Հայաստանի
Հանրապետության
կենտրոնական բանկ

ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ԿԱՅՈՒՆՈՒԹՅԱՆ ՀԻՄՆԱԿԱՆ ՑՈՒՑԱՆԻՇՆԵՐԸ ԵՎ ՌԻՍԿԵՐԸ

2026թ. 3-րդ եռամսյակ

2026թ. հոկտեմբեր

Բանկային համակարգի հիմնական ցուցանիշները

Հայաստանի Հանրապետության
կենտրոնական բանկ

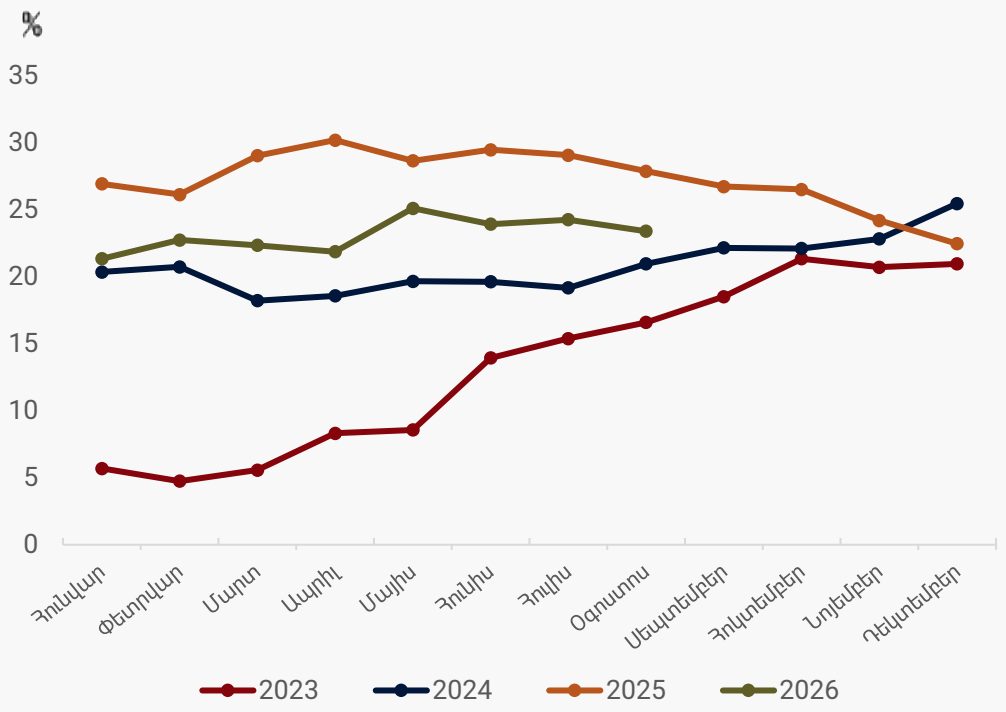
	Ցուցանիշը 2026թ. օգոստոսի դրությամբ	12-ամսյա փոփոխությունը
ԱԿՏԻՎՆԵՐ	13.77 տրլն դրամ	18.94%
Տրամադրված վարկեր	8.44 տրլն դրամ	23.39%
Վատորակ վարկերի կշիռ	1.5%	0.25 տոկոս. կետ
ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ	11.69 տրլն դրամ	19.95%
Ներգրավված ավանդներ	7.35 տրլն դրամ	20.83%
ՀԱՇՎԵԿՇՌԱՅԻՆ ԿԱՊԻՏԱԼ	2.08 տրլն դրամ	13.58%
Ընդհանուր կապիտալի համարժեքություն	20.4%	0.17 տոկոս. կետ
Իրացվելիության ծածկույթի գործակից	200.8%	0.01 տոկոս. կետ
Կապիտալի շահութաբերություն	18.29%	-2.5 տոկոս. կետ
Ակտիվների շահութաբերություն	2.9%	-0.45 տոկոս. կետ

* Տեղեկատվությունը ներկայացված է 2026թ. օգոստոսի դրությամբ:

Զարգացումները վարկային շուկայում

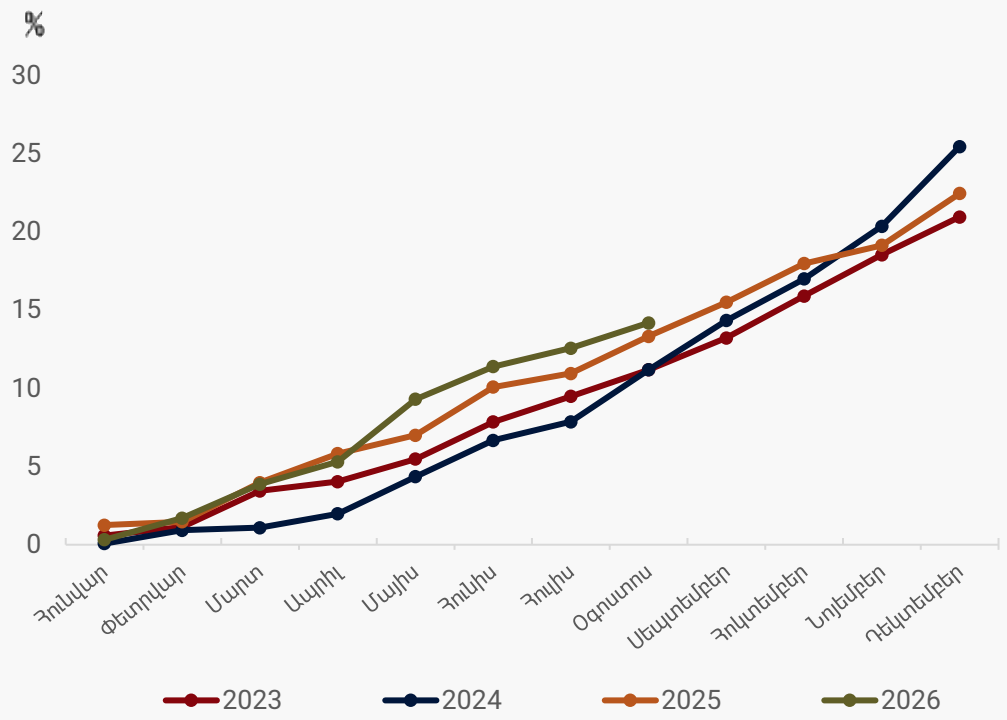
Ընդհանուր վարկավորման աճը մնում է բարձր՝ նախորդ տարիների հետ համադրելի մակարդակում:

Ընդհանուր վարկերի պաշարային ցուցանիշի 12-ամսյա աճի տեմպերը



Աղբյուրը՝ ՀՀ ԿԲ

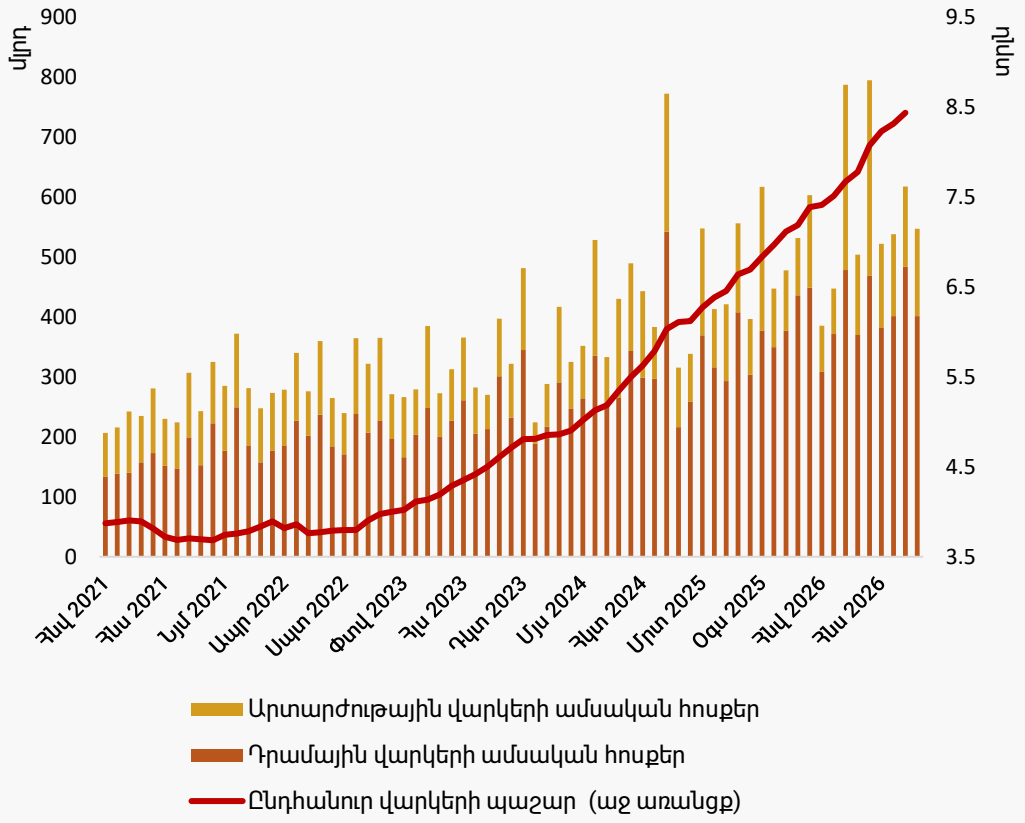
Ընդհանուր վարկերի պաշարային ցուցանիշի՝ տարեսկզբի նկատմամբ աճի տեմպերը



Աղբյուրը՝ ՀՀ ԿԲ

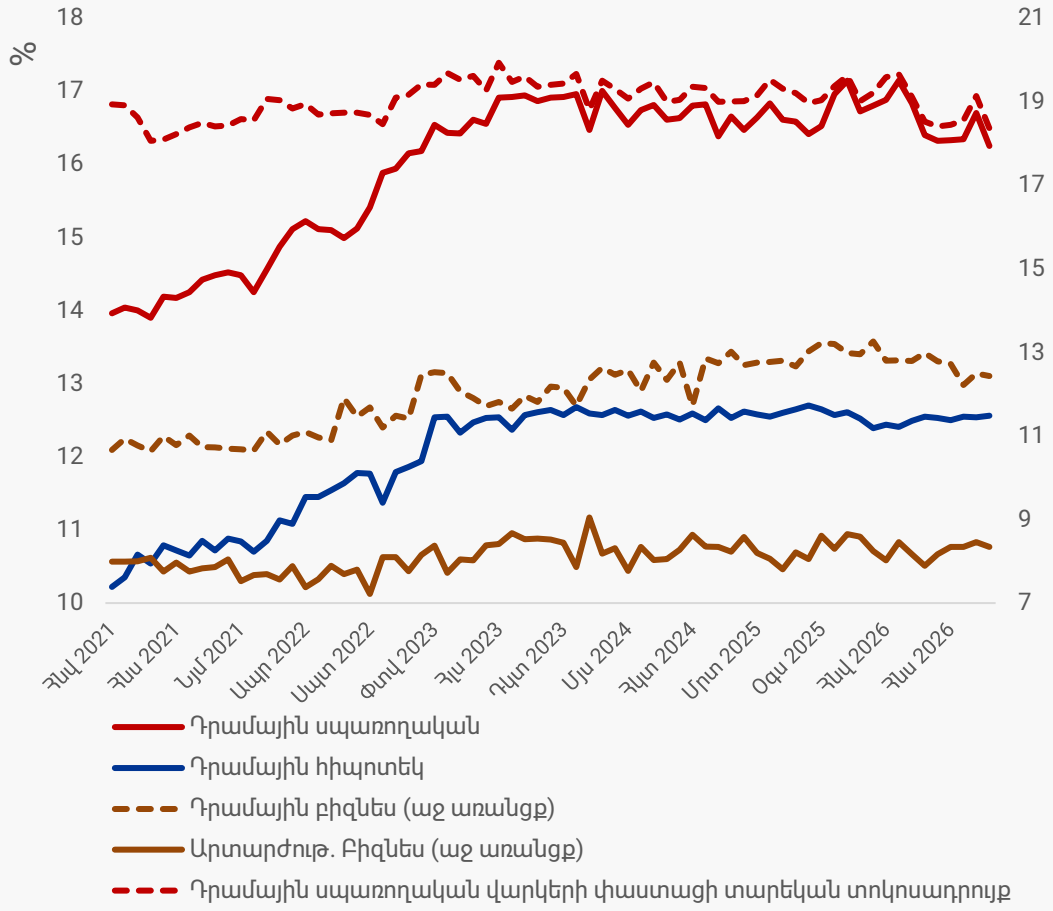
Նոր տրամադրվող վարկերի ծավալները, տոկոսադրույքները փոքր-ինչ նվազման պայմաններում, շարունակում են աճել:

