

## ОТЗЫВ

на автореферат 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)»,  
представленной на соискание ученой степени кандидата технических наук по специальности 25.00.26 – землеустройство, кадастр и мониторинг земель

Актуальность работы обусловлена возрастающей ролью системы государственной кадастровой оценки в современных российских условиях, связанной с необходимостью получения объективных ее результатов в условиях малоразвитого рынка земель и отсутствия полной и достоверной информации в целях разработки и функционирования социально-справедливой системы налогообложения недвижимости.

В работе обоснована необходимость дифференцированного подхода к методам кадастровой оценки земель в условиях разного уровня развитости сектора рынка «земли ИЖС» на основе классификации населенных пунктов страны на три группы: населенные пункты с малоразвитым рынком земель, населенные пункты с условно-развитым рынком земель, населенные пункты с развитым рынком земель. Автором впервые отмечена необходимость включения фактора времени в модель оценки населенных пунктов с малоразвитым рынком, что позволяет использовать в процессе оценки цены сделок за продолжительный период времени. Предложенный математический аппарат позволяет зафиксировать воздействие времени на стоимость, расширить временные рамки для сбора рыночной информации и отказаться от экспертных корректировок цен сделок на время.

Особого внимания заслуживают сформулированные критерии группировки населенных пунктов субъектов по местоположению и уровню цен земельных участков ИЖС, что позволяет оценивать их в условиях острого дефицита рыночной информации.

*№ 361-10  
от 16.11.2018*

Автором диссертации использованы современные научные методы эмпирического исследования, теоретического познания, общелогические, методы визуального анализа данных, корреляционный анализ, метод главных компонент, метод кластеризации k-средних. Проведен анализ большого количества теоретических исследований и фактического материала по объекту исследования, что можно отнести к достоинствам работы.

Результаты исследований имеют научную новизну, практическую ценность и могут быть использованы при разработке законодательных и научно-технических документов, а также в работе органов государственной власти различного уровня.

Считаем, что диссертационная работа Волковой Я. представляет собой логично заверченный научный труд, с достаточным обоснованием полученных результатов научных исследований, полностью соответствует требованиям п. 9 «Положения о порядке присуждения ученых степеней», предъявляемым к диссертациям на соискание ученой степени кандидата технических наук по специальности 25.00.26 – землеустройство, кадастр и мониторинг земель.

Доцент кафедры кадастра и геоинженерии  
ФГБОУ ВО «Кубанский государственный  
технологический университет», к.э.н.

Б.А. Хахук

Хахук  
Бэла Адамовна

350072, Россия, Краснодарский край  
г. Краснодар, ул. Московская, д. 2  
ФГБОУ ВО «КубГТУ» тел. 861 274 18 51

Подпись Б.А. Хахук заверяю:

