

ОТЗЫВ

На автореферат диссертации на соискание ученой степени кандидата экономических наук Фавстрицкой Оксаны Сергеевны на тему: «Формирование инвестиционного механизма жилищных рынков в условиях депрессивных Северных регионов (на примере Магаданской области)»

Актуальность задач, поставленных и решенных автором в диссертации, сложилась в долгосрочную социально-экономическую проблему для всего Дальнего Востока и Забайкалья. Проекты и принимаемые программы развития этого крупнейшего региона России не предусматривали существенных инвестиций в развитие жилищного сектора, в фокусе инвестиционных проектов оставались энергетика, рыбное и лесное хозяйство, горнодобывающая промышленность и развитие транспортной инфраструктуры. Попытка на ходу переориентировать развитие после 2008 года на социальные аспекты натолкнулась на кризисные процессы в экономике России и «инвестиционную паузу».

Многие из инвестиционных проектов остались не задействованными, в том числе из-за упорного игнорирования инвесторами жилищного рынка и оттока трудоспособного населения. Вот почему работа по формированию инвестиционного механизма жилищных рынков в условиях депрессивных Северных регионов как никогда востребована.

Важным аспектом, отслеживающимся в работе О.С. Фавстрицкой, является убежденность автора в тесной взаимосвязи динамики экономического роста региона и развития регионального жилищного рынка. Жилищный рынок – это критерий и результат успешности проводимой региональной социально-экономической политики.

Не менее интересными с нашей точки зрения являются оценки автора в отношении обеспечения единых минимальных социальных стандартов жизни северных регионов и рельефного обозначения системы региональных рынков как рынков недвижимости, имеющих непосредственную территориальную привязку.

С нашей точки зрения наиболее успешным разделом выполненного исследования является разработка инвестиционного механизма для жилищного рынка Магаданской области, который позволяет учесть специфику северной территории и преодолеть депрессивность ее развития. Следовало бы здесь дополнить в качестве решаемой задачи – разработку подобного инвестиционного механизма и для других регионов Крайнего Севера в контексте более общей «Стратегии развития Арктической зоны Российской Федерации и обеспечения национальной безопасности на период до 2020 года».

Важным элементом предпринятого исследования представляется применение системного подхода и элементов системного анализа для решения конкретной региональной социально-экономической проблемы, хотя объем и содержание автореферата не позволяет в полной мере оценить эффективность данного инструментария. Считаем, что такой важный элемент диссертации мог быть отражен полнее.

К достоинствам выполненного диссертационного исследования следовало бы отнести практическую значимость полученных результатов:

- возможность использования концепции исследования региональных жилищных рынков для решения этой проблемы в северных регионах России;
- эффективность предлагаемых решений для целей закрепления и притока специалистов на Север, в том числе военных и силовых ведомств;
- повышение инвестиционной привлекательности жилищных рынков, а значит и привлекательности региональной экономики в целом для депрессивных территорий Северо-Востока России: Чукотского АО, Камчатского края, Магаданской области и улусов Республики Саха (Якутия).

Хотелось бы обратить внимание на некоторые важные следствия из полученных автором результатов исследования:

- это недоступность ипотечного кредитования для большинства населения региона, что фактически выводит рынок недвижимости из объектов для инвестирования самим населением, в том числе и рынка элитного жилья, загородного строительства;
- социальная значимость решения проблемы жилищного строительства для населения, характеризующегося «наименьшими значениями ожидаемой продолжительности жизни при рождении и максимальном коэффициентом миграционной убыли населения»;
- деформированность сложившейся на сегодняшний день структуры расселения, в результате которой «действующие схемы инвестирования в жилищный рынок не учитывают специфику системы расселения северных депрессивных районов».

В целом хотелось бы согласиться с автором диссертационного исследования о том, что существует острая потребность в разработке новых инвестиционных схем, которые позволили бы повысить уровень жизни населения, увеличить инвестиционную активность жилищного рынка, привлечь и закрепить население на территории Магаданской области. Данное исследование несомненно принадлежит этому направлению и послужит решению крайне важной в социально-экономическом отношении проблемы всего Дальнего Востока.

Считаем, что исследование «Формирование инвестиционного механизма жилищных рынков в условиях депрессивных Северных регионов (на примере Магаданской области)» соответствует специализации 08.00.05 – «Экономика и управление народным хозяйством (Региональная экономика)», а ее автор заслуживает присуждения искомой степени кандидата экономических наук.

Доцент кафедры экономики и менеджмента
Магаданского института экономики –
филиала Санкт-Петербургского университета
технологии управления и экономики,
кандидат географических наук



Л.С. Шульженко

Л.С. Шульженко
заверено
специалистом ОК
28.12.2016