Ընդհանուր վարկերի պաշարային և հոսքային ցուցանիշները



Աղբյուրը՝ ՀՀ ԿԲ

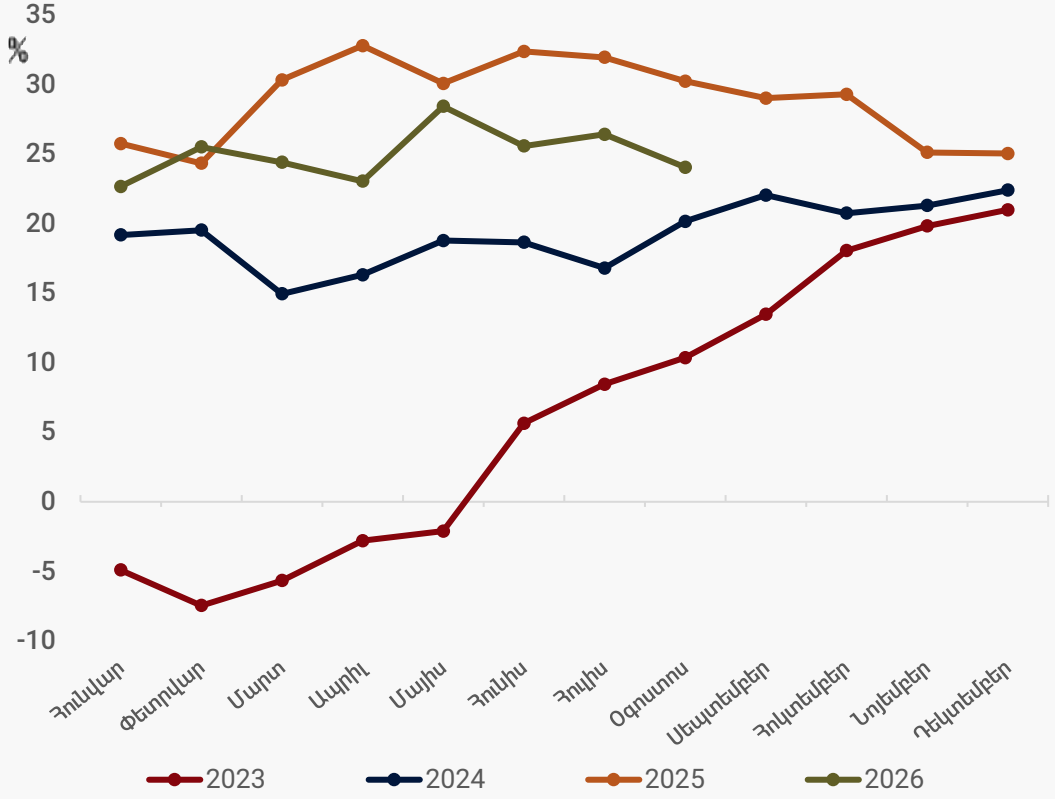
Վարկերի տոկոսադրույքների դինամիկան



Աղբյուրը՝ ՀՀ ԿԲ

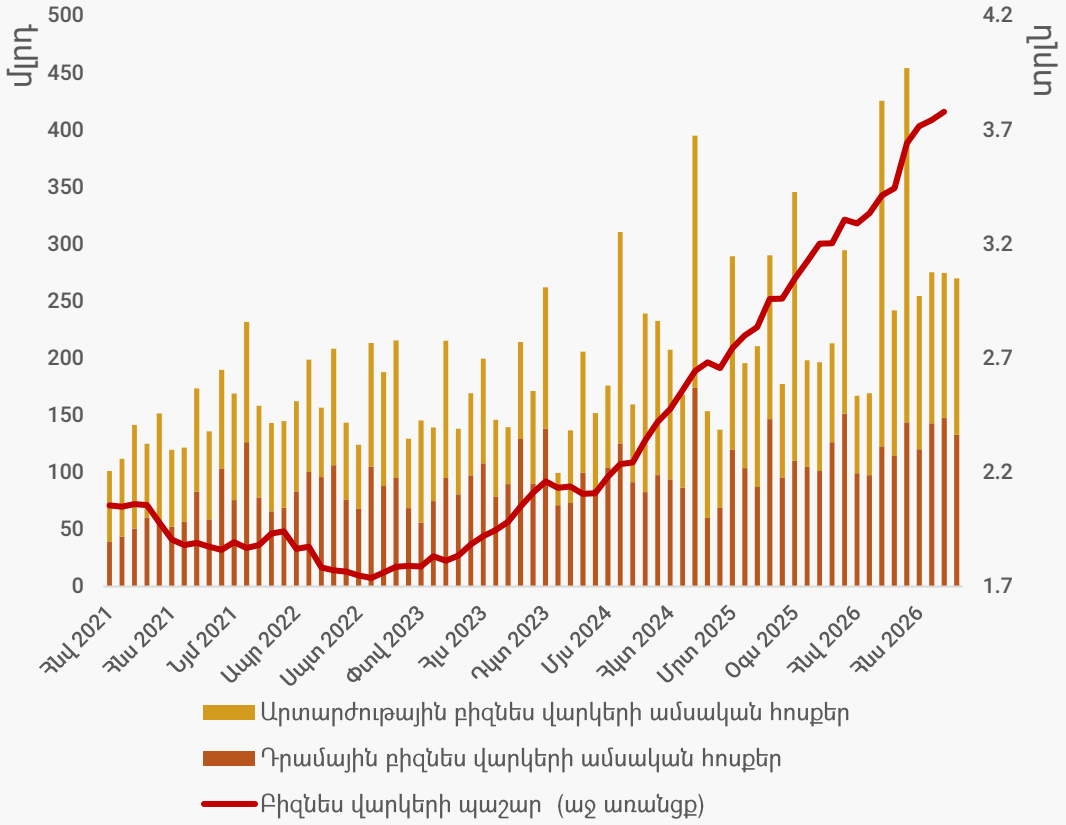
Բիզնես վարկերի բարձր աճի տեմպերը ևս պահպանվել են:

Բիզնես վարկերի պաշարային ցուցանիշի 12-ամսյա աճի տեմպերը



Աղբյուրը՝ ՀՀ ԿԲ

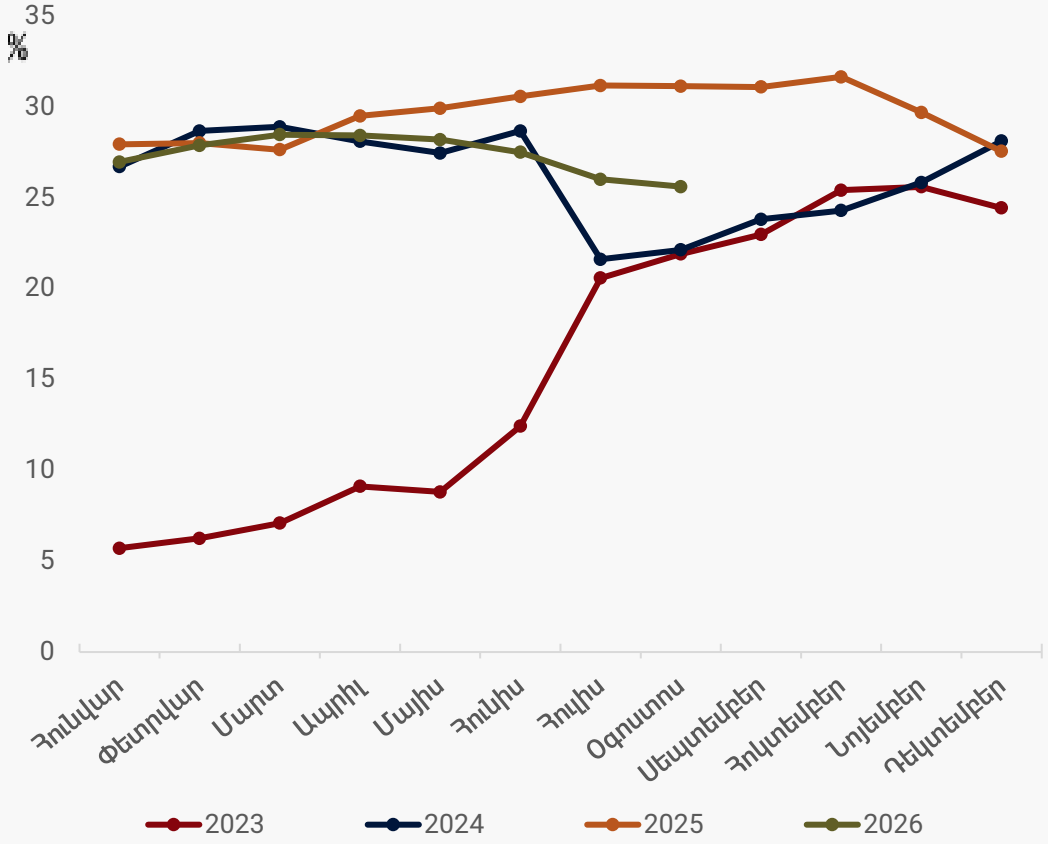
Բիզնես վարկերի պաշարային և հոսքային ցուցանիշները



Աղբյուրը՝ ՀՀ ԿԲ

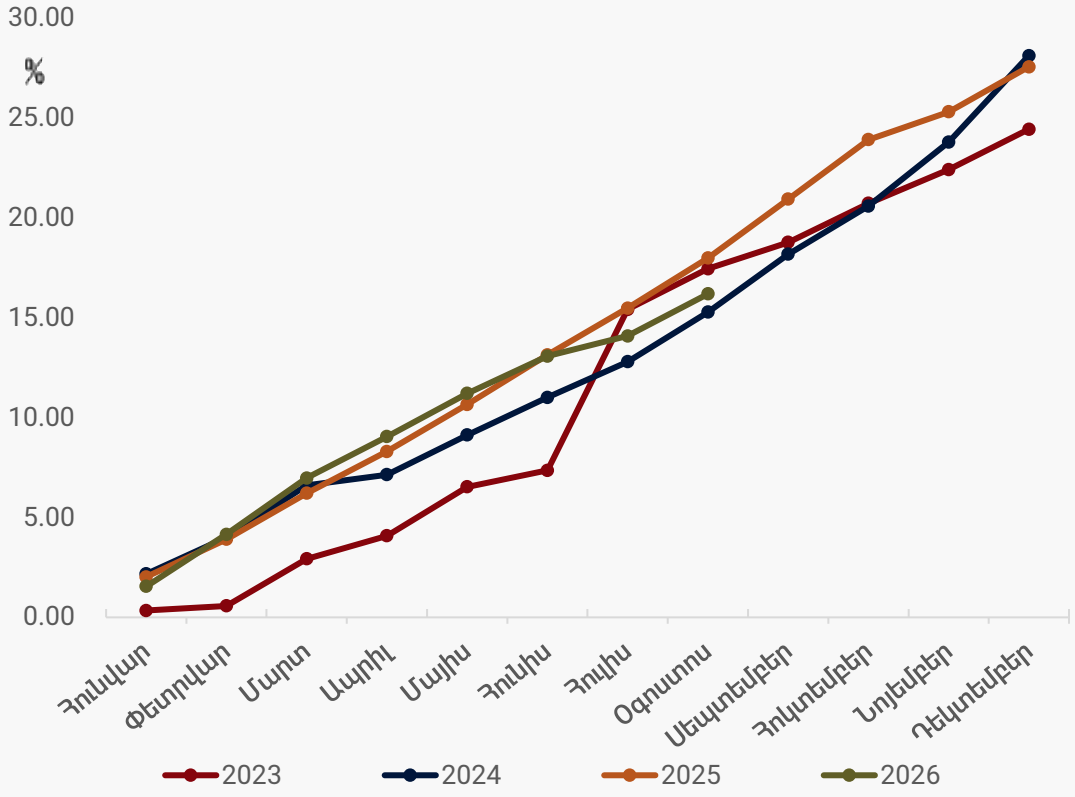
Սպառողական վարկերի տարեկան աճի տեմպերը պահպանվում են բարձր մակարդակում՝ ցուցաբերելով որոշակի նվազման միտումներ:

