



**МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**  
**Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Нижегородский государственный университет им. Н.И. Лобачевского» (ННГУ)**

«УТВЕРЖДАЮ»  
Проректор по научной  
работе  
С.Н. Гурбатов  
«23» апреля 2014 г.



**ОТЗЫВ**

**ведущей организации**

**на диссертационную работу Авдонькиной Валерии Владимировны  
на тему: «Функционирование и развитие рынка риэлторских услуг»,  
представленной на соискание ученой степени кандидата экономических наук по  
специальности 08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством  
«Экономика, организация и управление предприятиями, отраслями,  
комплексами: сфера услуг»**

**Актуальность темы исследования**

В современных условиях риэлторские услуги являются самостоятельным объектом купли-продажи на потребительском рынке, что определяет необходимость научного исследования экономических отношений, складывающихся в этом сегменте. В связи с этим исследование Авдонькиной В.В., посвященное теоретическому и методическому обоснованию экономических отношений на рынке риэлторских услуг и созданию организационно-экономических моделей для обеспечения принятия эффективных решений, представляет несомненную актуальность.

**Степень обоснованности и достоверности научных положений, выводов и рекомендаций, сформулированных в диссертации**

Использованный в диссертационной работе методологический инструментарий включает абстрактно-логический метод, методы анализа и синтеза, сравнения и

обобщения, экономического и статистического анализа, корреляционно-регрессионного анализа, функционально-стоимостного анализа, трендового анализа, анализа временных рядов, системного и ситуационного анализа, функционального анализа, метод экспертных оценок, классификацию, табличный и графический приемы, а также опросы потребителей.

Достоверность полученных выводов и результатов подтверждается соответствием методологии исследования теоретическим положениям функционирования и развития рынка риэлторских услуг, а также положительными практическими результатами апробации используемых методик.

Анализ диссертационной работы позволяет сделать вывод о том, что ее научные положения вносят значительный вклад в теоретико-методическую базу функционирования и развития рынка риэлторских услуг.

### **Практическая значимость научных положений диссертации для производства и учебного процесса**

Практическая значимость выполненной диссертационной работы заключается в том, что представленные автором научные положения могут быть использованы для проведения анализа рынка риэлторских услуг и выбора наиболее предпочтительного варианта для реализации.

Полученные автором научные результаты нашли применение в практической деятельности риэлторской организации ООО «Вояж и К» (г. Н. Новгород), Нижегородской гильдии сертифицированных риэлторов, что подтверждается документально справками о внедрении.

Материалы диссертации имеют практическую значимость в качестве учебно-методического материала при подготовке студентов экономических специальностей и могут применяться в учебном процессе для проведения занятий по дисциплинам «Экономика сервисных предприятий», «Менеджмент в отраслях и сферах деятельности» и др.

### **Научная новизна результатов исследования**

Научная новизна и результаты исследования подробно освещены и раскрыты в основном содержании работы. Наиболее значимыми научными результатами исследования являются следующие:

1. Уточнены характеристики и особенности услуг, оказываемых риэлторскими организациями, в т.ч. невозможность проверки потребительских свойств услуги до её оказания и юридического подтверждения, необходимость соответствия риэлторских услуг требованиям юридической и фактической осуществимости, непостоянство качества риэлторских услуг;

2. Определены факторы, обуславливающие особенности риэлторских услуг с использованием инструментария корреляционно-регрессионного анализа, такие как стоимость 1 кв.м жилой недвижимости, численность населения, уровень доходов и расходов населения, объемы нового строительства, объемы имеющегося жилищного фонда. Предложен авторский подход расчета коэффициента доступности

жилья, что дало возможность осуществить экономически обоснованный прогноз, способствующий повышению качества риэлторских услуг;

3. Разработана методика, основанная на матрице принятия решений, позволяющая учитывать многообразие факторов и выбирать наиболее приоритетные из них на основе критериев Вальда, Сэвиджа, Гурвица и прогнозировать изменения тенденций регионального рынка риэлторских услуг;

4. На основе матрицы выигрышей и матрицы рисков предложены методические рекомендации, позволяющие исследовать тенденции рынка риэлторских услуг и осуществить оценку качества услуг с учетом риска.

#### **Полнота изложения материалов в работах, опубликованных автором**

Содержание диссертации и научные результаты исследования нашли отражение в 10 авторских публикациях. Все статьи написаны автором единолично. Три статьи общим объемом 2,44 печатных листа представлены в научных изданиях, входящих в перечень, рекомендуемых ВАК Министерства образования и науки РФ. Работы достаточно полно отражают содержание диссертационной работы. Автореферат диссертации отражает все основные теоретические и методические положения исследования.

Реализация основных теоретических и методических положений, выводов и рекомендаций, сформулированных в работе, была осуществлена в результате научно-практических исследований. Основные положения диссертационного исследования докладывались, обсуждались и нашли отражение в материалах международного симпозиума, всероссийских, межрегиональных, межвузовских научно-практических конференциях и семинарах.

Вместе с тем диссертации присущи и некоторые недостатки:

1) вызывает сомнение корректность разграничения автором направлений для улучшения качества риэлторских услуг на «направления для потребителей» (с. 101) и «направления создания услуги риэлторскими организациями», что нашло отражение в п. 3 научной новизны диссертационного исследования (с. 7). Очевидно, что качественно обслужить потребителя – это цель, а не направление улучшения;

2) анализ состояния регионального рынка риэлторских услуг (с. 67–83) автором сведен к анализу деятельности риэлторских организаций. При этом другие категории рынка, в т.ч. спрос, остались без внимания. Аналогичный недостаток имеет место в разделе 3.3 «Прогнозирование изменений и оценка регионального рынка риэлторских услуг с учетом риска»;

3) рекомендации, которые делает исследователь на с. 31 о стилях управления персоналом и необходимости наличия специализированных подразделений у риэлторских организаций, по нашему мнению, не убедительны;

4) в оформлении диссертации (заголовки, ссылки на литературу, список литературы, приложения) имеются отклонения от требований ГОСТ Р 7.0.11-2011 «Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Диссертация и автореферат диссертации. Структура и правила оформления». Кроме

этого список литературы – 94 источника – недостаточно обширен, отсутствуют зарубежные литературные источники (с. 129 – 137).

**Общий вывод.** Содержание диссертационной работы, ее новизна, теоретическая и практическая значимость и актуальность свидетельствуют о том, что она является законченной научно-квалификационной работой, в которой научно обоснованы теоретические и методические положения и рекомендации для более эффективного функционирования и развития рынка риэлторских услуг.

Диссертационная работа соответствует требованиям п. 9 «Положения о порядке присуждения ученых степеней» ВАК Министерства образования и науки РФ, предъявляемым к диссертационным работам на соискание ученой степени кандидата экономических наук, и ее автор, Авдонькина Валерия Владимировна, заслуживает присуждения ученой степени кандидата экономических наук по специальности 08.00.05 – экономика и управление народным хозяйством: (экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами – сфера услуг).

Доктор экономических наук, профессор \_\_\_\_\_  
«23» апреля 2014 г.,

М.В. Ефремова

Отзыв на диссертацию и автореферат обсуждены на заседании кафедры  
«23» апреля 2014 г., протокол № 4

Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_

М.В. Ефремова



Почтовый адрес: 603000, г.Нижний Новгород, пр. Гагарина, д.23  
Телефон (831) 462-34-27, 410-39-68