

## Կարծիք

Ալեքսանյան Արևիկ Արվիդի «Հիփոթեքային վարկավորման շուկայի զարգացման հիմնախնդիրները (ԱՀ և ՀՀ օրինակով)» թեմայով ատենախոսության վերաբերյալ Ը00.03

«Ֆինանսներ, հաշվապահական հաշվառում» մասնագիտության գծով

տնտեսագիտության թեկնածուի գիտական աստիճանի հայցման համար:

### Հետազոտության թեմայի արդիականությունը

Պաշտպանությանը ներկայացված ատենախոսությունը նվիրված է Հայաստանի և Արցախի հանրապետություններում հիփոթեքային վարկավորման շուկայի զարգացմանը և առաջացող հիմնախնդիրների հետազոտմանը:

Բնակարանային երկարաժամկետ հիփոթեքային վարկավորումը առանցքային տեղ ունի բնակարանային ֆինանսավորման ընդհանուր համակարգում, հանգեցնում է ֆինանսական համակարգի, բնակարանաշինության, հետևաբար նաև՝ ընդհանուր տնտեսության զարգացմանը: Այդ գործիքը կապող օղակ է բանկային համակարգի և տնտեսության իրական հատվածի, ֆինանսական և անշարժ գույքի շուկաների, ներդրողների և վարկառուների միջև:

Հայաստանի Հանրապետությունում և Արցախի Հանրապետությունում սոցիալական հիմնախնդիր է բնակչության բնակարանային պայմանների ապահովումը և բարելավումը: Հիփոթեքային զարգացած շուկայի առկայությունը, պայմանավորված մի շարք հանգամանքներով նպատակահարմար է պետության համար: Նախ՝ զարգացած հիփոթեքային վարկի շուկան հանգեցնում է անշարժ գույքի շուկայում գործարքների թվի աճին, բնակչության բնակարանային պայմանների ապահովմանը և բարելավմանը: Երկրորդ՝ այն հանգեցնում է ֆինանսական շուկայի զարգացմանը: Երրորդ՝ բնակարանային ապահովվածությունը համապատասխան պայմաններ է ստեղծում աշխատողների վերարտադրության համար, որն իր հերթին հանգեցնում է ամուսնությունների թվի և ազգաբնակչության աճին: Վերջինս երկրի տնտեսական աճի և բնակչության բարեկեցության բարձրացման կարևորագույն գործոններից է:

Այդ պատճառով ատենախոսությունում հետազոտվում են ՀՀ և ԱՀ հիփոթեքային վարկավորման համակարգերի ծագումը, հիփոթեքային վարկավորման պայմանները, հիփոթեքային վարկի շուկաների զարգացմանը խոչընդոտող գործոնները, որոնցով էլ պայմանավորված են ատենախոսության թեմայի արդիականությունը և հրատապությունը:

*Հետազոտության նպատակն ու խնդիրները*

Ինչպես ցույց է տալիս հետազոտության կառուցվածքը հետազոտության հիմնական նպատակն է բացահայտել ՀՀ-ում և ԱՀ-ում հիփոթեքային վարկավորման շուկաների զարգացման հիմնախնդիրները և տալ լուծման ուղիներ:

Այդ նպատակով հեղինակը առաջ է քաշել հետևյալ խնդիրները.

- ներկայացնել հիփոթեքի և հիփոթեքային վարկի ծագման և զարգացման պատմությունը,
- ուսումնասիրել հիփոթեքային վարկավորման շուկայի ձևավորման հիմնահարցերը, նախապայմանները, վարկավորման շուկայի կառուցվածքը,
- ուսումնասիրել հիփոթեքային վարկավորման միջազգային փորձը,
- ներկայացնել ՀՀ և ԱՀ հիփոթեքային վարկավորման համակարգերի կառուցվածքը և համակարգի մասնակիցների հիմնական գործառույթները,
- վերլուծել ՀՀ ֆինանսական և հիփոթեքային վարկավորման համակարգը բնութագրող հիմնական ցուցանիշները,
- գնահատել ՀՀ և ԱՀ հիփոթեքային վարկավորման համակարգերի ձևավորված մակարդակը,
- իրականացնել կոռելացիոն-ռեգրեսիոն վերլուծություն և բացահայտել հիփոթեքային վարկավորման ծավալների և այլ գործոնների միջև կապը, և գնահատել ստացված մոդելի որակը,
- ներկայացնել ՀՀ-ում և ԱՀ-ում գործող հիփոթեքային վարկավորման ֆինանսավորման մեխանիզմները,
- բացահայտել ՀՀ-ում և ԱՀ-ում հիփոթեքային վարկավորման շուկաների զարգացման հիմնախնդիրները.
- առաջարկել ՀՀ-ում և ԱՀ-ում հիփոթեքային վարկավորման շուկաների ձևավորման արդյունավետ ուղիներ:

