



Կադաստրի
կոմիտե

Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծություն

2025 ԹՎԱԿԱՆԻ ԱՊՐԻԼ

Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտե

www.cadastre.am

Բովանդակություն

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

Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2025 թվականի ապրիլին (վերլուծություն)

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

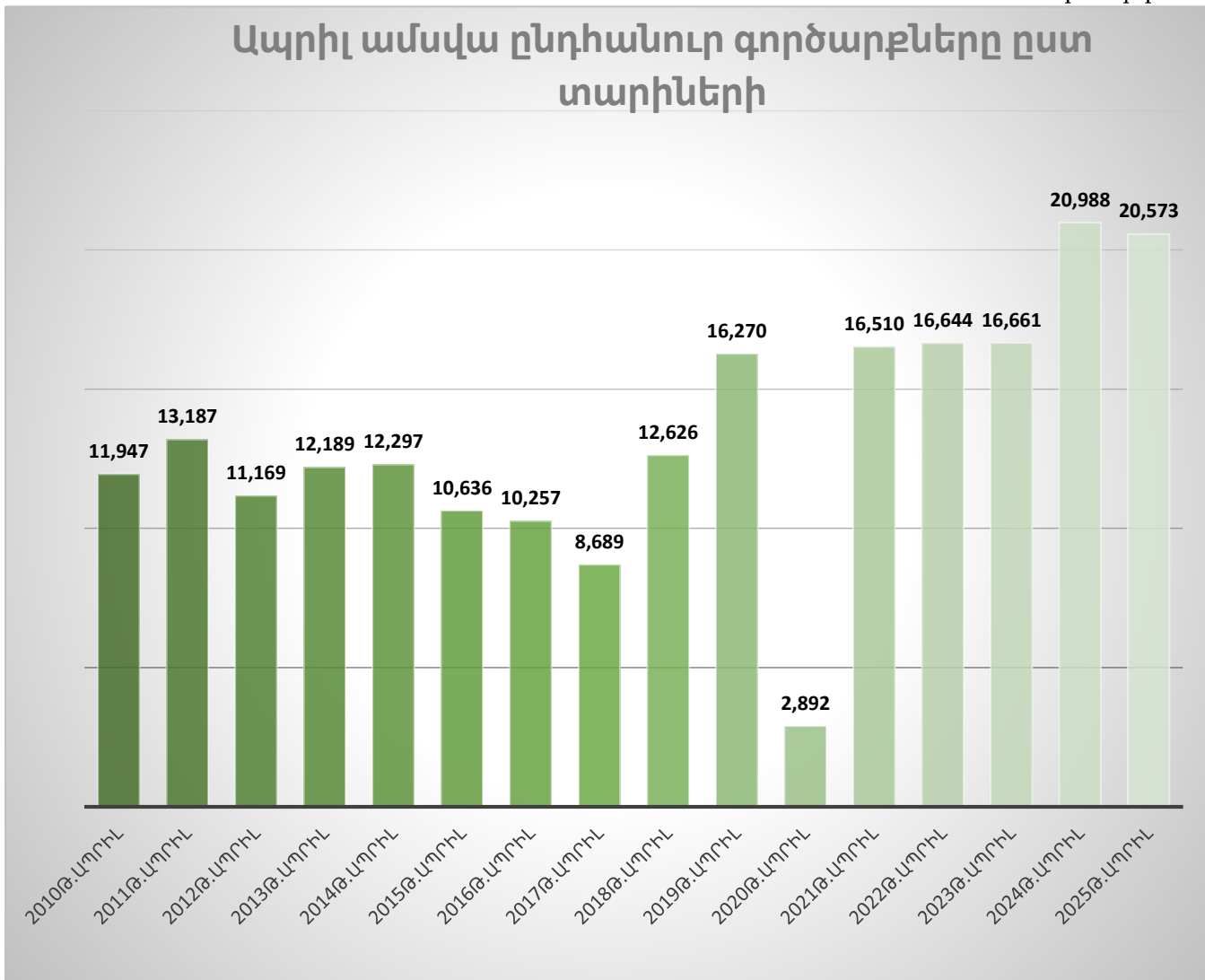
1 ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

1.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.1.1 2025 թվականի ապրիլին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 20,573 իրավունքի պետական գրանցման գործարք:

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

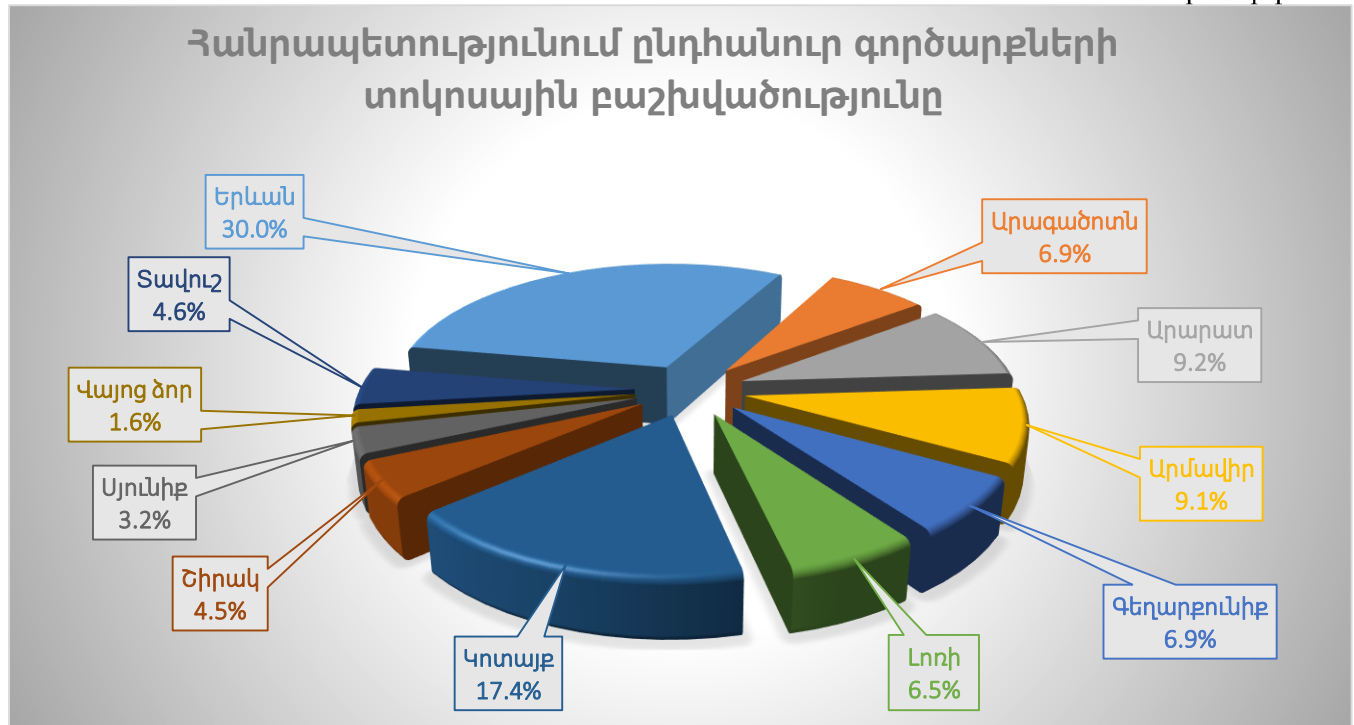
Գծապատկեր 1.1-1



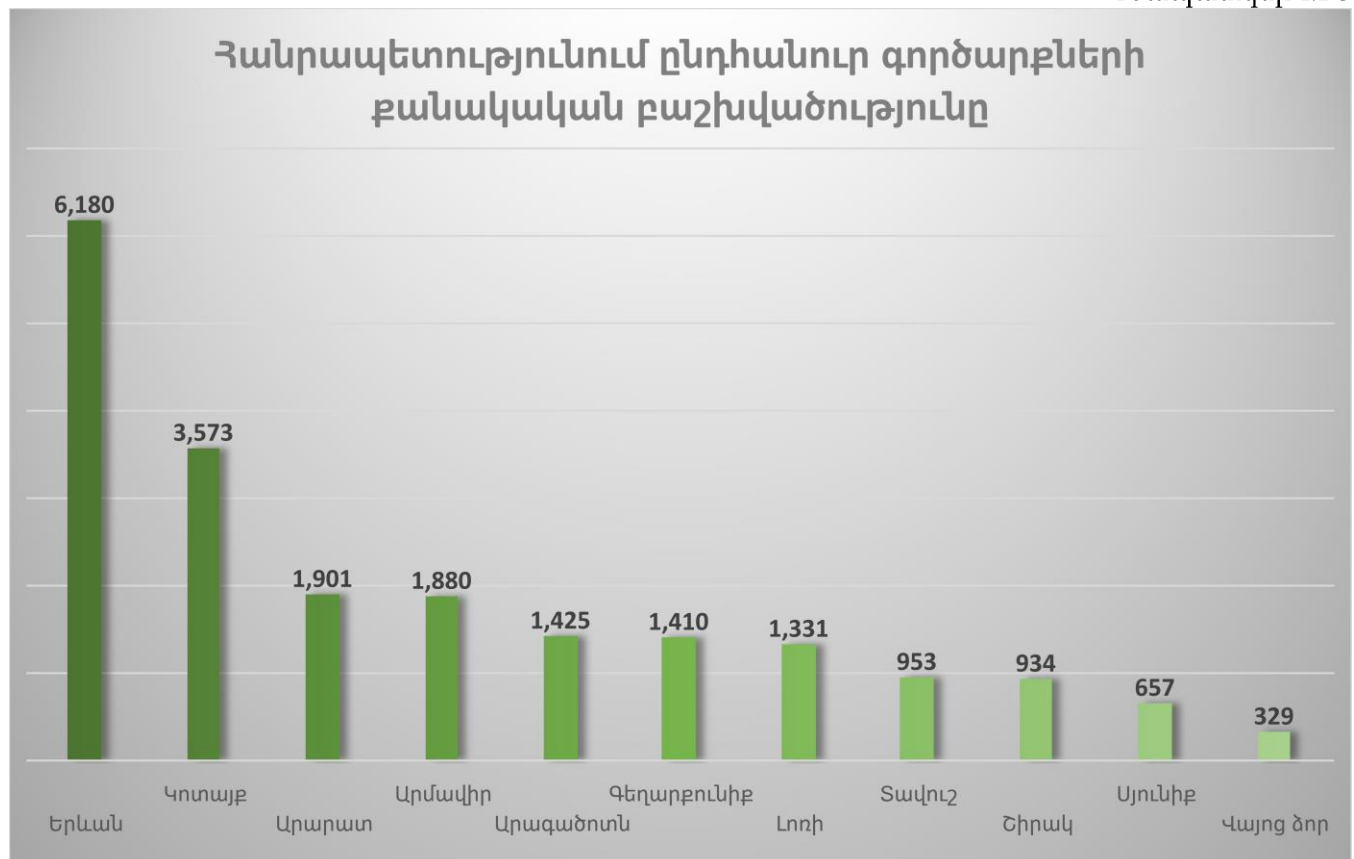
1.1.2 Հանրապետությունում 2025 թվականի ապրիլին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը գրանցվել է Երևան քաղաքում՝ 30.0 %, իսկ առավել ցածրը՝ Վայոց ձորի մարզում՝ 1.6 %:

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

Գծապատկեր 1.1-2



Գծապատկեր 1.1-3



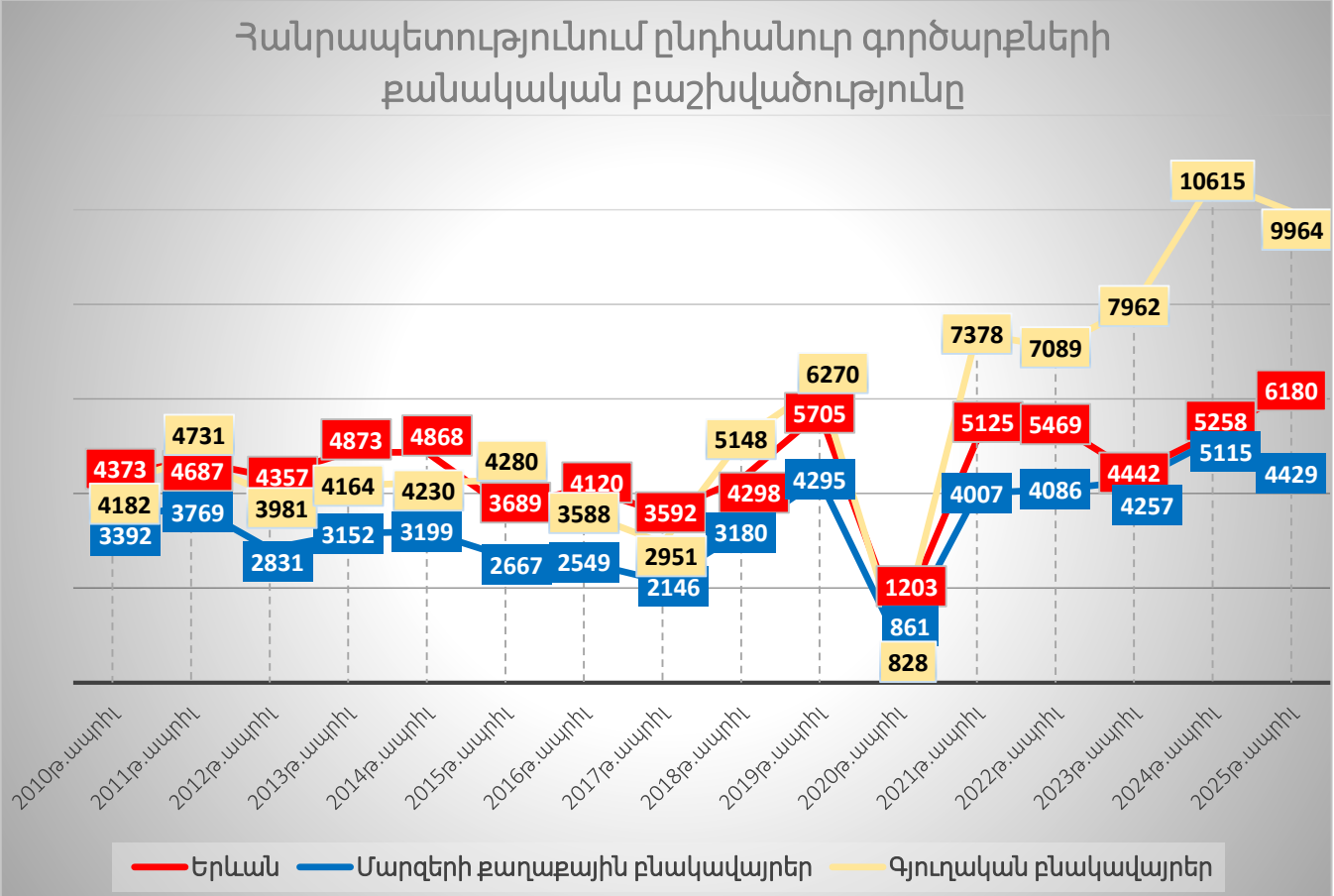
Աղյուսակ 1.1-1-ում ներկայացված է 2025 թվականի ապրիլին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի ապրիլ և 2025 թվականի մարտ ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 1.1-1

	2024 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2025 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2025 թվականի մարտ
Երևան	5,258	17.5%	6,180	14.9%	5,380
Արագածոտն	1,229	15.9%	1,425	21.2%	1,176
Արարատ	1,826	4.1%	1,901	0.4%	1,893
Արմավիր	1,748	7.6%	1,880	9.1%	1,723
Գեղարքունիք	1,416	-0.4%	1,410	2.9%	1,370
Լոռի	1,723	-22.8%	1,331	3.8%	1,282
Կոտայք	3,464	3.1%	3,573	6.1%	3,368
Շիրակ	1,005	-7.1%	934	-1.3%	946
Սյունիք	1,188	-44.7%	657	-1.5%	667
Վայոց ձոր	630	-47.8%	329	-3.2%	340
Տավուշ	1,501	-36.5%	953	-20.6%	1,200
Հանրապետություն	20,988	-2.0%	20,573	6.3%	19,345

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

Գծապատկեր 1.1-4



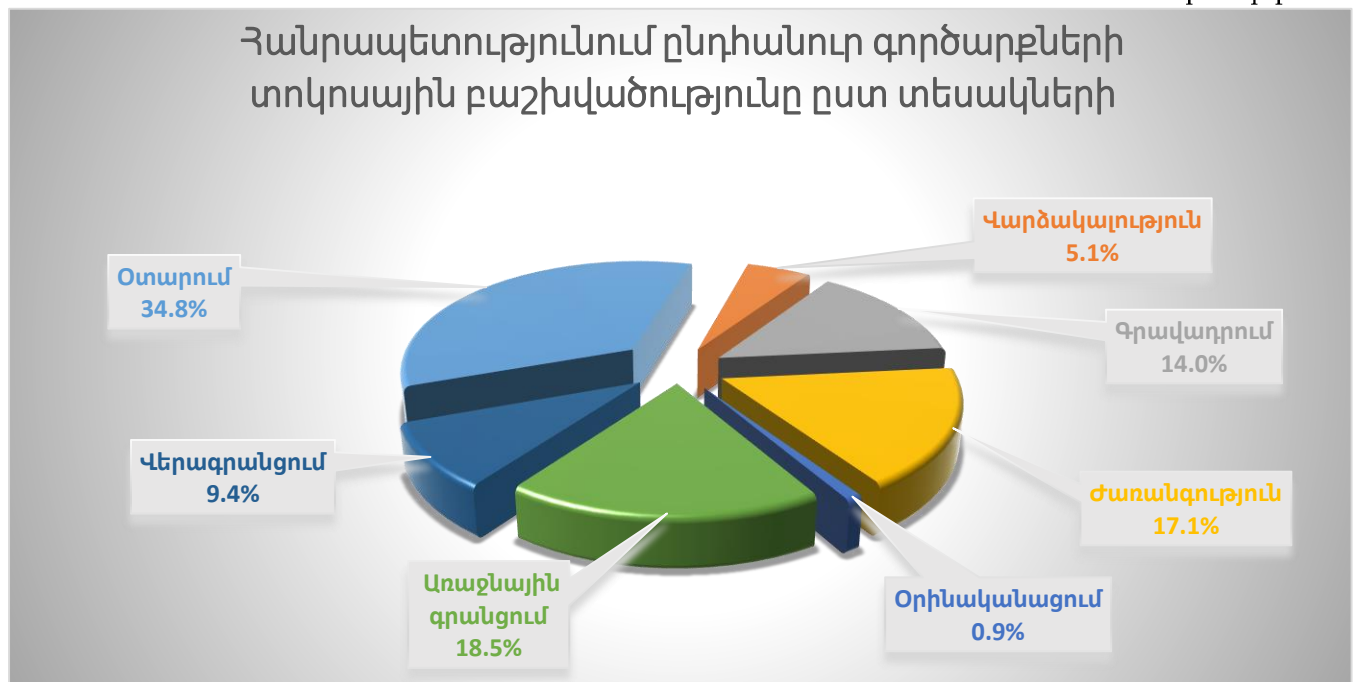
2025 թվականի ապրիլին հանրապետությունում գրանցված գործարքների քանակը 2025 թվականի մարտի համեմատ աճել է 6.3 %-ով, իսկ 2024 թվականի ապրիլի համեմատ՝ նվազել 2.0 %-ով: Երևան քաղաքում 2025 թվականի ապրիլին գրանցված գործարքների

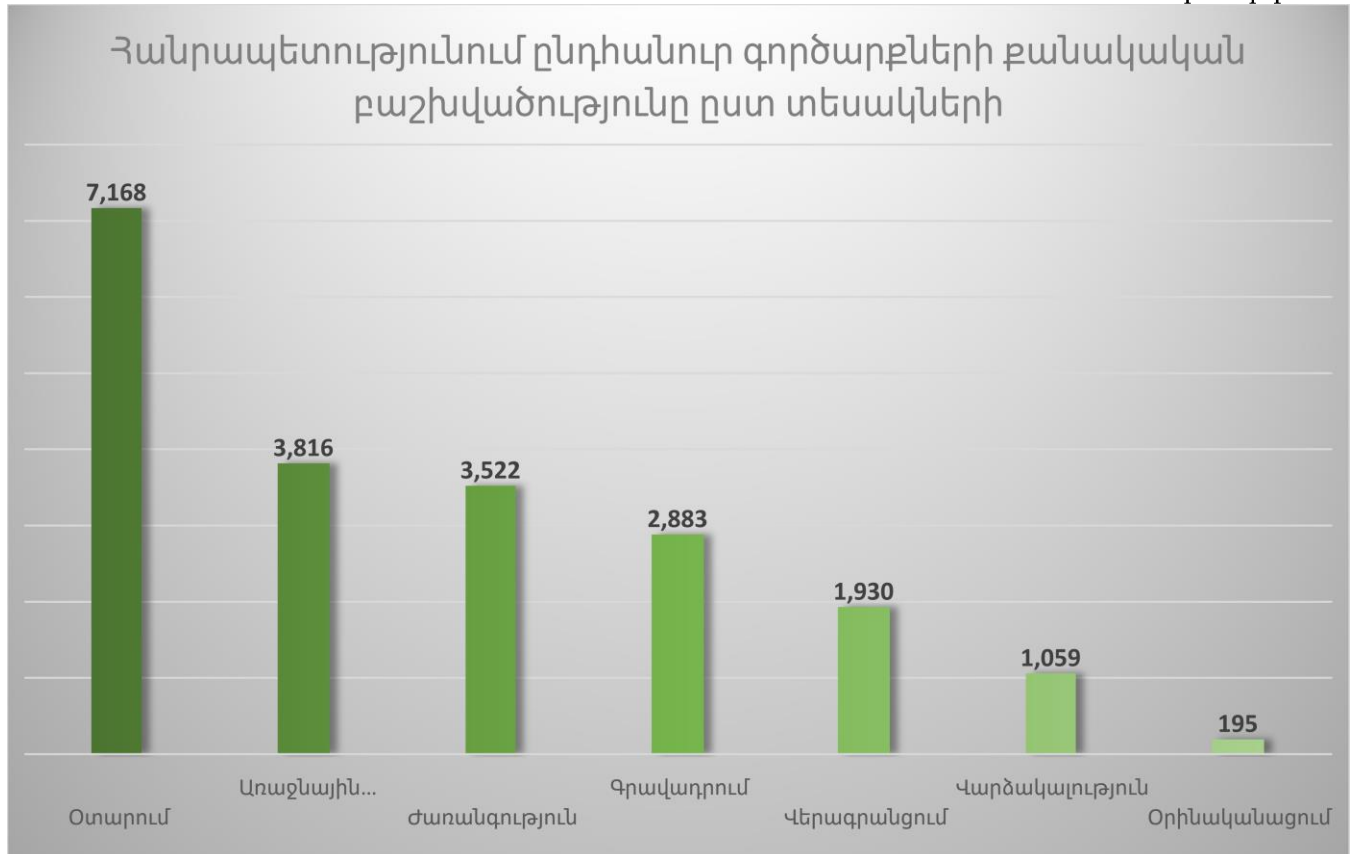
քանակը 2025 թվականի մարտի համեմատ աճել է 14.9 %-ով, իսկ 2024 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 17.5 %-ով : Մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2025 թվականի ապրիլին գրանցված գործարքների քանակը 2025 թվականի մարտի համեմատ աճել է 1.0 %-ով, 2024 թվականի ապրիլի համեմատ՝ նվազել 13.4 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2025 թվականի ապրիլին գրանցված գործարքների քանակը 2025 թվականի մարտի համեմատ աճել է 4.0 %-ով, 2024 թվականի ապրիլի համեմատ՝ նվազել 6.1 %-ով:

1.1.3 Հանրապետությունում 2025 թվականի ապրիլին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 34.8 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 0.9 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.1-5





Աղյուսակ 1.1-2-ում ներկայացված է 2025 թվականի ապրիլին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի ապրիլ և 2025 թվականի մարտ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.1-2

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2024 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2025 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2025 թվականի մարտ
1	Օտարում	7,148	0.3%	7,168	7.9%	6,643
1ա	Առուվաճառք	4,528	5.5%	4,778	12.2%	4,258
1բ	Նվիրատվություն	2,134	-3.0%	2,071	0.4%	2,062
1գ	Փոխանակում	39	25.6%	49	-5.8%	52
1դ	Օտարման այլ տեսակ	447	-39.6%	270	-0.4%	271
2	Վարձակալություն	1,106	-4.2%	1,059	0.3%	1,056
3	Գրավադրում	3,049	-5.4%	2,883	1.3%	2,846
4	Ժառանգություն	3,828	-8.0%	3,522	4.0%	3,387
5	Օրինականացում	337	-42.1%	195	-8.9%	214
6	Առաջնային գրանցում	3,741	2.0%	3,816	14.2%	3,341
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,779	8.5%	1,930	3.9%	1,858
Ընդամենը /գործարք/		20,988	-2.0%	20,573	6.3%	19,345

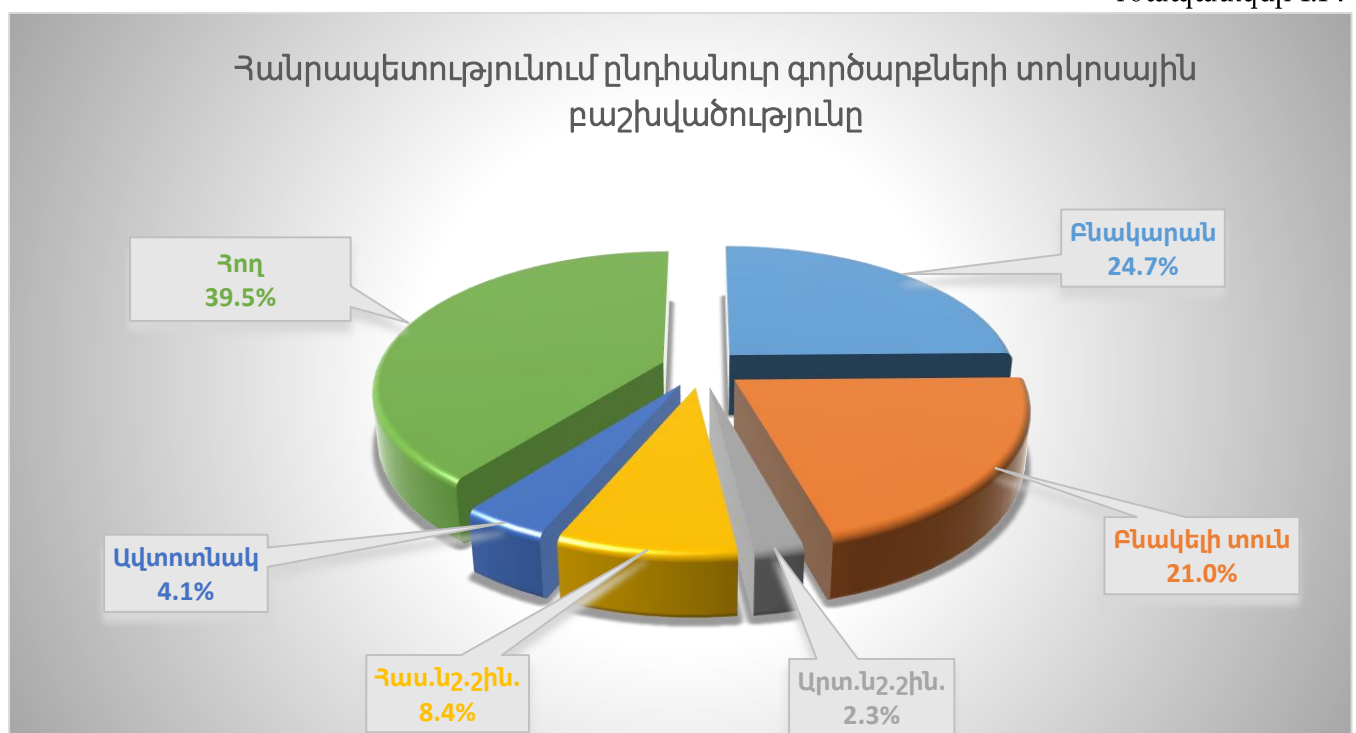
Աղյուսակ 1.1-3-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2025 թվականի ապրիլին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գործարքի տեսակների.

Գործարքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործարքներում
1	Օտարում	7,168	34.8%	2,504	40.5%	34.9%	1,575	35.6%	22.0%	3,089	31.0%	43.1%
1ա	Առուվաճառք	4,778	23.2%	1,890	30.6%	39.6%	1,006	22.7%	21.1%	1,882	18.9%	39.4%
1բ	Նվիրատվություն	2,071	10.1%	535	8.7%	25.8%	473	10.7%	22.8%	1,063	10.7%	51.3%
1գ	Փոխանակում	49	0.2%	9	0.1%	18.4%	12	0.3%	24.5%	28	0.3%	57.1%
1դ	Օտարման այլ տեսակ	270	1.3%	70	1.1%	25.9%	84	1.9%	31.1%	116	1.2%	43.0%
2	Վարձակալություն	1,059	5.1%	649	10.5%	61.3%	192	4.3%	18.1%	218	2.2%	20.6%
3	Գրավադրում	2,883	14.0%	1,407	22.8%	48.8%	734	16.6%	25.5%	742	7.4%	25.7%
4	Ժառանգություն	3,522	17.1%	506	8.2%	14.4%	684	15.4%	19.4%	2,332	23.4%	66.2%
5	Օրինականացում	195	0.9%	13	0.2%	6.7%	32	0.7%	16.4%	150	1.5%	76.9%
6	Առաջնային գրանցում	3,816	18.5%	643	10.4%	16.9%	848	19.1%	22.2%	2,325	23.3%	60.9%
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,930	9.4%	458	7.4%	23.7%	364	8.2%	18.9%	1,108	11.1%	57.4%
Ընդամենը /գործարք/		20,573	100.0%	6,180	100.0%	30.0%	4,429	100.0%	21.5%	9,964	100.0%	48.4%

1.1.4 Հանրապետությունում 2025 թվականի ապրիլին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 39.5 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.3 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.1-7-ում և Գծապատկեր 1.1-8-ում ներկայացված են 2025 թվականի ապրիլին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

Գծապատկեր 1.1-7





Աղյուսակ 1.1-4-ում ներկայացված է 2025 թվականի ապրիլին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի ապրիլ և 2025 թվականի մարտ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.1-4

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2024 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2025 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2025 թվականի մարտ
1	Բնակարան	4,359	16.7%	5,087	13.8%	4,472
2	Անհատական բնակելի տուն	4,571	-5.5%	4,319	4.6%	4,128
3	Արտադրական նշ. շին	615	-22.6%	476	22.1%	390
4	Հասարակական նշ. շին.	1,651	4.8%	1,731	9.6%	1,580
5	Ավտոտնակ	945	-11.2%	839	-1.2%	849
6	Հող	8,847	-8.2%	8,121	2.5%	7,926
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4,919	-5.1%	4,667	2.4%	4,558
Ընդամենը		20,988	-2.0%	20,573	6.3%	19,345

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

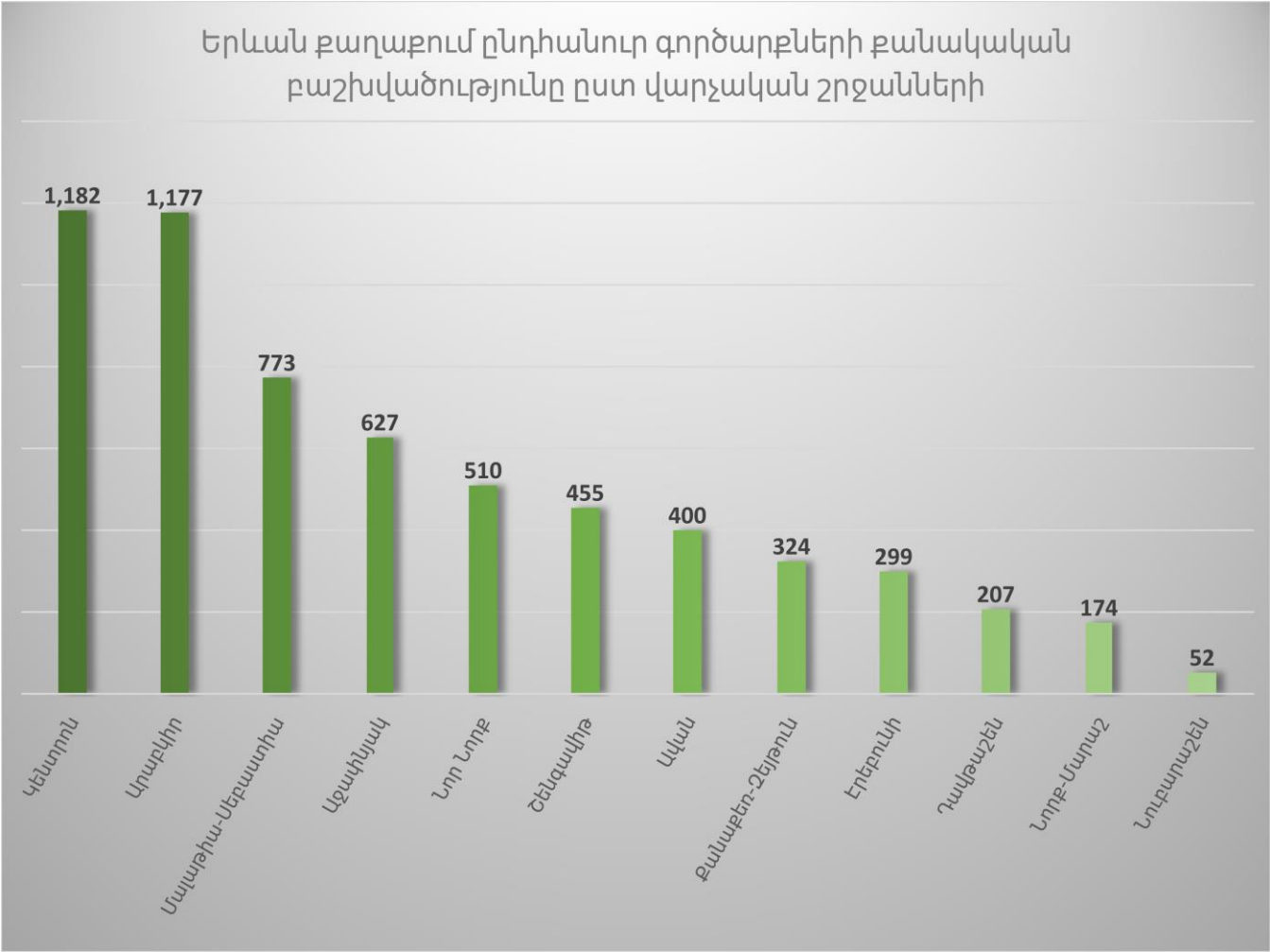
Աղյուսակ 1.1-5

Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	5,087	24.7%	3,499	56.6%	68.8%	1,424	32.2%	28.0%	164	1.6%	3.2%
2	Անհատական բնակելի տուն	4,319	21.0%	710	11.5%	16.4%	934	21.1%	21.6%	2,675	26.8%	61.9%
3	Արտադրական նշ. շին	476	2.3%	149	2.4%	31.3%	119	2.7%	25.0%	208	2.1%	43.7%
4	Հասարակական նշ. շին.	1,731	8.4%	959	15.5%	55.4%	513	11.6%	29.6%	259	2.6%	15.0%
5	Ավտոտնակ	839	4.1%	505	8.2%	60.2%	267	6.0%	31.8%	67	0.7%	8.0%
6	Հող	8,121	39.5%	358	5.8%	4.4%	1,172	26.5%	14.4%	6,591	66.1%	81.2%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4,667	22.7%	69	1.1%	1.5%	377	8.5%	8.1%	4,221	42.4%	90.4%
Ընդամենը /գործարք/		20,573	100.0%	6,180	100.0%	30.0%	4,429	100.0%	21.5%	9,964	100.0%	48.4%

1.2 Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

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

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



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

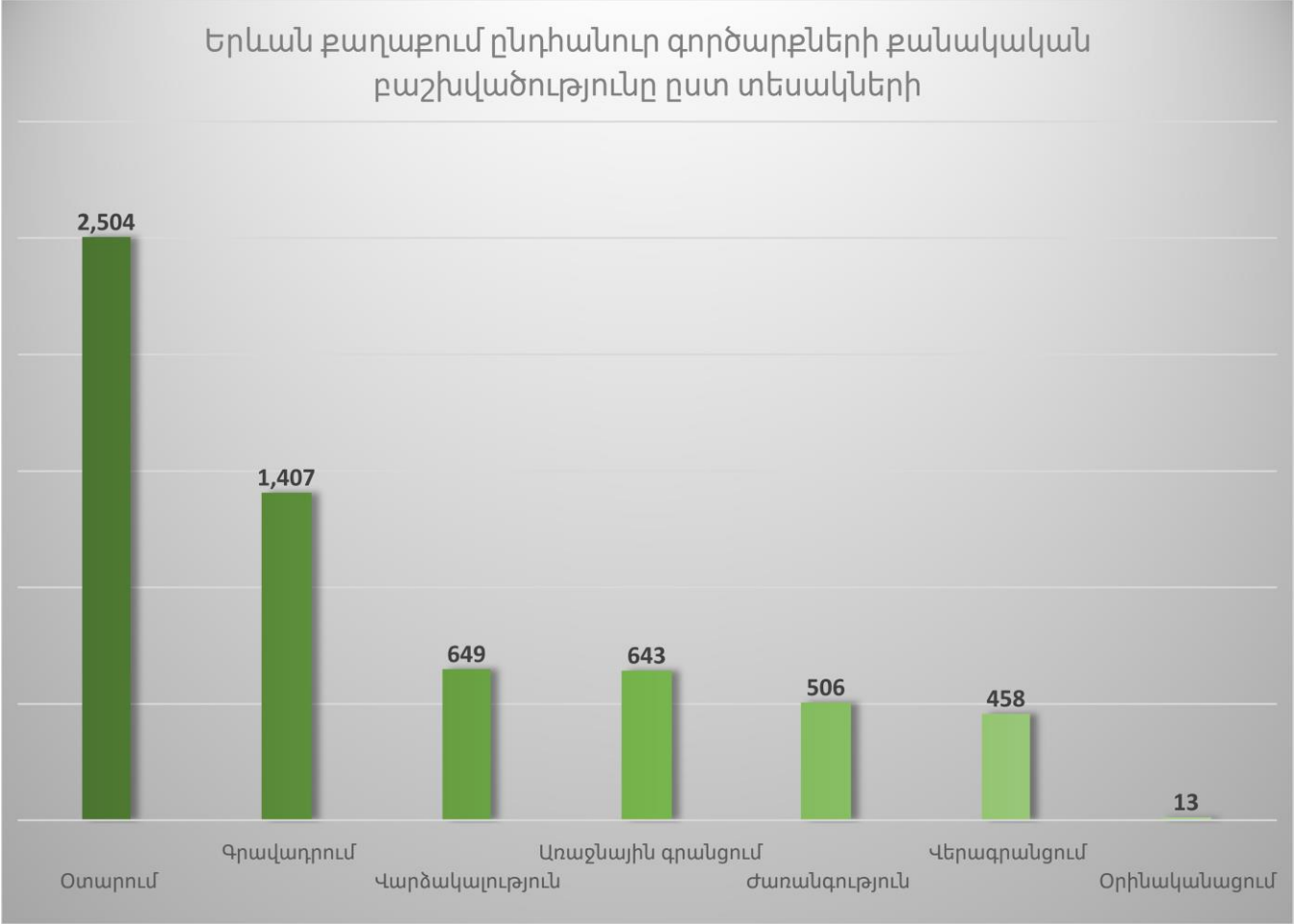
Աղյուսակ 1.2-1

Վարչական շրջան	2024 թվականի ապրիլ	փոփոխությունը	2025 թվականի ապրիլ	փոփոխությունը	2025 թվականի մարտ
Դավթաշեն	243	-14.8%	207	5.1%	197
Էրեբունի	354	-15.5%	299	-4.5%	313
Աջափնյակ	400	56.8%	627	-14.0%	729
Ակն	216	85.2%	400	2.2 անգամ	186
Արաբկիր	919	28.1%	1,177	43.7%	819
Կենտրոն	858	37.8%	1,182	15.2%	1,026
Մալաթիա-Սեբաստիա	880	-12.2%	773	5.2%	735
Քանաքեռ-Զեյթուն	251	29.1%	324	23.2%	263
Շենգավիթ	560	-18.8%	455	-12.3%	519
Նոր Նորք	456	11.8%	510	9.0%	468
Նորք-Մարաշ	78	2.2 անգամ	174	2.1 անգամ	84
Նուբարաշեն	43	20.9%	52	26.8%	41
Երևան	5,258	17.5%	6,180	14.9%	5,380

1.2.2 Երևան քաղաքում 2025 թվականի ապրիլին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 40.5 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 0.2 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.2-2



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

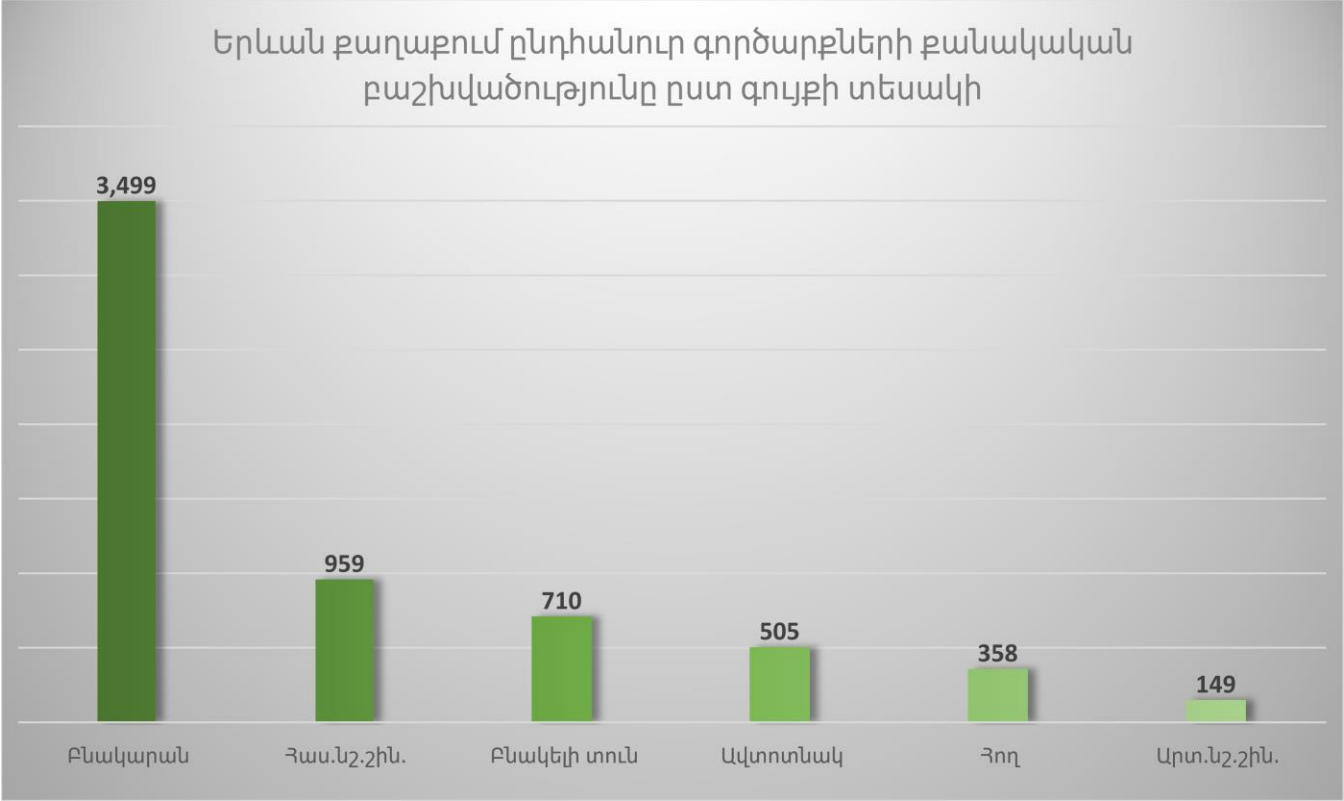
Աղյուսակ 1.2-2

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2024 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2025 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2025 թվականի մարտ
1	Օտարում	1,865	34.3%	2,504	20.6%	2,077
1ա	Առուվաճառք	1,261	49.9%	1,890	28.6%	1,470
1բ	Նվիրատվություն	537	-0.4%	535	2.9%	520
1գ	Փոխանակում	5	80.0%	9	-25.0%	12
1դ	Օտարման այլ տեսակ	62	12.9%	70	-6.7%	75
2	Վարձակալություն	705	-7.9%	649	2.7%	632
3	Գրավադրում	1,310	7.4%	1,407	8.8%	1,293
4	Ժառանգություն	554	-8.7%	506	-5.2%	534
5	Օրինականացում	14	-7.1%	13	8.3%	12
6	Առաջնային գրանցում	388	65.7%	643	46.1%	440
7	Պետգր. /վերագրանցում/	422	8.5%	458	16.8%	392
	Ընդամենը /գործարք/	5,258	17.5%	6,180	14.9%	5,380

1.2.3 Երևան քաղաքում 2025 թվականի ապրիլին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 56.6 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 2.4 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.2-3



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

Աղյուսակ 1.2-3

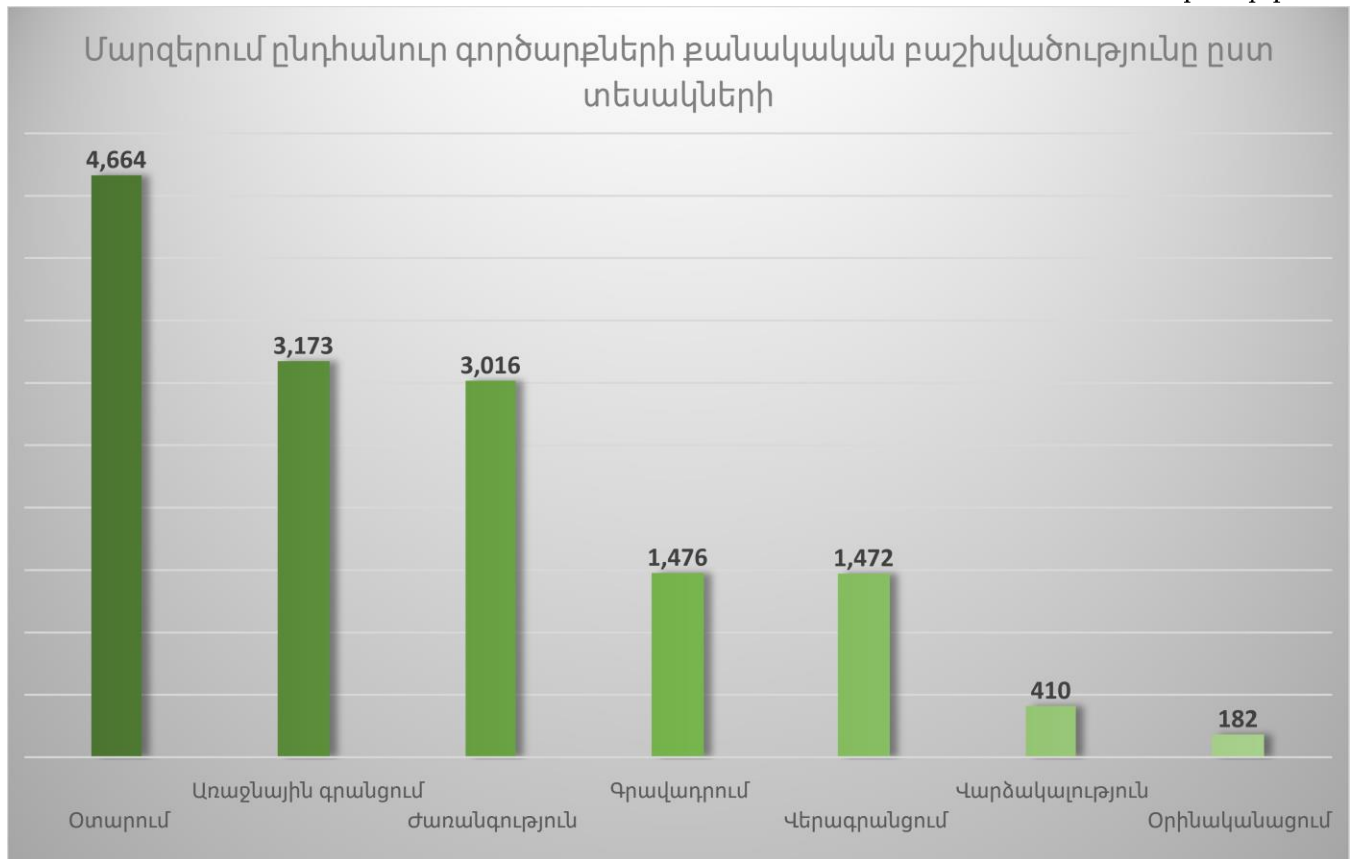
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2024 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2025 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2025 թվականի մարտ
1	Բնակարան	2,702	29.5%	3,499	18.3%	2,957
2	Անհատական բնակելի տուն	692	2.6%	710	12.3%	632
3	Արտադրական նշ. շին	171	-12.9%	149	19.2%	125
4	Հասարակական նշ. շին.	876	9.5%	959	9.5%	876
5	Ավտոտնակ	418	20.8%	505	2.0%	495
6	Հող	399	-10.3%	358	21.4%	295
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	58	19.0%	69	-1.4%	70
Ընդամենը		5,258	17.5%	6,180	14.9%	5,380

1.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.3.1 Մարզերում 2025 թվականի ապրիլին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 32.4 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.3 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-1



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

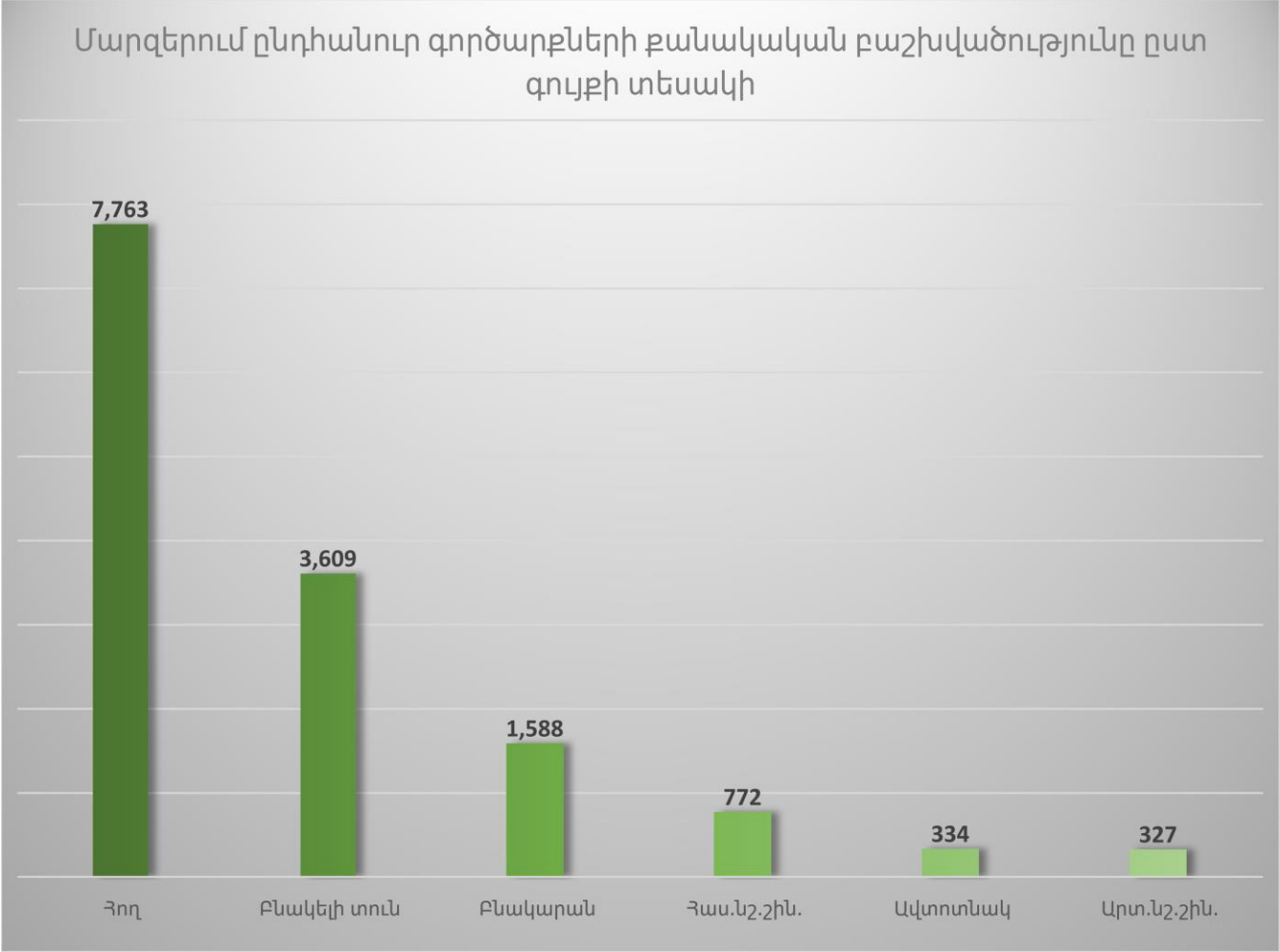
Աղյուսակ 1.3-1

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2024 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2025 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2025 թվականի մարտ
1	Օտարում	5,283	-11.7%	4,664	2.1%	4,566
1ա	Առուվաճառք	3,267	-11.6%	2,888	3.6%	2,788
1բ	Նվիրատվություն	1,597	-3.8%	1,536	-0.4%	1,542
1գ	Փոխանակում	34	17.6%	40	0.0%	40
1դ	Օտարման այլ տեսակ	385	-48.1%	200	2.0%	196
2	Վարձակալություն	401	2.2%	410	-3.3%	424
3	Գրավադրում	1,739	-15.1%	1,476	-5.0%	1,553
4	Ժառանգություն	3,274	-7.9%	3,016	5.7%	2,853
5	Օրինականացում	323	-43.7%	182	-9.9%	202
6	Առաջնային գրանցում	3,353	-5.4%	3,173	9.4%	2,901
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,357	8.5%	1,472	0.4%	1,466
	Ընդամենը /գործարք/	15,730	-8.5%	14,393	3.1%	13,965

1.3.2 Մարզերում 2025 թվականի ապրիլին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 53.9 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.3-ական % արտադրական նշանակության շինությունների և Ավտոտնակների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-4



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

Աղյուսակ 1.3-4

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2024 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2025 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2025 թվականի մարտ
1	Բնակարան	1,657	-4.2%	1,588	4.8%	1,515
2	Անհատական բնակելի տուն	3,879	-7.0%	3,609	3.2%	3,496
3	Արտադրական նշ. շին	444	-26.4%	327	23.4%	265
4	Հասարակական նշ. շին.	775	-0.4%	772	9.7%	704
5	Ավտոտնակ	527	-36.6%	334	-5.6%	354
6	Հող	8,448	-8.1%	7,763	1.7%	7,631
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4,861	-5.4%	4,598	2.5%	4,488
Ընդամենը		15,730	-8.5%	14,393	3.1%	13,965

