

**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 подтверждается высокой степенью значимости регионального рынка жилой недвижимости для последовательного социально-экономического развития региона. Чрезвычайные экономические периоды, влияющие на ценообразование на жилье, формируют материальные и эмоциональные потрясения среди населения, потенциально снижая их уровень и качество жизни, а также воздействуют на устойчивость развития целых экономических систем регионов. С целью купирования стратегических угроз возникает необходимость формирования стратегий развития таких ключевых элементов региональных социально-экономических систем, как рынок жилья. Именно выявлению приоритетов развития исследуемого элемента в условиях чрезвычайной конъюнктуры посвящено диссертационное исследование П.М. Петровой.

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

Объект и предмет диссертационного исследования определены достаточно точно, а достижению цели – осуществить разработку «теоретических и методологических основ стратегирования регионального рынка жилой недвижимости в чрезвычайный период социально-экономического развития региона» – способствуют корректно поставленные задачи.

Текст диссертации изложен последовательно и логично. Соискатель владеет научным стилем изложения результатов исследования. В целом, диссертационная работа П.М. Петровой отражает ключевые результаты проведенных автором ранее исследований и состоит из введения, трех глав, заключения, списка литературы и приложения.

Авторская логика выстроена по принципу от общего к частному: первоочередной задачей было дать определение регионального рынка жилой недвижимости, а также исследуемого чрезвычайного периода, изучив всевозможные подходы к ним различных авторов; во-вторых была

разработана авторская методика выявления региональных социально-экономических показателей, изменение динамики развития которых количественно детерминирует исследуемый чрезвычайный экономический период; в-третьих, на примере г. Москвы были выявлены стратегические приоритеты развития рынка жилой недвижимости в условиях формирования характеристик чрезвычайного периода; в-четвертых, сформированы элементы концепции развития рынка жилой недвижимости Москвы в чрезвычайный период; и, наконец, представлены стратегические инструменты, применяемые в чрезвычайный экономический период, способные повысить устойчивость рынка, защитить его от потрясений, стабилизировать динамику цен и, в конечном итоге, обеспечить социальное спокойствие и повышение качества жизни людей. Такой подход представляется логически убедительным и безусловно соответствует заявленной теме исследования, а содержание диссертации представлено в поле экономического знания и соответствует паспорту специальности 5.2.3 Региональная и отраслевая экономика (региональная экономика).

Новизна научных положений, сформулированных в диссертации.

К наиболее значимым результатам исследования, содержащим в себе личный вклад автора, относятся следующие:

1. Предложено определение регионального рынка жилой недвижимости как элемента социально-экономической системы региона, позволяющее выявить стратегические интересы его ключевых агентов: населения, государства, банковской сферы и строительных компаний;

2. На основе методологии стратегирования академика В.Л. Квинта предложено определение чрезвычайного периода на региональном рынке жилой недвижимости, учитывающее его воздействие на качество жизни человека и экономическую систему региона;

3. Представлены ключевые элементы методологии стратегирования рынка жилой недвижимости региона в чрезвычайный экономический период, учитывающей интересы всех его агентов;

4. Определены социально-экономические показатели, характеризующие состояние рынка жилья региона в чрезвычайный экономический период;

5. Представлена базовая концепция стратегии развития столичного рынка жилой недвижимости в чрезвычайный период, обеспечивающая комплексное социально-экономическое развитие Московской агломерации.

Аспекты новизны исследования изложены в 9 научных работах, в том числе 5 статьях 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 монографии.

Замечания по диссертационному исследованию.

1. Во 2 главе диссертации анализируются национальные и региональные тренды, влияющие, по мнению соискателя, на формирование исследуемого чрезвычайного периода на рынке жилой недвижимости Москвы. Необходимо пояснить, почему исследуются именно приведенные социально-экономические показатели, а не другие.

2. В параграфе 2.2 кратко представлена информация о проведенном анализе социально-экономической устойчивости рынка жилой недвижимости крупнейших мегаполисов России к внешним стратегическим угрозам. Автор рассматривает такие показатели, как динамика среднедушевых доходов населения и рост стоимости 1 м² общей площади жилья. Данное исследование было бы более полным, если бы автор дополнительно изучил и иные показатели, как, например, динамика просроченной ипотечной задолженности населения.

3. Исследование развития рынка жилой недвижимости в чрезвычайный период ограничивается одним регионом РФ - г. Москвой. Диссертационная работа была бы более полной, если бы предлагаемые аспекты методологии стратегирования и методики выявления социально-экономических показателей, влияющих на формирование чрезвычайного периода, были бы приведены и на данных других регионов России, что позволило бы проверить их универсальность и адаптивность к различной региональной специфике.

Вместе с тем, указанные замечания не умаляют значимости диссертационного исследования. Работу характеризует самостоятельность в разработке проблемы, обоснованность научных положений. 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, а также 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,

Заведующая кафедрой экономики, управления и аудита

факультета экономики и менеджмента

ФГБОУ ВО «Юго-Западный государственный университет»

БЕССОНОВА Елена Анатольевна

« 10 » 10 2024 г.

Контактные данные:

тел.: + , e-mail:

Специальность, по которой официальным оппонентом
защищена диссертация:

08.00.05 - Экономика и управление народным хозяйством

Адрес места работы:

305004, (Субъект) г. Курск, ул. Челюскинцев, д. 19/1,

ФГБОУ ВО «Юго-Западный государственный университет», факультет
экономики и менеджмента

Тел.: +); e-mail: t

Подпись Бессоновой Елены Анатольевны удостоверяю:

Специальность по кафедре



Серых Т.В.