

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**

Диссертационная работа Сурженко А.С. посвящена решению важной научной и народнохозяйственной задачи – обеспечению финансовой устойчивости компаний-застройщиков МКД за счет развития инструментария формирования финансовой стратегии. Исследование выполнено корректно с точки зрения методологии научного познания: проблема четко очерчена через анализ степени разработанности темы, цель декомпозирована на пять взаимосвязанных задач, научная новизна сформулирована конкретно и верифицируема. Апробация на двух конференциях и внедрение результатов в деятельности двух застройщиков подтверждают надлежащее качество исследования.

Следует особо отметить методическую ценность алгоритма формирования прогнозной цены предложения жилья, разработанного в рамках четвертого положения. Разделение абсолютного прогноза уровня цен по рынку и относительного позиционирования конкретного объекта внутри рынка через индекс корректировки представляет собой грамотное решение, позволяющее отделить системный ценовой риск от специфического риска

отдельного проекта – различие, принципиально важное для целей диверсификации портфельного риска в рамках финансовой стратегии.

Вместе с тем в части финансовой архитектуры рекомендаций пятого защищаемого положения необходимо высказать существенное замечание. Предлагая использование ЦФА, секьюритизации и ЗПИФов в качестве альтернативных источников финансирования, автор рассматривает данные инструменты в отрыве от системы финансового контроля и ковенантной защиты кредиторов, установленной Федеральным законом № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Привлечение средств через ЦФА или ЗПИФ не снимает с застройщика обязательств по поддержанию нормативных показателей, а в ряде случаев создает дополнительные ограничения – в частности, требования к раскрытию информации для держателей ценных бумаг могут вступать в противоречие с коммерческой тайной в части параметров проектного финансирования. Данный правовой и финансовый аспект требует отдельного рассмотрения в диссертации, поскольку без анализа регуляторного комплаенса рекомендации по внедрению рыночных инструментов финансирования не могут считаться завершенными.

Данное замечание не ставит под сомнение научную ценность диссертации в целом. Диссертация Сурженко Артема Сергеевича соответствует критериям, установленным для кандидатских диссертаций. Соискатель заслуживает присуждения ученой степени кандидата экономических наук по специальности 5.2.4 Финансы.

Гребеник Виктор Васильевич

Почетный работник высшего профессионального образования Российской Федерации, доктор экономических наук, доцент, профессор кафедры экономики и финансов Московского областного филиала федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации»

лет
л.
г.