

## **ОТЗЫВ ОФИЦИАЛЬНОГО ОППОНЕНТА**

на диссертацию Петрова Ивана Сергеевича на тему: «Организационно-экономический механизм интенсификации жилищного строительства (на примере Санкт-Петербурга)», представленную на соискание ученой степени доктора экономических наук по специальности 08.00.05 – экономика и управление народным хозяйством (экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами – строительство)

### **1. Актуальность темы исследования**

На сегодняшний день развитие экономики РФ сдерживается рядом факторов внешних и внутренних. К внешним можно отнести: объявленные некоторыми странами санкции в отношении России, негативную динамику экспортных цен на энергоносители, стагнацию экономики ряда европейских стран. Внутренними являются: высокий уровень коррупции, неэффективная система взаимодействия между различными уровнями власти, бюрократизация разрешительных процедур.

*Актуальность темы исследования* обусловлена тем, что с ослаблением экономики РФ сокращается платежеспособность населения, уменьшается доступ к кредитным ресурсам для компаний-застройщиков, реализующих крупные инвестиционные проекты в жилищной сфере. Снижение финансирования строительства в свою очередь может привести к банкротству тех застройщиков, бизнес-модель работы которых не предусматривает консервативной инвестиционной политики.

В условиях повышения риска банкротства застройщиков и высоких затрат на привлечение заемных средств становится актуальной разработка научной базы и практических подходов к софинансированию жилищного строительства без привлечения кредитных средств для снижения его стоимости и, соответственно, повышения его доступности.

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

Основные результаты диссертационного исследования, выводы, рекомендации имеют высокую степень обоснованности. Это обусловлено современной теоретической базой исследования с использованием признанных трудов как отечественных, так и зарубежных авторов в области теорий самоорганизации, кибернетико-синергетического подхода к управлению, в сфере жилищного строительства.

И. С. Петрову удалось достоверно и объективно проанализировать существующие на настоящий момент научные исследования в данной области, обозначить проблемы, которые в недостаточной степени проработаны в рамках поставленных целей исследования.

В ходе диссертационного исследования автором исследованы процессы самоорганизации в инвестиционно-строительной сфере региона в контексте кибернетико-синергетического подхода к управлению сложными системами, вопросы регулирования жилищного строительства со стороны государства.

Основные цели в рамках проведенного исследования сфокусированы на удешевлении стоимости жилищного строительства, решении жилищной проблемы граждан, оптимизации отношений между застройщиками, гражданами и органами государственной власти.

*Обоснованность* выводов и предложений, сделанных И. С. Петровым, подтверждается использованием экономического, логического, структурного и математического анализа.

*Достоверность* полученных результатов обеспечивается корректным применением математического аппарата при исследовании большого массива статистических данных в области жилищного строительства.

### **3. Новизна научных положений, выводов и рекомендаций, полученных лично автором**

*Научная новизна диссертационного исследования* заключается в том, что в работе осуществлена разработка организационно-экономического механизма интенсификации жилищного строительства с позиций кибернетико-синергетического подхода к управлению, предполагающего выявление естественных состояний системы, наличие объекта, субъекта управления и обратной связи и создании условий для развития в необходимом направлении.

В числе наиболее существенных элементов новизны данного диссертационного исследования можно отметить следующие.

1. Развита теоретические и практические представления об интенсификации жилищного строительства. Наибольший интерес здесь представляет подход к организационно-экономическому механизму интенсификации жилищного строительства как к совокупности принципов и правил взаимодействия участников строительного рынка, информационной инфраструктуры и организационно-управленческой структуры.

2. Важным новым результатом исследования является метод прогнозирования развития жилищного строительства в рамках кибернетико-синергетического подхода к управлению, базирующийся на наличии ряда заранее выявленных возможных состояний системы.

3. Заслуживает внимания разработанный автором механизм взаимодействия между инвесторами, застройщиками, подрядными организациями и органами государственного управления в процессе жилищного строительства,

предусматривающий заранее разработанный алгоритм и возможность анализа больших массивов данных.

4. Представлен новый подход к выявлению и анализу циклических конструкций в экономической динамике показателей жилищного строительства. В рамках данного подхода автором выявлены циклические колебания временных рядов, рассчитаны временные границы циклов (начало, конец, период). Результаты расчетов, полученные автором, характеризуют объемы жилищного строительства в кризисный период и период экономического роста. Особое значение данный метод имеет в силу того, что экономические процессы в строительной сфере являются слабо формализованными и для них характерен высокий уровень неопределенности в период кризиса.

5. Весьма перспективными для дальнейших исследований в рамках реализации жилищной политики являются результаты прогноза по объемам жилищного фонда Санкт-Петербурга и уровня обеспеченности жильем населения Санкт-Петербурга.

