

ОТЗЫВ

об автореферате диссертации **ВОЛКОВОЙ ЯНЫ**
на тему: «**МЕТОД ТЕРРИТОРИАЛЬНО-ВРЕМЕННОЙ ЭКСТРАПОЛЯЦИИ
РЫНОЧНЫХ ДАННЫХ ДЛЯ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ В УСЛОВИЯХ
МАЛОРАЗВИТОГО РЫНКА ЗЕМЕЛЬ (НА ПРИМЕРЕ ЗЕМЕЛЬ
ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ)**»,

представленную на соискание ученой степени кандидата технических наук по
специальности

25.00.26 – Землеустройство, кадастр и мониторинг земель

В настоящее время вопрос проведения кадастровой оценки земель в Российской Федерации, особенно в условиях современной рыночной системы, является наиболее актуальным. Результаты кадастровой оценки оказывают непосредственное влияние на налогообложение, а, следовательно, и на экономику страны в целом.

Актуальность темы исследования, заявленная в диссертации Волковой Яны, обоснована с практической и теоретической сторон.

В автореферате диссертации освещены вопросы повышения эффективности процесса кадастровой оценки земельных участков и объективности результатов оценочных работ в условиях малоразвитого рынка земель посредством применения метода территориально-временной экстраполяции рыночных данных.

Научная новизна диссертации заключается в обосновании необходимости дифференцированного подхода к методам кадастровой оценки на основе классификации населенных пунктов в зависимости от развитости рынка земельных участков. В результате классификации Волкова Я. установила, что 96% населенных пунктов РФ имеют малоразвитый уровень рынка, при этом, чтобы избежать дефицита исходных данных, автором обосновано включение в модель кадастровой оценки фактора времени, позволяющего использовать цены сделок за продолжительный период времени. Кроме того, в диссертации сформулированы критерии группировки населенных пунктов по местоположению и уровню цен земельных участков ИЖС, что позволяет проводить оценочные работы в условиях острого дефицита информации.

Важное практическое значение имеет предложенный автором метод временной экстраполяции рыночных данных, основанный на модели множественной регрессии с включением фактора времени, позволяющий учесть тенденции рынка без введения экспертных корректировок и расширить временные рамки сбора информации.

На основании автореферата можно сделать вывод о том, что диссертационная работа Волковой Яны выполнена на высоком профессиональном уровне и является законченной научно-квалификационной работой.

№ 347-10
от 16.11.2018

Тем не менее, к автореферату Волковой Я. имеются следующие вопросы и замечания:

1. Почему для апробации предложенного метода были выбраны населенные пункты Удмуртской Республики?

2. Результаты, указанные на стр. 18-19, не достаточно отражены в описательной части. Так, например, в заключении дается информация о возможности прогнозирования кадастровой стоимости «на 54% точнее», но не уточняется, относительно чего проводилось сравнение, в тексте автореферата данная информация не приведена. На стр. 17 не указано, по каким критериям проводился анализ качества модели и проверки ее прогностических свойств, на основании чего сделаны выводы о ее пригодности для кадастровой оценки?

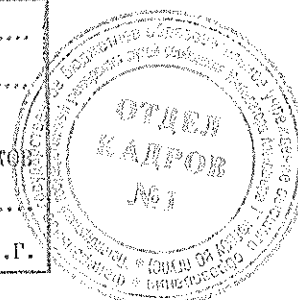
Возникшие вопросы не снижают общего впечатления от работы.

Диссертационная работа «Метод территориально-временной экстраполяции рыночных данных для кадастровой оценки в условиях малоразвитого рынка земель (на примере земель индивидуальной жилой застройки)» соответствует п. 9 «Положения о присуждении научных степеней» ВАК Минобрнауки РФ, утвержденного постановлением Правительства РФ №842 от 24.09.2013 г., а ее автор, Волкова Яна, в полной мере заслуживает присуждения ученой степени кандидата технических наук по специальности 25.00.26 – Землеустройство, кадастр и мониторинг земель.

Кандидат технических наук,
ФГБОУ ВО «Петербургский государственный
университет путей сообщения Императора
Александра I», кафедра «Инженерная геодезия»,
старший преподаватель
190031, г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 9
Тел.: +7 (981) 103-03-13
e-mail: alina_rybkina@mail.ru

Рыбкина Алина Михайловна

Подпись руки	<i>Рыбкиной А. М.</i>
удостоверяю.	
Документовед отдела кадров сотрудников	<i>Ковган Е. В.</i>
№	<i>15</i>
М	<i>11</i>
г.	<i>2018</i>



Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Петербургский государственный университет путей сообщения Императора Александра I».