

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 настоящее время сохраняется высокая актуальность проблематики развития рынка доступного жилья. Необходимо рассматривать проблему доступности жилья не только исходя из необходимости приобретения жилья в собственность, но и с точки зрения развития рынка арендного жилья. В этой связи традиционная концепция определения доступности жилья на основе оценки и планирования коэффициента доступности требует своего развития как более комплексной категории, включающей в себя моделирование как собственности, так и аренды на жилищном рынке через ипотечно-инвестиционные системы.

В этих условиях тема диссертационного исследования Тархановой Е.В., связанная с развитием экономического механизма регулирования доступности жилья на территориальных рынках недвижимости актуальна и имеет теоретическое и практическое значение.

Среди новых результатов исследования, на наш взгляд, можно отметить следующие:

1. Выявлены основные тенденции и особенности проблемного развития территориальных жилищных рынков, связанные с приоритетным формированием сегментов жилья эконом-класса и арендного жилого фонда, что предопределяет возможность развития методического аппарата расчета индексов доступности жилья не только в собственность, но и в аренду применительно к категориям граждан с разным уровнем доходности.

2. Осуществлена структуризация эволюционных этапов существующих методик определения доступности жилья с обоснованием применения современного экономического инструментария развития регулирования доступности жилья на территориальных рынках недвижимости для различных категорий граждан на основе ипотечно-инвестиционных систем с понятийными уточнениями.

3. Предложена экономико-математическая формализация 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.

4. Сформулированы методические положения по ситуационному моделированию экономического механизма регулирования доступности жилья на территориальных рынках недвижимости для различных категорий граждан на основе ипотечно-инвестиционных систем, которые подтверждают значительные резервы программно-целевого управления доступностью.

5. Определены основные тенденции и закономерности развития территориальных жилищных рынков Российской Федерации по авторским индексам доступности жилья в собственность и в аренду с выделением ключевых регионов, их зонированием и особенностями их изменения для различных категорий населения.

6. Предложены общесистемные методические подходы и практические рекомендации по развитию экономического механизма регулирования доступности жилья на территориальных рынках недвижимости на примере Пензенской области для государственных и муниципальных органов управления, предусматривающие адресную жилищную политику для различных категорий граждан.

7. Сформулированы практические рекомендации и организационно-экономические механизмы по регулированию рынка доступного жилья эконом-класса применительно к инвестиционному проекту «Чистые Пруды» с использованием экономического инструментария ипотечно-инвестиционных систем и с расчетами эффектов.

Результаты исследования отражены в материалах всероссийских и международных научно-практических конференций, а также внедрены в практику деятельности Международной ассоциации фондов жилищного строительства и ипотечного кредитования (МАИФ), в деятельность ведущего регионального застройщика по строительству жилья эконом-класса – ОАО «Агентство ипотечного кредитования Пензенской области», а также в учебном процессе для студентов строительных специальностей Пензенского государственного университета архитектуры и строительства.

Говоря о недостатках, следует отметить, что в автореферате диссертации недостаточно подробно освещены результаты расчета индексов доступности жилья, как приобретаемого в собственность, так в аренду, с учетом ситуаций использования как собственных средств покупателей жилья для ЖК «Чистые пруды». Автор упоминает, что выполнен расчет доступности по 8 ситуациям, однако не приводит индексы доступности по каждой из ситуаций.

Указанное замечание не снижает качества работы.

В целом, судя по автореферату, диссертация Тархановой Е.В. по форме и содержанию соответствует требованиям ВАК Минобрнауки России (п. 9 Постановления Правительства РФ №842 от 24.09.2013 «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))».

Доктор экономических наук, профессор,
заведующий кафедрой «Организации
строительства и управления
недвижимостью» ФГБОУ ВО
«Национальный исследовательский
Московский государственный
строительный университет»

10.06.2016

Грабовый Петр Григорьевич
129337, г. Москва, Ярославское шоссе, д.26
ФГБОУ ВО «Национальный
исследовательский Московский
государственный строительный
университет»

д.э.н., профессор, заведующий кафедрой
тел. +7 (499) 183-85-57
e-mail: osun_kaf@mgsu.ru



Петр
Григорьевич
Грабовый

ИНСТИТУТ УЧЕНЫХ СТЕПЕНЕЙ
УПРАВЛЕНИЯ И ОБРАЗОВАНИЯ
г. ПЕНЗЕНА
М.А. КОБАКИ