

ОТЗЫВ

на автореферат диссертации на соискание ученой степени

кандидата экономических наук Сидоренко Ольги Андреевны на тему:
«Совершенствование механизма государственного регулирования рынка
жилой недвижимости» по специальности 08.00,05 - Экономика и
управление народным хозяйством (экономика, организация и управление
предприятиями, отраслями, комплексами: строительство)

Состояние сферы жилищного строительства и рынка жилой недвижимости, являющихся по сути сферами жизнеобеспечения, играет важную роль в повышении уровня и качества жизни населения. Государство, после самоустранения от участия в регулировании рынка жилья в период формирования рыночных отношений, вынуждено решать вопросы обеспечения жильем населения, а также участвовать в решении проблем строительной отрасли. Однако единый механизм государственного регулирования рынка жилой недвижимости (ГР РЖН) так и не был выработан. Это выражается в структурных диспропорциях, которые характерны для рынка, а также в несогласованности одновременных решений, касающихся строительной отрасли. Поскольку жилищная недвижимость локализована, целесообразно исследовать региональные рынки жилья и формирование не только спроса, на который влияют многие федеральные решения, но и предложения жилья (в первую очередь на первичном рынке) и пути его государственной поддержки. Это обуславливает актуальность представленной к защите диссертации, рабочую гипотезу, цель и задачи исследования.

Судя по автореферату, Сидоренко О.А. проведена систематизация подходов к определению рынка жилой недвижимости и его структуре, направлений и инструментов государственного регулирования рынка жилья, изучены отечественные проблемы ГР РЖН и зарубежный опыт регулирования рынка жилой недвижимости. Это сформировало научно-обоснованную платформу для разработки собственных предложений и выводов автора, касающихся совершенствования государственного регулирования РЖН.

Заслуживает внимание разработанная автором модификация структуры рынка жилья, основанная на идеях создания ценности и современных концепциях сотрудничества, отраженных областью совместного регулирования трансакций государством и бизнесом (с. 10-11). Логическим продолжением исследования явилась факторная модель рынка жилой недвижимости региона, в которой в отличие от других моделей учтены технологическо-экономические и институциональные факторы не только краткосрочного, но и средне- и долгосрочного воздействия, влияющие на предложение на первичном рынке жилья (с. 15), которая трансформировалась в эконометрическую модель предложения жилья, учитывающую спрос (с. 17), использованную для оценки объемов ввода в действие жилых домов в анализируемые годы.

Научный интерес представляет механизм государственного регулирования рынка жилья и его инструменты, в представленной схеме которого объединены принципы программно-целевого подхода и институциональной теории и сделан акцент на согласовании действий во временном (долгосрочном, среднесрочном, краткосрочном) аспекте (с. 12-14).

Практическая значимость работы состоит в оценке результатов деятельности строительной отрасли в Новосибирской области в сфере создания жилья, выборе инструментов государственного регулирования РЖН, определении затрат на применение каждого конкретного инструмента и рекомендаций по перераспределению бюджетных средств между различными региональными программами, поддерживающими спрос и предложение на рынке жилья региона (с. 18–20), что подтверждается справками о внедрении.

Вместе с тем, некоторые положения диссертационного исследования требуют дополнения и уточнения:

- 1) рассматривает ли автор государственное регулирование рынка жилья с позиций его социальной направленности, кроме упоминания о «косвенных социальных целях» (рис. 3, с. 14);
- 2) каким образом из множества факторов, определяющих спрос и предложение на рынке жилья, выделялись факторы, специфические для рынка жилой недвижимости Новосибирской области (с. 16)?

В целом, если судить по автореферату, работа Сидоренко О.А. соответствует критериям, предъявляемым к кандидатским диссертациям пунктами 9–14 Положения о присуждении ученых степеней, утвержденного Постановлением Правительства РФ № 842 от 24 сентября 2013 г., а ее автор 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).

Профессор кафедры философии и методологии экономики
экономического факультета Федерального государственного бюджетного
образовательного учреждения высшего образования "Московский государственный
университет имени М.В. Ломоносова",
доктор экономических наук, профессор
Егоров Евгений Викторович

подпись:

Почтовый адрес:

119991, г. Москва, ГСП-1, Ленинские горы, д. 1,
МГУ имени М.В. Ломоносова, строение 46, экономический факультет
оф.309., тел.: +7 495 939 17-25, факс: +7 495 939 0877

Электронная почта: innovationeconomics@yandex.ru

Подпись

УДОСТОВЕРЯЮ

Заместитель декана экономического факультета

МГУ имени М.В. Ломоносова по научной работе,

профессор

9.09.2016