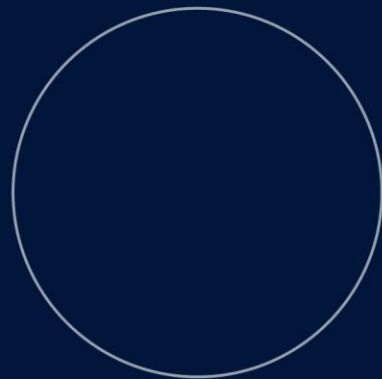




Հայաստանի Հանրապետության
Կենտրոնական բանկ

ՄԵԹՈԴԱԲԱՆՈՒԹՅԱՆ ՆԿԱՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ

ԲՆԱԿԵԼԻ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԳՆԵՐԻ ԻՆԴԵՔՍ



ՆԵՐԱԾՈՒԹՅՈՒՆ

Բնակելի անշարժ գույքի գների ինդեքսը (ԲԱԳԳԻ) Հայաստանի բնակելի անշարժ գույքի գնային փոփոխություններն արտացոլող հիմնական տնտեսական ցուցանիշն է: Այն ծառայում է որպես բնակելի անշարժ գույքի շուկայի՝ ֆինանսական կայունության վրա ազդող միտումները գնահատելու հիմք՝ այդպիսով աջակցելով ՀՀ կենտրոնական բանկի (ՀՀ ԿԲ) դրամավարկային և մակրոպրոդեցիալ քաղաքականությունների նպատակներին: ԲԱԳԳԻ-ն տեղեկություններ է տրամադրում սպառողների լայն շրջանակին, այդ թվում՝ քաղաքականություն մշակողներին, ներդրողներին, վերլուծաբաններին, գնահատողներին և ընդհանուր հանրությանը: ԲԱԳԳԻ-ի նպատակը տարբեր սեգմենտներում և շրջաններում բնակելի տների գների միտումների վերաբերյալ հուսալի տեղեկությունների տրամադրումն է:

ԲԱԳԳԻ-ի հիմնական նպատակը միջին գների փոփոխությունների ճշգրիտ արտացոլումն է՝ հաշվի առնելով գործարքի առարկա հանդիսացող գույքի որակական փոփոխությունների ճշտումները: Հայաստանի ԲԱԳԳԻ-ն հիմնված է գույքի գրանցված գործարքների վերաբերյալ Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտեի (ՀՀ ԿԿ) կողմից հավաքվող տվյալների վրա: ՀՀ ԿԲ-ն ԲԱԳԳԻ-ն կազմում է եռամսյակային կտրվածքով՝ անշարժ գույքի շուկայի վերաբերյալ տեղեկատվությունը սպառողներին ժամանակին և հաճախակի թարմացումներով ապահովելու համար, հավելյալ մանրամասնության համար դրանք բաժանելով առանձին ստրատանների: Անշարժ գույքի շուկայում հրապարակայնությունը բարելավելով՝ ԲԱԳԳԻ-ն օգնում է թե՛ պետական, թե՛ մասնավոր հատվածում տեղեկացված որոշումների կայացմանը:

ՏՎՅԱԼՆԵՐ

Տվյալների աղբյուրը

ԲԱԳԳԻ համար տվյալների աղբյուրը Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտեի (ՀՀ ԿԿ) գործարքների պաշտոնական գրառումներն են: ՀՀ ԿԿ գործարքների տվյալների շտեմարանն ամբողջությամբ ընդգրկում է Հայաստանում անշարժ գույքի սեփականության բոլոր գրանցված փոփոխությունները: Ի լրումն գործարքի ամսաթվի և ՀՀ դրամով արտահայտված գնի՝ տվյալների համախումբը ներառում է բացատրական փոփոխականների հարուստ խումբ, որոնցով մանրամասն նկարագրվում է յուրաքանչյուր գործարք: Մասնավորապես՝ յուրաքանչյուր գործարք նկարագրվում է իր գտնվելու վայրի և գույքին բնորոշ բնութագրիչներով:

Հայաստանի ԲԱԳԳԻ-ի կազմման համար օգտագործված որակի բնութագրիչները ներառում են հետևյալ փոփոխականները.

