

ОТЗЫВ

на диссертацию на соискание ученой степени кандидата наук
Семенюка Андрея Григорьевича
по теме «Формирование и развитие обратного ипотечного кредитования в
Российской Федерации»
доктора экономических наук, профессора
Ларионовой Ирины Владимировны,
включенной 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

Семенюк Андрея Григорьевича представила диссертацию на тему «Формирование 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 соответствует 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).

С учетом проведенного анализа, считаю возможным допустить соискателя ученой степени к защите диссертации.

1. Актуальность темы исследования.

Исследование, подготовленное Семенюком Андреем Григорьевичем посвящено одному из приоритетных направлений государственной политики социальной поддержки населения, в котором активное участие принимают кредитные организации. Основное внимание в исследовании уделено ипотечному кредиту – банковскому продукту, ориентированному на особый контингент населения - пенсионеров, которые могут воспользоваться для накопления и использования средств при возникновении необходимости на условиях обратной

ипотеки.

Предлагаемый в диссертационной работе теоретико-методический аппарат и прикладное решение этой важной проблемы подчеркивает актуальность выбранного направления исследования, в том числе в контексте новых вызовов времени и социальной ориентированности национальной экономики.

2. Научная новизна и практическая значимость рецензируемого исследования.

Рецензируемая диссертационная работа содержит достаточный набор элементов научной новизны, сконцентрирована на решении конкретной научной задачи с выходом на практические рекомендации.

Наиболее значимые результаты исследования, обладающие научной новизной, заключаются в следующем:

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).

Степень обоснованности научных положений, выводов и рекомендаций

Обоснованность научных положений, выводов и рекомендаций, сформулированных в диссертационной работе, подтверждаются логическими умозаключениями, подкрепленные обобщением и критическим осмыслением научных результатов зарубежных и российских авторов по исследуемой предметной области.

Степень достоверности и апробация результатов исследования

Достоверность полученных научных результатов Семенюка Андрея Григорьевича подтверждаются глубиной проработки широкого круга научных источников, том числе зарубежных, творческим подходом использования методов, инструментов и приемов научного познания, иллюстрацией основных положений эмпирическими данными.

Научная апробация результатов, полученных в исследовании доложена на международных, всероссийских, региональных и вузовских научных

конференциях: на II Ежегодной конференции «Ипотечное кредитование в России» (Москва, ООО «Рейтинговое агентство Эксперт» (ООО «РАЭКС»), 25 октября 2011 г.); на III Ежегодной конференции «Ипотечное кредитование в России» (Москва, ООО «Рейтинговое агентство Эксперт» (ООО «РАЭКС»), 16 октября 2012 г.); на XIV Международной научно-практической конференции «Страховые интересы современного общества и их обеспечение» (г. Саратов, Саратовский государственный университет имени Н.Г. Чернышевского, 05-07 июня 2013 г.); на XV Международной научно-практической конференции «Социальная роль системы страхования в условиях рыночной экономики России» (г. Казань, Казанский (Приволжский) федеральный университет, 02-05 июня 2014 г.); на II Ежегодной международной конференции «От стареющего общества – к обществу для всех возрастов» (Москва, Институт развития информационного общества, 09-10 октября 2014 г.); на XXVI съезде Ассоциации российских банков «Антикризисная тактика и стратегия: взаимодействие банков и регуляторов» (Москва, Ассоциация российских банков, 07 апреля 2015 г.).

Отдельные выводы и положения исследования используются в практической деятельности ПАО «Промсвязьбанк», в частности проведенная классификация видов поддержки и финансового состояния лиц пенсионного возраста используется при предложении финансовых продуктов и таргетировании. Разработанная классификация рисков при ипотечном кредитовании и методов управления данными рисками используется при разработке новых и совершенствовании действующих ипотечных продуктов. Содержащиеся в работе предложения по внедрению обратного ипотечного кредитования являются полезными для расширения продуктовой линейки банка и увеличения клиентской базы.

