

Հայկական շուկա. անշարժ գույքի նկատմամբ պահանջարկը փոքր-ինչ նվազել է. աճում է ներքին առևտուրը

Շուկայի վերլուծություն

2025 թվականի հունվարի 13-ից հունվարի 27-ն ընկած ժամանակահատվածում Հայաստանի ֆոնդային շուկայում կրկին առևտուր է եղել տարբեր ուղղություններով: Telecom Armenia-ի բաժնետոմսերը շուկվել են 1,9%-ով, հավանաբար կապի ոլորտում վիճակագրության հրապարակման շնորհիվ, որը վկայում է հոկտեմբերի համեմատ եկամուտների 2,4%-ի նվազման և տարեկան կտրվածքով ավելի քիչ ընդգծված աճի մասին՝ նաև նոյեմբերին՝ 2,4%-ով: ACBA Bank-ի բաժնետոմսերը, սակայն, նշված ժամանակահատվածում աճել են 3,5%-ով՝ ընդհանուր առմամբ հանգիստ լուրերի ֆոնին:

Եռամյա կորպորատիվ պարտատոմսերի գների ինդեքսը նույնպես նշված ժամանակահատվածում աճել է 0,4%-ով: Պատճառը, հավանաբար, երկրի Կենտրոնական բանկի նախագահի տեղակալի հայտարարության մեջ է 2025 թվականի առաջին կիսամյակում երկրում վերաֆինանսավորման տոկոսադրույքի նվազեցման ցիկլի հնարավոր շարունակման մասին: Հնարավոր է նաև, որ 2024 թվականին արդեն իսկ իրականացված Կենտրոնական բանկի մեղմ դրամավարկային քաղաքականությունից ընդհանուր առմամբ պարտատոմսերի գների ինդեքսի վրա որոշակի հետաձգված ազդեցություն ունենա: Այնուամենայնիվ, ինդեքսը կարող է ճնշման տակ ընկնել, եթե ԱՄՆ գանձապետարանի բարձր եկամտաբերությունը, զուգորդված համաշխարհային բարձր եկամտաբեր պարտատոմսերի նվազած վարկային ռիսկերի հետ կապված բոլոր ժամանակների մեծնաբարձր ցուցանիշների մոտ, չշտկվի: Դուրսի նկատմամբ դրամի փոխարժեքը մնում է կայուն (-0,3% նշված ժամանակահատվածում) 2024 թվականի վերջի վերջի - 2025 թվականի սկզբի համեմատ փոքր թուլացումից հետո:

Տնտեսական նորություններ

Հայաստանի Հանրապետության տնտեսության վերաբերյալ քիչ քանակությամբ վիճակագրական տվյալներ են հրապարակվել 2025 թվականի հունվարի 13-ից հունվարի 27-ն ընկած ժամանակահատվածում: Անշարժ գույքի առքուվաճառքի պահանջարկը նոյեմբերին փոքր-ինչ նվազել է: Եթե այս միտումը շարունակվի, դա կարող է դրական գործոն լինել երկրում ֆինանսական գործիքների համար: Թարմացվել են նաև Համաշխարհային բանկի առաջիկա տարիների տնտեսական աճի կանխատեսումները, և հայտարարվել են վերաֆինանսավորման տոկոսադրույքի հետ կապված ԿԲ հետագա քայլերի ակնկալիքները:

- Նոյեմբերին ՀՀ-ում իրականացվել է շուրջ 5200 առուվաճառքի գործարք, ինչը 14,6%-ով պակաս է հոկտեմբերի համեմատ: Միաժամանակ առքուվաճառքի ոլորտում շարունակում են գերակշռել հողի գործարքները (ընդհանուրի 45,3%-ը): Պահանջարկի որոշակի անկումը կարող է լինել մեկնագամյա, սակայն անշարժ գույքի ներդրումների նկատմամբ հետաքրքրության պոտենցիալ անկումը պետական աջակցության ծրագրի աստիճանական դադարեցման և այլ գործոնների ֆոնին կարող է խթան հանդիսանալ երկրի ֆինանսական շուկայի համար:
- Երկրի Կենտրոնական բանկն ակնկալում է, որ տոկոսադրույքների իջեցումը կշարունակվի 2025 թվականի առաջին կիսամյակում՝ ըստ Հանրապետության կենտրոնական բանկի նախագահի տեղակալ Հովհաննես Խաչատրյանի: Իր հերթին, Եվրասիական զարգացման բանկը (ԵԱԶԲ) նշում է տոկոսադրույքների նվազեցման ցիկլը սահմանափակելու աճող հավանականությունը 2024 թվականի առաջին եռամսյակում:



Վադիմ Մերկուլով
Տնօրեն
Կապիտալի շուկաների
հետազոտություն
vadim.merkulov@ffin.am



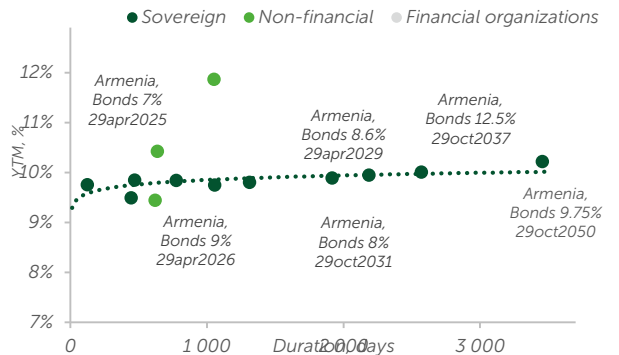
Ռաֆայել Մկրտչյան
Ավագ վերլուծաբան
Կապիտալի շուկաների հետազոտություն
rafayel.mkrtchyan@ffin.am

Հիմնական տնտեսական ցուցանիշները

	Growth YoY	Growth MoM
CPI - Dec	1.5%	1.0%
GDP - 3Q	5.2%	25.6% QoQ
Economic activity index - Nov	1.2%	0.0%

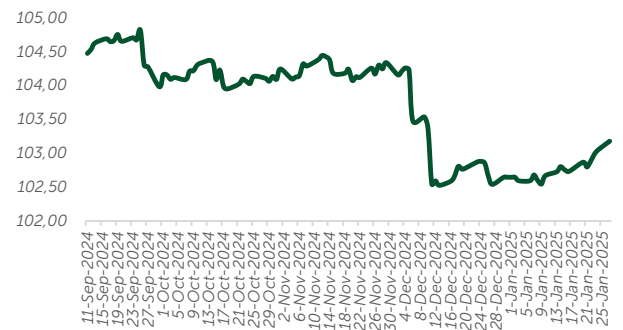
Աղբյուր: armstat.am, Freedom Broker Armenia

ՀՀ թողարկողների ՀՀ դրամով արտահայտված պարտատոմսեր



Աղբյուր: cbonds.com, Freedom Broker Armenia

3-ամյա կորպորատիվ պարտատոմսերի ինդեքս



Աղբյուր: amx.am, Freedom Broker Armenia

- Համաշխարհային բանկը փոքր-ինչ բարելավել է 2025–2026 թվականների տնտեսական աճի իր կանխատեսումը 0,1 տոկոսային կետով՝ տարեկան մինչև 5,5%: Բացի այդ, Եվրասիական զարգացման բանկը (ԵԱԶԲ) ակնկալում է, որ առաջիկա ամիսներին գնաճը կարագանա մինչև կարգավորիչի նոր թիրախին մոտ մակարդակ՝ 3% (±1 տ.կ.): Արդյունքում, կարգավորիչը կարող է սկսել թուլացնել դրամավարկային քաղաքականության մեղմացման շարունակվող ցիկլը:
- Երկրում շարունակել է աճել ներքին ապրանքաշրջանառությունը: Նույնքերի արդյունքներով շրջանառությունն աճել է տարեկան 11.5%-ով և 5.4% ամսականով: 2024 թվականի 11 ամիսների ընթացքում աճի տեմպերը հասնում են տարեկան 18%-ի: Վիճակագրությունն անուղակիորեն վկայում է երկրում առողջ գործարար ակտիվության և աշխույժ պահանջարկի մասին:

Ընկերությունների նորություններ

- Ամերիաբանկը 200 մլն ԱՄՆ դոլարի վարկային պայմանագիր է կնքել Միջազգային ֆինանսական կորպորացիայի (IFC) հետ, հաղորդում է բանկի մամուլի ծառայությունը 2025թ. հունվարի 14-ին: Հստ համաձայնագրի՝ միջոցները պետք է օգտագործվեն կլիմայի փոփոխության կանխարգելման, միկրո/փոքր և միջին ձեռնարկությունների (ՓՄՁ) և կին ձեռներեցների աջակցության համար:
- «Էլսեթի Արմենիա» ընկերությունը թողարկել է ընդհանուր 20 մլն դոլար 7,7 մլրդ դրամի պարտատոմսեր: Աճուրդը տեւել է մինչև հունվարի 24-ը: Մեկ դրամային պարտատոմսի անվանական արժեքը 100 000 դրամ է, իսկ դոլարով արտահայտվածը՝ 100 դոլար: Արժեկտրոնի եկամտաբերությունը դրամով 10.75% է, դոլարով՝ 7.45%: Պարտատոմսերի մարման ժամկետը 6 տարի է, արժեկտրոնների վճարումներով եռամսյակը մեկ (3 ամիս):

Առաջիկա երկու շաբաթվա ակնկալիքներն ըստ Freedom Broker Armenia-ի

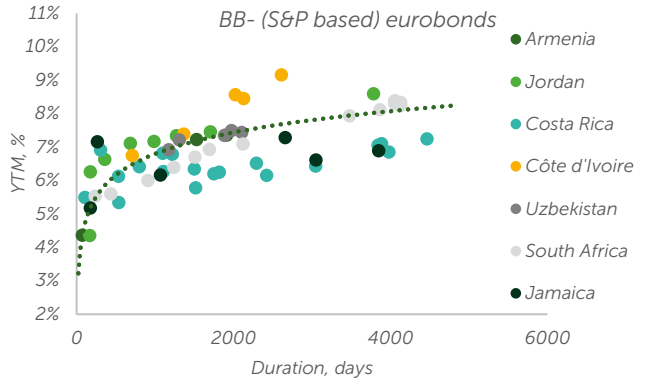
2025 թվականի հունվարի 31-ից փետրվարի 10-ն ընկած ժամանակահատվածում կհրապարակվեն ՀՀ տնտեսության վերաբերյալ մի շարք նշանակալի մակրոտնտեսական հրապարակումներ: Հնարավոր է նաև հրապարակել վերջնական (հստակեցված) չափումներ նախկինում հրապարակված որոշ վիճակագրության համար:

Երկրի դեկտեմբեր ամսվա առևտրային հաշվեկշռի հրապարակումը լույս կսփռի արտահանման եւ ներմուծման դինամիկայի վրա, որը նույնքերին անսպասելի անկում է գրանցել: Կանխատեսվում է, որ առևտրի դեֆիցիտը 414 միլիոն դոլարից կմեծանա մինչև 450 միլիոն դոլար, սակայն վիճակագրության պոտենցիալ ազդեցությունն արդեն պետք է հաշվի առնել փոխարժեքի ընթացիկ մակարդակներում:

Դեկտեմբերի Տնտեսական ակտիվության ինդեքսը տվյալ ամսվա համար ակնկալում է, որ աճը կբարձրանա 1,2%-ից մինչև 2,0% տարեկան կտրվածքով, զուգորդված հունվարի համար գնաճի (ՍԳԻ) հրապարակման հետ, որտեղ ակնկալում ենք տեսնել մի փոքր գների աճի արագացումը պետք է պատկերացում տա երկրի տնտեսության ընդհանուր միտումների մասին:

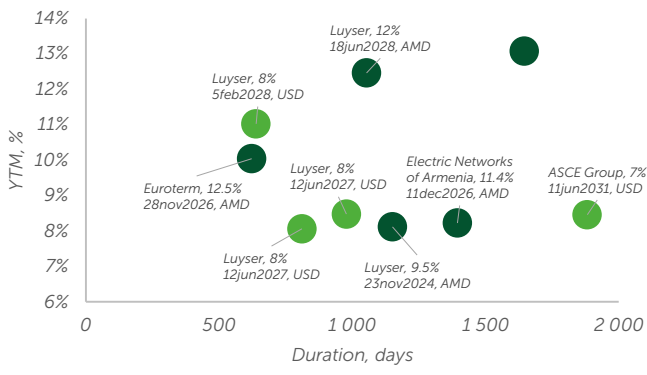
Նշված վիճակագրությունը կարող է նաև ազդել ապագայում դրամավարկային քաղաքականության (դրույքաչափերի նվազեցման) վերաբերյալ կարգավորողի հետագա որոշումների վրա: ՀՀ կենտրոնական բանկի հաջորդ նիստը տեղի կունենա դիտարկվող ժամանակահատվածում: Freedom Broker-ն ակնկալում է, որ առաջիկա ամիսներին տոկոսադրույքի ևս մեկ անգամ իջեցում կառաջացնի երկրում գնաճը մինչև Կենտրոնական բանկի նպատակային մակարդակին մոտ մակարդակ, ինչը կարող է նաև լրացուցիչ աջակցության գործոն դառնալ երկրի տնտեսական աճի համար:

Ջարգացող երկրների սուվերեն եվրապարտատոմսեր՝ BB- վարկանիշով ԱՄՆ դոլարով



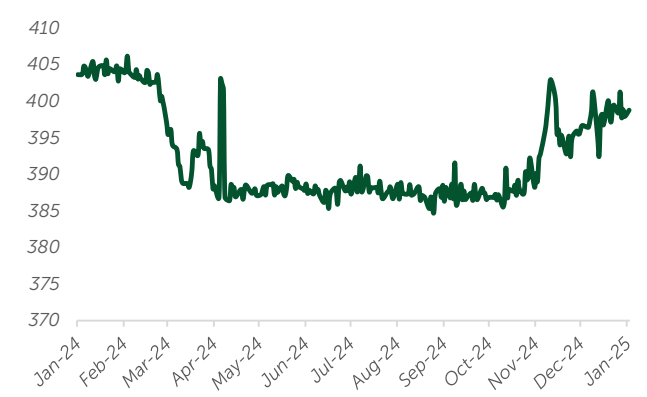
Աղբյուր: amx.am, cbonds.com, Freedom Broker Armenia

Հայաստանի Հանրապետության ոչ ֆինանսական կազմակերպությունների պարտատոմսեր



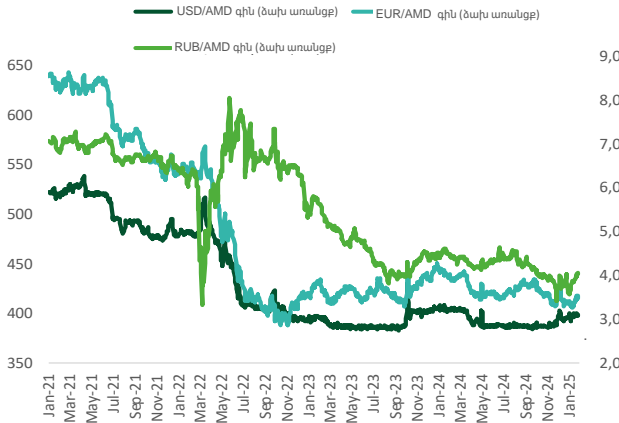
Աղբյուր: cbonds.com, Freedom Broker Armenia

