

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДИССЕРТАЦИОННОГО СОВЕТА Д 212.070.05 НА
БАЗЕ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«БАЙКАЛЬСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
МИНИСТЕРСТВА ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО ДИССЕРТАЦИИ
НА СОИСКАНИЕ УЧЕНОЙ СТЕПЕНИ КАНДИДАТА НАУК

аттестационное дело № _____
решение диссертационного совета от 07 октября 2016 г. протокол № 12

О присуждении **Сидоренко Ольге Андреевне**, гражданке Российской Федерации, ученой степени кандидата экономических наук.

Диссертация «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)» принята к защите 29 июня 2016 г., протокол № 10 диссертационным советом Д 212.070.05 на базе ФГБОУ ВО «Байкальский государственный университет» Министерства образования и науки Российской Федерации, 664003, г. Иркутск, Ленина, д. 11. Диссертационный совет создан в соответствии с приказом Министерства образования и науки РФ № 760/нк от 03 декабря 2012 г.

Соискатель Сидоренко Ольга Андреевна 1989 года рождения, в 2012 г. окончила федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Новосибирский государственный технический университет», Министерство образования и науки РФ, г. Новосибирск. В 2015 г. Сидоренко О. А. окончила очную аспирантуру ФГБОУ ВО «Новосибирский государственный технический университет», Министерство образования и науки РФ, г. Новосибирск.

Соискатель работает ассистентом кафедры экономической теории и прикладной экономики в ФГБОУ ВО «Новосибирский государственный технический университет», Министерство образования и науки РФ, г. Новосибирск.

Диссертация выполнена на кафедре экономической теории и прикладной экономики ФГБОУ ВО «Новосибирский государственный технический университет», Министерство образования и науки РФ, г. Новосибирск.

Научный руководитель – Литвинцева Галина Павловна, доктор экономических наук, профессор, заведующий кафедрой экономической теории и прикладной экономики ФГБОУ ВО «Новосибирский государственный технический университет», г. Новосибирск.

Официальные оппоненты:

1. Калюжнова Надежда Яковлевна, доктор экономических наук, профессор, заведующий кафедрой экономической теории и управления ФГБОУ ВО «Иркутский государственный университет», г. Иркутск;

2. Саенко Ирина Александровна, кандидат экономических наук, доцент, доцент кафедры проектирования зданий и экспертизы недвижимости Инженерно-строительного института ФГАОУ ВО «Сибирский федеральный университет», г. Красноярск

дали положительные отзывы на диссертацию.

Ведущая организация ФГАОУ ВО «Уральский федеральный университет имени первого Президента России Б. Н. Ельцина», г. Екатеринбург, в своем положительном отзыве, подписанном Ларионовой В. А., кандидатом физико-математических наук, доцентом, и.о. заведующего кафедрой экономики и управления строительством и рынком недвижимости Высшей школы экономики и менеджмента, утвержденном проректором по науке Кружаевым В. В., кандидатом физико-математических наук, старшим научным сотрудником, **указала, что** диссертационная работа О. А. Сидоренко представляет собой самостоятельную, завершённую научно-квалификационную работу, обладающую актуальностью, научной новизной, теоретической и практической значимостью. В ней содержится решение актуальной для народного хозяйства научной задачи по разработке методического подхода к совершенствованию государственного регулирования рынка жилой недвижимости, основанного на приоритетной поддержке предложения на рынке с учетом региональных особенно-

стей и совместной выработки решений представителями бизнеса и государства. Диссертация соответствует пунктам 1.3.53. «Организационно-экономические аспекты формирования систем управления строительным комплексом; исследования современных тенденций развития строительства и его организационных форм как самоорганизующейся и саморегулируемой системы; государственные функции регулирования рыночных отношений в строительстве»; 1.3.70. «Государственное регулирование рынка недвижимости, формирование федеральной и муниципальной инвестиционной политики в сфере жилищного строительства в условиях социально ориентированной рыночной экономики» паспорта специальности ВАК Министерства образования и науки РФ 08.00.05 – «Экономика и управление народным хозяйством (экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами: строительство)».

