

В диссертационный совет Д 212.354.21
На базе федерального государственного
бюджетного образовательного учреждения
высшего образования
«Санкт-Петербургский государственный
экономический университет»
191023, Санкт-Петербург,
наб. канала Грибоедова, д. 30-32, лит. А

ОТЗЫВ ОФИЦИАЛЬНОГО ОППОНЕНТА

Конюховского Павла Владимировича, доктора экономических наук,
профессора на диссертационную работу Ганьшиной Светланы Игоревны
«Клиент-ориентированная модель поддержки принятия решений в
ипотечном жилищном кредитовании, основанная на нечетких
продукционных правилах»,
представленную на соискание ученой степени
кандидата экономических наук по специальности
08.00.13 – Математические и инструментальные методы экономики

Актуальность избранной темы. Проблемы обеспеченности населения жильём является индикатором успешности (либо, наоборот, несостоятельности) любого государства. Развитие системы ипотечного жилищного кредитования (далее, ИЖК) в России является одним из ключевых звеньев в решении жилищной проблемы. В связи с этим, важно сделать ИЖК доступным для всех категорий граждан. Снижение ипотечных ставок как за счет смягчения денежно-кредитной политики Банка России, так и за счет запуска льготной ипотечной программы, стимулировало в 2020 году спрос на кредиты, что привело к росту российского рынка ИЖК. Одновременно следует отметить высокие потенциальные риски, связанные с ошибочными решениями в сфере жилищного кредитования.

В этой связи следует отметить кардинальную значимость таких показателей как качество оценки потенциальных заемщиков, скорость обработки кредитных заявок, пакет предоставляемых заемщиком документов, качество кредитного портфеля и прочее.

Одновременно нельзя не признать недостаточную изученность данной сферы социально-экономических отношений. В перманентном развитии и совершенствовании нуждается оценка целесообразности и условий предоставления ИЖК на основе кредитных заявок. С учётом сказанного диссертационное исследование, проведенное **С.И. Ганьшиной**, актуально и представляет значительный теоретический и практический интерес.

Степень обоснованности научных положений, выводов и рекомендаций, сформулированных в диссертации. Существенное значение в эффективности функционирования ИЖК имеет уровень просроченной задолженности по выданным кредитам, что послужило основанием для поиска соискателем направлений совершенствования процесса оценки целесообразности предоставления ИЖК потенциальному заемщику под залог объекта жилой недвижимости в России.

Автор сумел с использованием нечеткой логики, математического моделирования процесса принятия решений, методов многокритериального выбора альтернатив, различных методов научного познания разработать клиент-ориентированную модель поддержки принятия решений в ИЖК, основанную на нечетких продукционных правилах. В основу модели заложены преимущества применения классических методов оценки потенциальных заемщиков, которым дан глубокий и всеобъемлющий анализ. Полученные улучшения в оценке кредитных заявок во многом достигнуты благодаря инновационному применению математического аппарата теории нечетких множеств.

Автор проанализировал и обобщил значительное число работ отечественных и зарубежных исследователей, посвященных ИЖК. Отметим среди них: Будину Е.С., Пахоль В.Б., Лозинскую А.М., Беккера Г.С., Дюранда Д. и других. Список используемой литературы включает 240 наименований.

Выводы и результат, полученные диссертантом, обоснованы и достоверны, т.к. опираются на существующую теоретико-методологическую

и нормативно-правовую базу, результаты анализа обширного статистического материала.

Достоверность и новизна исследования, полученных результатов, выводов и рекомендаций, сформулированных в диссертации. В диссертационной работе системно решается ряд фундаментальных теоретико-методологических задач, представляющих существенный интерес с точки зрения эффективного функционирования ИЖК. В ряду считаю нужным выделить:

- обоснование применения математического аппарата теории нечетких множеств применительно к проблемам оценки кредитных заявок на ИЖК;
- анализ деятельности организаций, формирующих оценки потенциальных заемщиков и кредитных заявок на ИЖК; формализация системы потребностей участников рынка ИЖК;
- анализ принципов и особенностей различных методов оценки потенциальных заемщиков, проработка и формализация специфики формирования условий предоставления ИЖК.

Во введении обоснована актуальность темы, сформулированы цели и задачи исследования, так же, раскрыты теоретические, методологические основы диссертационной работы, определена научная новизна и практическая значимость полученных результатов (стр. 6-13).

В первой главе «Особенности ипотечного жилищного кредитования физических лиц с предоставлением в залог объекта жилой недвижимости» показана потребность в эффективном методе оценки целесообразности предоставления ИЖК, основанном на сильных сторонах традиционных подходов к оценке кредитных заявок (стр. 42- 53). Уточнено определение ИЖК (стр. 16-18). Выделены особенности формирования условий предоставления ИЖК (стр. 22-25). Обозначена деятельность по оценке кредитных заявок, выполняемая различными участниками рынка ИЖК (стр. 31-33). Особую практическую значимость имеет возможность повышения

эффективности в деятельности по предоставлению ИЖК за счет: совершенствования методики оценки кредитных заявок на ИЖК; развитию индивидуального подхода к заемщикам.

Во второй главе «Клиент-ориентированная модель, основанная на нечетких продукционных правилах, для проведения оценки кредитной заявки на ИЖК» обоснована целесообразность применения математического аппарата теории нечетких множеств для оценки кредитных заявок на ИЖК, выполняемой в условиях неопределенности и недостаточной подтвержденности информации (стр. 60-67). Логично изложены преимущества клиент-ориентированной модели по сравнению с традиционными методами оценки потенциальных заемщиков (стр. 104-106). Для разработанной модели сформирована система критериев оценки потенциального заемщика (стр. 67-69) и объекта недвижимости (стр. 74-75). Введен дополнительный критерий оценки качества, предоставленной информации – достоверность (стр. 69). Предложена авторская классификация причин несвоевременного погашения кредита (стр. 71-72). Разработанные С.И. Ганьшиной критерии вносят системный подход в процедуру оценки кредитной заявки. Для оценки целесообразности предоставления ИЖК автором разработан алгоритм оценки кредитных заявок (стр. 97) и рассмотрена задача многокритериального выбора альтернатив с использованием математического аппарата нечетких множеств (стр. 96-104).

В третьей главе «Особенности реализации клиент-ориентированной модели оценки кредитной заявки на ИЖК» С.И. Ганьшина использует различные математические подходы для: повышения эффективности функционирования разработанной модели, повышения качества и обоснованности принимаемых решений. Для оценки предложенных методов автор проводит тестирование на обезличенных данных реальных заемщиков, что позволяет судить о корректности полученных данных.

В заключении диссертационной работы автор сформулировал основные результаты, полученные в процессе исследования. С.И. Ганьшина

подчеркивает необходимость совершенствования методики оценки кредитных заявок на ИЖК и изменения подхода к оценке условий предоставления ИЖК. Указывает, как эти изменения будут способствовать улучшению жилищных условий граждан, повышению благосостояния Государства.

Второй том диссертационной работы содержит приложения, включающие теоретические и практические разработки, результаты тестирования.

Достоинством рассматриваемой диссертации является ее достаточно высокий научно-практический уровень, она базируется на обширном материале по проблемам рынка ИЖК, цели, поставленные в работе, успешно достигнуты. В тестировании использованы данные реальных заемщиков. Ключевым **практическим результатом** работы можно считать разработанную клиент-ориентированную модель поддержки принятия решений в ИЖК, основанную на нечетких продукционных правилах. Предложенная автором модель может использоваться кредитными организациями для оценки кредитных заявок на ИЖК.

Результаты исследования докладывались и обсуждались на: VIII Международной научно-практической конференции «Национальные концепции качества: интеграция образования, науки и бизнеса» (ЛГУ им. А. С. Пушкина, г. Санкт-Петербург, 2017 г.); XIII международной научно-практической конференции «Психология XXI века. Актуальные проблемы современной психологии» (СПбГЭУ, г. СанктПетербург, 2017 г.).

По теме работы опубликовано 18 научных работ, в том числе 9 публикаций в журналах, входящих в список ведущих рецензируемых научных журналов и изданий, рекомендованных ВАК Минобрнауки РФ. Публикации достаточно полно отражают основные положения, выводы и рекомендации диссертационной работы.

Диссертация представляет собой самостоятельно выполненную, логически завершенную научно-квалификационную работу, в которой

прослеживается последовательность и системность изложения изученных проблем оценки целесообразности и условий предоставления ИЖК потенциальному заемщику под залог объекта жилой недвижимости в России. Научные результаты, полученные диссертантом, имеют существенное значение для российской науки и практики в области оценки кредитных заявок на ИЖК. Выводы и рекомендации обоснованы.

В то же время по адресу настоящего диссертационного исследования могут быть высказаны следующие замечания.

- Автором в неполной мере разработаны вопросы эффективности предлагаемой методологии, недостаточно раскрыта тема её преимуществ над существующими, фактически применяемыми методиками кредитования.
- Определённые сомнения вызывают перспективы практического внедрения данных методов в деятельности реально функционирующих кредитных организаций.
- Кредитные заявки, используемые для построения критериев, использовались банками в 2008-2009 годах. В дальнейшем ходе исследования автор не проводил анализ изменения кредитных анкет, однако, не исключено, что в ходе развития ИЖК банками были скорректированы кредитные заявки.
- Список литературы включает некоторое количество давних источников информации.
- В тексте диссертации присутствуют не совсем удачные стилистические конструкции.

На момент представления диссертации к защите мы стали свидетелями глобальных, шоковых потрясений, без преувеличения, исторического масштаба, которые, разумеется, не могли быть учтены автором. Однако фундаментальные экономико-математические основы работы позволили ей не утратить актуальность.

Перечисленные выше замечания не меняют принципиального вывода относительно теоретической и практической значимости проделанной работы. Диссертация представляет самостоятельное, логически завершённое научное исследование, в котором прослеживается системность и последовательность изложения анализируемых данных. Тема исследования полностью раскрыта. Автор показал достаточно высокий уровень компетенций для творческого применения методов нечеткой логики в практике исследования рынка ИЖК.

Автореферат соответствует основному содержанию диссертации.

Таким образом, диссертация Ганьшиной Светланы Игоревны является научно-квалификационной работой, в которой содержится решение задачи разработки модели и инструментов, обеспечивающих эффективность процесса и высокое качество оценки кредитных заявок на ИЖК, имеющей значение для экономики ИЖК, изложены новые решения по применению математического аппарата теории нечеткой логики для оценки кредитных заявок на ИЖК, имеющие существенное значение для развития страны, что соответствует п.9 «Положения о порядке присуждения ученых степеней», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 24.09.2013 г. №842, предъявляемым к диссертациям на соискания ученой степени кандидата наук, а ее автор заслуживает присуждения искомой ученой степени.

Профессор кафедры отраслевой экономики и финансов института экономики и управления
Российского государственного педагогического университета
им. А.И.Герцена, докт.экон.наук

П.В. Конюховский

«19» мая 2022 г.

РГПУ им. А. И. ГЕРЦЕНА

подпись



Специалист по кадрам

отдела персонала и социальной работы

удостоверяю «19» мая 2022 года

Отдел персонала и социальной работы
управления кадров и социальной работы