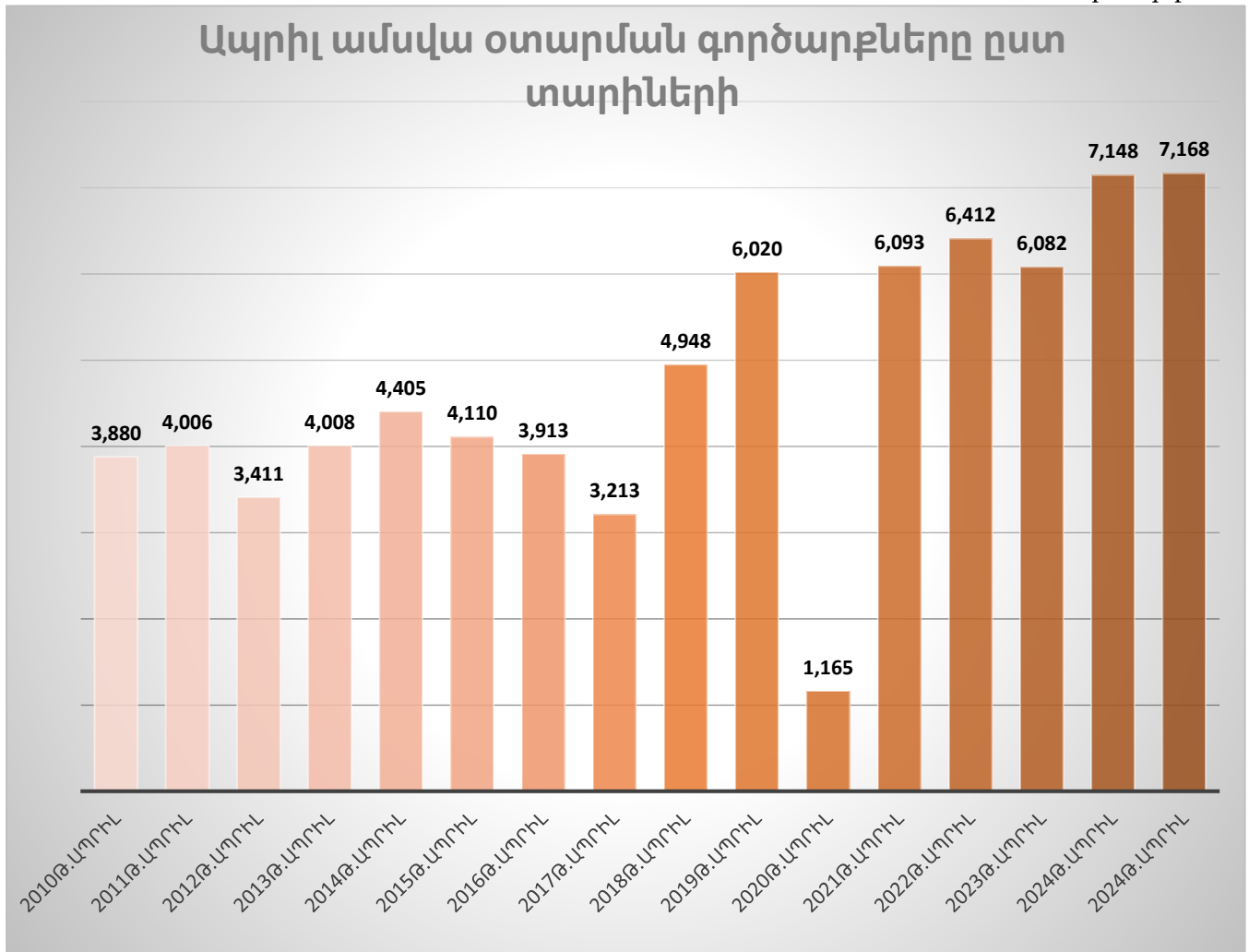
2 ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

2.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն

2.1.1 2025 թվականի ապրիլին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 7,168 օտարման գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 34.8 %-ը:

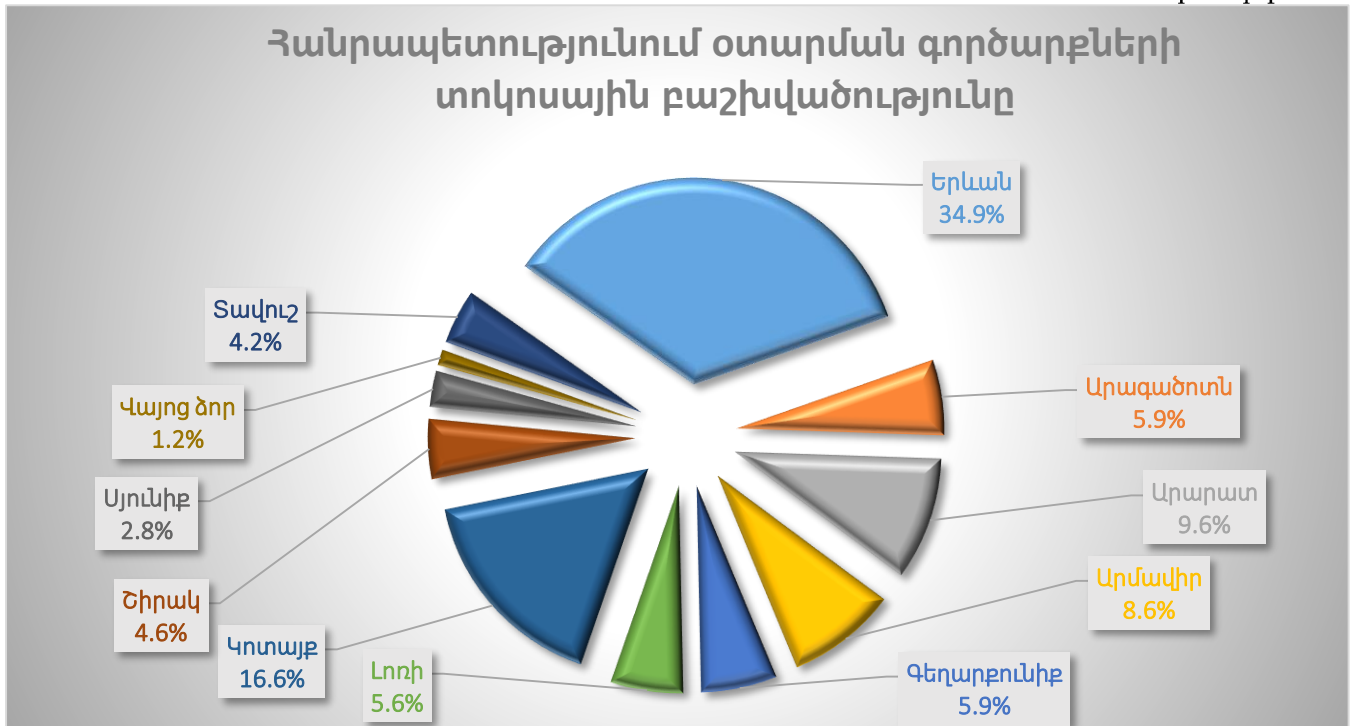
2010-2025 թվականների ապրիլ ամսվա անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 2.1-1-ում.

Գծապատկեր 2.1-1

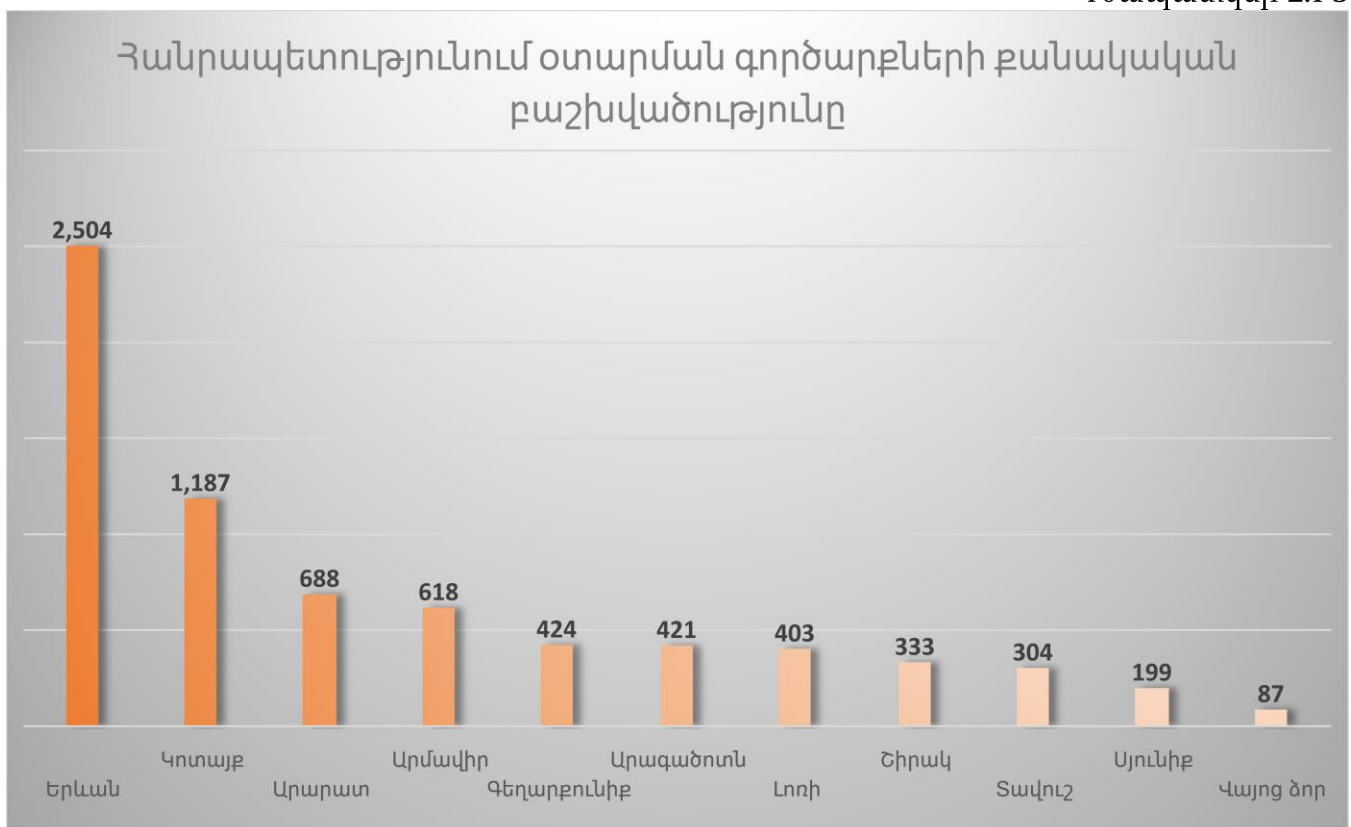


2.1.2 Հանրապետությունում 2025 թվականի ապրիլին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 34.9 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.2 %՝ Վայոց ձորի մարզում:

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



Գծապատկեր 2.1-3



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

	2024 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2025 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2025 թվականի մարտ
Երևան	1,865	34.3%	2,504	20.6%	2,077
Արագածոտն	426	-1.2%	421	-1.9%	429
Արարատ	632	8.9%	688	4.2%	660
Արմավիր	622	-0.6%	618	-2.5%	634
Գեղարքունիք	479	-11.5%	424	-4.7%	445
Լոռի	654	-38.4%	403	-0.5%	405
Կոտայք	1,156	2.7%	1,187	10.7%	1,072
Շիրակ	320	4.1%	333	26.1%	264
Սյունիք	387	-48.6%	199	-15.3%	235
Վայոց ձոր	157	-44.6%	87	-13.0%	100
Տավուշ	450	-32.4%	304	-5.6%	322
Հանրապետություն	7,148	0.3%	7,168	7.9%	6,643

2025 թվականի ապրիլին հանրապետությունում գրանցված օտարման գործարքների քանակը 2025 թվականի մարտի համեմատ աճել է 7.9 %-ով, 2024 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 0.3 %-ով, Երևան քաղաքում 2025 թվականի մարտի համեմատ աճել է 20.6 %-ով, 2024 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 34.3 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2025 թվականի մարտի համեմատ աճել է 4.2 %-ով, 2024 թվականի ապրիլի համեմատ՝ նվազել 20.0 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2025 թվականի մարտի համեմատ աճել է 1.1 %-ով, 2024 թվականի ապրիլի համեմատ՝ նվազել 6.8 %-ով:

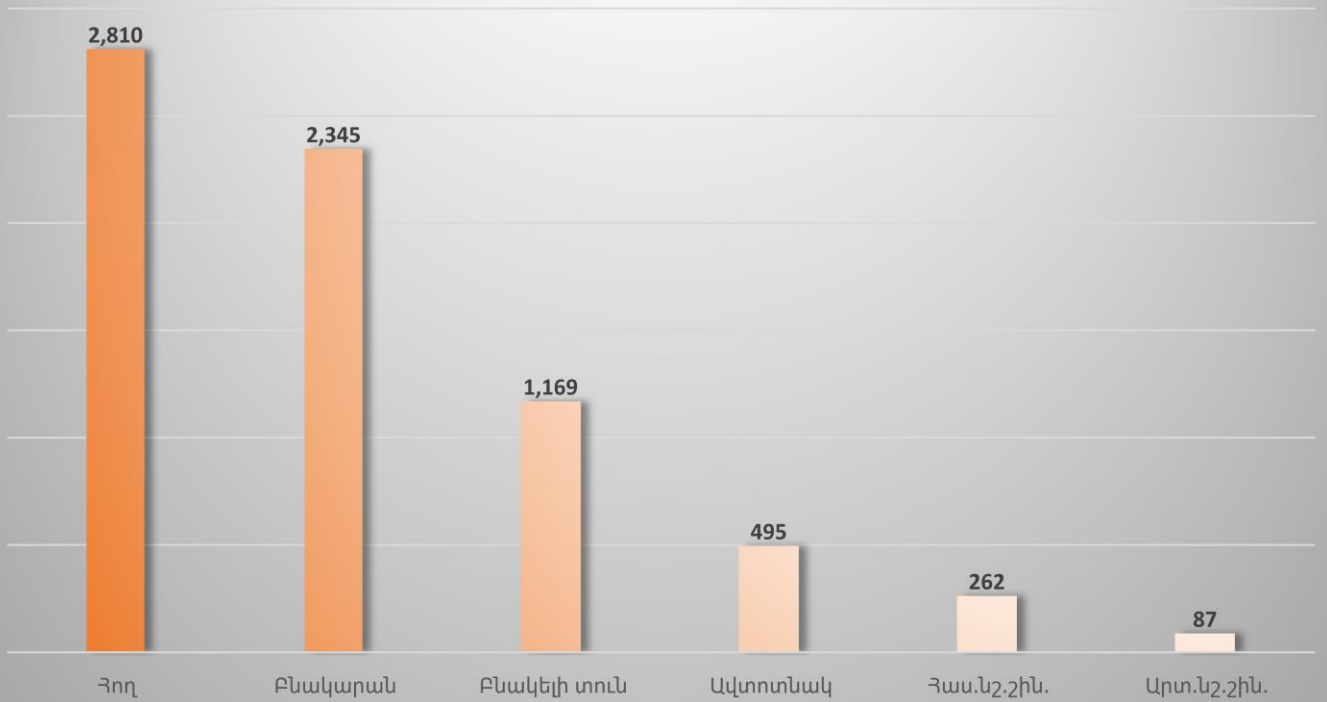
2.1.3 Հանրապետությունում 2025 թվականի ապրիլին օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 39.2 % գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.2 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Հանրապետությունում օտարման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Հանրապետությունում օտարման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



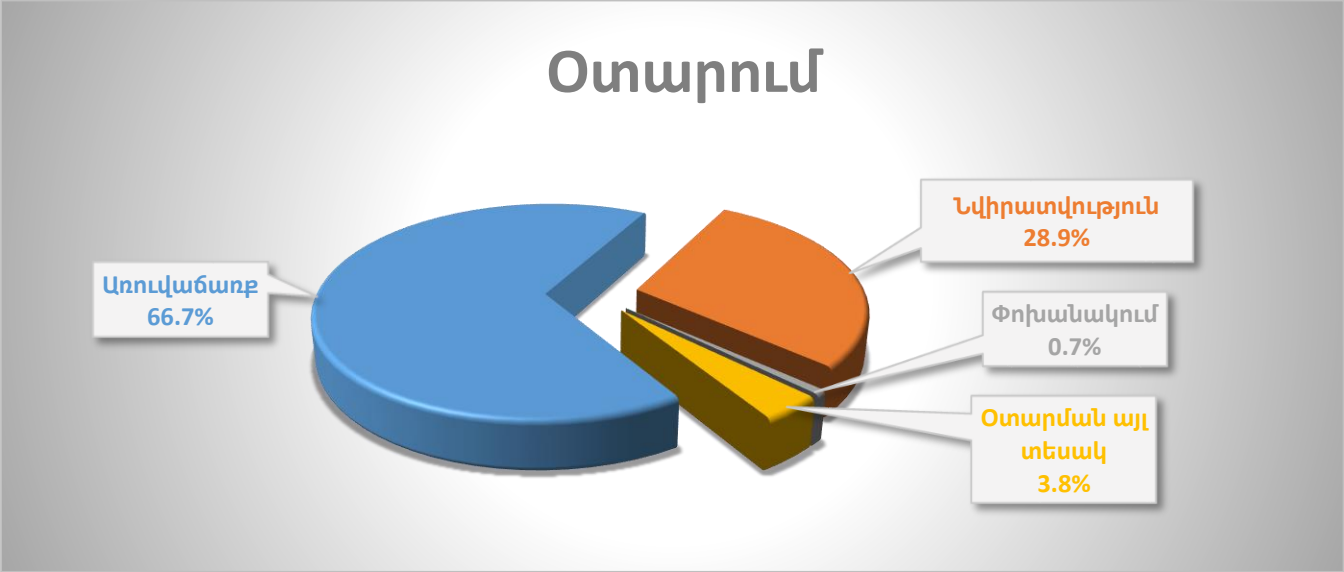
Աղյուսակ 2.1-2-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2025 թվականի ապրիլին անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Աղյուսակ 2.1-2

Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	2,345	32.7%	1,711	68.3%	73.0%	572	36.3%	24.4%	62	2.0%	2.6%
2	Անհատական բնակելի տուն	1,169	16.3%	221	8.8%	18.9%	257	16.3%	22.0%	691	22.4%	59.1%
3	Արտադրական նշ. շին	87	1.2%	17	0.7%	19.5%	44	2.8%	50.6%	26	0.8%	29.9%
4	Հասարակական նշ. շին.	262	3.7%	110	4.4%	42.0%	113	7.2%	43.1%	39	1.3%	14.9%
5	Ավտոտնակ	495	6.9%	335	13.4%	67.7%	124	7.9%	25.1%	36	1.2%	7.3%
6	Հող	2,810	39.2%	110	4.4%	3.9%	465	29.5%	16.5%	2,235	72.4%	79.5%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,545	21.6%	41	1.6%	2.7%	153	9.7%	9.9%	1,351	43.7%	87.4%
Ընդամենը /գործարք/		7,168	100.0%	2,504	100.0%	34.9%	1,575	100.0%	22.0%	3,089	100.0%	43.1%

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

Գծապատկեր 2.1-6



Աղյուսակ 2.1-3

Օտարում	Երևան	Արագածոտն	Արարատ	Արմավիր	Գեղարքունիք	Լոռի	Կոտայք	Շիրակ	Սյունիք	Վայոց ձոր	Տավուշ	Մարզեր	Ընդամենը
Առուվաճառք	1,890	285	451	419	185	217	778	174	131	69	179	2,888	4,778
Նվիրատվություն	535	129	217	186	190	101	373	145	64	14	117	1,536	2,071
Փոխանակում	9	2	2	5	0	6	16	6	0	1	2	40	49
Օտարման այլ տեսակ	70	5	18	8	49	79	20	8	4	3	6	200	270
Ընդամենը	2,504	421	688	618	424	403	1,187	333	199	87	304	4,664	7,168

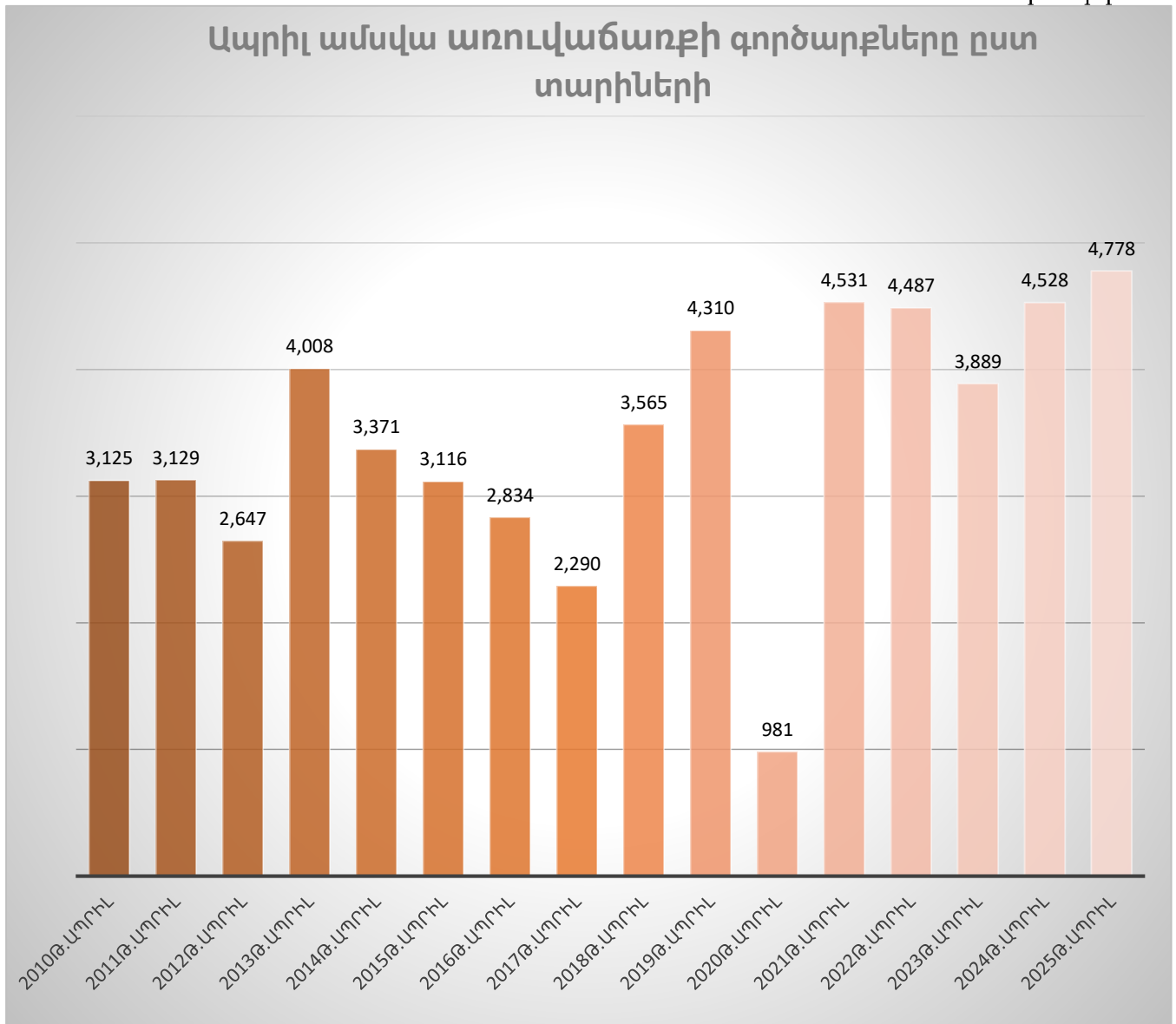
3 ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

3.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.1.1 2025 թվականի ապրիլին հանրապետությունում գրանցվել է անշարժ գույքի առուվաճառքի 4,778 գործարք, որից 1077-ը ձեռք է բերվել կառուցապատողից:

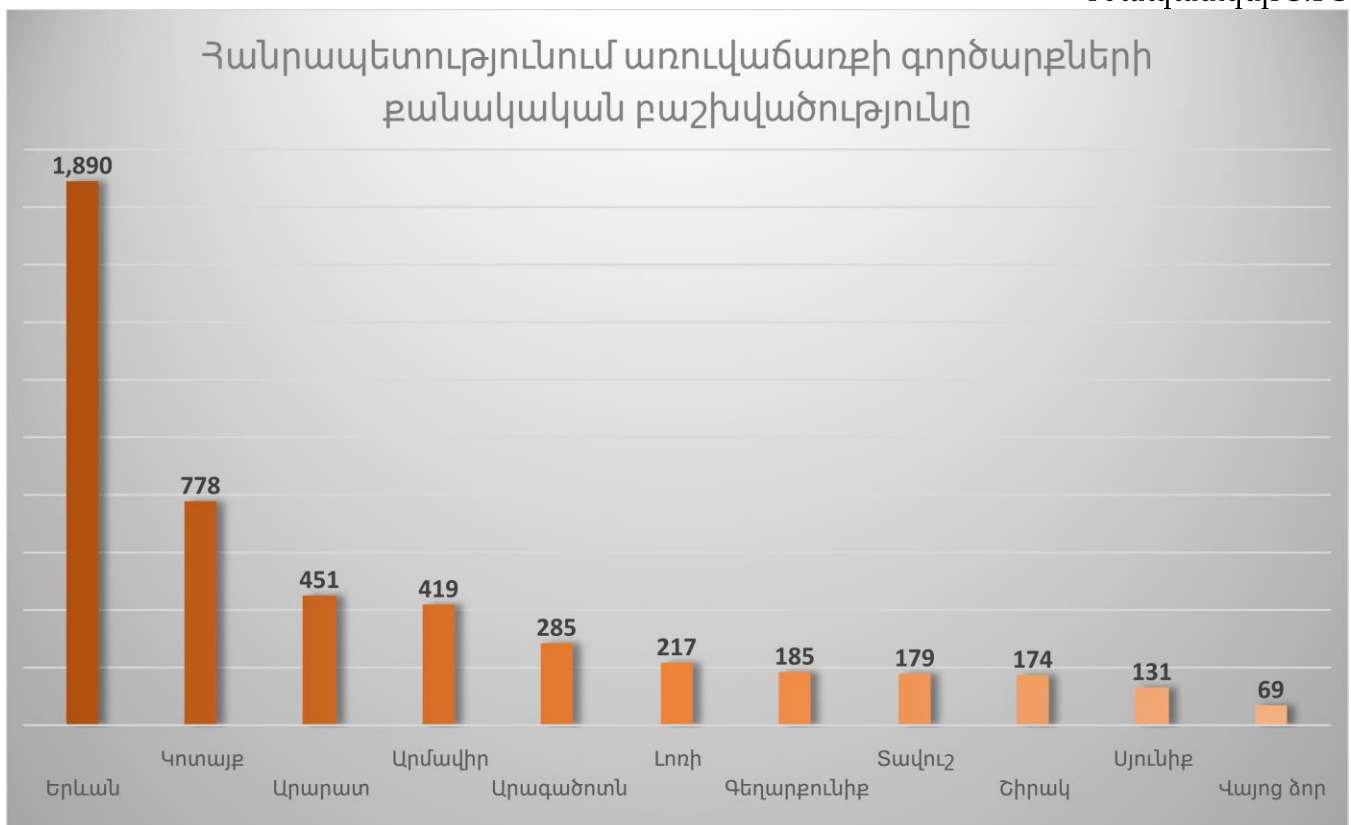
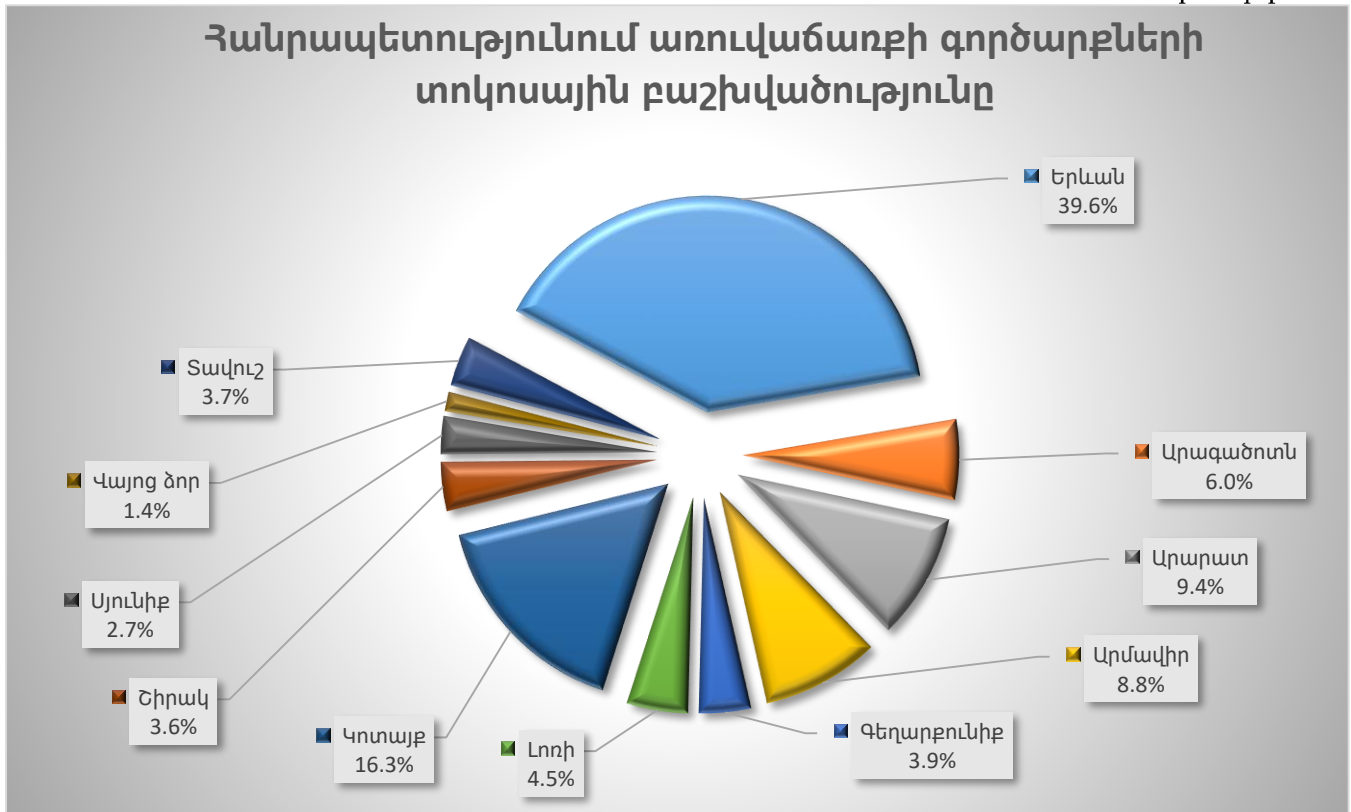
2010-2025 թվականների ապրիլ ամսվա անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 3.1-1-ում.

Գծապատկեր 3.1-1



3.1.2 Հանրապետությունում 2025 թվականի ապրիլին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 39.6 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.4 %՝ Վայոց Ձորի մարզում

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

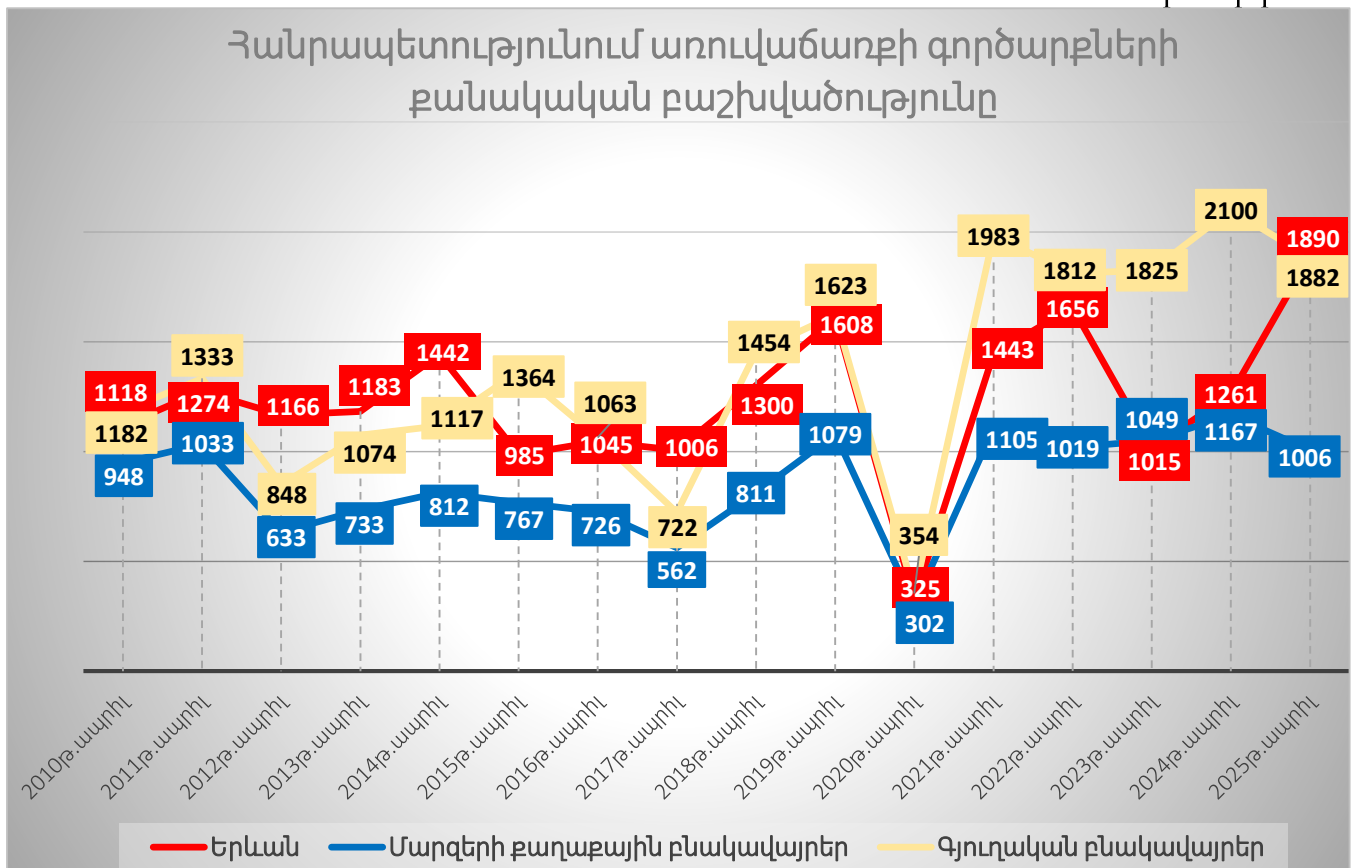


Աղյուսակ 3.1-1-ում ներկայացված է 2025 թվականի ապրիլին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի ապրիլ և 2025 թվականի մարտ ամիսների նկատմամբ:

	2024 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2025 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2025 թվականի մարտ
Երևան	1,261	49.9%	1,890	28.6%	1,470
Արագածոտն	269	5.9%	285	10.0%	259
Արարատ	443	1.8%	451	2.5%	440
Արմավիր	454	-7.7%	419	-5.0%	441
Գեղարքունիք	200	-7.5%	185	25.9%	147
Լոռի	238	-8.8%	217	-8.8%	238
Կոտայք	822	-5.4%	778	9.0%	714
Շիրակ	187	-7.0%	174	29.9%	134
Սյունիք	284	-53.9%	131	-6.4%	140
Վայոց ձոր	97	-28.9%	69	9.5%	63
Տավուշ	273	-34.4%	179	-15.6%	212
Հանրապետություն	4,528	5.5%	4,778	12.2%	4,258

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

Գծապատկեր 3.1-4

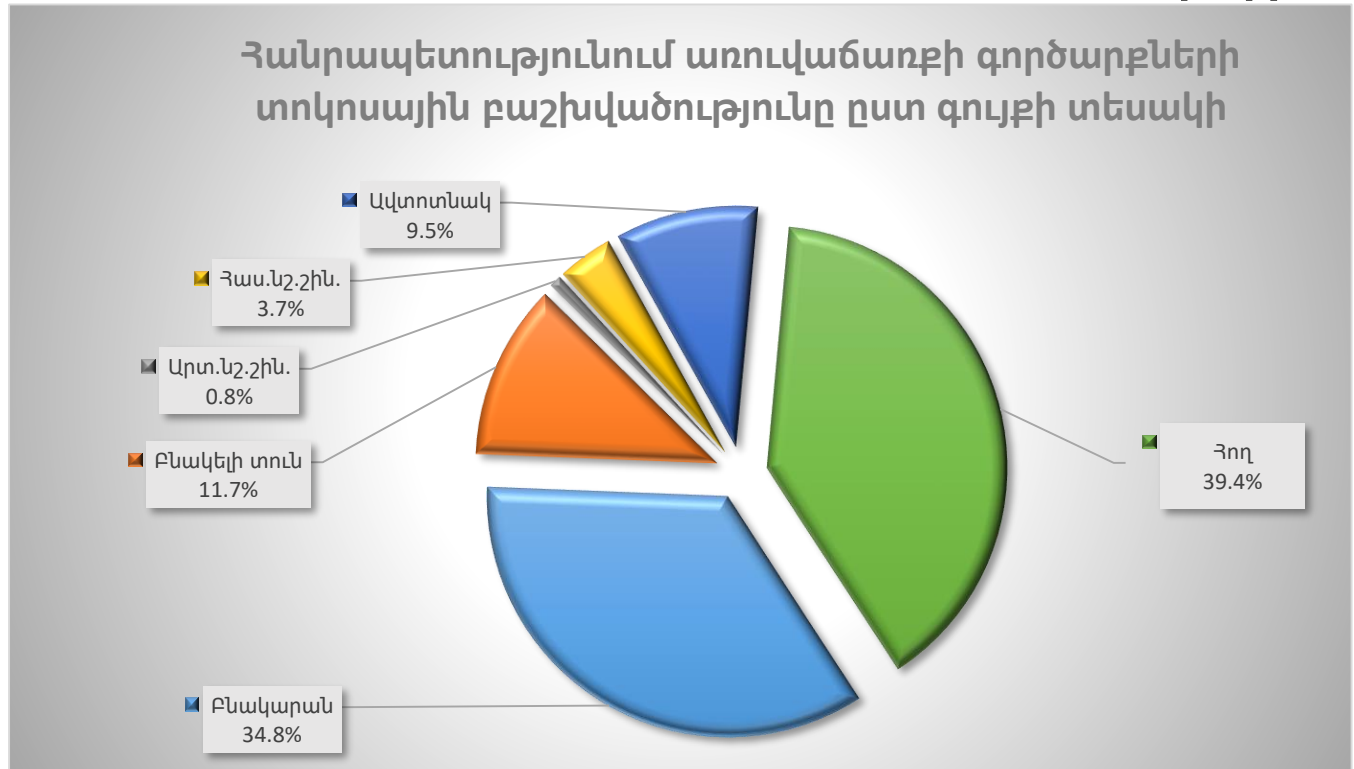


2025 թվականի ապրիլին հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքի գործարքների քանակը 2025 թվականի մարտի համեմատ աճել է 12.2 %-ով, 2024 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 5.5 %-ով, Երևան քաղաքում 2025 թվականի մարտի համեմատ աճել է 28.6 %-ով, 2024 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 49.9 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2025 թվականի մարտի համեմատ աճել է 4.1 %-ով, 2024 թվականի ապրիլի համեմատ՝ նվազել 13.8 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2025 թվականի մարտի համեմատ աճել է 3.3 %-ով, 2024 թվականի ապրիլի համեմատ՝ նվազել 10.4 %-ով:

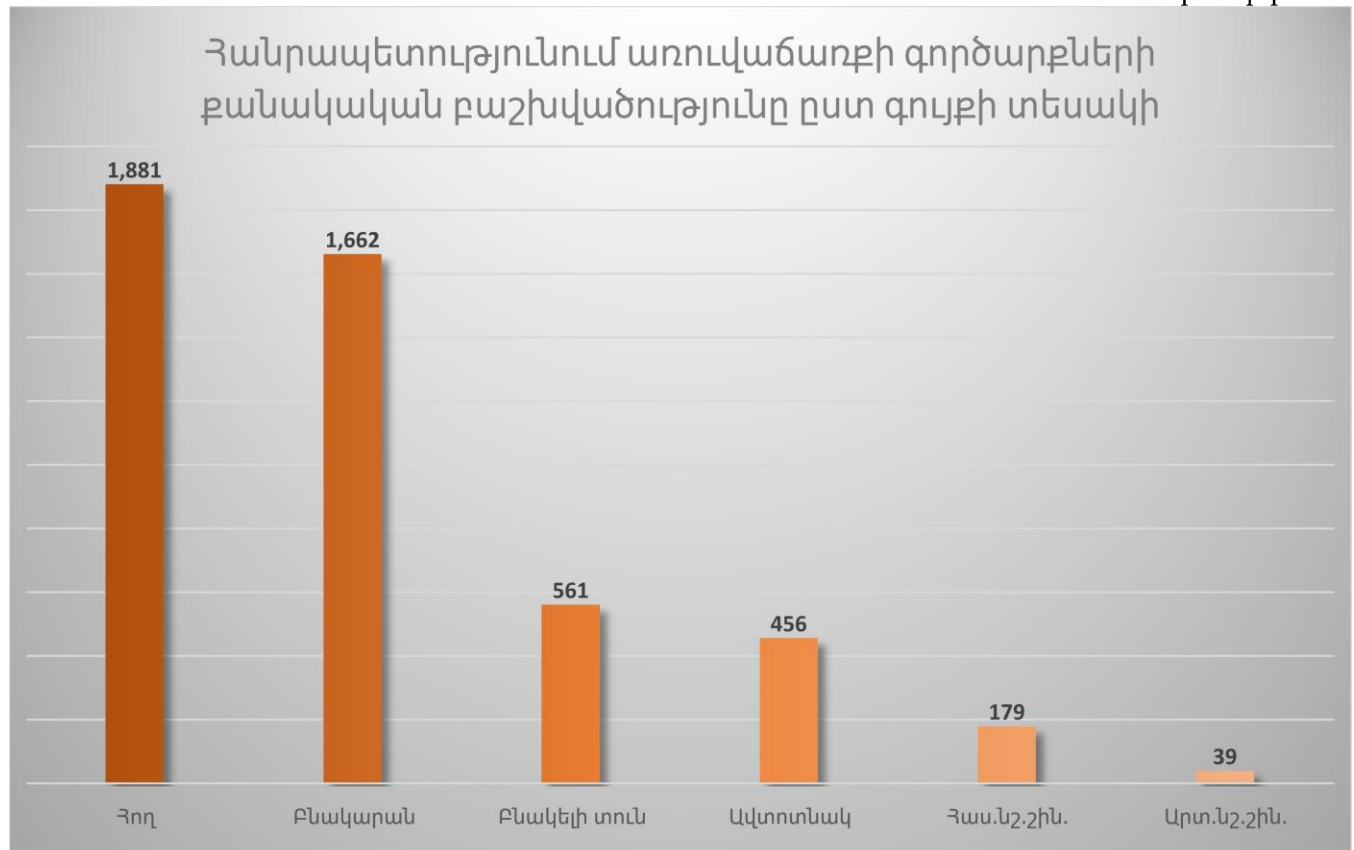
3.1.3 Հանրապետությունում 2025 թվականի ապրիլին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 39.4 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 0.8 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.1-4



Գծապատկեր 3.1-5



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

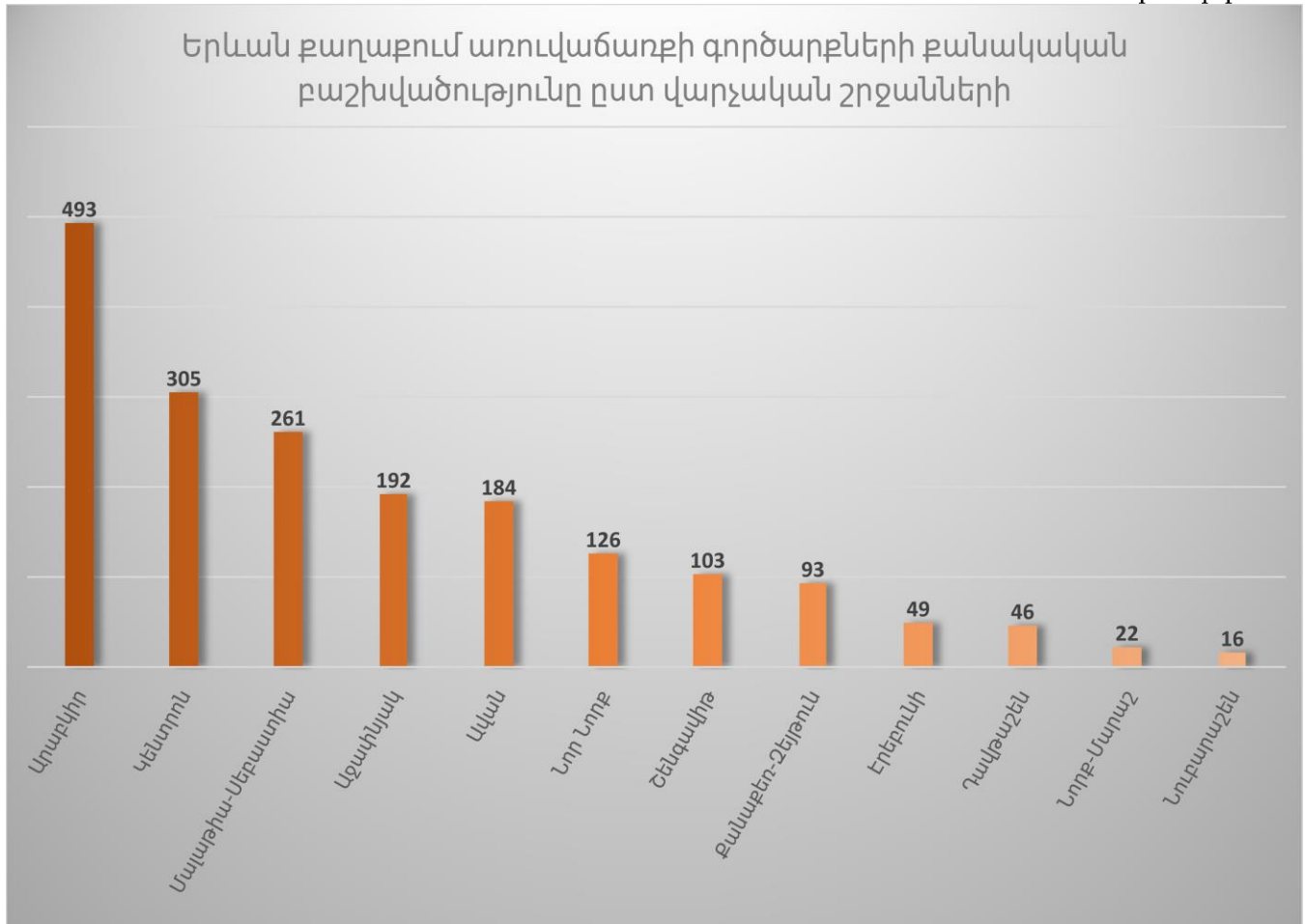
Աղյուսակ 3.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2024 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2025 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2025 թվականի մարտ
1	Բնակարան	1,104	50.5%	1,662	27.0%	1,309
2	Անհատական բնակելի տուն	669	-16.1%	561	4.5%	537
3	Արտադրական նշ. շին	41	-4.9%	39	-2.5%	40
4	Հասարակական նշ. շին.	177	1.1%	179	5.9%	169
5	Ավտոտնակ	509	-10.4%	456	10.1%	414
6	Հող	2,028	-7.2%	1,881	5.1%	1,789
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,004	-6.7%	937	8.2%	866
Ընդամենը		4,528	5.5%	4,778	12.2%	4,258

3.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.2.1 Երևան քաղաքում 2025 թվականի ապրիլին գրանցվել է անշարժ գույքի առուվաճառքի 1,890 գործարք, որից 1044-ը ձեռք է բերվել կառուցապատողից: Երևան քաղաքում 2025 թվականի ապրիլին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 26.1 %, արձանագրվել է Արաբկիր, իսկ առավել ցածրը՝ 0.8 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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



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

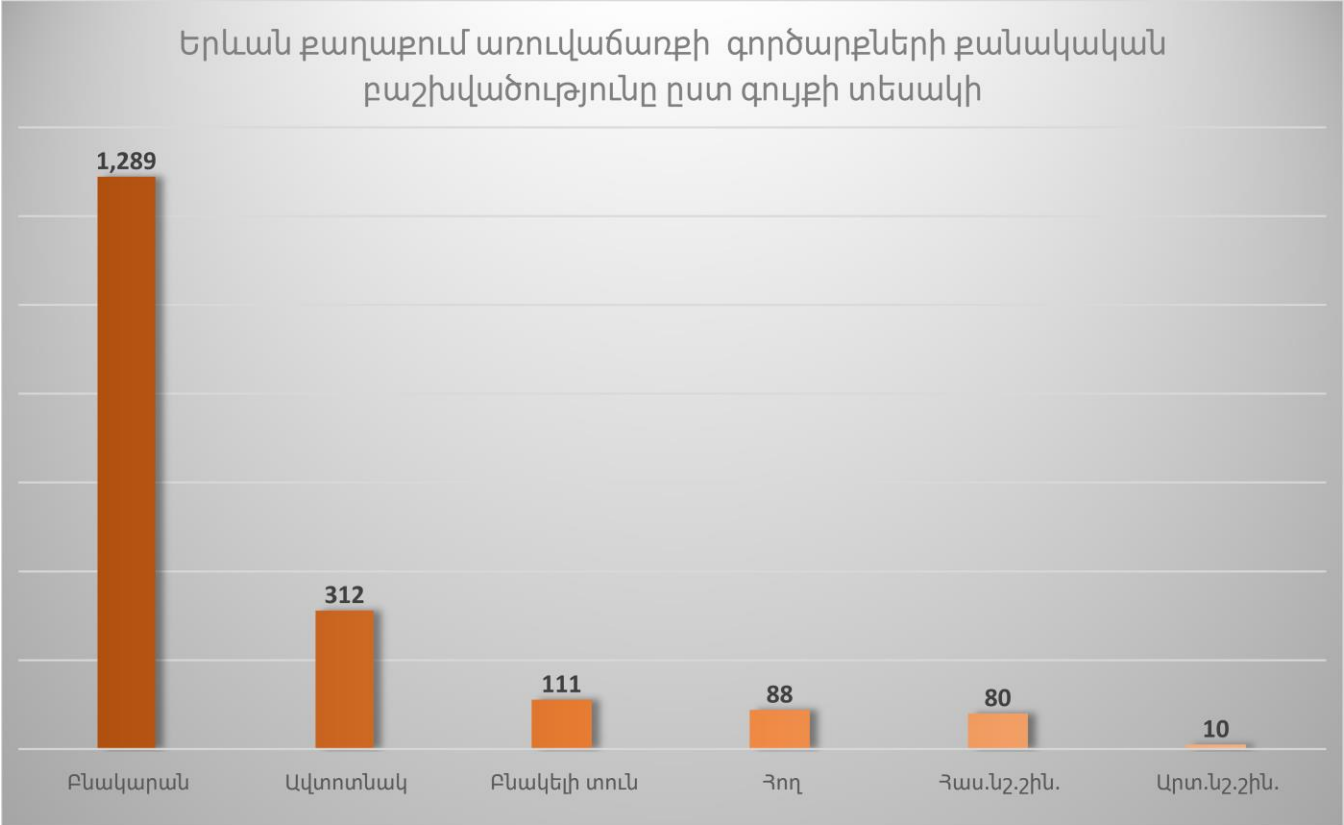
Աղյուսակ 3.2-1

Վարչական շրջան	2024 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2025 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2025 թվականի մարտ
Դավթաշեն	53	-13.2%	46	4.5%	44
Էրեբունի	72	-31.9%	49	-24.6%	65
Աջափնյակ	64	3.0 անգամ	192	-28.9%	270
Ավան	49	3.8 անգամ	184	7.1 անգամ	26
Արաբկիր	248	98.8%	493	2.3 անգամ	211
Կենտրոն	162	88.3%	305	8.5%	281
Մալաթիա-Սեբաստիա	337	-22.6%	261	7.0%	244
Քանաքեռ-Զեյթուն	44	2.1 անգամ	93	24.0%	75
Շենգավիթ	121	-14.9%	103	-11.2%	116
Նոր Նորք	86	46.5%	126	7.7%	117
Նորք-Մարաշ	12	83.3%	22	69.2%	13
Նուբարաշեն	13	23.1%	16	2.0 անգամ	8
Երևան	1,261	49.9%	1,890	28.6%	1,470

3.2.2 Երևան քաղաքում 2025 թվականի ապրիլին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 68.2 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 0.5 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.2-2



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

Աղյուսակ 3.2-2

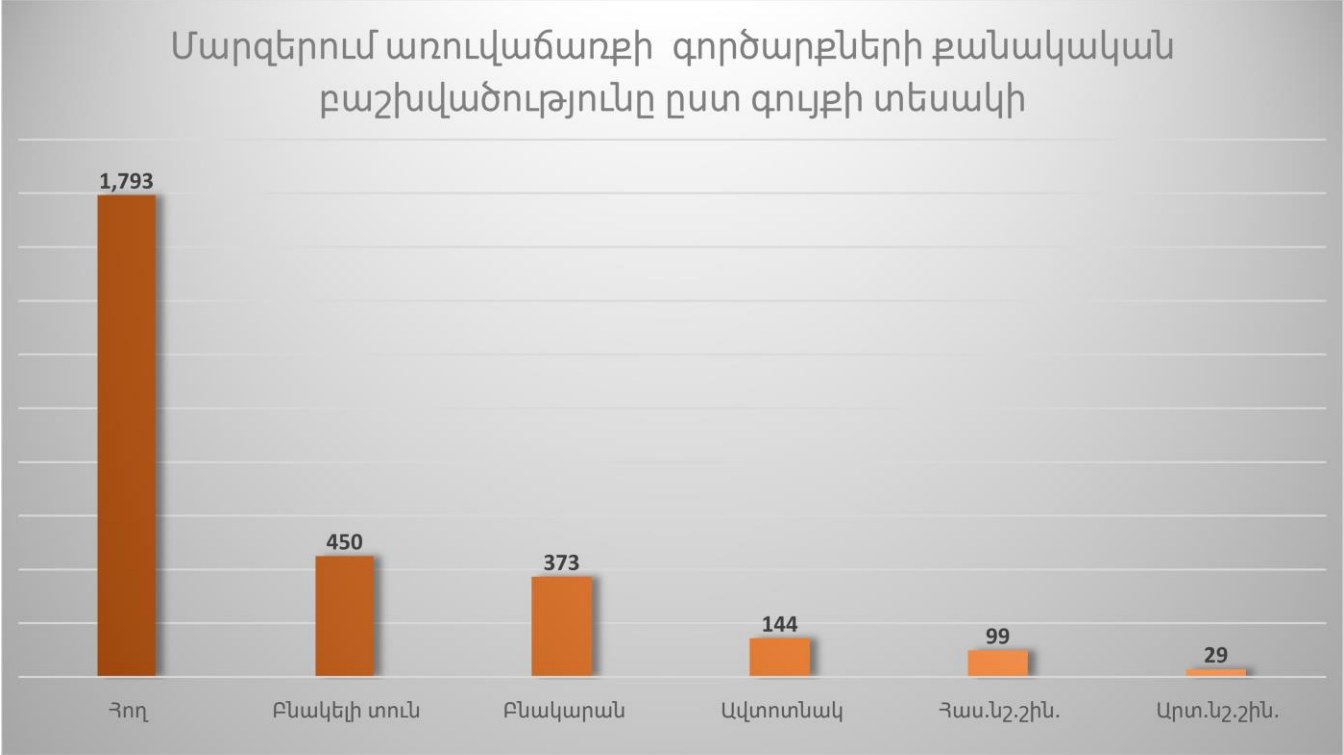
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2024 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2025 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2025 թվականի մարտ
1	Բնակարան	718	79.5%	1,289	35.4%	952
2	Անհատական բնակելի տուն	125	-11.2%	111	13.3%	98
3	Արտադրական նշ. շին	8	25.0%	10	11.1%	9
4	Հասարակական նշ. շին.	91	-12.1%	80	5.3%	76
5	Ավտոտնակ	253	23.3%	312	12.6%	277
6	Հող	66	33.3%	88	51.7%	58
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	11	3.5 անգամ	38	2.4 անգամ	16
Ընդամենը		1,261	49.9%	1,890	28.6%	1,470

3.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

Մարզերում 2025 թվականի ապրիլին գրանցվել է անշարժ գույքի առուվաճառքի 2,888 գործարք, որից 33-ը ձեռք է բերվել կառուցապատողից: Մարզերում 2025 թվականի ապրիլին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 62.1 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.0 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր3.3-1



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

Աղյուսակ 3.3-1

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2024 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2025 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2025 թվականի մարտ
1	Բնակարան	386	-3.4%	373	4.5%	357
2	Անհատական բնակելի տուն	544	-17.3%	450	2.5%	439
3	Արտադրական նշ. շին	33	-12.1%	29	-6.5%	31
4	Հասարակական նշ. շին.	86	15.1%	99	6.5%	93
5	Ավտոտնակ	256	-43.8%	144	5.1%	137
6	Հող	1,962	-8.6%	1,793	3.6%	1,731
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	993	-9.5%	899	5.8%	850
Ընդամենը		3,267	-11.6%	2,888	3.6%	2,788

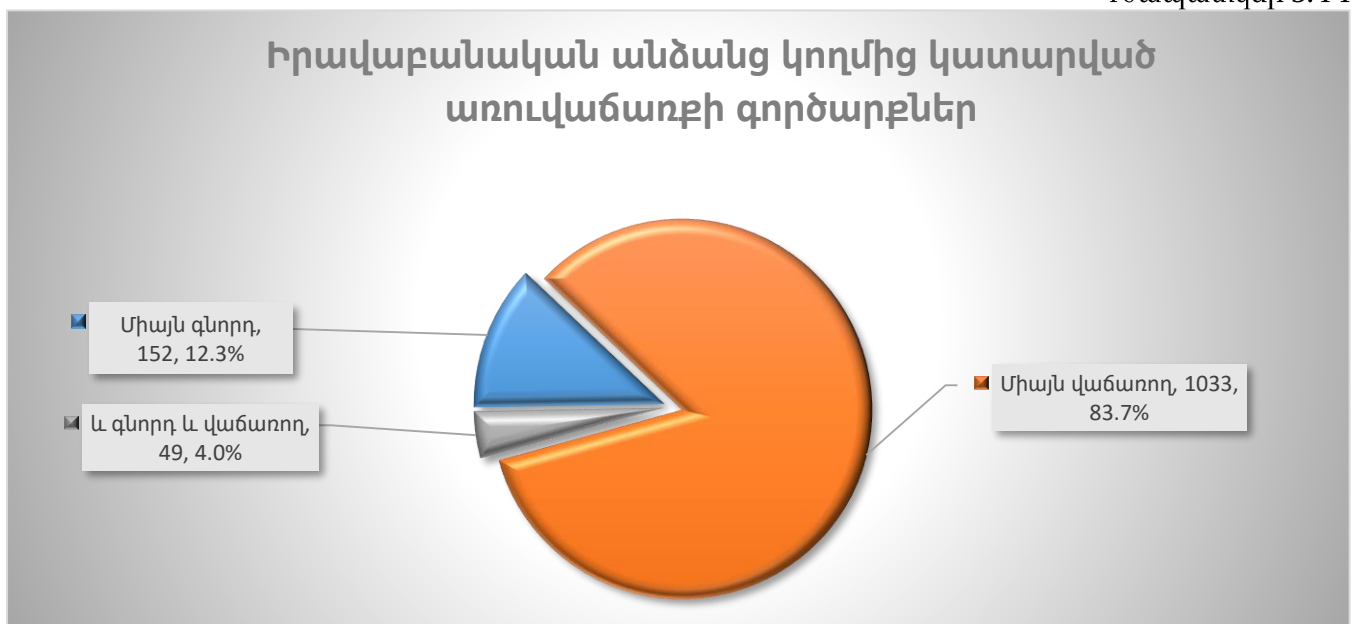
3.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2025 թվականի ապրիլին անշարժ գույքի 1234 առուվաճառքի գործարքների կողմ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 25.8 %-ը :

Վերոնշյալ առուվաճառքի գործարքներից 152-ի դեպքում իրավաբանական անձինք հանդիսացել են միայն գնորդ, 1033-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 49 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք:

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

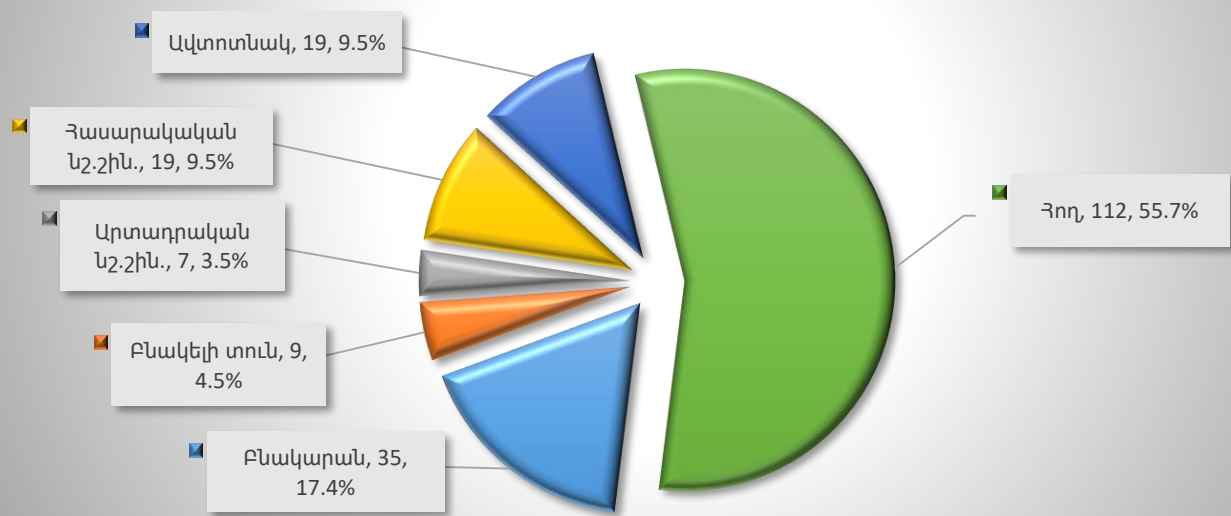
Գծապատկեր 3.4-1



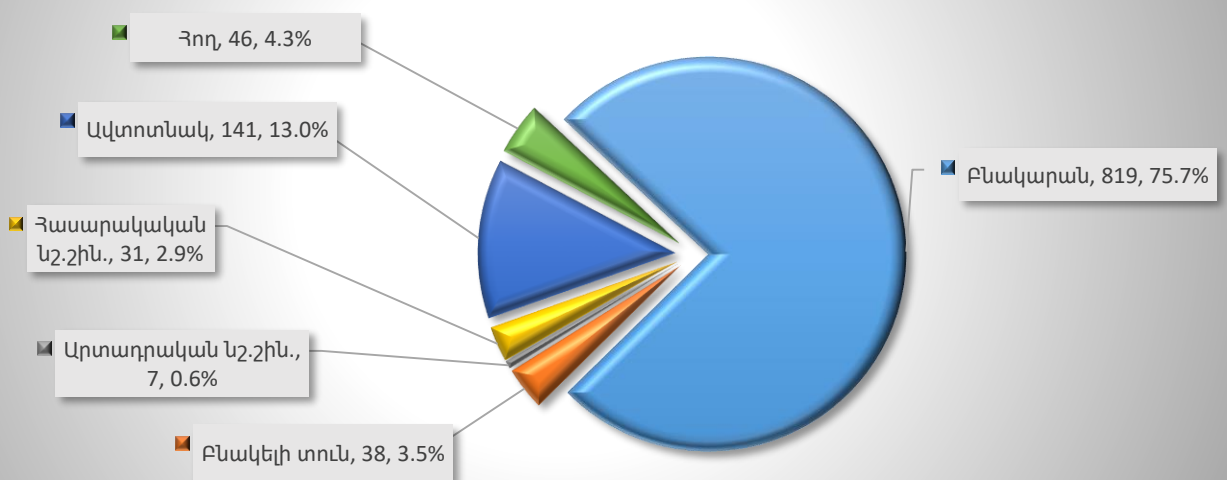
Արդյունքում 2025 թվականի ապրիլին իրավաբանական անձինք գնել են 201 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 1,082 միավոր անշարժ գույք:

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

Իրավաբանական անձանց կողմից գնված գույքերի բաշխվածությունը ըստ տեսակների



Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված գույքերի բաշխվածությունը ըստ տեսակների



Աղյուսակ 3.4-1-ում ներկայացված է 2025 թվականի ապրիլին իրավաբանական անձանց կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունը հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքների գործարքներում ըստ Երևանի և մարզերի.

Աղյուսակ 3.4-1

	Առուվաճառքի գործարքների քանակ	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք			Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք		
		քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
Երևան	1,890	63	31.3%	3.3%	1,003	92.7%	53.1%
Արագածոտն	285	25	12.4%	8.8%	4	0.4%	1.4%
Արարատ	451	6	3.0%	1.3%	5	0.5%	1.1%
Արմավիր	419	13	6.5%	3.1%	12	1.1%	2.9%
Գեղարքունիք	185	7	3.5%	3.8%	5	0.5%	2.7%
Լոռի	217	11	5.5%	5.1%	14	1.3%	6.5%
Կոտայք	778	36	17.9%	4.6%	19	1.8%	2.4%
Շիրակ	174	8	4.0%	4.6%	4	0.4%	2.3%
Սյունիք	131	17	8.5%	13.0%	2	0.2%	1.5%
Վայոց Ձոր	69	5	2.5%	7.2%	1	0.1%	1.4%
Տավուշ	179	10	5.0%	5.6%	13	1.2%	7.3%
Հանրապետություն	4,778	201	100.0%	4.2%	1,082	100.0%	22.6%

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

Աղյուսակ 3.4-2

	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2024 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2025 թվականի ապրիլ	փոփոխում	2025 թվականի մարտ	2024 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2025 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2025 թվականի մարտ
Երևան	35	80.0%	63	31.3%	48	567	76.9%	1,003	97.4%	508
Արագածոտն	7	3.6 անգամ	25	2.3 անգամ	11	3	33.3%	4	-33.3%	6
Արարատ	7	-14.3%	6	50.0%	4	2	2.5 անգամ	5	-37.5%	8
Արմավիր	27	-51.9%	13	44.4%	9	14	-14.3%	12	71.4%	7
Գեղարքունիք	8	-12.5%	7	-30.0%	10	2	2.5 անգամ	5	66.7%	3
Լոռի	5	2.2 անգամ	11	2.2 անգամ	5	5	2.8 անգամ	14	4.7 անգամ	3
Կոտայք	31	16.1%	36	38.5%	26	70	-72.9%	19	-36.7%	30
Շիրակ	3	2.7 անգամ	8	0.0%	8	1	4.0 անգամ	4	-50.0%	8
Սյունիք	4	4.3 անգամ	17	-37.0%	27	2	0.0%	2	0.0%	2
Վայոց Ձոր	13	-61.5%	5	2.5 անգամ	2	2	-50.0%	1	-50.0%	2
Տավուշ	10	0.0%	10	25.0%	8	9	44.4%	13	85.7%	7
Հանրապետություն	150	34.0%	201	27.2%	158	677	59.8%	1,082	85.3%	584

Աղյուսակ 3.4-3-ում ներկայացված է 2025 թվականի ապրիլին իրավաբանական անձանց կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունը հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքների գործարքներում ըստ գույքի տեսակների.

Աղյուսակ 3.4.3

Գույքի տեսակ		Առուվաճառքի գործարքների քանակ	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք			Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք		
			քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	1,662	35	17.4%	2.1%	819	75.7%	49.3%
2	Անհատական բնակելի տուն	561	9	4.5%	1.6%	38	3.5%	6.8%
3	Արտադրական նշ. շին	39	7	3.5%	17.9%	7	0.6%	17.9%
4	Հասարակական նշ. շին.	179	19	9.5%	10.6%	31	2.9%	17.3%
5	Ավտոտնակ	456	19	9.5%	4.2%	141	13.0%	30.9%
6	Հող	1,881	112	55.7%	6.0%	46	4.3%	2.4%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	937	60	29.9%	6.4%	21	1.9%	2.2%
Ընդամենը		4,778	201	100.0%	4.2%	1,082	100.0%	22.6%

Աղյուսակ 3.4.4-ում ներկայացված է 2025 թվականի ապրիլին իրավաբանական անձանց կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2025 թվականի մարտի նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.4.4

		Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
		2024 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2025 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2025 թվականի մարտ	2024 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2025 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2025 թվականի մարտ
1	Բնակարան	2	17.5 անգամ	35	2.7 անգամ	13	387	2.1 անգամ	819	2.2 անգամ	374
2	Անհատական բնակելի տուն	17	-47.1%	9	-52.6%	19	22	72.7%	38	90.0%	20
3	Արտադրական նշ. շին.	4	75.0%	7	75.0%	4	6	16.7%	7	2.3 անգամ	3
4	Հասարակական նշ. շին.	11	72.7%	19	26.7%	15	37	-16.2%	31	40.9%	22
5	Ավտոտնակ	9	2.1 անգամ	19	2.7 անգամ	7	186	-24.2%	141	0.7%	140
6	Հող	107	4.7%	112	12.0%	100	39	17.9%	46	84.0%	25
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	71	-15.5%	60	15.4%	52	12	75.0%	21	16.7%	18
Ընդամենը		150	34.0%	201	27.2%	158	677	59.8%	1,082	85.3%	584

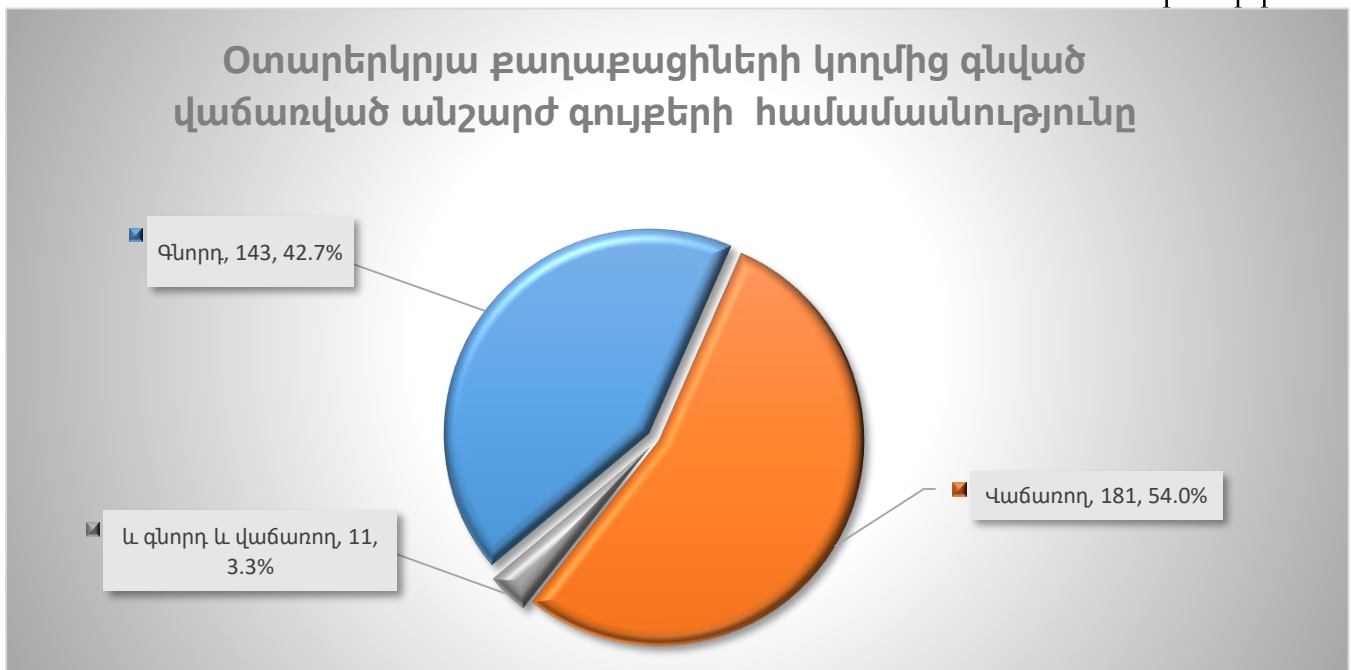
3.5 այաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2025 թվականի ապրիլին անշարժ գույքի 335 առուվաճառքի գործարքների կողմ են հանդիսացել օտարերկրյա քաղաքացիները, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 7.0 %-ը:

Առուվաճառքի գործարքներից 143-ի դեպքում օտարերկրյա քաղաքացիները հանդիսացել են միայն գնորդ, 181-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 11 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են օտարերկրյա քաղաքացիները:

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

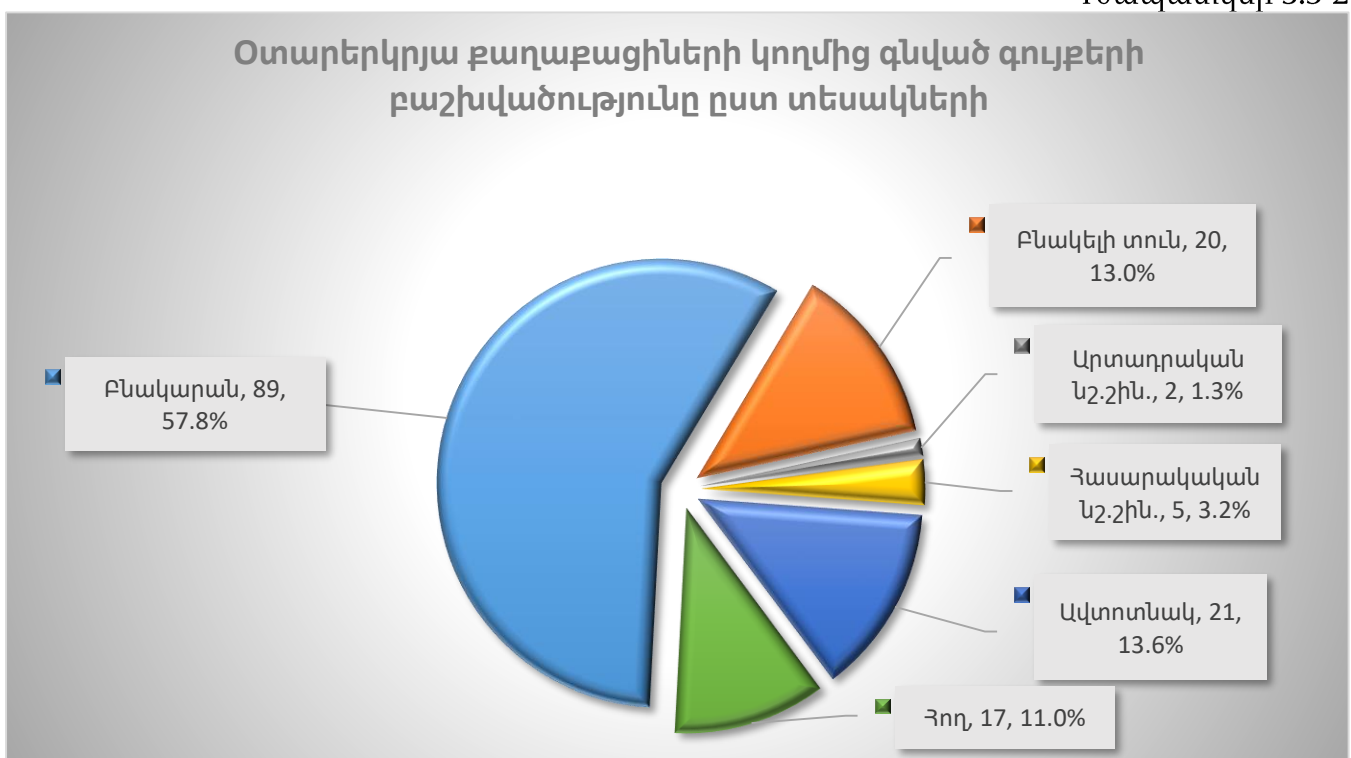
Գծապատկեր 3.5-1

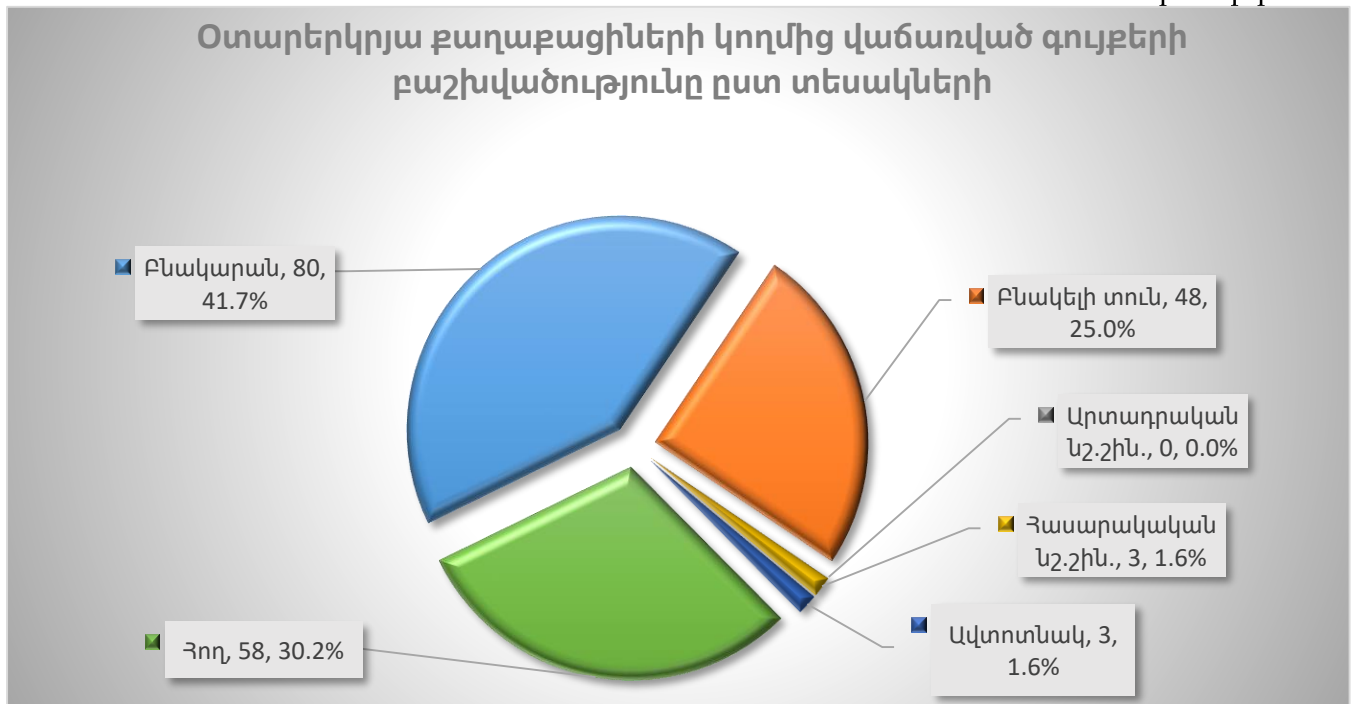


Արդյունքում 2025 թվականի ապրիլին օտարերկրյա քաղաքացիները գնել են 154 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 192 միավոր անշարժ գույք:

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

Գծապատկեր 3.5-2





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

Աղյուսակ 3.5-1

	Առուվաճառքի գործարքների քանակ	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք			Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք		
		քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
Երևան	1,890	103	66.9%	5.4%	47	24.5%	2.5%
Արագածոտն	285	2	1.3%	0.7%	12	6.3%	4.2%
Արարատ	451	3	1.9%	0.7%	15	7.8%	3.3%
Արմավիր	419	4	2.6%	1.0%	24	12.5%	5.7%
Գեղարքունիք	185	2	1.3%	1.1%	6	3.1%	3.2%
Լոռի	217	5	3.2%	2.3%	16	8.3%	7.4%
Կոտայք	778	20	13.0%	2.6%	37	19.3%	4.8%
Շիրակ	174	9	5.8%	5.2%	18	9.4%	10.3%
Սյունիք	131	1	0.6%	0.8%	5	2.6%	3.8%
Վայոց Ձոր	69	2	1.3%	2.9%	3	1.6%	4.3%
Տավուշ	179	3	1.9%	1.7%	9	4.7%	5.0%
Հանրապետություն	4,778	154	100.0%	3.2%	192	100.0%	4.0%

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

Աղյուսակ 3.5-2

	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2024 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2025 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2025 թվականի մարտ	2024 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2025 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2025 թվականի մարտ
Երևան	53	94.3%	103	39.2%	74	76	-38.2%	47	0.0%	47
Արագածոտն	6	-66.7%	2	-50.0%	4	10	20.0%	12	2.4 անգամ	5
Արարատ	3	0.0%	3	-70.0%	10	34	-55.9%	15	0.0%	15
Արմավիր	10	-60.0%	4	0.0%	4	23	4.3%	24	-11.1%	27
Գեղարքունիք	3	-33.3%	2	-33.3%	3	5	20.0%	6	-62.5%	16
Լոռի	3	66.7%	5	-28.6%	7	18	-11.1%	16	-27.3%	22
Կոտայք	15	33.3%	20	53.8%	13	21	76.2%	37	48.0%	25
Շիրակ	6	50.0%	9	2.3 անգամ	4	11	63.6%	18	63.6%	11
Սյունիք	2	-50.0%	1	-50.0%	2	6	-16.7%	5	2.5 անգամ	2
Վայոց Ձոր	0	2-ով ավել	2	2.0 անգամ	1	3	0.0%	3	3-ով ավել	0
Տավուշ	10	-70.0%	3	-25.0%	4	12	-25.0%	9	0.0%	9
Հանրապետություն	111	38.7%	154	22.2%	126	219	-12.3%	192	7.3%	179

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

Աղյուսակ 3.5-3

Գույքի տեսակ		Առուվաճառքի գործարքների քանակ	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք			Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք		
			քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	1,662	89	57.8%	5.4%	80	41.7%	4.8%
2	Անհատական քնակելի տուն	561	20	13.0%	3.6%	48	25.0%	8.6%
3	Արտադրական նշ. շին	39	2	1.3%	5.1%	0	0.0%	0.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	179	5	3.2%	2.8%	3	1.6%	1.7%
5	Ավտոտնակ	456	21	13.6%	4.6%	3	1.6%	0.7%
6	Հող	1,881	17	11.0%	0.9%	58	30.2%	3.1%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	937	0	0.0%	0.0%	29	15.1%	3.1%
Ընդամենը		4,778	154	100.0%	3.2%	192	100.0%	4.0%

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

Աղյուսակ 3.5-4

		Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք				Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք					
		2024 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2025 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2025 թվականի մարտ	2024 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2025 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2025 թվականի մարտ
1	Բնակարան	43	2.1 անգամ	89	45.9%	61	68	17.6%	80	17.6%	68
2	Անհատական բնակելի տուն	28	-28.6%	20	17.6%	17	64	-25.0%	48	14.3%	42
3	Արտադրական նշ. չին.	1	2.0 անգամ	2	2-ով ավել	0	0	0.0%	0	0.0%	0
4	Հասարակական նշ. չին.	4	25.0%	5	-44.4%	9	6	-50.0%	3	0.0%	3
5	Ավտոտնակ	9	2.3 անգամ	21	61.5%	13	11	-72.7%	3	-62.5%	8
6	Հող	26	-34.6%	17	-34.6%	26	70	-17.1%	58	0.0%	58
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	0.0%	0	0.0%	0	39	-25.6%	29	-12.1%	33
Ընդամենը		111	38.7%	154	22.2%	126	219	-12.3%	192	7.3%	179

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

Աղյուսակ 3.5-5

Պետության անվանումը	Բնակարան	Բնակելի տուն	Արտադ. նշ. չին.	Հասար. նշ. չին.	Ավտոտնակ	Հող	ա/թ գյուղ. նշ.	Ընդամենը
Ռուսաստանի Դաշնություն	52	10	1	0	14	16	0	93
ԱՄՆ	10	3	0	0	2	0	0	15
Իրան	2	2	0	1	0	0	0	5
Սիրիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	13	3	1	4	5	0	0	26
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	11	1	0	0	0	0	0	12
Այլ պետություններ	1	1	0	0	0	1	0	3
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	89	20	2	5	21	17	0	154

Աղյուսակ 3.5-6

Պետության անվանումը	Բնակարան	Բնակելի տուն	Արտադ. նշ. չին.	Հասար. նշ. չին.	Ավտոտնակ	Հող	ա/թ գյուղ. նշ.	Ընդամենը
Ռուսաստանի Դաշնություն	55	41	0	2	2	51	26	151
ԱՄՆ	8	0	0	0	0	0	0	8
Իրան	1	1	0	1	0	2	1	5
Սիրիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	5	4	0	0	0	1	1	10
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	7	2	0	0	1	1	1	11
Այլ պետություններ	4	0	0	0	0	3	0	7
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	80	48	0	3	3	58	29	192

Աղյուսակ 3.5-7-ում ներկայացված է 2025 թվականի ապրիլին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2024 թվականի ապրիլ և 2025 թվականի մարտ ամիսների նկատմամբ.

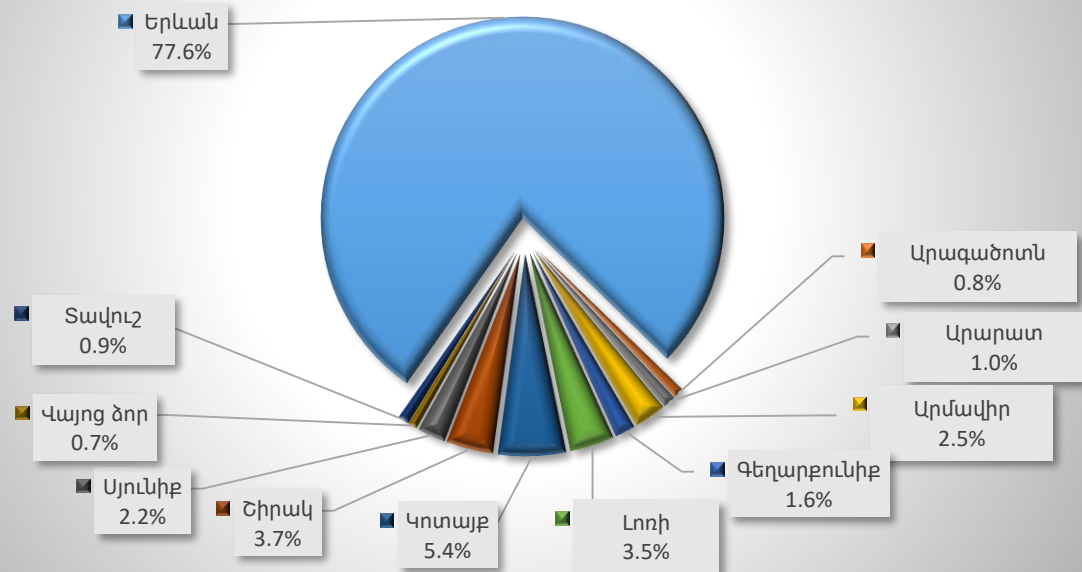
Պետության անվանումը	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2024 թվակ անի ապրիլ	փոփոխ ումը	2025 թվակ անի ապրիլ	փոփոխումը	2025 թվակ անի մարտ	2024 թվակ անի ապրիլ	փոփոխ ումը	2025 թվակ անի ապրիլ	փոփոխումը	2025 թվակ անի մարտ
Ռուսաստանի Դաշնություն	72	29.2%	93	4.5%	89	168	-10.1%	151	9.4%	138
ԱՄՆ	12	25.0%	15	36.4%	11	13	-38.5%	8	-50.0%	16
Իրան	7	-28.6%	5	25.0%	4	6	-16.7%	5	2.5 անգամ	2
Սիրիա	0	0.0%	0	1-ով պակաս	1	0	0.0%	0	0.0%	0
Եվրոպական պետություններ	7	3.7 անգամ	26	73.3%	15	15	-33.3%	10	-9.1%	11
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	4	3.0 անգամ	12	3.0 անգամ	4	12	-8.3%	11	0.0%	11
Այլ պետություններ	9	-66.7%	3	50.0%	2	5	40.0%	7	7.0 անգամ	1
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	111	38.7%	154	22.2%	126	219	-12.3%	192	7.3%	179

3.6 Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.6.1 Հանրապետությունում 2025 թվականի ապրիլին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1,662 գործարք, որից 821-ը ձեռք է բերվել կառուցապատողից: 2025 թվականի ապրիլին հանրապետությունում գրանցված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2025 թվականի մարտի համեմատ աճել է 27.0 %-ով, 2024 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 50.5 %-ով:

Գծապատկեր 3.6-1-ում ներկայացված է 2025 թվականի ապրիլին հանրապետությունում իրականացված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.

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



Աղյուսակ 3.6-1-ում ներկայացված է 2025 թվականի ապրիլին հանրապետությունում իրականացված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի ապրիլ և 2025 թվականի մարտ ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.6-1

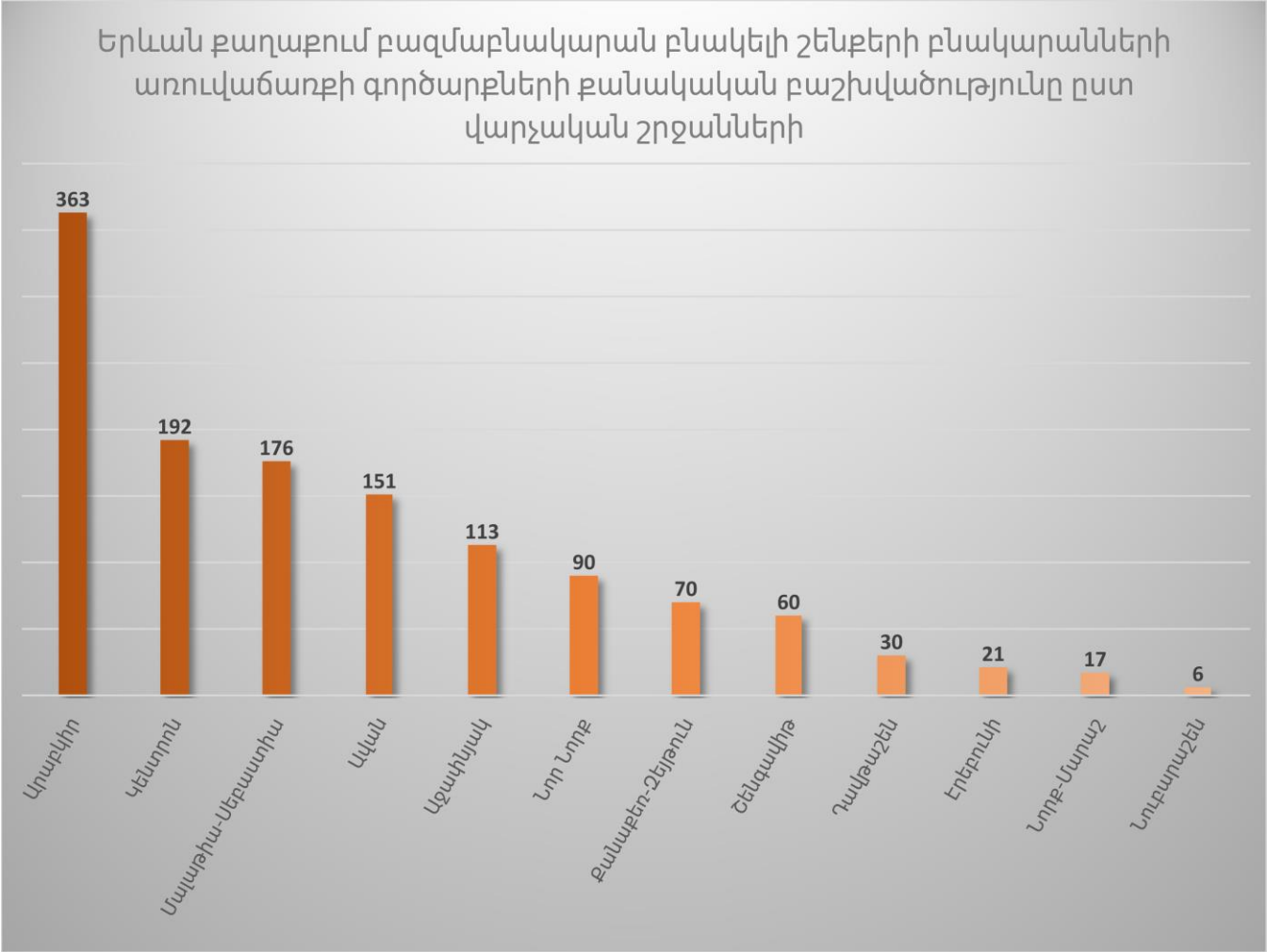
	2024 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2025 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2025 թվականի մարտ
Երևան	718	79.5%	1,289	35.4%	952
Արագածոտն	18	-27.8%	13	44.4%	9
Արարատ	34	-50.0%	17	-52.8%	36
Արմավիր	33	27.3%	42	2.4%	41
Գեղարքունիք	17	58.8%	27	2.1 անգամ	13
Լոռի	57	3.5%	59	7.3%	55
Կոտայք	137	-35.0%	89	-4.3%	93
Շիրակ	35	77.1%	62	19.2%	52
Սյունիք	31	19.4%	37	15.6%	32
Վայոց ձոր	11	9.1%	12	71.4%	7
Տավուշ	13	15.4%	15	-21.1%	19
Հանրապետություն	1,104	50.5%	1,662	27.0%	1,309

3.6.2 Երևան քաղաքում 2025 թվականի ապրիլին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1,289 գործարք, որից 797-ը ձեռք է բերվել կառուցապատողից, 2025 թվականի ապրիլին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2025 թվականի մարտի համեմատ աճել է 35.4 %-ով, իսկ 2024 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 79.5 %-ով:

Երևան քաղաքում 2025 թվականի ապրիլին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 28.2-%, արձանագրվել է Արաբկիր, իսկ առավել ցածրը՝ 0.5 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 3.6-2



Աղյուսակ 3.6-2-ում ներկայացված են 2025 թվականի ապրիլին գնային համեմատությունը 2024 թվականի ապրիլ և 2025 թվականի մարտ ամիսների նկատմամբ Երևան քաղաքում վաճառված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների պայմանագրային գների և վաճառահանված բնակարանների առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների շուկայական միջինացված գները՝ 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, ըստ վարչական շրջանների և տարածագնահատման գոտիների.

Աղյուսակ 3.6-2

Վարչական շրջան	2024 թվականի ապրիլ	փոփոխում ը	2025 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2025 թվականի մարտ
Կենտրոն միջին	905,500	-1.7%	890,000	-0.3%	893,000
Կենտրոն (Գոտի 1)	1,120,000	0.9%	1,130,500	1.1%	1,118,400
Կենտրոն (Գոտի 2)	935,000	6.7%	998,000	0.2%	995,800
Կենտրոն (Գոտի 3)	851,000	-8.6%	778,000	-1.9%	793,200
Կենտրոն (Գոտի 4)	690,000	-4.3%	660,000	-0.1%	660,400
Կենտրոն (Գոտի 5)	591,000	-5.2%	560,000	-1.2%	567,000
Արաբկիր միջին	635,000	-2.6%	618,500	-0.6%	622,000
Արաբկիր (Գոտի 3)	672,000	3.5%	695,500	-1.8%	708,600

Արաբկիր (Գոտի 4)	620,000	-4.8%	590,000	2.4%	576,100
Արաբկիր (Գոտի 5)	665,100	-8.1%	611,500	-3.4%	633,000
Արաբկիր (Գոտի 7)	510,200	0.4%	512,000	-0.6%	515,000
Քանաքեռ-Զեյթուն միջին	429,000	4.0%	446,000	-0.4%	448,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 4)	463,100	1.8%	471,600	-1.0%	476,300
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 5)	428,100	7.5%	460,000	-2.1%	470,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 6)	430,700	5.3%	453,700	-1.6%	460,900
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 7)	378,500	3.2%	390,500	2.2%	382,200
Նոր-Նորք միջին	391,100	4.3%	408,100	-0.5%	410,000
Նոր-Նորք (Գոտի 5)	427,050	4.6%	446,500	1.1%	441,800
Նոր-Նորք (Գոտի 6)	390,500	3.8%	405,300	-0.3%	406,700
Նոր-Նորք (Գոտի 7)	348,000	9.2%	380,100	-0.2%	381,000
Նոր-Նորք (Գոտի 8)	340,000	1.3%	344,400	0.0%	344,400
Էրեբունի միջին	401,050	1.7%	408,000	-0.5%	410,000
Էրեբունի (Գոտի 5)	413,100	7.9%	445,700	0.2%	445,000
Էրեբունի (Գոտի 6)	408,500	5.3%	430,000	-0.6%	432,800
Էրեբունի (Գոտի 7)	406,100	4.7%	425,300	0.4%	423,500
Էրեբունի (Գոտի 8)	361,000	-0.3%	360,000	1.4%	355,100
Էրեբունի (Գոտի 9)	333,000	-10.5%	298,000	-2.5%	305,500
Շենգավիթ միջին	395,200	-0.3%	394,100	0.5%	392,000
Շենգավիթ (Գոտի 5)	424,100	0.0%	424,000	1.0%	419,600
Շենգավիթ (Գոտի 6)	404,000	1.6%	410,500	2.4%	401,000
Շենգավիթ (Գոտի 7)	387,000	0.2%	387,800	-0.6%	390,100
Շենգավիթ (Գոտի 8)	377,300	-1.0%	373,600	-2.5%	383,000
Շենգավիթ (Գոտի 9)	331,000	2.9%	340,500	1.6%	335,000
Դավթաշեն միջին	469,100	1.3%	475,000	-0.8%	479,000
Դավթաշեն (Գոտի 5)	488,500	-3.4%	472,100	-1.6%	480,000
Դավթաշեն (Գոտի 7)	465,000	0.0%	465,000	-0.6%	468,000
Դավթաշեն (Գոտի 8)	447,100	0.6%	450,000	-1.1%	455,000
Աջափնյակ միջին	407,100	1.6%	413,500	0.9%	410,000
Աջափնյակ (Գոտի 5)	434,100	1.4%	440,000	1.5%	433,500
Աջափնյակ (Գոտի 6)	419,000	2.9%	431,000	0.7%	428,000
Աջափնյակ (Գոտի 7)	372,500	10.3%	410,700	1.0%	406,650
Աջափնյակ (Գոտի 8)	305,000	1.6%	310,000	0.0%	310,000
Մալաթիա-Սեբաստիա միջին	387,000	0.3%	388,100	0.0%	388,100
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 5)	580,000	-13.8%	500,000	-2.0%	510,000
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 6)	384,100	4.1%	400,000	0.3%	398,800
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 7)	413,100	5.3%	435,000	0.0%	435,000
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 9)	345,000	-2.0%	338,000	0.0%	338,000
Ավան միջին	393,000	0.8%	396,000	0.6%	393,500
Ավան (Գոտի 5)	450,000	-1.0%	445,700	0.0%	445,700
Ավան (Գոտի 6)	418,000	1.2%	423,000	1.5%	416,600
Ավան (Գոտի 7)	380,100	4.7%	398,000	1.1%	393,500
Ավան (Գոտի 8)	321,000	-4.7%	306,000	0.0%	306,000
Նորք-Մարաշ	N/A	N/A	450,000	10.3%	407,800

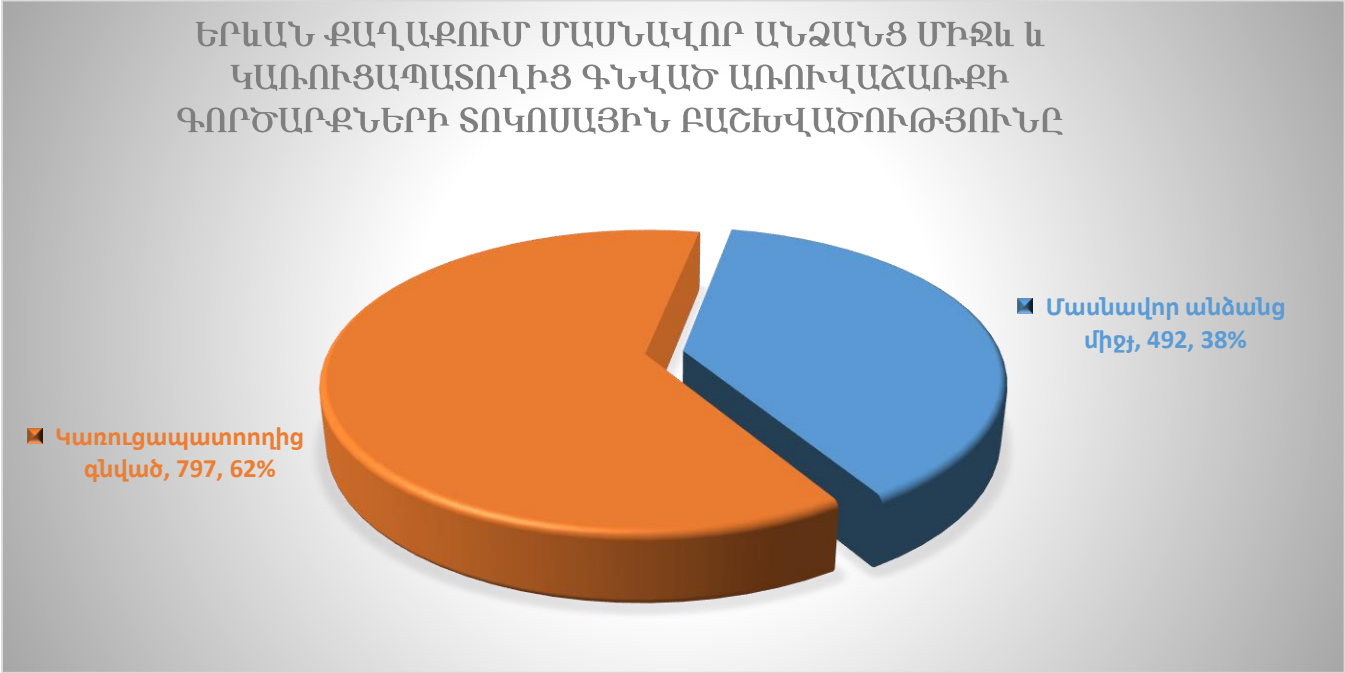
Նորք-Մարաշ (Գոտի 5)	N/A	N/A	559,000	N/A	N/A
Նորք-Մարաշ (Գոտի 6)	N/A	N/A	400,700	-1.7%	407,800
Նուբարաշեն միջին	227,000	4.8%	238,000	0.8%	236,100
Նուբարաշեն (Գոտի 10)	234,050	6.2%	248,500	1.0%	246,000
Նուբարաշեն (Գոտի 11)	221,300	2.7%	227,300	0.9%	225,200

Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2025 թվականի ապրիլ ամսին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2024 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 0.1 %-ով, իսկ 2024 թվականի ապրիլի համեմատ աճել՝ 0,7 %-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
 *Ապրիլ ամսվա վերլուծության մեջ ներառվել է նաև Նորք-Մարաշ վարչական շրջանը, սակայն այն ընդգրկված չէ Երևան քաղաքի շուկայական միջին գների հաշվարկման մեջ, քանի որ համեմատականներ առկա չեն:

2025 թվականի ապրիլ ամսին Երևան քաղաքում իրականացված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1,289 գործարք որից 797 միավոր ձեռք է բերվել կառուցապատողից:
 Գծապատկեր 3.6-3-ում ներկայացված է 2025 թվականի ապրիլին Երևան քաղաքում իրականացված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ մասնավոր անձանց միջև և կառուցապատողից ձեռք բերված:

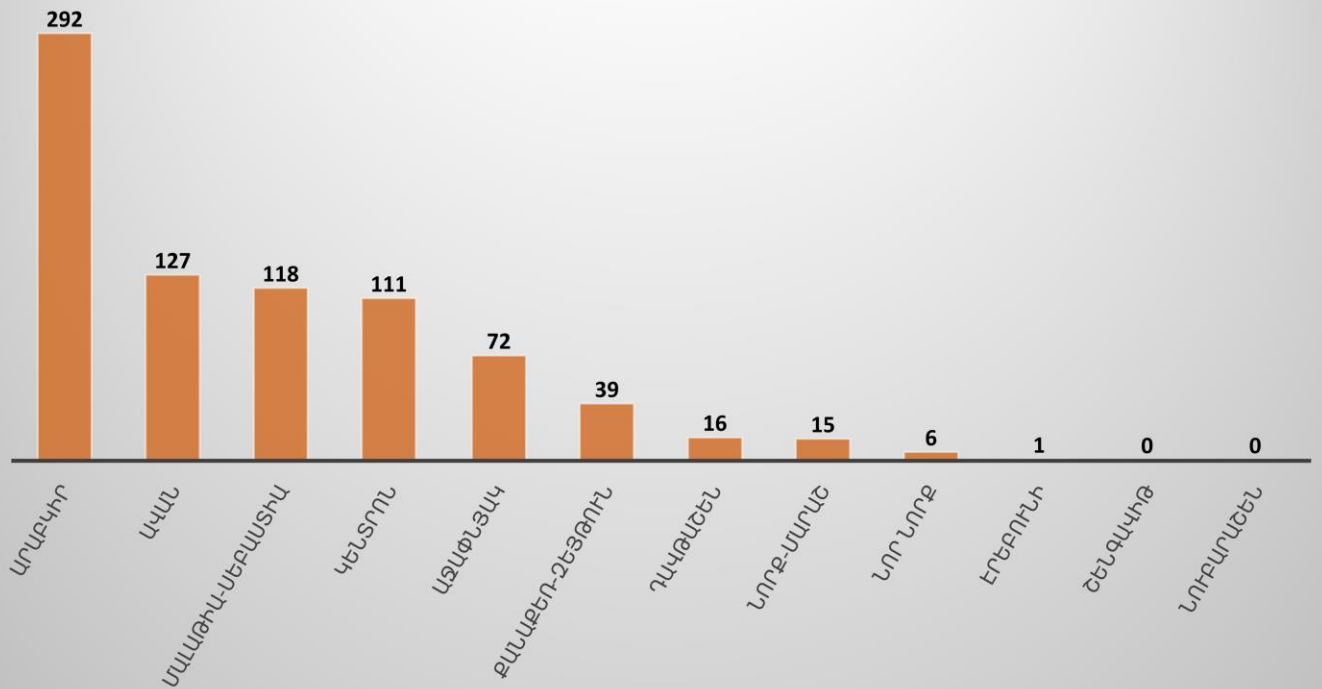
Գծապատկեր 3.6-3



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

Գծապատկեր 3.6-4

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



Երևան քաղաքում 2025 թվականի ապրիլ ամսին կառուցապատողից գնված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների գրանցված առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր քանակը՝ 36.6 %-ը գրանցվել է Արաբկիր, իսկ առավել ցածրը՝ 0.1 % Էրեբունի վարչական շրջաններում: Շենգավիթ և Նուբարաշեն վարչական շրջաններում ապրիլ ամսին կառուցապատողից գնված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների գրանցված առուվաճառքի գործարքներ չեն գրանցվել :

Ստորև աղյուսակ 3.6-3-ում ներկայացված է 2025 թվականի ապրիլին գնային համեմատությունը 2024 թվականի ապրիլ և 2025 թվականի մարտ ամիսների նկատմամբ Երևան քաղաքում կառուցապատողից գնված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների գրանցված առուվաճառքի գործարքների պայմանագրային գների հիման վրա 1 քմ մակերեսի հաշվարկով նվազագույն և առավելագույն գնային սահմանները ըստ տարածագնահատման գոտիների.

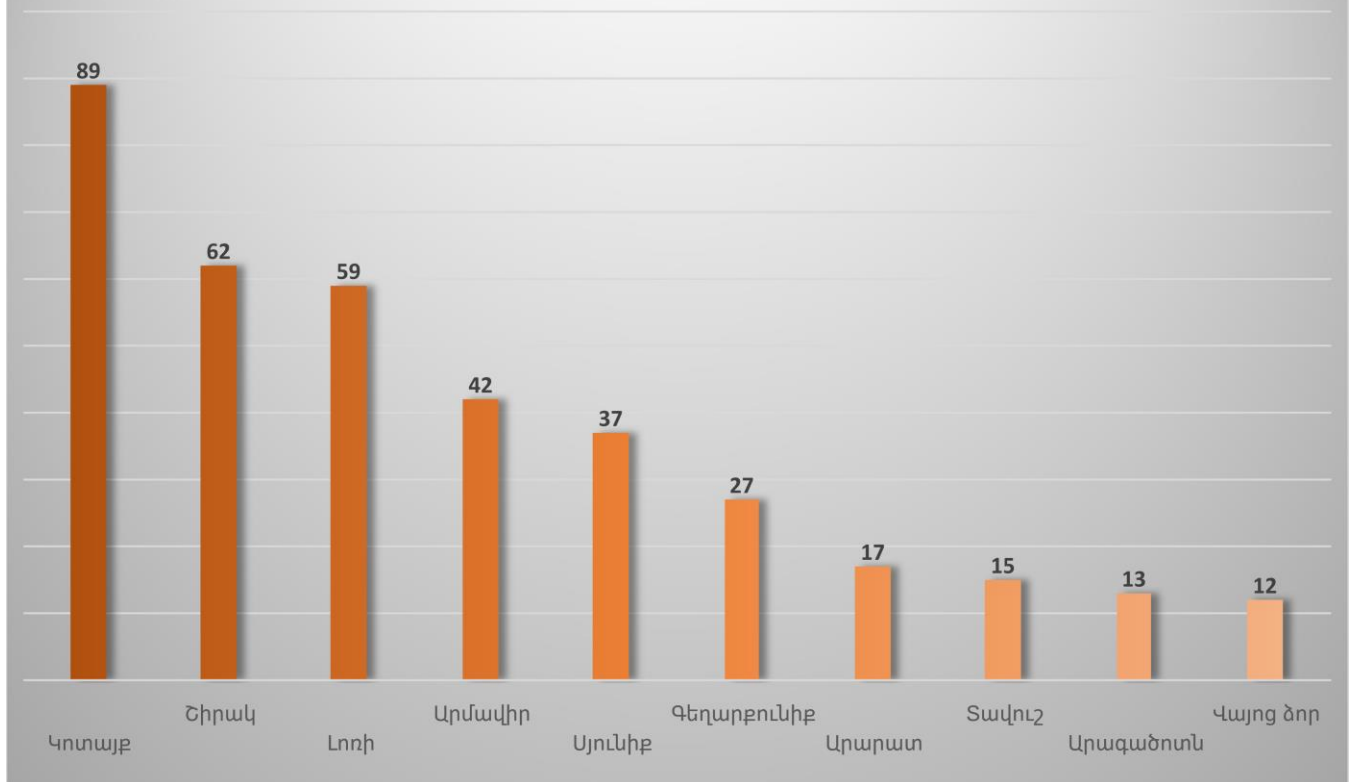
Երևան		1 քմ պայմանագրային գների գնային սահմաններ (ՀՀ դրամ)	
Վարչական շրջան	Գոտի	Նվազագույն 1 քմ գին	Առավելագույն 1 քմ գին
Աջափնյակ	5	340,367	679,900
	6	267,043	596,429
	7	278,274	594,747
Ավան	6	408,203	674,632
	7	183,784	583,832
Արաբկիր	3	476,190	476,190
	4	264,612	815,742
	5	305,395	695,409
Դավթաշեն	5	328,467	482,532
Կենտրոն	1	722,727	2,065,972
	2	528,547	1,064,544
	3	640,777	882,489
	4	256,060	1.035,534
Մալաթիա-Սեբաստիա	5	450,000	650,000
	7	203,938	676,515
Նոր Նորք	7	457,464	593,320
Նորք-Մարաշ	5	550,979	827,546
	6	336,058	440,466
Քանաքեռ-Զեյթուն	4	389,605	824,030
	5	350,538	350,538

3.6.3 2025 թվականի ապրիլին մարզերում վաճառվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 373 բնակարան, որից 24-ը ձեռք է բերվել կառուցապատողից, ընդ որում՝ մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների 7.8 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

2025 թվականի ապրիլին մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2025 թվականի մարտի համեմատ աճել է 4.5 %-ով, իսկ 2024 թվականի ապրիլի համեմատ՝ նվազել 3.4 %-ով:

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

Մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը



2025 թվականի ապրիլին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 23.9 %, արձանագրվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 3.2 %՝ Վայոց ձորի մարզերում:

Աղյուսակ 3.6-3-ում ներկայացված են 2025 թվականի ապրիլին գնային համեմատությունը 2024 թվականի ապրիլի և 2025 թվականի մարտ ամիսների նկատմամբ մարզերի քաղաքներում վաճառված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների պայմանագրային գների և վաճառահանված բնակարանների առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների շուկայական միջինացված գները՝ 1մ² մակերեսի հաշվարկով:

Աղյուսակ 3.6-3

Մարզը	Քաղաքը	2024 թվականի ապրիլ	փոփոխում ը	2025 թվականի ապրիլ	փոփոխում ը	2025 թվականի մարտ
Արագածոտն	Աշտարակ	201,000	16.9%	235,000	2.2%	230,000
	Ապարան	120,200	10.6%	133,000	-0.4%	133,500
	Թալին	96,000	17.7%	113,000	0.8%	112,100
Արարատ	Արտաշատ	208,050	8.3%	225,400	0.0%	225,400
	Մասիս	211,050	9.9%	232,000	0.0%	232,000
	Վեդի	166,500	4.5%	174,000	-0.3%	174,500
	Արարատ	156,500	17.6%	184,100	2.3%	180,000
Արմավիր	Վաղարշապատ	252,100	17.0%	295,000	2.0%	289,300
	Արմավիր	183,050	21.9%	223,200	2.4%	218,000
	Մեծամոր	148,000	21.7%	180,100	2.9%	175,000

Գեղարքունիք	Սևան	143,200	29.5%	185,500	2.5%	181,000
	Գավառ	103,000	7.9%	111,100	3.1%	107,800
	Ապրիլունի	126,200	9.4%	138,000	-2.1%	141,000
	Վարդենիս	67,000	4.5%	70,000	-6.7%	75,000
	Ճամբարակ	47,000	16.0%	54,500	0.0%	54,500
Լոռի	Վանաձոր	146,100	17.0%	171,000	3.8%	164,700
	Ստեփանավան	90,000	21.1%	109,000	0.8%	108,100
	Սպիտակ	127,050	4.7%	133,000	-1.5%	135,000
	Ալավերդի	65,200	23.6%	80,600	5.6%	76,300
	Տաշիր	66,000	-3.0%	64,000	-0.3%	64,200
	Թումանյան	26,500	0.0%	26,500	-1.9%	27,000
	Ախթալա	47,000	-6.4%	44,000	0.0%	44,000
Կոտայք	Արուլյան	291,200	13.3%	330,000	2.0%	323,600
	Նոր Հաճն	203,000	21.2%	246,100	3.3%	238,200
	Բյուրեղավան	188,100	18.6%	223,100	3.8%	215,000
	Եղվարդ	219,100	14.1%	250,000	0.0%	250,000
	Հրազդան	138,200	20.1%	166,000	1.3%	163,800
	Ծաղկաձոր	444,300	3.8%	461,000	0.0%	461,000
	Չարենցավան	148,300	22.7%	182,000	2.2%	178,000
Շիրակ	Գյումրի	172,500	16.8%	201,500	2.3%	197,000
	Արթիկ	93,100	18.2%	110,000	2.7%	107,100
	Մարալիկ	72,100	2.6%	74,000	1.4%	73,000
Սյունիք	Գորիս	203,500	13.1%	230,200	1.0%	228,000
	Կապան	183,000	27.0%	232,500	3.8%	224,000
	Սիսիան	127,000	18.1%	150,000	3.4%	145,000
	Մեղրի	125,000	4.0%	130,000	0.0%	130,000
	Քաջարան	136,500	17.2%	160,000	2.6%	156,000
Վայոց ձոր	Վայք	129,000	16.4%	150,100	4.2%	144,000
	Եղեգնաձոր	167,200	13.6%	190,000	2.6%	185,100
	Ջերմուկ	146,000	16.6%	170,200	4.4%	163,000
Տավուշ	Դիլիջան	208,500	27.1%	265,000	0.0%	265,000
	Իջևան	176,100	19.3%	210,100	3.5%	203,000
	Բերդ	109,000	7.8%	117,500	2.0%	115,200
	Նոյեմբերյան	103,000	6.9%	110,100	0.0%	110,100
	Այրում	64,000	3.1%	66,000	0.0%	66,000

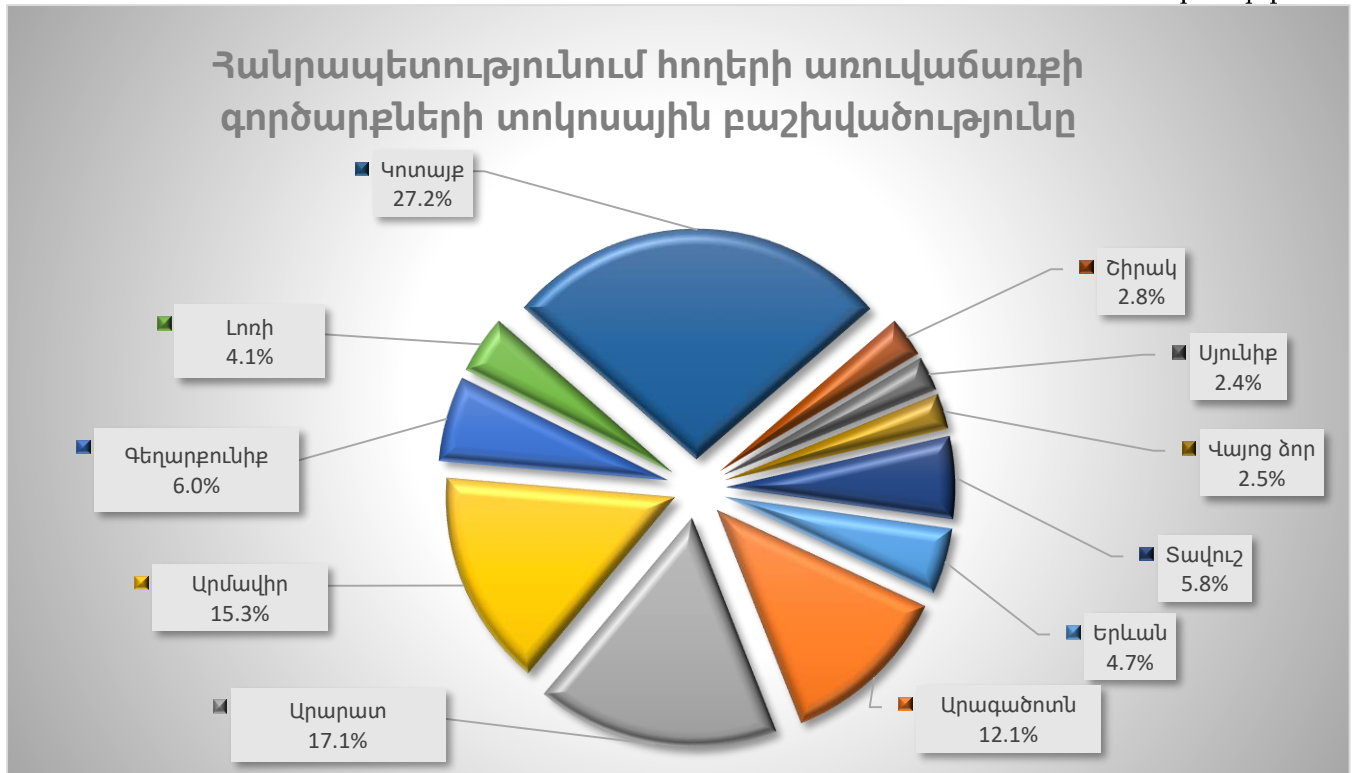
Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2025 թվականի ապրիլին մարզերի քաղաքներում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2024 թվականի մարտի համեմատ աճել է 1.6 %, իսկ 2024 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 14.5 %-ով:

3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.7.1 Հանրապետությունում 2025 թվականի ապրիլին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,881 գործարք: 2025 թվականի ապրիլին հանրապետությունում գրանցված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2025 թվականի մարտի համեմատ աճել է 5.1 %-ով, 2024 թվականի ապրիլի համեմատ՝ նվազել 7.2 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-1



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

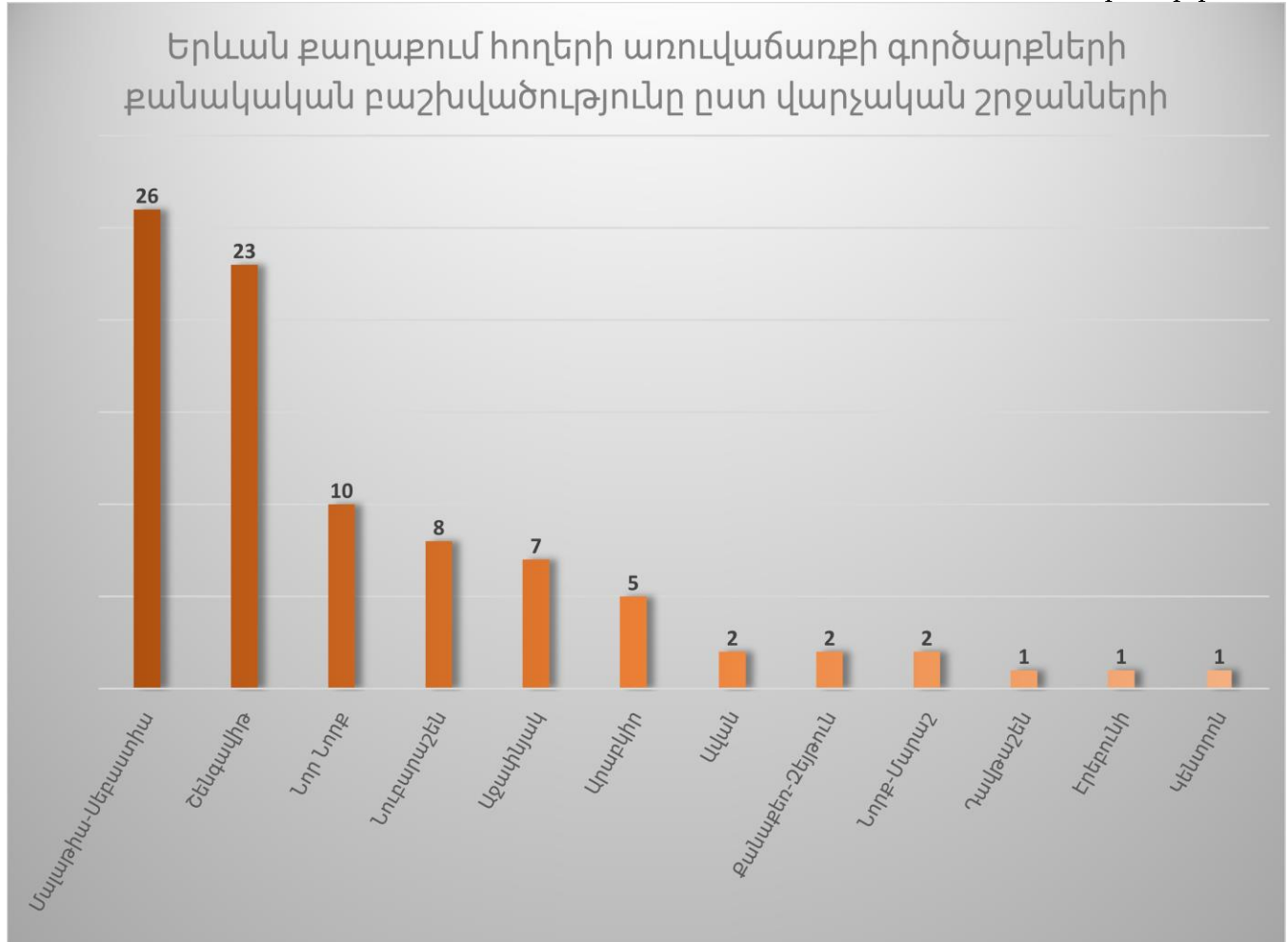
Աղյուսակ 3.7-1

	2024 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2025 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2025 թվականի մարտ
Երևան	66	33.3%	88	51.7%	58
Արագածոտն	196	16.3%	228	10.1%	207
Արարատ	289	11.1%	321	11.1%	289
Արմավիր	308	-6.8%	287	-10.0%	319
Գեղարքունիք	80	41.3%	113	32.9%	85
Լոռի	110	-30.0%	77	-28.7%	108
Կոտայք	473	8.2%	512	13.3%	452
Շիրակ	81	-34.6%	53	71.0%	31
Սյունիք	190	-75.8%	46	-23.3%	60
Վայոց ձոր	59	-20.3%	47	23.7%	38
Տավուշ	176	-38.1%	109	-23.2%	142
Հանրապետություն	2,028	-7.2%	1,881	5.1%	1,789

3.7.2 Երևան քաղաքում 2025 թվականի ապրիլին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 88 գործարք: 2025 թվականի ապրիլին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2025 թվականի մարտի համեմատ աճել է 51.7 %-ով, իսկ 2024 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 33.3 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-2



2025 թվականի ապրիլին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 29.5 %, արձանագրվել է Մալաթիա-Սեբաստիա, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1-ական %՝ Դավթաշեն, Էրեբունի և Կենտրոն վարչական շրջաններում:

2025 թվականի ապրիլին Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 88 գործարք՝ 4.13 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 38 միավոր (2.03 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 43 միավոր (1.86 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 4 միավոր (0.08 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 3 միավոր (0.16 հա):

Աղյուսակ 3.7-2-ում ներկայացված է 2025 թվականի ապրիլին Երևան քաղաքում պետական կամ համայնքային, ինչպես նաև մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունն ըստ վարչական շրջանների և հողերի նպատակային նշանակության:

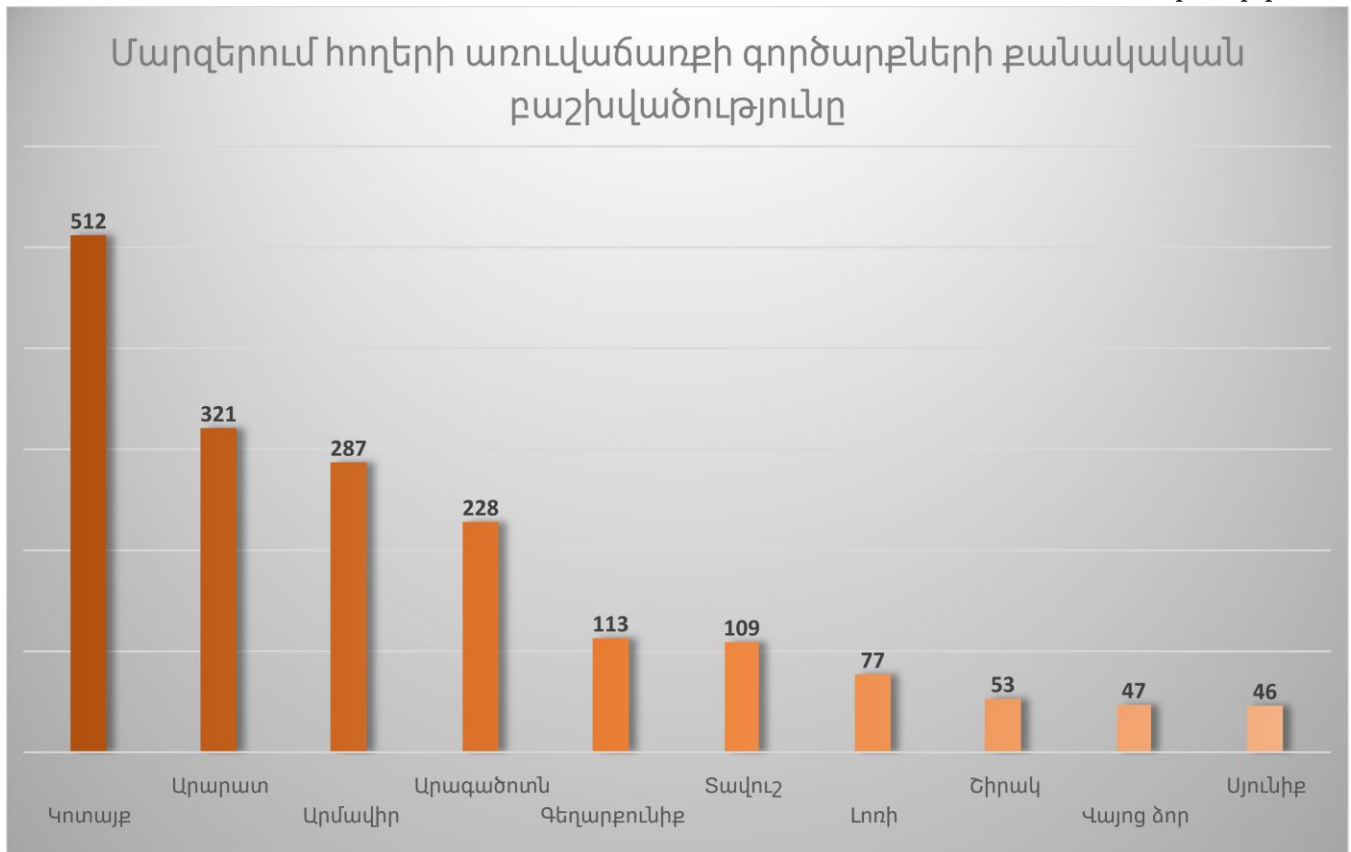
Աղյուսակ 3.7-2

Վարչական շրջան	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողեր								Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողեր							
	գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի				գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի			
					բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման						բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման	
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Դավթաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.03	0	0.00
Էրեբունի	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.03	0	0.00
Աջափնյակ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.05	5	0.21	1	0.05
Ավան	0	0.00	1	0.05	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.04	0	0.00
Արաբկիր	0	0.00	0	0.00	1	0.01	0	0.00	0	0.00	0	0.00	4	0.07	0	0.00
Կենտրոն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.004	0	0.00
Մալաթիա-Սեբաստիա	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	24	1.08	0	0.00	2	0.10	0	0.00
Քանաքեռ-Զեյթուն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.15	0	0.00
Շենգավիթ	0	0.00	1	0.06	0	0.00	2	0.02	14	0.95	0	0.00	5	0.25	1	0.01
Նոր Նորք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	10	0.19	0	0.00
Նորք-Մարաշ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.41	0	0.00
Նուբարաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	8	0.37	0	0.00
Ընդամենը	0	0.00	2	0.11	1	0.01	2	0.02	38	2.03	1	0.05	42	1.854	2	0.06

2025 թվականի ապրիլին Երևան քաղաքում քաղաքում հողերի աճուրդային վաճառքի գործարք չի գրանցվել:

3.7.3 Մարզերում 2025 թվականի ապրիլին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,793 գործարք, ընդ որում՝ նշված առուվաճառքի գործարքների 81.0 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում: 2025 թվականի ապրիլին մարզերում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2025 թվականի մարտի համեմատ աճել է 3.6 %-ով, իսկ 2024 թվականի ապրիլի համեմատ՝ նվազել 8.6 %-ով:

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



Մարզերում 2025 թվականի ապրիլին հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 28.6 %, գրանցվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.6 % Սյունիքի մարզերում:

2025 թվականի ապրիլին մարզերում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,793 գործարք՝ 674.90 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 900 միավոր (571.10 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 759 միավոր (66.91 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 92 միավոր (5.85 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 25 միավոր (9.62 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 8 միավոր (2.52 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 8 միավոր (18.71 հա),
- ջրային հող՝ 1 միավոր (0.19 հա):

Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել Արմավիրի մարզում՝ 249.49 հա, որից 234.82 հա՝ գյուղատնտեսական նշանակության:

2025 թվականի ապրիլին մարզերում վաճառված հողերի քանակի 13.6 %-ը կամ 243 միավորը (75.25 հա) հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 86.4 %-ը կամ 1,550 միավորը (599.65 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող: 2025 թվականի ապրիլին մարզերում գրանցվել է վարձակալության իրավունքի վաճառքի 14 գործարք (5.02 հա), այդ թվում կառուցապատման իրավունքի վաճառքի:

Աղյուսակ 3.7-4-ում ներկայացված է 2025 թվականի ապրիլին պետական կամ համայնքային, ինչպես նաև մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունն ըստ

մարզերի՝ բացառությամբ առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքների, հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների և ջրային հողերի.

Աղյուսակ 3.7-4

Վարչական շրջան	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողեր								Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողեր							
	գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի				գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի			
					բնակելի կառուցապատման		հասարակ կան կառուցապատման						բնակելի կառուցապատման		հասարակ կան կառուցապատման	
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Արագածոտն	2	5.68	0	0.00	2	0.18	0	0.00	132	60.64	2	0.15	83	9.14	3	0.26
Արարատ	8	2.55	2	1.05	19	1.78	7	0.53	150	61.06	3	4.35	126	9.87	6	0.09
Արմավիր	1	0.59	1	0.02	3	0.02	1	0.01	133	234.23	2	0.14	143	14.23	2	0.07
Գեղարքունիք	6	3.02	2	0.44	35	1.22	11	0.45	24	16.53	0	0.00	28	2.18	3	0.23
Լոռի	3	14.25	0	0.00	8	0.87	4	0.14	33	13.92	1	0.31	22	2.87	6	0.21
Կոտայք	12	6.03	1	0.01	29	2.03	13	0.71	271	88.01	3	0.45	163	13.42	15	2.05
Շիրակ	1	0.55	0	0.00	7	0.40	4	0.19	20	19.02	2	1.65	17	1.49	1	0.01
Սյունիք	7	3.39	0	0.00	6	1.83	0	0.00	18	13.55	2	0.01	12	1.04	1	0.12
Վայոց ձոր	7	5.45	0	0.00	6	0.18	3	0.15	21	5.47	0	0.00	8	1.09	2	0.10
Տավուշ	5	2.03	2	0.08	9	0.58	7	0.13	46	15.13	2	0.96	33	2.49	3	0.40
Ընդամենը	52	43.54	8	1.60	124	9.09	50	2.31	848	527.56	17	8.02	635	57.82	42	3.54

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

Աղյուսակ 3.7-5

Վարչական շրջան	Հողերի ուղղակի վաճառք								Հողերի աճուրդ վաճառք									
	արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը		գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը	
			բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման								բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման			
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Արագածոտն	0	0.00	2	0.18	0	0.00	2	0.18	2	5.68	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	5.68
Արարատ	0	0.00	1	0.02	3	0.01	4	0.03	6	1.52	2	1.05	18	1.76	4	0.52	30	4.85
Արմավիր	1	0.02	3	0.02	1	0.01	5	0.05	1	0.59	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.59
Գեղարքունիք	0	0.00	1	0.002	1	0.01	2	0.012	5	2.96	2	0.44	34	1.22	10	0.44	51	5.06
Լոռի	0	0.00	2	0.005	4	0.14	6	0.145	2	3.62	0	0.00	6	0.87	0	0.00	8	4.49
Կոտայք	1	0.01	9	0.24	3	0.05	13	0.30	10	5.97	0	0.00	20	1.79	10	0.66	40	8.42
Շիրակ	0	0.00	0	0.00	1	0.02	1	0.02	1	0.55	0	0.00	7	0.40	3	0.17	11	1.12
Սյունիք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	7	3.39	0	0.00	6	1.83	0	0.00	13	5.22
Վայոց ձոր	0	0.00	2	0.03	0	0.00	2	0.03	7	5.45	0	0.00	4	0.15	3	0.15	14	5.75
Տավուշ	0	0.00	0	0.00	2	0.03	2	0.03	5	2.03	2	0.08	9	0.58	5	0.10	21	2.79
Ընդամենը	2	0.03	20	0.497	15	0.27	37	0.797	46	31.76	6	1.57	104	8.6	35	2.04	191	43.97

2025 թվականի ապրիլին հանրապետության մարզերում արձանագրվել է նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի 6 գործարք՝ 11.78 հա ընդհանուր մակերեսով:

2025 թվականի ապրիլին մարզերում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 200 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի մարտի

համեմատ նվազել է 17.4 %-ով, իսկ 2024 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 9.9 %-ով: Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 28.1 %-ով, իսկ 2024 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 9.8 %-ով, բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հողերը 2024 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 23.5 %-ով, իսկ 2024 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 4.6 %-ով, հասարակական կառուցապատման հողերը 2024 թվականի մարտի աճել է 45.8 %-ով, իսկ 2024 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել՝ 5.4 %-ով, արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հողերը 2024 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 53.8 %-ով, իսկ 2024 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 57.1 %-ով:

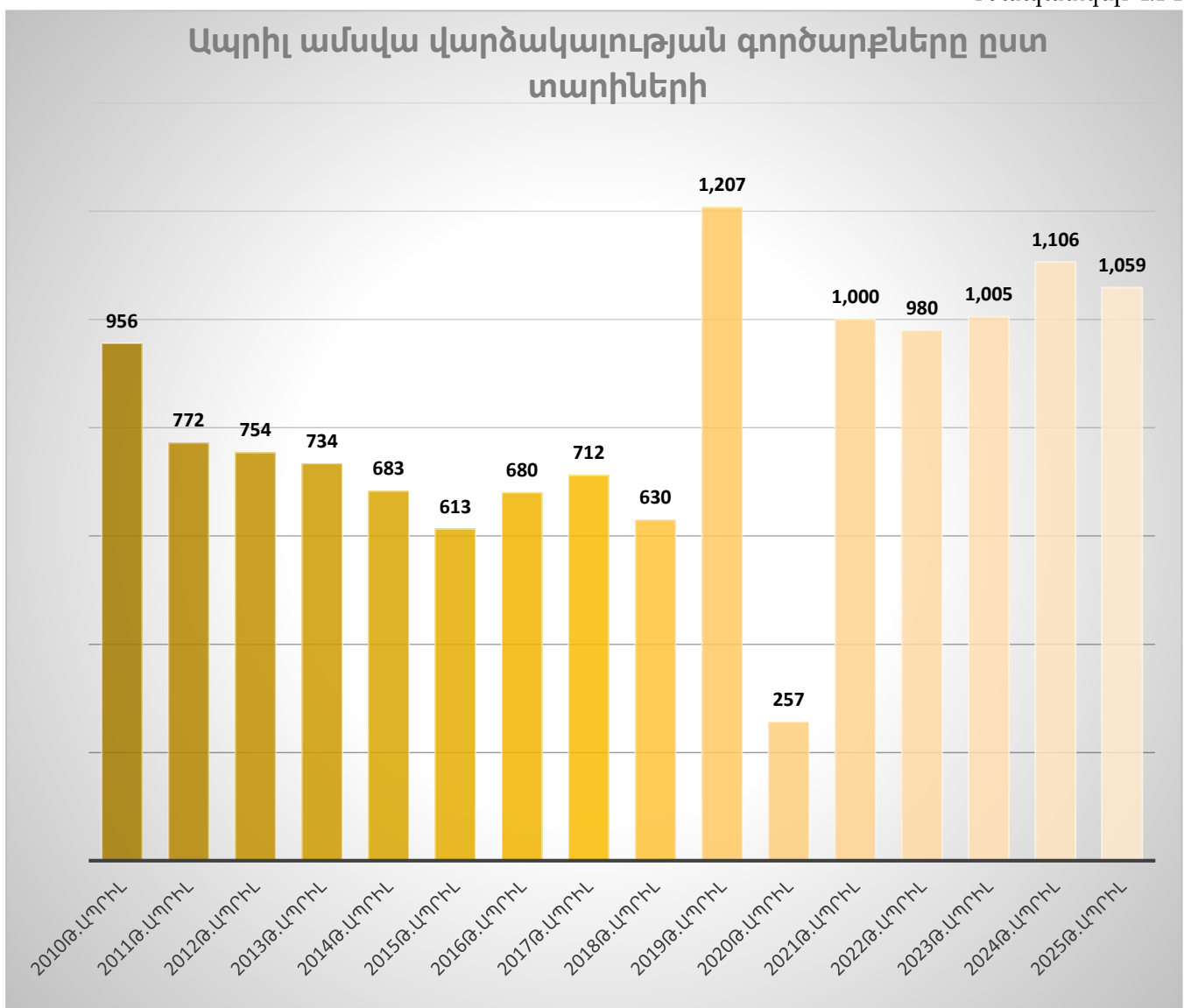
4 ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

4.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.1.1 2025 թվականի ապրիլին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 1,059 վարձակալության գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 5.1 % -ը:

