Կադաստրի կոմիտե

Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծություն

2024 ԹՎԱԿԱՆԻ ՕԳՈՍՏՈՍ

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 9

1.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն ..13

2 ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ 15

2.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն 15

3 ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ 20

3.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն 20

3.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն 24

3.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն 27

3.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն 28

3.5 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն 31

3.6 Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն 36

3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն 42

4 ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ 48

4.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն 48

4.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն 52

4.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն 55

5 ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ 57

5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն 57

5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն 61

5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն 64

5.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն 65

Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2024 թվականի օգոստոսին

(վերլուծություն)

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

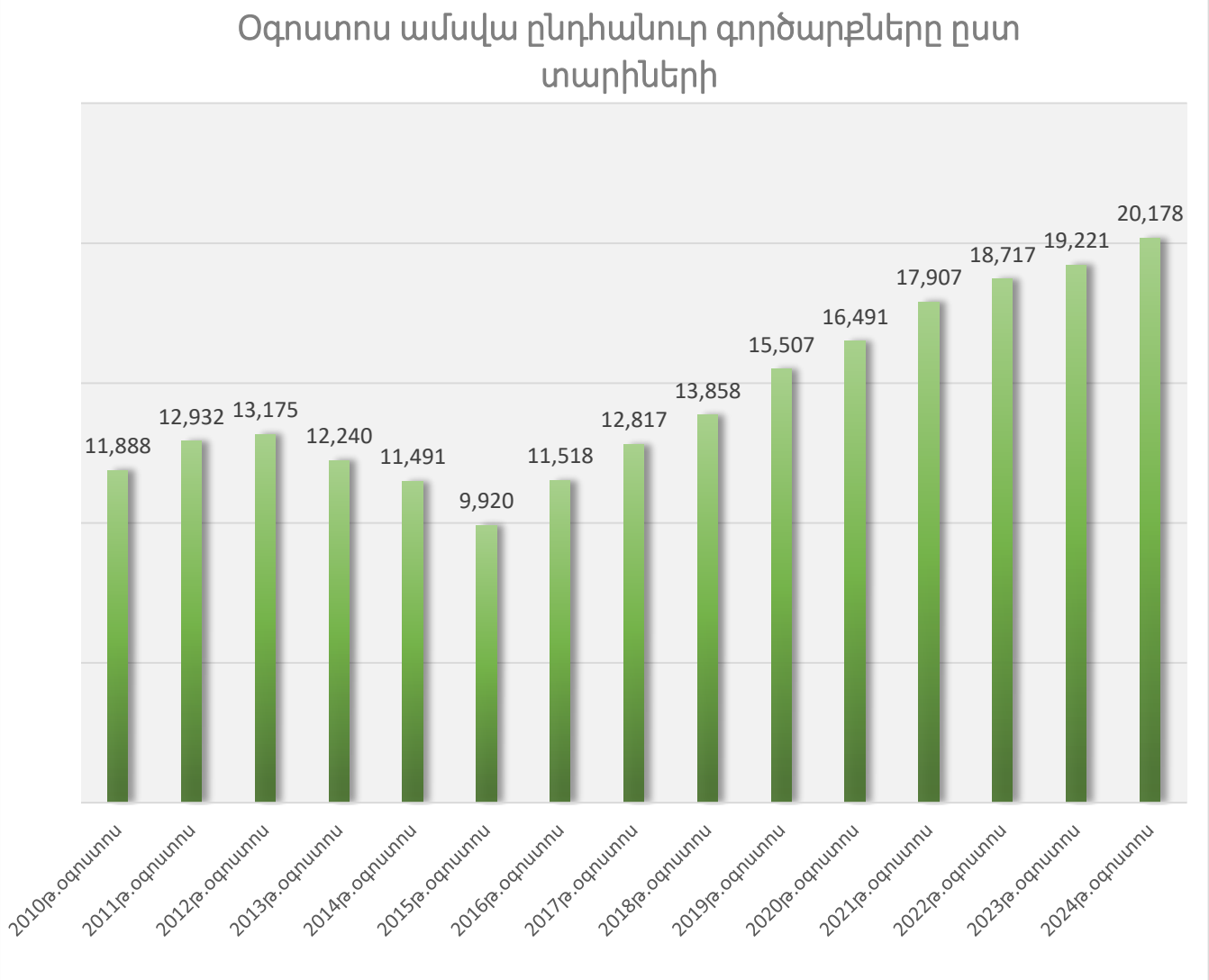
1 ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

1.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.1.1 2024 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 20,178 իրավունքի պետական գրանցման գործարք:

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

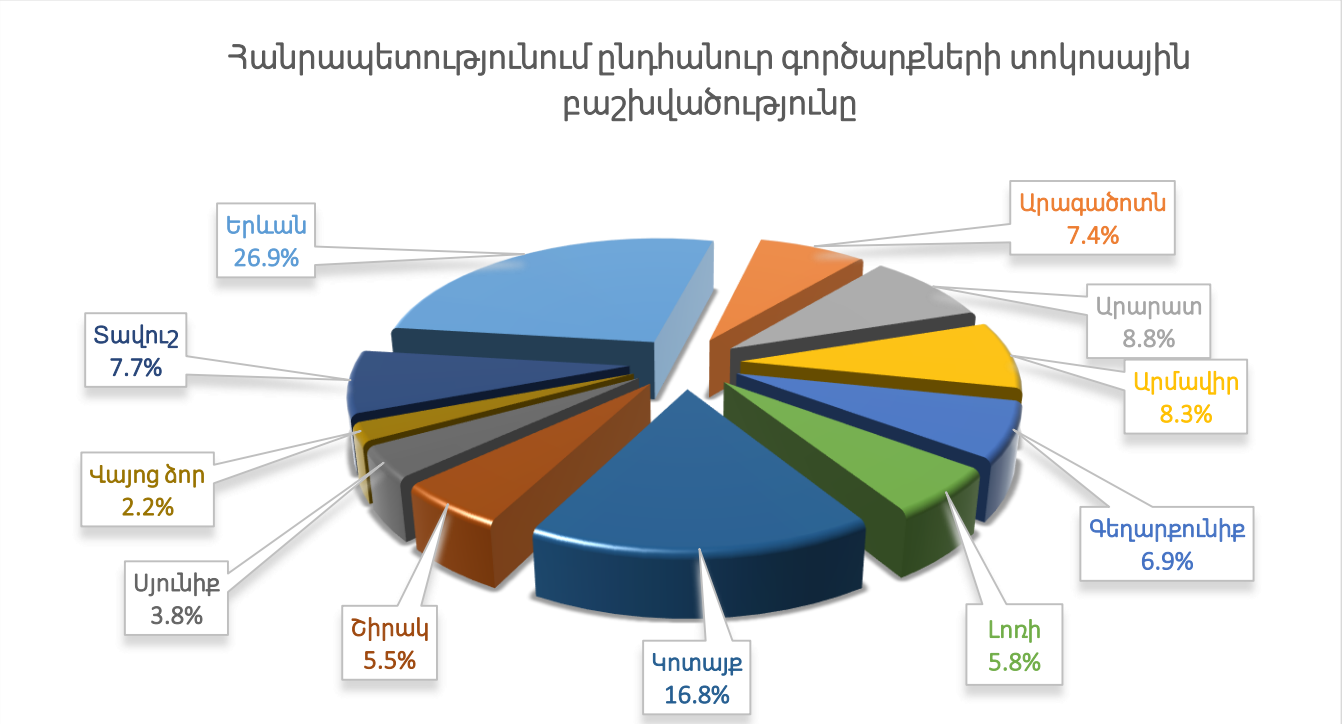
Գծապատկեր 1.1-1



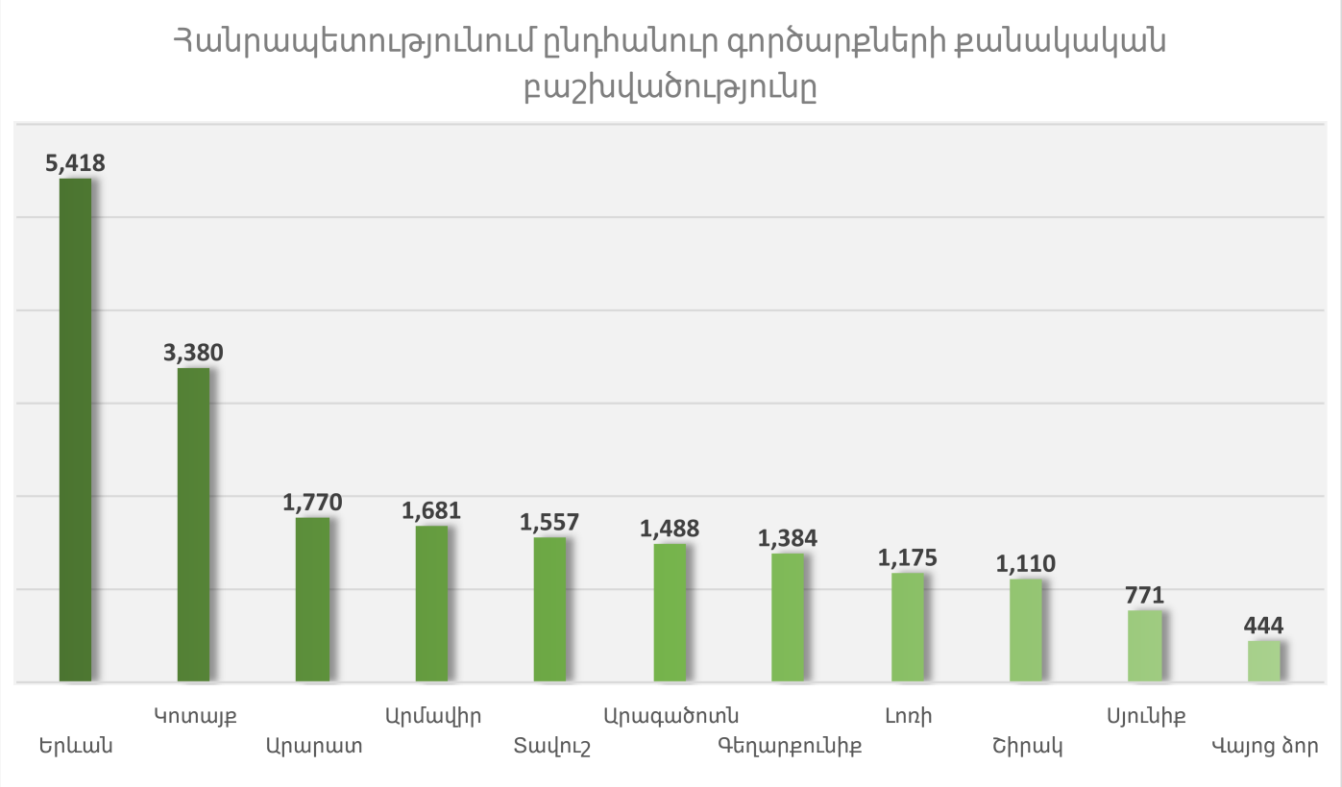
1.1.2 Հանրապետությունում 2024 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը գրանցվել է Երևան քաղաքում՝ 26.9 %, իսկ առավել ցածրը՝ Վայոց ձորի մարզում՝ 2.2 %:

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

Գծապատկեր 1.1-2



Գծապատկեր 1.1-3



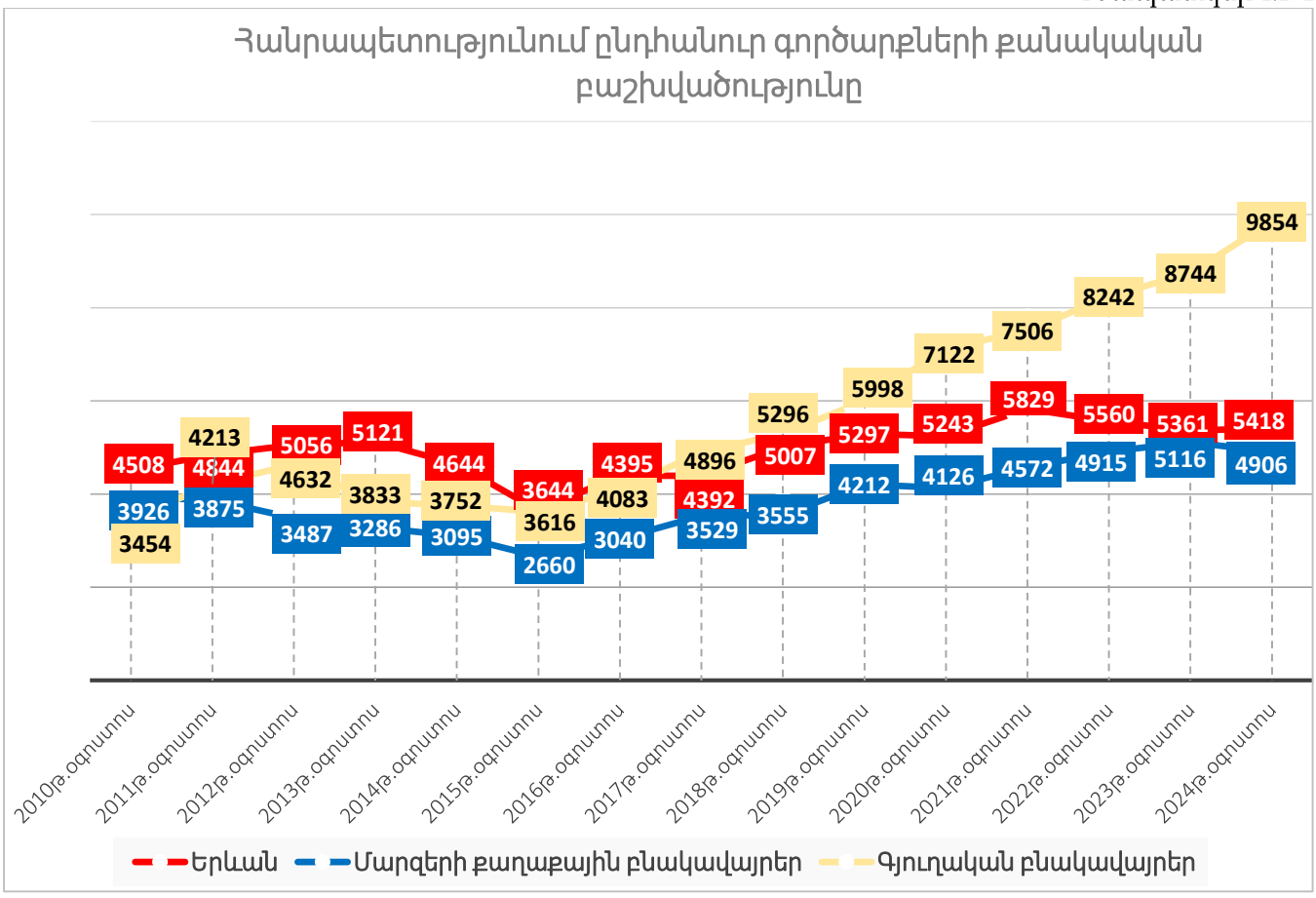
Աղյուսակ 1.1-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի օգոստոս և 2024 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.1-1

	2023 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2024 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2024 թվականի հուլիս
Երևան	5,361	1.1%	5,418	-6.4%	5,791
Արագածոտն	1,399	6.4%	1,488	12.1%	1,327
Արարատ	1,687	4.9%	1,770	-3.6%	1,836
Արմավիր	1,645	2.2%	1,681	-6.1%	1,790
Գեղարքունիք	1,159	19.4%	1,384	7.2%	1,291
Լոռի	1,155	1.7%	1,175	-5.6%	1,245
Կոտայք	3,863	-12.5%	3,380	-11.7%	3,829
Շիրակ	874	27.0%	1,110	16.8%	950
Սյունիք	784	-1.7%	771	-25.1%	1,029
Վայոց ձոր	400	11.0%	444	-15.7%	527
Տավուշ	894	74.2%	1,557	-20.9%	1,969
Հանրապետություն	**19,221**	**5.0%**	**20,178**	**-6.5%**	**21,584**

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

Գծապատկեր 1.1-4



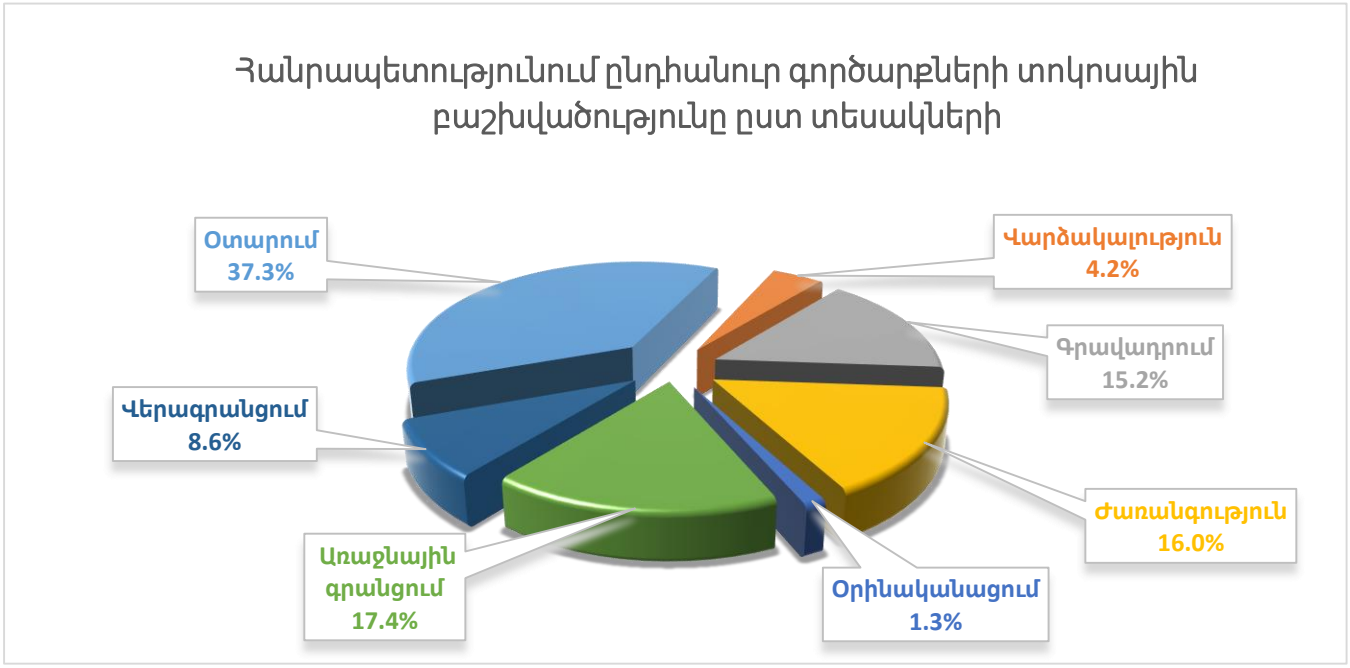
2024 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում գրանցված գործարքների քանակը 2024 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 6.5 %-ով, իսկ 2023 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ աճել 5.0 %-ով: Երևան քաղաքում 2024 թվականի օգոստոսին գրանցված

գործարքների քանակը 2024 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 6.4 %-ով, իսկ 2023 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ աճել 1.1 %-ով: Մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2024 թվականի օգոստոսին գրանցված գործարքների քանակը 2024 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 3.2 %-ով, 2023 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 4.1 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2024 թվականի օգոստոսին գրանցված գործարքների քանակը 2024 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել 8.1 %-ով, 2023 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ աճել 12.7 %-ով:

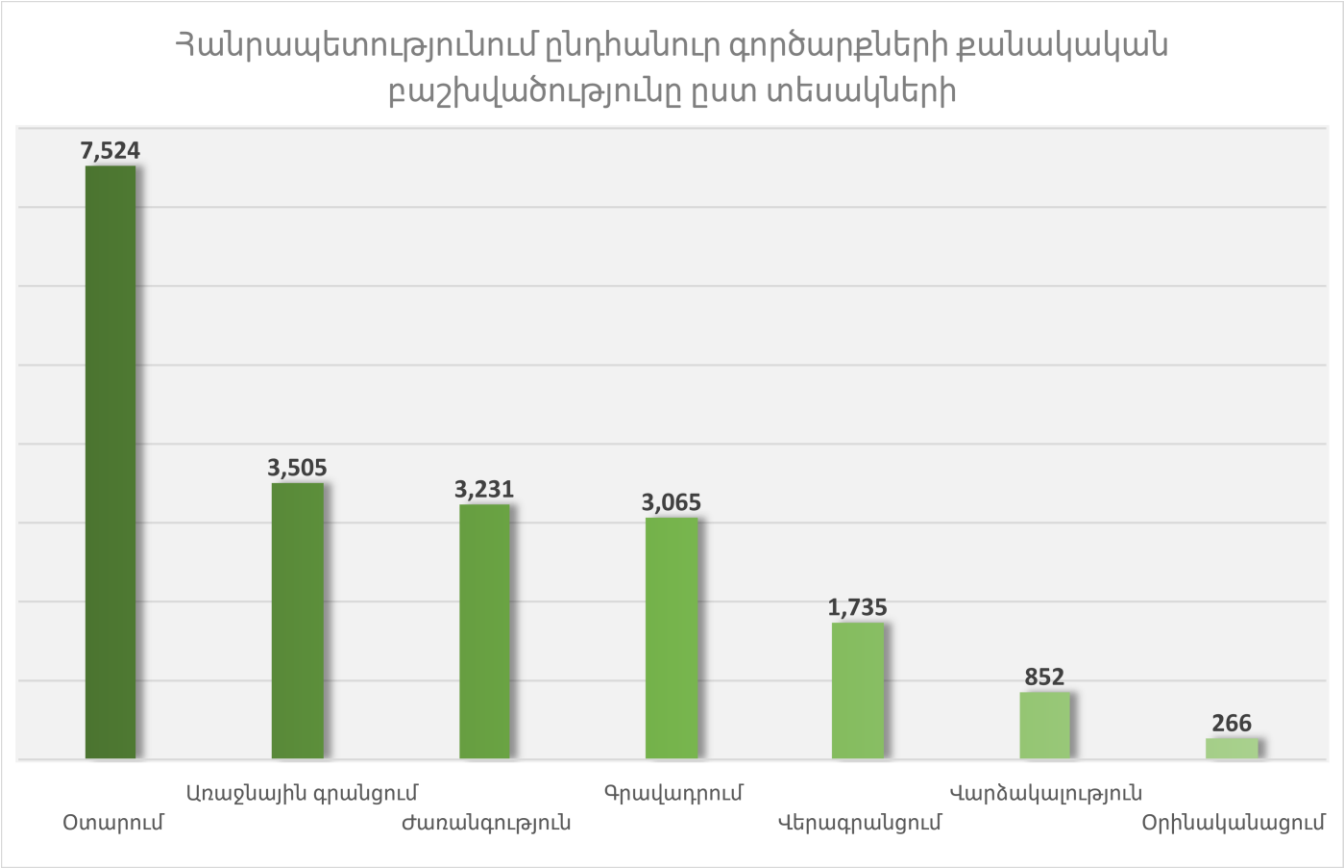
1.1.3 Հանրապետությունում 2024 թվականի օգոստոսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 37.3 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.3 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.1-5-ում և Գծապատկեր 1.1-6-ում ներկայացված է 2024 թվականի օգոստոսին 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 օգոստոսին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի օգոստոս և 2024 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.1-2

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2023 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2024 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2024 թվականի հուլիս
1	**Օտարում**	7,414	1.5%	7,524	1.3%	7,427
1ա	Առուվաճառք	4,448	8.4%	4,822	-2.4%	4,939
1բ	Նվիրատվություն	2,662	-8.3%	2,441	9.4%	2,231
1գ	Փոխանակում	39	-23.1%	30	-46.4%	56
1դ	Օտարման այլ տեսակ	265	-12.8%	231	14.9%	201
2	**Վարձակալություն**	799	6.6%	852	-16.5%	1,020
3	**Գրավադրում**	2,535	20.9%	3,065	2.1%	3,002
4	**Ժառանգություն**	3,328	-2.9%	3,231	-8.3%	3,523
5	**Օրինականացում**	356	-25.3%	266	2.3%	260
6	**Առաջնային գրանցում**	3,063	14.4%	3,505	-19.9%	4,376
7	**Պետգր. /վերագրանցում/**	1,726	0.5%	1,735	-12.2%	1,976
Ընդամենը /գործարք/		19,221	5.0%	20,178	-6.5%	21,584

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

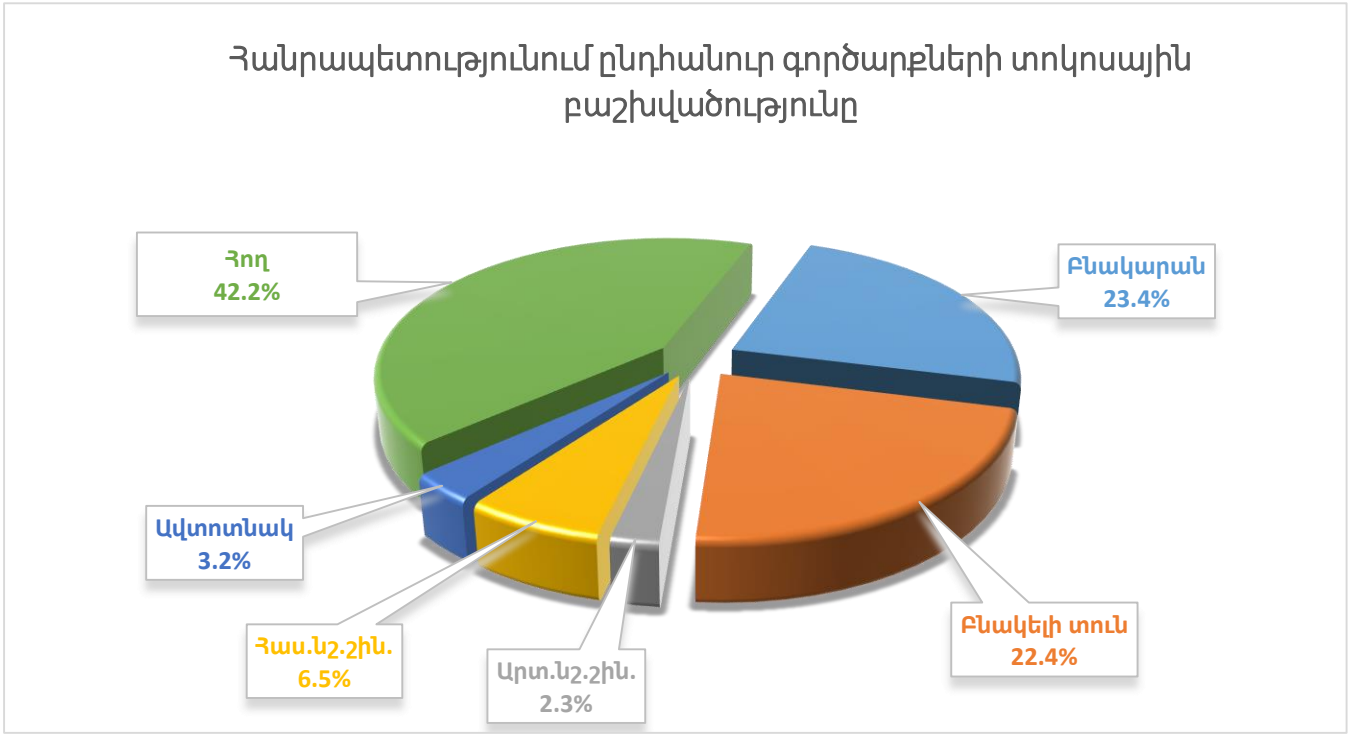
Աղյուսակ 1.1-3

Գործարքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նման ատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նման ատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նման ատիպ գործարքներում
1	**Օտարում**	7,524	37.3%	2,105	38.9%	28.0%	1,922	39.2%	25.5%	3,497	35.5%	46.5%
1ա	Առուվաճառք	4,822	23.9%	1,302	24.0%	27.0%	1,266	25.8%	26.3%	2,254	22.9%	46.7%
1բ	Նվիրատվություն	2,441	12.1%	720	13.3%	29.5%	591	12.0%	24.2%	1,130	11.5%	46.3%
1գ	Փոխանակում	30	0.1%	8	0.1%	26.7%	7	0.1%	23.3%	15	0.2%	50.0%
1դ	Օտարման այլ տեսակ	231	1.1%	75	1.4%	32.5%	58	1.2%	25.1%	98	1.0%	42.4%
2	**Վարձակալություն**	852	4.2%	460	8.5%	54.0%	145	3.0%	17.0%	247	2.5%	29.0%
3	**Գրավադրում**	3,065	15.2%	1,352	25.0%	44.1%	677	13.8%	22.1%	1,036	10.5%	33.8%
4	**Ժառանգություն**	3,231	16.0%	512	9.4%	15.8%	712	14.5%	22.0%	2,007	20.4%	62.1%
5	**Օրինականացում**	266	1.3%	71	1.3%	26.7%	69	1.4%	25.9%	126	1.3%	47.4%
6	**Առաջնային գրանցում**	3,505	17.4%	512	9.4%	14.6%	962	19.6%	27.4%	2,031	20.6%	57.9%
7	**Պետգր. /վերագրանցում/**	1,735	8.6%	406	7.5%	23.4%	419	8.5%	24.1%	910	9.2%	52.4%
	Ընդամենը /գործարք/	20,178	100.0%	5,418	100.0%	26.9%	4,906	100.0%	24.3%	9,854	100.0%	48.8%

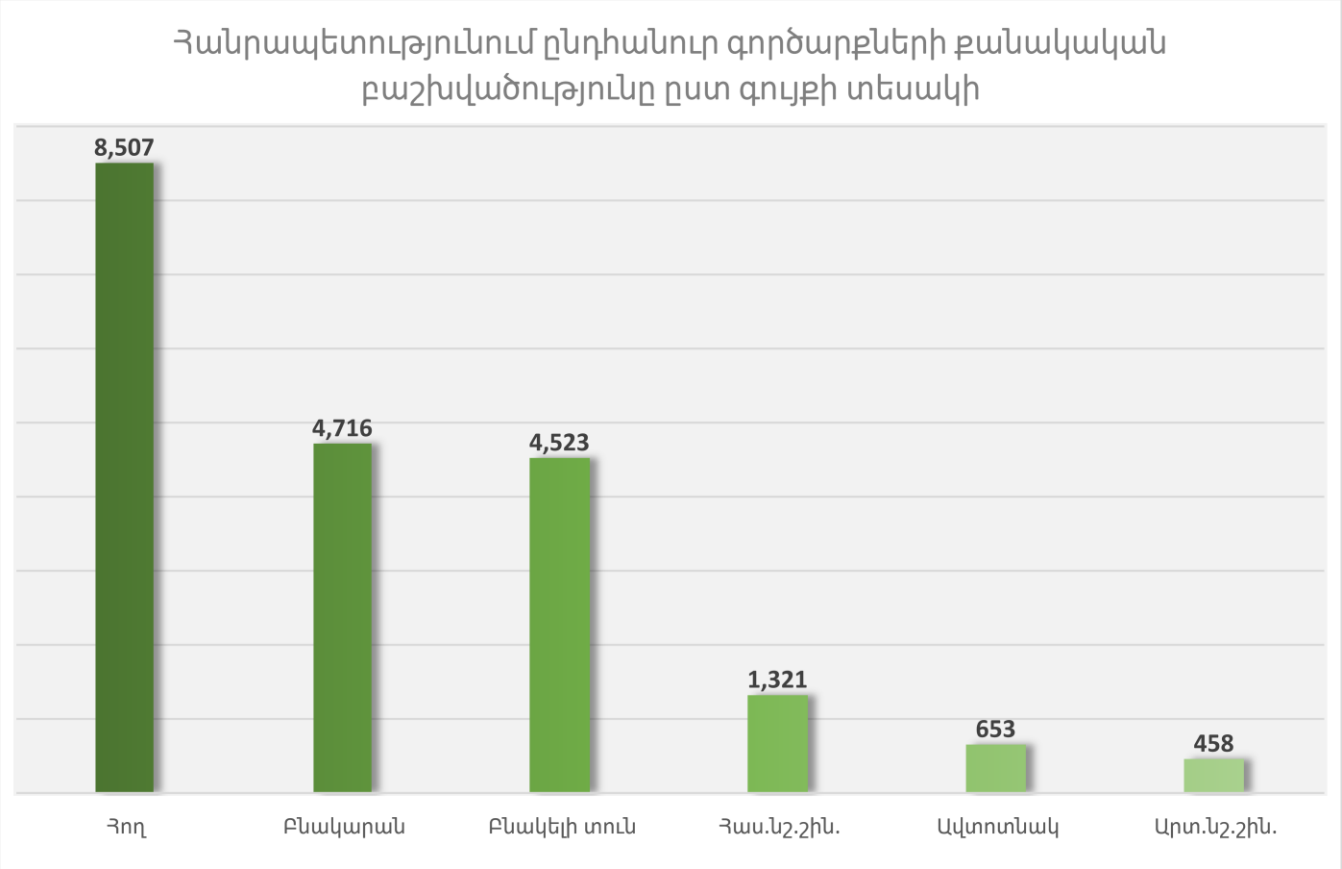
1.1.4 Հանրապետությունում 2024 թվականի օգոստոսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 42.2%, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.3 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.1-7-ում և Գծապատկեր 1.1-8-ում ներկայացված են 2024 թվականի օգոստոսին 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 օգոստոսին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի օգոստոս և 2024 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.1-4

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2023 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2024 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2024 թվականի հուլիս
1	Բնակարան	4,848	-2.7%	4,716	-5.1%	4,972
2	Անհատական բնակելի տուն	4,576	-1.2%	4,523	-3.7%	4,698
3	Արտադրական նշ. շին	358	27.9%	458	17.1%	391
4	Հասարակական նշ. շին.	1,421	-7.0%	1,321	-11.2%	1,488
5	Ավտոտնակ	695	-6.0%	653	-33.0%	975
6	Հող	7,323	16.2%	8,507	-6.1%	9,060
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4,060	2.5%	4,160	-8.5%	4,545
Ընդամենը		19,221	5.0%	20,178	-6.5%	21,584

