

ОТЗЫВ ОФИЦИАЛЬНОГО ОППОНЕНТА

доктора экономических наук Ларионовой Юлии Владимировны
на диссертацию Виноградовой Виктории Витальевны
«Формирование инвестиционной политики в сфере строительства
социального жилья на основе развития частно-государственного
предпринимательства», представленной 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), экономика
предпринимательства

1. Актуальность темы исследования

Решение жилищных проблем малоимущего населения, строительство социального жилья в необходимом объеме на современном этапе развития страны являются приоритетными направлениями инвестиционной политики органов власти. В связи с дефицитом бюджетных средств, выделяемых на строительство социального жилья, все большее внимание уделяется возможности привлечения средств частных инвесторов в эту сферу. В настоящее время сложившийся организационно-экономический механизм взаимодействия органов власти в сфере строительства социального жилья нуждается в серьезной модернизации, поскольку действующие модели инвестирования не эффективны и не обеспечивают решение поставленных задач в необходимом объеме. Практика подтверждает необходимость совершенствования действующего механизма взаимодействия, поскольку наблюдается негативная тенденция снижения объемов строительства социального жилья, а, следовательно, и обеспечения малоимущих слоев населения жильем. Именно поэтому анализ нормативных правовых актов в сфере жилищного строительства, государственных целевых жилищных программ, выявление наиболее узких мест механизма взаимодействия органов власти, тормозящих процессы инвестирования, а также авторские предложения по формированию моделей инвестирования, обеспечивающих решение задач строительства социального жилья и приемлемый уровень доходности для частных инвесторов, представляют важное направление развития научного знания и делают работу полезной для практики управления.

Высокая научная и практическая значимость решения поставленных задач развития организационно-экономического механизма взаимодействия органов власти и частных партнеров при инвестировании строительства социального жилья на основе государственно-частного партнерства, разработки моделей инвестирования, обеспечивающих решение социальных

задач и необходимую эффективность инвестиций, определяет актуальность диссертационного исследования Виноградовой Виктории Витальевны.

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

Проведенное Виноградовой В.В. исследование содержит логичную структуру. Поставленные автором цели и задачи полностью соответствуют заявленной теме исследования. Поставленные Виноградовой В.В. задачи решены, научные положения и выводы обоснованы.

В качестве теоретической и методологической базы диссертации использовались труды отечественных и зарубежных ученых в исследуемой области знаний. Автором изучены и положены в основу исследования научные и научно-практические работы в сфере экономики и управления строительством, экономики предпринимательства, жилищного строительства, методов и практики инвестирования строительства социального жилья. Библиографический список использованной литературы состоит из 170 наименований.

Основные результаты исследования прошли апробацию в публикациях и выступлениях автора на международных и всероссийских научно-практических конференциях.

Отдельные результаты исследования внедрены в практику работы управления научно-методического обоснования градостроительного развития Санкт-Петербурга СПб ГКУ «НИПЦ Генплана Санкт-Петербурга».

3. Достоверность и новизна результатов исследования

Достоверность научных положений, выводов и рекомендаций, сформулированных в диссертации, определена применением положений теории управления, методов оценки эффективности инвестиций, комплексным подходом к решению поставленных задач. Для получения обоснованных и достоверных научных результатов в диссертации применены структурно-логический и системный подходы, статистические методы работы с числовыми данными, методы моделирования и экспертных оценок, сравнительного и качественного анализа процессов и явлений.

Научная новизна диссертационного исследования заключается в авторской разработке решения сложной комплексной научной задачи – совершенствовании формирования инвестиционной политики в сфере строительства социального жилья на основе развития частного государственного предпринимательства.

Вместе с тем отмечены следующие наиболее существенные научные результаты, полученные в процессе исследования:

1. Автор, используя методы экономико-математического моделирования и регрессионного анализа, доказал зависимость показателей периода ожидания получения жилья и количества

семей, стоящих на учете на получение жилья в Санкт-Петербурге в период с 2003 по 2015 гг. (стр. 49-56, автореф. стр. 8-10). Полученные результаты были положены в основу формирования прогнозов потребности в жилье и обоснования объемов строительства жилья для составления программы строительства социального жилья в Санкт-Петербурге (стр. 56-57, автореф. стр. 11).