Диссертационная работа отвечает требованиям ВАК Российской Федерации, предъявляемым к кандидатским диссертациям (пп. 9–14 Положения о присуждении ученых степеней, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 сентября 2013 г. № 842), а её автор – О. А. Сидоренко – 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)».

Соискатель имеет 15 опубликованных работ, все по теме диссертации, общим объемом 7,61 п. л., из них авторских – 6,98 п. л., в том числе 4 статьи, опубликованные в рецензируемых научных изданиях, определенных ВАК Минобрнауки России.

Наиболее значимые научные работы по теме диссертации:

1. Сидоренко О. А. Основные направления экономико-математического моделирования рынка жилой недвижимости / О. А. Сидоренко // Экономика, Статистика и Информатика. Вестник УМО. – 2013. – № 3 – С. 153–158 (0,53 п.л.). Изложены направления эконометрического моделирования рынка жилой

недвижимости, развивающие опыт ведущих исследователей в данной сфере. Предлагается авторская модель рынка жилья.

2. Сидоренко О. А. Рынок жилья и проблемы его развития в Новосибирской области / Г. П. Литвинцева, О. А. Сидоренко // Вестник НГУЭУ. – 2014. – № 1. – С. 205–225 (1,28/0,8 п.л.). Оценено текущее состояние рынка жилой недвижимости в Новосибирской области, выделены технологическо-экономические и институциональные проблемы, характерные для данного рынка.

3. Сидоренко О. А. Использование эконометрической модели рынка жилой недвижимости для разработки направлений совершенствования его государственного регулирования / О. А. Сидоренко // Сибирская финансовая школа. – 2015. – № 4. – С. 30–35 (0,69 п. л.). Обоснованы возможности использования предложенной автором эконометрической модели в государственном регулировании рынка жилой недвижимости.

4. Сидоренко О. А. Сущность и структура рынка жилья / О. А. Сидоренко / Вестник Московского государственного областного университета. Серия: Экономика. – 2015. – № 3. – С. 118–127 (0,61 п.л.). Оценены теоретические подходы к пониманию сущности и структуры рынка жилья, предложена авторская модель рынка жилой недвижимости.

На диссертацию и автореферат диссертации поступили отзывы (все положительные), содержащие следующие критические замечания:

- в отзыве ведущей организации ФГАОУ ВО «Уральский федеральный университет имени первого Президента России Б. Н. Ельцина», г. Екатеринбург: 1) Необходимо пояснить, каким образом на практике могут вырабатываться решения в выделенной области совместного регулирования рынка жилья государством и бизнесом (С. 25–27). 2) На С. 116 диссертации упоминается о создании кластера на территории Новосибирской области. Желательно было бы подробнее написать, на каком этапе формирования находится строительный кластер области. 3) Целесообразно обосновать, почему при формировании эконометрической модели предложения на рынке жилья (учитывающего спрос) не приняты во внимание такие показатели (а соответственно

и факторы) социально-экономического развития как, например, показатели расселения ветхого жилья (С. 140–143). 4) Каким именно образом при выборе инструментов государственного регулирования рынка жилой недвижимости и направлений перераспределения бюджетных средств был учтен зарубежный опыт регулирования рынка жилья (С. 9, 152–155)? 5) Каковы возможности предложенного подхода государственного регулирования рынка жилья (апробированного в Новосибирской области) для применения в других регионах (С. 152–163)?

- в отзыве официального оппонента доктора экономических наук, профессора Калюжной Надежды Яковлевны: 1) Следует более чётко выделить, какие теоретические концепции стали основой модификации структуры рынка жилья по сравнению с другими исследованиями (С. 12–29)? 2) В большинстве регионов строительные компании ведут деятельность на уровне конкретных городов, а не региона в целом. Как взаимосвязано регулирование рынка жилья на региональном и муниципальном уровне (С. 71–90)? 3) Требуется пояснения вопрос: почему несоответствие между производством строительных материалов и ценами на них, а также опережающий рост цен на недвижимость обозначены как единая проблема (С. 118–123)? 4) Желательно конкретизировать роль разработанной автором эконометрической модели предложения жилья в подготовке методических рекомендаций по перераспределению бюджетных средств на поддержку строительной отрасли в регионе и повышение ее результативности (С. 140–143). 5) Известно, что лизинг является современной формой бизнеса. Почему не рассмотрен льготный лизинг как отдельный инструмент государственного регулирования рынка жилья (С. 152–154)?

