

Отзыв научного руководителя
на диссертационную работу 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».

Виталий Леонидович Ясницкий окончил ГОУ ВПО «Пермский государственный университет» (ныне «Пермский государственный национальный исследовательский университет») по специальности «Физика твердого тела» в 2003 году. В 2008 году в этом же университете В.Л. Ясницкий получил второе высшее образование по специальности «Менеджмент организаций».

В 2006 году В.Л. Ясницкий окончил аспирантуру очной формы обучения в Пермском государственном техническом университете (ныне «Пермский национальный исследовательский политехнический университет») период обучения 01.11.2003-31.10.2006.

С 2013 по 2015 год В.Л. Ясницкий прошел полный курс обучения в Негосударственном образовательном учреждении «Московская международная высшая школа бизнеса «МИРБИС» (Институт)» по программе «Стратегический менеджмент» с присуждением степени «Мастер делового администрирования». В процессе обучения прошел производственную практику в компании, занимающейся профессиональным управлением недвижимостью ООО «АВС Стройкомплекс».

В 2018 году Ясницкий В.Л. прошел курсы повышения квалификации по программе «Аналитика рынка недвижимости» в Автономной некоммерческой организации высшего образования «Международный университет в Москве».

В период подготовки диссертации соискатель Ясницкий Виталий Леонидович работал в ФГБОУ ВО «Пермский национальный исследовательский политехнический университет» на кафедре «Строительный инжиниринг и ма-

териаловедение» в должностях младшего научного сотрудника, а затем доцента кафедры.

Диссертационная работа В.Л. Ясницкого направлена на решение актуальной экономической задачи повышения эффективности функционирования рынка жилой недвижимости путем развития математических методов массовой оценки и сценарного прогнозирования рыночной стоимости. Потребность в развитии и усовершенствовании существующих методов диктует необходимость использования новых технологий в задачах математического моделирования. В.Л. Ясницким предложены оригинальные нейросетевые модели процесса массовой оценки и сценарного прогнозирования рыночной стоимости объектов жилой недвижимости реальных региональных локальных рынков. Следует отметить, что модели В.Л. Ясницкого выгодно отличаются от существующих моделей набором входных параметров, что в совокупности с использованием нейронных сетей при моделировании обеспечивает более высокую точность и устойчивость.

Обобщением всех результатов исследования стала предложенная В.Л. Ясницким система поддержки принятия решений, которая позволяет повысить уровень обоснованности принимаемых профессиональными участниками рынка решений за счет расчета чувствительности рыночной стоимости к изменению ключевых ценообразующих факторов. Отсюда вытекает практическая значимость работы В.Л. Ясницкого, состоящая в том, что государственные органы управления могут проводить кадастровую оценку недвижимости для расчета налога на имущество согласно новым принципам, в основе которых лежит его рыночная стоимость. Последнее является прямым по подтверждением последнего заявления первого вице-премьера РФ И.И. Шувалова о том, что «Искусственный интеллект может помочь сделать так, чтобы кадастровая стоимость жилья соответствовала его рыночной стоимости».

Выполненные В.Л. Ясницким сценарные прогнозы, позволяют отслеживать последствия изменения управляющих воздействии на рынок. Эти

прогнозы могут быть использованы для поддержки принятия решений, направленных на развитие рынка недвижимости.

Исследованию эффективности разработанных В.Л. Ясницким моделей посвящена отдельная глава, в которой показаны преимущества нейросетевого моделирования в сравнении с традиционно используемыми в массовой оценке математическими моделями. Также проведено исследование устойчивости моделей, в результате которых на практике подтверждена возможность построения нейросетевых моделей, устойчивых к динамическому изменению экономической ситуации, и адаптируемых к локальным региональным рынкам недвижимости, что особенно актуально для развивающегося рынка недвижимости РФ.

Апробация промежуточных результатов исследования проводилась на профильных семинарах, национальных и международных конференциях, в том числе практических. За время работы над диссертацией В.Л. Ясницкий принял участие в Международной научно-практической конференции «Экономика и управление: проблемы, тенденции, перспективы развития», двух Всероссийских научных конференциях «Нейрокомпьютеры и их применение», Всероссийской конференции молодых ученых «Современные технологии в строительстве. Теория и практика», Всероссийской научно-практической конференции «Искусственный интеллект в решении актуальных социальных и экономических проблем XXI века», что позволило вести конструктивную работу над исследованием.

Результаты исследований по изучаемой теме нашли отражение в 12 научных работах, в т.ч. в четырех статьях, опубликованных в Перечне рецензируемых научных изданий, рекомендованных ВАК и в одной статье в издании, включенном в международную базу цитирования Scopus, получено одно свидетельство о регистрации программы для ЭВМ.

Результаты прикладных исследований подтверждены актами внедрения со стороны профессиональных участников рынка недвижимости, а также теоретические положения используются в образовательном процессе при изуче-

нии дисциплин «Оценка недвижимого имущества» и «Процессы и методы управления стоимостью недвижимого имущества», что также подтверждено актом внедрения со стороны ПНИПУ.

За время работы над диссертацией В.Л. Ясницкий зарекомендовал себя как грамотный специалист в области экономико-математического моделирования и применения его результатов на практике. В целом, В.Л. Ясницкого можно охарактеризовать как сформировавшегося научного работника, способного творчески решать поставленные задачи.

Диссертация выполнена на актуальную тему, содержит достаточные признаки научной новизны и имеет несомненное практическое значение.

Ясницкий Виталий Леонидович заслуживает присвоения ученой степени кандидата экономических наук по специальности 08.00.13 «Математические и инструментальные методы экономики».

Научный руководитель Харитонов Валерий Алексеевич

Заслуженный работник Высшей школы Российской Федерации,

доктор технических наук,

(20.00.14 – Вооружение и военная техника)

профессор, и.о. заведующего кафедрой

«Строительный инжиниринг и материаловедение»,

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение

высшего образования «Пермский национальный исследовательский

политехнический университет».

614990, Пермский край, г. Пермь, Комсомольский проспект, 29.

тел. +7 (342) 2198-409; 2198-416.

e-mail: cems@pstu.ru

Подпись профессора Харитона

Ученый секретарь университета

