



Կադաստրի
կոմիտե

Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծություն

2024 ԹՎԱԿԱՆԻ ՄԱՐՏ

Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտե
www.cadastre.am

Բովանդակություն

1	ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ.....	2
1.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն.....	2
1.2	Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն.....	8
1.3	Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն ..	12
2	ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ.....	14
2.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն.....	14
3	ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ.....	19
3.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն.....	19
3.2	Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն.....	23
3.3	Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն.....	25
3.4	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն.....	27
3.5	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն.....	30
3.6	Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն.....	35
3.7	Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն ..	41
4	ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ.....	47
4.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն.....	47
4.2	Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն.....	51
4.3	Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն.....	54
5	ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ.....	56
5.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն.....	56
5.2	Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն.....	60
5.3	Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն.....	63
5.4	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն.....	64

Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2024 թվականի մարտին (վերլուծություն)

Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծությունը կատարվել է՝ հիմք ընդունելով 2024 թվականի մարտ ամսվա ընթացքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների վերաբերյալ տվյալները և անշարժ գույքի առաջարկի շուկայից հավաքագրված տեղեկությունները:

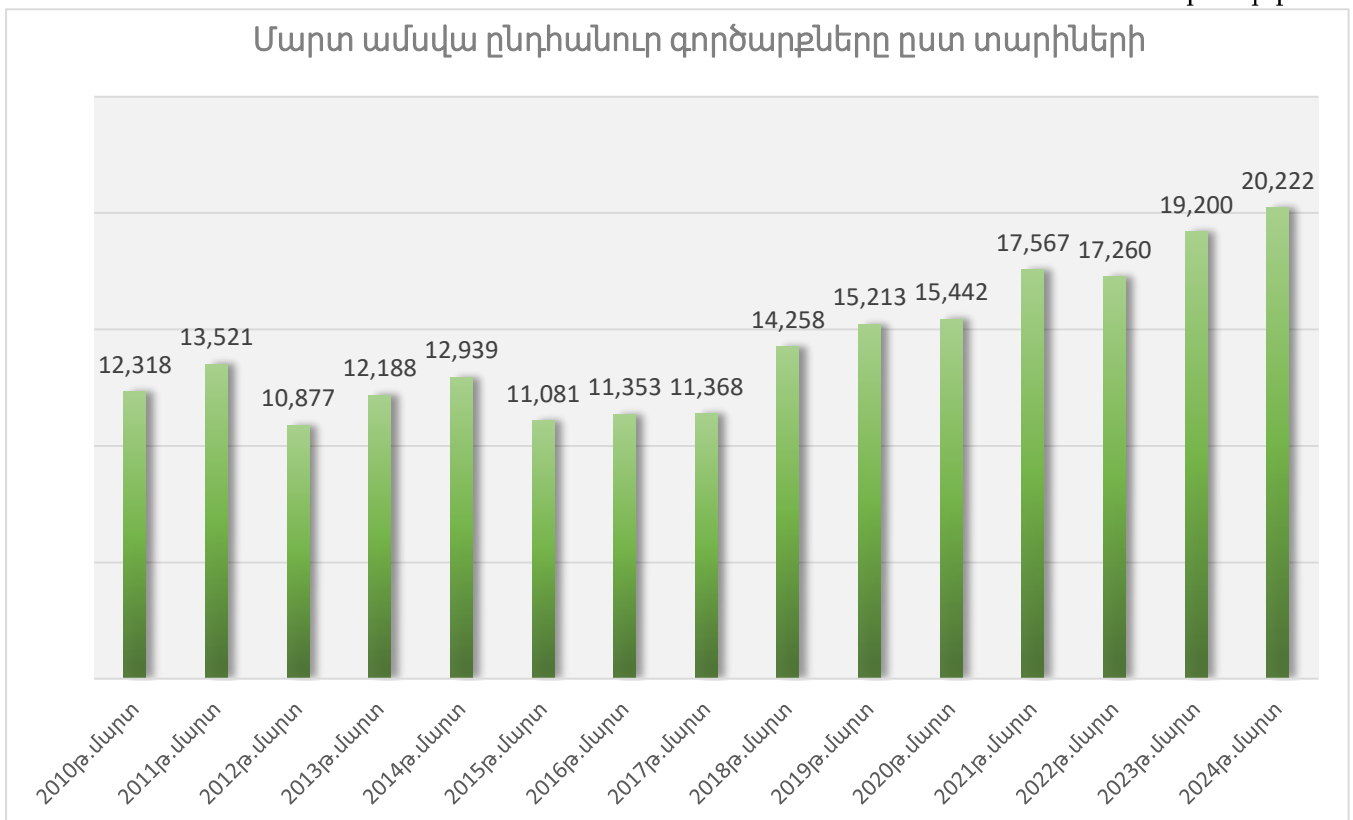
1 ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

1.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.1.1 2024 թվականի մարտին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 20,222 իրավունքի պետական գրանցման գործարք:

2010-2024 թվականների մարտ ամսվա անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 1.1-1-ում:

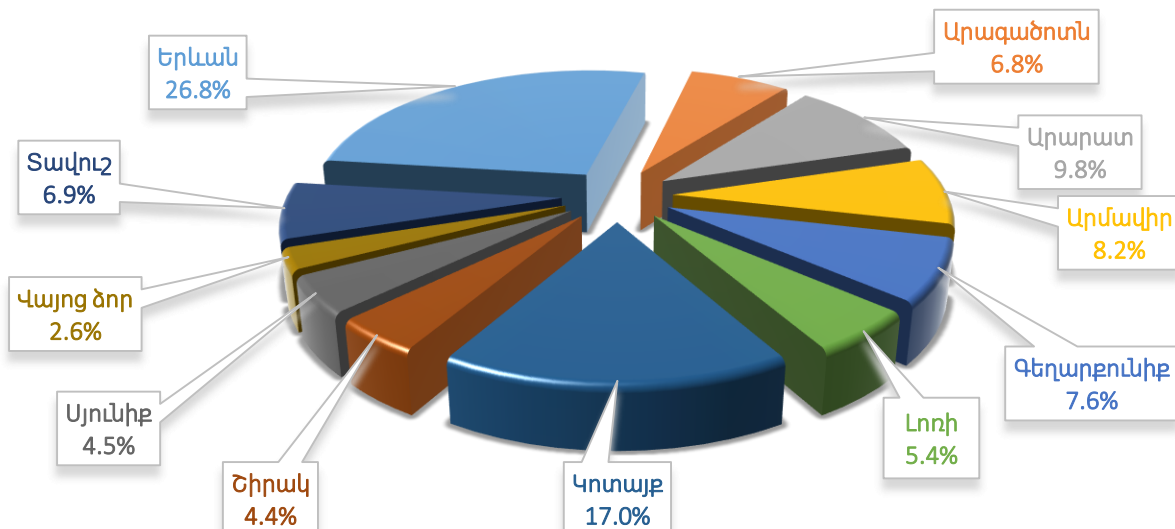
Գծապատկեր 1.1-1



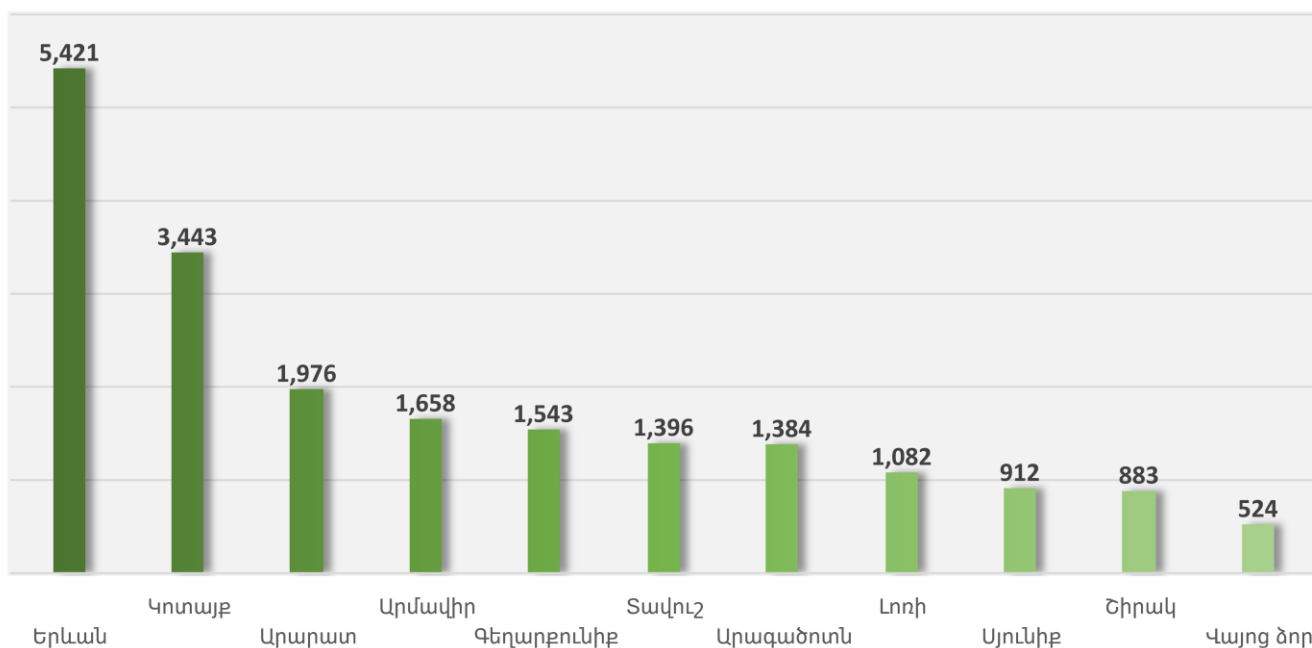
1.1.2 Հանրապետությունում 2024 թվականի մարտին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը գրանցվել է Երևան քաղաքում՝ 26.8 %, իսկ առավել ցածրը՝ Վայոց ձորի մարզում՝ 2.6 %:

Գծապատկեր 1.1-2-ում և Գծապատկեր 1.1-3-ում ներկայացված է 2024 թվականի մարտին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի:

Հանրապետությունում ընդհանուր գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը



Հանրապետությունում ընդհանուր գործարքների քանակական բաշխվածությունը



Աղյուսակ 1.1-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի մարտին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի մարտ և 2024 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ:

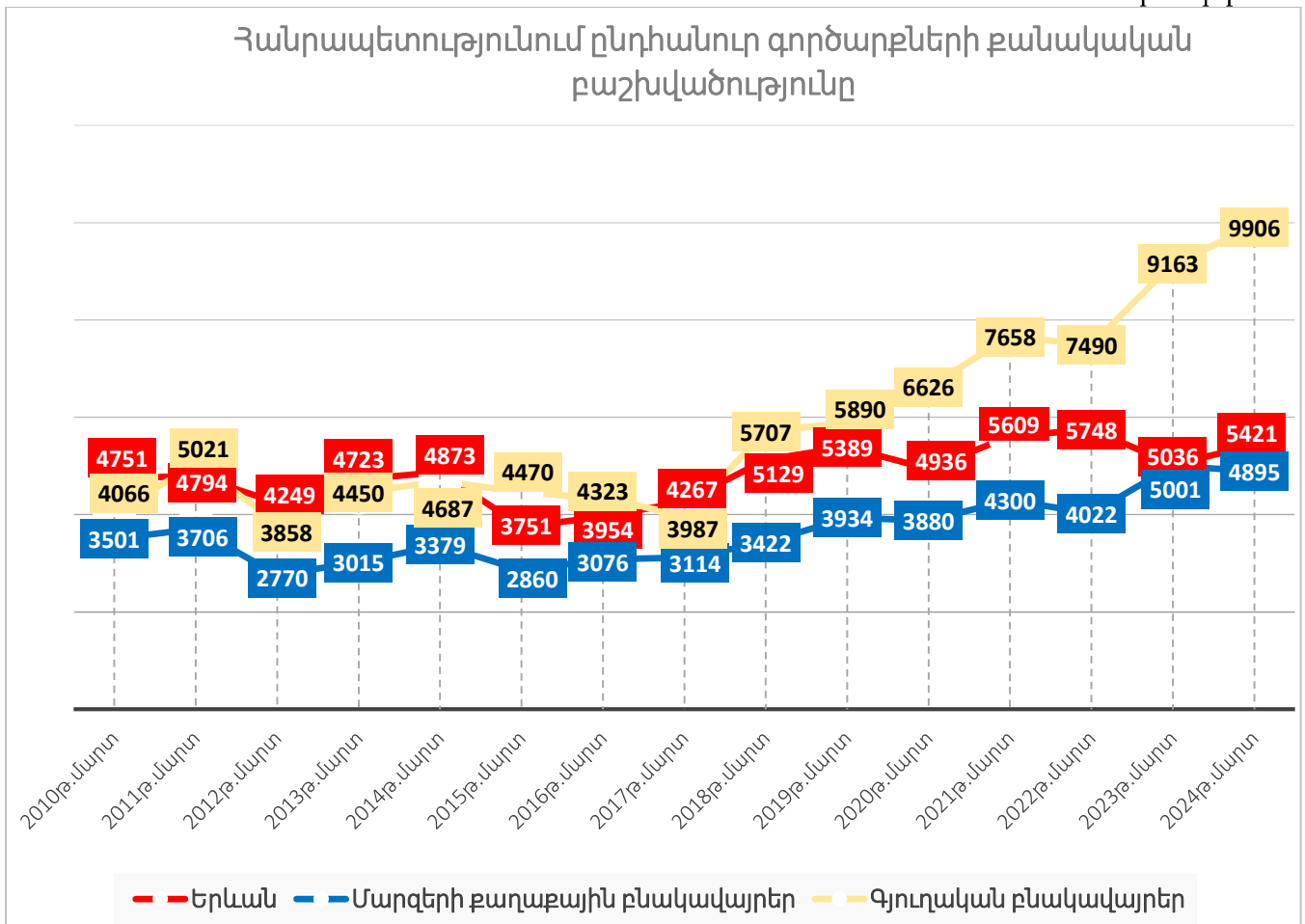
Աղյուսակ 1.1-1

	2023 թվականի մարտ	փոփոխումը	2024 թվականի մարտ	փոփոխումը	2024 թվականի փետրվար
Երևան	5,036	7.6%	5,421	-12.9%	6,226
Արագածոտն	1,278	8.3%	1,384	-2.5%	1,420

Արարատ	1,831	7.9%	1,976	12.7%	1,753
Արմավիր	1,725	-3.9%	1,658	2.4%	1,619
Գեղարքունիք	1,492	3.4%	1,543	-4.2%	1,611
Լոռի	1,221	-11.4%	1,082	-18.6%	1,329
Կոտայք	3,448	-0.1%	3,443	0.2%	3,437
Շիրակ	1,036	-14.8%	883	-8.2%	962
Սյունիք	889	2.6%	912	4.5%	873
Վայոց ձոր	363	44.4%	524	-13.7%	607
Տավուշ	881	58.5%	1,396	5.6%	1,322
Հանրապետություն	19,200	5.3%	20,222	-4.4%	21,159

Գծապատկեր 1.1-4-ում ներկայացված է 2010-2024 թվականների մարտ ամսվա անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակները ըստ Երևան քաղաքի, մարզերի քաղաքային և գյուղական բնակավայրերի:

Գծապատկեր 1.1-4

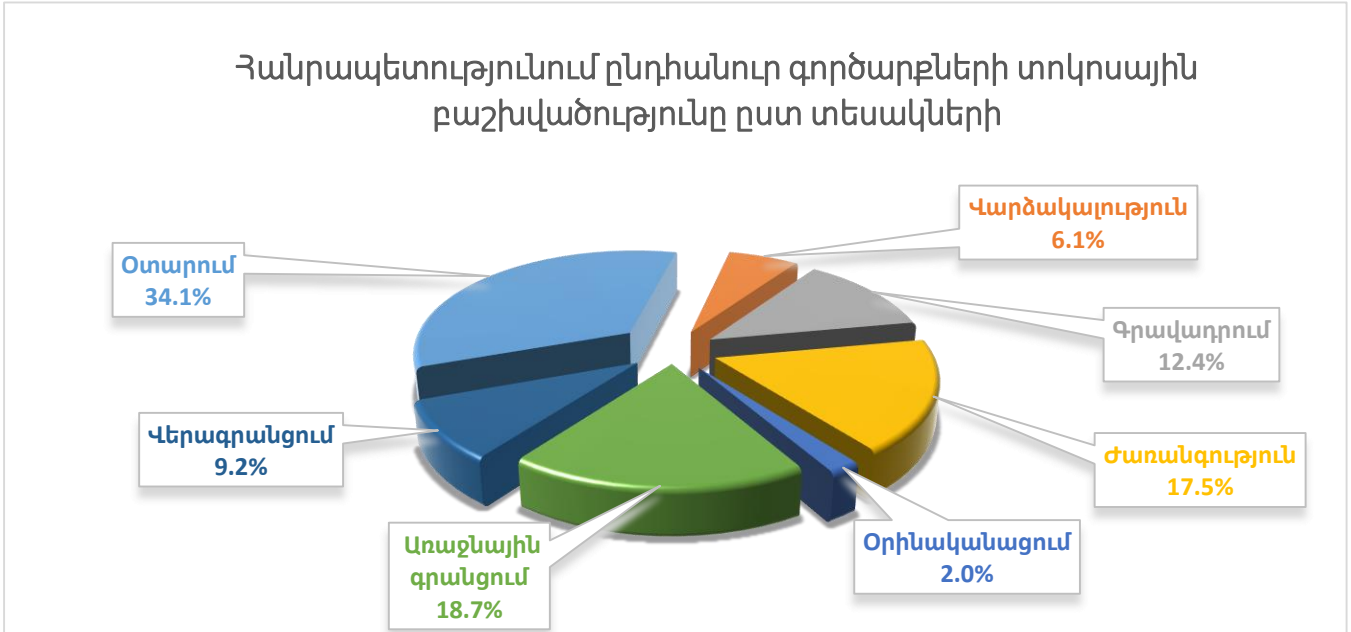


2024 թվականի մարտին հանրապետությունում գրանցված գործարքների քանակը 2024 թվականի փետրվարի համեմատ նվազել է 4.4 %-ով, իսկ 2023 թվականի մարտի համեմատ՝ աճել 5.3 %-ով: Երևան քաղաքում 2024 թվականի մարտին գրանցված գործարքների քանակը 2024 թվականի փետրվարի համեմատ նվազել է 12.9 %-ով, իսկ 2023 թվականի մարտի համեմատ՝ աճել 7.6 %-ով: Մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2024 թվականի մարտին գրանցված գործարքների քանակը 2024 թվականի փետրվարի համեմատ նվազել է 0.4 %-ով, 2023 թվականի մարտի համեմատ՝ 2.1 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2024 թվականի մարտին գրանցված գործարքների քանակը 2024 թվականի փետրվարի համեմատ նվազել է 1.1 %-ով, 2023 թվականի մարտի համեմատ՝ աճել 8.1 %-ով:

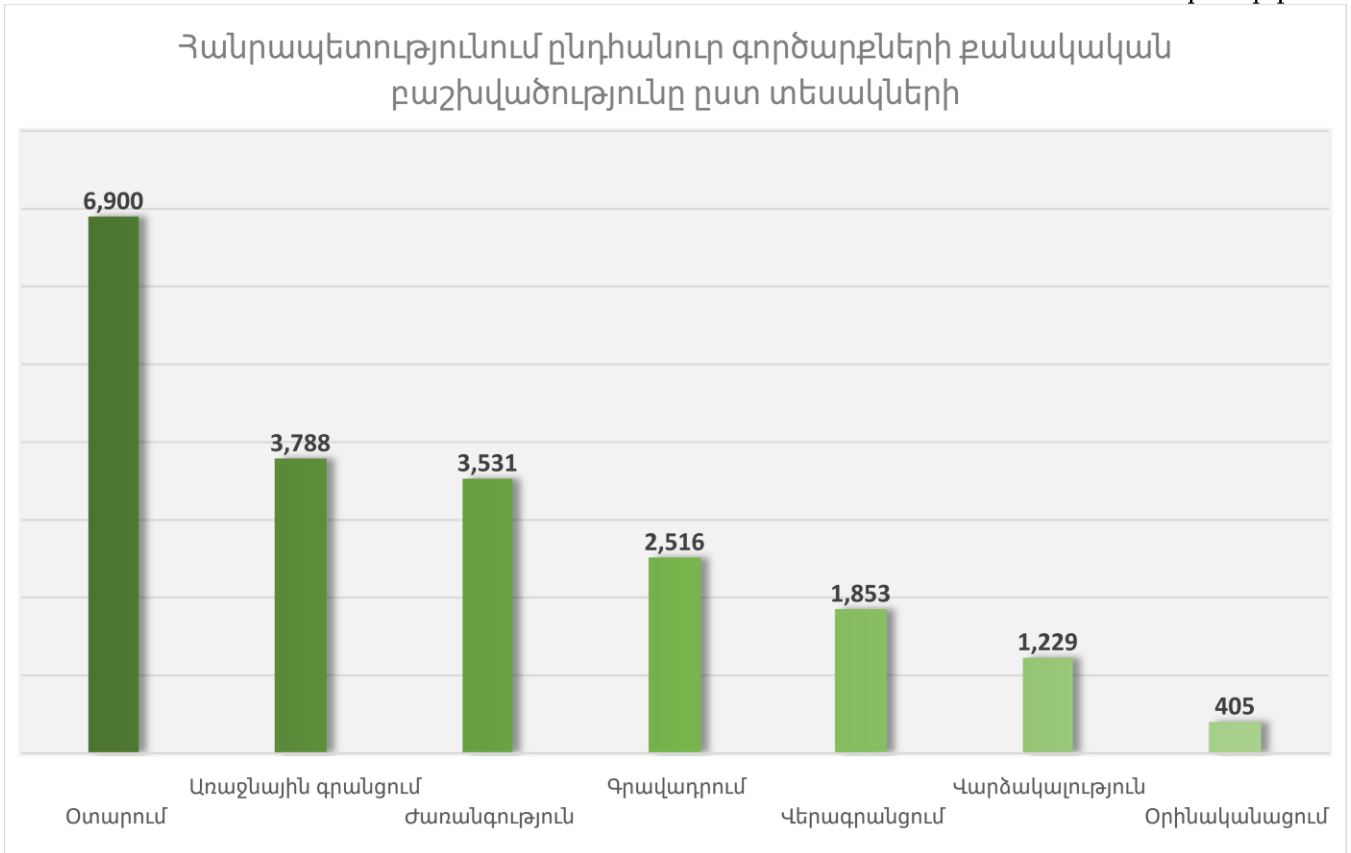
1.1.3 Հանրապետությունում 2024 թվականի մարտին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 34.1 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 2.0 % օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.1-5-ում և Գծապատկեր 1.1-6-ում ներկայացված է 2024 թվականի մարտին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ տեսակների:

Գծապատկեր 1.1-5



Գծապատկեր 1.1-6



Աղյուսակ 1.1-2-ում ներկայացված է 2024 թվականի մարտին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի մարտ և 2024 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 1.1-2

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2023 թվականի մարտ	փոփոխումը	2024 թվականի մարտ	փոփոխումը	2024 թվականի փետրվար
1	Օտարում	6,965	-0.9%	6,900	-5.6%	7,306
1ա	Առուվաճառք	4,306	5.4%	4,537	-3.5%	4,700
1բ	Նվիրատվություն	2,415	-14.1%	2,074	-8.3%	2,262
1գ	Փոխանակում	26	2.2 անգամ	57	58.3%	36
1դ	Օտարման այլ տեսակ	218	6.4%	232	-24.7%	308
2	Վարձակալություն	1,101	11.6%	1,229	-10.9%	1,380
3	Գրավադրում	2,402	4.7%	2,516	14.6%	2,196
4	Ժառանգություն	3,828	-7.8%	3,531	-5.7%	3,744
5	Օրինականացում	294	37.8%	405	-7.5%	438
6	Առաջնային գրանցում	2,836	33.6%	3,788	-6.9%	4,070
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,774	4.5%	1,853	-8.5%	2,025
Ընդամենը /գործարք/		19,200	5.3%	20,222	-4.4%	21,159

Աղյուսակ 1.1-3-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2024 թվականի մարտին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գործարքի տեսակների.

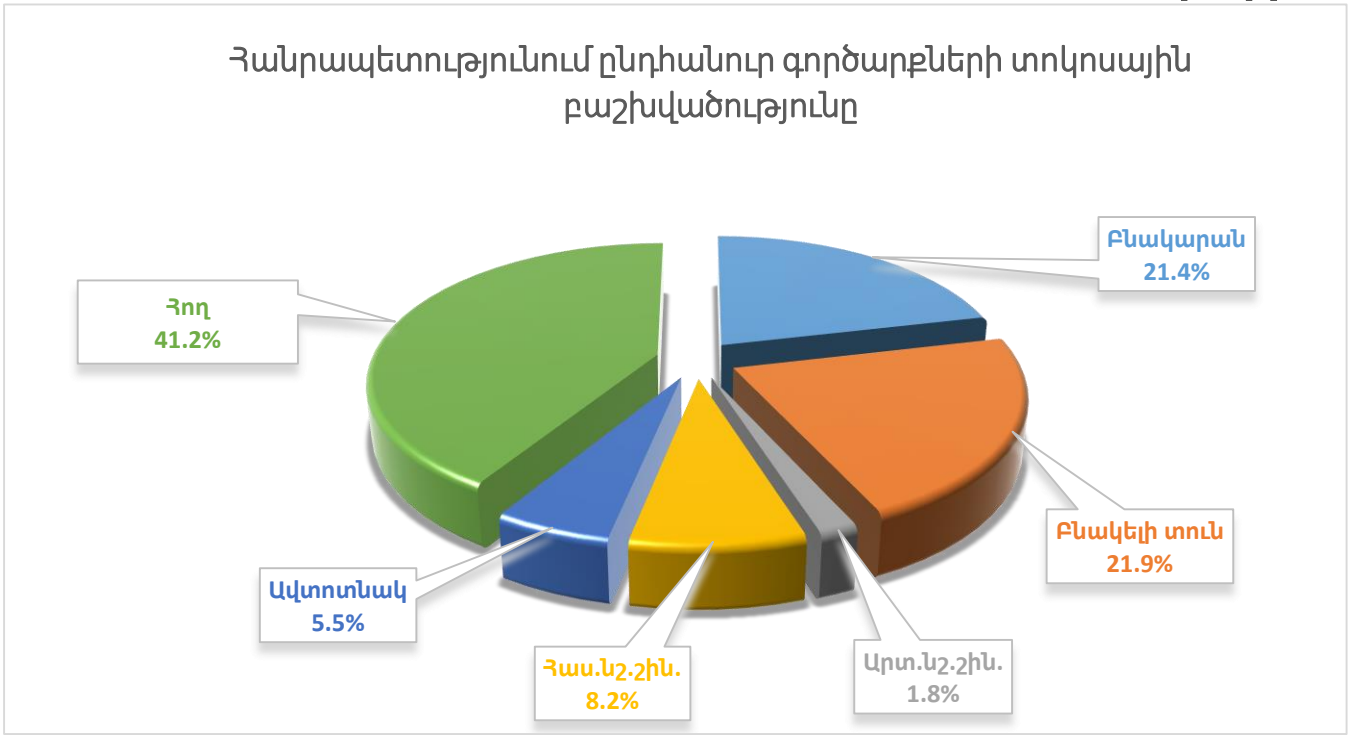
Աղյուսակ 1.1-3

Գործարքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Օտարում	6,900	34.1%	2,059	38.0%	29.8%	1,701	34.7%	24.7%	3,140	31.7%	45.5%
1ա	Առուվաճառք	4,537	22.4%	1,453	26.8%	32.0%	1,147	23.4%	25.3%	1,937	19.6%	42.7%
1բ	Նվիրատվություն	2,074	10.3%	526	9.7%	25.4%	459	9.4%	22.1%	1,089	11.0%	52.5%
1գ	Փոխանակում	57	0.3%	5	0.1%	8.8%	25	0.5%	43.9%	27	0.3%	47.4%
1դ	Օտարման այլ տեսակ	232	1.1%	75	1.4%	32.3%	70	1.4%	30.2%	87	0.9%	37.5%
2	Վարձակալություն	1,229	6.1%	830	15.3%	67.5%	201	4.1%	16.4%	198	2.0%	16.1%
3	Գրավադրում	2,516	12.4%	1,166	21.5%	46.3%	670	13.7%	26.6%	680	6.9%	27.0%
4	Ժառանգություն	3,531	17.5%	544	10.0%	15.4%	663	13.5%	18.8%	2,324	23.5%	65.8%
5	Օրինականացում	405	2.0%	27	0.5%	6.7%	144	2.9%	35.6%	234	2.4%	57.8%
6	Առաջնային գրանցում	3,788	18.7%	412	7.6%	10.9%	1,150	23.5%	30.4%	2,226	22.5%	58.8%
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,853	9.2%	383	7.1%	20.7%	366	7.5%	19.8%	1,104	11.1%	59.6%
Ընդամենը /գործարք/		20,222	100.0%	5,421	100.0%	26.8%	4,895	100.0%	24.2%	9,906	100.0%	49.0%

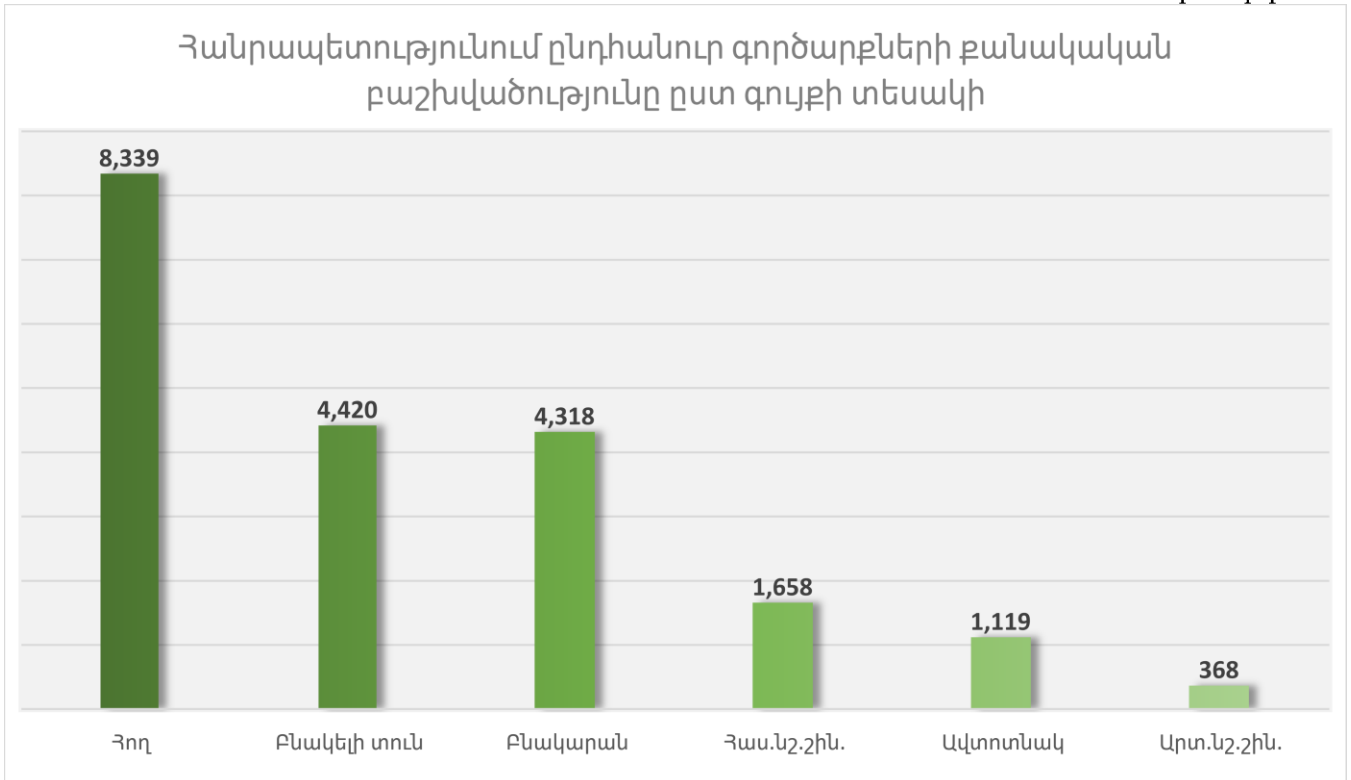
1.1.4 Հանրապետությունում 2024 թվականի մարտին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 41.2 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.8 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.1-7-ում և Գծապատկեր 1.1-8-ում ներկայացված են 2024 թվականի մարտին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

Գծապատկեր 1.1-7



Գծապատկեր 1.1-8



Աղյուսակ 1.1-4-ում ներկայացված է 2024 թվականի մարտին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի մարտ և 2024 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.1-4

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2023 թվականի մարտ	փոփոխումը	2024 թվականի մարտ	փոփոխումը	2024 թվականի փետրվար
1	Բնակարան	4,569	-5.5%	4,318	-10.9%	4,847
2	Անհատական բնակելի տուն	4,404	0.4%	4,420	-2.3%	4,523
3	Արտադրական նշ. շին	327	12.5%	368	-14.6%	431
4	Հասարակական նշ. շին.	1,503	10.3%	1,658	-10.4%	1,850
5	Ավտոտնակ	522	2.1 անգամ	1,119	-10.0%	1,243
6	Հող	7,875	5.9%	8,339	0.9%	8,265
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4,646	-3.0%	4,505	-2.0%	4,598
Ընդամենը		19,200	5.3%	20,222	-4.4%	21,159

Աղյուսակ 1.1-5-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2024 թվականի մարտին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

Աղյուսակ 1.1-5

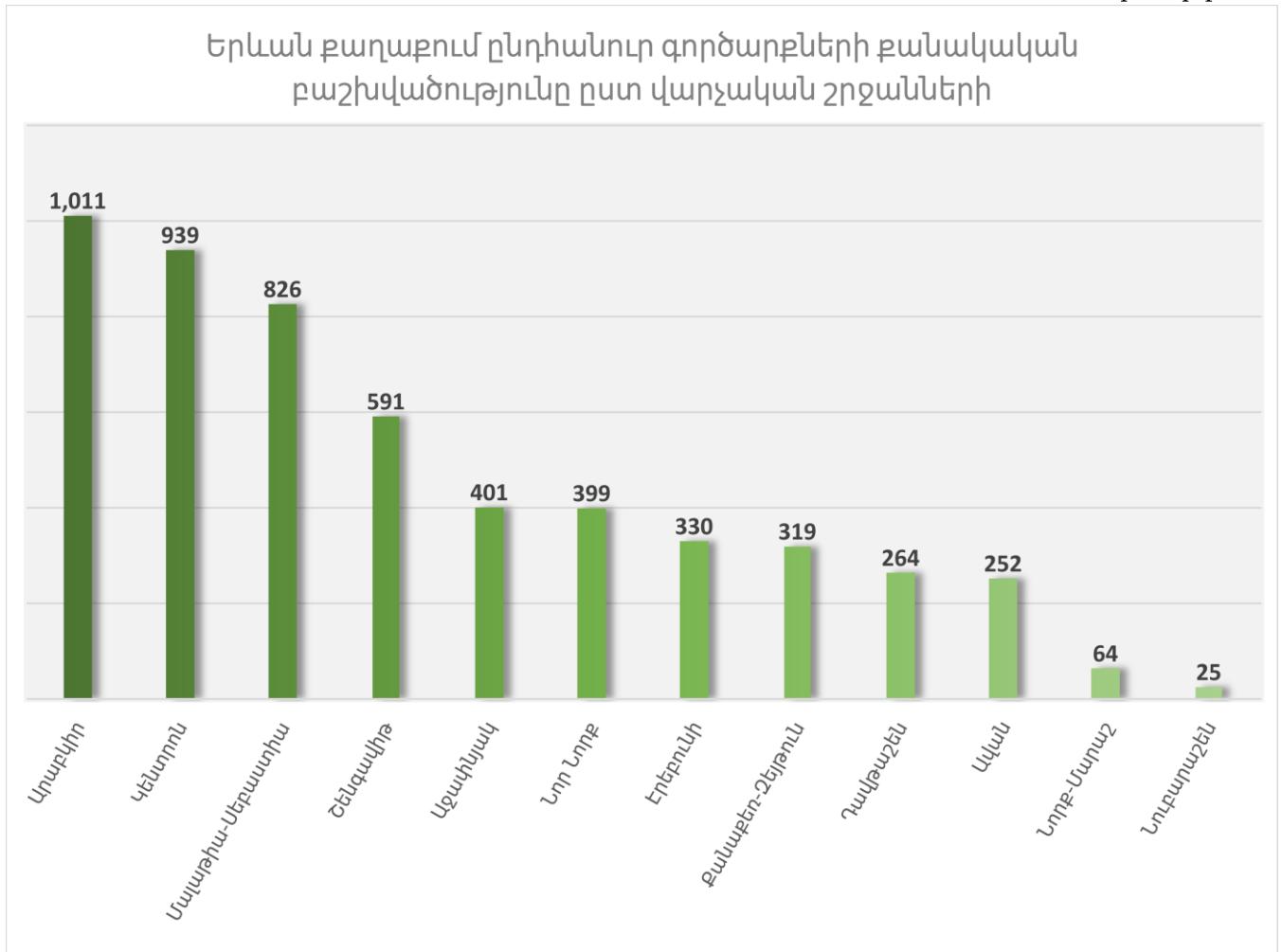
Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռ նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռ նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռ նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	4,318	21.4%	2,760	50.9%	63.9%	1,396	28.5%	32.3%	162	1.6%	3.8%
2	Անհատական բնակելի տուն	4,420	21.9%	658	12.1%	14.9%	1,031	21.1%	23.3%	2,731	27.6%	61.8%
3	Արտադրական նշ. շին	368	1.8%	143	2.6%	38.9%	73	1.5%	19.8%	152	1.5%	41.3%
4	Հասարակական նշ. շին.	1,658	8.2%	991	18.3%	59.8%	437	8.9%	26.4%	230	2.3%	13.9%
5	Ավտոտնակ	1,119	5.5%	503	9.3%	45.0%	546	11.2%	48.8%	70	0.7%	6.3%
6	Հող	8,339	41.2%	366	6.8%	4.4%	1,412	28.8%	16.9%	6,561	66.2%	78.7%
ճա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4,505	22.3%	48	0.9%	1.1%	461	9.4%	10.2%	3,996	40.3%	88.7%
Ընդամենը /գործարք/		20,222	100.0%	5,421	100.0%	26.8%	4,895	100.0%	24.2%	9,906	100.0%	49.0%

1.2 Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.2.1 Երևան քաղաքում 2024 թվականի մարտին անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Մալաթիա-Մեքաստիա՝ 18.6 %, իսկ ցածրը՝ 0.5 %, Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 1.2-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի մարտին Երևան քաղաքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների:

Գծապատկեր 1.2-1



Աղյուսակ 1.2-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի մարտին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի մարտ և 2024 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ:

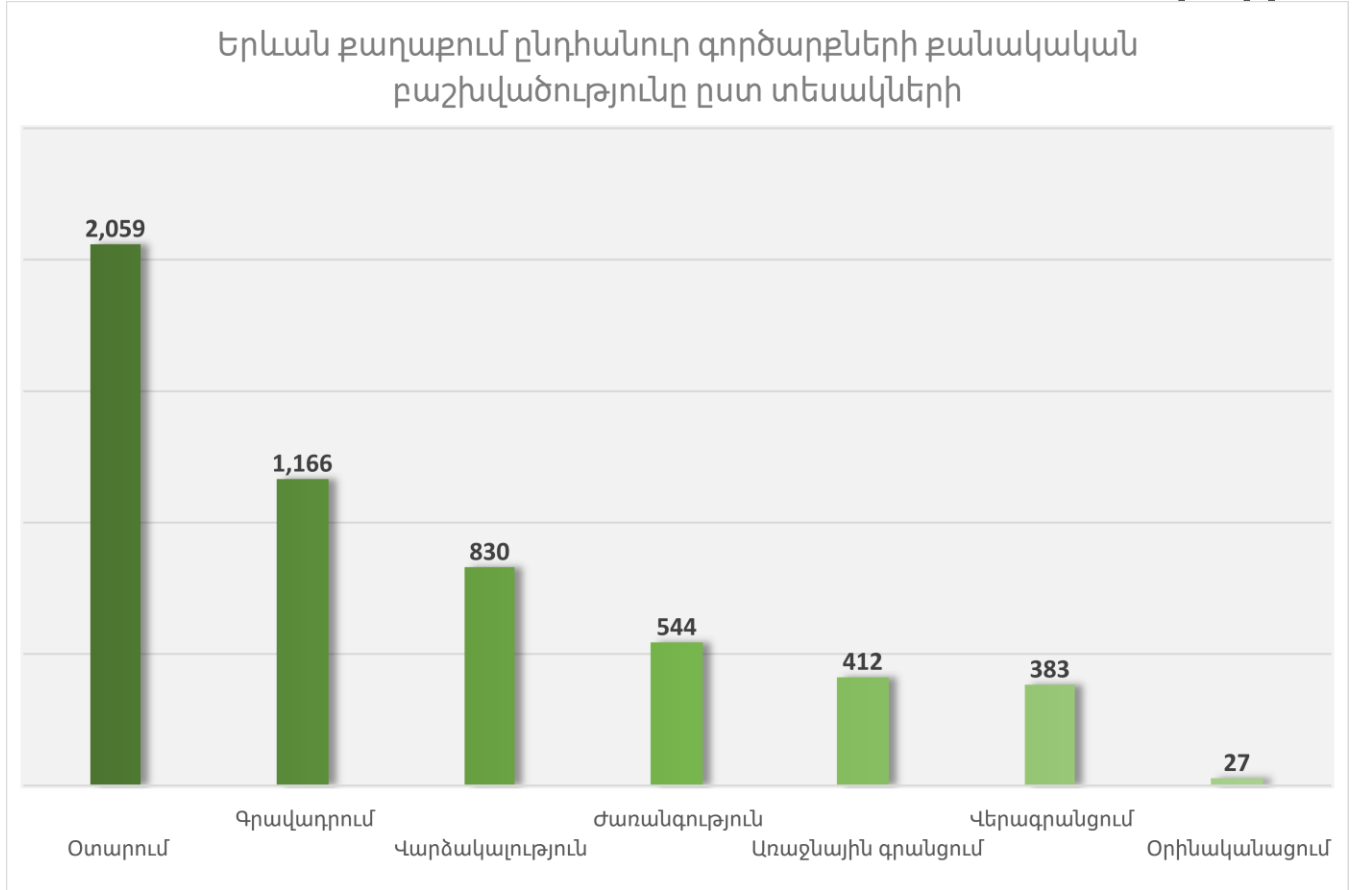
Աղյուսակ 1.2-1

Վարչական շրջան	2023 թվականի մարտ	փոփոխումը	2024 թվականի մարտ	փոփոխումը	2024 թվականի փետրվար
Դավթաշեն	215	22.8%	264	41.2%	187
Էրեբունի	384	-14.1%	330	-6.8%	354
Աջափնյակ	458	-12.4%	401	-5.6%	425
Ավան	198	27.3%	252	-25.4%	338
Արարկիր	744	35.9%	1,011	3.4%	978
Կենտրոն	919	2.2%	939	-3.0%	968
Մալաթիա-Սեբաստիա	567	45.7%	826	-22.7%	1,068
Քանաքեռ-Զեյթուն	303	5.3%	319	10.0%	290
Շենգավիթ	539	9.6%	591	-35.2%	912
Նոր Նորք	563	-29.1%	399	-33.8%	603
Նորք-Մարաշ	91	-29.7%	64	0.0%	64
Նուբարաշեն	55	-54.5%	25	-35.9%	39
Երևան	5,036	7.6%	5,421	-12.9%	6,226

1.2.2 Երևան քաղաքում 2024 թվականի մարտին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 38.0 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 0.5 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.2-2-ում ներկայացված է 2024 թվականի մարտին Երևան քաղաքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ տեսակների:

Գծապատկեր 1.2-2



Աղյուսակ 1.2-2-ում ներկայացված է 2024 թվականի մարտին Երևան քաղաքում իրականացված գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի մարտ և 2024 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ:

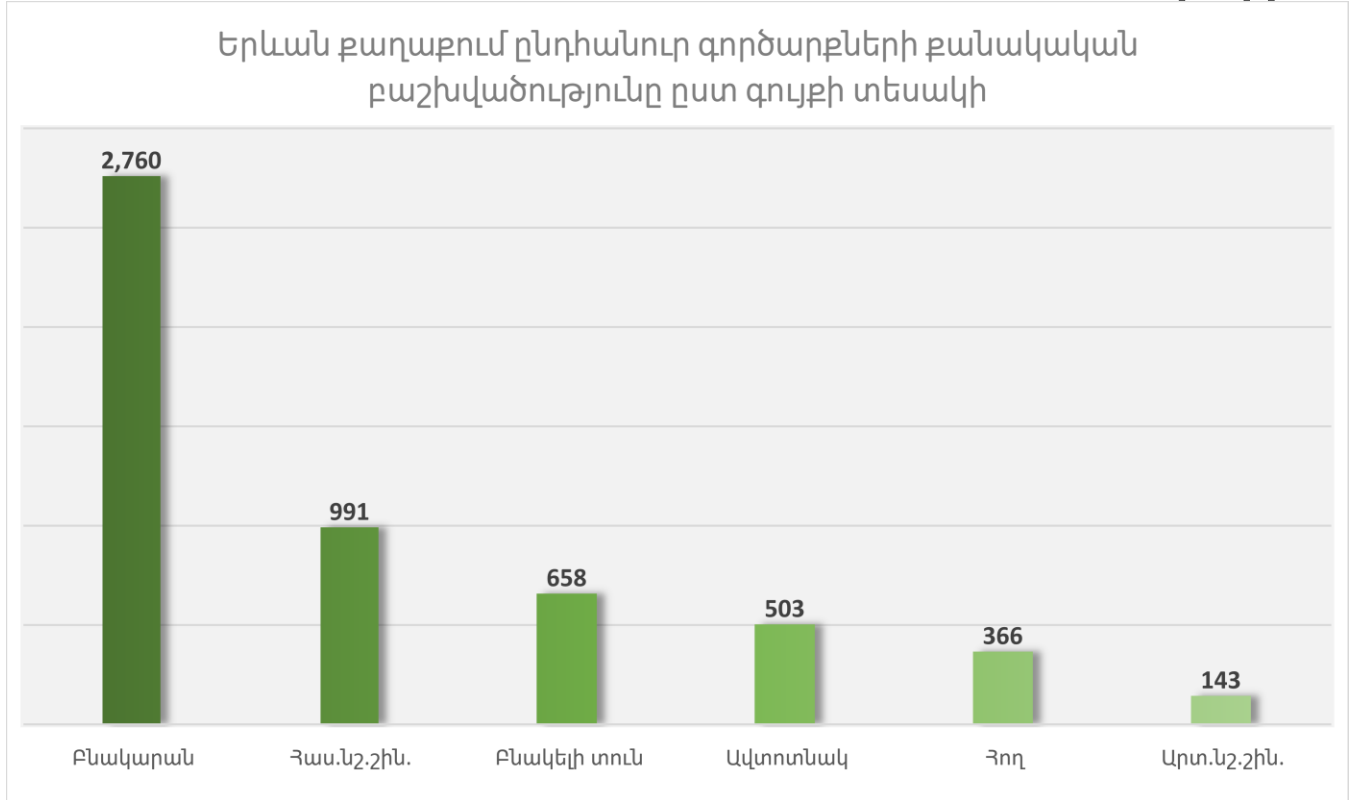
Աղյուսակ 1.2-2

Ը/Ը	Գործարքի տեսակ	2023 թվականի մարտ	փոփոխումը	2024 թվականի մարտ	փոփոխումը	2024 թվականի փետրվար
1	Օտարում	1,853	11.1%	2,059	-15.2%	2,428
1ա	Առուվաճառք	1,136	27.9%	1,453	-15.9%	1,728
1բ	Նվիրատվություն	642	-18.1%	526	-11.9%	597
1գ	Փոխանակում	11	-54.5%	5	-61.5%	13
1դ	Օտարման այլ տեսակ	64	17.2%	75	-16.7%	90
2	Վարձակալություն	592	40.2%	830	-9.2%	914
3	Գրավադրում	1,100	6.0%	1,166	3.6%	1,125
4	Ժառանգություն	646	-15.8%	544	-2.5%	558
5	Օրինականացում	28	-3.6%	27	3.8%	26
6	Առաջնային գրանցում	436	-5.5%	412	-39.6%	682
7	Պետգր. /վերագրանցում/	381	0.5%	383	-22.3%	493
	Ընդամենը /գործարք/	5,036	7.6%	5,421	-12.9%	6,226

1.2.3 Երևան քաղաքում 2024 թվականի մարտին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 50.9 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 2.6 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.2-3-ում ներկայացված է 2024 թվականի մարտին Երևան քաղաքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

Գծապատկեր 1.2-3



Աղյուսակ 1.2-3-ում ներկայացված է 2024 թվականի մարտին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի մարտ և 2024 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.2-3

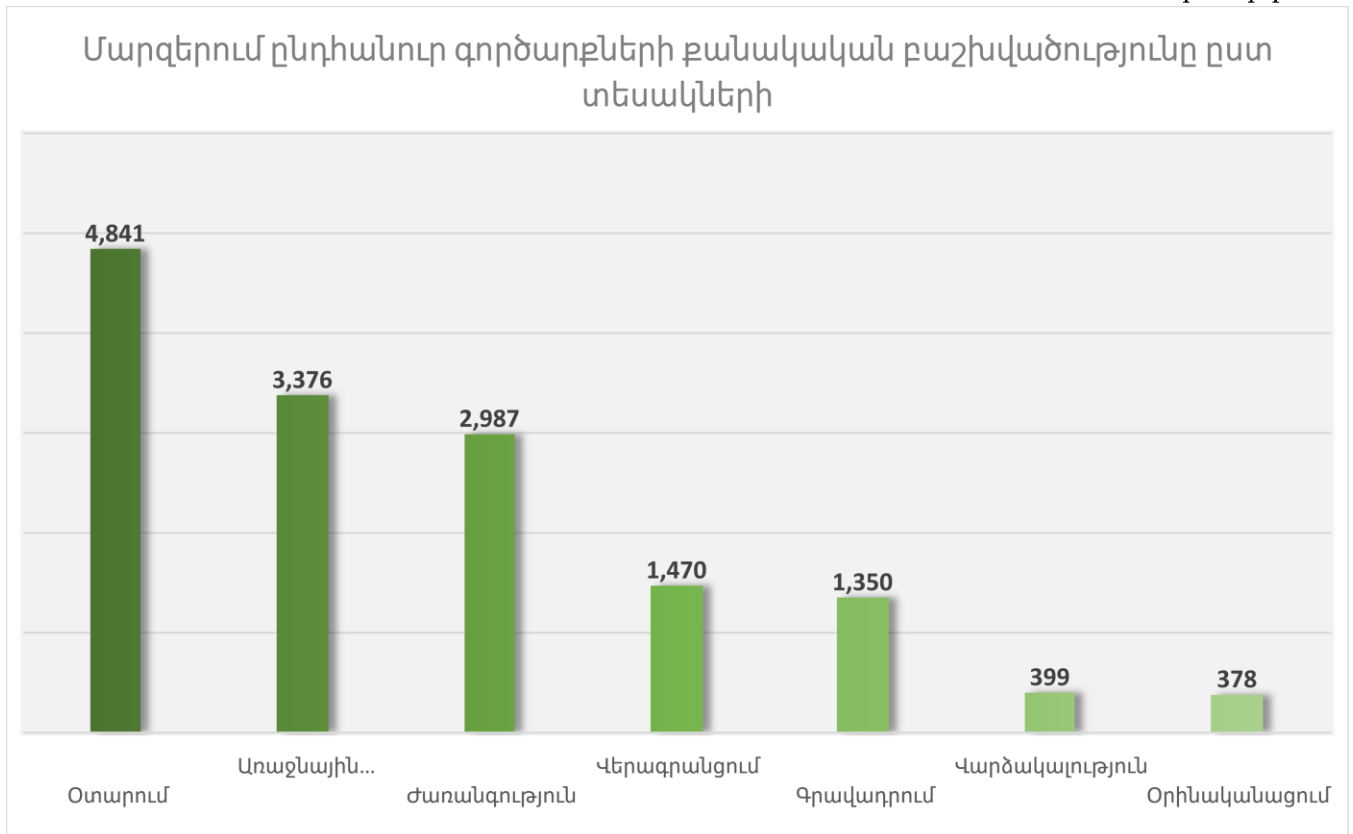
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2023 թվականի մարտ	փոփոխումը	2024 թվականի մարտ	փոփոխումը	2024 թվականի փետրվար
1	Բնակարան	2,658	3.8%	2,760	-16.2%	3,293
2	Անհատական բնակելի տուն	807	-18.5%	658	-2.9%	678
3	Արտադրական նշ. շին	95	50.5%	143	-14.9%	168
4	Հասարակական նշ. շին.	817	21.3%	991	-7.6%	1,072
5	Ավտոտնակ	246	2.0 անգամ	503	-21.9%	644
6	Հող	413	-11.4%	366	-1.3%	371
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	81	-40.7%	48	-43.5%	85
Ընդամենը		5,036	7.6%	5,421	-12.9%	6,226

1.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.3.1 Մարզերում 2024 թվականի մարտին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 32.7 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 2.6 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.3-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի մարտին մարզերում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ տեսակների:

Գծապատկեր 1.3-1



Աղյուսակ 1.3-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի մարտին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի մարտ և 2024 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ:

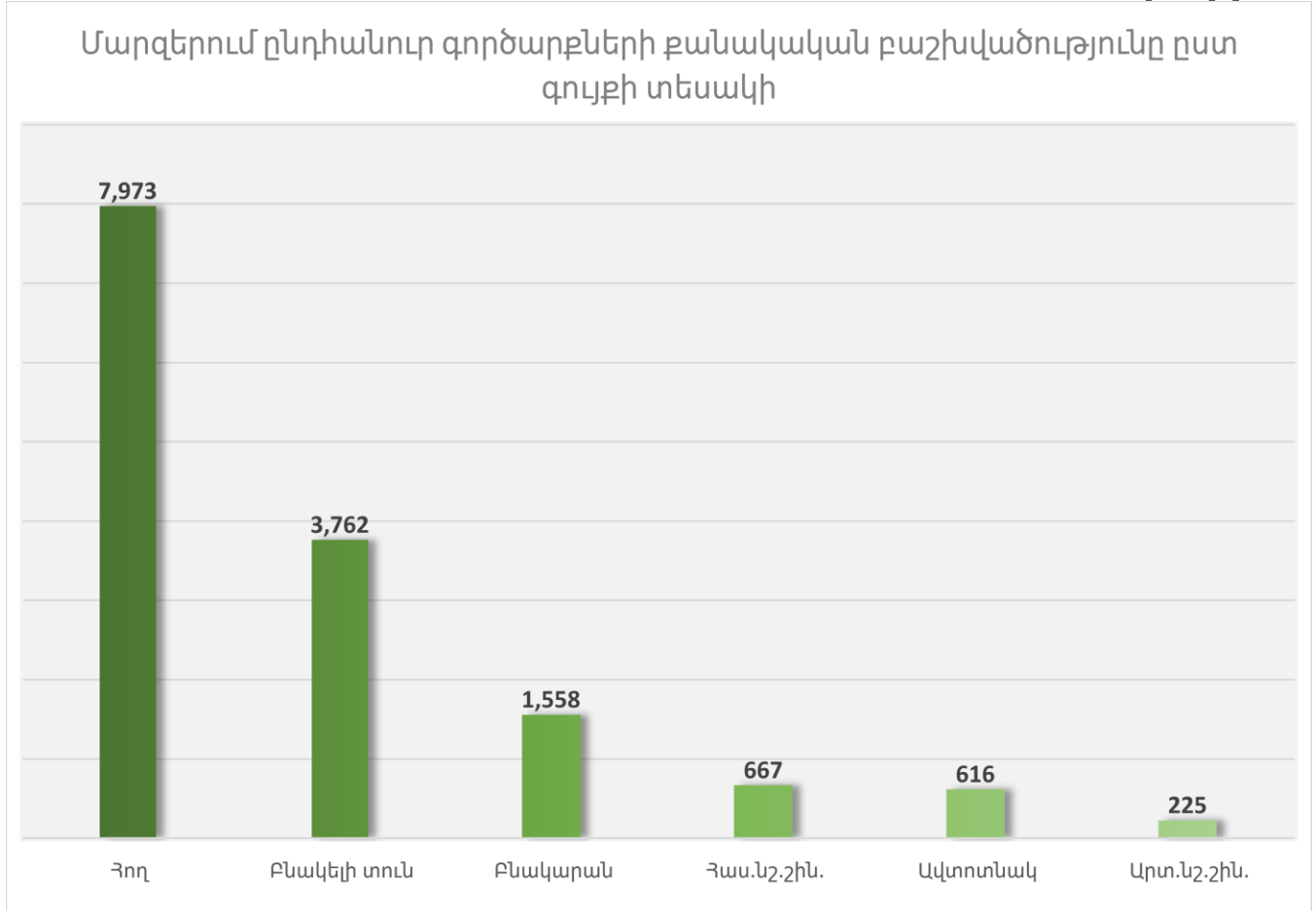
Աղյուսակ 1.3-1

Ը/Ը	Գործարքի տեսակ	2023 թվականի մարտ	փոփոխումը	2024 թվականի մարտ	փոփոխումը	2024 թվականի փետրվար
1	Օտարում	5,112	-5.3%	4,841	-0.8%	4,878
1ա	Առուվաճառք	3,170	-2.7%	3,084	3.8%	2,972
1բ	Նվիրատվություն	1,773	-12.7%	1,548	-7.0%	1,665
1գ	Փոխանակում	15	3.5 անգամ	52	2.3 անգամ	23
1դ	Օտարման այլ տեսակ	154	1.9%	157	-28.0%	218
2	Վարձակալություն	509	-21.6%	399	-14.4%	466
3	Գրավադրում	1,302	3.7%	1,350	26.1%	1,071
4	Ժառանգություն	3,182	-6.1%	2,987	-6.2%	3,186
5	Օրինականացում	266	42.1%	378	-8.3%	412
6	Առաջնային գրանցում	2,400	40.7%	3,376	-0.4%	3,388
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,393	5.5%	1,470	-4.0%	1,532
	Ընդամենը /գործարք/	14,164	4.5%	14,801	-0.9%	14,933

1.3.2 Մարզերում 2024 թվականի մարտին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 53.9 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.5 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.3-4-ում ներկայացված է 2024 թվականի մարտին մարզերում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

Գծապատկեր 1.3-4



Աղյուսակ 1.3-4-ում ներկայացված է 2024 թվականի մարտին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի մարտ և 2024 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.3-4

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2023 թվականի մարտ	փոփոխումը	2024 թվականի մարտ	փոփոխումը	2024 թվականի փետրվար
1	Բնակարան	1,911	-18.5%	1,558	0.3%	1,554
2	Անհատական բնակելի տուն	3,597	4.6%	3,762	-2.2%	3,845
3	Արտադրական նշ. շին	232	-3.0%	225	-14.4%	263
4	Հասարակական նշ. շին.	686	-2.8%	667	-14.3%	778
5	Ավտոտնակ	276	2.2 անգամ	616	2.8%	599
6	Հող	7,462	6.8%	7,973	1.0%	7,894
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4,565	-2.4%	4,457	-1.2%	4,513
Ընդամենը		14,164	4.5%	14,801	-0.9%	14,933

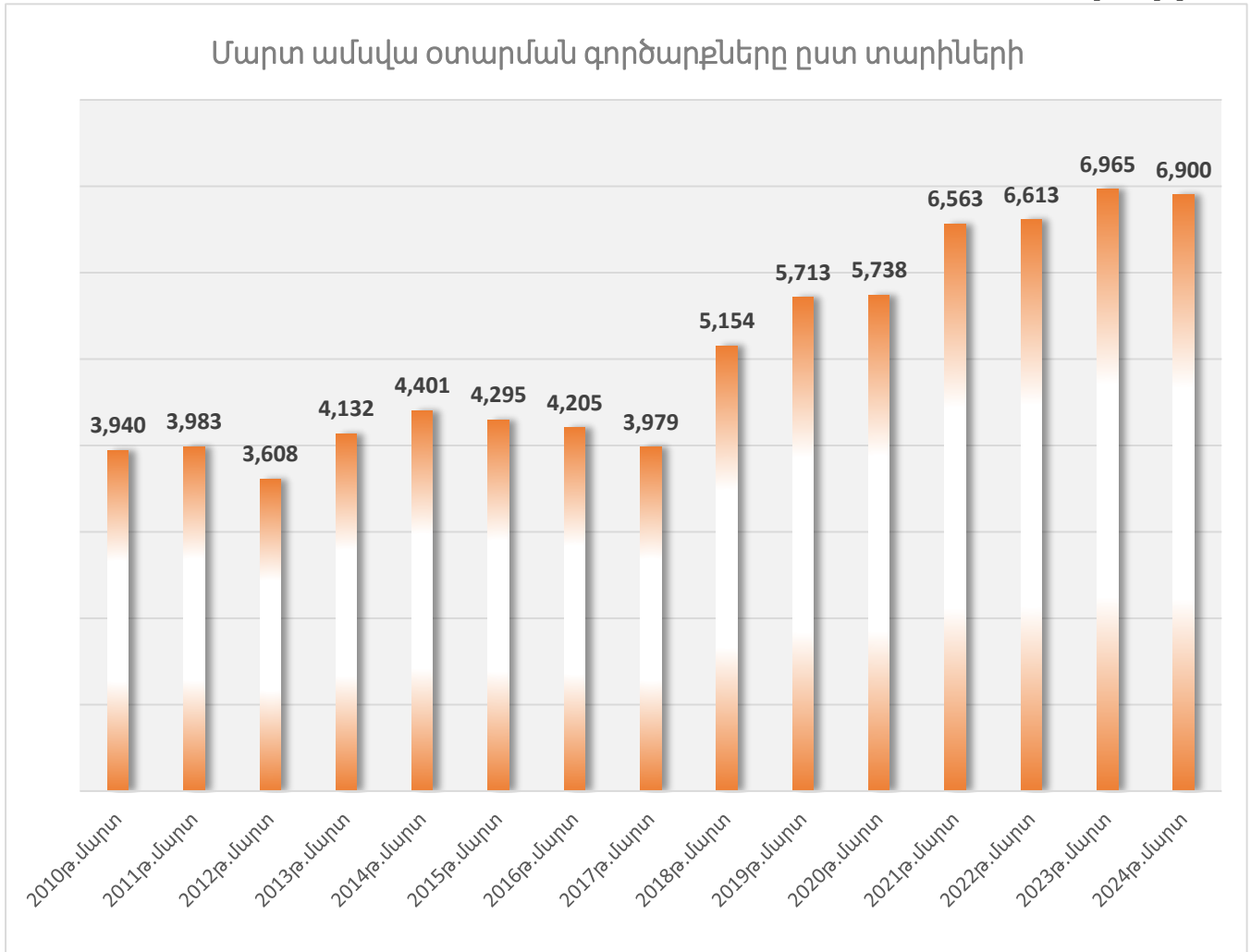
2 ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

2.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն

2.1.1 2024 թվականի մարտին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 6,900 օտարման գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 34.1 %-ը:

2010-2024 թվականների մարտ ամսվա անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 2.1-1-ում.

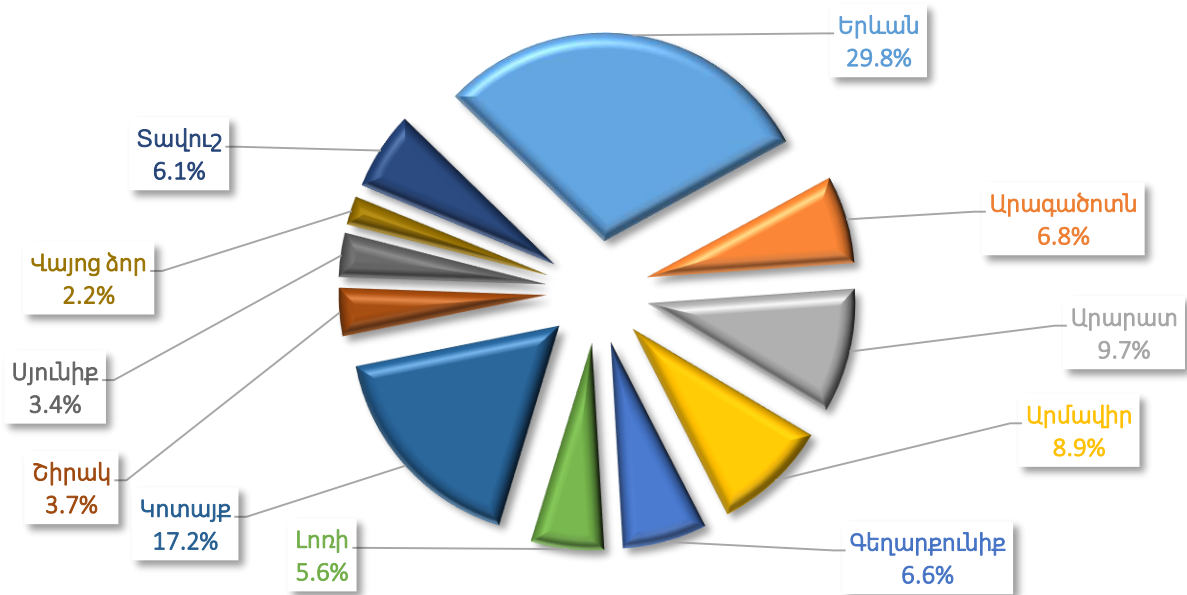
Գծապատկեր 2.1-1



2.1.2 Հանրապետությունում 2024 թվականի մարտին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 29.8 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 2.2 %՝ Վայոց ձորի մարզում:

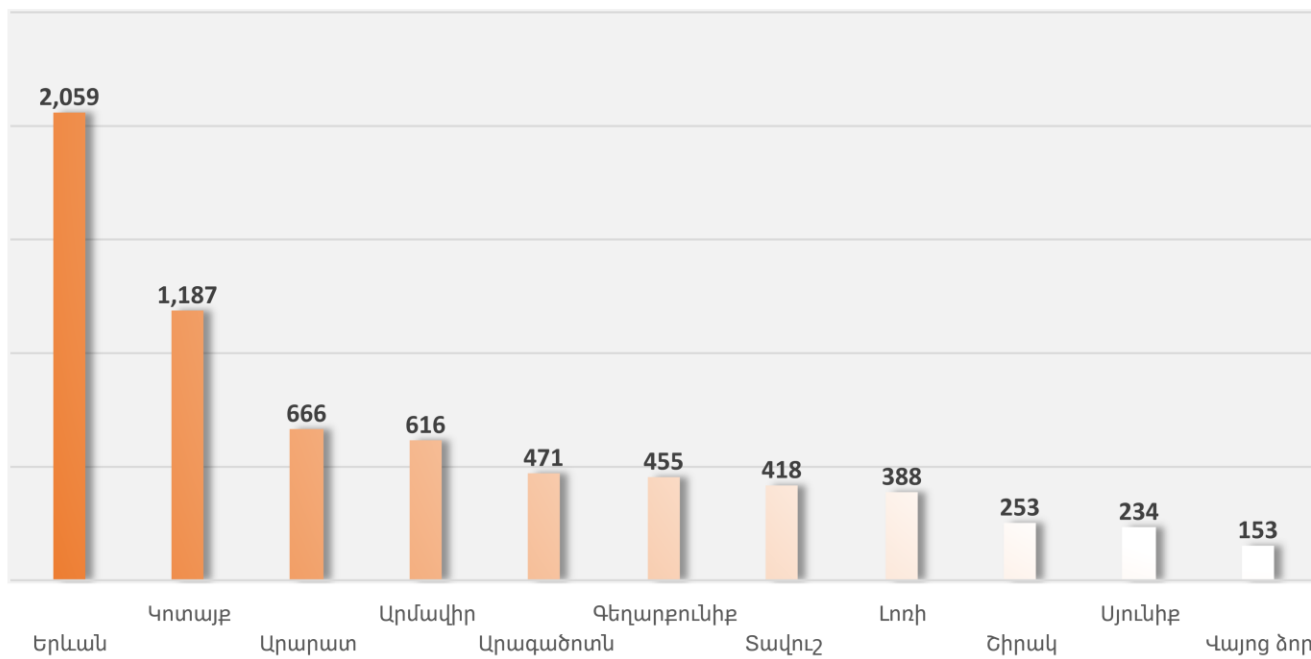
Գծապատկեր 2.1-2-ում և Գծապատկեր 2.1-3-ում ներկայացված է 2024 թվականի մարտին հանրապետությունում իրականացված օտարման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.

Հանրապետությունում օտարման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը



Գծապատկեր 2.1-3

Հանրապետությունում օտարման գործարքների քանակական բաշխվածությունը



Աղյուսակ 2.1-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի մարտին հանրապետությունում իրականացված օտարման գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի մարտ և 2024 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ.

