

ОТЗЫВ

на автореферат диссертации Сидоренко Ольги Андреевны
«Совершенствование механизма государственного регулирования рынка жилой
недвижимости», 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)»

Актуальность представленной в диссертационном исследовании О.А. Сидоренко темы не вызывает сомнений. Долгое время российское государство находилось в поисках способов, которыми можно решить жилищную проблему, и на сегодняшний день говорить о создании эффективного механизма решения проблемы обеспечения жильем пока не приходится.

В настоящее время сформированы отдельные государственные институты, которые обеспечивают решение проблемы обеспеченности жильем населения и определенный портфель инструментов регулирования. Тем не менее – и это весьма четко выделяется в автореферате диссертации – используемые государством механизмы основаны, прежде всего, на поддержке спроса. Как показал экономический кризис 2008-2009 гг., такие механизмы не всегда эффективны. Автором автореферата совершенно верно отмечается, что только поддержка спроса ведет к увеличению стоимости жилья, поэтому дополнительная финансовая поддержка льготной ипотеки, равно как и другие меры государства, направленные только на увеличение спроса на рынке жилой недвижимости, должного результата не дают. В частности, строительный бизнес не испытывает потребности в совершенствовании технологической составляющей возведения жилой недвижимости и более эффективном управлении затратами на строительство.

Поэтому авторский подход, согласно которому акцент делается на участников, формирующих предложение на первичном рынке жилья с учетом комплексной застройки территории и на государственное управление предложением на первичном рынке жилья (с учетом спроса), представляется весьма обоснованным. Несомненно, более важным для решения проблемы обеспеченности жильем – а именно ее решение выступает конечной целью регулирования государством рынка жилья – следовало бы считать не только предложение на рынке требуемых объемов жилья, но и его цены, приемлемые для покупателей. В этом случае, вероятно, и необходимость в столь объемной поддержке спроса станет уже не столь насущной. С учетом сказанного, с позицией, представленной в автореферате, следует согласиться, а предложенный соискателем подход, основанный на перераспределении государственных расходов между региональными программами с целью повышения результативности функционирования строительной отрасли, следует отнести к новизне исследования, которая, тем не менее, данным положением, безусловно, не ограничивается (с. 10-12, 16).

Необходимо обратить внимание и на авторскую факторную модель рынка жилой недвижимости региона, что позволило выявить технолого-экономические и

институциональные проблемы развития регионального рынка жилья (с. 14-15).

Однако следует выделить и некоторые недостатки, не снижающую актуальность и исследовательский характер работы автора:

1 – требует уточнения цель исследования, сформулированная автором как «разработка методических рекомендаций по совершенствованию.....» (с.4). Вряд ли можно согласиться, что целью исследовательской работы, носящей новационный характер и подтверждающий квалификацию, является только разработка методического обеспечения.

– на с. 18 автореферата указано, что при анализе отечественного опыта регулирования рынка жилья в Новосибирской области были выявлены несогласованности и расхождения в показателях, касающихся возведения жилья. Целесообразно это пояснить.

В целом, исследование является завершенной научно-квалификационной работой, которая имеет новизну и несомненную практическую значимость, основанную на возможности применения полученных в ходе исследования результатов для совершенствования механизма регулирования рынка жилья в регионе.

Выполненная диссертационная работа отвечает требованиям п. 9 Положения о присуждении ученых степеней (в редакции постановления Правительства Российской Федерации № 842 от 24.09.2013 г.), предъявляемых к диссертациям на соискание ученой степени кандидата экономических наук, а ее автор – Сидоренко Ольга Андреевна – 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)».

Зав. каф. экономической теории и предпринимательства
ФГБОУ ВПО «Донской государственный
технический университет»,
д.э.н., профессор

Наименование организации: Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Донской государственный технический университет»

Адрес: 344000, г. Ростов-на-Дону, пл. Гагарина, 1

Тел. 8863-2738566/факс – 8863-2327953:

E-mail: reception@dstu.ru

www.donstu.ru

Подпись проф. Миргородской Е.О. удостоверяю
Ученый секретарь Ученого Совета

Анисимов Владимир Николаевич