Սպառողական վարկերի պաշարային ցուցանիշի 12-ամսյա աճի տեմպերը



Աղբյուրը՝ ՀՀ ԿԲ

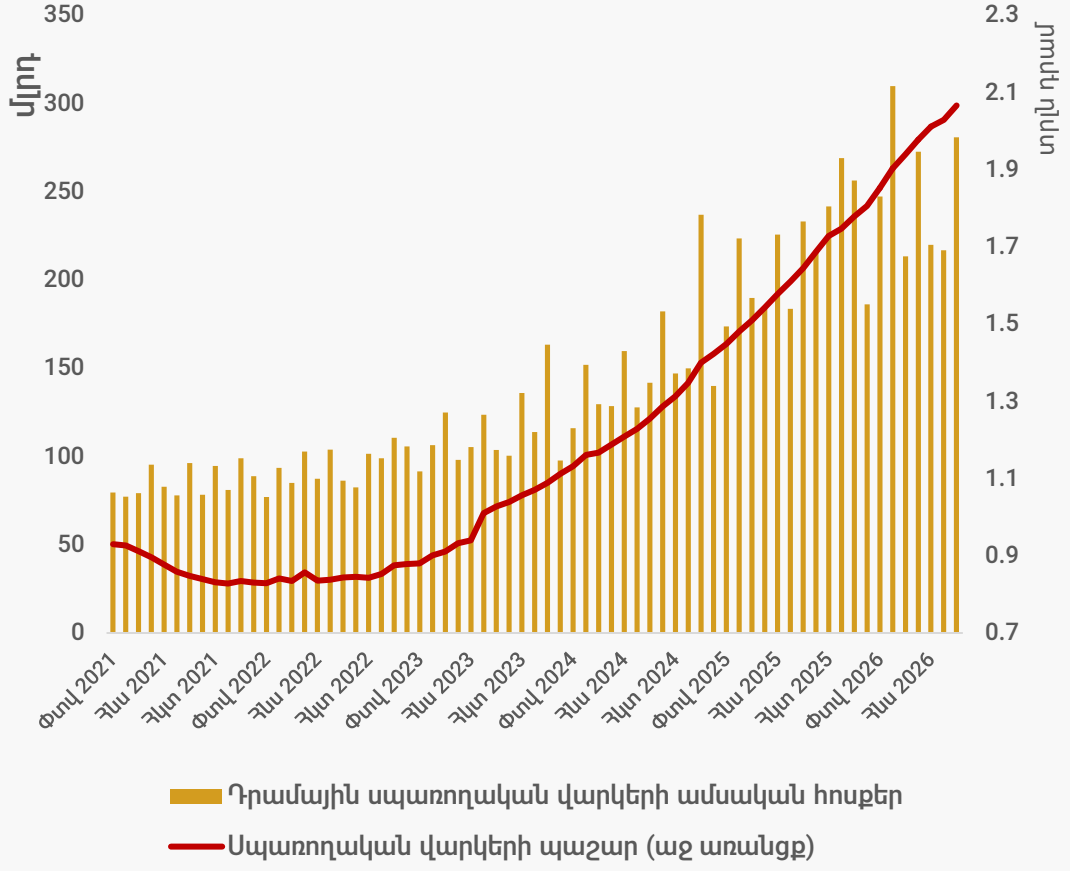
Սպառողական վարկերի պաշարային ցուցանիշի՝ տարեսկզբի նկատմամբ աճի տեմպերը



Աղբյուրը՝ ՀՀ ԿԲ

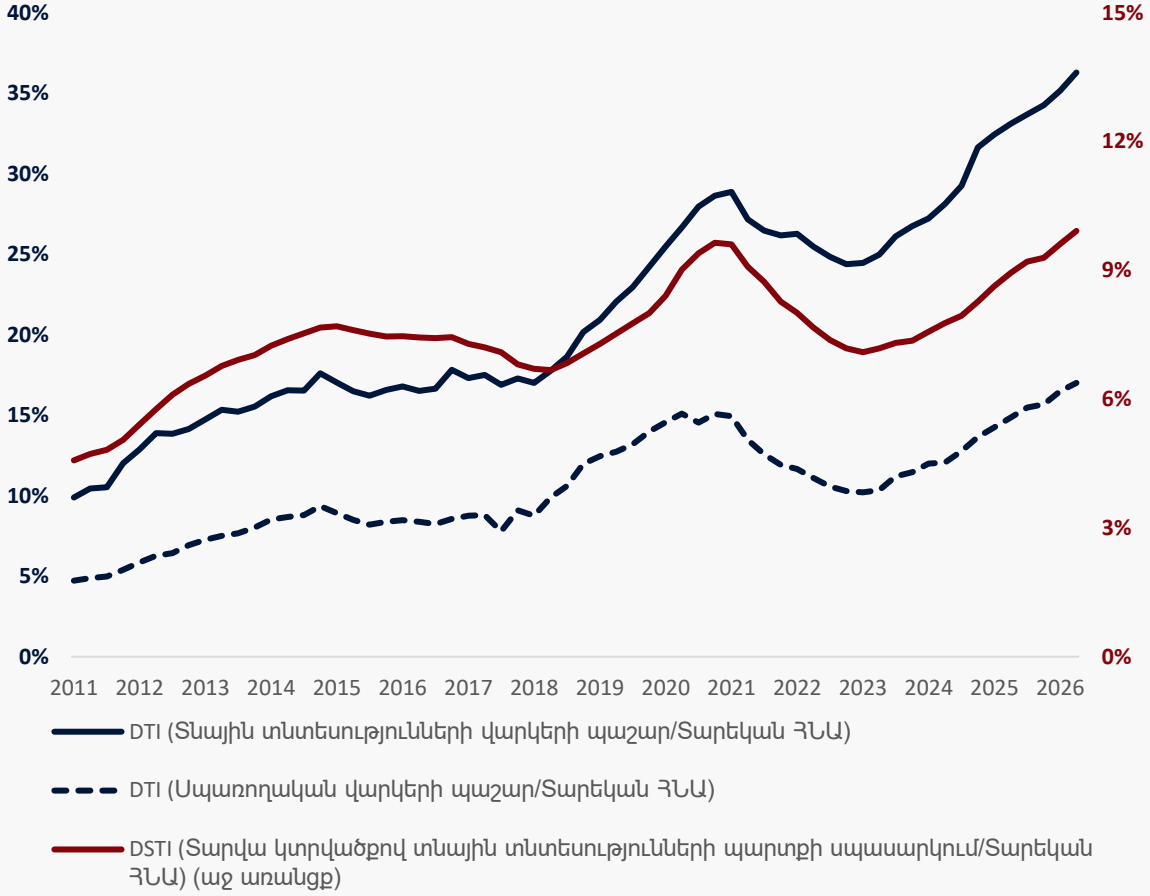
Տնային տնտեսությունների (ՏՏ) պարտքի բեռը շարունակել է աճել:

Սպառողական վարկերի պաշարային և հոսքային ցուցանիշները



Աղբյուրը՝ ՀՀ ԿԲ

ՏՏ վարկ/ՀՆԱ և ՏՏ վարկերի սպասարկման բեռը



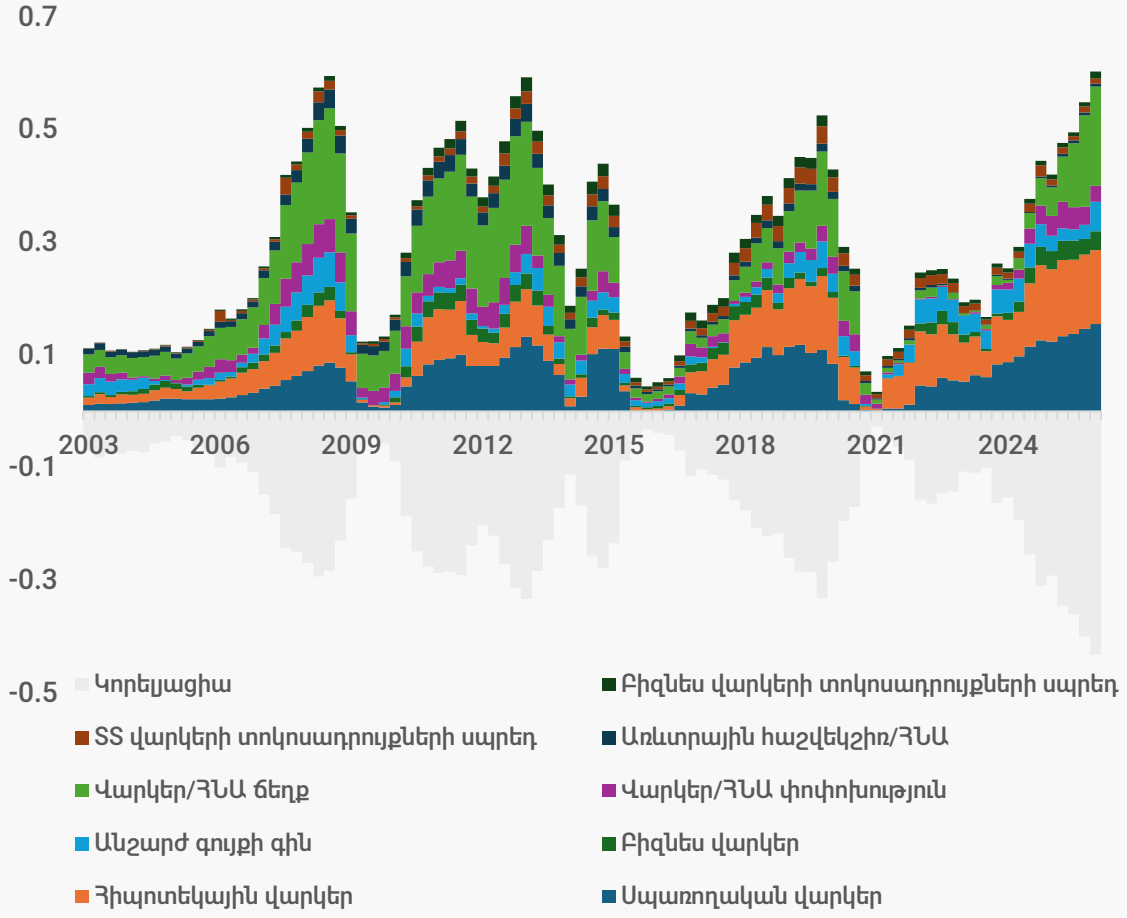
Աղբյուրը՝ ՀՀ ԿԲ

Ֆինանսական ցիկլի ինդեքսը և վարկեր/ՀՆԱ ճեղքը

Ֆինանսական ցիկլի ինդեքսը զգալիորեն աճել է, ինչը հիմնականում պայմանավորված է վարկավորման և անշարժ գույքի շուկայի զարգացումներով:

Ֆինանսական ցիկլի ինդեքսը

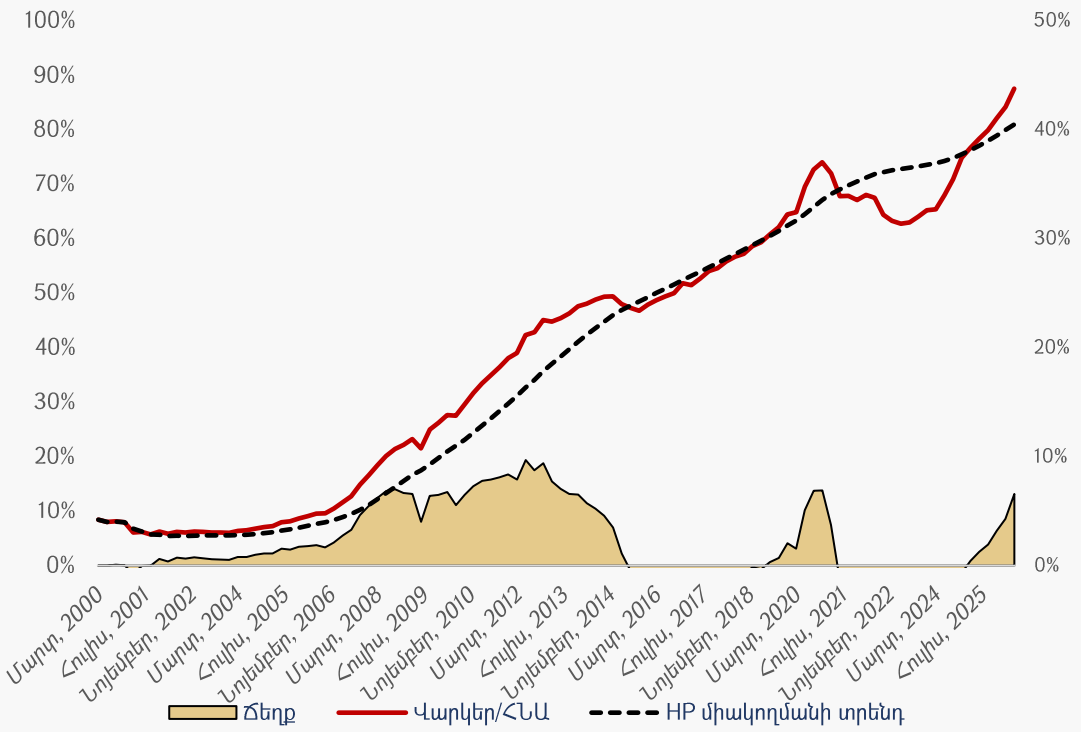
Ֆինանսական ցիկլի ինդեքսի տարբեր բաղադրատարրերի նպաստումները



Վարկ/ՀՆԱ ճեղքը շարունակել է ընդլայնվել՝ պայմանավորված վարկավորման արագ աճով:

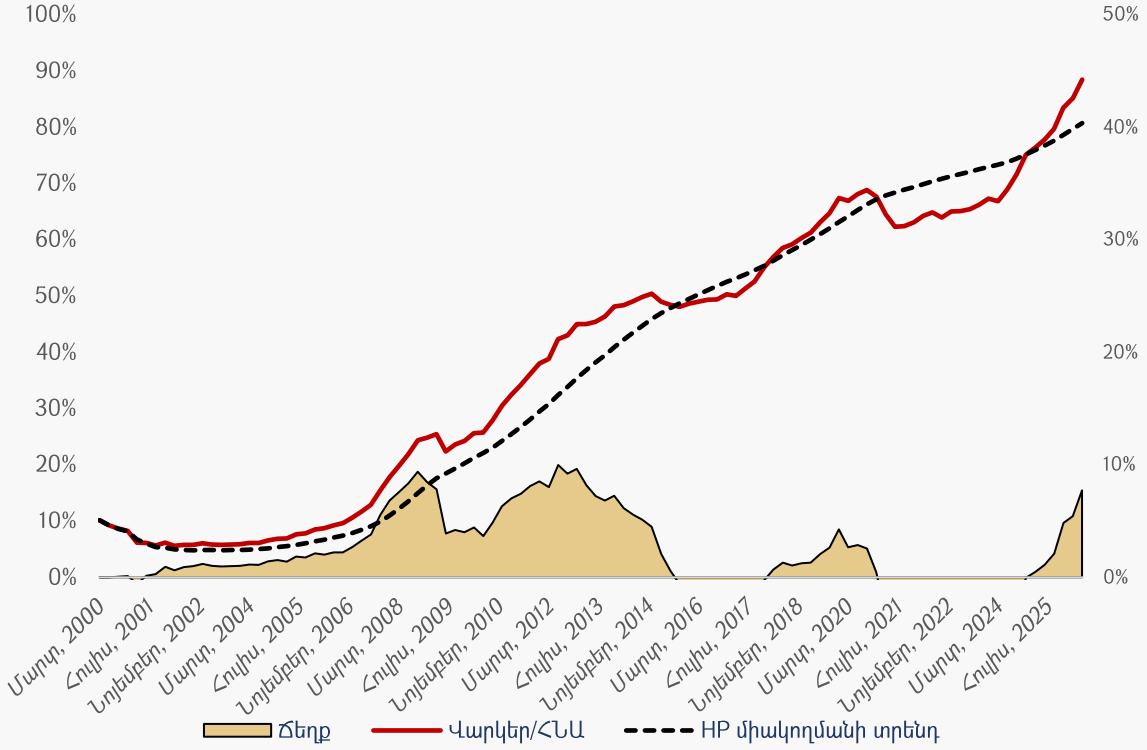
Հայաստանի Հանրապետության կենտրոնական բանկ

Վարկեր/ՀՆԱ ցուցանիշը և դրա երկարաժամկետ տրենդը



Աղբյուրը՝ ՀՀ ԿԲ, Վիճակագրական կոմիտե

Վարկեր/հարթեցված ՀՆԱ ցուցանիշը և դրա երկարաժամկետ տրենդը*



Աղբյուրը՝ ՀՀ ԿԲ, Վիճակագրական կոմիտե

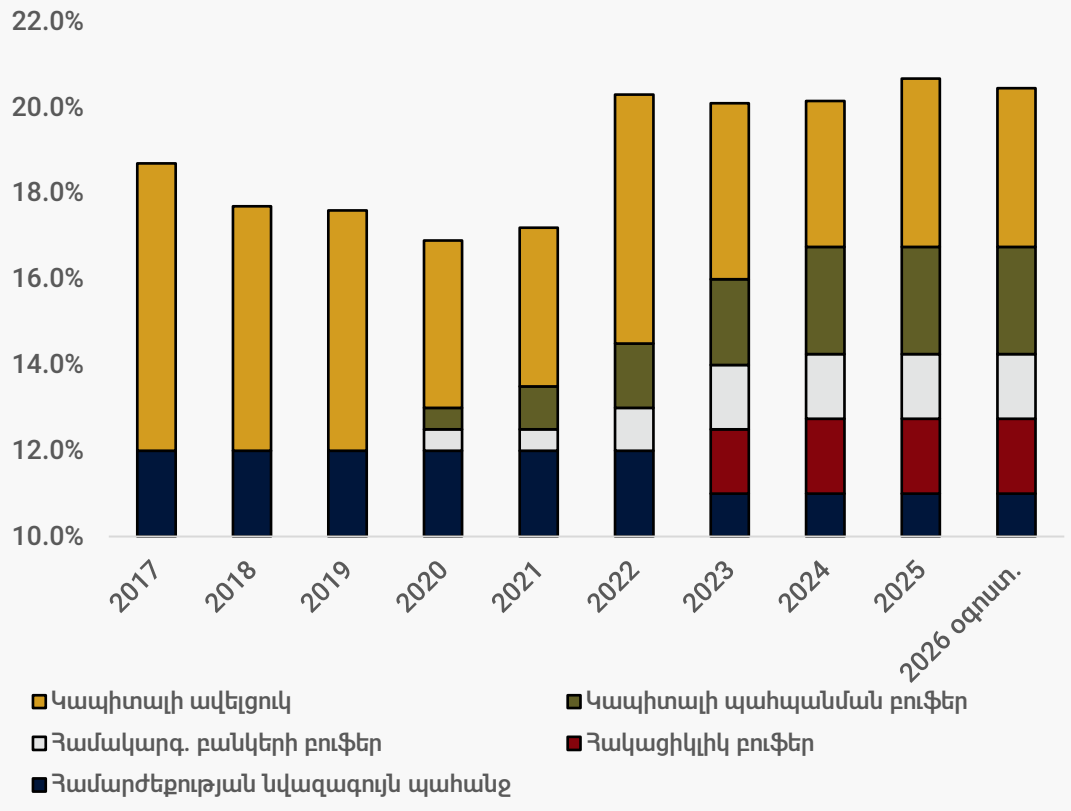
** Ցուցանիշը հաշվարկվել է՝ հիմք ընդունելով ՀՆԱ հարթեցված շարքը*

Ռիսկերի կլանման ունակություն

Ավելցուկ կապիտալի պաշարը և կապիտալի շահութաբերությունը տարեվերջի համեմատ փոքր-ինչ նվազել են:

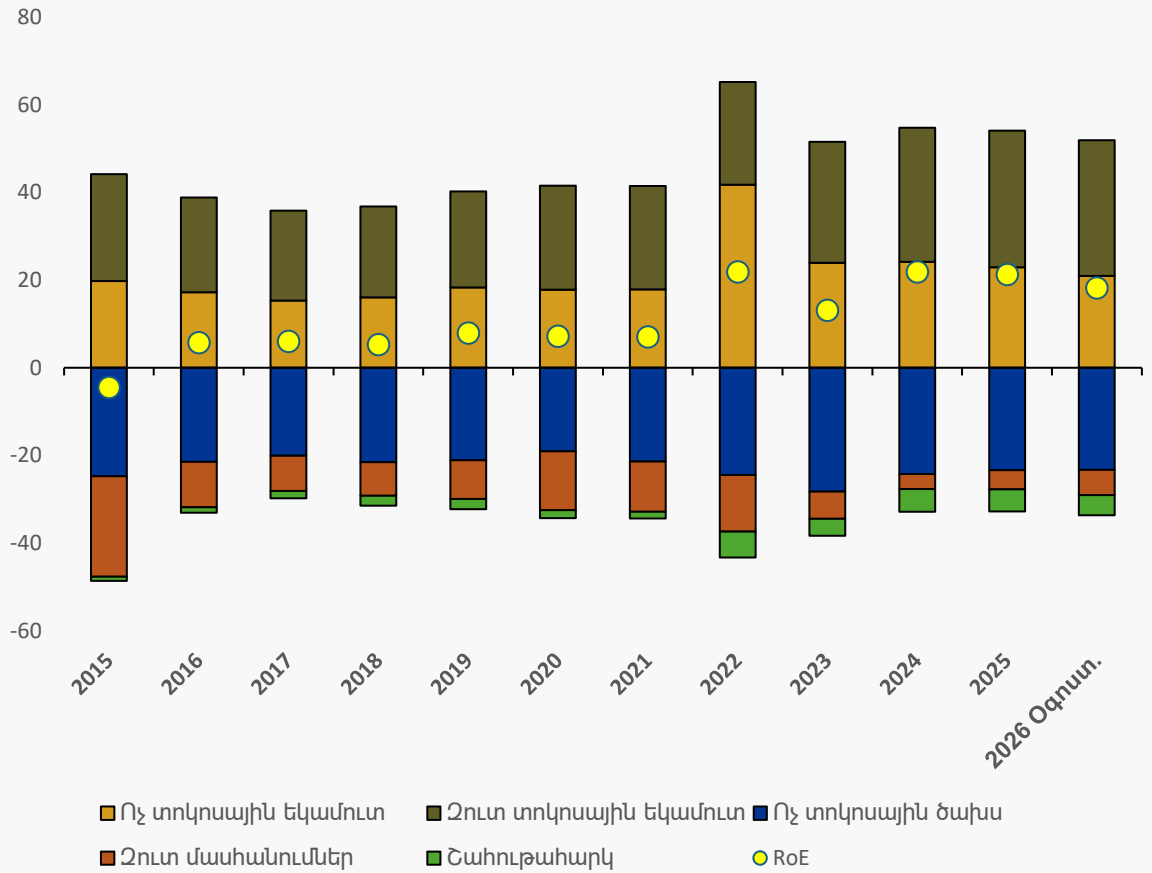
Հայաստանի Հանրապետության կենտրոնական բանկ