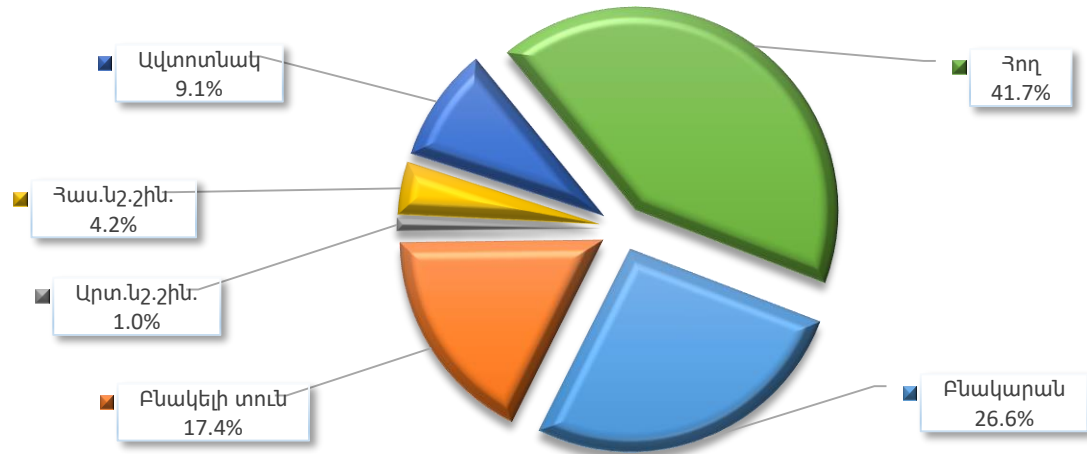
	2023 թվականի մարտ	փոփոխումը	2024 թվականի մարտ	փոփոխումը	2024 թվականի փետրվար
Երևան	1,853	11.1%	2,059	-15.2%	2,428
Արագածոտն	462	1.9%	471	-7.1%	507
Արարատ	708	-5.9%	666	9.9%	606
Արմավիր	678	-9.1%	616	2.5%	601
Գեղարքունիք	416	9.4%	455	-9.5%	503
Լոռի	462	-16.0%	388	-9.3%	428
Կոտայք	1,345	-11.7%	1,187	11.4%	1,066
Շիրակ	334	-24.3%	253	-14.5%	296
Սյունիք	333	-29.7%	234	-13.0%	269
Վայոց ձոր	101	51.5%	153	-19.9%	191
Տավուշ	273	53.1%	418	1.7%	411
Հանրապետություն	6,965	-0.9%	6,900	-5.6%	7,306

2024 թվականի մարտին հանրապետությունում գրանցված օտարման գործարքների քանակը 2024 թվականի փետրվարի համեմատ նվազել է 5.6 %-ով, 2023 թվականի մարտի համեմատ՝ 0.9 %-ով, Երևան քաղաքում 2024 թվականի փետրվարի համեմատ նվազել է 15.2 %-ով, 2023 թվականի մարտի համեմատ՝ աճել 11.1 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2024 թվականի փետրվարի համեմատ նվազել է 2.4 %-ով, 2023 թվականի մարտի համեմատ՝ 5.3 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2024 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 0.1 %-ով, 2023 թվականի մարտի համեմատ՝ նվազել 5.3 %-ով:

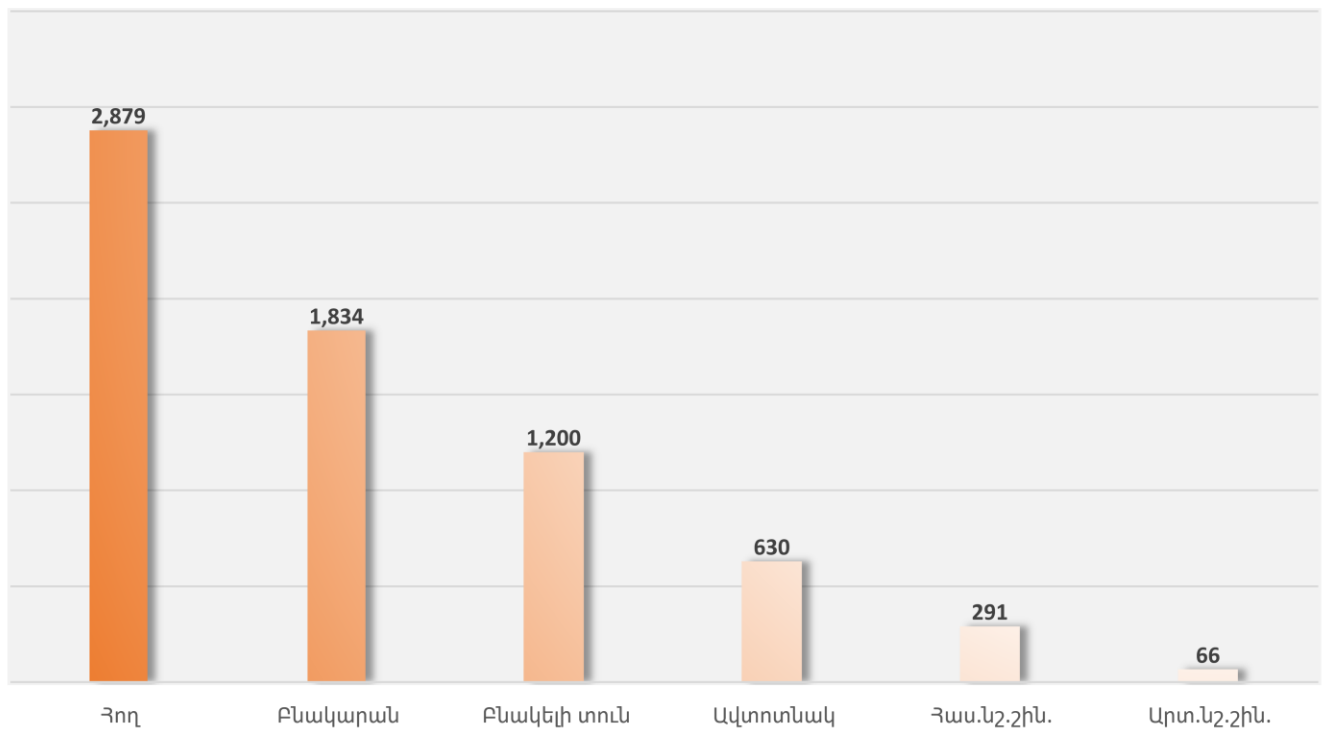
2.1.3 Հանրապետությունում 2024 թվականի մարտին օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 41.7 % գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.0 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 2.1-4-ում և Գծապատկեր 2.1-5-ում ներկայացված է 2024 թվականի մարտին հանրապետությունում անշարժ գույքի օտարման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների:

Հանրապետությունում օտարման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Հանրապետությունում օտարման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



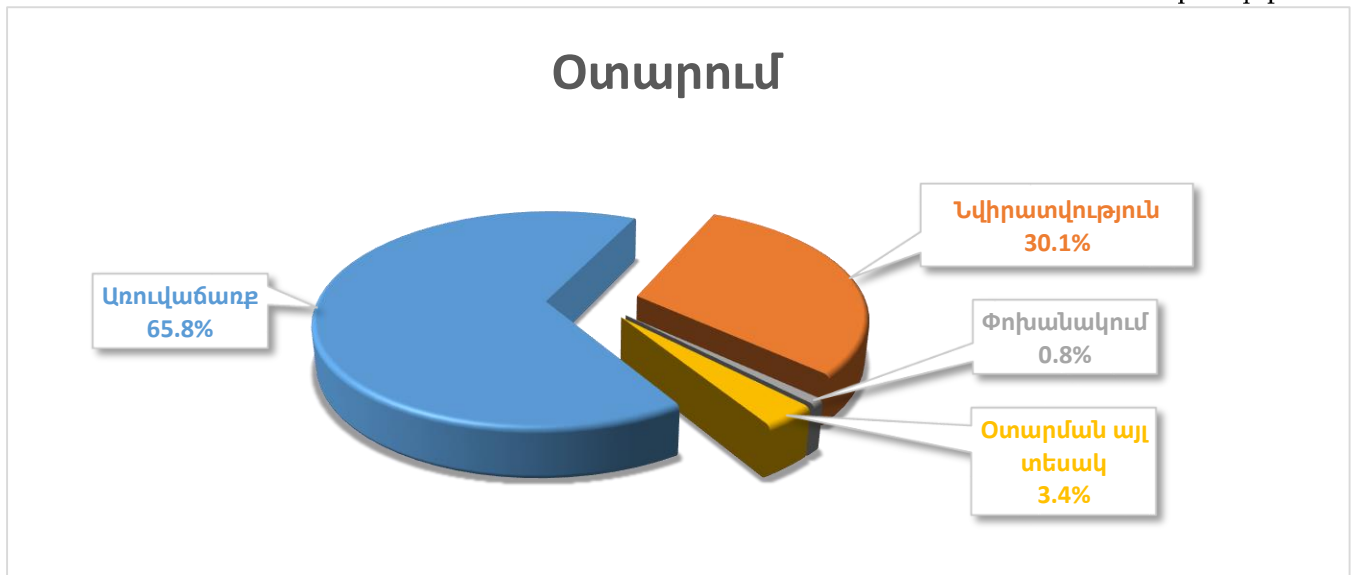
Աղյուսակ 2.1-2-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2024 թվականի մարտին անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Աղյուսակ 2.1-2

Գույքի տեսակ	Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
	քանակ	%	քանակ	%	տեսակաբար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակաբար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակաբար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1 Բնակարան	1,834	26.6%	1,245	60.5%	67.9%	533	31.3%	29.1%	56	1.8%	3.1%
2 Անհատական բնակելի տուն	1,200	17.4%	205	10.0%	17.1%	281	16.5%	23.4%	714	22.7%	59.5%
3 Արտադրական նշ. շին	66	1.0%	12	0.6%	18.2%	18	1.1%	27.3%	36	1.1%	54.5%
4 Հասարակական նշ. շին.	291	4.2%	163	7.9%	56.0%	86	5.1%	29.6%	42	1.3%	14.4%
5 Ավտոտնակ	630	9.1%	341	16.6%	54.1%	260	15.3%	41.3%	29	0.9%	4.6%
6 Հող	2,879	41.7%	93	4.5%	3.2%	523	30.7%	18.2%	2,263	72.1%	78.6%
6ա Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,430	20.7%	22	1.1%	1.5%	120	7.1%	8.4%	1,288	41.0%	90.1%
Ընդամենը /գործարք/	6,900	100.0%	2,059	100.0%	29.8%	1,701	100.0%	24.7%	3,140	100.0%	45.5%

Գծապատկեր 2.1-6-ում և Աղյուսակ 2.1-3-ում ներկայացված է 2024 թվականի մարտին հանրապետությունում իրականացված օտարման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գործարքի տեսակների.

Գծապատկեր 2.1-6



Աղյուսակ 2.1-3

Օտարում	Երևան	Արագածոտն	Արարատ	Արմավիր	Գեղարքունիք	Լոռի	Կոտայք	Շիրակ	Սյունիք	Վայոց ձոր	Տավուշ	Մարզեր	Ընդամենը
Առուվաճառք	1,453	316	451	430	176	237	854	135	147	100	238	3,084	4,537
Նվիրատվություն	526	132	203	175	190	128	303	114	81	52	170	1,548	2,074
Փոխանակում	5	14	2	6	0	3	16	1	2	0	8	52	57
Օտարման այլ տեսակ	75	9	10	5	89	20	14	3	4	1	2	157	232
Ընդամենը	2,059	471	666	616	455	388	1,187	253	234	153	418	4,841	6,900

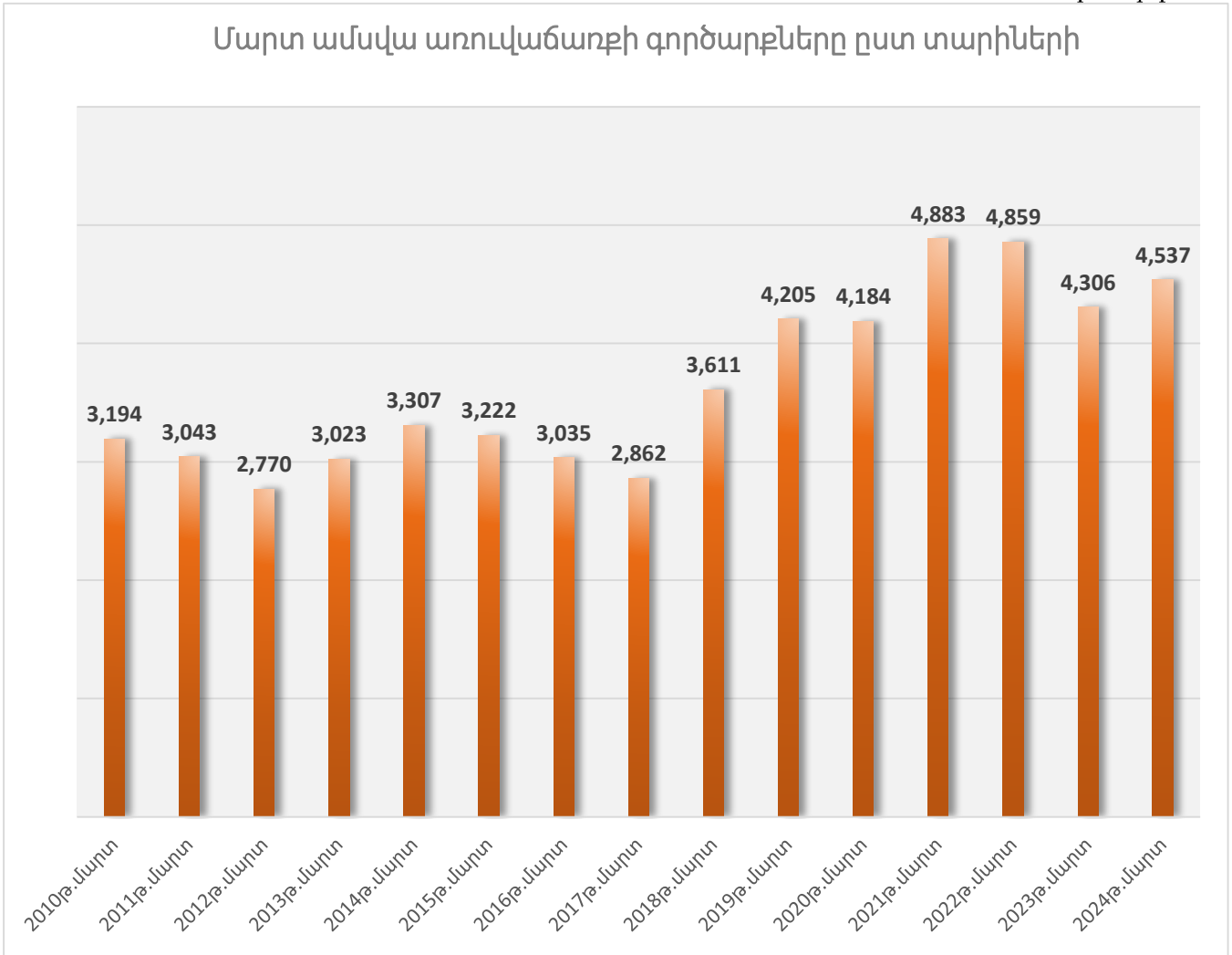
3 ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

3.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.1.1 2024 թվականի մարտին հանրապետությունում գրանցվել է անշարժ գույքի առուվաճառքի 4,537 գործարք:

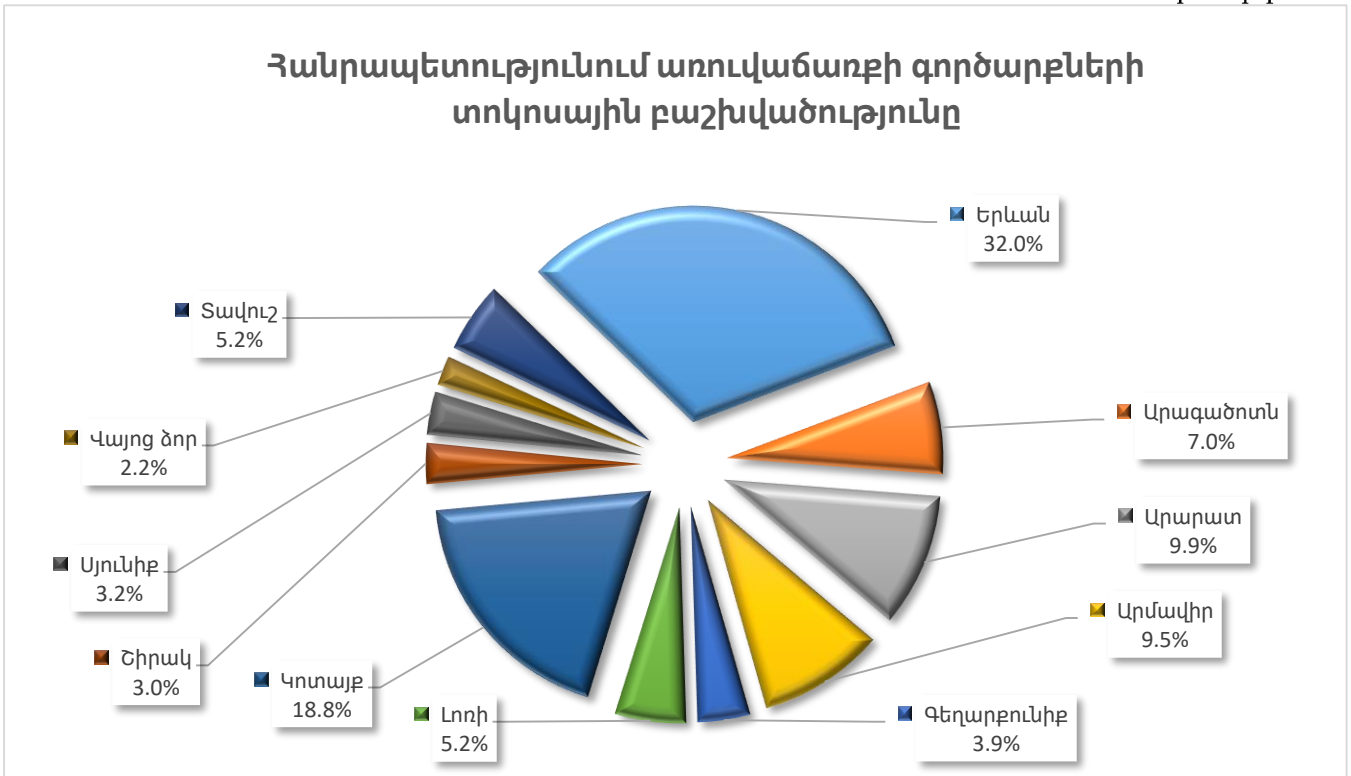
2010-2024 թվականների մարտ ամսվա անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 3.1-1-ում.

Գծապատկեր 3.1-1

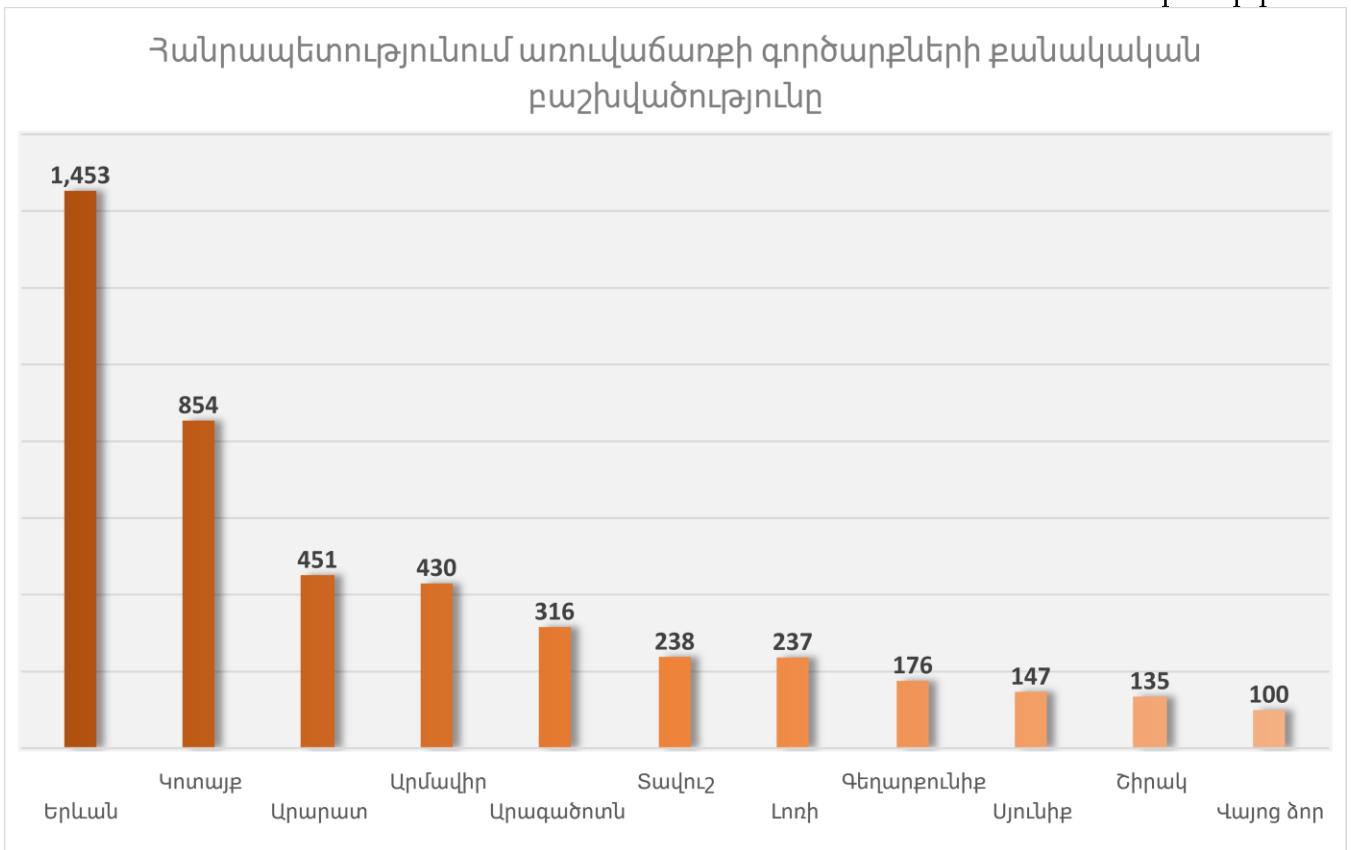


3.1.2 Հանրապետությունում 2024 թվականի մարտին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 32.0 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 2.2%՝ Վայոց Ձորի մարզում

Գծապատկեր 3.1-2-ում և Գծապատկեր 3.1-3-ում ներկայացված է 2024 թվականի մարտին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.



Գծապատկեր 3.1-3

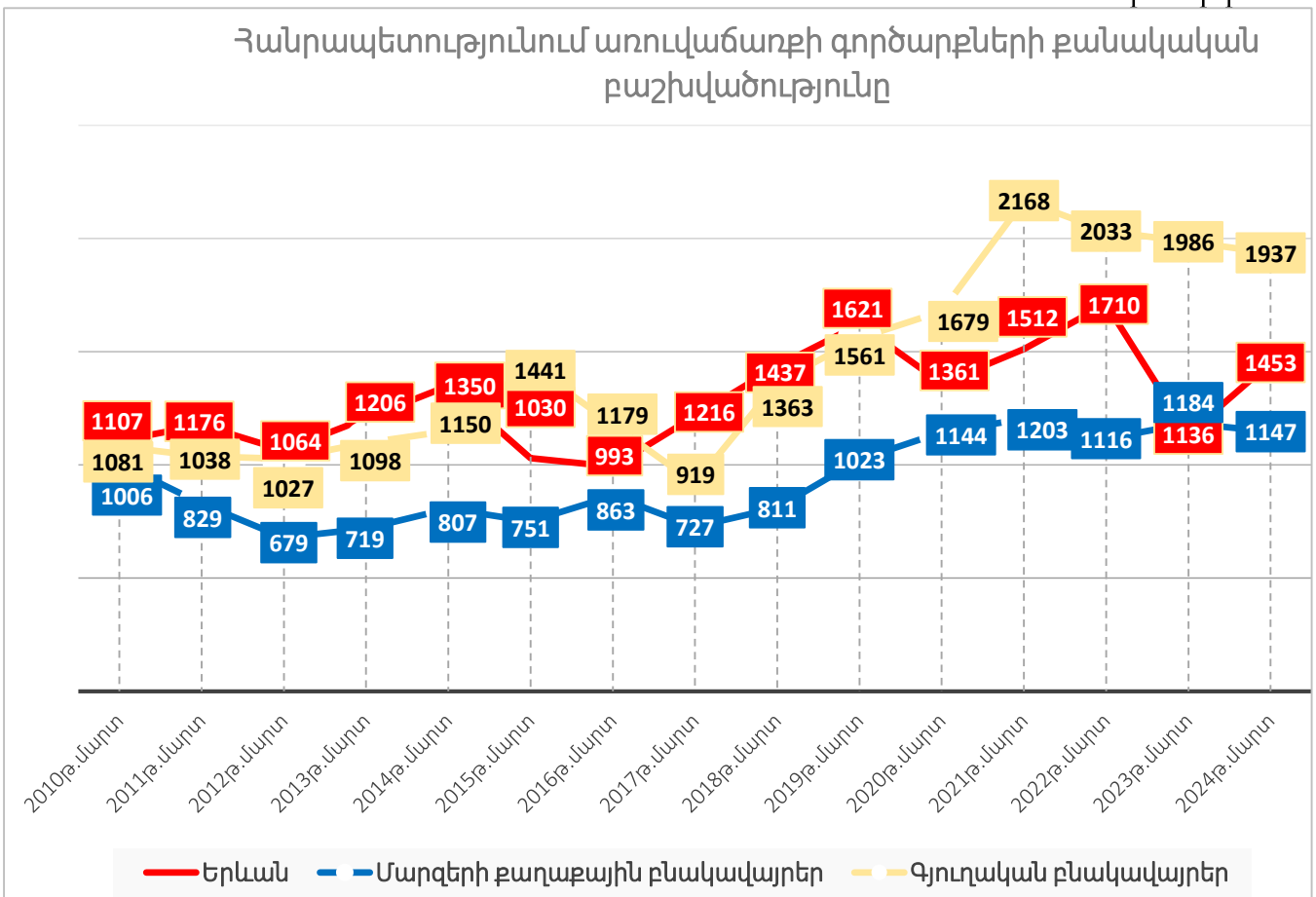


Աղյուսակ 3.1-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի մարտին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի մարտ և 2024 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ:

	2023 թվականի մարտ	փոփոխումը	2024 թվականի մարտ	փոփոխումը	2024 թվականի փետրվար
Երևան	1,136	27.9%	1,453	-15.9%	1,728
Արագածոտն	332	-4.8%	316	-0.6%	318
Արարատ	449	0.4%	451	15.9%	389
Արմավիր	459	-6.3%	430	2.1%	421
Գեղարքունիք	110	60.0%	176	-15.4%	208
Լոռի	247	-4.0%	237	-7.8%	257
Կոտայք	940	-9.1%	854	16.7%	732
Շիրակ	173	-22.0%	135	-21.5%	172
Սյունիք	237	-38.0%	147	-10.9%	165
Վայոց ձոր	60	66.7%	100	2.0%	98
Տավուշ	163	46.0%	238	12.3%	212
Հանրապետություն	4,306	5.4%	4,537	-3.5%	4,700

Գծապատկեր 3.1-4-ում ներկայացված է 2010-2024 թվականների մարտ ամսվա անշարժ գույքի նկատմամբ առուվաճառքի գրանցումների քանակները ըստ Երևան քաղաքի, մարզերի քաղաքային և գյուղական բնակավայրերի.

Գծապատկեր 3.1-4



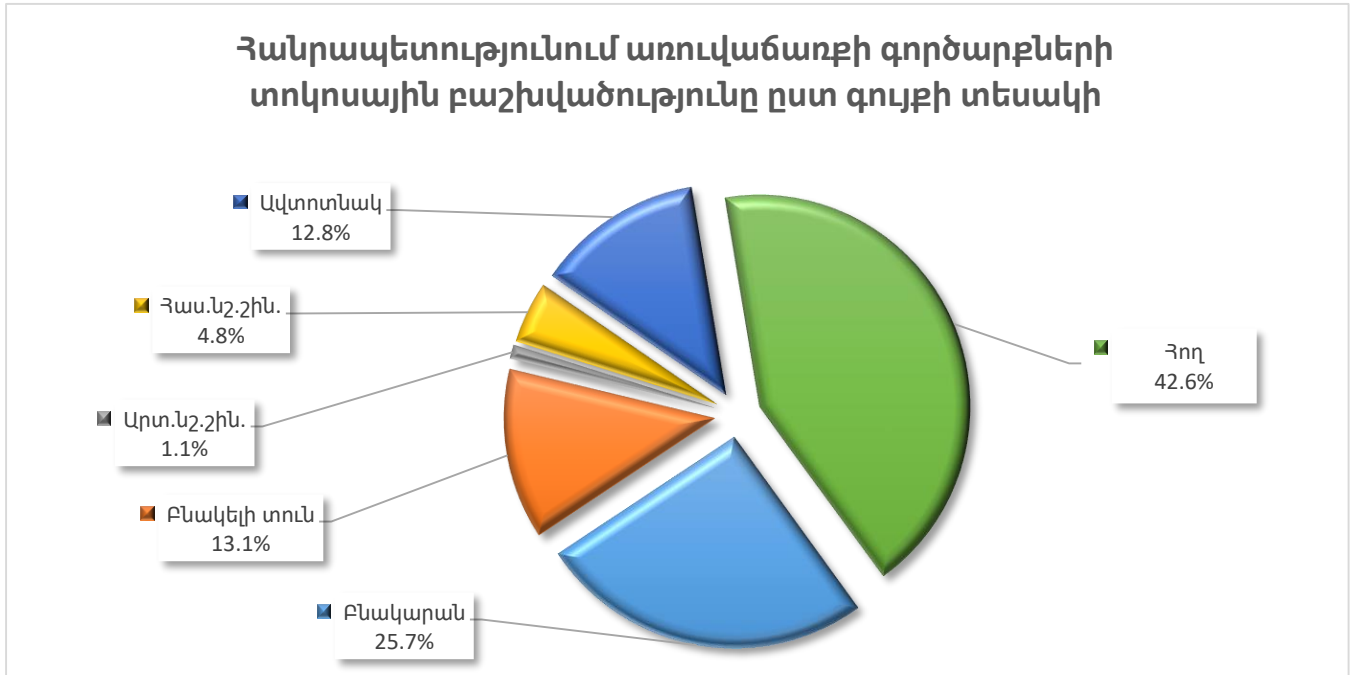
2024 թվականի մարտին հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի փետրվարի համեմատ նվազել է 3.5 %-ով, 2023 թվականի մարտի համեմատ՝ աճել 5.4 %-ով, Երևան քաղաքում 2024 թվականի փետրվարի համեմատ նվազել է 15.9 %-ով, 2023 թվականի մարտի համեմատ՝ աճել 27.9 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2024 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 4.4 %-ով, 2023 թվականի

մարտի համեմատ՝ նվազել 3.1 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2024 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 3.4 %-ով, 2023 թվականի մարտի համեմատ՝ նվազել 2.5 %-ով:

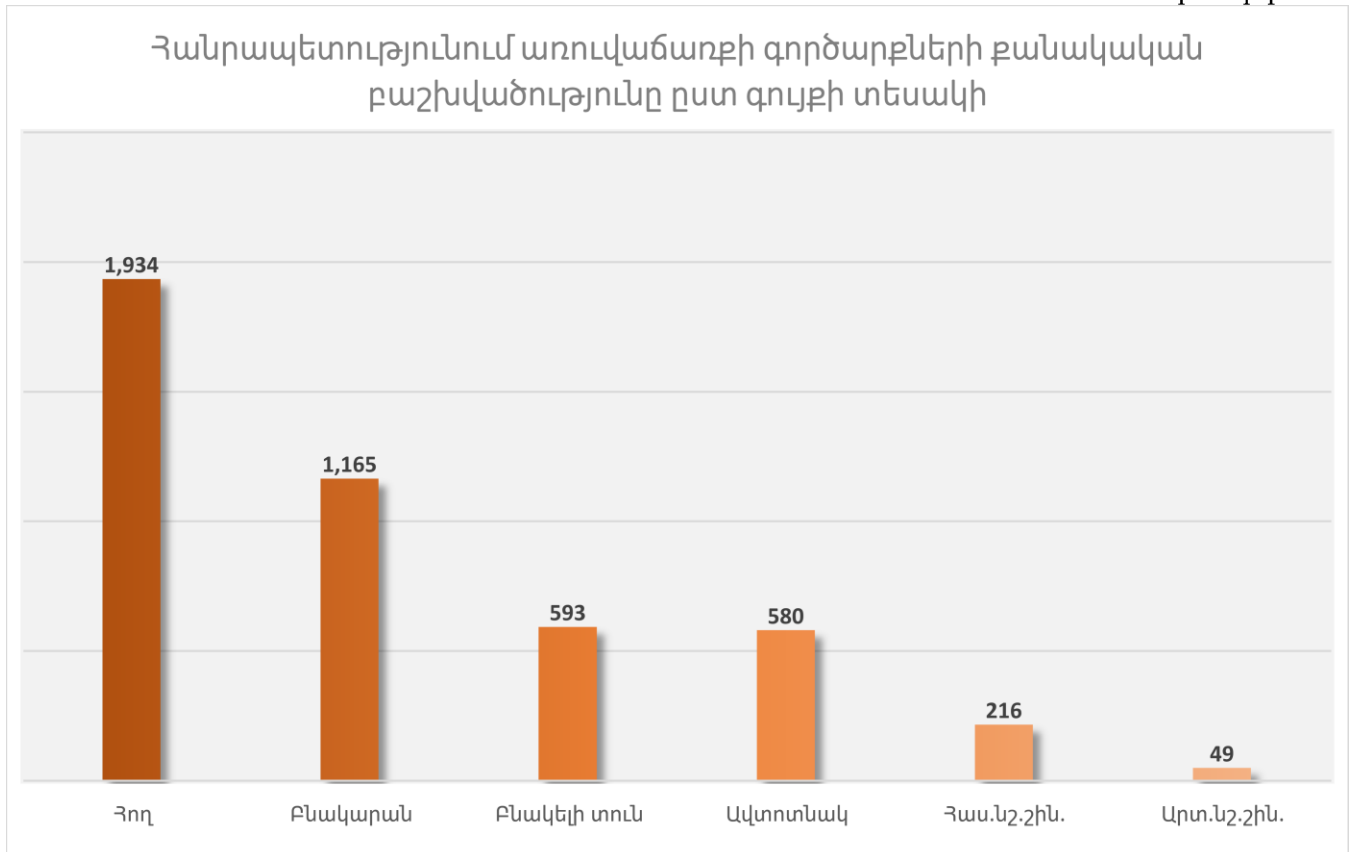
3.1.3 Հանրապետությունում 2024 թվականի մարտին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 42.6 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 3.1-4-ում և Գծապատկեր 3.1-5-ում ներկայացված է 2024 թվականի մարտին հանրապետությունում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածություններն ըստ գույքի տեսակների.

Գծապատկեր 3.1-4



Գծապատկեր 3.1-5



Աղյուսակ 3.1-2-ում ներկայացված է 2024 թվականի մարտին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի մարտ և 2024 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.1-2

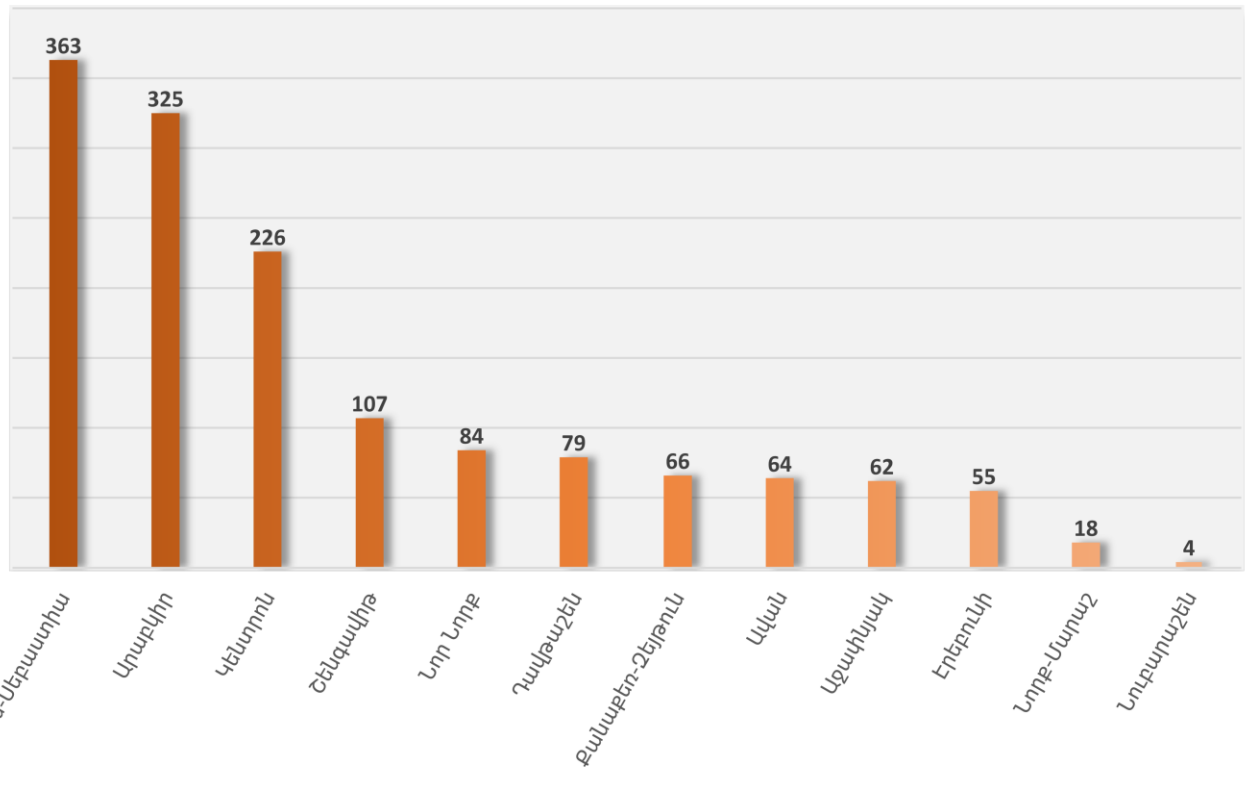
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2023 թվականի մարտ	փոփոխումը	2024 թվականի մարտ	փոփոխումը	2024 թվականի փետրվար
1	Բնակարան	1,175	-0.9%	1,165	-18.8%	1,434
2	Անհատական բնակելի տուն	653	-9.2%	593	5.9%	560
3	Արտադրական նշ. շին	43	14.0%	49	-19.7%	61
4	Հասարակական նշ. շին.	180	20.0%	216	11.3%	194
5	Ավտոտնակ	244	2.4 անգամ	580	6.0%	547
6	Հող	2,011	-3.8%	1,934	1.6%	1,904
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,027	-15.7%	866	-8.2%	943
Ընդամենը		4,306	5.4%	4,537	-3.5%	4,700

3.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.2.1 Երևան քաղաքում 2024 թվականի մարտին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 25.0 %, արձանագրվել է Մալաթիա-Սեբաստիա, իսկ առավել ցածրը՝ 0.3 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 3.2-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի մարտին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունն ըստ վարչական շրջանների.

Երևան քաղաքում առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների



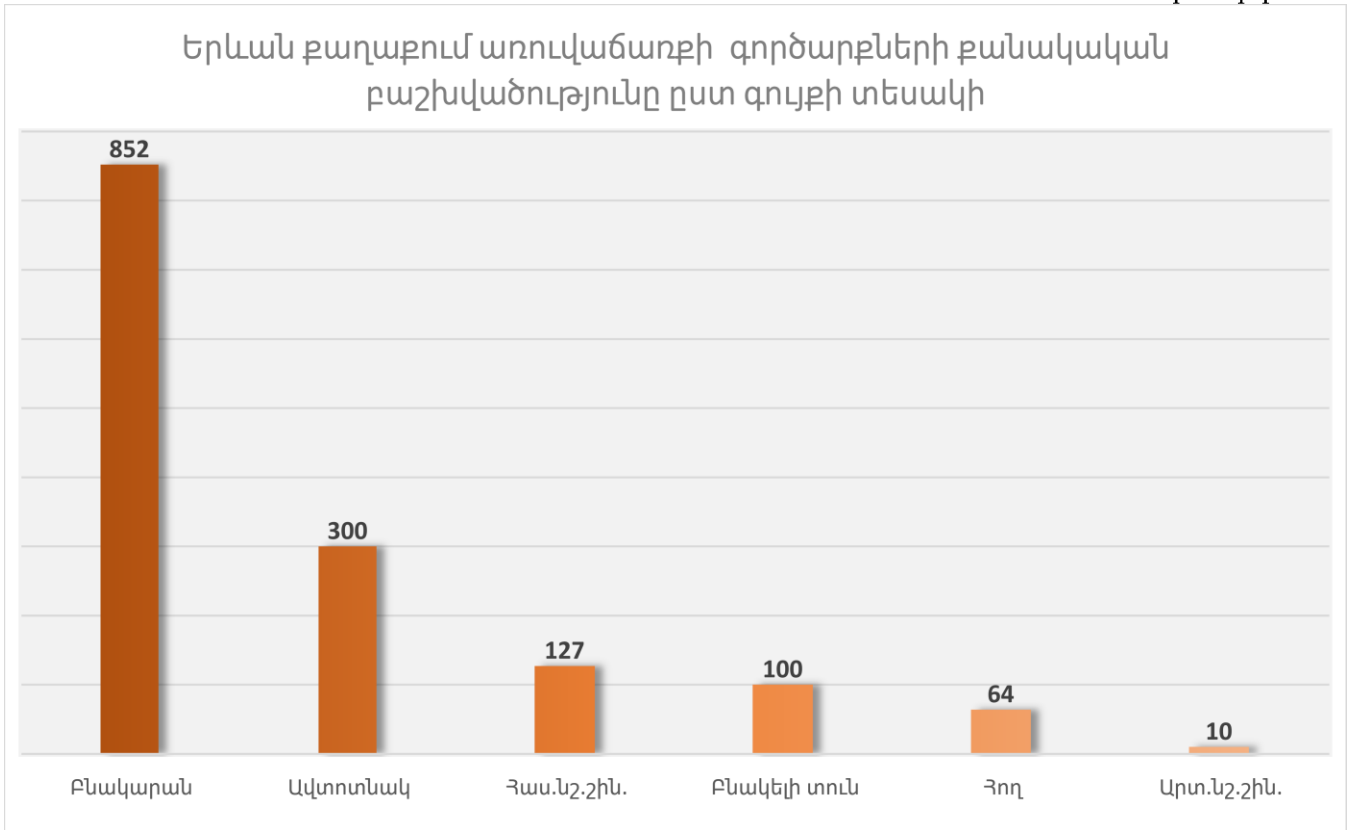
Աղյուսակ 3.2-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի մարտին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի մարտ և 2024 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.2-1

Վարչական շրջան	2023 թվականի մարտ	փոփոխումը	2024 թվականի մարտ	փոփոխումը	2024 թվականի փետրվար
Դավթաշեն	60	31.7%	79	2.3 անգամ	34
Էրեբունի	67	-17.9%	55	-23.6%	72
Աջափնյակ	107	-42.1%	62	-19.5%	77
Ավան	54	18.5%	64	-47.1%	121
Արաբկիր	194	67.5%	325	19.5%	272
Կենտրոն	197	14.7%	226	36.1%	166
Մալաթիա-Սեբաստիա	111	3.3 անգամ	363	-28.7%	509
Քանաքեռ-Զեյթուն	65	1.5%	66	78.4%	37
Շենգավիթ	110	-2.7%	107	-70.0%	357
Նոր Նորք	130	-35.4%	84	23.5%	68
Նորք-Մարաշ	28	-35.7%	18	2.3 անգամ	8
Նուբարաշեն	13	-69.2%	4	-42.9%	7
Երևան	1,136	27.9%	1,453	-15.9%	1,728

3.2.2 Երևան քաղաքում 2024 թվականի մարտին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 58.6 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 0.7 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 3.2-2-ում ներկայացված է 2024 թվականի մարտին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունն ըստ գույքի տեսակի:



Աղյուսակ 3.2-2-ում ներկայացված է 2024 թվականի մարտին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի մարտ և 2024 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.2-2

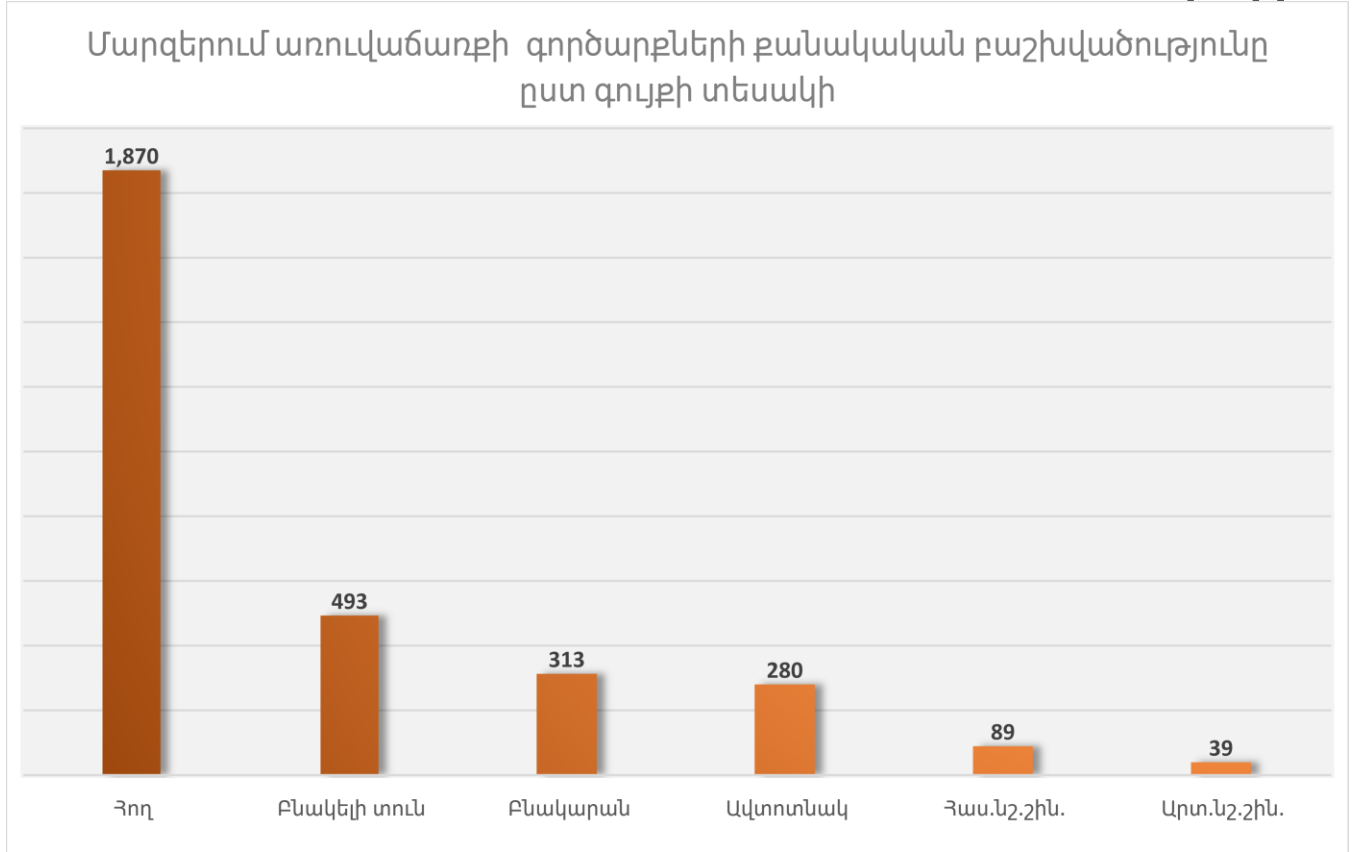
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2023 թվականի մարտ	փոփոխումը	2024 թվականի մարտ	փոփոխումը	2024 թվականի փետրվար
1	Բնակարան	672	26.8%	852	-21.8%	1,090
2	Անհատական բնակելի տուն	134	-25.4%	100	4.2%	96
3	Արտադրական նշ. շին	3	3.3 անգամ	10	-33.3%	15
4	Հասարակական նշ. շին.	86	47.7%	127	38.0%	92
5	Ավտոտնակ	133	2.3 անգամ	300	-12.8%	344
6	Հող	108	-40.7%	64	-29.7%	91
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	13	-15.4%	11	-15.4%	13
Ընդամենը		1,136	27.9%	1,453	-15.9%	1,728

3.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

Մարզերում 2024 թվականի մարտին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 60.6 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.3 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 3.3-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի մարտին մարզերում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Գծապատկեր 3.3-1



Աղյուսակ 3.3-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի մարտին մարզերում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի մարտ և 2024 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.3-1

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2023 թվականի մարտ	փոփոխումը	2024 թվականի մարտ	փոփոխումը	2024 թվականի փետրվար
1	Բնակարան	503	-37.8%	313	-9.0%	344
2	Անհատական բնակելի տուն	519	-5.0%	493	6.3%	464
3	Արտադրական նշ. շին	40	-2.5%	39	-15.2%	46
4	Հասարակական նշ. շին.	94	-5.3%	89	-12.7%	102
5	Ավտոտնակ	111	2.5 անգամ	280	37.9%	203
6	Հող	1,903	-1.7%	1,870	3.1%	1,813
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,014	-15.7%	855	-8.1%	930
Ընդամենը		3,170	-2.7%	3,084	3.8%	2,972

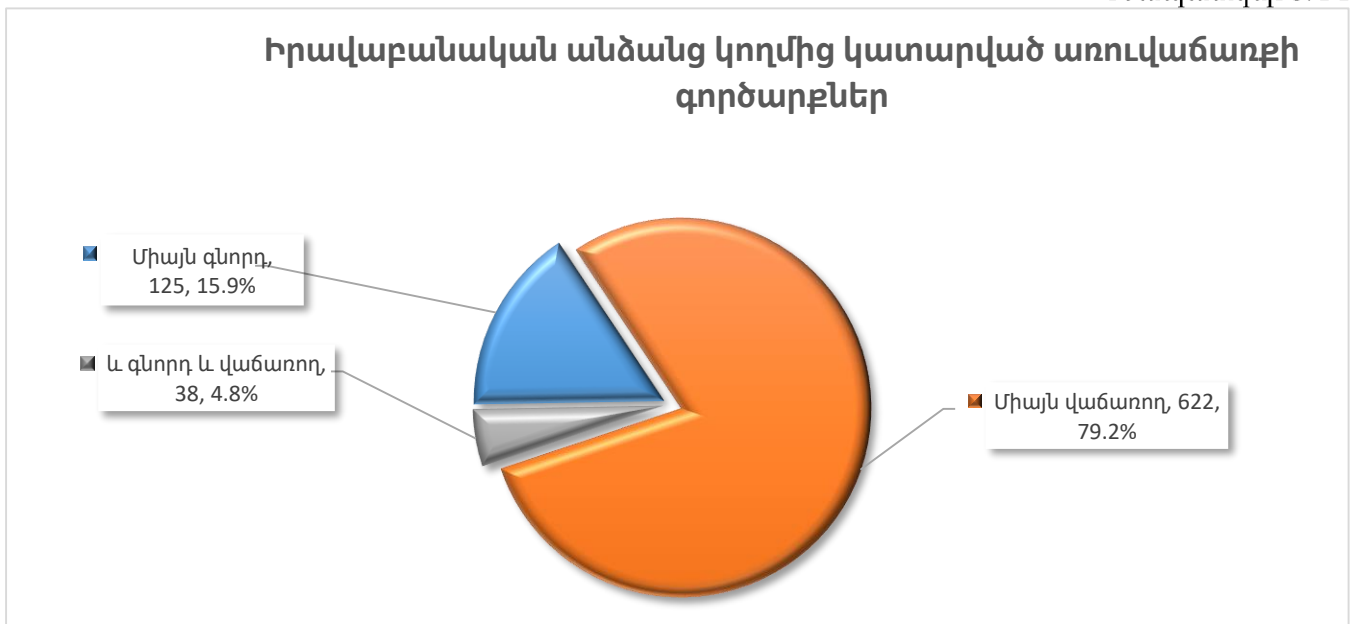
3.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2024 թվականի մարտին անշարժ գույքի 785 առուվաճառքի գործարքների կողմ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 17.3 %-ը :

Վերոնշյալ առուվաճառքի գործարքներից 125-ի դեպքում իրավաբանական անձինք հանդիսացել են միայն գնորդ, 622-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 38 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք:

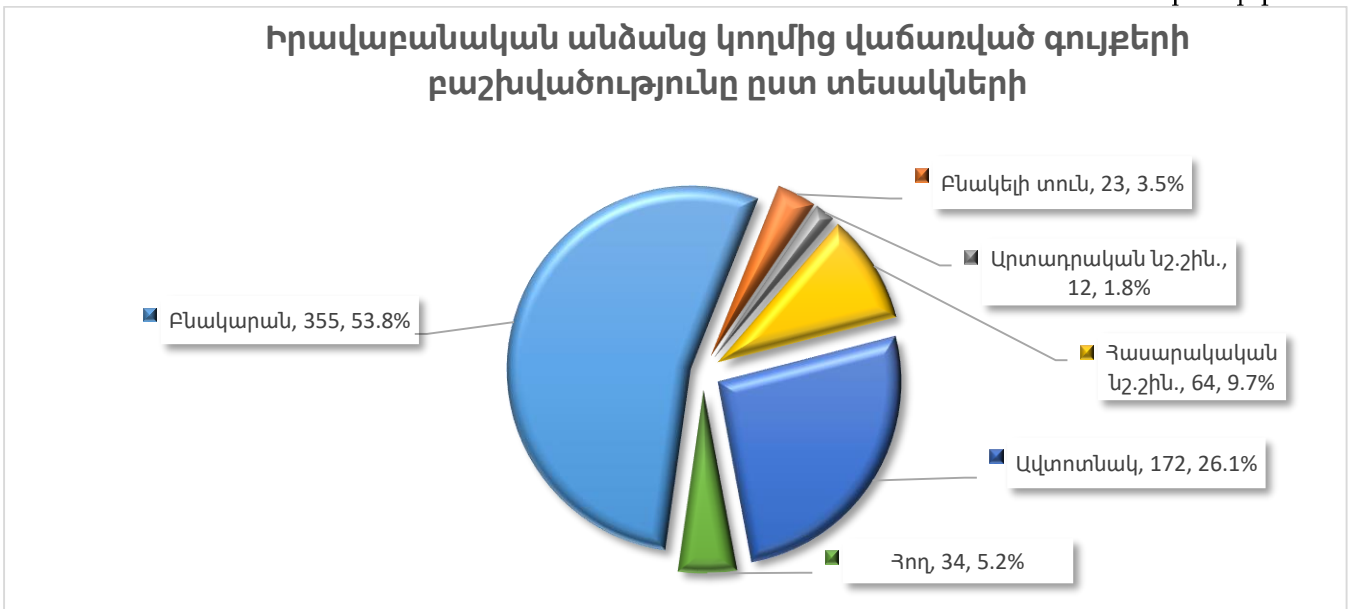
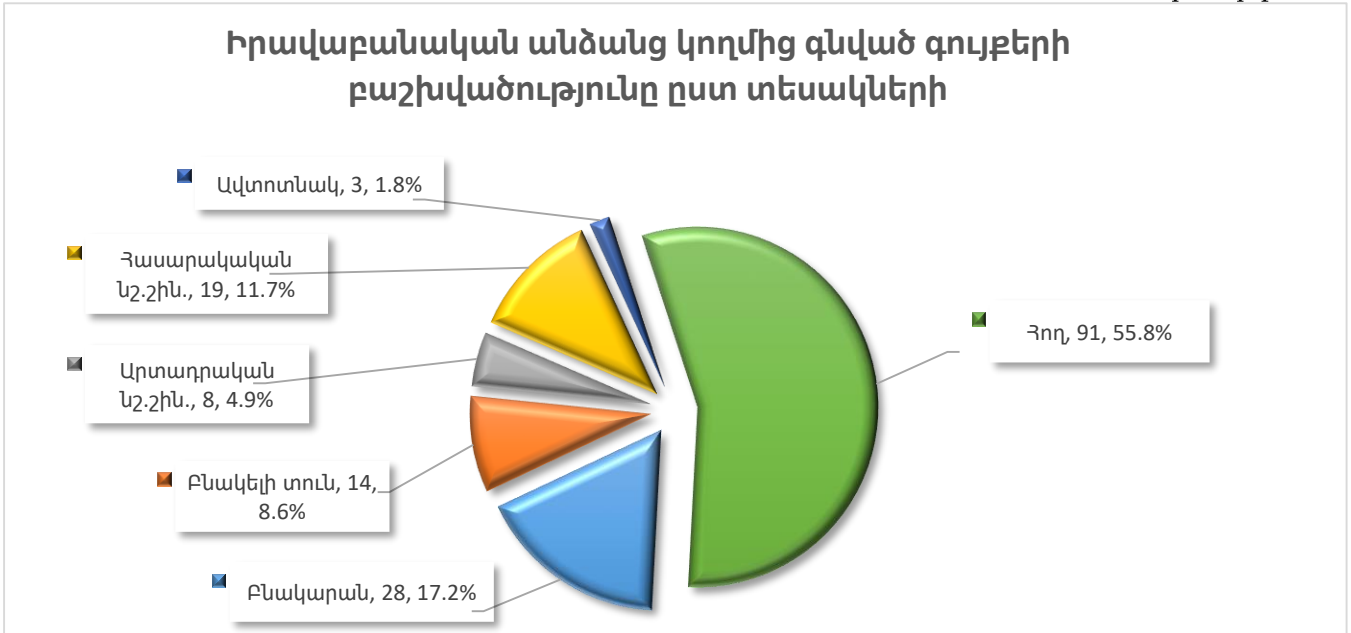
Գծապատկեր 3.4-1-ում ներկայացված են իրավաբանական անձանց կողմից 2024 թվականի մարտին իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունները.

Գծապատկեր 3.4-1



Արդյունքում 2024 թվականի մարտին իրավաբանական անձինք գնել են 163 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 660 միավոր անշարժ գույք:

Գծապատկեր 3.4-2-ում ներկայացված է իրավաբանական անձանց կողմից 2024 թվականի մարտին գնված անշարժ գույքերի քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների, իսկ Գծապատկեր 3.4-3-ում՝ իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույքերի քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.



Աղյուսակ 3.4-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի մարտին իրավաբանական անձանց կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունը հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքների գործարքներում ըստ Երևանի և մարզերի:

	Առավանգատի գործարքների քանակ	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք			Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք		
		քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
Երևան	1,453	59	36.2%	4.1%	580	87.9%	39.9%
Արագածոտն	316	19	11.7%	6.0%	9	1.4%	2.8%
Արարատ	451	1	0.6%	0.2%	10	1.5%	2.2%
Արմավիր	430	19	11.7%	4.4%	15	2.3%	3.5%
Գեղարքունիք	176	11	6.7%	6.3%	2	0.3%	1.1%
Լոռի	237	5	3.1%	2.1%	1	0.2%	0.4%
Կոտայք	854	28	17.2%	3.3%	34	5.2%	4.0%
Շիրակ	135	4	2.5%	3.0%	1	0.2%	0.7%
Սյունիք	147	2	1.2%	1.4%	2	0.3%	1.4%
Վայոց Ձոր	100	3	1.8%	3.0%	1	0.2%	1.0%
Տավուշ	238	12	7.4%	5.0%	5	0.8%	2.1%
Հանրապետություն	4,537	163	100.0%	3.6%	660	100.0%	14.5%

Աղյուսակ 3.4-2-ում ներկայացված է 2024 թվականի մարտին իրավաբանական անձանց կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2024 թվականի փետրվարի նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.4-2

	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2023 թվականի մարտ	փոփոխումը	2024 թվականի մարտ	փոփոխում	2024 թվականի փետրվար	2023 թվականի մարտ	փոփոխումը	2024 թվականի մարտ	փոփոխումը	2024 թվականի փետրվար
Երևան	39	51.3%	59	28.3%	46	138	4.2 անգամ	580	-37.9%	934
Արագածոտն	53	-64.2%	19	18.8%	16	7	28.6%	9	3.0 անգամ	3
Արարատ	11	-90.9%	1	-92.3%	13	12	-16.7%	10	2.5 անգամ	4
Արմավիր	11	72.7%	19	72.7%	11	7	2.1 անգամ	15	7.1%	14
Գեղարքունիք	4	2.8 անգամ	11	-15.4%	13	2	0.0%	2	0.0%	2
Լոռի	13	-61.5%	5	66.7%	3	5	-80.0%	1	-87.5%	8
Կոտայք	41	-31.7%	28	-26.3%	38	71	-52.1%	34	41.7%	24
Շիրակ	4	0.0%	4	-20.0%	5	4	-75.0%	1	-75.0%	4
Սյունիք	1	2.0 անգամ	2	-77.8%	9	2	0.0%	2	2.0 անգամ	1
Վայոց Ձոր	8	-62.5%	3	-66.7%	9	2	-50.0%	1	-66.7%	3
Տավուշ	3	3.0 անգամ	12	2.4 անգամ	5	8	-37.5%	5	-37.5%	8
Հանրապետություն	188	-13.3%	163	-3.0%	168	258	2.6 անգամ	660	-34.3%	1,005

Աղյուսակ 3.4-3-ում ներկայացված է 2024 թվականի մարտին իրավաբանական անձանց կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունը հանրապետությունում գրանցված առավանգատների գործարքներում ըստ գույքի տեսակների:

Աղյուսակ 3.4-3

Գույքի տեսակ		Առուվաճառի գործարքների քանակ	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք			Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք		
			քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	1,165	28	17.2%	2.4%	355	53.8%	30.5%
2	Անհատական բնակելի տուն	593	14	8.6%	2.4%	23	3.5%	3.9%
3	Արտադրական նշ. շին	49	8	4.9%	16.3%	12	1.8%	24.5%
4	Հասարակական նշ. շին.	216	19	11.7%	8.8%	64	9.7%	29.6%
5	Ավտոտնակ	580	3	1.8%	0.5%	172	26.1%	29.7%
6	Հող	1,934	91	55.8%	4.7%	34	5.2%	1.8%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	866	52	31.9%	6.0%	15	2.3%	1.7%
Ընդամենը		4,537	163	100.0%	3.6%	660	100.0%	14.5%

Աղյուսակ 3.4-4-ում ներկայացված է 2024 թվականի մարտին իրավաբանական անձանց կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2024 թվականի փետրվարի նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.4-4

		Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք				Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք					
		2023 թվականի մարտ	փոփոխումը	2024 թվականի մարտ	փոփոխումը	2024 թվականի փետրվար	2023 թվականի մարտ	փոփոխումը	2024 թվականի մարտ	փոփոխումը	2024 թվականի փետրվար
1	Բնակարան	6	4.7 անգամ	28	3.5 անգամ	8	115	3.1 անգամ	355	-46.4%	662
2	Անհատական բնակելի տուն	22	-36.4%	14	-30.0%	20	31	-25.8%	23	-36.1%	36
3	Արտադրական նշ. շին.	7	14.3%	8	14.3%	7	9	33.3%	12	33.3%	9
4	Հասարակական նշ. շին.	26	-26.9%	19	26.7%	15	23	2.8 անգամ	64	88.2%	34
5	Ավտոտնակ	3	0.0%	3	-57.1%	7	56	3.1 անգամ	172	-23.2%	224
6	Հող	124	-26.6%	91	-18.0%	111	24	41.7%	34	-15.0%	40
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	81	-35.8%	52	-25.7%	70	10	50.0%	15	0.0%	15
Ընդամենը		188	-13.3%	163	-3.0%	168	258	2.6 անգամ	660	-34.3%	1,005

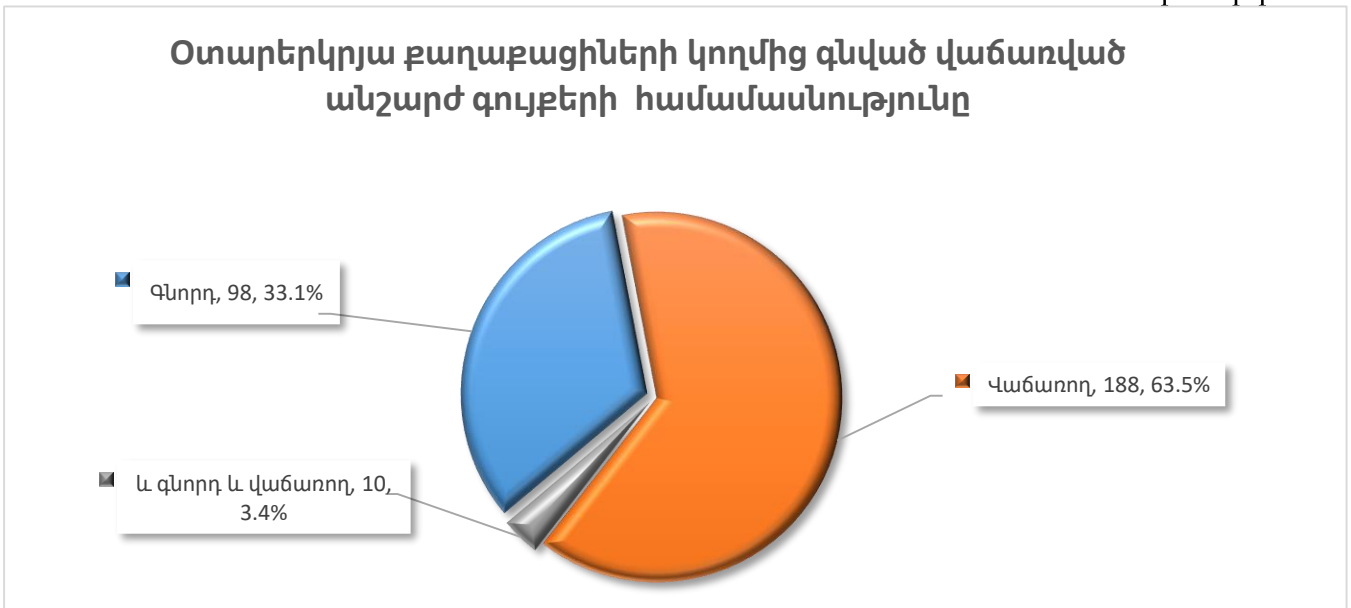
3.5 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2024 թվականի մարտին անշարժ գույքի 296 առուվաճառքի գործարքների կողմ են հանդիսացել օտարերկրյա քաղաքացիները, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 6.5 %-ը:

Առուվաճառքի գործարքներից 98-ի դեպքում օտարերկրյա քաղաքացիները հանդիսացել են միայն գնորդ, 188-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 10 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են օտարերկրյա քաղաքացիները:

Գծապատկեր 3.5-1-ում ներկայացված է օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից 2024 թվականի մարտին իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը.

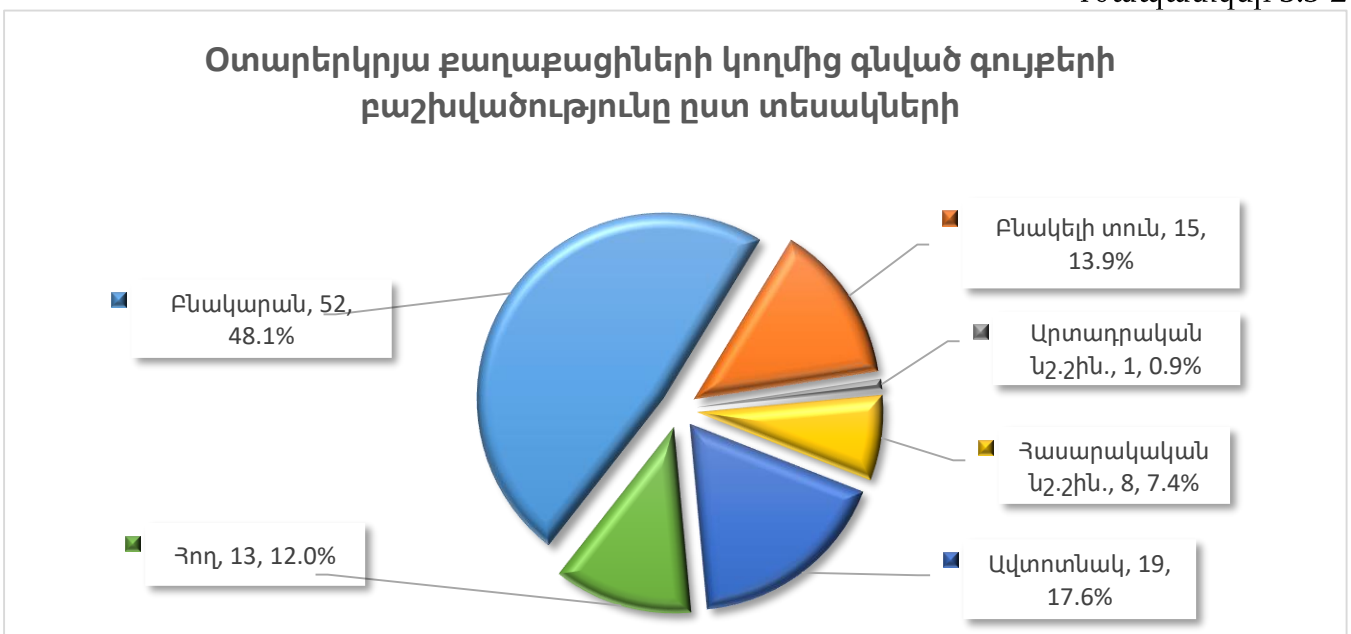
Գծապատկեր 3.5-1

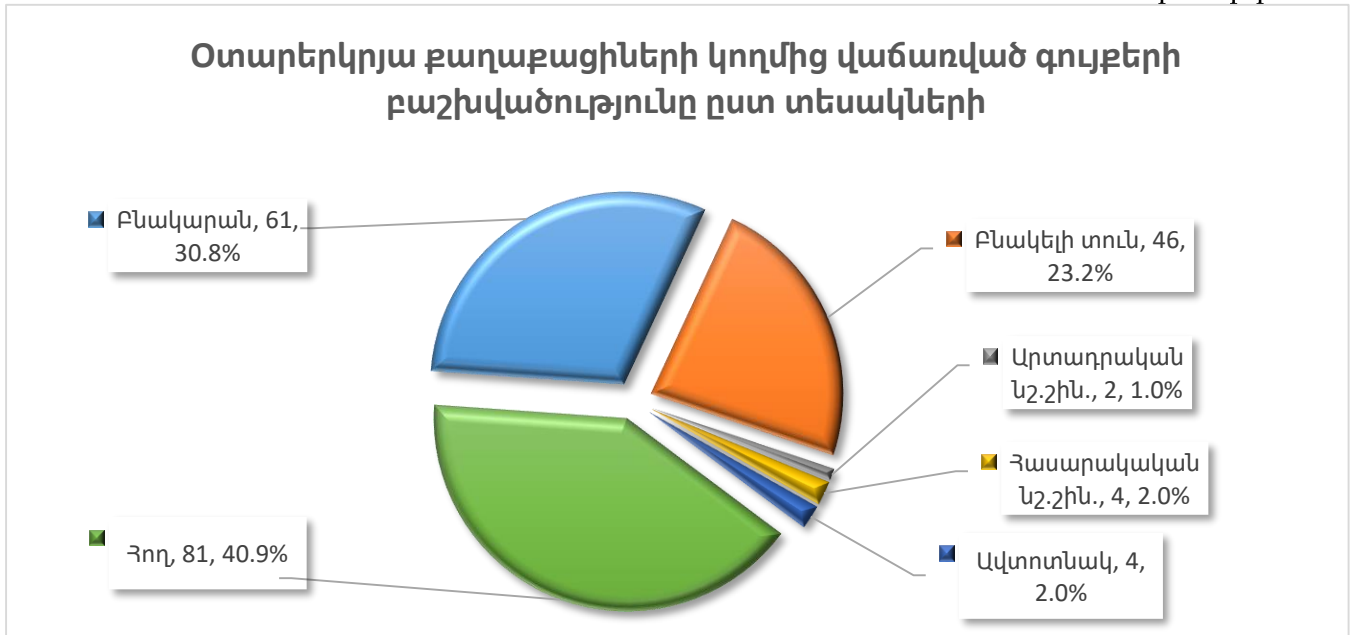


Արդյունքում 2024 թվականի մարտին օտարերկրյա քաղաքացիները գնել են 108 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 198 միավոր անշարժ գույք:

Գծապատկեր 3.5-2-ում ներկայացված է օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից 2024 թվականի մարտին գնված անշարժ գույքերի քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների, իսկ Գծապատկեր 3.5-3-ում՝ օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույքերի քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

Գծապատկեր 3.5-2





Աղյուսակ 3.5-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի մարտին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունը առուվաճառքների գործարքներում ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.

