

дата защиты 23 января 2017 года, протокол № 3

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДИССЕРТАЦИОННОГО СОВЕТА

Д 002.073.06, созданного на базе федерального государственного учреждения «Федеральный исследовательский центр “Информатика и управление” Российской академии наук» (ФИЦ ИУ РАН) по диссертации Фавстрицкой Оксаны Сергеевны на соискание ученой степени кандидата экономических наук.

Диссертация «Формирование инвестиционного механизма жилищных рынков в условиях депрессивных северных регионов (на примере Магаданской области)» в виде рукописи по специальности 08.00.05 Экономика и управление народным хозяйством (региональная экономика) выполнена в лаборатории истории и экономики федерального государственного бюджетного учреждения науки «Северо-восточный комплексный научно-исследовательский институт им. Н.А. Шило Дальневосточного отделения Российской академии наук» (СВКНИИ ДВО РАН), г. Магадан.

Диссертация принята к защите 31 октября 2016 г., протокол №2.

Соискатель Фавстрицкая Оксана Сергеевна, гражданка РФ, 1974 г. рождения, главный государственный таможенный инспектор отдела таможенных платежей Магаданской таможни Дальневосточного таможенного управления Федеральной таможенной службы России. В период подготовки диссертации работала по совместительству в должности преподавателя кафедры экономики и финансов ФГБОУ ВО «Северо-восточный государственный университет», г. Магадан (2001-2015 гг.), и в должности научного сотрудника лаборатории истории и экономики СВКНИИ ДВО РАН (с 2013 г. по настоящее время).

В 1996 г. Фавстрицкая О. С. окончила Хабаровский политехнический институт по специальности «Промышленное и гражданское строительство». В 1999 г. окончила Российскую Академию предпринимательства (г. Москва) по специальности «Менеджмент». В 2006-2011 гг. прошла обучение в заочной аспирантуре при СВКНИИ ДВО РАН по специальности 08.00.05 Экономика и управление народным хозяйством.

Научный руководитель – Гальцева Наталья Васильевна, доктор экономических наук, заместитель директора по научной работе, заведующая лабораторией истории и экономики федерального государственного бюджетного учреждения науки «Северо-Восточный комплексный научно-исследовательский институт им. Н. А. Шило» Дальневосточного отделения Российской академии наук» (СВКНИИ ДВО РАН).

Официальные оппоненты:

1. Стерник Сергей Геннадьевич, гражданин РФ, доктор экономических наук, профессор, профессор департамента корпоративных финансов и корпоративного управления федерального государственного образовательного бюджетного учреждения высшего образования "Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации",

2. Махрова Алла Георгиевна, гражданка РФ, кандидат географических наук, ведущий научный сотрудник кафедры экономической и социальной географии России географического факультета федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Московский государственный университет имени М.В.Ломоносова»

дали положительные отзывы о диссертации.

Ведущая организация – федеральное государственное бюджетное учреждение науки «Институт социально-экономических и энергетических проблем Севера Коми научного центра Уральского отделения Российской академии наук», г. Сыктывкар, дала положительное заключение (заключение составлено Фаузером Виктором Вильгельмовичем, доктором экономических наук, профессором, заслуженным деятелем науки Российской Федерации, руководителем отдела социально-экономических проблем, и Лаженцевым Виталием Николаевичем, доктором географических наук, членом-корреспондентом РАН, заслуженным деятелем науки Российской Федерации, главным научным сотрудником лаборатории проблем территориального развития).

На автореферат диссертации поступило 7 отзывов, которые подписали:

1. Логинов Владимир Григорьевич, доктор экономических наук, заведующий сектором регионального природопользования и экологии ФГБУН «Институт экономики УрО РАН», г. Екатеринбург. Отзыв положительный, содержит 2 замечания:

- Отсутствует анализ состояния качества жилищного фонда Магаданской области, занимающего в количественном отношении 1-е место по показателю на душу населения (29 кв.м./чел.) среди северных регионов.

- Отсутствует анализ оценки влияния миграционного оттока населения на состояние жилищного рынка региона.

2. Сморчкова Вера Ивановна, доктор экономических наук, доцент, профессор кафедры труда и социальной политики Института государственной службы и управления ФГБОУ ВО «Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации», г. Москва. Отзыв положительный, содержит 1 замечание:

- Предложенные автором инвестиционные схемы представлены обобщенно и детально не прописаны

3. Сукнёва Светлана Александровна, доктор экономических наук, директор Центра социально-демографических исследований, главный научный сотрудник Научно-исследовательского института региональной экономики Севера ФГАОУ ВО «Северо-Восточный федеральный университет имени М.К. Аммосова», г. Якутск. Отзыв положительный, содержит 2 замечания:

- Исходя из логики изложения, в теоретическом обосновании концепции жилищных рынков уместно было бы проанализировать работы зарубежных исследователей.

