

МИНОБРНАУКИ РОССИИ
федеральное государственное
бюджетное
образовательное учреждение
высшего образования
«САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОСУ-
ДАРСТВЕННЫЙ ЭКОНОМИЧЕСКИЙ
УНИВЕРСИТЕТ»
(СПбГЭУ)

наб. канала Грибоедова, д. 30-32, литер А,
г. Санкт-Петербург,
Россия, 191023

Тел.: (812)458-97-27; Факс (812)310-20-92
e-mail: rector@unecon.ru <http://www.unecon.ru>
ОКПО 44353610 ОГРН 1129847034570
ИНН/КПП 7840483155/784001001

№ _____
На № _____ от _____

В Диссертационный Совет Д
212.223.04 при ФГБОУ ВО «Санкт-
Петербургский государственный ар-
хитектурно-строительный уни-
верситет»

ОТЗЫВ

официального оппонента д-р экон. наук, профессора Алексева Андрея Алексеевича на диссертацию Бочкаревой Ольги Юрьевны на тему «Развитие системы взаимоотношений между участниками инвестиционного процесса в условиях проектного финансирования жилищного строительства», представленной на соискание ученой степени кандидата экономических наук по специальности 08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством: экономика организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами (строительство).

1. Актуальность избранной темы

По отчету Правительства России¹ 2021 год был признан «самым успешным для жилищного строительства»: градостроительный потенциал вырос на 14% (к 2020 году); наблюдается рост кластеризации региональных инвестиционно-строительных комплексов; снизилась средняя ставка ипотечного кредитования (-0,2%); принят закон о малоэтажном строительстве, который, в том числе, повысит доступность ипотеки на ИЖС; сформулирован прогнозный объем строительства с использованием механизма КРТ 150 млн. м²; сформулированы принципы и программа институционального развития инвестиционно-строительного комплекса и рынков жилищного строительства. Вместе с тем высокие темпы жилищного строительства происходят на фоне сохраняющих организационно-управленческих барьеров экономического развития: сохраняется высокий уровень транзакционных издержек (выше 20% по оценке оппонента); оппортунистическая позиция частных банков в финансировании строительных проектов; высокий уровень риска инвестиционно-строительных проектов; диспропорция развития сегмента специализированных подрядчиков региональных комплексов и другие ограничения, ко-

¹ Итоги 2021. Стройкомплекс России. Правительство Российской Федерации. Режим доступа: <http://komitet4-3.km.duma.gov.ru/upload/site101/Itogigoda2021.pdf> 24.02.2022.

торые в совокупности признаков можно сформулировать как институциональные. В обозначенном контексте выбранная соискателем цель работы (разработка теоретических и практических рекомендаций по развитию системы взаимоотношений между участниками инвестиционного процесса в условиях проектного финансирования жилищного строительства) представляется оппоненту актуальной. В контексте цели объект исследования (участники инвестиционного процесса) и предмет (система взаимоотношений между участниками инвестиционного процесса) сформулированы корректно и отвечают актуальной проблематике экономического развития национального строительного комплекса.

В контексте вышесказанного, проблематика вопросов, выбранных соискателем Бочкаревой Ольгой Юрьевной, представляется весьма актуальной, а само исследование и его результаты имеют большое теоретическое и практическое значение для экономики строительства.

2. Степень обоснованности научных положений, выводов и рекомендаций, сформулированных в диссертации

Оппонент считает необходимым выделить основные научные положения диссертационной работы, которые считает обеспечивающими ее обоснованность и целостность как самостоятельного научного исследования, формально определяя их как научный результат исследования:

