

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДИССЕРТАЦИОННОГО СОВЕТА Д 212.196.10 НА БАЗЕ
ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«РОССИЙСКИЙ ЭКОНОМИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ
им. Г.В. ПЛЕХАНОВА» МИНИСТЕРСТВА ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО ДИССЕРТАЦИИ НА СОИСКАНИЕ
УЧЕНОЙ СТЕПЕНИ КАНДИДАТА НАУК

аттестационное дело № _____

решение диссертационного совета от 22.09.2017 г. №11

о присуждении Овсепяну Эдгару Ваниковичу, гражданину Республики
Армения, учёной степени кандидата экономических наук.

Диссертация «Управление недвижимостью на основе геоинформационных технологий (на примере Республики Армения)» по специальности 08.00.05 – «Экономика и управление народным хозяйством: экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами (строительство)» принята к защите 28 июня 2017 г., протокол № 9, диссертационным советом Д 212.196.10 на базе федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Российский экономический университет имени Г.В. Плеханова» Министерства образования и науки Российской Федерации, 117997, г. Москва, Стремянный пер., д. 36, диссертационный совет создан приказом Министерства образования и науки РФ № 714/нк от 02.11.2012 г.

Соискатель Овсепян Эдгар Ваникович, 1991 года рождения, в 2014 году окончил «Национальный университет архитектуры и строительства Армении». В настоящее время обучается в очной аспирантуре кафедры «Управление проектами и программами» в федеральном государственном бюджетном образовательном учреждении высшего образования «Российский экономический университет имени Г.В. Плеханова».

Диссертация выполнена на кафедре «Управление проектами и программами» федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Российский экономический университет имени Г.В. Плеханова» Министерства образования и науки Российской Федерации.

Научный руководитель - доктор экономических наук, профессор Севостьянов Анатолий Васильевич, федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Государственный университет по землеустройству», кафедра «Городского кадастра», профессор.

Официальные оппоненты:

Околелова Элла Юрьевна – доктор экономических наук, профессор, ФГБОУ ВО «Воронежский государственный технический университет», кафедра экономики и основ предпринимательства, профессор, и

Бурмакина Наталия Ивановна – кандидат экономических наук, доцент, ФГБОУ ВО «Российский государственный университет правосудия», кафедра экономики и управления недвижимостью, заведующий кафедрой, дали положительные отзывы на диссертацию.

Ведущая организация – Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Пензенский государственный университет архитектуры и строительства» в своём положительном отзыве, подписанном заведующим кафедрой «Экспертиза и управление недвижимостью», к.т.н., профессором Н.Я. Кузиным, заместителем заведующего кафедрой «Экспертиза и управление недвижимостью», д.э.н., профессором С.А. Барониным и утвержденном д.т.н., профессором Скачковым Ю.П., ректором ФГБОУ ВО «Пензенский государственный университет архитектуры и строительства» указала, что диссертационная работа Овсепяна Э.В. на тему «Управление недвижимостью на основе геоинформационных технологий (на примере Республики Армения)» представляет собой законченное самостоятельное научное

исследование, посвящена актуальной теме, имеющей важное народнохозяйственное значение. Новые научные знания, полученные соискателем, имеют существенное значение для развития методологии управления объектами недвижимости и позволяют сделать вывод о соответствии диссертационного исследования всем требованиям, предъявляемым к кандидатским диссертациям.

Соискатель имеет 9 опубликованных работ, в том числе по теме диссертации – 9 работ общим объемом 4,74 п.л., опубликованных в рецензируемых научных изданиях – 5 работ. Опубликованные работы Овсепяна Э.В. отражают основные результаты диссертационного исследования, обладающие признаками научной новизны и характеризующие личный вклад автора в исследование проблемы управления и регулирования рынка недвижимости на основе геоинформационных технологий.

Наиболее значимые работы автора:

1. Овсепян Э.В. Анализ рынка недвижимости в Республике Армения / Овсепян Э.В. // Современная наука: актуальные проблемы теории и практики. Научно–практический журнал: серия экономика и право. – 2016. - №2 – С. 43-49 – 0,74 п.л.

2. Овсепян Э.В. Применение информационной системы в управлении недвижимостью в Республике Армения / Овсепян Э.В. // Вестник АГТУ. Серия: экономика. – 2016. №4 – С. 22-33 – 0,95 п.л.

3. Овсепян Э.В. Усовершенствование методики оценки кадастровой стоимости объектов недвижимости с использованием инновационных технологий на примере Республики Армения / Овсепян Э.В. // Вестник СПГУТД. – 2017. №1 – С. 51-56 – 0,54 п.л.

