



**Արման
ԱՎԵՏԻԱՆ**

Տնտեսագիտության
թեկնածու

2016 թ.-ին գերազանցությամբ ավարտել է ԵՊՀ տնտեսագիտության և կառավարման ֆակուլտետի բակալավրիատը՝ «Կառավարում» մասնագիտությամբ, իսկ 2018 թ.-ին՝ նույն ֆակուլտետի մագիստրատուրան՝ «Գործարար կառավարում» մասնագիտությամբ: 2018 թ.-ին ավարտել է Չինաստանի Ժողովրդական Հանրապետության Ցինխուայի համալսարանի մագիստրատուրան՝ «Արդյունաբերական ճարտարագիտություն» մասնագիտությամբ: 2018 թ.-ին ընդունվել է ԵՊՀ տնտեսագիտության և կառավարման ֆակուլտետի ասպիրանտուրա: 2020 թ.-ին պաշտպանել է թեկնածուական արեւնախոսություն՝ ստանալով տնտեսագիտության թեկնածուի գիտական աստիճան:

2021 թ.-ից ՀՊՏՀ «Ամբերդ» հեռուստատեսային կենտրոնի կրթսեր հեռուստատեսային ծրագրի անդամ է: Հեղինակ է մեկ տասնյակից ավել գիտական հոդվածների:

**ԲՆԱԿԱՐԱՆԱՅԻՆ ԱՊԱՀՈՎՈՒԹՅԱՆ
ՊԵՏԱԿԱՆ ԱԶԱԿՑՈՒԹՅԱՆ
ԾՐԱԳՐԵՐԸ ՀՀ-ՈՒՄ.**

**ԴԻՏԱՐԿՈՒՄՆԵՐ
ՄԱՍՇՏԱԲԱՅՆՈՒԹՅԱՆ
ԵՎ ԹԻՐԱԽԱՅՆՈՒԹՅԱՆ
ՀԱՄԱՏԵՔՍՏՈՒՄ**

DOI: 10.52174/2579-2989_2021_1_68

Հիմնաբառեր. բնակարանային քաղաքականություն, բնակարանային ֆոնդ, բնակարանային ապահովության պետական ծրագրեր, մասշտաբայնություն, թիրախայնություն

ՀՀ բնակարանային քաղաքականությունը ներկայում ունի երկու ուղղություն՝ սահմանափակ պետական ֆինանսական միջոցների պահպանումը սոցիալապես առավել խոցելի խմբերին պարկանող քաղաքացիների բնակարանային ապահովմանը և որոշ խմբերի քաղաքացիներին բնակարան ձեռք բերելու նպատակով ֆինանսական աջակցության պահանջարկի ներկայացվել է ծրագրերի երկու փաթեթ, որից առաջինում նշանակալի է հիպոթեքային վարկերի տոկոսների վճարման դիմաց եկամտային հարկի վերադարձի բաղադրիչը, իսկ երկրորդում էականորեն թիրախավորված են երիտասարդ ընտանիքները և ՀՀ մարզերը: Աջակցության փաթեթների համեմատությունը թիրախայնության և մասշտաբայնության սկզբունքների հիման վրա ցույց է տալիս առաջին այլընտրանքի գերակայությունն ըստ մասշտաբայնության և երկրորդինը՝ ըստ թիրախների: Հիմնավորվում է հիշյալ երկու սկզբունքի հավասարակշռման կարևորությունը ՀՀ բնակարանային քաղաքականության արդյունավետությունը բարձրացնելու խնդրում:

**ՀՀ բնակարանային
քաղաքականությունը:**

Հայաստանի Հանրապետության անկախացումից հետո երկրի բնակարանային քաղաքականությունն ուղղվեց դեպի պետական բնակարանային ֆոնդի (այսուհետ՝ բնակֆոնդ) մասնավորեցումը, ինչի արդյունքում դրա 96%-ը դարձավ մասնավոր սեփականություն: Սակայն, ինչպես ՀՀ-ում, այնպես էլ զանգվածային մասնավոր

րեցում իրականացրած այլ անցումային տնտեսություններում, առաջացավ երկու հիմնախնդիր. ա) գրեթե անհետացավ սոցիալական բնակֆոնդը, բ) ի հայտ եկավ «աղքատ բնակարանատերերի» խավ, որ չունի բավարար միջոցներ իրեն հատկացված բնակարանները պահպանելու համար: Ի հավելումն դրա՝ մասնավորեցումն ավելի սրեց ՀՀ բնակարանային տնտեսության ոլորտում առկա իրավիճակը, որն առանց այն էլ լարված էր՝ պայմանավորված 1988 թ.-ին տեղի ունեցած Սպիտակի երկրաշարժի հետևանքով իրենց տները կորցրած քաղաքացիներին (ավելի քան 500,000 մարդ) բնակարաններ տրամադրելու անհրաժեշտությամբ:

2000 թ.-ից մինչ օրս բնակչության բնակարանային պայմանների բարելավմանն ուղղված ՀՀ քաղաքականությունը պայմանականորեն կարելի է տարանջատել ըստ երկու ուղղության: Առաջինը՝ սահմանափակ պետական ֆինանսական միջոցների ուղղումն է բնակարան ստանալու իրավունք ունեցող և սոցիալապես առավել խոցելի խմբերին պատկանող քաղաքացիների բնակարանային ապահովմանը, որոնց թվում են.

- բնական և տեխնածին աղետների հետևանքով անօթևան դարձած, սակայն նախկինում իրականացված բնակապահովման ծրագրերի շրջանակում բնակարանային պայմանները դեռևս չբարելավված ընտանիքները,
- զոհված կամ հաշմանդամ դարձած զինծառայողների ընտանիքները, որոնք բնակարանային պայմանների բարելավման կարիք ունեն,
- փախստականները,
- քանդման ենթակա բազմաբնակարան վթարային շենքերի բնակիչները,
- հատուկ խնամքի կարիք ունեցողները և միայնակ թոշակառուները:

Հարկ է նշել, որ 2000-2015 թթ. պետական տարբեր ծրագրերի միջոցով վերոնշյալ խմբերին պատկանող շուրջ 23,000 ընտանիք բարելավվել է իր բնակարանային պայմանները: Չնայած վերոնշյալ բարելա-

վումներին, ՀՀ բնակարանային ոլորտում դեռևս շատ են անելիքներն անօթևան կամ ժամանակավոր և/կամ անպատշաճ կացարաններում բնակվող անձանց խնդիրները լուծելու ուղղությամբ: 2017 թ.-ի դրությամբ՝ մոտ 60,000 ընտանիք (երկրի տնային տնտեսությունների ընդհանուր թվի 7.8%-ը) դեռևս ավելի լավ բնակարանային պայմանների կարիք ուներ. 8,000-ը բնակվում էր հանրակացարաններում, ժամանակավոր տնակներում, բնակության համար հարմարեցված սենյակներում, իսկ 22,000-ը՝ գերբնակեցված բնակարաններում (4 կամ ավելի բնակիչ՝ մեկ սենյակում)¹: Հարկ է նկատել, որ այս ընտանիքները ծանրակշիռ պետական աջակցության բացակայության պարագայում ի վիճակի չեն բարելավելու իրենց բնակարանային պայմանները: Վերը նկարագրված խնդիրների լուծման նպատակով ՀՀ կառավարությունը 26.12.2013 թ.-ին ընդունել է 2014-2025 թթ. սոցիալական բնակարանային ֆոնդի ձևավորման ռազմավարությունը², որի համաձայն առանձնացվել է բնակարանային ապահովման երկու մոդել.

1. աջակից պայմաններով սոցիալական տներ և պետական բյուջեի հաշվին կառուցվող բնակարաններ, որոնք նախատեսված են քաղաքացիների թիրախային խմբերին անհատույց տրամադրման համար,
2. սոցիալական վարձակալությամբ տրամադրվող բնակարաններ՝ կառուցված պետական և տեղական ինքնակառավարման մարմինների բյուջեների, իսկ դրանց անբավարար լինելու դեպքում՝ պետական - մասնավոր գործընկերության արդյունքում ներգրավված միջոցների հաշվին:

ՀՀ բնակարանային քաղաքականության երկրորդ ուղղությունը հիմնված է բնակապահովման տարբեր ծրագրերի շրջանակում որոշ խմբերի քաղաքացիներին բնակարան ձեռք բերելու նպատակով ֆինանսական աջակցության տրամադրման վրա՝ միաժամանակ նպատակ ունենալով խթանելու բնակարանաշինու-

¹ Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր քաղաքաշինության պետական կոմիտե, Բնակարանային տնտեսության և հողային ռեսուրսների կառավարում. երկրի նկարագիր, 2017, Եր., էջ 18-19:

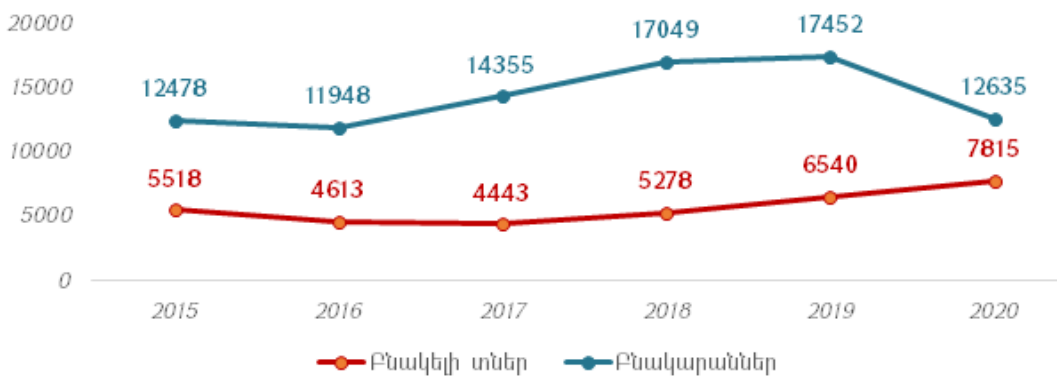
² ՀՀ կառավարության 2013 թ. դեկտեմբերի 26-ի նիստի N53 արձանագրային որոշման հավելված:

