

ОТЗЫВ

на диссертацию на соискание учёной степени кандидата наук
Семенюка Андрея Григорьевича
по теме «Внедрение и развитие обратного ипотечного кредитования в
Российской Федерации»
доктора экономических наук, профессора
Вахрушева Дмитрия Станиславовича,
включённого в списочный состав диссертационного совета
Финансового университета Д 505.001.107 по защите диссертаций
на соискание учёной степени кандидата наук,
на соискание учёной степени доктора наук

Семенюк Андрей Григорьевич представил диссертацию на соискание учёной степени кандидата экономических наук к публичному рассмотрению и защите по научной специальности 08.00.10 – Финансы, денежное обращение и кредит.

Содержание диссертации *полностью* соответствует паспорту научной специальности 08.00.10 – Финансы, денежное обращение и кредит, п. 10.12. «Совершенствование системы управления рисками российских банков», п. 10.22. «Новые банковские продукты: виды, технология создания, способы внедрения».

Полагаю возможным допустить соискателя учёной степени к защите диссертации.

Отмечаю, что:

1. Соискатель учёной степени Семенюк Андрей Григорьевич предложил значимое для науки и практики решение актуальной научной задачи, имеющей важное социально-экономическое значение – разработку теоретико-методических положений внедрения обратного ипотечного кредитования в практику российской банковской деятельности, а также механизмов и рекомендаций, направленных на повышение эффективности обратного ипотечного кредитования и снижения рисков этой деятельности с учетом интересов потребителей финансовых услуг.

2. Соискатель учёной степени Семенюк Андрей Григорьевич по итогам проведенного исследования получил ряд конкретных результатов, обладающих признаками научной новизны:

1) уточнены специфические черты обратного ипотечного кредита, отражающие содержание кредитных отношений между контрагентами и отличающие его от других видов банковского кредита по критериям целевой направленности, субъектного состава, форме обеспечения возвратности, периодичности предоставления заемных средств, характеру обслуживания кредита, оценки кредитоспособности заемщика (С. 29-32);

2) конкретизированы предпосылки для внедрения программ обратного ипотечного кредитования в Российской Федерации (С. 33-34), а также социально-экономические функции обратного ипотечного кредита на макро- и микроуровнях (С. 49-50);

3) на основе анализа пилотного проекта обратного ипотечного кредитования в России, реализованного ОАО «АРИЖК», определены факторы, отрицательно влияющие на востребованность обратной ипотеки (отсутствие прямой государственной поддержки, контроля и гарантий по программе, высокий уровень процентных ставок, социальные диспозиции потенциальных заемщиков) (С. 77-78);

4) выделены и проанализированы специфические риски, характерные для обратного ипотечного кредитования, на основе чего выявлен комплементарный характер влияния риска дожития, риска изменения стоимости недвижимости и процентного риска на реализацию кредитного риска для кредитора (С. 84-89); систематизированы методы и инструменты управления специфическими рисками обратного ипотечного кредитования, в том числе в контексте конкретизации факторов, детерминирующих особенности развития программ обратной ипотеки в Российской Федерации (С. 95-103);

5) выявлены факторы, влияющие на целесообразность использования программ обратного ипотечного кредитования для заемщиков (размеры ежемесячного платежа и пенсии, параметры имеющейся в собственности

недвижимости, степень развитости рынка недвижимости и динамика цен на нём, ожидаемый срок дожития, уровень процентных ставок, темпы инфляции и др.); обоснован авторский подход к оценке данных факторов в региональном разрезе, применение которого позволит банкам более корректно определять целевые группы потребителей программ обратного ипотечного кредитования (С. 104-131).

3. Диссертация «Внедрение и развитие обратного ипотечного кредитования в Российской Федерации» обладает внутренним единством. В первой главе Семенюк Андрей Григорьевич последовательно раскрывает теоретические аспекты формирования кредитных продуктов, обеспеченных залогом жилья, для физических лиц старшего возраста, при этом особое внимание оправданно уделено проблематике замещения доходов лиц старше трудоспособного возраста для сохранения привычного уровня жизни, а также экономическому содержанию обратного ипотечного кредитования. Во второй главе проведен комплексный анализ зарубежного и российского опыта обратного ипотечного кредитования. Безусловно положительным при этом является всестороннее исследование рисков обратного ипотечного кредитования. Третья глава посвящена обоснованию научно-практических рекомендаций по становлению и совершенствованию обратного ипотечного кредитования в Российской Федерации.

4. Обоснованность положений и выводов диссертации «Внедрение и развитие обратного ипотечного кредитования в Российской Федерации».

Уточнение специфических черт обратного ипотечного кредита; конкретизация предпосылок для внедрения программ обратного ипотечного кредитования в Российской Федерации и социально-экономических функций обратного ипотечного кредита на макро- и микроуровнях; определение факторов, отрицательно влияющих на востребованность обратной ипотеки; выделение специфических рисков, характерных для обратного ипотечного кредитования; систематизация методов и инструментов управления специфическими рисками обратного ипотечного кредитования; выявление

факторов, влияющих на целесообразность использования программ обратного ипотечного кредитования для заемщиков – обусловлены использованием в основе авторских положений известных, проверяемых данных, а также обобщением передового опыта, сравнением авторских данных и данных, полученных ранее по рассматриваемой тематике.