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

В результате пилотный проект был экономически эффективным, минимизированы риски АО «ДОМ.РФ», которое выступало кредитором по программе.

Основные положения диссертационной работы опубликованы 10 работах общим объемом 52,45 п.л. (авторский объем 7,49 п.л.), в том числе 6 работ общим объемом 4,0 п.л. (авторский объем 3,2 п.л.) опубликованы в рецензируемых научных изданиях, определенных ВАК при Минобрнауки России

Теоретическая и практическая значимость результатов исследования заключается состоит в определении отдельного вида кредита – обратного ипотечного кредита, выделении его классификационных признаков и специфических свойств, позволяющих отличить его от иных видов кредита, классификации рисков обратного ипотечного кредитования, формулировании социально-экономических предпосылок для развития обратного ипотечного кредитования.

Практическая значимость состоит в развитии и апробации методических инструментов, определении условия внедрения обратного ипотечного кредитования. Выводы и рекомендации исследования могут найти применение в процессе совершенствования системы финансовой поддержки лиц пенсионного возраста в Российской Федерации.

Рецензируемая диссертационная работа Семенюка Андрея Григорьевича имеет законченный вид, отличается комплексностью представления проблем и определении конкретных направлений их решения. Все материалы, заимствованные из чужих текстов (работ), оформлены надлежащим образом с указанием источника заимствования.

Дискуссионные моменты и замечания.

Некоторые положения диссертационной работы носят дискуссионный характер, либо требуют дополнительной аргументации и пояснения.

1. Специфику обратной ипотеки целесообразно было бы сформулировать в более обобщенном виде. Представляется, что можно ее определить,

либо как производный продукт от классической ипотеки, либо охарактеризовать как особую модель ипотечного продукта, специфика которого распространяется на все элементы структуры кредита, а именно субъекты (заемщик, банк), объект кредита и механизм кредитования.

2. Нуждается в дополнительном пояснении наличие (отсутствие) различий между ипотечным продуктом и ипотечным кредитованием. Складывается впечатление, что автор смешивает эти понятия.
3. Автор исследования достаточно подробно рассмотрел возможные сценарии продвижения программы обратной ипотеки (государственная поддержка, использование страховых продуктов). Вместе с тем, существуют дополнительные и существенные ограничения данной программы для кредитора:
 - заинтересованность кредитных организаций в реализации программы. Помимо предложенных соискателем направлений повышения привлекательности программы для кредитора и минимизации рисков надо обратить внимание на следующее:
 - а) кредитные организации в настоящее время должны оценивать риски и формировать резервы на покрытие потерь (возможные+ожидаемые). По действующему нормативному документу РВПС (Положение 590-П) создаются по формализованным признакам: качество обслуживания долга и финансовое состояние должника (соотношение показателей платеж/доход и другие). Принятие к реализации обратной ипотеки потребует изменения подходов при оценке риска для целей формирования РВПС. Желательно было бы предложить пусть самые общие подходы для оценки риска с целью формирования РВПС;

- б) необходимо продумать и предложить подход к оценке риска по программе обратной ипотеки для целей резервирования капитала (Инструкция Банка России 199-И);
4. Рассматривая риски обратного ипотечного кредитования, автор справедливо выделяет неспецифические и специфические риски. Вместе с тем, автор не выделяет правовой риск и не анализирует его в комплексе с другими рисками, что может иметь нежелательные последствия для дебитора при обратной ипотеке.

Общий вывод.

В целом представленная к защите диссертация Семенюка Андрея Григорьевича на тему «Формирование и развитие обратного ипотечного кредитования в Российской Федерации», соответствует научной специальности 08.00.10 – Финансы, денежное обращение и кредит и может быть допущена к защите.

2 -
Ларионова Ирина Владимировна
доктор экономических наук, профессор

«23» мая 2022 г.



В.
—
тета
кова
г.

1 0 0
/ /