

## 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))»

В современных условиях одной из важнейших стратегических государственных задач является решение жилищной проблемы. Реализация государственной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан РФ» и ФЦП «Жилище», как показали исследования, наталкивается на серьезные препятствия. Если в отношении объемов жилищного строительства, задания, указанные в национальном проекте до 2011 года выполнялись, то в отношении доступности, определяемой, главным образом, стоимостью жилья ожидаемых сдвигов не происходит. Доходы подавляющей части населения, нуждающейся в решении своих жилищных проблем, даже при использовании ипотечных продуктов, накопительных систем, льготных условий кредитования не позволяют приобретать жилье в приемлемые сроки. В результате показатель доступности жилья ухудшается. Тем самым откладывается решение жилищной проблемы – важнейшей социальной задачи развития России. Исходя из этого диссертация Тархановой Е.В. в развитие данной проблематики является весьма актуальной.

Диссертация направлена на разработку предложений по развитию экономического механизма регулирования доступности жилья на территориальных рынках недвижимости, для чего автор выявила основные тенденции и особенности проблемного развития территориальных жилищных рынков; осуществила структуризацию эволюционных этапов существующих методик определения доступности жилья; предложила экономико-математическую формализацию 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; определила основные тенденции и закономерности развития территориальных жилищных рынков Российской Федерации; предложила общесистемные методические подходы и практические рекомендации по развитию экономического механизма регулирования доступности жилья на территориальных рынках недвижимости на примере Пензенской области; сформулировала практические рекомендации по регулированию рынка доступного жилья эконом-класса применительно к инвестиционному проекту «Чистые Пруды» с расчетами эффектов.

Заслуживают внимание методические подходы и практические рекомендации по развитию экономического механизма регулирования доступности жилья

на территориальном рынке недвижимости для различных категорий граждан и их эффекты, так как методика ФЦП «Жилище» не учитывает существенную разницу в доходах населения, для значительной части которого жилье не доступно, а рост показателя доступности достигается в основном за счет более обеспеченных групп.

Выполненное зонирование территориальных рынков доступного жилья позволило сформировать комплекс предложений по определению доступности, основанный на сегментации населения по отдельным группам согласно доходам, а также продемонстрировало недоступность жилья для приобретения в собственность для значительной части населения.

Помимо выявленных сильных сторон работы, исследование не лишено недостатков. Так в таблице 3 (стр. 19) автореферата одним из показателей является средняя стоимость аренды жилья, исчисляемая в рублях, однако не указывается, за какой период берется значение средней стоимости (годовая, ежемесячная или др.). Данное замечание не снижает общего положительного мнения о работе, которая представляет собой самостоятельное, законченное научное исследование и соответствует требованиям ВАК РФ, предъявляемым к диссертациям на соискание ученой степени кандидата экономических наук. Тарханова Елена Валерьевна заслуживает присвоения ученой степени кандидата экономических наук по специальности 08.00.05 – «Экономика и управление народным хозяйством (экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами (строительство))»

Доктор экономических наук,  
профессор, зав. кафедрой  
«Инновационный менеджмент»  
ФГБОУ ВПО Нижегородский  
государственный архитектурно-  
строительный университет

Николай  
Федорович  
Пермичев

Пермичев Николай Федорович  
603950, Россия, г. Нижний  
Новгород, ул. Ильинская, д.65  
ФГБОУ ВПО Нижегородский  
государственный архитектурно-  
строительный университет  
д.э.н., профессор, заведующий  
кафедрой тел. +7 (831) 434-02-91  
e-mail: srec@nngasu.ru

