



Կադաստրի
կոմիտե

Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծություն

2024 ԹՎԱԿԱՆԻ ԱՊՐԻԼ

Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտե

www.cadastre.am

Բովանդակություն

1	ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ	2
1.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն.....	2
1.2	Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն.....	9
1.3	Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն ..	13
2	ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ	15
2.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն.....	15
3	ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ	20
3.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն.....	20
3.2	Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն.....	24
3.3	Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն.....	27
3.4	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն.....	28
3.5	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն.....	31
3.6	Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն.....	36
3.7	Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	42
4	ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ	48
4.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն.....	48
4.2	Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն.....	52
4.3	Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն.....	55
5	ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ	57
5.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն.....	57
5.2	Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն.....	61
5.3	Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն.....	64
5.4	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն.....	65

Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2024 թվականի ապրիլին (վերլուծություն)

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

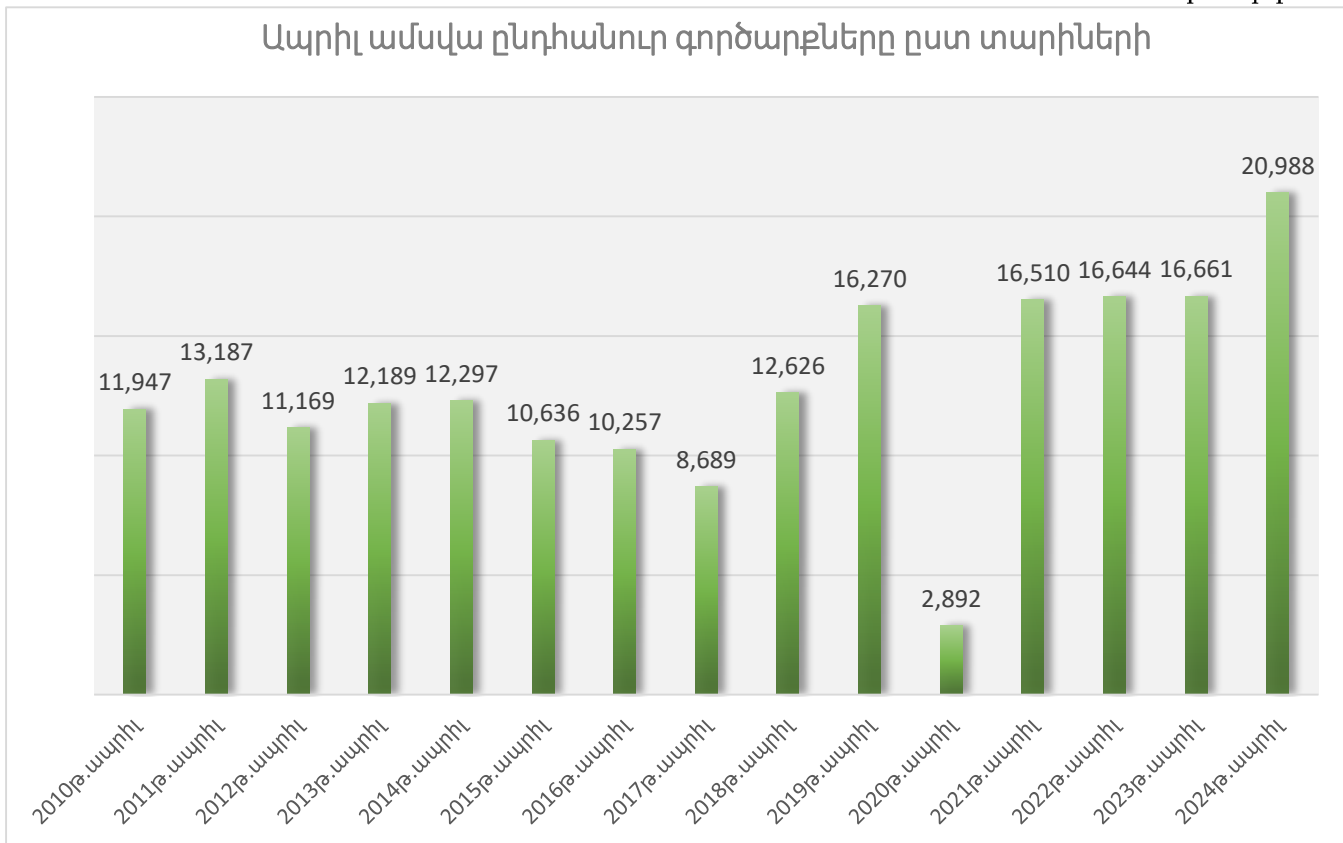
1 ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

1.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.1.1 2024 թվականի ապրիլին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 20,988 իրավունքի պետական գրանցման գործարք:

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

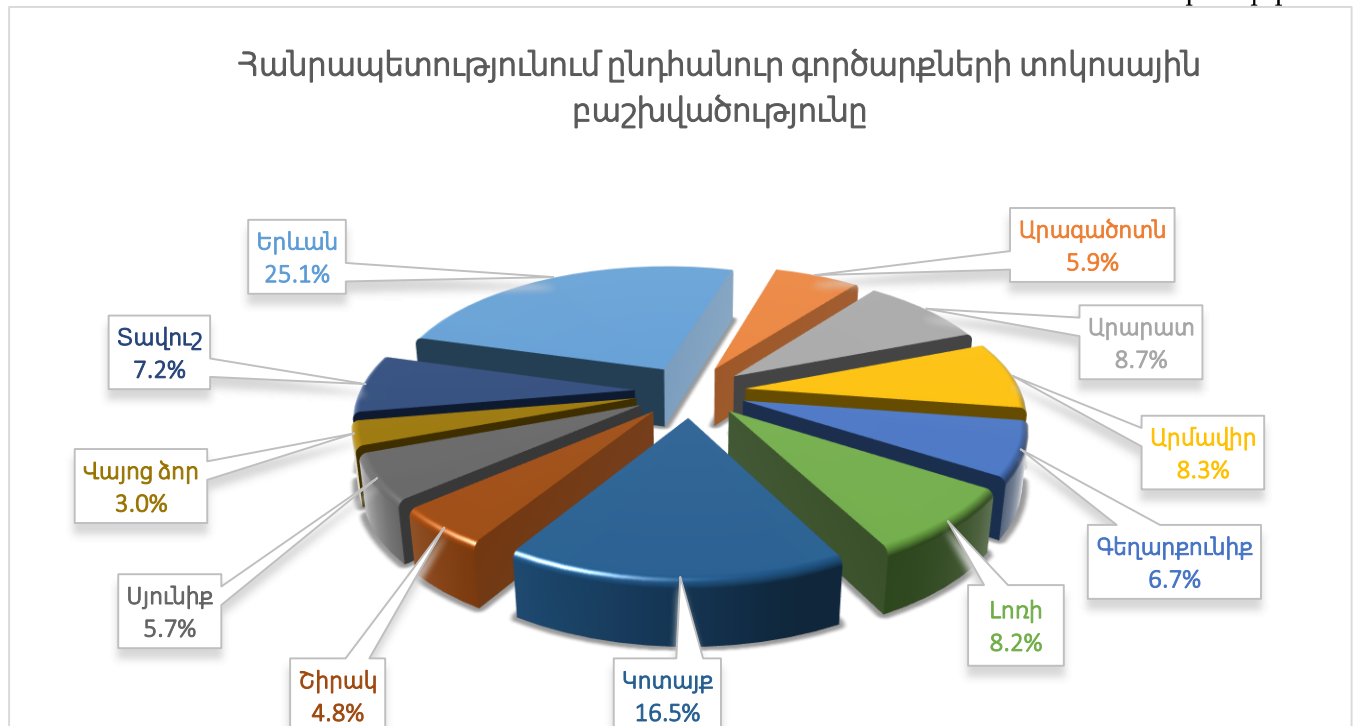
Գծապատկեր 1.1-1



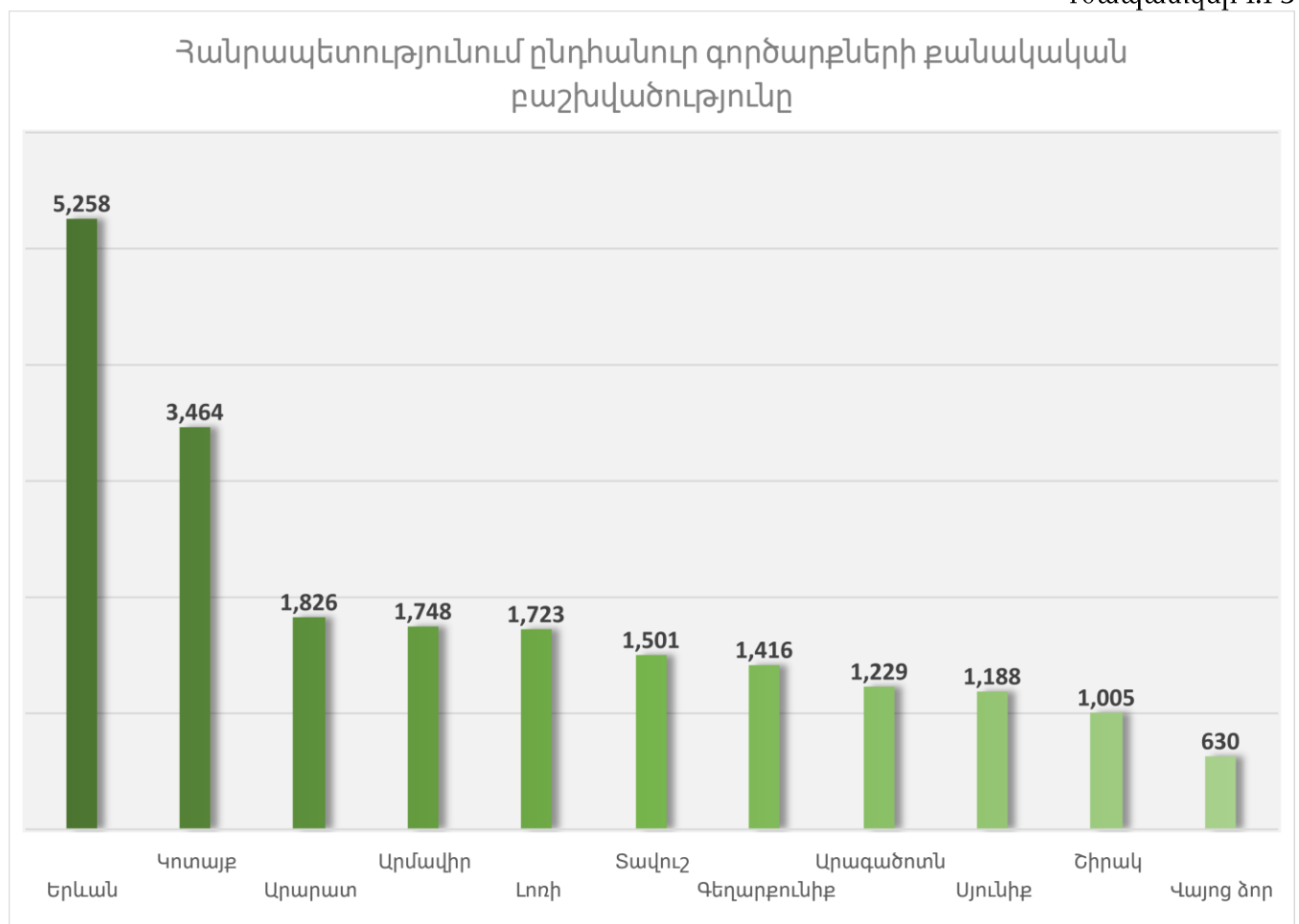
1.1.2 Հանրապետությունում 2024 թվականի ապրիլին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը գրանցվել է Երևան քաղաքում՝ 25.1 %, իսկ առավել ցածրը՝ Վայոց ձորի մարզում՝ 3.0 %:

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

Գծապատկեր 1.1-2



Գծապատկեր 1.1-3



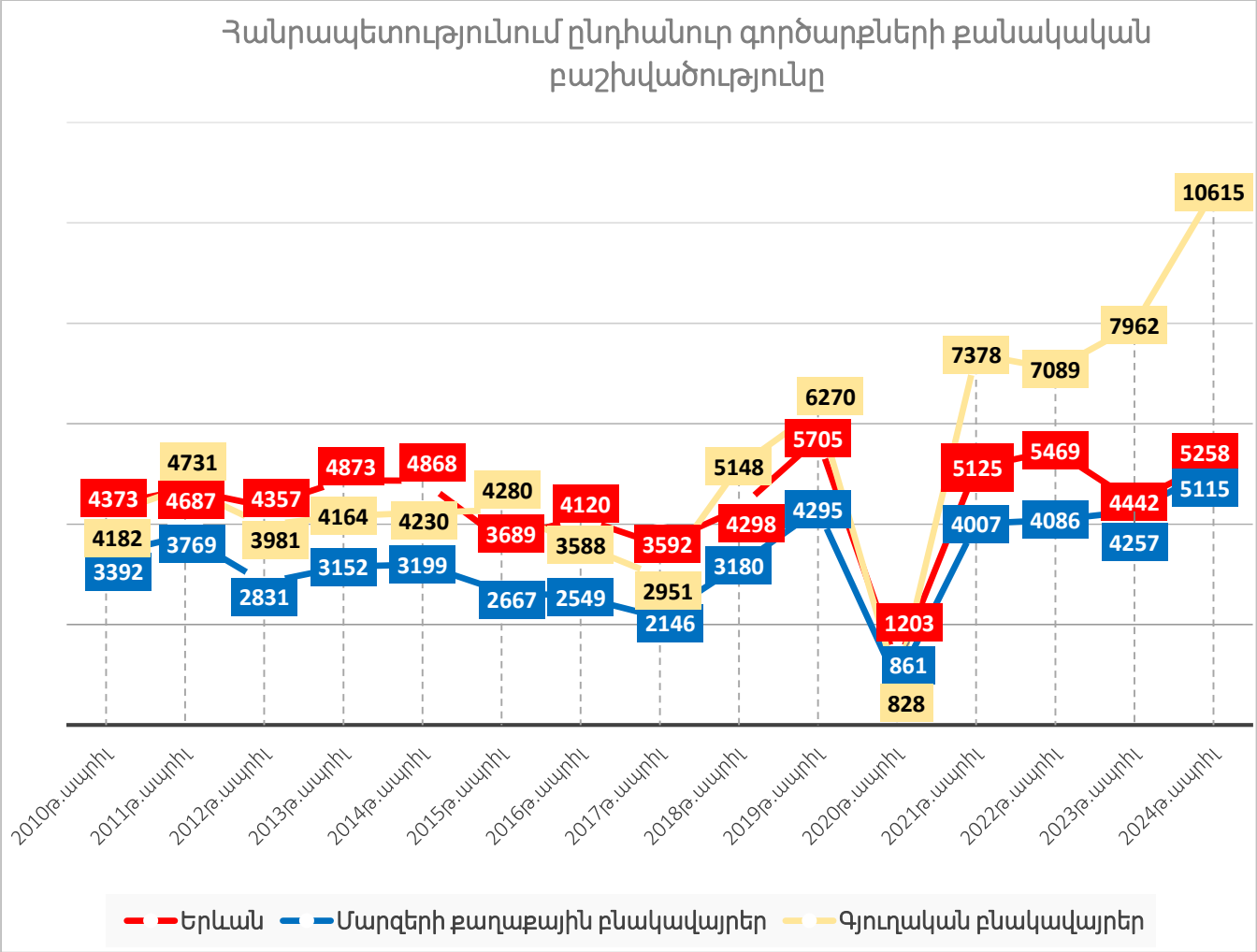
Աղյուսակ 1.1-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի ապրիլին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի ապրիլ և 2024 թվականի մարտ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.1-1

	2023 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2024 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2024 թվականի մարտ
Երևան	4,442	18.4%	5,258	-3.0%	5,421
Արագածոտն	1,158	6.1%	1,229	-11.2%	1,384
Արարատ	1,570	16.3%	1,826	-7.6%	1,976
Արմավիր	1,576	10.9%	1,748	5.4%	1,658
Գեղարքունիք	1,081	31.0%	1,416	-8.2%	1,543
Լոռի	989	74.2%	1,723	59.2%	1,082
Կոտայք	3,080	12.5%	3,464	0.6%	3,443
Շիրակ	873	15.1%	1,005	13.8%	883
Սյունիք	683	73.9%	1,188	30.3%	912
Վայոց ձոր	386	63.2%	630	20.2%	524
Տավուշ	823	82.4%	1,501	7.5%	1,396
Հանրապետություն	16,661	26.0%	20,988	3.8%	20,222

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

Գծապատկեր 1.1-4

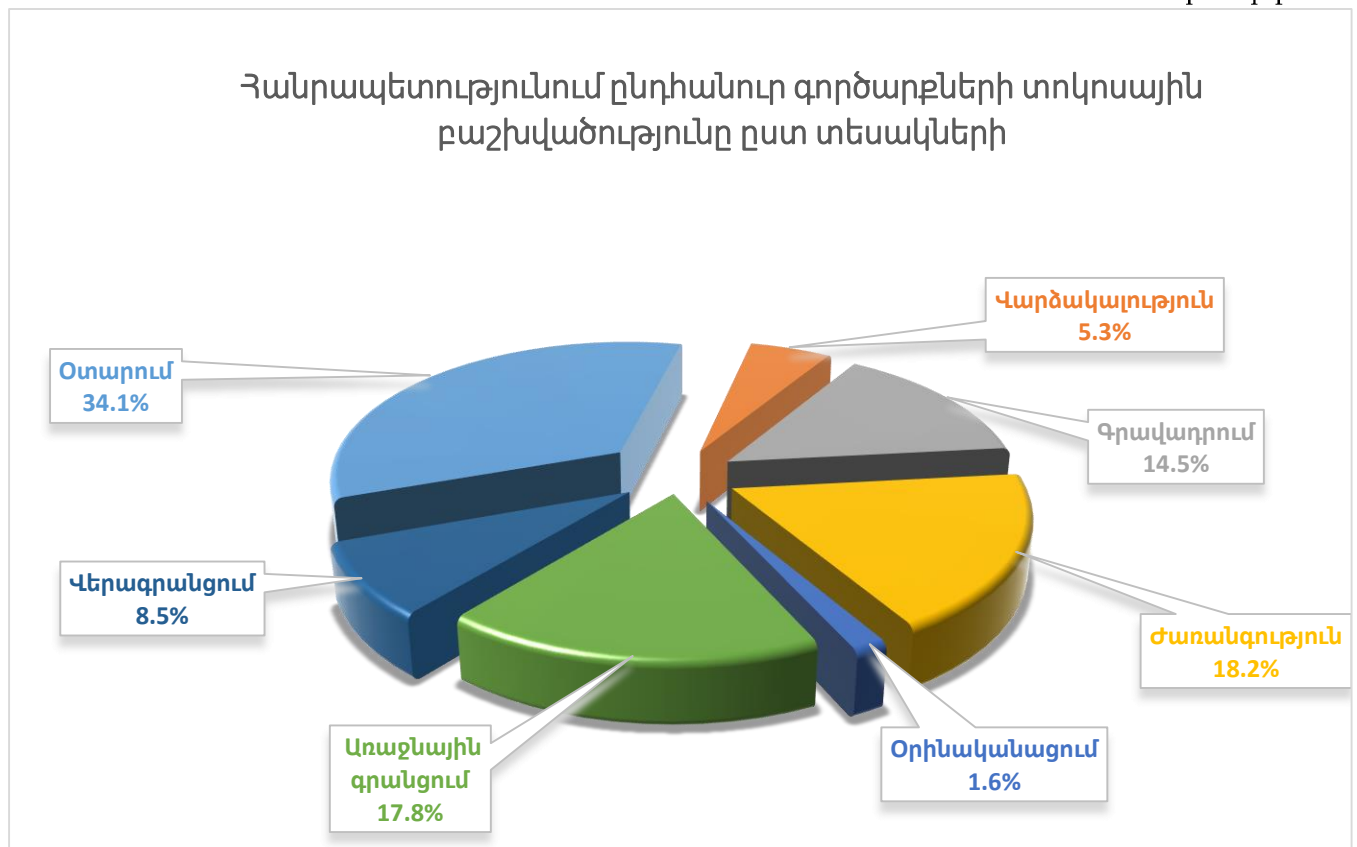


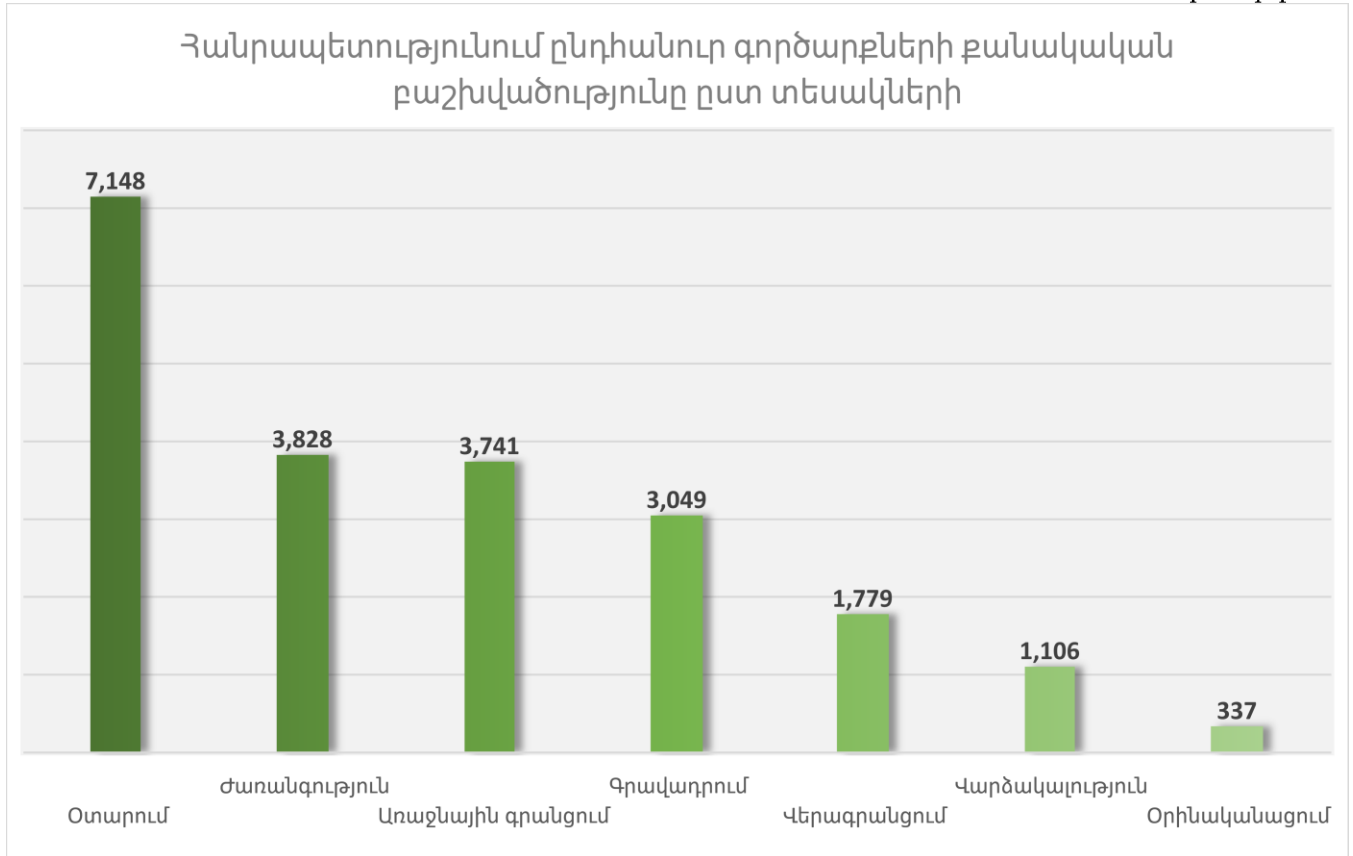
2024 թվականի ապրիլին հանրապետությունում գրանցված գործարքների քանակը 2024 թվականի մարտի համեմատ աճել է 3.8 %-ով, իսկ 2023 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 26.0 %-ով: Երևան քաղաքում 2024 թվականի ապրիլին գրանցված գործարքների քանակը 2024 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 3.0 %-ով, իսկ 2023 թվականի ապրիլի համեմատ՝ աճել 18.4 %-ով: Մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2024 թվականի ապրիլին գրանցված գործարքների քանակը 2024 թվականի մարտի համեմատ աճել է 4.5 %-ով, 2023 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 20.2 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2024 թվականի ապրիլին գրանցված գործարքների քանակը 2024 թվականի մարտի համեմատ աճել 7.2 %-ով, 2023 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 33.3 %-ով:

1.1.3 Հանրապետությունում 2024 թվականի ապրիլին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 34.1 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.6 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.1-5





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

Աղյուսակ 1.1-2

Ը/Ը	Գործարքի տեսակ	2023 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2024 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2024 թվականի մարտ
1	Օտարում	6,082	17.5%	7,148	3.6%	6,900
1ա	Առուվաճառք	3,889	16.4%	4,528	-0.2%	4,537
1բ	Նվիրատվություն	1,988	7.3%	2,134	2.9%	2,074
1գ	Փոխանակում	29	34.5%	39	-31.6%	57
1դ	Օտարման այլ տեսակ	176	2.5 անգամ	447	92.7%	232
2	Վարձակալություն	1,005	10.0%	1,106	-10.0%	1,229
3	Գրավադրում	2,225	37.0%	3,049	21.2%	2,516
4	Ժառանգություն	2,931	30.6%	3,828	8.4%	3,531
5	Օրինականացում	234	44.0%	337	-16.8%	405
6	Առաջնային գրանցում	2,619	42.8%	3,741	-1.2%	3,788
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,565	13.7%	1,779	-4.0%	1,853
Ընդամենը /գործարք/		16,661	26.0%	20,988	3.8%	20,222

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

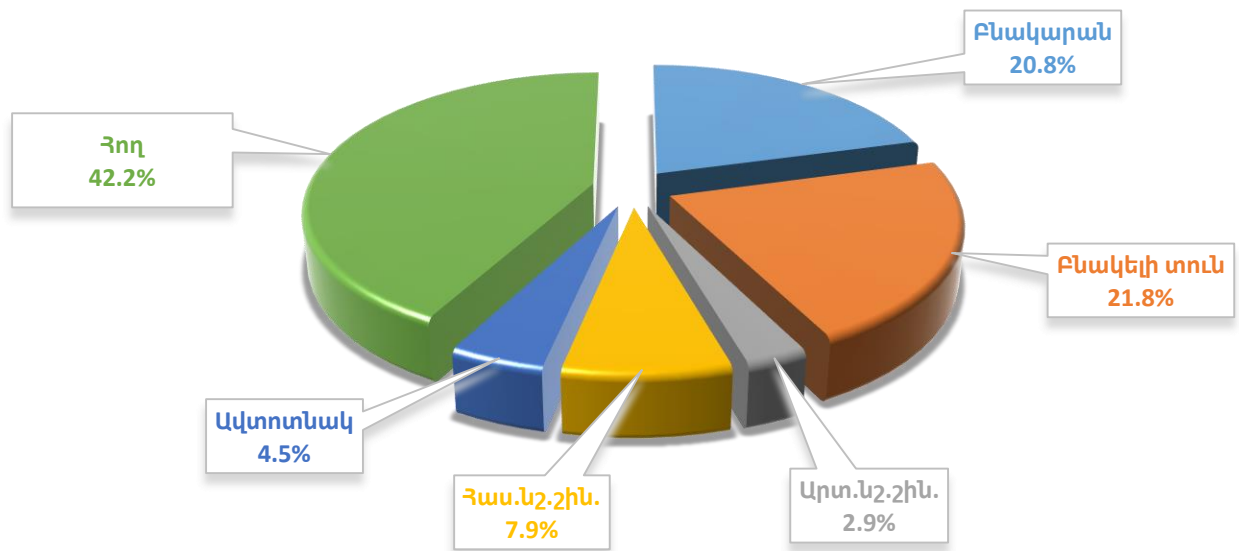
Աղյուսակ 1.1-3

Գործարքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Օտարում	7,148	34.1%	1,865	35.5%	26.1%	1,968	38.5%	27.5%	3,315	31.2%	46.4%
1ա	Առուվաճառք	4,528	21.6%	1,261	24.0%	27.8%	1,167	22.8%	25.8%	2,100	19.8%	46.4%
1բ	Նվիրատվություն	2,134	10.2%	537	10.2%	25.2%	531	10.4%	24.9%	1,066	10.0%	50.0%
1գ	Փոխանակում	39	0.2%	5	0.1%	12.8%	10	0.2%	25.6%	24	0.2%	61.5%
1դ	Օտարման այլ տեսակ	447	2.1%	62	1.2%	13.9%	260	5.1%	58.2%	125	1.2%	28.0%
2	Վարձակալություն	1,106	5.3%	705	13.4%	63.7%	189	3.7%	17.1%	212	2.0%	19.2%
3	Գրավադրում	3,049	14.5%	1,310	24.9%	43.0%	727	14.2%	23.8%	1,012	9.5%	33.2%
4	Ժառանգություն	3,828	18.2%	554	10.5%	14.5%	731	14.3%	19.1%	2,543	24.0%	66.4%
5	Օրինականացում	337	1.6%	14	0.3%	4.2%	114	2.2%	33.8%	209	2.0%	62.0%
6	Առաջնային գրանցում	3,741	17.8%	388	7.4%	10.4%	1,027	20.1%	27.5%	2,326	21.9%	62.2%
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,779	8.5%	422	8.0%	23.7%	359	7.0%	20.2%	998	9.4%	56.1%
Ընդամենը /գործարք/		20,988	100.0%	5,258	100.0%	25.1%	5,115	100.0%	24.4%	10,615	100.0%	50.6%

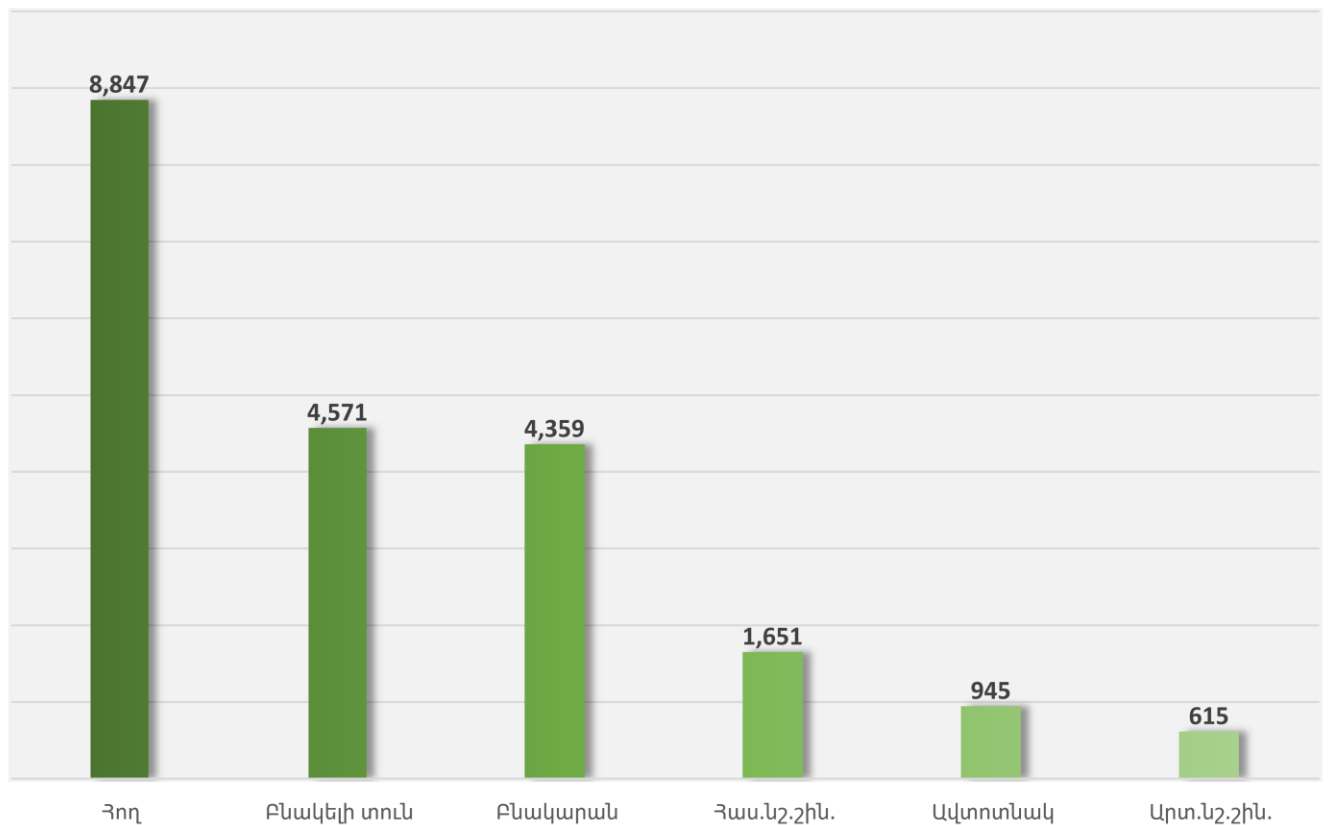
1.1.4 Հանրապետությունում 2024 թվականի ապրիլին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 42.2 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.9 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Հանրապետությունում ընդհանուր գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը



Հանրապետությունում ընդհանուր գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Աղյուսակ 1.1-4-ում ներկայացված է 2024 թվականի ապրիլին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի ապրիլ և 2024 թվականի մարտ ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 1.1-4