ԱՄՆ դոլար/դրամ դինամիկա

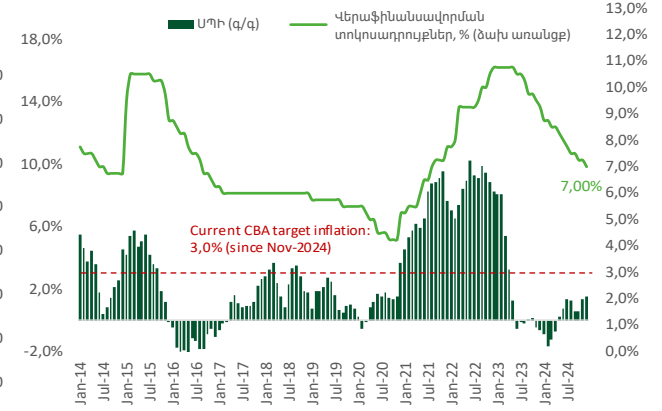


Աղբյուր: amx.am, Freedom Broker Armenia

Գրաֆիկ 1: Արժույթի փոխարժեքի դինամիկան

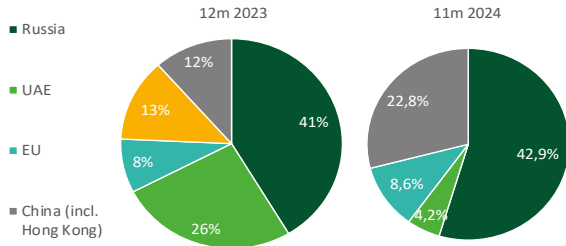


Գրաֆիկ 2: ՄՊԻ՝ ընդդեմ ՀՀ վերաֆինանսավորման տոկոսադրույքի



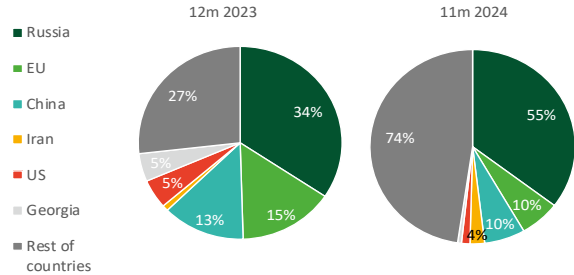
Գրաֆիկ 3: Հայաստանի արտահանման բաշխումը ըստ երկրների

Արտահանումը ըստ երկրների (% ընդհանուրում)



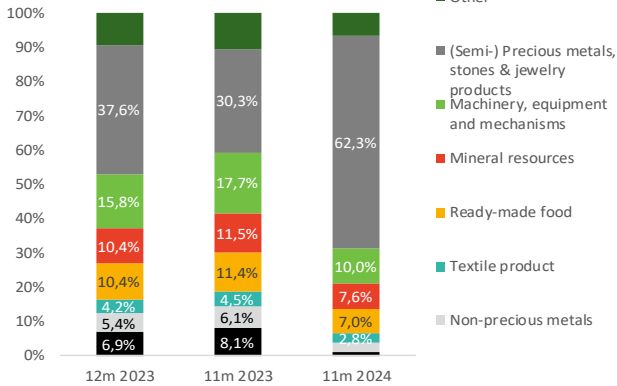
Գրաֆիկ 4: Հայաստանի ներմուծման բաշխումը ըստ երկրների

Ներմուծումը ըստ երկրի ծագման (% ընդհանուրում)



