

ОТЗЫВ

на автореферат диссертации Ольги Андреевны Сидоренко на тему «Совершенствование механизма государственного регулирования рынка жилой недвижимости», 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)»

Особенностью экономики региона является наличие множества отраслей с приоритетом одного или нескольких видов экономической деятельности. Между тем, для любого региона строительная отрасль является ключевой. Это вполне объяснимо, поскольку жилье следует считать одним из важнейших благ жизнеобеспечения притом, что это одновременно и товар, который имеет достаточно высокую цену, учитывая уровень доходов большинства жителей страны. Поэтому региональным властям, без сомнения, необходимо принимать самое деятельное участие в решении жилищных вопросов, причем участие власти регионального уровня является ключевым. Регионы России заметно различаются между собой, и не только по уровню экономического развития и природным условиям, которые, конечно же, существенно влияют на уровень затрат, связанных со строительством, а, значит, и на цену жилья. Есть и другие обстоятельства и факторы, которые влияют как на строительство жилья так и на его цены, что вызывает необходимость решения вопросов регулирования жилищного рынка. Необходимость сосредоточения жилищных проблем на региональном уровне определяется и особенностью институтов рынка жилья, которые сформировались в регионах. В этом смысле каждый регион отличен даже от соседних территорий, поскольку в нем созданы собственные строительные компании, вспомогательные организации, инженерная инфраструктура, различно по структуре и содержанию деятельности состояние институтов, обеспечивающих взаимодействие продавцов и покупателей при совершении сделок. Все эти региональные особенности необходимо учитывать при выработке мер государственного регулирования рынка жилья, что составляет цель исследования, заключающуюся в разработке «методических

рекомендаций по совершенствованию механизмов государственного регулирования рынка жилой недвижимости ... с учетом региональных особенностей» (стр. 4). Необходимость решения этой проблемы и определяет актуальность темы исследования.

Представленные особенности регионального регулирования рынка жилья, как следует из автореферата, учтены исследователем. Методические подходы к решению этой проблемы и полученные лично автором результаты имеют научную новизну. Одним из элементов научной новизны – помимо прочих – следует считать построенную автором факторную модель рынка жилой недвижимости региона, включающую технологическо-экономические и институциональные факторы, в том числе средне- и долгосрочного влияния на анализируемый рынок. Количественному описанию рынка жилья служит предложенная автором эконометрическая модель предложения жилья, позволяющая определить перспективные объемы ввода жилья. В порядке апробации она применена при выборе конкретных направлений государственной поддержки строительства жилья в Новосибирской области. С подобной позицией следует согласиться, поскольку важно не просто предложить необходимый объем жилья, но и сделать это по приемлемой цене, что достигается только при условии регулирования государством не только спроса, но и предложения.

Тем не менее, желательно получить ответы на следующие вопросы:

1) почему в основе предложенного механизма регулирования рынка жилья лежит предложение, а не спрос (с. 13–14)?

2) каким образом оценивались затраты по каждому из инструментов регулирования рынка жилья Новосибирской области (с. 18–19)?

Отмеченные замечания отнюдь не влияют на общее положительное впечатление от содержания диссертации, которая является логичной и завершенной, представляет собой личный научный труд автора, а полученные выводы, помимо теоретической значимости, могут, без сомнения, найти также и практическое применение.

Диссертационная работа, судя по автореферату, соответствует требованиям Положения о присуждении ученых степеней, предъявляемым к кандидатским диссертациям, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации № 842 от 24.09.2013.

Автор диссертации Сидоренко Ольга Андреевна заслуживает присуждения ей ученой степени кандидата экономических наук по специальности 08.00.05 «Экономика и управление народным хозяйством (экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами: строительство)».

Доктор экономических наук,
профессор кафедры экономики
предпринимательства и маркетинга
Федерального государственного
бюджетного образовательного
учреждения высшего образования «Алтайский
государственный университет»


Виктор Иванович Беляев

Автор отзыва, В.И. Беляев, согласен на включение персональных данных в документы, связанные с работой диссертационного совета, и их дальнейшую обработку.

Адрес организации:
656049, Барнаул, пр. Ленина, 61
Тел.: +7 (3852) 244-945
E-mail: mark@econ.asu.ru

П
Д