

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 диссертационного исследования. На сегодняшний день в развитии рыночного механизма российской экономики особое место занимают региональные рынки жилой недвижимости, параметры спроса и предложения которых определяют ипотечные программы и уровень доходов населения в регионах РФ.

На данном этапе развития экономической науки актуальна задача по методологическому обеспечению оценки динамики региональных рынков жилой недвижимости в чрезвычайные экономические периоды и формированию целостного инструментария определения стратегических возможностей их развития для экономики региона. В этой связи представленная диссертационная работа Петровой Полины Михайловны, посвященная разработке теоретико-методических и практических рекомендаций стратегирования регионального рынка жилой недвижимости в чрезвычайный период социально-экономического развития региона является своевременной, а решение поставленных соискателем научных задач – актуальным и значимым в теоретико-методическом и прикладных аспектах.

Степень обоснованности положений, выносимых на защиту, научных выводов и рекомендаций, сформулированных в диссертации, их достоверность. Представленные в диссертационной работе П.М. Петровой ключевые научные положения, элементы методического и прикладного плана, организационно-экономические рекомендации в достаточной степени обоснованы. Это подтверждается использованием обширного круга трудов ученых-экономистов и практиков, занимающихся вопросами оценки и стратегирования региональных рынков жилой недвижимости.

В процессе обоснования теоретических и методических положений, прикладных выводов и рекомендаций использовались разнообразные методические инструменты и методы: принципы сравнительного анализа и формальной логики, синтез, статистические методы, обобщение, систематизация, научная абстракция, экспертные суждения, эконометрическое моделирование, OTSW-анализ и др.

Результаты диссертационного исследования широко апробированы, представлены в научных публикациях. По результатам исследования П.М. Петровой опубликовано 5 статей в журналах из перечня научных изданий, рекомендованных ВАК Минобрнауки РФ и диссертационным советом МГУ имени М.В. Ломоносова, а также одна научная монография. Основные научные положения, выводы и рекомендации представлены на научно-практических конференциях как международного, так и национального уровня в период с 2020 по 2024 гг.

Значимым подтверждением обоснованности разработанных в диссертации практико-ориентированных рекомендаций является их широкое внедрение в учебный процесс Московской школы экономики МГУ имени М.В. Ломоносова. Достоверность защищаемых научных положений, выводов и рекомендаций обеспечивается строгой научной аргументацией, применением репрезентативной доказательной базы.

Детальное изучение работы показало, что сформулированная система теоретических взглядов построена на базе научного наследия ретроспективных и прикладных исследований. Научные идеи и подходы в диссертационной работе базируются на анализе нормативно-правовых, информационных и методических материалах. Использованная информационно-эмпирическая база включает официальные данные Федеральной службы государственной статистики, результаты выборочного обследования, а также материалы симпозиумов и научных конференций по проблематике диссертационной работы.

Новизна научных положений, сформулированных в диссертации.

Ознакомление с диссертационной работой, позволяет утверждать, что в работе получены результаты, обладающие научной новизной, в частности:

1. Представлена формализация экономического содержания регионального рынка жилой недвижимости, что позволяет комплексно подойти к определению его существенных характеристик, а также выявить стратегические интересы его ключевых агентов (стр. 15-28, 134-135).

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

3. Неоспоримым достоинством работы является обоснование ключевых элементов методологии стратегирования регионального рынка жилой недвижимости на фоне продолжения чрезвычайного периода, основанной на согласовании ценностей и интересов агентов рынка (стр. 55-67).

4. Приращением научного знания следует считать предложенных автором механизм идентификации социально-экономических показателей, характеризующих состояние рынка жилья региона в чрезвычайный экономический период, что способствует определению стратегических приоритетных направлений его регулирования (стр. 61-63, 112-117).

5. Заслуживают положительной оценки базовая концепция стратегии развития столичного рынка жилой недвижимости в чрезвычайный период, реализация которой позволит обеспечить комплексное социально-экономическое развитие Московской агломерации (стр. 118-155).

Положения научной новизны полностью соответствуют Паспорту научных специальностей ВАК Минобрнауки РФ 5.2.3. – «Региональная и отраслевая экономика» (региональная экономика): Мониторинг социально-экономического развития регионов; Региональная экономическая динамика;

Факторы устойчивости региональных экономических систем; Региональные и локальные рынки; Оценка и прогнозирование перспектив развития региональных экономических систем.

