

«УТВЕРЖДАЮ»

Проректор по научной работе МГУ им. адм. Г.И. Невельского  
д.ф.м.н., профессор Букин О.А.



«\_\_\_» сентября 2016

В диссертационный совет Д.501.001.17 на базе  
Московского государственного университета  
имени М. В. Ломоносова

119991, Москва, ГСП-1, Ленинские горы, д.1, стр. 46, к-та 309

### ОТЗЫВ

на автореферат Жуковой Ольги Владиславовны на тему: «Формирование механизмов доступности социальных ипотечных услуг в жилищной сфере», представленной на соискание учёной степени кандидата экономических наук по специальности 08.00.05 - Экономика и управление народным хозяйством (экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами: сфера услуг)

Исследование проблем по повышению доступности жилья для населения России является приоритетной задачей для государства. Обеспеченность жильем – это не замечаемая, постоянно растущая потребность для всех слоев населения. Решение жилищной проблемы необходимо для дальнейшего развития общества. Создание различных форм и способов обеспечения большинства категорий населения жильем на уровне их платежеспособного спроса – приоритетная задача Правительства Российской Федерации. В этом контексте особую значимость приобретает создание новых социально-экономических механизмов обеспечения населения жильем, предоставляющих возможность незащищенным слоям населения самостоятельно приобретать жилье по доступным ценам. Актуальным становится поиск комбинированных источников инвестиций: собственных средств граждан и банковских кредитов. При этом, очевидно, необходимы различные формы государственной поддержки физических и юридических лиц, принимающих участие в финансировании строительства жилья.

В Постановлении Правительства Российской Федерации от 18 апреля 2016 № 317 «О реализации Национальной технологической инициативы» предложена методика продвижения проекта, которой следует Жукова при проведении исследований и изложении материала. Основной целью исследования соискателя как раз и является разработка механизмов формирования рынка доступного жилья для граждан России, выделяя при этом такие сегменты социально-значимых категорий граждан, как молодые ученые, спортсме-

ны и людей творческих профессий. При этом автором выявлены некоторые недостатки государственных социальных программ и предложено решение проблемы получения ипотечных займов для указанных категорий граждан. С этой целью автором разработана принципиальная схема функционирования компании «Социальный ипотечный продукт» на рис. 4 (стр. 20), которая учитывает принципы взаимодействия с российским государственным регулятором ипотечных услуг – Агентством по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК), а также опыт работы Строительных обществ Великобритании и Строительных сберегательных касс Германии.

Особо хочется отметить экономические расчёты, приведенные автором диссертационного исследования (стр. 21-22), которые показывают, что предложенная автором структура формирования рыночных механизмов доступности социальных ипотечных услуг – Венчурная ипотечная ассоциация (ВИАС) – (стр. 25) может быть использована как прототип одной из моделей механизма формирования доступности социальных ипотечных услуг на различных уровнях ипотечной системы страны. При этом для её реализации автор не предполагает издания новых федеральных законов, а высказывается только за разработку методических рекомендаций по их применению, что вряд ли правильно для перспективы такой большой и непростой работы (стр. 23).

#### **Замечания по автореферату:**

1. В диссертации больше внимания необходимо было бы уделить именно механизмам доступности социальных ипотечных услуг, что, собственно, и является действительным предметом работы – социальные ипотечные услуги. Хотя в автореферате он заявлен как «механизмы обеспечения доступным жильём социально-значимых категорий граждан» (стр. 6). В этом смысле присутствует известное расхождение между названием темы, объекта и предмета диссертации.

2. Выделение групп (категорий, старт, граждан и т.п.) населения страны, таких как учёные, спортсмены и работники культурной сферы в привилегированную категорию, не бесспорно, хотя, конечно, подчёркивает тем самым их роль и значимость в социальной структуре современного российского общества, но необходимо, во-первых, доказать и подтвердить экономическими показателями «привилегированность» этой группы (в чём эта привилегия?), а, во-вторых, по-видимому, её рамки несколько шире. При этом, однако, возникает очень важный и глубокий вопрос, а что тогда представляют собой «непривилегированные группы». Что это, кто их представители, и нужно ли делить граждан страны по такому признаку?

Вместе с тем, указанные замечания не заслоняют общего положительного впечатления о работе. Диссертация соответствует требованиям ВАК Министерства образования

и науки Российской Федерации и «Положению о порядке присуждения научных степеней...», а ее автор, Жукова Ольга Владиславовна, заслуживает присуждения ученой степени кандидата экономических наук по специальности 08.00.05 – «Экономика и управление народным хозяйством (экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами: сфера услуг)».

Зав. кафедрой экономики и финансов

ФГБОУ «Морской государственный университет имени адмирала

Г.И. Невельского», д.э.н., профессор



(А.И. Фисенко)

Фисенко Андрей Иванович, 8-4232-51-75-44 (45), 690109, г. Владивосток, ул. Черняховского, 19-113, e-mail: [fisenko@msun.ru](mailto:fisenko@msun.ru).