Կապիտալի համարժեքություն



Աղբյուրը՝ ՀՀ ԿԲ

Կապիտալի շահութաբերությունը ըստ բաղադրատարրերի



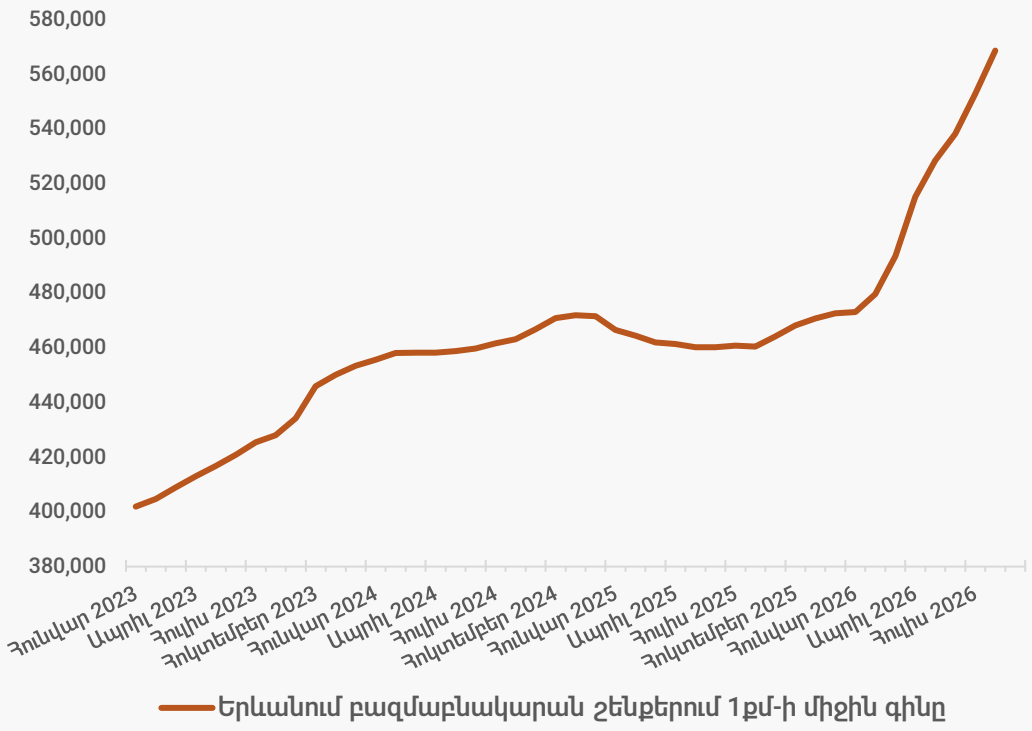
Աղբյուրը՝ ՀՀ ԿԲ

Անշարժ գույքի շուկայի զարգացումները

Անշարժ գույքի շուկայում զարգացումները կարող են պարունակել տաքացման նոր փուլի վերաբերյալ ազդակներ:

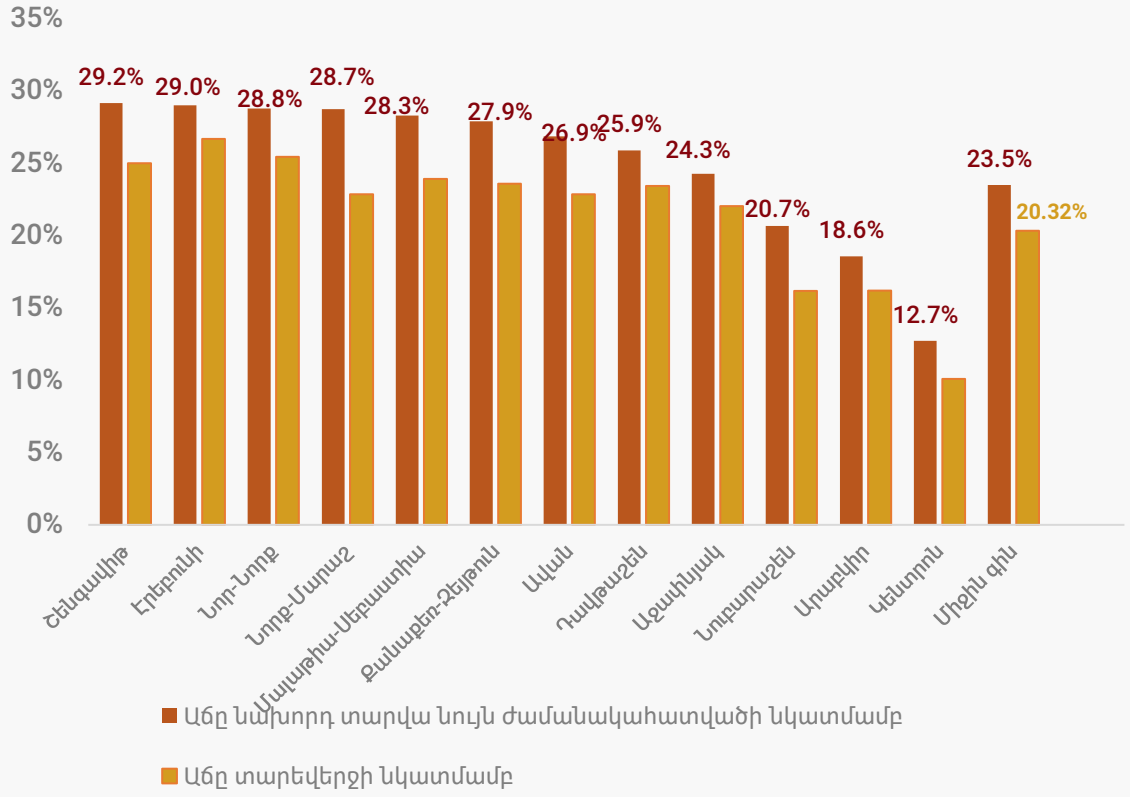
Հայաստանի Հանրապետության կենտրոնական բանկ

Երևան քաղաքում անշարժ գույքի 1 քմ-ի գինը



Աղբյուրը՝ ՀՀ Կադաստրի կոմիտե

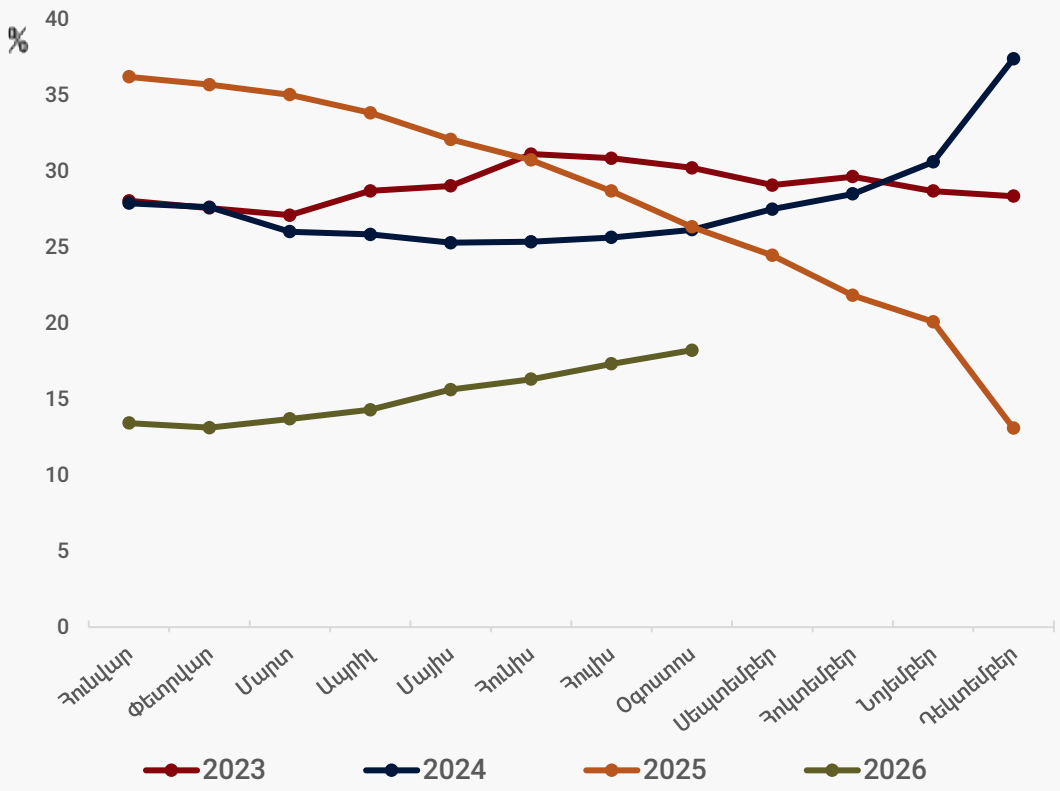
Անշարժ գույքի գնի փոփոխությունը ըստ Երևանի վարչական շրջանների



