

## ОТЗЫВ

научного консультанта на диссертацию  
Голубовой Ольги Сергеевны  
**«УПРАВЛЕНИЕ СТОИМОСТЬЮ СТРОИТЕЛЬСТВА:  
МЕТОДОЛОГИЯ, ТЕОРИЯ, ПРАКТИКА»**

представленную на соискание ученой степени доктора экономических наук по специальности 08.00.05 – экономика и управление народным хозяйством (специализация – экономика, организация и управление предприятиями, отраслями и комплексами)

**1. Соответствие диссертации специальности и отрасли науки, по которым она представлена к защите.** Диссертация Голубовой Ольги Сергеевны по своему содержанию соответствует паспорту специальности 08.00.05 – экономика и управление народным хозяйством (специализация – экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами).

**2. Актуальность темы диссертации.** В Республике Беларусь исторически сложилась система формирования стоимости строительства, отвечающая нуждам планирования затрат на строительство. Однако, задачи управления стоимостью строительства выходят далеко за рамки ценообразования, распространяясь на весь жизненный цикл объекта недвижимости, определяя необходимость выработки нового научного направления: стоимостного инжиниринга в строительстве, базирующегося на переходе от пассивного сметного ценообразования к формированию экономической модели управления объектом недвижимости на всех стадиях его жизненного цикла. Учитывая зарубежный опыт, целевые направления развития строительной отрасли Республики Беларусь, определенные Директивой Президента Республики Беларусь от 4 марта 2019 г. № 8 можно сделать вывод, что актуальным является формирование теоретико-методологических основ стоимостного инжиниринга в строительстве, методологического обеспечения оценки затрат жизненного цикла объекта недвижимости, формирование методологического подхода к оценке финансовой доступности жилья и уровня государственной поддержки жилищной сферы для населения, разработка методики комплексной оценки освоенного объема подрядных работ при строительстве объектов а также выработка практических рекомендаций по контролю достижения целей проекта и направлений развития стоимостного инжиниринга в строительстве, разработанные автором диссертации.

**3. Степень новизны результатов, полученных в диссертации, и научных положений, выносимых на защиту.** К основным научно обоснованным результатам диссертационного исследования относятся разработка:

– теоретических основ стоимостного инжиниринга в строительстве, включающих: а) авторское определение понятия «стоимостной инжиниринг в строительстве»; б) авторскую классификацию этапов эволюции стоимостного инжиниринга в строительстве, отражающую последовательное расширение горизонта управления стоимостью строительства и увеличение количества решаемых им задач; в) концептуальные основы стоимостного инжиниринга в

строительстве, содержащие метатеоретический, теоретический и эмпирический уровни, новизна которых заключается в том, что впервые стоимостной инжиниринг в строительстве представлен как новое междисциплинарное научное направление объединяющее экономику, управление и технические науки; г) структурную модель объектов управления стоимостного инжиниринга в строительстве, которая охватывает инвестиционно-строительную деятельность и весь жизненный цикл объекта недвижимости, научной новизной которой является выход стоимостного инжиниринга в строительстве за рамки собственно строительной деятельности, разграничении экономических категорий, имеющих различную природу и управленческую специфику: стоимость строительства, инвестиционные затраты и затраты жизненного цикла объекта недвижимости, а также в отражении доминантной роли строительной деятельности на всех стадиях жизненного цикла объекта недвижимости

– научно сформированной методологии стоимостного инжиниринга в строительстве, отличающейся комплексным подходом к управлению стоимостью строительства, инвестиционными затратами и затратами жизненного цикла объекта недвижимости, базирующейся в качестве основы на синтезе теорий стоимости, жизненного цикла и управления проектами, охватывающей все стадии жизненного цикла объекта недвижимости (предынвестиционную, инвестиционную, эксплуатационную и ликвидационную) в контексте которой впервые: а) сформулированы принципы стоимостного инжиниринга в строительстве; б) идентифицированы его задачи; в) систематизированы методы, обеспечивающие решение задач; г) выявлены функциональные зависимости между элементами методологии, что дало возможность обосновать методологическую целостность, самостоятельность и практическую значимость СИС, сформировать научно обоснованный набор его инструментов и методов;

