

ОТЗЫВ

ОФИЦИАЛЬНОГО ОППОНЕНТА

на диссертацию 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

Необходимость в теоретическом и методическом обосновании экономических отношений, складывающихся на рынке риэлторских услуг и создании организационно-экономических моделей изучения функционирования и развития рынка риэлторских услуг представляется особенно актуальным в современных условиях. Это позволяет раскрыть институциональный аспект рынка риэлторских услуг, а также выстроить систему принятия решений, связанных с предложением и ценой, потребителями риэлторских услуг и организациями, оказывающими риэлторские услуги.

Краткое содержание работы

Структура диссертации сформирована с учетом соблюдения логической последовательности и причинно-следственной взаимосвязи и элементов исследуемых проблем и объектов. Главы и параграфы диссертационной работы структурно сформированы таким образом, чтобы в наибольшей степени отразить актуальные, малоисследованные или совсем нерешенные проблемы по теме диссертации. Цели и задачи диссертационной работы определили ее структуру и объем.

Диссертация состоит из введения, трех глав, заключения, библиографического списка и приложений. Диссертационная работа содержит 147 страниц основного текста, 27 таблиц, 53 рисунка и 5 приложений.

Во введении обосновывается актуальность темы диссертации, сформулированы цель и задачи работы, определены объект, предмет и методы исследования, отражена научная новизна и практическая значимость полученных результатов.

В первой главе «Теоретические и организационные основы рынка риэлторских услуг» раскрыта сущность рынка риэлторских услуг как одной из составляющих в любой национальной экономике; основы организационно-управленческого механизма риэлторской деятельности; особенности регионального рынка риэлторских услуг как составляющей рынка недвижимости.

Во второй главе «Современное состояние и функционирование рынка риэлтерских услуг в регионе» сделан анализ состояния регионального рынка риэлтерских услуг, выявлены проблемы функционирования риэлторских агентств в регионе и направления их решения, в том числе с применением корреляционно-

регрессионного и функционально-стоимостного анализа процесса оказания риэлторских услуг.

В третьей главе «Организационно – экономические модели оценки рынка риэлторских услуг» предложены направления улучшения качества оказания риэлторских услуг и выполнен прогноз изменения каждого из факторов, влияющих на качество риэлторских услуг; 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; предложены методические рекомендации, основанные на матрице выигрышей и матрице рисков, позволяющие исследовать тенденции рынка риэлторских услуг и осуществить оценку возможным потребителем качество предоставления риэлторских услуг с учетом риска.

В выводах и предложениях изложены основные результаты выполненного диссертационного исследования, сформулированы выводы и предложения по созданию моделей изучения функционирования и развития рынка риэлторских услуг для обеспечения принятия решений потребителями риэлторских услуг и организациями, оказывающими эти услуги.

В приложении приводится справочная информация, иллюстрирующая результаты диссертационного исследования; расчеты, аналитическая информация о деятельности риэлторских организаций, а также информация, необходимая для применения разработанных методов моделирования тенденций развития рынка риэлторских услуг.

Теоретическая и практическая значимость исследования.

Теоретическая значимость исследования состоит в сформулированных положениях, развивающих теоретическую основу экономических отношений в рамках рынка риэлторских услуг. Автором уточнена сущность и специфические особенности риэлторской услуги. Предложенная в результате исследования методика может быть использована потребителями риэлторских услуг и организациями, оказывающими риэлторские услуги, для прогнозирования тенденций регионального рынка риэлторских услуг, что обуславливает практическую значимость работы.

Апробация результатов 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.

Публикации

По теме диссертации автором опубликовано 10 научных работ, из них 3 статьи представлены в научных изданиях, входящих в перечень, рекомендуемых ВАК Министерства образования и науки РФ, общим объемом 2,44 печатных листа. Представленные работы достаточно полно отражают содержание диссертационной работы. Диссертация содержит все основные теоретические и методологические положения исследования.

Научная новизна

К наиболее значимым научным результатам можно отнести следующие:

1. Уточнены характеристики и особенности риэлторской деятельности как вида услуги (невозможность проверки потребительских свойств услуги до её оказания и юридического подтверждения, непостоянство качества риэлторских услуг, риэлторские услуги должны отвечать требованиям юридической и фактической осуществимости), предоставляемой агентами-профессионалами, специализированными фирмами и организациями в пределах своей компетенции по заказу потребителя.
2. 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 (улучшение качества услуги для потребителей риэлторских услуг и улучшение качества создания услуги риэлторскими организациями), заключающиеся в предоставлении услуг потребителю по продаже или передаче в аренду (наем) недвижимого имущества, оказании услуг потребителю по приобретению им в собственность или в пользование принадлежащего третьим лицам недвижимого имущества, оказании консультационных услуг по изучению конъюнктуры рынка, предоставлении услуг потребителю по управлению принадлежащим ему недвижимым имуществом и влияющие на упорядочение процессов на рынке риэлторских услуг, а также разработку 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.

Практическая ценность

Практическая значимость диссертационной работы состоит в том, что основные выводы и предложения, могут быть рекомендованы к использованию в практической деятельности для обеспечения принятия решений, связанных со спросом, предложением и ценой, потребителями риэлторских услуг и организациями, оказывающими риэлторские услуги.

Достоверность результатов

Использованный в диссертационной работе методологический инструментарий включает абстрактно-логический метод, методы анализа и синтеза, сравнения и обобщения, экономического и статистического анализа, системного и ситуационного анализа, функционального анализа, методы экспертных оценок, а также методы корреляционного и регрессионного анализов.

Достоверность полученных выводов и результатов подтверждается положительными практическими результатами апробации предложенных методических подходов и методик.

Анализ диссертационной работы позволяет сделать вывод о том, что ее научные положения вносят значительный вклад в теоретико-методическую базу для изучения экономических отношений, складывающихся на рынке риэлторских услуг и создании организационно-экономических моделей изучения функционирования и развития рынка риэлторских услуг.

Замечания

По рассматриваемой работе имеется ряд замечаний. Основными из них являются следующие:

- автор не приводит достаточного обоснования, почему при построении моделей первоначально были выбраны именно указанные факторы (среднедушевые денежные доходы населения в месяц, количество вновь вводимого жилья, общая площадь жилых помещений на одного жителя и др.);

- при построении моделей автору следовало бы рассчитать парную корреляцию для переменных X1, X2, X3...X7, в результате чего модель могла бы быть уточнена путем исключения отдельных зависимых переменных;
- автором недостаточно рассмотрены тенденции обеспечения жильем жителей ветхого фонда;
- больше внимания необходимо было уделить особенностям функционирования риэлторских организаций.

Перечисленные замечания не снижают теоретическую и практическую ценность диссертационной работы Авдонькиной В.В.

Заключение

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).

Кандидат экономических наук,
старший преподаватель
кафедры общего и стратегического менеджмента
ФГАОУ ВПО Национальный исследовательский
университет «Высшая школа экономики»
8(831) 436-17-52
jkuznetsova@hse.ru
Н.Новгород, ул. Родионова,
д. 136, оф. 307

Юлия Викторовна
Кузнецова



В Кузнецовой
11.04.2014г