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2023 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2024 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2024 թվականի մարտ
1	Բնակարան	3,769	15.7%	4,359	0.9%	4,318
2	Անհատական բնակելի տուն	3,800	20.3%	4,571	3.4%	4,420
3	Արտադրական նշ. շին	308	99.7%	615	67.1%	368
4	Հասարակական նշ. շին.	1,390	18.8%	1,651	-0.4%	1,658
5	Ավտոտնակ	425	2.2 անգամ	945	-15.5%	1,119
6	Հող	6,969	26.9%	8,847	6.1%	8,339
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3,984	23.5%	4,919	9.2%	4,505
Ընդամենը		16,661	26.0%	20,988	3.8%	20,222

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

Աղյուսակ 1.1-5

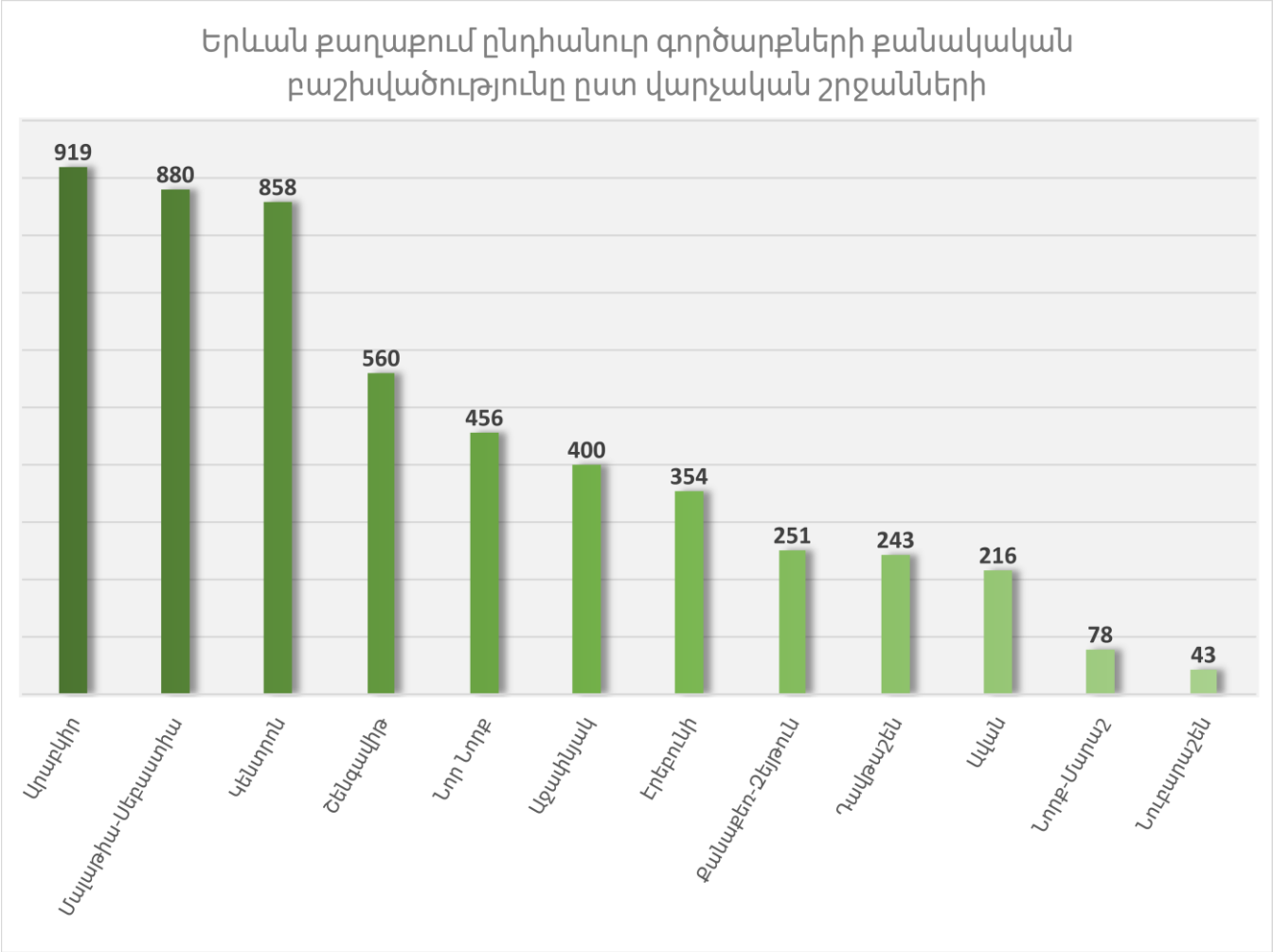
Գույքի տեսակ		Հանրապետությո ւն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործարքներում
1	Բնակարան	4,359	20.8%	2,702	51.4%	62.0%	1,454	28.4%	33.4%	203	1.9%	4.7%
2	Անհատական բնակելի տուն	4,571	21.8%	692	13.2%	15.1%	1,116	21.8%	24.4%	2,763	26.0%	60.4%
3	Արտադրական նշ. շին	615	2.9%	171	3.3%	27.8%	277	5.4%	45.0%	167	1.6%	27.2%
4	Հասարակական նշ. շին.	1,651	7.9%	876	16.7%	53.1%	497	9.7%	30.1%	278	2.6%	16.8%
5	Ավտոտնակ	945	4.5%	418	7.9%	44.2%	475	9.3%	50.3%	52	0.5%	5.5%
6	Հող	8,847	42.2%	399	7.6%	4.5%	1,296	25.3%	14.6%	7,152	67.4%	80.8%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4,919	23.4%	58	1.1%	1.2%	434	8.5%	8.8%	4,427	41.7%	90.0%
Ընդամենը /գործարք/		20,988	100.0%	5,258	100.0%	25.1%	5,115	100.0%	24.4%	10,615	100.0%	50.6%

1.2 Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.2.1 Երևան քաղաքում 2024 թվականի ապրիլին անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Արաբկիր՝ 17.5 %, իսկ ցածրը՝ 0.8 %, Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 1.2-1



Աղյուսակ 1.2-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի ապրիլին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի ապրիլ և 2024 թվականի մարտ ամիսների նկատմամբ.

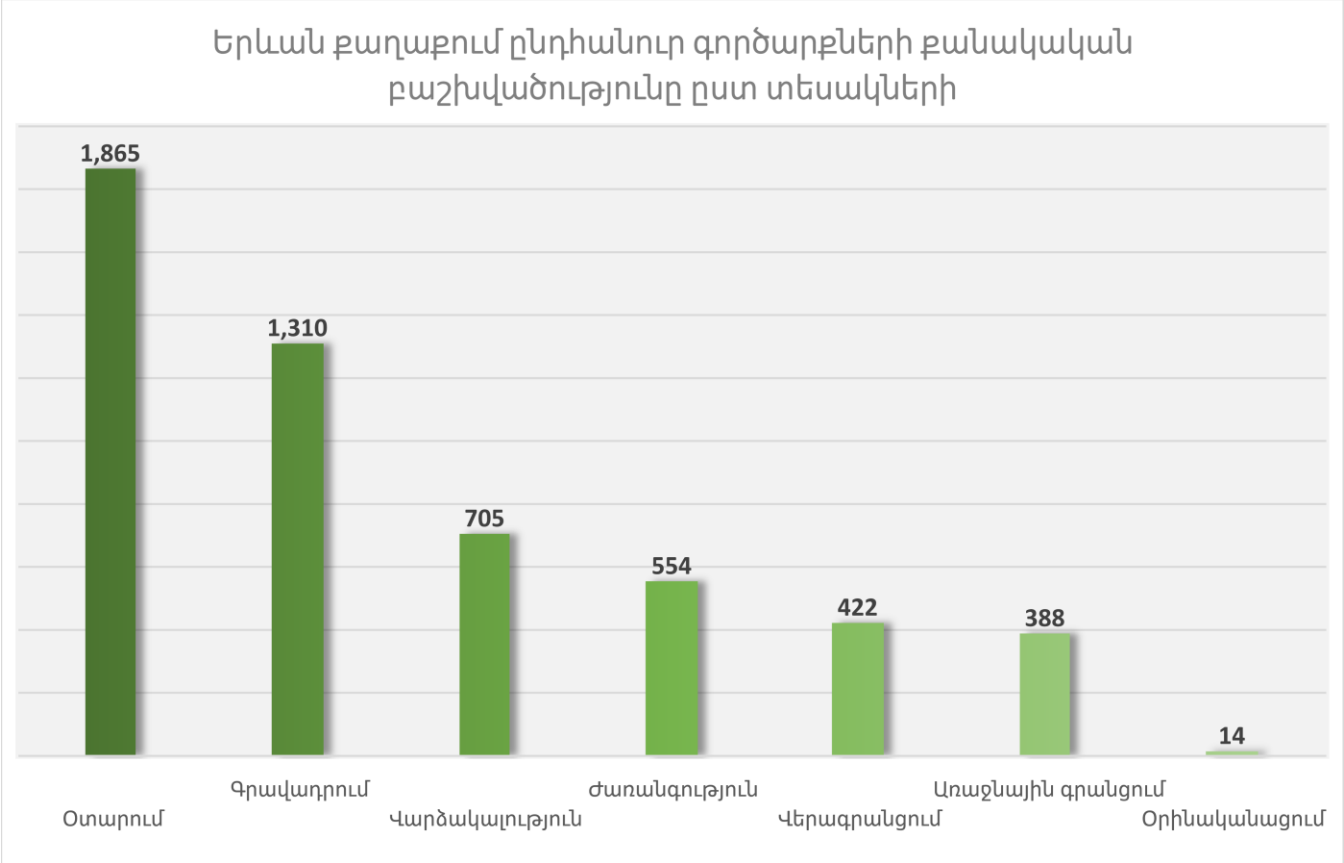
Աղյուսակ 1.2-1

Վարչական շրջան	2023 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2024 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2024 թվականի մարտ
Դավթաշեն	184	32.1%	243	-8.0%	264
Էրեբունի	301	17.6%	354	7.3%	330
Աջափնյակ	384	4.2%	400	-0.2%	401
Ավան	215	0.5%	216	-14.3%	252
Արաբկիր	702	30.9%	919	-9.1%	1,011
Կենտրոն	818	4.9%	858	-8.6%	939
Մալաթիա-Մեքաստիա	485	81.4%	880	6.5%	826
Քանաքեռ-Զեյթուն	322	-22.0%	251	-21.3%	319
Շենգավիթ	489	14.5%	560	-5.2%	591
Նոր Նորք	385	18.4%	456	14.3%	399
Նորք-Մարաշ	125	-37.6%	78	21.9%	64
Նուբարաշեն	32	34.4%	43	72.0%	25
Երևան	4,442	18.4%	5,258	-3.0%	5,421

1.2.2 Երևան քաղաքում 2024 թվականի ապրիլին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 35.5 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 0.3 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.2-2



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

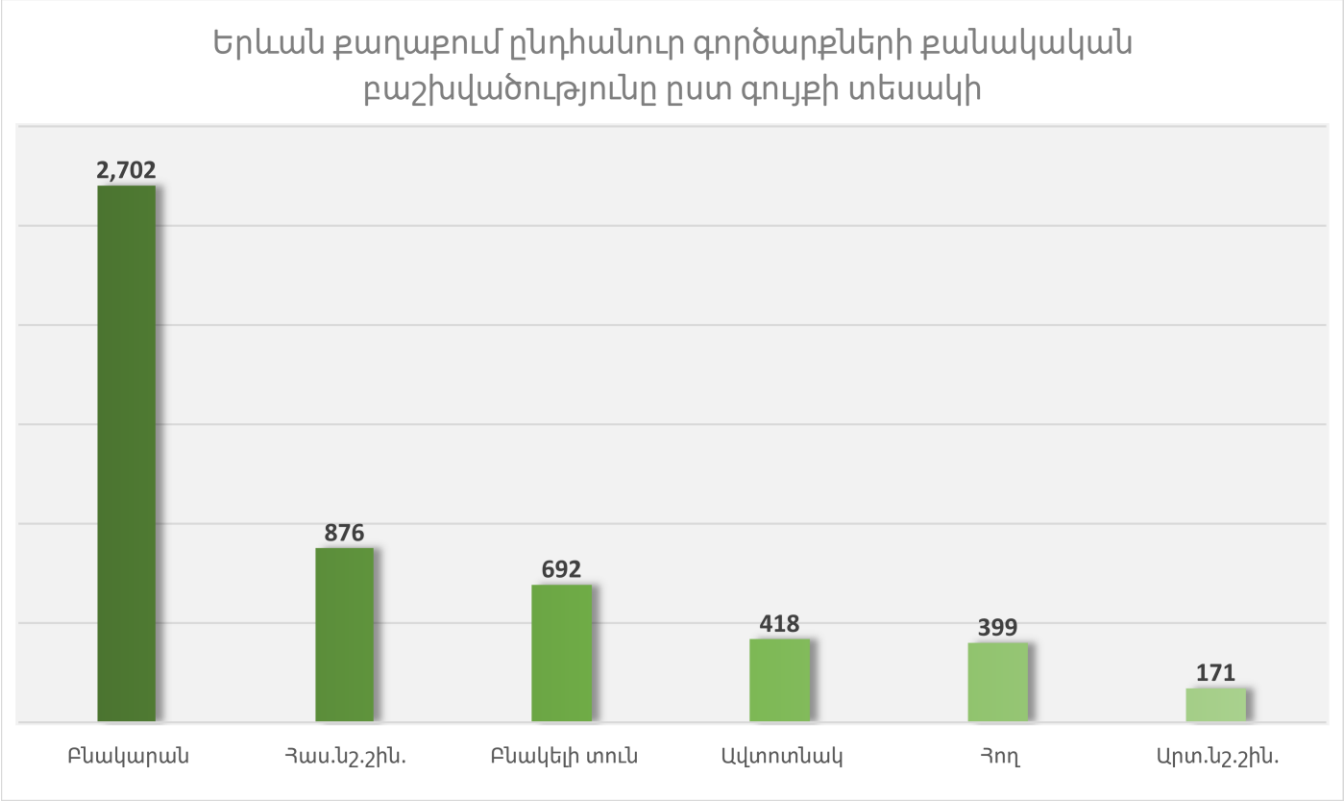
Աղյուսակ 1.2-2

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2023 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2024 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2024 թվականի մարտ
1	Օտարում	1,604	16.3%	1,865	-9.4%	2,059
1ա	Առուվաճառք	1,015	24.2%	1,261	-13.2%	1,453
1բ	Նվիրատվություն	536	0.2%	537	2.1%	526
1գ	Փոխանակում	5	0.0%	5	0.0%	5
1դ	Օտարման այլ տեսակ	48	29.2%	62	-17.3%	75
2	Վարձակալություն	538	31.0%	705	-15.1%	830
3	Գրավադրում	1,016	28.9%	1,310	12.3%	1,166
4	Ժառանգություն	512	8.2%	554	1.8%	544
5	Օրինականացում	18	-22.2%	14	-48.1%	27
6	Առաջնային գրանցում	434	-10.6%	388	-5.8%	412
7	Պետգր. /վերագրանցում/	320	31.9%	422	10.2%	383
Ընդամենը /գործարք/		4,442	18.4%	5,258	-3.0%	5,421

1.2.3 Երևան քաղաքում 2024 թվականի ապրիլին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 51.4 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 3.3 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.2-3



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

Աղյուսակ 1.2-3

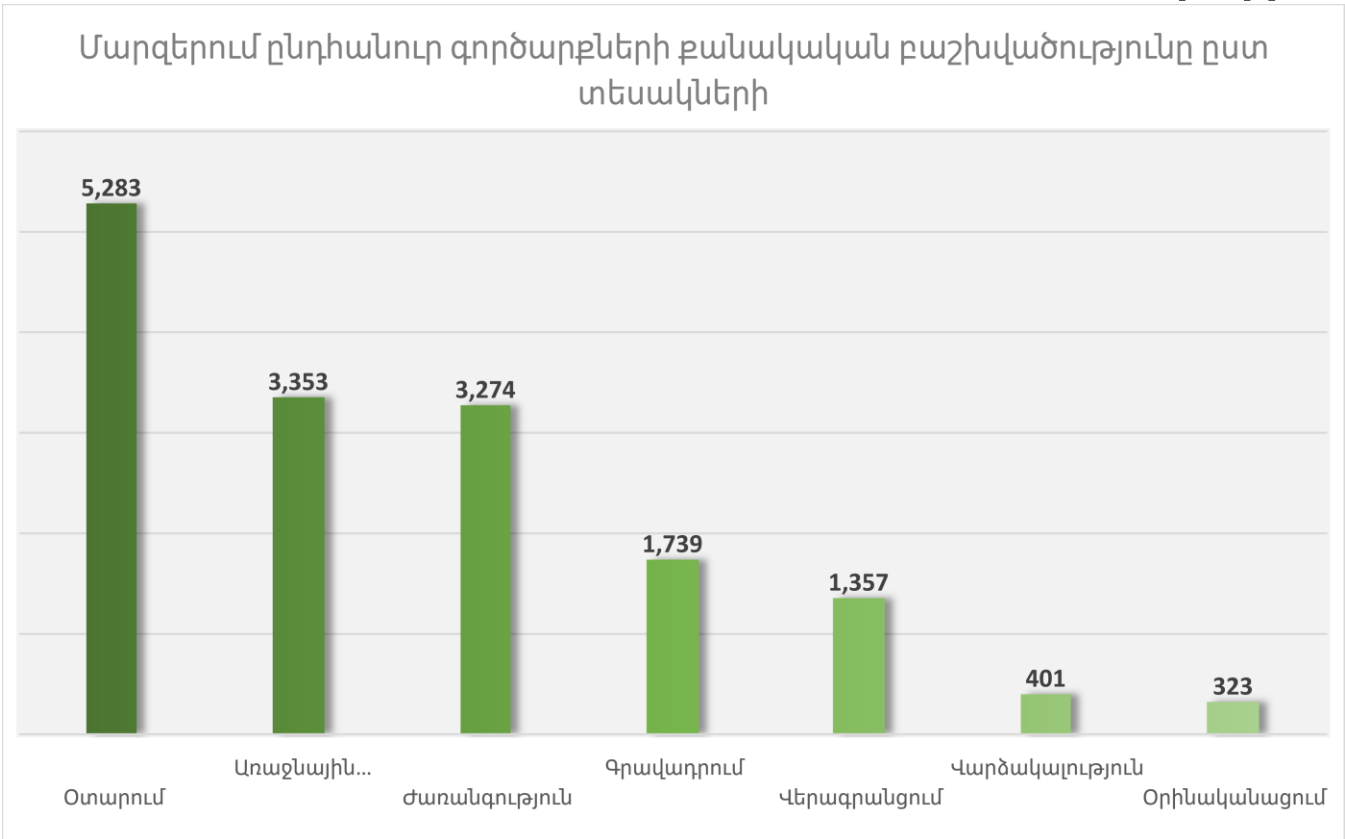
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2023 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2024 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2024 թվականի մարտ
1	Բնակարան	2,237	20.8%	2,702	-2.1%	2,760
2	Անհատական բնակելի տուն	710	-2.5%	692	5.2%	658
3	Արտադրական նշ. շին	91	87.9%	171	19.6%	143
4	Հասարակական նշ. շին.	772	13.5%	876	-11.6%	991
5	Ավտոտնակ	220	90.0%	418	-16.9%	503
6	Հող	412	-3.2%	399	9.0%	366
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	105	-44.8%	58	20.8%	48
Ընդամենը		4,442	18.4%	5,258	-3.0%	5,421

1.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.3.1 Մարզերում 2024 թվականի ապրիլին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 33.6 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 2.1 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-1



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

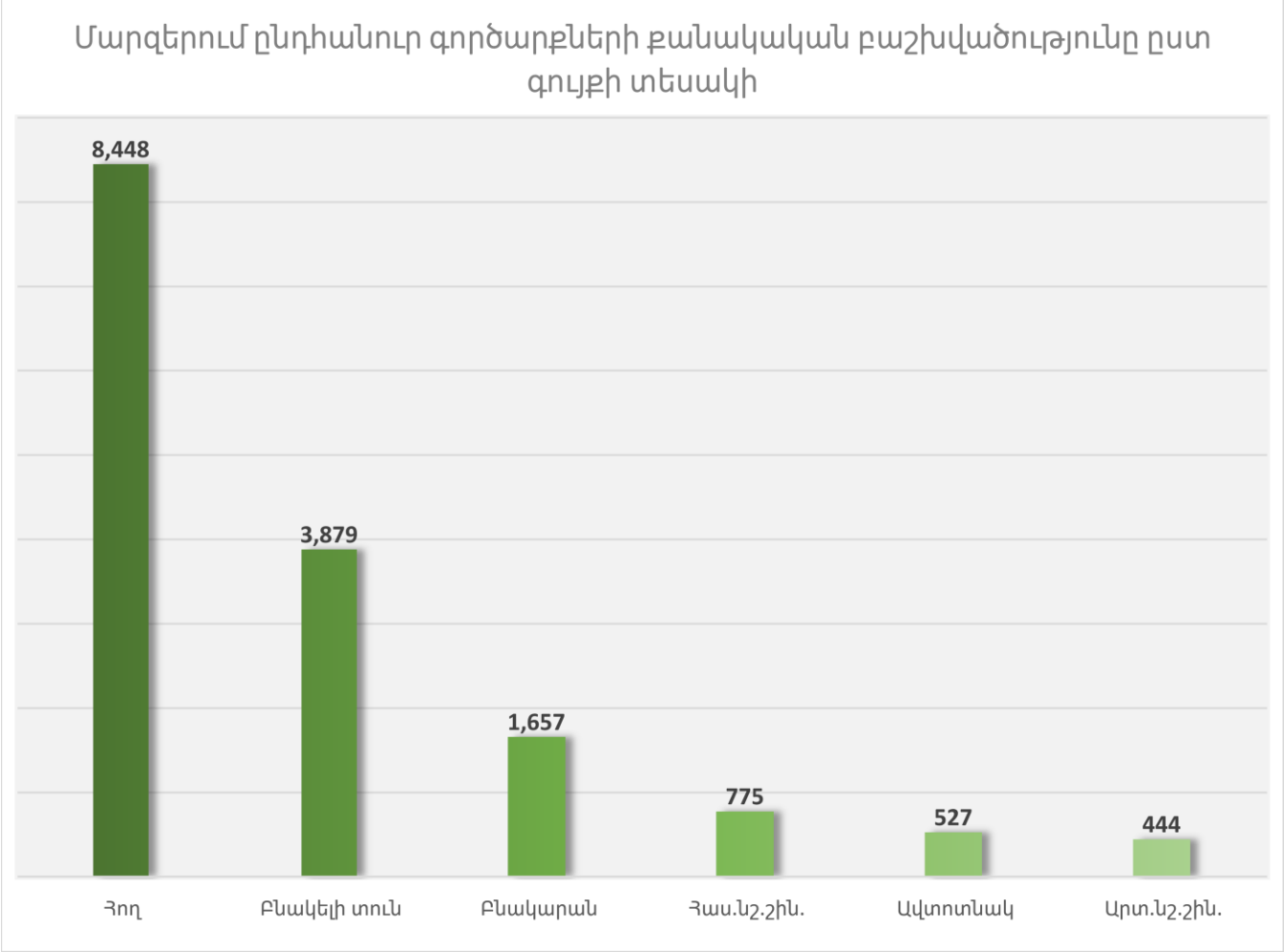
Աղյուսակ 1.3-1

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2023 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2024 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2024 թվականի մարտ
1	Օտարում	4,478	18.0%	5,283	9.1%	4,841
1ա	Առուվաճառք	2,874	13.7%	3,267	5.9%	3,084
1բ	Նվիրատվություն	1,452	10.0%	1,597	3.2%	1,548
1գ	Փոխանակում	24	41.7%	34	-34.6%	52
1դ	Օտարման այլ տեսակ	128	3.0 անգամ	385	2.5 անգամ	157
2	Վարձակալություն	467	-14.1%	401	0.5%	399
3	Գրավադրում	1,209	43.8%	1,739	28.8%	1,350
4	Ժառանգություն	2,419	35.3%	3,274	9.6%	2,987
5	Օրինականացում	216	49.5%	323	-14.6%	378
6	Առաջնային գրանցում	2,185	53.5%	3,353	-0.7%	3,376
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,245	9.0%	1,357	-7.7%	1,470
	Ընդամենը /գործարք/	12,219	28.7%	15,730	6.3%	14,801

1.3.2 Մարզերում 2024 թվականի ապրիլին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 53.7 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.8 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-4



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

Աղյուսակ 1.3-4

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2023 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2024 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2024 թվականի մարտ
1	Բնակարան	1,532	8.2%	1,657	6.4%	1,558
2	Անհատական բնակելի տուն	3,090	25.5%	3,879	3.1%	3,762
3	Արտադրական նշ. շին	217	2.0 անգամ	444	97.3%	225
4	Հասարակական նշ. շին.	618	25.4%	775	16.2%	667
5	Ավտոտնակ	205	2.6 անգամ	527	-14.4%	616
6	Հող	6,557	28.8%	8,448	6.0%	7,973
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3,879	25.3%	4,861	9.1%	4,457
Ընդամենը		12,219	28.7%	15,730	6.3%	14,801

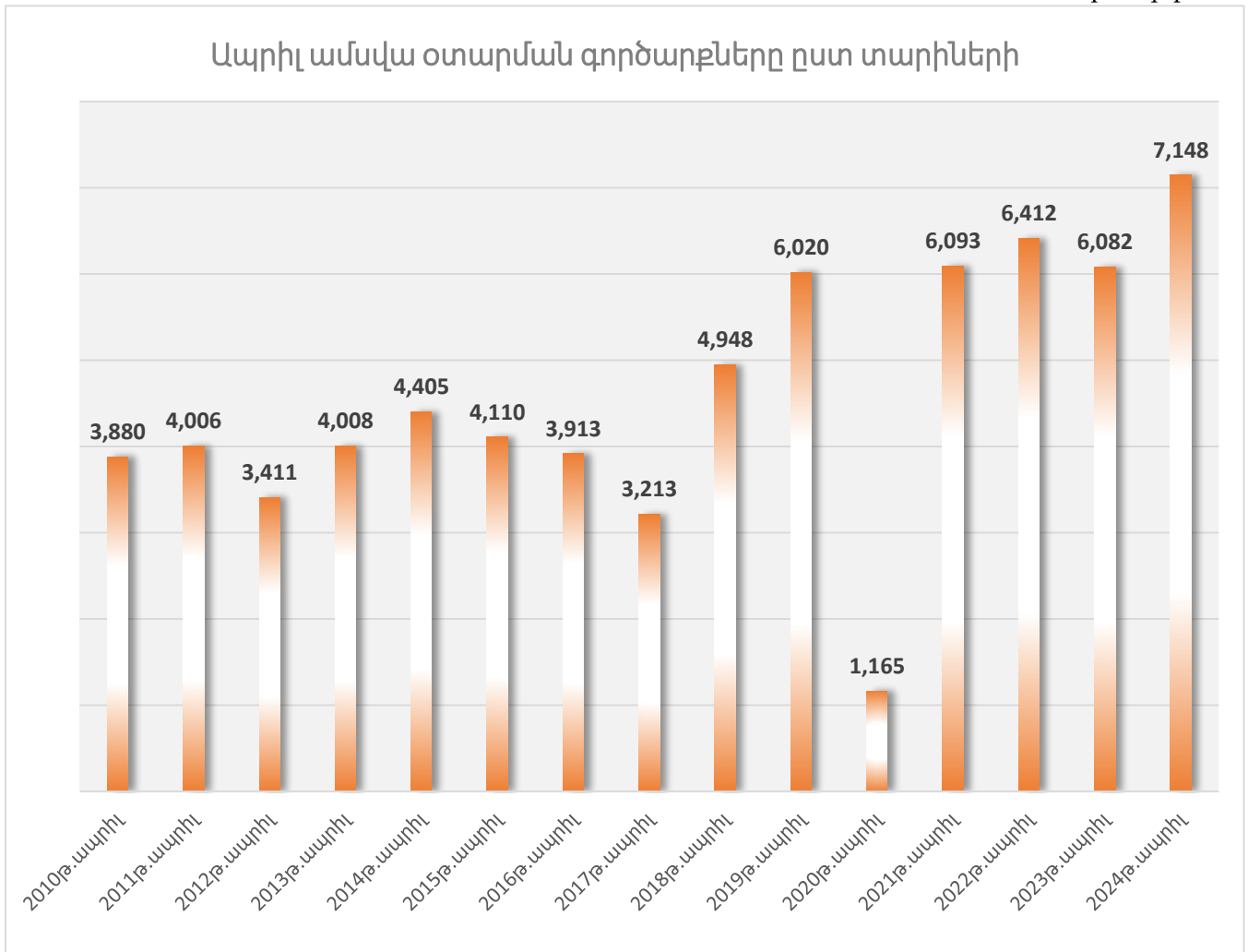
2 ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

2.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն

2.1.1 2024 թվականի ապրիլին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 7,148 օտարման գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 34.1 %-ը:

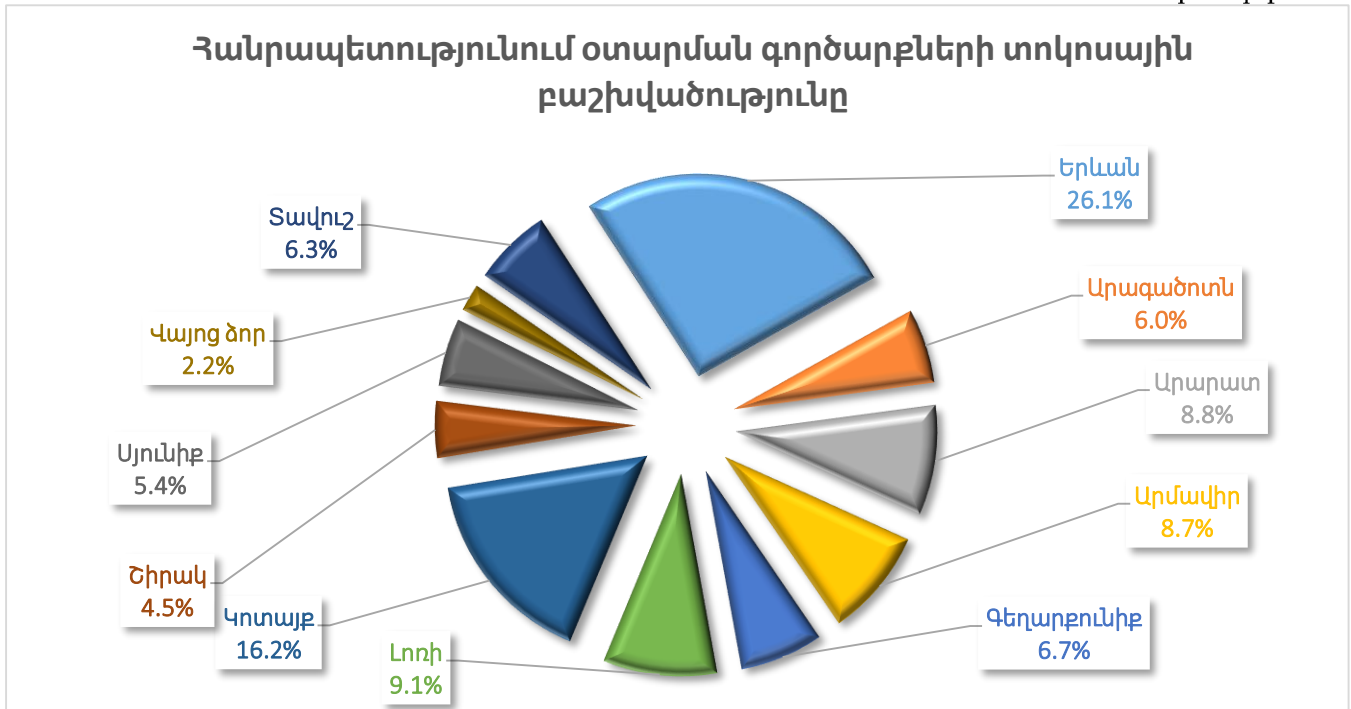
2010-2024 թվականների ապրիլ ամսվա անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 2.1-1-ում.

Գծապատկեր 2.1-1

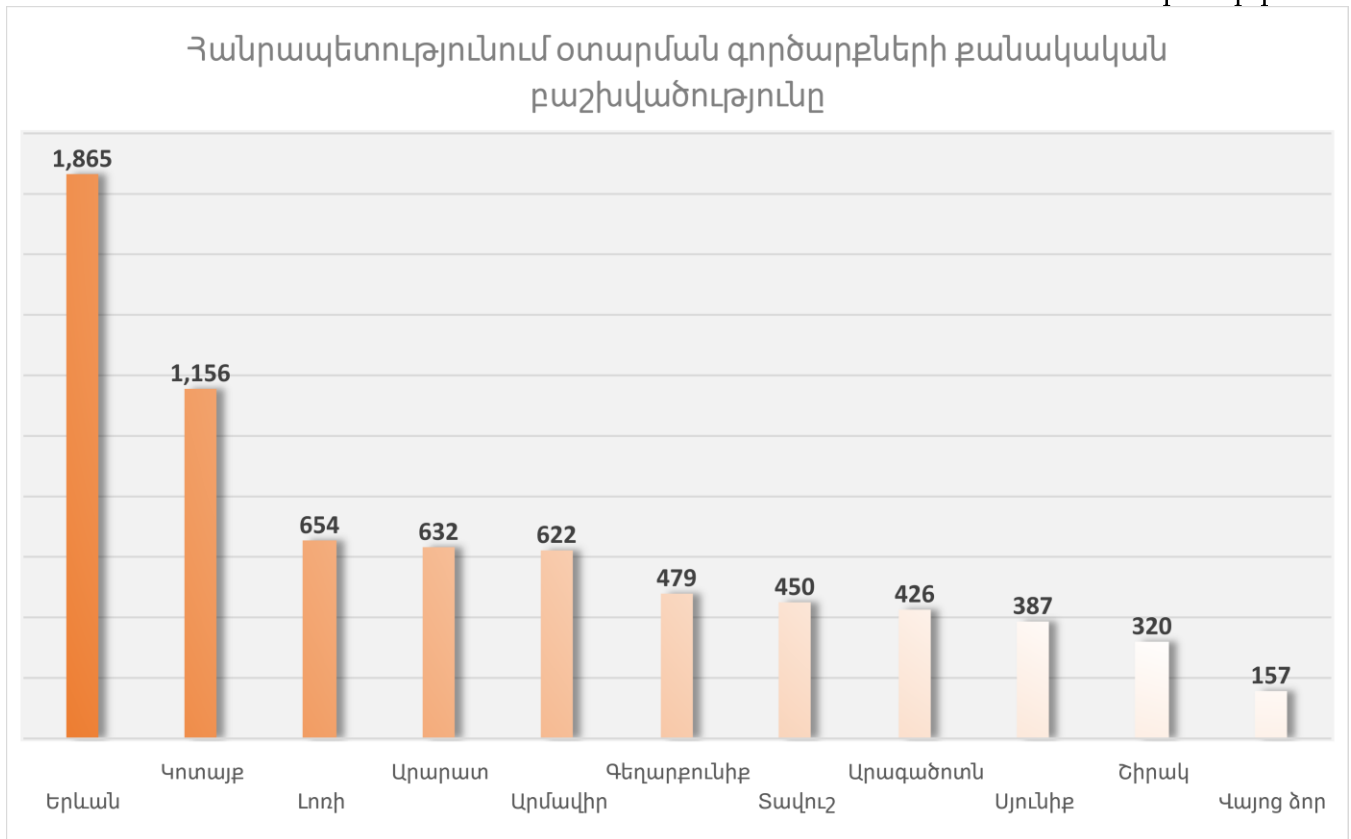


2.1.2 Հանրապետությունում 2024 թվականի ապրիլին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 26.1 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 2.2 %՝ Վայոց ձորի մարզում:

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



Գծապատկեր 2.1-3



Աղյուսակ 2.1-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի ապրիլին հանրապետությունում իրականացված օտարման գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի ապրիլ և 2024 թվականի մարտ ամիսների նկատմամբ:

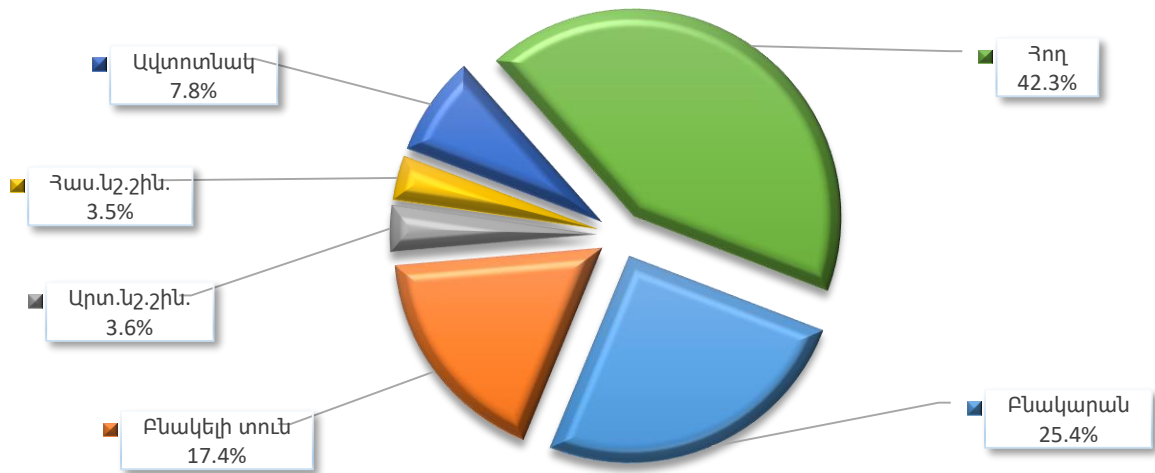
	2023 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2024 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2024 թվականի մարտ
Երևան	1,604	16.3%	1,865	-9.4%	2,059
Արագածոտն	445	-4.3%	426	-9.6%	471
Արարատ	636	-0.6%	632	-5.1%	666
Արմավիր	631	-1.4%	622	1.0%	616
Գեղարքունիք	294	62.9%	479	5.3%	455
Լոռի	326	2.0 անգամ	654	68.6%	388
Կոտայք	1,191	-2.9%	1,156	-2.6%	1,187
Շիրակ	324	-1.2%	320	26.5%	253
Սյունիք	254	52.4%	387	65.4%	234
Վայոց ձոր	124	26.6%	157	2.6%	153
Տավուշ	253	77.9%	450	7.7%	418
Հանրապետություն	6,082	17.5%	7,148	3.6%	6,900

2024 թվականի ապրիլին հանրապետությունում գրանցված օտարման գործարքների քանակը 2024 թվականի մարտի համեմատ աճել է 3.6 %-ով, 2023 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 17.5 %-ով, Երևան քաղաքում 2024 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 9.4 %-ով, 2023 թվականի ապրիլի համեմատ՝ աճել 16.3 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2024 թվականի մարտի համեմատ աճել է 15.7 %-ով, 2023 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 21.8 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2024 թվականի մարտի համեմատ աճել է 5.6 %-ով, 2023 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 15.8 %-ով:

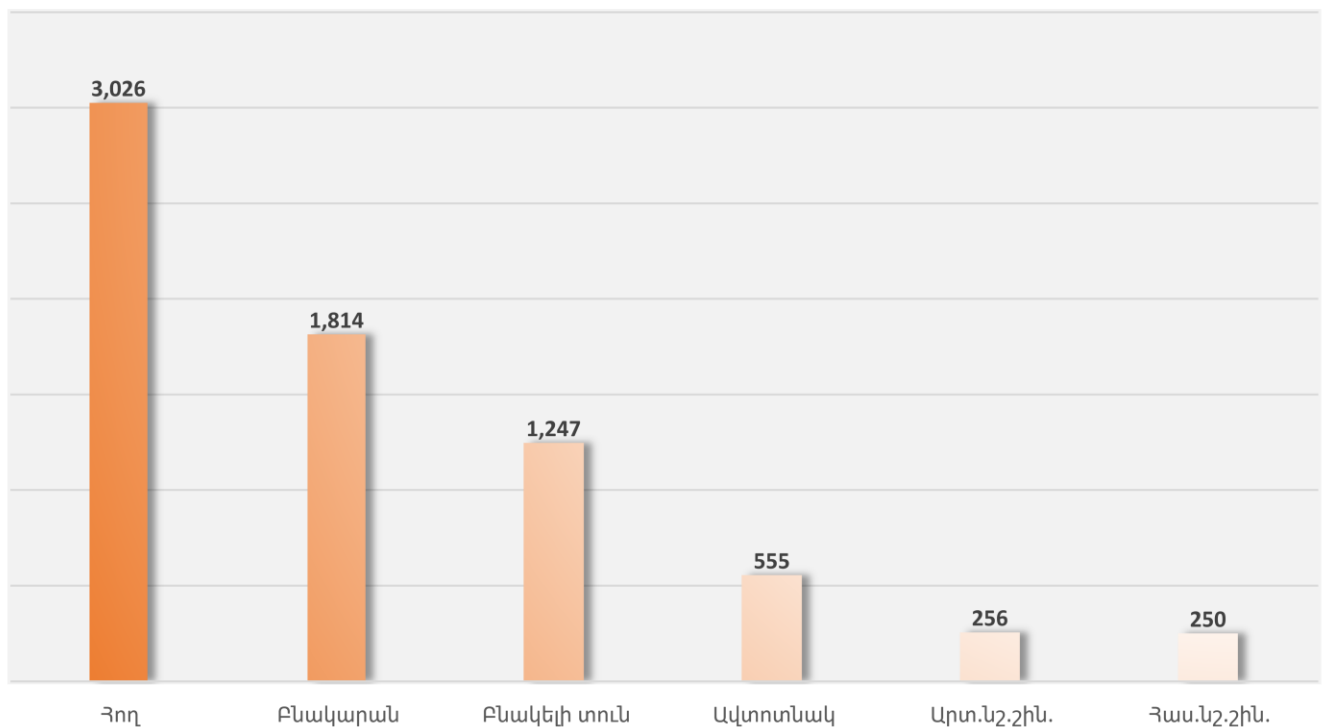
2.1.3 Հանրապետությունում 2024 թվականի ապրիլին օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 42.3 % գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 3.5 % հասարակական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Հանրապետությունում օտարման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Հանրապետությունում օտարման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



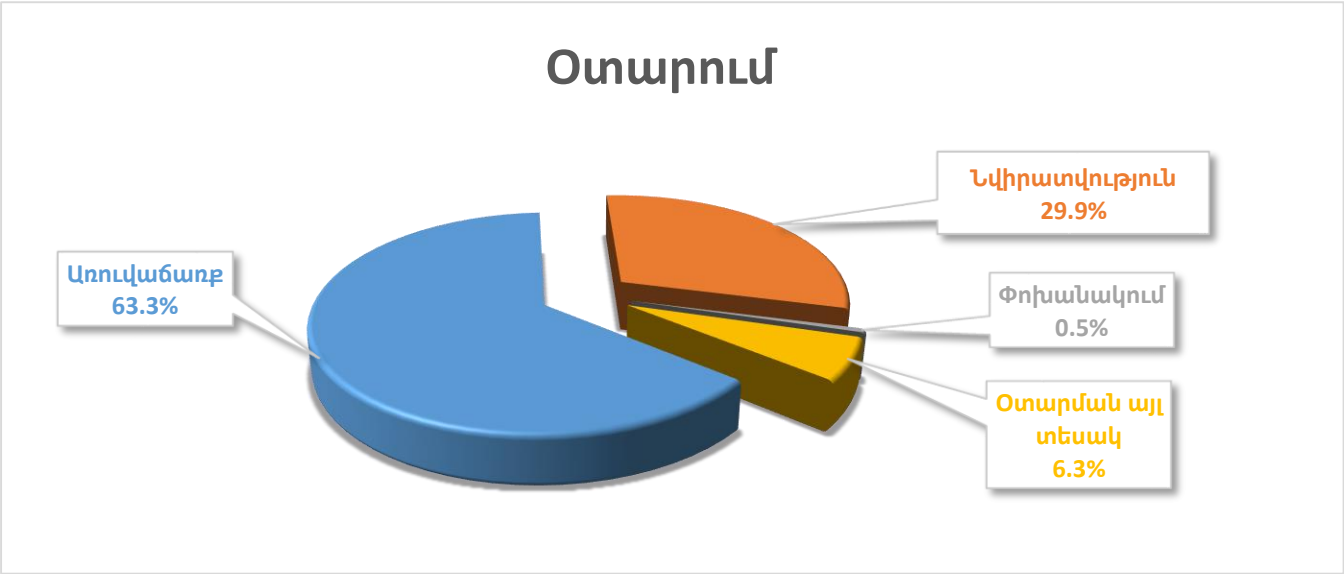
Աղյուսակ 2.1-2-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2024 թվականի ապրիլին անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Աղյուսակ 2.1-2

Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակաբար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակաբար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակաբար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	1,814	25.4%	1,136	60.9%	62.6%	596	30.3%	32.9%	82	2.5%	4.5%
2	Անհատական բնակելի տուն	1,247	17.4%	223	12.0%	17.9%	326	16.6%	26.1%	698	21.1%	56.0%
3	Արտադրական նշ. շին	256	3.6%	12	0.6%	4.7%	215	10.9%	84.0%	29	0.9%	11.3%
4	Հասարակական նշ. շին.	250	3.5%	122	6.5%	48.8%	96	4.9%	38.4%	32	1.0%	12.8%
5	Ավտոտնակ	555	7.8%	283	15.2%	51.0%	249	12.7%	44.9%	23	0.7%	4.1%
6	Հող	3,026	42.3%	89	4.8%	2.9%	486	24.7%	16.1%	2,451	73.9%	81.0%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,589	22.2%	14	0.8%	0.9%	139	7.1%	8.7%	1,436	43.3%	90.4%
Ընդամենը /գործարք/		7,148	100.0%	1,865	100.0%	26.1%	1,968	100.0%	27.5%	3,315	100.0%	46.4%

Գծապատկեր 2.1-6-ում և Աղյուսակ 2.1-3-ում ներկայացված է 2024 թվականի ապրիլին 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	1,261	269	443	454	200	238	822	187	284	97	273	3,267	4,528
Նվիրատվություն	537	142	178	158	219	148	300	128	96	58	170	1,597	2,134
Փոխանակում	5	6	0	3	4	2	13	1	1	2	2	34	39
Օտարման այլ տեսակ	62	9	11	7	56	266	21	4	6	0	5	385	447
Ընդամենը	1,865	426	632	622	479	654	1,156	320	387	157	450	5,283	7,148

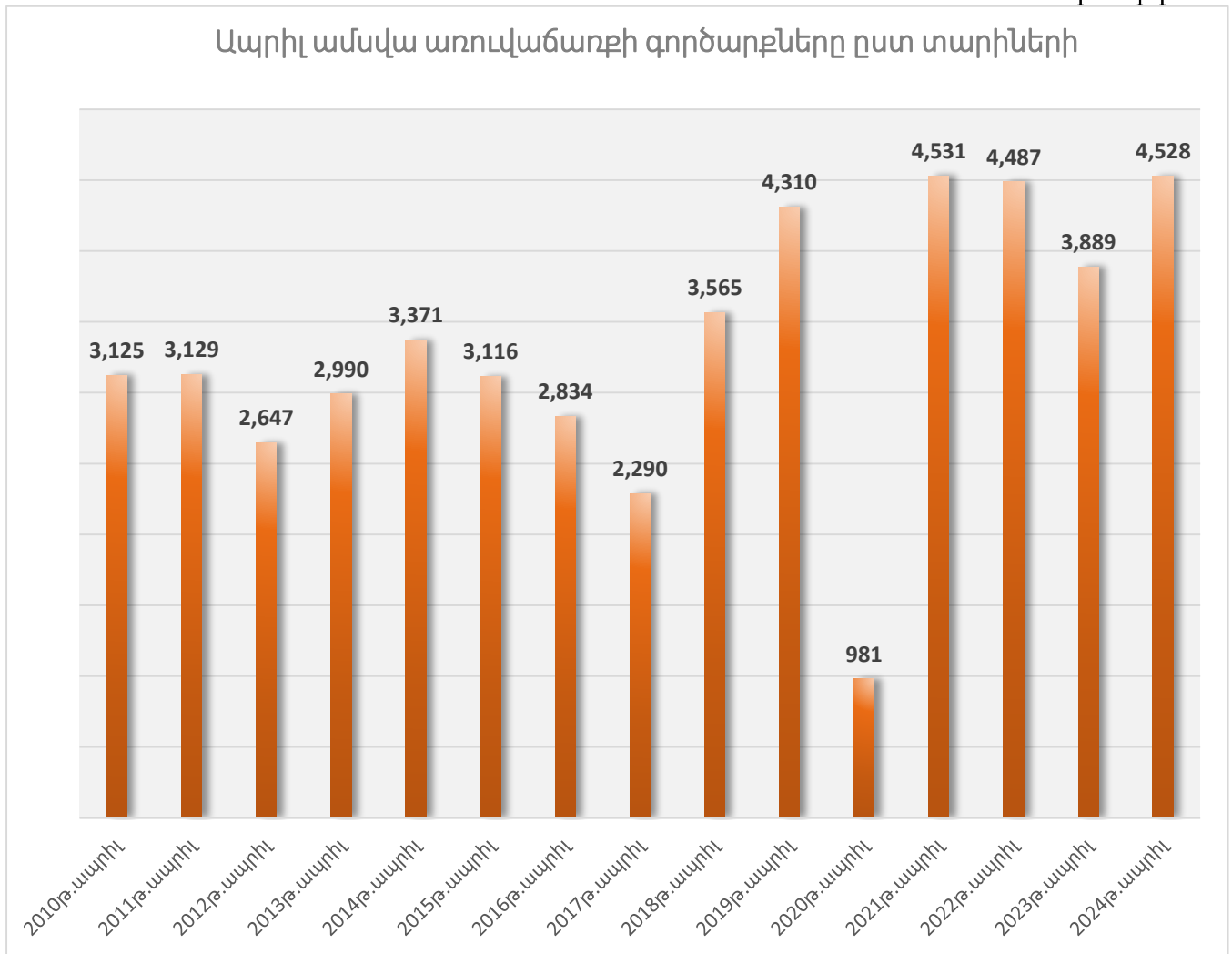
3 ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

3.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.1.1 2024 թվականի ապրիլին հանրապետությունում գրանցվել է անշարժ գույքի առուվաճառքի 4,528 գործարք :

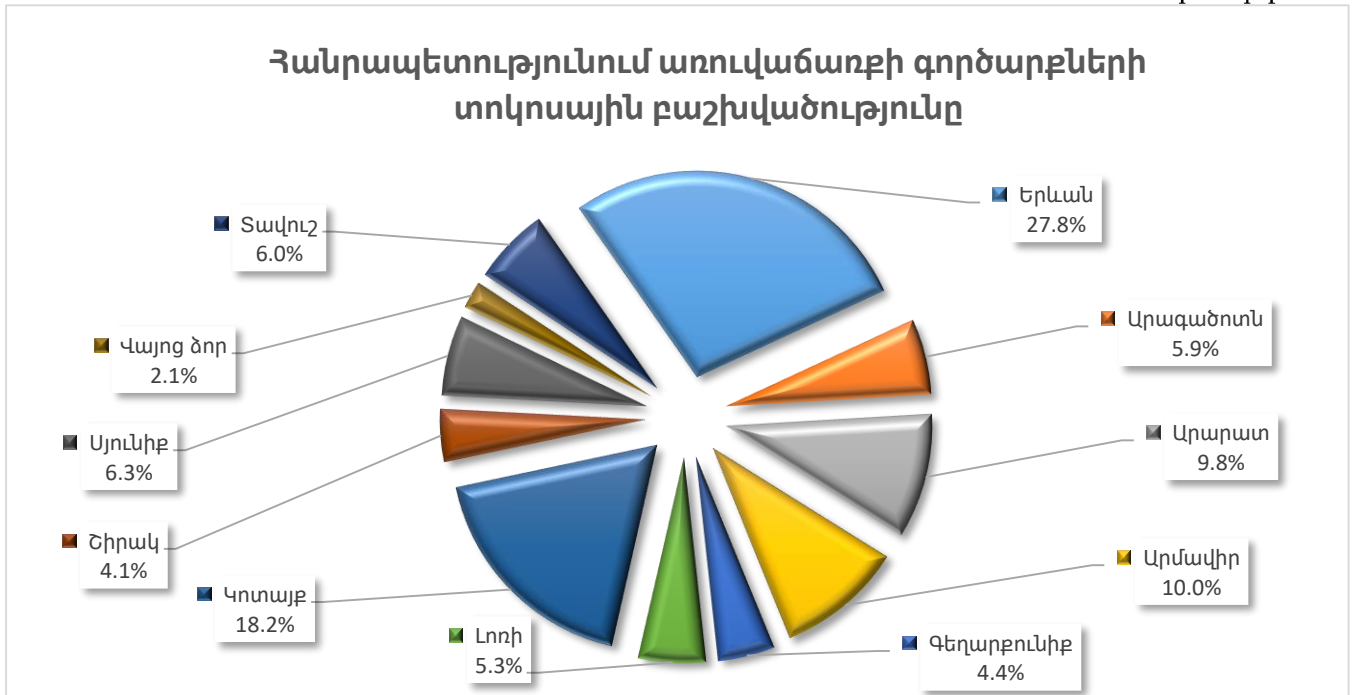
2010-2024 թվականների ապրիլ ամսվա անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 3.1-1-ում.

Գծապատկեր 3.1-1

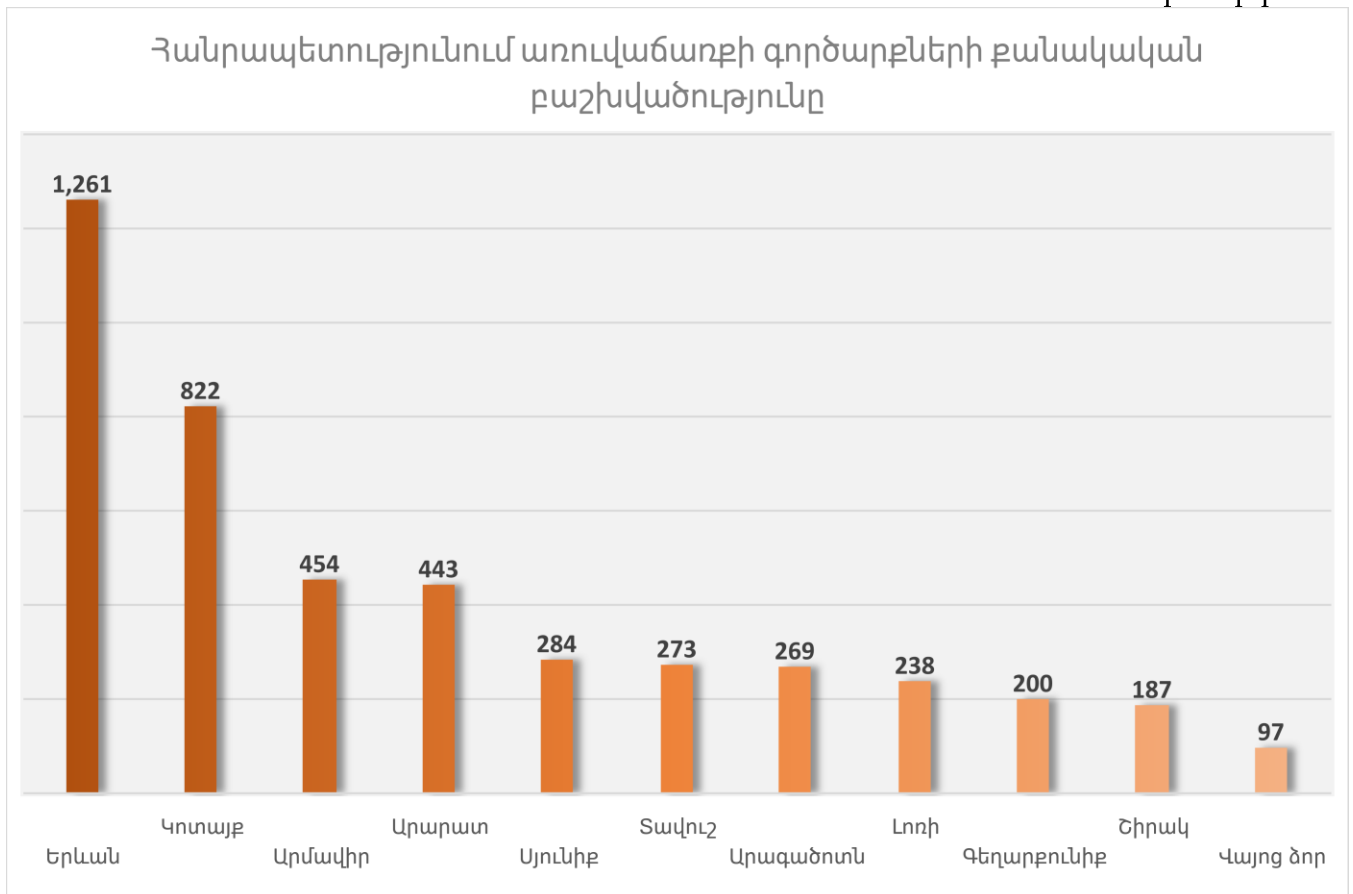


3.1.2 Հանրապետությունում 2024 թվականի ապրիլին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 27.8 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 2.1%՝ Վայոց Ձորի մարզում

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



Գծապատկեր 3.1-3

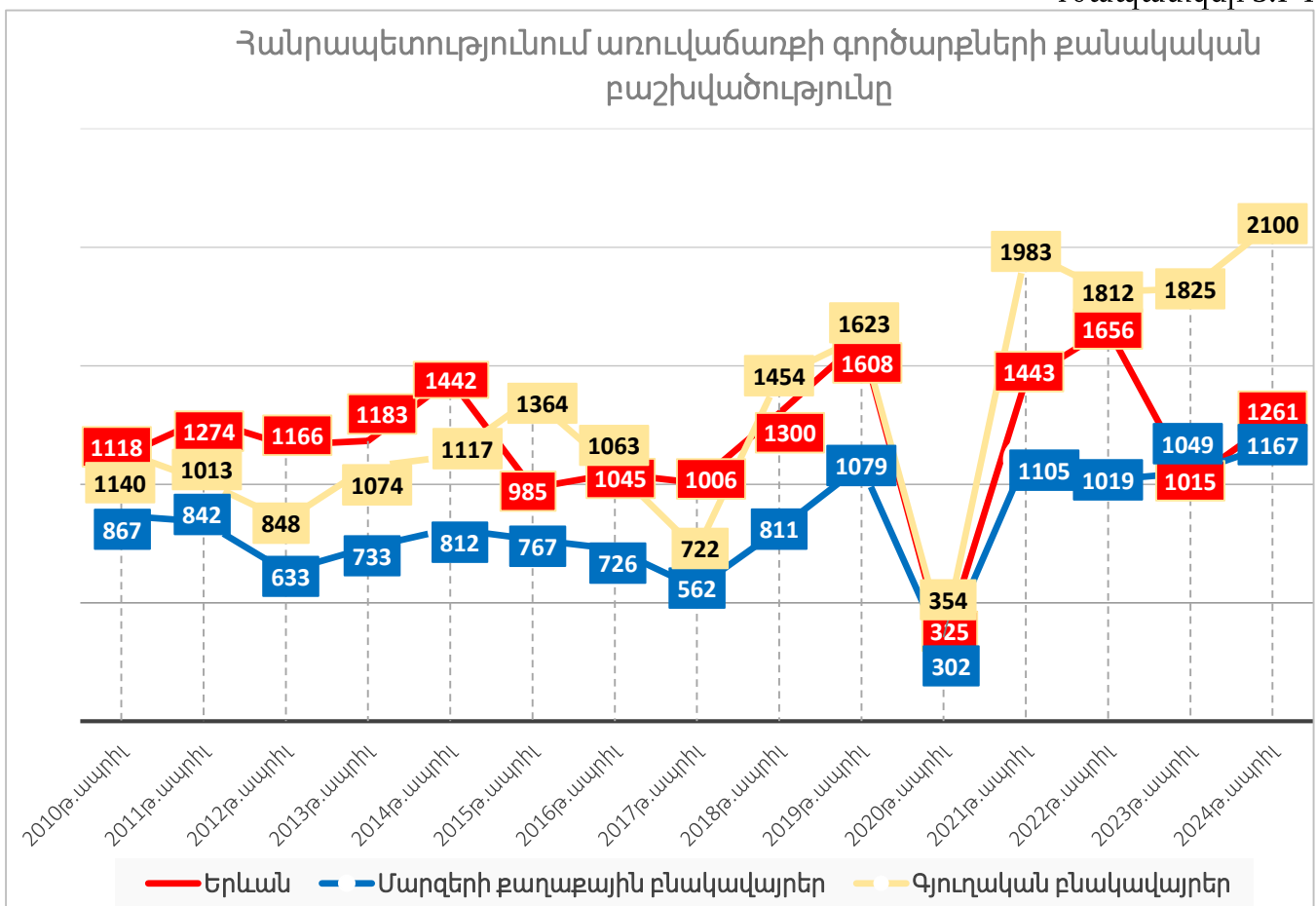


Աղյուսակ 3.1-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի ապրիլին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի ապրիլ և 2024 թվականի մարտ ամիսների նկատմամբ:

	2023 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2024 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2024 թվականի մարտ
Երևան	1,015	24.2%	1,261	-13.2%	1,453
Արագածոտն	291	-7.6%	269	-14.9%	316
Արարատ	419	5.7%	443	-1.8%	451
Արմավիր	456	-0.4%	454	5.6%	430
Գեղարքունիք	126	58.7%	200	13.6%	176
Լոռի	203	17.2%	238	0.4%	237
Կոտայք	831	-1.1%	822	-3.7%	854
Շիրակ	175	6.9%	187	38.5%	135
Սյունիք	158	79.7%	284	93.2%	147
Վայոց ձոր	81	19.8%	97	-3.0%	100
Տավուշ	134	2.0 անգամ	273	14.7%	238
Հանրապետություն	3,889	16.4%	4,528	-0.2%	4,537

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

Գծապատկեր 3.1-4



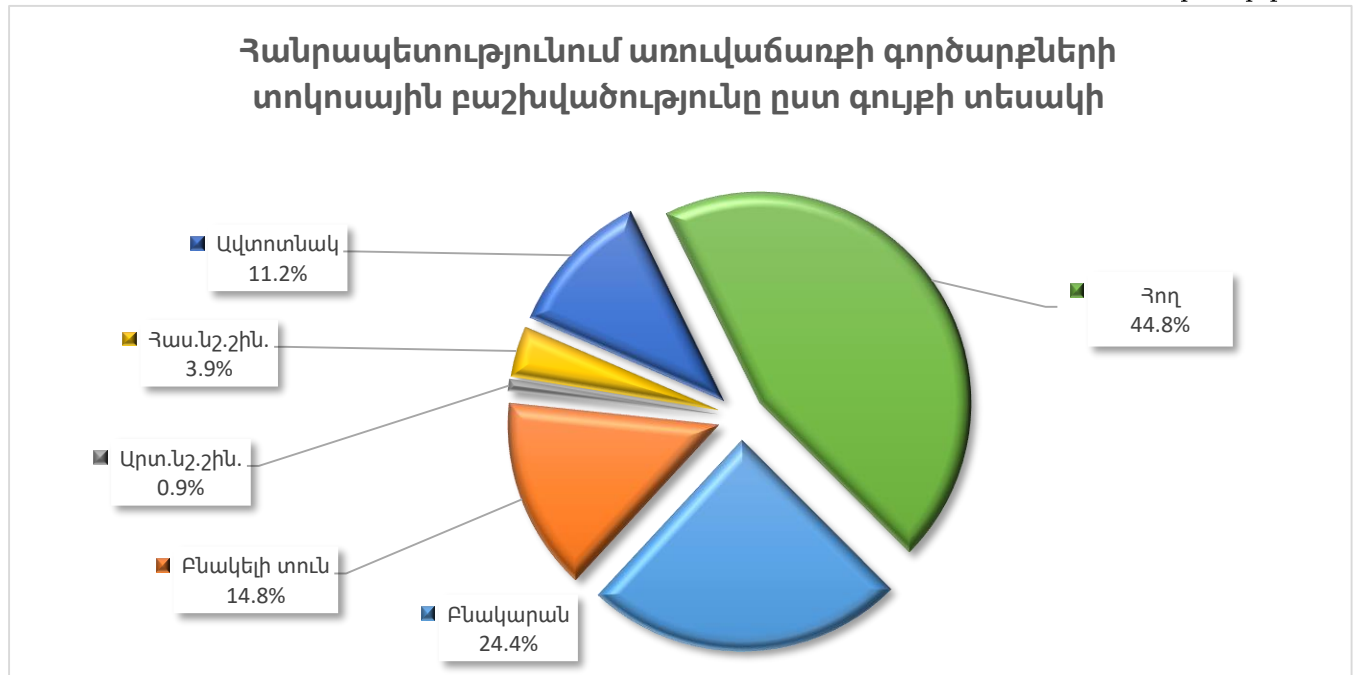
2024 թվականի ապրիլին հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 0.2 %-ով, 2023 թվականի ապրիլի համեմատ՝ աճել 16.4 %-ով, Երևան քաղաքում 2024 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 13.2 %-ով, 2023 թվականի ապրիլի համեմատ՝ աճել 24.2 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2024 թվականի մարտի համեմատ աճել է 1.7 %-ով, 2023 թվականի ապրիլի

համեմատ՝ 11.2 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2024 թվականի մարտի համեմատ աճել է 8.4 %-ով, 2023 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 15.1 %-ով:

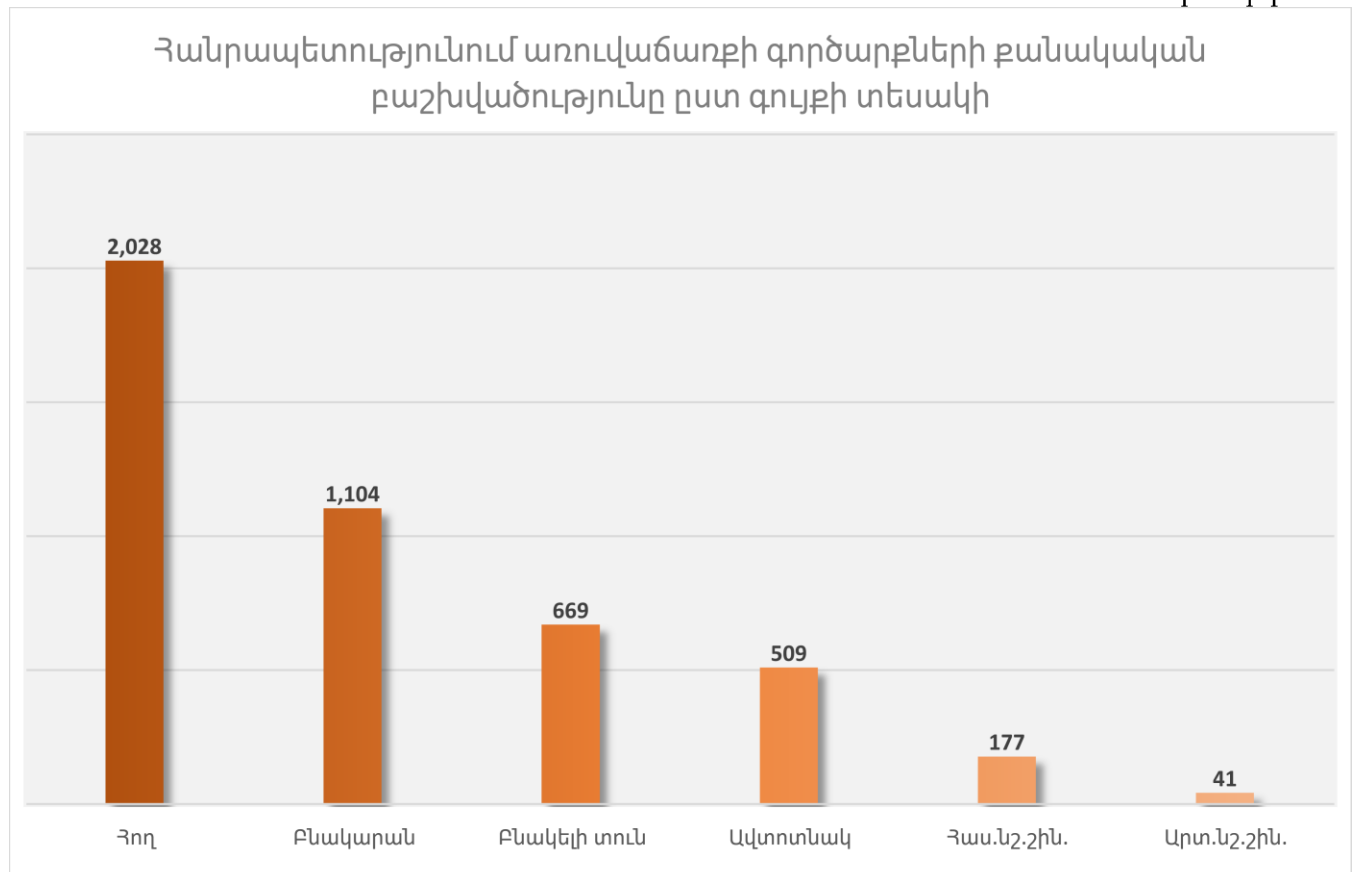
3.1.3 Հանրապետությունում 2024 թվականի ապրիլին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 44.8 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 0.9 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.1-4



Գծապատկեր 3.1-5



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

Աղյուսակ 3.1-2

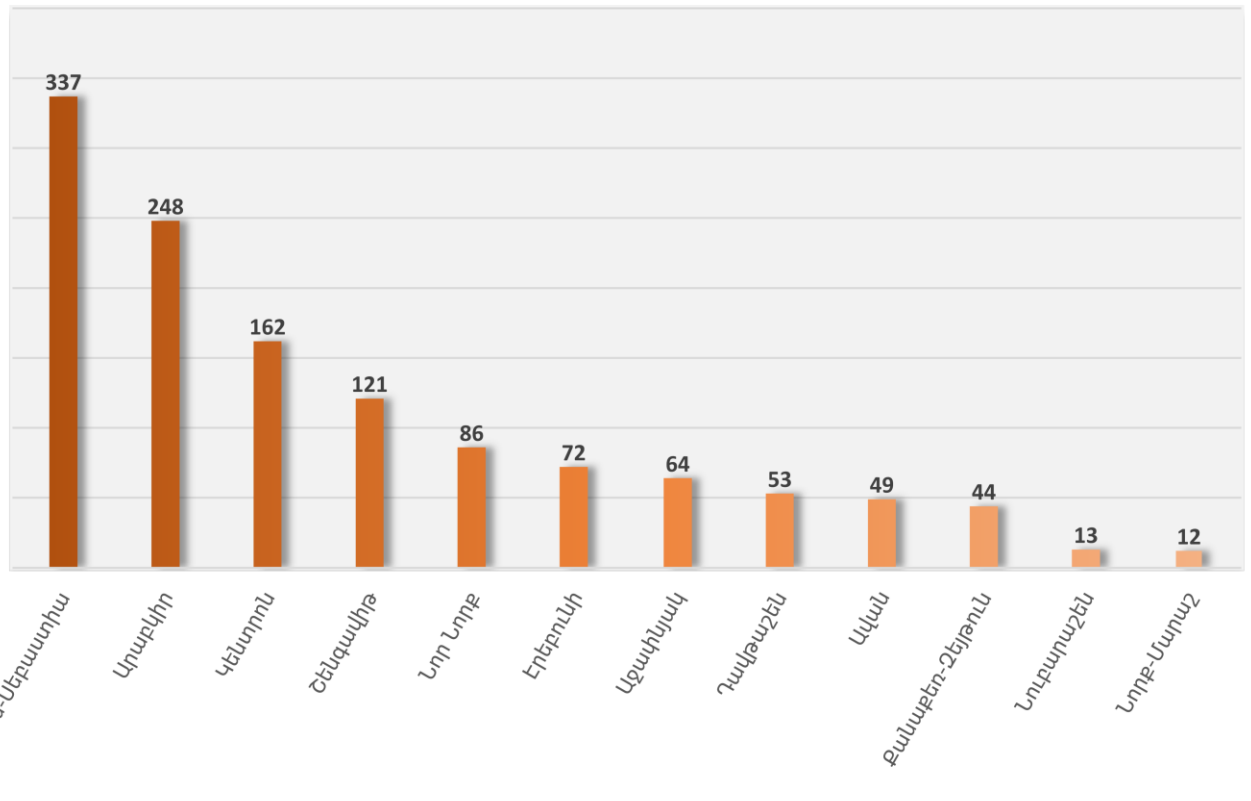
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2023 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2024 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2024 թվականի մարտ
1	Բնակարան	974	13.3%	1,104	-5.2%	1,165
2	Անհատական բնակելի տուն	636	5.2%	669	12.8%	593
3	Արտադրական նշ. շին	40	2.5%	41	-16.3%	49
4	Հասարակական նշ. շին.	157	12.7%	177	-18.1%	216
5	Ավտոտնակ	190	2.7 անգամ	509	-12.2%	580
6	Հող	1,892	7.2%	2,028	4.9%	1,934
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	899	11.7%	1,004	15.9%	866
Ընդամենը		3,889	16.4%	4,528	-0.2%	4,537

3.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված
ատուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.2.1 Երևան քաղաքում 2024 թվականի ապրիլին անշարժ գույքի ատուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 26.7 %, արձանագրվել է Մալաթիա-Սեբաստիա, իսկ առավել ցածրը՝ 1.0 %՝ Նորք-Մարաշ վարչական շրջաններում:

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

Երևան քաղաքում առուվաճառքի գործարքների քանակական
բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների



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

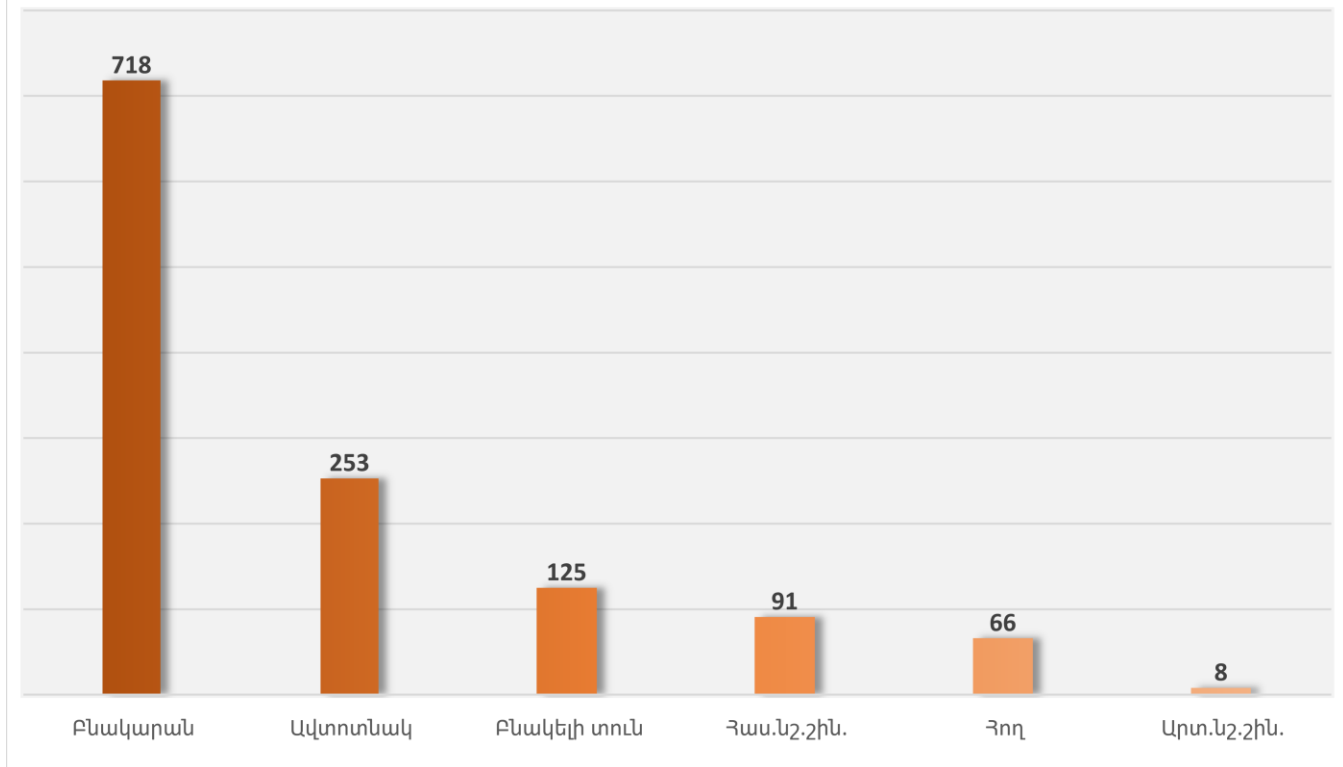
Աղյուսակ 3.2-1

Վարչական շրջան	2023 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2024 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2024 թվականի մարտ
Դավթաշեն	49	8.2%	53	-32.9%	79
Էրեբունի	80	-10.0%	72	30.9%	55
Աջափնյակ	91	-29.7%	64	3.2%	62
Ավան	48	2.1%	49	-23.4%	64
Արաբկիր	182	36.3%	248	-23.7%	325
Կենտրոն	145	11.7%	162	-28.3%	226
Մալաթիա-Սեբաստիա	103	3.3 անգամ	337	-7.2%	363
Քանաքեռ-Զեյթուն	99	-55.6%	44	-33.3%	66
Շենգավիթ	83	45.8%	121	13.1%	107
Նոր Նորք	100	-14.0%	86	2.4%	84
Նորք-Մարաշ	26	-53.8%	12	-33.3%	18
Նուբարաշեն	9	44.4%	13	3.3 անգամ	4
Երևան	1,015	24.2%	1,261	-13.2%	1,453

3.2.2 Երևան քաղաքում 2024 թվականի ապրիլին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 56.9 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 0.6 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Երևան քաղաքում առուվաճառքի գործարքների քանակական
բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Աղյուսակ 3.2-2-ում ներկայացված է 2024 թվականի ապրիլին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի ապրիլ և 2024 թվականի մարտ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.2-2

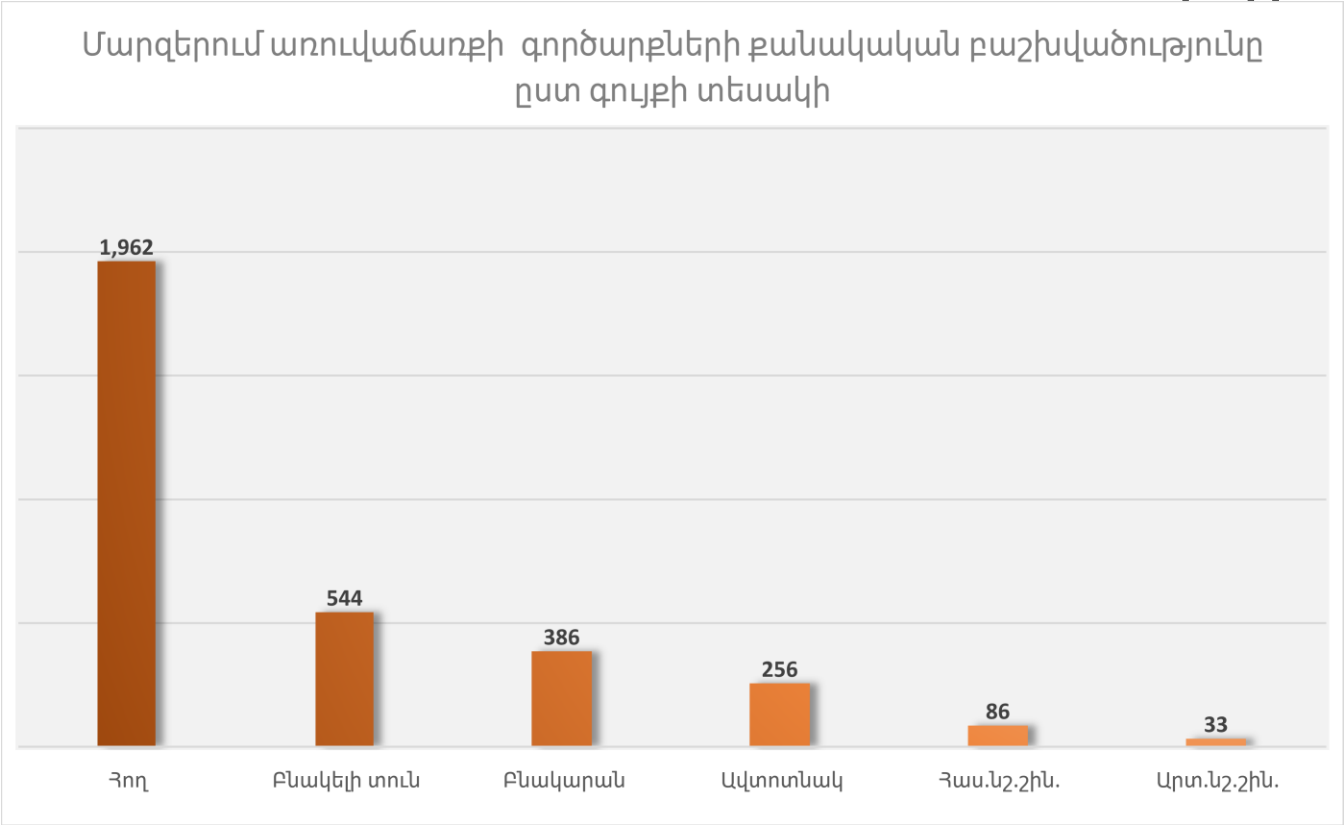
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2023 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2024 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2024 թվականի մարտ
1	Բնակարան	588	22.1%	718	-15.7%	852
2	Անհատական բնակելի տուն	132	-5.3%	125	25.0%	100
3	Արտադրական նշ. շին	3	2.7 անգամ	8	-20.0%	10
4	Հասարակական նշ. շին.	81	12.3%	91	-28.3%	127
5	Ավտոտնակ	97	2.6 անգամ	253	-15.7%	300
6	Հող	114	-42.1%	66	3.1%	64
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	19	-42.1%	11	0.0%	11
Ընդամենը		1,015	24.2%	1,261	-13.2%	1,453

3.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

Մարզերում 2024 թվականի ապրիլին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 60.1 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.0 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր3.3-1



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

Աղյուսակ 3.3-1

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2023 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2024 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2024 թվականի մարտ
1	Բնակարան	386	0.0%	386	23.3%	313
2	Անհատական բնակելի տուն	504	7.9%	544	10.3%	493
3	Արտադրական նշ. շին	37	-10.8%	33	-15.4%	39
4	Հասարակական նշ. շին.	76	13.2%	86	-3.4%	89
5	Ավտոտնակ	93	2.8 անգամ	256	-8.6%	280
6	Հող	1,778	10.3%	1,962	4.9%	1,870
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	880	12.8%	993	16.1%	855
Ընդամենը		2,874	13.7%	3,267	5.9%	3,084

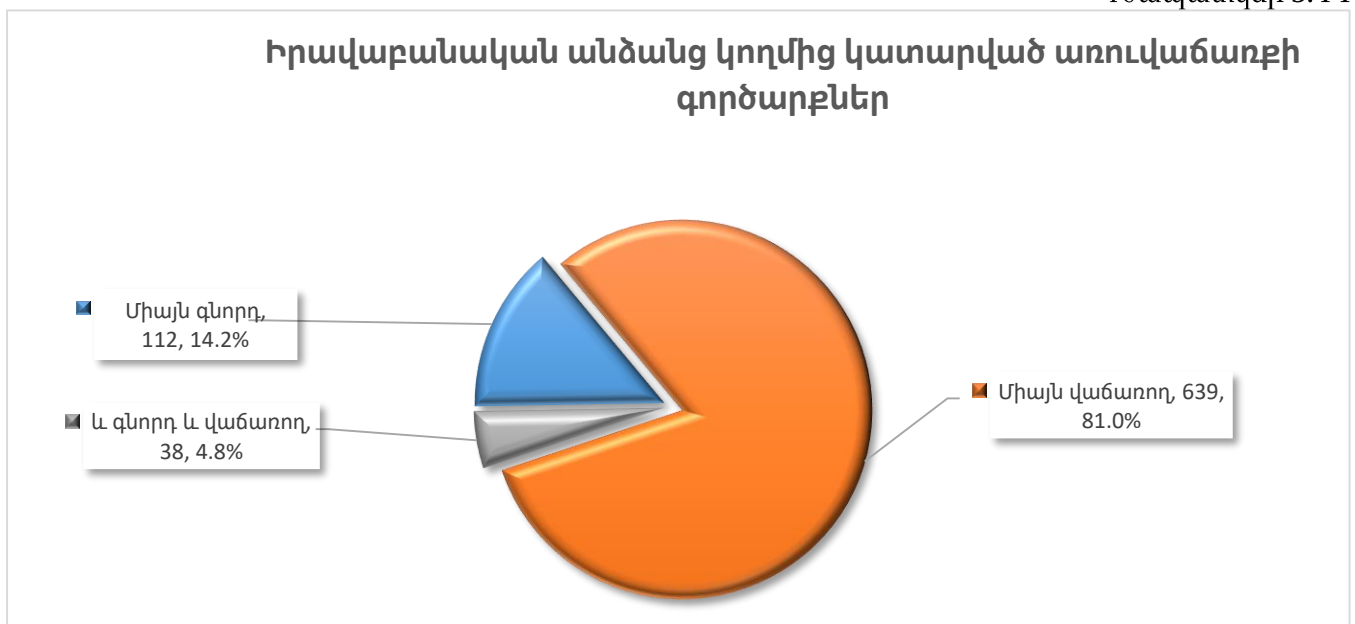
3.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2024 թվականի ապրիլին անշարժ գույքի 789 առուվաճառքի գործարքների կողմ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 17.4 %-ը :

Վերոնշյալ առուվաճառքի գործարքներից 112-ի դեպքում իրավաբանական անձինք հանդիսացել են միայն գնորդ, 639-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 38 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք:

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

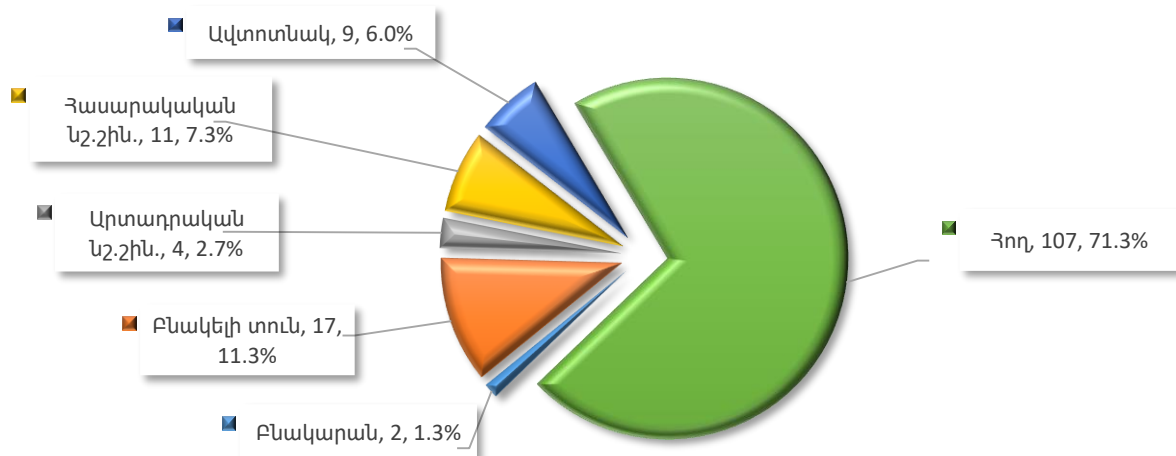
Գծապատկեր 3.4-1



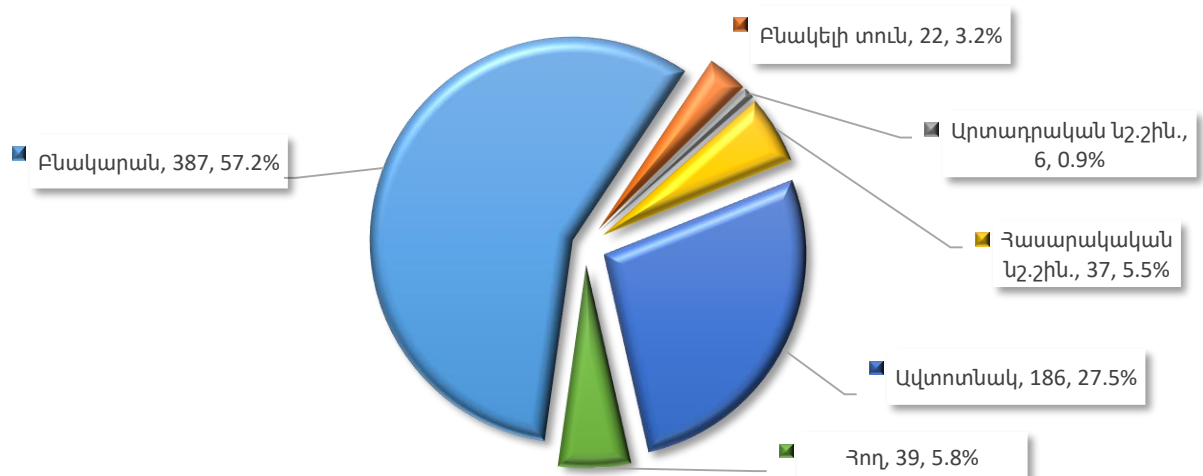
Արդյունքում 2024 թվականի ապրիլին իրավաբանական անձինք գնել են 150 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 677 միավոր անշարժ գույք:

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

Իրավաբանական անձանց կողմից գնված գույքերի բաշխվածությունը ըստ տեսակների



Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված գույքերի բաշխվածությունը ըստ տեսակների



Աղյուսակ 3.4-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի ապրիլին 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	1,261	35	23.3%	2.8%	567	83.8%	45.0%
Արագածոտն	269	7	4.7%	2.6%	3	0.4%	1.1%
Արարատ	443	7	4.7%	1.6%	2	0.3%	0.5%
Արմավիր	454	27	18.0%	5.9%	14	2.1%	3.1%
Գեղարքունիք	200	8	5.3%	4.0%	2	0.3%	1.0%
Լոռի	238	5	3.3%	2.1%	5	0.7%	2.1%
Կոտայք	822	31	20.7%	3.8%	70	10.3%	8.5%
Շիրակ	187	3	2.0%	1.6%	1	0.1%	0.5%
Սյունիք	284	4	2.7%	1.4%	2	0.3%	0.7%
Վայոց Ձոր	97	13	8.7%	13.4%	2	0.3%	2.1%
Տավուշ	273	10	6.7%	3.7%	9	1.3%	3.3%
Հանրապետություն	4,528	150	100.0%	3.3%	677	100.0%	15.0%

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

Աղյուսակ 3.4-2

	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2023 թվա- կան ի ապր- իլ	փոփոխումը	2024 թվա- կան ի ապր- իլ	փոփոխում	2024 թվա- կան ի ապր- իլ	2023 թվա- կան ի ապր- իլ	փոփոխումը	2024 թվա- կան ի ապր- իլ	փոփոխումը	2024 թվա- կան ի մարտ
Երևան	32	9.4%	35	-40.7%	59	132	4.3 անգամ	567	-2.2%	580
Արագածոտն	47	-85.1%	7	-63.2%	19	2	50.0%	3	-66.7%	9
Արարատ	10	-30.0%	7	7.0 անգամ	1	5	-60.0%	2	-80.0%	10
Արմավիր	14	92.9%	27	42.1%	19	35	-60.0%	14	-6.7%	15
Գեղարքունիք	6	33.3%	8	-27.3%	11	1	2.0 անգամ	2	0.0%	2
Լոռի	10	-50.0%	5	0.0%	5	5	0.0%	5	5.0 անգամ	1
Կոտայք	37	-16.2%	31	10.7%	28	21	3.3 անգամ	70	2.1 անգամ	34
Շիրակ	3	0.0%	3	-25.0%	4	4	-75.0%	1	0.0%	1
Սյունիք	4	0.0%	4	2.0 անգամ	2	1	2.0 անգամ	2	0.0%	2
Վայոց Ձոր	11	18.2%	13	4.3 անգամ	3	0	2-ով ավել	2	2.0 անգամ	1
Տավուշ	4	2.5 անգամ	10	-16.7%	12	2	4.5 անգամ	9	80.0%	5
Հանրապետություն	178	-15.7%	150	-8.0%	163	208	225.5%	677	2.6%	660

Աղյուսակ 3.4-3-ում ներկայացված է 2024 թվականի ապրիլին 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	1,104	2	1.3%	0.2%	387	57.2%	35.1%
2	Անհատական բնակելի տուն	669	17	11.3%	2.5%	22	3.2%	3.3%
3	Արտադրական նշ. շին	41	4	2.7%	9.8%	6	0.9%	14.6%
4	Հասարակական նշ. շին.	177	11	7.3%	6.2%	37	5.5%	20.9%
5	Ավտոտնակ	509	9	6.0%	1.8%	186	27.5%	36.5%
6	Հող	2,028	107	71.3%	5.3%	39	5.8%	1.9%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,004	71	47.3%	7.1%	12	1.8%	1.2%
Ընդամենը		4,528	150	100.0%	3.3%	677	100.0%	15.0%

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

Աղյուսակ 3.4.4

		Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
		2023 թվակ անի ապր իլ	փոփոխումը	2024 թվակ անի ապր իլ	փոփոխումը	2024 թվակ անի մարտ	2023 թվակ անի ապր իլ	փոփոխումը	2024 թվակ անի ապր իլ	փոփոխումը	2024 թվակ անի մարտ
1	Բնակարան	10	-80.0%	2	-92.9%	28	70	452.9%	387	9.0%	355
2	Անհատական բնակելի տուն	19	-10.5%	17	21.4%	14	24	-8.3%	22	-4.3%	23
3	Արտադրական նշ. շին.	5	-20.0%	4	-50.0%	8	8	-25.0%	6	-50.0%	12
4	Հասարակական նշ. շին.	11	0.0%	11	-42.1%	19	15	2.5 անգամ	37	-42.2%	64
5	Ավտոտնակ	6	50.0%	9	3.0 անգամ	3	39	4.8 անգամ	186	8.1%	172
6	Հող	127	-15.7%	107	17.6%	91	52	-25.0%	39	14.7%	34
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	98	-27.6%	71	36.5%	52	42	-71.4%	12	-20.0%	15
Ընդամենը		178	-15.7%	150	-8.0%	163	208	3.3 անգամ	677	2.6%	660

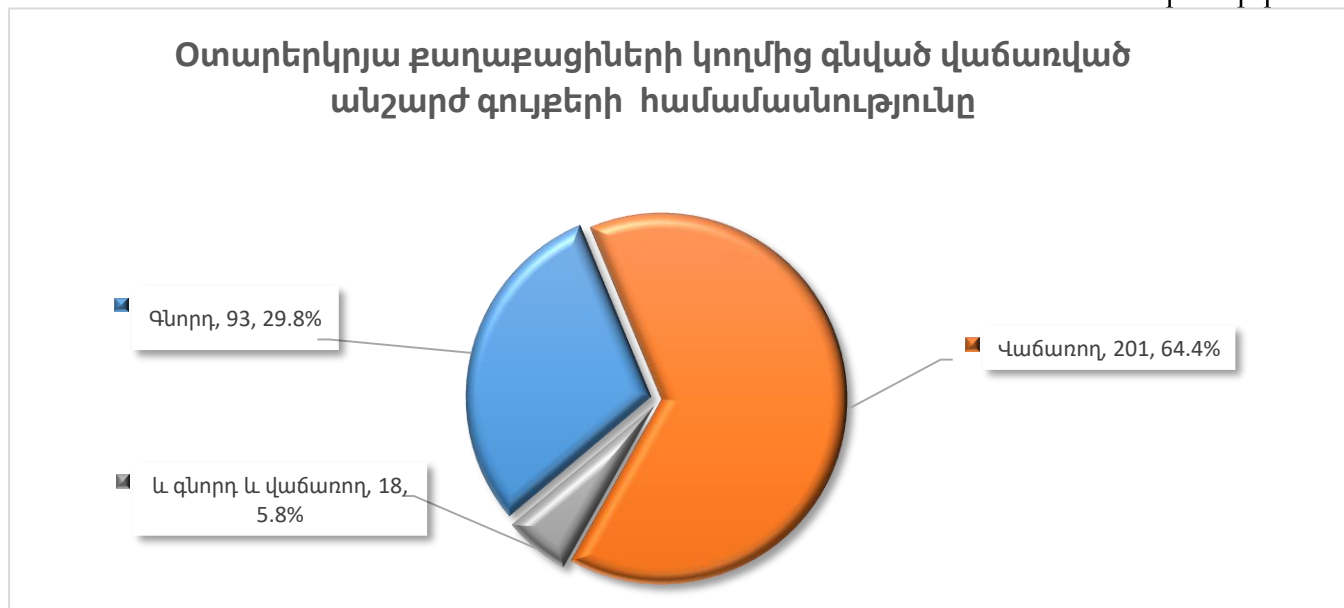
3.5 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2024 թվականի ապրիլին անշարժ գույքի 312 առուվաճառքի գործարքների կողմ են հանդիսացել օտարերկրյա քաղաքացիները, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 6.9 %-ը:

Առուվաճառքի գործարքներից 93-ի դեպքում օտարերկրյա քաղաքացիները հանդիսացել են միայն գնորդ, 201-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 18 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են օտարերկրյա քաղաքացիները:

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

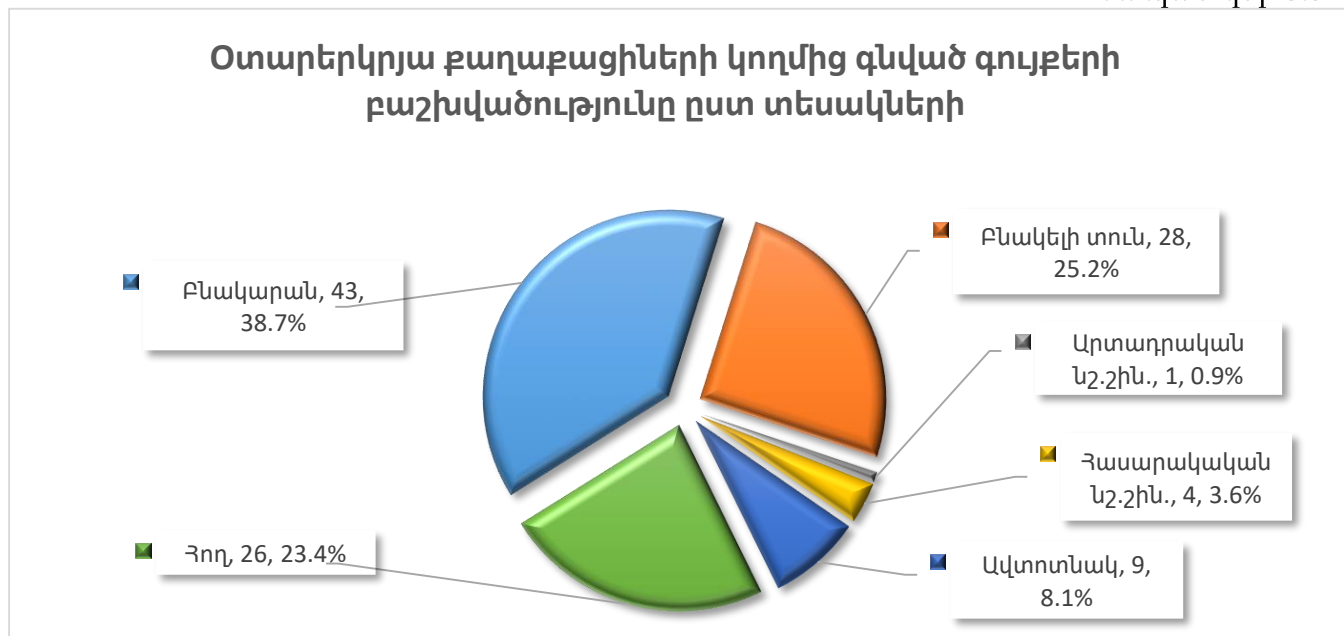
Գծապատկեր 3.5-1



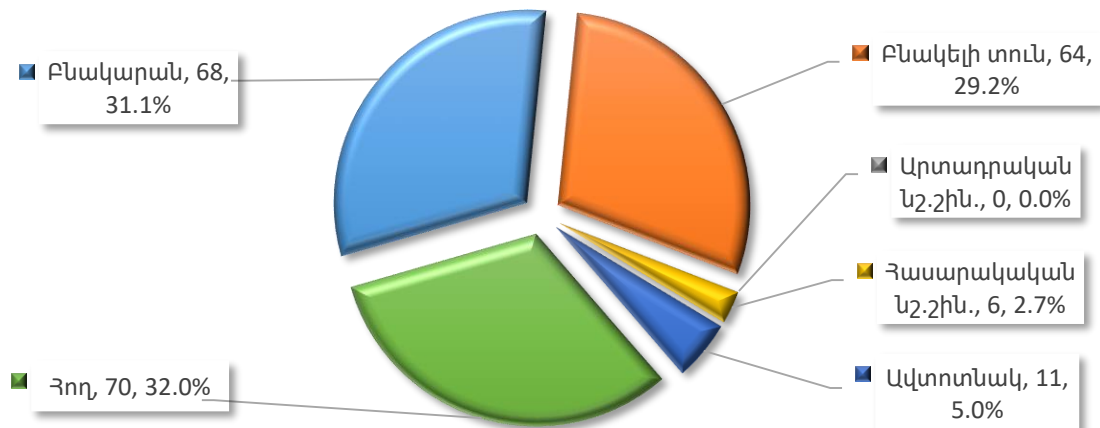
Արդյունքում 2024 թվականի ապրիլին օտարերկրյա քաղաքացիները գնել են 111 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 219 միավոր անշարժ գույք:

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

Գծապատկեր 3.5-2



**Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված գույքերի
բաշխվածությունը ըստ տեսակների**



Աղյուսակ 3.5-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի ապրիլին 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	1,261	53	47.7%	4.2%	76	34.7%	6.0%
Արագածոտն	269	6	5.4%	2.2%	10	4.6%	3.7%
Արարատ	443	3	2.7%	0.7%	34	15.5%	7.7%
Արմավիր	454	10	9.0%	2.2%	23	10.5%	5.1%
Գեղարքունիք	200	3	2.7%	1.5%	5	2.3%	2.5%
Լոռի	238	3	2.7%	1.3%	18	8.2%	7.6%
Կոտայք	822	15	13.5%	1.8%	21	9.6%	2.6%
Շիրակ	187	6	5.4%	3.2%	11	5.0%	5.9%
Սյունիք	284	2	1.8%	0.7%	6	2.7%	2.1%
Վայոց Ձոր	97	0	0.0%	0.0%	3	1.4%	3.1%
Տավուշ	273	10	9.0%	3.7%	12	5.5%	4.4%
Հանրապետություն	4,528	111	100.0%	2.5%	219	100.0%	4.8%

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

Աղյուսակ 3.5-2

	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2023 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2024 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2024 թվականի մարտ	2023 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2024 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2024 թվականի մարտ
Երևան	57	-7.0%	53	-23.2%	69	65	16.9%	76	40.7%	54
Արագածոտն	6	0.0%	6	200.0%	2	17	-41.2%	10	-28.6%	14
Արարատ	9	-66.7%	3	-25.0%	4	38	-10.5%	34	54.5%	22
Արմավիր	8	25.0%	10	5.0 անգամ	2	31	-25.8%	23	21.1%	19
Գեղարքունիք	2	50.0%	3	0.0%	3	9	-44.4%	5	-37.5%	8
Լոռի	5	-40.0%	3	-40.0%	5	17	5.9%	18	2.0 անգամ	9
Կոտայք	19	-21.1%	15	7.1%	14	55	-61.8%	21	-32.3%	31
Շիրակ	6	0.0%	6	3.0 անգամ	2	9	22.2%	11	83.3%	6
Սյունիք	0	2-ով ավել	2	0.0%	2	14	-57.1%	6	-25.0%	8
Վայոց Ձոր	0	0.0%	0	2-ով պակաս	2	6	-50.0%	3	-62.5%	8
Տավուշ	6	66.7%	10	3.3 անգամ	3	9	33.3%	12	-36.8%	19
Հանրապետություն	118	-5.9%	111	2.8%	108	270	-18.9%	219	10.6%	198

Աղյուսակ 3.5-3-ում ներկայացված է 2024 թվականի ապրիլին 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	1,104	43	38.7%	3.9%	68	31.1%	6.2%
2	Անհատական բնակելի տուն	669	28	25.2%	4.2%	64	29.2%	9.6%
3	Արտադրական նշ. շին	41	1	0.9%	2.4%	0	0.0%	0.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	177	4	3.6%	2.3%	6	2.7%	3.4%
5	Ավտոտնակ	509	9	8.1%	1.8%	11	5.0%	2.2%
6	Հող	2,028	26	23.4%	1.3%	70	32.0%	3.5%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,004	0	0.0%	0.0%	39	17.8%	3.9%
Ընդամենը		4,528	111	100.0%	2.5%	219	100.0%	4.8%

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

Աղյուսակ 3.5-4

		Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
		2023 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2024 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2024 թվականի մարտ	2023 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2024 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2024 թվականի մարտ
1	Բնակարան	47	-8.5%	43	-17.3%	52	81	-16.0%	68	11.5%	61
2	Անհատական բնակելի տուն	27	3.7%	28	86.7%	15	73	-12.3%	64	39.1%	46
3	Արտադրական նշ. չին.	1	0.0%	1	0.0%	1	1	1-ով պակաս	0	2-ով պակաս	2
4	Հասարակական նշ. չին.	6	-33.3%	4	-50.0%	8	8	-25.0%	6	50.0%	4
5	Ավտոտնակ	5	80.0%	9	-52.6%	19	6	83.3%	11	2.8 անգամ	4
6	Հող	32	-18.8%	26	2.0 անգամ	13	101	-30.7%	70	-13.6%	81
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	0.0%	0	0.0%	0	39	0.0%	39	25.8%	31
Ընդամենը		118	-5.9%	111	2.8%	108	270	-18.9%	219	10.6%	198

Աղյուսակ 3.5-5-ում ներկայացված է 2024 թվականի ապրիլին 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	30	21	1	1	6	13	0	72
ԱՄՆ	4	2	0	0	2	4	0	12
Իրան	5	2	0	0	0	0	0	7
Սիրիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	1	1	0	1	1	3	0	7
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	1	1	0	0	0	2	0	4
Այլ պետություններ	2	1	0	2	0	4	0	9
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	43	28	1	4	9	26	0	111

Աղյուսակ 3.5-6

Պետության անվանումը	Բնակարան	Բնակելի տուն	Արտադ. նշ. չին.	Հասար. նշ. չին.	Ավտոտնակ	Հող	ա/թ գյուղ. նշ.	Ընդամենը
Ռուսաստանի Դաշնություն	52	50	0	5	4	57	32	168
ԱՄՆ	6	2	0	0	3	2	1	13
Իրան	1	3	0	0	2	0	0	6
Սիրիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	5	4	0	0	2	4	4	15
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	4	2	0	0	0	6	2	12
Այլ պետություններ	0	3	0	1	0	1	0	5
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	68	64	0	6	11	70	39	219

Աղյուսակ 3.5-7-ում ներկայացված է 2024 թվականի ապրիլին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2023 թվականի ապրիլ և 2024 թվականի մարտ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-7

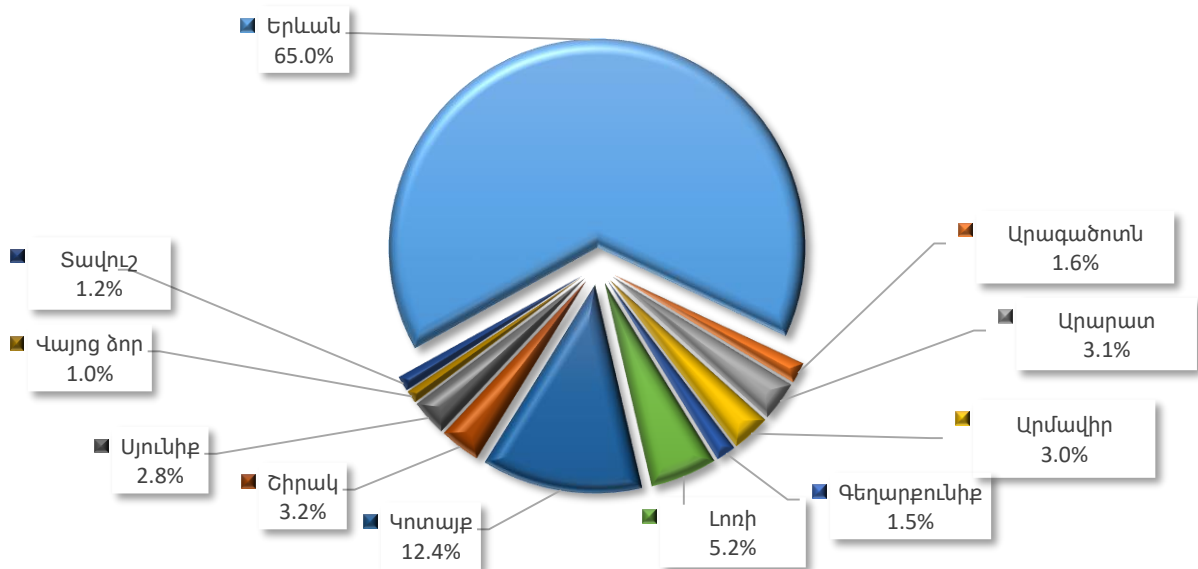
Պետության անվանումը	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2023 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2024 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2024 թվականի մարտ	2023 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2024 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2024 թվականի մարտ
Ռուսաստանի Դաշնություն	89	-19.1%	72	-5.3%	76	201	-16.4%	168	13.5%	148
ԱՄՆ	3	4.0 անգամ	12	9.1%	11	14	-7.1%	13	44.4%	9
Իրան	7	0.0%	7	2.3 անգամ	3	5	20.0%	6	20.0%	5
Սիրիա	0	0.0%	0	2-ով պակաս	2	0	0.0%	0	0.0%	0
Եվրոպական պետություններ	12	-41.7%	7	-22.2%	9	22	-31.8%	15	15.4%	13
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	2	2.0 անգամ	4	-20.0%	5	17	-29.4%	12	71.4%	7
Այլ պետություններ	5	80.0%	9	350.0%	2	11	-54.5%	5	-68.8%	16
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	118	-5.9%	111	2.8%	108	270	-18.9%	219	10.6%	198

3.6 Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.6.1 Հանրապետությունում 2024 թվականի ապրիլին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1,104 գործարք: 2024 թվականի ապրիլին հանրապետությունում գրանցված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 5.2 %-ով, 2023 թվականի ապրիլի համեմատ՝ աճել 13.3 %-ով:

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

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



Աղյուսակ 3.6-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի ապրիլին հանրապետությունում իրականացված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի ապրիլ և 2024 թվականի մարտ ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.6-1

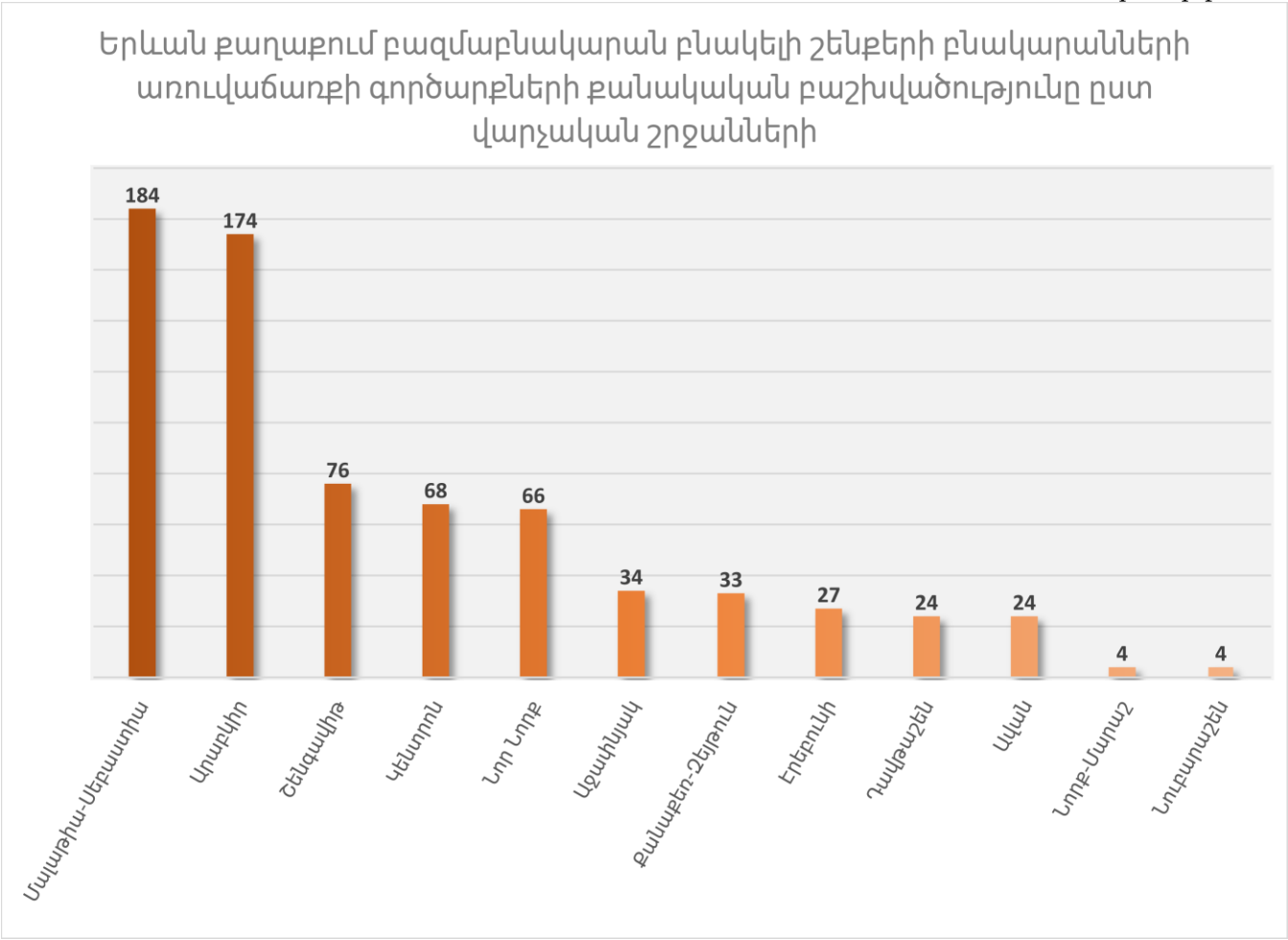
	2023 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2024 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2024 թվականի մարտ
Երևան	588	22.1%	718	-15.7%	852
Արագածոտն	10	80.0%	18	2.0 անգամ	9
Արարատ	26	30.8%	34	36.0%	25
Արմավիր	53	-37.7%	33	-15.4%	39
Գեղարքունիք	22	-22.7%	17	41.7%	12
Լոռի	58	-1.7%	57	3.6%	55
Կոտայք	104	31.7%	137	65.1%	83
Շիրակ	45	-22.2%	35	2.9%	34
Սյունիք	45	-31.1%	31	-6.1%	33
Վայոց ձոր	13	-15.4%	11	83.3%	6
Տավուշ	10	30.0%	13	-23.5%	17
Հանրապետություն	974	13.3%	1,104	-5.2%	1,165

3.6.2 Երևան քաղաքում 2024 թվականի ապրիլին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 718 գործարք, 2024 թվականի ապրիլին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 15.7 %-ով, իսկ 2023 թվականի ապրիլի համեմատ՝ աճել 22.1 %-ով:

Երևան քաղաքում 2024 թվականի ապրիլին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 25.6-%, արձանագրվել է Մալաթիա-Սեբաստիա, իսկ առավել ցածրը՝ 0.6-ական %՝ Նորք-Մարաշ և Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 3.6-2



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

Աղյուսակ 3.6-2

Վարչական շրջան	2023 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2024 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2024 թվականի մարտ
Կենտրոն միջին	811,500	11.6%	905,500	0.4%	902,000
Կենտրոն (Գոտի 1)	1,050,000	6.7%	1,120,000	0.4%	1,115,000
Կենտրոն (Գոտի 2)	857,300	9.1%	935,000	0.5%	930,000
Կենտրոն (Գոտի 3)	730,200	16.5%	851,000	0.2%	849,000
Կենտրոն (Գոտի 4)	584,600	18.0%	690,000	0.6%	686,000
Կենտրոն (Գոտի 5)	491,050	20.4%	591,000	0.2%	590,100
Արաբկիր միջին	566,200	12.2%	635,000	-0.4%	637,500
Արաբկիր (Գոտի 3)	590,500	13.8%	672,000	-0.5%	675,500
Արաբկիր (Գոտի 4)	547,100	13.3%	620,000	-1.1%	627,000
Արաբկիր (Գոտի 5)	560,100	18.7%	665,100	-0.7%	670,000
Արաբկիր (Գոտի 7)	441,200	15.6%	510,200	1.4%	503,200

Քանաքեռ-Զեյթուն միջին	398,600	7.6%	429,000	0.2%	428,300
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 4)	431,600	7.3%	463,100	0.2%	462,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 5)	402,000	6.5%	428,100	0.4%	426,300
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 6)	388,700	10.8%	430,700	0.0%	430,700
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 7)	335,200	12.9%	378,500	0.4%	377,100
Նոր-Նորք միջին	345,000	13.4%	391,100	-0.5%	393,200
Նոր-Նորք (Գոտի 5)	385,400	10.8%	427,050	0.0%	427,050
Նոր-Նորք (Գոտի 6)	349,000	11.9%	390,500	0.1%	390,000
Նոր-Նորք (Գոտի 7)	310,400	12.1%	348,000	-0.6%	350,000
Նոր-Նորք (Գոտի 8)	300,000	13.3%	340,000	-0.6%	342,000
Էրեբունի միջին	358,100	12.0%	401,050	0.1%	400,500
Էրեբունի (Գոտի 5)	398,600	3.6%	413,100	0.3%	412,000
Էրեբունի (Գոտի 6)	371,100	10.1%	408,500	0.4%	407,000
Էրեբունի (Գոտի 7)	365,000	11.3%	406,100	0.0%	406,100
Էրեբունի (Գոտի 8)	317,000	13.9%	361,000	-0.3%	362,200
Էրեբունի (Գոտի 9)	290,100	14.8%	333,000	0.3%	332,050
Շենգավիթ միջին	355,200	11.3%	395,200	0.2%	394,500
Շենգավիթ (Գոտի 5)	382,000	11.0%	424,100	0.3%	423,000
Շենգավիթ (Գոտի 6)	366,000	10.4%	404,000	0.2%	403,100
Շենգավիթ (Գոտի 7)	344,000	12.5%	387,000	0.2%	386,200
Շենգավիթ (Գոտի 8)	332,200	13.6%	377,300	0.0%	377,300
Շենգավիթ (Գոտի 9)	286,400	15.6%	331,000	0.2%	330,200
Դավթաշեն միջին	375,300	25.0%	469,100	-0.5%	471,500
Դավթաշեն (Գոտի 5)	377,200	29.5%	488,500	-0.3%	490,000
Դավթաշեն (Գոտի 7)	372,300	24.9%	465,000	-0.4%	467,100
Դավթաշեն (Գոտի 8)	N/A	N/A	447,100	0.5%	445,000
Աջափնյակ միջին	370,500	9.9%	407,100	0.3%	406,000
Աջափնյակ (Գոտի 5)	402,600	7.8%	434,100	0.3%	433,000
Աջափնյակ (Գոտի 6)	374,300	11.9%	419,000	0.0%	419,000
Աջափնյակ (Գոտի 7)	340,900	9.3%	372,500	-0.1%	373,000
Աջափնյակ (Գոտի 8)	277,000	10.1%	305,000	0.2%	304,500
Մալաթիա-Սերաստիա միջին	360,000	7.5%	387,000	0.1%	386,500
Մալաթիա-Սերաստիա (Գոտի 5)	535,000	8.4%	580,000	-0.5%	583,000
Մալաթիա-Սերաստիա (Գոտի 6)	346,800	10.8%	384,100	0.3%	383,100
Մալաթիա-Սերաստիա (Գոտի 7)	392,300	5.3%	413,100	0.3%	412,000
Մալաթիա-Սերաստիա (Գոտի 9)	320,500	7.6%	345,000	0.0%	345,000
Ավան միջին	355,500	10.5%	393,000	-0.3%	394,000
Ավան (Գոտի 5)	400,000	12.5%	450,000	0.2%	449,050
Ավան (Գոտի 6)	380,300	9.9%	418,000	0.2%	417,000
Ավան (Գոտի 7)	333,100	14.1%	380,100	-0.9%	383,500
Ավան (Գոտի 8)	286,050	12.2%	321,000	-0.6%	323,100
Նուբարաշեն միջին	208,200	9.0%	227,000	0.2%	226,500
Նուբարաշեն (Գոտի 10)	222,500	5.2%	234,050	0.5%	233,000
Նուբարաշեն (Գոտի 11)	202,100	9.5%	221,300	0.6%	220,000

Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2024 թվականի ապրիլին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2024 թվականի մարտի համեմատ մնացել են անփոփոխ, իսկ 2023 թվականի ապրիլի համեմատ աճել՝ 11.9 %-ով:

Ծանոթություն

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

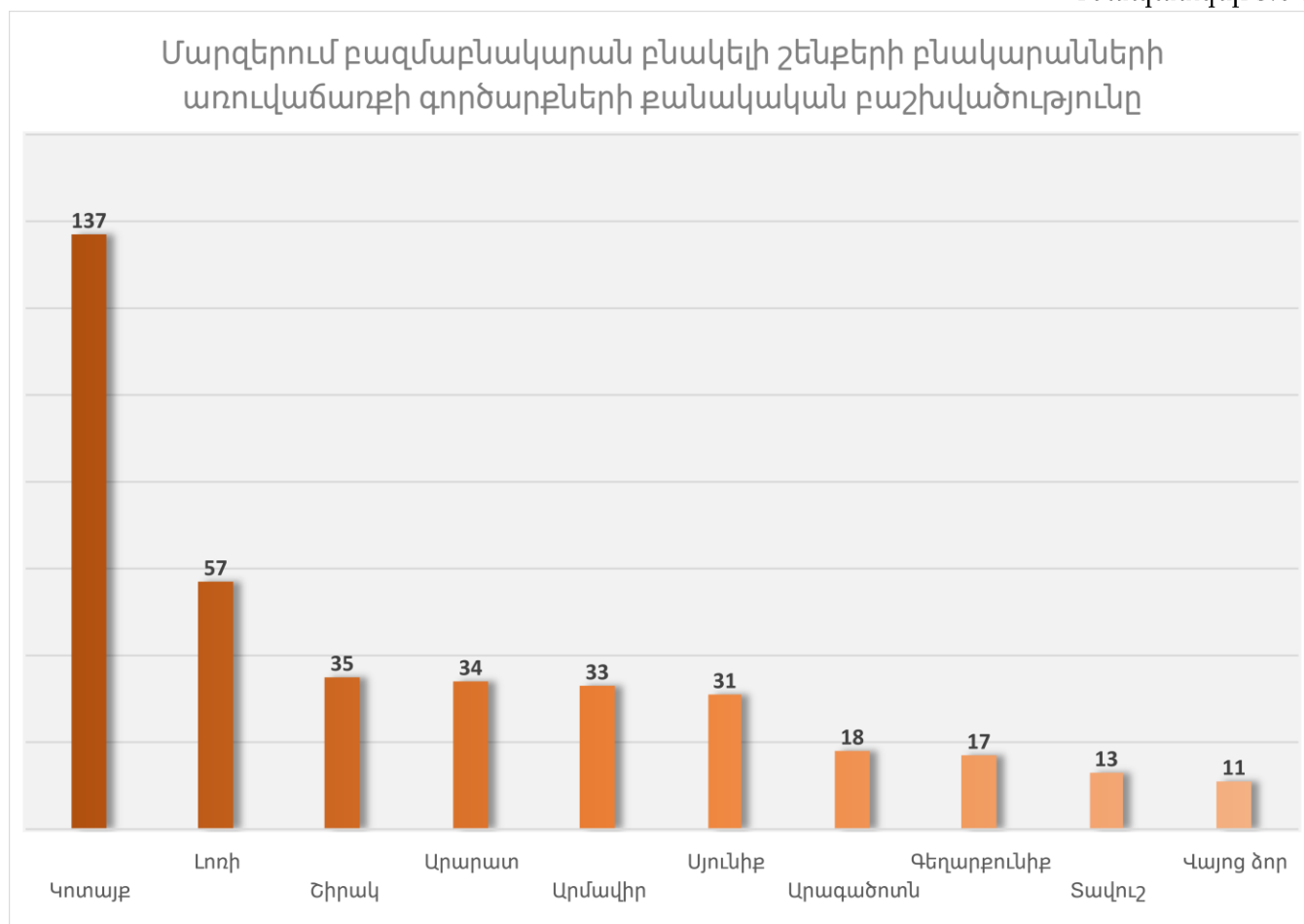
*N/A-նշված գոտում միջին գնի հաշվարկման համար 1 տարվա ընթացքում բավարար քանակով գործարքներ չեն գրանցվել

3.6.3 2024 թվականի ապրիլին մարզերում վաճառվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 386 բնակարան, ընդ որում՝ բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների 17.4 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

2024 թվականի ապրիլին մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 23.3 %-ով, իսկ 2023 թվականի ապրիլի համեմատ մնացել է անփոփոխ :

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

Գծապատկեր 3.6-3



2024 թվականի ապրիլին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 35.5 %, արձանագրվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 3.4 %՝ Վայոց ձորի մարզերում:

Աղյուսակ 3.6-3-ում ներկայացված են 2024 թվականի ապրիլին մարզերի քաղաքներում վաճառված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների պայմանագրային գների և վաճառահանված բնակարանների առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում

ձևավորված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների շուկայական միջինացված գները՝ 1մ² մակերեսի հաշվարկով.

Աղյուսակ 3.6-3

Մարզը	Քաղաքը	2023 թվականի ապրիլ	փոփոխ ումը	2024 թվականի ապրիլ	փոփոխո ւմը	2024 թվականի մարտ
Արագածոտն	Աշտարակ	177,600	13.2%	201,000	0.8%	199,500
	Ապարան	100,100	20.1%	120,200	0.6%	119,500
	Թալին	81,050	18.4%	96,000	0.8%	95,200
Արարատ	Արտաշատ	176,100	18.1%	208,050	1.5%	205,000
	Մասիս	183,100	15.3%	211,050	0.5%	210,050
	Վեդի	141,200	17.9%	166,500	0.8%	165,100
	Արարատ	137,300	14.0%	156,500	1.0%	155,000
Արմավիր	Վաղարշապատ	234,500	7.5%	252,100	-0.4%	253,000
	Արմավիր	153,300	19.4%	183,050	1.1%	181,000
	Մեծամոր	121,000	22.3%	148,000	0.3%	147,500
Գեղարքունիք	Սևան	118,200	21.2%	143,200	0.8%	142,000
	Գավառ	83,100	23.9%	103,000	1.0%	102,000
	Ապրիլունի	118,000	6.9%	126,200	1.0%	125,000
	Վարդենիս	59,000	13.6%	67,000	0.8%	66,500
	Ճամբարակ	44,100	6.6%	47,000	0.0%	47,000
Լոռի	Վանաձոր	127,000	15.0%	146,100	1.5%	144,000
	Ստեփանավան	75,000	20.0%	90,000	-1.6%	91,500
	Սյիխուակ	128,200	-0.9%	127,050	-0.7%	128,000
	Ալավերդի	63,500	2.7%	65,200	-1.2%	66,000
	Տաշիր	62,000	6.5%	66,000	0.0%	66,000
	Թումանյան	25,000	6.0%	26,500	0.0%	26,500
	Ախթալա	46,000	2.2%	47,000	0.0%	47,000
Կոտայք	Արուսյան	255,000	14.2%	291,200	0.6%	289,500
	Նոր Հաճն	174,050	16.6%	203,000	0.8%	201,300
	Բյուրեղավան	164,100	14.6%	188,100	0.3%	187,500
	Եղվարդ	183,500	19.4%	219,100	0.5%	218,000
	Հրազդան	114,200	21.0%	138,200	0.8%	137,100
	Ծաղկաձոր	403,000	10.2%	444,300	0.5%	442,000
	Չարենցավան	128,200	15.7%	148,300	0.5%	147,500
Շիրակ	Գյումրի	153,000	12.7%	172,500	0.3%	172,000
	Արթիկ	82,500	12.8%	93,100	1.2%	92,000
	Մարալիկ	64,000	12.7%	72,100	1.5%	71,000
Սյունիք	Գորիս	170,000	19.7%	203,500	0.7%	202,000
	Կապան	153,300	19.4%	183,000	0.5%	182,100
	Սիսիան	103,500	22.7%	127,000	0.4%	126,500
	Մեղրի	117,500	6.4%	125,000	-1.2%	126,500
	Քաջարան	120,100	13.7%	136,500	0.0%	136,500
Վայոց ձոր	Վայք	110,050	17.2%	129,000	0.0%	129,000
	Եղեգնաձոր	140,100	19.3%	167,200	0.0%	167,200
	Ջերմուկ	115,000	27.0%	146,000	0.6%	145,100
Տավուշ	Դիլիջան	174,500	19.5%	208,500	0.5%	207,500

	Իջևան	158,000	11.5%	176,100	0.6%	175,000
	Բերդ	105,050	3.8%	109,000	-0.9%	110,000
	Նոյեմբերյան	92,300	11.6%	103,000	0.0%	103,000
	Այրում	63,500	0.8%	64,000	0.0%	64,000

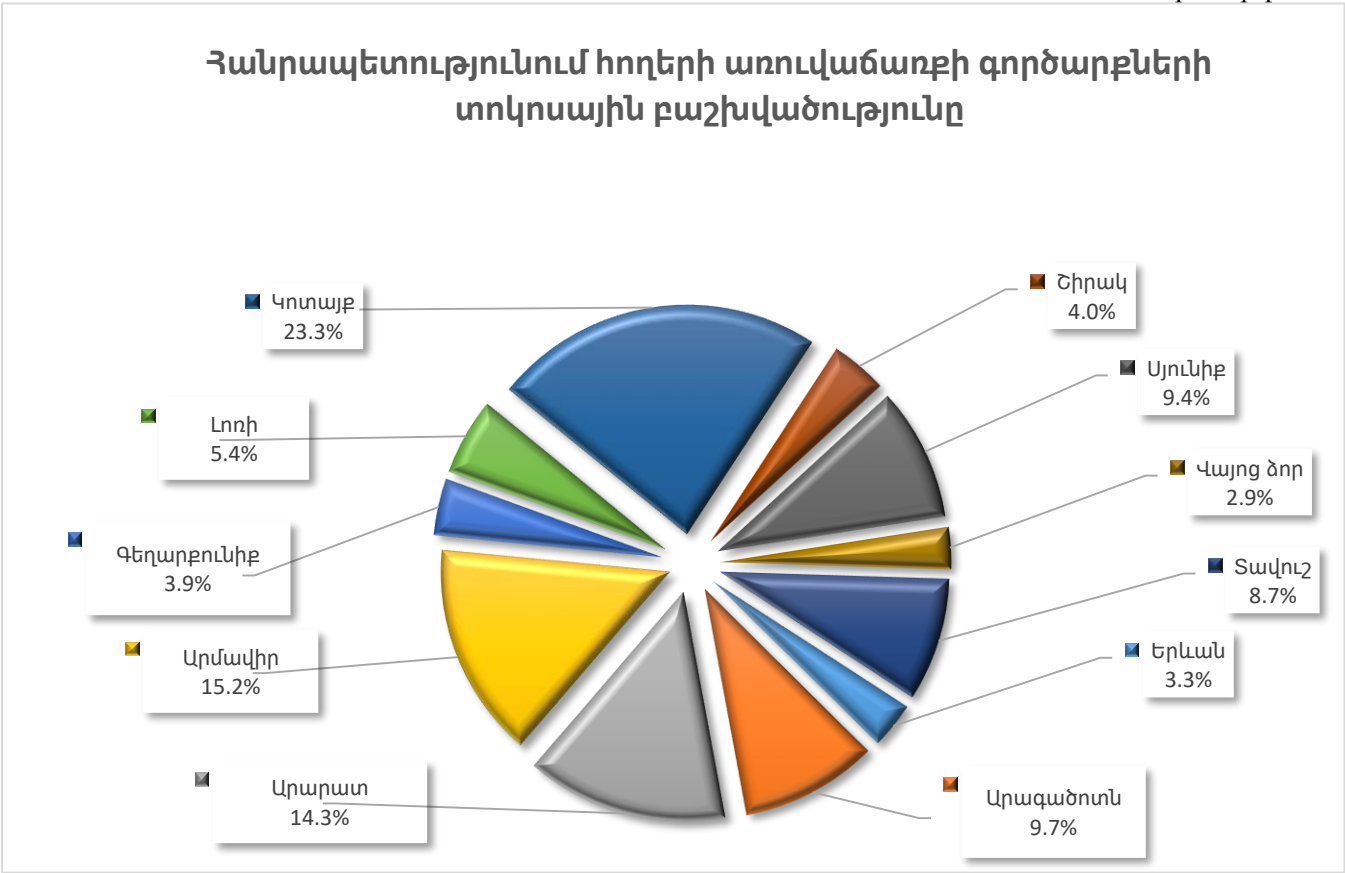
Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2024 թվականի ապրիլին մարզերի քաղաքներում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2024 թվականի մարտին համեմատ աճել է 0.5%-ով, իսկ 2023 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 14.6%-ով:

3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.7.1 Հանրապետությունում 2024 թվականի ապրիլին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 2,028 գործարք: 2024 թվականի ապրիլին հանրապետությունում գրանցված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի մարտի համեմատ աճել է 4.9 %-ով, 2023 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 7.2 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-1



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

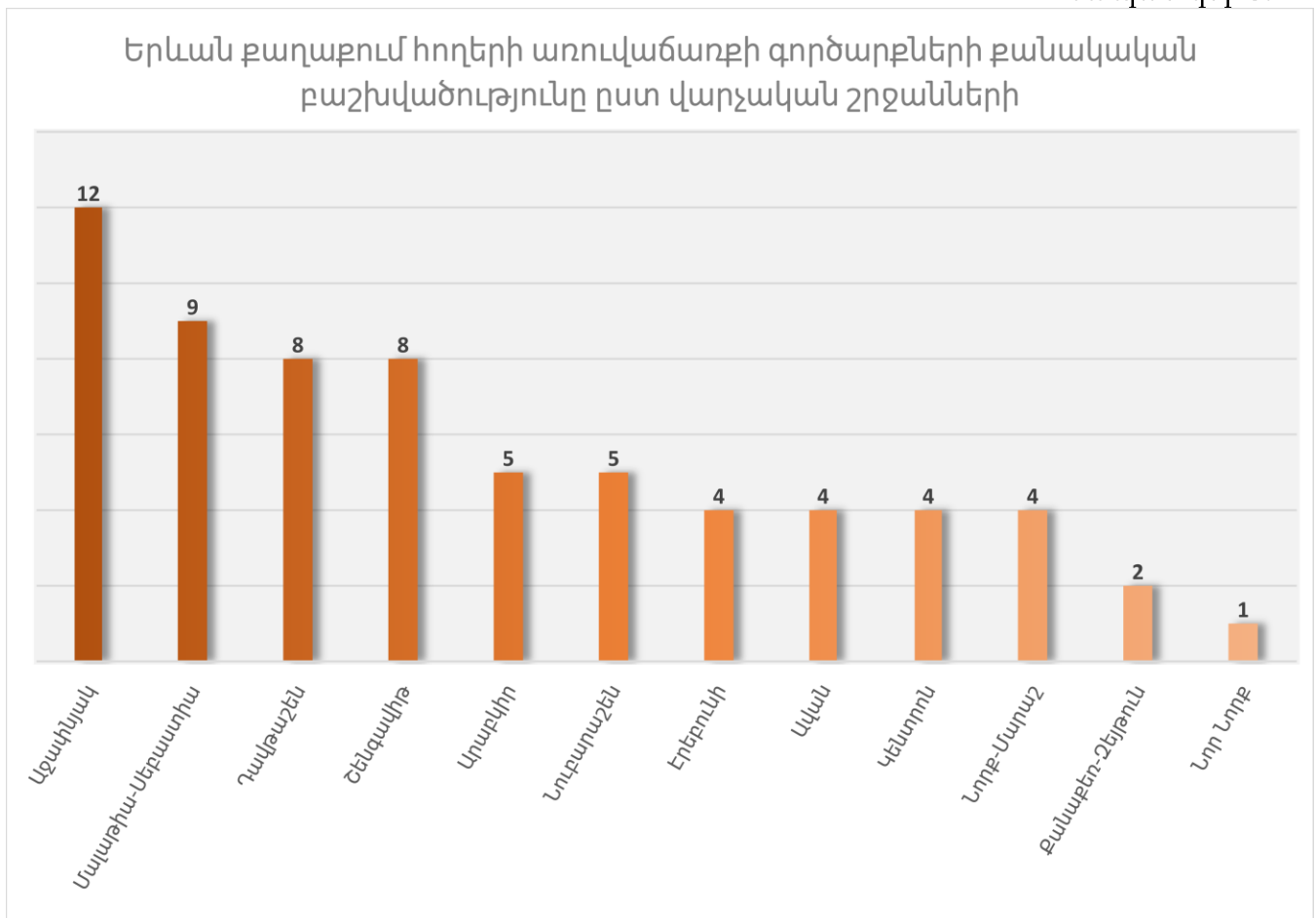
Աղյուսակ 3.7-1

	2023 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2024 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2024 թվականի մարտ
Երևան	114	-42.1%	66	3.1%	64
Արագածոտն	237	-17.3%	196	-17.6%	238
Արարատ	274	5.5%	289	1.4%	285
Արմավիր	303	1.7%	308	-1.6%	313
Գեղարքունիք	51	56.9%	80	6.7%	75
Լոռի	83	32.5%	110	10.0%	100
Կոտայք	539	-12.2%	473	-11.6%	535
Շիրակ	79	2.5%	81	52.8%	53
Սյունիք	73	2.6 անգամ	190	3.5 անգամ	54
Վայոց ձոր	56	5.4%	59	0.0%	59
Տավուշ	83	2.1 անգամ	176	11.4%	158
Հանրապետություն	1,892	7.2%	2,028	4.9%	1,934

3.7.2 Երևան քաղաքում 2024 թվականի ապրիլին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 66 գործարք: 2024 թվականի ապրիլին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի մարտի համեմատ աճել է 3.1 %-ով, իսկ 2023 թվականի ապրիլի համեմատ՝ նվազել 42.1 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-2



2024 թվականի ապրիլին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 18.2 %, արձանագրվել է Աջափնյակ, իսկ առավել ցածրը՝ 1.5 %՝ Նոր Նորք վարչական շրջաններում:

2024 թվականի ապրիլին Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 66 գործարք՝ 4.95 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 11 միավոր (1.99 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 38 միավոր (1.79 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 15 միավոր (0.82 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 2 միավոր (0.35 հա):

Երևան քաղաքում վաճառված հողերի քանակի 3.0 %-ը կամ 2 միավոր (0.13 հա) ընդհանուր մակերեսով հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 97.0 %-ը կամ 64 միավոր (4.82 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող:

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

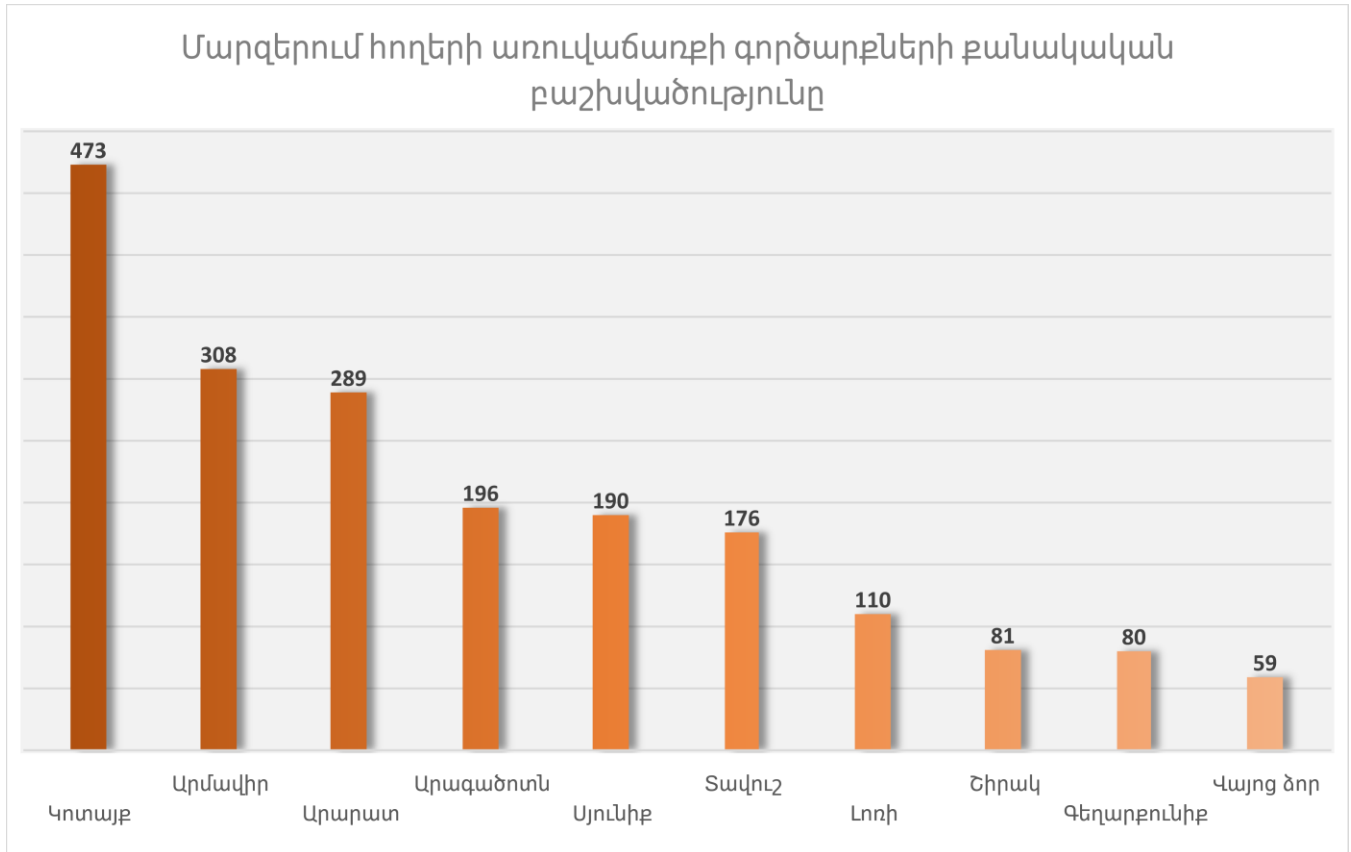
Աղյուսակ 3.7-2

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	7	0.31	1	0.05
Էրեբունի	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.35	1	0.08	1	0.05
Աջափնյակ	0	0.00	0	0.00	1	0.05	0	0.00	0	0.00	0	0.00	9	0.45	2	0.11
Ավան	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.07	3	0.18
Արարկիր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	0.22	2	0.08
Կենտրոն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.10	0	0.00	3	0.05	0	0.00
Մալաթիա-Սեբաստիա	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.08	6	0.27	0	0.00	1	0.01	1	0.02
Քանաքեռ-Զեյթուն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.06	0	0.00
Շենգավիթ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	4	1.62	0	0.00	3	0.13	1	0.05
Նոր Նորք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.05	0	0.00
Նորք-Մարաշ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.06	3	0.20
Նուբարաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	5	0.25	0	0.00
Ընդամենը	0	0.00	0	0.00	1	0.05	1	0.08	11	1.99	2	0.35	37	1.74	14	0.74

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

3.7.3 Մարզերում 2024 թվականի ապրիլին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,962 գործարք, ընդ որում՝ նշված առուվաճառքի գործարքների 81.8 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում: 2024 թվականի ապրիլին մարզերում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի մարտի համեմատ աճել է 4.9 %-ով, իսկ 2023 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 10.3 %-ով:

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



Մարզերում 2024 թվականի ապրիլին հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 24.1 %, գրանցվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 3.0 % Վայոց ձորի մարզերում:

2024 թվականի ապրիլին մարզերում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,962 գործարք՝ 681.29 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 993 միավոր (534.17 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 802 միավոր (75.21 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 107 միավոր (5.69 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 32 միավոր (3.89 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 11 միավոր (1.51 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 13 միավոր (60.67 հա),
- ջրային հող՝ 4 միավոր (0.15 հա):

Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել Արմավիրի մարզում՝ 198.06 հա, որից 133.59 հա՝ գյուղատնտեսական նշանակության:

2024 թվականի ապրիլին մարզերում վաճառված հողերի քանակի 19.0 %-ը կամ 373 միավորը (79.17 հա) հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 81.0 %-ը կամ 1,589 միավորը (602.12 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող: 2024 թվականի ապրիլին մարզերում գրանցվել է վարձակալության իրավունքի վաճառքի 6 գործարք (1.46 հա), այդ թվում կառուցապատման իրավունքի վաճառքի:

Աղյուսակ 3.7-4-ում ներկայացված է 2024 թվականի ապրիլին 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 և ջրային 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	9	4.50	1	0.03	9	1.17	2	0.01	102	45.31	0	0.00	67	6.18	4	0.74
Արարատ	7	5.64	0	0.00	2	0.20	7	0.10	157	80.44	2	0.09	110	9.61	4	0.18
Արմավիր	8	4.04	3	0.15	12	0.93	9	0.73	141	129.55	0	0.00	124	12.11	5	0.06
Գեղարքունիք	5	5.24	0	0.00	9	0.59	7	0.31	25	16.81	0	0.00	26	3.16	7	0.94
Լոռի	13	2.70	6	1.08	15	1.70	8	0.11	30	25.74	2	0.17	32	3.24	4	0.07
Կոտայք	20	22.37	3	0.44	32	0.96	8	0.11	233	104.37	6	0.95	150	13.20	12	0.33
Շիրակ	0	0.00	1	0.02	5	1.18	4	0.14	49	29.39	1	0.50	20	2.04	0	0.00
Սյունիք	71	7.01	5	0.06	12	0.84	9	0.48	61	32.78	0	0.00	28	3.42	0	0.00
Վայոց ձոր	0	0.00	0	0.00	3	0.28	0	0.00	37	8.57	0	0.00	14	1.27	5	0.13
Տավուշ	5	1.56	0	0.00	39	3.36	8	0.53	20	8.15	2	0.40	93	9.77	4	0.72
Ընդամենը	138	53.06	19	1.78	138	11.21	62	2.52	855	481.11	13	2.11	664	64	45	3.17

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

Աղյուսակ 3.7-5

Վարչական շրջան	Հողերի ուղղակի վաճառք								Հողերի աճուրդ վաճառք									
	արդյուն ա բերակա ն		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	1	0.03	1	0.003	0	0.00	2	0.033	1	0.43	0	0.00	8	1.17	2	0.01	11	1.61
Արարատ	0	0.00	0	0.00	4	0.03	4	0.03	3	1.06	0	0.00	2	0.20	3	0.07	8	1.33
Արմավիր	0	0.00	2	0.12	3	0.10	5	0.22	7	3.82	3	0.15	10	0.81	6	0.63	26	5.41
Գեղարքունիք	0	0.00	3	0.07	1	0.003	4	0.073	5	5.24	0	0.00	6	0.52	6	0.31	17	6.07
Լոռի	0	0.00	4	0.10	5	0.06	9	0.16	13	2.70	6	1.08	11	1.60	3	0.05	33	5.43
Կոտայք	0	0.00	11	0.34	2	0.005	13	0.345	16	22.15	3	0.44	21	0.62	6	0.11	46	23.32
Շիրակ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.02	5	1.18	4	0.14	10	1.34
Սյունիք	4	0.04	4	0.30	8	0.47	16	0.81	1	1.53	1	0.02	8	0.54	1	0.01	11	2.10
Վայոց ձոր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	0.28	0	0.00	3	0.28
Տավուշ	0	0.00	4	0.15	2	0.02	6	0.17	5	1.56	0	0.00	35	3.21	6	0.51	46	5.28
Ընդամենը	5	0.07	29	1.083	25	0.688	59	1.841	51	38.49	14	1.71	109	10.13	37	1.84	211	52.17

2024 թվականի ապրիլին հանրապետության մարզերում արձանագրվել է նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի 87 գործարք՝ 14.57 հա ընդհանուր մակերեսով:

2024 թվականի ապրիլին մարզերում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 222 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 10.5 %-ով, իսկ 2023 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 4.7 %-ով: Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 10.5 %-ով, իսկ 2023 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 10.5 %-ով, բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հողերը 2024 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 16.8 %-ով, իսկ 2023 թվականի ապրիլի համեմատ աճել՝ 9.0 %-ով, հասարակական կառուցապատման հողերը 2024 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 5.1 %-ով, իսկ 2023 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 24.5 %-ով, արդյունաբերության, ընդերքագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հողերը 2024 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 22.2 %-ով, իսկ 2023 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 30.0 %-ով:

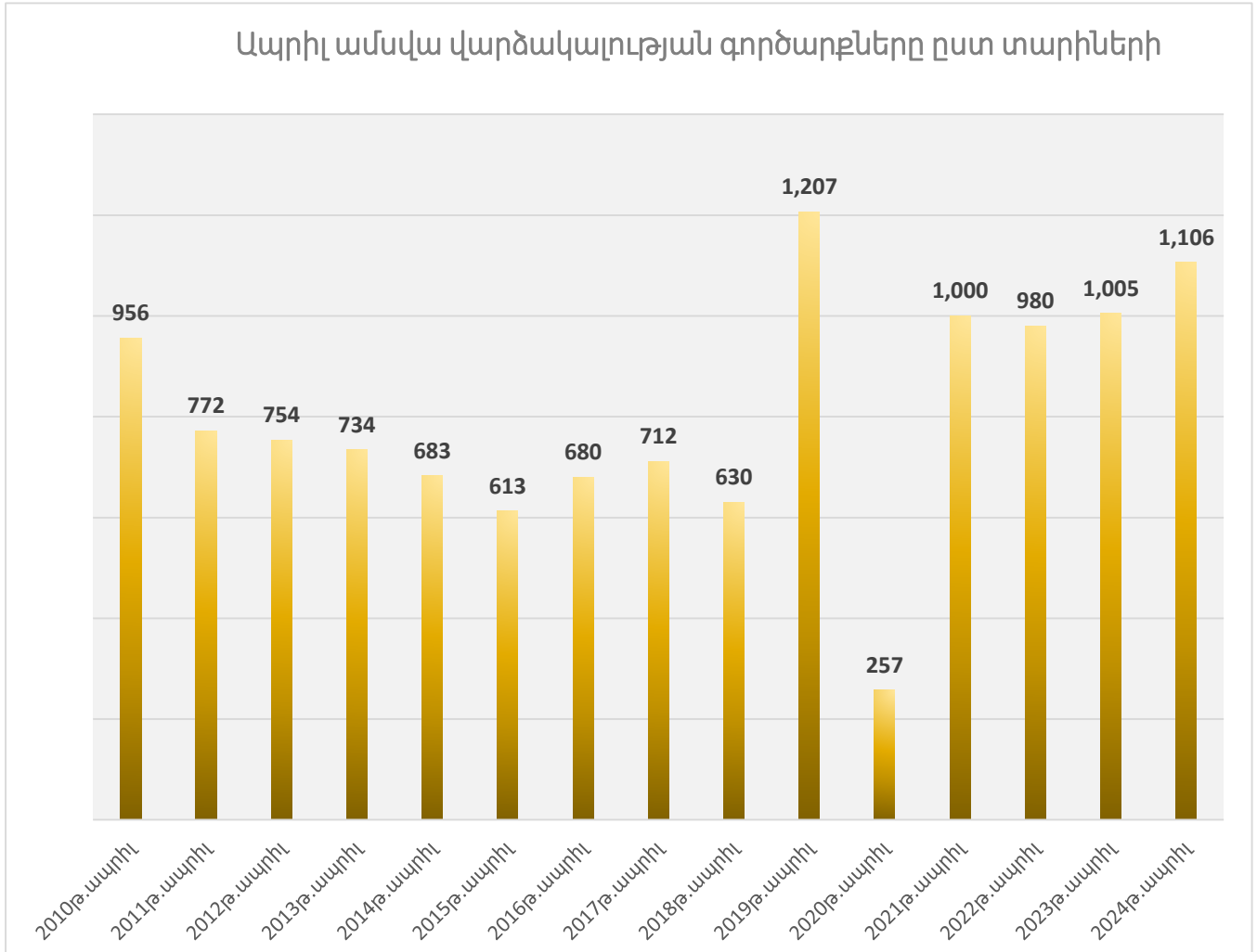
4 ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

4.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.1.1 2024 թվականի ապրիլին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 1,106 վարձակալության գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 5.3 %-ը:

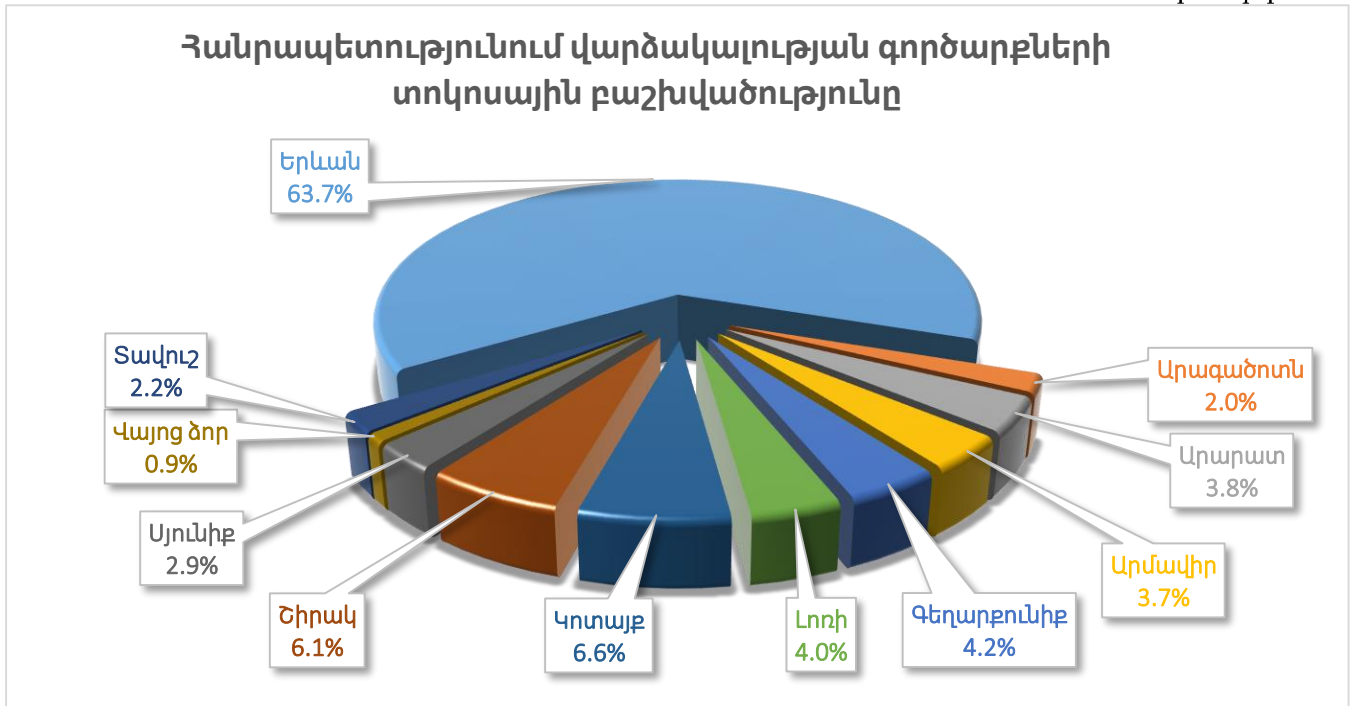
2010-2024 թվականների ապրիլ ամսվա անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 4.1-1-ում:

Գծապատկեր 4.1-1

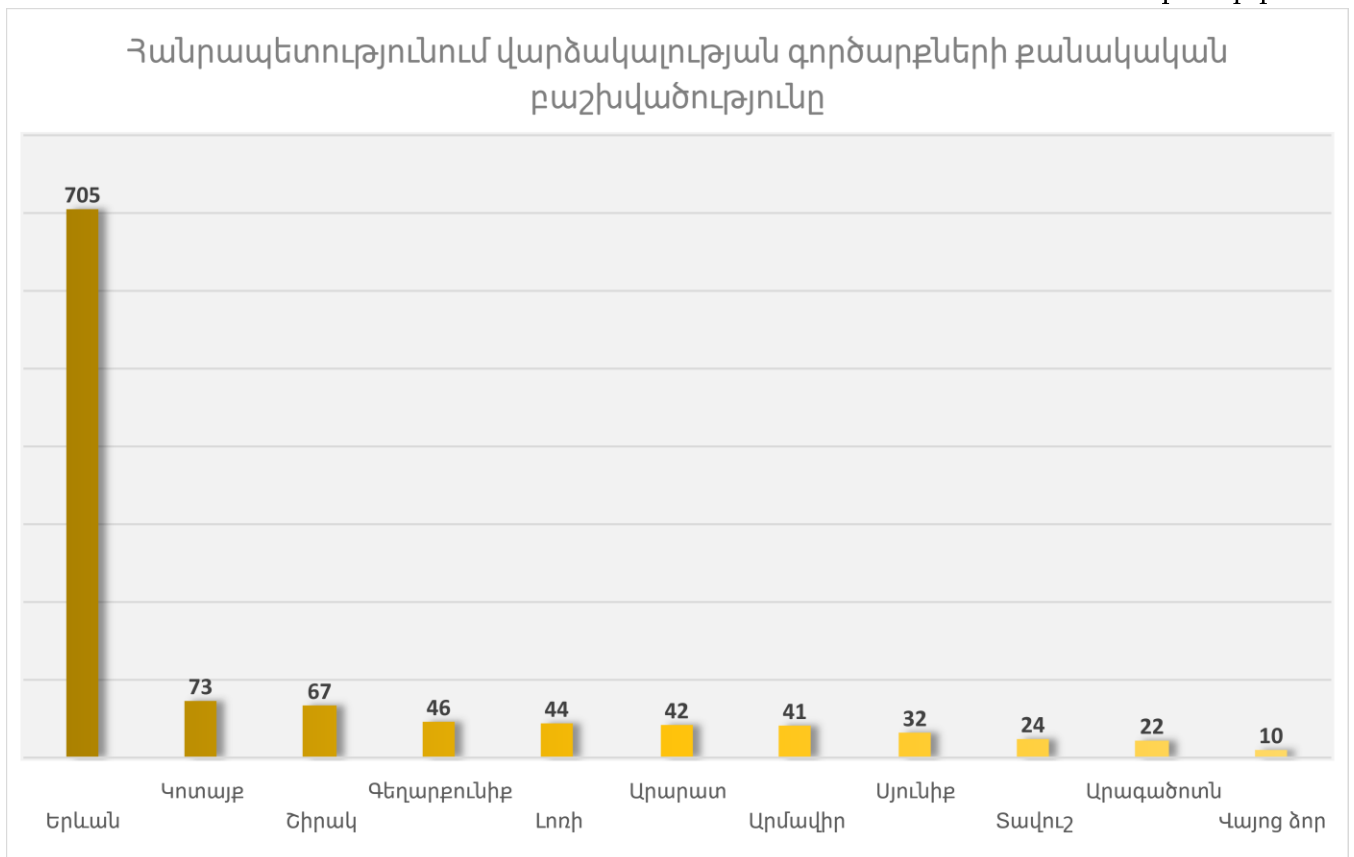


4.1.2 Հանրապետությունում 2024 թվականի ապրիլին անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 63.7 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 0.9 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

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



Գծապատկեր 4.1-3



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

	2023 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2024 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2024 թվականի մարտ
Երևան	538	31.0%	705	-15.1%	830
Արագածոտն	25	-12.0%	22	-43.6%	39
Արարատ	42	0.0%	42	-26.3%	57
Արմավիր	33	24.2%	41	-2.4%	42
Գեղարքունիք	109	-57.8%	46	-31.3%	67
Լոռի	39	12.8%	44	-2.2%	45
Կոտայք	70	4.3%	73	12.3%	65
Շիրակ	35	91.4%	67	191.3%	23
Սյունիք	37	-13.5%	32	2.0 անգամ	16
Վայոց ձոր	37	-73.0%	10	0.0%	10
Տավուշ	40	-40.0%	24	-31.4%	35
Հանրապետություն	1,005	10.0%	1,106	-10.0%	1,229

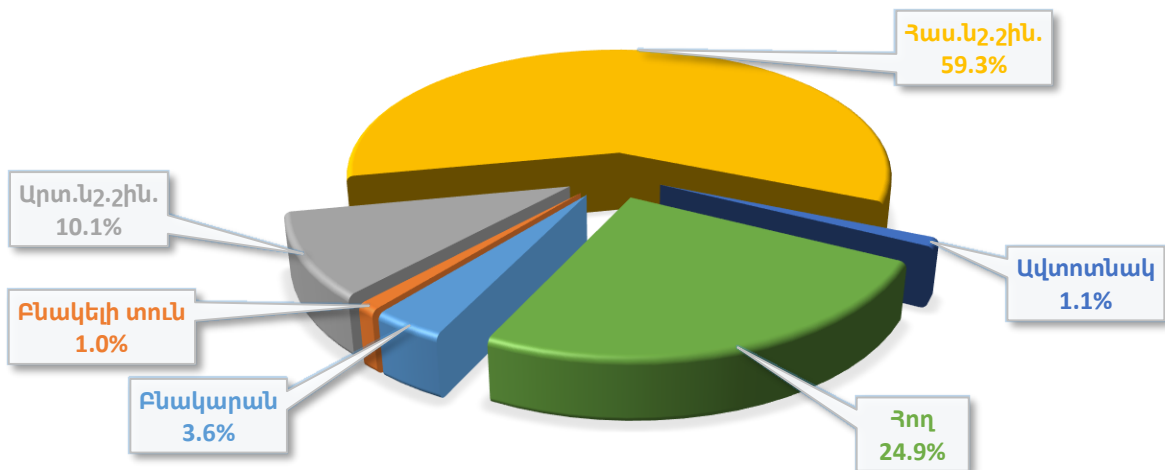
2024 թվականի ապրիլին հանրապետությունում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2024 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 10.0 %-ով, իսկ 2023 թվականի ապրիլի համեմատ՝ աճել 10.0 %-ով:

4.1.3 Հանրապետությունում 2024 թվականի ապրիլին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 59.3 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածրը՝ 1.0 %՝ անհատական բնակելի տների նկատմամբ:

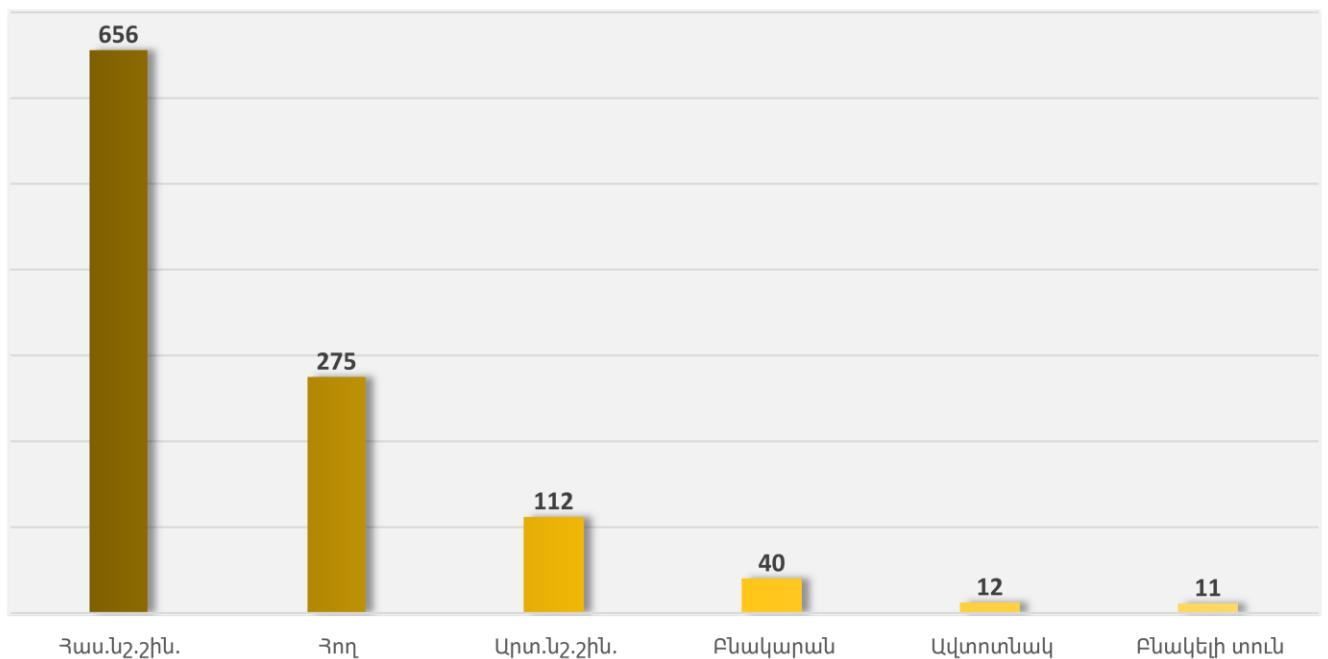
Հանրապետությունում իրականացվել է հողերի վարձակալության 275 գործարք՝ 484.10 հա ընդհանուր մակերեսով, որից 12 միավորը՝ 0.64 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 151.60 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր վարձակալվել են Սյունիքի մարզում:

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

Հանրապետությունում վարձակալության գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Հանրապետությունում վարձակալության գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



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

Աղյուսակ 4.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2023 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2024 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2024 թվականի մարտ
1	Բնակարան	97	-58.8%	40	-18.4%	49
2	Անհատական բնակելի տուն	26	-57.7%	11	-66.7%	33
3	Արտադրական նշ. շին	53	2.1 անգամ	112	5.7%	106
4	Հասարակական նշ. շին.	559	17.4%	656	-11.0%	737
5	Ավտոտնակ	8	50.0%	12	20.0%	10
6	Հող	262	5.0%	275	-6.5%	294
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	164	-25.0%	123	-15.2%	145
Ընդամենը		1,005	10.0%	1,106	-10.0%	1,229