թյան մեջ մասնավոր ներդրումների իրականացումն ու բնակարանային շուկայի համաժամանակյա զարգացումը: Բնակարանային ապահովության խթանման ֆինանսական կառուցակարգերը կազմված են երիտասարդ ընտանիքների, մասնագետների և քաղաքացիական ծառայողների համար տրամադրվող բյուջետային սուբսիդիաներից, հիպոթեքային վարկերի վերաֆինանսավորումից, հարկային արտոնություններից և արտոնյալ հիպոթեքային վարկերից³.

1. Երիտասարդ մասնագետների բնակարանային ապահովության մակարդակի բարձրացմանն ուղղված սոցիալական աջակցության ծրագրեր՝
 - 1.1. «Մարտչեյի բնակարան երիտասարդ լրագրողներին, բժիշկներին, մանկավարժներին և սպորտսմեններին» ծրագիր (ավարտվել է),
 - 1.2. «Մարտչեյի բնակարան երիտասարդ գիտնականներին և սպորտսմեններին» ծրագիր՝ նախատեսված ՀՀ Գիտությունների ազգային ակադեմիայի երիտասարդ գիտնականների և սպորտսմենների համար (ավարտվել է),
 - 1.3. «Մարտչեյի բնակարան երիտասարդ մասնագետներին» ծրագիր (գործում է):
2. Քաղաքացիական ծառայողների բնակարանային ապահովության մակարդակի բարձրացմանն ուղղված սոցիա-

- լական աջակցության ծրագրեր՝
- 2.1. «Պետական ծառայողներին մարտչեյի բնակարաններով ապահովման» ծրագիր՝ նախատեսված Հայաստանի Հանրապետության պետական ծառայողների համար (գործում է):
 3. Երիտասարդ ընտանիքների բնակարանային ապահովության մակարդակի բարձրացմանն ուղղված սոցիալական աջակցության ծրագրեր՝
 - 3.1. «Երիտասարդ ընտանիքին՝ մարտչեյի բնակարան» ծրագիր (գործում է):
 4. Հիպոթեքային վարկի սպասարկման համար վճարված տոկոսների գումարների չափով ֆիզիկական անձանց կողմից վճարված եկամտային հարկի գումարների փոխհատուցման կարգ՝ համաձայն Հայաստանի Հանրապետության Հարկային օրենսգրքով սահմանված դրույթների պահանջների:

ՀՀ բնակարանային շուկայի նկատմամբ ներդրումային հետաքրքրության ավելացումը, որը պայմանավորված էր բնակարանային ապահովության խթանման պետական վերոնշյալ ծրագրերով, հանգեցրել է բնակարանային շուկայի ակտիվացմանը, ինչն, առաջին հերթին, արտացոլվել է առք ու վաճառքի գործարքների քանակական աճի մեջ (գծապատկեր 1): Ընդ որում, հարկ է նկատել, որ, չնայած կորոնավիրուսի համաճարակի տնտեսական բացասական հետևանքներին, 2020 թ.-ին բնակելի տների առք ու վաճառքի գոր-



ԳԾԱՂԱՍԿԵՐ 1

Բնակարանների և բնակելի տների առք ու վաճառքի գործարքների շարժընթացը ՀՀ-ում, 2015-2020 թթ.

