



Կադաստրի  
կոմիտե

# Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծություն

2024 ԹՎԱԿԱՆԻ ՓԵՏՐՎԱՐ

Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտե  
[www.cadastre.am](http://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.....	26
3.4	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն.....	27
3.5	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն.....	30
3.6	Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն.....	35
3.7	Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն ..	41
4	ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ.....	47
4.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն.....	47
4.2	Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն.....	51
4.3	Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն.....	54
5	ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ.....	56
5.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն.....	56
5.2	Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն.....	60
5.3	Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն.....	62
5.4	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն.....	64

# Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2024 թվականի փետրվարին (վերլուծություն)

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

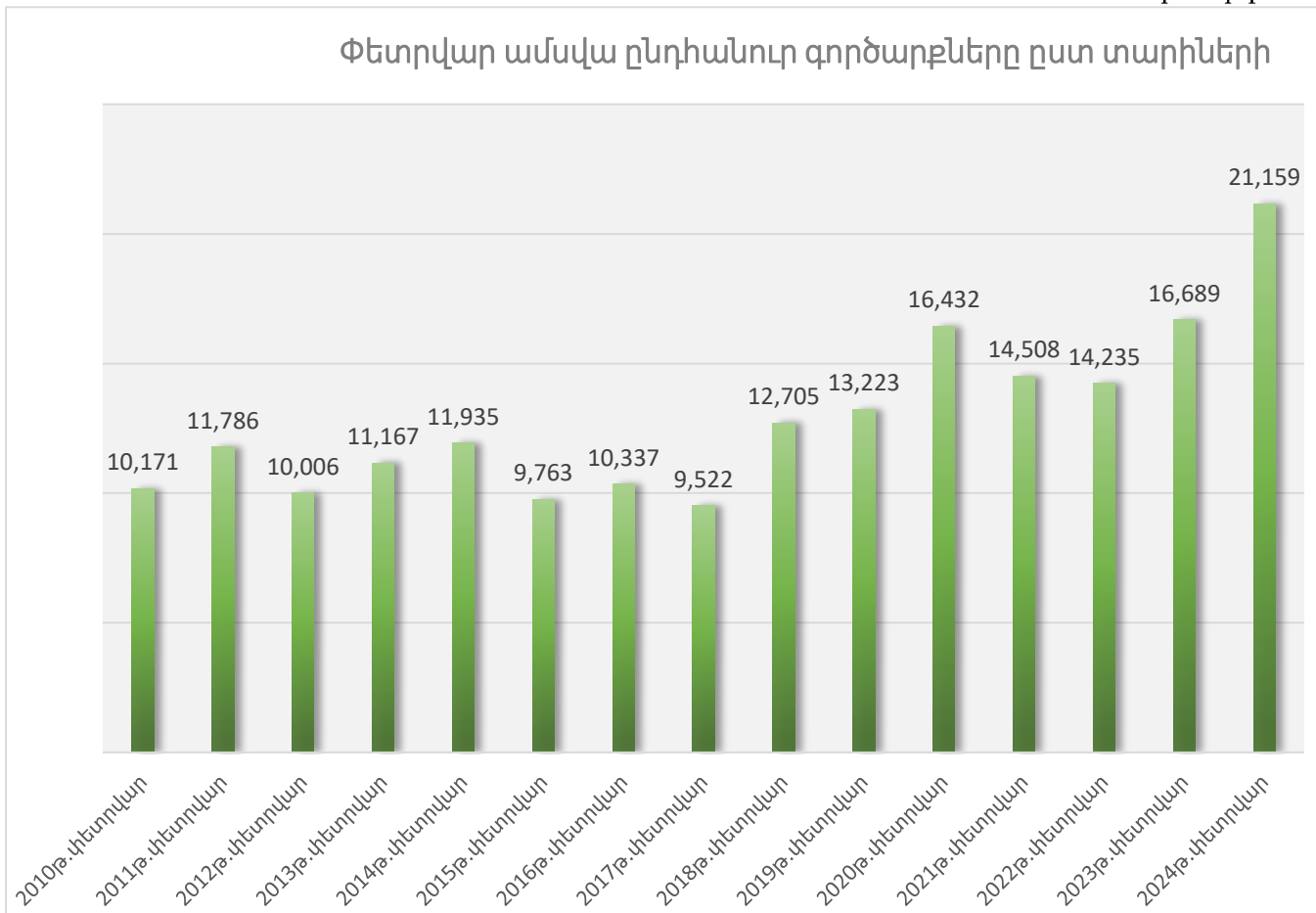
## 1 ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

### 1.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.1.1 2024 թվականի փետրվարին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 21,159 իրավունքի պետական գրանցման գործարք:

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

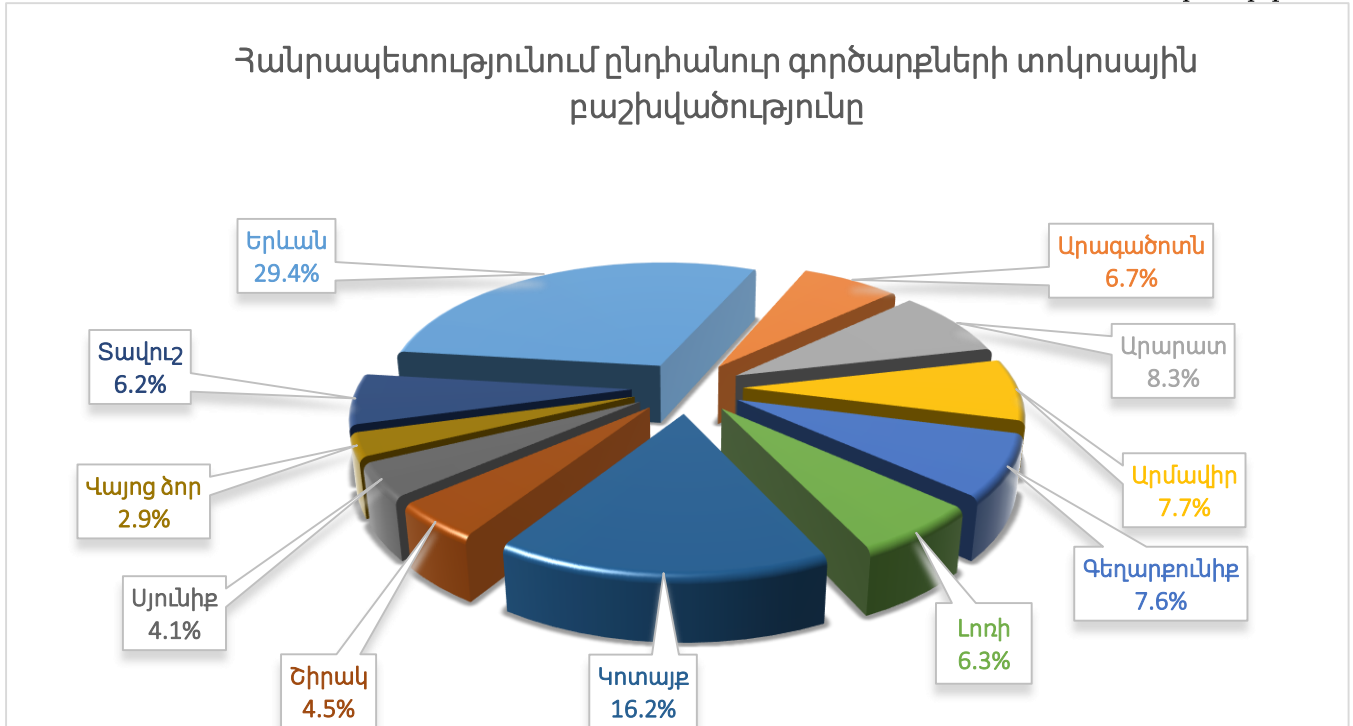
Գծապատկեր 1.1-1



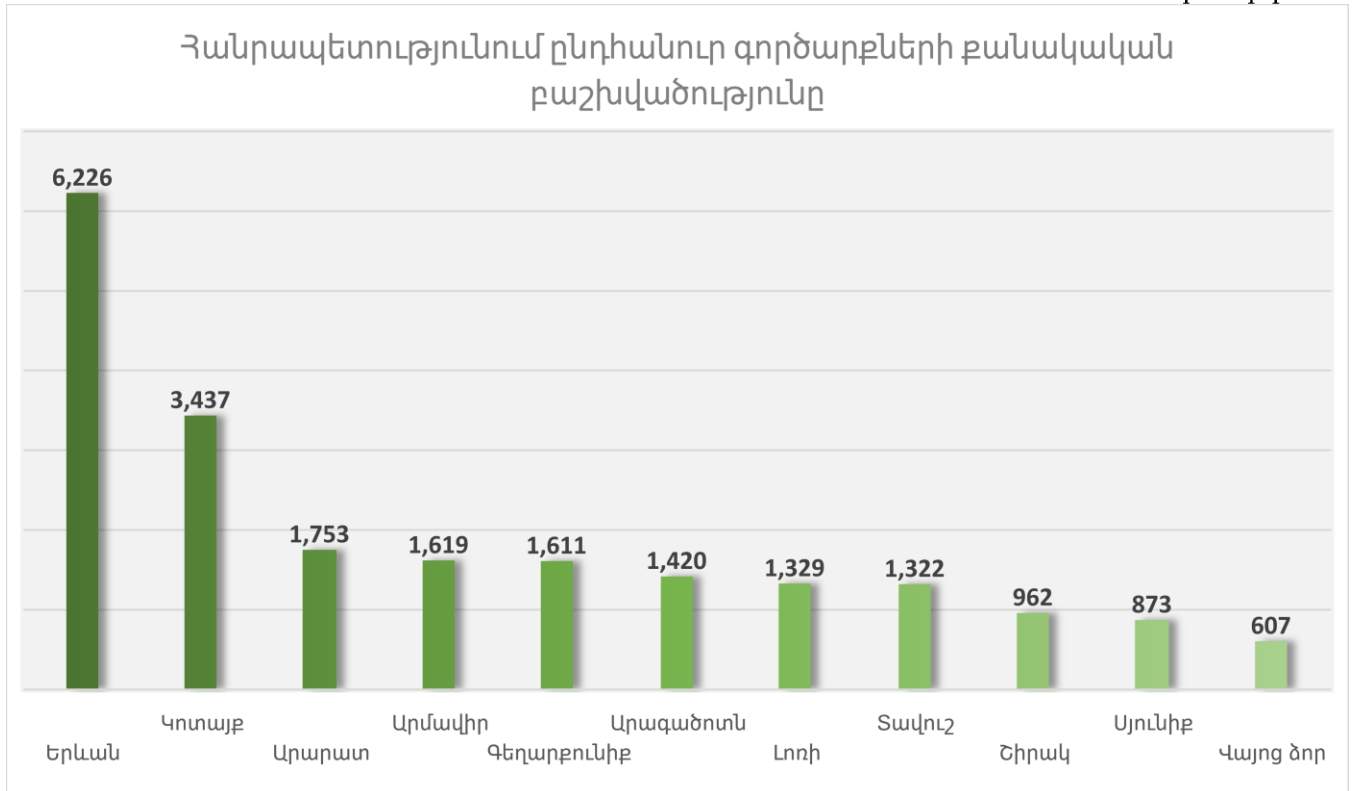
1.1.2 Հանրապետությունում 2024 թվականի փետրվարին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը գրանցվել է Երևան քաղաքում՝ 29.4 %, իսկ առավել ցածրը՝ Վայոց ձորի մարզում՝ 2.9 %:

Գծապատկեր 1.1-2-ում և Գծապատկեր 1.1-3-ում ներկայացված է 2024 թվականի փետրվարին 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 փետրվարին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի փետրվար և 2024 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ:

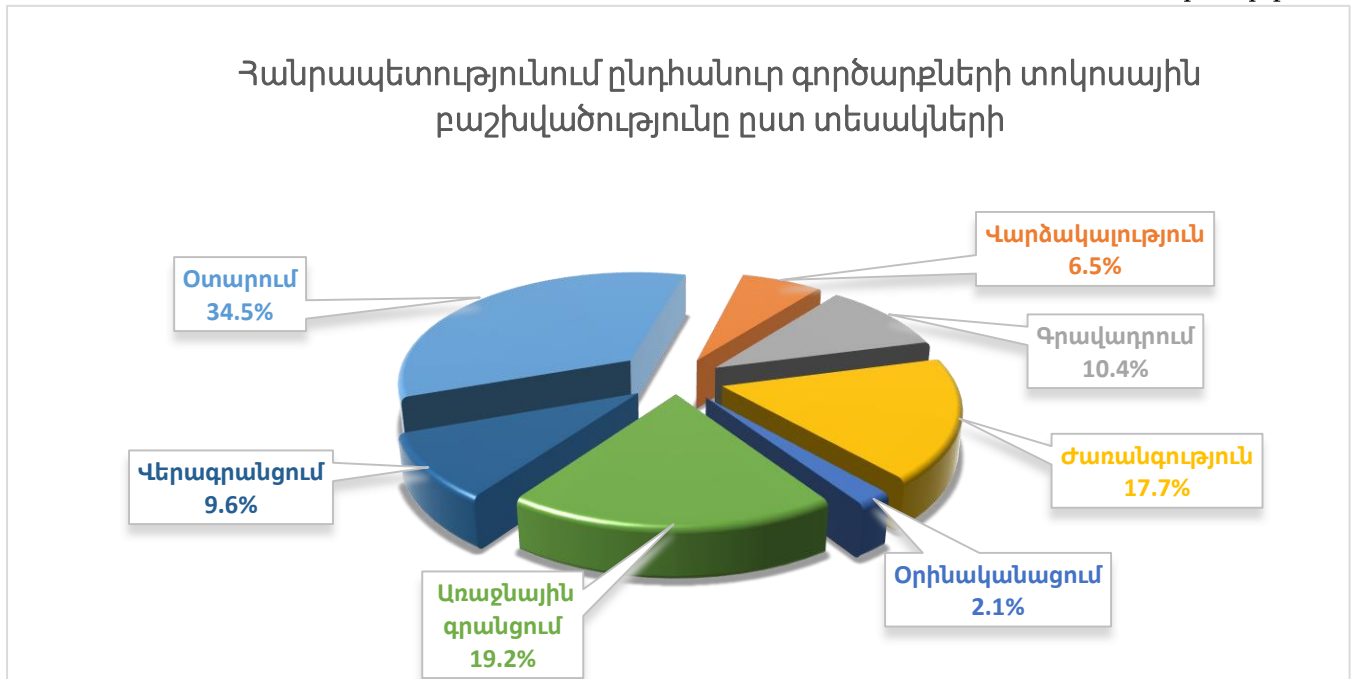


քանակը 2024 թվականի հունվարի համեմատ աճել 33.3 %-ով, 2023 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 23.8 %-ով:

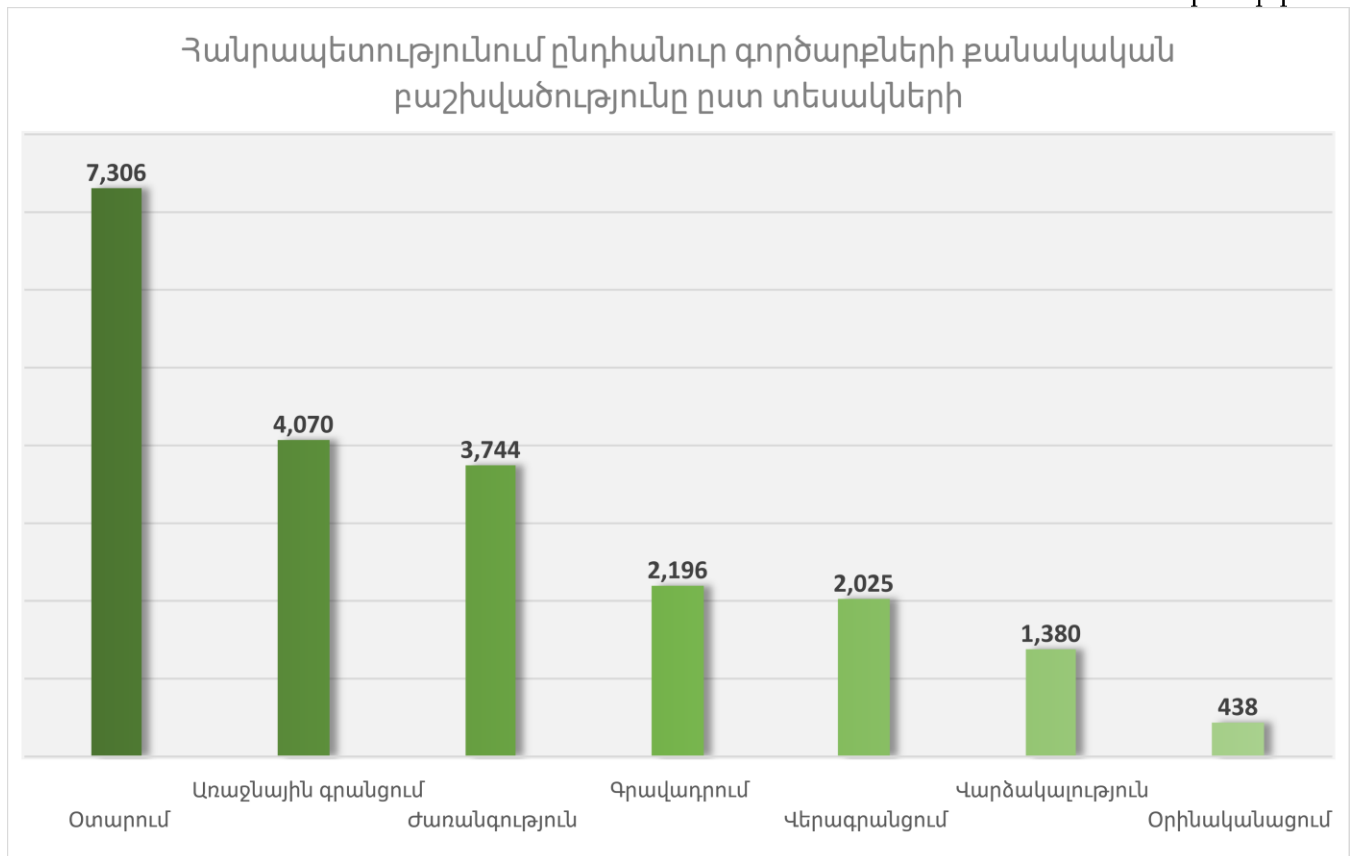
1.1.3 Հանրապետությունում 2024 թվականի փետրվարին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 34.5 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 2.1 % օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Աղյուսակ 1.1-2

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2023 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2024 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2024 թվականի հունվար
1	<b>Օտարում</b>	5,941	23.0%	7,306	26.8%	5,763
1ա	Առուվաճառք	3,606	30.3%	4,700	20.7%	3,894
1բ	Նվիրատվություն	2,139	5.8%	2,262	38.7%	1,631
1գ	Փոխանակում	27	33.3%	36	-2.7%	37
1դ	Օտարման այլ տեսակ	169	82.2%	308	53.2%	201
2	<b>Վարձակալություն</b>	1,095	26.0%	1,380	22.8%	1,124
3	<b>Գրավադրում</b>	1,802	21.9%	2,196	34.2%	1,636
4	<b>Ժառանգություն</b>	3,344	12.0%	3,744	34.8%	2,778
5	<b>Օրինականացում</b>	246	78.0%	438	35.2%	324
6	<b>Առաջնային գրանցում</b>	2,505	62.5%	4,070	26.2%	3,226
7	<b>Պետգր. /վերագրանցում/</b>	1,756	15.3%	2,025	31.2%	1,543
<b>Ընդամենը /գործարք/</b>		<b>16,689</b>	<b>26.8%</b>	<b>21,159</b>	<b>29.1%</b>	<b>16,394</b>

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

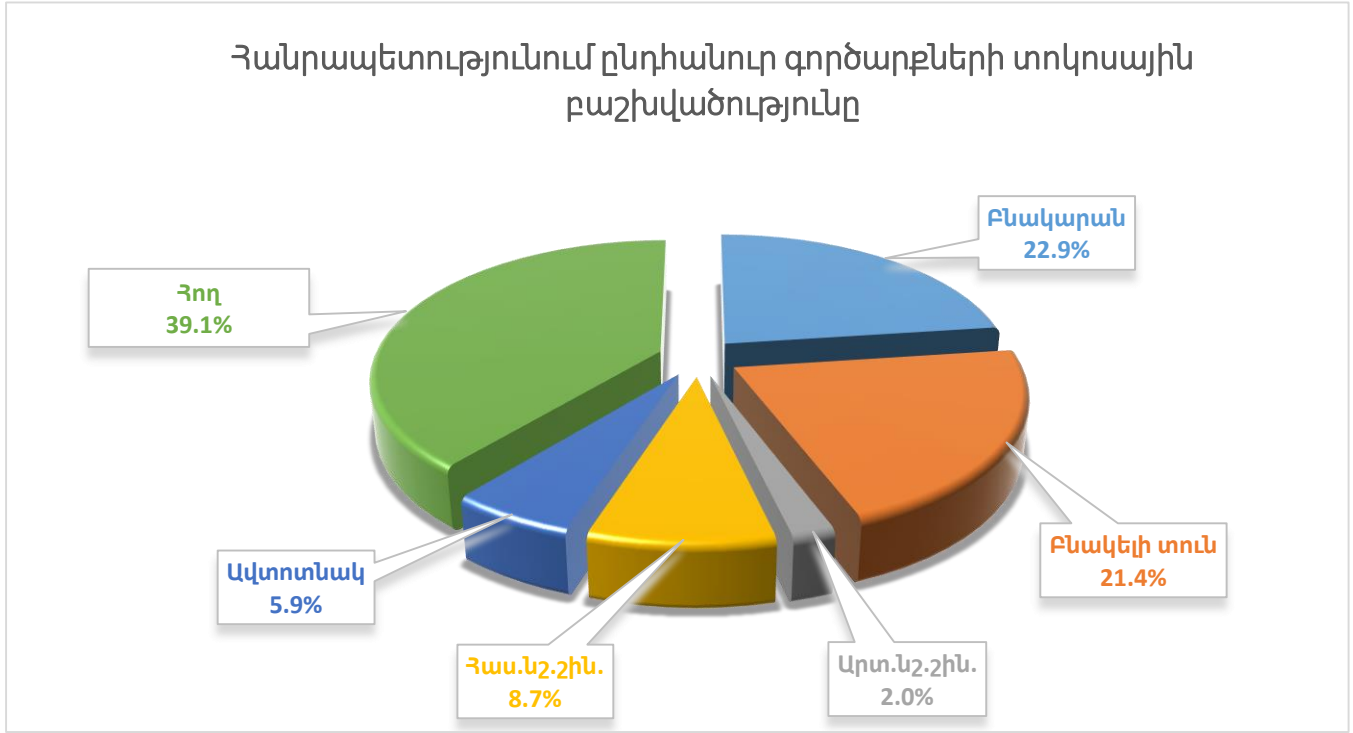
Աղյուսակ 1.1-3

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	<b>Օտարում</b>	7,306	34.5%	2,428	39.0%	33.2%	1,742	35.4%	23.8%	3,136	31.3%	42.9%
1ա	Առուվաճառք	4,700	22.2%	1,728	27.8%	36.8%	1,099	22.4%	23.4%	1,873	18.7%	39.9%
1բ	Նվիրատվություն	2,262	10.7%	597	9.6%	26.4%	564	11.5%	24.9%	1,101	11.0%	48.7%
1գ	Փոխանակում	36	0.2%	13	0.2%	36.1%	11	0.2%	30.6%	12	0.1%	33.3%
1դ	Օտարման այլ տեսակ	308	1.5%	90	1.4%	29.2%	68	1.4%	22.1%	150	1.5%	48.7%
2	<b>Վարձակալություն</b>	1,380	6.5%	914	14.7%	66.2%	278	5.7%	20.1%	188	1.9%	13.6%
3	<b>Գրավադրում</b>	2,196	10.4%	1,125	18.1%	51.2%	549	11.2%	25.0%	522	5.2%	23.8%
4	<b>Ժառանգություն</b>	3,744	17.7%	558	9.0%	14.9%	687	14.0%	18.3%	2,499	24.9%	66.7%
5	<b>Օրինականացում</b>	438	2.1%	26	0.4%	5.9%	142	2.9%	32.4%	270	2.7%	61.6%
6	<b>Առաջնային գրանցում</b>	4,070	19.2%	682	11.0%	16.8%	1,106	22.5%	27.2%	2,282	22.8%	56.1%
7	<b>Պետգր. /վերագրանցում/</b>	2,025	9.6%	493	7.9%	24.3%	410	8.3%	20.2%	1,122	11.2%	55.4%
<b>Ընդամենը /գործարք/</b>		<b>21,159</b>	<b>100.0%</b>	<b>6,226</b>	<b>100.0%</b>	<b>29.4%</b>	<b>4,914</b>	<b>100.0%</b>	<b>23.2%</b>	<b>10,019</b>	<b>100.0%</b>	<b>47.4%</b>

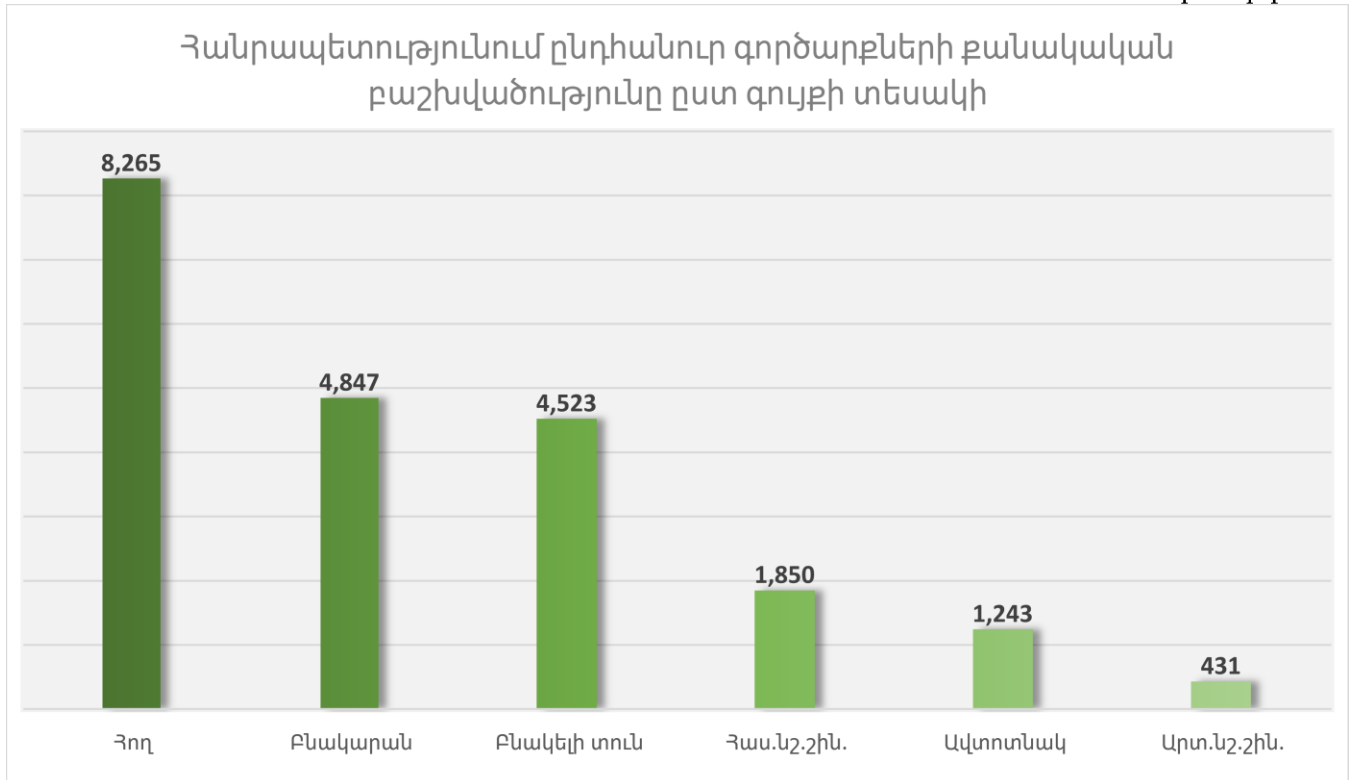
1.1.4 Հանրապետությունում 2024 թվականի փետրվարին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 39.1 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.0 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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



Աղյուսակ 1.1-4

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2023 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2024 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2024 թվականի հունվար
1	Բնակարան	3,875	25.1%	4,847	23.8%	3,914
2	Անհատական բնակելի տուն	3,764	20.2%	4,523	26.7%	3,569
3	Արտադրական նշ. շին	328	31.4%	431	36.0%	317
4	Հասարակական նշ. շին.	1,362	35.8%	1,850	46.2%	1,265
5	Ավտոտնակ	471	2.6 անգամ	1,243	22.6%	1,014
6	Հող	6,889	20.0%	8,265	30.9%	6,315
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4,304	6.8%	4,598	34.8%	3,411
<b>Ընդամենը</b>		<b>16,689</b>	<b>26.8%</b>	<b>21,159</b>	<b>29.1%</b>	<b>16,394</b>

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

Աղյուսակ 1.1-5

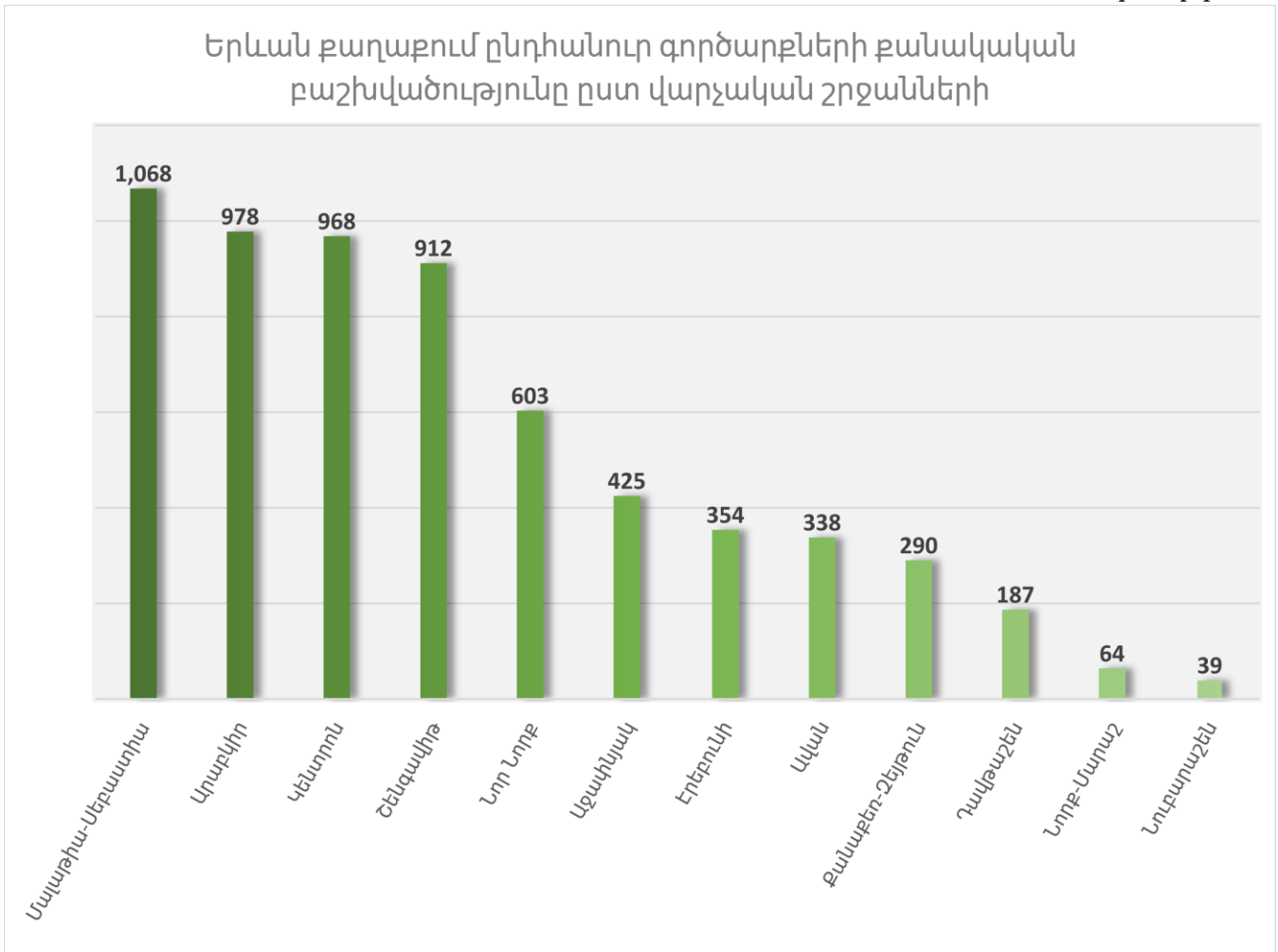
Գույքի տեսակ	Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր			
	քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռ նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռ նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռ նմանատիպ գործարքներում	
1	Բնակարան	4,847	22.9%	3,293	52.9%	67.9%	1,423	29.0%	29.4%	131	1.3%	2.7%
2	Անհատական բնակելի տուն	4,523	21.4%	678	10.9%	15.0%	1,109	22.6%	24.5%	2,736	27.3%	60.5%
3	Արտադրական նշ. շին	431	2.0%	168	2.7%	39.0%	84	1.7%	19.5%	179	1.8%	41.5%
4	Հասարակական նշ. շին.	1,850	8.7%	1,072	17.2%	57.9%	517	10.5%	27.9%	261	2.6%	14.1%
5	Ավտոտնակ	1,243	5.9%	644	10.3%	51.8%	537	10.9%	43.2%	62	0.6%	5.0%
6	Հող	8,265	39.1%	371	6.0%	4.5%	1,244	25.3%	15.1%	6,650	66.4%	80.5%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4,598	21.7%	85	1.4%	1.8%	440	9.0%	9.6%	4,073	40.7%	88.6%
<b>Ընդամենը /գործարք/</b>		<b>21,159</b>	<b>100.0%</b>	<b>6,226</b>	<b>100.0%</b>	<b>29.4%</b>	<b>4,914</b>	<b>100.0%</b>	<b>23.2%</b>	<b>10,019</b>	<b>100.0%</b>	<b>47.4%</b>

## 1.2 Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.2.1 Երևան քաղաքում 2024 թվականի փետրվարին անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Մալաթիա-Մեքաստիա՝ 17.2 %, իսկ ցածրը՝ 0.6 %, Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 1.2-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի փետրվարին 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 փետրվարին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի փետրվար և 2024 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ:

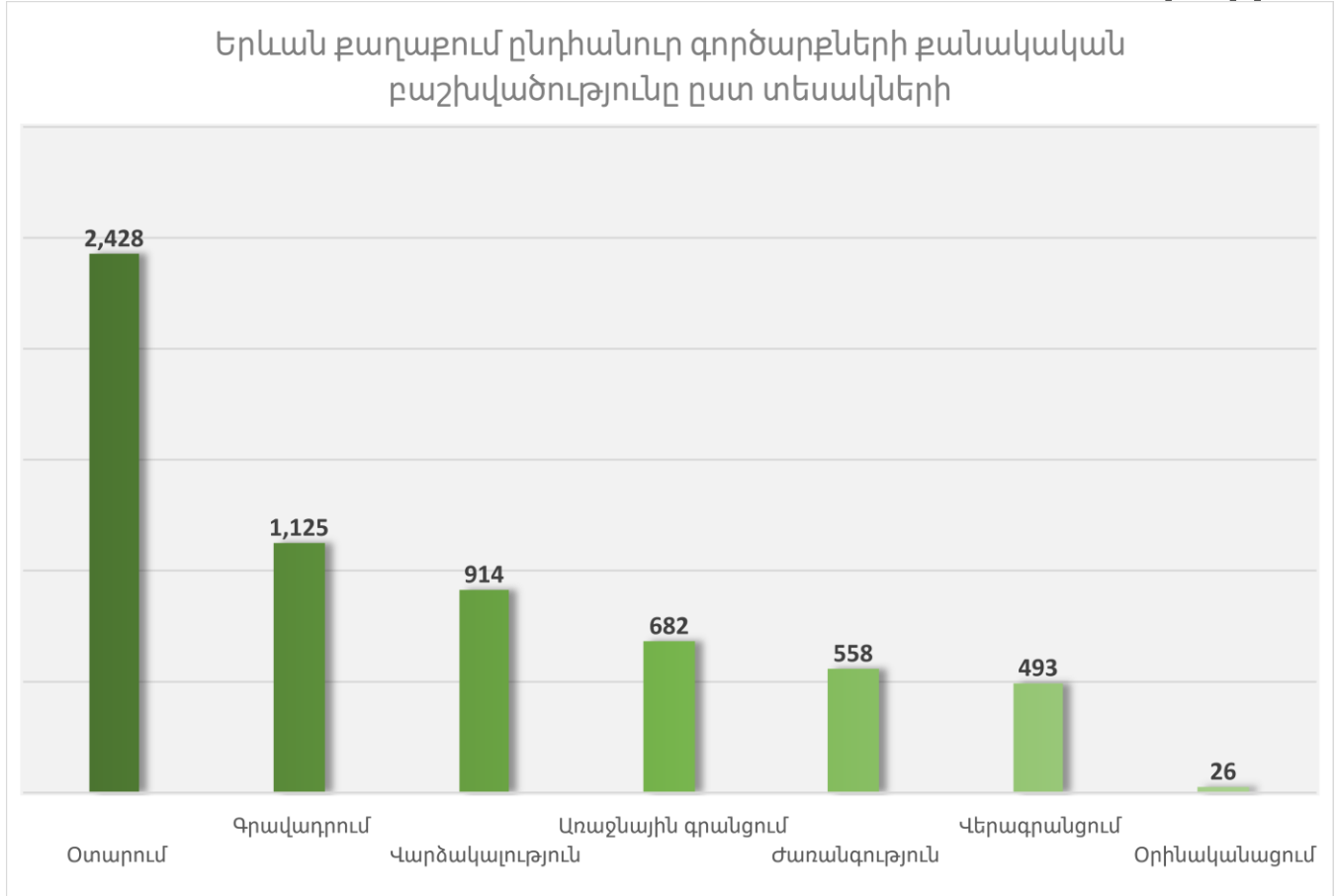
Աղյուսակ 1.2-1

Վարչական շրջան	2023 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2024 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2024 թվականի հունվար
Դավթաշեն	192	-2.6%	187	1.6%	184
Էրեբունի	345	2.6%	354	23.8%	286
Աջափնյակ	444	-4.3%	425	13.3%	375
Ավան	171	97.7%	338	82.7%	185
Արաբկիր	656	49.1%	978	22.3%	800
Կենտրոն	892	8.5%	968	24.4%	778
Մալաթիա-Սեբաստիա	490	2.2 անգամ	1,068	62.1%	659
Քանաքեռ-Զեյթուն	306	-5.2%	290	22.4%	237
Շենգավիթ	527	73.1%	912	-18.8%	1,123
Նոր Նորք	391	54.2%	603	72.3%	350
Նորք-Մարաշ	63	1.6%	64	48.8%	43
Նուբարաշեն	25	56.0%	39	44.4%	27
<b>Երևան</b>	<b>4,502</b>	<b>38.3%</b>	<b>6,226</b>	<b>23.4%</b>	<b>5,047</b>

1.2.2 Երևան քաղաքում 2024 թվականի փետրվարին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 39.0 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 0.4 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.2-2



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

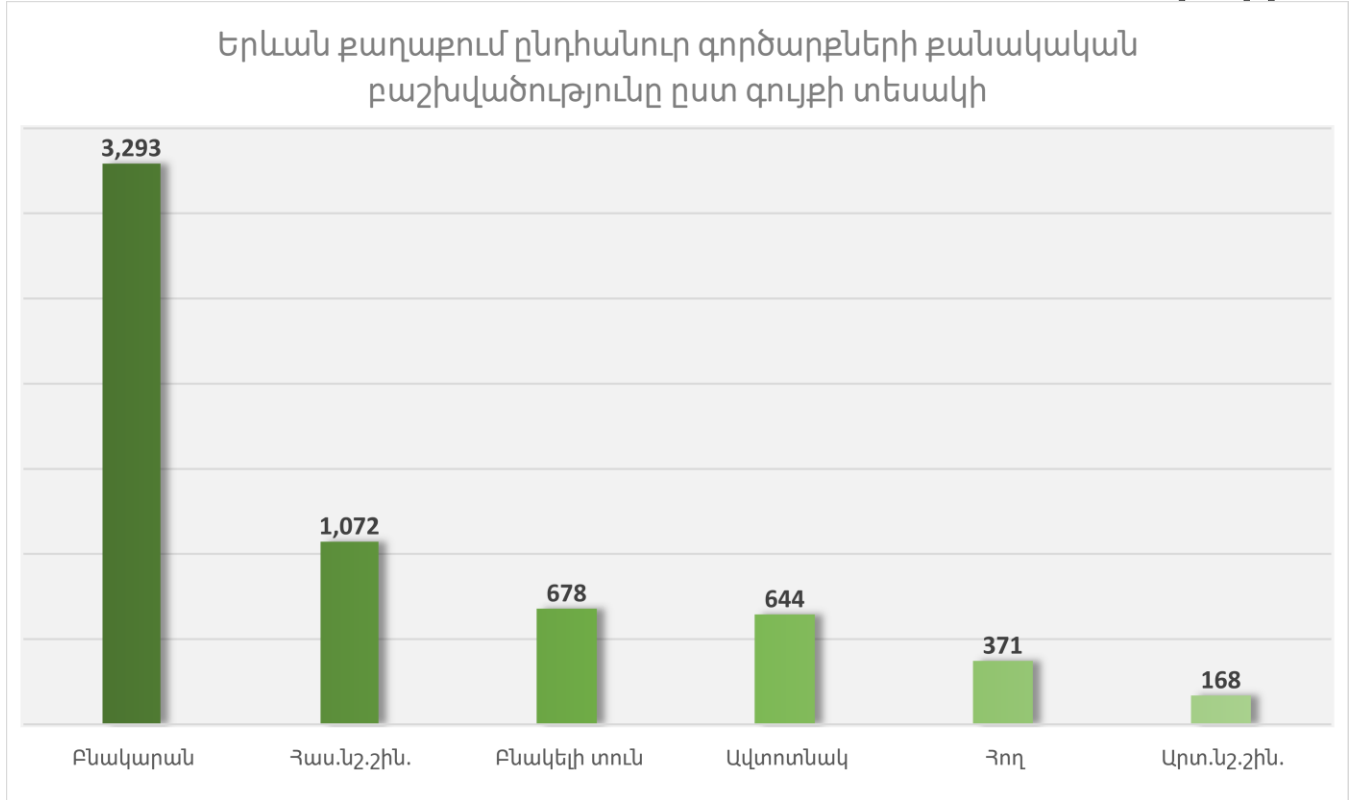
Աղյուսակ 1.2-2

Ը/Ը	Գործարքի տեսակ	2023 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2024 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2024 թվականի հունվար
1	<b>Օտարում</b>	1,724	40.8%	2,428	43.4%	1,693
1ա	Առուվաճառք	1,057	63.5%	1,728	55.3%	1,113
1բ	Նվիրատվություն	603	-1.0%	597	24.6%	479
1գ	Փոխանակում	11	18.2%	13	-27.8%	18
1դ	Օտարման այլ տեսակ	53	69.8%	90	8.4%	83
2	<b>Վարձակալություն</b>	642	42.4%	914	24.4%	735
3	<b>Գրավադրում</b>	838	34.2%	1,125	38.9%	810
4	<b>Ժառանգություն</b>	542	3.0%	558	32.9%	420
5	<b>Օրինականացում</b>	57	-54.4%	26	18.2%	22
6	<b>Առաջնային գրանցում</b>	363	87.9%	682	-31.9%	1,001
7	<b>Պետգր. /վերագրանցում/</b>	336	46.7%	493	34.7%	366
	<b>Ընդամենը /գործարք/</b>	<b>4,502</b>	<b>38.3%</b>	<b>6,226</b>	<b>23.4%</b>	<b>5,047</b>

1.2.3 Երևան քաղաքում 2024 թվականի փետրվարին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 52.9 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 2.7 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Աղյուսակ 1.2-3

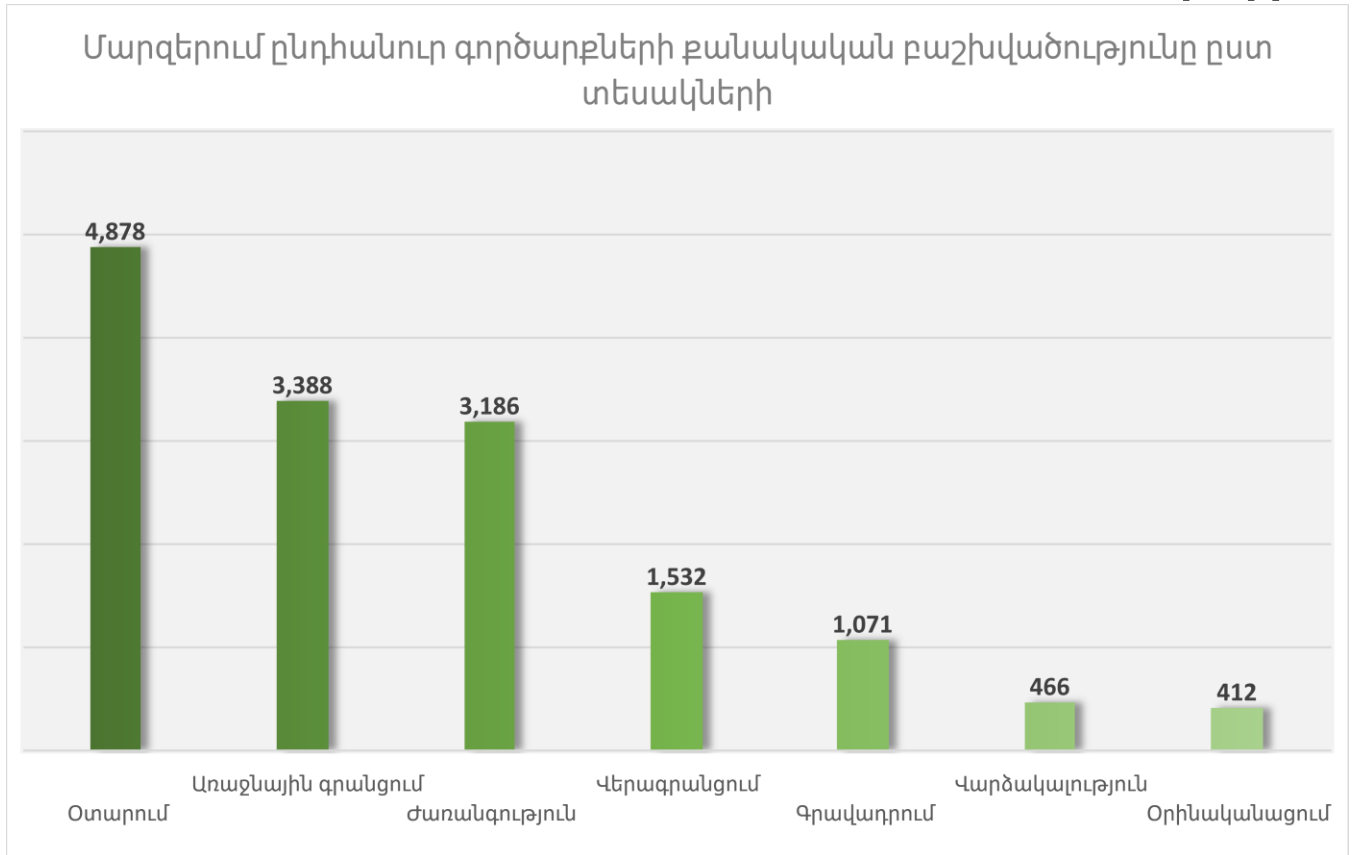
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2023 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2024 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2024 թվականի հունվար
1	Բնակարան	2,322	41.8%	3,293	22.6%	2,687
2	Անհատական բնակելի տուն	670	1.2%	678	5.0%	646
3	Արտադրական նշ. շին	103	63.1%	168	25.4%	134
4	Հասարակական նշ. շին.	805	33.2%	1,072	52.5%	703
5	Ավտոտնակ	233	2.8 անգամ	644	10.1%	585
6	Հող	369	0.5%	371	27.1%	292
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	75	13.3%	85	46.6%	58
<b>Ընդամենը</b>		<b>4,502</b>	<b>38.3%</b>	<b>6,226</b>	<b>23.4%</b>	<b>5,047</b>

### 1.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.3.1 Մարզերում 2024 թվականի փետրվարին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 32.7 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 2.8 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-1



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

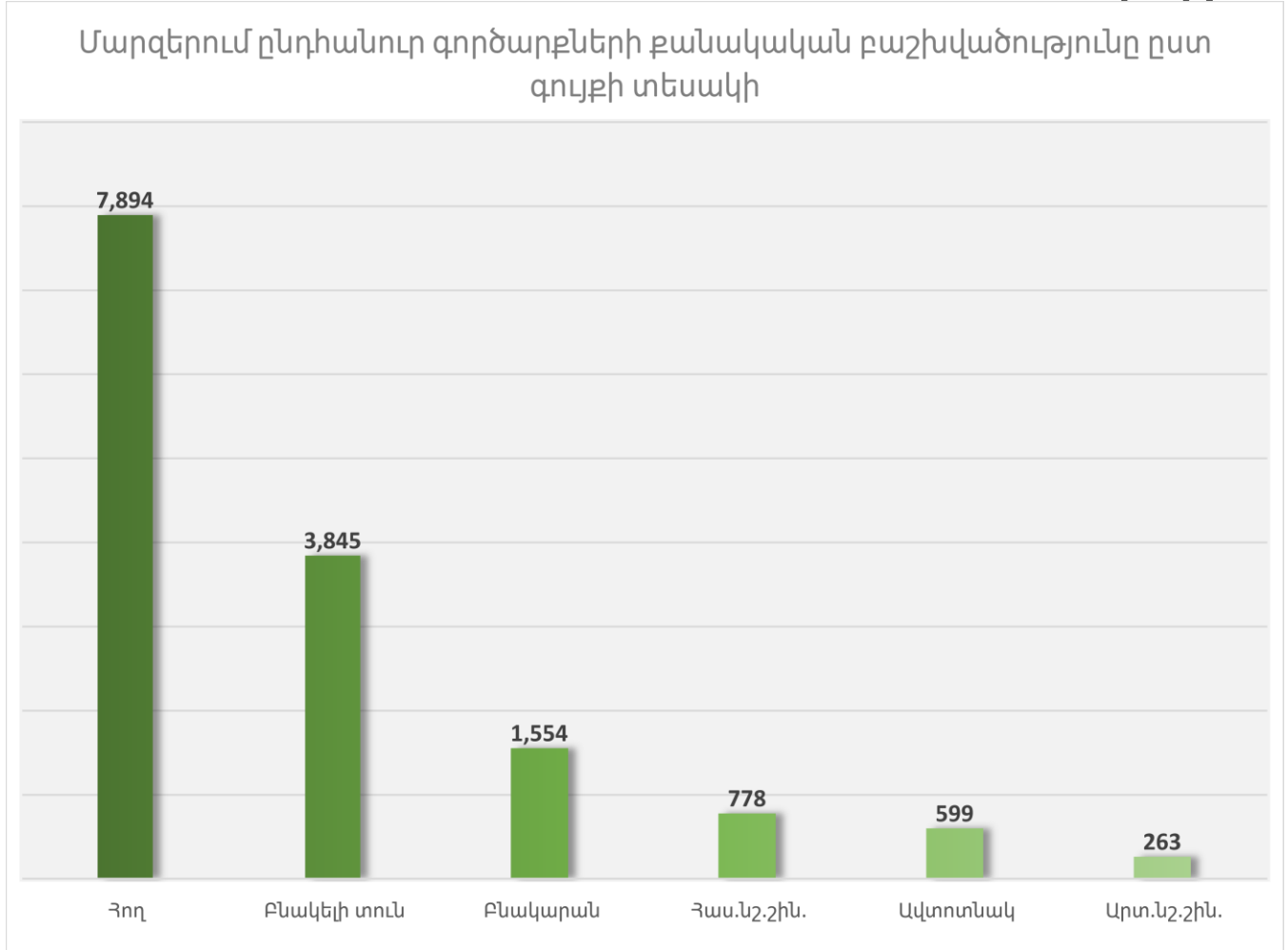
Աղյուսակ 1.3-1

Ը/Ը	Գործարքի տեսակ	2023 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2024 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2024 թվականի հունվար
1	Օտարում	4,217	15.7%	4,878	19.9%	4,070
1ա	Առուվաճառք	2,549	16.6%	2,972	6.9%	2,781
1բ	Նվիրատվություն	1,536	8.4%	1,665	44.5%	1,152
1գ	Փոխանակում	16	43.8%	23	21.1%	19
1դ	Օտարման այլ տեսակ	116	87.9%	218	84.7%	118
2	Վարձակալություն	453	2.9%	466	19.8%	389
3	Գրավադրում	964	11.1%	1,071	29.7%	826
4	Ժառանգություն	2,802	13.7%	3,186	35.1%	2,358
5	Օրինականացում	189	2.2 անգամ	412	36.4%	302
6	Առաջնային գրանցում	2,142	58.2%	3,388	52.3%	2,225
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,420	7.9%	1,532	30.2%	1,177
	Ընդամենը /գործարք/	12,187	22.5%	14,933	31.6%	11,347

1.3.2 Մարզերում 2024 թվականի փետրվարին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 52.9 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.8 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-4



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

Աղյուսակ 1.3-4

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2023 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2024 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2024 թվականի հունվար
1	Բնակարան	1,553	0.1%	1,554	26.7%	1,227
2	Անհատական բնակելի տուն	3,094	24.3%	3,845	31.5%	2,923
3	Արտադրական նշ. շին	225	16.9%	263	43.7%	183
4	Հասարակական նշ. շին.	557	39.7%	778	38.4%	562
5	Ավտոտնակ	238	2.5 անգամ	599	39.6%	429
6	Հող	6,520	21.1%	7,894	31.1%	6,023
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4,229	6.7%	4,513	34.6%	3,353
<b>Ընդամենը</b>		<b>12,187</b>	<b>22.5%</b>	<b>14,933</b>	<b>31.6%</b>	<b>11,347</b>

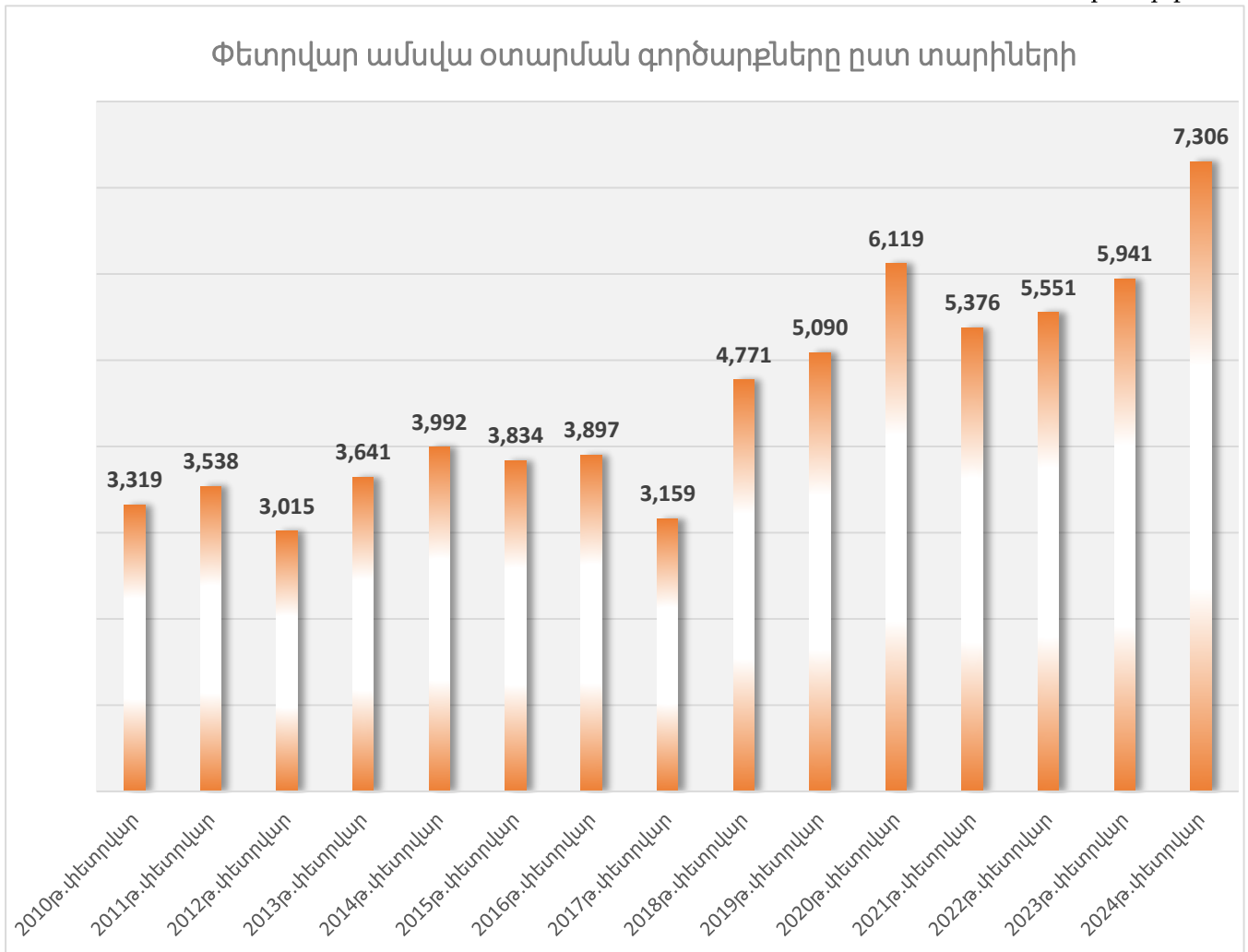
## 2 ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

### 2.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն

2.1.1 2024 թվականի փետրվարին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 7,306 օտարման գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 34.5 %-ը:

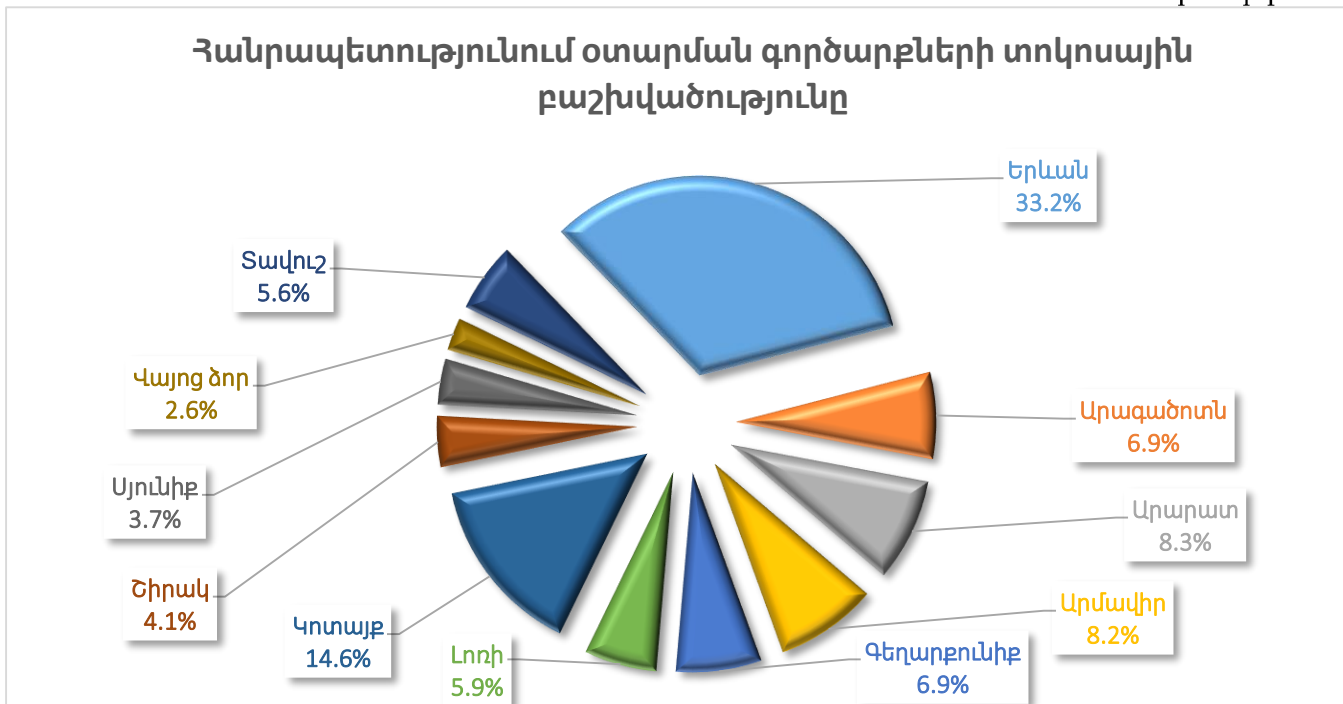
2010-2024 թվականների փետրվար ամսվա անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 2.1-1-ում.

Գծապատկեր 2.1-1

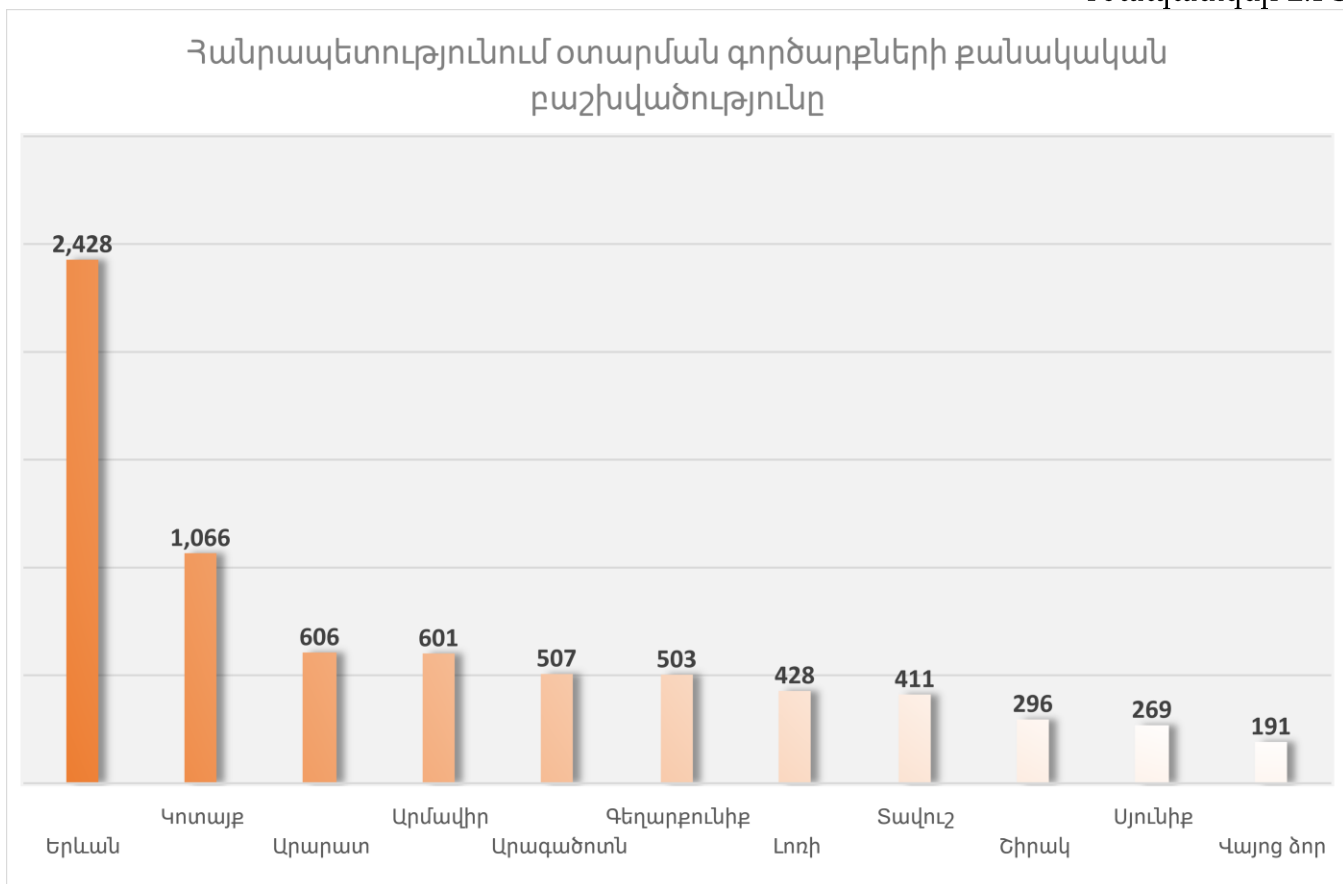


2.1.2 Հանրապետությունում 2024 թվականի փետրվարին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 33.2 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 2.6 %՝ Վայոց ձորի մարզում:

Գծապատկեր 2.1-2-ում և Գծապատկեր 2.1-3-ում ներկայացված է 2024 թվականի փետրվարին 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 փետրվարին հանրապետությունում իրականացված օտարման գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի փետրվար և 2024 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ:



	2023 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2024 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2024 թվականի հունվար
Երևան	1,724	40.8%	2,428	43.4%	1,693
Արագածոտն	411	23.4%	507	15.0%	441
Արարատ	589	2.9%	606	7.6%	563
Արմավիր	599	0.3%	601	8.3%	555
Գեղարքունիք	370	35.9%	503	19.2%	422
Լոռի	320	33.8%	428	2.9%	416
Կոտայք	1,082	-1.5%	1,066	20.6%	884
Շիրակ	287	3.1%	296	47.3%	201
Սյունիք	225	19.6%	269	55.5%	173
Վայոց ձոր	119	60.5%	191	75.2%	109
Տավուշ	215	91.2%	411	34.3%	306
<b>Հանրապետություն</b>	<b>5,941</b>	<b>23.0%</b>	<b>7,306</b>	<b>26.8%</b>	<b>5,763</b>

2024 թվականի փետրվարին հանրապետությունում գրանցված օտարման գործարքների քանակը 2024 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 26.8 %-ով, 2023 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 23.0 %-ով, Երևան քաղաքում 2024 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 43.4 %-ով, 2023 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 40.8 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2024 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 21.6 %-ով, 2023 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 15.4 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2024 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 18.9 %-ով, 2023 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 15.8 %-ով:

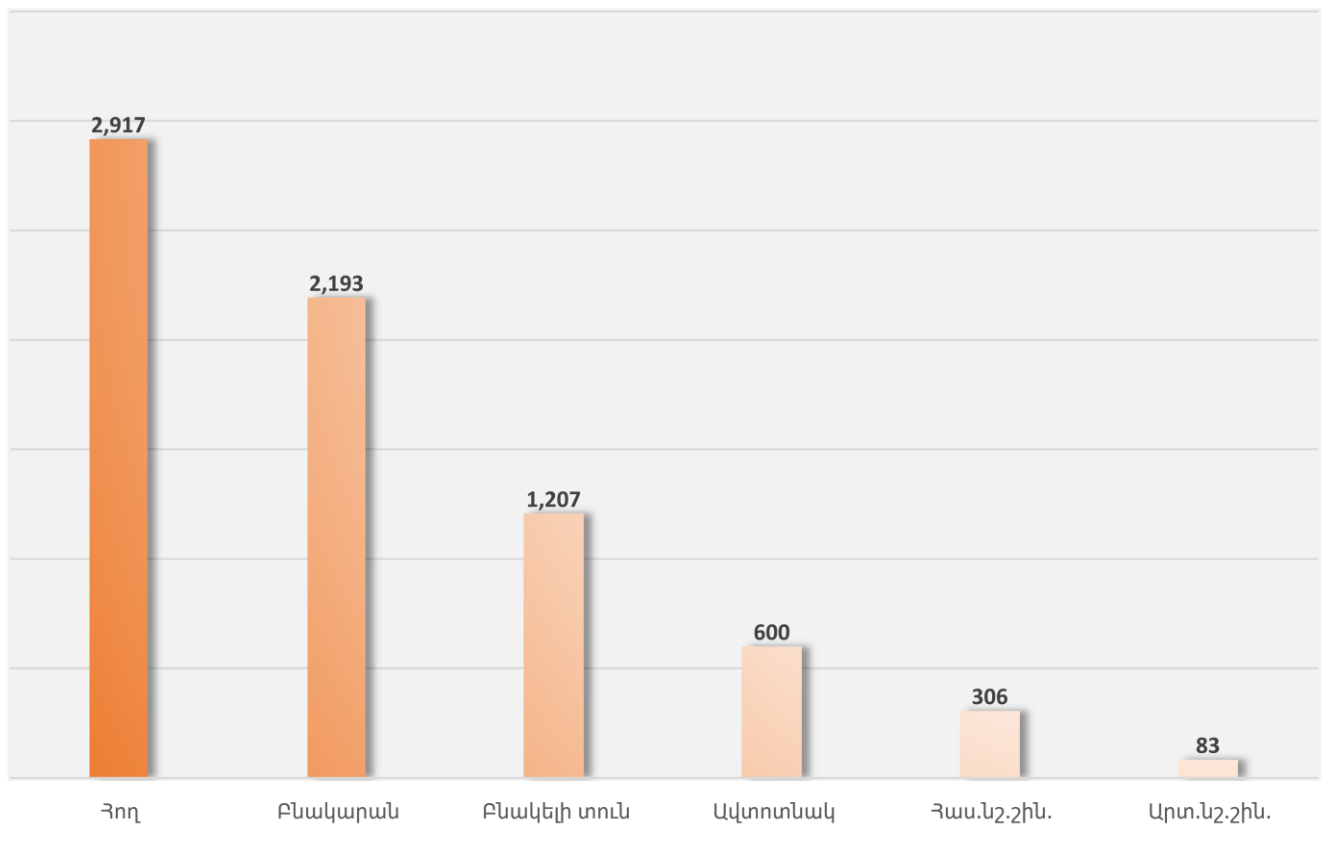
2.1.3 Հանրապետությունում 2024 թվականի փետրվարին օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 39.9 % գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Հանրապետությունում օտարման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Հանրապետությունում օտարման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



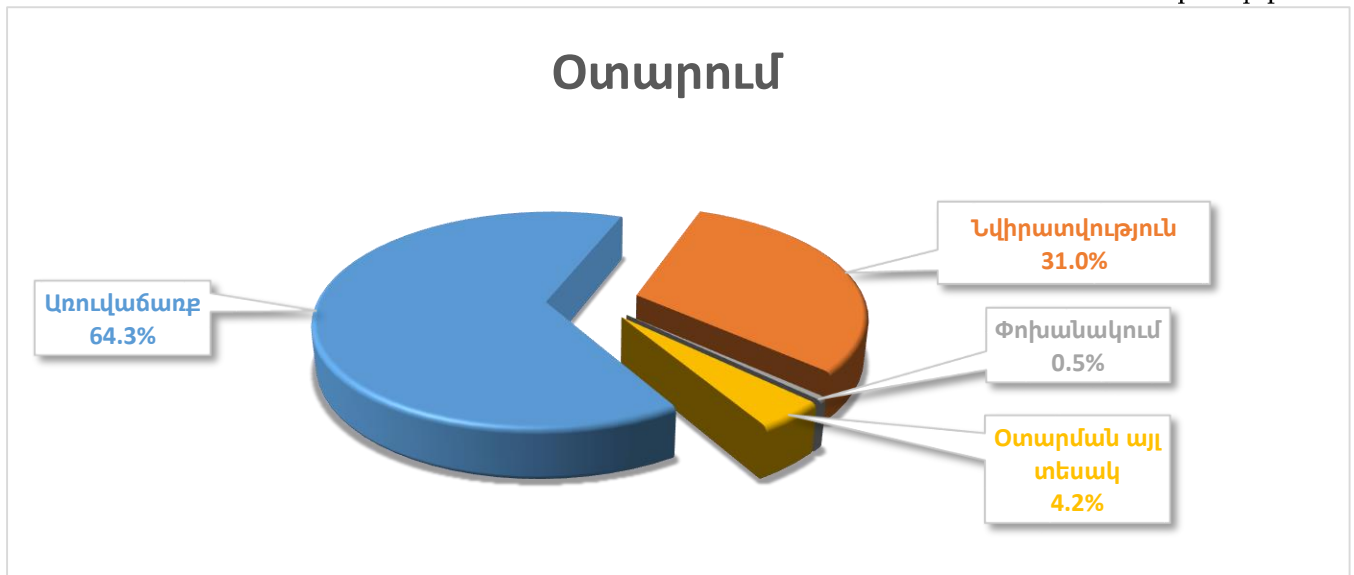
Աղյուսակ 2.1-2-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2024 թվականի փետրվարին անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

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	2,193	30.0%	1,542	63.5%	70.3%	615	35.3%	28.0%	36	1.1%	1.6%
2 Անհատական բնակելի տուն	1,207	16.5%	206	8.5%	17.1%	316	18.1%	26.2%	685	21.8%	56.8%
3 Արտադրական նշ. շին	83	1.1%	22	0.9%	26.5%	20	1.1%	24.1%	41	1.3%	49.4%
4 Հասարակական նշ. շին.	306	4.2%	152	6.3%	49.7%	120	6.9%	39.2%	34	1.1%	11.1%
5 Ավտոտնակ	600	8.2%	380	15.7%	63.3%	198	11.4%	33.0%	22	0.7%	3.7%
6 Հող	2,917	39.9%	126	5.2%	4.3%	473	27.2%	16.2%	2,318	73.9%	79.5%
6ա Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,576	21.6%	24	1.0%	1.5%	180	10.3%	11.4%	1,372	43.8%	87.1%
<b>Ընդամենը /գործարք/</b>	<b>7,306</b>	<b>100.0%</b>	<b>2,428</b>	<b>100.0%</b>	<b>33.2%</b>	<b>1,742</b>	<b>100.0%</b>	<b>23.8%</b>	<b>3,136</b>	<b>100.0%</b>	<b>42.9%</b>

Գծապատկեր 2.1-6-ում և Աղյուսակ 2.1-3-ում ներկայացված է 2024 թվականի փետրվարին 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	1,728	318	389	421	208	257	732	172	165	98	212	2,972	4,700
Նվիրատվություն	597	170	197	173	173	154	300	116	99	93	190	1,665	2,262
Փոխանակում	13	3	0	4	3	2	7	0	0	0	4	23	36
Օտարման այլ տեսակ	90	16	20	3	119	15	27	8	5	0	5	218	308
<b>Ընդամենը</b>	<b>2,428</b>	<b>507</b>	<b>606</b>	<b>601</b>	<b>503</b>	<b>428</b>	<b>1,066</b>	<b>296</b>	<b>269</b>	<b>191</b>	<b>411</b>	<b>4,878</b>	<b>7,306</b>

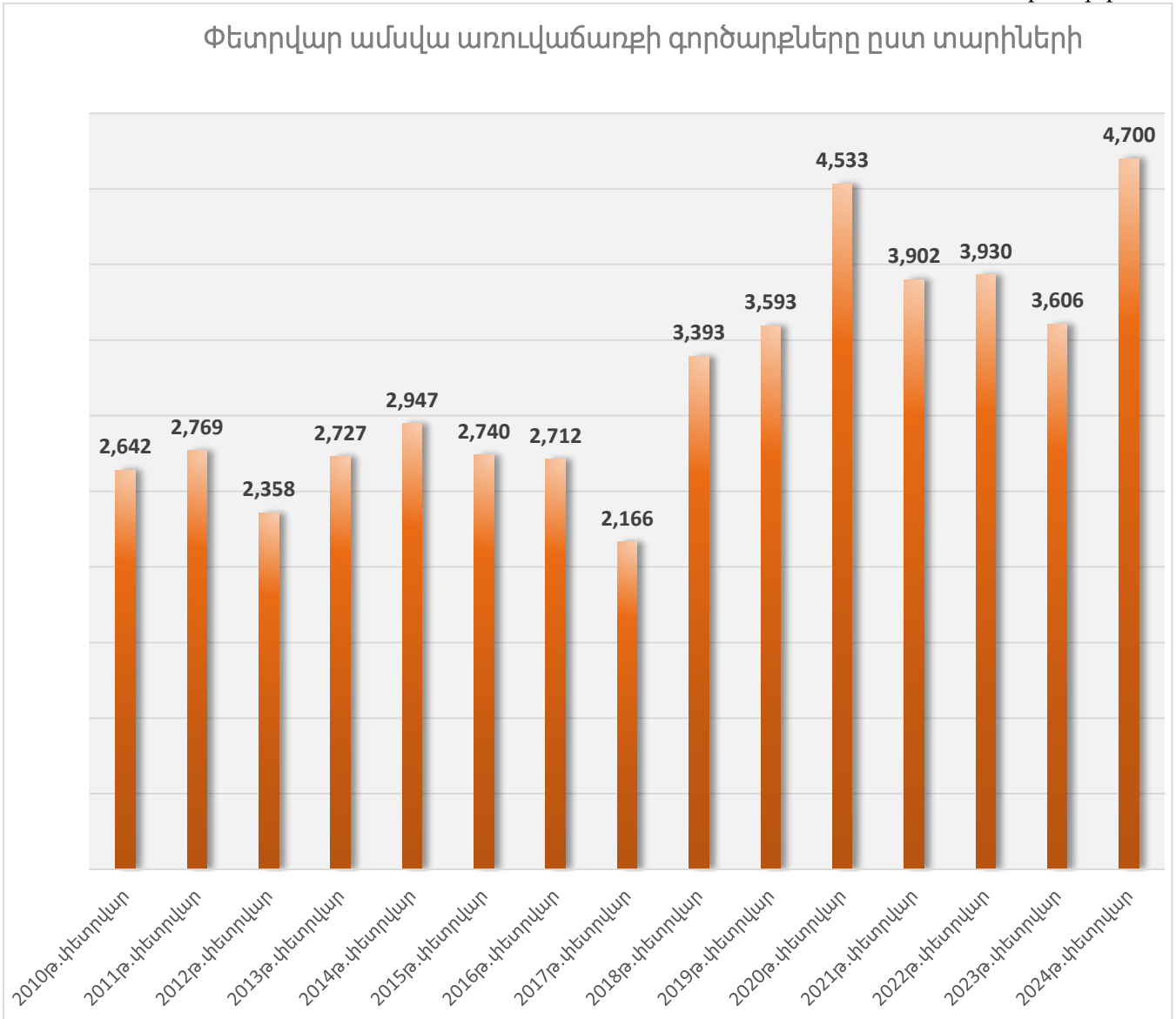
### 3 ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

#### 3.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.1.1 2024 թվականի փետրվարին հանրապետությունում գրանցվել է անշարժ գույքի առուվաճառքի 4,700 գործարք :

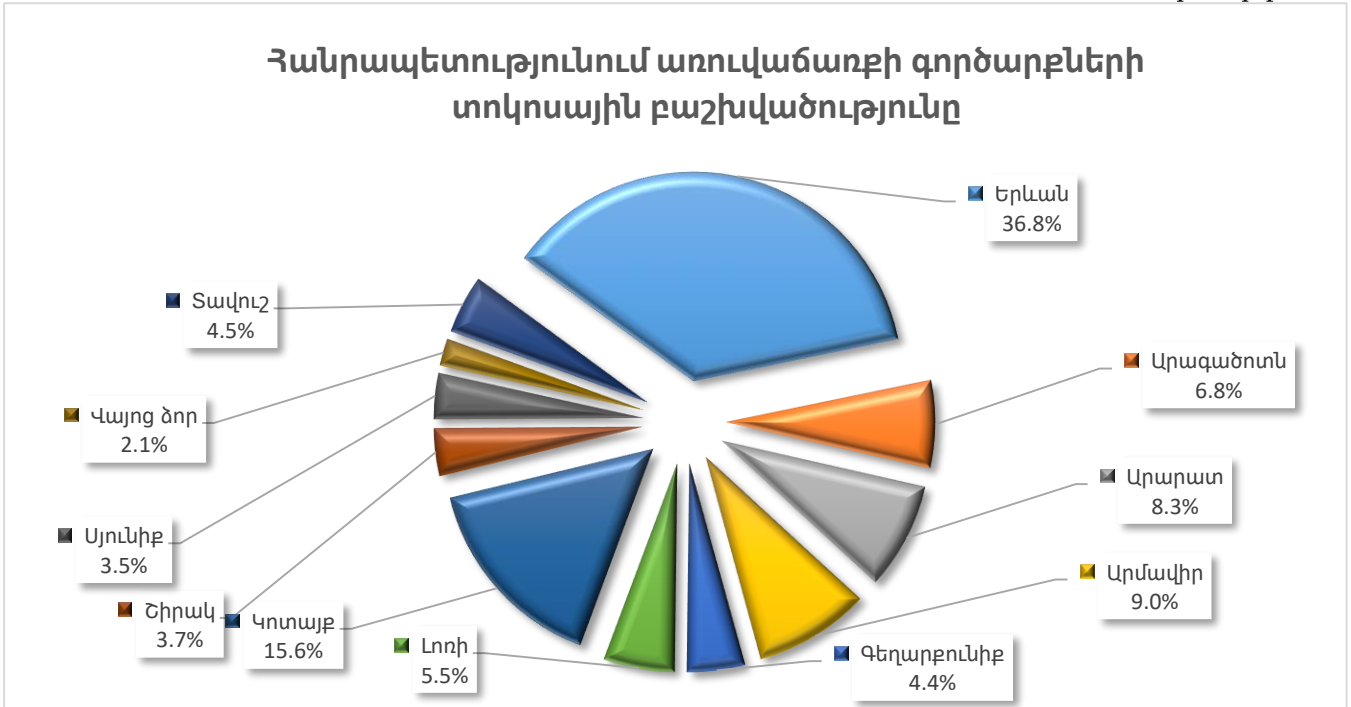
2010-2024 թվականների փետրվար ամսվա անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 3.1-ում.

Գծապատկեր 3.1-1

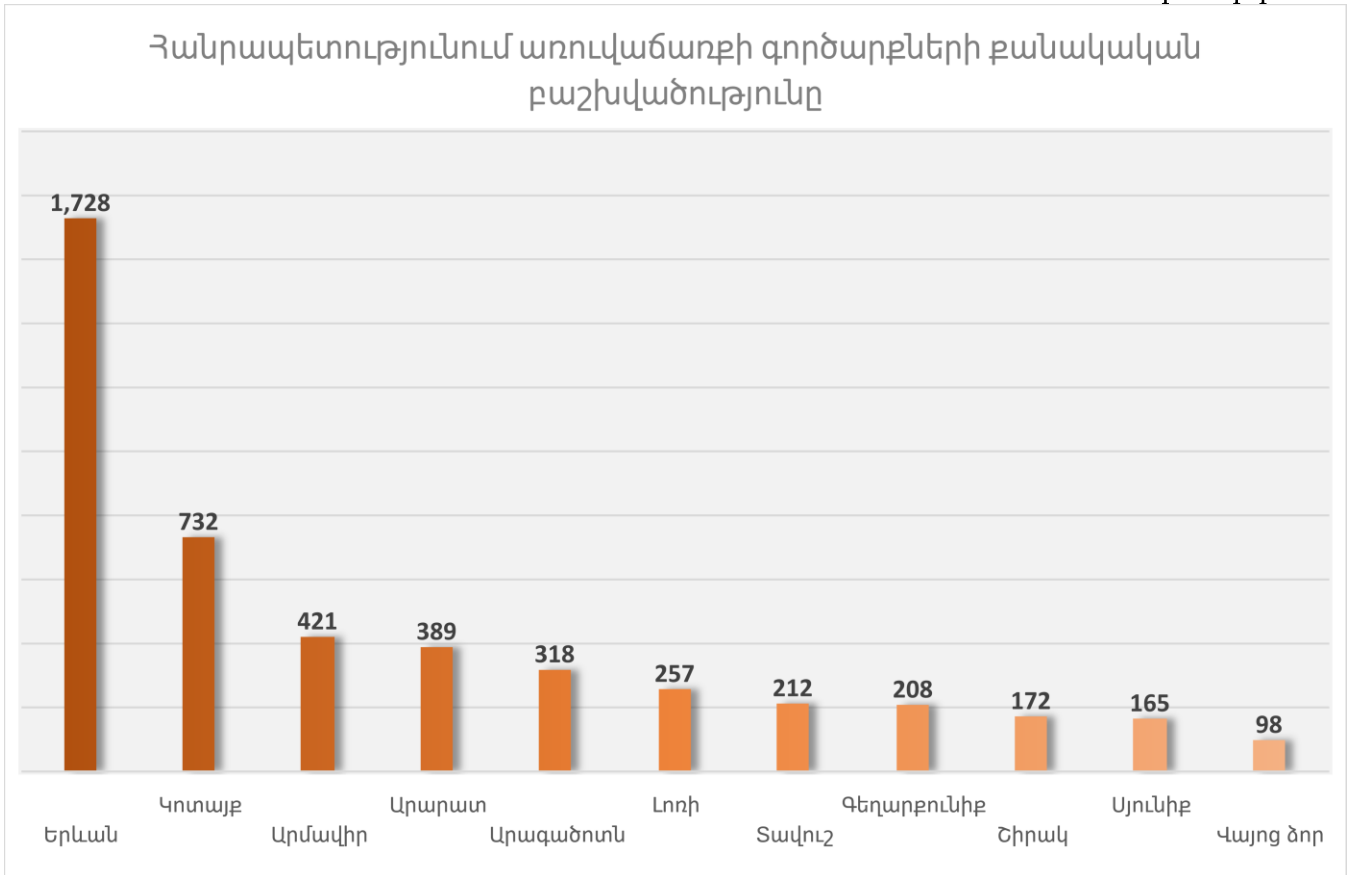


3.1.2 Հանրապետությունում 2024 թվականի փետրվարին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 36.8 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 2.1%՝ Վայոց Ձորի մարզում

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



Գծապատկեր 3.1-3

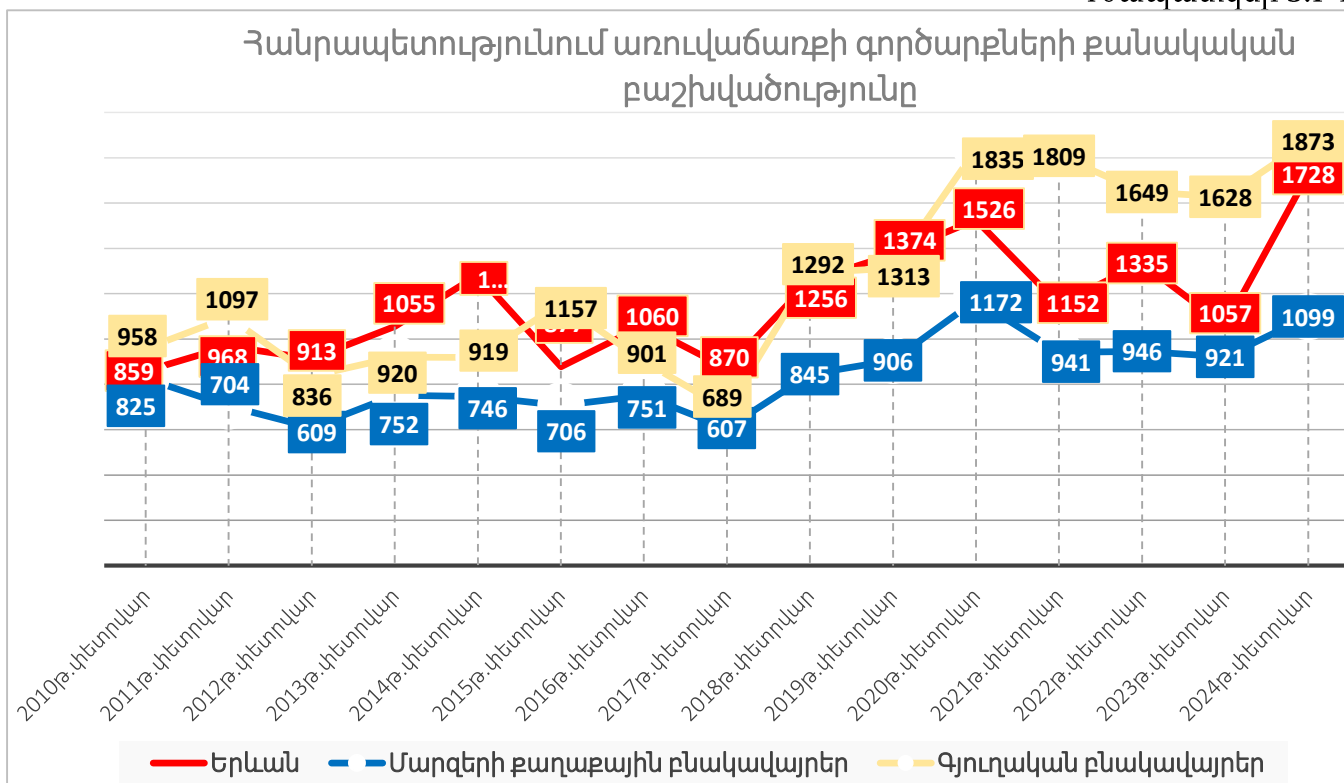


Աղյուսակ 3.1-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի փետրվարին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի փետրվար և 2024 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ:

	2023 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2024 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2024 թվականի հունվար
Երևան	1,057	63.5%	1,728	55.3%	1,113
Արագածոտն	291	9.3%	318	-2.2%	325
Արարատ	364	6.9%	389	-2.5%	399
Արմավիր	433	-2.8%	421	1.9%	413
Գեղարքունիք	105	98.1%	208	-16.1%	248
Լոռի	195	31.8%	257	-17.4%	311
Կոտայք	718	1.9%	732	22.4%	598
Շիրակ	122	41.0%	172	27.4%	135
Սյունիք	130	26.9%	165	42.2%	116
Վայոց ձոր	70	40.0%	98	66.1%	59
Տավուշ	121	75.2%	212	19.8%	177
<b>Հանրապետություն</b>	<b>3,606</b>	<b>30.3%</b>	<b>4,700</b>	<b>20.7%</b>	<b>3,894</b>

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

Գծապատկեր 3.1-4

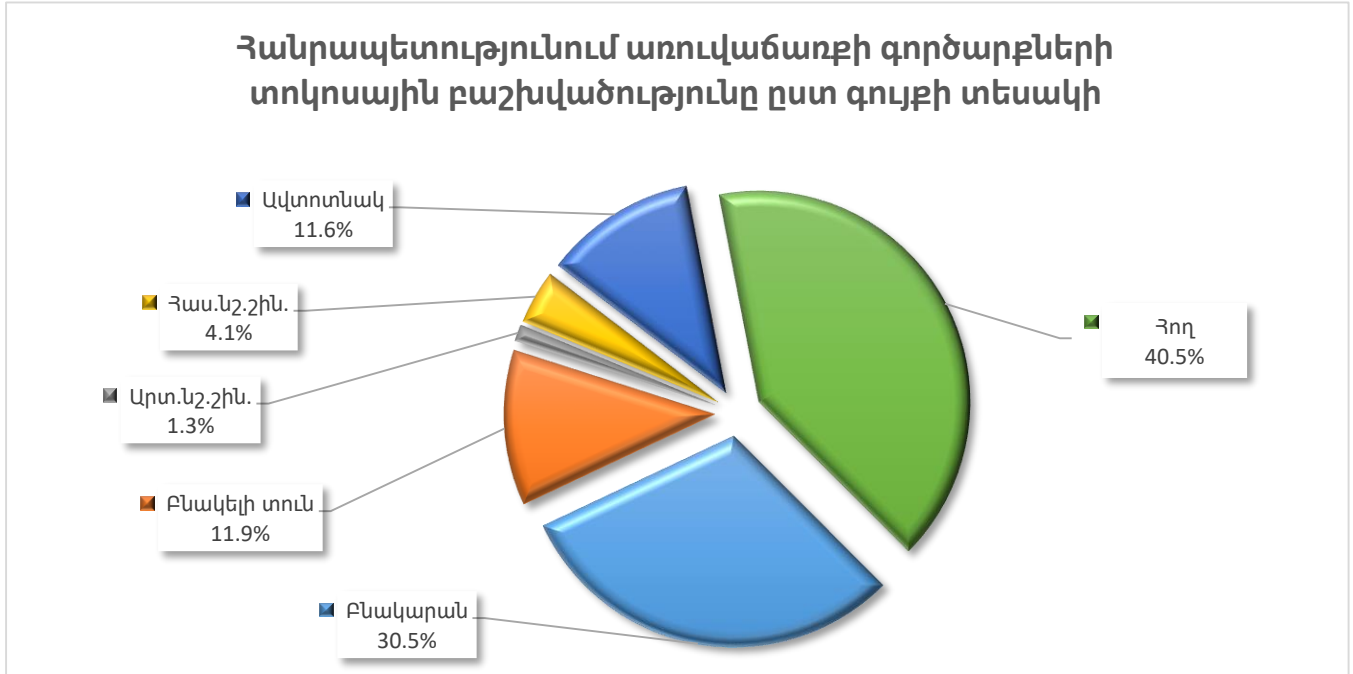


2024 թվականի փետրվարին հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 20.7 %-ով, 2023 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 30.3 %-ով, Երևան քաղաքում 2024 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 55.3 %-ով, 2023 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 63.5 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2024 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 6.5 %-ով, 2023 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 19.3 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2024 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 7.1 %-ով, 2023 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 15.0 %-ով:

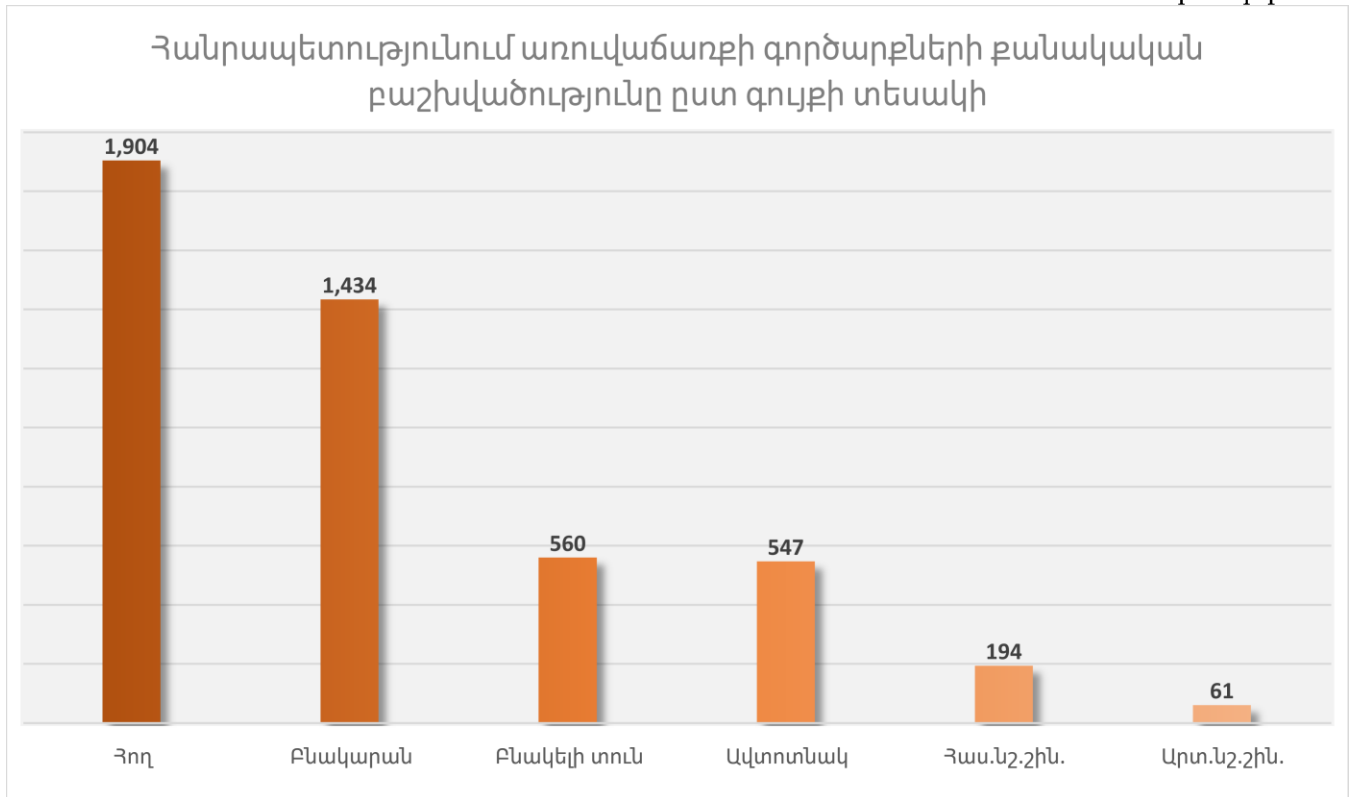
3.1.3 Հանրապետությունում 2024 թվականի փետրվարին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 40.5 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.3 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2023 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2024 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2024 թվականի հունվար
1	Բնակարան	1,040	37.9%	1,434	53.7%	933
2	Անհատական բնակելի տուն	552	1.4%	560	7.3%	522
3	Արտադրական նշ. շին	35	74.3%	61	56.4%	39
4	Հասարակական նշ. շին.	165	17.6%	194	26.8%	153
5	Ավտոտնակ	193	2.8 անգամ	547	29.6%	422
6	Հող	1,621	17.5%	1,904	4.3%	1,825
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	886	6.4%	943	8.1%	872
<b>Ընդամենը</b>		3,606	30.3%	4,700	20.7%	3,894

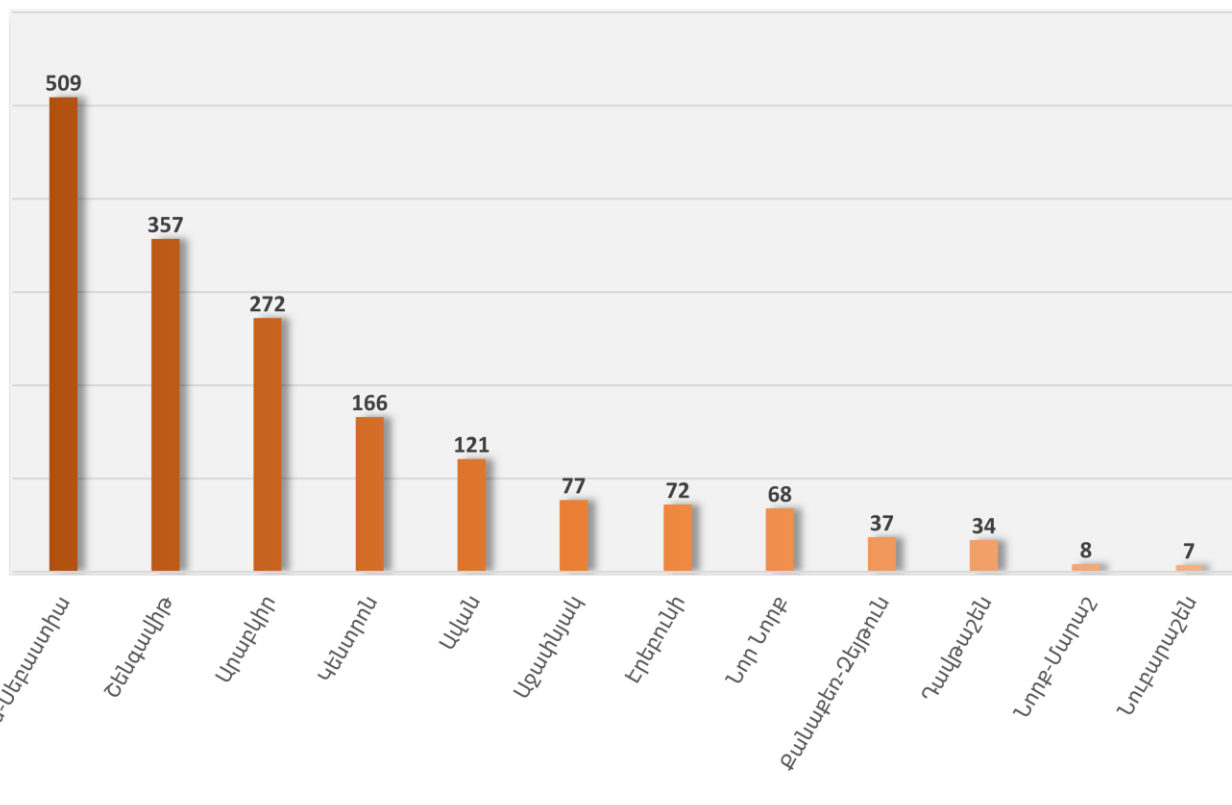
### 3.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.2.1 Երևան քաղաքում 2024 թվականի փետրվարին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 29.5 %, արձանագրվել է Մալաթիա-Սեբաստիա, իսկ առավել ցածրը՝ 0.4 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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