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

Աղյուսակ 4.1-3

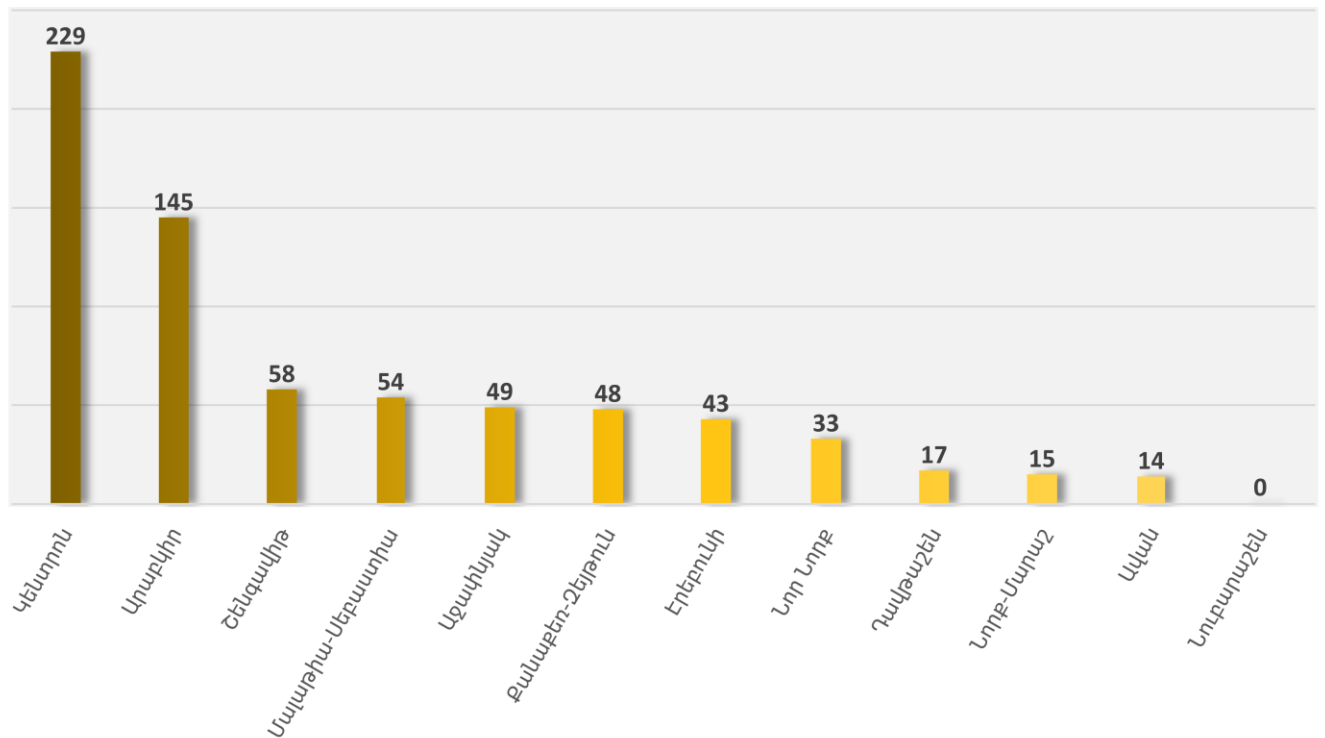
Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	40	3.6%	30	4.3%	75.0%	10	5.3%	25.0%	0	0.0%	0.0%
2	Անհատական բնակելի տուն	11	1.0%	3	0.4%	27.3%	3	1.6%	27.3%	5	2.4%	45.5%
3	Արտադրական նշ. շին	112	10.1%	87	12.3%	77.7%	13	6.9%	11.6%	12	5.7%	10.7%
4	Հասարակական նշ. շին.	656	59.3%	471	66.8%	71.8%	128	67.7%	19.5%	57	26.9%	8.7%
5	Ավտոտնակ	12	1.1%	11	1.6%	91.7%	1	0.5%	8.3%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	275	24.9%	103	14.6%	37.5%	34	18.0%	12.4%	138	65.1%	50.2%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	123	11.1%	0	0.0%	0.0%	10	5.3%	8.1%	113	53.3%	91.9%
Ընդամենը /գործարք/		1,106	100.0%	705	100.0%	63.7%	189	100.0%	17.1%	212	100.0%	19.2%

4.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.2.1 2024 թվականի ապրիլին Երևան քաղաքում գրանցվել է 705 վարձակալության գործարք, որը 2024 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 15.1 %-ով, իսկ 2023 թվականի ապրիլի համեմատ՝ անել 31.0 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 32.5 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 2.0 %՝ Ավան վարչական շրջաններում:

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

Երևան քաղաքում վարձակալության գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների



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

Աղյուսակ 4.2-1

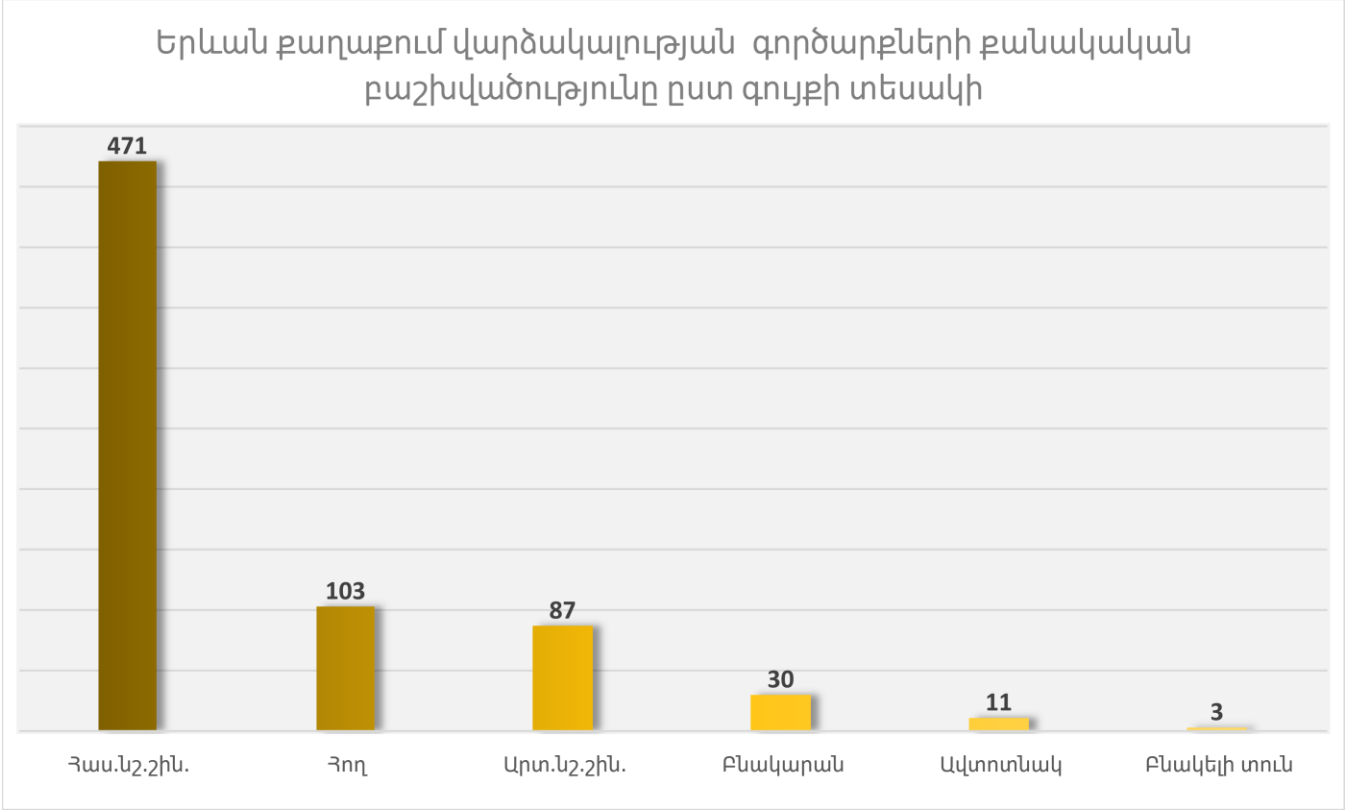
Վարչական շրջան	2023 թվականի ապրիլ	փոփոխությունը	2024 թվականի ապրիլ	փոփոխությունը	2024 թվականի մարտ
Դավթաշեն	14	21.4%	17	-26.1%	23
Էրեբունի	30	43.3%	43	-12.2%	49
Աջափնյակ	30	63.3%	49	-10.9%	55
Ավան	27	-48.1%	14	-12.5%	16
Արաքի	81	79.0%	145	-17.1%	175
Կենտրոն	197	16.2%	229	-8.4%	250
Մալաթիա-Ստեփանյան	30	80.0%	54	5.9%	51
Քանաքեռ-Զեյթուն	32	50.0%	48	-27.3%	66
Շենգավիթ	41	41.5%	58	-34.8%	89
Նոր Նորք	36	-8.3%	33	-26.7%	45
Նորք-Մարաշ	19	-21.1%	15	66.7%	9
Նուբարաշեն	1	1-ով պակաս	0	2-ով պակաս	2
Երևան	538	31.0%	705	-15.1%	830

4.2.2 Երևան քաղաքում 2024 թվականի ապրիլին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 66.8 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածր՝ 0.4 % անհատական բնակելի տների նկատմամբ: Երևան

քաղաքում իրականացվել է հողերի 103 գործարք՝ 1.34 հա մակերեսով, որից 6 միավորը՝ 0.06 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում:

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

Գծապատկեր 4.2-2



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

Աղյուսակ 4.2-2

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2023 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2024 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2024 թվականի մարտ
1	Բնակարան	43	-30.2%	30	-21.1%	38
2	Անհատական բնակելի տուն	14	-78.6%	3	-84.2%	19
3	Արտադրական նշ. շին	25	3.5 անգամ	87	19.2%	73
4	Հասարակական նշ. շին.	434	8.5%	471	-17.9%	574
5	Ավտոտնակ	6	83.3%	11	37.5%	8
6	Հող	16	6.4 անգամ	103	-12.7%	118
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	0.0%	0	0.0%	0
Ընդամենը		538	31.0%	705	-15.1%	830

4.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

2024 թվականի ապրիլին մարզերում գրանցվել է 401 վարձակալության գործարք, որը 2024 թվականի մարտի համեմատ աճել է 0.5 %-ով, 2023 թվականի ապրիլի համեմատ՝ նվազել 14.1 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2024 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 6.0 %-ով, 2023 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 23.5 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2024 թվականի մարտի համեմատ է աճել 7.1 %-ով, 2023 թվականի ապրիլի համեմատ՝ նվազել 3.6 %-ով:

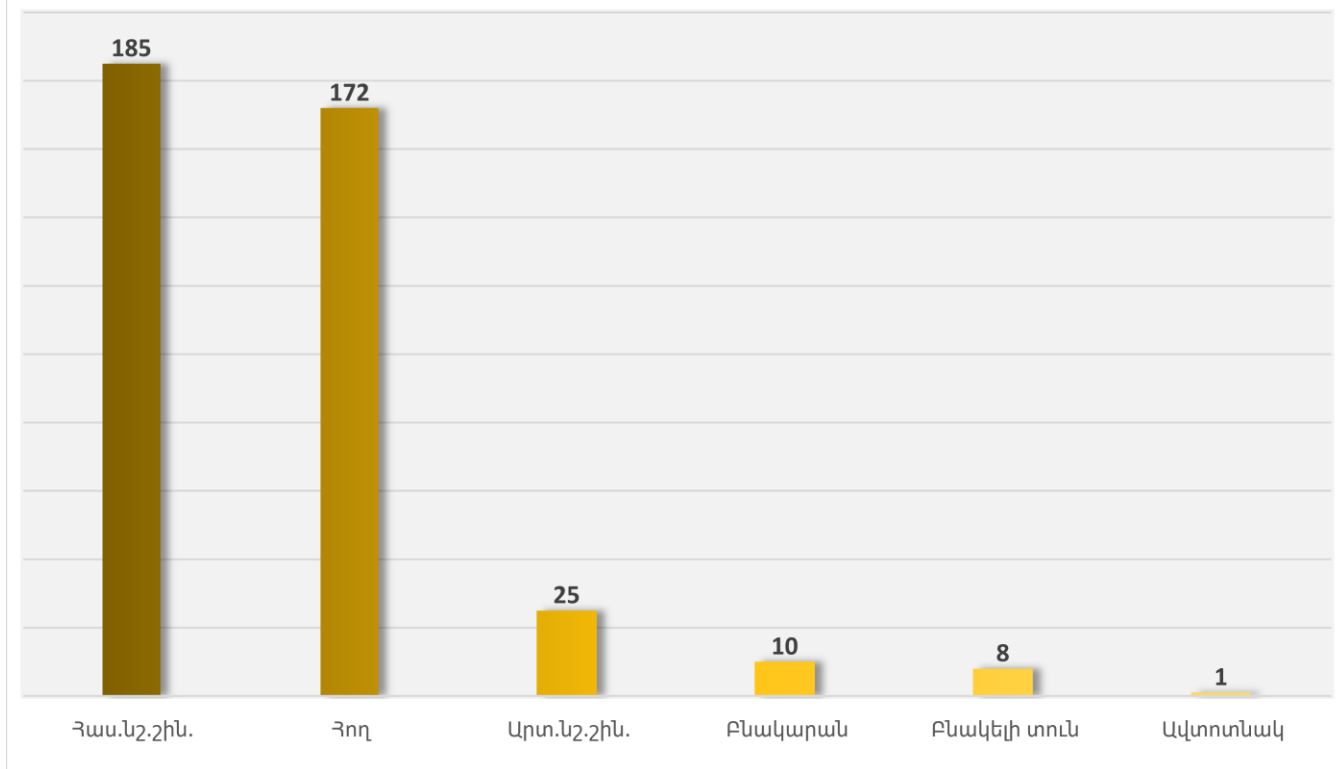
2024 թվականի ապրիլին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 46.1 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածրը՝ 0.2 %- ավտոտնակների նկատմամբ:

Մարզերում իրականացվել է հողերի վարձակալության 172 գործարք՝ 482.76 հա ընդհանուր մակերեսով, որից 6 միավորը՝ 0.58 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 123 միավոր (412.71 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 10 միավոր (0.47 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 16 միավոր (7.61 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 11 միավոր (13.96 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 9 միավոր (6.78 հա),
- անտառային հող՝ 1 միավոր (1.96 հա),
- ջրային հող՝ 2 միավոր (39.27 հա):

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

Մարզերում վարձակալության գործարքների քանակական
բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



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

Աղյուսակ 4.3-1

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2023 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2024 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2024 թվականի մարտ
1	Բնակարան	54	-81.5%	10	-9.1%	11
2	Անհատական բնակելի տուն	12	-33.3%	8	-42.9%	14
3	Արտադրական նշ. շին	28	-10.7%	25	-24.2%	33
4	Հասարակական նշ. շին.	125	48.0%	185	13.5%	163
5	Ավտոտնակ	2	-50.0%	1	-50.0%	2
6	Հող	246	-30.1%	172	-2.3%	176
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	164	-25.0%	123	-15.2%	145
Ընդամենը		467	-14.1%	401	0.5%	399

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

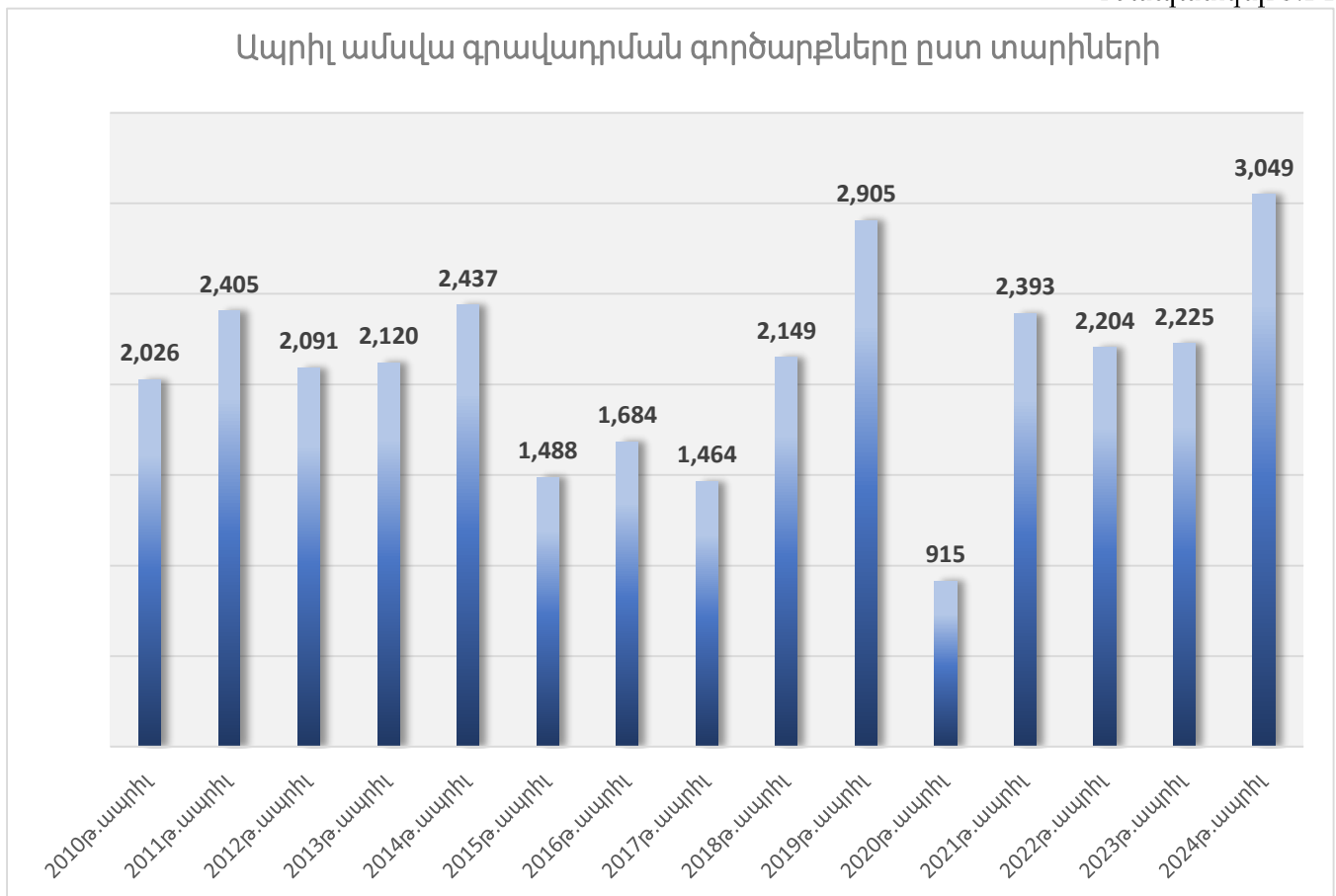
5 ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.1.1 2024 թվականի ապրիլին իրականացվել է անշարժ գույքի գրավադրման 3,049 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 14.5 %-ը, ընդ որում՝ գրավադրման գործարքների 33.2 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

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

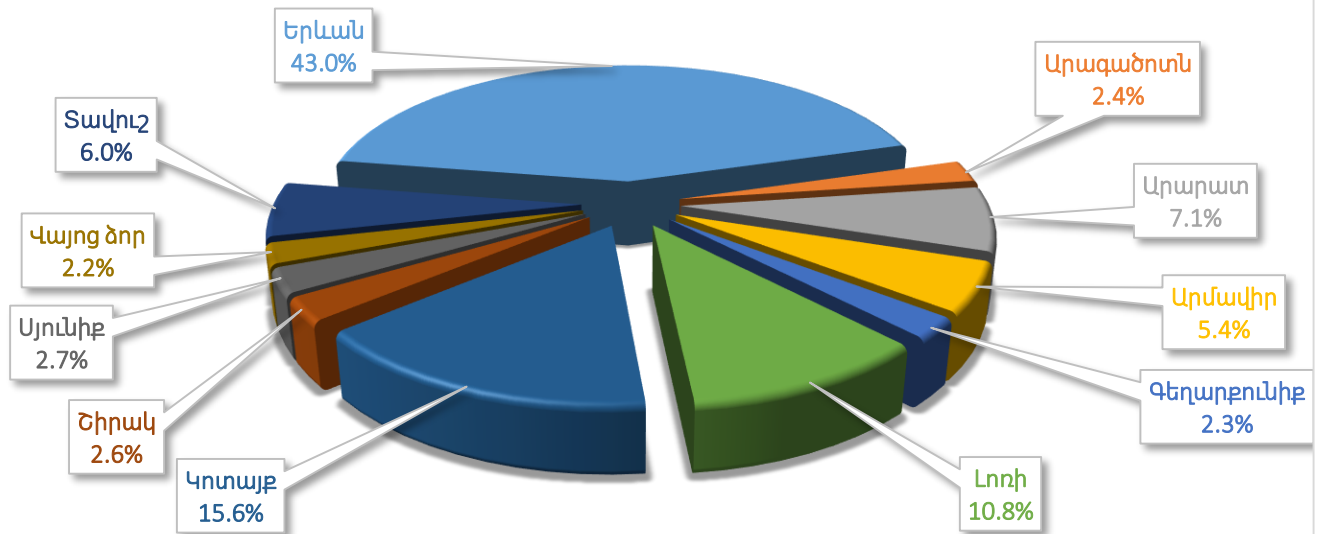
Գծապատկեր 5.1-1



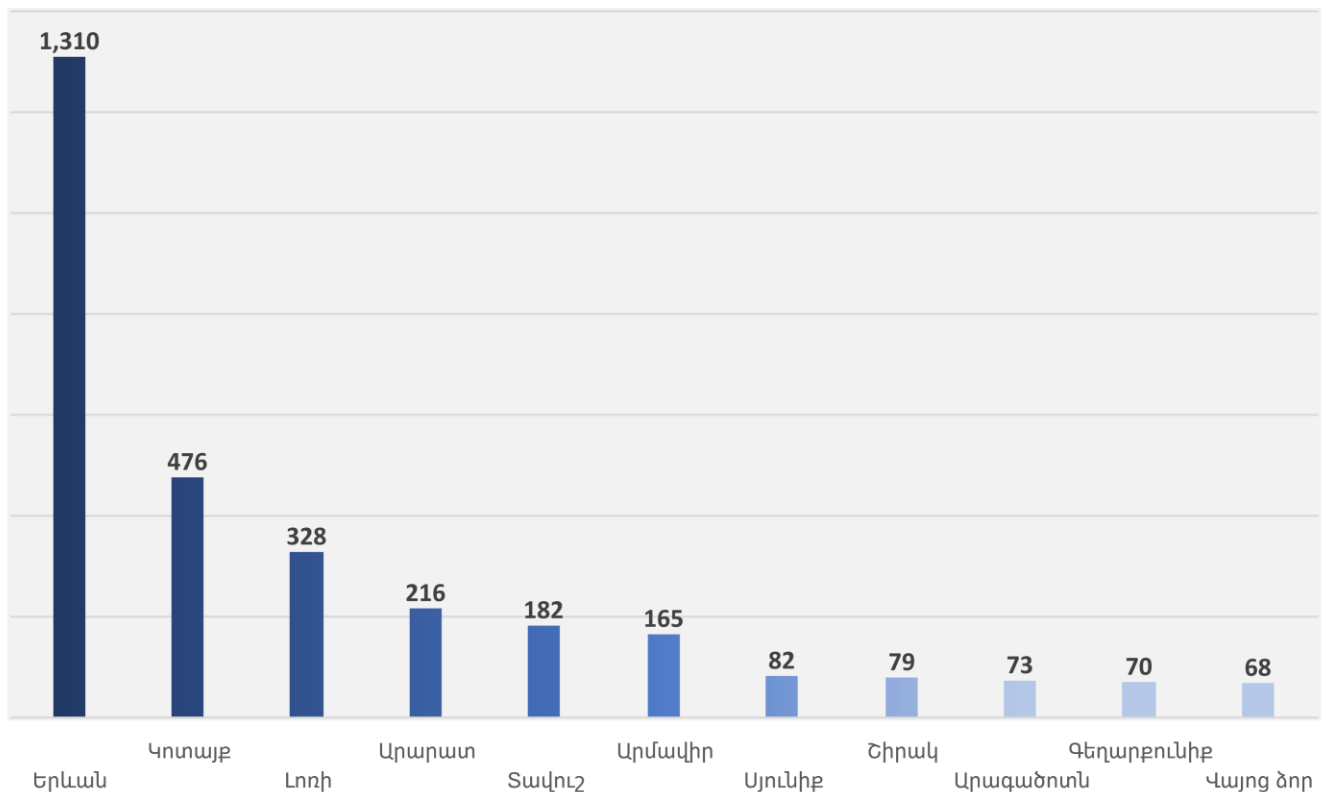
Հանրապետությունում 2024 թվականի ապրիլին անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 43.0 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 2.2 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

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

Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը



Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը



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

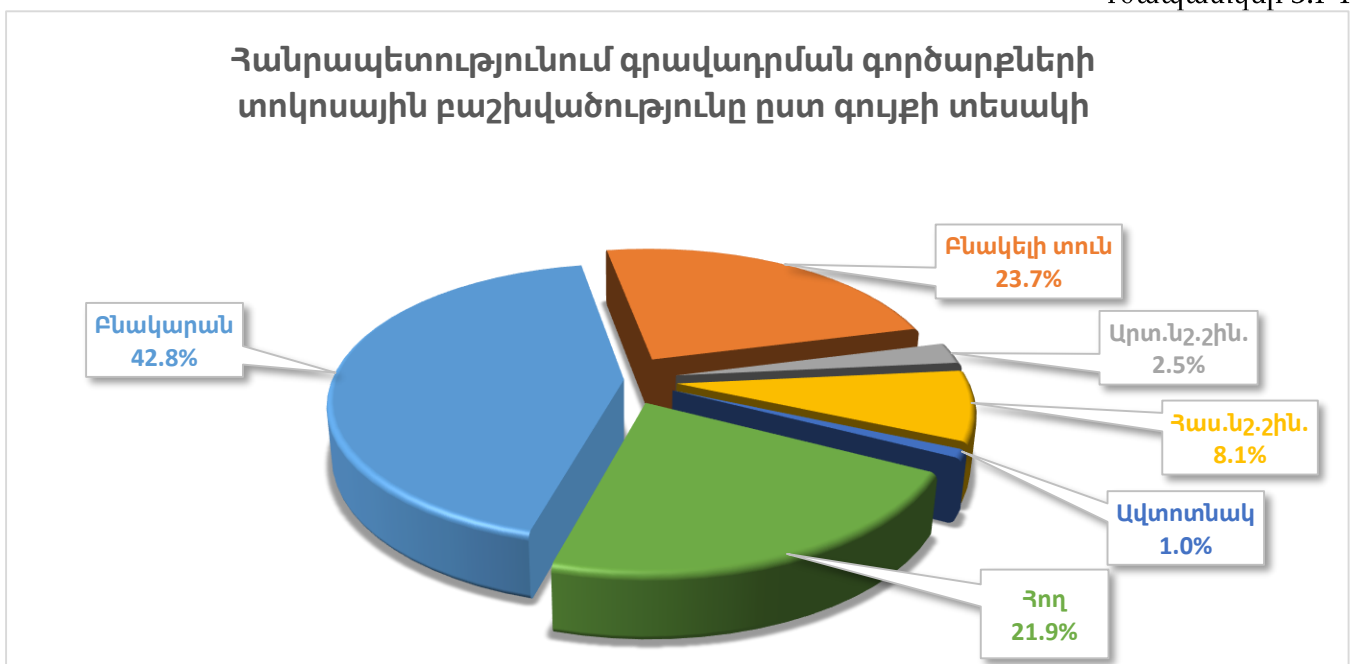
	2023 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2024 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2024 թվականի մարտ
Երևան	1,016	28.9%	1,310	12.3%	1,166
Արագածոտն	56	30.4%	73	30.4%	56
Արարատ	171	26.3%	216	0.5%	215
Արմավիր	191	-13.6%	165	-10.8%	185
Գեղարքունիք	49	42.9%	70	9.4%	64
Լոռի	95	3.5 անգամ	328	4.2 անգամ	79
Կոտայք	378	25.9%	476	32.2%	360
Շիրակ	83	-4.8%	79	-18.6%	97
Սյունիք	88	-6.8%	82	-7.9%	89
Վայոց ձոր	32	2.1 անգամ	68	51.1%	45
Տավուշ	66	2.8 անգամ	182	13.8%	160
Հանրապետություն	2,225	37.0%	3,049	21.2%	2,516

2024 թվականի ապրիլին հանրապետությունում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2024 թվականի մարտի համեմատ աճել է 21.2 %-ով, իսկ 2023 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 37.0 %-ով:

5.1.2 Հանրապետությունում 2024 թվականի ապրիլին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 42.8 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 1.0 %, ավտոտնակների նկատմամբ: 2024 թվականի ապրիլին հողերի նկատմամբ իրականացվել է 668 միավոր գրավադրման գործարք՝ 543.02 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում առավել մեծ՝ 233.67 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր գրավադրվել են Լոռու մարզում:

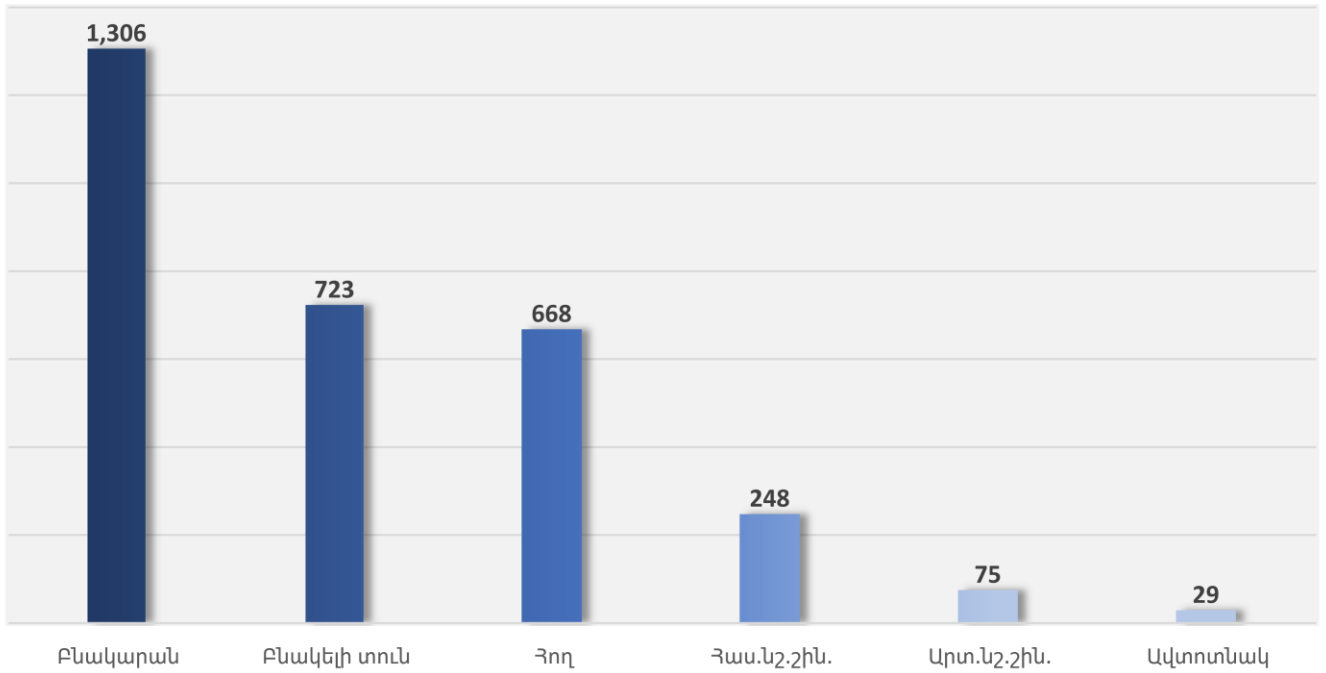
Գծապատկեր 5.1-4-ում և Գծապատկեր 5.1-5-ում ներկայացված են 2024 թվականի ապրիլին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գրավադրման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

Գծապատկեր 5.1-4



Գծապատկեր 5.1-5

Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների քանակական
բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



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

Աղյուսակ 5.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2023 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2024 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2024 թվականի մարտ
1	Բնակարան	1,049	24.5%	1,306	8.5%	1,204
2	Անհատական բնակելի տուն	647	11.7%	723	10.4%	655
3	Արտադրական նշ. շին	64	17.2%	75	19.0%	63
4	Հասարակական նշ. շին.	190	30.5%	248	14.3%	217
5	Ավտոտնակ	16	81.3%	29	31.8%	22
6	Հող	259	2.6 անգամ	668	88.2%	355
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	98	3.4 անգամ	329	3.4 անգամ	81
	Ընդամենը	2,225	37.0%	3,049	21.2%	2,516