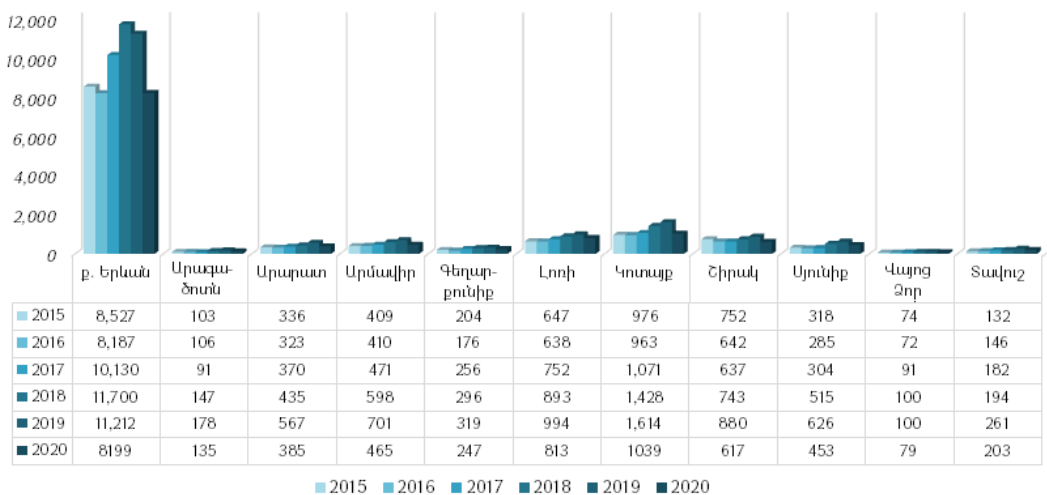
³ <http://www.hfyouth.am/am/HFY-program.html>

ծարքների վերընթաց միտումը հանրապետությունում շարունակվել է:

Բնակարանային շուկայի ակտիվացման տարածքային համաչափությունն ուսումնասիրելու նպատակով դիտարկենք բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների և բնակելի տների առք ու վաճառքի գործարքների բաշխվածությունն ըստ ՀՀ մարզերի և ք. Երևանի (համապատասխանաբար՝ գծապատկեր 2 և 3): Ինչպես տեսնում ենք, թե՛ բնակարանների, թե՛ բնակելի տների առք ու վաճառքի գործարքների շարժընթացն ըստ մարզերի և

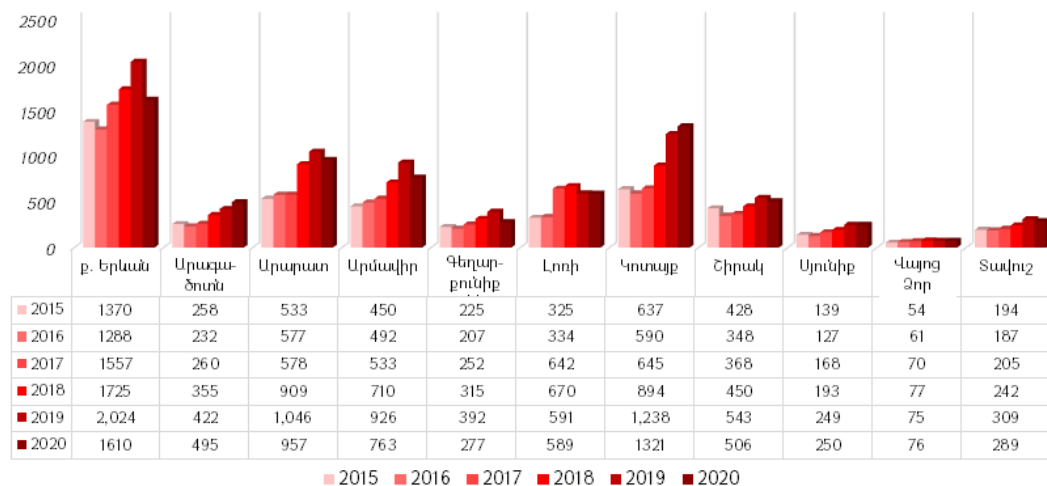
ք. Երևանի համահունչ է ՀՀ ընդհանուր միտումներին:

Ըստ ՀՀ կադաստրի կոմիտեի հրապարակումների՝ Երևանում և մարզերում բնակարանների ու բնակելի տների առք ու վաճառքի գործարքների քանակական աճին զուգահեռ արձանագրվել է նաև դրանց շուկայական գների աճ: Մասնավորապես՝ Երևանում բնակարանների առք ու վաճառքի գործարքների շուկայական գների ուսումնասիրությունը (գծապատկեր 4) ցույց է տալիս, որ թեև նախորդ տարվա համեմատությամբ 2020 թ. գործարքների



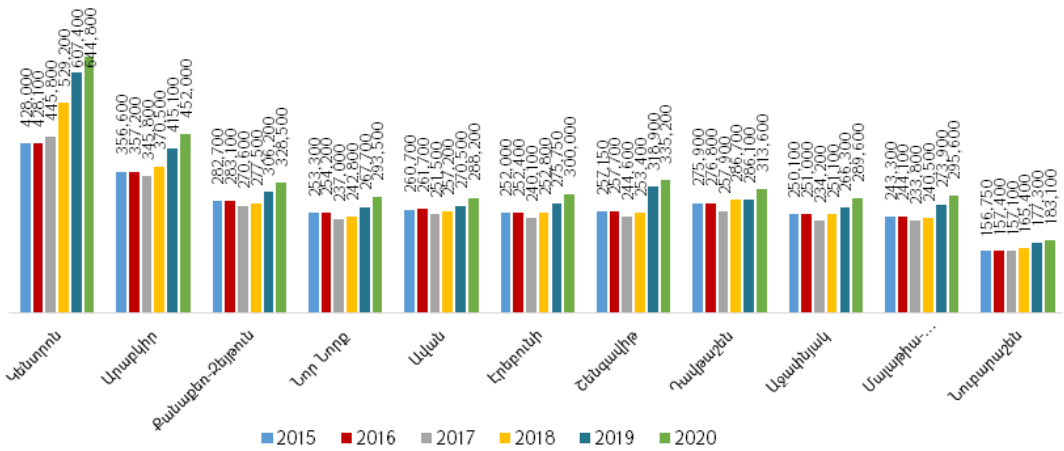
ԳԾԱՊԱՏԿԵՐ 2

Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացված առք ու վաճառքի գործարքներն ըստ ՀՀ մարզերի և Երևանի, 2015-2020 թթ.



ԳԾԱՊԱՏԿԵՐ 3

Բնակելի տների (առանձնատների) նկատմամբ իրականացված առք ու վաճառքի գործարքներն ըստ ՀՀ մարզերի և Երևանի, 2015-2020 թթ.



ԳԾԱՊԱՏԿԵՐ 4

Երևանի վարչական շրջաններում վաճառված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների շուկայական միջինացված գները

քանակը նվազել է, այդուհանդերձ, բնակարանների գների վերընթաց միտումը շարունակվել է: Սա թույլ է տալիս եզրակացնել, որ բնակարանների գների վրա, բացի առք ու վաճառքի գործարքների քանակից, ազդում են նաև բազմաթիվ այլ թաքնված (անգլ.՝ latent) և չափելի (անգլ.՝ manifest) գործոններ: Երկրորդ խմբի ամենանշանակալի գործոններից մեկը, թերևս, բնակարանաշինությունն է: Վերջինիս քանակական շարժընթացն ըստ մարզերի և Երևանի դիտարկելիս (աղյուսակ 1), միաժամանակ, տեսնում ենք, որ 2019 թ.-ին 2018 թ.-ի համեմատությամբ բնակարանային շինարարության ծավալները փոքր-ինչ նվազել են՝ բացառությամբ մի

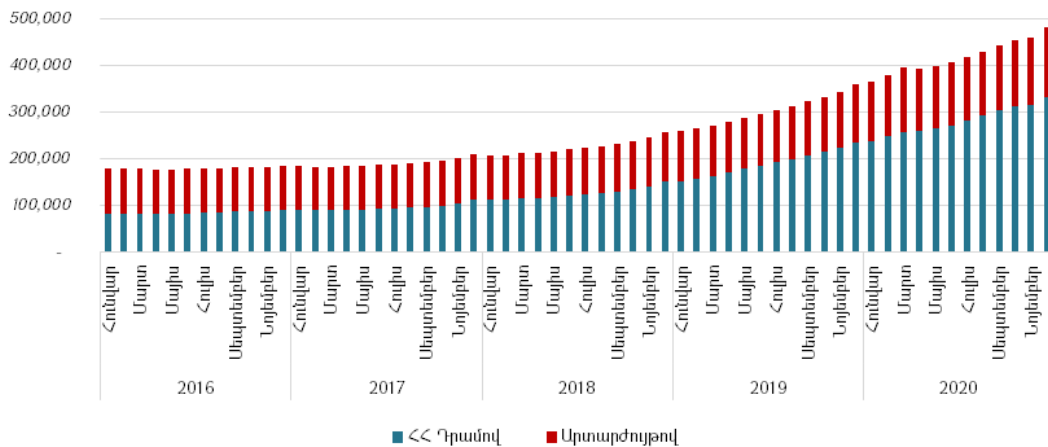
քանի մարզերի:

Չափելի գործոնների խմբում հաջորդը հիպոթեքային վարկավորման ծավալներն են: Հարկ է նշել, որ ՀՀ-ում նմանատիպ վարկերի պահանջարկը շարունակաբար աճում է, ինչը, իր հերթին, պայմանավորված է մի քանի գործոններով. աշխուժություն անշարժ գույքի շուկայում (գործարքների աճ), անշարժ գույքի՝ որպես ներդրումային գործիքի նկատմամբ հետաքրքրության ավելացում, հիպոթեքային վարկի տոկոսների չափով եկամտային հարկի վերադարձի կարգ և այլն: ՀՀ-ում հիպոթեքային վարկերի ծավալների ուսումնասիրությունը (զծապատկեր 5) վկայում է, որ հանրապետությունում վերջին

ԱՂՅՈՒՍԱԿ 1

Բնակելի շենքերի ընդհանուր մակերեսի գործարկումը (ք. մ. ընդհանուր մակերես)՝ ըստ մարզերի և Երևանի, 2015-2019 թթ.

