



ИНСТИТУТ ОЦЕНКИ СОБСТВЕННОСТИ И ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

✉ 121170, Москва, ул. Генерала Ермолова, д.2
тел/факс (495) 662-46-16, 662-46-17.
E-mail: info@instoc.com

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 Азарова Даниила Владимировича
на тему «Совершенствование инструментария
стоимостной оценки корпоративных земельных участков
производственного назначения», представленной на соискание
учёной степени кандидата экономических наук
по специальности 5.2.4 Финансы**

Представленный автореферат позволяет сделать вывод о том, что исследование Азарова Д.В. является серьезной и методически зрелой научной работой. Методологический аппарат исследования, сочетающий системный анализ, статистические методы и, что наиболее ценно, алгоритмы машинного обучения, полностью адекватен поставленным целям и задачам.

Высокая достоверность полученных результатов обеспечивается репрезентативной эмпирической базой, включающей данные рыночного предложения по более чем 9000 земельных участков Мурманской области. Корректное применение процедур ручной предобработки данных (дискретный кластерный анализ, регрессионный анализ, логарифмирование, нормализация), разделения на обучающую и тестовую выборки, а также кросс-

валидация свидетельствует о высоком уровне владения соискателем современными методами эконометрического и интеллектуального анализа данных. Низкие значения ошибки прогноза являются убедительным количественным подтверждением адекватности и точности построенной модели.

Научная новизна работы, заключающаяся в теоретическом и методическом обосновании, а также в непосредственной разработке и апробации целостного инструментария стоимостной оценки корпоративных земельных участков производственного назначения, основанного на современных статистических моделях, в том числе – машинного обучения, является доказанной. Практическая значимость подкреплена внедрением в деятельность ООО «Институт оценки собственности и финансовой деятельности» (результаты диссертации позволили обеспечить не только повышение точности и обоснованности рыночной и кадастровой оценки земельных участков в практической деятельности компании, но и использованы рабочей группой Минэкономразвития России для включения в качестве рекомендаций в доработанный вариант Федерального стандарта оценки ФСО7 «Оценка недвижимости»).

В качестве замечания методического характера, на которое следует обратить внимание, отмечу, что в автореферате не представлен сравнительный анализ прогнозной силы и устойчивости авторской модели с альтернативными современными алгоритмами машинного обучения, такими как градиентный бустинг (XGBoost, LightGBM) и др. Подобное сравнение, представленное в виде сравнительной таблицы ключевых метрик (R^2 , MAPE, время обучения), позволило бы дополнительно обосновать выбор именно алгоритма Random Forest, продемонстрировав его сравнительные преимущества или, возможно, выявив потенциал для дальнейшего совершенствования модели. Отсутствие такого анализа не ставит под сомнение качество полученной модели, но является упущенной возможностью для усиления методической базы исследования.

Указанный недостаток не снижает общей высокой оценки проделанной работы. Диссертация Азарова Данилы Владимировича, научные результаты и выносимые на защиту положения полностью соответствуют критериям, установленным для кандидатских диссертаций. Соискатель продемонстрировал глубокие теоретические знания и владение современным исследовательским инструментарием, что позволяет сделать вывод о его способности к самостоятельной научно-исследовательской деятельности.

Таким образом, Азаров Данила Владимирович заслуживает присуждения ученой степени кандидата экономических наук по специальности 5.2.4 Финансы.

Волович Николай Владимирович, д.э.н.,
Генеральный директор
ООО «Институт оценки собственности
и финансовой деятельности»,
wolowitsch@list.ru
+7 (916) 100-4-38
Ул. Генерала Ермолова, д.2, Москва, 121170

30.04.2026 г.