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

Աղյուսակ 1.1-5

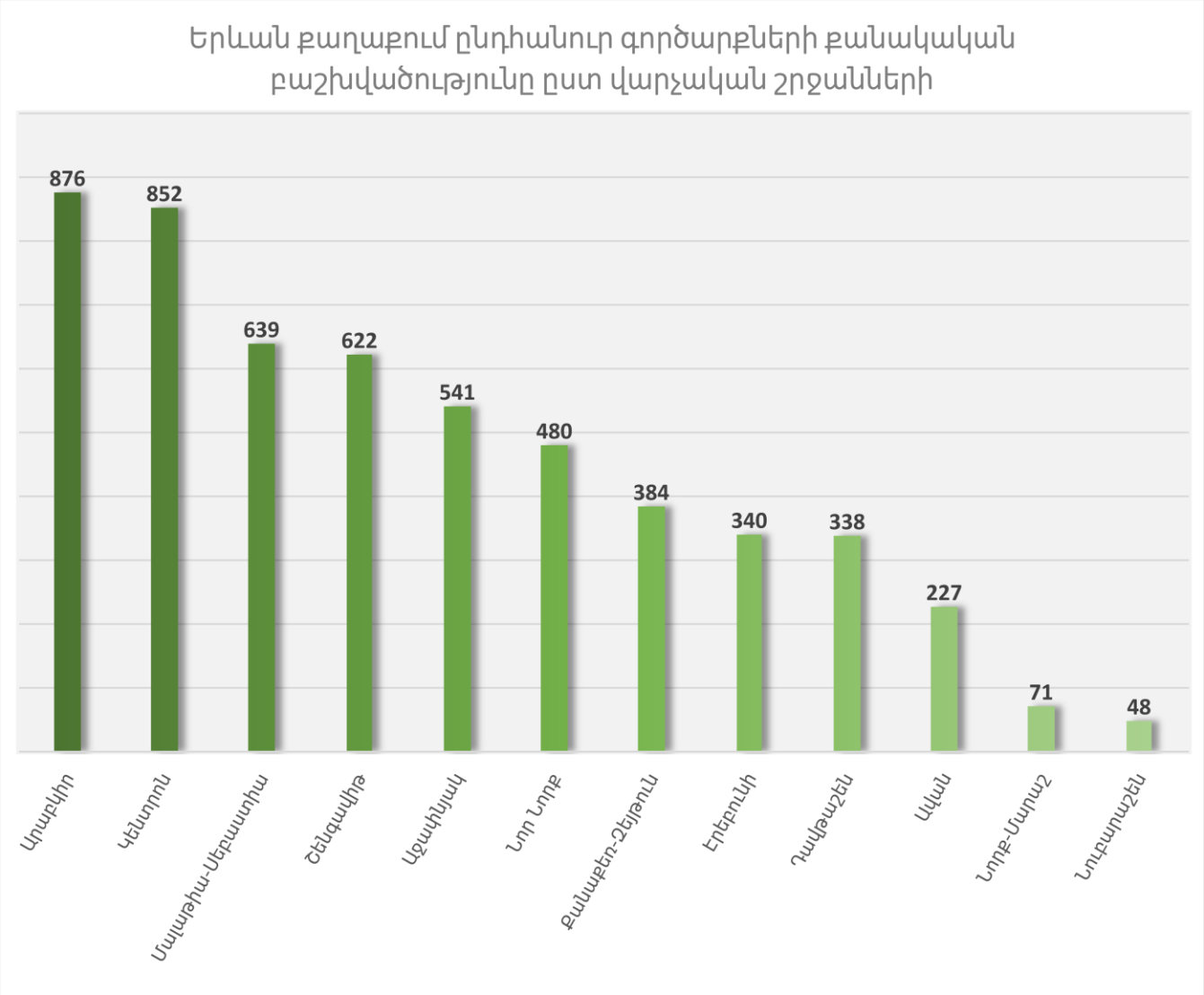
Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործար քներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործար քներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործար քներում
1	Բնակարան	4,716	23.4%	2,971	54.8%	63.0%	1,589	32.4%	33.7%	156	1.6%	3.3%
2	Անհատական բնակելի տուն	4,523	22.4%	867	16.0%	19.2%	1,100	22.4%	24.3%	2,556	25.9%	56.5%
3	Արտադրական նշ. շին	458	2.3%	200	3.7%	43.7%	88	1.8%	19.2%	170	1.7%	37.1%
4	Հասարակական նշ. շին.	1,321	6.5%	712	13.1%	53.9%	435	8.9%	32.9%	174	1.8%	13.2%
5	Ավտոտնակ	653	3.2%	340	6.3%	52.1%	276	5.6%	42.3%	37	0.4%	5.7%
6	Հող	8,507	42.2%	328	6.1%	3.9%	1,418	28.9%	16.7%	6,761	68.6%	79.5%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4,160	20.6%	51	0.9%	1.2%	377	7.7%	9.1%	3,732	37.9%	89.7%
	Ընդամենը /գործարք/	20,178	100.0%	5,418	100.0%	26.9%	4,906	100.0%	24.3%	9,854	100.0%	48.8%

1.2 Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.2.1 Երևան քաղաքում 2024 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Արաբկիր՝ 16.2 %, իսկ ցածրը՝ 0.9 %, Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 1.2-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի օգոստոսին 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 օգոստոսին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի օգոստոս և 2024 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

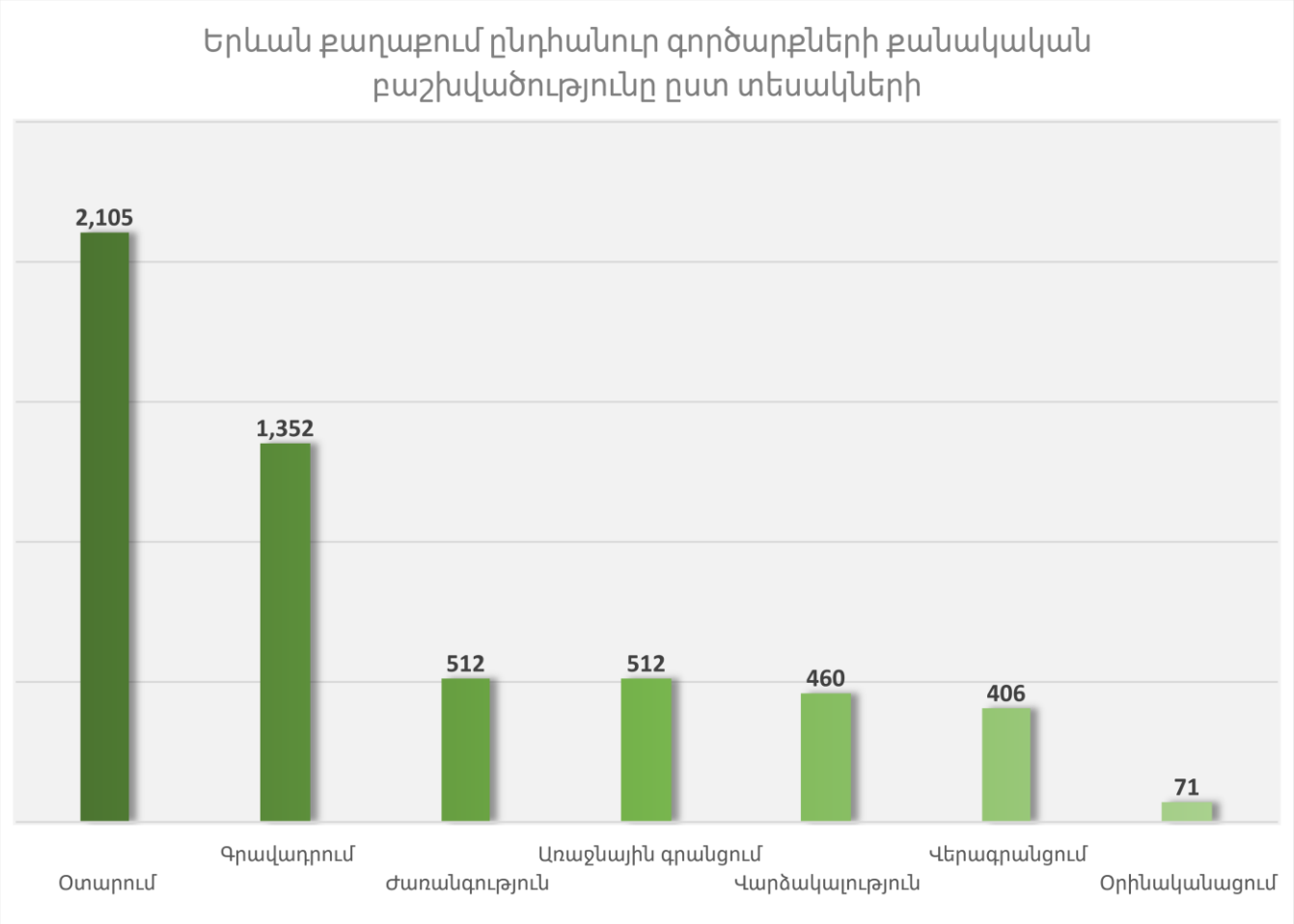
Աղյուսակ 1.2-1

Վարչական շրջան	**2023 թվականի օգոստոս**	**փոփոխումը**	**2024 թվականի օգոստոս**	**փոփոխումը**	**2024 թվականի հուլիս**
Դավթաշեն	214	57.9%	338	50.9%	224
Էրեբունի	345	-1.4%	340	-4.0%	354
Աջափնյակ	622	-13.0%	541	-16.6%	649
Ավան	198	14.6%	227	7.1%	212
Արաբկիր	867	1.0%	876	-18.3%	1,072
Կենտրոն	1,037	-17.8%	852	-19.9%	1,064
Մալաթիա-Սեբաստիա	581	10.0%	639	-8.5%	698
Քանաքեռ-Զեյթուն	314	22.3%	384	39.6%	275
Շենգավիթ	496	25.4%	622	3.8%	599
Նոր Նորք	511	-6.1%	480	-4.8%	504
Նորք-Մարաշ	134	-47.0%	71	-25.3%	95
Նուբարաշեն	42	14.3%	48	6.7%	45
Երևան	5,361	1.1%	5,418	-6.4%	5,791

1.2.2 Երևան քաղաքում 2024 թվականի օգոստոսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 38.9 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.3 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.2-2



Աղյուսակ 1.2-2-ում ներկայացված է 2024 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում իրականացված գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի օգոստոս և 2024 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ:

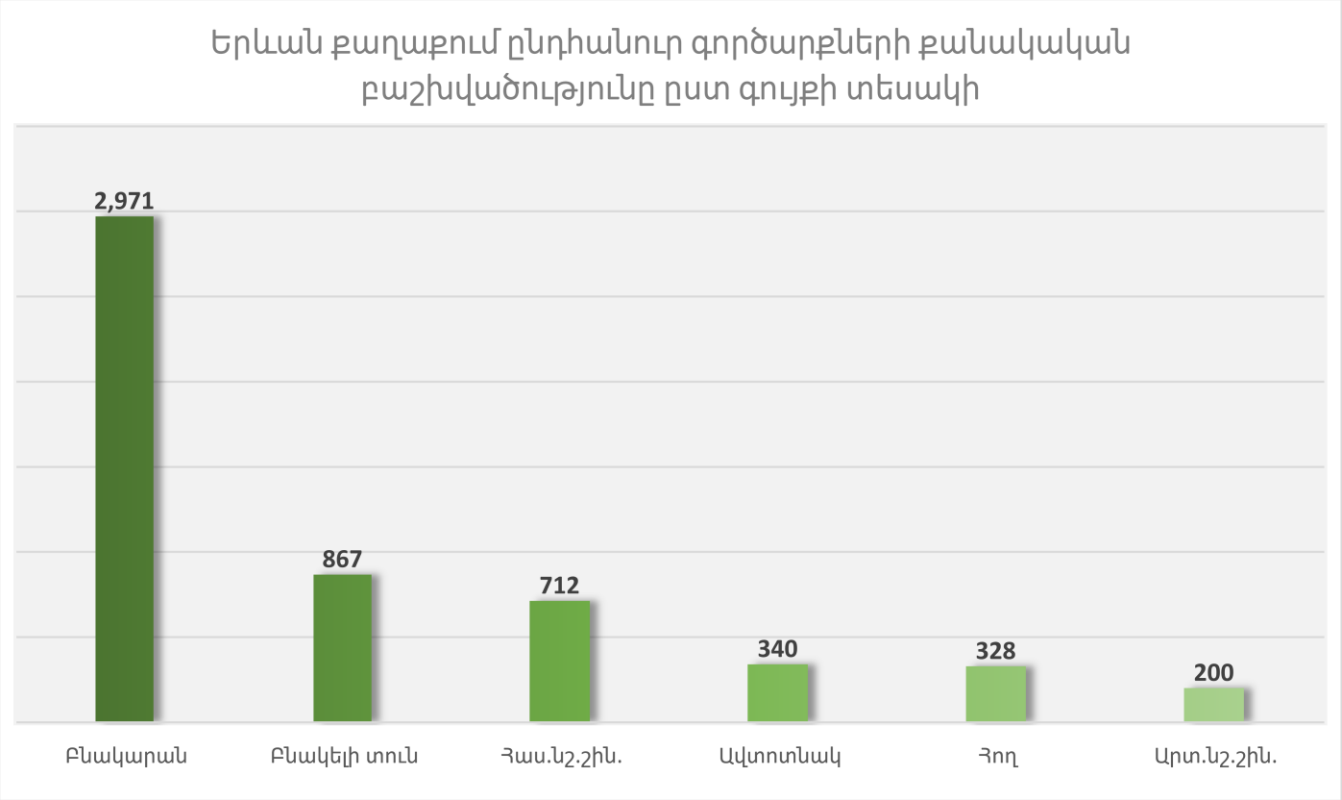
Աղյուսակ 1.2-2

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2023 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2024 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2024 թվականի հուլիս
1	**Օտարում**	2,076	1.4%	2,105	1.0%	2,084
1ա	Առուվաճառք	1,273	2.3%	1,302	-1.7%	1,325
1բ	Նվիրատվություն	731	-1.5%	720	7.9%	667
1գ	Փոխանակում	13	-38.5%	8	-50.0%	16
1դ	Օտարման այլ տեսակ	59	27.1%	75	-1.3%	76
2	**Վարձակալություն**	486	-5.3%	460	-12.2%	524
3	**Գրավադրում**	1,136	19.0%	1,352	3.4%	1,307
4	**Ժառանգություն**	604	-15.2%	512	-13.9%	595
5	**Օրինականացում**	77	-7.8%	71	2.2 անգամ	33
6	**Առաջնային գրանցում**	623	-17.8%	512	-38.8%	836
7	**Պետգր. /վերագրանցում/**	359	13.1%	406	-1.5%	412
Ընդամենը /գործարք/		5,361	1.1%	5,418	-6.4%	5,791

1.2.3 Երևան քաղաքում 2024 թվականի օգոստոսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 54.8 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 3.7 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.2-3-ում ներկայացված է 2024 թվականի օգոստոսին 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 օգոստոսին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի օգոստոս և 2024 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.2-3

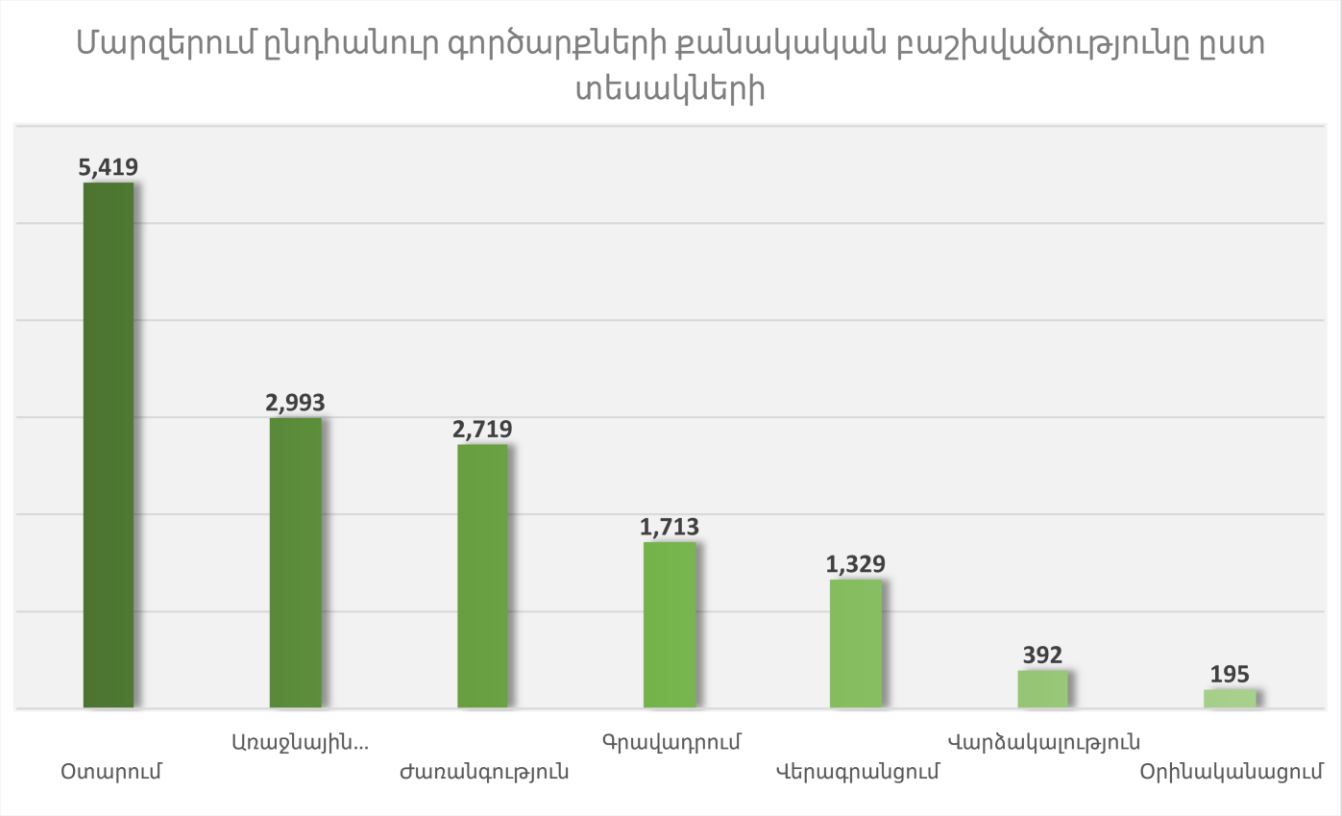
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2023 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2024 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2024 թվականի հուլիս
1	Բնակարան	2,923	1.6%	2,971	-7.3%	3,205
2	Անհատական բնակելի տուն	885	-2.0%	867	5.9%	819
3	Արտադրական նշ. շին	124	61.3%	200	62.6%	123
4	Հասարակական նշ. շին.	707	0.7%	712	-12.3%	812
5	Ավտոտնակ	339	0.3%	340	-34.5%	519
6	Հող	383	-14.4%	328	4.8%	313
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	50	2.0%	51	-1.9%	52
Ընդամենը		5,361	1.1%	5,418	-6.4%	5,791

1.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.3.1 Մարզերում 2024 թվականի օգոստոսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 36.7 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.3 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-1



Աղյուսակ 1.3-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի օգոստոսին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի օգոստոս և 2024 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

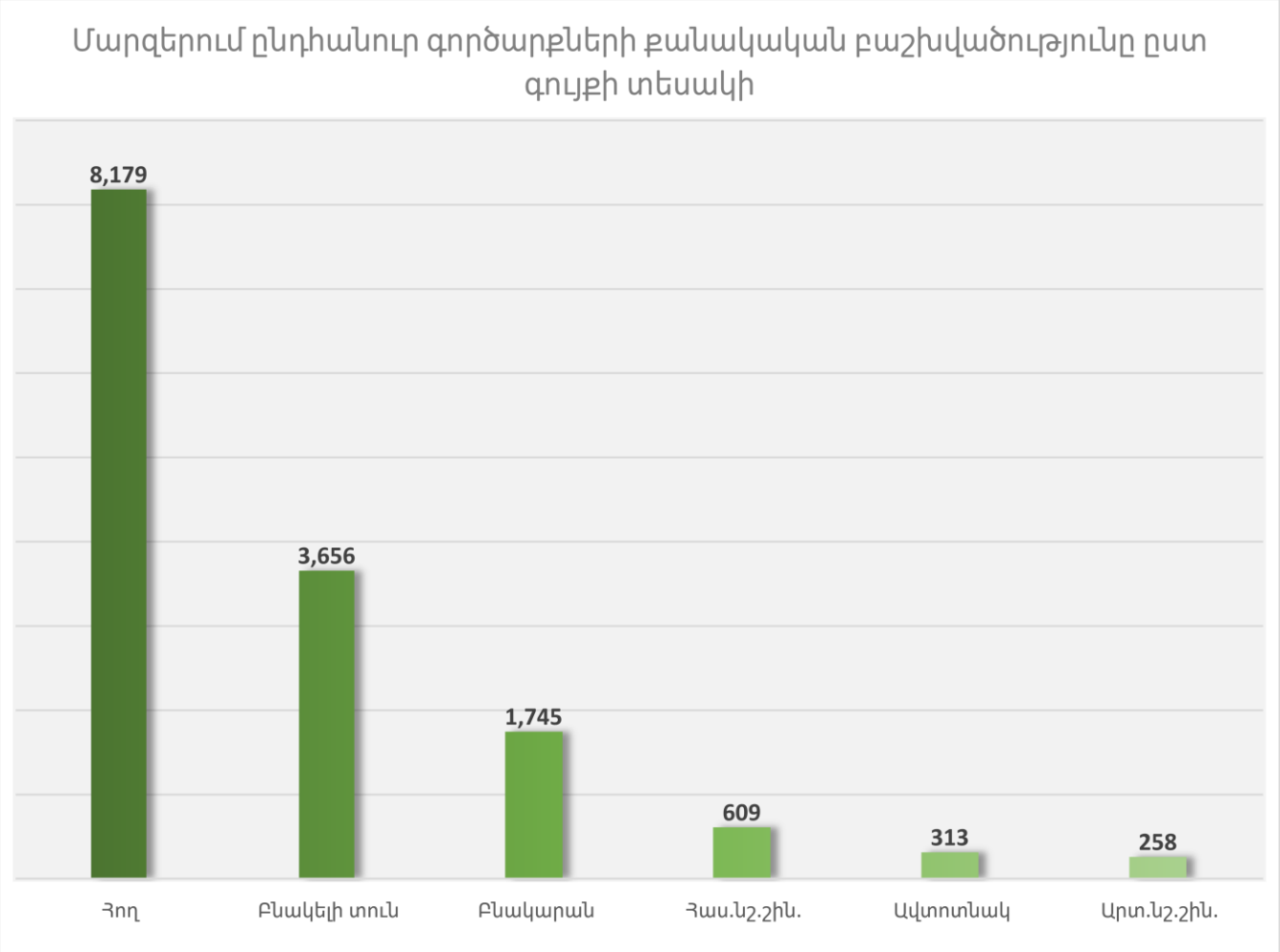
Աղյուսակ 1.3-1

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2023 թվականի օգոստոս	փոփոխությունը	2024 թվականի օգոստոս	փոփոխությունը	2024 թվականի հուլիս
1	**Օտարում**	5,338	1.5%	5,419	1.4%	5,343
1ա	Առուվաճառք	3,175	10.9%	3,520	-2.6%	3,614
1բ	Նվիրատվություն	1,931	-10.9%	1,721	10.0%	1,564
1գ	Փոխանակում	26	-15.4%	22	-45.0%	40
1դ	Օտարման այլ տեսակ	206	-24.3%	156	24.8%	125
2	**Վարձակալություն**	313	25.2%	392	-21.0%	496
3	**Գրավադրում**	1,399	22.4%	1,713	1.1%	1,695
4	**Ժառանգություն**	2,724	-0.2%	2,719	-7.1%	2,928
5	**Օրինականացում**	279	-30.1%	195	-14.1%	227
6	**Առաջնային գրանցում**	2,440	22.7%	2,993	-15.5%	3,540
7	**Պետգր. /վերագրանցում/**	1,367	-2.8%	1,329	-15.0%	1,564
	Ընդամենը /գործարք/	13,860	6.5%	14,760	-6.5%	15,793

1.3.2 Մարզերում 2024 թվականի օգոստոսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 55.4 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.7 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-4



Աղյուսակ 1.3-4-ում ներկայացված է 2024 թվականի օգոստոսին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի օգոստոս և 2024 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.3-4

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2023 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2024 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2024 թվականի հուլիս
1	Բնակարան	1,925	-9.4%	1,745	-1.2%	1,767
2	Անհատական բնակելի տուն	3,691	-0.9%	3,656	-5.7%	3,879
3	Արտադրական նշ. շին	234	10.3%	258	-3.7%	268
4	Հասարակական նշ. շին.	714	-14.7%	609	-9.9%	676
5	Ավտոտնակ	356	-12.1%	313	-31.4%	456
6	Հող	6,940	17.9%	8,179	-6.5%	8,747
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4,010	2.5%	4,109	-8.5%	4,493
Ընդամենը		13,860	6.5%	14,760	-6.5%	15,793

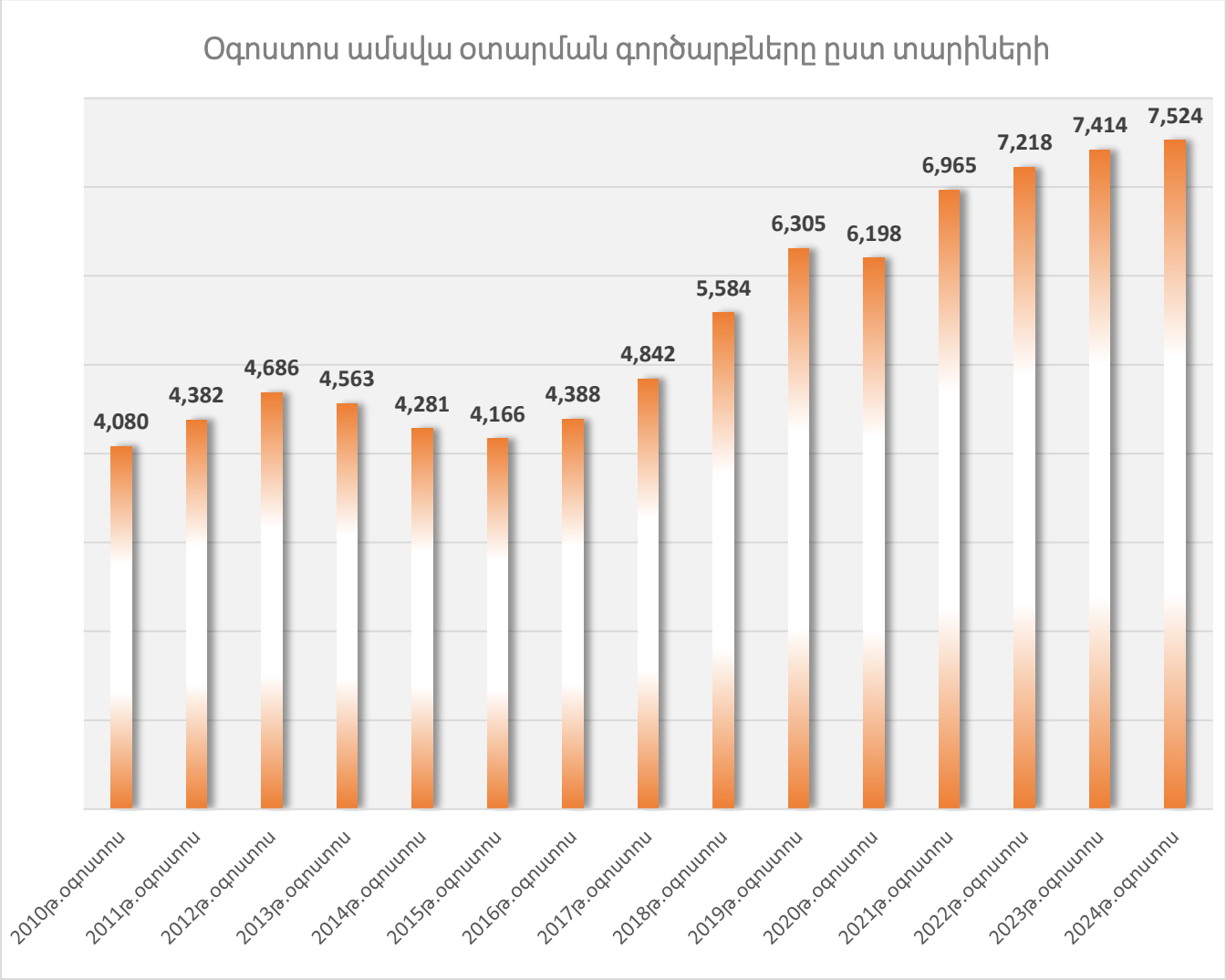
2 ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

2.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն

2.1.1 2024 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 7,524 օտարման գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 37.3 %-ը:

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

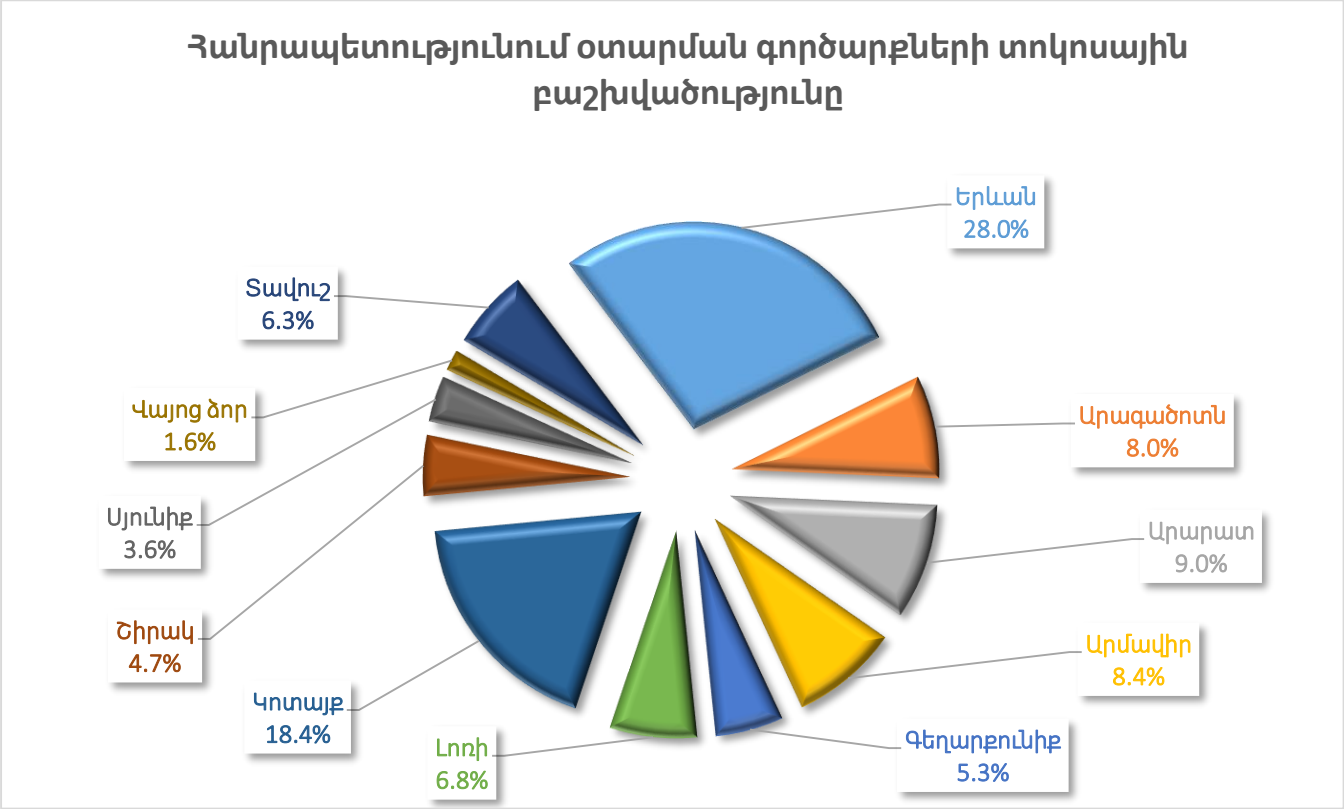
Գծապատկեր 2.1-1



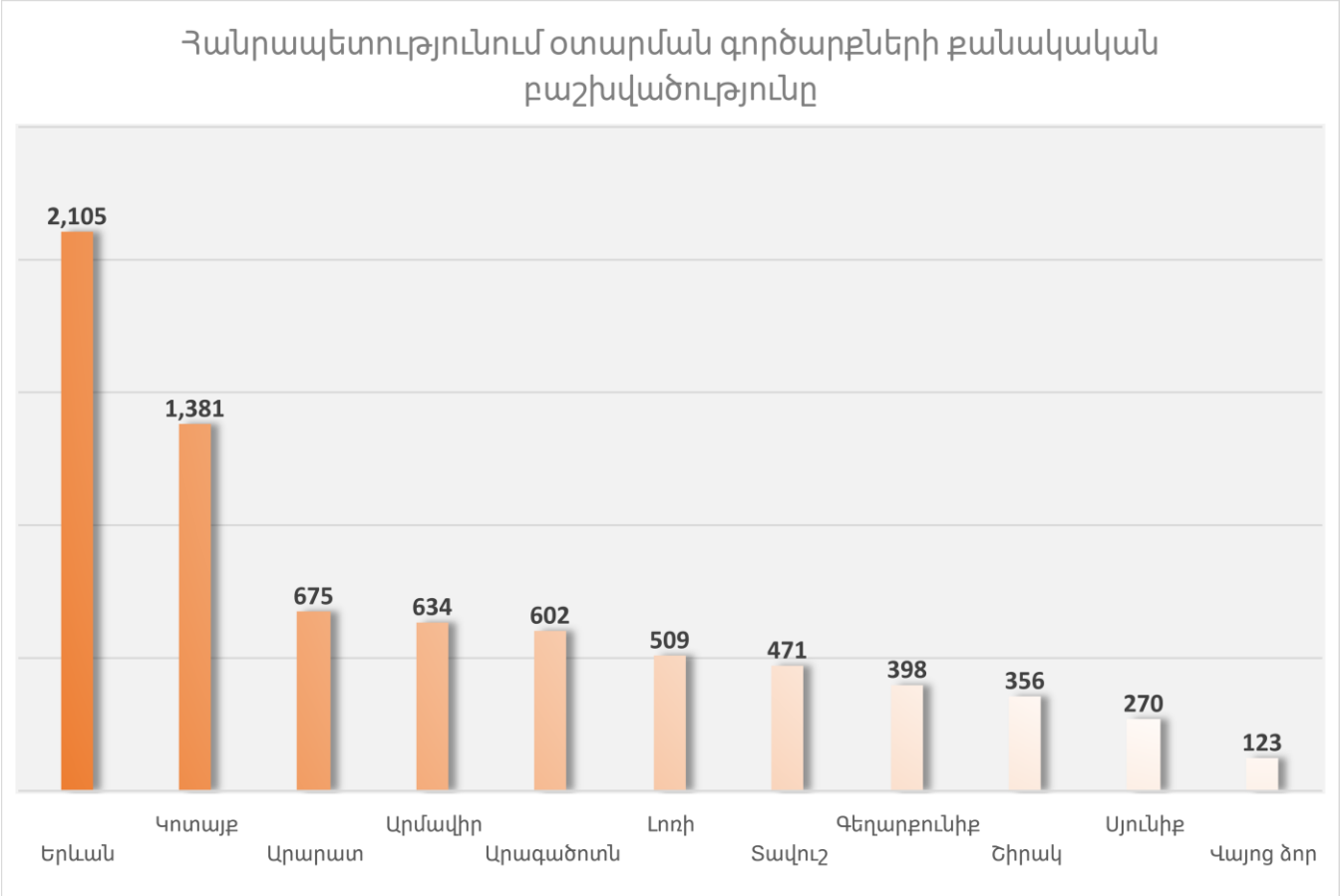
2.1.2 Հանրապետությունում 2024 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 28.0 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.6 %՝ Վայոց ձորի մարզում:

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

Գծապատկեր 2.1-2



Գծապատկեր 2.1-3



Աղյուսակ 2.1-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում իրականացված օտարման գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի օգոստոս և 2024 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 2.1-1