Աղյուսակ 3.5-1

	Առուվաճառքի գործարքների քանակ	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք			Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք		
		քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
Երևան	1,453	69	63.9%	4.7%	54	27.3%	3.7%
Արագածոտն	316	2	1.9%	0.6%	14	7.1%	4.4%
Արարատ	451	4	3.7%	0.9%	22	11.1%	4.9%
Արմավիր	430	2	1.9%	0.5%	19	9.6%	4.4%
Գեղարքունիք	176	3	2.8%	1.7%	8	4.0%	4.5%
Լոռի	237	5	4.6%	2.1%	9	4.5%	3.8%
Կոտայք	854	14	13.0%	1.6%	31	15.7%	3.6%
Շիրակ	135	2	1.9%	1.5%	6	3.0%	4.4%
Սյունիք	147	2	1.9%	1.4%	8	4.0%	5.4%
Վայոց Ձոր	100	2	1.9%	2.0%	8	4.0%	8.0%
Տավուշ	238	3	2.8%	1.3%	19	9.6%	8.0%
Հանրապետություն	4,537	108	100.0%	2.4%	198	100.0%	4.4%

Աղյուսակ 3.5-2-ում ներկայացված է 2024 թվականի մարտին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2023 թվականի մարտ և 2024 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-2

	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2023 թվականի մարտ	փոփոխումը	2024 թվականի մարտ	փոփոխումը	2024 թվականի փետրվար	2023 թվականի մարտ	փոփոխումը	2024 թվականի մարտ	փոփոխումը	2024 թվականի փետրվար
Երևան	79	-12.7%	69	-1.4%	70	71	-23.9%	54	22.7%	44
Արագածոտն	6	-66.7%	2	-75.0%	8	9	55.6%	14	55.6%	9
Արարատ	4	0.0%	4	-55.6%	9	33	-33.3%	22	-31.3%	32
Արմավիր	7	-71.4%	2	-75.0%	8	39	-51.3%	19	11.8%	17
Գեղարքունիք	3	0.0%	3	-25.0%	4	13	-38.5%	8	-42.9%	14
Լոռի	4	25.0%	5	0.0%	5	17	-47.1%	9	-30.8%	13
Կոտայք	18	-22.2%	14	40.0%	10	44	-29.5%	31	19.2%	26
Շիրակ	5	-60.0%	2	-75.0%	8	16	-62.5%	6	-45.5%	11
Սյունիք	2	0.0%	2	-50.0%	4	4	2.0 անգամ	8	-27.3%	11
Վայոց Ձոր	2	0.0%	2	-33.3%	3	1	8.0 անգամ	8	4.0 անգամ	2
Տավուշ	7	-57.1%	3	0.0%	3	10	90.0%	19	90.0%	10
Հանրապետություն	137	-21.2%	108	-18.2%	132	257	-23.0%	198	4.8%	189

Աղյուսակ 3.5-3-ում ներկայացված է 2024 թվականի մարտին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունը հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքների գործարքներում ըստ գույքի տեսակների.

Աղյուսակ 3.5-3

Գույքի տեսակ	Առուվաճառքի գործարքների քանակ	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք			Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք		
		քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1 Բնակարան	1,165	52	48.1%	4.5%	61	30.8%	5.2%
2 Անհատական բնակելի տուն	593	15	13.9%	2.5%	46	23.2%	7.8%
3 Արտադրական նշ. շին	49	1	0.9%	2.0%	2	1.0%	4.1%
4 Հասարակական նշ. շին.	216	8	7.4%	3.7%	4	2.0%	1.9%
5 Ավտոտնակ	580	19	17.6%	3.3%	4	2.0%	0.7%
6 Հող	1,934	13	12.0%	0.7%	81	40.9%	4.2%
ճա Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	866	0	0.0%	0.0%	31	15.7%	3.6%
Ընդամենը	4,537	108	100.0%	2.4%	198	100.0%	4.4%

Աղյուսակ 3.5-4-ում ներկայացված է 2024 թվականի մարտին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2023 թվականի մարտ և 2024 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-4

		Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
		2023 թվականի մարտ	փոփոխումը	2024 թվականի մարտ	փոփոխումը	2024 թվականի փետրվար	2023 թվականի մարտ	փոփոխումը	2024 թվականի մարտ	փոփոխումը	2024 թվականի փետրվար
1	Բնակարան	67	-22.4%	52	-13.3%	60	90	-32.2%	61	15.1%	53
2	Անհատական բնակելի տուն	26	-42.3%	15	-16.7%	18	60	-23.3%	46	15.0%	40
3	Արտադրական նշ. չին.	1	0.0%	1	0.0%	1	2	0.0%	2	2.0 անգամ	1
4	Հասարակական նշ. չին.	2	4.0 անգամ	8	14.3%	7	6	-33.3%	4	33.3%	3
5	Ավտոտնակ	10	90.0%	19	35.7%	14	11	-63.6%	4	-55.6%	9
6	Հող	31	-58.1%	13	-59.4%	32	88	-8.0%	81	-2.4%	83
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	0.0%	0	0.0%	0	47	-34.0%	31	-26.2%	42
Ընդամենը		137	-21.2%	108	-18.2%	132	257	-23.0%	198	4.8%	189

Աղյուսակ 3.5-5-ում ներկայացված է 2024 թվականի մարտին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված, իսկ Աղյուսակ 3.5-6-ում՝ օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունները ըստ պետությունների և տարածաշրջանների:

Աղյուսակ 3.5-5

Պետության անվանումը	Բնակարան	Բնակելի տուն	Արտադ. նշ. չին.	Հասար. նշ. չին.	Ավտոտնակ	Հող	ա/թ գյուղ. նշ.	Ընդամենը
Ռուսաստանի Դաշնություն	41	10	1	3	15	6	0	76
ԱՄՆ	5	2	0	2	1	1	0	11
Իրան	2	1	0	0	0	0	0	3
Սիրիա	0	1	0	0	0	1	0	2
Եվրոպական պետություններ	2	1	0	1	1	4	0	9
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	2	0	0	0	2	1	0	5
Այլ պետություններ	0	0	0	2	0	0	0	2
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	52	15	1	8	19	13	0	108

Աղյուսակ 3.5-6

Պետության անվանումը	Բնակարան	Բնակելի տուն	Արտադ. նշ. չին.	Հասար. նշ. չին.	Ավտոտնակ	Հող	ա/թ գյուղ. նշ.	Ընդամենը
Ռուսաստանի Դաշնություն	35	41	1	1	4	66	29	148
ԱՄՆ	6	1	0	0	0	2	0	9
Իրան	1	1	0	0	0	3	1	5
Սիրիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	6	2	0	2	0	3	0	13
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	2	1	0	0	0	4	1	7
Այլ պետություններ	11	0	1	1	0	3	0	16
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	61	46	2	4	4	81	31	198

Աղյուսակ 3.5-7-ում ներկայացված է 2024 թվականի մարտին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական

համեմատությունը 2023 թվականի մարտ և 2024 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ.

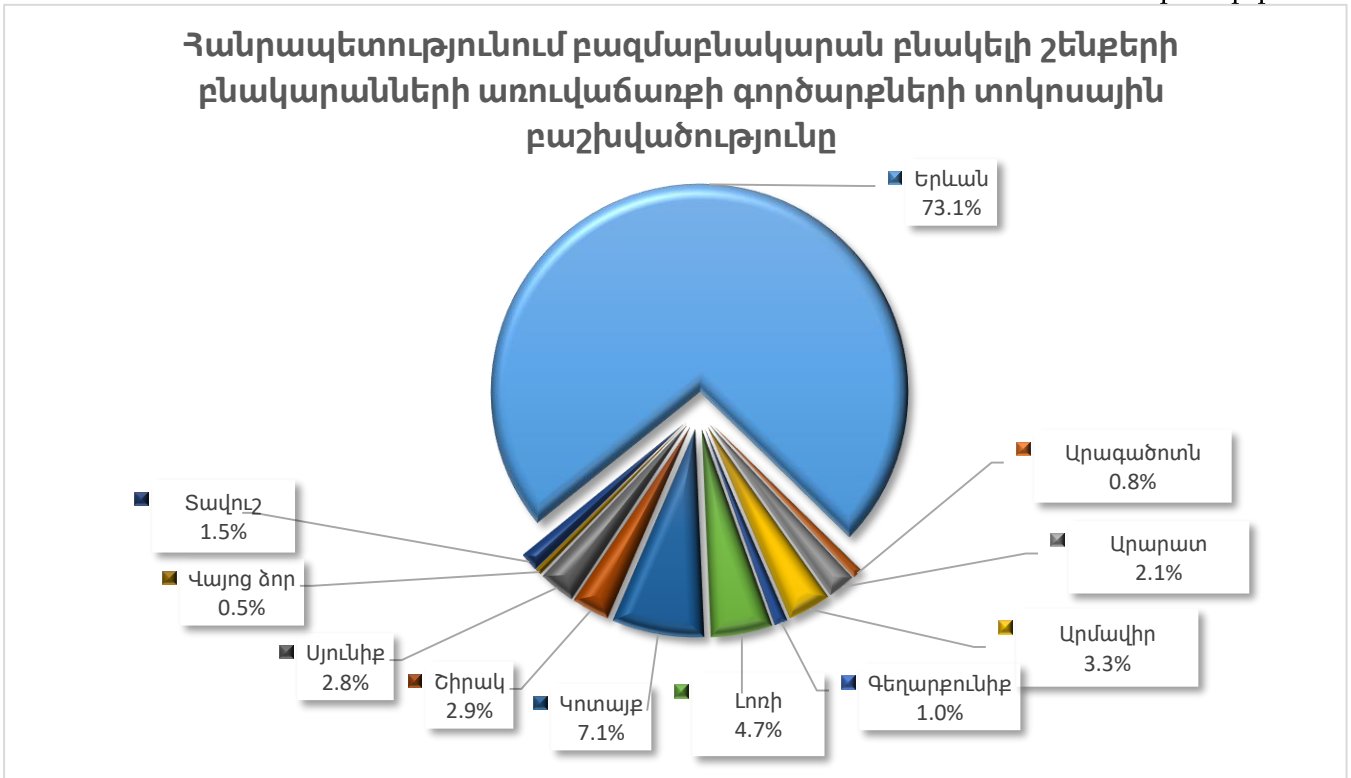
Աղյուսակ 3.5-7

Պետության անվանումը	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2023 թվականի մարտ	փոփոխումը	2024 թվականի մարտ	փոփոխումը	2024 թվականի փետրվար	2023 թվականի մարտ	փոփոխումը	2024 թվականի մարտ	փոփոխումը	2024 թվականի փետրվար
Ռուսաստանի Դաշնություն	110	-30.9%	76	-3.8%	79	198	-25.3%	148	-0.7%	149
ԱՄՆ	6	83.3%	11	-47.6%	21	19	-52.6%	9	28.6%	7
Իրան	0	3-ով ավել	3	-40.0%	5	5	0.0%	5	2.5 անգամ	2
Սիրիա	0	2-ով ավել	2	2-ով պակաս	0	0	0.0%	0	0.0%	0
Եվրոպական պետություններ	10	-10.0%	9	-30.8%	13	9	44.4%	13	-23.5%	17
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	4	25.0%	5	-16.7%	6	16	-56.3%	7	-36.4%	11
Այլ պետություններ	7	-71.4%	2	-75.0%	8	10	60.0%	16	5.3 անգամ	3
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	137	-21.2%	108	-18.2%	132	257	-23.0%	198	4.8%	189

3.6 Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.6.1 Հանրապետությունում 2024 թվականի մարտին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1,165 գործարք: 2024 թվականի մարտին հանրապետությունում գրանցված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի փետրվարի համեմատ նվազել է 18.8 %-ով, 2023 թվականի մարտի համեմատ՝ 0.9 %-ով:

Գծապատկեր 3.6-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի մարտին հանրապետությունում իրականացված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.



Աղյուսակ 3.6-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի մարտին հանրապետությունում իրականացված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի մարտ և 2024 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.6-1

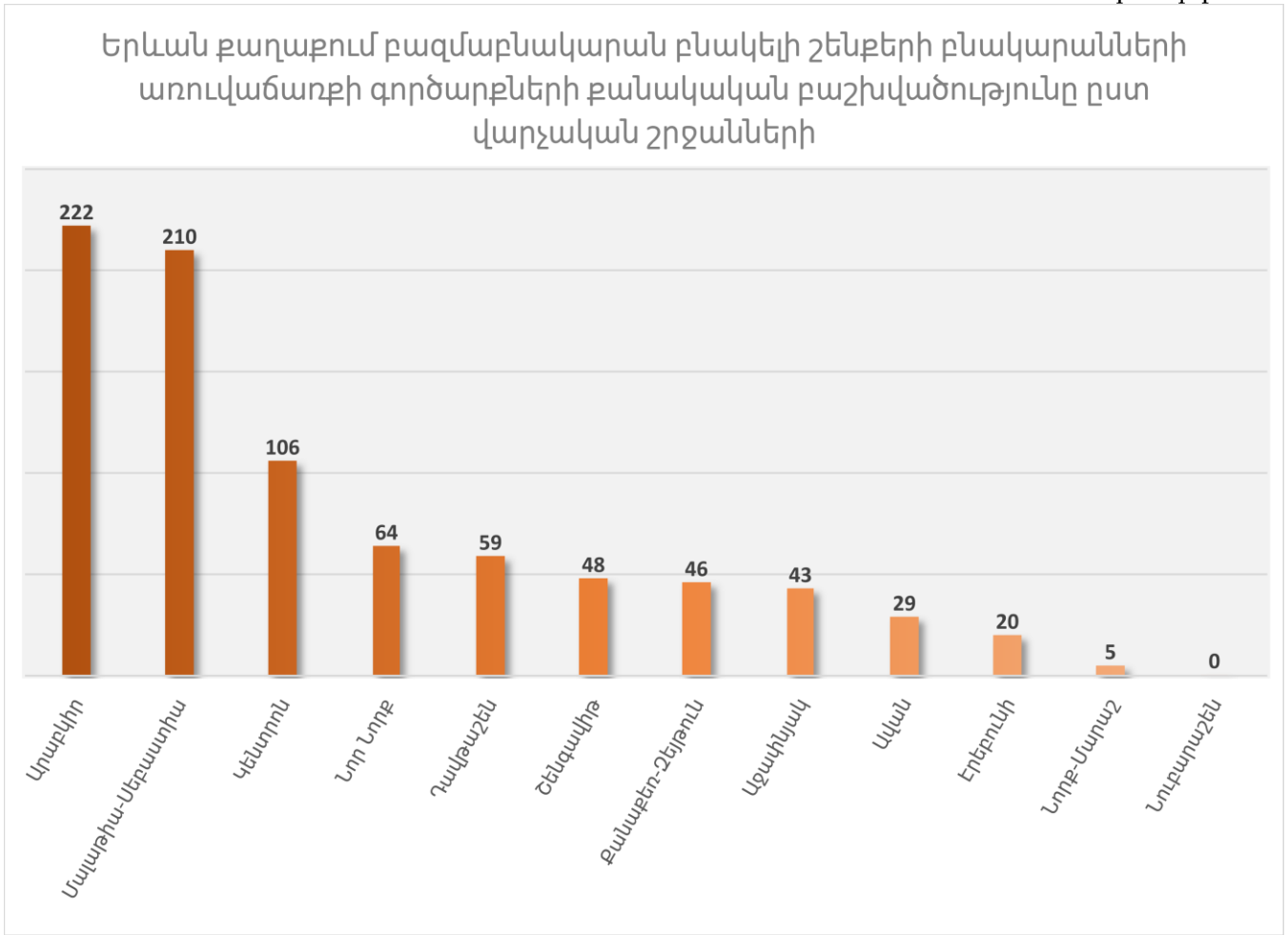
	2023 թվականի մարտ	փոփոխումը	2024 թվականի մարտ	փոփոխումը	2024 թվականի փետրվար
Երևան	672	26.8%	852	-21.8%	1,090
Արագածոտն	9	0.0%	9	12.5%	8
Արարատ	39	-35.9%	25	-7.4%	27
Արմավիր	53	-26.4%	39	-2.5%	40
Գեղարքունիք	20	-40.0%	12	-58.6%	29
Լոռի	83	-33.7%	55	-6.8%	59
Կոտայք	167	-50.3%	83	3.8%	80
Շիրակ	67	-49.3%	34	-12.8%	39
Սյունիք	38	-13.2%	33	-13.2%	38
Վայոց ձոր	9	-33.3%	6	-53.8%	13
Տավուշ	18	-5.6%	17	54.5%	11
Հանրապետություն	1,175	-0.9%	1,165	-18.8%	1,434

3.6.2 Երևան քաղաքում 2024 թվականի մարտին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 852 գործարք, 2024 թվականի մարտին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի փետրվարի համեմատ նվազել է 21.8 %-ով, իսկ 2023 թվականի մարտի համեմատ՝ աճել 26.8 %-ով:

Երևան քաղաքում 2024 թվականի մարտին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 26.1-%, արձանագրվել է Արարկիր, իսկ առավել ցածրը՝ 0.6 %՝ Նորք-Մարաշ վարչական շրջաններում: Նուրբարաշեն վարչական շրջանում առուվաճառքի գործարք չի գրանցվել:

Գծապատկեր 3.6-2-ում ներկայացված է 2024 թվականի մարտին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների:

Գծապատկեր 3.6-2



Աղյուսակ 3.6-2-ում ներկայացված են 2024 թվականի մարտին Երևան քաղաքում վաճառված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների պայմանագրային գների և վաճառահանված բնակարանների առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների շուկայական միջինացված գները՝ 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, ըստ վարչական շրջանների և տարածագնահատման գոտիների:

Աղյուսակ 3.6-2

Վարչական շրջան	2023 թվականի մարտ	փոփոխումը	2024 թվականի մարտ	փոփոխումը	2024 թվականի փետրվար
Կենտրոն միջին	805,200	12.0%	902,000	-0.2%	903,500
Կենտրոն (Գոտի 1)	1,025,000	8.8%	1,115,000	-1.8%	1,135,000
Կենտրոն (Գոտի 2)	851,050	9.3%	930,000	-0.7%	936,500
Կենտրոն (Գոտի 3)	723,000	17.4%	849,000	0.5%	845,050
Կենտրոն (Գոտի 4)	581,300	18.0%	686,000	0.9%	680,000
Կենտրոն (Գոտի 5)	485,100	21.6%	590,100	0.0%	590,100
Արաբկիր միջին	563,000	13.2%	637,500	-0.3%	639,500
Արաբկիր (Գոտի 3)	586,100	15.3%	675,500	-0.7%	680,000
Արաբկիր (Գոտի 4)	541,600	15.8%	627,000	-0.8%	632,100
Արաբկիր (Գոտի 5)	550,500	21.7%	670,000	0.8%	665,000
Արաբկիր (Գոտի 7)	440,050	14.4%	503,200	0.6%	500,100

Քանաքեռ-Զեյթուն միջին	395,100	8.4%	428,300	0.2%	427,500
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 4)	433,050	6.7%	462,000	0.4%	460,300
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 5)	397,800	7.2%	426,300	0.3%	425,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 6)	390,300	10.4%	430,700	0.1%	430,100
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 7)	334,300	12.8%	377,100	0.6%	375,000
Նոր-Նորք միջին	340,000	15.6%	393,200	0.3%	392,050
Նոր-Նորք (Գոտի 5)	381,300	12.0%	427,050	0.5%	425,000
Նոր-Նորք (Գոտի 6)	346,000	12.7%	390,000	0.5%	388,100
Նոր-Նորք (Գոտի 7)	306,000	14.4%	350,000	0.0%	350,000
Նոր-Նորք (Գոտի 8)	300,000	14.0%	342,000	0.6%	340,000
Էրեբունի միջին	352,000	13.8%	400,500	-0.4%	402,300
Էրեբունի (Գոտի 5)	394,900	4.3%	412,000	-0.7%	415,000
Էրեբունի (Գոտի 6)	366,000	11.2%	407,000	-0.4%	408,500
Էրեբունի (Գոտի 7)	361,100	12.5%	406,100	-0.5%	408,300
Էրեբունի (Գոտի 8)	313,200	15.6%	362,200	0.6%	360,050
Էրեբունի (Գոտի 9)	285,300	16.4%	332,050	0.0%	332,050
Շենգավիթ միջին	353,500	11.6%	394,500	0.4%	393,000
Շենգավիթ (Գոտի 5)	382,000	10.7%	423,000	0.7%	420,000
Շենգավիթ (Գոտի 6)	369,900	9.0%	403,100	0.0%	403,100
Շենգավիթ (Գոտի 7)	342,200	12.9%	386,200	0.4%	384,500
Շենգավիթ (Գոտի 8)	328,500	14.9%	377,300	0.6%	375,100
Շենգավիթ (Գոտի 9)	286,400	15.3%	330,200	0.0%	330,200
Դավթաշեն միջին	408,300	15.5%	471,500	0.3%	470,000
Դավթաշեն (Գոտի 5)	414,300	18.3%	490,000	0.4%	488,000
Դավթաշեն (Գոտի 7)	403,200	15.8%	467,100	0.0%	467,100
Դավթաշեն (Գոտի 8)	N/A	N/A	445,000	0.0%	445,000
Աջափնյակ միջին	367,000	10.6%	406,000	0.2%	405,300
Աջափնյակ (Գոտի 5)	400,000	8.3%	433,000	-0.3%	434,200
Աջափնյակ (Գոտի 6)	373,000	12.3%	419,000	0.2%	418,000
Աջափնյակ (Գոտի 7)	339,500	9.9%	373,000	0.8%	370,000
Աջափնյակ (Գոտի 8)	276,000	10.3%	304,500	0.5%	303,100
Մալաթիա-Սերաստիա միջին	355,500	8.7%	386,500	0.4%	385,000
Մալաթիա-Սերաստիա (Գոտի 5)	530,500	9.9%	583,000	-0.7%	587,200
Մալաթիա-Սերաստիա (Գոտի 6)	345,600	10.9%	383,100	0.8%	380,000
Մալաթիա-Սերաստիա (Գոտի 7)	388,500	6.0%	412,000	0.5%	410,000
Մալաթիա-Սերաստիա (Գոտի 9)	315,000	9.5%	345,000	0.0%	345,000
Ավան միջին	352,000	11.9%	394,000	0.2%	393,200
Ավան (Գոտի 5)	390,500	15.0%	449,050	-0.2%	450,000
Ավան (Գոտի 6)	377,200	10.6%	417,000	0.4%	415,200
Ավան (Գոտի 7)	334,200	14.8%	383,500	0.9%	380,050
Ավան (Գոտի 8)	286,050	13.0%	323,100	-0.6%	325,100
Նուբարաշեն միջին	207,100	9.4%	226,500	-0.7%	228,100
Նուբարաշեն (Գոտի 10)	220,000	5.9%	233,000	-0.9%	235,200
Նուբարաշեն (Գոտի 11)	201,500	9.2%	220,000	0.0%	220,000

Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2024 թվականի մարտին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2024 թվականի փետրվարի համեմատ՝ աճել է 0.02 %-ով, իսկ 2023 թվականի մարտի համեմատ՝ 12.0%-ով:

Ծանոթություն

Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների շուկայական միջին գները տրված են ըստ ՀՀ կառավարության 04.06.2020թ. N 1023-Ն որոշմամբ հաստատված տարածագնահատման գոտիների:

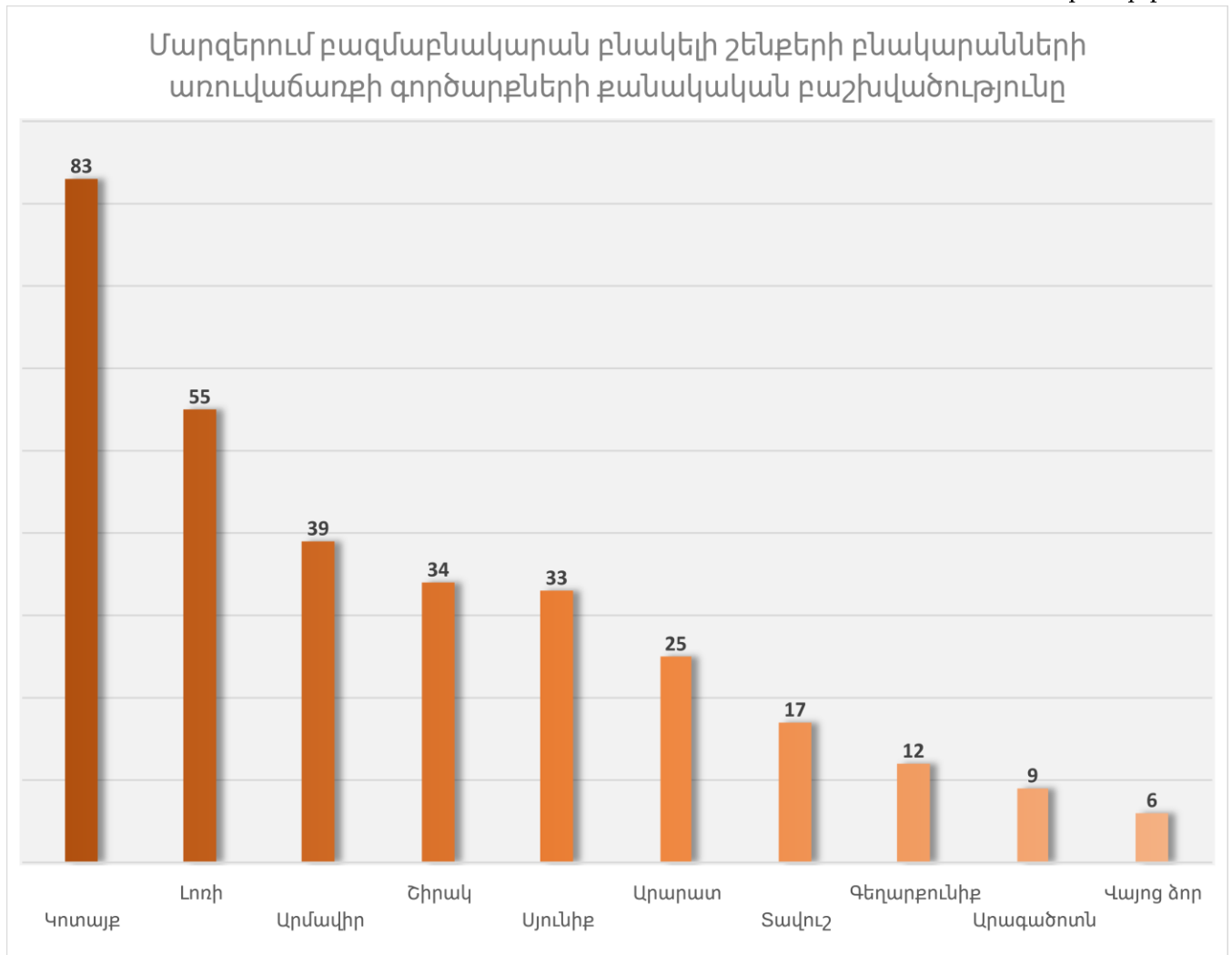
*N/A-նշված գոտում միջին գնի հաշվարկման համար 1 տարվա ընթացքում բավարար քանակով գործարքներ չեն գրանցվել

3.6.3 2024 թվականի մարտին մարզերում վաճառվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 313 բնակարան, ընդ որում՝ բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների 10.5 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

2024 թվականի մարտին մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի փետրվարի համեմատ նվազել է 9.0 %-ով, իսկ 2023 թվականի մարտի համեմատ՝ 37.8 %-ով:

Գծապատկեր 3.6-3-ում ներկայացված է 2024 թվականի մարտին մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը.

Գծապատկեր 3.6-3



2024 թվականի մարտին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 26.5 %, արձանագրվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.9 %՝ Վայոց ձորի մարզերում:

Աղյուսակ 3.6-3-ում ներկայացված են 2024 թվականի մարտին մարզերի քաղաքներում վաճառված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների պայմանագրային գների և վաճառահանված բնակարանների առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների շուկայական միջինացված գները՝ 1մ² մակերեսի հաշվարկով.

Աղյուսակ 3.6-3

Մարզը	Քաղաքը	2023 թվականի մարտ	փոփոխումը	2024 թվականի մարտ	փոփոխումը	2024 թվականի փետրվար
Արագածոտն	Աշտարակ	176,500	13.0%	199,500	-0.8%	201,200
	Ապարան	99,000	20.7%	119,500	0.8%	118,500
	Թալին	79,200	20.2%	95,200	1.3%	94,000
Արարատ	Արտաշատ	174,000	17.8%	205,000	0.2%	204,500
	Մասիս	180,000	16.7%	210,050	0.0%	210,050
	Վեդի	141,200	16.9%	165,100	0.0%	165,100
	Արարատ	135,050	14.8%	155,000	0.6%	154,000
Արմավիր	Վաղարշապատ	230,050	10.0%	253,000	-1.0%	255,500
	Արմավիր	150,500	20.3%	181,000	-1.1%	183,000
	Մեծամոր	118,300	24.7%	147,500	1.0%	146,000
Գեղարքունիք	Սևան	115,000	23.5%	142,000	0.0%	142,000
	Գավառ	80,600	26.6%	102,000	-1.0%	103,050
	Մարտունի	117,100	6.7%	125,000	-0.8%	126,000
	Վարդենիս	59,000	12.7%	66,500	0.0%	66,500
	Ճամբարակ	44,100	6.6%	47,000	0.0%	47,000
Լոռի	Վանաձոր	124,500	15.7%	144,000	0.0%	144,000
	Ստեփանավան	75,000	22.0%	91,500	1.7%	90,000
	Սյիխուակ	125,000	2.4%	128,000	-0.8%	129,050
	Ալավերդի	62,050	6.4%	66,000	-1.5%	67,000
	Տաշիր	62,000	6.5%	66,000	0.0%	66,000
	Թումանյան	25,000	6.0%	26,500	0.0%	26,500
	Ախթալա	44,500	5.6%	47,000	0.0%	47,000
Կոտայք	Արովյան	253,500	14.2%	289,500	0.9%	287,000
	Նոր Հաճն	170,000	18.4%	201,300	0.7%	200,000
	Բյուրեղավան	160,000	17.2%	187,500	0.8%	186,000
	Եղվարդ	180,100	21.0%	218,000	0.7%	216,500
	Հրազդան	112,100	22.3%	137,100	0.8%	136,050
	Ծաղկաձոր	400,500	10.4%	442,000	0.3%	440,500
	Չարենցավան	125,100	17.9%	147,500	1.0%	146,100
Շիրակ	Գյումրի	150,600	14.2%	172,000	-0.9%	173,500
	Արթիկ	84,000	9.5%	92,000	-0.3%	92,300
	Մարալիկ	64,000	10.9%	71,000	-1.5%	72,100
Սյունիք	Գորիս	168,050	20.2%	202,000	0.9%	200,100
	Կապան	150,000	21.4%	182,100	1.2%	180,000
	Միսիան	102,500	23.4%	126,500	0.0%	126,500
	Մեղրի	117,500	7.7%	126,500	1.2%	125,000
	Քաջարան	118,100	15.6%	136,500	1.1%	135,000
Վայոց ձոր	Վայք	108,000	19.4%	129,000	0.4%	128,500

	Եղեգնաձոր	138,000	21.2%	167,200	0.7%	166,000
	Ջերմուկ	116,000	25.1%	145,100	1.1%	143,500
Տավուշ	Դիլիջան	170,500	21.7%	207,500	1.2%	205,000
	Իջևան	156,200	12.0%	175,000	-0.6%	176,000
	Բերդ	105,050	4.7%	110,000	0.0%	110,000
	Նոյեմբերյան	92,000	12.0%	103,000	0.8%	102,200
	Այրում	63,500	0.8%	64,000	0.8%	63,500

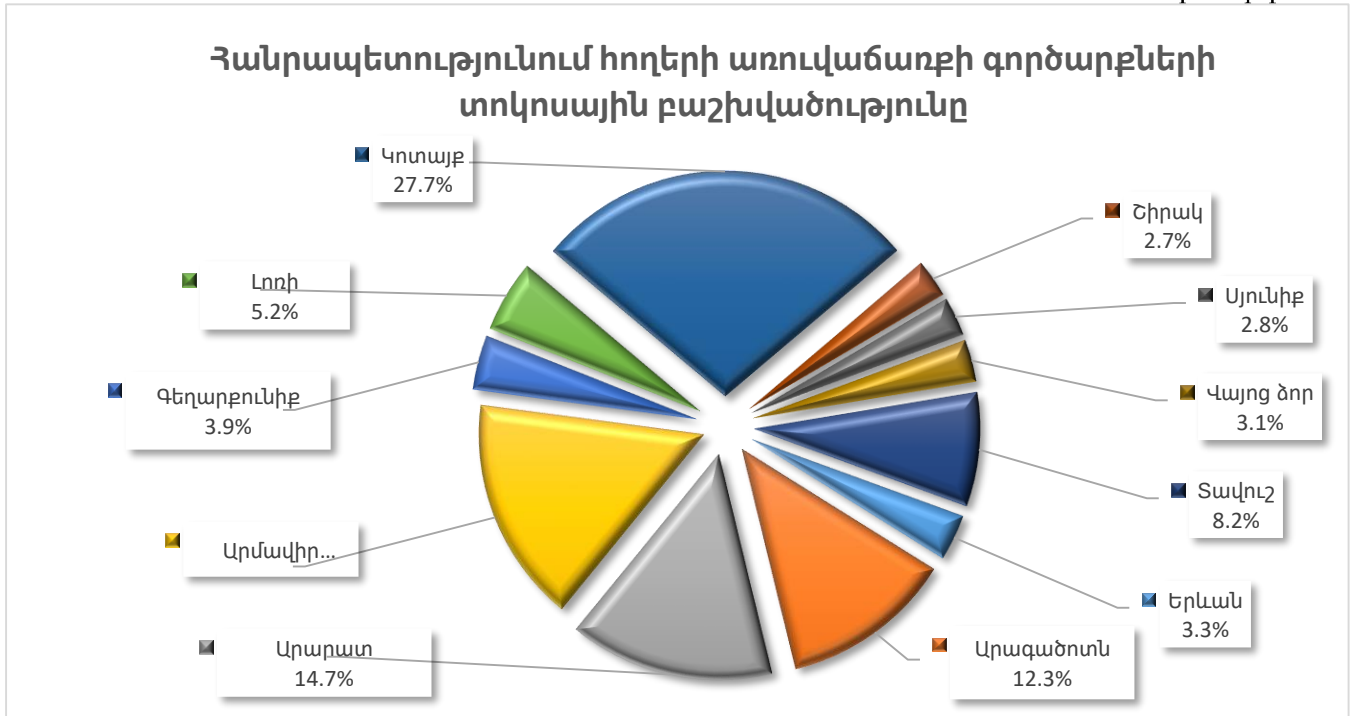
Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2024 թվականի մարտին մարզերի քաղաքներում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2024 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 0.3%-ով, իսկ 2023 թվականի մարտի համեմատ՝ 15.6%-ով:

3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.7.1 Հանրապետությունում 2024 թվականի մարտին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,934 գործարք: 2024 թվականի մարտին հանրապետությունում գրանցված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 1.6 %-ով, 2023 թվականի մարտի համեմատ՝ նվազել 3.8 %-ով:

Գծապատկեր 3.7-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի մարտին հանրապետությունում իրականացված հողերի առուվաճառքի գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի:

