

В диссертационный совет
Д 212.196.04 на базе ФГБОУ
ВО «Российский экономический:
университет имени Г.В. Плеханова»

ОТЗЫВ

на автореферат диссертации Куриленко Юлии Валериевны на тему:
«Формирование ценностного предложения земельных участков
в Российской Федерации», представленной на соискание ученой степени
кандидата экономических наук по специальности 08.00.05 – Экономика и
управление народным хозяйством (маркетинг).

Актуальность изучения земельного рынка обусловлена тем, что Россия располагает огромными земельными ресурсами, однако это национальное богатство страны используется крайне неэффективно.

На сегодняшний день продажа участков под строительство коттеджей является наиболее рентабельным решением. Денежные вложения в покупку и последующую реализацию земли абсолютно оправданны – такие инвестиции приносят большой доход. На земли сельхозназначения цены относительно невелики, что делает их приобретение особенно привлекательным. Актуальность диссертационного исследования Куриленко Ю.В. определяется возрастающим интересом потребителей к загородной жизни и желанием потребителей иметь земельный участок. Особенно острыми и дискуссионными в настоящее время являются вопросы изучения потребительских предпочтений на земельные участки, определения критериев выбора покупателями земельного участка, приемлемой цены приобретения земельных участков.

В работе существенное внимание уделено теоретическим и методологическим аспектам рынка земельных участков, исследованию и изучению потребительских предпочтений. На основе анализа обширной информации представлено авторское видение и актуальные тенденции формирования ценностного предложения. По результатам масштабного авторского исследования, охарактеризованы предпочтения покупателей на рынке земельных участков, изучены экспертные мнения относительно понимания различий между городской и загородной недвижимостью. Автором построена предварительная сегментация покупателей по мотивации совершения покупки земельных участков.

Следует отметить положительные результаты исследования, определяющие его научную новизну:

1. Расширен понятийный аппарат рынка недвижимости, предложены авторские формулировки понятий «рынок недвижимости», «загородная недвижимость» (стр.11);

2. Исследовано разделение потребителем городской и загородной недвижимости (стр.11-12);

3. Проведено исследование экспертов в области реализации земельных участков: построен авторский алгоритм выбора загородной недвижимости (стр. 13), выделены сегменты покупателей по мотивации совершения покупки земельных участков (стр. 14);

4. Проанализированы методы измерения ценовой чувствительности, разработан авторский метод определения оптимальной цены на земельные участки (стр. 15-16);

5. Разработан авторский алгоритм формирования ценностного предложения на рынке загородной недвижимости (стр. 21), доказана экономическая эффективность посредством апробации данного алгоритма на коттеджном поселке «Петрович на даче» (стр.24).

Необходимо отметить тесную связь диссертационного исследования с практикой реализации земельных участков, целесообразность и практическую значимость диссертационного исследования для тех девелоперов, которые используют инструменты оптимизации и повышения эффективности маркетинговой деятельности в своей работе. В этой связи можно подчеркнуть ценность данного диссертационного исследования в части разработки методических подходов к оценке привлекательности земельных участков (стр. 16) и классификации инструментов формирования ценностного предложения (стр. 19-20).

Положительно оценивая новизну, теоретическое значение и практическую ценность диссертационного исследования, его результаты, следует указать на следующие 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 ли 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 ли данные сегменты целевыми или возможно их дублирование.


3. Также из текста автореферата неясно, почему для апробации был выбран коттеджный поселок, находящийся в Тульской области. Требуется дополнительное пояснение автора.

Вместе с тем, указанные недостатки носят, скорее, характер рекомендаций для продолжения исследований данной темы. В целом автореферат показывает, что автором проведено самостоятельное, актуальное и всестороннее диссертационное исследование, обладающее свойствами

практической значимости и научной новизны. Диссертация Ю.В. Куриленко «Формирование ценностного предложения земельных участков в Российской Федерации» соответствует требованиям, установленным Положением о присуждении ученых степеней, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 сентября 2013 года № 842, а Юлия Валериевна Куриленко заслуживает присуждения ученой степени кандидата экономических наук по специальности 08.00.05 – «Экономика и управление народным хозяйством (маркетинг)».

Ирина Владимировна Христофорова

д.э.н., профессор, заведующий кафедрой дизайна
Технологического университета Московской области,
академик РАЕН по секции «Экономика и социология»,
член Гильдии Маркетологов

 И. В. Христофорова

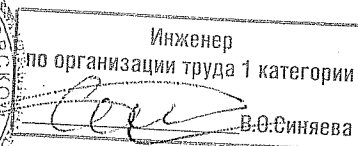
15.06.2018

Адрес: 141220, г. Пушкино Московской области,
микрорайон Дзержинец, д.8 кв.84

Телефон: 8 (496) 535-25-95

E-mail: hristo@list.ru

Подпись И.В.Христофоровой заверено




Председателю диссертационного совета
Д 212.196.04 на базе
ФГБОУ ВО «РЭУ им. Г.В. Плеханова»
д.э.н., проф. И.Б. Стукаловой

СОГЛАСИЕ

Я, Христофорова Ирина Владимировна, доктор экономических наук, профессор, заведующий кафедры дизайна Технологического университета Московской области, согласна на сбор, обработку, хранение и передачу моих персональных данных в работе диссертационного совета Д 212.196.04 на базе ФГБОУ ВО «РЭУ им. Г.В. Плеханова».

«15» июня 2018 г.


подпись
И.В. Христофорова

заведующий кафедрой дизайна
Технологического университета
Московской области,

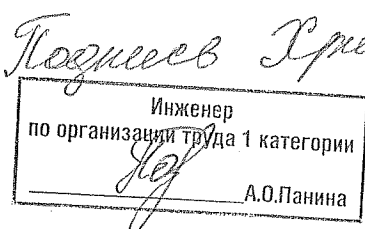
д.э.н., профессор



Ирина Владимировна Христофорова

Адрес: 141220, г. Пушкино Московской области,
микрорайон Держинец, д.8 кв.84
Телефон: 8 (496) 535-25-95
E-mail: hristo@list.ru

«__» _____ 2018 г.



Ирина Владимировна Христофорова заверяю