

В Совет по защите диссертаций на соискание
учёной степени кандидата наук, на соискание
учёной степени доктора наук Д 501.001.17 при
Московском государственном университете
имени М. В. Ломоносова
« 18 » июня 2016 года

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

комиссии Диссертационного Совета по оценке соответствия содержания
диссертации Жуковой Ольги Владиславовны
на тему: «Формирования механизмов доступности социальных ипотечных
услуг в жилищной сфере» по специальности 08.00.05 – Экономика и
управление народным хозяйством (область исследования - сфера услуг)

Комиссия диссертационного Совета Д 501.001.17 экономического факультета Московского государственного университета имени М. В. Ломоносова в составе: председателя – д.э.н. Молчанова И.Н. и членов комиссии – д.э.н., профессора Егорова Е.В., д.э.н., профессора Ахинова Г.А., утвержденная на заседании диссертационного совета (Протокол № 11 от 23 мая 2016 г.) и в соответствии с п.25 Положения о Совете по защите диссертаций на соискание учёной степени кандидата наук (утв. Приказом Минобрнауки России от 13 января 2014 г. №7), на основании ознакомления с кандидатской диссертацией Жуковой Ольги Владиславовны и состоявшегося обсуждения приняла следующее заключение.

Диссертация, представленная к защите, является самостоятельным и логически завершённым исследованием, выполненным на кафедре менеджмента и экономики спорта имени В.В. Кузина Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования Российский государственный университет физической культуры, спорта, молодежи и туризма (ГЦОЛИФК).

Диссертация на тему: «Формирования механизмов доступности социальных ипотечных услуг в жилищной сфере» обсуждена и

рекомендована к защите на кафедре философии и методологии экономики экономического факультета МГУ имени М.В. Ломоносова.

Актуальность темы исследования. Обеспеченность жильем является одной из характеристик качества жизни населения. Повышение доступности жилья для населения России, увеличение количества собственников жилья является важнейшей социально-экономической задачей государства.

Постановлением Правительства Российской Федерации № 404 от 5 мая 2014 были утверждены Основные условия и меры реализации программы «Жилье для российской семьи», базируясь на которую Агентство по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК) разработало подпрограммы: «Социальная ипотека: квартира», «Социальная ипотека: дом», «Ипотека для сотрудников ОПК», «Ипотека для военнослужащих» с опциями: «Ипотека с государственной поддержкой» и без таковой.

Региональные органы власти определяют приоритет в обеспечении жильем и улучшении жилищных условий социально-незащищенных категорий граждан, таким как малоимущие, многодетные семьи, ветераны и другие, первоочередные нуждающиеся в улучшении жилищных условий.

Государственная жилищная политика нацелена на создание механизмов предоставления жилищных услуг, которые позволят гражданам России иметь возможность приобретать доступные квартиры по ценовому и кредитному рейтингу. Однако, несмотря на усилия, предпринимаемые государством, поставленная цель – обеспечение доступности жилья – в настоящее время не достигнута. Главным недостатком действующих жилищных программ является ограниченность бюджетного финансирования, формирующая неопределенный период ожидания для участников программ. Для решения данных вопросов, в первую очередь, необходимо сформировать рыночную систему жилищного финансирования и эффективные механизмы обеспечения жильем социально-значимых категорий граждан.

Обеспечение квартирами граждан социально-значимых профессий по социальной программе «Жильё для российской семьи» (ЖРС) реализуется, начиная с 2015 года. В целом программа «ЖРС» позволила выявить реальную потребность в жилье отдельных категорий граждан. В 70 субъектах

Российской Федерации 460000 семей занесены в региональные реестры, нуждающихся в улучшении жилищных условий, однако, только в пяти регионах, поддержавших федеральную программу, в 2015 году было построено 4082 квартиры. Программа «ЖРС» будет действовать до 2017 года включительно, целевой объем строительства составит 25 млн. кв. м. жилья экономического класса при поддержке застройщиков со стороны федерального центра.

От эффективности решения проблемы доступности жилья для социально-значимых категорий граждан в значительной степени зависит экономический рост и социальная стабильность в обществе. Актуальность разработки теоретических основ и практических рекомендаций по формированию рынка доступного жилья для социально-значимых категорий граждан является основой для исследования данной проблематики.

