

«Մասշտաբային բնակարանաշինությունը՝ որպես ներքին արտադրության խթանմամբ տնտեսական աճի ապահովման ուղղություն»

ՀՊՏՀ ռեկտոր, դոկտոր, պրոֆեսոր Կորյուն Աթոյանի զեկուցումը ՀՊՏՀ 26-րդ գիտաժողովում

Հարգելի գործընկերներ

Գաղտնիք չէ, որ մեր տնտեսության առավել խոցելի կողմերից մեկը իրական հատվածի ցածր մրցունակությունն է, ինչի բարձրացման և տնտեսության արդյունավետ խթանման ծրագրային լուծումները դեռևս չի հաջողվել մշակել: Կարծում ենք, սրա հիմնական պատճառը տնտեսական զարգացման նախկին սցենարի փորձի պահպանման մեջ է: Հայտնի փաստ է, որ 2004-2008 թվականներին մեր տնտեսությունը զարգացել է հիմնականում արտաքին տրանսֆերտների և օտարերկրյա ներդրումների հաշվին ապահովվող ներքին պահանջարկի աճի սցենարով, ինչը հնարավորություն է ընձեռել զարգացնելու ծառայությունների, առևտրի, տրանսպորտի և շինարարության ոլորտները: Սակայն տնտեսության մեջ այս ոլորտների բաժնեմասի հետևողական աճը հետևանք էր ոչ միայն ու ոչ այնքան դրա թողարկման ծավալների աճի, այլ նրա, որ որոշակի փուլից սկսած՝ ներմուծումը ներքին արտադրության համեմատ դարձավ առավել գրավիչ՝ զսպելով իրական հատվածի թողարկման ծավալների ավելացման հնարավորություններն ու մոտիվացիան: Բավական է նշել, որ 2004-2008 թվականներին ներմուծման ծավալների աճը ՀՆԱ ծավալների աճին գերազանցել է մոտ 1.6 անգամ, արդյունաբերությանը 2.9 և գյուղատնտեսությանը շուրջ 2 անգամ:

Անցյալի հետահայաց վերլուծությունը փաստում է, որ թեև տնտեսական աճի խթանման գործարկված մոդելը նպաստել է երկնիշ տնտեսական աճի ապահովմանը, սակայն արդյունքում ձևավորվել է իրավիճակ, որ ներքին պահանջարկի աճը հիմնականում ակտիվացրել է ներկրվող ապրանքների վերջնական սպառումը և էապես թուլացրել տնտեսության իրական հատվածի աճի և զարգացման հնարավորությունները, ինչի բացասական հետևանքները զգացվում են մինչ օրս:

Ճիշտ է ճգնաժամին հաջորդող ժամանակահատվածում արտահանմանը միտված արդյունաբերական քաղաքականության մշակումը, տնտեսական զարգացման նոր գերակայությունների սահմանումը միտված էին այս խնդիրների լուծմանը, սակայն տնտեսական գերակայություն հայտարարված ճյուղերի աճի և տնտեսական ակտիվության ապահովման գործում դրանց մասնակցության համակողմանի վերլուծությունը փաստում է, որ վերջինը չի ապահովել տվյալ ծրագրերով ակնկալված արդյունքները: Կարող ենք արձանագրել, որ չնայած գործադրված ջանքերին՝ դեռևս չի հաջողվել գտնել տնտեսությունում բեկում մտցնելու և արագ, ինչու չէ, նաև կայուն տնտեսական աճ ապահովելու բանալին:

Հիմնականում տնտեսական աճի ապահովման նոր մոտեցումներ մշակելու նպատակով էլ ՀՊՏՀ «Ամբերդ» հետազոտական կենտրոնում ձևավորվել է հետազոտական խումբ, որն իր առջև նպատակ է դրել օբյեկտիվ ու համակողմանի գնահատական տալ Հայաստանում ներքին պահանջարկի և արտահանման խթանման մոդելներով զարգացման հնարավորություններին, վեր հանել երկու մոդելների համեմատական առավելությունները, վերլուծել տնտեսական զարգացման որդեգրված գերակայությունների արդեն իսկ ապահովված արդյունքներն ու հետագա աճի հեռանկրաները, ինչպես նաև նախանշել աճի ապահովման նոր մոտեցումներ:

Կատարված հետազոտությունը փաստել է, որ թեև արդյունաբերական գերակա ճյուղերի թողարկման ֆիզիկական ծավալները հետճգնաժամային ժամանակահատվածում ավելի արագ են աճել քան

ողջ տնտեսության թողարկման ծավալը՝ ապահովելով 2009-2015 թվականների տնտեսական ակտիվության ցուցանիշի 7.2% աճի մոտ 3%-ը, սակայն դրանց համեմատաբար փոքր մասշտաբը, շինարարության ոլորտում շարունակվող անկումը նվազեցրել են վերջինների աճի էֆեկտը ՀՆԱ-ի վրա: Սա այն դեպքում, երբ կատարված հաշվարկներից ակնհայտ է, որ հետձգնաժամային ժամանակահատվածում ընթացիկ գներով համախառն աճի գերակշիռ մասը՝ մոտ 3/4-ը, տեղի է ունեցել բացառապես գների բարձրացման հաշվին:

Պետք է փաստել, որ մինչձգնաժամային հատվածում նույնպես այս ճյուղերն էական ներդրում չեն ունեցել տնտեսական ակտիվության ցուցանիշի աճում: Մասնավորապես, եթե 2003-2008 թվականներին տնտեսության թողարկումն աճել է 86.3%-ով, ապա շինարարության թողարկումը՝ մոտ 4 անգամ, իսկ գերակա ճյուղերը միասին վերցրած՝ ընդամենը 20%-ով: Ըստ էության, մինչձգնաժամային ժամանակաշրջանի 86.3%-անոց տնտեսական ակտիվության 39.5 տոկոսային կետն ապահովել է հենց շինարարության ճյուղը, իսկ գերակա հայտարարված արդյունաբերական 7 ճյուղերը միասին վերցրած՝ ընդամենը 1.4 տոկոսային կետը:

Ցանկանում ենք շեշտել, որ այս ճյուղերի զարգացման ընտրված մոդելի անհրաժեշտությունն ու նույնիսկ դրանց գերակա լինելու հանգամանքը մեր կողմից չի վիճարկվում: Դրանք էական նշանակություն ունեն Հայաստանում ՀՆԱ աճի ապահովման և արտահանման խթանման համատեքստում: Սակայն, կարծում ենք, որ հաշվի առնելով համաշխարհային տնտեսությունում տեղի ունեցող ներկայիս տնտեսական, քաղաքական, ռազմական բնույթի գործընթացները, ինչպես նաև տնտեսական աճ ապահովելու դժվարություններն աշխարհում ընդհանրապես ու Հայաստանում մասնավորապես՝ աճի կայուն ցուցանիշների ապահովման համար առավել նպատակահարմար է երաշխավորված ներքին պահանջարկի վրա հիմնված տնտեսական աճի մոդելի գործարկումը: Ի դեպ, հայտարարված տնտեսական զարգացման գերակայություններից սննդամթերքի արդյունաբերությունն աճում է հիմնականում ներքին

պահանջարկի մոդելով: Սակայն, պետք է փաստել, որ այս ճյուղի զարգացման հնարավորությունը մեծապես կախված է ավելի քան 760000 տնային տնտեսությունների նախապատվություններից, որոնք, ցավոք, ներկայումս ոչ տեղական արտադրանքի օգտին են: Իրավիճակի փոփոխությունը պահանջում է ինչպես ճյուղի ընկերությունների, այնպես էլ դրանց թողարկած արտադրանքի մրցունակության բարձրացում, մարքեթինգի և գովազդի ծախսերի զգալի մեծացում: Արտահանման մոդելին անցման պարագայում նշվածներին գումարվում են նաև տրանսպորտային, լոգիստիկ և առևտրային ենթակառուցվածքների ձևավորման ծախսերը:

Հատկանշական է, որ ներքին երաշխավորված պահանջարկի հաշվին տնտեսական աճի ապահովման անհրաժեշտությունն ունի նաև այլ օբյեկտիվ հիմքեր: Մասնավորապես, Հայաստանի արտահանման համեմատաբար բարձր կենտրոնացվածության, իրական հատվածի ընկերությունների համեմատաբար ցածր մրցունակության, «Պատրաստված է Հայաստանում» բրենդի զլոբալ ճանաչման, ինչպես նաև կոմունիկացիոն ու լոգիստիկ ենթակառուցվածքների զարգացման ցածր աստիճանի պատճառով արտահանման մոդելի հաշվին արագ աճի ապահովման հնարավորություններն առավել սահմանափակ են: Մյուս կողմից, ուշագրավ է, որ անգամ արտահանման վրա ավանդաբար կենտրոնացած երկրները նույնպես ներկայումս մշակում են ներքին պահանջարկի հաշվին ընդլայնման ռազմավարություններ:

Ընդհանուր առմամբ, կատարված հետազոտությունը և տնտեսությունում լոկոմոտիվի դեր ունեցող ճյուղերի որոնումները դրդում են մեզ կրկին վերագնահատելու լայնածավալ շինարարության և, մասնավորապես, մասշտաբային բնակարանաշինության խթանմամբ տնտեսական աճի ապահովման նպատակահարմարությունը, չնայած նրան, որ վերջինն աճի ապահովման ամենաքննադատված սցենարներից մեկն է: Սակայն թույլ տվեք փաստել, որ ոչ այս մոտացման քննադատության ու ոչ էլ դրա պաշտպանության առանցքում մինչ այժմ չեն դրվել այն բացթողումները, որոնք առկա են եղել նախորդող շինարարական բումի ժամանակահատվածում: Բացի այդ, երբևէ չի վերլուծվել, թե ինչպիսի պատկեր կարձանագրվեր, եթե

շինարարության խթանմամբ աճի ապահովմանը զուգահեռ, 2003-2008 թվականներին գործարկվել էրաշխավորված ներքին պահանջարկի ձևավորման մոդել, որի նպատակը կհանդիսանար շինարարության ճյուղը տնտեսության իրական հատվածի քարշակի վերածելը:

Մեր կողմից առաջարկվող մոտեցումը պայմանավորված է մի շարք օբյեկտիվ իրողություններով և հիմնավորումներով.

1. Փաստացի շինարարությունն այն եզակի ճյուղն է, որն ապահովում է ամենամեծ մուլտիպլիկատիվ և սիներգիկ էֆեկտը տնտեսության մեջ և հանդիսանում է համակարգաստեղծ ոլորտ: Այն իր մեջ ներառում և «աշխատեցնում է» մի քանի տասնյակ գործունեության ոլորտներ, առաջացնում է 1100-ից ավելի արտադրատեսակների պահանջ, ինչի մեծ մասը կարելի է ապահովել ներքին արտադրության հաշվին, ինչը չի արվել 2003-2008թթ շինարարական բումի տարիներին: Գաղտնիք չէ, որ 2002-2008թթ. շինարարության ծավալների աճը Հայաստանում հիմնականում տեղի է ունեցել օգտագործվող շինանյութերի և սարքավորումների ներմուծման հաշվին: Մասնավորապես, եթե այդ ընթացքում ՀՀ ներմուծման ծավալները աճել են շուրջ 4,5 անգամ, ապա միայն շինանյութերի ներմուծման ծավալները՝ 8,5 անգամ: Փետք է փաստել, որ անգամ նման պայմաններում շինարարությանը փոխկապված արդյունաբերական ճյուղերը տնտեսության իրական հատվածից ավելի արագ են աճել: Մասնավորապես, 2002-2008 թվականներին մշակող արդյունաբերությանը, շինարարությանը փոխկապակցված հատվածներում թողարկման ծավալները մոտ 3 անգամ գերազանցել են նույն ժամանակահատվածում մշակող արդյունաբերության թողարկման ծավալների աճը: Ավելին՝ այդ տարիներին շինարարությունը հիմնված է եղել առանձին կառուցապատողների համար գերշահույթներ ապահովելու սկզբունքի վրա, այնինչ մեր կողմից առաջարկվող ծրագրում բնակարանաշինությունը հիմնականում շահույթ ստանալու նպատակ չի հետապնդում: Դրա առանցքային նպատակն է շինարարությունը լոկոմոտիվի վերածելով Հայաստանում զարգացնել շինանյութերի արդյունաբերությունը, իսկ հետագայում նաև խթանել արտահանումը:

Պետք է արձանագրենք, որ Կառավարությունը մեկ այլ ճյուղի որևէ ապրանքատեսակի համար չի կարող սպառման նման հնարավորություն ստեղծել:

2. Լայնածավալ շինարարության պայմաններում հնարավոր է գործարկել երաշխավորված ներքին պահանջարկի վրա հիմնված աճի մոդել, որն այդքան մեծ չափով կախված չի լինի արտաքին աշխարհի ցնումներից: Փաստացի շինանյութերի ընտրությունը կախված է ավելի քիչ թվով մասնակիցների (կառուցապատողների) նախապատվություններից, ինչը համապատասխան քայլերի պարագայում հնարավոր է ուղղորդել դեպի ներքին արտադրություն: Այս մոտեցումը, մեր կարծիքով, հնարավոր չէ կիրառել որևէ այլ ոլորտում:

Երաշխավորված ներքին պահանջարկի ներքո մենք պատկերացնում ենք այն, որ շինարարության ոլորտը, համապատասխան մեխանիզմների առկայության պարագայում, կարող է այն սպասարկող ճյուղերի համար վերածվել երաշխավորված ներքին շուկայի: Իբրև մեխանիզմ՝ դիտարկում ենք այն, որ շինարարության համար անհրաժեշտ նյութերը կառուցապատողի կողմից ձեռք բերվեն ներքին արտադրողից: Տվյալ դեպքում ապրելու համար պատրաստ բնակարանի խելամիտ գնով առաջարկը կենթադրի, որ անգամ հարդարման համար անհրաժեշտ նյութերի ձեռք բերումը կարելի է ուղղորդել դեպի ներքին շուկայում արտադրողներ:

1. Շինարարության աճի ժամանակահատվածում, ներմուծման փոխարինման հաշվին, հնարավոր է կազմակերպել բազմաթիվ ապրանքատեսակների տեղական արտադրություն՝ պետության կողմից տեղական արտադրանքի երաշխավորված իրացմամբ: Իսկ այդ ընթացքում կայացած և դրվածքային որոշակի հզորություններ ձևավորած տեղական ընկերությունները, կապված որոշակի իրողությունների հետ, առավել մրցունակ են և անգամ անկումային ժամանակահատվածում կարողանում են աճել: Սրա մասին են վկայում շինարարական պլաստմասսայե խողովակների, կառուցամասերի, ներկանյութերի, շինարարական մետաղե կառուցամասերի և այլ

արտադրատեսակների ծավալների աճը հետճգնաժամային ժամանակահատվածում: Փաստենք, որ սրանք արտադրություններ են, որնք կազմակերպվել են հենց 2003-2008թթ շինարարական բումի տարիներին:

2. Լայնածավալ բնակարանաշինության կազմակերպման համար առկա են օբյեկտիվ հիմքեր: Մասնավորապես, գնահատված պահանջարկի մեծությունը թույլ է տալիս պնդելու, որ միայն Երևանում, վճարունակ և բնակարանի կամ բնակմակերեսի ընդլայնման կարիք ունեցող, ինչպես նաև վարձակալական հիմունքներով բնակվող տնային տնտեսությունների պահանջարկի բավարարումը ենթադրում է առնվազն 18500 բնակելի միավորի գործարկում, ինչը բազմապատկելով բնակելի միավորի միջին մակերեսով (80 ք/մ) ստացվում է մոտ 1.5 մլն ք/մ նոր բնակմակերեսի շահագործում: Տվյալ դեպքում խոսքը այնպիսի տնային տնտեսությունների մասին է, որոնք կարող են ամսական կտրվածքով 80-120.000 դրամի սահմաններում կանոնավոր վճարումներ կատարել էկոնոմ դասի բնակարան ձեռք բերելու համար: Ի դեպ, անգամ ԱՎԾ-ի չափումները ցույց են տալիս, որ Երևանում բնակվող տնային տնտեսությունների մի զգալի մասը (մոտ 6.5%-ը) բնակվում է վարձակալած բնակարաններում՝ ամսական կատարելով վճարում՝ 60-80.000 դրամի միջակայքում:

3. Առաջարկվող ծրագիրը չի պահանջում խոշորածավալ ներդրումներ: Մասնավորապես 1.5 մլն ք/մ բնակմակերեսի շահագործումը ենթադրում է 330 մլրդ դրամի կամ շուրջ 660.0 մլն դոլարի ներդրում: Վերջինն առաջարկվում է իրականացնել 5 տարիների կտրվածքով, ինչի պարագայում, տարեկան պահանջվող ներդրումները կկազմեն արդեն 66 մլրդ դրամ կամ մոտավորապես 137.0 մլն ԱՄՆ դոլար: Ընդ որում, որոշակի փուլից սկսած՝ ներդրումները հնարավոր է կազմակերպել նաև նախորդող տարիների շահառուների իրականացրած վճարումների հաշվին:

4. Ծրագիրն աչքի է ընկնում հատույցի բարձր էֆեկտով: Այսպես, միայն Երևան քաղաքում լայնածավալ բնակարանաշինության ծրագրի գործարկման հետևանքով տարեկան հնարավոր է ապահովել լրացուցիչ

առնվազն 1.5% տնտեսական աճ: Եվ սա առանց հաշվի առնելու շինարարության մեջ ներմուծման փոխարինման էֆեկտը: Այլ կերպ ասած անգամ նախկին մոդելով աշխատելու պարագայում նշված ծավալով կառուցապատումը կապահովի տարեկան շուրջ 1.5% լրացուցիչ տնտեսական աճ:

Սակայն առաջարկվող ծրագրի իրականացման համար հարկավոր է հստակ ապահովել որոշակի նախապայմաններ.

1. Ծրագիրը ենթադրում է էկոնոմ դասի, ամբողջությամբ վերանորոգված, այսպես ասած, ապրելու համար պատրաստ, ստանդարտ բնակարանների կառուցում և վաճառք:

2. Առաջարկվող բնակարանաշինությունը անհրաժեշտ է կազմակերպել բացառապես շինարարի խելամիտ շահույթի միջակայքում, ինչը ենթադրում է, որ նորակառույցում առաջարկվող բնակարանի գինը նկատելի ցածր պետք է լինի տվյալ համայնքում ամբողջովին վերանորոգված և բնակության համար պատրաստի վիճակում վաճառվող անշարժ գույքի միջին գներից: Ի դեպ, սրա նախադեպն արդեն իսկ առկա է. մասնավորապես 2008-2014 թվականներին տարբեր ծրագրերով կառուցված նորակառույցներում ապրելու համար պատրաստ բնակարանների գները զգալի ցածր են եղել ինչպես տվյալ համայնքներում, այնպես էլ Երևան քաղաքում վաճառվող բնակարանների միջին գներից:

3. Քանի որ մենք բնակարանաշինությունը չենք դիտարկում իբրև բիզնես գործունեություն, ապա բնակարանների իրացման առումով ևս առաջարկում ենք ներդնել պարզ, առանց միջնորդների վաճառքի մեխանիզմներ: Տվյալ դեպքում առավել կարևոր է հենց ֆինանսական միջնորդության ինստիտուտի բացառումը: Մենք առաջարկում ենք վաճառքի մեխանիզմ, երբ ձևավորված հիմնադրամը բնակչին առանց զգալի կանխավճարի կտրամադրի բնակարան, իսկ վերջինս ամսական 70-120.000 դրամի միջակայքում կիրականացնի վճարումներ՝ բնակարանի ամբողջական արժեքի մարումից հետո դառնալով դրա սեփականատերը: Քանի որ բնակարանների գումարների մարումը ենթադրում է երկարաժամկետ գործընթաց, ապա ծրագրի

իրականացումից որոշ ժամանակ անց կապահովվի ներդրված միջոցների ետգնումը, ինչն էլ կապահովի ինքնաձախսածաձկումը:

4. Ծրագիրը կհաջողի, եթե նախապես մշակվեն կառուցապատողներին՝ դեպի ներքին արտադրողից նյութերի, կառուցամասերի և շինանյութի ձեռք բերումն ուղղորդելու գործուն մեխանիզմներ: Այսինքն, սա ենթադրում է ինչպես ինստիտուցիոնալ միջավայրի, այնպես էլ ներուժի ձևավորում: Այսինքն մի կողմից պետք է առկա լինեն նշված պահանջարկը բավարարելու ներուժ ունեցող ընկերություններ, մյուս կողմից պետք է առկա լինեն դրանցից գնում իրականացնելը խթանող գործուն շարժառիթներ և երրորդ կողմից պետք է լինի նաև արտադրողների կողմից գների անհիմն բարձրացումը զսպող մեխանիզմներ:

Մեկ դիտարկում ևս. թեև մենք բնակարանաշինությունը դիտարկում ենք որպես տնտեսության իրական հատվածի աշխուժացման միջոց, այդուհանդերձ սրանով լուծում ենք նաև սոցիալական խնդիր՝ ազգաբնակչությանն ապահովելով մատչելի բնակարաններով և աշխատատեղերով:

Շնորհակալություն ուշադրության համար: