



Կադաստրի
կոմիտե

Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծություն

2025 ԹՎԱԿԱՆԻ ՄԱՐՏ

Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտե

www.cadastre.am

Բովանդակություն

1	ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ	2
1.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն.....	2
1.2	Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն.....	9
1.3	Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն ..	13
2	ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ	15
2.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն.....	15
3	ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ	20
3.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն.....	20
3.2	Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն.....	24
3.3	Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն.....	27
3.4	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն.....	28
3.5	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն.....	31
3.6	Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն.....	36
3.7	Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	45
4	ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ	51
4.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն.....	51
4.2	Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն.....	55
4.3	Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն.....	58
5	ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ	60
5.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն.....	60
5.2	Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն.....	64
5.3	Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն.....	67
5.4	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն.....	68

Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2025 թվականի մարտին (վերլուծություն)

Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծությունը կատարվել է՝ հիմք ընդունելով 2025 թվականի մարտ ամսվա ընթացքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների վերաբերյալ տվյալները և անշարժ գույքի առաջարկի շուկայից հավաքագրված տեղեկությունները:

1 ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

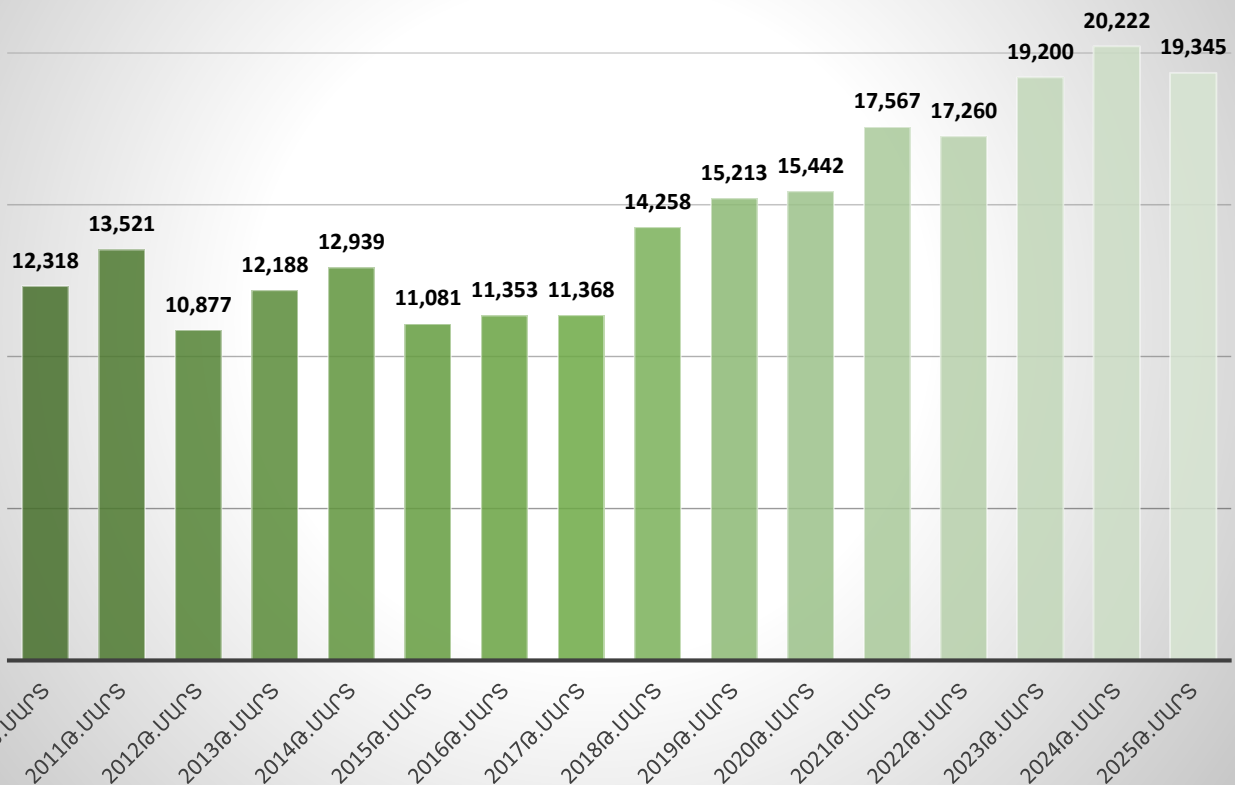
1.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.1.1 2025 թվականի մարտին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 19,345 իրավունքի պետական գրանցման գործարք:

2010-2025 թվականների մարտ ամսվա անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 1.1-1-ում.

Գծապատկեր 1.1-1

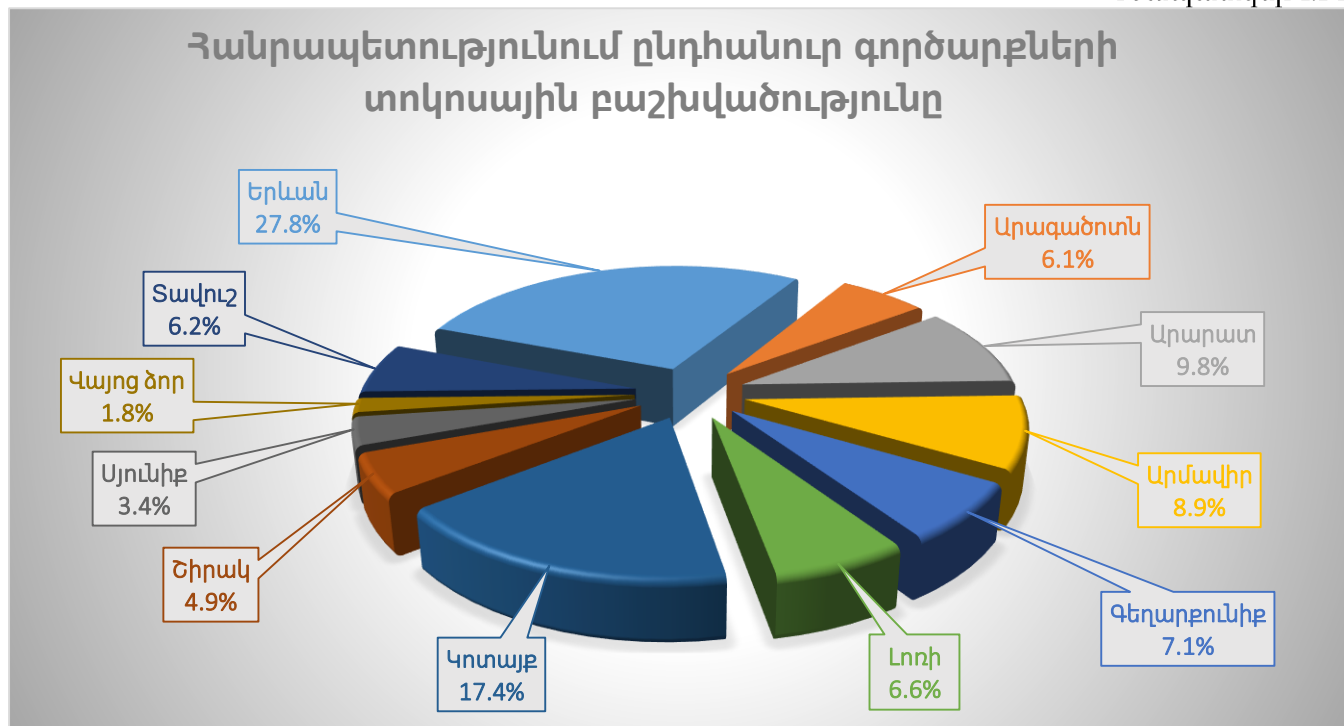
Փետրվար ամսվա ընդհանուր գործարքները ըստ տարիների



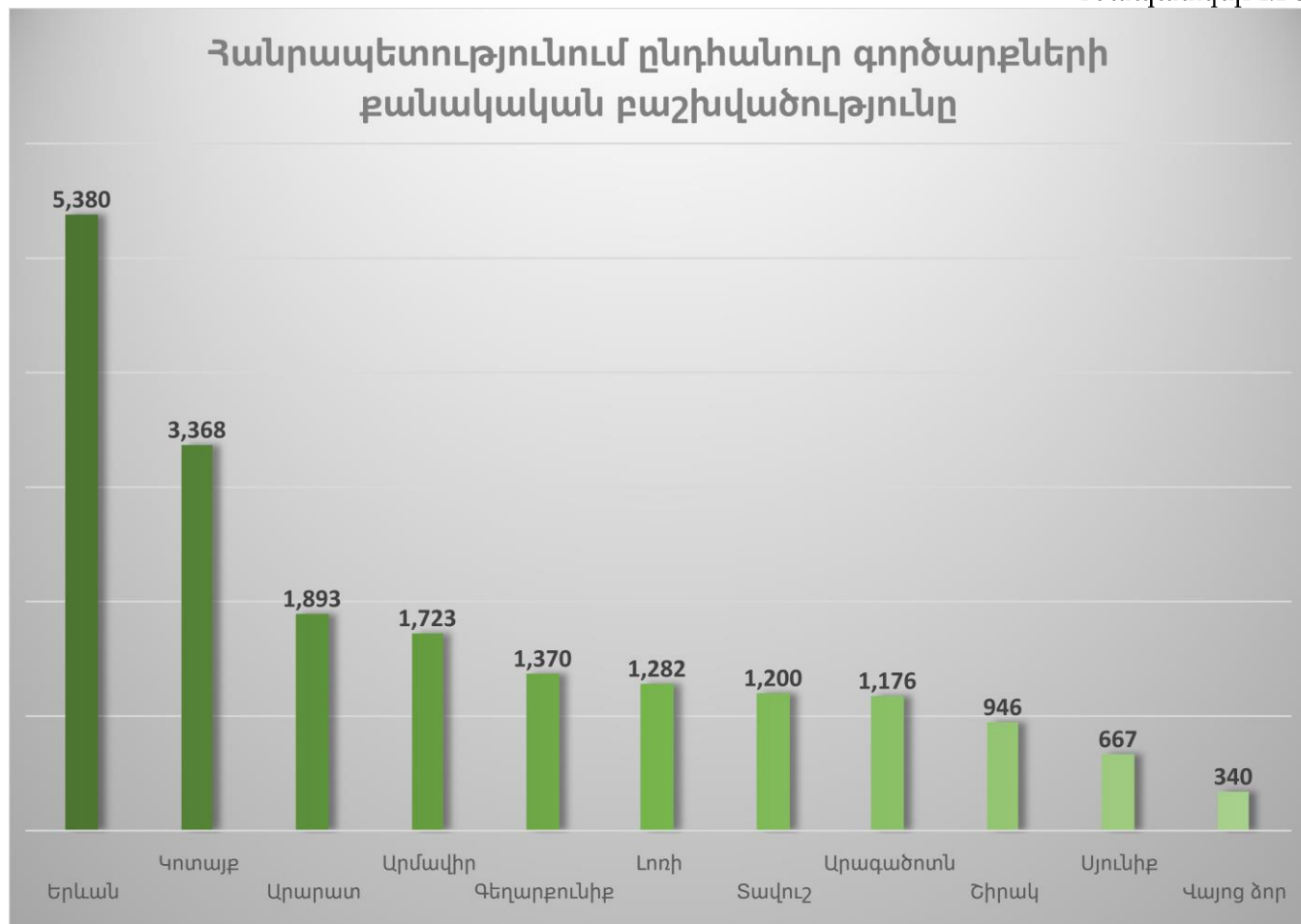
1.1.2 Հանրապետությունում 2025 թվականի մարտին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը գրանցվել է Երևան քաղաքում՝ 27.8 %, իսկ առավել ցածրը՝ Վայոց ձորի մարզում՝ 1.8 %:

Գծապատկեր 1.1-2-ում և Գծապատկեր 1.1-3-ում ներկայացված է 2025 թվականի մարտին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.

Գծապատկեր 1.1-2



Գծապատկեր 1.1-3



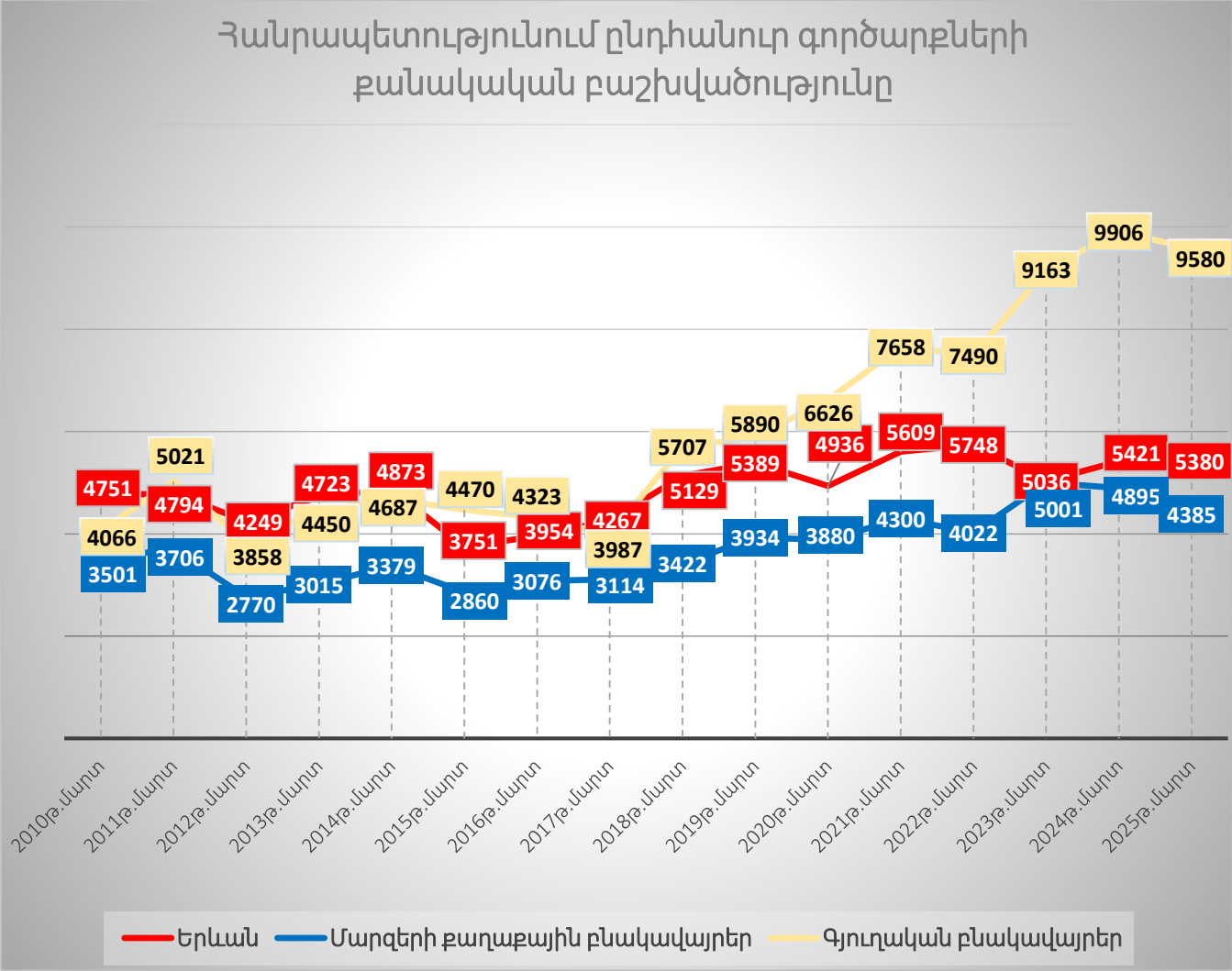
Աղյուսակ 1.1-1-ում ներկայացված է 2025 թվականի մարտին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի մարտ և 2025 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 1.1-1

	2024 թվականի մարտ	փոփոխումը	2025 թվականի մարտ	փոփոխումը	2025 թվականի փետրվար
Երևան	5,421	-0.8%	5,380	-9.7%	5,960
Արագածոտն	1,384	-15.0%	1,176	-10.9%	1,320
Արարատ	1,976	-4.2%	1,893	17.0%	1,618
Արմավիր	1,658	3.9%	1,723	-0.4%	1,730
Գեղարքունիք	1,543	-11.2%	1,370	-0.4%	1,376
Լոռի	1,082	18.5%	1,282	1.5%	1,263
Կոտայք	3,443	-2.2%	3,368	5.7%	3,187
Շիրակ	883	7.1%	946	-9.6%	1,046
Սյունիք	912	-26.9%	667	8.1%	617
Վայոց ձոր	524	-35.1%	340	17.2%	290
Տավուշ	1,396	-14.0%	1,200	4.9%	1,144
Հանրապետություն	20,222	-4.3%	19,345	-1.1%	19,551

Գծապատկեր 1.1-4-ում ներկայացված է 2010-2025 թվականների մարտ ամսվա անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակները ըստ Երևան քաղաքի, մարզերի քաղաքային և գյուղական բնակավայրերի:

Գծապատկեր 1.1-4



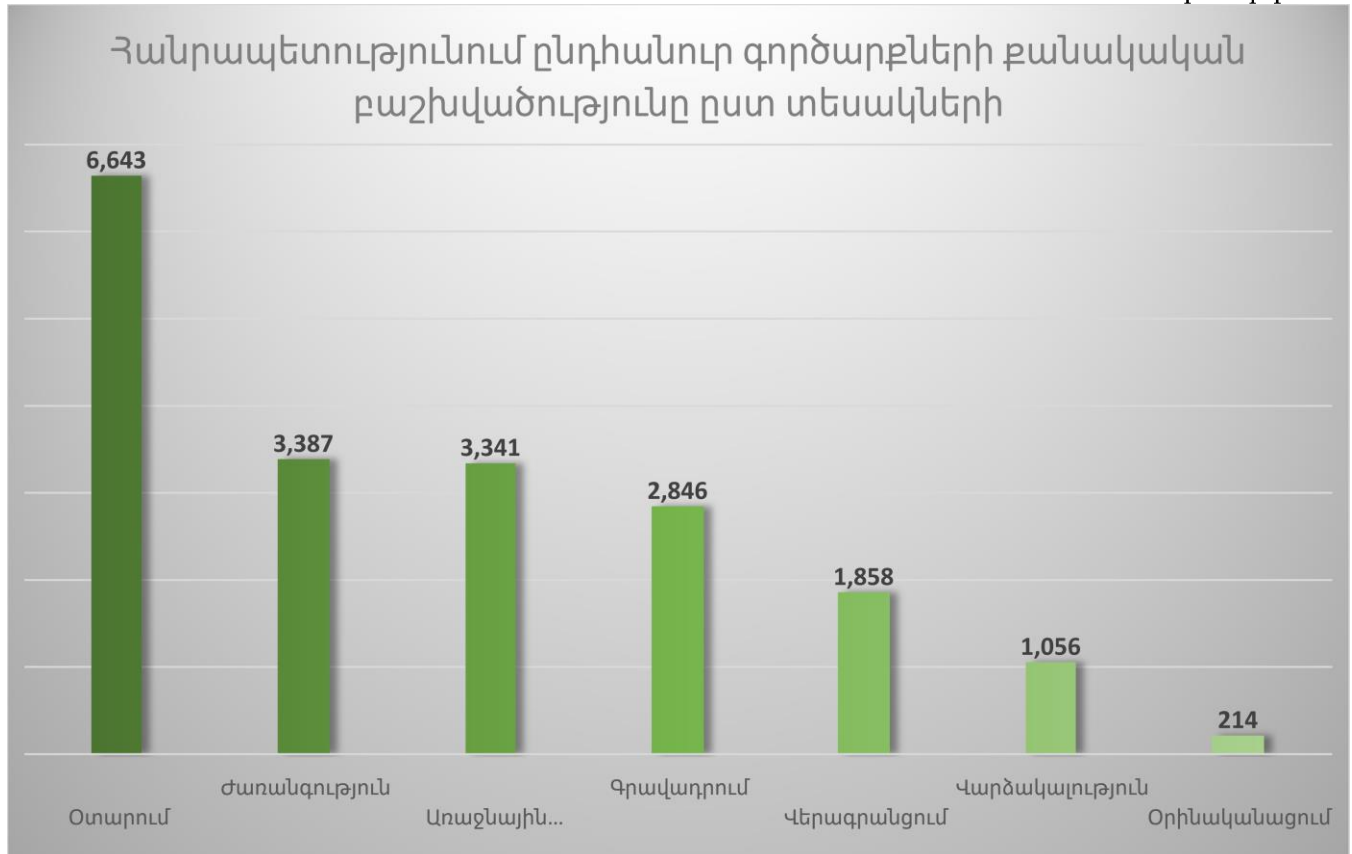
2025 թվականի մարտին հանրապետությունում գրանցված գործարքների քանակը 2025 թվականի փետրվարի համեմատ նվազել է 1.1 %-ով, իսկ 2024 թվականի մարտի համեմատ՝ 4.3 %-ով: Երևան քաղաքում 2025 թվականի մարտին գրանցված գործարքների քանակը 2025 թվականի փետրվարի համեմատ նվազել է 9.7 %-ով, իսկ 2024 թվականի մարտի համեմատ՝ 0.8 %-ով: Մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2025 թվականի մարտին գրանցված գործարքների քանակը 2025 թվականի փետրվարի համեմատ մնացել է անփոփոխ, 2024 թվականի մարտի համեմատ՝ նվազել 10.4 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2025 թվականի մարտին գրանցված գործարքների քանակը 2025 թվականի փետրվարի համեմատ աճել 4.1 %-ով, 2024 թվականի մարտի համեմատ՝ նվազել 3.3 %-ով:

1.1.3 Հանրապետությունում 2025 թվականի մարտին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 34.3 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.1-5-ում և Գծապատկեր 1.1-6-ում ներկայացված է 2025 թվականի մարտին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ տեսակների:

Գծապատկեր 1.1-5





Աղյուսակ 1.1-2-ում ներկայացված է 2025 թվականի մարտին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի մարտ և 2025 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 1.1-2

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2024 թվականի մարտ	փոփոխումը	2025 թվականի մարտ	փոփոխումը	2025 թվականի փետրվար
1	Օտարում	6,900	-3.7%	6,643	-6.8%	7,129
1ա	Առուվաճառք	4,537	-6.1%	4,258	-7.2%	4,586
1բ	Նվիրատվություն	2,074	-0.6%	2,062	-3.2%	2,131
1գ	Փոխանակում	57	-8.8%	52	4.0%	50
1դ	Օտարման այլ տեսակ	232	16.8%	271	-25.1%	362
2	Վարձակալություն	1,229	-14.1%	1,056	-4.4%	1,105
3	Գրավադրում	2,516	13.1%	2,846	23.3%	2,309
4	Ժառանգություն	3,531	-4.1%	3,387	2.1%	3,316
5	Օրինականացում	405	-47.2%	214	2.9%	208
6	Առաջնային գրանցում	3,788	-11.8%	3,341	-10.2%	3,721
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,853	0.3%	1,858	5.4%	1,763
Ընդամենը /գործարք/		20,222	-4.3%	19,345	-1.1%	19,551

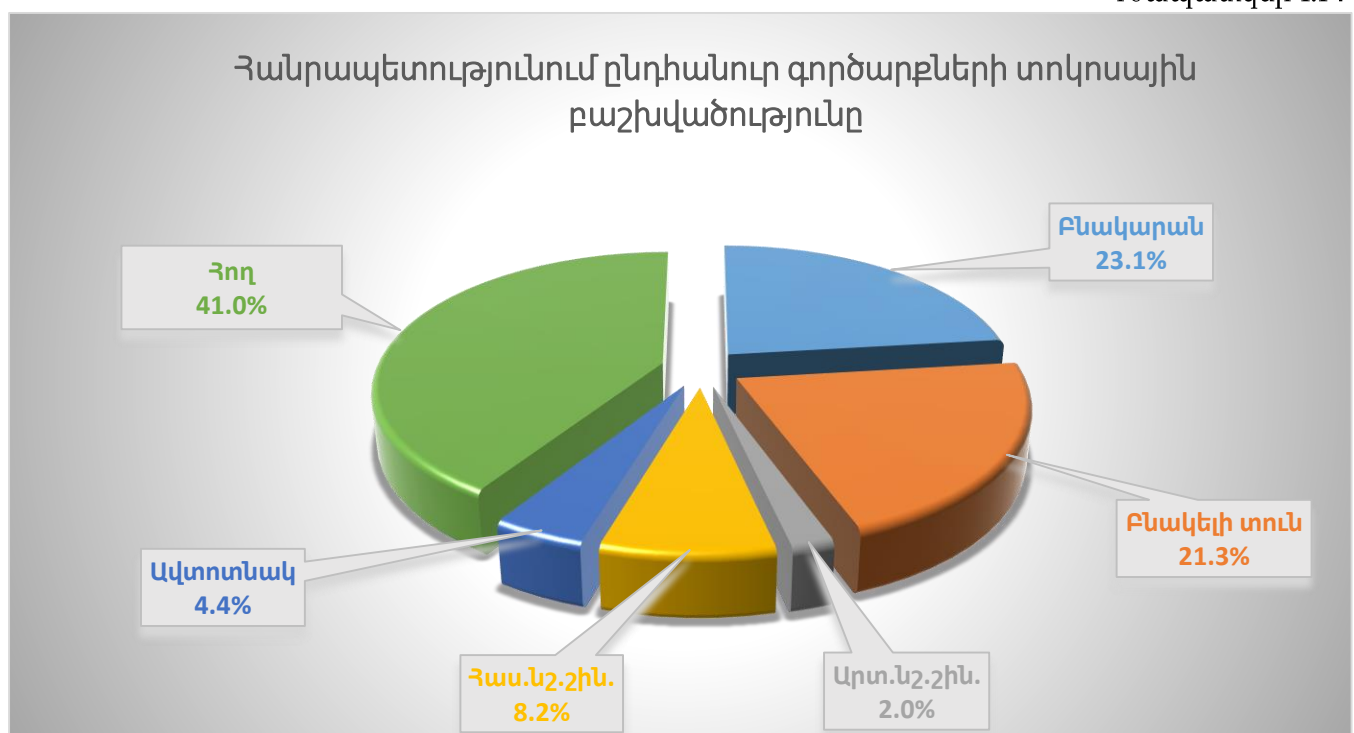
Աղյուսակ 1.1-3-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2025 թվականի մարտին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գործարքի տեսակների:

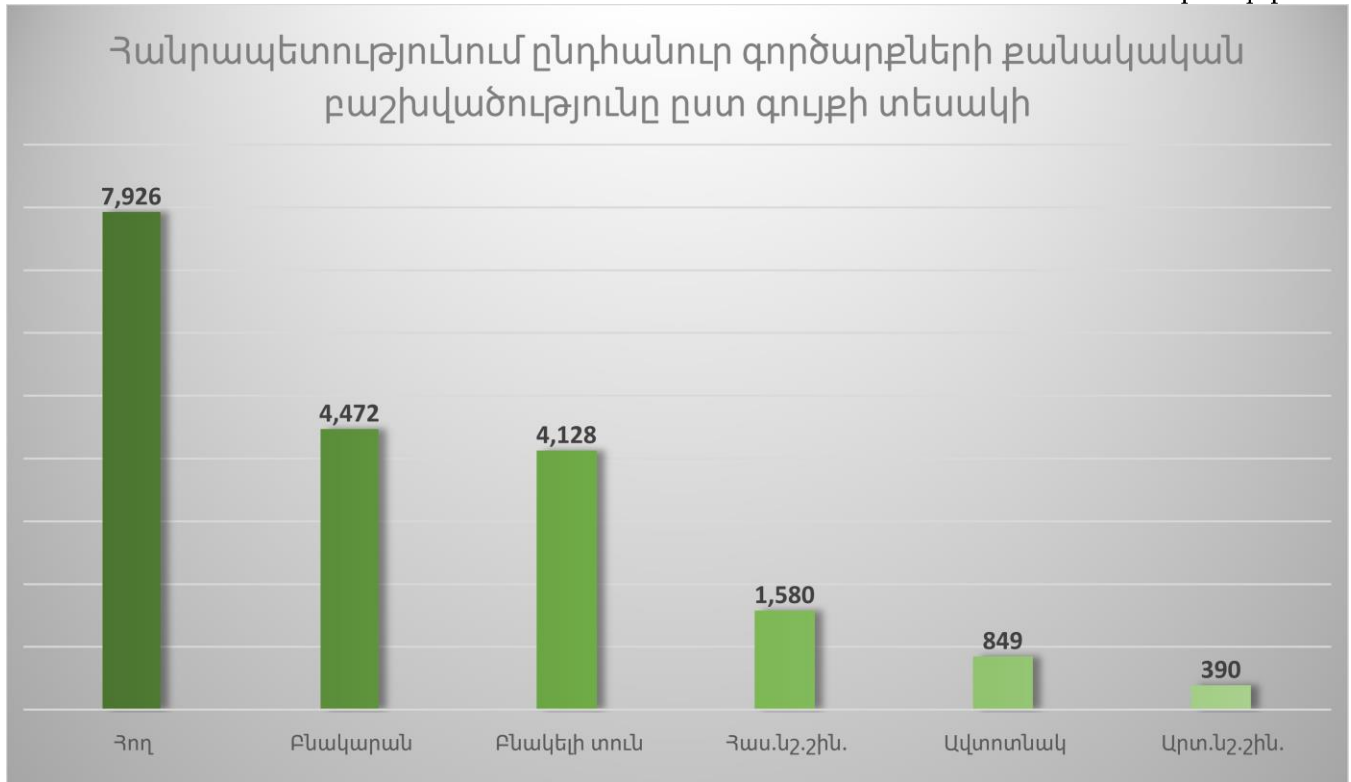
Գործարքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործարքներում
1	Օտարում	6,643	34.3%	2,077	38.6%	31.3%	1,511	34.5%	22.7%	3,055	31.9%	46.0%
1ա	Առուվաճառք	4,258	22.0%	1,470	27.3%	34.5%	966	22.0%	22.7%	1,822	19.0%	42.8%
1բ	Նվիրատվություն	2,062	10.7%	520	9.7%	25.2%	460	10.5%	22.3%	1,082	11.3%	52.5%
1գ	Փոխանակում	52	0.3%	12	0.2%	23.1%	11	0.3%	21.2%	29	0.3%	55.8%
1դ	Օտարման այլ տեսակ	271	1.4%	75	1.4%	27.7%	74	1.7%	27.3%	122	1.3%	45.0%
2	Վարձակալություն	1,056	5.5%	632	11.7%	59.8%	197	4.5%	18.7%	227	2.4%	21.5%
3	Գրավադրում	2,846	14.7%	1,293	24.0%	45.4%	812	18.5%	28.5%	741	7.7%	26.0%
4	Ժառանգություն	3,387	17.5%	534	9.9%	15.8%	621	14.2%	18.3%	2,232	23.3%	65.9%
5	Օրինականացում	214	1.1%	12	0.2%	5.6%	42	1.0%	19.6%	160	1.7%	74.8%
6	Առաջնային գրանցում	3,341	17.3%	440	8.2%	13.2%	849	19.4%	25.4%	2,052	21.4%	61.4%
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,858	9.6%	392	7.3%	21.1%	353	8.1%	19.0%	1,113	11.6%	59.9%
Ընդամենը /գործարք/		19,345	100.0%	5,380	100.0%	27.8%	4,385	100.0%	22.7%	9,580	100.0%	49.5%

1.1.4 Հանրապետությունում 2025 թվականի մարտին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 41.0 %, 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 2025 թվականի մարտին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

Գծապատկեր 1.1-7





Աղյուսակ 1.1-4-ում ներկայացված է 2025 թվականի մարտին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի մարտ և 2025 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 1.1-4

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2024 թվականի մարտ	փոփոխումը	2025 թվականի մարտ	փոփոխումը	2025 թվականի փետրվար
1	Բնակարան	4,318	3.6%	4,472	-6.4%	4,776
2	Անհատական բնակելի տուն	4,420	-6.6%	4,128	9.0%	3,786
3	Արտադրական նշ. շին	368	6.0%	390	7.7%	362
4	Հասարակական նշ. շին.	1,658	-4.7%	1,580	0.9%	1,566
5	Ավտոտնակ	1,119	-24.1%	849	-26.9%	1,161
6	Հող	8,339	-5.0%	7,926	0.3%	7,900
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4,505	1.2%	4,558	-1.9%	4,645
Ընդամենը		20,222	-4.3%	19,345	-1.1%	19,551

Աղյուսակ 1.1-5-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2025 թվականի մարտին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների:

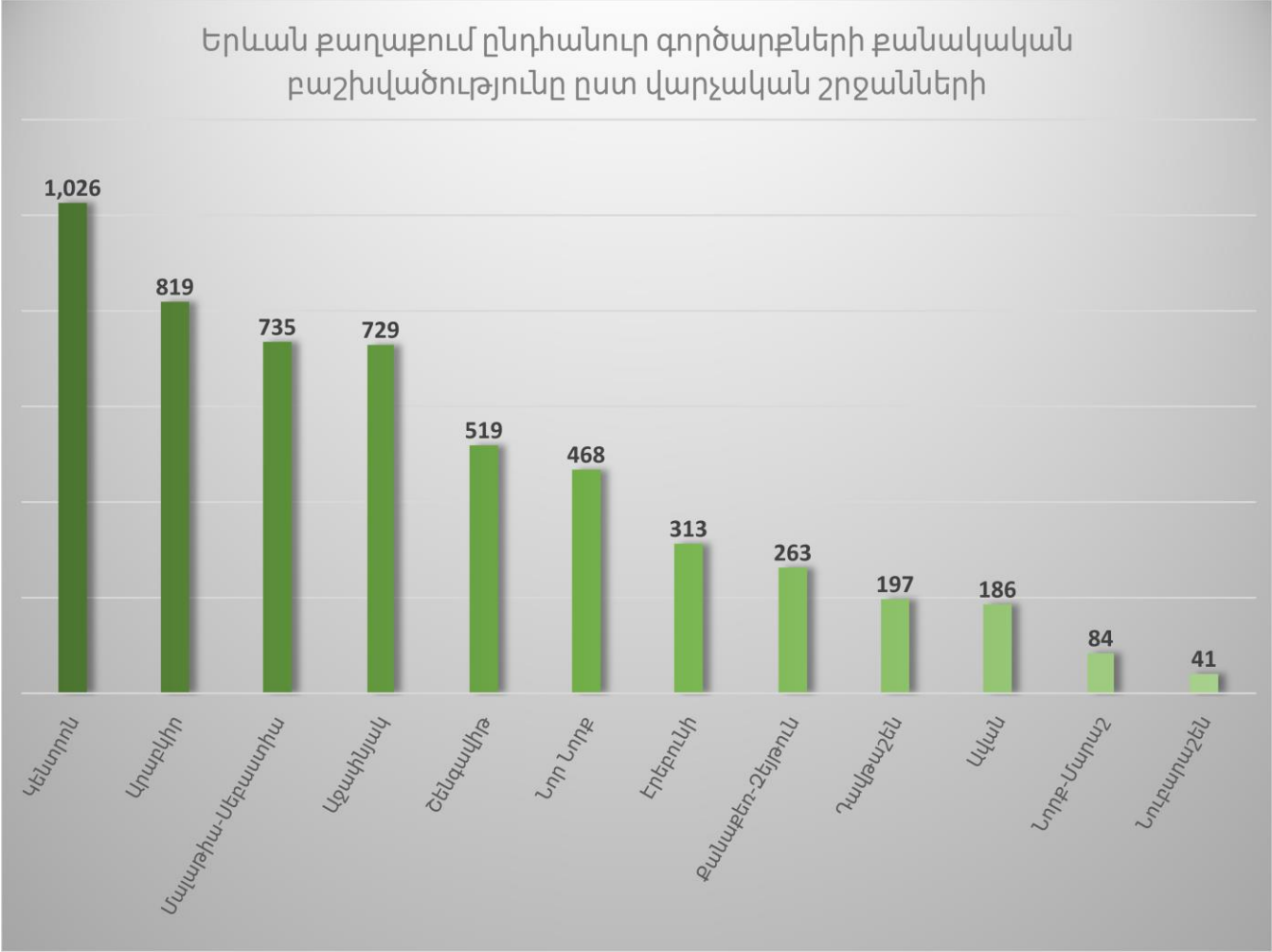
Աղյուսակ 1.1-5

Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	4,472	23.1%	2,957	55.0%	66.1%	1,361	31.0%	30.4%	154	1.6%	3.4%
2	Անհատական բնակելի տուն	4,128	21.3%	632	11.7%	15.3%	962	21.9%	23.3%	2,534	26.5%	61.4%
3	Արտադրական նշ. շին	390	2.0%	125	2.3%	32.1%	104	2.4%	26.7%	161	1.7%	41.3%
4	Հասարակական նշ. շին.	1,580	8.2%	876	16.3%	55.4%	462	10.5%	29.2%	242	2.5%	15.3%
5	Ավտոտնակ	849	4.4%	495	9.2%	58.3%	286	6.5%	33.7%	68	0.7%	8.0%
6	Հող	7,926	41.0%	295	5.5%	3.7%	1,210	27.6%	15.3%	6,421	67.0%	81.0%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4,558	23.6%	70	1.3%	1.5%	407	9.3%	8.9%	4,081	42.6%	89.5%
Ընդամենը /գործարք/		19,345	100.0%	5,380	100.0%	27.8%	4,385	100.0%	22.7%	9,580	100.0%	49.5%

1.2 Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.2.1 Երևան քաղաքում 2025 թվականի մարտին անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Կենտրոն՝ 19.1 %, իսկ ցածրը՝ 0.8 %, Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 1.2-1-ում ներկայացված է 2025 թվականի մարտին Երևան քաղաքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների.