4. Овсепян Э.В. Информационные технологии как основа управления рынком недвижимости / Овсепян Э.В. // Устойчивое развитие российской экономики: материалы III Международной научно-практической конференции. 15-17 марта 2016 г. / ред. А.С. Воронов. – Москва: ФГБОУ ВО «РЭУ им. Г.В. Плеханова», 2016. – С. 149-153 – 0,28 п.л.

Недостовверных сведений об опубликованных соискателем ученой степени работах, в которых изложены основные научные результаты диссертации, и заимствования материалов или отдельных результатов без указания источника установлено не было.

На диссертацию и автореферат поступило 7 отзывов из:

1) ЗАО информационная консалтинговая фирма «КонС», от генерального директора, к.т.н., член-корреспондента РАЕН (Российская академия естественных наук) Светлакова Василия Ивановича. Отзыв положительный. Замечание: «В тексте исследования полностью не раскрыты методы учета социальной составляющей в разработанной информационной системе, которые, безусловно, влияют на экономическую стоимость объектов недвижимости».

2) Саморегулируемой организации Союз оценщиков «СИБИРЬ», от члена экспертного совета, к.э.н. Борисычева Романа Германовича. Отзыв положительный. Замечания: 1) «Какому именно государственному органу адресуются созданная информационная модель управления недвижимостью, как предлагаемый инструментарий послужит решению поставленных задач?»; 2) «Каким образом будет осуществляется сбор данных о «завершённости объекта недвижимости»? Как определить достоверность полученной информации, если в процессе идентификации объектов недвижимости обнаружатся расхождения с данными по техническим характеристикам этих объектов, введёнными в действующие реестры».

3) «Национальный аграрный университет Армении», от профессора кафедры товароведения и маркетинга, д.э.н. профессора Григоряна Корюна Ашотовича. Отзыв положительный. Замечание: «Отсутствие чёткого указания на то, какие факторы оказывают наиболее существенное влияние на формирование государственной политики в информационной системе управления недвижимостью».

4) ЗАО «Городское бюро оценки», от эксперта, к.э.н. Морозовой Елены Юрьевны. Отзыв положительный. Замечаний нет.

5) «Армянский государственный экономический университет», от заведующего кафедрой экономико-математических методов, д.э.н. профессора Тавадяна Ашота Агасиевича. Отзыв положительный. Замечание: «Несомненный интерес представляет на основе данного подхода проведённый в работе анализ рынка объектов недвижимости жилого назначения центра Еревана. Желательно в дальнейшем провести аналогичное исследование всего жилого фонда Еревана».

6) «Национальный аграрный университет Армении», от декана факультета «Агробизнеса и маркетинга», к.э.н. доцента Джавадяна Грачика Сарухановича. Отзыв положительный. Замечание: «Автору следовало бы посмотреть динамику возможного изменения кадастровой стоимости объектов недвижимости в выбранном городе после внедрения в процесс оценки авторских предложений и показать, как изменяются общие поступления от налоговых сборов на имущество в государственный бюджет».

7) ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству», от профессора кафедры «Маркетинга», д.э.н. профессора Цыпкина Юрия Анатольевича. Отзыв положительный. Замечаний нет.

Выбор официальных оппонентов и ведущей организации обуславливается наличием у них публикаций в соответствующей сфере исследования и способностью определить научную и практическую ценность диссертации, то есть полным соответствием всем требованиям, предъявляемым пунктами 22 и 24 «Положения о присуждении ученых степеней».

Диссертационный совет отмечает, что на основании выполненных соискателем исследований получены следующие результаты, отличающиеся новизной и научной значимостью:

- выявлен и обоснован ключевой признак формирующегося рынка недвижимости, определяемый показателем отклонения кадастровой стоимости объектов недвижимости от их рыночной оценки, что характерно для России и Республики Армения; для формирующегося рынка определен

приоритет государственного регулирования и сформулированы задачи управления, способствующие его развитию (стр. 25-29, 40-43, 50-52);

– предложены подходы к совершенствованию методики кадастровой оценки в системе государственного управления объектами недвижимости, предусматривающие корректировку их экономических, технических и экологических параметров в целях приближения кадастровой и рыночной оценок, что позволяет рассматривать методику в виде переходной модели для формирующегося рынка недвижимости (стр. 71-79);

– разработаны новые методические подходы к развитию системы управления недвижимостью, основанные на использовании комплекса экономических и информационных инструментов, включающих предложенные автором электронные паспорта объектов недвижимости, интегрированные в геоинформационную систему с целью повышения эффективности государственного регулирования формирующегося рынка недвижимости (стр. 85-97);

Теоретическая значимость исследования обоснована тем, что:

– сформирована единая концепция управления недвижимостью на основе системного использования экономических, технических, экологических и информационных регуляторов;

– выявлены факторы, влияющие на эффективность управления недвижимостью в условиях формирующегося рынка и определены задачи его субъектов с обоснованием приоритета государственного регулирования (стр. 40-43);

– раскрыты пути повышения эффективности государственного регулирования рынка недвижимости за счёт приближения кадастровой и рыночной стоимости объектов недвижимости и повышения прозрачности операций на основе использования геоинформационных технологий (стр. 63-64; 69-72);

– впервые предложен способ формирования системы управления недвижимостью с применением геоинформационных технологий,

включающей организацию информационной поддержки государственного регулирования рынка недвижимости на основе электронных паспортов объектов недвижимости (стр. 93-95).

