

В диссертационный совет Д 002.073.06
при Федеральном исследовательском
центре «Информатика и управление»
Российской академии наук

ОТЗЫВ ОФИЦИАЛЬНОГО ОППОНЕНТА

кандидата географических наук Махровой Аллы Георгиевны на диссертацию Фавстрицкой Оксаны Сергеевны на тему: «Формирование инвестиционного механизма жилищных рынков в условиях депрессивных северных регионов (на примере Магаданской области)», представленную на соискание ученой степени кандидата экономических наук по специальности 08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством (региональная экономика)

Актуальность темы исследования. Развитие рынка жилья зависит от многих факторов. Принятие национального проекта «Доступное жилье» и связанных с ним законов нацелены на унификацию экономического механизма его реализации. Однако широта и долготы российского географического и экономического пространства сопровождается существенными диспропорциями в развитии региональных жилищных рынков, учет которых объективно необходим для решения поставленных перед страной задач, в том числе в границах региональных компонент национальных проектов, позволяющих расширять взаимодействие государства и населения, в том числе в рамках государственно-частного партнерства.

Как правило, за рамками большинства проводимых исследований остается тот факт, что индикаторы жилищной сферы отражают специфику современной российской урбанизации. В диссертационной работе О.С. Фавстрицкой важная прикладная задача создания инвестиционного механизма на рынке жилья, учитывающего специфику северных территорий России с депрессивным характером развития, решается как раз с учетом такой специфики, что делает работу интересной и актуальной.

Научная новизна полученных результатов исследования заключается:

1. В учете взаимосвязи жилищного рынка и социально-экономического состояния территории с помощью концепции исследования региональных жилищных рынков, основанной на учете типологии регионов (с обоснованием этапов изучения жилищных рынков) (с. 37-38);

2. В выявлении на примере Магаданской области ключевых характеристик жилищного рынка депрессивных северных регионов для определения инструментов воздействия на такой тип рынка с целью создания эффективного инвестиционного механизма (на основе результатов анализа влияния на цены жилой недвижимости основных факторов спроса и предложения и результатов социологических опросов, проведенных автором в 2007 и в 2013 гг.) (с. 112-114);

3. В разработке схем инвестирования для жилищного рынка депрессивного северного региона с учетом структурных сдвигов в эволюции систем расселения северных регионов, что особенно важно в наше время, когда изменяется территориальная структура хозяйства и расселения, развиваются процессы урбанизации, возрастает необходимость дифференцированного подхода к решению социальных задач (с. 113-119).

Степень обоснованности и достоверности научных положений, выводов и рекомендаций, сформулированных в диссертации. Соискатель провел достаточно полный и всесторонний анализ научных работ российских и зарубежных ученых по направлению диссертационного исследования. Результаты диссертации базируются на использовании как классических подходов к изучению региональных жилищных рынков, так и новых современных направлений, предусматривающих изучение взаимозависимостей и взаимовлияния рынка недвижимости и процессов, происходящих на территории региона. Так, автором представлен ценовой рейтинг районов на вторичном рынке жилья г. Магадана и Магаданской области в 2000 г. и в 2013 г., иллюстрирующий изменение инвестиционной привлекательности жилья в районах области, полученный с использованием геоинформационных технологий.

Результаты диссертационного исследования отражены в 20 научных работах, в том числе в 4 рецензируемых журналах, определенных перечнем ВАК Минобрнауки РФ, а также в разделах двух монографий. Результаты диссертационного исследования подтверждены апробацией на международных и региональных конференциях.

Практическая значимость исследования не вызывает сомнения. Предложенный в диссертации инвестиционный механизм для жилищного рынка Магаданской области как представителя депрессивных северных

регионов создан в рамках реализации этапов изучения жилищных рынков, основанных на учете взаимосвязи типа социально-экономического развития региона и типа рынка (то есть в рамках предложенной автором концепции изучения жилищных рынков). Полученные в ходе исследования результаты могут быть востребованы современной практикой управления и использованы органами власти субъектов Российской Федерации при разработке инвестиционных и жилищных программ для депрессивных северных регионах в разных типах поселений.

Замечания к диссертационной работе. Не умаляя достоинств диссертационной работы О.С. Фавстрицкой, следует обратить внимание на некоторые недостатки.

Если во 2 главе (параграф 2.3) проведен анализ социально-экономической ситуации в разрезе территорий Дальнего Востока, в том числе и анализ рынка жилья, и результаты сравниваются со средними по России и с другими субъектами ДФО, то при развитии темы в 3 главе показатели по Магаданской области сравниваются только со среднероссийскими, опуская сравнение с показателями других субъектов ДФО.

Оценивая эффективность предложенных инвестиционных схем, автор не обозначает «цену вопроса» со стороны бюджетных расходов (с. 118-119).

Общее заключение по диссертации. Диссертация О.С. Фавстрицкой является законченной научной работой, в которой содержится решение задачи, имеющей важное значение как для северных регионов с депрессивным характером развития, так и для России в целом. Диссертация состоит из трех глав, логически связанных между собой, содержит обоснованные новые научные результаты и положения, которые свидетельствуют о существенном личном вкладе соискателя в науку в области региональной экономики. Содержание диссертации подкреплено 20 рисунками и 28 таблицами. Автореферат цельно отражает содержание диссертации и удовлетворяет предъявляемым к авторефератам требованиям.

Содержание диссертации и автореферата соответствуют пунктам паспорта специальности ВАК 08.00.05 - «Экономика и управление народным хозяйством»: 3.12 - Региональные особенности социально-экономического

развития; типы регионов (развитые и депрессивные, доноры и реципиенты, монопродуктовые и диверсифицированные, с крупными городскими агломерациями и без них и др.), методические проблемы классификации и прикладные исследования особенностей развития различных типов регионов» и 3.17 - Управление экономикой регионов. Формы и механизмы взаимодействия федеральной, региональной, муниципальной власти, бизнес-структур и структур гражданского общества. Функции и механизмы управления. Методическое обоснование и разработка организационных схем и механизмов управления экономикой регионов; оценка их эффективности.

Проведенное соискателем исследование удовлетворяет 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 – О.С. Фавстрицкая заслуживает присуждения ей ученой степени кандидата экономических наук по специальности 08.00.05 – «Экономика и управление народным хозяйством».

Официальный оппонент:

Ведущий научный сотрудник
кафедры экономической и социальной географии России
географического факультета
МГУ имени М.В.Ломоносова,
кандидат географических наук

А.Г. Махрова

Подпись А.Г. Махровой удостоверяю:

Декан географического факультета
МГУ имени М.В. Ломоносова
чл.-корр. РАН

С.А. Добролюбов

ФГБОУ ВО «Московский государственный университет имени
М.В.Ломоносова», географический факультет
Адрес: 119991, г. Москва, ГСП-1, Ленинские горы, МГУ, д. 1
Телефон: +7 (495) 939-22-38
E-mail: info@geogr.msu.ru