

ОТЗЫВ

члена диссертационного совета Финансового университета Д 505.001.107, доктора экономических наук, профессора **Халиловой Миляуши Хамитовны** на диссертацию Семенюка Андрея Геннадьевича на тему «Внедрение и развитие обратного ипотечного кредитования в Российской Федерации», представленную на соискание учёной степени кандидата наук по научной специальности 08.00.10 – Финансы, денежное обращение и кредит

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

По результатам проведенного исследования считаю возможным допустить соискателя учёной степени к защите диссертации в ДС Финансового университета при Правительстве РФ.

2. Диссертантом обоснованы следующие положения.

В результате проведенного исследования:

Семенюк Андрей Геннадьевич в ходе проведенного диссертационного исследования изучил теоретические и практические вопросы внедрения обратного ипотечного кредитования в практику российской банковской деятельности, представил механизмы и рекомендации, направленные на повышение эффективности обратного ипотечного кредитования и снижения рисков этой деятельности с учетом интересов потребителей финансовых услуг.

В диссертационном исследовании Семенюка А.Г. определены и успешно решены следующие задачи:

исследованы особенности обратного ипотечного кредитования на зарубежных финансовых рынках и пилотного проекта в России с целью выявления общих характерных признаков и особенностей, адаптации зарубежного опыта в российских условиях;

выделены социально-экономические предпосылки для внедрения программ обратного ипотечного кредитования в Российской Федерации;

раскрыт обратный ипотечный кредит, представлены его специфические свойства и отличия от других залоговых кредитов для населения;

систематизированы показатели эффективности программ обратного ипотечного кредитования, исследованы факторы, влияющие на эффективность программ;

проанализированы риски, характерные для обратного ипотечного кредитования, а также разработаны методы управления специфическими рисками.

Научная новизна диссертационного исследования - разработка комплексных теоретико-методических положений, касающихся определения обратного ипотечного кредита как экономической категории, разработки научно-практических рекомендаций по внедрению и развитию в Российской Федерации программ обратного ипотечного кредитования.

В диссертации Семенюка А.Г. представлен современный финансовый инструмент – обратный ипотечный кредит, определены его специфические особенности. В исследовании 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.

Автором исследования 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, а также выявлены общие характерные признаки и особенности реализации пилотного проекта. Определен показатель оценки эффективности программ обратного ипотечного кредитования, выделены и исследованы факторы, влияющие на эффективность программ обратного ипотечного кредитования для коммерческих банков и заёмщиков.

Диссертант отмечает, что в исследовании впервые описаны специфические риски обратного ипотечного кредитования, доказана взаимосвязь трех видов рисков – риска дожития, риска изменения стоимости недвижимости и процентного риска (перекрестные риски). Обоснован способ защиты кредиторов при обратном ипотечном кредитовании на основе расширенного страхового сопровождения, сформированного на основе рискованного страхования жизни.

Автор исследования отмечает, что обратный ипотечный кредит – производная форма банковского кредита для населения пенсионного возраста на потребительские нужды под залог имеющейся недвижимости с единовременным погашением кредита в конце его срока.

Отметим, в качестве особенностей, отличающих обратный ипотечный кредит от классического ипотечного кредита, относятся следующие признаки: целевая аудитория – пенсионеры; не производится оценка кредитоспособности заемщика; предоставление заемных средств от кредитора заемщику осуществляется не единовременно, а периодически; обслуживание кредита не осуществляется, погашение процентов осуществляется одновременно с погашением основного долга.

Обратное ипотечное кредитование определено как финансовый инструмент (кредитный продукт) в виде оказываемых частными компаниями коммерческих услуг для пенсионеров, основной целью которого выступает получение пенсионером дополнительного дохода для достижения уровня замещения, желаемого конкретным пенсионером и превышающего уровень замещения в рамках государственной системы социальной защиты.

Диссертант отмечает, что внедрение на российском финансовом рынке программ обратного ипотечного кредитования позволит преодолеть существующее недоверие к имеющимся на рынке частным институтам социальной защиты и значительно увеличить предложение в сегменте коммерческих услуг для лиц пенсионного возраста.