Աղբյուրը՝ ՀՀ Կադաստրի կոմիտե

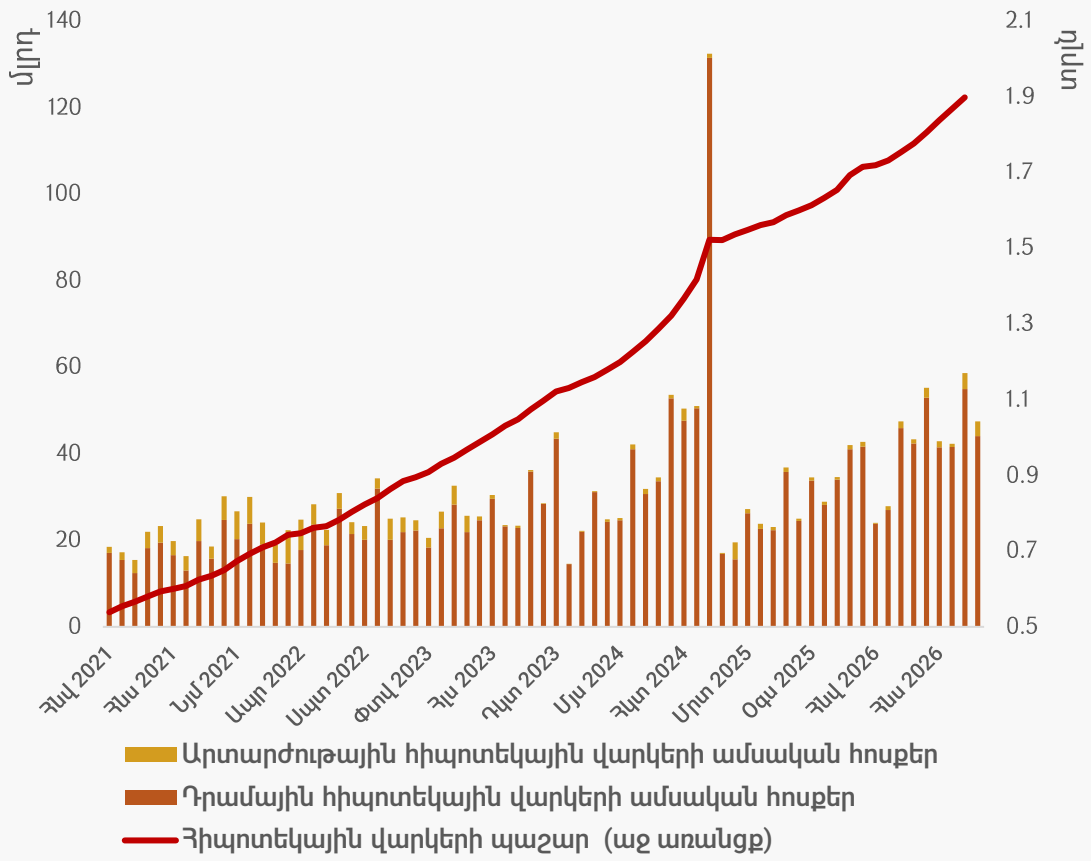
Տևական նվազման միտումներից հետո հիպոտեկային վարկավորման աճի տեմպը արագացել է:

Հիպոտեկային վարկերի պաշարային ցուցանիշի 12-ամսյա աճի տեմպերը



Աղբյուրը՝ ՀՀ ԿԲ

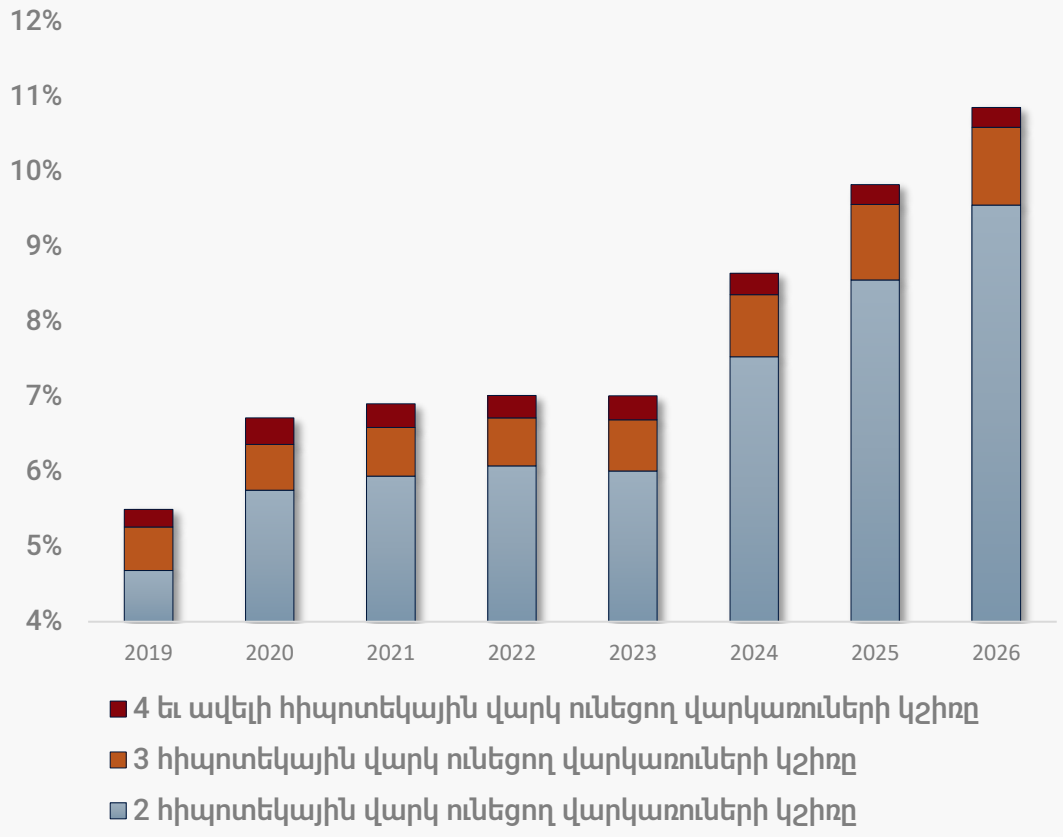
Հիպոտեկային վարկերի պաշարային և հոսքային ցուցանիշները



Աղբյուրը՝ ՀՀ ԿԲ

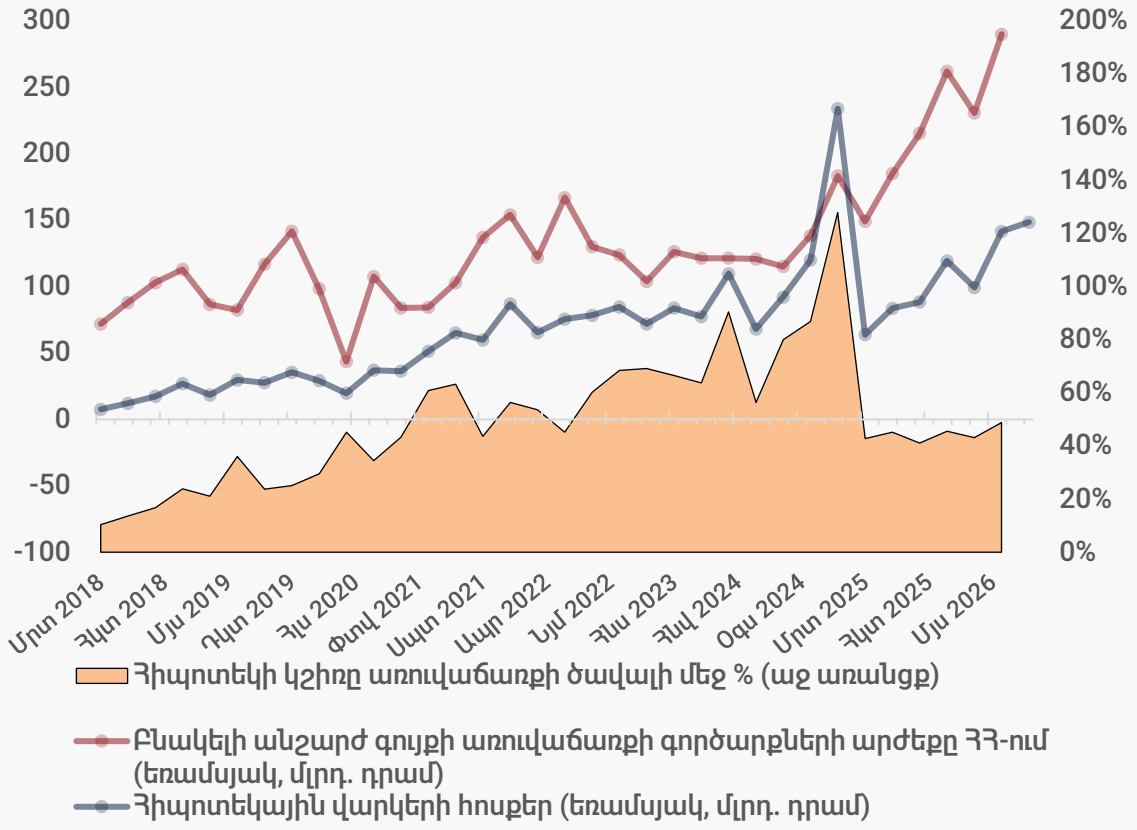
Անշարժ գույքի ոլորտում ներդրումային պահանջարկի աճի ազդակները պահպանվում են:

2 և ավելի հիպոտեկային վարկ ունեցող վարկառուների կշիռը հիպոտեկային վարկառուների ընդհանուր թվի մեջ



Աղբյուրը՝ ՀՀ ԿԲ

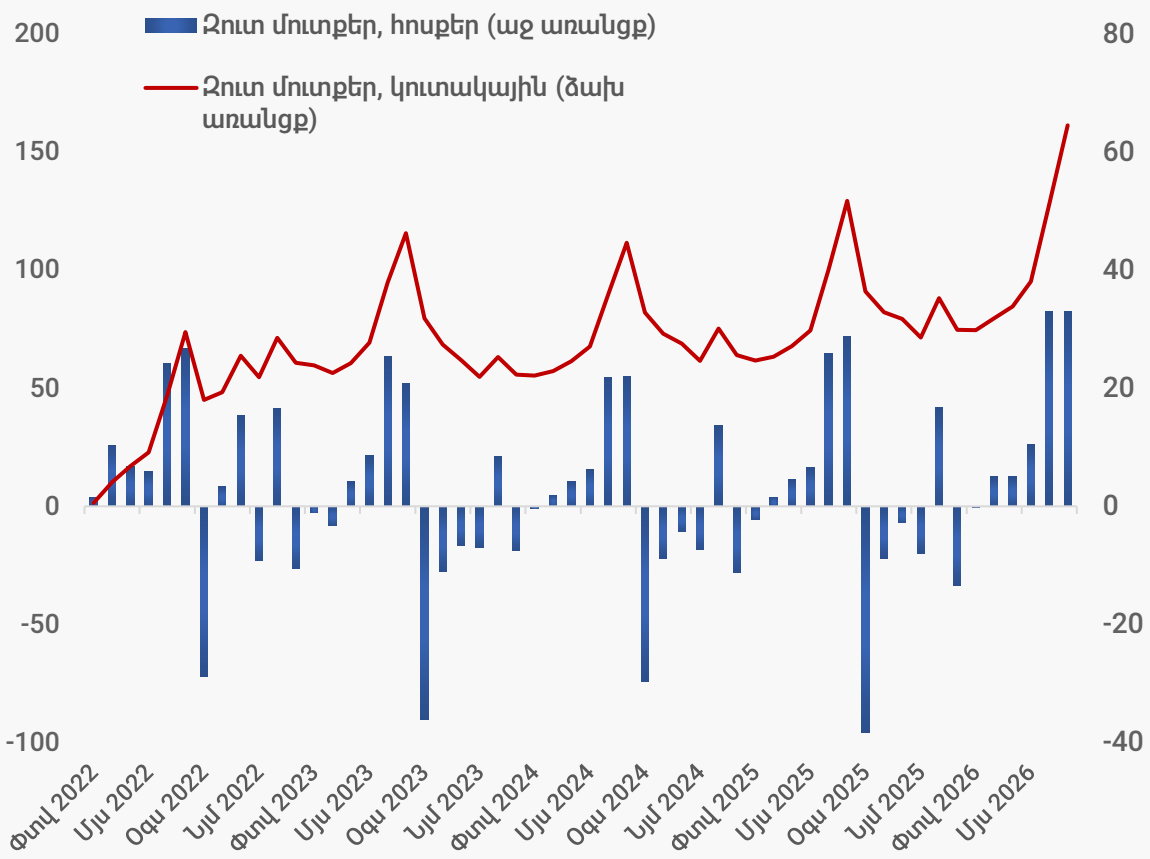
Բնակելի անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների արժեքը և հիպոտեկային վարկերի ծավալը



