

## ОТЗЫВ

на автореферат диссертации «Стоимостной инжиниринг в строительстве: теория, методология, практика», представленной на соискание ученой степени доктора экономических наук по специальности 08.00.05 - экономика и управление народным хозяйством

Диссертационная работа Голубовой Ольги Сергеевны посвящена актуальной научной проблеме формирования теории, методологии и практического инструментария стоимостного инжиниринга в строительстве. В современных условиях строительная деятельность представляет собой сложную организационно-экономическую систему, в которой принятие управленческих решений требует обработки значительных массивов технической, технологической, экономической и социологической информации.

Актуальность исследования определяется тем, что традиционные подходы к определению стоимости строительства не обеспечивают необходимого уровня информационно-аналитической поддержки принятия решений, в то время как стоимость строительства, инвестиционные затраты и затраты жизненного цикла формируются под воздействием большого количества взаимосвязанных факторов, что требует применения системного подхода, экономико-математического анализа и развития методов информационного моделирования управления строительными проектами.

С этой точки зрения стоимостной инжиниринг в строительстве, предложенный автором как новое научное направление, представляет значительный научный интерес. Его принципиальная новизна состоит в интеграции технических, технологических и экономических решений в единую систему управления стоимостью строительства на протяжении жизненного цикла объекта недвижимости. Такой подход позволяет рассматривать стоимость не как изолированный расчетный показатель, а как управляемый параметр сложной социально-экономической системы.

В автореферате убедительно показано, что стоимостной инжиниринг в строительстве выходит за пределы традиционного сметного подхода и формирует более широкий контур управления, включающий прогнозирование, планирование, оценку, мониторинг, контроль и регулирование стоимостных параметров инвестиционно-строительной деятельности. Это особенно важно в условиях цифровой трансформации экономики, когда эффективность управления все больше зависит от качества исходных данных, формализации процедур расчета и возможности автоматизации технико-экономических расчетов.

Научную значимость имеет разработанная автором теория стоимостного инжиниринга в строительстве. В ней раскрыта экономическая сущность данного направления, предложена классификация этапов его эволюции, сформирована концепция и структурная модель объектов управления. Для специалиста в области экономической информатики особенно важно, что автором выделены взаимосвязанные объекты управления: стоимость строительства, инвестиционные затраты и затраты жизненного цикла объекта недвижимости, что создает основу для построения информационных моделей управления стоимостью.

Существенным результатом является сформированная методология стоимостного инжиниринга, основанная на синтезе теорий стоимости, жизненного цикла и проектного подхода. Достоинство данной методологии состоит в том, что она объединяет задачи и методы стоимостного инжиниринга, синхронизирует их со стадиями жизненного цикла объекта недвижимости, участниками инвестиционно-строительной деятельности, источниками исходной информации и результатами оценки. Такая постановка имеет важное значение для последующего развития цифровых инструментов поддержки принятия решений в строительстве.

Особого внимания заслуживает методологическое обеспечение оценки затрат жизненного цикла объектов недвижимости. Разработанные автором временная шкала жизненного цикла жилого здания, матрицы показателей, система расчетных зависимостей

и предельные показатели затрат жизненного цикла обладают выраженным моделирующим потенциалом. Они позволяют формализовать итоги накопления затрат во времени, выявлять взаимосвязь между параметрами объекта и величиной затрат, а также использовать полученные результаты при прогнозировании, планировании и сравнительной оценке проектных решений.

Положительно следует оценить методологический подход к оценке финансовой доступности жилья и уровня государственной поддержки жилищной сферы. Его достоинство заключается в переходе от частных показателей доступности к более содержательной оценке, учитывающей затраты жизненного цикла жилого здания. Такой подход расширяет возможности количественного анализа социально-экономических последствий жилищной политики.

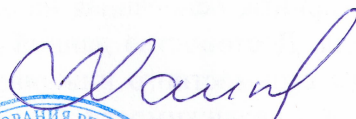
Практический интерес представляет методика комплексной оценки освоенного объема подрядных работ. Ее особенность состоит в одновременном учете количества выполненных работ, трудоемкости и стоимости. Тем самым автор переходит от однопараметрического контроля к многомерной оценке хода реализации строительного проекта. Это повышает информационность мониторинга, позволяет выявлять отклонения на ранних стадиях и создает предпосылки для автоматизации процедур контроля достижения целей проекта.

К достоинствам диссертационного исследования относится его расчетно-аналитическая направленность. Автор не ограничивается постановкой научной проблемы, а доводит результаты до уровня показателей, моделей, зависимостей, матриц и практических рекомендаций. Это существенно повышает возможность их использования в информационных системах управления строительными проектами, при разработке цифровых платформ стоимостного инжиниринга и при формировании баз данных затрат жизненного цикла объектов недвижимости и их интеграции с единой государственной информационной системой «Госстройпортал».

Автореферат позволяет сделать вывод, что диссертация Голубовой Ольги Сергеевны является завершенным самостоятельным научным исследованием, в котором решена крупная научная проблема, связанная с формированием стоимостного инжиниринга в строительстве как нового научного направления. Полученные результаты имеют существенное значение для развития экономики строительства, экономико-математического и информационно-аналитического обеспечения управления, а также повышения эффективности инвестиционно-строительной деятельности.

Считаю, что диссертация Голубовой Ольги Сергеевны соответствует требованиям, предъявляемым к докторским диссертациям, а ее автор заслуживает присуждения ученой степени доктора экономических наук по специальности 08.00.05 - экономика и управление народным хозяйством и даю свое согласие на размещение настоящего отзыва на автореферат диссертации О.С. Голубовой на сайте учреждения образования «Белорусский государственный технологический университет».

Д.э.н., профессор  
Профессор кафедры экономической информатики  
УО «Белорусский государственный университет  
информатики и радиоэлектроники»



Г.А. Хацкевич