Երևան քաղաքում առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների



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

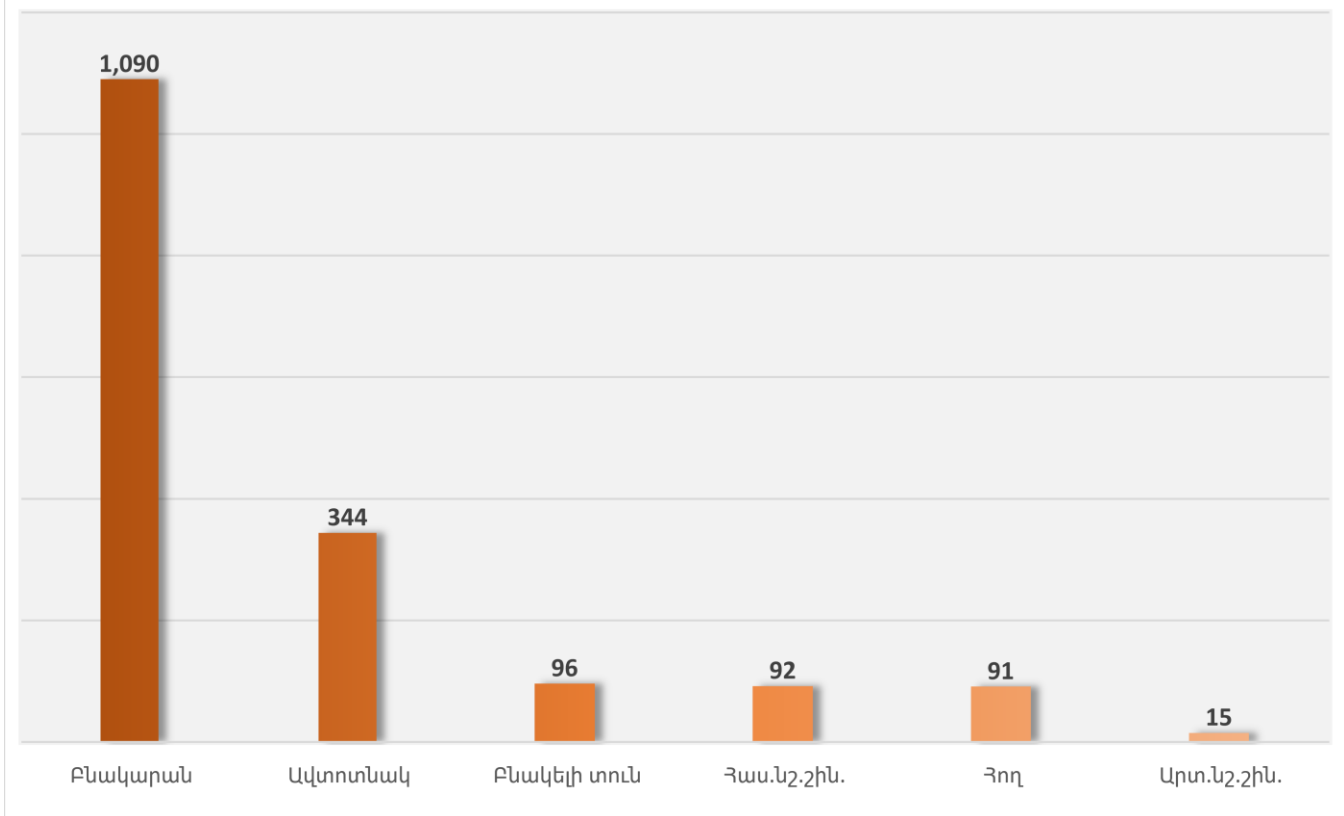
Աղյուսակ 3.2-1

Վարչական շրջան	2023 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2024 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2024 թվականի հունվար
Դավթաշեն	66	-48.5%	34	-30.6%	49
Էրեբունի	76	-5.3%	72	-5.3%	76
Աջափնյակ	102	-24.5%	77	18.5%	65
Ավան	35	3.5 անգամ	121	2.7 անգամ	45
Արաբկիր	156	74.4%	272	20.4%	226
Կենտրոն	209	-20.6%	166	25.8%	132
Մալաթիա-Սեբաստիա	111	4.6 անգամ	509	2.0 անգամ	250
Քանաքեռ-Զեյթուն	76	-51.3%	37	37.0%	27
Շենգավիթ	122	2.9 անգամ	357	2.2 անգամ	159
Նոր Նորք	83	-18.1%	68	-2.9%	70
Նորք-Մարաշ	13	-38.5%	8	0.0%	8
Նուբարաշեն	8	-12.5%	7	16.7%	6
Երևան	1,057	63.5%	1,728	55.3%	1,113

3.2.2 Երևան քաղաքում 2024 թվականի փետրվարին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 63.1 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 0.9 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Երևան քաղաքում առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Աղյուսակ 3.2-2-ում ներկայացված է 2024 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի փետրվար և 2024 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.2-2

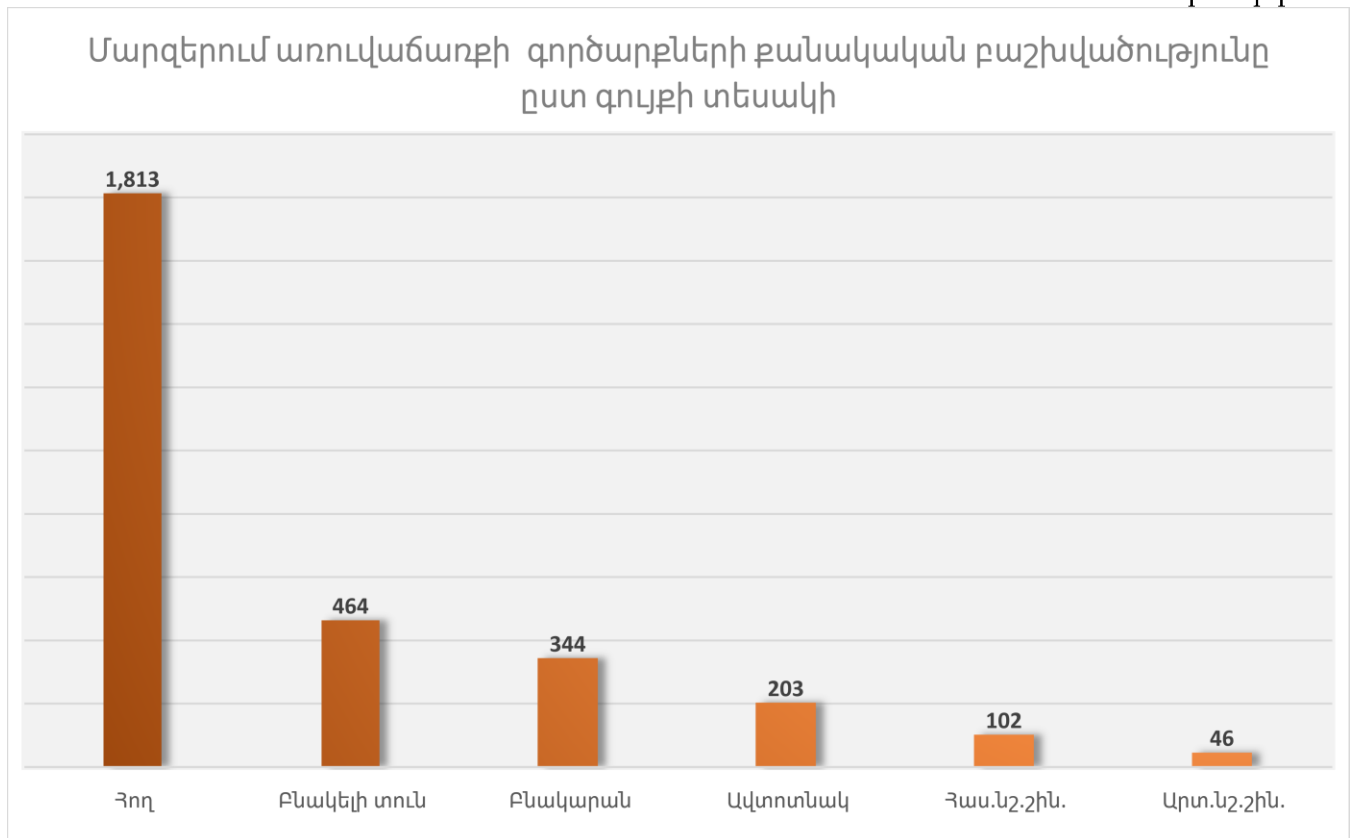
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2023 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2024 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2024 թվականի հունվար
1	Բնակարան	655	66.4%	1,090	70.3%	640
2	Անհատական բնակելի տուն	111	-13.5%	96	3.2%	93
3	Արտադրական նշ. շին	8	87.5%	15	66.7%	9
4	Հասարակական նշ. շին.	74	24.3%	92	64.3%	56
5	Ավտոտնակ	117	2.9 անգամ	344	50.9%	228
6	Հող	92	-1.1%	91	4.6%	87
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	12	8.3%	13	-43.5%	23
<b>Ընդամենը</b>		1,057	63.5%	1,728	55.3%	1,113

### 3.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

Մարզերում 2024 թվականի փետրվարին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 61.0 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.5 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.3-1



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

Աղյուսակ 3.3-1

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2023 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2024 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2024 թվականի հունվար
1	Բնակարան	385	-10.6%	344	17.4%	293
2	Անհատական բնակելի տուն	441	5.2%	464	8.2%	429
3	Արտադրական նշ. շին	27	70.4%	46	53.3%	30
4	Հասարակական նշ. շին.	91	12.1%	102	5.2%	97
5	Ավտոտնակ	76	2.7 անգամ	203	4.6%	194
6	Հող	1,529	18.6%	1,813	4.3%	1,738
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	874	6.4%	930	9.5%	849
<b>Ընդամենը</b>		<b>2,549</b>	<b>16.6%</b>	<b>2,972</b>	<b>6.9%</b>	<b>2,781</b>

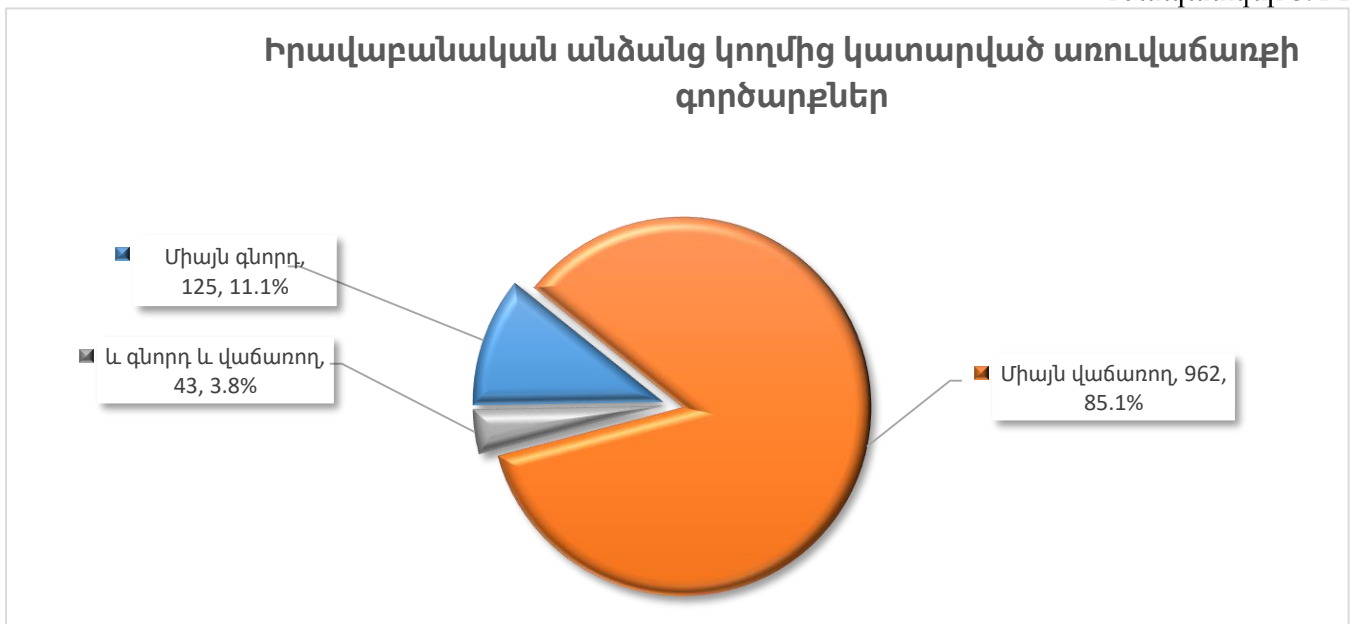
### 3.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2024 թվականի փետրվարին անշարժ գույքի 1130 առուվաճառքի գործարքների կողմ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 24.0 %-ը :

Վերոնշյալ առուվաճառքի գործարքներից 125-ի դեպքում իրավաբանական անձինք հանդիսացել են միայն գնորդ, 962-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 43 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք:

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

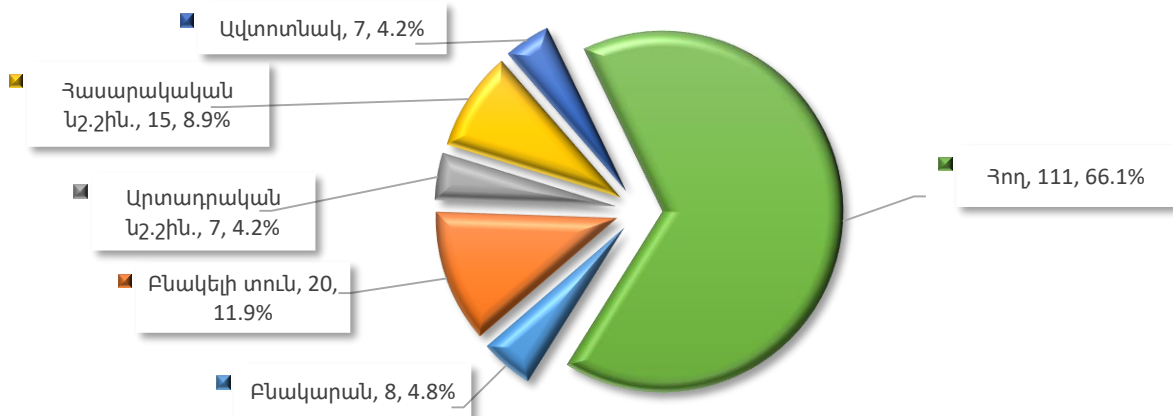
Գծապատկեր 3.4-1



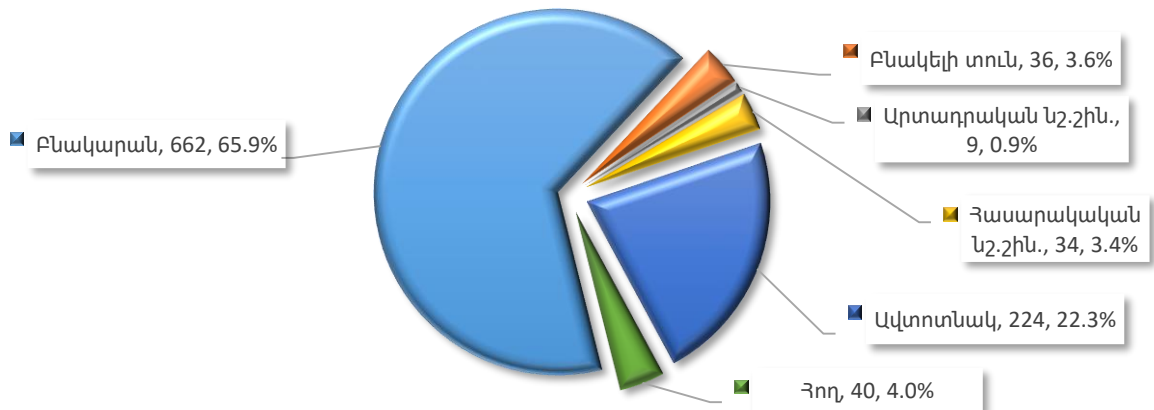
Արդյունքում 2024 թվականի փետրվարին իրավաբանական անձինք գնել են 168 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 1,005 միավոր անշարժ գույք:

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

**Իրավաբանական անձանց կողմից գնված գույքերի բաշխվածությունը ըստ տեսակների**



**Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված գույքերի բաշխվածությունը ըստ տեսակների**



Աղյուսակ 3.4-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի փետրվարին 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	1,728	46	27.4%	2.7%	934	92.9%	54.1%
Արագածոտն	318	16	9.5%	5.0%	3	0.3%	0.9%
Արարատ	389	13	7.7%	3.3%	4	0.4%	1.0%
Արմավիր	421	11	6.5%	2.6%	14	1.4%	3.3%
Գեղարքունիք	208	13	7.7%	6.3%	2	0.2%	1.0%
Լոռի	257	3	1.8%	1.2%	8	0.8%	3.1%
Կոտայք	732	38	22.6%	5.2%	24	2.4%	3.3%
Շիրակ	172	5	3.0%	2.9%	4	0.4%	2.3%
Սյունիք	165	9	5.4%	5.5%	1	0.1%	0.6%
Վայոց Ձոր	98	9	5.4%	9.2%	3	0.3%	3.1%
Տավուշ	212	5	3.0%	2.4%	8	0.8%	3.8%
Հանրապետություն	4,700	168	100.0%	3.6%	1,005	100.0%	21.4%

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

Աղյուսակ 3.4-2

	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2023 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2024 թվականի փետրվար	փոփոխում	2024 թվականի հունվար	2023 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2024 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2024 թվականի հունվար
Երևան	34	35.3%	46	4.5%	44	165	5.7 անգամ	934	97.9%	472
Արագածոտն	105	-84.8%	16	-5.9%	17	4	-25.0%	3	0.0%	3
Արարատ	17	-23.5%	13	4.3 անգամ	3	28	-85.7%	4	-20.0%	5
Արմավիր	20	-45.0%	11	37.5%	8	7	2.0 անգամ	14	2.8 անգամ	5
Գեղարքունիք	2	6.5 անգամ	13	-55.2%	29	2	0.0%	2	-50.0%	4
Լոռի	3	0.0%	3	-76.9%	13	6	33.3%	8	33.3%	6
Կոտայք	28	35.7%	38	2.9 անգամ	13	41	-41.5%	24	2.7 անգամ	9
Շիրակ	2	2.5 անգամ	5	2.5 անգամ	2	7	-42.9%	4	0.0%	4
Սյունիք	7	28.6%	9	125.0%	4	5	-80.0%	1	-66.7%	3
Վայոց Ձոր	21	-57.1%	9	80.0%	5	0	3-ով ավել	3	3-ով ավել	0
Տավուշ	9	-44.4%	5	-58.3%	12	8	0.0%	8	8.0 անգամ	1
Հանրապետություն	248	-32.3%	168	12.0%	150	273	268.1%	1,005	96.3%	512

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

Աղյուսակ 3.4-3

Գույքի տեսակ	Առուվաճառքի գործարքների քանակ	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք			Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք		
		քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1 Բնակարան	1,434	8	4.8%	0.6%	662	65.9%	46.2%
2 Անհատական բնակելի տուն	560	20	11.9%	3.6%	36	3.6%	6.4%
3 Արտադրական նշ. շին	61	7	4.2%	11.5%	9	0.9%	14.8%
4 Հասարակական նշ. շին.	194	15	8.9%	7.7%	34	3.4%	17.5%
5 Ավտոտնակ	547	7	4.2%	1.3%	224	22.3%	41.0%
6 Հող	1,904	111	66.1%	5.8%	40	4.0%	2.1%
6ա Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	943	70	41.7%	7.4%	15	1.5%	1.6%
<b>Ընդամենը</b>	<b>4,700</b>	<b>168</b>	<b>100.0%</b>	<b>3.6%</b>	<b>1,005</b>	<b>100.0%</b>	<b>21.4%</b>

Աղյուսակ 3.4-4-ում ներկայացված է 2024 թվականի փետրվարին իրավաբանական անձանց կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2024 թվականի հունվարի նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.4-4

	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք					
	2023 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2024 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2024 թվականի հունվար	2023 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2024 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2024 թվականի հունվար	
1 Բնակարան	11	-27.3%	8	-33.3%	12	134	4.9 անգամ	662	2.3 անգամ	294	
2 Անհատական բնակելի տուն	10	2.0 անգամ	20	-13.0%	23	30	20.0%	36	89.5%	19	
3 Արտադրական նշ. շին.	8	-12.5%	7	3.5 անգամ	2	6	50.0%	9	28.6%	7	
4 Հասարակական նշ. շին.	21	-28.6%	15	-11.8%	17	39	-12.8%	34	61.9%	21	
5 Ավտոտնակ	2	3.5 անգամ	7	16.7%	6	37	6.1 անգամ	224	39.1%	161	
6 Հող	196	-43.4%	111	23.3%	90	27	48.1%	40	4.0 անգամ	10	
6ա Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	152	-53.9%	70	2.9%	68	7	2.1 անգամ	15	5.0 անգամ	3	
<b>Ընդամենը</b>	<b>248</b>	<b>-32.3%</b>	<b>168</b>	<b>12.0%</b>	<b>150</b>	<b>273</b>	<b>3.7 անգամ</b>	<b>1,005</b>	<b>96.3%</b>	<b>512</b>	

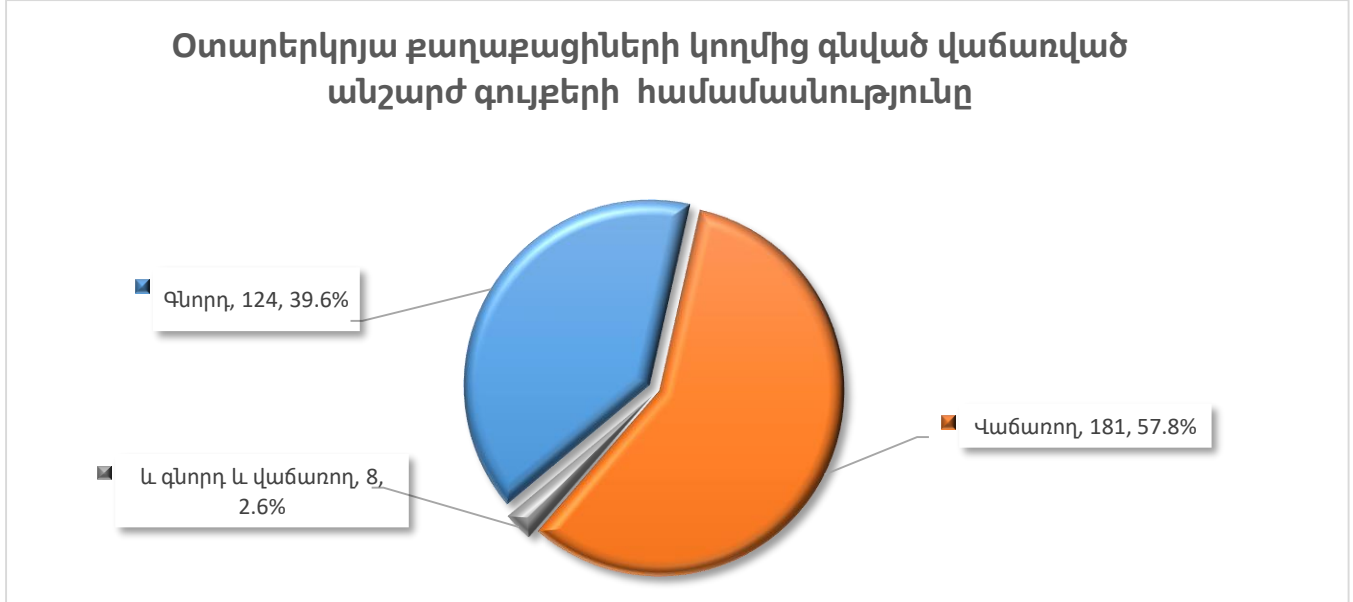
### 3.5 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2024 թվականի փետրվարին անշարժ գույքի 313 առուվաճառքի գործարքների կողմ են հանդիսացել օտարերկրյա քաղաքացիները, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 6.7 %-ը:

Առուվաճառքի գործարքներից 124-ի դեպքում օտարերկրյա քաղաքացիները հանդիսացել են միայն գնորդ, 181-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 8 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են օտարերկրյա քաղաքացիները:

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

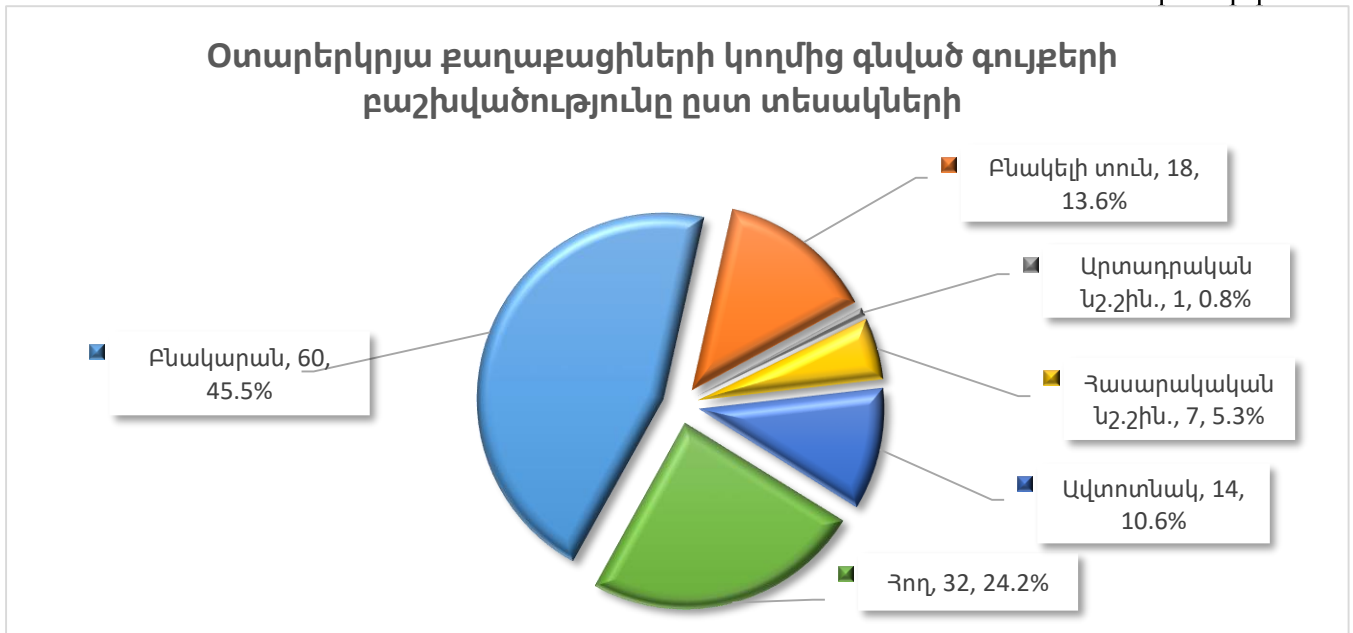
Գծապատկեր 3.5-1



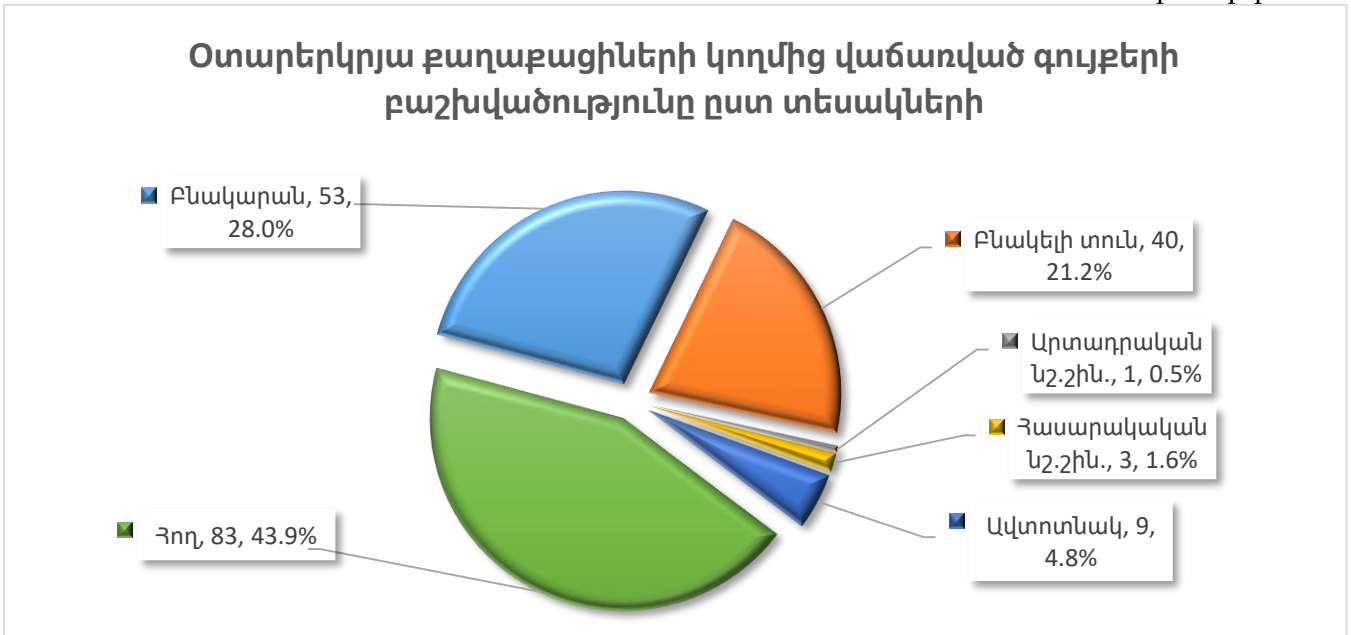
Արդյունքում 2024 թվականի փետրվարին օտարերկրյա քաղաքացիները գնել են 132 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 189 միավոր անշարժ գույք:

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

Գծապատկեր 3.5-2







Աղյուսակ 3.5-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի փետրվարին 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	1,728	70	53.0%	4.1%	44	23.3%	2.5%
Արագածոտն	318	8	6.1%	2.5%	9	4.8%	2.8%
Արարատ	389	9	6.8%	2.3%	32	16.9%	8.2%
Արմավիր	421	8	6.1%	1.9%	17	9.0%	4.0%
Գեղարքունիք	208	4	3.0%	1.9%	14	7.4%	6.7%
Լոռի	257	5	3.8%	1.9%	13	6.9%	5.1%
Կոտայք	732	10	7.6%	1.4%	26	13.8%	3.6%
Շիրակ	172	8	6.1%	4.7%	11	5.8%	6.4%
Սյունիք	165	4	3.0%	2.4%	11	5.8%	6.7%
Վայոց Ձոր	98	3	2.3%	3.1%	2	1.1%	2.0%
Տավուշ	212	3	2.3%	1.4%	10	5.3%	4.7%
Հանրապետություն	4,700	132	100.0%	2.8%	189	100.0%	4.0%

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

Աղյուսակ 3.5-2

	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2023 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2024 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2024 թվականի հունվար	2023 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2024 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2024 թվականի հունվար
Երևան	99	-29.3%	70	70.7%	41	82	-46.3%	44	2.3%	43
Արագածոտն	3	2.7 անգամ	8	2.0 անգամ	4	12	-25.0%	9	50.0%	6
Արարատ	6	50.0%	9	2.3 անգամ	4	23	39.1%	32	60.0%	20
Արմավիր	10	-20.0%	8	-20.0%	10	21	-19.0%	17	-19.0%	21
Գեղարքունիք	2	2.0 անգամ	4	33.3%	3	12	16.7%	14	2.8 անգամ	5
Լոռի	4	25.0%	5	25.0%	4	22	-40.9%	13	-13.3%	15
Կոտայք	19	-47.4%	10	-28.6%	14	34	-23.5%	26	-25.7%	35
Շիրակ	4	2.0 անգամ	8	2.7 անգամ	3	13	-15.4%	11	-15.4%	13
Սյունիք	1	4.0 անգամ	4	4.0 անգամ	1	8	37.5%	11	2.8 անգամ	4
Վայոց Ձոր	0	3-ով ավել	3	3.0 անգամ	1	2	0.0%	2	2.0 անգամ	1
Տավուշ	10	-70.0%	3	-25.0%	4	14	-28.6%	10	-33.3%	15
Հանրապետություն	158	-16.5%	132	48.3%	89	243	-22.2%	189	6.2%	178

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

Աղյուսակ 3.5-3

Գույքի տեսակ	Առուվաճառքի գործարքների քանակ	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք			Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք		
		քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1 Բնակարան	1,434	60	45.5%	4.2%	53	28.0%	3.7%
2 Անհատական բնակելի տուն	560	18	13.6%	3.2%	40	21.2%	7.1%
3 Արտադրական նշ. շին	61	1	0.8%	1.6%	1	0.5%	1.6%
4 Հասարակական նշ. շին.	194	7	5.3%	3.6%	3	1.6%	1.5%
5 Ավտոտնակ	547	14	10.6%	2.6%	9	4.8%	1.6%
6 Հող	1,904	32	24.2%	1.7%	83	43.9%	4.4%
6ա Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	943	0	0.0%	0.0%	42	22.2%	4.5%
Ընդամենը	4,700	132	100.0%	2.8%	189	100.0%	4.0%

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

Աղյուսակ 3.5-4

		Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
		2023 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2024 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2024 թվականի հունվար	2023 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2024 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2024 թվականի հունվար
1	Բնակարան	83	-27.7%	60	71.4%	35	104	-49.0%	53	-7.0%	57
2	Անհատական բնակելի տուն	24	-25.0%	18	-5.3%	19	54	-25.9%	40	-14.9%	47
3	Արտադրական նշ. շին.	2	-50.0%	1	1-ով ավել	0	1	0.0%	1	1-ով ավել	0
4	Հասարակական նշ. շին.	11	-36.4%	7	40.0%	5	2	50.0%	3	-50.0%	6
5	Ավտոտնակ	15	-6.7%	14	75.0%	8	9	0.0%	9	3.0 անգամ	3
6	Հող	23	39.1%	32	45.5%	22	73	13.7%	83	27.7%	65
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	0.0%	0	1-ով պակաս	1	44	-4.5%	42	7.7%	39
<b>Ընդամենը</b>		<b>158</b>	<b>-16.5%</b>	<b>132</b>	<b>48.3%</b>	<b>89</b>	<b>243</b>	<b>-22.2%</b>	<b>189</b>	<b>6.2%</b>	<b>178</b>

Աղյուսակ 3.5-5-ում ներկայացված է 2024 թվականի փետրվարին 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	35	10	1	5	10	18	0	79
ԱՄՆ	8	3	0	1	1	8	0	21
Իրան	1	2	0	0	0	2	0	5
Միքիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	9	1	0	0	2	1	0	13
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	3	1	0	0	1	1	0	6
Այլ պետություններ	4	1	0	1	0	2	0	8
<b>ԸՆԴԱՄԵՆԸ</b>	<b>60</b>	<b>18</b>	<b>1</b>	<b>7</b>	<b>14</b>	<b>32</b>	<b>0</b>	<b>132</b>

Աղյուսակ 3.5-6

Պետության անվանումը	Բնակարան	Բնակելի տուն	Արտադ. նշ. շին.	Հասար. նշ. շին.	Ավտոտնակ	Հող	ա/թ գյուղ. նշ.	Ընդամենը
Ռուսաստանի Դաշնություն	36	33	1	3	5	71	38	149
ԱՄՆ	3	2	0	0	1	1	0	7
Իրան	0	0	0	0	1	1	0	2
Միքիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	6	3	0	0	0	8	4	17
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	6	1	0	0	2	2	0	11
Այլ պետություններ	2	1	0	0	0	0	0	3
<b>ԸՆԴԱՄԵՆԸ</b>	<b>53</b>	<b>40</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>9</b>	<b>83</b>	<b>42</b>	<b>189</b>

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

համեմատությունը 2023 թվականի փետրվար և 2024 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-7

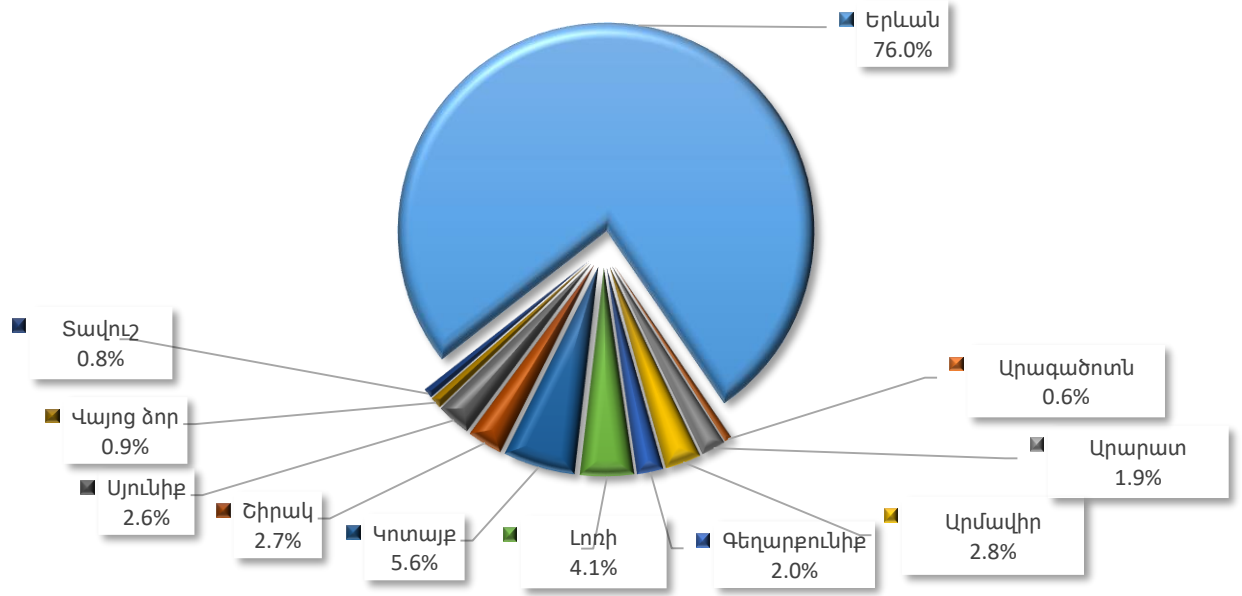
Պետության անվանումը	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2023 թվականի փետրվարը	փոփոխումը	2024 թվականի փետրվարը	փոփոխումը	2024 թվականի հունվարը	2023 թվականի փետրվարը	փոփոխումը	2024 թվականի փետրվարը	փոփոխումը	2024 թվականի հունվարը
Ռուսաստանի Դաշնություն	116	-31.9%	79	61.2%	49	178	-16.3%	149	12.9%	132
ԱՄՆ	7	3.0 անգամ	21	2.1 անգամ	10	19	-63.2%	7	-53.3%	15
Իրան	3	66.7%	5	0.0%	5	4	-50.0%	2	-33.3%	3
Սիրիա	0	0.0%	0	0.0%	0	0	0.0%	0	0.0%	0
Եվրոպական պետություններ	19	-31.6%	13	-31.6%	19	16	6.3%	17	6.3%	16
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	7	-14.3%	6	20.0%	5	18	-38.9%	11	22.2%	9
Այլ պետություններ	6	33.3%	8	8.0 անգամ	1	8	-62.5%	3	0.0%	3
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	158	-16.5%	132	48.3%	89	243	-22.2%	189	6.2%	178

### 3.6 Բազմարժեքային բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.6.1 Հանրապետությունում 2024 թվականի փետրվարին իրականացվել է բազմարժեքային բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1,434 գործարք: 2024 թվականի փետրվարին հանրապետությունում գրանցված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 53.7 %-ով, 2023 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 37.9 %-ով:

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

**Հանրապետությունում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը**



Աղյուսակ 3.6-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի փետրվարին հանրապետությունում իրականացված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի փետրվար և 2024 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.6-1

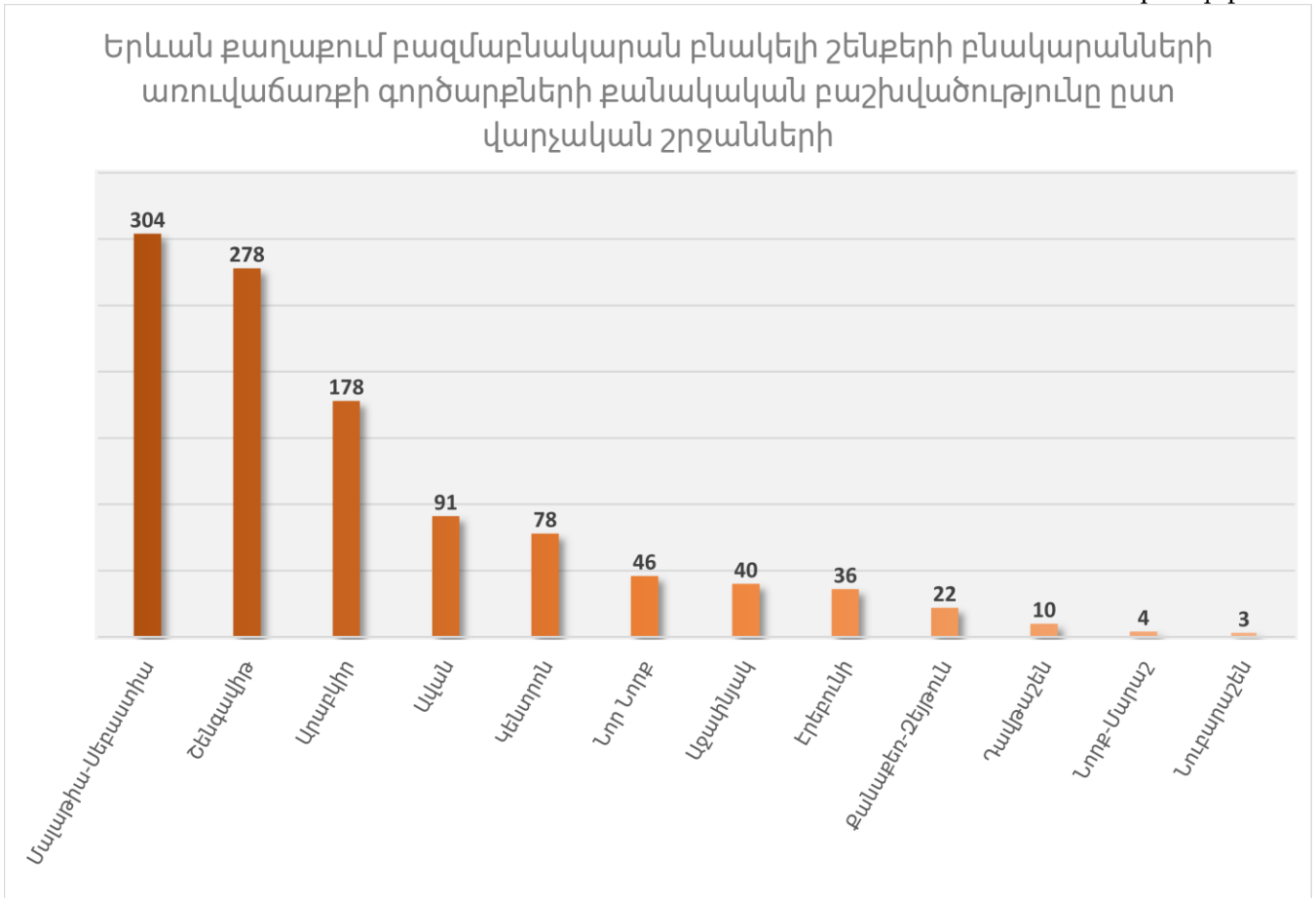
	2023 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2024 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2024 թվականի հունվար
Երևան	655	66.4%	1,090	70.3%	640
Արագածոտն	7	14.3%	8	33.3%	6
Արարատ	61	-55.7%	27	22.7%	22
Արմավիր	44	-9.1%	40	37.9%	29
Գեղարքունիք	17	70.6%	29	38.1%	21
Լոռի	64	-7.8%	59	-3.3%	61
Կոտայք	101	-20.8%	80	23.1%	65
Շիրակ	41	-4.9%	39	2.6%	38
Սյունիք	29	31.0%	38	11.8%	34
Վայոց ձոր	7	85.7%	13	2.6 անգամ	5
Տավուշ	14	-21.4%	11	-8.3%	12
<b>Հանրապետություն</b>	<b>1,040</b>	<b>37.9%</b>	<b>1,434</b>	<b>53.7%</b>	<b>933</b>

3.6.2 Երևան քաղաքում 2024 թվականի փետրվարին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1,090 գործարք, 2024 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 70.3 %-ով, իսկ 2023 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 66.4 %-ով:

Երևան քաղաքում 2024 թվականի փետրվարին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 27.9-%, արձանագրվել է Մալաթիա-Սեբաստիա, իսկ առավել ցածրը՝ 0.3 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 3.6-2-ում ներկայացված է 2024 թվականի փետրվարին 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 փետրվարին 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 մ<sup>2</sup> մակերեսի հաշվարկով, ըստ վարչական շրջանների և տարածագնահատման գոտիների:

Աղյուսակ 3.6-2

Վարչական շրջան	2023 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2024 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2024 թվականի հունվար
Կենտրոն միջին	795,300	13.6%	903,500	0.4%	900,000
Կենտրոն (Գոտի 1)	1,000,100	13.5%	1,135,000	0.4%	1,130,050
Կենտրոն (Գոտի 2)	842,000	11.2%	936,500	-0.4%	940,300
Կենտրոն (Գոտի 3)	715,100	18.2%	845,050	-0.6%	850,000
Կենտրոն (Գոտի 4)	575,000	18.3%	680,000	0.6%	676,200
Կենտրոն (Գոտի 5)	475,500	24.1%	590,100	0.8%	585,300
Արաբկիր միջին	555,500	15.1%	639,500	0.7%	635,000
Արաբկիր (Գոտի 3)	581,000	17.0%	680,000	0.0%	680,000
Արաբկիր (Գոտի 4)	538,400	17.4%	632,100	2.0%	620,000
Արաբկիր (Գոտի 5)	533,000	24.8%	665,000	1.2%	657,100
Արաբկիր (Գոտի 7)	430,000	16.3%	500,100	0.8%	496,300
Քանաքեռ-Զեյթուն միջին	392,000	9.1%	427,500	0.8%	424,200
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 4)	429,000	7.3%	460,300	1.1%	455,100

Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 5)	395,000	7.6%	425,000	-0.7%	428,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 6)	386,500	11.3%	430,100	1.8%	422,600
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 7)	334,300	12.2%	375,000	0.7%	372,300
Նոր-Նորք միջին	335,200	17.0%	392,050	0.5%	390,000
Նոր-Նորք (Գոտի 5)	375,500	13.2%	425,000	-0.5%	427,300
Նոր-Նորք (Գոտի 6)	342,800	13.2%	388,100	0.8%	385,050
Նոր-Նորք (Գոտի 7)	302,000	15.9%	350,000	1.2%	346,000
Նոր-Նորք (Գոտի 8)	292,600	16.2%	340,000	0.0%	340,000
Էրեբունի միջին	348,000	15.6%	402,300	0.5%	400,100
Էրեբունի (Գոտի 5)	391,300	6.1%	415,000	-0.5%	417,000
Էրեբունի (Գոտի 6)	360,900	13.2%	408,500	0.6%	406,000
Էրեբունի (Գոտի 7)	358,000	14.1%	408,300	0.8%	405,100
Էրեբունի (Գոտի 8)	311,000	15.8%	360,050	-0.5%	362,000
Էրեբունի (Գոտի 9)	280,100	18.5%	332,050	0.6%	330,050
Շենգավիթ միջին	350,000	12.3%	393,000	0.5%	391,000
Շենգավիթ (Գոտի 5)	380,900	10.3%	420,000	0.0%	420,000
Շենգավիթ (Գոտի 6)	365,600	10.3%	403,100	0.8%	400,000
Շենգավիթ (Գոտի 7)	336,200	14.4%	384,500	1.1%	380,200
Շենգավիթ (Գոտի 8)	325,100	15.4%	375,100	1.4%	370,000
Շենգավիթ (Գոտի 9)	285,000	15.9%	330,200	0.6%	328,100
Դավթաշեն միջին	405,500	15.9%	470,000	0.8%	466,500
Դավթաշեն (Գոտի 5)	410,300	18.9%	488,000	1.6%	480,500
Դավթաշեն (Գոտի 7)	400,500	16.6%	467,100	0.0%	467,100
Դավթաշեն (Գոտի 8)	N	N	445,000	-1.2%	450,300
Աջափնյակ միջին	364,500	11.2%	405,300	0.4%	403,500
Աջափնյակ (Գոտի 5)	390,100	11.3%	434,200	0.0%	434,200
Աջափնյակ (Գոտի 6)	369,050	13.3%	418,000	0.9%	414,300
Աջափնյակ (Գոտի 7)	336,000	10.1%	370,000	0.8%	367,200
Աջափնյակ (Գոտի 8)	275,000	10.2%	303,100	0.0%	303,100
Մալաթիա-Սերաստիա միջին	352,100	9.3%	385,000	0.3%	384,000
Մալաթիա-Սերաստիա (Գոտի 5)	528,200	11.2%	587,200	-0.5%	590,000
Մալաթիա-Սերաստիա (Գոտի 6)	343,200	10.7%	380,000	1.1%	376,000
Մալաթիա-Սերաստիա (Գոտի 7)	386,100	6.2%	410,000	0.0%	410,000
Մալաթիա-Սերաստիա (Գոտի 9)	310,000	11.3%	345,000	-0.9%	348,100
Ավան միջին	348,200	12.9%	393,200	0.8%	390,000
Ավան (Գոտի 5)	386,100	16.6%	450,000	0.4%	448,000
Ավան (Գոտի 6)	372,100	11.6%	415,200	0.5%	413,100
Ավան (Գոտի 7)	332,300	14.4%	380,050	0.5%	378,200
Ավան (Գոտի 8)	280,000	16.1%	325,100	0.0%	325,100
Նուբարաշեն միջին	206,050	10.7%	228,100	0.0%	228,100
Նուբարաշեն (Գոտի 10)	218,050	7.9%	235,200	-1.2%	238,000
Նուբարաշեն (Գոտի 11)	201,000	9.5%	220,000	0.9%	218,000

Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2024 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի

բնակարանների, 1 մ<sup>2</sup> մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2023 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 0.5%-ով, իսկ 2023 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 13.2%-ով:

**Ծանոթություն**

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

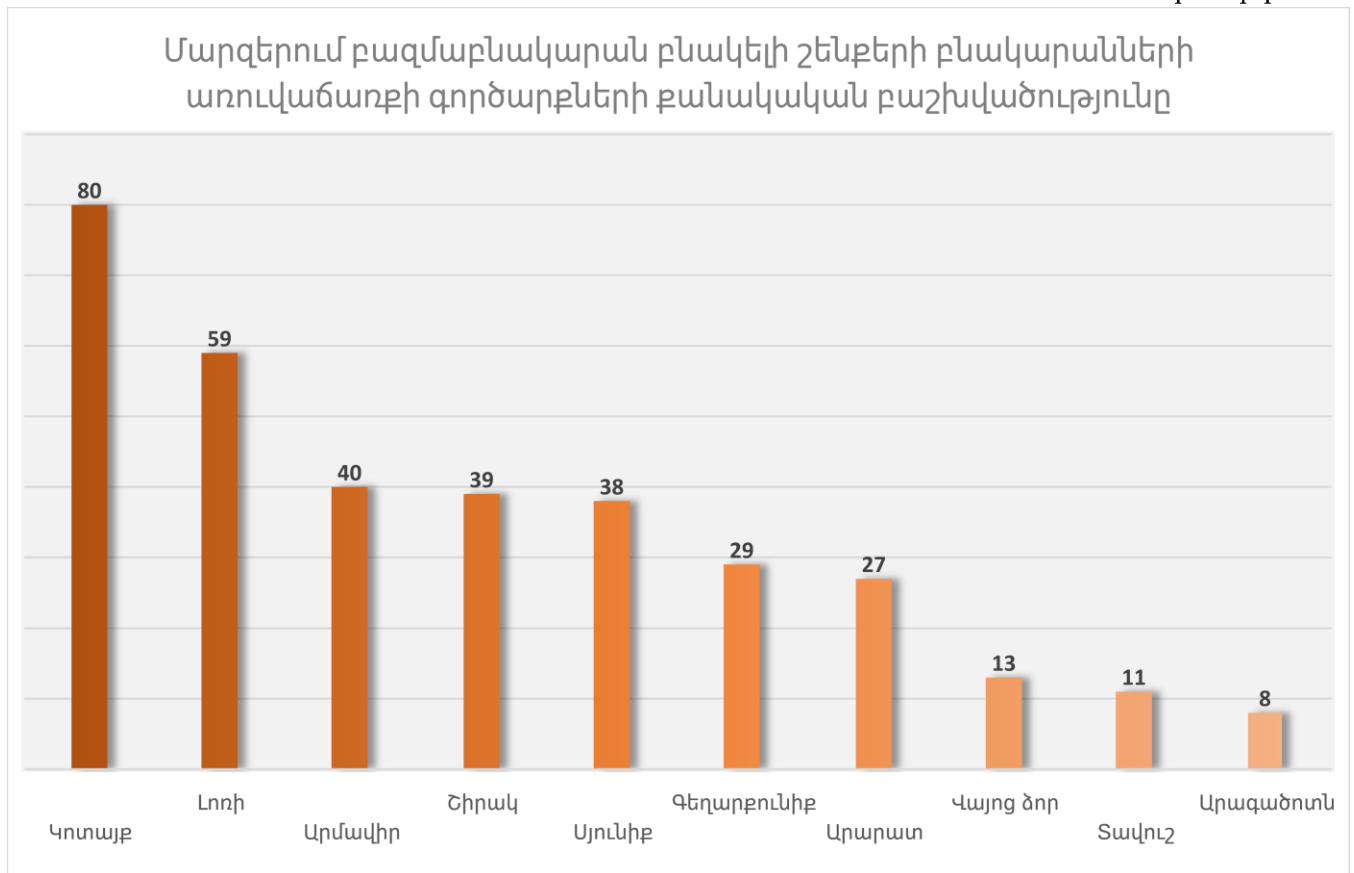
\*N/A-նշված գոտում միջին գնի հաշվարկման համար 1 տարվա ընթացքում բավարար քանակով գործարքներ չեն գրանցվել

3.6.3 2024 թվականի փետրվարին մարզերում վաճառվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 344 բնակարան, ընդ որում՝ բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների 6.7 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

2024 թվականի փետրվարին մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 17.4 %-ով, իսկ 2023 թվականի փետրվարի համեմատ՝ նվազել 10.6 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.6-3



2024 թվականի փետրվարին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 23.3 %, արձանագրվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.3 %՝ Արագածոտնի մարզերում:

Աղյուսակ 3.6-3-ում ներկայացված են 2024 թվականի փետրվարին մարզերի քաղաքներում վաճառված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների պայմանագրային գների և վաճառահանված բնակարանների առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների շուկայական միջինացված գները՝ 1մ<sup>2</sup> մակերեսի հաշվարկով.



Մարզը	Քաղաքը	2023 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2024 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2024 թվականի հունվար
Արագածոտն	Աշտարակ	176,300	14.1%	201,200	1.4%	198,500
	Ապարան	99,000	19.7%	118,500	1.3%	117,000
	Թային	79,200	18.7%	94,000	0.6%	93,400
Արարատ	Արտաշատ	171,200	19.5%	204,500	1.2%	202,000
	Մասիս	177,500	18.3%	210,050	0.5%	209,000
	Վեդի	139,500	18.4%	165,100	1.3%	163,000
	Արարատ	132,000	16.7%	154,000	1.2%	152,100
Արմավիր	Վաղարշապատ	226,000	13.1%	255,500	1.3%	252,300
	Արմավիր	148,200	23.5%	183,000	0.9%	181,300
	Մեծամոր	116,500	25.3%	146,000	1.4%	144,000
Գեղարքունիք	Սևան	114,300	24.2%	142,000	0.6%	141,100
	Գավառ	78,500	31.3%	103,050	0.0%	103,050
	Մարտունի	117,100	7.6%	126,000	0.8%	125,000
	Վարդենիս	59,000	12.7%	66,500	0.6%	66,100
	Ճամբարակ	43,000	9.3%	47,000	1.1%	46,500
Լոռի	Վանաձոր	122,000	18.0%	144,000	0.5%	143,300
	Ստեփանավան	75,000	20.0%	90,000	0.0%	90,000
	Սյիտակ	125,000	3.2%	129,050	-3.0%	133,000
	Ալավերդի	61,100	9.7%	67,000	-1.6%	68,100
	Տաշիր	61,500	7.3%	66,000	-2.2%	67,500
	Թումանյան	25,000	6.0%	26,500	0.0%	26,500
	Ախթալա	44,500	5.6%	47,000	0.0%	47,000
Կոտայք	Աբովյան	252,000	13.9%	287,000	1.6%	282,500
	Նոր Հաճն	167,100	19.7%	200,000	1.5%	197,100
	Բյուրեղավան	157,000	18.5%	186,000	1.4%	183,500
	Եղվարդ	177,000	22.3%	216,500	2.1%	212,000
	Հրազդան	109,050	24.8%	136,050	1.5%	134,100
	Ծաղկաձոր	397,100	10.9%	440,500	0.8%	437,000
	Զարենցավան	122,000	19.8%	146,100	0.0%	146,100
Շիրակ	Գյումրի	149,100	16.4%	173,500	1.9%	170,200
	Արթիկ	83,100	11.1%	92,300	1.4%	91,000
	Մարալիկ	63,100	14.3%	72,100	1.5%	71,050
Սյունիք	Գորիս	165,000	21.3%	200,100	1.3%	197,500
	Կապան	147,200	22.3%	180,000	0.8%	178,500
	Միսիան	100,300	26.1%	126,500	2.0%	124,000
	Մեղրի	116,000	7.8%	125,000	0.0%	125,000
	Քաջարան	116,300	16.1%	135,000	0.0%	135,000
Վայոց ձոր	Վայք	106,000	21.2%	128,500	0.9%	127,300
	Եղեգնաձոր	136,500	21.6%	166,000	1.0%	164,300
	Ջերմուկ	116,000	23.7%	143,500	2.4%	140,100
Տավուշ	Դիլիջան	168,400	21.7%	205,000	2.5%	200,000
	Իջևան	154,050	14.2%	176,000	1.1%	174,100
	Բերդ	105,050	4.7%	110,000	0.0%	110,000
	Դեկտեմբերյան	92,000	11.1%	102,200	0.0%	102,200
	Այրում	62,000	2.4%	63,500	2.1%	62,200

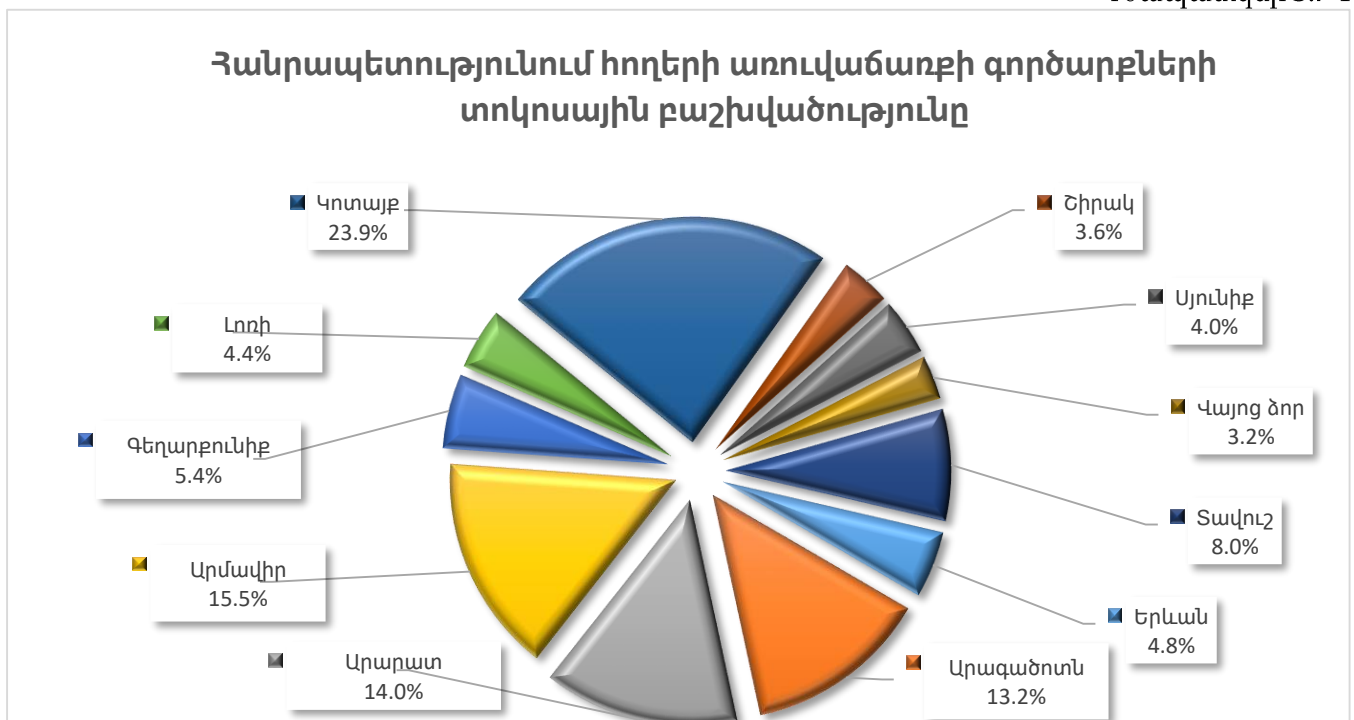
Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2024 թվականի փետրվարին մարզերի քաղաքներում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ<sup>2</sup> մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2023 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 1.0%-ով, իսկ 2023 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 16.7%-ով:

### 3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.7.1 Հանրապետությունում 2024 թվականի փետրվարին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,904 գործարք: 2024 թվականի փետրվարին հանրապետությունում գրանցված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 4.3 %-ով, 2023 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 17.5 %-ով:

Գծապատկեր 3.7-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի փետրվարին 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 փետրվարին հանրապետությունում իրականացված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի փետրվար և 2024 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ.

