

ОТЗЫВ официального оппонента
на диссертацию на соискание ученой степени
кандидата экономических наук Петровой Полины Михайловны
на тему: «Методологические аспекты стратегирования регионального
рынка жилой недвижимости в чрезвычайные экономические периоды
(на материалах г. Москвы)»
по специальности 5.2.3. «Региональная и отраслевая экономика»
(региональная экономика)

Актуальность темы научного исследования. Наличие доступного и качественного жилья является одним из ключевых базовых экономических благ для человека и существенным фактором, влияющим на качество жизни населения. Большинство подходов к оценке качества жизни населения, иллюстрирующих уровень его удовлетворенности, учитывают показатель обеспеченности жильем. Кроме того, как верно отмечается автором, колебания на рынке жилья со значительным мультипликативным эффектом оказывают влияние на темпы развития региональной экономической системы в целом. Именно поэтому в условиях возникновения нестабильной рыночной конъюнктуры обостряется необходимость выявления стратегических приоритетов развития такого важного элемента социально-экономических систем регионов, как рынок жилой недвижимости. Таким образом, проблема стратегирования региональных рынков жилой недвижимости представляет собой актуальную сферу научных исследований.

Степень обоснованности положений, выносимых на защиту, научных выводов и рекомендаций, сформулированных в диссертации, их достоверность.

Теоретической основой диссертационного исследования являются фундаментальные труды классиков экономической науки, российских и зарубежных ученых и специалистов в области стратегирования социально-экономических процессов различной отраслевой направленности. В качестве методологической основы соискатель применяет широко известную в научном сообществе и практике стратегического управления теорию стратегии и методологию стратегирования В.Л. Квинта. Научные положения, выводы и

рекомендации основаны также на использовании нормативно-правовой документации, официальных статистических баз данных России и Китая, а также на материалах работ, выполненных при участии автора.

Соискателем в диссертации применяется обширный арсенал методов исследования: синтез, принципы сравнительного анализа и формальной логики, обобщение, научная абстракция, систематизация, статистические методы, экспертный метод, экономико-математическое моделирование и др. Особого внимания заслуживает обоснование применимости OTSW-анализа развития рынка жилой недвижимости в условиях чрезвычайного периода для выявления стратегических возможностей агентов рынка и формирования стратегических приоритетов развития рассматриваемой сферы.

В целом основной текст научной работы изложен на 157 страницах печатного текста.

Достаточно глубокий анализ информационного и статистического материала позволяет говорить о высокой степени обоснованности и достоверности сформулированных в диссертации П.М. Петровой положений.

Результаты и выводы проведенного диссертационного исследования неоднократно докладывались соискателем на семинарах, круглых столах, выступлениях на различных международных и отечественных научных конференциях, таких, как: Международные научно-практические конференции «Теория и практика стратегирования»; Ежегодная научная конференция Ломоносовские чтения; IX Апрельская научно-практическая конференция молодых исследователей «Новая экономика, бизнес и общество-2022».

Соискателем по теме представленной диссертации было опубликовано 9 научных работ, в том числе 5 статей в научных изданиях из перечня, рекомендованного Минобрнауки РФ, по соответствующим специальностям и отраслям наук на основании решения Ученого совета ФГБОУ ВО «Московский государственный университет имени М.В.Ломоносова», а также 1 монография в серии «Библиотека стратега».

Новизна научных положений, сформулированных в диссертации.

Существенными результатами, содержащими научную новизну, характеризующими личный вклад автора, являются следующие положения.

1) Определение рынка жилой недвижимости региона как элемента его социально-экономической системы позволяет более точно детерминировать и согласовать стратегические интересы ключевых агентов в условиях формирования и развития чрезвычайного экономического периода (стр. 11-28).

2) Определение чрезвычайного периода на региональном рынке жилья, учитывающее его воздействие как на качество жизни человека, так и на экономическую систему региона, позволяет точнее рассмотреть специфику исследуемой угрозы в процессах стратегирования регионального рынка жилой недвижимости, являющегося элементом региональной системы (стр. 25, 29-47).