Աղյուսակ 1.2-1-ում ներկայացված է 2025 թվականի մարտին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի մարտ և 2025 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ.

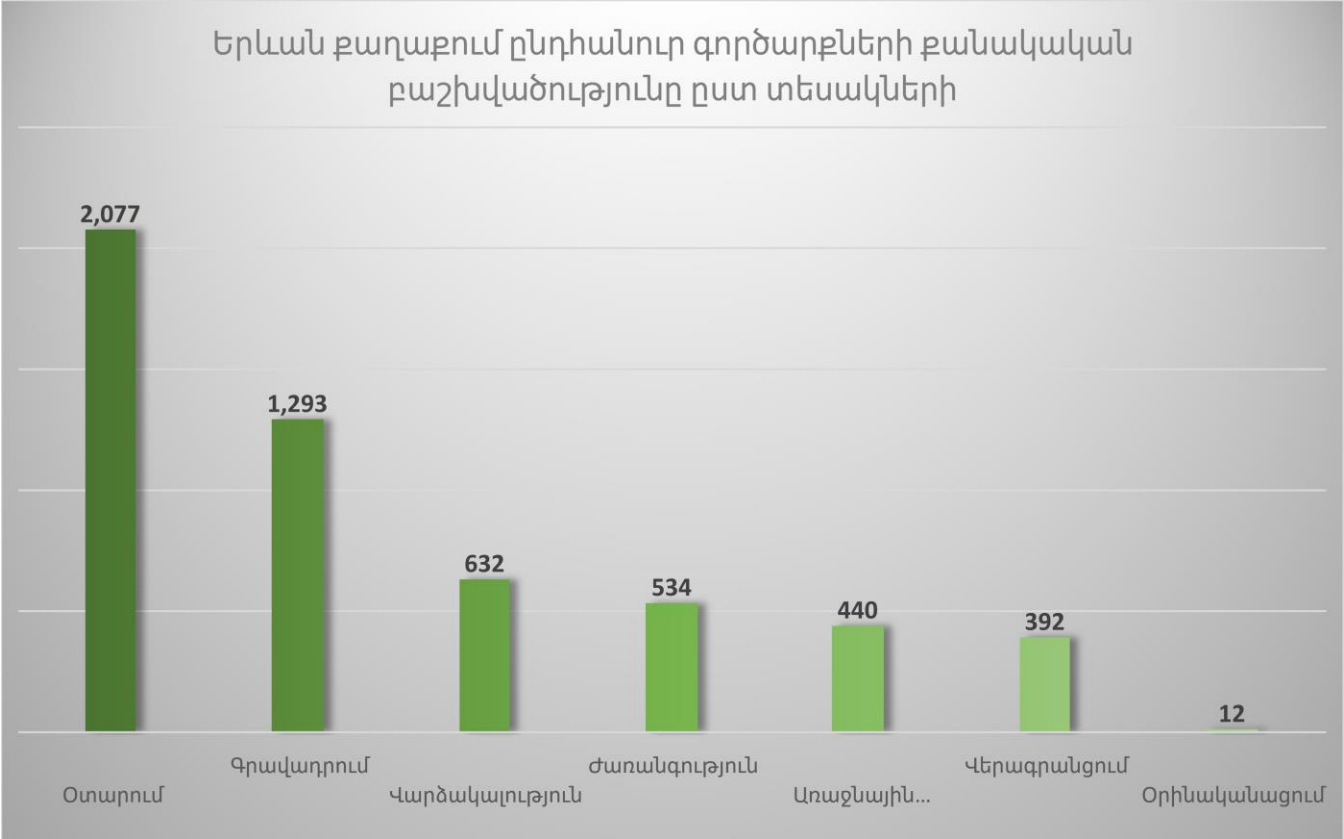
Աղյուսակ 1.2-1

Վարչական շրջան	2024 թվականի մարտ	փոփոխումը	2025 թվականի մարտ	փոփոխումը	2025 թվականի փետրվար
Դավթաշեն	264	-25.4%	197	5.3%	187
Էրեբունի	330	-5.2%	313	-4.0%	326
Աջափնյակ	401	81.8%	729	-40.0%	1,216
Ավան	252	-26.2%	186	0.0%	186
Արաբկիր	1,011	-19.0%	819	-10.5%	915
Կենտրոն	939	9.3%	1,026	-11.2%	1,156
Մալաթիա-Սեբաստիա	826	-11.0%	735	19.1%	617
Քանաքեռ-Զեյթուն	319	-17.6%	263	5.2%	250
Շենգավիթ	591	-12.2%	519	4.4%	497
Նոր Նորք	399	17.3%	468	-5.1%	493
Նորք-Մարաշ	64	31.3%	84	-4.5%	88
Նուբարաշեն	25	64.0%	41	41.4%	29
Երևան	5,421	-0.8%	5,380	-9.7%	5,960

1.2.2 Երևան քաղաքում 2025 թվականի մարտին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 38.6 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 0.2 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.2-2-ում ներկայացված է 2025 թվականի մարտին Երևան քաղաքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ տեսակների.

Գծապատկեր 1.2-2



Աղյուսակ 1.2-2-ում ներկայացված է 2025 թվականի մարտին Երևան քաղաքում իրականացված գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի մարտ և 2025 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ:

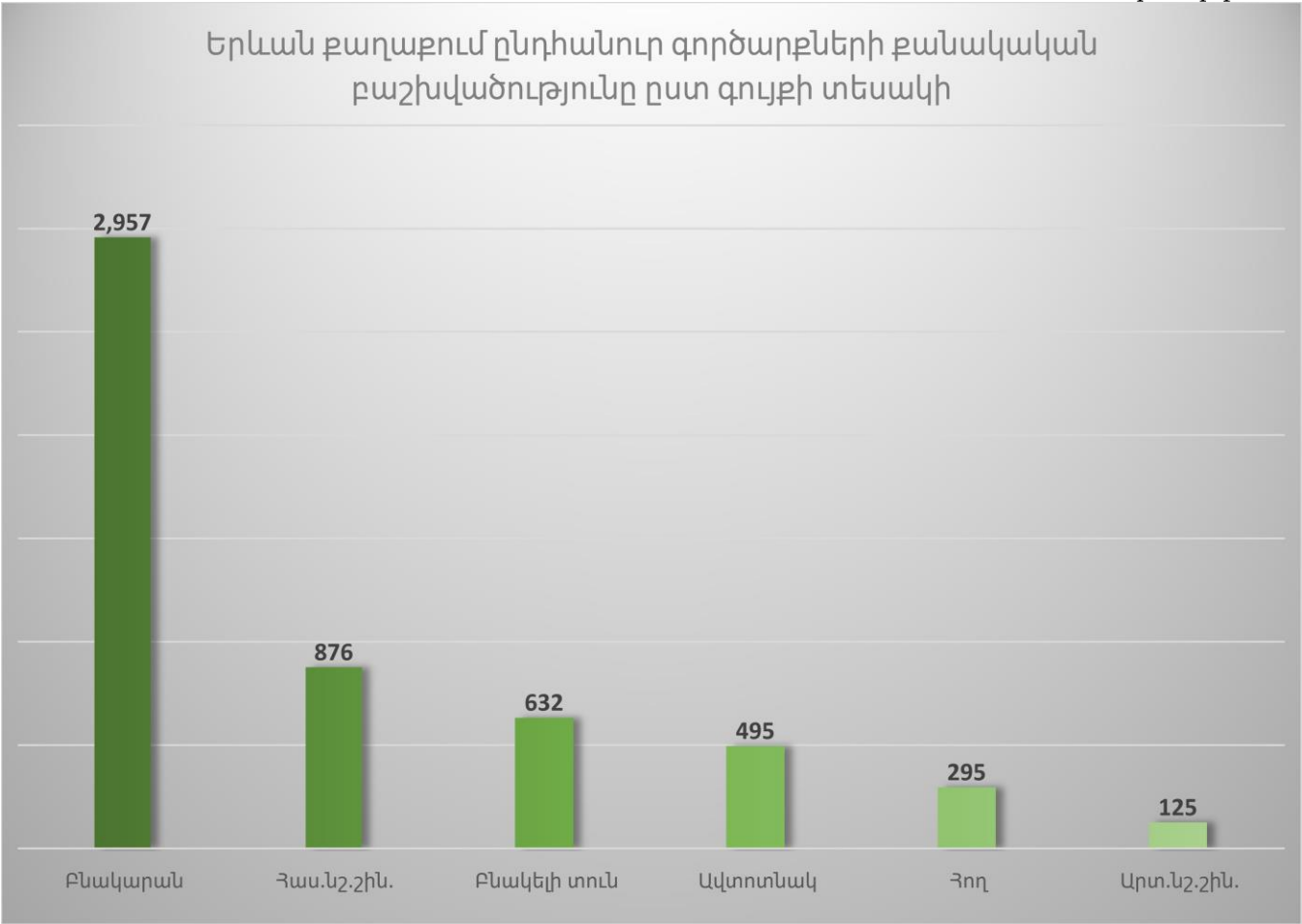
Աղյուսակ 1.2-2

Ը/Ը	Գործարքի տեսակ	2024 թվականի մարտ	փոփոխումը	2025 թվականի մարտ	փոփոխումը	2025 թվականի փետրվար
1	Օտարում	2,059	0.9%	2,077	-11.0%	2,335
1ա	Առուվաճառք	1,453	1.2%	1,470	-11.9%	1,668
1բ	Նվիրատվություն	526	-1.1%	520	-8.8%	570
1գ	Փոխանակում	5	2.4 անգամ	12	33.3%	9
1դ	Օտարման այլ տեսակ	75	0.0%	75	-14.8%	88
2	Վարձակալություն	830	-23.9%	632	-8.1%	688
3	Գրավադրում	1,166	10.9%	1,293	10.5%	1,170
4	Ժառանգություն	544	-1.8%	534	-0.4%	536
5	Օրինականացում	27	-55.6%	12	20.0%	10
6	Առաջնային գրանցում	412	6.8%	440	-49.8%	877
7	Պետգր. /վերագրանցում/	383	2.3%	392	14.0%	344
	Ընդամենը /գործարք/	5,421	-0.8%	5,380	-9.7%	5,960

1.2.3 Երևան քաղաքում 2025 թվականի մարտին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 55.0 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 2.3 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.2-3-ում ներկայացված է 2025 թվականի մարտին Երևան քաղաքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

Գծապատկեր 1.2-3



Աղյուսակ 1.2-3-ում ներկայացված է 2025 թվականի մարտին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի մարտ և 2025 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.2-3

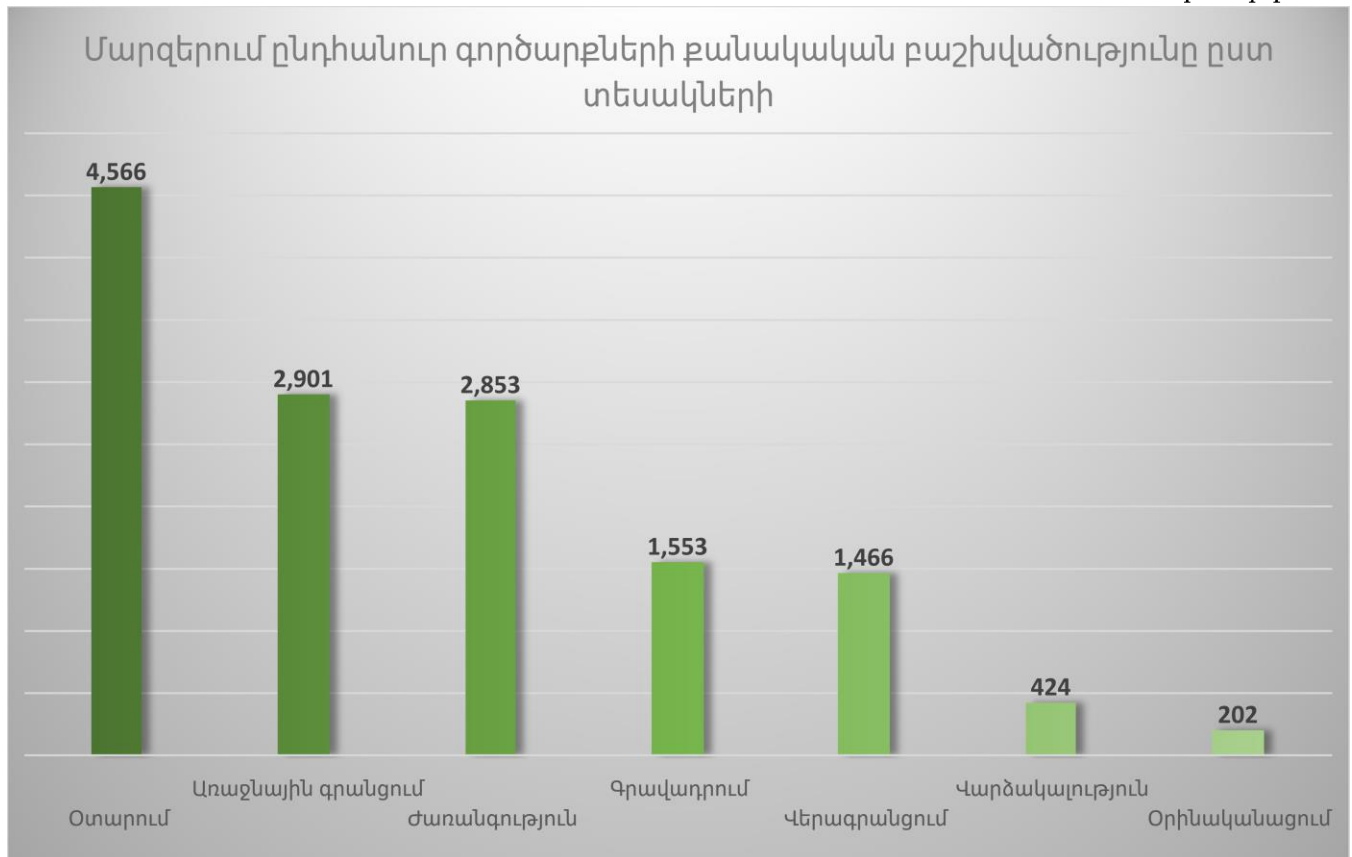
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2024 թվականի մարտ	փոփոխումը	2025 թվականի մարտ	փոփոխումը	2025 թվականի փետրվար
1	Բնակարան	2,760	7.1%	2,957	-9.9%	3,283
2	Անհատական բնակելի տուն	658	-4.0%	632	1.6%	622
3	Արտադրական նշ. շին	143	-12.6%	125	0.8%	124
4	Հասարակական նշ. շին.	991	-11.6%	876	-0.5%	880
5	Ավտոտնակ	503	-1.6%	495	-35.3%	765
6	Հող	366	-19.4%	295	3.1%	286
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	48	45.8%	70	1.4%	69
Ընդամենը		5,421	-0.8%	5,380	-9.7%	5,960

1.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.3.1 Մարզերում 2025 թվականի մարտին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 32.7 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.4 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.3-1-ում ներկայացված է 2025 թվականի մարտին մարզերում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ տեսակների:

Գծապատկեր 1.3-1



Աղյուսակ 1.3-1-ում ներկայացված է 2025 թվականի մարտին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի մարտ և 2025 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ:

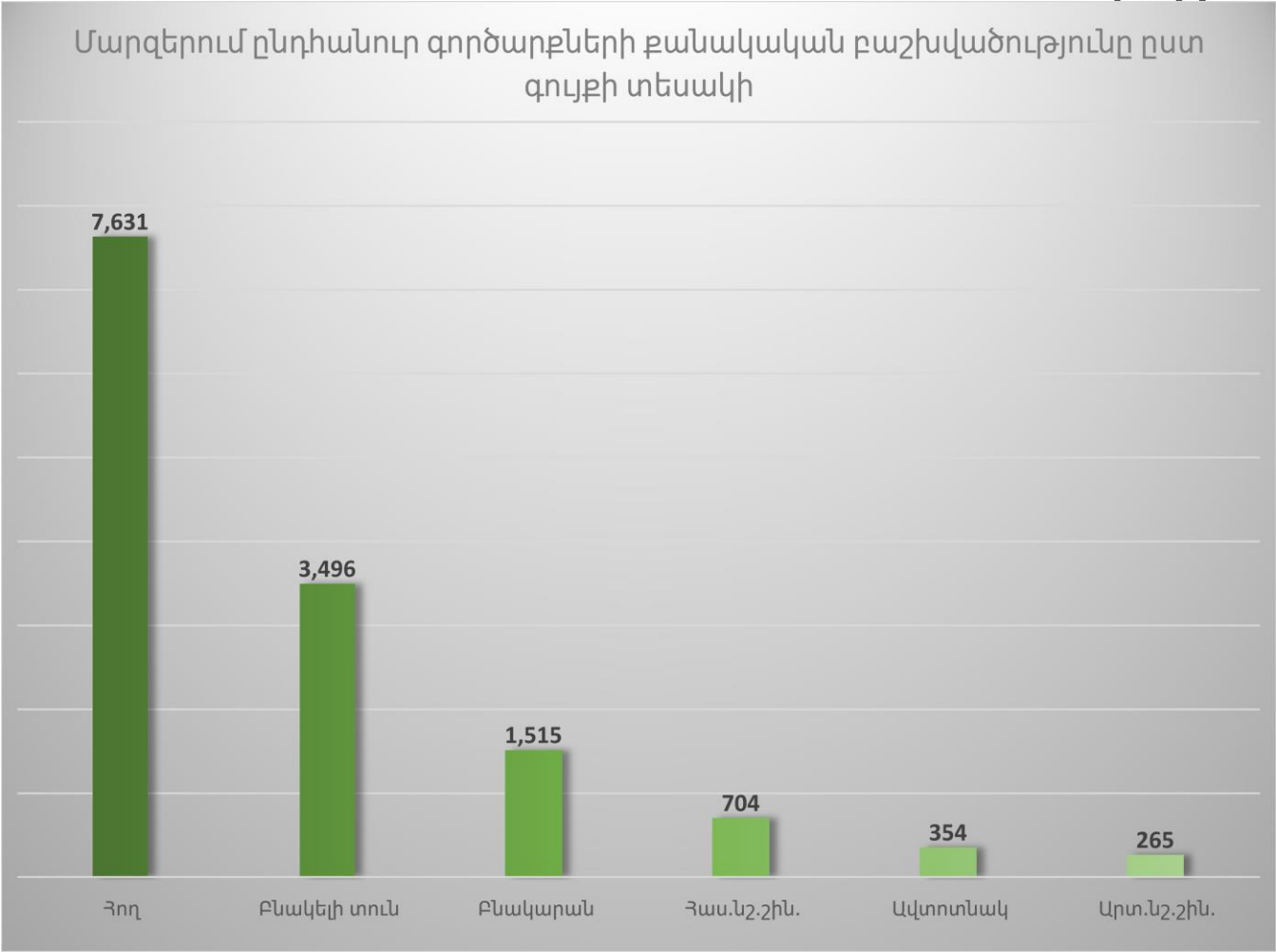
Աղյուսակ 1.3-1

Ը/Ը	Գործարքի տեսակ	2024 թվականի մարտ	փոփոխումը	2025 թվականի մարտ	փոփոխումը	2025 թվականի փետրվար
1	Օտարում	4,841	-5.7%	4,566	-4.8%	4,794
1ա	Առուվաճառք	3,084	-9.6%	2,788	-4.5%	2,918
1բ	Նվիրատվություն	1,548	-0.4%	1,542	-1.2%	1,561
1գ	Փոխանակում	52	-23.1%	40	-2.4%	41
1դ	Օտարման այլ տեսակ	157	24.8%	196	-28.5%	274
2	Վարձակալություն	399	6.3%	424	1.7%	417
3	Գրավադրում	1,350	15.0%	1,553	36.3%	1,139
4	Ժառանգություն	2,987	-4.5%	2,853	2.6%	2,780
5	Օրինականացում	378	-46.6%	202	2.0%	198
6	Առաջնային գրանցում	3,376	-14.1%	2,901	2.0%	2,844
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,470	-0.3%	1,466	3.3%	1,419
	Ընդամենը /գործարք/	14,801	-5.6%	13,965	2.8%	13,591

1.3.2 Մարզերում 2025 թվականի մարտին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 54.6 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.9 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.3-4-ում ներկայացված է 2025 թվականի մարտին մարզերում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

Գծապատկեր 1.3-4



Աղյուսակ 1.3-4-ում ներկայացված է 2025 թվականի մարտին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի մարտ և 2025 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.3-4

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2024 թվականի մարտ	փոփոխումը	2025 թվականի մարտ	փոփոխումը	2025 թվականի փետրվար
1	Բնակարան	1,558	-2.8%	1,515	1.5%	1,493
2	Անհատական բնակելի տուն	3,762	-7.1%	3,496	10.5%	3,164
3	Արտադրական նշ. շին	225	17.8%	265	11.3%	238
4	Հասարակական նշ. շին.	667	5.5%	704	2.6%	686
5	Ավտոտնակ	616	-42.5%	354	-10.6%	396
6	Հող	7,973	-4.3%	7,631	0.2%	7,614
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4,457	0.7%	4,488	-1.9%	4,576
Ընդամենը		14,801	-5.6%	13,965	2.8%	13,591

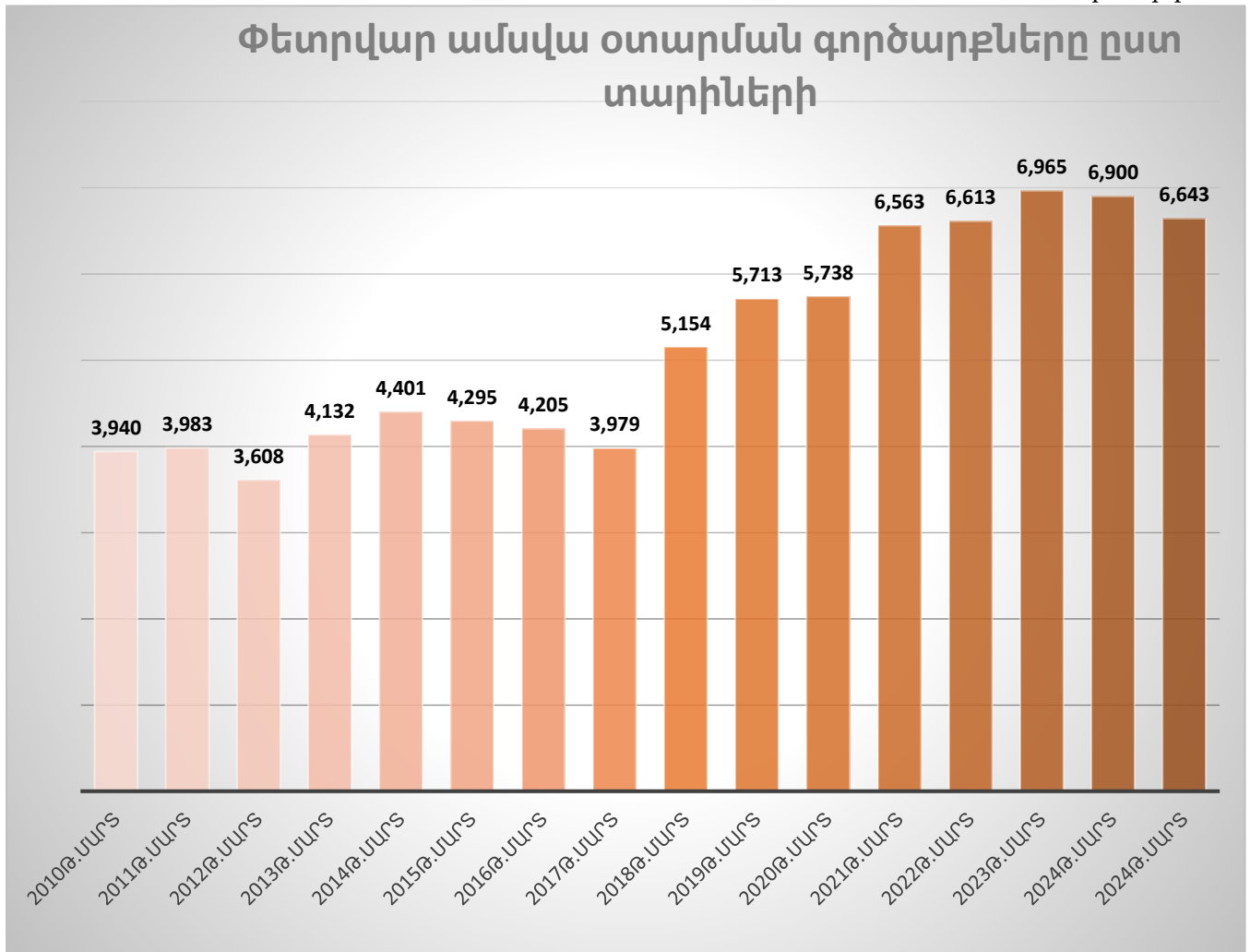
2 ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

2.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն

2.1.1 2025 թվականի մարտին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 6,643 օտարման գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 34.3 %-ը:

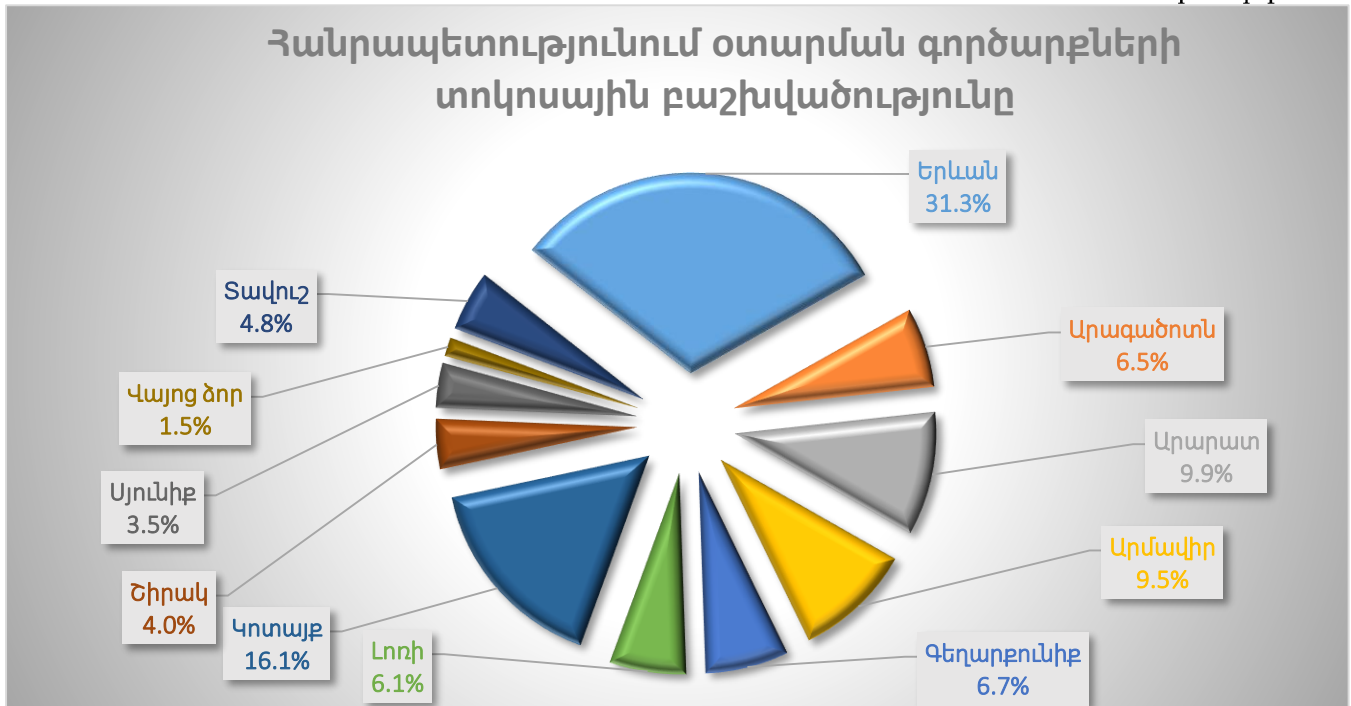
2010-2025 թվականների մարտ ամսվա անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 2.1-1-ում.

Գծապատկեր 2.1-1

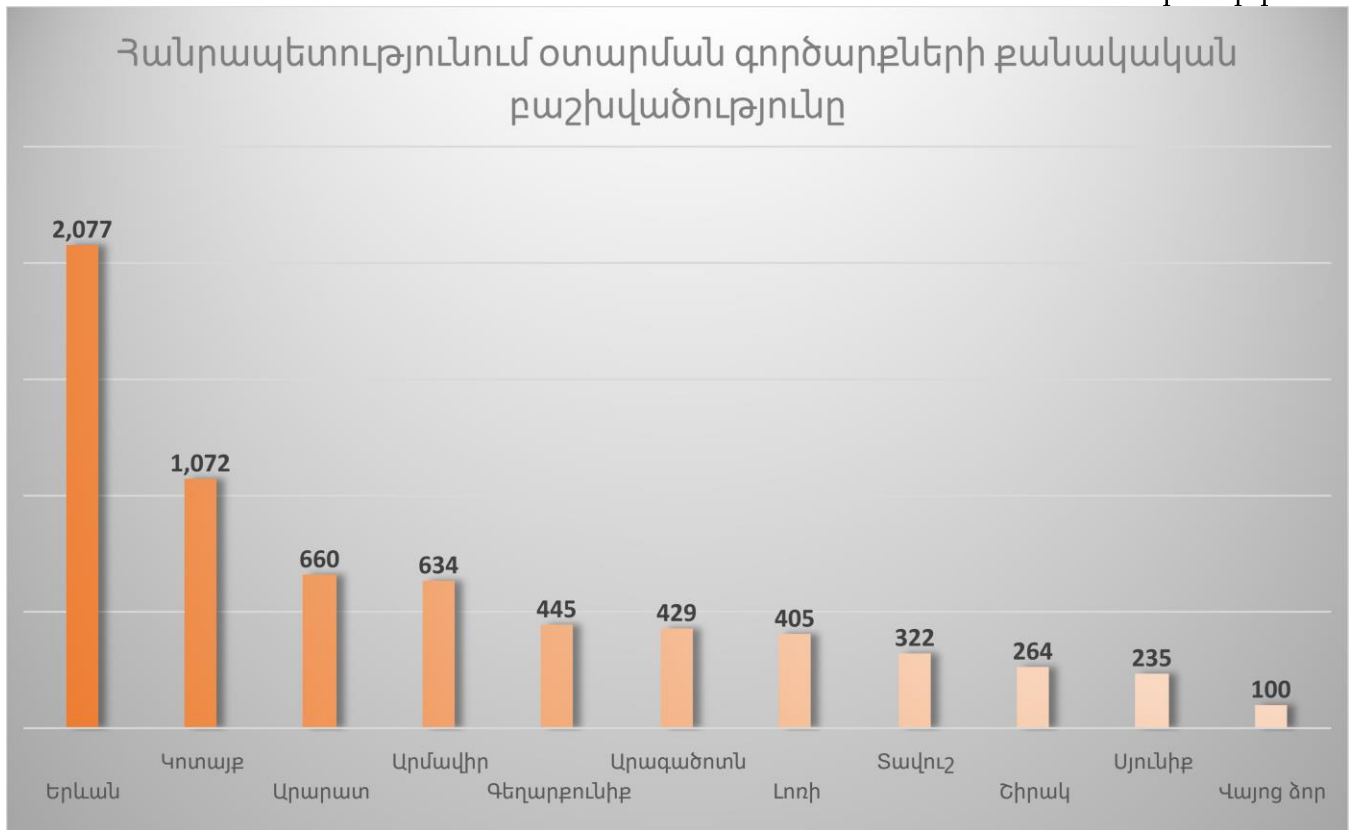


2.1.2 Հանրապետությունում 2025 թվականի մարտին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 31.3 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.5 %՝ Վայոց ձորի մարզում:

Գծապատկեր 2.1-2-ում և Գծապատկեր 2.1-3-ում ներկայացված է 2025 թվականի մարտին հանրապետությունում իրականացված օտարման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.



