

Կարծիք
պաշտոնական ընդդիմախոսի

Տիգրան Վալերիի Բեգլարյանի «Բնակարանային ֆոնդի ընդլայնման և արդիականացման ֆինանսական մեխանիզմների զարգացման հիմնախնդիրները Հայաստանի Հանրապետությունում» թեմայով Ը.00.03 - «Ֆինանսներ, հաշվապահական հաշվառում» մասնագիտությամբ տնտեսագիտության թեկնածուի գիտական աստիճանի հայցման համար ներկայացված ատենախոսության վերաբերյալ

Ատենախոսի աշխատանքը նվիրված է Հայաստանի Հանրապետությունում բնակարանային ֆոնդի ընդլայնման և արդիականացման ոլորտում գործունե երդրումային հարթակների և մեխանիզմների ձևավորմանը, որոնք կարող են էականորեն բարձրացնել ոլորտի մրցունակությունը:

Շնորհիվ բնակարանային շինարարության և դրա հարակից ծառայությունների պահանջարկի շուրջ առկա էական ներուժի, շինարարության այս ճյուղն ի վիճակի է ստանձնել ՀՀ տնտեսական աճի զարգացման շարժիչներից մեկի գործառույթները և նվազեցնել տնտեսության խոցելիության աստիճանը հնարավոր ցնցումների դեպքում: Վերոնշյալի արդյունավետ իրականացման համար անհրաժեշտ է ներդնել և զարգացնել ֆինանսավորման և ներդրումների իրականացման արդյունավետ և գործունե հարթակներ:

Հարկ է նշել, որ Հայաստանի Հանրապետությունում անկախության պահից ի վեր բացակայում է բնակարանային շինարարության ոլորտում օրենսդրորեն կարգավորված ներդրումային մեխանիզմ կամ հարթակ:

Հետազոտության օբյեկտն է՝ ՀՀ-ում բնակարանաշինության և բնակֆոնդի վերակառուցման ֆինանսավորման ինստիտուցիոնալ, կազմակերպչական և իրավական հիմունքներն ու դրանց ձևաչափերը:

Հետազոտության առարկան է՝ ՀՀ-ում բնակարանաշինության և բնակֆոնդի վերակառուցման ինդուստրիայի պետական կարգավորման և ներդրումների խթանման և ֆինանսավորման համակարգի կատարելագործումը՝ ուղղված ոլորտի ամբողջական ներդրումային կայուն մատրիցի և դրա հարթակների ձևավորմանը:

Հետազոտության գիտական նորույթը:

Ատենախոսության մոտեցումների և առաջարկների շրջանակում որպես գիտական նորույթ են ներկայացվել հետևյալ դրույթները՝

✓ Մշակվել է քաղաքային բնակֆոնդի նորացման, բնակարանաշինության և առկա բնակարանային ֆոնդի վերակառուցման ծրագրերում ներդրումների ներգրավման բազմախողովակ մատրիցը՝ ներդրումների և ֆինանսավորման ինը խողովակներից հավասարակշիռ ներգրավմամբ, համաձայն հետևյալ չափանիշների. ա) պետական բյուջեի վրա բեռի նվազեցումը, բ) ծրագրերի ռիսկայնության աստիճանի նվազումը, գ) ներդրումների եկամտաբերության բարձրացումը, դ) ներդրումային գործընթացում բիզնես որոշումներ կայացման վրա պետության անմիջական մասնակցության նվազումը և կարգավորող ու վերահսկիչ գործառույթների գործունակության բարձրացումը, ե) ներդրումների տիպերի և առանձնահատկությունների հաշվի առնումը, ելնելով բնակարանների առանձին շահառուների պահանջներից:

✓ Մշակվել է հիփոթեքային վարկերի արժեթղթավորման մատրիցի հայեցակարգ՝ նպատակ ունենալով ստացված ներդրումային միջոցները ուղղել ՀՀ բնակարանաշինության և բնակարանային ֆոնդի վերակառուցմանը:

✓ Մշակվել է ՀՀ-ում բնակարանային շինարարության ոլորտում ներդրումների համար բնակարանաշինության խնայողությունների և հիփոթեքային վարկավորման պլատֆորմը՝ հաշվի առնելով պետության, շահառու ներդրողների, կառուցապատողների և ֆինանսական շուկայի մասնակիցների շահերը:

✓ Մշակվել է պետական սոցիալական բնակարանային ֆոնդի և սոցիալական հիփոթեքի ձևավորման համալիր մոտեցում՝ հիմնված հատուկ սերտիֆիկատների

մեխանիզմի կիրառման, իրականացվող գործարքների թվայնացման, սոցիալական բնակարանների մասնակի սուբսիդավորման և գրավիչ տոկոսադրույքների վրա:

Ատենախոսության առաջին գլխում ներկայացված են զարգացած և զարգացող երկրներում բնակարանային շինարարության ոլորտի զարգացման և ներդրումային գործընթացների ներկայիս միտումները, ներկայացված են մի շարք հեղինակավոր խորհրդատվական և միջազգային ընկերությունների կողմից իրականացված կանխատեսումներ և վերլուծություններ ոլորտի հետագա զարգացման վերաբերյալ:

Ատենախոսության երկրորդ գլխում իրականացված է բնակարանների ձեռքբերման ու կառուցման և բնակարանային ֆոնդի վերակառուցման համար պանաջվող ներդրումների գործնական մեխանիզմների համեմատական վերլուծություն Հայաստանում և այլ երկրներում: Ատենախոսի կողմից մանրամասն ներկայացվել են ԵՍՏՄ երկրներում բնակարանաշինության ոլորտում իրականացված ներդրումների համեմատական վերլուծությունը և ոլորտի զարգացման ներկայիս միտումները: Ոլորտի մի շարք կարևոր ցուցանիշներով Հայաստանը զգալի զիջում է թե ԵՍՏՄ անդամ հանդիսացող երկրներին, թե միության անդամ երկրների միջինացված ցուցանիշներին: Ատենախոսի կողմից նաև ներկայացվել են Գերմանիայիում բնակարանային շինարարության և բնակարանային ֆոնդի վերակառուցման ոլորտում ներդրումների իրականացման ավանդական բնակարանաշինական խնայողությունների համակարգ, Մեծ Բրիտանիայում բնակարանների ձեռքբերման «shared ownership» համակարգը:

Ատենախոսության երրորդ՝ «ՀՀ-ում բնակարանաշինության և բնակարանային ֆոնդի վերակառուցման ներդրումային հարթակի կառուցման հայեցակարգը, մոտեցումները և կառուցակարգերը» գլխում առաջարկվում է ներդնել բնակարանաշինության և առկա բնակարանային ֆոնդի վերակառուցման ծրագրերի իրականացման բազմախողովակ ներդրումային մատրից՝ 9 խողովակներից ներդրումների և

Ֆինանսավորման հավասարակշիռ ներգրավմամբ՝ ուղղված իրականացվելիք ծրագրերի ռիսկայնության աստիճանի նվազեցմանը և եկամտաբերության բարձրացմանը:

Ներդրումների և ֆինանսավորման ներգրավման յուրաքանչյուր առաջարկված հարթակի համար սահմանվել են իրականացման քայլերը և չափորոշիչները, առաջարկվել են ծրագրերի իրականացման ընթացքում հնարավոր ռիսկերի՝ բազմաբնույթ տեսակի չարաշահումների կանխարգելման չափորոշիչներն ու կառուցակարգերը: Ներդրումների և ֆինանսավորման յուրաքանչյուր հարթակում հաշվի են առնված և ներկայացված են առանձին ծրագրերի բոլոր հիմնական շահառուների, մասնավորապես՝ պետության, ներդրողների, ֆինանսական շուկայի և շինարարական ընկերություններիօգուտները և հետաքրքրությունները:

Դիտողություններ աշխատանքի վերաբերյալ:

Ածխատանքում տեղ են գտել հետևյալ դիտողությունները.

1. Աշխատանքի աղյուսակներ 1-ից մինչև 10-ում տվյալների ամփոփումը ավարտվում է 2017թ.-ով: ԸՆդ որում այդ տվյալների մի մասը վերաբերում է տարբեր երկրների սոցիալ-տնտեսական ցուցանիշներին՝ օրինակ ՀՆԱ, աշխատավարձի միջին մակարդակ և այլն, որոնք հասանելի են ինչպես տվյալ երկրների համապատասխան կառույցների պաշտոնական կայքերում, այնպես էլ տարբեր միջազգային կառույցների զեկույցներում:
2. Շինարարության ոլորտի զարգացումը ունի իր առանձնահատկությունները տարբեր երկրներում: Մի շարք երկրներին, այդ թվում Հայաստանին, բնութագրական է տվյալ ոլորտում գրանցված և իրական զբաղվածների թվի բացահայտման արդի խնդիրներ: Նաև դա է պատճառ, որ զբաղվածության կառուցվածքում շինարարությունը բավականին փոքր ծավալներով է ներկայացված: Հեղինակը, ըստ էության, կարևորելով շինարարության աճի

դերը տնտեսության զարգացման հարցում, պատշաճ չի անդրադարձել այդ խնդրին:

3. Տնտեսության զարգացման կարևորագույն խթաններ են հանդիսանում մի կողմից ներդրումների աճը, մյուս կողմից արտահանման ծավալների ավելացումը: Այս առումով շինարարությունը չի հանդիսանում արտահանվող ոլորտ: Հեղինակը նշվածի մասին ըստ էության անդրադարձ չի կատարում, որի առկայությունը հնարավորության կտար առավել քան հստակեցնել տնտեսության զարգացման առաջնահերթությունները:
4. Ցանկալի կլիներ, որ հետազոտությունում խորքայի բացահայտվեին ՀՀ-ում անշարժ գույքի իրական “շուկայական գների” ձևավորման հիմքերը, գնորդ-բանկ-պետություն հարաբերություններում ֆինանսական միջոցների շրջանառության և կուտակման իրական պատկերը և դրա հետևանքները, ինչպես նաև ցանկալի կլիներ, որ աշխատանքը հարուստ լիներ ֆինանսական բնույթի հաշվարկներով՝ դիտարկելով երևույթի կախվածությունը բնակչության եկամուտներից, բանկային տոկոսադրույքից, գույքահարկից և այլ գործոններից:

Եզրակացություն

Արված դիտողությունները չեն ազդում հետազոտության արդյունքների վրա: Դրանք հետապնդում են բնակարանային ֆոնդի ֆինանսավորման մեխանիզմների կատարելագործմանը նվիրված հետազա և սույն աշխատանքի զարգացման ուղղությունների բացահայտման նպատակ:

Տ.Վ.Բեզլարյանի թեկնածուական ատենախոսությունն իրենից ներկայացնում է ինքնուրույն և ամբողջական հետազոտություն: Հեղինակը հանդես է բերել մասնագիտական ու վերլուծական անհրաժեշտ մակարդակ, ինչի մասին են վկայում բուն ատենախոսությունը և դրանում ստացված արդյունքները:

Այսպիսով, Տ.Վ.Բեգլարյանի «Բնակարանային ֆոնդի ընդլայնման և արդիականացման ֆինանսական մեխանիզմների զարգացման հիմնախնդիրները Հայաստանի Հանրապետությունում» թեմայով ատենախոսությունը համապատասխանում է Հայաստանի Հանրապետության գիտական աստիճանաշնորհման կանոնակարգի 6-րդ և 7-րդ կետերի, ինչպես նաև թեկնածուական ատենախոսություններին ներկայացվող պահանջներին, իսկ դրա հեղինակն արժանի է Ը.00.03 – «Ֆինանսներ, հաշվապահական հաշվառում» մասնագիտությամբ տնտեսագիտության թեկնածուի գիտական աստիճանի շնորհմանը:

Պաշտոնական ընդդիմախոս
տ.գ.դ, պրոֆ.



Հ. Գ. Մնացականյան

Հ.Գ. Մնացականյանի ստորագրությունը
հաստատում եմ

ԵՊՀ գիտական քարտուղար, պ.գ.թ.



Լ. Ս. Հովսեփյան

06.07.2020թ.