

В диссертационный совет Д 212.232.27 по защите докторских и кандидатских диссертаций при Санкт-Петербургском государственном университете (адрес: 191123. Россия, г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, 62)

ОТЗЫВ

на автореферат диссертации Щулепниковой Е.А. на тему «Современные механизмы функционирования рынка жилой недвижимости Российской Федерации», представленной на соискание ученой степени кандидата экономических наук по специальности 08.00.01 – «экономическая теория», 08.00.05 – «экономика и управление народным хозяйством (экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами: строительство)»

Рост общественного благосостояния и уровня жизни в современной России, как и в каждой стране, неразрывно связан с функционированием рынка недвижимости и обеспечением граждан доступным и качественным жильем. Регулирование рынка недвижимости в условиях рыночных преобразований стало новым направлением в деятельности правительства. Изменение системы прав собственности на объекты недвижимости в нашей стране неизбежно породило ряд проблем в этой отрасли. Возникла необходимость формирования эффективной системы институтов регулирования рынка жилой недвижимости. В настоящее время развитие рынка жилья, решение жилищной проблемы невозможно без эффективной и конкурентоспособной строительной отрасли.

Принципиальной и доказанной позицией автора является положение о влиянии на состояние рынка жилой недвижимости в современной России тенденций рынка труда, капитала и земли в строительной индустрии, степени их монополизации, стоимости финансовых ресурсов, динамики валютного курса и пр. (п. 4 выдвигаемой на защиту новизны по специальности 08.00.05). Мобильность ресурсов (привлечение иностранной рабочей силы, лизинг подержанной импортной техники) и оптимальные формы организации строительной отрасли с целью управления рисками обеспечивают снижение издержек производства жилья.

Диссертантом предложены и исследованы структурные элементы формирования спроса и предложения на жилищные объекты, а также определены факторы эластичности спроса и предложения на рынке жилья (п. 2 новизны по специальности 08.00.01). Важнейшее значение имеет проведенное в работе теоретическое и практическое изучение макроэкономических особенностей функционирования и развития рынка жилой недвижимости Российской Федерации на современном этапе (п. 2

новизны по специальности 08.00.05), которое подтверждается найденными автором эконометрическими и корреляционными зависимостями.

Научный интерес представляют и другие положения диссертационной работы Щулепниковой Е.А., выносимые на защиту, в частности, раскрытие параметров жилья на основе пирамиды потребностей А. Маслоу (в автореферате с. 12-13), оценка степени монополизации отрасли жилищного строительства (с. 25), определение разновидностей внешних эффектов в строительной отрасли и их регулирования (с. 26).

Автор правильно обосновывает вывод, что существующее законодательство не стимулирует строительный бизнес к производству общественных благ и к внедрению и разработке новых технологий, и предлагает способы решения этих проблем (с. 28).

В качестве недостатка отмечаем: на рис. 3 (с. 26) представлены действующие методы государственного рынка жилой недвижимости, однако, остается невыясненным, какие изменения в законодательстве и регулировании предлагает диссертант для развития рынка жилья, как обосновывает их эффективность. Возможно, ответ на данный вопрос имеется в самой диссертации.

Данное замечание не снижает теоретической и практической значимости работы Щулепниковой Е.А., а указывает на направление дальнейшего исследования. Работу отличает хороший стиль, умелое использование понятийного аппарата, глубокое знание изучаемой проблемы, что свидетельствует о высокой квалификации соискателя.

Изложенное позволяет сделать вывод, что работа соответствует требованиям ВАК, предъявляемым к кандидатским диссертациям по специальностям 08.00.01 «Экономическая теория» и 08.00.05 «Экономика и управление народным хозяйством (экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами: строительство)», а Щулепникова Евгения Александровна заслуживает присуждения ученой степени кандидата экономических наук.

Доктор экономических наук,
профессор, заведующий кафедрой
экономики, финансов и статистики
ФГБОУ ВПО «Нижегородский
государственный архитектурно-
строительный университет»



Михаил Николаевич
Дмитриев

603950, Нижний Новгород, ул. Ильинская, д. 65, корпус 6, к. 205

тел. (831) 430-54-37

E-mail: mndmitriev@yandex.ru

Подпись *Михаил Николаевич Дмитриев*
Заверяю *В.А. Сава*
Зав. канцелярией ИИГАСУ
21.05.19

