

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДИССЕРТАЦИОННОГО СОВЕТА Д 212.196.04,
СОЗДАННОГО 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 20.06. 2018 г. № 9

О присуждении Куриленко Юлии Валериевне, гражданке Российской Федерации, учёной степени кандидата экономических наук.

Диссертация «Формирование ценностного предложения земельных участков в Российской Федерации» по специальности 08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством (маркетинг) принята к защите 4 апреля 2018 г. (протокол заседания № 4) диссертационным советом Д 212.196.04 на базе федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего профессионального 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 № 293/нк от 29.05.2014.

Соискатель Куриленко Юлия Валериевна, 1990 года рождения.

В 2012 г. Куриленко Юлия Валериевна с отличием окончила факультет маркетинга федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Российский экономический университет имени Г. В. Плеханова». Являлась аспирантом очной формы обучения федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Российский экономический университет имени

Г.В. Плеханова» с ноября 2012 года по сентябрь 2015 года. В 2016 году соискатель прикреплен к федеральному государственному бюджетному образовательному учреждению высшего образования «Российский экономический университет имени Г. В. Плеханова» для подготовки диссертации по специальности 08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством (маркетинг) на соискание ученой степени кандидата наук.

Куриленко Юлия Валериевна работает в должности главного специалиста АО «Концерн Росэнергоатом».

Диссертация выполнена на кафедре маркетинга 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 Никишкин Валерий Викторович, федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российский экономический университет имени Г. В. Плеханова», кафедра маркетинга, профессор.

Официальные оппоненты:

Шерешева Марина Юрьевна, доктор экономических наук, профессор, федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Московский государственный университет имени М.В. Ломоносова», кафедра прикладной институциональной экономики, профессор,

Улицкая Наталья Юрьевна, кандидат экономических наук, доцент, федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Пензенский государственный университет архитектуры и строительства», кафедра кадастра недвижимости и права, доцент

дали положительные отзывы на диссертацию.

Ведущая организация федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Государственный университет по землеустройству», г. Москва, в своем положительном

заклучении, подписанном Цыпкиным Юрием Анатольевичем, доктором экономических наук, профессором, заведующим кафедрой маркетинга, Мурашевой Аллой Андреевной, доктором экономических наук, профессором, заведующим кафедрой экономики недвижимости и утвержденным Шаповаловым Дмитрием Анатольевичем, доктором экономических наук, профессором, проректором по научной и инновационной деятельности, указали, что диссертационная работа актуальна, достоверна и обоснована, содержит научную новизну, теоретически и практически значима, соответствует требованиям, предъявляемым к диссертациям на соискание ученой степени кандидата экономических наук.

Соискатель имеет 8 опубликованных работ, в том числе по теме диссертации – 8 работ (общий объем 1,626 п.л.), опубликованных в рецензируемых научных изданиях – 4 работы. Публикации раскрывают основное содержание положений диссертационного исследования, выносимых на защиту. В статьях автором раскрываются методы измерения ценовой чувствительности, изучение предпочтений потребителей и их сегментация по мотивации совершения покупки. Также в научных работах автора представлены критерии оценки привлекательности земельных участков и доказана необходимость формирования девелоперами ценностного предложения.

Наиболее значимые научные работы по теме диссертации:

1. Куриленко, Ю. В., Никишкин, В. В. Изучение предпочтений потребителей на рынке загородной недвижимости / Ю. В. Куриленко, В. В. Никишкин // Вестник Московского государственного областного университета. Серия: Экономика. – 2014. – Вып. 3. – С. 13–19. – 0,425 п.л. (авт. – 0,325 п.л.)

2. Куриленко, Ю. В. Методы измерения ценовой чувствительности / Аналитический журнал: Ресурсы, Информация, Снабжение, Конкуренция. // Аналитический журнал. Серия: Рыночная конъюнктура. – 2015. – Вып. 3. – С. 106–112. – 0,425 п.л.

3. Куриленко, Ю. В. Психографическое сегментирование потребителей на рынке загородной недвижимости / Вопросы экономики и права. // Научно-информационный журнал. Серия : Экономика и управление. – 2014. – Вып. 12. – С. 119–122. – 0,238 п.л.

