

В диссертационный совет  
Д 212.196.10 на базе  
ФГБОУ ВО «Российский экономический  
университет имени Г.В. Плеханова»

### **ОТЗЫВ**

официального оппонента на диссертацию Лубсановой Натальи Борисовны на тему «Развитие экономических механизмов государственного регулирования локальных рынков жилья в условиях бюджетных ограничений», представленную на соискание учёной степени кандидата экономических наук по специальности 08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством: экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами (строительство)

#### **Актуальность темы диссертационного исследования**

В диссертационном исследовании Лубсановой Натальи Борисовны на тему «Развитие экономических механизмов государственного регулирования локальных рынков жилья в условиях бюджетных ограничений» рассматриваются проблемы формирования новых экономических механизмов государственного регулирования локальных рынков жилья, как одного из приоритетных направлений совершенствования жилищной политики как в мире, так и в России. К настоящему времени существует множество различных подходов к оценке эффективности системы регулирования локальных рынков жилья. Недостаточная концептуальная обоснованность и научно-методическая проработанность вопросов, связанных с оценкой эффективности механизмов регулирования рынков жилья, определяют актуальность темы настоящего диссертационного исследования. В контексте дальнейшего развития научных основ оценки механизмов государственного регулирования рынков жилья,

разработанные в работе, подходы и методы к решению данной проблемы в рамках системного подхода представляют принципиальную новизну.

### **Степень обоснованности и достоверности научных положений, выводов, рекомендаций, сформулированных в диссертации**

Диссертационная работа Лубсановой Н.Б. представляет собой комплексное исследование проблематики и разработку новых научных подходов к совершенствованию механизма регулирования локальным рынком жилья в условиях бюджетных ограничений. Высокая степень обоснованности научных положений диссертации обеспечивается всесторонним и комплексным анализом разработок и методик отечественных и зарубежных ученых по тематике исследования, логикой диссертационного исследования, основанной на системном подходе, а также использованием и обобщением информационно-аналитической информации и нормативно-правовых актов Российской Федерации, материалов российских и региональных ведомств.

Достоверность основных результатов диссертационного исследования подтверждается использованием общенаучных методов анализа, в том числе, сравнительного, системного подхода, эконометрического анализа.

### **Оценка структуры и содержания работы**

В работе автором ставится цель формирования методических рекомендаций по развитию экономических механизмов государственного регулирования локальных рынков жилья на основе повышения их эффективности за счет оптимизации структуры инструментов. В качестве объекта рассматриваются локальные рынки жилья, функционирующие в условиях бюджетных ограничений. Предметом исследования являются организационно-экономические отношения, возникающие в процессе государственного регулирования локальных рынков жилья. Автор достигает цели исследования посредством последовательного решения поставленных задач. Структура и содержание работы отвечают поставленным целям исследования.



В целом в рамках исследования все поставленные задачи решены, полученные результаты имеют научную и практическую значимость.

### **Новизна научных положений, выводов и рекомендаций, сформулированных в диссертации**

Научная новизна диссертационного исследования заключается в формулировании авторского подхода к развитию экономических механизмов государственного регулирования локальных рынков жилья в условиях бюджетных ограничений на основе оптимизации структуры механизма.

В работе можно выделить следующие новые научные результаты:

1. Уточнено определение понятия «экономический механизм государственного регулирования ЛРЖ» как «совокупности экономических инструментов, обоснованно и эффективно применяемых государством для решения задач повышения обеспеченности и доступности жилья за счёт бюджетных средств всех уровней» (с.31);

2. Разработан методический инструментарий оценки эффективности госрегулирования локальных рынков жилья на основе соотношения результативности управления и расходов бюджета на его реализацию (с.70);

3. Проведена кластеризация локальных рынков жилья субъектов РФ в зависимости от уровней потребности, предложения и доступности приобретения жилья, и определены приоритетные направления государственного регулирования локальных рынков жилья для каждого из кластеров (с.85);

4. Разработан методический подход к прогнозированию состояния локального рынка жилья и определению оптимальной структуры экономического механизма государственного регулирования в условиях ограниченности бюджетных ресурсов на основе симплексного метода (с.125).

### **Значимость для науки и практики полученных автором диссертации результатов и рекомендации по их использованию**

Полученные в диссертации научные результаты вносят вклад в методологию государственного управления локальными рынками жилья и могут

быть использованы для дальнейшего развития научных положений в данной области.

Практическая значимость полученных автором диссертации результатов заключается в определении основных направлений совершенствования механизмов государственного регулирования локальных рынков жилья в зависимости от состояния локального рынка жилья в условиях бюджетных ограничений.

Предложенный автором подход к оптимизации структуры инструментов экономического механизма государственного регулирования локального рынка жилья позволяет оценить и выявить наиболее оптимальные инструменты бюджетного финансирования в сфере повышения обеспеченности и доступности жилья на региональном и муниципальном уровне в условиях бюджетных ограничений.

Практическая значимость работы подтверждена использованием полученных результатов в муниципальной практике управления жилищной сферой (справка о внедрении в Администрации Октябрьского района г.Улан-Удэ).

