

ОТЗЫВ

на автореферат диссертации на соискание ученой степени кандидата экономических наук Салагор Инны Разиловны на тему: «Жилищный лизинг как инструмент финансового механизма на рынке жилой недвижимости»

Проблема доступности жилья для населения России не теряет своей актуальности уже достаточно продолжительное время.

В современных условиях обеспечение доступности жилья остается серьезной проблемой в Российской Федерации для государственных органов, которые отвечают как за социальную, так и за финансовую и экономическую политику.

Доступность жилья предполагает наличие у домашних хозяйств возможности существовать в достойных жилищных условиях. Эта возможность может реализовываться путем приобретения жилья или его аренды по приемлемой цене, соответствующей уровню доходов домашних хозяйств.

В рамках своего диссертационного исследования соискатель связала решение данной проблемы с таким финансовым инструментом, как лизинг.

Соискатель выявила тесную взаимосвязь жилищных и финансовых отношений, возникающих между субъектами рынка жилой недвижимости, т.к. невозможно представить какие-либо отношения в современной жилищной сфере без финансовых отношений.

В работе доказано, что главным ресурсным ограничением дальнейшего развития рынка жилья в России является финансовое ограничение, обусловленное невысоким уровнем доходов большинства домашних хозяйств.

Финансирование в форме жилищного лизинга способно расширить возможности на рынке жилья определенных категорий граждан.

На наш взгляд, интересными результатами проведенного исследования являются:

- грамотно сформулированное определение финансового механизма в жилищной сфере, которое отражает ее специфику;
- определение рефинансирования, применительно к объекту исследования – жилищному лизингу.

Важным результатом, выносимым соискателем на защиту является методика расчета лизинговых платежей, в основе которой лежит обоснование величины лизингового процента. Однако рамки автореферата не позволяют понять проведен ли соискателем сравнительный анализ лизингового процента и процента по ипотечным кредитам, а также размеров лизинговых

платежей и платежей по ипотечным кредитам, т.к. они выступают самой распространенной альтернативой финансирования сделок с жилой недвижимостью.

Также автореферат не дает возможности понять дифференцирует ли соискатель экономические категории «лизинг» и «аренда», или рассматривает их как синонимы.

Некоторые положения, выносимые на защиту, представляются весьма спорными.

Одним из предложений соискателя является создание новых финансовых институтов – федерального агентства жилищного лизинга и региональной сети жилищных лизинговых компаний. Однако встает большой вопрос о необходимости их создания и выполняемом функционале.

Практически общим местом рекомендаций и предложений является необходимость государственной поддержки, требующая затрат, профинансировать которые должны налогоплательщики.

Таким образом, диссертационная работа представляет собой содержательное исследование, соответствующее специальности 08.00.10 – Финансы, денежное обращение и кредит. Салагор И.Р. заслуживает присвоения степени кандидата экономических наук.

Кандидат экономических наук,
доцент кафедры финансов,
денежного обращения и кредита
ФГБОУ ВПО
«Тюменский государственный
университет»
625003, г. Тюмень, ул. Семакова, д. 10
8(3452)464715
www.utmn.ru, reshetnikova-l@yandex.ru



19.04.2014г.

Решетникова
Людмила Геннадьевна