	2015	2016	2017	2018	2019
Ք. ԵՐԵՎԱՆ	213,740.0	156,517.0	145,271.0	224,159.0	209,818.0
ԱՐԱԳԱԾՈՏՆ	4,474.0	3,850.0	3,505.0	6,429.0	3,287.0
ԱՐԱՐԱՏ	8,093.0	8,904.0	13,714.0	14,334.0	22,407.0
ԱՐՄԱՎԻՐ	680.0	-	-	835.0	-
ԳԵՂԱՐՔՈՒՆԻՔ	2,635.0	1,080.0	1,693.0	2,040.0	1,692.0
ԼՈՌԻ	3,764.0	3,849.0	2,286.0	4,097.0	6,427.0
ԿՈՏԱՅՔ	37,122.0	16,612.0	28,504.0	31,913.0	35,112.0
ՇԻՐԱԿ	5,118.0	6,825.0	1,477.0	1,173.0	746.0
ՍՅՈՒՆԻՔ	999.0	182.0	707.0	1,802.0	3,932.0
ՎԱՅՈՑ ՁՈՐ	614.0	736.0	795.0	156.0	2,807.0
ՏԱՎՈՒՇ	2,112.0	2,968.0	12,258.0	3,999.0	2,397.0
ԸՆԴԱՄԵՆԸ՝ ՀՀ	279,351.0	201,523.0	210,210.0	290,937.0	288,625.0



ԳԾԱՊԱՏԿԵՐ 5

Հիպոթեքային վարկերի ծավալները ՀՀ-ում, 2016-2020 թթ. (մլն, ՀՀ դրամ)

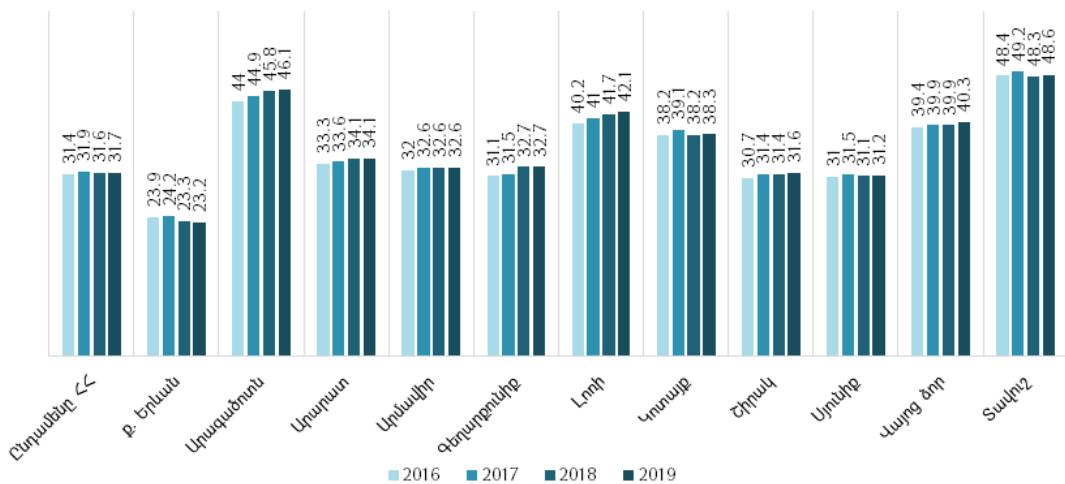
տարիներին այդ ուղղությամբ գրանցվել է զգալի աճ: Ընդ որում, հարկ է նկատել, որ աճը գերազանցապես պայմանավորված է ՀՀ դրամով տրամադրվող վարկերով:

ՀՀ բնակարանային քաղաքականությունը թիրախայնության և մասշտաբայնության համապետություն: Բնակարանային ապահովության պետական աջակցության ծրագրերը և դրանց արդյունքում ՀՀ բնակարանային շուկայում տեղի ունեցող փոփոխություններն, առաջին հերթին, միտված են քաղաքացիների բնակարանային պայմանների բարելավմանը: ՀՀ բնակչության բնակարանային պայմանների քանակական գնահատման խնդրում կարևորագույն ցուցանիշը մեկ բնակչի ապահովվածությունն է ընդհանուր մակերեսով: Դիտարկելով այս ցուցանիշի շարժընթացը ՀՀ-ում (գծապատկեր 6)⁴ տեսնում ենք, որ չնայած այս ուղղությամբ պետության գործադրած ջանքերին, վերջին տարիներին էական բարելավումներ չեն գրանցվել: Ի հավելումն՝ տարեցտարի ավելանում է պետական բյուջեի վրա եկամտային հարկի վերադարձի կարգի բեռը: Համաձայն ՀՀ պետական եկամուտների կոմիտեի տվյալների՝ միայն 2019 թ.-ին վարկառուներին և համավարկառուներին (7152 շահառու) վերադարձվել է 7.9 մլրդ ՀՀ դրամ վճարված եկամտային հարկ, ինչը 2018 թ.-