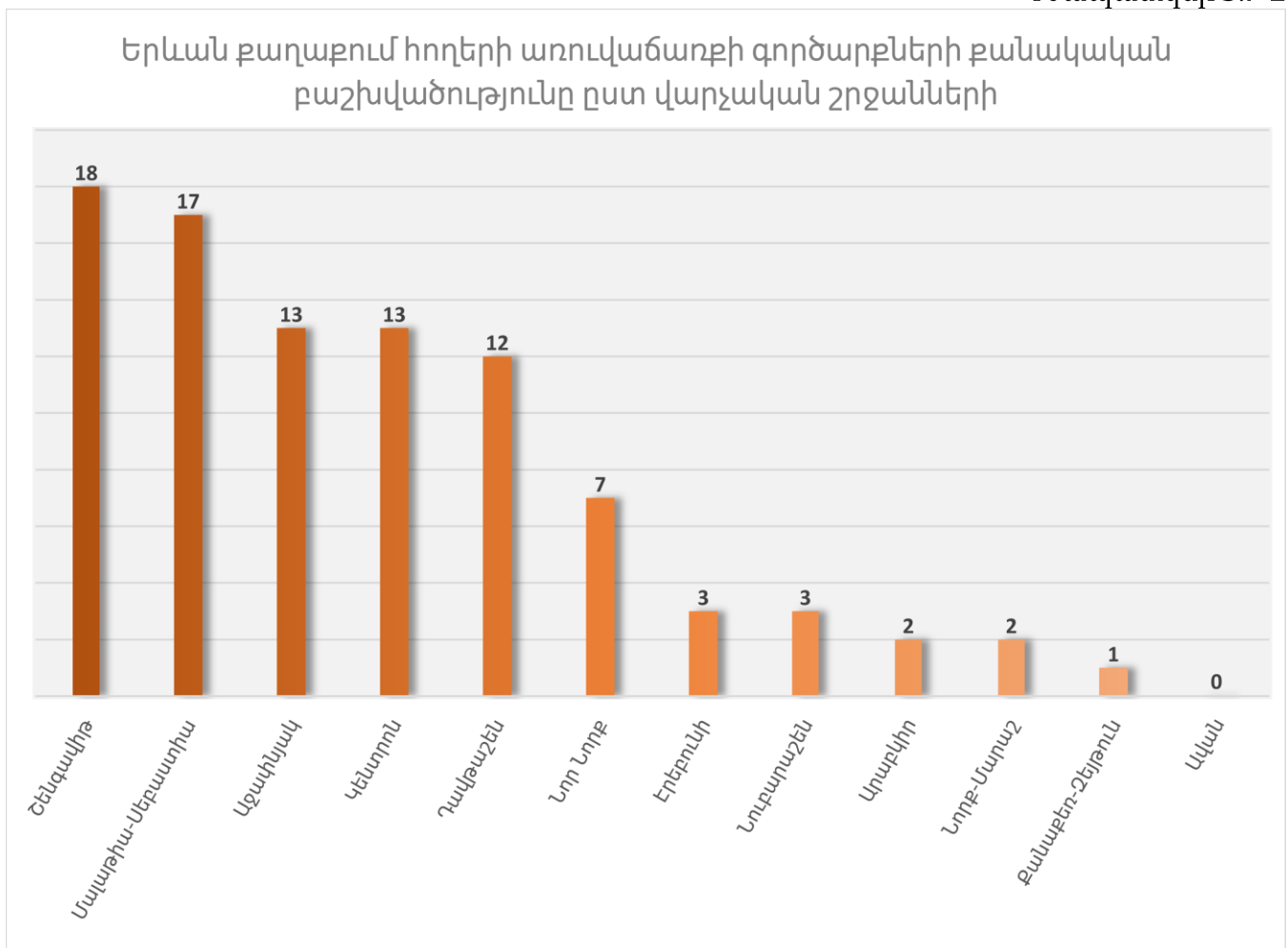
Աղյուսակ 3.7-1

	2023 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2024 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2024 թվականի հունվար
Երևան	92	-1.1%	91	4.6%	87
Արագածոտն	251	0.4%	252	-10.3%	281
Արարատ	213	24.9%	266	3.5%	257
Արմավիր	301	-1.7%	296	-3.9%	308
Գեղարքունիք	51	2.0 անգամ	102	-34.6%	156
Լոռի	67	25.4%	84	-30.0%	120
Կոտայք	460	-1.1%	455	20.4%	378
Շիրակ	37	83.8%	68	19.3%	57
Սյունիք	36	2.1 անգամ	77	2.5 անգամ	31
Վայոց ձոր	48	25.0%	60	62.2%	37
Տավուշ	65	2.4 անգամ	153	35.4%	113
<b>Հանրապետություն</b>	<b>1,621</b>	<b>17.5%</b>	<b>1,904</b>	<b>4.3%</b>	<b>1,825</b>

3.7.2 Երևան քաղաքում 2024 թվականի փետրվարին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 91 գործարք: 2024 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 4.6 %-ով, իսկ 2023 թվականի փետրվարի համեմատ՝ նվազել 1.1 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-2



2024 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 19.8 %, արձանագրվել է Շենգավիթ, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 %՝ Քանաքեռ-Զեյթուն վարչական շրջաններում: Ավան վարչական շրջանում առուվաճառքի գործարք չի գրանցվել:

2024 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 91 գործարք՝ 7.60 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 13 միավոր (1.22 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 46 միավոր (2.60 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 30 միավոր (3.65 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 2 միավոր (0.13 հա):

Երևան քաղաքում վաճառված հողերի քանակի 2.2 %-ը կամ 2 միավոր (0.23 հա) ընդհանուր մակերեսով հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 97.8 %-ը կամ 89 միավոր (7.37 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող: 2024 թվականի փետրվարին Երևանում գրանցվել է վարձակալության իրավունքի վաճառքի 2 գործարք (0.15 հա)

Աղյուսակ 3.7-2-ում ներկայացված է 2024 թվականի փետրվարին 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

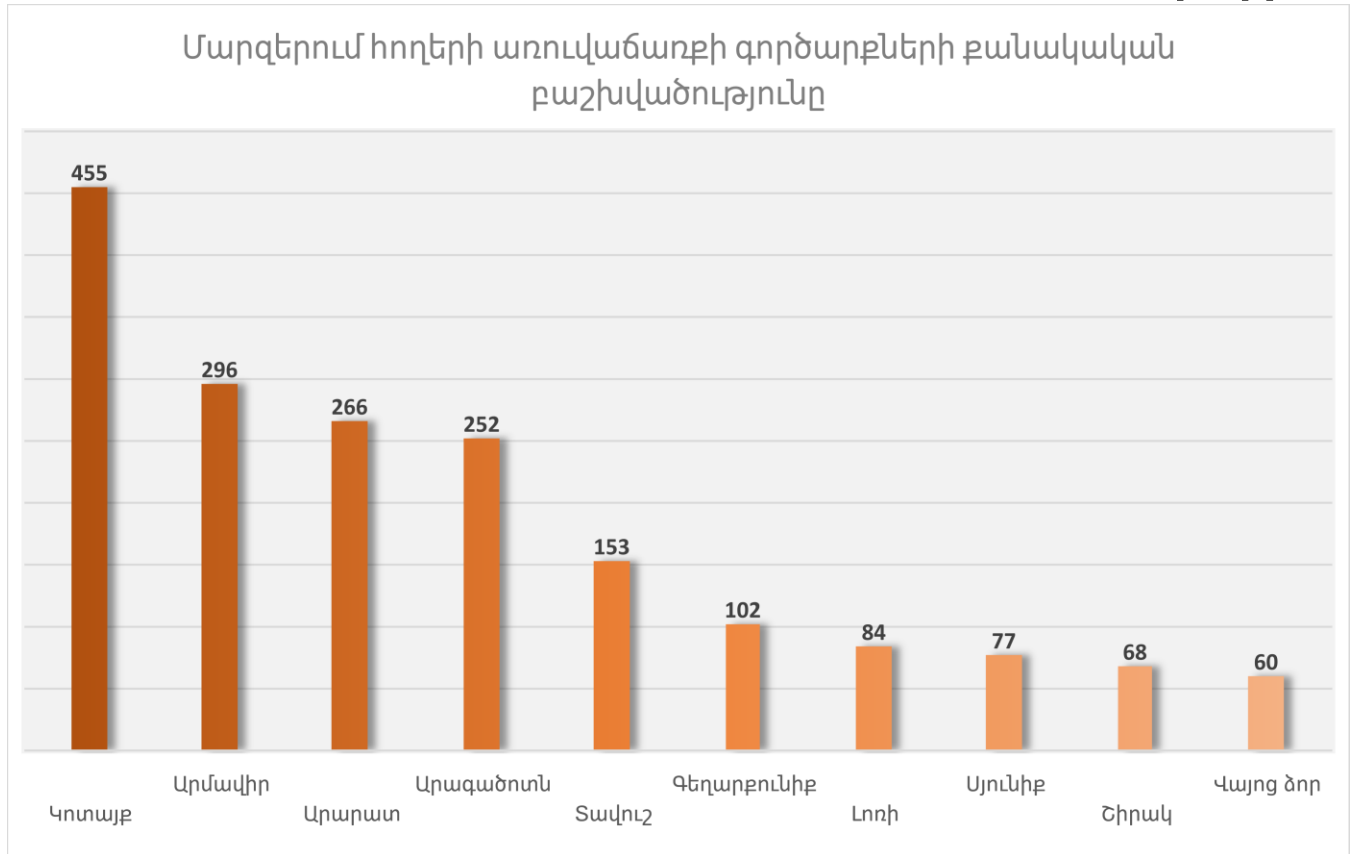
Վարչական շրջան	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողեր								Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողեր							
	Գյուղ. նշանակության		Արդյունաբերական		Բնակավայրերի				Գյուղ. նշանակության		Արդյունաբերական		Բնակավայրերի			
					Բնակելի կառուցապատման		Հասարակ կան կառուցապատման						Բնակելի կառուցապատման		Հասարակ կան 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	8	0.57	4	0.40
Էրեբունի	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.09	1	0.01	1	0.01
Աջափնյակ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	0.24	10	2.11
Ավան	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Արարկիր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.09	0	0.00
Կենտրոն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.23	0	0.00	0	0.00	11	0.43	1	0.005
Մալաթիա-Սեբաստիա	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.003	9	1.01	0	0.00	7	0.25	0	0.00
Քանաքեռ-Զեյթուն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.10	0	0.00
Շենգավիթ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	4	0.21	1	0.04	7	0.34	6	0.19
Նոր Նորք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	0.42	4	0.30
Նորք-Մարաշ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.40
Նորարաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	0.15	0	0.00
Ընդամենը	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.233	13	1.22	2	0.13	46	2.60	28	3.415

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

3.7.3 Մարզերում 2024 թվականի փետրվարին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,813 գործարք, ընդ որում՝ նշված առուվաճառքի գործարքների 81.2 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում: 2024 թվականի փետրվարին մարզերում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 4.3 %-ով, իսկ 2023 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 18.6 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-3



Մարզերում 2024 թվականի փետրվարին հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 25.1 %, գրանցվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 3.3 % Վայոց ձորի մարզերում:

2024 թվականի փետրվարին մարզերում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,813 գործարք՝ 699.57 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 930 միավոր (598.44 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 756 միավոր (72.35 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 102 միավոր (7.15 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 16 միավոր (21.01 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 4 միավոր (0.22 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 5 միավոր (0.40 հա):

Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել Արմավիրի մարզում՝ 225.33 հա, որից 208.15 հա՝ գյուղատնտեսական նշանակության:

2024 թվականի փետրվարին մարզերում վաճառված հողերի քանակի 12.2 %-ը կամ 221 միավորը (53.41 հա) հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 87.8 %-ը կամ 1,592 միավորը (646.16 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող: 2024 թվականի փետրվարին մարզերում գրանցվել է վարձակալության իրավունքի վաճառքի 14 գործարք (29.47 հա), այդ թվում կառուցապատման իրավունքի վաճառքի:

Աղյուսակ 3.7-4-ում ներկայացված է 2024 թվականի փետրվարին 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	10	3.58	0	0.00	5	0.12	7	0.20	142	132.59	0	0.00	80	8.94	5	0.51
Արարատ	1	0.02	1	0.03	2	0.06	0	0.00	143	52.02	2	4.52	112	8.38	5	0.39
Արմավիր	6	8.82	0	0.00	3	4.71	5	0.20	145	199.33	2	0.28	125	11.39	9	0.27
Գեղարքունիք	2	7.63	1	0.37	22	1.95	8	0.58	27	12.07	0	0.00	31	3.05	8	1.44
Լոռի	4	1.55	2	1.25	15	1.29	3	0.08	32	18.02	2	12.51	19	1.86	7	0.63
Կոտայք	8	6.82	0	0.00	12	0.53	3	0.06	257	91.41	1	0.99	167	12.17	6	0.50
Շիրակ	0	0.00	4	0.88	15	0.53	12	0.91	14	12.82	0	0.00	22	2.21	1	0.01
Սյունիք	6	3.19	0	0.00	5	0.52	4	0.22	46	10.53	0	0.00	14	1.30	1	0.01
Վայոց ձոր	0	0.00	0	0.00	2	1.32	1	0.27	38	17.02	0	0.00	14	2.08	5	0.22
Տավուշ	20	3.65	0	0.00	18	1.06	9	0.61	29	17.37	1	0.18	73	8.88	3	0.04
<b>Ընդամենը</b>	<b>57</b>	<b>35.26</b>	<b>8</b>	<b>2.53</b>	<b>99</b>	<b>12.09</b>	<b>52</b>	<b>3.13</b>	<b>873</b>	<b>563.18</b>	<b>8</b>	<b>18.48</b>	<b>657</b>	<b>60.26</b>	<b>50</b>	<b>4.02</b>

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

Աղյուսակ 3.7-5

Վարչական շրջան	Հողերի ուղղակի վաճառք								Հողերի աճուրդ վաճառք									
	արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը		գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը	
			բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման								բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման			
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)		
Արագածոտն	0	0.00	2	0.03	0	0.00	2	0.03	8	1.95	0	0.00	3	0.09	7	0.20	18	2.24
Արարատ	1	0.03	0	0.00	0	0.00	1	0.03	0	0.00	0	0.00	2	0.06	0	0.00	2	0.06
Արմավիր	0	0.00	1	4.64	0	0.00	1	4.64	6	8.82	0	0.00	2	0.07	5	0.20	13	9.09
Գեղարքունիք	0	0.00	2	0.005	2	0.43	4	0.435	2	7.63	1	0.37	20	1.94	6	0.15	29	10.09
Լոռի	0	0.00	6	0.22	1	0.001	7	0.221	3	1.15	2	1.25	9	1.07	2	0.08	16	3.55

Կոտայք	0	0.00	7	0.04	0	0.00	7	0.04	8	6.82	0	0.00	5	0.49	3	0.06	16	7.37
Շիրակ	0	0.00	7	0.12	1	0.005	8	0.125	0	0.00	4	0.88	8	0.41	11	0.905	23	2.195
Սյունիք	0	0.00	2	0.01	1	0.01	3	0.02	2	3.00	0	0.00	3	0.51	3	0.21	8	3.72
Վայոց ձոր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	1.32	1	0.27	3	1.59
Տավուշ	0	0.00	2	0.08	4	0.39	6	0.47	20	3.65	0	0.00	16	0.98	5	0.22	41	4.85
Ընդամենը	1	0.03	29	5.145	9	0.836	39	6.011	49	33.02	7	2.5	70	6.94	43	2.295	169	44.755

2024 թվականի փետրվարին հանրապետության մարզերում արձանագրվել է նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի 8 գործարք՝ 2.24 հա ընդհանուր մակերեսով:

2024 թվականի փետրվարին մարզերում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 171 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի հունվարի համեմատ նվազել է 30.8 %-ով, իսկ 2023 թվականի փետրվարի համեմատ աճել՝ 39.0 %-ով: Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի հունվարի համեմատ նվազել է 21.0 %-ով, իսկ 2023 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 23.4 %-ով, բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հողերը 2024 թվականի հունվարի համեմատ նվազել է 46.6 %-ով, իսկ 2023 թվականի փետրվարի համեմատ աճել՝ 75.0 %-ով, հասարակական կառուցապատման հողերը 2024 թվականի հունվարի համեմատ մնացել է անփոփոխ, իսկ 2023 թվականի փետրվարի համեմատ աճել՝ 3.9 անգամ, արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հողերը 2024 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 75.0 %-ով, իսկ 2023 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 40.0 %-ով:

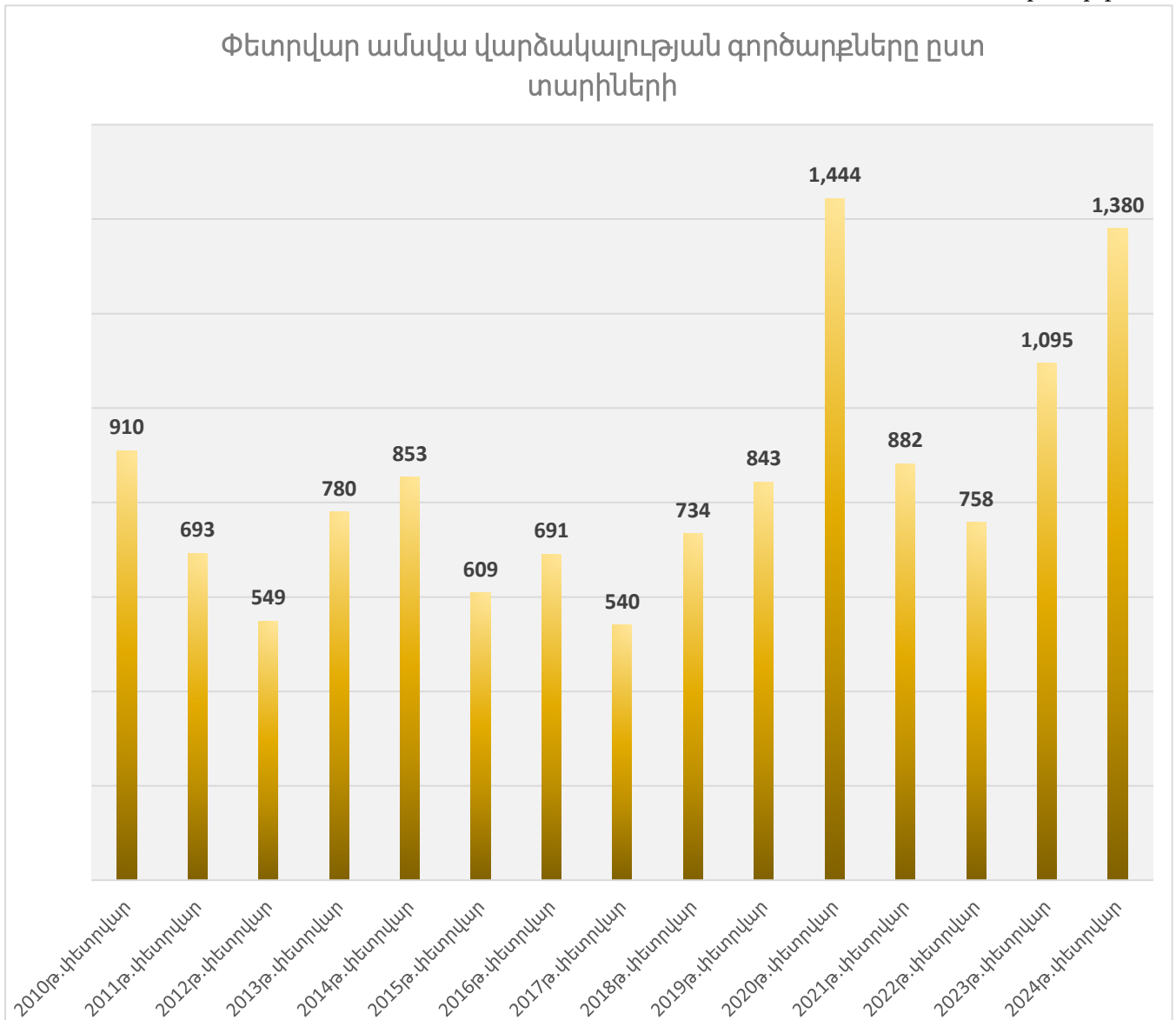
# 4 ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

## 4.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.1.1 2024 թվականի փետրվարին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 1,380 վարձակալության գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 6.5 %-ը:

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

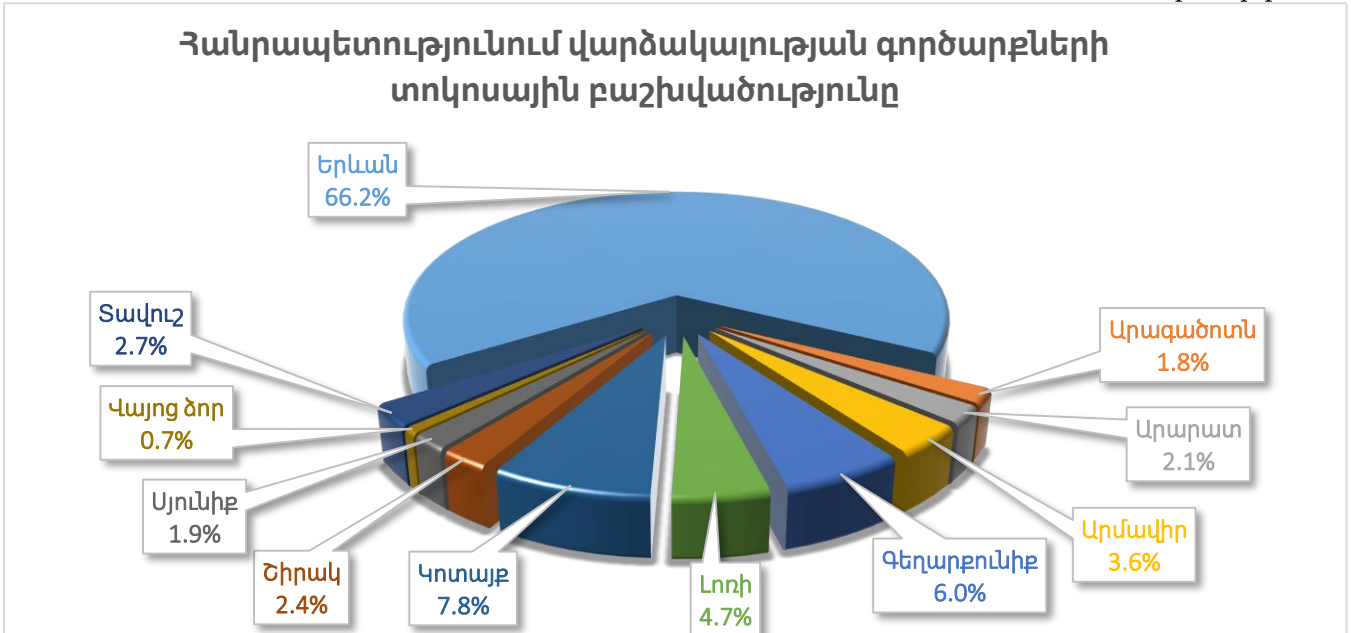
Գծապատկեր 4.1-1



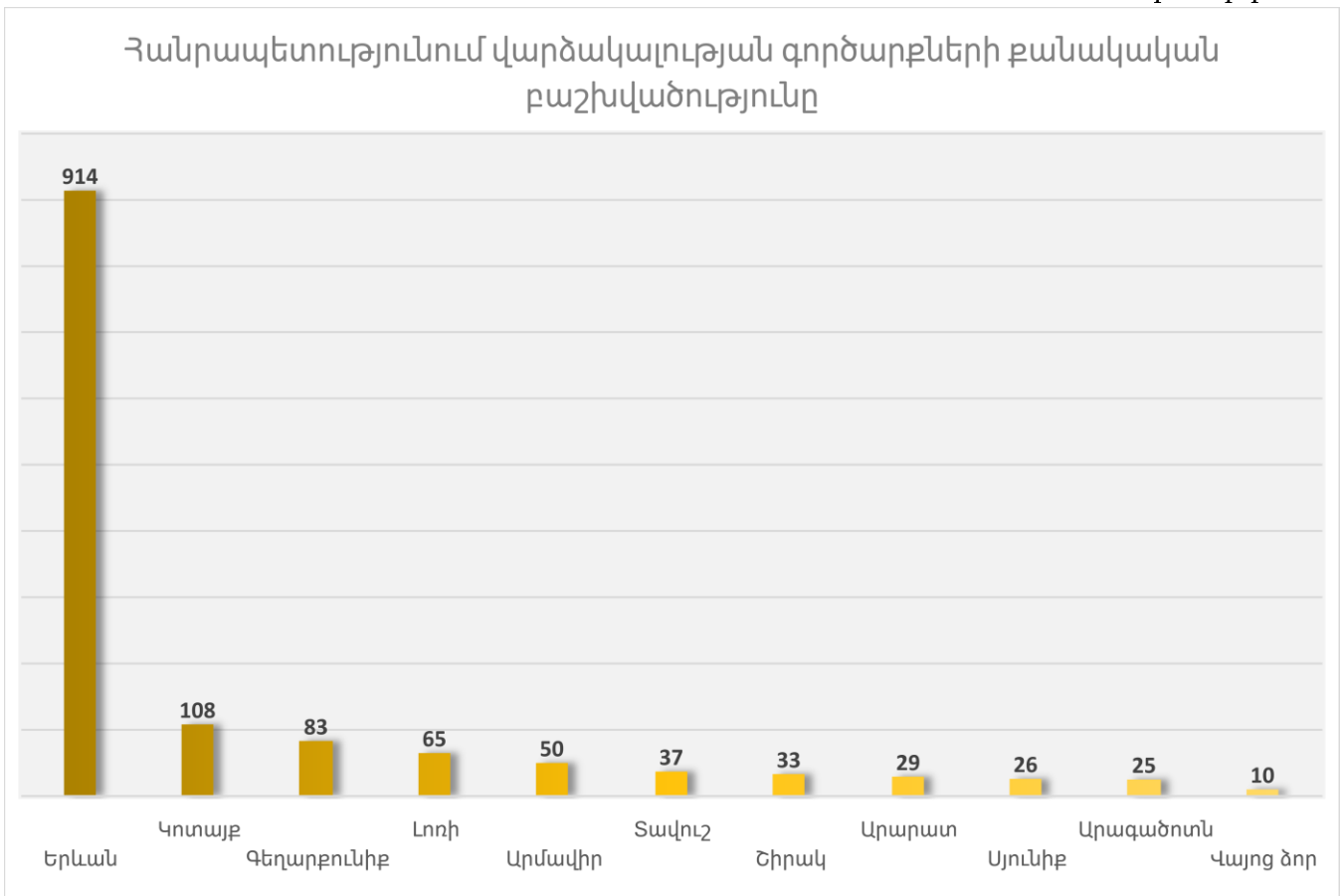
4.1.2 Հանրապետությունում 2024 թվականի փետրվարին անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 66.2 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 0.7 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

Գծապատկեր 4.1-2-ում և Գծապատկեր 4.1-3-ում ներկայացված է 2024 թվականի փետրվարին 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 փետրվարին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի փետրվար և 2024 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ.

	2023 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2024 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2024 թվականի հունվար
Երևան	642	42.4%	914	24.4%	735
Արագածոտն	20	25.0%	25	-7.4%	27
Արարատ	26	11.5%	29	-35.6%	45
Արմավիր	20	2.5 անգամ	50	35.1%	37
Գեղարքունիք	98	-15.3%	83	2.1 անգամ	39
Լոռի	25	2.6 անգամ	65	91.2%	34
Կոտայք	45	2.4 անգամ	108	-5.3%	114
Շիրակ	40	-17.5%	33	-26.7%	45
Սյունիք	35	-25.7%	26	73.3%	15
Վայոց ձոր	108	-90.7%	10	25.0%	8
Տավուշ	36	2.8%	37	48.0%	25
<b>Հանրապետություն</b>	<b>1,095</b>	<b>26.0%</b>	<b>1,380</b>	<b>22.8%</b>	<b>1,124</b>

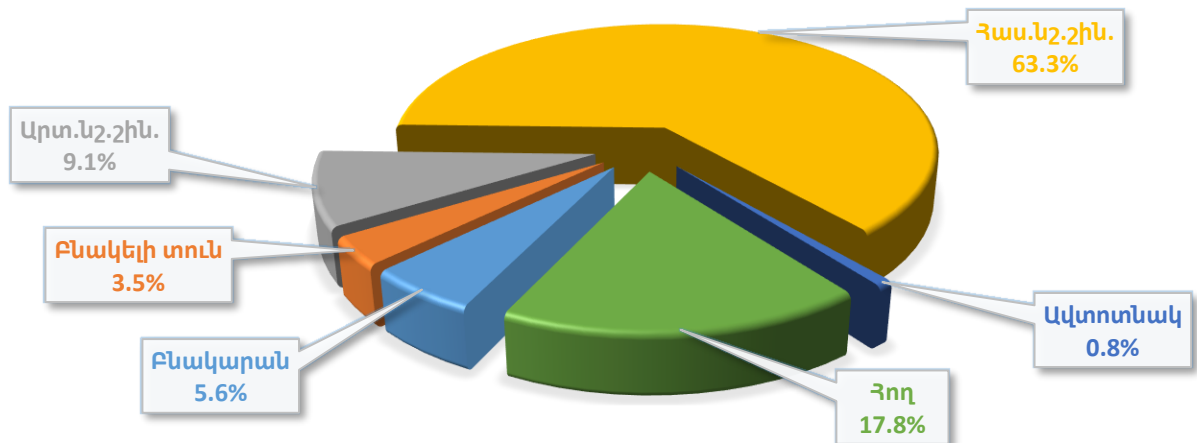
2024 թվականի փետրվարին հանրապետությունում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2024 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 22.8 %-ով, իսկ 2023 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 26.0 %-ով:

4.1.3 Հանրապետությունում 2024 թվականի փետրվարին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 63.3 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածրը՝ 0.8 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

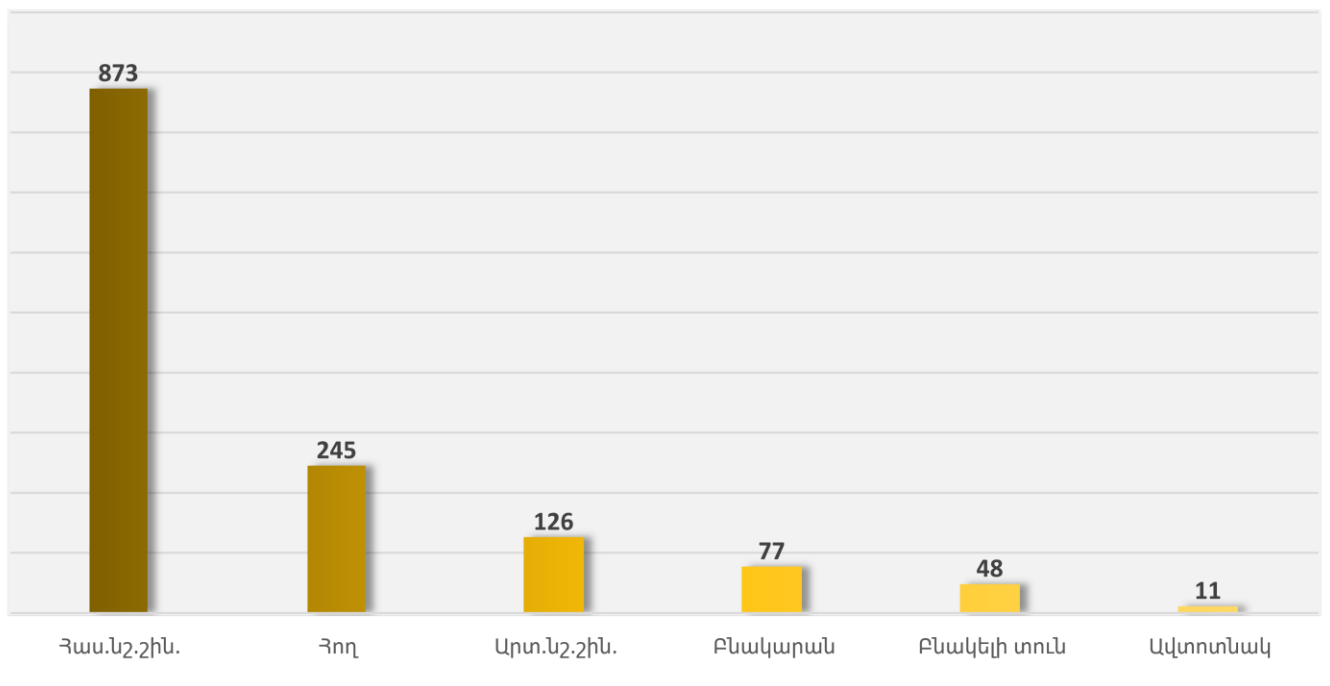
Հանրապետությունում իրականացվել է հողերի վարձակալության 245 գործարք՝ 534.68 հա ընդհանուր մակերեսով, որից 14 միավորը՝ 3.26 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 315.65 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր վարձակալվել են Արագածոտնի մարզում:

Գծապատկեր 4.1-4-ում և Գծապատկեր 4.1-5-ում ներկայացված է 2024 թվականի փետրվարին 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 փետրվարին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի փետրվար և 2024 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2023 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2024 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2024 թվականի հունվար
1	Բնակարան	132	-41.7%	77	-51.0%	157
2	Անհատական բնակելի տուն	50	-4.0%	48	-7.7%	52
3	Արտադրական նշ. շին	77	63.6%	126	90.9%	66
4	Հասարակական նշ. շին.	536	62.9%	873	50.8%	579
5	Ավտոտնակ	2	5.5 անգամ	11	-64.5%	31
6	Հող	298	-17.8%	245	2.5%	239
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	208	-37.5%	130	27.5%	102
<b>Ընդամենը</b>		1,095	26.0%	1,380	22.8%	1,124

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

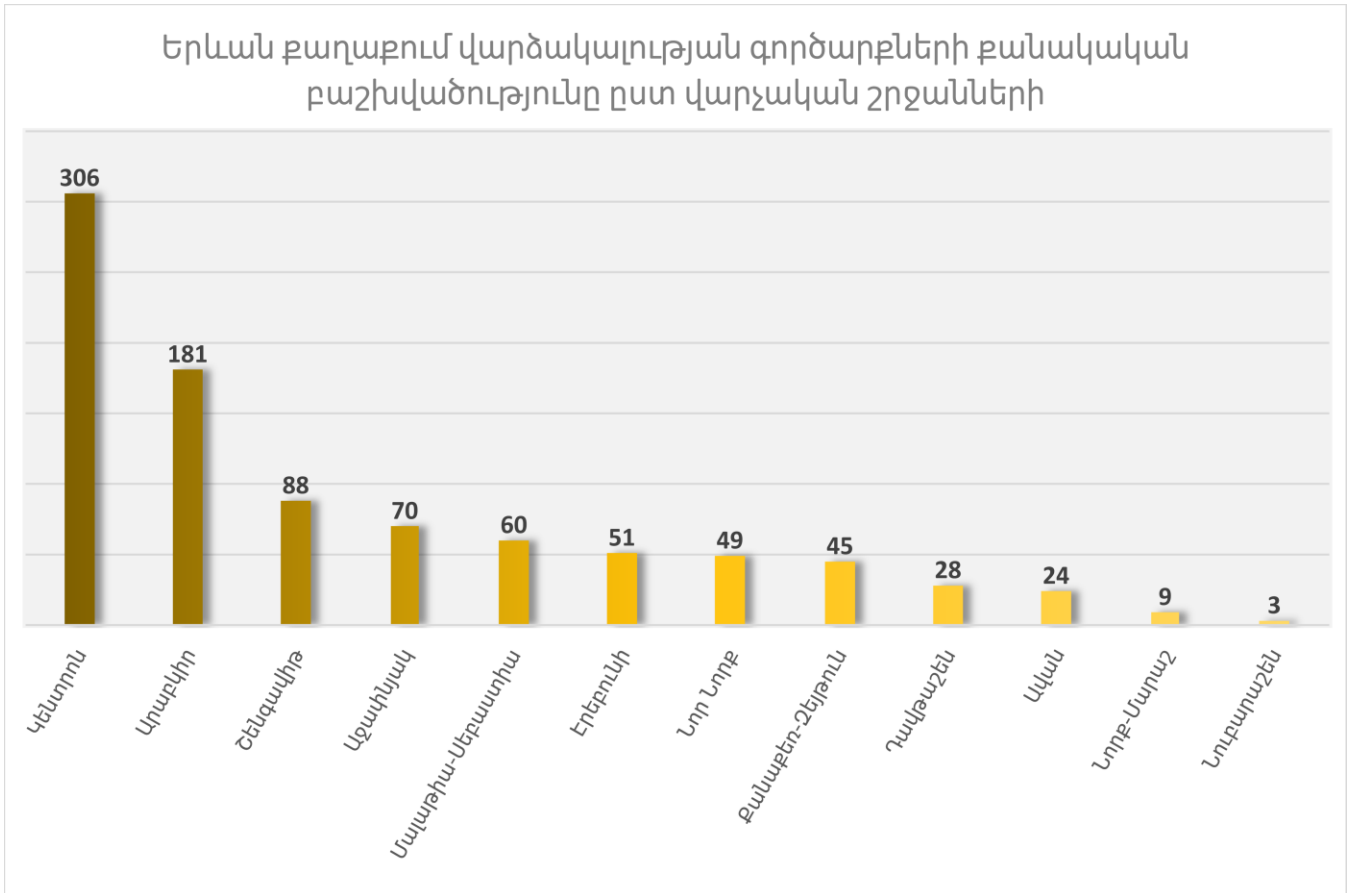
Աղյուսակ 4.1-3

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	77	5.6%	53	5.8%	68.8%	24	8.6%	31.2%	0	0.0%	0.0%
2	Անհատական բնակելի տուն	48	3.5%	32	3.5%	66.7%	7	2.5%	14.6%	9	4.8%	18.8%
3	Արտադրական նշ. շին	126	9.1%	92	10.1%	73.0%	21	7.6%	16.7%	13	6.9%	10.3%
4	Հասարակական նշ. շին.	873	63.3%	658	72.0%	75.4%	145	52.2%	16.6%	70	37.2%	8.0%
5	Ավտոտնակ	11	0.8%	7	0.8%	63.6%	4	1.4%	36.4%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	245	17.8%	72	7.9%	29.4%	77	27.7%	31.4%	96	51.1%	39.2%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	130	9.4%	0	0.0%	0.0%	58	20.9%	44.6%	72	38.3%	55.4%
<b>Ընդամենը /գործարք/</b>		1,380	100.0%	914	100.0%	66.2%	278	100.0%	20.1%	188	100.0%	13.6%

## 4.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.2.1 2024 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում գրանցվել է 914 վարձակալության գործարք, որը 2024 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 24.4 %-ով, իսկ 2023 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 42.4 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 33.5 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.3 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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



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

Աղյուսակ 4.2-1

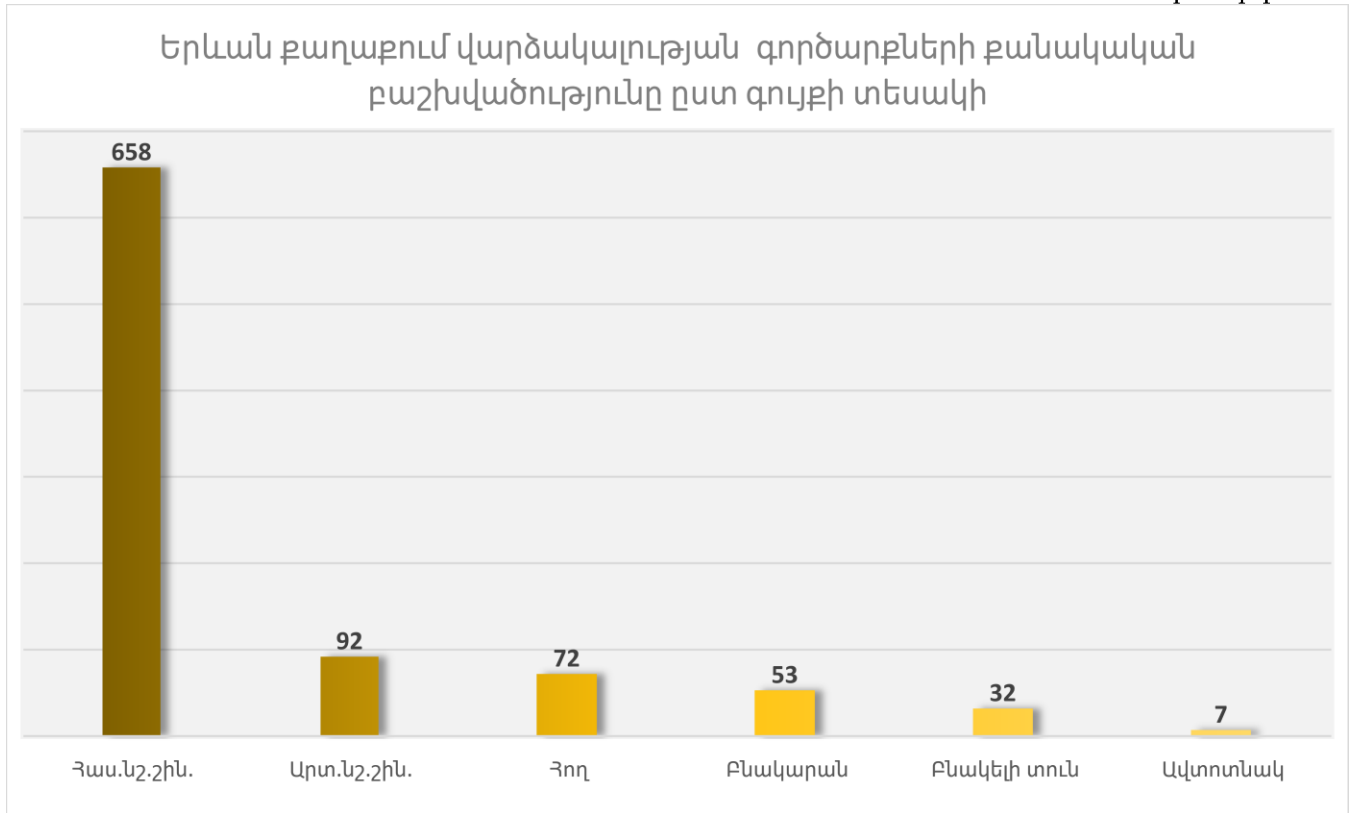
Վարչական շրջան	2023 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2024 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2024 թվականի հունվար
Դավթաշեն	14	2.0 անգամ	28	33.3%	21
Էրերունի	43	18.6%	51	41.7%	36
Աջափնյակ	40	75.0%	70	62.8%	43
Ավան	21	14.3%	24	-7.7%	26
Արարատի	93	94.6%	181	46.0%	124
Կենտրոն	234	30.8%	306	12.9%	271
Մալաթիա-Սերաստիա	46	30.4%	60	1.7%	59
Քանաքեռ-Զեյթուն	42	7.1%	45	28.6%	35
Շենգավիթ	55	60.0%	88	51.7%	58
Նոր Նորիք	44	11.4%	49	-14.0%	57
Նորիք-Մարաշ	8	12.5%	9	4.5 անգամ	2
Նուբարաշեն	2	50.0%	3	0.0%	3
<b>Երևան</b>	<b>642</b>	<b>42.4%</b>	<b>914</b>	<b>24.4%</b>	<b>735</b>

4.2.2 Երևան քաղաքում 2024 թվականի փետրվարին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 72.0 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածր՝ 0.8 % ավտոտնակների նկատմամբ: Երևան քաղաքում

իրականացվել է հողերի 72 գործարք՝ 0.66 հա մակերեսով, որից 1 միավորը՝ 0.02 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում:

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

Գծապատկեր 4.2-2



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

Աղյուսակ 4.2-2

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2023 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2024 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2024 թվականի հունվար
1	Բնակարան	69	-23.2%	53	-61.0%	136
2	Անհատական բնակելի տուն	23	39.1%	32	-20.0%	40
3	Արտադրական նշ. շին	57	61.4%	92	2.3 անգամ	40
4	Հասարակական նշ. շին.	439	49.9%	658	58.6%	415
5	Ավտոտնակ	1	7.0 անգամ	7	-75.9%	29
6	Հող	53	35.8%	72	-4.0%	75
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1	1-ով պակաս	0	0.0%	0
<b>Ընդամենը</b>		642	42.4%	914	24.4%	735

### 4.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

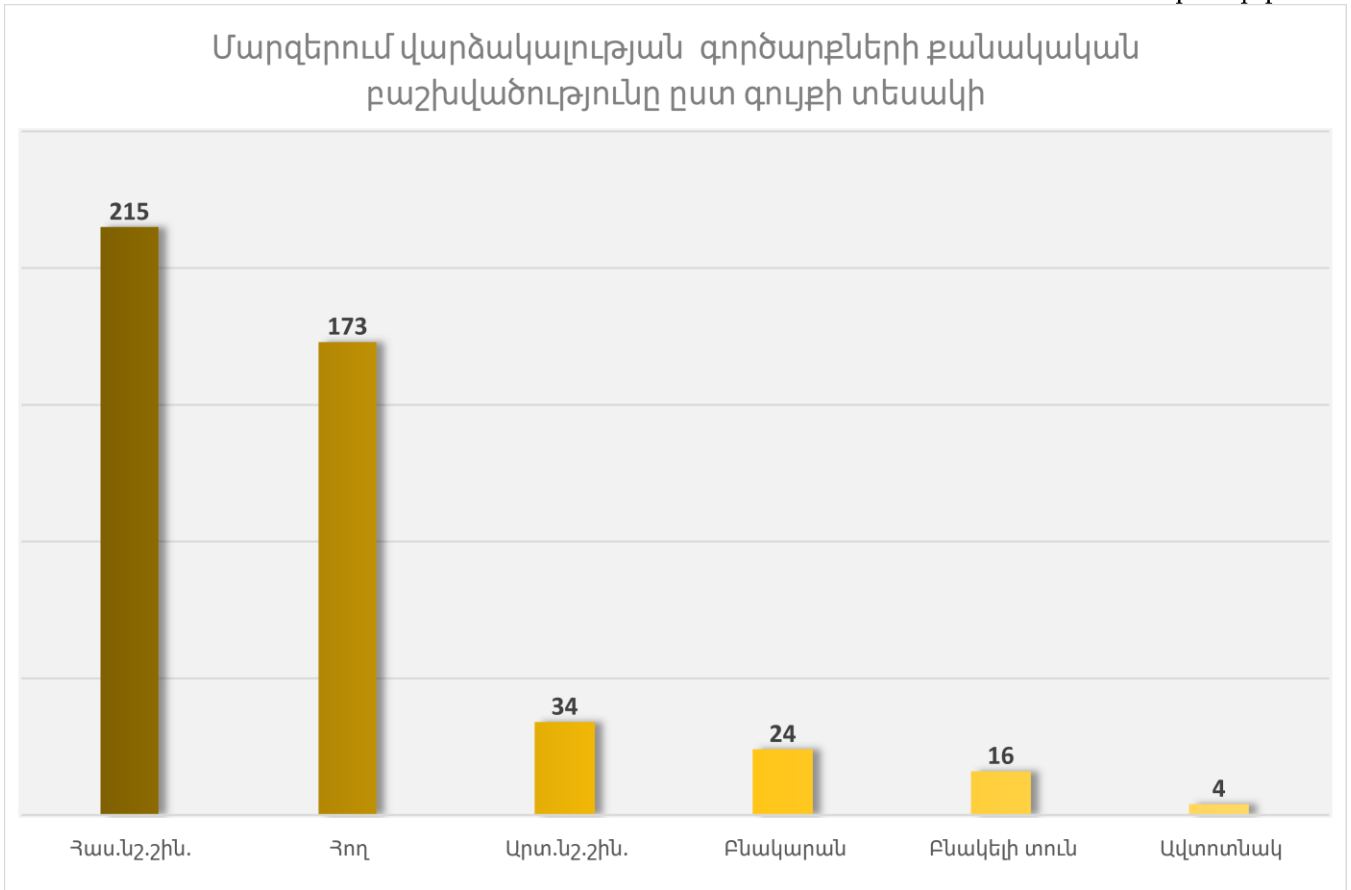
2024 թվականի փետրվարին մարզերում գրանցվել է 466 վարձակալության գործարք, որը 2024 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 19.8 %-ով, 2023 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 2.9 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2024 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 47.1 %-ով, 2023 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 12.1 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2024 թվականի հունվարի համեմատ է նվազել 6.0 %-ով, 2023 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 8.3 %-ով:

2024 թվականի փետրվարին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 46.1 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածրը՝ 0.9 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

Մարզերում իրականացվել է հողերի վարձակալության 173 գործարք՝ 534.02 հա ընդհանուր մակերեսով, որից 13 միավորը՝ 3.24 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 130 միավոր (510.88 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 11 միավոր (0.31 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 16 միավոր (1.07 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 7 միավոր (5.97 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 2 միավոր (1.27 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 5 միավոր (12.50 հա),
- ջրային հող՝ 1 միավոր (0.02 հա),
- անտառային հող՝ 1 միավոր (2.00 հա):

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



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

Աղյուսակ 4.3-1

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2023 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2024 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2024 թվականի հունվար
1	Բնակարան	63	-61.9%	24	14.3%	21
2	Անհատական բնակելի տուն	27	-40.7%	16	33.3%	12
3	Արտադրական նշ. շին	20	70.0%	34	30.8%	26
4	Հասարակական նշ. շին.	97	2.2 անգամ	215	31.1%	164
5	Ավտոտնակ	1	4.0 անգամ	4	2.0 անգամ	2
6	Հող	245	-29.4%	173	5.5%	164
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	207	-37.2%	130	27.5%	102
<b>Ընդամենը</b>		453	2.9%	466	19.8%	389

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



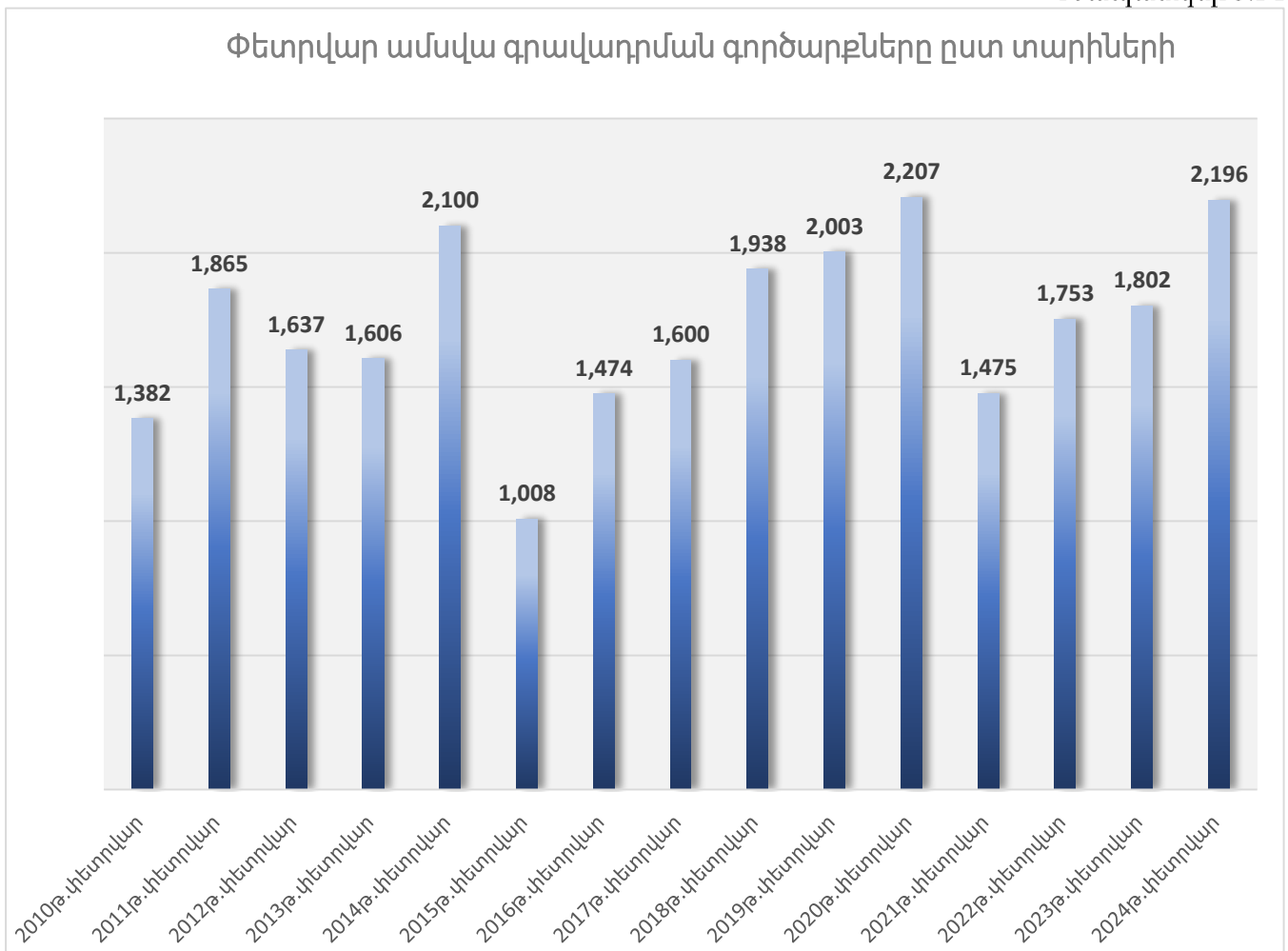
# 5 ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

## 5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

**5.1.1** 2024 թվականի փետրվարին իրականացվել է անշարժ գույքի գրավադրման 2,196 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 10.4 %-ը, ընդ որում՝ գրավադրման գործարքների 23.8 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

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

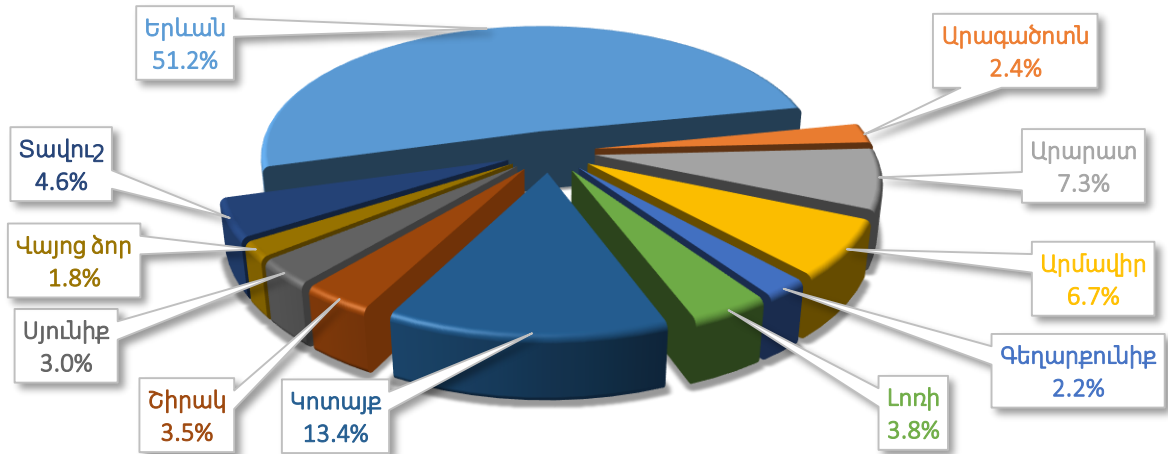
Գծապատկեր 5.1-1



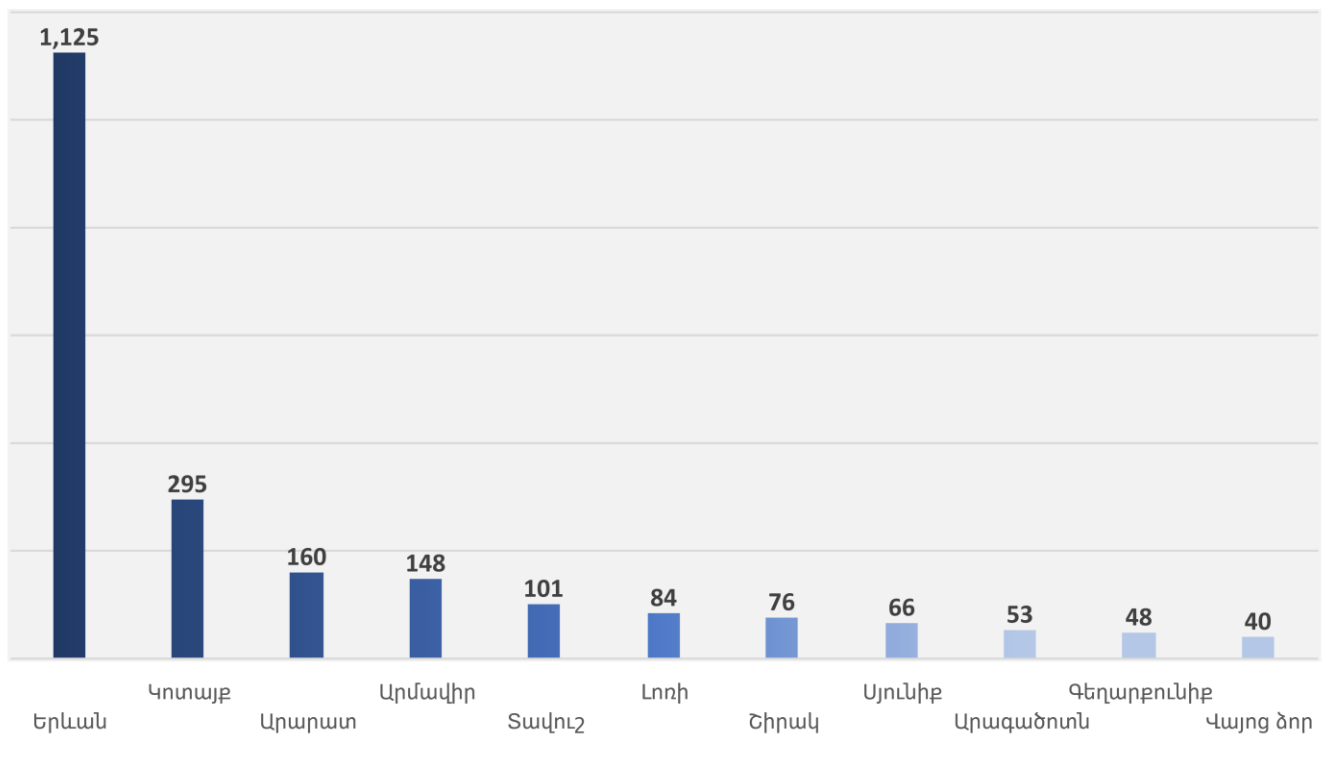
Հանրապետությունում 2024 թվականի փետրվարին անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 51.2 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.8 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

Գծապատկեր 5.1-2-ում և Գծապատկեր 5.1-3-ում ներկայացված են 2024 թվականի փետրվարին 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 փետրվարին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի փետրվար և 2024 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ:

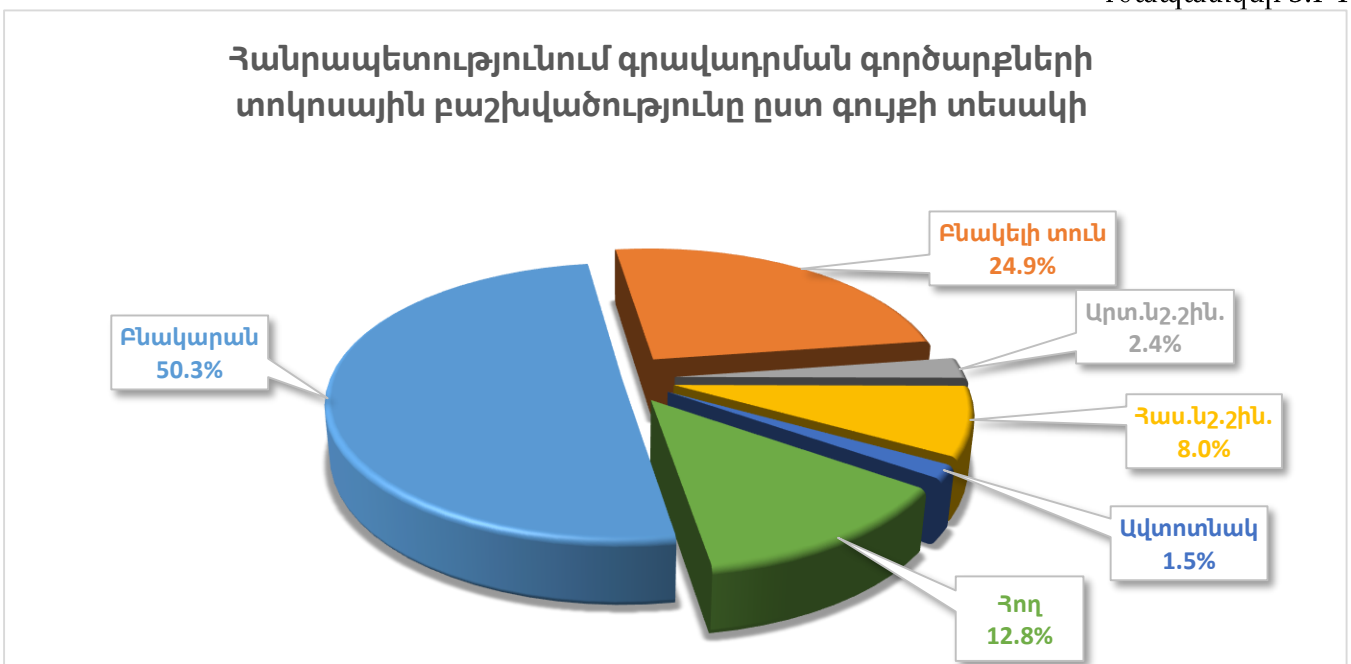
	2023 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2024 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2024 թվականի հունվար
Երևան	838	34.2%	1,125	38.9%	810
Արագածոտն	47	12.8%	53	0.0%	53
Արարատ	153	4.6%	160	29.0%	124
Արմավիր	126	17.5%	148	24.4%	119
Գեղարքունիք	41	17.1%	48	29.7%	37
Լոռի	79	6.3%	84	58.5%	53
Կոտայք	309	-4.5%	295	26.6%	233
Շիրակ	85	-10.6%	76	31.0%	58
Սյունիք	69	-4.3%	66	46.7%	45
Վայոց ձոր	25	60.0%	40	2.5 անգամ	16
Տավուշ	30	3.4 անգամ	101	14.8%	88
<b>Հանրապետություն</b>	<b>1,802</b>	<b>21.9%</b>	<b>2,196</b>	<b>34.2%</b>	<b>1,636</b>

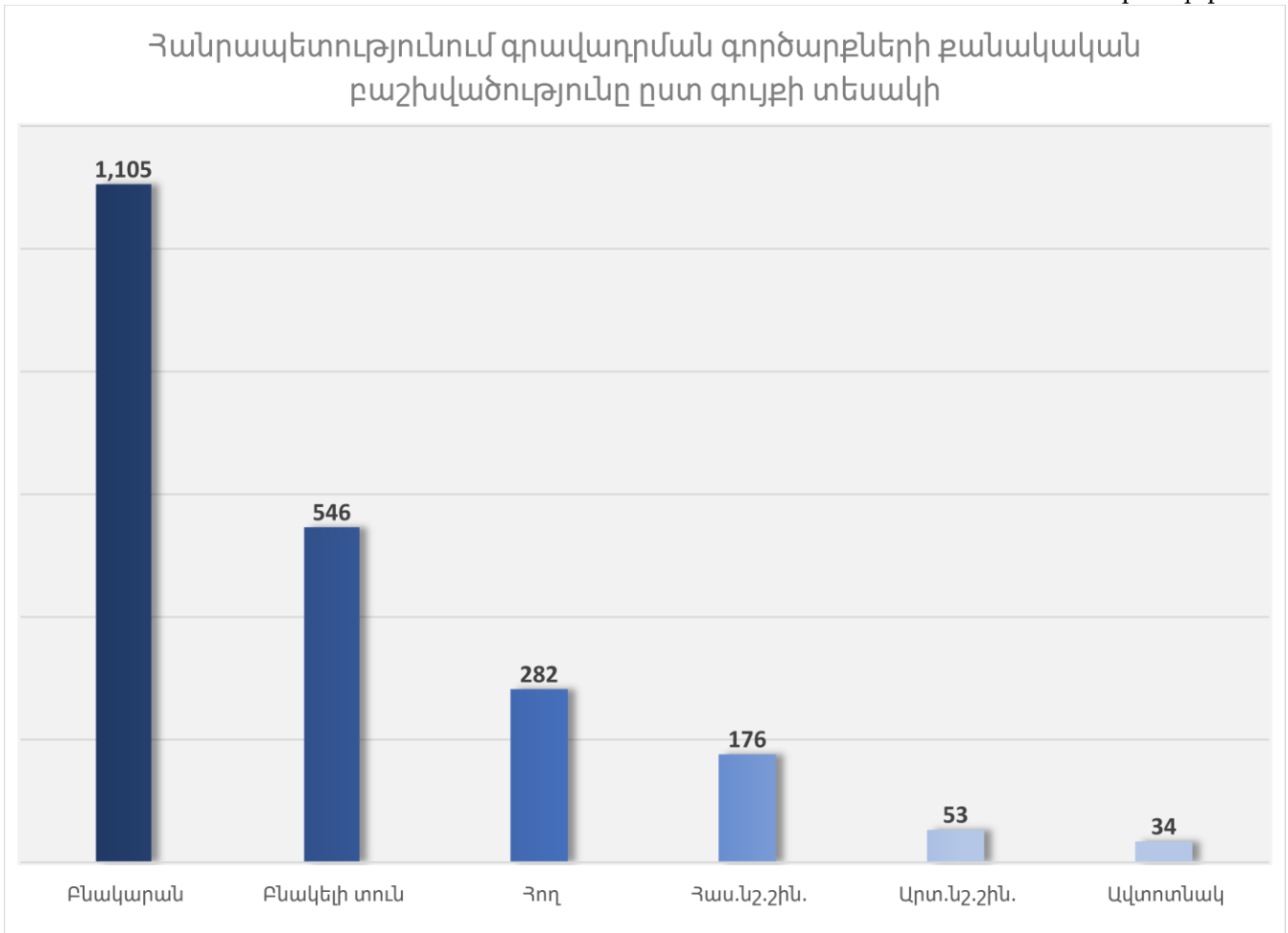
2024 թվականի փետրվարին հանրապետությունում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2024 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 34.2 %-ով, իսկ 2023 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 21.9 %-ով:

5.1.2 Հանրապետությունում 2024 թվականի փետրվարին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 50.3 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 1.5 %, ավտոտնակների նկատմամբ: 2024 թվականի փետրվարին հողերի նկատմամբ իրականացվել է 282 միավոր գրավադրման գործարք՝ 168.54 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 57.96 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր գրավադրվել են Արմավիրի մարզում:

Գծապատկեր 5.1-4-ում և Գծապատկեր 5.1-5-ում ներկայացված են 2024 թվականի փետրվարին 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 փետրվարին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի փետրվար և 2024 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.1-2

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2023 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2024 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2024 թվականի հունվար
1	Բնակարան	872	26.7%	1,105	43.5%	770
2	Անհատական բնակելի տուն	523	4.4%	546	20.3%	454
3	Արտադրական նշ. շին	46	15.2%	53	20.5%	44
4	Հասարակական նշ. շին.	174	1.1%	176	50.4%	117
5	Ավտոտնակ	14	2.4 անգամ	34	-5.6%	36
6	Հող	173	63.0%	282	31.2%	215
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	86	-23.3%	66	24.5%	53
	<b>Ընդամենը</b>	1,802	21.9%	2,196	34.2%	1,636

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

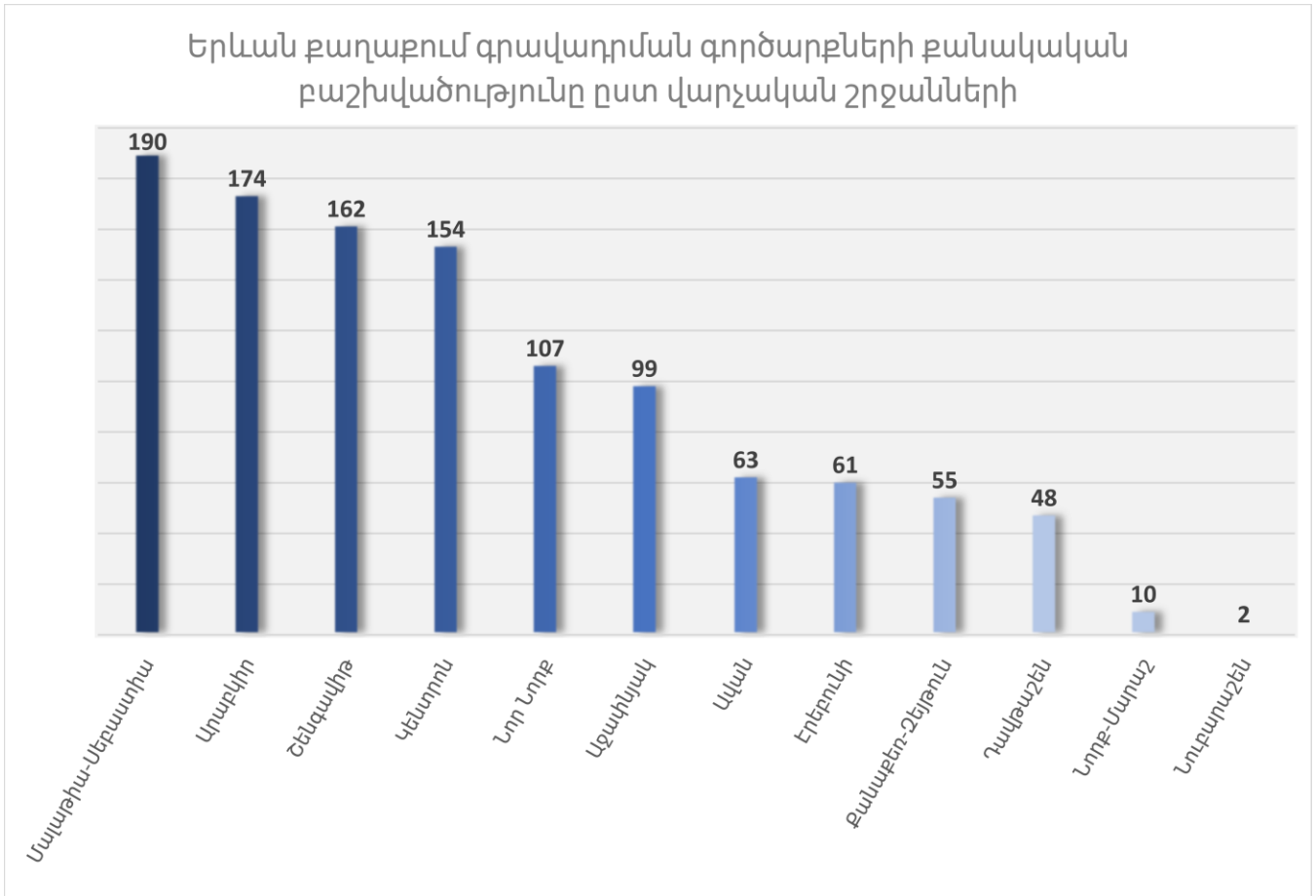
Աղյուսակ 5.1-3

Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	1,105	50.3%	790	70.2%	71.5%	300	54.6%	27.1%	15	2.9%	1.4%
2	Անհատական բնակելի տուն	546	24.9%	131	11.6%	24.0%	157	28.6%	28.8%	258	49.4%	47.3%
3	Արտադրական նշ. շին	53	2.4%	21	1.9%	39.6%	13	2.4%	24.5%	19	3.6%	35.8%
4	Հասարակական նշ. շին.	176	8.0%	108	9.6%	61.4%	49	8.9%	27.8%	19	3.6%	10.8%
5	Ավտոտնակ	34	1.5%	29	2.6%	85.3%	3	0.5%	8.8%	2	0.4%	5.9%
6	Հող	282	12.8%	46	4.1%	16.3%	27	4.9%	9.6%	209	40.0%	74.1%
ճա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	66	3.0%	4	0.4%	6.1%	3	0.5%	4.5%	59	11.3%	89.4%
	<b>Ընդամենը /գործարք/</b>	<b>2,196</b>	<b>100.0%</b>	<b>1,125</b>	<b>100.0%</b>	<b>51.2%</b>	<b>549</b>	<b>100.0%</b>	<b>25.0%</b>	<b>522</b>	<b>100.0%</b>	<b>23.8%</b>

## 5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.2.1 2024 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում գրանցվել է 1,125 գրավադրման գործարք, որը 2024 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 38.9 %-ով, իսկ 2023 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 34.2 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից առավել բարձր՝ 16.9 %, գրանցվել է Մալաթիա-Սեբաստիա, իսկ առավել ցածր՝ 0.2 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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



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

Աղյուսակ 5.2-1

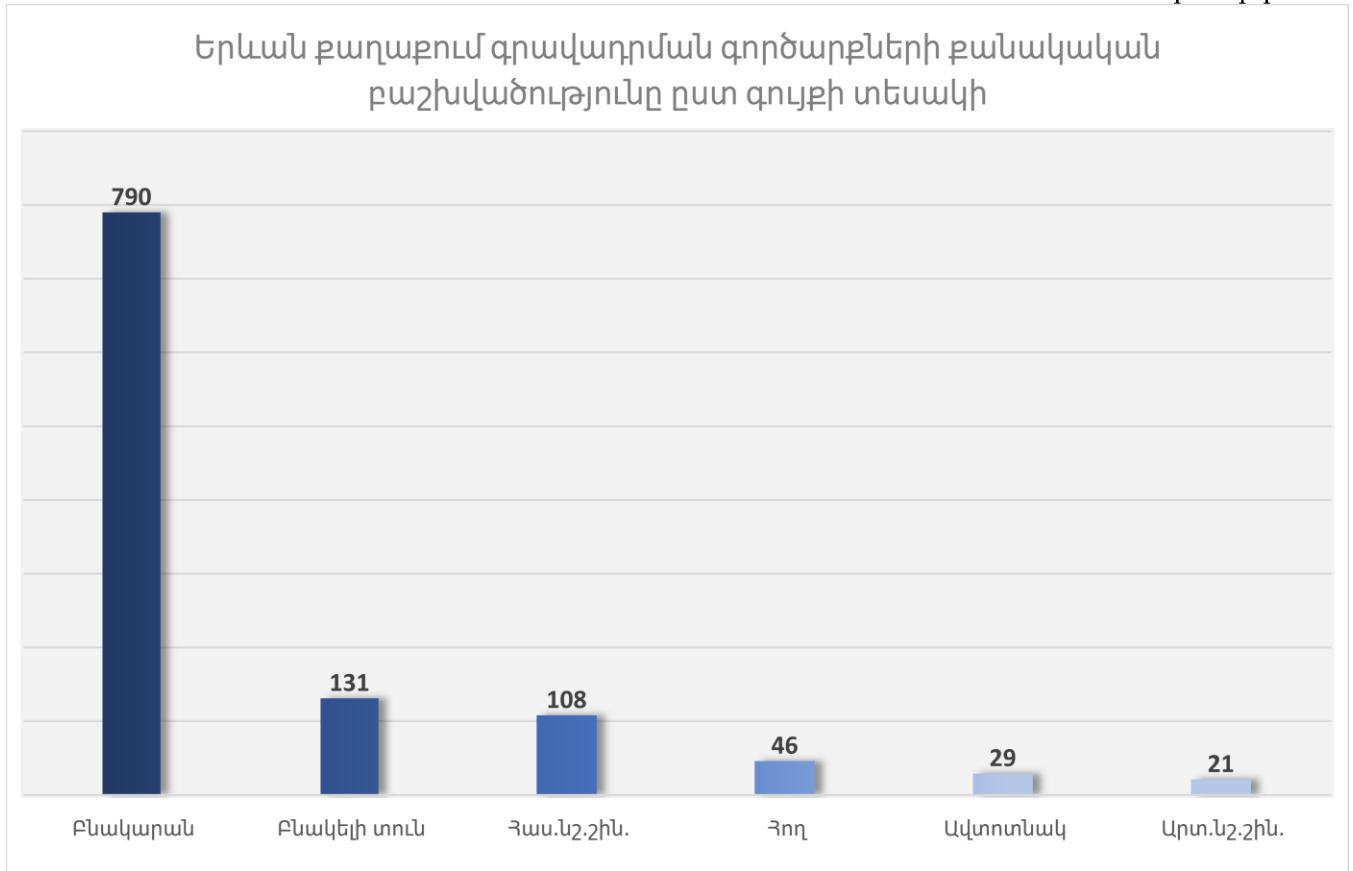
Վարչական շրջան	2023 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2024 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2024 թվականի հունվար
Դավթաշեն	47	2.1%	48	9.1%	44
Էրեբունի	66	-7.6%	61	13.0%	54
Աջափնյակ	108	-8.3%	99	43.5%	69
Ավան	31	2.0 անգամ	63	50.0%	42
Արաբկիր	113	54.0%	174	2.4%	170
Կենտրոն	147	4.8%	154	48.1%	104
Մալաթիա-Սեբաստիա	96	97.9%	190	71.2%	111
Քանաքեռ-Զեյթուն	53	3.8%	55	52.8%	36
Շենգավիթ	81	2.0 անգամ	162	86.2%	87
Նոր Նորք	87	23.0%	107	28.9%	83
Նորք-Մարաշ	7	42.9%	10	25.0%	8
Նուբարաշեն	2	0.0%	2	0.0%	2
<b>Երևան</b>	<b>838</b>	<b>34.2%</b>	<b>1,125</b>	<b>38.9%</b>	<b>810</b>

5.2.2 Երևան քաղաքում 2024 թվականի փետրվարին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 70.2 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 1.9 %՝

արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ, իսկ հղերի նկատմամբ գրանցվել է 46 գործարք՝ 4.07 հա մակերեսով:

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

Գծապատկեր 5.2-2



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

Աղյուսակ 5.2-2

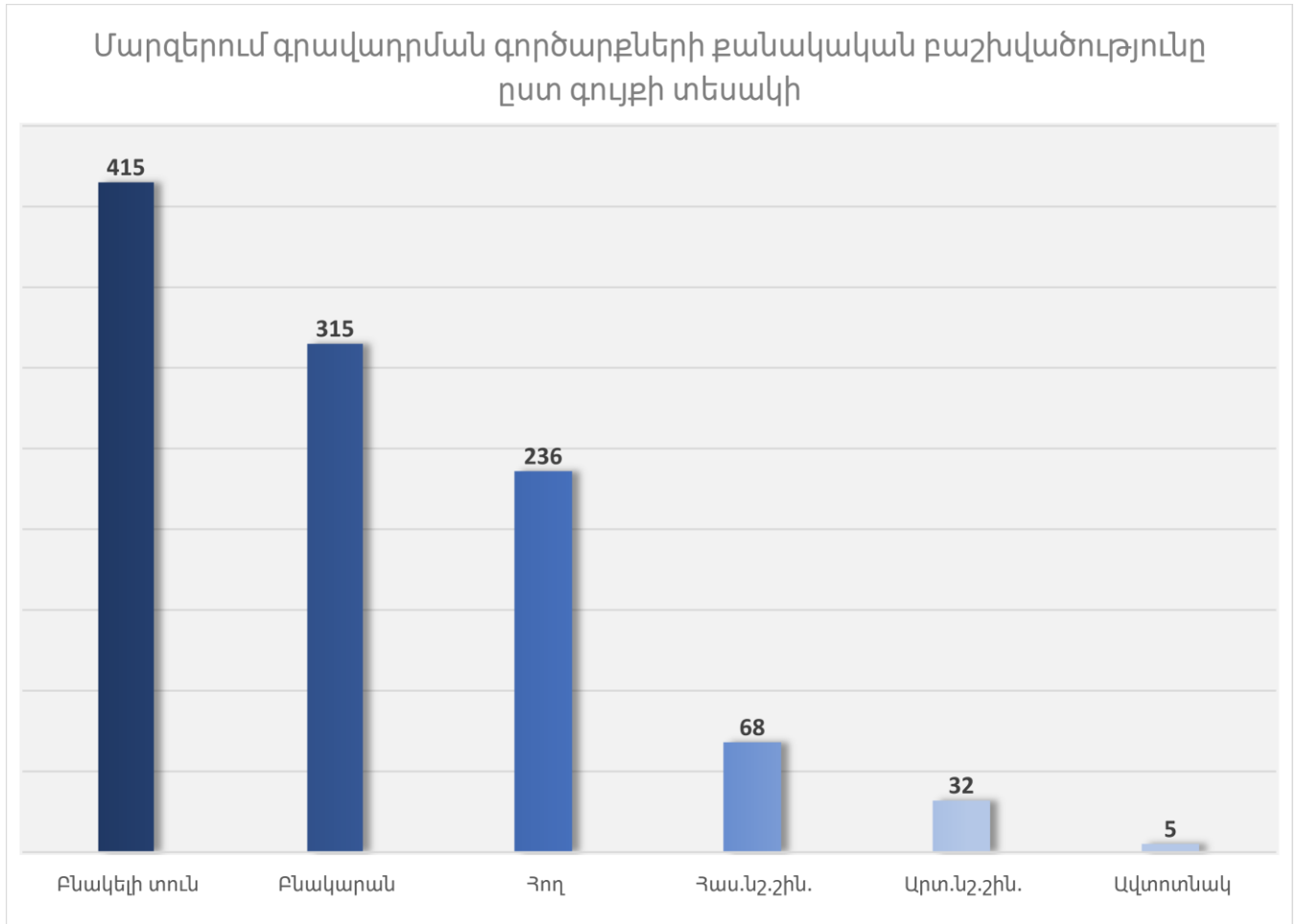
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2023 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2024 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2024 թվականի հունվար
1	Բնակարան	550	43.6%	790	44.4%	547
2	Անհատական բնակելի տուն	116	12.9%	131	32.3%	99
3	Արտադրական նշ. շին	20	5.0%	21	5.0%	20
4	Հասարակական նշ. շին.	102	5.9%	108	35.0%	80
5	Ավտոտնակ	10	2.9 անգամ	29	-14.7%	34
6	Հող	40	15.0%	46	53.3%	30
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4	0.0%	4	4.0 անգամ	1
<b>Ընդամենը</b>		<b>838</b>	<b>34.2%</b>	<b>1,125</b>	<b>38.9%</b>	<b>810</b>

### 5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

2024 թվականի փետրվարին մարզերում գրանցվել է գրավադրման 1,071 գործարք, որը 2024 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 29.7 %-ով, 2023 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 11.1 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2024 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 34.9 %-ով, 2023 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 1.9 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2024 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 24.6 %-ով, 2023 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 22.8 %-ով:

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

Գծապատկեր 5.3-1



Մարզերում 2024 թվականի փետրվարին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 38.7 %, գրանցվել է անհատական բնակելի տների , առավել ցածրը՝ 0.5 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

2024 թվականի փետրվարին մարզերում իրականացվել է հողերի գրավադրման 236 գործարք՝ 164.47 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 62 միավոր (146.21 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 157 միավոր (15.55 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 13 միավոր (0.80 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 3 միավոր (0.91 հա),



- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 1 միավոր (1.00 հա):

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

Աղյուսակ 5.3-1

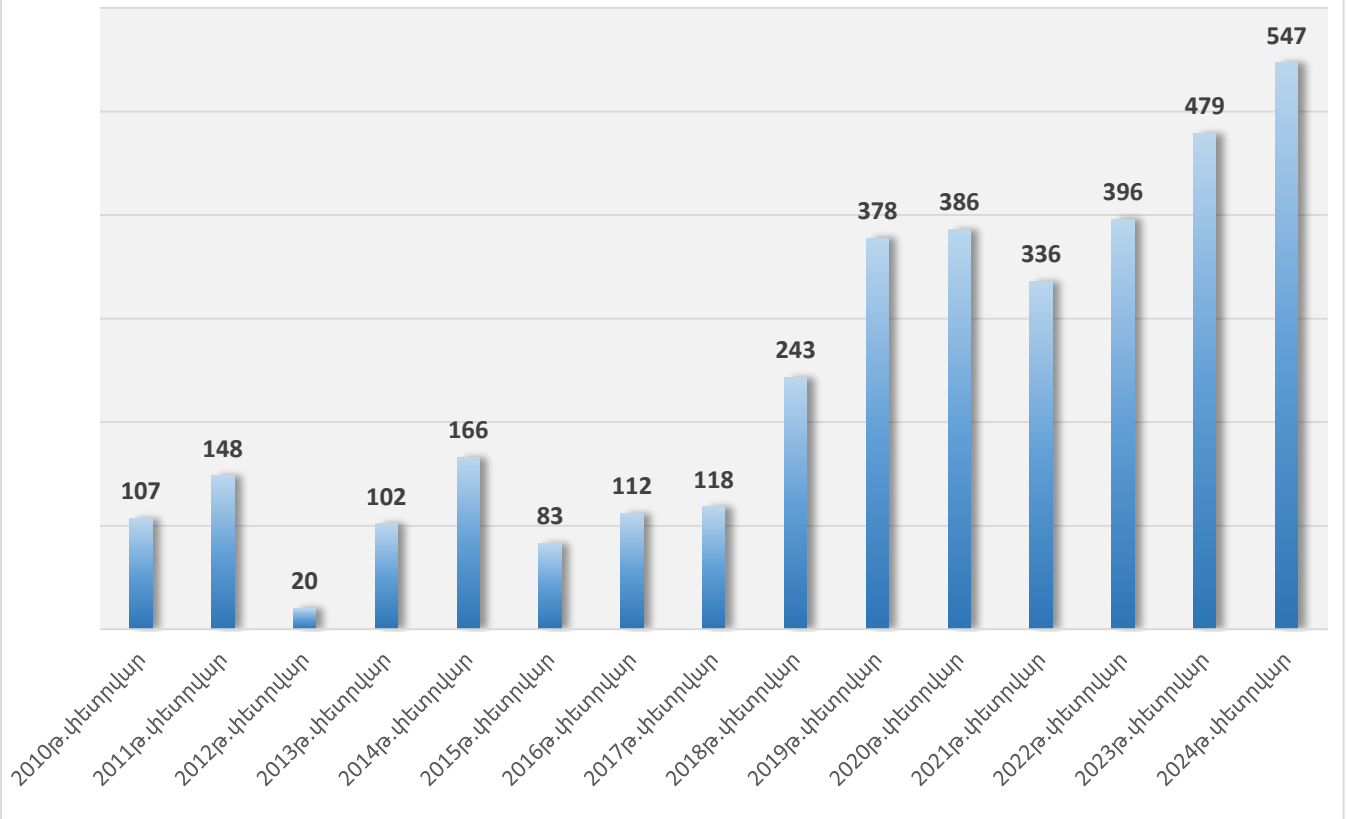
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2023 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2024 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2024 թվականի հունվար
1	Բնակարան	322	-2.2%	315	41.3%	223
2	Անհատական բնակելի տուն	407	2.0%	415	16.9%	355
3	Արտադրական նշ. շին	26	23.1%	32	33.3%	24
4	Հասարակական նշ. շին.	72	-5.6%	68	83.8%	37
5	Ավտոտնակ	4	25.0%	5	2.5 անգամ	2
6	Հող	133	77.4%	236	27.6%	185
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	82	-24.4%	62	19.2%	52
<b>Ընդամենը</b>		964	11.1%	1,071	29.7%	826

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

**5.4.1** 2024 թվականի փետրվարին իրականացվել է անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման 547 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ գրավադրման գործարքների քանակի 13.0 %-ը, ընդ որում՝ հիփոթեքային գրավադրման գործարքների 24.9 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

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

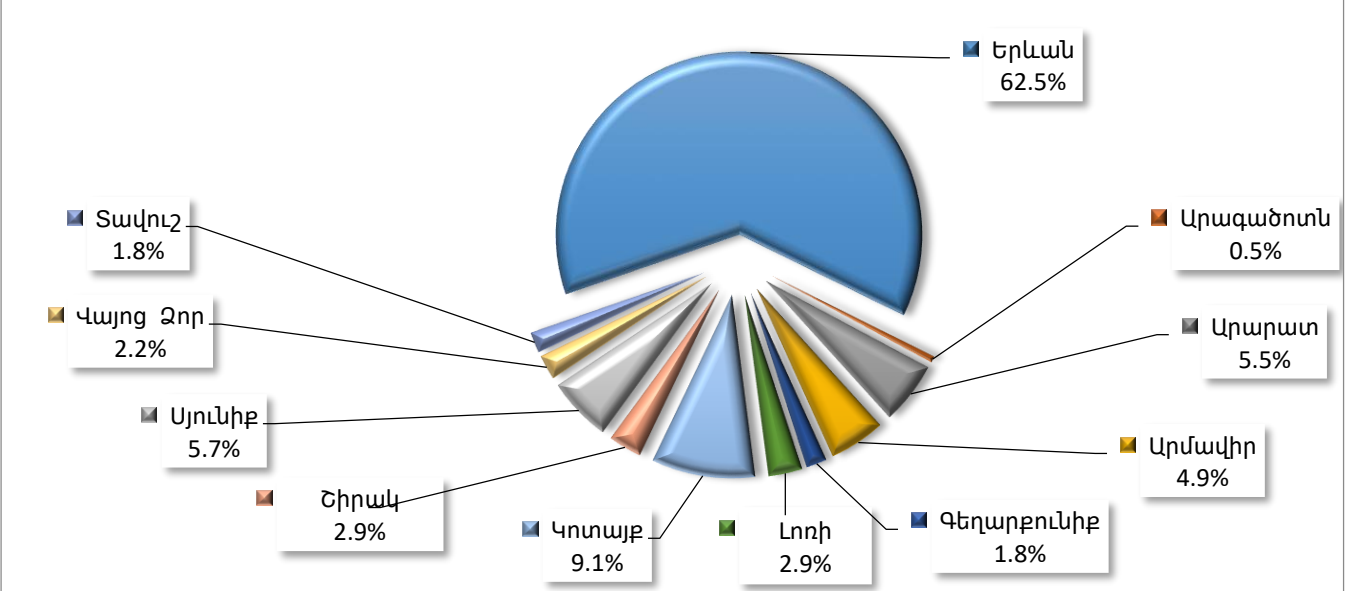
Փետրվար ամսվա հիփոթեքային գրավադրման գործարքները ըստ տարիների



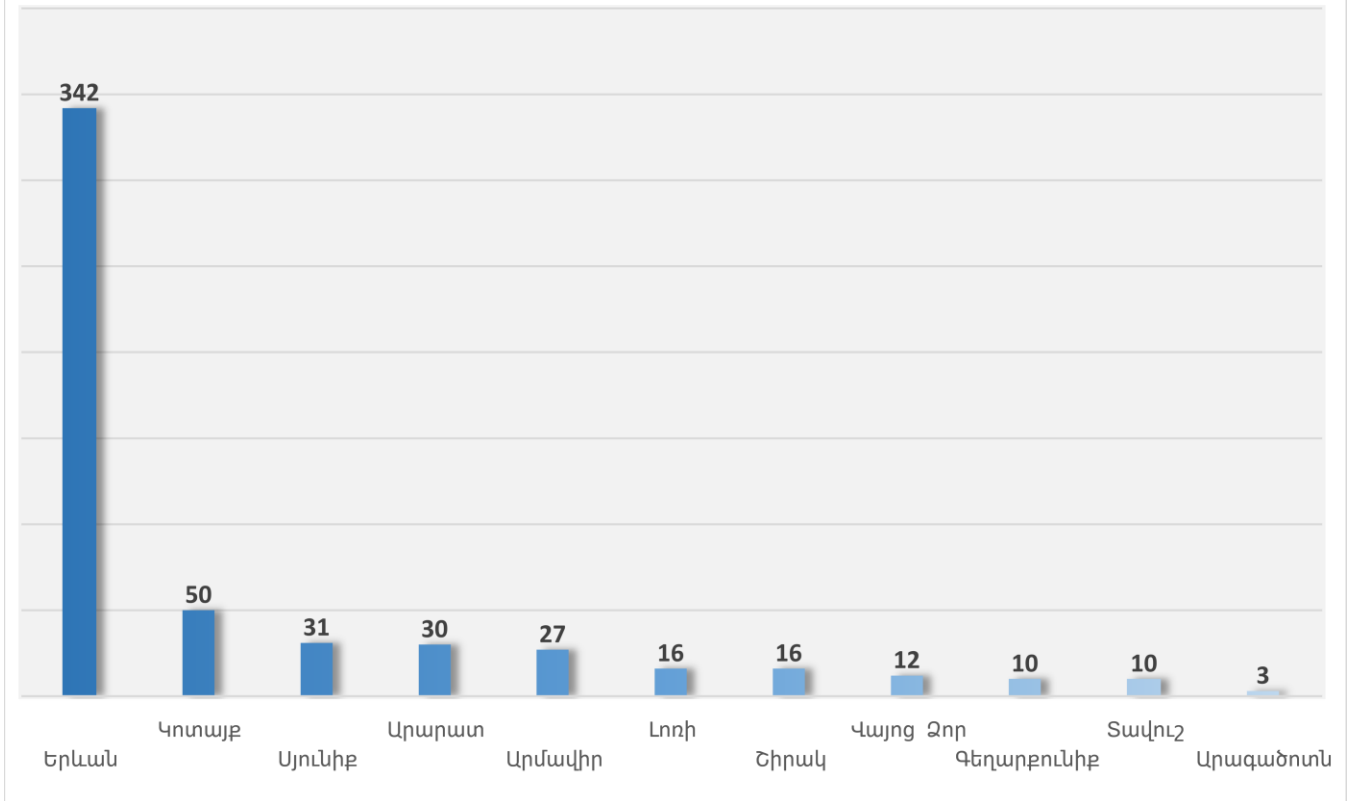
Հանրապետությունում 2024 թվականի փետրվարին անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 62.5 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 0.5 % Արագածոտնի մարզում:

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

Հանրապետությունում հիփոթեքային գրավադրման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը



Հանրապետությունում հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը



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

Աղյուսակ 5.4-1

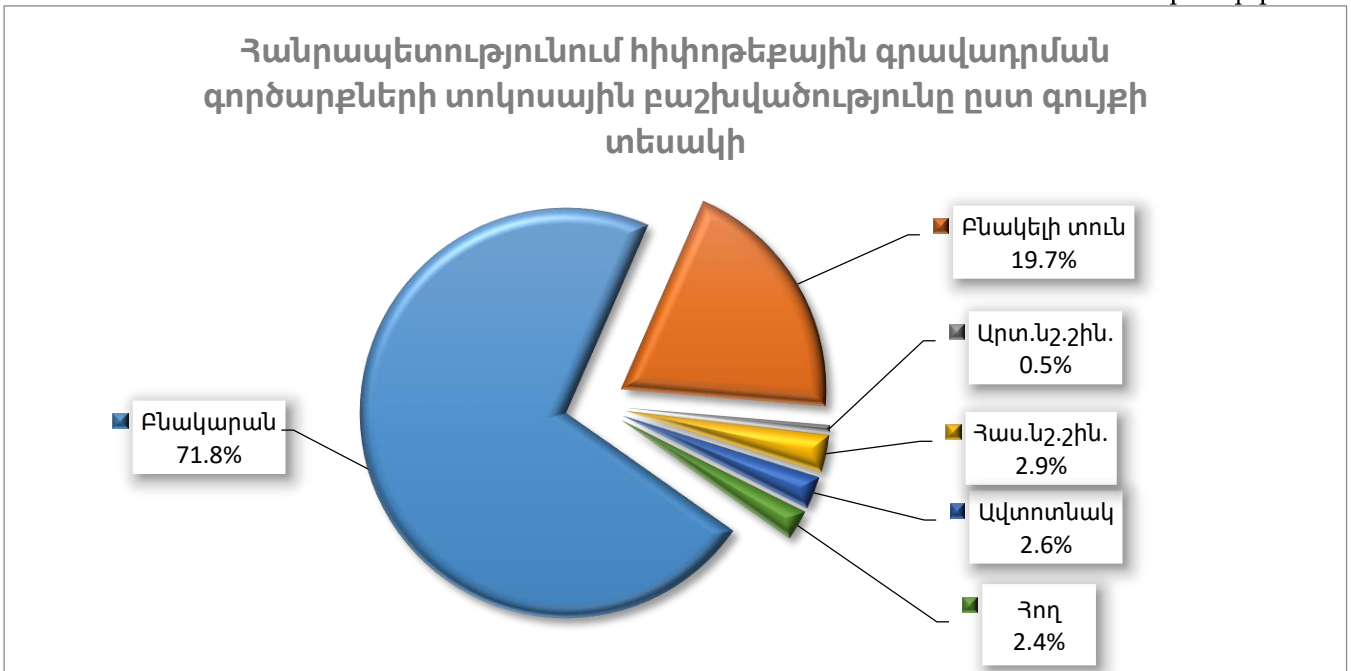
	2023 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2024 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2024 թվականի հունվար
Երևան	197	73.6%	342	29.1%	265
Արագածոտն	6	-50.0%	3	-75.0%	12
Արարատ	53	-43.4%	30	0.0%	30
Արմավիր	29	-6.9%	27	58.8%	17
Գեղարքունիք	7	42.9%	10	11.1%	9
Լոռի	28	-42.9%	16	-27.3%	22
Կոտայք	87	-42.5%	50	-3.8%	52
Շիրակ	22	-27.3%	16	-11.1%	18
Սյունիք	38	-18.4%	31	24.0%	25
Վայոց ձոր	9	33.3%	12	3.0 անգամ	4
Տավուշ	3	3.3 անգամ	10	2.0 անգամ	5
<b>Հանրապետություն</b>	<b>479</b>	<b>14.2%</b>	<b>547</b>	<b>19.2%</b>	<b>459</b>

2024 թվականի փետրվարին հանրապետությունում գրանցված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակը 2024 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 19.2 %-ով, 2023 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 14.2 %-ով:

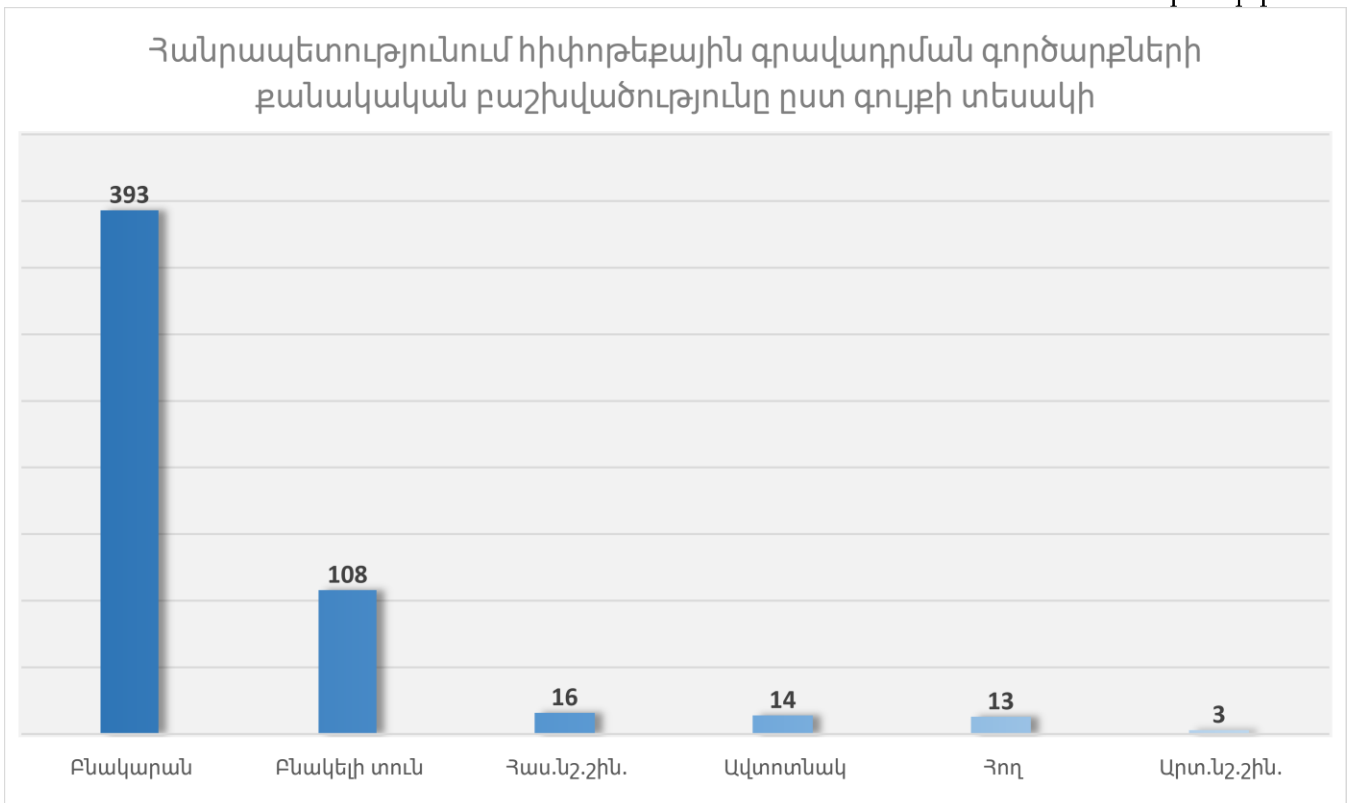
5.4.2 Հանրապետությունում 2024 թվականի փետրվարին հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 71.8 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.5 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ: 2024 թվականի փետրվարին հողերի նկատմամբ իրականացված 13 գործարք (8 գործարք Երևանում, 5-ը՝ մարզերում) 0.97 հա ընդհանուր մակերեսով:

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

Գծապատկեր 5.4-4



Գծապատկեր 5.4-5



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

Աղյուսակ 5.4-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2023 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2024 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2024 թվականի հունվար
1	Բնակարան	289	36.0%	393	27.6%	308
2	Անհատական բնակելի տուն	142	-23.9%	108	4.9%	103
3	Արտադրական նշ. շին	4	-25.0%	3	3-ով ավել	0
4	Հասարակական նշ. շին.	24	-33.3%	16	77.8%	9
5	Ավտոտնակ	4	3.5 անգամ	14	-50.0%	28
6	Հող	16	-18.8%	13	18.2%	11
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	5	5-ով պակաս	0	4-ով պակաս	4
<b>Ընդամենը</b>		<b>479</b>	<b>14.2%</b>	<b>547</b>	<b>19.2%</b>	<b>459</b>

Աղյուսակ 5.4-3-ում ներկայացված են հանրապետությունում 2024 թվականի փետրվարին 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	393	71.8%	297	86.8%	75.6%	93	69.4%	23.7%	3	4.2%	0.8%
2	Անհատական բնակելի տուն	108	19.7%	11	3.2%	10.2%	33	24.6%	30.6%	64	90.1%	59.3%
3	Արտադրական նշ. շին	3	0.5%	2	0.6%	66.7%	1	0.7%	33.3%	0	0.0%	0.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	16	2.9%	10	2.9%	62.5%	6	4.5%	37.5%	0	0.0%	0.0%
5	Ավտոտնակ	14	2.6%	14	4.1%	100.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	13	2.4%	8	2.3%	61.5%	1	0.7%	7.7%	4	5.6%	30.8%
ճա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	0.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
<b>Ընդամենը /գործարք/</b>		<b>547</b>	<b>100.0%</b>	<b>342</b>	<b>100.0%</b>	<b>62.5%</b>	<b>134</b>	<b>100.0%</b>	<b>24.5%</b>	<b>71</b>	<b>100.0%</b>	<b>13.0%</b>

Կադասարի  
կոմիտե

