



Կադաստրի
կոմիտե

Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծություն

2024 ԹՎԱԿԱՆԻ ՀՈՒՆՎԱՐ

Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտե

www.cadastre.am

Բովանդակություն

1	ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ.....	2
1.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն.....	2
1.2	Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն.....	8
1.3	Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն ..	12
2	ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ.....	14
2.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն.....	14
3	ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ.....	19
3.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն.....	19
3.2	Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն.....	23
3.3	Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն.....	25
3.4	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն.....	26
3.5	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն.....	30
3.6	Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն.....	35
3.7	Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն ..	40
4	ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ.....	46
4.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն.....	46
4.2	Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն.....	50
4.3	Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն.....	53
5	ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ.....	55
5.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն.....	55
5.2	Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն.....	59
5.3	Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն.....	62
5.4	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն.....	63

Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2024 թվականի հունվարին (վերլուծություն)

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

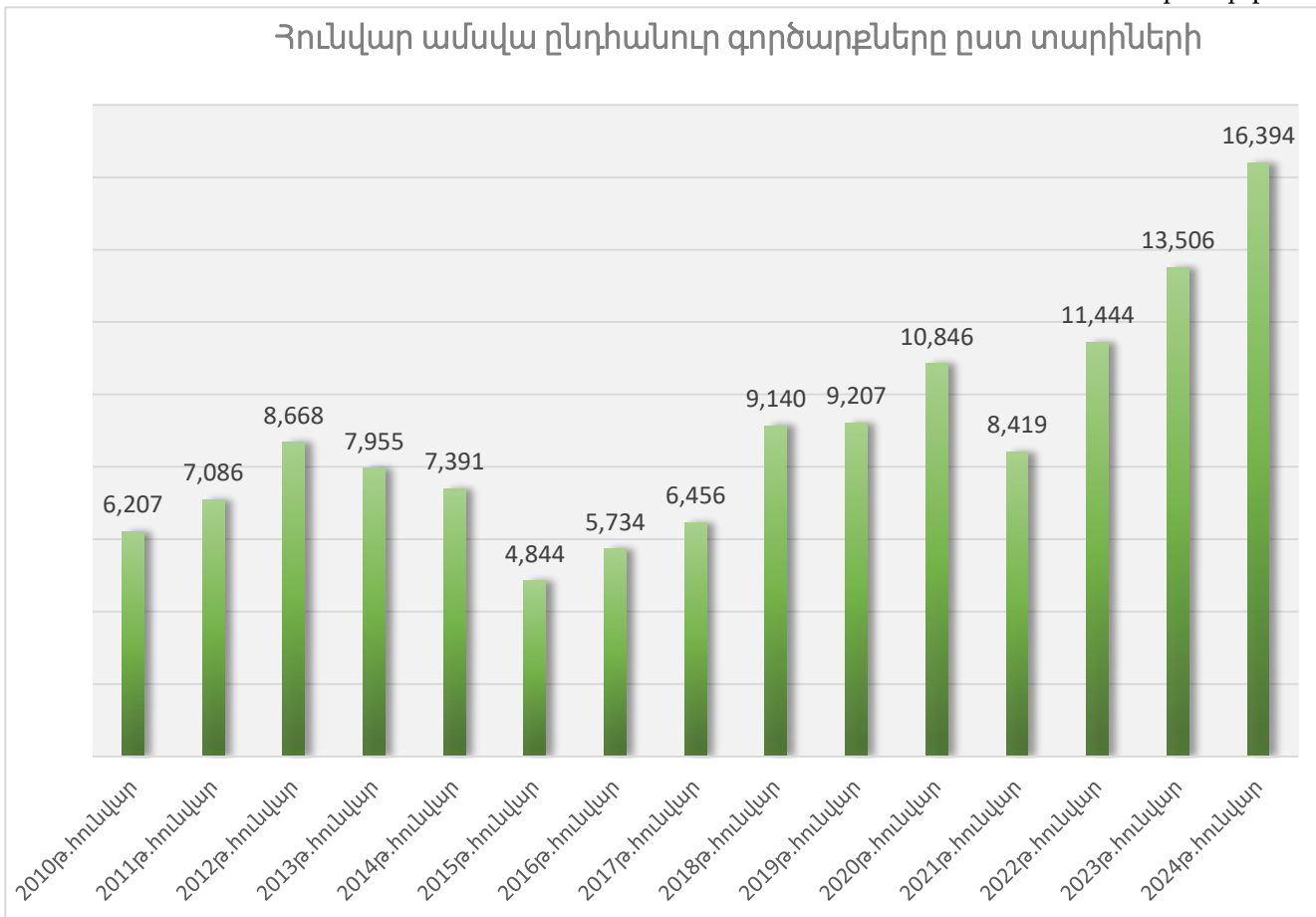
1 ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

1.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.1.1 2024 թվականի հունվարին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 16,394 իրավունքի պետական գրանցման գործարք:

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

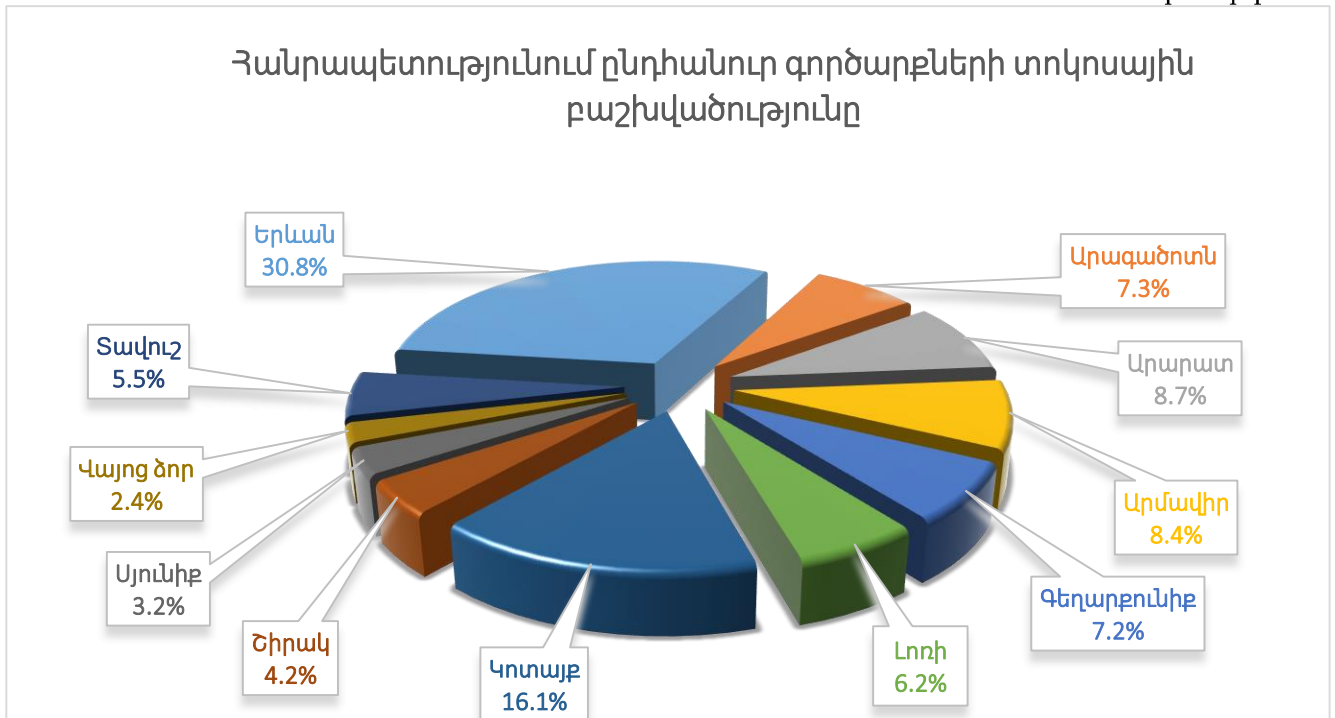
Գծապատկեր 1.1-1



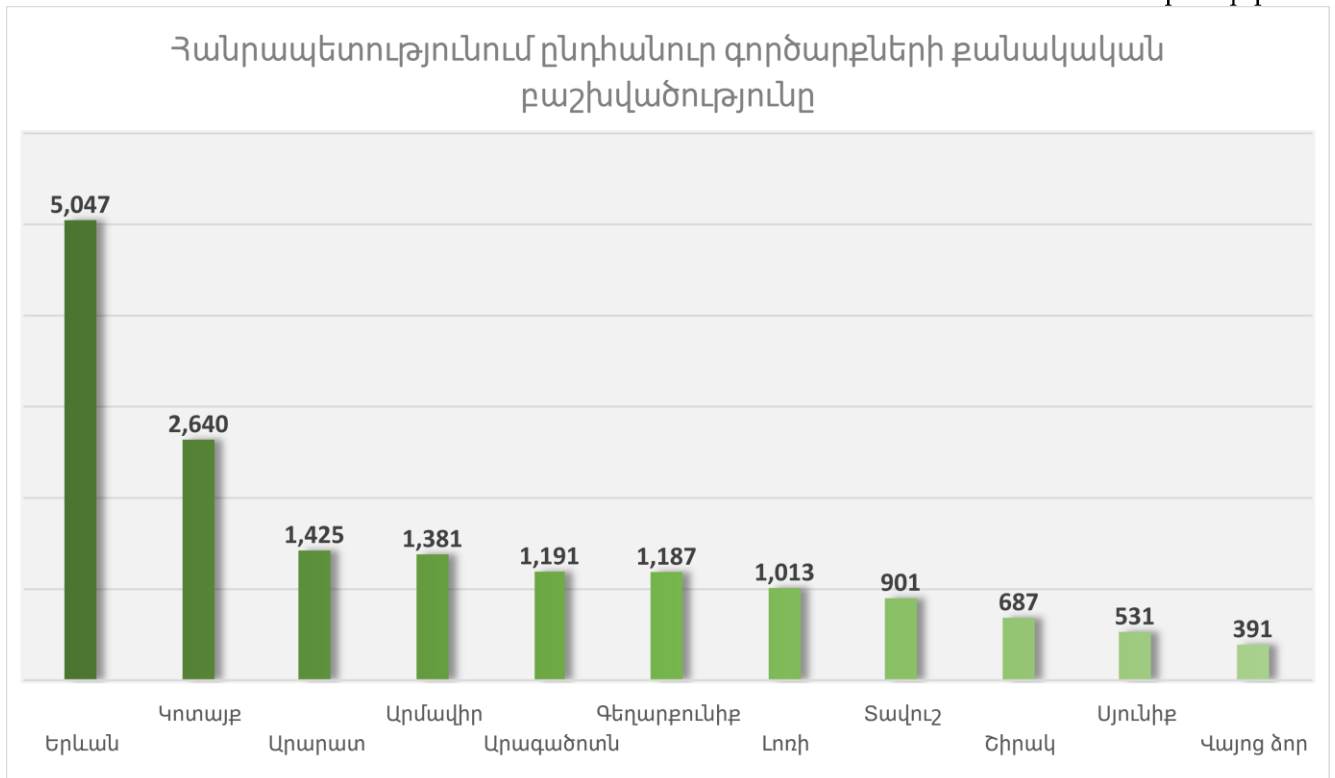
1.1.2 Հանրապետությունում 2024 թվականի հունվարին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը գրանցվել է Երևան քաղաքում՝ 30.8 %, իսկ առավել ցածրը՝ Վայոց ձորի մարզում՝ 2.4 %:

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

Գծապատկեր 1.1-2



Գծապատկեր 1.1-3

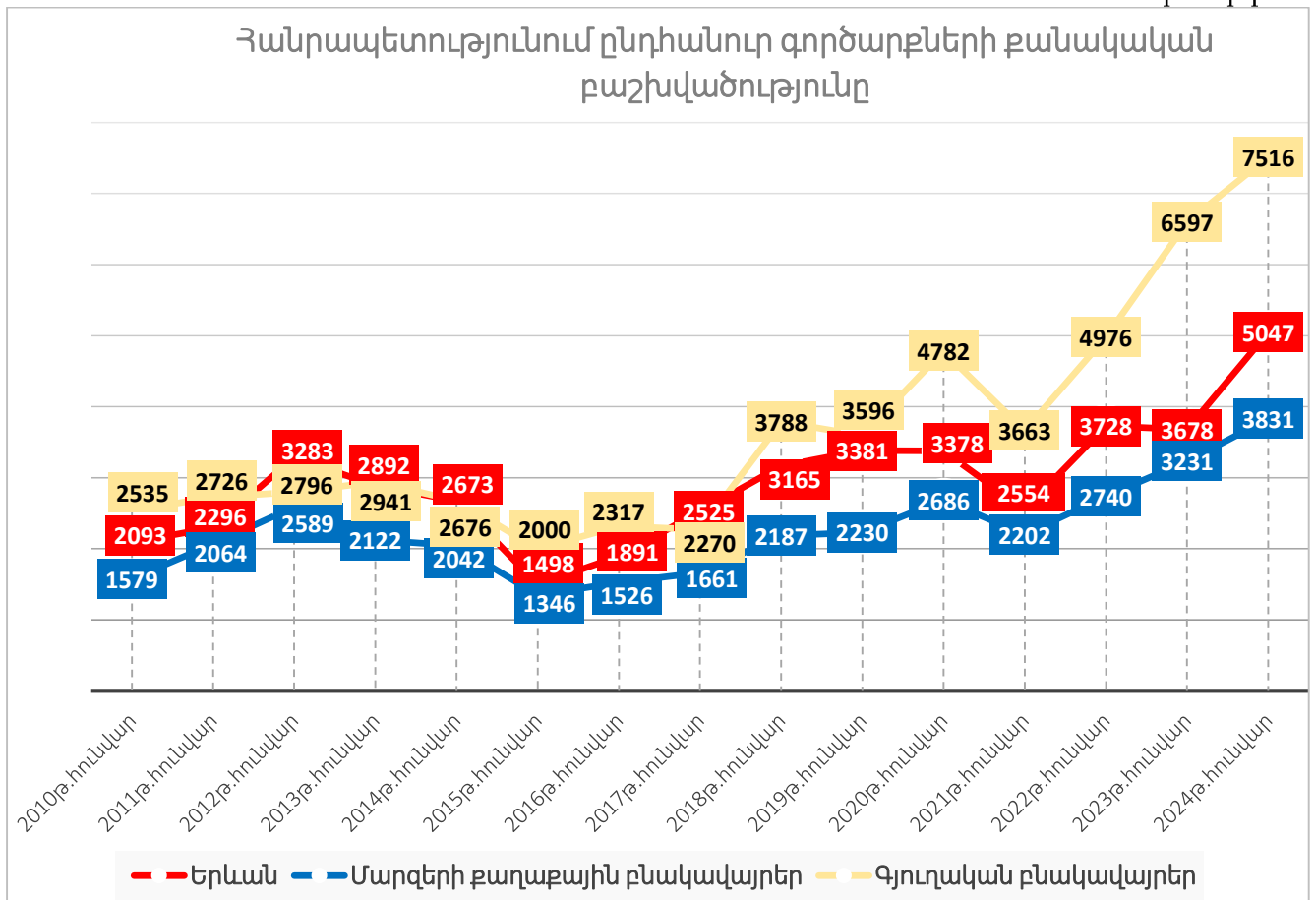


Աղյուսակ 1.1-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի հունվարին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հունվար և 2023 թվականի դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

	2023 թվականի հունվար	փոփոխումը	2024 թվականի հունվար	փոփոխումը	2023 թվականի դեկտեմբեր
Երևան	3,678	37.2%	5,047	-16.2%	6,026
Արագածոտն	750	58.8%	1,191	-32.2%	1,756
Արարատ	1,168	22.0%	1,425	-30.6%	2,052
Արմավիր	1,223	12.9%	1,381	-29.6%	1,961
Գեղարքունիք	1,167	1.7%	1,187	-17.6%	1,440
Լոռի	937	8.1%	1,013	-26.9%	1,385
Կոտայք	2,252	17.2%	2,640	-26.7%	3,602
Շիրակ	684	0.4%	687	-31.7%	1,006
Սյունիք	675	-21.3%	531	-35.9%	829
Վայոց ձոր	278	40.6%	391	-26.1%	529
Տավուշ	694	29.8%	901	-16.7%	1,082
Հանրապետություն	13,506	21.4%	16,394	-24.3%	21,668

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

Գծապատկեր 1.1-4



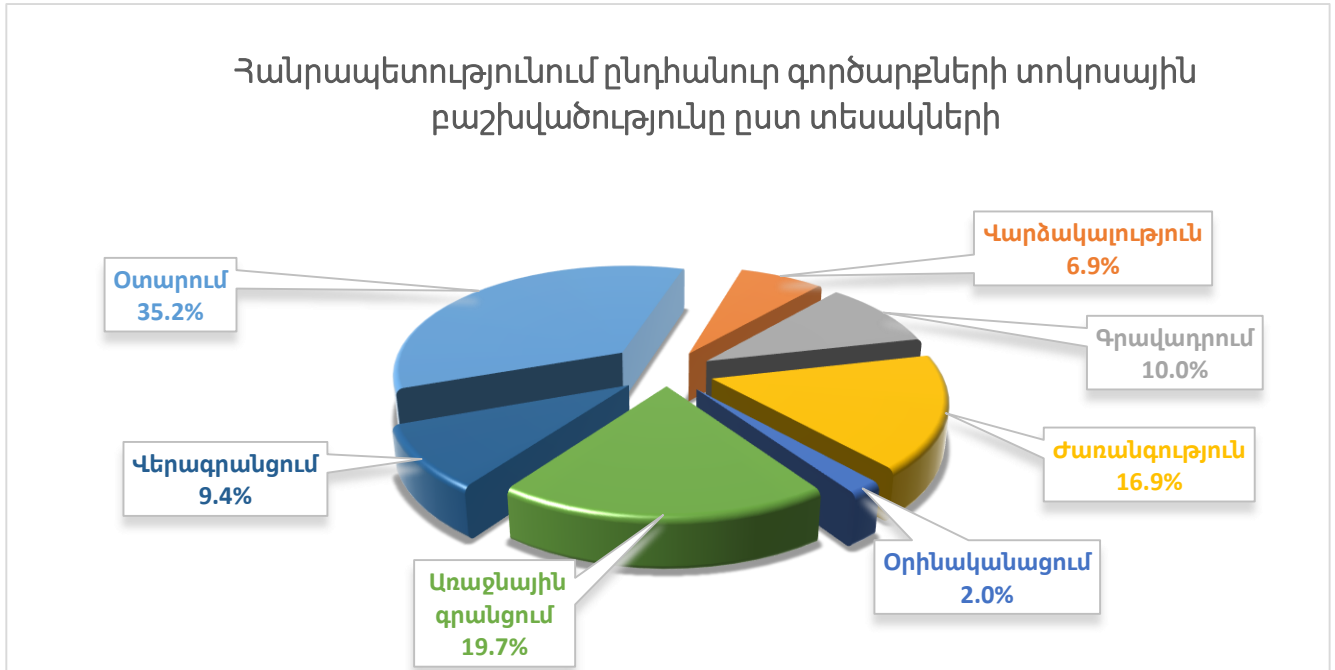
2024 թվականի հունվարին հանրապետությունում գրանցված գործարքների քանակը 2023 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 24.3 %-ով, իսկ 2023 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 21.4 %-ով: Երևան քաղաքում 2024 թվականի հունվարին գրանցված գործարքների քանակը 2023 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 16.2 %-ով, իսկ 2023 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 37.2 %-ով: Մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2024 թվականի հունվարին գրանցված գործարքների քանակը 2023 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 27.9 %-ով, 2023 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 18.6 %-ով, իսկ

գյուղական բնակավայրերում 2024 թվականի հունվարին գրանցված գործարքների քանակը 2023 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել 27.2 %-ով, 2023 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 13.9 %-ով:

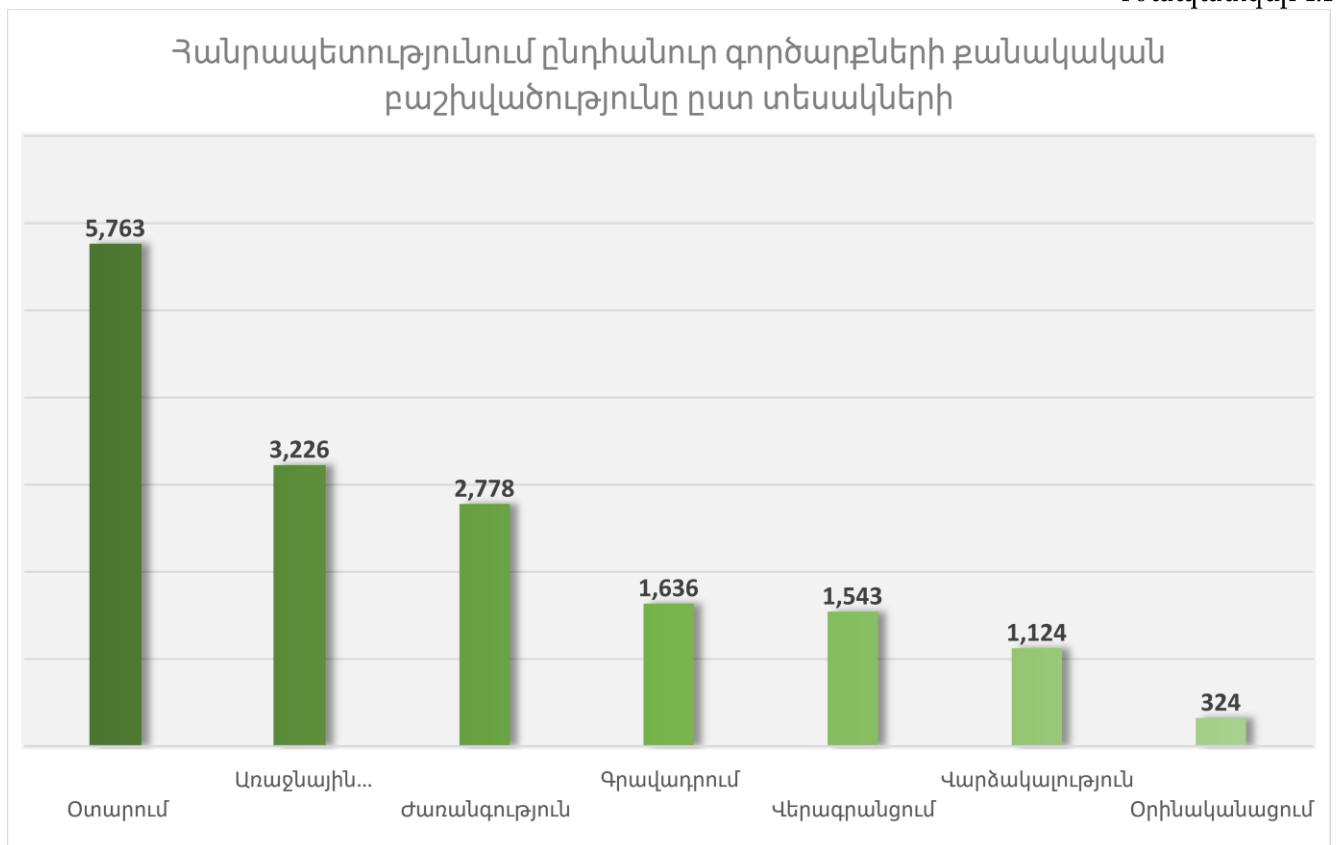
1.1.3 Հանրապետությունում 2024 թվականի հունվարին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 35.2 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 2.0 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.1-5-ում և Գծապատկեր 1.1-6-ում ներկայացված է 2024 թվականի հունվարին 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 հունվարին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հունվար և 2023 թվականի դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 1.1-2

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2023 թվականի հունվար	փոփոխումը	2024 թվականի հունվար	փոփոխումը	2023 թվականի դեկտեմբեր
1	Օտարում	4,986	15.6%	5,763	-24.8%	7,662
1ա	Առուվաճառք	3,021	28.9%	3,894	-20.1%	4,871
1բ	Նվիրատվություն	1,850	-11.8%	1,631	-34.2%	2,478
1գ	Փոխանակում	13	2.8 անգամ	37	-36.2%	58
1դ	Օտարման այլ տեսակ	102	97.1%	201	-21.2%	255
2	Վարձակալություն	882	27.4%	1,124	-15.2%	1,325
3	Գրավադրում	1,524	7.3%	1,636	-43.2%	2,881
4	Ժառանգություն	2,734	1.6%	2,778	-29.1%	3,919
5	Օրինականացում	236	37.3%	324	-26.5%	441
6	Առաջնային գրանցում	1,761	83.2%	3,226	-6.5%	3,451
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,383	11.6%	1,543	-22.4%	1,989
Ընդամենը /գործարք/		13,506	21.4%	16,394	-24.3%	21,668

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

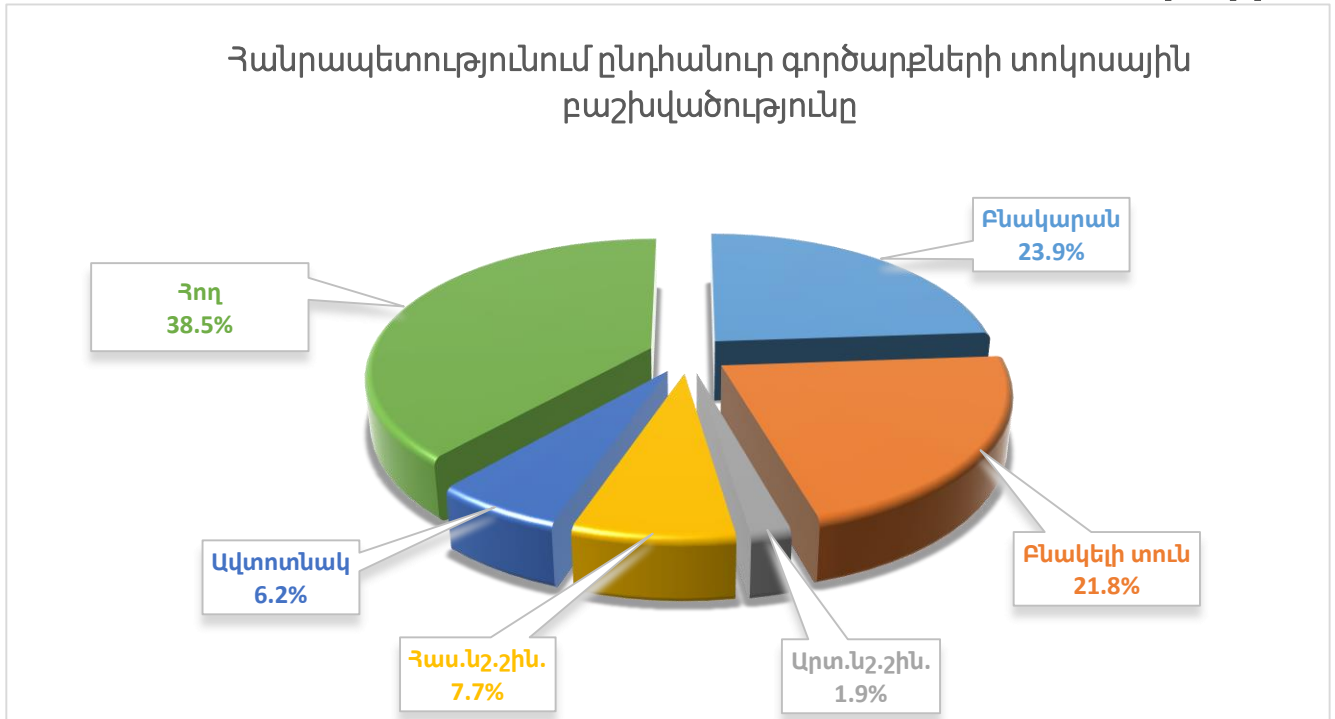
Աղյուսակ 1.1-3

Գործարքի տեսակ	Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
	քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1 Օտարում	5,763	35.2%	1,693	33.5%	29.4%	1,432	37.4%	24.8%	2,638	35.1%	45.8%
1ա Առուվաճառք	3,894	23.8%	1,113	22.1%	28.6%	1,032	26.9%	26.5%	1,749	23.3%	44.9%
1բ Նվիրատվություն	1,631	9.9%	479	9.5%	29.4%	370	9.7%	22.7%	782	10.4%	47.9%
1գ Փոխանակում	37	0.2%	18	0.4%	48.6%	8	0.2%	21.6%	11	0.1%	29.7%
1դ Օտարման այլ տեսակ	201	1.2%	83	1.6%	41.3%	22	0.6%	10.9%	96	1.3%	47.8%
2 Վարձակալություն	1,124	6.9%	735	14.6%	65.4%	189	4.9%	16.8%	200	2.7%	17.8%
3 Գրավադրում	1,636	10.0%	810	16.0%	49.5%	407	10.6%	24.9%	419	5.6%	25.6%
4 Ժառանգություն	2,778	16.9%	420	8.3%	15.1%	589	15.4%	21.2%	1,769	23.5%	63.7%
5 Օրինականացում	324	2.0%	22	0.4%	6.8%	102	2.7%	31.5%	200	2.7%	61.7%
6 Առաջնային գրանցում	3,226	19.7%	1,001	19.8%	31.0%	783	20.4%	24.3%	1,442	19.2%	44.7%
7 Պետգր. /վերագրանցում/	1,543	9.4%	366	7.3%	23.7%	329	8.6%	21.3%	848	11.3%	55.0%
Ընդամենը /գործարք/	16,394	100.0%	5,047	100.0%	30.8%	3,831	100.0%	23.4%	7,516	100.0%	45.8%

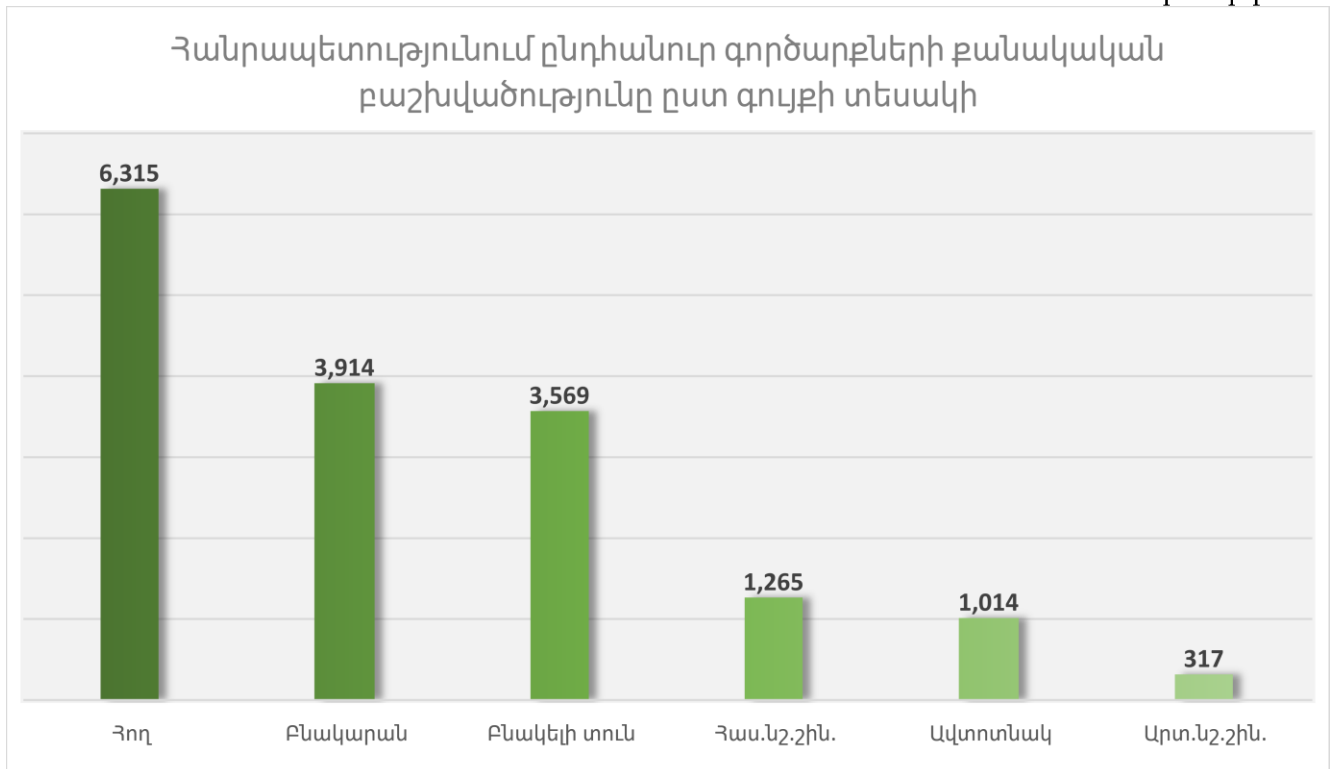
1.1.4 Հանրապետությունում 2024 թվականի հունվարին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 38.5 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.9 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.1-7-ում և Գծապատկեր 1.1-8-ում ներկայացված են 2024 թվականի հունվարին 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 հունվարին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հունվար և 2023 թվականի դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.1-4

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2023 թվականի հունվար	փոփոխումը	2024 թվականի հունվար	փոփոխումը	2023 թվականի դեկտեմբեր
1	Բնակարան	3,113	25.7%	3,914	-20.2%	4,906
2	Անհատական բնակելի տուն	3,001	18.9%	3,569	-27.7%	4,934
3	Արտադրական նշ. շին	309	2.6%	317	-36.2%	497
4	Հասարակական նշ. շին.	1,054	20.0%	1,265	-27.0%	1,733
5	Ավտոտնակ	382	2.7 անգամ	1,014	-9.2%	1,117
6	Հող	5,647	11.8%	6,315	-25.5%	8,481
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3,585	-4.9%	3,411	-30.2%	4,887
Ընդամենը		13,506	21.4%	16,394	-24.3%	21,668