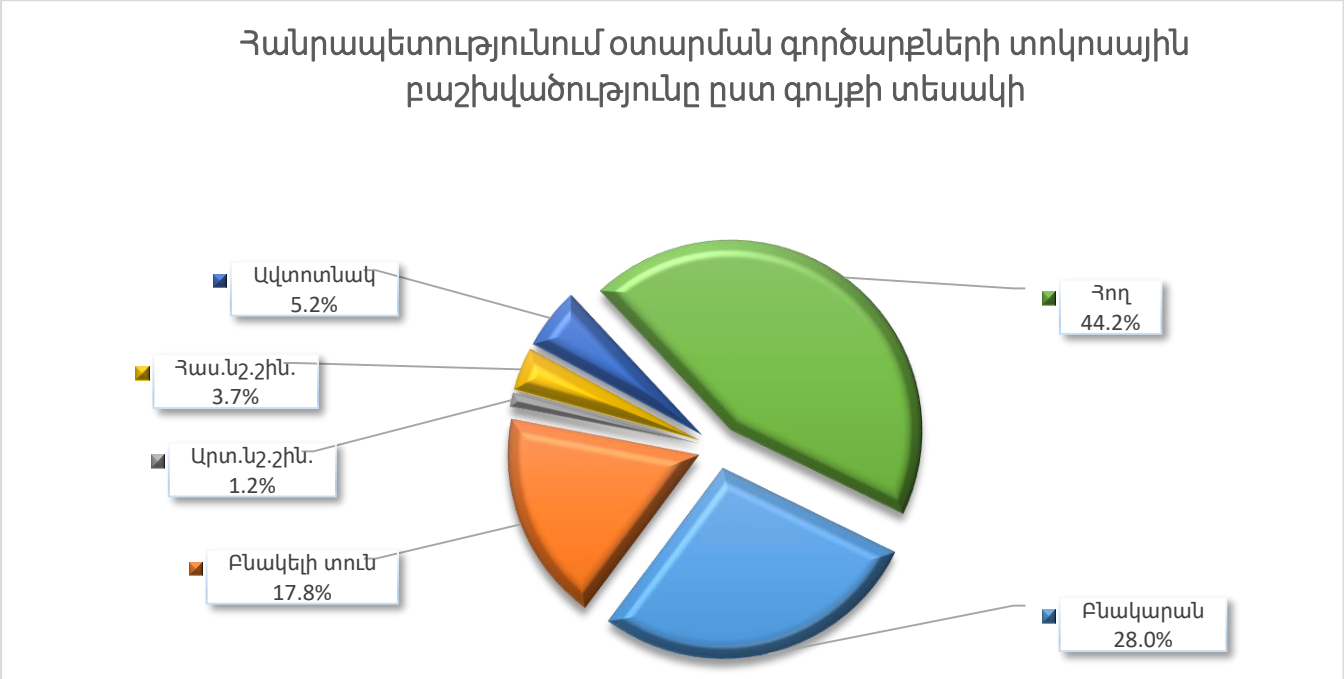
	2023 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2024 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2024 թվականի հուլիս
Երևան	2,076	1.4%	2,105	1.0%	2,084
Արագածոտն	488	23.4%	602	15.3%	522
Արարատ	619	9.0%	675	6.5%	634
Արմավիր	668	-5.1%	634	-2.5%	650
Գեղարքունիք	476	-16.4%	398	7.6%	370
Լոռի	473	7.6%	509	24.8%	408
Կոտայք	1,584	-12.8%	1,381	3.7%	1,332
Շիրակ	312	14.1%	356	8.9%	327
Սյունիք	225	20.0%	270	-21.3%	343
Վայոց ձոր	145	-15.2%	123	-28.5%	172
Տավուշ	348	35.3%	471	-19.5%	585
Հանրապետություն	7,414	1.5%	7,524	1.3%	7,427

2024 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում գրանցված օտարման գործարքների քանակը 2024 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 1.3 %-ով, 2023 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 1.5 %-ով, Երևան քաղաքում 2024 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 1.0 %-ով, 2023 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 1.4 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2024 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 6.7 %-ով, 2023 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ նվազել 2.9 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2024 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 1.2 %-ով, 2023 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ աճել 4.1 %-ով:

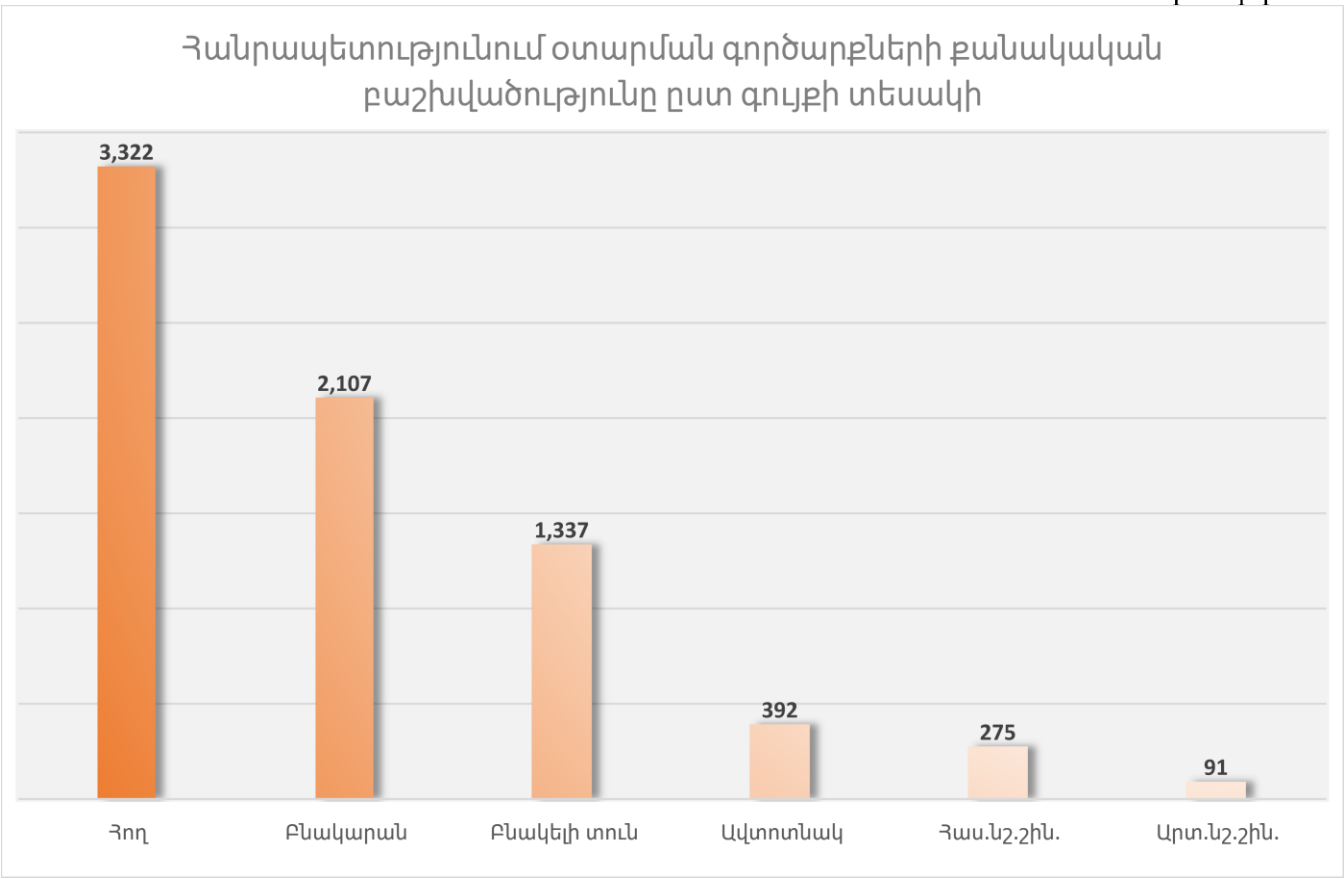
2.1.3 Հանրապետությունում 2024 թվականի օգոստոսին օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 44.2 % գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.2 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 2.1-4



Գծապատկեր 2.1-5



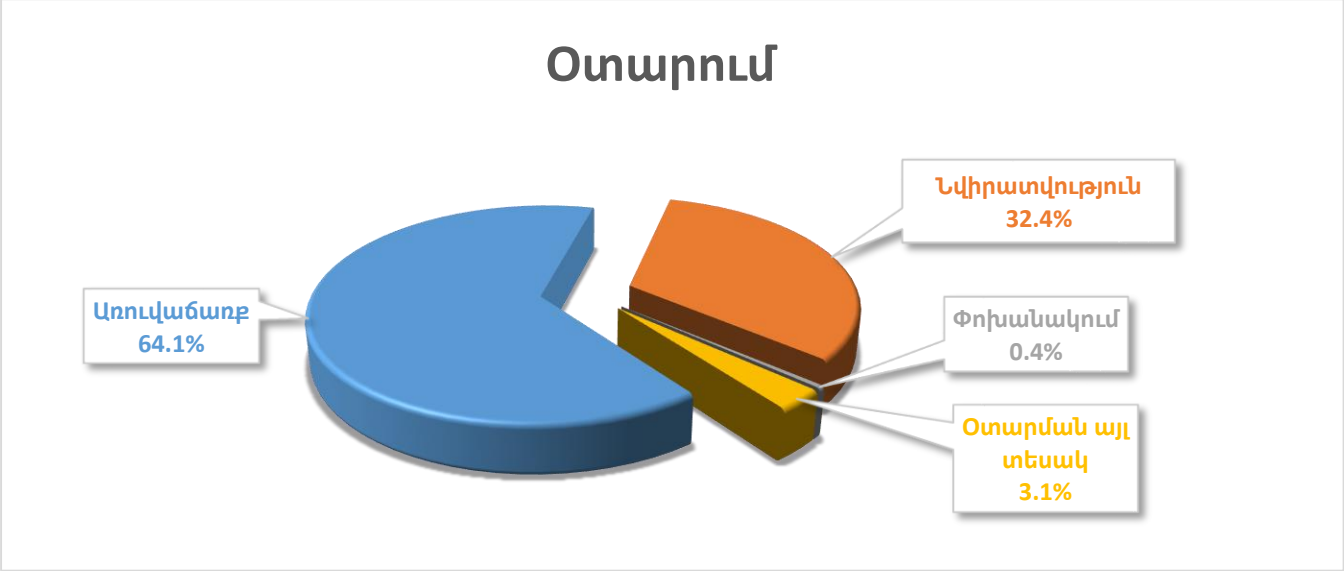
Աղյուսակ 2.1-2-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2024 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Աղյուսակ 2.1-2

Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործար քներում	քանակ	%	տեսակա րար կշիռը նմանատ իպ գործարք ներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործար քներում
1	Բնակարան	2,107	28.0%	1,371	65.1%	65.1%	670	34.9%	31.8%	66	1.9%	3.1%
2	Անհատական բնակելի տուն	1,337	17.8%	250	11.9%	18.7%	339	17.6%	25.4%	748	21.4%	55.9%
3	Արտադրական նշ. շին	91	1.2%	17	0.8%	18.7%	32	1.7%	35.2%	42	1.2%	46.2%
4	Հասարակական նշ. շին.	275	3.7%	126	6.0%	45.8%	110	5.7%	40.0%	39	1.1%	14.2%
5	Ավտոտնակ	392	5.2%	240	11.4%	61.2%	133	6.9%	33.9%	19	0.5%	4.8%
6	Հող	3,322	44.2%	101	4.8%	3.0%	638	33.2%	19.2%	2,583	73.9%	77.8%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,481	19.7%	18	0.9%	1.2%	133	6.9%	9.0%	1,330	38.0%	89.8%
	Ընդամենը /գործարք/	7,524	100.0%	2,105	100.0%	28.0%	1,922	100.0%	25.5%	3,497	100.0%	46.5%

Գծապատկեր 2.1-6-ում և Աղյուսակ 2.1-3-ում ներկայացված է 2024 թվականի օգոստոսին 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	1,302	382	479	432	186	346	897	222	175	87	314	3,520	4,822
Նվիրատվություն	720	182	188	189	166	135	448	133	93	35	152	1,721	2,441
Փոխանակում	8	3	1	4	3	1	8	1	0	0	1	22	30
Օտարման այլ տեսակ	75	35	7	9	43	27	28	0	2	1	4	156	231
Ընդամենը	2,105	602	675	634	398	509	1,381	356	270	123	471	5,419	7,524

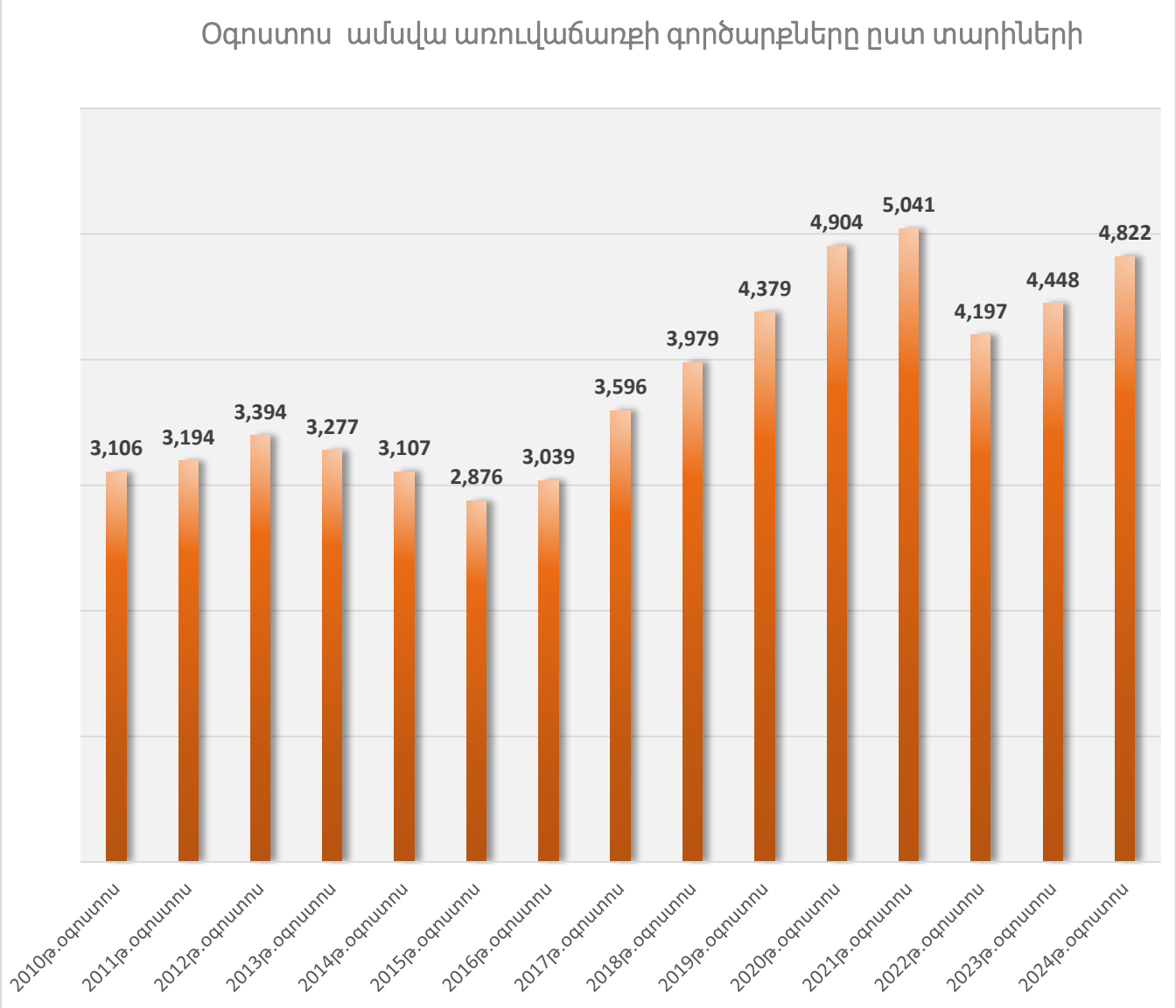
3 ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

3.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.1.1 2024 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում գրանցվել է անշարժ գույքի առուվաճառքի 4,822 գործարք :

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

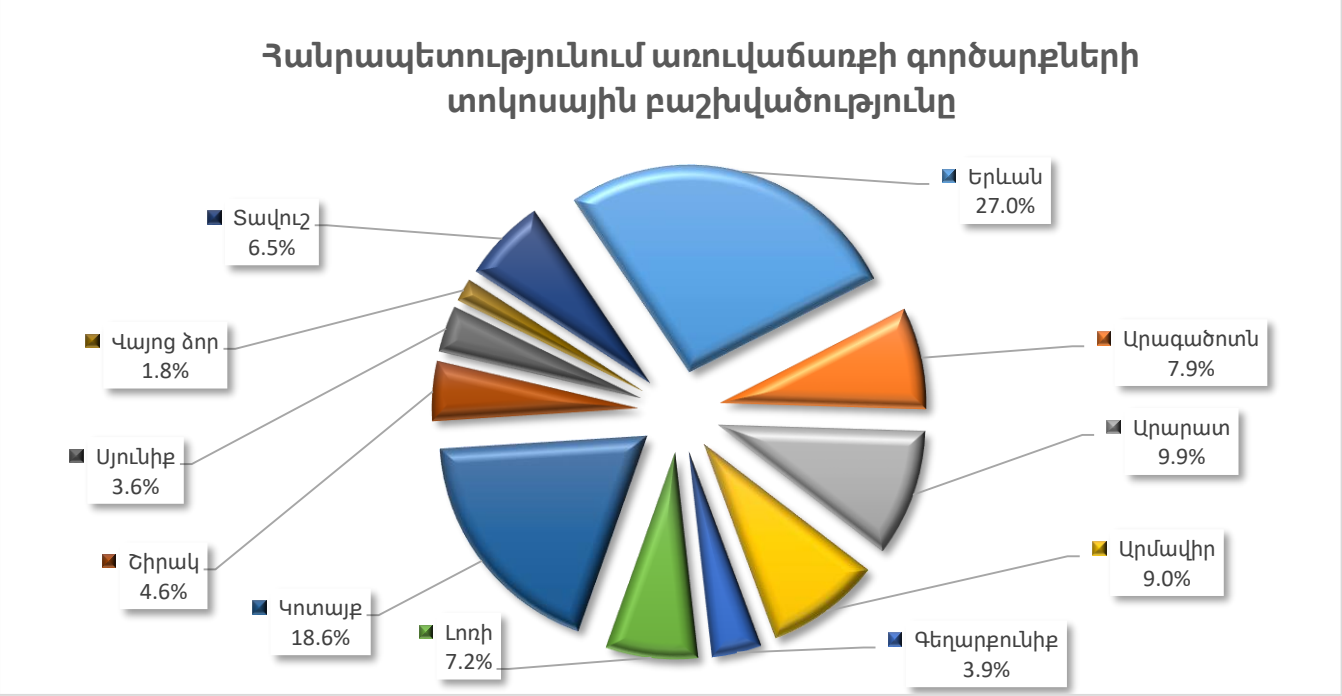
Գծապատկեր 3.1-1



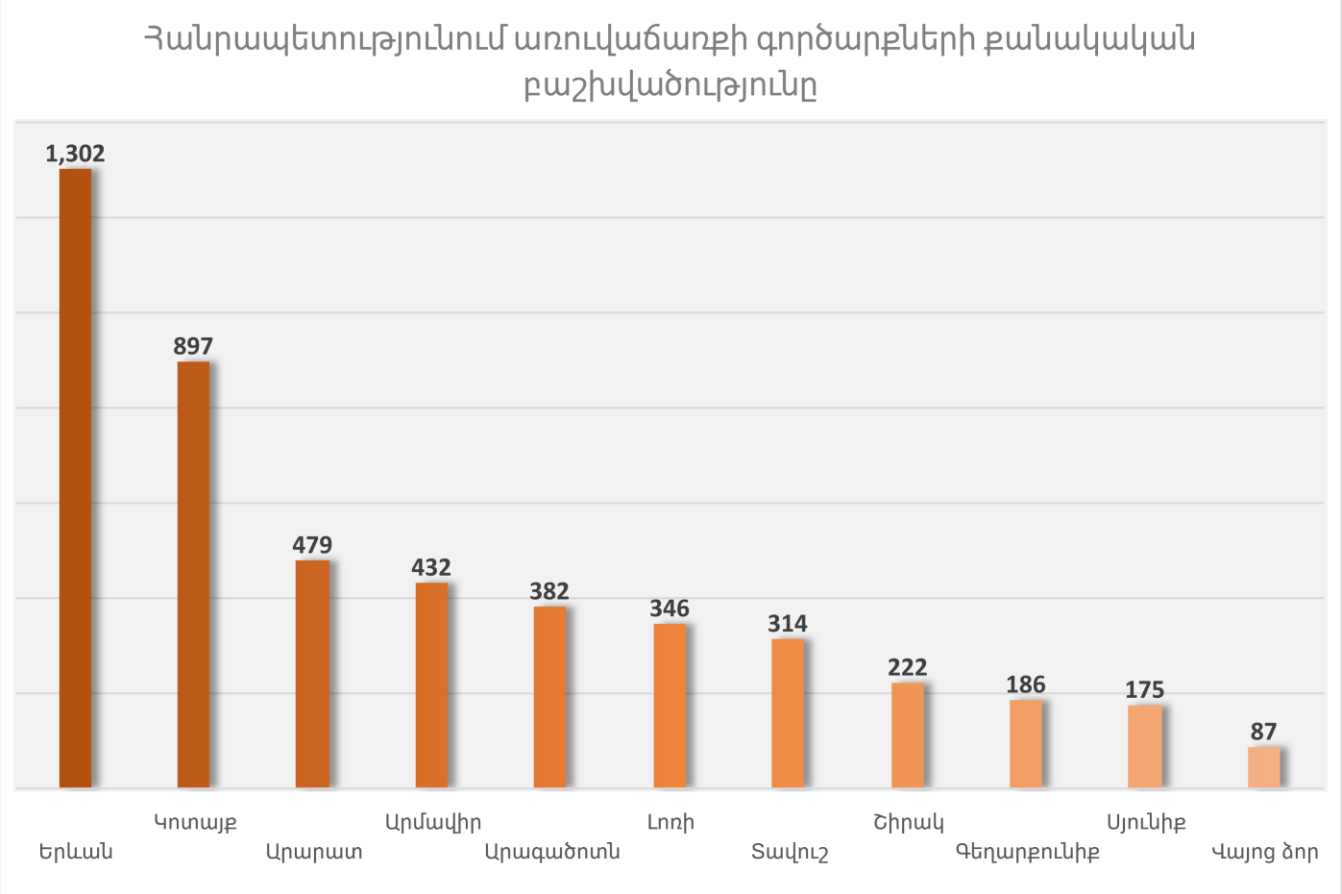
3.1.2 Հանրապետությունում 2024 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 27.0 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.8 %՝ Վայոց Ձորի մարզում

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

Գծապատկեր 3.1-2



Գծապատկեր 3.1-3



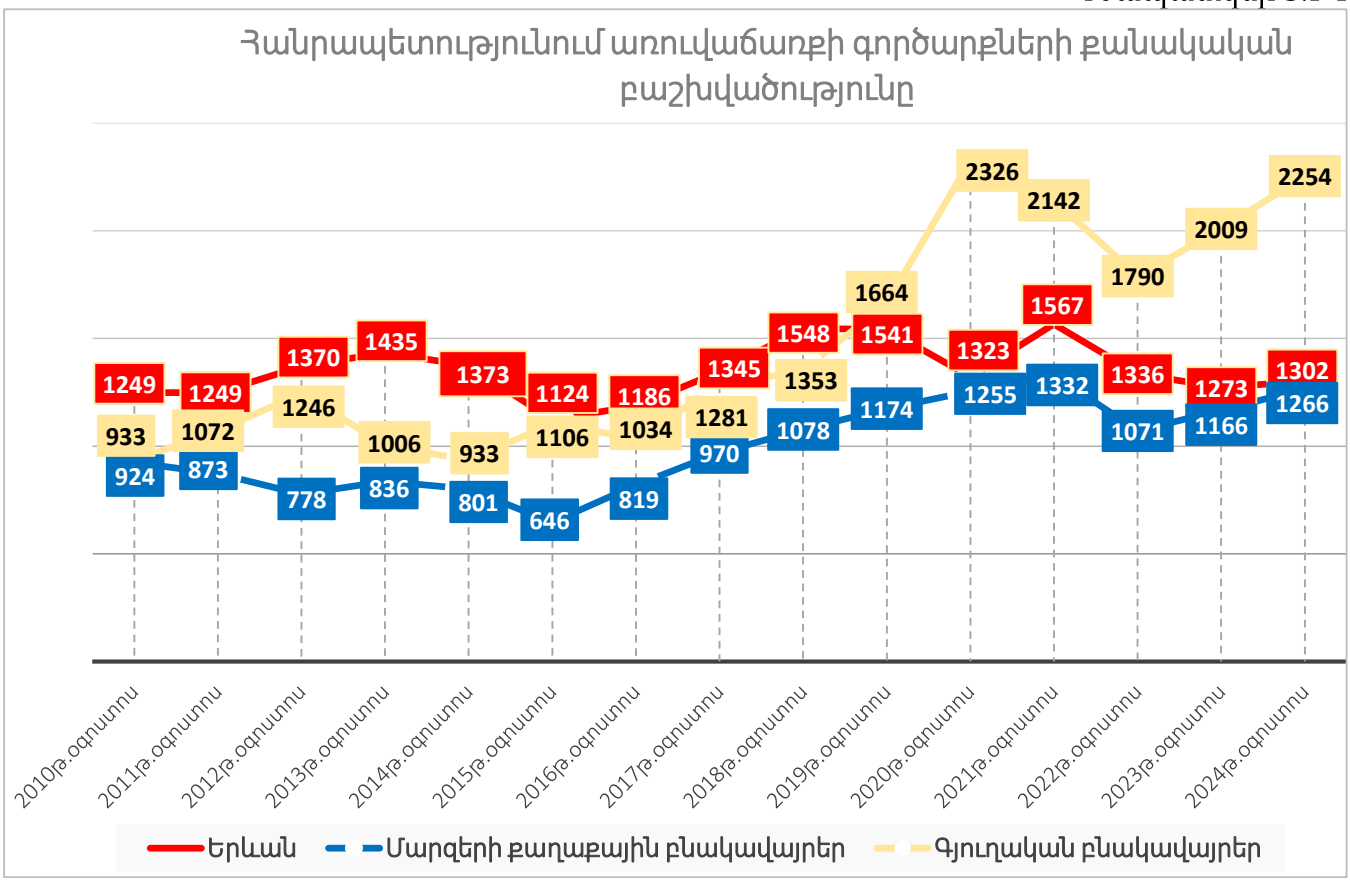
Աղյուսակ 3.1-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի օգոստոս և 2024 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.1-1

	2023 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2024 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2024 թվականի հուլիս
Երևան	1,273	2.3%	1,302	-1.7%	1,325
Արագածոտն	314	21.7%	382	1.3%	377
Արարատ	385	24.4%	479	6.2%	451
Արմավիր	413	4.6%	432	-0.7%	435
Գեղարքունիք	134	38.8%	186	-9.7%	206
Լոռի	284	21.8%	346	30.6%	265
Կոտայք	1,100	-18.5%	897	-1.9%	914
Շիրակ	173	28.3%	222	1.8%	218
Սյունիք	138	26.8%	175	-25.8%	236
Վայոց ձոր	88	-1.1%	87	-23.7%	114
Տավուշ	146	2.2 անգամ	314	-21.1%	398
Հանրապետություն	4,448	8.4%	4,822	-2.4%	4,939

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

Գծապատկեր 3.1-4



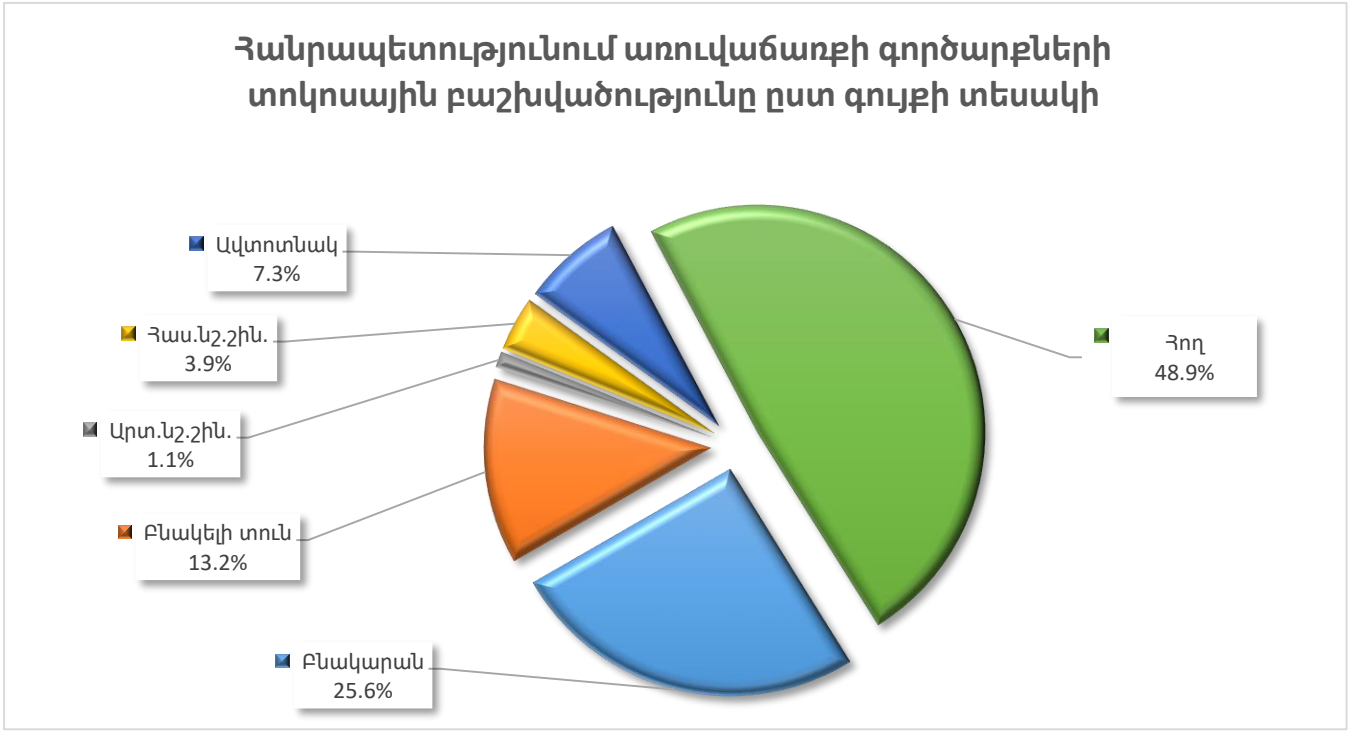
2024 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 2.4 %-ով, 2023 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ աճել 8.4 %-ով, Երևան քաղաքում 2024 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 1.7 %-ով, 2023 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ աճել 2.3 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2024 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 4.1 %-ով, 2023

թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 8.6 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2024 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 6.0 %-ով, 2023 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ աճել 12.2 %-ով:

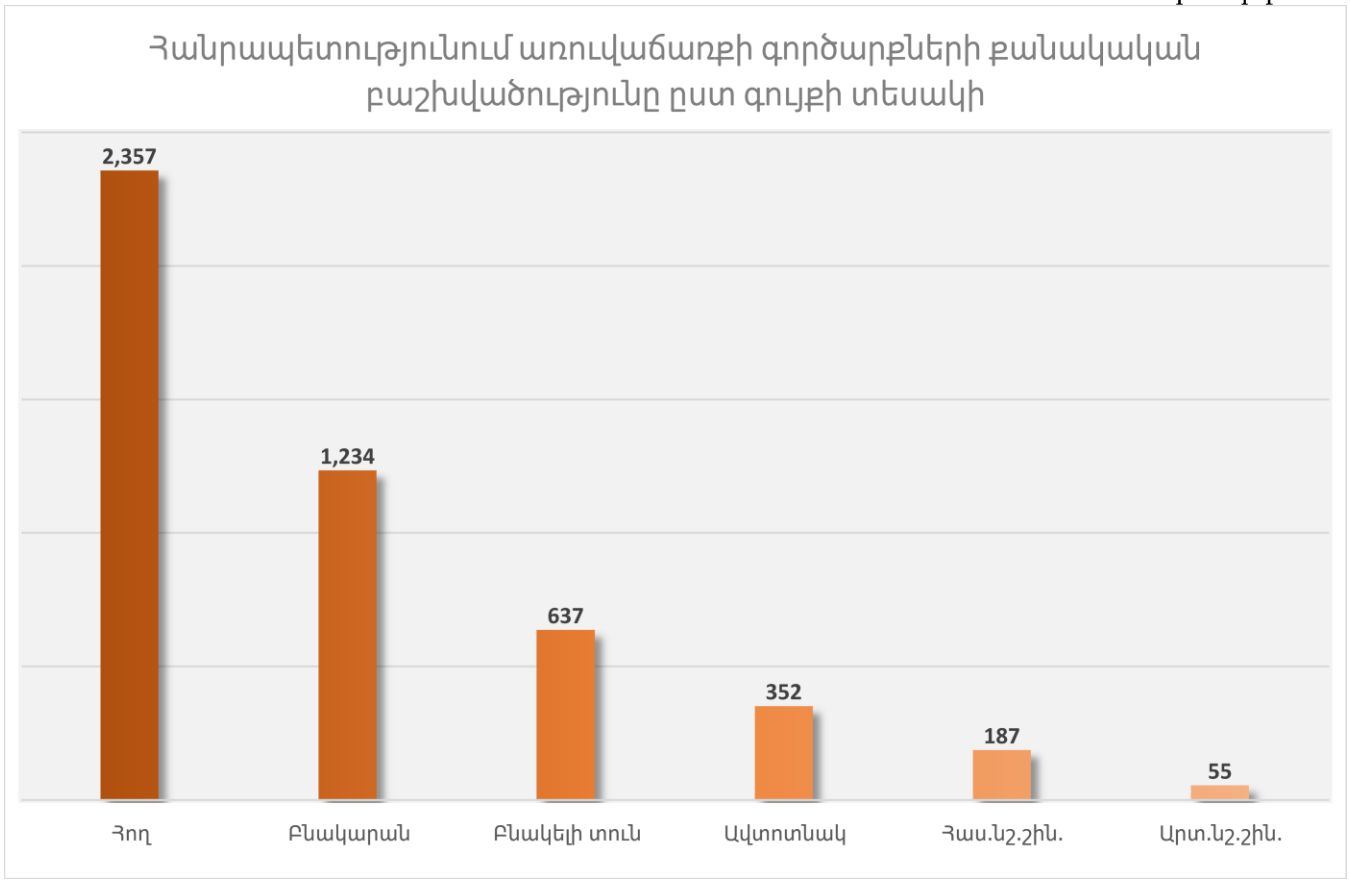
3.1.3 Հանրապետությունում 2024 թվականի օգոստոսին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 48.9 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 3.1-4-ում և Գծապատկեր 3.1-5-ում ներկայացված է 2024 թվականի օգոստոսին 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 օգոստոսին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի օգոստոս և 2024 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.1-2

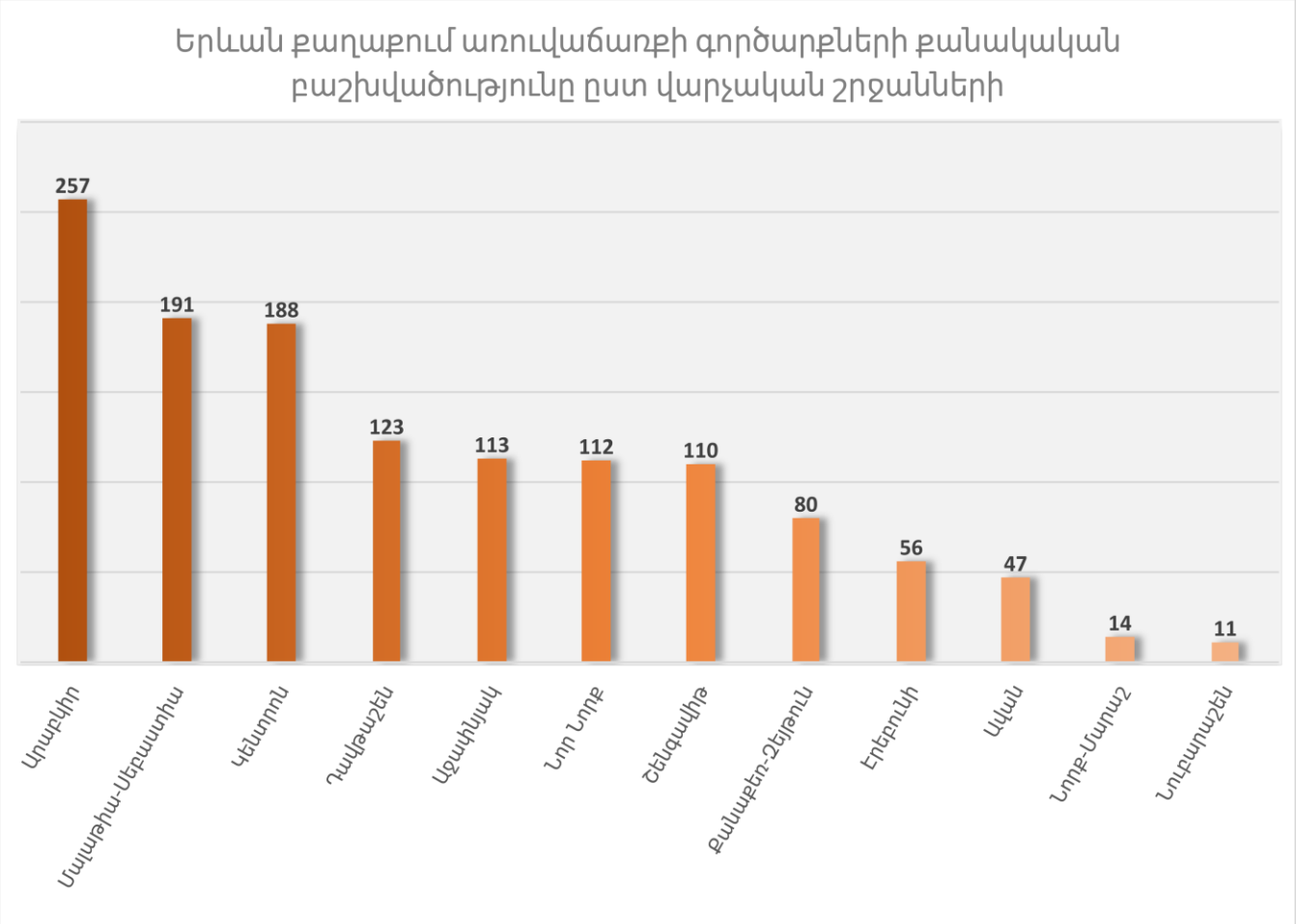
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2023 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2024 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2024 թվականի հուլիս
1	Բնակարան	1,234	0.0%	1,234	-5.3%	1,303
2	Անհատական բնակելի տուն	774	-17.7%	637	-4.1%	664
3	Արտադրական նշ. շին	41	34.1%	55	-3.5%	57
4	Հասարակական նշ. շին.	179	4.5%	187	14.0%	164
5	Ավտոտնակ	308	14.3%	352	-19.6%	438
6	Հող	1,912	23.3%	2,357	1.9%	2,313
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,016	-7.6%	939	-9.5%	1,038
Ընդամենը		4,448	8.4%	4,822	-2.4%	4,939

3.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.2.1 Երևան քաղաքում 2024 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 19.7 %, արձանագրվել է Արաբկիր, իսկ առավել ցածրը՝ 0.8 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 3.2-1



Աղյուսակ 3.2-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի օգոստոս և 2024 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

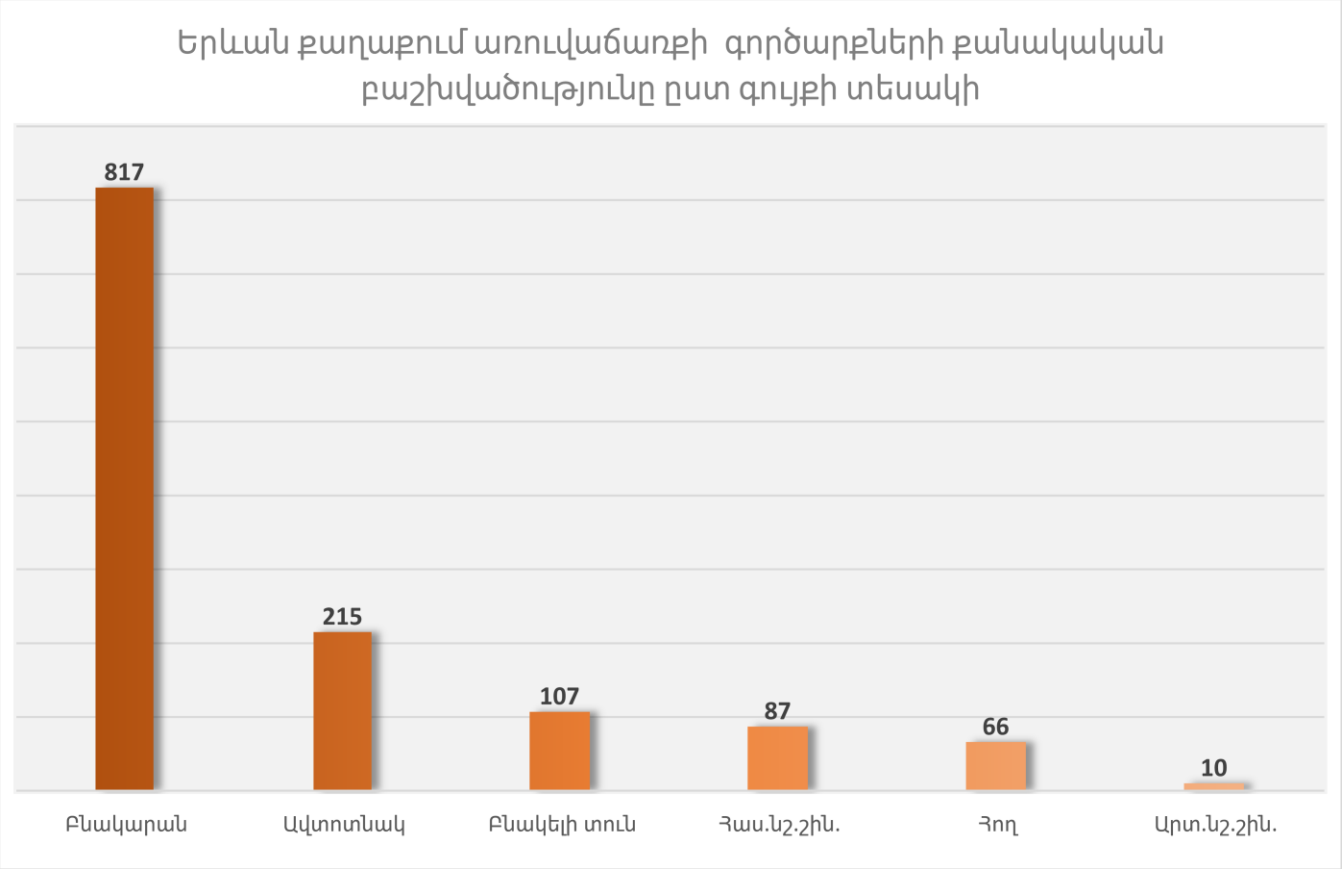
Աղյուսակ 3.2-1

Վարչական շրջան	2023 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2024 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2024 թվականի հուլիս
Դավթաշեն	49	2.5 անգամ	123	2.8 անգամ	44
Էրեբունի	74	-24.3%	56	-11.1%	63
Աջափնյակ	234	-51.7%	113	-45.7%	208
Ավան	42	11.9%	47	-2.1%	48
Արաբկիր	279	-7.9%	257	46.0%	176
Կենտրոն	168	11.9%	188	-6.9%	202
Մալաթիա-Սեբաստիա	100	91.0%	191	-18.0%	233
Քանաքեռ-Զեյթուն	92	-13.0%	80	86.0%	43
Շենգավիթ	92	19.6%	110	-35.7%	171
Նոր Նորք	113	-0.9%	112	3.7%	108
Նորք-Մարաշ	23	-39.1%	14	0.0%	14
Նուբարաշեն	7	57.1%	11	-26.7%	15
Երևան	1,273	2.3%	1,302	-1.7%	1,325

3.2.2 Երևան քաղաքում 2024 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 62.7 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 0.8 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.2-2



Աղյուսակ 3.2-2-ում ներկայացված է 2024 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի օգոստոս և 2024 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.2-2

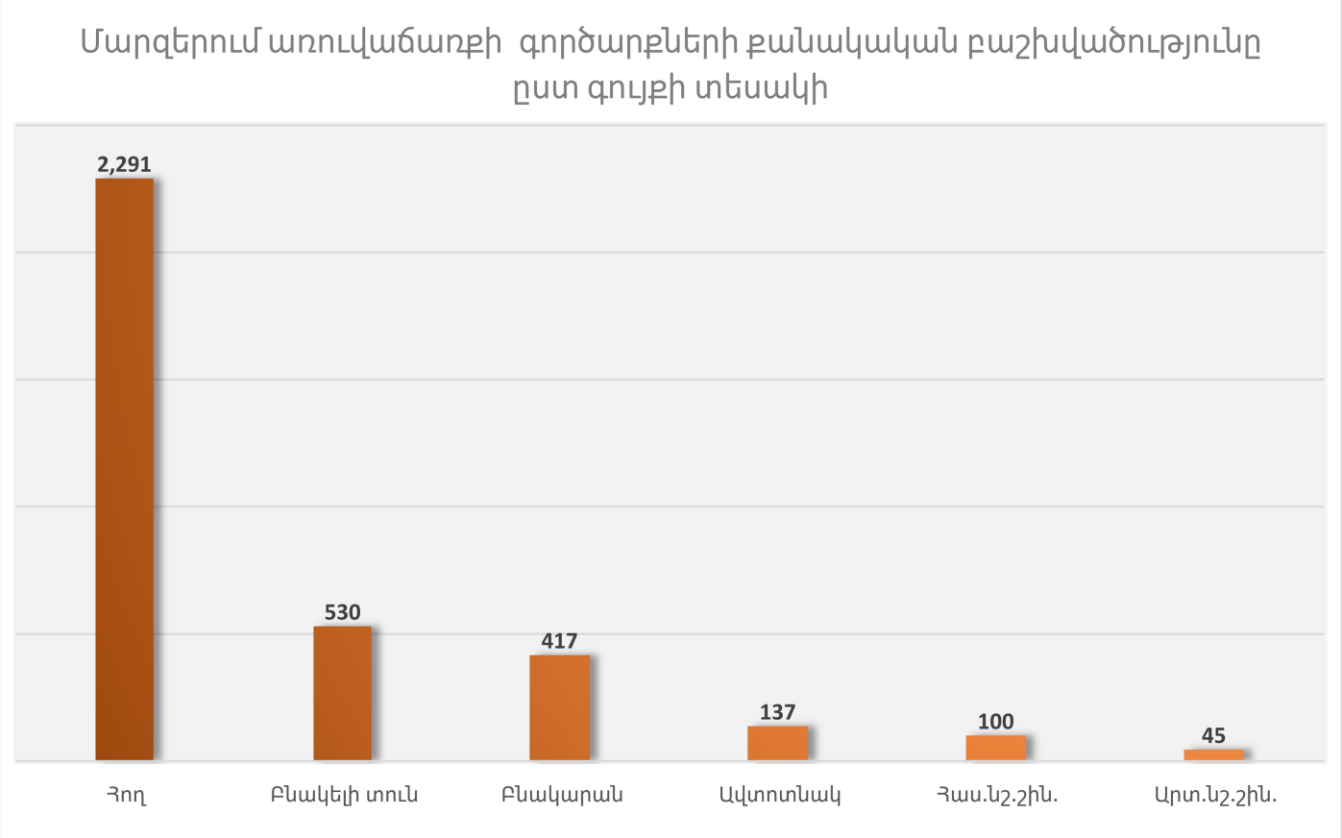
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2023 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2024 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2024 թվականի հուլիս
1	Բնակարան	778	5.0%	817	-3.4%	846
2	Անհատական բնակելի տուն	149	-28.2%	107	-3.6%	111
3	Արտադրական նշ. շին	12	-16.7%	10	-37.5%	16
4	Հասարակական նշ. շին.	76	14.5%	87	22.5%	71
5	Ավտոտնակ	173	24.3%	215	2.4%	210
6	Հող	85	-22.4%	66	-7.0%	71
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	14	7.1%	15	-16.7%	18
Ընդամենը		1,273	2.3%	1,302	-1.7%	1,325

3.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

Մարզերում 2024 թվականի օգոստոսին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 65.1 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.3 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր3.3-1



Աղյուսակ 3.3-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի օգոստոսին մարզերում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի օգոստոս և 2024 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.3-1

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2023 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2024 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2024 թվականի հուլիս
1	Բնակարան	456	-8.6%	417	-8.8%	457
2	Անհատական բնակելի տուն	625	-15.2%	530	-4.2%	553
3	Արտադրական նշ. շին	29	55.2%	45	9.8%	41
4	Հասարակական նշ. շին.	103	-2.9%	100	7.5%	93
5	Ավտոտնակ	135	1.5%	137	-39.9%	228
6	Հող	1,827	25.4%	2,291	2.2%	2,242
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,002	-7.8%	924	-9.4%	1,020
Ընդամենը		3,175	10.9%	3,520	-2.6%	3,614

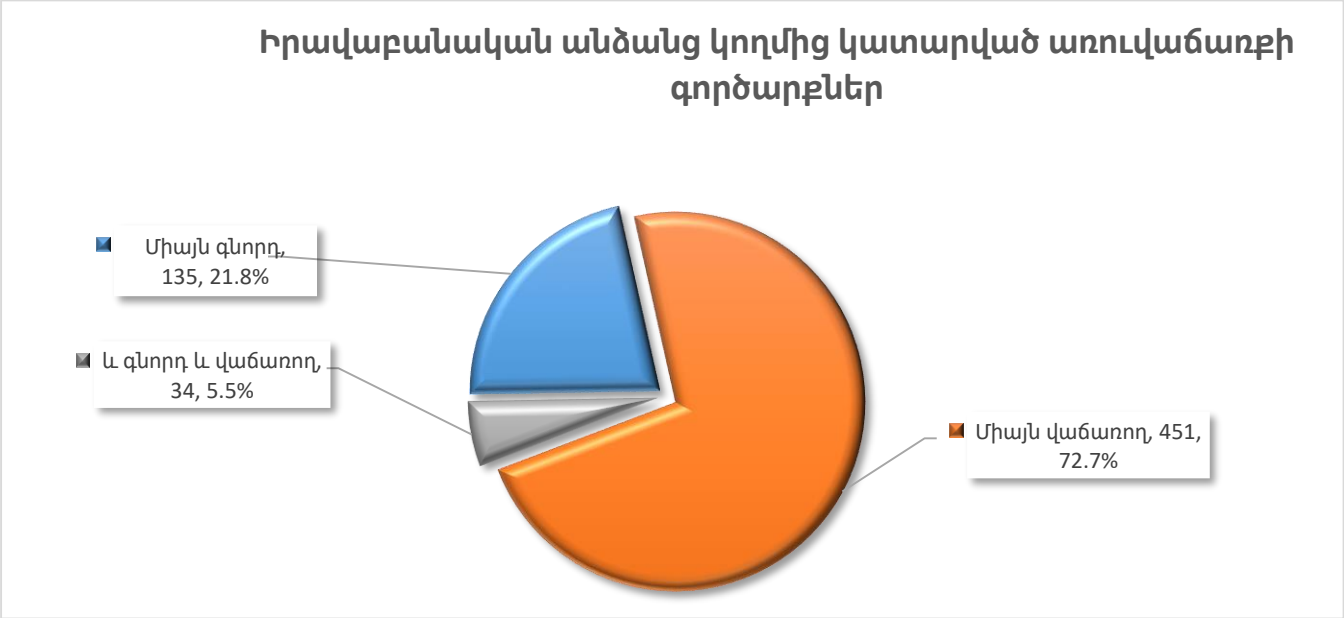
3.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2024 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի 620 առուվաճառքի գործարքների կողմ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 12.9 %-ը :

Վերոնշյալ առուվաճառքի գործարքներից 135-ի դեպքում իրավաբանական անձինք հանդիսացել են միայն գնորդ, 451-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 34 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք:

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

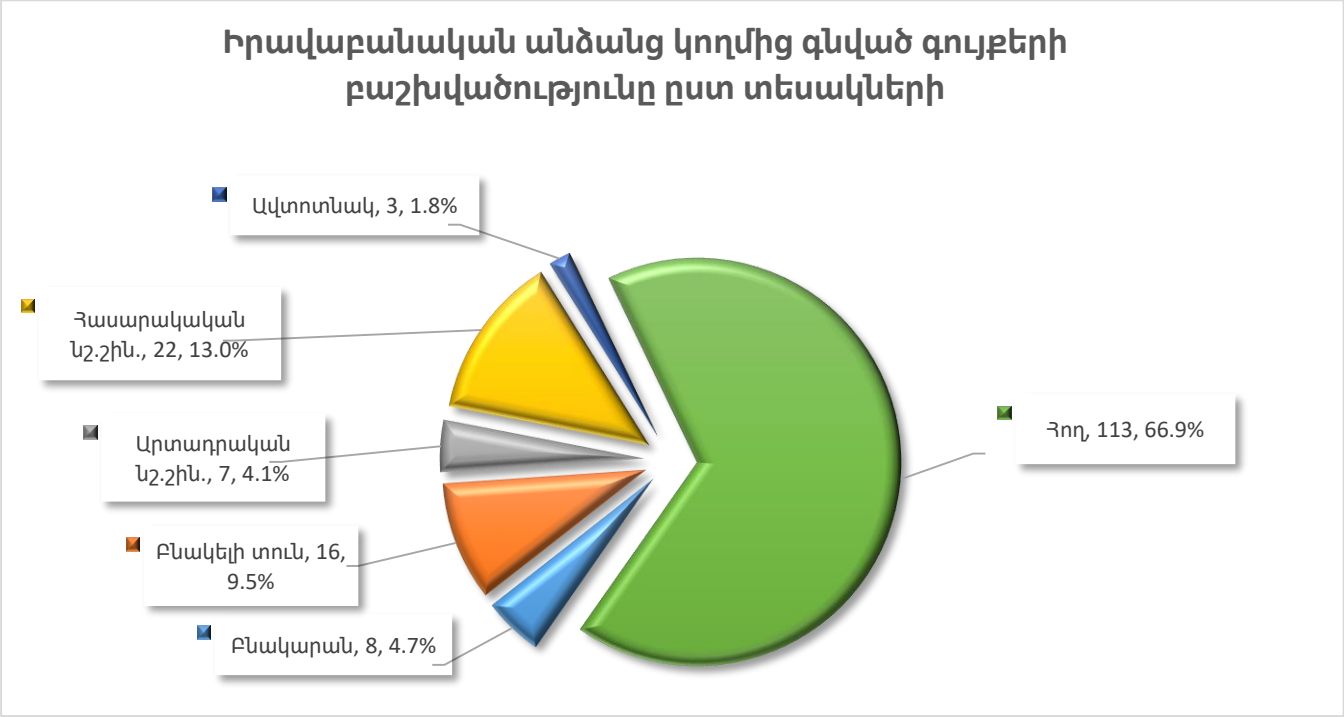
Գծապատկեր 3.4-1



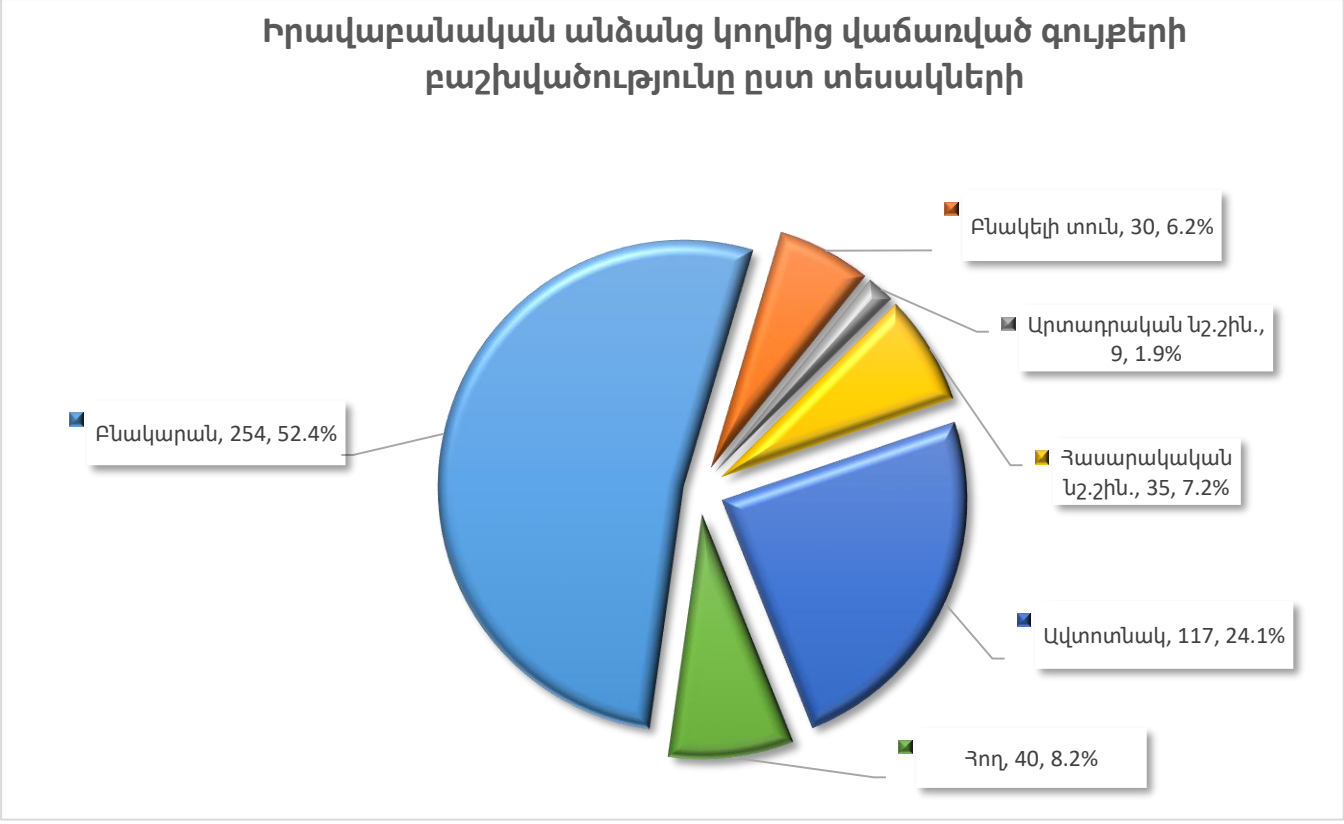
Արդյունքում 2024 թվականի օգոստոսին իրավաբանական անձինք գնել են 169 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 485 միավոր անշարժ գույք:

Գծապատկեր 3.4-2-ում ներկայացված է իրավաբանական անձանց կողմից 2024 թվականի օգոստոսին 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.

Գծապատկեր 3.4-2



Գծապատկեր 3.4-3



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

Աղյուսակ 3.4-1

	Առուվաճառքի 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	1,302	34	20.1%	2.6%	363	74.8%	27.9%
Արագածոտն	382	27	16.0%	7.1%	2	0.4%	0.5%
Արարատ	479	8	4.7%	1.7%	4	0.8%	0.8%
Արմավիր	432	19	11.2%	4.4%	19	3.9%	4.4%
Գեղարքունիք	186	13	7.7%	7.0%	1	0.2%	0.5%
Լոռի	346	8	4.7%	2.3%	12	2.5%	3.5%
Կոտայք	897	36	21.3%	4.0%	46	9.5%	5.1%
Շիրակ	222	4	2.4%	1.8%	6	1.2%	2.7%
Սյունիք	175	8	4.7%	4.6%	5	1.0%	2.9%
Վայոց Ձոր	87	4	2.4%	4.6%	1	0.2%	1.1%
Տավուշ	314	8	4.7%	2.5%	26	5.4%	8.3%
Հանրապետություն	4,822	169	100.0%	3.5%	485	100.0%	10.1%

Աղյուսակ 3.4-2-ում ներկայացված է 2024 թվականի օգոստոսին իրավաբանական անձանց կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2024 թվականի հուլիսի նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.4-2

	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2023 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2024 թվականի օգոստոս	փոփոխում	2024 թվականի հուլիս	2023 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2024 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2024 թվականի հուլիս
Երևան	48	-29.2%	34	-2.9%	35	328	10.7%	363	-21.9%	465
Արագածոտն	13	2.1 անգամ	27	3.8%	26	4	-50.0%	2	-66.7%	6
Արարատ	5	60.0%	8	-33.3%	12	10	-60.0%	4	-60.0%	10
Արմավիր	34	-44.1%	19	18.8%	16	16	18.8%	19	18.8%	16
Գեղարքունիք	19	-31.6%	13	-7.1%	14	11	-90.9%	1	-50.0%	2
Լոռի	17	-52.9%	8	2.0 անգամ	4	6	2.0 անգամ	12	33.3%	9
Կոտայք	24	50.0%	36	80.0%	20	46	0.0%	46	-41.8%	79
Շիրակ	4	0.0%	4	0.0%	4	2	2.0 անգամ	6	6.0 անգամ	1
Սյունիք	4	2.0 անգամ	8	4.0 անգամ	2	1	5.0 անգամ	5	25.0%	4
Վայոց Ձոր	13	-69.2%	4	-55.6%	9	0	1-ով ավել	1	0.0%	1
Տավուշ	18	-55.6%	8	33.3%	6	3	8.7 անգամ	26	85.7%	14
Հանրապետություն	199	-15.1%	169	14.2%	148	427	13.6%	485	-20.1%	607

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

Աղյուսակ 3.4-3

Գույքի տեսակ		Առուվաճառքի 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	1,234	8	4.7%	0.6%	254	52.4%	20.6%
2	Անհատական բնակելի տուն	637	16	9.5%	2.5%	30	6.2%	4.7%
3	Արտադրական նշ. շին	55	7	4.1%	12.7%	9	1.9%	16.4%
4	Հասարակական նշ. շին.	187	22	13.0%	11.8%	35	7.2%	18.7%
5	Ավտոտնակ	352	3	1.8%	0.9%	117	24.1%	33.2%
6	Հող	2,357	113	66.9%	4.8%	40	8.2%	1.7%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	939	78	46.2%	8.3%	22	4.5%	2.3%
Ընդամենը		4,822	169	100.0%	3.5%	485	100.0%	10.1%

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

Աղյուսակ 3.4-4

		Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
		2023 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2024 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2024 թվականի հուլիս	2023 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2024 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2024 թվականի հուլիս
1	Բնակարան	5	60.0%	8	-11.1%	9	196	29.6%	254	-29.2%	359
2	Անհատական բնակելի տուն	24	-33.3%	16	45.5%	11	34	-11.8%	30	-16.7%	36
3	Արտադրական նշ. շին.	14	-50.0%	7	-50.0%	14	10	-10.0%	9	-59.1%	22
4	Հասարակական նշ. շին.	25	-12.0%	22	83.3%	12	36	-2.8%	35	45.8%	24
5	Ավտոտնակ	4	-25.0%	3	-57.1%	7	109	7.3%	117	-16.4%	140
6	Հող	127	-11.0%	113	18.9%	95	42	-4.8%	40	53.8%	26
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	79	-1.3%	78	0.0%	78	23	-4.3%	22	46.7%	15
Ընդամենը		199	-15.1%	169	14.2%	148	427	13.6%	485	-20.1%	607

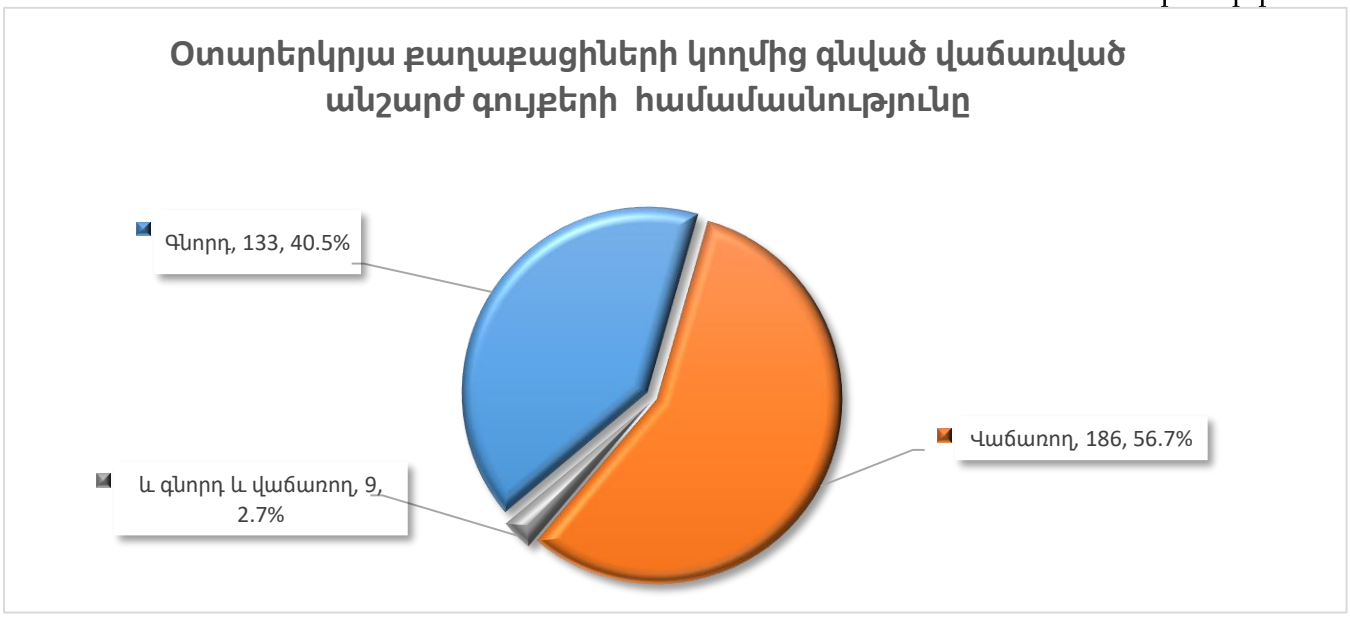
3.5 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2024 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի 328 առուվաճառքի գործարքների կողմ են հանդիսացել օտարերկրյա քաղաքացիները, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 6.8 %-ը:

Առուվաճառքի գործարքներից 133-ի դեպքում օտարերկրյա քաղաքացիները հանդիսացել են միայն գնորդ, 186-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 9 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են օտարերկրյա քաղաքացիները:

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

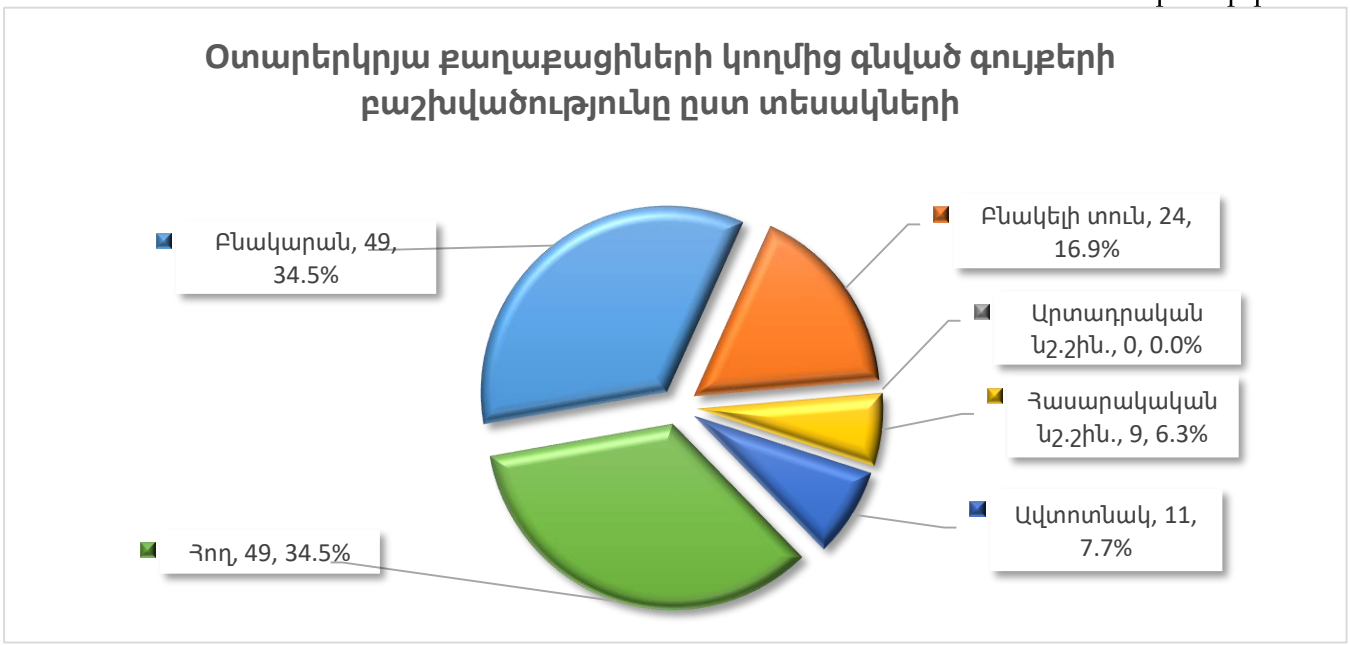
Գծապատկեր 3.5-1



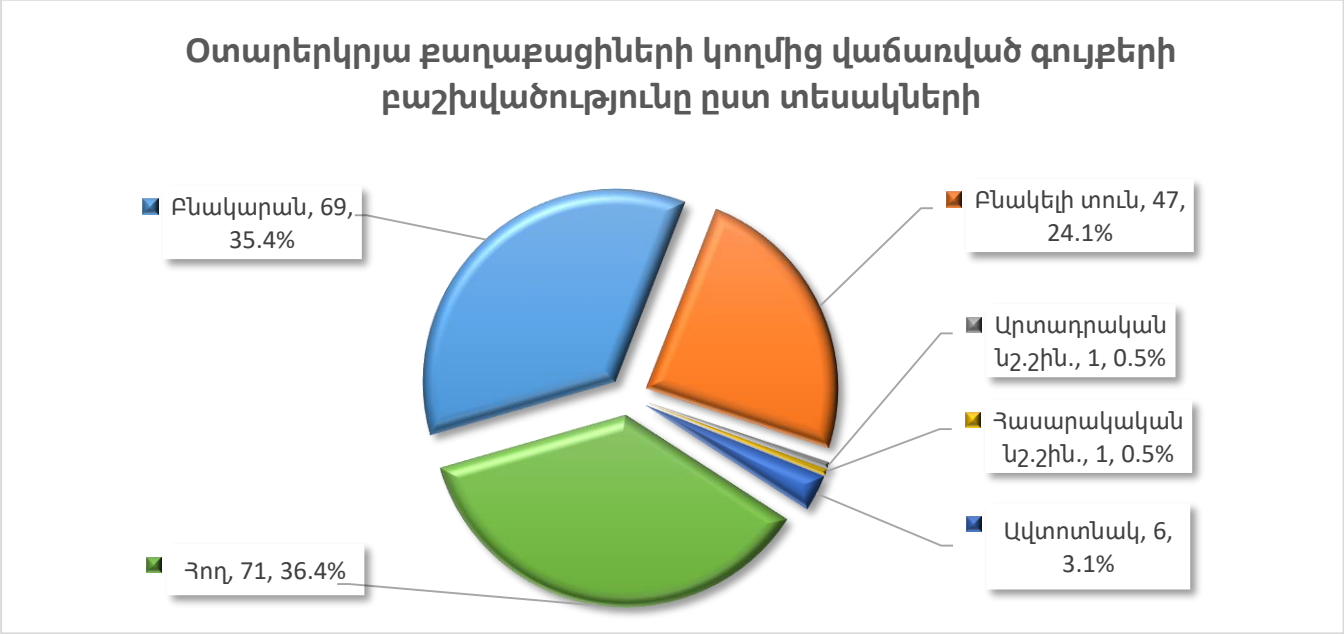
Արդյունքում 2024 թվականի օգոստոսին օտարերկրյա քաղաքացիները գնել են 142 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 195 միավոր անշարժ գույք:

Գծապատկեր 3.5-2-ում ներկայացված է օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից 2024 թվականի օգոստոսին 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



Գծապատկեր 3.5-3



Աղյուսակ 3.5-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի օգոստոսին 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	1,302	58	40.8%	4.5%	54	27.7%	4.1%
Արագածոտն	382	17	12.0%	4.5%	13	6.7%	3.4%
Արարատ	479	4	2.8%	0.8%	21	10.8%	4.4%
Արմավիր	432	8	5.6%	1.9%	17	8.7%	3.9%
Գեղարքունիք	186	2	1.4%	1.1%	10	5.1%	5.4%
Լոռի	346	6	4.2%	1.7%	18	9.2%	5.2%
Կոտայք	897	37	26.1%	4.1%	28	14.4%	3.1%
Շիրակ	222	6	4.2%	2.7%	14	7.2%	6.3%
Սյունիք	175	0	0.0%	0.0%	6	3.1%	3.4%
Վայոց Ձոր	87	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
Տավուշ	314	4	2.8%	1.3%	14	7.2%	4.5%
Հանրապետություն	4,822	142	100.0%	2.9%	195	100.0%	4.0%

Աղյուսակ 3.5-2-ում ներկայացված է 2024 թվականի օգոստոսին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2023 թվականի օգոստոս և 2024 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-2

	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2023 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2024 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2024 թվականի հուլիս	2023 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2024 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2024 թվականի հուլիս
Երևան	81	-28.4%	58	-17.1%	70	74	-27.0%	54	-10.0%	60
Արագածոտն	12	41.7%	17	3.4 անգամ	5	24	-45.8%	13	-48.0%	25
Արարատ	4	0.0%	4	-42.9%	7	31	-32.3%	21	-12.5%	24
Արմավիր	6	33.3%	8	-38.5%	13	24	-29.2%	17	-34.6%	26
Գեղարքունիք	3	-33.3%	2	-75.0%	8	8	25.0%	10	11.1%	9
Լոռի	10	-40.0%	6	50.0%	4	28	-35.7%	18	-30.8%	26
Կոտայք	35	5.7%	37	3.4 անգամ	18	61	-54.1%	28	-28.2%	39
Շիրակ	6	0.0%	6	-33.3%	9	18	-22.2%	14	16.7%	12
Սյունիք	1	1-ով պակաս	0	2-ով պակաս	2	6	0.0%	6	-14.3%	7
Վայոց Ձոր	0	0.0%	0	2-ով պակաս	3	3	3-ով պակաս	0	2-ով պակաս	2
Տավուշ	1	4.0 անգամ	4	-55.6%	9	12	16.7%	14	-39.1%	23
Հանրապետություն	159	-10.7%	142	-4.1%	148	289	-32.5%	195	-22.9%	253

Աղյուսակ 3.5-3-ում ներկայացված է 2024 թվականի օգոստոսին 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	1,234	49	34.5%	4.0%	69	35.4%	5.6%
2	Անհատական բնակելի տուն	637	24	16.9%	3.8%	47	24.1%	7.4%
3	Արտադրական նշ. շին	55	0	0.0%	0.0%	1	0.5%	1.8%
4	Հասարակական նշ. շին.	187	9	6.3%	4.8%	1	0.5%	0.5%
5	Ավտոտնակ	352	11	7.7%	3.1%	6	3.1%	1.7%
6	Հող	2,357	49	34.5%	2.1%	71	36.4%	3.0%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	939	0	0.0%	0.0%	35	17.9%	3.7%
Ընդամենը		4,822	142	100.0%	2.9%	195	100.0%	4.0%

Աղյուսակ 3.5-4-ում ներկայացված է 2024 թվականի օգոստոսին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2023 թվականի օգոստոս և 2024 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-4

		Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
		2023 թվականի օգոստոս	փոփոխությունը	2024 թվականի օգոստոս	փոփոխությունը	2024 թվականի հուլիս	2023 թվականի օգոստոս	փոփոխությունը	2024 թվականի օգոստոս	փոփոխությունը	2024 թվականի հուլիս
1	Բնակարան	72	-31.9%	49	-12.5%	56	115	-40.0%	69	-27.4%	95
2	Անհատական բնակելի տուն	34	-29.4%	24	0.0%	24	78	-39.7%	47	-11.3%	53
3	Արտադրական նշ. շին.	1	1-ով պակաս	0	2-ով պակաս	2	0	1-ով ավել	1	0.0%	1
4	Հասարակական նշ. շին.	7	28.6%	9	125.0%	4	9	-88.9%	1	-66.7%	3
5	Ավտոտնակ	9	22.2%	11	-57.7%	26	7	-14.3%	6	-14.3%	7
6	Հող	36	36.1%	49	36.1%	36	80	-11.3%	71	-24.5%	94
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	0.0%	0	0.0%	0	44	-20.5%	35	-5.4%	37
Ընդամենը		159	-10.7%	142	-4.1%	148	289	-32.5%	195	-22.9%	253

Աղյուսակ 3.5-5-ում ներկայացված է 2024 թվականի օգոստոսին 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. շին.	Հասար. նշ. շին.	Ավտոտնակ	Հող	ա/թ գյուղ.նշ	Ընդամենը
Ռուսաստանի Դաշնություն	27	10	0	6	10	29	0	82
ԱՄՆ	2	1	0	1	0	5	0	9
Իրան	2	2	0	0	0	1	0	5
Սիրիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	12	7	0	2	0	10	0	31
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	4	2	0	0	0	0	0	6
Այլ պետություններ	2	2	0	0	1	4	0	9
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	49	24	0	9	11	49	0	142

Աղյուսակ 3.5-6

Պետության անվանումը	Բնակարան	Բնակելի տուն	Արտադ. նշ. շին.	Հասար. նշ. շին.	Ավտոտնակ	Հող	ա/թ գյուղ.նշ	Ընդամենը
Ռուսաստանի Դաշնություն	46	35	1	1	4	59	31	146
ԱՄՆ	13	3	0	0	1	6	2	23
Իրան	1	3	0	0	0	0	0	4
Սիրիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	3	2	0	0	0	1	0	6
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	5	4	0	0	0	4	2	13
Այլ պետություններ	1	0	0	0	1	1	0	3
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	69	47	1	1	6	71	35	195

Աղյուսակ 3.5-7-ում ներկայացված է 2024 թվականի օգոստոսին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2023 թվականի օգոստոս և 2024 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-7

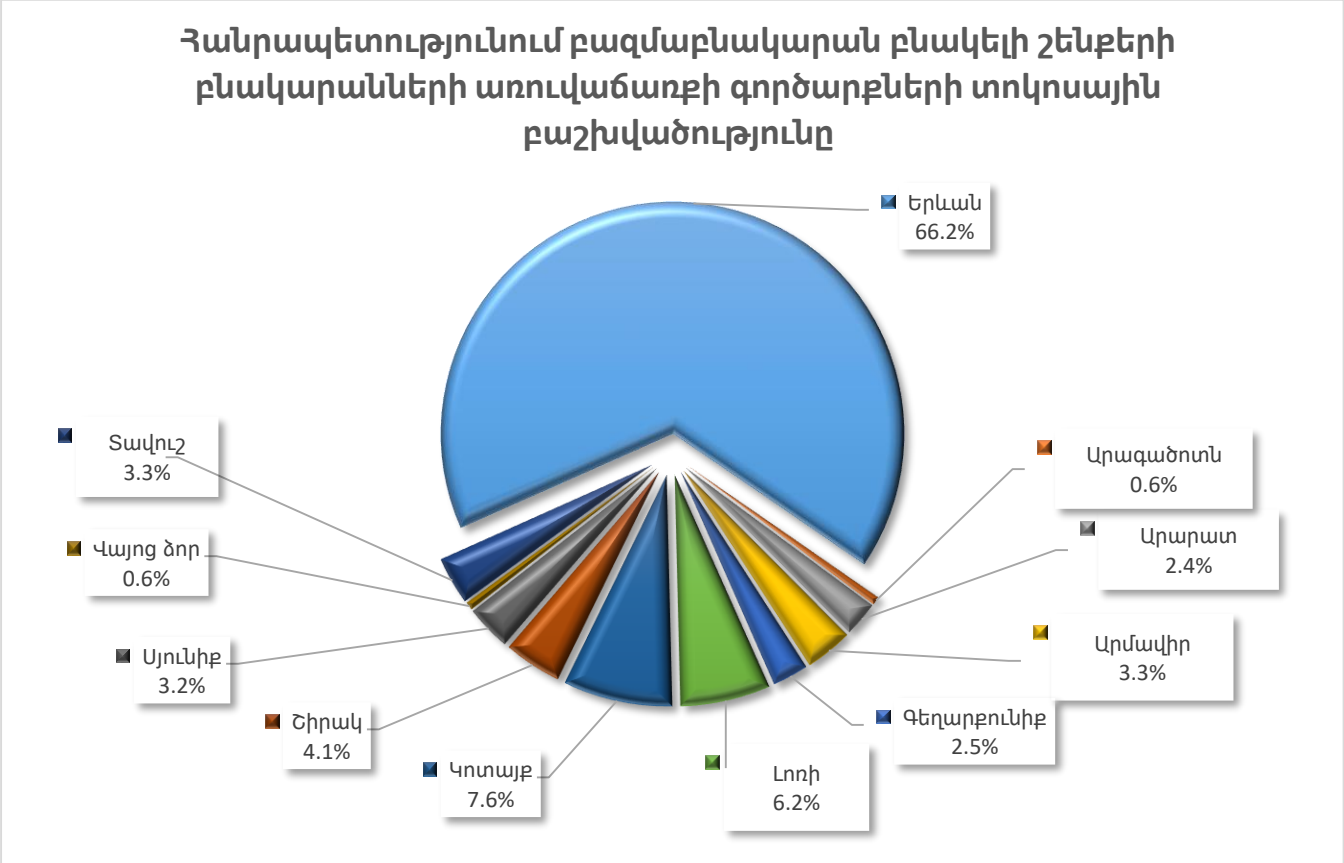
Պետության անվանումը	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2023 թվական ի օգոստոս	փոփոխումը	2024 թվական ի օգոստոս	փոփոխումը	2024 թվական ի հուլիս	2023 թվական ի օգոստոս	փոփոխումը	2024 թվական ի օգոստոս	փոփոխումը	2024 թվական ի հուլիս
Ռուսաստանի Դաշնություն	105	-21.9%	82	7.9%	76	219	-33.3%	146	-22.3%	188
ԱՄՆ	16	-43.8%	9	-74.3%	35	20	15.0%	23	53.3%	15
Իրան	8	-37.5%	5	66.7%	3	9	-55.6%	4	33.3%	3
Սիրիա	0	0.0%	0	0.0%	0	1	1-ով պակաս	0	1-ով պակաս	1
Եվրոպական պետություններ	17	82.4%	31	47.6%	21	19	-68.4%	6	-77.8%	27
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	6	0.0%	6	0.0%	6	11	18.2%	13	-13.3%	15
Այլ պետություններ	7	28.6%	9	28.6%	7	10	-70.0%	3	-25.0%	4
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	159	-10.7%	142	-4.1%	148	289	-32.5%	195	-22.9%	253

3.6 Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.6.1 Հանրապետությունում 2024 թվականի օգոստոսին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1,234 գործարք: 2024 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում գրանցված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 5.3 %-ով, 2023 թվականի օգոստոսի համեմատմնացել անփոփոխ:

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

Գծապատկեր 3.6-1



Աղյուսակ 3.6-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում իրականացված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի օգոստոս և 2024 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.6-1

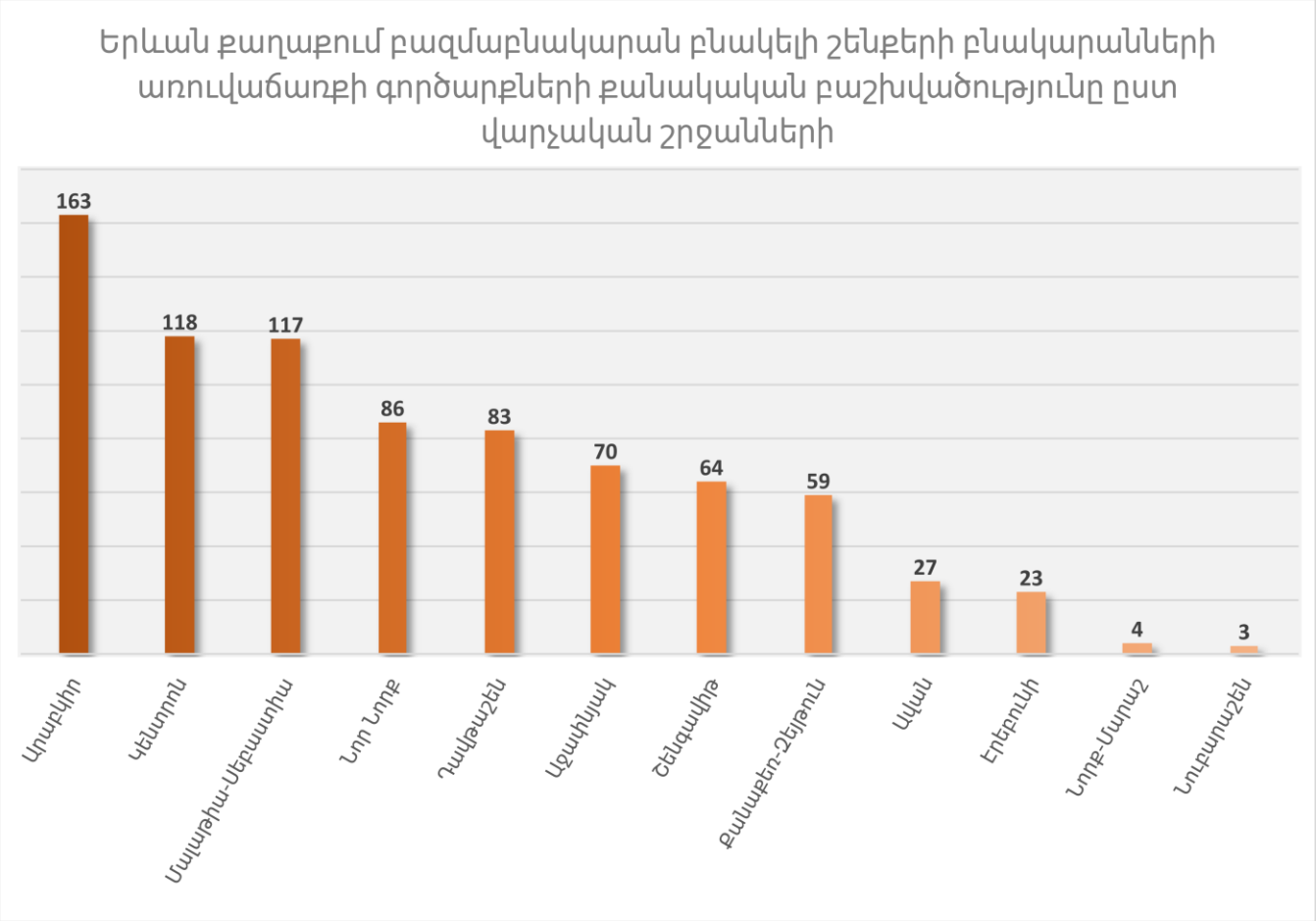
	2023 թվականի օգոստոս	**փոփոխումը**	**2024 թվականի օգոստոս**	**փոփոխումը**	**2024 թվականի հուլիս**
Երևան	778	5.0%	817	-3.4%	846
Արագածոտն	9	-22.2%	7	-41.7%	12
Արարատ	37	-18.9%	30	-6.3%	32
Արմավիր	38	7.9%	41	-14.6%	48
Գեղարքունիք	22	40.9%	31	14.8%	27
Լոռի	97	-20.6%	77	13.2%	68
Կոտայք	130	-27.7%	94	-29.9%	134
Շիրակ	56	-10.7%	50	-10.7%	56
Սյունիք	38	2.6%	39	-25.0%	52
Վայոց ձոր	13	-46.2%	7	-30.0%	10
Տավուշ	16	2.6 անգամ	41	2.3 անգամ	18
Հանրապետություն	1,234	0.0%	1,234	-5.3%	1,303

3.6.2 Երևան քաղաքում 2024 թվականի օգոստոսին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 817 գործարք, 2024 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 3.4 %-ով, իսկ 2023 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ աճել 5.0 %-ով:

Երևան քաղաքում 2024 թվականի օգոստոսին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 20.0-%, արձանագրվել է Արաբկիր, իսկ առավել ցածրը՝ 0.4 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 3.6-2-ում ներկայացված է 2024 թվականի օգոստոսին 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 օգոստոսին 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 օգոստոս	փոփոխումը	2024 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2024 թվականի հուլիս
Կենտրոն միջին	840,300	7.5%	903,050	0.3%	900,000
Կենտրոն (Գոտի 1)	1,068,000	4.4%	1,115,500	0.4%	1,111,100
Կենտրոն (Գոտի 2)	880,400	6.5%	938,000	0.2%	936,500
Կենտրոն (Գոտի 3)	763,100	9.6%	836,500	0.1%	835,500
Կենտրոն (Գոտի 4)	609,100	14.8%	699,100	0.3%	697,100
Կենտրոն (Գոտի 5)	530,100	13.6%	602,000	0.0%	601,700
Արաբկիր միջին	593,200	6.5%	631,700	0.5%	628,500
Արաբկիր (Գոտի 3)	615,500	8.3%	666,500	0.9%	660,500
Արաբկիր (Գոտի 4)	562,300	9.0%	613,000	0.0%	613,000
Արաբկիր (Գոտի 5)	630,100	5.9%	667,500	0.6%	663,500

Արաբկիր (Գոտի 7)	455,000	13.6%	517,000	0.4%	515,000
Քանաքեռ-Զեյթուն միջին	404,000	9.0%	440,500	0.5%	438,500
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 4)	432,100	8.8%	470,050	0.2%	469,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 5)	406,200	9.3%	444,050	0.9%	440,200
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 6)	400,600	9.9%	440,200	0.0%	440,100
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 7)	350,500	9.3%	383,000	0.1%	382,600
Նոր-Նորք միջին	365,050	9.7%	400,300	0.6%	398,000
Նոր-Նորք (Գոտի 5)	405,100	7.6%	436,000	0.2%	435,100
Նոր-Նորք (Գոտի 6)	360,100	10.0%	396,000	0.2%	395,100
Նոր-Նորք (Գոտի 7)	324,200	10.3%	357,500	0.6%	355,200
Նոր-Նորք (Գոտի 8)	318,100	8.0%	343,500	0.1%	343,000
Էրեբունի միջին	378,500	7.8%	408,100	0.3%	407,000
Էրեբունի (Գոտի 5)	405,500	2.9%	417,300	0.2%	416,500
Էրեբունի (Գոտի 6)	382,100	8.0%	412,700	-0.1%	413,100
Էրեբունի (Գոտի 7)	380,050	7.5%	408,500	0.1%	408,050
Էրեբունի (Գոտի 8)	335,000	9.3%	366,100	0.3%	365,000
Էրեբունի (Գոտի 9)	308,000	9.0%	335,800	0.2%	335,000
Շենգավիթ միջին	368,600	8.7%	400,800	0.2%	400,000
Շենգավիթ (Գոտի 5)	392,000	9.1%	427,500	-0.2%	428,500
Շենգավիթ (Գոտի 6)	380,500	5.9%	403,100	0.2%	402,100
Շենգավիթ (Գոտի 7)	356,400	11.2%	396,200	0.3%	395,200
Շենգավիթ (Գոտի 8)	343,000	11.5%	382,500	0.1%	382,000
Շենգավիթ (Գոտի 9)	289,000	14.6%	331,050	0.0%	331,000
Դավթաշեն միջին	432,000	10.9%	478,900	0.6%	476,000
Դավթաշեն (Գոտի 5)	440,500	13.1%	498,100	0.4%	496,100
Դավթաշեն (Գոտի 7)	426,200	10.0%	468,800	0.2%	468,000
Դավթաշեն (Գոտի 8)	N/A	N/A	450,000	0.7%	447,000
Աջափնյակ միջին	378,000	8.5%	410,000	-0.5%	412,000
Աջափնյակ (Գոտի 5)	412,400	5.1%	433,500	-0.2%	434,500
Աջափնյակ (Գոտի 6)	380,300	11.0%	422,000	-0.7%	425,000
Աջափնյակ (Գոտի 7)	338,100	11.1%	375,500	0.1%	375,050
Աջափնյակ (Գոտի 8)	285,000	7.1%	305,300	0.1%	305,000
Մալաթիա-Սեբաստիա միջին	366,600	6.7%	391,000	0.2%	390,200
Մալաթիա–Սեբաստիա (Գոտի 5)	545,000	5.3%	573,900	0.1%	573,100
Մալաթիա–Սեբաստիա (Գոտի 6)	354,050	10.4%	390,950	0.2%	390,050
Մալաթիա–Սեբաստիա (Գոտի 7)	391,100	6.8%	417,800	0.4%	416,200
Մալաթիա–Սեբաստիա (Գոտի 9)	324,000	7.4%	348,100	0.0%	348,100
Ավան միջին	365,500	9.4%	399,700	0.4%	398,000
Ավան (Գոտի 5)	413,000	10.4%	455,900	0.6%	453,100
Ավան (Գոտի 6)	392,100	8.7%	426,050	0.2%	425,000
Ավան (Գոտի 7)	347,300	9.9%	381,800	0.4%	380,100
Ավան (Գոտի 8)	292,500	7.7%	315,100	0.0%	315,000
Նուբարաշեն միջին	216,000	6.6%	230,200	0.5%	229,050
Նուբարաշեն (Գոտի 10)	226,100	5.7%	238,900	0.3%	238,100
Նուբարաշեն (Գոտի 11)	210,000	5.2%	221,000	0.5%	220,000

Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2024 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2024 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 0.3 %-ով, իսկ 2023 թվականի օգոստոսի համեմատ ՝ 8.2 %-ով:

Ծանոթություն

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

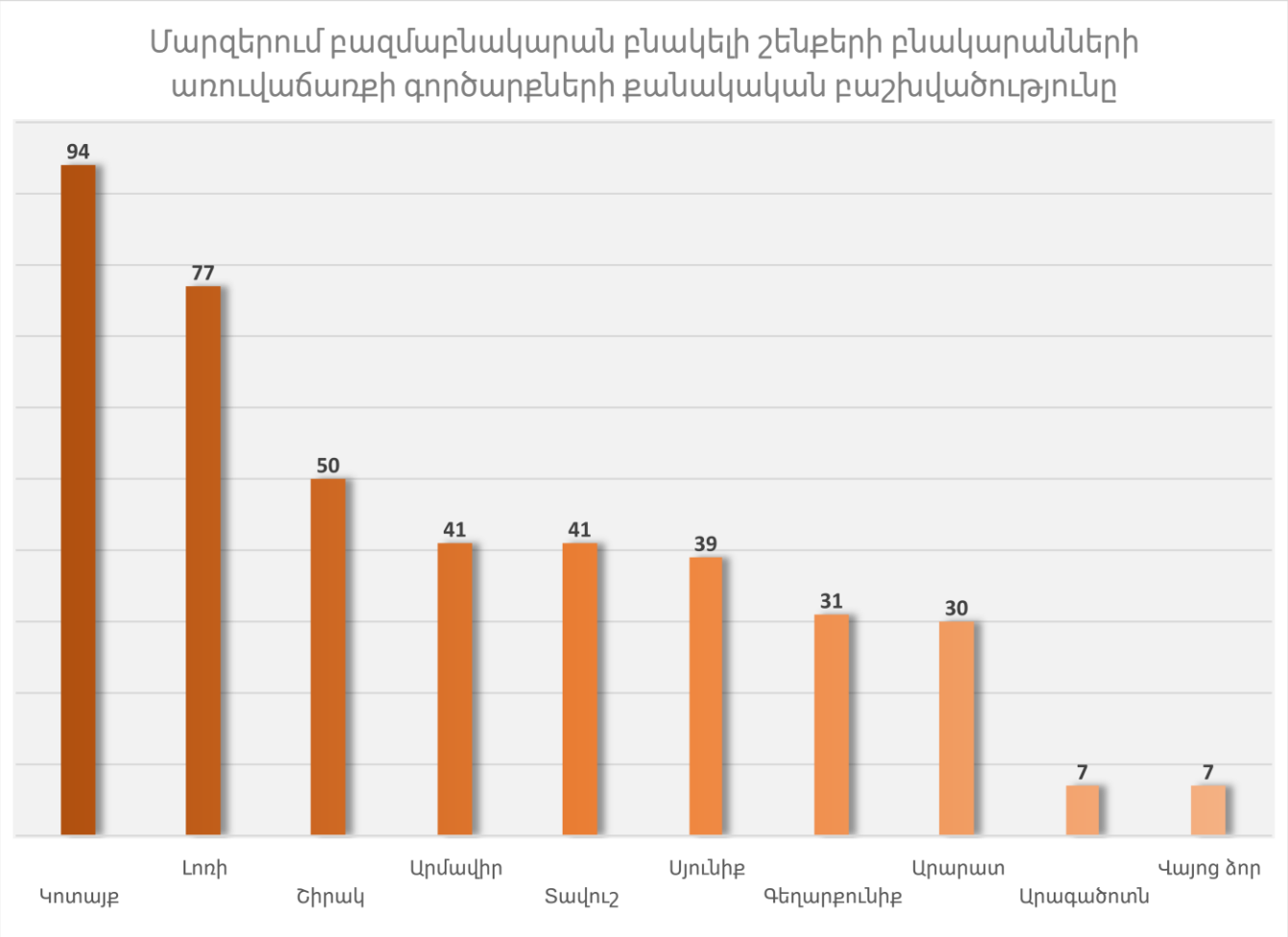
*N/A-նշված գոտում միջին գնի հաշվարկման համար 1 տարվա ընթացքում բավարար քանակով գործարքներ չեն գրանցվել

3.6.3 2024 թվականի օգոստոսին մարզերում վաճառվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 417 բնակարան, ընդ որում՝ բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների 9.1 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

2024 թվականի օգոստոսին մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 8.8 %-ով, իսկ 2023 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 8.6 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.6-3



2024 թվականի օգոստոսին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 22.5 %, արձանագրվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.7 %՝ Վայոց Ձորի մարզերում:

Աղյուսակ 3.6-3-ում ներկայացված են 2024 թվականի օգոստոսին 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 օգոստոս**	**փոփոխումը**	**2024 թվականի օգոստոս**	**փոփոխումը**	**2024 թվականի հուլիս**
Արագածոտն	Աշտարակ	181,000	12.8%	204,100	-1.0%	206,100
	Ապարան	110,100	10.9%	122,100	0.9%	121,000
	Թալին	83,500	16.2%	97,000	-1.3%	98,300
Արարատ	Արտաշատ	189,300	12.0%	212,100	1.2%	209,500
	Մասիս	190,500	14.5%	218,200	1.5%	215,000
	Վեդի	152,000	11.5%	169,500	0.9%	168,050
	Արարատ	141,000	13.8%	160,500	1.5%	158,100
Արմավիր	Վաղարշապատ	240,000	7.5%	258,100	1.2%	255,000
	Արմավիր	164,500	14.6%	188,500	1.2%	186,300
	Մեծամոր	130,100	19.1%	155,000	2.0%	152,000
Գեղարքունիք	Սևան	128,200	17.9%	151,200	2.2%	148,000
	Գավառ	94,000	13.9%	107,100	0.8%	106,200
	Մարտունի	122,100	6.7%	130,300	1.0%	129,000
	Վարդենիս	60,000	17.5%	70,500	2.0%	69,100
	Ճամբարակ	45,000	12.2%	50,500	3.1%	49,000
Լոռի	Վանաձոր	133,200	13.6%	151,300	1.9%	148,500
	Ստեփանավան	82,500	11.5%	92,000	-1.1%	93,000
	Սպիտակ	129,500	-2.7%	126,000	-1.6%	128,100
	Ալավերդի	63,100	3.2%	65,100	1.2%	64,300
	Տաշիր	63,050	4.8%	66,100	1.7%	65,000
	Թումանյան	25,000	6.0%	26,500	0.0%	26,500
	Ախթալա	46,500	3.2%	48,000	0.0%	48,000
Կոտայք	Աբովյան	262,500	15.6%	303,500	1.1%	300,200
	Նոր Հաճն	180,000	17.8%	212,000	1.4%	209,000
	Բյուրեղավան	170,500	14.4%	195,000	1.5%	192,100
	Եղվարդ	196,100	13.7%	223,050	0.0%	223,050
	Հրազդան	123,200	17.0%	144,100	1.5%	142,000
	Ծաղկաձոր	415,300	7.9%	448,100	0.5%	446,000
	Չարենցավան	133,000	16.5%	155,000	1.3%	153,000
Շիրակ	Գյումրի	160,000	8.9%	174,200	1.9%	171,000
	Արթիկ	83,000	17.1%	97,200	0.9%	96,300
	Մարալիկ	67,500	8.1%	73,000	0.0%	73,000
Սյունիք	Գորիս	182,000	15.4%	210,000	1.3%	207,300
	Կապան	168,300	12.9%	190,000	1.9%	186,500
	Սիսիան	111,100	17.0%	130,000	1.5%	128,100
	Մեղրի	120,000	3.4%	124,100	1.7%	122,000
	Քաջարան	127,300	10.8%	141,100	1.5%	139,000
Վայոց ձոր	Վայք	117,200	12.6%	132,000	1.4%	130,200
	Եղեգնաձոր	152,000	11.8%	170,000	-0.3%	170,500
	Ջերմուկ	126,100	19.0%	150,100	1.4%	148,000

Տավուշ	Դիլիջան	184,000	15.9%	213,300	1.6%	210,000
	Իջևան	160,100	12.5%	180,100	1.2%	178,000
	Բերդ	106,000	3.9%	110,100	1.9%	108,000
	Նոյեմբերյան	96,000	4.2%	100,000	-2.2%	102,200
	Այրում	61,100	3.1%	63,000	-0.9%	63,600

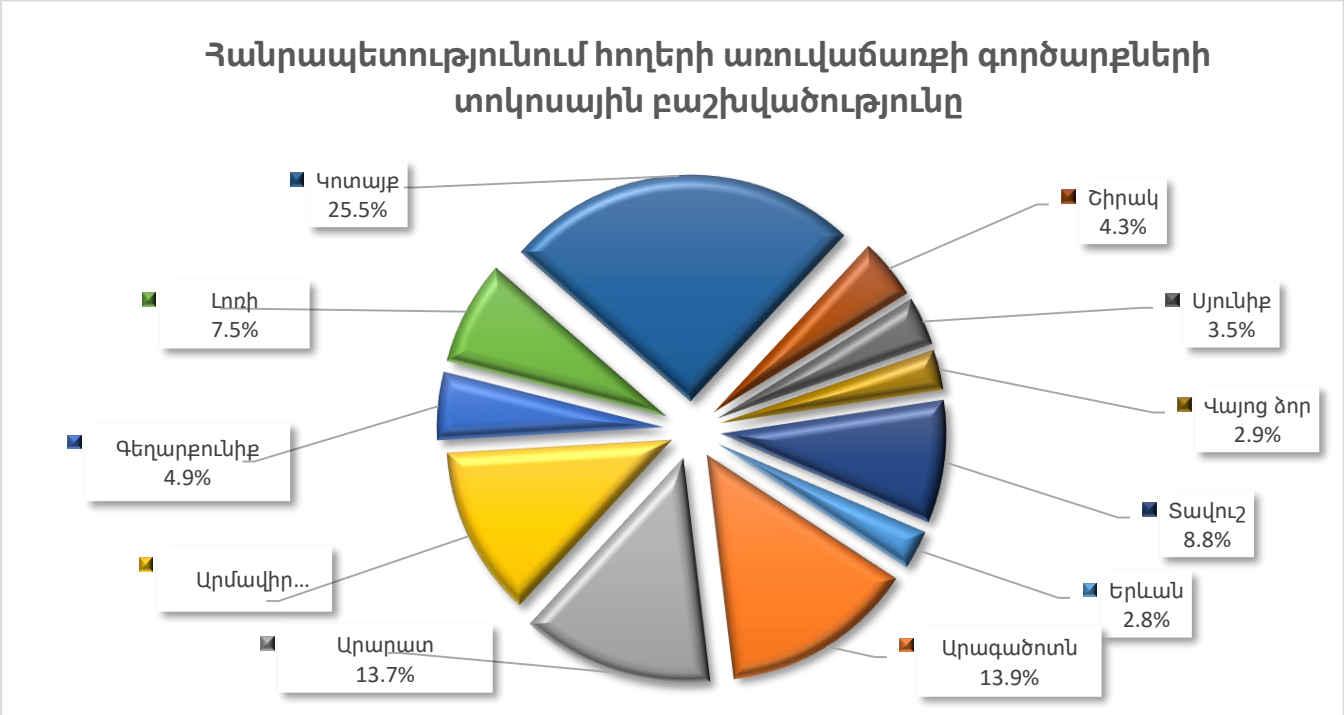
Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2024 թվականի օգոստոսին մարզերի քաղաքներում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2024 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 1.0 %-ով, իսկ 2023 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 12.1 %-ով:

3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.7.1 Հանրապետությունում 2024 թվականի օգոստոսին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 2,357 գործարք: 2024 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում գրանցված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 1.9 %-ով, 2023 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 23.3 %-ով:

Գծապատկեր 3.7-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի օգոստոսին 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 օգոստոսին հանրապետությունում իրականացված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի օգոստոս և 2024 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