6. Предложено методическое обоснование оценки влияния механизма интенсификации жилищного строительства на доступность жилья. В рамках кибернетико-синергетического подхода управляющие воздействия на систему носят не прямой, а косвенный характер, в этой связи оценивать результаты этого воздействия в некоторых случаях достаточно сложно. А методика, предложенная автором, позволяет решить эту задачу в части изменения доступности жилья. Однако ее действие можно распространить и на другие аспекты экономической деятельности, статистические данные по которым формируются в виде распределений.

#### **4. Недостатки и замечания по диссертационной работе**

Наряду с отмеченными достоинствами, диссертационная работа не лишена *недостатков*.

1. На рис. 2 (стр. 40) автором представлены походы к описанию инвестиционно-строительной сферы региона на трех уровнях: микроскопический, мезоскопический и макроскопический, однако последний не раскрыт автором в должной степени.

2. В первой главе «Развитие инвестиционно-строительной сферы региона как самоорганизующейся системы» (стр. 59) автор утверждает, что информатизация общества приводит к интенсификации процессов самоорганизации и что уровень развития техники и технологии в настоящий момент приводит к изменению в ряде устоявшихся процессов связанных с объединением финансовых ресурсов. Не совсем понятно, в какой области объединение финансовых ресурсов происходит с использованием современных информационных систем?

3. В разд. 4.1 «Элементы современной информационной инфраструктуры» И. С. Петров констатирует, что органы государственной власти, которые развивают инструменты обеспечения информацией организаций и домохо-

зайств, получают преимущества в экономическом росте для своего региона, однако не конкретизирует причин этого роста.

4. В настоящее время в открытом доступе содержится значительное количество информации о строящихся объектах, в том числе, обязательны наличие размещенных проектных деклараций, сайты строительных компаний, агентств недвижимости и другие. В диссертации, к сожалению, не конкретизировано – в чем же будет принципиальное отличие предлагаемого автором информационного узла?

## **5. Значимость для науки и практики полученных результатов**

*Теоретическая значимость* полученных автором диссертации результатов заключается:

- во введении в научный оборот нового термина «организационно-экономический механизм интенсификации жилищного строительства»,
- в определении принципов организационно-экономического механизма интенсификации жилищного строительства,
- в формировании научной базы для прогнозирования развития жилищного строительства в Санкт-Петербурге.

Результаты проведенного И.С. Петровым исследования имеют большую *практическую значимость*. Специфика предложенных разработок состоит в том, что они позволяют расчетным методом корректно определять коэффициент доступности жилья. Разработки в области нахождения циклических конструкций могут быть использованы в рамках долгосрочного прогнозирования.

## **6. Соответствие диссертации критериям, установленным Положением о присуждении ученых степеней**

Выполненная автором работа является самостоятельным и законченным диссертационным исследованием. Автореферат и опубликованные работы отражают основное содержание диссертации. Автором разработана теория, методология, практические приложения по интенсификации жилищного строительства на примере Санкт-Петербурга.

Считаю, что диссертация на тему «Организационно-экономический механизм интенсификации жилищного строительства (на примере Санкт-Петербурга)» представляет собой завершенное научно-квалификационное исследование, выполненное на актуальную тему, обладающее научной новизной и высокой практической ценностью для интенсификации жилищного строительства и повышения доступности жилья для населения.

Представленная на рецензию диссертация соответствует критериям пункта 9 «Положения о присуждении ученых степеней», утвержденного Постановлением Правительства РФ от 24 сентября 2013 г. № 842 (в ред. Постановления Правительства РФ от 21.04.2016 № 335). Диссертация является на-

учно-квалификационной работой, в которой на основании выполненных автором исследований разработаны теоретические положения, совокупность которых можно квалифицировать как решение научной проблемы, имеющей важное хозяйственное значение, заключающейся в повышении доступности жилья для населения путем внедрения механизма интенсификации жилищного строительства.

На основании вышеизложенного считаю, что автор диссертации – Петров Иван Сергеевич – заслуживает присуждения степени доктора экономических наук по специальности 08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством (экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами: строительство).

06 июня 2016 года

Официальный оппонент:  
доктор экономических наук,  
заместитель генерального директора  
Общества с ограниченной  
Ответственностью  
«Научно-исследовательский  
центр “Стратегия”»

Юлия  
Владимировна  
Ларионова

Общество с ограниченной ответственностью  
«Научно-исследовательский центр “Стратегия”»  
Почтовый адрес: 107113, г. Москва, ул. Сокольнический Вал, д.1, с  
e-mail: rcstrategy@mail.ru  
тел.: 8(495) 567-21-71

*Подпись руки Ю.  
Ларионов*

  
*Ларионова*