Գծապատկեր 3.7-1



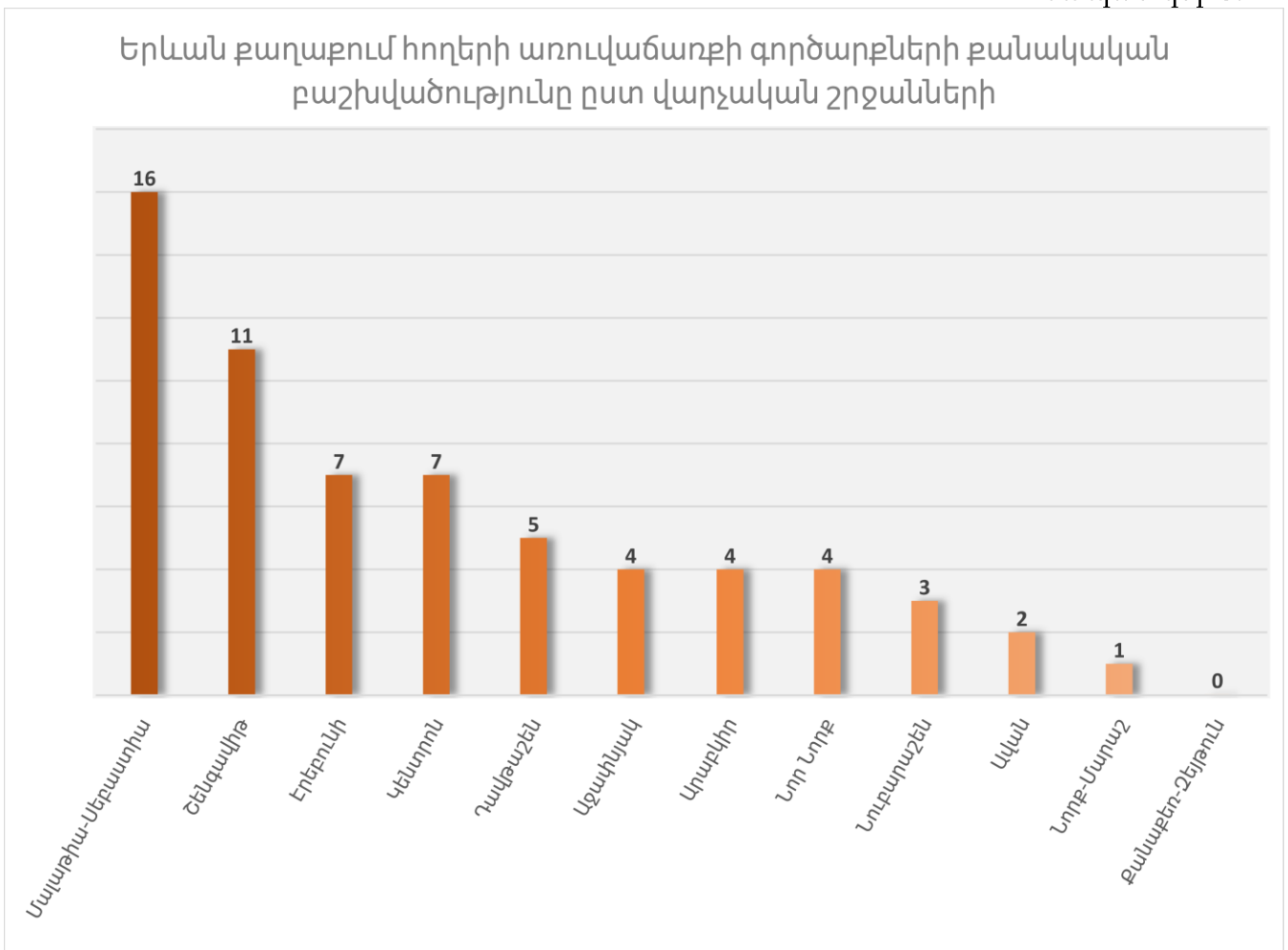
Աղյուսակ 3.7-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի մարտին հանրապետությունում իրականացված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի մարտ և 2024 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.7-1

	2023 թվականի մարտ	փոփոխումը	2024 թվականի մարտ	փոփոխումը	2024 թվականի փետրվար
Երևան	108	-40.7%	64	-29.7%	91
Արագածոտն	263	-9.5%	238	-5.6%	252
Արարատ	298	-4.4%	285	7.1%	266
Արմավիր	314	-0.3%	313	5.7%	296
Գեղարքունիք	49	53.1%	75	-26.5%	102
Լոռի	79	26.6%	100	19.0%	84
Կոտայք	580	-7.8%	535	17.6%	455
Շիրակ	56	-5.4%	53	-22.1%	68
Սյունիք	144	-62.5%	54	-29.9%	77
Վայոց ձոր	32	84.4%	59	-1.7%	60
Տավուշ	88	79.5%	158	3.3%	153
Հանրապետություն	2,011	-3.8%	1,934	1.6%	1,904

3.7.2 Երևան քաղաքում 2024 թվականի մարտին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 64 գործարք: 2024 թվականի մարտին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի փետրվարի համեմատ նվազել է 29.7 %-ով, իսկ 2023 թվականի մարտի համեմատ՝ 40.7 %-ով:

Գծապատկեր 3.7-2-ում ներկայացված է 2024 թվականի մարտին Երևան քաղաքում հողի առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների. Գծապատկեր 3.7-2



2024 թվականի մարտին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 25.0 %, արձանագրվել է Մալաթիա-Սեբաստիա, իսկ առավել ցածրը՝

1.6 %՝ Նորք-Մարաշ վարչական շրջաններում: Քանաքեռ-Զեյթուն վարչական շրջանում առուվաճառքի գործարք չի գրանցվել:

2024 թվականի մարտին Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 64 գործարք՝ 4.46 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 11 միավոր (0.63 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 34 միավոր (1.23 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 16 միավոր (2.01 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 3 միավոր (0.59 հա):

Երևան քաղաքում վաճառված հողերի քանակի 6.3 %-ը կամ 4 միավոր (0.08 հա) ընդհանուր մակերեսով հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 93.7 %-ը կամ 60 միավոր (4.38 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող:

Աղյուսակ 3.7-2-ում ներկայացված է 2024 թվականի մարտին Երևան քաղաքում պետական կամ համայնքային, ինչպես նաև մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունն ըստ վարչական շրջանների և հողերի նպատակային նշանակության.

Աղյուսակ 3.7-2

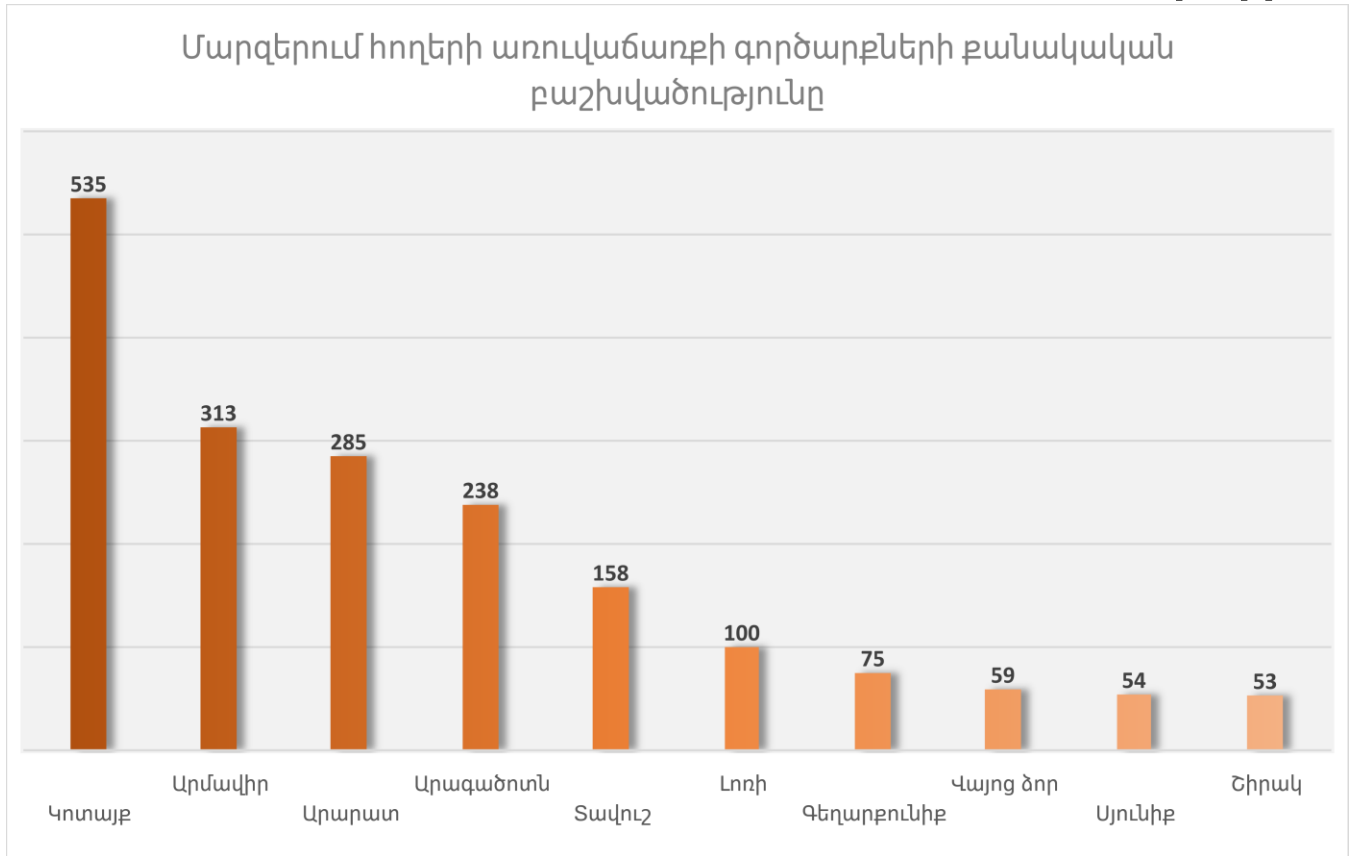
Վարչական շրջան	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողեր								Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողեր							
	գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի				գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի			
					բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման						բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման	
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Դավթաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	4	0.23	1	0.04
Էրեբունի	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	5	0.14	2	0.03
Աջափնյակ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	4	0.49
Ավան	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.22
Արաբկիր	0	0.00	0	0.00	1	0.01	0	0.00	0	0.00	1	0.50	0	0.00	2	0.74
Կենտրոն	0	0.00	0	0.00	1	0.05	0	0.00	0	0.00	0	0.00	6	0.13	0	0.00
Մալաթիա-Սեբաստիա	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	8	0.47	0	0.00	7	0.17	1	0.35
Քանաքեռ-Զեյթուն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Շենգավիթ	0	0.00	0	0.00	1	0.01	0	0.00	3	0.16	2	0.09	3	0.21	2	0.11
Նոր Նորք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.09	2	0.03
Նորք-Մարաշ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.08	0	0.00
Նուբարաշեն	0	0.00	0	0.00	1	0.01	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.10	0	0.00
Ընդամենը	0	0.00	0	0.00	4	0.08	0	0.00	11	0.63	3	0.59	30	1.15	16	2.01

2024 թվականի մարտին Երևան քաղաքում հողերի աճուրդային վաճառքի գործարք չի գրանցվել:

3.7.3 Մարզերում 2024 թվականի մարտին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,870 գործարք, ընդ որում՝ նշված առուվաճառքի գործարքների 79.4 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում: 2024 թվականի մարտին մարզերում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 3.1 %-ով, իսկ 2023 թվականի մարտի համեմատ՝ նվազել 1.7 %-ով:

Գծապատկեր 3.7-3-ում ներկայացված է 2024 թվականի մարտին մարզերում իրականացված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը.

Գծապատկեր 3.7-3



Մարզերում 2024 թվականի մարտին հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 28.6 %, գրանցվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.8 % Շիրակի մարզերում:

2024 թվականի մարտին մարզերում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,870 գործարք՝ 823.48 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 855 միավոր (715.78 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 865 միավոր (71.81 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 102 միավոր (9.45 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 31 միավոր (10.99 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 11 միավոր (0.51 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 6 միավոր (14.94 հա):

Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել Արագածոտնի մարզում՝ 356.64 հա, որից 344.28 հա՝ գյուղատնտեսական նշանակության:

2024 թվականի մարտին մարզերում վաճառված հողերի քանակի 16.6 %-ը կամ 310 միավորը (78.74 հա) հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 83.4 %-ը կամ 1,560 միավորը (744.74 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող: 2024 թվականի մարտին մարզերում գրանցվել է վարձակալության իրավունքի վաճառքի 11 գործարք (0.84 հա), այդ թվում կառուցապատման իրավունքի վաճառքի:

Աղյուսակ 3.7-4-ում ներկայացված է 2024 թվականի մարտին պետական կամ համայնքային, ինչպես նաև մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունն ըստ մարզերի՝ բացառությամբ առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքների, հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հողերի.

Աղյուսակ 3.7-4

Վարչական շրջան	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողեր								Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողեր							
	գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի				գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի			
					բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման						բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման	
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Արագածոտն	13	12.62	5	0.68	28	4.55	3	0.23	106	331.66	1	0.03	72	6.54	6	0.22
Արարատ	15	5.43	0	0.00	18	1.32	3	0.05	125	41.82	1	0.02	116	7.77	7	0.10
Արմավիր	12	5.48	3	0.26	2	0.12	7	0.06	131	111.79	1	0.54	150	11.66	4	0.18
Գեղարքունիք	0	0.00	0	0.00	11	0.48	3	0.44	26	10.43	0	0.00	31	3.28	3	0.43
Լոռի	11	13.46	6	1.02	20	0.36	17	1.06	21	10.04	2	0.15	19	2.78	4	0.15
Կոտայք	6	4.33	4	0.37	51	1.03	7	0.22	264	116.00	6	4.59	173	14.74	18	5.91
Շիրակ	0	0.00	0	0.00	3	0.37	1	0.02	20	12.85	0	0.00	20	1.83	6	0.21
Սյունիք	0	0.00	1	3.07	12	0.89	4	0.04	19	13.03	0	0.00	17	1.19	1	0.05
Վայոց ձոր	2	0.83	0	0.00	14	1.85	1	0.01	24	6.73	0	0.00	16	1.73	2	0.03
Տավուշ	3	1.39	1	0.26	13	1.45	3	0.03	57	17.89	0	0.00	79	7.87	2	0.01
Ընդամենը	62	43.54	20	5.66	172	12.42	49	2.16	793	672.24	11	5.33	693	59.39	53	7.29

Աղյուսակ 3.7-5-ում ներկայացված է 2024 թվականի մարտին պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի աճուրդային և ուղղակի վաճառքի գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունն ըստ մարզերի և ըստ հողերի նպատակային նշանակության՝ բացառությամբ առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքների, հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հողերի.

Աղյուսակ 3.7-5

Վարչական շրջան	Հողերի ուղղակի վաճառք								Հողերի աճուրդ վաճառք									
	արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը		գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը	
			բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման								բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման			
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)		
Արագածոտն	0	0.00	5	2.53	1	0.01	6	2.54	12	12.62	5	0.68	23	2.02	2	0.22	42	15.54
Արարատ	0	0.00	3	0.08	0	0.00	3	0.08	14	4.53	0	0.00	15	1.24	3	0.05	32	5.82
Արմավիր	1	0.03	1	0.004	3	0.01	5	0.044	12	5.48	2	0.23	1	0.12	4	0.05	19	5.88
Գեղարքունիք	0	0.00	6	0.17	1	0.001	7	0.171	0	0.00	0	0.00	5	0.31	2	0.44	7	0.75
Լոռի	0	0.00	5	0.02	3	0.02	8	0.04	8	5.13	6	1.02	15	0.34	14	1.04	43	7.53
Կոտայք	0	0.00	18	0.19	0	0.00	18	0.19	6	4.33	4	0.37	33	0.84	7	0.22	50	5.76
Շիրակ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	0.37	1	0.02	4	0.39
Սյունիք	1	3.07	3	0.15	2	0.02	6	3.24	0	0.00	0	0.00	9	0.74	2	0.02	11	0.76
Վայոց ձոր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.83	0	0.00	14	1.85	1	0.01	17	2.69
Տավուշ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	1.39	1	0.26	13	1.45	3	0.03	20	3.13
Ընդամենը	2	3.10	41	3.144	10	0.061	53	6.305	57	34.31	18	2.56	131	9.28	39	2.1	245	48.25

2024 թվականի մարտին հանրապետության մարզերում արձանագրվել է նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի 5 գործարք՝ 9.23 հա ընդհանուր մակերեսով:

2024 թվականի մարտին մարզերում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 248 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 45.0 %-ով, իսկ 2023 թվականի մարտի համեմատ՝ 45.0 %-ով: Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 16.3 %-ով, իսկ 2023 թվականի մարտի համեմատ նվազել՝ 23.0 %-ով, բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հողերը 2024 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 87.1 %-ով, իսկ 2023 թվականի մարտի համեմատ՝ 2.2 անգամ, հասարակական կառուցապատման հողերը 2024 թվականի փետրվարի համեմատ նվազել է 9.3 %-ով, իսկ 2023 թվականի մարտի համեմատ աճել՝ 30.0 %-ով, արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հողերը 2024 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 2.6 անգամ, իսկ 2023 թվականի մարտի համեմատ՝ 6.0 անգամ:

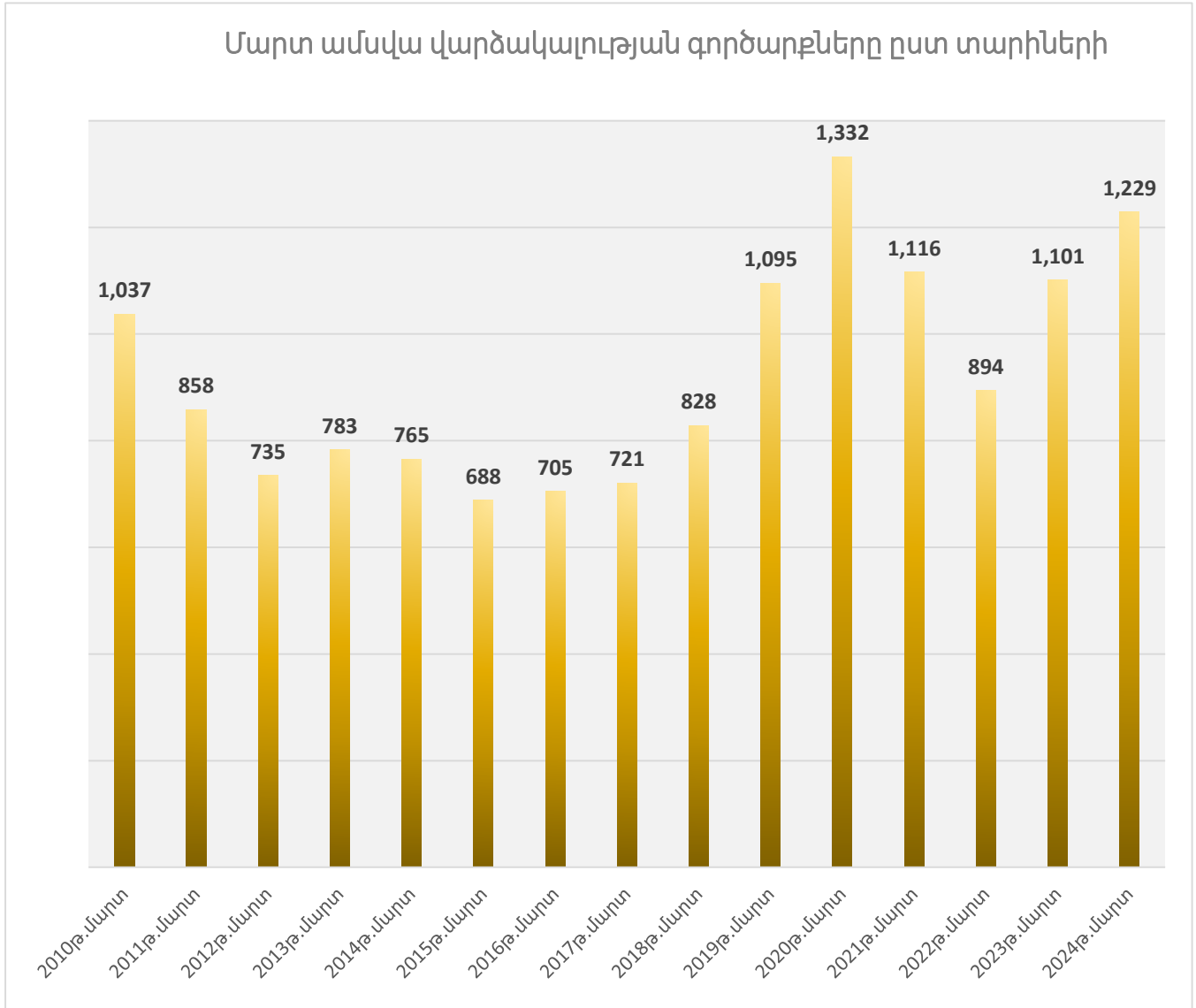
4 ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

4.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.1.1 2024 թվականի մարտին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 1,229 վարձակալության գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 6.1 %-ը:

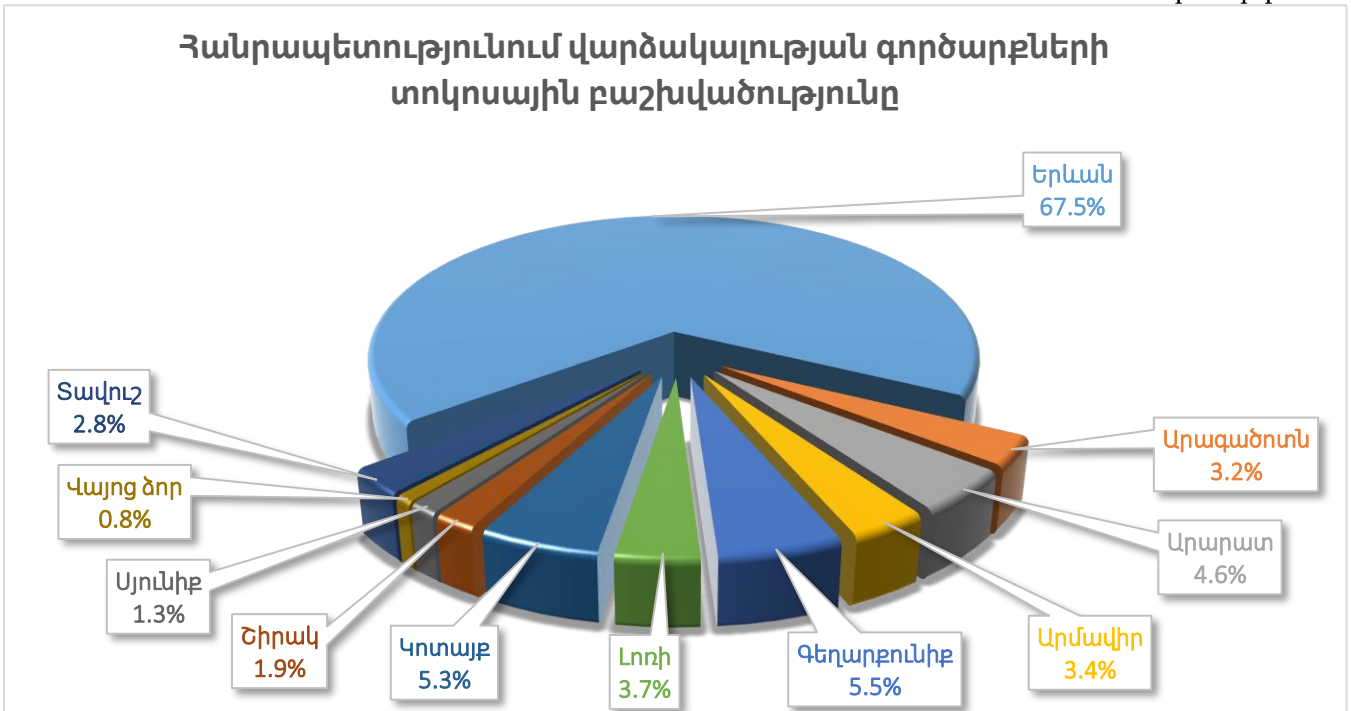
2010-2024 թվականների մարտ ամսվա անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 4.1-1-ում.

Գծապատկեր 4.1-1

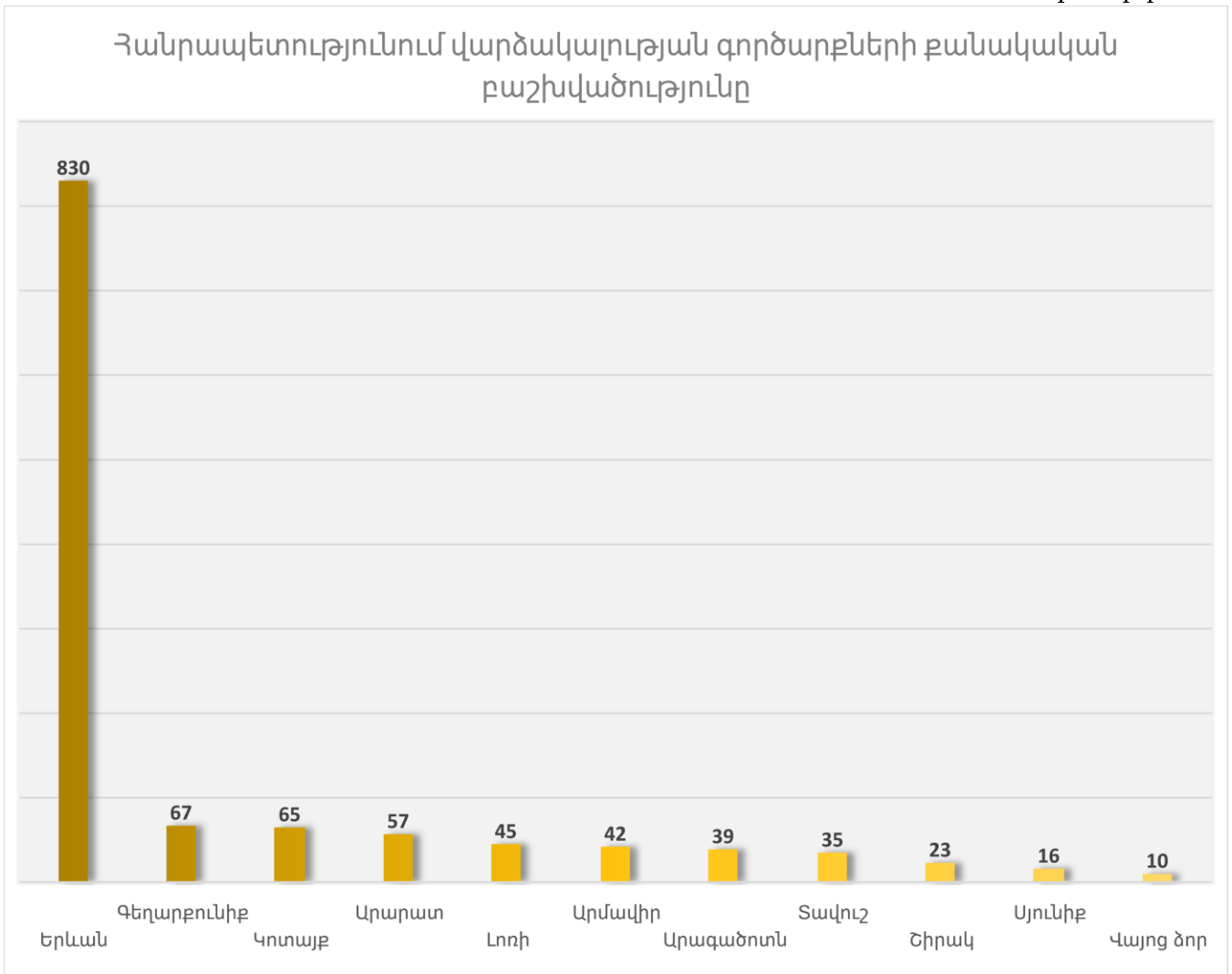


4.1.2 Հանրապետությունում 2024 թվականի մարտին անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 67.5 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 0.8 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

Գծապատկեր 4.1-2-ում և Գծապատկեր 4.1-3-ում ներկայացված է 2024 թվականի մարտին հանրապետությունում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.



Գծապատկեր 4.1-3



Աղյուսակ 4.1-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի մարտին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի մարտ և 2024 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ:

	2023 թվականի մարտ	փոփոխումը	2024 թվականի մարտ	փոփոխումը	2024 թվականի փետրվար
Երևան	592	40.2%	830	-9.2%	914
Արագածոտն	26	50.0%	39	56.0%	25
Արարատ	57	0.0%	57	96.6%	29
Արմավիր	27	55.6%	42	-16.0%	50
Գեղարքունիք	129	-48.1%	67	-19.3%	83
Լոռի	42	7.1%	45	-30.8%	65
Կոտայք	75	-13.3%	65	-39.8%	108
Շիրակ	33	-30.3%	23	-30.3%	33
Սյունիք	40	-60.0%	16	-38.5%	26
Վայոց ձոր	46	-78.3%	10	0.0%	10
Տավուշ	34	2.9%	35	-5.4%	37
Հանրապետություն	1,101	11.6%	1,229	-10.9%	1,380

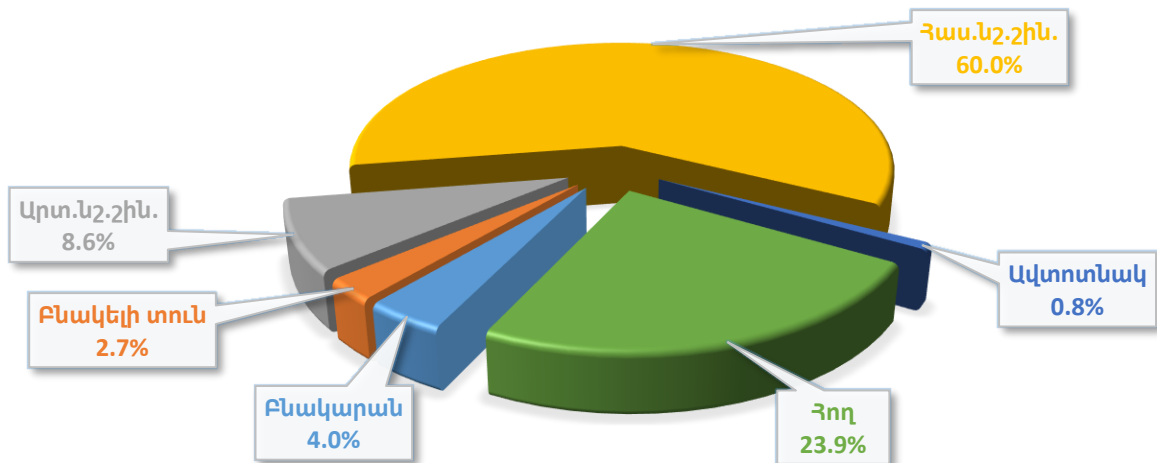
2024 թվականի մարտին հանրապետությունում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2024 թվականի փետրվարի համեմատ նվազել է 10.9 %-ով, իսկ 2023 թվականի մարտի համեմատ՝ աճել 11.6 %-ով:

4.1.3 Հանրապետությունում 2024 թվականի մարտին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 60.0 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածրը՝ 0.8 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

Հանրապետությունում իրականացվել է հողերի վարձակալության 294 գործարք՝ 299.90 հա ընդհանուր մակերեսով, որից 21 միավորը՝ 4.18 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 160.19 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր վարձակալվել են Արարատի մարզում:

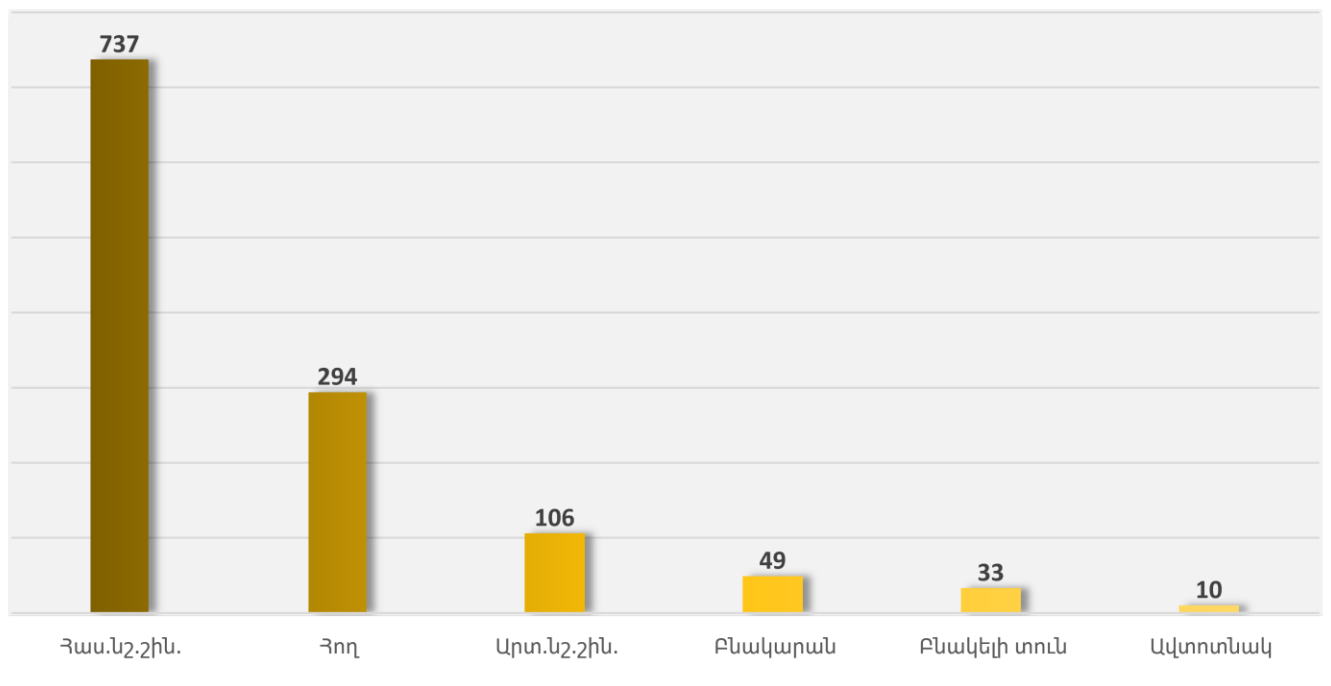
Գծապատկեր 4.1-4-ում և Գծապատկեր 4.1-5-ում ներկայացված է 2024 թվականի մարտին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների:

Հանրապետությունում վարձակալության գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Գծապատկեր 4.1-5

Հանրապետությունում վարձակալության գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Աղյուսակ 4.1-2-ում ներկայացված է 2024 թվականի մարտին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի մարտ և 2024 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 4.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2023 թվականի մարտ	փոփոխումը	2024 թվականի մարտ	փոփոխումը	2024 թվականի փետրվար
1	Բնակարան	151	-67.5%	49	-36.4%	77
2	Անհատական բնակելի տուն	42	-21.4%	33	-31.3%	48
3	Արտադրական նշ. շին	90	17.8%	106	-15.9%	126
4	Հասարակական նշ. շին.	548	34.5%	737	-15.6%	873
5	Ավտոտնակ	4	2.5 անգամ	10	-9.1%	11
6	Հող	266	10.5%	294	20.0%	245
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	158	-8.2%	145	11.5%	130
Ընդամենը		1,101	11.6%	1,229	-10.9%	1,380

Աղյուսակ 4.1-3-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2024 թվականի մարտին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված վարձակալության գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

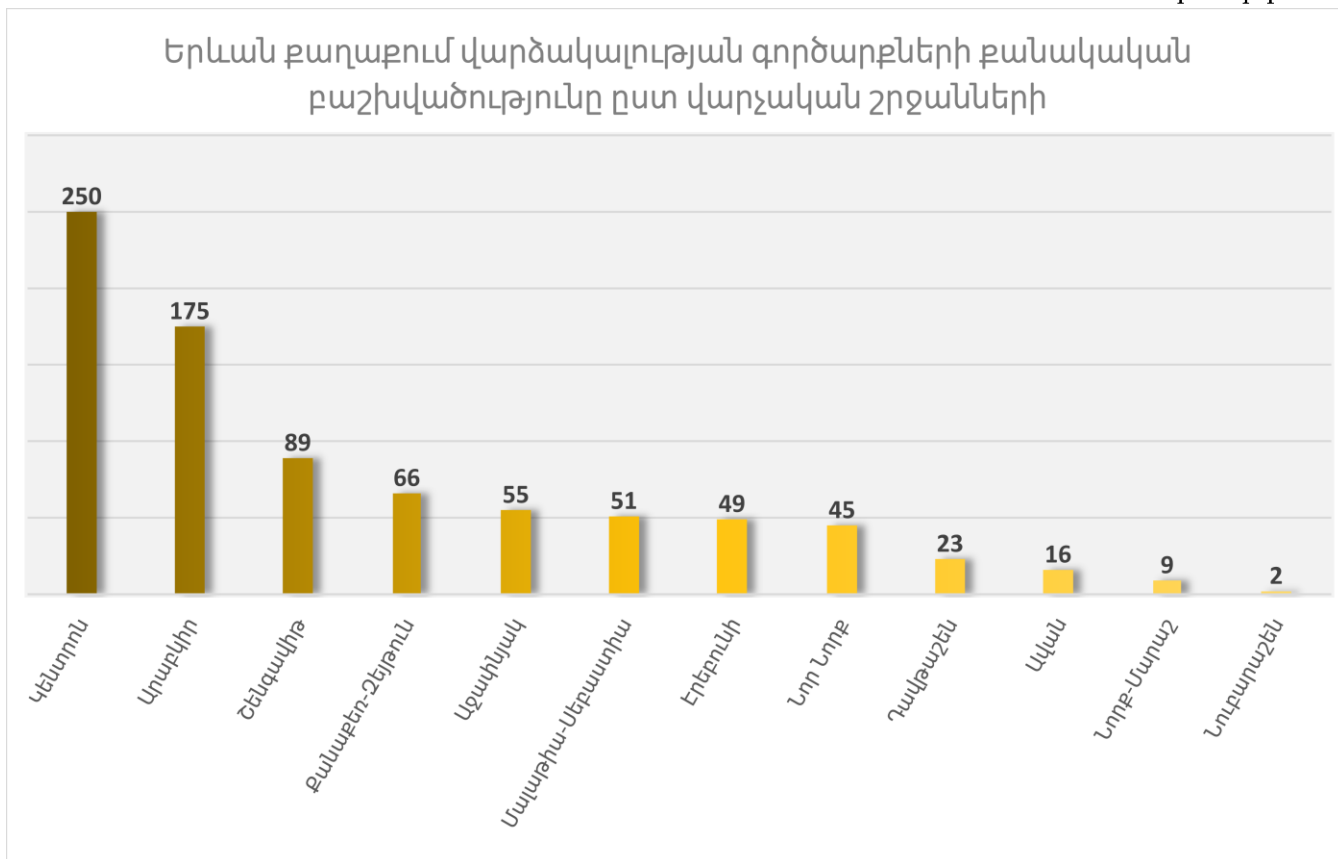
Աղյուսակ 4.1-3

Գույքի տեսակ	Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր			
	քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	
1	Բնակարան	49	4.0%	38	4.6%	77.6%	11	5.5%	22.4%	0	0.0%	0.0%
2	Անհատական բնակելի տուն	33	2.7%	19	2.3%	57.6%	8	4.0%	24.2%	6	3.0%	18.2%
3	Արտադրական նշ. շին	106	8.6%	73	8.8%	68.9%	12	6.0%	11.3%	21	10.6%	19.8%
4	Հասարակական նշ. շին.	737	60.0%	574	69.2%	77.9%	119	59.2%	16.1%	44	22.2%	6.0%
5	Ավտոտնակ	10	0.8%	8	1.0%	80.0%	1	0.5%	10.0%	1	0.5%	10.0%
6	Հող	294	23.9%	118	14.2%	40.1%	50	24.9%	17.0%	126	63.6%	42.9%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	145	11.8%	0	0.0%	0.0%	41	20.4%	28.3%	104	52.5%	71.7%
Ընդամենը /գործարք/		1,229	100.0%	830	100.0%	67.5%	201	100.0%	16.4%	198	100.0%	16.1%

4.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.2.1 2024 թվականի մարտին Երևան քաղաքում գրանցվել է 830 վարձակալության գործարք, որը 2024 թվականի փետրվարի համեմատ նվազել է 9.2 %-ով, իսկ 2023 թվականի մարտի համեմատ՝ 40.2 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 30.1 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.2 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 4.2-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի մարտին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների.



