

ФАНО РОССИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ НАУКИ
СЕВЕРО-ВОСТОЧНЫЙ КОМПЛЕКСНЫЙ
НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ
им. Н.А. Шило
ДАЛЬНЕВОСТОЧНОГО ОТДЕЛЕНИЯ
РОССИЙСКОЙ АКАДЕМИИ НАУК
(СВКНИИ ДВО РАН)

685000, г. Магадан, ул. Портовая, д.16,
тел/факс (413 2)-63-00-51
E-mail: secretary@neisri.ru

ИНН 4909044860, КПП 490901001
ОГРН 1024900967046, ОКПО 02698677

№ 288 - 42-717/1 от 23.09 2016 г.
на № _____ от _____ 2016 г.

ОТЗЫВ

научного руководителя
доктора экономических наук, доцента Гальцевой Натальи Васильевны
на диссертационную работу Фавстрицкой Оксаны Сергеевны
«Формирование регионального механизма жилищных рынков
в условиях депрессивной северной экономики (на примере Магаданской области)»,
представленную на соискание ученой степени кандидата экономических наук по
специальности: 08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством
(Региональная экономика)

Диссертационное исследование Фавстрицкой Оксаны Сергеевны посвящено решению актуальной проблемы - формированию регионального инвестиционного механизма для жилищных рынков депрессивных северных регионов Дальневосточного федерального округа. На современном этапе государство уделяет особое внимание социально-экономическому развитию регионов Дальнего Востока в связи важностью для страны их ресурсного потенциала и близостью к динамично развивающимся рынкам стран АТР. Именно поэтому важной задачей является закрепление населения и повышения уровня жизни в дальневосточных регионах. Кроме величины доходов, на предпочтения населения при выборе региона проживания, влияет возможность получения или приобретения качественного жилья. Формально северные регионы ДФО являются одними из лидеров в России по обеспеченности жильем (29 м²/чел.), однако, без учета ветхого и аварийного, необслуживаемого и неблагоустроенного жилья, обеспеченность составляет порядка 7,1 м²/чел., что является одной из причин продолжающегося оттока населения в более благоприятные для проживания регионы РФ. Недостаточное количество и неудовлетворительное качество жилья, крайне низкие объемы нового строительства, неспособность и нежелание населения вкладывать сбережения в развитие жилищного рынка обусловили необходимость совершенствования существующих инвестиционных механизмов с учетом региональной специфики депрессивных северных регионов ДФО.

Для достижения цели и задач диссертационного исследования Оксана Сергеевна изучила существующие научные подходы к изучению рынков недвижимости в целом и

жилищных рынков в их составе, используемых российскими и зарубежными учеными. Предложила их развить, дополнив изучением взаимосвязи особенностей жилищного рынка с типом социально-экономического развития региона, сформулировав гипотезу диссертационного исследования следующим образом: тип социально-экономического развития региона определяет тип развития регионального жилищного рынка, его специфические характеристики, а также особенности формирования эффективного инвестиционного механизма.

Для подтверждения выдвинутой гипотезы О.С. Фавстрицкая проанализировала основные показатели развития жилищных рынков регионов России и выявила существенные региональные различия; разработала концепцию и предложила этапы изучения жилищных рынков с учетом типа социально-экономического развития регионов, апробировав их на депрессивных северных регионах Дальнего Востока. Именно для этой категории регионов на примере Магаданской области диссертантка провела факторный анализ для создания модели формирования цены 1 кв. м на рынке жилья, определив, что основные факторы, оказывающие наибольшее влияние, являются следствием «северности» и депрессивности региона: объемы ипотечного кредитования, удельный вес ветхого и аварийного жилья, уровень среднероссийских цен на рынке жилья, коэффициент миграционной убыли. Эти факторы существенно отличаются от тех, которые влияют на формирование среднероссийской цены.

Несомненным достоинством работы является ее прикладная часть – разработка схем инвестирования с учетом типа населенного пункта региона и уровня денежных доходов различных групп населения. Автором доказано, что в современных экономических условиях, развитие жилищных рынков депрессивных северных регионов возможно только с участием государства, доля которого меняется в зависимости от вида населенного пункта и доходной группы населения. Расчеты показали эффективность применения схем в увеличении таких показателей как: объемы инвестиций в жилища, объемы нового строительства, инвестиционная активность на рынке жилья, обеспеченность населения качественным жильем.

Таким образом, ценность результатов диссертационного исследования О.С. Фавстрицкой заключается и в развитии теоретических положений изучения региональных жилищных рынков за счет возможности использования предложенной концепции в исследовании рынков жилья для других типов регионов, и в применении на практике разработанного инвестиционного механизма для развития рынков жилья депрессивных северных регионов.

Несмотря на то, что основным местом работы О.С. Фавстрицкой является Магаданская таможня, ее формирование как научного сотрудника происходило в рамках преподавательской и научной деятельности на кафедре экономики и финансов Северо-Восточного государственного университета, обучения в аспирантуре СВКНИИ ДВО РАН, а после ее окончания, в работе по совместительству в лаборатории истории и экономики. Благодаря таким качествам, как целеустремленность, инициативность, способность к творческому переосмыслению научных идей, исследовательский азарт и трудолюбие, автор диссертации является сложившимся самостоятельным сотрудником, способным решать сложные научные проблемы. В коллективе лаборатории О.С. Фавстрицкая за упорство, добросовестность и позитивный настрой пользуется искренним уважением коллег.

Научные результаты диссертационного исследования Оксаной Сергеевной Фавстрицкой изложены в 19 работах, в том числе в четырех статьях в рецензируемых научных изданиях, рекомендованных ВАК Минобрнауки РФ и в одной коллективной монографии, а также апробированы на международных, российских и региональных научно-практических конференциях.

На основании всего вышеизложенного, считаю, что диссертационная работа Фавстрицкой Оксаны Сергеевны является самостоятельным исследованием, выполненным на актуальную тему, характеризующимся признаками научной новизны, теоретической и практической значимости, отвечающим всем требованиям, предъявляемым к кандидатским диссертациям, в рамках поставленных цели и задач завершенным.

Диссертационная работа может быть представлена для защиты в диссертационный совет, а ее автор – Фавстрицкая О.С. заслуживает присвоения ученой степени кандидата экономических наук по специальности: 08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством (Региональная экономика).

685000, г. Магадан
ул. Портовая, 16
СВКНИИ ДВО РАН
Тел.: 8(4132) 630503
E-mail: galtseva@neisri.ru

Заместитель директора по научной работе
СВКНИИ ДВО РАН,
доктор экономических наук, доцент



Н.В. Гальцева

Подпись Н.В. Гальцевой заверено
И.о. зав. отдела кадров СВКНИИ ДВО РАН



Е.А. Соломенцева