4. Куриленко, Ю. В. Критерии маркетинговой привлекательности земельного участка / Ю. В. Куриленко // Научный журнал «Конкурентоспособность в глобальном мире: экономика, наука, технологии» № 9 (ч.5), 2017. – С. 68-70 – 0,144 п.л.

Работы, опубликованные в научных изданиях, индексируемых наукометрической системой РИНЦ:

5. Куриленко, Ю. В. Сегментация покупателей по мотивации совершения покупки на рынке недвижимости / Наука и образование в современном обществе: Вектор развития. // Сборник научных трудов по материалам Международной научно-практической конференции. – Арт-Консалт, – М. : – 2014. – ч. III – С.52 – 0,094 п.л. (авт. – 0,09 п.л.)

6. Куриленко, Ю. В. Маркетинг объектов недвижимости / Проблемы современного социума глазами молодых исследователей – V : Материалы V Международной научно-практической конференции, май 2013 г., Волгоград. // Волгоградский филиал ФГБОУ ВПО «Российский государственный торгово-экономический университет»; Под общ. ред. А.Н. Булова. – Волгоград : Волгоградский филиал РГТЭУ, 2013. – С. 30-32. – 0,156 п.л.

7. Куриленко, Ю. В. Маркетинг объектов недвижимости / Двадцать шестые Международные Плехановские чтения. 18-21 февраля 2013 г. : тезисы докладов аспирантов. – М. : ФГБОУ ВПО «РЭУ им. Г.В. Плеханова», 2013. – С. 47-48. – 0,063 п.л.

8. Куриленко, Ю. В. Изучение предпочтений потребителя в выборе загородной недвижимости / Двадцать седьмые Международные Плехановские чтения. 6 февраля 2014 г. : тезисы докладов аспирантов. – М. : ФГБОУ ВПО «РЭУ им. Г.В. Плеханова», 2014. – С. 118-119. – 0,081 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 6 отзывов:

1. Из ФГБОУ ВО «Российский государственный гуманитарный университет» от доктора экономических наук, профессора, заведующего кафедрой маркетинга и рекламы Абаева Алана Лазаревича. Отзыв положительный. Замечания: 1) В тексте автореферата ограниченно представлены процесс организации и результаты исследования предпочтений потребителей земельных участков методом экспертных интервью, а этот материал представляет несомненный научный интерес; 2) В автореферате представлена информация об анализе методов измерения ценовой чувствительности, выявлении сильных и слабых сторон каждого из методов, но не показаны, какие именно сильные и слабые стороны выявлены, и неясно, почему для разработки метода, применимого для земельных участков, автор выбрал модель PSM.

2. Из ГБОУ ВО МО «Технологический университет» от доктора экономических наук, профессора, заведующего кафедрой дизайна Христофоровой Ирины Владимировны. Отзыв положительный. Замечания: 1) Диссертационное исследование автора посвящено формированию ценностного предложения земельных участков в Российской Федерации (трактовку данного понятия мы встречаем на стр. 4 автореферата). Остается неясным, было автором проведено исследование лучших практик разработки ценностных предложений в Российской Федерации на рынке земельных участков, из каких элементов оно состоит и как девелоперы применяют их на практике; 2) Рассматривая таблицу 1 «Сегменты покупателей по мотивации совершения покупки земельных участков» на стр. 14 автореферата, выявлено, что сегменты «уставшие» от мегаполиса и землевладельцы-дачники являются близкими. В этой связи требуется пояснение автора, являются данные сегменты целевыми или возможно их дублирование; 3) Из текста автореферата неясно,

почему для апробации был выбран коттеджный поселок, находящийся в Тульской области. Требуется дополнительное пояснение автора.

3. Из ФГБОУ ВО «Санкт-Петербургский государственный аграрный университет», от доктора экономических наук, профессора кафедры стратегического маркетинга и территориально-отраслевого развития Ефимовой Галины Анатольевны. Отзыв положительный. Замечания: 1) Концептуальные предложения по формированию ценностного предложения земельных участков в коттеджных поселках не решают проблемы разбалансированности между ценами спроса и предложения на земельные участки, что сдерживает развитие земельного рынка в РФ; 2) В оценке привлекательности земельных участков не преодолено влияние субъективизма, что ограничивает возможность применения предложенного подхода на практике.

