

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**

Диссертация Азарова Д.В. посвящена теории, методам и инструментам стоимостной оценки корпоративных участков производственного назначения сравнительным подходом с использованием статистических моделей, в том числе – машинного обучения. Разработка инструментария, позволяющего количественно учесть особенности корпоративных участков производственного назначения как активов бизнеса, влияние специфических факторов формирования их стоимости, формулирование принципов оценки, обеспечивающих саму возможность корректного применения статистических моделей, в том числе – технологий машинного обучения, является актуальной, своевременной и востребованной задачей.

Структура рецензируемого автореферата позволяет проследить логику исследования и последовательность выполнения поставленной в диссертации цели и задач. Основные результаты исследования можно охарактеризовать как представляющие высокую теоретическую и практическую значимость. Научная новизна работы заключается в комплексном подходе к решению поставленной проблемы: от систематизации существующего инструментария и формулирования принципов оценки до создания конкретных математических моделей (дискретной, регрессионной и машинного

обучения). Впервые для этих целей успешно применена тип алгоритма Random Forest, что позволило учесть нелинейный характер взаимосвязей и обеспечить реализуемость и достоверность оценки сравнительным подходом рыночной стоимости корпоративных земельных участков производственного назначения в целях купли-продажи на открытом рынке, а также использовать полученную величину как верхнюю границу допустимой кадастровой стоимости при ее оспаривании. Практическая значимость исследования подтверждается не только разработанной моделью, но и готовым алгоритмом ее внедрения, направленным на преодоление информационного дефицита узких специализированных рынков производственных земель и разработку корректирующих мероприятий для получения точных оценок.

В качестве недостатка, на который следует обратить внимание, отмечаю, что в автореферате не в полной мере раскрыты потенциальные риски, связанные с использованием модели на разных региональных рынках и с разными целями оценки. Указанное замечание не снижает общей научной ценности исследования.

Таким образом, считаю, что диссертационная работа Азарова Д.В. соответствует критериям, предъявляемым к кандидатским диссертациям, а соискатель заслуживает присуждения искомой ученой степени кандидата экономических наук по научной специальности 5.2.4 Финансы.

Кулаков Кирилл Юрьевич,
 профессор кафедры организации
 строительства и управления недвижимостью
 ФГБОУ ВО "Национальный исследовательский
 Московский государственный строительный
 университет" (НИУ МГСУ), д.э.н., профессор
 +7 (916) 688-06-25, kkulakov@bk.ru
 Ярославское ш., 26, Москва, 129337

27.04.2026

ка


А
 13-
 ГИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
 ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ
 И МЕТРОЛОГИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
 ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ
 И МЕТРОЛОГИИ

у