

Սևակ Թորգոմյան

ԻՌԼԱՆԴԻԱՅԻ «ՏՆՏԵՍԱԿԱՆ ՀՐԱՇՔԸ»

Ներածություն

Դեռևս Բրիտանական կայսրության կազմալուծման գործընթացի մեկնարկից տարիներ առաջ՝ 1922 թվականին, Իռլանդիա կղզու հարավային մասում 70 հազար կմ² տարածքի վրա (կղզու ավելի քան 5/6 մասը), ձևավորվեց 3 մլն 70 հազար բնակչությամբ Իռլանդիայի Հանրապետությունը (այսուհետ՝ Իռլանդիա): Լինելով Եվրամիության լիիրավ անդամ պետություն՝ ըստ պետական կառուցվածքի և կառավարման ձևերի՝ Իռլանդիան ներկայում 4.85 մլն բնակչությամբ ունիտար, խորհրդարանական հանրապետություն է: Երկրի օրենսդրական մարմինը կազմված է ստորին և վերին պալատներից և որոշակի լիազորություններով ու պարտականություններով օժտված, ընտրված նախագահից: Կառավարության ղեկավարը վարչապետն է, որը ընտրվում է ստորին պալատի կողմից և նշանակվում է Նախագահի հրամանով: Վարչապետն իր հերթին ձևավորում է կառավարությունը, նշանակում ոլորտային նախարարների¹: Տնտեսական կառուցվածքի և ցուցանիշների համատեքստում՝ Իռլանդիան բնութագրվում է գիտելիքահենք տնտեսությամբ, որտեղ 2018 թ. մեկ շնչին ընկնող ՀՆԱ-ն (անվանական) կազմել է 77771² ԱՄՆ դոլար (ըստ ցուցանիշի՝ աշխարհում զբաղեցրել է 4-րդ հորիզոնականը), ապրանքների և ծառայությունների արտահանումը և ՕՈՒՆ-ները կազմել են ՀՆԱ-ի համապատասխանաբար՝ 122.3 %³ (ըստ ցուցանիշի՝ զբաղեցրել է աշխարհում 5-րդ հորիզոնականը) և 16.87 %-ը, իսկ պետական պարտք – ՀՆԱ հարաբերակցությունը՝ 63.6 %⁴: Նույն տարում Իռլանդիայում աղքատության և սոցիալական մեկուսացման վտանգի տակ է գտնվել բնակչության 21.1 %-ը⁵ (ԵՄ 28-ի համար այդ ցուցանիշը կազմել է 21.9 %), իսկ գործազրկության մակարդակը հաշվարկվել է 5.6 %:

Իռլանդիայի տնտեսության ձևավորումը և թռիչքաձև աճը (1922-2000)

Անկախացման հենց առաջին տարիներից Իռլանդիան հայտնվեց սոցիալ-տնտեսական ծանր իրավիճակում, ինչի հանգուցային հանգամանքներից հայտնի տնտեսագետներն առանձնացնում են արտադրողականության ու կատարո-

¹ Իռլանդիայի Հանրապետության կառավարության պաշտոնական կայք, <https://www.gov.ie/en/publication/d5bd8c-constitution-of-ireland/>

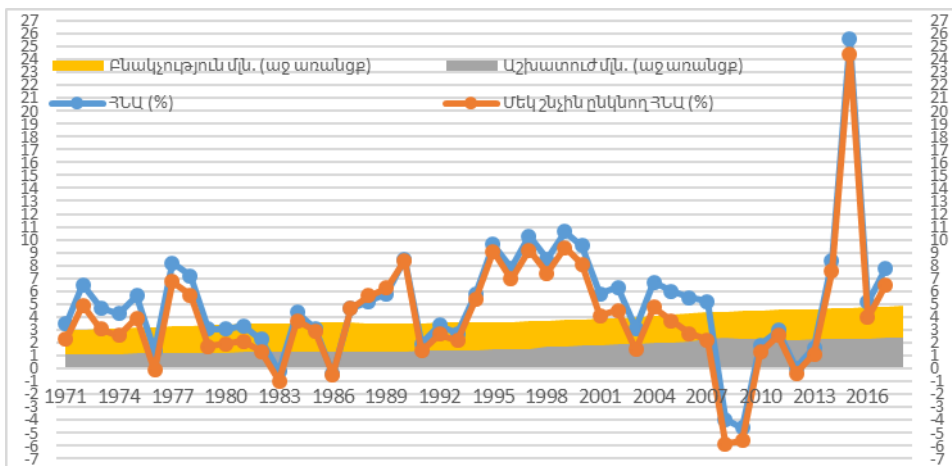
² ԱՄՀ պաշտոնական կայք, <https://www.imf.org/external/datamapper/NGDPDPC@WEO/OEMDC/ADVEC/WEOWORLD>

³ ՀԲ պաշտոնական կայք, https://data.worldbank.org/indicator/NE.EXP.GNFS.ZS?name_desc=false

⁴ Եվրոստատի պաշտոնական կայք, https://ec.europa.eu/eurostat/en/web/products-datasets/-/GOV_10DD_EDPT1

⁵ Եվրոստատի պաշտոնական կայք, <https://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/submitViewTableAction.do>

ղականության աճի ինստիտուցիոնալ և մշակութային սահմանափակումները¹, 1932 թվականից որդեգրված ներմուծմանը փոխարինող (import-substituting) արդյունաբերականացման, իսկ ավելի ուշ՝ 1970-ականների նավթային ճգնաժամերին արձագանքելուն ուղղված հարկաբյուջետային, ապա նաև 1980-ականների հակասղաճային ձախողված քաղաքականությունները²: Որպես արդյունք՝ գործազրկության բարձր մակարդակն ու խրոնիկ բնույթը հանգեցրին արտագաղթողների մեծ հոսքի, և 1961 թվականին բնակչության քանակում անկախությունից ի վեր գրանցվեց պատմականորեն ամենացածր ցուցանիշը՝ 2 մլն 818 հազար մարդ (տե՛ս գծապատկեր 1):



Գծապատկեր 1. ՀՆԱ-ի³, բնակչության և աշխատուժի⁴ տարեկան աճը Իռլանդիայում:

1973 թվականին Իռլանդիան անդամակցեց Եվրոպական համայնքին (European Community), իսկ 6 տարի անց՝ նաև Եվրոպական դրամավարկային համակարգին (EMS): Այս կառույցներին անդամակցումը առաջ բերեց ազատ առևտրի անհամեմատ ավելի լայն ռեժիմ ու զգալի դրական փոփոխություններ, հատկապես գյուղատնտեսության և կրթական ոլորտներում: Ազատ առևտրի ռեժիմի շնորհիվ Իռլանդիայի արտահանման ծավալներն արագորեն աճեցին՝ ՀՆԱ-ի 38% -ից (1973 թ.) հասնելով նախ մինչև 62 % (1991 թ.), ապա նաև՝ 86 %-ի (1999 թ., տե՛ս գծապատկեր 2): Իռլանդիան վիթխարի օգուտներ քաղեց Եվրոպական համայնքի Գյուղատնտեսական ընդհանուր քաղաքականությունից (CAP), որը գյուղացիական տնտեսությունների սուբսիդավորման, արտահանման խթան-

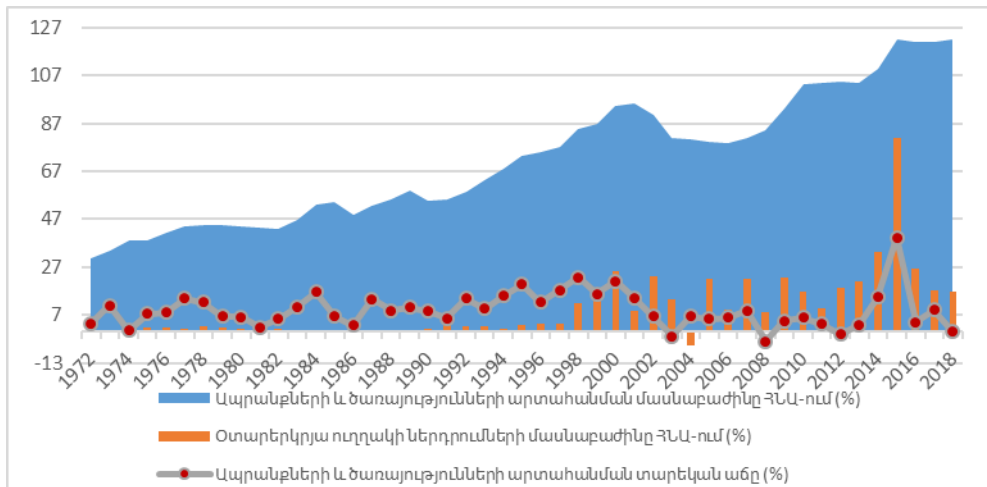
¹ Lee J. J., Ireland: 1912-1985: Politics and Society, Cambridge: Cambridge University Press, 1989, p. 402.

² O'Grada Cormac and Kevin O'Rourke, "Irish Economic Growth 1950-1988." In N.F.R. crafts and G. Toniolo, eds. Economic Growth in Europe since 1945. Cambridge: Cambridge University Press, 1995, p. 5.

