

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДИССЕРТАЦИОННОГО СОВЕТА 24.2.490.01,
СОЗДАННОГО НА БАЗЕ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТ-
НОГО ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ «ДОНЕЦКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ЭКОНОМИКИ И ТОРГОВЛИ
ИМЕНИ МИХАИЛА ТУГАН-БАРАНОВСКОГО» МИНИСТЕРСТВА НАУКИ И
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО ДИССЕРТАЦИИ НА
СОИСКАНИЕ УЧЕНОЙ СТЕПЕНИ КАНДИДАТА НАУК

аттестационное дело № _____
решение диссертационного совета 24.2.490.01 от 23.06.2026 г. № 45

О присуждении Шильниковой Анастасии Александровне, гражданке Российской Федерации, ученой степени кандидата экономических наук.

Диссертация «Юридическая инфраструктура в функционировании сферы услуг на рынке недвижимости» по специальности 5.2.3. Региональная и отраслевая экономика (экономика сферы услуг) принята к защите «21» апреля 2026 г., протокол № 34 диссертационным советом 24.2.490.01 на базе федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Донецкий национальный университет экономики и торговли имени Михаила Туган-Барановского» Министерства науки и высшего образования Российской Федерации, 283050, г. Донецк, ул. Щорса, 31, Приказ Министерства науки и высшего образования Российской Федерации № 150/нк от 20 февраля 2024 г.

Соискатель Шильникова Анастасия Александровна, 23.11.1997 года рождения, в 2019 году окончила государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования Луганской Народной Республики «Луганский национальный университет имени Владимира Даля», освоив программу бакалавриата по направлению подготовки 38.03.01 Экономика, профиль «Финансы и кредит», в 2021 году окончила государственное образовательное учреждение высшего образования Луганской Народной Республики «Луганский государ-

ственный университет имени Владимира Даля», освоив программу магистратуры по направлению подготовки 38.04.08 Финансы и кредит, магистерская программа «Финансы и кредит».

Работает в должности старшего преподавателя кафедры прокурорско-следственной деятельности института гражданской защиты федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Луганский государственный университет имени Владимира Даля» Министерства науки и высшего образования Российской Федерации.

Диссертация выполнена на кафедре управления персоналом и экономической теории федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Луганский государственный университет имени Владимира Даля» Министерства науки и высшего образования Российской Федерации.

Научный руководитель – доктор экономических наук, доцент, Малкин Владимир Юрьевич, директор института гражданской защиты, доцент кафедры прокурорско-следственной деятельности федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Луганский государственный университет имени Владимира Даля».

Официальные оппоненты:

Пенькова Инесса Вячеславовна, доктор экономических наук, профессор, федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого», доцент кафедры экономической теории;

Синицына Карина Игоревна, кандидат экономических наук, Государственное бюджетное учреждение «Институт экономических исследований», заведующий отделом междисциплинарных научных исследований, инноваций и подготовки научно-педагогических кадров

дали положительные отзывы о диссертации.

Ведущая организация – федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Донбасский государственный тех-

нический университет» в своем положительном заключении, подписанном Коваленко Натальей Валерьевной, доктором экономических наук, профессором, заведующим кафедрой экономики и управления, и утвержденном врио ректора, кандидатом технических наук, доцентом Смекалиным Евгением Сергеевичем, указала, что диссертация представляет собой завершённую научно-исследовательскую работу на актуальную тему. Новые научные результаты, полученные автором, имеют существенное значение для экономической науки и практики. Выводы и рекомендации достаточно обоснованы. Автореферат соответствует содержанию диссертации. Научные работы, опубликованные автором по теме диссертационной работы, в полном объеме отражают положения, выводы и рекомендации, которые являются результатом проведенного исследования. Работа соответствует требованиям пп. 9-14 Положения о присуждении ученых степеней, утвержденным Постановлением Правительства РФ № 842 от 24 сентября 2013 г. (с изменениями и дополнениями) и пунктам Паспорта научной специальности 5.2.3. Региональная и отраслевая экономика (экономика сферы услуг).

Соискатель имеет 19 опубликованных работ, в том числе по теме диссертации опубликовано – 14 работ, из них в рецензируемых научных изданиях опубликовано – 6 работ.

Наиболее значимыми научными работами по теме диссертации являются:

1. Шильникова, А.А. Концепция оптимизации юридической инфраструктуры в функционировании сферы услуг на рынке недвижимости / А.А. Шильникова // Инновационная экономика: информация, аналитика, прогнозы. – 2023. – № S2. – С. 194-200.

2. Шильникова, А.А. Эвристические основы юридической инфраструктуры на рынке недвижимости / А.А. Шильникова // Индустриальная экономика. – 2023. – № S3. – С. 176-183.

3. Шильникова, А.А. Юридическая инфраструктура в функционировании сферы услуг на рынке недвижимости / В.Ю. Малкин, А.А. Шильникова // Экономика и управление: проблемы, решения. – 2024. – Т. 12, № 12(153). – С. 70-78.
Личный вклад: теоретико-методологический анализ юридической инфраструктуры в функционировании сферы услуг на рынке недвижимости.

4. Шильникова, А.А. Мониторинг состояния рынка недвижимости Донецкой Народной Республики / А.А. Шильникова // Прикладные экономические исследования. – 2024. – № S2. – С. 232-238.

5. Шильникова, А.А. Факторы, влияющие на развитие и совершенствование юридической инфраструктуры в сфере услуг на рынке недвижимости / В.Ю. Малкин, А.А. Шильникова // Экономика и управление: проблемы, решения. – 2025. – Т. 9, № 5(158). – С. 60-69. *Личный вклад: анализ и выделение факторов, оказывающих влияние на развитие и совершенствование юридической инфраструктуры в сфере услуг на рынке недвижимости.*

6. Шильникова, А.А. Стратегические решения по оптимизации юридической инфраструктуры в функционировании сферы услуг на рынке недвижимости // Экономика и управление: проблемы, решения. 2025. № 12. Т. 23. С. 229–238; <https://doi.org/10.36871/ek.ur.p.r.2025.12.23.027>

На диссертацию и автореферат поступили отзывы:

1. Отзыв доктора экономических наук, профессора, профессора кафедры экономики, менеджмента, организации производственной деятельности и трудовой адаптации осужденных ФКОУ ВО «Академия права и управления Федеральной службы исполнения наказаний» (Академии ФСИН России (г. Рязань) Родионова Алексея Владимировича. Отзыв положительный. Замечания: 1) в представленной на рис. 2 (стр. 11) теоретической модели совершенствования и оптимизации юридической инфраструктуры в функционировании сферы услуг на рынке недвижимости автору целесообразно было дать более подробное описание рекомендуемым инструментам; 2) на стр. 23-24 автор приводит стратегическую матрицу предложенных сценариев развития сферы услуг на рынке недвижимости в Донецкой Народной Республике, однако не дает описания преимуществ и недостатков каждого сценария, а также критериев выбора базового сценария для практической реализации.

2. Отзыв доктора экономических наук, доцента, профессора кафедры логистики ФГБОУ ВО «Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации» (г. Москва) Капустиной Надежды Валерьевны. Отзыв положи-

тельный. Замечания: 1) из автореферата не ясно, по какому принципу осуществлялся выбор факторов, включенных в графическую модель факторов развития и совершенствования юридической инфраструктуры в сфере услуг на рынке недвижимости (рис. 5); 2) было бы целесообразно указать, какие показатели будут указывать на обеспечение эффективности экономической стратегии в результате внедрения дорожной карты стратегических решений по оптимизации юридической инфраструктуры в функционировании сферы услуг на рынке недвижимости и как это повлияет на стимулирование инвестиций (рис. 8).

3. Отзыв доктора экономических наук, профессора, профессора кафедры «Бухгалтерский учет, анализ и аудит», директора института экономики и управления ГБОУ ВО «Нижегородский государственный инженерно-экономический университет» (г. Княгинино) Долговой Ольги Алексеевны. Отзыв положительный. Замечание: целесообразно было бы представить в автореферате результаты систематизации факторов, оказывающих влияние на формирование и развитие юридической инфраструктуры в сфере услуг на рынке недвижимости, которые положены в основу графической модели факторов развития и совершенствования юридической инфраструктуры (рис. 5).

4. Отзыв доктора экономических наук, доцента, директора Федерального ФГБУН «Вологодский научный центр Российской академии наук» (г. Вологда) Шабуновой Александры Анатольевны. Отзыв положительный. Замечания: 1) на странице 10 (рисунок 1) автореферата указана группа факторов, оказывающих влияние на рынок недвижимости, целесообразно было бы их детализировать, что позволило бы определить приоритетное влияние на субъекты и объекты рынка недвижимости; 2) из автореферата не ясно, какой период учитывался при построении графической модели факторов развития и совершенствования юридической инфраструктуры в сфере услуг на рынке недвижимости.

5. Отзыв доктора экономических наук, профессора, декана факультета экономики и управления АПК, заведующего кафедрой экономики предприятия, управления трудовыми ресурсами в АПК и права ФГБОУ ВО «Луганский государственный аграрный университет имени К.Е. Ворошилова» (г. Луганск) Шевченко Марии Николаевны. Отзыв положительный. Замечания: 1) на стр. 19

рис. 7 в организационном блоке указана необходимость внедрения цифровых экосистем (реестры, CRM, LegalTech). При этом не приведены конкретные примеры российских CRM-систем и LegalTech-сервисов, которые возможны к применению в современных условиях цифровизации сферы юридических услуг. Также стоило бы рассмотреть возможности интеграции LegalTech-сервисов с другими бизнес-системами; 2) на стр. 23-24 в таблицах 1-2 представлены стратегические направления развития сферы услуг на рынке недвижимости в ДНР в разрезе трех сценариев и стратегическая матрица предложенных сценариев, при этом указано, что представленная стратегическая матрица служит аналитическим основанием для разработки и адаптации сценарных подходов к управлению развитием сферы услуг на рынке недвижимости в условиях высокой неопределенности и трансформационных вызовов. Но не указано для любого ли региона РФ возможно ли применение такой матрицы или, возможно, для отдельных ее территорий?

6. Отзыв доктора экономических наук, доцента, профессора кафедры экономической безопасности и финансового мониторинга ФГБОУ ВО «Воронежский государственный университет инженерных технологий» (г. Воронеж) Соколинской Юлии Михайловны. Отзыв положительный. Замечание: в автореферате представлена систематизация факторов, оказывающих влияние на формирование и развитие юридической инфраструктуры в сфере услуг на рынке недвижимости (рис. 5), которая, как указывает автор, «...позволяет не только классифицировать факторы по степени их влияния, но и анализировать сложные взаимодействия между ними, выявляя критические точки и потенциальные риски». Однако данная графическая модель не в полной мере раскрывает, как именно выделенные группы факторов (законодательные, экономические, технологические и др.) связаны между собой. Желательно добавить пояснения к схеме или краткие комментарии к группе факторов каждого из выделенных блоков.

7. Отзыв кандидата экономических наук, доцента Базовой кафедры финансового контроля, анализа и аудита Главного контрольного управления г. Москвы ФГБОУ ВО «Российский экономический университет имени Г.В. Плеханова» (г.

Москва) Омельченко Елены Юрьевны. Отзыв положительный. Замечание: на страницах 14-15 автореферата слабо представлено обоснование графической модели факторов развития и совершенствования юридической инфраструктуры в сфере услуг на рынке недвижимости. Многоуровневая структура пирамиды действительно обеспечивает интегральный учет всех значимых факторов, но вызывает вопрос процедуры отнесения каких-либо факторов к «значимым» или «незначимым» и последующей их оценки.

8. Отзыв кандидата экономических наук, доцента, доцента кафедры «Финансы и кредит» ФГАОУ ВО «Севастопольский государственный университет» (г. Севастополь) Алесиной Натальи Валентиновны. Отзыв положительный. Замечания: 1) автор в работе приводит результаты анализа распределения объектов жилой недвижимости по сегментам (эконом, комфорт и премиум) и оценку усредненных цен на недвижимость. Данный анализ желательно было дополнить изучением корреляционных зависимостей между состоянием юридических услуг и динамикой цен или сделок; 2) в рамках предложенного организационно-экономического механизма оптимизации юридической инфраструктуры в функционировании сферы услуг на рынке недвижимости автору целесообразно было больше внимания уделить особенностям государственно-частного партнерства в данной сфере.

9. Отзыв кандидата экономических наук, доцента, доцента кафедры экономической кибернетики ФГБОУ ВО «Кубанский государственный аграрный университет имени И.Т. Трубилина» (г. Краснодар) Косникова Сергея Николаевича. Отзыв положительный. Замечания: 1) в работе автору следовало изучить, каким образом результаты анализа рынка жилой недвижимости Донецкой Народной Республики коррелируют с общероссийскими трендами и показателями в данной отрасли, а также уточнить, какие именно трудности характерны для ДНР; 2) на рис. 8 представлена дорожная карта стратегических решений по оптимизации юридической инфраструктуры в функционировании сферы услуг на рынке недвижимости. Видится целесообразным дополнить сроками реализации, а также определить ответственных исполнителей по указанным мероприятиям.