Աղյուսակ 1. ԲԱԳԳԻ-ում օգտագործված փոփոխականները

ԲՆՈՒԹԱԳԻՐ	ՆԿԱՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ
ԳՈՒՅՔԻ ՏԵՍԱԿԸ	Բնակարան կամ բնակելի տուն
ՄԱԿԵՐԵՍԸ	Ընդհանուր մակերեսը՝ քառակուսի մետրով
ՀՈՂԱՏԱՐԱԾՔԻ ՄԱԿԵՐԵՍԸ	Հողատարածքը՝ քառակուսի մետրով (բնակելի տների համար)
ԿԱՌՈՒՑՄԱՆ ՏԱՐԵԹԻՎԸ	Շենքի կառուցումն ավարտելու տարեթիվը
ՇԻՆ. ԿԱՌՈՒՑՄԱՆ ՆՅՈՒԹԻ ՏԵՍԱԿԸ	Շենքն ինչ նյութից է կառուցված (բնակարանների համար)
ՀԱՐԿԸ	Բնակարանի հարկը
ՇԵՆՔԻ ՀԱՐԿԱՅՆՈՒԹՅՈՒՆԸ	Շենքի ընդհանուր հարկերը (բնակարանների համար)
ՄԱՐԶԸ	Մարզը, որտեղ գույքը գտնվում է
ԳՈՏԻՆ	Գոտիականությունը՝ մեկից քսանը

Նշում՝ Գոտիների մասին տե՛ս՝ <http://parliament.am/legislation.php?sel=show&ID=6808&lang=arm>

Տվյալների մուտքագրման սխալներ և ոչ շուկայական գործարքներ

ԲԱԳԳԻ-ի առանցքում բացառապես շուկայական գործարքներն են: Ինդեքսի կառուցման գործընթացում ոչ շուկայական գործարքների և տվյալների մուտքագրման սխալների հայտնաբերումն ու բացառումը կարևոր է շուկայի միտումները ճշգրիտ արտացոլող և սխալ տվյալներով չխեղաթյուրված ինդեքս ստանալու համար: Տվյալների մուտքագրման սխալները կամ էական շեղումները հայտնաբերվում են՝ ընդհանուր գնի, մեկ քառակուսի մետրի գնի և ընդհանուր մակերեսի համար սահմանելով մարզերին և գույքին բնորոշ սահմանաչափեր:

Աղյուսակ 2. Տվյալների մուտքագրման սխալների և/կամ էական շեղումների՝ կիրառվող ընթացիկ շեմեր

Փոփոխական	Մարզ/գույքի տեսակ	Նվազագույն	Առավելագույն
Գին	Բոլորը	1,500,000 ՀՀ դրամ	600,000,000 ՀՀ դրամ
Մակերես	Բնակարաններ Երևանում	20 մ²	500 մ²
Մակերես	Բնակարաններ Երևանից դուրս	20 մ²	300 մ²
Մակերես	Բնակելի տներ Երևանում	40 մ²	700 մ²
Մակերես	Բնակելի տներ Երևանից դուրս	40 մ²	900 մ²
Մեկ քառակուսի մետրի գին	Բնակարաններ Երևանում	50,000 ՀՀ դրամ	5,000,000 ՀՀ դրամ
Մեկ քառակուսի մետրի գին	Բնակարաններ Երևանից դուրս	15,000 ՀՀ դրամ	1,000,000 ՀՀ դրամ
Հողատարածքի մակերես	Բնակելի տներ	40 մ²	15,000 մ²

Աղյուսակ 2-ում ներկայացված սահմաններից դուրս գտնվող գործարքները համարվում են սխալ և հեռացվում են տվյալների համախմբից: Սխալ դիտարկումները հեռացնելուց հետո՝ տվյալները դառնում են կշիռների հաշվարկի աղբյուր, որը լրացուցիչ պարզաբանվում է «Հանրագումար» բաժնում, ինչպես նաև բոլոր ԲԱԳԳԻ-ի հետ հաշվարկվող լրացուցիչ ցուցանիշների համար (տե՛ս «Լրացուցիչ ցուցանիշներ» բաժինը):