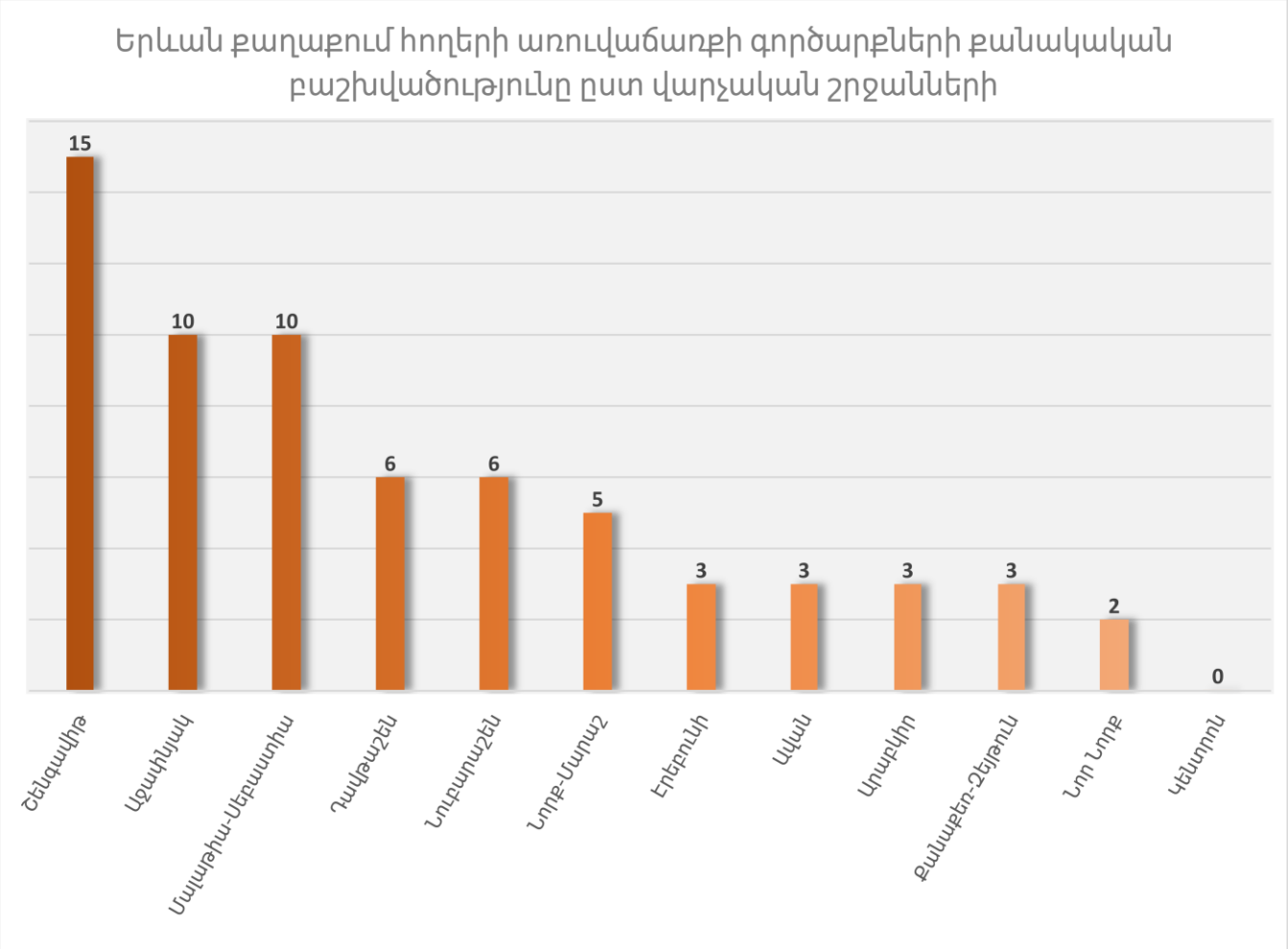
Աղյուսակ 3.7-1

	2023 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2024 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2024 թվականի հուլիս
Երևան	85	-22.4%	66	-7.0%	71
Արագածոտն	249	31.7%	328	6.8%	307
Արարատ	207	56.5%	324	17.4%	276
Արմավիր	261	10.3%	288	3.6%	278
Գեղարքունիք	43	2.7 անգամ	115	-7.3%	124
Լոռի	81	2.2 անգամ	177	92.4%	92
Կոտայք	722	-16.9%	600	7.1%	560
Շիրակ	64	59.4%	102	-1.0%	103
Սյունիք	56	46.4%	82	-24.1%	108
Վայոց ձոր	58	17.2%	68	-20.9%	86
Տավուշ	86	2.4 անգամ	207	-32.8%	308
Հանրապետություն	1,912	23.3%	2,357	1.9%	2,313

3.7.2 Երևան քաղաքում 2024 թվականի օգոստոսին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 66 գործարք: 2024 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 7.0 %-ով և 2023 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 22.4 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-2



2024 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 22.7 %, արձանագրվել է Շենգավիթ, իսկ առավել ցածրը՝ 3.0 %՝ Նոր Նորք վարչական շրջաններում: Կենտրոն վարչական շրջանում առուվաճառքի գործարք չի գրանցվել:

2024 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 66 գործարք՝ 5.60 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 15 միավոր (1.77 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 39 միավոր (2.85 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 12 միավոր (0.98 հա):

Երևան քաղաքում վաճառված հողերի քանակի 3.0 %-ը կամ 2 միավոր (0.02 հա) ընդհանուր մակերեսով հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 97.0 %-ը կամ 64 միավոր (5.58 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող:

Աղյուսակ 3.7-2-ում ներկայացված է 2024 թվականի օգոստոսին 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

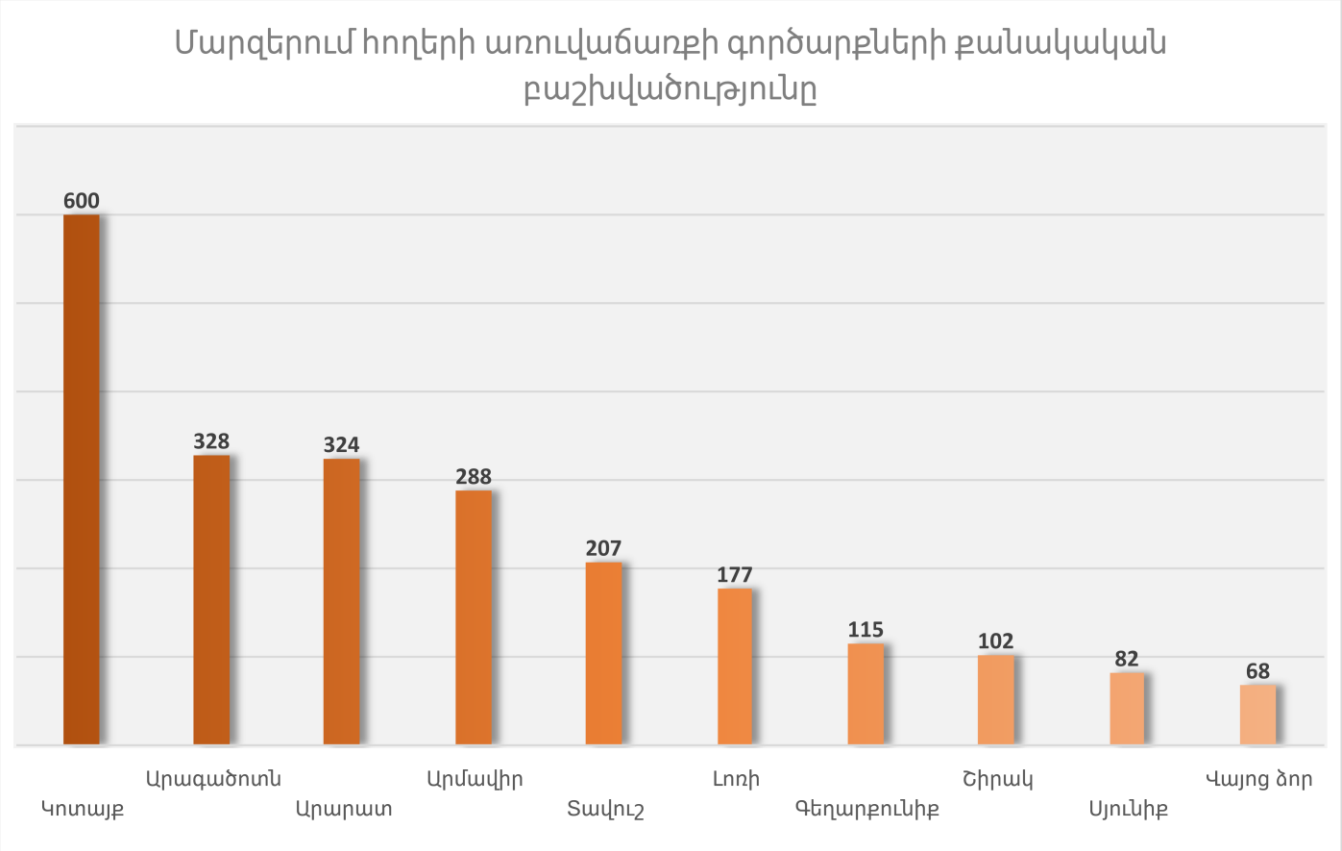
Վարչական շրջան	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողեր								Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողեր							
	գյուղ. նշա նակության		արդյունա բերական		բնակավայրերի				գյուղ. նշա նակության		արդյունա բերական		բնակավայրերի			
					բնակելի կառուցա պատման		հասարակա կան կառուցա պատման						բնակելի կառուցա պատման		հասարակա կան կառուցա պատման	
	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	5	0.11	1	0.03
Էրեբունի	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	0.17	0	0.00
Աջափնյակ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	7	0.86	3	0.18
Ավան	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.12	1	0.10
Արաբկիր	0	0.00	0	0.00	1	0.0004	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.06	0	0.00
Կենտրոն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Մալաթիա-Սեբաստիա	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	4	0.20	0	0.00	4	0.86	2	0.47
Քանաքեռ-Զեյթուն	0	0.00	0	0.00	1	0.02	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.05	1	0.01
Շենգավիթ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	11	1.57	0	0.00	4	0.14	0	0.00
Նոր Նորք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.01	1	0.10
Նորք-Մարաշ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	0.22	2	0.03
Նուբարաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	5	0.23	1	0.06
Ընդամենը	0	0.00	0	0.00	2	0.0204	0	0.00	15	1.77	0	0.00	37	2.83	12	0.98

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

3.7.3 Մարզերում 2024 թվականի օգոստոսին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 2,291 գործարք, ընդ որում՝ նշված առուվաճառքի գործարքների 78.0 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում: 2024 թվականի օգոստոսին մարզերում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 2.2 %-ով, իսկ 2023 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 25.4 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-3



Մարզերում 2024 թվականի օգոստոսին հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 26.2 %, գրանցվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 3.0 % Վայոց ձորի մարզերում:

2024 թվականի օգոստոսին մարզերում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 2,291 գործարք՝ 793.75 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 924 միավոր (678.95 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 1,150 միավոր (87.84 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 152 միավոր (8.50 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 43 միավոր (10.54 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 7 միավոր (3.82 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 15 միավոր (4.10 հա):

Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել Արմավիրի մարզում՝ 229.53 հա, որից 215.92 հա՝ գյուղատնտեսական նշանակության:

2024 թվականի օգոստոսին մարզերում վաճառված հողերի քանակի 25.0 %-ը կամ 572 միավորը (121.28 հա) հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 75.0 %-ը կամ 1,719 միավորը (672.47 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող: 2024 թվականի օգոստոսին մարզերում գրանցվել է վարձակալության իրավունքի վաճառքի 11 գործարք (112.32 հա), այդ թվում կառուցապատման իրավունքի վաճառքի:

Աղյուսակ 3.7-4-ում ներկայացված է 2024 թվականի օգոստոսին 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. նշա նակության		արդյունա բերական		բնակավայրերի				գյուղ. նշա նակության		արդյունա բերական		բնակավայրերի			
					բնակելի կառուցա պատման		հասարակա կան կառուցա պատման						բնակելի կառուցա պատման		հասարակա կան կառուցա պատման	
	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	5	1.01	5	2.60	24	2.54	6	0.11	155	103.41	0	0.00	130	12.77	3	0.43
Արարատ	10	9.52	2	0.62	76	5.48	14	0.55	114	82.29	3	0.87	98	7.50	7	0.36
Արմավիր	12	9.42	6	0.78	12	0.94	10	0.64	115	206.50	1	0.04	128	11.16	4	0.06
Գեղարքունիք	2	0.90	3	1.26	24	0.92	8	0.49	16	8.56	2	0.27	47	4.56	1	0.01
Լոռի	13	11.71	1	0.06	51	1.22	19	1.02	43	22.48	1	0.04	38	3.92	11	1.00
Կոտայք	23	14.77	4	1.83	47	1.76	10	0.10	259	99.82	8	1.23	231	16.13	13	1.03
Շիրակ	2	0.17	0	0.00	8	0.45	13	0.84	50	48.49	0	0.00	21	1.81	5	0.70
Սյունիք	12	1.34	1	0.0002	21	1.07	13	0.14	15	2.80	0	0.00	19	2.11	0	0.00
Վայոց ձոր	22	25.73	0	0.00	4	0.41	2	0.14	21	8.63	0	0.00	16	1.31	3	0.04
Տավուշ	5	11.52	6	0.94	59	3.96	4	0.30	30	9.88	0	0.00	96	7.82	6	0.54
Ընդամենը	106	86.09	28	8.0902	326	18.75	99	4.33	818	592.86	15	2.45	824	69.09	53	4.17

Աղյուսակ 3.7-5-ում ներկայացված է 2024 թվականի օգոստոսին 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									
	արդյունա բերական		բնակավայրերի հողեր				**ընդամենը**		գյուղ. նշանակու թյան		արդյունա բերական		բնակավայրերի հողեր				**ընդամենը**	
			բնակելի կառուցապ ման		հասարակա կան կառուցապման								բնակելի կառուցապ ման		հասարակա կան կառուցա պատման			
	միավոր	մակերես (հա)	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	1	0.07	0	0.00	3	0.03	4	0.10	5	1.01	4	2.53	24	2.54	3	0.08	36	6.16
Արարատ	0	0.00	1	0.01	3	0.01	4	0.02	5	5.17	2	0.62	75	5.47	11	0.54	93	11.80
Արմավիր	1	0.47	2	0.01	1	0.01	4	0.49	12	9.42	5	0.31	10	0.93	9	0.63	36	11.29
Գեղարքունիք	1	0.05	2	0.08	3	0.07	6	0.20	2	0.90	2	1.21	22	0.84	5	0.42	31	3.37
Լոռի	0	0.00	10	0.17	3	0.04	13	0.21	12	7.98	1	0.06	41	1.05	16	0.98	70	10.07
Կոտայք	1	1.68	8	0.10	1	0.005	10	1.785	20	14.45	3	0.15	39	1.66	9	0.10	71	16.36
Շիրակ	0	0.00	0	0.00	3	0.18	3	0.18	2	0.17	0	0.00	8	0.45	10	0.66	20	1.28
Սյունիք	1	0.0002	6	0.22	6	0.06	13	0.2802	0	0.00	0	0.00	15	0.85	7	0.08	22	0.93
Վայոց ձոր	0	0.00	1	0.04	0	0.00	1	0.04	7	1.74	0	0.00	3	0.37	2	0.14	12	2.25
Տավուշ	0	0.00	6	0.19	1	0.02	7	0.21	5	11.52	6	0.94	53	3.77	3	0.28	67	16.51
Ընդամենը	5	2.2702	36	0.82	24	0.425	65	3.5152	70	52.36	23	5.82	290	17.93	75	3.91	458	80.02

2024 թվականի օգոստոսին հանրապետության մարզերում արձանագրվել է նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի 36 գործարք՝ 33.73 հա ընդհանուր մակերեսով:

2024 թվականի օգոստոսին մարզերում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 470 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 54.1 %-ով, իսկ 2023 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 3.1 անգամ: Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 11.4 %-ով, իսկ 2023 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 34.6 %-ով, բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հողերը 2024 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 70.6 %-ով, իսկ 2023 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 4.8 անգամ, հասարակական կառուցապատման հողերը 2024 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 82.9 %-ով, իսկ 2023 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 3.1 անգամ, արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հողերը 2024 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 76.9 %-ով, իսկ 2023 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 64.3 %-ով:

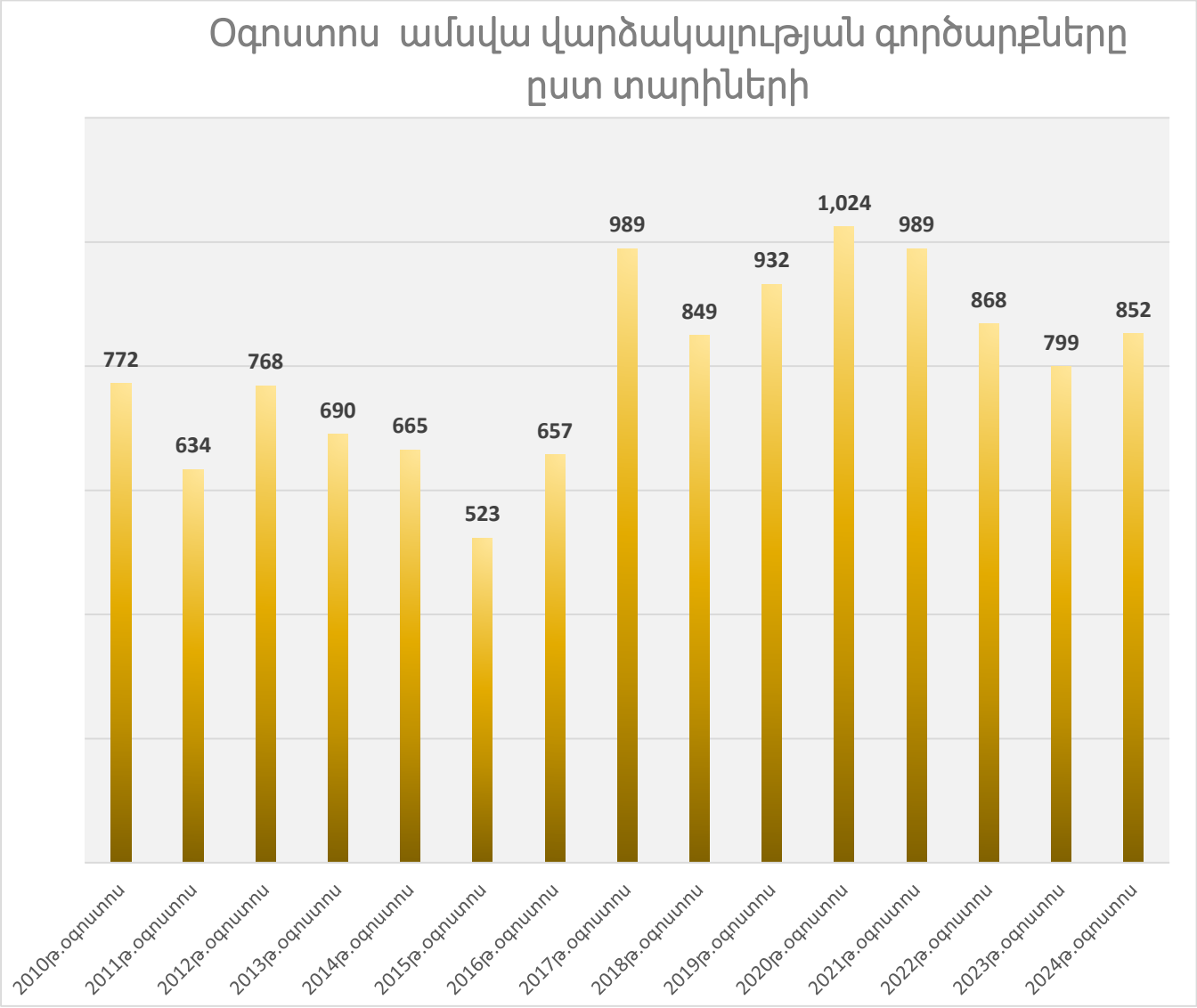
4 ՎԱՐՉԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

4.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.1.1 2024 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 852 վարձակալության գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 4.2 %-ը:

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

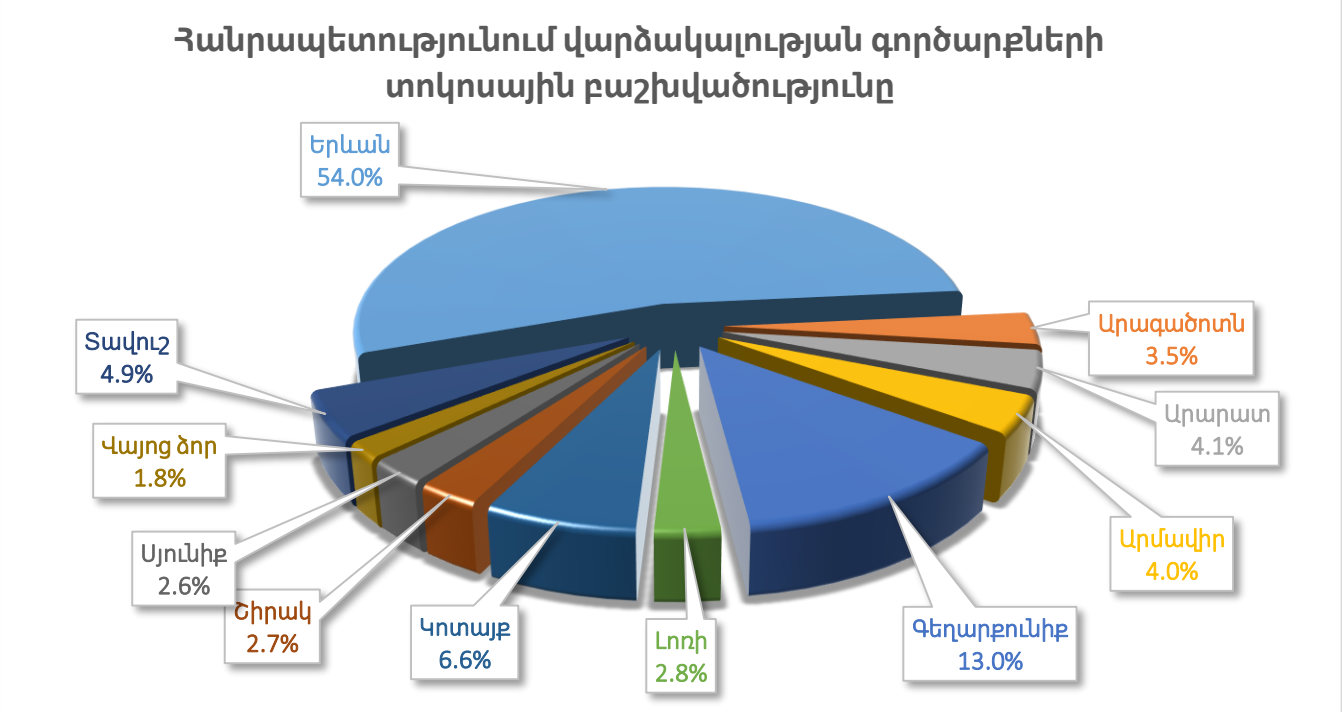
Գծապատկեր 4.1-1



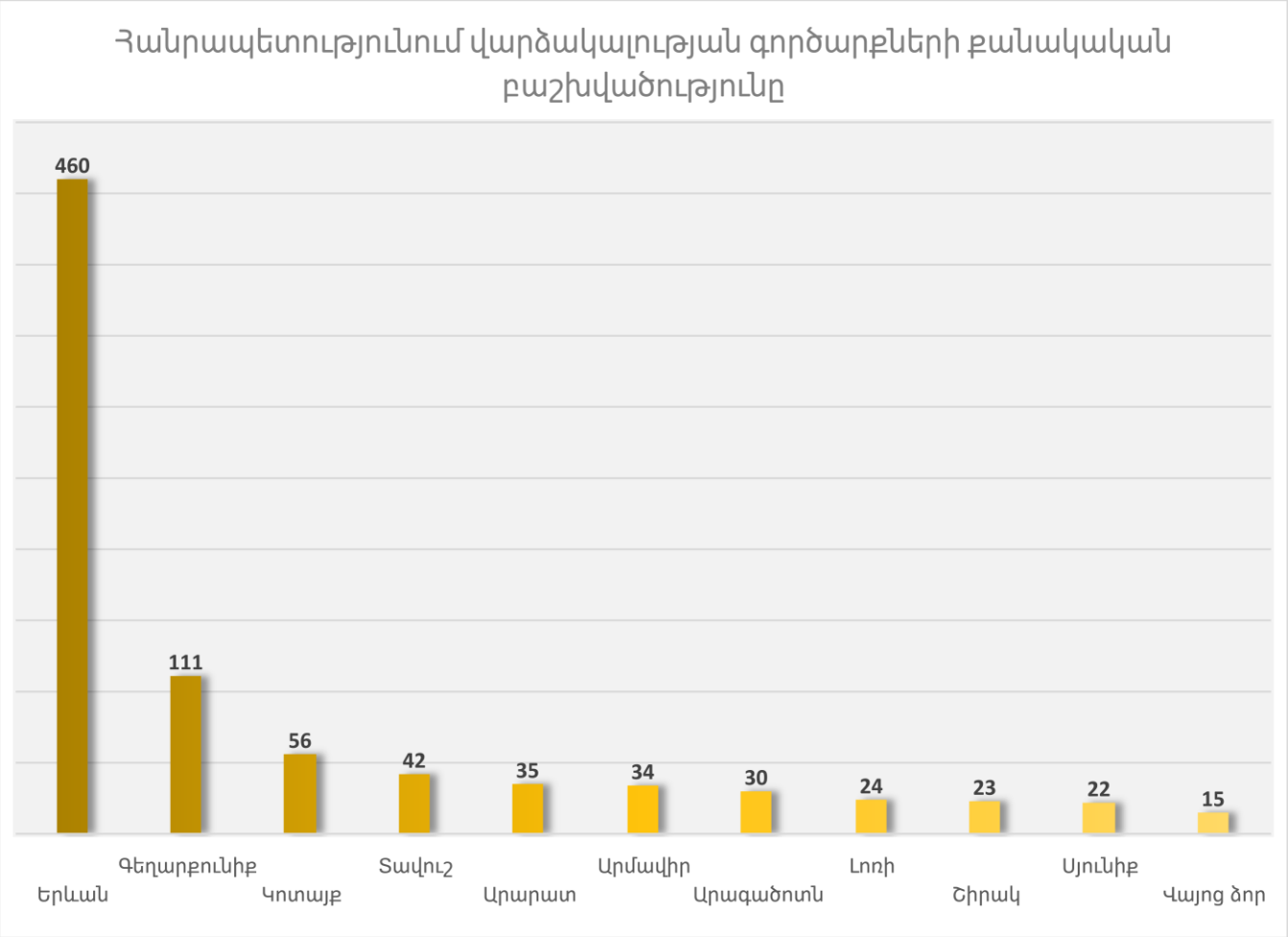
4.1.2 Հանրապետությունում 2024 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 54.0 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.8 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

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

Գծապատկեր 4.1-2



Գծապատկեր 4.1-3



Աղյուսակ 4.1-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի օգոստոս և 2024 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.1-1

	2023 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2024 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2024 թվականի հուլիս
Երևան	486	-5.3%	460	-12.2%	524
Արագածոտն	47	-36.2%	30	-25.0%	40
Արարատ	22	59.1%	35	-5.4%	37
Արմավիր	37	-8.1%	34	-17.1%	41
Գեղարքունիք	54	2.1 անգամ	111	56.3%	71
Լոռի	29	-17.2%	24	-62.5%	64
Կոտայք	41	36.6%	56	-26.3%	76
Շիրակ	22	4.5%	23	-68.5%	73
Սյունիք	26	-15.4%	22	-40.5%	37
Վայոց ձոր	10	50.0%	15	-40.0%	25
Տավուշ	25	68.0%	42	31.3%	32
Հանրապետություն	799	6.6%	852	-16.5%	1,020

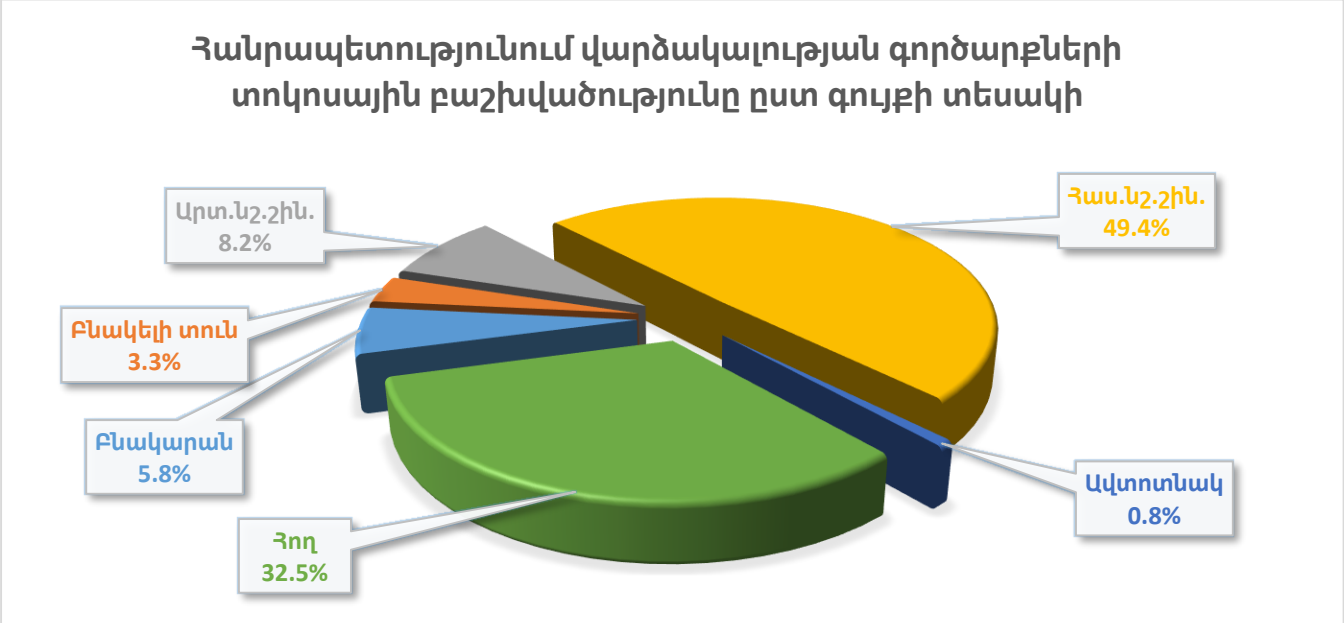
2024 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2024 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 16.5 %-ով, իսկ 2023 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ աճել 6.6 %-ով:

4.1.3 Հանրապետությունում 2024 թվականի օգոստոսին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 49.4 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածրը՝ 0.8 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

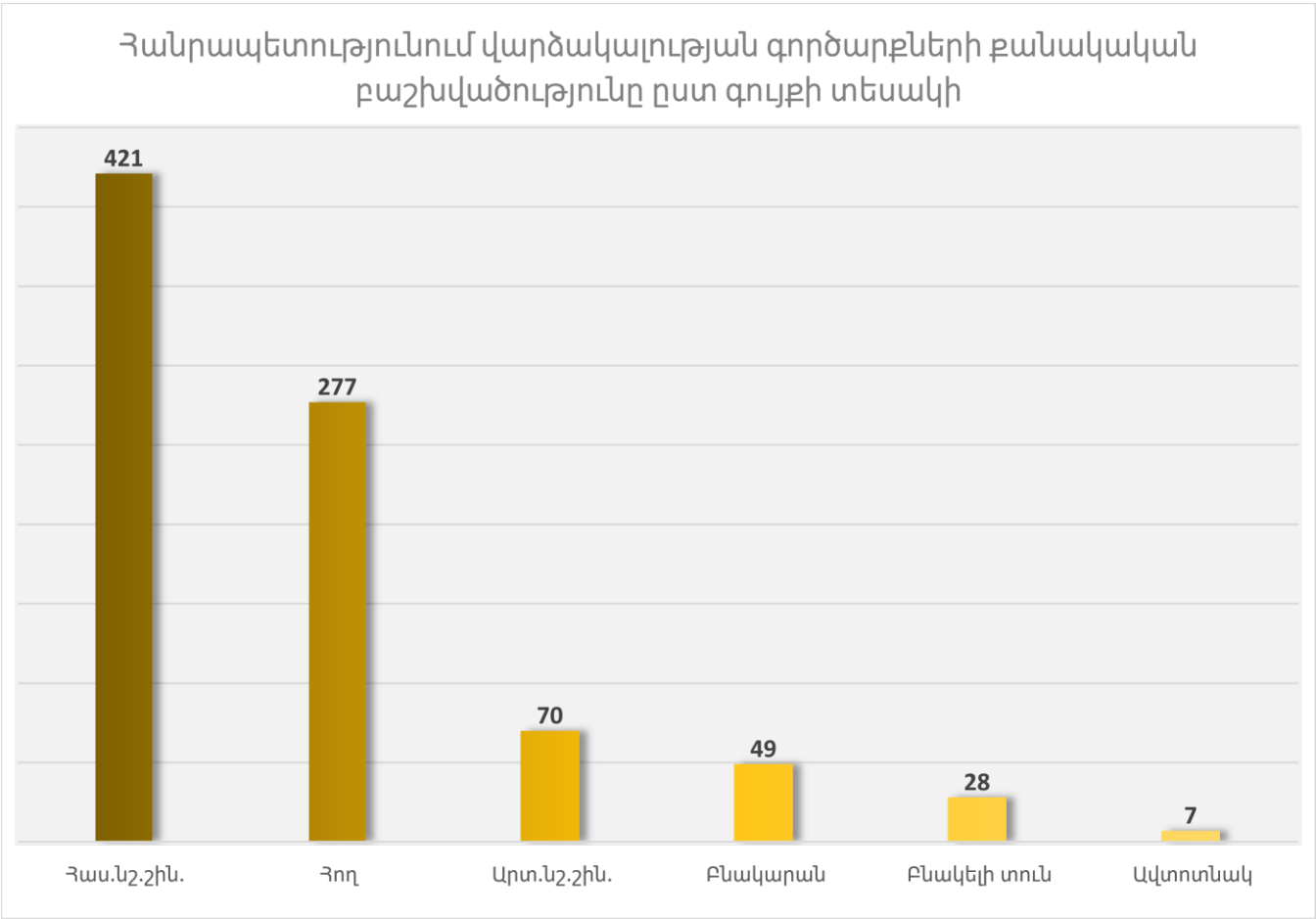
Հանրապետությունում իրականացվել է հողերի վարձակալության 277 գործարք՝ 895.21 հա ընդհանուր մակերեսով, որից 5 միավորը՝ 0.18 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 516.26 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր վարձակալվել են Արագածոտնի մարզում:

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

Գծապատկեր 4.1-4



Գծապատկեր 4.1-5



Աղյուսակ 4.1-2-ում ներկայացված է 2024 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի օգոստոս և 2024 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2023 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2024 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2024 թվականի հուլիս
1	Բնակարան	42	16.7%	49	28.9%	38
2	Անհատական բնակելի տուն	14	2.0 անգամ	28	2.8 անգամ	10
3	Արտադրական նշ. շին	75	-6.7%	70	-19.5%	87
4	Հասարակական նշ. շին.	483	-12.8%	421	-21.0%	533
5	Ավտոտնակ	8	-12.5%	7	-30.0%	10
6	Հող	177	56.5%	277	-19.0%	342
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	72	2.3 անգամ	164	-21.5%	209
Ընդամենը		799	6.6%	852	-16.5%	1,020