10. Отзыв кандидата экономических наук, доцента, заведующего кафедрой «Экономика и финансы» ФГБОУ ВО «Ижевский государственный технический университет имени М.Т. Калашникова» (г. Ижевск) Фирсовой Светланы Николаевны. Отзыв положительный. Замечания: автору целесообразно было представить более развернутую характеристику экономической составляющей представленного на рис. 7 (с. 19) организационно-экономического механизма оптимизации юридической инфраструктуры в функционировании сферы услуг на рынке недвижимости. А в дорожной карте стратегических решений по оптимизации юридической инфраструктуры в функционировании сферы услуг на рынке недвижимости (с. 21, рис. 8) желательно указать результирующие показатели, на которые следует ориентироваться при реализации предложенных стратегических решений.

Выбор официальных оппонентов и ведущей организации обосновывается известностью их достижений в области специальности 5.2.3. Региональная и отраслевая экономика (экономика сферы услуг), наличием публикаций в соответствующей сфере исследования и способностью определить научную и практическую ценность диссертации.

Диссертационный совет отмечает, что на основании выполненных соискателем исследований:

разработана теоретическая модель совершенствования и оптимизации юридической инфраструктуры в функционировании сферы услуг на рынке недвижимости на основе авторской концепции оптимизации юридической инфраструктуры рынка недвижимости, отражающая взаимосвязь структурных элементов сферы услуг и правовых механизмов их регулирования, которая отличается целью по созданию эффективной, прозрачной и доступной юридической инфраструктуры для оказания высококачественных услуг на рынке недвижимости;

предложены механизм внедрения инновационных технологий в юридическую практику на рынке недвижимости как совокупность взаимосвязанных и логически последовательных этапов по диагностике потребностей участников рынка, определению ключевых инструментов и технологий, институциональной

интеграции, адаптации и обучения, формирования системы обратной связи с последующей оценкой эффективности реализованных мероприятий; организационно-экономический механизм оптимизации юридической инфраструктуры в функционировании сферы услуг на рынке недвижимости интегрирован на основе трех институционального, системного и цифрового методологических подходов;

доказана целесообразность разработки дорожной карты стратегических решений по оптимизации юридической инфраструктуры в функционировании сферы услуг на рынке недвижимости, дифференцирующей стратегические мероприятия в разрезе институциональных, организационно-структурных, цифровых, технологических, экономических и кадрово-образовательных стратегий с конкретизацией результатов их реализации;

введено в категориальный аппарат проблематики исследования уточненное понятие «юридическая инфраструктура в сфере услуг».

Теоретическая значимость исследования обоснована тем, что:

доказано положение о системообразующей роли юридической инфраструктуры как инструмента снижения транзакционных издержек и обеспечения правовой определенности в сфере услуг на рынке недвижимости, расширяющие границы применимости институциональной экономики к условиям цифровой трансформации и региональной правовой интеграции;

для достижения поставленной цели и решения соответствующих задач в диссертационной работе результативно *использованы* следующие общенаучные и специальные методы: индукции и дедукции, системного и контент-анализа; информационно-аналитический и матричный методы; метод оценки рисков и прогнозного стратегирования; цифровые методы обработки информационного массива исследования;

изложены эвристические основы юридической инфраструктуры на рынке недвижимости, характеристика элементов юридической инфраструктуры в функционировании сферы услуг на рынке недвижимости; авторская концепция оптимизации юридической инфраструктуры;

раскрыты существенные противоречия между нормативной жёсткостью традиционных правовых институтов и потребностью в технологической гибкости сервисных моделей, а также выявлены новые проблемы институциональной инерции, фрагментарности регулирования и цифрового неравенства в условиях интеграции новых территорий в единое правовое пространство Российской Федерации;

изучены причинно-следственные связи между степенью зрелости юридической инфраструктуры, уровнем транзакционных издержек, прозрачностью имущественного оборота и инвестиционной привлекательностью регионального рынка недвижимости, а также проанализированы генезис эвристических основ правового регулирования и динамика взаимодействия формальных и неформальных институтов в сфере сервисного сопровождения сделок;

проведена модернизация методического подхода к изучению факторов развития и совершенствования юридической инфраструктуры в сфере услуг на рынке недвижимости, в основе которого находится многоуровневая пирамидальная структура, интегрирующую шесть групп факторов (законодательные, административно-правовые, экономические, социально-демографические, внешнеполитические и технологические) с учетом их иерархической взаимосвязи и взаимозависимости, дополненный механизмом сценарного моделирования.