2. Автором на основе методов корреляционного и регрессионного анализа, с применением методов экстраполяции, рассчитана величина изменения стоимости 1 кв. м жилья для бюджетного строительства в Санкт-Петербурге на перспективу (стр. 58-59, автореф. стр. 12). Использование рассчитанного показателя позволило автору составить прогноз потребности в бюджетном финансировании строительства социального жилья в Санкт-Петербурге (стр. 60, автореф. стр. 13) и обосновать необходимость привлечения внебюджетных средств для решения социально значимых задач (стр. 61, автореф. стр. 13-14).
3. Предложенный Виноградовой В.В. организационно-экономический механизм инвестирования строительства социального жилья на основе государственно-частного партнерства, детализированный по основным этапам формирования условий инвестиционного договора и строительства социального жилья (стр. 77, 88-90; автореф. стр. 15), позволяет перейти на использование преимущественно экономических методов активизации интереса частных партнеров к участию в строительстве социального жилья. Автором уделено значительное внимание описанию областей ответственности органов власти и частных инвесторов в предложенном механизме (стр. 76, 78; автореф. стр. 14-16), позволяющим сбалансировать интересы сторон в процессе инвестирования строительства социального жилья.
4. Сформулированные Виноградовой В.В. принципы взаимодействия органов власти и частных инвесторов (стр. 92-98; автореф. стр. 16-17), важнейшими из которых являются консолидация усилий, делегирование части государственных функций, предоставление преференций частным партнерам при инвестировании строительства социального жилья, лежащие в основе предложенного организационно-экономического механизма, позволяют повысить заинтересованность предпринимателей и обеспечить взаимовыгодные условия взаимодействия всех участников процесса.
5. В диссертационном исследовании Виноградовой В.В. предложены различные модели инвестирования строительства социального жилья на основе развития государственно-частного предпринимательства, подтверждающие обоснованность и достоверность теоретических проработок автора, целесообразность

практического применения моделей при формировании планов инвестирования строительства социального жилья на условиях государственно-частного партнерства (стр. 108-122; автореф. стр. 17-20).

4. Замечания и недостатки по работе

В целом диссертационная работа оценивается положительно, исследование выполнено на высоком научном уровне, имеет достаточную степень обоснованности научных результатов, положений и выводов. Вместе с тем стоит отметить ряд замечаний.

1. Автором в параграфе 1.1 уделено большое внимание исследованию понятия «социальное жилье», проработан достаточно большой пласт научной литературы, нормативных правовых актов (стр. 12-30). Вместе с тем, результаты исследований в виде авторского определения и выявленных типов социального жилья (стр. 18, 29-30) не нашли отражения в автореферате. Их было бы целесообразно включить в автореферат, поскольку они могли бы стать предметом научной дискуссии.
2. В параграфе 2.1 достаточно подробно исследован организационно-экономический механизм взаимодействия органов власти в сфере строительства социального жилья (стр. 63-69), приведена схема взаимодействия органов власти на различных стадиях строительства и распределения социального жилья (стр. 66 рис. 10), исследованы области ответственности органов власти в исследуемой сфере (стр. 67-68, табл.18). Однако достаточно детальное исследование, проведенное автором, ограничивается только Санкт-Петербургом, что, по нашему мнению, является недостатком исследования.
3. В отличие от диссертационной работы (стр. 99-108), в автореферате не отражены результаты исследования зарубежного опыта решения проблемы инвестирования строительства социального жилья.
4. Предложенные автором модели инвестирования (параграфы 3.2-3.3 стр. 108-121) содержат достаточно подробные расчеты. Вместе с тем, в работе указано, что, например, для модели 2 (стр. 114, автореф. стр. 17) и модели 3 (стр. 118, автореф. стр. 20) автором был проведен расчет подбора условий инвестирования. Целесообразно было бы более подробно осветить это исследование.

5. Заключение по работе

Указанные выше недостатки не снижают общей высокой оценки рассматриваемой диссертационной работы, носят рекомендательный характер и могут являться предметом научной дискуссии.

Диссертация Виноградовой В.В. является завершенным научным исследованием, обладающим научной новизной и практической значимостью, выполненным автором на актуальную тему.

Полученные автором результаты и выводы обоснованы и достоверны.
Опубликованные автором научные работы и автореферат отражают основное содержание диссертации.

Диссертация Виноградовой В.В. «Формирование инвестиционной политики в сфере строительства социального жилья на основе развития частно-государственного предпринимательства» отвечает критериям п. 9 Положения о присуждении ученых степеней, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 24.09.2013 № 842 «О порядке присуждения ученых степеней» (в ред. постановления Правительства Российской Федерации от 02.08.2016 № 748). Диссертация является научно-квалификационной работой, в которой содержится решение научной задачи, имеющей значение для развития соответствующих отраслей знаний – экономики и управления строительством и экономики предпринимательства, а именно, автором на основе развития государственно-частного предпринимательства предложено совершенствование организационно-экономического механизма строительства социального жилья и разработаны модели инвестирования.

Автор диссертационной работы – Виноградова Виктория Витальевна – 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), экономика предпринимательства.

20 апреля 2017 года

Официальный оппонент:

доктор экономических наук,
заместитель генерального директора
Общества с ограниченной ответственностью
«Научно-исследовательский центр
“Стратегия”»

Подпись руки Ю.В.
Начальник отдела кадров



Сведения об оппоненте:

Ларионова Юлия Владимировна, заместитель генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «Научно-исследовательский центр “Стратегия”».

Адрес: 107113, г. Москва, ул. Сокольнический Вал, д.1, стр. 1.

Тел. 8(498) 694-14-07

E-mail: rcstrategy@mail.ru