

ОТЗЫВ

на автореферат диссертационной работы О.С. Фавстрицкой «Формирование инвестиционного механизма жилищных рынков в условиях депрессивных северных регионов (на примере Магаданской области)», представленной на соискание ученой степени кандидата экономических наук по специальности 08.00.05 Экономика и управление народным хозяйством (Региональная экономика)

Диссертация посвящена актуальной теме разработки научно-методического обеспечения функционирования жилищного рынка и обоснованию наиболее перспективных направлений инвестирования в жилищное строительство в депрессивных районах Российского Севера.

Автором выявлена специфика функционирования жилищного рынка Магаданской области. В силу дефицита государственных инвестиций и низкой заинтересованности частных инвесторов в решение этой проблемы основное внимание обращено на привлечение финансовых ресурсов населения на эти цели, средства которого пока слабо задействованы. Отмечено слабое использование таких инвестиционных инструментов, как ипотечное кредитование из-за недостаточных доходов населения депрессивных территорий.

В диссертации разработана концепция изучения жилищных рынков на основе их взаимосвязи с типом социально-экономического развития регионов, а также разработан инвестиционный механизм для жилищного рынка Магаданской области, позволяющий учесть специфику северного депрессивного региона.

Предложена многофакторная модель формирования цен на вторичном рынке жилья Магаданской области на основе факторного анализа влияния на цены жилой недвижимости основных факторов спроса и предложения.

Обоснована необходимость формирования нового инвестиционного механизма для эффективного развития жилищных рынков депрессивных северных регионов, учитывающего специфику жилищного рынка данного типа.

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

Применение предложенных схем позволит увеличить инвестиционную активность на жилищном рынке, а их реализация может быть использована для решения жилищной проблемы в северных регионах, закрепления и притока специалистов на Север, а также для повышения инвестиционной привлекательности жилищных рынков депрессивных территорий.

Основные положения проведенных исследований нашли отражение в 20 опубликованных научных трудах автора, т. ч. 4 в журналах, рецензируемых ВАК.

Имеющиеся замечания касаются отсутствия анализа состояния качества жилищного фонда Магаданской области, занимающего в количественном отношении 1 место по показателю на душу населения (29 кв. м/чел.) среди северных районов, а также оценки влияния миграционного оттока населения на состояние жилищного рынка региона.

Диссертационное исследование Фавстрицкой О.С. на тему «Формирование инвестиционного механизма жилищных рынков в условиях депрессивных северных регионов (на примере Магаданской области)» соответствует п. 9-14 Положения о присуждении научных степеней, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 24.09.2013 г. № 842 и требованиям ВАК Минобрнауки РФ, предъявляемым к диссертациям на соискание ученой степени кандидата наук, а его автор заслуживает присуждения ей ученой степени кандидата экономических наук по специальности 08.00.05 - «Экономика и управление народным хозяйством».

Доктор экономических наук,
Заведующий сектором Регионального
природопользования и экологии
ФБГУН Институт экономики
УрО РАН, д.э.н.

В.Г. Логинов

Адрес организации:
620014, г.Москва, Московская, 29
Тел. 8(343) 371-45-36,
e-mail: lavrikova_ug@mail.ru

Подпись заверяю:
Главный специалист по кадрам

А.В.Лукоянова