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

Աղյուսակ 1.1-5

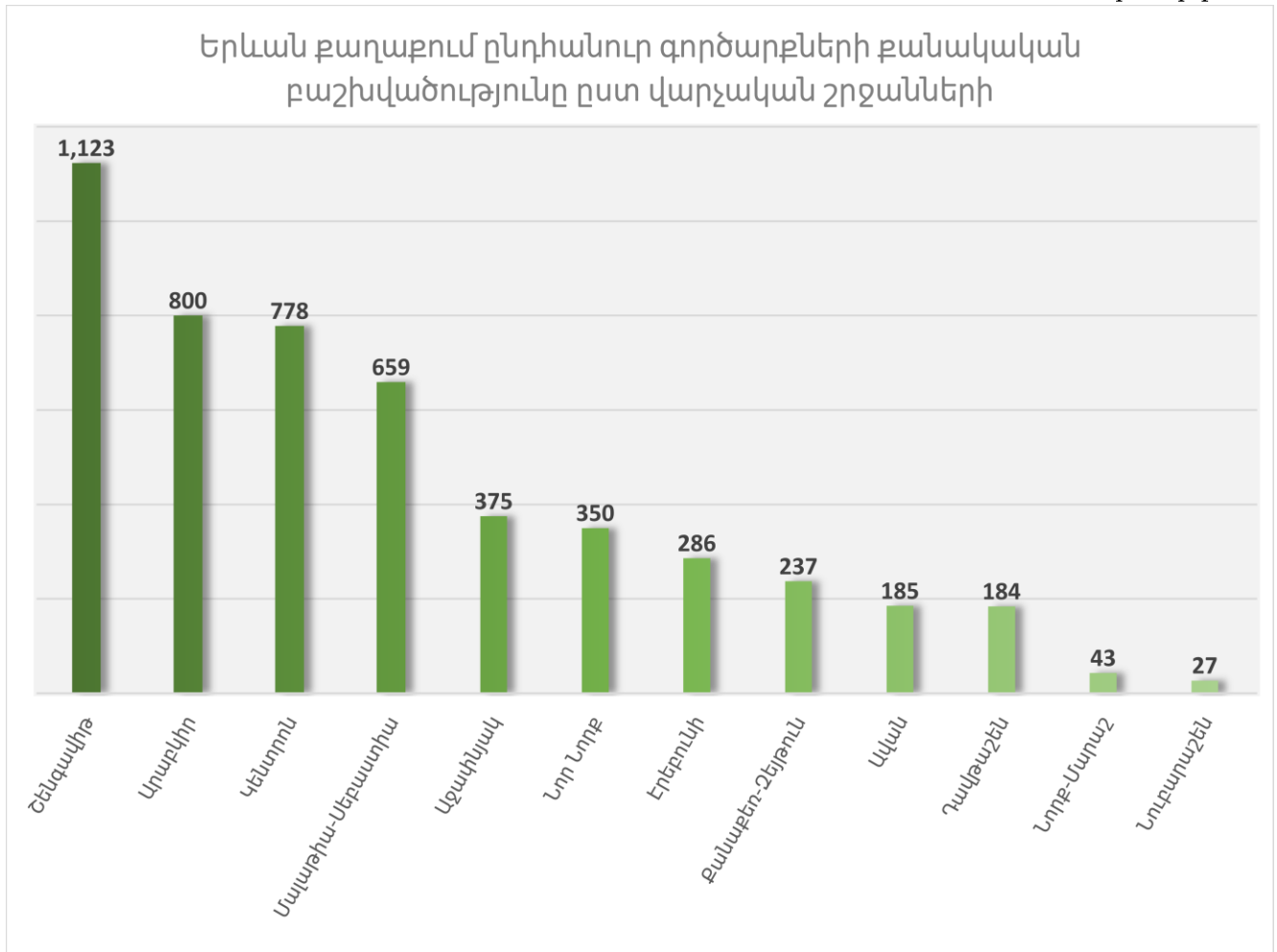
Գույքի տեսակ	Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր			
	քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռ նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռ նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռ նմանատիպ գործարքներում	
1	Բնակարան	3,914	23.9%	2,687	53.2%	68.7%	1,122	29.3%	28.7%	105	1.4%	2.7%
2	Անհատական բնակելի տուն	3,569	21.8%	646	12.8%	18.1%	817	21.3%	22.9%	2,106	28.0%	59.0%
3	Արտադրական նշ. շին	317	1.9%	134	2.7%	42.3%	78	2.0%	24.6%	105	1.4%	33.1%
4	Հասարակական նշ. շին.	1,265	7.7%	703	13.9%	55.6%	390	10.2%	30.8%	172	2.3%	13.6%
5	Ավտոտնակ	1,014	6.2%	585	11.6%	57.7%	402	10.5%	39.6%	27	0.4%	2.7%
6	Հող	6,315	38.5%	292	5.8%	4.6%	1,022	26.7%	16.2%	5,001	66.5%	79.2%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3,411	20.8%	58	1.1%	1.7%	380	9.9%	11.1%	2,973	39.6%	87.2%
Ընդամենը /գործարք/		16,394	100.0%	5,047	100.0%	30.8%	3,831	100.0%	23.4%	7,516	100.0%	45.8%

1.2 Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.2.1 Երևան քաղաքում 2024 թվականի հունվարին անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Շենգավիթ՝ 22.3 %, իսկ ցածրը՝ 0.5 %, Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 1.2-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի հունվարին 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 հունվարին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հունվար և 2023 թվականի դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

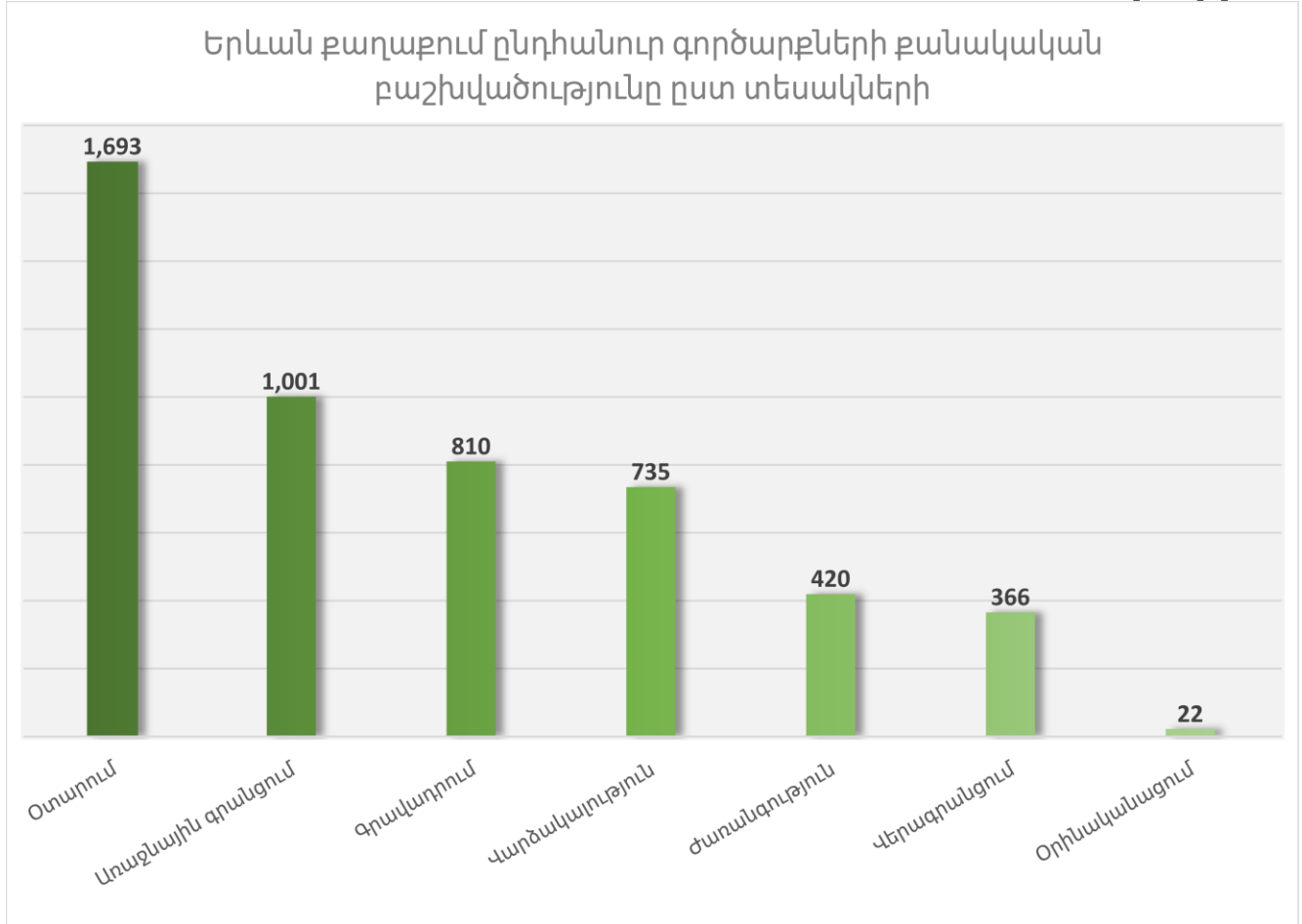
Աղյուսակ 1.2-1

Վարչական շրջան	2023 թվականի հունվար	փոփոխումը	2024 թվականի հունվար	փոփոխումը	2023 թվականի դեկտեմբեր
Դավթաշեն	135	36.3%	184	-62.9%	496
Էրեբունի	249	14.9%	286	-25.9%	386
Աջափնյակ	296	26.7%	375	-32.6%	556
Ավան	132	40.2%	185	-11.1%	208
Արաբկիր	591	35.4%	800	-27.5%	1,103
Կենտրոն	736	5.7%	778	-25.0%	1,037
Մալաթիա-Սեբաստիա	478	37.9%	659	-4.1%	687
Քանաքեռ-Զեյթուն	234	1.3%	237	-8.5%	259
Շենգավիթ	434	2.6 անգամ	1,123	91.0%	588
Նոր Նորք	318	10.1%	350	-38.2%	566
Նորք-Մարաշ	51	-15.7%	43	-58.7%	104
Նուբարաշեն	24	12.5%	27	-25.0%	36
Երևան	3,678	37.2%	5,047	-16.2%	6,026

1.2.2 Երևան քաղաքում 2024 թվականի հունվարին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 33.5 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 0.4 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.2-2



Աղյուսակ 1.2-2-ում ներկայացված է 2024 թվականի հունվարին Երևան քաղաքում իրականացված գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հունվար և 2023 թվականի դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

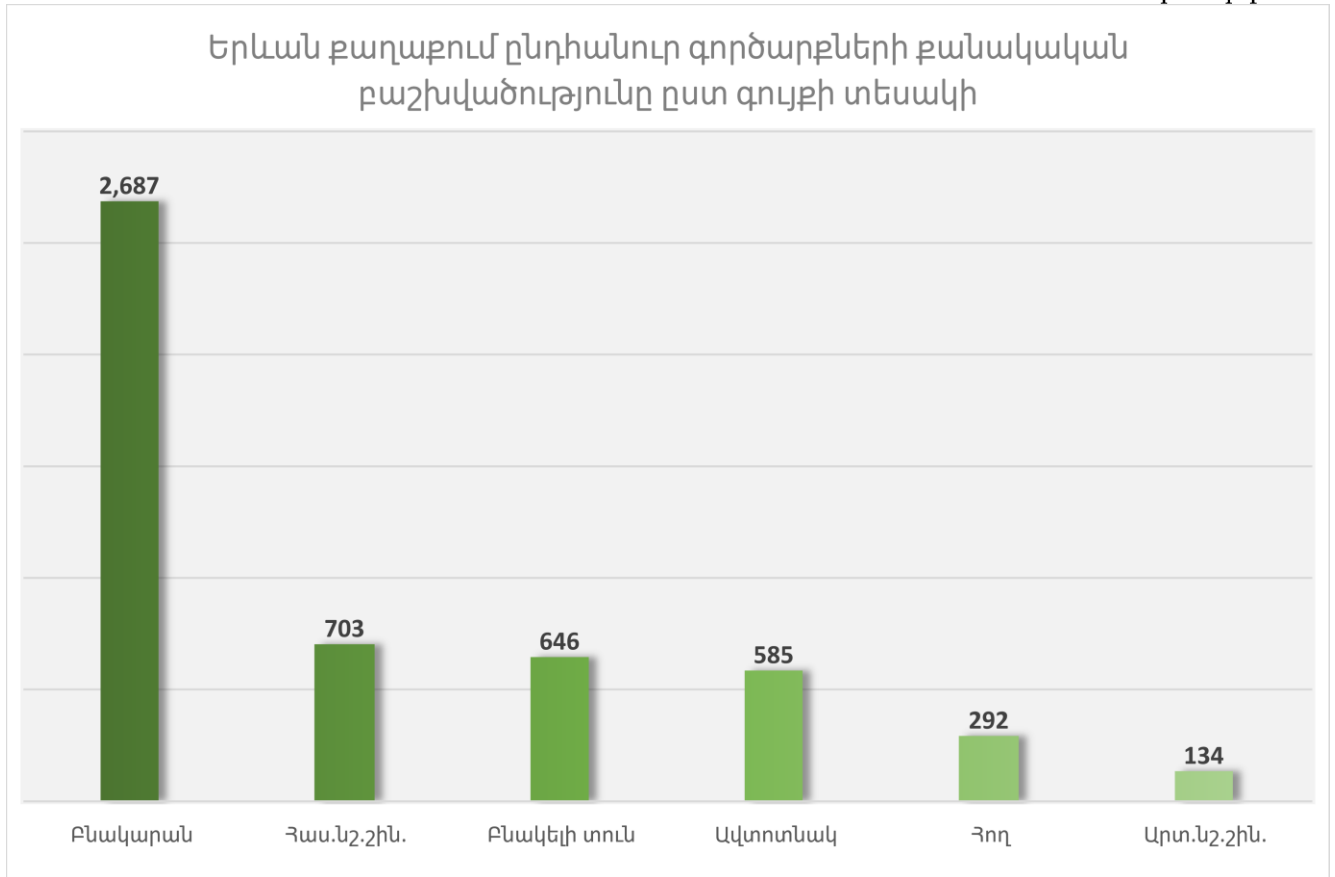
Աղյուսակ 1.2-2

Ը/Ը	Գործարքի տեսակ	2023 թվականի հունվար	փոփոխումը	2024 թվականի հունվար	փոփոխումը	2023 թվականի դեկտեմբեր
1	Օտարում	1,392	21.6%	1,693	-18.2%	2,070
1ա	Առուվաճառք	824	35.1%	1,113	-11.5%	1,258
1բ	Նվիրատվություն	545	-12.1%	479	-30.9%	693
1գ	Փոխանակում	3	6.0 անգամ	18	-30.8%	26
1դ	Օտարման այլ տեսակ	20	4.2 անգամ	83	-10.8%	93
2	Վարձակալություն	465	58.1%	735	-8.1%	800
3	Գրավադրում	602	34.6%	810	-40.2%	1,355
4	Ժառանգություն	482	-12.9%	420	-28.8%	590
5	Օրինականացում	75	-70.7%	22	-60.0%	55
6	Առաջնային գրանցում	362	2.8 անգամ	1,001	34.0%	747
7	Պետգր. /վերագրանցում/	300	22.0%	366	-10.5%	409
	Ընդամենը /գործարք/	3,678	37.2%	5,047	-16.2%	6,026

1.2.3 Երևան քաղաքում 2024 թվականի հունվարին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 53.2 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 2.7 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.2-3-ում ներկայացված է 2024 թվականի հունվարին 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 հունվարին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հունվար և 2023 թվականի դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.2-3

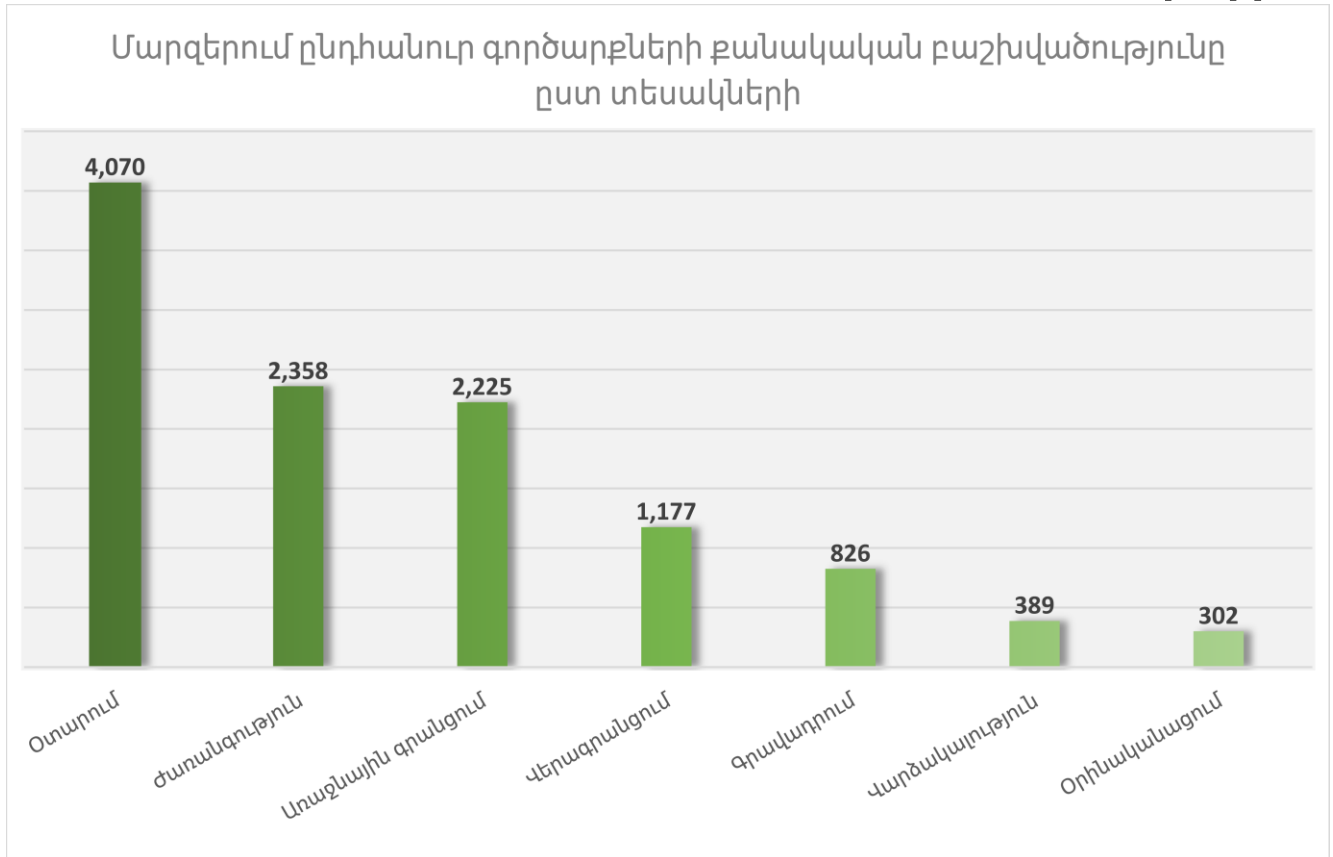
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2023 թվականի հունվար	փոփոխումը	2024 թվականի հունվար	փոփոխումը	2023 թվականի դեկտեմբեր
1	Բնակարան	1,895	41.8%	2,687	-11.4%	3,033
2	Անհատական բնակելի տուն	600	7.7%	646	-21.0%	818
3	Արտադրական նշ. շին	112	19.6%	134	-15.7%	159
4	Հասարակական նշ. շին.	560	25.5%	703	-29.7%	1,000
5	Ավտոտնակ	252	2.3 անգամ	585	2.6%	570
6	Հող	259	12.7%	292	-34.5%	446
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	67	-13.4%	58	-50.4%	117
Ընդամենը		3,678	37.2%	5,047	-16.2%	6,026

1.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.3.1 Մարզերում 2024 թվականի հունվարին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 35.9 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 2.7 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-1



Աղյուսակ 1.3-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի հունվարին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հունվար և 2023 թվականի դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

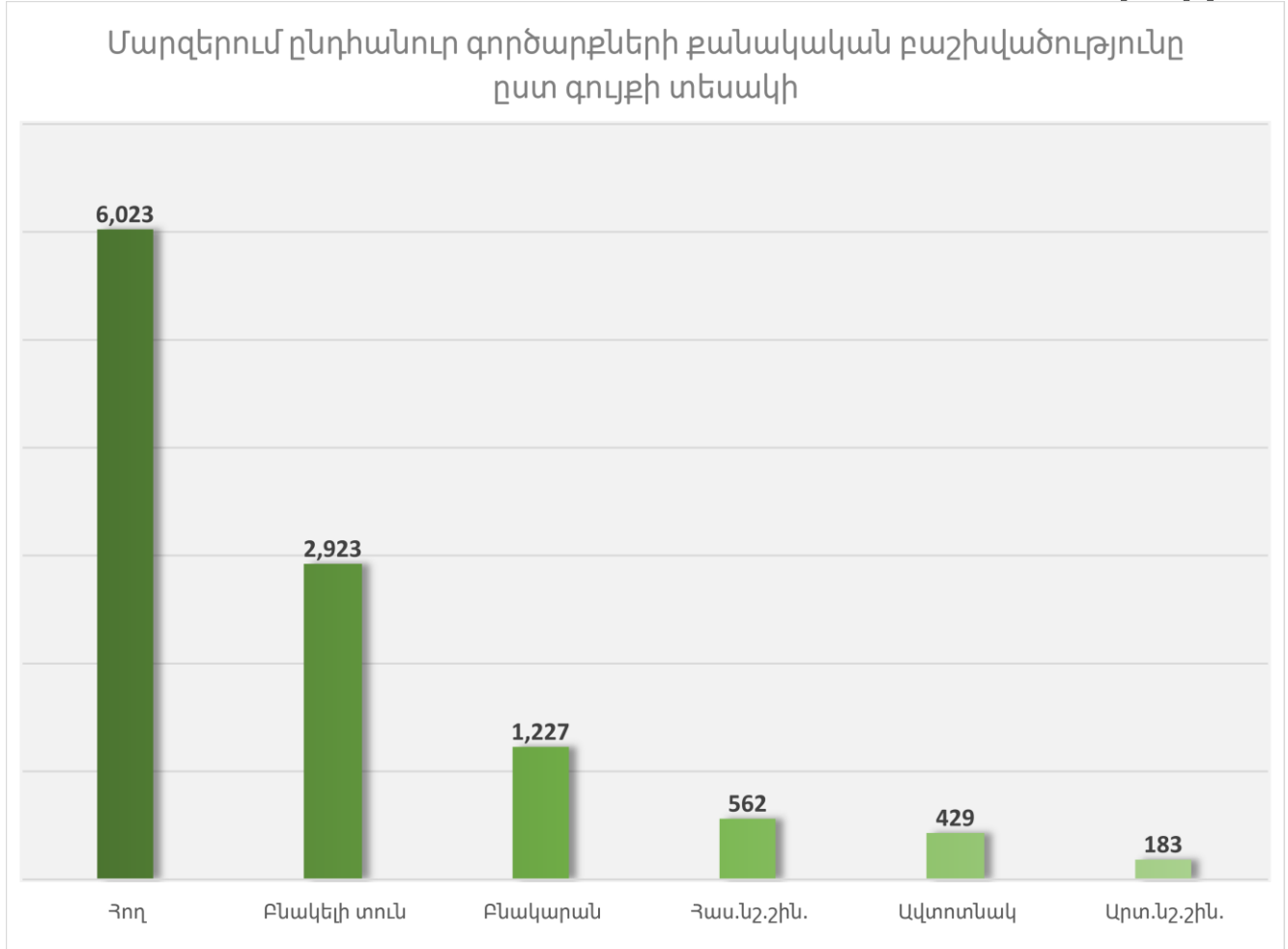
Աղյուսակ 1.3-1

Ը/Ը	Գործարքի տեսակ	2023 թվականի հունվար	փոփոխումը	2024 թվականի հունվար	փոփոխումը	2023 թվականի դեկտեմբեր
1	Օտարում	3,594	13.2%	4,070	-27.2%	5,592
1ա	Առուվաճառք	2,197	26.6%	2,781	-23.0%	3,613
1բ	Նվիրատվություն	1,305	-11.7%	1,152	-35.5%	1,785
1գ	Փոխանակում	10	90.0%	19	-40.6%	32
1դ	Օտարման այլ տեսակ	82	43.9%	118	-27.2%	162
2	վարձակալություն	417	-6.7%	389	-25.9%	525
3	Գրավադրում	922	-10.4%	826	-45.9%	1,526
4	Ժառանգություն	2,252	4.7%	2,358	-29.2%	3,329
5	Օրինականացում	161	87.6%	302	-21.8%	386
6	Առաջնային գրանցում	1,399	59.0%	2,225	-17.7%	2,704
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,083	8.7%	1,177	-25.5%	1,580
	Ընդամենը /գործարք/	9,828	15.5%	11,347	-27.5%	15,642

1.3.2 Մարզերում 2024 թվականի հունվարին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 53.1 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.6 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-4



Աղյուսակ 1.3-4-ում ներկայացված է 2024 թվականի հունվարին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հունվար և 2023 թվականի դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.3-4

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2023 թվականի հունվար	փոփոխումը	2024 թվականի հունվար	փոփոխումը	2023 թվականի դեկտեմբեր
1	Բնակարան	1,218	0.7%	1,227	-34.5%	1,873
2	Անհատական բնակելի տուն	2,401	21.7%	2,923	-29.0%	4,116
3	Արտադրական նշ. շին	197	-7.1%	183	-45.9%	338
4	Հասարակական նշ. շին.	494	13.8%	562	-23.3%	733
5	Ավտոտնակ	130	3.3 անգամ	429	-21.6%	547
6	Հող	5,388	11.8%	6,023	-25.0%	8,035
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3,518	-4.7%	3,353	-29.7%	4,770
Ընդամենը		9,828	15.5%	11,347	-27.5%	15,642

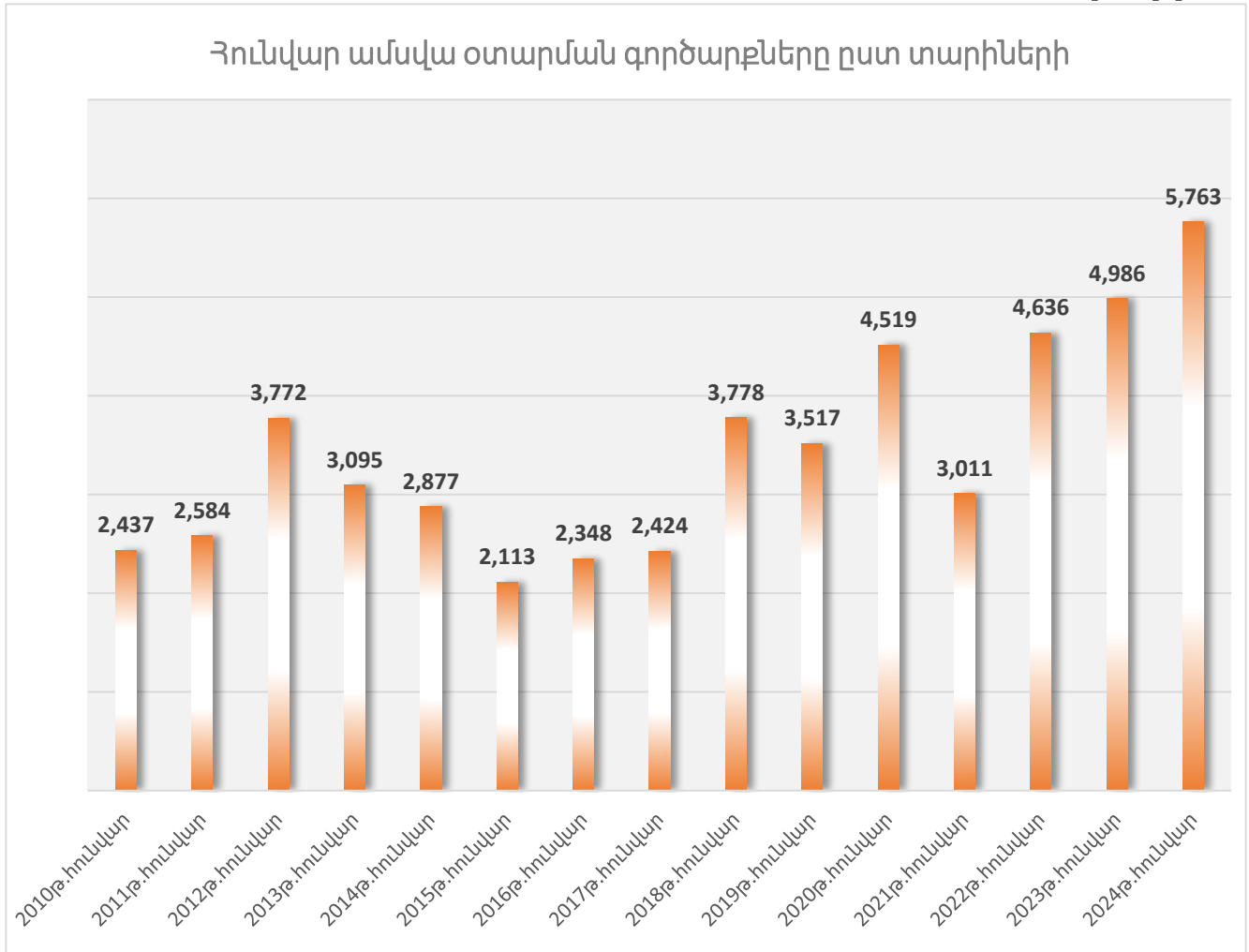
2 ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

2.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն

2.1.1 2024 թվականի հունվարին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 5,763 օտարման գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 35.2%-ը:

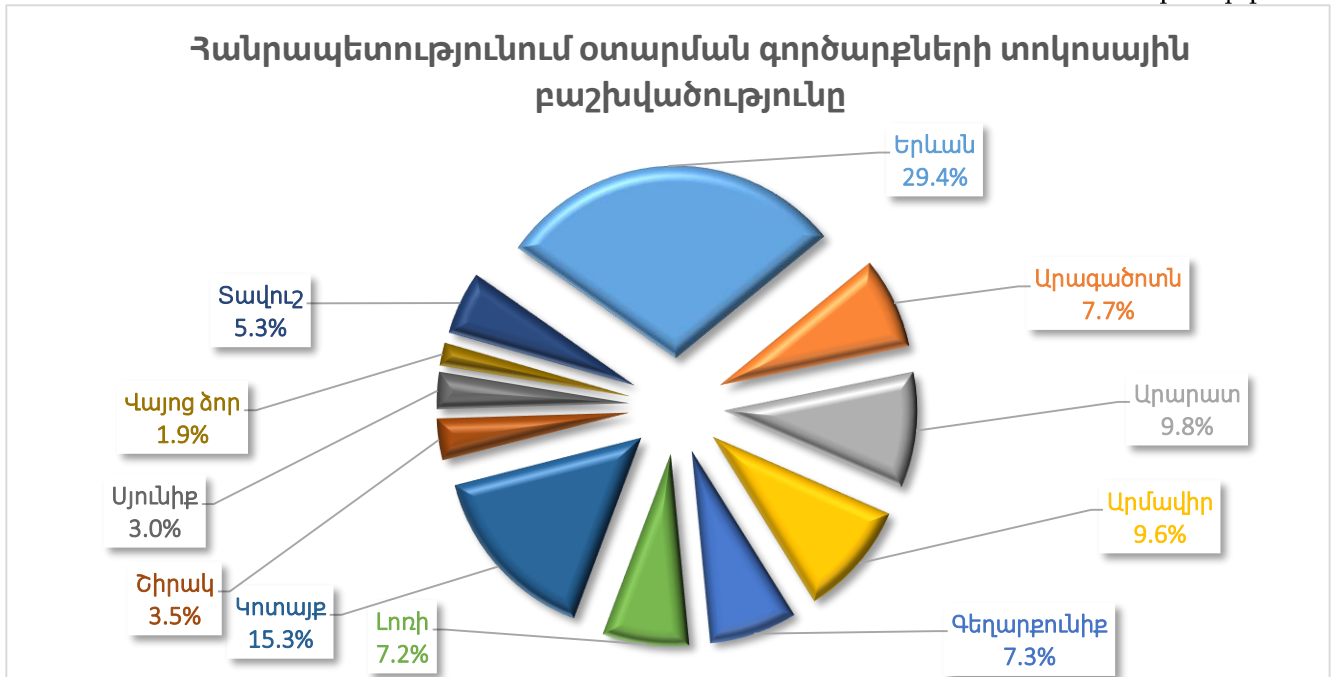
2010-2024 թվականների հունվար ամսվա անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 2.1-1-ում.

Գծապատկեր 2.1-1

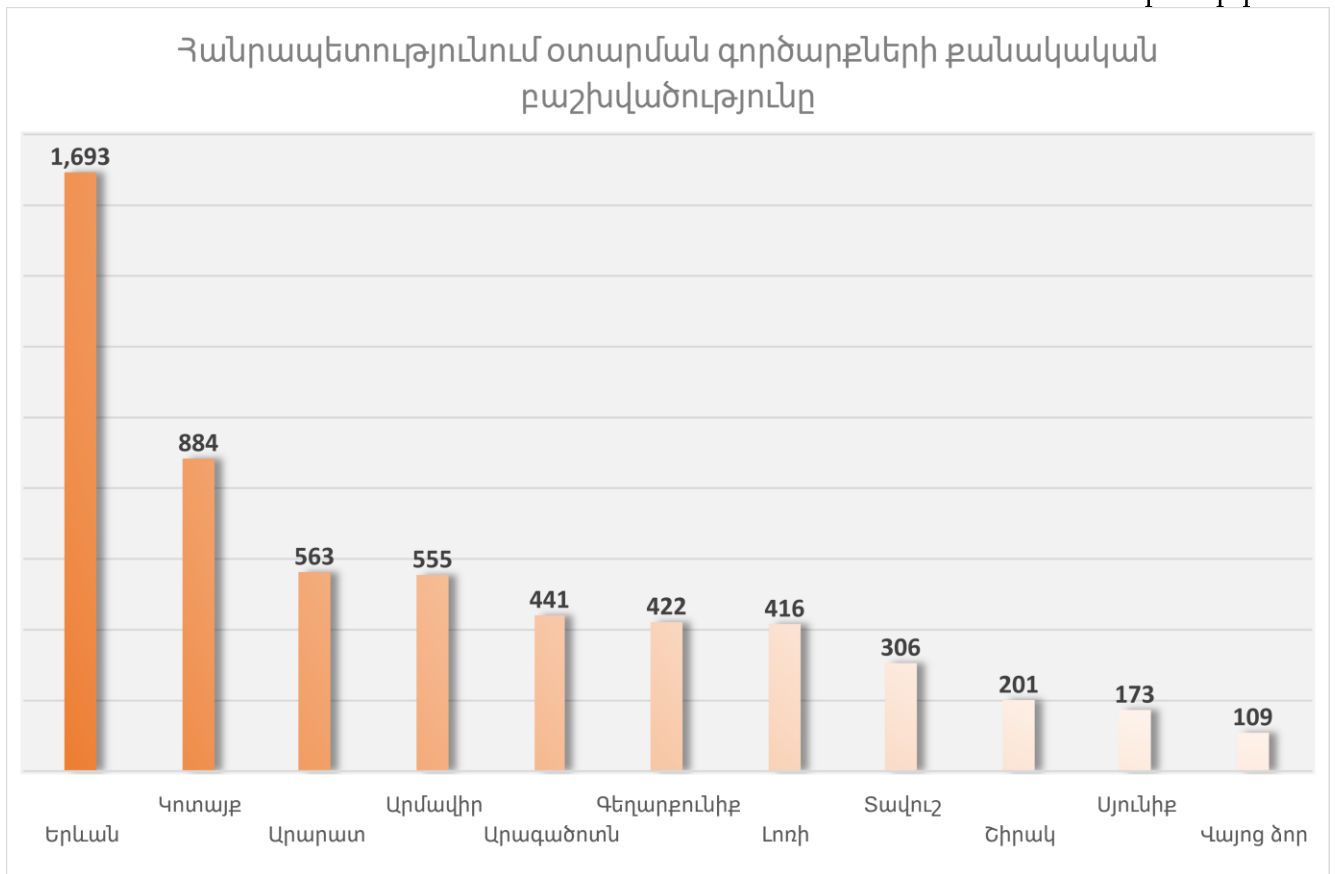


2.1.2 Հանրապետությունում 2024 թվականի հունվարին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 29.4 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.9%՝ Վայոց ձորի մարզում:

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



Գծապատկեր 2.1-3



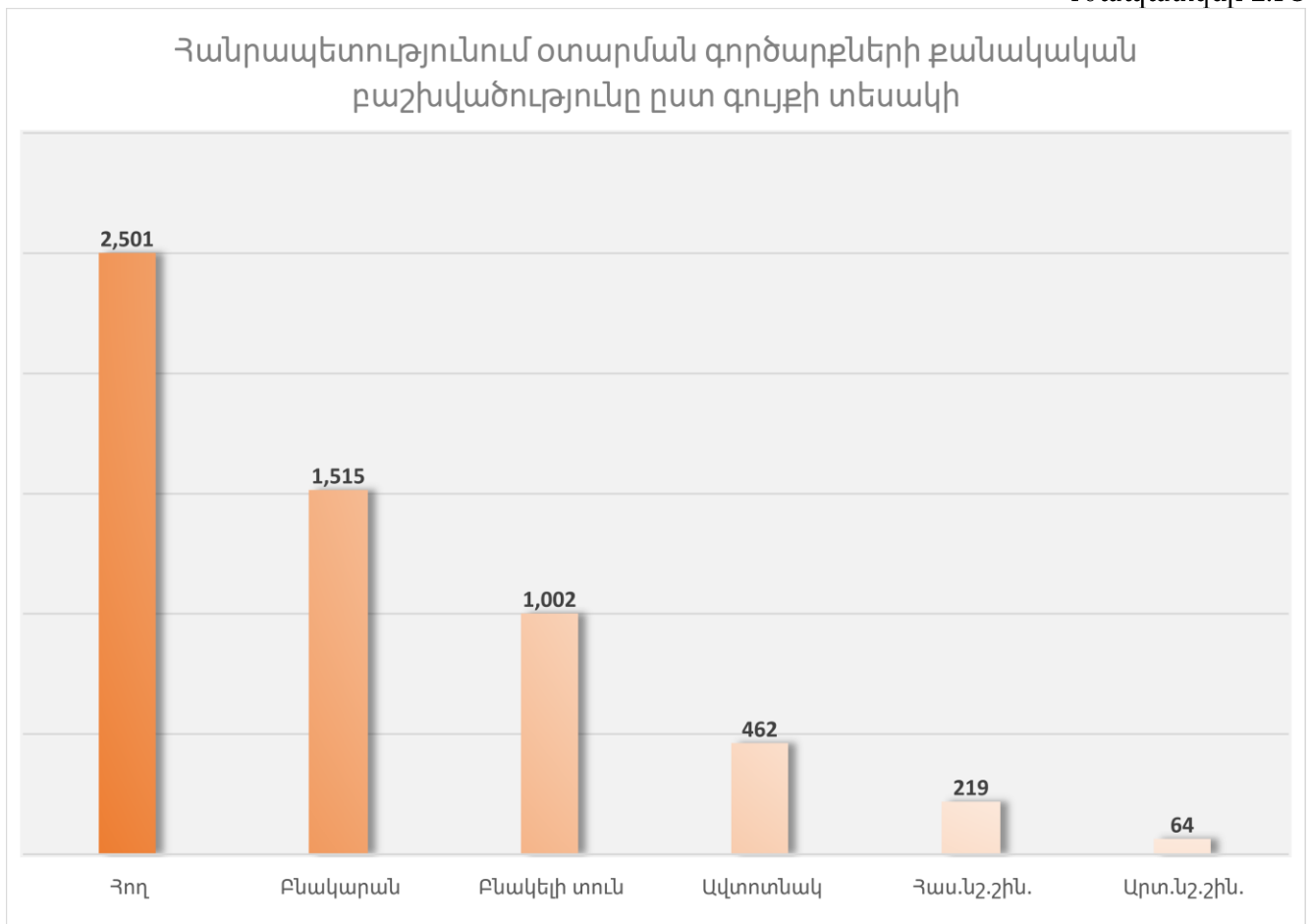
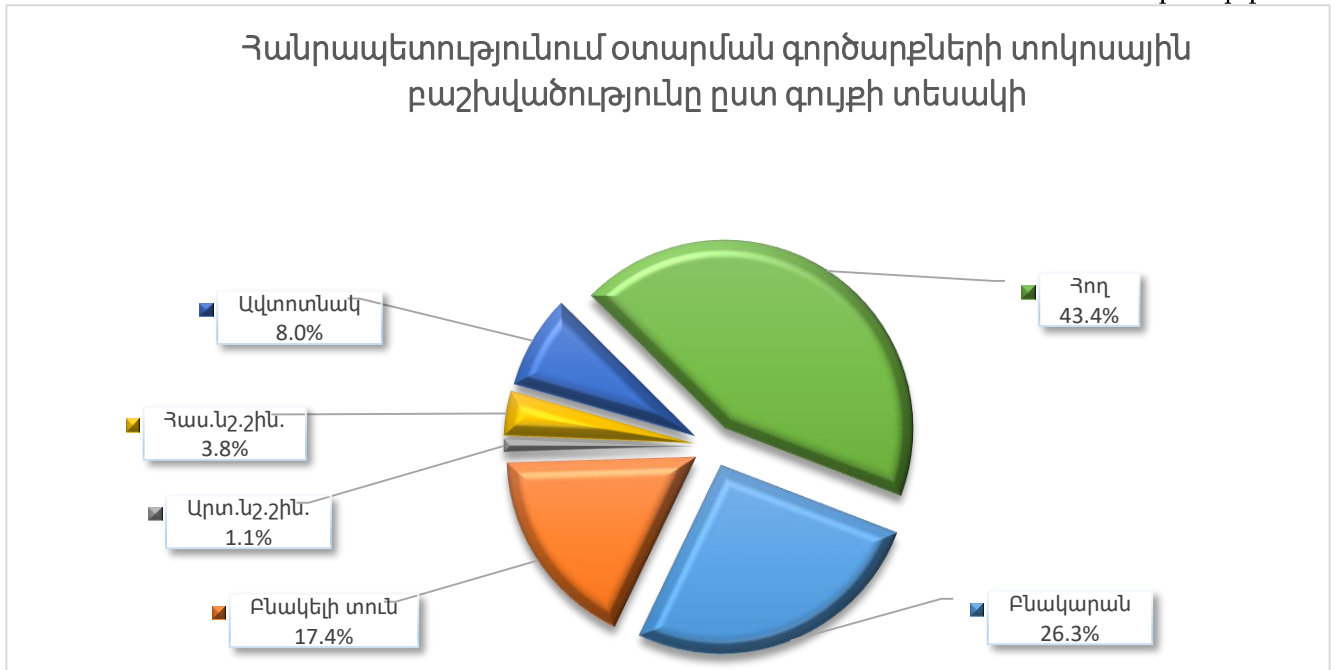
Աղյուսակ 2.1-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի հունվարին հանրապետությունում իրականացված օտարման գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հունվար և 2023 թվականի դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

	2023 թվականի հունվար	փոփոխումը	2024 թվականի հունվար	փոփոխումը	2023 թվականի դեկտեմբեր
Երևան	1,392	21.6%	1,693	-18.2%	2,070
Արագածոտն	298	48.0%	441	-29.8%	628
Արարատ	458	22.9%	563	-23.5%	736
Արմավիր	461	20.4%	555	-27.8%	769
Գեղարքունիք	348	21.3%	422	-11.5%	477
Լոռի	254	63.8%	416	-7.8%	451
Կոտայք	895	-1.2%	884	-33.4%	1,327
Շիրակ	258	-22.1%	201	-40.7%	339
Սյունիք	275	-37.1%	173	-38.2%	280
Վայոց ձոր	94	16.0%	109	-44.9%	198
Տավուշ	253	20.9%	306	-20.9%	387
Հանրապետություն	4,986	15.6%	5,763	-24.8%	7,662

2024 թվականի հունվարին հանրապետությունում գրանցված օտարման գործարքների քանակը 2023 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 24.8 %-ով, 2023 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 15.6 %-ով, Երևան քաղաքում 2023 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 18.2 %-ով, 2023 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 21.6 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2023 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 29.6 %-ով, 2023 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 12.6 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2023 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 25.9 %-ով, 2023 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 13.6 %-ով:

2.1.3 Հանրապետությունում 2024 թվականի հունվարին օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 43.4 % գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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



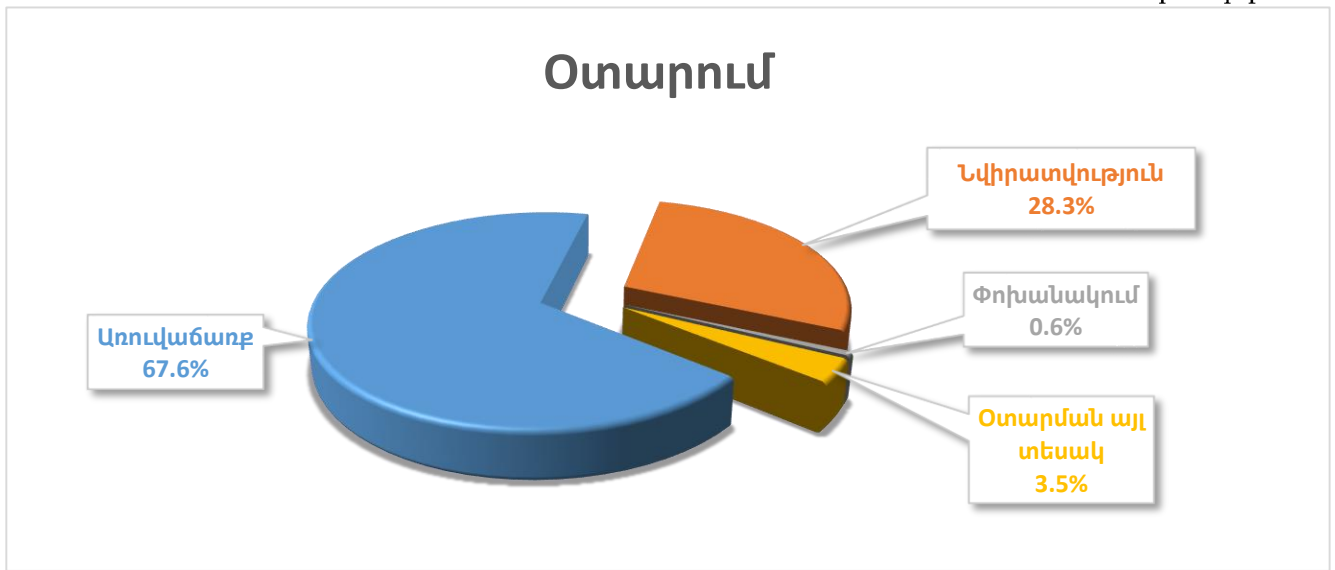
Աղյուսակ 2.1-2-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2024 թվականի հունվարին անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Աղյուսակ 2.1-2

Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակաբար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակաբար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակաբար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	1,515	26.3%	1,019	60.2%	67.3%	449	31.4%	29.6%	47	1.8%	3.1%
2	Անհատական բնակելի տուն	1,002	17.4%	197	11.6%	19.7%	229	16.0%	22.9%	576	21.8%	57.5%
3	Արտադրական նշ. շին	64	1.1%	21	1.2%	32.8%	16	1.1%	25.0%	27	1.0%	42.2%
4	Հասարակական նշ. շին.	219	3.8%	92	5.4%	42.0%	97	6.8%	44.3%	30	1.1%	13.7%
5	Ավտոտնակ	462	8.0%	259	15.3%	56.1%	193	13.5%	41.8%	10	0.4%	2.2%
6	Հող	2,501	43.4%	105	6.2%	4.2%	448	31.3%	17.9%	1,948	73.8%	77.9%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,245	21.6%	27	1.6%	2.2%	122	8.5%	9.8%	1,096	41.5%	88.0%
Ընդամենը /գործարք/		5,763	100.0%	1,693	100.0%	29.4%	1,432	100.0%	24.8%	2,638	100.0%	45.8%

Գծապատկեր 2.1-6-ում և Աղյուսակ 2.1-3-ում ներկայացված է 2024 թվականի հունվարին 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	1,113	325	399	413	248	311	598	135	116	59	177	2,781	3,894
Նվիրատվություն	479	89	153	139	142	81	254	65	53	49	127	1,152	1,631
Փոխանակում	18	4	2	0	0	1	11	0	0	0	1	19	37
Օտարման այլ տեսակ	83	23	9	3	32	23	21	1	4	1	1	118	201
Ընդամենը	1,693	441	563	555	422	416	884	201	173	109	306	4,070	5,763

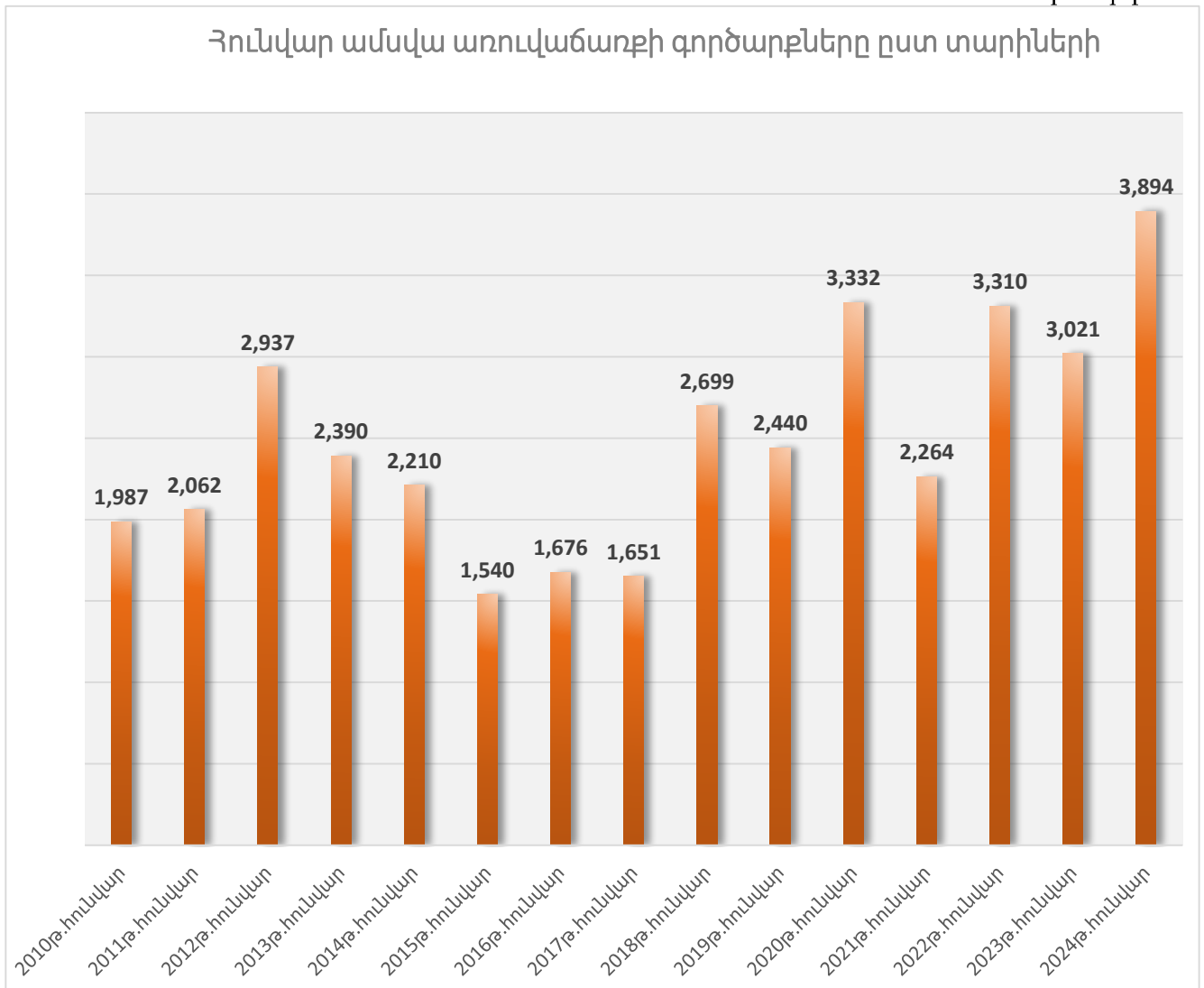
3 ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

3.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.1.1 2024 թվականի հունվարին հանրապետությունում գրանցվել է անշարժ գույքի առուվաճառքի 3,894 գործարք :

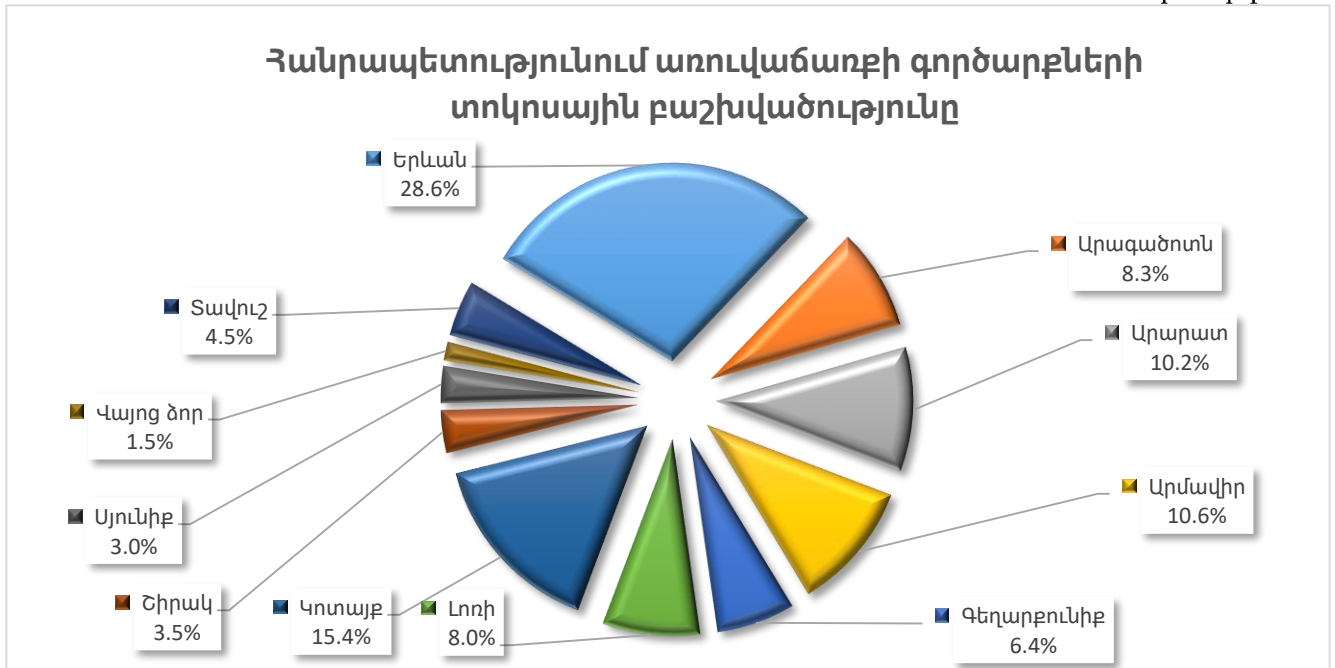
2010-2024 թվականների հունվար ամսվա անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 3.1-ում.

Գծապատկեր 3.1-1

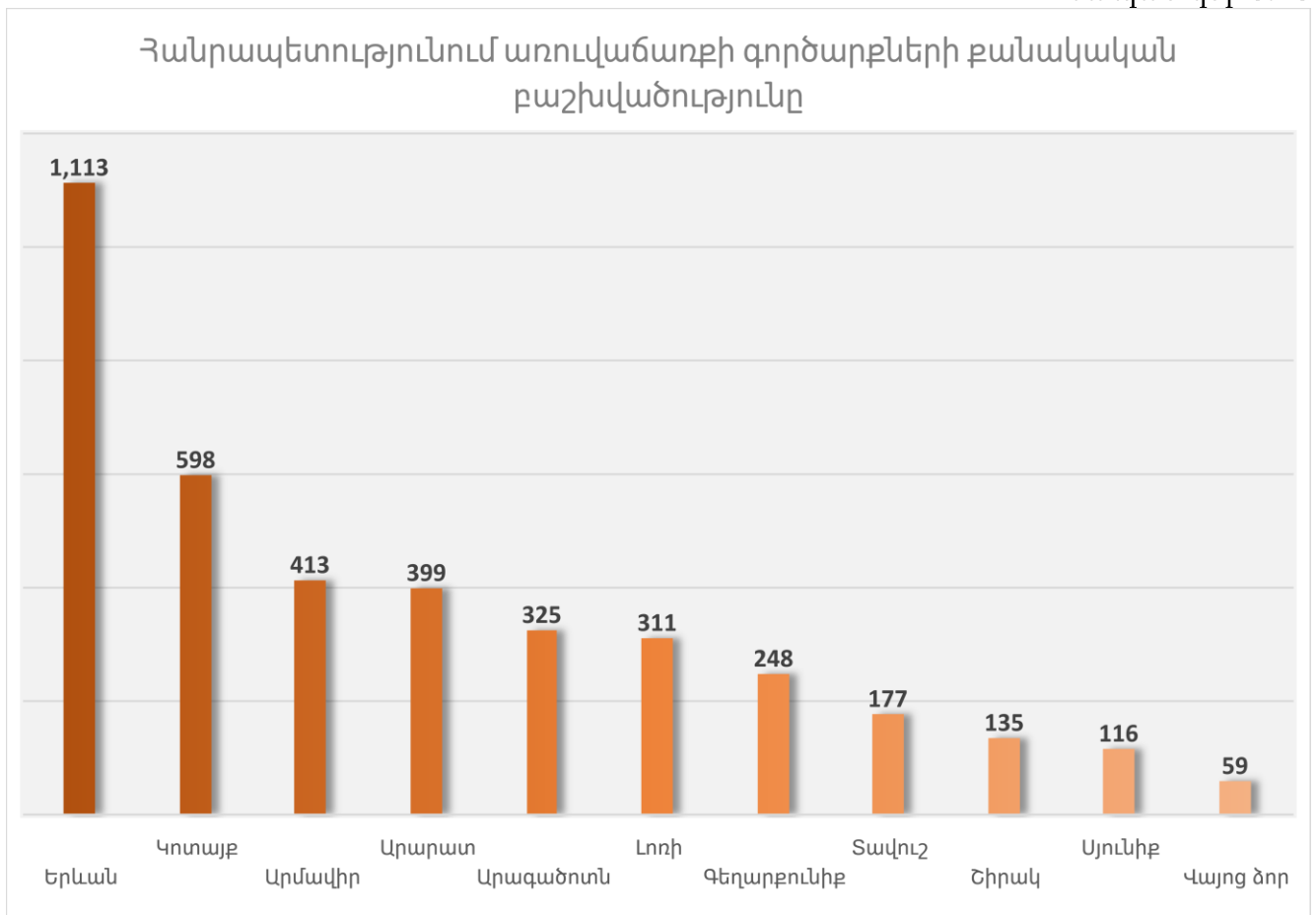


3.1.2 Հանրապետությունում 2024 թվականի հունվարին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 28.6 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.5 %՝ Վայոց Ձորի մարզում

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



Գծապատկեր 3.1-3



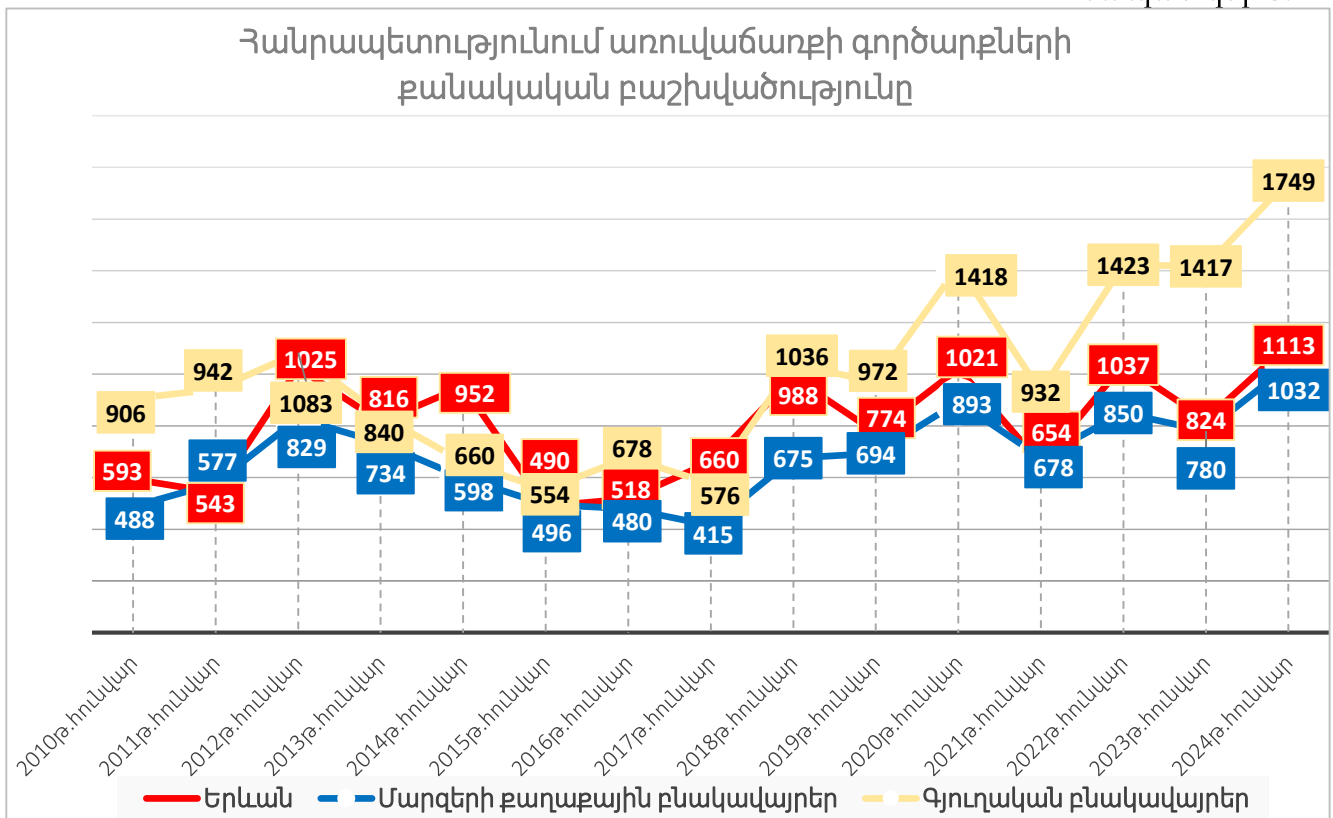
Աղյուսակ 3.1-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի հունվարին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հունվար և 2023 թվականի դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.1-1

	2023 թվականի հունվար	փոփոխումը	2024 թվականի հունվար	փոփոխումը	2023 թվականի դեկտեմբեր
Երևան	824	35.1%	1,113	-11.5%	1,258
Արագածոտն	171	90.1%	325	-31.0%	471
Արարատ	295	35.3%	399	-15.1%	470
Արմավիր	334	23.7%	413	-19.8%	515
Գեղարքունիք	103	2.4 անգամ	248	20.4%	206
Լոռի	129	2.4 անգամ	311	4.4%	298
Կոտայք	599	-0.2%	598	-36.4%	940
Շիրակ	152	-11.2%	135	-34.8%	207
Սյունիք	202	-42.6%	116	-26.1%	157
Վայոց ձոր	59	0.0%	59	-52.8%	125
Տավուշ	153	15.7%	177	-21.0%	224
Հանրապետություն	3,021	28.9%	3,894	-20.1%	4,871

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

Գծապատկեր 3.1-4



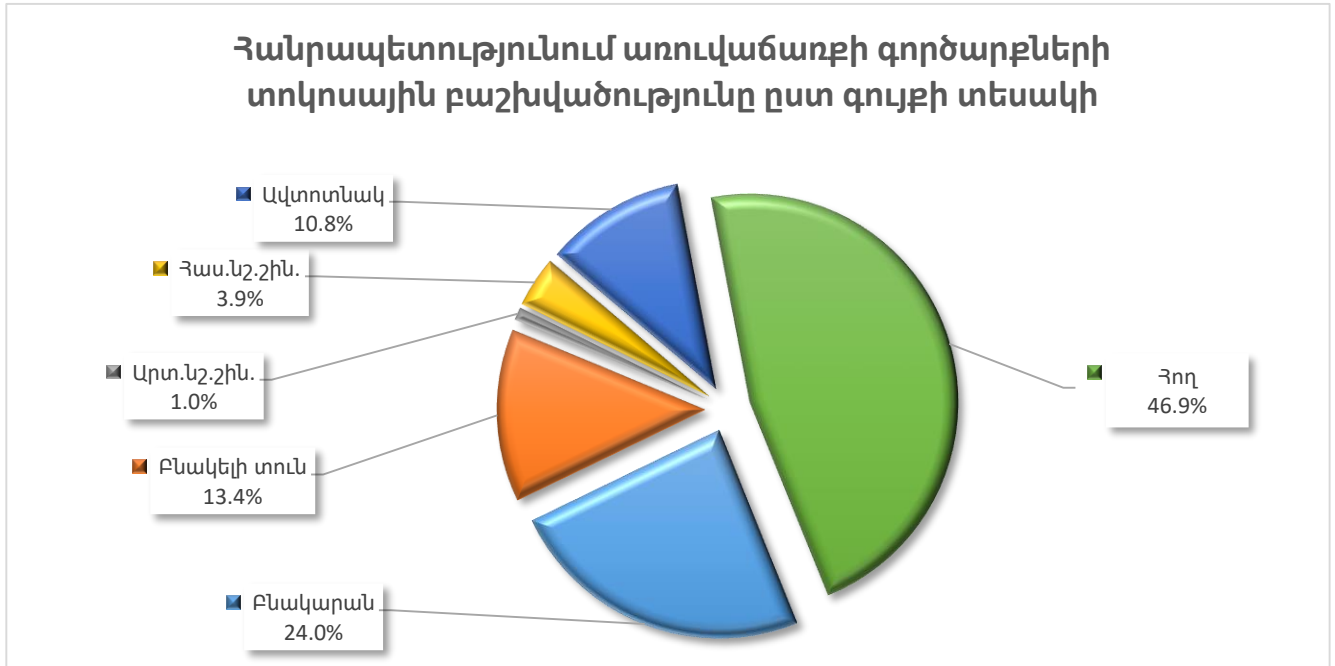
2024 թվականի հունվարին հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 20.1 %-ով, 2023 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 28.9 %-ով, Երևան քաղաքում 2023 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 11.5 %-ով, 2023 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 35.1 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2023 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 26.2 %-ով, 2023 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 32.3 %-ով, իսկ գյուղական

քնակավայրերում 2023 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 21.0 %-ով, 2023 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 23.4 %-ով:

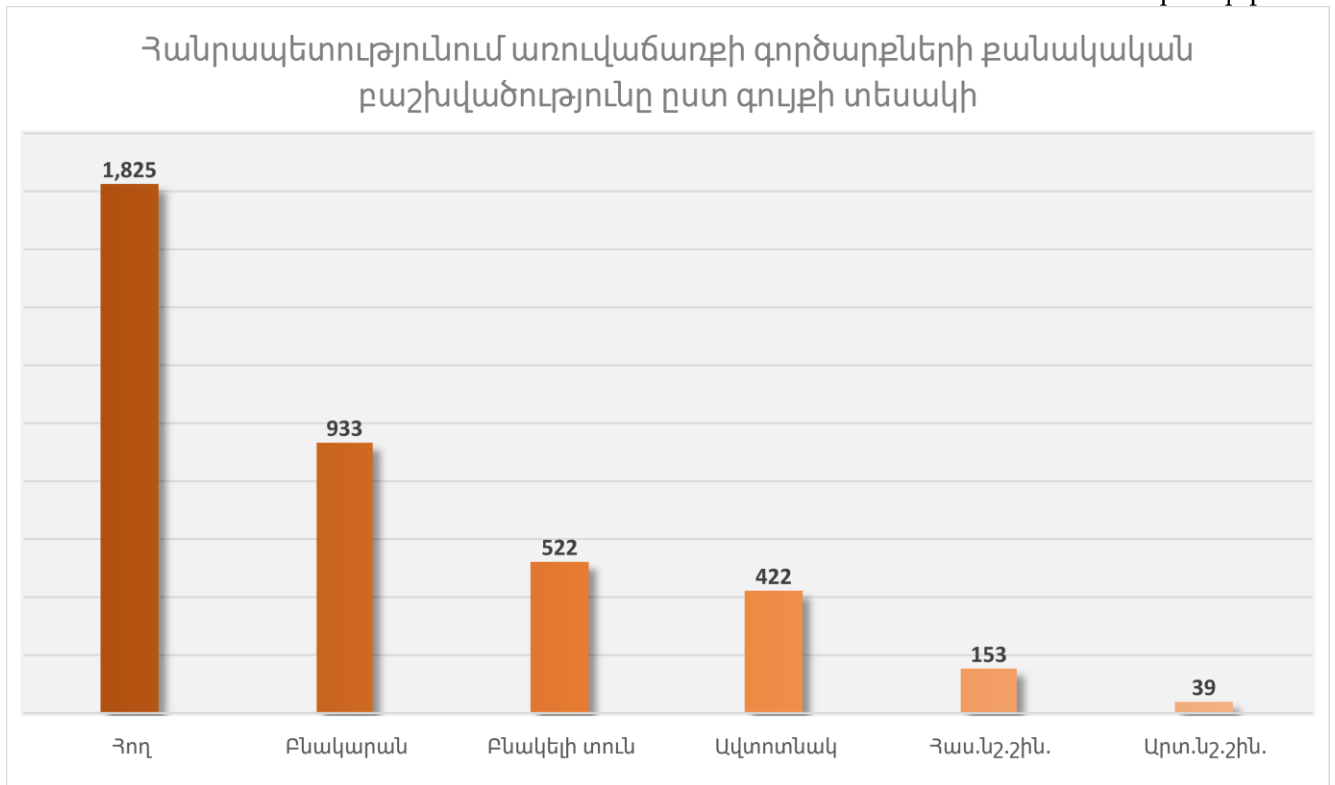
3.1.3 Հանրապետությունում 2024 թվականի հունվարին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 46.9 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.0 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 3.1-4-ում և Գծապատկեր 3.1-5-ում ներկայացված է 2024 թվականի հունվարին 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 հունվարին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հունվար և 2023 թվականի դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

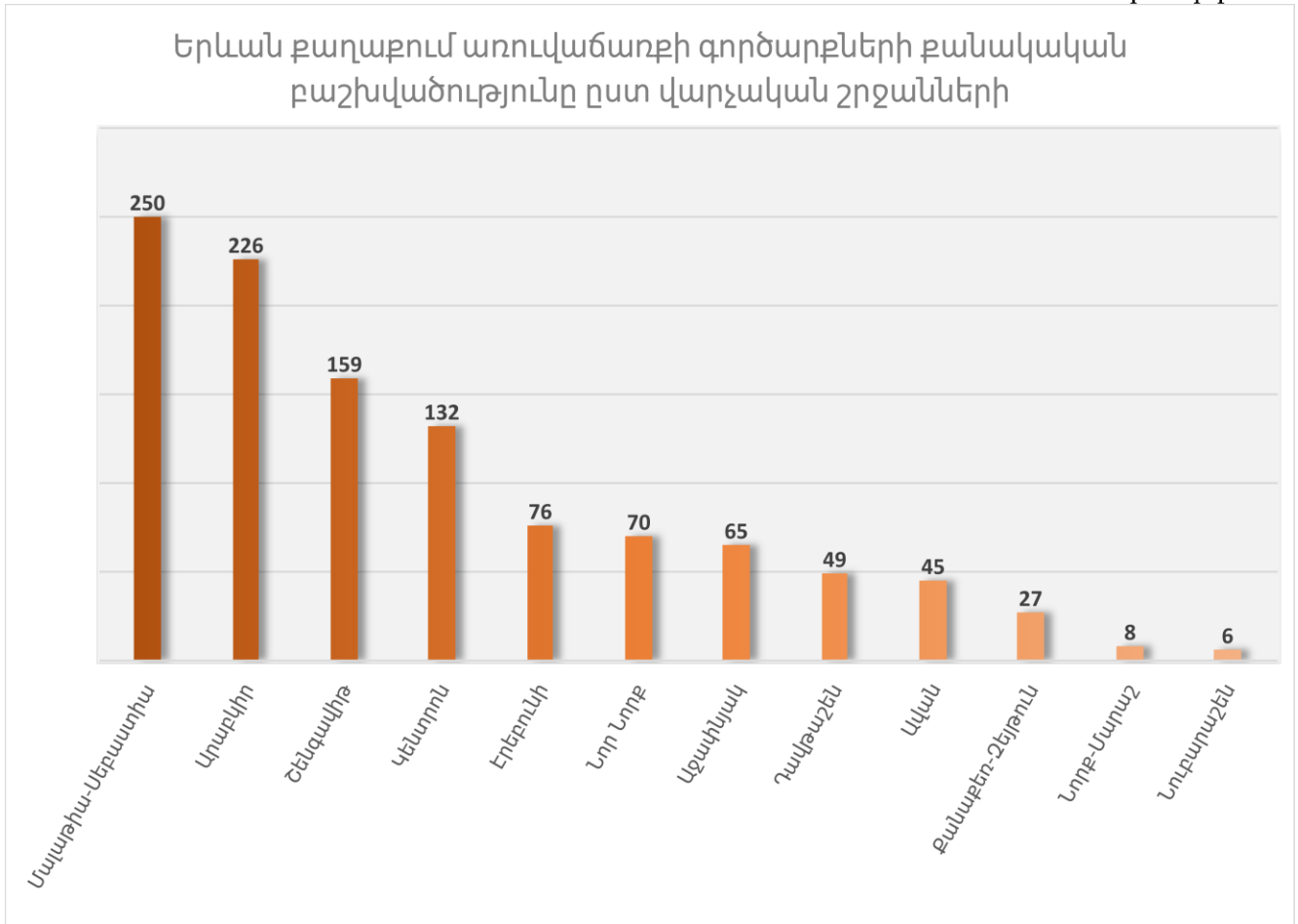
Աղյուսակ 3.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2023 թվականի հունվար	փոփոխումը	2024 թվականի հունվար	փոփոխումը	2023 թվականի դեկտեմբեր
1	Բնակարան	832	12.1%	933	-13.1%	1,074
2	Անհատական բնակելի տուն	456	14.5%	522	-26.2%	707
3	Արտադրական նշ. շին	52	-25.0%	39	-29.1%	55
4	Հասարակական նշ. շին.	128	19.5%	153	-25.7%	206
5	Ավտոտնակ	145	2.9 անգամ	422	-17.1%	509
6	Հող	1,408	29.6%	1,825	-21.3%	2,320
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	739	18.0%	872	-23.5%	1,140
Ընդամենը		3,021	28.9%	3,894	-20.1%	4,871

3.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.2.1 Երևան քաղաքում 2024 թվականի հունվարին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 22.5%, արձանագրվել է Մալաթիա-Սեբաստիա, իսկ առավել ցածրը՝ 0.5%՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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



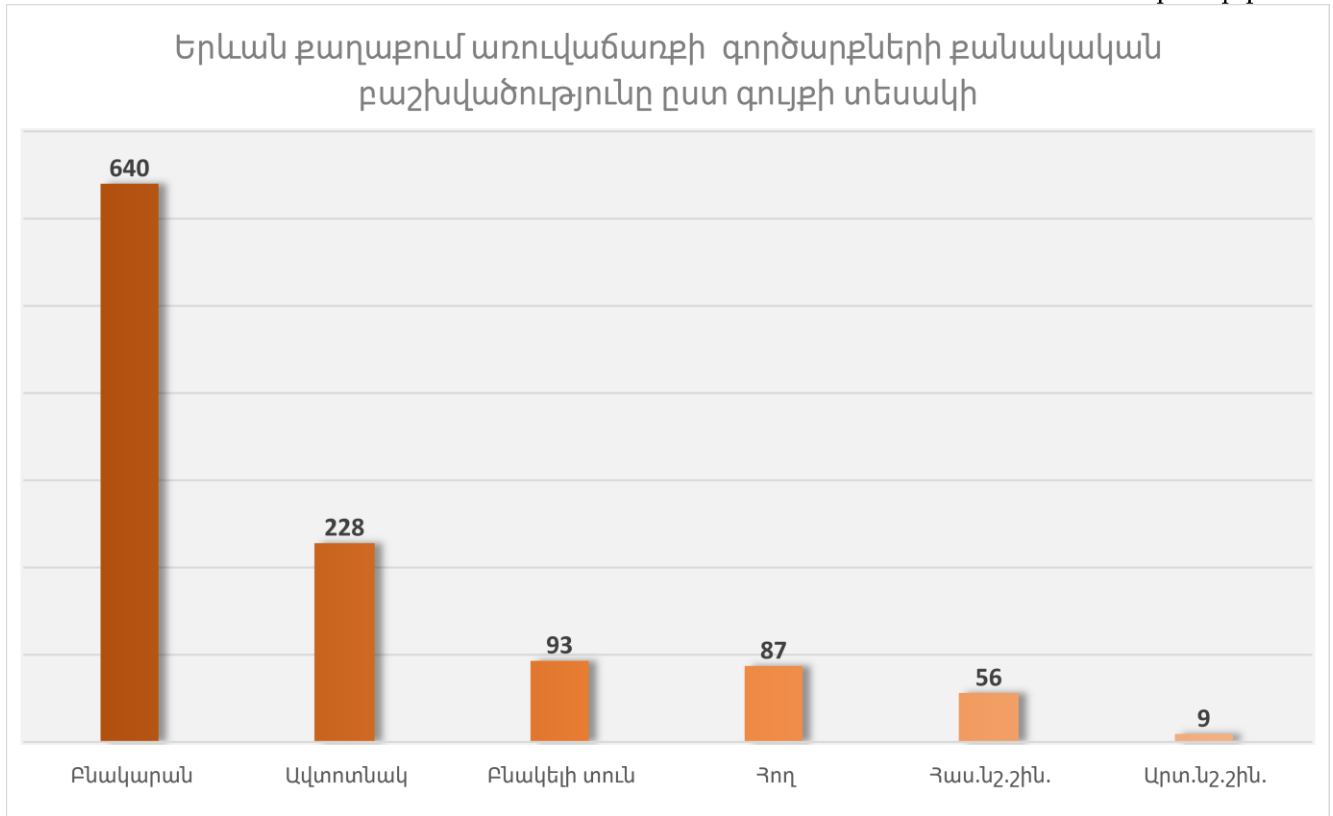
Աղյուսակ 3.2-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի հունվարին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հունվար և 2023 թվականի դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.2-1

Վարչական շրջան	2023 թվականի հունվար	փոփոխումը	2024 թվականի հունվար	փոփոխումը	2023 թվականի դեկտեմբեր
Դավթաշեն	49	0.0%	49	8.9%	45
Էրեբունի	40	90.0%	76	10.1%	69
Աջափնյակ	65	0.0%	65	-33.0%	97
Ավան	24	87.5%	45	18.4%	38
Արաբկիր	155	45.8%	226	-33.1%	338
Կենտրոն	155	-14.8%	132	-25.8%	178
Մալաթիա-Սեբաստիա	116	2.2 անգամ	250	39.7%	179
Քանաքեռ-Զեյթուն	45	-40.0%	27	-61.4%	70
Շենգավիթ	68	2.3 անգամ	159	80.7%	88
Նոր Նորք	85	-17.6%	70	-40.2%	117
Նորք-Մարաշ	17	-52.9%	8	-73.3%	30
Նուբարաշեն	5	20.0%	6	-33.3%	9
Երևան	824	35.1%	1,113	-11.5%	1,258

3.2.2 Երևան քաղաքում 2024 թվականի հունվարին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 57.5 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 0.8 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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



Աղյուսակ 3.2-2-ում ներկայացված է 2024 թվականի հունվարին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հունվար և 2023 թվականի դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

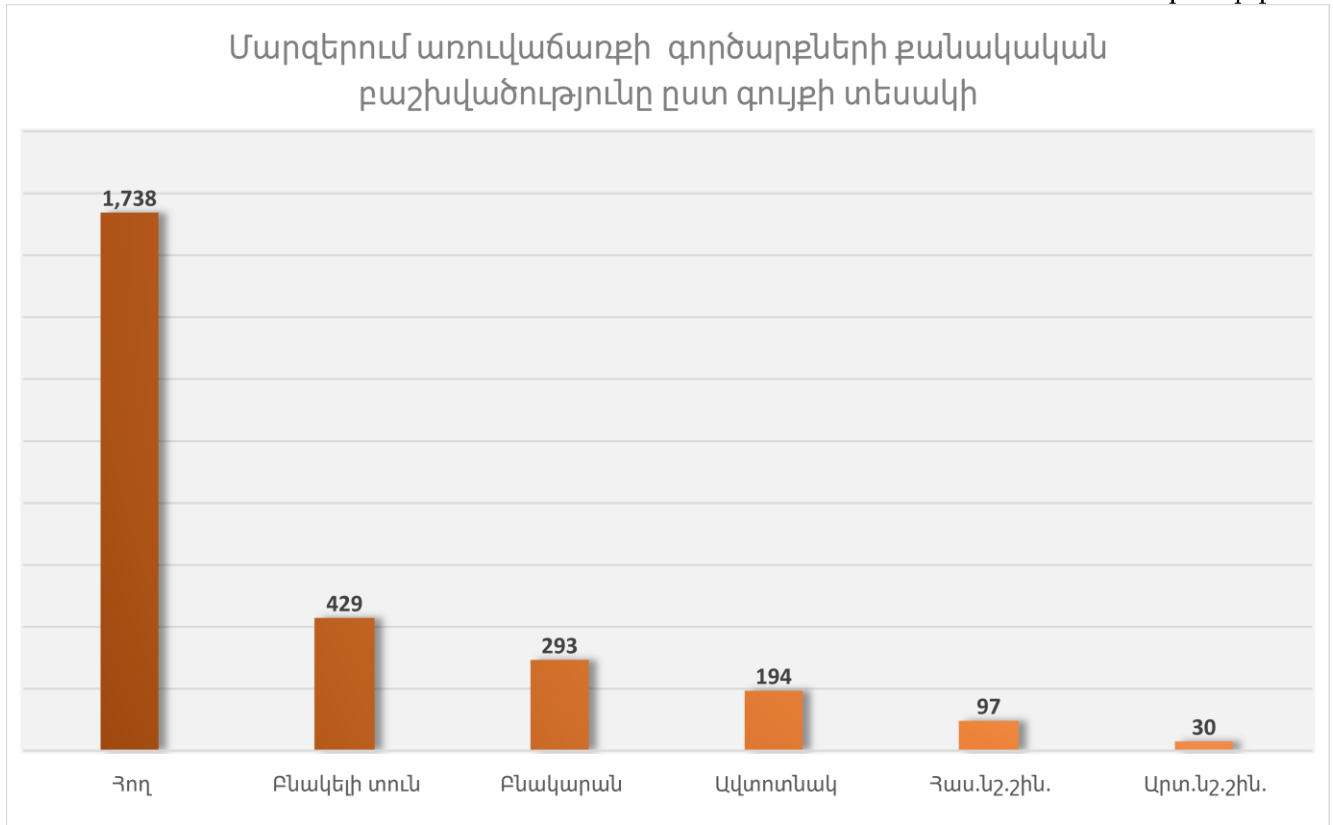
Աղյուսակ 3.2-2

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2023 թվականի հունվար	փոփոխումը	2024 թվականի հունվար	փոփոխումը	2023 թվականի դեկտեմբեր
1	Բնակարան	520	23.1%	640	-1.4%	649
2	Անհատական բնակելի տուն	81	14.8%	93	-26.8%	127
3	Արտադրական նշ. շին	17	-47.1%	9	-18.2%	11
4	Հասարակական նշ. շին.	49	14.3%	56	-45.1%	102
5	Ավտոտնակ	96	2.4 անգամ	228	-6.9%	245
6	Հող	61	42.6%	87	-29.8%	124
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	17	35.3%	23	-8.0%	25
Ընդամենը		824	35.1%	1,113	-11.5%	1,258

3.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

Մարզերում 2024 թվականի հունվարին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 62.5 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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



Աղյուսակ 3.3-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի հունվարին մարզերում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հունվար և 2023 թվականի դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.3-1

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2023 թվականի հունվար	փոփոխումը	2024 թվականի հունվար	փոփոխումը	2023 թվականի դեկտեմբեր
1	Բնակարան	312	-6.1%	293	-31.1%	425
2	Անհատական բնակելի տուն	375	14.4%	429	-26.0%	580
3	Արտադրական նշ. շին	35	-14.3%	30	-31.8%	44
4	Հասարակական նշ. շին.	79	22.8%	97	-6.7%	104
5	Ավտոտնակ	49	4.0 անգամ	194	-26.5%	264
6	Հող	1,347	29.0%	1,738	-20.9%	2,196
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	722	17.6%	849	-23.9%	1,115
Ընդամենը		2,197	26.6%	2,781	-23.0%	3,613

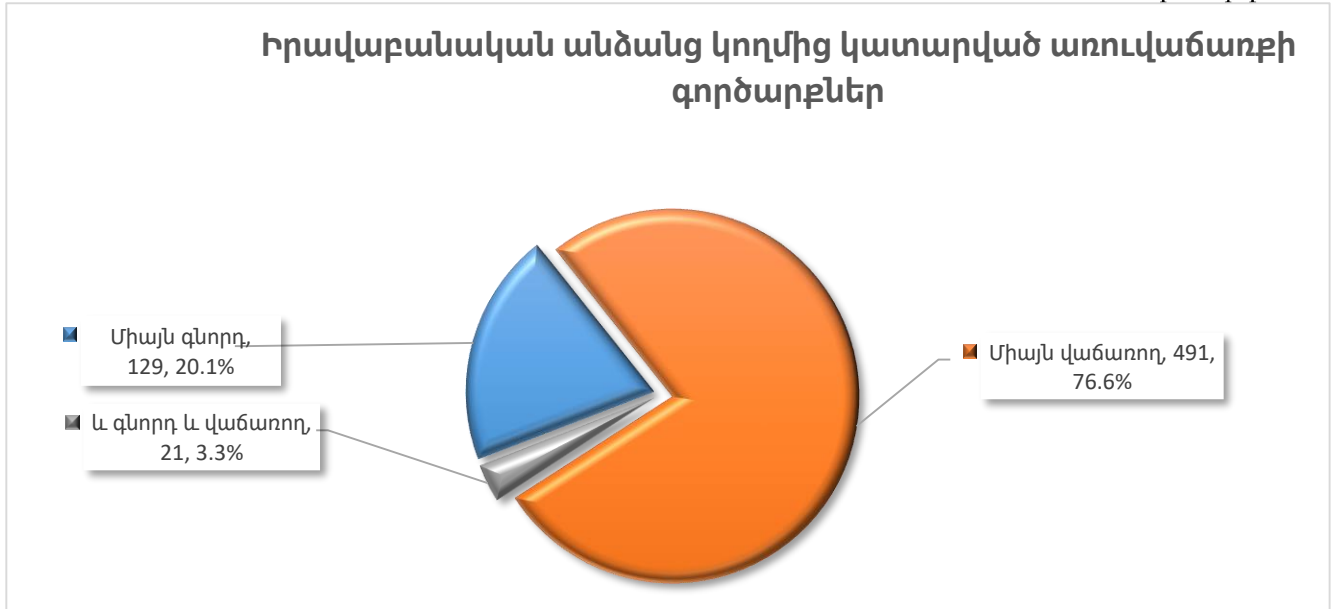
3.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2024 թվականի հունվարին անշարժ գույքի 641 առուվաճառքի գործարքների կողմ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 16.5 %-ը :

Վերոնշյալ առուվաճառքի գործարքներից 129-ի դեպքում իրավաբանական անձինք հանդիսացել են միայն գնորդ, 491-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 21 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք:

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

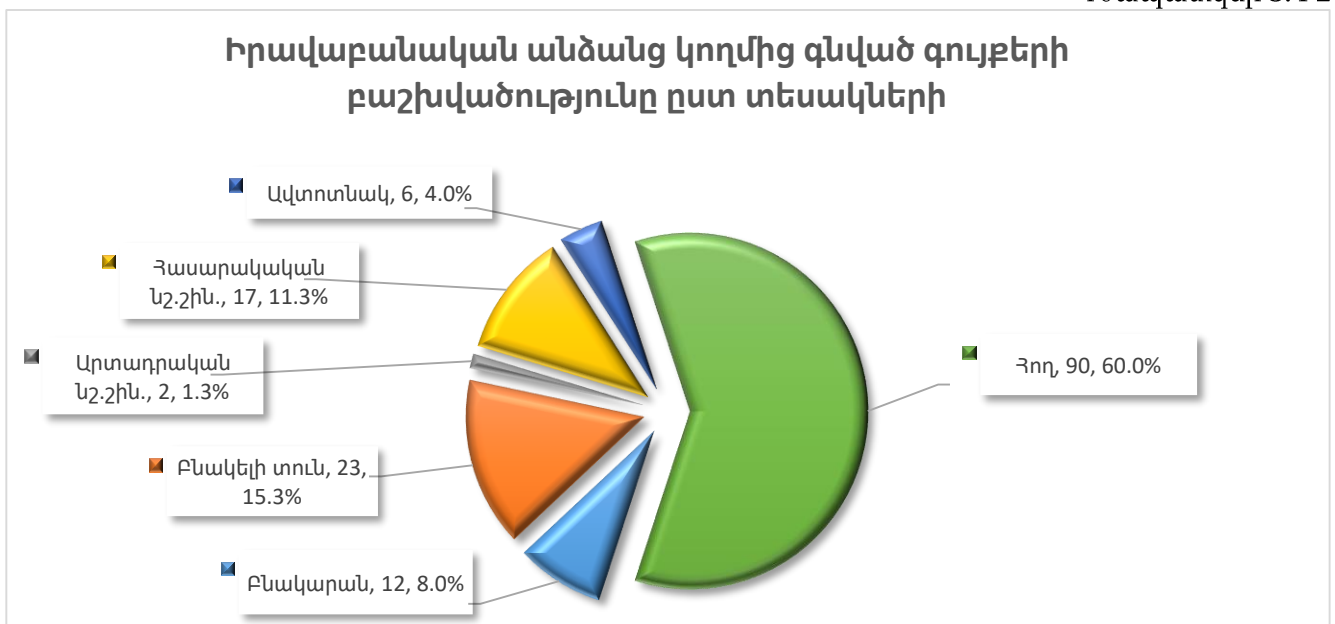
Գծապատկեր 3.4-1



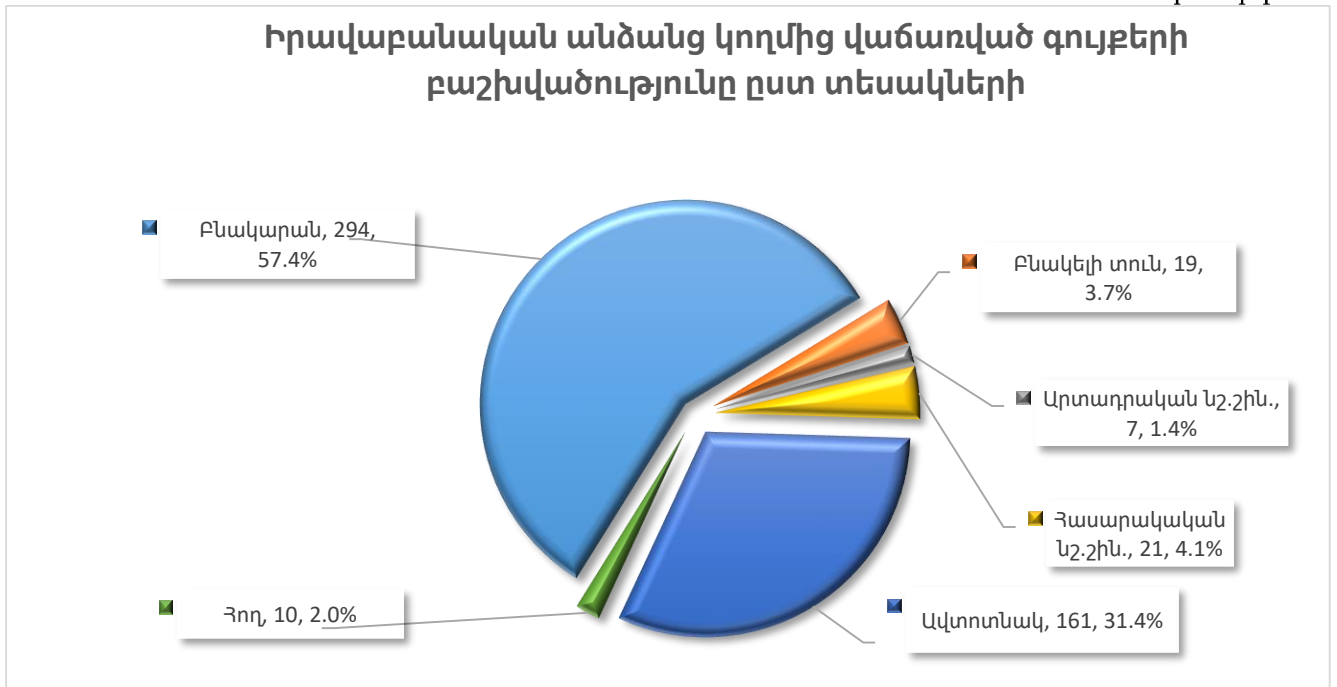
Արդյունքում 2024 թվականի հունվարին իրավաբանական անձինք գնել են 150 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 512 միավոր անշարժ գույք:

Գծապատկեր 3.4-2-ում ներկայացված է իրավաբանական անձանց կողմից 2024 թվականի հունվարին 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 հունվարին 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	1,113	44	29.3%	4.0%	472	92.2%	42.4%
Արագածոտն	325	17	11.3%	5.2%	3	0.6%	0.9%
Արարատ	399	3	2.0%	0.8%	5	1.0%	1.3%
Արմավիր	413	8	5.3%	1.9%	5	1.0%	1.2%
Գեղարքունիք	248	29	19.3%	11.7%	4	0.8%	1.6%
Լոռի	311	13	8.7%	4.2%	6	1.2%	1.9%
Կոտայք	598	13	8.7%	2.2%	9	1.8%	1.5%
Շիրակ	135	2	1.3%	1.5%	4	0.8%	3.0%
Սյունիք	116	4	2.7%	3.4%	3	0.6%	2.6%
Վայոց Ձոր	59	5	3.3%	8.5%	0	0.0%	0.0%
Տավուշ	177	12	8.0%	6.8%	1	0.2%	0.6%
Հանրապետություն	3,894	150	100.0%	3.9%	512	100.0%	13.1%

Աղյուսակ 3.4-2-ում ներկայացված է 2024 թվականի հունվարին իրավաբանական անձանց կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2023 թվականի դեկտեմբերի նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.4.2

	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2023 թվականի հունվար	փոփոխումը	2024 թվականի հունվար	փոփոխում	2023 թվականի դեկտեմբեր	2023 թվականի հունվար	փոփոխումը	2024 թվականի հունվար	փոփոխումը	2023 թվականի դեկտեմբեր
Երևան	36	22.2%	44	-47.6%	84	177	2.7 անգամ	472	22.0%	387
Արագածոտն	25	-32.0%	17	-46.9%	32	7	-57.1%	3	-81.3%	16
Արարատ	12	-75.0%	3	50.0%	2	11	-54.5%	5	-37.5%	8
Արմավիր	9	-11.1%	8	-50.0%	16	3	66.7%	5	-80.0%	25
Գեղարքունիք	13	2.2 անգամ	29	2.6 անգամ	11	2	2.0 անգամ	4	-60.0%	10
Լոռի	2	6.5 անգամ	13	-7.1%	14	5	20.0%	6	-60.0%	15
Կոտայք	24	-45.8%	13	-59.4%	32	46	-80.4%	9	-57.1%	21
Շիրակ	3	-33.3%	2	-50.0%	4	9	-55.6%	4	-33.3%	6
Սյունիք	2	2.0 անգամ	4	-42.9%	7	1	3.0 անգամ	3	-50.0%	6
Վայոց Ձոր	8	-37.5%	5	-28.6%	7	0	0.0%	0	2-ով պակաս	2
Տավուշ	7	71.4%	12	4.0 անգամ	3	11	-90.9%	1	1-ով ավել	0
Հանրապետություն	141	6.4%	150	-29.2%	212	272	88.2%	512	3.2%	496

Աղյուսակ 3.4.3-ում ներկայացված է 2024 թվականի հունվարին 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	933	12	8.0%	1.3%	294	57.4%	31.5%
2 Անհատական բնակելի տուն	522	23	15.3%	4.4%	19	3.7%	3.6%
3 Արտադրական նշ. շին	39	2	1.3%	5.1%	7	1.4%	17.9%
4 Հասարակական նշ. շին.	153	17	11.3%	11.1%	21	4.1%	13.7%
5 Ավտոտնակ	422	6	4.0%	1.4%	161	31.4%	38.2%
6 Հող	1,825	90	60.0%	4.9%	10	2.0%	0.5%
6ա Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	872	68	45.3%	7.8%	3	0.6%	0.3%
Ընդամենը	3,894	150	100.0%	3.9%	512	100.0%	13.1%

Աղյուսակ 3.4.4-ում ներկայացված է 2024 թվականի հունվարին իրավաբանական անձանց կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2023 թվականի դեկտեմբերի նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.4.4

		Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
		2023 թվականի հունվար	փոփոխումը	2024 թվականի հունվար	փոփոխումը	2023 թվականի դեկտեմբեր	2023 թվականի հունվար	փոփոխումը	2024 թվականի հունվար	փոփոխումը	2023 թվականի դեկտեմբեր
1	Բնակարան	8	50.0%	12	20.0%	10	144	2.0 անգամ	294	55.6%	189
2	Անհատական բնակելի տուն	15	53.3%	23	0.0%	23	32	-40.6%	19	-55.8%	43
3	Արտադրական նշ. շին.	16	-87.5%	2	-84.6%	13	16	-56.3%	7	-53.3%	15
4	Հասարակական նշ. շին.	17	0.0%	17	-34.6%	26	20	5.0%	21	-46.2%	39
5	Ավտոտնակ	2	3.0 անգամ	6	-40.0%	10	40	4.0 անգամ	161	4.5%	154
6	Հող	83	8.4%	90	-30.8%	130	20	-50.0%	10	-82.1%	56
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	46	47.8%	68	-4.2%	71	9	-66.7%	3	-91.4%	35
Ընդամենը		141	6.4%	150	-29.2%	212	272	88.2%	512	3.2%	496

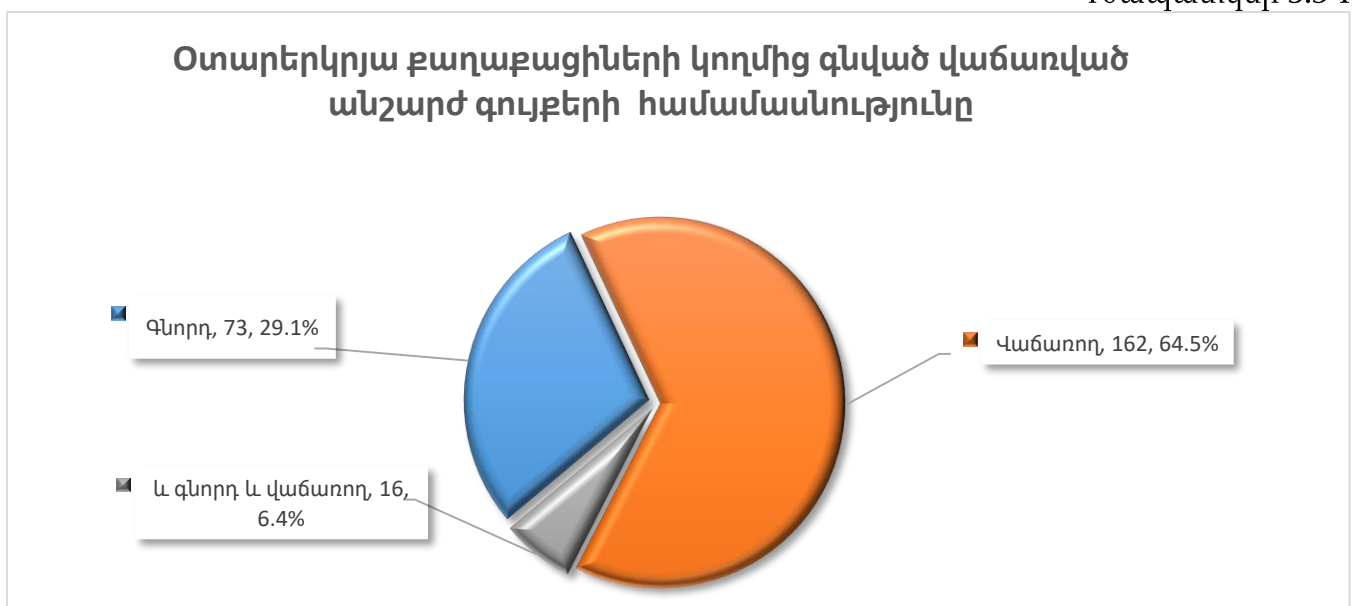
3.5 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2024 թվականի հունվարին անշարժ գույքի 251 առուվաճառքի գործարքների կողմ են հանդիսացել օտարերկրյա քաղաքացիները, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 6.4 %-ը:

Առուվաճառքի գործարքներից 73-ի դեպքում օտարերկրյա քաղաքացիները հանդիսացել են միայն գնորդ, 162-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 16 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են օտարերկրյա քաղաքացիները:

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

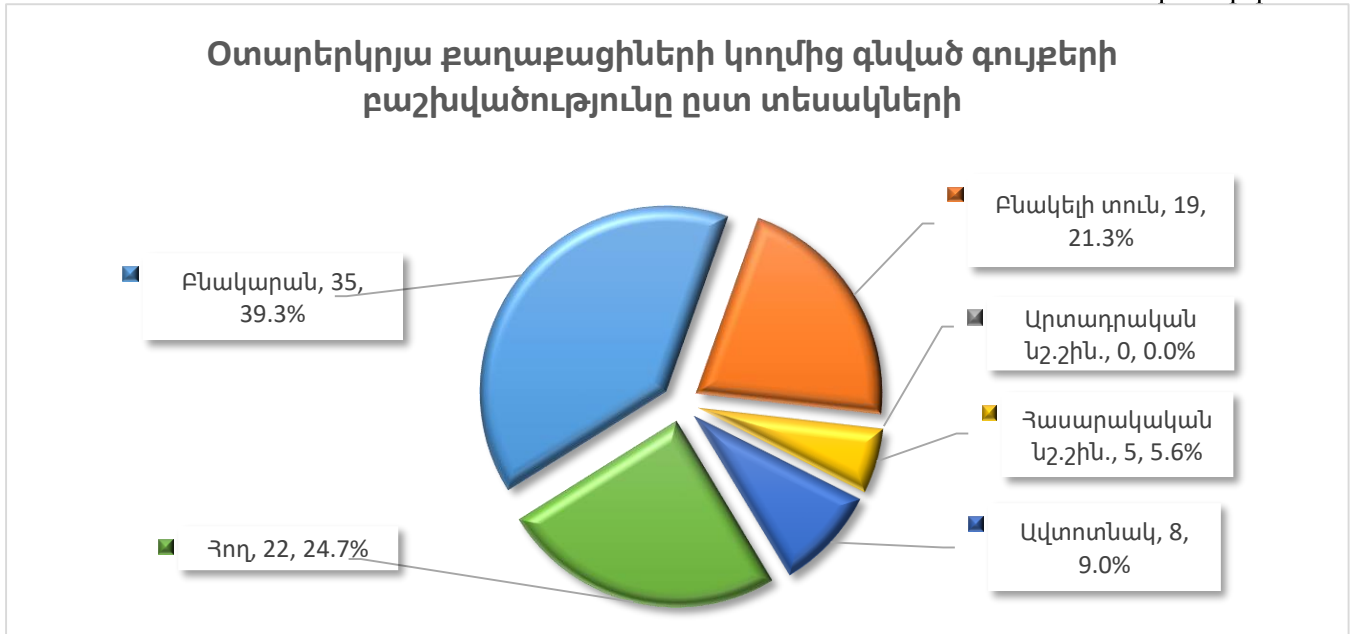
Գծապատկեր 3.5-1



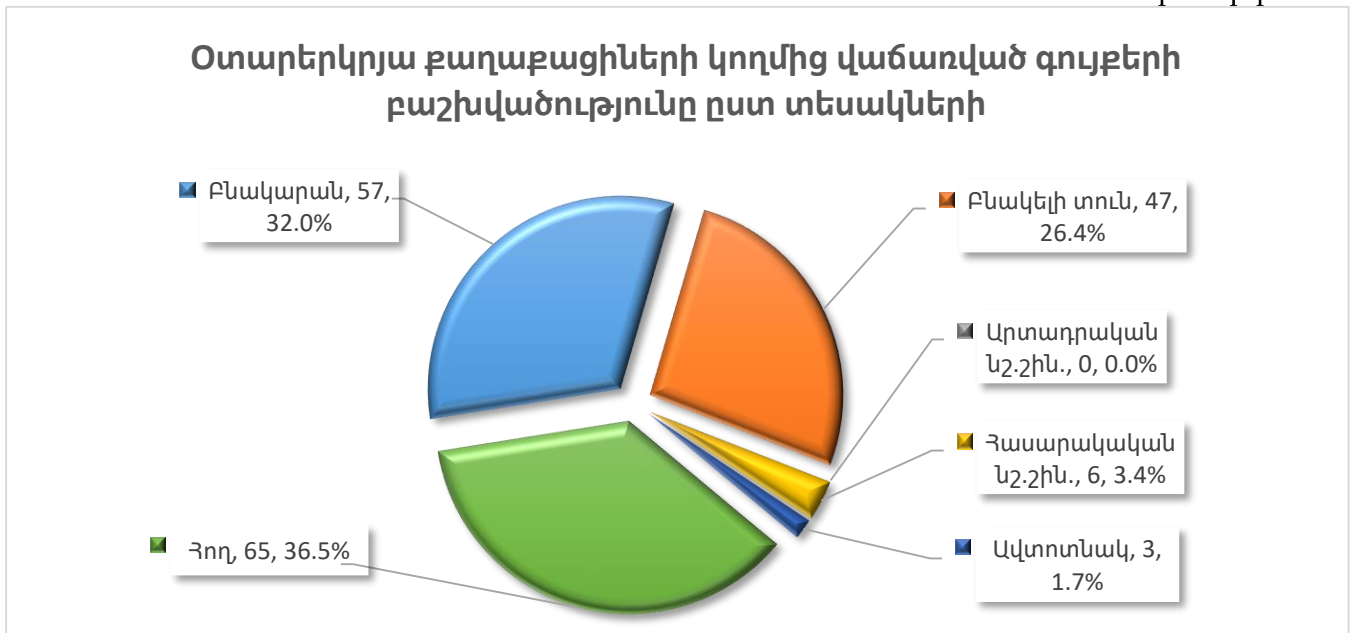
Արդյունքում 2024 թվականի հունվարին օտարերկրյա քաղաքացիները գնել են 89 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 178 միավոր անշարժ գույք:

Գծապատկեր 3.5-2-ում ներկայացված է օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից 2024 թվականի հունվարին 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 հունվարին 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	1,113	41	46.1%	3.7%	43	24.2%	3.9%
Արագածոտն	325	4	4.5%	1.2%	6	3.4%	1.8%
Արարատ	399	4	4.5%	1.0%	20	11.2%	5.0%
Արմավիր	413	10	11.2%	2.4%	21	11.8%	5.1%
Գեղարքունիք	248	3	3.4%	1.2%	5	2.8%	2.0%
Լոռի	311	4	4.5%	1.3%	15	8.4%	4.8%
Կոտայք	598	14	15.7%	2.3%	35	19.7%	5.9%
Շիրակ	135	3	3.4%	2.2%	13	7.3%	9.6%
Սյունիք	116	1	1.1%	0.9%	4	2.2%	3.4%
Վայոց Ձոր	59	1	1.1%	1.7%	1	0.6%	1.7%
Տավուշ	177	4	4.5%	2.3%	15	8.4%	8.5%
Հանրապետություն	3,894	89	100.0%	2.3%	178	100.0%	4.6%

Աղյուսակ 3.5-2-ում ներկայացված է 2024 թվականի հունվարին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հունվար և 2023 թվականի դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-2

	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2023 թվականի հունվար	փոփոխումը	2024 թվականի հունվար	փոփոխումը	2023 թվականի դեկտեմբեր	2023 թվականի հունվար	փոփոխումը	2024 թվականի հունվար	փոփոխումը	2023 թվականի դեկտեմբեր
Երևան	44	-6.8%	41	-39.7%	68	57	-24.6%	43	-31.7%	63
Արագածոտն	3	33.3%	4	-63.6%	11	3	2.0 անգամ	6	-60.0%	15
Արարատ	1	4.0 անգամ	4	-55.6%	9	16	25.0%	20	-42.9%	35
Արմավիր	6	66.7%	10	0.0%	10	23	-8.7%	21	-25.0%	28
Գեղարքունիք	1	3.0 անգամ	3	-40.0%	5	8	-37.5%	5	-37.5%	8
Լոռի	3	33.3%	4	-20.0%	5	7	2.1 անգամ	15	-28.6%	21
Կոտայք	17	-17.6%	14	0.0%	14	33	6.1%	35	25.0%	28
Շիրակ	4	-25.0%	3	-50.0%	6	14	-7.1%	13	3.3 անգամ	4
Սյունիք	3	-66.7%	1	0.0%	1	1	4.0 անգամ	4	2.0 անգամ	2
Վայոց Ձոր	0	1-ով ավել	1	-50.0%	2	2	-50.0%	1	-66.7%	3
Տավուշ	5	-20.0%	4	-42.9%	7	11	36.4%	15	275.0%	4
Հանրապետություն	87	2.3%	89	-35.5%	138	175	1.7%	178	-15.6%	211

Աղյուսակ 3.5-3-ում ներկայացված է 2024 թվականի հունվարին 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	933	35	39.3%	3.8%	57	32.0%	6.1%
2	Անհատական բնակելի տուն	522	19	21.3%	3.6%	47	26.4%	9.0%
3	Արտադրական նշ. շին	39	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	153	5	5.6%	3.3%	6	3.4%	3.9%
5	Ավտոտնակ	422	8	9.0%	1.9%	3	1.7%	0.7%
6	Հող	1,825	22	24.7%	1.2%	65	36.5%	3.6%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	872	1	1.1%	0.1%	39	21.9%	4.5%
Ընդամենը		3,894	89	100.0%	2.3%	178	100.0%	4.6%

Աղյուսակ 3.5-4-ում ներկայացված է 2024 թվականի հունվարին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հունվար և 2023 թվականի դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-4

	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք					
	2023 թվականի հունվար	փոփոխումը	2024 թվականի հունվար	փոփոխումը	2023 թվականի դեկտեմբեր	2023 թվականի հունվար	փոփոխումը	2024 թվականի հունվար	փոփոխումը	2023 թվականի դեկտեմբեր	
1	Բնակարան	43	-18.6%	35	-35.2%	54	70	-18.6%	57	-36.0%	89
2	Անհատական բնակելի տուն	12	58.3%	19	5.6%	18	36	30.6%	47	9.3%	43
3	Արտադրական նշ. շին.	3	3-ով պակաս	0	0.0%	0	2	2-ով պակաս	0	1-ով պակաս	1
4	Հասարակական նշ. շին.	8	-37.5%	5	-44.4%	9	4	50.0%	6	3.0 անգամ	2
5	Ավտոտնակ	6	33.3%	8	-61.9%	21	1	3.0 անգամ	3	-25.0%	4
6	Հող	15	46.7%	22	-38.9%	36	62	4.8%	65	-9.7%	72
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	1-ով ավել	1	1-ով ավել	0	27	44.4%	39	77.3%	22
Ընդամենը		87	2.3%	89	-35.5%	138	175	1.7%	178	-15.6%	211

Աղյուսակ 3.5-5-ում ներկայացված է 2024 թվականի հունվարին 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	18	12	0	2	5	12	1	49
ԱՄՆ	4	3	0	2	0	1	0	10
Իրան	2	2	0	0	0	1	0	5
Սիրիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	8	1	0	1	3	6	0	19
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	2	1	0	0	0	2	0	5
Այլ պետություններ	1	0	0	0	0	0	0	1
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	35	19	0	5	8	22	1	89

Աղյուսակ 3.5-6

Պետության անվանումը	Բնակարան	Բնակելի տուն	Արտադ. նշ. շին.	Հասար. նշ. շին.	Ավտոտնակ	Հող	ա/թ գյուղ. նշ	Ընդամենը
Ռուսաստանի Դաշնություն	40	32	0	4	1	55	39	132
ԱՄՆ	7	3	0	1	1	3	0	15
Իրան	0	1	0	0	0	2	0	3
Սիրիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	7	7	0	0	1	1	0	16
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	3	3	0	0	0	3	0	9
Այլ պետություններ	0	1	0	1	0	1	0	3
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	57	47	0	6	3	65	39	178

Աղյուսակ 3.5-7-ում ներկայացված է 2024 թվականի հունվարին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հունվար և 2023 թվականի դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-7

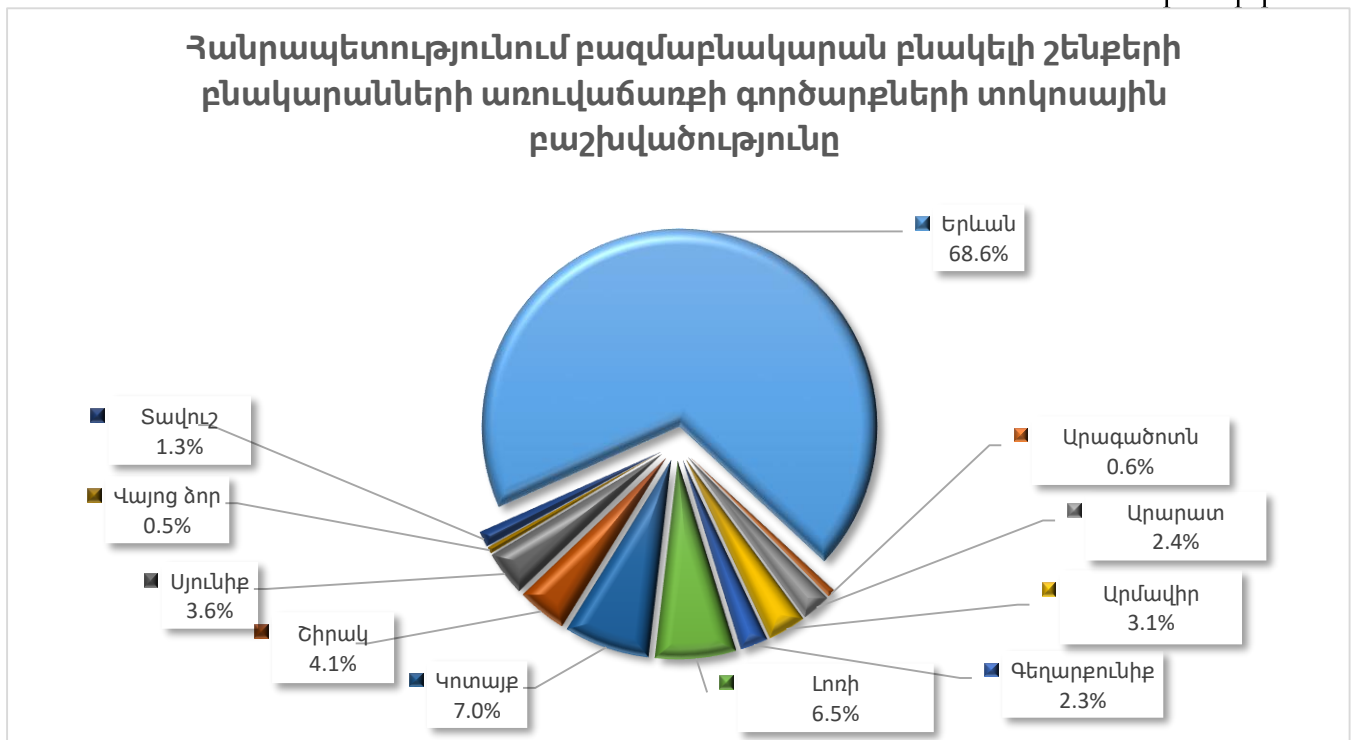
Պետության անվանումը	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք				Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք					
	2023 թվականի հունվար	փոփոխումը	2024 թվականի հունվար	փոփոխումը	2023 թվականի դեկտեմբեր	2023 թվականի հունվար	փոփոխումը	2024 թվականի հունվար	փոփոխումը	2023 թվականի դեկտեմբեր
Ռուսաստանի Դաշնություն	61	-19.7%	49	-41.7%	84	130	1.5%	132	-14.3%	154
ԱՄՆ	4	2.5 անգամ	10	-33.3%	15	10	50.0%	15	0.0%	15
Իրան	1	5.0 անգամ	5	66.7%	3	2	50.0%	3	0.0%	3
Սիրիա	0	0.0%	0	0.0%	0	0	0.0%	0	0.0%	0
Եվրոպական պետություններ	19	0.0%	19	-20.8%	24	18	-11.1%	16	-23.8%	21
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	1	0.0%	5	0.0%	5	11	-18.2%	9	-25.0%	12
Այլ պետություններ	1	0.0%	1	-85.7%	7	4	-25.0%	3	-50.0%	6
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	87	2.3%	89	-35.5%	138	175	1.7%	178	-15.6%	211

3.6 Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.6.1 Հանրապետությունում 2024 թվականի հունվարին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 933 գործարք: 2024 թվականի հունվարին հանրապետությունում գրանցված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 13.1 %-ով, 2023 թվականի հունվարի համեմատ՝ 12.1 %-ով:

Գծապատկեր 3.6-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի հունվարին 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 հունվարին հանրապետությունում իրականացված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հունվար և 2023 թվականի դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.6-1

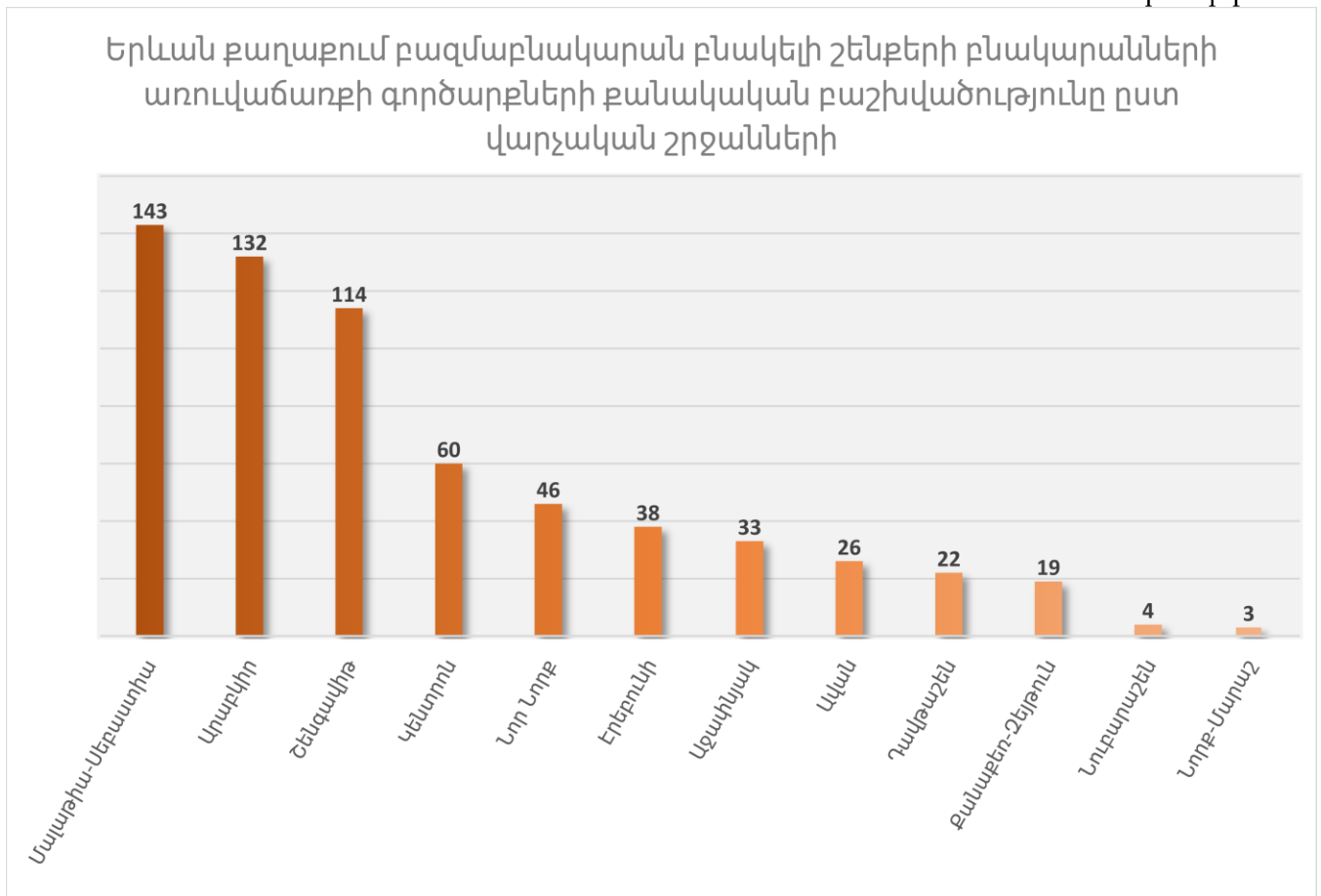
	2023 թվականի հունվար	փոփոխումը	2024 թվականի հունվար	փոփոխումը	2023 թվականի դեկտեմբեր
Երևան	520	23.1%	640	-1.4%	649
Արագածոտն	6	0.0%	6	-53.8%	13
Արարատ	27	-18.5%	22	-21.4%	28
Արմավիր	38	-23.7%	29	-27.5%	40
Գեղարքունիք	20	5.0%	21	-4.5%	22
Լոռի	37	64.9%	61	-37.8%	98
Կոտայք	89	-27.0%	65	-26.1%	88
Շիրակ	43	-11.6%	38	-32.1%	56
Սյունիք	33	3.0%	34	-26.1%	46
Վայոց ձոր	5	0.0%	5	-72.2%	18
Տավուշ	14	-14.3%	12	-25.0%	16
Հանրապետություն	832	12.1%	933	-13.1%	1,074

3.6.2 Երևան քաղաքում 2024 թվականի հունվարին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 640 գործարք, 2024 թվականի հունվարին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 1.4 %-ով, իսկ 2023 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 23.1 %-ով:

Երևան քաղաքում 2024 թվականի հունվարին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 22.3-%, արձանագրվել է Մալաթիա-Սերաստիա, իսկ առավել ցածրը՝ 0.5 %՝ Նորք-Մարաշ վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 3.6-2-ում ներկայացված է 2024 թվականի հունվարին 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 հունվարին 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 հունվար	փոփոխումը	2024 թվականի հունվար	փոփոխումը	2023 թվականի դեկտեմբեր
Կենտրոն միջին	788,100	14.2%	900,000	0.0%	900,000
Կենտրոն (Գոտի 1)	992,000	13.9%	1,130,050	-1.7%	1,150,000
Կենտրոն (Գոտի 2)	830,100	13.3%	940,300	-0.5%	945,000

Կենտրոն (Գոտի 3)	705,500	20.5%	850,000	0.0%	850,100
Կենտրոն (Գոտի 4)	570,000	18.6%	676,200	2.5%	660,000
Կենտրոն (Գոտի 5)	473,000	23.7%	585,300	1.2%	578,500
Արաբկիր միջին	550,200	15.4%	635,000	0.3%	633,300
Արաբկիր (Գոտի 3)	579,000	17.4%	680,000	0.7%	675,100
Արաբկիր (Գոտի 4)	535,300	15.8%	620,000	-1.6%	630,200
Արաբկիր (Գոտի 5)	528,500	24.3%	657,100	0.0%	657,100
Արաբկիր (Գոտի 7)	430,000	15.4%	496,300	0.8%	492,500
Քանաքեռ-Զեյթուն միջին	391,000	8.5%	424,200	-0.3%	425,600
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 4)	431,300	5.5%	455,100	-0.6%	458,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 5)	395,000	8.4%	428,000	-0.5%	430,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 6)	380,000	11.2%	422,600	0.1%	422,100
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 7)	332,100	12.1%	372,300	0.9%	369,000
Նոր-Նորք միջին	334,050	16.7%	390,000	1.2%	385,300
Նոր-Նորք (Գոտի 5)	375,000	13.9%	427,300	1.7%	420,000
Նոր-Նորք (Գոտի 6)	342,200	12.5%	385,050	1.2%	380,500
Նոր-Նորք (Գոտի 7)	301,050	14.9%	346,000	1.6%	340,500
Նոր-Նորք (Գոտի 8)	290,000	17.2%	340,000	1.1%	336,200
Էրեբունի միջին	345,500	15.8%	400,100	0.6%	397,600
Էրեբունի (Գոտի 5)	390,100	6.9%	417,000	1.3%	411,600
Էրեբունի (Գոտի 6)	360,100	12.7%	406,000	0.2%	405,300
Էրեբունի (Գոտի 7)	353,000	14.8%	405,100	0.4%	403,500
Էրեբունի (Գոտի 8)	308,500	17.3%	362,000	0.4%	360,500
Էրեբունի (Գոտի 9)	276,300	19.5%	330,050	1.5%	325,100
Շենգավիթ միջին	347,200	12.6%	391,000	0.7%	388,200
Շենգավիթ (Գոտի 5)	379,300	10.7%	420,000	-0.7%	423,100
Շենգավիթ (Գոտի 6)	363,500	10.0%	400,000	0.0%	400,000
Շենգավիթ (Գոտի 7)	337,600	12.6%	380,200	1.4%	375,100
Շենգավիթ (Գոտի 8)	320,500	15.4%	370,000	0.5%	368,000
Շենգավիթ (Գոտի 9)	282,000	16.3%	328,100	0.6%	326,300
Դավթաշեն միջին	404,500	15.3%	466,500	1.4%	460,000
Դավթաշեն (Գոտի 5)	409,500	17.3%	480,500	0.7%	477,200
Դավթաշեն (Գոտի 7)	400,100	16.7%	467,100	1.0%	462,500
Դավթաշեն (Գոտի 8)	N/A	N/A	450,300	N/A	N/A
Աջափնյակ միջին	362,000	11.5%	403,500	0.5%	401,300
Աջափնյակ (Գոտի 5)	385,000	12.8%	434,200	0.3%	433,100
Աջափնյակ (Գոտի 6)	367,000	12.9%	414,300	0.9%	410,500
Աջափնյակ (Գոտի 7)	334,000	9.9%	367,200	-0.8%	370,000
Աջափնյակ (Գոտի 8)	280,000	8.3%	303,100	0.0%	303,100
Մալաթիա-Սերաստիա միջին	348,500	10.2%	384,000	0.2%	383,200
Մալաթիա-Սերաստիա (Գոտի 5)	520,100	13.4%	590,000	0.3%	588,500
Մալաթիա-Սերաստիա (Գոտի 6)	342,300	9.8%	376,000	-0.6%	378,200
Մալաթիա-Սերաստիա (Գոտի 7)	383,500	6.9%	410,000	-0.2%	411,000
Մալաթիա-Սերաստիա (Գոտի 9)	307,300	13.3%	348,100	0.8%	345,500
Ավան միջին	345,500	12.9%	390,000	0.7%	387,100
Ավան (Գոտի 5)	383,500	16.8%	448,000	0.4%	446,100
Ավան (Գոտի 6)	370,300	11.6%	413,100	0.0%	413,100
Ավան (Գոտի 7)	328,700	15.1%	378,200	1.0%	374,500
Ավան (Գոտի 8)	275,000	18.2%	325,100	1.6%	320,000
Նուբարաշեն միջին	205,000	11.3%	228,100	0.9%	226,000

Նուրբարաշեն (Գոտի 10)	217,000	9.7%	238,000	0.8%	236,000
Նուրբարաշեն (Գոտի 11)	201,000	8.5%	218,000	0.9%	216,100

Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2024 թվականի հունվարին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2023 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ աճել են 0.5%-ով, իսկ 2023 թվականի հունվարի համեմատ աճել՝ 13.4%-ով:

Ծանոթություն

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

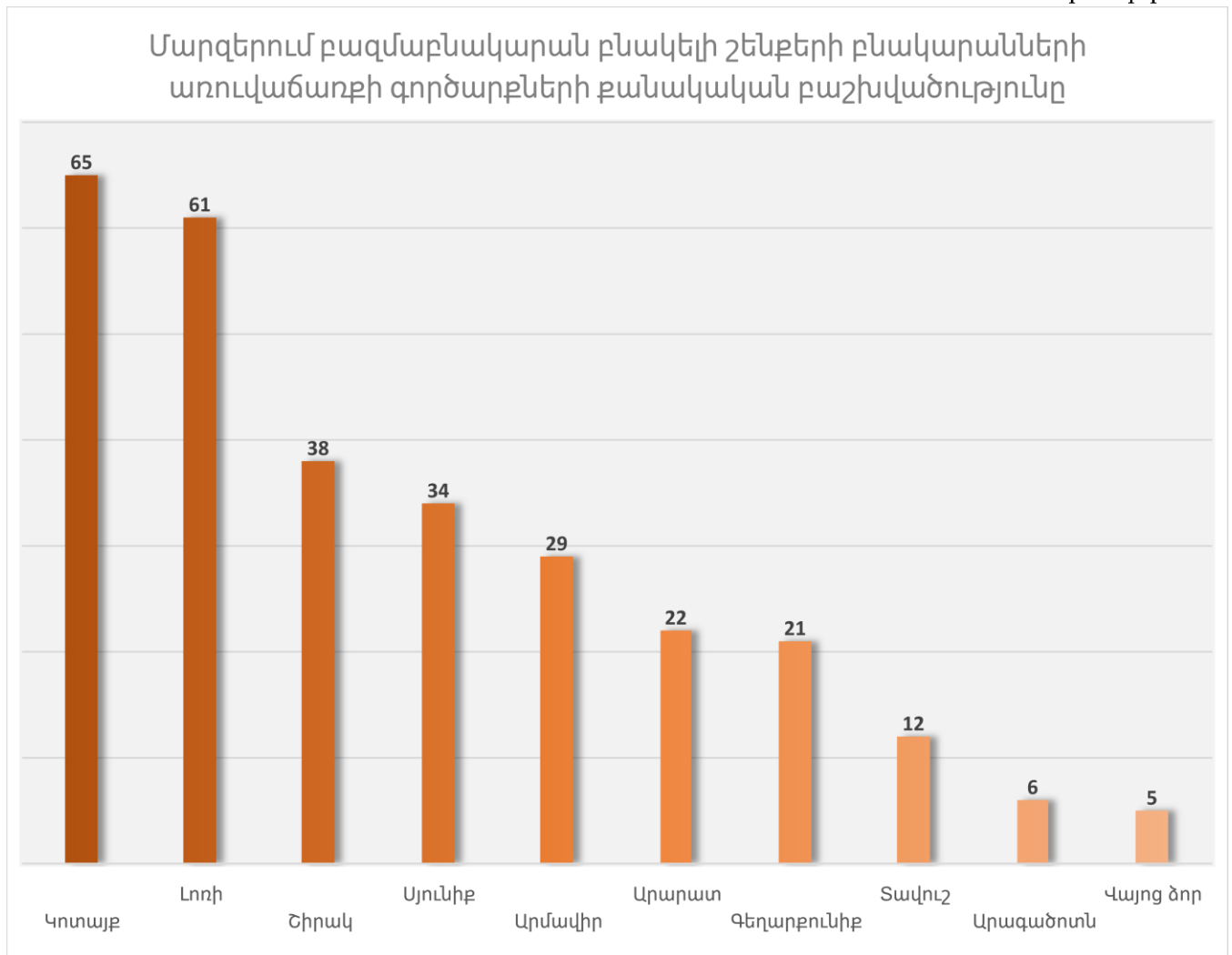
*N/A-նշված գոտում միջին գնի հաշվարկման համար 1 տարվա ընթացքում բավարար քանակով գործարքներ չեն գրանցվել

3.6.3 2024 թվականի հունվարին մարզերում վաճառվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 293 բնակարան, ընդ որում՝ բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների 9.9 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

2024 թվականի հունվարին մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 31.1 %-ով, իսկ 2023 թվականի հունվարի համեմատ՝ 6.1 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.6-3



2024 թվականի հունվարին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 22.2 %, արձանագրվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.7 %՝ Վայոց ձորի մարզերում:

Աղյուսակ 3.6-3-ում ներկայացված են 2024 թվականի հունվարին 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 հունվար	փոփոխումը	2024 թվականի հունվար	փոփոխումը	2023 թվականի դեկտեմբեր
Արագածոտն	Աշտարակ	176,050	12.8%	198,500	1.7%	195,100
	Ապարան	98,500	18.8%	117,000	1.7%	115,000
	Թալին	79,000	18.2%	93,400	2.4%	91,200
Արարատ	Արտաշատ	168,000	20.2%	202,000	2.0%	198,100
	Մասիս	175,100	19.4%	209,000	1.7%	205,500
	Վեդի	139,200	17.1%	163,000	0.2%	162,600
	Արարատ	130,050	17.0%	152,100	1.4%	150,000
Արմավիր	Վաղարշապատ	227,600	10.9%	252,300	1.7%	248,000
	Արմավիր	147,500	22.9%	181,300	2.1%	177,500
	Մեծամոր	114,000	26.3%	144,000	2.6%	140,300
Գեղարքունիք	Սևան	115,000	22.7%	141,100	2.2%	138,000
	Գավառ	77,000	33.8%	103,050	3.1%	100,000
	Մարտունի	115,000	8.7%	125,000	1.2%	123,500
	Վարդենիս	58,300	13.4%	66,100	2.5%	64,500
	Ճամբարակ	42,500	9.4%	46,500	-1.5%	47,200
Լոռի	Վանաձոր	123,700	15.8%	143,300	2.0%	140,500
	Ստեփանավան	73,100	23.1%	90,000	3.3%	87,100
	Սյուխոսկ	123,200	8.0%	133,000	-0.7%	134,000
	Ալավերդի	59,100	15.2%	68,100	3.2%	66,000
	Տաշիր	61,200	10.3%	67,500	2.3%	66,000
	Թումանյան	25,000	6.0%	26,500	1.9%	26,000
	Ախթալա	44,500	5.6%	47,000	0.0%	47,000
Կոտայք	Արուսյան	252,000	12.1%	282,500	2.7%	275,200
	Նոր Հաճն	165,000	19.5%	197,100	0.8%	195,600
	Բյուրեղավան	155,500	18.0%	183,500	1.9%	180,100
	Եղվարդ	175,200	21.0%	212,000	0.9%	210,100
	Հրազդան	107,100	25.2%	134,100	1.4%	132,200
	Ծաղկաձոր	395,000	10.6%	437,000	0.4%	435,050
	Չարենցավան	121,500	20.2%	146,100	1.2%	144,300
Շիրակ	Գյումրի	147,000	15.8%	170,200	1.9%	167,100
	Արթիկ	83,100	9.5%	91,000	2.2%	89,000
	Մարալիկ	63,100	12.6%	71,050	1.5%	70,000
Սյունիք	Գորիս	163,000	21.2%	197,500	1.8%	194,000
	Կապան	145,050	23.1%	178,500	0.0%	178,500
	Միսիան	100,300	23.6%	124,000	1.6%	122,000
	Մեղրի	116,000	7.8%	125,000	0.0%	125,000
	Քաջարան	115,500	16.9%	135,000	-0.8%	136,100
Վայոց ձոր	Վայք	104,500	21.8%	127,300	0.6%	126,500

	Եղեգնաձոր	134,200	22.4%	164,300	1.2%	162,300
	Ջերմուկ	117,000	19.7%	140,100	1.5%	138,000
Տավուշ	Դիլիջան	167,500	19.4%	200,000	2.0%	196,100
	Իջևան	155,100	12.3%	174,100	1.2%	172,000
	Բերդ	104,000	5.8%	110,000	0.0%	110,000
	Դեկտեմբերյան	90,100	13.4%	102,200	1.1%	101,100
	Այրում	61,500	1.1%	62,200	1.1%	61,500

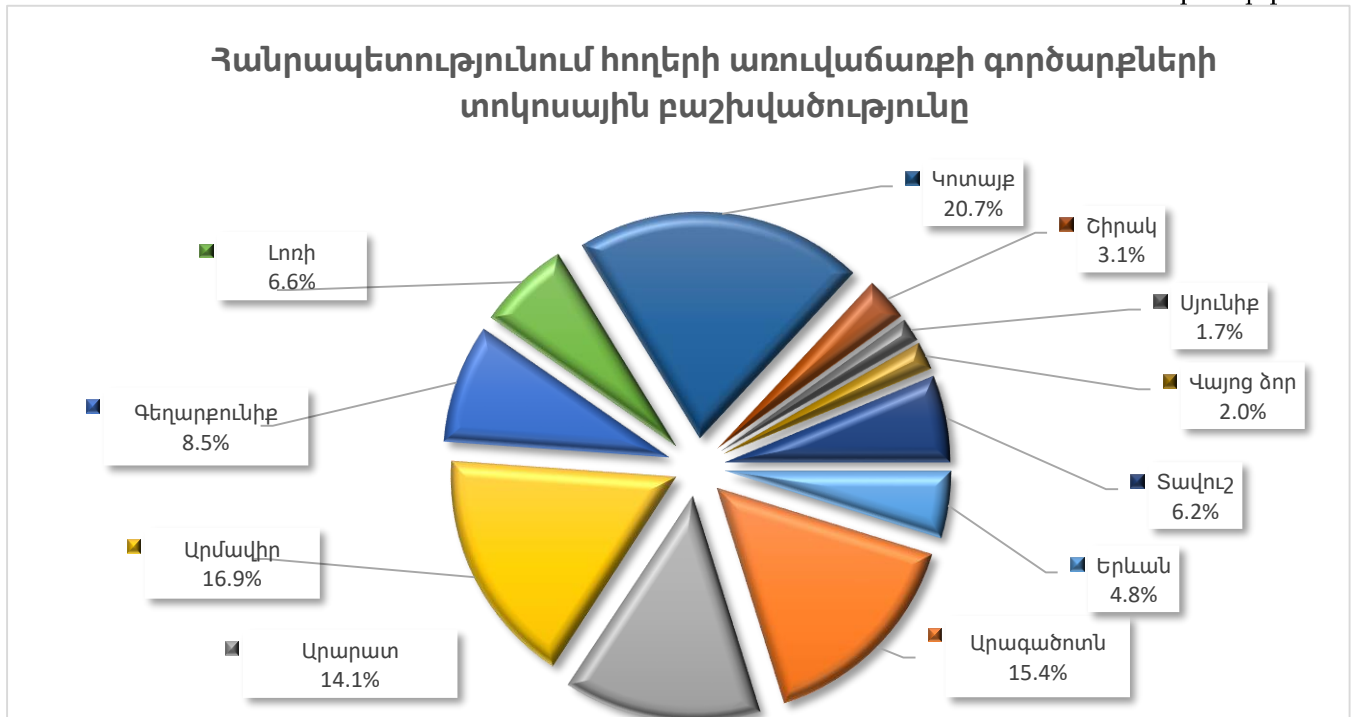
Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2024 թվականի հունվարին մարզերի քաղաքներում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2023 թվականի դեկտեմբերի համեմատ աճել են 1.4%-ով, իսկ 2023 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 16.4%-ով:

3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.7.1 Հանրապետությունում 2024 թվականի հունվարին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,825 գործարք: 2024 թվականի հունվարին հանրապետությունում գրանցված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 21.3 %-ով, 2023 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 29.6 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-1



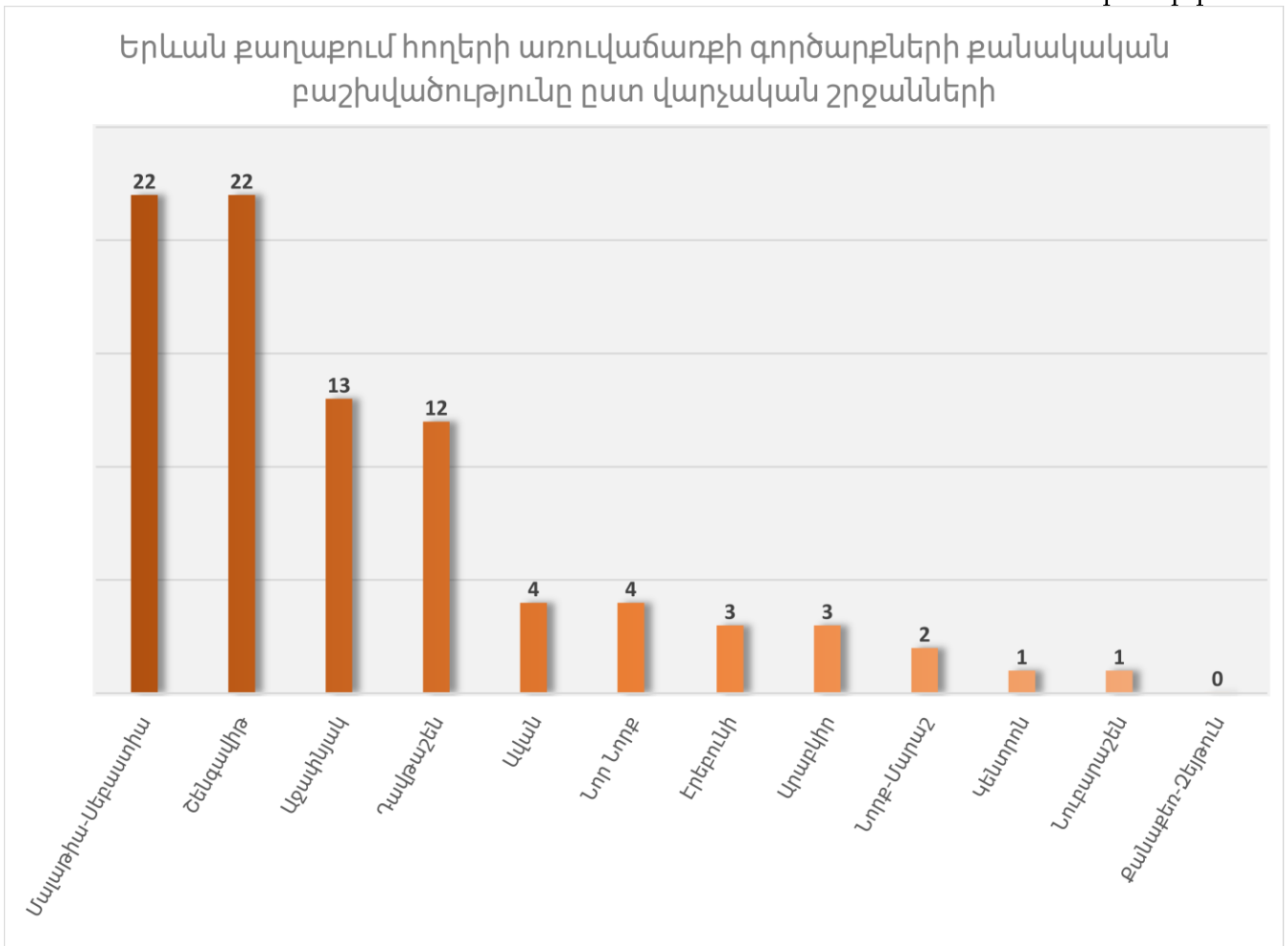
Աղյուսակ 3.7-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի հունվարին հանրապետությունում իրականացված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հունվար և 2023 թվականի դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

	2023 թվականի հունվար	փոփոխումը	2024 թվականի հունվար	փոփոխումը	2023 թվականի դեկտեմբեր
Երևան	61	42.6%	87	-29.8%	124
Արագածոտն	142	97.9%	281	-31.1%	408
Արարատ	178	44.4%	257	-11.4%	290
Արմավիր	225	36.9%	308	-15.4%	364
Գեղարքունիք	49	3.2 անգամ	156	2.2 անգամ	70
Լոռի	50	2.4 անգամ	120	34.8%	89
Կոտայք	381	-0.8%	378	-36.8%	598
Շիրակ	58	-1.7%	57	-40.6%	96
Սյունիք	138	-77.5%	31	-45.6%	57
Վայոց ձոր	38	-2.6%	37	-57.5%	87
Տավուշ	88	28.4%	113	-17.5%	137
Հանրապետություն	1,408	29.6%	1,825	-21.3%	2,320

3.7.2 Երևան քաղաքում 2024 թվականի հունվարին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 87 գործարք: 2024 թվականի հունվարին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 29.8 %-ով, իսկ 2023 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 42.6 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-2



2024 թվականի հունվարին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 25.3-ական %, արձանագրվել է Մալաթիա-Սեբաստիա և Շենգավիթ, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1-ական %՝ Կենտրոն և Նուբարաշեն վարչական շրջաններում: Քանաքեռ-Զեյթուն վարչական շրջանում առուվաճառքի գործարք չի գրանցվել:

2024 թվականի հունվարին Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 87 գործարք՝ 4.11 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 23 միավոր (1.26 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 51 միավոր (2.36 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 13 միավոր (0.49 հա):

Երևան քաղաքում վաճառված հողերի քանակի 4.6 %-ը կամ 4 միավոր (0.37 հա) ընդհանուր մակերեսով հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 95.4 %-ը կամ 83 միավոր (3.74 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող:

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

Աղյուսակ 3.7-2

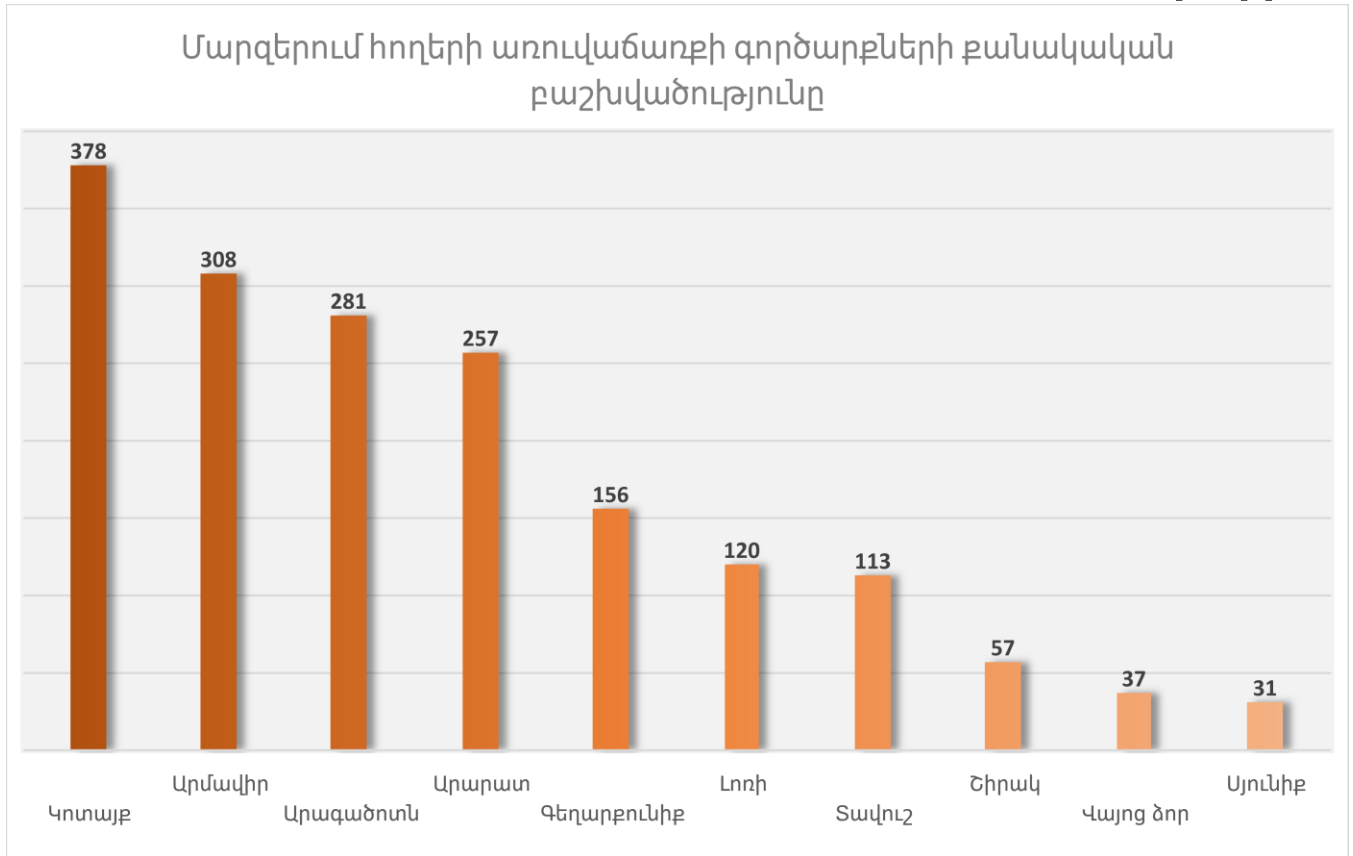
Վարչական շրջան	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողեր								Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողեր							
	գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի				գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի			
					բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման						բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման	
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Դավթաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	9	0.23	3	0.12
Էրեբունի	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	0.12	0	0.00
Աջափնյակ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.01	0	0.00	0	0.00	10	0.60	2	0.11
Ավան	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	4	0.05
Արարկիլի	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	0.07	0	0.00
Կենտրոն	0	0.00	0	0.00	1	0.36	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	17	0.38	0	0.00	4	0.16	1	0.04
Քանաքեռ-Զեյթուն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Շենգավիթ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	6	0.88	0	0.00	16	0.64	0	0.00
Նոր Նորք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.001	0	0.00	0	0.00	3	0.13	0	0.00
Նորք-Մարաշ	0	0.00	0	0.00	1	0.001	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.16
Նուբարաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.05	0	0.00
Ընդամենը	0	0.00	0	0.00	2	0.361	2	0.011	23	1.26	0	0.00	49	2.00	11	0.48

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

3.7.3 Մարզերում 2024 թվականի հունվարին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,738 գործարք, ընդ որում՝ նշված առուվաճառքի գործարքների 78.9 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում: 2024 թվականի հունվարին մարզերում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 20.9%-ով, իսկ 2023 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 29.0 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-3



Մարզերում 2024 թվականի հունվարին հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 21.7 %, գրանցվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.8 %՝ Սյունիքի մարզերում:

2024 թվականի հունվարին մարզերում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,738 գործարք՝ 647.07 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 849 միավոր (563.63 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 734 միավոր (62.18 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 126 միավոր (6.25 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 18 միավոր (3.97 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 8 միավոր (3.44 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 3 միավոր (7.60 հա):

Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել են Արագածոտնի մարզում՝ 158.30 հա, որից 148.24 հա՝ գյուղատնտեսական նշանակության:

2024 թվականի հունվարին մարզերում վաճառված հողերի քանակի 21.2 %-ը կամ 369 միավորը (190.19 հա) հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 78.8 %-ը կամ 1,369 միավորը (456.88 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող: 2024 թվականի հունվարին մարզերում գրանցվել է վարձակալության իրավունքի վաճառքի 7 գործարք (12.94 հա), այդ թվում կառուցապատման իրավունքի վաճառքի:

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

Աղյուսակ 3.7-4

Վարչական շրջան	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողեր								Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողեր							
	գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի				գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի			
					բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման						բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման	
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Արագածոտն	41	89.48	3	0.55	28	1.51	24	1.08	120	58.76	1	0.40	56	5.77	8	0.75
Արարատ	13	10.27	0	0.00	4	0.23	0	0.00	120	40.93	1	0.26	111	8.50	8	0.42
Արմավիր	4	12.94	1	0.04	4	0.14	9	0.50	178	119.35	4	1.29	100	10.15	8	0.31
Գեղարքունիք	4	1.09	0	0.00	56	6.12	7	0.18	54	41.29	1	0.24	29	2.55	4	0.36
Լոռի	7	1.87	1	0.28	31	1.22	13	0.59	33	21.78	1	0.36	28	1.93	6	0.08
Կոտայք	11	8.14	4	0.46	33	3.37	13	0.62	157	61.38	0	0.00	146	10.98	7	0.20
Շիրակ	0	0.00	0	0.00	4	0.08	0	0.00	38	22.65	0	0.00	14	1.89	1	0.04
Սյունիք	0	0.00	0	0.00	5	0.15	0	0.00	15	15.84	0	0.00	9	0.94	2	0.24
Վայոց ձոր	8	8.67	0	0.00	1	0.02	2	0.05	20	4.53	1	0.09	3	0.20	2	0.02
Տավուշ	11	35.69	0	0.00	11	0.74	8	0.67	15	8.97	0	0.00	61	5.69	4	0.14
Ընդամենը	99	168.15	9	1.33	177	13.58	76	3.69	750	395.48	9	2.64	557	48.6	50	2.56

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

Աղյուսակ 3.7-5

Վարչական շրջան	Հողերի ուղղակի վաճառք								Հողերի աճուրդ վաճառք									
	արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը		գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը	
			բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման								բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման			
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)		
Արագածոտն	3	0.55	15	0.81	22	0.59	40	1.95	11	88.85	0	0.00	13	0.70	2	0.49	26	90.0
Արարատ	0	0.00	1	0.11	0	0.00	1	0.11	13	10.27	0	0.00	3	0.12	0	0.00	16	10.3
Արմավիր	0	0.00	2	0.03	4	0.01	6	0.04	4	12.94	1	0.04	2	0.11	5	0.49	12	13.5
Գեղարքունիք	0	0.00	2	0.04	3	0.04	5	0.08	2	1.01	0	0.00	54	6.08	4	0.14	60	7.23
Լոռի	0	0.00	7	0.10	1	0.003	8	0.103	7	1.87	1	0.28	24	1.12	12	0.59	44	3.86
Կոտայք	2	0.02	13	0.03	2	0.06	17	0.11	6	6.90	2	0.44	20	3.34	11	0.56	39	11.2
Շիրակ	0	0.00	1	0.004	0	0.00	1	0.004	0	0.00	0	0.00	3	0.08	0	0.00	3	0.08
Սյունիք	0	0.00	4	0.04	0	0.00	4	0.04	0	0.00	0	0.00	1	0.11	0	0.00	1	0.11
Վայոց ձոր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	8	8.67	0	0.00	1	0.02	2	0.05	11	8.7
Տավուշ	0	0.00	1	0.002	1	0.06	2	0.062	11	35.69	0	0.00	10	0.74	7	0.61	28	37.0
Ընդամենը	5	0.57	46	1.166	33	0.763	84	2.499	62	166.20	4	0.76	131	12.42	43	2.93	240	182.3

2024 թվականի հունվարին հանրապետության մարզերում արձանագրվել է նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի 37 գործարք՝ 1.95 հա ընդհանուր մակերեսով:

2024 թվականի հունվարին մարզերում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 247 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 39.5 %-ով, իսկ 2023 թվականի հունվարի համեմատ աճել՝ 26.0 %-ով: Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 52.7 %-ով, իսկ 2023 թվականի հունվարի համեմատ՝ 8.8 %-ով, բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հողերը 2023 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 27.6 %-ով, իսկ 2023 թվականի հունվարի համեմատ աճել՝ 31.0 %-ով, հասարակական կառուցապատման հողերը 2023 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 41.1 %-ով, իսկ 2023 թվականի հունվարի համեմատ աճել՝ 2.1 անգամ, արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հողերը 2023 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 78.9 %-ով, իսկ 2023 թվականի հունվարի համեմատ՝ 20.0 %-ով:

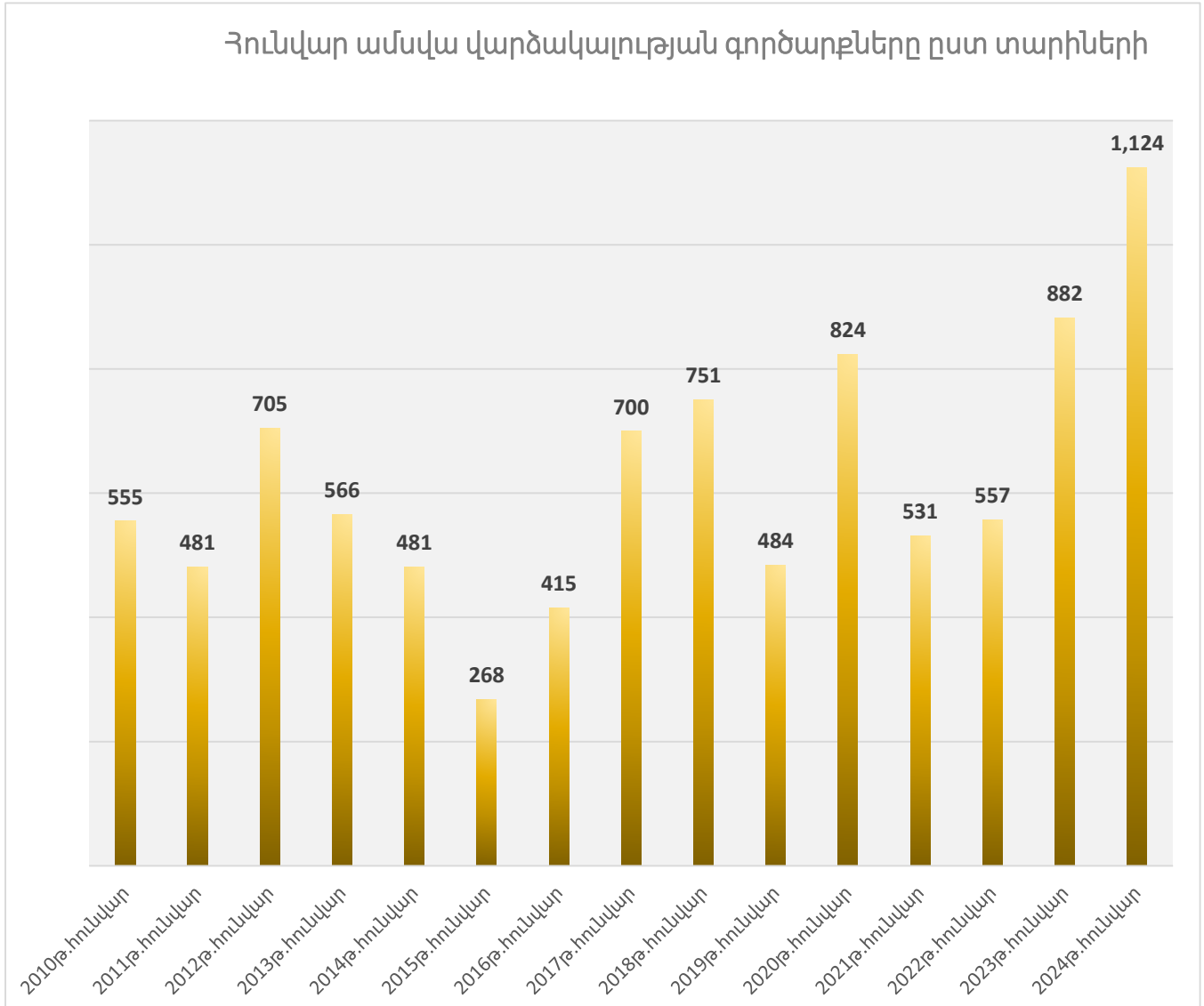
4 ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

4.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.1.1 2024 թվականի հունվարին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 1,124 վարձակալության գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 6.9 %-ը:

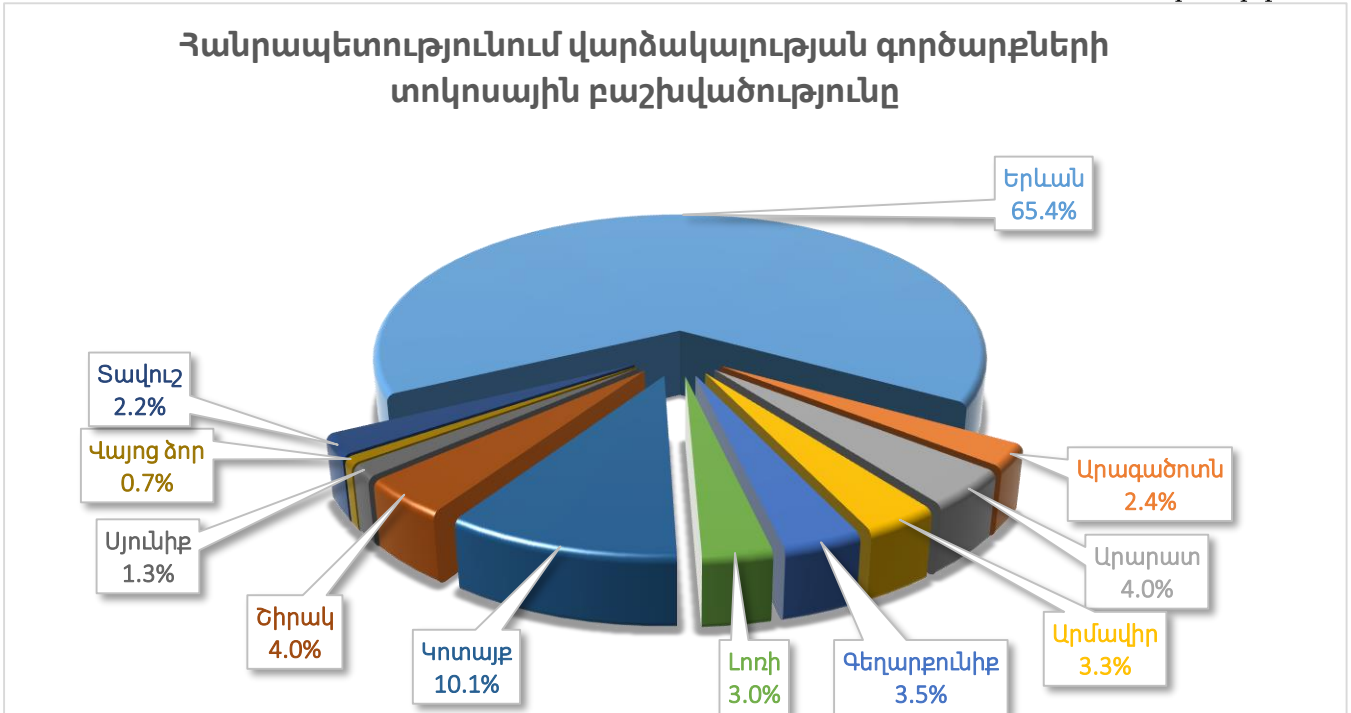
2010-2024 թվականների հունվար ամսվա անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 4.1-1-ում.

Գծապատկեր 4.1-1

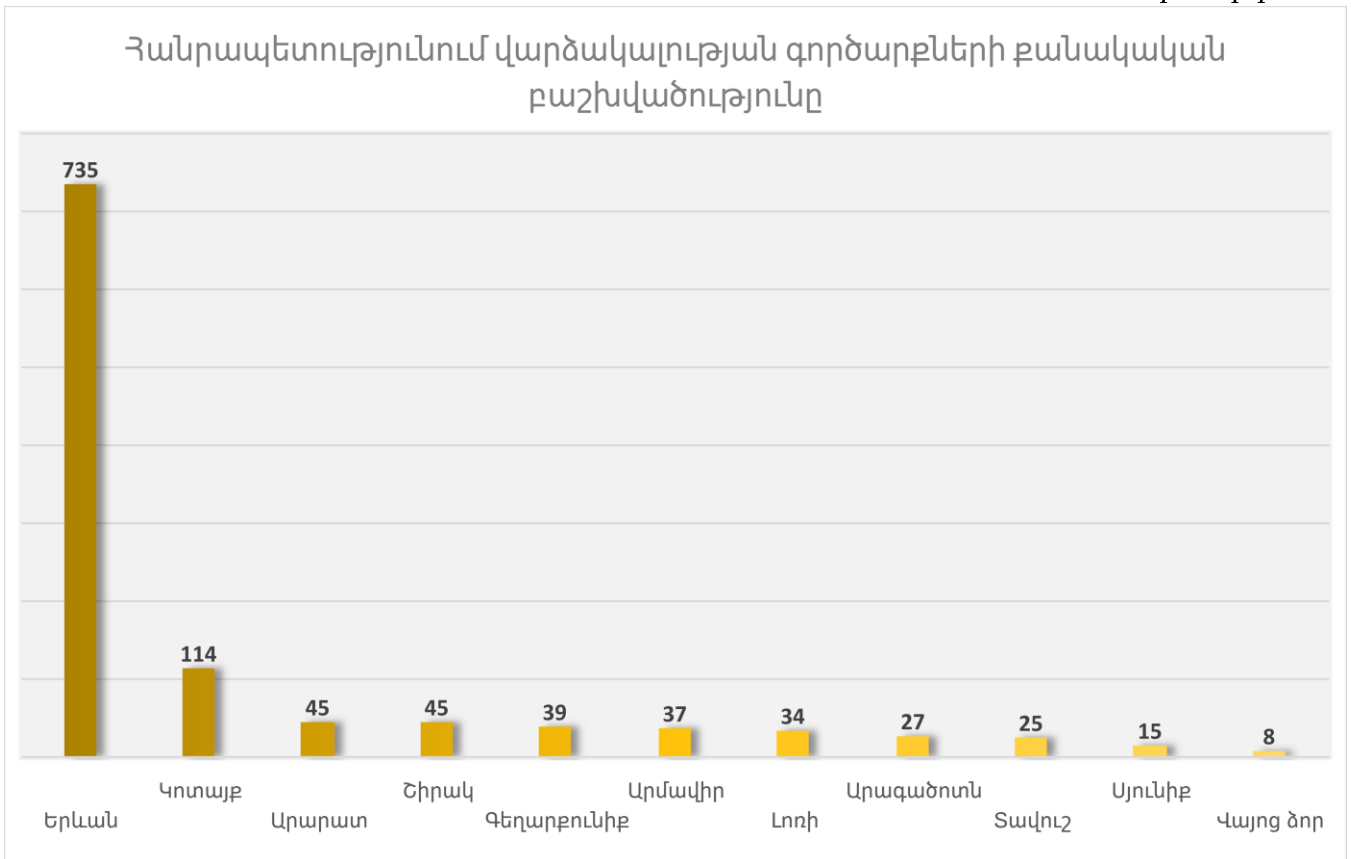


4.1.2 Հանրապետությունում 2024 թվականի հունվարին անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 65.4 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 0.7 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

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



Գծապատկեր 4.1-3



Աղյուսակ 4.1-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի հունվարին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հունվար և 2023 թվականի դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

	2023 թվականի հունվար	փոփոխումը	2024 թվականի հունվար	փոփոխումը	2023 թվականի դեկտեմբեր
Երևան	465	58.1%	735	-8.1%	800
Արագածոտն	19	42.1%	27	-51.8%	56
Արարատ	42	7.1%	45	-31.8%	66
Արմավիր	44	-15.9%	37	-22.9%	48
Գեղարքունիք	80	-51.3%	39	-42.6%	68
Լոռի	28	21.4%	34	-50.7%	69
Կոտայք	62	83.9%	114	40.7%	81
Շիրակ	27	66.7%	45	12.5%	40
Սյունիք	35	-57.1%	15	-46.4%	28
Վայոց ձոր	40	-80.0%	8	-50.0%	16
Տավուշ	40	-37.5%	25	-52.8%	53
Հանրապետություն	882	27.4%	1,124	-15.2%	1,325

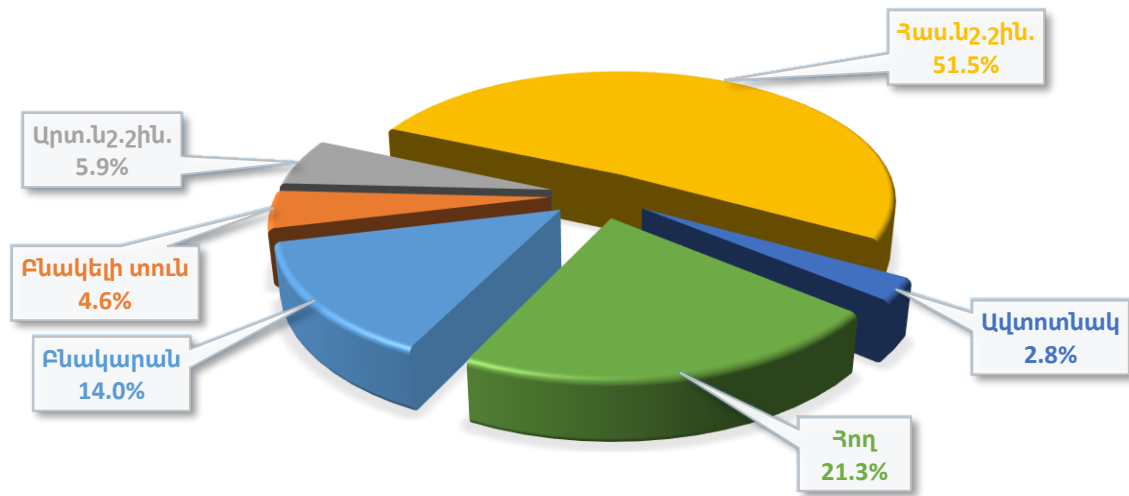
2024 թվականի հունվարին հանրապետությունում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2023 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 15.2%-ով, իսկ 2023 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 27.4%-ով:

4.1.3 Հանրապետությունում 2024 թվականի հունվարին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 51.5 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածրը՝ 2.8 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

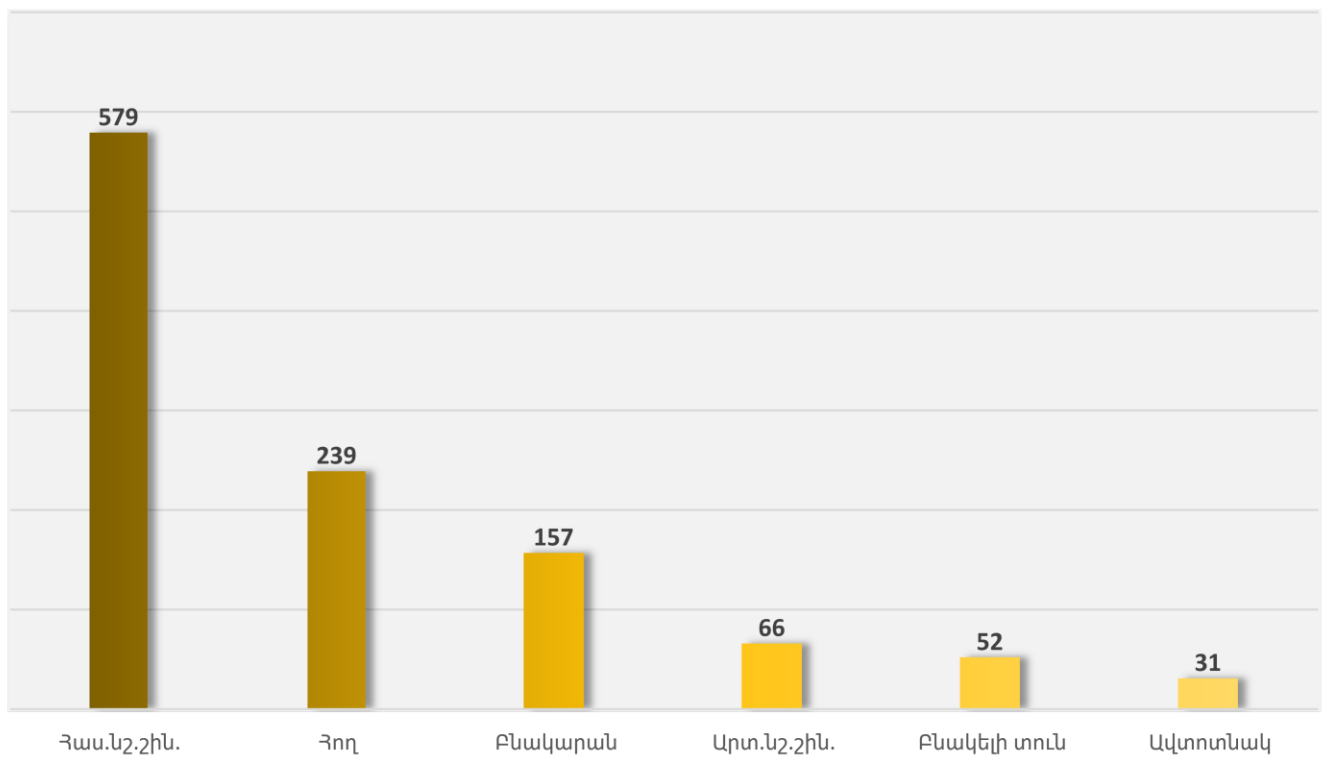
Հանրապետությունում իրականացվել է հողերի վարձակալության 239 գործարք՝ 641.98 հա ընդհանուր մակերեսով, որից 6 միավորը՝ 0.78 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 274.35 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր վարձակալվել են Վայոց ձորի մարզում:

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

Հանրապետությունում վարձակալության գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Հանրապետությունում վարձակալության գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Աղյուսակ 4.1-2-ում ներկայացված է 2024 թվականի հունվարին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հունվար և 2023 թվականի դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 4.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2023 թվականի հունվար	փոփոխումը	2024 թվականի հունվար	փոփոխումը	2023 թվականի դեկտեմբեր
1	Բնակարան	103	52.4%	157	7.5%	146
2	Անհատական բնակելի տուն	36	44.4%	52	48.6%	35
3	Արտադրական նշ. շին	74	-10.8%	66	-33.3%	99
4	Հասարակական նշ. շին.	424	36.6%	579	-19.9%	723
5	Ավտոտնակ	4	7.8 անգամ	31	82.4%	17
6	Հող	241	-0.8%	239	-21.6%	305
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	157	-35.0%	102	-46.0%	189
Ընդամենը		882	27.4%	1,124	-15.2%	1,325

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

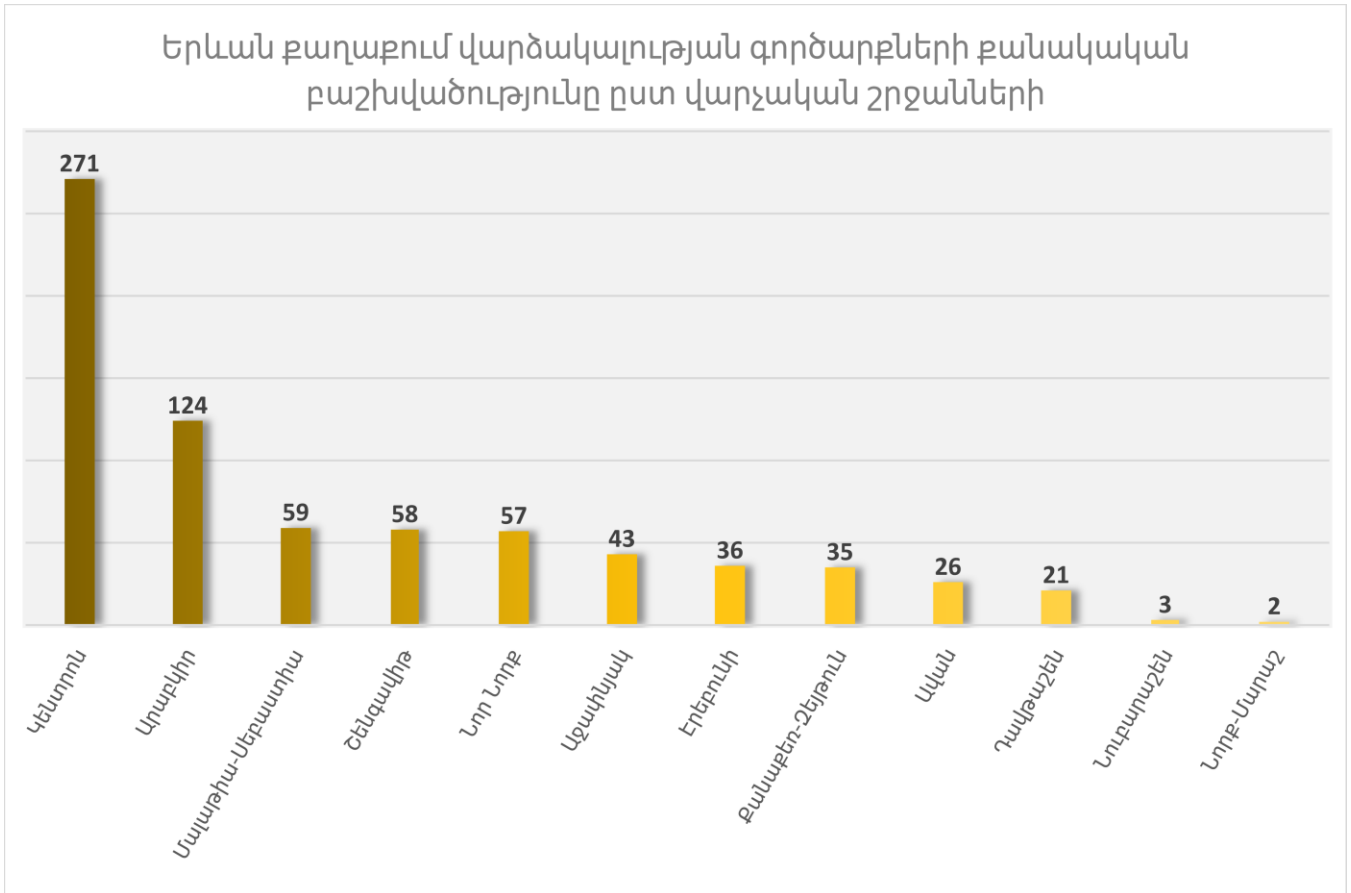
Աղյուսակ 4.1-3

Գույքի տեսակ	Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր			
	քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	
1	Բնակարան	157	14.0%	136	18.5%	86.6%	21	11.1%	13.4%	0	0.0%	0.0%
2	Անհատական բնակելի տուն	52	4.6%	40	5.4%	76.9%	5	2.6%	9.6%	7	3.5%	13.5%
3	Արտադրական նշ. շին	66	5.9%	40	5.4%	60.6%	14	7.4%	21.2%	12	6.0%	18.2%
4	Հասարակական նշ. շին.	579	51.5%	415	56.5%	71.7%	107	56.6%	18.5%	57	28.5%	9.8%
5	Ավտոտնակ	31	2.8%	29	3.9%	93.5%	2	1.1%	6.5%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	239	21.3%	75	10.2%	31.4%	40	21.2%	16.7%	124	62.0%	51.9%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	102	9.1%	0	0.0%	0.0%	6	3.2%	5.9%	96	48.0%	94.1%
Ընդամենը /գործարք/		1,124	100.0%	735	100.0%	65.4%	189	100.0%	16.8%	200	100.0%	17.8%

4.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.2.1 2024 թվականի հունվարին Երևան քաղաքում գրանցվել է 735 վարձակալության գործարք, որը 2023 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 8.1%-ով, իսկ 2023 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 58.1%-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 36.9 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.3 %՝ Նորք-Մարաշ վարչական շրջաններում:

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



Աղյուսակ 4.2-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի հունվարին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հունվար և 2023 թվականի դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 4.2-1

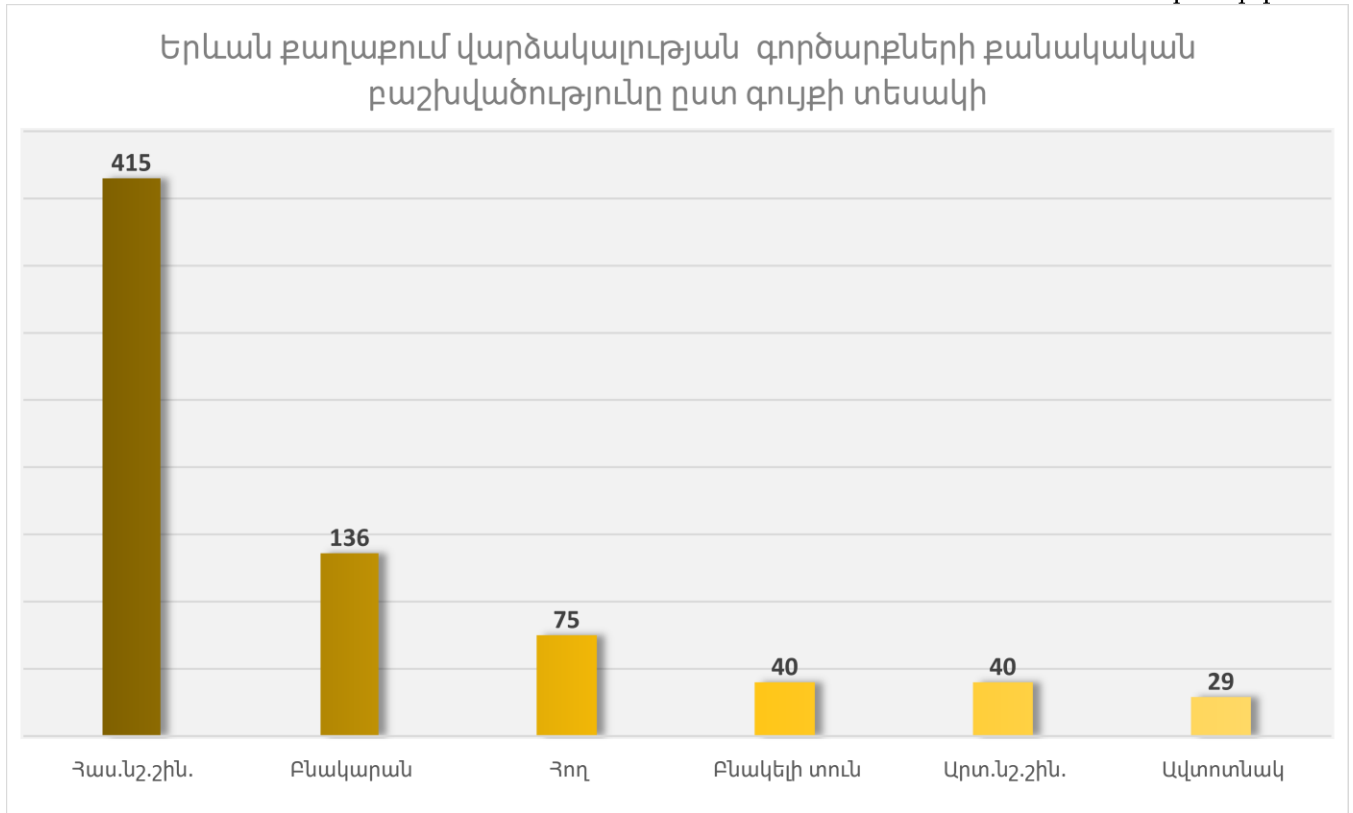
Վարչական շրջան	2023 թվականի հունվար	փոփոխումը	2024 թվականի հունվար	փոփոխումը	2023 թվականի դեկտեմբեր
Դավթաշեն	4	5.3 անգամ	21	-36.4%	33
Էրեբունի	25	44.0%	36	-30.8%	52
Աջափնյակ	28	53.6%	43	-18.9%	53
Ավան	6	4.3 անգամ	26	18.2%	22
Արաբկիր	66	87.9%	124	-1.6%	126
Կենտրոն	154	76.0%	271	2.7%	264
Մալաթիա-Սեբաստիա	47	25.5%	59	-16.9%	71
Քանաքեռ-Զեյթուն	24	45.8%	35	-2.8%	36
Շենգավիթ	70	-17.1%	58	-28.4%	81
Նոր Նորիք	34	67.6%	57	11.8%	51
Նորիք-Մարաշ	4	-50.0%	2	-80.0%	10
Նուբարաշեն	3	0.0%	3	3.0 անգամ	1
Երևան	465	58.1%	735	-8.1%	800

4.2.2 Երևան քաղաքում 2024 թվականի հունվարին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 56.5 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածր՝ 3.9 % ավտոտնակների նկատմամբ: Երևան քաղաքում

իրականացվել է հողերի 75 գործարք՝ 1.08 հա մակերեսով, որից 2 միավորը՝ 0.26 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում:

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

Գծապատկեր 4.2-2



Աղյուսակ 4.2-2-ում ներկայացված է 2024 թվականի հունվարին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հունվար և 2023 թվականի դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.2-2

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2023 թվականի հունվար	փոփոխումը	2024 թվականի հունվար	փոփոխումը	2023 թվականի դեկտեմբեր
1	Բնակարան	51	2.7 անգամ	136	24.8%	109
2	Անհատական բնակելի տուն	19	2.1 անգամ	40	73.9%	23
3	Արտադրական նշ. շին	46	-13.0%	40	-44.4%	72
4	Հասարակական նշ. շին.	306	35.6%	415	-22.7%	537
5	Ավտոտնակ	2	14.5 անգամ	29	2.1 անգամ	14
6	Հող	41	82.9%	75	66.7%	45
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	0.0%	0	1-ով պակաս	1
Ընդամենը		465	58.1%	735	-8.1%	800

4.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

2024 թվականի հունվարին մարզերում գրանցվել է 389 վարձակալության գործարք, որը 2023 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 25.9 %-ով, 2023 թվականի հունվարի համեմատ՝ 6.7 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2023 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 27.6 %-ով, 2023 թվականի հունվարի համեմատ՝ 16.7 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2023 թվականի դեկտեմբերի համեմատ է նվազել 24.2 %-ով, 2023 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 5.3 անգամ:

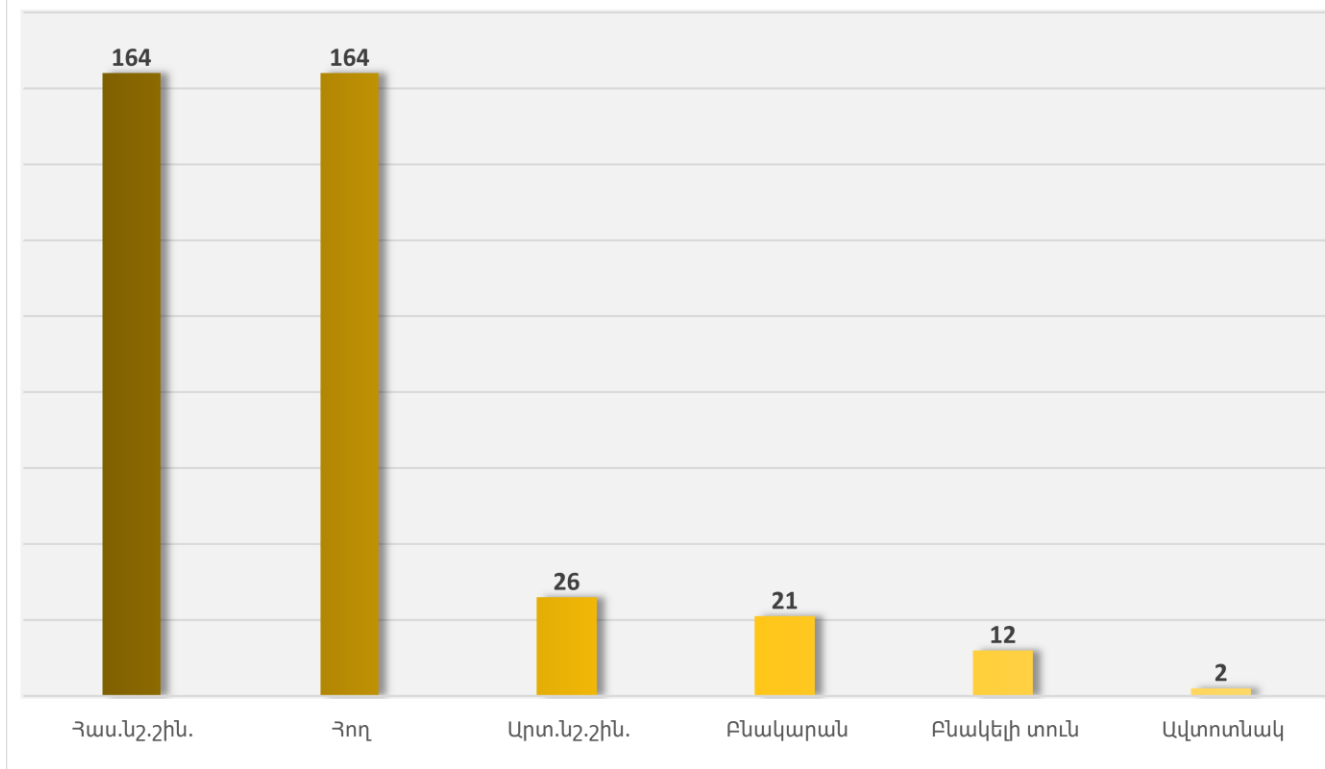
2024 թվականի հունվարին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 42.2-ական %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների և հողերի, առավել ցածրը՝ 0.5 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

Մարզերում իրականացվել է հողերի վարձակալության 164 գործարք՝ 640.90 հա ընդհանուր մակերեսով, որից 4 միավորը՝ 0.52 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 102 միավոր (618.15 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 9 միավոր (0.41 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 17 միավոր (0.94 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 7 միավոր (6.94 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 4 միավոր (0.55 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 2 միավոր (0.20 հա),
- հատուկ նշանակության հող՝ 1 միավոր (4.00 հա),
- ջրային հող՝ 2 միավոր (0.67 հա),
- անտառային հող՝ 20 միավոր (9.04 հա):

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

Մարզերում վարձակալության գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Աղյուսակ 4.3-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի հունվարին մարզերում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հունվար և 2023 թվականի դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.3-1

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2023 թվականի հունվար	փոփոխումը	2024 թվականի հունվար	փոփոխումը	2023 թվականի դեկտեմբեր
1	Բնակարան	52	-59.6%	21	-43.2%	37
2	Անհատական բնակելի տուն	17	-29.4%	12	0.0%	12
3	Արտադրական նշ. շին	28	-7.1%	26	-3.7%	27
4	Հասարակական նշ. շին.	118	39.0%	164	-11.8%	186
5	Ավտոտնակ	2	0.0%	2	-33.3%	3
6	Հող	200	-18.0%	164	-36.9%	260
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	157	-35.0%	102	-45.7%	188
Ընդամենը		417	-6.7%	389	-25.9%	525

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

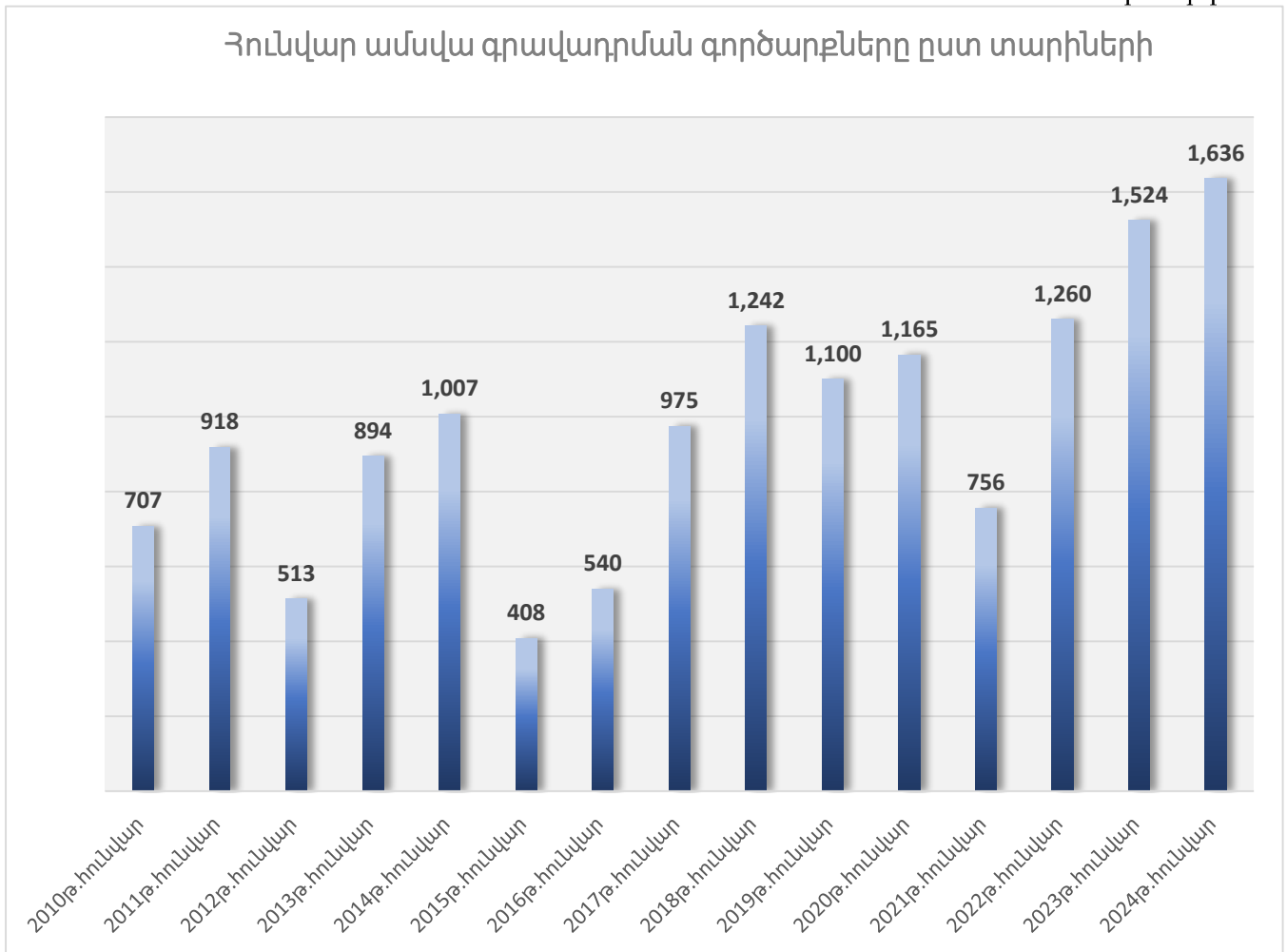
5 ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.1.1 2024 թվականի հունվարին իրականացվել է անշարժ գույքի գրավադրման 1,636 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 10.0 %-ը, ընդ որում՝ գրավադրման գործարքների 25.6 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

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

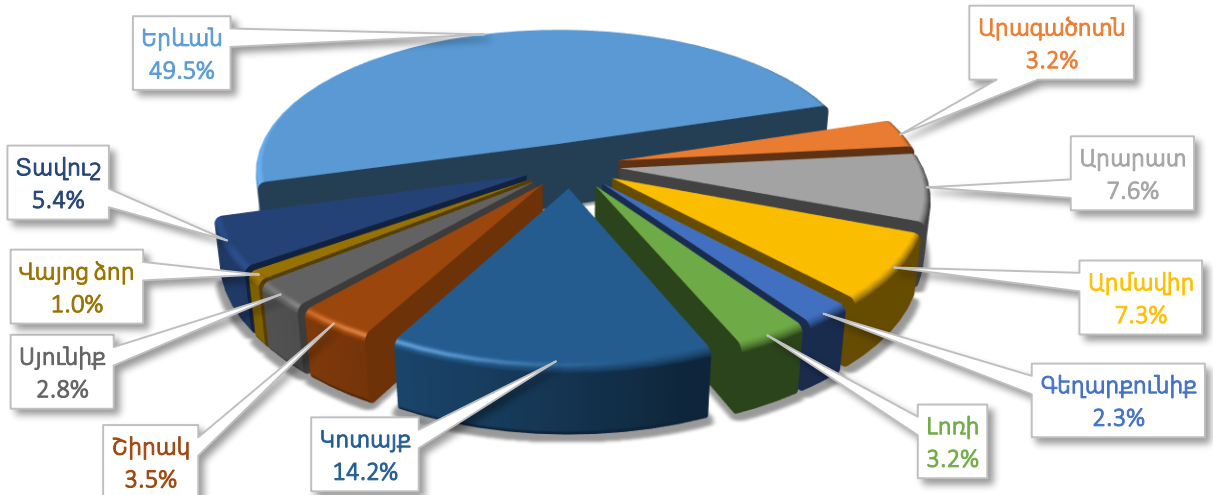
Գծապատկեր 5.1-1



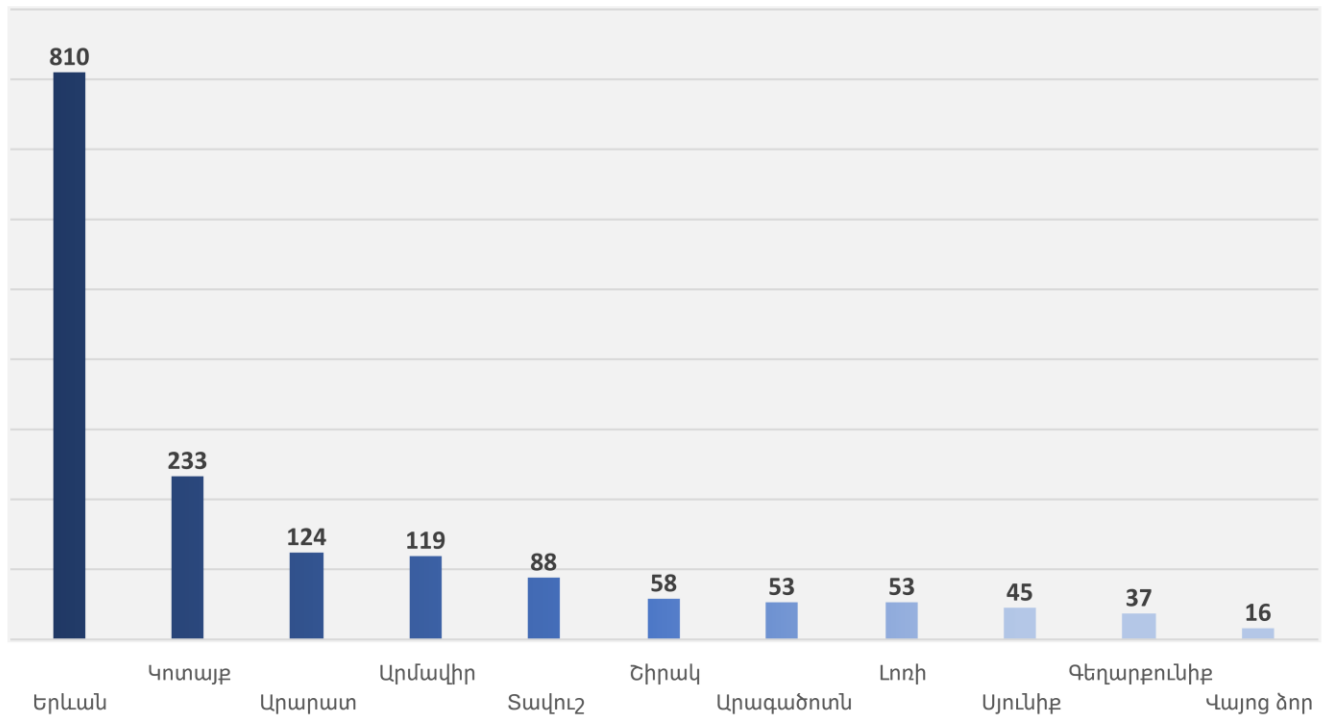
Հանրապետությունում 2024 թվականի հունվարին անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 49.5 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.0 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

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

Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը



Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը



Աղյուսակ 5.1-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի հունվարին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հունվար և 2023 թվականի դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

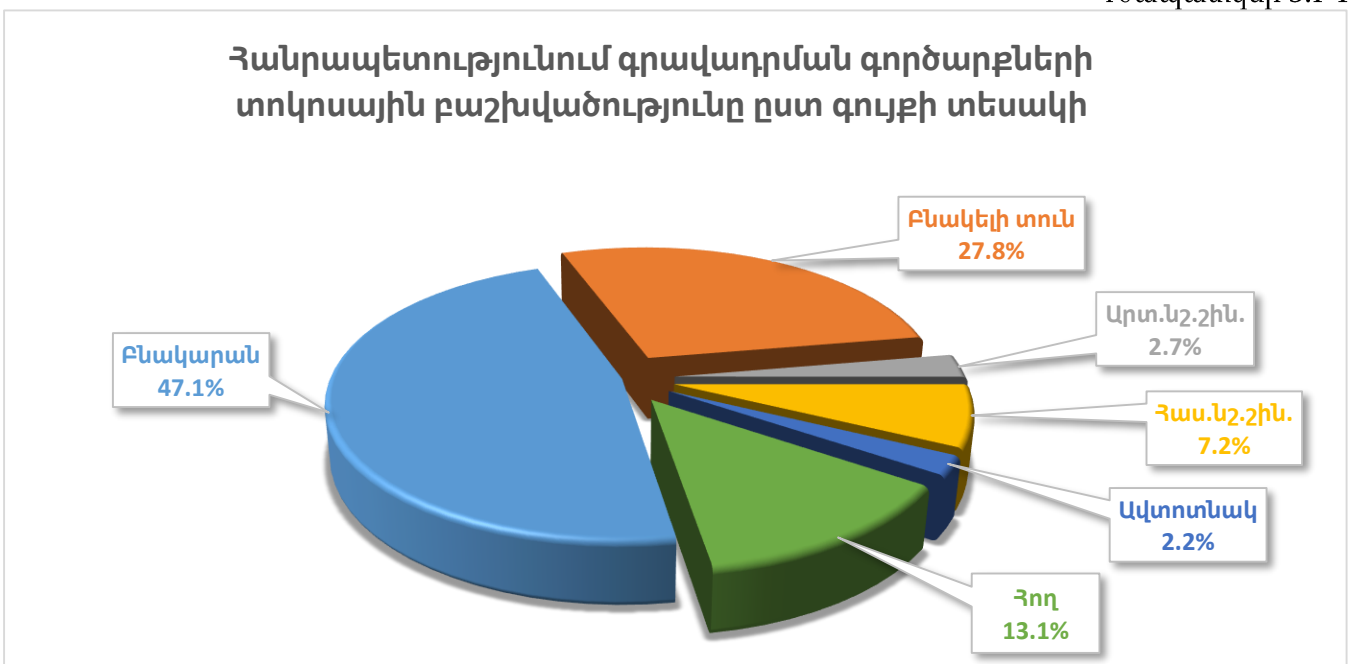
	2023 թվականի հունվար	փոփոխումը	2024 թվականի հունվար	փոփոխումը	2023 թվականի դեկտեմբեր
Երևան	602	34.6%	810	-40.2%	1,355
Արագածոտն	39	35.9%	53	-37.6%	85
Արարատ	88	40.9%	124	-42.9%	217
Արմավիր	107	11.2%	119	-48.7%	232
Գեղարքունիք	35	5.7%	37	-72.0%	132
Լոռի	246	-78.5%	53	-60.4%	134
Կոտայք	238	-2.1%	233	-41.2%	396
Շիրակ	68	-14.7%	58	-45.3%	106
Սյունիք	55	-18.2%	45	-50.0%	90
Վայոց ձոր	19	-15.8%	16	-52.9%	34
Տավուշ	27	3.3 անգամ	88	-12.0%	100
Հանրապետություն	1,524	7.3%	1,636	-43.2%	2,881

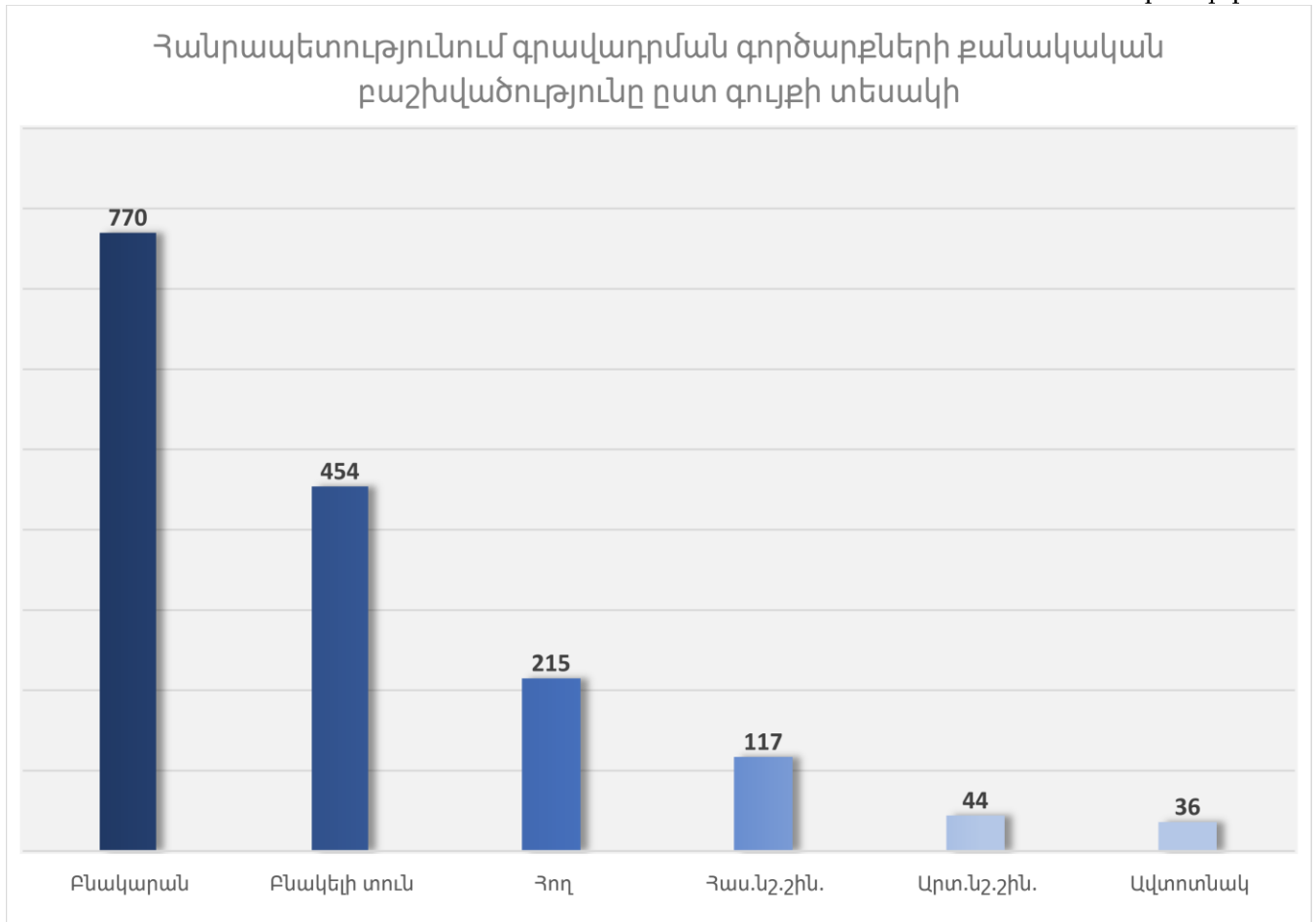
2024 թվականի հունվարին հանրապետությունում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2023 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 43.2%-ով, իսկ 2023 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 7.3%-ով:

5.1.2 Հանրապետությունում 2024 թվականի հունվարին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 47.1 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 2.2 %, ավտոտնակների նկատմամբ: 2024 թվականի հունվարին հողերի նկատմամբ իրականացվել է 215 միավոր գրավադրման գործարք՝ 313.35 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 120.05 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր գրավադրվել են Արմավիրի մարզում:

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

Գծապատկեր 5.1-4





Աղյուսակ 5.1-2-ում ներկայացված է 2024 թվականի հունվարին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հունվար և 2023 թվականի դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 5.1-2

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2023 թվականի հունվար	փոփոխումը	2024 թվականի հունվար	փոփոխումը	2023 թվականի դեկտեմբեր
1	Բնակարան	655	17.6%	770	-41.1%	1,307
2	Անհատական բնակելի տուն	336	35.1%	454	-39.4%	749
3	Արտադրական նշ. շին.	56	-21.4%	44	-55.1%	98
4	Հասարակական նշ. շին.	112	4.5%	117	-52.4%	246
5	Ավտոտնակ	7	5.1 անգամ	36	-66.4%	107
6	Հող	358	-39.9%	215	-42.5%	374
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	277	-80.9%	53	-56.9%	123
	Ընդամենը	1,524	7.3%	1,636	-43.2%	2,881