Հետազոտության գիտական նորույթը և գործնական նշանակությունը

Համաձայն առաջ քաշված խնդիրների ատենախոսը քննարկում է հիմնախնդիրը կիրառելով տեսական ընդհանրացումներ և համեմատական վերլուծությունը:

Հեղինակին հաջողվել է ձևակերպել մի քանի եզրակացություն, որոնցից ոմանք կարելի է դասել գիտական նորույթի կատեգորիայի: Իմ կարծիքով որպես գիտական նորույթ են հանդիսանում հետևյալ եզրահանգումները՝

- Տնտեսաչափական մոդելների կիրառման արդյունքում բացահայտվել է հիփոթեքային վարկավորման տոկոսադրույքների զգալի ազդեցությունը հիփոթեքային շուկայի ծավալների ընդլայնման վրա:

- Մշակվել և առաջարկվել է հիփոթեքային վարկավորման շինարարական-խնայողական մոդել, որի կիրառումը նախատեսում է բնակարանային շինարարության մեկնարկից սկսած հաճախորդներից ավանդների ներգրավում և բնակարանի գնի ու ավանդի տարբերության չափով հիփոթեքային վարկի տրամադրում:

Ատենախոսության կառուցվածքը

Ատենախոսությունը պարունակում է 19 աղյուսակ և 41 գծապատկեր: Ատենախոսության բովանդակությունը կազմում է 143 տպագիր էջ (առանց հավելվածների):

Աշխատանքը կազմված է ներածությունից, երեք գլուխներից, եզրակացությունների բաժնից, օգտագործված գրականության ցանկից և հավելվածներից:

Ատենախոսության ներածության մեջ հիմնավորվել է թեմայի արդիականությունը, ներկայացվել են հետազոտության նպատակներն ու խնդիրները, օբյեկտը և առարկան, տեսամեթոդական և տեղեկատվական հիմքերը, հետազոտության գիտական նորույթները, գործնական նշանակությունը, ինչպես նաև հետազոտության արդյունքների փորձարկումն ու հրապարակումները:

Ատենախոսությունը մանրամասն վերլուծվում են հիփոթեքային շուկայի մոդելները, պատմական հիմքերը և զարգացման հնարավորությունները:

Հետազոտությունը ավարտվում է եզրակացություններով և առաջարկություններով, որոնք բխում են ուսումնասիրության արդյունքներից:

Աշխատանքը հիմնական բովանդակությունը իր արտացոլումն է ստացել սեղմագրում:

Աշխատանքը գերծ չէ թերություններից և բացթողումներից, որոնցից հատկապես անհրաժեշտ է նշել հետևյալները.