Աղբյուրը՝ ՀՀ ԿԲ, ՀՀ կադաստրի կոմիտե

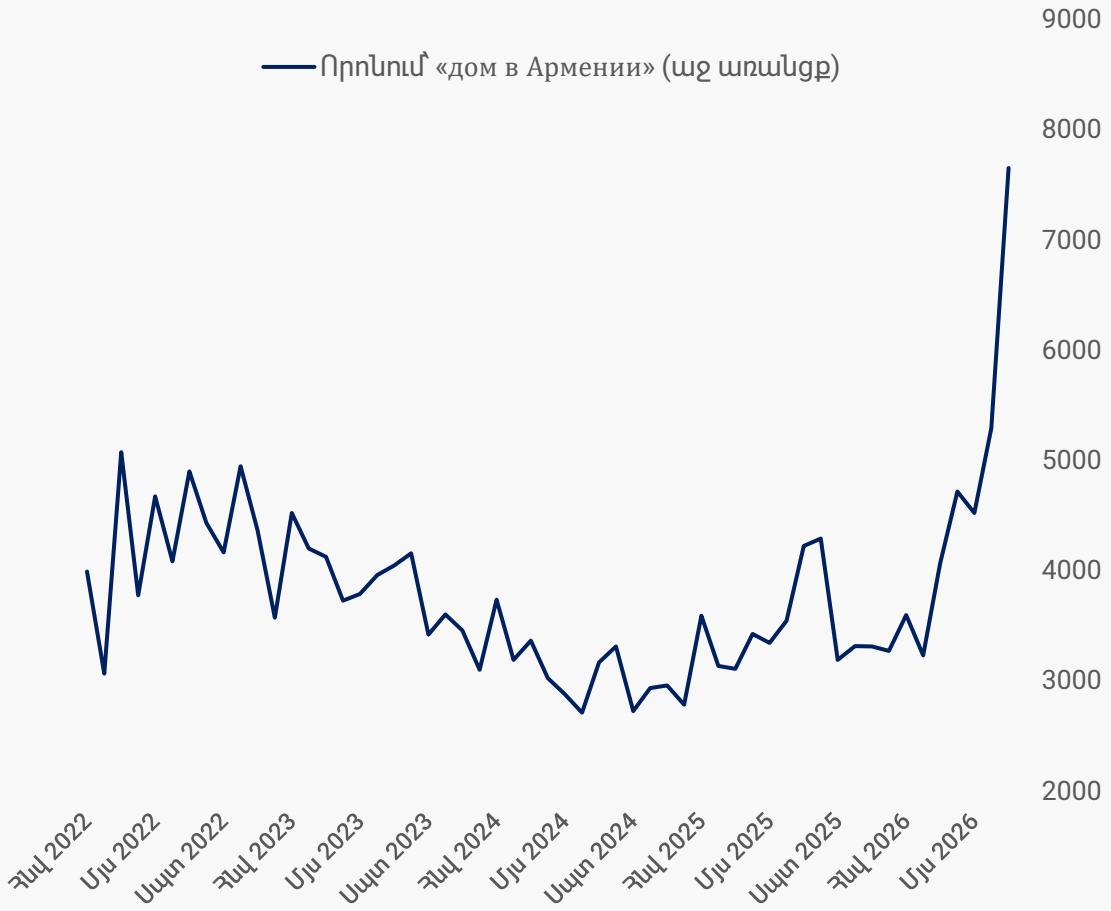
Անշարժ գույքի գնի աճի ենթադրյալ գործոններից մեկը դեպի ՀՀ բնակչության զուտ ներհոսքով պայմանավորված պահանջարկի աճն է:

Դեպի ՀՀ զուտ ներհոսք (հազ. մարդ)



Աղբյուրը՝ ՀՀ ԿԲ

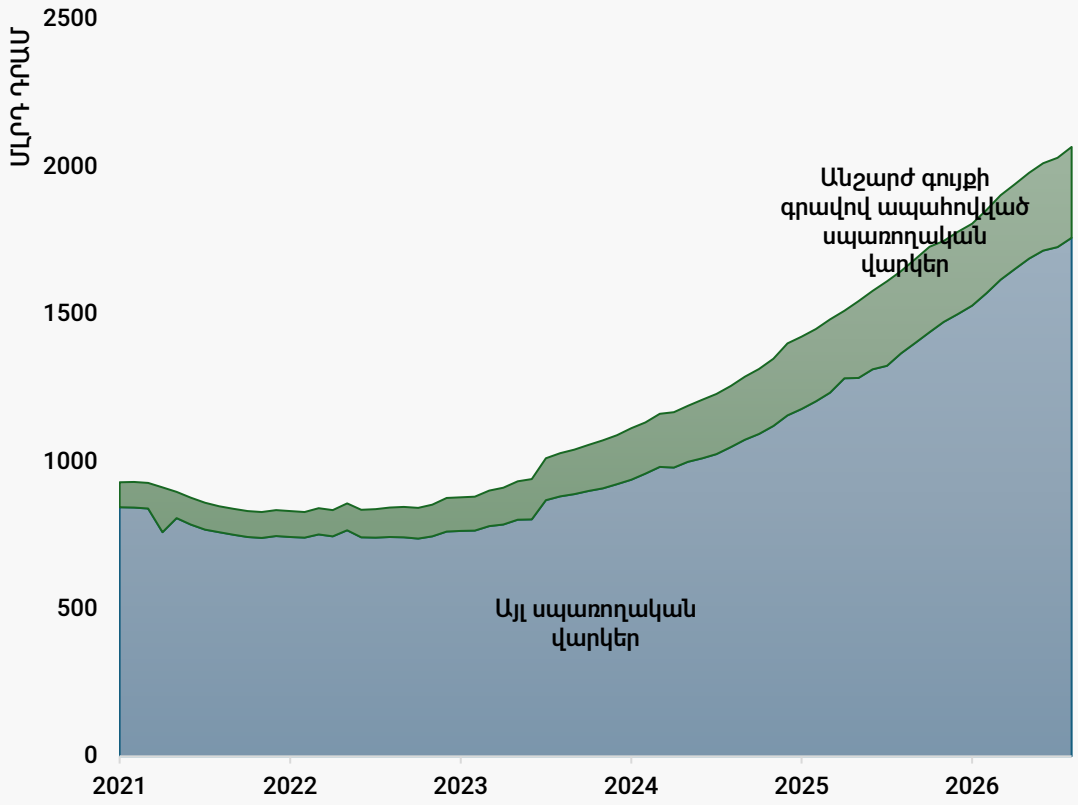
Անշարժ գույքի հանդեպ հետաքրքրությունը



Աղբյուրը՝ ՀՀ ԿԲ

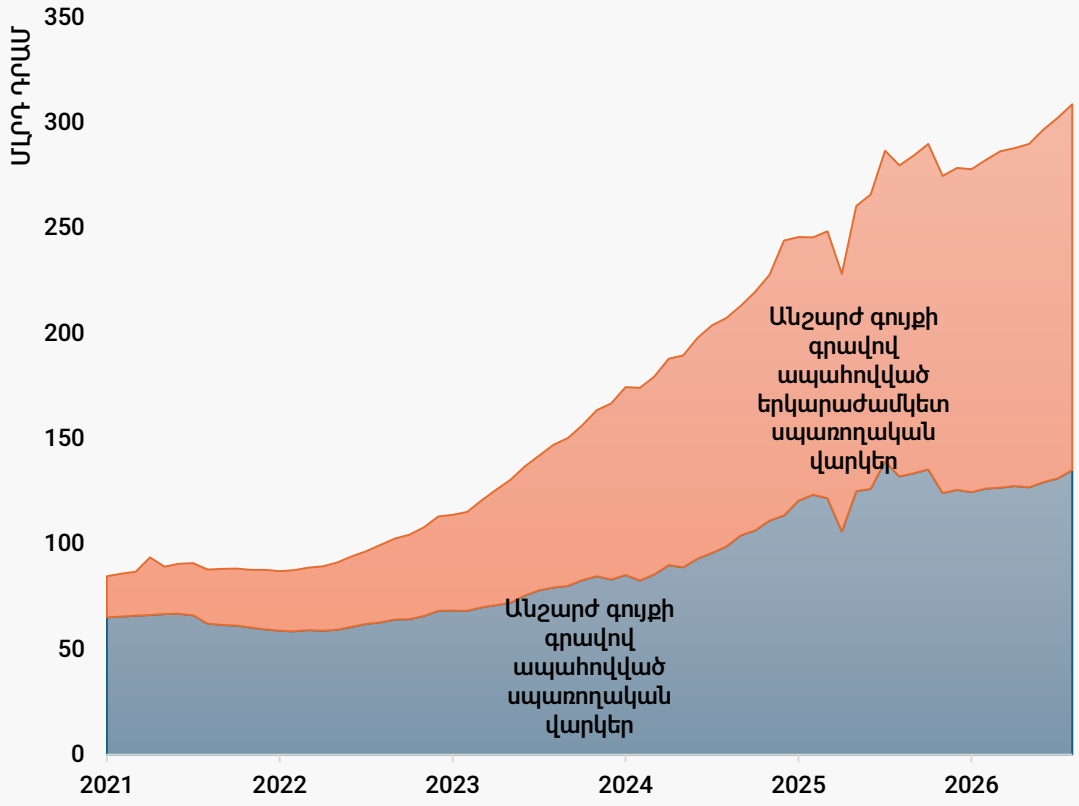
Սպառողական վարկային պորտֆելի որոշ մասն ունի հիպոտեկային վարկերին բնորոշ ժամկետայնություն և ապահովվածություն:

Անշարժ գույքի գրավով ապահովված սպառողական վարկերը



Աղբյուրը՝ ՀՀ ԿԲ

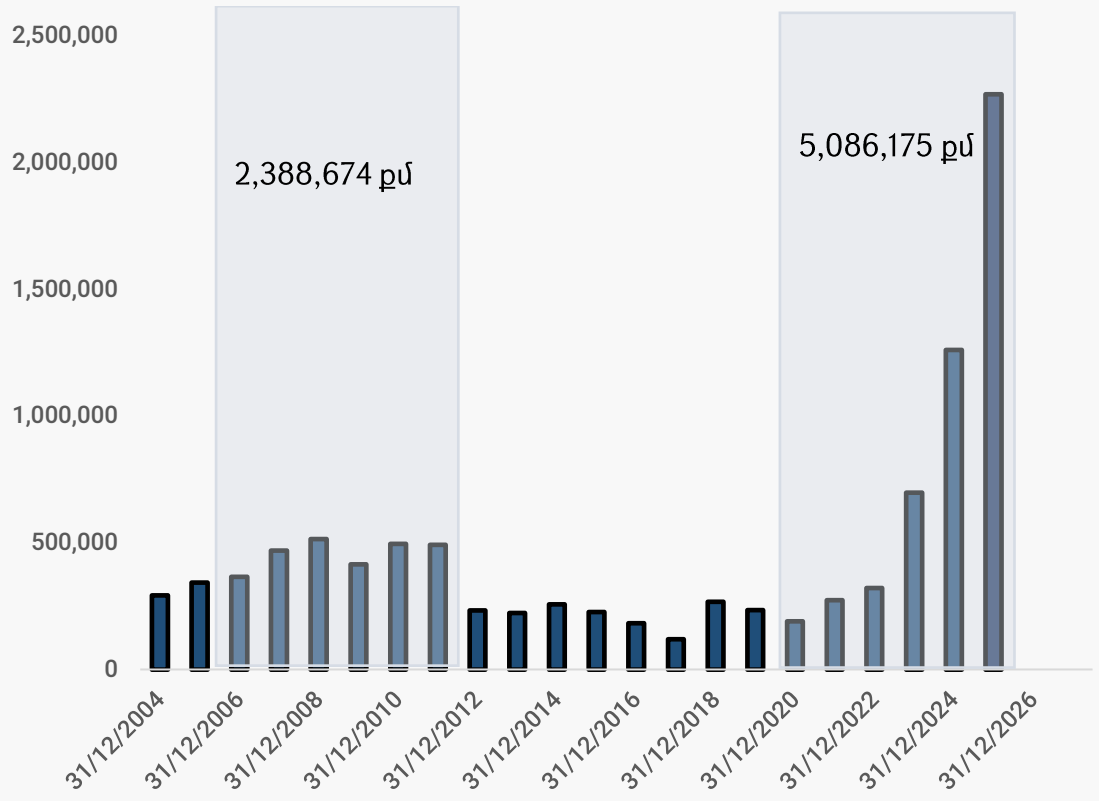
Անշարժ գույքի գրավով ապահովված սպառողական վարկերը՝ ըստ ժամկետայնության