3) Использование методологии стратегирования регионального рынка жилой недвижимости на фоне продолжения чрезвычайного периода, основанной на согласовании ценностей и интересов агентов рынка, позволяет реализовать возможности и сократить негативное воздействие от эффектов, снижающих уровень и качество жизни населения региона (стр. 55-67).

4) Применение методики определения социально-экономических показателей, влияющих на формирование чрезвычайного периода на региональном рынке жилой недвижимости Москвы, способствует определению стратегических приоритетных направлений его регулирования (стр. 61-63, 112-117).

5) Основные положения концепции стратегии развития регионального рынка жилой недвижимости в чрезвычайный период на базе согласованности интересов агентов рынка жилья позволяют обеспечить комплексное положительное развитие социально-экономической системы региона (стр. 66-67, 118-155).

Указанные положения научной новизны соответствуют специальности 5.2.3. «Региональная и отраслевая» (региональная экономика), а именно следующим ее направлениям: 1.6 Мониторинг социально-экономического развития регионов. Региональная экономическая динамика, 1.7 Факторы устойчивости региональных экономических систем. 1.10 Региональные и локальные рынки, 1.16 Оценка и прогнозирование перспектив развития региональных экономических систем.

Замечания по диссертационному исследованию

Отмечая высокий, в целом, уровень результатов проведенного исследования, следует отметить некоторые недостатки и дискуссионные положения.

1) Исследуя категорию основных фондов экономики региона, соискателем приводится их структура. На странице 15 (рис. 1) диссертационной работы автор рассматривает ее не по видам экономической деятельности, как это указано в официальных статистических базах данных, а по иным критериям. Необходимо внести ясность, почему автором используется такой подход и в чем состоят его преимущества для решения поставленных вопросов исследования.

2) Насколько обосновано использование термина «чрезвычайный период» в диссертации, если в официальных источниках чаще используется термин «чрезвычайные ситуации»?

3) В параграфе 2.3 диссертационного исследования предлагаются стратегические инструменты противодействия выявленным характеристикам чрезвычайного периода. Возникает вопрос об апробации предлагаемых инструментов и оценке эффективности их применения.

Вместе с тем, указанные замечания не умаляют значимости представленного диссертационного исследования. Диссертация отвечает требованиям, установленным Московским государственным университетом имени М.В.Ломоносова к работам подобного рода. Содержание диссертации соответствует специальности 5.2.3. «Региональная и отраслевая экономика»

(региональная экономика), а также критериям, определенным пп. 2.1-2.5 Положения о присуждении ученых степеней в Московском государственном университете имени М.В.Ломоносова. Работа оформлена согласно требованиям Положения о совете по защите диссертаций на соискание ученой степени кандидата наук, на соискание ученой степени доктора наук Московского государственного университета имени М.В.Ломоносова.

Таким образом, соискатель Петрова Полина Михайловна заслуживает присуждения ученой степени кандидата экономических наук по специальности 5.2.3. «Региональная и отраслевая экономика» (региональная экономика).

Официальный оппонент:

доктор экономических наук,
доцент, заведующий кафедрой «Менеджмент и государственное управление»
Института экономики и управления Федерального государственного
бюджетного образовательного учреждения высшего образования
«Пензенский государственный университет»

Гамидуллаева Лейла Айваровна

«14» октября 2024 г.

Контактные данные:

тел.: +7 _____ б, e-mail: § _____ 1

Специальность, по которой официальным оппонентом
защищена диссертация: 08.00.05 — Экономика и управление народным
хозяйством (Управление инновациями)

Адрес места работы:

440026, Пензенская область, г. Пенза, ул. Красная, д. 40

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования «Пензенский государственный университет», кафедра
«Менеджмент и государственное управление»

Тел.: +7 (8-412) 66-63-82; e-mail: migu@pnzgu.ru

Подпись Гамидуллаевой Лейлы Айваровны удостоверяю: