

ОТЗЫВ

на диссертацию на соискание учёной степени кандидата наук Семенюк Андрей Григорьевич по теме «Внедрение и развитие обратного ипотечного кредитования в Российской Федерации» доктора экономических наук, профессора Кропина Юрия Анатольевича, включённого в списочный состав диссертационного совета Финансового университета Д 505.001.107 по защите диссертаций на соискание ученой степени кандидата наук, на соискание ученой степени доктора наук

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

Считаю возможным допустить соискателя учёной степени к защите диссертации.

Теоретическая значимость результатов диссертационного исследования состоит в выделении обратного ипотечного кредита как разновидности кредита, определении его характерных свойств, классификации рисков, возникающих при его реализации и раскрытии предпосылок для его развития.

Научная новизна диссертационного исследования заключается в раскрытии экономического содержания такого рыночного феномена как обратный ипотечный кредит, его роли в финансовой поддержке лиц пенсионного возраста.

Отмечаю, что:

1) Соискатель учёной степени Семенюк А.Г. предложил и раскрыл значимые для науки и практики положения, соответствующие уровню кандидатской диссертации, имеющей характер практико-ориентированного исследования.

2) Соискатель учёной степени Семенюк А.Г. ввёл в научный оборот следующие новые научные результаты.

Теоретические:

1. Обосновал целесообразность применения нового финансового инструмента – обратного ипотечного кредита, как разновидности кредита для лиц пенсионного возраста на потребительские нужды под залог имеющегося в собственности недвижимого имущества с единовременным погашением кредиторской задолженности в конце срока (С. 29–33; 49–55).

2. Раскрыл систему предпосылок, обуславливающую необходимость внедрения программ обратного ипотечного кредитования в Российской Федерации (С. 33–34; 66–78).

Практические:

1. Установил показатель оценки эффективности программ обратного ипотечного кредитования, рассчитав его по репрезентативной выборке субъектов Российской Федерации; определил факторы, оказывающие влияние на эффективность программ обратного ипотечного кредитования для коммерческих банков и заёмщиков (С. 103–131).

2. Выявил специфические риски обратного ипотечного кредитования, акцентировав внимание на взаимосвязи риска дожития, риска изменения стоимости недвижимости и процентного риска; разработал методы управления специфическими рисками коммерческими банками (С. 79–89; 91–103)

3. Предложил способ защиты интересов банков при обратном ипотечном кредитовании, положив в его основу расширенное страховое сопровождение жизни заёмщиков (С. 30–31; 97–102).

Замечания. Представленное диссертационное исследование имеет отчётливый практико-ориентированный характер. Вследствие такой ориентированности в нём встречаются недостатки, обусловленные некоторым забвением вопросов сугубо теоретического порядка; к их числу, на наш взгляд, можно отнести следующее:

1. В исследовании нет чёткой дифференциации понятий «форма» и «вид» кредита. В одном случае обратный кредит позиционируется как форма, а в другом случае речь о нём идёт как о виде (С. 33). Между тем в действительности обратный кредит является не формой и не видом, а разновидностью кредита. Форма кредита обуславливается с одной стороны субъектом его предоставления, а с другой - содержанием объекта, предоставляемого в кредит. Если кредитором выступает банк, то кредит по

своей форме является банковским; если в кредит предоставляются денежные средства, то второй его формой является денежная. Вид же кредита выступает не конкретизацией формы, а проявлением того или иного аспекта сущности кредита. Поскольку речь идёт о предоставлении кредита на потребительские цели, то он имеет потребительский вид, а так как объектом залога выступает недвижимое имущество пенсионера, то в данном случае речь следует вести уже не о виде, а о разновидности кредита.

2. Другим некоторым небрежением в теории вопроса обратного кредитования является отнесение аспектов сущности и законов кредита к его признакам (С. 30). Срочность есть не признак кредита, а один из аспектов его сущности. При этом возвратность есть не признак кредита, а один из его законов; то же самое следует сказать и о платности.

3. Ещё одной теоретической «погрешностью» представленного исследования можно считать отсутствие чёткой дифференциации понятий «кредита» и «займа». Во многих местах они, собственно, отождествляются. Между тем они являются единством противоположностей. То, что кредитор предоставляет в кредит, заёмщик привлекает взаём. Такая дифференциация понятий должна была отчётливо прослеживаться во всём материале представленного диссертационного исследования.

4. Наконец, можно отметить несколько односторонний взгляд на цель обратного кредитования. Так, автор отмечает, что «основной целью обратного ипотечного кредитования является получение пенсионером дополнительного дохода» (автореферат С. 13). Между тем в действительности целью обратного кредитования является получение дополнительного дохода банком. Получение же дополнительного дохода пенсионером является целью не кредита, а займа; точнее сказать, получение дополнительного дохода является целью заёмщика-пенсионера, находящегося в таком крайне затруднительном финансовом положении, что он готов заложить свою недвижимость. И эта его готовность выступает актуальным элементом объекта диссертационного исследования

3) Материал диссертации «Внедрение и развитие обратного ипотечного кредитования в Российской Федерации» обладает необходимым внутренним единством; последовательность глав и характер, рассматриваемых в ней вопросов имеет традиционный характер.

4) Обоснованность положений и выводов диссертации «Внедрение и развитие обратного ипотечного кредитования в Российской Федерации» подтверждены следующими аргументами:

1. Обоснованность результата, полученного Семенюком А.Г. в отношении целесообразности применения обратного ипотечного кредита для лиц пенсионного возраста на потребительские нужды под залог имеющегося в собственности недвижимого имущества, подтверждается аргументированным раскрытием авторской позиции по этому вопросу (С. 29–33; 49–55).

2. Обоснованность результата, полученного Семенюком А.Г. в отношении системы социально-экономических предпосылок, обуславливающих необходимость внедрения программ обратного ипотечного кредитования в Российской Федерации, подтверждается перечислением как самих этих предпосылок, так и факторов, сдерживающих развитие программ обратного ипотечного кредитования (С. 33–34); а также проведённым анализом российской практики (пилотного внедрения) обратного ипотечного кредитования (С. 66–78).

3. Обоснованность результата, полученного Семенюком А.Г. в отношении показателя оценки эффективности программ обратного ипотечного кредитования, подтверждается корректным использованием математического аппарата при раскрытии данного показателя (С. 103–131).

4. Обоснованность результата, полученного Семенюком А.Г. в отношении рисков обратного ипотечного кредитования, подтверждается приведённой классификацией этих рисков по ряду критериев (С. 79–80); выделением наиболее часто реализующихся рисков по ипотечному кредитованию (С. 81–89).

5. Обоснованность результата, полученного Семенюком А.Г. в отношении способа защиты интересов банков при обратном ипотечном кредитовании, подтверждается приведённой в систематизированном виде характеристикой страхования обратной ипотеки как подвида страхования, представленной в таблице 25 (С. 98), а также рассмотрением зарубежного опыта (С. 102).

5) Материалы диссертации Семенюка А.Г. используются в практической деятельности ПАО «Промсвязьбанк»; в частности, проведенная

классификация видов поддержки и финансового состояния лиц пенсионного возраста используется при реализации финансовых продуктов и таргетировании.

Материалы диссертации используются в деятельности АО «ДОМ.РФ». В частности, при осуществлении пилотного проекта по программе обратного ипотечного кредитования использовались предложенные методики расчета ежемесячных платежей заемщиком и оценки рисков для кредиторов.

Апробация и внедрение результатов исследования подтверждены соответствующими документами.

6) Диссертация содержит сведения о личном вкладе Семенюка А.Г. в науку, который выразился в развитии представления об обратном ипотечном кредитовании в Российской Федерации.

В соответствии с выбранной тематикой исследования и поставленной целью Семенюк А.Г. сформулировал её задачи, определил объект и предмет исследования. Излагая материал проведённого исследования, Семенюк А.Г. проявил общетеоретические знания по научной специальности 08.00.10 – «Финансы, денежное обращение и кредит» в соответствии с темой диссертации, а также продемонстрировал владение логикой и методологией научного исследования.

Усвоив фактический материал и специальные знания в отношении обратного ипотечного кредитования в Российской Федерации, Семенюк А.Г. проявил необходимые способности к научной деятельности в решении новых научных задач по специальности 08.00.10 – Финансы, денежное обращение и кредит (экономические науки). Он принял личное участие в получении исходных данных, исследуемых в диссертации, в апробации полученных результатов исследования и в подготовке основных публикаций по выполненной работе.

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

Соискатель учёной степени Семенюком А.Г. указал, что лично им получены следующие результаты:

1) Разработан новый финансовый инструмент – обратный ипотечный кредит и определены его специфические особенности, которые в том числе позволяют отличить его от иных видов кредитов. Обратный ипотечный кредит определен как специфический вид банковского кредита для лиц пенсионного возраста на потребительские нужды под залог имеющегося в собственности недвижимого имущества с единовременным погашением в конце срока кредита (С. 29–33; 49–55).

2) Предложен комплекс социально-экономических предпосылок для внедрения программ обратного ипотечного кредитования в Российской Федерации на основе проведенного сравнения реализуемых банками на зарубежных рынках программ обратного ипотечного кредитования и пилотного проекта по обратному ипотечному кредитованию в России, выявлены общие характерные признаки и особенности реализации пилотного проекта в России (С. 33–34; 66-78).

3) Определен показатель оценки эффективности программ обратного ипотечного кредитования, выделены и исследованы факторы, влияющие на эффективность программ обратного ипотечного кредитования для коммерческих банков и заёмщиков. Рассчитаны и подробно проанализированы показатели эффективности программ обратного ипотечного кредитования для заёмщиков в Москве, Санкт-Петербурге, Севастополе, Нижегородской и Свердловской областях, дополнительно рассчитана эффективность программ обратного ипотечного кредитования во всех субъектах Российской Федерации (С. 103–131).

4) Впервые описаны специфические риски обратного ипотечного кредитования, доказана взаимосвязь трех видов рисков – риска дожития, риска изменения стоимости недвижимости и процентного риска (перекрестные риски). Разработаны методы управления специфическими рисками коммерческими банками (С. 79–89; 91–103).

5) Обоснован способ защиты кредиторов при обратном ипотечном кредитовании на основе расширенного страхового сопровождения, сформированного на основе рискованного страхования жизни (С. 30–31; 97–102).

8) Основные положения диссертационной работы Семенюка А.Г. отражены в 10 работах общим объемом 52,45 п.л. (авторский объем 7,49 п.л.), в том числе 6 работ общим объемом 4 п.л. (авторский объем 3,2 п.л.)

опубликованы в рецензируемых научных изданиях, определенных ВАК при Минобрнауки России. Все публикации по теме диссертации.

9) Соискатель учёной степени Семенюк А.Г. в ходе работы над диссертацией и подготовки к публичной защите зарекомендовал себя как компетентный исследователь, способный к самостоятельной научной деятельности. Он обладает навыками проведения прикладных научных исследований и способностью решать актуальные научные задачи, связанные с решением вопросов обратного ипотечного кредитования.

Исходя из изложенного, полагаю, что представленная к защите диссертация соответствует заявленной научной специальности, соответствует установленным критериям и требованиям и может быть допущена к защите.

Кропин Юрий Анатольевич

доктор экономических наук, профессор

25.05.2022

С
Т
С

Т
С



нау'

2.
—
—
и
ситета
ухова
12 г.