

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 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, организация и управление
предприятиями, отраслями, комплексами: строительство)*

Актуальность темы исследования Шулепниковой Е.А. обусловлена тем, что развитие человеческого потенциала неотъемлемо связано с формированием необходимых условий высокого уровня жизнеобеспечения людей, в том числе качественным, доступным по цене и комфортным жильем. В истории развития экономики России жилищный вопрос всегда был и остается одним из наиболее значимых и болезненных, поскольку затрагивает интересы абсолютно всех членов общества. В связи с этим следует отметить, что автор последовательно и детально проанализировал теорию рынка недвижимости, его закономерности, а также практические вопросы его функционирования, развития и регулирования в России.

Новизна диссертационного исследования. Достоверность и обоснованность положений, выносимых на защиту. Особого внимания заслуживает применение методики А. Маслоу к анализу полезности жилой недвижимости (стр. 12-13). Шулепникова Е.А. исследовала проблемы рынка жилой недвижимости, используя непротиворечащие друг другу положения неоклассики и институционализма, что характеризует высокий уровень теоретической подготовленности автора.

В работе раскрыты особенности формирования спроса, предложения, равновесия на рынке жилья (стр. 13-17), компенсации государством так называемых «провалов рынка» в сфере жилищных отношений (стр. 25-27). Новизну содержит также обоснование взаимосвязей рынка жилой недвижимости с рынками труда, капитала и финансовым рынком, а также с рынком земли в современной России. Новыми являются некоторые выявленные тенденции изменения цен и объемов продаж на рынке жилья в России, достоверность которых подтверждается обработкой и анализом фактического материала с применением современных эконометрических методов (в т.ч. корреляционно-регрессионного анализа).

Следует согласиться с утверждением соискателя, что на данном этапе развития экономики России возникли неэффективные блокирующие институты, способствующие образованию целого спектра трансакционных затрат (стр. 22-23). В связи с этим важное теоретическое и практическое значение имеют предложенные диссертантом рекомендации макроэкономического и институционального характера по регулированию отношений на рынке жилой недвижимости: снижение административных барьеров и коррупционной нагрузки на строительный бизнес, развитие АИЖК, снижение стоимости ипотечных кредитов (стр.29). Результаты проведенного анализа указывают на тот факт, что стратегия развития рынка жилой недвижимости должна учитывать комплексное влияние разных параметров институциональной среды, предусматривать их взаимозависимость и взаимообусловленность. В этом заключается также теоретическая и практическая ценность исследования.

Несмотря на положительную оценку работы, необходимо сделать ряд замечаний:

во-первых, Щулепникова Е.А. при исследовании взаимосвязей рынка жилья с рынками производственных факторов и альтернативных активов недостаточно четко отразила сами механизмы их взаимодействия;

во-вторых, предложенные меры государственного регулирования в целях решения «трех основных проблем» российского рынка жилья (стр. 27-29) носят общий характер, слабо конкретизированы.

Резюме. Анализ основных положений диссертационного исследования, изложенных в рецензируемом автореферате, позволяет сделать вывод, что соискатель внес значительный вклад в решение актуальных задач регулирования рынка жилой недвижимости в России. Считаю, что Щулепникова Е.А. заслуживает присуждения ученой степени кандидата экономических наук по специальности 08.00.01 – Экономическая теория и 08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством (экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами: строительство).

Доктор экономических наук,
профессор, заведующий кафедрой
экономики и предпринимательства,
декан экономического факультета
Бийского технологического института
(филиал) ГОУ ВПО «Алтайский
государственный технический
университет им. И.И. Ползунова»

Миляева Лариса Григорьевна

Адрес: Россия, 659305, Алтайский край, г. Бийск, ул.Трофимова, д. 27

E-mail: lgm@bti.secna.ru

Контактный телефон: (3854) 36-64-46.



Верен *начальник ОК* *В.М. Шаман* *А.В. Шапурова*