Материалы диссертации могут быть использованы в учреждениях высшего образования при реализации образовательных программ, включающих дисциплины «Экономика строительства», а также в региональной и муниципальной практике государственного регулирования строительства жилья.

Предложенные методические подходы и выводы диссертационной работы были апробированы и получили одобрение на международных конференциях. По теме диссертационного исследования опубликовано 19 научных работ, общим объемом 7,01 п.л. (авторских – 4,37 п.л.), в том числе 9 статей в изданиях из Перечня рецензируемых научных изданий, в которых должны быть опубликованы основные научные результаты диссертации на соискание ученой степени кандидата наук.

Диссертация Лубсановой Н.Б. представляет собой законченной научное исследование, базирующееся на обоснованном применении научных поло-



жений экономики и управления строительством, а также методологии государственного регулирования рынков жилья. Результаты и научные положения работы соответствуют паспорту специальности «08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством: экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами (строительство)» по пунктам «1.3.54 Анализ современного состояния и основных тенденций развития строительного рынка и его отдельных сегментов» и «1.3.70 Государственное регулирование рынка недвижимости, формирование федеральной и муниципальной инвестиционной политики в сфере жилищного строительства в условиях социально ориентированной рыночной экономики».

### **Недостатки и дискуссионные положения диссертационной работы**

В диссертационной работе некоторые моменты диссертационной работы являются дискуссионными и могут быть уточнены:

1. Автор отмечает, что придерживается в работе синтезирования неинституционального и неоклассического подходов к государственному регулированию рынка жилья и определяет на с.26, что «в рамках неинституционального подхода закрепляются права собственности, пользования и ответственности, определяются нормы, стандарты и процедуры, а в рамках неоклассического подхода дополняется часть рынка, которую рынок не способен регулировать – сектор неплатежеспособного спроса и отложенного платежеспособного спроса». Автору следовало бы уточнить, какие изменения в нормативно-правовом регулировании рынка жилья требуются в целях снижения доли неплатежеспособного спроса и отложенного платежеспособного спроса.

2. На с.14 отмечается, что «разработаны различные механизмы поддержки обеспечения земельных участков инженерной инфраструктурой» (с.14). Необходимо уточнить, существуют ли региональные различия и проблемы в реализации механизмов обеспечения земельных участков инженерной инфраструктурой.

3. В диссертационной работе автор при прогнозировании показателей рынка жилья использует краткосрочную модель на основе имитационной итерационной модели с обратными связями (с.106). Автору следовало бы указать, какие недостатки и ограничения имеет данная модель.

4. На с.99 отмечается, что в работе не рассматривалась эффективность государственных жилищных сертификатов из-за их финансирования за счет средств федерального бюджета. Требуется уточнить, каково влияние данного инструмента государственного регулирования на локальные рынки жилья.

Данные замечания не снижают научной и практической значимости рассматриваемой диссертационной работы и могут служить ориентиром в дальнейших исследованиях автора.

### **Заключение**

Диссертационная работа Лубсановой Н.Б. «Развитие экономических механизмов государственного регулирования локальных рынков жилья в условиях бюджетных ограничений» посвящена актуальной теме, имеющей важное народнохозяйственное значение, и является самостоятельной, законченной научно-квалификационной работой.

Исследование характеризуется содержательным единством, логичностью и структурированностью. Разделы работы тесно взаимосвязаны, содержат выводы, соответствующие поставленной цели и задачам, а также новые научные результаты, подтверждающие вклад автора в развитие принципов, механизмов государственного регулирования рынка недвижимости, формирования федеральной и муниципальной инвестиционной политики в сфере жилищного строительства в условиях социально ориентированной рыночной экономики.

Диссертация Лубсановой Н.Б. соответствует критериям «Положения о присуждении ученых степеней», утвержденного постановлением Правительства РФ от 24 сентября 2013 года № 842, предъявляемым к диссертациям на соискание ученой степени кандидата экономических наук, а её автор Лубсанова Наталья Борисовна достойна присуждения учёной степени кандидата



кандидата экономических наук по специальности «08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством: экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами (строительство)».

**Официальный оппонент:**

доктор экономических наук, профессор,

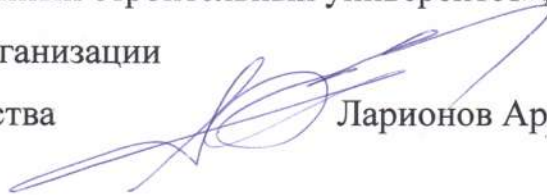
ФГБОУ ВО «Национальный исследовательский

Московский государственный строительный университет»,

кафедра технологий и организации

строительного производства

« 12 » сентября 2019 г.



Ларионов Аркадий Николаевич

**Контактная информация:**

Адрес: 129337, г. Москва, Ярославское шоссе, 26

Телефон: +7 (495) 287-49-19, доб. 3129

Адрес электронной почты: proflarionov@mail.ru

*Юрий Ларионов А.Н. заверил*



ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА  
УРП М.А. КОВАЛЬ