Значение для практики полученных соискателем результатов исследования подтверждается тем, что:

- разработаны и внедрены авторские методические предложения по экономической оценке и управлению недвижимостью, основанные на информационных технологиях для использования в деятельности органов власти всех уровней с целью повышения эффективности принимаемых решений (стр. 20, 41-42, 75-76, 102-103);

- предложена система практических рекомендаций по сбору, обработке и хранению информации об объектах недвижимости (стр. 92-94);

- определены перспективы практического использования разработанных предложений по сбору, обработке и хранению информации при кадастровой оценке объектов жилой-недвижимости, а также высшими учебными заведениями при подготовке специалистов в области экономики и управления недвижимостью (стр. 96-97);

- представлены авторские методические рекомендации по организации информационной поддержки государственного регулирования рынка недвижимости (стр. 63-65, 81-85, 92-97).

Оценка достоверности результатов исследования выявила, что:

- теория построена на использовании известных, проверяемых данных, направленных на формирование системы управления недвижимостью, базирующейся на применении экономических и информационных регуляторов в государственной геоинформационной системе;

- идея развития системы управления недвижимостью основана на использовании экономических и информационных инструментов, интегрированных с электронными паспортами объектов недвижимости и геоинформационными системами; необходимости совершенствования действующей методики кадастровой оценки объектов недвижимости на

основе коэффициентов, учитывающих экономические, технические и экологические параметры с целью приближения получаемых результатов к рыночным условиям; идея разработанной авторской методики определения коэффициента завершенности объекта недвижимости базируется на многофакторном анализе технических параметров объектов недвижимости;

– использованы труды российских и зарубежных исследователей в таких областях как: теоретические и научно-методические проблемы в сфере управления недвижимостью; опыт применения информационных технологий в экономической деятельности и в сфере управления недвижимостью; нормативно-правовые документы; а также практический опыт решения поставленных задач;

– установлено, что полученные автором результаты исследования подтверждают эффективность разработанных предложений по усовершенствованию методики кадастровой оценки объектов недвижимости жилого назначения;

– использованы современные методики сбора и обработки исходной информации, средства системного и имитационного моделирования решаемых задач.

Личный вклад соискателя состоит в разработке методических подходов, направленных на развитие системы управления недвижимостью с использованием экономических и информационных инструментов; апробации и оценке эффективности полученных результатов; подготовке лично автором или при участии автора основных публикаций по выполненной работе.

Значимость полученных соискателем результатов исследования для практики подтверждается возможностью их применения в деятельности органов власти различных уровней в процессе управления и регулирования рынка недвижимости на основе предложенных автором экономических и информационных регуляторов в государственной геоинформационной системе.

Диссертационная работа выполнена в соответствии с Паспортом

специальности 08.00.05 – «Экономика и управление народным хозяйством: экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами (строительство)»: п. 1.3.66. «Развитие теории и методологии управления объектами недвижимости различного функционального назначения»; 1.3.70. «Государственное регулирование рынка недвижимости, формирование федеральной и муниципальной инвестиционной политики в сфере жилищного строительства в условиях социально ориентированной рыночной экономики».

Диссертационная работа Овсепяна Э.В. представляет собой научно-квалификационную работу и соответствует критериям пп. 9 - 14 «Положения о присуждении ученых степеней», утвержденного постановлением Правительства РФ от 24 сентября 2013 г. № 842.

На заседании 22 сентября 2017 г. диссертационный совет принял решение присудить Овсепяну Эдгару Ваниковичу учёную степень кандидата экономических наук по специальности 08.00.05 – «Экономика и управление народным хозяйством: экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами (строительство)».

При проведении тайного голосования диссертационный совет в количестве 17 человек, из них 8 докторов наук по специальности 08.00.05 – «Экономика и управление народным хозяйством: экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами (строительство)», участвовавших в заседании, из 21 человек, входящих в состав совета, проголосовали: за - 17, против - 0, недействительных бюллетеней - 0.

Заместитель председателя
диссертационного совета,
доктор экономических наук, профессор



Н.П. Тихомиров

Ученый секретарь
диссертационного совета,
кандидат экономических наук

Г.Ю. Каллаур

25 сентября 2017 г.