

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

### ОТЗЫВ

на автореферат диссертации Щулепниковой 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, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами: строительство)»

Закономерности развития и механизмы функционирования рынка жилой недвижимости РФ формируются под влиянием общей макроэкономической и институциональной среды российской экономики. С одной стороны, процессы на рынке жилья имеют много общего с процессами на других рынках, с другой стороны, можно отметить специфику этого рынка, на котором жилье может рассматриваться как потребительское благо и как объект для инвестирования. Как цель работы зафиксировано выявление общих закономерностей и механизмов функционирования данного рынка.

Как заявлено в автореферате, работа написана по специальности 08.00.01 «Экономическая теория» и 08.00.05 «Экономика и управление народным хозяйством». На наш взгляд, наибольший интерес представляют положения автора, связанные с упорядочением категориального аппарата рынка жилой недвижимости и товаров, торгуемых на них, и детерминантами спроса на и предложения (п.1 и 2. Положений, выносимых на защиту).. Особо полезно в этой связи представление результатов в табличной форме, что может быть использовано в преподавании.

Интересным с позиции раскрытия российского рынка расчеты автора, представленные в пункте 3 новизны, где в какой то мере подтверждается эксплицитная гипотеза о перегреве рынка в 206-2007 г.г. и образовании пузыря на нем.

На наш взгляд, заслуживающим внимания и большего интереса к другим работам автора по данному вопросу раскрытие институциональных особенностей ее подробного раскрытия в ряде работ автора характеристик трансакций и трансакционных издержек на рынке жилья. При это есть определенные пересечения с защищенной в 2005 году диссертацией по специальности 08.00.01 «Экономическая теория» Лавиновой Е.С. (основные положения представлены в монографии: Г. М. Самошилова, Е. С. Лавинова. Теория и практика институционального исследования : (на примере изучения инвестирования жилищ. сферы): Омск : , 2007. – 196), в которой с позиций институциональной парадигмы раскрываются вопросы инвестирования на рынке жилья.

Несмотря на, в целом положительное впечатления от автореферата необходимо высказать следующие замечания

- 1) автором обнаружена цикличность на рынке жилой недвижимости (с. 20 автореферата) и заявлено, что рынок вписывается в стандартные средне-



срочные и строительные циклы. Вместе с тем, данный тезис требует дополнительной аргументации, поскольку неясно влияние данных и иных видов цикличности на рынок жилой недвижимости в новейшей российской истории.

- 2) Из автореферата (с 20-21) неясно, является ли превышение средней цены труда в строительстве над общероссийской исключительно аргументами о компенсации или же в какой то степени они были вызваны «перегревом» строительной отрасли в середине 2000-х годов
- 3) Нет четких критериев классификации того, как понимать «провалы рынка жилья», с 25-27 автореферата, в результате чего все негативные явления, связанные с данным рынком, отнесены к его провалу.

Отмеченные недостатки в целом не влияют на главные теоретические и практические результаты проведенного исследования, указывая пути его дальнейшего совершенствования. Исходя из текста автореферата, диссертационное исследование Е.А. Щулепниковой содержит необходимые признаки научной новизны, имеет теоретическую и практическую ценность с точки зрения возможного использования полученных результатов. Работа соответствует требованиям Положения о порядке присуждения учёных степеней (постановление Правительства РФ № 842 от 24.09.2013 г.), а ее автор Щулепникова Евгения Александровна достойна 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)».

Заведующий кафедрой  
«Экономическая теория и предпринимательство»  
Омского государственного университета  
им. Ф.М. Достоевского (ФГБОУ ВПО),  
кандидат экономических наук, доцент

Капогузов Евгений Алексеевич

«21» мая 2014 г.

Адрес: 644053, г. Омск, площадь Лицкевича, 1.  
E-mail: egenk@mail.ru.  
Телефон: (3812) 64-83-44.

Подпись Капогузова Е. А. заверяю  
Специалист по КР Виссарионова Е. М.