ԿԱՐԾԻՔ

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

ՀԵՏԱԶՈՏՈՒԹՅԱՆ ԹԵՄԱՅԻ ԱՐԴԻԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆԸ

Ատենախոսությունը նվիրված է Հայաստանի Հանրապետությունում բնակարանային շինարարության և բնակարանային ֆոնդի վերակառուցման ոլորտում ներդրումների խթանման համար պետական կարգավորումների և մեխանիզմների ձևավորմանը, նպատակ հետապնդելով ստեղծել կայուն ներդրումների և ֆինանսական հոսքերի ամբողջական մատրից՝ ներդրումների տարբեր հարթակներով, որը նոր մակարդակի կբարձրացնի ոլորտի մրցունակությունն ու կայունությունը:

Ներդրումների և ֆինանսավորման բազմաթիվ խողովակներից կառուցվող մատրիցը, որում ներառված են մասնավոր հատվածի ուղղակի ներդրումները, կապիտալի շուկայի, փոխատու կապիտալի շուկայի միջոցները և դրանց զուգահեռ, պետության կողմից տարբեր խթանիչ գործիքների գործադրումը, սույն ուսումնասիրության մեջ ներկայացված է որպես մեկ ընդհանուր համալիր:

ՀԵՏԱԶՈՏՈՒԹՅԱՆ ՆՊԱՏԱԿԱԸ ԵՎ ԽՆԴԻՐՆԵՐԸ

Նշված նպատակից ելնելով, ատենախոսության մեջ դրվել են հետևյալ խնդիրները.

- ներկայացնել տնտեսության և ներդրումային գործընթացների պետական կարգավորման տեսամեթոդական մոտցումները, զարգացած և զարգացող երկրներում բնակարանաշինության ոլորտում ներդրումների ներկայիս միտումները,

- վերլուծել արտերկրում բնակարանաշինության ոլորտում ներդրումների կարգավորման մոտեցումները, մեխանիզմները և առանձնահատկությունները,
- համեմատական վերլուծությամբ ներկայացնել ԵԱՏՄ երկրների և ՀՀ բնակարաշինության ոլորտում ներդրումների վիճակը,
- սահմանել քաղաքային նորացման, բնակարանաշինության, և առկա բնակարանային ֆոնդի վերակառուցման ծրագրերի բազմախողովակ ներդրումների մատրիցի հայեցակարգն ու չափանիշները,
- մշակել ՀՀ-ում սոցիալական հիպոթեքի, բնակարանաշինության և հիփոթեքային շուկայի պետական խթանման ֆինանսական մեխանիզմները, այդ թվում՝ սահմանել բնակարանաշինության և բնակարանային ֆոնդի վերակառուցման ոլորտում ներգրավված անձանց հարկային արտոնությունների առաջնահերթություններն ու համարժեք ձևաչափը,
- մշակել ակտիվների արժեթղթավորման սխեմայով բնակարանաշինության և վերակառուցման ծրագրերի ներդրումային ռեսուրսների ձևավորման մատրիցն ու դրա բաղադրիչների տարրերը,
- մշակել բնակարանաշինության ոլորտի ներդրումների պլատֆորմը՝ հիմնված բնակարանի ձեռքբերման խնայողությունների և հիփոթեքային վարկավորման ձևաչափի վրա:

ՀԵՏԱԶՈՏՈՒԹՅԱՆ ՕԲՅԵԿՏԸ ԵՎ ԱՌԱՐԿԱՆ

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 համակարգված և համակողմանիորեն մշակված մեխանիզմներով 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 ինդուստրիայում ներդրումների համար բնակարանաշինաշինության 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:

ԴԻՏՈՂՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԱՇԽԱՏԱՆՔԻ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ

1. Ատենախոսության առաջին գիտական նորությունում նշվում է , որ մշակվել է բազմակողմանի մոդել, որի էությունը քաղաքային բնակարային շինարարության ներդրման մեխանիզմն է, վերջինիս շինարարության, վերակառուցման և մոդեռնացման նպատակով: Ընդ որում առաջարկվում են հաշվի առնել օրինակ պետական բյուջեի բեռի և նախագծի ռիսկայնության աստիճանի կրճատման և այլ չափորոշիչների առանձնահատկությունները: Նշեմ, որ աշխատանքում այդպես էլ հստակ պատկերացում և որևէ գործնական հաշվարկ չտրվեց օրինակ, թե ինչ եղանակով հնարավոր է կրճատել բնակարանային շինարարության, վերակառուցման կամ մոդեռնացման ներդրման մեխանզիմում պետական բյուջեի բեռը, կամ նախագծի ռիսկայնության աստիճանը:

2. Գլուխ 2-դի 2.1 պարագրաֆում հեղինակը վերլուծել է ԵՏՄ երկրների մակրոտնտեսական մի քանի ցուցանիշներ, որոնք ըստ էության վերաբերում են բնակարանային շինարարությունը բնութագրող գործընթացին, սակայն սահմանափակվել է մինչջ 2017 թվականը: 2018-2019թթ. ԵՏՄ երկրներում և հատկապես ՀՀ-ում տեղի են ունեցել ինչպես օրենադրական, այնպես ել ֆինանսական դրդապատճառներով պայմանավորված փոփոխություններ, որոնք էականորեն ազդել են քաղաքային բնակարանային շինարարության գործընթացում ներդրումային ակտիվության վրա:

3. Ուսումնասիրելով միջազգային փորձը, հատկապես զարգացած երկրներում բնակարանային շինարարության ներդրումային գործընթացի վրա ազդող գործոնները, հեղինակը պարզապես արձանագրել է հայտնի իրողություններ, սակայն դրանք ՀՀ անշարժ գույքի շուկայում տեղայնացման փորձեր չի կատարել, ավելին հեղինակը չի մշակել կամ գոնե չի հաշվարկել առկա վտանգները ՀՀ անշարժ գույքի շուկայում՝ բացահայտելով առևտրային բանկերի կողմնորոշվածությունը կամ ընտրված քաղաքականությունը ունիվերսալ բանկային ծառայություններ մատուցելուց անցում կատարելու դեպի սպեցիֆիկ ծառայություն մատուցող բանկերի, օրինակ՝ հիփոթեքային բանկեր:

4. Աշխատանքի վերլուծության արդյունքներից այդպես էլ չհստակեցվեց հատկապես բնակարանային շինարարության ֆինանսավորման նպատակով պետության կողմից ստեղված սոցիալական ֆոնդի անհրաժեշտությունը, քանի որ առանց ՀՀ-ում հողային հաշվեկշռի կազմման և անշարժ գույքի օտարման տարեկան ծրագրի հնարավոր չէ հաշվառել, թե որքան ներդրումներ են պահանջվում քաղաքային բնակարանային շինարարության գործարքների համար:

5. Սոցիալական բնակարանային շինարարության գործընթացը շատ կարևոր նշանակություն ունի ոչ միայն Հայաստանում այլև աշխարհի շատ երկրներում: Հատկապես հանրապետությունում 800,000 աղքատ բնակչության առկայության, սոցիալ-տնտեսական ծանր հետևանքների առաջացման պայմաններում դեռևս սոցիալապես անապահով խմբերի համար շարունակում է լուրջ խնդիր մնալ բնակարանային ապահովվածության հարցը, և այս առումով սոցիալական բնակարանների տրամադրումը լավագույն տարբերակն է, քանի որ նրանք սեփական վաստակով բնակարան չեն կարող ձեռք բերել: Հեղինակը այս խնդիրների պարզաբանումը բաց է թողել ուսումնասիրության տիրույթից, ավելին աշխատանքում բացակայում են 2021թվականին ակնկալվող անշարժ գույքի շուկայի գնահատման մոդելում շուկայական գնի գնահատման մեթոդի նախապատվությունը, ինչը

միանշանակ բարձրացնելու է բնակարանային շինարարության ֆինանսավորման գինը կամ թանկացնելու է այս ոլորտում ներդրման արժեքը:

ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ

Ատենախոսության վերաբերյալ կատարված դիտողությունները չեն անդրադառնում հետազոտության գիտական արժեքի վրա և չեն նսեմացնում ատենախոսության գիտական արժեքն ու ստացված արդյունքների նշանակությունը և բացասական ազդեցություն չեն թողնում հետազոտության ընդհանուր գնահատականի վրա:

Ատենախոսության հիմնական արդյունքներն ունեն ինչպես տեսական, այնպես էլ կիրառական նշանակություն, այն ավարտուն հետազոտություն է, որտեղ առաջադրված հիմնախնդիրները, դրանց ուսումնասիրության մեթոդաբանությունը և իրականացված հետազոտությունները կատարված են պատշաճ մակարդակով:

Ատենախոսությունն ավարտուն գիտական հետազոտություն է, որտեղ կատարված վերլուծություններից բխող եզրահանգումների և եզրակացությունների հիման վրա արված առաջարկություններն ու հանձնարարականները, ինչպես նաև բնակարանային ֆոնդի ֆինանսավորման արդյունավետության բարձրացման վերաբերյալ առաջարկված մեխանիզմները կարող են գործնականում կիրառվել գործադիր և օրենսդիր մարմինների կողմից:

Ատենախոսության սեղմագիրը համապատասխանում է աշխատանքի բովանդակությանը և իր մեջ ներառում է հիմնական պայմաններն ու արդյունքները: Ատենախոսության հիմնական դրույթները ներկայացված են 8 գիտական հրապարակումներում:

Տիգրան Բեգլարյանի «Բնակարանային ֆոնդի ընդլայնման և մոդերնացման ֆինանսական մեխանիզմների զարգացման հիմնախնդիրները

Հայաստանի Հանրապետությունում» թեմայով ատենախոսությունը համապատասխանում է «Հայաստանի Հանրապետության գիտական աստիճանաշնորհման կանոնակարգի» 7-րդ կետի պահանջներին, ինչպես նաև թեկնածուական ատենախոսություններին ներկայացվող այլ պահանջների, իսկ հեղինակն արժանի է Ը.00.03 - «Ֆինանսներ, հաշվապահական հաշվառում» մասնագիտությամբ տնտեսագիտության թեկնածուի գիտական աստիճանի շնորհմանը:

ՊԱՇՏՈՆԱԿԱՆ ԸՆԴԴԻՄԱԽՈՍ

ՀՀ ԳԱԱ Մ. Քոթանյանի անվ.
տնտեսագիտության ինստիտուտի գիտ.քարտուղար,
տնտեսագիտ,թեկնածու, դոցենտ **Ք.Յու.Բաղդասարյան**

ՀՀ ԳԱԱ Մ. Քոթանյանի անվ. տնտեսագիտության ինստիտուտի գիտ. քարտուղար, տնտեսագիտ,թեկնածու, դոցենտ Ք.Յու.Բաղդասարյանի ստորագրության իսկությունը հաստատում եմ՝

ՀՀ ԳԱԱ Մ. Քոթանյանի անվ.
տնտեսագիտության ինստիտուտի տնօրեն
ՀՀ ԳԱԱ թղթակից անդամ, տ,գ,դ,, պրոֆ. Վ.Լ.Հարությունյան

29.06.2020թ.