Գծապատկեր 2.1-3



Աղյուսակ 2.1-1-ում ներկայացված է 2025 թվականի մարտին հանրապետությունում իրականացված օտարման գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի մարտ և 2025 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 2.1-1

	2024 թվականի մարտ	փոփոխումը	2025 թվականի մարտ	փոփոխումը	2025 թվականի փետրվար
Երևան	2,059	0.9%	2,077	-11.0%	2,335
Արագածոտն	471	-8.9%	429	-18.8%	528
Արարատ	666	-0.9%	660	7.7%	613
Արմավիր	616	2.9%	634	-7.6%	686
Գեղարքունիք	455	-2.2%	445	11.5%	399
Լոռի	388	4.4%	405	-4.5%	424
Կոտայք	1,187	-9.7%	1,072	-2.5%	1,100
Շիրակ	253	4.3%	264	-33.3%	396
Սյունիք	234	0.4%	235	18.7%	198
Վայոց ձոր	153	-34.6%	100	5.3%	95
Տավուշ	418	-23.0%	322	-9.3%	355
Հանրապետություն	6,900	-3.7%	6,643	-6.8%	7,129

2025 թվականի մարտին հանրապետությունում գրանցված օտարման գործարքների քանակը 2025 թվականի փետրվարի համեմատ նվազել է 6.8 %-ով, 2024 թվականի մարտի համեմատ՝ 3.7 %-ով, Երևան քաղաքում 2025 թվականի փետրվարի համեմատ նվազել է 11.0 %-ով, 2024 թվականի մարտի համեմատ՝ աճել 0.9 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2025 թվականի փետրվարի համեմատ նվազել է 4.2 %-ով, 2024 թվականի մարտի համեմատ՝ 11.2 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2025 թվականի փետրվարի համեմատ նվազել է 5.0 %-ով, 2024 թվականի մարտի համեմատ՝ 2.7 %-ով:

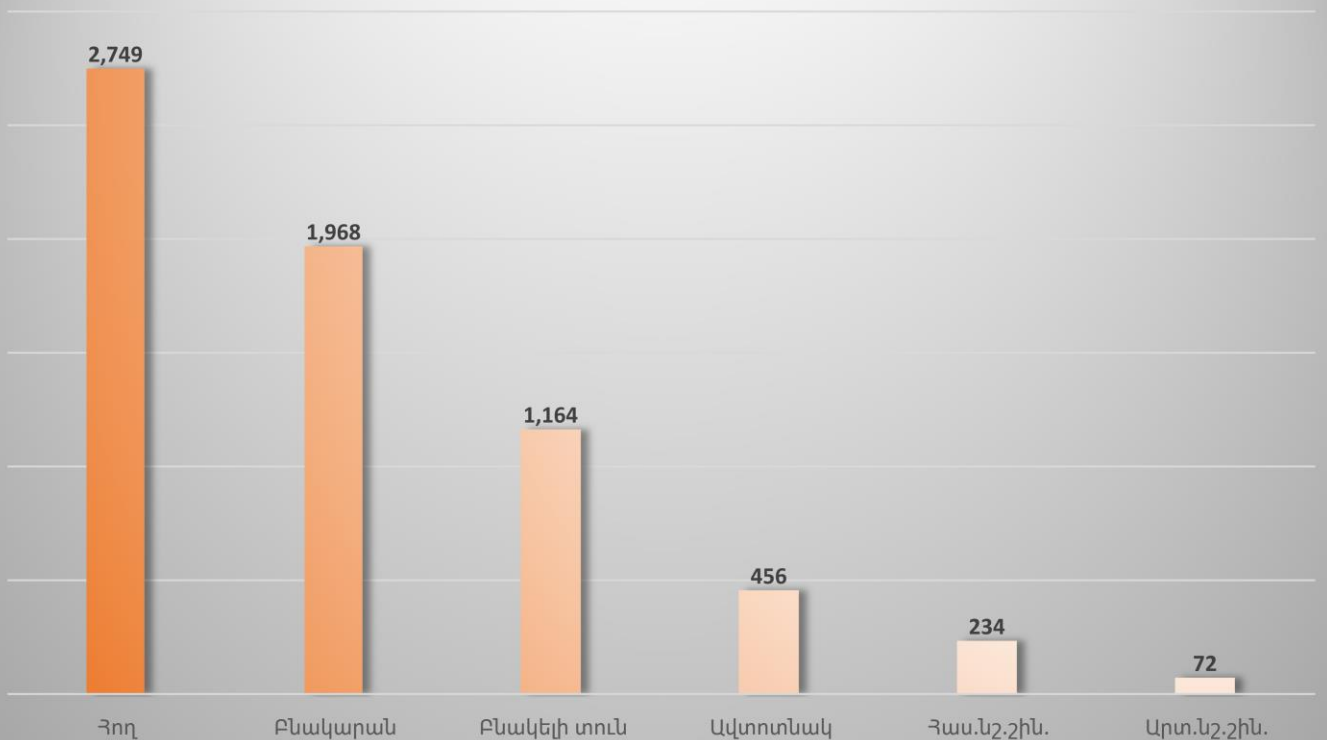
2.1.3 Հանրապետությունում 2025 թվականի մարտին օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 41.4 % գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 2.1-4-ում և Գծապատկեր 2.1-5-ում ներկայացված է 2025 թվականի մարտին հանրապետությունում անշարժ գույքի օտարման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների:

Հանրապետությունում օտարման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Հանրապետությունում օտարման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



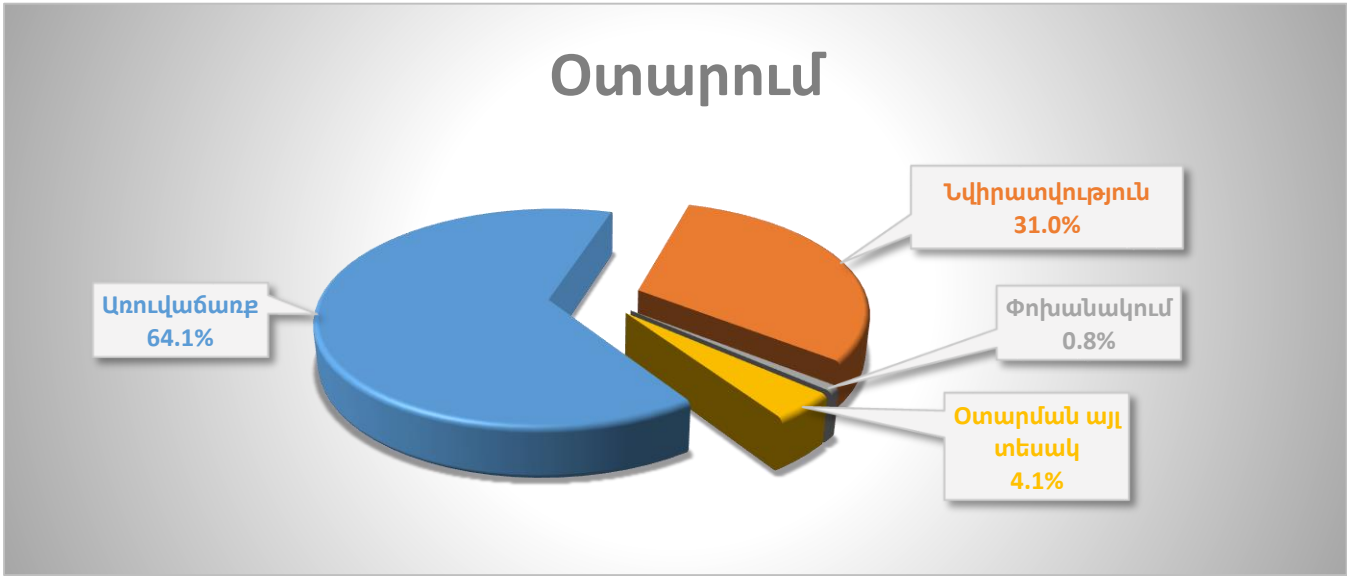
Աղյուսակ 2.1-2-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2025 թվականի մարտին անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Աղյուսակ 2.1-2

Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	1,968	29.6%	1,370	66.0%	69.6%	536	35.5%	27.2%	62	2.0%	3.2%
2	Անհատական բնակելի տուն	1,164	17.5%	189	9.1%	16.2%	302	20.0%	25.9%	673	22.0%	57.8%
3	Արտադրական նշ. շին	72	1.1%	19	0.9%	26.4%	15	1.0%	20.8%	38	1.2%	52.8%
4	Հասարակական նշ. շին.	234	3.5%	113	5.4%	48.3%	83	5.5%	35.5%	38	1.2%	16.2%
5	Ավտոտնակ	456	6.9%	309	14.9%	67.8%	126	8.3%	27.6%	21	0.7%	4.6%
6	Հող	2,749	41.4%	77	3.7%	2.8%	449	29.7%	16.3%	2,223	72.8%	80.9%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,509	22.7%	19	0.9%	1.3%	133	8.8%	8.8%	1,357	44.4%	89.9%
Ընդամենը /գործարք/		6,643	100.0%	2,077	100.0%	31.3%	1,511	100.0%	22.7%	3,055	100.0%	46.0%

Գծապատկեր 2.1-6-ում և Աղյուսակ 2.1-3-ում ներկայացված է 2025 թվականի մարտին հանրապետությունում իրականացված օտարման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գործարքի տեսակների.

Գծապատկեր 2.1-6



Աղյուսակ 2.1-3

Օտարում	Երևան	Արագածոտն	Արարատ	Արմավիր	Գեղարքունիք	Լոռի	Կոտայք	Շիրակ	Սյունիք	Վայոց ձոր	Տավուշ	Մարզեր	Ընդամենը
Առուվաճառք	1,470	259	440	441	147	238	714	134	140	63	212	2,788	4,258
Նվիրատվություն	520	134	205	184	216	133	324	124	86	33	103	1,542	2,062
Փոխանակում	12	3	6	4	1	0	19	4	0	0	3	40	52
Օտարման այլ տեսակ	75	33	9	5	81	34	15	2	9	4	4	196	271
Ընդամենը	2,077	429	660	634	445	405	1,072	264	235	100	322	4,566	6,643

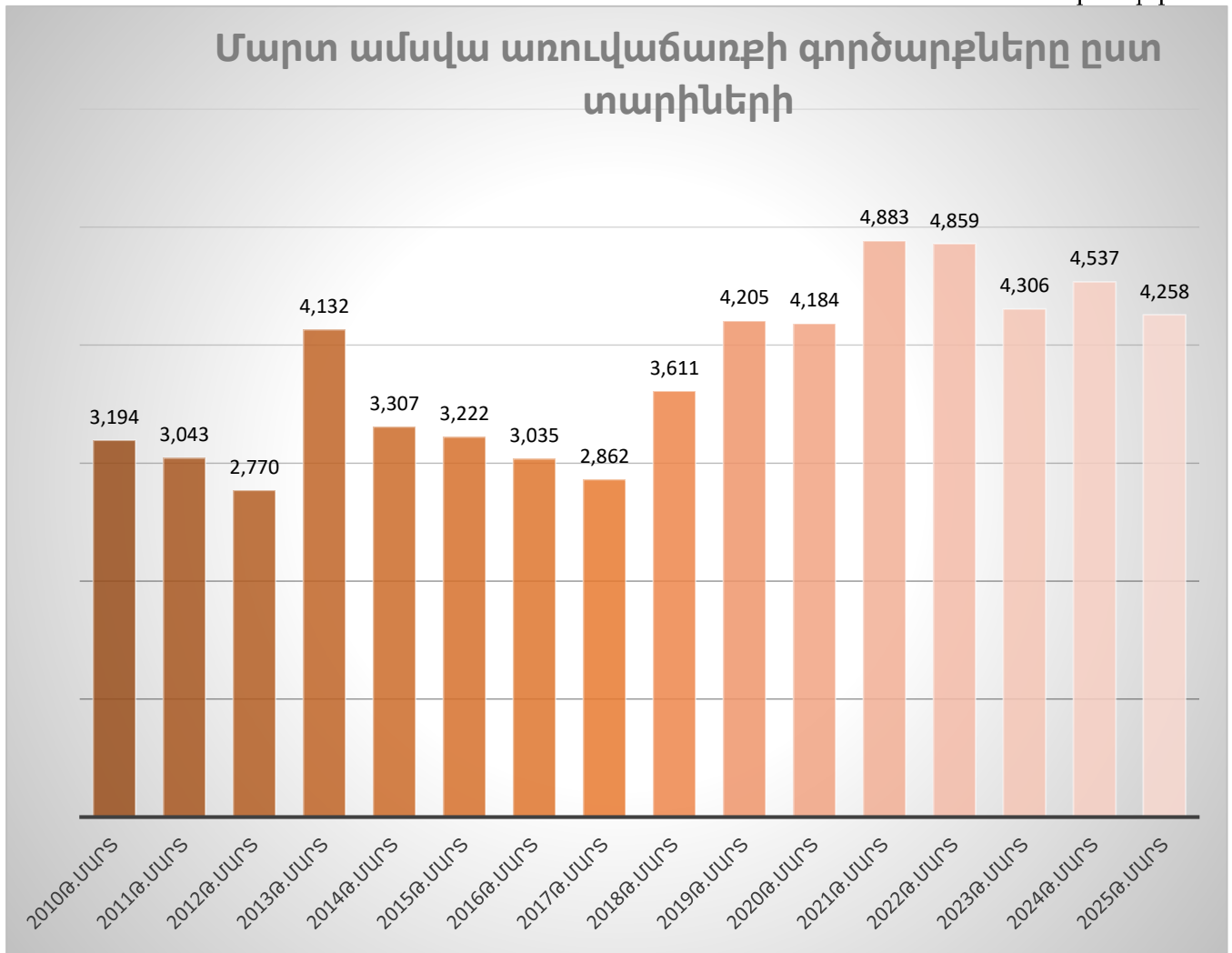
3 ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

3.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.1.1 2025 թվականի մարտին հանրապետությունում գրանցվել է անշարժ գույքի առուվաճառքի 4,258 գործարք, որից 681-ը ձեռք է բերվել կառուցապատողից:

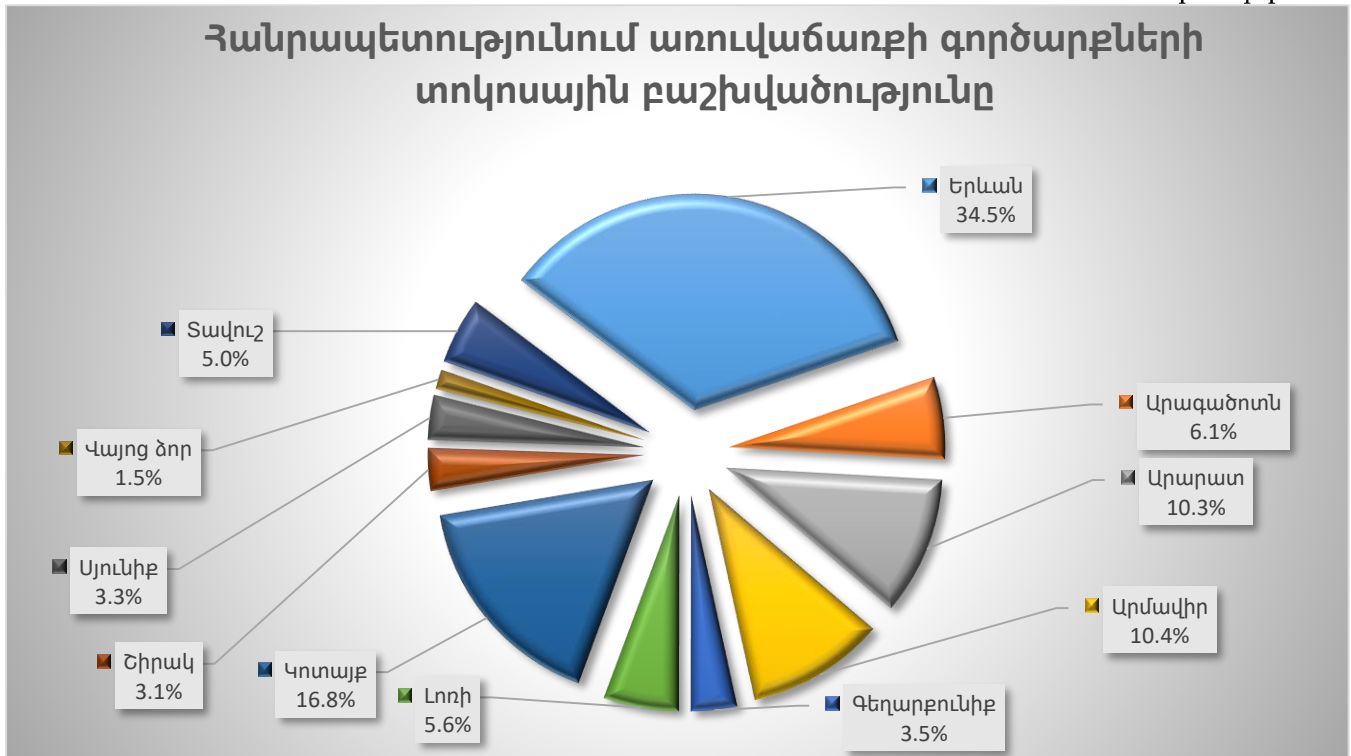
2010-2025 թվականների մարտ ամսվա անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 3.1-1-ում.

Գծապատկեր 3.1-1

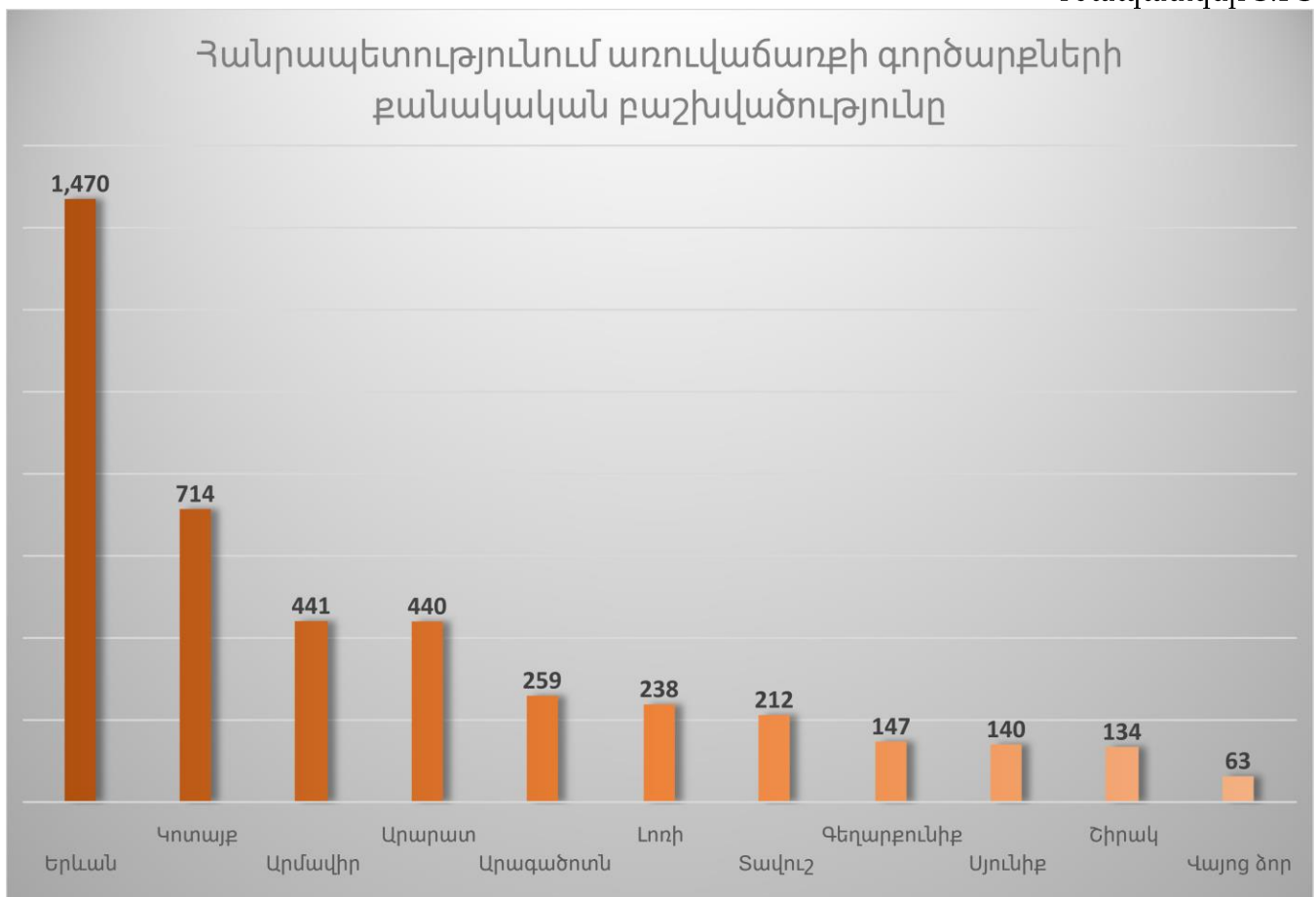


3.1.2 Հանրապետությունում 2025 թվականի մարտին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 34.5 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.5 %՝ Վայոց Ձորի մարզում

Գծապատկեր 3.1-2-ում և Գծապատկեր 3.1-3-ում ներկայացված է 2025 թվականի մարտին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.



Գծապատկեր 3.1-3

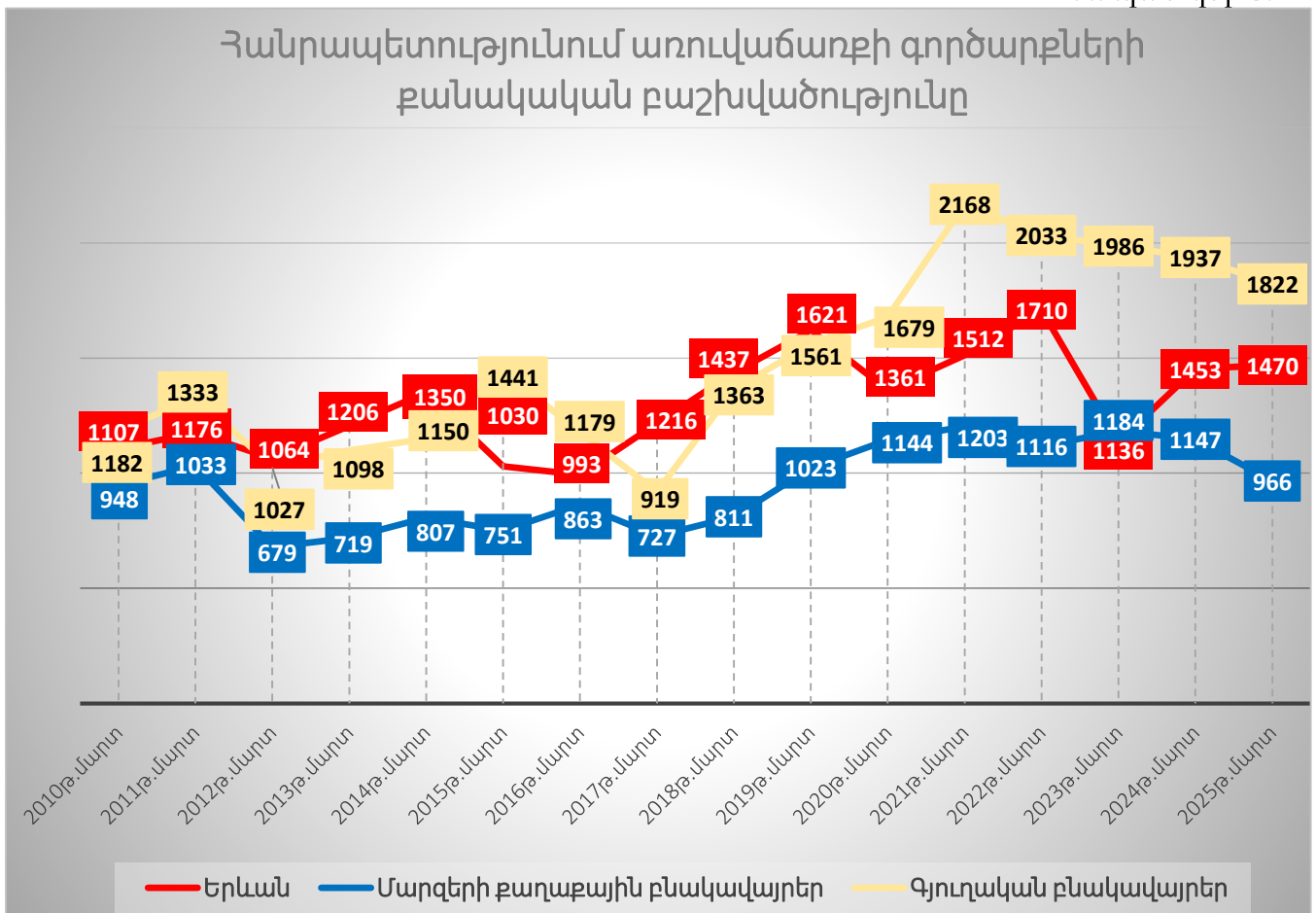


Աղյուսակ 3.1-1-ում ներկայացված է 2025 թվականի մարտին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի մարտ և 2025 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ:

	2024 թվականի մարտ	փոփոխումը	2025 թվականի մարտ	փոփոխումը	2025 թվականի փետրվար
Երևան	1,453	1.2%	1,470	-11.9%	1,668
Արագածոտն	316	-18.0%	259	-19.1%	320
Արարատ	451	-2.4%	440	11.7%	394
Արմավիր	430	2.6%	441	-2.2%	451
Գեղարքունիք	176	-16.5%	147	0.7%	146
Լոռի	237	0.4%	238	16.7%	204
Կոտայք	854	-16.4%	714	-7.2%	769
Շիրակ	135	-0.7%	134	-38.0%	216
Սյունիք	147	-4.8%	140	17.6%	119
Վայոց ձոր	100	-37.0%	63	12.5%	56
Տավուշ	238	-10.9%	212	-12.8%	243
Հանրապետություն	4,537	-6.1%	4,258	-7.2%	4,586

Գծապատկեր 3.1-4-ում ներկայացված է 2010-2025 թվականների մարտ ամսվա անշարժ գույքի նկատմամբ առուվաճառքի գրանցումների քանակները ըստ Երևան քաղաքի, մարզերի քաղաքային և գյուղական բնակավայրերի.

Գծապատկեր 3.1-4

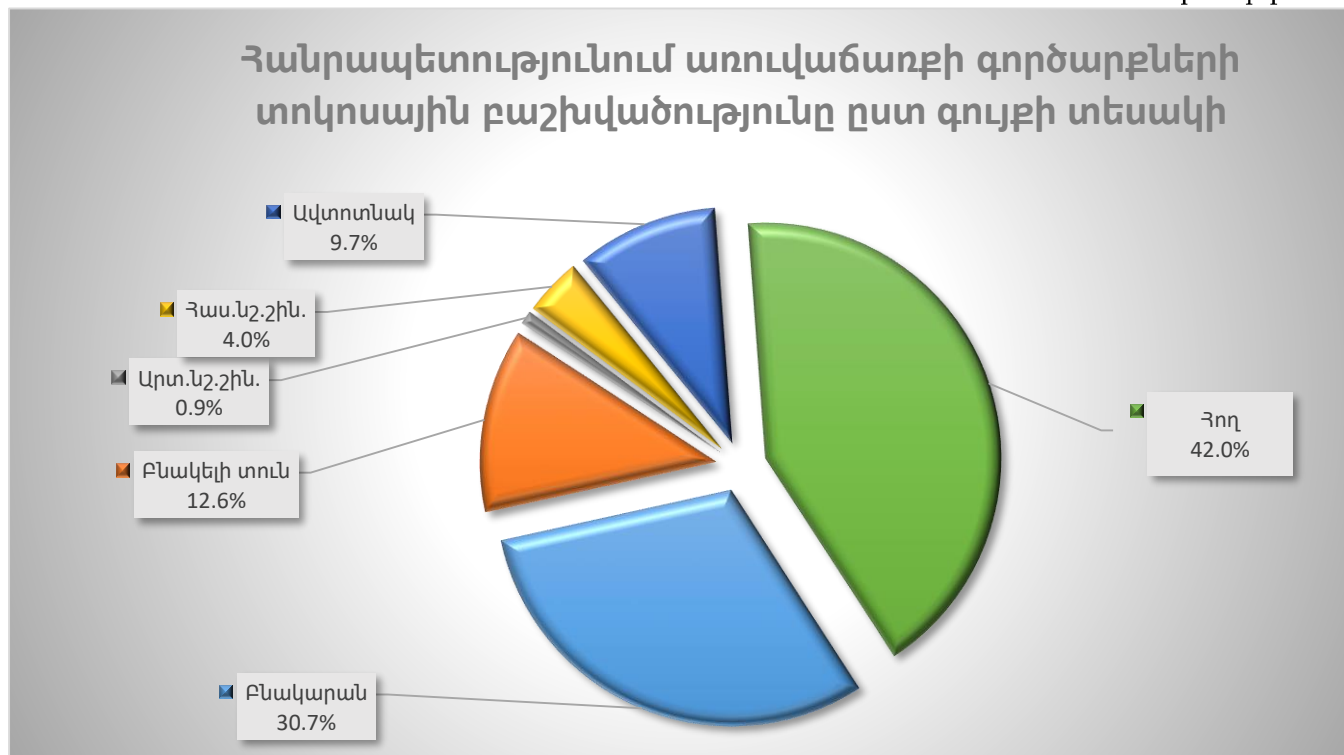


2025 թվականի մարտին հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքի գործարքների քանակը 2025 թվականի փետրվարի համեմատ նվազել է 7.2 %-ով, 2024 թվականի մարտի համեմատ՝ 6.1 %-ով, Երևան քաղաքում 2025 թվականի փետրվարի համեմատ նվազել է 11.9 %-ով, 2024 թվականի մարտի համեմատ՝ աճել 1.2 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2025 թվականի փետրվարի համեմատ նվազել է 1.1 %-ով, 2024 թվականի մարտի համեմատ՝ 15.8 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2025 թվականի փետրվարի համեմատ նվազել է 6.1 %-ով, 2024 թվականի մարտի համեմատ՝ 5.9 %-ով:

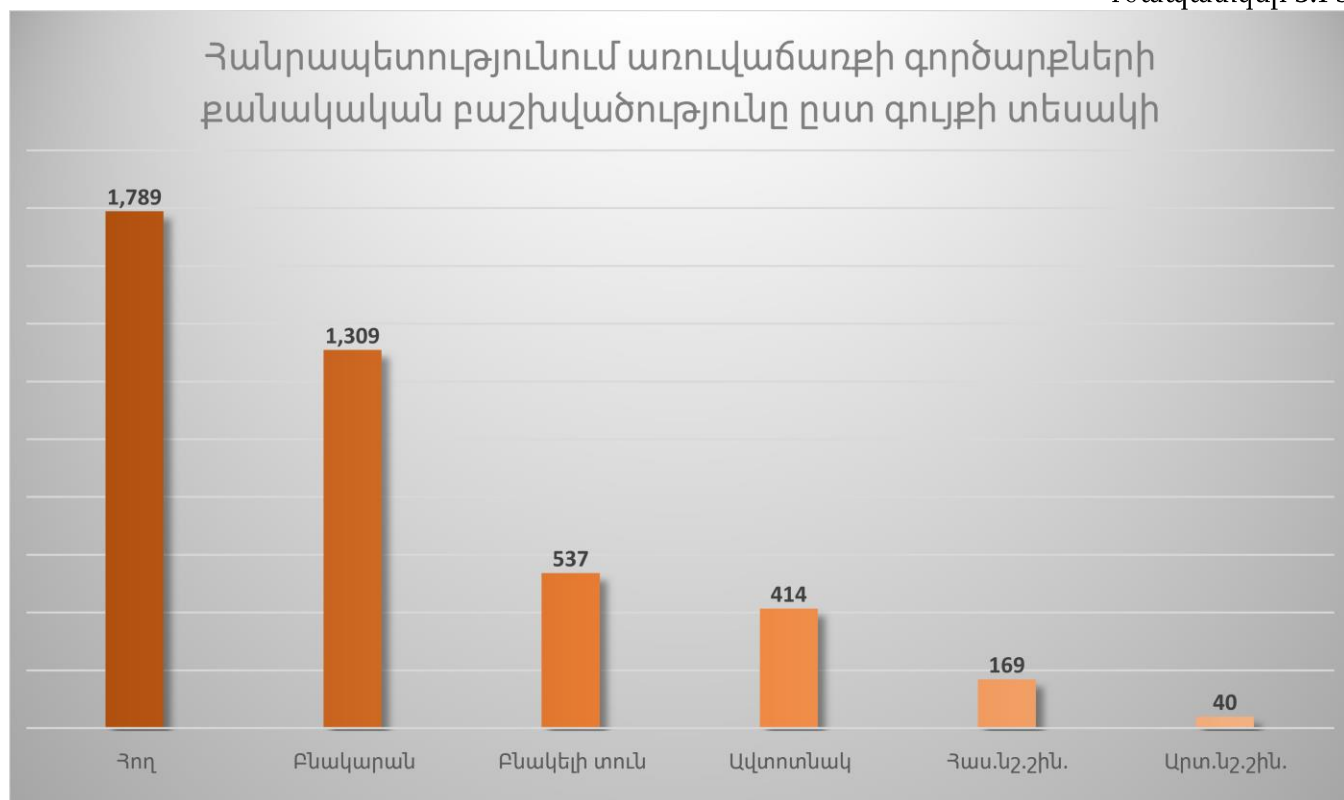
3.1.3 Հանրապետությունում 2025 թվականի մարտին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 42.0 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 0.9 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 3.1-4-ում և Գծապատկեր 3.1-5-ում ներկայացված է 2025 թվականի մարտին հանրապետությունում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածություններն ըստ գույքի տեսակների.

Գծապատկեր 3.1-4



Գծապատկեր 3.1-5



Աղյուսակ 3.1-2-ում ներկայացված է 2025 թվականի մարտին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի մարտ և 2025 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2024 թվականի մարտ	փոփոխումը	2025 թվականի մարտ	փոփոխումը	2025 թվականի փետրվար
1	Բնակարան	1,165	12.4%	1,309	-9.6%	1,448
2	Անհատական բնակելի տուն	593	-9.4%	537	17.8%	456
3	Արտադրական նշ. շին	49	-18.4%	40	8.1%	37
4	Հասարակական նշ. շին.	216	-21.8%	169	7.0%	158
5	Ավտոտնակ	580	-28.6%	414	-24.2%	546
6	Հող	1,934	-7.5%	1,789	-7.8%	1,941
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	866	0.0%	866	-15.8%	1,028
Ընդամենը		4,537	-6.1%	4,258	-7.2%	4,586

3.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.2.1 Երևան քաղաքում 2025 թվականի մարտին գրանցվել է անշարժ գույքի առուվաճառքի 1,470 գործարք, որից 650-ը ձեռք է բերվել կառուցապատողից: Երևան քաղաքում 2025 թվականի մարտին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 19.1 %, արձանագրվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.5 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 3.2-1-ում ներկայացված է 2025 թվականի մարտին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունն ըստ վարչական շրջանների.



Աղյուսակ 3.2-1-ում ներկայացված է 2025 թվականի մարտին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի մարտ և 2025 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ:

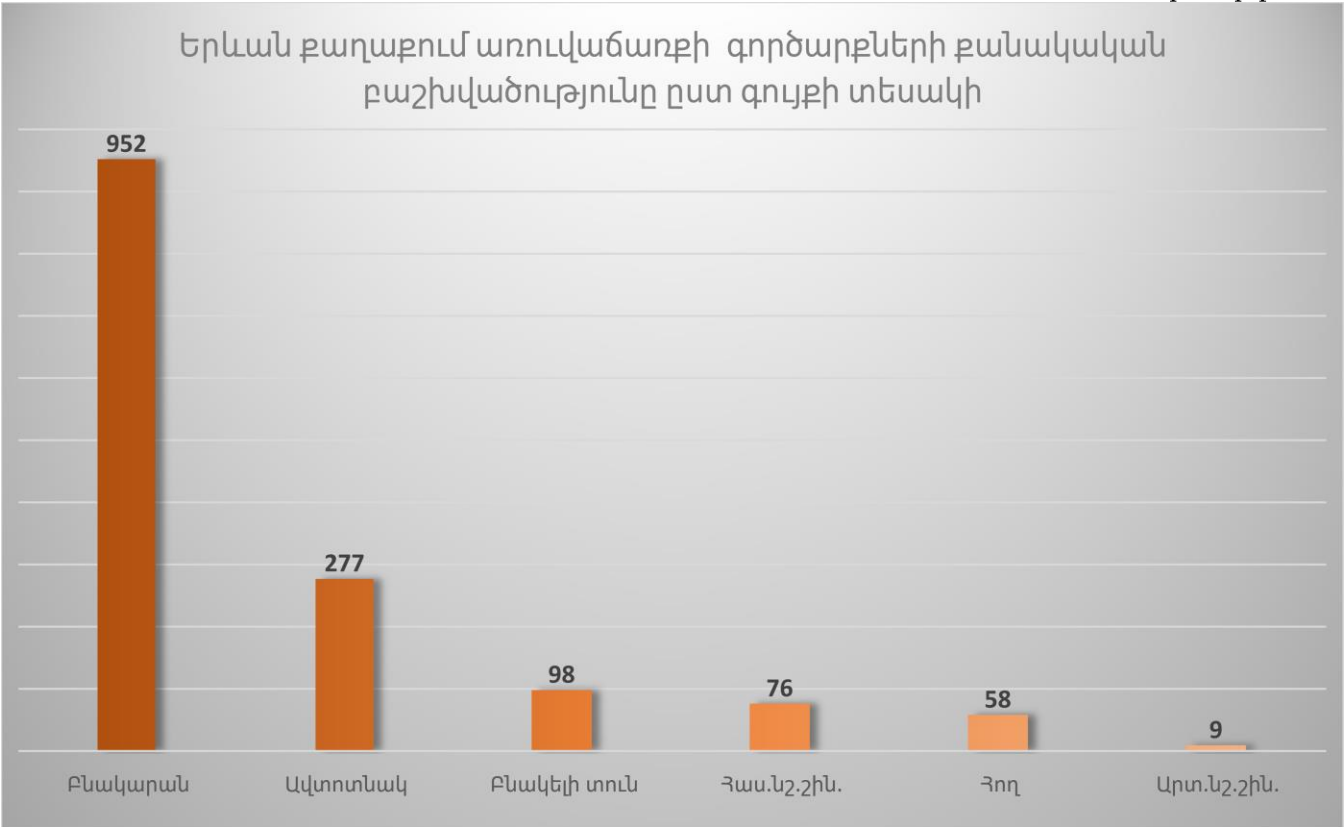
Աղյուսակ 3.2-1

Վարչական շրջան	2024 թվականի մարտ	փոփոխումը	2025 թվականի մարտ	փոփոխումը	2025 թվականի փետրվար
Դավթաշեն	79	-44.3%	44	37.5%	32
Էրեբունի	55	18.2%	65	-8.5%	71
Աջափնյակ	62	4.4 անգամ	270	-13.5%	312
Ավան	64	-59.4%	26	-31.6%	38
Արաբկիր	325	-35.1%	211	-27.5%	291
Կենտրոն	226	24.3%	281	-30.3%	403
Մալաթիա-Սեբաստիա	363	-32.8%	244	37.9%	177
Քանաքեռ-Զեյթուն	66	13.6%	75	53.1%	49
Շենգավիթ	107	8.4%	116	6.4%	109
Նոր Նորք	84	39.3%	117	-21.5%	149
Նորք-Մարաշ	18	-27.8%	13	-59.4%	32
Նուբարաշեն	4	2.0 անգամ	8	60.0%	5
Երևան	1,453	1.2%	1,470	-11.9%	1,668

3.2.2 Երևան քաղաքում 2025 թվականի մարտին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 64.8 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 0.6 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 3.2-2-ում ներկայացված է 2025 թվականի մարտին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունն ըստ գույքի տեսակի.

