

Отзыв

**на автореферат диссертации Хиревича Сергея Анатольевича
на тему: «Качество городской среды как фактор роста капитализации
недвижимости», 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
(строительство))»**

Актуальность темы обусловлена назревшими проблемами в развитии городов, непосредственно относившимися к качеству их среды жизнедеятельности. Сложившаяся ситуация усугубляется отсутствием адекватных методов обоснования и оценки уровня качества городской среды, с помощью которых возможно учитывать его влияние на повышение капитализации недвижимости. Затронутая автором в исследовании проблема целиком и полностью вписывается в современный контекст развития национальной экономики и строительной отрасли.

В соответствии с темой сформулирована цель диссертационного исследования, которая заключается в повышении капитализации недвижимости на всех этапах ее жизненного цикла на основе факторной реструктуризации, обеспечения нормативного уровня и экономически эффективной реализации комплексного потенциала качества городской среды.

Цель диссертации предопределила постановку и решение комплекса задач автором: исследованы современные приоритеты развития в области организации среды жизнедеятельности и выявлены проблемы развития недвижимости в условиях застройки городских территорий; сформировано и структурировано факторное пространство процесса капитализации недвижимости; экономически обоснована необходимость повышения уровня качества городской среды; разработан методический подход к учету и оценке влияния качества городской среды на процесс капитализации недвижимости; разработан механизм оценки уровня качества городской среды; определены

качественные и количественные характеристики степени зависимости роста капитализации объектов недвижимости от повышения качества городской среды; разработан инструментарий обоснования и формирования уровня качества городской среды.

В процессе решения поставленных задач автором проанализирован научный задел, отечественный и зарубежный опыт, выявлены методологические основы и разработан методический инструментарий.

В результате исследования были получены следующие важные результаты: структурировано понятие качества городской среды и определена его экономическая сущность; разработан и апробирован на практике механизм интегральной оценки уровня качества городской среды, направленный на корректировку ценовой динамики городской недвижимости; "дорожная карта" формирования качественной городской среды структурированная в зависимости от потребности в ресурсах на три группы; алгоритм экономического обоснования застройки основных элементов планировочной структуры города позволяющий обосновать уровень качества на исследуемой территории.

В то же время, в автореферате на странице 15 автор пишет о возможных способах определения транспортной удаленности исследуемого участка от городского центра, однако далее по тексту нет пояснения как именно она определялась непосредственно в исследовании.

В целом указанное замечание не снижает положительной оценки исследования, результаты которого опубликованы, апробированы и внедрены в практику.

Судя по автореферату и опубликованным работам автора, можно сделать заключение, что Хиревич С. А. представил к защите законченную научно-квалификационную работу, отвечающую требованиям п. 9 Положения о присуждении ученых степеней, предъявляемым к кандидатским диссертациям. Ее автор, Хиревич Сергей Анатольевич, заслуживает присуждения ученой степени кандидата экономических наук по

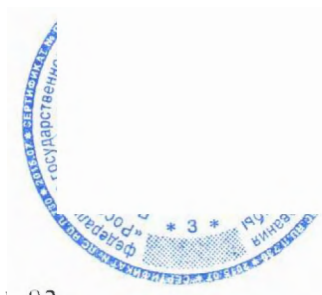
специальности 08.00.05 - «Экономика и управление народным хозяйством (экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами (строительство))».

Доктор экономических наук, профессор,
Директор центра «Стратегия и тактика
управления предприятием» факультета
академических программ обучения
института отраслевого менеджмента
Российской академии народного хозяйства
и государственной службы при Президенте
Российской Федерации

Празднов Геннадий Сергеевич

ЗАВЕРЯЮ

Ь
ГО
Я
Р



119571, г. Москва, проспект Вернадского, д. 82
+7(499)956-04-26; e-mail: prazdnov@anx.ru