

ОТЗЫВ

на содержание автореферата диссертации Вакуленко Виктора Владимировича на тему: «Развитие кредитных механизмов рынка жилой недвижимости в условиях создания стейкхолдингов» на соискание ученой степени кандидата экономических наук по специальности 08.00.10 – «Финансы, денежное обращение и кредит»

Одним из важных вопросов современного экономического развития общества является вопрос обеспеченности жильем граждан. Несмотря на множество различных форм жилищного финансирования, включая ипотечное кредитование, разработку и внедрение государственных программ по решению этого вопроса, проблема остается. По результатам исследований Всероссийского центра изучения общественного мнения 48% населения России не имеет возможности улучшить жилищные условия. При этом только 10-12% граждан могут пользоваться ипотечным кредитованием.

В этой связи, диссертационная работа Вакуленко Виктора Владимировича, посвященная формированию финансово-кредитных механизмов рынка жилой недвижимости на основе создания новых для рынка организационных структур, обеспечивающих активное финансовое взаимодействие различных субъектов рынка недвижимости, является весьма актуальной.

К новым результатам, полученным лично соискателем можно отнести следующее.

Соискателем существенно дополнен терминологический ряд, введены и научно обоснованы такие понятия, как «стейкхолдинг» и «мультикапитал», что значительно обогащает теорию финансово-кредитных отношений экономических субъектов.

Автор строит механизм финансового обращения на условии ускорения оборачиваемости кредитных ресурсов, что позволяет активизировать систему взаимодействия субъектов рынка и обеспечить доступность жилищных кредитов для широкого круга потребителей. Процесс движения финансовых потоков построен на основе возвратно-накопительной системы формирования капитала. Создана модель реверсивного движения мультикапитала стейкхолдинга, обеспечивающая максимальную доступность кредитов для потребителей.

Схема формирования и движения мультикапитала стейкхолдинга представлена на рисунке 2 с.15 автореферата. Важным в этом механизме является то, что величина поступивших в более ранние сроки средств, при ускоренном возврате кредита может быть реинвестирована в другие объекты.

Особо отмечена возможность досрочного погашения кредита, что является взаимовыгодным условием, как для покупателя жилья, так и для стейкхолдинга, так как способствует ускорению оборачиваемости капитала.

Особенно интересным, на наш взгляд, является механизм определения минимального периода времени, в течение которого кредит может быть погашен без снижения доходов стейкхолдинга. Также следует отметить разработанную Вакуленко В.В методикой оценки доходов стейкхолдинга, позволяющую учитывать дополнительный денежный поток от оплаты услуг пользователями жилья (с.18 – 19 автореферата).

Важным также является то, что соискатель большое внимание уделяет рискам стейкхолдинга, как новой структуре рынка, не имеющей достаточной апробации в

условиях современной экономики. Автором получена зависимость ставки по стейкхолдинговому кредиту от вероятности дальнейшего реинвестирования кредитных ресурсов (с.20 – 21 автореферата), что дает возможность прогнозировать степень охвата потребительского рынка и определяет возможность дальнейшего развития предлагаемого финансово-кредитного механизма.

Наряду с достоинствами диссертационного исследования необходимо отметить некоторые спорные моменты, требующие уточнений и разъяснений:

1. Из текста автореферата не ясно, возможно ли использовать разработанный кредитный механизм для формирования и развития смежных рынков недвижимости и каким образом.

2. Автор высказывает мнение, что во вновь образованной финансово-кредитной структуре могут участвовать также государственные органы управления. Желательно пояснить, в чем состоит экономический эффект для государства.

Замечания по содержанию работы носят уточняющий характер и не влияют на положительную оценку диссертационной работы.

Считаем, что диссертация Вакуленко В.В. на тему «Развитие кредитных механизмов рынка жилой недвижимости в условиях создания стейкхолдингов» соответствует требованиям п. 9 «Положения о порядке присуждения ученых степеней», предъявляемым к кандидатским диссертациям, а ее автор, Вакуленко Виктор Владимирович, заслуживает присуждения ему ученой степени кандидата экономических наук по специальности 08.00.10 - Финансы, денежное обращение и кредит.

Д.э.н., профессор
Заведующий кафедрой «Финансы и кредит»
федерального государственного
автономного образовательного
учреждения высшего
профессионального образования
«Южный федеральный университет»



В.А. Алешин



Адрес организации

344007, г. Ростов-на-Дону, ул. М. Горького, 88, оф. 103

Контактный телефон: (863) 250-59-52; 240-68-48

Электронная почта: kafedrargu@mail.ru

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Южный федеральный университет»

