



Կադաստրի
կոմիտե

Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծություն

2024 ԹՎԱԿԱՆԻ ՀՈՒԼԻՍ

Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտե

www.cadastre.am

Բովանդակություն

1	ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ	2
1.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն	2
1.2	Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն	8
1.3	Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն ..	12
2	ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ	14
2.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն	14
3	ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ	19
3.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	19
3.2	Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	23
3.3	Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	25
3.4	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	27
3.5	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	30
3.6	Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	35
3.7	Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	41
4	ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ	47
4.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն	47
4.2	Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն	51
4.3	Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն	53
5	ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ	56
5.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն	56
5.2	Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն	60
5.3	Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն	62
5.4	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն	64

Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2024 թվականի հուլիսին (վերլուծություն)

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

1 ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

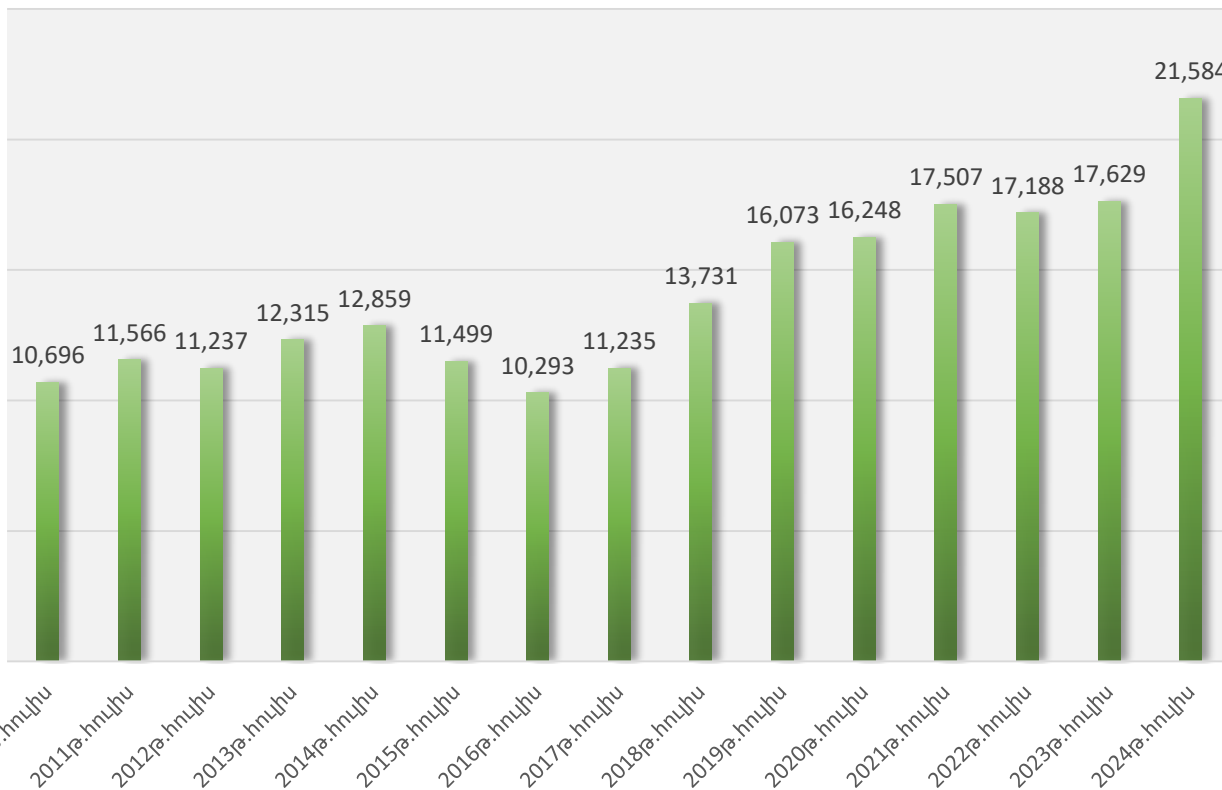
1.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.1.1 2024 թվականի հուլիսին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 21,584 իրավունքի պետական գրանցման գործարք:

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

Գծապատկեր 1.1-1

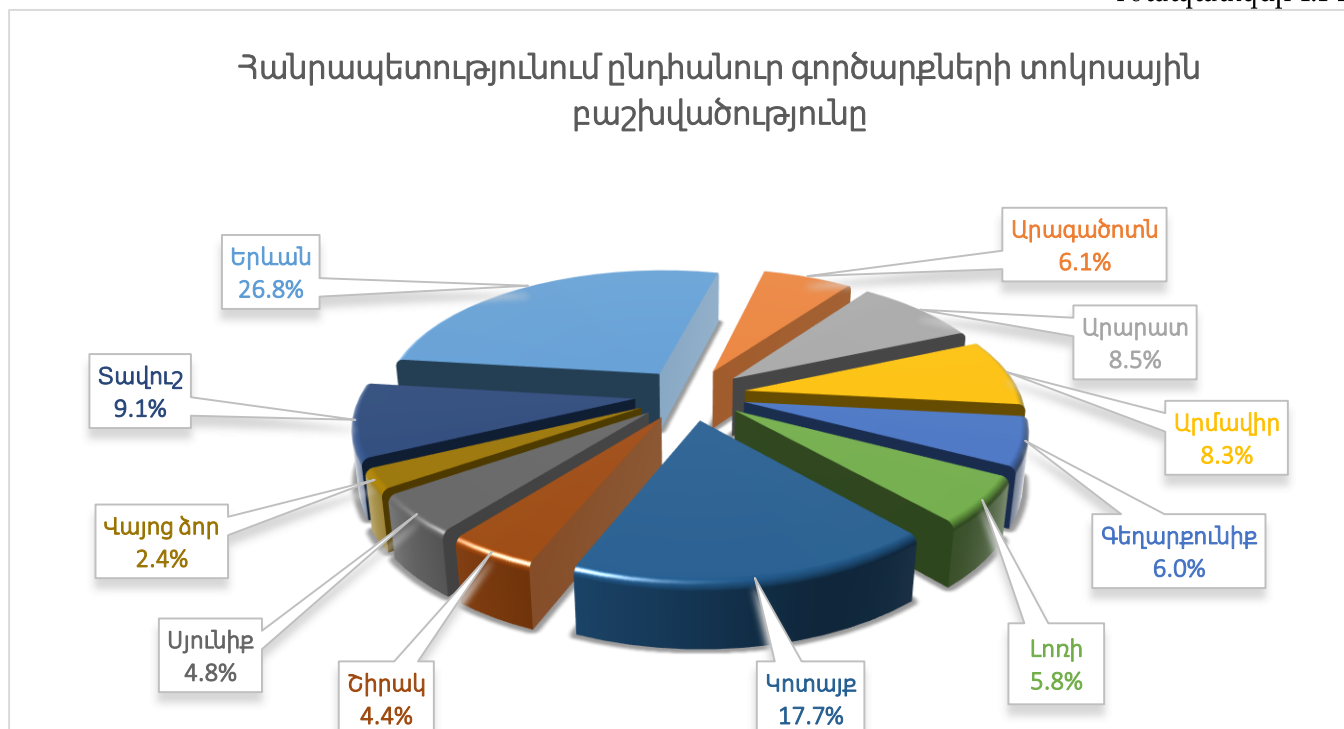
Հուլիս ամսվա ընդհանուր գործարքները ըստ տարիների



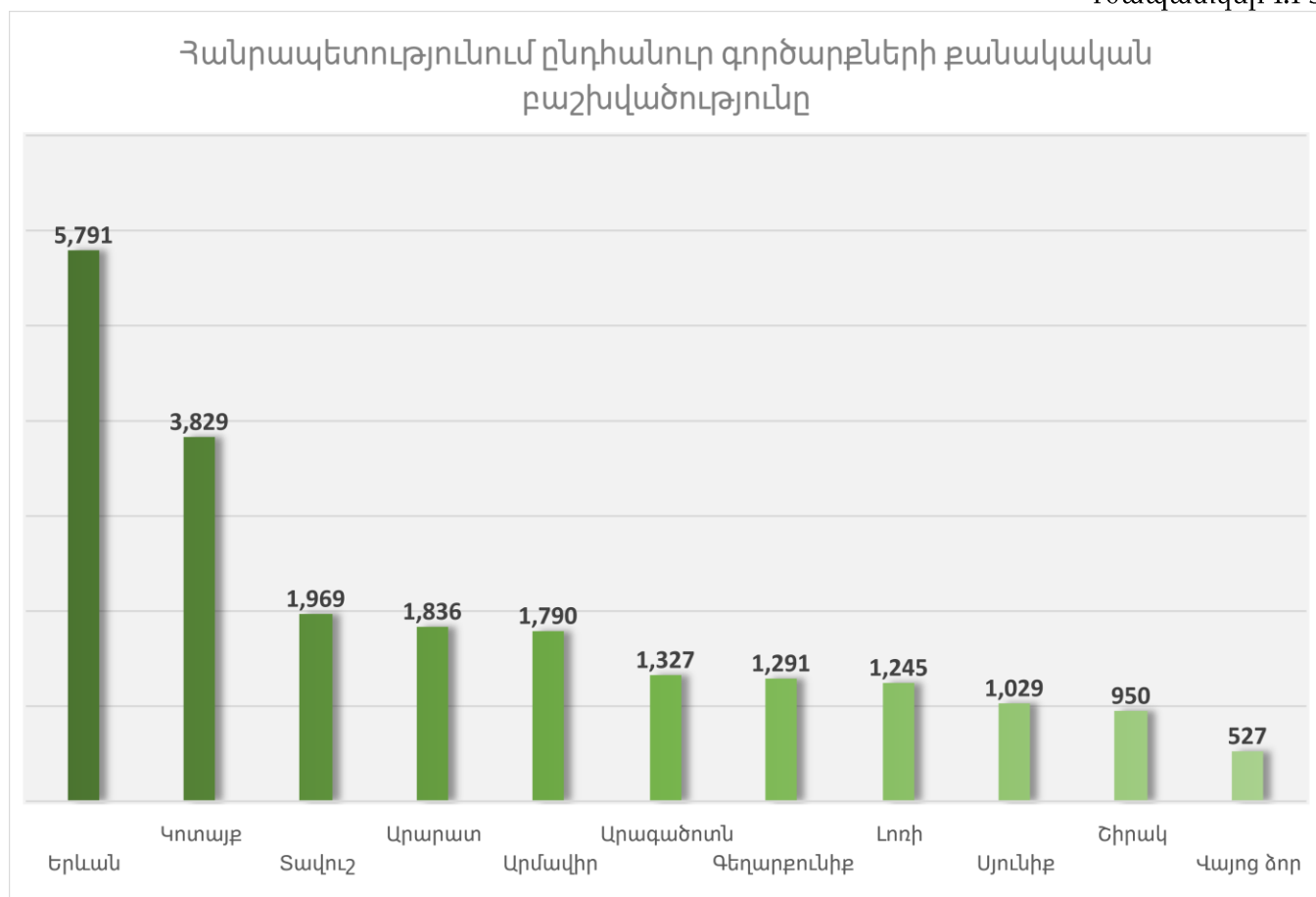
1.1.2 Հանրապետությունում 2024 թվականի հուլիսին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը գրանցվել է Երևան քաղաքում՝ 26.8 %, իսկ առավել ցածրը՝ Վայոց ձորի մարզում՝ 2.4 %:

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

Գծապատկեր 1.1-2



Գծապատկեր 1.1-3

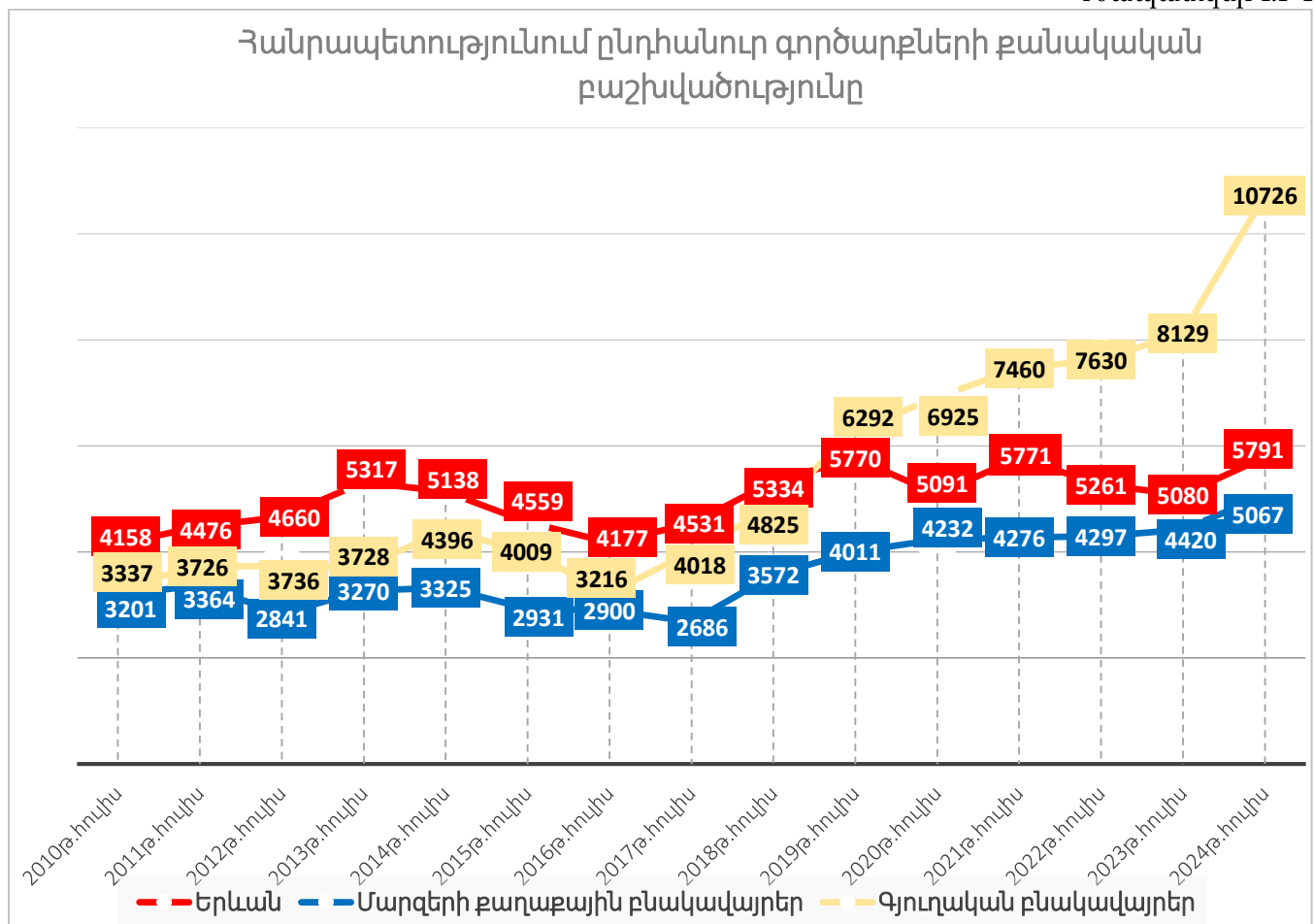


Աղյուսակ 1.1-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի հուլիսին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հուլիս և 2024 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ:

	2023 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2024 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2024 թվականի հունիս
Երևան	5,080	14.0%	5,791	3.0%	5,625
Արագածոտն	1,187	11.8%	1,327	-8.8%	1,455
Արարատ	1,625	13.0%	1,836	0.3%	1,831
Արմավիր	1,526	17.3%	1,790	6.4%	1,682
Գեղարքունիք	1,080	19.5%	1,291	-5.6%	1,367
Լոռի	1,075	15.8%	1,245	-18.7%	1,531
Կոտայք	3,367	13.7%	3,829	7.0%	3,578
Շիրակ	868	9.4%	950	-7.2%	1,024
Սյունիք	663	55.2%	1,029	-6.8%	1,104
Վայոց ձոր	341	54.5%	527	13.6%	464
Տավուշ	817	2.4 անգամ	1,969	32.5%	1,486
Հանրապետություն	17,629	22.4%	21,584	2.1%	21,147

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

Գծապատկեր 1.1-4



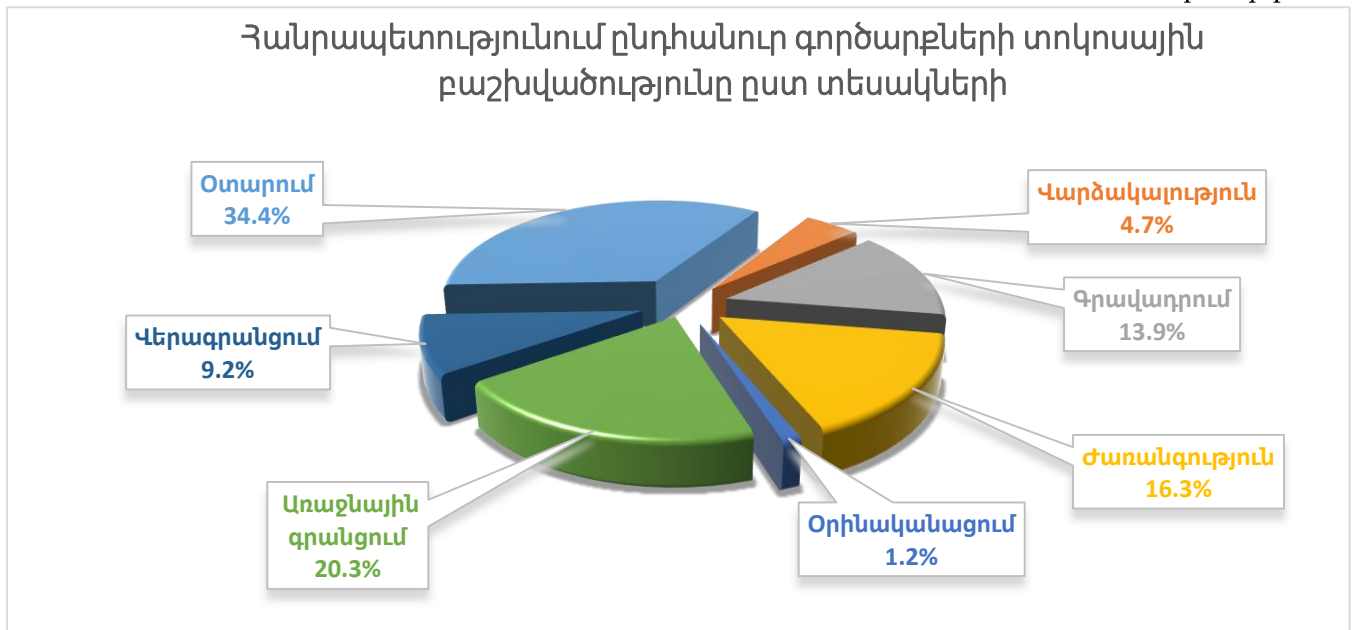
2024 թվականի հուլիսին հանրապետությունում գրանցված գործարքների քանակը 2024 թվականի հունիսի համեմատ աճել է 2.1 %-ով, իսկ 2023 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 22.4 %-ով: Երևան քաղաքում 2024 թվականի հուլիսին գրանցված գործարքների քանակը 2024 թվականի հունիսի համեմատ աճել է 3.0 %-ով, իսկ 2023 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 14.0 %-ով: Մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2024 թվականի հուլիսին գրանցված

գործարքների քանակը 2024 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 1.1 %-ով, 2023 թվականի հուլիսի համեմատ՝ աճել 14.6 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2024 թվականի հուլիսին գրանցված գործարքների քանակը 2024 թվականի հունիսի համեմատ աճել 3.1 %-ով, 2023 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 31.9 %-ով:

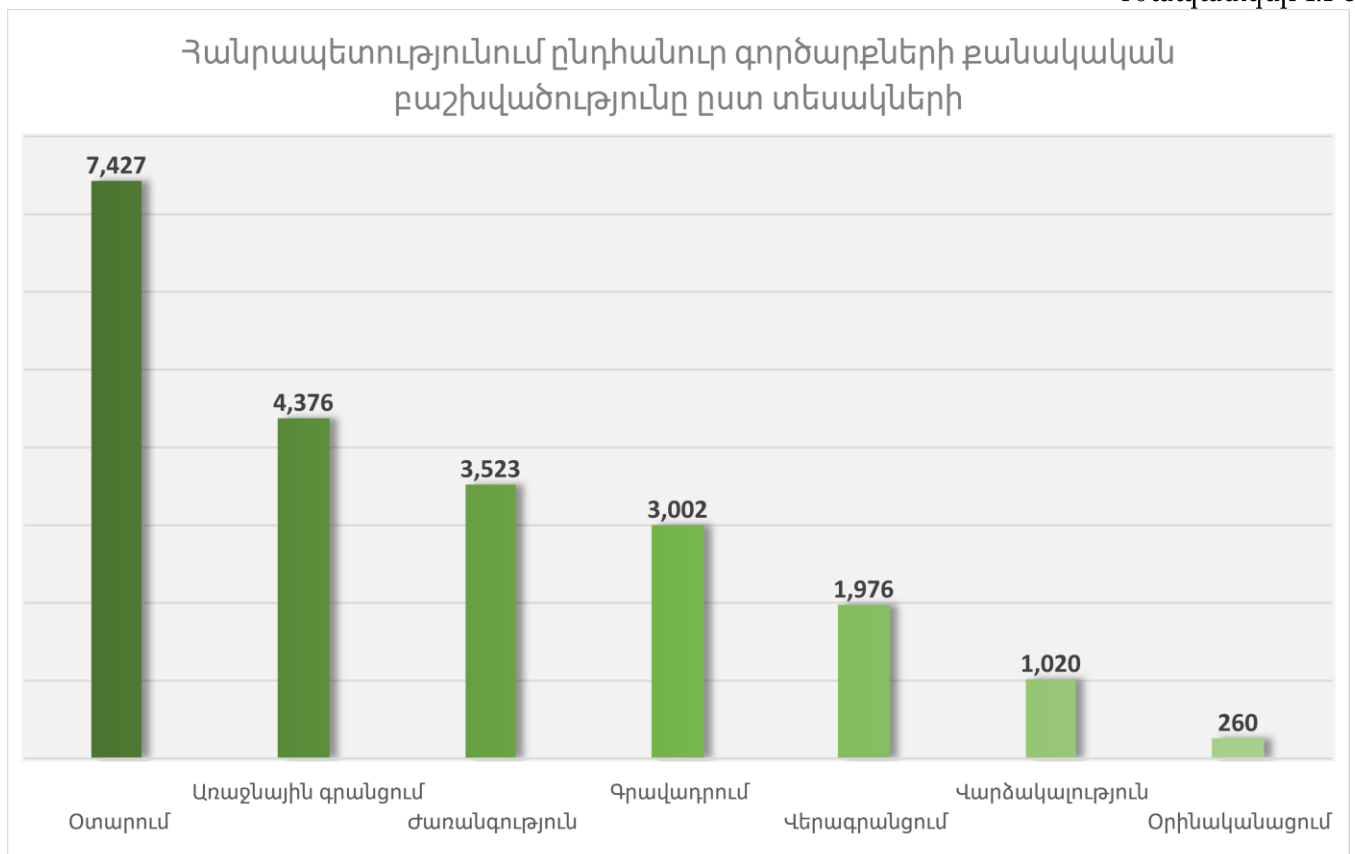
1.1.3 Հանրապետությունում 2024 թվականի հուլիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 34.4 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.2 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.1-5



Գծապատկեր 1.1-6



Աղյուսակ 1.1-2-ում ներկայացված է 2024 թվականի հուլիսին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հուլիս և 2024 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 1.1-2

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2023 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2024 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2024 թվականի հունիս
1	Օտարում	6,603	12.5%	7,427	9.0%	6,811
1ա	Առուվաճառք	4,068	21.4%	4,939	8.5%	4,554
1բ	Նվիրատվություն	2,287	-2.4%	2,231	12.6%	1,982
1գ	Փոխանակում	28	2.0 անգամ	56	27.3%	44
1դ	Օտարման այլ տեսակ	220	-8.6%	201	-13.0%	231
2	Վարձակալություն	1,036	-1.5%	1,020	10.0%	927
3	Գրավադրում	2,307	30.1%	3,002	-3.1%	3,097
4	Ժառանգություն	3,178	10.9%	3,523	0.7%	3,499
5	Օրինականացում	300	-13.3%	260	-8.8%	285
6	Առաջնային գրանցում	2,692	62.6%	4,376	-4.5%	4,580
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,513	30.6%	1,976	1.4%	1,948
Ընդամենը /գործարք/		17,629	22.4%	21,584	2.1%	21,147

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

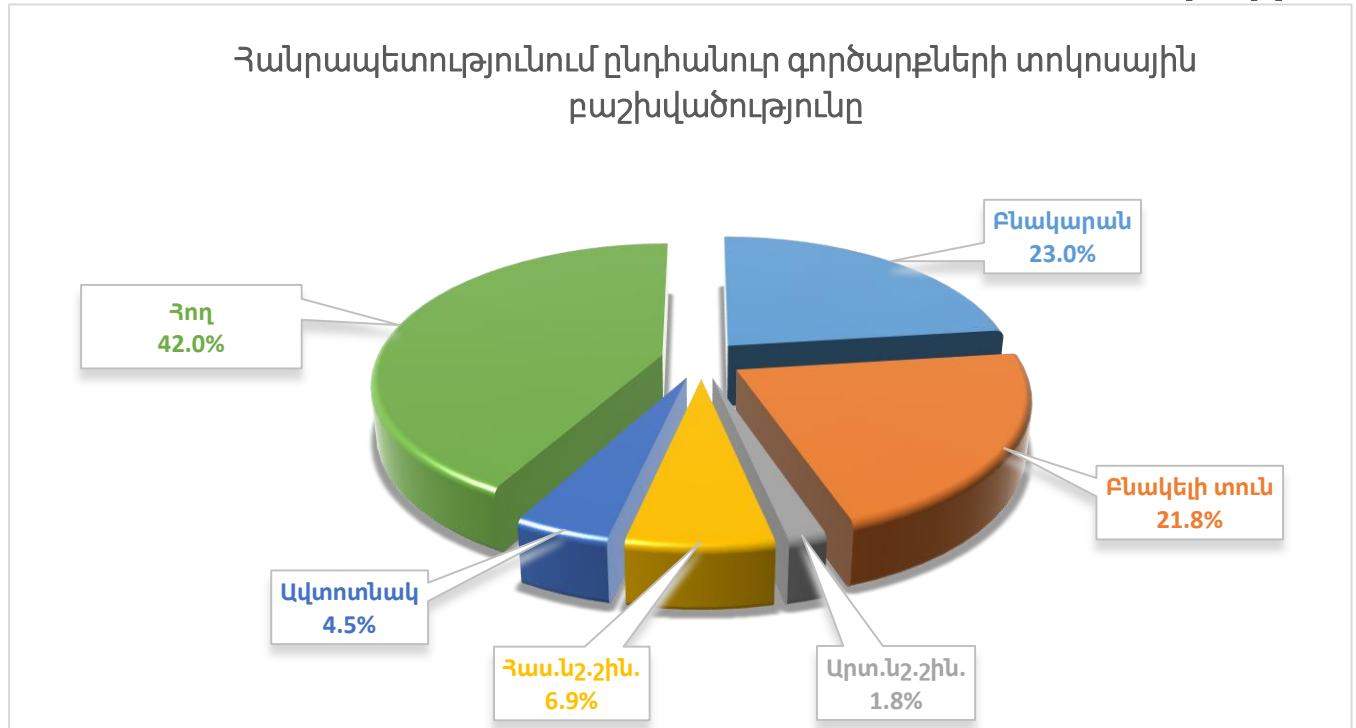
Աղյուսակ 1.1-3

Գործարքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Օտարում	7,427	34.4%	2,084	36.0%	28.1%	1,802	35.6%	24.3%	3,541	33.0%	47.7%
1ա	Առուվաճառք	4,939	22.9%	1,325	22.9%	26.8%	1,216	24.0%	24.6%	2,398	22.4%	48.6%
1բ	Նվիրատվություն	2,231	10.3%	667	11.5%	29.9%	528	10.4%	23.7%	1,036	9.7%	46.4%
1գ	Փոխանակում	56	0.3%	16	0.3%	28.6%	15	0.3%	26.8%	25	0.2%	44.6%
1դ	Օտարման այլ տեսակ	201	0.9%	76	1.3%	37.8%	43	0.8%	21.4%	82	0.8%	40.8%
2	Վարձակալություն	1,020	4.7%	524	9.0%	51.4%	225	4.4%	22.1%	271	2.5%	26.6%
3	Գրավադրում	3,002	13.9%	1,307	22.6%	43.5%	743	14.7%	24.8%	952	8.9%	31.7%
4	Ժառանգություն	3,523	16.3%	595	10.3%	16.9%	705	13.9%	20.0%	2,223	20.7%	63.1%
5	Օրինականացում	260	1.2%	33	0.6%	12.7%	65	1.3%	25.0%	162	1.5%	62.3%
6	Առաջնային գրանցում	4,376	20.3%	836	14.4%	19.1%	1,138	22.5%	26.0%	2,402	22.4%	54.9%
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,976	9.2%	412	7.1%	20.9%	389	7.7%	19.7%	1,175	11.0%	59.5%
Ընդամենը /գործարք/		21,584	100.0%	5,791	100.0%	26.8%	5,067	100.0%	23.5%	10,726	100.0%	49.7%

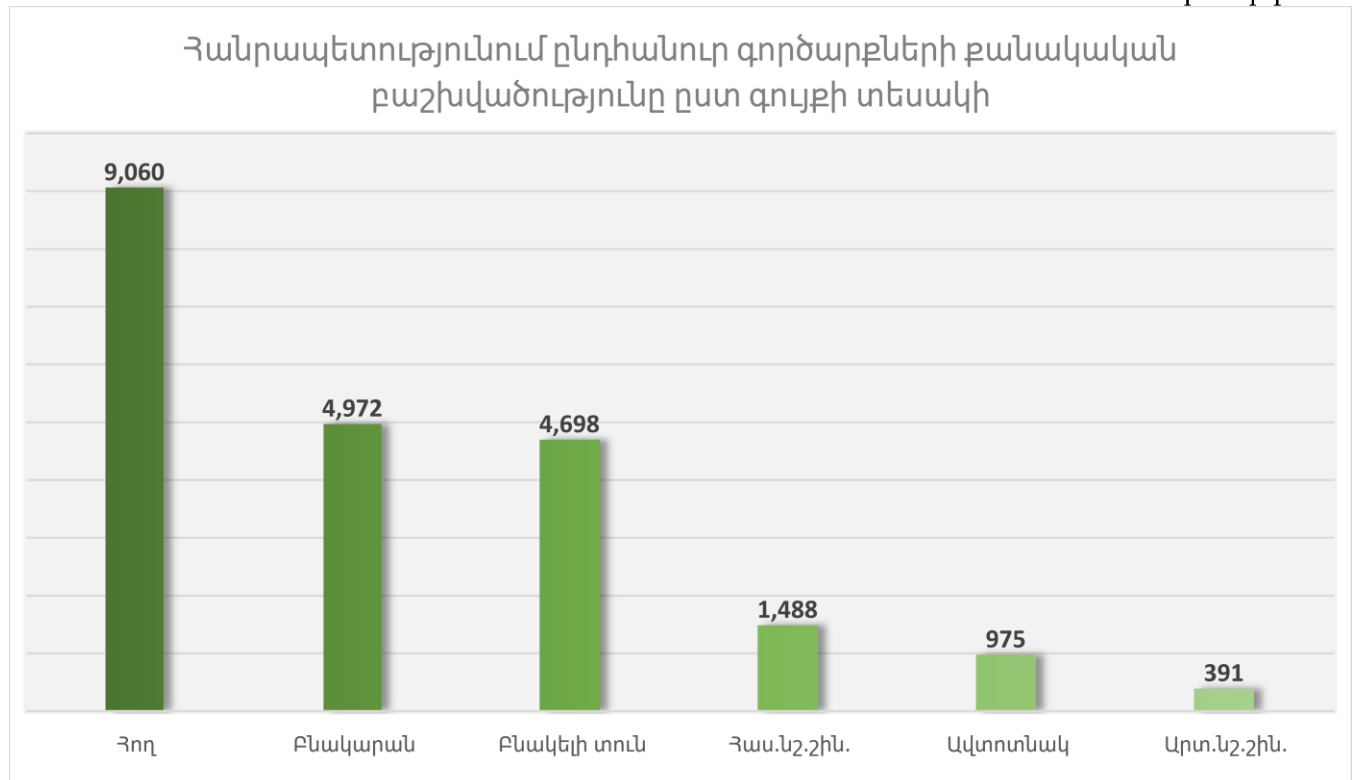
1.1.4 Հանրապետությունում 2024 թվականի հուլիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 42.0%, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.8 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.1-7



Գծապատկեր 1.1-8



Աղյուսակ 1.1-4-ում ներկայացված է 2024 թվականի հուլիսին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հուլիս և 2024 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.1-4

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2023 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2024 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2024 թվականի հունիս
1	Բնակարան	4,445	11.9%	4,972	3.7%	4,796
2	Անհատական բնակելի տուն	3,895	20.6%	4,698	2.7%	4,574
3	Արտադրական նշ. շին	342	14.3%	391	0.8%	388
4	Հասարակական նշ. շին.	1,370	8.6%	1,488	-1.5%	1,510
5	Ավտոտնակ	569	71.4%	975	7.0%	911
6	Հող	7,008	29.3%	9,060	1.0%	8,968
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3,921	15.9%	4,545	0.3%	4,530
Ընդամենը		17,629	22.4%	21,584	2.1%	21,147

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

Աղյուսակ 1.1-5

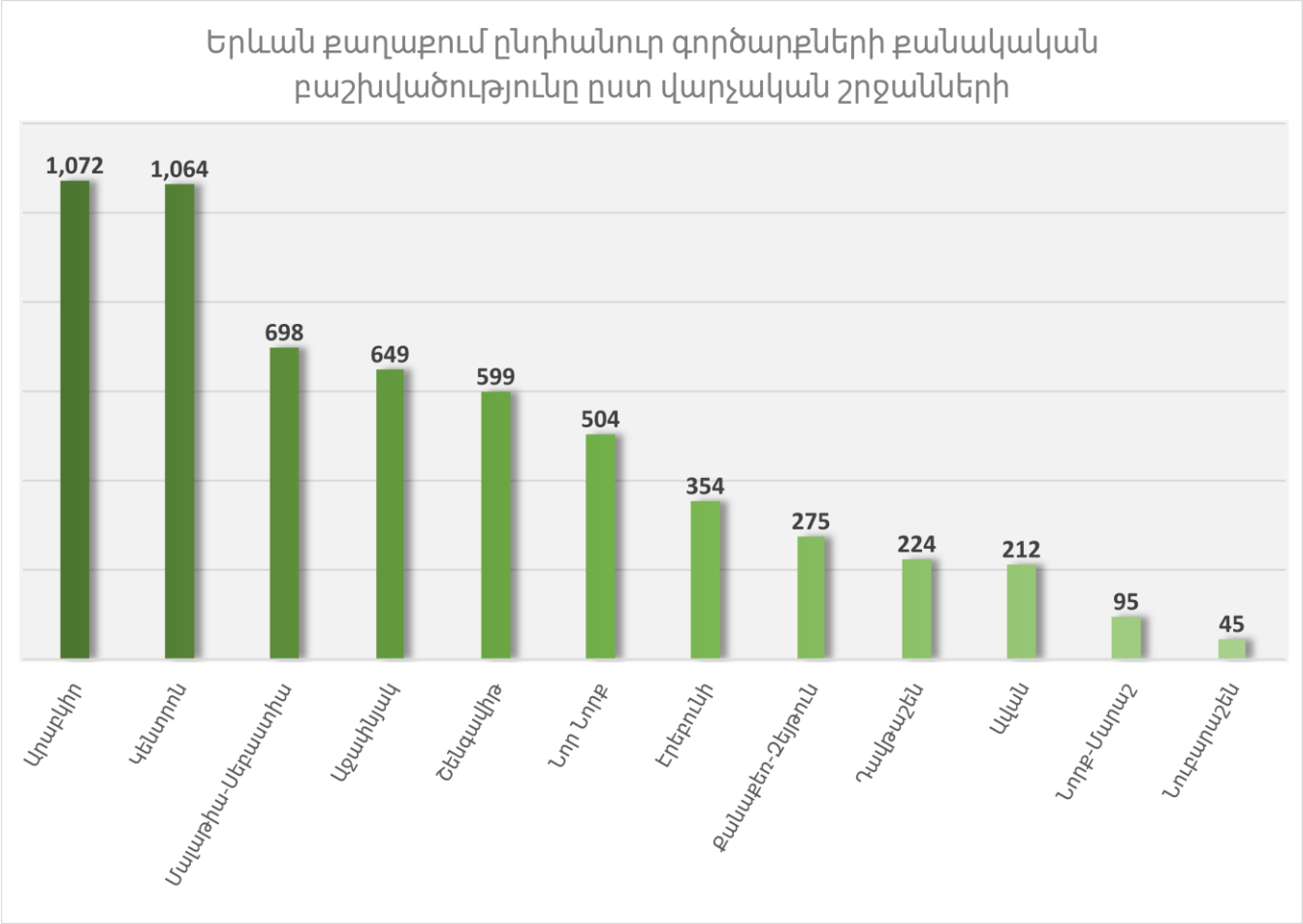
Գույքի տեսակ		Հանրապետությ ուն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործար քներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործար քներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործար քներում
1	Բնակարան	4,972	23.0%	3,205	55.3%	64.5%	1,503	29.7%	30.2%	264	2.5%	5.3%
2	Անհատական բնակելի տուն	4,698	21.8%	819	14.1%	17.4%	1,076	21.2%	22.9%	2,803	26.1%	59.7%
3	Արտադրական նշ. շին	391	1.8%	123	2.1%	31.5%	109	2.2%	27.9%	159	1.5%	40.7%
4	Հասարակական նշ. շին.	1,488	6.9%	812	14.0%	54.6%	472	9.3%	31.7%	204	1.9%	13.7%
5	Ավտոտնակ	975	4.5%	519	9.0%	53.2%	393	7.8%	40.3%	63	0.6%	6.5%
6	Հող	9,060	42.0%	313	5.4%	3.5%	1,514	29.9%	16.7%	7,233	67.4%	79.8%
ճա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4,545	21.1%	52	0.9%	1.1%	563	11.1%	12.4%	3,930	36.6%	86.5%
Ընդամենը /գործարք/		21,584	100.0%	5,791	100.0%	26.8%	5,067	100.0%	23.5%	10,726	100.0%	49.7%

1.2 Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.2.1 Երևան քաղաքում 2024 թվականի հուլիսին անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Արաբկիր՝ 18.5 %, իսկ ցածրը՝ 0.8 %, Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 1.2-1



Աղյուսակ 1.2-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի հուլիսին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հուլիս և 2024 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ.

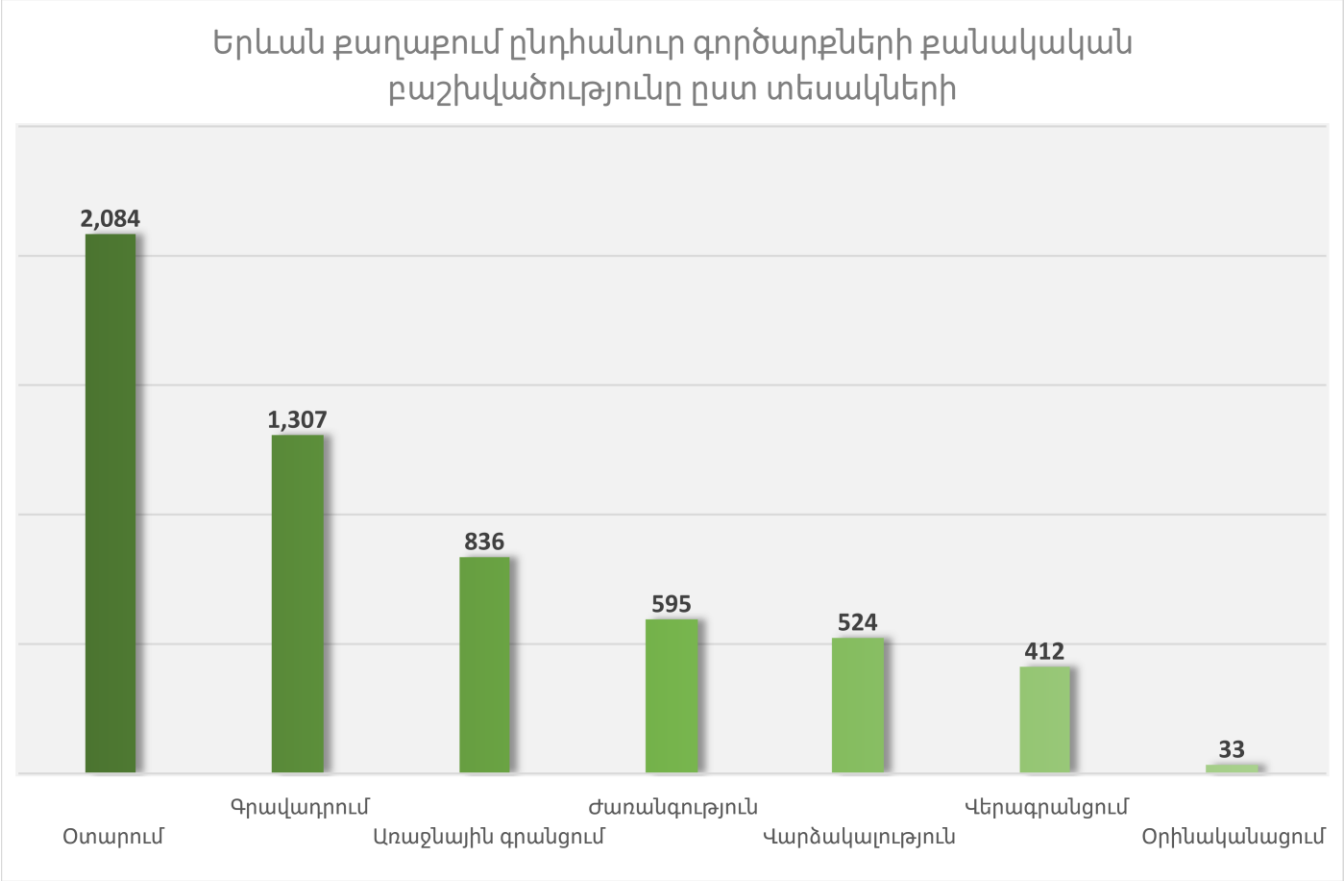
Աղյուսակ 1.2-1

Վարչական շրջան	2023 թվականի հուլիս	փոփոխությունը	2024 թվականի հուլիս	փոփոխությունը	2024 թվականի հունիս
Դավթաշեն	211	6.2%	224	-15.2%	264
Էրեբունի	328	7.9%	354	21.6%	291
Աջափնյակ	660	-1.7%	649	-30.2%	930
Ական	163	30.1%	212	15.8%	183
Արաբկիր	804	33.3%	1,072	26.9%	845
Կենտրոն	897	18.6%	1,064	34.3%	792
Մալաթիա-Մերաստիա	486	43.6%	698	-26.6%	951
Քանաքեռ-Զեյթուն	422	-34.8%	275	12.7%	244
Շենգավիթ	585	2.4%	599	11.8%	536
Նոր Նորք	419	20.3%	504	6.6%	473
Նորք-Մարաշ	64	48.4%	95	33.8%	71
Նուբարաշեն	41	9.8%	45	0.0%	45
Երևան	5,080	14.0%	5,791	3.0%	5,625

1.2.2 Երևան քաղաքում 2024 թվականի հուլիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 36.0 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 0.6 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.2-2



Աղյուսակ 1.2-2-ում ներկայացված է 2024 թվականի հուլիսին Երևան քաղաքում իրականացված գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հուլիս և 2024 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ:

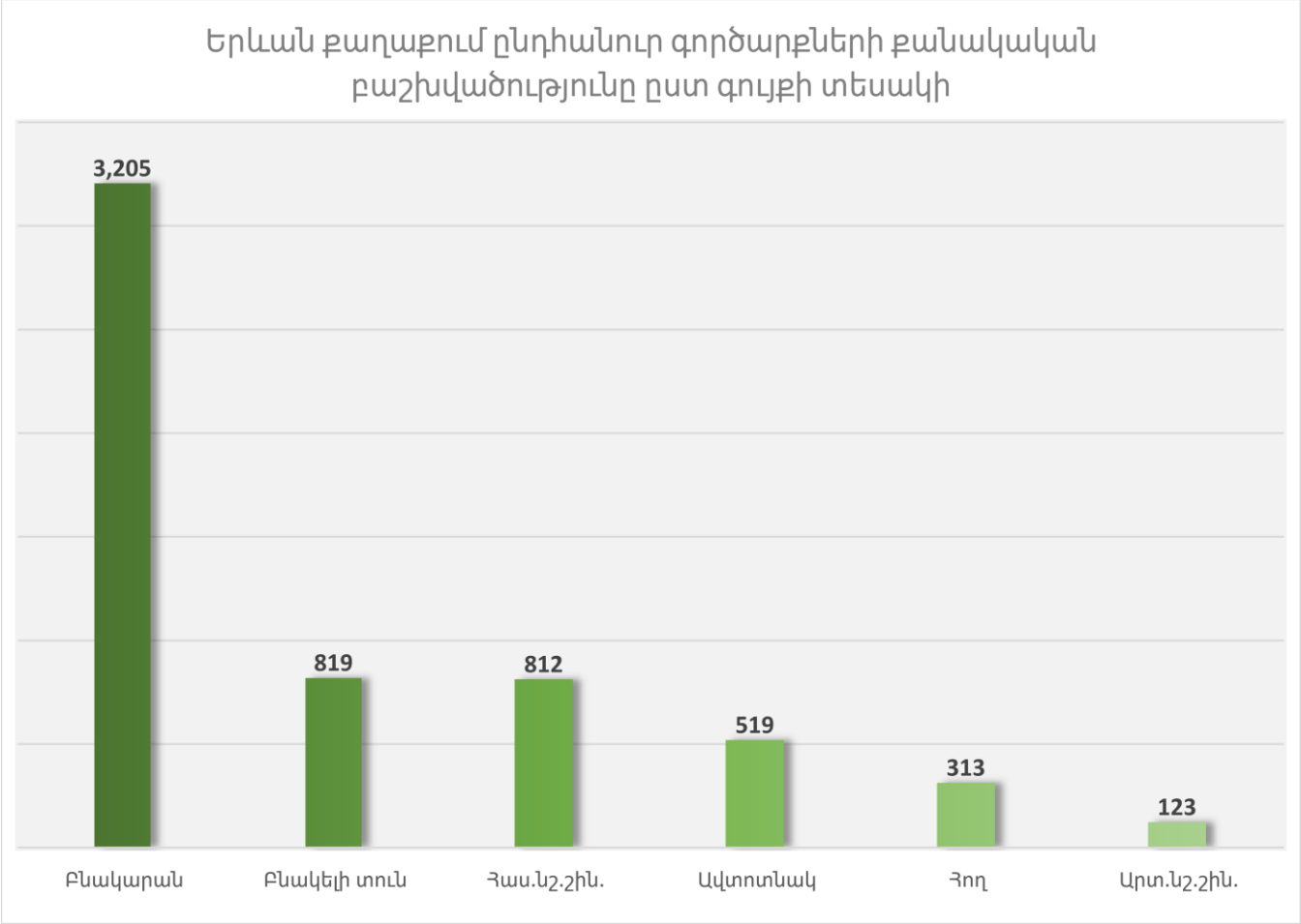
Աղյուսակ 1.2-2

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2023 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2024 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2024 թվականի հունիս
1	Օտարում	1,945	7.1%	2,084	18.5%	1,758
1ա	Առուվաճառք	1,198	10.6%	1,325	12.6%	1,177
1բ	Նվիրատվություն	683	-2.3%	667	26.1%	529
1գ	Փոխանակում	1	16.0 անգամ	16	2.0 անգամ	8
1դ	Օտարման այլ տեսակ	63	20.6%	76	72.7%	44
2	Վարձակալություն	574	-8.7%	524	1.6%	516
3	Գրավադրում	1,046	25.0%	1,307	6.3%	1,230
4	Ժառանգություն	623	-4.5%	595	16.9%	509
5	Օրինականացում	53	-37.7%	33	50.0%	22
6	Առաջնային գրանցում	502	66.5%	836	-26.9%	1,143
7	Պետգր. /վերագրանցում/	337	22.3%	412	-7.8%	447
Ընդամենը /գործարք/		5,080	14.0%	5,791	3.0%	5,625

1.2.3 Երևան քաղաքում 2024 թվականի հուլիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 55.3 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 2.1 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.2-3-ում ներկայացված է 2024 թվականի հուլիսին 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 հուլիսին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հուլիս և 2024 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.2-3

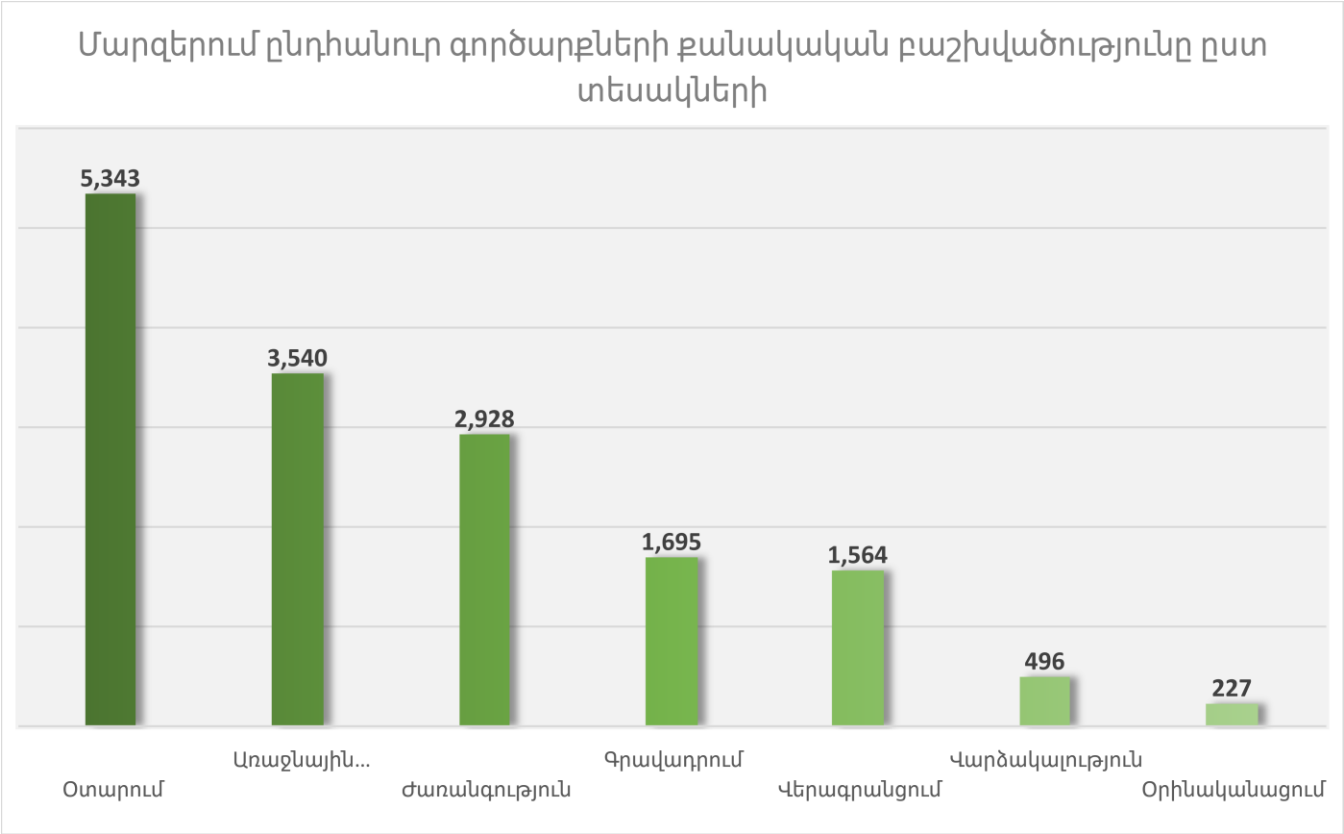
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2023 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2024 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2024 թվականի հունիս
1	Բնակարան	2,769	15.7%	3,205	4.3%	3,072
2	Անհատական բնակելի տուն	686	19.4%	819	6.5%	769
3	Արտադրական նշ. շին	140	-12.1%	123	-1.6%	125
4	Հասարակական նշ. շին.	751	8.1%	812	0.2%	810
5	Ավտոտնակ	308	68.5%	519	9.5%	474
6	Հող	426	-26.5%	313	-16.5%	375
Ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	86	-39.5%	52	0.0%	52
Ընդամենը		5,080	14.0%	5,791	3.0%	5,625

1.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.3.1 Մարզերում 2024 թվականի հուլիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 33.8 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.4 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-1



Աղյուսակ 1.3-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի հուլիսին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հուլիս և 2024 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ:

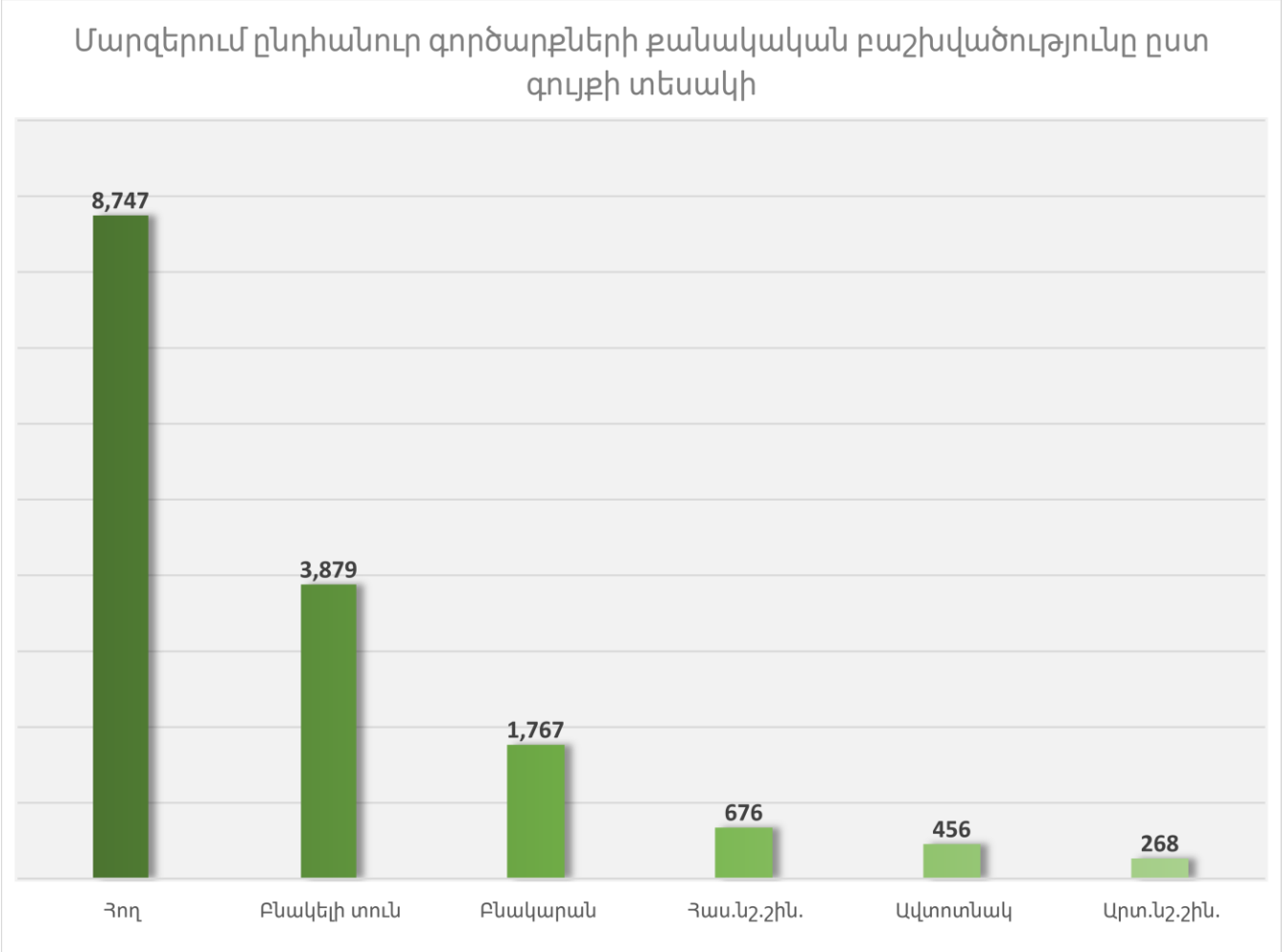
Աղյուսակ 1.3-1

Ը/Ը	Գործարքի տեսակ	2023 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2024 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2024 թվականի հունիս
1	Օտարում	4,658	14.7%	5,343	5.7%	5,053
1ա	Առուվաճառք	2,870	25.9%	3,614	7.0%	3,377
1բ	Նվիրատվություն	1,604	-2.5%	1,564	7.6%	1,453
1գ	Փոխանակում	27	48.1%	40	11.1%	36
1դ	Օտարման այլ տեսակ	157	-20.4%	125	-33.2%	187
2	Վարձակալություն	462	7.4%	496	20.7%	411
3	Գրավադրում	1,261	34.4%	1,695	-9.2%	1,867
4	Ժառանգություն	2,555	14.6%	2,928	-2.1%	2,990
5	Օրինականացում	247	-8.1%	227	-13.7%	263
6	Առաջնային գրանցում	2,190	61.6%	3,540	3.0%	3,437
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,176	33.0%	1,564	4.2%	1,501
	Ընդամենը /գործարք/	12,549	25.9%	15,793	1.7%	15,522

1.3.2 Մարզերում 2024 թվականի հուլիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 55.4 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.7 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-4



Աղյուսակ 1.3-4-ում ներկայացված է 2024 թվականի հուլիսին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հուլիս և 2024 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.3-4

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2023 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2024 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2024 թվականի հունիս
1	Բնակարան	1,676	5.4%	1,767	2.5%	1,724
2	Անհատական բնակելի տուն	3,209	20.9%	3,879	1.9%	3,805
3	Արտադրական նշ. շին	202	32.7%	268	1.9%	263
4	Հասարակական նշ. շին.	619	9.2%	676	-3.4%	700
5	Ավտոտնակ	261	74.7%	456	4.3%	437
6	Հող	6,582	32.9%	8,747	1.8%	8,593
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3,835	17.2%	4,493	0.3%	4,478
Ընդամենը		12,549	25.9%	15,793	1.7%	15,522

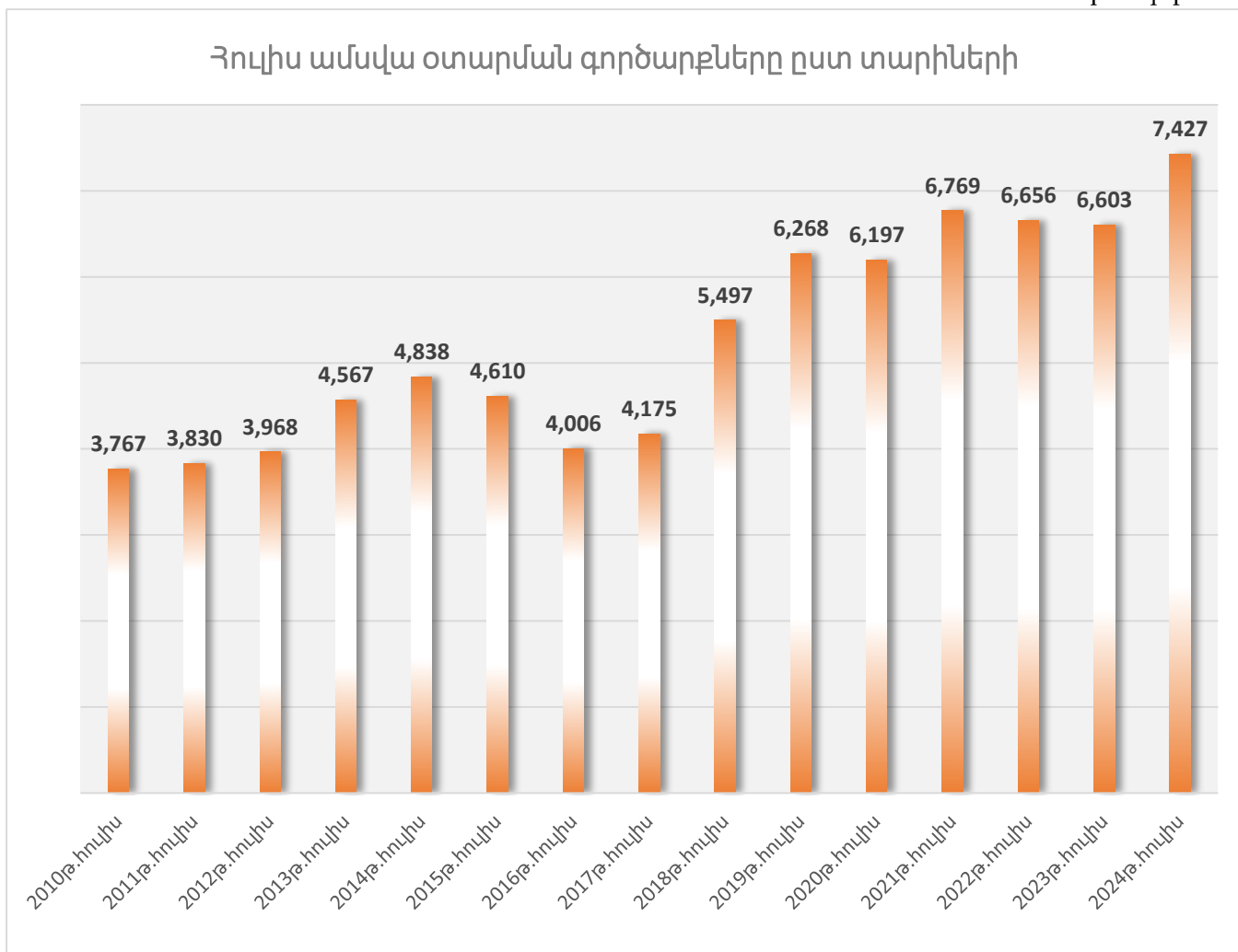
2 ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

2.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն

2.1.1 2024 թվականի հուլիսին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 7,427 օտարման գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 34.4 %-ը:

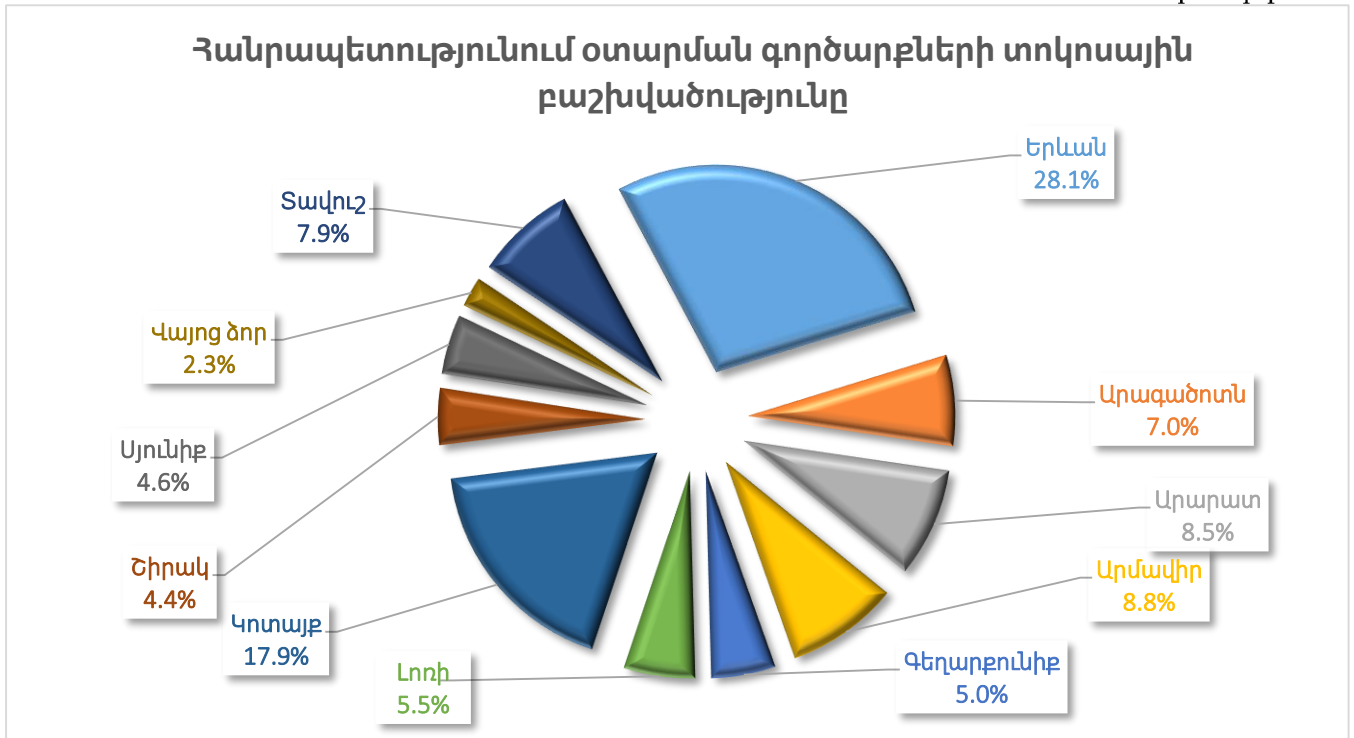
2010-2024 թվականների հուլիս ամսվա անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 2.1-1-ում.

Գծապատկեր 2.1-1

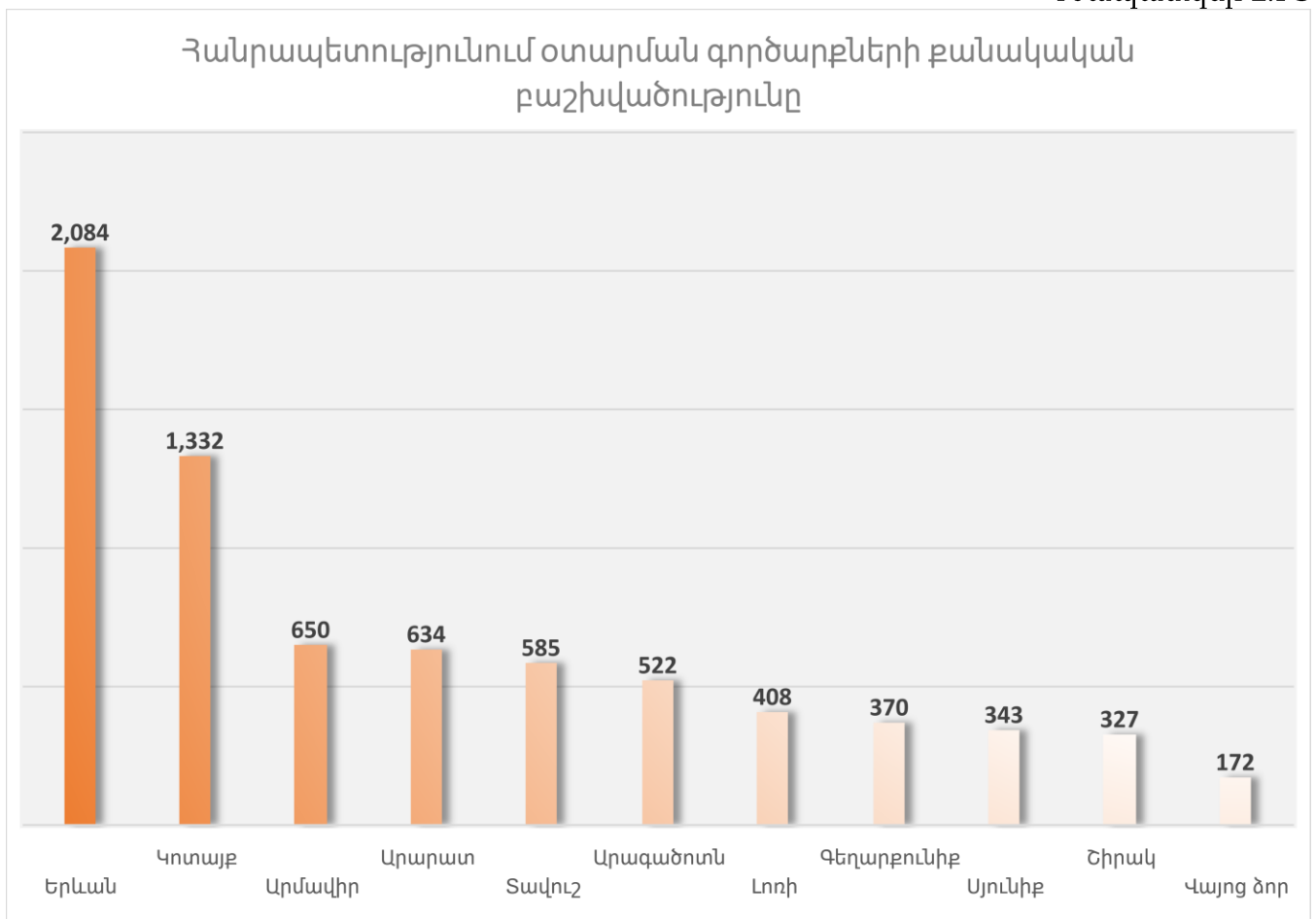


2.1.2 Հանրապետությունում 2024 թվականի հուլիսին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 28.1 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 2.3 %՝ Վայոց ձորի մարզում:

Գծապատկեր 2.1-2-ում և Գծապատկեր 2.1-3-ում ներկայացված է 2024 թվականի հուլիսին 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 հուլիսին հանրապետությունում իրականացված օտարման գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հուլիս և 2024 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ:

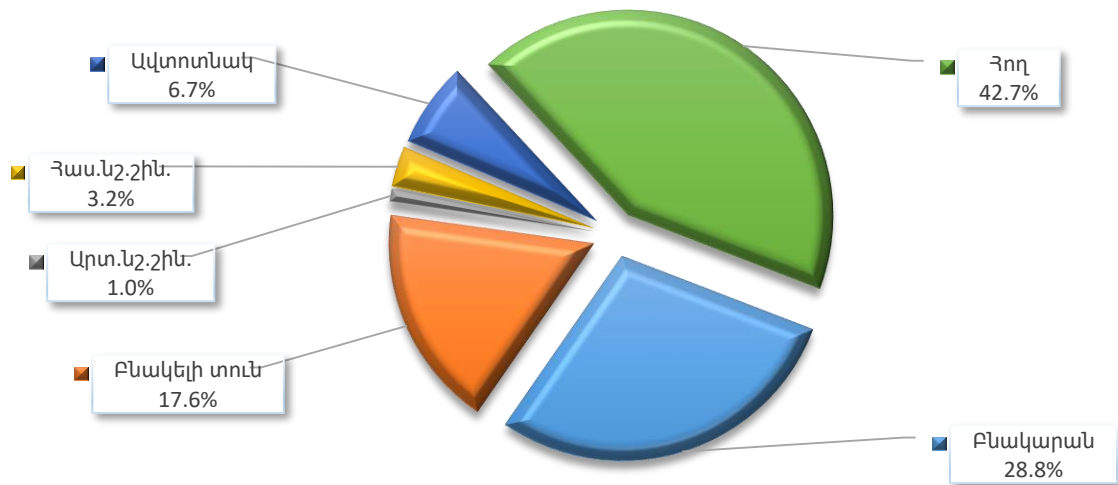
	2023 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2024 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2024 թվականի հունիս
Երևան	1,945	7.1%	2,084	18.5%	1,758
Արագածոտն	487	7.2%	522	7.2%	487
Արարատ	597	6.2%	634	0.6%	630
Արմավիր	592	9.8%	650	4.7%	621
Գեղարքունիք	372	-0.5%	370	-4.6%	388
Լոռի	365	11.8%	408	-7.3%	440
Կոտայք	1,261	5.6%	1,332	2.9%	1,295
Շիրակ	335	-2.4%	327	29.8%	252
Սյունիք	256	34.0%	343	-7.5%	371
Վայոց ձոր	112	53.6%	172	5.5%	163
Տավուշ	281	2.1 անգամ	585	44.1%	406
Հանրապետություն	6,603	12.5%	7,427	9.0%	6,811

2024 թվականի հուլիսին հանրապետությունում գրանցված օտարման գործարքների քանակը 2024 թվականի հունիսի համեմատ աճել է 9.0 %-ով, 2023 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 12.5 %-ով, Երևան քաղաքում 2024 թվականի հունիսի համեմատ աճել է 18.5 %-ով, 2023 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 7.1 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2024 թվականի հունիսի համեմատ աճել է 6.3 %-ով, 2023 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 7.1 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2024 թվականի հունիսի համեմատ աճել է 5.4 %-ով, 2023 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 19.0 %-ով:

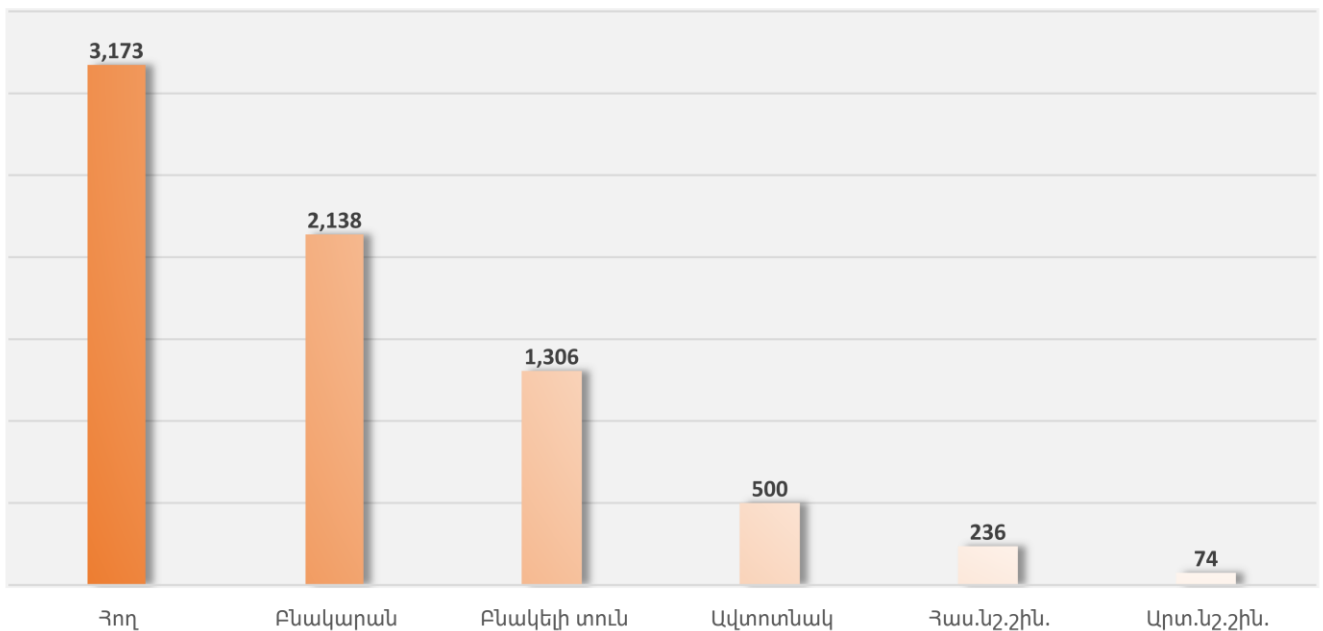
2.1.3 Հանրապետությունում 2024 թվականի հուլիսին օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 42.7 % գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.0 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Հանրապետությունում օտարման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Հանրապետությունում օտարման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի

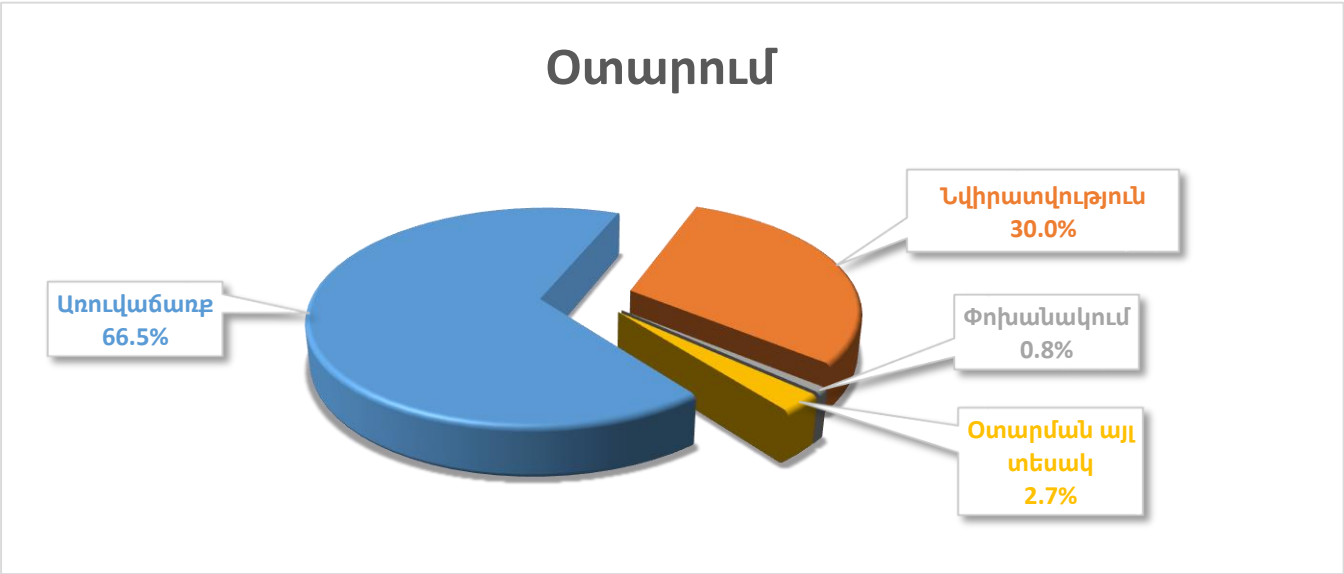


Աղյուսակ 2.1-2-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2024 թվականի հուլիսին անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործարք ներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործարք ներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործարք ներում
1	Բնակարան	2,138	28.8%	1,366	65.5%	63.9%	657	36.5%	30.7%	115	3.2%	5.4%
2	Անհատական բնակելի տուն	1,306	17.6%	230	11.0%	17.6%	333	18.5%	25.5%	743	21.0%	56.9%
3	Արտադրական նշ. շին	74	1.0%	22	1.1%	29.7%	17	0.9%	23.0%	35	1.0%	47.3%
4	Հասարակական նշ. շին.	236	3.2%	110	5.3%	46.6%	91	5.0%	38.6%	35	1.0%	14.8%
5	Ավտոտնակ	500	6.7%	254	12.2%	50.8%	215	11.9%	43.0%	31	0.9%	6.2%
6	Հող	3,173	42.7%	102	4.9%	3.2%	489	27.1%	15.4%	2,582	72.9%	81.4%
ճա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,476	19.9%	20	1.0%	1.4%	129	7.2%	8.7%	1,327	37.5%	89.9%
Ընդամենը /գործարք/		7,427	100.0%	2,084	100.0%	28.1%	1,802	100.0%	24.3%	3,541	100.0%	47.7%

Գծապատկեր 2.1-6-ում և Աղյուսակ 2.1-3-ում ներկայացված է 2024 թվականի հուլիսին 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	1,325	377	451	435	206	265	914	218	236	114	398	3,614	4,939
Նվիրատվություն	667	116	173	199	126	130	378	106	97	55	184	1,564	2,231
Փոխանակում	16	11	5	5	0	1	13	3	0	1	1	40	56
Օտարման այլ տեսակ	76	18	5	11	38	12	27	0	10	2	2	125	201
Ընդամենը	2,084	522	634	650	370	408	1,332	327	343	172	585	5,343	7,427

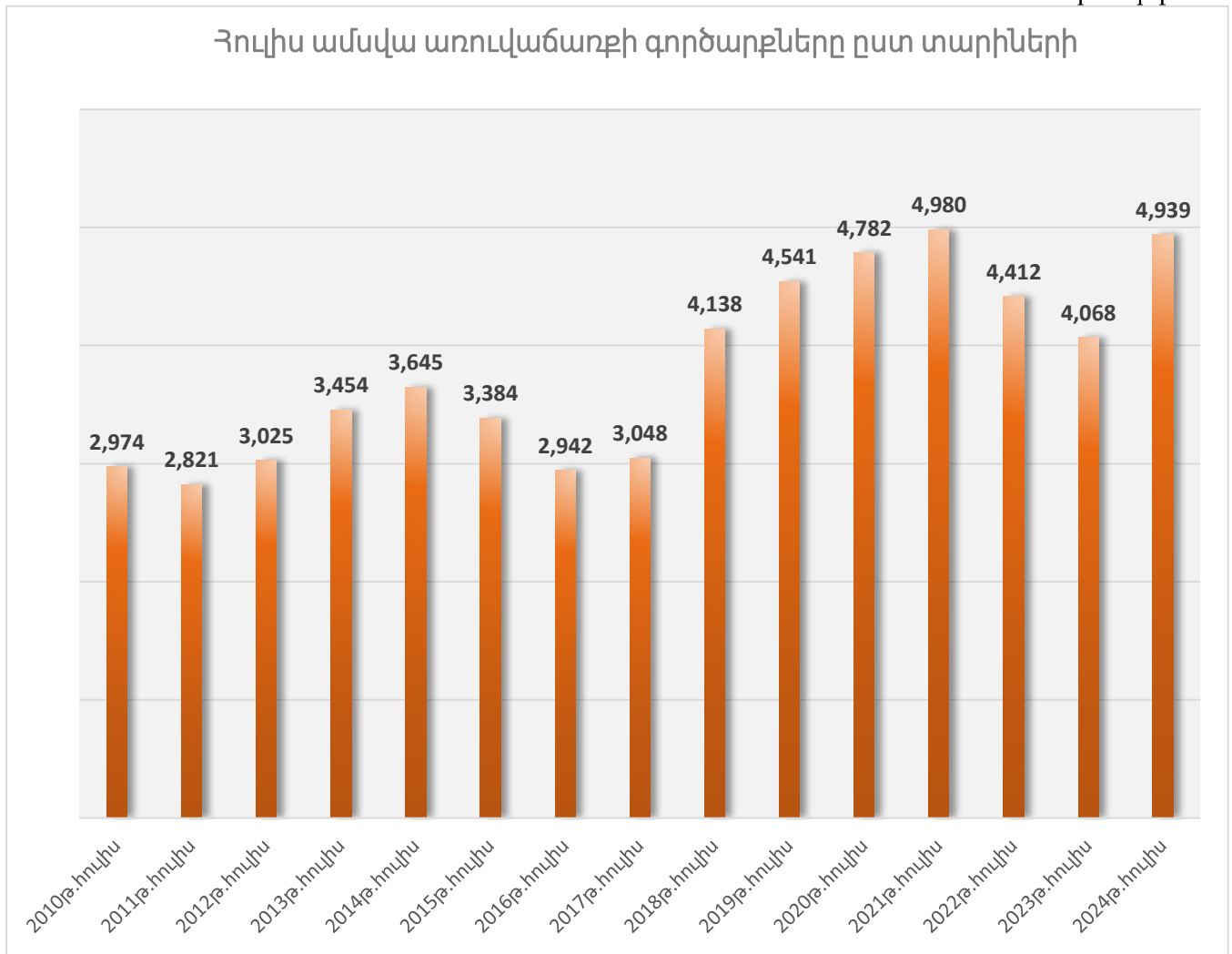
3 ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

3.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.1.1 2024 թվականի հուլիսին հանրապետությունում գրանցվել է անշարժ գույքի առուվաճառքի 4,939 գործարք :

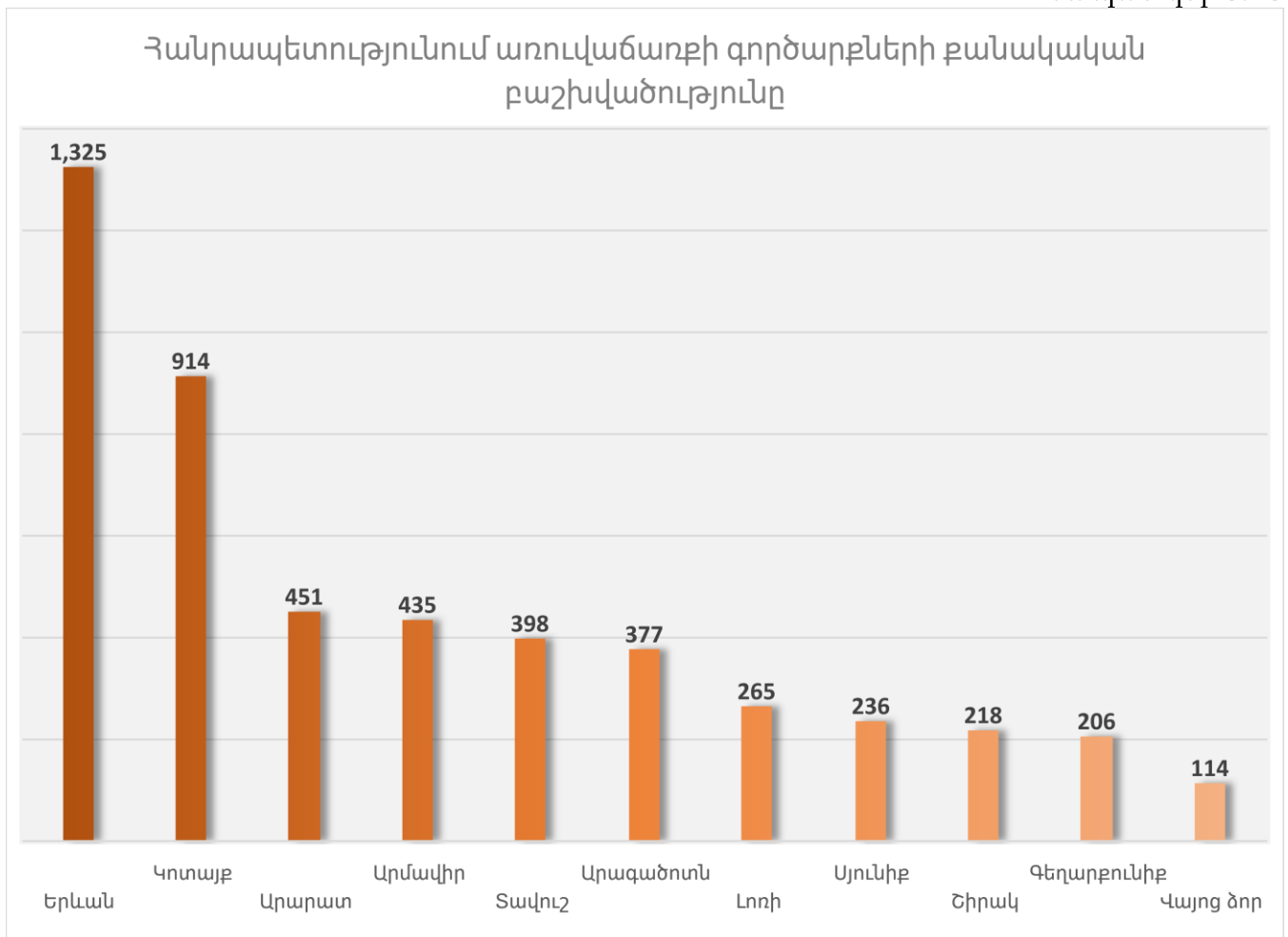
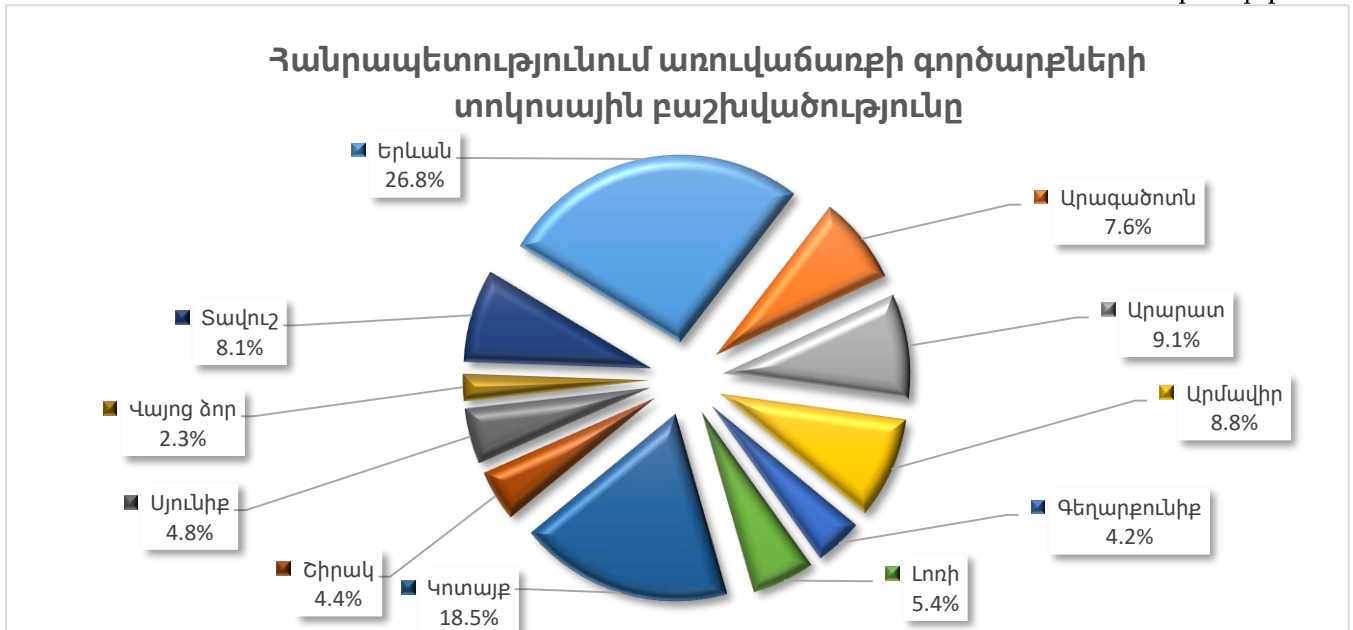
2010-2024 թվականների հուլիս ամսվա անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 3.1-1-ում.

Գծապատկեր 3.1-1



3.1.2 Հանրապետությունում 2024 թվականի հուլիսին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 26.8 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 2.3 %՝ Վայոց Ձորի մարզում

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

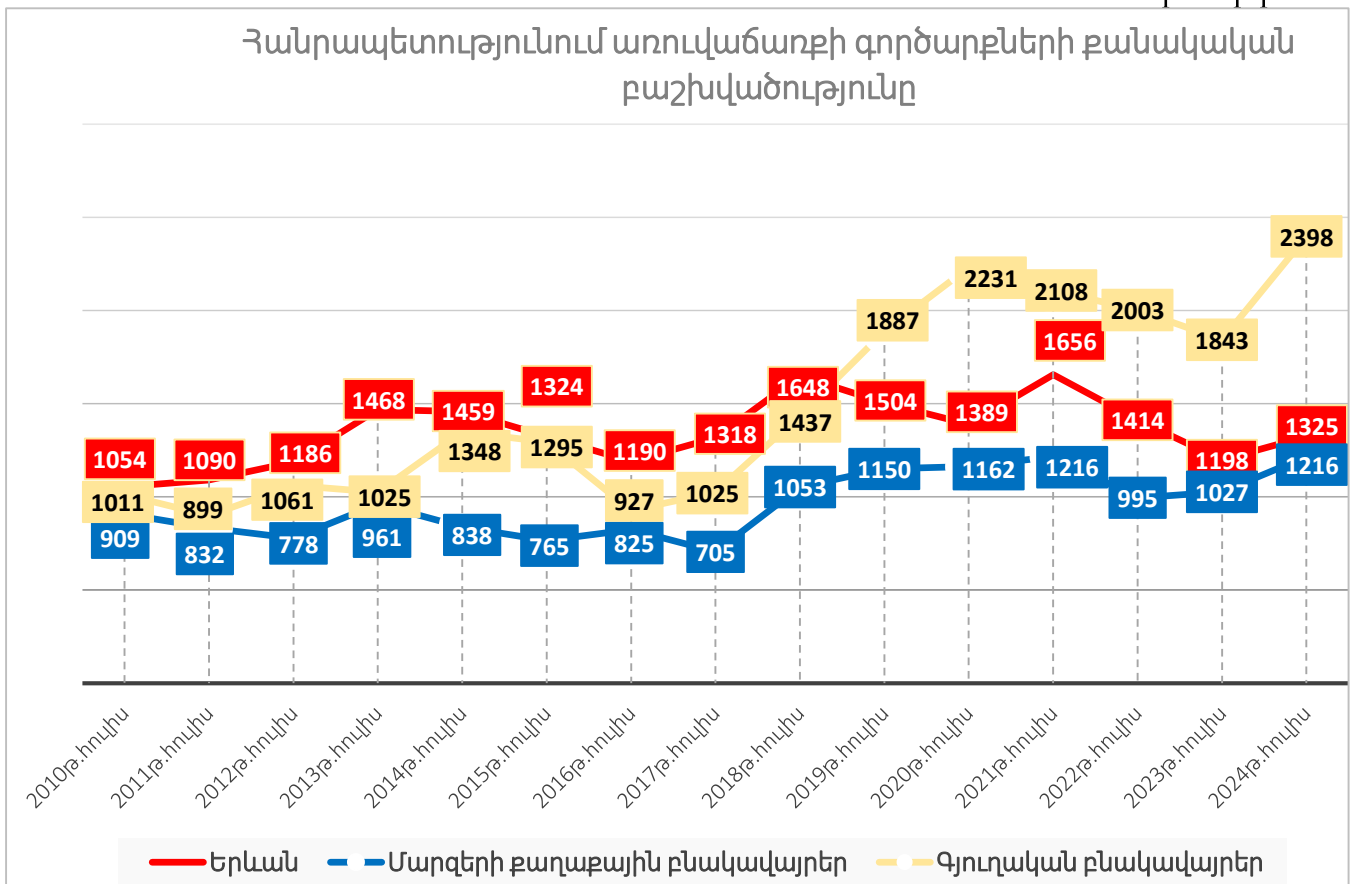


Աղյուսակ 3.1-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի հուլիսին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հուլիս և 2024 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ:

	2023 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2024 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2024 թվականի հունիս
Երևան	1,198	10.6%	1,325	12.6%	1,177
Արագածոտն	323	16.7%	377	6.2%	355
Արարատ	380	18.7%	451	-1.5%	458
Արմավիր	389	11.8%	435	-8.2%	474
Գեղարքունիք	163	26.4%	206	15.7%	178
Լոռի	216	22.7%	265	-1.9%	270
Կոտայք	871	4.9%	914	-1.3%	926
Շիրակ	169	29.0%	218	42.5%	153
Սյունիք	150	57.3%	236	6.3%	222
Վայոց ձոր	58	96.6%	114	0.0%	114
Տավուշ	151	2.6 անգամ	398	75.3%	227
Հանրապետություն	4,068	21.4%	4,939	8.5%	4,554

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

Գծապատկեր 3.1-4



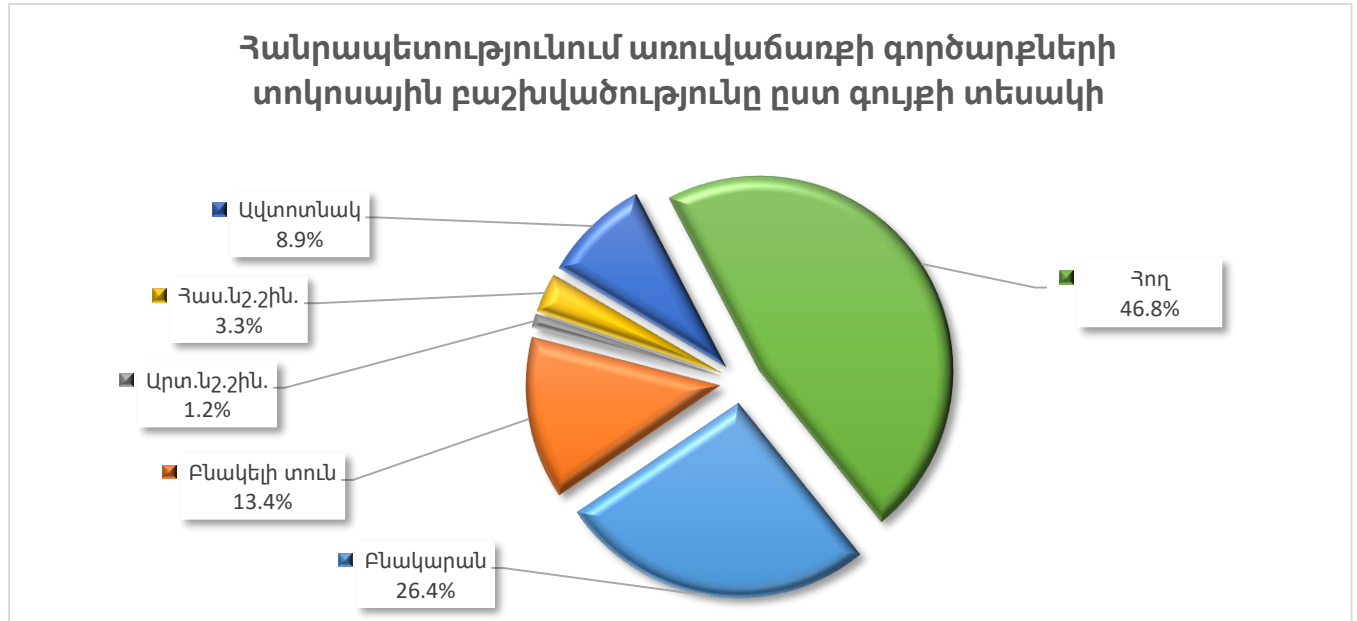
2024 թվականի հուլիսին հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի հունիսի համեմատ աճել է 8.5 %-ով, 2023 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 21.4 %-ով, Երևան քաղաքում 2024 թվականի հունիսի համեմատ աճել է 12.6 %-ով, 2023 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 10.6 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2024 թվականի հունիսի համեմատ աճել է 2.4 %-ով, 2023 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 18.4 %-ով,

իսկ գյուղական բնակավայրերում 2024 թվականի հունիսի համեմատ աճել է 9.5 %-ով, 2023 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 30.1 %-ով:

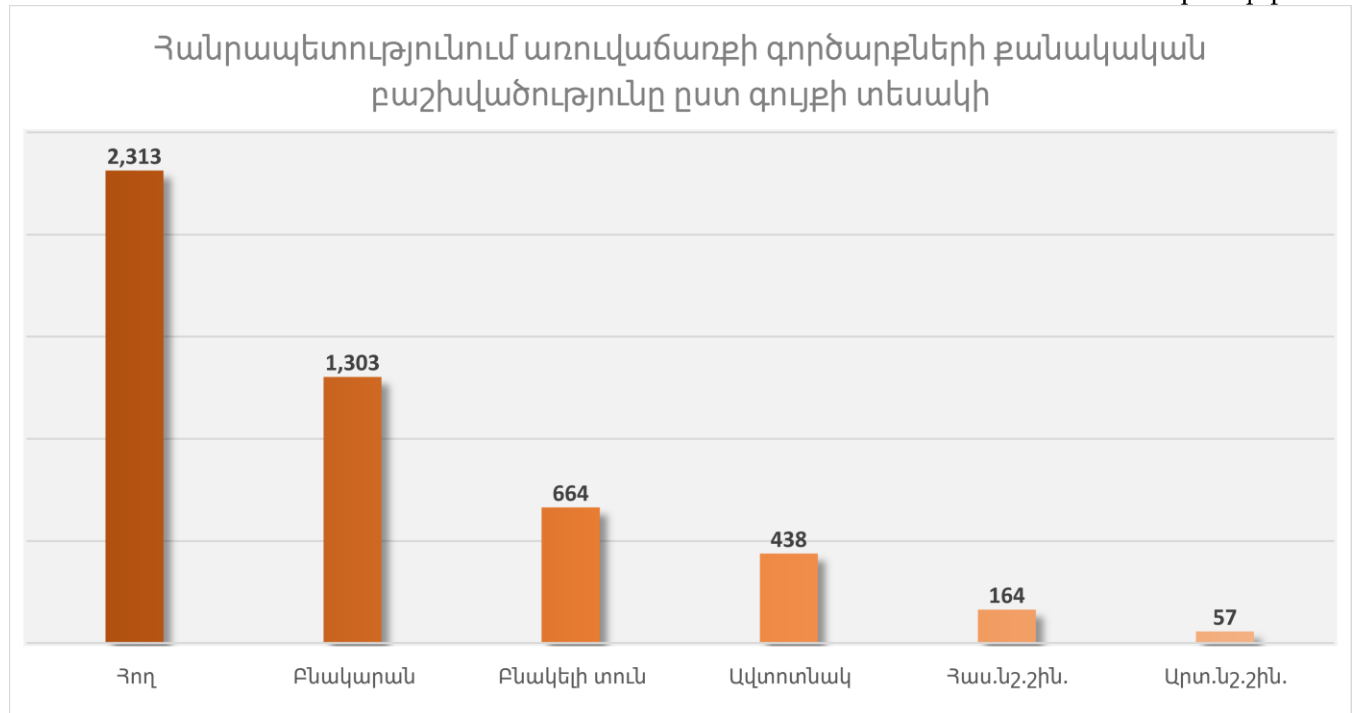
3.1.3 Հանրապետությունում 2024 թվականի հուլիսին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 46.8 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.2 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 3.1-4-ում և Գծապատկեր 3.1-5-ում ներկայացված է 2024 թվականի հուլիսին 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 հուլիսին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հուլիս և 2024 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ:

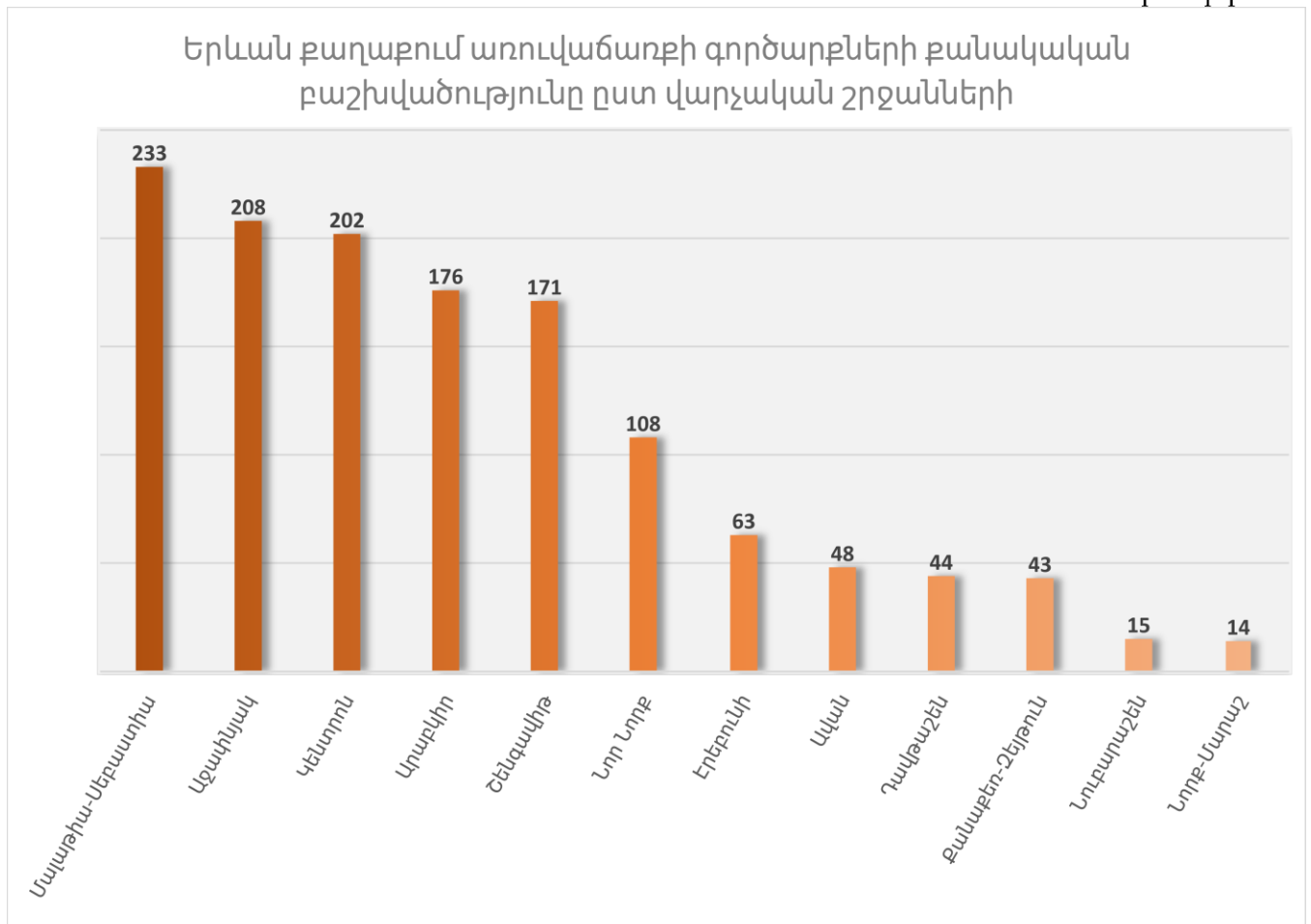
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2023 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2024 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2024 թվականի հունիս
1	Բնակարան	1,152	13.1%	1,303	12.2%	1,161
2	Անհատական բնակելի տուն	619	7.3%	664	5.6%	629
3	Արտադրական նշ. շին	43	32.6%	57	26.7%	45
4	Հասարակական նշ. շին.	183	-10.4%	164	-13.7%	190
5	Ավտոտնակ	215	2.0 անգամ	438	26.2%	347
6	Հող	1,856	24.6%	2,313	6.0%	2,182
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	900	15.3%	1,038	17.4%	884
Ընդամենը		4,068	21.4%	4,939	8.5%	4,554

3.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.2.1 Երևան քաղաքում 2024 թվականի հուլիսին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 17.6 %, արձանագրվել է Մալաթիա-Սեբաստիա, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 %՝ Նորք-Մարաշ վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 3.2-1



Աղյուսակ 3.2-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի հուլիսին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հուլիս և 2024 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ:

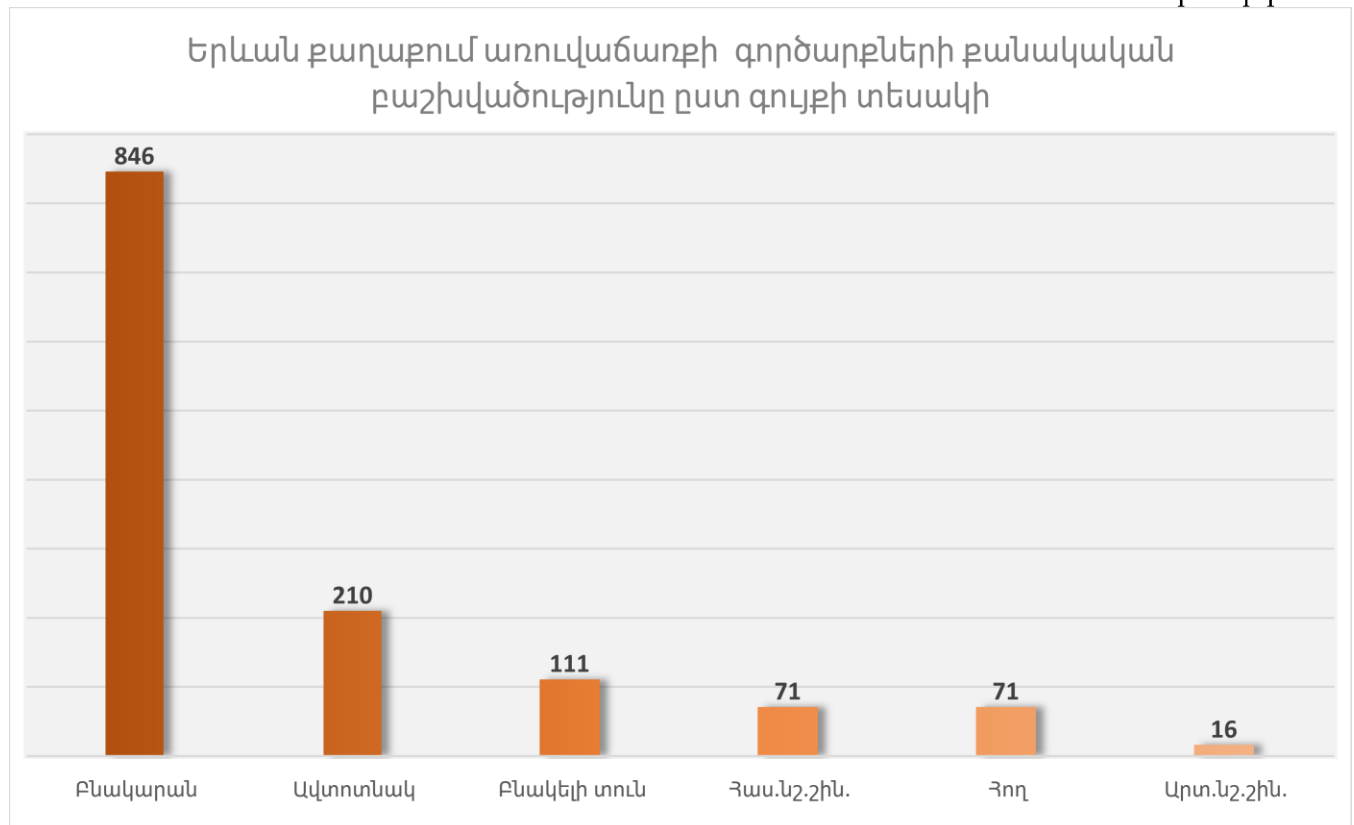
Աղյուսակ 3.2-1

Վարչական շրջան	2023 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2024 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2024 թվականի հունիս
Դավթաշեն	51	-13.7%	44	-29.0%	62
Էրեբունի	62	1.6%	63	31.3%	48
Աջափնյակ	278	-25.2%	208	-15.4%	246
Ավան	23	2.1 անգամ	48	20.0%	40
Արաբկիր	149	18.1%	176	-21.1%	223
Կենտրոն	145	39.3%	202	23.9%	163
Մալաթիա-Սեբաստիա	93	2.5 անգամ	233	2.0 անգամ	115
Քանաքեռ-Զեյթուն	169	-74.6%	43	13.2%	38
Շենգավիթ	111	54.1%	171	50.0%	114
Նոր Նորք	87	24.1%	108	5.9%	102
Նորք-Մարաշ	21	-33.3%	14	27.3%	11
Նուբարաշեն	9	66.7%	15	0.0%	15
Երևան	1,198	10.6%	1,325	12.6%	1,177

3.2.2 Երևան քաղաքում 2024 թվականի հուլիսին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 63.8 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 1.2 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.2-2



Աղյուսակ 3.2-2-ում ներկայացված է 2024 թվականի հուլիսին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հուլիս և 2024 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.2-2

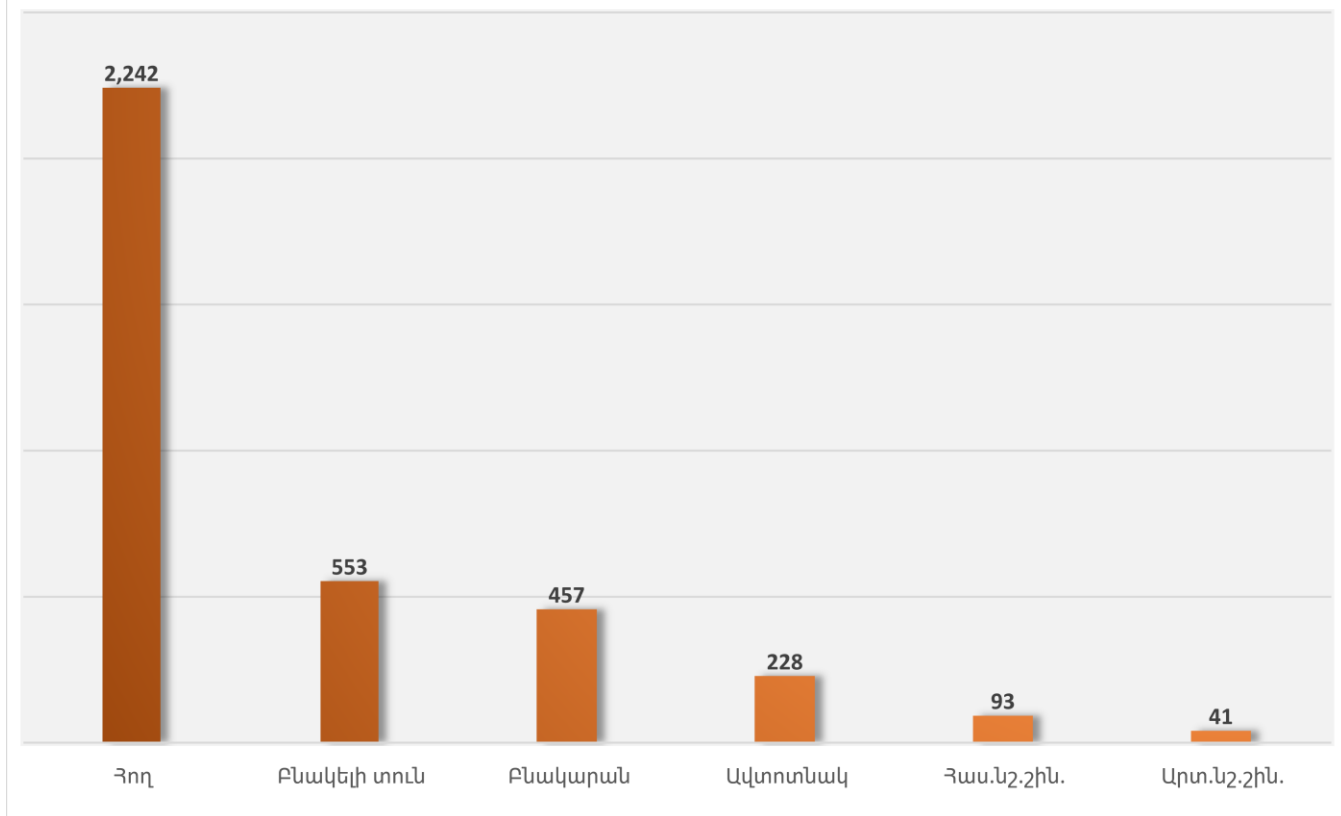
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2023 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2024 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2024 թվականի հունիս
1	Բնակարան	790	7.1%	846	12.5%	752
2	Անհատական բնակելի տուն	111	0.0%	111	5.7%	105
3	Արտադրական նշ. շին	17	-5.9%	16	77.8%	9
4	Հասարակական նշ. շին.	89	-20.2%	71	-24.5%	94
5	Ավտոտնակ	105	2.0 անգամ	210	57.9%	133
6	Հող	86	-17.4%	71	-15.5%	84
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	19	-5.3%	18	5.9%	17
Ընդամենը		1,198	10.6%	1,325	12.6%	1,177

3.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

Մարզերում 2024 թվականի հուլիսին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 62.0 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Մարզերում առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը
ըստ գույքի տեսակի



Աղյուսակ 3.3-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի հուլիսին մարզերում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հուլիս և 2024 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.3-1

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2023 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2024 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2024 թվականի հունիս
1	Բնակարան	362	26.2%	457	11.7%	409
2	Անհատական բնակելի տուն	508	8.9%	553	5.5%	524
3	Արտադրական նշ. շին	26	57.7%	41	13.9%	36
4	Հասարակական նշ. շին.	94	-1.1%	93	-3.1%	96
5	Ավտոտնակ	110	2.1 անգամ	228	6.5%	214
6	Հող	1,770	26.7%	2,242	6.9%	2,098
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	881	15.8%	1,020	17.6%	867
Ընդամենը		2,870	25.9%	3,614	7.0%	3,377

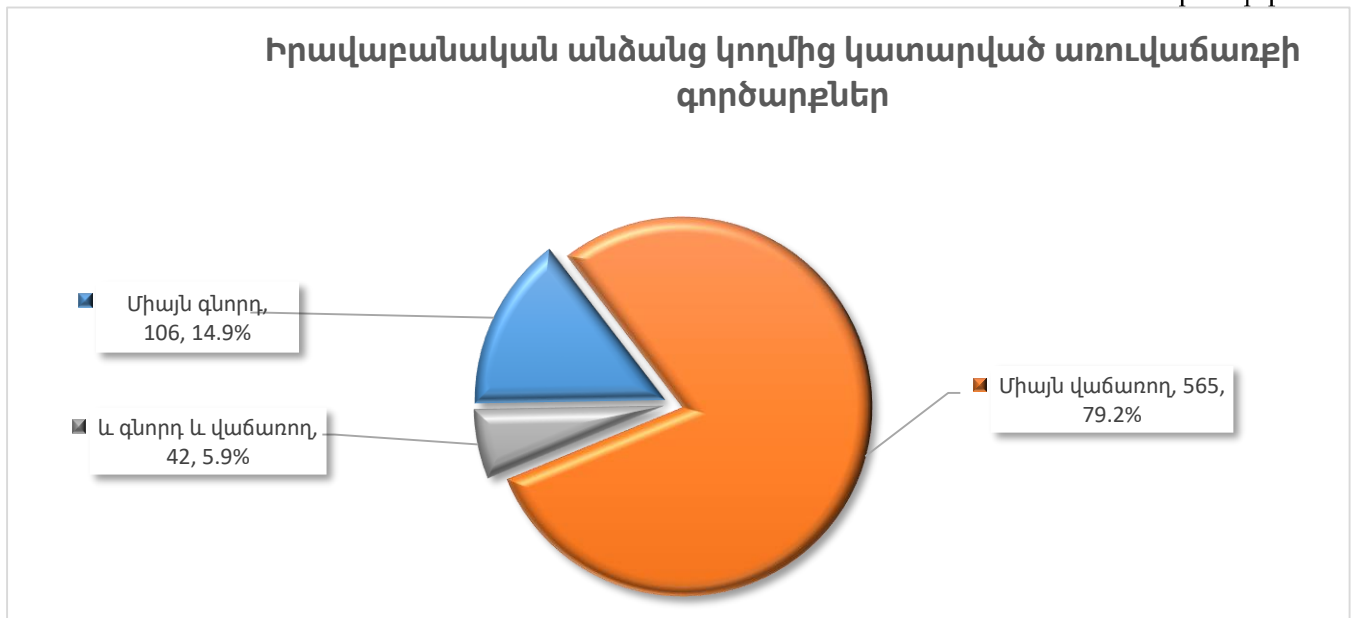
3.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2024 թվականի հուլիսին անշարժ գույքի 713 առուվաճառքի գործարքների կողմ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 14.4 %-ը :

Վերոնշյալ առուվաճառքի գործարքներից 106-ի դեպքում իրավաբանական անձինք հանդիսացել են միայն գնորդ, 565-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 42 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք:

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

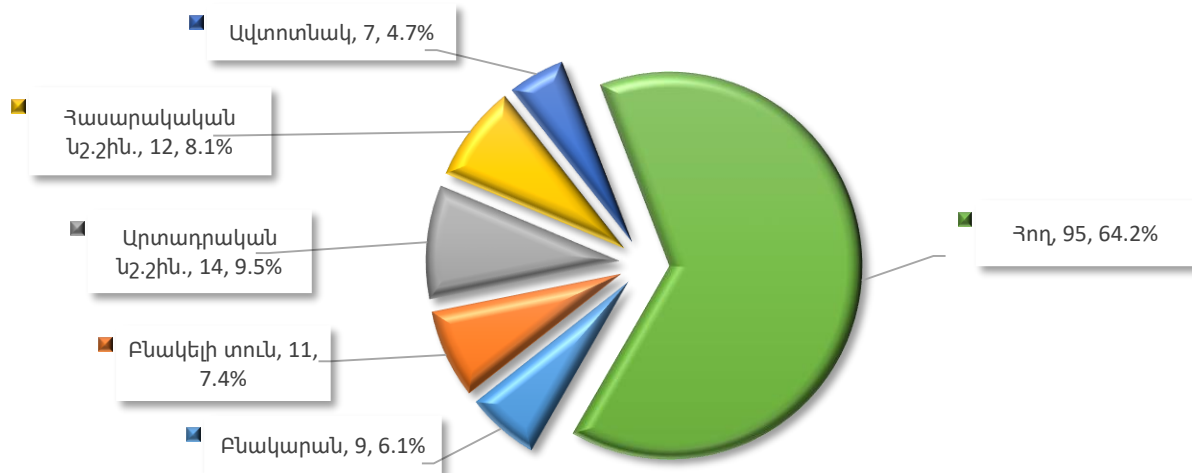
Գծապատկեր 3.4-1



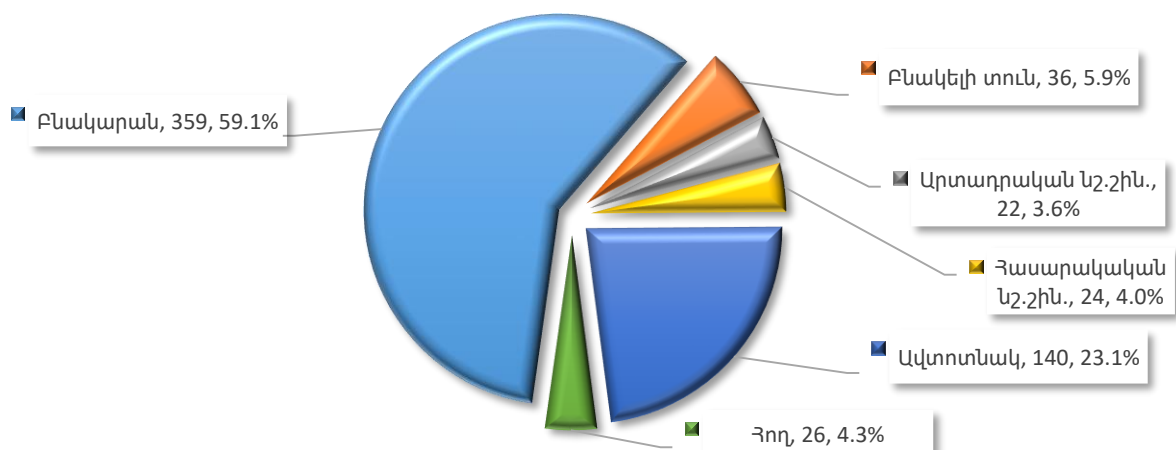
Արդյունքում 2024 թվականի հուլիսին իրավաբանական անձինք գնել են 148 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 607 միավոր անշարժ գույք:

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

Իրավաբանական անձանց կողմից գնված գույքերի բաշխվածությունը ըստ տեսակների



Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված գույքերի բաշխվածությունը ըստ տեսակների



Աղյուսակ 3.4-ում ներկայացված է 2024 թվականի հուլիսին իրավաբանական անձանց կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունը հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքների գործարքներում ըստ Երևանի և մարզերի:

	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	1,325	35	23.6%	2.6%	465	76.6%	35.1%
Արագածոտն	377	26	17.6%	6.9%	6	1.0%	1.6%
Արարատ	451	12	8.1%	2.7%	10	1.6%	2.2%
Արմավիր	435	16	10.8%	3.7%	16	2.6%	3.7%
Գեղարքունիք	206	14	9.5%	6.8%	2	0.3%	1.0%
Լոռի	265	4	2.7%	1.5%	9	1.5%	3.4%
Կոտայք	914	20	13.5%	2.2%	79	13.0%	8.6%
Շիրակ	218	4	2.7%	1.8%	1	0.2%	0.5%
Սյունիք	236	2	1.4%	0.8%	4	0.7%	1.7%
Վայոց Ձոր	114	9	6.1%	7.9%	1	0.2%	0.9%
Տավուշ	398	6	4.1%	1.5%	14	2.3%	3.5%
Հանրապետություն	4,939	148	100.0%	3.0%	607	100.0%	12.3%

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

Աղյուսակ 3.4-2

	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2023 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2024 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2024 թվականի հուլիսին	2023 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2024 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2024 թվականի հունիս
Երևան	46	-23.9%	35	6.1%	33	342	36.0%	465	8.6%	428
Արագածոտն	26	0.0%	26	30.0%	20	10	-40.0%	6	3.0 անգամ	2
Արարատ	10	20.0%	12	20.0%	10	10	0.0%	10	2.0 անգամ	5
Արմավիր	27	-40.7%	16	14.3%	14	1	16.0 անգամ	16	23.1%	13
Գեղարքունիք	42	-66.7%	14	3.5 անգամ	4	6	-66.7%	2	-60.0%	5
Լոռի	14	-71.4%	4	-63.6%	11	12	-25.0%	9	2.3 անգամ	4
Կոտայք	15	33.3%	20	-35.5%	31	20	4.0 անգամ	79	-6.0%	84
Շիրակ	3	33.3%	4	0.0%	4	1	0.0%	1	-75.0%	4
Սյունիք	7	-71.4%	2	-66.7%	6	1	4.0 անգամ	4	4.0 անգամ	1
Վայոց Ձոր	6	50.0%	9	9.0 անգամ	1	0	1-ով ավել	1	-75.0%	4
Տավուշ	3	2.0 անգամ	6	-25.0%	8	1	14.0 անգամ	14	2.3 անգամ	6
Հանրապետություն	199	-25.6%	148	4.2%	142	404	50.2%	607	9.2%	556

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

Աղյուսակ 3.4-3

Գույքի տեսակ		Առուվաճառքի գործարքների քանակ	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք			Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք		
			քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	1,303	9	6.1%	0.7%	359	59.1%	27.6%
2	Անհատական բնակելի տուն	664	11	7.4%	1.7%	36	5.9%	5.4%
3	Արտադրական նշ. շին	57	14	9.5%	24.6%	22	3.6%	38.6%
4	Հասարակական նշ. շին.	164	12	8.1%	7.3%	24	4.0%	14.6%
5	Ավտոտնակ	438	7	4.7%	1.6%	140	23.1%	32.0%
6	Հող	2,313	95	64.2%	4.1%	26	4.3%	1.1%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,038	78	52.7%	7.5%	15	2.5%	1.4%
Ընդամենը		4,939	148	100.0%	3.0%	607	100.0%	12.3%

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

Աղյուսակ 3.4-4

		Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
		2023 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2024 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2024 թվականի հունիս	2023 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2024 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2024 թվականի հունիս
1	Բնակարան	3	3.3 անգամ	9	-57.1%	21	267	34.5%	359	-0.3%	360
2	Անհատական բնակելի տուն	18	-38.9%	11	22.2%	9	14	2.6 անգամ	36	63.6%	22
3	Արտադրական նշ. շին.	12	16.7%	14	2.0 անգամ	7	14	57.1%	22	2.8 անգամ	8
4	Հասարակական նշ. շին.	18	-33.3%	12	-20.0%	15	25	-4.0%	24	-31.4%	35
5	Ավտոտնակ	0	7-ով ավել	7	7.0 անգամ	1	44	3.2 անգամ	140	64.7%	85
6	Հող	148	-35.8%	95	6.7%	89	40	-35.0%	26	-43.5%	46
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	103	-24.3%	78	66.0%	47	18	-16.7%	15	-11.8%	17
Ընդամենը		199	-25.6%	148	4.2%	142	404	50.2%	607	9.2%	556

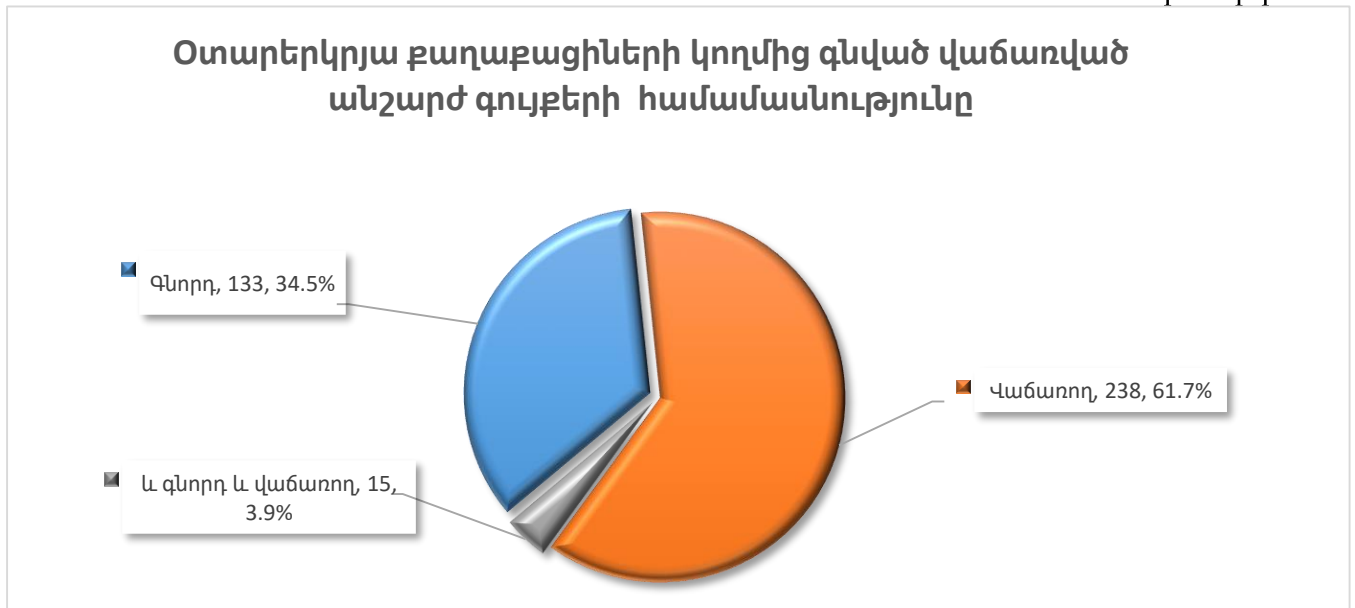
3.5 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2024 թվականի հուլիսին անշարժ գույքի 386 առուվաճառքի գործարքների կողմ են հանդիսացել օտարերկրյա քաղաքացիները, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 7.8 %-ը:

Առուվաճառքի գործարքներից 133-ի դեպքում օտարերկրյա քաղաքացիները հանդիսացել են միայն գնորդ, 238-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 15 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են օտարերկրյա քաղաքացիները:

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

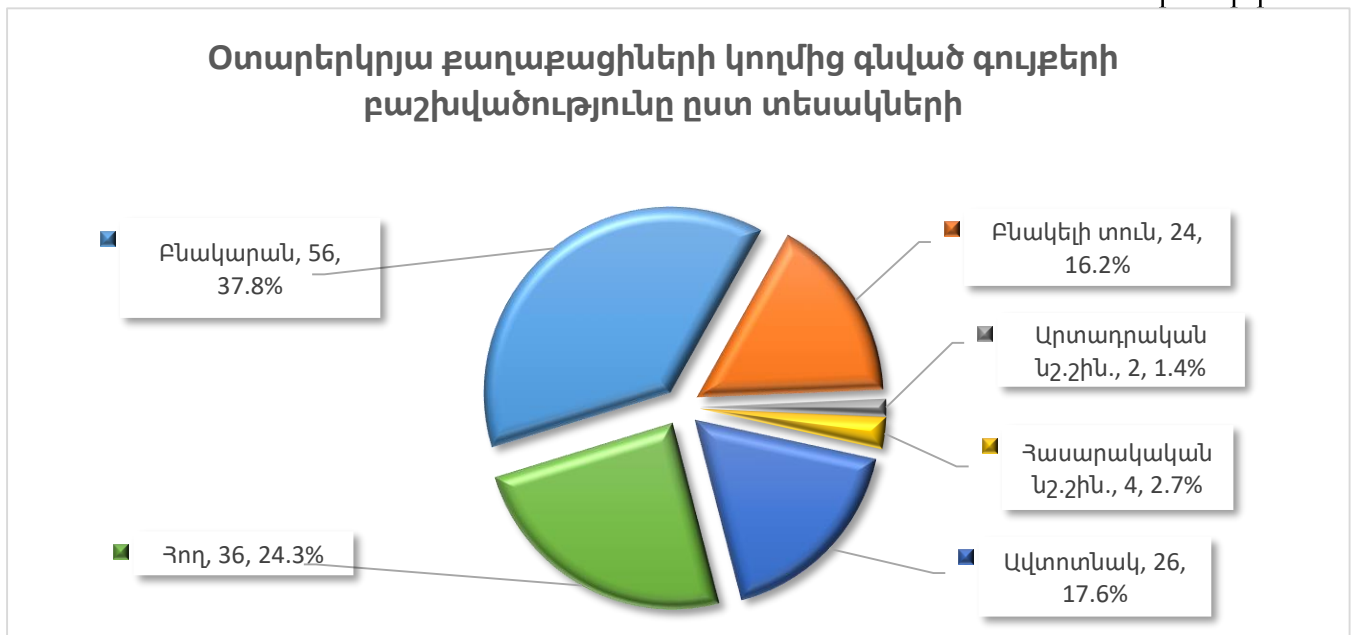
Գծապատկեր 3.5-1



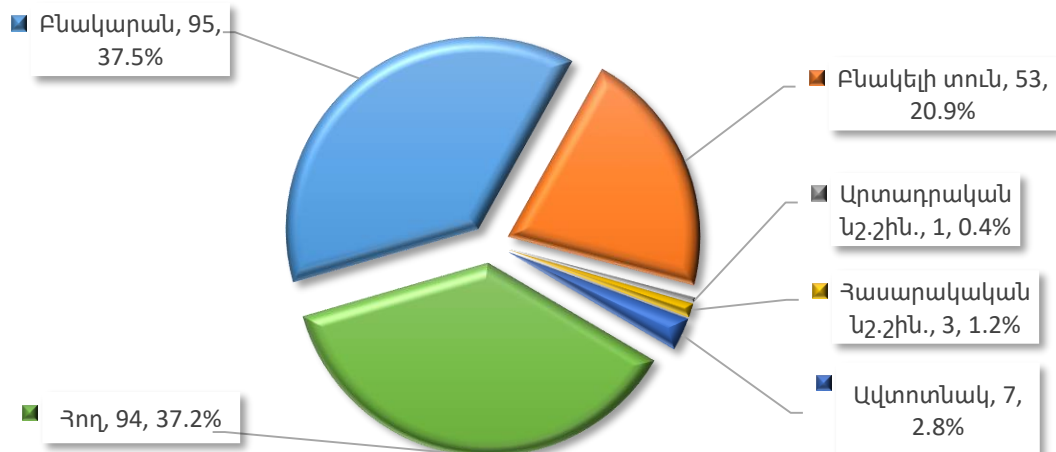
Արդյունքում 2024 թվականի հուլիսին օտարերկրյա քաղաքացիները գնել են 148 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 253 միավոր անշարժ գույք:

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

Գծապատկեր 3.5-2



Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված գույքերի բաշխվածությունը ըստ տեսակների



Աղյուսակ 3.5-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի հուլիսին 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	1,325	70	47.3%	5.3%	60	23.7%	4.5%
Արագածոտն	377	5	3.4%	1.3%	25	9.9%	6.6%
Արարատ	451	7	4.7%	1.6%	24	9.5%	5.3%
Արմավիր	435	13	8.8%	3.0%	26	10.3%	6.0%
Գեղարքունիք	206	8	5.4%	3.9%	9	3.6%	4.4%
Լոռի	265	4	2.7%	1.5%	26	10.3%	9.8%
Կոտայք	914	18	12.2%	2.0%	39	15.4%	4.3%
Շիրակ	218	9	6.1%	4.1%	12	4.7%	5.5%
Սյունիք	236	2	1.4%	0.8%	7	2.8%	3.0%
Վայոց Ձոր	114	3	2.0%	2.6%	2	0.8%	1.8%
Տավուշ	398	9	6.1%	2.3%	23	9.1%	5.8%
Հանրապետություն	4,939	148	100.0%	3.0%	253	100.0%	5.1%

Աղյուսակ 3.5-2-ում ներկայացված է 2024 թվականի հուլիսին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հուլիս և 2024 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-2

	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2023 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2024 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2024 թվականի հունիս	2023 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2024 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2024 թվականի հունիս
Երևան	54	29.6%	70	40.0%	50	76	-21.1%	60	50.0%	40
Արագածոտն	8	-37.5%	5	-16.7%	6	16	56.3%	25	3.1 անգամ	8
Արարատ	8	-12.5%	7	16.7%	6	31	-22.6%	24	60.0%	15
Արմավիր	7	85.7%	13	85.7%	7	34	-23.5%	26	-3.7%	27
Գեղարքունիք	2	4.0 անգամ	8	2.0 անգամ	4	10	-10.0%	9	80.0%	5
Լոռի	8	-50.0%	4	33.3%	3	17	52.9%	26	52.9%	17
Կոտայք	21	-14.3%	18	50.0%	12	39	0.0%	39	85.7%	21
Շիրակ	7	28.6%	9	-10.0%	10	17	-29.4%	12	50.0%	8
Սյունիք	2	0.0%	2	2.0 անգամ	1	6	16.7%	7	-12.5%	8
Վայոց Ձոր	1	3.0 անգամ	3	3.0 անգամ	1	4	-50.0%	2	-60.0%	5
Տավուշ	4	125.0%	9	0.0%	9	11	2.1 անգամ	23	3.8 անգամ	6
Հանրապետություն	122	21.3%	148	35.8%	109	261	-3.1%	253	58.1%	160

Աղյուսակ 3.5-3-ում ներկայացված է 2024 թվականի հուլիսին 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	1,303	56	37.8%	4.3%	95	37.5%	7.3%
2	Անհատական բնակելի տուն	664	24	16.2%	3.6%	53	20.9%	8.0%
3	Արտադրական նշ. շին	57	2	1.4%	3.5%	1	0.4%	1.8%
4	Հասարակական նշ. շին.	164	4	2.7%	2.4%	3	1.2%	1.8%
5	Ավտոտնակ	438	26	17.6%	5.9%	7	2.8%	1.6%
6	Հող	2,313	36	24.3%	1.6%	94	37.2%	4.1%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,038	0	0.0%	0.0%	37	14.6%	3.6%
Ընդամենը		4,939	148	100.0%	3.0%	253	100.0%	5.1%

Աղյուսակ 3.5-4-ում ներկայացված է 2024 թվականի հուլիսին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հուլիս և 2024 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-4

		Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
		2023 թվականի հուլիս	փոփոխում	2024 թվականի հուլիս	փոփոխում	2024 թվականի հունիս	2023 թվականի հուլիս	փոփոխում	2024 թվականի հուլիս	փոփոխում	2024 թվականի հունիս
1	Բնակարան	45	24.4%	56	19.1%	47	100	-5.0%	95	50.8%	63
2	Անհատական բնակելի տուն	23	4.3%	24	33.3%	18	59	-10.2%	53	32.5%	40
3	Արտադրական նշ. չին.	0	2-ով ավել	2	2-ով ավել	0	0	1-ով ավել	1	1-ով ավել	0
4	Հասարակական նշ. չին.	8	-50.0%	4	-33.3%	6	12	-75.0%	3	-25.0%	4
5	Ավտոտնակ	11	2.4 անգամ	26	2.2 անգամ	12	5	40.0%	7	40.0%	5
6	Հող	35	2.9%	36	38.5%	26	85	10.6%	94	95.8%	48
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	0.0%	0	0.0%	0	30	23.3%	37	2.1 անգամ	18
Ընդամենը		122	21.3%	148	35.8%	109	261	-3.1%	253	58.1%	160

Աղյուսակ 3.5-5-ում ներկայացված է 2024 թվականի հուլիսին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված, իսկ Աղյուսակ 3.5-6-ում՝ օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունները ըստ պետությունների և տարածաշրջանների:

Աղյուսակ 3.5-5

Պետության անվանումը	Բնակարան	Բնակելի տուն	Արտադ. նշ. չին.	Հասար. նշ. չին.	Ավտոտնակ	Հող	ա/թ գյուղ.նշ	Ընդամենը
Ռուսաստանի Դաշնություն	35	11	1	3	13	13	0	76
ԱՄՆ	9	7	1	0	7	11	0	35
Իրան	1	0	0	0	2	0	0	3
Սիրիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	9	1	0	1	1	9	0	21
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	1	3	0	0	2	0	0	6
Այլ պետություններ	1	2	0	0	1	3	0	7
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	56	24	2	4	26	36	0	148

Աղյուսակ 3.5-6

Պետության անվանումը	Բնակարան	Բնակելի տուն	Արտադ. նշ. չին.	Հասար. նշ. չին.	Ավտոտնակ	Հող	ա/թ գյուղ.նշ	Ընդամենը
Ռուսաստանի Դաշնություն	70	40	1	1	4	72	33	188
ԱՄՆ	5	3	0	2	1	4	0	15
Իրան	1	0	0	0	1	1	0	3
Սիրիա	0	1	0	0	0	0	0	1
Եվրոպական պետություններ	13	5	0	0	1	8	2	27
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	5	4	0	0	0	6	1	15
Այլ պետություններ	1	0	0	0	0	3	1	4
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	95	53	1	3	7	94	37	253

Աղյուսակ 3.5-7-ում ներկայացված է 2024 թվականի հուլիսին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հուլիս և 2024 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-7

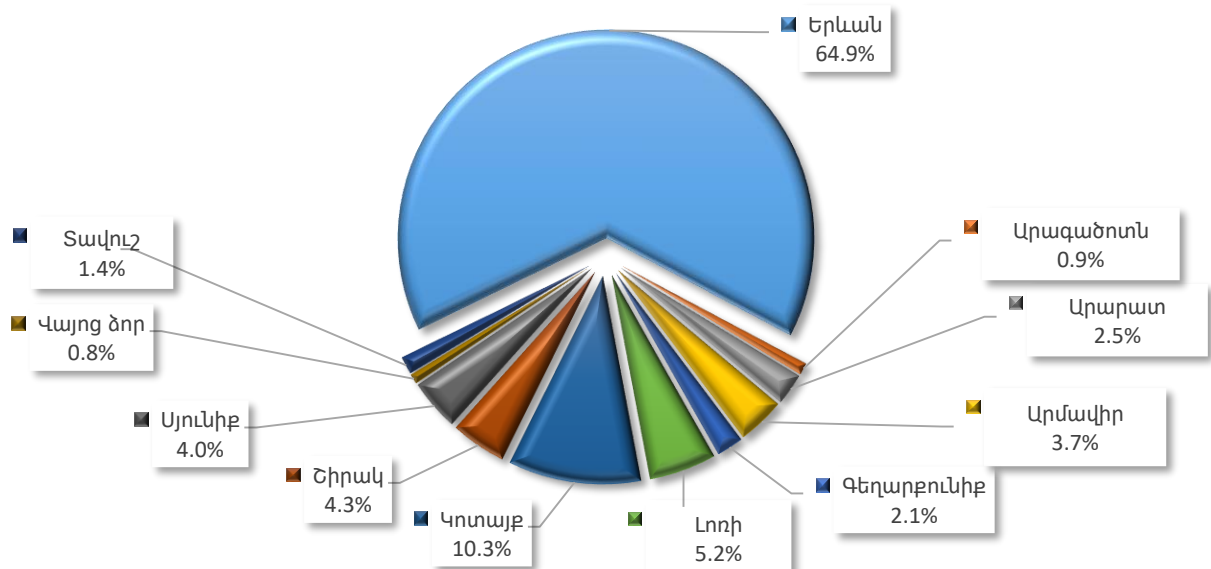
Պետության անվանումը	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2023 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2024 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2024 թվականի հունիս	2023 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2024 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2024 թվականի հունիս
Ռուսաստանի Դաշնություն	75	1.3%	76	7.0%	71	187	0.5%	188	51.6%	124
ԱՄՆ	18	94.4%	35	3.5 անգամ	10	32	-53.1%	15	25.0%	12
Իրան	4	-25.0%	3	3.0 անգամ	1	4	-25.0%	3	50.0%	2
Սիրիա	0	0.0%	0	0.0%	0	0	1-ով ավել	1	1-ով ավել	0
Եվրոպական պետություններ	12	75.0%	21	3.5 անգամ	6	19	42.1%	27	3.9 անգամ	7
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	4	50.0%	6	-33.3%	9	13	15.4%	15	25.0%	12
Այլ պետություններ	9	-22.2%	7	-41.7%	12	6	-33.3%	4	33.3%	3
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	122	21.3%	148	35.8%	109	261	-3.1%	253	58.1%	160

3.6 Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.6.1 Հանրապետությունում 2024 թվականի հուլիսին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1,303 գործարք: 2024 թվականի հուլիսին հանրապետությունում գրանցված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի հունիսի համեմատ աճել է 12.2 %-ով, 2023 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 13.1 %-ով:

Գծապատկեր 3.6-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի հուլիսին 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 հուլիսին հանրապետությունում իրականացված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հուլիս և 2024 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.6-1

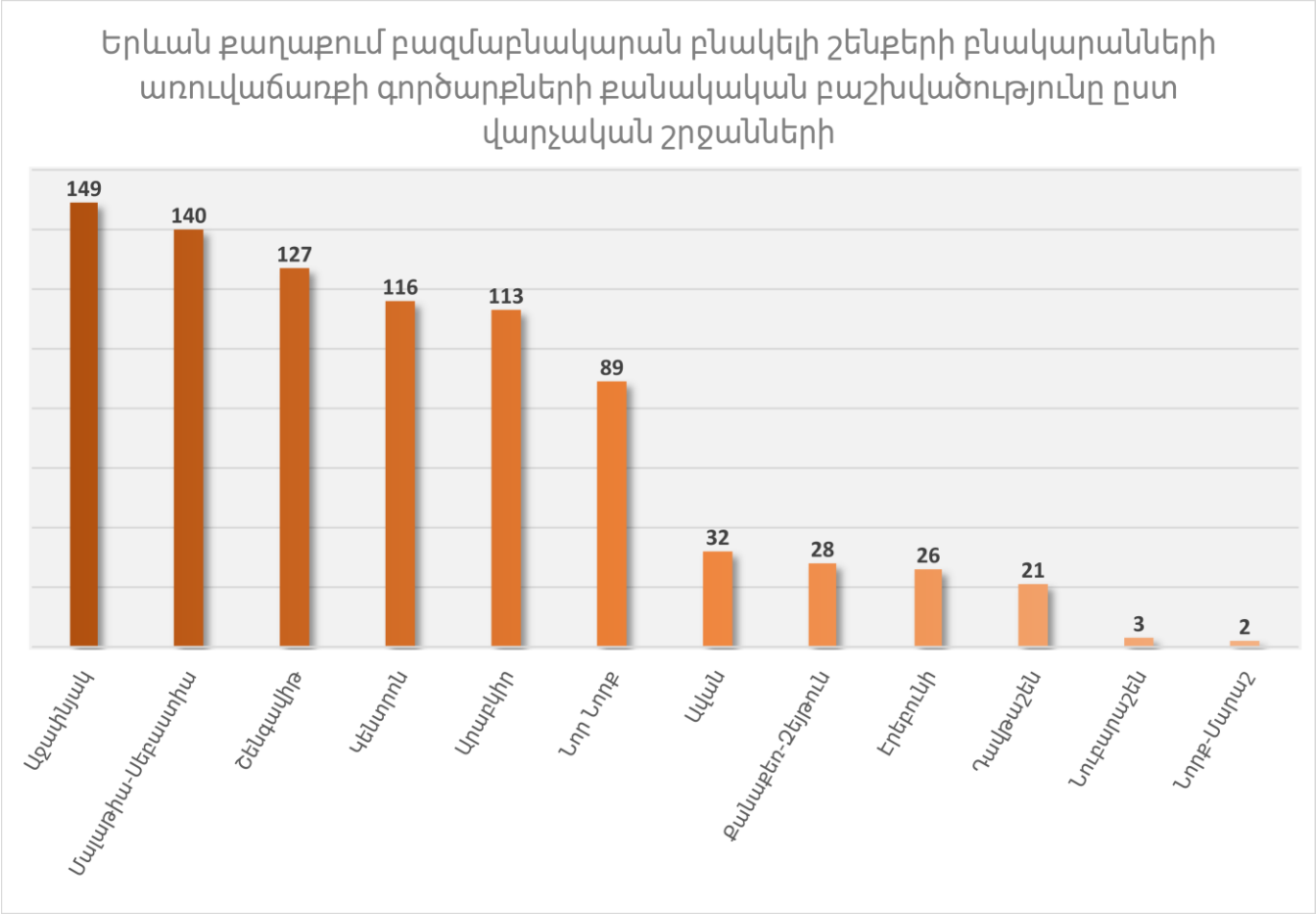
	2023 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2024 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2024 թվականի հունիս
Երևան	790	7.1%	846	12.5%	752
Արագածոտն	11	9.1%	12	2.4 անգամ	5
Արարատ	36	-11.1%	32	33.3%	24
Արմավիր	48	0.0%	48	6.7%	45
Գեղարքունիք	16	68.8%	27	12.5%	24
Լոռի	45	51.1%	68	-1.4%	69
Կոտայք	96	39.6%	134	4.7%	128
Շիրակ	46	21.7%	56	21.7%	46
Սյունիք	41	26.8%	52	4.0%	50
Վայոց ձոր	10	0.0%	10	11.1%	9
Տավուշ	13	38.5%	18	2.0 անգամ	9
Հանրապետություն	1,152	13.1%	1,303	12.2%	1,161

3.6.2 Երևան քաղաքում 2024 թվականի հուլիսին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 846 գործարք, 2024 թվականի հուլիսին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի հունիսի համեմատ աճել է 12.5 %-ով, իսկ 2023 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 7.1 %-ով:

Երևան քաղաքում 2024 թվականի հուլիսին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 17.6-%, արձանագրվել է Աջափնյակ, իսկ առավել ցածրը՝ 0.2 %՝ Նորք-Մարաշ վարչական շրջաններում:

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

Աղյուսակ 3.6-2

Վարչական շրջան	2023 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2024 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2024 թվականի հունիս
Կենտրոն միջին	833,500	8.0%	900,000	-1.3%	911,500
Կենտրոն (Գոտի 1)	1,065,100	4.3%	1,111,100	-0.8%	1,120,080
Կենտրոն (Գոտի 2)	875,050	7.0%	936,500	-0.2%	938,000
Կենտրոն (Գոտի 3)	760,000	9.9%	835,500	-0.7%	841,000
Կենտրոն (Գոտի 4)	600,000	16.2%	697,100	0.3%	695,100
Կենտրոն (Գոտի 5)	525,200	14.6%	601,700	1.1%	595,100
Արաբկիր միջին	587,000	7.1%	628,500	-0.7%	633,000
Արաբկիր (Գոտի 3)	609,200	8.4%	660,500	-1.2%	668,300
Արաբկիր (Գոտի 4)	559,100	9.6%	613,000	-0.3%	615,000
Արաբկիր (Գոտի 5)	620,200	7.0%	663,500	-0.2%	665,000
Արաբկիր (Գոտի 7)	453,400	13.6%	515,000	0.0%	515,000

Քանաքեռ-Զեյթուն միջին	402,100	9.1%	438,500	1.2%	433,200
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 4)	430,000	9.1%	469,000	0.8%	465,300
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 5)	404,600	8.8%	440,200	1.2%	435,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 6)	398,800	10.4%	440,100	1.6%	433,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 7)	350,100	9.3%	382,600	0.7%	380,000
Նոր-Նորք միջին	361,000	10.2%	398,000	1.0%	394,050
Նոր-Նորք (Գոտի 5)	400,300	8.7%	435,100	1.2%	430,100
Նոր-Նորք (Գոտի 6)	357,000	10.7%	395,100	0.8%	392,000
Նոր-Նորք (Գոտի 7)	320,800	10.7%	355,200	0.9%	352,000
Նոր-Նորք (Գոտի 8)	315,500	8.7%	343,000	0.8%	340,200
Էրեբունի միջին	375,100	8.5%	407,000	1.0%	403,100
Էրեբունի (Գոտի 5)	404,000	3.1%	416,500	0.4%	415,000
Էրեբունի (Գոտի 6)	380,200	8.7%	413,100	0.8%	410,000
Էրեբունի (Գոտի 7)	378,000	7.9%	408,050	0.5%	406,100
Էրեբունի (Գոտի 8)	330,100	10.6%	365,000	0.8%	362,100
Էրեբունի (Գոտի 9)	305,500	9.7%	335,000	0.3%	334,000
Շենգավիթ միջին	365,100	9.6%	400000	1.0%	396,000
Շենգավիթ (Գոտի 5)	388,400	10.3%	428,500	0.6%	426,000
Շենգավիթ (Գոտի 6)	379,000	6.1%	402,100	0.5%	400,000
Շենգավիթ (Գոտի 7)	354,300	11.5%	395,200	1.3%	390,200
Շենգավիթ (Գոտի 8)	340,100	12.3%	382,000	0.5%	380,100
Շենգավիթ (Գոտի 9)	288,000	14.9%	331,000	0.0%	331,000
Դավթաշեն միջին	427,500	11.3%	476,000	0.7%	472,500
Դավթաշեն (Գոտի 5)	436,100	13.8%	496,100	1.2%	490,000
Դավթաշեն (Գոտի 7)	422,000	10.9%	468,000	0.0%	468,000
Դավթաշեն (Գոտի 8)	N/A	N/A	447,000	0.0%	447,000
Աջափնյակ միջին	380,000	8.4%	412,000	1.0%	408,100
Աջափնյակ (Գոտի 5)	413,000	5.2%	434,500	-0.1%	435,100
Աջափնյակ (Գոտի 6)	377,400	12.6%	425,000	0.6%	422,500
Աջափնյակ (Գոտի 7)	340,000	10.3%	375,050	0.8%	372,100
Աջափնյակ (Գոտի 8)	285,000	7.0%	305,000	-0.3%	306,050
Մալաթիա-Սերաստիա միջին	368,500	5.9%	390,200	0.8%	387,000
Մալաթիա-Սերաստիա (Գոտի 5)	540,300	6.1%	573,100	-0.3%	575,000
Մալաթիա-Սերաստիա (Գոտի 6)	355,000	9.9%	390,050	0.8%	387,100
Մալաթիա-Սերաստիա (Գոտի 7)	391,100	6.4%	416,200	0.8%	413,000
Մալաթիա-Սերաստիա (Գոտի 9)	325,000	7.1%	348,100	0.9%	345,100
Ավան միջին	366,000	8.7%	398,000	1.5%	392,300
Ավան (Գոտի 5)	410,100	10.5%	453,100	0.7%	450,000
Ավան (Գոտի 6)	389,200	9.2%	425,000	0.7%	422,000
Ավան (Գոտի 7)	345,000	10.2%	380,100	0.6%	378,000
Ավան (Գոտի 8)	290,000	8.6%	315,000	-1.0%	318,100
Նուբարաշեն միջին	214,500	6.8%	229,050	1.3%	226,200
Նուբարաշեն (Գոտի 10)	224,100	6.2%	238,100	1.8%	234,000
Նուբարաշեն (Գոտի 11)	208,050	5.7%	220,000	0.0%	220,000

Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2024 թվականի հուլիսին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2024 թվականի հունիսի համեմատ աճել է 0.4%-ով, իսկ 2023 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 8.5%-ով:

Ծանոթություն

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

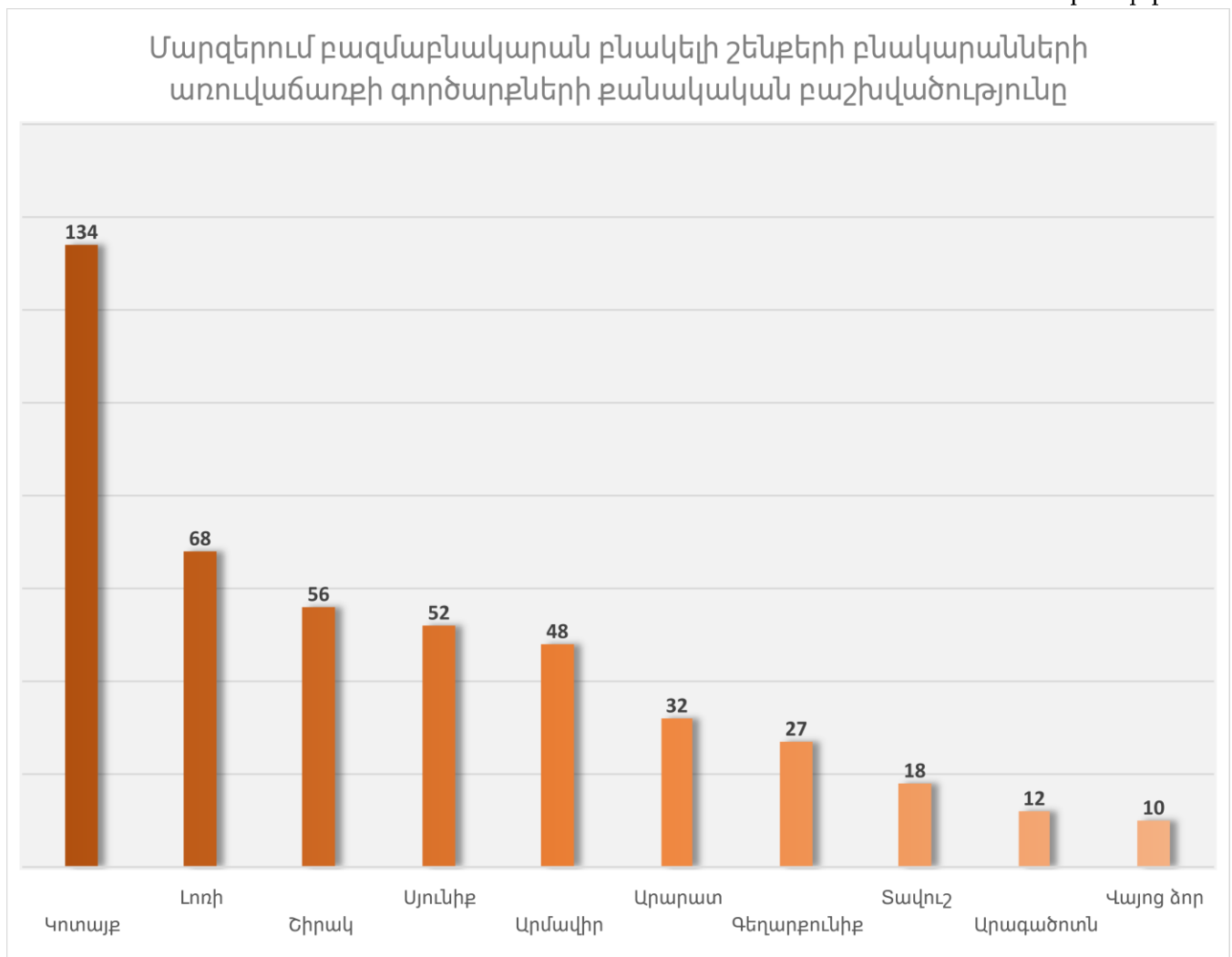
*N/A-նշված գոտում միջին գնի հաշվարկման համար 1 տարվա ընթացքում բավարար քանակով գործարքներ չեն գրանցվել

3.6.3 2024 թվականի հուլիսին մարզերում վաճառվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 457 բնակարան, ընդ որում՝ բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների 18.8 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

2024 թվականի հուլիսին մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի հունիսի համեմատ աճել է 11.7 %-ով, իսկ 2023 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 26.2 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.6-3



2024 թվականի հուլիսին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 29.3 %, արձանագրվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.2 %՝ Վայոց Ձորի մարզերում:

Աղյուսակ 3.6-3-ում ներկայացված են 2024 թվականի հուլիսին մարզերի քաղաքներում վաճառված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների պայմանագրային գների և վաճառահանված բնակարանների առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների շուկայական միջինացված գները՝ 1մ² մակերեսի հաշվարկով.

Աղյուսակ 3.6-3

Մարզը	Քաղաքը	2023 թվականի հուլիս	փոփոխ ումը	2024 թվականի հուլիս	փոփոխո ւմը	2024 թվականի հունիս
Արագածոտն	Աշտարակ	182,200	13.1%	206,100	1.0%	204,000
	Ապարան	105,000	15.2%	121,000	0.7%	120,200
	Թալին	83,500	17.7%	98,300	0.0%	98,300
Արարատ	Արտաշատ	186,500	12.3%	209,500	-0.2%	210,000
	Մասիս	188,100	14.3%	215,000	0.9%	213,000
	Վեդի	148,200	13.4%	168,050	0.0%	168,050
	Արարատ	142,300	11.1%	158,100	0.7%	157,000
Արմավիր	Վաղարշապատ	238,500	6.9%	255,000	-0.4%	256,100
	Արմավիր	161,000	15.7%	186,300	1.1%	184,200
	Մեծամոր	128,200	18.6%	152,000	0.7%	151,000
Գեղարքունիք	Սևան	125,500	17.9%	148,000	1.2%	146,200
	Գավառ	90,100	17.9%	106,200	0.7%	105,500
	Հուլիսունի	119,000	8.4%	129,000	0.7%	128,100
	Վարդենիս	59,000	17.1%	69,100	1.2%	68,300
	Ճամբարակ	45,000	8.9%	49,000	1.7%	48,200
Լոռի	Վանաձոր	133,200	11.5%	148,500	0.3%	148,050
	Ստեփանավան	80,200	16.0%	93,000	2.0%	91,200
	Սպիտակ	129,500	-1.1%	128,100	1.7%	126,000
	Ալավերդի	65,000	-1.1%	64,300	1.4%	63,400
	Տաշիր	62,000	4.8%	65,000	1.6%	64,000
	Թումանյան	25,000	6.0%	26,500	0.0%	26,500
	Ախթալա	46,500	3.2%	48,000	2.1%	47,000
Կոտայք	Արշակունի	260,000	15.5%	300,200	0.6%	298,500
	Նոր Հաճն	176,000	18.8%	209,000	1.0%	207,000
	Բյուրեղավան	169,100	13.6%	192,100	1.1%	190,000
	Եղվարդ	193,200	15.5%	223,050	0.9%	221,000
	Հրազդան	120,500	17.8%	142,000	1.4%	140,100
	Ծաղկաձոր	411,500	8.4%	446,000	-0.3%	447,200
	Չարենցավան	132,500	15.5%	153,000	0.6%	152,100
Շիրակ	Գյումրի	158,300	8.0%	171,000	0.0%	171,000
	Արթիկ	81,000	18.9%	96,300	0.8%	95,500
	Մարալիկ	67,000	9.0%	73,000	1.1%	72,200
Սյունիք	Գորիս	178,500	16.1%	207,300	0.6%	206,000
	Կապան	165,000	13.0%	186,500	0.7%	185,200
	Սիսիան	109,300	17.2%	128,100	0.5%	127,500
	Մեղրի	120,000	1.7%	122,000	-1.7%	124,100
	Քաջարան	125,500	10.8%	139,000	0.4%	138,500
Վայոց ձոր	Վայք	115,000	13.2%	130,200	0.0%	130,200

	Եղեգնաձոր	148,100	15.1%	170,500	0.6%	169,500
	Ջերմուկ	123,500	19.8%	148,000	0.5%	147,200
Տավուշ	Դիլիջան	181,100	16.0%	210,000	0.7%	208,500
	Իջևան	159,000	11.9%	178,000	0.3%	177,500
	Բերդ	105,050	2.8%	108,000	0.0%	108,000
	Նոյեմբերյան	94,000	8.7%	102,200	0.7%	101,500
	Այրում	61,100	4.1%	63,600	0.0%	63,600

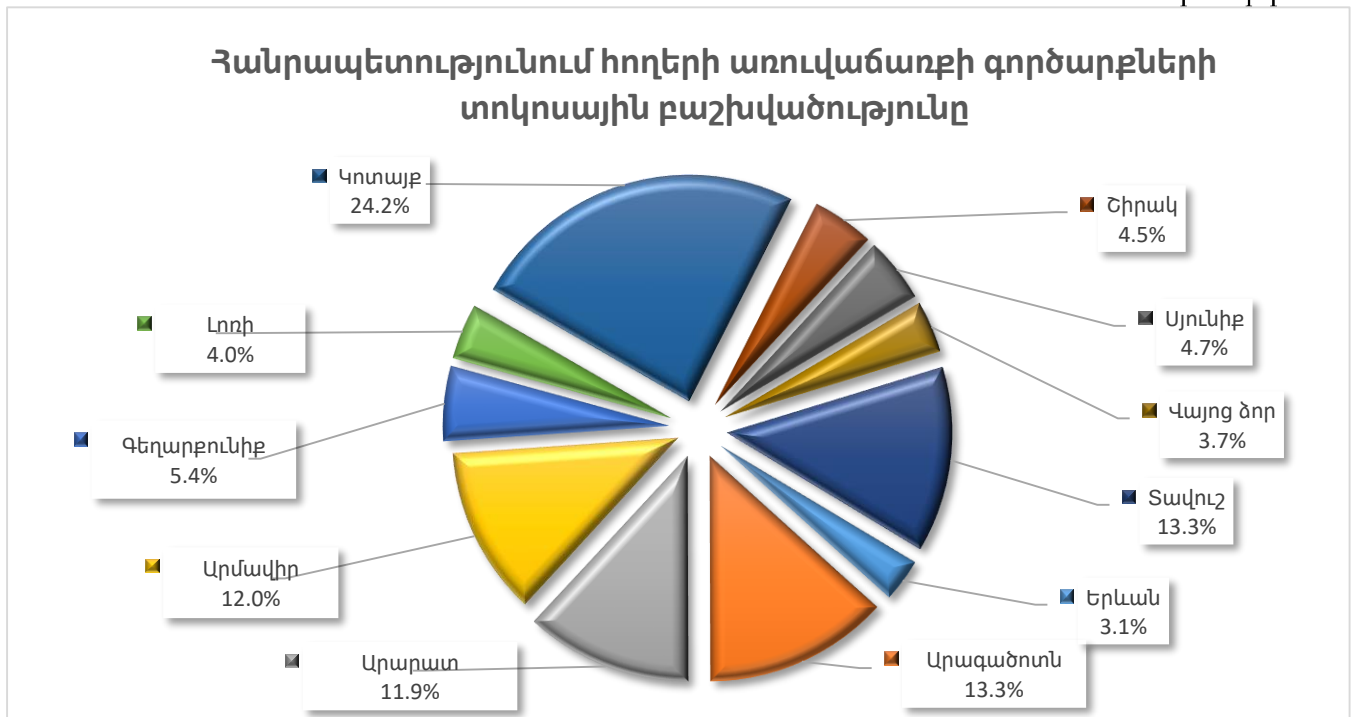
Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2024 թվականի հուլիսին մարզերի քաղաքներում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2024 թվականի հունիսի համեմատ աճել է 0.5%-ով, իսկ 2023 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 12.4%-ով:

3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.7.1 Հանրապետությունում 2024 թվականի հուլիսին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 2,313 գործարք: 2024 թվականի հուլիսին հանրապետությունում գրանցված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի հունիսի համեմատ աճել է 6.0 %-ով, 2023 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 24.6 %-ով:

Գծապատկեր 3.7-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի հուլիսին 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 հուլիսին հանրապետությունում իրականացված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հուլիս և 2024 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ:

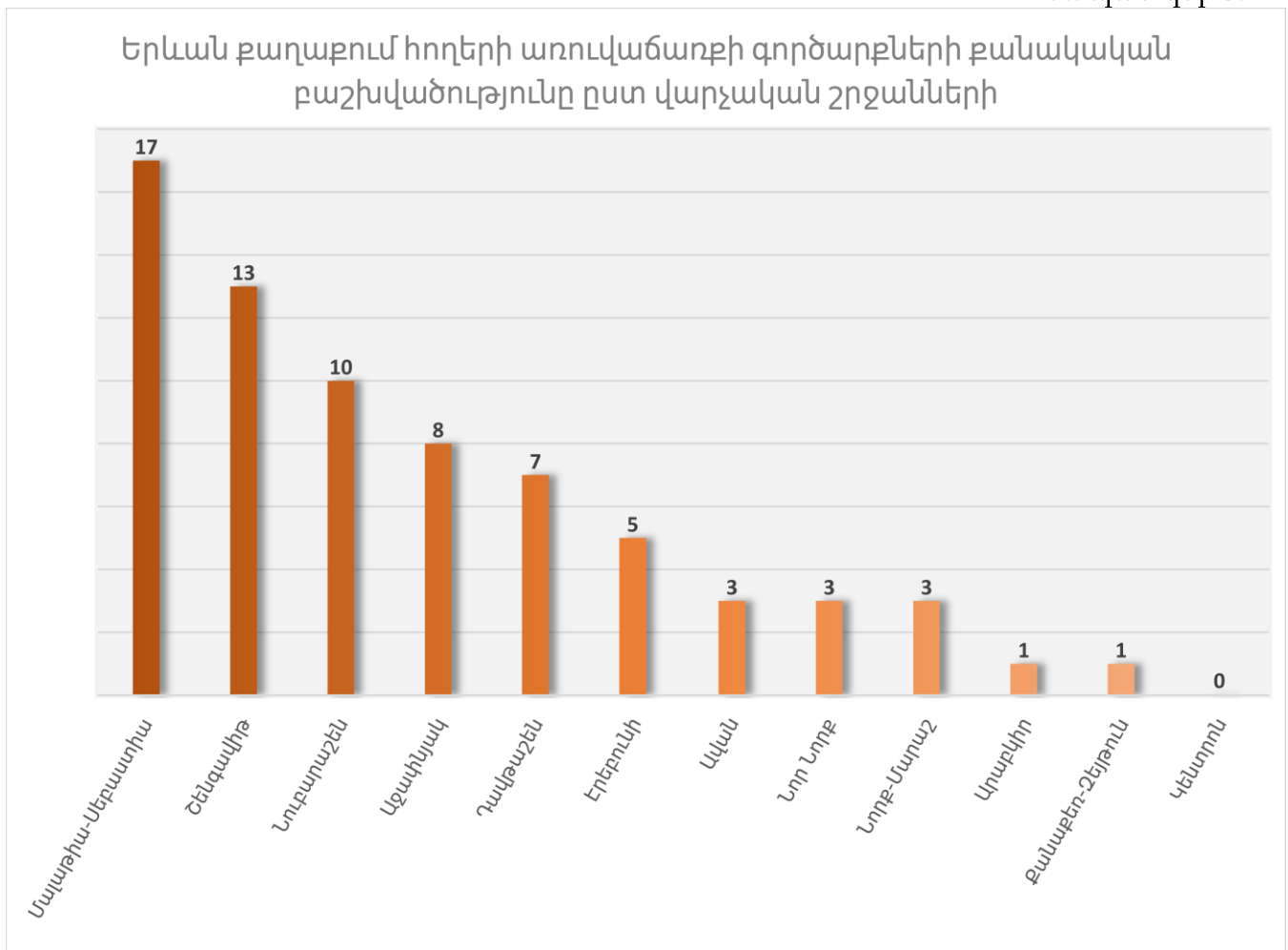
Աղյուսակ 3.7-1

	2023 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2024 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2024 թվականի հունիս
Երևան	86	-17.4%	71	-15.5%	84
Արագածոտն	252	21.8%	307	5.5%	291
Արարատ	228	21.1%	276	-12.7%	316
Արմավիր	267	4.1%	278	-13.7%	322
Գեղարքունիք	91	36.3%	124	61.0%	77
Լոռի	96	-4.2%	92	-20.0%	115
Կոտայք	589	-4.9%	560	-4.3%	585
Շիրակ	61	68.9%	103	83.9%	56
Սյունիք	64	68.8%	108	10.2%	98
Վայոց ձոր	32	2.7 անգամ	86	6.2%	81
Տավուշ	90	3.4 անգամ	308	96.2%	157
Հանրապետություն	1,856	24.6%	2,313	6.0%	2,182

3.7.2 Երևան քաղաքում 2024 թվականի հուլիսին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 71 գործարք: 2024 թվականի հուլիսին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 15.5 %-ով և 2023 թվականի հուլիսի համեմատ՝ է 17.4 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-2



2024 թվականի հուլիսին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 23.9%, արձանագրվել է Մալաթիա-Սեբաստիա, իսկ առավել ցածրը՝

1.4-ական %՝ Արաբկիր և Քանաքեռ-Զեյթուն վարչական շրջաններում: Կենտրոն վարչական շրջանում առուվաճառքի գործարք չի գրանցվել:

2024 թվականի հուլիսին Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 71 գործարք՝ 7.33 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 18 միավոր (5.32 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 35 միավոր (1.31 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 17 միավոր (0.68 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 1 միավոր (0.02 հա):

Երևան քաղաքում վաճառված հողերի քանակի 11.3 %-ը կամ 8 միավոր (0.16 հա) ընդհանուր մակերեսով հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 88.7 %-ը կամ 63 միավոր (7.17 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող:

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

Աղյուսակ 3.7-2

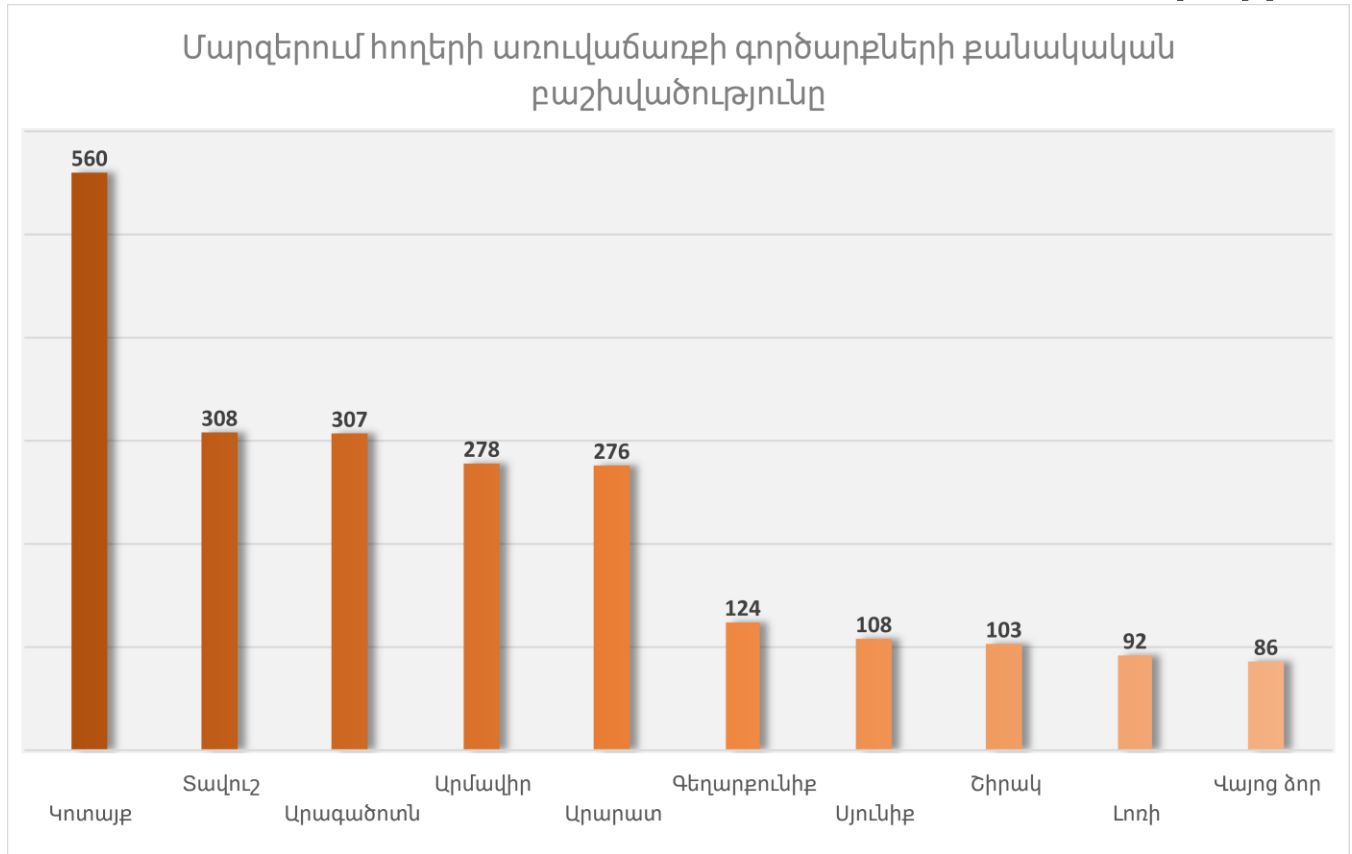
Վարչական շրջան	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողեր								Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողեր							
	գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի				գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի			
					բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման						բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման	
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Դավթաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.04	0	0.00	1	0.02	2	0.06	3	0.12
Էրեբունի	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	5	0.23	0	0.00
Աջափնյակ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.03	0	0.00	0	0.00	3	0.09	3	0.17
Ավան	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.13	1	0.02
Արաբկիր	0	0.00	0	0.00	1	0.05	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Կենտրոն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Մալաթիա-Սեբաստիա	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.01	11	0.72	0	0.00	4	0.11	1	0.01
Քանաքեռ-Զեյթուն	0	0.00	0	0.00	1	0.01	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Շենգավիթ	0	0.00	0	0.00	1	0.0004	0	0.00	6	0.62	0	0.00	6	0.22	0	0.00
Նոր Նորք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	0.24
Նորք-Մարաշ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.02	0	0.00	0	0.00	1	0.003	1	0.02
Նուբարաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	3.98	0	0.00	9	0.41	0	0.00
Ընդամենը	0	0.00	0	0.00	3	0.0604	5	0.10	18	5.32	1	0.02	32	1.253	12	0.58

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

3.7.3 Մարզերում 2024 թվականի հուլիսին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 2,242 գործարք, ընդ որում՝ նշված առուվաճառքի գործարքների 82.9 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում: 2024 թվականի հուլիսին մարզերում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի հունիսի համեմատ աճել է 6.9 %-ով, իսկ 2023 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 26.7 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-3



Մարզերում 2024 թվականի հուլիսին հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 25.0 %, գրանցվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 3.8 % Վայոց ձորի մարզերում:

2024 թվականի հուլիսին մարզերում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 2,242 գործարք՝ 1550.47 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 1,020 միավոր (1424.12 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 1,052 միավոր (92.22 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 136 միավոր (7.16 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 26 միավոր (21.88 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 3 միավոր (0.80 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 3 միավոր (3.84 հա),
- ջրային հող՝ 2 միավոր (0.45 հա):

Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել Արմավիրի մարզում՝ 904.43 հա, որից 891.49 հա՝ գյուղատնտեսական նշանակության:

2024 թվականի հուլիսին մարզերում վաճառված հողերի քանակի 19.4 %-ը կամ 434 միավորը (90.39 հա) հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 80.6 %-ը կամ 1,808 միավորը (1460.08 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող: 2024 թվականի հուլիսին մարզերում գրանցվել է վարձակալության իրավունքի վաճառքի 14 գործարք (82.25 հա), այդ թվում կառուցապատման իրավունքի վաճառքի:

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

Աղյուսակ 3.7-4

Վարչական շրջան	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողեր								Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողեր							
	գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի				գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի			
					բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման						բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման	
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Արագածոտն	42	6.09	3	0.55	12	1.03	8	0.18	150	101.3	0	0.00	84	8.88	7	0.56
Արարատ	14	7.23	1	0.20	30	3.2	5	0.14	118	154.6	4	12.59	96	7.9	8	0.55
Արմավիր	10	4.55	1	0.40	7	1.17	6	0.18	123	886.94	1	0.06	120	10.79	10	0.34
Գեղարքունիք	0	0.00	3	1.60	24	1.96	9	0.22	31	34.53	1	0.04	53	6.32	2	0.05
Լոռի	5	10.57	2	0.36	12	0.41	4	0.27	36	27.6	2	0.24	23	2.1	6	1.12
Կոտայք	19	11.34	0	0.00	27	1.31	13	0.15	270	80.11	3	1.93	212	16.31	14	1.47
Շիրակ	1	0.04	2	3.67	18	0.49	1	0.03	54	23.72	1	0.04	23	2.09	2	0.12
Սյունիք	22	9.58	0	0.00	25	3.54	15	0.94	25	15.35	0	0.00	18	2.15	2	0.1
Վայոց ձոր	10	5.25	0	0.00	8	0.25	4	0.14	25	16.85	0	0.00	38	2.21	1	0.02
Տավուշ	17	8.55	2	0.2	38	3.70	11	0.36	48	19.92	0	0.00	184	16.41	8	0.22
Ընդամենը	140	63.20	14	6.98	201	17.06	76	2.61	880	1360.92	12	14.90	851	75.16	60	4.55

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

Աղյուսակ 3.7-5

Վարչական շրջան	Հողերի ուղղակի վաճառք								Հողերի աճուրդ վաճառք									
	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	0	0.00	1	0.03	6	0.10	7	0.13	9	3.68	3	0.55	11	1.00	2	0.08	25	5.31
Արարատ	1	0.20	2	0.11	2	0.01	5	0.32	12	6.46	0	0.00	28	3.09	3	0.13	43	9.68
Արմավիր	0	0.00	1	0.01	3	0.03	4	0.04	10	4.55	1	0.40	6	1.16	3	0.15	20	6.26
Գեղարքունիք	0	0.00	6	0.17	1	0.004	7	0.174	0	0.00	3	1.60	18	1.79	8	0.22	29	3.61
Լոռի	0	0.00	1	0.003	1	0.001	2	0.004	4	7.46	2	0.36	11	0.41	3	0.27	20	8.50
Կոտայք	0	0.00	8	0.05	6	0.05	14	0.10	16	10.78	0	0.00	19	1.26	7	0.10	42	12.14
Շիրակ	0	0.00	1	0.003	0	0.00	1	0.003	1	0.04	2	3.67	17	0.49	1	0.03	21	4.23
Սյունիք	0	0.00	8	0.75	15	0.94	23	1.69	0	0.00	0	0.00	17	2.79	0	0.00	17	2.79
Վայոց ձոր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	10	5.25	0	0.00	8	0.25	4	0.14	22	5.64
Տավուշ	0	0.00	3	0.05	1	0.004	4	0.054	17	8.55	2	0.20	35	3.65	10	0.35	64	12.71
Ընդամենը	1	0.20	31	1.176	35	1.139	67	2.515	79	46.77	13	6.78	170	15.89	41	1.47	303	70.9

2024 թվականի հուլիսին հանրապետության մարզերում արձանագրվել է նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի 61 գործարք՝ 16.43 հա ընդհանուր մակերեսով:

2024 թվականի հուլիսին մարզերում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 305 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 16.7 %-ով, իսկ 2023 թվականի հուլիսի համեմատ աճել՝ 22.5 %-ով: Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի հունիսի համեմատ աճել է 11.3 %-ով, իսկ 2023 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել՝ 9.2 %-ով, բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հողերը 2024 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 28.9 %-ով, իսկ 2023 թվականի հուլիսի համեմատ աճել՝ 63.5 %-ով, հասարակական կառուցապատման հողերը 2024 թվականի հունիսի համեմատ աճել է 20.6 %-ով, իսկ 2023 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 20.6 %-ով, արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հողերը 2024 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 35.0 %-ով, իսկ 2023 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 43.5 %-ով:

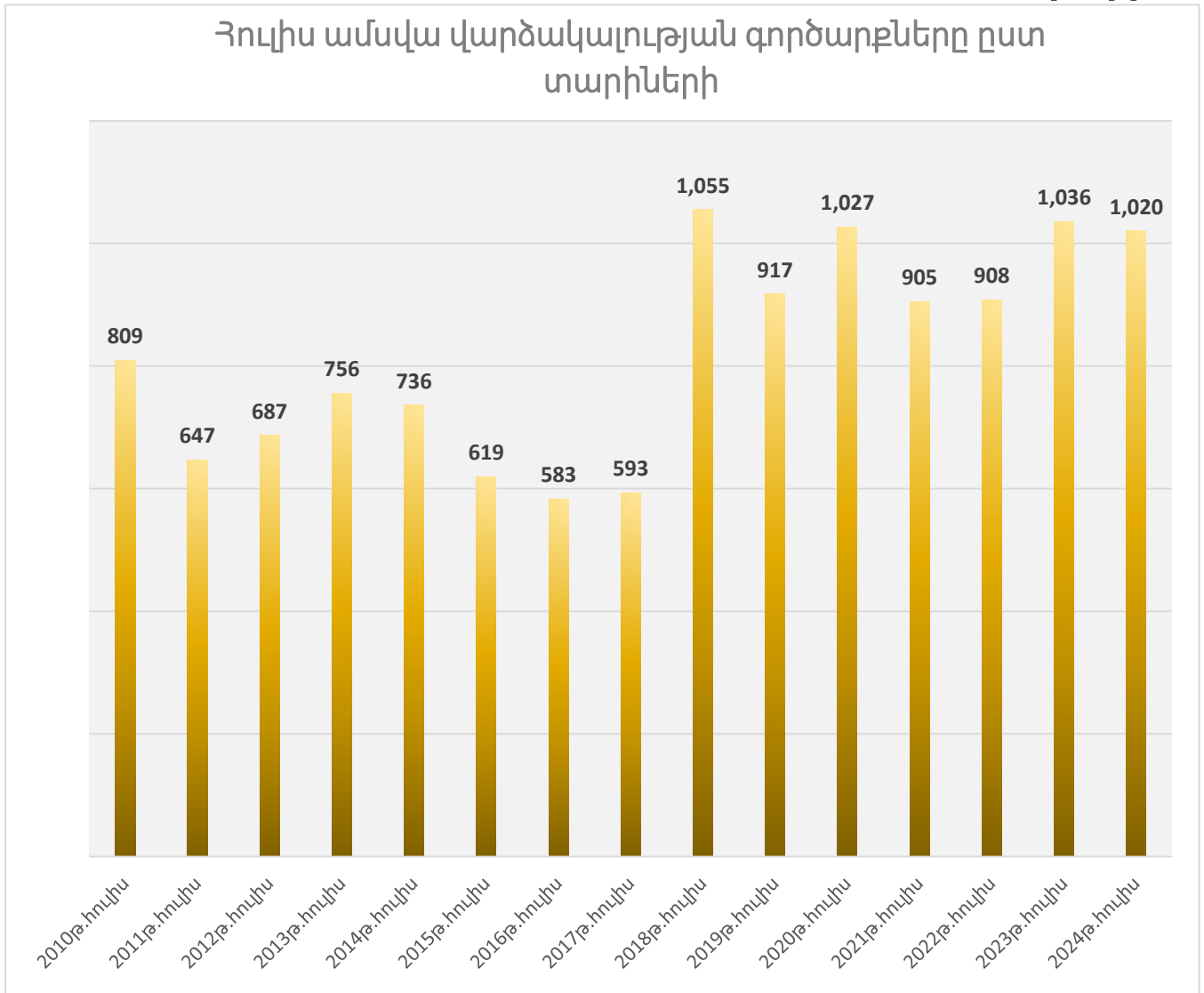
4 ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

4.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.1.1 2024 թվականի հուլիսին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 1,020 վարձակալության գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 4.7 %-ը:

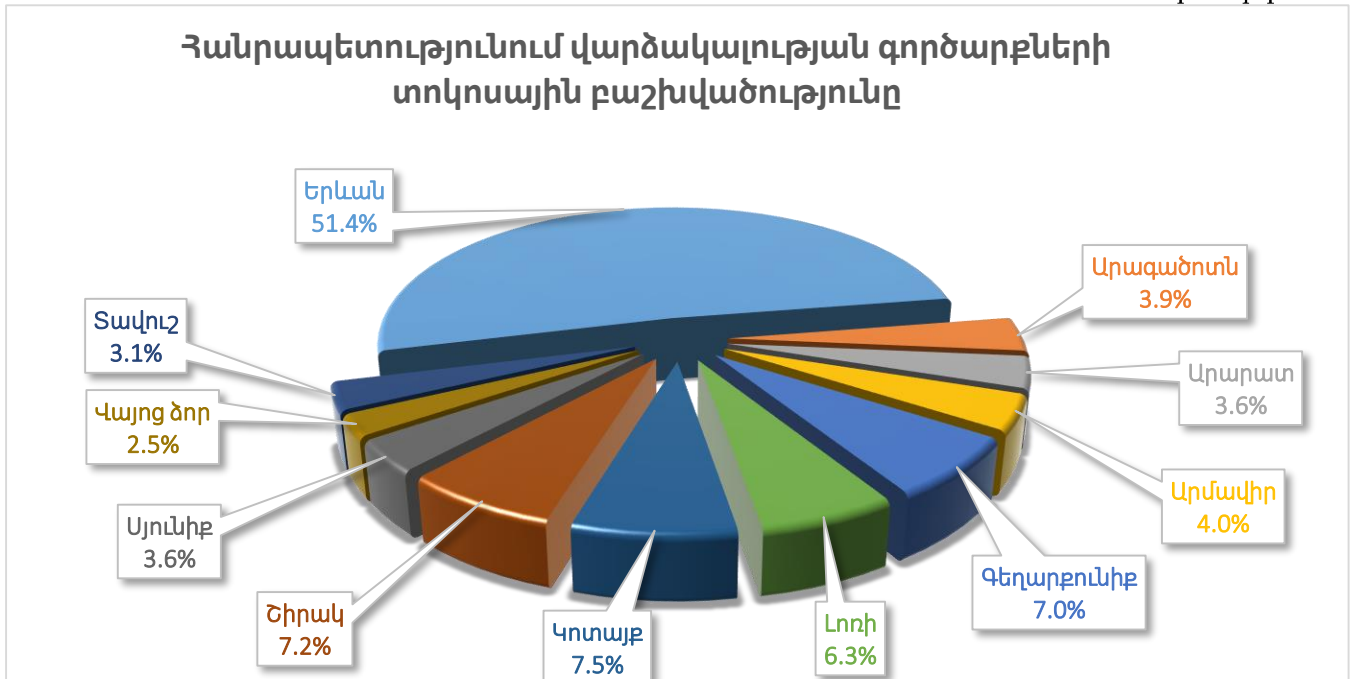
2010-2024 թվականների հուլիս ամսվա անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 4.1-1-ում:

Գծապատկեր 4.1-1

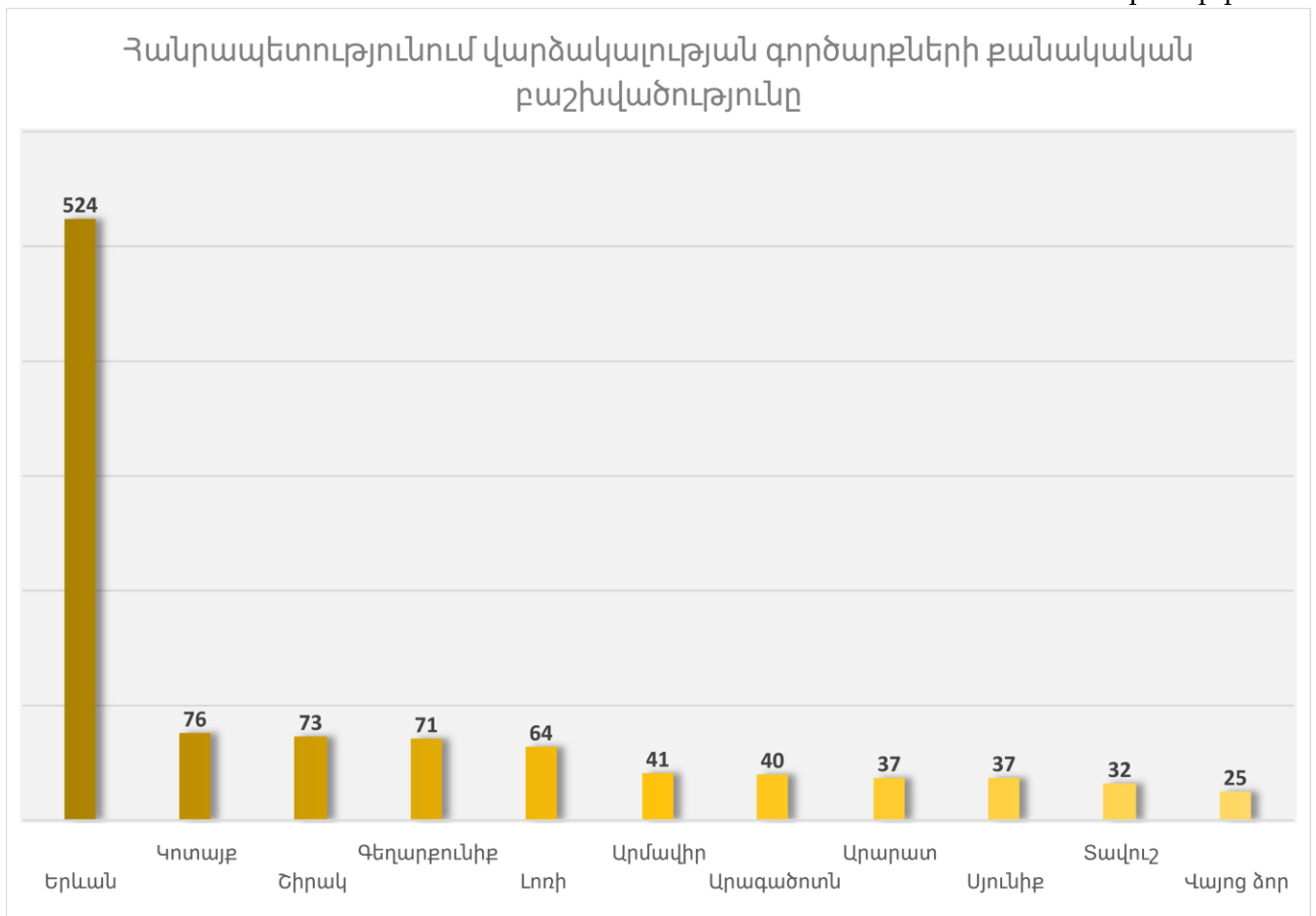


4.1.2 Հանրապետությունում 2024 թվականի հուլիսին անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 51.4 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 2.5 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

Գծապատկեր 4.1-2-ում և Գծապատկեր 4.1-3-ում ներկայացված է 2024 թվականի հուլիսին 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 հուլիսին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հուլիս և 2024 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ:

	2023 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2024 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2024 թվականի հունիս
Երևան	574	-8.7%	524	1.6%	516
Արագածոտն	42	-4.8%	40	-24.5%	53
Արարատ	36	2.8%	37	68.2%	22
Արմավիր	48	-14.6%	41	64.0%	25
Գեղարքունիք	98	-27.6%	71	34.0%	53
Լոռի	32	2.0 անգամ	64	-21.0%	81
Կոտայք	66	15.2%	76	38.2%	55
Շիրակ	25	2.9 անգամ	73	30.4%	56
Սյունիք	30	23.3%	37	85.0%	20
Վայոց ձոր	33	-24.2%	25	92.3%	13
Տավուշ	52	-38.5%	32	-3.0%	33
Հանրապետություն	1,036	-1.5%	1,020	10.0%	927

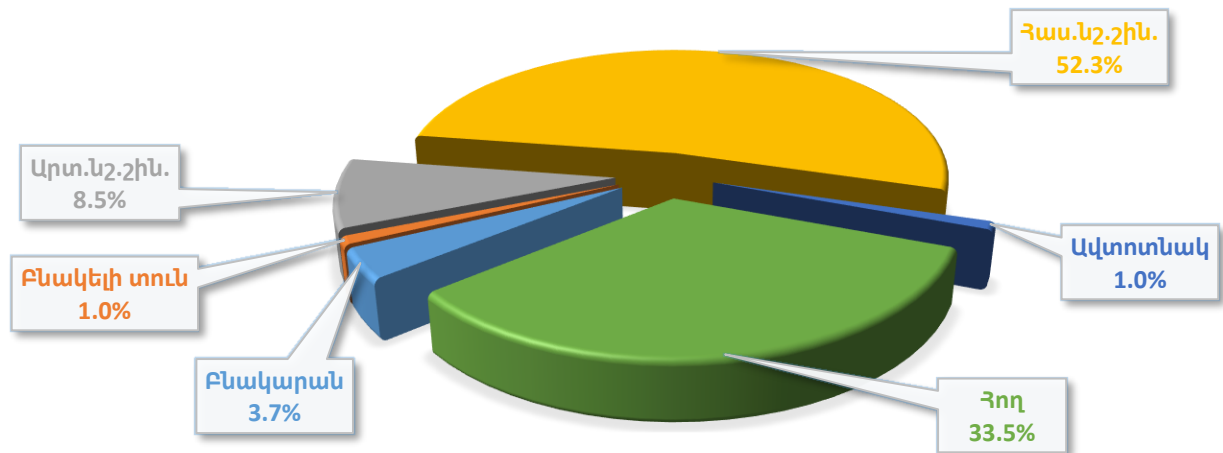
2024 թվականի հուլիսին հանրապետությունում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2024 թվականի հունիսի համեմատ աճել է 10.0 %-ով, իսկ 2023 թվականի հուլիսի համեմատ՝ նվազել 1.5 %-ով:

4.1.3 Հանրապետությունում 2024 թվականի հուլիսին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 52.3 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածրը՝ 10-ական %՝ անհատական բնակելի տների և ավտոտնակների նկատմամբ:

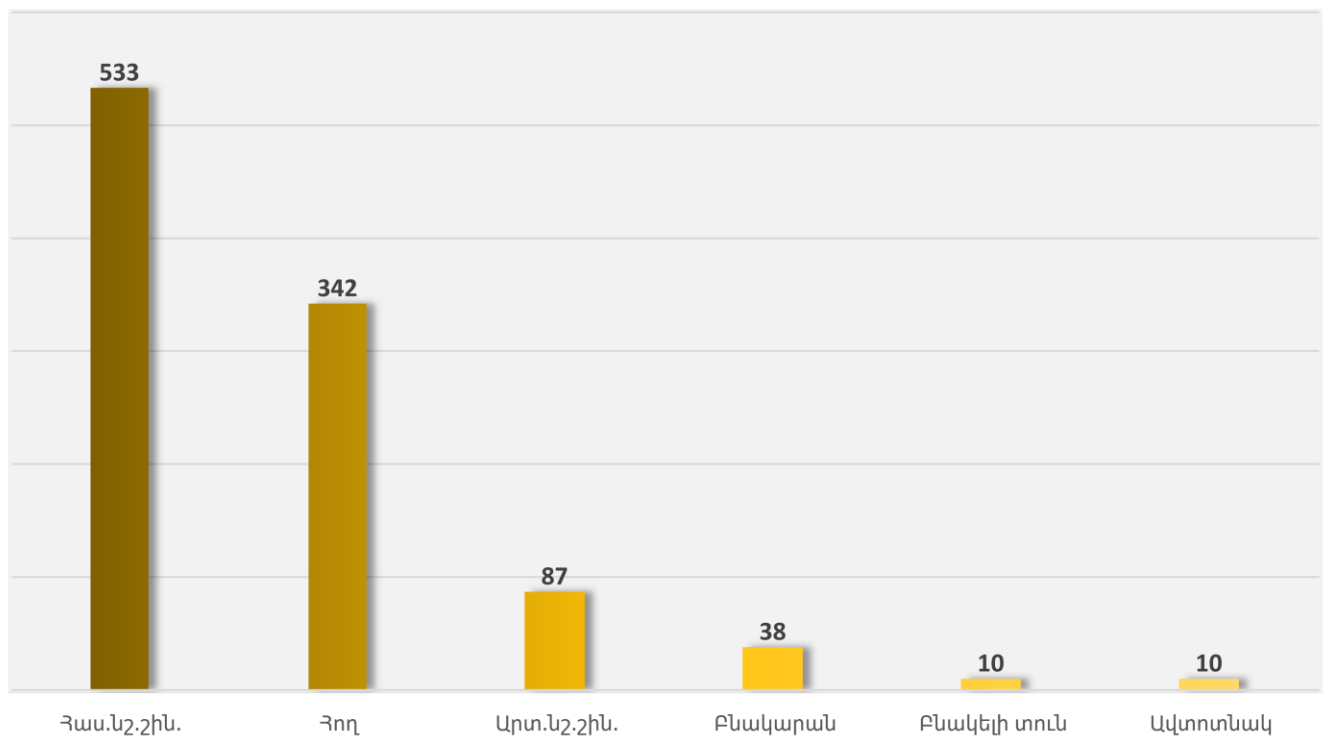
Հանրապետությունում իրականացվել է հողերի վարձակալության 342 գործարք՝ 1006.12 հա ընդհանուր մակերեսով, որից 13 միավորը՝ 4.83 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 539.83 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր վարձակալվել են Վայոց ձորի մարզում:

Գծապատկեր 4.1-4-ում և Գծապատկեր 4.1-5-ում ներկայացված է 2024 թվականի հուլիսին 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 հուլիսին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հուլիս և 2024 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2023 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2024 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2024 թվականի հունիս
1	Բնակարան	83	-54.2%	38	31.0%	29
2	Անհատական բնակելի տուն	36	-72.2%	10	-44.4%	18
3	Արտադրական նշ. շին	79	10.1%	87	52.6%	57
4	Հասարակական նշ. շին.	498	7.0%	533	2.5%	520
5	Ավտոտնակ	6	66.7%	10	25.0%	8
6	Հող	334	2.4%	342	15.9%	295
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	170	22.9%	209	34.0%	156
Ընդամենը		1,036	-1.5%	1,020	10.0%	927

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

Աղյուսակ 4.1-3

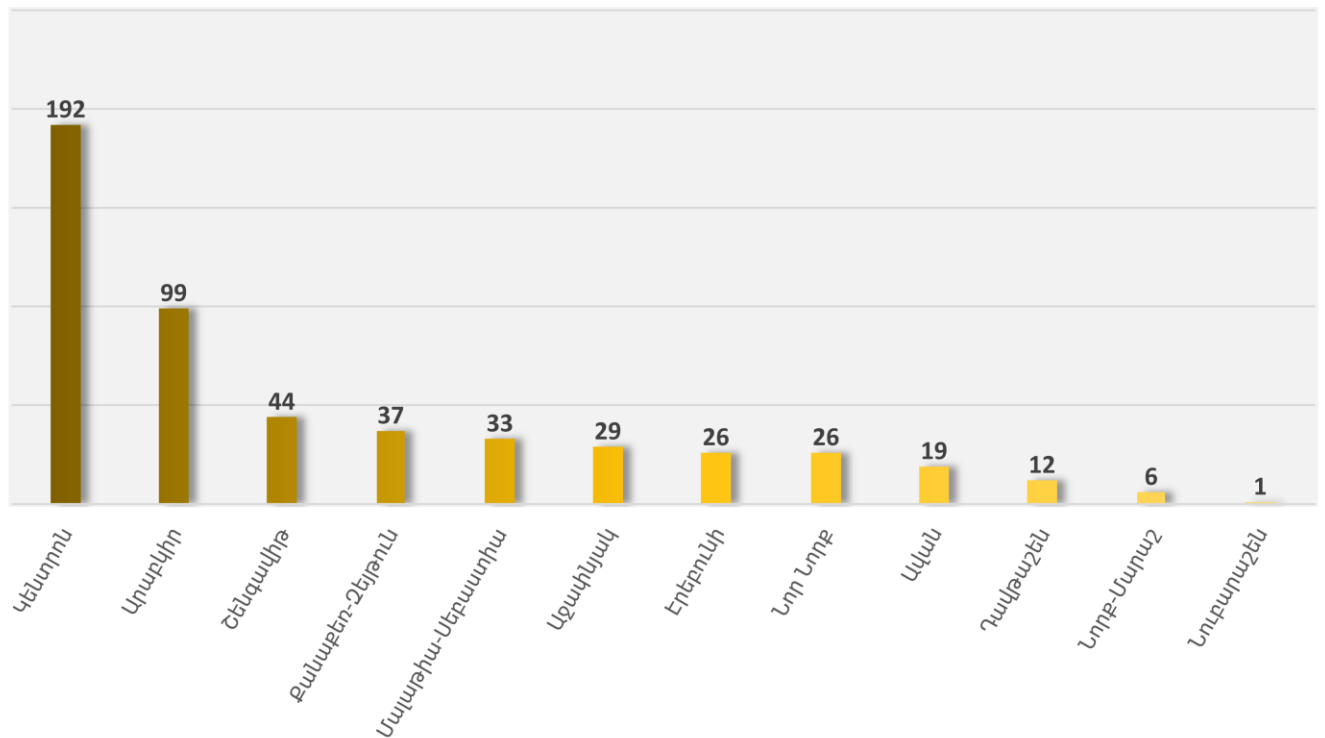
Գույքի տեսակ		Հանրապետու թյուն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանա կ	%	քան ակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործար քներում	քան ակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործար քներո ւմ	քան ակ	%	տեսակա րար կշիռը նմանատ իպ գործարք ներում
1	Բնակարան	38	3.7%	28	5.3%	73.7%	10	4.4%	26.3%	0	0.0%	0.0%
2	Անհատական բնակելի տուն	10	1.0%	6	1.1%	60.0%	0	0.0%	0.0%	4	1.5%	40.0%
3	Արտադրական նշ. շին	87	8.5%	44	8.4%	50.6%	21	9.3%	24.1%	22	8.1%	25.3%
4	Հասարակական նշ. շին.	533	52.3%	397	75.8%	74.5%	105	46.7%	19.7%	31	11.4%	5.8%
5	Ավտոտնակ	10	1.0%	7	1.3%	70.0%	2	0.9%	20.0%	1	0.4%	10.0%
6	Հող	342	33.5%	42	8.0%	12.3%	87	38.7%	25.4%	213	78.6%	62.3%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	209	20.5%	0	0.0%	0.0%	57	25.3%	27.3%	152	56.1%	72.7%
Ընդամենը /գործարք/		1,020	100.0%	524	100.0%	51.4%	225	100.0%	22.1%	271	100.0%	26.6%

4.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.2.1 2024 թվականի հուլիսին Երևան քաղաքում գրանցվել է 524 վարձակալության գործարք, որը 2024 թվականի հունիսի համեմատ աճել է 1.6 %-ով, իսկ 2023 թվականի հուլիսի համեմատ՝ նվազել 8.7 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 36.6 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.2 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Երևան քաղաքում վարձակալության գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների



Աղյուսակ 4.2-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի հուլիսին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հուլիս և 2024 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ:

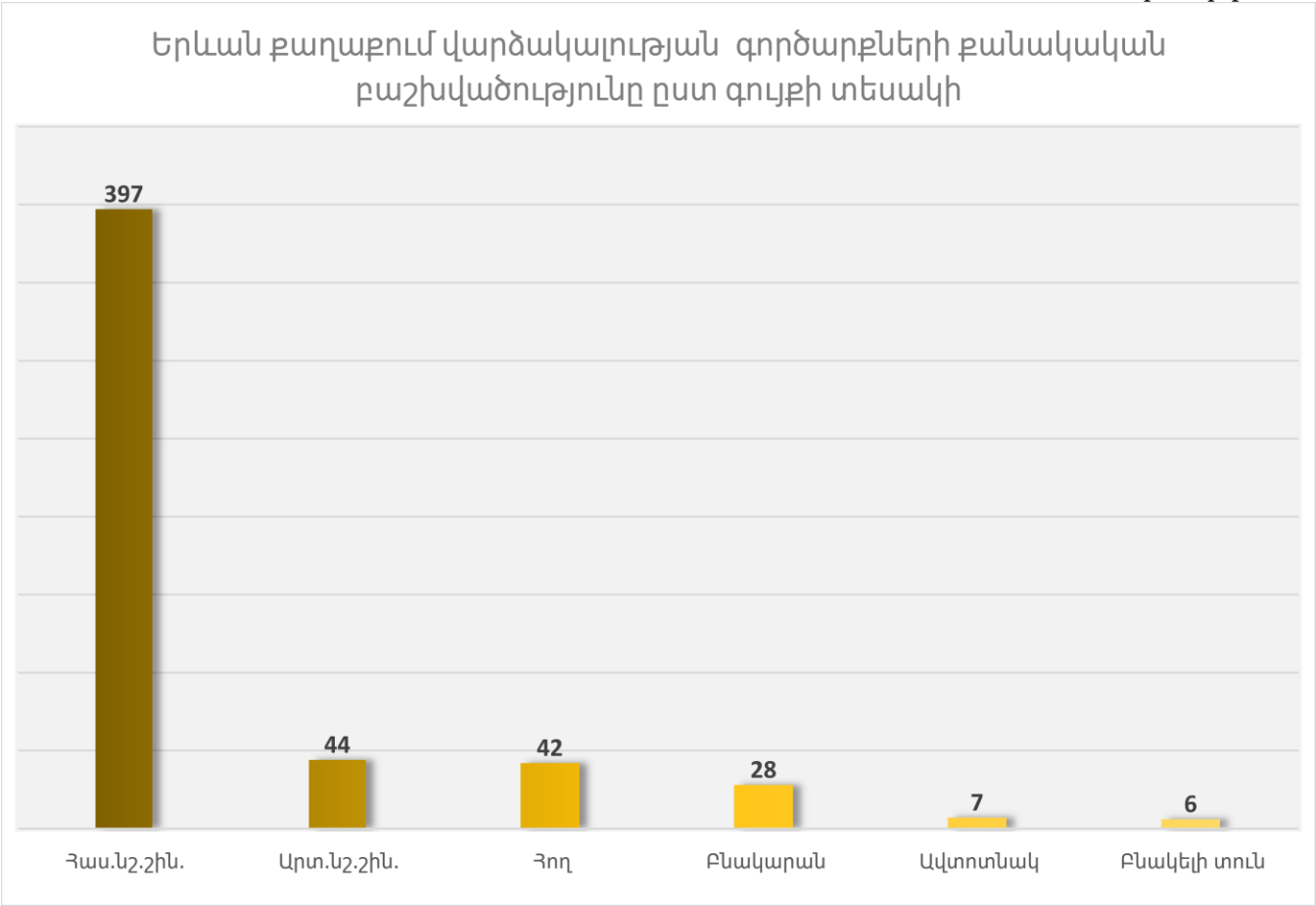
Աղյուսակ 4.2-1

Վարչական շրջան	2023 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2024 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2024 թվականի հունիս
Դավթաշեն	12	0.0%	12	-25.0%	16
Էրեբունի	38	-31.6%	26	52.9%	17
Աջափնյակ	39	-25.6%	29	-9.4%	32
Ավան	10	90.0%	19	46.2%	13
Արաբկիր	102	-2.9%	99	5.3%	94
Կենտրոն	223	-13.9%	192	2.1%	188
Մալաթիա-Սեբաստիա	31	6.5%	33	10.0%	30
Քանաքեռ-Զեյթուն	28	32.1%	37	2.2 անգամ	17
Շենգավիթ	56	-21.4%	44	-30.2%	63
Նոր Նորք	29	-10.3%	26	-33.3%	39
Նորք-Մարաշ	6	0.0%	6	-14.3%	7
Նուբարաշեն	0	1-ով ավել	1	1-ով ավել	0
Երևան	574	-8.7%	524	1.6%	516

4.2.2 Երևան քաղաքում 2024 թվականի հուլիսին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 75.8 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածր՝ 1.1 % անհատական բնակելի տների նկատմամբ: Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի 42 գործարք՝ 0.23 հա մակերեսով, որից 3 միավորը՝ 0.12 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում:

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

Գծապատկեր 4.2-2



Աղյուսակ 4.2-2-ում ներկայացված է 2024 թվականի հուլիսին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հուլիս և 2024 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.2-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2023 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2024 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2024 թվականի հունիս
1	Բնակարան	44	-36.4%	28	55.6%	18
2	Անհատական բնակելի տուն	20	-70.0%	6	-50.0%	12
3	Արտադրական նշ. շին	48	-8.3%	44	18.9%	37
4	Հասարակական նշ. շին.	369	7.6%	397	3.1%	385
5	Ավտոտնակ	6	16.7%	7	40.0%	5
6	Հող	87	-51.7%	42	-28.8%	59
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	0.0%	0	0.0%	0
Ընդամենը		574	-8.7%	524	1.6%	516

4.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

2024 թվականի հուլիսին մարզերում գրանցվել է 496 վարձակալության գործարք, որը 2024 թվականի հունիսի համեմատ աճել է 20.7 %-ով, 2023 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 7.4 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2024 թվականի հունիսի համեմատ աճել է 19.0 %-ով, 2023 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 7.7 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2024 թվականի հունիսի համեմատ է աճել 22.1 %-ով, 2023 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 7.1 %-ով:

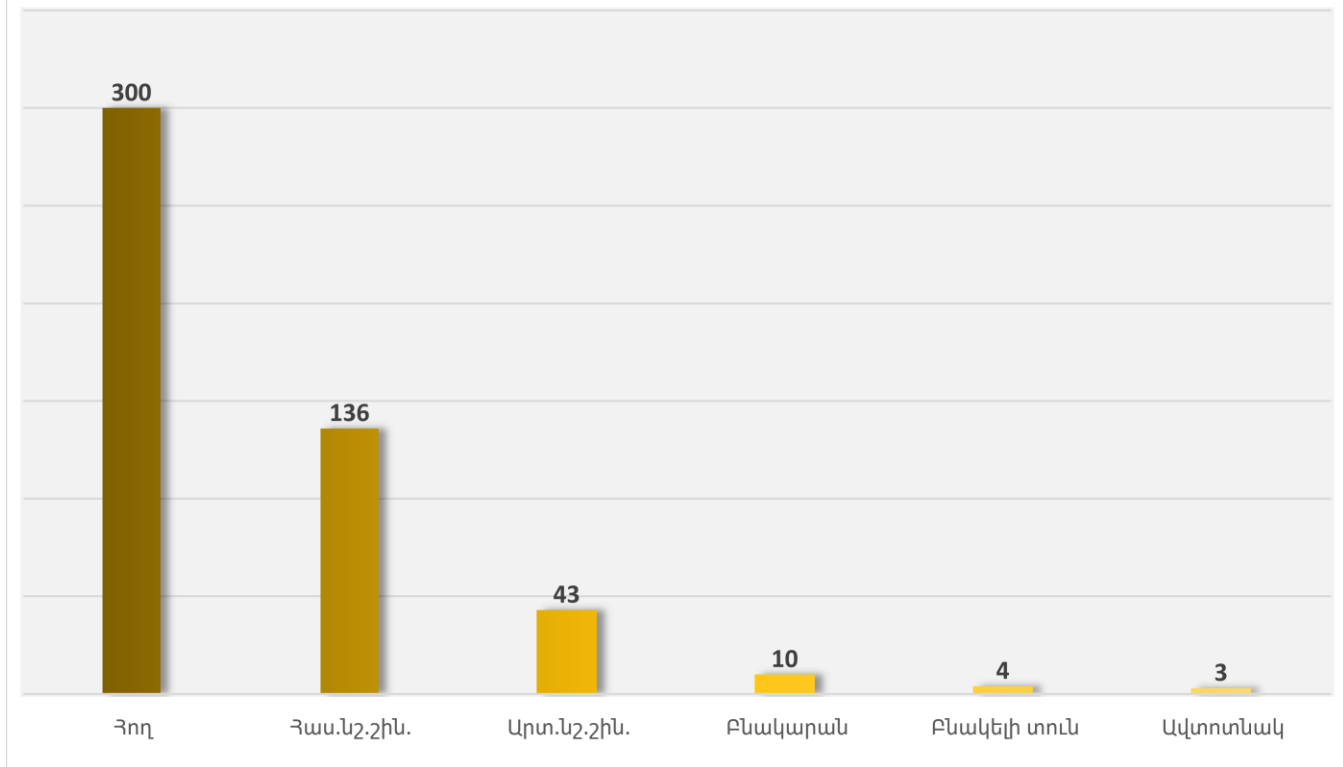
2024 թվականի հուլիսին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 60.5 %, գրանցվել է հողերի, առավել ցածրը՝ 0.6 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

Մարզերում իրականացվել է հողերի վարձակալության 300 գործարք՝ 1005.89 հա ընդհանուր մակերեսով, որից 10 միավորը՝ 4.71 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 209 միավոր (965.90 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 9 միավոր (0.16 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 22 միավոր (4.85 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 5 միավոր (4.14 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 8 միավոր (6.03 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 1 միավոր (0.20 հա),
- անտառային հող՝ 41 միավոր (17.09 հա),
- ջրային հող՝ 5 միավոր (7.52 հա):

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

Մարզերում վարձակալության գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Աղյուսակ 4.3-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի հուլիսին մարզերում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հուլիս և 2024 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 4.3-1

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2023 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2024 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2024 թվականի հունիս
1	Բնակարան	39	-74.4%	10	-9.1%	11
2	Անհատական բնակելի տուն	16	-75.0%	4	-33.3%	6
3	Արտադրական նշ. շին	31	38.7%	43	2.2 անգամ	20
4	Հասարակական նշ. շին.	129	5.4%	136	0.7%	135
5	Ավտոտնակ	0	3-ով ավել	3	0.0%	3
6	Հող	247	21.5%	300	27.1%	236
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	170	22.9%	209	34.0%	156
Ընդամենը		462	7.4%	496	20.7%	411

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

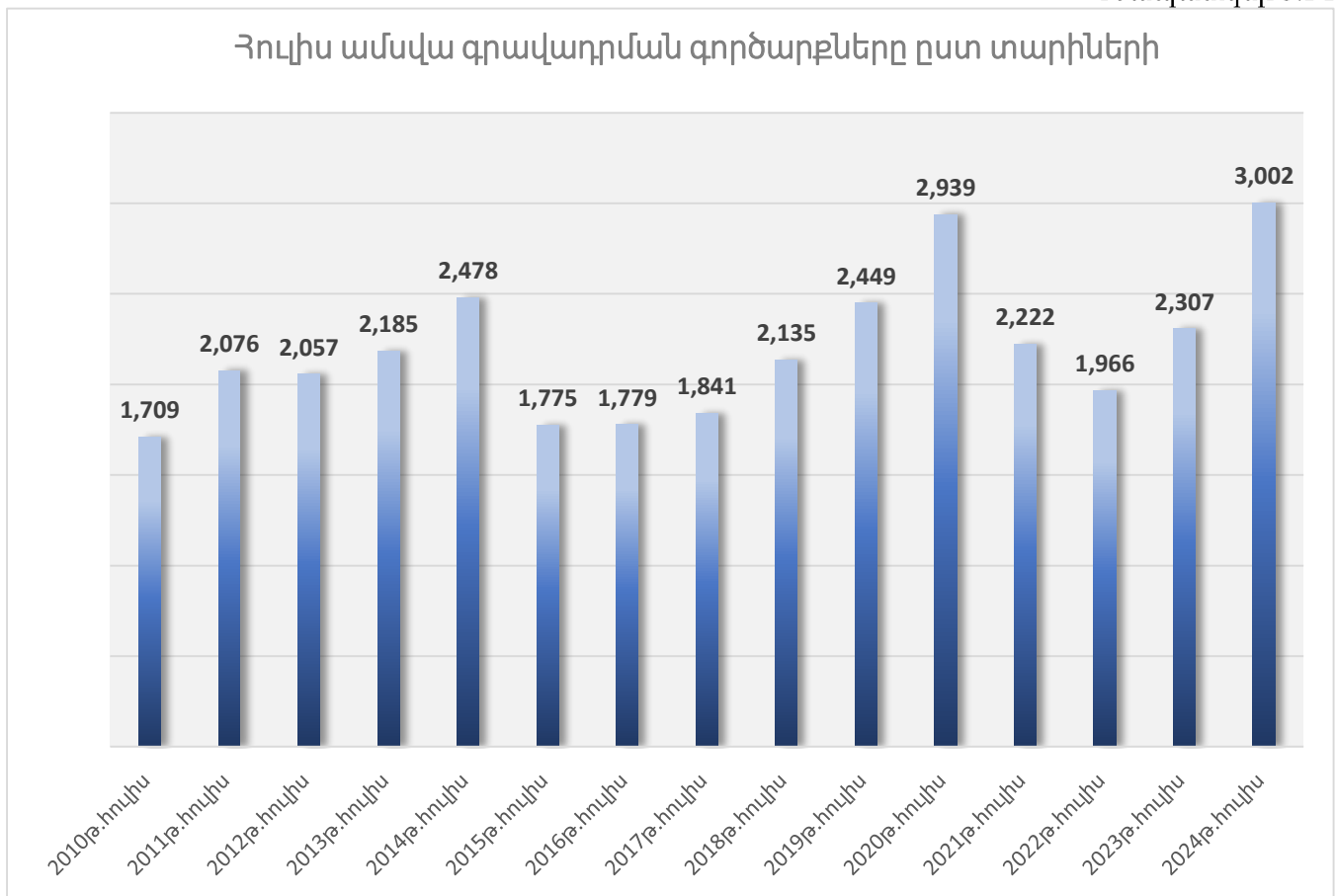
5 ԳՐԱՎԱԴԻՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.1.1 2024 թվականի հուլիսին իրականացվել է անշարժ գույքի գրավադրման 3,002 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 13.9 %-ը, ընդ որում՝ գրավադրման գործարքների 31.7 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

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

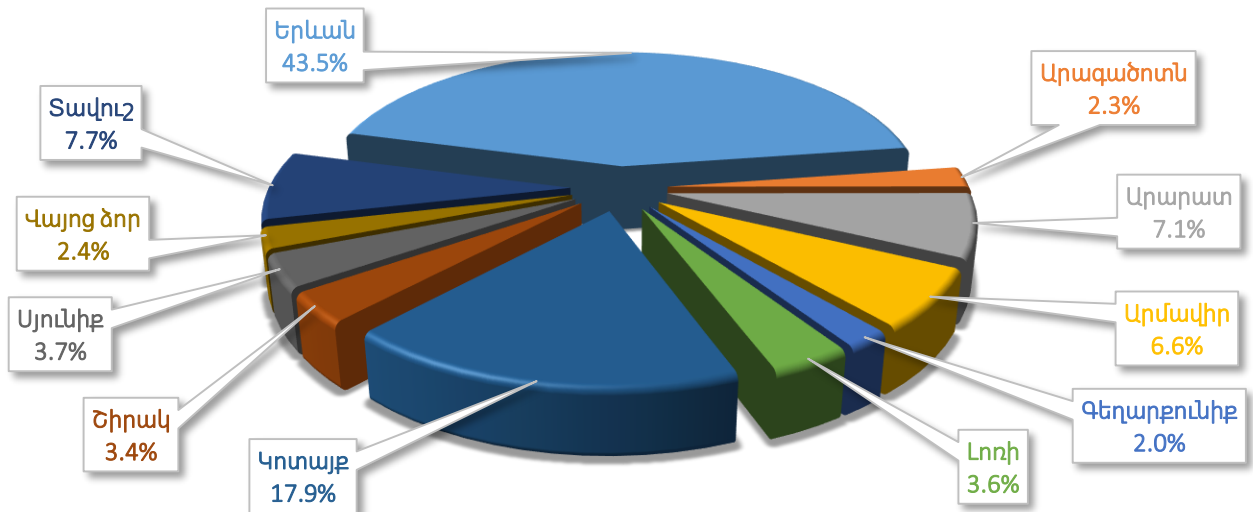
Գծապատկեր 5.1-1



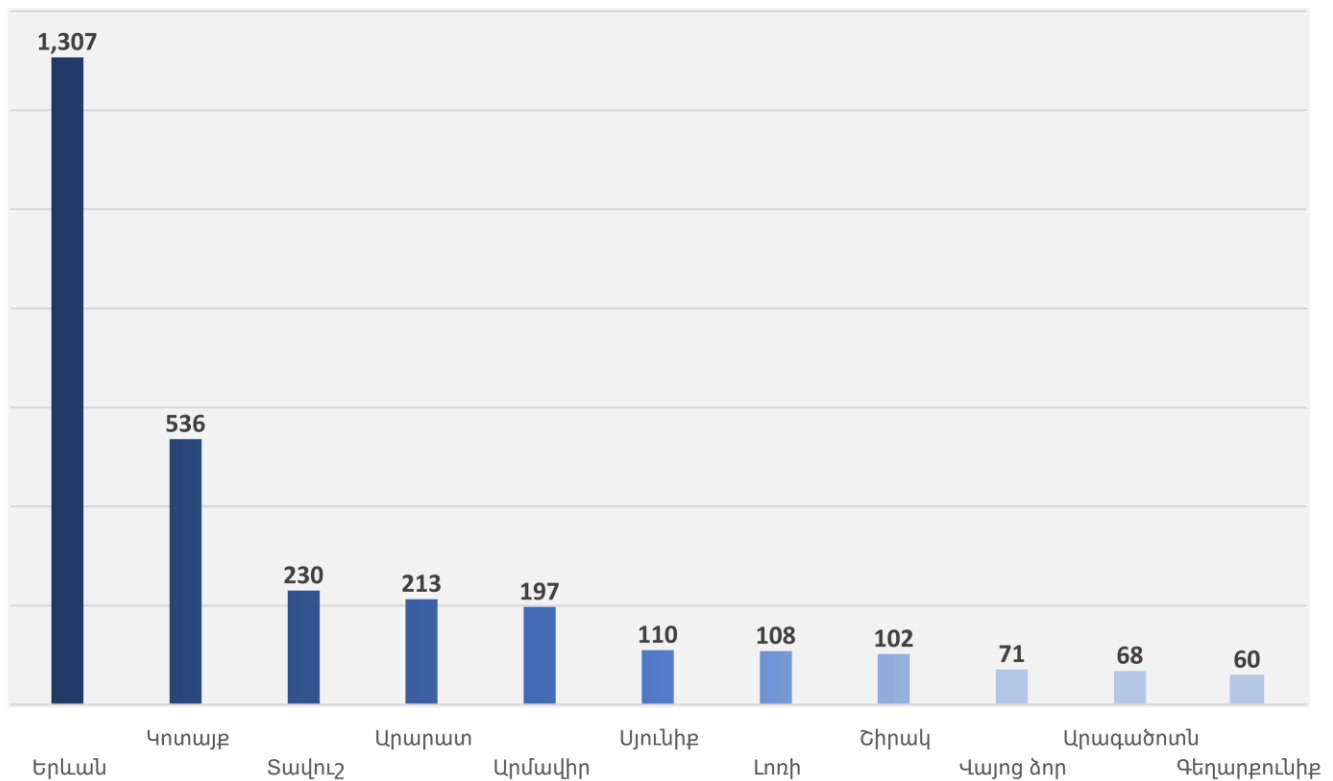
Հանրապետությունում 2024 թվականի հուլիսին անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 43.5 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 2.3 %՝ Արագածոտնի մարզում:

Գծապատկեր 5.1-2-ում և Գծապատկեր 5.1-3-ում ներկայացված են 2024 թվականի հուլիսին 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 հուլիսին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հուլիս և 2024 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ:

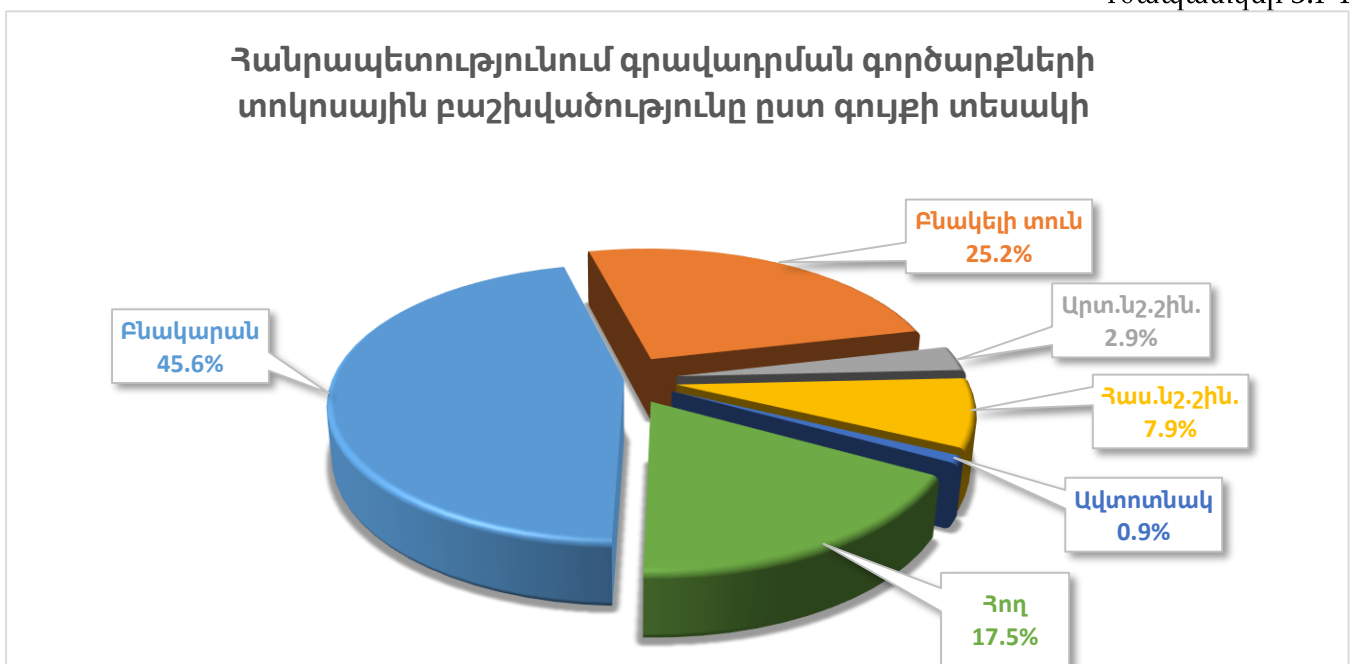
	2023 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2024 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2024 թվականի հունիս
Երևան	1,046	25.0%	1,307	6.3%	1,230
Արագածոտն	89	-23.6%	68	-54.7%	150
Արարատ	191	11.5%	213	-1.8%	217
Արմավիր	180	9.4%	197	-19.9%	246
Գեղարքունիք	47	27.7%	60	-21.1%	76
Լոռի	102	5.9%	108	-23.4%	141
Կոտայք	394	36.0%	536	2.9%	521
Շիրակ	81	25.9%	102	-14.3%	119
Սյունիք	77	42.9%	110	-19.7%	137
Վայոց ձոր	35	2.0 անգամ	71	-13.4%	82
Տավուշ	65	3.5 անգամ	230	29.2%	178
Հանրապետություն	2,307	30.1%	3,002	-3.1%	3,097

2024 թվականի հուլիսին հանրապետությունում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2024 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 3.1 %-ով, իսկ 2023 թվականի հուլիսի համեմատ՝ աճել 30.1 %-ով:

5.1.2 Հանրապետությունում 2024 թվականի հուլիսին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 45.6 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.9 %, ավտոտնակների նկատմամբ: 2024 թվականի հուլիսին հողերի նկատմամբ իրականացվել է 526 միավոր գրավադրման գործարք՝ 192.57 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում առավել մեծ՝ 53.77 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր գրավադրվել են Արարատի մարզում:

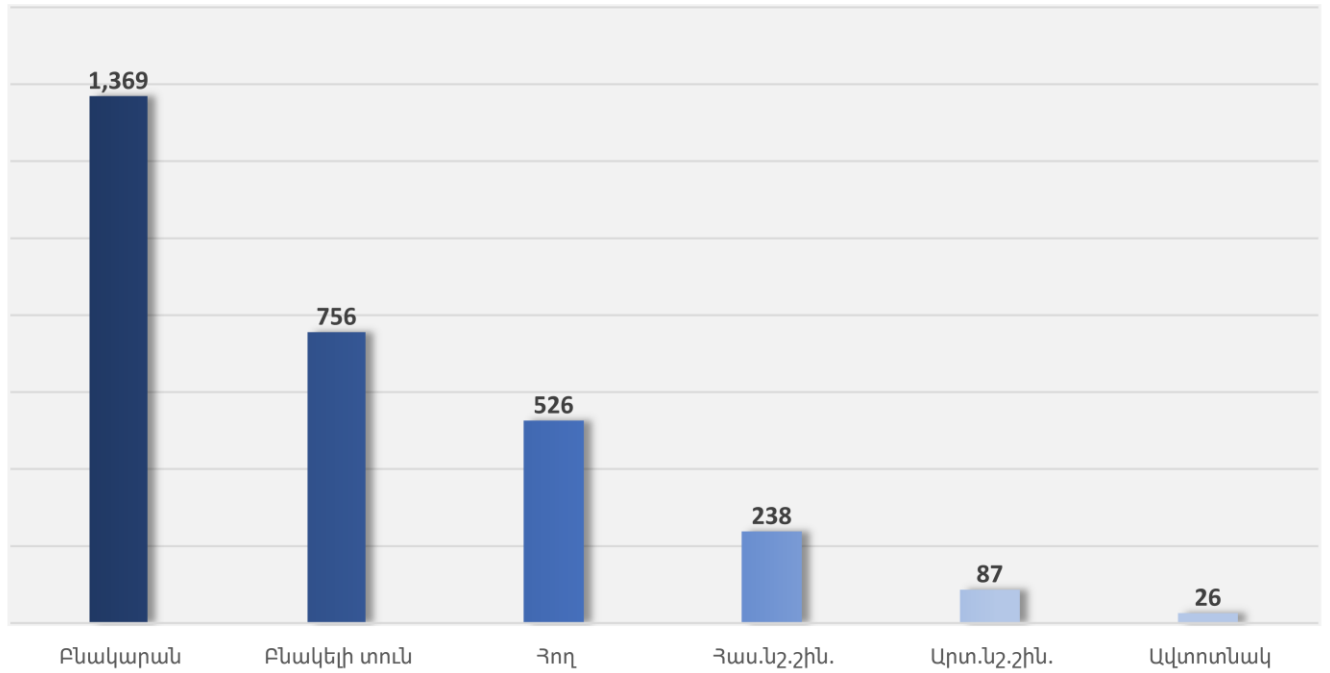
Գծապատկեր 5.1-4-ում և Գծապատկեր 5.1-5-ում ներկայացված են 2024 թվականի հուլիսին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գրավադրման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

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 հուլիսին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հուլիս և 2024 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 5.1-2

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2023 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2024 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2024 թվականի հունիս
1	Բնակարան	1,071	27.8%	1,369	5.1%	1,302
2	Անհատական բնակելի տուն	602	25.6%	756	-3.6%	784
3	Արտադրական նշ. շին	71	22.5%	87	-13.9%	101
4	Հասարակական նշ. շին.	245	-2.9%	238	-14.7%	279
5	Ավտոտնակ	26	0.0%	26	-7.1%	28
6	Հող	292	80.1%	526	-12.8%	603
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	101	-16.8%	84	-63.5%	230
	Ընդամենը	2,307	30.1%	3,002	-3.1%	3,097

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

Աղյուսակ 5.1-3

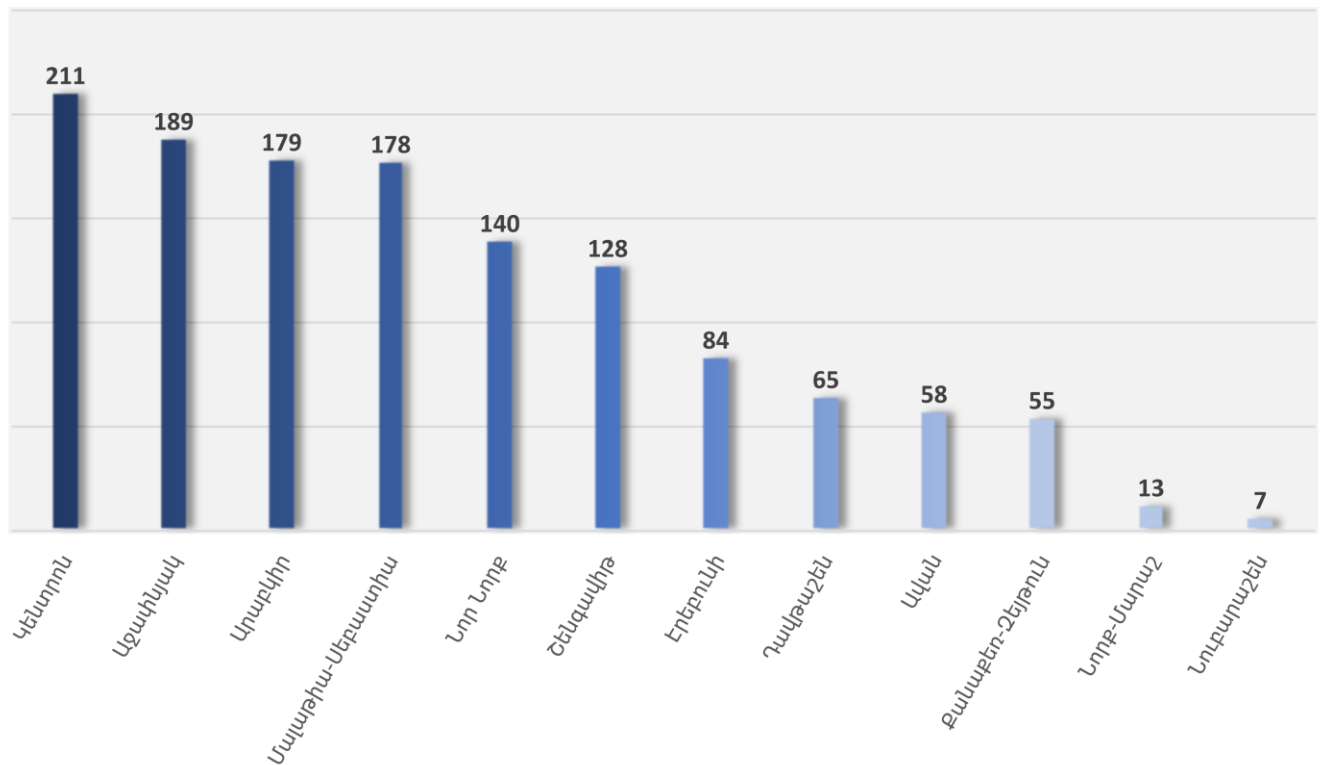
Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	1,369	45.6%	901	68.9%	65.8%	392	52.8%	28.6%	76	8.0%	5.6%
2	Անհատական բնակելի տուն	756	25.2%	174	13.3%	23.0%	186	25.0%	24.6%	396	41.6%	52.4%
3	Արտադրական նշ. շին	87	2.9%	30	2.3%	34.5%	28	3.8%	32.2%	29	3.0%	33.3%
4	Հասարակական նշ. շին.	238	7.9%	129	9.9%	54.2%	78	10.5%	32.8%	31	3.3%	13.0%
5	Ավտոտնակ	26	0.9%	20	1.5%	76.9%	4	0.5%	15.4%	2	0.2%	7.7%
6	Հող	526	17.5%	53	4.1%	10.1%	55	7.4%	10.5%	418	43.9%	79.5%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	84	2.8%	2	0.2%	2.4%	9	1.2%	10.7%	73	7.7%	86.9%
	Ընդամենը /գործարք/	3,002	100.0%	1,307	100.0%	43.5%	743	100.0%	24.8%	952	100.0%	31.7%

5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.2.1 2024 թվականի հուլիսին Երևան քաղաքում գրանցվել է 1,307 գրավադրման գործարք, որը 2024 թվականի հունիսի համեմատ աճել է 6.3 %-ով, իսկ 2023 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 25.0 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից առավել բարձր՝ 16.1 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածր՝ 0.5 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 5.2-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի հուլիսին 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 հուլիսին Երևան քաղաքում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հուլիս և 2024 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ՝ ըստ վարչական շրջանների.

Աղյուսակ 5.2-1

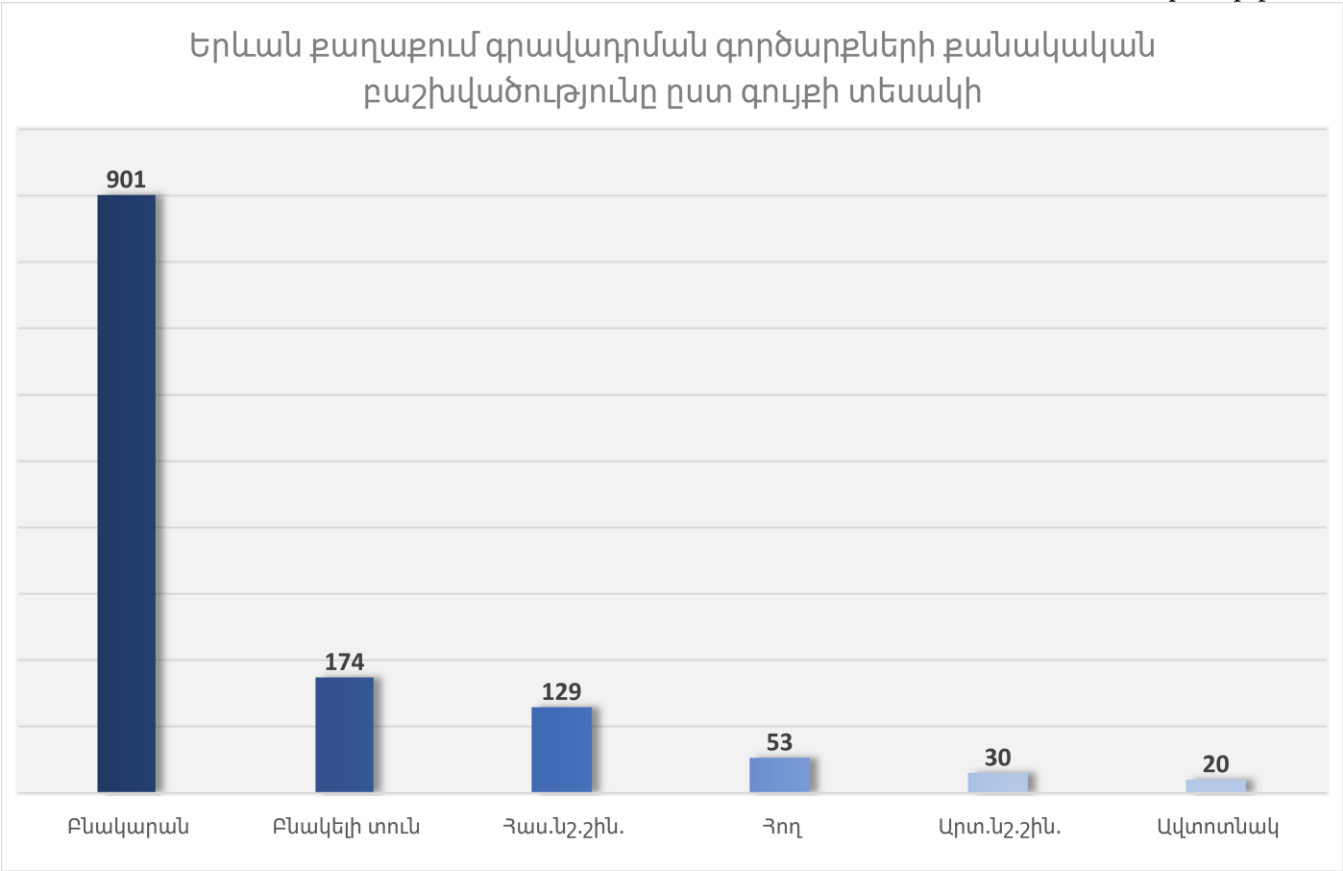
Վարչական շրջան	2023 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2024 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2024 թվականի հունիս
Դավթաշեն	55	18.2%	65	4.8%	62
Էրեբունի	79	6.3%	84	33.3%	63
Աջափնյակ	106	78.3%	189	3.3%	183
Ավան	44	31.8%	58	3.6%	56
Արաբկիր	141	27.0%	179	-10.9%	201
Կենտրոն	185	14.1%	211	17.2%	180
Մալաթիա-Մեքաստիա	107	66.4%	178	22.8%	145
Քանաքեռ-Զեյթուն	80	-31.3%	55	-20.3%	69
Շենգավիթ	120	6.7%	128	16.4%	110
Նոր Նորիկ	106	32.1%	140	8.5%	129
Նորիկ-Մարաշ	12	8.3%	13	-35.0%	20
Նուբարաշեն	11	-36.4%	7	-41.7%	12
Երևան	1,046	25.0%	1,307	6.3%	1,230

5.2.2 Երևան քաղաքում 2024 թվականի հուլիսին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 68.9 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 1.5 %՝

ավտոտնակների նկատմամբ, իսկ հղերի նկատմամբ գրանցվել է 53 գործարք՝ 6.70 հա մակերեսով:

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

Գծապատկեր 5.2-2



Աղյուսակ 5.2-2-ում ներկայացված է 2024 թվականի հուլիսին Երևան քաղաքում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հուլիս և 2024 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.2-2

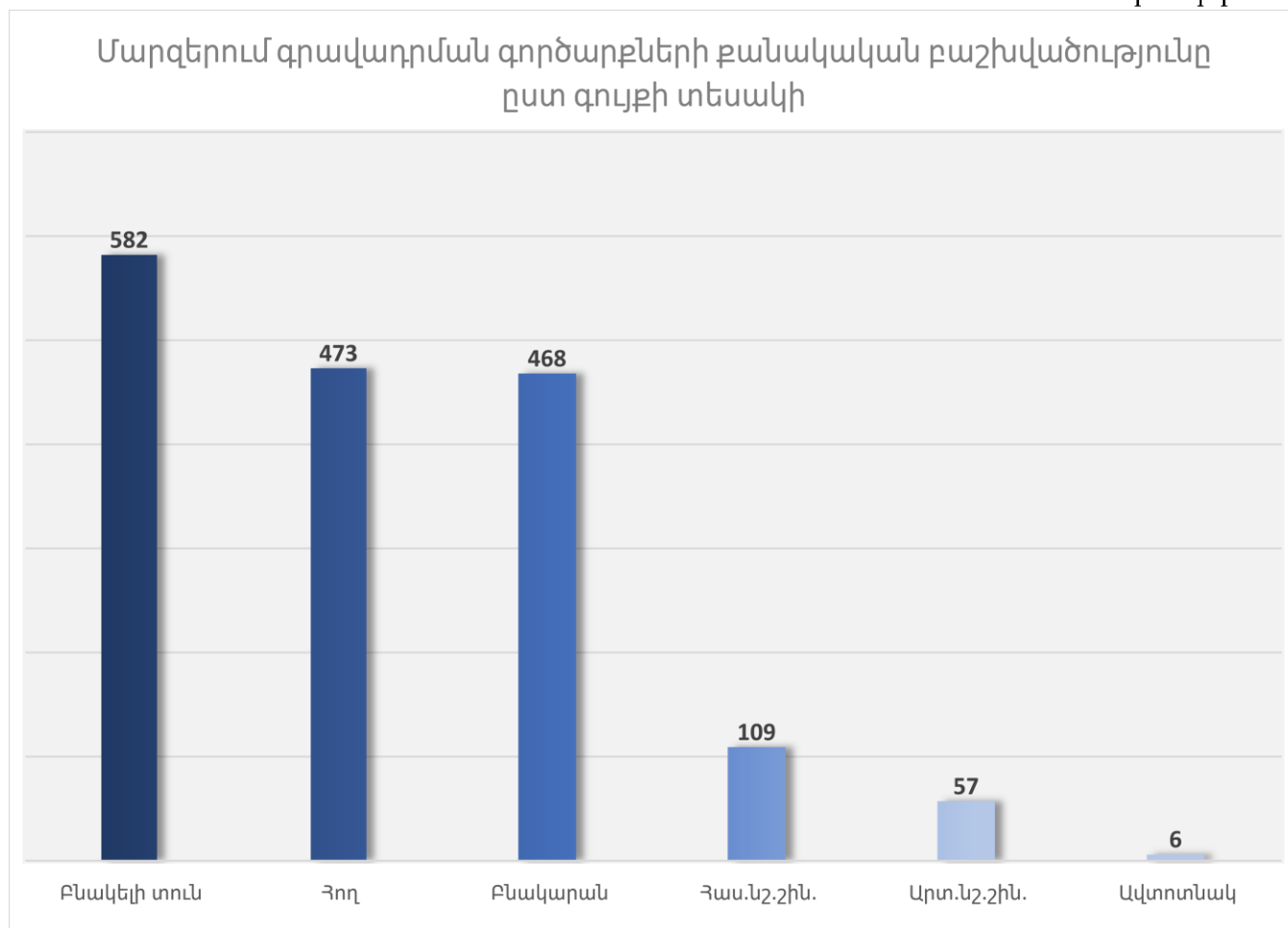
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2023 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2024 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2024 թվականի հունիս
1	Բնակարան	694	29.8%	901	9.2%	825
2	Անհատական բնակելի տուն	144	20.8%	174	8.8%	160
3	Արտադրական նշ. շին	23	30.4%	30	-16.7%	36
4	Հասարակական նշ. շին.	119	8.4%	129	-6.5%	138
5	Ավտոտնակ	24	-16.7%	20	-25.9%	27
6	Հող	42	26.2%	53	20.5%	44
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	2	0.0%	2	2-ով ավել	0
Ընդամենը		1,046	25.0%	1,307	6.3%	1,230

5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

2024 թվականի հուլիսին մարզերում գրանցվել է գրավադրման 1,695 գործարք, որը 2024 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 9.2 %-ով, 2023 թվականի հուլիսի համեմատ՝ աճել 34.4 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2024 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 8.2 %-ով, 2023 թվականի հուլիսի համեմատ՝ աճել 14.0 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2024 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 10.0 %-ով, 2023 թվականի հուլիսի համեմատ՝ աճել 56.3 %-ով:

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

Գծապատկեր 5.3-1



Մարզերում 2024 թվականի հուլիսին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 34.3 %, գրանցվել է անհատական բնակելի տների , առավել ցածրը՝ 0.4 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

2024 թվականի հուլիսին մարզերում իրականացվել է հողերի գրավադրման 473 գործարք՝ 185.87 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 82 միավոր (108.00 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 354 միավոր (32.57 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 22 միավոր (2.19 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 8 միավոր (26.20 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 7 միավոր (16.91 հա):

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

Աղյուսակ 5.3-1

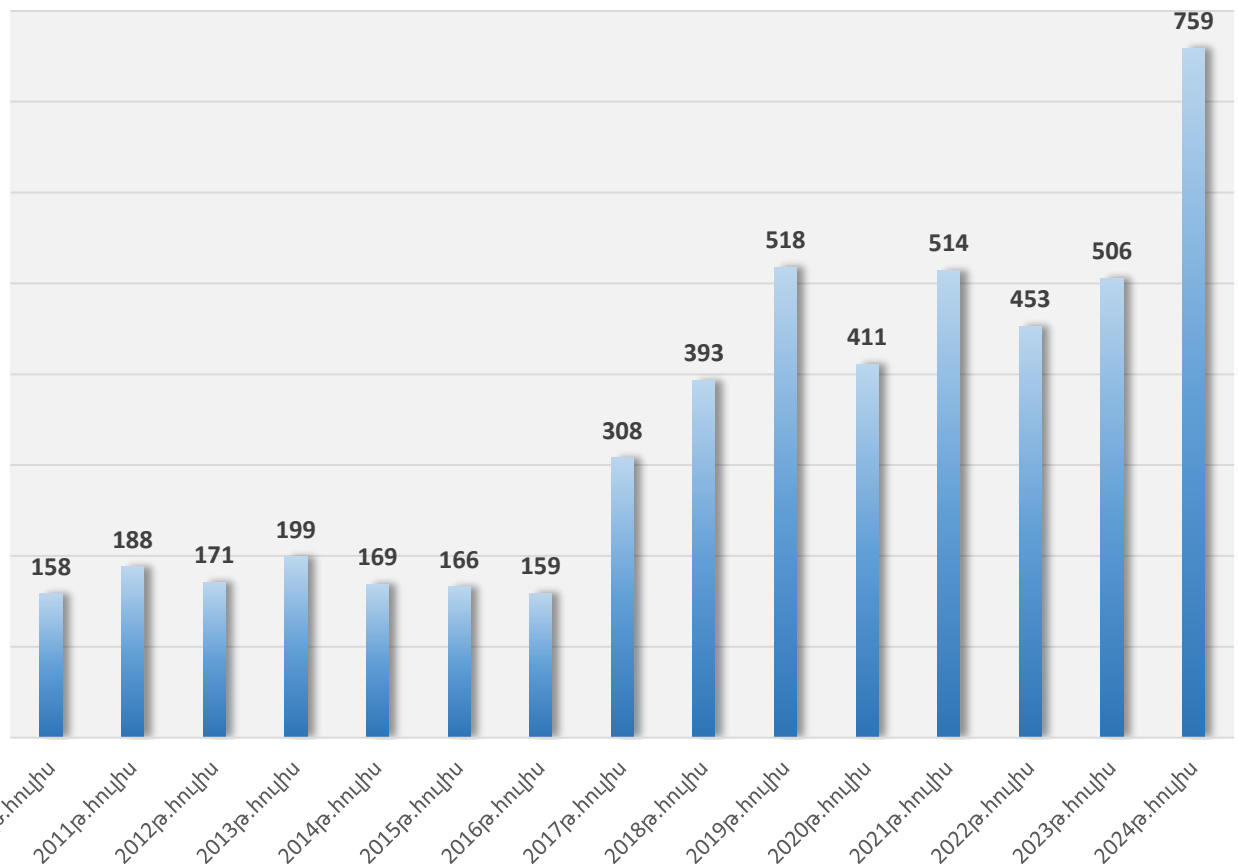
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2023 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2024 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2024 թվականի հունիս
1	Բնակարան	377	24.1%	468	-1.9%	477
2	Անհատական բնակելի տուն	458	27.1%	582	-6.7%	624
3	Արտադրական նշ. շին	48	18.8%	57	-12.3%	65
4	Հասարակական նշ. շին.	126	-13.5%	109	-22.7%	141
5	Ավտոտնակ	2	3.0 անգամ	6	6.0 անգամ	1
6	Հող	250	89.2%	473	-15.4%	559
Ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	99	-17.2%	82	-64.3%	230
Ընդամենը		1,261	34.4%	1,695	-9.2%	1,867

5.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.4.1 2024 թվականի հուլիսին իրականացվել է անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման 759 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ գրավադրման գործարքների քանակի 25.3 %-ը, ընդ որում՝ հիփոթեքային գրավադրման գործարքների 21.9 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

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

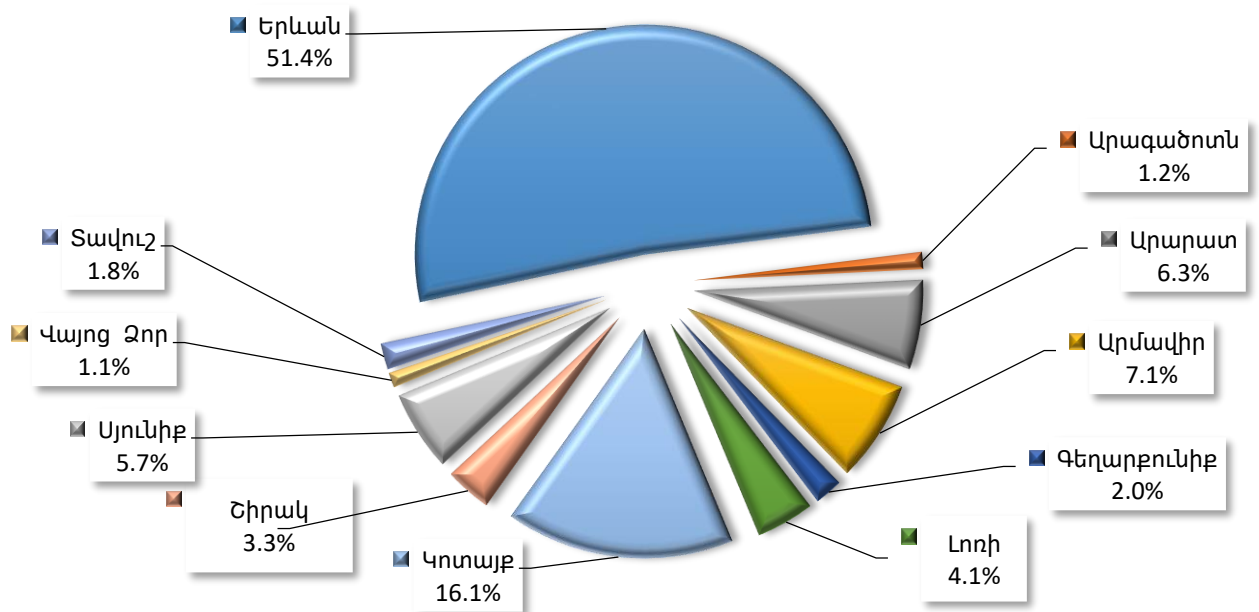
Հուլիս ամսվա հիփոթեքային գրավադրման գործարքները ըստ տարիների



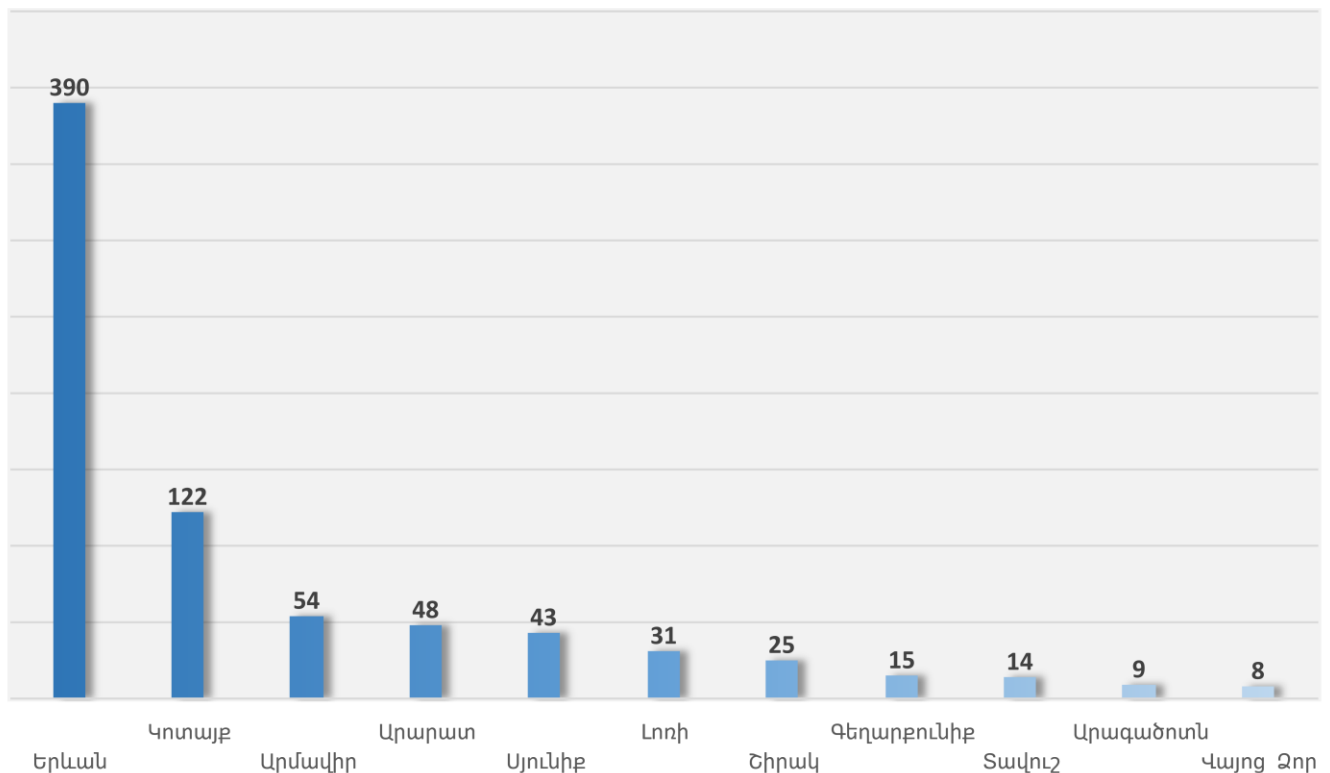
Հանրապետությունում 2024 թվականի հուլիսին անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 51.4 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 % Վայոց Ձորի մարզում:

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

Հանրապետությունում հիփոթեքային գրավադրման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը



Հանրապետությունում հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը



Աղյուսակ 5.4-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի հուլիսին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հուլիս և 2024 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ:

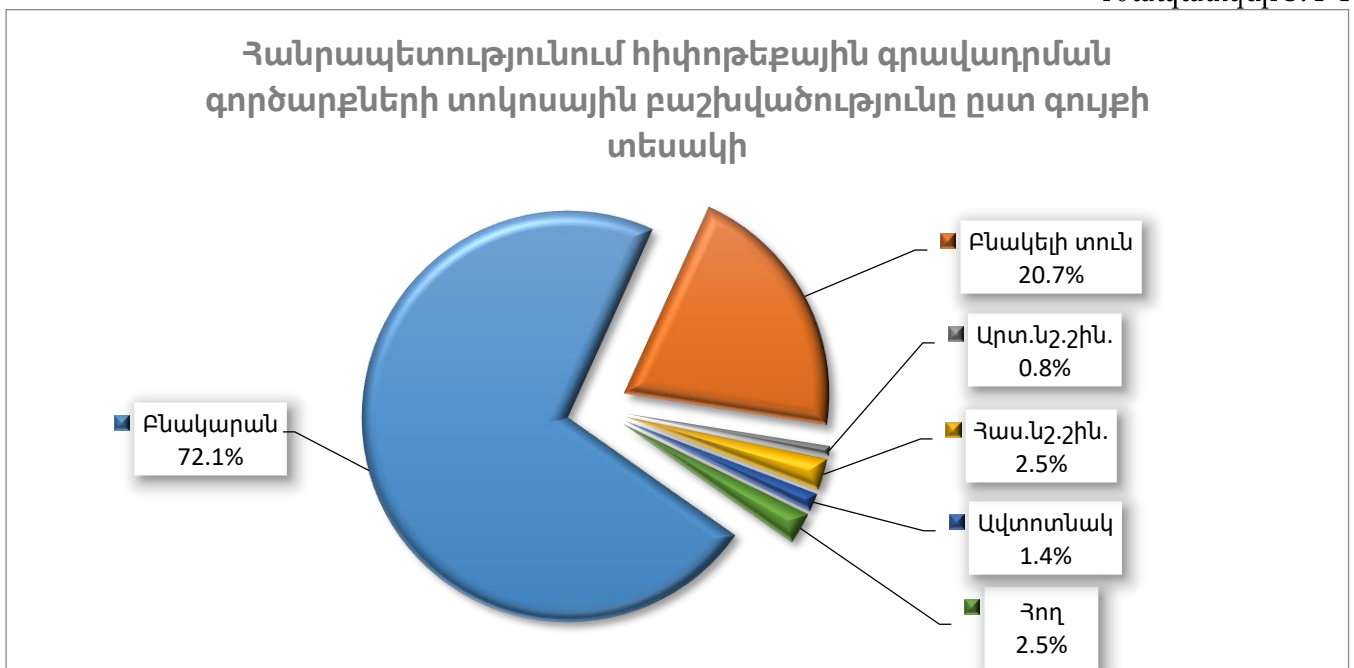
	2023 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2024 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2024 թվականի հունիս
Երևան	206	89.3%	390	18.2%	330
Արագածոտն	13	-30.8%	9	-30.8%	13
Արարատ	52	-7.7%	48	-14.3%	56
Արմավիր	42	28.6%	54	-12.9%	62
Գեղարքունիք	10	50.0%	15	-31.8%	22
Լոռի	19	63.2%	31	-11.4%	35
Կոտայք	87	40.2%	122	-0.8%	123
Շիրակ	19	31.6%	25	-13.8%	29
Սյունիք	40	7.5%	43	-17.3%	52
Վայոց ձոր	10	-20.0%	8	-11.1%	9
Տավուշ	8	75.0%	14	2.0 անգամ	7
Հանրապետություն	506	50.0%	759	2.8%	738

2024 թվականի հուլիսին հանրապետությունում գրանցված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակը 2024 թվականի հունիսի համեմատ աճել է 2.8 %-ով, 2023 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 50.0 %-ով:

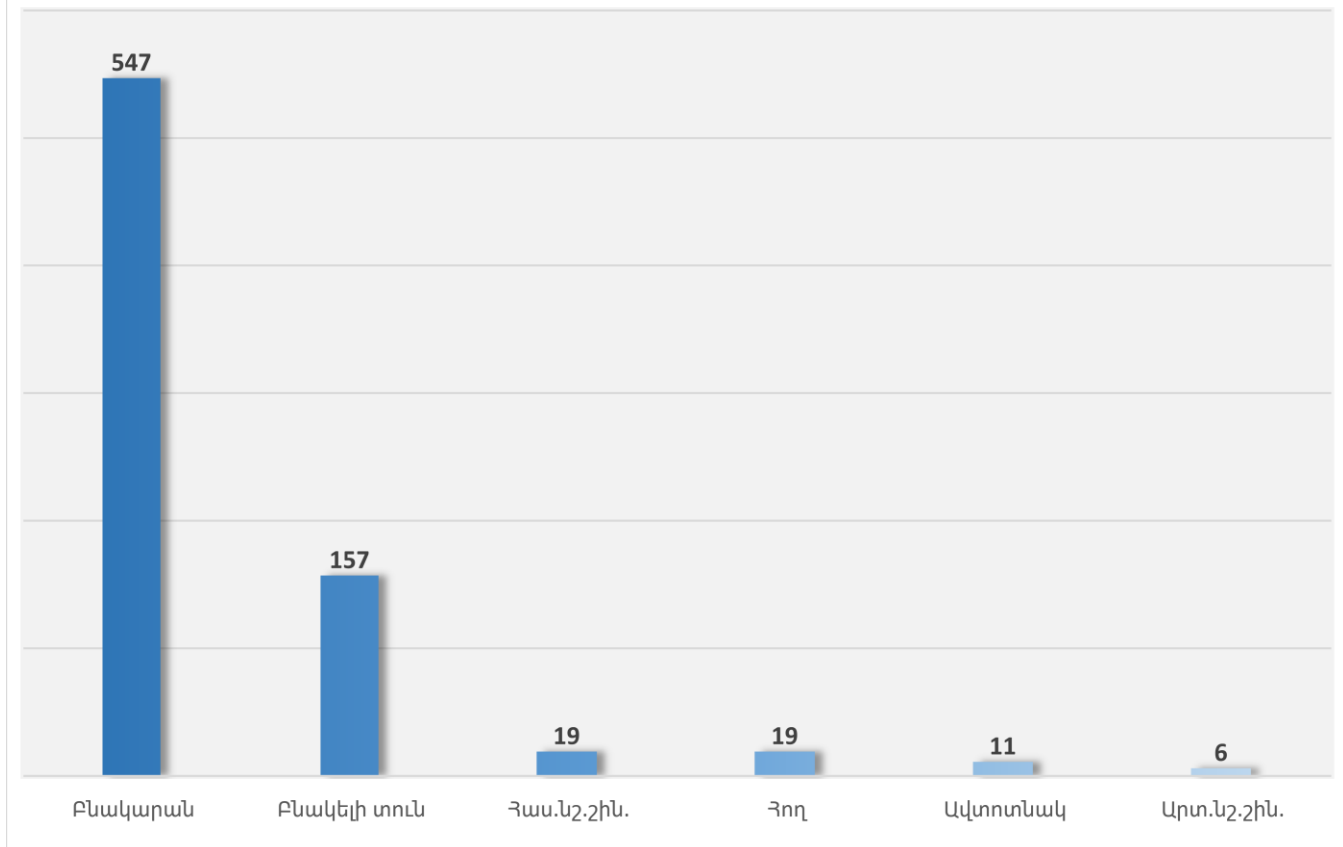
5.4.2 Հանրապետությունում 2024 թվականի հուլիսին հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 72.1 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.8 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ: 2024 թվականի հուլիսին հողերի նկատմամբ իրականացված 19 գործարք՝ (3 գործարք Երևանում, 16-ը՝ մարզերում) 1.57 հա ընդհանուր մակերեսով:

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

Գծապատկեր 5.4-4



Հանրապետությունում հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Աղյուսակ 5.4-2-ում ներկայացված է 2024 թվականի հուլիսին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հուլիս և 2024 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 5.4-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2023 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2024 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2024 թվականի հունիս
1	Բնակարան	308	77.6%	547	21.8%	449
2	Անհատական բնակելի տուն	143	9.8%	157	-22.7%	203
3	Արտադրական նշ. շին.	3	2.0 անգամ	6	-53.8%	13
4	Հասարակական նշ. շին.	27	-29.6%	19	-38.7%	31
5	Ավտոտնակ	3	3.7 անգամ	11	-21.4%	14
6	Հող	22	-13.6%	19	-32.1%	28
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	7	-71.4%	2	-84.6%	13
Ընդամենը		506	50.0%	759	2.8%	738

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

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	547	72.1%	331	84.9%	60.5%	163	80.3%	29.8%	53	31.9%	9.7%
2	Անհատական բնակելի տուն	157	20.7%	29	7.4%	18.5%	33	16.3%	21.0%	95	57.2%	60.5%
3	Արտադրական նշ. շին	6	0.8%	4	1.0%	66.7%	0	0.0%	0.0%	2	1.2%	33.3%
4	Հասարակական նշ. շին.	19	2.5%	13	3.3%	68.4%	4	2.0%	21.1%	2	1.2%	10.5%
5	Ավտոտնակ	11	1.4%	10	2.6%	90.9%	0	0.0%	0.0%	1	0.6%	9.1%
6	Հող	19	2.5%	3	0.8%	15.8%	3	1.5%	15.8%	13	7.8%	68.4%
ճա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	2	0.3%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%	2	1.2%	100.0%
	Ընդամենը /գործարք/	759	100.0%	390	100.0%	51.4%	203	100.0%	26.7%	166	100.0%	21.9%

