоснованности решений профессиональных участников рынка недвижимости за счет установления степени чувствительности рыночной стоимости к изменению ключевых ценообразующих факторов, тем самым способствовать выработке обоснованных управленческих решений, направленных на развитие рынка жилой недвижимости.

Достаточно высоко оценивая автореферат представленного исследования, остается не раскрытым вопрос об ограничениях использования данных методов. Может ли данный подход и разработанные инструментальные методы быть применимы к оценке коммерческой недвижимости.

Данное замечание не снижает значения полученных в ходе исследования результатов.

Диссертационная работа на тему «Нейросетевое моделирование процессов массовой оценки и сценарного прогнозирования рыночной стоимости жилой

недвижимости» выполнена на актуальную тему, носит законченный характер, обладает научной новизной и практической значимостью. Работа полностью соответствует требованиям ВАК, предъявляемым к кандидатским диссертациям, представленным на соискание ученой степени кандидата экономических наук, а её автор Ясницкий Виталий Леонидович заслуживает присуждение ученой степени кандидата экономических наук по специальности 08.00.13 - Математические и инструментальные методы экономики.

Заведующий кафедрой «Промышленное, гражданское
строительство и экспертиза недвижимости»

Института Строительства и Архитектуры

ФГАОУ ВО «Уральский федеральный университет

им. первого президента России Б.Н. Ельцина»

кандидат экономических наук, доцент

Шихирин Вячеслав Владимирович

«17» мая 2018 г.

В.В. Шихирин

Адрес: Россия, 620002, г. Екатеринбург, ул. Мира, д. 17

Тел.: 8 (343)375-95-10; 8 (343)375-47-92

E-mail: v.v.shikhirin@urfu.ru

Подпись В.В. Шихирина

заверяю.

УЧЕНЫЙ СЕКРЕТАРЬ
ОЗЕРЕЦ Н.Н.

