

**Общество с ограниченной ответственностью
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РЕНЕССАНС
ЯРОСЛАВЛЬ»**

Адрес: 150000, обл. Ярославская, г. Ярославль, ул. Кирова, дом 9/7, помещение 29
ОГРН: 1227600007909, ИНН: 7604385243, КПП: 760401001
e-mail: renessans.sk@mail.ru

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**

Представленный автореферат свидетельствует о том, что исследование Сурженко А.С. посвящено актуальной и практически значимой проблематике. Задача формирования финансовой стратегии застройщиков многоквартирного жилья в условиях высокой ключевой ставки, отмены льготных ипотечных программ и ужесточения требований проектного финансирования является насущной потребностью для всего девелоперского сообщества. Как практикующий застройщик, мы подтверждаем, что вопросы, поднятые соискателем, напрямую влияют на операционную деятельность строительных компаний и принятие ключевых управленческих решений.

Особую практическую ценность представляет третье положение, выносимое на защиту – финансовая модель девелоперского проекта, интегрирующая экзогенные и эндогенные факторы. Разработанная автором структура модели, включающая анализ местоположения, маркетинговый анализ рынка, SWOT-анализ жилого комплекса и сценарный анализ операционных денежных потоков, отвечает реальным потребностям финансовых подразделений застройщиков при подготовке бизнес-планов и обосновании структуры финансирования перед банками-кредиторами. Стоит отметить, что разработанная автором модель внедрена в практику застройщика ООО «Специализированный Застройщик РЕНЕССАНС Ярославль» для разработки

среднесрочной и долгосрочной финансовой стратегии и позволила повысить точность финансового планирования.

Вместе с тем с позиции практики застройщика представляется необходимым обратить внимание на следующее. В автореферате предложены рекомендации по диверсификации источников финансирования за счет выпуска цифровых финансовых активов (ЦФА), секьюритизации активов и закрытых паевых инвестиционных фондов (ЗПИФов). Однако в автореферате не раскрыты практические барьеры применения данных инструментов: минимальный порог собственного капитала и кредитный рейтинг, необходимые для размещения облигаций или ЦФА; требования к прозрачности структуры собственности, существенно ограничивающие круг застройщиков, способных воспользоваться данными механизмами; трудоемкость юридического оформления и сроки вывода на рынок, которые в условиях срочной потребности в ликвидности делают эти инструменты малоприменимыми. Отсутствие в работе критериев отбора застройщиков, для которых предложенные инструменты реализуемы, ограничивает практическую применимость пятого положения новизны.

Указанное замечание не ограничивает научной ценности диссертации. Исследование Сурженко Артема Сергеевича является зрелой и самостоятельной научной работой, а его результаты соответствуют требованиям, предъявляемым к кандидатским диссертациям. Сурженко Артем Сергеевич заслуживает присуждения ученой степени кандидата экономических наук по специальности 5.2.4 Финансы.

Смирнов Игорь Александрович

Генеральный директор

26.06.2026

150000, обл. Ярославская, г. Ярославль, ул. Кирова,
дом 9/7, помещение 29

И.А. Смирнов

О
ут

В

Д
В
«

Т
Л.
Г.

Рук
ЗАКЛЮЧЕНИЕ

судов

can

