ՀԻՄՆԱՎՈՐՈՒՄ

««ԱՐԺՈՒԹԱՅԻՆ ԿԱՐԳԱՎՈՐՄԱՆ ԵՎ ԱՐԺՈՒԹԱՅԻՆ ՎԵՐԱՀՍԿՈՂՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍԻՆ» ՕՐԵՆՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔԻ ՆԱԽԱԳԾԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ

1. Իրավական ակտի ընդունման անհրաժեշտությունը

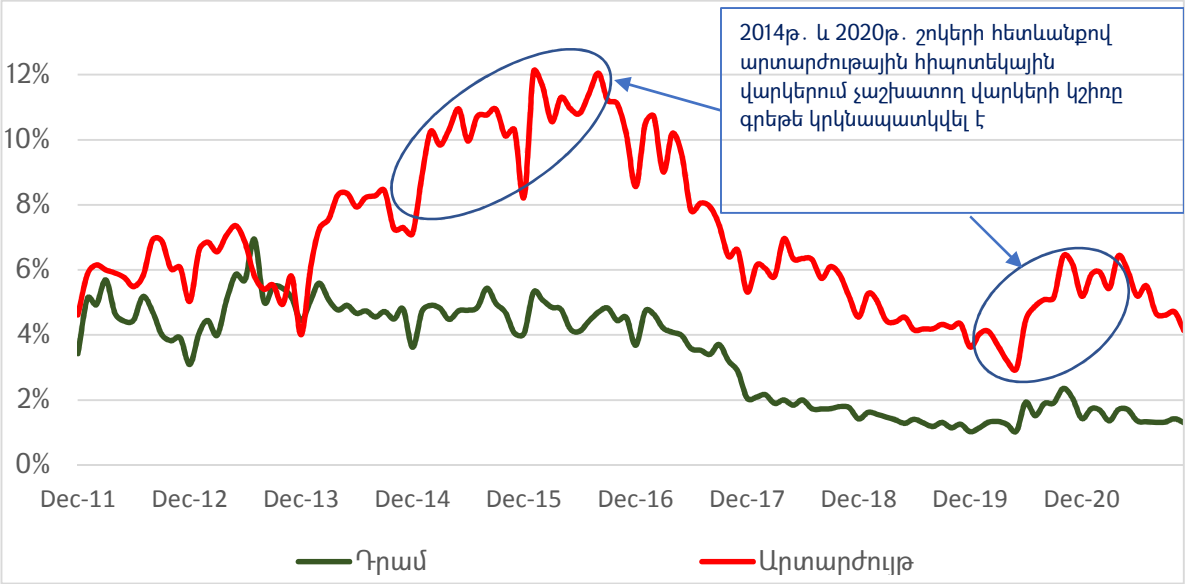
Նախագծի մշակումը պայմանավորված է բնակարանային հիպոտեկային կրեդիտների արտարժույթով տրամադրումը արգելելու անհրաժեշտությամբ:

2. Ընթացիկ իրավիճակը և խնդիրները

Վերջին տարիների գլոբալ զարգացումների համատեքստում աճել են անորոշությունները, ֆինանսական և ոչ ֆինանսական ակտիվների, արտարժույթի փոխարժեքի տատանողականությունը: Այս առումով արտարժութային տատանողականությունը արտարժութային վարկ ունեցող քաղաքացիների համար կարող է առաջացնել մեծ ռիսկեր: Խնդիրը հատկապես ցայտուն է բնակարանային հիպոտեկային կրեդիտների դեպքում, երբ վարկի ծավալը մեծ է և ժամկետայնությունը երկար (հետևաբար՝ փոխարժեքի փոփոխությունների հավանականությունը մեծ է): Օրինակ՝ արտարժութային վարկի գործողության առաջին եռամսյակում արտարժույթի 25%-ով արժևորման ենթադրական սցենարի դեպքում արտարժութային հիպոտեկային վարկի սպասարկման բեռը (դրամային արտահայտությամբ) սկզբնական բեռի համեմատ աճում է շուրջ 25%-ով, և նույնիսկ գերազանցում է համադրելի ժամկետով դրամային վարկի սպասարկման ընդհանուր բեռը: Պարտքի բեռի սպասարկման մասով դժվարությունները ավելի են սրվում, երբ հիպոտեկային վարկի ժամկետի ընթացքում (շուրջ 20 տարի) դիտարկվում է արտարժույթի արժևորման ևս մեկ ենթադրական շոկ:

