

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.

