

В диссертационный совет Финансового университета Д 505.001.107 по защите диссертаций на соискание ученой степени кандидата наук, на соискание ученой степени доктора наук

## ОТЗЫВ

на автореферат диссертации Семенюка Андрея Григорьевича на тему «Внедрение и развитие обратного ипотечного кредитования в Российской Федерации», представленной на соискание ученой степени кандидата экономических наук по специальности 08.00.10 - Финансы, денежное обращение и кредит

Финансовая поддержка лиц пожилого возраста – один из приоритетов государственной политики. Для пенсионеров, у которых единственным источником доходов зачастую является только государственная пенсия, развитие новых финансовых инструментов, в том числе основанных на использовании имеющейся в собственности недвижимости, будет способствовать повышению качества и продолжительности жизни. В связи с этим следует отметить актуальность темы диссертационного исследования, посвященного внедрению и развитию на российском финансовом рынке нового инструмента – обратного ипотечного кредитования.

Исследованная тема относится к достаточно «молодой» научной проблематике, о чем свидетельствует недостаточно большое количество комплексных научных публикаций, особенно российских авторов. Научная новизна работы заключается в разработке комплексных теоретико-методических положений, касающихся определения обратного ипотечного кредита как экономической категории, роли и места обратного ипотечного кредитования в системе финансовой поддержки лиц пенсионного возраста, а также научно-практических рекомендаций по внедрению и развитию в Российской Федерации программ обратного ипотечного кредитования.

Автором определен отдельный вид кредита – обратного ипотечного кредита, выделены его классификационные признаки и специфические свойства, позволяющие отделить его от других видов кредита, проведена классификация рисков обратного ипотечного кредитования, сформулированы социально-экономические предпосылки для развития программ обратной ипотеки, что позволяет говорить о теоретической значимости работы.

Практический результат диссертационной работы и ее ценность определяются разработанной автором методикой оценки эффективности

обратного ипотечного кредитования, проведенными расчетами данного показателя для различных субъектов Российской Федерации при различном уровне процентных ставок для нескольких видов недвижимости. Это позволяет автору сделать выводы об основных факторах, которые влияют на эффективность обратной ипотеки, к каковым относятся стоимость недвижимости, уровень среднедушевых доходов и сроки дожития.

В то же время, по рассматриваемой работе имеется замечание. Автором не проведен анализ возможности применения института обратной ипотеки в кризисных условиях, например, при резком росте процентных ставок и инфляции, что особенно актуально в текущих условиях. При этом необходимо учитывать, что непосредственно исследование проводилось на основе статистических данных на конец 2019 года.

Вместе с тем, указанное замечание не снижает качества и значимости проведенного исследования. Следует отметить научную ценность работы и ее практическую значимость для развития финансовых инструментов повышения качества жизни людей пожилого возраста.

Учитывая вышеизложенное, можно утверждать, что представленная диссертационная работа удовлетворяет требованиям Положения о присуждении ученых степеней, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.09.2013 № 842, предъявляемым к диссертациям на соискание ученой степени кандидата экономических наук. Ее автор, Семенюк Андрей Григорьевич, заслуживает присуждения ученой степени кандидата экономических наук по специальности 08.00.10 – Финансы, денежное обращение и кредит.

**Рецензент:** Шилина Ирина Борисовна, доктор исторических наук, профессор,  
декан факультета Социальной коммуникации Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Московский государственный психолого-педагогический университет»  
Адрес: 127051, Россия, г. Москва, ул. Сретенка, д. 29.

E-mail: [shilinaib@mgppu.ru](mailto:shilinaib@mgppu.ru)

/И.Б. Шилина /

«24» мая 2022 г.