³ Գծապատկերը կազմվել է հեղինակի կողմից Համաշխարհային բանկի տվյալների հիման վրա:

⁴ Գծապատկերը կազմվել է հեղինակի կողմից ՏՀԶԿ տվյալների հիման վրա, OECD (2019), Labour force (indicator). doi: 10.1787/ef2e7159-en (Accessed on 22 December 2019):

մանն ուղղված և մի շարք այլ ծրագրերի միջոցով նպատակամիտված էր զարգացնելու գյուղատնտեսությունը՝ խթանելով աշխատատեղերը անմիջապես գյուղատնտեսությունում, գյուղատնտեսական սննդի արդյունաբերությունում և հարակից այլ ոլորտներում:

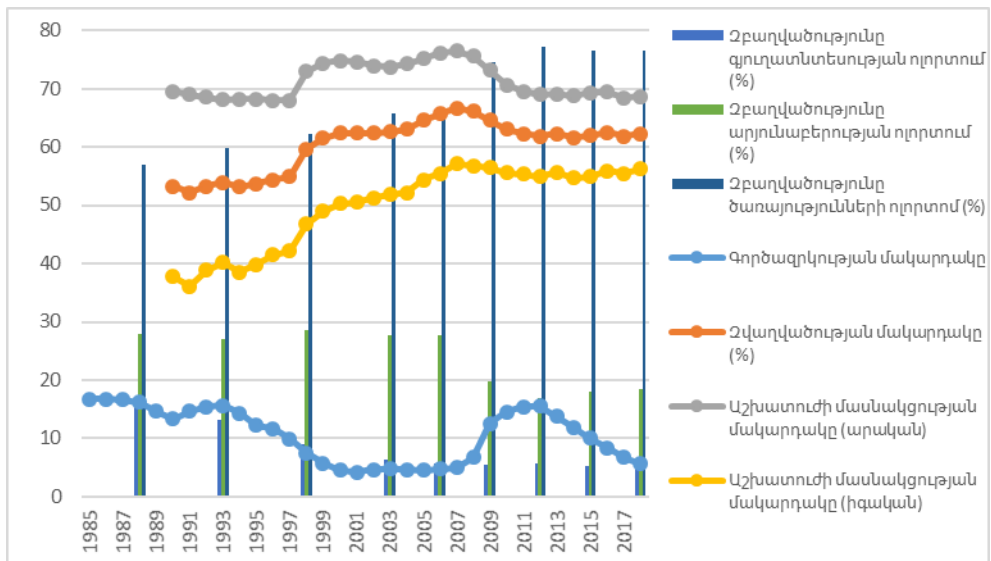


Գծապատկեր 2. Իռլանդիայի արտահանման տարեկան աճը և արտահանմանը ու ՕՌԻՆ-ների մասնաբաժինը ՀՆԱ-ում¹:

Այս շրջանում Իռլանդիան, լինելով գյուղատնտեսական ապրանքների զուտ արտահանող և գյուղատնտեսությանը բաժին ընկնող զբաղվածների բարձր տեսակարար կշռով բնութագրվող երկիր (1973, 1981, 1988, 1993 թվականներին գյուղատնտեսությանը, համապատասխանորեն, բաժին է ընկել զբաղվածների մոտ 24, 14,7, 16 և 13 %-ը), հայտնվեց շահեկան ու նպաստավոր վիճակում (տե՛ս գծապատկեր 3): Վերոնշյալից զատ, միևնույն ժամանակաշրջանում Իռլանդիան զգալի ռեսուրսներ ստացավ նաև այնպիսի հիմնադրամներից, ինչպիսիք էին աղքատ տարածաշրջանների աջակցմանն ուղղված Եվրոպական տարածաշրջանային զարգացման հիմնադրամը (ERDF), Եվրոպական սոցիալական հիմնադրամը (ESF), տրանսպորտային ենթակառուցվածքների բարելավմանն ուղղված հիմնադրամը և այլն:

¹ Գծապատկերը կազմվել է հեղինակի կողմից ՀԲ տվյալների հիման վրա, https://data.worldbank.org/indicator/NE.EXP.GNFS.ZS?most_recent_year_desc=false

² https://www.theglobaleconomy.com/Ireland/Foreign_Direct_Investment/



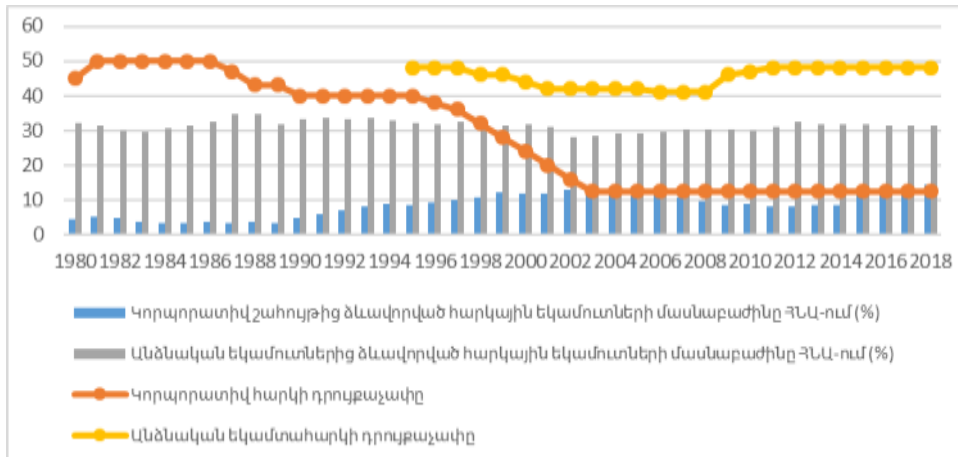
Գծապատկեր 3¹. Գործազրկության և զբաղվածության մակարդակների շարժընթացը, զբաղվածությունն ըստ սեռի և ոլորտների:

Այդուամենայնիվ, չնայած վերոնշյալ հանգամանքներին՝ թե՛ գործազրկությունը և թե՛ արտագաղթը դեռևս շարունակում էին մնալ որպես գերակա խնդիրներ: 1980-ականների կեսերին Իռլանդիայի տնտեսությունում նշմարվեցին ճգնաժամային միտումներ, իսկ երբ 1987 թվականին արտաքին պարտք-ՀՆԱ հարաբերակցությունը կազմեց 120 %, լայն հնչեղություն ստացան հնարավոր դեֆոլտի վերաբերյալ քննարկումներն ու բանավեճերը²: Չնայած սոցիալական լարվածությանն ու ձևավորված հասարակական տրամադրություններին, իսկ ավելի ստույգ՝ հասարակական դժգոհությունների մեծ ալիքին՝ ձեռք բերվեց կտրուկ բարեփոխումներ կատարելու վերաբերյալ քաղաքական կոնսենսուս: Առաջ քաշված բարեփոխումների առանցքը կազմում էր սոցիալական պակտը՝ «Ազգային վերականգնման ծրագիրը (1987-1990)», որը, հարկաբյուջետային քաղաքականության բարեփոխումից զատ, ուղղված էր գործազրկության մակարդակի, արտագաղթի ահազանցող տեմպերի, աշխատանքային հարաբերությունների և, ընդհանուր առմամբ, վատթարացող կենսամակարդակի բարելավմանը: Հատկանշական է, որ բարեփոխումների ընթացքը զուգահեռեց 1980-ականների վերջին համաշխարհային մակարդակում մի շարք գործոնների փոփոխությունների հետ: Մասնավորաբար, արդյունաբերության կառուցվածքում տեղի ունեցան խոշոր փոփոխություններ, քանզի վերազգային ընկերությունները

¹ Գծապատկերը կազմվել է հեղինակի կողմից SՀԶԿ և ՀԲ տվյալների հիման վրա, <https://stats.oecd.org/index.aspx?queryid=54741#>, <https://data.worldbank.org/indicator/SL.SRV.EMPL.ZS>

² F. Desmond McCarthy, The Irish Experience, Policy research working paper 2736, The World Bank, 2001, p. 7.

զանգվածային արտադրության մոդելից անցում կատարեցին ճապոնական մոդելին՝ ավելի մեծ ճկունությամբ: Գիտատեխնիկական նոր նվաճումները, տեղեկատվական տեխնոլոգիաներն ու կապերի ստանդարտացումը իջեցրին տրանսպորտի և կապի ծախսերը, ինչով էլ կտրուկ չեզոքացավ Իռլանդիայի՝ «կղզի»-տնտեսությունը լինելու աշխարհագրական թերությունը:



Գծապատկեր 4¹. Հարկային դրույքաչափերի շարժնթացը և հարկային եկամուտների մասնաբաժինը ՀՆԱ-ում:

Դեռևս տարիներ առաջ հիմնադրված և օտարերկրյա ուղղակի ներդրումների ներգրավման և խթանման նպատակ հետապնդող «Արդյունաբերական զարգացման մարմին (The Industrial Development Authority, IDA)» պետական ոչ առևտրային կազմակերպությունը արագորեն ընկալեց և արձագանքեց վերոնշյալ միջազգային միտումներին և կարողացավ իռլանդական շուկա ներգրավել տեղեկատվական տեխնոլոգիաների, քիմիական արդյունաբերության և դեղագործության ոլորտներում գործունեություն ծավալող և համաշխարհային մակարդակում ճանաչված և սրընթաց աճ գրանցող մի շարք ընկերությունների, ինչպիսիք էին Intel-ը, Microsoft-ը և այլն: Ի տարբերություն տեղական ընկերությունների՝ վերազգային կազմակերպությունները կարողացան արագ կերպով արձագանքել բարելավված տնտեսական պայմաններին և հարկային բարենպաստ քաղաքականությանը (թեթև արդյունաբերության (1981) և ֆինանսական ծառայությունների (1987) համար սահմանվեց 10% հարկային դրույքաչափ, տե՛ս գծապատկեր 4):

Անմիջական արդյունքները բավականին ուշագրավ են: Արդեն 1990 թվականին գրանցվեց ՀՆԱ 8,5 տոկոսանոց աճ (տե՛ս գծապատկեր 1), ընդամենը 4 տարի առաջ գրանցված ՀԱԱ-ի 1,8 տոկոսը կազմող առաջնային դեֆիցիտը

¹ Գծապատկերը կազմվել է հեղինակի կողմից SՀՀԿ տվյալների հիման վրա, <https://stats.oecd.org/Index.aspx?DataSetCode=REV#>

