

В диссертационный совет Финансового университета Д 505.001.101 по защите диссертации на соискание ученой степени кандидата наук, ученой степени доктора наук по специальности 5.2.4. Финансы

ОТЗЫВ

на автореферат диссертации Азарова Данилы Владимирович представленной на соискание ученой степени кандидата экономических наук по специальности 5.2.4. Финансы на тему: «Совершенствование инструментария стоимостной оценки корпоративных земельных участков производственного назначения»

Земля и земельные участки как незаменимое средство производства и его территориальный базис, на котором находится остальная недвижимость, нуждаются в объективной и адекватной экономической оценке. Несмотря на активное развитие отечественной оценочной деятельности, вопросы применения современных статистических инструментов, включая машинное обучение, при определении стоимости корпоративных земельных участков производственного назначения, представляют особую сложность, прежде всего потому, что это так называемые узкие рынки специализированного покупателя с недостаточного предложения. Отсутствуют официальные методики, позволяющие учитывать данный фактор при определении как рыночной, так и кадастровой стоимости статистическими инструментами. Развитие теории, методов и инструментов стоимостной оценки, разработка научно-практических рекомендаций по оценке стоимости корпоративных земельных участков производственного назначения, предложенных в диссертационном исследовании Азарова Данилы Владимировича, безусловно, является актуальной для отечественной экономики. Не подвергается сомнению актуальность цели исследования, которая заключается в развитии теоретических положений, связанных с особенностями, принципами и факторами стоимости корпоративного земельного участка производственного назначения, и методического

инструментария его стоимостной оценки на основе применения статистических моделей и технологии машинного обучения.

Для достижения корректно поставленной цели и задач исследования, автором проанализирован широкий пул теоретических источников по тематике, привлечена достаточная эмпирическая и информационная база, обеспечившая достоверность выводов и рекомендаций. Содержание автореферата указывает на непротиворечивость и взаимосвязанность отдельных частей работы, которые раскрывают логически взаимосвязанные группы теоретических, методологических и методико-прикладных проблем.

Разработанная автором научно обоснованная систематизация и особенностей корпоративных земельных участков производственного назначения как объектов стоимостной оценки, расширяют теорию оценки активов в части ввода в научный оборот системы понятий и принципов применения межкатегориального анализа при индивидуальной стоимостной оценке корпоративных земельных участков производственного назначения и кумулятивного итерационного формирования их статистической удельной стоимости по мере накопления значимых данных.

Научную и практическую ценность представляют выявленные и классифицированные автором факторы формирования стоимости корпоративных земельных участков производственного назначения по признаку оптимизации фундаментальной значимости и информационной доступности на базовые, дополнительные объективные и дополнительные субъективные. Значимым для развития теории и методического инструментария оценки видится предложенный комплексный метод индивидуальной стоимостной оценки корпоративных земельных участков производственного назначения с применением модели машинного обучения, интегрированной с иерархически последовательно применяемыми модернизированными дискретной и регрессионной моделями.

При высокой положительной оценке исследования следует отметить, что из текста автореферата неясно (целесообразно пояснить), могут ли

положения диссертационного исследования применяться для индивидуальной оценки рыночной и кадастровой стоимости земельных участков иного назначения, т.е. не только производственных? Выше упомянутой вопрос не снижает теоретической и практической значимости исследования и не ставит под сомнение его высокую оценку.

Таким образом, анализ автореферата позволяет сделать вывод о том, что диссертационное исследование на тему: «Совершенствование инструментария стоимостной оценки корпоративных земельных участков производственного назначения», является самостоятельным научным исследованием, результаты которого вносят существенный вклад в экономическую науку, соответствует требованиям Положения о присуждении ученых степеней, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 24 сентября 2013 г. № 842, предъявляемым к диссертациям на соискание ученой степени кандидата наук, а ее автор, Азаров Данила Владимирович, заслуживает присуждения ученой степени кандидата экономических наук по научной специальности 5.2.4. Финансы.

Школьная Татьяна Борисовна,
заместитель директора Института
налогового менеджмента и экономики
недвижимости Национального исследовательского
университета «Высшая школа экономики», к.э.н.
+7 (495) 771 32 48, tshkolnya@hse.ru
ул. Мясницкая, д. 20, Москва,
101000

27.04.2026

Д
В
«

О
УТ

И,
ИВ

ПС
С
КАДРОВ
УПР
ДЕ

