

### 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»

Дефицит жилья в России давно приобрел масштабы национальной проблемы. От состояния экономики, степени доходов потребителей и уровня на строительную продукцию зависит динамика и колебания платежеспособного спроса. Доходы населения, нуждающегося в улучшении жилищных условий, значительно отстают от высокой динамики цен на рынке жилья. В последние годы ипотека позволила в определенной мере снивелировать ситуацию, создав систему долгосрочного кредитования жилья. Но проблема остается до конца не решенной. Возникает объективная необходимость рассмотрения возможности создания на рынке жилья новых форм финансово-кредитных отношений, способствующих повышению доступности кредитов для потребителей и возможности приобретения жилья на более приемлемых условиях для лиц с низким уровнем дохода. Этой проблеме посвящена диссертационная работа Вакуленко В.В., актуальность которой не вызывает сомнений.

Диссертантом поставлена цель работы, которая заключается в создании альтернативных финансово-кредитных механизмов рынка жилой недвижимости, способствующих решению проблемы доступности жилья, что в значительной мере обогащает научный инструментарий финансово-кредитных отношений.

Цель, поставленная диссертантом, достигнута посредством решения ряда задач, обоснованно и последовательно обеспечивающих ее реализацию.

Новизна работы, представленная в автореферате, обеспечивается созданными автором методиками и рекомендациями по формированию альтернативных методов финансового обращения на рынке жилой недвижимости, авторским подходом к созданию условий обеспечения доступности кредитных средств для покупателей жилья.

Особый интерес представляет предложенный соискателем новый вид организационных структур, позволяющий создать схему активного финансового взаимодействия субъектов рынка недвижимости при соблюдении баланса интересов участников.

Соблюдение этих условий обеспечивается, по мнению соискателя, на основе предложенной им схемы внутривидового движения капитала и ускорения его оборачиваемости за счет притока внешнего капитала заемщиков, что можно оценивать как новизну исследования и существенный вклад в область теоретических изысканий.

Работа финансового механизма, предложенного Вакуленко В.В., представлена в автореферате достаточно полно, расчеты подтверждены обширной эмпирической базой, графические иллюстрации раскрывают систему структурного взаимодействия участников стейкхолдинга и механизм финансового обращения.

Практическая значимость работы состоит в обосновании возможности создания альтернативных финансовых схем на рынке жилой недвижимости, способствующих решению важной социальной задачи обеспечения доступности жилья посредством развития нового механизма долгосрочного кредитования.

Структура автореферата имеет логическую последовательность, выводы и рекомендации являются логическим следствием проведенных исследований и соответствуют пунктам научной новизны.

Уровень исследования, обоснованность и достоверность результатов свидетельствуют о достаточно высокой квалификации автора.

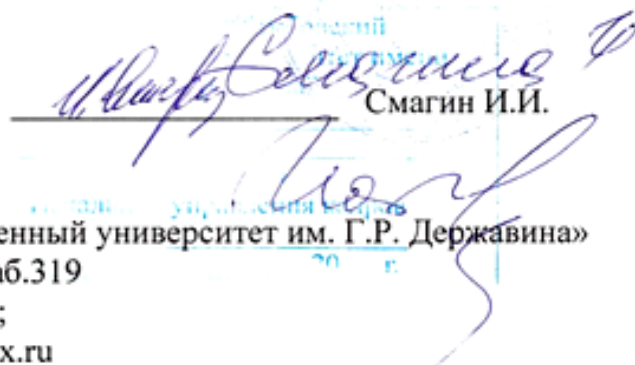
Несмотря на высокую оценку работы, имеется замечание:

Автор говорит о возможности участия в организационно-финансовой структуре стейкхолдинга не только строительных компаний, но и ряда предприятий смежных отраслей, банковского сектора, страховых компаний, а также рассматривается возможность государственного участия. Вместе с тем, на рис. 1 (стр. 13 автореферата) количество стейкхолдеров представлено очень ограниченным кругом юридических лиц. Требуется пояснить, на каких условиях, и каким образом в этой финансовой схеме может быть представлено участие государства.

Указанное замечание носит уточняющий характер и не снижает общей положительной оценки диссертационной работы.

Считаем, что диссертация Вакуленко В.В. на тему «Развитие кредитных механизмов рынка жилой недвижимости в условиях создания стейкхолдингов» соответствует требованиям, предъявляемым к кандидатским диссертациям в соответствии с п. 9 «Положения о порядке присуждения ученых степеней», 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  
кафедры финансов и банковского дела  
ФГБОУ ВПО «Тамбовский  
государственный университет  
им. Г.Р. Державина»

  
Смагин И.И.

Адрес организации  
ФГБОУ ВПО «Тамбовский государственный университет им. Г.Р. Державина»  
392002, г. Тамбов, ул. Советская, д.6, каб.319  
**Контактный телефон:** (4752)71-22-01;  
**Электронная почта:** kaf-finnal@yandex.ru