В диссертации сформулированы социально-экономические предпосылки для внедрения программ обратного ипотечного кредитования в Российской Федерации, а также потребность в разработке институциональных изменений российского финансового рынка, направленных на успешное развитие сегмента обратного

ипотечного кредитования.

В качестве основных социально-экономических предпосылок развития обратного ипотечного кредитования в Российской Федерации выделены:

высокая доля граждан пенсионного возраста в Российской Федерации и тенденция старения населения страны;

низкий уровень замещения заработной платы по пенсионному обеспечению; гарантирование для пенсионеров дохода только на уровне чуть выше прожиточного минимума системой социальных услуг и социальной помощи;

потребительские диспозиции среди части пенсионеров, которые свидетельствуют об их потенциальном интересе к обратной ипотеке;

невысокий уровень доступа пенсионеров к потребительскому кредитованию в силу низкого уровня доходов и более высоких по сравнению с более молодым поколением рисков;

наличие у пенсионеров при низком уровне доходов активов в виде недвижимости;

отсутствие у лиц пенсионного возраста механизмов использования имеющегося жилья, которые адекватны по доходу и риску стоимости этих активов.

Автор отмечает, что для обратного ипотечного кредитования характерны неспецифические и специфические риски. Неспецифические риски присущи обратной ипотеке по кредитной природе финансовой услуги и сходны с рисками классического ипотечного кредитования. Специфические риски свойственны только обратному ипотечному кредитованию и не присутствуют в других видах кредитования. Так, в частности, свойственны специфические риски, к которым следует отнести риск актуарных расчетов, риск снижения смертности, риск неблагоприятного отбора заемщика.

3. Диссертация Семенюка А.Г. на тему «Внедрение и развитие обратного ипотечного кредитования в Российской Федерации», обладает внутренним единством. Достоверность результатов, полученных Семенюка А.Г. обусловлена использованием в качестве теоретической, методологической и информационной базы научных положений российской и зарубежной современной теории кредита, банковского дела, актуальной нормативно-правовой базы, статистических и аналитических данных Банка России.

Материалы исследования используются Департаментом банковского дела и финансовых рынков Финансового факультета ФГОБУ ВО «Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации» в преподавании учебных дисциплин «Научно-исследовательский семинар», «Финансовые и денежно-кредитные методы регулирования экономики».

4. Все материалы или отдельные результаты, заимствованные Семенюком А.Г. из чужих текстов, оформлены в тексте диссертации надлежащим образом с указанием источника заимствования.

5. Отметим дискуссионные аспекты диссертационного исследования.

Первое замечание. Автор исследования отмечает, что обратный ипотечный кредит - производная форма банковского кредита для населения пенсионного возраста на потребительские нужды под залог имеющейся недвижимости с единовременным погашением кредита в конце его срока. Требуются пояснения автора исследования, т.к. форма классического потребительского кредитования не подразумевает залог имеющейся недвижимости.

Второе замечание. В исследовании демонстрируется опыт реализации программ обратного ипотечного кредитования в зарубежных странах. Отмечается, что достаточно эффективным способом управления рисками дожития и снижения стоимости залогового имущества является государственная поддержка программ, в том числе через механизмы государственных гарантий и государственного страхования указанных рисков. Требуются пояснения автора исследования, о каких конкретных механизмах государственных гарантий и государственного страхования идет речь?

Третье замечание.

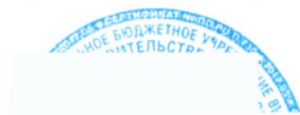
При обратной ипотеке заемные средства предоставляются заемщику на протяжении срока жизни кредита, и существует риск невыплаты данных средств при переходе обязательств к новому кредитору либо при их включении в конкурсную массу. Автор обосновывает позицию, что управление данным риском возможно за счет предоставления гарантий для заемщика по обратной ипотеке со стороны государственных институтов развития. О каких государственных институтах развития идет речь?

Несмотря на изложенные выше критические замечания и недостатки, полагаю, что представленная к защите диссертация соответствует установленным критериям и требованиям, заявленной научной специальности и может быть допущена к защите.



Халилова Миляуша Хамитовна
доктор экономических наук, профессор

«26» мая 2022 года



Хали
лова
г.т.