



В Диссертационный совет Д 24.1.085.01 при
Федеральном государственном бюджетном учреждении науки
Институт народнохозяйственного прогнозирования РАН

ОТЗЫВ НА АВТОРЕФЕРАТ ДИССЕРТАЦИИ

Михеевой Ольги Михайловны на тему «Построение сценарных прогнозов
долгосрочного развития жилищного комплекса России и ее регионов»,
представленной на соискание ученой степени кандидата экономических наук
по специальности 5.2.3 «Региональная и отраслевая экономика»
(специализация – региональная экономика)
(экономические науки)

Тема повышения качества жизни населения и улучшения жилищных условий населения, в том числе граждан, проживающих в ветхом и аварийном жилье, постоянно звучит как на заседаниях региональных органов власти, так и на самом высшем уровне. В последние годы принят целый ряд документов, направленных на развитие жилищной сферы, в том числе только в текущем году была утверждена Стратегия развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года.

Однако, несмотря на пристальное внимание государства к этой теме, в нашей стране насчитывается 7 млн семей, нуждающихся в предоставлении жилищной поддержки. Из них 3,4 млн семей состоят в очереди на получение жилья от государства в рамках различных социальных программ, в том числе по программе переселения из аварийного жилья. При этом средний срок ожидания в очереди на получение жилья от государства в 2021 г. составил 22,5 года. Все это указывает на необходимость повышения результативности текущей жилищной политики.

В условиях текущей неблагоприятной макроэкономической конъюнктуры важной задачей государства является оптимизация расходов ресурсов на улучшение жилищных условий населения с учетом фактической ситуации в регионах. В этом контексте разработанная Михеевой О. М. модель,

позволяющая в рамках различных сценариев оценивать масштабы выбывающего жилищного фонда и необходимый объем вводимого жилья представляется весьма актуальной и значимой с практической точки зрения. Отдельно стоит отметить важность проведенного анализа на уровне агломераций, поскольку ситуация на рынке жилья даже в рамках одного региона может быть сильно дифференцированной по отдельным городам и городским агломерациям.

Результаты исследования, представленные в автореферате, полностью соответствуют заявленной автором цели и поставленным задачам.

К достоинствам работы можно отнести следующие ее особенности:

1) проработан большой массив статистической информации, основу которой составили данные по муниципальным образованиям Росстата и данные о многоквартирных домах ГК «Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»;

2) проведен анализ зарубежных и отечественных работ по теме прогнозирования состояния жилищного фонда, оценки его сроков службы, влияния на них работ по капитальному ремонту;

3) получен ряд результатов, обладающих научной новизной, основные из которых:

- разработан методический подход к анализу и прогнозу динамики жилищного фонда по основным территориальным разрезам на основе новых источников данных;

- проведен сравнительный анализ изменения качественных характеристик жилищного фонда в крупнейших городских агломерациях, рассчитан объем выбывающего жилищного фонда;

- получена прогнозная динамика объемов выбывающего жилищного фонда России в рамках различных сценариев социально-экономического развития.

Вызывают некоторые сомнения оценки автором про предложенной им методике остроты «проблемы значительного объема накопившегося старого жилья», который оценен на 1 января 2021 г. в целом по России на уровне 56,7 млн кв. м (с. 21-22). Сегодня (на конец 2021 г.) в России объем жилищного фонда (общая площадь жилых помещений) составляет, по данным Росстата, 4,04 млрд кв. м. То есть оценки автора говорят об отнесении к этой проблеме только 1,4% жилищного фонда страны. Возможно, это связано с тем, что автор рассматривает в исследовании только проблему ветшания многоквартирных домов, но даже в этом случае, такие оценки представляются заниженными. Например, в Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года указано, что «из 2,5 млрд. кв. метров жилого фонда

многоквартирных домов около 100 млн. кв. метров жилья имеет износ более 65 процентов».

Тем не менее, отмеченный вопрос не снижает общего положительного впечатления от научно-исследовательской работы. Анализ автореферата позволяет сделать вывод о том, что диссертация подготовлена на высоком научном уровне, содержит значимую научную новизну, обладает теоретической и практической значимостью. Работа соответствует критериям, установленным «Положением о присуждении ученых степеней», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации № 842 от 24.09.2013 г. (ред. от 26.09.2022), предъявляемым к диссертациям, представляемым на соискание ученой степени кандидата экономических наук. Автор диссертации, Михеева Ольга Михайловна, заслуживает присуждения ей ученой степени кандидата экономических наук по специальности 5.2.3 – «Региональная и отраслевая экономика» (специализация – региональная экономика) (экономические науки).

Президент Фонда «Институт экономики города»,
кандидат экономических наук



Н. Б. Косарева

«15» декабря 2022 г.

Контактные данные:

Фонд «Институт экономики города»

Российская Федерация, 125375, Москва,

Леонтьевский пер., д.21/1, стр.1, офис 7.

Телефон: 8 (495) 363-50-47

Электронная почта: nkosareva@urbaneconomics.ru

Автор отзыва, Косарева Н. Б., согласна на включение персональных данных в документы, связанные с работой диссертационного совета и их дальнейшую обработку.

Подпись