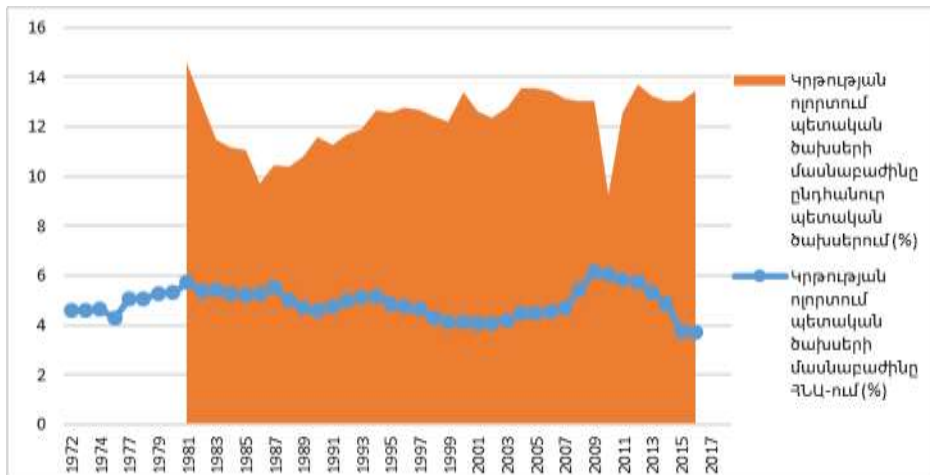
վերածվեց ՀԱԱ-ի 6.9 տոկոսի չափով հավելւորդի, միևնույն ժամանակահատվածում արտահանման ծավալներն աճեցին 48 %-ով¹, իսկ ինչ վերաբերում է գործազրկության մակարդակին, ապա վերջինս թեկուզև զգալիորեն կրճատվեց, սակայն մինչև 1996 թ. շարունակում էր մնալ երկնիշ (տե՛ս գծապատկեր 3): Տասնամյակների հեռավորությունից հետո հայացք գցելով՝ կարելի է նշել, որ ըստ էության 90-ականների առաջին կեսին ձևավորվել էին բոլոր անհրաժեշտ նախապայմանները տնտեսական կայուն և թոփաքաճև աճի համար, որոնցից կարելի է առանձնացնել.

- աշխատաշուկայում կանանց մասնակցության խթանումն ու մասնաբաժնի արագ աճը: 1973-ին զբաղվածների քանակում կանանց մասնաբաժինը կազմում էր ընդամենը 27 % (287.800 կին), իսկ 2000 թվականին մասնաբաժինը գերազանցեց 50 %-ը (տե՛ս գծապատկեր 3),
- տնտեսական աճի բարձր տեմպերը և դրա աստիճանական տարածումը տնտեսության այլ ճյուղերում, հատկապես ծառայությունների ոլորտում,
- առողջության և կրթության ոլորտում պետական ծախսերի աճը (տե՛ս գծապատկեր 5),
- զբաղվածության ակտիվ քաղաքականությունը և Եվրագոտու մեջ ընդգրկված միակ անգլալեզու, ինչպես նաև կրթված, որակյալ և համեմատաբար էժան աշխատուժի առկայությունը (տե՛ս գծապատկեր 6): Բանն այն է, որ բարձր և շարունակական գործազրկության ու արտագաղթի ժամանակաշրջանում նրանց համար, ովքեր նախընտրեցին չարտագաղթել, աշխատանքի տեղավորման հիմնական հնարավորություններ առաջարկողներից մեկը դարձավ պետական համակարգը: Թափուր աշխատատեղերի համալրումը իրականացվեց խիստ մրցութային քննություններով, ինչն էլ հանգեցրեց կայուն, տեխնիկապես իրավասու և կոմպետենտ կադրային բազայի ձևավորմանը, ինչը հետագայում վճռական դեր խաղաց հաջորդող քաղաքականության նախաձեռնությունների իրականացման գործում²,
- Եվրամիության ինստիտուցիոնալ, տեխնիկական և ֆինանսական լայնածավալ աջակցությունը, հարկային բեռի համընթաց նվազեցումը, ԱՄՆ տարածքում իռլանդական սփյուռքի ուժեղ ազդեցության շնորհիվ ԱՄՆ-ի հետ սերտ կապերը, ներդրումների ներգրավմանն ուղղված պետական քաղաքականությունը,
- ներգաղթը. 90-ական թվականները բնութագրվեցին ներգաղթի աննախադեպ տեմպերով: 1990 թվականից ի վեր բնակչության քանակում արձանագրվեց կայուն և սրընթաց աճ՝ 14 տարվա ընթացքում 3.5 մլն-ից հասնելով և հատելով 4 մլն-ի շեմը (տե՛ս գծապատկեր 1): Հատկանշական է, որ հայրենադարձ իռլանդացիներն իրենց հետ բերեցին միջազգային առաջավոր

¹ F. Desmond McCarthy, The Irish Experience, Policy research working paper 2736, The World Bank, 2001, p. 15.

² F. Desmond McCarthy, The Irish Experience, Policy research working paper 2736, The World Bank, 2001, p. 6.

փորձ, տեխնոլոգիական ու ձեռնարկատիրական զարգացած հմտություններ և բավականին լավ հարմարվեցին երկրում ձևավորված դինամիկ տնտեսության պահանջներին:



Գծապատկեր 5¹. *Կրթության ոլորտում կադարված պետական ծախսերի մասնաբաժինը ՀՆԱ-ում և ընդհանուր պետական ծախսերում:*

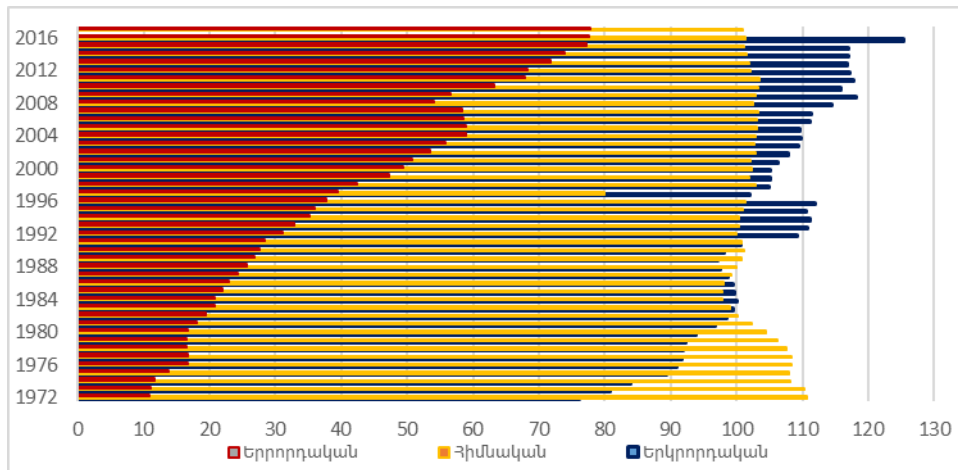
«Կելտական վագրի» ժամանակաշրջան (1995-2000): Կայուն և բարձր տնտեսական աճը (1995-2000 թթ. Իռլանդիայի ՀՆԱ-ն միջինում աճեց 9.4 %-ով) հանգեցրեց զբաղվածության աճին և գործազրկության կտրուկ անկմանը (տե՛ս գծապատկերներ 1 և 2): Զբաղվածության աճի գերակշիռ մասը բաժին ընկավ ծառայությունների ոլորտին, որտեղ զբաղվածների թվաքանակը 1973-2003 թթ. ընթացքում աճել է 700 հազարով՝ կազմելով մոտ 1,2 միլիոն² կամ զբաղվածների երկու երրորդը: 2001 թվականին Իռլանդիայում գրանցվեց գործազրկության մակարդակի պատմականորեն ամենացածր մակարդակը՝ 4.2 %:

Արդեն 1995 թվականին Իռլանդիայի ներդրումային և արտահանման կառուցվածքներում ի հայտ եկան նշանակալի փոփոխություններ: Այսպես՝ 1960-ականների սկզբին գյուղատնտեսության ոլորտի գերիշխանությունը արտացոլվում էր արտահանման ցուցանիշների մեջ, ի մասնավորի՝ արտահանման ավելի քան 60 տոկոսը բաղկացած էր սննդամթերքներից, երբ արտադրված ապրանքների մասնաբաժինը կազմում էր ընդամենը 20 տոկոս: 1995 թ. նշյալ

¹ Գծապատկերը կազմվել է հեղինակի կողմից ՅՈՒՆԵՍԿՕ-ի տվյալների հիման վրա, <http://data.uis.unesco.org/Index.aspx?queryid=183>

² Central Statistics Office Ireland, Ireland and the EU 1973-2003; Economic and Social Change, <https://www.cso.ie/en/media/csoie/releasespublications/documents/statisticalyearbook/2004/ireland&theeu.pdf>

հարաբերակցությունը հիմնովին փոխվել էր՝ 16% սնունդ՝ արտադրված ապրանքների 64% -ի դիմաց¹:



Գծապատկեր 6². Հիմնական, երկրորդական և երրորդական կրթություն ունեցողների մասնաբաժինը համապատասխան տարիքային խմբերում:

Այսպես՝ տնտեսական կայուն և թոփքաձև աճի պայմաններում Իռլանդիայի Հանրապետությունը գյուղատնտեսության վրա հիմնված տնտեսությունից վերածվեց գիտելիքահենք տնտեսության՝ կենտրոնացած լինելով բարձր տեխնոլոգիաների, բնական գիտությունների, ֆինանսական ծառայությունների վրա: Ավելին՝ արդեն 1998 թվականին Իռլանդիան ծրագրաշարերի (software) արտահանման ցուցանիշով առաջ անցավ անգամ նախորդող տարիների աշխարհի առաջատարից՝ ԱՄՆ-ից. Իռլանդիայում գործունեություն ծավալող ընկերությունները արտահանել են 3.29 միլիարդ դոլար արժողությամբ ծրագրաշար՝ ԱՄՆ-ում գործող ընկերությունների արտահանած 2,96 միլիարդ դոլարի դիմաց: 2000 թվականին արտահանումը կազմեց ՀՆԱ-ի 85%, երբ ԵՄ-28-ի համար այդ ցուցանիշը կազմել էր ընդամենը 31% (2014 թվականին այս ցուցանիշները կազմել են համապատասխանորեն 113% և 44%)³: Արտահանման կառուցվածքը ներկայացնող աղյուսակ 1-ից ակնհայտ է դառնում, որ Իռլանդիայի տնտեսության և արտահանման շարժիչ ուժերն են եղել քիմիական արդյունաբերությունն ու դեղագործությունը, ՏՏ ոլորտը և բիզնես ու ֆինանսական ծառայությունները:

¹ Kieran Anthony Kennedy, Thomas Giblin and Deirdre McHugh, The economic development of Ireland in the twentieth century, Routledge, 1988, p. 58.

