

## 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  
Масленникова Владимира Владимировича,  
включённого в списочный состав совета по защите диссертаций  
на соискание ученой степени кандидата наук,  
на соискание ученой степени доктора наук **Д 505.001.107**

Семенюк Андрей Григорьевич представил диссертацию на тему: «Внедрение и развитие обратного ипотечного кредитования в Российской Федерации» 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: 10.12. «Совершенствование системы управления рисками российских банков», 10.22. «Новые банковские продукты: виды, технология создания, способы внедрения».

Полагаю возможным допустить соискателя учёной степени к защите диссертации.

Диссертация Семенюка Андрея Григорьевича представляет собой практико-ориентированное исследование, которое содержит предложения по решению актуальной научно-практической задачи, имеющей важное хозяйственное значение – разработка научно-обоснованных положений, определяющих обратный ипотечный кредит как экономическую категорию, его роль и место в системе финансовой поддержки лиц пенсионного возраста, рекомендаций по внедрению и развитию в Российской Федерации программ обратного ипотечного кредитования.

Отмечаю, что:

Соискатель учёной степени Семенюк Андрей Григорьевич выдвинул и доказал значимые для науки и практики предложения, состоящие в следующем:

1) Разработан новый финансовый инструмент – обратный ипотечный кредит и определены специфические особенности, отличающие его от иных видов кредитов (С. 29-33; 49-55).

2) Выявлен комплекс социально-экономических предпосылок, способствующих и сдерживающих внедрение программ обратного ипотечного кредитования в Российской Федерации (С. 33-34).

3) Впервые раскрыты 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, в том числе на основе расширенного страхового сопровождения, сформированного на основе рискованного страхования жизни (С. 79-89; 91-103).

4) Предложен показатель оценки эффективности программ обратного ипотечного кредитования, выделены и исследованы факторы, влияющие на эффективность программ обратного ипотечного кредитования для коммерческих банков и заёмщиков (С. 103-131).

Диссертация Семенюка Андрея Григорьевича «Внедрение и развитие обратного ипотечного кредитования в Российской Федерации» обладает внутренним единством. Обоснованность положений и выводов диссертации подтверждена следующими аргументами.

Теоретическая значимость исследования, проведенного Семенюком Андреем Григорьевичем, заключается в развитии теории ипотечного кредита в части обратного ипотечного кредита, определении его специфики, классификации присущих ему рисков и развитии теории управления ими.

Практическая значимость исследования определяется наличием в диссертационном исследовании сформулированных условий, при которых обратное ипотечное кредитование экономически целесообразно для коммерческих банков.

Достоверность результатов, полученных Семенюком Андреем Григорьевичем, обусловлена тем, что результаты и практические предложения его диссертации получены с грамотным использованием научной методологии

и ряда методов исследования. Положения и результаты диссертации апробированы в ходе ряда международных конференций, внедрены в практическую деятельность ПАО «Промсвязьбанк», АО «ДОМ.РФ».

Личный вклад Семенюка Андрея Григорьевича в науку выразился в том, что соискатель принял непосредственное участие в получении исходных данных для последующего научно-практического анализа, лично участвовал в апробации практических результатов исследования, а также подготовил основные публикации по выполненной работе.

Автор продемонстрировал необходимые общие теоретические знания по теме диссертации, овладел принципами, логикой и методологией научного познания, продемонстрировал умение логично и аргументированно излагать материал.

Соискатель учёной степени Семенюк Андрей Григорьевич в ходе работы над диссертацией и подготовки к публичной защите показал себя как состоявшийся ученый, владеющий аппаратом исследования и анализа и применяющий доступные методы научного познания.


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

Вместе с тем, диссертация, по нашему мнению, не свободна и от ряда недостатков и спорных моментов.

1. Соглашаясь с правом на существование обратной ипотеки как финансового инструмента, некоторое сомнение вызывает возможность его применения российскими банками. По своей сути обратная ипотека изначально предусматривает погашение за счет залогового имущества, а не денежными средствами (за исключением погашения «кредита» в особых случаях наследниками или самим заемщиками). Автор прямо указывает, что погашение основного долга и накопленных процентов осуществляется преимущественно за счет реализации залогового имущества. Это вовлекает банки в

несвойственную для них деятельность, а сама сделка схожа с приобретением банком имущества в рассрочку для его последующей перепродажи.

2. На С.34 автор указывает, что «механизм обратной ипотеки по сравнению с классической ипотекой более чувствителен к уровню процентной ставки – по экспертным оценкам предельный уровень процентной ставки, при которых существенно снижается гражданами ипотечных кредитов, составляет 14-15% годовых, в то время как для обратной ипотеки предельный уровень составляет 9-10% годовых». В связи с этим, учитывая долгосрочный характер обратной ипотеки, возникает вопрос о практической применимости данного инструмента в российских условиях регулярно возникающей финансовой нестабильности, когда процентные ставки периодически существенно превышают указанный автором диапазон.

  
Масленников Владимир Владимирович  
доктор экономических наук, профессор

*18.05.2022*



19



*Г. В.*

1  
а