Теоретическая и практическая значимость выводов и рекомендаций диссертации. Теоретическое значение проведенного диссертационного исследования П.М. Петровой и полученных в нем результатов состоит в том, что содержащиеся в работе элементы нового научного направления, разработанные автором элементы методологии стратегирования рынка жилой недвижимости региона в чрезвычайный экономический период представляют существенный вклад в развитие теории региональной экономики и практики стратегирования. Отдельные результаты исследования могут быть использованы в соответствующих разделах учебных курсов «Региональная экономика», «Стратегическое управление».

Практическая значимость диссертационной работы состоит в том, что предложенные автором методы и инструменты создают основу для совершенствования подходов к разработке и реализации стратегии развития регионального рынка жилой недвижимости в чрезвычайные экономические периоды.

Замечания по диссертационному исследованию. Отмечая новизну полученных Полиной Михайловной Петровой результатов, их значимость для теории и практики развития регионального рынка жилой недвижимости, считаем необходимым указать на недостатки диссертационного исследования и высказать ряд замечаний, требующих комментариев.

1. Диссертантом значимое внимание уделено оценке ключевых социально-экономических показателей и анализу большого массива статистической информации, стратегический анализ трендов проводится преимущественно на данных до 2023 г. (стр. 69-110). Существуют тренды, приведенные к более раннему периоду времени. К примеру, показатель распределения заёмщиков ипотечных кредитов по наличию ипотечной истории в Москве проанализирован за период 2017-2021 гг. (стр. 89). В связи с этим возникает

вопрос о необходимости актуализации данных, либо дополнительном пояснении оценки именно таких временных периодов и статистики.

2. В исследовании обозначены агенты регионального рынка жилой недвижимости, в том числе градостроительные компании, на функционирование которых воздействует введение правительством стимулирующих мер (стр. 25-28, 84). Работа существенно выиграла бы, если бы соискатель в достаточной степени статистически раскрыл вопрос функционирования рассматриваемых предприятий с момента введения стимулирующих мер, а также в условиях изучаемого чрезвычайного экономического периода.

3. В диссертационном исследовании автором предлагаются элементы стратегической оценки общественной и экономической эффективности реализации стратегических приоритетов развития регионального рынка жилой недвижимости в чрезвычайный период (стр. 149). По нашему мнению, следовало бы дать обоснование взаимосвязи элементов оценки и механизма ранжирования приоритетов в соответствии с имеющейся ресурсной базой объекта стратегирования.

4. В диссертации представлены этапы исследуемого чрезвычайного периода, где завершающий этап обозначен как процесс адаптации объекта стратегирования к новой нормальности (стр. 30-31). Для более полного понимания данного этапа было бы полезно предоставить более детальное описание состояния объекта исследования в условиях этой новой нормальности.

Вместе с тем высказанные замечания не влияют на общую положительную оценку работы и не умаляют достоинств представленной к защите диссертации.

Заключение о соответствии диссертационной работы критериям Положения о присуждении ученых степеней. Проведенное Петровой Полиной Михайловной диссертационное исследование обладает высокой теоретико-методической значимостью, сформулированные выводы научно обоснованы и достоверны. Основное содержание диссертации подробно

отражено в автореферате, который соответствует предъявляемым к нему требованиям. В научных публикациях соискателя отражены основные положения научной новизны, представленные в диссертации и автореферате.

Диссертационная работа Петровой Полины Михайловны на тему: «Методологические аспекты стратегирования регионального рынка жилой недвижимости в чрезвычайные экономические периоды (на материалах г.Москвы)» 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 п.п. 2.1-2.5 Положения о присуждении ученых степеней в Московском государственном университете имени М.В. Ломоносова, 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.

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, профессор кафедры «Мировая экономика»
Института экономики и управления
Федерального государственного автономного
образовательного учреждения
высшего образования «Белгородский
государственный национальный
исследовательский университет»

Личную удостоверенную Специализированного Департамента организационного развития и кадровой политики	10.10.2024 г.
---	---------------

Манаева Инна Владимировна

10 октября 2024 г.

Контактные данные: тел.: +7 _____ 5, e-mail: ir_____@_____. Специальность, по которой официальным оппонентом защищена диссертация: 08.00.05 - Экономика и управление народным хозяйством (экон. науки).

Адрес места работы: 308015, Белгородская область, г. Белгород, ул. Победы, д. 85. Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Белгородский государственный национальный исследовательский университет», Институт экономики и управления, кафедра «Мировая экономика», тел.: + _____; e-mail: i _____