1. предложен субъектно-ориентированный подход к классификации контрактных рисков взаимодействия субъектов (застройщик, покупатель, банк, подрядчик) инвестиционного процесса в жилищном строительстве;
2. развит организационно-экономический механизм взаимодействия субъектов инвестиционного процесса на основе контрактного механизма «проектного финансирования», направленный на снижение транзакционных расходов строительного цикла;
3. расширен алгоритм конкурсной процедуры выбора строительного подрядчика новым (выдвинутый соискателем) этапом «допуск к процедуре оценки», построенный на комплексной проверке деловой репутации (гудвилла), направленный на снижение транзакционных расходов строительного цикла;
4. развит методический подход к выбору подрядчика при проведении конкурсной процедуры инвестиционно-строительного проекта в части расширенного перечня критериев и механизма их квалиметрической оценки;
5. предложена подход к имплементации механизма «смарт-контрактов» в оформлении взаимоотношений между субъектами инвестиционного процесса в жилищном строительстве.

Теоретической и методической базой диссертационного исследования явились труды коллективов ведущих научно-исследовательских институтов, ВУЗов Российской Федерации, работы отечественных и зарубежных ученых по проблемам экономики строительства.

Научные положения, выводы и рекомендаций, сформулированные в диссертации, подтверждены первичными данными автора, собранными в

рамках эксперимента (материалы представлены в приложении к диссертации), построенного на опросе экспертов по определению значимости критериев квалификационной оценки подрядчиков при проведении тендера. Авторский эксперимент является основанием согласиться как с теоретическими результатами диссертации, так и с практическими рекомендациями, адресованными субъектам инвестиционно-строительного комплекса.

Можно сделать вывод о том, что научные положения, выводы и рекомендации, сформулированные в диссертации, являются в высокой степени обоснованными как логически, так и эконометрически.

3. Достоверность и новизна научных положений, выводы и рекомендации

Разумеется, оппонент, согласен со всеми предложенными признаками научной новизны работы, но наиболее важным из них считает развитый автором организационно-экономический механизм взаимодействия субъектов инвестиционного процесса на основе контрактного механизма «проектного финансирования». Совершенствование механизма направлено на решение важной экономической задачи развития национального инвестиционно-строительного комплекса через снижение транзакционных расходов строительного цикла.

Достоверность научных результатов обеспечивается методологией исследования и четкой обоснованностью выдвинутых научных положений, как трудами других ученых, так и привлекаемым статистическим материалом. Обширность использованного статистического материала позволяет судить о доказанности основных концептуальных положений работы. Именно поэтому, полученные в диссертации результаты и выводы составляют важный вклад в развитие теории экономики строительства.

Как и любой научный труд, диссертация содержит ряд спорных моментов и положений:

1. Теоретическая платформа диссертации выглядит вполне убедительно с позиции анализа степени изученности соискателем поставленной проблемы по материалам российской научной дискуссии (параграф 1.1–1.2, стр. 11–29, параграф 2.1, стр. 41–57). Вместе с тем, в работе представлена достаточно ограничено международная научная дискуссия, сфокусированная на проблематике развития институциональных форм и контрактных отношений в инвестиционно-строительном комплексе. За последние 5 лет были опубликованы 132 работы (по данным Scopus на февраль 2022) в рамках изучаемой соискателем проблематики, дискуссия сосредоточена в периодических изданиях «Construction Management and Economics» и «Journal of Construction Engineering and Management». В частности, дополнить выводы соискателя могли бы (часто цитируемые) работы, в которых предложены аналогичные решения и методы: Alavipour, S.M.R., Arditi, D. Optimizing Financing Cost in Construction Projects with Fixed Project Duration (2018) Journal of Construction Engineering and Management, 144 (4), статья № 04018012. Цитировано 25 раз; Wuni, I.Y., Shen, G.Q., Osei-Kyei,