² Գծապատկերը կազմվել է հեղինակի կողմից ՏՀԶԿ տվյալների հիման վրա:

³ David Purdue and Hansi Huang, Irish Exports: The facts, the fiction and the risks, National Treasury Management Agency, NTMA Economics, Dublin, 2017, p. 3.

Իռլանդիայի և աշխարհի արտահանման կառուցվածքները 2000 և 2013 թթ.

Արտահանում				
2000			2013	
	Աշխարհ	Իռլանդիա	Աշխարհ	Իռլանդիա
Ապրանքներ, որից՝	79.3	78	78.8	49.9
Գյուղատնտեսական և սնունդ	9	9.21	9.9	12.3
Քիմիական և դեղագործական	9.6	34.5	11.4	59
Գրասենյակային և էլեկտրական	15.8	34.5	9.9	6.5
Այլ	65.5	21.9	68.8	22.9
Ծառայություններ, որից՝	20.7	22	21.2	50.1
Համակարգչային և տեղեկատվական	5.3	34.5	8.6	41.7
Ապահովագրություն և այլ ֆինանսական	8.2	19	9.3	16.7
Բիզնես ծառայություններ	21.4	17.9	26.4	28.6
Այլ	66.1	28.7	55.7	13

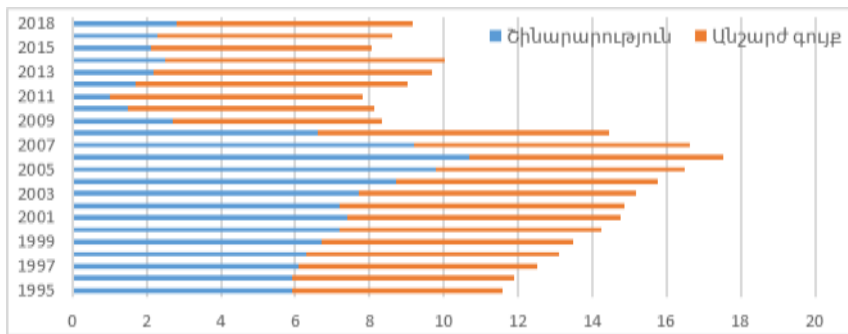
Իռլանդիայի տնտեսությունը տնտեսական «պղպջակի» և հետճնաժամային պայմաններում (2000-2018)

Ինչպես երևում է գծապատկեր 1-ից, 2001 թվականից ի վեր ՀՆԱ աճի տեմպերում գրանցվեց նվազման միտում, ինչը պայմանավորված էր 1990-ականների սրընթաց աճից հետո համաշխարհային մակարդակում տեղեկատվական տեխնոլոգիաների ոլորտում ներդրումների կտրուկ անկամբ², և ինչով էլ երևան եկան վերազգային կազմակերպություններից (վերջիններս ապահովում էին արտահանման ծավալների ավելի քան 80 %-ը³), օտարերկրյա ներդրումներից և արտահանումից խիստ կախվածություն ունեցող տնտեսության թերություններն ու դրանից բխող խնդիրները:

¹ Աղյուսակը կազմվել է հեղինակի կողմից Իռլանդիայի Կենտրոնական բանկի տվյալների հիման վրա, Stephen Byrne and Martin O'Brien, The Changing Nature of Irish Exports: Context, Causes and Consequences, Quarterly Bulletin Articles, Central Bank of Ireland, Dublin, 2015, p. 61.

² Mark Doms, The Boom and Bust in Information Technology Investment, FRBSF Economic Review 2004, pp.7-9,
<http://citeseerx.ist.psu.edu/viewdoc/download?doi=10.1.1.204.3835&rep=rep1&type=pdf>

³ Roger Baxter and Arch G. Woodside, Interfirm Business-to-Business Networks: Theory, Strategy and Behavior, Vol. 17, Emerald Group Publishing Limited, Bingley, 2011, p. 205.



Գծապատկեր 7¹. Շինարարության և անշարժ գույքի հետ կապված գործարքների ավելացված արժեքի մասնաբաժինը համախառն ավելացված արժեքում:

Այդուամենայնիվ, չնայած վերոնշյալ հանգամանքներին՝ Իռլանդիայի ՀՆԱ-ում շարունակվում էր գրանցվել կայուն աճ (2001-2007 թթ. ՀՆԱ-ն միջինում աճեց 5.9 %-ով), ինչը գերազանցապես պայմանավորված էր անշարժ գույքի շուկայում, իսկ ավելի կոնկրետ՝ բնակարանային շուկայում տեղի ունեցող զարգացումներով: Վերոնշյալը, մակրոտնտեսական մի շարք այլ ցուցանիշներից զատ, հաստատում են հետևյալ կուռ փաստարկները.

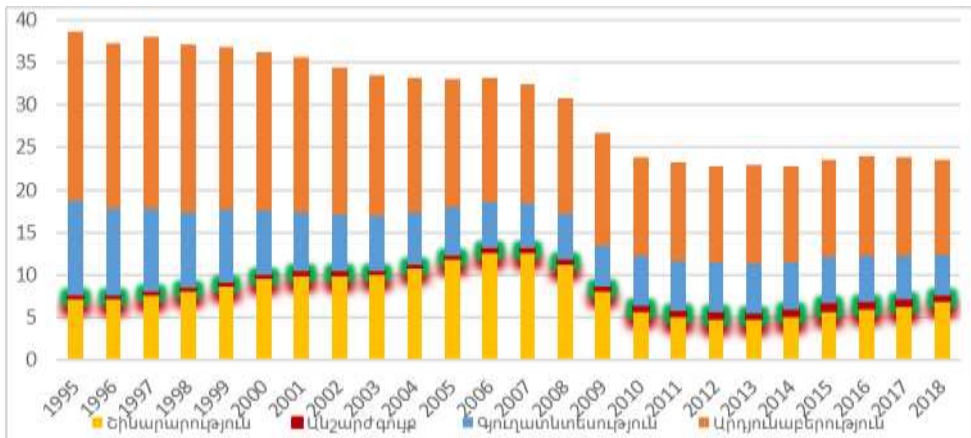
- 2000-2008 թթ. ընթացքում համախառն ավելացված արժեքում շեշտակիորեն աճել է շինարարության և անշարժ գույքի հետ կապված գործարքների ավելացված արժեքի մասնաբաժինը՝ 2006 թվականին կազմելով 17.54 % (որից՝ շինարարություն՝ 10.7%, անշարժ գույք՝ 6.84 % (տե՛ս գծապատկեր 7)):
- Միևնույն ժամանակահատվածում զգալի աճ գրանցվեց նաև շինարարության ճյուղում և անշարժ գույքի շուկայում զբաղվածների մասնաբաժնում, ինչը 2006 և 2007 թ. կազմել է 13.2 % (տե՛ս գծապատկեր 8):

Այսպես՝ LTV (վարկ հարաբերած գրավի արժեք) և LTI (վարկ հարաբերած եկամուտ) գործակիցների շարունակական բարձրացումը, հիփոթեքային վարկերի տոկոսադրույքների նվազեցումը և տրամադրման պայմանների մեղմացումն ու անշարժ գույքի գների դինամիկ աճը հանգեցրին անշարժ գույքի շուկայի աշխուժացմանն ու այդ շուկայում կատարվող գործողությունների «թեժացմանը»: Եթե մինչ 2005 թ. առաջին անգամ գնորդների միայն 50 %-ին էին տրամադրվել 90 %-ը գերազանցող LTV գործակիցներով հիփոթեքային վարկեր, ապա 2005 թվականից հետո առաջին անգամ գնորդների համար նախատեսված վարկերի ավելի քան 66 %-ը տրամադրվել էր 90 %-ը գերազանցող LTV գործակիցներով, իսկ 33 %-ը՝ 100 %-ը գերազանցող գործակիցներով²: 2009 թ., երբ LTV գործակիցը գտնվում էր իր բարձրության գագաթնակետին, տարեկան

¹ Գծապատկերը կազմվել է Իռլանդիայի կողմից SՀՀԿ տվյալների հիման վրա, <https://data.oecd.org/natincome/value-added-by-activity.htm>

² Dirk Schoenmaker, Stabilising and Healing the Irish Banking System: Policy Lessons, Paper prepared for the CBI-CEPR-IMF Conference, Dublin, 2015, p. 8.

