

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

## ОТЗЫВ

официального оппонента, доктора экономических наук, профессора, К.Э. Филюшиной на диссертацию Синяковой Елены Викторовны «Разработка социально-адресного механизма обеспечения потребности домашних хозяйств в индивидуальном жилье», представленную в соискание ученой степени кандидата экономических наук по специальности 08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством (экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами: строительство)

### *1. Актуальность темы диссертационного исследования*

Жилищную проблему можно считать одной из наиболее серьезных социально-экономических проблем современной России. Значительная часть населения испытывает потребность в приобретении собственного жилья, а также в улучшении жилищных условий. Следует отметить, что жилищная проблема порождает ряд смежных проблем — демографический спад, кризис института семьи, снижение качества жизни, социальная напряженность и пр.

Около 30% жилищного фонда в Российской Федерации является ветхим и аварийным, множество семей сейчас живут в общежитиях и коммунальных квартирах, а типовая застройка панельными зданиями формирует деструктивную жилую среду, не отвечающую социальным и экологическим требованиям, что, безусловно, делает жилищный вопрос актуальным в настоящее время.

Именно неудовлетворенная потребность в жилье становится одной из причин трансформации российских домохозяйств. Такое явление как уменьшение количества традиционных семей в структуре домохозяйств (увеличилось количество семей со сложным составом (родители плюс взрослые дети, старшие родственники, братья и сестры и т.д.), является специфическим сопровождением жилищной проблемы. Данное обстоятельство связано в первую очередь с недоступностью приобретения жилья для большинства домашних хозяйств и несовершенством существующей кредитной политики в стране.

Сегодня необходимы принципиально новые социально-адресные методы решения проблемы обеспечения населения жильем, одним из них является развитие индивидуального жилищного строительства. Большое значение строительства данного вида жилья признано российским обществом и подтверждено властью в целом ряде нормативных документов и государственных программ. При этом следует отметить

положительные темпы роста строительства индивидуального жилья в последние годы (почти половина (40-45%) всего жилищного строительства).

Это делает крайне необходимым разработку и развитие механизма социально-адресного обеспечения домашних хозяйств в доступном индивидуальном жилье, что и отражено в диссертационной работе Синяковой Е.В.

Таким образом, предложенный Синяковой Е.В. подход к проблеме обеспечения домашних хозяйств индивидуальным жильем актуален, как в разрезе формирования жилищной политики регионов и городов, так и с точки зрения соблюдения интересов всех участников инвестиционно-строительной сферы с учтём социальной значимости её развития.

## *2. Степень обоснованности научных положений, выводов и рекомендаций, сформулированных в диссертации*

Анализ диссертации, представленной для отзыва, позволил сделать вывод о достаточно глубокой проработке как теоретических, так и практических вопросов обеспечения домашних хозяйств индивидуальным жильем. Обоснованность научных положений обеспечена использованием разработок ведущих отечественных и зарубежных ученых в области жилищного строительства, а также использованием нормативных документов, обеспечивающих функционирование данной сферы.

Необходимо отметить участие автора в значительном количестве выступлений на конференциях с результатами своего исследования. В частности, значимыми можно считать выступления на: VIII региональной научно-практической конференции «Проблемы управления социально-экономическими системами в условиях инновационного развития» (г. Челябинск, 2014); Международной научной конференции МКЭ-2014-014 «Менеджмент, маркетинг, логистика: теория и практика» (г. Киров, 2014); XXIX Международной научно-практической конференции «Современные тенденции в экономике и управлении: новый взгляд» (г. Новосибирск, 2014); XIX Международной научно-практической конференции «Экономика и управление: анализ тенденций и перспектив развития» (г. Новосибирск, 2015).

Научные выводы и рекомендации, сформулированные в диссертационной работе, изложены автором в 14 научных публикациях, в том числе 4 в журналах, рекомендованных Высшей аттестационной комиссией Российской Федерации.

Выполненный анализ диссертационного исследования, и его доказательная база позволяют сделать заключение об обоснованности научных положений, результатов и рекомендаций, их научной и практической значимости.

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

Оценка результатов исследования, представленных на защиту, позволила сделать вывод об их новизне и достоверности.

6 полученных результатов представлены во введении к диссертации и затем обосновываются в ходе написания работы. Рассмотрим результаты на предмет новизны:

1. В работе предлагается рассматривать обеспечение населения индивидуальным жильем через формирование социально ориентированного подхода, при этом акцент ставить на потребности домашних хозяйств различных по платежеспособности и численному составу, что является отличием от существующих систем, направленных на обеспечение жильем отдельных категорий граждан. Исходя из этого выявлены особенности структурирования и обеспечения потребности домашних хозяйств в индивидуальном жилье, позволяющие определить ключевые направления развития данной сферы;
2. Разработана методика оценки доступности различных видов индивидуального жилья для разных типов домашних хозяйств, при этом доступность показывает не только уровень платежеспособности домашних хозяйств, но и является мерой определения уровня удовлетворенности характеристиками определённого вида индивидуального жилья;
3. Разработана методика систематизации факторов потребительского спроса на индивидуальное жилищное строительство и их оценки, которая учитывает потребности домашних хозяйств и их платежеспособность, и осуществляется через регрессионный анализ и экспертную оценку данных;
4. Разработана авторская методика определения уровня соответствия индивидуального жилья различным типам домашних хозяйств. Данная методика представляет собой алгоритм построения объектно-потребительской матрицы, которая показывает уровень востребованности отдельного вида индивидуального жилья различными типами домашних хозяйств в процентном

- выражении. Благодаря данной методике можно определить наиболее востребованный вид индивидуального жилья в исследуемом регионе;
5. Разработан организационно-экономический механизм обеспечения потребности различных типов домашних хозяйств в доступном индивидуальном жилье. Отличительными особенностями данного механизма является социальная ориентированность и адресность процесса, который заключается в определении наиболее востребованного вида индивидуального жилья и в выборе механизма доступности данного жилья для отдельного типа домашних хозяйств, что достигается через алгоритмически построенный комплекс методик и посредством различных форм государственно-частного взаимодействия.
  6. Разработана авторская организационно-экономическая схема межъсубъектного взаимодействия, которая основывается на данных о востребованности отдельных видов индивидуального жилья и уровне его доступности для отдельных типов домашних хозяйств. Данная схема позволяет определить наиболее эффективный поток финансирования строительства индивидуального жилья для конкретного домашнего хозяйства при учете его платежеспособности, структуры и предпочтений.

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

#### *4. Теоретическая и практическая значимость результатов исследования.*

Исследование Е.В. Синяковой развивает научные разработки в области повышения эффективности функционирования сферы индивидуального жилищного строительства и обладают как теоретической, так и практической значимостью.

*Теоретическая значимость заключается в следующем:*

- автором выявлены социально-экономические факторы потребительского спроса домашних хозяйств на индивидуальное жилье;
- обоснована необходимость социальной ориентированности и адресности процесса обеспечения домашних хозяйств индивидуальным жильем;
- предложен социально-экономический, социально ориентированный и адресный механизм обеспечения потребности домашних хозяйств в индивидуальном жилье,

*Практическая значимость диссертационного исследования заключается в возможности использования полученных результатов:*

- в практике государственного регулирования процесса обеспечения домашних хозяйств индивидуальным жильем и регулирования данной сферы;
- в деятельности строительных организаций при формировании проектов индивидуальных домов и прогнозировании объемов реализации;
- в образовательном процессе при подготовке специалистов по направлению «Экономика строительства».

### *5. Замечания и дискуссионные моменты*

Проведенное диссертационное исследование Е.В. Синяковой выполнено на достаточно высоком уровне. Однако по работе имеются некоторые замечания и требующие обсуждения дискуссионные моменты::

1. в работе выделены негативные стороны многоэтажного многоквартирного строительства (стр. 26-28), однако не приведены минусы индивидуального жилищного строительства и нет оценки рисков строительства данного вида жилья;
2. в работе предложен социально-экономический механизм обеспечения потребности домашних хозяйств в индивидуальном жилье (стр. 57-79), однако анализ существующих в настоящее время механизмов, кроме ипотечного кредитования, слабо представлен, что не дает четкого понимания их принципиальных различий;
3. автором представлена классификация факторов потребительского спроса домашних хозяйств на индивидуальное жилье (стр. 54), при этом нет пояснения о критериях выбора данных факторов, правилах их включения в ту или иную группу, а также способах учета исключительных факторов связанных с региональными особенностями;
4. анализ некоторых социально-экономических показателей осуществляется по статистическим данным за период до 2015 г. (стр. 20, 24, 93), которые следовало бы актуализировать на 2016-2017 гг.

Отмеченные выше замечания не влияют в целом на общую положительную оценку диссертационной работы.

## **6. Заключение о соответствии диссертации установленным критериям**

Представленная на оппонирование работа выполнена с соблюдением всех необходимых требований к оформлению, к количеству публикаций, объему самого исследования, предъявляемым к кандидатским диссертациям, в соответствии с Положением о присуждении учёных степеней, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации №842 от 24.09.2017 г.

Автореферат к работе раскрывает все основные положения диссертационного исследования.

Диссертация Е.В. Синяковой на тему «Разработка социально-адресного механизма обеспечения потребности домашних хозяйств в индивидуальном жилье» представленная на соискание ученой степени кандидата экономических наук специальности 08.00.05 - «Экономика и управление народным хозяйством (экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами: строительство)», представляет собой завершенную научно-квалификационную работу, выполненную на актуальную тему и имеющую важное народнохозяйственное значение, а ее автор Синякова Елена Викторовна 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).

Кандидат экономических наук,  
доцент кафедры экономики,  
организации, управления строительством  
и жилищно-коммунальным комплексом  
ФГБОУ ВО «Томский  
государственный архитектурно-  
строительный университет», г. Томск.

К.Э. Филюшина

Подпись заверяю:  
Ученый секретарь ученого совета

Ю.А. Какушкин

Почтовый адрес: 634003, г. Томск, пл. Соляная, 2  
Телефон: +7 (3822) 65-17-08  
e-mail: kri1617@yandex.ru