Գծապատկեր 3.2-2



Աղյուսակ 3.2-2-ում ներկայացված է 2025 թվականի մարտին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի մարտ և 2025 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.2-2

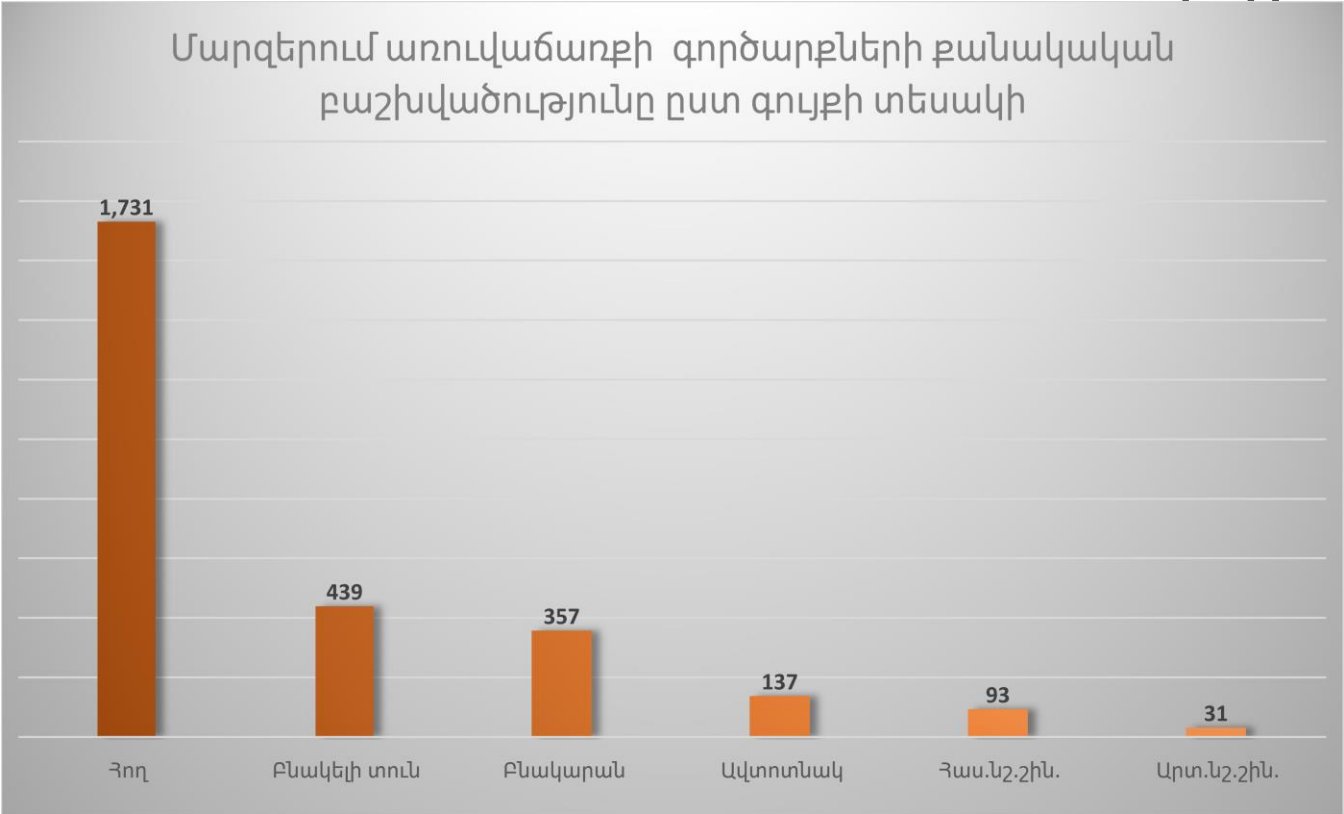
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2024 թվականի մարտ	փոփոխումը	2025 թվականի մարտ	փոփոխումը	2025 թվականի փետրվար
1	Բնակարան	852	11.7%	952	-12.1%	1,083
2	Անհատական բնակելի տուն	100	-2.0%	98	12.6%	87
3	Արտադրական նշ. շին.	10	-10.0%	9	0.0%	9
4	Հասարակական նշ. շին.	127	-40.2%	76	7.0%	71
5	Ավտոտնակ	300	-7.7%	277	-26.1%	375
6	Հող	64	-9.4%	58	34.9%	43
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	11	45.5%	16	14.3%	14
Ընդամենը		1,453	1.2%	1,470	-11.9%	1,668

3.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

Մարզերում 2025 թվականի մարտին գրանցվել է անշարժ գույքի առուվաճառքի 2,788 գործարք, որից 31-ը ձեռք է բերվել կառուցապատողից : Մարզերում 2025 թվականի մարտին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 62.1%, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 3.3-1-ում ներկայացված է 2025 թվականի մարտին մարզերում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Գծապատկեր3.3-1



Աղյուսակ 3.3-1-ում ներկայացված է 2025 թվականի մարտին մարզերում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի մարտ և 2025 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.3-1

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2024 թվականի մարտ	փոփոխումը	2025 թվականի մարտ	փոփոխումը	2025 թվականի փետրվար
1	Բնակարան	313	14.1%	357	-2.2%	365
2	Անհատական բնակելի տուն	493	-11.0%	439	19.0%	369
3	Արտադրական նշ. շին	39	-20.5%	31	10.7%	28
4	Հասարակական նշ. շին.	89	4.5%	93	6.9%	87
5	Ավտոտնակ	280	-51.1%	137	-19.9%	171
6	Հող	1,870	-7.4%	1,731	-8.8%	1,898
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	855	-0.6%	850	-16.2%	1,014
Ընդամենը		3,084	-9.6%	2,788	-4.5%	2,918

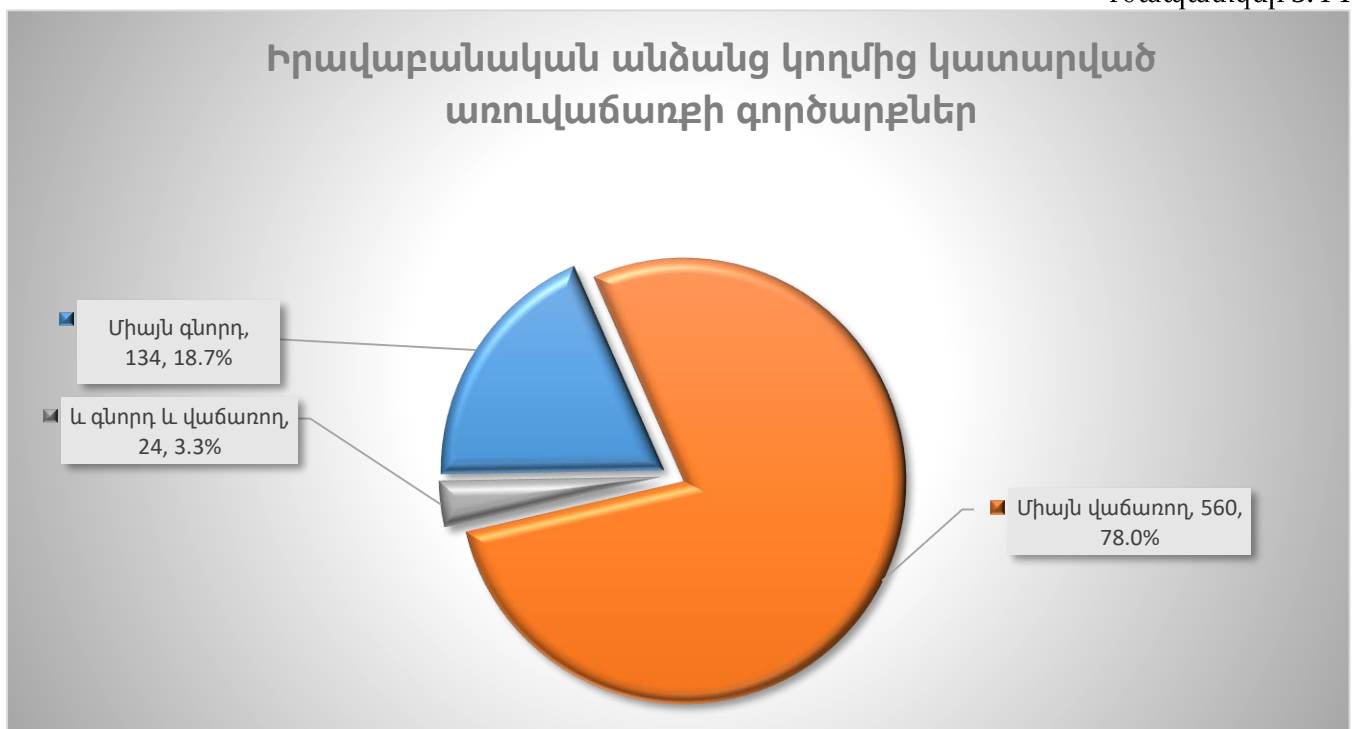
3.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2025 թվականի մարտին անշարժ գույքի 718 առուվաճառքի գործարքների կողմ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 16.9 %-ը :

Վերոնշյալ առուվաճառքի գործարքներից 134-ի դեպքում իրավաբանական անձինք հանդիսացել են միայն գնորդ, 560-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 24 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք:

Գծապատկեր 3.4-1-ում ներկայացված են իրավաբանական անձանց կողմից 2025 թվականի մարտին իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունները.

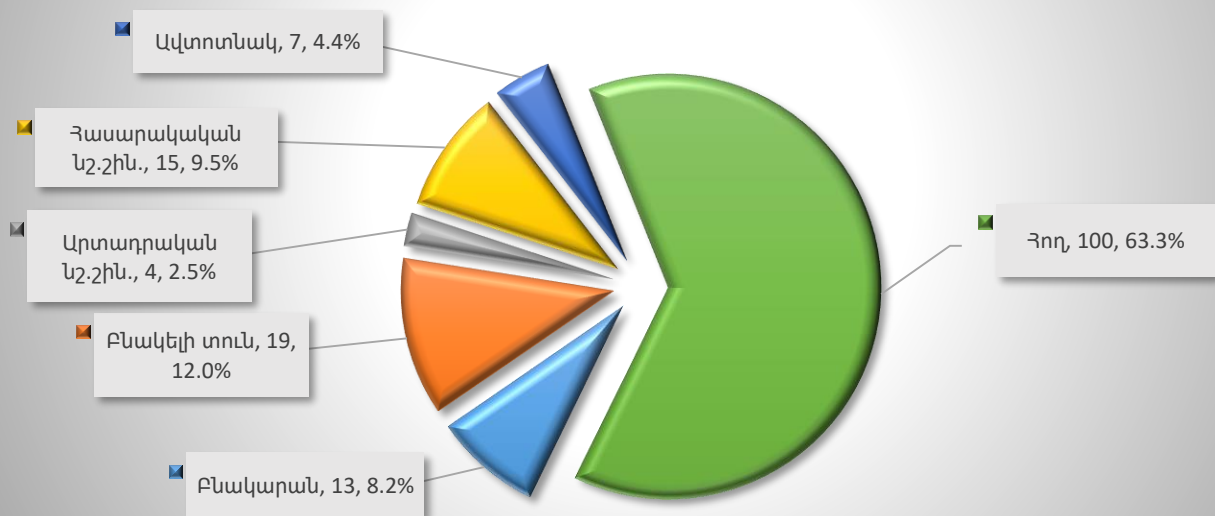
Գծապատկեր 3.4-1



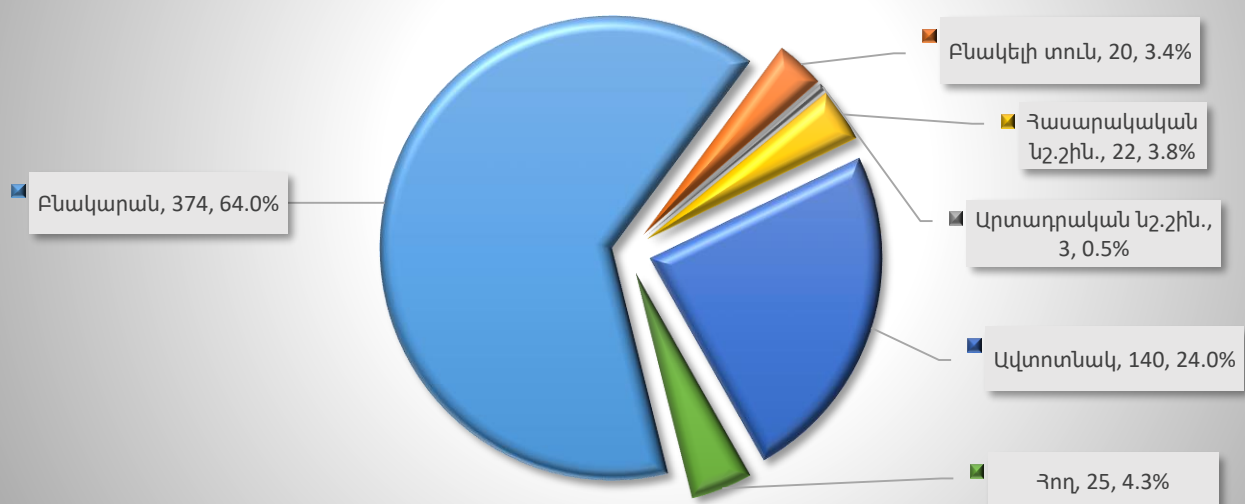
Արդյունքում 2025 թվականի մարտին իրավաբանական անձինք գնել են 158 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 584 միավոր անշարժ գույք:

Գծապատկեր 3.4-2-ում ներկայացված է իրավաբանական անձանց կողմից 2025 թվականի մարտին գնված անշարժ գույքերի քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների, իսկ Գծապատկեր 3.4-3-ում՝ իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույքերի քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

Իրավաբանական անձանց կողմից գնված գույքերի բաշխվածությունը ըստ տեսակների



Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված գույքերի բաշխվածությունը ըստ տեսակների



Աղյուսակ 3.4-1-ում ներկայացված է 2025 թվականի մարտին 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	1,470	48	30.4%	3.3%	508	87.0%	34.6%
Արագածոտն	259	11	7.0%	4.2%	6	1.0%	2.3%
Արարատ	440	4	2.5%	0.9%	8	1.4%	1.8%
Արմավիր	441	9	5.7%	2.0%	7	1.2%	1.6%
Գեղարքունիք	147	10	6.3%	6.8%	3	0.5%	2.0%
Լոռի	238	5	3.2%	2.1%	3	0.5%	1.3%
Կոտայք	714	26	16.5%	3.6%	30	5.1%	4.2%
Շիրակ	134	8	5.1%	6.0%	8	1.4%	6.0%
Սյունիք	140	27	17.1%	19.3%	2	0.3%	1.4%
Վայոց Ձոր	63	2	1.3%	3.2%	2	0.3%	3.2%
Տավուշ	212	8	5.1%	3.8%	7	1.2%	3.3%
Հանրապետություն	4,258	158	100.0%	3.7%	584	100.0%	13.7%

Աղյուսակ 3.4-2-ում ներկայացված է 2025 թվականի մարտին իրավաբանական անձանց կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2025 թվականի փետրվարի նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.4-2

	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2024 թվականի մարտ	փոփոխումը	2025 թվականի մարտ	փոփոխում	2025 թվականի փետրվար	2024 թվականի մարտ	փոփոխումը	2025 թվականի մարտ	փոփոխումը	2025 թվականի փետրվար
Երևան	59	-18.6%	48	26.3%	38	580	-12.4%	508	-44.7%	919
Արագածոտն	19	-42.1%	11	-75.0%	44	9	-33.3%	6	-57.1%	14
Արարատ	1	4.0 անգամ	4	-69.2%	13	10	-20.0%	8	8.0 անգամ	1
Արմավիր	19	-52.6%	9	4.5 անգամ	3	15	-53.3%	7	-12.5%	8
Գեղարքունիք	11	-9.1%	10	-9.1%	11	2	50.0%	3	50.0%	2
Լոռի	5	0.0%	5	-50.0%	10	1	3.0 անգամ	3	-57.1%	7
Կոտայք	28	-7.1%	26	-10.3%	29	34	-11.8%	30	-61.0%	77
Շիրակ	4	2.0 անգամ	8	4.0 անգամ	2	1	8.0 անգամ	8	-86.2%	58
Սյունիք	2	13.5 անգամ	27	-3.6%	28	2	0.0%	2	-77.8%	9
Վայոց Ձոր	3	-33.3%	2	-60.0%	5	1	2.0 անգամ	2	2-ովավել	0
Տավուշ	12	-33.3%	8	-50.0%	16	5	40.0%	7	3.5 անգամ	2
Հանրապետություն	163	-3.1%	158	-20.6%	199	660	-11.5%	584	-46.8%	1,097

Աղյուսակ 3.4-3-ում ներկայացված է 2025 թվականի մարտին 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	1,309	13	8.2%	1.0%	374	64.0%	28.6%
2	Անհատական բնակելի տուն	537	19	12.0%	3.5%	20	3.4%	3.7%
3	Արտադրական նշ. շին	40	4	2.5%	10.0%	3	0.5%	7.5%
4	Հասարակական նշ. շին.	169	15	9.5%	8.9%	22	3.8%	13.0%
5	Ավտոտնակ	414	7	4.4%	1.7%	140	24.0%	33.8%
6	Հող	1,789	100	63.3%	5.6%	25	4.3%	1.4%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	866	52	32.9%	6.0%	18	3.1%	2.1%
Ընդամենը		4,258	158	100.0%	3.7%	584	100.0%	13.7%

Աղյուսակ 3.4-4-ում ներկայացված է 2025 թվականի մարտին իրավաբանական անձանց կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2025 թվականի փետրվարի նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.4-4

		Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
		2024 թվակ անի մար տ	փոփոխում Ը	2025 թվակ անի մար տ	փոփո խումը	2025 թվակ անի փետր վար	2024 թվակ անի մար տ	փոփո խումը	2025 թվակ անի մար տ	փոփո խումը	2025 թվակ անի փետ րվար
1	Բնակարան	28	-53.6%	13	62.5%	8	355	5.4%	374	-49.6%	742
2	Անհատական բնակելի տուն	14	35.7%	19	26.7%	15	23	-13.0%	20	-28.6%	28
3	Արտադրական նշ. շին.	8	-50.0%	4	0.0%	4	12	-75.0%	3	-25.0%	4
4	Հասարակական նշ. շին.	19	-21.1%	15	-25.0%	20	64	-65.6%	22	-18.5%	27
5	Ավտոտնակ	3	2.3 անգամ	7	-30.0%	10	172	-18.6%	140	-44.9%	254
6	Հող	91	9.9%	100	-29.6%	142	34	-26.5%	25	-40.5%	42
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	52	0.0%	52	-49.0%	102	15	20.0%	18	-25.0%	24
Ընդամենը		163	-3.1%	158	-20.6%	199	660	-11.5%	584	-46.8%	1,097

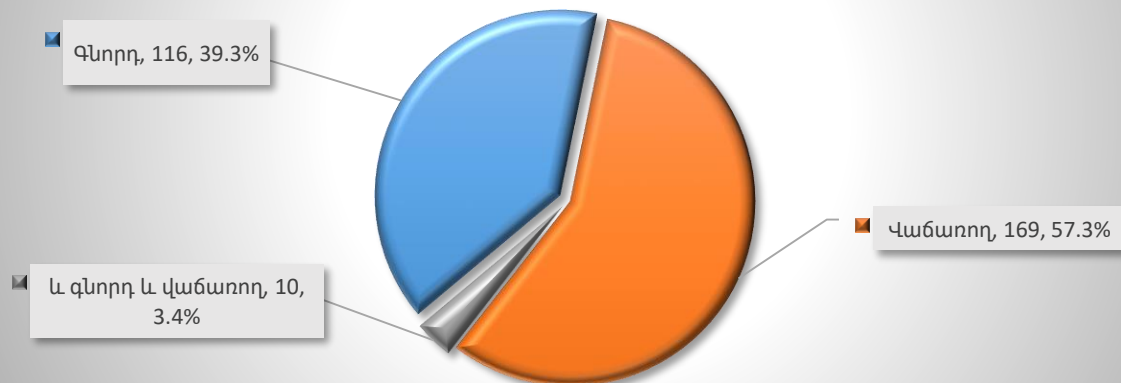
3.5 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2025 թվականի մարտին անշարժ գույքի 295 առուվաճառքի գործարքների կողմ են հանդիսացել օտարերկրյա քաղաքացիները, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 6.9 %-ը:

Առուվաճառքի գործարքներից 116-ի դեպքում օտարերկրյա քաղաքացիները հանդիսացել են միայն գնորդ, 169-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 10 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են օտարերկրյա քաղաքացիները:

Գծապատկեր 3.5-1-ում ներկայացված է օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից 2025 թվականի մարտին իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը.

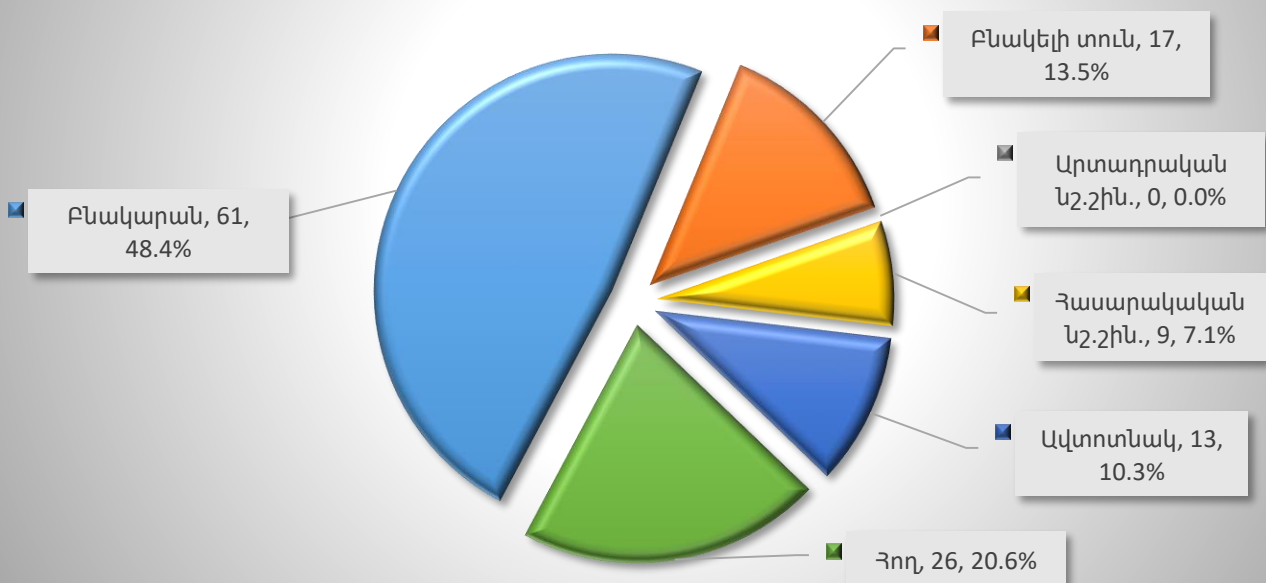
Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունը



Արդյունքում 2025 թվականի մարտին օտարերկրյա քաղաքացիները գնել են 126 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 179 միավոր անշարժ գույք:

Գծապատկեր 3.5-2-ում ներկայացված է օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից 2025 թվականի մարտին գնված անշարժ գույքերի քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների, իսկ Գծապատկեր 3.5-3-ում՝ օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույքերի քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների:

Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված գույքերի բաշխվածությունը ըստ տեսակների



Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված գույքերի բաշխվածությունը ըստ տեսակների



Աղյուսակ 3.5-1-ում ներկայացված է 2025 թվականի մարտին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունը առուվաճառքների գործարքներում ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.

Աղյուսակ 3.5-1

	Առուվաճառքի գործարքների քանակ	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք			Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք		
		քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
Երևան	1,470	74	58.7%	5.0%	47	26.3%	3.2%
Արագածոտն	259	4	3.2%	1.5%	5	2.8%	1.9%
Արարատ	440	10	7.9%	2.3%	15	8.4%	3.4%
Արմավիր	441	4	3.2%	0.9%	27	15.1%	6.1%
Գեղարքունիք	147	3	2.4%	2.0%	16	8.9%	10.9%
Լոռի	238	7	5.6%	2.9%	22	12.3%	9.2%
Կոտայք	714	13	10.3%	1.8%	25	14.0%	3.5%
Շիրակ	134	4	3.2%	3.0%	11	6.1%	8.2%
Սյունիք	140	2	1.6%	1.4%	2	1.1%	1.4%
Վայոց Ձոր	63	1	0.8%	1.6%	0	0.0%	0.0%
Տավուշ	212	4	3.2%	1.9%	9	5.0%	4.2%
Հանրապետություն	4,258	126	100.0%	3.0%	179	100.0%	4.2%

Աղյուսակ 3.5-2-ում ներկայացված է 2025 թվականի մարտին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2024 թվականի մարտ և 2025 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-2

	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2024 թվականի մարտ	փոփոխումը	2025 թվականի մարտ	փոփոխումը	2025 թվականի փետրվար	2024 թվականի մարտ	փոփոխումը	2025 թվականի մարտ	փոփոխումը	2025 թվականի փետրվար
Երևան	69	7.2%	74	-14.9%	87	54	-13.0%	47	-14.5%	55
Արագածոտն	2	2.0 անգամ	4	33.3%	3	14	-64.3%	5	-44.4%	9
Արարատ	4	2.5 անգամ	10	5.0 անգամ	2	22	-31.8%	15	-21.1%	19
Արմավիր	2	2.0 անգամ	4	-33.3%	6	19	42.1%	27	2.1 անգամ	13
Գեղարքունիք	3	0.0%	3	3.0 անգամ	1	8	2.0 անգամ	16	2.3 անգամ	7
Լոռի	5	40.0%	7	75.0%	4	9	2.4 անգամ	22	2.8 անգամ	8
Կոտայք	14	-7.1%	13	18.2%	11	31	-19.4%	25	4.2%	24
Շիրակ	2	2.0 անգամ	4	-42.9%	7	6	83.3%	11	0.0%	11
Սյունիք	2	0.0%	2	0.0%	2	8	-75.0%	2	-71.4%	7
Վայոց Ձոր	2	-50.0%	1	-66.7%	3	8	8-ով պակաս	0	3-ով պակաս	3
Տավուշ	3	33.3%	4	4-ով ավել	0	19	-52.6%	9	12.5%	8
Հանրապետություն	108	16.7%	126	0.0%	126	198	-9.6%	179	9.1%	164

Աղյուսակ 3.5-3-ում ներկայացված է 2025 թվականի մարտին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունը հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքների գործարքներում ըստ գույքի տեսակների.

Աղյուսակ 3.5-3

Գույքի տեսակ		Առուվաճառքի գործարքների քանակ	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք			Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք		
			քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	1,309	61	48.4%	4.7%	68	38.0%	5.2%
2	Անհատական բնակելի տուն	537	17	13.5%	3.2%	42	23.5%	7.8%
3	Արտադրական նշ. շին	40	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	169	9	7.1%	5.3%	3	1.7%	1.8%
5	Ավտոտնակ	414	13	10.3%	3.1%	8	4.5%	1.9%
6	Հող	1,789	26	20.6%	1.5%	58	32.4%	3.2%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	866	0	0.0%	0.0%	33	18.4%	3.8%
Ընդամենը		4,258	126	100.0%	3.0%	179	100.0%	4.2%

Աղյուսակ 3.5-4-ում ներկայացված է 2025 թվականի մարտին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2024 թվականի մարտ և 2025 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-4

		Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
		2024 թվականի մարտ	փոփոխումը	2025 թվականի մարտ	փոփոխումը	2025 թվականի փետրվար	2024 թվականի մարտ	փոփոխումը	2025 թվականի մարտ	փոփոխումը	2025 թվականի փետրվար
1	Բնակարան	52	17.3%	61	-16.4%	73	61	11.5%	68	19.3%	57
2	Անհատական բնակելի տուն	15	13.3%	17	0.0%	17	46	-8.7%	42	61.5%	26
3	Արտադրական նշ. չին.	1	1-ով պակաս	0	0.0%	0	2	2-ով պակաս	0	1-ով պակաս	1
4	Հասարակական նշ. չին.	8	12.5%	9	80.0%	5	4	-25.0%	3	-25.0%	4
5	Ավտոտնակ	19	-31.6%	13	-23.5%	17	4	2.0 անգամ	8	33.3%	6
6	Հող	13	2.0 անգամ	26	85.7%	14	81	-28.4%	58	-17.1%	70
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	0.0%	0	0.0%	0	31	6.5%	33	3.1%	32
Ընդամենը		108	16.7%	126	0.0%	126	198	-9.6%	179	9.1%	164

Աղյուսակ 3.5-5-ում ներկայացված է 2025 թվականի մարտին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված, իսկ Աղյուսակ 3.5-6-ում՝ օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունները ըստ պետությունների և տարածաշրջանների:

Աղյուսակ 3.5-5

Պետության անվանումը	Բնակարան	Բնակելի տուն	Արտադ. նշ. չին.	Հասար. նշ. չին.	Ավտոտնակ	Հող	ա/թ գյուղ. նշ.	Ընդամենը
Ռուսաստանի Դաշնություն	44	14	0	6	10	15	0	89
ԱՄՆ	5	0	0	3	1	2	0	11
Իրան	3	0	0	0	0	1	0	4
Սիրիա	0	1	0	0	0	0	0	1
Եվրոպական պետություններ	7	1	0	0	1	6	0	15
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	2	0	0	0	1	1	0	4
Այլ պետություններ	0	1	0	0	0	1	0	2
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	61	17	0	9	13	26	0	126

Աղյուսակ 3.5-6

Պետության անվանումը	Բնակարան	Բնակելի տուն	Արտադ. նշ. չին.	Հասար. նշ. չին.	Ավտոտնակ	Հող	ա/թ գյուղ. նշ.	Ընդամենը
Ռուսաստանի Դաշնություն	53	34	0	2	4	45	25	138
ԱՄՆ	6	2	0	0	2	6	5	16
Իրան	0	0	0	0	1	1	0	2
Սիրիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	6	2	0	1	1	1	0	11
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	3	4	0	0	0	4	3	11
Այլ պետություններ	0	0	0	0	0	1	0	1
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	68	42	0	3	8	58	33	179

Աղյուսակ 3.5-7-ում ներկայացված է 2025 թվականի մարտին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական

համեմատությունը 2024 թվականի մարտ և 2025 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-7

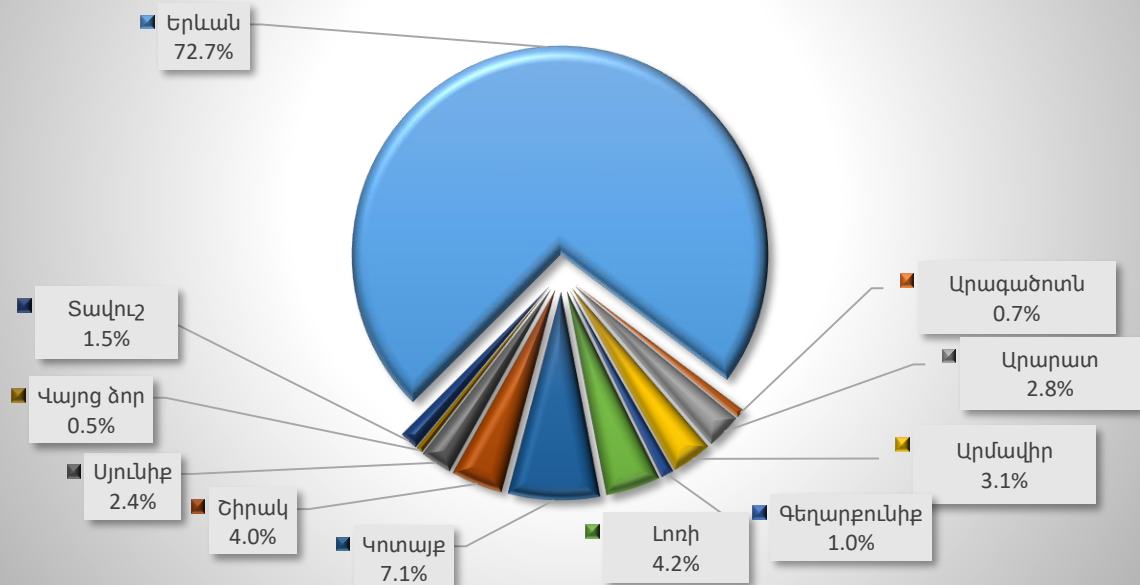
Պետության անվանումը	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2024 թվակ անի մարտ	փոփոխ ումը	2025 թվակ անի մարտ	փոփոխումը	2025 թվակ անի փետր վար	2024 թվա կան ի մար տ	փոփոխ ումը	2025 թվա կան ի մար տ	փոփո խումը	2025 թվակ անի փետր վար
Ռուսաստանի Դաշնություն	76	17.1%	89	2.3%	87	148	-6.8%	138	29.0%	107
ԱՄՆ	11	0.0%	11	-26.7%	15	9	77.8%	16	45.5%	11
Իրան	3	33.3%	4	-20.0%	5	5	-60.0%	2	-75.0%	8
Սիրիա	2	-50.0%	1	1-ով ավել	0	0	0.0%	0	0.0%	0
Եվրոպական պետություններ	9	66.7%	15	7.1%	14	13	-15.4%	11	-26.7%	15
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	5	-20.0%	4	0.0%	4	7	57.1%	11	-35.3%	17
Այլ պետություններ	2	0.0%	2	2.0 անգամ	1	16	-93.8%	1	-83.3%	6
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	108	16.7%	126	0.0%	126	198	-9.6%	179	9.1%	164

3.6 Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.6.1 Հանրապետությունում 2025 թվականի մարտին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1,309 գործարք, որից 481-ը ձեռք է բերվել կառուցապատողից: 2025 թվականի մարտին հանրապետությունում գրանցված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2025 թվականի փետրվարի համեմատ նվազել է 9.6 %-ով, 2024 թվականի մարտի համեմատ՝ աճել 12.4 %-ով:

Գծապատկեր 3.6-1-ում ներկայացված է 2025 թվականի մարտին 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 2025 թվականի մարտին հանրապետությունում իրականացված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի մարտ և 2025 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.6-1

	2024 թվականի մարտ	փոփոխումը	2025 թվականի մարտ	փոփոխումը	2025 թվականի փետրվար
Երևան	852	11.7%	952	-12.1%	1,083
Արագածոտն	9	0.0%	9	-10.0%	10
Արարատ	25	44.0%	36	71.4%	21
Արմավիր	39	5.1%	41	2.1 անգամ	20
Գեղարքունիք	12	8.3%	13	-35.0%	20
Լոռի	55	0.0%	55	3.8%	53
Կոտայք	83	12.0%	93	-14.7%	109
Շիրակ	34	52.9%	52	-45.8%	96
Սյունիք	33	-3.0%	32	77.8%	18
Վայոց ձոր	6	16.7%	7	2.3 անգամ	3
Տավուշ	17	11.8%	19	26.7%	15
Հանրապետություն	1,165	12.4%	1,309	-9.6%	1,448

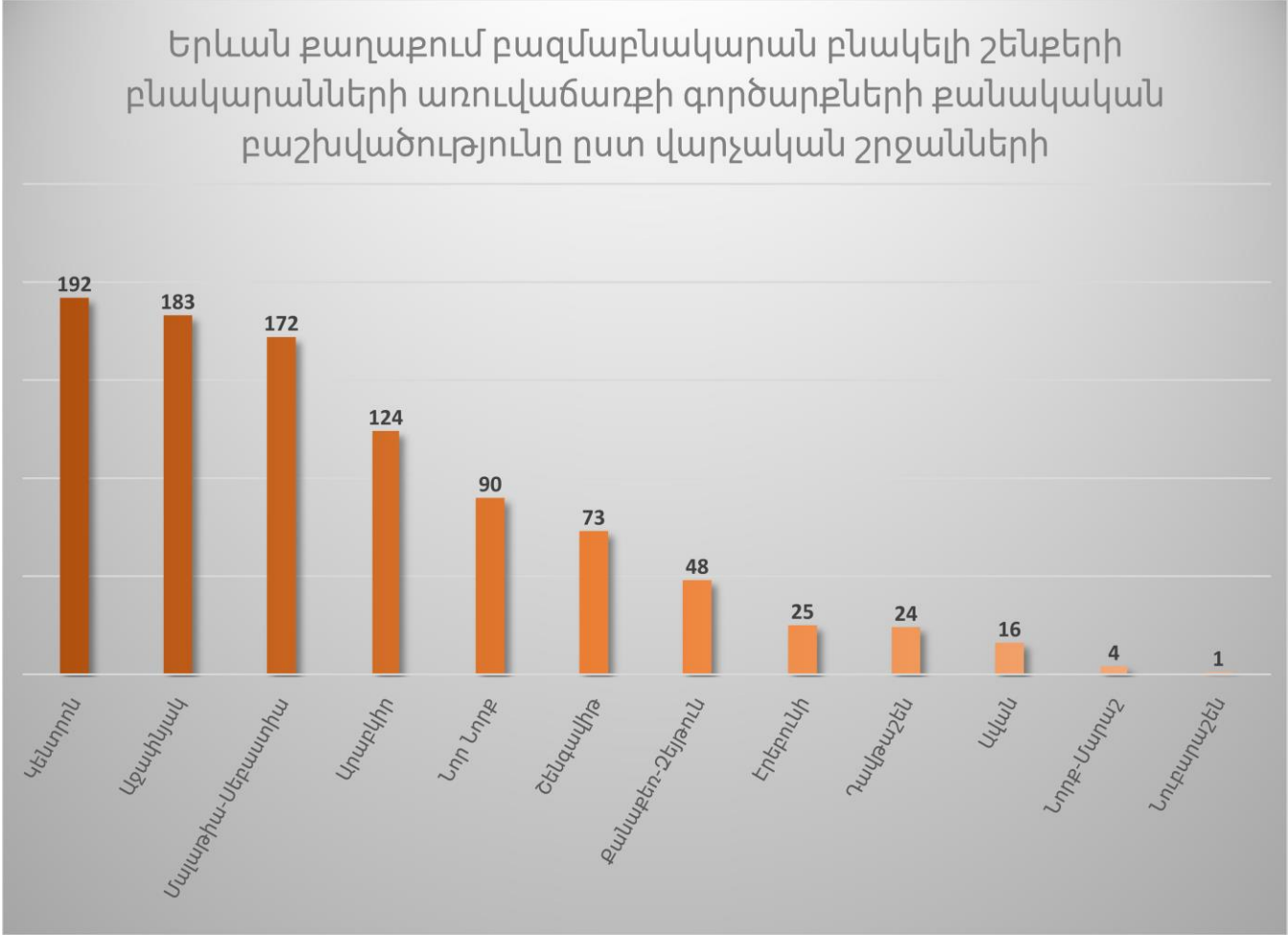
3.6.2 Երևան քաղաքում 2025 թվականի մարտին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 952 գործարք, որից 451-ը ձեռք է բերվել կառուցապատողից, 2025 թվականի մարտին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2025 թվականի փետրվարի համեմատ նվազել է 12.1 %-ով, իսկ 2024 թվականի մարտի համեմատ՝ աճել 11.7 %-ով:

Երևան քաղաքում 2025 թվականի մարտին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 20.2-

%, արձանագրվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.1 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 3.6-2-ում ներկայացված է 2025 թվականի մարտին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների.