1. Աշխատության աղյուսակ 1.3.1-ում և գծապատկեր 1.3.2-ում բացակայում է տվյալների հավաքագրման ամսաթիվը
2. Գծապատկեր 1.3.3-ը վերլուծելիս ատենախոսը շեշտում է, թե ՀՀ-ում հիփոթեքային վարկ/ՀՆԱ հարաբերությունը գերազանցում է Բելառուսի արժեքը: Հարկ է նշել, որ ըստ գծապատկերի Բելառուսի արժեքը կազմում է 58 և առավելագույններից է:
3. Առաջին գլխի առաջին ենթագլխում իրականացված տարբեր երկրների վարկավորման համակարգերի հետազոտությունը ավելի կշահեր եթե հետազոտությունները ըստ երկրների բերվեին միևնույն ստանդարտի: Օրինակ, թե ինչպիսին են պայմանները ռեզիդենտների և ոչ ռեզիդենտների համար, անգլիայի փորձը ուսումնասիրելիս նման հղում արվում է իսկ այլ դեպքերում ոչ:
4. Նույն մասում բերված են ԱՄՆ հիփոթեքային վարկավորման տոկոսադրույքները, ընդ որում նշվում է, որ «Ներկայումս ԱՄՆ-ում գործում են հիփոթեքային վարկավորման հետևյալ տոկոսադրույքները ...»:  
Սակայն հասկանալի չէ թե որ ամսաթվի դրույթամբ է այդ «ներկայումս»:
5. Ատենախոսը նշում է որպես շուկայի զարգացվածության գործոն, որ «Հիփոթեքային վարկավորման զարգացած շուկաներ ունեն այն երկրները, որտեղ հիփոթեքային վարկավորումը ունի զարգացման բավականին երկար պատմություն: Դրանք զարգացած երկրներն են, որտեղ կենտրոնական բանկերի վերաֆինանսավորման տոկոսադրույքները տատանվում են 0-0.25% միջակայքում, իսկ հիփոթեքային վարկերի տոկոսադրույքները՝ 1-3% միջակայքում:» Աշխատանքում բացակայում է հղում հետազոտության, որում հիփոթեքային շուկայի զարգացած լինելը բացատրվեր դրույքների մակարդակով: Հարկ է նշել նաև, որ նույն «զարգացած» երկրներում տոկոսադրույքների ցածր մակարդակը

պահպանվել է բավականին կարճ ժամանակահատվածում: Ներկայումս այն բարձրանում է:

6. Աղյուսակ 2.2.3-ի ռեգրեսիոն վերլուծությունը բացատրելիս շեշտվում է, որ « $a_2 = -0,913$ , դա նշանակում է, որ հիփոթեքային վարկի տոկոսադրույքի 1 տոկոս աճը բերում է հիփոթեքային վարկի աճ 0.913 տոկոսով»: Սակայն գործակցի բացասական նշանը վկայում է կապի բացասական, այլ ոչ թե դրական լինելու մասին:
7. 2.2 ենթագլուխում իրականացվել է արժեքավոր և հետաքրքիր հետազոտություն, սակայն արդյունքները ամփոփումը թերի է: Փաստացի վերջաբանը բացակայում է:
8. Աղյուսակ 3.1.1-ում ԼՂՀ Մարտակերտի շրջանի միջին ամսական աշխատավարձը նշված է 1990,9 հազ. դրամ, ինչը ամենայն հավանականությամբ վրիպակ է:
9. Գծապատկեր 3.2.2-ում ներկայացված են ֆինանսական շուկայի տոկոսադրույքները: Սակայն դրամային և դոլարային արժեթղթերի դրույքները միասին ներառելը մեկ գծապատկերում հանգեցնում է սխալ ընկալման:

### Եզրակացություն

Ա.Ա. Ալեքսանյանի «Հիփոթեքային վարկավորման շուկայի զարգացման հիմնախնդիրները (ԱՀ և ՀՀ օրինակով)» թեմայով ատենախոսությունը ավարտուն աշխատանք է: Ստացված արդյունքները հիփոթեքային շուկայի զարգացման, այդ գործում նկատված թերությունների հաղթահարման համար ունեն որոշակի տեսական և գործնական նշանակություն: Դրանց մի մասը կարող է դիտվել որպես նորույթ և համարվում է հեղինակի արժանիքը:

Արձանագրված թերությունները չեն իջեցնում հետազոտության նշանակությունը և ուղղելի են:

Սեղմագիրը արտացոլում է հետազոտության հիմնական բովանդակությունը:

Վերջնական արդյունքում Ա.Ա. Ալեքսանյանի ներկայացված ատենախոսությունը համապատասխանում է ՀՀ ԲՈՀ-ի կողմից թեկնածուական ատենախոսությունների ներկայացված պահանջներին, իսկ հեղինակը արժանի է տնտեսագիտության թեկնածուի գիտական աստիճանի շնորհմանը Ը.00.03 - «Ֆինանսներ, հաշվապահական հաշվառում» մասնագիտության գծով:

*Տուրյան Կ. Վ.*

*Տնտեսագիտության թեկնածու, դոցենտ*

29.09.2022

