

ОТЗЫВ

официального оппонента

на диссертацию Авдонькиной Валерии Владимировны

«Функционирование и развитие рынка риэлторских услуг», представленную

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 диссертации. Изучение функционирования и развития рынка риэлторских услуг в современных условиях требует новых подходов и методов, соответствующих изменившимся условиям осуществления хозяйственной деятельности, поэтому исследование данного рынка является актуальным и своевременным.

Структура и объем работы.

Во введении обоснована актуальность выбранной темы исследования, определяются цель и задачи диссертационной работы, выявляются предмет и объект исследования, определяются научная новизна и практическая значимость полученных результатов.

Первая глава посвящена теоретическим и организационным основам рынка риэлторских услуг.

В первом параграфе рассматривается сущность, и отмечаются особенности рынка риэлторских услуг. Во втором параграфе анализируются особенности организационно-управленческого механизма риэлторской деятельности. В третьем параграфе приводится анализ этапов развития рынка риэлторских услуг.

Во второй главе рассматривается современное состояние и анализируется с помощью разнообразных методов функционирование рынка риэлторских услуг.

В первом параграфе обоснована необходимость использования корреляционно-регрессионного анализа для исследования рынка риэлторских услуг. Во втором параграфе анализируется состояние регионального рынка риэлторских услуг. Третий параграф посвящен функционально-стоимостному анализу оказания риэлторских услуг.

Третья глава посвящена разработке организационно-экономических моделей оценки рынка риэлторских услуг.

В первом параграфе обоснован выбор направлений совершенствования оказания риэлторских услуг. Второй параграф посвящен прогнозированию изменений и оценке регионального рынка риэлторских услуг с учетом риска.

В заключении сформулированы основные выводы и результаты проведенного диссертационного исследования.

В приложениях рассмотрены результаты множественного регрессионного анализа зависимости цены 1 кв.м жилой недвижимости на первичном и вторичном рынках от выбранных факторов, особенности функционально-стоимостного анализа, документы, регламентирующие этапы процесса купли-продажи жилой недвижимости.

Наиболее существенные результаты, полученные лично автором, и их научная новизна.

1. Уточнены характеристики и особенности риэлторской деятельности как вида услуги (невозможность проверки потребительских свойств услуги до ее оказания и юридического подтверждения, риэлторские услуги должны отвечать требованиям юридической и фактической осуществимости), предоставляемой агентами-профессионалами,

специализированными фирмами и организациями в пределах своей компетенции по заказу потребителя.

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 вариант расчета коэффициента доступности жилья, что дало возможность осуществить экономически обоснованный прогноз, способствующий повышению качества предоставления риэлторских услуг.

3. Предложены направления улучшения качества оказания риэлторских услуг, а также разработка стандартов создания и оказания риэлторских услуг.

4. Разработана методика, которая основана на матрице принятия решений, позволяющая учитывать многообразие факторов, выбирать их приоритетность на основе критериев максимакса, Вальда, Сэвиджа, Гурвица и прогнозировать изменения тенденций регионального рынка риэлторских услуг.

5. Предложены методические рекомендации, основанные на матрице выигрышей и матрице рисков, позволяющие исследовать тенденции рынка риэлторских услуг и осуществить оценку возможным потребителем качества предоставления риэлторских услуг с учетом риска.

Научная и практическая значимость работы, ее апробация.

Теоретические выводы и обобщения, содержащиеся в работе, направлены на дальнейшее развитие механизмов оценки рынка риэлторских услуг потребителями и организациями, оказывающими эти услуги. Практическая значимость работы заключается в разработке конкретных рекомендаций и методических положений, направленных на повышение объективности оценки рынка риэлторских услуг.

Работа имеет как научную, так и практическую значимость. Основные теоретические и практические положения докладывались на научных конференциях и семинарах, отражены в 10 научных публикациях общим объемом 2,44 п.л., в том числе вклад автора 2,44 печатных листа, из них 3 статьи представлены в научных изданиях, входящих в перечень, рекомендуемых ВАК Министерства образования и науки РФ.

Практическая значимость диссертационного исследования состоит в том, что разработанные методические аспекты и инструментарий позволяют провести выбор эффективных решений при оценке рынка риэлторских услуг.

Научная обоснованность и достоверность результатов исследования.

Диссертационная работа выполнена на основе достаточной статистической и информационной базы данных, полевых исследованиях, современных методов исследования. Достоверность подтверждается апробацией и совпадением теоретических результатов работы с известными практическими результатами.

Замечания по диссертационной работе.

1. Недостаточно представлен институциональный аспект в диссертационной работе.
2. Формированию комплексных показателей качества риэлторских услуг необходимо было уделить большее внимание.
3. Имеются погрешности в оформлении автореферата и диссертации.

Соответствие диссертации требованиям ВАК. Диссертация, представленная Авдонькиной В.В., является законченным самостоятельным исследованием, имеет научную и практическую значимость, содержит обоснованные выводы и предложения.

Диссертация Авдонькиной В.В. на тему «**Функционирование и развитие рынка риэлторских услуг**», соответствует требованиям «Положения о порядке присуждения ученых степеней» ВАК РФ. Авдонькина В.В. 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
кафедры «Экономика и управление
в туризме и гостиничной деятельности»
Института туризма и гостеприимства
(г. Москва) (филиал) ФГБОУ ВПО
«Российский государственный университет
туризма и сервиса»

Н.А. Зайцева

Подпись
Заверено
Нагайцева



Сулорова Е.И.

Почтовый адрес: 129164, г. Москва, ул. Кибальчича, д. 6
Телефоны: 8-(495)-682-09-90; 8-(495)-682-17-94

