

В диссертационный совет 6D.KOA-003
при Таджикском национальном университете
(734025, г. Душанбе, ул. Буни Хисорак,
Студенческий городок, учебный корпус 7)

ОТЗЫВ
на автореферат диссертации Рахимова Ромиза Рамазоновича на тему:
«Совершенствование ипотечного жилищного кредитования в кредитных
организациях Республики Таджикистан в современных условиях»,
представленной на соискание ученой степени
кандидата экономических наук по специальности:
08.00.07 – «Финансы, денежное обращение и кредит»

Важным источником финансирования приобретения собственного жилья населением является ипотечное жилищное кредитование. Это касается не только стран, которые принято относить к экономически развитым, но и стран постсоветского пространства. В Республике Таджикистан обеспечение собственным жильем населения является одной из актуальных и стратегических задач социально-экономического развития. Решение такой задачи требует как наличия необходимой инфраструктуры, так и эффективного развития источников финансирования. Однако если доля ипотечного жилищного кредитования (ИЖК) в США и ЕС превышает 60% ВВП, то в странах СНГ доля ИЖК значительно ниже. К примеру, по итогам 2022 г. в России этот показатель составил около 3,2%, в Таджикистане – 0,26%.

Диссертант рассматривает ИЖК как эффективный инструмент решения одной из важнейших задач государства – обеспечения населения собственным жильем с учетом особенностей развития национальной экономики, а текущее состояние рынка ИЖК оценивает как неудовлетворительное. В развитие данного посыла, эффективно функционирующий рынок ИЖК автор расценивает как драйвер кооперации бизнеса с государством и стратегический приоритет национального развития в Таджикистане.

Останавливаясь подробнее на проблемах сферы, диссертант обосновывает комплекс препятствий для получения ипотечных кредитов физическими лицами. Исходя из текста автореферата, в своем исследовании автором было выявлено, что отсутствие ИЖК в продуктовой линейке большинства кредитных организаций Республики Таджикистан, преимущественное кредитование в иностранной валюте, а также относительно недолгий срок кредита делают его получение весьма проблематичным для подавляющего большинства физических лиц республики. Ситуация усугубляется недостаточной проработанностью теоретических и практико-правовых вопросов, касающихся ИЖК в Таджикистане.

В качестве рекомендаций по улучшению ситуации с ИЖК автором предлагается ряд мер, в число которых входит усиление роли государства в вопросах софинансирования жилищного строительства и субсидирования процентных ставок кредитных организаций. Заслуживающим внимания выглядит предложение диссертанта о разработке и внедрении на законодательном уровне в республике «ипотечного жилищного депозита». Автором обосновывается необходимость такого инструмента, а также предлагается механизм его реализации.

При всех достоинствах текста автографера диссертации, в качестве замечаний хотелось бы отметить следующее. Работа, несомненно, выиграла бы, если механизмы минимизации рисков, возникающие при ИЖК, были бы описаны более детально, с учетом особенностей и специфики реализации этих механизмов в условиях Республики Таджикистан. Кроме того, предлагая использовать различные инструменты, включая субсидирование процентов по льготным ипотечным кредитам, автор, вместе с тем, не обосновывает свои предложения расчетами. Расчеты по объемам дотаций, субсидий, льготных кредитов, размерам ставок существенно усилили бы рекомендательную часть работы.

Эти недостатки, между тем, не снижают научно-практическую ценность исследования, и, судя по автографу диссертации, исследование состоялось. Работа соответствует требованиям ВАК при Президенте Республики Таджикистан, предъявляемым к кандидатским диссертациям, выполнена на уровне, достаточном для присвоения ее автору – Раҳимову Ромизу Рамазоновичу ученой степени кандидата экономических наук по специальности 08.00.07 – «Финансы, денежное обращение и кредит».

Ведущий научный сотрудник
Центра постсоветских исследований
Института экономики РАН,
доктор экономических наук

М.О. Тураева

Адрес: 117218, Россия, Москва, Нахимовский
проспект, 32. Тел.: 8 (499) 724-15-41;
email: jeras@inecon.ru



Подпись Тураев М.О.
Удостоверяется: Зав. канцелярией
Федерального государственного бюджетного
учреждения науки Института экономики
Российской академии наук Аббасов