- Интересно было бы представить в исследовании и опыт арктических (северных) зарубежных стран в обеспечении населения качественным жильем, в том числе на уровне формирования инвестиционного механизма жилищных рынков

4. Соломонов Михаил Прокопьевич, кандидат экономических наук, доцент, главный научный сотрудник Научно-исследовательского института региональной экономики Севера, ФГАОУ ВО «Северо-Восточный федеральный

университет им. М.К. Аммосова», г. Якутск. Отзыв положительный, содержит 1 замечание:

- При дифференциации населения Магаданской области по платежеспособности отнесение автором второй группы населения (шестидесятипроцентная доля населения со среднедушевым доходом от 11001,00 до 22001,00 руб./мес.) к способным применить какие-либо механизмы улучшения своих жилищных условий представляется ошибочным, тем более при существующем уровне потребительских цен в Магаданской области.

5. Широкова Елена Александровна, кандидат экономических наук, доцент кафедры экономики ФГБОУ ВО «Северо-Восточный государственный университет», г. Магадан. Отзыв положительный, содержит 2 замечания:

- Предложенная многофакторная модель формирования цен на вторичном рынке жилья Магаданской области не учитывает изменения, происходящие на первичном рынке жилья региона, что представляет картину на жилищном рынке несколько однобоко.

- Из автореферата не совсем ясно, учитывал ли автор специфику первичного рынка жилья региона при проведении своего исследования.

6. Шульженко Леонид Семенович, кандидат экономических наук, доцент кафедры экономики и менеджмента Магаданского института экономики - филиала Санкт-Петербургского университета технологии управления и экономики, г. Магадан. Отзыв положительный, содержит 2 замечания:

- Следовало бы дополнить задачи, которые решаются в диссертации, а именно, разработку подобного инвестиционного механизма, и для других регионов Крайнего Севера в контексте «Стратегии развития Арктической зоны Российской Федерации и обеспечения национальной безопасности на период до 2020 года».

- Исходя из содержания автореферата, автором исследования для решения поставленных в работе задач был применен системный подход и элементы системного анализа. Считаем, что такой важный элемент диссертации мог быть отражен полнее.

7. Кобылинская Галина Владимировна, кандидат экономических наук, доцент, заведующая отделом формирования финансовой политики в северных

регионах ФГБУН «Институт экономических проблем им. Г.П. Лузина Кольского научного центра Российской академии наук», г. Апатиты. Отзыв положительный, содержит 1 замечание:

- В автореферате отсутствуют комментарии относительно оценок выбранных автором критериев, составляющих в совокупности обобщенную оценку социально-экономического положения регионов (табл. 2, стр. 18). Например, на основании чего автор определяет кризисное положение в производственной сфере или неблагоприятное в социальной сфере и т.п. Неясно, используются ли в данном случае какие-то критические значения показателей.

В дискуссии приняли участие члены диссертационного совета: д.э.н. Лексин В.Н., д.э.н. Полынев А.О., д.э.н. Климанов В.В., д.э.н. Лебедев В.В.

Соискатель имеет 20 опубликованных работ по теме диссертации общим объемом 7,5 п.л., включая разделы в 2-х монографиях и 4 статьи в рецензируемых научных журналах и изданиях, рекомендованных ВАК для опубликования основных научных результатов диссертаций.

Наиболее значимые научные работы по теме диссертации:

1. Н.В. Гальцева, О.В. Акулич, Г.Н. Ядрышников, О.А. Шарыпова, Е.М. Шершакова, О.С. Фавстрицкая. Проблемы и перспективы социально-экономического развития Магаданской области. // колл. монография под ред. Н.А.Горячева, Н.В. Гальцевой. – Магадан: ООО «Полиарк». - 2008. – 331 с. (Личный вклад автора 1,11 п.л.).

2. О.С. Фавстрицкая. Особенности жилищного рынка Магаданской области // глава в колл. монографии «Исследование проблем и перспектив развития инвестиционного климата Магаданской области». – СПб.: Издательство Санкт-Петербургского академического университета. - 2016. – С. 354-381 (1,0 п.л.).

3. Фавстрицкая О.С. Жилищная ипотека как инструмент финансирования: оценка современного состояния и перспектив развития в Магаданской области // Вестник Северо-Восточного научного центра ДВО РАН. - 2006. - № 4. – с. 84-94. (0,5 п.л.).

4. Гальцева Н.В., Фавстрицкая О.С., Шарыпова О.А. Уровень жизни в Магаданской области: мифы и реальность. // Региональная экономика: теория и практика. - 2014. – №26 (353). – С. 10-20. (Личный вклад автора 0,32 п.л.).

5. Фавстрицкая О.С. Особенности рынка жилья северных депрессивных регионов Дальнего Востока. // Экономика и управление. - 2014. - № 08 (106). – С. 55-61. (0,61 п.л.).

6. Фавстрицкая О.С. Формирование инвестиционного механизма развития жилищных рынков в условиях депрессивной северной экономики (на примере Магаданской области). // Управление экономическими системами: электронный научный журнал. - 2016. Режим доступа: http://uecs.ru/index.php?option=com_flexicontent&view=items&id=3917 (1,0 п.л.)

Диссертационный совет отмечает, что на основании выполненных соискателем исследований:

1. Разработана концепция исследования региональных жилищных рынков, в основе которой лежит учет взаимосвязи социально-экономического развития региона и состояния жилищного рынка. В работе показано, что тип социально-экономического развития региона определяет тип развития регионального жилищного рынка, его специфические характеристики, а также особенности формирования эффективных инвестиционных механизмов для развития рынка жилой недвижимости.

2. На основе разработанной типологии регионов Дальневосточного федерального округа (ДФО) по признаку социально-экономического развития, выделена группа депрессивных северных регионов ДФО, на примере которых доказана взаимосвязь типа региона и типа развития регионального жилищного рынка. Предложено расширить типологию жилищных рынков за счет привязки типа рынка к типу региона, выделив в отдельную группу жилищные рынки депрессивных северных регионов.

3. На основе исследования рынка жилой недвижимости Магаданской области построена многофакторная модель формирования цен на вторичном рынке жилья, учитывающая влияние основных факторов спроса и предложения.

4. Обоснована необходимость формирования нового инвестиционного механизма для развития жилищных рынков депрессивных северных регионов; разработаны схемы инвестирования, отличающиеся разной степенью участия государства и учитывающие специфику системы расселения и уровень доходов населения.

Теоретическая значимость исследования определяется тем, что разработанная автором концепция изучения региональных жилищных рынков на основе учета их связи с типом социально-экономического развития региона вносит вклад в развитие методологии изучения региональных жилищных рынков, в том числе – жилищных рынков депрессивных северных регионов.

В диссертационном исследовании также предложены новые методы повышения инвестиционной активности на жилищном рынке, включая:

методы формирования нового инвестиционного механизма для эффективного развития жилищных рынков депрессивных северных регионов;

схемы инвестирования, отличающиеся разной степенью участия государства и зависящие от двух ключевых факторов: специфики системы расселения и уровня доходов населения.

Выводы и результаты диссертационного исследования могут быть использованы учёными, аспирантами, преподавателями в научно-исследовательском процессе, а также в вузах при изучении следующих дисциплин: «Региональная экономика», «Система региональных рынков», «Финансы региона», «Рынок недвижимости», «Экономика недвижимости».

Значение полученных соискателем результатов исследования для практики заключается в возможности использовать предложенные в работе концепции, методы изучения и инструменты воздействия на жилищные рынки для повышения эффективности управления региональными жилищными рынками различного типа.

В частности, они могут быть использованы органами власти субъектов Российской Федерации при разработке инвестиционных и жилищных программ в целях привлечения инвесторов с использованием механизма государственно-частного партнерства.

Предложенные схемы инвестирования могут быть использованы для решения жилищной проблемы в депрессивных северных регионах, что будет способствовать повышению уровня жизни, сокращению оттока населения, закреплению специалистов, а также повышению инвестиционной привлекательности жилищных рынков.

Оценка достоверности результатов исследования выявила, что выводы, представленные в диссертации, базируются на всестороннем анализе научных публикаций российских и зарубежных ученых в области систем региональных рынков как части экономического пространства; методологии исследования региональных жилищных рынков; функционирования региональных жилищных рынков; типологизации регионов, развития северных регионов России, в том числе Магаданской области.

В качестве методологической основы исследования были использованы системный подход, статистические и математические методы исследования рынков, включая метод корреляционно-регрессионного анализа, социологические методы.

Информационную базу исследования составили нормативные правовые акты РФ и субъектов РФ, данные Федеральной службы государственной статистики и территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Магаданской области, материалы Агентства по ипотечному жилищному кредитованию, материалы Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, аналитические материалы Фонда «Институт экономики города», а также результаты собственных обследований ситуации на жилищном рынке и в жилищной сфере Магаданской области.

Личный вклад соискателя состоит в самостоятельной постановке и решении задач исследования. Лично автором:

- разработана концепция исследования региональных жилищных рынков, основанная на учете взаимосвязи типа социально-экономического развития региона и типа жилищного рынка;
- на основе проведенной типологии регионов Дальневосточного федерального округа выделена группа депрессивных северных регионов, на

24. 01. 2017₂