Достоверность результатов, полученных Семенюком Андреем Григорьевичем, обеспечивается соответствием выбранной методологии поставленным цели и задачам, наличием системы логических доказательств и аргументов, подтверждением теоретических посылок фактическим материалом, практическими результатами, содержащимися в аналитических и информационных материалах, собранных автором в ходе исследования.

5. Результаты диссертации Семенюка Андрея Григорьевича нашли практическое применение в деятельности ПАО «Промсвязьбанк» при разработке новых и совершенствовании действующих ипотечных продуктов, а также в АО «ДОМ.РФ» при реализации пилотного проекта по программе обратного ипотечного кредитования.

6. Диссертация содержит сведения о личном вкладе Семенюка Андрея Григорьевича в науку, который выразился:

- в проявлении необходимых системных общих теоретических знаний по специальности 08.00.10 – Финансы, денежное обращение и кредит;
- в овладении принципами и методологией научного познания;
- в демонстрации умения логично и аргументированно излагать материал об обратном ипотечном кредитовании;
- в овладении знаниями о содержании и специфике обратного ипотечного кредитования, умениями обосновывать рекомендации по становлению и совершенствованию обратного ипотечного кредитования в Российской Федерации.

Тем самым Семенюк Андрей Григорьевич доказал наличие квалификационных способностей к дальнейшей научной деятельности в

решении новых научных задач экономической отрасли науки под руководством научного руководителя.

7. Все материалы, заимствованные Семенюком Андреем Григорьевичем из чужих текстов (работ), оформлены в тексте диссертации надлежащим образом с указанием источника заимствования.

8. Основные научные результаты диссертации опубликованы в шести рецензируемых научных изданиях, определенных ВАК при Минобрнауки России, что соответствует предъявляемым требованиям.

9. Несмотря на общую положительную оценку диссертации Семенюка Андрея Григорьевича, следует выделить и ряд замечаний:

1) в первом пункте положений, выносимых на защиту, автор указывает, что им «разработан новый финансовый инструмент – обратный ипотечный кредит» (С. 8). С такой формулировкой нельзя согласиться, поскольку фактически в работе лишь уточнены специфические черты обратного ипотечного кредита, в то время как данный финансовый инструмент появился ещё во второй половине XX века, о чем сам автор подробно пишет в параграфе 2.1;

2) в пятом пункте положений, выносимых на защиту, автор отмечает, что им «обоснован способ защиты кредиторов при обратном ипотечном кредитовании на основе расширенного страхового сопровождения, сформированного на основе рискованного страхования жизни» (С. 9). В чем конкретно заключается обоснование данного способа? Автору следовало уделить большее внимание конкретизации приведенных в работе характеристик страхования обратной ипотеки и детализации механизма их практического внедрения, в том числе в аспекте адаптации зарубежного опыта к российской специфике;

3) на с. 100 автор отмечает, что «с целью минимизации уровня процентного риска кредиторы могут применять плавающую процентную ставку по кредиту». Как это соотносится со статьей 29 Федерального закона «О банках и банковской деятельности», в соответствии с которой «по кредитному


договору, заключенному с заемщиком-гражданином, кредитная организация не может в одностороннем порядке сократить срок действия этого договора, увеличить размер процентов и (или) изменить порядок их определения»?

4) в параграфе 3.2 автор оценивает эффективность программ обратного ипотечного кредитования. В этой связи возникает ряд вопросов. Что понимает автор под эффективностью программ обратного ипотечного кредитования для заемщиков? Насколько целесообразно соотносить ежемесячные платежи по обратной ипотеке со среднедушевым доходом именно в контексте оценки экономической эффективности? Какова практическая ценность предлагаемого автором коэффициента экономической эффективности программы обратного ипотечного кредитования, учитывая, что в каждом конкретном случае целесообразность получения обратного ипотечного кредита будет зависеть от совокупности индивидуальных факторов, а не средних и медианных величин среднедушевых доходов, пенсий, площади квартир, стоимости недвижимости и т.д.?

5) вопросам оценки эффективности программ ипотечного кредитования для банков в диссертации уделено недостаточное внимание.

Высказанные замечания не снижают ценности проведенного исследования.

Исходя из изложенного, полагаю, что представленная к защите диссертация Семенюка Андрея Григорьевича на тему: «Внедрение и развитие обратного ипотечного кредитования в Российской Федерации» соответствует установленным критериям и требованиям, соответствует заявленной научной специальности 08.00.10 – Финансы, денежное обращение и кредит, и может быть допущена к защите.


Вахрушев Дмитрий Станиславович
доктор экономических наук, профессор

Начальник
научной группы

25.05.2022

« а »

ета
ова
Г.