Տվյալների պայմանական հաշվարկ

Եթե բնակարանների որոշ բնութագրիչների մասով մուտքագրումները բացակայում են, կատարվում է տվյալների պայմանական հաշվարկ՝ նախկինում կատարված գործարքների հիման վրա: Եթե նույն շենքում գործարք է եղել և եթե բացակայող տեղեկությունը հասանելի է այդ գործարքներից մեկի համար, ապա բացակայող արժեքները պայմանական հաշվարկվում են (լրացվում են): Պայմանական հաշվարկի եղանակն օգտագործվում է այն դեպքերի համար, երբ անցյալ գործարքների տարածքում առկա են բազմակի արժեքներ: Տվյալների համախմբում շինությանը բնորոշ փոփոխականներն են՝ կառուցման տարեթիվը, շինության հարկայնությունը, գուտին և շինության կառուցման նյութի տեսակը: Բնակարաններին բնորոշ այնպիսի փոփոխականներ, ինչպիսին մակերեսն է, պատմական տվյալների միջոցով պայմանական չեն հաշվարկվում:

Տվյալների մաքրում

ՀՀ ԿԲ-ն կիրառում է Քուքի հեռավորությունը՝ նախքան ինդեքսի հաշվարկը տվյալների համախմբում արտաստվոր գործարքները հայտնաբերելու համար: Այս մեթոդը հիմնված է բարձր ազդեցությամբ շեղվող այն արժեքները հայտնաբերելու և բացառելու վիճակագրական մեթոդի վրա, որոնք գների կամ դրանց հատկանիշների մեջ բնութագրվում են արտաստվոր բարձր կամ ցածր արժեքներով: Չհայտնաբերվելու դեպքում այդպիսի բարձր ազդեցությամբ տվյալների մուտքագրումները կարող են ինդեքսը խեղաթյուրել: Ռեգրեսիոն մոդելը, ինչպես նկարագրված է «Մեթոդաբանություն» բաժնում, յուրաքանչյուր ժամանակահատվածի համար առանձին է գնահատվում, իսկ Քուքի հեռավորությունը հաշվարկվում է յուրաքանչյուր դիտարկման համար: Քուքի հեռավորության բարձր արժեքով դիտարկումները ցույց են տալիս այն գործարքները, որոնք անհամաչափորեն են ազդում ռեգրեսիոն մոդելի վրա: Այս ծայրահեղ արժեքների հեռացման շեմը հավասար է չորսի հարաբերությանը դիտարկումների թվին:

ՄԵԹՈԴԱԲԱՆՈՒԹՅՈՒՆ

Հեղոնիկ գնային ինդեքս

Ժամանակի ընթացքում գույքի գների վրա կարող են բազմաթիվ այլ գործոններ ազդել՝ գտնվելու վայրից մինչև այնպիսի ֆիզիկական հատկանիշներ, ինչպիսիք են՝ կառուցման տարեթիվը և մակերեսը: Գների միտումը ճշգրիտ գնահատելու համար կարևոր է այս բնութագրիչների ազդեցությունն առանձնացնելը և ապահովելը, որ ԲՏԳԻ-ն արտացոլի ժամանակի ընթացքում գների փոփոխությունները՝ գույքի բնութագրիչների փոփոխությունների փոխարեն: Հեղոնիկ ժամանակային կեղծ փոփոխականի մեթոդով գնահատվում է գնի վրա յուրաքանչյուր բնութագրիչի ազդեցությունը: Այս գնահատականները ժամանակի ընթացքում գույքի գործարքների կազմում փոփոխությունները գների վրա զուտ ժամանակային ազդեցության փոփոխություններից առանձնացնելու հնարավորություն են տալիս: Ուստի, այն ժամանակի ընթացքում անշարժ գույքի գործարքների որակը հաստատուն է պահում:

ԲԱԳԳԻ-ն հաշվարկվում է հետևյալ մոդելի կիրառմամբ՝ մատրիցի գրառմամբ.

$$\ln(p_{\tau}) = \beta_{\tau} X_{\tau} + \delta_{\tau} D_{\tau} + \varepsilon_{\tau} \quad (1)$$

Որտեղ՝

τ -ն բազմակի ժամանակահատվածներ պարունակող միջակայքն է (օրինակ՝ չորս եռամսյակի),

$\ln(p_{\tau})$ -ն գործարքի գների լոգարիթմով ձևափոխված գործարքի գների վեկտորն է՝ բաղկացած եռամսյակային միջակայքի բոլոր գործարքներից,

