

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 Данилы 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**

Диссертация Азарова Д.В. посвящена актуальным вопросам стоимостной оценки корпоративных земельных участков производственного назначения сравнительным подходом на основе статистических инструментов и моделей машинного обучения.

Существующие подходы к оценке не в полной мере учитывают особенности земельных участков производственного назначения как активов корпораций, а также не в полной мере интегрируют возможности современных статистических инструментов и моделей машинного обучения, что требует дополнительных исследований.

Для решения этой важной научной задачи автором систематизирован существующий статистический инструментарий стоимостной оценки земельных участков и предложено его существенное развитие в отношении корпоративных земельных участков производственного назначения, с учетом выявленных их особенностей как объектов оценки на основе авторских принципов межкатегориального анализа и кумулятивного расчета

статистической стоимости по мере итерационного накопления значимых статистических данных.

По признаку применимости статистических инструментов, учитывающих факторы стоимости корпоративных земельных участков производственного назначения разработан и апробирован на репрезентативном массиве данных комплексный метод стоимостной оценки, включающий последовательно: дискретный кластерный анализ, затем регрессионный анализ и в итоге – модель машинного обучения, которая учитывает результаты двух предыдущих моделей и имплементирует их в собственные результаты.

Предложенные теоретические, методические положения и разработанные инструменты формируют теоретико-методическую основу для дальнейшего развития сравнительного подхода к оценке земельных участков не только корпоративных и не только производственного назначения, но и в гораздо более широком и масштабном контексте.

К недостаткам работы можно отнести:

- недостаточно подробный анализ проблем промышленного землепользования, например – учета зон с особыми условиями использования территорий, что может сказаться на точности и обоснованности итоговых оценок стоимости корпоративных земельных участков производственного назначения;

- исследование исключительно незастроенных участков производственного назначения и отсутствие инструментов учета влияния на стоимость степени их застроенности;

- отсутствие в научно-практических рекомендациях предложений по совершенствованию ФСО 7 «Оценка недвижимости», в то время как они явно вытекают из результатов авторского вклада в теорию и методы оценки.

Данные замечания не снижают общей научной ценности работы, но указывают на направление для дальнейших исследований.

Исходя из изложенного, полагаю, что: представленная к защите диссертация Азарова Данилы Владимировича «Совершенствование инструментария стоимостной оценки корпоративных земельных участков производственного назначения» соответствует требованиям ВАК Минобрнауки, предъявляемым к диссертациям на соискание ученой степени кандидата экономических наук, и может быть допущена к защите.

Носов Сергей Иванович,
профессор, главный научный сотрудник
базовой кафедры «Управление проектами
и программами Капитал Групп»
ФГБОУ ВО «Российский экономический
университет имени Г.В. Плеханова»,
д.э.н., профессор
+7 (916) 570-04-70
nsi1960@mail.ru

Стремянный переулок,
д. 36, г. Москва, 115054

