# ОТЗЫВ

на диссертационную работу Ауезханұлы Азамата на тему: «Банковское ипотечное кредитование физических лиц в Республике Казахстан: теория и практика» по образовательной программе 6D050900 - «Финансы»

Диссертационная работа посвящена исследованию теоретических и практических аспектов банковского ипотечного кредитования физических лиц в Республике Казахстан в условиях трансформации финансовой системы и цифровизации экономики. В работе обоснована необходимость совершенствования существующих механизмов ипотечного кредитования, направленных на повышение доступности жилья для населения и устойчивости ипотечного рынка.

Актуальность темы исследования обусловлена высокой социальной и экономической значимостью ипотечного кредитования как ключевого инструмента обеспечения населения жильем и повышения качества жизни. В современных условиях, характеризующихся ростом цен на недвижимость, региональной дифференциацией доходов населения и высокой зависимостью ипотечного рынка от государственных программ, особую важность приобретает разработка научно обоснованных подходов к повышению доступности ипотечного кредитования. Как показано в диссертации, несмотря на значительный рост ипотечного рынка в Казахстане, проблема доступности жилья сохраняет свою остроту, что требует поиска новых методологических решений.

В диссертационной работе проведен комплексный анализ эволюции и современного состояния системы банковского ипотечного кредитования, обоснован переход от традиционной «системной» модели к «экосистемному» подходу. Существенным достоинством исследования является его междисциплинарный характер: автор интегрирует инструментарий экономической теории, банковского менеджмента, экономико-математического моделирования и современных цифровых технологий.

Практическая ценность диссертации заключается в разработке и обосновании ряда методических и прикладных решений. В частности, автором предложена:

– методология оценки эффективности банков с использованием двухэтапной DEA-модели и индекса Malmquist;

– интегральный индекс доступности ипотечного кредитования, основанный на показателях MPI, PIR и HAI;

– двухуровневая методология оценки и совершенствования государственных ипотечных программ с учетом региональных и доходных различий;

– интегрированная цифровая модель ипотечной экосистемы с применением технологий искусственного интеллекта, машинного обучения и блокчейн;

– финансовая модель внедрения обратной ипотеки в Казахстане.

Научная новизна исследования заключается в следующем:

– разработана концепция трансформации ипотечного кредитования из «системы» в «экосистему» в условиях цифровизации; впервые для Казахстана доказано противоречие между ростом ипотечного рынка и ограниченной доступностью жилья; предложена авторская методология оценки эффективности банков в ипотечном сегменте на основе DEA и Malmquist;

– разработан интегральный индекс оценки доступности ипотеки и выявлены региональные диспропорции;

– обоснована необходимость внедрения дифференцированной политики разработки ипотечных продуктов на основе децильного анализа доходов;

– сформирована интегрированная технологическая модель развития экосистемы ипотечного кредитования физических лиц, основанная на объединении систем скоринга на базе искусственного интеллекта и машинного обучения, а также технологий блокчейн;

– разработан финансовый механизм внедрения обратной ипотеки как инструмента повышения благосостояния населения старшего возраста.

Результаты исследования обладают значительной теоретической и практической значимостью. Они могут быть использованы государственными органами при формировании жилищной политики, банками второго уровня — при разработке ипотечных продуктов и повышении эффективности деятельности, а также в образовательном процессе при подготовке специалистов в области финансов и банковского дела.

Основные положения диссертации апробированы в 10 научных публикациях, включая издания, индексируемые в международных базах данных , что подтверждает научную состоятельность и востребованность результатов исследования.

Содержание диссертации, уровень научной новизны, теоретической и практической значимости, а также полученные результаты соответствуют требованиям, предъявляемым к диссертационным работам на соискание степени доктора философии (PhD).