X_{τ} -ն բացատրական փոփոխականների մատրիցն է, որը ներկայացնում է գույքի այնպիսի բնութագրեր, ինչպիսիք են, օրինակ՝ գտնվելու վայրը և մակերեսը, τ -ի յուրաքանչյուր գործարքի համար: X_{τ} -ի չափը հավասար է τ եռամսյակային միջակայքի գույքի գործարքների թվին՝ բազմապատկած գույքի բնութագրերով,

β_{τ} -ը յուրաքանչյուր բնութագրիչի գործակիցների վեկտորն է X_{τ} -ում,

D_{τ} -ն ժամանակային կեղծ փոփոխականների մատրիցն է, որի արժեքը հավասար է մեկի, եթե գործարքը կատարվում է t ժամանակահատվածում կամ հակառակ դեպքում՝ զրոյի: Ուստի, D_{τ} -ի չափը հավասար է τ եռամսյակային միջակայքում դիտարկումների թվին՝ բազմապատկած τ -ում ժամանակահատվածների (եռամսյակներ) թվով,

δ_{τ} -ն ժամանակային կեղծ փոփոխականների գործակիցների եռամսյակային միջակայքին հատուկ վեկտորն է և

ε_{τ} -ն սխալի վեկտորն է:

Հավասարման մեջ (1) հաստատուն մեծությունը բաց է թողնվում պարզության համար:

Հեղոնիկ ժամանակային կեղծ փոփոխականի մեթոդի առավելությունը մի քանի ժամանակահատվածների (չորս եռամսյակներ) գործարքների խմբավորումն է. այն ռեգրեսիոն մոդելին ժամանակի ընթացքում գնի վրա գույքի բնութագրերի ազդեցության փոփոխությունները հաշվի առնելու հնարավորություն է տալիս:

Օրինակ՝ բնակարանների մասով ԲԱԳԳԻ-ը հաշվարկվում է չորս եռամսյակային միջակայքի կտրվածքով, այսինքն՝ միջակայքը բաղկացած չորս եռամսյակից (τ): Այս դեպքում ռեգրեսիոն առանձին մոդել է աշխատում յուրաքանչյուր եռամսյակային միջակայքի համար, որտեղ գնահատվում են բնութագրերի ստվերային գները: Ստորև աղյուսակ 3-ում ցուցադրվում է այս հասկացությունը 2018 թ. 1-ին եռամսյակից 2019 թ. 2-րդ եռամսյակի համար:

Աղյուսակ 3. Տեղաշարժվող եռամսյակային միջակայքի օրինակ

2018թ. Եռ1	2018թ. Եռ2	2018թ. Եռ3	2018թ. Եռ4		
	2018թ. Եռ2	2018թ. Եռ3	2018թ. Եռ4	2019թ. Եռ1	
		2018թ. Եռ3	2018թ. Եռ4	2019թ. Եռ1	2019թ. Եռ2

ինդեքսի կազմման համար օգտագործվում են միայն ժամանակային կեղծ փոփոխականների գործակիցներ: Ինդեքսը կառուցվում է սկզբնական եռամսյակային միջակայքի (առաջին շարք) ժամանակային գործակցի էքսպոնենցիալը ստանալով, որը որպես բազային արժեք է ծառայում: Յուրաքանչյուր հաջորդ ժամանակահատվածի համար ինդեքսի արժեքը թարմացվում է՝ այն բազմապատկելով ընթացիկ t ժամանակահատվածի և նախորդ $t-1$ ժամանակահատվածի ժամանակային գործակիցների հարաբերակցությամբ, որն արտացոլում է ժամանակահատվածների միջև հարաբերական փոփոխությունը, ինչպես ցույց է տրված (2) հավասարման մեջ.

$$P_t = \frac{\exp(\delta_t)}{\exp(\delta_{t-1})} * P_{t-1}, \quad (2)$$

որտեղ՝ P_t -ն t ժամանակահատվածի գնային ինդեքսն է, իսկ $\exp(\delta_t)$ -ը՝ t ժամանակահատվածի գործակիցի էքսպոնենցիալը: Վերջին երկու եռամսյակների էքսպոնենտի հարաբերակցությունն այնուհետև բազմապատկվում է նախորդ ինդեքսի արժեքով:

