

В диссертационный совет Д 212.223.04
при ФГБОУ ВПО «Санкт-Петербургский
государственный архитектурно-
строительный университет»

ОТЗЫВ ОФИЦИАЛЬНОГО ОППОНЕНТА

доктора экономических наук, профессора **Ушановой Натальи Анатольевны** на диссертацию Цзэн Чао «Развитие организационно-экономического механизма государственного регулирования первичного рынка жилой недвижимости в городах федерального значения КНР», представленную на соискание ученой степени кандидата экономических наук по специальности 08.00.05 - Экономика и управление народным хозяйством: экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами (строительство)

1. Актуальность избранной темы

Поступательное развитие экономики городов федерального значения невозможно без эффективного развития рынков жилья, что, в свою очередь, является ключевым механизмом обеспечения их экономического роста. Правительство КНР предпринимает необходимые меры по развитию жилищного строительства через реализацию различных национальных проектов и программ федерального и регионального уровней.

Вместе с тем до настоящего времени, более 100 миллионов граждан КНР проживают в квартирах, не отвечающих даже минимальным требованиям благоустройства и комфорта.

Поэтому создание эффективного организационно-экономического механизма развития рынка жилой недвижимости в городах федерального значения в КНР на основе государственного регулирования деятельности

хозяйствующих субъектов должно стать приоритетным направлением социально-экономического развития Китая.

Решение практических задач в области развития рынка жилой недвижимости, повышения его эффективности, должно опираться на проработанную, обоснованную научно-методическую базу. В развитие этой базы внесли свой вклад многие ученые, но изменяющиеся экономические условия проявляют новые аспекты проблемы, требующие проработки.

Вышеизложенное подчеркивает актуальность темы диссертации Цзэн Чао и ее практическую направленность.

2. Степень обоснованности и достоверности научных положений, выводов и рекомендаций, сформулированных в диссертации

Цель и задачи, объект и предмет исследования, его теоретическая и методологическая база, обширный список использованных источников по исследуемой проблематике обуславливают достаточную степень обоснованности сделанных автором выводов и полученных в ходе исследования результатов. Диссертация хорошо структурирована и построена по логичной схеме.

В диссертации использованы системный подход, сравнительный анализ и другие методы исследования, в полной мере соответствующие поставленным задачам. Достоверность выполненного исследования в целом обоснована характером использованных научных методов и инструментов, логикой исследования. Ряд положений диссертации формализованы и представлены в виде формул, таблиц, схем, алгоритмов и практических рекомендаций.

Выводы автора основаны на глубоком изучении действующей нормативно-правовой базы в сфере регулирования рынка жилой недвижимости, использовании официальных статистических данных в данной области. Основные теоретические и практические результаты

исследования апробированы на научно-практических конференциях, опубликованы в открытой печати, в том числе в ведущих научных журналах из перечня ВАК.

Изложенное выше позволяет считать научные положения, выводы и рекомендации, сформулированные в диссертации, обоснованными и достоверными.

3. Научная новизна, теоретическая и практическая ценность результатов исследования

Выполненное Цзэн Чао исследование содержит ряд важных результатов, имеющих научную новизну.

Автором проведена систематизация групп факторов, влияющих на развитие первичного рынка жилой недвижимости в городах федерального значения КНР (с. 59-60), что позволило разработать схему взаимосвязи этих факторов, которая представлена на рис. 2.1.

Теоретическую значимость имеют обоснованные в работе основные элементы организационно-экономического механизма эффективного развития первичного рынка жилой недвижимости (с. 104-106). Определены принципы функционирования организационно-экономического механизма развития первичного рынка жилой недвижимости, которые представлены в таблице 3.1.

Перспективные мероприятия, способствующие поступательному развитию рынка жилой недвижимости в городах федерального значения в КНР с учетом нормативно-правового, социально-экономического, социального, инфраструктурного и инвестиционного аспекта его функционирования, изложенные в параграфе 3.3, также можно отнести к результатам, имеющим не только научную, но и практическую ценность.

4. Замечания по диссертации

1. В третьей главе диссертации приведены формулы регрессионных уравнений для прогнозирования темпов роста цен на жилье в Пекине и Шанхае. Из текста непонятно, почему одинаковые составляющие этих уравнений для разных городов идут с противоположными знаками (с. 114).

2. В третьей главе диссертации приводится расчет весовых коэффициентов для каждого фактора, воздействующего на цену недвижимости, при этом им присваиваются порядковые номера в зависимости от приоритета, установленного на основании характеристик регрессионной взаимосвязи. Но при сравнении не прослеживается прямая связь между выбранными приоритетами и составляющими регрессионных уравнений (с. 114, с. 117).

3. В таблице 3.5 представлены показатели, характеризующие состояние и динамику развития первичного рынка жилой недвижимости. Для показателя «уровень соответствия фактических расходов на строительство одного квадратного метра жилья» приводится его текущее значение, но в то же время отсутствует ожидаемое значение. Представляется, что можно было бы спрогнозировать его значение с учетом выполнения нормативов затрат на строительство (с. 134).

Указанные замечания не влияют на общую положительную оценку диссертации.

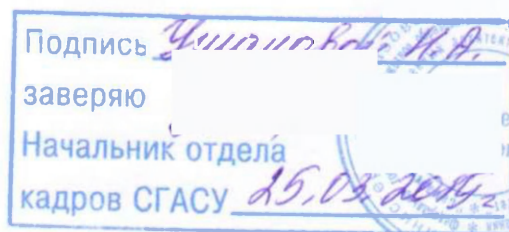
5. Заключение о соответствии диссертации установленным требованиям

Диссертация Цзэн Чао «Развитие организационно-экономического механизма государственного регулирования первичного рынка жилой недвижимости в городах федерального значения КНР» представляет собой самостоятельную, завершённую научно-квалификационную работу, выполненную на актуальную тему и содержащую новые научные результаты.

Диссертация соответствует критериям, установленным п. 9 Положения о порядке присуждения ученых степеней, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.09.2013 № 842. Автор диссертации – Цзэн Чао – заслуживает присуждения ученой степени кандидата экономических наук по специальности 08.00.05 - Экономика и управление народным хозяйством: экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами (строительство).

Официальный оппонент
доктор экономических наук, профессор
кафедры «Экономика и управление в
строительстве и жилищно-коммунальном
хозяйстве» ФГБОУ ВПО «Самарский
государственный архитектурно-
строительный университет»

Н.А. Ушанова



Сведения об оппоненте:

Ушанова Наталья Анатольевна

доктор экономических наук, доцент

Место работы: Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Самарский государственный архитектурно-строительный университет», кафедра «Экономика и управление в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве», профессор

Адрес: 443001, г. Самара, ул. Молодогвардейская, 194

тел. (846) 242-14-16, 8-917-952-58-03

e-mail: ushanovan@mail.ru