4. Из ФГАОУ ВО «Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого», от доктора экономических наук, профессора, заместителя директора Высшей школы сервиса и торговли по НИР Института промышленного менеджмента, экономики и торговли Красюк Ирины Анатольевны. Отзыв положительный. Замечания: 1) В таблице 2, представленной на странице 22 автореферата, указаны размеры сегментов покупателей для коттеджного поселка «Петрович на даче». Доля сегмента «уставшие» от мегаполиса – 40%, сегмента ориентированные на семью – 30%, остальные сегменты занимают менее 15% от общей доли. Учитывая, что сегменты «уставшие» от мегаполиса и ориентированные на семью являются наиболее значительными, остается неясным, почему автор для построения ценностного предложения разрабатывает лишь для сегмента «уставшие» от мегаполиса.

5. Из ФГБОУ ВО «Белгородский государственный аграрный университет имени В. Я. Горина», от кандидата экономических наук, доцента кафедры экономической теории и экономики АПК Капиноса Романа Валерьевича. Отзыв положительный. Замечания: 1) Привязка способности продукта удовлетворить потребность покупателя – к затратам на его приобретение и потребление –

представляется недостаточно обоснованной, т.к. зачастую потребители делают свой выбор без учета затрат – ориентируясь исключительно на веяния моды и личные вкусы. Также вводится оригинальное понятие «сверхудовлетворенности» - без его определения (с. 3-4); 2) Под «рынком недвижимости» автор диссертации понимает исключительно субъектов рынка (без его объектов), при этом только одну его, хотя и важнейшую, группу – покупателей (без представителей торговли, а также контролирующих государственных органов); при этом у покупателей признается лишь их «финансово обеспеченная потребность», т.е. согласно маркетинговой терминологии «запросы» – хотя говорится и о «потенциальных покупателях», не отмечаются категории «нужды» и потенциальной «потребности», которые могут быть еще и финансово не обеспеченными, но безусловно учитываемыми маркетологами как будущие «запросы» (с. 11); 3) Основные выводы диссертационного исследования опираются на данные, полученные по одному коттеджному поселку, а также мнения экспертов – и такой охват как объектов, так и методов исследования представляется в достаточной степени узким (с. 10-13).

6. Из ООО «Времена года», от генерального директора Шарафутдиновой Елены Сергеевны. Отзыв положительный. Замечание: Из приведенного в автореферате рис. 1 (стр. 13) алгоритма выбора загородной недвижимости неясно, можно ли данные результаты использовать для земельных участков и о какой именно загородной недвижимости идет речь.

Все отзывы положительные, с высокой оценкой научной и теоретической значимости работы, имеющиеся в них замечания не снижают ее значимости и актуальности, что особо отмечается авторами отзывов в их тексте.

Выбор официальных оппонентов и ведущей организации обосновывается широкой известностью их научных достижений в экономической науке, наличием публикаций в соответствующей сфере исследования и способностью определить научную и практическую значимость диссертационной работы, их соответствии требованиям «Положения о присуждении ученых степеней»

(утвержденного Постановлением Правительства РФ от 24.09.2013 № 842).

Диссертационный совет отмечает, что на основании выполненных соискателем исследований получены следующие научные и практические результаты:

разработаны теоретические и методологические основы формирования ценностного предложения земельных участков (стр. 119-127, 149-150);

разработана классификация инструментов формирования ценностного предложения, что будет способствовать формированию эффективного ценностного предложения девелопера (стр. 64-66);

предложены сегменты покупателей по мотивации совершения покупки земельных участков посредством комплексного изучения потребителей методом экспертных интервью (стр. 86-87, 96-197, 142-144);

доказана необходимость доработки метода измерения ценовой чувствительности потребителей для его применения при установлении оптимальной цены на земельные участки (стр. 46-59);

доказано, что на современном этапе развития рынка недвижимости девелоперы не уделяют внимания изучению предпочтений покупателей, исследованию целевой аудитории, не учитывается ценность набора атрибутов земельных участков для покупателей (стр. 62-64, 146-147);

доказана гипотеза о том, что потребительская ценность земельных участков неодинакова и имеет разную значимость для различных сегментов покупателей (стр. 114-120);

введены авторские определения маркетингового понятия «рынок недвижимости» с точки зрения ценностного приращения, что позволяет определить методологические рамки маркетинга на рынке недвижимости и понятия «загородная недвижимость» (стр. 18-20).

Теоретическая значимость исследования обоснована тем, что

проведена модернизация существующего метода измерения ценовой чувствительности с целью установления приемлемой цены на земельные участки с учетом конкурентного преимущества (стр. 46-59);

разработан алгоритм выбора загородной недвижимости (стр. 97-100);
сформированы методические подходы к оценке привлекательности земельных участков (стр. 114-120);

разработана классификация инструментов формирования ценностного предложения (стр. 64-66):

результативно использован авторский алгоритм формирования ценностного предложения на земельные участки (стр. 121-150);

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

разработана авторская классификация инструментов формирования ценностного предложения земельных участков (стр. 64-66);

сформированы автором методические подходы к оценке привлекательности земельных участков (стр. 114-120);

разработана автором методика создания ценностного предложения земельных участков (стр. 120-121);

разработан и внедрен автором в практику алгоритм формирования ценностного предложения земельных участков (стр. 122-150).

Оценка достоверности результатов исследования выявила:

теоретические положения работы построены и логически обосновываются известными общепринятыми теориями маркетинга, потребительского поведения, других смежных наук и дисциплин, статистическими данными, материалами диссертаций, монографий, публикациями в периодических научных изданиях и сборниках научных конференций, информацией по теме исследования, представленной в сети Интернет, материалами, полученными в результате экспертных опросов диссертанта;

идеи исследования базируются на анализе статистической информации и обобщения передового практического опыта и эмпирических данных;

установлено, что большинство авторских предложений и выводов по теме исследования, представленных в работе, являются передовыми, логично

развивают и поддерживают идеи и принципы маркетинга, формируют концептуальные положения разновидности маркетинга земельных участков, загородной недвижимости;

в работе использованы актуальные, современные методики сбора и обработки исходной информации, получения эмпирических данных.

Личный вклад соискателя состоит в его участии на всех этапах проведения исследования и его представления в диссертации; непосредственном участии автора в сборе исходных данных и проведении комплексного исследования; участии автора в апробации результатов исследования, обработке и интерпретации экспериментальных данных, выполненных лично автором и при участии автора; подготовке основных публикаций по выполненной работе.

На основании вышеизложенного и по совокупности важнейших квалификационных признаков (самостоятельности исследования, актуальности поставленных и решенных проблемах, его значимости для решения важнейших экономических задач организаций сферы земельных участков, загородной недвижимости и для девелоперов в масштабах страны) диссертация Куриленко Юлии Валериевны «Формирование ценностного предложения земельных участков в Российской Федерации» соответствует требованиям пунктов 9-14 «Положения о присуждении учёных степеней», утвержденного Постановлением Правительства РФ от 24 сентября 2013 г. № 842.

Результаты диссертационного исследования могут быть использованы в учебном процессе в рамках изучения дисциплин по изучению потребителей и маркетингу загородной недвижимости, земельных участков, а также в деятельности девелоперов и менеджеров по продажам для формирования ценностного предложения земельных участков, а также реализации земельных участков и загородной недвижимости.

На заседании 20 июня 2018 года диссертационный совет принял решение присудить Куриленко Юлии Валериевне учёную степень кандидата экономических наук.

При проведении тайного голосования диссертационный совет в количестве 18 человек, из них 7 докторов наук по специальности 08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством (маркетинг), участвовавших в заседании, из 22 человек, входящих в состав совета, проголосовали: «за» – 18, «против» – 0, недействительных бюллетеней – 0.

Председатель диссертационного совета

Д.212.196.04, д.э.н., проф.



И.Б. Стукалова

Ученый секретарь диссертационного совета

Д.212.196.04, к.э.н., доцент

Т.А. Тультаев

22 июня 2018 г.