

ОТЗЫВ

**на автореферат диссертации Уселиса Яна Викторовича на тему:
«Стратегия развития малоэтажного жилищного строительства
экономического класса», представленной на соискание ученой степени
кандидата экономических наук по специальности 5.2.3 - Региональная и
отраслевая экономика (экономика строительства и операций с
недвижимостью)**

Актуальность исследования Уселиса Яна Викторовича, главным образом связана с тем, что в настоящее время объекты жилой недвижимости являются финансово не доступными для большинства граждан нашей страны. Причинами такого положения дел можно считать повышение ключевой ставки, завершение функционирования ряда льготных государственных программ, рост себестоимости строительства и т.д. Вместе с тем проживание в современных городах становится все менее комфортным ввиду массовой плотной застройки территорий. Таким образом, строительной отрасли необходимо придать импульс, который поспособствовал бы повышению доступности объектов недвижимости, а также улучшению качества и комфорта таких объектов.

Сформулированная в диссертационной работе цель, заключающаяся в формировании теоретических и методических основ стратегического развития сегмента малоэтажной недвижимости, соответствует вышеизложенным ориентирам. Представленная работа обладает научной новизной, теоретической и практической значимостью. В процессе подготовки исследования автору удалось достигнуть следующих научных результатов:

1. С точки зрения теоретического приращения предложена концепция концентрации ресурсов при возведении жилья разной этажности.
2. Сформирована модель стимулирования ИЖС на основе безвозмездной передачи земельных участков (ЦИЖС).
3. Предложен механизм организации обеспечения земельных участков инженерной инфраструктурой.
4. Разработаны методические рекомендации по порядку выдачи земельных участков гражданам на безвозмездной основе под индивидуальную жилую застройку.
5. Предложены принципы и порядок интеграции программы ЦИЖС в сеть Интернет (открытость, прозрачность, доступность, функциональность, снижение транзакционных издержек, безопасность).

Из содержания автореферата следует, что результаты и выводы диссертационного исследования неоднократно были использованы в научно-исследовательских разработках, докладывались на всероссийских конференциях, а также публиковались в соответствующих научных журналах, а также внедрены в деятельность ООО «Институт географических информационных технологий».

Научная работа представляет собой самостоятельное, логически выстроенное научное исследование, имеет несомненное теоретическое и практическое значение, однако, при анализе научных положений и результатов исследования в автореферате, выделяется ряд дискуссионных вопросов, требующих пояснения:

во-первых, в автореферате не отражено за счет какой стратегии развития (инновационной, региональной, инвестиционной, внутрифирменной) осуществляется реализация общей стратегии развития малоэтажного жилищного строительства экономического класса;

во-вторых, не приведет ли требование строительства типовых проектов к снижению индивидуальности и потенциальному недовольству граждан, желающих реализовать собственные архитектурные решения?

В целом дискуссионные вопросы не снижают положительной оценки диссертационного исследования, уровня научной новизны и практической значимости в сложившейся экономической ситуации в стране.

Таким образом, на основании представленного автореферата можно сделать вывод, что диссертационное исследование на тему: «Стратегия развития малоэтажного жилищного строительства экономического класса» является самостоятельным законченным научным исследованием и соответствует требованиям, представленным в «Положении о присуждении ученых степеней» (Постановление Правительства РФ от 24.09.2013 г. № 842). а её автор - Уселис Ян Викторович, заслуживает присуждения учёной степени кандидата экономических наук по специальности 5.2.3 - Региональная и отраслевая экономика (экономика строительства и операций с недвижимостью).

Рецензент:

Хрусталеv Борис Борисович
доктор экономических наук (05.02.22 –
Организация производства
(строительство) ; 08.00.05 – Экономика и
управление народным хозяйством),
профессор, заведующий кафедрой
«Экономика, организация и управление
производством» федерального
государственного бюджетного
образовательного учреждения высшего
образования «Пензенский
государственный университет
архитектуры и строительства»



Б.Б. Хрусталеv

(подпись)

22.02.2026

Контактные данные:

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Пензенский государственный университет архитектуры и строительства». Российская Федерация, 440028, г. Пенза, ул. Германа Титова, д.28
Тел:+7 (841)49-72-79 ; E-mail: office@pguas.ru



подпись *Хрусталеv Б.Б.*
ЗАВЕРЯЮ
руководитель