

В диссертационный совет Д 212.196.10  
при ФГБОУ ВПО «Российский экономический  
университет им. Г.В. Плеханова»

### ОТЗЫВ

**на автореферат диссертации Тархановой Елены Валерьевны на тему: «Развитие экономического механизма регулирования доступности жилья на территориальных рынках недвижимости», представленной на соискание ученой степени кандидата экономических наук по специальности 08.00.05 – «Экономика и управление народным хозяйством (экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами (строительство))»**

Актуальность диссертационной работы Тархановой Е.В., обусловлена необходимостью совершенствования существующего экономического механизма оценки и планирования доступности жилья, так как он носит усредненный характер и не учитывает разный уровень доходов населения и не предусматривает возможности мониторинга решения жилищной проблемы для низкообеспеченной части населения на основе аренды жилья.

К основным задачам, решаемым диссидентом относятся: уточнение особенностей проблемной ситуации развития территориальных рынков доступного жилья в РФ; анализ и классификация существующих теоретических и методических подходов к определению доступности жилья с анализом исследовательских работ в этой области; предложение теоретического подхода к методическому моделированию экономического механизма регулирования доступности жилья при приобретении его как в собственность, так и в аренду с учетом сегментации населения по размеру доходов и ключевого факторного пространства; разработка концептуально-методического подхода к анализу ситуационных процессов формирования и развития территориальных рынков доступного жилья на основе экономического механизма ипотечно-инвестиционных систем для групп населения с различным уровнем доходов по существенным факторам влияния; анализ основных тенденций развития территориальных рынков доступного жилья в РФ с разработкой предложений по их зонированию; разработка общих рекомендаций по формированию и развитию рынка доступного жилья на основе применения экономического механизма ипотечно-инвестиционных систем на примере Пензенской области; разработка предложений и рекомендаций по формированию и ситуационному развитию рынка жилья по сегментам эконом-класса и некоммерческому найму в условиях развития экономического механизма ипотечно-инвестиционных систем с оценкой их эффективности на примере инвестиционного проекта «Чистые Пруды» в Пензенской области.

Научная новизна диссертационного исследования заключается, прежде всего, в экономико-математической формализации показателей оценки доступности жилья на территориальных рынках недвижимости с методическим моделированием расчетных зон определения индексов доступности жилья в собственность и в аренду в зависимости от сегментации групп населения по уровню дохода, способов приобретения жилья и ключевого факторного пространства влияния. Также весьма интересен и достоверен весь комплекс научной новизны в области обоснования и разработки научных подходов, методических положений и практических рекомендаций по ситуационному моделированию и развитию экономического механизма регулирования

доступности жилья на территориальных рынках недвижимости для различных категорий граждан при приобретении жилой недвижимости в собственность или аренду на основе ипотечно-инвестиционных систем.

Практическую значимость данные результаты приобретают при разработке методических подходов и практических рекомендаций по развитию экономического механизма регулирования доступности жилья на территориальных рынках недвижимости в деятельности государственных и муниципальных органов власти, ответственных за реализацию социально ориентированной жилищной политики при выполнении госпрограммы «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан РФ».

Предлагаемые автором теоретические и методические положения, научно-практические рекомендации и экспериментальные расчеты авторских индексов доступности с использованием предложенного экономического механизма регулирования доступности на основе ипотечно-инвестиционных систем, позволяют более точно и дифференцированно формировать и осуществлять мониторинг реализации федеральных, региональных и муниципальных целевых инвестиционных программ жилищного строительства.

В то же время в автореферате используются термины «территориальные жилищные рынки» (с.5), «экономический механизм», определения которых не даны в тексте автореферата. Из текста автореферата не ясно, является ли он авторским, и предложена ли соискателем собственная классификация рынков недвижимости. Указанное замечание не снижает в целом положительного впечатления о работе Тархановой Е.В.

На основании автореферата и опубликованных научных работ считаю, что диссертация Тархановой Е.В. является логически завершенной, самостоятельной научно-исследовательской работой. Диссертация соответствует требованиям Положения о порядке присуждения ученых степеней, а ее автор - Тарханова Елена Валерьевна - заслуживает присуждения ученой степени кандидата экономических наук по специальности 08.00.05 – «Экономика и управление народным хозяйством (экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами (строительство))».

Заведующий кафедрой управления  
и развития городского хозяйства  
и строительства ФГБОУ ВПО  
«Волгоградский государственный  
архитектурно-строительный  
университет», д.э.н., профессор

Почтовый адрес: 400074, г. Волгоград,  
ул. Академическая, 1, ауд. А-240, 242  
Телефон: (8442) 969980

Адрес электронной почты: [info@vgasu.ru](mailto:info@vgasu.ru)

Дата: 06 июня 2016 года

Подпись Максимчук О.В. удостоверяю.  
Ученый секретарь ФГБОУ ВПО  
«Волгоградский государственный  
архитектурно-строительный  
университет», к.т.н., доцент

Ольга Викторовна  
Максимчук



— А.В. Савченко