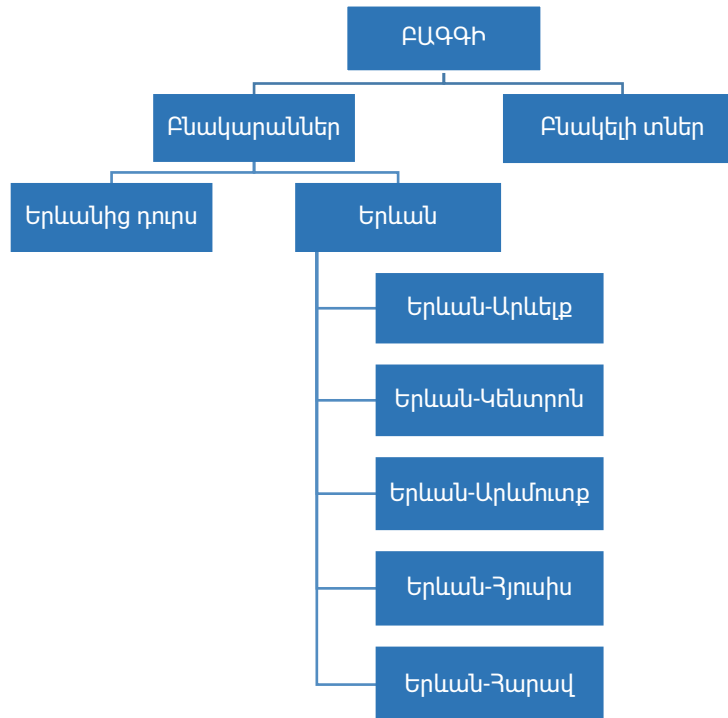
Քանի որ ռեգրեսիոն մոդելում ներառված են անշարժ գույքի բացատրական բնութագրերը (հավասարում (1)), ինդեքսը արտացոլում է գների ճշտված փոփոխությունը, որը ներկայացնում է բնակելի անշարժ գույքի գների միջին տեղաշարժը՝ միաժամանակ հաշվի առնելով ընտրանքի անշարժ գույքերի միջև որակային տարբերությունները:

ՀԱՆՐԱԳՈՒՄԱՐ

Ստրատիֆիկացում

Հայաստանի բնակելի անշարժ գույքի շուկայի զարգացման մասին ավելի հանգամանալից տեղեկություններ ներկայացնելու համար կառուցվում են էլեմենտար ինդեքսներ, ապա հանրագումարի բերելով՝ ստացվում է ազգային ինդեքս: Էլեմենտար ինդեքսները ներառում են բնակարաններն ու բնակելի տները, ինչպես նաև մարզային ստրատաները: Այս մոտեցումը ԲԱԳԳԻ-ում յուրաքանչյուր ստրատային հատուկ գնային դինամիկան արտացոլելու հնարավորություն է տալիս: Էլեմենտար ինդեքսների հանրագումարը կշռվում է ըստ դրանց ծախսային կշիռների՝ յուրաքանչյուր ստրատային շուկայի մասնաբաժինն արտացոլելու համար: Սա էլ ապահովում է ընդհանուր ԲԱԳԳԻ-ի՝ Հայաստանի ընդհանուր շուկայի կառուցվածքի համար ներկայացուցչական լինելը: Գծապատկերը 1-ը ցույց է տալիս Հայաստանում ԲԱԳԳԻ-ի ստրատիֆիկացման սխեման:

Գծապատկեր 1. ԲԱԳԳԻ-ի ստրատեգիական սխեման

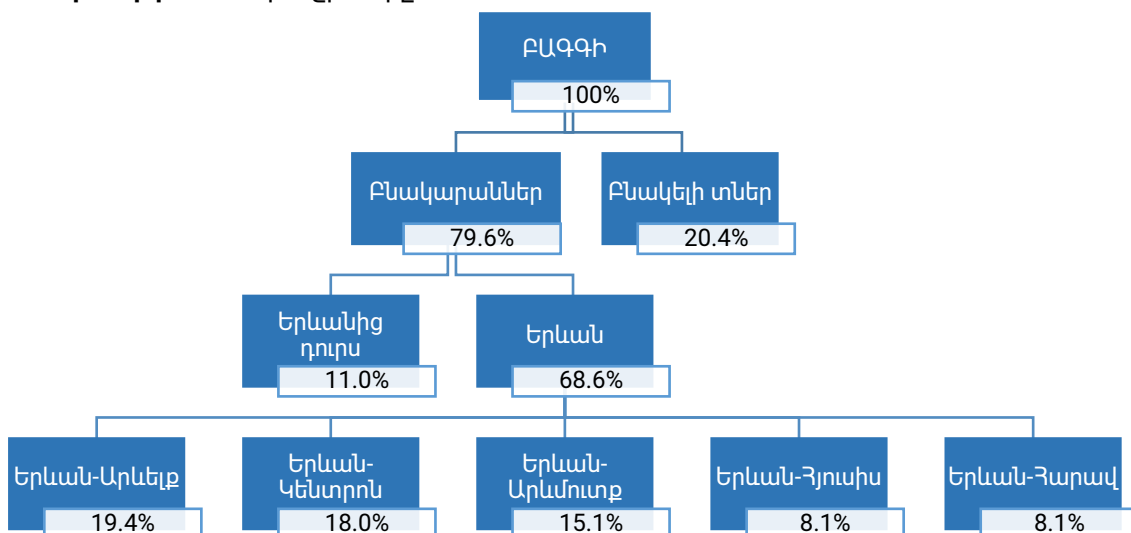


Նշում Երևան քաղաքի ենթահատվածների տարածական բաշխվածությունը տե՛ս՝ Հավելված Ա: Բնակելի տների գների ինդեքսը ներկայումս փորձարարական է և հաշվարկվում է միայն ամբողջ ՀՀ-ի համար: Բնակելի տների համար ավելի շատ բացատրական բնութագրերի առկայության դեպքում դրանց մասով ևս կկազմվի ավելի ապախոշորացված ստրատեգիական ցուցանիշ:

Ծախսերի կշիռները հիմնված են գործարքների արժեքի վրա: Սա ապահովում է, որ յուրաքանչյուր ստրատեգիական ազդեցությունն ինդեքսում արտացոլի դրա ընթացիկ տնտեսական կարևորությունը: Կշիռները թարմացվում են տարեկան կտրվածքով (նախորդ տարվա հիման վրա)՝ անշարժ գույքի նկատմամբ պահանջարկի փոփոխություններն արտացոլելու և ըստ այդմ՝ ներկայացուցչականությամբ ավելի պատեհաժամ լինելու համար:

Գծապատկեր 2-ը պատկերում է յուրաքանչյուր էլեմենտար ինդեքսի նպաստումը Հայաստանի 2025թ. ընդհանուր ԲԱԳԳԻ-ն:

Գծապատկեր 2. 2025թ. Կշիռները



Հանրագումարի բերում՝ ազգային ԲԱԳԳԻ ստանալու համար

Ստրատիֆիկացումից և էլեմենտար ինդեքսների հաշվարկումից հետո՝ ՀՀ ԿԲ-ն ստանում է ընդհանուր ԲԱԳԳԻ (RPPI)՝ հանրագումարի բերելով բնակարանների և բնակելի տների կշռված ենթաինդեքսները:

Հանրագումարի բերման համար կիրառվում է Լասպեյրեսի տեսակի բանաձև.

$$I^{0Q4,t} = \sum_{i=1}^n \omega_i^0 * P_i^{0Q4,t}, \quad (3)$$

որտեղ՝

$I^{0Q4,t}$ -ը ոչ շղթայակապ ինդեքսն է, որը ցույց է տալիս բնակելի անշարժ գույքի գների փոփոխությունը նախորդ տարվա վերջին եռամսյակից (0 ժամանակահատվածի Q4-ից) մինչև t եռամսյակը՝ նախորդ տարվա չորրորդ եռամսյակը ընդունելով 100

ω_i^0 -ը i ստրատայի ծախսային կշիռն է՝ հաշվարկված նախորդ տարվա գործարքների արժեքի հիման վրա, ընդ որում $\sum_{i=1}^n \omega_i^0 = 1$

