

## **ОТЗЫВ**

**на автореферат диссертации Салагор Инны Разиловны  
на тему «Жилищный лизинг как инструмент финансового механизма  
на рынке жилой недвижимости», представленной на соискание ученой  
степени кандидата экономических наук по специальности  
08.00.10 – Финансы, денежное обращение и кредит**

Одной из самых актуальных проблем для большинства россиян традиционно является жилищный вопрос. Обеспеченность жильем на душу населения в Российской Федерации значительно отстает от уровня этого показателя в экономически развитых странах. Ипотечное кредитование, призванное обеспечить население РФ доступным жильем, в настоящее время не справляется с этой задачей из-за дороговизны кредитных ресурсов (ставки по ипотечным кредитам значительно выше, чем в развитых странах). Требуется внедрять и развивать другие финансовые инструменты на рынке жилья, которые позволили бы решить жилищную проблему граждан России. Одним из таких инструментов может стать жилищный лизинг.

Актуальность исследуемой проблемы и ее недостаточная изученность обусловили корректную постановку цели исследования, которая сформулирована как разработка финансовой модели и методических основ развития жилищного лизинга как финансового инструмента инвестирования на рынке жилья, обеспечивающего привлечение инвестиций в жилищную сферу и повышающего доступность жилья для населения. Названная проблема включает широкий спектр взаимодействующих процессов, который нашел отражение в комплексе задач диссертационного исследования.

В диссертационной работе автором рассматривались следующие ключевые вопросы:

- сущность и особенности жилищных финансов как системы экономических отношений, возникающих между субъектами жилищной сферы;
- возможность развития жилищного лизинга как нового финансового инструмента жилищного инвестирования;

- методические основы создания и функционирования жилищных лизинговых компаний;
- разработка методики формирования инвестиционного портфеля жилищных лизинговых компаний;
- разработка методики расчета лизинговых платежей, в основе которой лежит обоснование величины лизингового процента.

Методика расчета лизинговых платежей, предложенная автором, позволяет учесть экономические интересы всех субъектов лизинговой сделки, обеспечить полное покрытие затрат лизингодателя и эффективность лизинговых сделок, обеспечить рефинансирование лизингового портфеля. Это позволяет говорить о том, что жилищный лизинг, предложенный автором, может помочь определенной части населения в решении жилищной проблемы.

Автореферат свидетельствует о логичном построении работы

Полученные в ходе исследования результаты отличаются определенной научной новизной.

По теме исследования автором опубликовано 27 печатных работ, общим объемом 6,97 п. л., в том числе 3 работы в ведущих рецензируемых журналах и изданиях.

Использование результатов диссертационного исследования при разработке Программы развития жилищного строительства в Томской области на период 2011-2015 гг. и в учебном процессе в преподавании дисциплины «Лизинг недвижимости» в рамках программы магистерской подготовки «Управление инвестиционными проектами и земельно-имущественными комплексами» позволяют сделать вывод о практической значимости диссертационной работы.

В то же время автореферат диссертации не дает полного представления о проделанной работе. Так, из автореферата не ясно:

1. какие показатели были получены в результате апробации предложенных методик расчета.

2. насколько эти показатели сопоставимы с действующими финансовыми инструментами привлечения инвестиций на рынок жилья и в жилищное строительство?

В целом означенные замечания носят уточняющий характер и не умаляют достоинств данного диссертационного исследования.

Диссертационная работа Салагор Инны Разиловны является законченным научным исследованием, имеет научную новизну и практическую значимость. Выполненное исследование соответствует требованиям Положения о порядке присуждения ученых степеней, утвержденного Постановлением Правительства РФ, а её автор, Салагор Инна Разиловна, заслуживает присуждения ученой степени кандидата экономических наук по специальности 08.00.10 – Финансы, денежное обращение и кредит.

Канд. экон. наук,  
зам. директора Института экономики и управления  
Бурятского государственного университета  
Цыренов Даши Дашанимаевич

*03 августа 2011*

**Сведения об организации:** Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Бурятский государственный университет» (ФГБОУ ВПО БГУ)

Адрес: ул. Смолина, д.24а, г. Улан-Удэ, Российская Федерация, 670000.

Телефон: (+73012)-213744, web-сайт: <http://www.bsu.ru>,

<http://www.inser.pro>

Адрес электронной почты: [dashi555@mail.ru](mailto:dashi555@mail.ru)