Գծապատկեր 3.6-2



Աղյուսակ 3.6-2-ում ներկայացված են 2025 թվականի մարտին Երևան քաղաքում վաճառված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների պայմանագրային գների և վաճառահանված բնակարանների առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների շուկայական միջինացված գները՝ 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, ըստ վարչական շրջանների և տարածագնահատման գոտիների.

Աղյուսակ 3.6-2

Վարչական շրջան	2024 թվականի մարտ	փոփոխումը	2025 թվականի մարտ	փոփոխումը	2025 թվականի փետրվար
Կենտրոն միջին	902,000	-1.0%	893,000	-0.8%	900,000
Կենտրոն (Գոտի 1)	1,115,000	0.3%	1,118,400	-6.8%	1,200,000
Կենտրոն (Գոտի 2)	930,000	7.1%	995,800	1.6%	979,900
Կենտրոն (Գոտի 3)	849,000	-6.6%	793,200	-1.2%	803,000
Կենտրոն (Գոտի 4)	686,000	-3.7%	660,400	-2.6%	677,800
Կենտրոն (Գոտի 5)	590,100	-3.9%	567,000	-5.5%	600,100
Արաբկիր միջին	637,500	-2.4%	622,000	-0.7%	626,500

Արաբկիր (Գոտի 3)	675,500	4.9%	708,600	0.0%	708,600
Արաբկիր (Գոտի 4)	627,000	-8.1%	576,100	-2.3%	589,500
Արաբկիր (Գոտի 5)	670,000	-5.5%	633,000	-1.4%	641,700
Արաբկիր (Գոտի 7)	503,200	2.3%	515,000	0.4%	512,700
Քանաքեռ-Զեյթուն միջին	428,300	4.6%	448,000	-0.8%	451,500
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 4)	462,000	3.1%	476,300	-0.4%	478,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 5)	426,300	10.3%	470,000	-0.2%	471,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 6)	430,700	7.0%	460,900	0.2%	460,100
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 7)	377,100	1.4%	382,200	-1.0%	386,200
Նոր-Նորք միջին	393,200	4.3%	410,000	0.7%	407,000
Նոր-Նորք (Գոտի 5)	427,050	3.5%	441,800	0.3%	440,600
Նոր-Նորք (Գոտի 6)	390,000	4.3%	406,700	0.8%	403,600
Նոր-Նորք (Գոտի 7)	350,000	8.9%	381,000	1.3%	376,000
Նոր-Նորք (Գոտի 8)	342,000	0.7%	344,400	0.0%	344,400
Էրեբունի միջին	400,500	2.4%	410,000	-0.7%	413,000
Էրեբունի (Գոտի 5)	412,000	8.0%	445,000	-0.4%	447,000
Էրեբունի (Գոտի 6)	407,000	6.3%	432,800	0.0%	432,800
Էրեբունի (Գոտի 7)	406,100	4.3%	423,500	0.8%	420,000
Էրեբունի (Գոտի 8)	362,200	-2.0%	355,100	-1.6%	361,000
Էրեբունի (Գոտի 9)	332,050	-8.0%	305,500	0.0%	305,500
Շենգավիթ միջին	394,500	-0.6%	392,000	-0.9%	395,500
Շենգավիթ (Գոտի 5)	423,000	-0.8%	419,600	-0.3%	421,000
Շենգավիթ (Գոտի 6)	403,100	-0.5%	401,000	0.0%	401,000
Շենգավիթ (Գոտի 7)	386,200	1.0%	390,100	-2.5%	400,000
Շենգավիթ (Գոտի 8)	377,300	1.5%	383,000	-1.8%	390,100
Շենգավիթ (Գոտի 9)	330,200	1.5%	335,000	-1.5%	340,000
Դավթաշեն միջին	471,500	1.6%	479,000	-0.6%	482,000
Դավթաշեն (Գոտի 5)	490,000	-2.0%	480,000	-1.0%	484,700
Դավթաշեն (Գոտի 7)	467,100	0.2%	468,000	-0.4%	470,000
Դավթաշեն (Գոտի 8)	445,000	2.2%	455,000	0.0%	455,000
Աջափնյակ միջին	406,000	1.0%	410,000	-0.8%	413,100
Աջափնյակ (Գոտի 5)	433,000	0.1%	433,500	1.7%	426,400
Աջափնյակ (Գոտի 6)	419,000	2.1%	428,000	-2.3%	438,200
Աջափնյակ (Գոտի 7)	373,000	9.0%	406,650	-0.2%	407,300
Աջափնյակ (Գոտի 8)	304,500	1.8%	310,000	-0.3%	311,000
Մալաթիա-Սեբաստիա միջին	386,500	0.4%	388,100	0.8%	385,000
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 5)	583,000	-12.5%	510,000	1.0%	505,000
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 6)	383,100	4.1%	398,800	0.7%	396,100
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 7)	412,000	5.6%	435,000	-1.4%	441,000
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 9)	345,000	-2.0%	338,000	0.9%	335,000
Ավան միջին	394,000	-0.1%	393,500	-0.9%	397,000
Ավան (Գոտի 5)	449,050	-0.7%	445,700	-1.0%	450,000
Ավան (Գոտի 6)	417,000	-0.1%	416,600	-1.5%	422,800
Ավան (Գոտի 7)	383,500	2.6%	393,500	-2.0%	401,700
Ավան (Գոտի 8)	323,100	-5.3%	306,000	-0.3%	307,000

Նորք-Մարաշ	N/A	N/A	407,800	0.0%	407,800
Նորք-Մարաշ (Գոտի 5)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Նորք-Մարաշ (Գոտի 6)	N/A	N/A	407,800	0.0%	407,800
Նուբարաշեն միջին	226,500	4.2%	236,100	-0.8%	238,000
Նուբարաշեն (Գոտի 10)	233,000	5.6%	246,000	-2.4%	252,000
Նուբարաշեն (Գոտի 11)	220,000	2.4%	225,200	0.0%	225,200

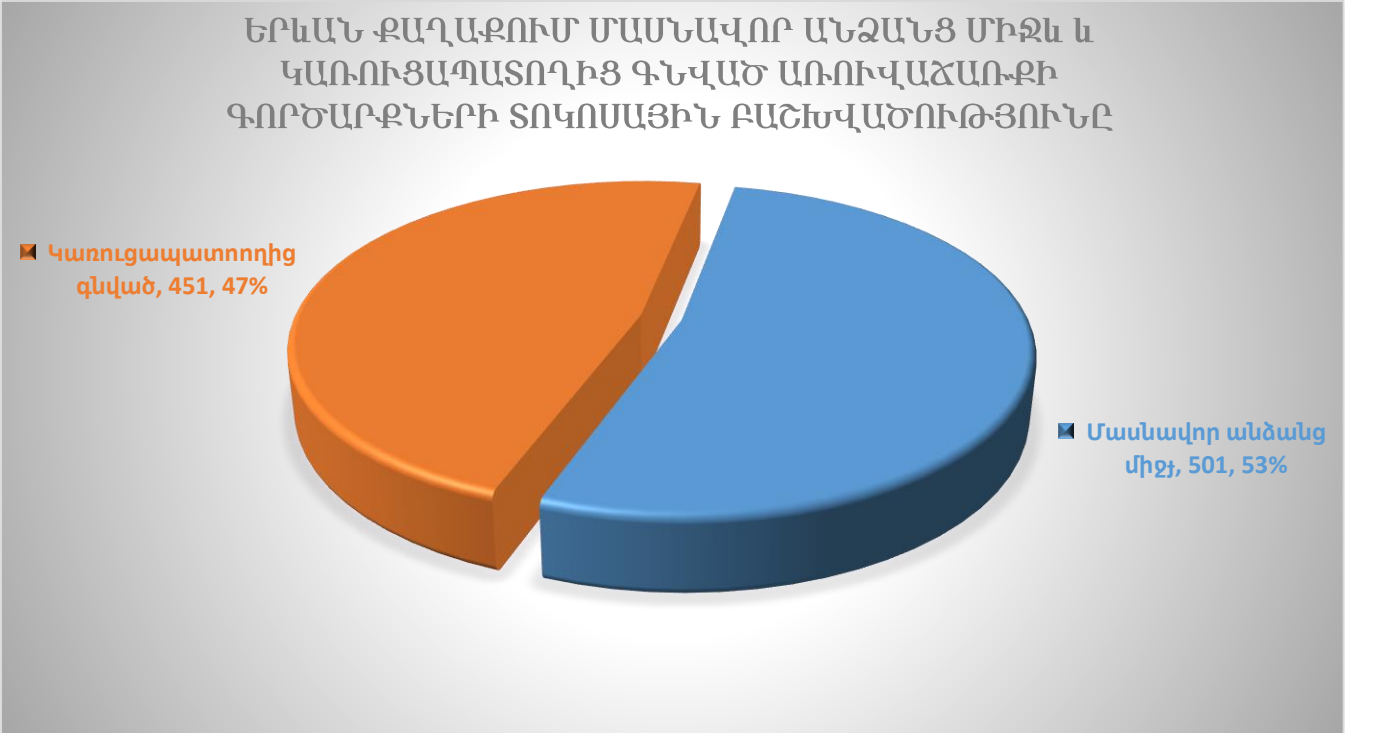
Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2025 թվականի մարտին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2024 թվականի փետրվարի համեմատ նվազել է 0.5 %-ով, իսկ 2024 թվականի մարտի համեմատ աճել՝ 0,8 %-ով:

Ծանոթություն
 Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների շուկայական միջին գները տրված են ըստ ՀՀ կառավարության 04.06.2020թ. N 1023-Ն որոշմամբ հաստատված տարածագնահատման գոտիների:
 *N/A-նշված գոտում միջին գնի հաշվարկման համար 1 տարվա ընթացքում բավարար քանակով գործարքներ չեն գրանցվել
 *Մարտ ամսվա վերլուծության մեջ ներառվել է նաև Նորք-Մարաշ վարչական շրջանը, սակայն այն ընդգրկված չէ Երևան քաղաքի շուկայական միջին գների հաշվարկման մեջ, քանի որ համեմատականներ առկա չեն:

2025 թվականի մարտ ամսին Երևան քաղաքում իրականացված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 952 գործարք որից 451 միավոր ձեռք է բերվել կառուցապատողից:

Գծապատկեր 3.6-3-ում ներկայացված է 2025 թվականի մարտին Երևան քաղաքում իրականացված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ մասնավոր անձանց միջև և կառուցապատողից ձեռք բերված.

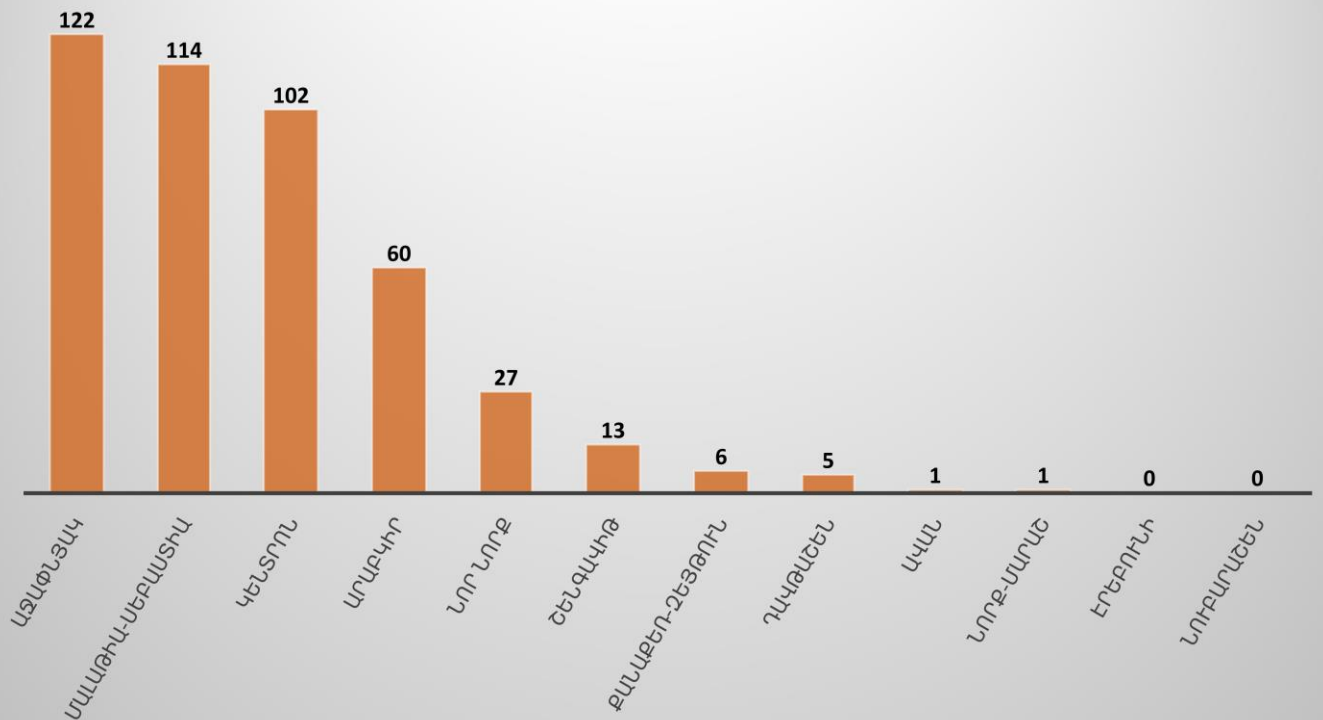
Գծապատկեր 3.6-3



Գծապատկեր 3.6-4-ում ներկայացված է Երևան քաղաքում 2025 թվականի մարտ ամսին կառուցապատողից գնված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների գրանցված առուվաճառքի գործարքների քանակները.

Գծապատկեր 3.6-4

Երևան քաղաքում կառուցապատողից գնված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների գրանցված առուվաճառքի գործարքների քանակները



Երևան քաղաքում 2025 թվականի մարտ ամսին կառուցապատողից գնված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների գրանցված առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր քանակը՝ 27.1%-ը գրանցվել է Աջափնյակ, իսկ առավել ցածրը՝ 0.2-ական % Ավան և Նորք-Մարաշ վարչական շրջաններում: Էրեբունի և Նուբարաշեն վարչական շրջաններում մարտ ամսին կառուցապատողից գնված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների գրանցված առուվաճառքի գործարքներ չեն գրանցվել:

Ստորև աղյուսակ 3.6-3-ում ներկայացված է 2025 թվականի մարտ ամսին Երևան քաղաքում կառուցապատողից գնված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների գրանցված առուվաճառքի գործարքների պայմանագրային գների հիման վրա 1 քմ մակերեսի հաշվարկով նվազագույն և առավելագույն գնային սահմանները ըստ տարածագնահատման գոտիների.

Աղյուսակ 3.6-3

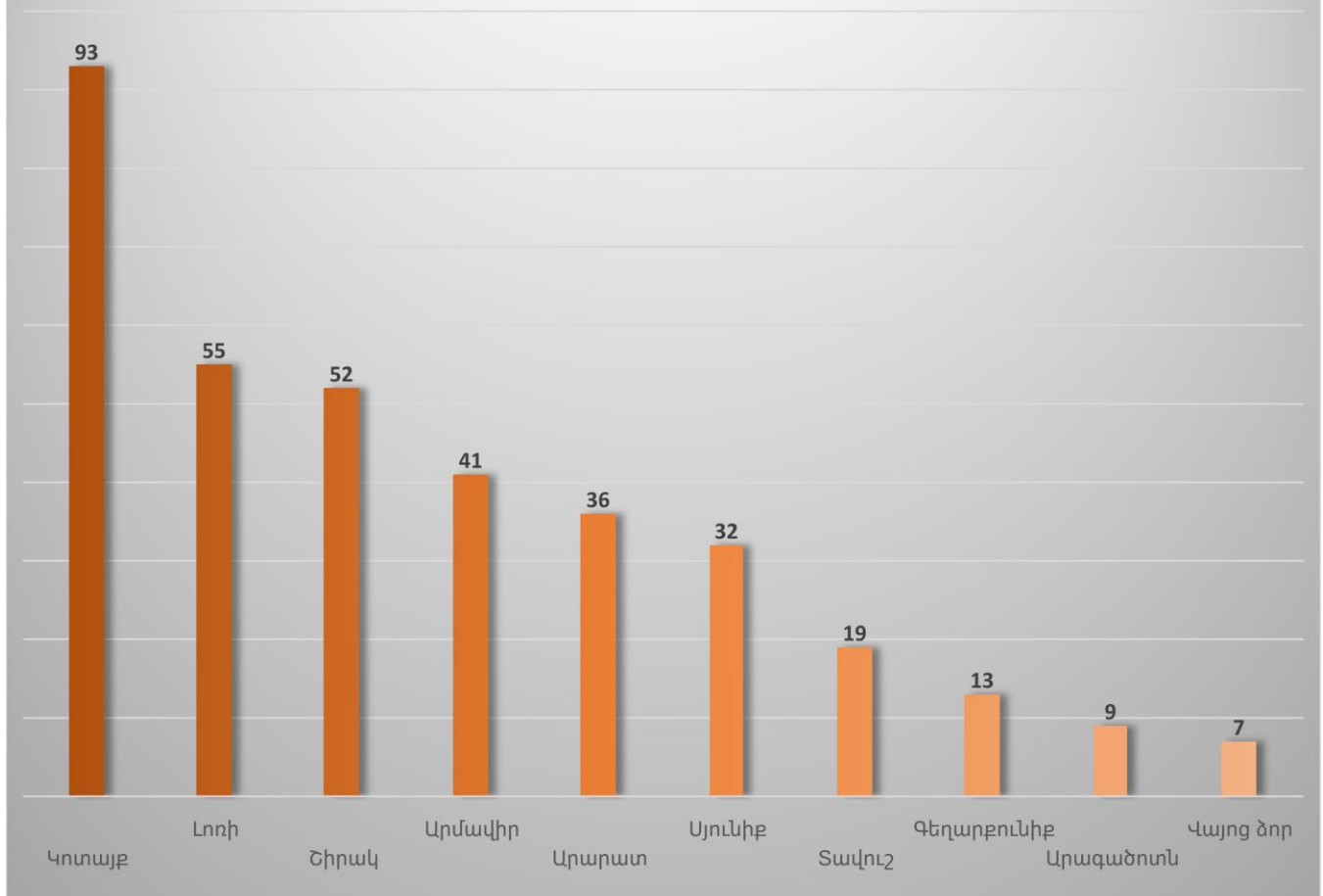
Երևան		1 քմ պայմանագրային գների գնային սահմաններ (ՀՀ դրամ)	
Վարչական շրջան	Գոտի	Նվազագույն 1 քմ գին	Առավելագույն 1 քմ գին
Աջափնյակ	5	337,000	727,612
	6	302,890	580,000
	7	286,100	647,859
Ավան	6	330,827	330,827
Արաբկիր	4	354,371	811,209
	5	310,000	626,324
Դավթաշեն	5	374,872	454,256
	8	311,111	311,111
Կենտրոն	1	771,004	771,004
	2	836,033	1,536,121
	3	477,253	1,007,888
	4	331,542	959,339
Մալաթիա-Սեբաստիա	5	296,000	346,000
	7	278,481	665,546
Նոր Նորք	6	481,262	481,262
	7	372,832	619,744
Նորք-Մարաշ	6	328,297	328,297
Շենգավիթ	5	362,869	434,900
	7	356,567	495,474
Քանաքեռ-Զեյթուն	5	318,237	533,387
	6	269,768	407,393

3.6.3 2025 թվականի մարտին մարզերում վաճառվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 357 բնակարան, որից 30-ը ձեռք է բերվել կառուցապատողից, ընդ որում՝ մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների 12.6 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

2025 թվականի մարտին մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2025 թվականի փետրվարի համեմատ նվազել է 2.2 %-ով, իսկ 2024 թվականի մարտի համեմատ՝ աճել 14.1 %-ով:

Գծապատկեր 3.6-3-ում ներկայացված է 2025 թվականի մարտին մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը.

Մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը



2025 թվականի մարտին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 26.1 %, արձանագրվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.0 %՝ Վայոց ձորի մարզերում:

Աղյուսակ 3.6-3-ում ներկայացված են 2025 թվականի մարտին մարզերի քաղաքներում վաճառված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների պայմանագրային գների և վաճառահանված բնակարանների առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների շուկայական միջինացված գները՝ 1մ² մակերեսի հաշվարկով:

Աղյուսակ 3.6-3

Մարզը	Քաղաքը	2024 թվականի մարտ	փոփոխում ը	2025 թվականի մարտ	փոփոխում ը	2024 թվականի դեկտեմբեր
Արագածոտն	Աշտարակ	199,500	15.3%	230,000	-0.2%	230,500
	Ապարան	119,500	11.7%	133,500	-0.4%	134,000
	Թալին	95,200	17.8%	112,100	1.4%	110,500
Արարատ	Արտաշատ	205,000	10.0%	225,400	1.0%	223,200
	Մասիս	210,050	10.4%	232,000	-1.7%	236,000
	Վեդի	165,100	5.7%	174,500	0.0%	174,500
	Արարատ	155,000	16.1%	180,000	-1.6%	183,000
Արմավիր	Վաղարշապատ	253,000	14.3%	289,300	-0.2%	290,000

	Արմավիր	181,000	20.4%	218,000	2.1%	213,500
	Մեծամոր	147,500	18.6%	175,000	-1.9%	178,300
Գեղարքունիք	Սևան	142,000	27.5%	181,000	-0.2%	181,300
	Գավառ	102,000	5.7%	107,800	-0.3%	108,100
	Մարտունի	125,000	12.8%	141,000	0.0%	141,000
	Վարդենիս	66,500	12.8%	75,000	2.0%	73,500
	Ճամբարակ	47,000	16.0%	54,500	0.0%	54,500
Լոռի	Վանաձոր	144,000	14.4%	164,700	1.5%	162,200
	Ստեփանավան	91,500	18.1%	108,100	0.0%	108,100
	Սպիտակ	128,000	5.5%	135,000	1.7%	132,700
	Ալավերդի	66,000	15.6%	76,300	-1.5%	77,500
	Տաշիր	66,000	-2.7%	64,200	1.9%	63,000
	Թումանյան	26,500	1.9%	27,000	-1.8%	27,500
	Ախթալա	47,000	-6.4%	44,000	-2.2%	45,000
Կոտայք	Արուսյան	289,500	11.8%	323,600	-0.9%	326,500
	Նոր Հաճն	201,300	18.3%	238,200	1.1%	235,500
	Բյուրեղավան	187,500	14.7%	215,000	1.2%	212,500
	Եղվարդ	218,000	14.7%	250,000	2.0%	245,000
	Հրազդան	137,100	19.5%	163,800	2.0%	160,600
	Ծաղկաձոր	442,000	4.3%	461,000	-0.3%	462,600
	Չարենցավան	147,500	20.7%	178,000	1.7%	175,000
Շիրակ	Գյումրի	172,000	14.5%	197,000	1.2%	194,600
	Արթիկ	92,000	16.4%	107,100	0.6%	106,500
	Մարալիկ	71,000	2.8%	73,000	-3.9%	76,000
Սյունիք	Գորիս	202,000	12.9%	228,000	-0.9%	230,000
	Կապան	182,100	23.0%	224,000	-0.8%	225,900
	Սիսիան	126,500	14.6%	145,000	0.0%	145,000
	Մեղրի	126,500	2.8%	130,000	1.6%	128,000
	Քաջարան	136,500	14.3%	156,000	0.0%	156,000
Վայոց ձոր	Վայք	129,000	11.6%	144,000	2.8%	140,100
	Եղեգնաձոր	167,200	10.7%	185,100	0.0%	185,100
	Ջերմուկ	145,100	12.3%	163,000	-1.2%	165,000
Տավուշ	Դիլիջան	207,500	27.7%	265,000	1.7%	260,500
	Իջևան	175,000	16.0%	203,000	-1.7%	206,500
	Բերդ	110,000	4.7%	115,200	0.0%	115,200
	Նոյեմբերյան	103,000	6.9%	110,100	0.0%	110,100
	Այրում	64,000	3.1%	66,000	2.3%	64,500

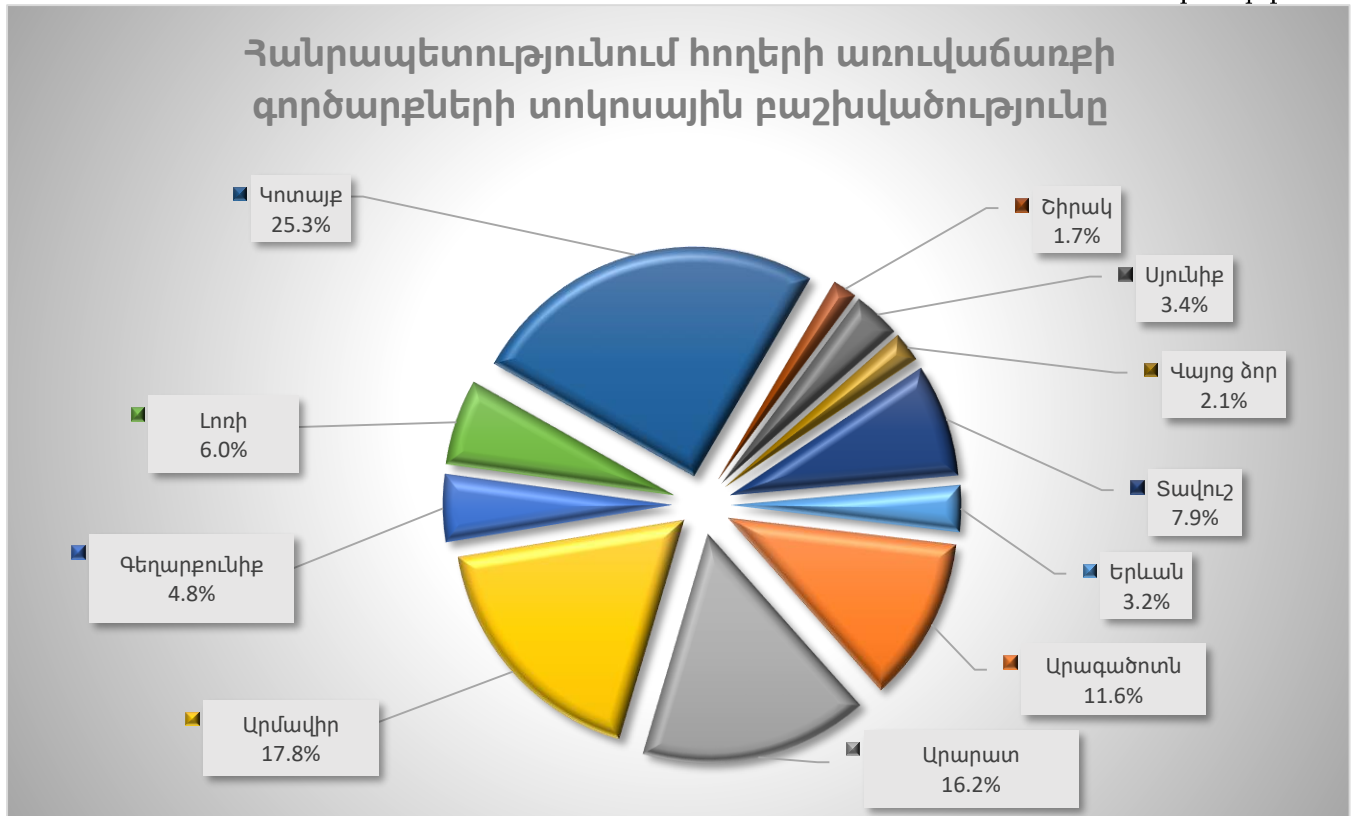
Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2025 թվականի մարտին մարզերի քաղաքներում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2024 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 0.2%-ով, իսկ 2024 թվականի մարտի համեմատ՝ 13.2%-ով:

3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.7.1 Հանրապետությունում 2025 թվականի մարտին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,789 գործարք: 2025 թվականի մարտին հանրապետությունում գրանցված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2025 թվականի փետրվարի համեմատ նվազել է 7.8 %-ով, 2024 թվականի մարտի համեմատ՝ 7.5 %-ով:

Գծապատկեր 3.7-1-ում ներկայացված է 2025 թվականի մարտին հանրապետությունում իրականացված հողերի առուվաճառքի գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի:

Գծապատկեր 3.7-1



Աղյուսակ 3.7-1-ում ներկայացված է 2025 թվականի մարտին հանրապետությունում իրականացված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի մարտ և 2025 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ:

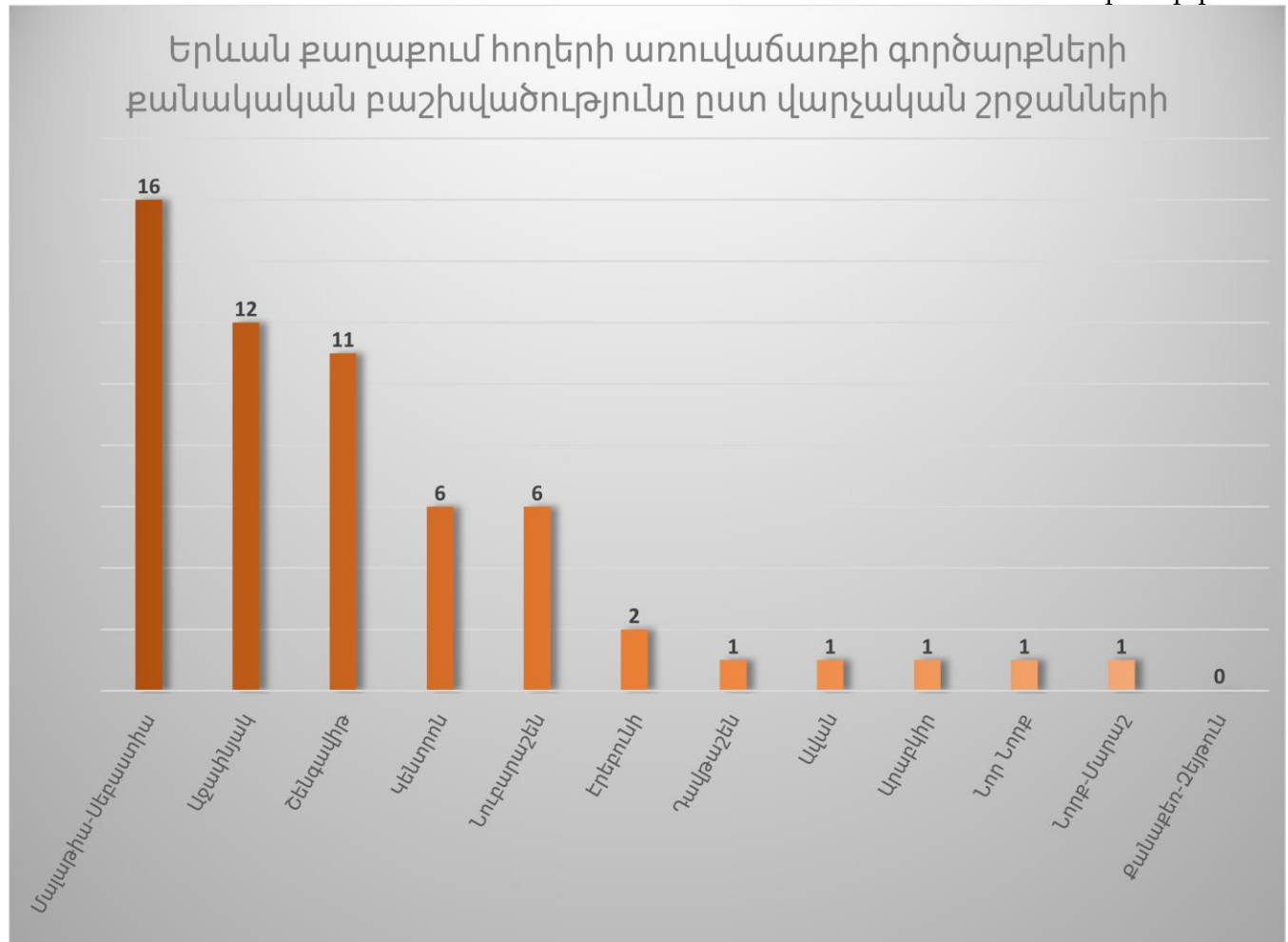
Աղյուսակ 3.7-1

	2024 թվականի մարտ	փոփոխումը	2025 թվականի մարտ	փոփոխումը	2025 թվականի փետրվար
Երևան	64	-9.4%	58	34.9%	43
Արագածոտն	238	-13.0%	207	-22.8%	268
Արարատ	285	1.4%	289	2.5%	282
Արմավիր	313	1.9%	319	-6.2%	340
Գեղարքունիք	75	13.3%	85	-2.3%	87
Լոռի	100	8.0%	108	35.0%	80
Կոտայք	535	-15.5%	452	-8.5%	494
Շիրակ	53	-41.5%	31	-50.8%	63
Սյունիք	54	11.1%	60	5.3%	57
Վայոց ձոր	59	-35.6%	38	-2.6%	39
Տավուշ	158	-10.1%	142	-24.5%	188
Հանրապետություն	1,934	-7.5%	1,789	-7.8%	1,941

3.7.2 Երևան քաղաքում 2025 թվականի մարտին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 58 գործարք: 2025 թվականի մարտին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2025 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 34.9 %-ով, իսկ 2024 թվականի մարտի համեմատ՝ նվազել 9.4 %-ով:

Գծապատկեր 3.7-2-ում ներկայացված է 2025 թվականի մարտին Երևան քաղաքում հողի առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների.

