

Отзыв

**на автореферат диссертации Овсепяна Эдгара Ваниковича на
тему: «Управление недвижимостью на основе
геоинформационных технологий (на примере Республики
Армения)», представленной к защите на соискание ученой
степени кандидата экономических наук по специальности
08.00.05 - «Экономика и управление народным хозяйством:
экономика, организация и управление предприятиями,
отраслями, комплексами (строительство)».**

Работа посвящена весьма актуальной теме - разработке подходов повышения эффективности системы управления недвижимостью путем развития методов экономической оценки объектов недвижимости, интегрированных геоинформационными системами.

Данная проблема актуальна, ибо управление недвижимостью, находящейся как в частной, так и в государственной и муниципальной собственности, становится эффективным только в случае наличия необходимой и достоверной информации о каждом объекте недвижимости, расположенном на территории государства.

Действительно, отсутствие полной и достоверной информации сказывается и на налогообложении недвижимости, как одного из основных инструментов наполнения государственного и муниципального бюджетов. Несформировавшаяся система государственного регулирования данной этой сферы приводит к потере определенной части информации об объектах недвижимости, в частности, параметров технического состояния зданий, сооружений, содержащихся ранее в технических паспортах.

Проведенное в диссертации исследование осуществлено с использованием комплексов методов, в том числе методов экономико-математического моделирования. Основное содержание работы посвящено обоснованию вынесенных на защиту положений и результатов исследования (с.6):

На основе использования экономических и информационных инструментов в работе обоснована ведущая роль государственного регулирования формирующегося рынка недвижимости.

Разработана методика определения коэффициента завершенности объекта недвижимости, основанная на многофакторном анализе его технических параметров и позволяющая учесть в кадастровой оценке уровень готовности объекта к эксплуатации, также предложена методика определения экологического коэффициента для корректировки кадастровой оценки объектов недвижимости, базирующаяся на сопоставлении слоев экологического и ценового зонирования городских территорий.

Представление в автореферате результаты исследования второй и третьей части (с.12-16) имеют явный научный и практический интерес. Инфляция и фактор экологии играют ключевую роль в странах СНГ, поэтому предлагаемая автором модифицированная модель кадастровой оценки недвижимости жилого назначения актуальна и имеет практическое значение. Отдельный интерес представляет классификация задач субъектов рынка недвижимости и их приоритетность в управлении (с.11).

Несомненный интерес представляет на основе данного подхода проведенный в работе анализ рынка объектов недвижимости жилого назначения центра Еревана. Желательно в дальнейшем провести аналогичное исследование всего жилого фонда Еревана.

Выводы по автореферату:

1. На защиту представлено законченное научное исследование, претендующее на квалификацию его как существенный вклад в науку «Экономика недвижимости и строительства», в методологию, методы и имеющее практическое значение.

2. Диссертационная работа Овсепяна Э.В. отвечает всем требованиям «Положения о присуждении ученых степеней», утвержденного постановлением Правительства №842 от 24.09.2013, предъявляемым к диссертациям на соискание ученой степени кандидата наук, а Овсепян Э.В. заслуживает присуждения ученой степени кандидата экономических наук по специальности 08.00.05 - Экономика и управление народным хозяйством: экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами (строительство).

Зав. кафедрой экономико-математических методов Армянского государственного экономического университета,

доктор экономических наук, профессор *Атавадз* Тавадян Ашот Агасиевич «03» августа 2017г.

Армянский государственный экономический университет, факультет информатики и статистики,
Армения, 0069, г.Ереван, ул. П. Севака 77.
Телефон: +374 98 402243
Эл. Почта tavadyan@yahoo.com

Подпись Тавадяна Ашота Агасиевича заверяю:
Ученый секретарь АГЭУ

Телефон +374 91 333205
Эл. Почта darbinyannaira@rambler.ru



Дарбинян Н.Г.