- в отзыве официального оппонента кандидата экономических наук, доцента Саенко Ирины Александровны: 1) В работе уточнено понятие рынка жилой недвижимости как совокупности трансакций в сфере обращения жилья и соответствующих правил их осуществления и контроля, при этом приведена характеристика трёх типов трансакций, но желательно пояснить, какую смысловую нагрузку вкладывает автор непосредственно в понятие трансакций

и каким образом следует устанавливать границы локального рынка жилья в соответствии с уточненным понятием (С. 20–29)? 2) В работе на основе имеющихся подходов предложен авторский вариант схемы механизма государственного регулирования рынка жилья, но следовало бы указать отличительные особенности предложенного варианта от ранее предлагаемых и определить сдерживающие факторы в практической реализации при их наличии (С. 46–57)? 3) В предлагаемой факторной модели рынка жилой недвижимости региона в тексте работы выделены две группы факторов: факторы, влияющие на предложение и институциональные факторы. В разработанной схеме факторной модели определены лишь институциональные факторы (при этом хотелось бы уточнить расположение в схеме «строительные материалы»), и не определены факторы предложения и/или они же являются технолого-экономическими факторами, на которые даёт ссылку автор, формируя научную новизну «построенной» авторской модели рынка жилья (С. 99–105)? 4) При разработке модели предложения жилья следовало бы обосновать включение каждого показателя, характеризующего, по мнению автора, факторы, оказывающие влияние на уровень предложения на рынке жилья, и затем соответствующим образом интерпретировать результаты корреляционно-регрессионного анализа. Например, пояснить почему отдельно выделен показатель «общая протяженность электрических сетей, км.» как характеристика фактора «энергетические мощности», который выделен как основной для формирования предложения на рынке жилья (С. 140–146)? 5) Выделяя проблемы строительной отрасли Новосибирской области автор указывает на неравномерный характер распределения первичного рынка жилья, но желательно пояснить особенности неравномерного распределения участников рынка жилья и как эти особенности следует учитывать при осуществлении государственного регулирования рынка жилья, в том числе в стратегическом аспекте (С. 125–127)?

Выбор официальных оппонентов и ведущей организации обосновывается тем, что оппоненты обладают профессиональными знаниями и компетенциями, позволяющими оценить суть диссертационного исследования, что

подтверждается наличием профильных публикаций по специальности представленной работы. Ведущая организация широко известна своими достижениями в различных направлениях развития строительства, а ее работники имеют публикации в рецензируемых изданиях из перечня ВАК Минобрнауки России, что создает необходимые условия для объективной оценки научной и практической ценности представленного исследования.

На автореферат поступило **9 отзывов**, содержащих **положительные оценки** выполненного исследования, а также **следующие замечания и рекомендации**:

1. Профессор кафедры философии и методологии экономики экономического факультета ФГБОУ ВО «Московский государственный университет имени М. В. Ломоносова», доктор экономических наук, профессор Егоров Е. В.: 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)?

2. Заведующий кафедрой экономической теории и предпринимательства ФГБОУ ВПО «Донской государственный технический университет», доктор экономических наук, профессор Миргородская Е. О.: 1) требует уточнения цель исследования, сформулированная автором как «разработка методических рекомендаций по совершенствованию...» (С. 4). Вряд ли можно согласиться, что целью исследовательской работы, носящей новационный характер и подтверждающий квалификацию, является только разработка методического обеспечения; 2) на С. 18 автореферата указано, что при анализе отечественного опыта регулирования рынка жилья в Новосибирской области были выявлены несогласованности и расхождения в показателях, касающихся возведения жилья. Целесообразно это пояснить.

3. Заведующий кафедрой экономической теории и предпринимательства ФГБОУ ВО «Омский государственный университет им. Ф. М. Достоевского», доктор экономических наук, доцент Капогузов Е. А.: 1) Из текста автореферата (С. 10–11) неясно, в чем заключается новизна предложенного подхода с точки зрения выделения трех областей воздействия на рынок жилья, нет обоснования необходимости перехода от государственного воздействия к преимущественно рыночному регулированию трансакций. 2) Факторная модель, указанная в пункте 4 (С. 14–15), тривиальна и требует подробного пояснения с точки зрения отличия от существующих подходов и авторского научного результата.

4. Профессор кафедры строительства и инвестиций ФГБОУ ВО «Новосибирский государственный архитектурно-строительный университет (Сибстрин)», кандидат экономических наук, профессор Ивашенцева Т. А.: 1) Почему вопросы государственного регулирования рынка жилья охватывают, преимущественно, первичный рынок, хотя модель рынка включает в себя и вторичный рынок жилья (С. 10)? 2) Необходимо уточнить, каким образом формировался перечень инструментов государственного регулирования рынка жилья вообще (С. 12), и для Новосибирской области, в частности (С. 18)?

5. Доцент департамента менеджмента Пермского филиала ФГАОУ ВО Национальный исследовательский университет «Высшая школа экономики» (НИУ ВШЭ-Пермь), кандидат экономических наук, доцент Зуева Е. Л.: 1) Каким образом возможна адаптация частных целей к специфике региона при достижении общих целей государственного регулирования (С. 13–14)? 2) Какие выявлены особенности государственного регулирования рынка жилой недвижимости на основе изучения зарубежного опыта? (задача исследования 3, С. 5, С. 17).

6. Профессор кафедры кадрового управления ФГБОУ ВО «Тамбовский государственный университет им. Г.Р. Державина», доктор экономических наук, профессор Кацук О. А.: 1) Желательно уточнить, какие критерии были положены в основу выделения технолого-экономических и институциональных проблем рынка жилой недвижимости Новосибирской области (С. 15)? 2)

На основе чего было предложено перераспределение бюджетных средств для совершенствования государственного регулирования регионального рынка жилья (С. 19–20)?

7. Профессор кафедры бухгалтерского учёта, анализа и аудита ФГБОУ ВО «Кемеровский технологический институт пищевой промышленности (университет)», доктор экономических наук, профессор Зотов В. П.: 1) Необходимо уточнить, в связи с чем выбраны этапы «Планирование. Адаптация. Мониторинг», присутствующие в механизме государственного регулирования рынка жилья (С. 14). 2) Факторная модель рынка жилья региона ориентирована преимущественно на предложение. Почему же для формирования методического подхода автора учитывались инструменты государственного регулирования, воздействующие на спрос (С. 18–19)?

8. Профессор кафедры экономики предпринимательства и маркетинга ФГБОУ ВО «Алтайский государственный университет», доктор экономических наук, профессор Беляев В. И.: 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)?

9. Заведующий кафедрой управления строительством и жилищно-коммунальным хозяйством инженерно-экономического института ФГБОУ ВО «Тюменский индустриальный университет», доктор экономических наук, профессор Чикишева Н. М.: 1) В качестве оценочных критериев приведены только два следующих: увеличение ($\rightarrow \max$) предложения жилья; экономия ($\rightarrow \min$) ресурсов регионального бюджета на поддержку строительной отрасли. Приличествующая конкретика функциональным представлениям критериев, решений, ограничений к нашему удивлению отсутствует, что в итоге приводит к обычным умоглядно-благим пожеланиям автора (С. 8, 20). 2) На (С. 16–17) заявлена эконометрическая модель предложения жилья (С.17), где учтены пять основных, по мнению автора диссертации, существенных факторов. Как нам представляется, некоторые из этих факторов (например, X_2 , X_4) носят занима-

тельный характер. Так, фактор X_2 отражает число действующих строительных организаций (не ясно, за какие периоды, среднее ли значение, максимальное или минимальное количество), и поэтому путём манипулятивного преобразования небольшого числа крупных строительных организаций в многочисленные мелкие можно (исходя, конечно, только из авторской модели) существенно повысить объём предложения тысяч квадратных метров жилой площади при совершенно незначительных затратах организационно-правового государственного регулирования (это к вопросу совершенствования механизма регулирования). Такой же, но более магический характер носит фактор X_4 , отражающий обеспеченность строительных организаций единицами (штуками) основных строительных машин с мультипликатором в модели $a_4=+1,255$ (против $a_2=+0,0255$), что позволит в результате несложной замены строительных кранов на более простые мобильные и дешёвые бетономешалки резко, очень резко увеличить ввод тысяч квадратных метров жилой площади.

Диссертационный совет отмечает, что на основании выполненных соискателем исследований:

разработана новая научная идея переноса акцентов в государственном регулировании на рынке жилья со стимулирования спроса на активизацию мер по поддержке предложения строительными организациями (возведение объектов жилья, формирование социальной и коммунальной инфраструктуры, их реализация потребителям и последующее обслуживание), поскольку неизбежным следствием стимулирования только спроса является рост цен на недвижимость, усложняющий задачу обеспечения ее доступности (С. 3; 12-28);

предложен оригинальный подход к налаживанию результативного взаимодействия между федеральным и региональным уровнями управления и распределению полномочий по регулированию рынка жилья путём переноса ответственности за повышение доступности жилья с федерального на региональный уровень для более результативного согласования действий участников механизма регулирования во временном аспекте (долгосрочном, среднесрочном, краткосрочном) в сочетании с возможностями применения адаптированных к

теме диссертации положений программно-целевого регулирования и институциональной теории на уровне субъектов федерации. Подход развивает положения исследований А. Н. Асаула, Л. С. Валинуровой, О. Ю. Григорьевой, Е. В. Носковой, И. В. Моисеенко, Е. С. Матвеевой, С. И. Нестеровой, Я. В. Паттури, И. В. Соколова, А. С. Ореховой, А. Г. Королева и др. в решении задачи повышения доступности жилья (С. 31-35;47-59;70-71; Приложение 1, С.188-194);

доказана целесообразность рассмотрения содержания государственного регулирования рынка жилой недвижимости как совокупности мер воздействия государства на результативное согласование экономических и социальных, общенациональных и региональных целей с учётом всех отраслей, связанных не только с куплей-продажей жилья, но и со сферами проектирования, строительства, создания социальной инфраструктуры и обслуживания жилья граждан (С. 15-21; 48-59);

введено уточненное определение понятия «рынок жилой недвижимости», отличающееся от распространенного учётом в нём не только совокупности трансакций, связанных с созданием и куплей-продажей жилья в сфере обращения жилья, но и правил осуществления соответствующих трансакций и контроля за их исполнением, развивающее положения А. Н. Асаула, Л. С. Валинуровой, Е. В. Носкова, Я. В. Паттури, Н. Ордуэйя, Дж. Фридмана и других ученых об определении рынка жилой недвижимости и структуре его данных (С. 12-20); введена уточненная классификация инструментов государственного регулирования рынка жилья путём выделения опосредованных инструментов государственного воздействия на рынок жилой недвижимости – государственного заказа и государственной закупки (С. 20; 30-46);

Теоретическая значимость исследования обоснована тем, что:

доказана состоятельность разработанного методического подхода к перераспределению бюджетных средств региона в пользу поддержки менее затратных, но наиболее значимых инструментов, стимулирующих предложение на рынке жилья (льготные кредиты на новое оборудование, налоговые льготы

по амортизации, инвестиции в строительство электротехнической инфраструктуры и др.). Перераспределение бюджетных средств осуществляется на основе расчётов с использованием построенной автором эконометрической модели предложения на рынке жилья, учитывающей спрос. (С. 138-162);

применительно к проблематике диссертации результативно использован комплекс существующих общенаучных методов исследования, в частности, системный, комплексный, логический. Для решения задач диссертации использовались методы статистического анализа, эконометрического моделирования в составе корреляционного и регрессионного анализа; табличные и графические приемы визуализации результатов работы; компьютерные технологии обработки информации;

изложены основные подходы к определению сущности государственного регулирования рынка жилья (К. В. Тарануха, Л. П. Зуйкова, И. И. Иваницкая, Е. Б. Денисенко, Е. С. Селяхина, И. В. Подопригора, С. В. Гриненко, А. Н. Асаул, В. А. Кощеев, О. И. Лебедева, Л. И. Цапу и др.), позволившие сделать вывод об определенном сближении идей сторонников регулируемого и свободного рынка, а также об использовании в практической деятельности органов государственной власти исследованных стран прямых и косвенных методов регулирования (С. 29-43); основные виды моделей государственного регулирования рынка жилья за рубежом (С. 60-71), учтенные при разработке факторной модели рынка жилой недвижимости и методического подхода к перераспределению бюджетных средств региональных программ;

раскрыты на основе сравнительного анализа несоответствие и непоследовательность долгосрочного, среднесрочного и краткосрочного государственного регулирования жилищного строительства в Новосибирской области, что противоречит концепции программно-целевого подхода и требует их согласования с теорией рынка (С. 72-90);

изучены технолого-экономические и институциональные проблемы рынка жилья в Новосибирской области, сдерживающие его развитие и обуславливающие необходимость совершенствования направлений государствен-

ного регулирования и выбора его инструментов с учётом региональной специфики (С. 106-137);

проведена модернизация эконометрической модели общего вида применительно к моделированию рынка жилья Новосибирской области в части включаемых в неё факторов, оценки бюджетных расходов, связанных с применением различных инструментов регулирования и определения наиболее эффективных из них с точки зрения увеличения предложения и/или снижения бюджетных затрат (С. 155-163; Приложения 3 и 4, С.196-200).

Значение полученных соискателем результатов исследования для практики подтверждается тем, что:

разработаны и внедрены в практику деятельности строительной компании ООО «Энергомонтаж», являющейся участником рынка жилой недвижимости Новосибирской области (полностью), факторная модель рынка жилой недвижимости и разработанная на ее основе эконометрическая модель для повышения эффективности перспективного планирования организации (справка о внедрении); в практику государственного регулирования рынка жилья Министерством строительства Новосибирской области (полностью) методика совершенствования государственной поддержки рынка жилой недвижимости (справка о внедрении); в образовательный процесс ФГБОУ ВО «Новосибирский государственный технический университет» в рамках дисциплин «Государственное регулирование экономики», «Государственное и муниципальное управление», «Региональные рынки» (частично) теоретические положения и тенденции развития рынка жилья (справка о внедрении);

определены наиболее результативные инструменты регулирования рынка жилья в Новосибирской области – ипотека, субсидии малому бизнесу, обучение работников, льготные кредиты на оборудование, налоговые льготы по амортизации, инвестиции в электротехническую инфраструктуру, способствующие решению задачи обеспечения доступности жилья в регионе (С. 60-71;148-153);

создана 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 на предложение жилья на первичном рынке. Значимые факторы для включения в эконометрическую модель отбирались из 20 показателей, характеризующих предложение на рынке жилья, оценивались их изменения за значительный временной период – 12 лет (2003–2014 гг.), изучались взаимосвязи с разными вариантами эконометрической модели на протяжении 2013–2015 гг. (С. 90-105; 138-147; Приложение 2, С.195; Приложение 3, С.196-197; Приложение 4, С.198-200);

представлены методические рекомендации по перераспределению бюджетных средств между различными региональными программами, поддерживающими спрос и предложение на рынке жилья, которые по сравнению с государственной поддержкой рынка жилья, ориентированной на спрос, нацелены на увеличение предложения жилья при экономии ресурсов регионального бюджета (С. 154-163).

Оценка достоверности результатов исследования выявила:

для экспериментальных работ воспроизводимость предложенных мер государственного регулирования в области перераспределения бюджетных средств, а также применимость разработанных инструментов государственного регулирования рынка жилой недвижимости в регионе, обеспечивающих требуемое увеличение предложения жилья при экономии ресурсов регионального бюджета, что подтверждено справкой из Министерства строительства Новосибирской области как инициатора внедрения государственного регулирования на региональном рынке жилья;

теория построена на известных, проверяемых данных, изучении представительного круга источников и теоретических разработок в области рыночного, институционального и программно-целевого подходов, основных методических принципов построения и оценки значимости эконометрических моделей, официальных и проверяемых данных; согласуется с результатами ис-

следований российских и зарубежных ученых; опубликованными результатами, полученными автором в процессе исследования, в том числе в рецензируемых научных журналах, определенных ВАК Минобрнауки России;

