

В диссертационный совет 24.2.271.03,  
созданный на базе федерального  
государственного бюджетного образовательного  
учреждения высшего образования  
«Байкальский государственный университет»

## ОТЗЫВ

на автореферат диссертационной работы  
Азорина Максима Юрьевича на тему: «Совершенствование концепции  
государственного регулирования в строительстве при реализации  
проектов комплексного развития территорий», представленной на  
соискание ученой степени кандидата экономических наук по  
специальности 5.2.3. Региональная и отраслевая экономика (экономика  
строительства и операций с недвижимостью)

Высокая ключевая ставка и соответственно высокая ипотечная ставка в ближайшем будущем приведет к замедлению темпов строительства жилья в Российской Федерации. На первое место в таких условиях будут выходить проекты комплексного развития территорий, в рамках которых государство выделяет финансирование по расселению аварийного жилья. То есть в ближайший год-два это будет основным трендом развития строительной отрасли в условиях невозможности взятия ипотечного кредита населением под 25% годовых.

В этой связи представленная к защите работа Азорина М.Ю. как нельзя кстати направлена на развитие таких комплексных проектных решений, которые связаны со строительством не отдельных точечных зданий, а проектируют комплексную застройку, в том числе с учетом бюджетных затрат на строительство инженерной и социальной инфраструктуры.

До последнего времени развивалась система государственной поддержки строителей в виде компенсации затрат на подведение инженерных коммуникаций к строящимся объектам, и эта процедура была довольно сложна для застройщика и для региона. При этом такую компенсацию могли получить как точечные объекты, так и крупные комплексно застраиваемые проекты. Автором предлагается дифференциация такого стимулирования между более комплексными и менее комплексными проектами. Что является довольно справедливым решением и предложением.

Цель диссертационного исследования Азорина М.Ю., как следует из автореферата, направлена на разработку рекомендаций по совершенствованию концепции реализации комплексного развития территорий. Это реализуется им через усовершенствование действующего механизма финансирования проектов КРТ для подведения инженерной инфраструктуры. Данная цель полностью соответствует теме исследования, а поставленные в соответствии с ней задачи позволили автору достичь желаемого результата. Структура работы и логика

исследования согласуются с объектом, предметом и целью, сформулированными автором.

В то же время ряд идей и суждений, высказанных автором, носят дискуссионный характер и требуют уточнения.

1. С 2025 года нацпроект «Жилье и городская среда» заменяется нацпроектом «Инфраструктура для жизни». Подпрограмма «Стимул» была частью старого нацпроекта. Какие программы будут в рамках нового нацпроекта пока информации нет. Все только на стадии проектов. Как в этих условиях может быть применено на практике исследование автора, если государство ввиду отсутствия средств перестанет поддерживать застройщиков и выделять средства на сети?

2. На рис.2., стр. 12 автореферата приведена система методических рекомендаций реализации основных направлений КРТ в отношении населенных пунктов в составе городской агломерации. При этом автором ранее и в этой схеме указывается о необходимости принятия Закона об агломерациях. То есть, легитимного понятия агломерация не существует, а автором под это несуществующее понятие выстраивается целая схема работы с КРТ. Если этого закона об агломерациях так и не будет принято, то как может быть применено исследование автора?

Результаты исследования апробированы на 5 научно-практических конференциях. По результатам диссертации опубликованы научные работы общим объемом 4,85 п.л., включая 5 статей в научных журналах, определенных ВАК Министерством науки и высшего образования РФ.

Учитывая проведенную апробацию на конференциях и в публикациях, а также возможность внедрения в учебный процесс и практическую деятельность строительного комплекса на федеральном уровне можно сделать вывод, что диссертационная работа соответствует требованиям пунктов 9-14 «Положения о присуждении ученых степеней», утвержденного Постановлением Правительства РФ от 24 сентября 2013 г. № 842, предъявляемым к диссертациям на соискание ученой степени кандидата наук, а ее автор – Азорин Максим Юрьевич заслуживает присвоения ученой степени кандидата экономических наук по специальности 5.2.3. Региональная и отраслевая экономика (экономика строительства и операций с недвижимостью).

Грабовый Петр Григорьевич  
доктор экономических наук, профессор,  
заслуженный строитель Российской Федерации,  
заведующий каф. «Организация строительства  
и управление недвижимостью» НИУ МГСУ

Адрес: 129337, г. Москва, Ярославское ш., д.26  
Телефон: +7 (499)183-85-57  
E-mail: osun\_kaf@mgsu.ru

Подпись П.Г. Грабового заверяю

Начальник отдела  
Кадрового делопроиз-  
водства УРП  
с/г А. В. ПИНЕГИН



11.11.2024