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

Աղյուսակ 4.1-3

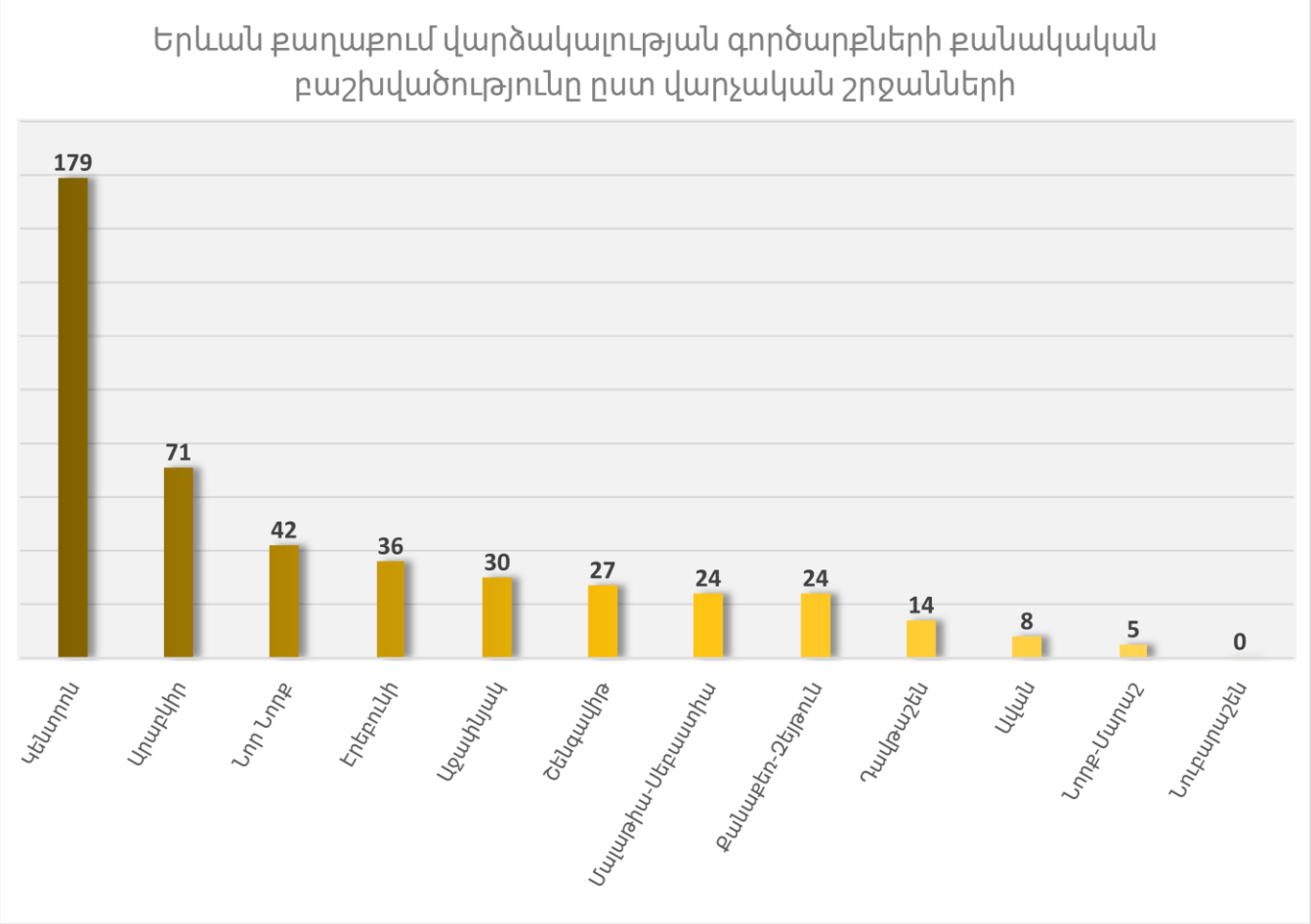
Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	49	5.8%	42	9.1%	85.7%	7	4.8%	14.3%	0	0.0%	0.0%
2	Անհատական բնակելի տուն	28	3.3%	24	5.2%	85.7%	2	1.4%	7.1%	2	0.8%	7.1%
3	Արտադրական նշ. շին	70	8.2%	48	10.4%	68.6%	11	7.6%	15.7%	11	4.5%	15.7%
4	Հասարակական նշ. շին.	421	49.4%	299	65.0%	71.0%	83	57.2%	19.7%	39	15.8%	9.3%
5	Ավտոտնակ	7	0.8%	4	0.9%	57.1%	2	1.4%	28.6%	1	0.4%	14.3%
6	Հող	277	32.5%	43	9.3%	15.5%	40	27.6%	14.4%	194	78.5%	70.0%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	164	19.2%	0	0.0%	0.0%	5	3.4%	3.0%	159	64.4%	97.0%
Ընդամենը /գործարք/		852	100.0%	460	100.0%	54.0%	145	100.0%	17.0%	247	100.0%	29.0%

4.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.2.1 2024 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում գրանցվել է 460 վարձակալության գործարք, որը 2024 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 12.2 %-ով, իսկ 2023 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 5.3 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 38.9 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 %՝ Նորք-Մարաշ վարչական շրջաններում: Նուբարաշեն վարչական շրջաններում վարձակալության գործարք չի գրանցվել :

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

Գծապատկեր 4.2-1



Աղյուսակ 4.2-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի օգոստոս և 2024 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

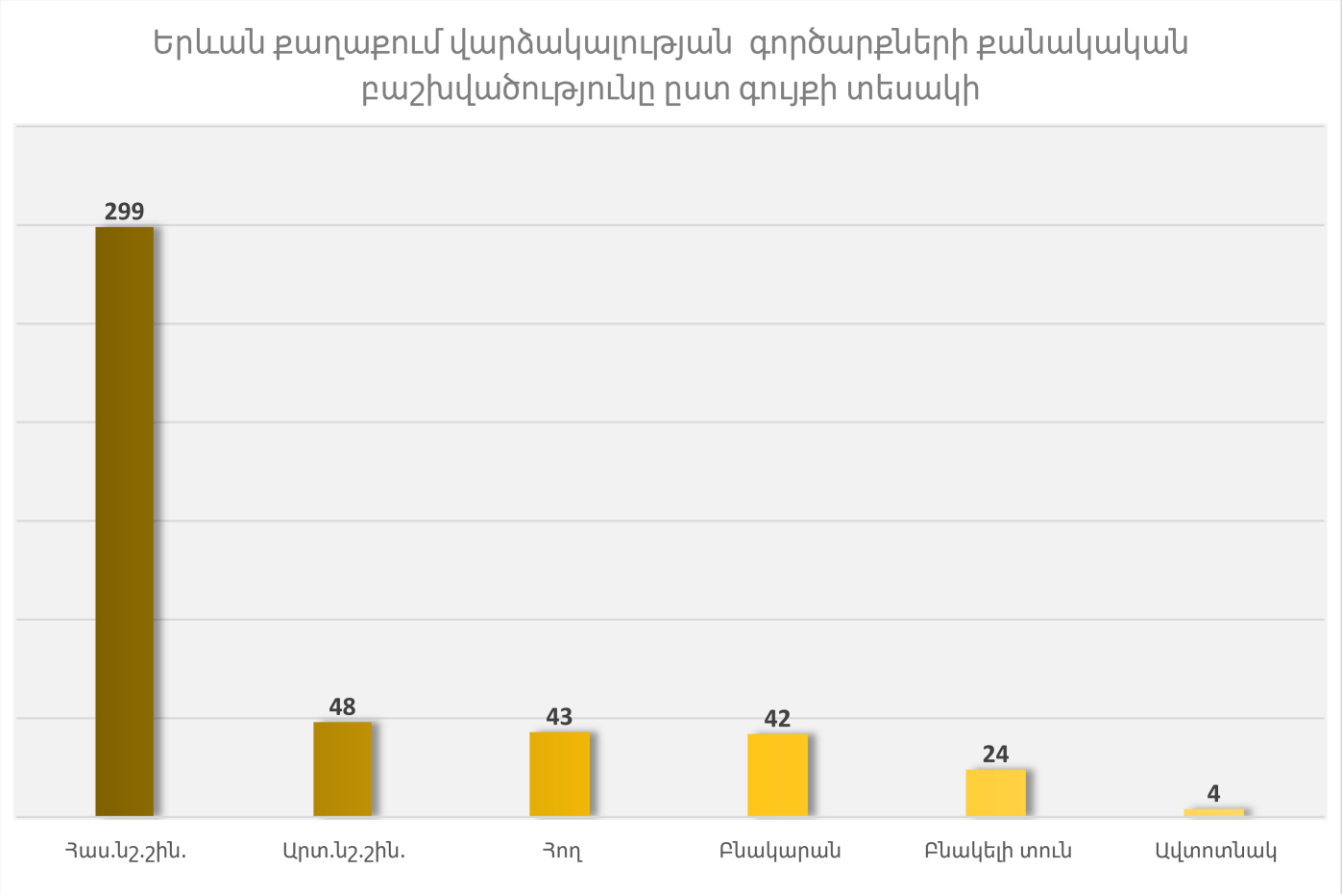
Աղյուսակ 4.2-1

Վարչական շրջան	2023 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2024 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2024 թվականի հուլիս
Դավթաշեն	15	-6.7%	14	16.7%	12
Էրեբունի	25	44.0%	36	38.5%	26
Աջափնյակ	32	-6.3%	30	3.4%	29
Ավան	8	0.0%	8	-57.9%	19
Արաբկիր	91	-22.0%	71	-28.3%	99
Կենտրոն	179	0.0%	179	-6.8%	192
Մալաթիա-Սեբաստիա	39	-38.5%	24	-27.3%	33
Քանաքեռ-Զեյթուն	23	4.3%	24	-35.1%	37
Շենգավիթ	40	-32.5%	27	-38.6%	44
Նոր Նորք	27	55.6%	42	61.5%	26
Նորք-Մարաշ	6	-16.7%	5	-16.7%	6
Նուբարաշեն	1	1-ով պակաս	0	1-ով պակաս	1
Երևան	486	-5.3%	460	-12.2%	524

4.2.2 Երևան քաղաքում 2024 թվականի օգոստոսին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 65.0 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածր՝ 0.9 % ավտոտնակների նկատմամբ: Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի 43 գործարք ՝ 0.55 հա մակերեսով, որից 2 միավորը՝ 0.10 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում:

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

Գծապատկեր 4.2-2



Աղյուսակ 4.2-2-ում ներկայացված է 2024 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի օգոստոս և 2024 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.2-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2023 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2024 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2024 թվականի հուլիս
1	Բնակարան	22	90.9%	42	50.0%	28
2	Անհատական բնակելի տուն	4	6.0 անգամ	24	4.0 անգամ	6
3	Արտադրական նշ. շին	42	14.3%	48	9.1%	44
4	Հասարակական նշ. շին.	352	-15.1%	299	-24.7%	397
5	Ավտոտնակ	6	-33.3%	4	-42.9%	7
6	Հող	60	-28.3%	43	2.4%	42
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1	1-ով պակաս	0	0.0%	0
Ընդամենը		486	-5.3%	460	-12.2%	524

4.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

2024 թվականի օգոստոսին մարզերում գրանցվել է 392 վարձակալության գործարք, որը 2024 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 21.0 %-ով, 2023 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ աճել 25.2 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2024 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 35.6 %-ով, 2023 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 18.5 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2024 թվականի հուլիսի համեմատ է նվազել 8.9 %-ով, 2023 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ աճել 83.0 %-ով:

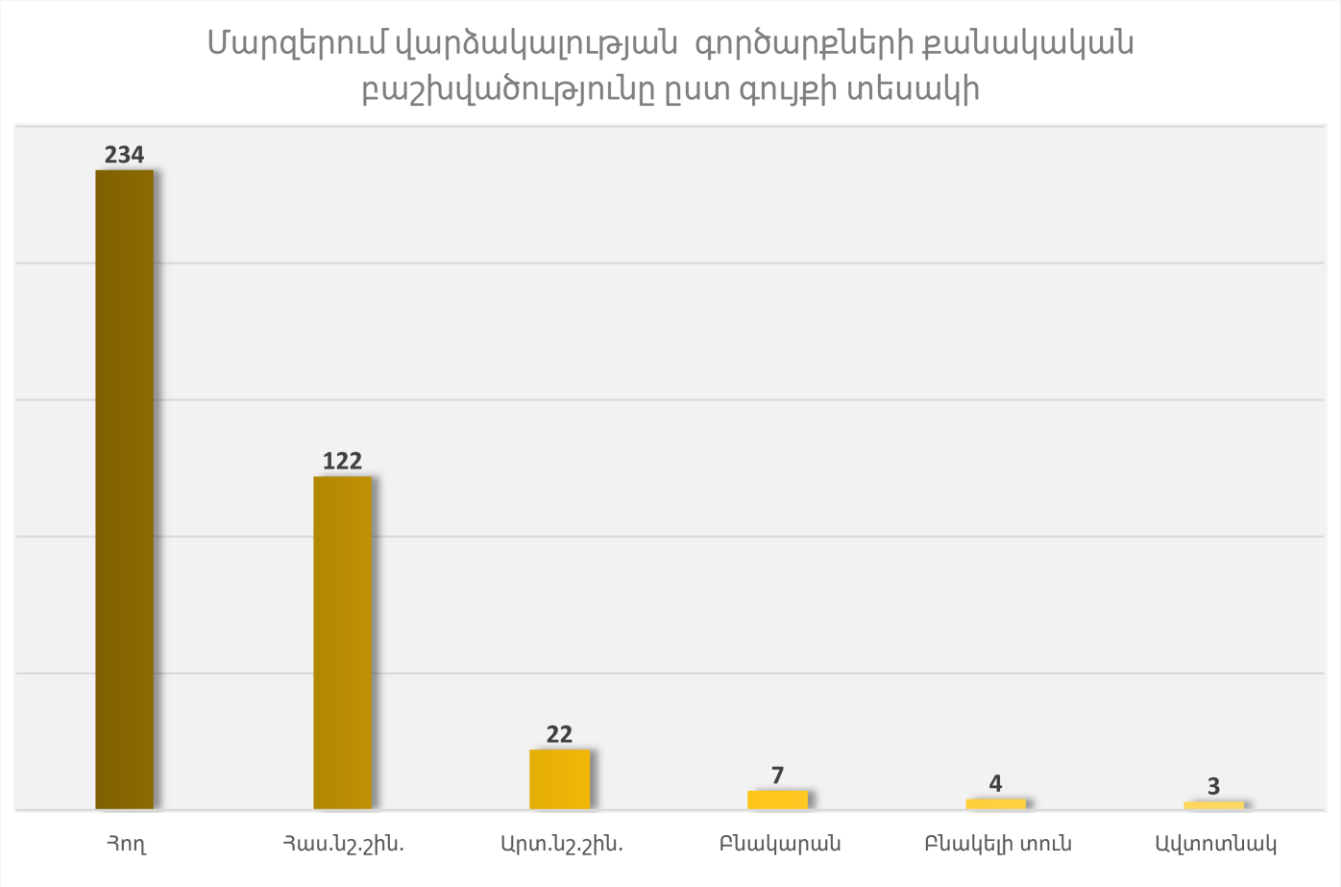
2024 թվականի օգոստոսին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 59.7 %, գրանցվել է հողերի, առավել ցածրը՝ 0.8 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

Մարզերում իրականացվել է հողերի վարձակալության 234 գործարք՝ 894.66 հա ընդհանուր մակերեսով, որից 3 միավորը՝ 0.07 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 164 միավոր (809.19 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 12 միավոր (0.50 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 22 միավոր (0.38 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 14 միավոր (23.25 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 7 միավոր (9.80 հա),
- անտառային հող՝ 11 միավոր (35.64 հա),
- ջրային հող՝ 4 միավոր (15.90 հա):

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

Գծապատկեր 4.3-1



Աղյուսակ 4.3-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի օգոստոսին մարզերում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի օգոստոս և 2024 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.3-1

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2023 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2024 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2024 թվականի հուլիս
1	Բնակարան	20	-65.0%	7	-30.0%	10
2	Անհատական բնակելի տուն	10	-60.0%	4	0.0%	4
3	Արտադրական նշ. շին	33	-33.3%	22	-48.8%	43
4	Հասարակական նշ. շին.	131	-6.9%	122	-10.3%	136
5	Ավտոտնակ	2	50.0%	3	0.0%	3
6	Հող	117	2.0 անգամ	234	-22.0%	300
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	71	2.3 անգամ	164	-21.5%	209
	Ընդամենը	313	25.2%	392	-21.0%	496

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

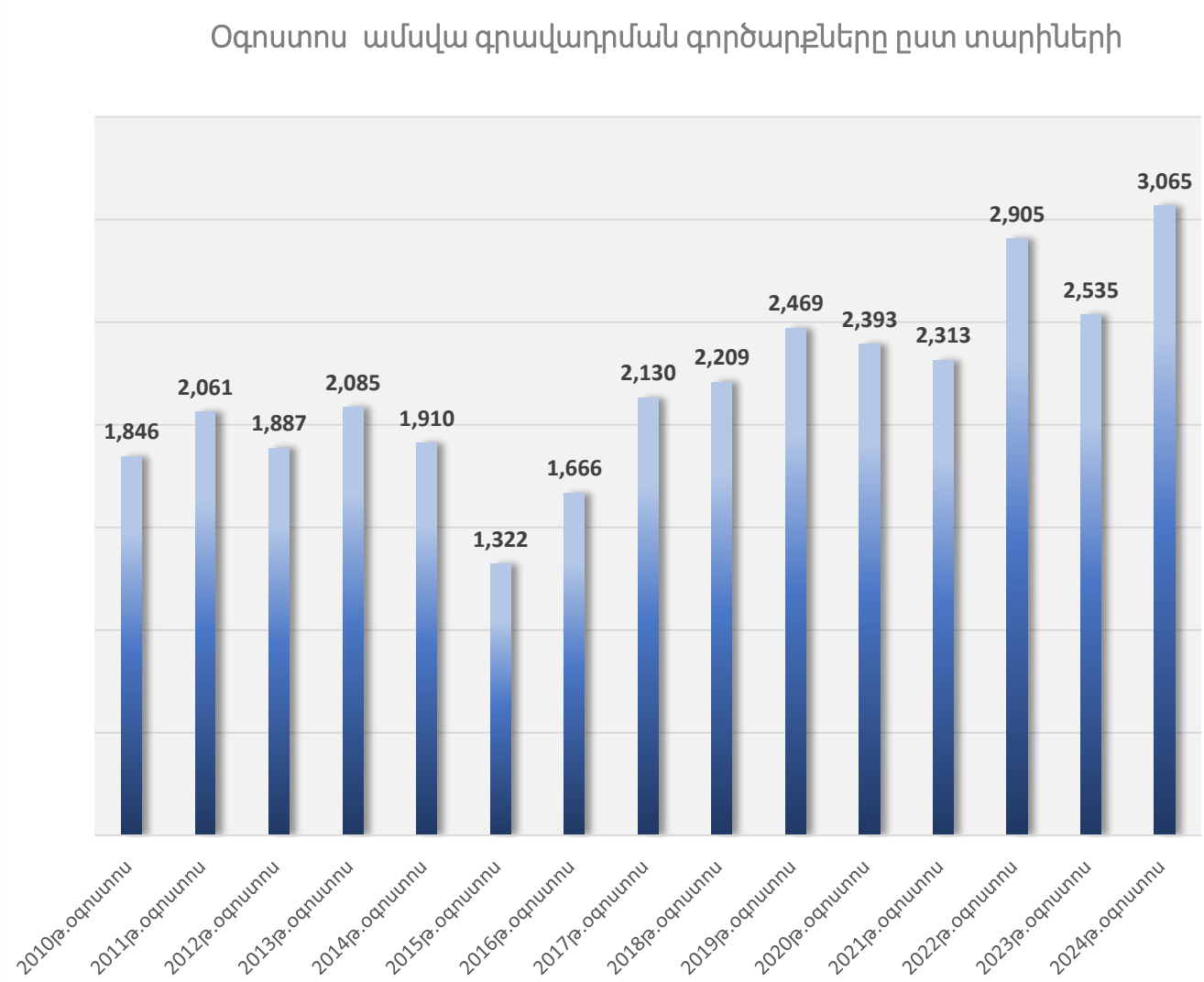
5 ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.1.1 2024 թվականի օգոստոսին իրականացվել է անշարժ գույքի գրավադրման 3,065 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 15.2 %-ը, ընդ որում՝ գրավադրման գործարքների 33.8 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

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

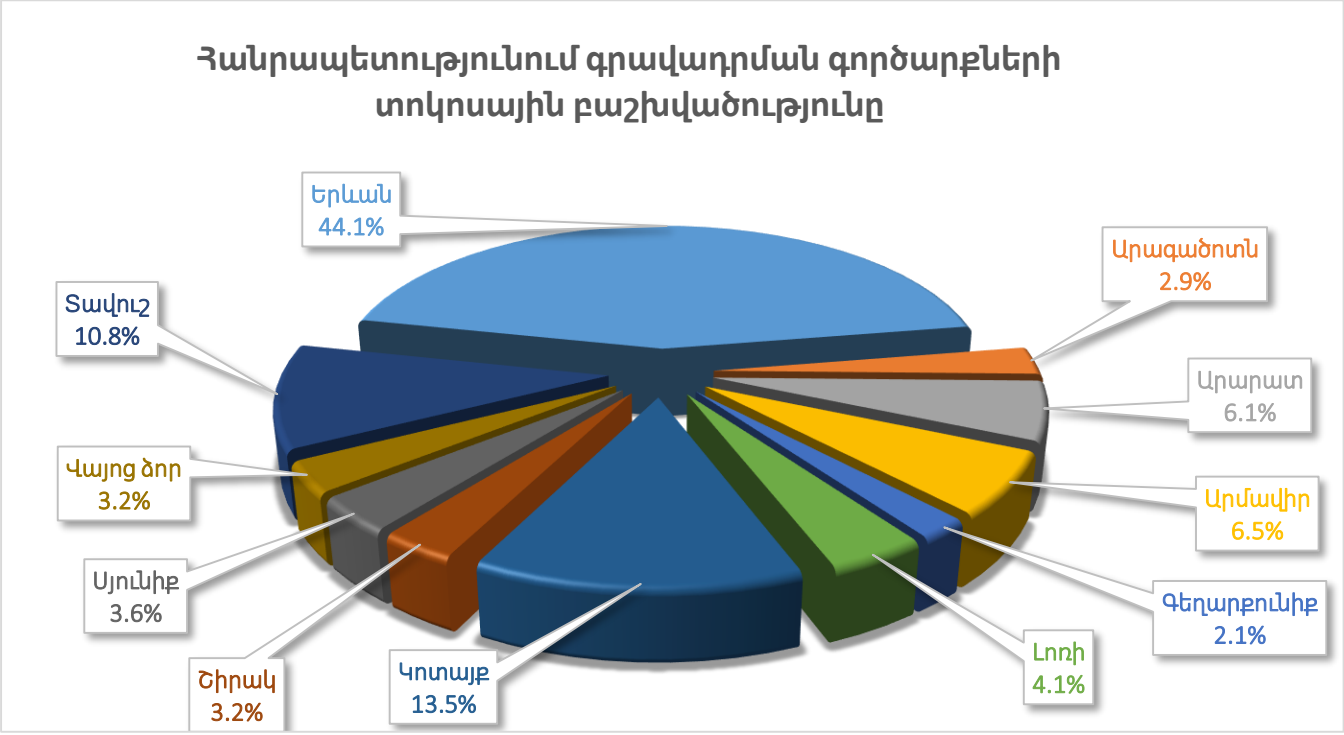
Գծապատկեր 5.1-1



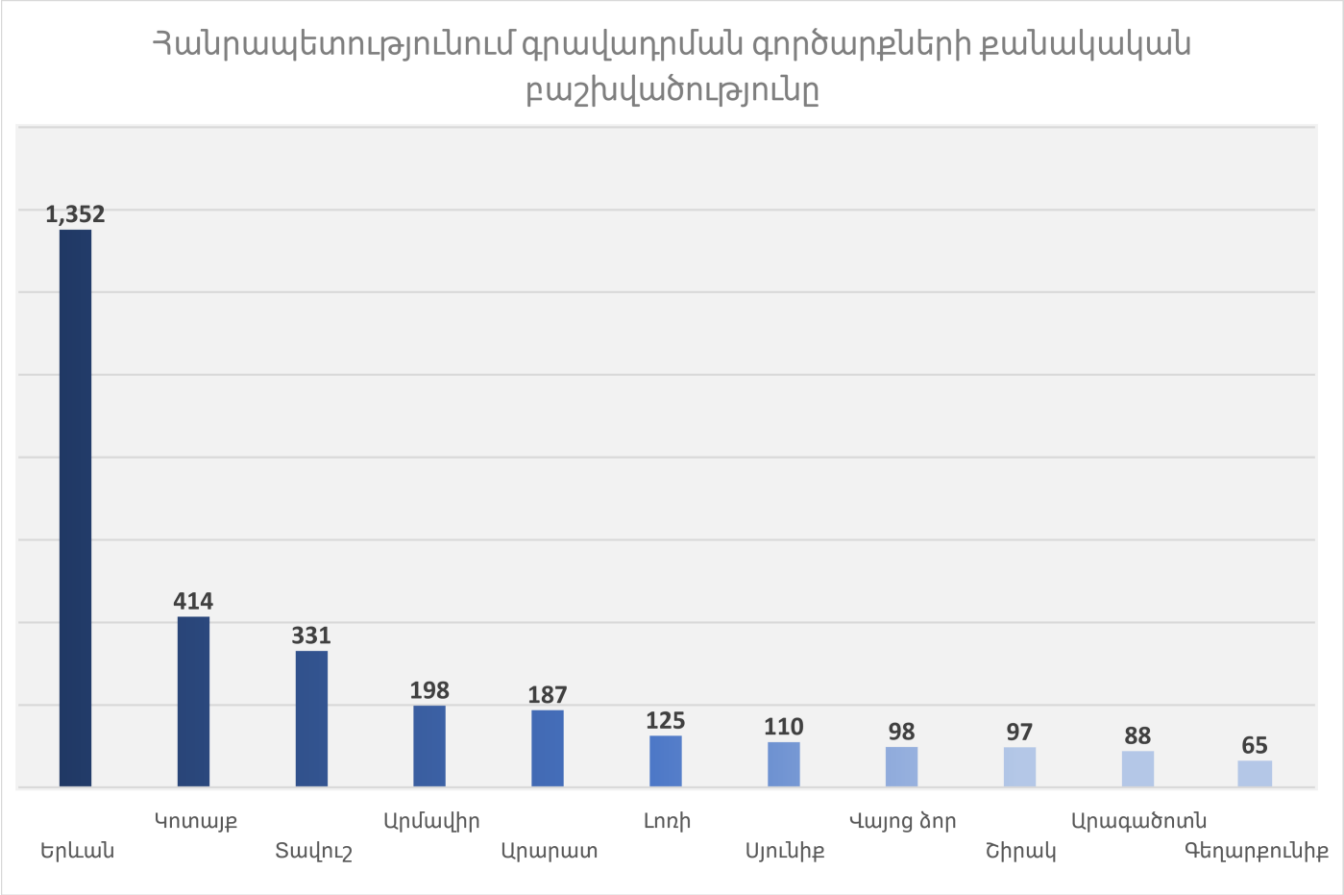
Հանրապետությունում 2024 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 44.1 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 2.1 %՝ Գեղարքունիքի մարզում:

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

Գծապատկեր 5.1-2



Գծապատկեր 5.1-3



Աղյուսակ 5.1-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի օգոստոս և 2024 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.1-1

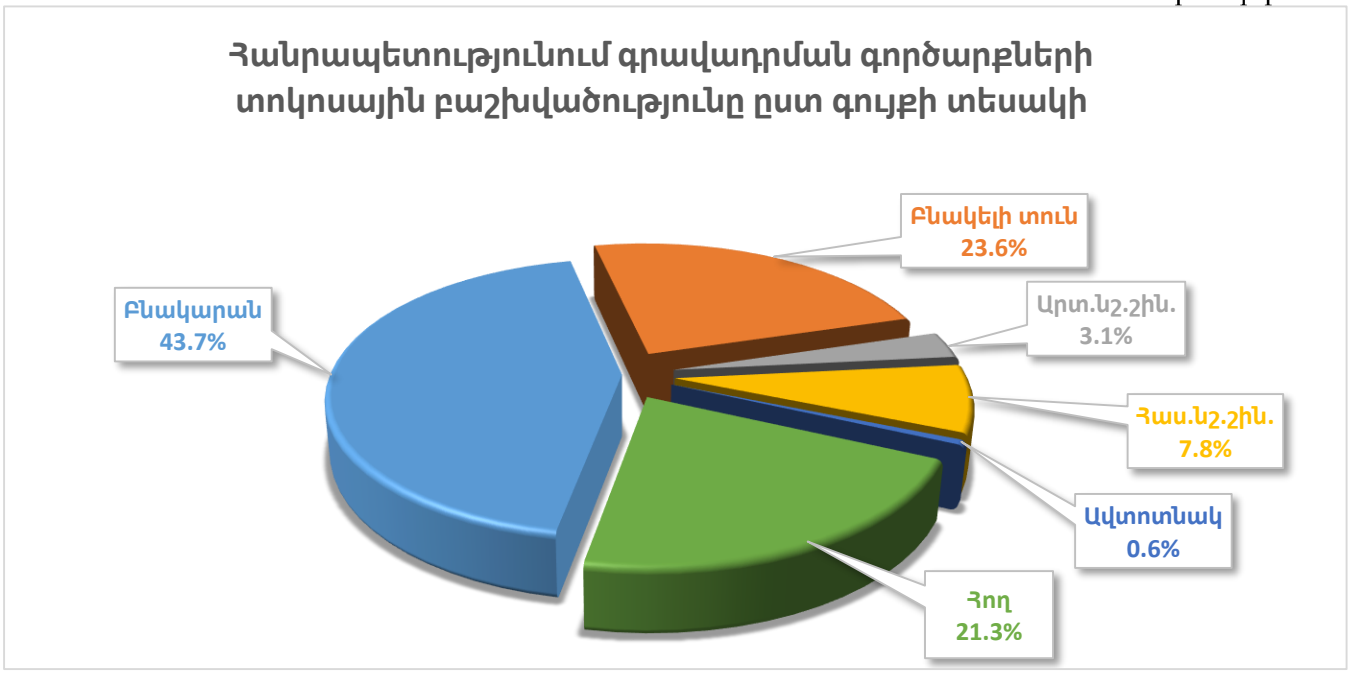
	2023 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2024 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2024 թվականի հուլիս
Երևան	1,136	19.0%	1,352	3.4%	1,307
Արագածոտն	60	46.7%	88	29.4%	68
Արարատ	168	11.3%	187	-12.2%	213
Արմավիր	169	17.2%	198	0.5%	197
Գեղարքունիք	55	18.2%	65	8.3%	60
Լոռի	98	27.6%	125	15.7%	108
Կոտայք	463	-10.6%	414	-22.8%	536
Շիրակ	115	-15.7%	97	-4.9%	102
Սյունիք	181	-39.2%	110	0.0%	110
Վայոց ձոր	31	3.2 անգամ	98	38.0%	71
Տավուշ	59	5.6 անգամ	331	43.9%	230
Հանրապետություն	2,535	20.9%	3,065	2.1%	3,002

2024 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2024 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 2.1 %-ով, իսկ 2023 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 20.9 %-ով:

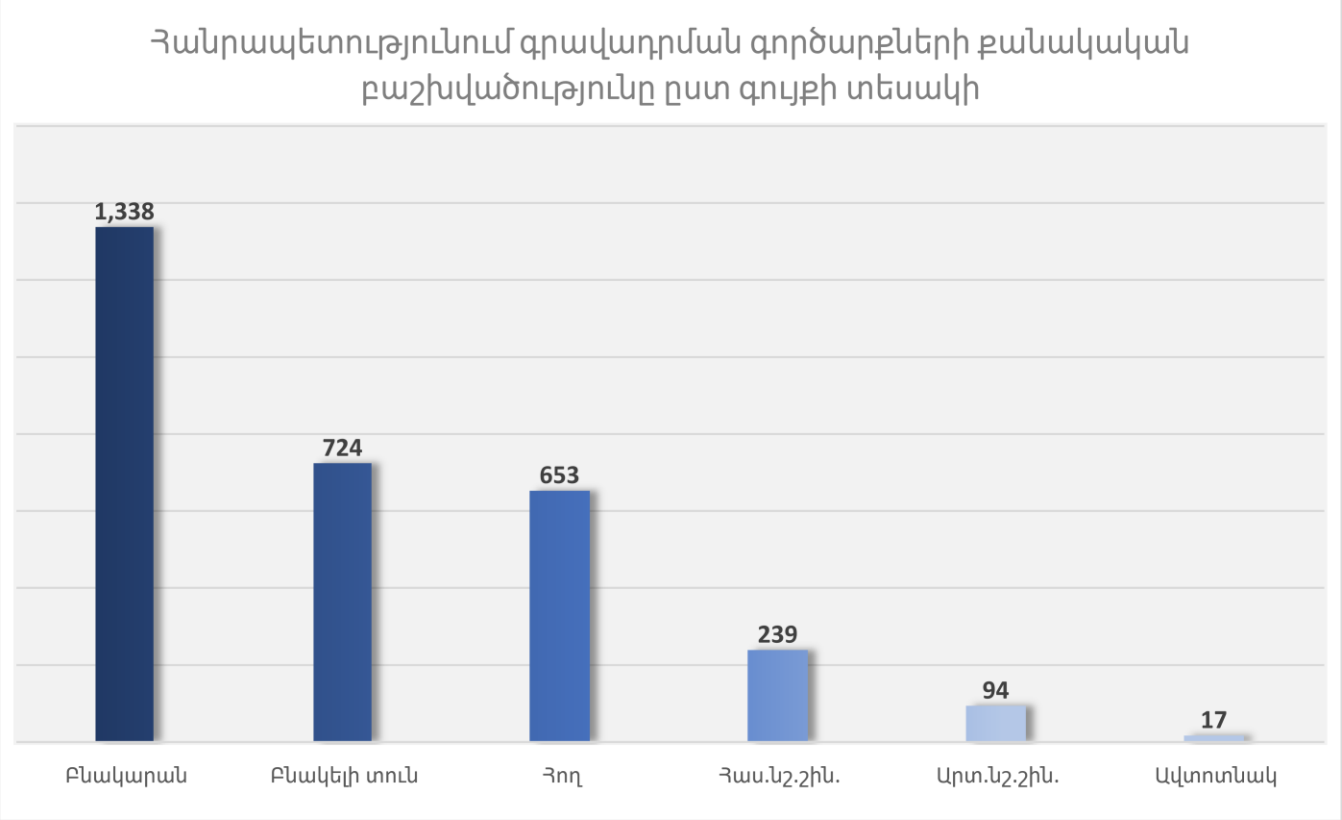
5.1.2 Հանրապետությունում 2024 թվականի օգոստոսին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 43.7 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.6 %, ավտոտնակների նկատմամբ: 2024 թվականի օգոստոսին հողերի նկատմամբ իրականացվել է 653 միավոր գրավադրման գործարք՝ 300.61 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 90.76 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր գրավադրվել են Արմավիրի մարզում:

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

Գծապատկեր 5.1-4



Գծապատկեր 5.1-5



Աղյուսակ 5.1-2-ում ներկայացված է 2024 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի օգոստոս և 2024 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2023 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2024 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2024 թվականի հուլիս
1	Բնակարան	1,130	18.4%	1,338	-2.3%	1,369
2	Անհատական բնակելի տուն	695	4.2%	724	-4.2%	756
3	Արտադրական նշ. շին	87	8.0%	94	8.0%	87
4	Հասարակական նշ. շին.	231	3.5%	239	0.4%	238
5	Ավտոտնակ	8	2.1 անգամ	17	-34.6%	26
6	Հող	384	70.1%	653	24.1%	526
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	96	5.2%	101	20.2%	84
	Ընդամենը	2,535	20.9%	3,065	2.1%	3,002

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

Աղյուսակ 5.1-3

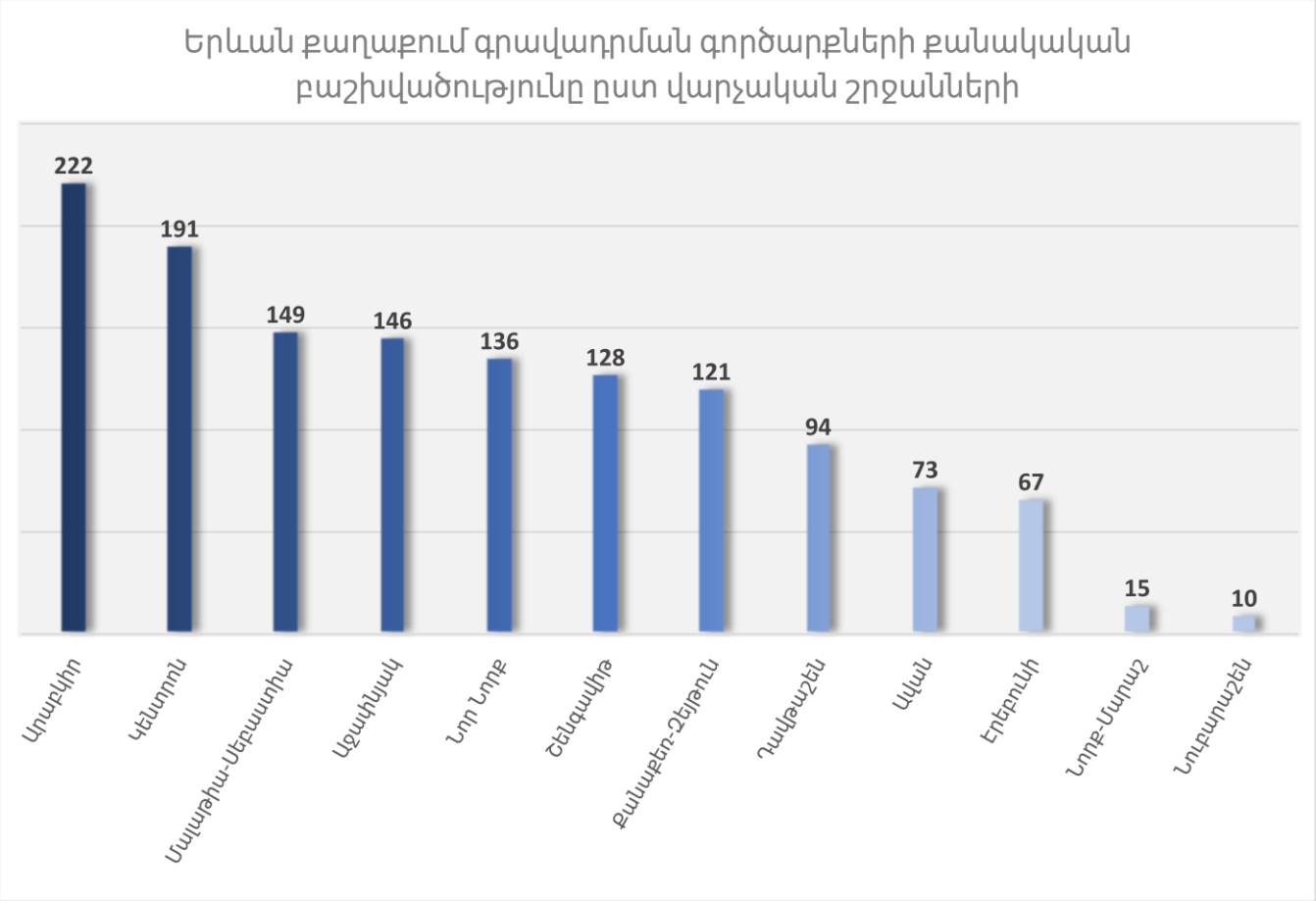
Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործարքներում
1	Բնակարան	1,338	43.7%	929	68.7%	69.4%	379	56.0%	28.3%	30	2.9%	2.2%
2	Անհատական բնակելի տուն	724	23.6%	174	12.9%	24.0%	160	23.6%	22.1%	390	37.6%	53.9%
3	Արտադրական նշ. շին	94	3.1%	49	3.6%	52.1%	16	2.4%	17.0%	29	2.8%	30.9%
4	Հասարակական նշ. շին.	239	7.8%	126	9.3%	52.7%	85	12.6%	35.6%	28	2.7%	11.7%
5	Ավտոտնակ	17	0.6%	15	1.1%	88.2%	1	0.1%	5.9%	1	0.1%	5.9%
6	Հող	653	21.3%	59	4.4%	9.0%	36	5.3%	5.5%	558	53.9%	85.5%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	101	3.3%	2	0.1%	2.0%	3	0.4%	3.0%	96	9.3%	95.0%
	Ընդամենը /գործարք/	3,065	100.0%	1,352	100.0%	44.1%	677	100.0%	22.1%	1,036	100.0%	33.8%

5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.2.1 2024 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում գրանցվել է 1,352 գրավադրման գործարք, որը 2024 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 3.4 %-ով, իսկ 2023 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 19.0 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից առավել բարձր՝ 16.4 %, գրանցվել է Արաբկիր, իսկ առավել ցածր՝ 0.7 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 5.2-1



Աղյուսակ 5.2-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի օգոստոս և 2024 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ՝ ըստ վարչական շրջանների.