LTV-ի միջին գործակիցը առաջնային շուկայում հաշվարկվել է 94.2%, իսկ երկրորդայինում՝ 85 %:



Գծապատկեր 8¹. Անշարժ գույքի շուկայում զբաղվածների տեսակարար կշիռը Իռլանդիայում:

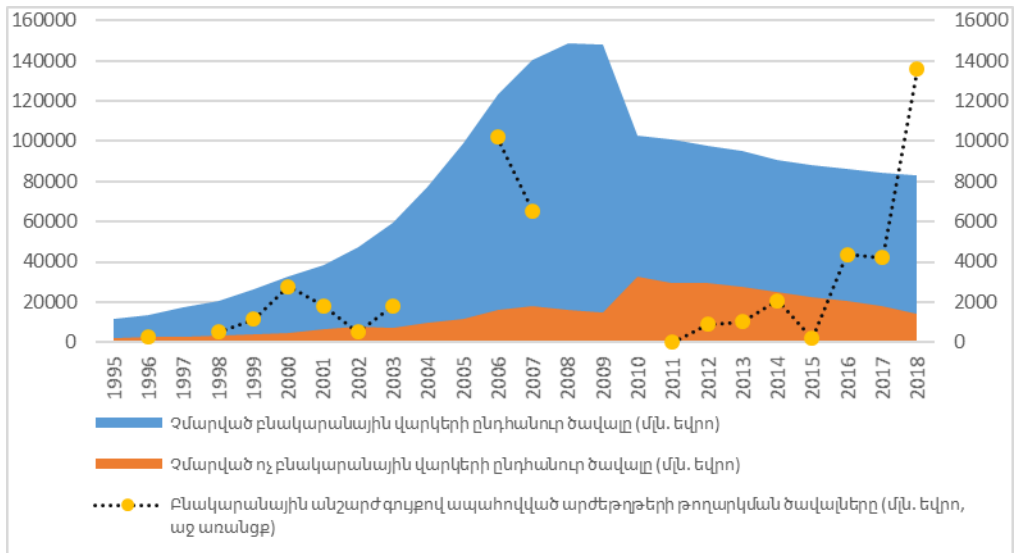
Հիփոթեքային վարկերի ծավալների աճի մասին պատկերացում կազմելու համար բավական է նշել խոսույն այն փաստը, որ ընդամենը 4 տարվա ընթացքում հիփոթեքային վարկային բեռը գրեթե կրկնապատկվեց՝ 2016 թ. կազմելով ՀՆԱ-ի 64 %-ը (տե՛ս գծապատկեր 9):

2000-2012 թթ. ընթացքում բնակարանային ֆոնդի մակերեսը աճեց մոտ 1 մլն կմ²-ով, միայն 2005-2007 ժամանակահատվածում շահագործման հանձնվեցին 80 հազար նոր բնակելի միավորներ (տե՛ս գծապատկեր 10): 1995 թվականից մինչև 2007 թվականը բնակարանների անվանական գները աճեցին տարեկան միջինում մոտ 12 %-ով (տե՛ս գծապատկեր 10):

2007 թվականին, երբ սկիզբ առավ համաշխարհային ֆինանսական ճգնաժամը, և Իռլանդիայի բնակելի անշարժ գույքի գներում գրանցվեց 7.5 %-անոց շեշտակի անկում, այլևս հաստատվեցին ԱՄՀ-ի, ՏՀԶԿ-ի, մի շարք տնտեսագետների և այլ կառույցների կողմից տարիներ առաջ կատարված կանխագուշակումներն ու դիտարկումներն առ այն, որ անշարժ գույքի գները գերազնահատվել են, շինարարությունը կրել է սպեկուլյատիվ բնույթ, իսկ բանկային համակարգն ու ֆինանսական ինստիտուտները «էժան փողի» քաղաքականության, թույլ վերահսկողության պայմաններում գերֆինանսավորել են անշարժ գույքի շուկան՝ վարկային և անշարժ գույքի շուկաներում գոյացնելով «պղպջակ» (housing bubble)²:

¹ Գծապատկերը կազմվել է հեղինակի կողմից Եվրոստատի տվյալների հիման վրա, https://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=nama_10_a10&lang=en

² ԱՄՀ պաշտոնական էլեկտրոնային կայք, <https://www.bookstore.imf.org/books/title/ireland-staff-report-for-the-2000-article-iv-consultation>



Գծապատկեր 9¹. Չմարված հիփոթեքային վարկերի և արժեթղթերի թողարկման ծավալների շարժընթացը:

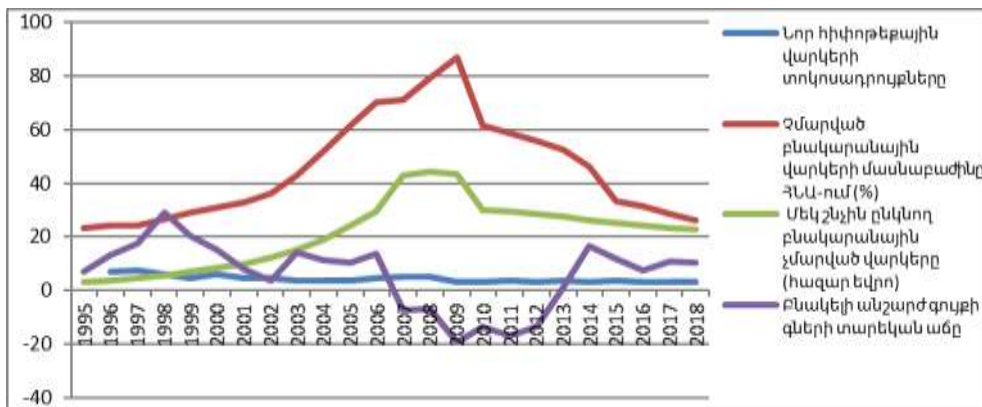
Շինարարական «բումի» հետևանքները խիստ բացասական ազդեցություն ունեցան երկրի տնտեսության վրա: 2007-2012 թվականների ընթացքում բնակարանների անվանական գները նվազեցին 50 տոկոսով: Հաշվի առնելով, որ հիփոթեքային վարկերի ընդհանուր ծավալի գրեթե 40 տոկոսը տրամադրվել էր 2004-ից մինչև 2007 թ. ժամանակահատվածում, երբ գները գտնվում էին իրենց բարձրագույն մակարդակում, հետագա կտրուկ անկումը, ըստ էության, հանգեցրեց մի իրավիճակի, երբ բազմաթիվ տնային տնտեսությունների մոտ ձևավորվեց բացասական կապիտալ²: Բանկային համակարգի ճգնաժամը հանգեցրեց նրան, որ բազմաթիվ բանկեր և ֆինանսական ինստիտուտներ հայտնվեցին սնանկացման եզրին:

Ստեղծված իրավիճակը մեղմելու նպատակով Իռլանդիան ստիպված էր վարել դեպի բանկեր «կանխիկ փողի ներարկման» քաղաքականությունը, իսկ 2009 թվականին պետականացվեց Իռլանդիայի խոշորագույն բանկերից մեկը՝ Anglo Irish բանկը: 2008 և 2009 թվականներին ՀՆԱ-ի 3.94 և 4.63 տոկոսանոց անկումը զուգորդվում էր գործազրկության մակարդակի զգալի աճով, և մինչև 2010 թվականի վերջն ընկած ժամանակահատվածում, միասին վերցրած, ավելի քան 300,000 մարդ (յուրաքանչյուր յոթ աշխատողից մեկը) դարձան գործա-

¹ Գծապատկերը կազմվել է հեղինակի կողմից Եվրոպական հիփոթեքային ֆեդերացիայի հրատարակած տարեգրքերի տվյալների հիման վրա, <https://hypo.org/ecbc/publications/hypostat/>

² Բացասական կապիտալը ձևավորվում է այն ժամանակ, երբ ակտիվի արժեքը (շուկայական գինը) ընկնում է և դառնում դրա ձեռքբերման համար ստացված վարկի չմարված մնացորդից ավելի ցածր:

զուրկ¹, ավելին՝ 2009-2016 թթ. գրանցվեցին գործազրկության մակարդակի երկնիշ ցուցանիշներ:



Գծապատկեր 10². Հիփոթեքային շուկայի ցուցանիշները և բնակելի անշարժ գույքի գների տարեկան աճը Իռլանդիայում:

Այսպիսով՝ կարելի է եզրահանգել, որ Իռլանդիայում անշարժ գույքի գների աճը նախորդվել է հիփոթեքային վարկավորման, ռիսկային և թույլ վերահսկելի շինարարական նախագծերի ֆինանսավորման ծավալների ընդլայնումով: Անշարժ գույքի շուկայի ֆինանսավորմանը բանկային ոլորտի անվերահսկելի կերպով մասնակցությամբ և անշարժ գույքի գների սրընթաց անկմամբ պայմանավորված՝ բանկային համակարգում առաջ են եկել այնպիսի խնդիրներ, որոնց արդյունքում ոլորտը հայտնվել է ճգնաժամային իրավիճակում: Բանկային համակարգում ծայր առած ճգնաժամը իր հերթին նպաստել է անշարժ գույքի գների հետագա անկմանը՝ է՛լ ավելի խորացնելով ճգնաժամը:

Նպատակ ունենալով ընդլայնել վերահսկողական գործառույթները՝ 2014 թվականին Իռլանդիայի կենտրոնական բանկը սահմանեց LTV և LTI թույլատրելի առավելագույն գործակիցները (ուժի մեջ է մտել 2015 թ.)³: Կառավարության կողմից վերջին տարիներին հրապարակվել են բազմաթիվ ռազմավարական փաստաթղթեր, որոնք պարունակում են անշարժ գույքի շուկայի առողջացմանը և զարգացմանն ուղղված մի շարք միջոցառումներ:

Հետճգնաժամյան միջոցառումներից ուշագրավ է հատկապես 2013 թ. REIT

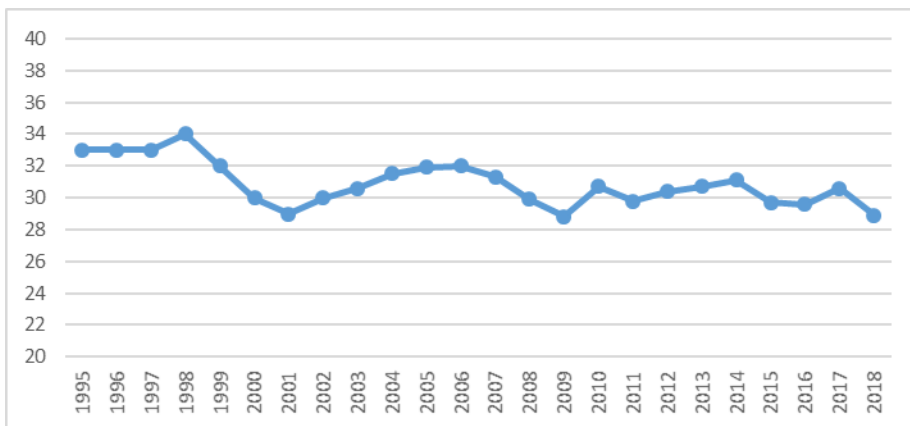
¹ International Monetary Fund, Ireland: From Tiger to Phoenix,

<https://www.imf.org/en/Countries/IRL/ireland-from-tiger-to-phoenix>

² Գծապատկերը կազմվել է հեղինակի կողմից Եվրոպական հիփոթեքային ֆեդերացիայի հրատարակած տարեգրքերի տվյալների հիման վրա, <https://hypo.org/ecbc/publications/hypostat/>

