

В диссертационный совет
Д 212.232.27 по защите докторских и
кандидатских диссертаций при
ФГБОУ ВПО «Санкт-Петербургский
государственный университет»,
адрес: 191123, Санкт-Петербург,
ул. Чайковского, д. 62

ОТЗЫВ

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

В развитой рыночной экономике при отсутствии дефицита вводимых объектов жилой недвижимости цены на них регулируются, главным образом, механизмами спроса и предложения, а естественным способом увеличения прибыли строительных фирм является снижение себестоимости готовых объектов при условии сохранения уровня их качества, регулируемого как строительными регламентами, так и необходимостью выживания в неценовой конкурентной борьбе.

На основании анализа представленного на рассмотрение автореферата диссертации можно сделать вывод, что автору удалось достаточно успешно развить некоторые теоретико-методологические аспекты рынка жилья, а именно, микроэкономические основы равновесия на данном отраслевом рынке, характеристики макроэкономической и институциональной среды его развития.

Новизна данного исследования заключается:

- в уточнении поведения потребителя на рынке жилья на основе развития представлений о жилье как комплексном благе и ресурсе, определения

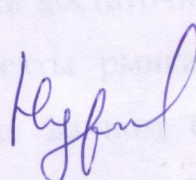
- структуры его полезности в рамках иерархии потребностей А. Маслоу и выявления затрат на его создание и поддержание (с. 12-13);
- в конкретизации детерминантов спроса и предложения и особенностей их влияния на рынок жилья, эффектов, определяющих эластичность спроса и предложения по разным факторам, а также в идентификации типов рыночных структур для различных сегментов российского рынка жилья (с. 13-17);
 - в выделении существенных макроэкономических закономерностей развития рынка жилья, характеризующих смену ценовых трендов, волатильность рынка, его связь с циклическими процессами в экономике, сбережениями населения и демографическими процессами (с. 17-20);
 - в выявлении взаимосвязей рынка жилья с рынком труда в строительстве: смешанными типами рыночных структур, наличием компенсирующих эффектов, ценовой дискриминации на рынке труда и территориальной мобильностью трудовых ресурсов; с рынком реального капитала: специфичностью инвестиций и пр. (с. 20-21);
 - в развитии представлений о характеристиках трансакций и типах трансакционных затрат на рынке жилья, а также преобладающих видов оппортунизма (с. 22-24). Наиболее интересным и вполне доказательным выглядит обоснование признаков «ухудшающего отбора» на рынке жилья в рамках концепции асимметрии информации и «рынка лимонов» Дж. Акерлофа (с. 24);
 - в раскрытии особенностей «провалов рынка» жилья и обосновании пределов государственного вмешательства в его регулирование (с. 25-27).

Достоверность положений, выносимых на защиту, подтверждается развитием ключевых концепций микроэкономики и макроэкономики, институционализма, глубоким анализом статистического материала, применением современных методов его обработки, балансом теоретических выводов и их практических приложений.

Несмотря на положительную оценку автореферата, следует указать на ряд противоречий и недочетов: 1) при анализе поведения потребителя и рыночного равновесия автор не указал, какие модели он использовал и что нового в них внес; 2) институциональная среда рынка жилья РФ описана несколько расплывчато; 3) в п. 7 содержания автореферата определяются границы государственного регулирования рынка жилья на основе неоклассических «провалов» рынка. А задачи его развития, представленные в п. 8, свидетельствуют о том, что функции государства на этом рынке должны быть шире (управление инновациями, социальная функция и пр.). Однако это не умаляет тех достижений, которые сделаны исследователем.

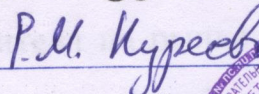
Содержание автореферата свидетельствует о том, что работа Щулепниковой Е.А. представляет собой законченное научное исследование, выполненное на достаточно высоком уровне, степень достоверности и обоснованности выводов соответствует всем требованиям Постановления Правительства РФ № 842 от 24.09.2013 г., предъявляемых к кандидатским диссертациям, а автор, Щулепникова Евгения Александровна, заслуживает присуждения учёной 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)».

Заведующего кафедрой "Макроэкономика"
федерального государственного образовательного
бюджетного учреждения высшего профессионального
образования "Финансовый университет при
Правительстве Российской Федерации",
д.э.н., проф.


Нуреев Рустем Махматович

125993 Москва, Ленинградский проспект, д.49, к.337.
телефон: 8(499)943-94-50, E-mail: nureev50@gmail.com.

Подпись



ЗАВЕРЯЮ

Ученый секретарь Ученого совета
Финансового университета и архива