Հետևաբար, վարկի գործողության ընթացքում փոխարժեքի անբարենպաստ շոկերը կարող են առաջացնել հաճախորդի արտարժութային հիպոտեկային վարկերի սպասարկման գծով բեռի աճ՝ հանգեցնելով վարկերի չվճարման և դրանից ածանցված այլ խնդիրների: Դրամային և արտարժութային հիպոտեկային վարկերի ռիսկայնության տարբերությունը առավել պատկերավոր ներկայացված է ստորև բերվող գծապատկերում:

Գծապատկեր 1. Արտարժութային և դրամային հիպոտեկային վարկերում չաշխատող վարկերի կշիռը, %



Քաղաքացիները, որպես կանոն, կարողություն և հնարավորություն չունեն կառավարել այդ ռիսկերը: Նրանք, հաճախ չունենալով արտարժութային եկամուտներ, ստանձնում են արտարժութային երկարաժամկետ պարտավորություններ, ինչի արդյունքում դառնում են զգայուն արտարժույթի փոխարժեքի անբարենպաստ փոփոխությունների նկատմամբ: Որոշ դեպքերում ռեզիդենտները կարող են ունենալ նաև արտարժույթային եկամուտներ (օրինակ՝ տրանսֆերտներ, արտասահմանյան կազմակերպությունների համար հեռահար ծառայությունների դիմաց վճարներ), սակայն դրանք, որպես կանոն, կայուն չեն, փաստաթղթավորված չեն, ենթակա են այլ շուկաներում արտարժույթի տատանողականության ռիսկերի:

Կատարված ուսումնասիրությունների համաձայն՝ փոխարժեքի տատանողականությունը հիպոտեկային կրեդիտների համար առաջացրել է մեծ խնդիրներ մի շարք երկրներում, մասնավորապես՝ Հունգարիայում, Բելառուսում, Վրաստանում, Ռուսաստանում և այլն: Այդ երկրներում ուղղակի կամ անուղղակի կերպով արգելվել են կամ սահմանափակվել են արտարժութային հիպոտեկային վարկերի տրամադրումը, մասնավորապես՝

- Բելառուսում արգելվել են ֆիզիկական անձանց արտարժութային վարկերի, այդ թվում՝ հիպոտեկային վարկերի տրամադրումը:
- Վրաստանում 2017թ. արգելվել են մինչև մոտ 37 հազ. ԱՄՆ դոլար (100,000 GEL) ծավալով վարկերի տրամադրումը արտարժույթով, ընդ որում 2019թ. այս սահմանափակումը խստացվել է՝ արգելքը տարածելով մինչև մոտ 75 հազ. ԱՄՆ դոլար (200,000 GEL) ծավալով վարկերի վրա:
- Հունգարիայում փոխարժեքի արժեզրկման հետևանքով վարկառուների բեռի կտրուկ աճի խնդիրները փորձել են մեղմել արտարժութային վարկերի մնացորդի վրա կիրառելով ֆիքսված փոխարժեքով փոխարկման մոտեցումներ, որի արդյունքում առաջացող մեծածավալ ծախսերի ամբողջ բեռը ընկել է բանկերի կամ պետության ուսերին, որը նույն է՝ անուղղակիորեն ամբողջ տնտեսության և հասարակության ուսերին: Միևնույն ժամանակ, ներկայումս արտարժութային

հիպոտեկային վարկերի տրամադրման մասով գործում են խիստ սահմանափակումներ:

3. Առաջարկվող կարգավորման բնույթը

Արտարժույթի փոխարժեքի տատանումների հետևանքով արտարժութային վարկերի սպասարկման գծով կրեդիտառուների խնդիրները և արտարժույթային ռիսկերը զսպելու նպատակով առաջարկվում է փոփոխություն կատարել ««Արժութային կարգավորման և արժութային վերահսկողության մասին» օրենքում՝ արգելելով բնակարանային հիպոտեկային կրեդիտները կրեդիտառուներին արտարժույթով տրամադրելու հնարավորությունը: Միևնույն ժամանակ, նախատեսվում է, որ ոչ ռեզիդենտ ֆիզիկական անձանց (բացառությամբ ՀՀ ռեզիդենտ համավարկառու ունենալու դեպքի) բնակարանային հիպոտեկային կրեդիտները կարող են տրամադրվել նաև արտարժույթով:

««Արժութային կարգավորման և արժութային վերահսկողության մասին» օրենքի 1-ին հոդվածի 1-ին մասով առաջարկվող փոփոխությունը տեխնիկական բնույթ է կրում:

4. Նախագծի մշակման գործընթացում ներգրավված ինստիտուտները և անձինք

Նախագիծը մշակվել է հեղինակների և Հայաստանի Հանրապետության Կենտրոնական բանկի համատեղ աշխատանքի արդյունքում:

5. Ակնկալվող արդյունքը

Նախագծի ընդունմամբ կամրագրվի պետության հստակ արժութային քաղաքականությունն առ այն, որ բանկերին և վարկային կազմակերպություններին, ի թիվս սպառողական փոխառությունների ու վարկերի, արգելվում է տրամադրել արտարժույթով բնակարանային հիպոտեկային կրեդիտներ՝ բացառություն սահմանելով միայն ոչ ռեզիդենտ ֆիզիկական անձանց համար: Ներկայումս արտարժութային հիպոտեկային վարկերը չեն գերազանցում բանկերի և վարկային կազմակերպությունների ընդհանուր վարկերի 4%-ը, սակայն բնութագրվում են ընթացիկ բարձր աճի տեմպով, մասնավորապես՝ 2022թ. առաջին 6 ամսվա ընթացքում նոր տրամադրված արտարժութային հիպոտեկների ծավալը կազմել է նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածում տրամադրված վարկերի ծավալի կրկնապատիկը:

Հաշվի առնելով արտարժութային վարկերի ցածր տեսակարար կշիռը՝ ներկա փուլում փոփոխության իրականացումը չի հանգեցնի ցնցումների և ֆինանսական միջնորդության տեսանկյունից տնտեսության վրա էական ազդեցություն չի ունենա և փոխարենը՝ կարող է զերծ պահել ապագայում հասարակության կողմից արտարժութային ռիսկի լայն ծավալով ստանձնելուց:

6. Ակտի նորմատիվ բնույթի հիմնավորվածությունը

Ակտը նորմատիվ բնույթի է, քանի որ Նորմատիվ իրավական ակտի նախագիծը «Նորմատիվ իրավական ակտերի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված պահանջների համաձայն մշակված գրավոր ակտ է և պարունակում է վարքագծի պարտադիր կանոններ անորոշ թվով անձանց համար:

7. Օրենքների ընդունման կապակցությամբ պետական կամ տեղական ինքնակառավարման մարմնի բյուջեում եկամուտների և ծախսերի էական ավելացման կամ նվազեցման մասին

««Արժութային կարգավորման և արժութային վերահսկողության մասին» օրենքում փոփոխություններ կատարելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի նախագծի ընդունման կապակցությամբ պետական բյուջեում ծախսերի էական ավելացում կամ նվազեցում չի նախատեսվում:

8. Օրենքների ընդունման կապակցությամբ այլ իրավական ակտերի ընդունման անհրաժեշտությունը

««Արժութային կարգավորման և արժութային վերահսկողության մասին» օրենքում փոփոխություններ կատարելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի նախագծի ընդունման կապակցությամբ այլ նորմատիվ ակտերի ընդունման անհրաժեշտությունը բացակայում է:

9. Կապը ռազմավարական փաստաթղթերի հետ

Նախագծի ընդունումը չի բխում ռազմավարական փաստաթղթերից: