



Կադաստրի  
կոմիտե

# Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծություն

2024 ԹՎԱԿԱՆԻ ՄԱՅԻՍ

Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտե  
[www.cadastre.am](http://www.cadastre.am)

# Բովանդակություն

1	ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ.....	2
1.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն.....	2
1.2	Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն.....	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.....	63
5.4	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն.....	65

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

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

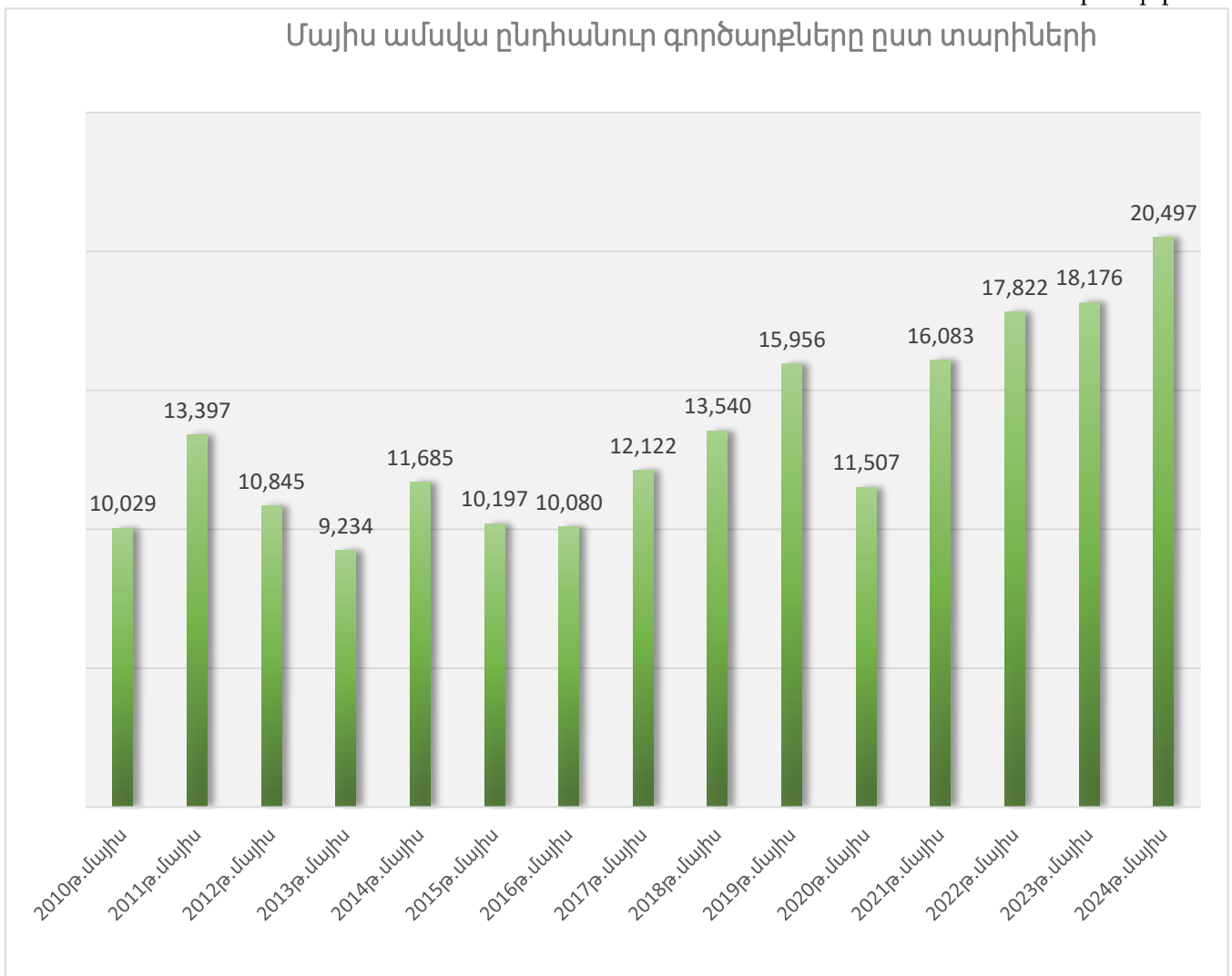
## 1 ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

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

1.1.1 2024 թվականի մայիսին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 20,497 իրավունքի պետական գրանցման գործարք:

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

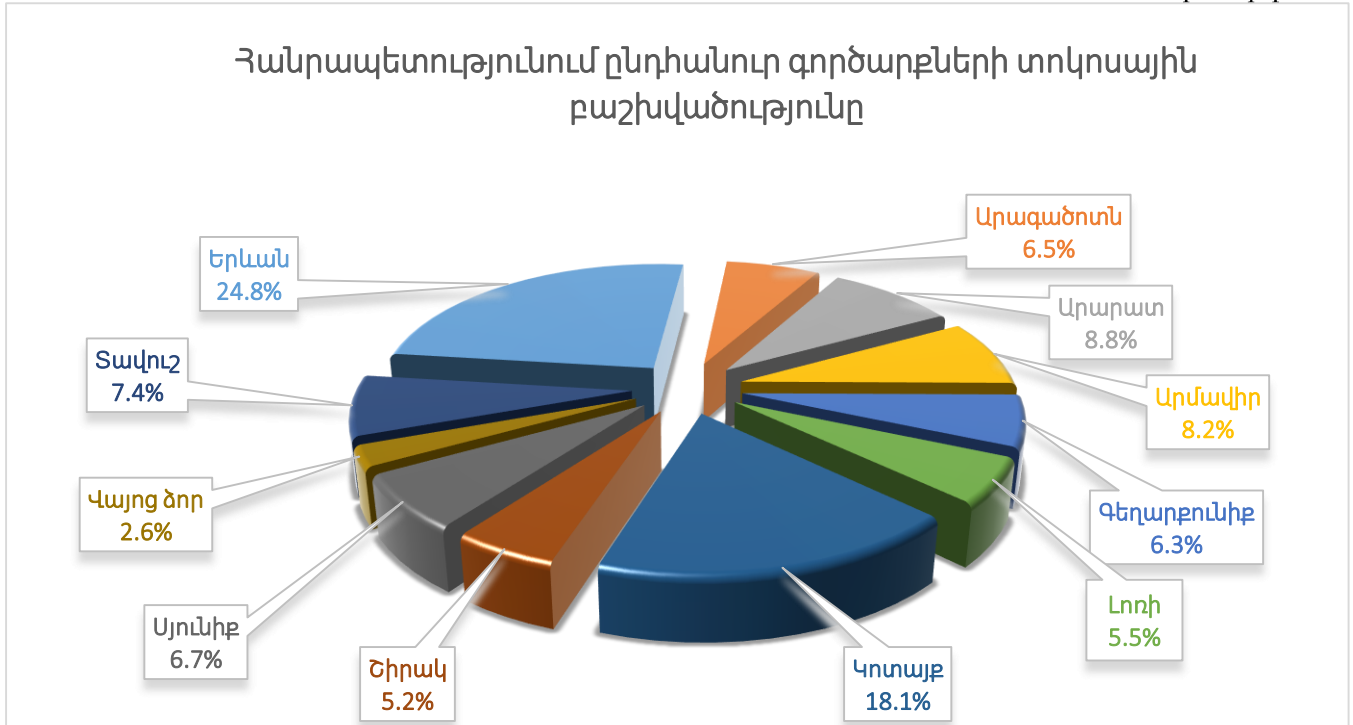
Գծապատկեր 1.1-1



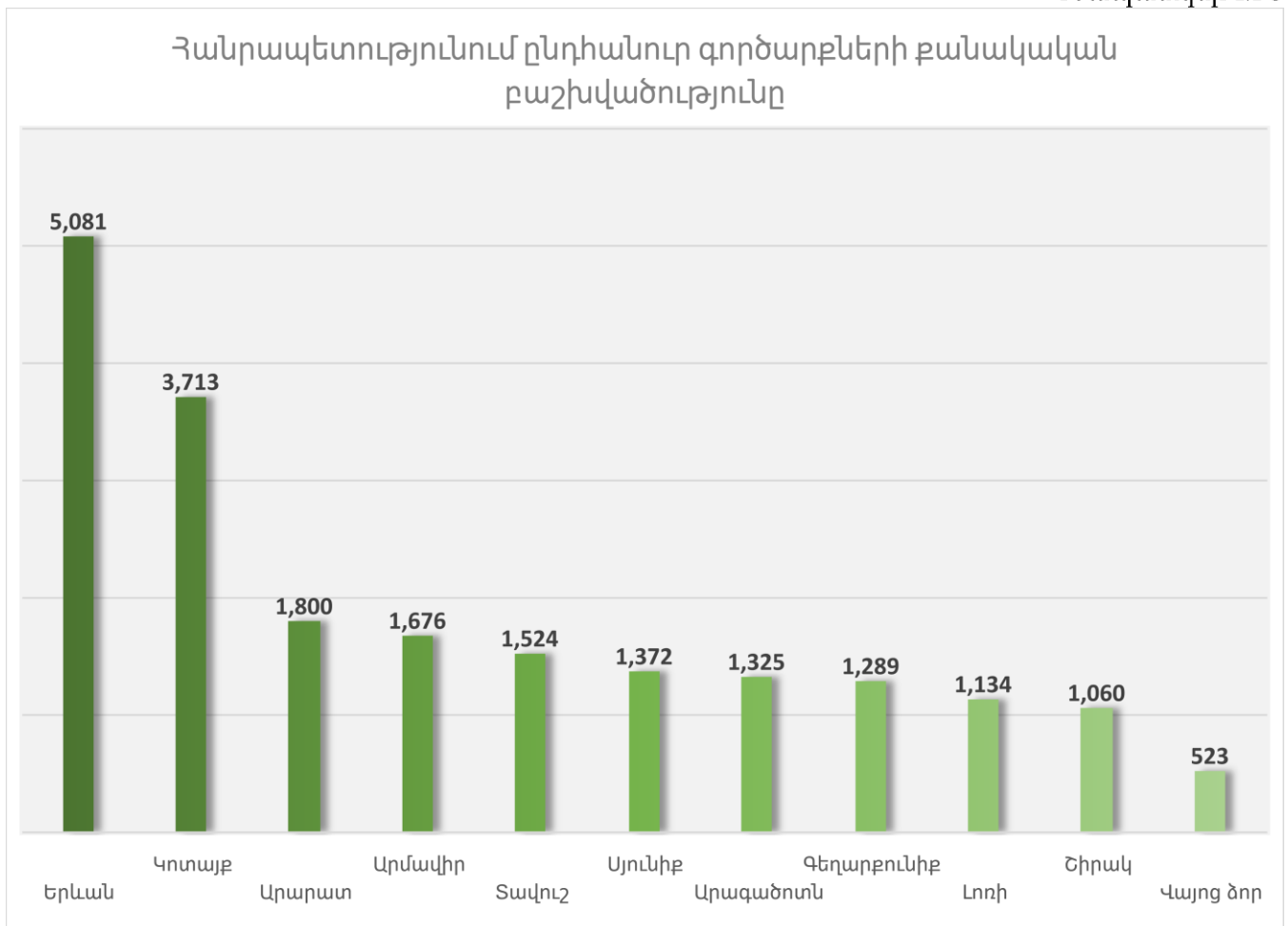
1.1.2 Հանրապետությունում 2024 թվականի մայիսին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը գրանցվել է Երևան քաղաքում՝ 24.8 %, իսկ առավել ցածրը՝ Վայոց ձորի մարզում՝ 2.6 %:

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

Գծապատկեր 1.1-2



Գծապատկեր 1.1-3



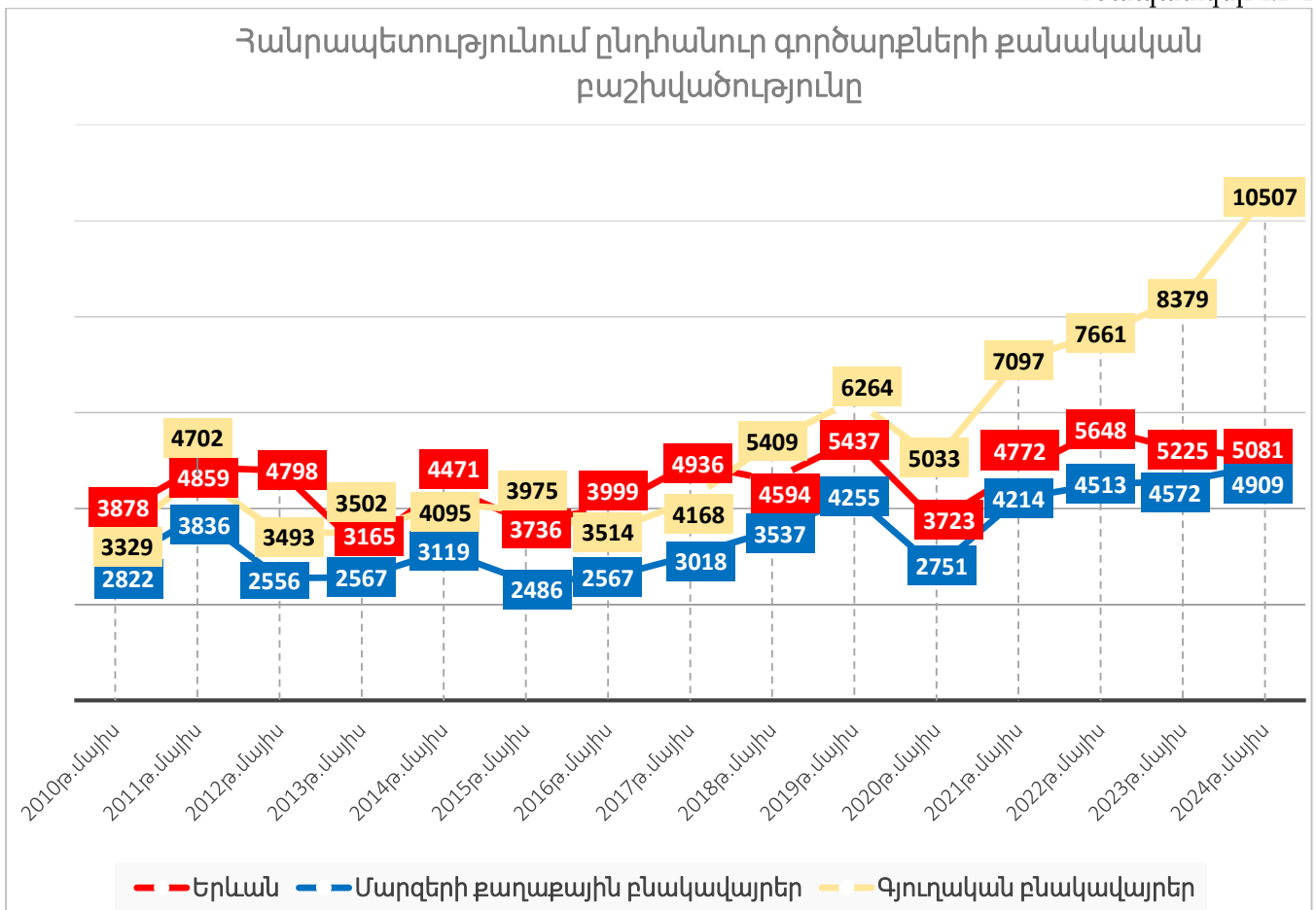
Աղյուսակ 1.1-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի մայիսին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի մայիս և 2024 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 1.1-1

	2023 թվականի մայիս	փոփոխումը	2024 թվականի մայիս	փոփոխումը	2024 թվականի ապրիլ
Երևան	5,225	-2.8%	5,081	-3.4%	5,258
Արագածոտն	1,250	6.0%	1,325	7.8%	1,229
Արարատ	1,630	10.4%	1,800	-1.4%	1,826
Արմավիր	1,648	1.7%	1,676	-4.1%	1,748
Գեղարքունիք	980	31.5%	1,289	-9.0%	1,416
Լոռի	1,081	4.9%	1,134	-34.2%	1,723
Կոտայք	3,604	3.0%	3,713	7.2%	3,464
Շիրակ	892	18.8%	1,060	5.5%	1,005
Սյունիք	722	90.0%	1,372	15.5%	1,188
Վայոց ձոր	361	44.9%	523	-17.0%	630
Տավուշ	783	94.6%	1,524	1.5%	1,501
<b>Հանրապետություն</b>	<b>18,176</b>	<b>12.8%</b>	<b>20,497</b>	<b>-2.3%</b>	<b>20,988</b>

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

Գծապատկեր 1.1-4

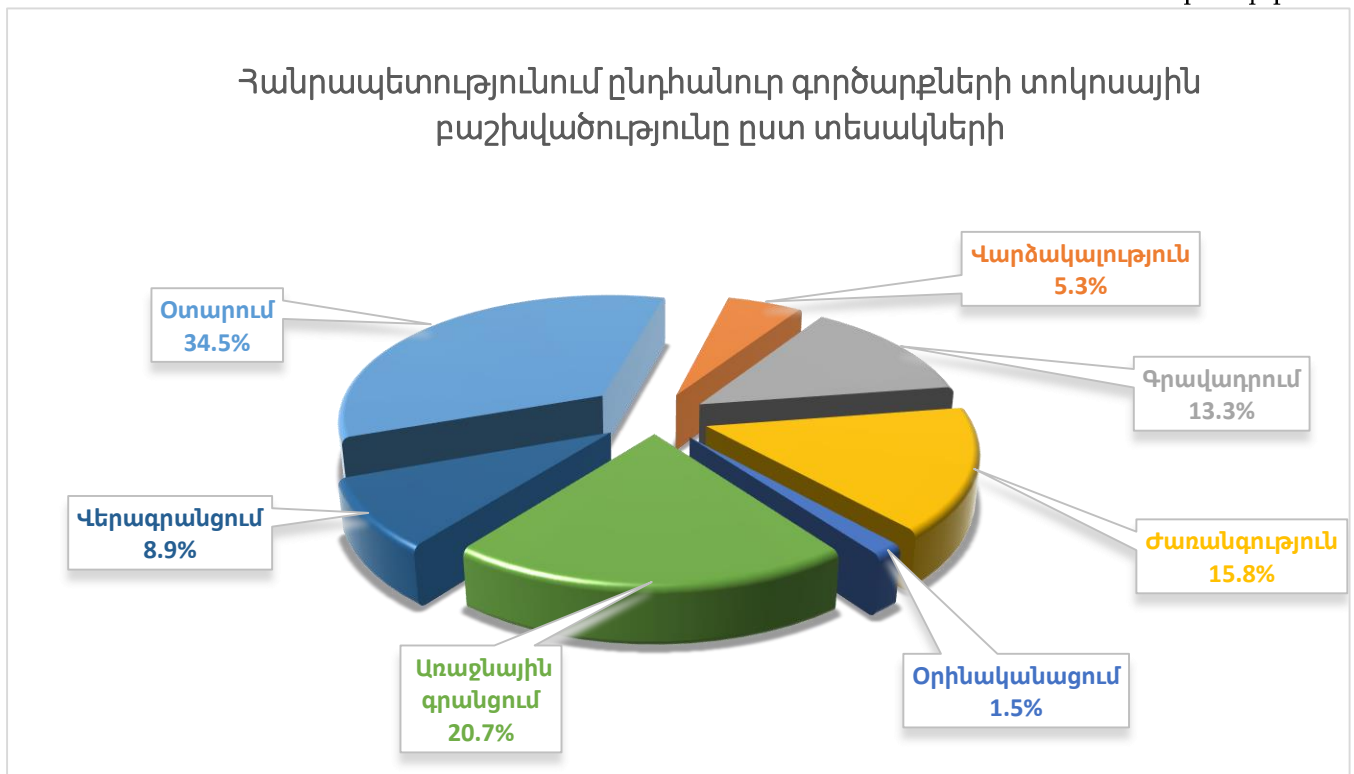


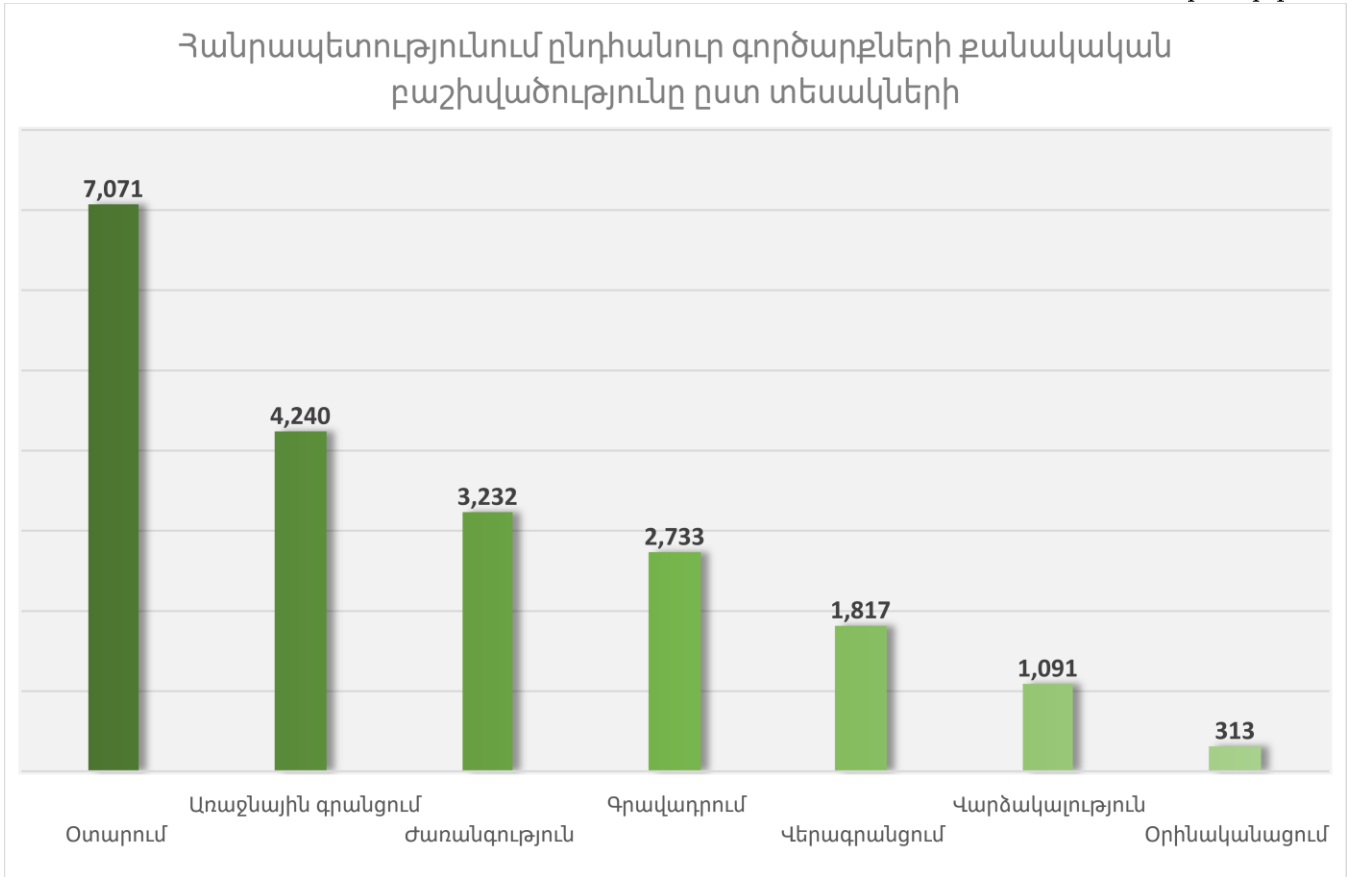
2024 թվականի մայիսին հանրապետությունում գրանցված գործարքների քանակը 2024 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 2.3 %-ով, իսկ 2023 թվականի մայիսի համեմատ՝ աճել 12.8 %-ով: Երևան քաղաքում 2024 թվականի մայիսին գրանցված գործարքների քանակը 2024 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 3.4 %-ով, իսկ 2023 թվականի մայիսի համեմատ՝ 2.8 %-ով: Մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2024 թվականի մայիսին գրանցված գործարքների քանակը 2024 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 4.0 %-ով, 2023 թվականի մայիսի համեմատ՝ աճել 7.4 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2024 թվականի մայիսին գրանցված գործարքների քանակը 2024 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 1.0 %-ով, 2023 թվականի մայիսի համեմատ՝ աճել 25.4 %-ով:

1.1.3 Հանրապետությունում 2024 թվականի մայիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 34.5 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.5 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.1-5-ում և Գծապատկեր 1.1-6-ում ներկայացված է 2024 թվականի մայիսին 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 մայիսին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի մայիս և 2024 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 1.1-2

Ը/Ը	Գործարքի տեսակ	2023 թվականի մայիս	փոփոխումը	2024 թվականի մայիս	փոփոխումը	2024 թվականի ապրիլ
1	<b>Օտարում</b>	6,749	4.8%	7,071	-1.1%	7,148
1ա	Առուվաճառք	4,408	7.8%	4,752	4.9%	4,528
1բ	Նվիրատվություն	2,150	-8.1%	1,975	-7.5%	2,134
1գ	Փոխանակում	22	2.9 անգամ	63	61.5%	39
1դ	Օտարման այլ տեսակ	169	66.3%	281	-37.1%	447
2	<b>Վարձակալություն</b>	1,013	7.7%	1,091	-1.4%	1,106
3	<b>Գրավադրում</b>	2,565	6.5%	2,733	-10.4%	3,049
4	<b>Ժառանգություն</b>	3,137	3.0%	3,232	-15.6%	3,828
5	<b>Օրինականացում</b>	256	22.3%	313	-7.1%	337
6	<b>Առաջնային գրանցում</b>	2,697	57.2%	4,240	13.3%	3,741
7	<b>Պետգր. /վերագրանցում/</b>	1,759	3.3%	1,817	2.1%	1,779
<b>Ընդամենը /գործարք/</b>		<b>18,176</b>	<b>12.8%</b>	<b>20,497</b>	<b>-2.3%</b>	<b>20,988</b>

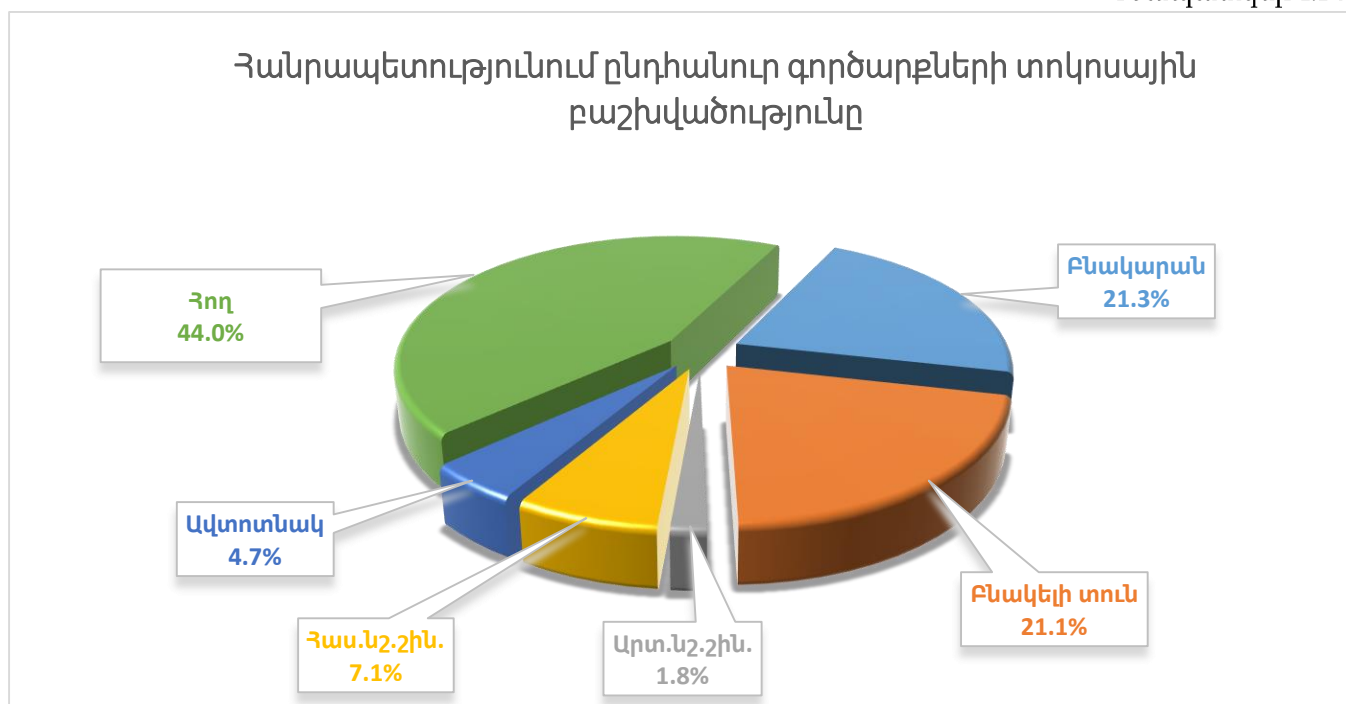
Աղյուսակ 1.1-3-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2024 թվականի մայիսին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գործարքի տեսակների:

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	<b>Օտարում</b>	7,071	34.5%	1,735	34.1%	24.5%	1,750	35.6%	24.7%	3,586	34.1%	50.7%
1ա	Առուվանդաք	4,752	23.2%	1,088	21.4%	22.9%	1,238	25.2%	26.1%	2,426	23.1%	51.1%
1բ	Նվիրատվություն	1,975	9.6%	557	11.0%	28.2%	434	8.8%	22.0%	984	9.4%	49.8%
1գ	Փոխանակում	63	0.3%	16	0.3%	25.4%	17	0.3%	27.0%	30	0.3%	47.6%
1դ	Օտարման այլ տեսակ	281	1.4%	74	1.5%	26.3%	61	1.2%	21.7%	146	1.4%	52.0%
2	<b>Վարձակալություն</b>	1,091	5.3%	573	11.3%	52.5%	234	4.8%	21.4%	284	2.7%	26.0%
3	<b>Գրավադրում</b>	2,733	13.3%	1,178	23.2%	43.1%	703	14.3%	25.7%	852	8.1%	31.2%
4	<b>Ժառանգություն</b>	3,232	15.8%	479	9.4%	14.8%	661	13.5%	20.5%	2,092	19.9%	64.7%
5	<b>Օրինականացում</b>	313	1.5%	16	0.3%	5.1%	106	2.2%	33.9%	191	1.8%	61.0%
6	<b>Առաջնային գրանցում</b>	4,240	20.7%	724	14.2%	17.1%	1,066	21.7%	25.1%	2,450	23.3%	57.8%
7	<b>Պետգր. /վերագրանցում/</b>	1,817	8.9%	376	7.4%	20.7%	389	7.9%	21.4%	1,052	10.0%	57.9%
<b>Ընդամենը /գործարք/</b>		<b>20,497</b>	<b>100.0%</b>	<b>5,081</b>	<b>100.0%</b>	<b>24.8%</b>	<b>4,909</b>	<b>100.0%</b>	<b>23.9%</b>	<b>10,507</b>	<b>100.0%</b>	<b>51.3%</b>

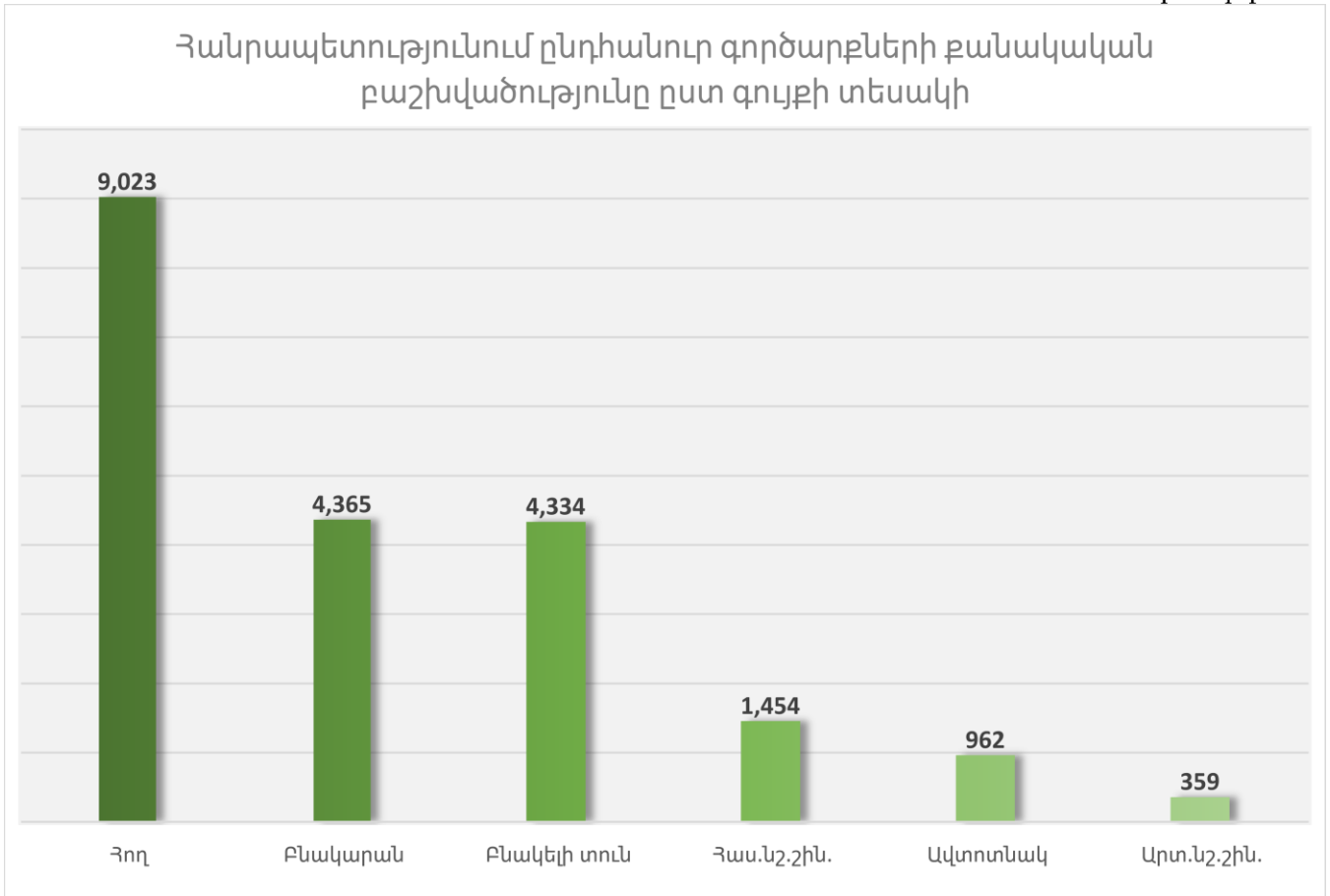
1.1.4 Հանրապետությունում 2024 թվականի մայիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 44.0 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.8 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.1-7







Աղյուսակ 1.1-4-ում ներկայացված է 2024 թվականի մայիսին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի մայիս և 2024 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.1-4

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2023 թվականի մայիս	փոփոխումը	2024 թվականի մայիս	փոփոխումը	2024 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	4,469	-2.3%	4,365	0.1%	4,359
2	Անհատական բնակելի տուն	4,243	2.1%	4,334	-5.2%	4,571
3	Արտադրական նշ. շին	323	11.1%	359	-41.6%	615
4	Հասարակական նշ. շին.	1,424	2.1%	1,454	-11.9%	1,651
5	Ավտոտնակ	541	77.8%	962	1.8%	945
6	Հող	7,176	25.7%	9,023	2.0%	8,847
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3,978	15.6%	4,598	-6.5%	4,919
<b>Ընդամենը</b>		<b>18,176</b>	<b>12.8%</b>	<b>20,497</b>	<b>-2.3%</b>	<b>20,988</b>

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

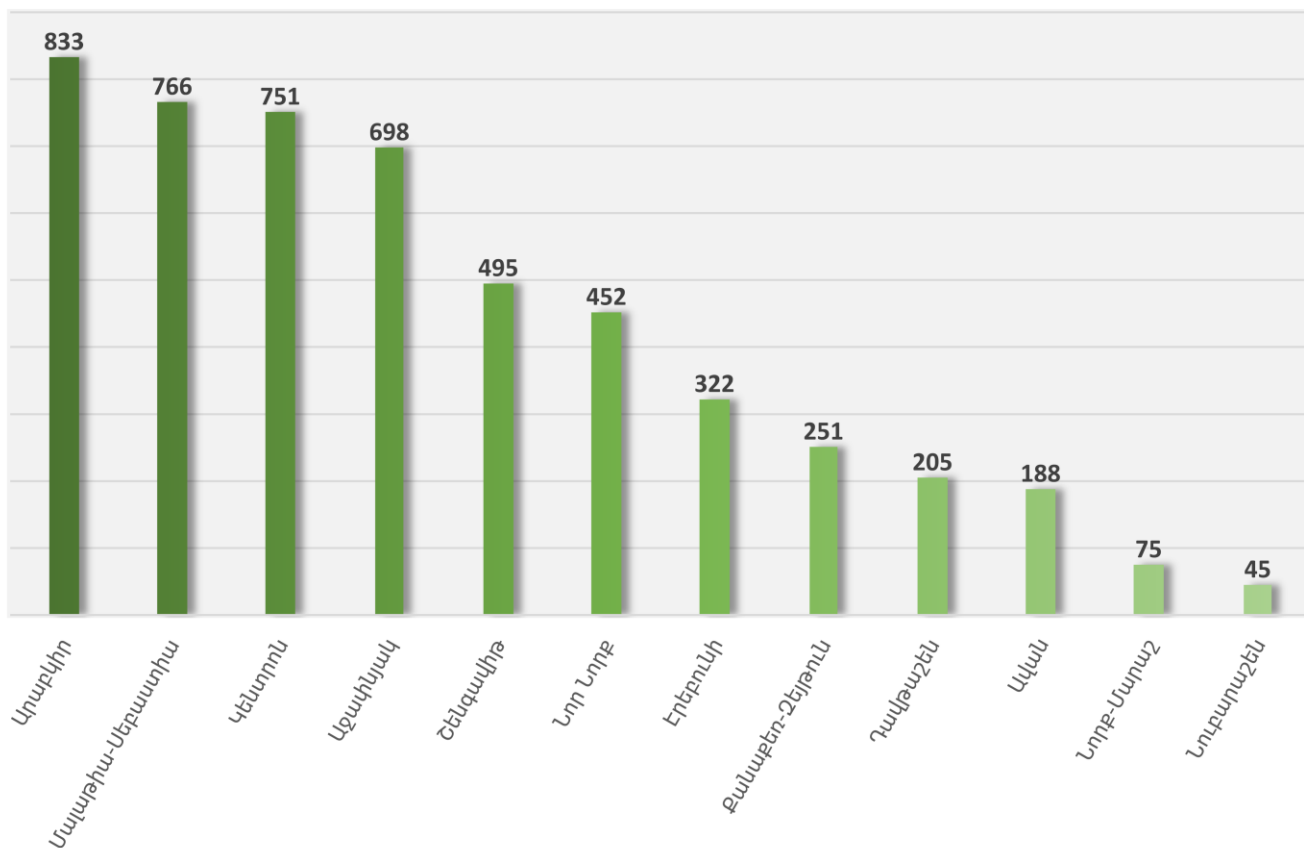
Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	4,365	21.3%	2,689	52.9%	61.6%	1,381	28.1%	31.6%	295	2.8%	6.8%
2	Անհատական բնակելի տուն	4,334	21.1%	678	13.3%	15.6%	1,042	21.2%	24.0%	2,614	24.9%	60.3%
3	Արտադրական նշ. շին	359	1.8%	107	2.1%	29.8%	78	1.6%	21.7%	174	1.7%	48.5%
4	Հասարակական նշ. շին.	1,454	7.1%	749	14.7%	51.5%	488	9.9%	33.6%	217	2.1%	14.9%
5	Ավտոտնակ	962	4.7%	498	9.8%	51.8%	405	8.3%	42.1%	59	0.6%	6.1%
6	Հող	9,023	44.0%	360	7.1%	4.0%	1,515	30.9%	16.8%	7,148	68.0%	79.2%
ճա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4,598	22.4%	49	1.0%	1.1%	473	9.6%	10.3%	4,076	38.8%	88.6%
<b>Ընդամենը /գործարք/</b>		<b>20,497</b>	<b>100.0%</b>	<b>5,081</b>	<b>100.0%</b>	<b>24.8%</b>	<b>4,909</b>	<b>100.0%</b>	<b>23.9%</b>	<b>10,507</b>	<b>100.0%</b>	<b>51.3%</b>

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

1.2.1 Երևան քաղաքում 2024 թվականի մայիսին անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Արաբկիր՝ 16.4%, իսկ ցածրը՝ 0.9%, Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Երևան քաղաքում ընդհանուր գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների



Աղյուսակ 1.2-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի մայիս և 2024 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ:

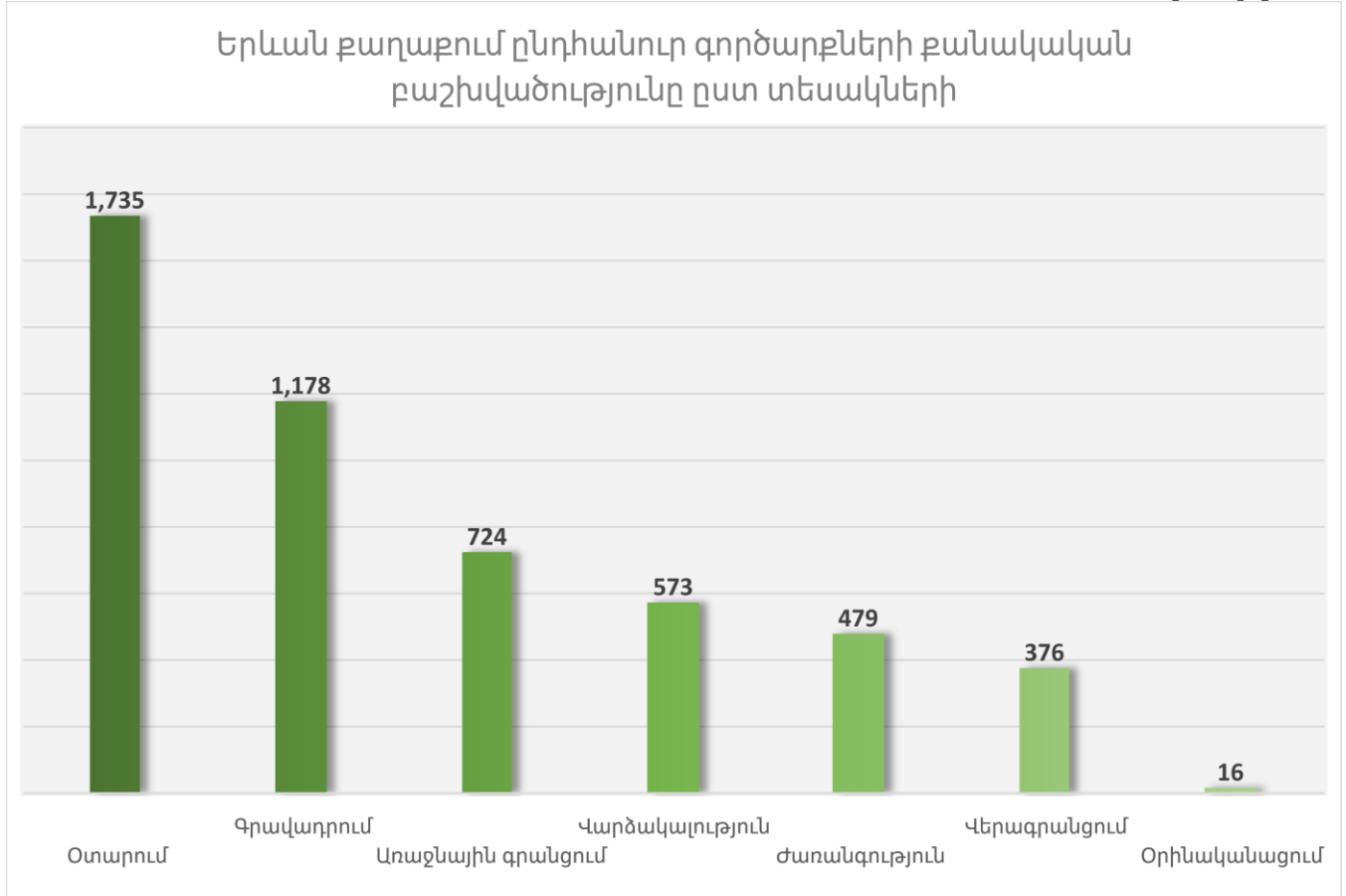
Աղյուսակ 1.2-1

Վարչական շրջան	2023 թվականի մայիս	փոփոխումը	2024 թվականի մայիս	փոփոխումը	2024 թվականի ապրիլ
Դավթաշեն	235	-12.8%	205	-15.6%	243
Էրեբունի	328	-1.8%	322	-9.0%	354
Աջափնյակ	442	57.9%	698	74.5%	400
Ավան	222	-15.3%	188	-13.0%	216
Արաբկիր	689	20.9%	833	-9.4%	919
Կենտրոն	1,076	-30.2%	751	-12.5%	858
Մալաթիա-Սեբաստիա	579	32.3%	766	-13.0%	880
Քանաքեռ-Զեյթուն	439	-42.8%	251	0.0%	251
Շենգավիթ	559	-11.4%	495	-11.6%	560
Նոր Նորք	471	-4.0%	452	-0.9%	456
Նորք-Մարաշ	130	-42.3%	75	-3.8%	78
Նուբարաշեն	55	-18.2%	45	4.7%	43
<b>Երևան</b>	<b>5,225</b>	<b>-2.8%</b>	<b>5,081</b>	<b>-3.4%</b>	<b>5,258</b>

1.2.2 Երևան քաղաքում 2024 թվականի մայիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 34.1%, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 0.3%՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.2-2



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

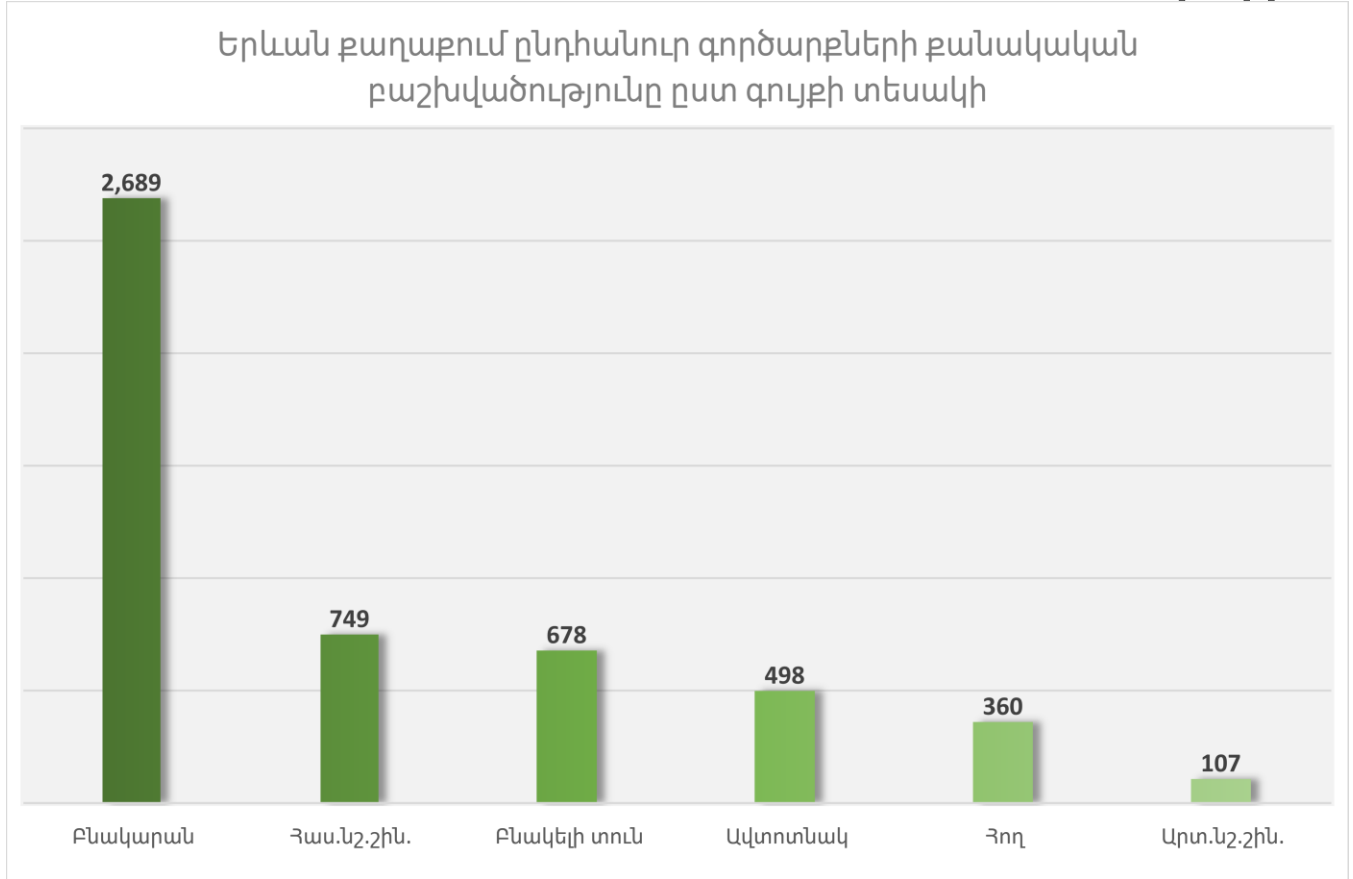
Աղյուսակ 1.2-2

Ը/Ը	Գործարքի տեսակ	2023 թվականի մայիս	փոփոխումը	2024 թվականի մայիս	փոփոխումը	2024 թվականի ապրիլ
1	<b>Օտարում</b>	1,871	-7.3%	1,735	-7.0%	1,865
1ա	Առուվաճառք	1,204	-9.6%	1,088	-13.7%	1,261
1բ	Նվիրատվություն	617	-9.7%	557	3.7%	537
1գ	Փոխանակում	5	3.2 անգամ	16	3.2 անգամ	5
1դ	Օտարման այլ տեսակ	45	64.4%	74	19.4%	62
2	<b>Վարձակալություն</b>	598	-4.2%	573	-18.7%	705
3	<b>Գրավադրում</b>	1,203	-2.1%	1,178	-10.1%	1,310
4	<b>Ժառանգություն</b>	612	-21.7%	479	-13.5%	554
5	<b>Օրինականացում</b>	18	-11.1%	16	14.3%	14
6	<b>Առաջնային գրանցում</b>	495	46.3%	724	86.6%	388
7	<b>Պետգր. /վերագրանցում/</b>	428	-12.1%	376	-10.9%	422
	<b>Ընդամենը /գործարք/</b>	5,225	-2.8%	5,081	-3.4%	5,258

1.2.3 Երևան քաղաքում 2024 թվականի մայիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 52.9 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 2.1 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.2-3-ում ներկայացված է 2024 թվականի մայիսին 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 մայիսին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի մայիս և 2024 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.2-3

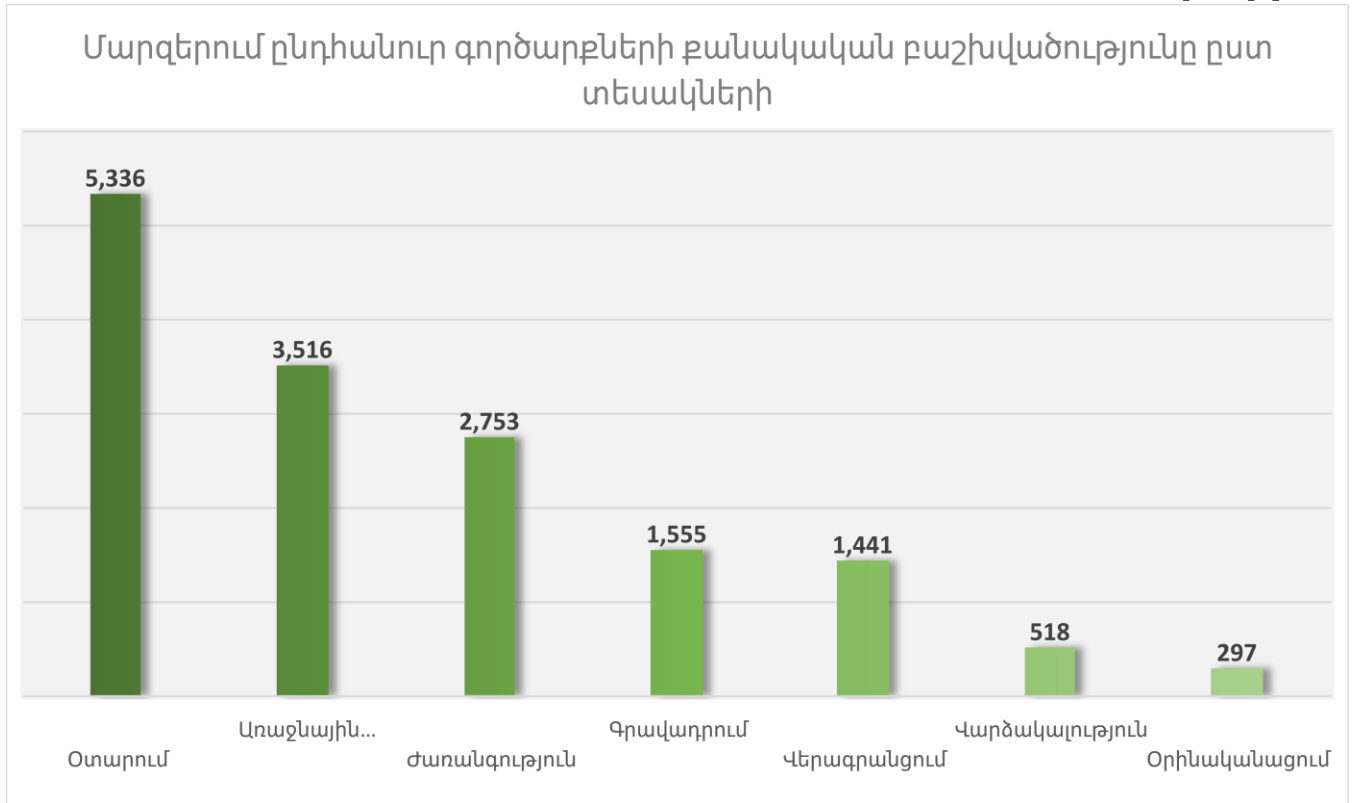
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2023 թվականի մայիս	փոփոխումը	2024 թվականի մայիս	փոփոխումը	2024 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	2,733	-1.6%	2,689	-0.5%	2,702
2	Անհատական բնակելի տուն	794	-14.6%	678	-2.0%	692
3	Արտադրական նշ. շին.	119	-10.1%	107	-37.4%	171
4	Հասարակական նշ. շին.	806	-7.1%	749	-14.5%	876
5	Ավտոտնակ	292	70.5%	498	19.1%	418
6	Հող	481	-25.2%	360	-9.8%	399
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	107	-54.2%	49	-15.5%	58
<b>Ընդամենը</b>		<b>5,225</b>	<b>-2.8%</b>	<b>5,081</b>	<b>-3.4%</b>	<b>5,258</b>

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

1.3.1 Մարզերում 2024 թվականի մայիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 34.6 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.9 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-1



Աղյուսակ 1.3-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի մայիսին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի մայիս և 2024 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ:

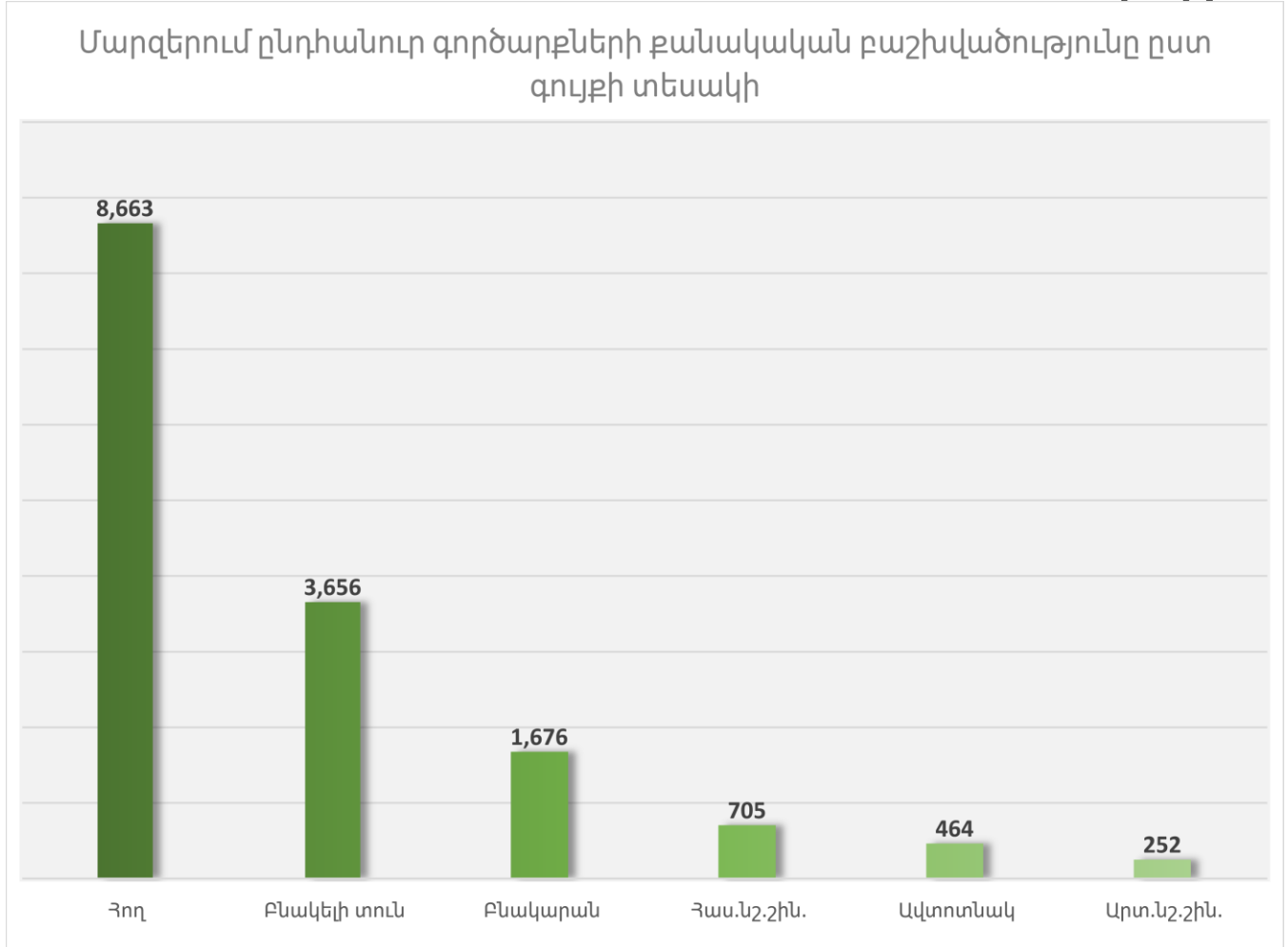
Աղյուսակ 1.3-1

Ը/Ը	Գործարքի տեսակ	2023 թվականի մայիս	փոփոխումը	2024 թվականի մայիս	փոփոխումը	2024 թվականի ապրիլ
1	<b>Օտարում</b>	4,878	9.4%	5,336	1.0%	5,283
1ա	Առուվաճառք	3,204	14.4%	3,664	12.2%	3,267
1բ	Նվիրատվություն	1,533	-7.5%	1,418	-11.2%	1,597
1գ	Փոխանակում	17	2.8 անգամ	47	38.2%	34
1դ	Օտարման այլ տեսակ	124	66.9%	207	-46.2%	385
2	<b>Վարձակալություն</b>	415	24.8%	518	29.2%	401
3	<b>Գրավադրում</b>	1,362	14.2%	1,555	-10.6%	1,739
4	<b>Ժառանգություն</b>	2,525	9.0%	2,753	-15.9%	3,274
5	<b>Օրինականացում</b>	238	24.8%	297	-8.0%	323
6	<b>Առաջնային գրանցում</b>	2,202	59.7%	3,516	4.9%	3,353
7	<b>Պետգր. /վերագրանցում/</b>	1,331	8.3%	1,441	6.2%	1,357
	<b>Ընդամենը /գործարք/</b>	12,951	19.0%	15,416	-2.0%	15,730

1.3.2 Մարզերում 2024 թվականի մայիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 56.2 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.6 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-4



Աղյուսակ 1.3-4-ում ներկայացված է 2024 թվականի մայիսին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի մայիս և 2024 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.3-4

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2023 թվականի մայիս	փոփոխումը	2024 թվականի մայիս	փոփոխումը	2024 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	1,736	-3.5%	1,676	1.1%	1,657
2	Անհատական բնակելի տուն	3,449	6.0%	3,656	-5.7%	3,879
3	Արտադրական նշ. շին	204	23.5%	252	-43.2%	444
4	Հասարակական նշ. շին.	618	14.1%	705	-9.0%	775
5	Ավտոտնակ	249	86.3%	464	-12.0%	527
6	Հող	6,695	29.4%	8,663	2.5%	8,448
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3,871	17.5%	4,549	-6.4%	4,861
<b>Ընդամենը</b>		<b>12,951</b>	<b>19.0%</b>	<b>15,416</b>	<b>-2.0%</b>	<b>15,730</b>

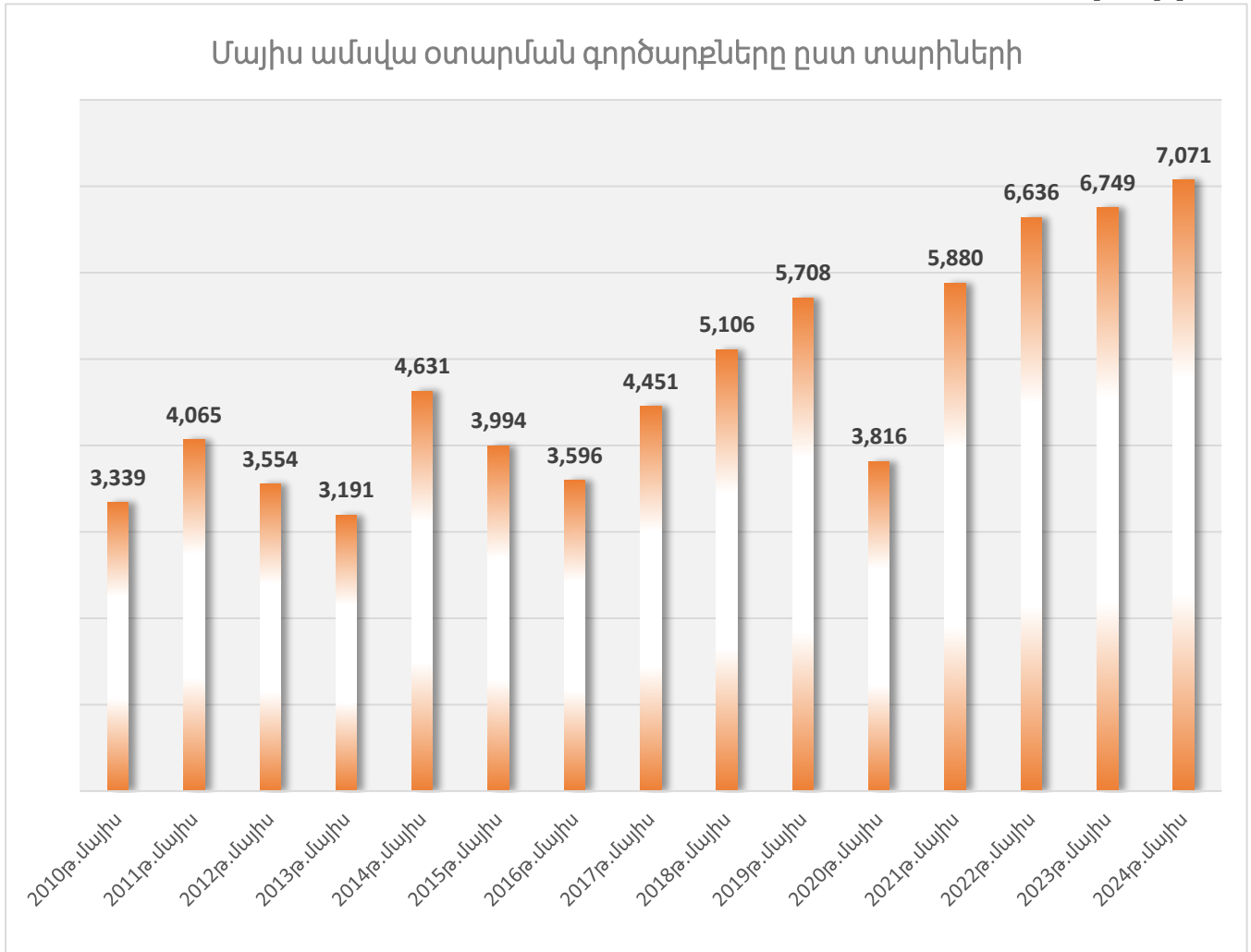
## 2 ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

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

2.1.1 2024 թվականի մայիսին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 7,071 օտարման գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 34.5 %-ը:

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

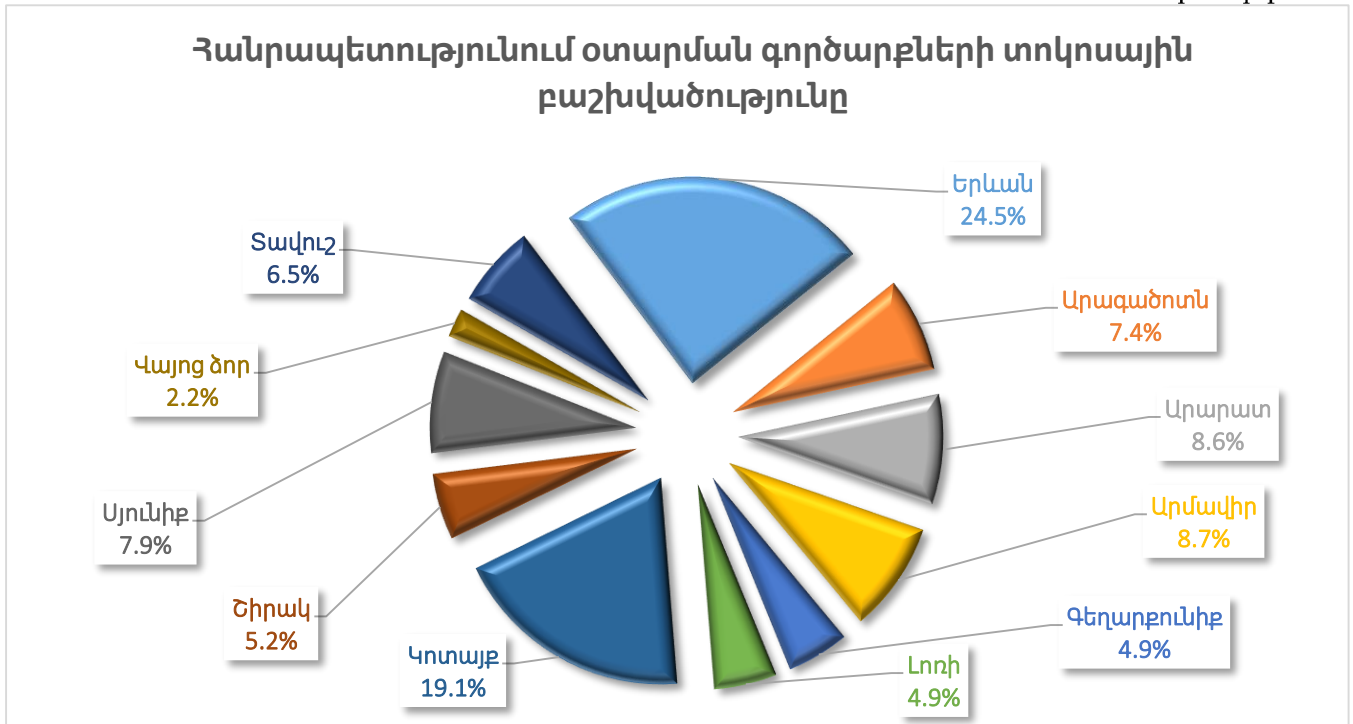
Գծապատկեր 2.1-1



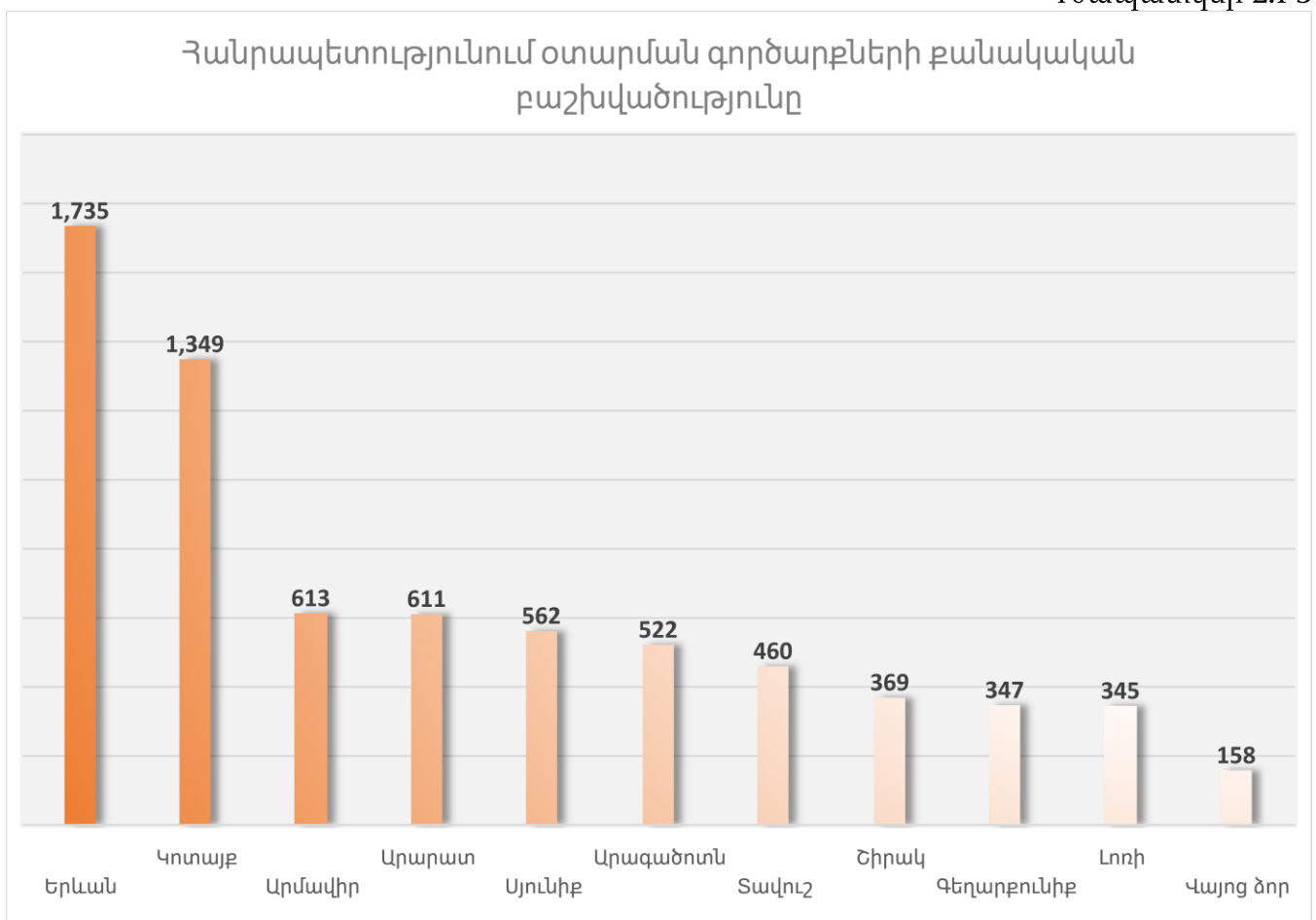
2.1.2 Հանրապետությունում 2024 թվականի մայիսին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 24.5 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 2.2 %՝ Վայոց ձորի մարզում:

Գծապատկեր 2.1-2-ում և Գծապատկեր 2.1-3-ում ներկայացված է 2024 թվականի մայիսին 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 մայիսին հանրապետությունում իրականացված օտարման գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի մայիս և 2024 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 2.1-1

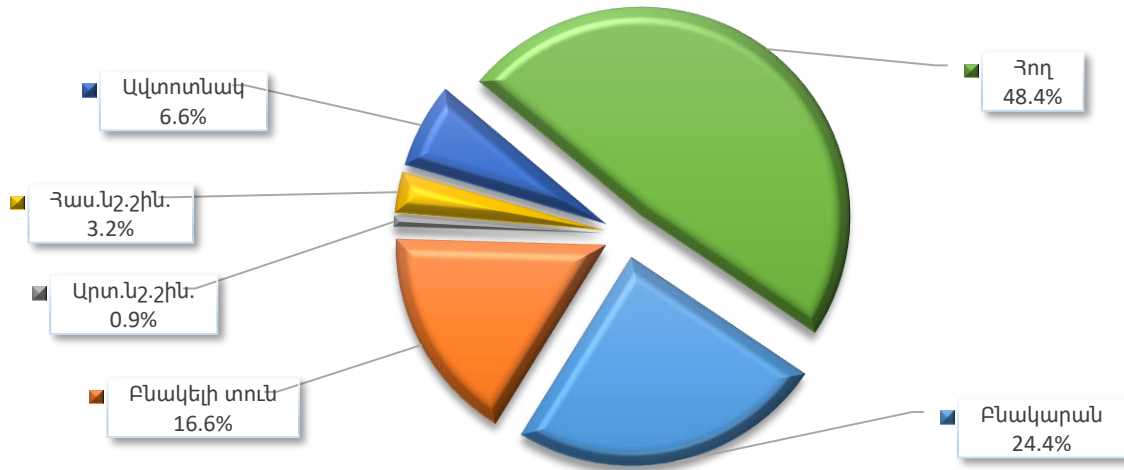
	2023 թվականի մայիս	փոփոխումը	2024 թվականի մայիս	փոփոխումը	2024 թվականի ապրիլ
Երևան	1,871	-7.3%	1,735	-7.0%	1,865
Արագածոտն	518	0.8%	522	22.5%	426
Արարատ	588	3.9%	611	-3.3%	632
Արմավիր	671	-8.6%	613	-1.4%	622
Գեղարքունիք	301	15.3%	347	-27.6%	479
Լոռի	408	-15.4%	345	-47.2%	654
Կոտայք	1,409	-4.3%	1,349	16.7%	1,156
Շիրակ	313	17.9%	369	15.3%	320
Սյունիք	275	2.0 անգամ	562	45.2%	387
Վայոց ձոր	122	29.5%	158	0.6%	157
Տավուշ	273	68.5%	460	2.2%	450
<b>Հանրապետություն</b>	<b>6,749</b>	<b>4.8%</b>	<b>7,071</b>	<b>-1.1%</b>	<b>7,148</b>

2024 թվականի մայիսին հանրապետությունում գրանցված օտարման գործարքների քանակը 2024 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 1.1 %-ով, 2023 թվականի մայիսի համեմատ՝ աճել 4.8 %-ով, Երևան քաղաքում 2024 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 7.0 %-ով, 2023 թվականի մայիսի համեմատ՝ 7.3 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2024 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 11.1 %-ով, 2023 թվականի մայիսի համեմատ՝ 1.5 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2024 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 8.2 %-ով, 2023 թվականի մայիսի համեմատ՝ 15.6 %-ով:

2.1.3 Հանրապետությունում 2024 թվականի մայիսին օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 48.4 % գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 0.9 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

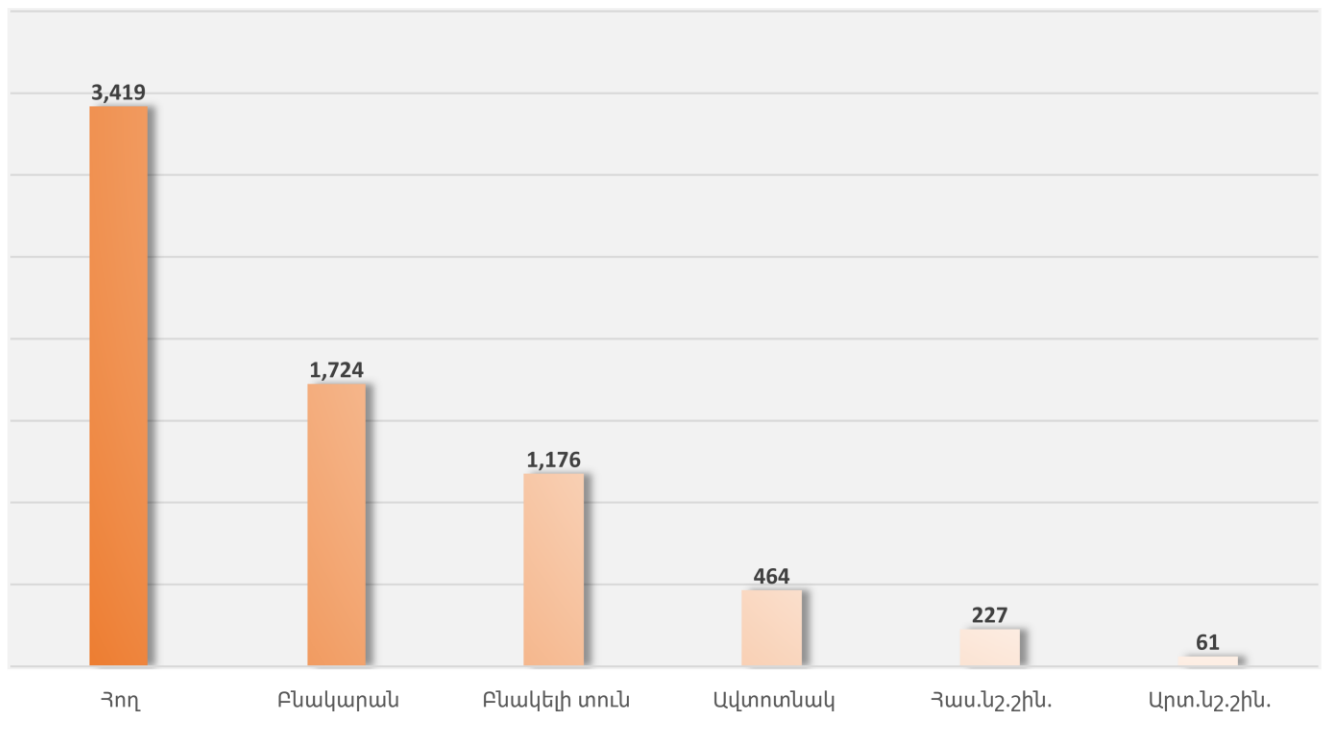
Գծապատկեր 2.1-4-ում և Գծապատկեր 2.1-5-ում ներկայացված է 2024 թվականի մայիսին հանրապետությունում անշարժ գույքի օտարման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների:

Հանրապետությունում օտարման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Գծապատկեր 2.1-5

Հանրապետությունում օտարման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



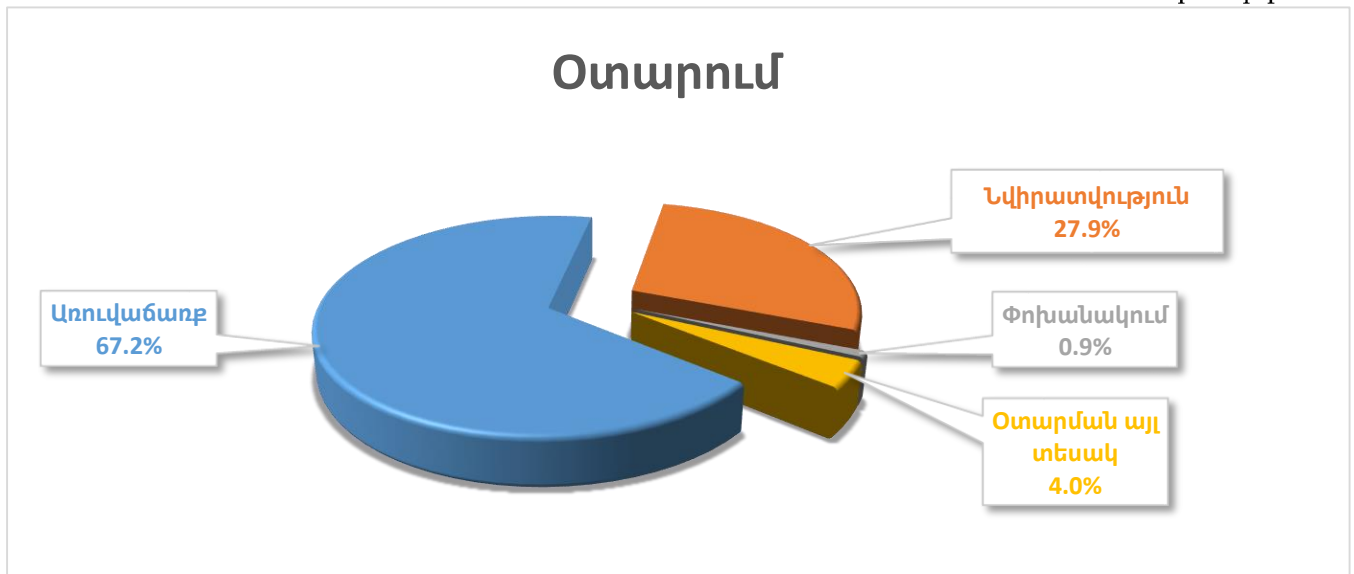
Աղյուսակ 2.1-2-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2024 թվականի մայիսին անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Աղյուսակ 2.1-2

Գույքի տեսակ	Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
	քանակ	%	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1 Բնակարան	1,724	24.4%	1,066	61.4%	61.8%	514	29.4%	29.8%	144	4.0%	8.4%
2 Անհատական բնակելի տուն	1,176	16.6%	203	11.7%	17.3%	309	17.7%	26.3%	664	18.5%	56.5%
3 Արտադրական նշ. շին	61	0.9%	16	0.9%	26.2%	14	0.8%	23.0%	31	0.9%	50.8%
4 Հասարակական նշ. շին.	227	3.2%	94	5.4%	41.4%	99	5.7%	43.6%	34	0.9%	15.0%
5 Ավտոտնակ	464	6.6%	242	13.9%	52.2%	186	10.6%	40.1%	36	1.0%	7.8%
6 Հող	3,419	48.4%	114	6.6%	3.3%	628	35.9%	18.4%	2,677	74.7%	78.3%
6ա Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,627	23.0%	21	1.2%	1.3%	190	10.9%	11.7%	1,416	39.5%	87.0%
<b>Ընդամենը /գործարք/</b>	<b>7,071</b>	<b>100.0%</b>	<b>1,735</b>	<b>100.0%</b>	<b>24.5%</b>	<b>1,750</b>	<b>100.0%</b>	<b>24.7%</b>	<b>3,586</b>	<b>100.0%</b>	<b>50.7%</b>

Գծապատկեր 2.1-6-ում և Աղյուսակ 2.1-3-ում ներկայացված է 2024 թվականի մայիսին 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	1,088	400	436	440	169	220	980	238	393	105	283	3,664	4,752
Նվիրատվություն	557	110	156	151	91	100	317	124	144	53	172	1,418	1,975
Փոխանակում	16	2	1	12	0	1	26	3	2	0	0	47	63
Օտարման այլ տեսակ	74	10	18	10	87	24	26	4	23	0	5	207	281
<b>Ընդամենը</b>	<b>1,735</b>	<b>522</b>	<b>611</b>	<b>613</b>	<b>347</b>	<b>345</b>	<b>1,349</b>	<b>369</b>	<b>562</b>	<b>158</b>	<b>460</b>	<b>5,336</b>	<b>7,071</b>

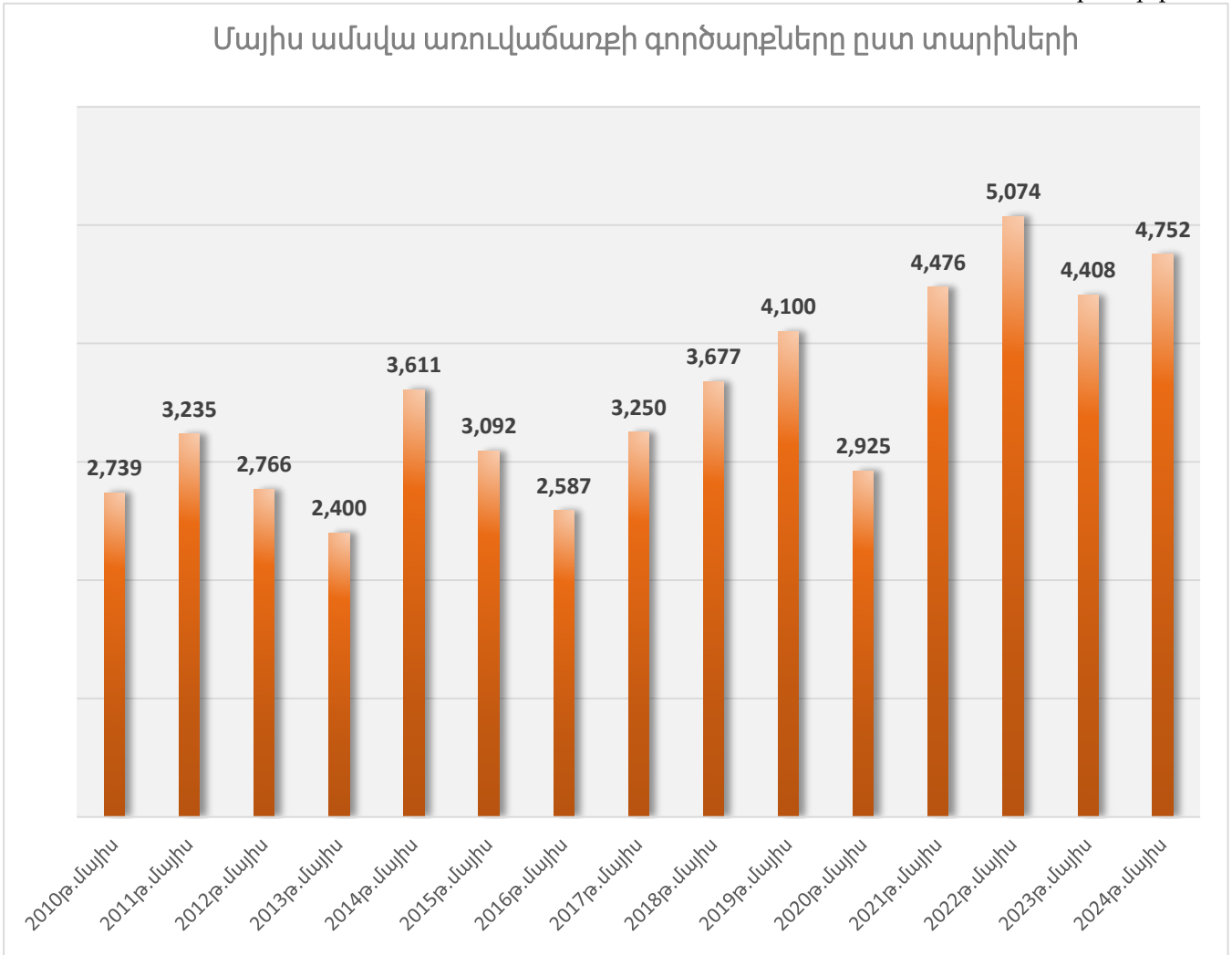
### 3 ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

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

3.1.1 2024 թվականի մայիսին հանրապետությունում գրանցվել է անշարժ գույքի առուվաճառքի 4,752 գործարք :

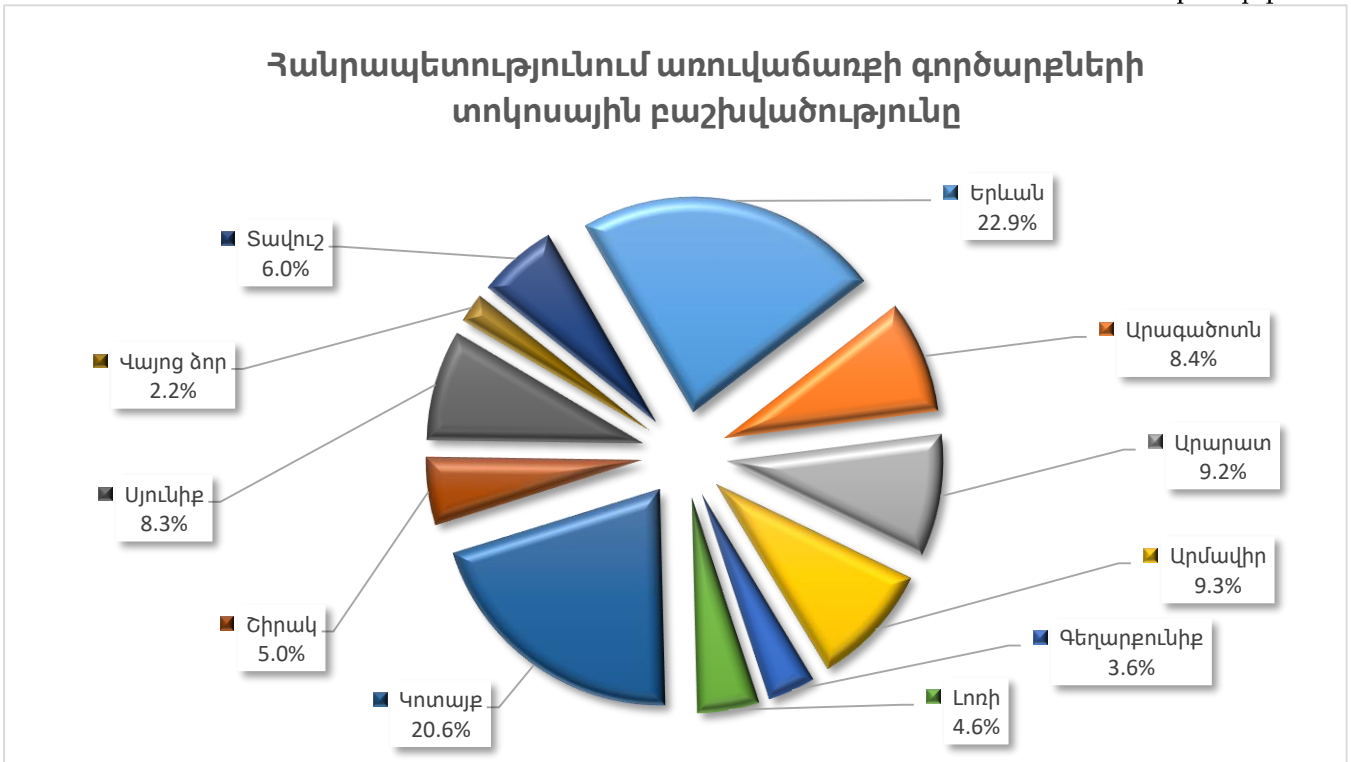
2010-2024 թվականների մայիս ամսվա անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 3.1-1-ում.

Գծապատկեր 3.1-1

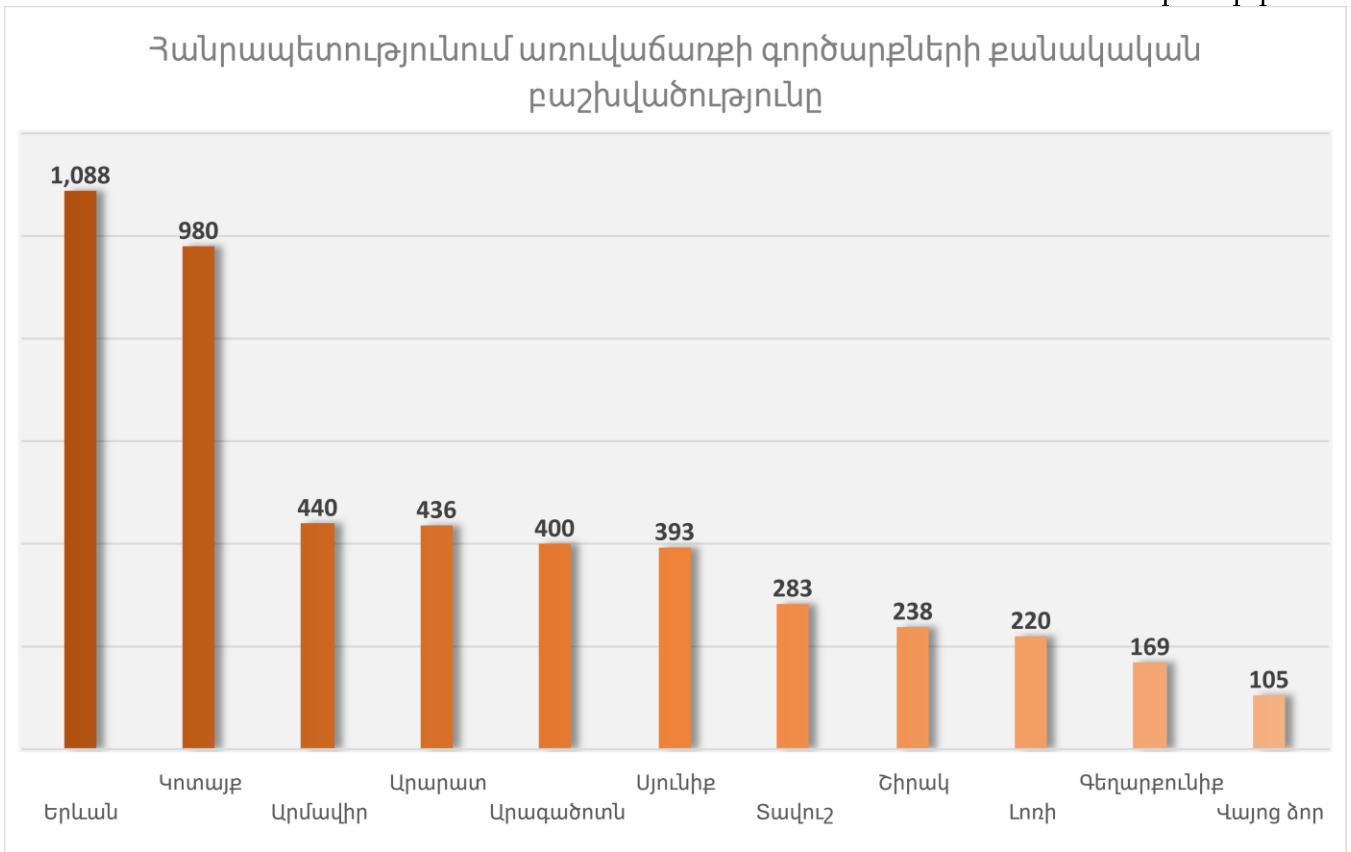


3.1.2 Հանրապետությունում 2024 թվականի մայիսին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 22.9 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 2.2%՝ Վայոց Ձորի մարզում

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



Գծապատկեր 3.1-3

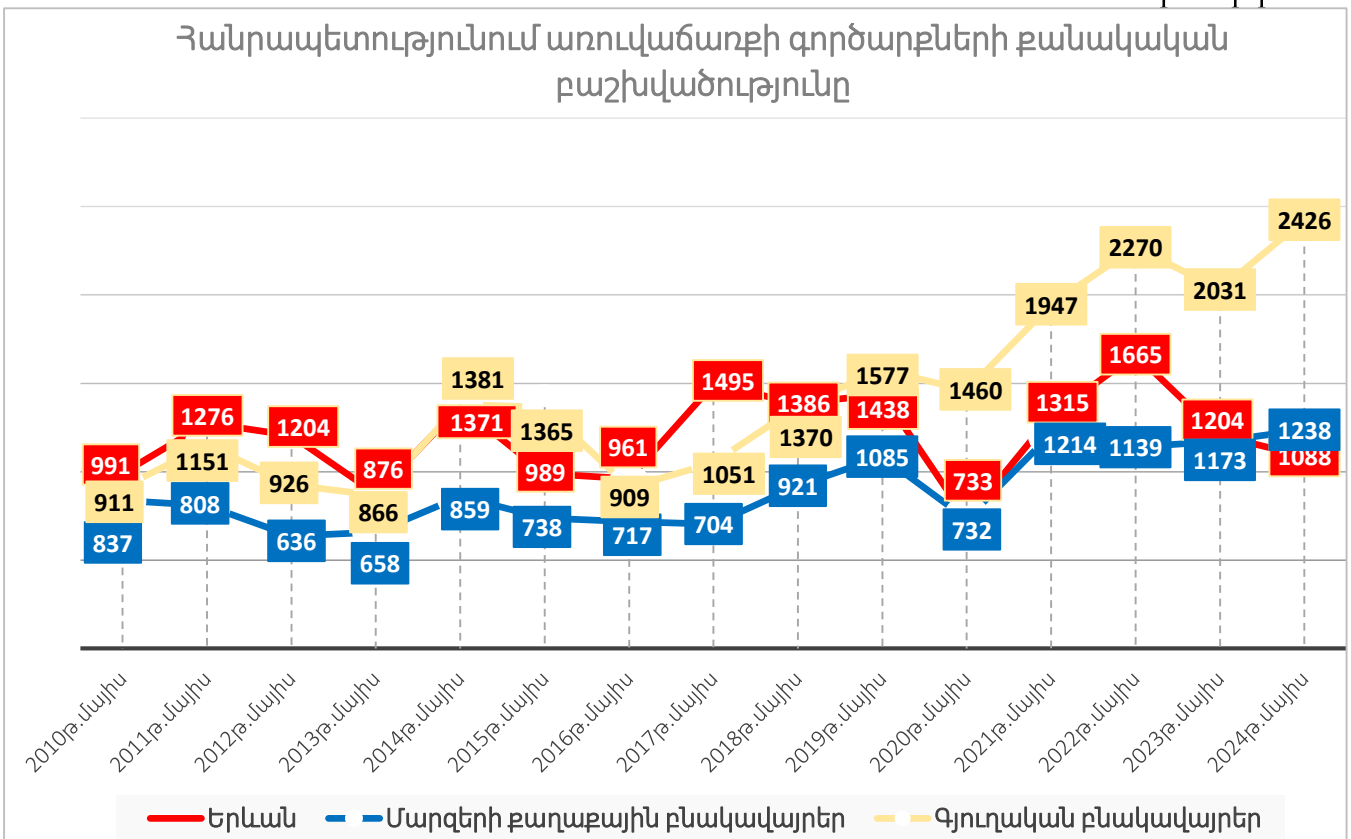


Աղյուսակ 3.1-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի մայիսին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի մայիս և 2024 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ:

	2023 թվականի մայիս	փոփոխումը	2024 թվականի մայիս	փոփոխումը	2024 թվականի ապրիլ
Երևան	1,204	-9.6%	1,088	-13.7%	1,261
Արագածոտն	327	22.3%	400	48.7%	269
Արարատ	384	13.5%	436	-1.6%	443
Արմավիր	498	-11.6%	440	-3.1%	454
Գեղարքունիք	143	18.2%	169	-15.5%	200
Լոռի	245	-10.2%	220	-7.6%	238
Կոտայք	1,003	-2.3%	980	19.2%	822
Շիրակ	181	31.5%	238	27.3%	187
Սյունիք	173	2.3 անգամ	393	38.4%	284
Վայոց ձոր	66	59.1%	105	8.2%	97
Տավուշ	184	53.8%	283	3.7%	273
<b>Հանրապետություն</b>	<b>4,408</b>	<b>7.8%</b>	<b>4,752</b>	<b>4.9%</b>	<b>4,528</b>

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

Գծապատկեր 3.1-4



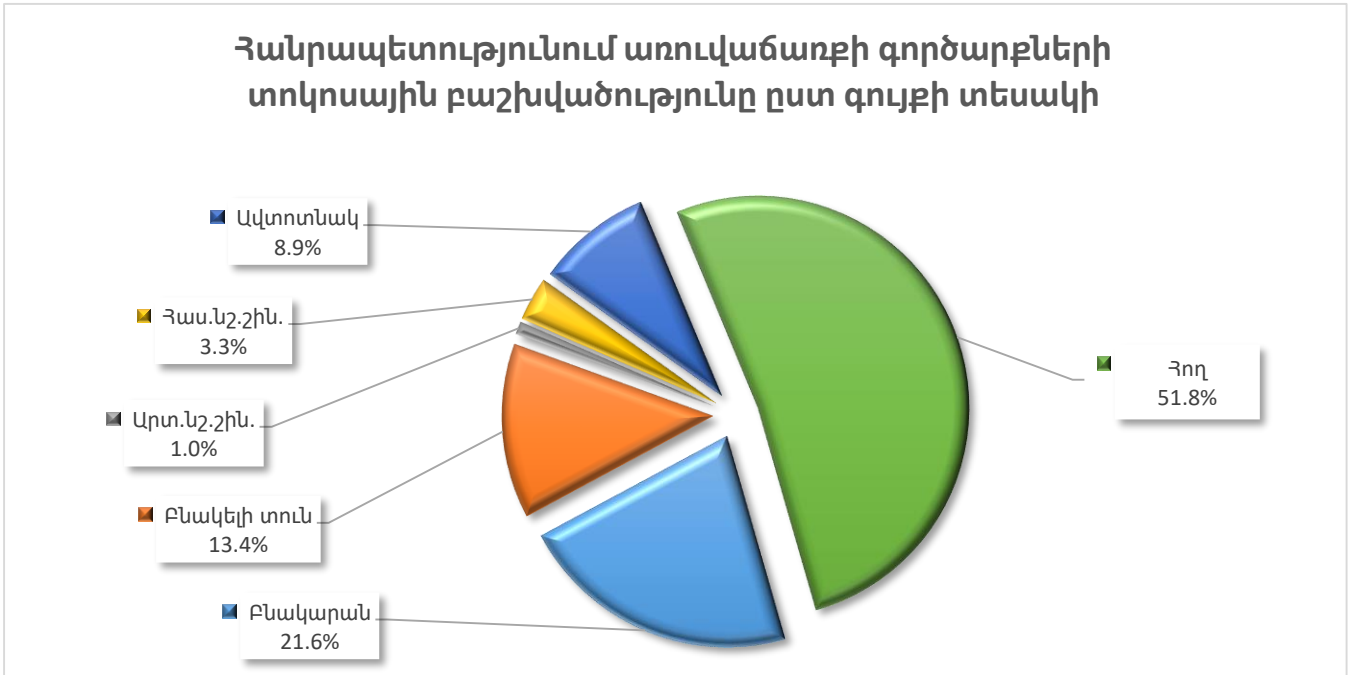
2024 թվականի մայիսին հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 4.9 %-ով, 2023 թվականի մայիսի համեմատ՝ 7.8 %-ով, Երևան քաղաքում 2024 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 13.7 %-ով, 2023 թվականի մայիսի համեմատ՝ 9.6 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2024 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 6.1 %-ով, 2023 թվականի մայիսի համեմատ՝ 5.5 %-ով:

ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2024 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 15.5 %-ով, 2023 թվականի մայիսի համեմատ՝ 19.4 %-ով:

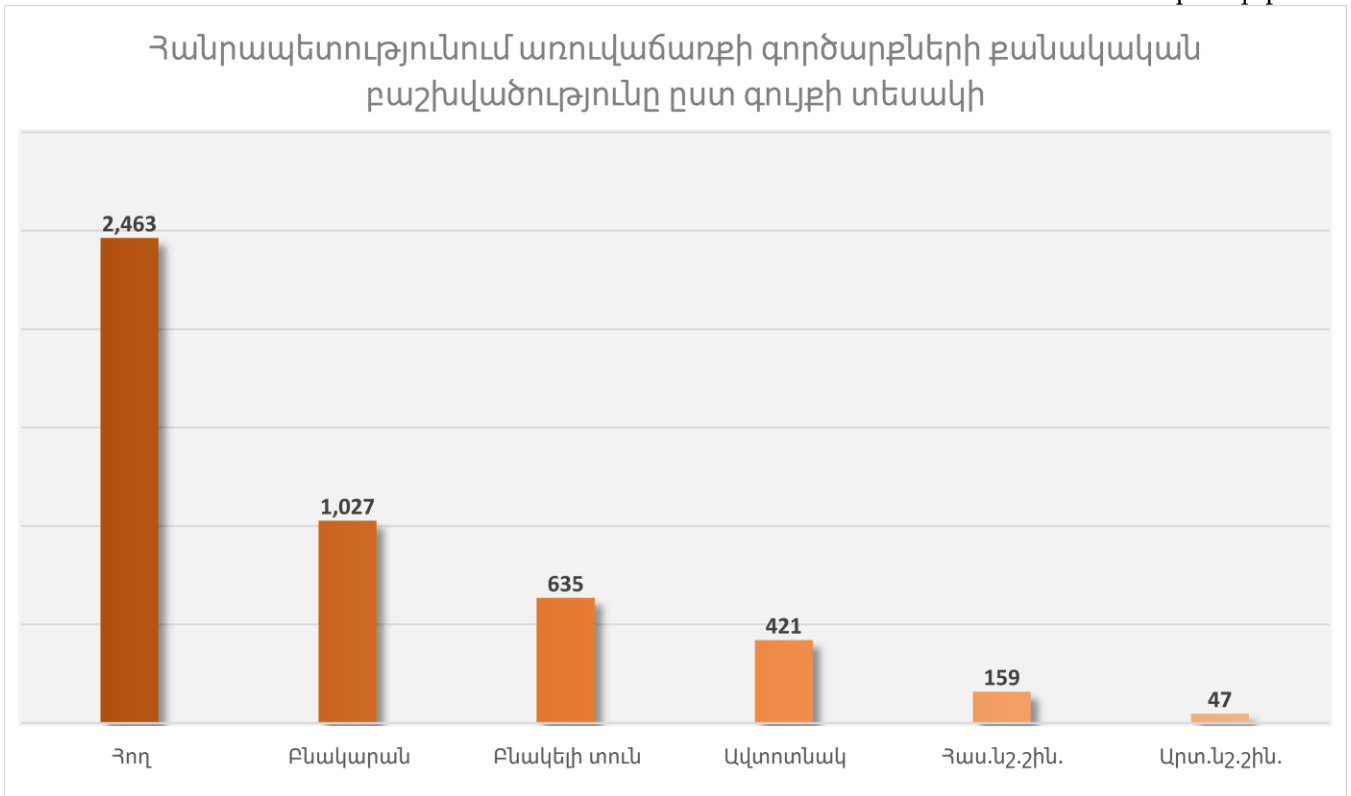
3.1.3 Հանրապետությունում 2024 թվականի մայիսին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 51.8 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.0 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 3.1-4-ում և Գծապատկեր 3.1-5-ում ներկայացված է 2024 թվականի մայիսին 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 մայիսին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի մայիս և 2024 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.1-2

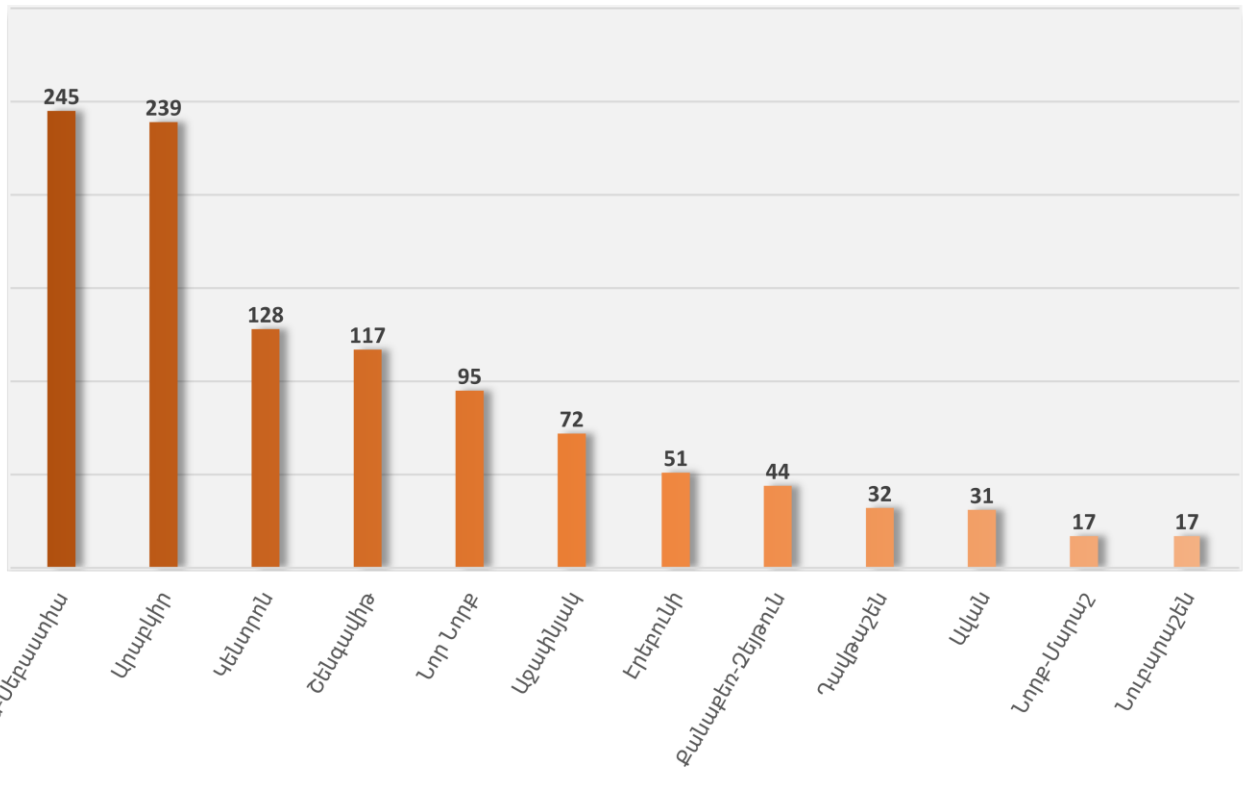
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2023 թվականի մայիս	փոփոխումը	2024 թվականի մայիս	փոփոխումը	2024 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	1,164	-11.8%	1,027	-7.0%	1,104
2	Անհատական բնակելի տուն	755	-15.9%	635	-5.1%	669
3	Արտադրական նշ. շին	39	20.5%	47	14.6%	41
4	Հասարակական նշ. շին.	182	-12.6%	159	-10.2%	177
5	Ավտոտնակ	261	61.3%	421	-17.3%	509
6	Հող	2,007	22.7%	2,463	21.4%	2,028
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	985	11.8%	1,101	9.7%	1,004
<b>Ընդամենը</b>		<b>4,408</b>	<b>7.8%</b>	<b>4,752</b>	<b>4.9%</b>	<b>4,528</b>

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

3.2.1 Երևան քաղաքում 2024 թվականի մայիսին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 22.5 %, արձանագրվել է Մալաթիա-Սեբաստիա, իսկ առավել ցածրը՝ 1.6-ական %՝ Նորք-Մարաշ և Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Երևան քաղաքում առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների



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

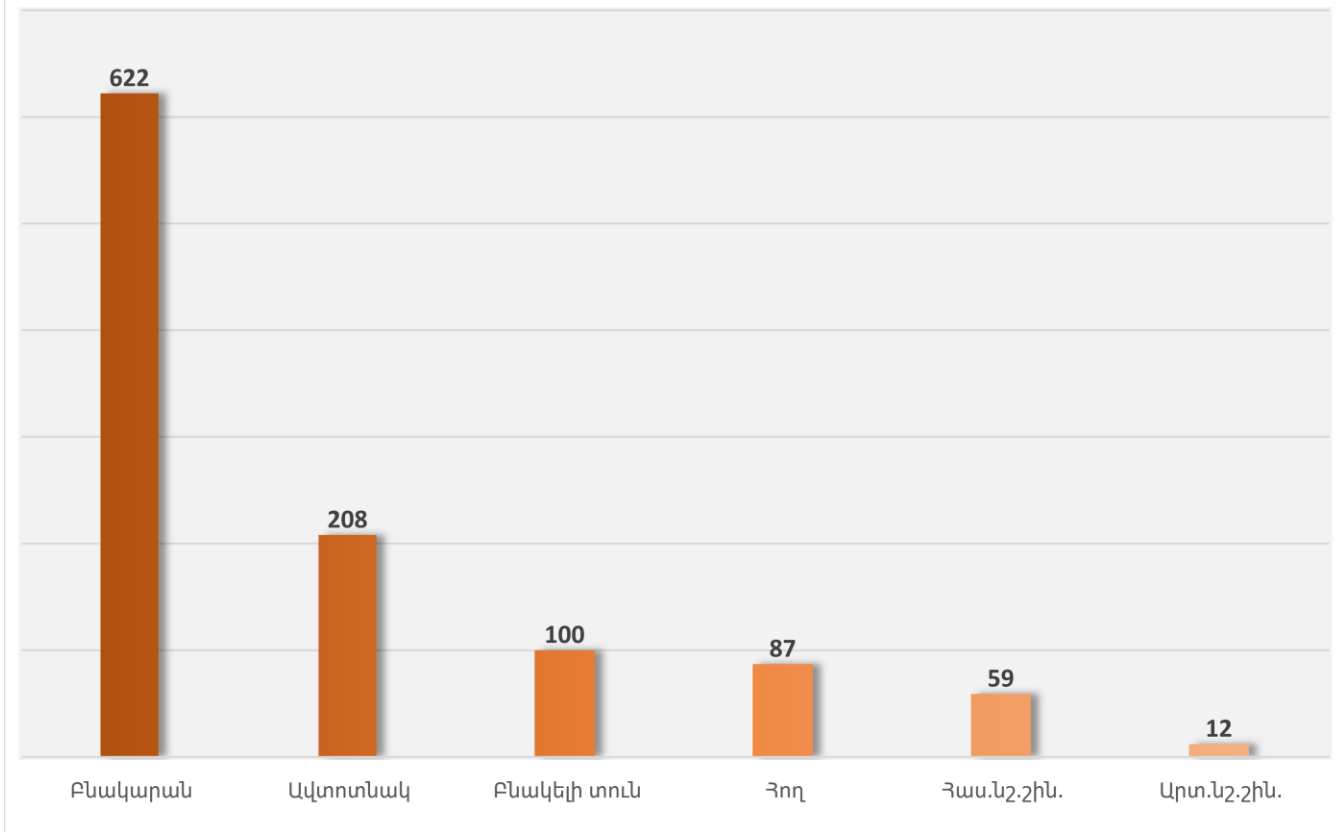
Աղյուսակ 3.2-1

Վարչական շրջան	2023 թվականի մայիս	փոփոխումը	2024 թվականի մայիս	փոփոխումը	2024 թվականի ապրիլ
Դավթաշեն	51	-37.3%	32	-39.6%	53
Էրեբունի	62	-17.7%	51	-29.2%	72
Աջափնյակ	102	-29.4%	72	12.5%	64
Ավան	55	-43.6%	31	-36.7%	49
Արաբկիր	190	25.8%	239	-3.6%	248
Կենտրոն	191	-33.0%	128	-21.0%	162
Մալաթիա-Սեբաստիա	118	2.1 ական	245	-27.3%	337
Քանաքեռ-Զեյթուն	167	-73.7%	44	0.0%	44
Շենգավիթ	111	5.4%	117	-3.3%	121
Նոր Նորք	115	-17.4%	95	10.5%	86
Նորք-Մարաշ	29	-41.4%	17	41.7%	12
Նուբարաշեն	13	30.8%	17	30.8%	13
Երևան	1,204	-9.6%	1,088	-13.7%	1,261

3.2.2 Երևան քաղաքում 2024 թվականի մայիսին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 57.2 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 3.2-2-ում ներկայացված է 2024 թվականի մայիսին 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 մայիսին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի մայիս և 2024 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.2-2

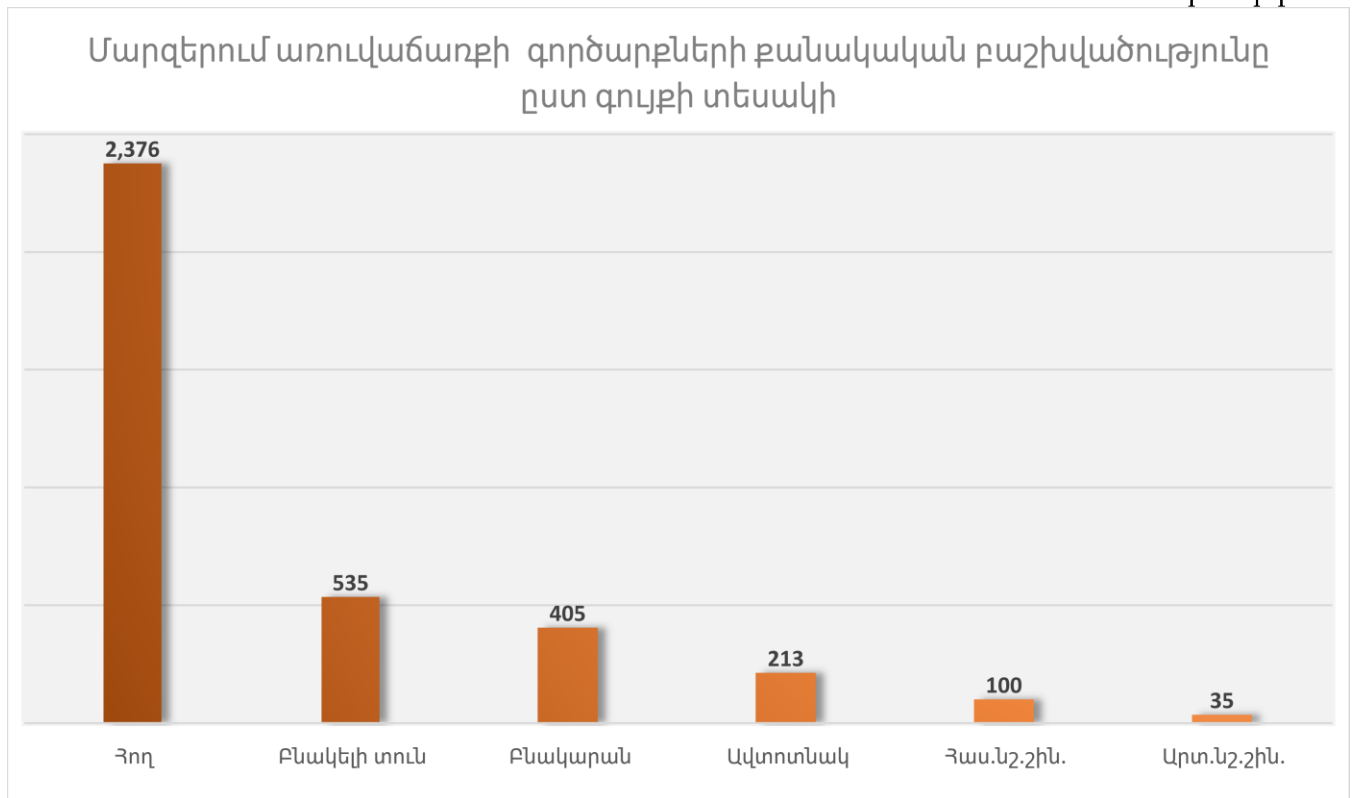
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2023 թվականի մայիս	փոփոխումը	2024 թվականի մայիս	փոփոխումը	2024 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	702	-11.4%	622	-13.4%	718
2	Անհատական բնակելի տուն	151	-33.8%	100	-20.0%	125
3	Արտադրական նշ. շին	9	33.3%	12	50.0%	8
4	Հասարակական նշ. շին.	86	-31.4%	59	-35.2%	91
5	Ավտոտնակ	148	40.5%	208	-17.8%	253
6	Հող	108	-19.4%	87	31.8%	66
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	28	-39.3%	17	54.5%	11
<b>Ընդամենը</b>		1,204	-9.6%	1,088	-13.7%	1,261

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

Մարզերում 2024 թվականի մայիսին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 64.8 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.0 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.3-1



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

Աղյուսակ 3.3-1

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2023 թվականի մայիս	փոփոխումը	2024 թվականի մայիս	փոփոխումը	2024 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	462	-12.3%	405	4.9%	386
2	Անհատական բնակելի տուն	604	-11.4%	535	-1.7%	544
3	Արտադրական նշ. շին	30	16.7%	35	6.1%	33
4	Հասարակական նշ. շին.	96	4.2%	100	16.3%	86
5	Ավտոտնակ	113	88.5%	213	-16.8%	256
6	Հող	1,899	25.1%	2,376	21.1%	1,962
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	957	13.3%	1,084	9.2%	993
<b>Ընդամենը</b>		<b>3,204</b>	<b>14.4%</b>	<b>3,664</b>	<b>12.2%</b>	<b>3,267</b>

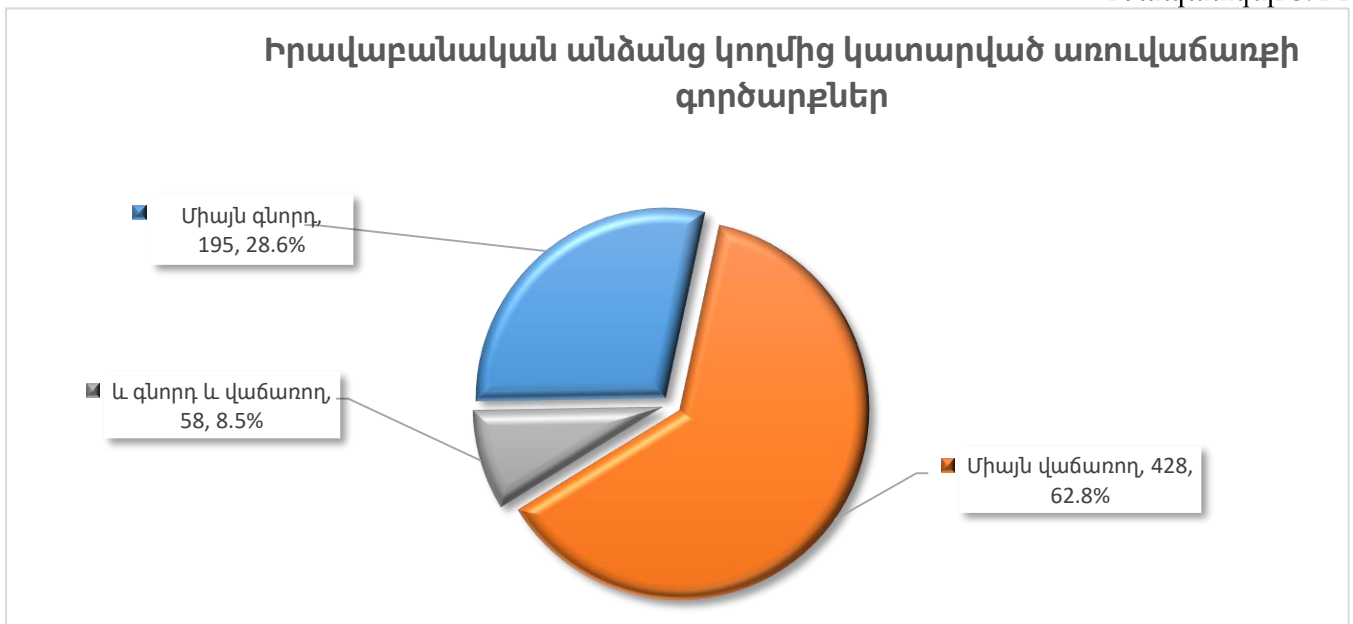
### 3.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2024 թվականի մայիսին անշարժ գույքի 681 առուվաճառքի գործարքների կողմ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 14.3%-ը :

Վերոնշյալ առուվաճառքի գործարքներից 195-ի դեպքում իրավաբանական անձինք հանդիսացել են միայն գնորդ, 428-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 58 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք:

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

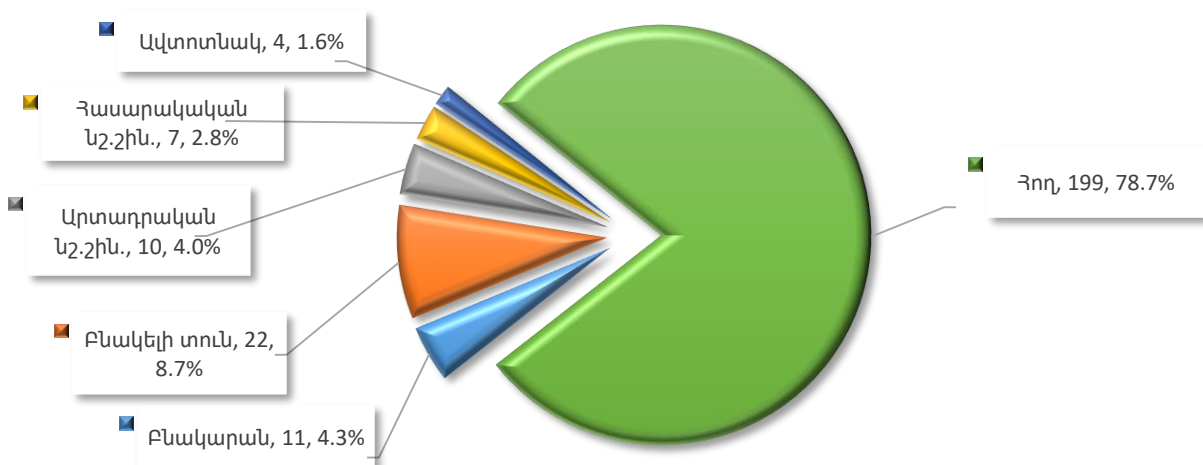
Գծապատկեր 3.4-1



Արդյունքում 2024 թվականի մայիսին իրավաբանական անձինք գնել են 253 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 486 միավոր անշարժ գույք:

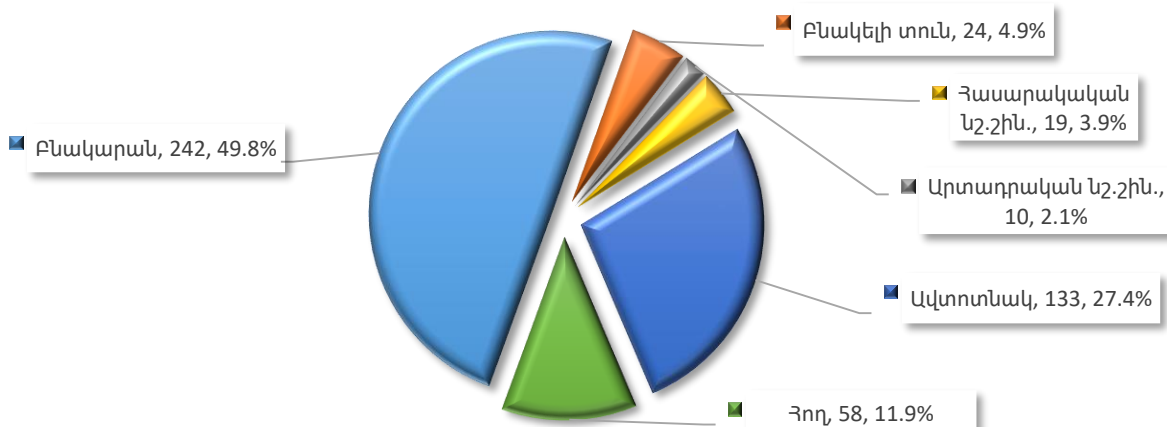
Գծապատկեր 3.4-2-ում ներկայացված է իրավաբանական անձանց կողմից 2024 թվականի մայիսին գնված անշարժ գույքերի քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների, իսկ Գծապատկեր 3.4-3-ում՝ իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույքերի քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

### Իրավաբանական անձանց կողմից գնված գույքերի բաշխվածությունը ըստ տեսակների



Գծապատկեր 3.4.3

### Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված գույքերի բաշխվածությունը ըստ տեսակների



Աղյուսակ 3.4-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի մայիսին 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	1,088	58	22.9%	5.3%	300	61.7%	27.6%
Արագածոտն	400	76	30.0%	19.0%	1	0.2%	0.3%
Արարատ	436	8	3.2%	1.8%	5	1.0%	1.1%
Արմավիր	440	51	20.2%	11.6%	50	10.3%	11.4%
Գեղարքունիք	169	9	3.6%	5.3%	2	0.4%	1.2%
Լոռի	220	7	2.8%	3.2%	5	1.0%	2.3%
Կոտայք	980	24	9.5%	2.4%	105	21.6%	10.7%
Շիրակ	238	3	1.2%	1.3%	10	2.1%	4.2%
Սյունիք	393	3	1.2%	0.8%	3	0.6%	0.8%
Վայոց Ձոր	105	7	2.8%	6.7%	2	0.4%	1.9%
Տավուշ	283	7	2.8%	2.5%	3	0.6%	1.1%
Հանրապետություն	4,752	253	100.0%	5.3%	486	100.0%	10.2%

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

Աղյուսակ 3.4-2

	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2023 թվականի մայիս	փոփոխումը	2024 թվականի մայիս	փոփոխում	2024 թվականի ապրիլ	2023 թվականի մայիս	փոփոխումը	2024 թվականի մայիս	փոփոխումը	2024 թվականի ապրիլ
Երևան	45	28.9%	58	65.7%	35	201	49.3%	300	-47.1%	567
Արագածոտն	30	2.5 անգամ	76	10.9 անգամ	7	6	-83.3%	1	-66.7%	3
Արարատ	8	0.0%	8	14.3%	7	4	25.0%	5	2.5 անգամ	2
Արմավիր	10	5.1 անգամ	51	88.9%	27	15	3.3 անգամ	50	3.6 անգամ	14
Գեղարքունիք	6	50.0%	9	12.5%	8	8	-75.0%	2	0.0%	2
Լոռի	5	40.0%	7	40.0%	5	3	66.7%	5	0.0%	5
Կոտայք	23	4.3%	24	-22.6%	31	40	2.6 անգամ	105	50.0%	70
Շիրակ	1	3.0 անգամ	3	0.0%	3	5	2.0 անգամ	10	9.0 անգամ	1
Սյունիք	5	-40.0%	3	-25.0%	4	11	-72.7%	3	50.0%	2
Վայոց Ձոր	14	-50.0%	7	-46.2%	13	0	2-ով ավել	2	0.0%	2
Տավուշ	16	-56.3%	7	-30.0%	10	15	-80.0%	3	-66.7%	9
Հանրապետություն	163	55.2%	253	68.7%	150	308	57.8%	486	-28.2%	677

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

Աղյուսակ 3.4.3

Գույքի տեսակ	Առուվաճառի 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	1,027	11	4.3%	1.1%	242	49.8%	23.6%
2 Անհատական բնակելի տուն	635	22	8.7%	3.5%	24	4.9%	3.8%
3 Արտադրական նշ. շին	47	10	4.0%	21.3%	10	2.1%	21.3%
4 Հասարակական նշ. շին.	159	7	2.8%	4.4%	19	3.9%	11.9%
5 Ավտոտնակ	421	4	1.6%	1.0%	133	27.4%	31.6%
6 Հող	2,463	199	78.7%	8.1%	58	11.9%	2.4%
6ա Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,101	156	61.7%	14.2%	49	10.1%	4.5%
<b>Ընդամենը</b>	<b>4,752</b>	<b>253</b>	<b>100.0%</b>	<b>5.3%</b>	<b>486</b>	<b>100.0%</b>	<b>10.2%</b>

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

Աղյուսակ 3.4.4

	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2023 թվականի մայիս	փոփոխումը	2024 թվականի մայիս	փոփոխումը	2024 թվականի ապրիլ	2023 թվականի մայիս	փոփոխումը	2024 թվականի մայիս	փոփոխումը	2024 թվականի ապրիլ
1 Բնակարան	7	57.1%	11	5.5 անգամ	2	125	93.6%	242	-37.5%	387
2 Անհատական բնակելի տուն	18	22.2%	22	29.4%	17	26	-7.7%	24	9.1%	22
3 Արտադրական նշ. շին.	4	2.5 անգամ	10	2.5 անգամ	4	8	25.0%	10	66.7%	6
4 Հասարակական նշ. շին.	21	-66.7%	7	-36.4%	11	28	-32.1%	19	-48.6%	37
5 Ավտոտնակ	11	-63.6%	4	-55.6%	9	81	64.2%	133	-28.5%	186
6 Հող	102	95.1%	199	86.0%	107	40	45.0%	58	48.7%	39
6ա Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	68	2.3 անգամ	156	2.2 անգամ	71	15	3..3 անգամ	49	4.1 անգամ	12
<b>Ընդամենը</b>	<b>163</b>	<b>55.2%</b>	<b>253</b>	<b>68.7%</b>	<b>150</b>	<b>308</b>	<b>57.8%</b>	<b>486</b>	<b>-28.2%</b>	<b>677</b>

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

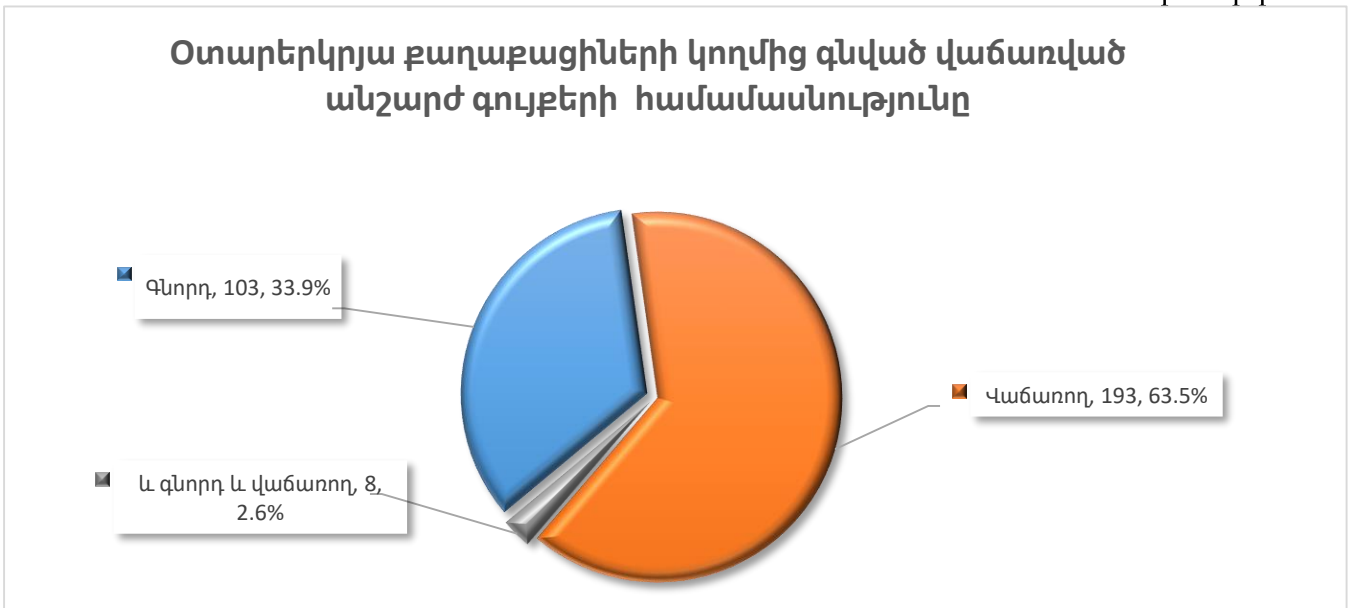
2024 թվականի մայիսին անշարժ գույքի 304 առուվաճառքի գործարքների կողմ են հանդիսացել օտարերկրյա քաղաքացիները, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 6.4 %-ը:

Առուվաճառքի գործարքներից 103-ի դեպքում օտարերկրյա քաղաքացիները հանդիսացել են միայն գնորդ, 193-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 8 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են օտարերկրյա քաղաքացիները:



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

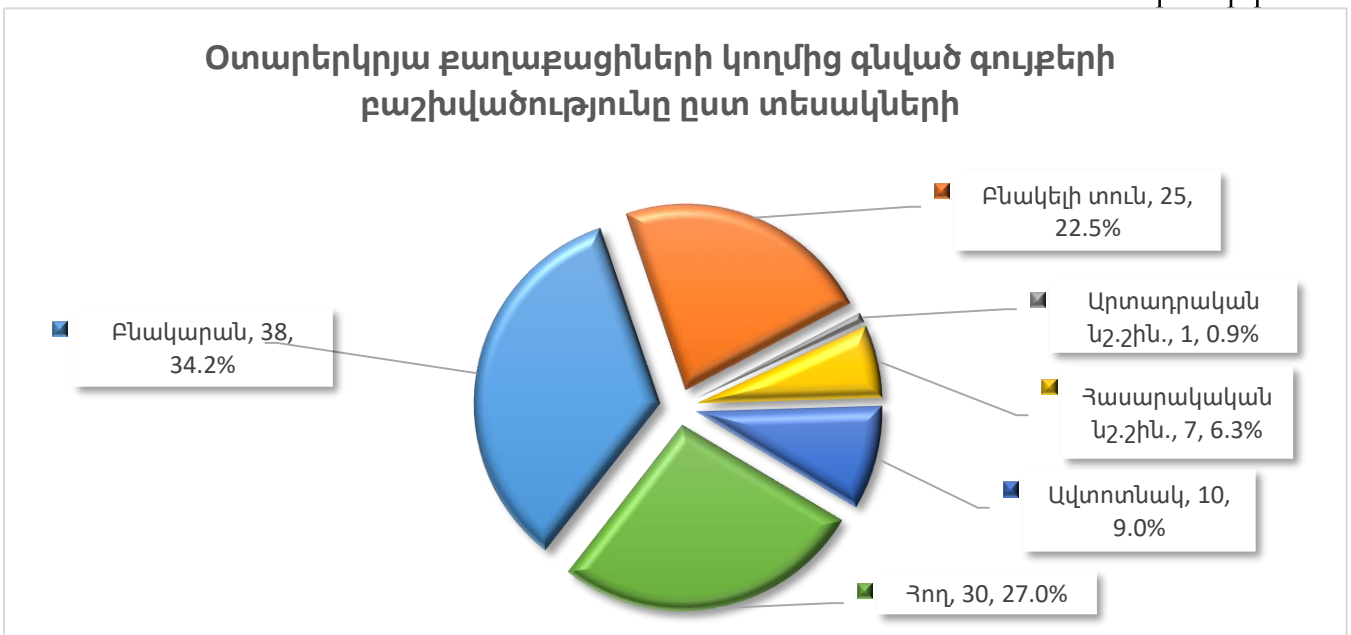
Գծապատկեր 3.5-1

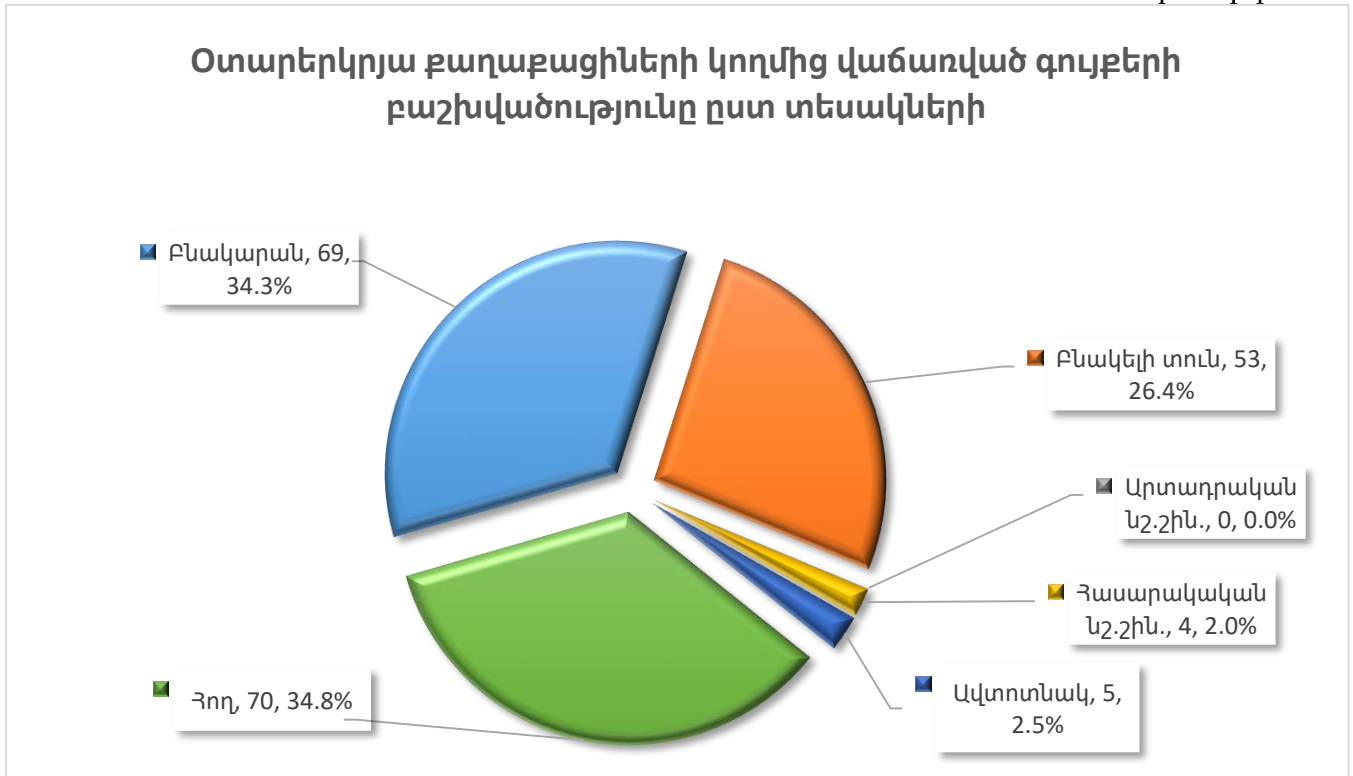


Արդյունքում 2024 թվականի մայիսին օտարերկրյա քաղաքացիները գնել են 111 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 201 միավոր անշարժ գույք:

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

Գծապատկեր 3.5-2





Աղյուսակ 3.5-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի մայիսին 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	1,088	50	45.0%	4.6%	62	30.8%	5.7%
Արագածոտն	400	6	5.4%	1.5%	13	6.5%	3.3%
Արարատ	436	8	7.2%	1.8%	22	10.9%	5.0%
Արմավիր	440	8	7.2%	1.8%	25	12.4%	5.7%
Գեղարքունիք	169	2	1.8%	1.2%	3	1.5%	1.8%
Լոռի	220	7	6.3%	3.2%	16	8.0%	7.3%
Կոտայք	980	17	15.3%	1.7%	25	12.4%	2.6%
Շիրակ	238	0	0.0%	0.0%	13	6.5%	5.5%
Սյունիք	393	2	1.8%	0.5%	10	5.0%	2.5%
Վայոց Ձոր	105	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
Տավուշ	283	11	9.9%	3.9%	12	6.0%	4.2%
Հանրապետություն	4,752	111	100.0%	2.3%	201	100.0%	4.2%

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

Աղյուսակ 3.5-2

	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2023 թվականի մայիս	փոփոխումը	2024 թվականի մայիս	փոփոխումը	2024 թվականի ապրիլ	2023 թվականի մայիս	փոփոխումը	2024 թվականի մայիս	փոփոխումը	2024 թվականի ապրիլ
Երևան	80	-37.5%	50	-5.7%	53	85	-27.1%	62	-18.4%	76
Արագածոտն	8	-25.0%	6	0.0%	6	16	-18.8%	13	30.0%	10
Արարատ	6	33.3%	8	2.7 անգամ	3	28	-21.4%	22	-35.3%	34
Արմավիր	13	-38.5%	8	-20.0%	10	26	-3.8%	25	8.7%	23
Գեղարքունիք	3	-33.3%	2	-33.3%	3	6	-50.0%	3	-40.0%	5
Լոռի	7	0.0%	7	2.3 անգամ	3	18	-11.1%	16	-11.1%	18
Կոտայք	38	-55.3%	17	13.3%	15	52	-51.9%	25	19.0%	21
Շիրակ	8	8-ով պակաս	0	6-ով պակաս	6	7	85.7%	13	18.2%	11
Սյունիք	1	2.0 անգամ	2	0.0%	2	7	42.9%	10	66.7%	6
Վայոց Ձոր	0	0.0%	0	0.0%	0	5	5-ով պակաս	0	3-ով պակաս	3
Տավուշ	4	2.0 անգամ	11	10.0%	10	8	50.0%	12	0.0%	12
Հանրապետություն	168	-33.9%	111	0.0%	111	258	-22.1%	201	-8.2%	219

Աղյուսակ 3.5-3-ում ներկայացված է 2024 թվականի մայիսին 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	1,027	38	34.2%	3.7%	69	34.3%	6.7%
2 Անհատական բնակելի տուն	635	25	22.5%	3.9%	53	26.4%	8.3%
3 Արտադրական նշ. շին	47	1	0.9%	2.1%	0	0.0%	0.0%
4 Հասարակական նշ. շին.	159	7	6.3%	4.4%	4	2.0%	2.5%
5 Ավտոտնակ	421	10	9.0%	2.4%	5	2.5%	1.2%
6 Հող	2,463	30	27.0%	1.2%	70	34.8%	2.8%
6ա Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,101	0	0.0%	0.0%	18	9.0%	1.6%
Ընդամենը	4,752	111	100.0%	2.3%	201	100.0%	4.2%

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

Աղյուսակ 3.5-4

		Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
		2023 թվականի մայիս	փոփոխումը	2024 թվականի մայիս	փոփոխումը	2024 թվականի ապրիլ	2023 թվականի մայիս	փոփոխումը	2024 թվականի մայիս	փոփոխումը	2024 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	73	-47.9%	38	-11.6%	43	107	-35.5%	69	1.5%	68
2	Անհատական բնակելի տուն	28	-10.7%	25	-10.7%	28	59	-10.2%	53	-17.2%	64
3	Արտադրական նշան.	0	1-ով ավել	1	0.0%	1	1	1-ով պակաս	0	0.0%	0
4	Հասարակական նշան.	8	-12.5%	7	75.0%	4	9	-55.6%	4	-33.3%	6
5	Ավտոտնակ	13	-23.1%	10	11.1%	9	3	66.7%	5	-54.5%	11
6	Հող	46	-34.8%	30	15.4%	26	79	-11.4%	70	0.0%	70
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշան	0	0.0%	0	0.0%	0	28	-35.7%	18	-53.8%	39
<b>Ընդամենը</b>		<b>168</b>	<b>-33.9%</b>	<b>111</b>	<b>0.0%</b>	<b>111</b>	<b>258</b>	<b>-22.1%</b>	<b>201</b>	<b>-8.2%</b>	<b>219</b>

Աղյուսակ 3.5-5-ում ներկայացված է 2024 թվականի մայիսին 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. նշան.	Հասար. նշան.	Ավտոտնակ	Հող	ա/թ գյուղ. նշան	Ընդամենը
Ռուսաստանի Դաշնություն	25	13	1	1	7	17	0	64
ԱՄՆ	1	4	0	0	1	1	0	7
Իրան	5	1	0	1	1	0	0	8
Սիրիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	5	3	0	3	1	5	0	17
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	0	3	0	1	0	2	0	6
Այլ պետություններ	2	1	0	1	0	5	0	9
<b>ԸՆԴԱՄԵՆԸ</b>	<b>38</b>	<b>25</b>	<b>1</b>	<b>7</b>	<b>10</b>	<b>30</b>	<b>0</b>	<b>111</b>

Աղյուսակ 3.5-6

Պետության անվանումը	Բնակարան	Բնակելի տուն	Արտադ. նշան.	Հասար. նշան.	Ավտոտնակ	Հող	ա/թ գյուղ. նշան	Ընդամենը
Ռուսաստանի Դաշնություն	39	41	0	2	4	52	16	138
ԱՄՆ	7	3	0	0	1	6	1	17
Իրան	4	1	0	0	0	1	0	6
Սիրիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	9	6	0	2	0	5	1	22
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	7	0	0	0	0	3	0	10
Այլ պետություններ	3	2	0	0	0	3	0	8
<b>ԸՆԴԱՄԵՆԸ</b>	<b>69</b>	<b>53</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>70</b>	<b>18</b>	<b>201</b>

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

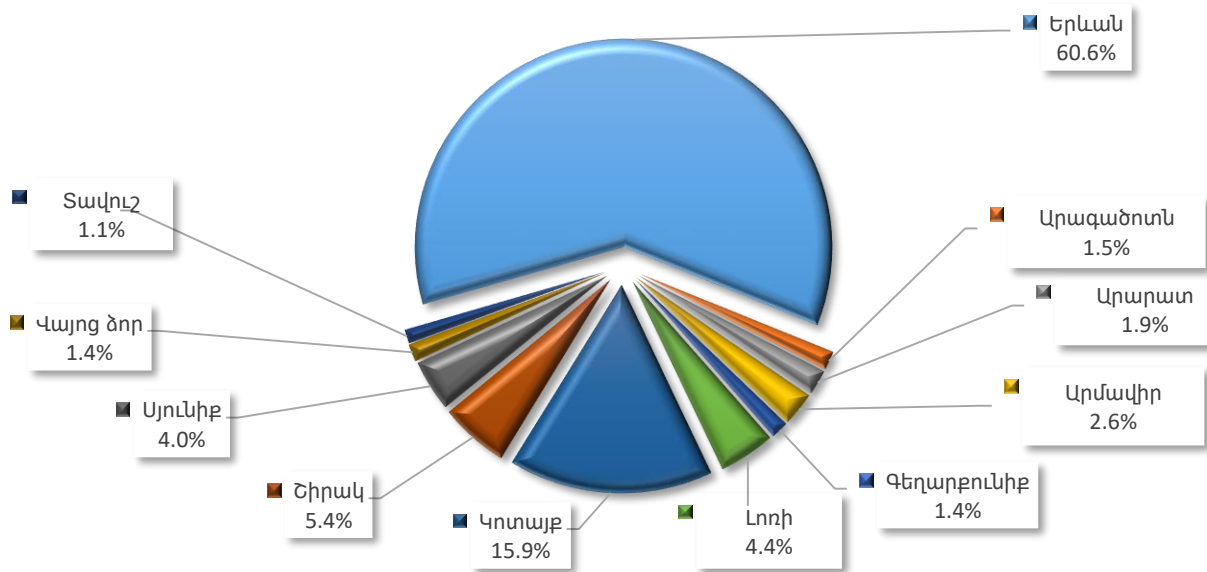
Պետության անվանումը	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2023 թվականի մայիս	փոփոխումը	2024 թվականի մայիս	փոփոխումը	2024 թվականի ապրիլ	2023 թվականի մայիս	փոփոխումը	2024 թվականի մայիս	փոփոխումը	2024 թվականի ապրիլ
Ռուսաստանի Դաշնություն	103	-37.9%	64	-11.1%	72	185	-25.4%	138	-17.9%	168
ԱՄՆ	25	-72.0%	7	-41.7%	12	16	6.3%	17	30.8%	13
Իրան	6	33.3%	8	14.3%	7	14	-57.1%	6	0.0%	6
Սիրիա	0	0.0%	0	0.0%	0	0	0.0%	0	0.0%	0
Եվրոպական պետություններ	18	-5.6%	17	2.4 անգամ	7	22	0.0%	22	46.7%	15
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	6	0.0%	6	50.0%	4	13	-23.1%	10	-16.7%	12
Այլ պետություններ	10	-10.0%	9	0.0%	9	8	0.0%	8	60.0%	5
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	168	-33.9%	111	0.0%	111	258	-22.1%	201	-8.2%	219

### 3.6 Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.6.1 Հանրապետությունում 2024 թվականի մայիսին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1,027 գործարք: 2024 թվականի մայիսին հանրապետությունում գրանցված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 7.0 %-ով, 2023 թվականի մայիսի համեմատ՝ 11.8 %-ով:

Գծապատկեր 3.6-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի մայիսին 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 մայիսին հանրապետությունում իրականացված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի մայիս և 2024 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.6-1

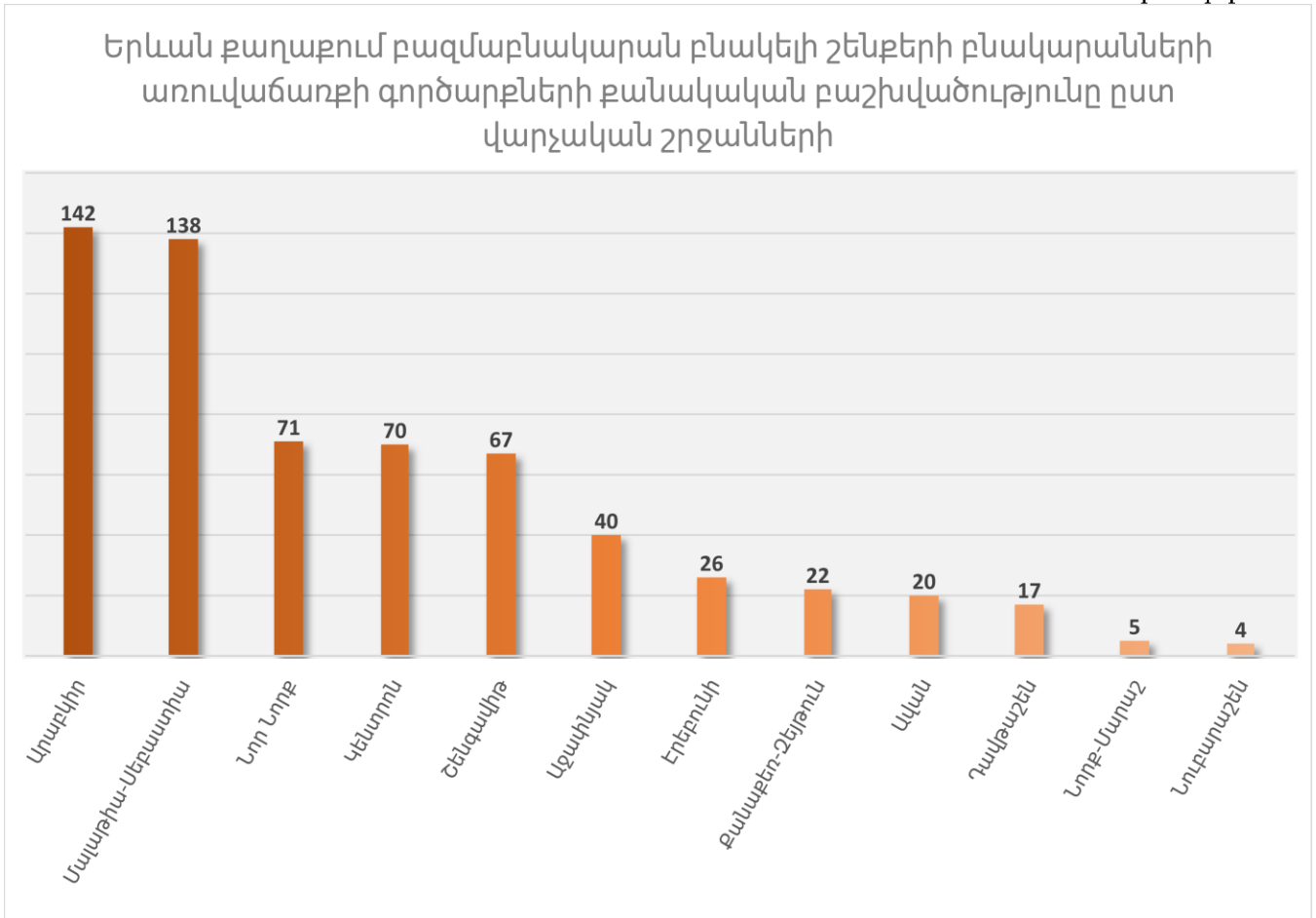
	2023 թվականի մայիս	փոփոխումը	2024 թվականի մայիս	փոփոխումը	2024 թվականի ապրիլ
Երևան	702	-11.4%	622	-13.4%	718
Արագածոտն	9	66.7%	15	-16.7%	18
Արարատ	30	-33.3%	20	-41.2%	34
Արմավիր	50	-46.0%	27	-18.2%	33
Գեղարքունիք	25	-44.0%	14	-17.6%	17
Լոռի	71	-36.6%	45	-21.1%	57
Կոտայք	124	31.5%	163	19.0%	137
Շիրակ	65	-15.4%	55	57.1%	35
Սյունիք	58	-29.3%	41	32.3%	31
Վայոց ձոր	12	16.7%	14	27.3%	11
Տավուշ	18	-38.9%	11	-15.4%	13
<b>Հանրապետություն</b>	<b>1,164</b>	<b>-11.8%</b>	<b>1,027</b>	<b>-7.0%</b>	<b>1,104</b>

3.6.2 Երևան քաղաքում 2024 թվականի մայիսին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 622 գործարք, 2024 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 13.4 %-ով, իսկ 2023 թվականի մայիսի համեմատ՝ 11.4 %-ով:

Երևան քաղաքում 2024 թվականի մայիսին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 22.8-%, արձանագրվել է Արաբկիր, իսկ առավել ցածրը՝ 0.6 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 3.6-2-ում ներկայացված է 2024 թվականի մայիսին 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 մայիսին Երևան քաղաքում վաճառված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների պայմանագրային գների և վաճառահանված բնակարանների առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների շուկայական միջինացված գները՝ 1 մ<sup>2</sup> մակերեսի հաշվարկով, ըստ վարչական շրջանների և տարածագնահատման գոտիների:

Աղյուսակ 3.6-2

Վարչական շրջան	2023 թվականի մայիս	փոփոխումը	2024 թվականի մայիս	փոփոխումը	2024 թվականի ապրիլ
Կենտրոն միջին	815,200	11.3%	907,300	0.2%	905,500
Կենտրոն (Գոտի 1)	1,050,000	6.4%	1,117,050	-0.3%	1,120,000
Կենտրոն (Գոտի 2)	862,800	8.5%	936,350	0.1%	935,000
Կենտրոն (Գոտի 3)	743,500	14.1%	848,000	-0.4%	851,000
Կենտրոն (Գոտի 4)	587,000	18.1%	693,000	0.4%	690,000
Կենտրոն (Գոտի 5)	500,000	19.0%	595,100	0.7%	591,000
Արաբկիր միջին	573,100	10.9%	635,500	0.1%	635,000
Արաբկիր (Գոտի 3)	597,500	12.1%	670,000	-0.3%	672,000
Արաբկիր (Գոտի 4)	551,800	12.1%	618,500	-0.2%	620,000
Արաբկիր (Գոտի 5)	605,000	10.3%	667,100	0.3%	665,100

Արաբկիր (Գոտի 7)	448,200	14.0%	511,050	0.2%	510,200
Քանաքեռ-Զեյթուն միջին	399,500	7.7%	430,100	0.3%	429,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 4)	432,800	7.2%	464,000	0.2%	463,100
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 5)	402,300	6.9%	430,200	0.5%	428,100
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 6)	391,500	10.1%	431,100	0.1%	430,700
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 7)	336,600	12.0%	377,000	-0.4%	378,500
Նոր-Նորք միջին	350,100	12.0%	392,050	0.2%	391,100
Նոր-Նորք (Գոտի 5)	389,400	9.9%	428,000	0.2%	427,050
Նոր-Նորք (Գոտի 6)	351,200	11.4%	391,100	0.2%	390,500
Նոր-Նորք (Գոտի 7)	313,100	11.8%	350,050	0.6%	348,000
Նոր-Նորք (Գոտի 8)	308,000	9.8%	338,100	-0.6%	340,000
Էրեբունի միջին	363,500	10.6%	402,200	0.3%	401,050
Էրեբունի (Գոտի 5)	400,100	3.5%	414,200	0.3%	413,100
Էրեբունի (Գոտի 6)	375,000	9.1%	409,100	0.1%	408,500
Էրեբունի (Գոտի 7)	368,500	10.2%	406,100	0.0%	406,100
Էրեբունի (Գոտի 8)	320,200	12.7%	361,000	0.0%	361,000
Էրեբունի (Գոտի 9)	296,000	12.7%	333,500	0.2%	333,000
Շենգավիթ միջին	357,300	10.8%	396,000	0.2%	395,200
Շենգավիթ (Գոտի 5)	385,000	10.5%	425,400	0.3%	424,100
Շենգավիթ (Գոտի 6)	370,100	8.9%	403,000	-0.2%	404,000
Շենգավիթ (Գոտի 7)	345,400	12.4%	388,100	0.3%	387,000
Շենգավիթ (Գոտի 8)	332,200	13.8%	378,000	0.2%	377,300
Շենգավիթ (Գոտի 9)	287,000	15.7%	332,200	0.4%	331,000
Դավթաշեն միջին	420,200	12.0%	470,500	0.3%	469,100
Դավթաշեն (Գոտի 5)	423,100	15.8%	490,000	0.3%	488,500
Դավթաշեն (Գոտի 7)	415,300	12.2%	466,050	0.2%	465,000
Դավթաշեն (Գոտի 8)	N/A	N/A	446,000	-0.2%	447,100
Աջափնյակ միջին	373,000	8.8%	406,000	-0.3%	407,100
Աջափնյակ (Գոտի 5)	406,000	6.7%	433,000	-0.3%	434,100
Աջափնյակ (Գոտի 6)	376,200	11.7%	420,100	0.3%	419,000
Աջափնյակ (Գոտի 7)	341,700	8.6%	371,000	-0.4%	372,500
Աջափնյակ (Գոտի 8)	277,000	10.1%	305,000	0.0%	305,000
Մալաթիա-Սերաստիա միջին	364,100	6.1%	386,200	-0.2%	387,000
Մալաթիա-Սերաստիա (Գոտի 5)	540,300	7.0%	578,100	-0.3%	580,000
Մալաթիա-Սերաստիա (Գոտի 6)	350,800	9.7%	385,000	0.2%	384,100
Մալաթիա-Սերաստիա (Գոտի 7)	393,700	4.5%	411,600	-0.4%	413,100
Մալաթիա-Սերաստիա (Գոտի 9)	320,500	8.0%	346,000	0.3%	345,000
Ավան միջին	358,500	9.8%	393,500	0.1%	393,000
Ավան (Գոտի 5)	403,000	11.7%	450,000	0.0%	450,000
Ավան (Գոտի 6)	385,400	9.0%	420,100	0.5%	418,000
Ավան (Գոտի 7)	337,000	13.1%	381,200	0.3%	380,100
Ավան (Գոտի 8)	287,200	11.4%	320,000	-0.3%	321,000
Նուբարաշեն միջին	210,100	8.3%	227,500	0.2%	227,000
Նուբարաշեն (Գոտի 10)	224,000	4.7%	234,600	0.2%	234,050
Նուբարաշեն (Գոտի 11)	204,100	8.4%	221,300	0.0%	221,300



Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2024 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ<sup>2</sup> մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2024 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 0.1 %-ով, իսկ 2023 թվականի մայիսի համեմատ՝ 10.1 %-ով:

**Ծանոթություն**

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

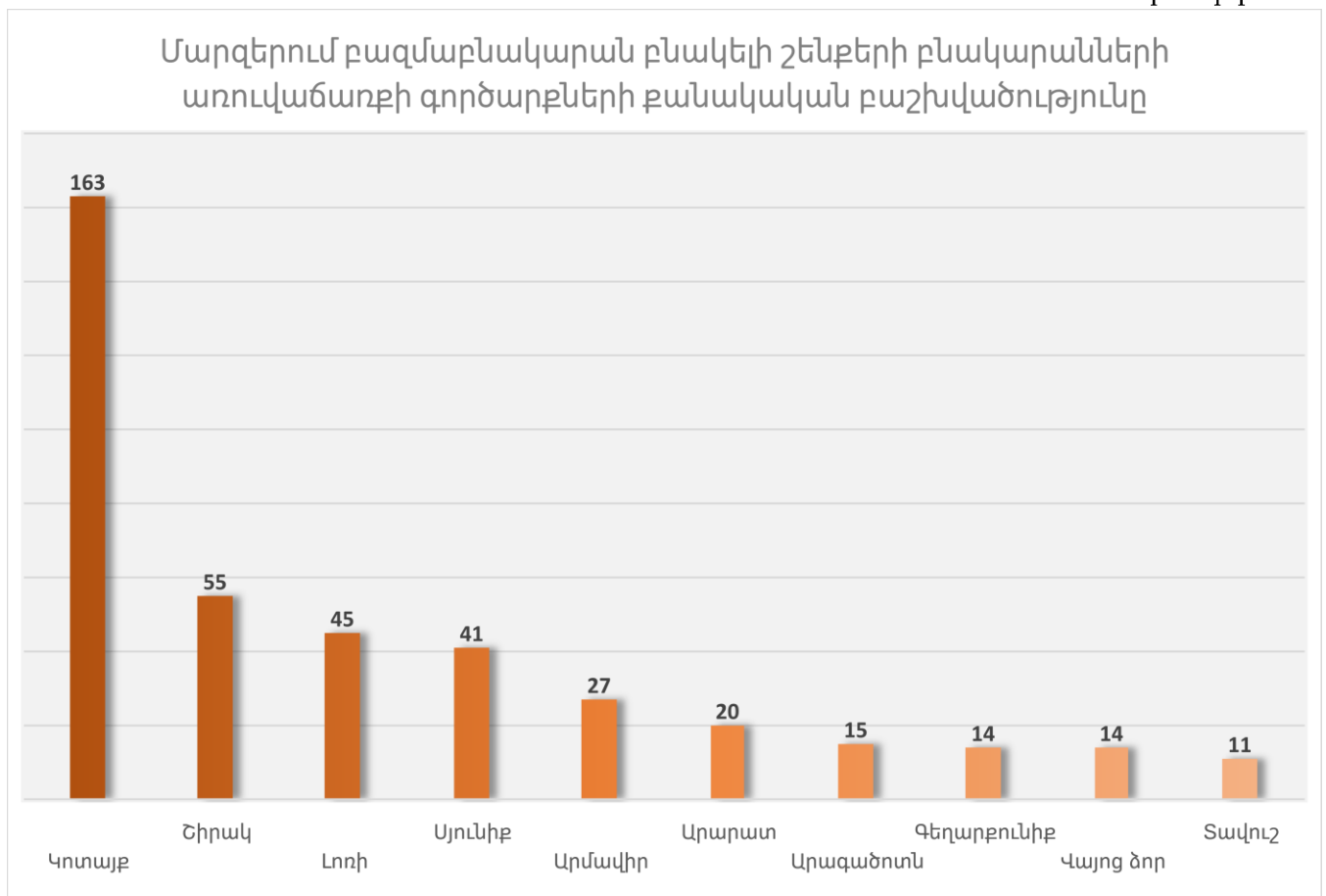
\*N/A-նշված գոտում միջին գնի հաշվարկման համար 1 տարվա ընթացքում բավարար քանակով գործարքներ չեն գրանցվել

3.6.3 2024 թվականի մայիսին մարզերում վաճառվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 405 բնակարան, ընդ որում՝ բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների 28.9 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

2024 թվականի մայիսին մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 4.9 %-ով, իսկ 2023 թվականի մայիսի համեմատ նվազել է 12.3 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.6-3



2024 թվականի մայիսին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 40.2 %, արձանագրվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.7 %՝ Տավուշի մարզերում:

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

ձևավորված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների շուկայական միջինացված գները՝ 1մ<sup>2</sup> մակերեսի հաշվարկով.

Աղյուսակ 3.6-3

Մարզը	Քաղաքը	2023 թվականի մայիս	փոփոխումը	2024 թվականի մայիս	փոփոխումը	2024 թվականի ապրիլ
Արագածոտն	Աշտարակ	179,000	12.9%	202,100	0.5%	201,000
	Ապարան	103,050	16.6%	120,200	0.0%	120,200
	Թալին	82,100	18.8%	97,100	1.6%	96,000
Արարատ	Արտաշատ	178,200	17.6%	209,500	0.7%	208,050
	Մասիս	183,100	15.8%	212,100	0.5%	211,050
	Վեդի	143,000	16.4%	166,500	0.0%	166,500
	Արարատ	140,000	11.4%	156,000	-0.3%	156,500
Արմավիր	Վաղարշապատ	235,100	8.0%	254,000	0.8%	252,100
	Արմավիր	155,000	18.1%	183,050	0.0%	183,050
	Մեծամոր	123,100	21.2%	149,200	0.8%	148,000
Գեղարքունիք	Սևան	120,100	19.9%	144,000	0.6%	143,200
	Գավառ	85,000	22.4%	104,050	1.0%	103,000
	Մայիսունի	120,050	5.8%	127,000	0.6%	126,200
	Վարդենիս	59,000	14.4%	67,500	0.7%	67,000
	Ճամբարակ	45,000	5.6%	47,500	1.1%	47,000
Լոռի	Վանաձոր	129,400	13.6%	147,000	0.6%	146,100
	Ստեփանավան	76,100	18.3%	90,000	0.0%	90,000
	Սյիտակ	128,200	-1.7%	126,000	-0.8%	127,050
	Ալավերդի	64,300	0.3%	64,500	-1.1%	65,200
	Տաշիր	63,000	3.3%	65,100	-1.4%	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	Արովյան	257,100	14.0%	293,000	0.6%	291,200
	Նոր Հաճն	176,000	16.5%	205,050	1.0%	203,000
	Բյուրեղավան	165,200	13.9%	188,100	0.0%	188,100
	Եղվարդ	185,000	18.4%	219,100	0.0%	219,100
	Հրազդան	116,000	19.8%	139,000	0.6%	138,200
	Ծաղկաձոր	405,100	10.1%	446,000	0.4%	444,300
	Չարենցավան	130,000	15.4%	150,000	1.1%	148,300
Շիրակ	Գյումրի	155,050	10.3%	171,000	-0.9%	172,500
	Արթիկ	81,200	15.8%	94,000	1.0%	93,100
	Մարալիկ	64,000	10.9%	71,000	-1.5%	72,100
Սյունիք	Գորիս	172,500	18.3%	204,100	0.3%	203,500
	Կապան	156,000	17.9%	184,000	0.5%	183,000
	Միսիան	105,000	20.0%	126,000	-0.8%	127,000
	Մեղրի	119,000	5.0%	125,000	0.0%	125,000
	Քաջարան	122,200	12.2%	137,100	0.4%	136,500
Վայոց ձոր	Վայք	113,000	15.2%	130,200	0.9%	129,000
	Եղեգնաձոր	142,300	18.1%	168,050	0.5%	167,200
	Ջերմուկ	118,000	22.9%	145,000	-0.7%	146,000
Տավուշ	Դիլիջան	177,000	17.8%	208,500	0.0%	208,500

	Իջևան	160,100	10.0%	176,100	0.0%	176,100
	Բերդ	105,050	3.1%	108,300	-0.6%	109,000
	Նոյեմբերյան	93,800	8.8%	102,100	-0.9%	103,000
	Այրում	63,000	1.6%	64,000	0.0%	64,000

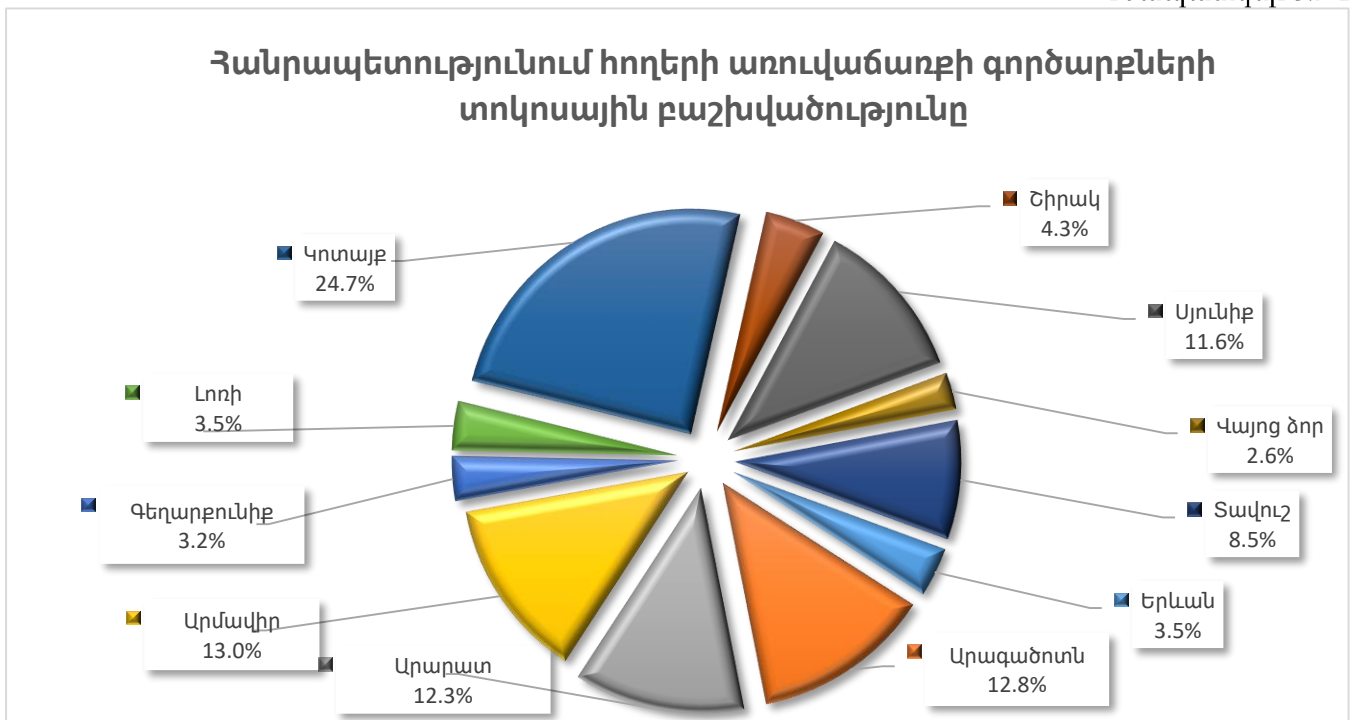
Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2024 թվականի մայիսին մարզերի քաղաքներում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ<sup>2</sup> մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2024 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 0.2 %-ով, իսկ 2023 թվականի մայիսի համեմատ՝ 13.6 %-ով:

### 3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.7.1 Հանրապետությունում 2024 թվականի մայիսին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 2,463 գործարք: 2024 թվականի մայիսին հանրապետությունում գրանցված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 21.4 %-ով, 2023 թվականի մայիսի համեմատ՝ 22.7 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-1



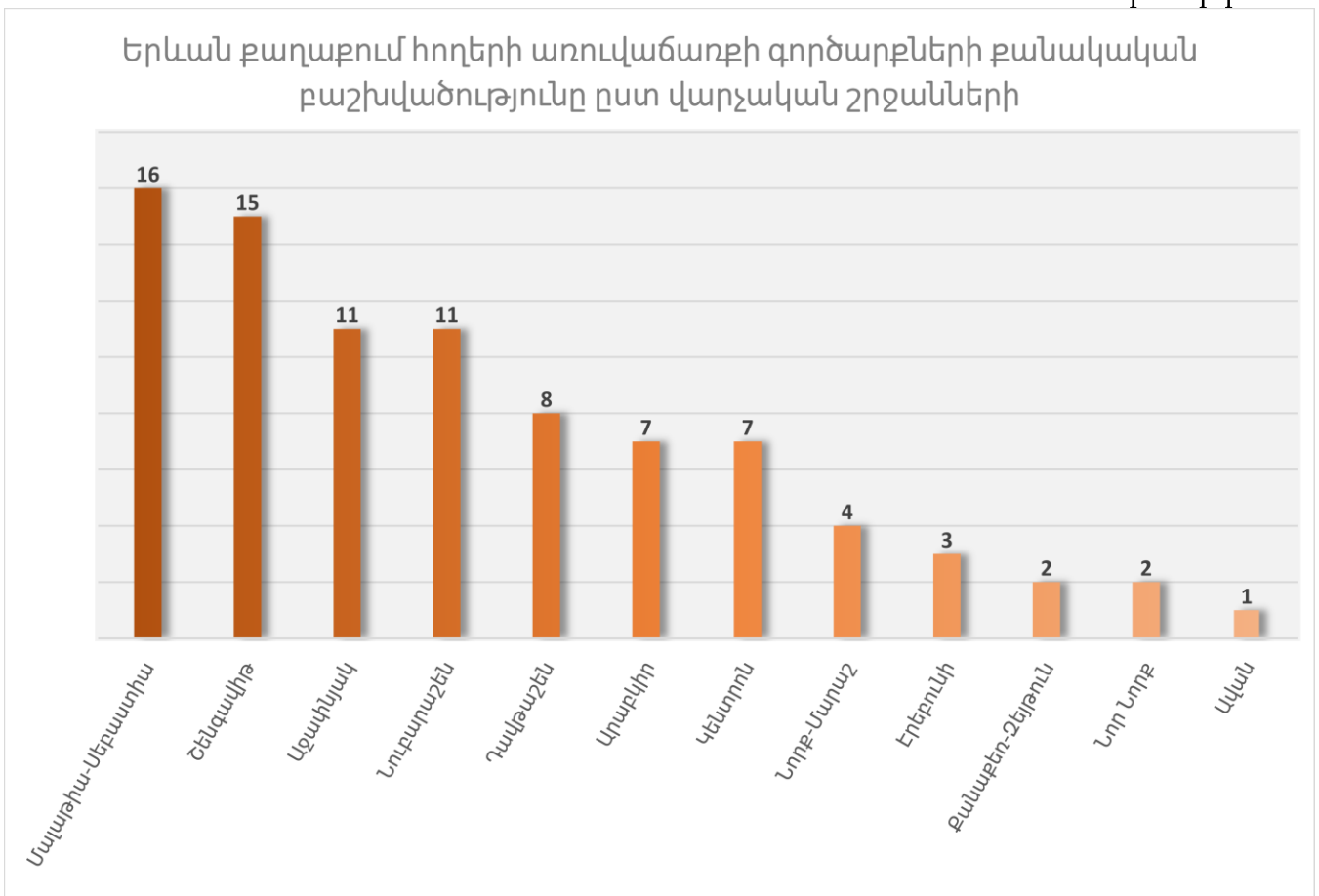
Աղյուսակ 3.7-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի մայիսին հանրապետությունում իրականացված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի մայիս և 2024 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ:

	2023 թվականի մայիս	փոփոխումը	2024 թվականի մայիս	փոփոխումը	2024 թվականի ապրիլ
Երևան	108	-19.4%	87	31.8%	66
Արագածոտն	267	18.4%	316	61.2%	196
Արարատ	244	23.8%	302	4.5%	289
Արմավիր	331	-3.3%	320	3.9%	308
Գեղարքունիք	59	32.2%	78	-2.5%	80
Լոռի	97	-11.3%	86	-21.8%	110
Կոտայք	650	-6.5%	608	28.5%	473
Շիրակ	50	2.1 անգամ	106	30.9%	81
Սյունիք	65	4.4 անգամ	285	50.0%	190
Վայոց ձոր	36	80.6%	65	10.2%	59
Տավուշ	100	2.1 անգամ	210	19.3%	176
<b>Հանրապետություն</b>	<b>2,007</b>	<b>22.7%</b>	<b>2,463</b>	<b>21.4%</b>	<b>2,028</b>

3.7.2 Երևան քաղաքում 2024 թվականի մայիսին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 87 գործարք: 2024 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 31.8 %-ով, իսկ 2023 թվականի մայիսի համեմատ՝ նվազել 19.4 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-2



2024 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 18.4%, արձանագրվել է Մալաթիա-Սեբաստիա, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1%՝ Ավան վարչական շրջաններում:

2024 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 87 գործարք՝ 9.20 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 17 միավոր (1.41 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 52 միավոր (2.24 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 15 միավոր (2.42 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 2 միավոր (1.43 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 1 միավոր (1.70 հա):

Երևան քաղաքում վաճառված հողերի քանակի 3.4 %-ը կամ 3 միավոր (0.01 հա) ընդհանուր մակերեսով հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 96.6 %-ը կամ 84 միավոր (9.19 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող:

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

Աղյուսակ 3.7-2

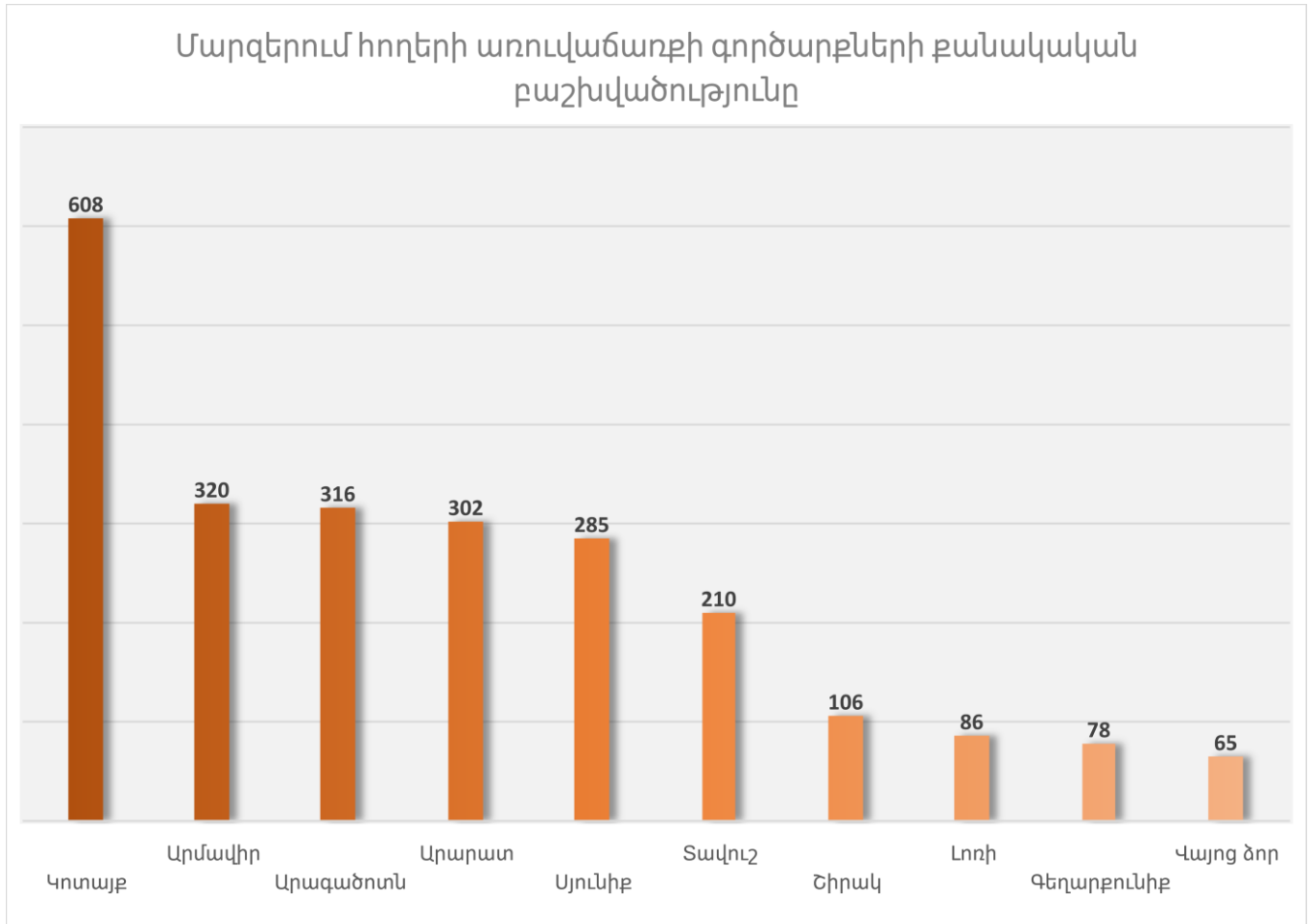
Վարչական շրջան	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողեր								Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողեր							
	գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի				գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի			
					բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման						բնակելի կառուցապատման		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	5	0.14	3	0.60
Էրեբունի	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	1.09	1	0.06	0	0.00
Աջափնյակ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.34	8	0.50	2	0.41
Ավան	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.06
Արաբկիր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	7	0.15	0	0.00
Կենտրոն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	4	0.47	3	0.05
Մալաթիա-Սեբաստիա	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	10	0.59	0	0.00	5	0.14	1	0.01
Քանաքեռ-Զեյթուն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.05	0	0.00
Շենգավիթ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	7	0.82	0	0.00	6	0.24	2	0.06
Նոր Նորք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	1.08
Նորք-Մարաշ	0	0.00	0	0.00	3	0.01	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.15
Նուբարաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	11	0.48	0	0.00
Ընդամենը	0	0.00	0	0.00	3	0.01	0	0.00	17	1.41	2	1.43	49	2.23	15	2.42

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

3.7.3 Մարզերում 2024 թվականի մայիսին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 2,376 գործարք, ընդ որում՝ նշված առուվաճառքի գործարքների 78.9 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում: 2024 թվականի մայիսին մարզերում հողերի առուվաճառքի

գործարքների քանակը 2024 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 21.1 %-ով, իսկ 2023 թվականի մայիսի համեմատ՝ 25.1 %-ով:

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



Մարզերում 2024 թվականի մայիսին հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 25.6 %, գրանցվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.7 % Վայոց ձորի մարզերում:

2024 թվականի մայիսին մարզերում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 2,376 գործարք՝ 1672.42 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 1,084 միավոր (1561.56 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 1,054 միավոր (90.21 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 187 միավոր (14.79 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 39 միավոր (5.03 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 8 միավոր (0.79 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 3 միավոր (0.04 հա),
- ջրային հող՝ 1 միավոր (0.002 հա):

Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել Արմավիրի մարզում՝ 765.07 հա, որից 752.63 հա՝ գյուղատնտեսական նշանակության:

2024 թվականի մայիսին մարզերում վաճառված հողերի քանակի 26.1 %-ը կամ 619 միավորը (109.14 հա) հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 73.9 %-ը կամ 1,757 միավորը (1563.28 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող: 2024 թվականի մայիսին մարզերում գրանցվել է վարձակալության իրավունքի վաճառքի 13 գործարք (8.80 հա), այդ թվում կառուցապատման իրավունքի վաճառքի:

Աղյուսակ 3.7-4-ում ներկայացված է 2024 թվականի մայիսին 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. նշա նակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի				Գյուղ. նշա նակության		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	18	15.84	8	1.05	26	1.27	4	0.43	174	480.32	1	0.12	77	9.92	4	0.10
Արարատ	6	4.15	0	0.00	37	3.65	8	0.36	120	41.76	2	0.28	118	8.79	11	1.50
Արմավիր	1	1.27	2	0.09	5	0.34	5	0.28	173	751.36	1	0.02	129	11.54	4	0.16
Գեղարքունիք	3	12.80	3	0.35	9	0.44	8	0.39	15	9.71	1	0.01	36	5.36	3	0.84
Լոռի	12	4.72	2	0.40	13	0.79	8	0.25	19	10.50	1	0.27	25	2.99	6	0.81
Կոտայք	27	23.01	7	1.15	40	1.94	15	0.28	251	110.37	2	0.18	250	18.43	14	2.70
Շիրակ	13	4.55	2	0.32	25	1.99	12	1.00	29	36.11	0	0.00	17	1.63	7	0.42
Սյունիք	113	9.60	3	0.69	50	3.01	64	4.94	19	5.80	4	0.10	28	2.11	1	0.05
Վայոց ձոր	4	1.01	0	0.00	7	0.67	3	0.03	22	11.19	0	0.00	29	2.16	0	0.00
Տավուշ	14	3.14	0	0.00	28	2.15	7	0.22	51	24.35	0	0.00	105	11.03	3	0.03
<b>Ընդամենը</b>	<b>211</b>	<b>80.09</b>	<b>27</b>	<b>4.05</b>	<b>240</b>	<b>16.25</b>	<b>134</b>	<b>8.18</b>	<b>873</b>	<b>1481.47</b>	<b>12</b>	<b>0.98</b>	<b>814</b>	<b>73.96</b>	<b>53</b>	<b>6.61</b>

Աղյուսակ 3.7-5-ում ներկայացված է 2024 թվականի մայիսին 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:

Վարչական շրջան	Հողերի ուղղակի վաճառք								Հողերի աճուրդ վաճառք									
	արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը		գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը	
			բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման								բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման			
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Արագածոտն	1	0.22	3	0.02	1	0.003	5	0.243	13	13.38	7	0.83	23	1.25	3	0.43	46	15.89
Արարատ	0	0.00	3	0.02	2	0.09	5	0.11	6	4.15	0	0.00	34	3.63	6	0.27	46	8.05
Արմավիր	0	0.00	4	0.12	3	0.23	7	0.35	1	1.27	2	0.09	1	0.22	2	0.05	6	1.63
Գեղարքունիք	0	0.00	2	0.13	0	0.00	2	0.13	3	12.80	3	0.35	7	0.31	8	0.39	21	13.85
Լոռի	0	0.00	2	0.01	4	0.07	6	0.08	11	3.72	2	0.40	11	0.78	4	0.18	28	5.08
Կոտայք	1	0.04	9	0.19	3	0.03	13	0.26	19	20.02	6	1.11	31	1.75	12	0.25	68	23.13
Շիրակ	0	0.00	1	0.005	3	0.36	4	0.365	2	4.15	2	0.32	24	1.98	9	0.64	37	7.09
Սյունիք	3	0.69	41	2.20	61	4.85	105	7.74	0	0.00	0	0.00	9	0.81	3	0.09	12	0.90
Վայոց ձոր	0	0.00	0	0.00	1	0.01	1	0.01	4	1.01	0	0.00	7	0.67	2	0.02	13	1.70
Տավուշ	0	0.00	2	0.10	0	0.00	2	0.10	13	3.13	0	0.00	26	2.05	7	0.22	46	5.40
Ընդամենը	5	0.95	67	2.795	78	5.643	150	9.388	72	63.63	22	3.10	173	13.45	56	2.54	323	82.72

2024 թվականի մայիսին հանրապետության մարզերում արձանագրվել է նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի 139 գործարք՝ 16.46 հա ընդհանուր մակերեսով:

2024 թվականի մայիսին մարզերում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 326 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 46.8 %-ով, իսկ 2023 թվականի մայիսի համեմատ՝ 78.1 %-ով: Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 41.2 %-ով, իսկ 2023 թվականի մայիսի համեմատ՝ 22.0 %-ով, բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հողերը 2024 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 58.7 %-ով, իսկ 2023 թվականի մայիսի համեմատ՝ 3.0 անգամ, հասարակական կառուցապատման հողերը 2024 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 51.4 %-ով, իսկ 2023 թվականի մայիսի համեմատ՝ 43.6 %-ով, արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հողերը 2024 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 57.1 %-ով, իսկ 2023 թվականի մայիսի համեմատ՝ 4.8 %-ով:



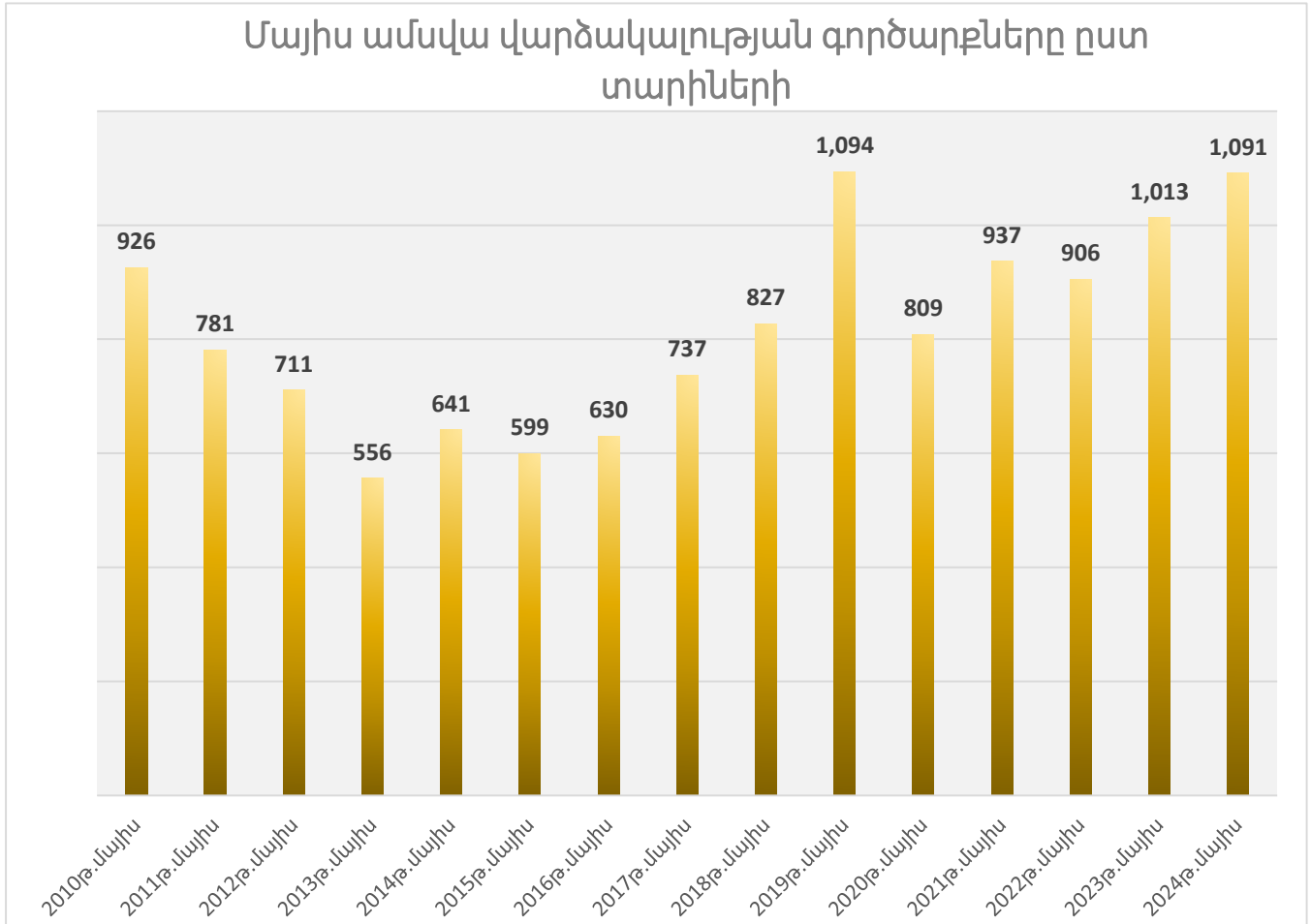
# 4 ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

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

4.1.1 2024 թվականի մայիսին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 1,091 վարձակալության գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 5.3 %-ը:

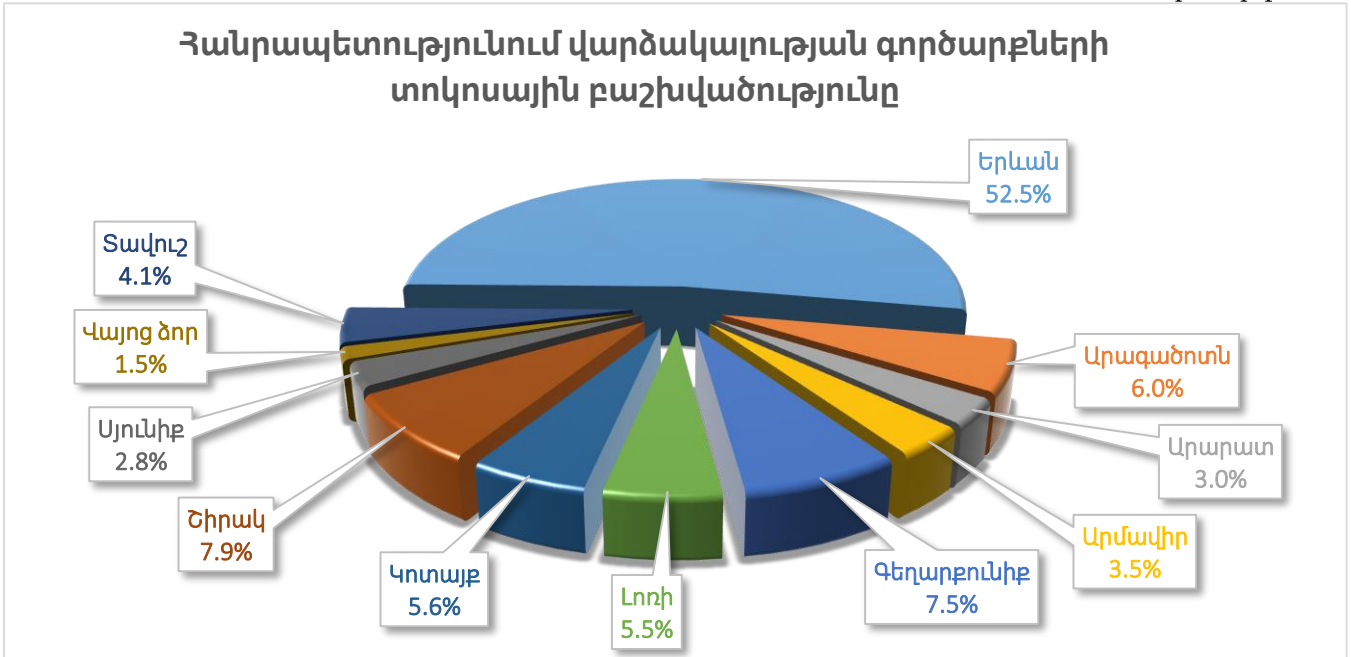
2010-2024 թվականների մայիս ամսվա անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 4.1-1-ում:

Գծապատկեր 4.1-1

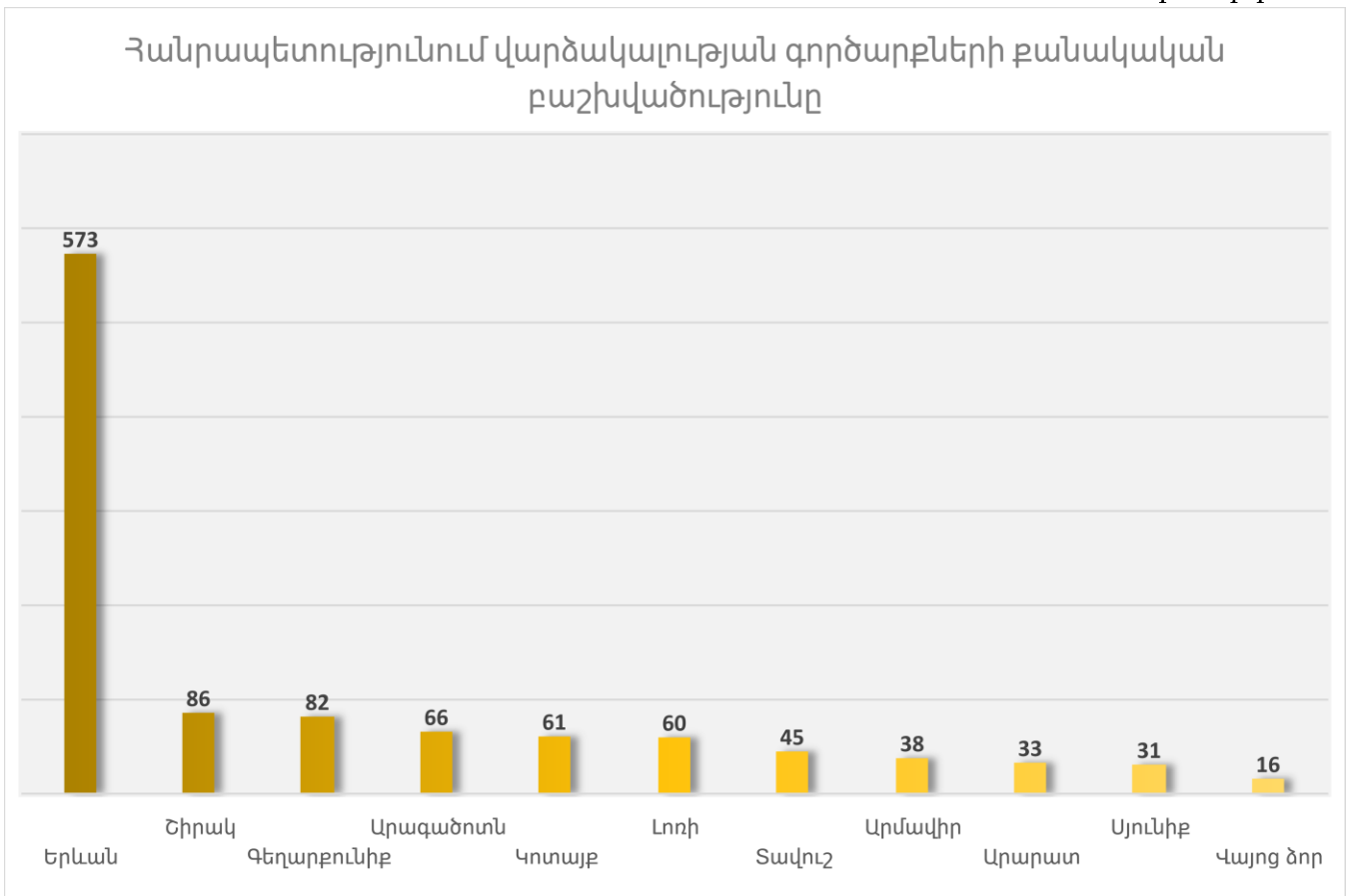


4.1.2 Հանրապետությունում 2024 թվականի մայիսին անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 52.5 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.5 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

Գծապատկեր 4.1-2-ում և Գծապատկեր 4.1-3-ում ներկայացված է 2024 թվականի մայիսին 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 մայիսին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի մայիս և 2024 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ:

	2023 թվականի մայիս	փոփոխումը	2024 թվականի մայիս	փոփոխումը	2024 թվականի ապրիլ
Երևան	598	-4.2%	573	-18.7%	705
Արագածոտն	35	88.6%	66	3.0 անգամ	22
Արարատ	49	-32.7%	33	-21.4%	42
Արմավիր	36	5.6%	38	-7.3%	41
Գեղարքունիք	42	95.2%	82	78.3%	46
Լոռի	48	25.0%	60	36.4%	44
Կոտայք	79	-22.8%	61	-16.4%	73
Շիրակ	38	2.3 անգամ	86	28.4%	67
Սյունիք	32	-3.1%	31	-3.1%	32
Վայոց ձոր	22	-27.3%	16	60.0%	10
Տավուշ	34	32.4%	45	87.5%	24
<b>Հանրապետություն</b>	<b>1,013</b>	<b>7.7%</b>	<b>1,091</b>	<b>-1.4%</b>	<b>1,106</b>

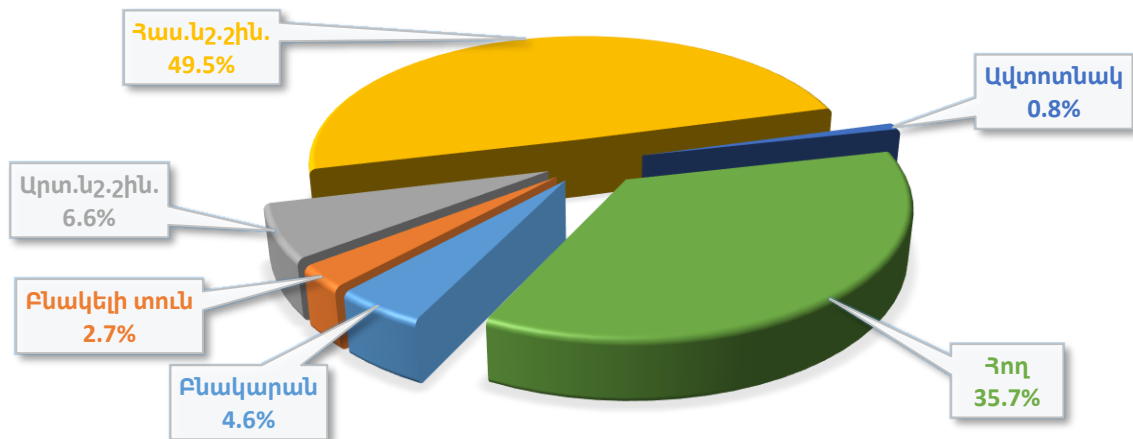
2024 թվականի մայիսին հանրապետությունում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2024 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 1.4 %-ով, իսկ 2023 թվականի մայիսի համեմատ՝ աճել 7.7 %-ով:

4.1.3 Հանրապետությունում 2024 թվականի մայիսին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 49.5 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածրը՝ 0.8 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

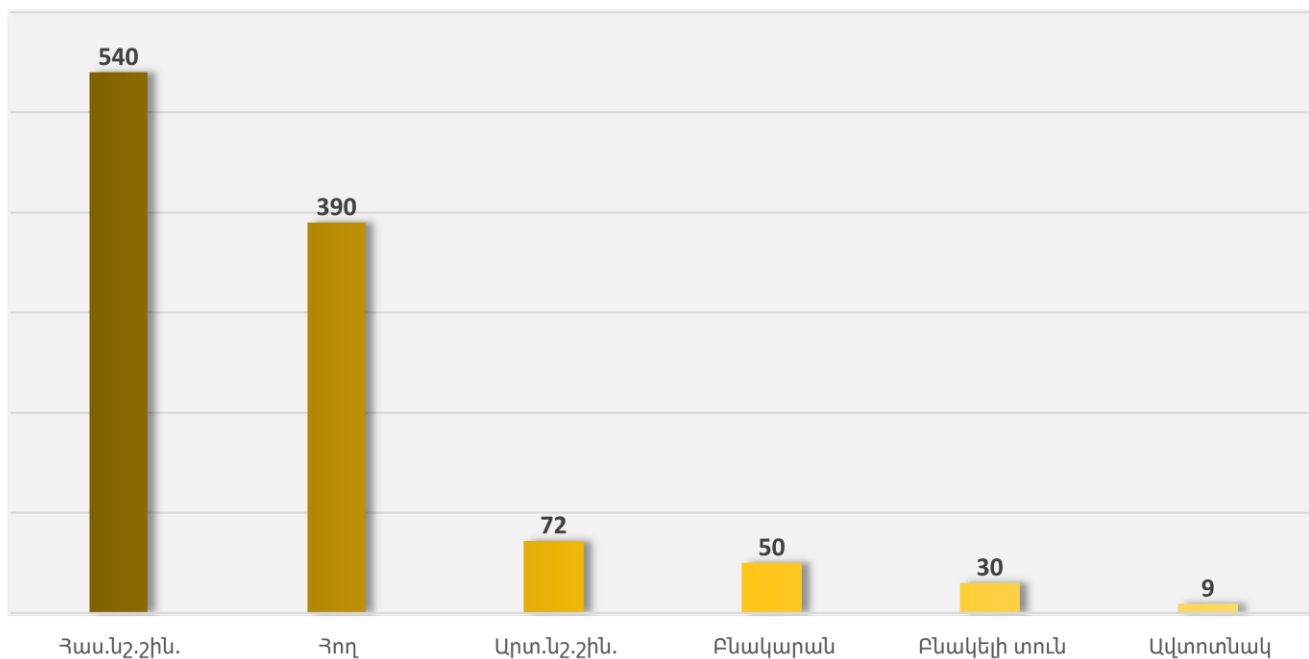
Հանրապետությունում իրականացվել է հողերի վարձակալության 390 գործարք՝ 824.45 հա ընդհանուր մակերեսով, որից 5 միավորը՝ 0.21 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 217.51 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր վարձակալվել են Արագածոտնի մարզում:

Գծապատկեր 4.1-4-ում և Գծապատկեր 4.1-5-ում ներկայացված է 2024 թվականի մայիսին 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 մայիսին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի մայիս և 2024 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 4.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2023 թվականի մայիս	փոփոխումը	2024 թվականի մայիս	փոփոխումը	2024 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	97	-48.5%	50	25.0%	40
2	Անհատական բնակելի տուն	27	11.1%	30	2.7 անգամ	11
3	Արտադրական նշ. շին	83	-13.3%	72	-35.7%	112
4	Հասարակական նշ. շին.	528	2.3%	540	-17.7%	656
5	Ավտոտնակ	9	0.0%	9	-25.0%	12
6	Հող	269	45.0%	390	41.8%	275
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	139	63.3%	227	84.6%	123
<b>Ընդամենը</b>		1,013	7.7%	1,091	-1.4%	1,106

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

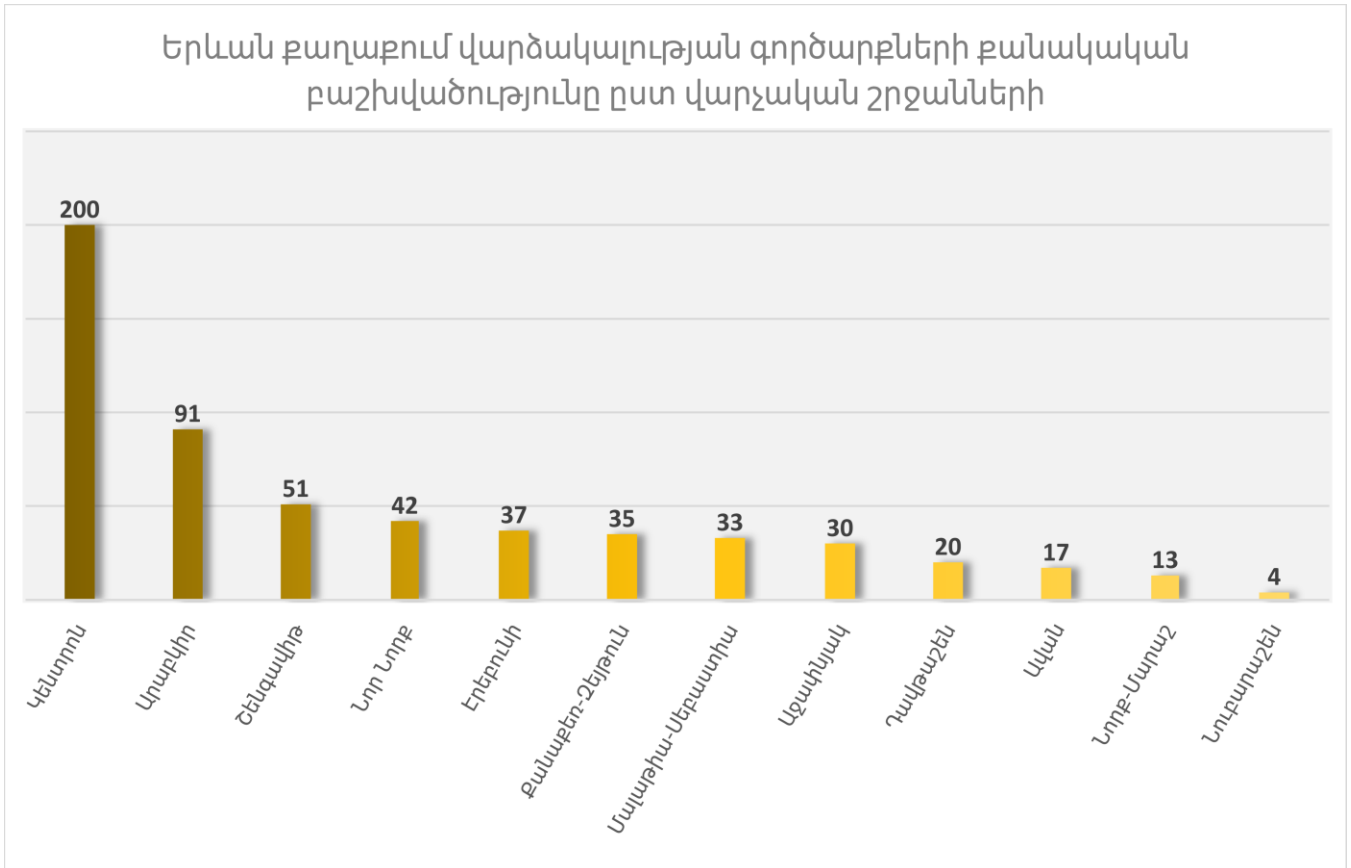
Աղյուսակ 4.1-3

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	50	4.6%	39	6.8%	78.0%	11	4.7%	22.0%	0	0.0%	0.0%
2	Անհատական բնակելի տուն	30	2.7%	19	3.3%	63.3%	7	3.0%	23.3%	4	1.4%	13.3%
3	Արտադրական նշ. շին	72	6.6%	41	7.2%	56.9%	18	7.7%	25.0%	13	4.6%	18.1%
4	Հասարակական նշ. շին.	540	49.5%	394	68.8%	73.0%	97	41.5%	18.0%	49	17.3%	9.1%
5	Ավտոտնակ	9	0.8%	8	1.4%	88.9%	1	0.4%	11.1%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	390	35.7%	72	12.6%	18.5%	100	42.7%	25.6%	218	76.8%	55.9%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	227	20.8%	1	0.2%	0.4%	45	19.2%	19.8%	181	63.7%	79.7%
<b>Ընդամենը /գործարք/</b>		1,091	100.0%	573	100.0%	52.5%	234	100.0%	21.4%	284	100.0%	26.0%

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

4.2.1 2024 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում գրանցվել է 573 վարձակալության գործարք, որը 2024 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 18.7 %-ով, իսկ 2023 թվականի մայիսի համեմատ՝ 4.2 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 34.9 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.7 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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



Աղյուսակ 4.2-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի մայիս և 2024 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ:

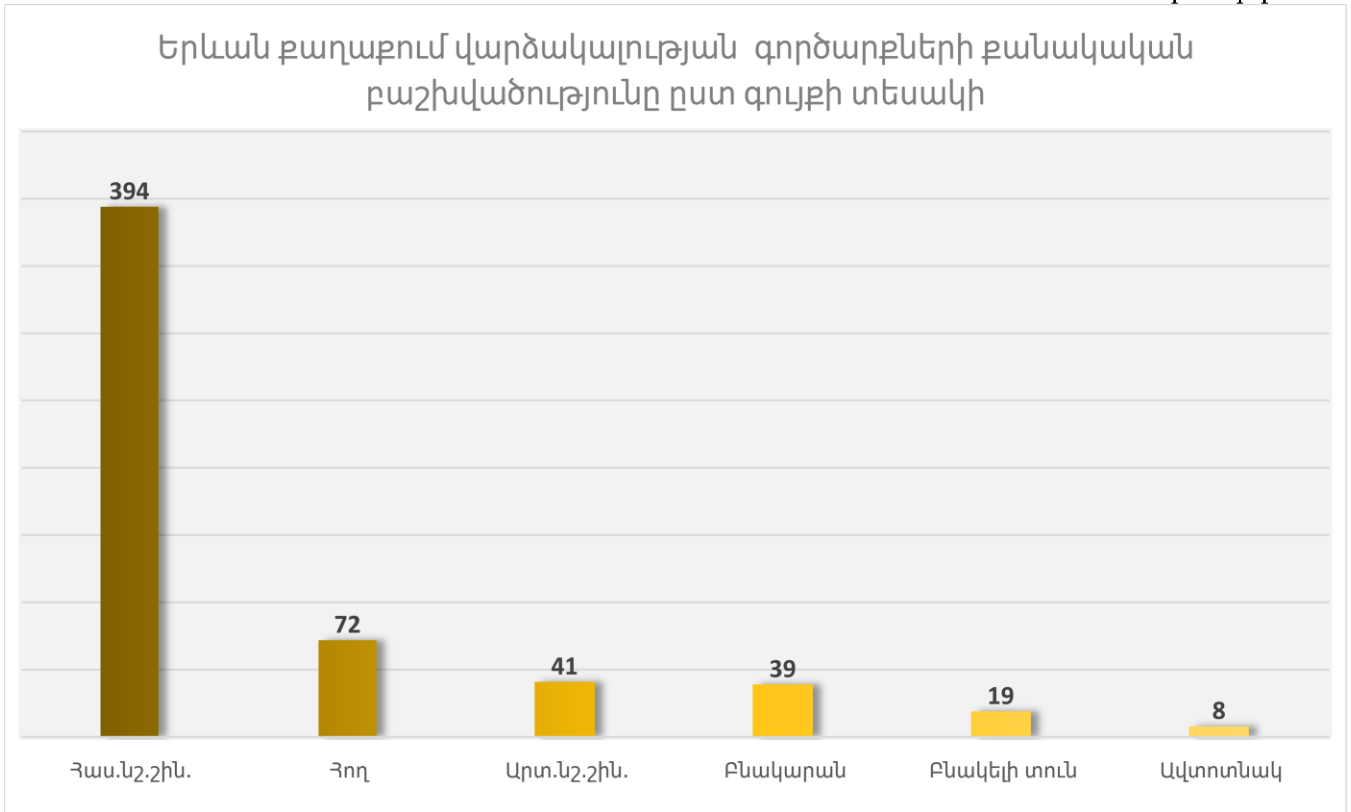
Աղյուսակ 4.2-1

Վարչական շրջան	2023 թվականի մայիս	փոփոխումը	2024 թվականի մայիս	փոփոխումը	2024 թվականի ապրիլ
Դավթաշեն	18	11.1%	20	17.6%	17
Էրեբունի	46	-19.6%	37	-14.0%	43
Աջափնյակ	35	-14.3%	30	-38.8%	49
Ավան	18	-5.6%	17	21.4%	14
Արաբկիր	80	13.8%	91	-37.2%	145
Կենտրոն	231	-13.4%	200	-12.7%	229
Մալաթիա-Սեբաստիա	42	-21.4%	33	-38.9%	54
Քանաքեռ-Զեյթուն	16	2.2 անգամ	35	-27.1%	48
Շենգավիթ	67	-23.9%	51	-12.1%	58
Նոր Նորք	38	10.5%	42	27.3%	33
Նորք-Մարաշ	4	3.3 անգամ	13	-13.3%	15
Նուբարաշեն	3	33.3%	4	4-ով ավել	0
<b>Երևան</b>	<b>598</b>	<b>-4.2%</b>	<b>573</b>	<b>-18.7%</b>	<b>705</b>

4.2.2 Երևան քաղաքում 2024 թվականի մայիսին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 68.8 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածր՝ 1.4 % ավտոտնակների նկատմամբ: Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի 72 գործարք՝ 0.45 հա մակերեսով, որից 3 միավորը՝ 0.17 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում:

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

Գծապատկեր 4.2-2



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

Աղյուսակ 4.2-2

Ը/Տ	Գույքի տեսակ	2023 թվականի մայիս	փոփոխումը	2024 թվականի մայիս	փոփոխումը	2024 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	60	-35.0%	39	30.0%	30
2	Անհատական բնակելի տուն	12	58.3%	19	6.3 անգամ	3
3	Արտադրական նշ. շին	54	-24.1%	41	-52.9%	87
4	Հասարակական նշ. շին.	419	-6.0%	394	-16.3%	471
5	Ավտոտնակ	7	14.3%	8	-27.3%	11
6	Հող	46	56.5%	72	-30.1%	103
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3	-66.7%	1	1-ով ավել	0
<b>Ընդամենը</b>		<b>598</b>	<b>-4.2%</b>	<b>573</b>	<b>-18.7%</b>	<b>705</b>

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

2024 թվականի մայիսին մարզերում գրանցվել է 518 վարձակալության գործարք, որը 2024 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 29.2 %-ով, 2023 թվականի մայիսի համեմատ՝ 24.8 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2024 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 23.8 %-ով, 2023 թվականի մայիսի համեմատ՝ 12.0 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2024 թվականի ապրիլի համեմատ է աճել 34.0 %-ով, 2023 թվականի մայիսի համեմատ՝ 37.9 %-ով:

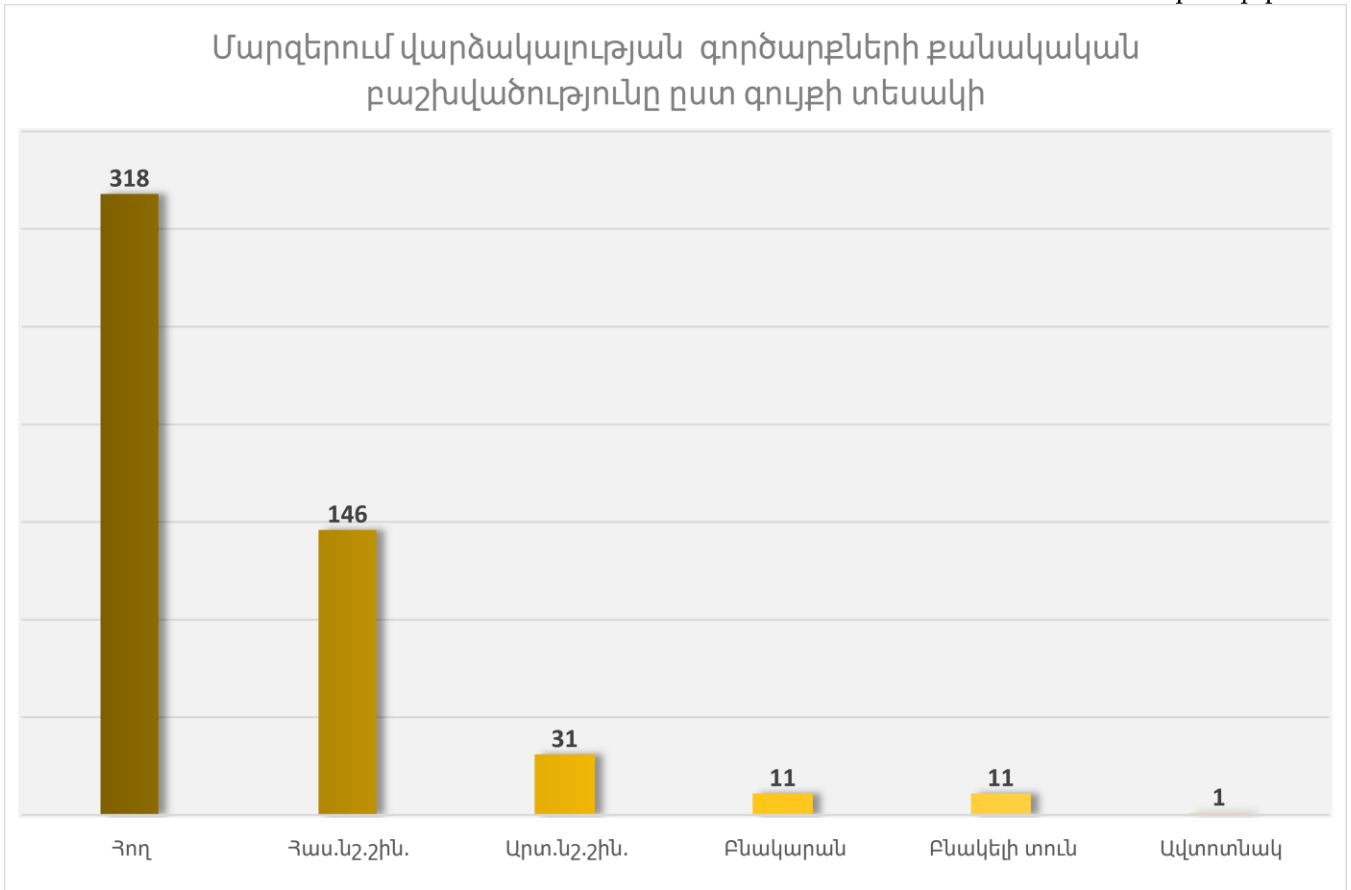
2024 թվականի մայիսին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 61.4 %, գրանցվել է հողերի, առավել ցածրը՝ 0.2 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

Մարզերում իրականացվել է հողերի վարձակալության 318 գործարք՝ 824.00 հա ընդհանուր մակերեսով, որից 2 միավորը՝ 0.04 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 226 միավոր (746.78 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 15 միավոր (0.92 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 26 միավոր (0.82 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 4 միավոր (24.34 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 19 միավոր (14.28 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 1 միավոր (0.01 հա),
- անտառային հող՝ 27 միավոր (36.85 հա):

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





Աղյուսակ 4.3-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի մայիսին մարզերում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի մայիս և 2024 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.3-1

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2023 թվականի մայիս	փոփոխումը	2024 թվականի մայիս	փոփոխումը	2024 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	37	-70.3%	11	10.0%	10
2	Անհատական բնակելի տուն	15	-26.7%	11	37.5%	8
3	Արտադրական նշ. շին	29	6.9%	31	24.0%	25
4	Հասարակական նշ. շին.	109	33.9%	146	-21.1%	185
5	Ավտոտնակ	2	-50.0%	1	0.0%	1
6	Հող	223	42.6%	318	84.9%	172
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	136	66.2%	226	83.7%	123
<b>Ընդամենը</b>		<b>415</b>	<b>24.8%</b>	<b>518</b>	<b>29.2%</b>	<b>401</b>

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

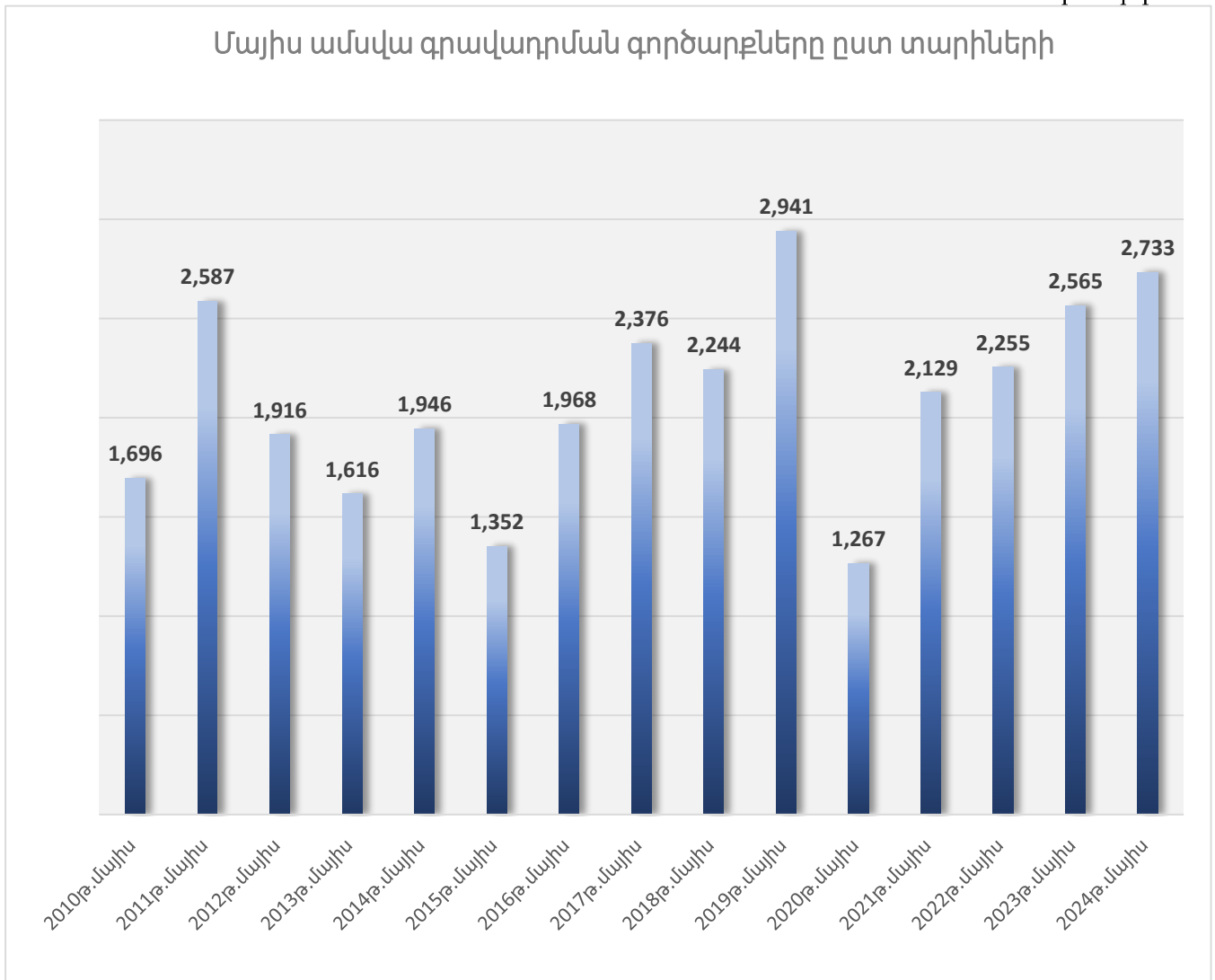
# 5 ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

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

**5.1.1** 2024 թվականի մայիսին իրականացվել է անշարժ գույքի գրավադրման 2,733 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 13.3 %-ը, ընդ որում՝ գրավադրման գործարքների 31.2 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

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

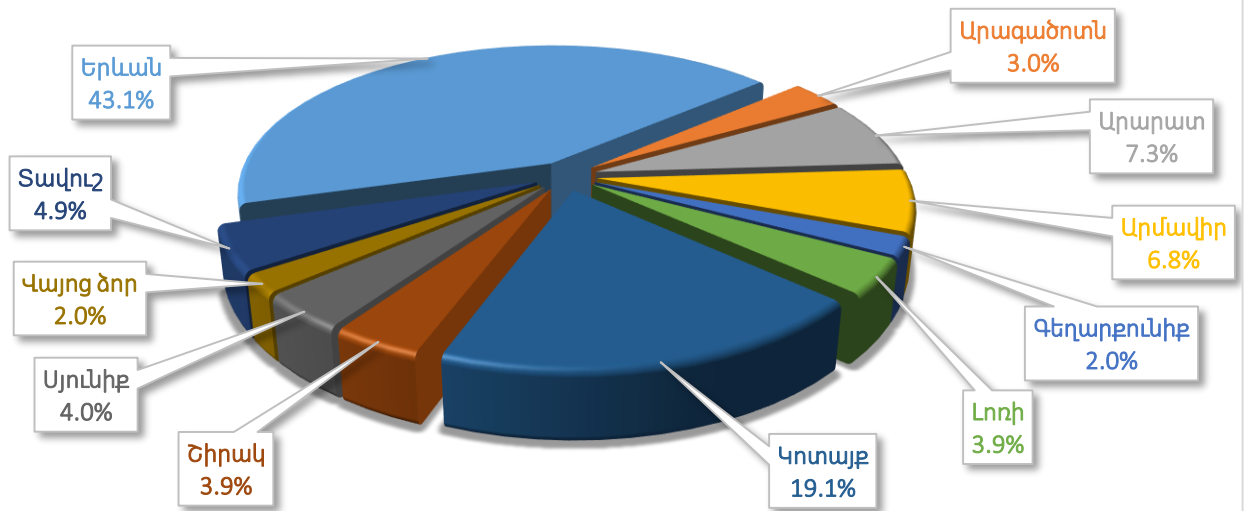
Գծապատկեր 5.1-1



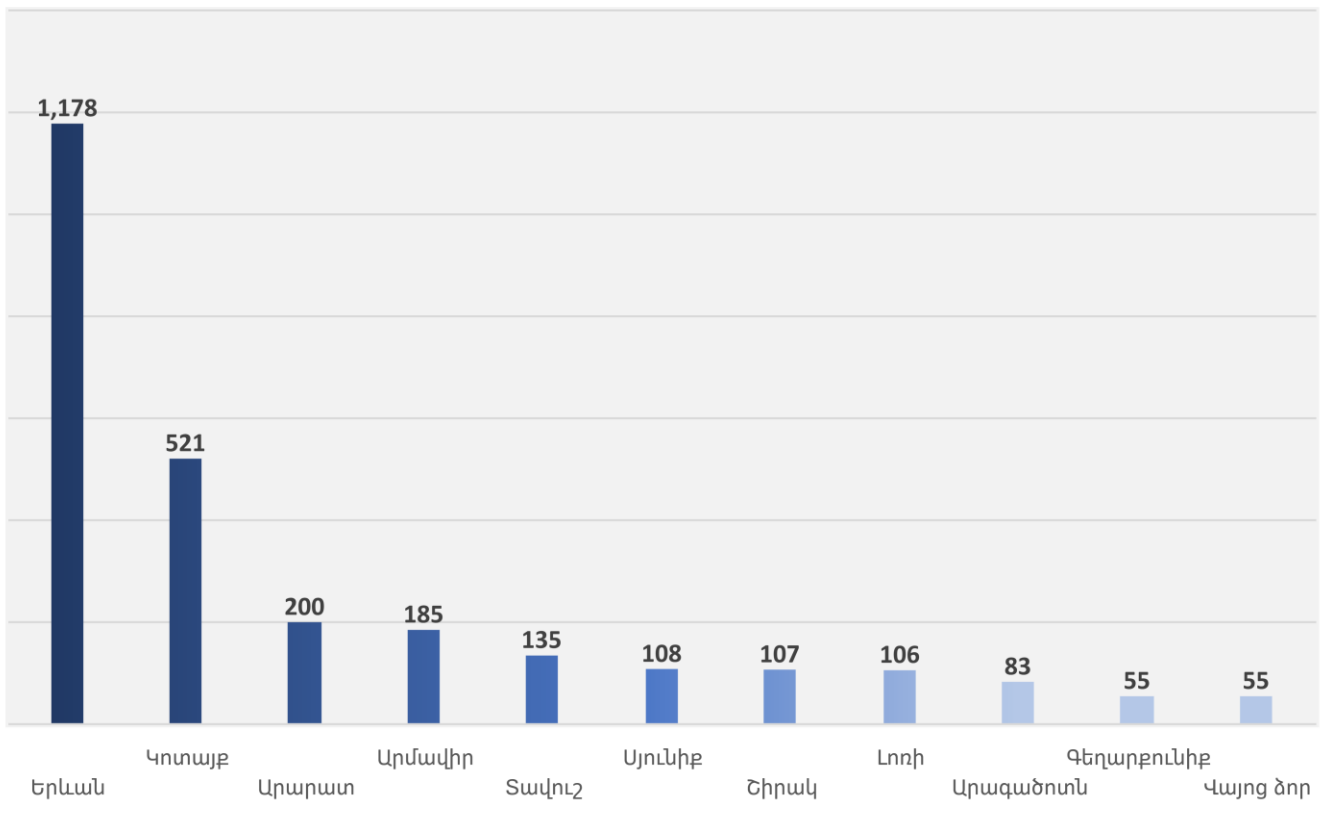
Հանրապետությունում 2024 թվականի մայիսին անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 43.1 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 2.0-ական %՝ Գեղարքունիքի և Վայոց Ձորի մարզերում:

Գծապատկեր 5.1-2-ում և Գծապատկեր 5.1-3-ում ներկայացված են 2024 թվականի մայիսին 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 մայիսին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի մայիս և 2024 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

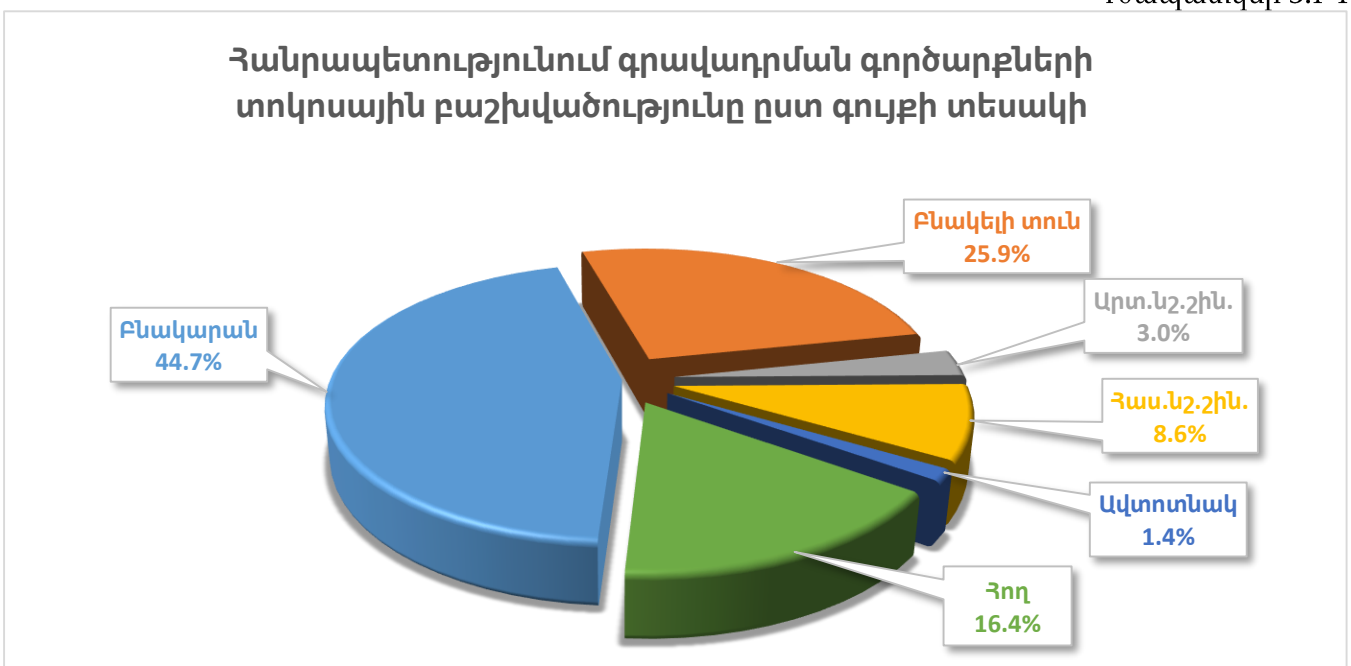
	2023 թվականի մայիս	փոփոխումը	2024 թվականի մայիս	փոփոխումը	2024 թվականի ապրիլ
Երևան	1,203	-2.1%	1,178	-10.1%	1,310
Արագածոտն	72	15.3%	83	13.7%	73
Արարատ	202	-1.0%	200	-7.4%	216
Արմավիր	171	8.2%	185	12.1%	165
Գեղարքունիք	66	-16.7%	55	-21.4%	70
Լոռի	113	-6.2%	106	-67.7%	328
Կոտայք	466	11.8%	521	9.5%	476
Շիրակ	100	7.0%	107	35.4%	79
Սյունիք	98	10.2%	108	31.7%	82
Վայոց ձոր	27	2.0 անգամ	55	-19.1%	68
Տավուշ	47	2.9 անգամ	135	-25.8%	182
<b>Հանրապետություն</b>	<b>2,565</b>	<b>6.5%</b>	<b>2,733</b>	<b>-10.4%</b>	<b>3,049</b>

2024 թվականի մայիսին հանրապետությունում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2024 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 10.4 %-ով, իսկ 2023 թվականի մայիսի համեմատ՝ աճել 6.5 %-ով:

5.1.2 Հանրապետությունում 2024 թվականի մայիսին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 44.7 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 1.4 %, ավտոտնակների նկատմամբ: 2024 թվականի մայիսին հողերի նկատմամբ իրականացվել է 447 միավոր գրավադրման գործարք՝ 647.80 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում առավել մեծ՝ 361.55 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր գրավադրվել են Արմավիրի մարզում:

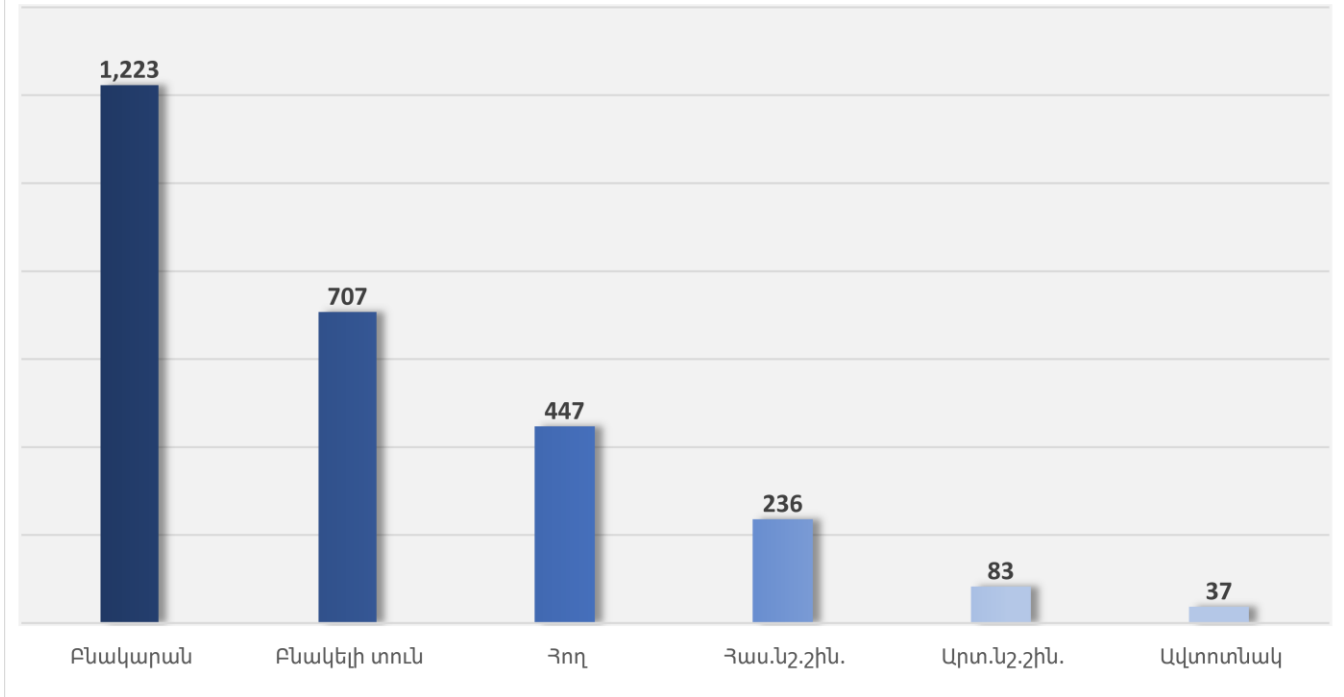
Գծապատկեր 5.1-4-ում և Գծապատկեր 5.1-5-ում ներկայացված են 2024 թվականի մայիսին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գրավադրման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

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 մայիսին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի մայիս և 2024 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.1-2

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2023 թվականի մայիս	փոփոխումը	2024 թվականի մայիս	փոփոխումը	2024 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	1,214	0.7%	1,223	-6.4%	1,306
2	Անհատական բնակելի տուն	741	-4.6%	707	-2.2%	723
3	Արտադրական նշ. շին	64	29.7%	83	10.7%	75
4	Հասարակական նշ. շին.	238	-0.8%	236	-4.8%	248
5	Ավտոտնակ	17	2.2 անգամ	37	27.6%	29
6	Հող	291	53.6%	447	-33.1%	668
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	94	43.6%	135	-59.0%	329
	<b>Ընդամենը</b>	<b>2,565</b>	<b>6.5%</b>	<b>2,733</b>	<b>-10.4%</b>	<b>3,049</b>

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

Աղյուսակ 5.1-3

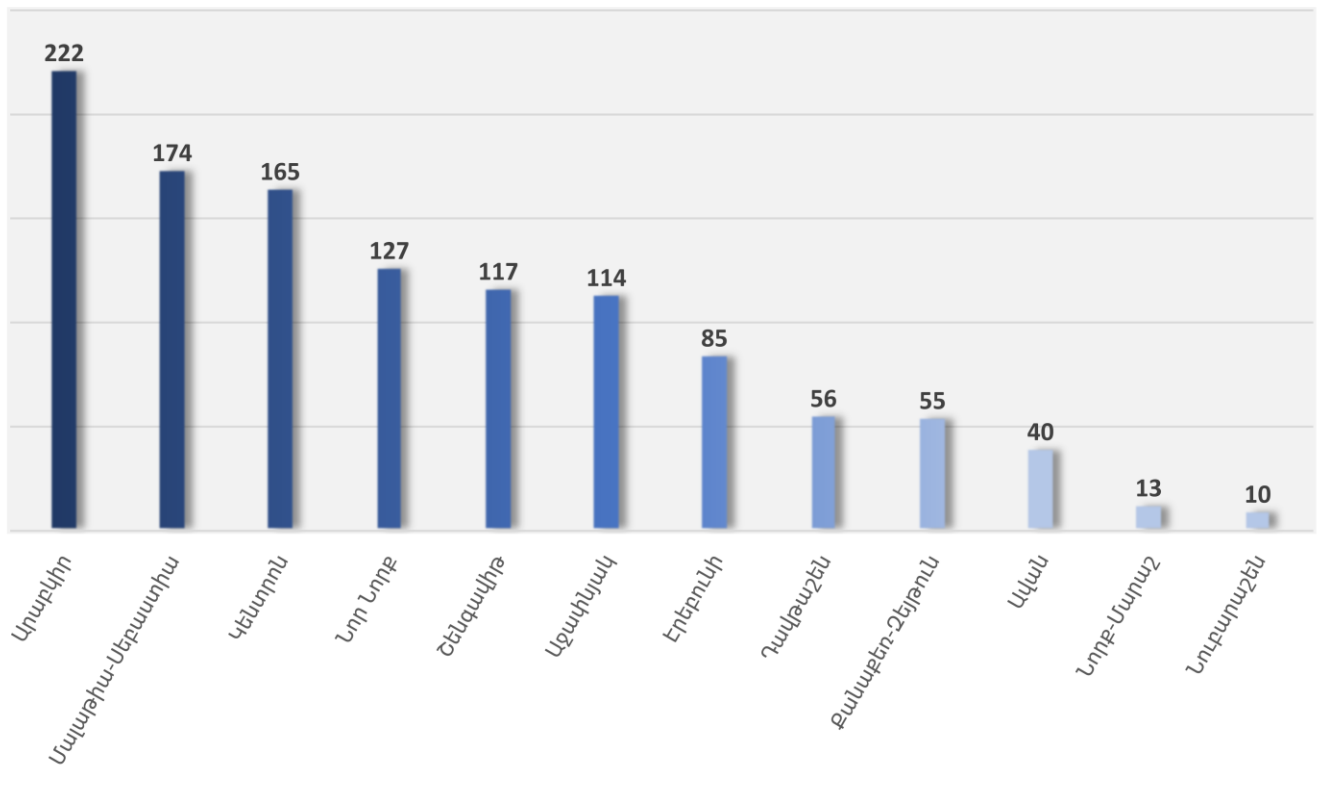
Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	1,223	44.7%	772	65.5%	63.1%	360	51.2%	29.4%	91	10.7%	7.4%
2	Անհատական բնակելի տուն	707	25.9%	164	13.9%	23.2%	185	26.3%	26.2%	358	42.0%	50.6%
3	Արտադրական նշ. շին	83	3.0%	27	2.3%	32.5%	19	2.7%	22.9%	37	4.3%	44.6%
4	Հասարակական նշ. շին.	236	8.6%	126	10.7%	53.4%	86	12.2%	36.4%	24	2.8%	10.2%
5	Ավտոտնակ	37	1.4%	33	2.8%	89.2%	3	0.4%	8.1%	1	0.1%	2.7%
6	Հող	447	16.4%	56	4.8%	12.5%	50	7.1%	11.2%	341	40.0%	76.3%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	135	4.9%	3	0.3%	2.2%	5	0.7%	3.7%	127	14.9%	94.1%
	<b>Ընդամենը /գործարք/</b>	<b>2,733</b>	<b>100.0%</b>	<b>1,178</b>	<b>100.0%</b>	<b>43.1%</b>	<b>703</b>	<b>100.0%</b>	<b>25.7%</b>	<b>852</b>	<b>100.0%</b>	<b>31.2%</b>

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

5.2.1 2024 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում գրանցվել է 1,178 գրավադրման գործարք, որը 2024 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 10.1 %-ով, իսկ 2023 թվականի մայիսի համեմատ՝ 2.1 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից առավել բարձր՝ 18.8 %, գրանցվել է Արաբկիր, իսկ առավել ցածր՝ 0.8 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 5.2-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի մայիսին 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 մայիսին Երևան քաղաքում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի մայիս և 2024 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ՝ ըստ վարչական շրջանների:

Աղյուսակ 5.2-1

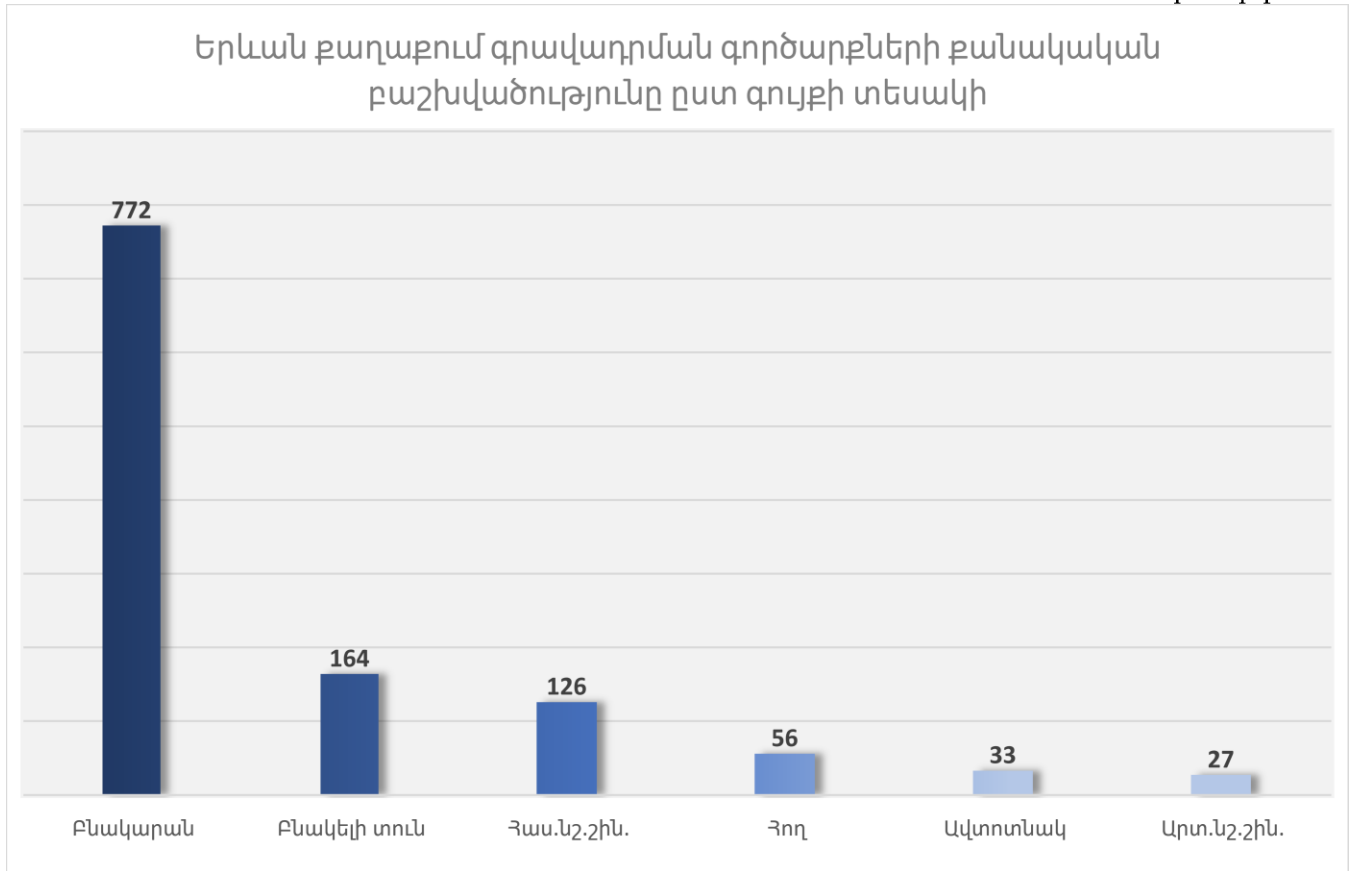
Վարչական շրջան	2023 թվականի մայիս	փոփոխումը	2024 թվականի մայիս	փոփոխումը	2024 թվականի ապրիլ
Դավթաշեն	61	-8.2%	56	-16.4%	67
Էրեբունի	93	-8.6%	85	13.3%	75
Աջափնյակ	97	17.5%	114	-0.9%	115
Ավան	62	-35.5%	40	-32.2%	59
Արաբկիր	151	47.0%	222	1.8%	218
Կենտրոն	229	-27.9%	165	-6.8%	177
Մալաթիա-Սեբաստիա	129	34.9%	174	-28.7%	244
Քանաքեռ-Զեյթուն	106	-48.1%	55	-12.7%	63
Շենգավիթ	90	30.0%	117	-4.9%	123
Նոր Նորք	116	9.5%	127	-9.3%	140
Նորք-Մարաշ	60	-78.3%	13	-27.8%	18
Նուբարաշեն	9	11.1%	10	-9.1%	11
<b>Երևան</b>	<b>1,203</b>	<b>-2.1%</b>	<b>1,178</b>	<b>-10.1%</b>	<b>1,310</b>

5.2.2 Երևան քաղաքում 2024 թվականի մայիսին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 65.5 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 2.3 %՝

արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ, իսկ հղերի նկատմամբ գրանցվել է 56 գործարք՝ 26.05 հա մակերեսով:

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

Գծապատկեր 5.2-2



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

Աղյուսակ 5.2-2

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2023 թվականի մայիս	փոփոխումը	2024 թվականի մայիս	փոփոխումը	2024 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	796	-3.0%	772	-13.5%	893
2	Անհատական բնակելի տուն	179	-8.4%	164	-1.2%	166
3	Արտադրական նշ. շին	27	0.0%	27	-28.9%	38
4	Հասարակական նշ. շին.	126	0.0%	126	-3.1%	130
5	Ավտոտնակ	12	2.8 անգամ	33	43.5%	23
6	Հող	63	-11.1%	56	-6.7%	60
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	5	-40.0%	3	-25.0%	4
<b>Ընդամենը</b>		1,203	-2.1%	1,178	-10.1%	1,310

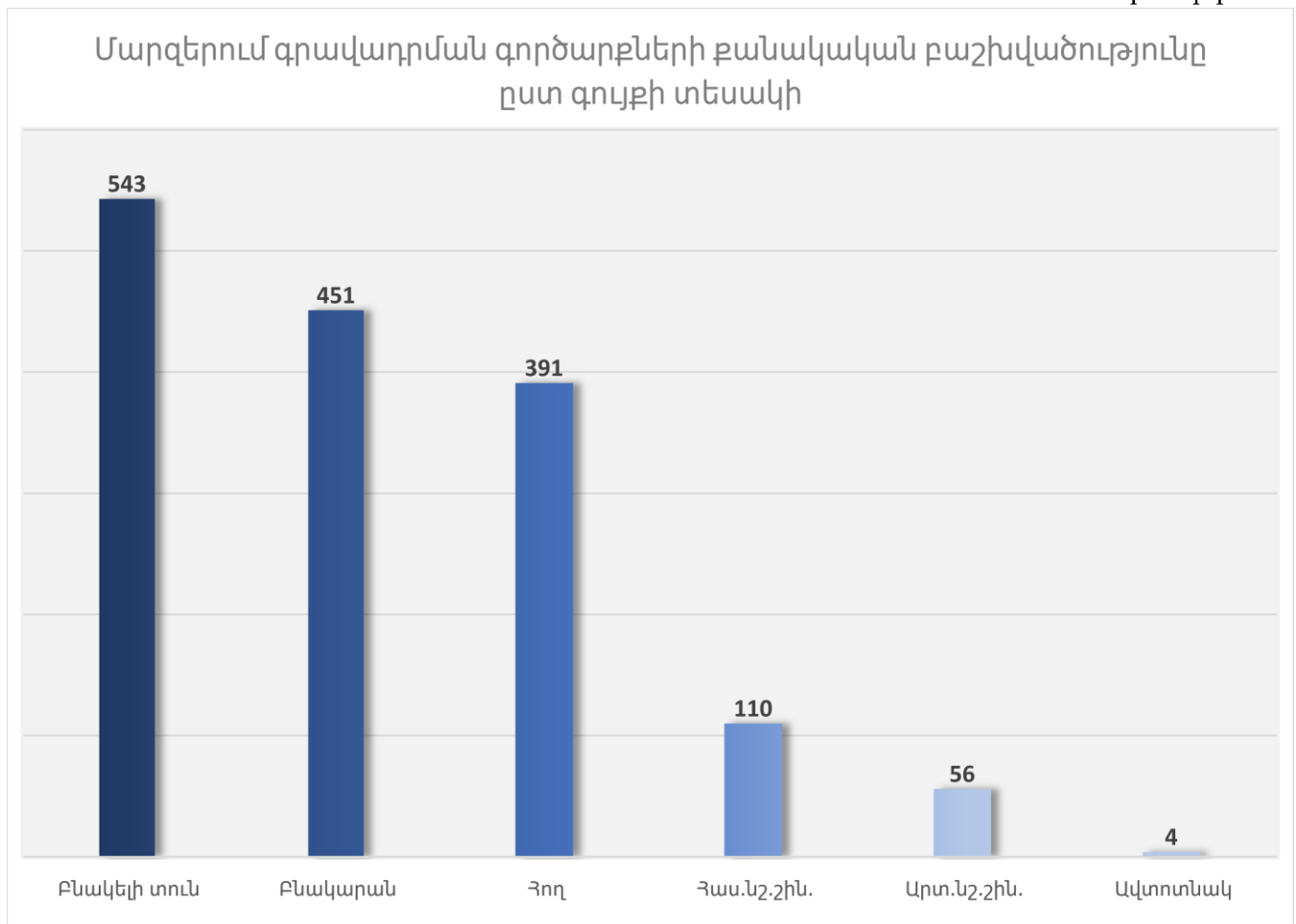
### 5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն



2024 թվականի մայիսին մարզերում գրանցվել է գրավադրման 1,555 գործարք, որը 2024 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 10.6 %-ով, 2023 թվականի մայիսի համեմատ՝ աճել 14.2 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2024 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 3.3 %-ով, 2023 թվականի մայիսի համեմատ՝ 7.6 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2024 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 15.8 %-ով, 2023 թվականի մայիսի համեմատ՝ աճել 41.8 %-ով:

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

Գծապատկեր 5.3-1



Մարզերում 2024 թվականի մայիսին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 34.9 %, գրանցվել է անհատական բնակելի տների , առավել ցածրը՝ 0.3 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

2024 թվականի մայիսին մարզերում իրականացվել է հողերի գրավադրման 391 գործարք՝ 621.75 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 132 միավոր (525.52 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 224 միավոր (24.36 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 15 միավոր (1.17 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 9 միավոր (65.31 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 4 միավոր (0.54 հա),

- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 7 միավոր (4.85 հա):

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

Աղյուսակ 5.3-1

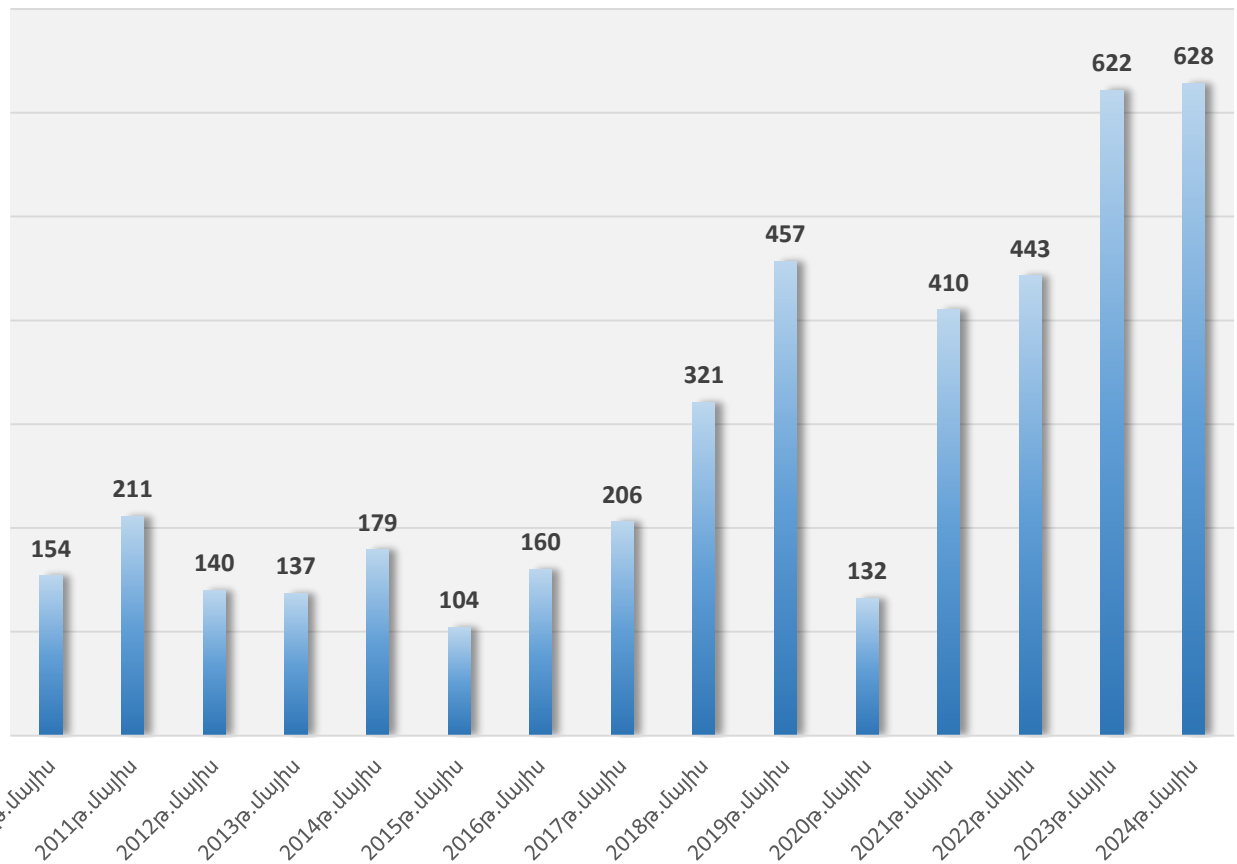
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2023 թվականի մայիս	փոփոխումը	2024 թվականի մայիս	փոփոխումը	2024 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	418	7.9%	451	9.2%	413
2	Անհատական բնակելի տուն	562	-3.4%	543	-2.5%	557
3	Արտադրական նշ. շին	37	51.4%	56	51.4%	37
4	Հասարակական նշ. շին.	112	-1.8%	110	-6.8%	118
5	Ավտոտնակ	5	-20.0%	4	-33.3%	6
6	Հող	228	71.5%	391	-35.7%	608
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	89	48.3%	132	-59.4%	325
<b>Ընդամենը</b>		1,362	14.2%	1,555	-10.6%	1,739

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

**5.4.1** 2024 թվականի մայիսին իրականացվել է անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման 628 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ գրավադրման գործարքների քանակի 23.0 %-ը, ընդ որում՝ հիփոթեքային գրավադրման գործարքների 28.7 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

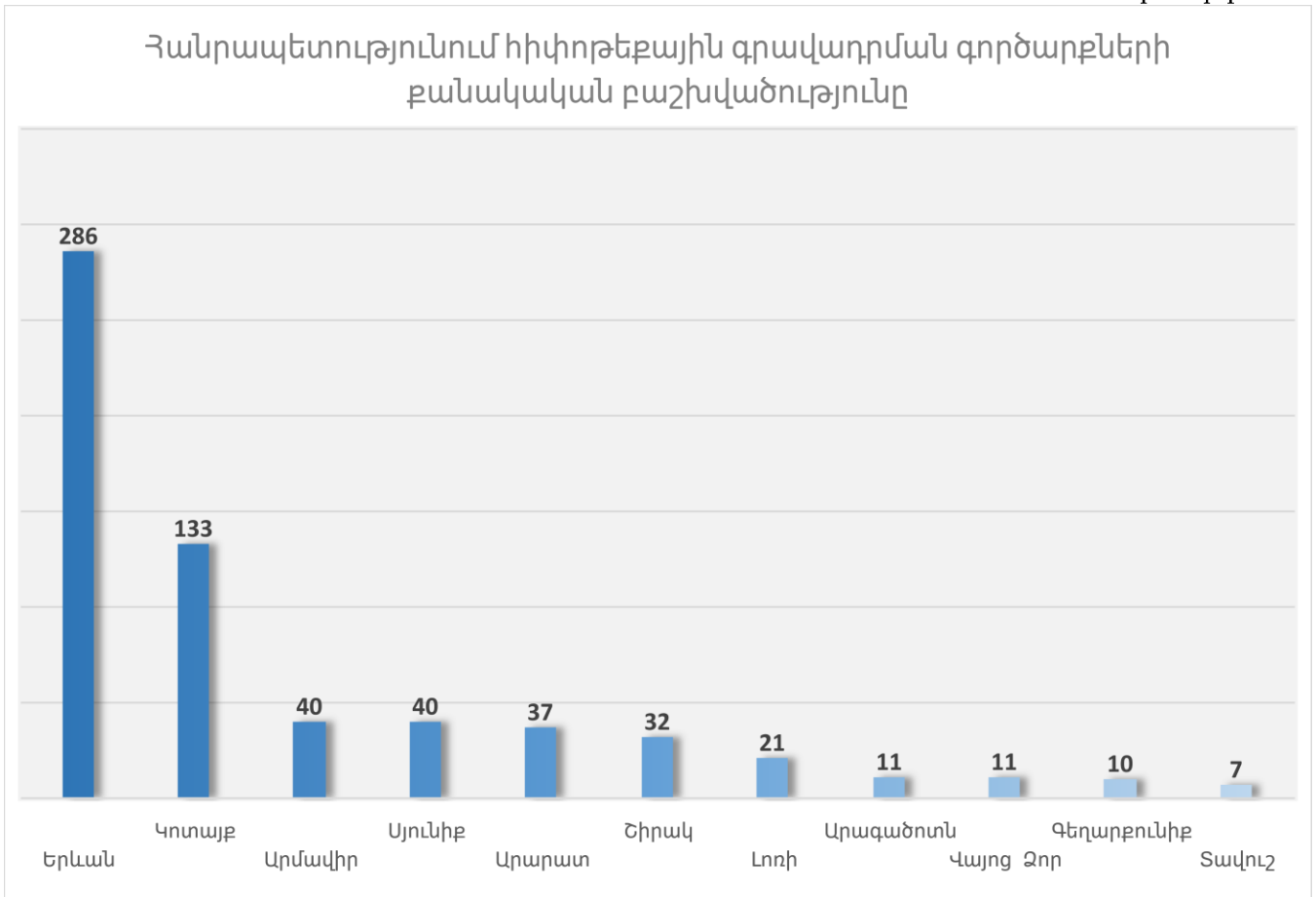
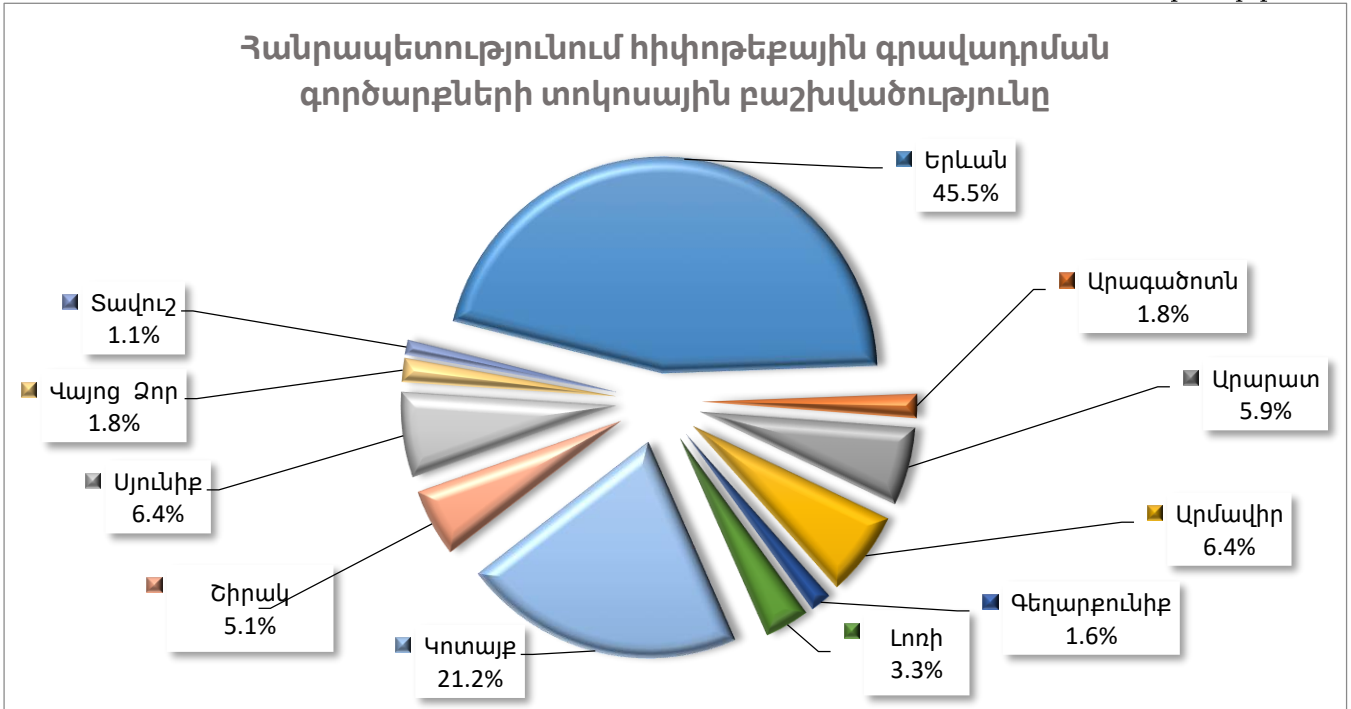
2010-2024 թվականների մայիս ամսվա անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 5.4-1-ում.

Մայիս ամսվա հիփոթեքային գրավադրման գործարքները ըստ տարիների



Հանրապետությունում 2024 թվականի մայիսին անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 45.5 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 % Տավուշի մարզում:

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



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

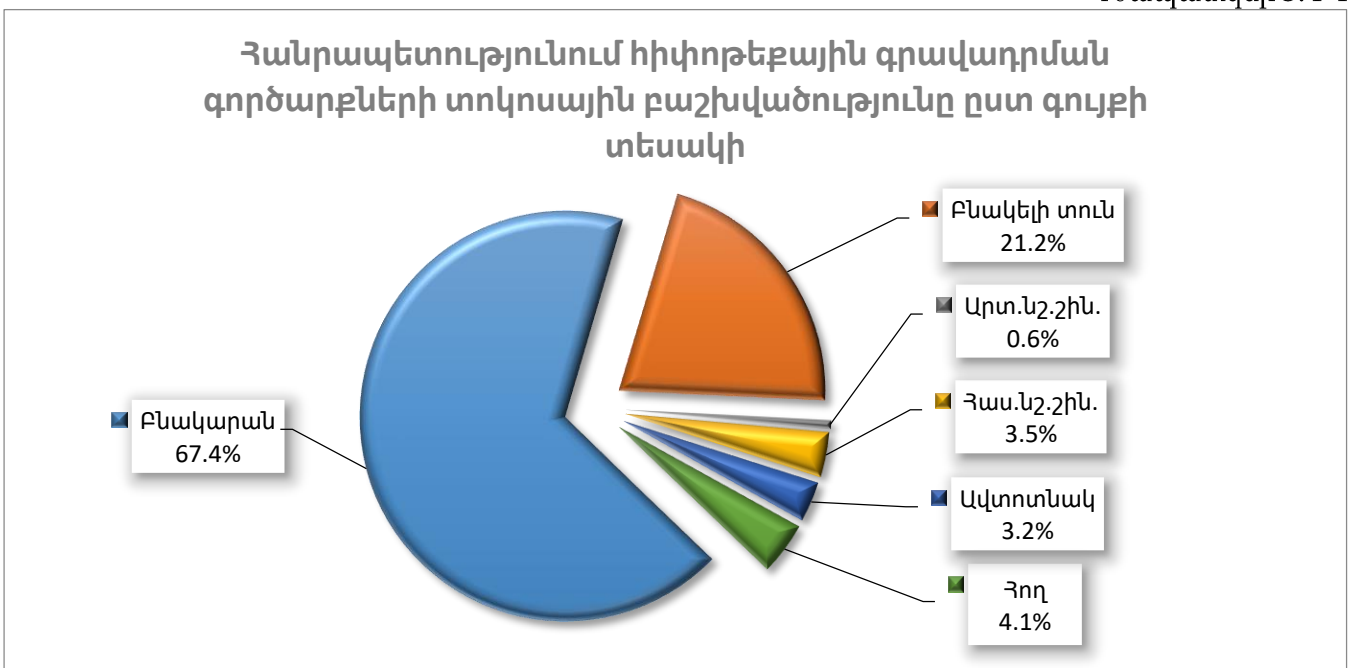
	2023 թվականի մայիս	փոփոխումը	2024 թվականի մայիս	փոփոխումը	2024 թվականի ապրիլ
Երևան	250	14.4%	286	-8.0%	311
Արագածոտն	8	37.5%	11	-26.7%	15
Արարատ	59	-37.3%	37	-27.5%	51
Արմավիր	45	-11.1%	40	-11.1%	45
Գեղարքունիք	19	-47.4%	10	-54.5%	22
Լոռի	34	-38.2%	21	-8.7%	23
Կոտայք	111	19.8%	133	33.0%	100
Շիրակ	19	68.4%	32	39.1%	23
Սյունիք	53	-24.5%	40	29.0%	31
Վայոց ձոր	14	-21.4%	11	-31.3%	16
Տավուշ	10	-30.0%	7	-36.4%	11
<b>Հանրապետություն</b>	<b>622</b>	<b>1.0%</b>	<b>628</b>	<b>-3.1%</b>	<b>648</b>

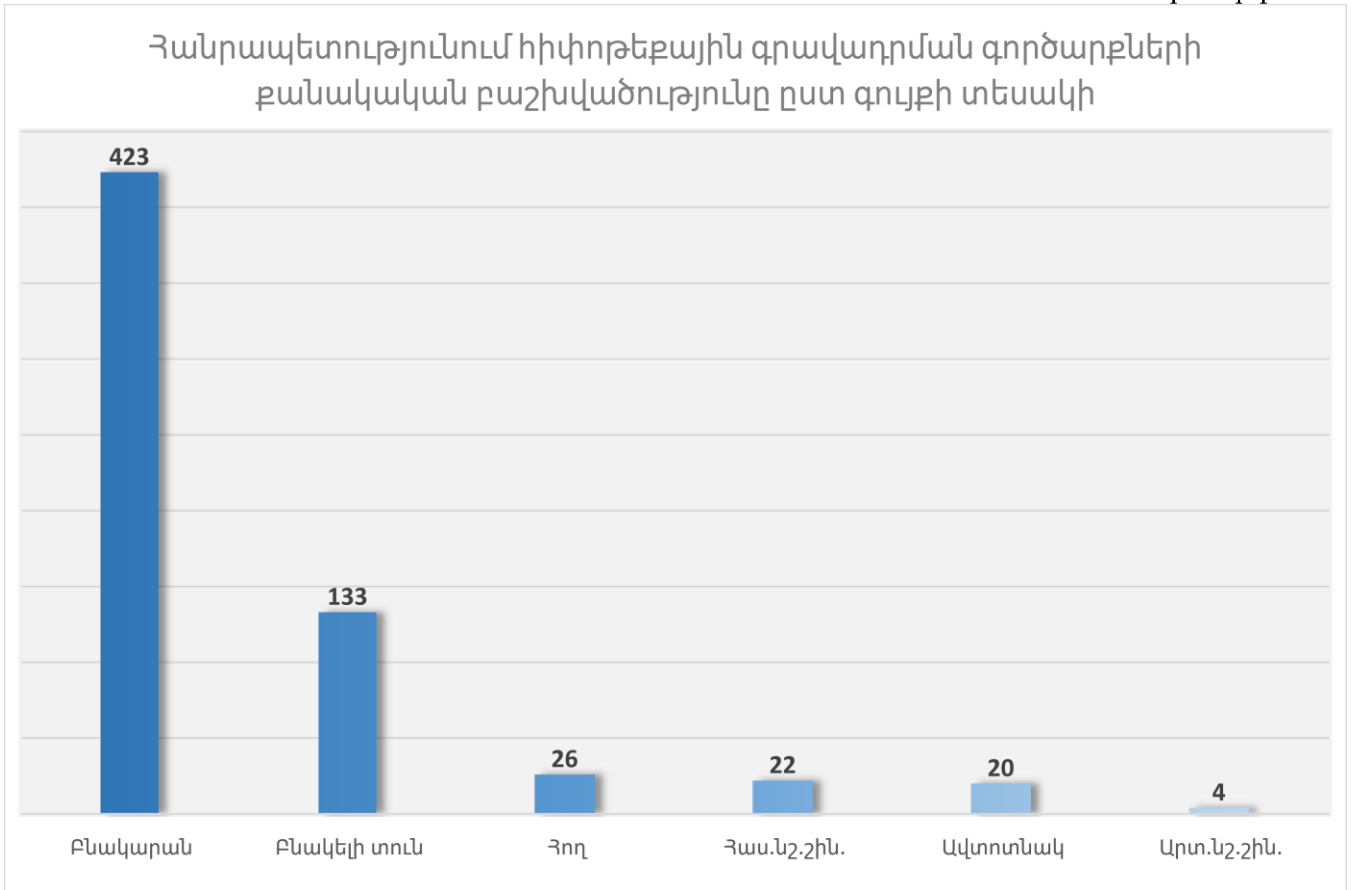
2024 թվականի մայիսին հանրապետությունում գրանցված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակը 2024 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 3.1%-ով, 2023 թվականի մայիսի համեմատ՝ աճել 1.0%-ով:

5.4.2 Հանրապետությունում 2024 թվականի մայիսին հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 67.4 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.6 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ: 2024 թվականի մայիսին հողերի նկատմամբ իրականացված 26 գործարք՝ 26 գործարք (6 գործարք Երևանում, 20-ը՝ մարզերում) 5.28 հա ընդհանուր մակերեսով:

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

Գծապատկեր 5.4-4





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

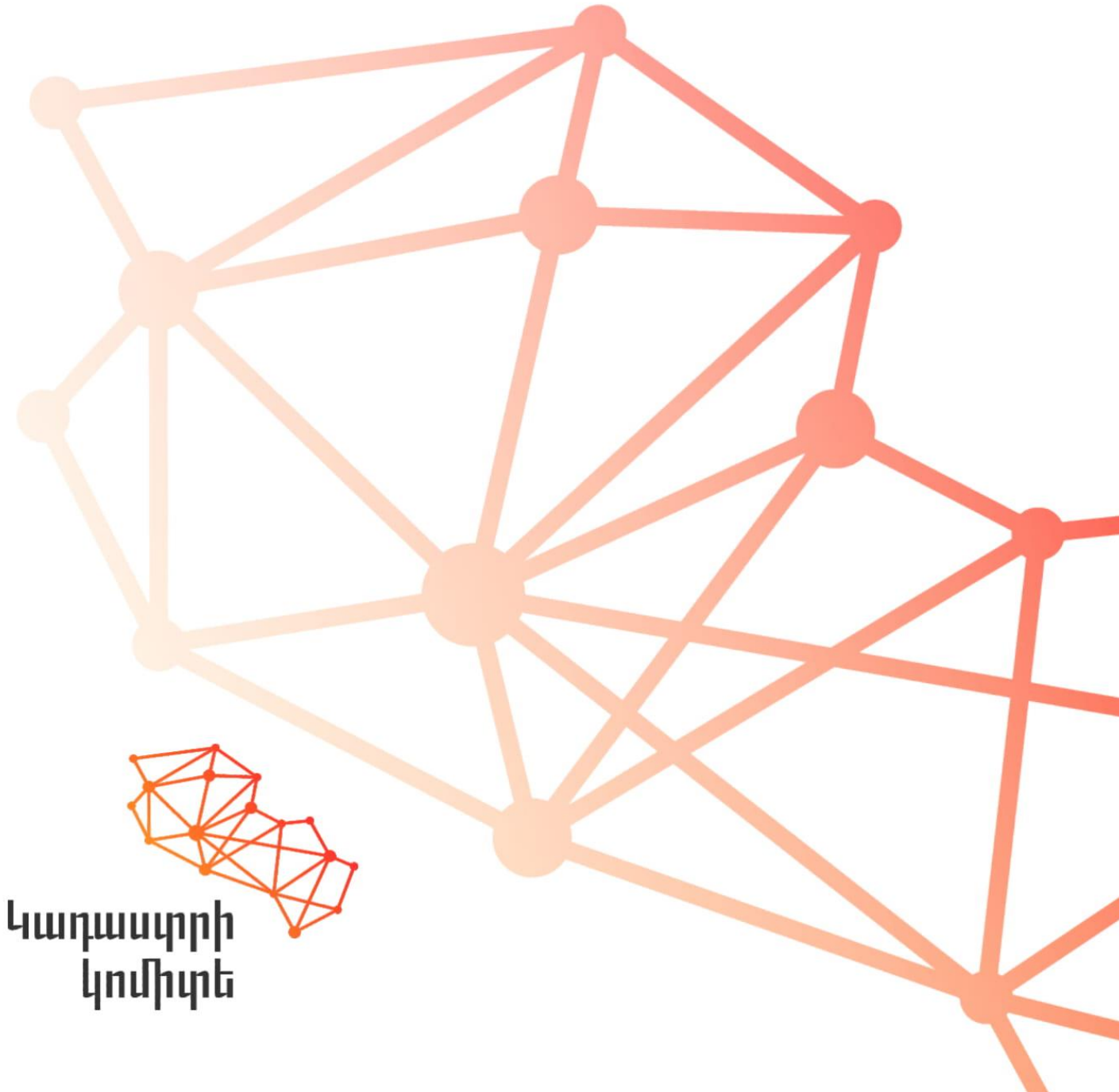
Աղյուսակ 5.4-2

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2023 թվականի մայիս	փոփոխումը	2024 թվականի մայիս	փոփոխումը	2024 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	374	13.1%	423	-6.0%	450
2	Անհատական բնակելի տուն	196	-32.1%	133	-7.6%	144
3	Արտադրական նշ. շին	5	-20.0%	4	-20.0%	5
4	Հասարակական նշ. շին.	26	-15.4%	22	10.0%	20
5	Ավտոտնակ	1	20.0 անգամ	20	2.2 անգամ	9
6	Հող	20	30.0%	26	30.0%	20
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	7	71.4%	12	33.3%	9
<b>Ընդամենը</b>		<b>622</b>	<b>1.0%</b>	<b>628</b>	<b>-3.1%</b>	<b>648</b>

Աղյուսակ 5.4-3-ում ներկայացված են հանրապետությունում 2024 թվականի մայիսին 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	423	67.4%	223	78.0%	52.7%	128	79.0%	30.3%	72	40.0%	17.0%
2	Անհատական բնակելի տուն	133	21.2%	19	6.6%	14.3%	27	16.7%	20.3%	87	48.3%	65.4%
3	Արտադրական նշ. շին	4	0.6%	2	0.7%	50.0%	0	0.0%	0.0%	2	1.1%	50.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	22	3.5%	17	5.9%	77.3%	4	2.5%	18.2%	1	0.6%	4.5%
5	Ավտոտնակ	20	3.2%	19	6.6%	95.0%	1	0.6%	5.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	26	4.1%	6	2.1%	23.1%	2	1.2%	7.7%	18	10.0%	69.2%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	12	1.9%	1	0.3%	8.3%	0	0.0%	0.0%	11	6.1%	91.7%
	<b>Ընդամենը /գործարք/</b>	<b>628</b>	<b>100.0%</b>	<b>286</b>	<b>100.0%</b>	<b>45.5%</b>	<b>162</b>	<b>100.0%</b>	<b>25.8%</b>	<b>180</b>	<b>100.0%</b>	<b>28.7%</b>



Կադաստրի կոմիտե