$P_i^{0Q4,t}$ -ը i ստրատայի գնի փոփոխությունն է նախորդ տարվա վերջին եռամսյակից (0 ժամանակահատվածի Q4-ից) մինչև t եռամսյակը՝ նախորդ տարվա չորրորդ եռամսյակը ընդունելով 100

t եռամսյակի ինդեքսի արժեքը ստանալու համար նախորդ տարվա վերջին եռամսյակից հանրագումարի բերված փոփոխություններն անհրաժեշտ է շղթայակապել.

$$RPPI_t = RPPI_{0Q4} * I^{0Q4,t},$$

որտեղ:

$RPPI_t$ -ը t եռամսյակի բնակելի անշարժ գույքի գների շղթայակապ ինդեքսն է,

$RPPI_{0Q4}$ -ը նախորդ տարվա վերջին եռամսյակի (0 ժամանակահատվածի Q4) բնակելի անշարժ գույքի գների շղթայակապ ինդեքսն է:

ԲԱԳԳԻ-ի բազիսային տարին

Հայաստանի ԲԱԳԳԻ-ն հիմնվում է տարին մեկ նոր բազիսային տարվա կվերագրվի: Ինդեքսի համար առաջին բազիսային տարին 2018 թ. է: Բազիսային տարվա վերագրումն ավելի ուշ տարվա հնարավորություն է տալիս ինդեքսը համեմատալու այն ժամանակահատվածի հետ, որն ավելի լավ է արտացոլում գների ընթացիկ մակարդակը: Հետևաբար, ԲԱԳԳԻ-ի արժեքը բազիսային վերջին տարվանից սկսած անշարժ գույքի գների տոկոսային փոփոխությունն է, որը գնային միտումների ավելի արդիական մեկնաբանման հնարավորություն է տալիս:

Լրացուցիչ ցուցանիշներ

Ի լրումն ԲԱԳԳԻ-ի, ՀՀ կենտրոնական բանկը լրացուցիչ ցուցանիշներ է ներկայացնում Հայաստանի անշարժ գույքի շուկայի վերաբերյալ հավելյալ տեղեկություններ

տրամադրելու համար: Լրացուցիչ ցուցանիշների նպատակը ԲԱԳԳԻ-ն լրացնելն է՝ շուկայի տարբեր սեգմենտներում գործարքների արժեքի և գործարքների ծավալի (գործարքների քանակ) վերաբերյալ տրամադրելով հավելյալ տեղեկություններ:

ՀՀ ԿԲ կայքէջում հրապարակված լրացուցիչ ցուցանիշները, որոնք եռամսյակային կտրվածքով թարմացվում են, հետևյալն են.

Գործարքի արժեք

Այս ցուցանիշն արտացոլում է բնակելի անշարժ գույքի բոլոր գործարքների ընդհանուր արժեքը յուրաքանչյուր եռամսյակում՝ ՀՀ դրամի արտահայտությամբ: Այն ցույց է տալիս շուկայի ընդհանուր իրացվելիությունը յուրաքանչյուր եռամսյակում՝ նշելով ներդրումների ընդհանուր ծավալը բնակելի տների, այդ թվում՝ բնակարանների և անհատական տների ընդհանուր շուկայում: Ի լրումն յուրաքանչյուր եռամսյակի հաշվարկով ընդհանուր գործարքների արժեքի, յուրաքանչյուր եռամսյակի համար արժեքը ներկայացվում է տոկոսային փոփոխությամբ՝ նախորդ տարվա նույն եռամսյակի համեմատությամբ:

Գործարքների ծավալ

Այս ցուցանիշը ցույց է տալիս գործարքների թիվը՝ ըստ եռամսյակի: Այն պատկերացում է տալիս անշարժ գույքի գործարքների հաճախականության մասին և ներկայացվում է նաև նախորդ տարվա նույն եռամսյակից հետո՝ տոկոսային փոփոխությամբ:

ՀԱՊԱՎՈՒՄՆԵՐ

Հապավում	Սահմանում
ՀՀ ԿԲ	Հայաստանի Հանրապետության կենտրոնական բանկ
ՀՀ ԿԿ	Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտե
ԲԱԳԳԻ	Բնակելի անշարժ գույքի գների ինդեքս

ՀԱՎԵԼՎԱԾ Ա

ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ԵՆԹԱՀԱՏՎԱԾՆԵՐԻ ՔԱՐՏԵԶ