Գծապատկեր 3.7-2



2025 թվականի մարտին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 27.6 %, արձանագրվել է Մալաթիա-Սեբաստիա, իսկ առավել ցածրը՝ 1.7-ական %՝ Դավթաշեն, Ավան, Արաբկիր, Նոր Նորք և Նորք-Մարաշ վարչական շրջաններում: Քանաքեռ-Զեյթուն վարչական շրջանում հողերի առուվաճառքի գործարք չի գրանցվել:

2025 թվականի մարտին Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 58 գործարք՝ 2.77 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 16 միավոր (0.70 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 33 միավոր (1.38 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 7 միավոր (0.65 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 2 միավոր (0.04 հա):

Աղյուսակ 3.7-2-ում ներկայացված է 2025 թվականի մարտին Երևան քաղաքում պետական կամ համայնքային, ինչպես նաև մասնավոր սեփականություն հանդիսացող

հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունն ըստ վարչական շրջանների և հողերի նպատակային նշանակության.

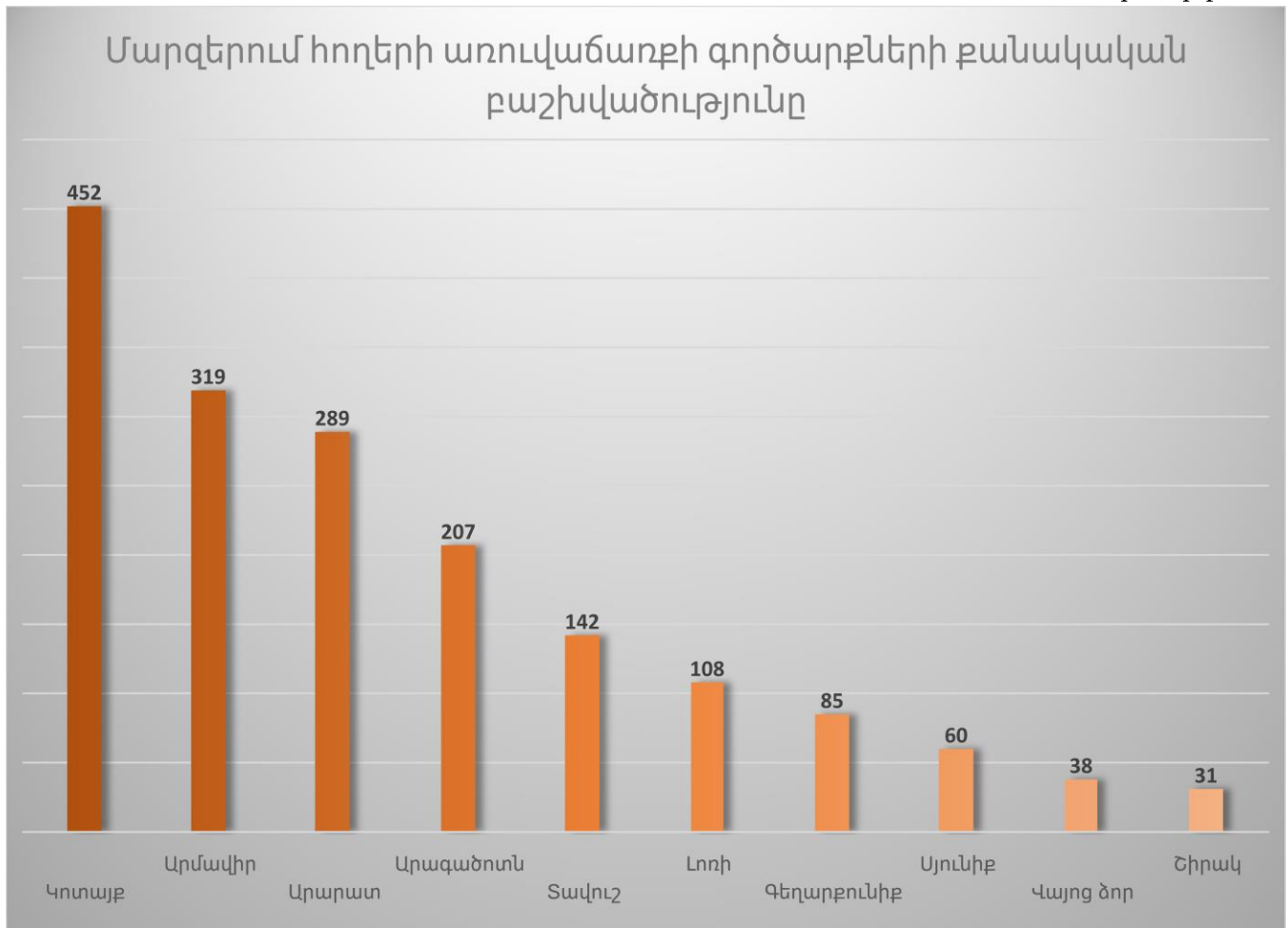
Աղյուսակ 3.7-2

Վարչական շրջան	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողեր								Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողեր							
	գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի				գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի			
					բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման						բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման	
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Դավթաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.21	0	0.00
Էրեբունի	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.08	1	0.25
Աջափնյակ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	7	0.33	5	0.35
Ավան	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.05
Արարկիր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.01	0	0.00
Կենտրոն	0	0.00	2	0.04	3	0.02	0	0.00	1	0.07	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Մալաթիա-Սերաստիա	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	9	0.17	0	0.00	7	0.16	0	0.00
Քանաքեռ-Զեյթուն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Շենգավիթ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	6	0.46	0	0.00	5	0.24	0	0.00
Նոր Նորք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.02	0	0.00
Նորք-Մարաշ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.04	0	0.00
Նուբարաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	6	0.27	0	0.00
Ընդամենը	0	0.00	2	0.04	3	0.02	0	0.00	16	0.70	0	0.00	30	1.36	7	0.65

2025 թվականի մարտին Երևան քաղաքում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 1 գործարք (0.03 հա մակերեսով):

3.7.3 Մարզերում 2025 թվականի մարտին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,731 գործարք, ընդ որում՝ նշված առուվաճառքի գործարքների 81.9 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում: 2025 թվականի մարտին մարզերում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2025 թվականի փետրվարի համեմատ նվազել է 8.8 %-ով, իսկ 2024 թվականի մարտի համեմատ՝ 7.4 %-ով:

Գծապատկեր 3.7-3-ում ներկայացված է 2025 թվականի մարտին մարզերում իրականացված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը.



Մարզերում 2025 թվականի մարտին հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 26.1 %, գրանցվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.8 % Ծիրակի մարզերում:

2025 թվականի մարտին մարզերում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,731 գործարք՝ 650.73 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 850 միավոր (569.00 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 748 միավոր (63.32 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 71 միավոր (6.19 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 33 միավոր (11.00 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 10 միավոր (1.14 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 19 միավոր (0.08 հա):

Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել Արարատի մարզում՝ 201.42 հա, որից 191.17 հա՝ գյուղատնտեսական նշանակության:

2025 թվականի մարտին մարզերում վաճառված հողերի քանակի 18.3 %-ը կամ 316 միավորը (55.06 հա) հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 81.7 %-ը կամ 1,415 միավորը (595.67 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող: 2025 թվականի մարտին մարզերում գրանցվել է վարձակալության իրավունքի վաճառքի 17 գործարք (8.21 հա), այդ թվում կառուցապատման իրավունքի վաճառքի:

Աղյուսակ 3.7-4-ում ներկայացված է 2025 թվականի մարտին պետական կամ համայնքային, ինչպես նաև մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունն ըստ մարզերի՝ բացառությամբ առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքների, հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հողերի.

Աղյուսակ 3.7-4

Վարչական շրջան	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողեր								Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողեր							
	գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի				գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի			
					բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման						բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման	
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Արագածոտն	5	2.66	0	0.00	31	2.22	1	0.001	92	34.77	2	2.18	68	7.71	7	0.28
Արարատ	11	5.54	0	0.00	12	0.62	4	0.04	129	186.13	5	0.27	122	8.71	6	0.12
Արմավիր	6	5.45	3	0.52	7	0.40	7	0.32	170	106.46	4	1.15	119	10.67	3	0.05
Գեղարքունիք	3	0.58	1	0.08	9	0.57	3	0.17	36	23.29	0	0.00	30	3.42	3	2.29
Լոռի	19	5.31	1	0.71	14	1.54	5	0.14	36	19.91	2	0.18	28	2.35	3	0.37
Կոտայք	24	9.93	1	0.50	26	1.97	6	0.08	233	97.66	4	1.28	145	11.33	5	0.42
Շիրակ	0	0.00	1	0.15	0	0.00	1	0.04	12	21.09	1	3.33	12	1.17	4	0.53
Սյունիք	1	5.49	2	0.04	5	0.38	1	0.01	17	19.61	0	0.00	14	1.00	1	0.06
Վայոց ձոր	5	1.96	0	0.00	2	0.20	1	0.25	22	6.98	0	0.00	5	0.79	3	0.04
Տավուշ	4	0.91	5	0.55	60	4.61	4	0.78	25	15.27	1	0.06	39	3.66	3	0.20
Ընդամենը	78	37.83	14	2.55	166	12.51	33	1.831	772	531.17	19	8.45	582	50.81	38	4.36

Աղյուսակ 3.7-5-ում ներկայացված է 2025 թվականի մարտին պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի աճուրդային և ուղղակի վաճառքի գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունն ըստ մարզերի և ըստ հողերի նպատակային նշանակության՝ բացառությամբ առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքների և հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հողերի.

Աղյուսակ 3.7-5

Վարչական շրջան	Հողերի ուղղակի վաճառք								Հողերի աճուրդ վաճառք									
	արդյուն ա բերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը		գյուղ. նշանակու թյան		արդյունա բերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը	
			բնակելի կառուցապ ման		հասարակա կան կառու ցապման								բնակելի կառուցապ ման		հասարակա կան կառուցա պատման			
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Արագածոտն	0	0.00	5	0.20	1	0.001	6	0.201	4	2.60	0	0.00	26	2.02	0	0.00	30	4.62
Արարատ	0	0.00	3	0.03	2	0.01	5	0.04	5	2.25	0	0.00	9	0.59	2	0.03	16	2.87
Արմավիր	0	0.00	2	0.05	0	0.00	2	0.05	6	5.45	3	0.52	5	0.35	7	0.32	21	6.64
Գեղարքունիք	0	0.00	1	0.03	1	0.09	2	0.12	3	0.58	1	0.08	8	0.54	2	0.08	14	1.28
Լոռի	0	0.00	5	0.07	4	0.11	9	0.18	17	3.65	1	0.71	9	1.47	1	0.03	28	5.86
Կոտայք	0	0.00	8	0.08	0	0.00	8	0.08	19	9.12	1	0.50	18	1.89	6	0.08	44	11.59
Շիրակ	0	0.00	0	0.00	1	0.04	1	0.04	0	0.00	1	0.15	0	0.00	0	0.00	1	0.15
Սյունիք	1	0.004	1	0.002	0	0.00	2	0.006	1	5.49	1	0.04	4	0.38	1	0.01	7	5.92
Վայոց ձոր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	5	1.96	0	0.00	2	0.20	1	0.25	8	2.41
Տավուշ	0	0.00	5	0.26	0	0.00	5	0.26	3	0.88	5	0.55	55	4.35	4	0.78	67	6.56
Ընդամենը	1	0.004	30	0.722	9	0.251	40	0.977	63	31.98	13	2.55	136	11.79	24	1.58	236	47.90

2025 թվականի մարտին հանրապետության մարզերում արձանագրվել է նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի 14 գործարք՝ 5.85 հա ընդհանուր մակերեսով:

2025 թվականի մարտին մարզերում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 242 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 8.0 %-ով, իսկ 2024 թվականի մարտի համեմատ նվազել՝ 2.4 %-ով: Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 30.6 %-ով, իսկ 2024 թվականի մարտի համեմատ՝ 12.3 %-ով, բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հողերը 2024 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 14.3 %-ով, իսկ 2024 թվականի մարտի համեմատ՝ 3.8 %-ով, հասարակական կառուցապատման հողերը 2024 թվականի փետրվարի նվազել է 45.5 %-ով, իսկ 2024 թվականի մարտի համեմատ՝ 38.5 %-ով, արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հողերը 2024 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 30.0 %-ով, իսկ 2024 թվականի մարտի համեմատ նվազել՝ 27.8 %-ով:

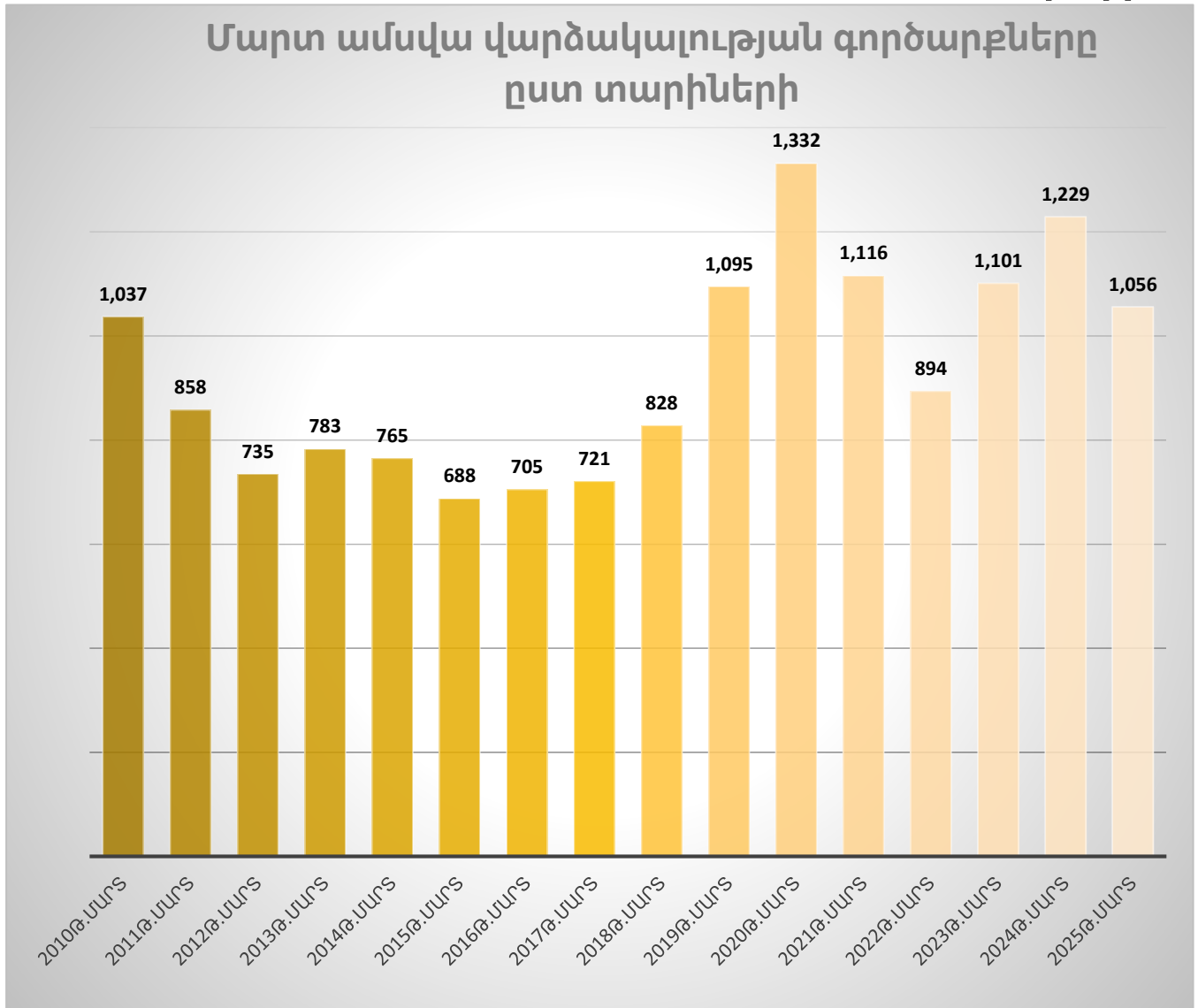
4 ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

4.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.1.1 2025 թվականի մարտին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 1,056 վարձակալության գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 5.5 %-ը:

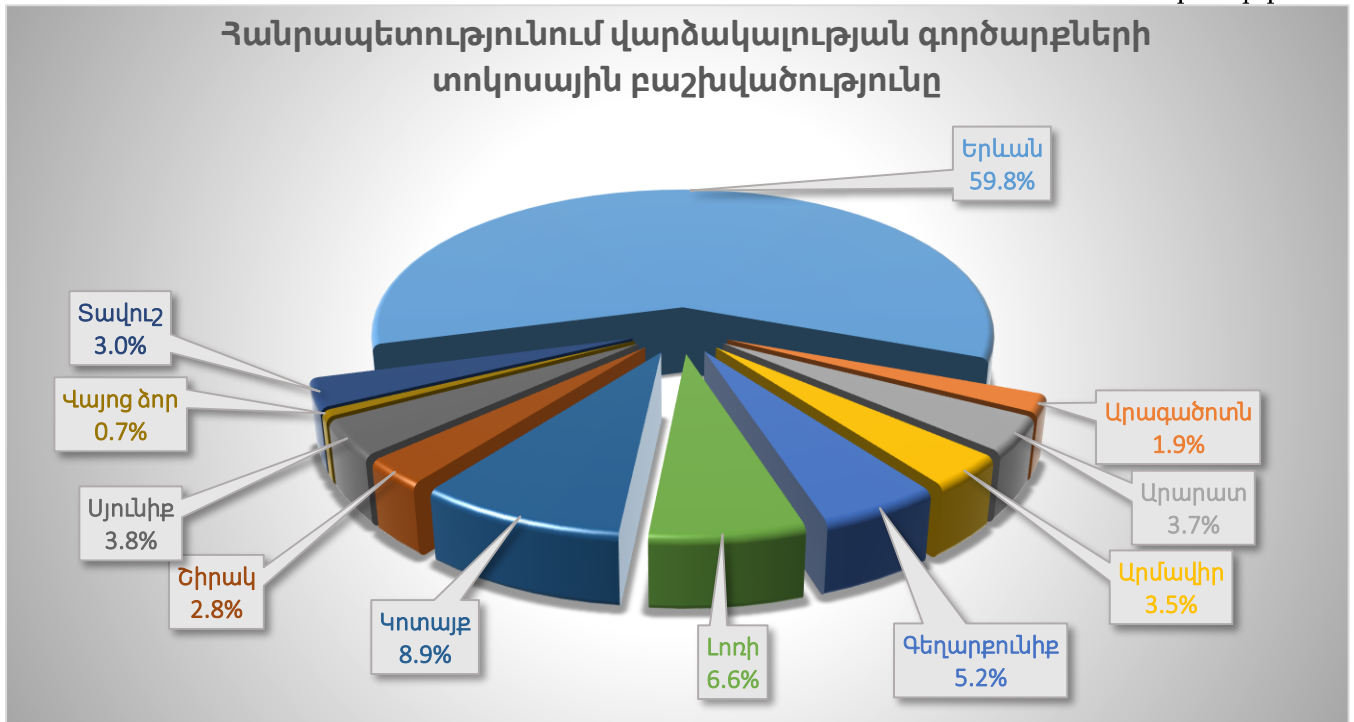
2010-2025 թվականների մարտ ամսվա անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 4.1-1-ում:

Գծապատկեր 4.1-1

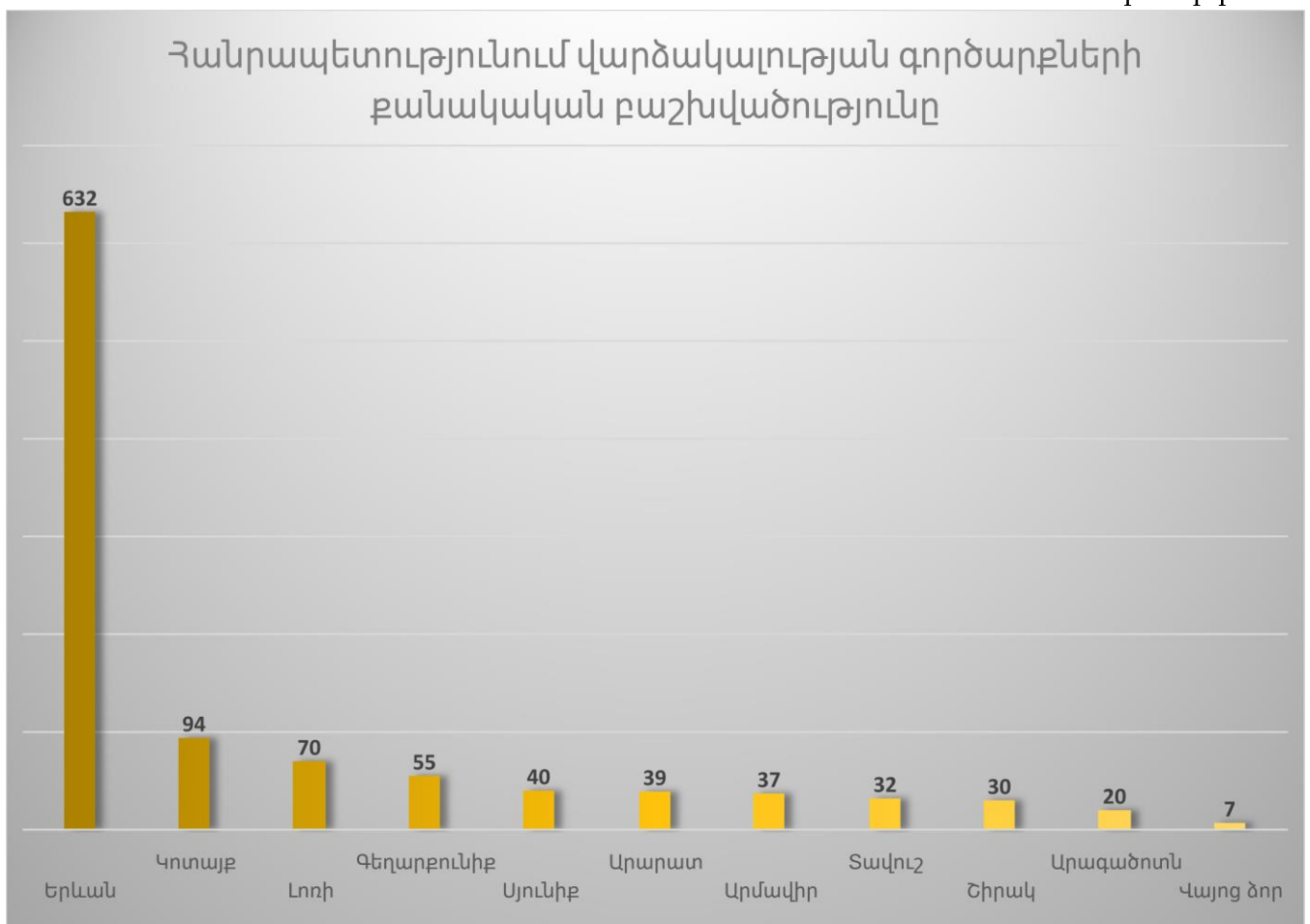


4.1.2 Հանրապետությունում 2025 թվականի մարտին անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 59.8 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 0.7 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

Գծապատկեր 4.1-2-ում և Գծապատկեր 4.1-3-ում ներկայացված է 2025 թվականի մարտին հանրապետությունում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի:



Գծապատկեր 4.1-3



Աղյուսակ 4.1-1-ում ներկայացված է 2025 թվականի մարտին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի մարտ և 2025 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ:

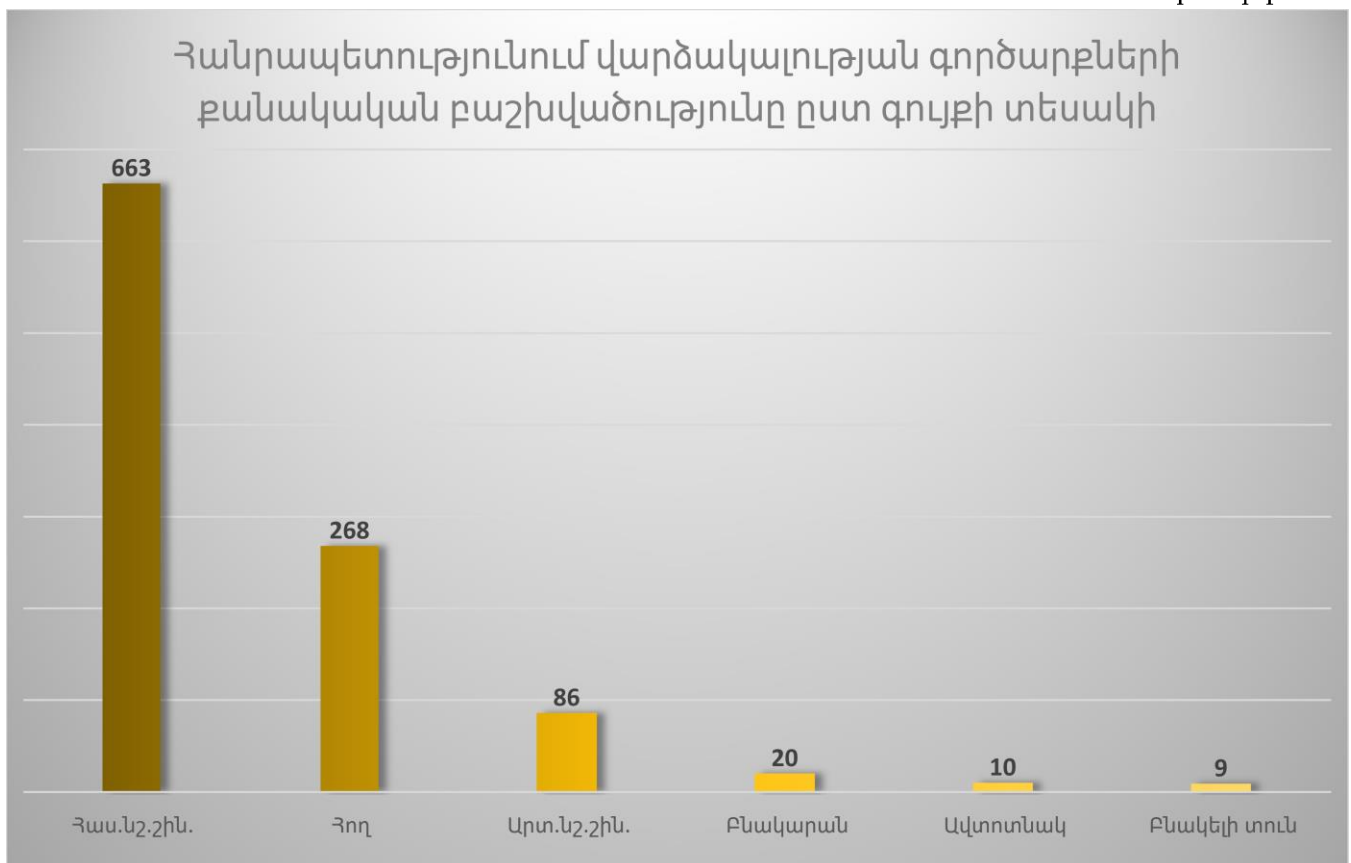
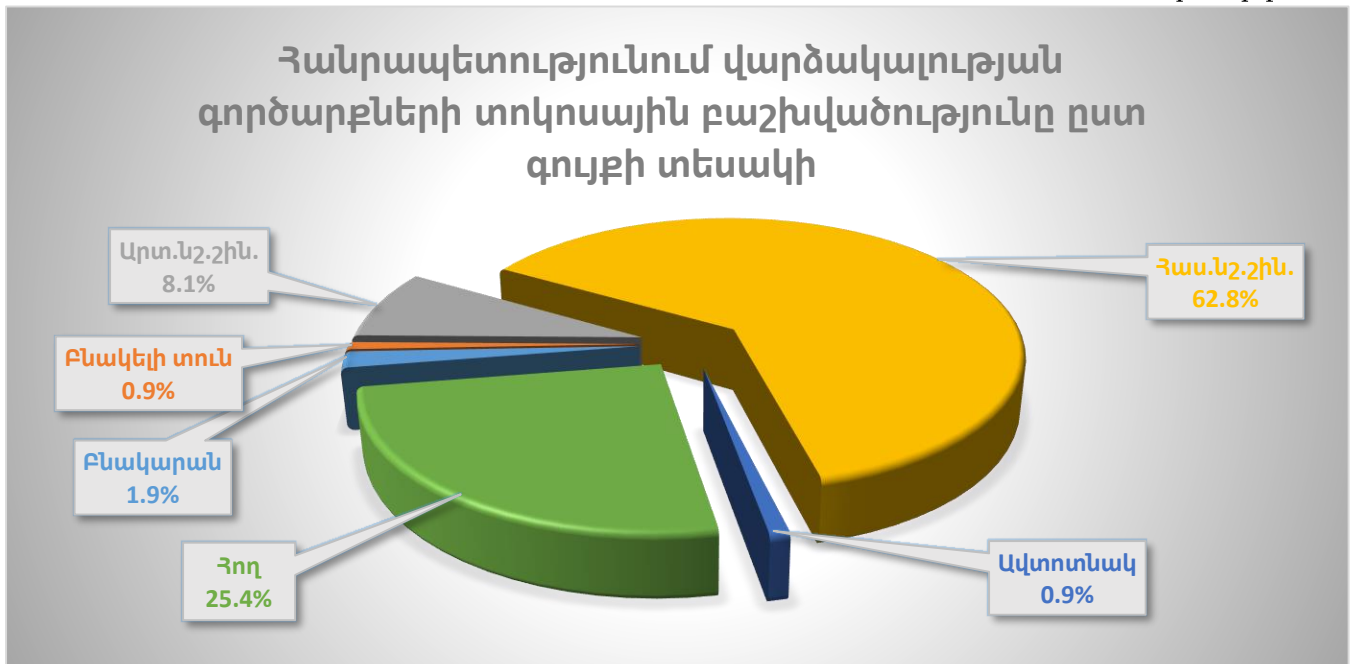
	2024 թվականի մարտ	փոփոխումը	2025 թվականի մարտ	փոփոխումը	2025 թվականի փետրվար
Երևան	830	-23.9%	632	-8.1%	688
Արագածոտն	39	-48.7%	20	-53.5%	43
Արարատ	57	-31.6%	39	-2.5%	40
Արմավիր	42	-11.9%	37	-19.6%	46
Գեղարքունիք	67	-17.9%	55	34.1%	41
Լոռի	45	55.6%	70	75.0%	40
Կոտայք	65	44.6%	94	14.6%	82
Շիրակ	23	30.4%	30	36.4%	22
Սյունիք	16	2.5 անգամ	40	-23.1%	52
Վայոց ձոր	10	-30.0%	7	40.0%	5
Տավուշ	35	-8.6%	32	-30.4%	46
Հանրապետություն	1,229	-14.1%	1,056	-4.4%	1,105

2025 թվականի մարտին հանրապետությունում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2025 թվականի փետրվարի համեմատ նվազել է 4.4 %-ով, իսկ 2024 թվականի մարտի համեմատ՝ 14.1 %-ով:

4.1.3 Հանրապետությունում 2025 թվականի մարտին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 62.8 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածրը՝ 0.9 %՝ անհատական բնակելի տների նկատմամբ:

Հանրապետությունում իրականացվել է հողերի վարձակալության 268 գործարք՝ 655.47 հա ընդհանուր մակերեսով, որից 12 միավորը՝ 1.39 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 403.97 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր վարձակալվել են Արմավիրի մարզում:

Գծապատկեր 4.1-4-ում և Գծապատկեր 4.1-5-ում ներկայացված է 2025 թվականի մարտին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.