- R., Agyeman-Yeboah, S. Modelling the critical risk factors for modular integrated construction projects. (2020) *International Journal of Construction Management*. Цитировано 13 раз; Alavipour, S.M.R., Arditi, D. Maximizing expected contractor profit using an integrated model (2019) *Engineering, Construction and Architectural Management*, 26 (1), pp. 118-138. Цитировано 12 раз; Andalib, R., Hoseini, A., Gatmiri, B. A stochastic model of cash flow forecasting considering delays in owners' payments (2018) *Construction Management and Economics*, 36 (10), pp. 545-564. Цитировано 12 раз);
2. Автор ограничился (раздел 2.1, стр. 41–53) определениями «проектного финансирования» и укрупненным видением (соответствующего) процесса (в диссертации П. К. Невитт, Ж. Пинту, Б. Эсти, Г.Д. Винтер, Йескомб Э.Р., стр. 42–50). Но модель проектного финансирования (в более широком экономическом контексте применяется не только в строительной индустрии) это, в первую очередь, концепция перераспределения рисков между субъектами инвестиционного цикла, что вторично определяет и трансформацию структуры контрактов субъектов. Так в цитируемой автором работе Йескомба Э.Р. «Принципы проектного финансирования» больше трети объема книги посвящено понятию и классификации рисков. В диссертации сформулированы, отнесенные к научной новизне «проблемы, возникающие при взаимодействии участников жилищного строительства» (Таблица 1.2, стр. 32). С позиции оппонента «проблемы» (в трактовке соискателя) справедливо рассматривать как «риски» в соответствии с концепцией Йескомба Э.Р., что позволило бы расширить исследование проблематики механизмов финансирования и соединить анализ с вопросами менеджмента рисков инвестиционно-строительного цикла (внеся соответствующий вклад в этот вопрос экономики строительства);
 3. В параграфе «3.3 Оценка эффективности предложенных мероприятий» (стр. 92–97) оппонент ожидал увидеть расчеты экономических эффектов с позиции валовых и(или) коэффициентных показателей. Конечно, соискатель сделал попытку решения этой задачи, представив: направленность эффектов («Таблица 3.9 – Сводная характеристика основных результатов цифровой трансформации и связанных с ними экономических результатов», стр. 96); эффект временного сокращения процедуры выбора подрядчиков (стр. 93–96). Теоретическая и практическая ценность научных результатов была бы выше, если бы автор сделал попытку разработать подход к комплексной оценке снижения транзакционных издержек (тем более, что данный посыл заложен в формулировках научной новизны – пункт 3, стр. 7 диссертации) от введения механизмов проектного финансирования и «смарт-контрактов». Такой подход был бы значимым аргументом для инвесторов для применения авторского подхода в организации контрактного взаимодействия субъектов жилищного строительства.

В целом же следует отметить, что указанные замечания и недостатки не снижают научной значимости и достоверности полученных в оппонируемой диссертации результатов, выводов и рекомендаций, а скорее являются возможными направлениями научных идей диссертанта.

4. Соответствие диссертации требованиям положения о порядке присуждения ученых степеней и присвоения ученых званий

Диссертация Бочкаревой Ольги Юрьевны на тему «Развитие системы взаимоотношений между участниками инвестиционного процесса в условиях проектного финансирования жилищного строительства» является самостоятельным научным исследованием, в котором на основе выполненных автором исследований разработаны теоретические положения в по развитию системы взаимоотношений между участниками инвестиционного процесса в условиях проектного финансирования жилищного строительства.

В целом диссертация соответствует требованиям соответствует требованиям п. 9 «Положения о порядке присуждения ученых степеней», а диссертант Бочкарева Ольга Юрьевна по мнению официального оппонента заслуживает присвоения ученой степени кандидата экономических наук по специальности 08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством: экономика организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами (строительство).

Официальный оппонент

Алексеев Андрей Алексеевич

д-р экон. наук, профессор,

профессор кафедры экономики и управления предприятиями
и производственными комплексами,

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Санкт-Петербургский государственный университет экономики и финансов»

22.02.2022

191023, Российская Федерация, Санкт-Петербург, Садовая улица, дом
+7(921)9492154,
9492154@mail.ru

Подпись руки заверяю

Сек. по кадрам
управления кадр.