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

Աղյուսակ 5.1-3

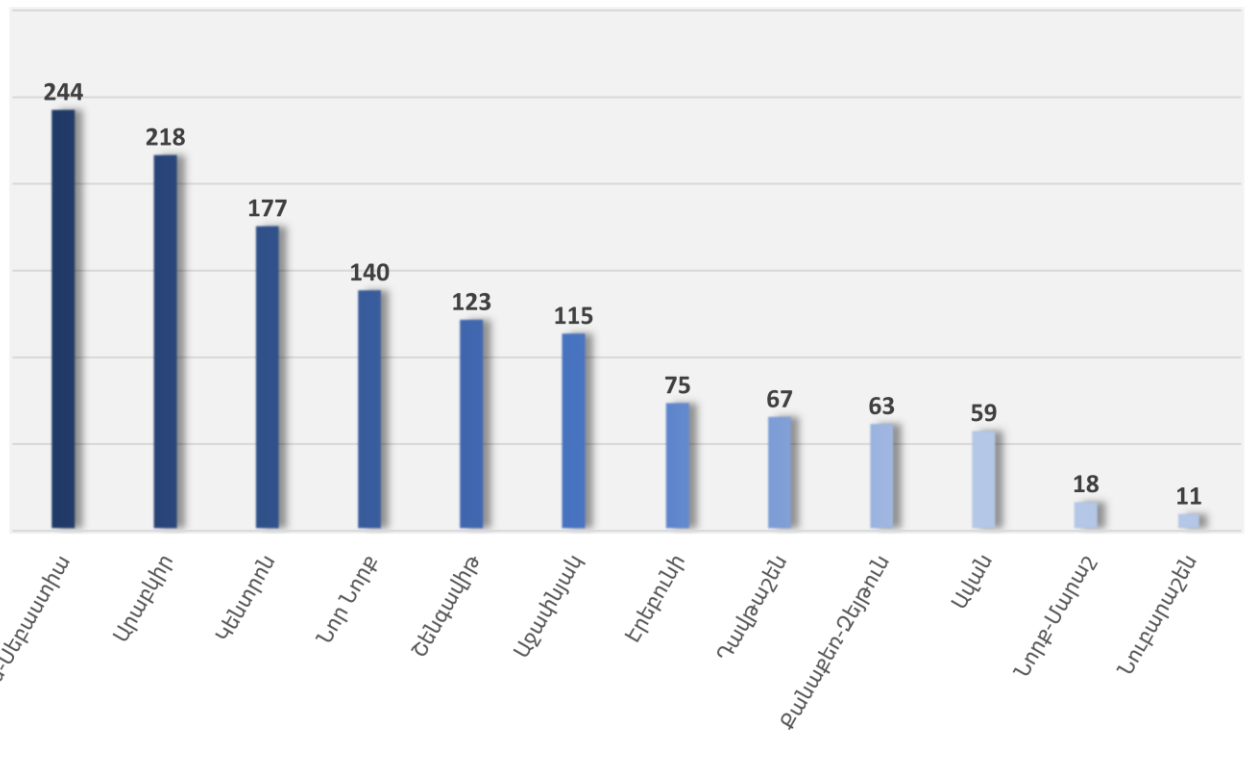
Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	1,306	42.8%	893	68.2%	68.4%	369	50.8%	28.3%	44	4.3%	3.4%
2	Անհատական բնակելի տուն	723	23.7%	166	12.7%	23.0%	208	28.6%	28.8%	349	34.5%	48.3%
3	Արտադրական նշ. շին	75	2.5%	38	2.9%	50.7%	12	1.7%	16.0%	25	2.5%	33.3%
4	Հասարակական նշ. շին.	248	8.1%	130	9.9%	52.4%	79	10.9%	31.9%	39	3.9%	15.7%
5	Ավտոտնակ	29	1.0%	23	1.8%	79.3%	4	0.6%	13.8%	2	0.2%	6.9%
6	Հող	668	21.9%	60	4.6%	9.0%	55	7.6%	8.2%	553	54.6%	82.8%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	329	10.8%	4	0.3%	1.2%	20	2.8%	6.1%	305	30.1%	92.7%
	Ընդամենը /գործարք/	3,049	100.0%	1,310	100.0%	43.0%	727	100.0%	23.8%	1,012	100.0%	33.2%

5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.2.1 2024 թվականի ապրիլին Երևան քաղաքում գրանցվել է 1,310 գրավադրման գործարք, որը 2024 թվականի մարտի համեմատ աճել է 12.3 %-ով, իսկ 2023 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 28.9 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից առավել բարձր՝ 18.6 %, գրանցվել է Մալաթիա-Սեբաստիա, իսկ առավել ցածր՝ 0.8 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Երևան քաղաքում գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների



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

Աղյուսակ 5.2-1

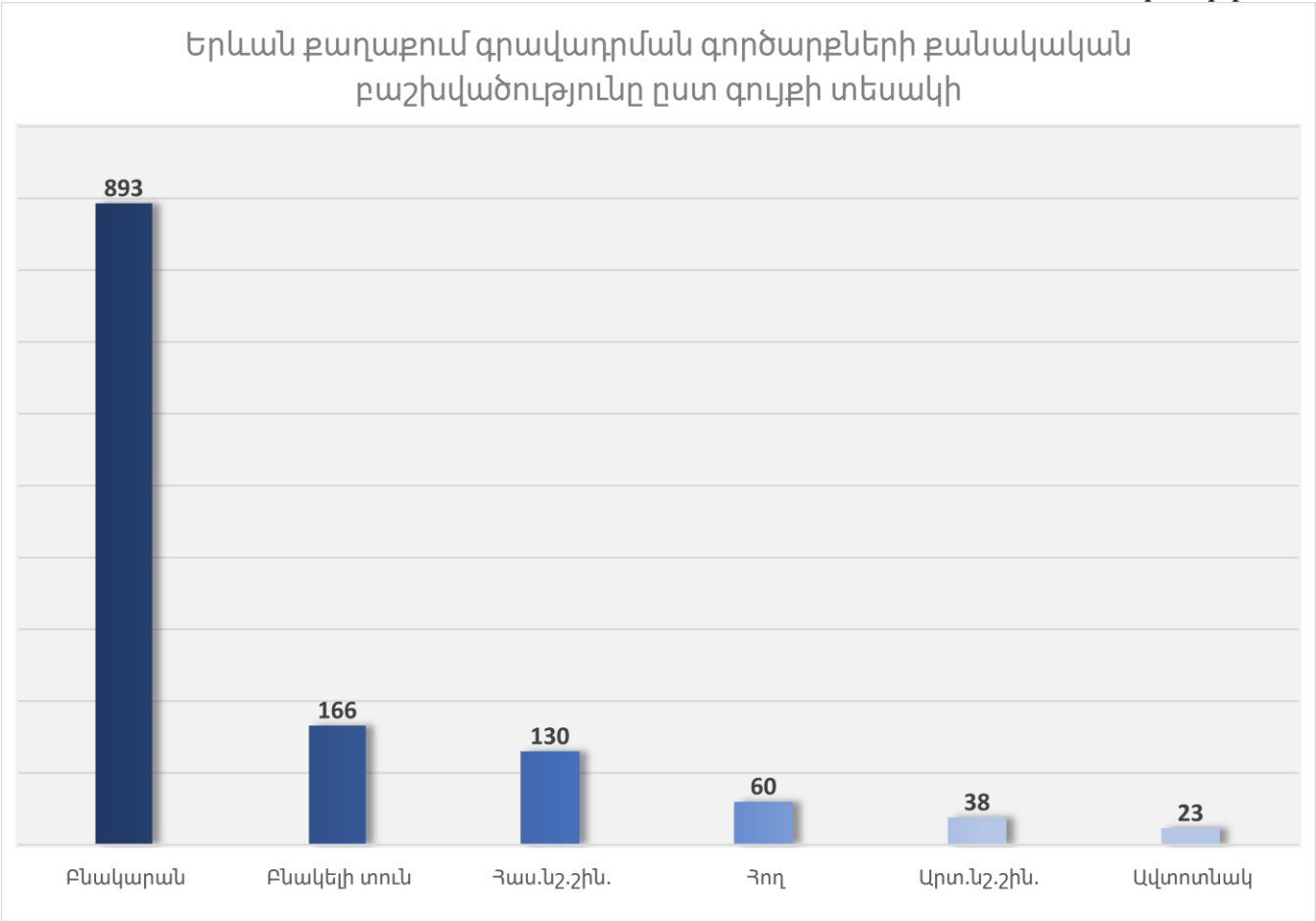
Վարչական շրջան	2023 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2024 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2024 թվականի մարտ
Դավթաշեն	52	28.8%	67	24.1%	54
Էրեբունի	67	11.9%	75	11.9%	67
Աջափնյակ	120	-4.2%	115	-4.2%	120
Ավան	61	-3.3%	59	5.4%	56
Արաբկիր	155	40.6%	218	10.7%	197
Կենտրոն	170	4.1%	177	22.1%	145
Մալաթիա-Սեբաստիա	116	2.1 անգամ	244	37.9%	177
Քանաքեռ-Զեյթուն	61	3.3%	63	-14.9%	74
Շենգավիթ	89	38.2%	123	-10.9%	138
Նոր Նորք	101	38.6%	140	17.6%	119
Նորք-Մարաշ	19	-5.3%	18	28.6%	14
Նուբարաշեն	5	2.2 անգամ	11	2.2 անգամ	5
Երևան	1,016	28.9%	1,310	12.3%	1,166

5.2.2 Երևան քաղաքում 2024 թվականի ապրիլին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 68.2 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 1.8 %՝

ավտոտնակների նկատմամբ, իսկ հղերի նկատմամբ գրանցվել է 60 գործարք՝ 30.99 հա մակերեսով:

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

Գծապատկեր 5.2-2



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

Աղյուսակ 5.2-2

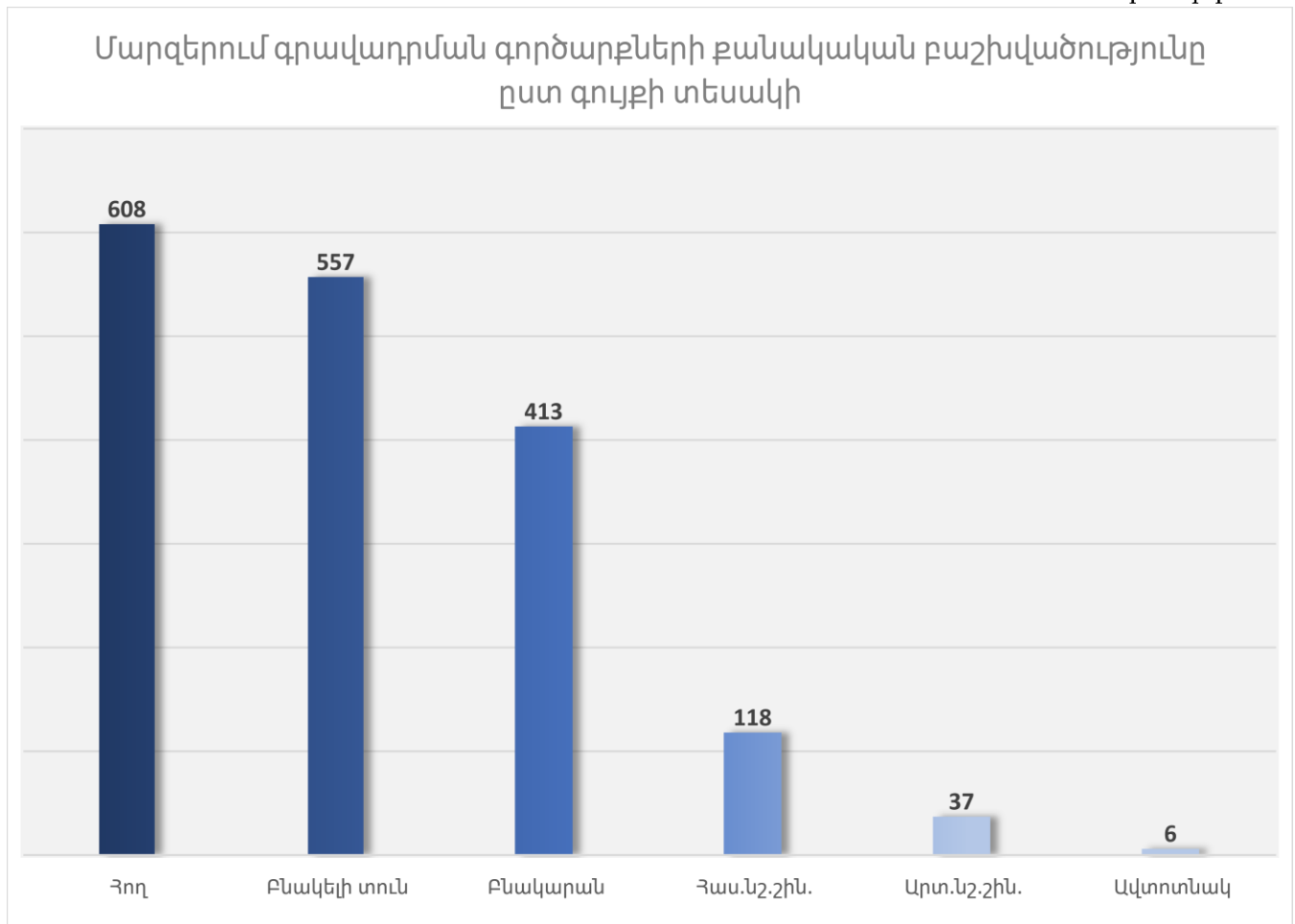
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2023 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2024 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2024 թվականի մարտ
1	Բնակարան	676	32.1%	893	11.5%	801
2	Անհատական բնակելի տուն	164	1.2%	166	9.9%	151
3	Արտադրական նշ. շին	22	72.7%	38	35.7%	28
4	Հասարակական նշ. շին.	87	49.4%	130	6.6%	122
5	Ավտոտնակ	11	2.1 անգամ	23	15.0%	20
6	Հող	56	7.1%	60	36.4%	44
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3	33.3%	4	0.0%	4
Ընդամենը		1,016	28.9%	1,310	12.3%	1,166

5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

2024 թվականի ապրիլին մարզերում գրանցվել է գրավադրման 1,739 գործարք, որը 2024 թվականի մարտի համեմատ աճել է 28.8 %-ով, 2023 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 43.8 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2024 թվականի մարտի համեմատ աճել է 8.5 %-ով, 2023 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 7.2 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2024 թվականի մարտի համեմատ աճել է 48.8 %-ով, 2023 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 90.6 %-ով:

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

Գծապատկեր 5.3-1



Մարզերում 2024 թվականի ապրիլին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 35.0 %, գրանցվել է հողերի , առավել ցածրը՝ 0.3 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

2024 թվականի ապրիլին մարզերում իրականացվել է հողերի գրավադրման 608 գործարք՝ 512.03 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 325 միավոր (436.66 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 248 միավոր (24.15 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 19 միավոր (2.13 հա),

- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 11 միավոր (48.05 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 5 միավոր (1.04 հա):

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

Աղյուսակ 5.3-1

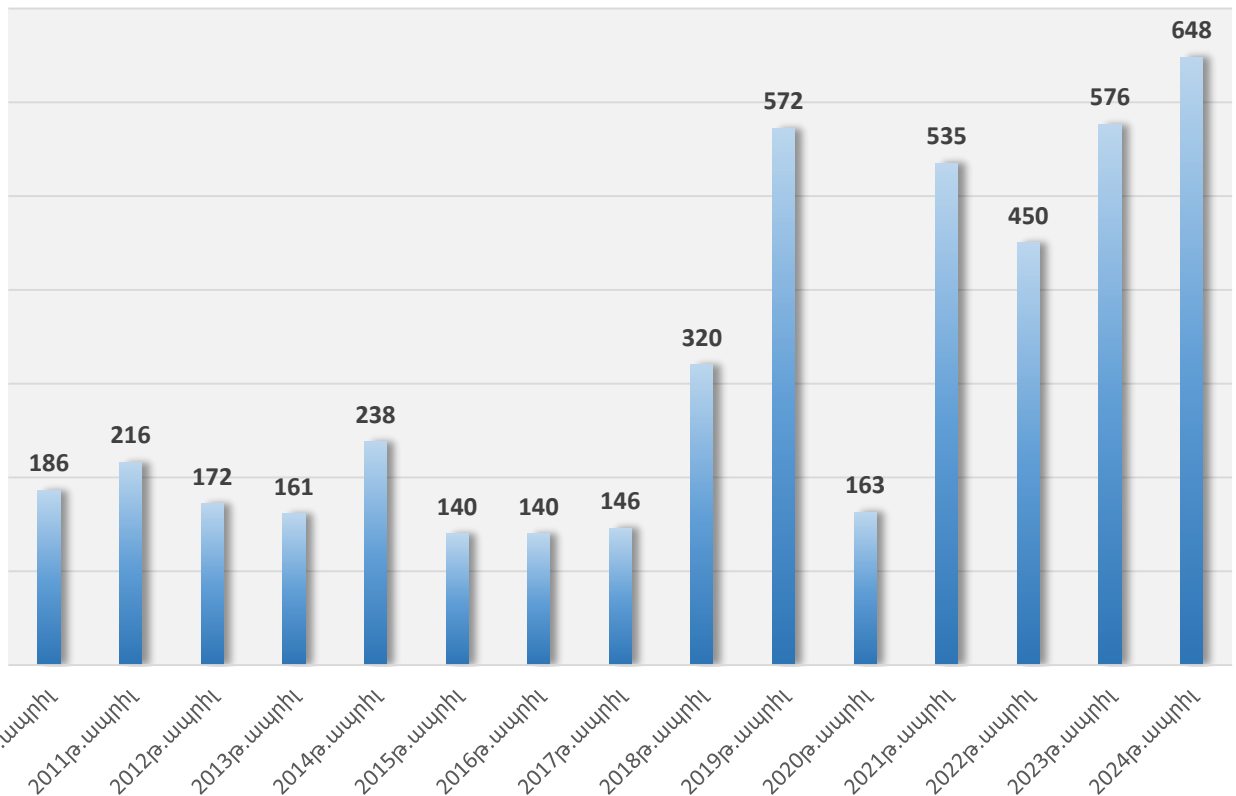
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2023 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2024 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2024 թվականի մարտ
1	Բնակարան	373	10.7%	413	2.5%	403
2	Անհատական բնակելի տուն	483	15.3%	557	10.5%	504
3	Արտադրական նշ. շին	42	-11.9%	37	5.7%	35
4	Հասարակական նշ. շին.	103	14.6%	118	24.2%	95
5	Ավտոտնակ	5	20.0%	6	3.0 անգամ	2
6	Հող	203	3.0 անգամ	608	95.5%	311
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	95	3.4 անգամ	325	4.2 անգամ	77
Ընդամենը		1,209	43.8%	1,739	28.8%	1,350

5.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.4.1 2024 թվականի ապրիլին իրականացվել է անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման 648 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ գրավադրման գործարքների քանակի 21.3 %-ը, ընդ որում՝ հիփոթեքային գրավադրման գործարքների 20.7 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

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

Ապրիլ ամսվա հիփոթեքային գրավադրման գործարքները ըստ տարիների

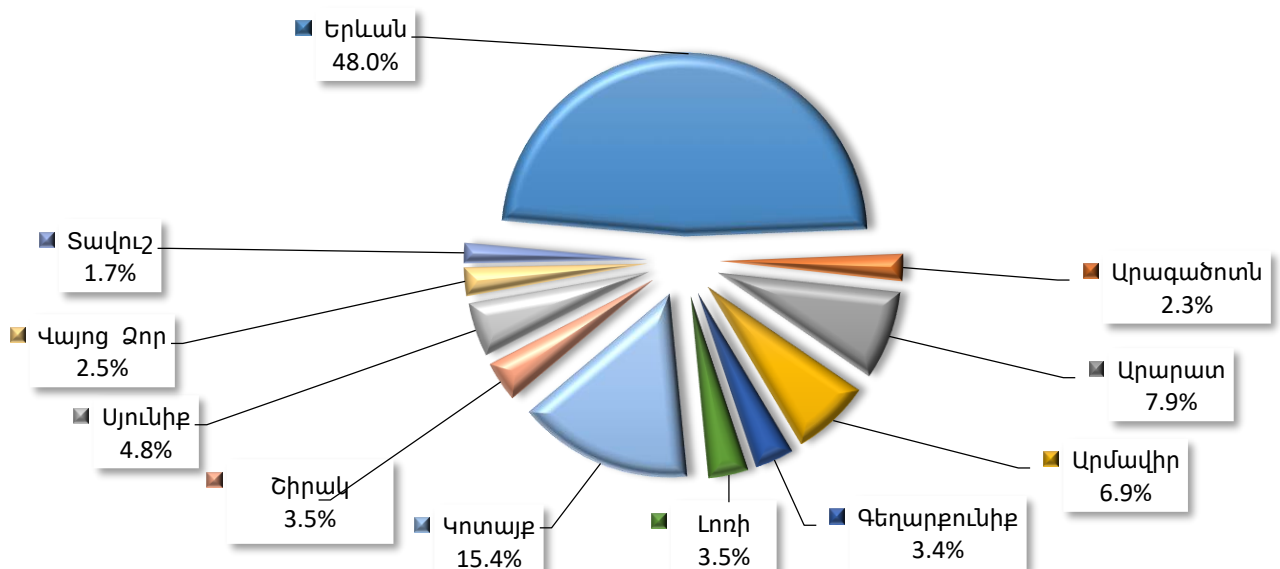


Հանրապետությունում 2024 թվականի ապրիլին անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 48.0 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.7 % Տավուշի մարզում:

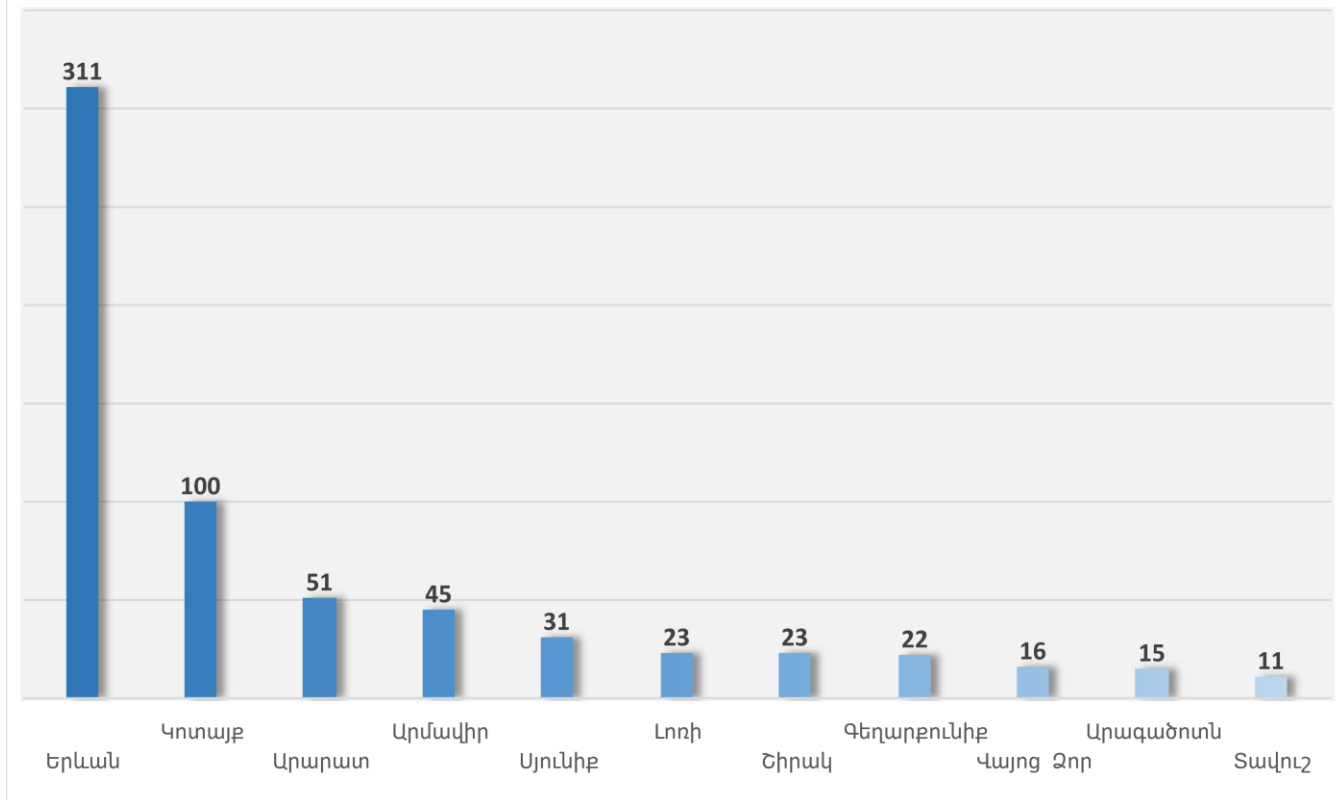
Գծապատկեր 5.4-2-ում և Գծապատկեր 5.4-3-ում ներկայացված են 2024 թվականի ապրիլին հանրապետությունում անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.

Գծապատկեր 5.4-2

Հանրապետությունում հիփոթեքային գրավադրման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը



Հանրապետությունում հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը



Աղյուսակ 5.4-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի ապրիլին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի ապրիլ և 2024 թվականի մարտ ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 5.4-1

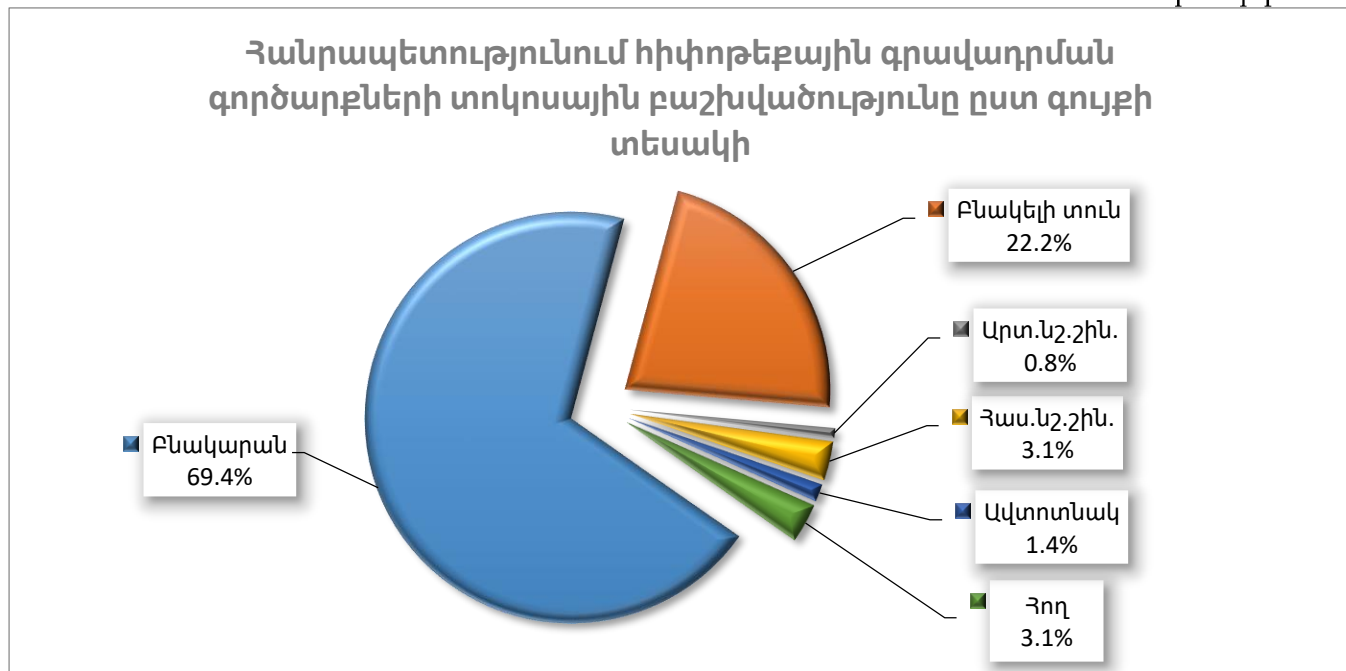
	2023 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2024 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2024 թվականի մարտ
Երևան	236	31.8%	311	-5.5%	329
Արագածոտն	12	25.0%	15	15.4%	13
Արարատ	56	-8.9%	51	45.7%	35
Արմավիր	49	-8.2%	45	36.4%	33
Գեղարքունիք	16	37.5%	22	2.0 անգամ	11
Լոռի	22	4.5%	23	-8.0%	25
Կոտայք	109	-8.3%	100	2.0 անգամ	49
Շիրակ	12	91.7%	23	21.1%	19
Սյունիք	47	-34.0%	31	-13.9%	36
Վայոց ձոր	11	45.5%	16	60.0%	10
Տավուշ	6	83.3%	11	57.1%	7
Հանրապետություն	576	12.5%	648	14.3%	567

2024 թվականի ապրիլին հանրապետությունում գրանցված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակը 2024 թվականի մարտի համեմատ աճել է 14.3 %-ով, 2023 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 12.5 %-ով:

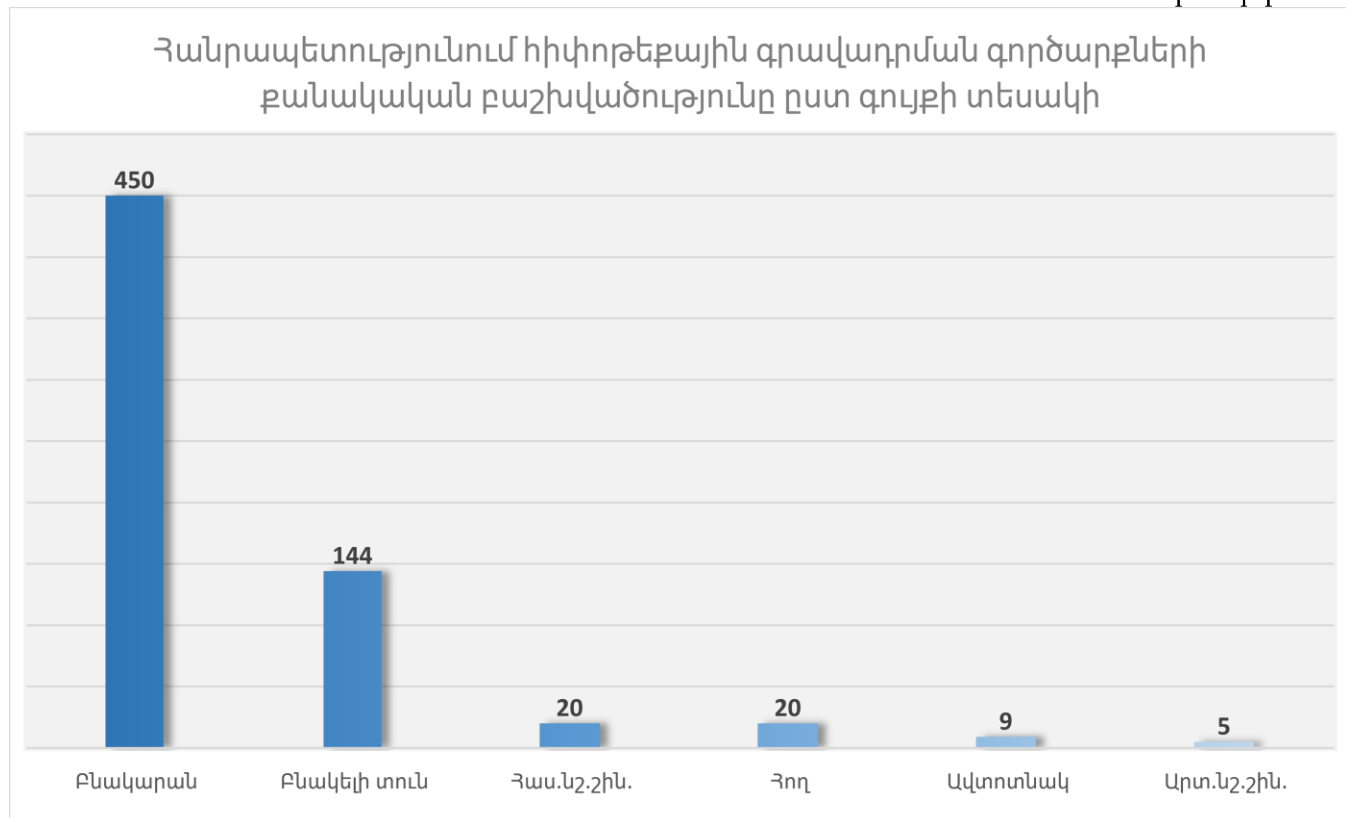
5.4.2 Հանրապետությունում 2024 թվականի ապրիլին հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 69.4 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.8 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ: 2024 թվականի ապրիլին հողերի նկատմամբ իրականացված 20 գործարք՝ (2 գործարք Երևանում, 18-ը՝ մարզերում) 5.05 հա ընդհանուր մակերեսով:

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

Գծապատկեր 5.4-4



Գծապատկեր 5.4-5



Աղյուսակ 5.4-2-ում ներկայացված է 2024 թվականի ապրիլին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի ապրիլ և 2024 թվականի մարտ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.4-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2023 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2024 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2024 թվականի մարտ
1	Բնակարան	349	28.9%	450	16.9%	385
2	Անհատական բնակելի տուն	169	-14.8%	144	20.0%	120
3	Արտադրական նշ. շին	11	-54.5%	5	0.0%	5
4	Հասարակական նշ. շին.	30	-33.3%	20	-42.9%	35
5	Ավտոտնակ	1	9.0 անգամ	9	0.0%	9
6	Հող	16	25.0%	20	53.8%	13
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	6	50.0%	9	4.5 անգամ	2
Ընդամենը		576	12.5%	648	14.3%	567

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

Աղյուսակ 5.4-3

Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	450	69.4%	268	86.2%	59.6%	148	72.9%	32.9%	34	25.4%	7.6%
2	Անհատական բնակելի տուն	144	22.2%	17	5.5%	11.8%	44	21.7%	30.6%	83	61.9%	57.6%
3	Արտադրական նշ. շին	5	0.8%	2	0.6%	40.0%	0	0.0%	0.0%	3	2.2%	60.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	20	3.1%	13	4.2%	65.0%	7	3.4%	35.0%	0	0.0%	0.0%
5	Ավտոտնակ	9	1.4%	9	2.9%	100.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	20	3.1%	2	0.6%	10.0%	4	2.0%	20.0%	14	10.4%	70.0%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	9	1.4%	1	0.3%	11.1%	0	0.0%	0.0%	8	6.0%	88.9%
Ընդամենը /գործարք/		648	100.0%	311	100.0%	48.0%	203	100.0%	31.3%	134	100.0%	20.7%

Կադասարի
կոմիտե