Աղյուսակ 4.1-2-ում ներկայացված է 2025 թվականի մարտին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի մարտ և 2025 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2024 թվականի մարտ	փոփոխումը	2025 թվականի մարտ	փոփոխումը	2025 թվականի փետրվար
1	Բնակարան	49	-59.2%	20	-4.8%	21
2	Անհատական բնակելի տուն	33	-72.7%	9	-30.8%	13
3	Արտադրական նշ. շին	106	-18.9%	86	1.2%	85
4	Հասարակական նշ. շին.	737	-10.0%	663	-3.9%	690
5	Ավտոտնակ	10	0.0%	10	-47.4%	19
6	Հող	294	-8.8%	268	-3.2%	277
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	145	5.5%	153	8.5%	141
Ընդամենը		1,229	-14.1%	1,056	-4.4%	1,105

Աղյուսակ 4.1-3-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2025 թվականի մարտին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված վարձակալության գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

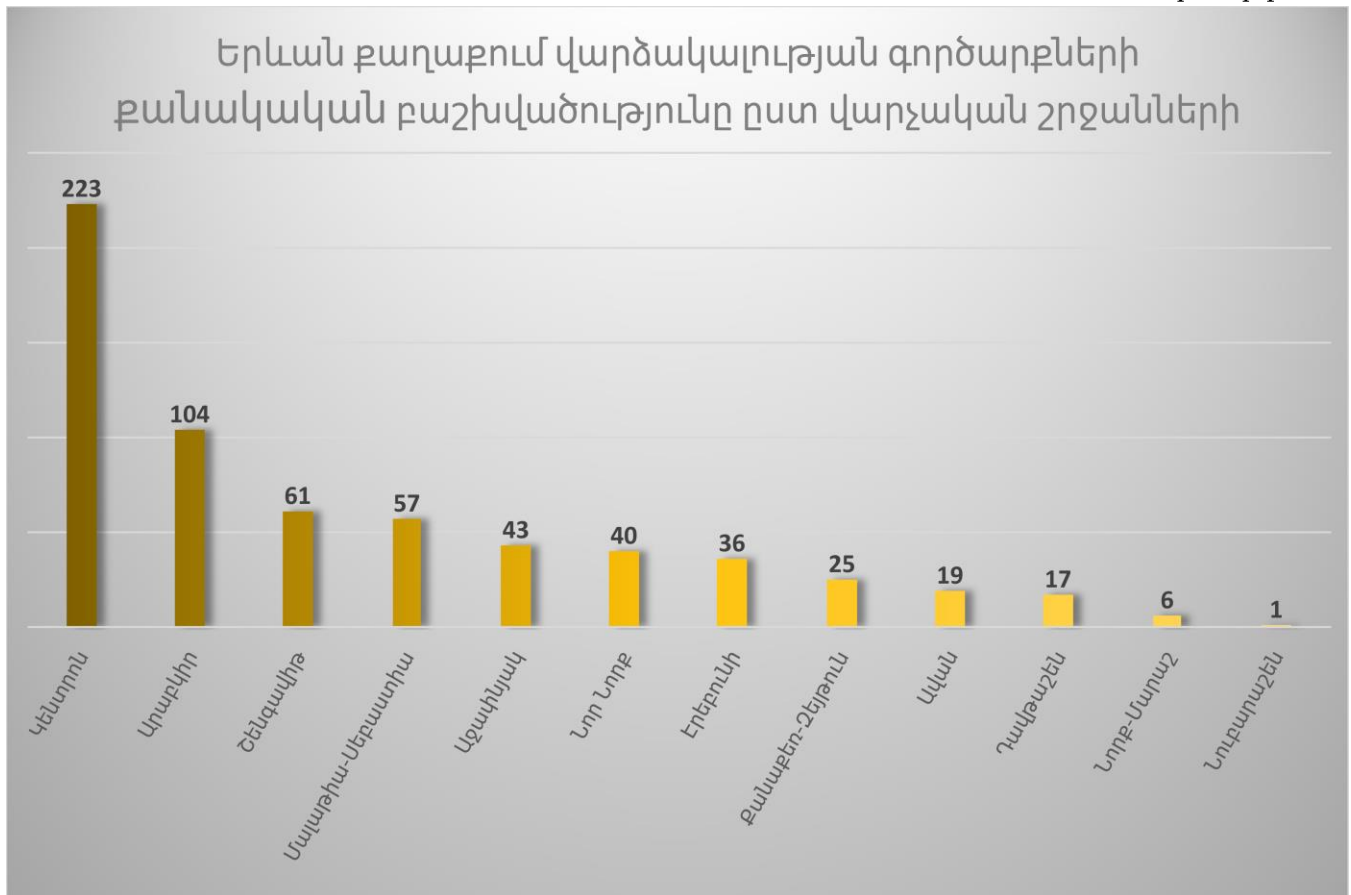
Աղյուսակ 4.1-3

Գույքի տեսակ		Հանրապետու թյուն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանա կ	%	քան ակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործար քներում	քան ակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործա րքներո ւմ	քան ակ	%	տեսակա րար կշիռը նմանատ իպ գործարք ներում
1	Բնակարան	20	1.9%	18	2.8%	90.0%	2	1.0%	10.0%	0	0.0%	0.0%
2	Անհատական բնակելի տուն	9	0.9%	5	0.8%	55.6%	2	1.0%	22.2%	2	0.9%	22.2%
3	Արտադրական նշ. շին	86	8.1%	53	8.4%	61.6%	18	9.1%	20.9%	15	6.6%	17.4%
4	Հասարակական նշ. շին.	663	62.8%	492	77.8%	74.2%	120	60.9%	18.1%	51	22.5%	7.7%
5	Ավտոտնակ	10	0.9%	5	0.8%	50.0%	5	2.5%	50.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	268	25.4%	59	9.3%	22.0%	50	25.4%	18.7%	159	70.0%	59.3%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	153	14.5%	0	0.0%	0.0%	26	13.2%	17.0%	127	55.9%	83.0%
Ընդամենը /գործարք/		1,056	100.0%	632	100.0%	59.8%	197	100.0%	18.7%	227	100.0%	21.5%

4.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.2.1 2025 թվականի մարտին Երևան քաղաքում գրանցվել է 632 վարձակալության գործարք, որը 2025 թվականի փետրվարի համեմատ նվազել է 8.1%-ով, իսկ 2024 թվականի մարտի համեմատ՝ 23.9 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 35.3 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.2 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 4.2-1-ում ներկայացված է 2025 թվականի մարտին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների.



Աղյուսակ 4.2-1-ում ներկայացված է 2025 թվականի մարտին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի մարտ և 2025 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 4.2-1

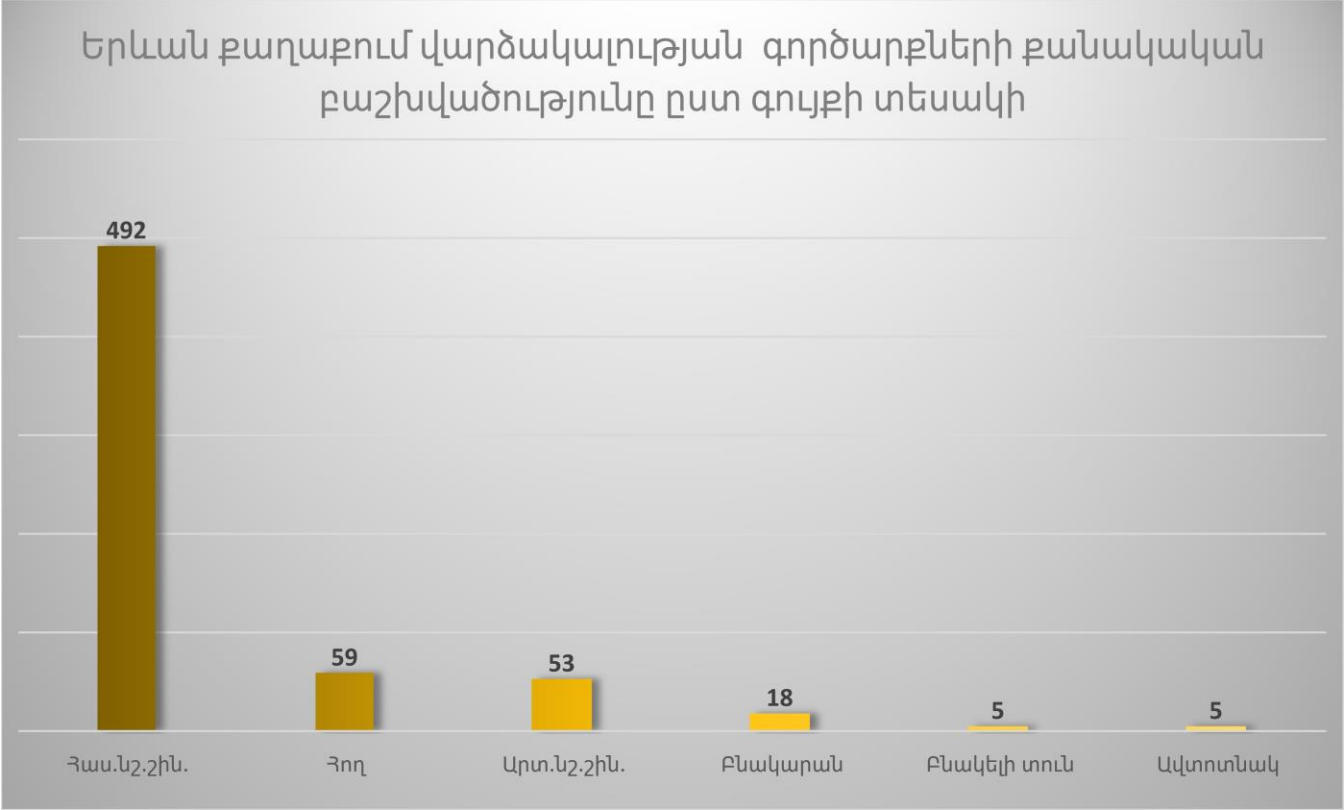
Վարչական շրջան	2024 թվականի մարտ	փոփոխումը	2025 թվականի մարտ	փոփոխումը	2025 թվականի փետրվար
Դավթաշեն	23	-26.1%	17	-22.7%	22
Էրեբունի	49	-26.5%	36	9.1%	33
Աջափնյակ	55	-21.8%	43	0.0%	43
Ավան	16	18.8%	19	-24.0%	25
Արաբկիր	175	-40.6%	104	-21.2%	132
Կենտրոն	250	-10.8%	223	-5.5%	236
Մալաթիա-Սեբաստիա	51	11.8%	57	32.6%	43
Քանաքեռ-Զեյթուն	66	-62.1%	25	0.0%	25
Շենգավիթ	89	-31.5%	61	-7.6%	66
Նոր Նորք	45	-11.1%	40	-24.5%	53
Նորք-Մարաշ	9	-33.3%	6	-25.0%	8
Նուբարաշեն	2	-50.0%	1	-50.0%	2
Երևան	830	-23.9%	632	-8.1%	688

4.2.2 Երևան քաղաքում 2025 թվականի մարտին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 77.8 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածր՝ 0.8-ական % անհատական բնակելի տների և ավտոտնակ նկատմամբ:

Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի 59 գործարք ` 1.02 հա մակերեսով, որից 4 միավորը` 0.07 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում:

Գծապատկեր 4.2-2-ում ներկայացված է 2025 թվականի մարտին Երևան քաղաքում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Գծապատկեր 4.2-2



Աղյուսակ 4.2-2-ում ներկայացված է 2025 թվականի մարտին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի մարտ և 2025 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.2-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2024 թվականի մարտ	փոփոխումը	2025 թվականի մարտ	փոփոխումը	2025 թվականի փետրվար
1	Բնակարան	38	-52.6%	18	0.0%	18
2	Անհատական բնակելի տուն	19	-73.7%	5	-50.0%	10
3	Արտադրական նշ. շին	73	-27.4%	53	1.9%	52
4	Հասարակական նշ. շին.	574	-14.3%	492	-2.8%	506
5	Ավտոտնակ	8	-37.5%	5	-68.8%	16
6	Հող	118	-50.0%	59	-31.4%	86
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	0.0%	0	0.0%	0
Ընդամենը		830	-23.9%	632	-8.1%	688

4.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

2025 թվականի մարտին մարզերում գրանցվել է 424 վարձակալության գործարք, որը 2025 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 1.7 %-ով, 2024 թվականի մարտի համեմատ՝ 6.3 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2025 թվականի փետրվարի համեմատ նվազել է 15.8 %-ով, 2024 թվականի մարտի համեմատ՝ 2.0 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2025 թվականի փետրվարի համեմատ է աճել 24.0 %-ով, 2024 թվականի մարտի համեմատ՝ 14.6 %-ով:

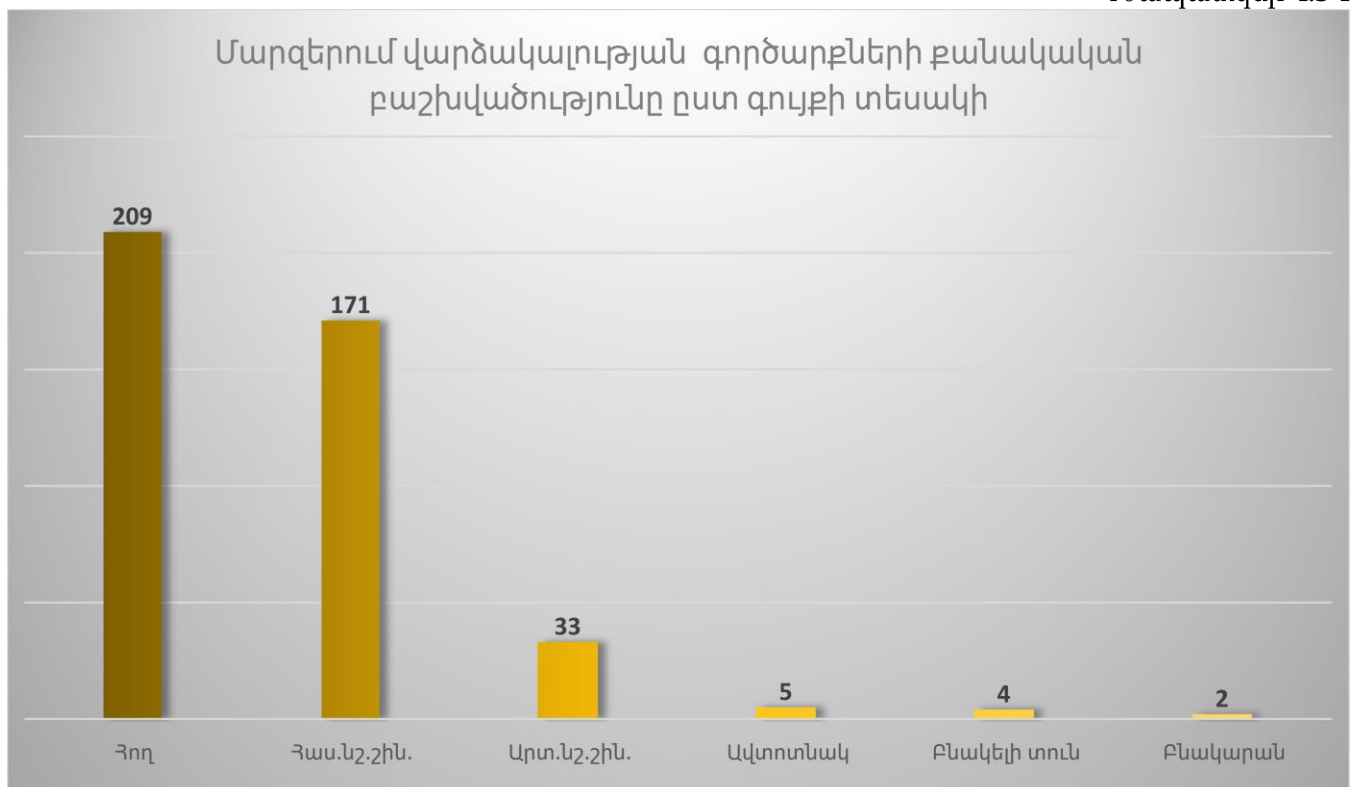
2025 թվականի մարտին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 49.3 %, գրանցվել է հողերի, առավել ցածրը՝ 0.5 %՝ բնակարանների նկատմամբ:

Մարզերում իրականացվել է հողերի վարձակալության 209 գործարք՝ 654.45 հա ընդհանուր մակերեսով, որից 8 միավորը՝ 1.32 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 153 միավոր (643.86 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 9 միավոր (0.38 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 19 միավոր (0.87 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 8 միավոր (6.02 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 3 միավոր (1.69 հա),
- անտառային հող՝ 16 միավոր (0.41 հա),
- ջրային հող՝ 1 միավոր (1.22 հա):

Գծապատկեր 4.3.1-ում ներկայացված է 2025 թվականի մարտին մարզերում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Գծապատկեր 4.3-1



Աղյուսակ 4.3-1-ում ներկայացված է 2025 թվականի մարտին մարզերում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի մարտ և 2025 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.3-1

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2024 թվականի մարտ	փոփոխումը	2025 թվականի մարտ	փոփոխումը	2025 թվականի փետրվար
1	Բնակարան	11	-81.8%	2	-33.3%	3
2	Անհատական բնակելի տուն	14	-71.4%	4	33.3%	3
3	Արտադրական նշ. շին	33	0.0%	33	0.0%	33
4	Հասարակական նշ. շին.	163	4.9%	171	-7.1%	184
5	Ավտոտնակ	2	2.5 անգամ	5	66.7%	3
6	Հող	176	18.8%	209	9.4%	191
ՃԱ	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	145	5.5%	153	8.5%	141
Ընդամենը		399	6.3%	424	1.7%	417

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

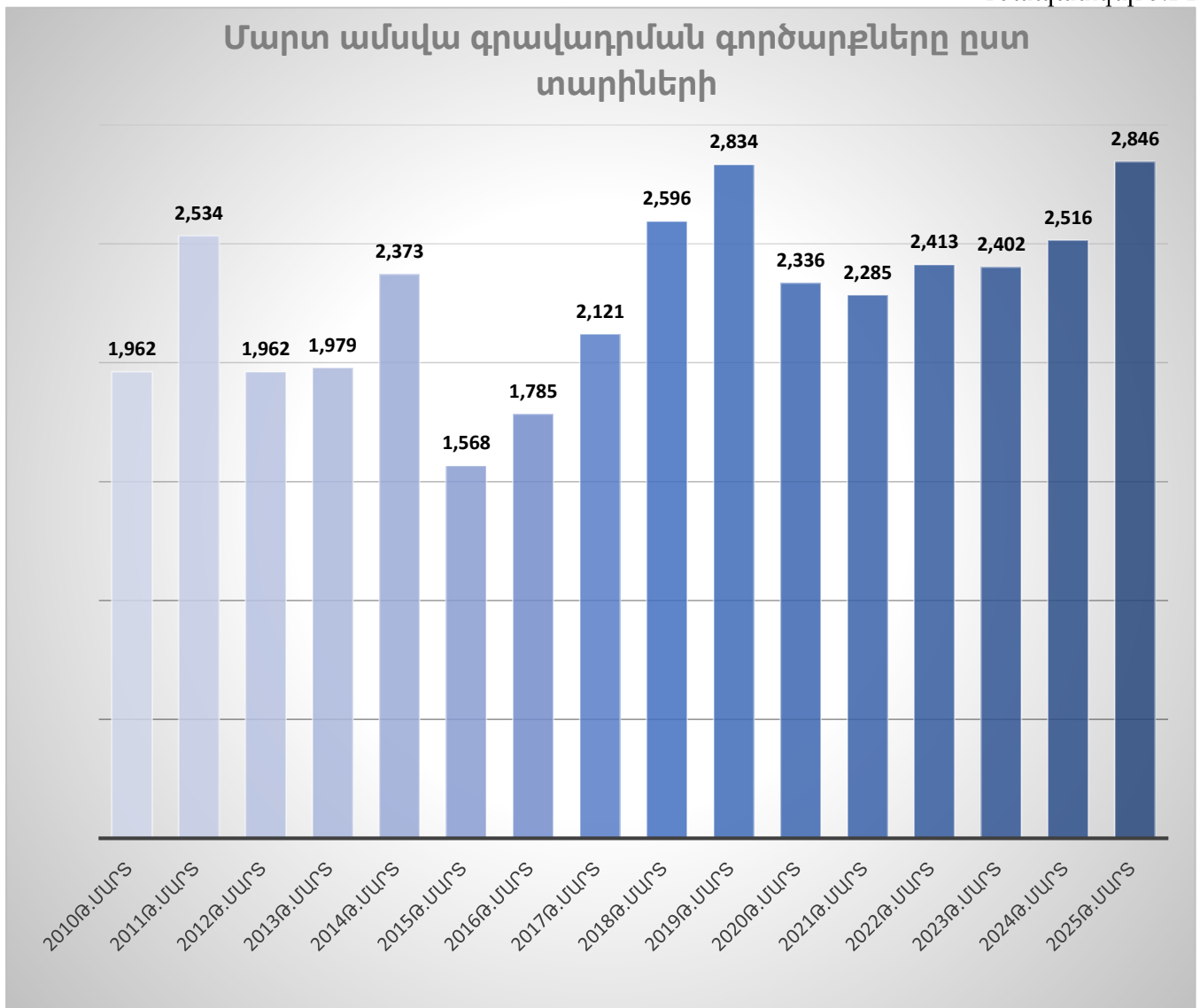
5 ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.1.1 2025 թվականի մարտին իրականացվել է անշարժ գույքի գրավադրման 2,846 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 14.7 %-ը, ընդ որում՝ գրավադրման գործարքների 26.0 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

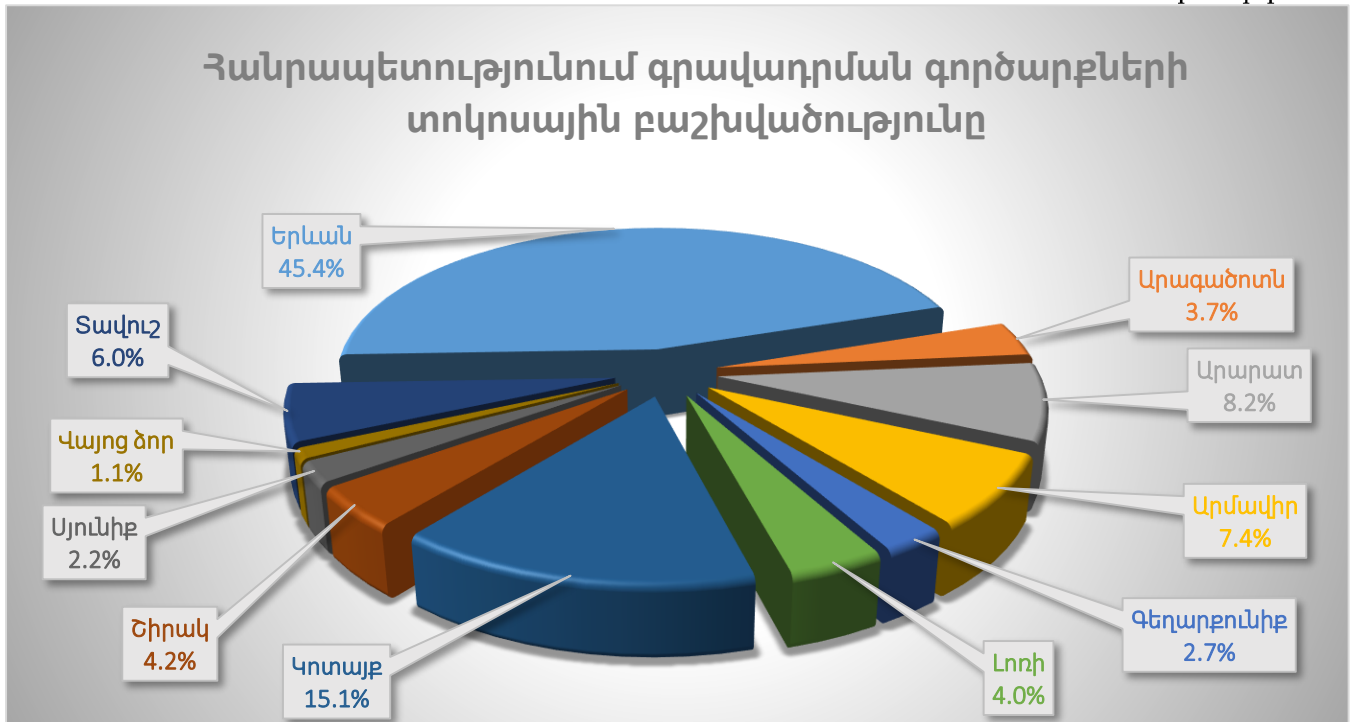
2010-2025 թվականների մարտ ամսվա անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 5.1-1-ում.

Գծապատկեր 5.1-1

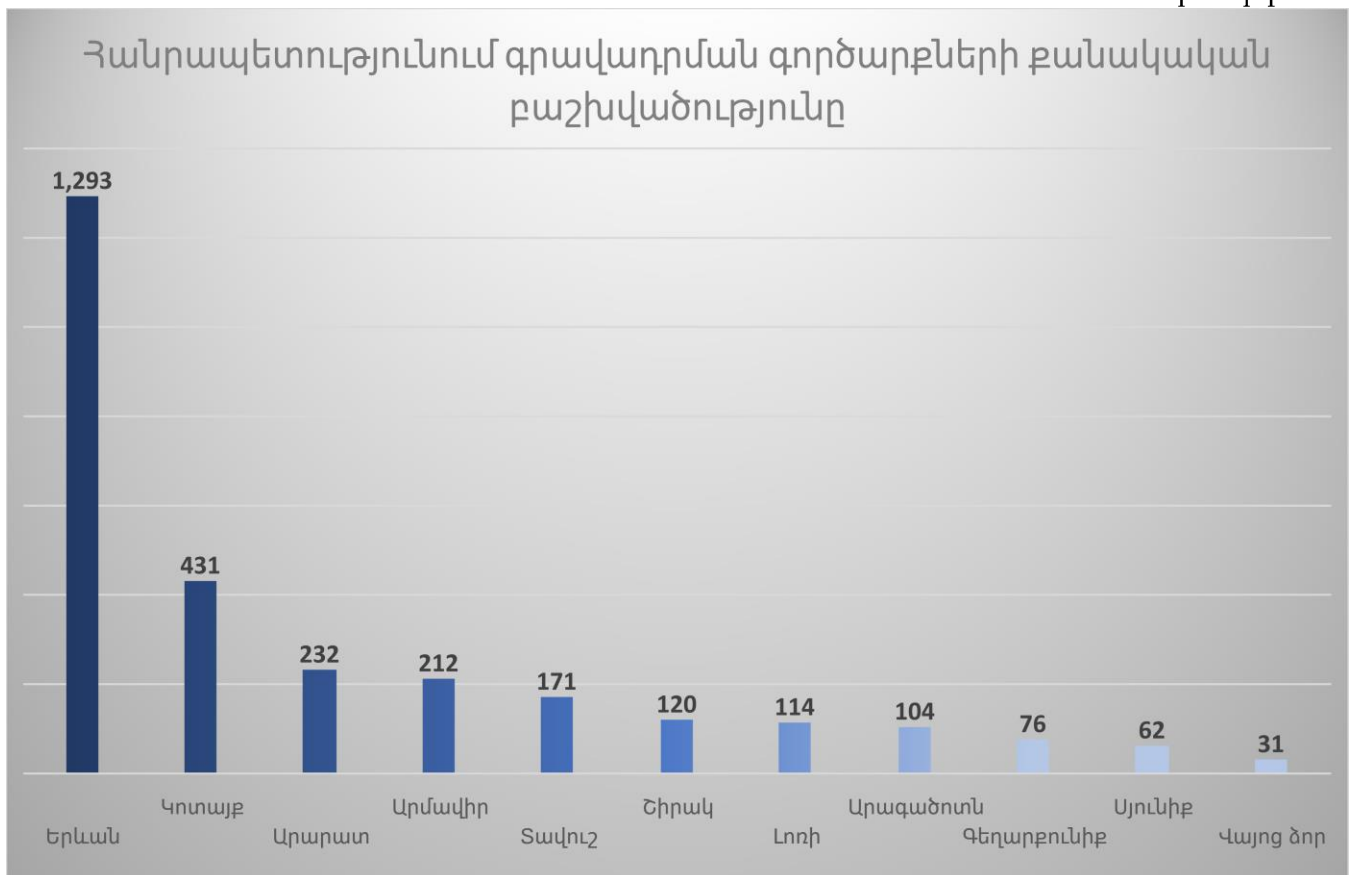


Հանրապետությունում 2025 թվականի մարտին անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 45.4 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

Գծապատկեր 5.1-2-ում և Գծապատկեր 5.1-3-ում ներկայացված են 2025 թվականի մարտին հանրապետությունում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.



Գծապատկեր 5.1-3



Աղյուսակ 5.1-1-ում ներկայացված է 2025 թվականի մարտին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի մարտ և 2025 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ:

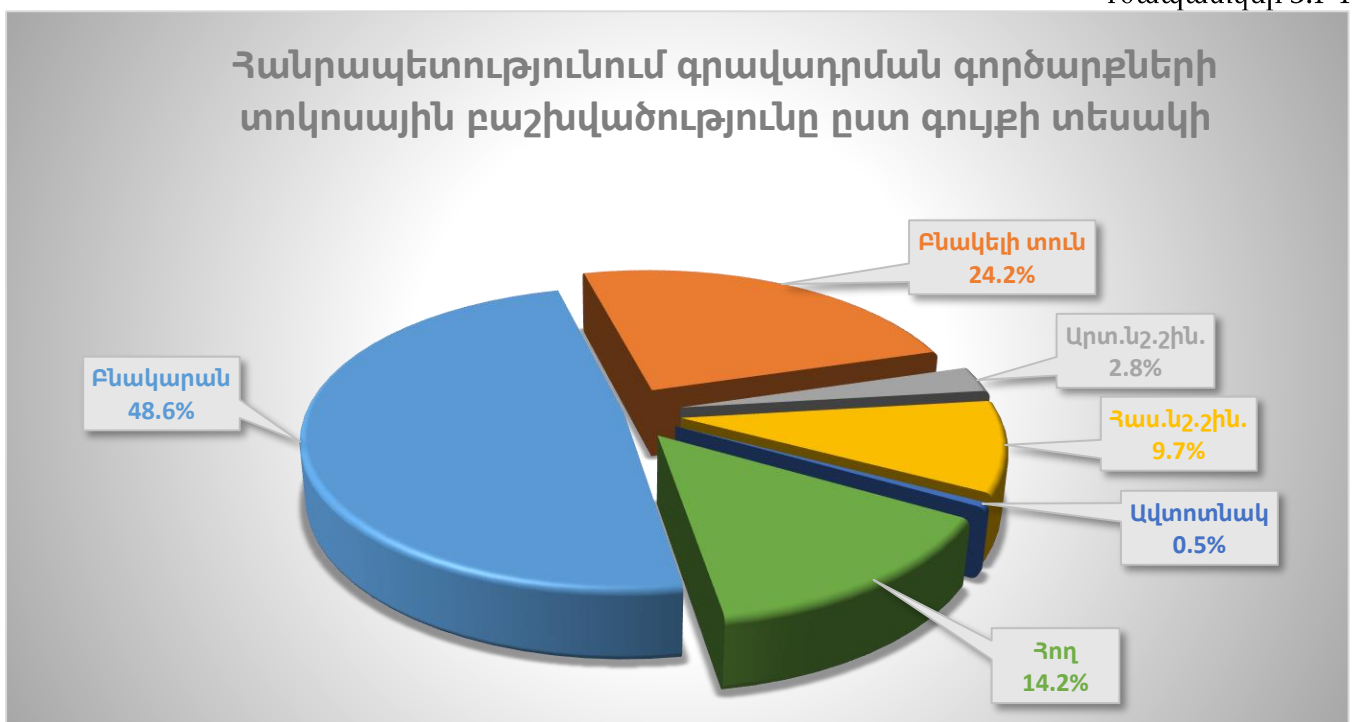
	2024 թվականի մարտ	փոփոխումը	2025 թվականի մարտ	փոփոխումը	2025 թվականի փետրվար
Երևան	1,166	10.9%	1,293	10.5%	1,170
Արագածոտն	56	85.7%	104	89.1%	55
Արարատ	215	7.9%	232	52.6%	152
Արմավիր	185	14.6%	212	35.0%	157
Գեղարքունիք	64	18.8%	76	58.3%	48
Լոռի	79	44.3%	114	40.7%	81
Կոտայք	360	19.7%	431	35.1%	319
Շիրակ	97	23.7%	120	2.6%	117
Սյունիք	89	-30.3%	62	8.8%	57
Վայոց ձոր	45	-31.1%	31	55.0%	20
Տավուշ	160	6.9%	171	28.6%	133
Հանրապետություն	2,516	13.1%	2,846	23.3%	2,309

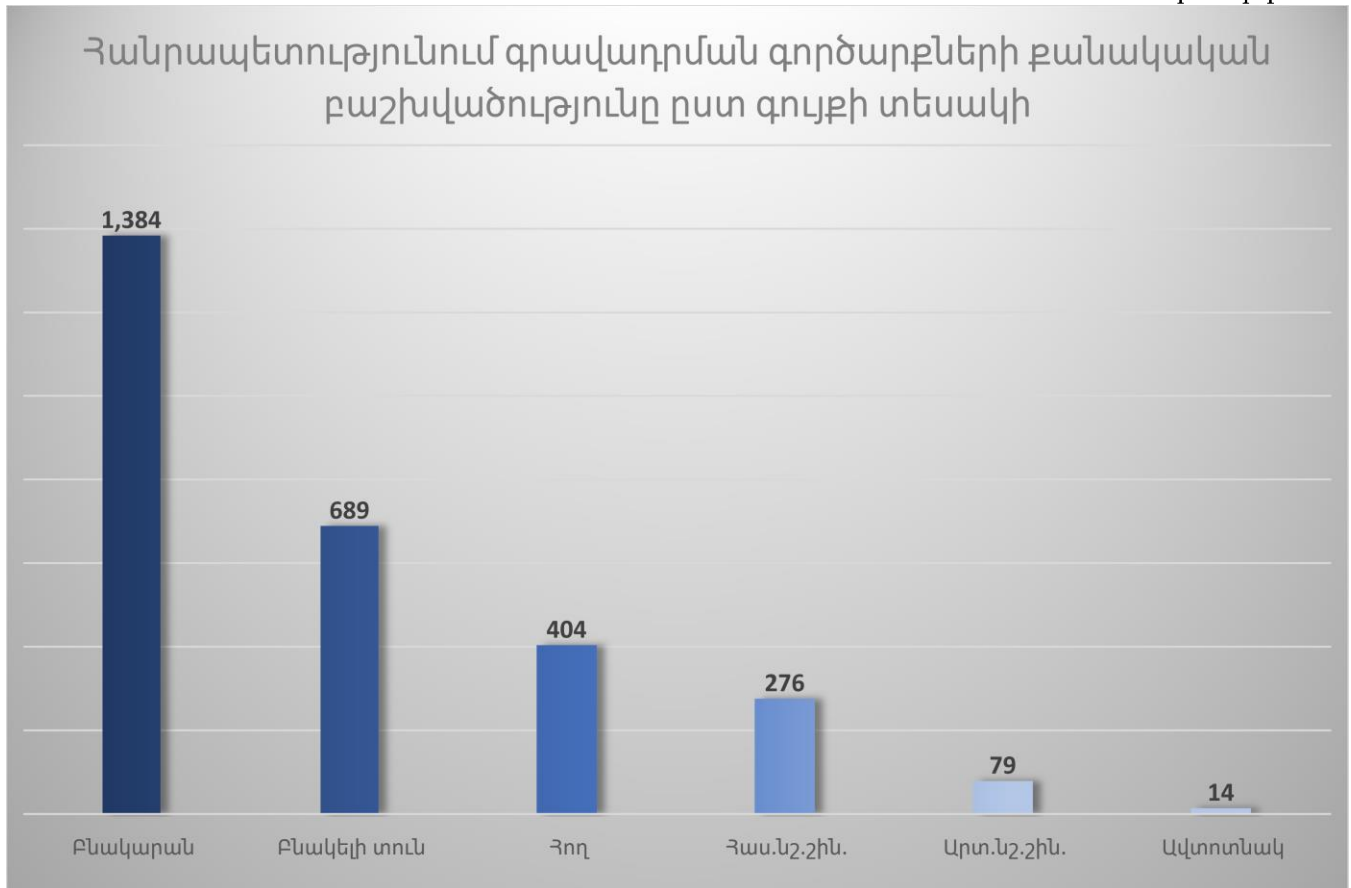
2025 թվականի մարտին հանրապետությունում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2025 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 23.3 %-ով, իսկ 2024 թվականի մարտի համեմատ՝ 13.1 %-ով:

5.1.2 Հանրապետությունում 2025 թվականի մարտին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 48.6 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.5 %, ավտոտնակների նկատմամբ: 2025 թվականի մարտին հողերի նկատմամբ իրականացվել է 404 միավոր գրավադրման գործարք՝ 651.64 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում առավել մեծ՝ 454.94 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր գրավադրվել են Արմավիրի մարզում:

Գծապատկեր 5.1-4-ում և Գծապատկեր 5.1-5-ում ներկայացված են 2025 թվականի մարտին 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 2025 թվականի մարտին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի մարտ և 2025 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 5.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2024 թվականի մարտ	փոփոխումը	2025 թվականի մարտ	փոփոխումը	2025 թվականի փետրվար
1	Բնակարան	1,204	15.0%	1,384	17.1%	1,182
2	Անհատական բնակելի տուն	655	5.2%	689	20.7%	571
3	Արտադրական նշ. շին	63	25.4%	79	41.1%	56
4	Հասարակական նշ. շին.	217	27.2%	276	46.8%	188
5	Ավտոտնակ	22	-36.4%	14	-58.8%	34
6	Հող	355	13.8%	404	45.3%	278
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	81	67.9%	136	67.9%	81
Ընդամենը		2,516	13.1%	2,846	23.3%	2,309

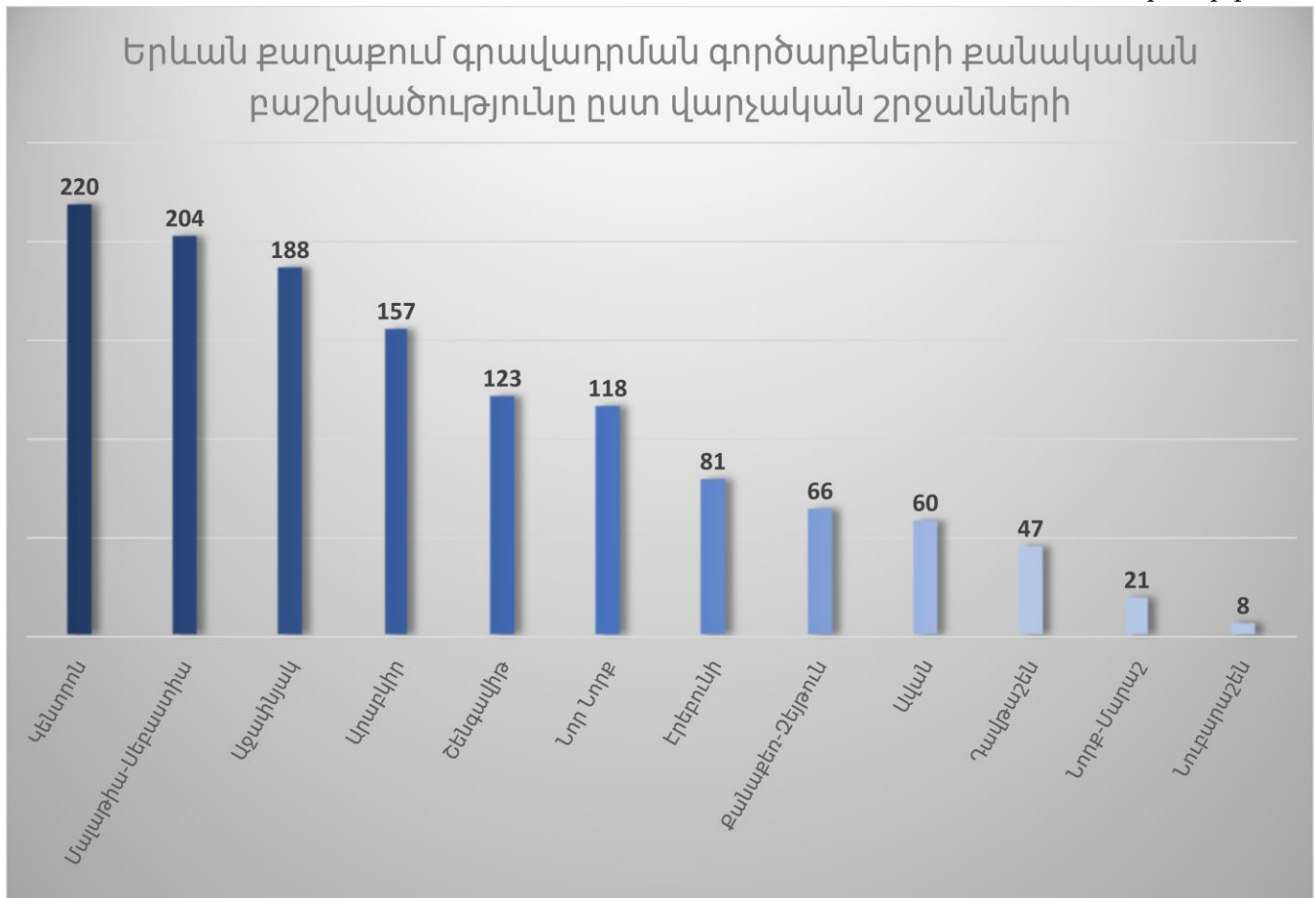
Աղյուսակ 5.1-3-ում ներկայացված են հանրապետությունում 2025 թվականի մարտին իրականացված անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի:

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	1,384	48.6%	937	72.5%	67.7%	423	52.1%	30.6%	24	3.2%	1.7%
2	Անհատական բնակելի տուն	689	24.2%	150	11.6%	21.8%	198	24.4%	28.7%	341	46.0%	49.5%
3	Արտադրական նշ. շին	79	2.8%	28	2.2%	35.4%	26	3.2%	32.9%	25	3.4%	31.6%
4	Հասարակական նշ. շին.	276	9.7%	132	10.2%	47.8%	104	12.8%	37.7%	40	5.4%	14.5%
5	Ավտոտնակ	14	0.5%	12	0.9%	85.7%	2	0.2%	14.3%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	404	14.2%	34	2.6%	8.4%	59	7.3%	14.6%	311	42.0%	77.0%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	136	4.8%	2	0.2%	1.5%	5	0.6%	3.7%	129	17.4%	94.9%
	Ընդամենը /գործարք/	2,846	100.0%	1,293	100.0%	45.4%	812	100.0%	28.5%	741	100.0%	26.0%

5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.2.1 2025 թվականի մարտին Երևան քաղաքում գրանցվել է 1,293 գրավադրման գործարք, որը 2025 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 10.5 %-ով, իսկ 2024 թվականի մարտի համեմատ՝ 10.9 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից առավել բարձր՝ 17.0 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածր՝ 0.6 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 5.2-1-ում ներկայացված է 2025 թվականի մարտին Երևան քաղաքում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների.