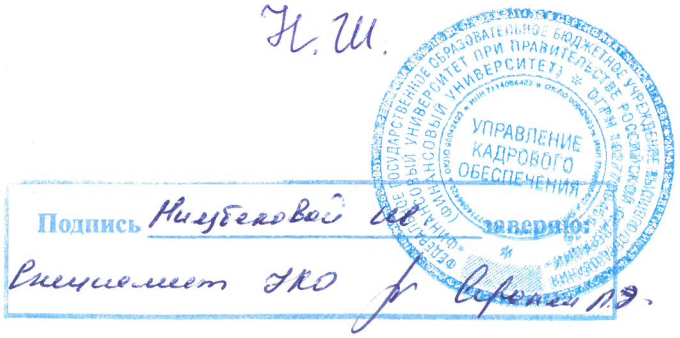
Диссертационная работа на тему «Банковское ипотечное кредитование физических лиц в Республике Казахстан: теория и практика» является завершенным научно-квалификационным исследованием, выполненным автором самостоятельно, обладающим внутренним единством и содержащим новые научные результаты.

На основании изложенного считаю возможным рекомендовать диссертационную работу к публичной защите на соискание степени доктора философии (PhD).

Зарубежный научный консультант,
кандидат экономических наук, доцент,
доцент Кафедры банковского дела и монетарного регулирования,
Финансовый университет при
Правительстве Российской Федерации N.Sh Ниязбекова Шакизада

Н.Ш.

подпись верна



6D050900 «Қаржы» білім беру бағдарламасы бойынша Ауезханұлы Азаматтың «Қазақстан Республикасындағы жеке тұлғаларды банктік ипотекалық несиелеу: теориясы мен тәжірибиесі» тақырыбындағы диссертациялық жұмысына

# ПІКІРІ

Диссертациялық жұмыс қаржы жүйесінің трансформациясы және экономиканы цифрландыру жағдайында Қазақстан Республикасындағы жеке тұлғаларды банктік ипотекалық несиелеудің теориялық және практикалық аспектілерін зерттеуге арналған. Жұмыста халық үшін тұрғын үйдің қолжетімділігін және ипотекалық нарықтың тұрақтылығын арттыруға бағытталған қолданыстағы ипотекалық несиелеу механизмдерін жетілдіру қажеттілігі негізделген.

Зерттеу тақырыбының өзектілігі халықты тұрғын үймен қамтамасыз етудің және өмір сүру сапасын арттырудың негізгі құралы ретіндегі ипотекалық несиелеудің жоғары әлеуметтік және экономикалық маңыздылығымен негізделеді. Жылжымайтын мүлік бағасының өсуімен, халық табысының өңірлік сарапануымен және ипотекалық нарықтың мемлекеттік бағдарламаларға жоғары тәуелділігімен сипатталатын қазіргі жағдайда ипотекалық несиелеудің қолжетімділігін арттыруға ғылыми негізделген тәсілдерді әзірлеу ерекше маңызға ие. Диссертацияда көрсетілгендей, Қазақстанда ипотекалық нарықтың айтарлықтай өсуіне қарамастан, тұрғын үйдің қолжетімділігі мәселесі өз өткірлігін сақтап отыр, бұл жаңа әдістемелік шешімдерді іздеуді талап етеді.

Диссертациялық жұмыста банктік ипотекалық несиелеу жүйесінің эволюциясы мен қазіргі жағдайына кешенді талдау жүргізіліп, дәстүрлі «жүйелік» модельден «экожүйелік» тәсілге көшу негізделген.

Зерттеудің басты құндылығы оның пәнаралық тәсілінде жатыр: жұмыста экономикалық теория, банк менеджменті, экономикалық-математикалық модельдеу және қазіргі цифрлық технологиялардың әдістері үйлесімді қолданылған.

Зерттеудің практикалық маңыздылығы бірқатар әдіснамалық және қолданбалы шешімдердің әзірленіп, ғылыми тұрғыдан негізделуімен айқындалады. Нақтырақ айтқанда, автор келесідей ұсыныстар жасады:

- екі кезеңді DEA моделі мен Malmquist индексін қолдана отырып, банктердің тиімділігін бағалау әдіснамасы;
- MPI, PIR және HAI көрсеткіштеріне негізделген ипотекалық несиелеудің қолжетімділігінің интегралдық индексі;
- өңірлік және табыстық айырмашылықтарды ескере отырып, мемлекеттік ипотекалық бағдарламаларды бағалаудың және жетілдірудің екі деңгейлі әдіснамасы;

- жасанды интеллект, машиналық оқыту және блокчейн технологияларын қолдана отырып жасалған ипотекалық экожүйенің интеграцияланған цифрлық моделі;
- Қазақстанда кері ипотеканы енгізудің қаржылық моделі.

Зерттеу жұмысының ғылыми жаңалығы мынадай нәтижелермен негізделеді:

- цифрландыру жағдайында ипотекалық несиелеуді «жүйеден» «экожүйеге» трансформациялау тұжырымдамасы әзірленді; Қазақстан үшін алғаш рет ипотекалық нарықтың өсуі мен тұрғын үйдің шектеулі қолжетімділігі арасындағы қайшылық дәлелденді; DEA және Malmquist негізінде ипотекалық сегменттегі банктердің тиімділігін бағалаудың авторлық әдіснамасы ұсынылды;
- ипотеканың қолжетімділігін бағалаудың интегралдық индексі әзірленіп, өңірлік диспропорциялар анықталды;
- табысты децильдік талдау негізінде ипотекалық өнімдерді әзірлеудің сараланған саясатын енгізу қажеттілігі негізделді;
- жасанды интеллект пен машиналық оқытуға негізделген скоринг жүйелерін, сондай-ақ блокчейн технологияларын біріктіруге негізделген жеке тұлғаларды ипотекалық несиелеу экожүйесін дамытудың интеграцияланған технологиялық моделі құрылды;
- аға буын өкілдерінің әл-ауқатын арттыру құралы ретінде кері ипотеканы енгізудің қаржылық механизмі әзірленді.

Зерттеу нәтижелері айтарлықтай теориялық және практикалық маңызға ие. Оларды мемлекеттік органдар тұрғын үй саясатын қалыптастыру кезінде, екінші деңгейлі банктер ипотекалық өнімдерді әзірлеу және қызмет тиімділігін арттыру кезінде, сондай-ақ қаржы және банк ісі саласындағы мамандарды даярлау кезінде оқу процесінде пайдалана алады.

Диссертацияның негізгі ережелері халықаралық деректқорларда индекстелетін басылымдарды қоса алғанда, 10 ғылыми жарияланымда апробациядан өтті, бұл зерттеу нәтижелерінің ғылыми негізділігі мен сұранысқа ие екендігін растайды.

Диссертацияның мазмұны, ғылыми жаңалық деңгейі, теориялық және практикалық маңыздылығы, сондай-ақ алынған нәтижелер философия докторы (PhD) дәрежесін алуға арналған диссертациялық жұмыстарға қойылатын талаптарға сәйкес келеді.

«Қазақстан Республикасындағы жеке тұлғаларды банктік ипотекалық несиелеу: теориясы мен тәжірибиесі» тақырыбындағы диссертациялық жұмыс – автордың толықтай өзіндік ізденісімен жазылған, мазмұндық тұтастығы

сақталған және тың ғылыми нәтижелерді қамтитын аяқталған ғылыми-біліктілік еңбек болып табылады.

Осы айтылғандарды негізге ала отырып, аталған диссертациялық жұмысты философия докторы (PhD) дәрежесін алу мақсатында көпшілік алдында қорғауға ұсынамын.

Шетелдік ғылыми кеңесші,
экономика ғылымдарының кандидаты, доцент,
Ресей Федерациясы Үкіметінің жанындағы
Қаржы университетінің Банк ісі және монетарлық реттеу кафедрасының
доценті

*/Қолы/* Ниязбекова Шакизада

Қолы расталған

*/Мөр: Федералдық мемлекеттік білім беру мекемесі Ресей Федерациясы Үкіметінің жанындағы Қаржы университеті КАДРЛЫҚ ҚАМТАМАСЫЗ ЕТУ БАСҚАРМАСЫ/*

*/Мөртаңба: Ниязбекова Ш. қолын растаймын*
*Қолы расталған Маман: /Қолы/*