

## ОТЗЫВ

на автореферат диссертации Салагор Инны Разиловны  
«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

Финансирование жилищных инвестиций, как важнейшей составляющей в решении жилищной проблемы, является актуальной экономической задачей. Объектом диссертационного исследования Салагор И.Р. является жилищный лизинг как инструмент финансового механизма, обеспечивающий привлечение инвестиций в жилищную сферу, предметом исследования являются экономические отношения, возникающие в процессе финансирования жилищных инвестиций с использованием инструментов лизинга. Выбранные автором объект и предмет исследования также позволяют говорить об актуальности предложенной автором темы.

Названная проблема включает широкий спектр взаимодействующих процессов, который нашел отражение в комплексе задач диссертационного исследования, указанных в автореферате: систематизация понятийно-категориального аппарата исследования финансовых отношений и механизмов инвестирования на рынке жилья; исследование современного состояния и тенденций развития рынка жилой недвижимости, в том числе арендного сектора; исследование и анализ эффективности действующих финансовых механизмов привлечения инвестиций в жилищное строительство; разработка нового финансового механизма привлечения жилищных инвестиций с использованием инструментов лизинга; разработка и теоретическое обоснование организационных схем и финансовых моделей жилищного лизинга; анализ нормативно-правовой и налоговой базы лизинговых операций и разработка предложений по ее совершенствованию для внедрения финансового механизма жилищного лизинга.

Научная новизна диссертационного исследования состоит в разработке и обосновании системы жилищного лизинга как нового финансового инструмента инвестирования на рынке жилья.

Элементы научной новизны содержатся:

- в выявлении сущности и особенностей жилищных финансов как системы экономических отношений;
- в выявлении предпосылок и обосновании возможности развития жилищного лизинга как нового финансового инструмента жилищного инвестирования;
- в разработке методических основ создания и функционирования специализированных финансовых институтов – жилищных лизинговых компаний;
- в разработке финансовой модели формирования и движения капитала лизинговой компании;
- в разработке методики расчета лизинговых платежей.

Научная ценность диссертационного исследования Салагор И.Р. обусловлена элементами научной новизны, приведенными в автореферате, обоснованностью, достоверностью и достаточной степенью аргументированности выводов и результатов, полученных диссертантом, возможностью использования результатов диссертационной работы для дальнейших исследований и при разработке жилищной политики органами власти различных уровней.

Практическая ценность диссертационного исследования Салагор И.Р., приведенная в автореферате, заключается в возможности применения предложенных методик для организации жилищных лизинговых компаний и повышения доступности жилья для населения и подтверждается справками и актами о внедрении.

По объему и структуре диссертация Салагор И.Р. соответствует требованиям ВАК и сформировавшимся научным традициям.

Основные результаты диссертационного исследования Салагор И.Р. изложены в сборниках научных трудов, материалах и тезисах научно-практических конференций – всего по теме диссертации опубликовано 27 работ, из них в изданиях, рекомендованных ВАК – 3.

Использование лизинга для привлечения инвестиций в жилищную сферу в России не применяется, поэтому жилищный лизинг, предложенный автором, может быть использован в качестве нового финансового инструмента инвестирования на рынке жилой недвижимости. Также одним из важных достоинств данного диссертационного исследования является систематизация понятийно-категориального аппарата исследования финансовых отношений на рынке жилья, так как экономические отношения в жилищной сфере на данный момент изучены недостаточно.

Несмотря на выявленные достоинства диссертационного исследования, необходимо представить замечания к материалам, изложенным в автореферате.

1. В качестве финансовых моделей формирования уставного капитала жилищной лизинговой компании в работе предложены бюджетная, частная и государственно-частная модели, однако на основании материалов, представленных в автореферате, не представляется возможным оценить достоинства и недостатки предложенных моделей, а также провести их сравнительный анализ.

2. В отношении рисков, связанных с жилищным лизингом, в автореферате указано только то, что автором разработаны предложения по предотвращению ценовых рисков жилищных лизинговых компаний. Автору следовало бы более полно представить исследования, выполненные в области рисков.

3. Автор предлагает введение налоговых и других льгот для организаций, специализирующихся на лизинге недвижимости. В связи с этим из текста автореферата не представляется возможным узнать, разработаны ли автором конкретные предложения по изменениям действующего законодательства.

Сделанные замечания не снижают ценности и значимости работы.

Таким образом, диссертационная работа Салагор И.Р. «Жилищный лизинг как инструмент финансового механизма на рынке жилой недвижимости», является научно-квалификационной работой, в которой решена задача разработки финансовой модели и методических основ развития жилищного лизинга как финансового инструмента инвестирования на рынке жилья, полностью отвечает требованиям, предъявляемым ВАК России к кандидатским диссертациям, а ее автор заслуживает присвоения ученой степени кандидата экономических наук по специальности 08.00.10 – Финансы, денежное обращение и кредит.

К.э.н., доцент кафедры «Финансы  
и антикризисное регулирование»  
ФГБОУ ВПО Иркутского  
государственного  
университета путей сообщения

  
Самсонов Евгений Анатольевич

«10» апреля 2014 г.

Подпись <i>Самсонов</i>
<b>ЗАВЕРЯЮ:</b>
Начальник общего отдела Иргупс
Подпись <i>Р.С.</i>
" 10 " апреля 2014 г.



**Сведения об организации:** Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Иркутский государственный университет путей сообщения» (ФГБОУ ВПО Иргупс)

Адрес: ул. Чернышевского, д.15, г. Иркутск, Российская Федерация, 664074.

Телефон: (+7-395-2)-63-83-46, web-сайт: <http://www.irgups.ru>

Адрес электронной почты: [samsonov-ea@mail.ru](mailto:samsonov-ea@mail.ru).