Աղբյուրը՝ ՀՀ ԿԲ

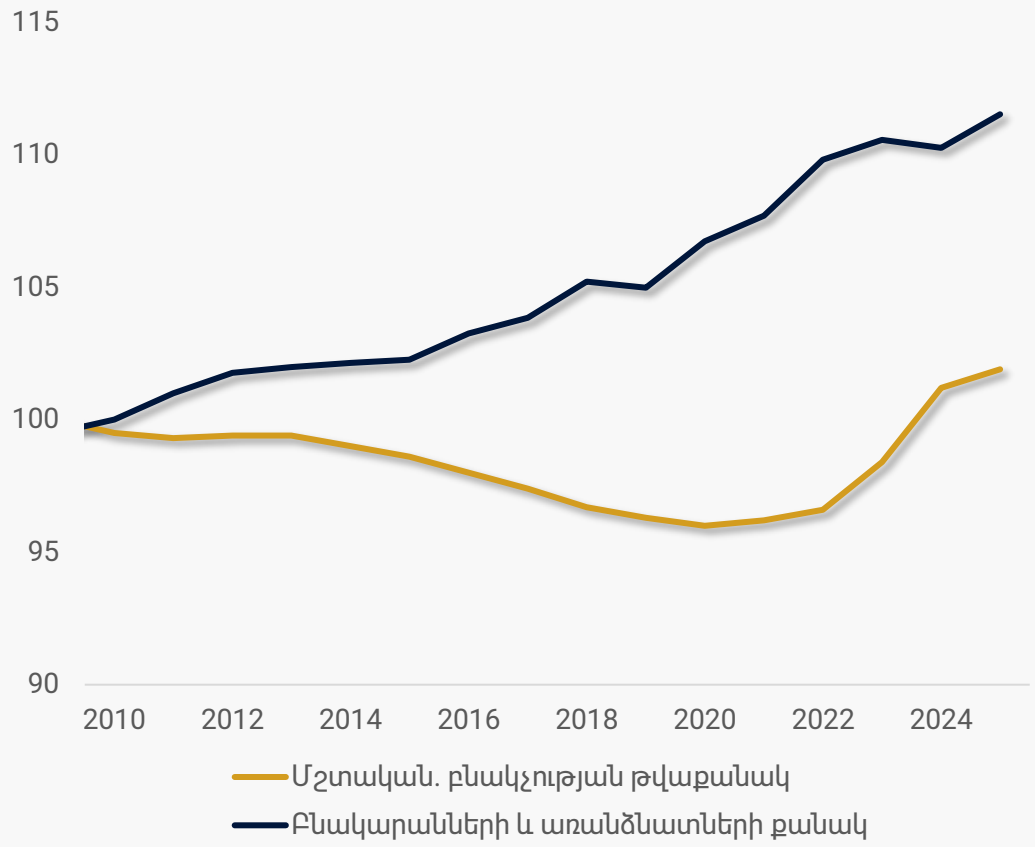
2020–2025 թթ.-ին շահագործման է հանձնվել կրկնակի ավելի բնակելի մակերես, քան 2006–2011 թթ.-ի շինարարական ակտիվության ժամանակահատվածում:

Շահագործման հանձնված բնակելի շենքերի ընդհանուր մակերեսը



Աղբյուրը՝ ՀՀ վիճակագրական կոմիտե

Մշտական բնակչության և բնակարանների ու առանձնատների քանակի ինդեքսները (2010=100)

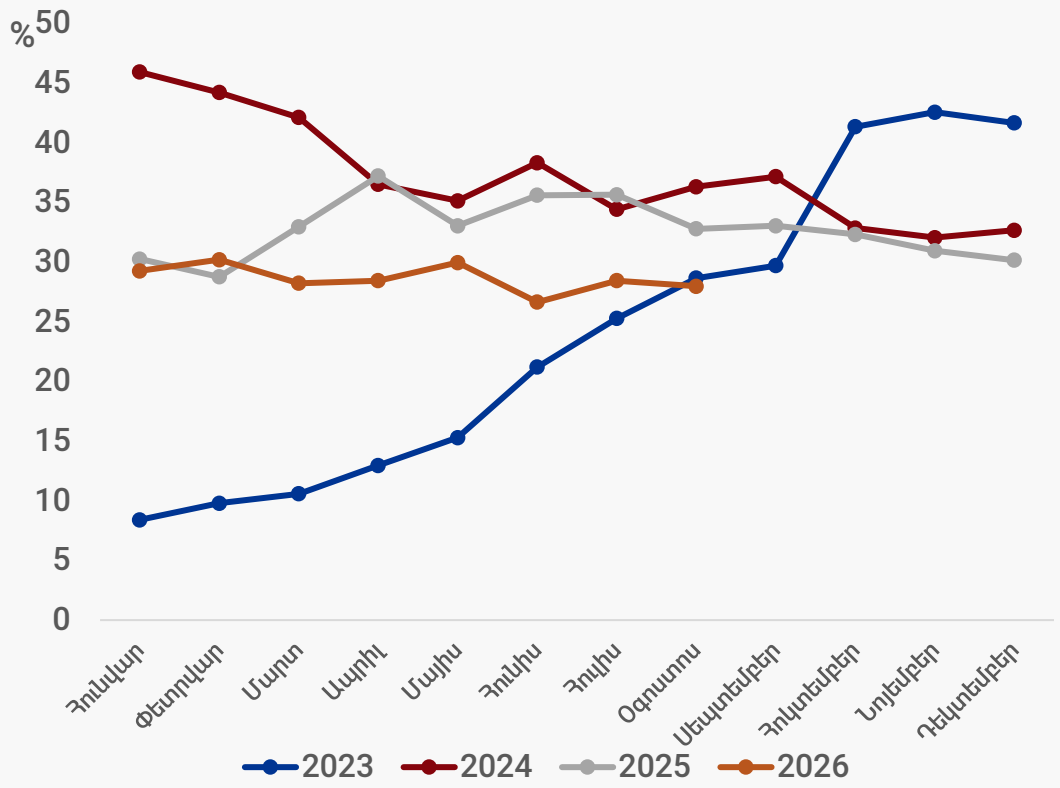


Աղբյուրը՝ ՀՀ վիճակագրական կոմիտե, ՀՀ ԿԲ հաշվարկներ

Շինարարության վարկերի աճը պահպանվել է բարձր մակարդակում: 2026թ. օգոստոսի դրությամբ շինարարության վարկերի ծավալը գերազանցել է 1 տրլն դրամը:

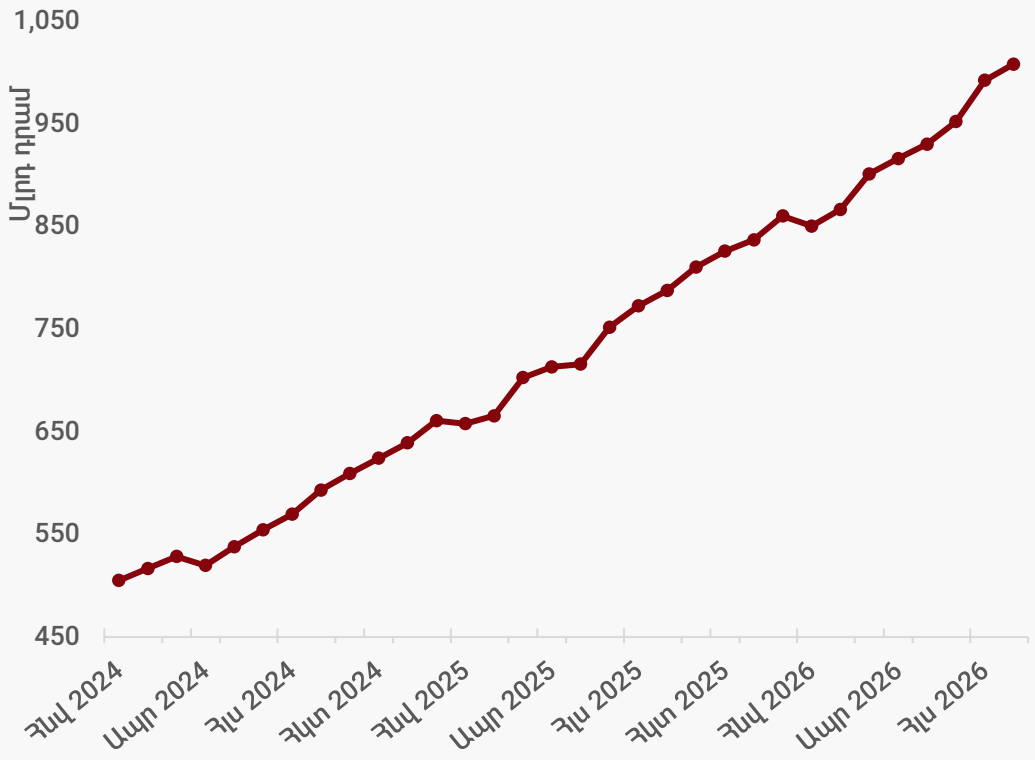
Հայաստանի Հանրապետության կենտրոնական բանկ

Շինարարական վարկերի տարեկան աճի տեմպերը



Աղբյուրը՝ ՀՀ ԿԲ

Շինարարական վարկերի պաշարը



Աղբյուրը՝ ՀՀ ԿԲ

Եզրակացություն

✓ Ընթացիկ եռամսյակում վարկավորման շուկայում պահպանվել են տարեսկզբից արձանագրված բարձր աճի միտումները: Մասնավորապես՝

- Սպառողական վարկերի արագ աճը շարունակվել է
- Հիպոտեկային վարկերի աճի տեմպերը արագացել են, իսկ տրամադրման ծավալները՝ ավելացել
- Բիզնես վարկերի աճին մեծապես նպաստել է շինարարության ոլորտի վարկերի բարձր աճը

✓ Տնային տնտեսությունների պարտքի բեռը (Debt to Income), ինչպես նաև վերջիններիս պարտքի սպասարկման բեռը (Debt service to Income) շարունակել են աճել:

✓ Վարկեր/ՀՆԱ ճեղքվածքը աճել է, ինչը, ի լրումն անշարժ գույքի և վարկավորման շուկաներում արձանագրված զարգացումների, պատճառ է հանդիսացել Ֆինանսական ցիկլի ինդեքսի աճի համար:

✓ Հիպոտեկային վարկավորման ոլորտում աճի տեմպերի տևական նվազումից հետո արձանագրված արագացումը, ինչպես նաև անշարժ գույքի շուկայում տարեսկզբից ակտիվության աճը կարող են ազդակներ պարունակել այս շուկայում ռիսկերի հնարավոր կուտակման նոր փուլի վերաբերյալ:

ԿՀԲ դրույքաչափը բարձրացվել է 0.25 տոկոսային կետով՝ սահմանվելով 2.25% մակարդակում (ուժի մեջ է 2027թ. մայիսի մեկից):

- ***Միևնույն ժամանակ, 2027թ. փետրվարի 1-ի դրությամբ բանկերը պետք է բավարարեն ԿՀԲ 2% դրույքաչափի պահանջը՝ համաձայն ՀՀ ԿԲ խորհրդի 28.07.2026թ. 050.0202 Ն որոշման***