

В диссертационный совет Д 212.232.27
по защите докторских и кандидатских
диссертаций при Санкт-Петербургском
государственном университете, адрес:
191123, Санкт-Петербург, ул. Чайковско-
го, д. 62

ОТЗЫВ

**на автореферат диссертации Шулепниковой Евгении Александровны
«Современные механизмы функционирования рынка жилой недвижимости
Российской Федерации», представленной на соискание
ученой степени кандидата экономических наук по специальностям:
08.00.01 – экономическая теория и
08.00.05 – экономика и управление народным хозяйством (экономика, органи-
зация и управление предприятиями, отраслями, комплексами: строительство)**

Актуальность работы Шулепниковой Е. А. обусловлена тем, что становление и развитие рынка жилой недвижимости является одной из ключевых проблем современной российской экономики. Наиболее остро данная проблема была поставлена в начале 2000-х гг., причем акцент был сделан на стимулировании спроса через формирование механизмов ипотеки. Однако акцент на стимулирование спроса себя оправдал. В рассматриваемой работе реализован другой, комплексный подход, к современным проблемам функционирования российского рынка жилой недвижимости, преодолевающий односторонность подходов предыдущего периода.

На основе использования теории отраслевых рынков и неинституциональных концепций в работе раскрыты общие закономерности и механизмы функционирования рынка жилой недвижимости, а также особенности его развития и регулирования в экономике России. Достоинством работы является то, что автор делает упор на исследовании фундаментальных вопросов функционирования данного рынка, особо подчеркивается значение институциональных факторов для его устойчивого развития. В качестве одной из основных теоретических проблем автор выделяет высокие транзакционные издержки, а также влияние предконтрактного и постконтрактного оппортунизма на эффективность функционирования и развития рынка недвижимости в России.

Использование неоклассического и неинституционального подхода дало возможность автору обосновать ряд научных положений, определивших новизну исследования:

1. Дана развернутая характеристика детерминант формирования спроса и предложения на рынке жилой недвижимости, их эластичности (с. 13-16 автореферата), показано влияние типов рыночных структур на его функционирование (с. 15-16).

2. Выявлены и описаны основные характеристики динамики российского рынка жилой недвижимости в период 2000-2012 гг. (с. 17-20).

3. Выделены и охарактеризованы институциональные особенности функционирования российского рынка жилой недвижимости: выявлены его транзакционные издержки (с. 12-23) и определены проявления оппортунистического поведения (с. 23-25).

4. Определены достоинства и недостатки существующих методов государственного регулирования рынка жилья в России, при этом автор предложил пути их

совершенствования, базирующиеся на решении основных проблем на данном рынке (с. 27-29).

Автореферат отличается последовательностью изложения материала, доказательностью и иллюстрированностью ключевых положений работы в виде схем и таблиц.

Проведенное Шулепниковой Е. А. исследование имеет также и некоторые недостатки:

1. В работе разведены характеристики жилой недвижимости как экономического блага и как ресурса. Однако при характеристике спроса и предложения отдельно не выделены детерминанты спроса и предложения на жилье как на ресурс.

2. Рассматривая взаимосвязи рынка жилой недвижимости с рынком труда, автор обращает внимание лишь на рынок труда отрасли жилищного строительства. При этом вне поля зрения оказываются более глубокие взаимозависимости, обусловленные институциональной организацией рынка жилья и рынка труда (его российской модели).

Автореферат диссертации Шулепниковой Евгении Александровны «Современные механизмы функционирования рынка жилой недвижимости Российской Федерации» соответствует требованиям ВАК РФ, предъявляемым к кандидатским диссертациям, а ее автор заслуживает присуждения ученой степени кандидата экономических наук по специальностям 08.00.01 «Экономическая теория» и 08.00.05 «Экономика и управление народным хозяйством (экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами: строительство)».

Заведующая кафедрой экономической теории и государственного управления
ФГБОУ ВПО «Кемеровский
государственный университет»,
доктор экономических наук, профессор



06.06.2014 г.

Адрес: 650000. РФ. г. Кемерово, пр. Советский, 73, ауд. 305

E-mail: kmv@kemsu.ru.

Телефон: (384-2) 58-31-97.

Подпись Курбатовой М.В. заверяю:

Документовед