Աղյուսակ 4.2-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի մարտին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի մարտ և 2024 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 4.2-1

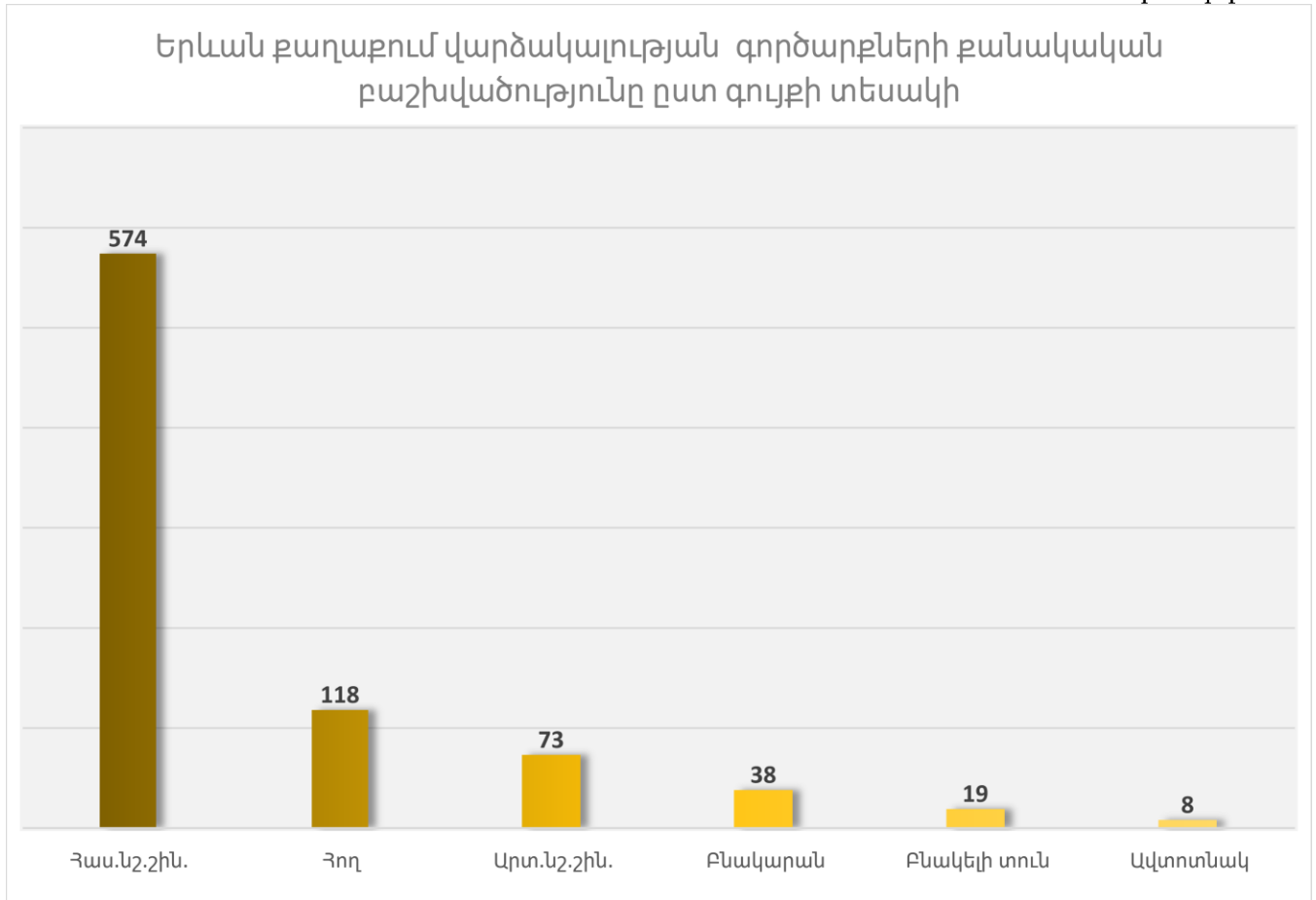
Վարչական շրջան	2023 թվականի մարտ	փոփոխումը	2024 թվականի մարտ	փոփոխումը	2024 թվականի փետրվար
Դավթաշեն	15	53.3%	23	-17.9%	28
Էրեբունի	28	75.0%	49	-3.9%	51
Աջափնյակ	32	71.9%	55	-21.4%	70
Ական	18	-11.1%	16	-33.3%	24
Արարկիր	100	75.0%	175	-3.3%	181
Կենտրոն	220	13.6%	250	-18.3%	306
Մալաթիա-Մերաստիա	42	21.4%	51	-15.0%	60
Քանաքեռ-Զեյթուն	24	2.8 անգամ	66	46.7%	45
Շենգավիթ	53	67.9%	89	1.1%	88
Նոր Նորք	52	-13.5%	45	-8.2%	49
Նորք-Մարաշ	6	50.0%	9	0.0%	9
Նուբարաշեն	2	0.0%	2	-33.3%	3
Երևան	592	40.2%	830	-9.2%	914

4.2.2 Երևան քաղաքում 2024 թվականի մարտին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 69.2 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածր՝ 1.0 % ավտոտնակների նկատմամբ: Երևան քաղաքում իրականացվել է

հողերի 118 գործարք ` 0.80 հա մակերեսով, որից 7 միավորը` 0.21 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում:

Գծապատկեր 4.2-2-ում ներկայացված է 2024 թվականի մարտին Երևան քաղաքում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Գծապատկեր 4.2-2



Աղյուսակ 4.2-2-ում ներկայացված է 2024 թվականի մարտին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի մարտ և 2024 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.2-2

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2023 թվականի մարտ	փոփոխումը	2024 թվականի մարտ	փոփոխումը	2024 թվականի փետրվար
1	Բնակարան	78	-51.3%	38	-28.3%	53
2	Անհատական բնակելի տուն	15	26.7%	19	-40.6%	32
3	Արտադրական նշ. շին	46	58.7%	73	-20.7%	92
4	Հասարակական նշ. շին.	408	40.7%	574	-12.8%	658
5	Ավտոտնակ	3	2.7 անգամ	8	14.3%	7
6	Հող	42	2.8 անգամ	118	63.9%	72
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	0.0%	0	0.0%	0
Ընդամենը		592	40.2%	830	-9.2%	914

4.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

2024 թվականի մարտին մարզերում գրանցվել է 399 վարձակալության գործարք, որը 2024 թվականի փետրվարի համեմատ նվազել է 14.4 %-ով, 2023 թվականի մարտի համեմատ՝ 21.6 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2024 թվականի փետրվարի համեմատ նվազել է 27.7 %-ով, 2023 թվականի մարտի համեմատ՝ 34.7 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2024 թվականի փետրվարի համեմատ է աճել 5.3 %-ով, 2023 թվականի մարտի համեմատ՝ նվազել 1.5 %-ով:

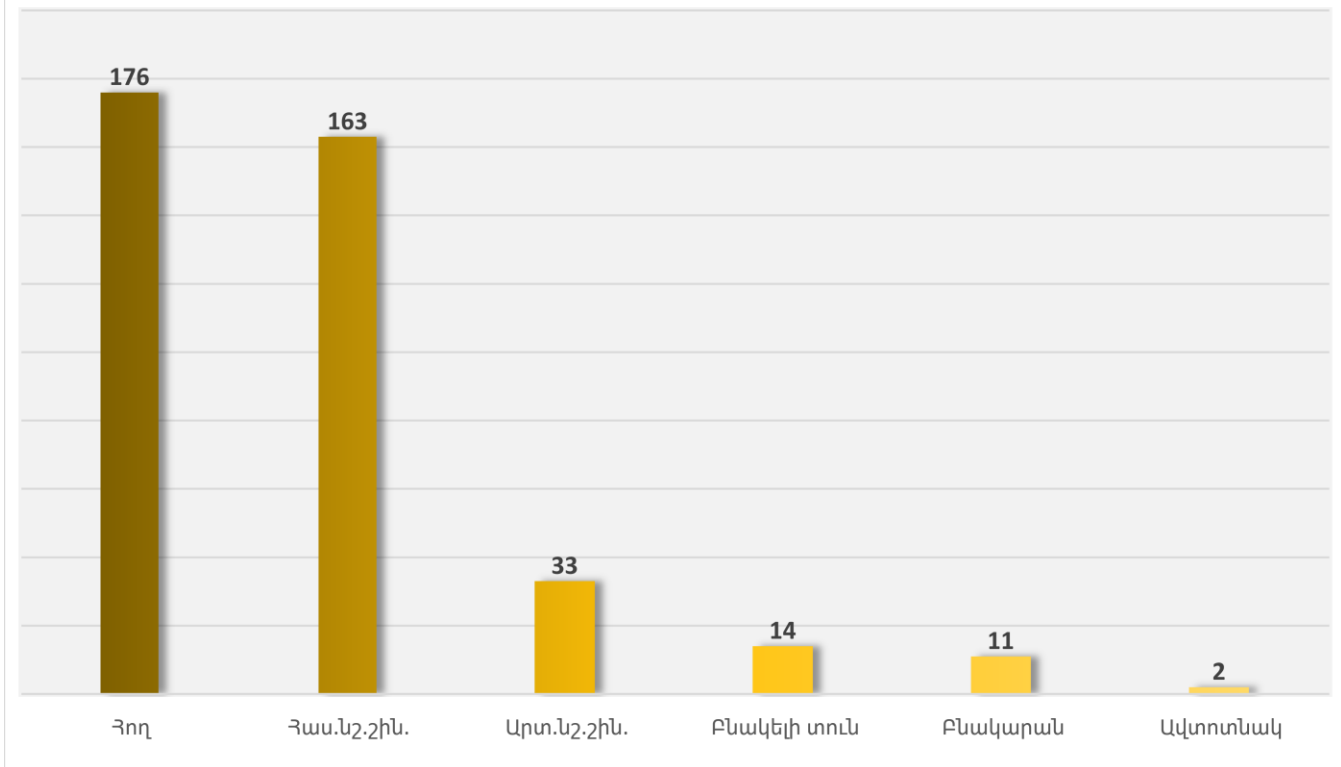
2024 թվականի մարտին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 40.9 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածրը՝ 0.5 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

Մարզերում իրականացվել է հողերի վարձակալության 176 գործարք՝ 299.10 հա ընդհանուր մակերեսով, որից 14 միավորը՝ 3.97 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 145 միավոր (279.55 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 6 միավոր (0.31 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 14 միավոր (0.30 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 2 միավոր (14.93 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 3 միավոր (1.95 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 6 միավոր (2.06 հա):

Գծապատկեր 4.3.1-ում ներկայացված է 2024 թվականի մարտին մարզերում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Մարզերում վարձակալության գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Աղյուսակ 4.3-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի մարտին մարզերում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի մարտ և 2024 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.3-1

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2023 թվականի մարտ	փոփոխումը	2024 թվականի մարտ	փոփոխումը	2024 թվականի փետրվար
1	Բնակարան	73	-84.9%	11	-54.2%	24
2	Անհատական բնակելի տուն	27	-48.1%	14	-12.5%	16
3	Արտադրական նշ. շին	44	-25.0%	33	-2.9%	34
4	Հասարակական նշ. շին.	140	16.4%	163	-24.2%	215
5	Ավտոտնակ	1	2.0 անգամ	2	-50.0%	4
6	Հող	224	-21.4%	176	1.7%	173
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	158	-8.2%	145	11.5%	130
Ընդամենը		509	-21.6%	399	-14.4%	466

Անշարժ գույքի վարձակալության շուկայի դիտարկումները ցույց են տալիս, որ Երևան քաղաքում և մարզերում առավել ակտիվ է հասարակական նշանակության շինությունների վարձակալությունը:

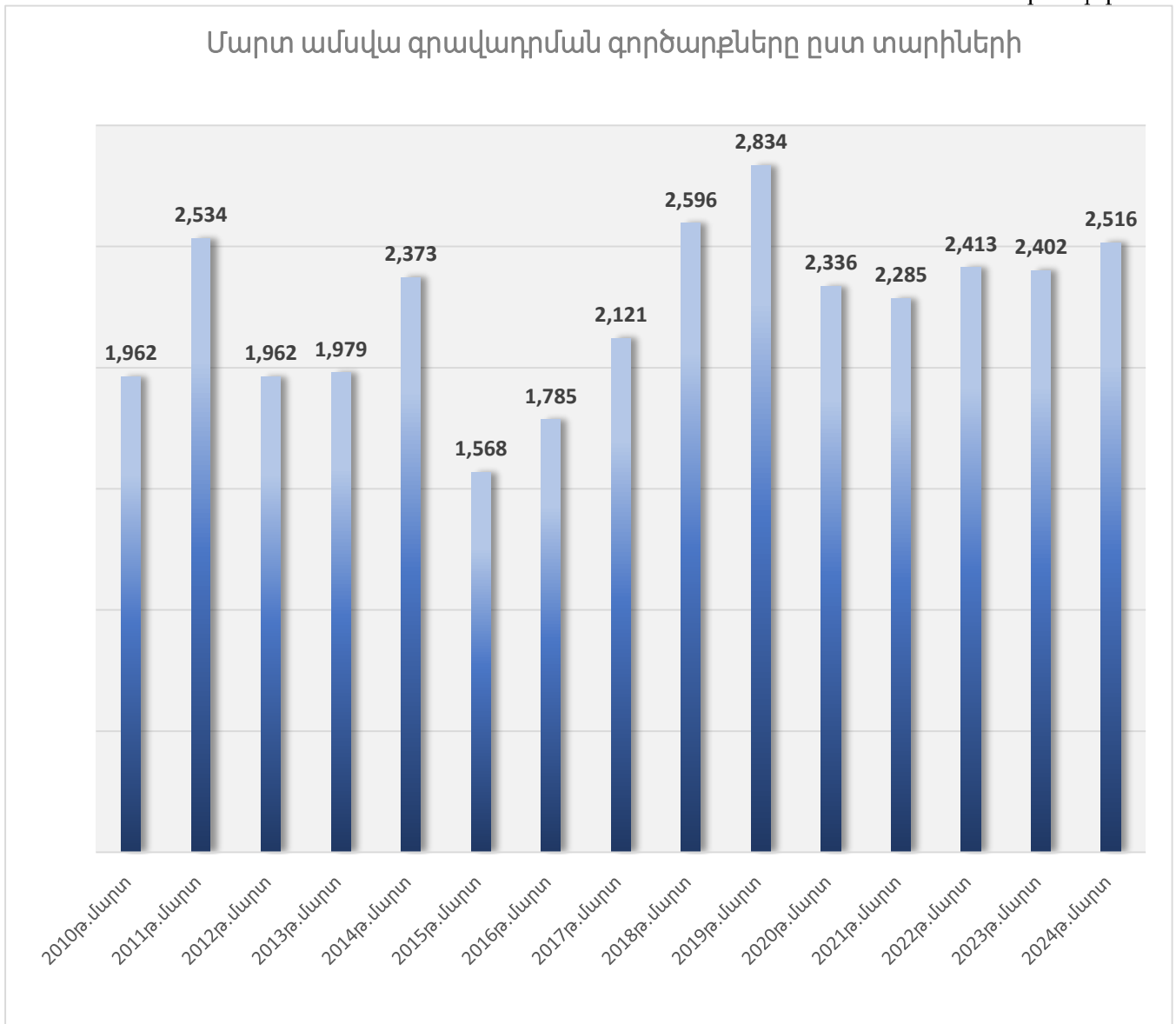
5 ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.1.1 2024 թվականի մարտին իրականացվել է անշարժ գույքի գրավադրման 2,516 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 12.4 %-ը, ընդ որում՝ գրավադրման գործարքների 27.0 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

2010-2024 թվականների մարտ ամսվա անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 5.1-1-ում.

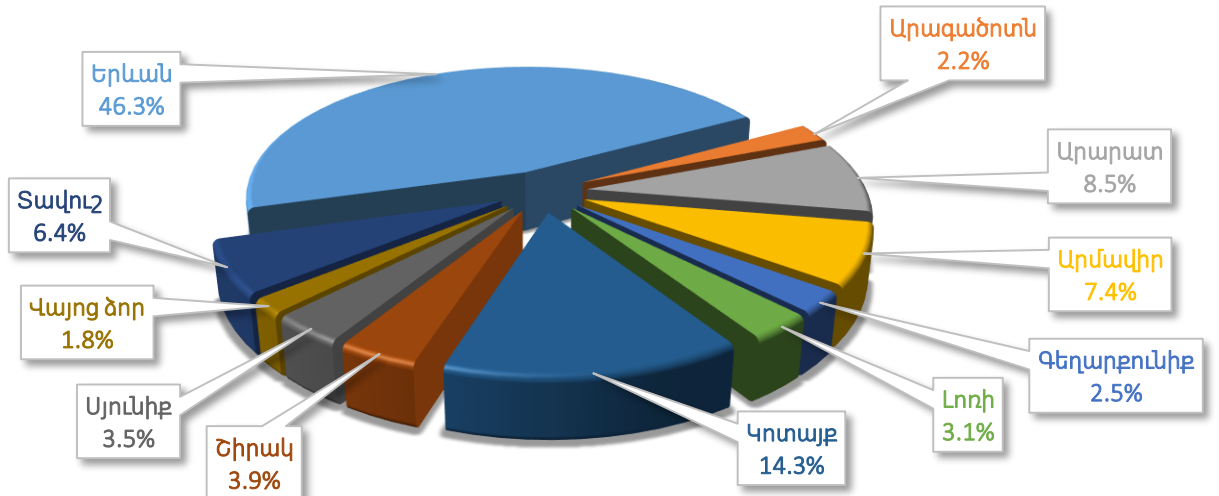
Գծապատկեր 5.1-1



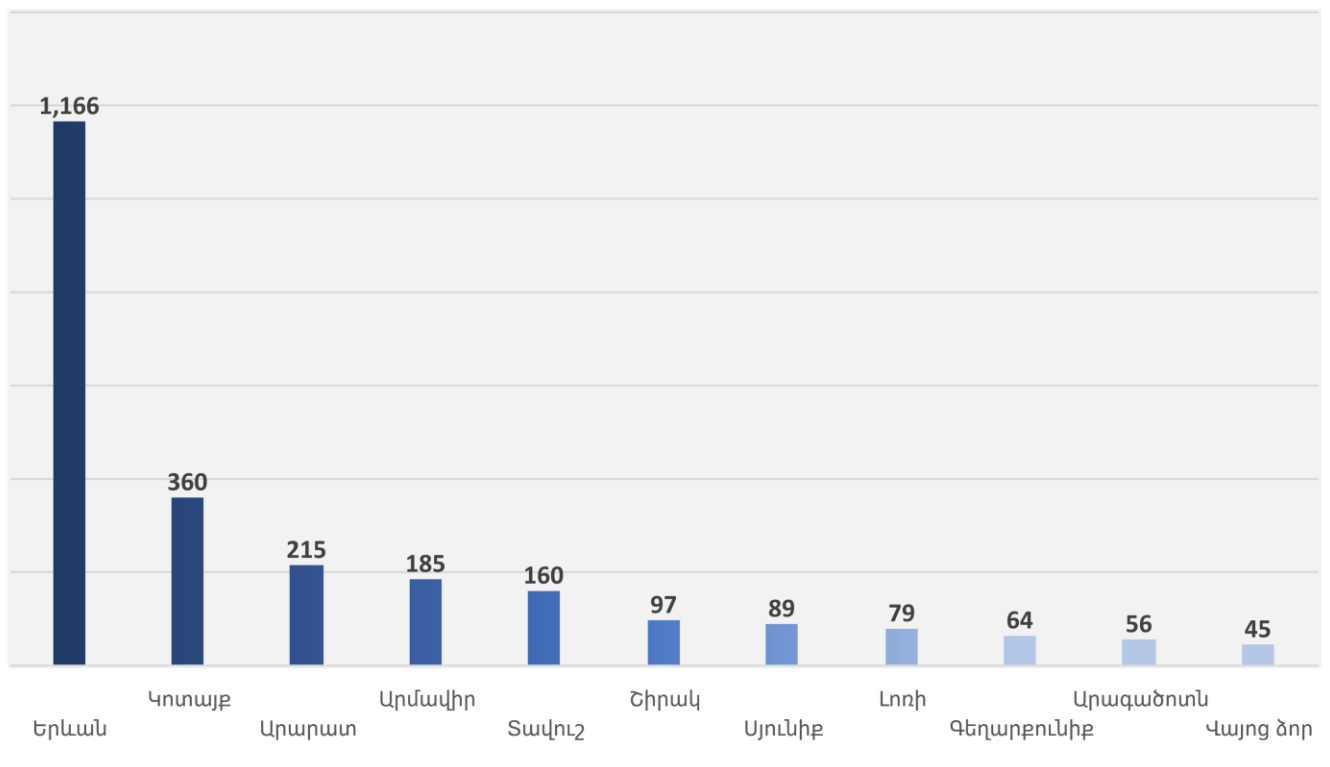
Հանրապետությունում 2024 թվականի մարտին անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 46.3 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.8 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

Գծապատկեր 5.1-2-ում և Գծապատկեր 5.1-3-ում ներկայացված են 2024 թվականի մարտին հանրապետությունում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.

Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը



Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը



Աղյուսակ 5.1-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի մարտին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի մարտ և 2024 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ:

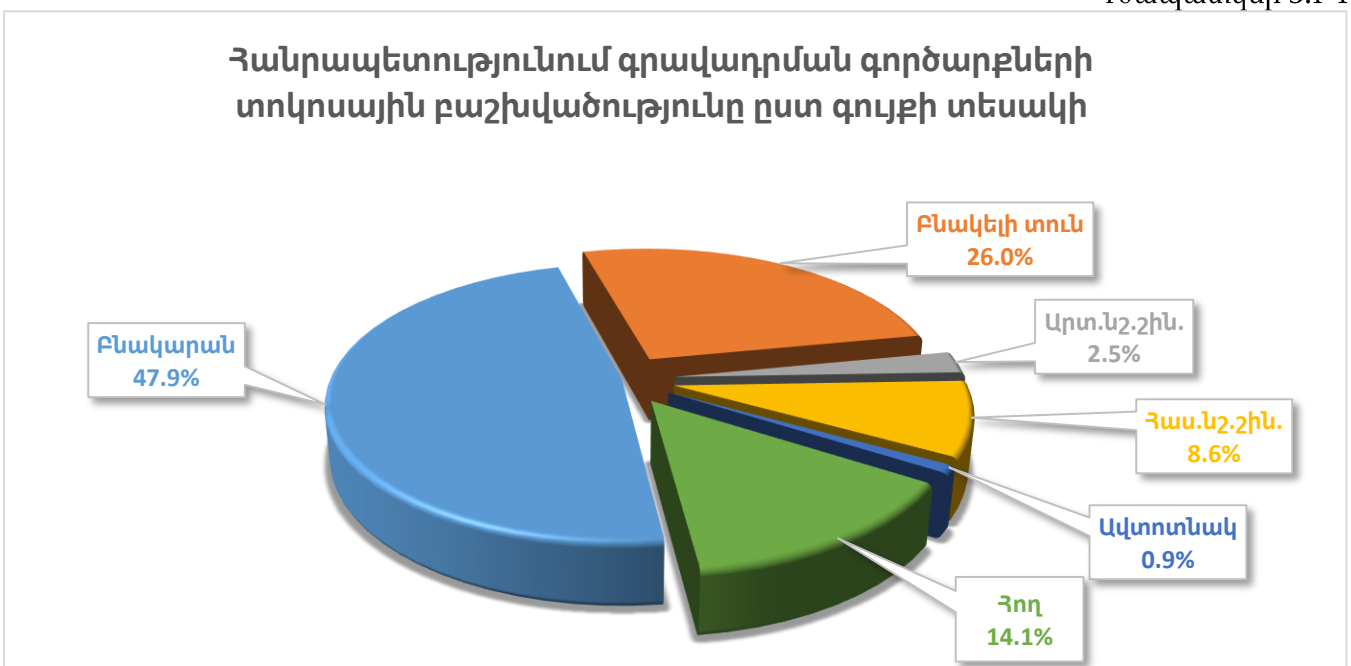
	2023 թվականի մարտ	փոփոխումը	2024 թվականի մարտ	փոփոխումը	2024 թվականի փետրվար
Երևան	1,100	6.0%	1,166	3.6%	1,125
Արագածոտն	76	-26.3%	56	5.7%	53
Արարատ	208	3.4%	215	34.4%	160
Արմավիր	172	7.6%	185	25.0%	148
Գեղարքունիք	57	12.3%	64	33.3%	48
Լոռի	107	-26.2%	79	-6.0%	84
Կոտայք	400	-10.0%	360	22.0%	295
Շիրակ	105	-7.6%	97	27.6%	76
Սյունիք	84	6.0%	89	34.8%	66
Վայոց ձոր	29	55.2%	45	12.5%	40
Տավուշ	64	2.5 անգամ	160	58.4%	101
Հանրապետություն	2,402	4.7%	2,516	14.6%	2,196

2024 թվականի մարտին հանրապետությունում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2024 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 14.6 %-ով, իսկ 2023 թվականի մարտի համեմատ՝ 4.7 %-ով:

5.1.2 Հանրապետությունում 2024 թվականի մարտին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 47.9 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.9 %, ավտոտնակների նկատմամբ: 2024 թվականի մարտին հողերի նկատմամբ իրականացվել է 355 միավոր գրավադրման գործարք՝ 143.02 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 38.30 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր գրավադրվել են Արարատի մարզում:

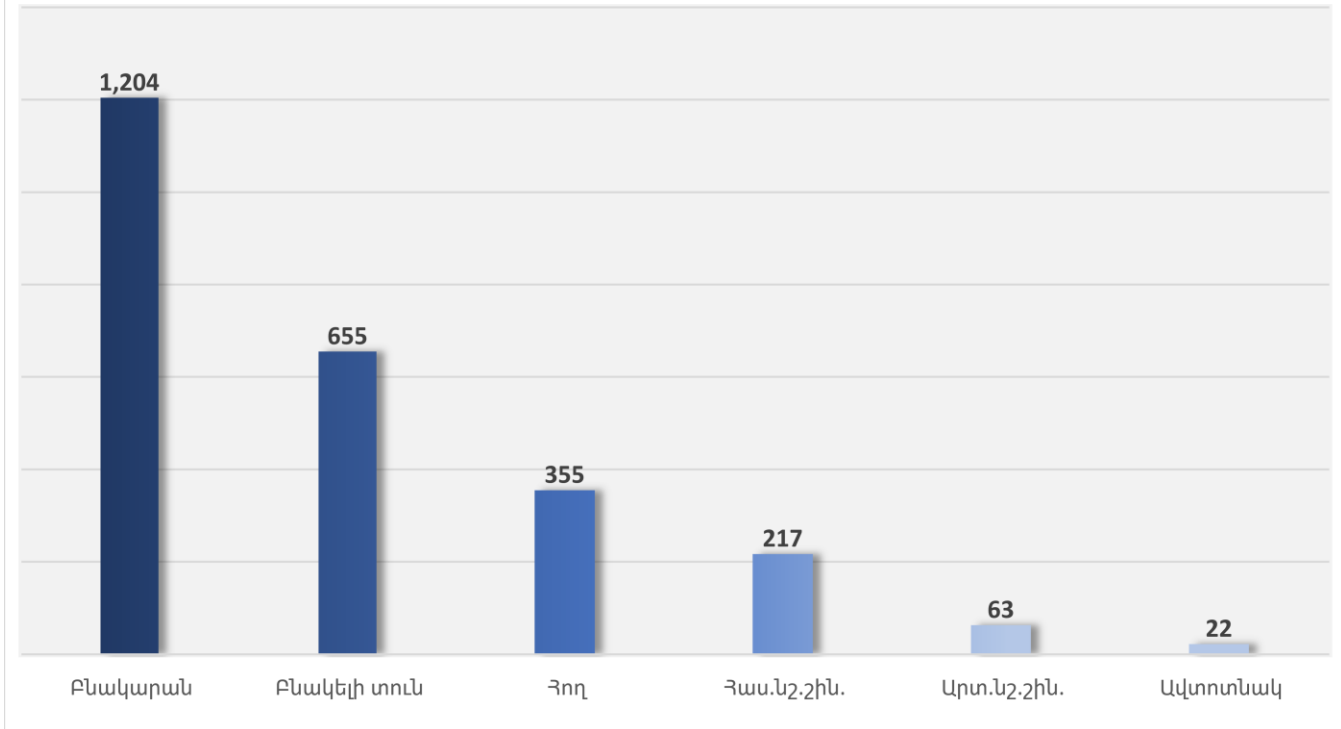
Գծապատկեր 5.1-4-ում և Գծապատկեր 5.1-5-ում ներկայացված են 2024 թվականի մարտին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գրավադրման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

Գծապատկեր 5.1-4



Գծապատկեր 5.1-5

Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Աղյուսակ 5.1-2-ում ներկայացված է 2024 թվականի մարտին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի մարտ և 2024 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.1-2

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2023 թվականի մարտ	փոփոխումը	2024 թվականի մարտ	փոփոխումը	2024 թվականի փետրվար
1	Բնակարան	1,196	0.7%	1,204	9.0%	1,105
2	Անհատական բնակելի տուն	672	-2.5%	655	20.0%	546
3	Արտադրական նշ. շին	54	16.7%	63	18.9%	53
4	Հասարակական նշ. շին.	229	-5.2%	217	23.3%	176
5	Ավտոտնակ	13	69.2%	22	-35.3%	34
6	Հող	238	49.2%	355	25.9%	282
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	90	-10.0%	81	22.7%	66
	Ընդամենը	2,402	4.7%	2,516	14.6%	2,196

Աղյուսակ 5.1-3-ում ներկայացված են հանրապետությունում 2024 թվականի մարտին իրականացված անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի:

Աղյուսակ 5.1-3

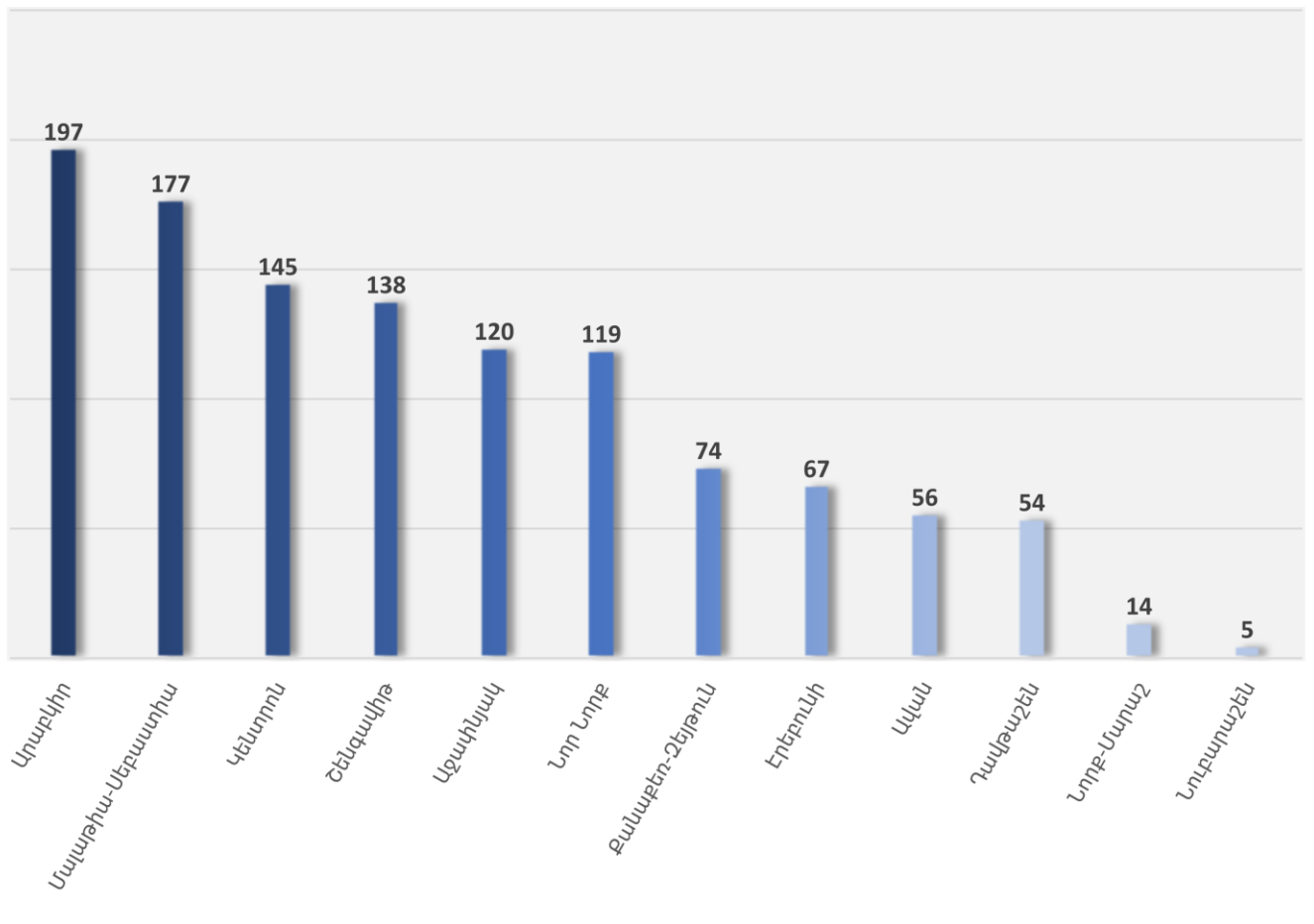
Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	1,204	47.9%	801	68.7%	66.5%	374	55.8%	31.1%	29	4.3%	2.4%
2	Անհատական բնակելի տուն	655	26.0%	151	13.0%	23.1%	175	26.1%	26.7%	329	48.4%	50.2%
3	Արտադրական նշ. շին	63	2.5%	28	2.4%	44.4%	17	2.5%	27.0%	18	2.6%	28.6%
4	Հասարակական նշ. շին.	217	8.6%	122	10.5%	56.2%	64	9.6%	29.5%	31	4.6%	14.3%
5	Ավտոտնակ	22	0.9%	20	1.7%	90.9%	2	0.3%	9.1%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	355	14.1%	44	3.8%	12.4%	38	5.7%	10.7%	273	40.1%	76.9%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	81	3.2%	4	0.3%	4.9%	7	1.0%	8.6%	70	10.3%	86.4%
	Ընդամենը /գործարք/	2,516	100.0%	1,166	100.0%	46.3%	670	100.0%	26.6%	680	100.0%	27.0%

5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.2.1 2024 թվականի մարտին Երևան քաղաքում գրանցվել է 1,166 գրավադրման գործարք, որը 2024 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 3.6 %-ով, իսկ 2023 թվականի մարտի համեմատ՝ 6.0 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից առավել բարձր՝ 16.9 %, գրանցվել է Արաբկիր, իսկ առավել ցածր՝ 0.4 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 5.2-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի մարտին Երևան քաղաքում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների.

