ԿԱՐԾԻՔ

Արևիկ Արվիդի Ալեքսանյանի «Հիփոթեքային վարկավորման շուկայի զարգացման հիմնախնդիրները (ԱՀ և ՀՀ օրինակով)» թեմայով ատենախոսության վերաբերյալ՝ ներկայացված Ը.00.03 - «Ֆինանսներ, հաշվապահական հաշվառում» մասնագիտության գծով տնտեսագիտության թեկնածուի գիտական աստիճանի հայցման համար

Ատենախոսության թեմայի արդիականությունը

20-րդ դարի երկու համաշխարհային պատերազմները, ինչպես նաև 1930-ական թթ. ԱՄՆ-ում մեծ ճգնաժամը ստիպեցին մի շարք երկրների կառավարությունների՝ բնակչության բնակարանային խնդիրների ապահովումը համարել երկրի սոցիալ-տնտեսական զարգացման կարևոր նախապայմաններից մեկը: 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:

Ներկայումս Հայաստանի Հանրապետությունում և Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետությունում սոցիալական հիմնախնդիր է բնակչության բնակարանային պայմանների ապահովումը և բարելավումը: Ներկայիս տնտեսական պայմաններում անընդհատ նվազում է պետական միջոցների հաշվին բնակարանային շինարարության ֆինանսավորումը և մարդկանց բնակարանային պայմանների բարելավմանն ուղղված միջոցների տրամադրումը, ուստի բնակարանի ձեռք բերման հիմնական աղբյուրներ են հանդիսանում սեփական միջոցները և հիփոթեքային վարկերը: Սակայն զարգացող տնտեսություն ունեցող երկրների բնակչության համար սեփական միջոցների հաշվին գրեթե անհնար է ապահովել բնակարանային պայմաններ՝ պայմանավորված նրանց դրամական միջոցների անբավարարությամբ: ՈՒստի հիփոթեքային վարկի շուկաները ՀՀ-ում և ԱՀ-ում զարգացնելու համար անհրաժեշտ է մանրամասն ուսումնասիրել տարբեր երկրներում գործող հիփոթեքային վարկավորման մոդելները,

ֆինանսավորման աղբյուրները, հիփոթեքային մեխանիզմները, դրանց կիրառման առանձնահատկությունները և ներդնել լավագույն միջազգային փորձը

Հետազոտության նպատակներն ու խնդիրները

Հետազոտության հիմնական նպատակն է բացահայտել ՀՀ-ում և ԱՀ-ում հիփոթեքային վարկավորման շուկաների զարգացման հիմնախնդիրները և տալ լուծման ուղիներ:

Այս նպատակին հասնելու համար աշխատանքում լուծվում են հետևյալ խնդիրները՝

- ✓ ներկայացնել հիփոթեքի և հիփոթեքային վարկի ծագման և զարգացման պատմությունը, ինչպես նաև հիփոթեքային վարկավորման համակարգի պետական կարգավորման մեխանիզմները և ներգործության գործիքները,
- ✓ ուսումնասիրել հիփոթեքային վարկավորման շուկայի ձևավորման հիմնահարցերը, անհրաժեշտ նախապայմանները, հիփոթեքային վարկավորման շուկայի կառուցվածքը և հիփոթեքային վարկավորման արևմտյան մոդելները,
- ✓ ուսումնասիրել հիփոթեքային վարկավորման միջազգային փորձը, ընդ որում և՛ զարգացող, և՛ զարգացած երկրներում, ինչպես նաև հետխորհրդային չճանաչված երկրներում գործող հիփոթեքային վարկավորման համակարգերի առանձնահատկությունները,
- ✓ ներկայացնել ՀՀ և ԱՀ հիփոթեքային վարկավորման համակարգերի կառուցվածքը և համակարգի մասնակիցների հիմնական գործառույթները,
- ✓ մեկնաբանել ՀՀ և ԱՀ հիփոթեքային վարկավորման շուկաները կարգավորող նորմատիվ-իրավական ակտերի հիմնական դրույթները,
- ✓ 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 վարկերավորման 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:

Հիմնական գիտական արդյունքները և հետազոտության նորույթը

Ատենախոսական հետազոտության գիտական նորույթ պարունակող ամենակարևոր արդյունքները հետևյալն են՝

Ատենախոսության գիտական նորույթը հանգել է հետևյալին.

1. Տնտեսաչափական մոդելների կիրառման արդյունքում բացահայտվել է հիփոթեքային վարկավորման տոկոսադրույքների զգալի ազդեցությունը հիփոթեքային շուկայի ծավալների ընդլայնման վրա:
2. 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 հիմնական բովանդակությունը

Ներածությունան մեջ հիմնավորված է ատենախոսության թեմայի արդիականությունը, ձևակերպված են ուսումնասիրության նպատակը և հիմնական խնդիրները, սահմանված են աշխատանքի արդյունքների գիտական նորույթը ու գործնական նշանակությունը, ինչպես նաև եզրակացությունները և առաջարկները:

Ատենախոսության առաջին՝ «**Հիփոթեքային վարկավորման տեսական և մեթոդաբանական հիմունքներն ու միջազգային փորձը**» գլխում ուսումնասիրվել են հիփոթեքի ծագման և զարգացման պատմությունը, հիփոթեքային վարկավորման համակարգի կառուցվածքը, հիփոթեքային վարկավորման ռիսկերի համակարգը,

միջազգային փորձը, ինչպես նաև հիփոթեքային վարկավորման շուկայի ձևավորման հիմնահարցերը:

Ատենախոսության երկրորդ՝ **«Հիփոթեքային վարկավորման առանձնահատկությունները և ֆինանսավորման մեխանիզմները ԱՀ-ում և ՀՀ-ում»** գլխում ներկայացվել են ՀՀ հիփոթեքային վարկավորման համակարգի կառուցվածքը, օրենսդրական հիմքերը, վերլուծվել են հիփոթեքային վարկավորման համակարգը բնութագրող ցուցանիշները, ինչպես նաև հիփոթեքային վարկավորման ֆինանսավորման մեխանիզմները: Բացի այդ այս գլխում, հիփոթեքային վարկավորման շուկան բնութագրող ցուցանիշների միջև կապերի բացահայտման նպատակով, իրականացված է կոռելացիոն-ռեգրեսիոն վերլուծություն:

Ատենախոսության երրորդ՝ «Հիփոթեքային վարկավորման շուկայի հիմնախնդիրները և զարգացման ուղիները ԱՀ-ում և ՀՀ-ում» գլխում ներկայացվել են ՀՀ և ԱՀ հիփոթեքային վարկավորման համակարգերի զարգացմանը խոչընդոտող գործոնները, ինչպես նաև առաջարկվել են հիփոթեքային վարկավորման շուկայի զարգացման բարելավման ուղիներ և նոր մեխանիզմներ:

Դիտողություններ ատենախոսության վերաբերյալ

Աշխատանքը զերծ չէ նաև թերություններից: Նշենք դրանցից մի քանիսը.

1. Ատենախոսության թեմայի վերնագրից հետևում է, որ ուսումնասիրվել են հիփոթեքային վարկավորման շուկաները ԱՀ-ում և ՀՀ-ում, որոնք երկու առանձին իրավական սուբյեկտներ են: Դրանք ունեն ինչպես ձևավորման, այնպես էլ զարգացման առանձնահատկություններ և տարբերություններ: Ատենախոսության համար սահմանված ծավալի սահմանափակումների պարագայում խնդիրների համատեղումը մեկ աշխատանքում չի կարող նպաստել հետազոտության խորության ավելացմանը և առաջադրվող խնդիրների արդյունավետ լուծմանը:
2. ԱՀ-ում հիփոթեքային վարկավորման ծավալները դիտարկվել են ինչպես ծավալային, այնպես էլ ժամկետային սահմանափակումների ենթատեքստում՝ հաշվի առնելով Արցախի ներկա վիճակը: Այդ առումով ցանկալի կլիներ, որ հեղինակը առավել խորությամբ դիտարկեր ԱՀ հիփոթեքային շուկայի

զարգացմանը նպաստող կամ որոշ դեպքերում խոչընդոտող վերաֆինանսավորված, դասակարգված վարկերի դինամիկային, ինչպես նաև շինարարության առումով ոչ բազմաբնակարան շենքերի դինամիկ վերլուծությունը, քանի որ դրանք ևս ազդում են ստացված արդյունքի վրա:

3. ՀՀ անշարժ գույքի հիփոթեքային վարկավորման շուկայի զարգացման խնդիրները բացահայտելիս կարևոր է, որ հեղինակը առավել խորը դիտարկեր անշարժ գույքի իրական շուկայական գնի ձևավորման հետ կապված խնդիրները, քանի որ անշարժ գույքի ներկա շուկայական գինը, ըստ էության, նման է օլիգոպոլ շուկային բնորոշ գնին:
4. Հաշվի առնելով այն հանգամանքը, որ անշարժ գույքի գործարքների մեծ մասը իրականացվում են ք. Երևանում, խիստ կարևոր էր աշխատանքում առավել խորությամբ բացահայտել ՀՀ մարզերում հիփոթեքային վարկավորման համակարգի զարգացման խնդիրները և դրանց լուծումները:

Եզրակացություն

Բովանդակության հիման վրա կարելի է եզրակացնել, որ ատենախոսությունը իրենից ներկայացնում է լուրջ հետազոտական աշխատանք, ինչի մասին վկայում են ուսումնասիրության վերջում ներկայացված արդյունքները: Աշխատանքում օգտագործված տեսական և գործնական մոտեցումները, ինչպես նաև ուսումնասիրության ընթացքում ստացված արդյունքները, գիտականորեն հիմնավորված, համոզիչ և ընդունելի են: Հետազոտության արդյունքում առաջադրված առաջարկությունների կիրառումը կարող է էական ազդեցություն ունենալ հիփոթեքային վարկավորման համակարգի և հիփոթեքային վարկավորման շուկայի զարգացման վրա:

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

Արևիկ Արվիդի Ալեքսանյանի՝ **«Հիփոթեքային վարկավորման շուկայի զարգացման հիմնախնդիրները (ԱՀ և ՀՀ օրինակով)»** թեմայով ատենախոսությունը համապատասխանում է ԲՈԿ-ի կողմից թեկնածուական ատենախոսության համար

ներկայացված պահանջներին, իսկ հեղինակն արժանի է **Ը 00.03 – «Ֆինանսներ, հաշվապահական հաշվառում»** մասնագիտությամբ տնտեսագիտության թեկնածուի գիտական աստիճանի շնորհմանը:

Պաշտոնական ընդդիմախոս՝
տնտեսագիտության դոկտոր, պրոֆեսոր, **Հ.Գ.Մնացականյան**

Հ.Գ. Մնացականյանի ստորագրության իսկությունը հաստատում եմ՝
ԵՊՀ գիտական քարտուղար, բ.գ.թ. **Մ.Վ.Հովհաննիսյան**