

ОТЗЫВ

научного руководителя

д.э.н., профессора, академика, Иностранного члена РАН, заведующего кафедрой
экономической и финансовой стратегии Московской школы экономики
МГУ имени М.В. Ломоносова

Квинта Владимира Львовича на диссертационную работу Петровой Полины Михайловны
«Методологические аспекты стратегирования регионального рынка жилой недвижимости
в чрезвычайные экономические периоды (на материалах г. Москвы)»,
представленную на соискание ученой степени кандидата экономических наук
по специальности 5.2.3. «Региональная и отраслевая экономика»
(региональная экономика)

Экономическая категория качества жизни человека, оценка которой иллюстрирует уровень удовлетворенности населения, сущностно интегрирует и отражает многие показатели долгосрочной эффективности социально-экономических систем стран и регионов, формируя представление о стратегических тенденциях их развитии. Повышение качества жизни населения регионов во многом обеспечивается посредством последовательного стратегирования рынка жилой недвижимости, являющегося одним из ключевых элементов региональной экономики. Региональные рынки жилья представляют собой самостоятельную сферу исследований, интегрированных в современную политэкономическую науку. Наличие доступного и качественного жилья является одним из базовых экономических благ для человека. Одновременно, формируя материальную базу экономики региона, жилье связывает основные фонды его экономической системы с качеством жизни людей. При этом в условиях чрезвычайных экономических периодов обостряется необходимость обоснования стратегических приоритетов развития региональных социально-экономических систем и их подсистем.

Это обосновывает выбор ключевой цели диссертационного исследования Полины Михайловны Петровой — разработка теоретических и методологических основ стратегирования регионального рынка жилой недвижимости в чрезвычайный период социально-экономического развития региона.

Работа состоит из введения, трех глав, заключения, списка литературы и приложения. В первой главе диссертационного исследования развиваются теоретические и методологические положения стратегирования рынка жилой недвижимости, формирующего существенную часть основных фондов региональной экономики, который соискатель изучает как одну из основных и самостоятельных категорий политэкономии. Важным теоретическим результатом можно считать доказательство того, что стратегическое развитие регионального рынка жилья, обеспечиваемое согласованным поведением его основных агентов, является фундаментом и локомотивом динамических трансформаций социально-экономических систем региона и повышения качества жизни

населения. С целью формирования стратегического видения и использования эффективных инструментов противодействия возникающим угрозам в исследуемый чрезвычайный период П.М. Петровой изучается практический опыт США и Китая, а также некоторых других стран. В главе формируются авторские определения регионального рынка жилой недвижимости и исследуемого чрезвычайного периода, приводятся их стратегические характеристики. Также обосновываются ключевые положения и рекомендации к применению методологии стратегирования регионального рынка жилья с учетом конкретных социально-экономических процессов и факторов, проявляющихся в условиях чрезвычайной конъюнктуры.

Во второй главе диссертации выявляются глобальные, национальные, региональные и отраслевые стратегические тренды, оказывающие влияние на развитие рынка жилой недвижимости Москвы как региона с высокими численностью и плотностью населения и рыночным спросом. На основе использования методов эконометрического моделирования выявляются главные инструменты регулирования рынка жилой недвижимости региона в чрезвычайный экономический период, доказательство состоятельности которых проводится на статистических данных рынка жилья столицы России и крупнейших городов Китая.

В третьей главе, при проведении OTSW-анализа, обозначаются стратегические возможности развития рынка жилой недвижимости Москвы в исследуемый автором чрезвычайный экономический период, угрозы для их реализации, а также сильные и слабые стороны. Разрабатываются элементы концепции стратегии развития рынка жилой недвижимости Москвы в чрезвычайный период, включающие основные стратегические приоритеты. Помимо этого, автором выделяются инструменты обеспечения эффективного стратегического управления процессами реализации обозначенных приоритетов.

Структура диссертации, а также научно-методологическая взаимосвязь ее глав и параграфов отображают интегральность, целостность и системный подход исследования, проведенного П.М. Петровой. Оно характеризуется тщательно проработанной аргументацией и детальным экономическим анализом результатов, представленных автором.

Результаты проведенного научного исследования и основные положения диссертации представлены соискателем на международных и национальных научно-практических конференциях, таких, как: III, IV, V, VI, VII Международные научно-практические конференции «Теория и практика стратегирования» (Москва, февраль 2020, 2021, 2022, 2023 и 2024); на Ежегодной научной конференции «Ломоносовские чтения» 2020-2024 гг. (Москва); на IX Апрельской научно-практической конференции молодых

исследователей «Новая экономика, бизнес и общество-2022» (Владивосток, 2022 г.), а также опубликованы в ведущих рецензируемых журналах, включенных в перечень ВАК при Минобрнауки, таких, как: «Экономика промышленности», «Экономическое возрождение России», «Управленческое консультирование», «Экономический анализ: теория и практика», «Финансы и кредит».

Отдельные положения диссертации были высоко оценены на V, VI и VII Международных конкурсах «Инновационные стратегии развития» (Санкт-Петербург, 2021, 2022, 2023).

П.М. Петрова является соавтором учебника «Экономическая и финансовая стратегия» одноименной кафедры Московской школы экономики Московского государственного университета имени М.В. Ломоносова, опубликованной в соответствии с издательской программой, посвященной 270-летию Московского университета.

За время написания диссертации соискатель проявила себя как трудолюбивый, целеустремлённый и сконцентрированный человек, увлечённый научными исследованиями, ориентированными в конечном счете на улучшение качества жизни людей.

Учитывая вышеизложенное, П.М. Петрова безусловно может считаться сложившимся исследователем. Ее диссертационное исследование обладает актуальностью, новизной, теоретической и практической значимостью. Диссертация Полины Михайловны Петровой на тему «Методологические аспекты стратегирования регионального рынка жилой недвижимости в чрезвычайные экономические периоды (на материалах г. Москвы)», представленная на соискание ученой степени кандидата экономических наук по специальности 5.2.3. «Региональная и отраслевая экономика» (региональная экономика), соответствует критериям, определенным пунктами 2.1-2.5 Положения о присуждении ученых степеней в МГУ имени М.В. Ломоносова, оформлена согласно приложениям № 8, 9 Положения о диссертационном совете МГУ имени М.В. Ломоносова и может быть представлена к защите.

Научный руководитель:

Заведующий кафедрой экономической и финансовой стратегии
МШЭ МГУ имени М.В. Ломоносова
д.э.н., профессор, Иностранный член РАН



— В.Л. Квинт

02.08.2024 г.