Աղյուսակ 5.2-1

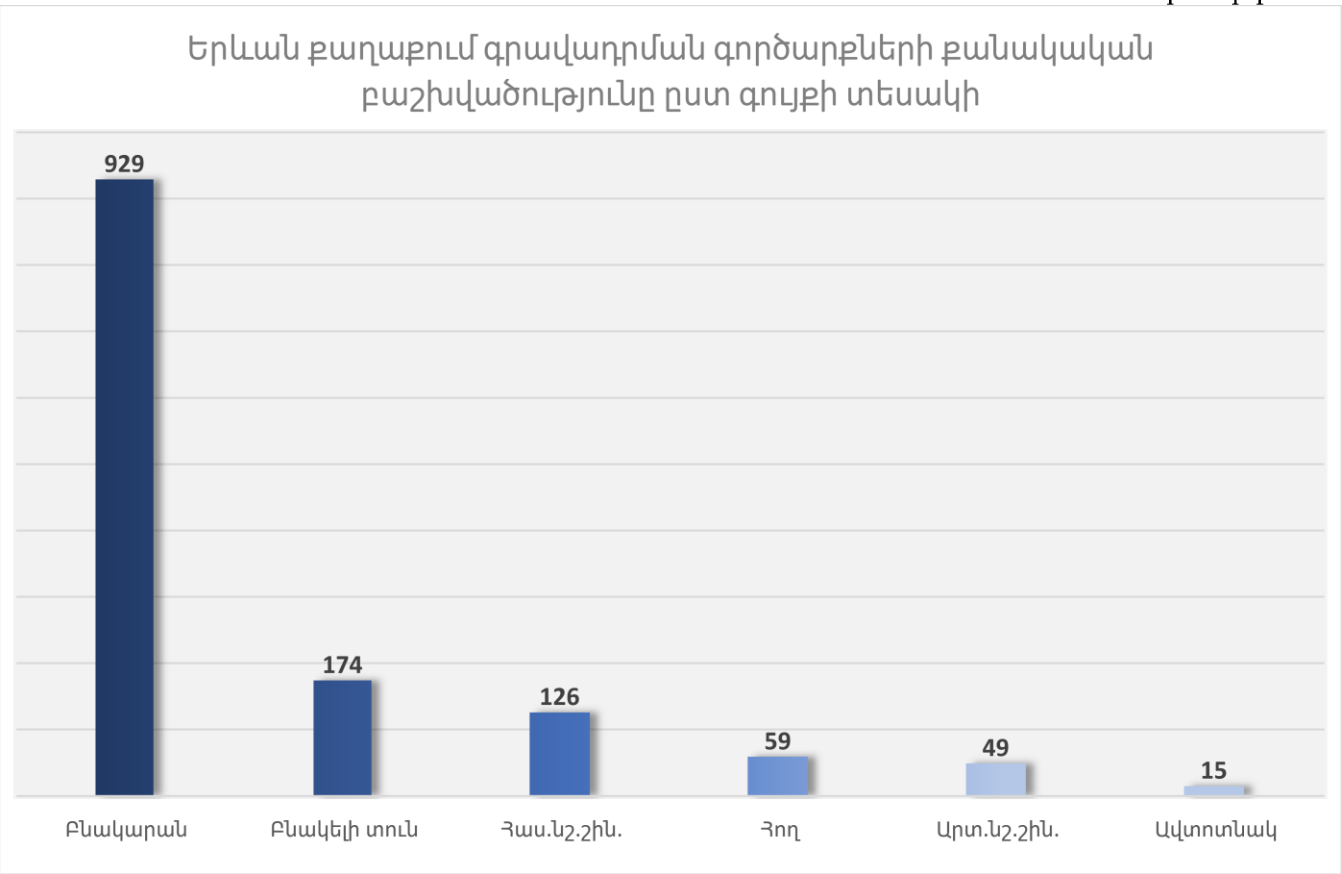
Վարչական շրջան	**2023 թվականի օգոստոս**	**փոփոխումը**	**2024 թվականի օգոստոս**	**փոփոխումը**	**2024 թվականի հուլիս**
Դավթաշեն	50	88.0%	94	44.6%	65
Էրեբունի	70	-4.3%	67	-20.2%	84
Աջափնյակ	123	18.7%	146	-22.8%	189
Ավան	71	2.8%	73	25.9%	58
Արաբկիր	160	38.8%	222	24.0%	179
Կենտրոն	206	-7.3%	191	-9.5%	211
Մալաթիա-Սեբաստիա	147	1.4%	149	-16.3%	178
Քանաքեռ-Զեյթուն	68	77.9%	121	2.2 անգամ	55
Շենգավիթ	89	43.8%	128	0.0%	128
Նոր Նորք	129	5.4%	136	-2.9%	140
Նորք-Մարաշ	19	-21.1%	15	15.4%	13
Նուբարաշեն	4	2.5 անգամ	10	42.9%	7
Երևան	1,136	19.0%	1,352	3.4%	1,307

5.2.2 Երևան քաղաքում 2024 թվականի օգոստոսին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 68.7 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 1.1 %՝

ավտոտնակների նկատմամբ, իսկ հղերի նկատմամբ գրանցվել է 59 գործարք՝ 16.86 հա մակերեսով:

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

Գծապատկեր 5.2-2



Աղյուսակ 5.2-2-ում ներկայացված է 2024 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի օգոստոս և 2024 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.2-2

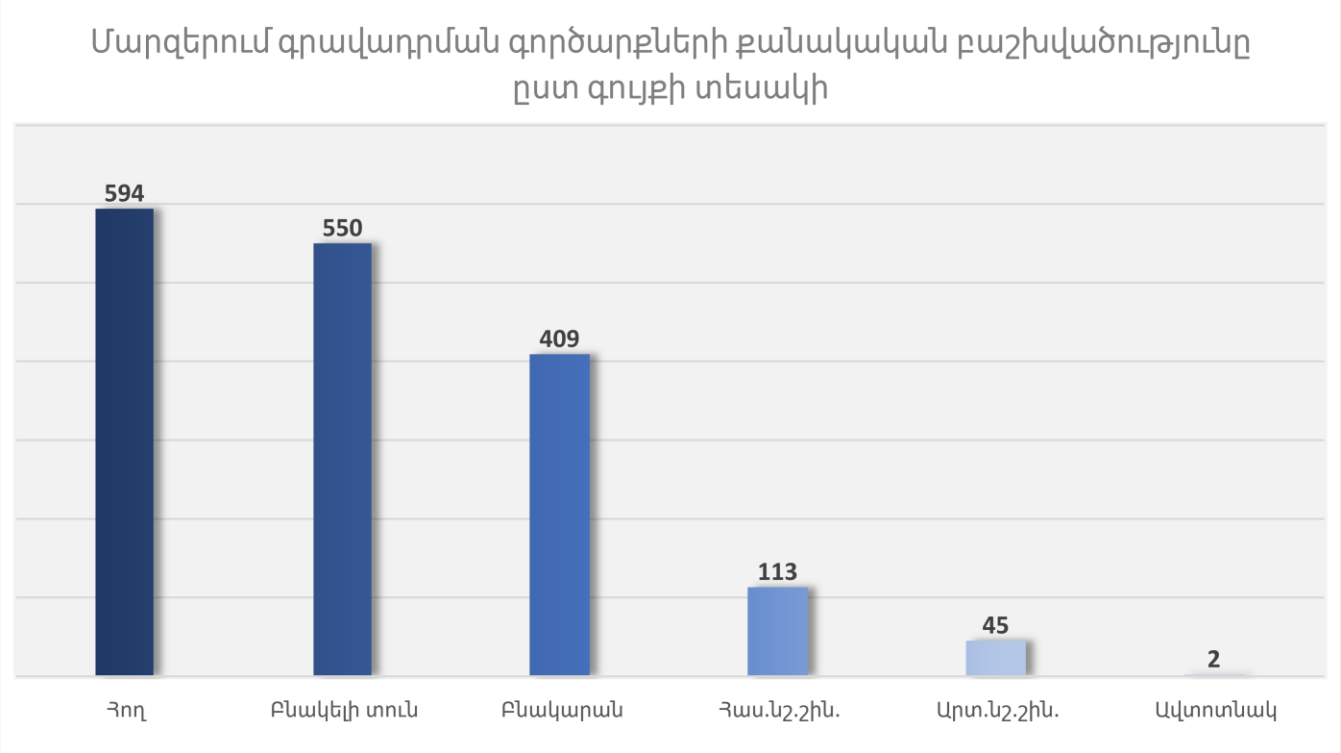
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2023 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2024 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2024 թվականի հուլիս
1	Բնակարան	711	30.7%	929	3.1%	901
2	Անհատական բնակելի տուն	189	-7.9%	174	0.0%	174
3	Արտադրական նշ. շին	32	53.1%	49	63.3%	30
4	Հասարակական նշ. շին.	125	0.8%	126	-2.3%	129
5	Ավտոտնակ	8	87.5%	15	-25.0%	20
6	Հող	71	-16.9%	59	11.3%	53
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1	2.0 անգամ	2	0.0%	2
Ընդամենը		1,136	19.0%	1,352	3.4%	1,307

5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

2024 թվականի օգոստոսին մարզերում գրանցվել է գրավադրման 1,713 գործարք, որը 2024 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 1.1 %-ով, 2023 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 22.4 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2024 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 8.9 %-ով, 2023 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 15.2 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2024 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 8.8 %-ով, 2023 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 72.4 %-ով:

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

Գծապատկեր 5.3-1



Մարզերում 2024 թվականի օգոստոսին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 34.7 %, գրանցվել է հողերի, առավել ցածրը՝ 0.1 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

2024 թվականի օգոստոսին մարզերում իրականացվել է հողերի գրավադրման 594 գործարք՝ 283.75 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 99 միավոր (195.18 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 467 միավոր (41.53 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 11 միավոր (0.96 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 9 միավոր (12.63 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 3 միավոր (1.15 հա),

- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 5 միավոր (32.30 հա)։

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

Աղյուսակ 5.3-1

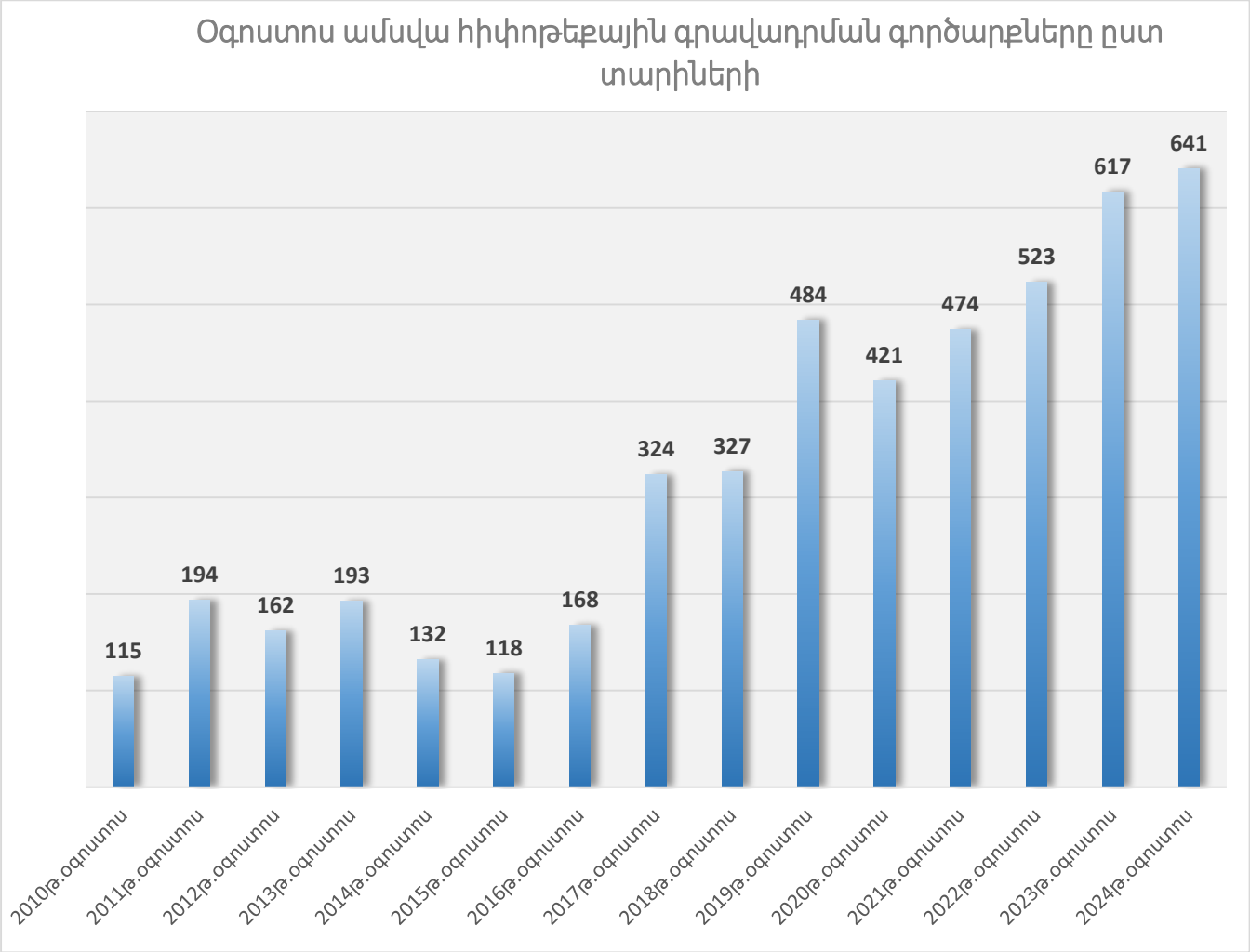
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2023 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2024 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2024 թվականի հուլիս
1	Բնակարան	419	-2.4%	409	-12.6%	468
2	Անհատական բնակելի տուն	506	8.7%	550	-5.5%	582
3	Արտադրական նշ. շին	55	-18.2%	45	-21.1%	57
4	Հասարակական նշ. շին.	106	6.6%	113	3.7%	109
5	Ավտոտնակ	0	2-ով ավել	2	-66.7%	6
6	Հող	313	89.8%	594	25.6%	473
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	95	4.2%	99	20.7%	82
Ընդամենը		1,399	22.4%	1,713	1.1%	1,695

5.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.4.1 2024 թվականի օգոստոսին իրականացվել է անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման 641 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ գրավադրման գործարքների քանակի 20.9 %-ը, ընդ որում՝ հիփոթեքային գրավադրման գործարքների 17.5 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում։

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

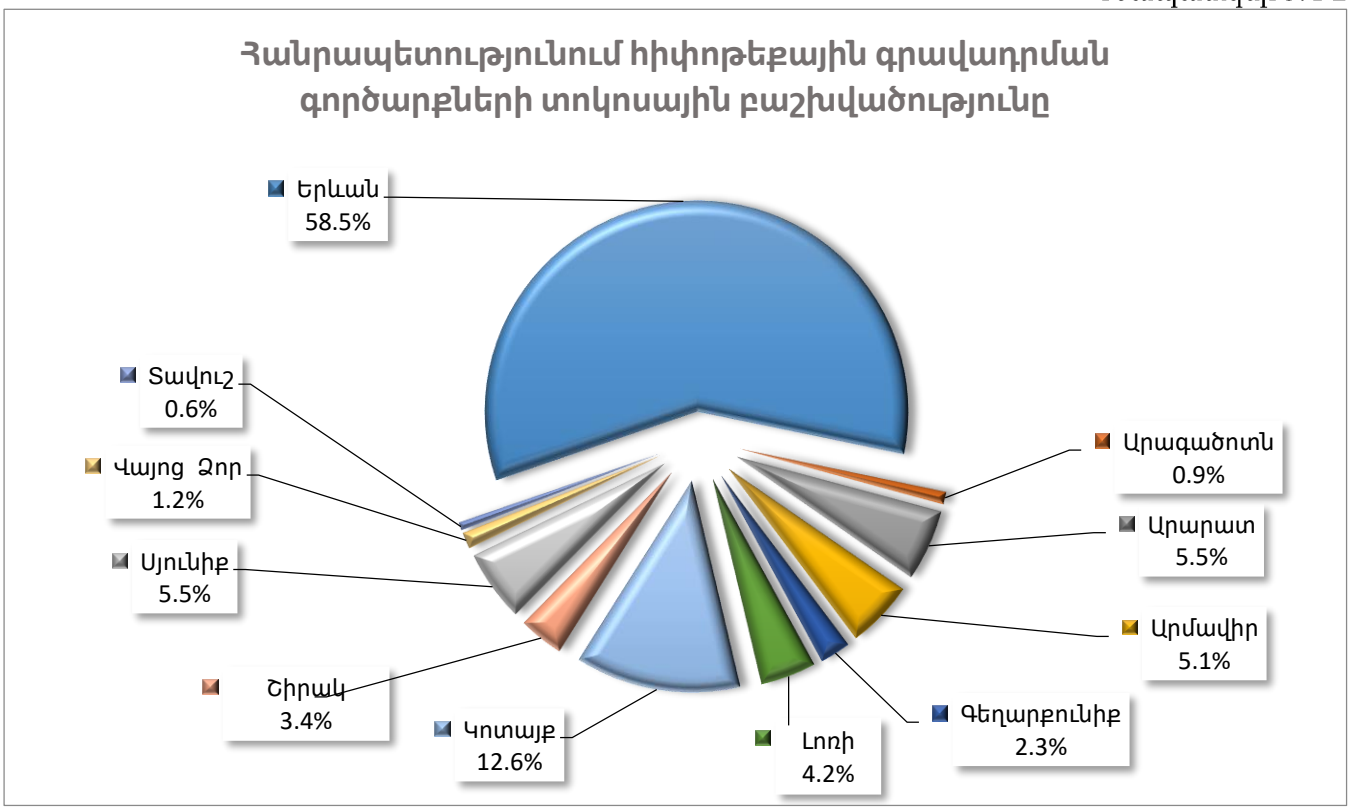
Գծապատկեր 5.4-1



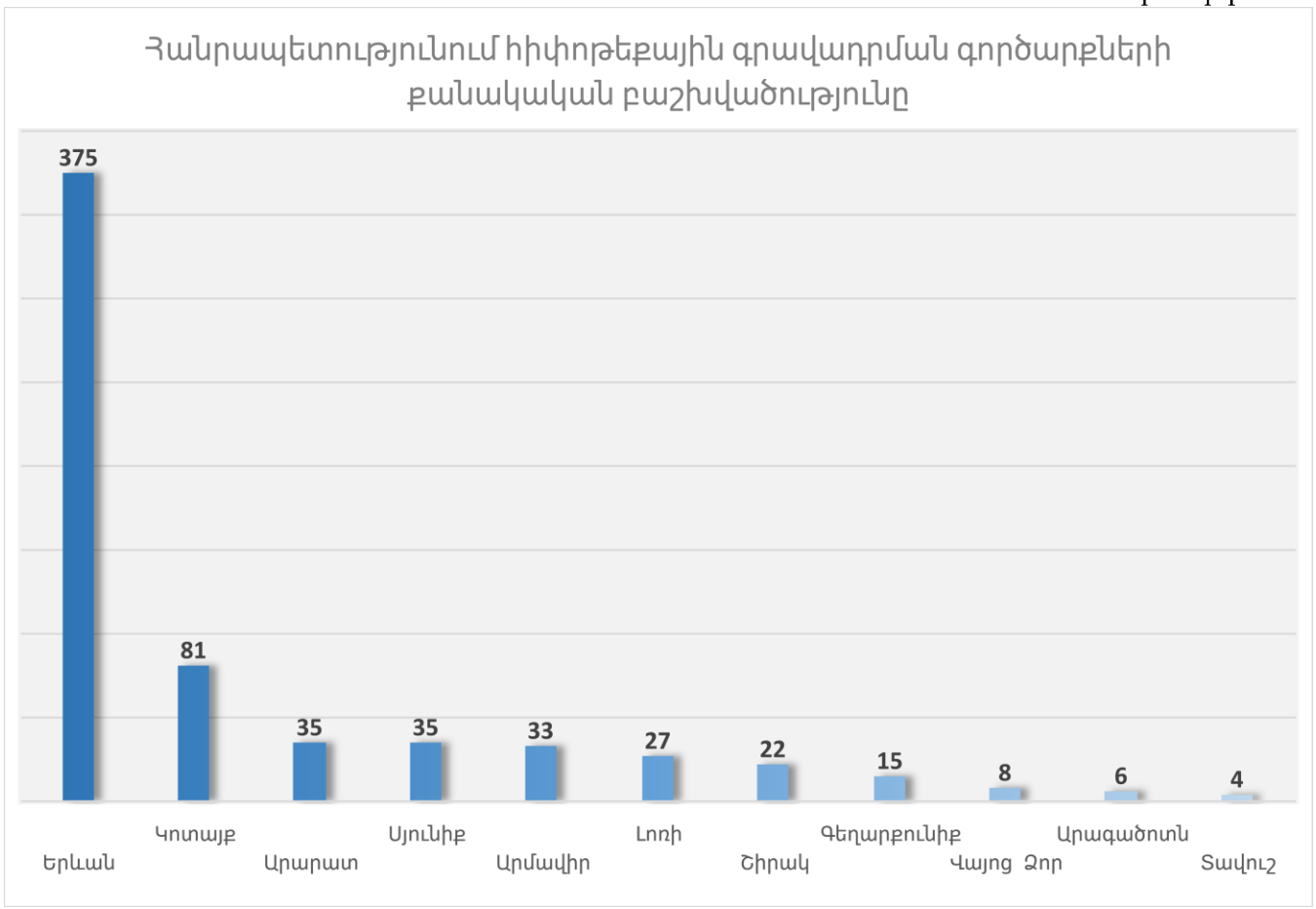
Հանրապետությունում 2024 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 58.5 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 0.6 % Տավուշի մարզում:

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

Գծապատկեր 5.4-2



Գծապատկեր 5.4-3



Աղյուսակ 5.4-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի օգոստոս և 2024 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.4-1

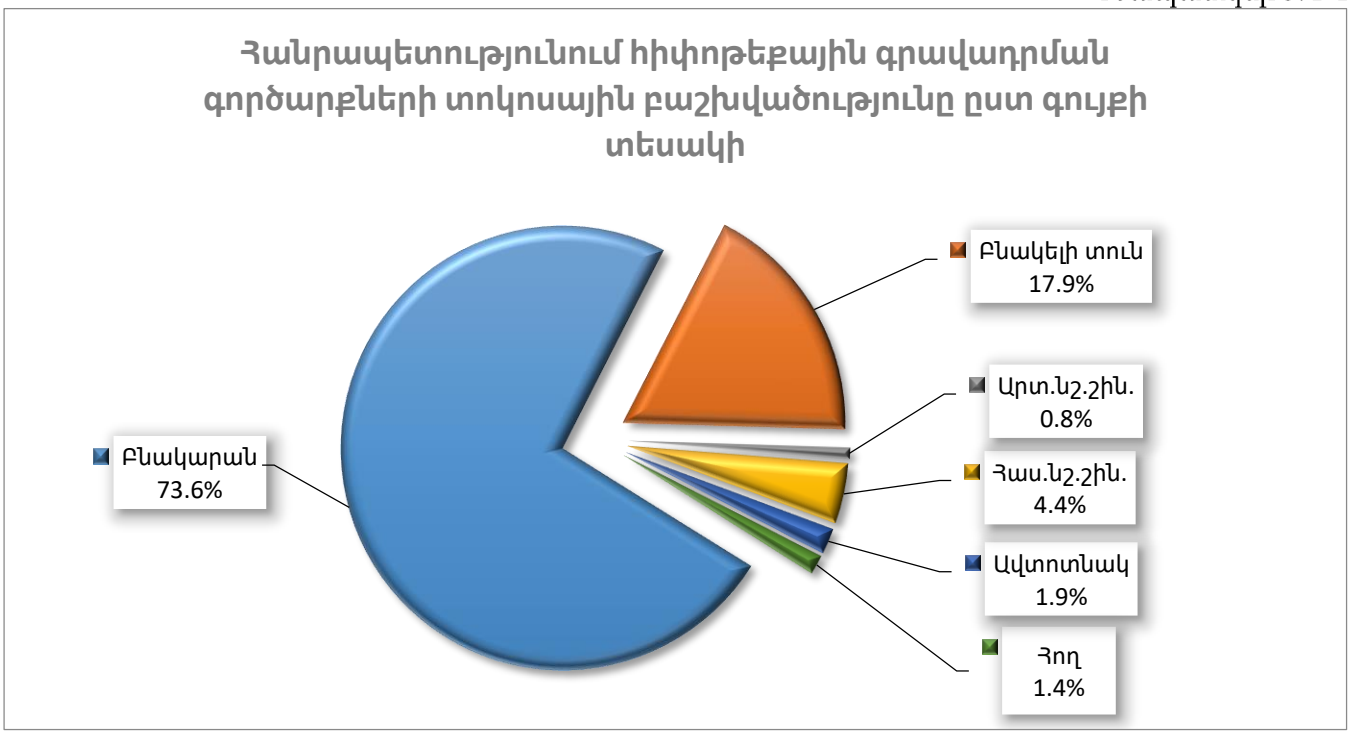
	2023 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2024 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2024 թվականի հուլիս
Երևան	229	63.8%	375	-3.8%	390
Արագածոտն	11	-45.5%	6	-33.3%	9
Արարատ	57	-38.6%	35	-27.1%	48
Արմավիր	51	-35.3%	33	-38.9%	54
Գեղարքունիք	23	-34.8%	15	0.0%	15
Լոռի	31	-12.9%	27	-12.9%	31
Կոտայք	114	-28.9%	81	-33.6%	122
Շիրակ	38	-42.1%	22	-12.0%	25
Սյունիք	30	16.7%	35	-18.6%	43
Վայոց ձոր	21	-61.9%	8	0.0%	8
Տավուշ	12	-66.7%	4	-71.4%	14
Հանրապետություն	617	3.9%	641	-15.5%	759

2024 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում գրանցված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակը 2024 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 15.5 %-ով, 2023 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ աճել 3.9 %-ով:

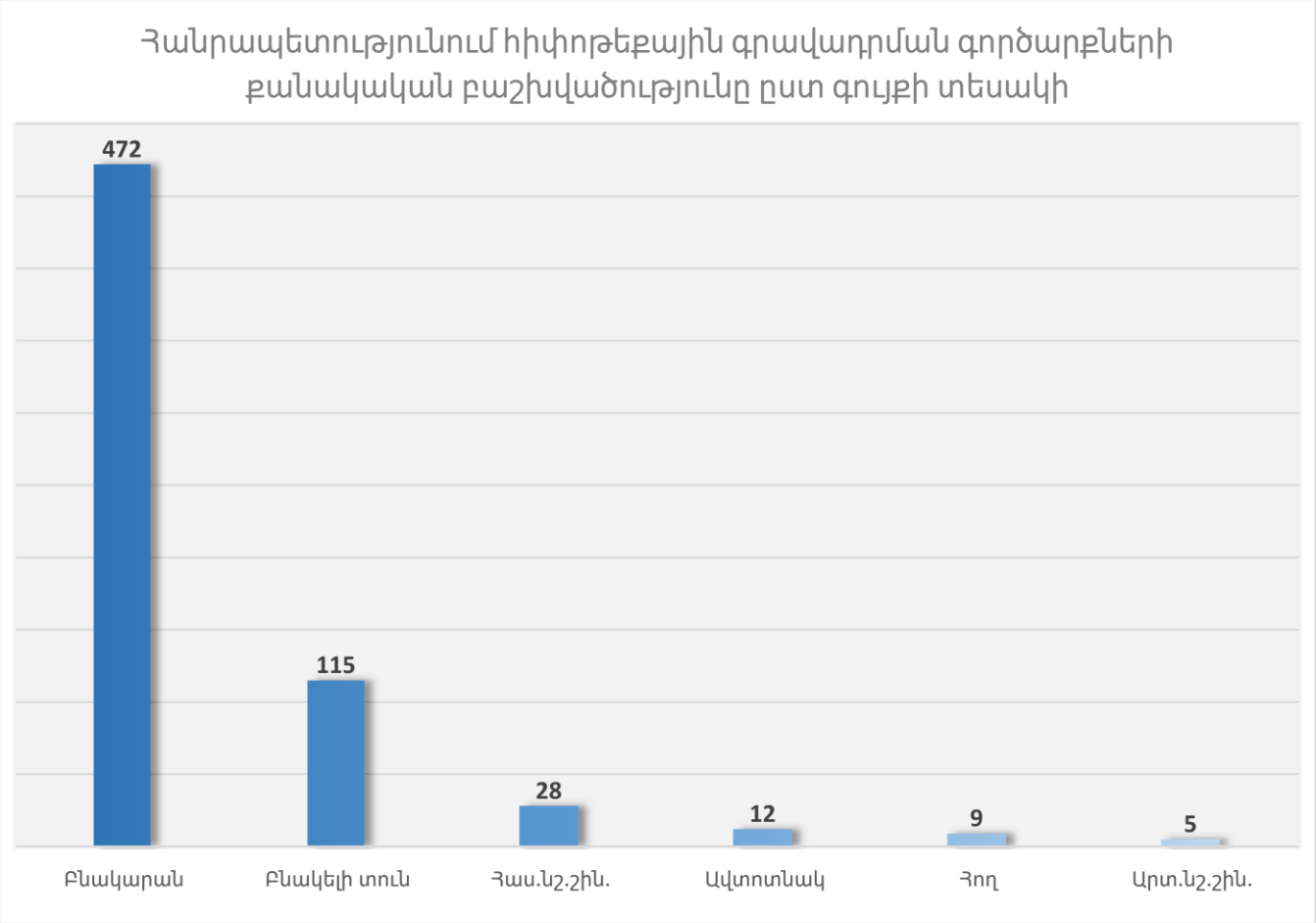
5.4.2 Հանրապետությունում 2024 թվականի օգոստոսին հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 73.6 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.8 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ: 2024 թվականի օգոստոսին հողերի նկատմամբ իրականացված 9 գործարք՝ (4 գործարք Երևանում, 5-ը՝ մարզերում) 2.68 հա ընդհանուր մակերեսով:

Գծապատկեր 5.4-4-ում և Գծապատկեր 5.4-5-ում ներկայացված են 2024 թվականի օգոստոսին 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 օգոստոսին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի օգոստոս և 2024 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.4-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2023 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2024 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2024 թվականի հուլիս
1	Բնակարան	360	31.1%	472	-13.7%	547
2	Անհատական բնակելի տուն	203	-43.3%	115	-26.8%	157
3	Արտադրական նշ. շին	3	66.7%	5	-16.7%	6
4	Հասարակական նշ. շին.	26	7.7%	28	47.4%	19
5	Ավտոտնակ	1	12.0 անգամ	12	9.1%	11
6	Հող	24	-62.5%	9	-52.6%	19
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	6	-33.3%	4	2.0 անգամ	2
Ընդամենը		617	3.9%	641	-15.5%	759

Աղյուսակ 5.4-3-ում ներկայացված են հանրապետությունում 2024 թվականի օգոստոսին 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	472	73.6%	325	86.7%	68.9%	132	85.7%	28.0%	15	13.4%	3.2%
2	Անհատական բնակելի տուն	115	17.9%	14	3.7%	12.2%	16	10.4%	13.9%	85	75.9%	73.9%
3	Արտադրական նշ. շին	5	0.8%	3	0.8%	60.0%	0	0.0%	0.0%	2	1.8%	40.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	28	4.4%	18	4.8%	64.3%	6	3.9%	21.4%	4	3.6%	14.3%
5	Ավտոտնակ	12	1.9%	11	2.9%	91.7%	0	0.0%	0.0%	1	0.9%	8.3%
6	Հող	9	1.4%	4	1.1%	44.4%	0	0.0%	0.0%	5	4.5%	55.6%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4	0.6%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%	4	3.6%	100.0%
	Ընդամենը /գործարք/	641	100.0%	375	100.0%	58.5%	154	100.0%	24.0%	112	100.0%	17.5%