³ Central Bank of Ireland, Review of residential mortgage lending requirements, 2016, <https://www.centralbank.ie/docs/default-source/financial-system/financial-stability/macprudential-policy/policy-documents/2016-review-of-residential-mortgage-lending-requirements.pdf?sfvrsn=12&fbclid=IwAROSSBLWCIfcaZjmZUipLYXBHTXXFu1ps860s7FJsCBWvqP35Exh7CFrOVs>

(real estate investment trust) տեսակի անշարժ գույքի ներդրումային ֆոնդի գործարկման համար անհրաժեշտ օրենսդրական պայմանների ներդրումը՝ նպատակ ունենալով օգտագործել վերջինիս գործառնության առավելությունները, ինչպիսիք են՝ անշարժ գույքի շուկայի ֆինանսավորման աղբյուրների դիվերսիֆիկացիան, եկամուտների և հարստության ապակենտրոնացումը, կոլեկտիվ ներդրումային համակարգի և ներառական տնտեսության աճի խթանումը¹։ Հիրավի, գծապատկեր 11-ից ակնհայտ է դառնում, որ, ըստ էության, շինարարության ճյուղի և անշարժ գույքի շուկայի վերելքի փուլում բնակչության եկամուտների ապաբևեռացման փոխարեն տեղի է ունեցել դրանց հետագա բևեռացում։



Գծապատկեր 11². Զինիի գործակիցը Իռլանդիայում:

Խոսելով REIT-ի մասին՝ հարկ է նշել, որ առաջին անգամ՝ դեռևս 1960 թվականին, վերջինս ներդրվել է ԱՄՆ նախագահ Դուայթ Էյզենհաուերի ստորագրած օրինագծով, ինչի շնորհիվ նախկինում միայն ֆինանսական խոշոր միջնորդներին և բնակչության հարուստ խավին հասանելի անշարժ գույքում ներդրումները մատչելի դարձան նաև փոքր ներդրողների համար³։ 2016 թվականի դրությամբ ԱՄՆ-ի բնակչության մոտավորապես 24%-ը ունեցել է REIT բաժնետոմսեր, և բոլոր REIT-ների ընդհանուր համախառն ակտիվները կազմել են 3 տրիլիոն դոլար⁴։ Իռլանդիայում REIT-ը հանդես է գալիս որպես կազմակերպություն, որի հիմնական նպատակը հիփոթեքային արժեթղթերի և տարբեր գործառնական նշանակության (կամ որոշակի գործառնական նշանակության) անշարժ գույքի օբյեկտների ձեռքբերումը, զարգացումը և կառավարումն է։

¹ Department of Finance of Irish Government, REITs, IREFs and s.110 companies as they invest in the Irish property market, Tax Strategy Group, 2019, p.p. 9-15.

² Եվրոստատ, <https://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/submitViewTableAction.do>

³ <https://www.reit.com/what-reit/history-reits>

⁴ <https://www.reit.com/data-research>

Վերադառնալով Հայաստանյան մերօրյա իրականություն՝ պետք է նշել, որ հետհեղափոխական շրջանում ՀՀ անշարժ գույքի գների դինամիկ աճը և այդ շուկայի միտումները, ինչպես նաև հիփոթեքային վարկավորման տոկոսադրույքների, կանխավճարների նվազեցումն ու պայմանների մեղմացումը հիմք են տալիս փաստելու, որ ՀՀ կառավարության կողմից վարվում է բնակարանային շինարարությունը և հիփոթեքային վարկերը խթանող քաղաքականություն: Ելնելով ՀՀ բնակարանային ֆոնդի իրավիճակի վերլուծությունից՝ պետք է փաստել, որ նշված քաղաքականությունը այժմեական և արդարացված է՝ հաշվի առնելով հետևյալ գործոնները.

1. 2017 թվականի դրությամբ հանրապետության մեկ բնակչի ապահովվածությունը բնակարանային ֆոնդի ընդհանուր մակերեսով կազմել է 31.9 քառակուսի մետր, ընդ որում՝ քաղաքաբնակինը՝ 28.3, գյուղաբնակինը՝ 38.3 քառակուսի մետր¹: Ըստ Միավորված ազգերի կազմակերպության Եվրոպայի տնտեսական հանձնաժողովի (այսուհետ՝ ՄԱԿ ԵՏՀ)² բնակչության բնակարանային ապահովվածության այսպիսի բարձր մակարդակն (այս ցուցանիշը էականորեն բարձր է, քան Ռուսաստանում ու Ուկրաինայում և շատ մոտ է գտնվում Եվրոպական երկրների ցուցանիշներին) ավելի շատ պայմանավորված է եղել արտագաղթով, քան բնակարանային շինարարության բավարար աճով: Ըստ ՄԱԿ ԵՏՀ-ի՝ բնակարանային ապահովվածության իրական վիճակը արտացոլվում է, երբ կիրարկվում է վիճակագրության այլ մեթոդաբանություն, այն է՝ «1000 բնակչի հաշվով կացարանների թիվ» ցուցանիշը, որով Հայաստանը էականորեն զիջում է թե՛ Ռուսաստանին ու Ուկրաինային և թե՛ Եվրոպական մի շարք երկրների³: Ելնելով վերոնշյալից՝ կարելի է եզրահանգել, որ իրականում ՀՀ-ում առկա է զգալի բնակարանային կարիք:

2. Ըստ արտակարգ իրավիճակների նախարարության եզրակացության՝ սեյսմակայունության զգալիորեն ցածր մակարդակ ունեն³.

- քարե պատերով կառուցված 4-ից 6 հարկանի շենքերի 30%-ը,
- հավաքովի պանելային եղանակով կառուցված ինըհարկանի շենքերի 15 %-ը,
- հարկերի բարձրացման եղանակով կառուցված 12-ից 16 հարկանի շենքերի 7 %-ը:

Մոտավոր հաշվարկներով ներկայում ԲԲՇ-ների 50 տոկոսը կա՛մ ընդհանրապես ենթակա են քանդման, կա՛մ վերանորոգման ու սեյսմակայունության մակարդակի բարձրացման կարիք ունեն: Ավելին՝ բնակարանային ֆոնդի մեծ մասը բաղկացած է սովետական դարաշրջանի ԲԲՇ-ներից, որոնցից հատկապես 70 և ավելի տարիներ առաջ կառուցված «հին» ֆոնդի և արդյունաբերական տնաշինության առաջին սերնդի («խրուշչովյան» 60-ական թթ.) տների շի-

¹ ՀՀ վիճակագրական կոմիտե, <https://www.armstat.am/file/doc/99507878.pdf>

² United Nations Economic Commission for Europe, Country Profiles on Housing and Land Management Republic of Armenia, United Nations, 2017, p.34.

³ United Nations Economic Commission for Europe, Country Profiles on Housing and Land Management Republic of Armenia, United Nations, 2017, p.21.

նարարության, ծայնամեկուսացման և ջերմամեկուսացման որակը չափազանց ցածր է, իսկ էներգաարդյունավետությունը ընդհանրապես հաշվի չի առնվել: Հետևաբար կարելի է պնդել, որ ներկայում ՀՀ-ում բնակարանային ֆոնդի թարմացումը առաջնային կարևորության խնդիր է:

Հայաստանում, ի տարբերություն բազմաթիվ զարգացած և զարգացող երկրների, անշարժ գույքի շուկայի սուբյեկտային կառուցվածքում բացակայում են անշարժ գույքի ֆոնդային շուկայի մասնակիցները և, հետևաբար, անշարժ գույքի շուկայում զգալիորեն գերակշռում են ուղղակի ներդրումները, որոնք բնութագրվում են ցածր լիկվիդայնությամբ, անբաժանելիությամբ, կառավարման անհրաժեշտությամբ ու բարձր կապիտալատարությամբ, ինչը խոչընդոտում է անշարժ գույքի շուկայում բնակչության լայն զանգվածների ներգրավմանը: Ներկայացված իրավիճակը, որպես կանոն, եթե ոչ միջնաժամկետում, ապա երկարաժամկետում հանգեցնում է եկամուտների ու հարստության հետագա քվեռացմանը:

Թվում է, թե օրինաչափ է, որ շուկայի մասնակիցների կազմի քանակական ու որակական զարգացումները չեն կարող ընթանալ գործընթացներից արագ, որոնք տեղի են ունենում անշարժ գույքի շուկայում և իրական կյանքում: Այդուհանդերձ, անշարժ գույքի ներդրումային ֆոնդերի ներդրման և գործարկման միջազգային փորձը այլ բան է ցույց տալիս: Մասնավորապես՝ REIT-ը, Իռլանդիայից և զարգացած տնտեսական համակարգ ունեցող տասնյակ պետություններից զատ, հաջողությամբ ներդրվեց և արագորեն յուրացվեց անգամ թույլ զարգացած անշարժ գույքի և արժեթղթերի շուկա¹ ունեցող զարգացող երկրներում (ցածր-միջին եկամուտների տնտեսություն), ինչպիսիք են Քենիան, Նիգերիան և Պակիստանը²:

ՀՀ անկախությունից ի վեր բնակչության կատարած խնայողությունները բացառապես ուղղվում են ֆինանսական հաստատություններից ՀՀ-ում գրեթե միակ ներկայացուցիչ՝ բանկային համակարգ: Ավելի պատկերավոր դարձնելու համար նշենք, որ 2017 թվականին բանկային համակարգին բաժին է ընկել ֆինանսական համակարգի ընդհանուր ակտիվների 85.5%-ը, որին հաջորդում են վարկային կազմակերպությունները (9.3%), ապահովագրական ընկերությունները (1.3 %), ներդրումային ընկերությունները (1%), կենսաթոշակային ֆոնդերը (1%) և այլ ֆինանսական կազմակերպություններ (0.9%)³:

Ֆինանսական համակարգում, մասնակիցների քանակական տեսանկյունից, նույն տարում ՀՀ-ում գործել են 17 առևտրային բանկեր՝ 526 մասնաճյուղերով (ամեն 100 հազար չափահասին բաժին է ընկնում 23 մասնաճյուղ, որը 2.3-ով գերազանցում է աշխարհի միջինը), 35 վարկային կազմակերպություններ՝ 208 մասնաճյուղերով, այն դեպքում, երբ ներդրումային ֆոնդերի կառավարիչների

¹ ՀՔ պաշտոնական կայք, <https://data.worldbank.org/indicator/CM.MKT.LCAP.GD.ZS?locations=NG>

² ՀՔ պաշտոնական կայք, <https://datahelpdesk.worldbank.org/knowledgebase/articles/906519-world-bank-country-and-lending-groups>

³ ՀՀ Կենտրոնական բանկ, «Ֆինանսական կայունության հաշվետվություն», 2017, էջ 28:

և ներդրումային ընկերությունների քանակը ընդամենը կազմել է համապատասխանաբար 3 և 9¹: 2006-2017 թվականների ընթացքում բանկային համակարգի ակտիվների և ՀՆԱ-ի հարաբերակցություն ցուցանիշը քառապատկվել է՝ հասնելով 80 %-ի, ինչին գլխավորապես նպաստել է նույն ժամանակաշրջանում ավանդների մոտ 675 %-ով աճը²: Վերոնշյալ զարգացումների ներքո ավանդներ/ՀՆԱ ցուցանիշը 2006 թվականին գրանցած 10 %-ից աճել է՝ 2017 թվականին հասնելով 44,2%-ի, ինչը կուռ փաստարկ է՝ արձանագրելու, որ արժեթղթերի շուկայի թույլ զարգացվածության ու անշարժ գույքի ներդրումային ֆոնդերի իսպառ բացակայության պայմաններում բնակչության խնայողությունները ավանդների տեսքով ուղղվում են գլխավորապես բանկային համակարգ:

Թերևս նաև այս վերջինով կարելի է մեկնաբանել այն փաստը, որ ՀՀ-ում չափահաս բնակչության կազմում ընդամենը 18%-ն³ է համարվում ֆինանսապես գրագետ⁴, ինչն ամենացածր ցուցանիշն է թե՛ Եվրասիական տնտեսական միության անդամ (Ռուսաստան (38%), Բելառուս (38%), Ղազախստան (40%), Ղրղզստան (20%)) և թե՛ հարևան երկրների (Վրաստան (30%), Թուրքիա (24%), Ադրբեջան (36%) և Իրան (20%)) շարքում:

Հաշվի առնելով ՀՀ-ում անշարժ գույքի ներդրումային ֆոնդերի բացակայությունը և դրանից բխող հետևանքները, ինչպես նաև բնակչության խնայողությունների կառուցվածքը՝ առաջարկում ենք ողջ սրությամբ դնել անշարժ գույքի շուկայում անուղղակի ներդրումների խթանման, իսկ ավելի կոնկրետ՝ REIT տեսակի ներդրումային ֆոնդի ներդրման հարցը: REIT-ի ներդրմամբ ՀՀ անշարժ գույքի շուկայում ներդրողների համար հնարավորություններ կստեղծվի ձեռք բերել տեղաբաշխվող արժեթղթեր վերջինիս արհեստավարժ կառավարվող անշարժ գույքի պորտֆելից:

Նկատի առնելով Իռլանդիայում REIT մոդելի⁵, ինչպես նաև ՀՀ օրենսդրության համակարգի առանձնահատկությունները՝ առաջարկում ենք REIT-ների համար սահմանել հետևյալ պահանջները.

- կազմակերպությունը պետք է ունենա բաց բաժնետիրական ընկերության, տրաստի կամ ասոցիացիայի կազմակերպչական ձև և չլիսի ֆինանսական հաստատություն կամ ապահովագրական ընկերություն,
- կազմակերպության կառավարումը պետք է իրականացվի տնօրենների կամ հոգաբարձուների խորհրդի կողմից,
- բաժնետոմսերը պետք է գտնվեն ազատ շրջանառության մեջ,

¹ Nurbekyan A. and N. Hovanessian. 2018. Financial Inclusion, Regulation, Financial Literacy and Financial Education in Armenia. ADBI Working Paper 843. Tokyo: Asian Development Bank Institute, p. 6.

² Հաշվարկվել է հեղինակի կողմից ՀՀ Կենտրոնական բանկի տվյալների հիման վրա:

³ Klapper L., A. Lusardi and P. Van Oudheusden (2015). Financial Literacy Around the World. Standard & Poor's Ratings Services Global Financial Literacy Survey, 2016, p.23.

⁴ Ցույց է տալիս մարդու անձնական ֆինանսները կառավարելու հմտությունները:

⁵ <https://www.reit.com/what-reit/how-form-reit>

- յուրաքանչյուր հարկային տարվա վերջին 6 ամիսների ընթացքում 5 (կամ ավելի քիչ) անձի պատկանող բաժնետոմսերի մասնաբաժինը չպետք է գերազանցի կազմակերպության ընդհանուր բաժնետոմսերի 50 %-ը,
- կազմակերպության ներդրումային ակտիվների առնվազն 75%-ը պետք է ներդրված լինի անշարժ գույքում և կանխիկում¹,
- համախառն եկամտի առնվազն 75%-ը պետք է ձևավորվի անշարժ գույքի հետ կապված աղբյուրներից, ներառյալ անշարժ գույքից ստացվող վարձավճարները և հիփոթեքային շուկայի ֆինանսավորումից ստացվող տոկոսները,
- հարկվող եկամտի առնվազն 90 %-ը պետք է դիվիդենդների տեսքով բաշխվի բաժնետերերի միջև, այսինքն՝ դիվիդենդների վճարման գործակիցը պետք է կազմի 90%:

Կարծում եմ՝ համապատասխան իրավական հիմքերի ներդրման, չափա-հաս բնակչության ֆինանսական գրագիտության մակարդակի բարձրացմանն ուղղված պետական ծրագրերի հետևողական իրականացման, պետական հա-մապատասխան հաստատությունների նախաձեռնության և աջակցության պայ-մաններում անշարժ գույքի REIT տեսակի ներդրումային ֆոնդը հաջողությամբ կներդրվի նաև Հայաստանում: Մասնավորապես, հիմնվելով Իռլանդիայի փորձի վրա, առաջարկում ենք հարկային խթանող քաղաքականության վարման հա-մատեքստում, ի տարբերություն այլ կազմակերպությունների, REIT-ներին չհար-կել կորպորատիվ մակարդակում: Այսինքն՝ վերջիններիս ազատել կրկնակի հարկումից և հարկել միայն ներդրողների եկամուտները (դիվիդենդների տես-քով): Հարկ է նշել, որ թեկուզև հայ մարդու տնտեսական վարքագծում դեռևս չի կայացել կազմակերպությունների կողմից թողարկված արժեթղթերի ձեռքբեր-ման մշակույթը, այդուհանդերձ, կարծում եմ, նշյալ անտարբեր վարքագիծը չի տարածվի REIT-ի վրա՝ հաշվի առնելով, որ դրա արժեթղթերը ապահովված են նյութական, տեսանելի և շոշափելի ակտիվներով՝ անշարժ գույքի օբյեկտներով:

Վերը ներկայացված առաջարկի ընդունումն ու գործադրումը որոշակի չափով կլրացնի անշարժ գույքի շուկայում անուղղակի ներդրումների և շուկան ֆինանսավորող ներդրումային ֆոնդերի բացը, ինչպես նաև կնպաստի բնակ-չության խնայողությունների հաշվին ներդրումների դիվերսիֆիկացիային: Հնա-րավորություններ կստեղծվեն ՀՀ սահմաններից դուրս բնակվող հայերի հա-մար առանց ֆիզիկական ներկայության անհրաժեշտության առցանց ձեռք բերել տեղաբաշխվող REIT արժեթղթեր՝ դրանով իսկ օգտագործելով Սփյուռքի ներուժը: Վերջին հաշվով, REIT տեսակի ֆոնդի ներմուծմամբ ներդրումներ կա-տարելու հնարավորություն կտրվի նաև փոքր ներդրողներին, ինչը կխթանի կոլեկտիվ ներդրումային համակարգի զարգացումն ու հարստության ապա-կենտրոնացումը (ՀՀ-ում հարստության կենտրոնացման աստիճանը բավակա-նին բարձր է. 2017 թ. Զինիի գործակիցը հաշվարկվել է 33.6 (ըստ Համաշխար-

¹ Երբ գումարը ներդրվում է ընթացիկ, խնայողական և ժամկետային ավանդային հաշիվներում:

հային բանկի գնահատման մեթոդի), իսկ ըստ այլ գնահատումների՝ ՀՆԱ-ի 61.2%-ը վերահսկվում է շուրջ 74 ընտանիքի կողմից¹: Ավելին՝ ներկայացված առաջարկությունը համահունչ է կառավարության առաջիկա տնտեսական քաղաքականության առանձնահատկություններին, ի մասնավորի՝ ներառական տնտեսական աճի խթանմանը և կարող է մեծապես նպաստել կառավարության նպատակի իրականացմանը առ այն, որ տնտեսական զարգացմանը մասնակցեն զգալիորեն ավելի մեծ թվով քաղաքացիներ²:

Եզրակացություններ և առաջարկություններ

Հետազոտության և կատարված վերլուծությունների արդյունքների հիման վրա ստացվել են հետևյալ եզրահանգումները.