– методологического обеспечения оценки затрат жизненного цикла объекта недвижимости, создающего основу стратегического управления экономическими результатами строительной деятельности включающего новые методики оценки затрат жизненного цикла жилых и общественных зданий социально-культурного назначения, систематизацию участников инвестиционно-строительной деятельности в зависимости от их заинтересованности в снижении стоимости строительства и затрат жизненного цикла объекта недвижимости, матрицы показателей, используемых разными субъектами для оценки затрат жизненного цикла объекта недвижимости на разных его стадиях;

– нового методологического подхода, позволяющего измерить экономическую ценность жилья, включающего методики оценки: а) финансовой доступности жилья, научная новизна которой заключается в том, что доступность измеряется количеством лет трудовой деятельности, достаточных для покрытия всей совокупности затрат, возникающих на разных стадиях жизненного цикла здания; б) уровня государственной поддержки жилищной сферы для населения, в которой в отличие от существующих подходов величина государственной поддержки измеряется временем жизни (лет активной трудовой

деятельности), которое экономит семья для реализации потребности в приобретении и пользовании жильем;

– методики комплексной оценки освоенного объема подрядных работ при строительстве объектов, в отличие от существующих подходов учитывающей в динамике не только стоимость выполненных работ, но и их количество и трудоемкость;

– практических рекомендаций по контролю достижения целей проекта, базирующихся на целостной системе показателей и критериев, соответствующих этапам инвестиционно-строительной деятельности и стадиям жизненного цикла объекта недвижимости, отличительной особенностью которых является учет не только стоимостных показателей, но и времени (срока) строительства и эксплуатации объекта, а также направлений развития стоимостного инжиниринга в строительстве, впервые включающих систему организации профессиональной деятельности специалистов по стоимостному инжинирингу в строительстве, представляющей собой ядро его институциональной платформы..

**4. Обоснованность и достоверность выводов и рекомендаций, сформулированных в диссертации.** Выводы и рекомендации, полученные по результатам проведенного исследования, являются обоснованными и достоверными, что подтверждается логикой научной мысли, использованием официальных статистических данных, нормативных законодательных и технических актов, данных производственно-хозяйственной деятельности строительных организаций, актов и справок об использовании результатов диссертационной работы в производственной деятельности и в учебном процессе.

**5. Научная, практическая, экономическая и социальная значимость результатов диссертации с указанием рекомендаций по их использованию.**

*Научная новизна* представленной работы состоит в разработке теоретических основ и научно сформированной методологии стоимостного инжиниринга в строительстве, которые позволили заявить о стоимостном инжиниринге в строительстве, как о новом научном направлении, обосновать место и роль стоимостного инжиниринга в инвестиционно-строительной деятельности, его стратегическое значение для повышения эффективности строительства зданий и сооружений.

*Практическая значимость* полученных результатов заключается в повышении обоснованности принятия управленческих решений и экономической эффективности строительной деятельности; обосновании рациональности использования бюджетных ресурсов на строительство жилья и объектов социально-культурного назначения; повышении обеспеченности и финансовой доступности жилья, рациональности выбора мер государственной поддержки жилищной сферы; оценке результативности и эффективности реализации проектов строительства и в конечном итоге способствуют достижению поставленных целей развития строительного комплекса Республики Беларусь.

Результаты и практические рекомендации диссертационной работы использованы Министерством архитектуры и строительства Республики

Беларусь (справка от 14.08.2025 г.), ГНУ «Научно-исследовательский экономический институт Министерства экономики Республики Беларусь» (2 справки от 06.11.2020 г. № 55-03/1734, от 10.02.2022 г. № 01-5/265), РУП «СТРОЙТЕХНОРМ» (2 справки от 20.10.2022 г., справка от 26.01.2022 г.), ОАО «НИИ Стройэкономика» (справка от 06.10.2022 г. № 1029), ОАО «МАПИД» (акт от 28.12.2023 г.), АО «Казахский научно-исследовательский и проектный институт строительства и архитектуры» (акт от 25.12.2023 г. № 03-02-02-01/3331), КУДП «Управление капитального строительства Центрального района г. Минска» (акт от 25.04.2025 г. № 1-9/1299/2), Комиссии по ценообразованию в строительной деятельности при Межправительственном Совете по сотрудничеству в строительной деятельности государств – участников СНГ (справка от 17.10.2024 г. № 9), приняты к использованию Филиалом «Института повышения квалификации и переподготовки кадров по новым направлениям развития техники, технологии и экономики» БНТУ (2 акта от 13.10.2022 г.), Техническим университетом Молдовы (справка от 09.11.2020 г. № 05-1358), Ташкентским государственным транспортным университетом (акт от 17.04.2023 г.), БНТУ (акт от 05.03.2025 г.).

