

ВІДГУК

офіційного опонента на дисертаційну роботу

Марачевської Анастасії Володимирівни

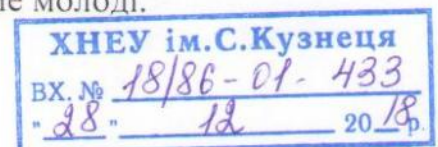
на тему: «Механізм активізації іпотечного житлового кредитування молоді»,
представлену на здобуття наукового ступеня кандидата економічних наук
за спеціальністю 08.00.08 – гроші, фінанси і кредит.

Актуальність теми дисертації

Поліпшення соціального становища молоді в державі та підвищення рівня доступності житла є стратегічним завданням, яке вимагає комплексного підходу щодо вирішення за існуючих проблем. Одним з напрямів покращення ситуації, що склалася, є активізація іпотечного житлового кредитування, що сприятиме вирішенню економічних, соціальних та демографічних проблем суспільства в цілому і, зокрема, сприятиме забезпеченню молоді доступним житлом. Адже молодь гостро відчуває на собі проблему придбання житлової нерухомості, недостатність власних коштів та можливостей отримати кредит для придбання власного житла.

Актуальність обумовлена також відсутністю комплексного дієвого механізму, що надав би можливість молоді позичати кошти для купівлі власної нерухомості на вигідних умовах, та неспроможністю держави забезпечити належне фінансування державних програм сприяння забезпеченню молоді доступним житлом.

Беручи до уваги значний теоретичний та методичний пласт досліджень, присвячених проблемі активізації іпотечного житлового кредитування молоді, як в світі, так і в Україні, слід зазначити недостатню опрацьованість ряду питань. Зокрема - питання комплексного підходу до механізму активізації, методичний підхід оцінювання рівня доступності житлової нерухомості, розроблення корпоративного та державного напрямів механізму активізації іпотечного житлового кредитування саме молоді.



За сучасних умов особливо зростає потреба у науковому обґрунтуванні та удосконаленні механізму активізації іпотечного житлового кредитування молоді, який міг би поживити сучасний ринок кредитування житла в Україні. У таких умовах тема дисертації А.В. Марачевської є особливо актуальною.

Дисертаційна робота А.В. Марачевської виконувалася згідно з планами науково-дослідних робіт Харківського національного економічного університету імені Семена Кузнеця, у яких знайшли відображення результати наукових досліджень автора при виконанні тем: «Консолідація обліково-аналітичної інформації в організації управління безпекою інноваційного розвитку великомасштабних економіко-виробничих систем: теорія та методологія» (номер державної реєстрації 0115U002375; «Фінансове забезпечення розвитку регіону та підприємництва» (номер державної реєстрації 0117U007512). Також напрямок дослідження відповідає темі «Формування та удосконалення механізму сталого розвитку економічних систем» (номер державної реєстрації 0114U006192), що виконувалася на базі наукового журналу «Економіка і фінанси» (м. Дніпропетровськ).

Ступінь обґрунтованості наукових положень, висновків і рекомендацій, сформульованих у дисертації, їх достовірність і новизна

Наукові положення, висновки та рекомендації, що містяться у дисертації і винесені на захист, є обґрунтованими та достовірними. Вони базуються на проведеному поглибленому вивченні та узагальненні значного обсягу наукових джерел з теорії фінансів, проблем кредитування та практики здійснення іпотечних операцій на фінансовому ринку як світу, так і України.

У дослідженні Марачевської А.В. чітко визначено мету, сформульовано завдання дослідження, предмет та об'єкт дисертаційної роботи, методологічну основу. Тематика дослідження пов'язана із науково-дослідними темами та планами наукової діяльності Харківського національного економічного університету імені Семена Кузнеця.

У вирішенні поставлених у дисертації завдань автором використано широке коло сучасних методів дослідження: теоретичне узагальнення, морфологічний аналіз та метод порівняння, системний та статистичний аналіз, економетричне моделювання та інші.

Обґрунтованість і достовірність дослідження підтверджено достатнім за обсягом статистичним матеріалом, власними дослідженнями автора, які є коректними щодо загальної методології дослідження та структури дисертації.

Аналіз змісту дисертації, опублікованих праць та автореферату підтверджує достатній ступінь обґрунтованості наукових положень, висновків і рекомендацій, що містяться у дисертації і виносяться на захист. Основні результати дисертаційного дослідження було оприлюднено автором та отримало позитивну оцінку на десяти міжнародних та всеукраїнських науково-практичних конференціях у м. Харків, м. Тернопіль, м. Миколаїв, м. Львів та м. Ополе (Польща).

У першому розділі роботи за рахунок конструктивного аналізу існуючих підходів щодо досліджуваного питання автор пропонує власне уявлення стосовно теоретичних засад механізму активізації іпотечного житлового кредитування та переконливо доводить, що до теорії необхідно ввести таке поняття як «іпотечне житлове кредитування молоді» (с. 43). Крім того, автор доводить, що вирішувати існуючу проблему необхідно комплексно за рахунок об'єднання банківського, державного та корпоративного напрямів активізації іпотечного житлового кредитування молоді. Істотною перевагою досліджуваних теоретичних основ механізму активізації іпотечного житлового кредитування є те, що автор систематизує та класифікує функції іпотечного житлового кредитування молоді, а також удосконалює існуючу класифікацію суб'єктів іпотечного житлового кредитування, виділяючи трикомпонентну складову такої класифікації та виділяючи додатково соціальну функцію (С.45-46; 53-55).

У роботі наведено ґрунтовний аналіз державного та банківського напрямку іпотечного житлового кредитування молоді в Україні, досліджено

всі існуючі державні програми та розкрито причини, які обумовлюють ситуацію, що склалася в банківському, державному та корпоративному напрямках механізму активізації ІЖК. Висунуто власний погляд щодо можливих передумов активізації іпотечного житлового кредитування.

Другий розділ роботи присвячено оцінюванню рівня доступності житлової нерухомості для молодих родин на первинному і вторинному ринках, виявлено вплив зовнішніх та внутрішніх факторів на іпотечне житлове кредитування молоді.

Заслуговує на увагу розроблений автором методичний підхід, який дозволяє визначати адекватно та коректно доступність житлової нерухомості на ринку як для молоді, так і для інших категорій населення. Удосконалений розрахунок показника доступності житлової нерухомості, який використовується ООН, відтепер запропоновано визначати з урахуванням не тільки дохідної, але й витратної складової позичальника. (С. 95-97). Обґрунтування методичного підходу оцінювання рівня доступності житлової нерухомості з розробленою класифікацією молодих родин в залежності від рівня заробітної плати та потреби в нерухомості, виконане дисертантом, можна кваліфікувати як суттєвий внесок у фінансову галузь народного господарства.

На підставі виявлення внутрішніх та зовнішніх факторів, які впливають на банківське середовище та в деякій мірі формують розмір відсотковою ставки за іпотечним житловим кредитом, заслуговує уваги побудована модель прогнозування відсоткової ставки за іпотечним житловим кредитом для молоді, оскільки вона надає можливість банкам та органам влади приймати відповідні рішення щодо регулювання ставки та підвищення рівня доступності іпотечного житлового кредиту (с. 115-125).

Науковий та практичний інтерес представляє розробка та обґрунтування автором механізму ранжування відсоткової ставки за іпотечним житловим кредитом, який надає змогу зменшувати загальні витрати позичальника за кредитом та збільшувати доступність житла на

ринку. Запропонований автором удосконалений скоринг позичальника та розроблена на цій основі методика ранжування дозволяє встановлювати ставки в залежності від рейтингової оцінки потенційного клієнту банку (С. 141-149).

Слід зазначити також наукову новизну, що міститься у розробленому автором методичному підході до активізації іпотечного житлового кредитування молоді (підпункт 3.2). Він базується на основі корпоративного механізму «роботодавець-працівник» з урахуванням ощадно-деPOSITИВНИХ рахунків роботодавців, що формуються за рахунок податкових пільг на податок з прибутку для задіяних в процесі кредитування роботодавців.

Заслуговує уваги і розроблені в підпункті 3.3 організаційно-методичні рекомендації для кожного із задіяних в процесі іпотечного житлового кредитування суб'єктів, які комплексно надають змогу активізувати іпотечне житлове кредитування за рахунок чітко розроблених алгоритмів дій.

Підтверджую наукову новизну положень, висновків, рекомендацій, що містяться у дисертаційній роботі, а саме:

удосконалено:

теоретичні основи механізму активізації іпотечного житлового кредитування молоді, які полягають в комплексному, трикомпонентному об'єднанні державного, банківського та корпоративного напрямів фінансування іпотечного житлового кредитування, за рахунок чого можливе залучення в якості кредитора до процесу іпотечного кредитування максимально можливої кількості суб'єктів;

методичний підхід щодо оцінювання доступності житлової нерухомості на первинному та вторинному ринках для різних категорій молодих родин, що дозволяє враховувати під час розрахунку показника доступності житлової нерухомості дохідно-витратну складову суб'єкту та розподіляти молоді родини на три категорії в залежності від рівня отриманого доходу та норми житлової нерухомості;

методичний підхід активізації іпотечного житлового кредитування

молоді на основі корпоративного механізму «роботодавець-працівник» з залученням до процесу кредитування роботодавців та держави. Підхід базується на ощадно-депозитних рахунках, що формуються на основі податкових пільг з податку на прибуток. Він дозволяє збільшити обсяги житлового кредитування для молоді на ринку житлової нерухомості, підвищити рівень мотивації молодих спеціалістів, отримати роботодавцям додатковий прибуток від надання іпотечних житлових кредитів;

дістало подальшого розвитку:

трактування поняття «іпотечне житлове кредитування молоді», що надає можливість в класифікаційному різноманітті класифікації такого поняття як «кредит» виділити саме іпотечні житлові кредити, що надає можливість сформулювати теоретичні основи саме іпотечного житлового кредитування та запропонувати практичні основи механізму активізації іпотечного житлового кредитування молоді;

модель прогнозування розміру відсоткової ставки за іпотечним житловим кредитуванням з урахуванням впливу зовнішніх та внутрішніх факторів впливу, що, в свою чергу, надає можливість державі та банкам прогнозувати ставку за кредитом та приймати рішення щодо регулювання ринку іпотечних житлових кредитів;

механізм здешевлення іпотечного житлового кредиту, сутність якого в тому, що на основі ранжування відсоткових ставок та з урахуванням скорингу позичальника можливо для певної категорії позичальників підвищити доступність іпотечних житлових кредитів за рахунок зниження ставки за кредитом.

розроблені організаційно-методичні рекомендації для суб'єктів іпотечного житлового кредитування, яких попередньо розподілено на три категорії – з виділенням з категорії допоміжних суб'єктів посередників ринку.

Повнота викладення наукових положень, висновків і рекомендацій в опублікованих працях.

За результатами наукового дослідження опубліковано 18 наукових робіт загальним обсягом – 5,29 ум.-друк. арк., з яких дисертанту належить 4,82 ум.-друк. арк. Серед них видано 8 статей, а також опубліковано 10 публікацій за матеріалами конференцій (в списку публікацій, виконаних у співавторстві і поданому в авторефераті, представлено особистий внесок здобувача).

Вивчення матеріалів дослідження та автореферату здобувача свідчать про відповідність змісту автореферату основним положенням дисертаційної роботи. Автореферат оформлений згідно зі встановленими вимогами. Основний зміст дисертації повно відображений в авторефераті.

Важливість одержаних здобувачем результатів для науки і практики.

Дисертаційна робота Марачевської А.В. є вагомим внеском у розвиток теорії і практики іпотечного житлового кредитування молоді. Наукова цінність результатів дослідження полягає у розробці теоретичних, практичних та методичних основ механізму активізації іпотечного житлового кредитування, що ґрунтується на використанні трикомпонентної спрямованості механізму активізації з урахуванням банківського, державного та корпоративного напрямів.

Практична цінність результатів дослідження полягає у можливості їх практичного використання органами державної та місцевої влади, апаратом управління банків та роботодавцями, які зацікавлені у висококваліфікованих кадрах. Наукові результати дисертаційної роботи, зокрема методичні аспекти корпоративного механізму іпотечного житлового кредитування молоді знайшли практичне застосування на ТОВ «ЛСК ІНГРЕДІЄНТС» та Державному підприємстві «Завод імені В. О. Малишева». Окрім того, ПАТ «Банк «УКРАЇНСЬКИЙ КАПІТАЛ» прийняв до впровадження розробки щодо можливого здешевлення іпотечних кредитів на основі скорингу позичальника, що підтверджується відповідними довідками про

впровадження.

Теоретичні положення дослідження використовуються в навчальному процесі Харківського національного економічного університету імені Семена Кузнеця для студентів освітнього ступеня «бакалавр» при викладанні дисципліни «Фінанси». Методичні розробки та рекомендації автора і легко можуть бути використані в діяльності банків та підприємств України.

Дискусійні положення та зауваження щодо змісту дисертації.

Відзначаючи загальний високий рівень обґрунтованості теоретичних і методичних положень дисертаційної роботи, її цілісність та логіку викладу матеріалів, разом з тим можна зробити декілька зауважень і звернути увагу на дискусійні положення дисертаційної роботи Марачевської А.В.:

1. Автор доречно зауважує в першому розділі роботи, що активізація іпотечного житлового кредитування можлива за рахунок реформування теоретичних та практичних основ реалізації банківського, корпоративного та державного напрямів кредитування. Практичний аспект реалізації зазначених напрямів розглянуто детально та обґрунтовано, але в роботі бажано було б приділити більше уваги теоретичним аспектам визначення сутності та змісту поняття «механізм іпотечного житлового кредитування», його основним елементам та недолікам, що стримують розвиток іпотечного житлового кредитування молоді, функціям держави у стимулюванні розвитку іпотечного житлового кредитування;

2. Під час дослідження автор виділяє однорівневий та дворівневий механізм функціонування іпотечного житлового кредитування, досліджуючи теоретичні аспекти його функціонування (С. 55-57). Доцільно було б розкрити особливості функціонування цих двох рівнів не тільки на прикладі США та країн Європи, але й на прикладі України, виділивши його національні особливості та можливості для удосконалення з урахуванням елементів зарубіжного досвіду. У розділі автор зазначає, що Україна прагне запозичити позитивний досвід забезпечення молоді житлом (С. 69), але не зазначає, які саме елементи досвіду та яких країн рекомендує до залучення;

3. Не зовсім зрозумілою є мета проведення кластерного аналізу щодо розмежування банків, які діють в сфері іпотечного житлового кредитування (С. 107-113), адже для вирішення завдань дослідження він не є суттєвим. До того ж, автор за результатами кластерного аналізу зазначає відсутність функціонування іпотечного житлового кредитування в Україні з 2015 року (С.118), хоча наводилась інформація про 4 банки, що видають іпотечні кредити у 2017 році (С.107). Доцільно більш детально прописати мету аналізу, включити до сукупності більше досліджуваних об'єктів;

4. У підрозділі 2.1 автор аналізує доступність житлової нерухомості для молоді за показниками станом на 15.09.2017, вважаю, що доцільно було б поглянути на показники в динаміці щоб мати змогу говорити про тенденції та фактори впливу, встановлювати причинно-наслідкові зв'язки. Частина розрахункового матеріалу доцільно було винести в додатки;

5. У підрозділі 2.3 дисертаційної роботи під час побудови прогнозної моделі відсоткової ставки за іпотечним житловим кредитуванням, не зважаючи на те, що охоплено велику кількість факторів, що можуть впливати на відсоткову ставку та обсяги іпотечного кредитування житла, у висновках до моделі зазначено, що на сферу ІЖК молоді не впливає жоден з обраних факторів (С.129). До факторів банківського середовища доцільно було включити більшу сукупність показників, які б мали більший зв'язок із показником, і в результаті моделювання побачити прогноз відсоткової ставки за ІЖК молоді на декілька років за умови зміни обраних факторів та застосування запропонованих в роботі заходів;

6. У роботі автор говорить про доцільність створення незалежного оцінювача - Державної іпотечної установи (С.138), проте недостатньо прописано його повноваження, функції та підконтрольність.

Власні зауваження відображають власну наукову позицію опонента. Наведені вище зауваження та недоліки не впливають на загальну позитивну оцінку та не знижують наукову і практичну цінність дисертаційної роботи Марачевської А. В.

Відповідність роботи вимогам до кандидатських дисертацій.

Дисертаційна робота Марачевської А.В. «Механізм активізації іпотечного житлового кредитування молоді» є завершеною кваліфікаційною науковою роботою, яка присвячена вирішенню актуальної наукової та практичної проблеми – активізації іпотечного житлового кредитування молоді.

Автореферат дисертації відображає усі положення, що захищаються.

Подана до захисту дисертація написана науковим стилем, матеріал викладений у логічній послідовності, висновки науково обгрунтовані та підтверджуються результатами спостережень.

Наукові результати проведених досліджень опубліковані у фахових виданнях України та виданнях, що індексуються у міжнародних наукометричних базах.

На підставі викладеного можна зробити висновок, що дисертація Марачевської Анастасії Володимирівни на тему «Механізм активізації іпотечного житлового кредитування молоді» відповідає п. п. 9, 11, 12, 13, 14 «Порядку присудження наукових ступенів» затвердженого постановою Кабінету міністрів України від 24.07.2013 р. № 567 (із змінами), що висуваються до кандидатських дисертацій, а її автор – Марачевська Анастасія Володимирівна - заслуговує присудження наукового ступеня кандидата економічних наук за спеціальністю 08.00.08 – гроші, фінанси і кредит.

Офіційний опонент:

кандидат економічних наук,

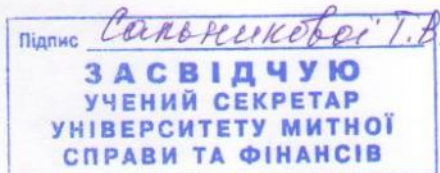
доцент кафедри державних, місцевих

та корпоративних фінансів

Університету митної справи та

фінансів

Т.В. Сальникова



М.М. Брус