идея базируется на критическом анализе отечественной практики и обобщении зарубежного опыта государственного регулирования рынка жилой недвижимости, существующих подходов к моделированию регионального рынка жилья, современных концепций сотрудничества экономических субъектов, в том числе в сфере государственного регулирования рынка жилья;

использованы современные методы сбора и обработки исходной информации, представительные выборочные совокупности с обоснованием подбора объектов наблюдения и измерения, сравнения авторских данных и данных, полученных ранее по рассматриваемым вопросам государственного регулирования рынка жилья, в том числе по содержанию, особенностям и структуре рынка жилой недвижимости; сущности, механизму и инструментам государственного регулирования рынка жилья; выбору факторов, влияющих на спрос и предложение на рынке жилья; выявлению проблем развития регионального рынка жилья; выбору и оценке бюджетных расходов при использовании инструментов государственного регулирования рынка жилой недвижимости в региональных программах Новосибирской области.

установлено качественное и количественное совпадение авторских результатов исследования с результатами, представленными в независимых источниках по данной тематике, в тех случаях, когда такое сравнение является обоснованным, в том числе, по методикам оценки значимости эконометрической модели предложения жилья, учитывающей спрос. Ссылки на авторов и источники, откуда были сделаны заимствования, оформлены с указанием выходных данных и страниц. Диссертация прошла экспертизу по системе «Антиплагиат», оригинальность текста составляет 94,99%.

использованы современные методики сбора и обработки исходной информации, в том числе методы статистического, корреляционного и регрессионного анализа, репрезентативные совокупности данных с обоснованием под-

бора объектов наблюдения и измерения показателей рынка жилья Новосибирской области за период 2003–2014 гг.

Личный вклад соискателя состоит в:

обосновании темы исследования, оригинальной идеи и подхода к исследованию; целеполагании и постановке задач; получении исходных данных на основе анализа научно-методических, нормативно-правовых и статистических материалов; подготовке необходимого математического инструментария и его эмпирической проверке; обработке и интерпретации полученных результатов; разработке методического подхода к совершенствованию государственного регулирования рынка жилой недвижимости; внедрении результатов исследования в деятельность Министерства строительства Новосибирской области, строительной компании ООО «Энергомонтаж» (г. Новосибирск), учебном и научном процессе ФГБОУ ВО «Новосибирский государственный технический университет»; апробации результатов исследований на международных и российских конференциях; подготовке публикаций по теме диссертации, в том числе в журналах, рекомендованных ВАК Минобрнауки России.

Диссертационный совет пришел к выводу, что диссертация Сидоренко Ольги Андреевны представляет собой завершённую научно-квалификационную работу, в которой изложены новые научно обоснованные экономические и управленческие решения и разработки по совершенствованию механизма государственного регулирования рынка жилой недвижимости, имеющие существенное значение для экономики страны, что соответствует критериям пунктов 9-11 Положения о присуждении ученых степеней (постановление Правительства РФ № 842 от 24 сентября 2013 г.).

Диссертация соответствует пунктам 1.3.53. «Организационно-экономические аспекты формирования систем управления строительным комплексом; исследования современных тенденций развития строительства и его организационных форм как самоорганизующейся и саморегулируемой системы; государственные функции регулирования рыночных отношений в строительстве»; 1.3.70. «Государственное регулирование рынка недвижимости, фор-

мирование федеральной и муниципальной инвестиционной политики в сфере жилищного строительства в условиях социально ориентированной рыночной экономики» паспорта специальности ВАК Минобрнауки России 08.00.05 – «Экономика и управление народным хозяйством (экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами: строительство)»).

На заседании 07 октября 2016 г. диссертационный совет принял решение присудить Сидоренко О. А. ученую степень кандидата экономических наук.

При проведении тайного голосования диссертационный совет в количестве 15 человек, из них 7 докторов наук по специальности рассматриваемой диссертации, участвовавших в заседании, из 19 человек, входящих в состав совета, дополнительно никто не введён на разовую защиту, проголосовали: за – 15, против – нет, недействительных бюллетеней – нет.

Председатель диссертационного совета
Д 212.070.05 доктор экономических наук,
профессор


Г. В. Хомкалов

Ученый секретарь диссертационного совета
Д 212.070.05 доктор экономических наук,
профессор


Т. В. Светник

10.10.2016 г.