նույն ցուցանիշը գերազանցել է 68.7%-ով, իսկ 2017 թ.-ինը՝ 226.9%-ով⁴: Հաշվի առնելով վերոնշյալ հանգամանքները՝ միանգամայն արդարացված է երկարաժամկետ հատվածում բնակարանային ապահովության պետական աջակցության ծրագրերը դեպի սոցիալական բնակարանաշինություն ուղղելը: Այս նպատակի իրագործմանն է միտված ՀՀ կառավարության՝ 14.05.2020 թ.-ին ընդունած՝ «Երեխա ունեցող ընտանիքների բնակարանային ապահովության պետական աջակցության 2020-23 թթ.» ծրագիրը, որն ունի երեք քաղաղրիչ.

1. միանվագ դրամական աջակցություն քաղաքացիներին մարզային բնակավայրերում բնակարան ձեռք բերելու համար (միանվագ դրամական աջակցությունը տրամադրվում է հիպոթեքային վարկով բնակարան ձեռք բերող շահառուին և ուղղվում կանխավճարի ֆինանսավորմանը),
2. հիպոթեքային վարկի կանխավճարի ապահովագրության համար դրամական աջակցություն երիտասարդ ընտանիքներին,
3. երեխայի ծննդով պայմանավորված աջակցություն երիտասարդ ընտանիքներին՝ հիպոթեքային վարկի մասնակի մարման միջոցով:

⁴ <https://petekamutner.am/mdNews.aspx?sid=cs&nid=6756>



ԳԾԱՊԱՏԿԵՐ 6



Մեկ բնակչի ապահովվածությունն ընդհանուր մակերեսով ՀՀ-ում, 2016-2019 թթ. (քառ. մ)

Նպատակային այս ծրագրերի համար 2020 թ.-ի պետական բյուջեով նախատեսվել է 526.76 մլն դրամ: Դրանից միանվագ դրամական աջակցություն կտրամադրվի 245 շահառուի, կանխավճարի ապահովման համար՝ 540 մարդու, իսկ երեխայի ծննդյան աջակցության տրամադրելու նպատակով՝ 300 շահառուի⁵:

Բնակարանային ապահովության պետական աջակցության ծրագրերի երկու խմբերը կարելի է համեմատել ըստ թիրախայնության և մասշտաբայնության չափանիշների.

I. Առաջին՝ թիրախայնության սկզբունքով պետական ծրագրերի երկու խմբի համեմատությունը ցույց է տալիս, որ 2020 թ.-ին ընդունված փաթեթն ավելի թիրախային է թե՛ ժողովրդագրական, թե՛ աշխարհագրական առումով, քանի որ ունի հստակորեն ձևակերպված բաղադրիչներ՝ նախատեսված ժողովրդագրական թիրախային խմբի՝ երիտասարդ ընտանիքների և աշխարհագրական որոշակի տարածքի՝ մարզերի համար: Նկատենք նաև, որ երկրորդ խմբի ծրագրերն ավելի թիրախային են նաև այն պատճառով, որ, ի տարբերություն եկամտային հարկի վերադարձի ծրագրերի,

շեշտադրումը կատարված է առաջին անգամ բնակարան ձեռք բերող շահառուների վրա:

II. Երկրորդ՝ մասշտաբայնության համատեքստում ծրագրերի երկու խմբերի համեմատության կարևորագույն ցուցանիշը շահառուների թիվն է: Այստեղ արդեն առավել արդյունավետ է ծրագրային առաջին փաթեթը, մասնավորապես՝ հիպոթեքային վարկի տոկոսների վճարման դիմաց եկամտային հարկի գումարների փոխհատուցման բաղադրիչը:

Ամփոփելով նշենք, որ բնակարանային ապահովության պետական աջակցության ծրագրերի արդյունավետության բարձրացումը ՀՀ-ում պահանջում է վերոնշյալ երկու սկզբունքների հավասարակշռման վրա հիմնված՝ քաղաքականություն: Այսինքն՝ պետական ծրագրերը մի կողմից պետք է ունենան ժողովրդագրական և աշխարհագրական հստակ թիրախներ (մարդկանց խմբեր և տարածքներ), մյուս կողմից՝ պետք է փորձեն ընդգրկել հնարավորինս շատ շահառուների՝ նպատակ հետապնդելով պետական միջոցների ծախսն այս ուղղությամբ հնարավորինս արդյունավետ դարձնելու:

⁵ <https://www.mlsa.am/?p=25648>

ՕԳՏԱԳՈՐԾՎԱԾ ԳՐԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ

1. Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր քաղաքաշինության պետական կոմիտե, Բնակարանային տնտեսության և հողային ռեսուրսների կառավարում. երկրի նկարագիր, 2017, Եր., էջ 18-19:
2. ՀՀ կառավարության 2013 թ. դեկտեմբերի 26-ի նիստի N53 արձանագրային որոշման հավելված:
3. ՀՀ կառավարության 2015 թ. փետրվարի 19-ի N205-Ն որոշում՝ հիպոթեքային վարկի սպասարկման համար վճարված տոկոսների գումարի չափով վարձու աշխատողների, անհատ ձեռնարկատերերի և նոտարների կողմից վճարված եկամտային հարկի գումարների վերադարձման կարգը սահմանելու մասին:
4. Collins, J. Michael, Developing effective subsidy mechanisms for low-income homeownership, In Homeownership Built to Last: Lessons from the Housing Crisis on Sustaining Homeownership for Low-Income and Minority Families—A National Symposium held on April 1st-2nd, 2013.
5. Teck Hong, Tan, Affordable housing for first-time homebuyers: Issues and implications from the Malaysian experience, Pacific Rim Property Research Journal 19, no. 2 (2013): 199-209.
6. <https://www.armstat.am/am/?nid=82&id=2057>
7. https://cadastre.am/storage/files/1-hodvac-iikis2020_1.pdf
8. <https://www.cba.am/am/SitePages/statmonetaryfinancial.aspx>
9. <https://www.mlsa.am/?p=25648>
10. <https://petekamutner.am/mdNews.aspx?sid=cs&nid=6756>
11. <http://www.hfyouth.am/am/HFY-programs.html>
12. <https://orbeli.am/hy/post/423/2020-04-20/%D5%80%D5%A1%D5%B5%D5%A1%D5%BD%D5%BF%D5%A1%D5%B6%D5%AB+%D5%A1%D5%B6%D5%B7%D5%A1%D6%80%D5%AA+%D5%A3%D5%B8%D6%82%D5%B5%D6%84%D5%AB+%D5%B7%D5%B8%D6%82%D5%AF%D5%A1%D5%B5%D5%AB+%D5%A6%D5%A1%D6%80%D5%A3%D5%A1%D6%81%D5%B4%D5%A1%D5%B6+%D5%B4%D5%AB%D5%BF%D5%B8%D6%82%D5%B4%D5%B6%D5%A5%D6%80%D5%A8>

Арман АСРЯН

*Младший исследователь исследовательского центра «Амберд», АГЭУ,
кандидат экономических наук*

ГОРОДСКОЕ ХОЗЯЙСТВО

ГОСУДАРСТВЕННЫЕ ПРОГРАММЫ ПОДДЕРЖКИ ЖИЛИЩНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ В РА: НАБЛЮДЕНИЯ В КОНТЕКСТЕ МАСШТАБНОСТИ И АДРЕСНОСТИ

Жилищная политика Республики Армения в настоящее время имеет два направления: предоставление ограниченных государственных финансовых ресурсов на обеспечение жильем граждан, принадлежащих к наиболее уязвимым социальным группам, и оказание финансовой помощи гражданам определенных групп в приобретении жилья. В рамках второго направления в последние годы были представлены два пакета программ, первый из которых имеет значительную составляющую в форме налоговой декларации за выплату процентов по ипотеке, а второй существенно ориентирован на молодые семьи и на регионы Республики Армения. Сравнение пакетов поддержки, основанных на принципах адресности и масштабности, показывает преимущество первой альтернативы с точки зрения масштаба и второй в контексте адресности. Обоснована важность балансирования указанных двух принципов при повышении эффективности жилищной политики РА.

Ключевые слова: *жилищная политика, жилищный фонд, государственные программы поддержки на приобретение жилья, масштабность, адресность*

Arman ASRYAN
Junior researcher at «Amberd» Research Center, ASUE,
PhD in Economics

CITY ECONOMY

STATE SUPPORT PROGRAMS FOR ASSISTING HOUSING PURCHASES IN THE RA: OBSERVATIONS IN THE CONTEXT OF SCALABILITY AND TARGETEDNESS

The housing policy of the Republic of Armenia currently has two directions: the provision of limited state financial resources to provide housing for citizens belonging to the most vulnerable social groups, and the provision of financial assistance to citizens of certain groups in purchasing housing. Within the framework of the second direction, in recent years, two packages of programs have been presented, the first of which has a significant component in the form of an income tax return on payment of interest on mortgages, while the second is significantly focused on young families and the regions of the Republic of Armenia. The comparison of the support packages based on the principles of targetedness and scalability shows the advantage of the first alternative in terms of scalability and the second in the context of targetedness. The importance of balancing the two principles for increasing the efficiency of the RA housing policy is substantiated.

Keywords: *housing policy, housing stock, state support programs for housing purchases, scalability, targetedness*