

## **ОТЗЫВ**

**на автореферат диссертации 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**

Диссертационная работа Виноградовой Виктории Витальевны посвящена актуальной теме совершенствования организационно-экономического механизма обеспечения населения социальным жильем. Реализуемая инвестиционная политика в сфере жилищного строительства во многом определяет процессы, направленные на решение проблемы жилищной обеспеченности населения страны. Разработка современных механизмов взаимодействия органов власти и частных инвесторов является эффективным способом развития частно-государственного предпринимательства и улучшения инвестиционного климата в сфере строительства социального жилья. Приведенные автором статистические данные о количестве граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, также подтверждают, что проведенное исследование является актуальным и своевременным, имеет большое практическое значение.

В представленном исследовании автором обоснованы элементы научной новизны, заключающиеся в разработке организационно-экономического механизма взаимодействия органов власти и частных партнеров, повышающего эффективность планирования объемов строительства социального жилья и предусматривающего создание новых моделей инвестирования в строительство социального жилья.

Существенным достоинством данной работы является активное использование в расчетах и обоснованиях математического аппарата. В частности, для выявления зависимости показателя количества семей, стоявших на учете на получения жилья в Санкт-Петербурге, от периода ожидания и зависимости, отражающей динамику увеличения стоимости 1 кв.м жилья в год для бюджетного строительства применены методы корреляционного и регрессионного анализа. На основе выявленных зависимостей автор обосновал объемы и потребность в финансировании программы строительства социального жилья.

В проведенном исследовании разработан новый организационно-экономический механизм строительства социального жилья, отвечающий современным экономическим условиям России. Автор предложил использовать преимущественно экономические методы активизации интереса частных инвесторов в строительстве социального жилья и сформулировал основные принципы взаимодействия органов государственной власти и частных партнеров при государственно-частном партнерстве строительства социального жилья.

Для реализации предложенного в диссертации организационно-экономического механизма строительства социального жилья автором разработаны три модели инвестирования в строительство социального жилья на основе развития государственно-частного предпринимательства, проведены расчеты, подтверждающие экономическую эффективность.

Вместе с тем к работе имеются замечания:

По пункту 3 научной новизны – в описании предложенного организационно-экономического механизма строительства социального жилья недостаточно корректно названа область ответственности «территориальная сфера» (стр. 16), в соответствии с которой Администрации районов Санкт-Петербурга осуществляют учет нуждающихся граждан по территориальному признаку. Данную область ответственности правильнее назвать, например, «учет граждан по территориальному признаку».

По пункту 5 научной новизны – в автореферате по предложенным моделям инвестирования в строительство социального жилья проведены расчеты, подтверждающие экономическую эффективность капитальных вложений в строительство социального жилья. Вместе с тем не рассмотрены сценарии участия кредитных организации и привлечения заемных средств в реализацию проектов. Учитывая социальную значимость строительства данных объектов, недостаток финансовых ресурсов у частных инвесторов, опыт участия банков в финансировании жилищных проектов, целесообразно было бы рассмотреть еще и эту Модель и привести результаты расчета.

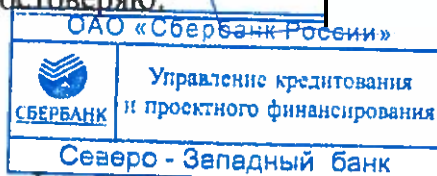
Указанные замечания носят непринципиальный характер, не снижают качества представленной работы и не влияют на ее общую положительную оценку.

В целом можно отметить, что работа выполнена на высоком научном и профессиональном уровне, а ее автор – Виноградова Виктория Витальевна – заслуживает присуждения степени кандидата экономических наук по специальности 08.00.05 - экономика и управление народным хозяйством: экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами (строительство), экономика предпринимательства.

Начальник Отдела финансирования  
недвижимости СІВ  
Управления кредитования и проектного  
финансирования  
Северо-Западного банка ПАО Сбербанк  
кандидат экономических наук

Ирина Александровна Гаттунен

Подпись удостоверяю:



Контактная информация:  
191124, Санкт-Петербург,  
ул. Красного Текстильщика, д. 2,  
Тел.: +7 (812) 610-17-17,  
E-mail: iragattunen@sberbank.ru