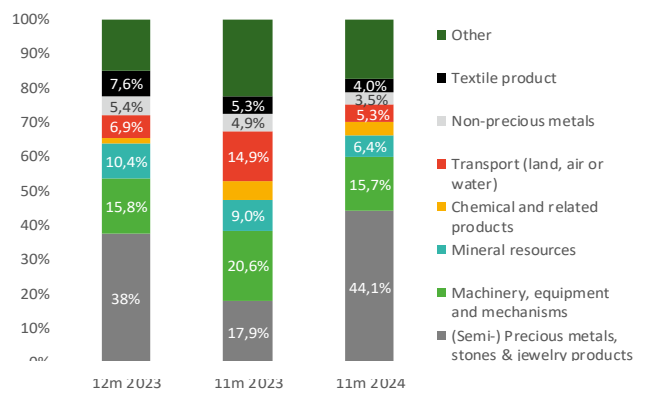
Գրաֆիկ 5: Հայաստանի արտահանման բաշխումը ըստ արտադրանքի տեսակների

Արտահանվող ապրանքներ



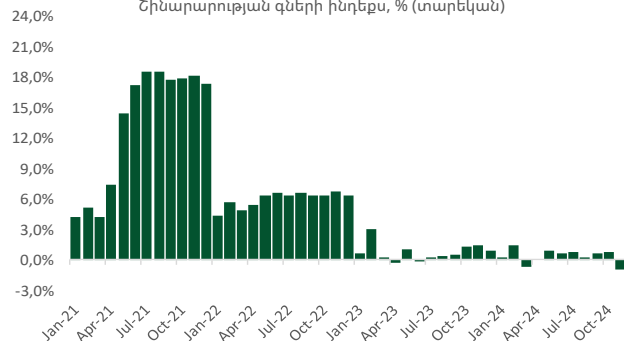
Գրաֆիկ 6: Հայաստանի ներմուծման բաշխումը ըստ արտադրանքի տեսակների

Ներմուծված ապրանքներ

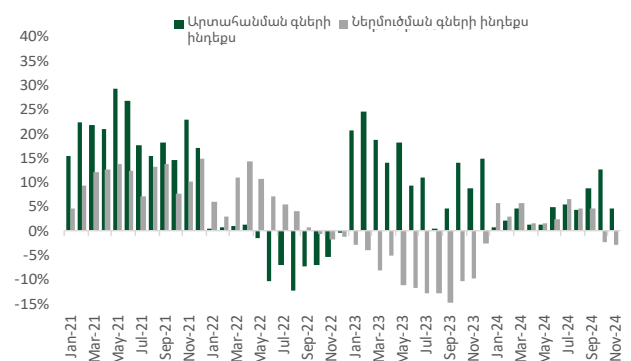


Գրաֆիկ 7: Հինարարության գների ինդեքս

Հինարարության գների ինդեքս, % (տարեկան)



Գրաֆիկ 8: Արտահանման և ներմուծման գների ինդեքս



Freedom Broker Armenia

«Ֆրիդոմ Ֆինանս Արմենիա» ՍՊԸ-ն վերահսկվում է ՀՀ Կենտրոնական բանկի կողմից, լիցենզիա՝ ՆԸ 0021: Հանդիսանում է «Freedom Holding Corp.»-ի անդամ՝ գործելով Freedom Broker ապրանքանշանի ներքո:

ffin.am/+37412252252

Այս բաժնի նյութերը հրապարակված են միայն տեղեկատվական նպատակներով, ուղղված են Ընկերության հաճախորդներին, չեն հանդիսանում ոչ անհատական ներդրումային առաջարկություն, ոչ էլ տարբեր ընկերությունների ֆինանսական գործիքներում ներդրումներ կատարելու առաջարկ: Արժեթղթերի և այլ ֆինանսական գործիքների սեփականությունը միշտ ռիսկ է պարունակում. արժեթղթերի և այլ ֆինանսական գործիքների արժեքը կարող է աճել կամ նվազել: Նախկինում կատարված ներդրումների արդյունքները չեն երաշխավորում ապագայում դրանց վերադարձը: Գործող օրենսդրության համաձայն Ընկերությունը չի երաշխավորում և չի խոստանում ներդրումների ապագա շահույթը, չի երաշխավորում հնարավոր ներդրումների հուսալիությունը և հնարավոր եկամտի չափի կայունությունը: