

ОТЗЫВ

официального оппонента, доктора экономических наук, профессора Петрухина Александра Борисовича на диссертацию Польшикова Дениса Витальевича **«Развитие государственно-частного партнерства при реализации программ арендного жилья»**, 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)»

Диссертационная работа Польшикова Д.В. содержит 141 страницу основного текста, состоит из введения, трех глав, заключения, списка использованных источников, включающего 122 источника, 4 приложения.

Представленная диссертационная работа, с точки зрения актуальности выбранной темы, степени обоснованности и достоверности полученных научных положений, выводов и рекомендаций, их новизны, а так же соответствия диссертации критериям, установленным Положением о присуждении ученых степеней (утвержденным Постановлением Правительства РФ от 24.09.2013г. №842), дает основание для следующего, в целом положительного, отзыва, содержащего ряд замечаний, как основы для дискуссии при защите диссертации.

1. Актуальность темы исследования

Для повышения темпов и эффективности развития жилищного строительства в РФ необходимо искать новые механизмы осуществления жилищной политики, основными задачами которой является социальная и экономическая доступность для населения, увеличения количества темпов ввода жилья, что повлечет за собой развитие в смежных отраслях. Выбор механизма строительства арендного жилья на принципах государственно-частного партнерства обоснован его высокими социально-экономическими показателями, возможностью привлечения всех уровней власти и бизнеса к решению общих проблем. Обращая внимание на опыт стран запада необходимо отметить долю коммерческого и некоммерческого жилья от общего жилищного фонда, который составляет 50-60%, что показывает возможные объемы для Российского рынка жилищного строительства, при использовании механизмов ГЧП.

Актуальность представленного исследования с учетом высказанных предложений по развитию государственно-частного партнерства при строи-

тельстве арендного жилья безусловно не вызывает сомнений, так как в практике механизмы и методы по развитию ГЧП не имеют под собой надлежащей научно-методической базы.

В виду выше изложенного, тема научного исследования предоставляет интерес и можно согласится с соискателем в том, что предложенные механизмы и методы привнесут новые возможности для развития государственно-частного партнерства при создании проектов арендного жилья.

2. Степень обоснованности научных положений, выводов и рекомендаций, сформулированы в диссертации

Анализируя материалы диссертационной работы, в которой обоснованность содержащихся научных положений подтверждается использованием в качестве теоретической и методологической части базы трудов ведущих российских и зарубежных ученых, в том числе, по вопросам применения принципов государственно-частного партнерства в жилищном строительстве, совершенствовании подходов по развитию рынка арендного жилья, применении методов оптимизации и теории матричных игр для решения прикладных задач в экономике инвестиционно-строительного комплекса.

Сформированные в диссертационной работе научные результаты конкретизированы и обоснованы, их достоверность подтверждается наличием у автора публикаций, а именно 10 статей общим объемом 4,5 п.л. (в том числе авторских 3,1 п.л.), включая 5 статей в изданиях рекомендованных высшей аттестационной комиссией Российской Федерации, а так же участием в конференциях и семинарах регионального, всероссийского и международного уровня.

Результаты исследования апробированы в практической деятельности предприятий при осуществлении научно-прикладных исследований по развитию государственно-частного партнерства в жилищном строительстве, а именно: в строительных организациях ООО СРК «Дон» и ООО «Вит-Строй», что подтверждено актами внедрения.

Проведенный анализ диссертационного исследования, его доказательная база, позволяет сделать заключение об обоснованности научных положений и результатов, их актуальности и значимости.

3. Новизна и значимость положений и результатов научно-квалификационной работы

Научная новизна и значимость положений и результатов научно-квалификационной работы соответствует специальности – 08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством: экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами (строительство), *пункту 1.3.70. Государственное регулирование рынка недвижимости, формирование федеральной и муниципальной инвестиционной политики в сфере жилищного строительства в условиях социально ориентированной рыночной экономики, заключается в следующем:*

1. Разработана схема осуществления жилищной политики на основе анализа существующих жилищных программ, позволяющая выделить группы населения, не имеющие возможности участия в программах строительства жилья, обеспечивающая обоснование выбора государственно-частного партнерства при строительстве арендного жилья (разделы 1.1–1.2, с. 15-20, 21-28 диссертации).

2. Сформирована модель строительства арендного жилья на принципах государственно-частного партнерства, которая позволяет учесть разнонаправленные интересы участников партнерства и обеспечивает возможность определения оптимальных стратегий инвесторов и арендаторов, учитывающих динамику спроса и предложения на рынке арендного жилья (раздел 2.3, с. 64-76 диссертации).

3. Предложен механизм оценки оптимальной доли участия государства в проектах строительства арендного жилья на принципах ГЧП, отличительной особенностью которого является определение конкурентоспособности арендного жилья при его сравнении с продажей в собственность, обеспечивающей широкий набор технико-экономических характеристик, позволяющих адаптировать его к разным региональным условиям (раздел 3.3, с. 100 - 113 диссертации).

Пункту 1.3.78. Развитие теории и методологии управления рисками инвестиционных проектов в строительстве;

1. Проведена оценка конкурентных преимуществ аренды жилья, отличительной особенностью которой является возможность определения тех категорий граждан, для которых аренда жилья будет предпочтительнее приобретения в собственность, обеспечивающая деление арендаторов по группам - социально ориентированного жилья и строительства арендных домов, позволяющая планировать объемы строительства разных видов арендного жилья (раздел 3.1, с. 80 - 89 диссертации).

2. Сформирована система интегральной оценки эффективности создания доходных домов и социально ориентированных проектов, которая отличается учетом количественного вклада совокупности социальных, экономических, финансовых, экологических, инвестиционных преимуществ разработанного проекта для его участников. Выбраны локальные критерии оптимальности проектов для участия в них государства, муниципалитета, частных инвесторов, общественных организаций, населения, создана система интегральной оценки, включающая социальную, бюджетную и коммерческую составляющие (раздел 3.2, 3.3, с. 96 – 100, 117 - 122 диссертации).

4. Теоретическая и практическая значимость результатов исследования

Диссертационное исследование Польщикова Д.В. направлено на совершенствование развития государственно-частного партнерства при реали-

зации программ арендного жилья. Исследование обладает как теоретической, так и практической значимостью.

Теоретическая значимость исследования заключается в следующем:

- автором дополнены теоретические положения о механизмах осуществления жилищной политики при использовании государственно-частного партнерства;
- выявлены дополнительные экономические и социальные факторы, влияющие на развитие арендного жилищного строительства по схеме государственно-частного партнерства;
- обоснован и адаптирован к различным региональным условиям усовершенствованный механизм оценки эффективности строительства объектов арендного жилья на принципах государственно-частного партнерства, ориентированный на достижение его социально-экономической эффективности и доступности для разных слоев населения.

Практическая значимость исследования заключается в следующем:

- в деятельности инвестиционно-строительных организаций были использованы разработанные автором механизмы, алгоритмы и модели.
- в учебном процессе использованы научно-методические подходы, позволяющие усовершенствовать подготовку специалистов по направлениям экономики и управления строительством.

5. Замечания и дискуссионные моменты.

Проведенное диссертационное исследование Польщикова Д.В. выполнено на высоком теоретическом уровне, однако имеется ряд **замечаний и дискуссионных моментов** в части рассмотренных положений и выдвигаемых научных результатов диссертационного исследования:

1. При анализе жилищной политики и разработке методов ее реформирования, следовало бы дать оценку реализации национального проекта по созданию доступного и комфортного жилья гражданам России (с. 23 – 30).

2. При разработке оптимальных стратегий участников ГЧП с применение теории матричных игр, наряду со стратегиями инвесторов и арендаторов, следовало бы предложить стратегии для государства и подрядных организаций (с. 68 – 80).

3. При рассмотрении рисков реализации ГЧП в сфере арендного жилья, следовало рассмотреть риски изменения законодательства в инвестиционно-строительной сфере (с. 82 – 88).

4. При определении групп населения, для которых аренда жилья является более предпочтительной, чем приобретение в собственность, следовало учесть граждан стран СНГ, в течение длительного времени проживающих в России (с. 102 – 114).

5. При определении интегральной эффективности реализации ГЧП проектов арендного жилья, наряду с экспертной оценкой следовало дать

оценку, сформированную путем приведения разноплановых социально-экономических показателей к их стоимостному эквиваленту (с. 110 – 122).

Заключения о соответствии диссертационного исследования требованиям ВАК Министерства образования и науки РФ

Представленная на оппонирование работа, несмотря на отмеченные выше замечания, выполнена с соблюдением всех необходимых требований к оформлению, к количеству публикаций, объему самого исследования, предъявляемых к кандидатским диссертациям, в соответствии с Положением о присуждении ученых степеней, утвержден постановлением Правительство Российской Федерации от 24 сентября 2013 года № 842.

Автореферат к работе раскрывает все основные положения диссертационного исследования.

В рамках исследования автором предложены новые подходы решения актуальной проблемы, имеющей важное значение для инвестиционно-строительной отрасли, а именно: проблемы развития государственно-частного партнерства при реализации проектов арендного жилья, применения новых механизмов реализации жилищной политики, разработки оптимальных стратегий инвесторов и арендаторов арендного жилья, создания методики оценки интегральной эффективности для таких проектов.

Таким образом, диссертационное исследование Польщикова Дениса Витальевича на тему «Развитие государственно-частного партнерства при реализации программ арендного жилья» является завершенной научно-квалификационной работой, а ее автор заслуживает присуждение ученой степени кандидата экономических наук по специальности 08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством: экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами (строительство).

Проректор по научной работе
ФГАОУ ВО «Ивановский
государственный политехнический
университет», д.э.н., проф.

А.Б. Петрухин

153037, г. Иваново, ул. 8 Марта, д. 20,
тел. + 7(4932) 32-85-40
E-mail: rektor@ivgpu.com

Подпись А.Б. Петрухина заверяю:
Ученый секретарь Ученого совета
ФГБОУ ВО «ИВГПУ»
30 октября 2017 г.

Е.А. Гриценко