*Социальная значимость* диссертационной работы заключается в выработке новых методологических подходов к оценке финансовой доступности жилья и уровня государственной поддержки жилищной сферы, позволяющих не только оценить уровень затрат на строительство и содержание жилья, но и выработать сбалансированную жилищную политику, предусматривающую действенные меры государственной поддержки для социально незащищенных граждан.

**6. Опубликованность результатов диссертации в научной печати.** Основные положения и результаты исследования опубликованы в 102 работах, в том числе: 7 монографий (6 – в соавторстве, из них 2 — изданы за рубежом), 31 публикация, соответствующая п. 19 Положения о присуждении ученых степеней и присвоении ученых званий в Республике Беларусь, объемом 22,80 авт. л. (из них 5 – в соавторстве), 13 – в научных изданиях, рекомендованных ВАК Республики Беларусь по иным отраслям науки, и в зарубежных изданиях (в том числе 5 в соавторстве), 8 – в рецензируемых сборниках научных трудов, 43 – в сборниках материалов конференций (в том числе 5 – в соавторстве).

**7. Соответствие оформления диссертации требованиям ВАК.** По своему объему, содержанию и структуре диссертационная работа соответствует требованиям ВАК, предъявляемым к докторским диссертациям. Диссертация оформлена в полном соответствии с требованиями ВАК Республики Беларусь по оформлению диссертации и автореферата. Результаты исследования наглядно представлены в таблицах, рисунках, приложениях.

**8. Соответствие научной квалификации соискателя ученой степени, на которую он претендует.** Содержание диссертации, использованные методы исследования, интерпретация полученных результатов свидетельствуют о соответствии научной квалификации Голубовой Ольги Сергеевны ученой степени доктора экономических наук по специальности 08.00.05 – экономика и управление народным хозяйством (специализация – экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами).

## Заключение

Диссертация Голубовой Ольги Сергеевны является завершенной научной работой, содержащей разработку нового научного направления: стоимостного инжиниринга в строительстве и содержит принципиально новые научные результаты, совокупность которых является крупным достижением в экономической науке. Она полностью соответствует требованиям специальности 08.00.05 – экономика и управление народным хозяйством (специализация – экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами) и паспорту специальности 08.00.05 (1.3.1. Теоретические и методологические основы экономики и управления экономическими системами в строительном комплексе).

В диссертации автор дает ссылки на использованные источники с указанием источников и их авторов, включая диссертации, материалы которых использованы в работе. Ссылки приведены также на собственные публикации, в которых содержатся материалы, излагаемые в диссертации. Результаты кандидатской диссертации не использовались при написании докторской диссертации. Результаты исследования принадлежат автору, получены им лично, без соавторов (п. 26 Положения о присуждении ученых степеней и присвоении ученых званий).

В соответствии с п. 21 Положения о присуждении ученых степеней и присвоении ученых званий автор диссертации Голубова Ольга Сергеевна заслуживает присуждения ученой степени доктора экономических наук по специальности 08.00.05 – экономика и управление народным хозяйством (специализация – экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами) за новые научно обоснованные результаты, представляющие собой разработку:

- 1) теоретических основ стоимостного инжиниринга в строительстве;
- 2) методологии стоимостного инжиниринга в строительстве;
- 3) методологического обеспечения оценки затрат жизненного цикла объекта недвижимости;
- 4) методологического подхода к оценке финансовой доступности жилья и уровня государственной поддержки жилищной сферы для населения;
- 5) методики комплексной оценки освоенного объема подрядных работ при строительстве объектов;
- 6) практических рекомендаций по контролю достижения целей проекта и направлений развития стоимостного инжиниринга в строительстве.

Научный консультант,  
заведующий кафедрой экономики и логистики  
Белорусского национального технического университета  
член-корреспондент НАН Беларуси,  
доктор экономических наук, профессор

Р. Б. Ивуть