Աղյուսակ 5.2-1-ում ներկայացված է 2025 թվականի մարտին Երևան քաղաքում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի մարտ և 2025 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ՝ ըստ վարչական շրջանների.

Աղյուսակ 5.2-1

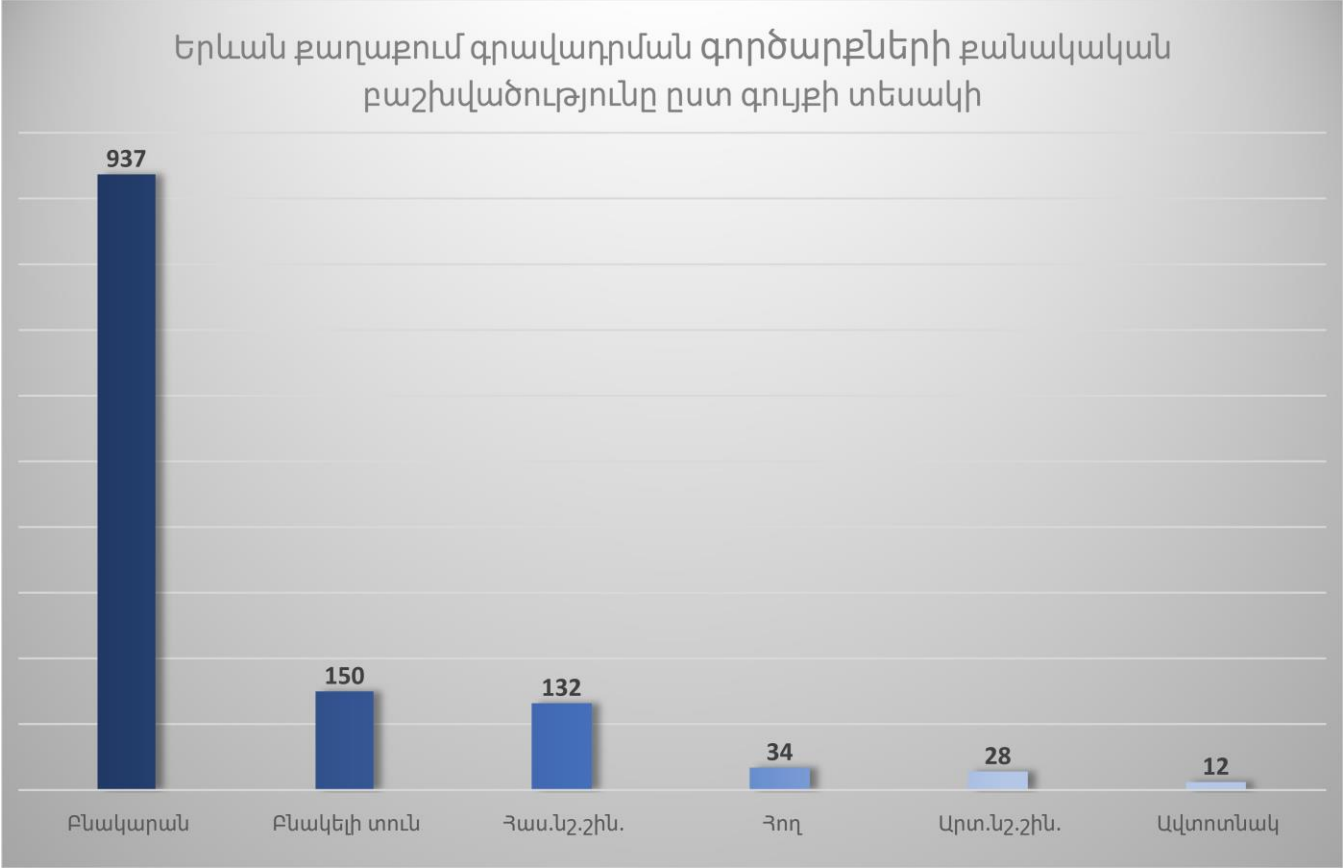
Վարչական շրջան	2024 թվականի մարտ	փոփոխումը	2025 թվականի մարտ	փոփոխումը	2025 թվականի փետրվար
Դավթաշեն	54	-13.0%	47	27.0%	37
Էրեբունի	67	20.9%	81	5.2%	77
Աջափնյակ	120	56.7%	188	-2.1%	192
Ավան	56	7.1%	60	33.3%	45
Արաբկիր	197	-20.3%	157	-12.8%	180
Կենտրոն	145	51.7%	220	9.5%	201
Մալաթիա-Սեբաստիա	177	15.3%	204	43.7%	142
Քանաքեռ-Զեյթուն	74	-10.8%	66	8.2%	61
Շենգավիթ	138	-10.9%	123	25.5%	98
Նոր Նորք	119	-0.8%	118	7.3%	110
Նորք-Մարաշ	14	50.0%	21	5.0%	20
Նուբարաշեն	5	60.0%	8	14.3%	7
Երևան	1,166	10.9%	1,293	10.5%	1,170

5.2.2 Երևան քաղաքում 2025 թվականի մարտին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 72.5 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.9 %՝

ավտոտնակների նկատմամբ, իսկ հղերի նկատմամբ գրանցվել է 34 գործարք՝ 4.16 հա մակերեսով:

Գծապատկեր 5.2-2-ում ներկայացված է 2025 թվականի մարտին Երևան քաղաքում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Գծապատկեր 5.2-2



Աղյուսակ 5.2-2-ում ներկայացված է 2025 թվականի մարտին Երևան քաղաքում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի մարտ և 2025 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.2-2

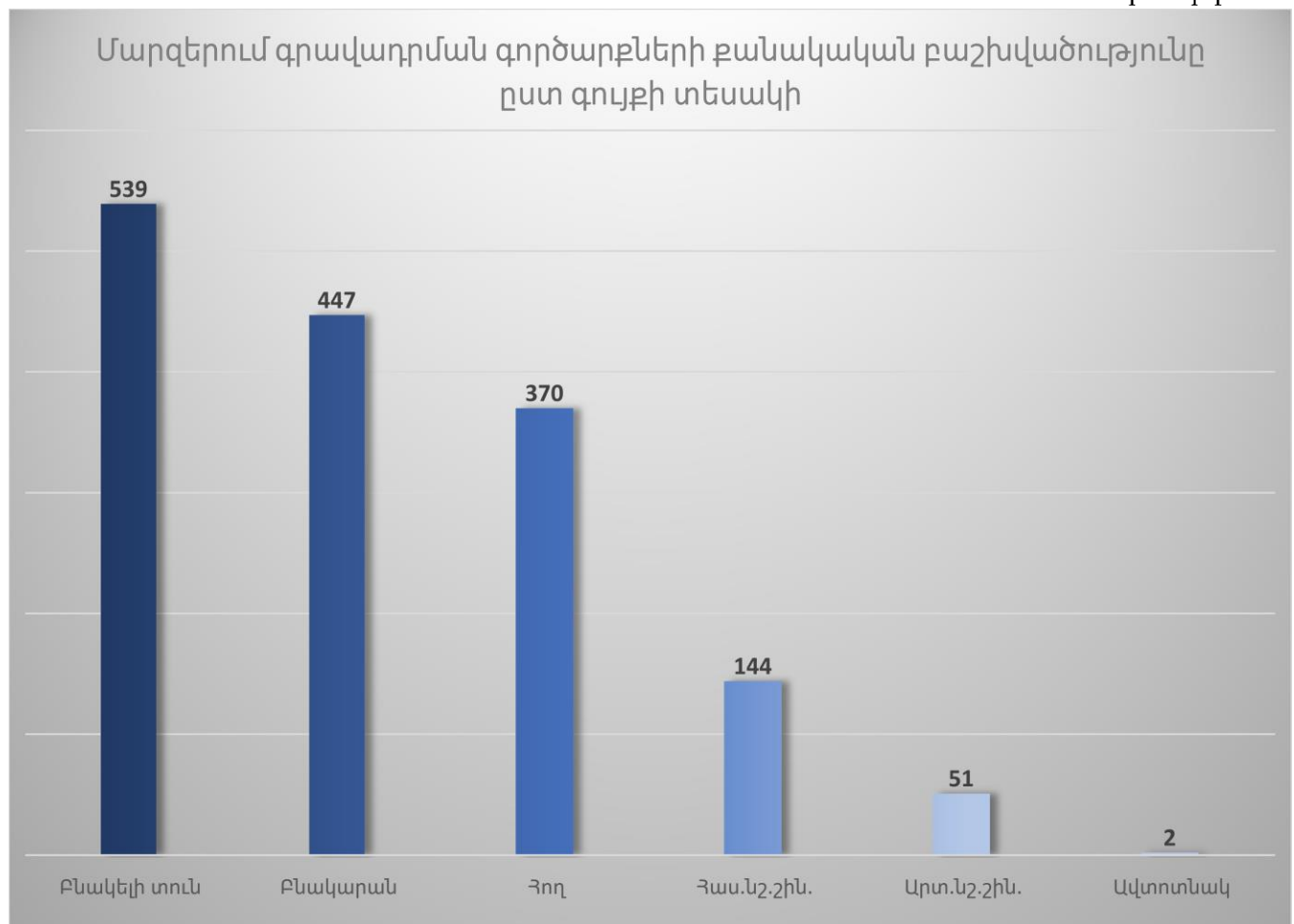
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2024 թվականի մարտ	փոփոխումը	2025 թվականի մարտ	փոփոխումը	2025 թվականի փետրվար
1	Բնակարան	801	17.0%	937	12.2%	835
2	Անհատական բնակելի տուն	151	-0.7%	150	3.4%	145
3	Արտադրական նշ. շին	28	0.0%	28	47.4%	19
4	Հասարակական նշ. շին.	122	8.2%	132	22.2%	108
5	Ավտոտնակ	20	-40.0%	12	-55.6%	27
6	Հող	44	-22.7%	34	-5.6%	36
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4	-50.0%	2	-66.7%	6
Ընդամենը		1,166	10.9%	1,293	10.5%	1,170

5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

2025 թվականի մարտին մարզերում գրանցվել է գրավադրման 1,553 գործարք, որը 2025 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 36.3 %-ով, 2024 թվականի մարտի համեմատ՝ 15.0 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2025 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 43.0 %-ով, 2024 թվականի մարտի համեմատ՝ 21.2 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2025 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 29.8 %-ով, 2024 թվականի մարտի համեմատ՝ 9.0 %-ով:

Գծապատկեր 5.3-1-ում ներկայացված է 2025 թվականի մարտին մարզերում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Գծապատկեր 5.3-1



Մարզերում 2025 թվականի մարտին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 34.7 %, գրանցվել է անհատական բնակելի տների, առավել ցածրը՝ 0.1 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

2025 թվականի մարտին մարզերում իրականացվել է հողերի գրավադրման 370 գործարք՝ 647.48 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 134 միավոր (598.70 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 198 միավոր (19.28 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 18 միավոր (7.58 հա),

- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 13 միավոր (13.43 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 6 միավոր (6.89 հա),
- ջրային հող՝ 1 միավոր (1.60 հա):

Աղյուսակ 5.3-1-ում ներկայացված է 2025 թվականի մարտին մարզերում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի մարտ և 2025 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ՝ ըստ գույքի տեսակների.

Աղյուսակ 5.3-1

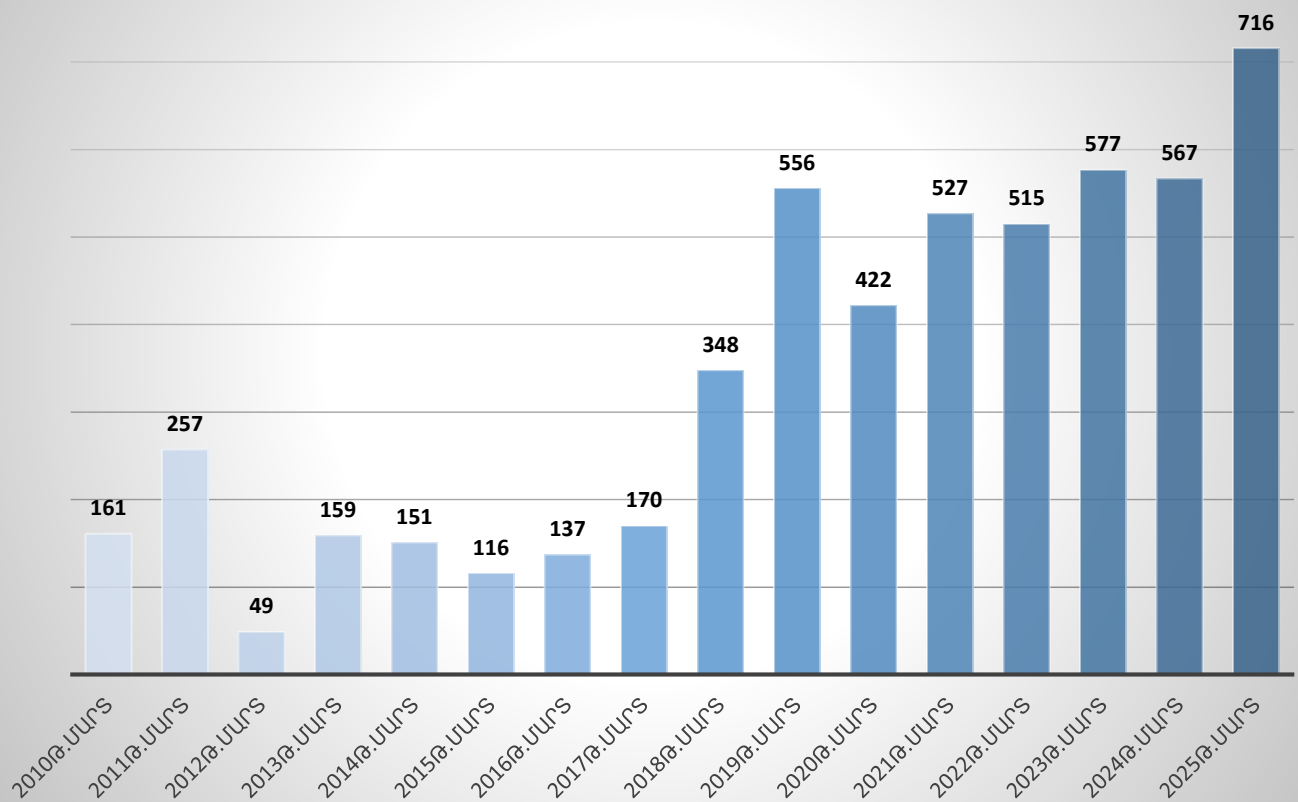
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2024 թվականի մարտ	փոփոխումը	2025 թվականի մարտ	փոփոխումը	2025 թվականի փետրվար
1	Բնակարան	403	10.9%	447	28.8%	347
2	Անհատական բնակելի տուն	504	6.9%	539	26.5%	426
3	Արտադրական նշ. շին	35	45.7%	51	37.8%	37
4	Հասարակական նշ. շին.	95	51.6%	144	80.0%	80
5	Ավտոտնակ	2	0.0%	2	-71.4%	7
6	Հող	311	19.0%	370	52.9%	242
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	77	74.0%	134	78.7%	75
Ընդամենը		1,350	15.0%	1,553	36.3%	1,139

5.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.4.1 2025 թվականի մարտին իրականացվել է անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման 716 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ գրավադրման գործարքների քանակի 25.2 %-ը, ընդ որում՝ հիփոթեքային գրավադրման գործարքների 13.5 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

2010-2025 թվականների մարտ ամսվա անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 5.4-1-ում.

Մարտ ամսվա հիփոթեքային գրավադրման գործարքները ըստ տարիների

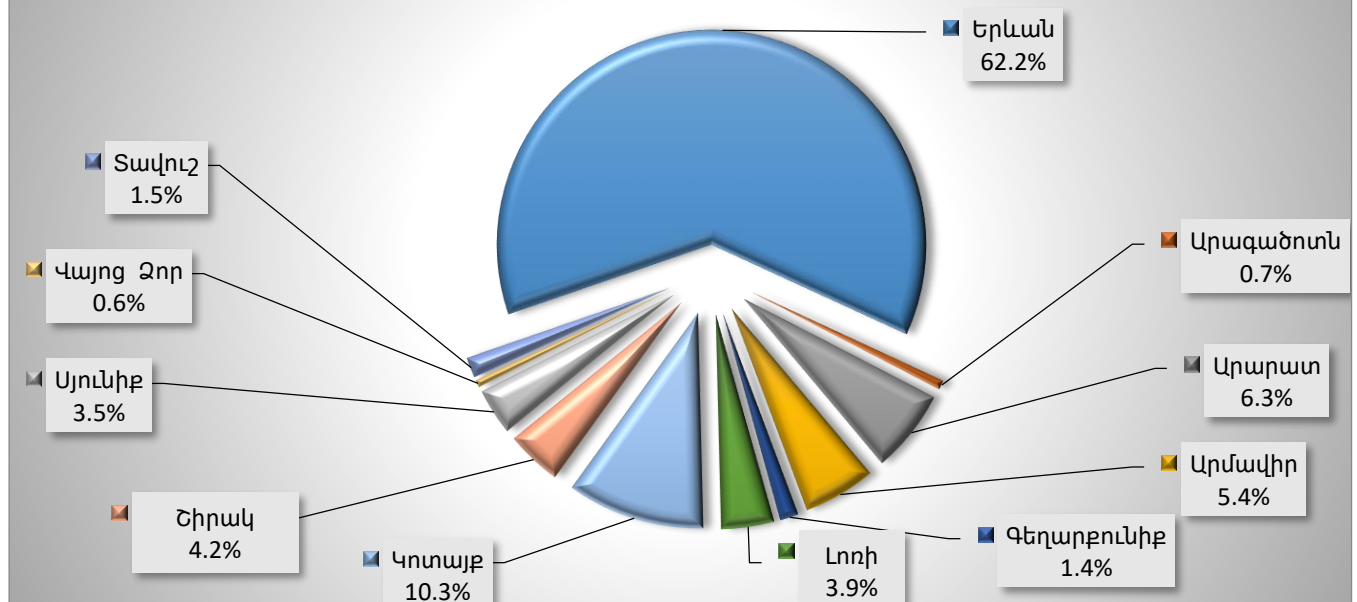


Հանրապետությունում 2025 թվականի մարտին անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 62.2 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 0.6% Վայոց Ձորի մարզում:

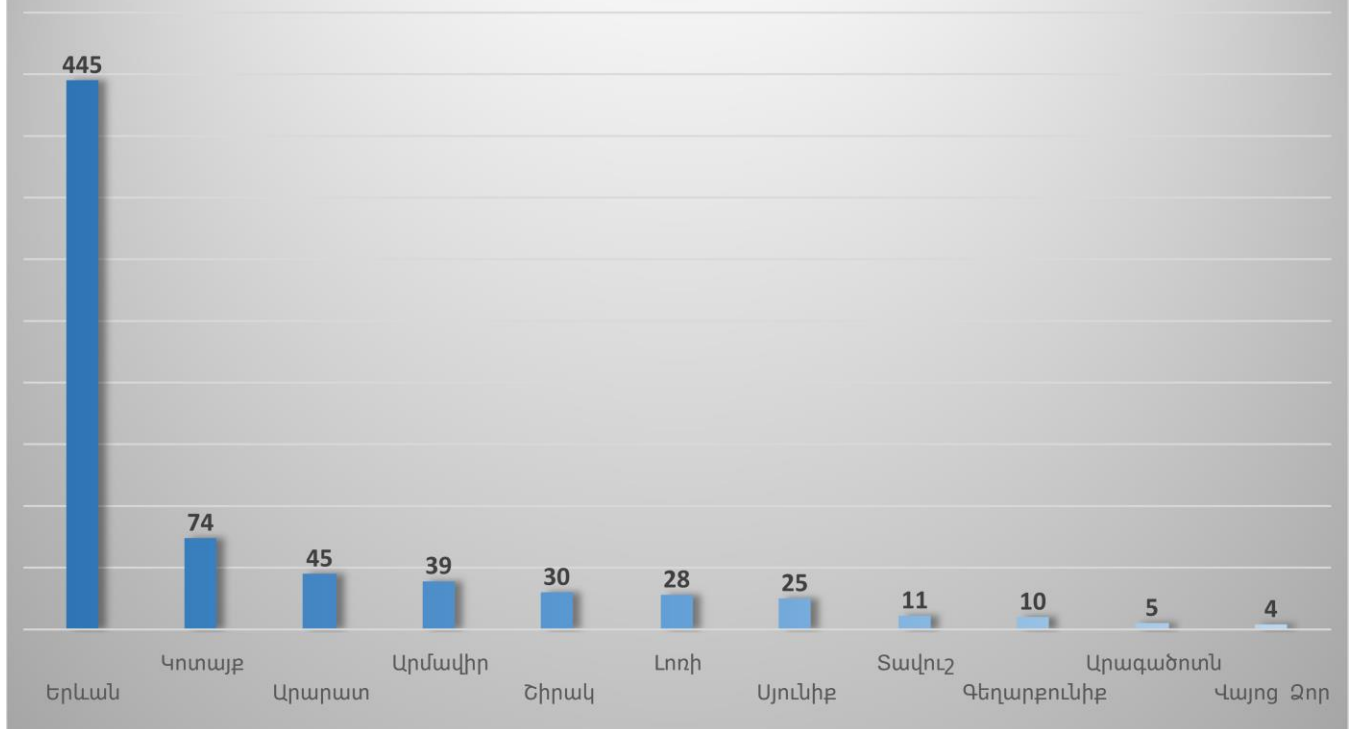
Գծապատկեր 5.4-2-ում և Գծապատկեր 5.4-3-ում ներկայացված են 2025 թվականի մարտին հանրապետությունում անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի:

Գծապատկեր 5.4-2

Հանրապետությունում հիփոթեքային գրավադրման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը



Հանրապետությունում հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը



Աղյուսակ 5.4-1-ում ներկայացված է 2025 թվականի մարտին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի մարտ և 2025 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 5.4-1

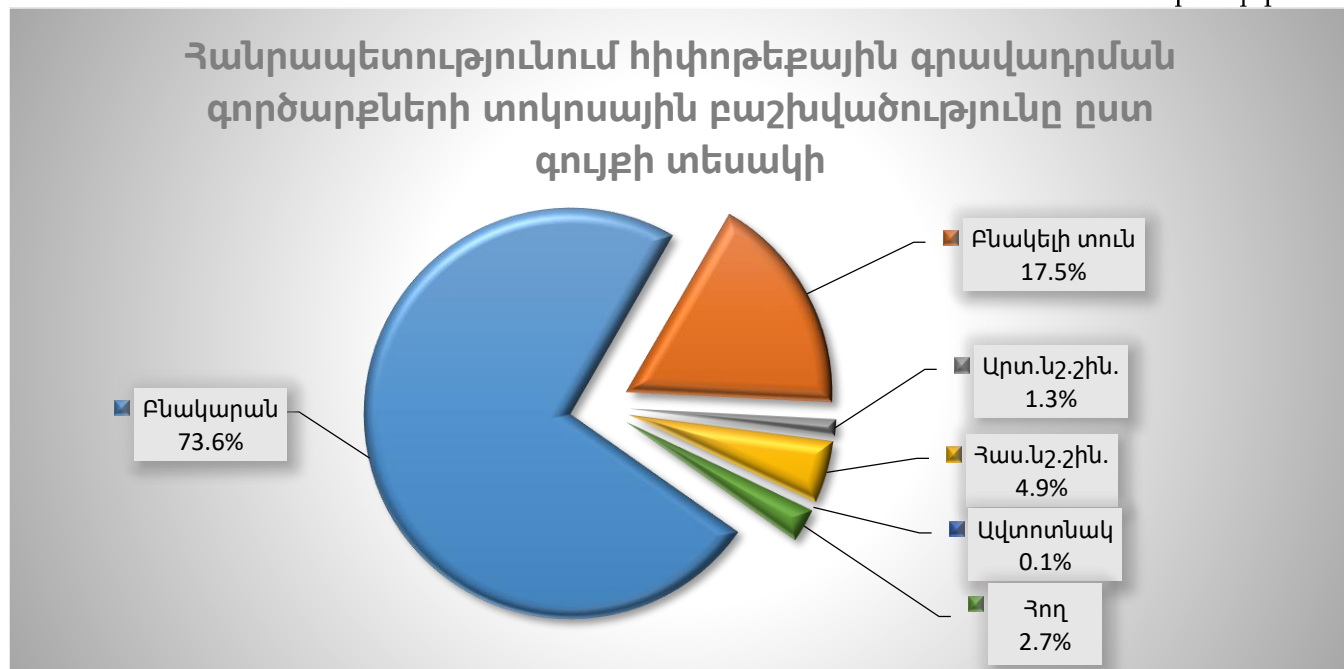
	2024 թվականի մարտ	փոփոխումը	2025 թվականի մարտ	փոփոխումը	2025 թվականի փետրվար
Երևան	329	35.3%	445	14.7%	388
Արագածոտն	13	-61.5%	5	-44.4%	9
Արարատ	35	28.6%	45	2.0 անգամ	22
Արմավիր	33	18.2%	39	2.6 անգամ	15
Գեղարքունիք	11	-9.1%	10	-23.1%	13
Լոռի	25	12.0%	28	64.7%	17
Կոտայք	49	51.0%	74	21.3%	61
Շիրակ	19	57.9%	30	-36.2%	47
Սյունիք	36	-30.6%	25	2.3 անգամ	11
Վայոց ձոր	10	-60.0%	4	33.3%	3
Տավուշ	7	57.1%	11	57.1%	7
Հանրապետություն	567	26.3%	716	20.7%	593

2025 թվականի մարտին հանրապետությունում գրանցված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակը 2025 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 20.7 %-ով, 2024 թվականի մարտի համեմատ՝ 26.3 %-ով:

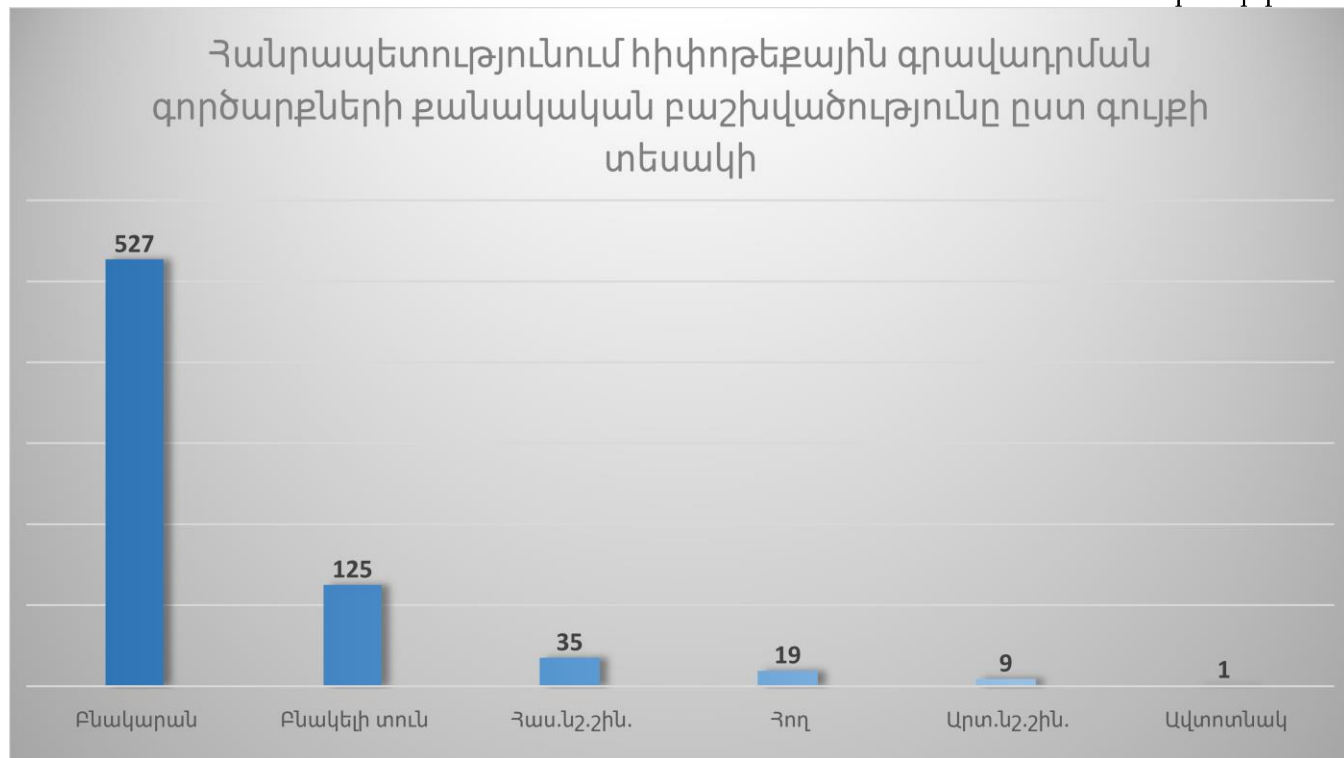
5.4.2 Հանրապետությունում 2025 թվականի մարտին հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 73.6 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.1 %, ավտոտնակների նկատմամբ : 2025 թվականի մարտին հողերի նկատմամբ իրականացված 19 գործարք (2 գործարք Երևանում, 17-ը՝ մարզերում) 22.43 հա ընդհանուր մակերեսով:

Գծապատկեր 5.4-4-ում և Գծապատկեր 5.4-5-ում ներկայացված են 2025 թվականի մարտին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

Գծապատկեր 5.4-4



Գծապատկեր 5.4-5



Աղյուսակ 5.4-2-ում ներկայացված է 2025 թվականի մարտին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական

համեմատությունը 2024 թվականի մարտ և 2025 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.4-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2024 թվականի մարտ	փոփոխումը	2025 թվականի մարտ	փոփոխումը	2025 թվականի փետրվար
1	Բնակարան	385	36.9%	527	10.3%	478
2	Անհատական բնակելի տուն	120	4.2%	125	78.6%	70
3	Արտադրական նշ. շին	5	80.0%	9	4.5 անգամ	2
4	Հասարակական նշ. շին.	35	0.0%	35	2.5 անգամ	14
5	Ավտոտնակ	9	-88.9%	1	-91.7%	12
6	Հող	13	46.2%	19	11.8%	17
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	2	6.0 անգամ	12	33.3%	9
Ընդամենը		567	26.3%	716	20.7%	593

Աղյուսակ 5.4-3-ում ներկայացված են հանրապետությունում 2025 թվականի մարտին իրականացված անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի:

Աղյուսակ 5.4-3

Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	527	73.6%	392	88.1%	74.4%	125	71.8%	23.7%	10	10.3%	1.9%
2	Անհատական բնակելի տուն	125	17.5%	26	5.8%	20.8%	35	20.1%	28.0%	64	66.0%	51.2%
3	Արտադրական նշ. շին	9	1.3%	3	0.7%	33.3%	2	1.1%	22.2%	4	4.1%	44.4%
4	Հասարակական նշ. շին.	35	4.9%	21	4.7%	60.0%	11	6.3%	31.4%	3	3.1%	8.6%
5	Ավտոտնակ	1	0.1%	1	0.2%	100.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	19	2.7%	2	0.4%	10.5%	1	0.6%	5.3%	16	16.5%	84.2%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	12	1.7%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%	12	12.4%	100.0%
Ընդամենը /գործարք/		716	100.0%	445	100.0%	62.2%	174	100.0%	24.3%	97	100.0%	13.5%

Կադասարի
կոմիտե

