

В диссертационный совет
Финансового университета
при Правительстве РФ
Д 505.001.101
по защите диссертаций на соискание
ученой степени кандидата наук,
на соискание ученой степени доктора наук
по специальности
5.2.4. Финансы

ОТЗЫВ

**на автореферат диссертации Сурженко Артема Сергеевича
на тему «Развитие инструментов формирования финансовой стратегии
компаний-застройщиков многоквартирного жилья», представленной на
соискание ученой степени кандидата экономических наук по
специальности 5.2.4. Финансы**

Автореферат диссертации Сурженко А.С. свидетельствует о том, что исследование выполнено на высоком научном уровне и посвящено актуальной проблематике корпоративных финансов в строительной отрасли. Авторская постановка задачи – развитие инструментария финансовой стратегии компаний-застройщиков МКД в условиях антиинфляционной денежно-кредитной политики – отличается четкостью и внутренней логической целостностью. Методологический аппарат, включающий системный подход, анализ финансовой отчетности, корреляционно-регрессионное и эконометрическое моделирование, адекватен поставленным задачам. Широкая эмпирическая база – финансовый анализ 1 100 компаний-застройщиков Москвы и Московской области по данным СПАРК за 2021–2024 гг. – обеспечивает репрезентативность выводов.

Особого внимания с точки зрения теории корпоративных финансов заслуживает четвертое защищаемое положение – четырехфакторная регрессионная модель прогнозирования цены предложения 1 кв. м на первичном рынке Москвы. Включение в состав регрессоров курса золота как прокси-переменной для инфляционных ожиданий и сберегательных предпочтений домохозяйств, а не традиционных индикаторов реальных располагаемых доходов или индекса доступности жилья, является нетривиальным методическим решением. Достигнутые значения объяснительной силы ($R^2 = 0,857$; нормированный $R^2 = 0,851$) подтверждают высокое качество спецификации модели.

Вместе с тем необходимо обратить внимание на ограниченность географического и сегментного охвата регрессионной модели. Сам автор признает, что модель применима исключительно к сегментам эконом- и комфорт-класса на первичном рынке Москвы. Однако в автореферате не

обоснована принципиальная применимость предложенного подхода для других регионов и сегментов – не приведены ни гипотезы о наборе релевантных предикторов для регионов с иной институциональной структурой жилищного рынка (например, в городах с высокой долей ИЖС или региональных центрах с иной эластичностью ипотечного спроса), ни дискуссия о том, сохраняется ли стабильность знаков и значимости коэффициентов при переходе к сегментам бизнес- и премиум-класса. Это ограничение сужает область применения четвертого защищаемого положения и требует более явного указания на границы переносимости результатов. Расширение соответствующего раздела диссертации повысило бы научную ценность предложенного инструментария.

Высказанное замечание не снижает общей высокой оценки проделанной работы. Диссертация Сурженко Артема Сергеевича соответствует критериям, установленным для кандидатских диссертаций по специальности 5.2.4 Финансы. Соискатель заслуживает присуждения ученой степени кандидата экономических наук.

Ордынская Елена Валерьевна

Ордынская Е.В.

Заведующий лабораторией

Макрофинансовых исследований
и прогнозирования

Федерального государственного
бюджетного учреждения науки

Институт народнохозяйственного прогнозирования

Российской академии наук

117418, г. Москва, Нахимовский проспект, д. 47

26.06.2026

St
C
Уд.



С
У