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

Աղյուսակ 5.1-3

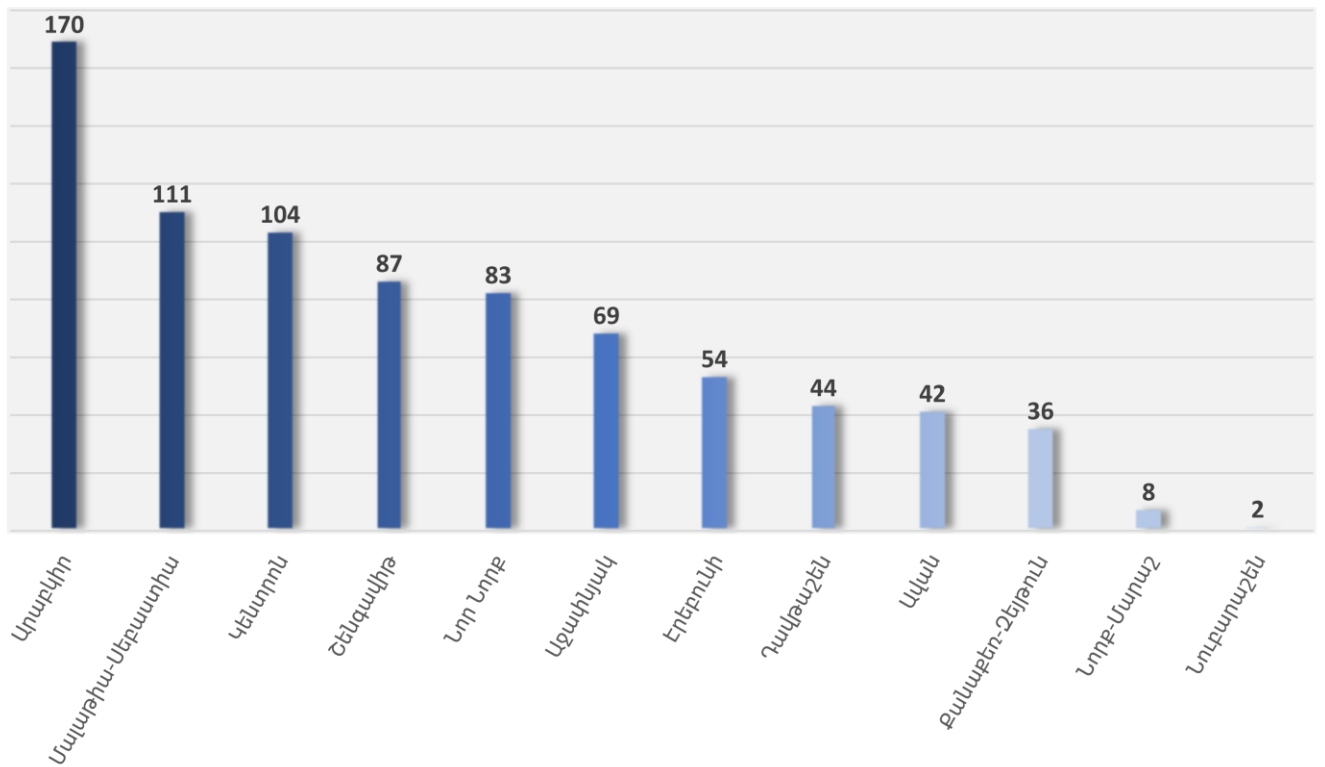
Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	770	47.1%	547	67.5%	71.0%	207	50.9%	26.9%	16	3.8%	2.1%
2	Անհատական բնակելի տուն	454	27.8%	99	12.2%	21.8%	122	30.0%	26.9%	233	55.6%	51.3%
3	Արտադրական նշ. շին	44	2.7%	20	2.5%	45.5%	11	2.7%	25.0%	13	3.1%	29.5%
4	Հասարակական նշ. շին.	117	7.2%	80	9.9%	68.4%	26	6.4%	22.2%	11	2.6%	9.4%
5	Ավտոտնակ	36	2.2%	34	4.2%	94.4%	1	0.2%	2.8%	1	0.2%	2.8%
6	Հող	215	13.1%	30	3.7%	14.0%	40	9.8%	18.6%	145	34.6%	67.4%
ճա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	53	3.2%	1	0.1%	1.9%	6	1.5%	11.3%	46	11.0%	86.8%
	Ընդամենը /գործարք/	1,636	100.0%	810	100.0%	49.5%	407	100.0%	24.9%	419	100.0%	25.6%

5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.2.1 2024 թվականի հունվարին Երևան քաղաքում գրանցվել է 810 գրավադրման գործարք, որը 2023 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 40.2 %-ով, իսկ 2023 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 34.6 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից առավել բարձր՝ 21.0 %, գրանցվել է Արաբկիր, իսկ առավել ցածր՝ 0.2 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Երևան քաղաքում գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների



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

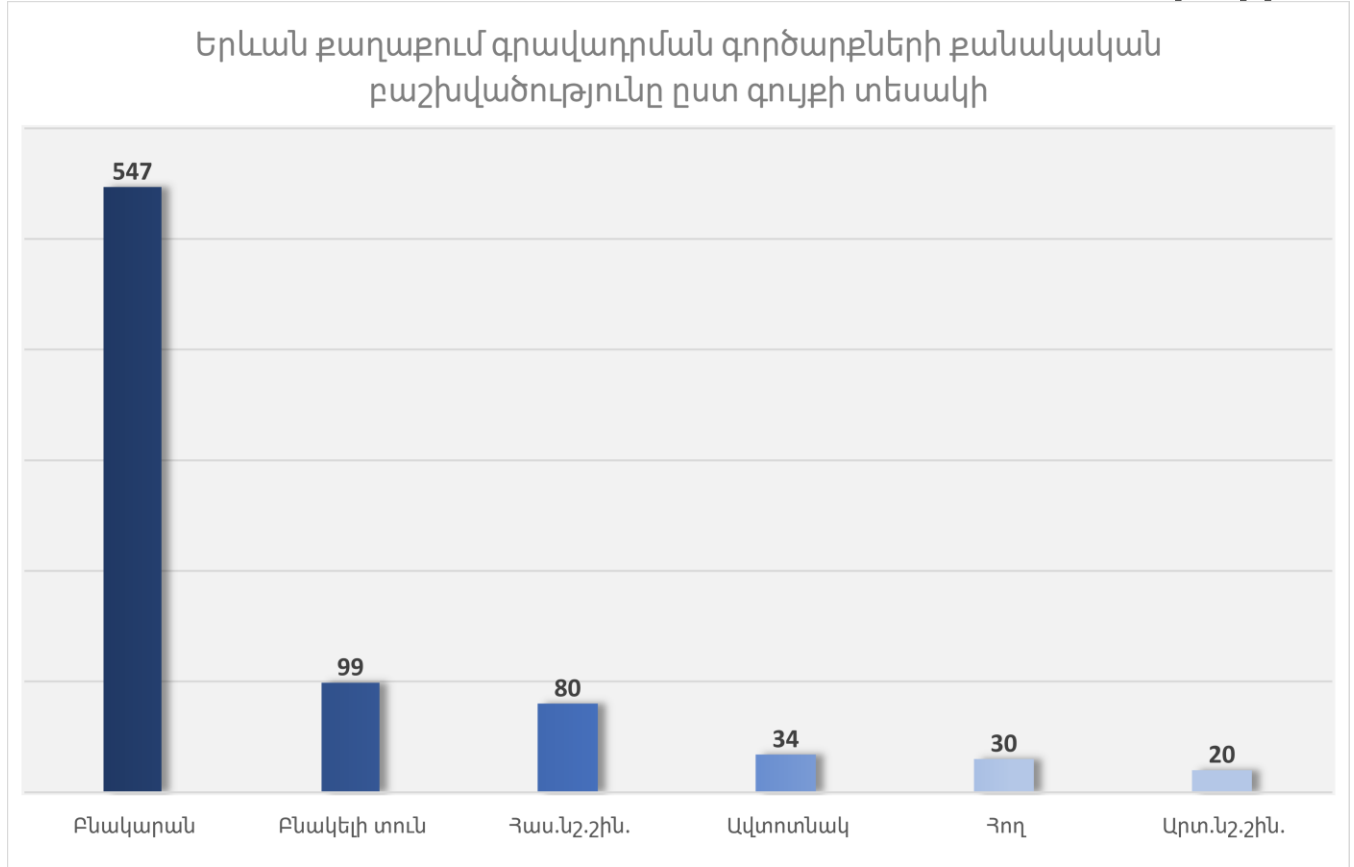
Աղյուսակ 5.2-1

Վարչական շրջան	2023 թվականի հունվար	փոփոխումը	2024 թվականի հունվար	փոփոխումը	2023 թվականի դեկտեմբեր
Դավթաշեն	33	33.3%	44	-45.0%	80
Էրեբունի	42	28.6%	54	-29.9%	77
Աջափնյակ	61	13.1%	69	-54.9%	153
Ավան	20	2.1 անգամ	42	-6.7%	45
Արաբկիր	89	91.0%	170	-42.6%	296
Կենտրոն	109	-4.6%	104	-54.8%	230
Մալաթիա-Սեբաստիա	68	63.2%	111	0.0%	111
Քանաքեռ-Զեյթուն	44	-18.2%	36	-36.8%	57
Շենգավիթ	67	29.9%	87	-33.6%	131
Նոր Նորք	58	43.1%	83	-44.7%	150
Նորք-Մարաշ	10	-20.0%	8	-60.0%	20
Նուբարաշեն	1	2.0 անգամ	2	-60.0%	5
Երևան	602	34.6%	810	-40.2%	1,355

5.2.2 Երևան քաղաքում 2024 թվականի հունվարին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 67.5 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 2.5 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ, իսկ հղերի նկատմամբ գրանցվել է 30 գործարք՝ 2.91 հա մակերեսով:

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

Գծապատկեր 5.2-2



Աղյուսակ 5.2-2-ում ներկայացված է 2024 թվականի հունվարին Երևան քաղաքում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հունվար և 2023 թվականի դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.2-2

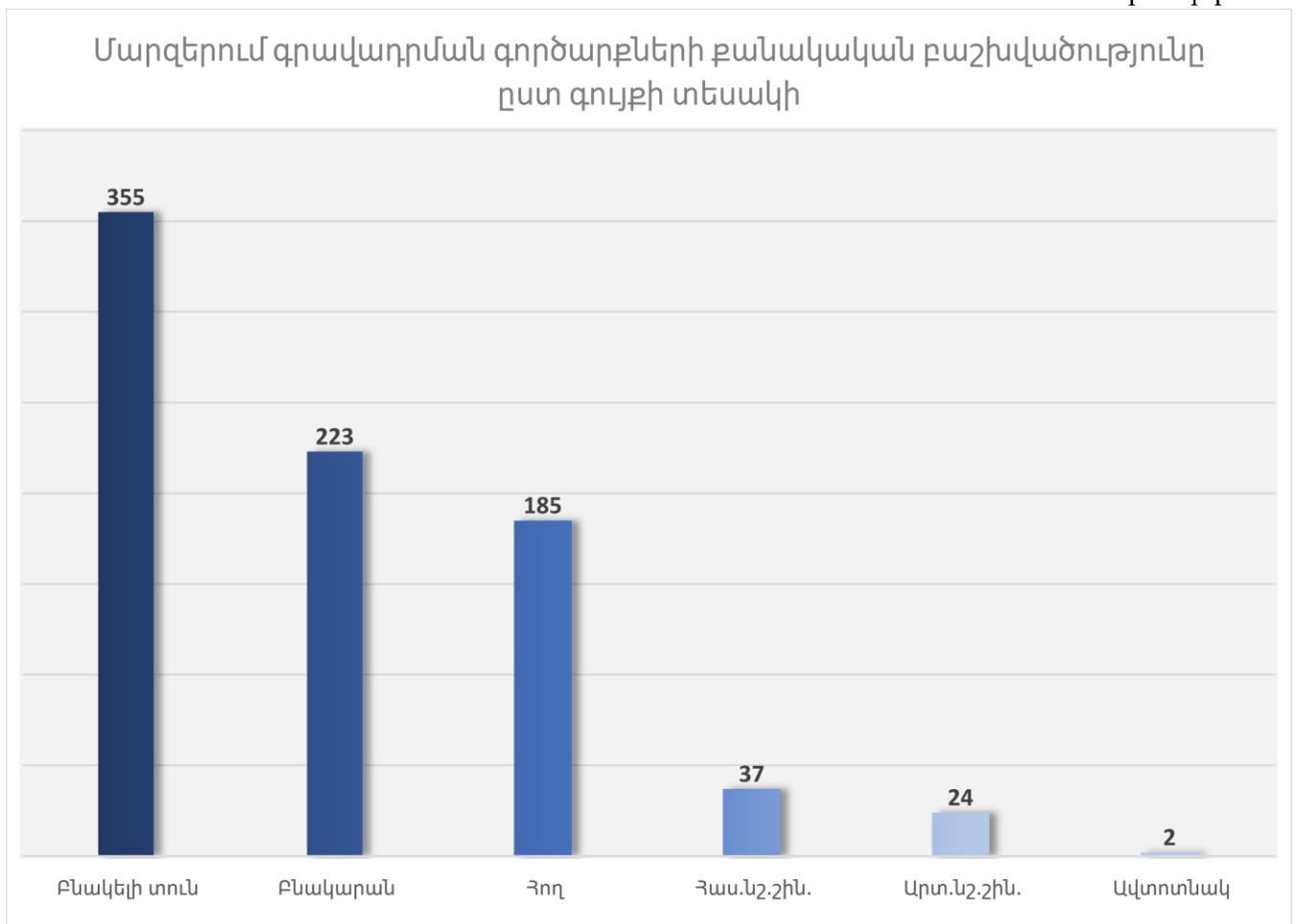
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2023 թվականի հունվար	փոփոխումը	2024 թվականի հունվար	փոփոխումը	2023 թվականի դեկտեմբեր
1	Բնակարան	420	30.2%	547	-35.4%	847
2	Անհատական բնակելի տուն	71	39.4%	99	-38.5%	161
3	Արտադրական նշ. շին	11	81.8%	20	-44.4%	36
4	Հասարակական նշ. շին.	65	23.1%	80	-44.4%	144
5	Ավտոտնակ	6	5.7 անգամ	34	-67.0%	103
6	Հող	29	3.4%	30	-53.1%	64
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	2	-50.0%	1	1-ով ավել	0
Ընդամենը		602	34.6%	810	-40.2%	1,355

5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

2024 թվականի հունվարին մարզերում գրանցվել է գրավադրման 826 գործարք, որը 2023 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 45.9 %-ով, 2023 թվականի հունվարի համեմատ՝ 10.4 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2023 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 47.3 %-ով, 2023 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 1.8 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2023 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 44.4 %-ով, 2023 թվականի հունվարի համեմատ՝ 19.7 անգամ:

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

Գծապատկեր 5.3-1



Մարզերում 2024 թվականի հունվարին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 43.0 %, գրանցվել է անհատական բնակելի տների , առավել ցածրը՝ 0.2 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

2024 թվականի հունվարին մարզերում իրականացվել է հողերի գրավադրման 185 գործարք՝ 310.44 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 52 միավոր (188.10 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 105 միավոր (11.02 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 11 միավոր (1.22 հա),

- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 8 միավոր (30.08 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 3 միավոր (11.20 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 2 միավոր (11.07 հա),
- ջրային հող՝ 4 միավոր (57.75 հա):

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

Աղյուսակ 5.3-1

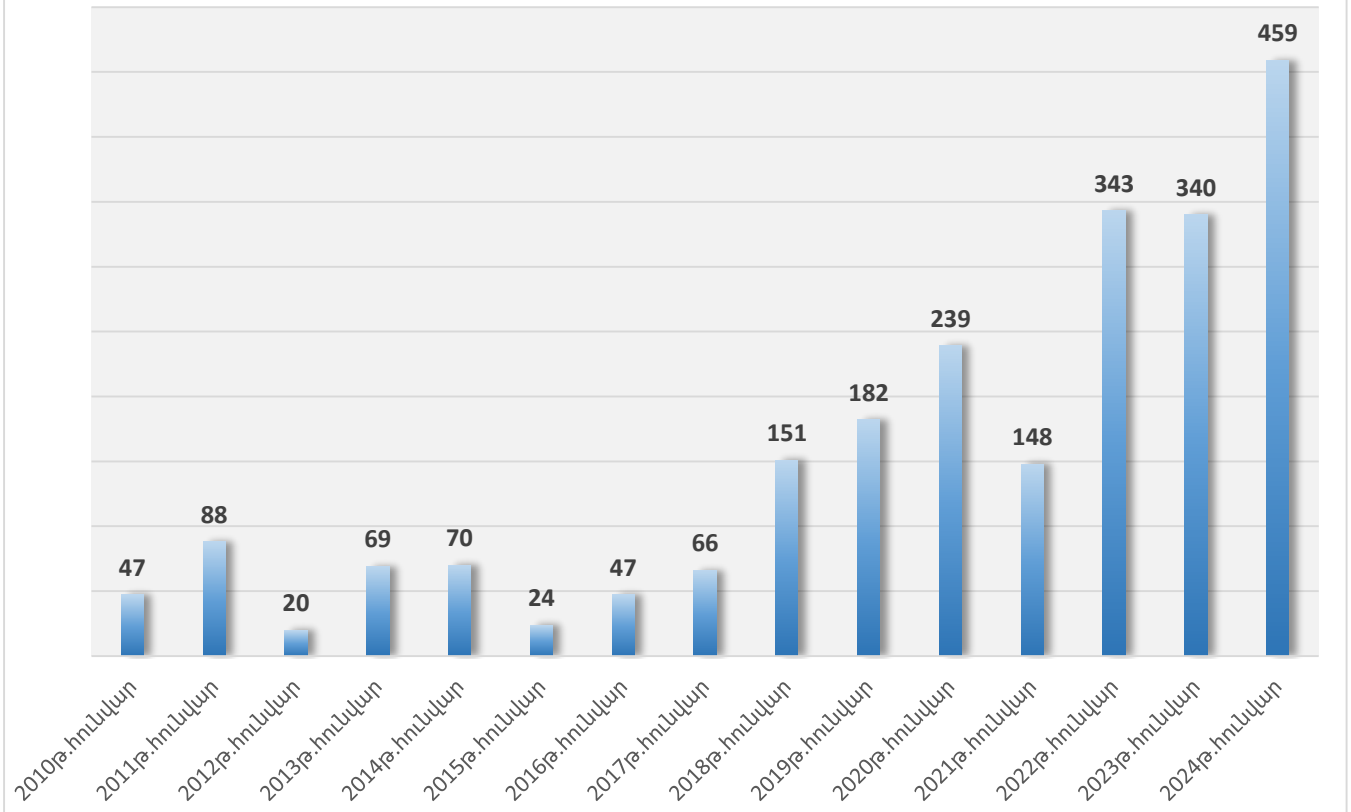
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2023 թվականի հունվար	փոփոխումը	2024 թվականի հունվար	փոփոխումը	2023 թվականի դեկտեմբեր
1	Բնակարան	235	-5.1%	223	-51.5%	460
2	Անհատական բնակելի տուն	265	34.0%	355	-39.6%	588
3	Արտադրական նշ. շին	45	-46.7%	24	-61.3%	62
4	Հասարակական նշ. շին.	47	-21.3%	37	-63.7%	102
5	Ավտոտնակ	1	2.0 անգամ	2	-50.0%	4
6	Հող	329	-43.8%	185	-40.3%	310
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	275	-81.1%	52	-57.7%	123
Ընդամենը		922	-10.4%	826	-45.9%	1,526

5.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.4.1 2024 թվականի հունվարին իրականացվել է անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման 459 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ գրավադրման գործարքների քանակի 28.1 %-ը, ընդ որում՝ հիփոթեքային գրավադրման գործարքների 17.6 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

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

Հունվար ամսվա հիփոթեքային գրավադրման գործարքները ըստ տարիների

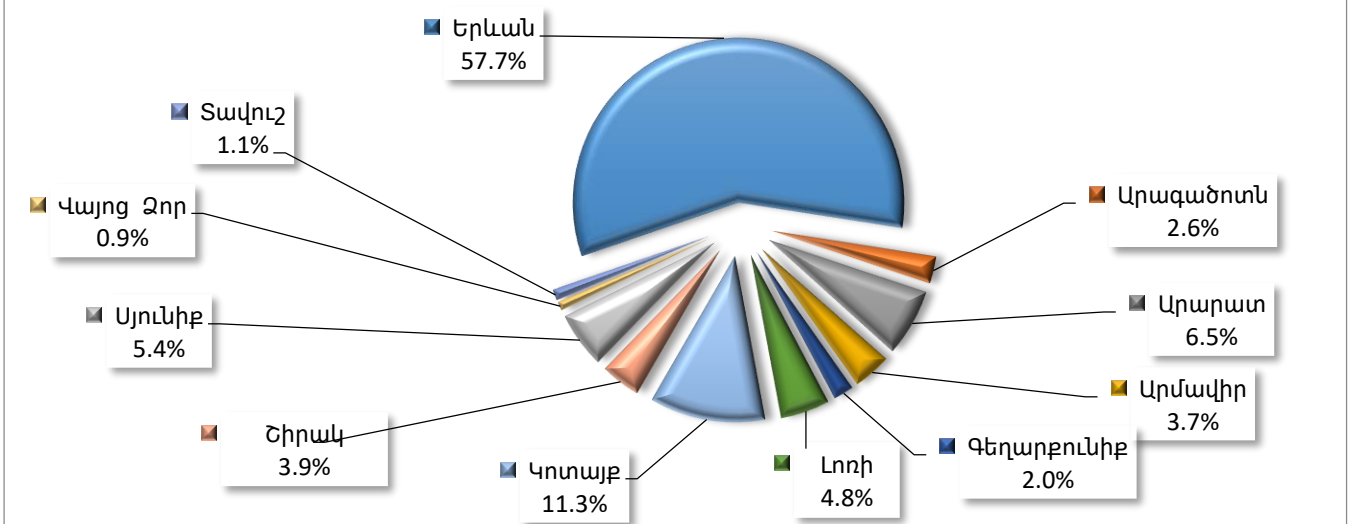


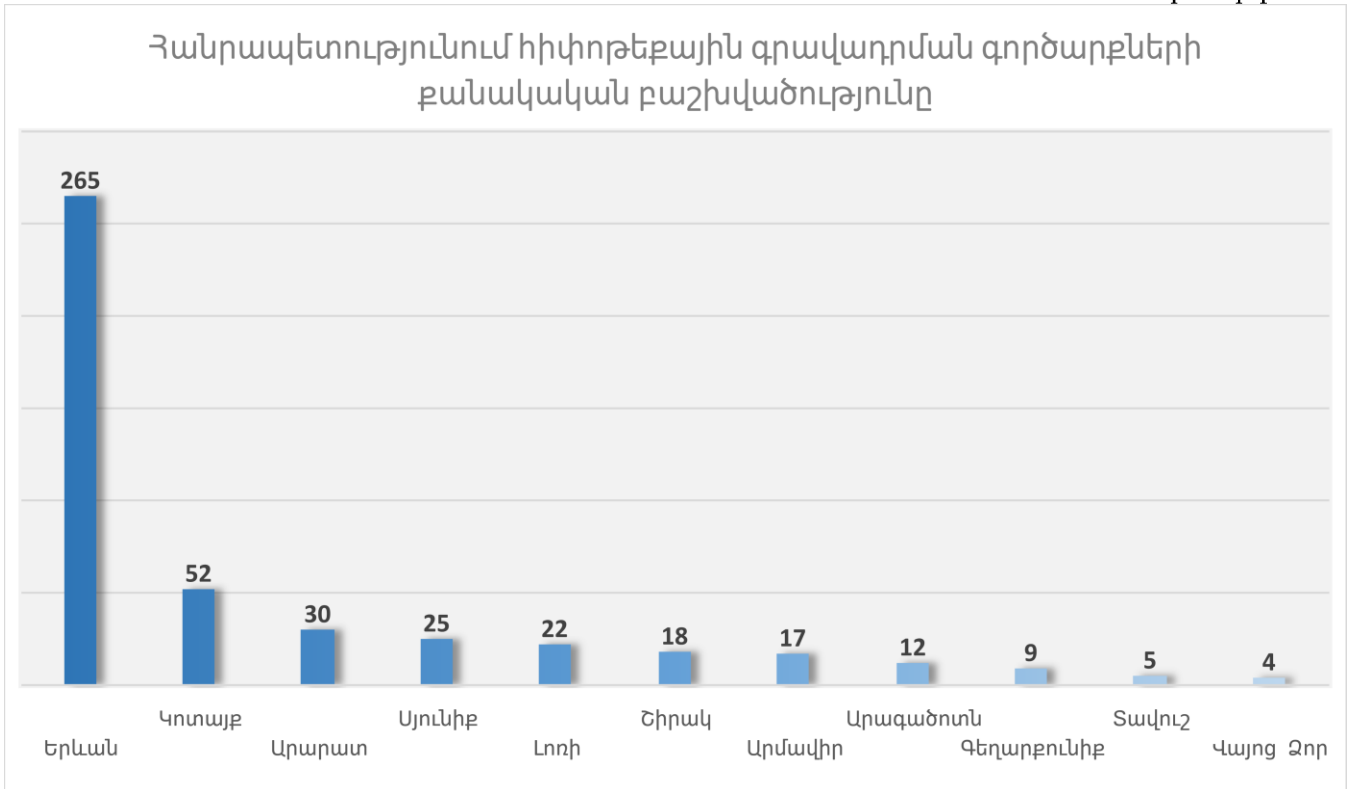
Հանրապետությունում 2024 թվականի հունվարին անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 57.7 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 0.9 % Վայոց Ձորի մարզում:

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

Գծապատկեր 5.4-2

Հանրապետությունում հիփոթեքային գրավադրման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը





Աղյուսակ 5.4-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի հունվարին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հունվար և 2023 թվականի դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 5.4-1

	2023 թվականի հունվար	փոփոխումը	2024 թվականի հունվար	փոփոխումը	2023 թվականի դեկտեմբեր
Երևան	153	73.2%	265	-31.0%	384
Արագածոտն	2	6.0 անգամ	12	0.0%	12
Արարատ	35	-14.3%	30	-44.4%	54
Արմավիր	21	-19.0%	17	-64.6%	48
Գեղարքունիք	11	-18.2%	9	-35.7%	14
Լոռի	12	83.3%	22	-62.1%	58
Կոտայք	54	-3.7%	52	-38.8%	85
Շիրակ	15	20.0%	18	-30.8%	26
Սյունիք	25	0.0%	25	-46.8%	47
Վայոց ձոր	6	-33.3%	4	-76.5%	17
Տավուշ	6	-16.7%	5	-37.5%	8
Հանրապետություն	340	35.0%	459	-39.0%	753

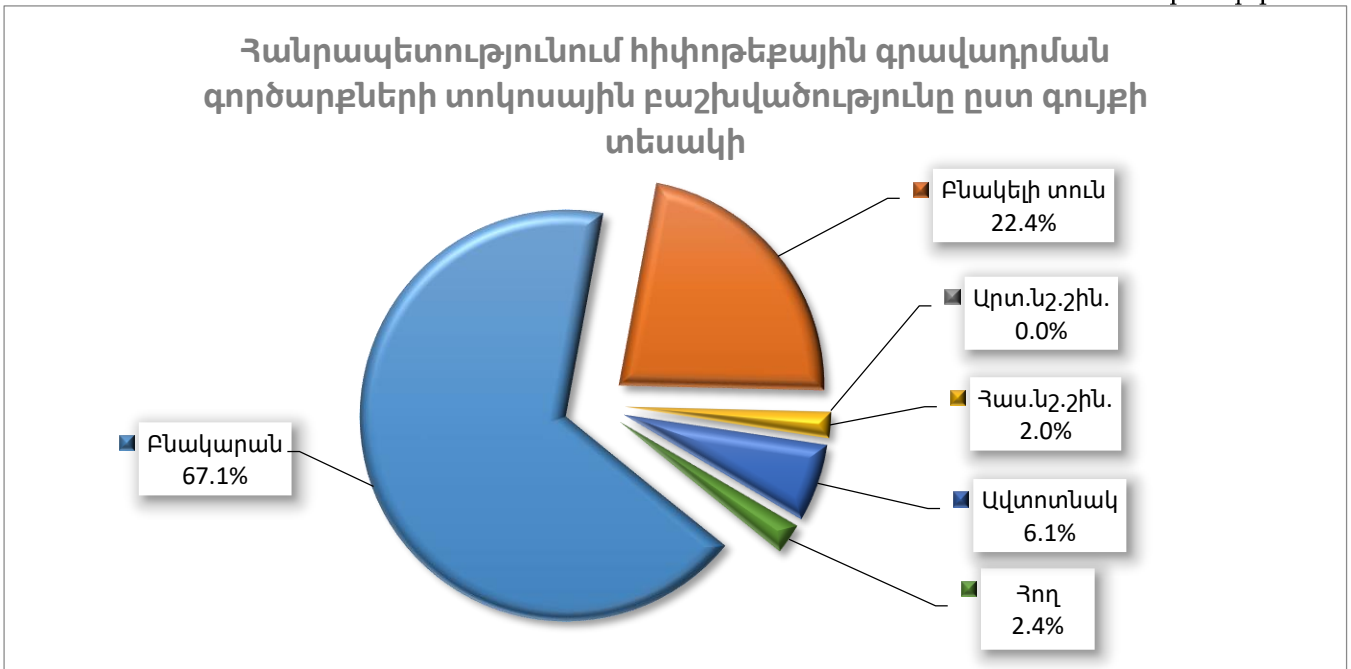
2024 թվականի հունվարին հանրապետությունում գրանցված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակը 2023 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 39.0 %-ով, 2023 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 35.0 %-ով:

5.4.2 Հանրապետությունում 2024 թվականի հունվարին հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 67.1 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել

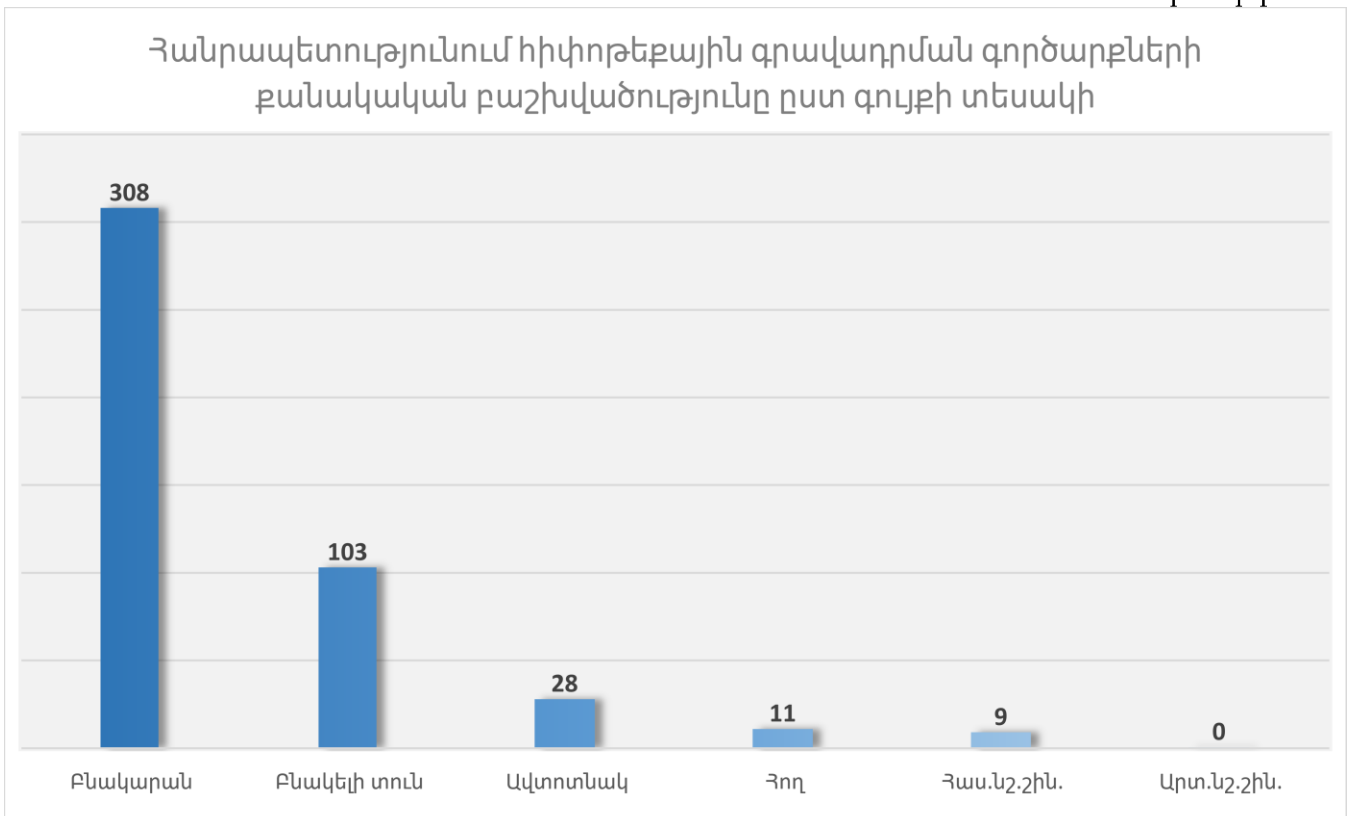
ցածրը՝ 2.0 %, հասարակական նշանակության շինությունների նկատմամբ : Արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ հիփոթեքային գրավադրման գործարք չի գրանցվել: 2024 թվականի հունվարին հողերի նկատմամբ իրականացված 11 միավոր հիփոթեքային գրավադրման գործարք գրանցվել է միայն մարզերում՝ 1.93 հա ընդհանուր մակերեսով:

Գծապատկեր 5.44-ում և Գծապատկեր 5.45-ում ներկայացված են 2024 թվականի հունվարին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի ըստ գույքի տեսակների.

Գծապատկեր 5.44



Գծապատկեր 5.45



Աղյուսակ 5.4-2-ում ներկայացված է 2024 թվականի հունվարին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հունվար և 2023 թվականի դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.4-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2023 թվականի հունվար	փոփոխումը	2024 թվականի հունվար	փոփոխումը	2023 թվականի դեկտեմբեր
1	Բնակարան	218	41.3%	308	-32.0%	453
2	Անհատական բնակելի տուն	91	13.2%	103	-43.4%	182
3	Արտադրական նշ. շին	2	2-ով պակաս	0	9-ով պակաս	9
4	Հասարակական նշ. շին.	19	-52.6%	9	-70.0%	30
5	Ավտոտնակ	3	9.3 անգամ	28	-57.6%	66
6	Հող	7	57.1%	11	-15.4%	13
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	4-ով ավել	4	2.0 անգամ	2
Ընդամենը		340	35.0%	459	-39.0%	753

Աղյուսակ 5.4-3-ում ներկայացված են հանրապետությունում 2024 թվականի հունվարին 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	308	67.1%	216	81.5%	70.1%	83	73.5%	26.9%	9	11.1%	2.9%
2	Անհատական բնակելի տուն	103	22.4%	15	5.7%	14.6%	20	17.7%	19.4%	68	84.0%	66.0%
3	Արտադրական նշ. շին	0	0.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	9	2.0%	6	2.3%	66.7%	3	2.7%	33.3%	0	0.0%	0.0%
5	Ավտոտնակ	28	6.1%	28	10.6%	100.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	11	2.4%	0	0.0%	0.0%	7	6.2%	63.6%	4	4.9%	36.4%
ճա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4	0.9%	0	0.0%	0.0%	2	1.8%	50.0%	2	2.5%	50.0%
Ընդամենը /գործարք/		459	100.0%	265	100.0%	57.7%	113	100.0%	24.6%	81	100.0%	17.6%

Կադասարի
Կոմիտե