Научная новизна исследования заключается в разработке теоретических основ формирования механизмов доступности социальных ипотечных услуг в жилищной сфере и предложении практических рекомендаций по доступности жилья для социально-значимых категорий граждан.

В соответствии с поставленными в исследовании задачами были получены следующие **научные результаты**:

1. Введено в научную практику понятие «социально-значимые категории граждан», как субъектов, формирующих человеческий капитал государства, имеющих в силу своих профессиональных качеств и навыков отношение к его воспроизводству. Обосновано выделение трех категорий граждан, включая молодых учёных, спортсменов и людей творческих профессий, которые составляют креативный класс развития экономики и общества. Показано, что к доступному для социально-значимых категорий граждан следует отнести жильё экономического класса, при условии доступности по цене ипотечных займов (кредитов), объектов недвижимости и тарифов на оплату соответствующих жилищно-коммунальных услуг.

2. Выявлены факторы, сдерживающие развитие рынка доступного жилья в России (отсутствие действенных государственных и рыночных

механизмов регулирования цен на рынке жилья; отсутствие альтернативных предложений по приобретению жилья в собственность путем развития механизмов социальной аренды; высокий уровень инфляции, провоцирующий снижение уровня реальных доходов населения и его покупательной способности; административно-правовые барьеры в строительном секторе; неразвитость общественных форм жилищного финансирования (потребительская кооперация) и др.) и тенденции развития государственно-частного партнерства, как одного из возможных механизмов обеспечения жильем социально-значимых категорий граждан.

3. На основе разработанных практических рекомендаций организации компании «Социальный ипотечный продукт» («СИП») в качестве первичного кредитора социально-значимых категорий граждан и поставщика закладных в Агентство по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК) предложена управленческая платформа «Инновационная система управления ипотечным кредитованием» (ИСУИК) холдингового типа, а также «Дорожная карта» поэтапной реализации проекта.

4. Представлена организационная структура управления Венчурной ипотечной ассоциации (ВИАС), включающая венчурную ипотечную компанию (ВИК), раскрыты механизмы взаимодействия функциональных структурных единиц, что способствует созданию конкурентной среды и повышению доступности жилья.

Результаты диссертационного исследования имеют научную и практическую значимость, вносят вклад в развитие экономической науки.

Соответствие диссертации паспорту научной специальности.
Результаты научного исследования соответствуют следующим пунктам паспорта специальности 08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством (экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами: сфера услуг): 1.6.113. – Экономические методы и критерии обоснования эффективности специализации и кооперирования в сфере услуг; 1.6.116. – Механизм повышения эффективности и качества услуг; 1.6.122. – Соотношение рыночных и государственных регуляторов в

развитии отраслей и комплексов сферы услуг; 1.6.125. – Повышение эффективности использования рыночных инструментов в сфере услуг.

Основные положения и выводы диссертационного исследования в полной мере изложены автором в 17 опубликованных научных работах общим объемом 9,72 п.л., в том числе: 7 статей в рецензируемых журналах, рекомендованных ВАК Министерства образования и науки РФ – 4,01 п.л., 9 статей в научных изданиях, входящих в систему РИНЦ – 4,67 п.л., коллективная монография – 1,04 п.л. Публикации полностью соответствуют теме диссертационного исследования и раскрывают его основные положения.

Оригинальность содержания диссертации, согласно результатам проверки, в системе анализа текстов на наличие заимствований «Антиплагиат» составляет 89,86 % от общего объёма текста; цитирование оформлено корректно; заимствованного материала, используемого в диссертации без ссылки на автора, либо источника заимствования не обнаружено; научных работ, выполненных соискателем учёной степени в соавторстве, без ссылок на соавторов, не выявлено.

Комиссия рекомендует:

Принять к защите на Диссертационном Совете Д 501.001.17 диссертацию Жуковой Ольги Владиславовны на тему: «Формирования механизмов доступности социальных ипотечных услуг в жилищной сфере» на соискание учёной степени кандидата экономических наук по специальности 08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством (область исследования - сфера услуг).

Председатель комиссии:

доктор экономических наук, профессор

И.Н. Молчанов

Члены комиссии:

доктор экономических наук, профессор

доктор экономических наук, профессор

Е.В. Егоров

Г.А. Ахинов



Подпись	<i>И.Н. Молчанова, Е.В. Егорова, Г.А. Ахинова</i>
Зав. канцелярией экономического факультета МГУ	<i>Ахинов</i>