

## **ОТЗЫВ**

**на автореферат диссертации Синяковой Елены Викторовны  
«Разработка социально-адресного механизма обеспечения потребности  
домашних хозяйств в индивидуальном жилье», 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)»**

Функционирование рынка жилья в системе рыночных отношений существенно изменилось. Однако жилищная проблема осталась по-прежнему актуальной, она заключается в острой нехватке жилья, в несоответствии структуры жилищного фонда демографической структуре семей и в несоответствии имеющегося жилищного фонда требованиям к потребительским качествам жилья.

«Комфорт - «фактор №1» при принятии решения о выборе места жизни», - отмечает в своем докладе Заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Андрей Владимирович.

В начале 2018 года Минстрой России внёс в правительство России заявку об изменении приоритетного проекта и городской среде”, основным в этом изменении является предложение расширить проект направлением ” Умный город“ и включение в перечень целевых показателей этого направления создание онлайнбанка решений и технологий умного города, создание инструментов повышения качества управления городскими ресурсами, а так же доля вовлеченности населения в принятие ключевых решений. На сайте Минстроя отмечается, что в состав рабочей группы входят эксперты по ”повышению интеллекта городов, пространственному развитию и увеличению эффективности городской инфраструктуры и разработчики самых современных технологий в области городского развития”. Еще в 2014-2015 гг. введены ВО-стандарты, в которых выделены три уровня проектов построения умных городов: инфраструктурный уровень, уровень объектов и уровень городских услуг, в которых определен перечень целевых показателей оценки развития городов. Комфорт жизнедеятельности напрямую зависит от функционирования строительства и ЖКХ, и определяется базовыми условиями проживания и непосредственно самим жильем.

Однако, несмотря на колоссальную работу, проводимую в регионах РФ, по повышению комфортности и доступности жилья, по реструктуризации ветхого и

аварийного жилья, проблемы острой нехватки жилья, несоответствия структуры жилищного фонда демографической структуре семей и в несоответствии имеющегося жилищного фонда согласно требованиям стандартов еще больше обострились. По-прежнему многие семьи проживают в коммунальных квартирах и общежитиях даже не малосемейного, а коридорного типа размещения жилых комнат.

Жилищная проблема является многогранной, решение ее требует дифференцированного подхода с учетом региональной специфики в структуре наличного жилого фонда и приоритетов стратегического и социально-экономического развития. На рынке жилья за последние пять лет наблюдается активизация в сегменте индивидуального жилищного строительства. Этот тип жилья наиболее отвечает современным мировым стандартам и представлениям о комфортности. Все вышесказанное свидетельствует об актуальности темы исследования.

Следует отметить разработанную автором методику определения соответствия видов индивидуального жилья отдельным типам домашних хозяйств (стр. 11-17). С применением авторской методики могут быть получены: актуальные прогнозы требуемого объема индивидуального жилья в соответствии с уровнем востребованности; определены приоритетные характеристики жилья; спроектированы поведенческие стратегии потребителей и строительного бизнеса в данном сегменте.

Предлагаемая методика полноценный инструмент выработки, обоснования и принятия организационно-управленческих решений на различных уровнях управления жилищной политикой в части обеспечения домашних хозяйств индивидуальным жильем. Автором разработана так называемая объектно-потребительская матрица один из основных элементов методики — позволяет оценить факторы формирования спроса на индивидуальное жилье, включая субъективные факторы потребительского предпочтения и принятия решения о покупке (стр. 12-14). В результате применения такого подхода автором обоснована разработка востребованной типологии индивидуального жилья и его инфраструктуры, соответствующих потребителю ожиданию, что повышает инвестиционную привлекательность жилищных строительных проектов (стр. 15-16).

В качестве дискуссионных вопросов к содержанию автореферата отмечаем следующее: предложенная автором схема финансирования строительства индивидуального дома для различных типов домашних хозяйств через закрытый паевой инвестиционный фонд опирается на данные объектно-потребительской матрицы, однако нет четкого понимания как данные матрицы влияют на выбор направления потоков межсубъектного взаимодействия. По нашему мнению необходимо более четко описать данный процесс.

Высказанные замечание не снижает высокой оценки представленных к защите результатов научного исследования. Автореферат диссертационной

работы на тему «Разработка социально-адресного механизма обеспечения потребности домашних хозяйств в индивидуальном жилье» и сама работа соответствуют требованиям ВАК к кандидатским диссертациям по специальности 08.00.05. - Экономика и управление народным хозяйством (экономика, организация и управления предприятиями, отраслями, комплексами (строительство)) согласно «Положения о присуждении ученых степеней», утвержденного Постановлением Правительства РФ «О порядке присуждения ученых степеней» от 24.09.2013 № 842, а соискатель Синякова Елена Викторовна заслуживает присуждения ученой степени кандидата экономических наук по заявленной научной специальности.

Заведующий кафедрой управления и развития  
городского хозяйства и строительства  
Института архитектуры и строительства  
ФГБОУ ВО «Волгоградский  
государственный технический университет»,  
доктор экономических наук,  
профессор

  
Ольга Викторовна Максимчук

Почтовый адрес организации: 400074, Волгоград, ул. Академическая, 1,  
Институт архитектуры и строительства ФГБОУ ВО «Волгоградский  
государственный технический университет», каб. А-240  
Контактный телефон: (8442) 96 99 80, +79033722316  
Факс: (8442) 97 49 33  
Адрес электронной почты: info@vgasu.ru, olga\_maksimchuk@mail.ru

Подпись Максимчук О.В. удостоверяю:  
Ученый секретарь

Институт архитектуры и строительства ФГБОУ ВО «Волгоградский  
государственный технический университет»,  
кандидат технических наук, доцент

  
А.В. Савченко  
