



109147, Москва, а/я 176

**ФЕДЕРАЦИЯ
СПЕЦИАЛИСТОВ ОЦЕНЩИКОВ**

info@fsosro.ru
8 (800) 555-93-70
8 (495) 107-93-70

б/н от 28.04.2026

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**

Актуальность темы диссертации Азарова Д.В., посвященной совершенствованию инструментария стоимостной оценки корпоративных земельных участков производственного назначения, не вызывает сомнений. В условиях роста значимости развития собственных промышленных ресурсов Российской Федерации и управления рисками санкционных ограничений увеличение доли корпоративных земельных участков производственного назначения и частоты сделок с ними, необходимость повысить при этом

достоверность, точность и скорость стоимостной оценки земельно-имущественных активов компаний отвечает современным вызовам экономической и финансовой практики.

Автором проделана масштабная работа, включающая глубокий теоретический анализ, систематизацию существующих методов и разработку собственного комплексного инструментария стоимостной оценки. К бесспорным достоинствам работы следует отнести:

- выявление и систематизацию особенностей корпоративных земельных участков как объектов стоимостной оценки активов компаний;
- построение оригинальной трактовки факторов формирования стоимости участков как иерархии базовых, дополнительных объективных и дополнительных субъективных параметров в целях статистического моделирования;
- построение и эмпирическую апробацию трех видов статистических моделей, в том числе модели машинного обучения, продемонстрировавших высокую прогнозную точность;
- разработку четкого, логически выстроенного алгоритма практического применения моделей для максимально достоверной и точной оценки.

Практическая значимость исследования подкреплена фактом его внедрения в деятельность СРО «Союз «Федерация Специалистов оценщиков» при проведении плановых и внеплановых проверок отчетов об оценке рыночной стоимости земельных участков, в том числе – в целях оспаривания их кадастровой стоимости, а так же при экспертизе отчетов об оценке на соответствие федеральному закону об оценочной деятельности и федеральным стандартам оценки. Разработанный методический инструментарий позволил повысить достоверность и точность оценки стоимости корпоративных земельных участков производственного назначения.

Вместе с тем, в автореферате недостаточно освещен важный аспект практического применения разработки. Отсутствует развернутое обсуждение того, каким образом предложенная модель и алгоритм согласуются с требованиями федеральных стандартов оценки (в частности, ФСО №7), которые устанавливают обязательные к применению требования к проведению оценки и составлению отчета. Поскольку модель позиционируется как инструмент стоимостной оценки, ее правовой и методический статус в контексте регулирования оценочной деятельности в РФ требует более четкого определения. Это могло бы усилить аргументацию о готовности инструментария к широкому практическому использованию в профессиональной среде оценщиков.

Несмотря на отмеченный недостаток, который носит в большей степени прикладной характер и может быть устранен в ходе дальнейших исследований и разработок, научные и методические результаты диссертации не вызывают сомнений. Теоретические положения, выносимые на защиту, обладают научной новизной, а выводы и рекомендации – доказательностью и достоверностью.

На основании изложенного считаю, что диссертационная работа Азарова Данилы Владимировича соответствует критериям, предъявляемым к кандидатским диссертациям, а ее автор заслуживает присуждения ученой степени кандидата экономических наук по специальности 5.2.4 Финансы.

Скатов Максим Алексеевич,
Президент Саморегулируемой
организация «СОЮЗ «ФЕДЕРАЦИЯ
СПЕЦИАЛИСТОВ ОЦЕНЩИКОВ»,
к.э.н. по специальности 5.2.4 Финансы
president@fsosro.ru
+7 (916) 800-40-48
Ул. Марксистская, д.34, к.10,
офис 308, Москва, 109147

