

В диссертационный совет
Д 212.070.05 ФГБОУ ВО
«Байкальский государственный
университет»

ОТЗЫВ

на автореферат диссертации Шеломенцевой Н.Н
«Формирование стратегии предложения жилья застройщиками в условиях
проектного финансирования», 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 (строительство)»

Решение проблемы обеспечения граждан РФ комфорtnым и качественным жильем является одной из важнейших государственных задач. Без развития первичного рынка жилья, увеличения объемов ввода в действие жилого фонда решение этой задачи не представляется возможным. В тоже время по ряду причин, а именно: целенаправленного снижения уровня процентных ставок в экономике, развития льготных программ ипотеки, перехода на проектное финансирование с использованием эскроу-счетов, в течение 2020 – первой половины 2021 года на рынке жилой недвижимости произошел существенный рост цен, что привело к снижению доступности жилья для граждан России. Исследование Шеломенцевой Н.Н., направлено, в том числе, на устранение дисбаланса спроса и предложения на рынке жилой недвижимости, что должно способствовать устраниению «перегрева» рынка.

Бесспорными достоинствами работы являются: введенное автором понятие «наилучшей» структуры жилья, авторский методический подход к формированию стратегии предложения жилья застройщиками в условиях проектного финансирования, алгоритм принятия управленческого решения и формализация процессов структурирования предложения жилья в разрезе комнатности квартир с расчетом эффекта принятого решения для всех субъектов строительства.

Материал в автореферате изложен доступным и логичным языком. Особо следует отметить то, что авторская модель, позволяющая количественно оценить воздействия проектного финансирования строительства жилья на интересы застройщиков и иных экономических субъектов в зависимости от сформированной стратегии предложения жилья застройщиком, обеспечена программным продуктом, что делает ее простой и удобной в использовании.

Полученные в ходе диссертационного исследования результаты имеют научную новизну и практическую значимость. Судя по автореферату, работа выполнена на достаточно высоком методическом уровне.

С поставленной целью по разработке методики и инструментария формирования стратегии предложения жилья застройщиками в условиях

проектного финансирования строительства с применением счетов эскроу автор, по моему мнению, весьма успешно справился и предложил весьма достойную, достоверную и высоко квалифицированную научно-практическую работу.

В качестве замечаний к автореферату можно указать следующие:

1. Автор в своем исследовании, по моему мнению, не учитывал весьма важный текущий стратегический фактор функционирования рынка долевого строительства – действие в 2020-2021 годах специальных государственных программ его поддержки через льготное кредитование покупателей в период пандемии. Это формирует повышенный спрос населения, перегревает рынок, активизирует дополнительный рост цен на жилую недвижимость и является важнейшим фактором формирования действующих стратегий продаж застройщиков;

2. Представляется, что полученные авторские результаты были бы более завершенными, если бы в исследовании также были рассмотрены показатели доступности жилья во взаимосвязи с предлагаемыми стратегиями продаж.

Основываясь на автореферате, следует сделать заключение, что диссертация соответствует всем требованиям ВАК РФ, а ее автор Наталья Николаевна 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, заведующий кафедрой
экспертизы и управления
недвижимостью ФГАОУ ВО
«Пензенский государственный
университет архитектуры и
строительства»

С.А. Баронин

Почтовый адрес: 440028, Пензенская область,
г. Пенза, ул. Германа Титова, 28
Тел. +7(902)207 -00-82.
Email: baron60@inbox.ru

22.11.2021