Երևան քաղաքում գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների



Աղյուսակ 5.2-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի մարտին Երևան քաղաքում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի մարտ և 2024 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ՝ ըստ վարչական շրջանների:

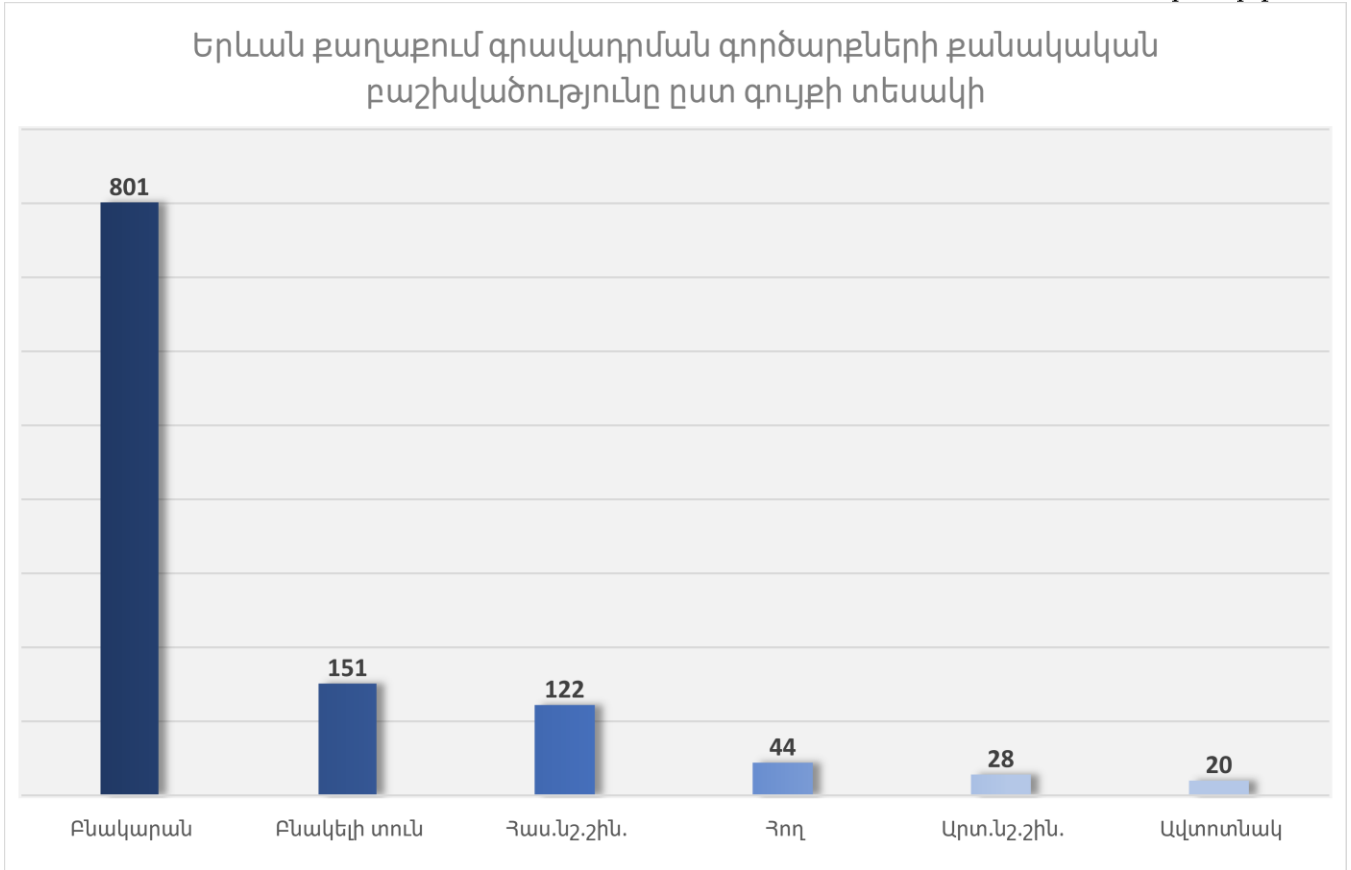
Աղյուսակ 5.2-1

Վարչական շրջան	2023 թվականի մարտ	փոփոխումը	2024 թվականի մարտ	փոփոխումը	2024 թվականի փետրվար
Դավթաշեն	55	-1.8%	54	12.5%	48
Էրեբունի	83	-19.3%	67	9.8%	61
Աջափնյակ	119	0.8%	120	21.2%	99
Ավան	52	7.7%	56	-11.1%	63
Արաբկիր	172	14.5%	197	13.2%	174
Կենտրոն	168	-13.7%	145	-5.8%	154
Մալաթիա-Սեբաստիա	126	40.5%	177	-6.8%	190
Քանաքեռ-Զեյթուն	58	27.6%	74	34.5%	55
Շենգավիթ	110	25.5%	138	-14.8%	162
Նոր Նորք	127	-6.3%	119	11.2%	107
Նորք-Մարաշ	21	-33.3%	14	40.0%	10
Նուբարաշեն	9	-44.4%	5	2.5 անգամ	2
Երևան	1,100	6.0%	1,166	3.6%	1,125

5.2.2 Երևան քաղաքում 2024 թվականի մարտին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 68.7 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 1.7 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ, իսկ հղերի նկատմամբ գրանցվել է 44 գործարք՝ 4.98 հա մակերեսով:

Գծապատկեր 5.2-2-ում ներկայացված է 2024 թվականի մարտին Երևան քաղաքում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Գծապատկեր 5.2-2



Աղյուսակ 5.2-2-ում ներկայացված է 2024 թվականի մարտին Երևան քաղաքում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի մարտ և 2024 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.2-2

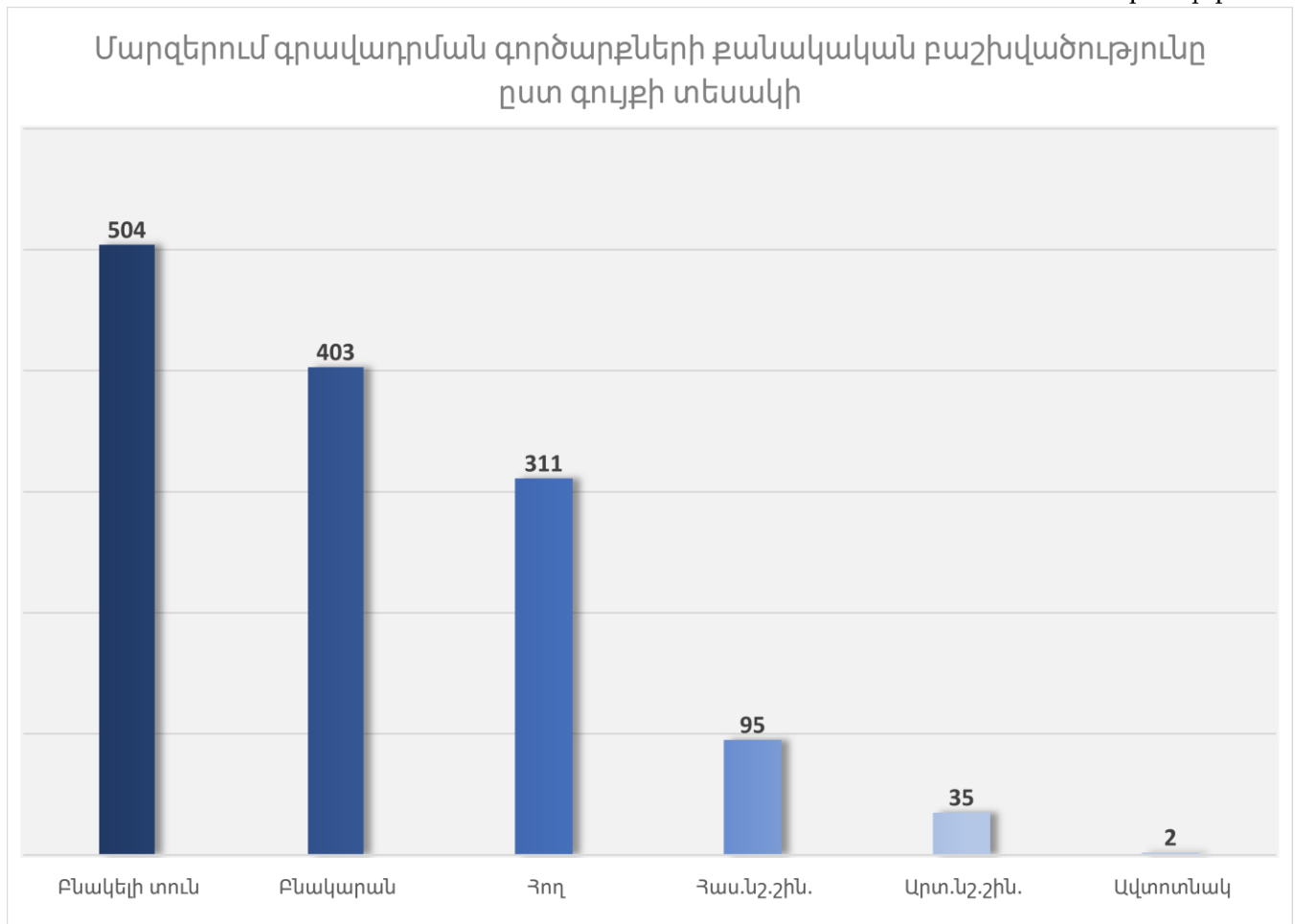
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2023 թվականի մարտ	փոփոխումը	2024 թվականի մարտ	փոփոխումը	2024 թվականի փետրվար
1	Բնակարան	746	7.4%	801	1.4%	790
2	Անհատական բնակելի տուն	178	-15.2%	151	15.3%	131
3	Արտադրական նշ. շին.	16	75.0%	28	33.3%	21
4	Հասարակական նշ. շին.	115	6.1%	122	13.0%	108
5	Ավտոտնակ	10	2.0 անգամ	20	-31.0%	29
6	Հող	35	25.7%	44	-4.3%	46
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1	4.0 անգամ	4	0.0%	4
Ընդամենը		1,100	6.0%	1,166	3.6%	1,125

5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

2024 թվականի մարտին մարզերում գրանցվել է գրավադրման 1,350 գործարք, որը 2024 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 26.1 %-ով, 2023 թվականի մարտի համեմատ՝ 3.7 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2024 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 22.0 %-ով, 2023 թվականի մարտի համեմատ՝ նվազել 11.4 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2024 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 30.3 %-ով, 2023 թվականի մարտի համեմատ՝ 24.5 %-ով:

Գծապատկեր 5.3-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի մարտին մարզերում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Գծապատկեր 5.3-1



Մարզերում 2024 թվականի մարտին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 37.3 %, գրանցվել է անհատական բնակելի տների , առավել ցածրը՝ 0.1 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

2024 թվականի մարտին մարզերում իրականացվել է հողերի գրավադրման 311 գործարք՝ 138.04 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 77 միավոր (100.68 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 202 միավոր (24.74 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 14 միավոր (1.88 հա),

- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 15 միավոր (10.28 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 3 միավոր (0.46 հա):

Աղյուսակ 5.3-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի մարտին մարզերում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի մարտ և 2024 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ՝ ըստ գույքի տեսակների.

Աղյուսակ 5.3-1

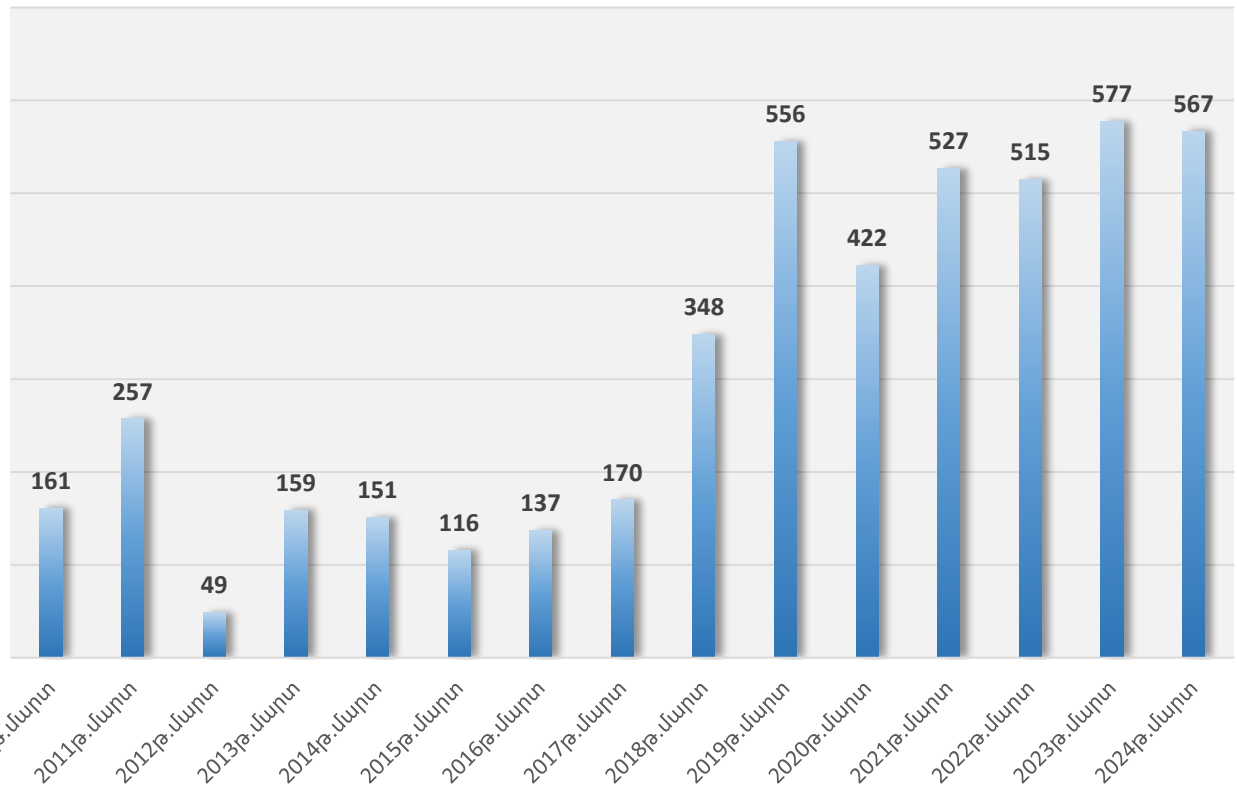
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2023 թվականի մարտ	փոփոխումը	2024 թվականի մարտ	փոփոխումը	2024 թվականի փետրվար
1	Բնակարան	450	-10.4%	403	27.9%	315
2	Անհատական բնակելի տուն	494	2.0%	504	21.4%	415
3	Արտադրական նշ. շին	38	-7.9%	35	9.4%	32
4	Հասարակական նշ. շին.	114	-16.7%	95	39.7%	68
5	Ավտոտնակ	3	-33.3%	2	-60.0%	5
6	Հող	203	53.2%	311	31.8%	236
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	89	-13.5%	77	24.2%	62
Ընդամենը		1,302	3.7%	1,350	26.1%	1,071

5.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.4.1 2024 թվականի մարտին իրականացվել է անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման 567 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ գրավադրման գործարքների քանակի 22.5 %-ը, ընդ որում՝ հիփոթեքային գրավադրման գործարքների 16.0 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

2010-2024 թվականների մարտ ամսվա անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 5.4-1-ում.

Մարտ ամսվա հիփոթեքային գրավադրման գործարքները ըստ տարիների

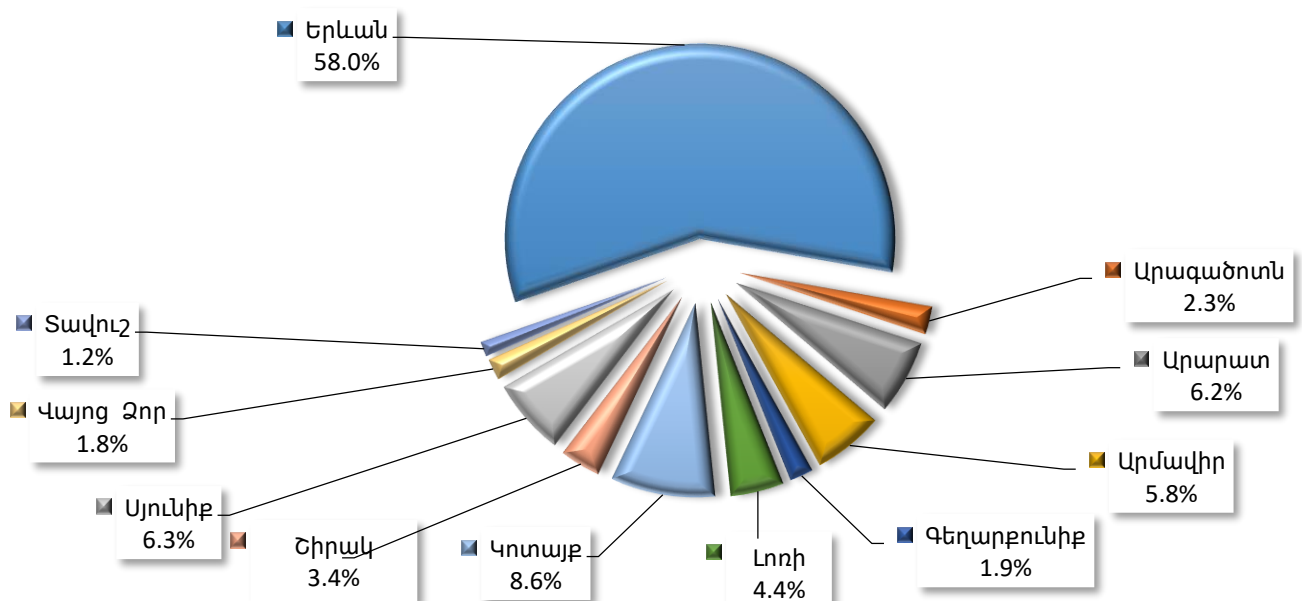


Հանրապետությունում 2024 թվականի մարտին անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 58.0 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.2 % Տավուշի մարզում:

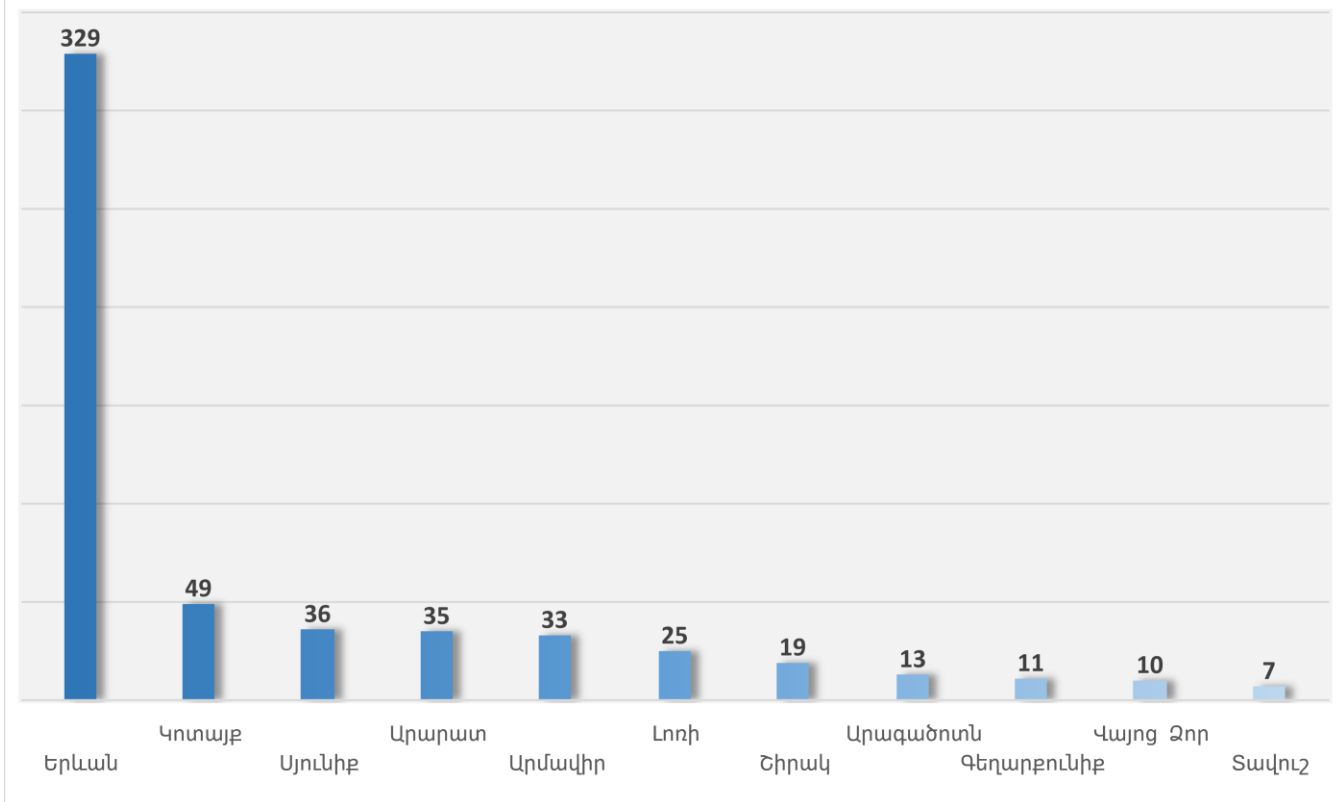
Գծապատկեր 5.4-2-ում և Գծապատկեր 5.4-3-ում ներկայացված են 2024 թվականի մարտին հանրապետությունում անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի:

Գծապատկեր 5.4-2

Հանրապետությունում հիփոթեքային գրավադրման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը



Հանրապետությունում հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը



Աղյուսակ 5.4-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի մարտին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի մարտ և 2024 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.4-1

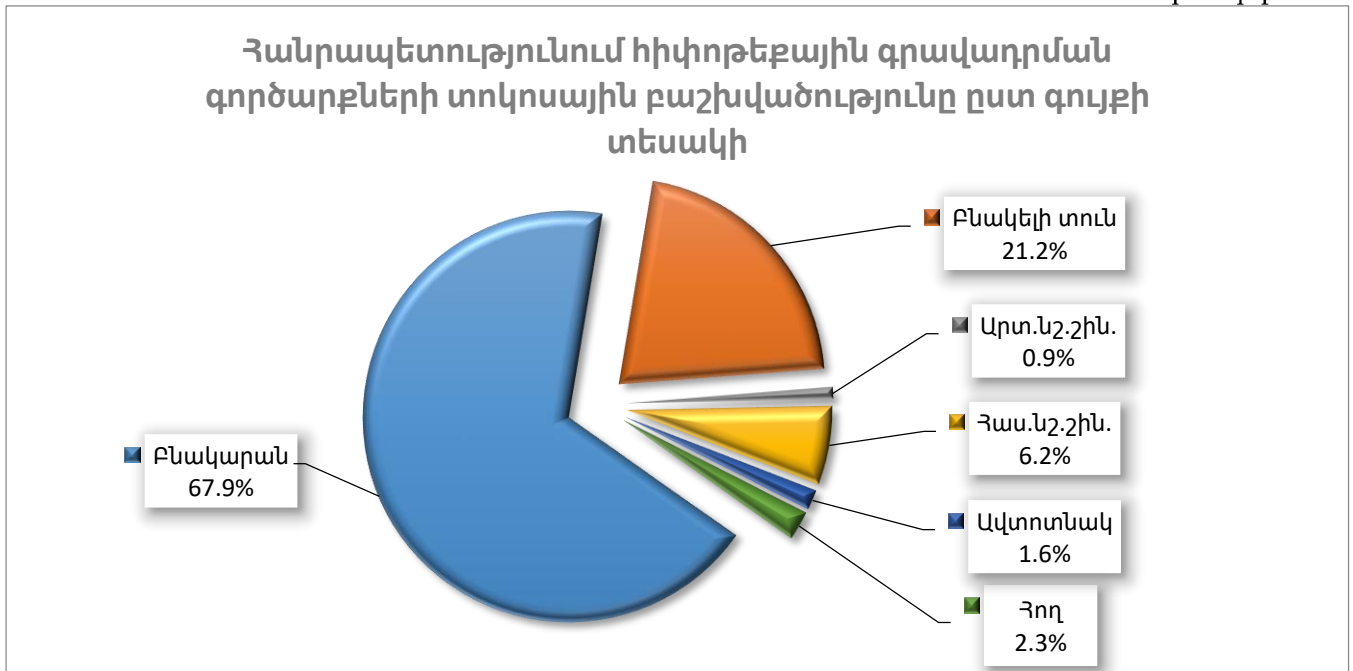
	2023 թվականի մարտ	փոփոխումը	2024 թվականի մարտ	փոփոխումը	2024 թվականի փետրվար
Երևան	257	28.0%	329	-3.8%	342
Արագածոտն	12	8.3%	13	4.3 անգամ	3
Արարատ	60	-41.7%	35	16.7%	30
Արմավիր	37	-10.8%	33	22.2%	27
Գեղարքունիք	11	0.0%	11	10.0%	10
Լոռի	31	-19.4%	25	56.3%	16
Կոտայք	94	-47.9%	49	-2.0%	50
Շիրակ	24	-20.8%	19	18.8%	16
Սյունիք	31	16.1%	36	16.1%	31
Վայոց ձոր	11	-9.1%	10	-16.7%	12
Տավուշ	9	-22.2%	7	-30.0%	10
Հանրապետություն	577	-1.7%	567	3.7%	547

2024 թվականի մարտին հանրապետությունում գրանցված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակը 2024 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 3.7 %-ով, 2023 թվականի մարտի համեմատ՝ նվազել 1.7 %-ով:

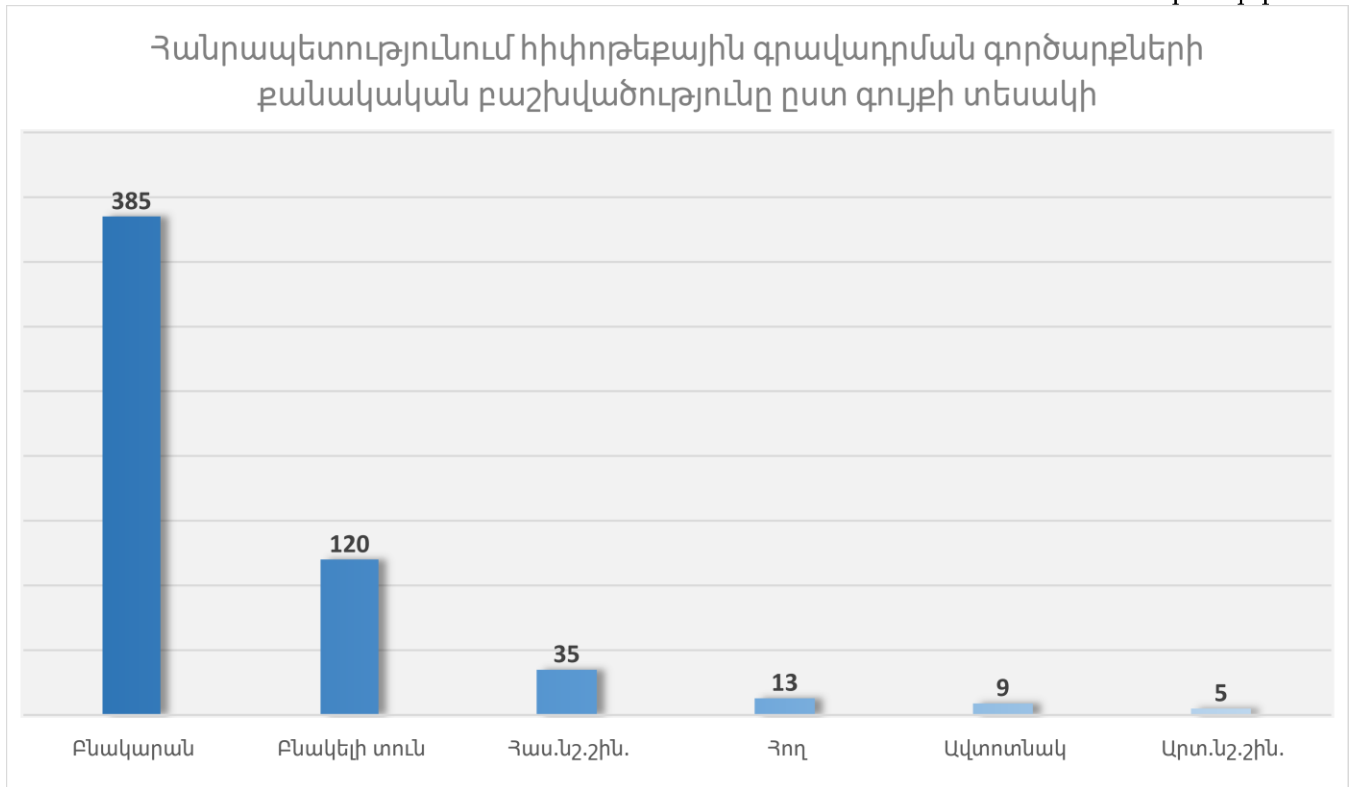
5.4.2 Հանրապետությունում 2024 թվականի մարտին հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 67.9 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.9 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ: 2024 թվականի մարտին հողերի նկատմամբ իրականացված 13 գործարք 13 գործարք (7 գործարք Երևանում, 6-ը՝ մարզերում) 2.26 հա ընդհանուր մակերեսով:

Գծապատկեր 5.4-4-ում և Գծապատկեր 5.4-5-ում ներկայացված են 2024 թվականի մարտին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

Գծապատկեր 5.4-4



Գծապատկեր 5.4-5



Աղյուսակ 5.4-2-ում ներկայացված է 2024 թվականի մարտին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական

համեմատությունը 2023 թվականի մարտ և 2024 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.4-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2023 թվականի մարտ	փոփոխումը	2024 թվականի մարտ	փոփոխումը	2024 թվականի փետրվար
1	Բնակարան	385	0.0%	385	-2.0%	393
2	Անհատական բնակելի տուն	150	-20.0%	120	11.1%	108
3	Արտադրական նշ. շին	2	2.5 անգամ	5	66.7%	3
4	Հասարակական նշ. շին.	21	66.7%	35	2.2 անգամ	16
5	Ավտոտնակ	1	9.0 անգամ	9	-35.7%	14
6	Հող	18	-27.8%	13	0.0%	13
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	5	-60.0%	2	2-ով ավել	0
Ընդամենը		577	-1.7%	567	3.7%	547

Աղյուսակ 5.4-3-ում ներկայացված են հանրապետությունում 2024 թվականի մարտին իրականացված անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի:

Աղյուսակ 5.4-3

Գույքի տեսակ	Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր			
	քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	
1	Բնակարան	385	67.9%	259	78.7%	67.3%	114	77.6%	29.6%	12	13.2%	3.1%
2	Անհատական բնակելի տուն	120	21.2%	24	7.3%	20.0%	24	16.3%	20.0%	72	79.1%	60.0%
3	Արտադրական նշ. շին	5	0.9%	4	1.2%	80.0%	0	0.0%	0.0%	1	1.1%	20.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	35	6.2%	26	7.9%	74.3%	8	5.4%	22.9%	1	1.1%	2.9%
5	Ավտոտնակ	9	1.6%	9	2.7%	100.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	13	2.3%	7	2.1%	53.8%	1	0.7%	7.7%	5	5.5%	38.5%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	2	0.4%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%	2	2.2%	100.0%
Ընդամենը /գործարք/		567	100.0%	329	100.0%	58.0%	147	100.0%	25.9%	91	100.0%	16.0%

Կադասարի
Կոմիտե