- Ելնելով բնակֆոնդի քանակական և որակական վերլուծությունից՝ ենթադրվել է, որ ՀՀ կառավարության վարած հիփոթեքային վարկերն ու բնակարանային շինարարությունը խթանող քաղաքականությունն այժմեական է և նպատակահարմար: Այսուամենայնիվ, հիմք ընդունելով Իռլանդիայի բանկային համակարգ և անշարժ գույքի շուկա հարաբերությունների փորձը՝ կարծում են՝ Հայաստանի բանկային համակարգի կողմից անշարժ գույքի շուկայի ֆինանսավորումը պետք է գտնվի պատկան մարմինների մշտադիտարկման առանցքում և անհրաժեշտության դեպքում կարգավորվի վերահսկողության որակական և քանակական հայտնի մեթոդների գործադրմամբ:
- Անշարժ գույքի շուկայում անուղղակի ներդրումների համար համապատասխան պայմանների ստեղծումը կարող է մեծապես նպաստել ներդրումային միջավայրի ակտիվացմանն ու եկամուտների ապաբևեռացմանը:
- Կատարվել է ՀՀ-ում REIT տեսակի անշարժ գույքի ներդրումային ֆոնդի ներդրման հնարավորությունների վերաբերյալ ուսումնասիրություն (Իռլանդիայի փորձի և ՀՀ ֆինանսական համակարգի վերլուծության միջոցով) և տրվել է REIT-ի ներդրման նպաստմանը միտված առաջարկ: Մասնավորաբար՝ հարկային խթանող քաղաքականության վարման համատեքստում առաջարկվել է, ի տարբերություն այլ կազմակերպությունների, REIT-ներին չհարկել կորպորատիվ մակարդակում:

Օգտագործված գրականության ցանկ

1. «Հայաստանի Հանրապետության կառավարության ծրագրին հավանություն տալու մասին» ՀՀ Ազգային ժողովի որոշում, 02/03/2019 թ.:
ՀՀ Կենտրոնական բանկ, «Ֆինանսական կայունության հաշվետվություն», 2017, 57 էջ :

¹ Հարցազրույց, Հրանտ Բագրատյան, «Առաջին լրատվական» տեղեկատվական-վերլուծական կենտրոն, 14/05/2018: <https://www.youtube.com/watch?v=uEyVmrMljIM>

² «Հայաստանի Հանրապետության կառավարության ծրագրին հավանություն տալու մասին» ՀՀ Ազգային ժողովի որոշում, 02/03/2019 թ.:

2. Birdsall, Nancy M.; Campos, Jose Edgardo L.; Kim, Chang-Shik; Corden, W. Max; MacDonald, Lawrence [editor]; Pack, Howard; Page, John; Sabor, Richard; Stiglitz, Joseph E.. 1993. The East Asian miracle: economic growth and public policy: Main report (English). A World Bank policy research report. New York, New York : Oxford University Press.
3. David Purdue and Hansi Huang, Irish Exports: The facts, the fiction and the risks, National Treasury Management Agency, NTMA Economics, Dublin, 2017, 11 pages.
4. Department of Finance of Irish Government, REITs, IREFs and s.110 companies as they invest in the Irish property market, Tax Strategy Group, 2019, 39 pages.
5. F. Desmond McCarthy, The Irish Experience, Policy research working paper 2736, The World Bank, 2001, 27 pages.
6. Kieran Anthony Kennedy, Thomas Giblin and Deirdre McHugh, The economic development of Ireland in the twentieth century, Routledge, 1988, 288 pages.
7. Klapper L., A. Lusardi and P. Van Oudheusden (2015). Financial Literacy Around the World. Standard & Poor's Ratings Services Global Financial Literacy Survey, 2016, 27 pages.
8. Lee J. J., Ireland: 1912-1985: Politics and Society, Cambridge: Cambridge University Press, 1989, 754 pages.
9. Nurbekyan A. and N. Hovanessian. 2018. Financial Inclusion, Regulation, Financial Literacy, and Financial Education in Armenia. ADBI Working Paper 843. Tokyo: Asian Development Bank Institute, 30 pages.
10. O'Grada Cormac and Kevin O'Rourke, "Irish Economic Growth 1950-1988." In N.F.R. Crafts and G. Toniolo, eds. Economic Growth in Europe since 1945. Cambridge: Cambridge University Press, 1995, 209 pages.
11. Roger Baxter and Arch G. Woodside, Interfirm Business-to-Business Networks: Theory, Strategy, and Behavior, Vol: 17, Emerald Group Publishing Limited, Bingley, 2011, 496 pages.
12. Stephen Byrne and Martin O'Brien, The Changing Nature of Irish Exports: Context, Causes and Consequences, Quarterly Bulletin Articles, Central Bank of Ireland, Dublin, 2015, pp. 58-72.
13. United Nations Economic Commission for Europe, Country Profiles on Housing and Land Management Republic of Armenia, United Nations, 2017, 124 pages.
14. ԱՄՀ և ՀԲ պաշտոնական էլեկտրոնային կայքեր՝ www.imf.org,
www.worldbank.org
15. Եվրամիության վիճակագրական ծառայության պաշտոնական էլեկտրոնային կայք՝ <https://ec.europa.eu/>
16. Իռլանդիայի Հանրապետության Կենտրոնական վիճակագրության գրասենյակի պաշտոնական էլեկտրոնային կայք՝ www.cso.ie
17. Իռլանդիայի Հանրապետության Կենտրոնական բանկի պաշտոնական էլեկտրոնային կայք՝ <https://www.centralbank.ie/>

18. ՀՀ վիճակագրական կոմիտեի պաշտոնական էլեկտրոնային կայք՝
<https://www.armstat.am/am/>
19. ՏՀԶԿ պաշտոնական էլեկտրոնային կայք՝ <https://www.oecd.org/>

Սևակ Թորգոմյան

ԻՌԼԱՆԴԻԱՅԻ «ՏՆՏԵՍԱԿԱՆ ՀՐԱՇՔԸ»

Համառոտագիր: 20-րդ դարում տնտեսագիտական բառարաններում ի հայտ եկան նոր եզրույթներ, ինչպիսիք են՝ «տնտեսական վագր», «արևելա-ասիական հրաշք», «խաղաղօվկիանոսյան պումաներ» և այլն: «Տնտեսական վագր» եզրույթը, սկզբնապես օգտագործվելով Ասիայի տարածքում գտնվող չորս պետությունների տնտեսությունները բնութագրելու համար¹, հետագայում վերագրվեց տասնյակ այլ երկրների: Վերոնշյալ երկրների շարքում դասվում է նաև Իռլանդիայի Հանրապետությունը, որը մարդկային կապիտալ «զուտ արտահանող», աղքատ և գյուղատնտեսության վրա հիմնված տնտեսություն ունեցող երկրից վերածվեց ներգաղթ, գիտելիքահենք տնտեսություն ունեցող և մեկ շնչին ընկնող ՀՆԱ-ի ու օտարերկրյա ուղղակի ներդրումների (ՕՈՒՆ) ցուցանիշներով աշխարհում առաջատար դիրքերում գտնվող երկրի: Հոդվածում քննարկվել և ամփոփվել են Իռլանդիայի տնտեսության թռիչքաձև զարգացումը, ապա նաև դրան հաջորդած սրընթաց անկումն ու առողջացումը կանխորոշող և ապահովող որոշիչ գործոնները: Հիմք ընդունելով կատարված վերլուծության արդյունքները, ինչպես նաև նկատի առնելով ՀՀ սոցիալ-տնտեսական համակարգին ներհատուկ բնութագրերը՝ առաջ են քաշվել ՀՀ-ի սոցիալ-տնտեսական զարգացմանն ուղղված կոնկրետ ոլորտային առաջարկներ:

Բանալի բառեր. տնտեսական «պղպջակ», թռիչքաձև աճ, ներառական տնտեսություն, հիփոթեքային շուկա, կոլեկտիվ ներդրումներ, գիտելիքահենք տնտեսություն, ֆինանսական գրագիտություն, ՏՏ ոլորտ

Севак Торгомян

«ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ЧУДО» ИРЛАНДИИ

Аннотация: В 20-м веке в экономических словарях появились новые термины, такие как «экономический тигр», «восточноазиатское чудо», «тихоокеанские пумы» и прочие. Первоначально использованный для описания экономики четырех стран в Азии¹ термин «экономический тигр» в дальнейшем был припи-

¹ Birdsall, Nancy M.; Campos, Jose Edgardo L.; Kim, Chang-Shik; Corden, W. Max; MacDonald, Lawrence [editor]; Pack, Howard; Page, John; Sabor, Richard; Stiglitz, Joseph E.. 1993. The East Asian miracle: economic growth and public policy: Main report (English). A World Bank policy research report. New York, New York : Oxford University Press.

сан десяткам стран. В список вышеупомянутых стран входит также Ирландская Республика, которая превратилась из бедной страны, «чистого экспортера» человеческого капитала с экономикой основанной на сельском хозяйстве, в страну с иммиграцией и экономикой, основанной на знаниях, которая является одной из ведущих стран мира по ВВП на душу населения и уровню прямых иностранных инвестиций (ПИИ). В статье обсуждены и обобщены решающие факторы, предопределяющие и обеспечивающие быстрый рост экономики Ирландии, ее последующий стремительный спад и восстановление. Основываясь на результатах анализа и с учетом особенностей, характерных для социально-экономической системы Республики Армения, были выдвинуты конкретные отраслевые предложения относительно социально-экономического развития Республики Армения.

Ключевые слова: экономический «пузырь», быстрый рост, инклюзивная экономика, ипотечный рынок, коллективные инвестиции, экономика, основанная на знаниях, финансовая грамотность, сектор ИТ

Sevak Torgomyan

“THE ECONOMIC MIRACLE” OF IRELAND

Abstract: In the 20th century new terms such as “economic tiger”, “East Asian miracle”, “Pacific Pumas” and others appeared in economic dictionaries. The term “economic tiger”, originally used to describe the economies of four countries in Asia¹, was subsequently attributed to dozens of countries. Among the aforementioned countries is also the Republic of Ireland, which turned from a poor country, “net exporter” of human capital with the agriculture-based economy to a country with immigration and knowledge-based economy, which is one of the leading countries in the world in terms of GDP per capita and foreign direct investment (FDI). In this article the decisive factors that predetermine and ensure high growth of the economy of Ireland, its subsequent rapid decline and recovery are discussed and summarized. Based on the results of the analysis and considering the characteristics specific to the social and economic system of the Republic of Armenia, specific sectoral proposals for social and economic development of the Republic of Armenia have been put forward.

Keywords: economic “bubble”, high, inclusive economy, mortgage market, collective investments, knowledge-based economy, financial literacy, IT sector