Значение полученных соискателем результатов исследования для практики подтверждается тем, что:

разработаны и внедрены комплекс рекомендаций по идентификации проблемных и перспективных сегментов сферы услуг на рынке недвижимости на основе определения факторов, оказывающих влияние на развитие и совершенствование юридической инфраструктуры в сфере услуг на рынке недвижимости (справка о внедрении от Администрации г.о. муниципальное образование городской округ г. Луганск Луганской Народной Республики № И02/21-2026 от 12.01.2026 г.);

определены возможности реализации теоретических разработок по основным положениям диссертационной работы, которые целесообразно использовать в учебном процессе ФГБОУ ВО «Луганский государственный университет

имени Владимира Даля» при подготовке учебно-методических комплексов по дисциплинам «Информационные системы и технологии в экономике услуг», «Информационные технологии в юридической деятельности», «Предпринимательское право» (справка о внедрении № 108-115-403/65 от 25.02.2026 г.);

созданы комплекс рекомендаций по совершенствованию организационно-экономического механизма развития рынка недвижимости региона (справка о внедрении от Министерства экономического развития Луганской Народной Республики от 12.02.2026 г.);

представлены рекомендации по использованию механизма внедрения инновационных технологий в юридическую практику на рынке недвижимости (справка о внедрении от Министерства юстиции Луганской Народной Республики № 01-1421 от 18.02.2026 г.),

Оценка достоверности результатов исследования выявила:

теория построена на известных, проверяемых данных и фактах, включая фундаментальные положения общей теории государства и права, гражданского, земельного и предпринимательского права, а также концепции институциональной и неинституциональной экономической теории применительно к экономике сферы услуг и регионального развития, что подтверждается анализом 203 источников, включая 35 работ на иностранных языках, и корректным применением системного, структурно-функционального и институционального подходов;

идея базируется на комплексном анализе практики функционирования рынка недвижимости Донецкой Народной Республики, обобщении передового опыта цифровизации юридических процедур, а также на материалах, собранных лично автором;

использованы сравнение авторских данных с данными, полученными ранее по рассматриваемой тематике в официальных источниках, что позволило верифицировать выявленные тенденции и подтвердить репрезентативность эмпирической базы;

установлено качественное и количественное совпадение авторских результатов с результатами, представленными в независимых источниках: прогнозные

оценки стоимости квадратного метра жилья в новых субъектах РФ коррелируют с данными Минстроя России; интегральные оценки конкурентоспособности агентств недвижимости согласуются с рыночными позициями, зафиксированными в открытых источниках; сценарные модели развития рынка соответствуют макроэкономическим прогнозам и институциональным условиям, описанным в стратегических документах федеральных органов власти;

использованы современные методики сбора и обработки исходной информации, собственные аналитические и методические разработки автора по данной проблематике.

Личный вклад соискателя состоит в обосновании цели, задач, методов исследования, связанных с разработкой научных и практических рекомендаций по оптимизации юридической инфраструктуры в сфере услуг на рынке недвижимости; систематизации, анализе и обобщении теоретического и практического материала по проблемам совершенствования юридической инфраструктуры на рынке недвижимости; личном участии в обсуждении результатов исследования на научно-практических конференциях различного уровня; подготовке публикаций по результатам исследования.

В ходе защиты были высказаны следующие критические замечания и пожелания. Доктор экономических наук, доцент Ткачук Петр Юрьевич отметил, что в работе целесообразно было сформировать определенные показатели экономической эффективности внедрения дорожной карты, которые обеспечили бы выполнение и достижение стратегических целей. Соискатель согласился с высказанными в ходе заседания замечаниями, отметив, что они будут учтены в дальнейших научных исследованиях.

На заседании 23.06.2026 года диссертационный совет 24.2.490.01 принял решение присудить Шильниковой Анастасии Александровне ученую степень кандидата экономических наук по специальности 5.2.3. Региональная и отраслевая экономика (экономика сферы услуг) за решение актуальной научной задачи по совершенствованию юридической инфраструктуры в функционировании сферы услуг на рынке недвижимости.

При проведении тайного голосования с использованием системы электронного блокчейн голосования «Криптовече» диссертационный совет в количестве 23 человек, из них 8 докторов наук по специальности 5.2.3. Региональная и отраслевая экономика (экономика сферы услуг), участвовавших в заседании, из 27 человек, входящих в состав совета, проголосовали: за – «23», против – «нет», воздержался – «нет».

Председатель

диссертационного совета 24.2.490.01

д.э.н., профессор



Е.М. Азарян

Ученый секретарь

диссертационного совета 24.2.490.01

д.э.н., доцент



А.Н. Германчук

«23» июня 2026 года