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

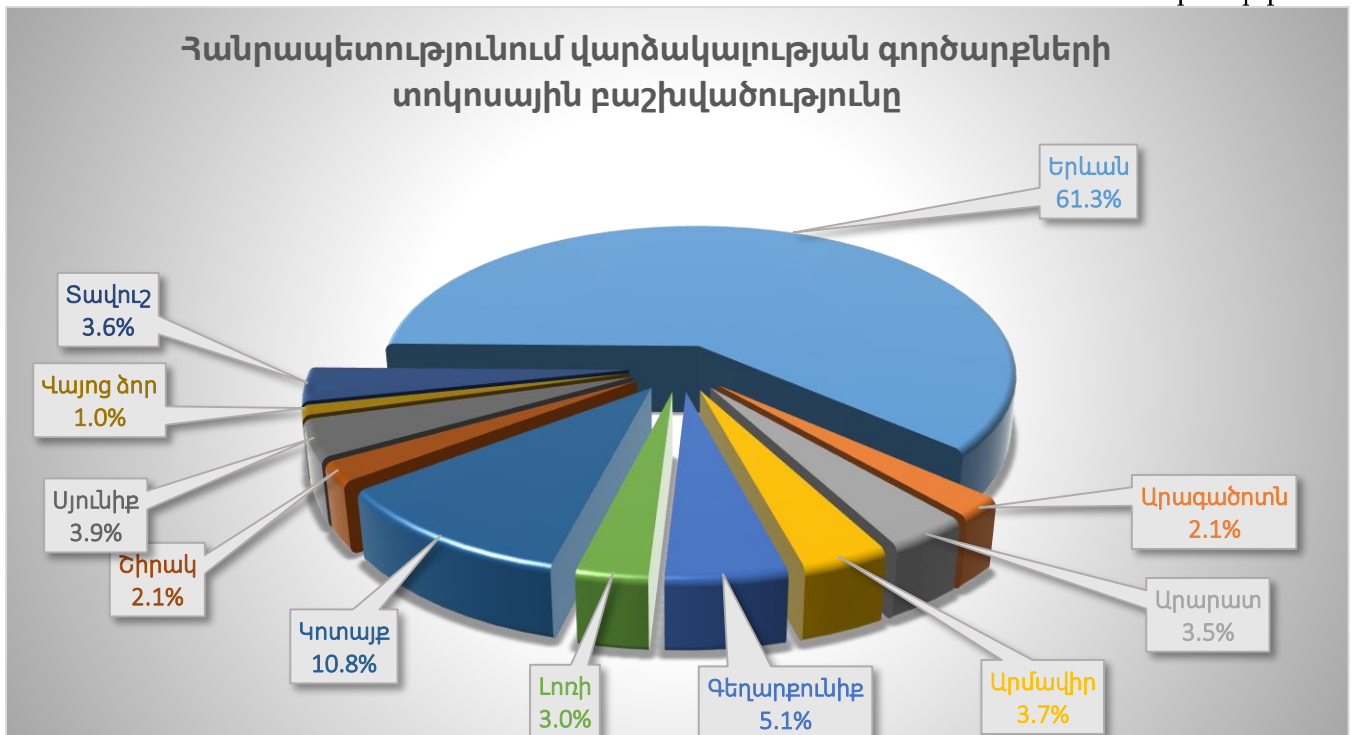
Գծապատկեր 4.1-1



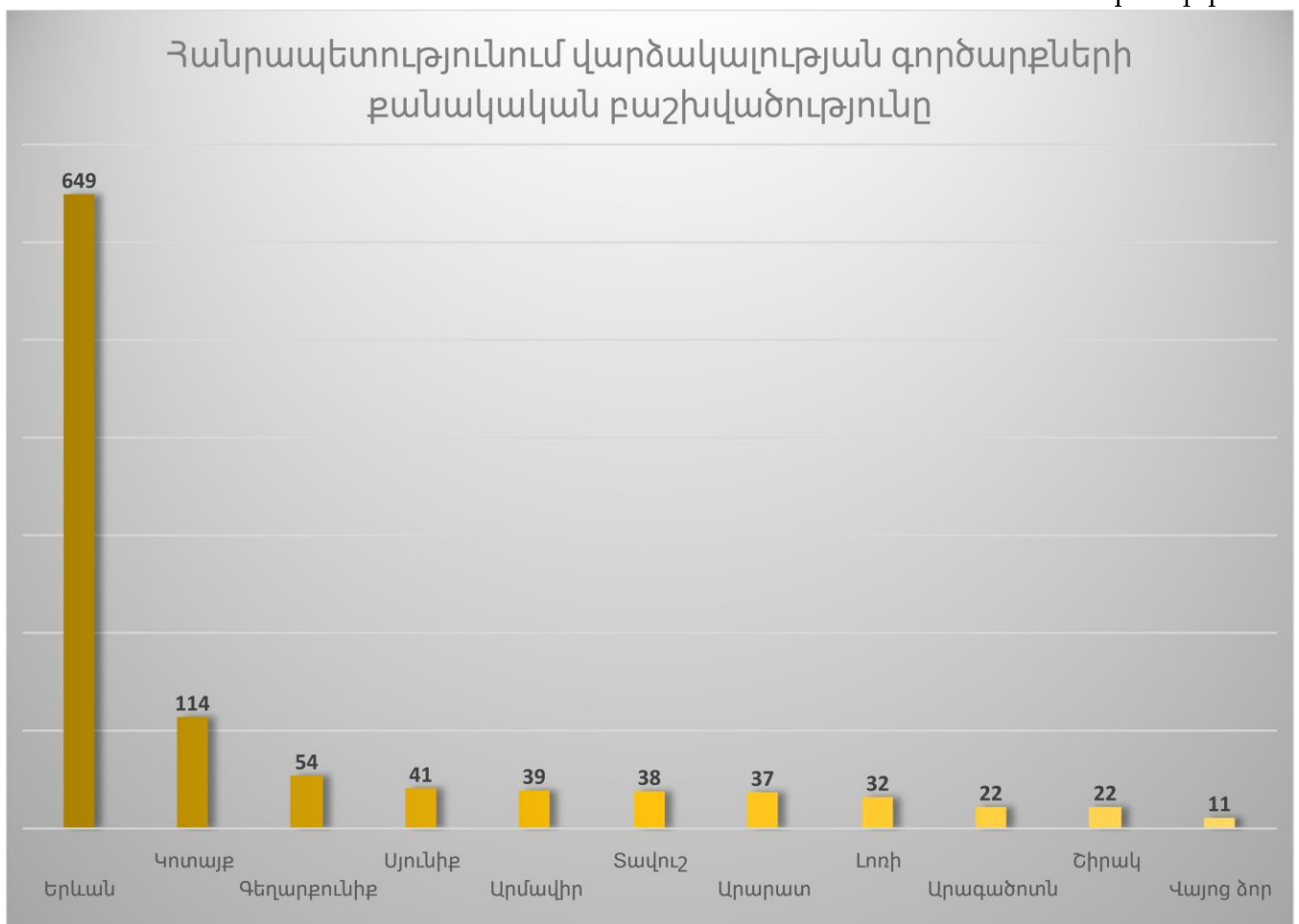
4.1.2 Հանրապետությունում 2025 թվականի ապրիլին անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 61.3 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.0 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

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

Գծապատկեր 4.1-2



Գծապատկեր 4.1-3



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

Աղյուսակ 4.1-1

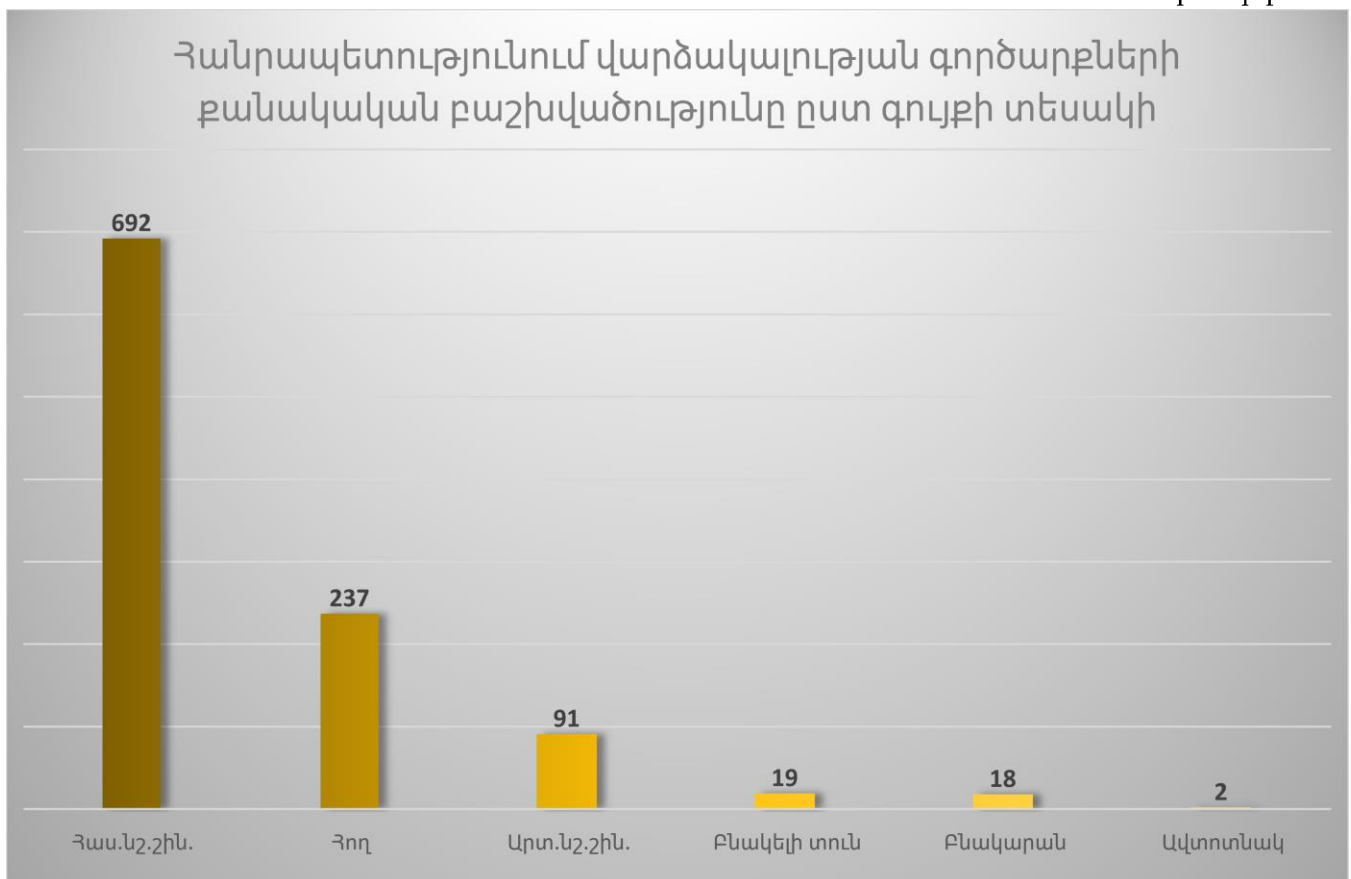
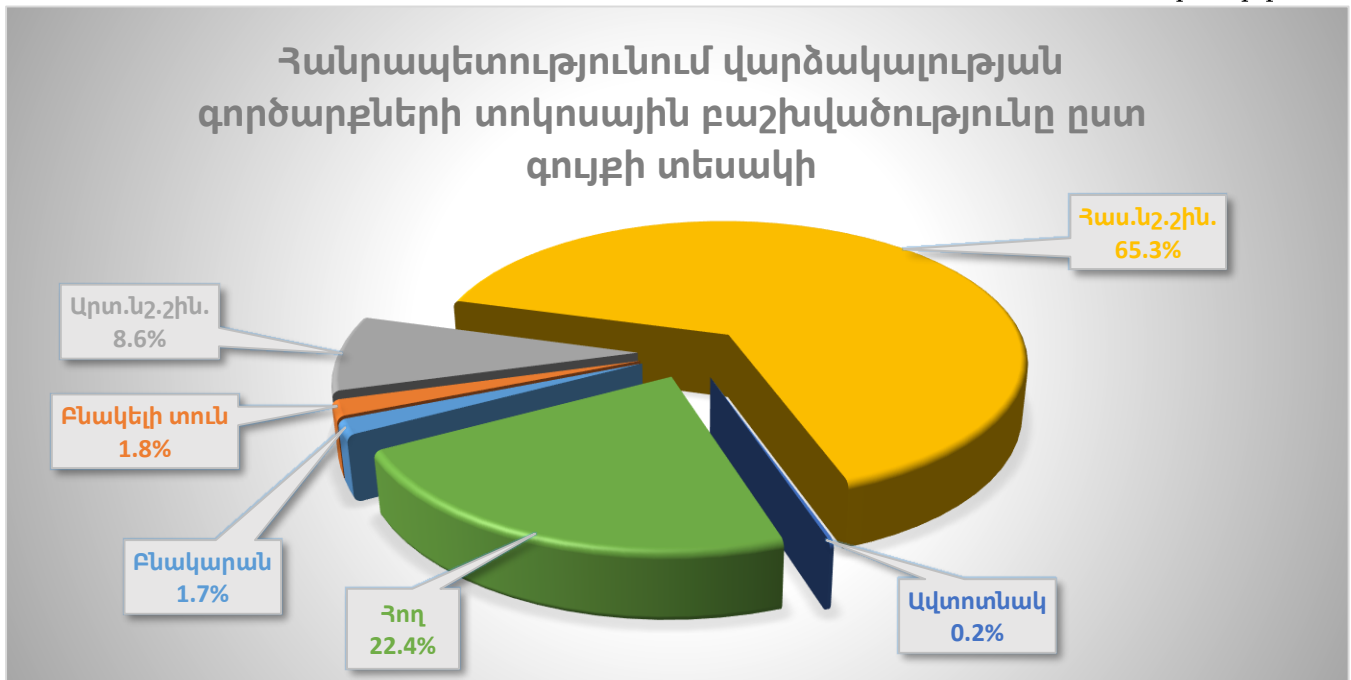
	2024 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2025 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2025 թվականի մարտ
Երևան	705	-7.9%	649	2.7%	632
Արագածոտն	22	0.0%	22	10.0%	20
Արարատ	42	-11.9%	37	-5.1%	39
Արմավիր	41	-4.9%	39	5.4%	37
Գեղարքունիք	46	17.4%	54	-1.8%	55
Լոռի	44	-27.3%	32	-54.3%	70
Կոտայք	73	56.2%	114	21.3%	94
Շիրակ	67	-67.2%	22	-26.7%	30
Սյունիք	32	28.1%	41	2.5%	40
Վայոց ձոր	10	10.0%	11	57.1%	7
Տավուշ	24	58.3%	38	18.8%	32
Հանրապետություն	1,106	-4.2%	1,059	0.3%	1,056

2025 թվականի ապրիլին հանրապետությունում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2025 թվականի մարտի համեմատ աճել է 0.3 %-ով, իսկ 2024 թվականի ապրիլի համեմատ՝ նվազել 4.2 %-ով:

4.1.3 Հանրապետությունում 2025 թվականի ապրիլին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 65.3 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածրը՝ 0.2 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

Հանրապետությունում իրականացվել է հողերի վարձակալության 237 գործարք՝ 512.18 հա ընդհանուր մակերեսով, որից 15 միավորը՝ 1.52 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 110.42 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր վարձակալվել են Արագածոտնի մարզում:

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



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

Աղյուսակ 4.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2024 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2025 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2025 թվականի մարտ
1	Բնակարան	40	-55.0%	18	-10.0%	20
2	Անհատական բնակելի տուն	11	72.7%	19	2.1 անգամ	9
3	Արտադրական նշ. շին	112	-18.8%	91	5.8%	86
4	Հասարակական նշ. շին.	656	5.5%	692	4.4%	663
5	Ավտոտնակ	12	-83.3%	2	-80.0%	10
6	Հող	275	-13.8%	237	-11.6%	268
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	123	-23.6%	94	-38.6%	153
Ընդամենը		1,106	-4.2%	1,059	0.3%	1,056

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

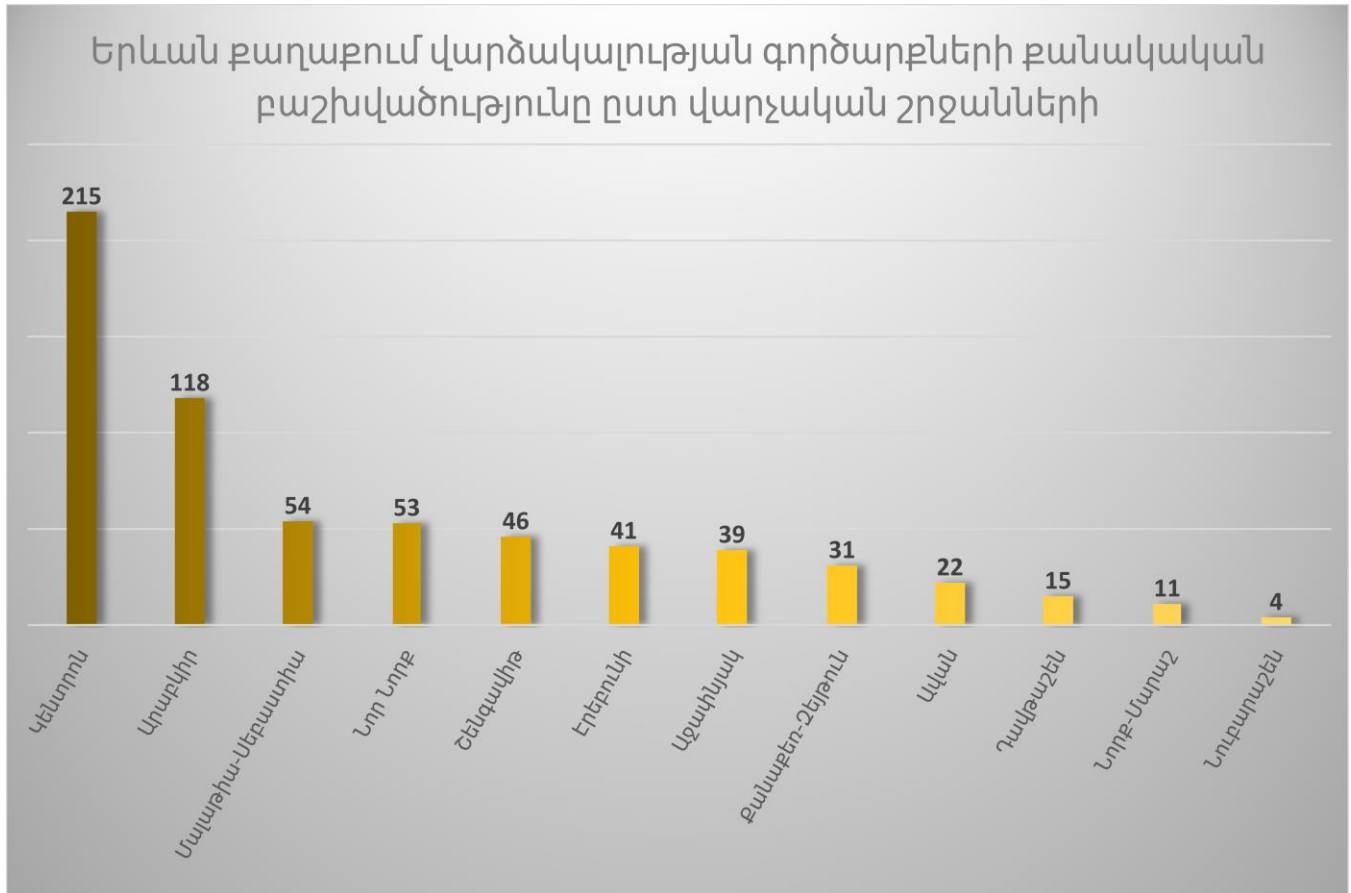
Աղյուսակ 4.1-3

Գույքի տեսակ		Հանրապետու թյուն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանա կ	%	քան ակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործար քներում	քան ակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործա րքներո ւմ	քան ակ	%	տեսակա րար կշիռը նմանատ իպ գործարք ներում
1	Բնակարան	18	1.7%	15	2.3%	83.3%	3	1.6%	16.7%	0	0.0%	0.0%
2	Անհատական բնակելի տուն	19	1.8%	8	1.2%	42.1%	3	1.6%	15.8%	8	3.7%	42.1%
3	Արտադրական նշ. շին	91	8.6%	65	10.0%	71.4%	18	9.4%	19.8%	8	3.7%	8.8%
4	Հասարակական նշ. շին.	692	65.3%	499	76.9%	72.1%	117	60.9%	16.9%	76	34.9%	11.0%
5	Ավտոտնակ	2	0.2%	1	0.2%	50.0%	1	0.5%	50.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	237	22.4%	61	9.4%	25.7%	50	26.0%	21.1%	126	57.8%	53.2%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	94	8.9%	0	0.0%	0.0%	4	2.1%	4.3%	90	41.3%	95.7%
Ընդամենը /գործարք/		1,059	100.0%	649	100.0%	61.3%	192	100.0%	18.1%	218	100.0%	20.6%

4.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.2.1 2025 թվականի ապրիլին Երևան քաղաքում գրանցվել է 649 վարձակալության գործարք, որը 2025 թվականի մարտի համեմատ աճել է 2.7 %-ով, իսկ 2024 թվականի ապրիլի համեմատ՝ նվազել 7.9 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 33.1 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.6 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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



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

Աղյուսակ 4.2-1

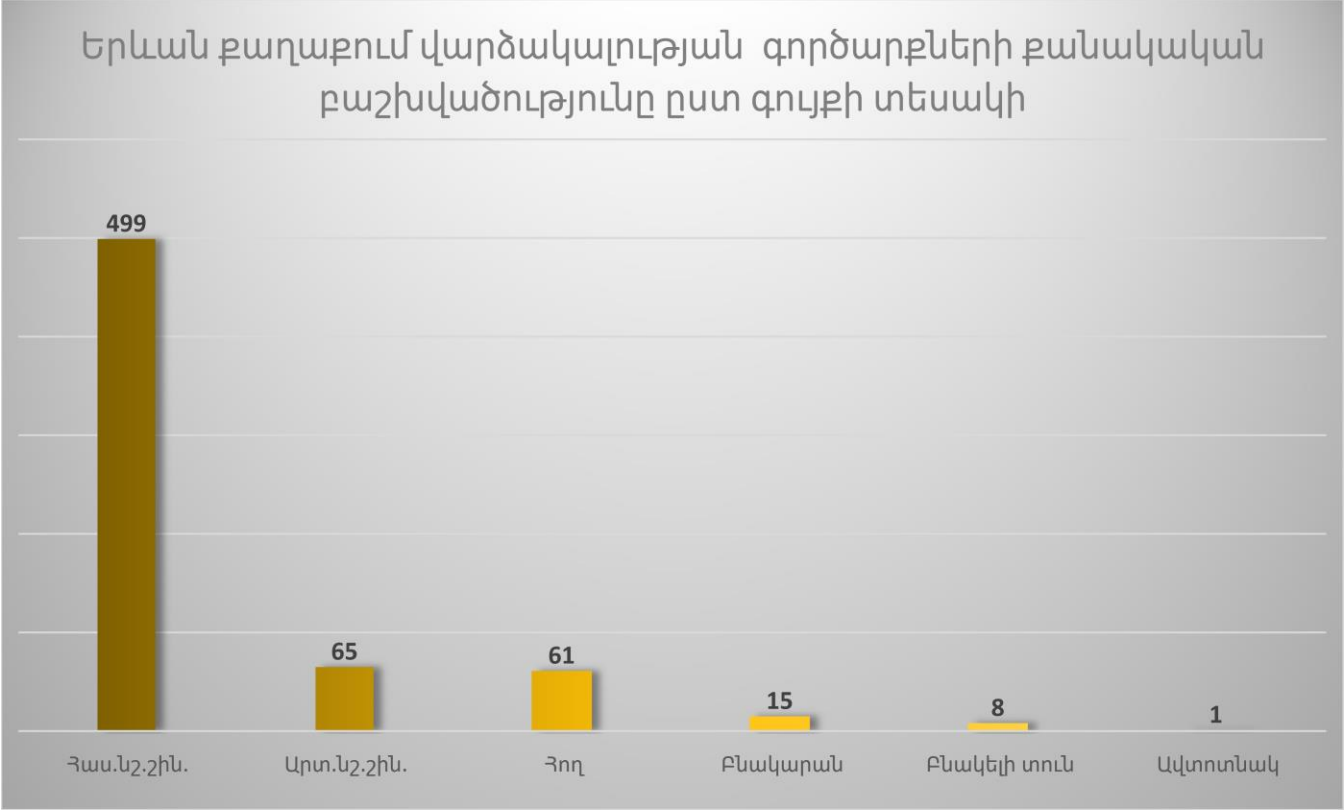
Վարչական շրջան	2024 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2025 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2025 թվականի մարտ
Դավթաշեն	17	-11.8%	15	-11.8%	17
Էրեբունի	43	-4.7%	41	13.9%	36
Աջափնյակ	49	-20.4%	39	-9.3%	43
Ավան	14	57.1%	22	15.8%	19
Արաբկիր	145	-18.6%	118	13.5%	104
Կենտրոն	229	-6.1%	215	-3.6%	223
Մալաթիա-Սերաստիա	54	0.0%	54	-5.3%	57
Քանաքեռ-Զեյթուն	48	-35.4%	31	24.0%	25
Շենգավիթ	58	-20.7%	46	-24.6%	61
Նոր Նորք	33	60.6%	53	32.5%	40
Նորք-Մարաշ	15	-26.7%	11	83.3%	6
Նուբարաշեն	0	4-ով ավել	4	4.0 անգամ	1
Երևան	705	-7.9%	649	2.7%	632

4.2.2 Երևան քաղաքում 2025 թվականի ապրիլին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 76.9 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածր՝ 0.2 % ավտոտնակ նկատմամբ: Երևան քաղաքում

իրականացվել է հողերի 61 գործարք՝ 2.24 հա մակերեսով, որից 11 միավորը՝ 1.28 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում:

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

Գծապատկեր 4.2-2



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

Աղյուսակ 4.2-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2024 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2025 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2025 թվականի մարտ
1	Բնակարան	30	-50.0%	15	-16.7%	18
2	Անհատական բնակելի տուն	3	2.7 անգամ	8	60.0%	5
3	Արտադրական նշ. շին.	87	-25.3%	65	22.6%	53
4	Հասարակական նշ. շին.	471	5.9%	499	1.4%	492
5	Ավտոտնակ	11	-90.9%	1	-80.0%	5
6	Հող	103	-40.8%	61	3.4%	59
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	0.0%	0	0.0%	0
Ընդամենը		705	-7.9%	649	2.7%	632

4.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

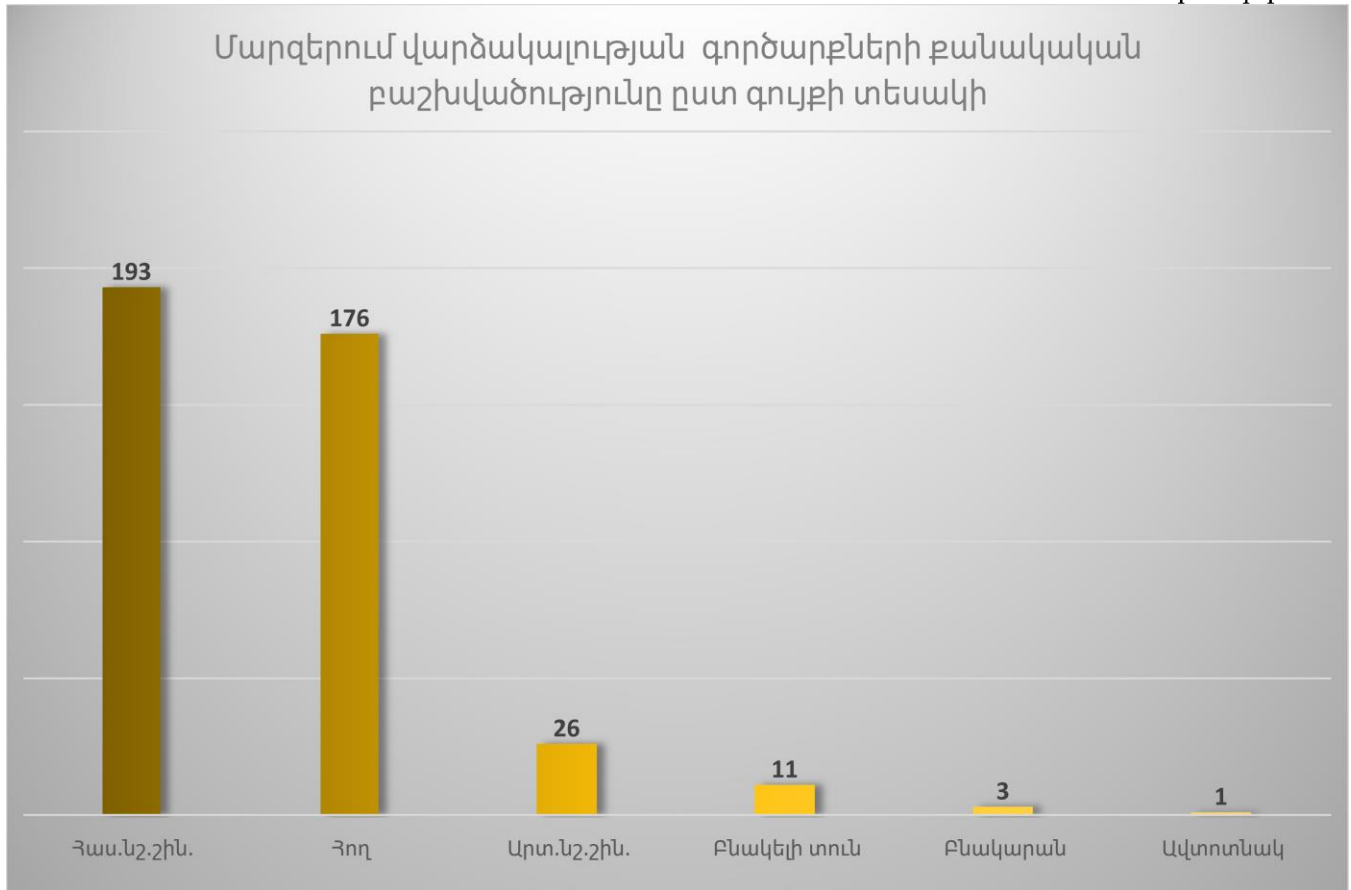
2025 թվականի ապրիլին մարզերում գրանցվել է 410 վարձակալության գործարք, որը 2025 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 3.3 %-ով, 2024 թվականի ապրիլի համեմատ՝ աճել 2.2 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2025 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 2.5 %-ով, 2024 թվականի ապրիլի համեմատ՝ աճել 1.6 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2025 թվականի մարտի համեմատ է նվազել 4.0 %-ով, 2024 թվականի ապրիլի համեմատ՝ աճել 2.8 %-ով:

2025 թվականի ապրիլին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 47.1 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածրը՝ 0.2 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

Մարզերում իրականացվել է հողերի վարձակալության 176 գործարք՝ 509.94 հա ընդհանուր մակերեսով, որից 4 միավորը՝ 0.24 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 94 միավոր (235.80 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 9 միավոր (3.07 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 41 միավոր (0.79 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 13 միավոր (183.07 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 7 միավոր (78.98 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 3 միավոր (1.01 հա),
- անտառային հող՝ 8 միավոր (5.89 հա),
- ջրային հող՝ 1 միավոր (1.33 հա):

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



Աղյուսակ 4.3-1-ում ներկայացված է 2025 թվականի ապրիլին մարզերում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի ապրիլ և 2025 թվականի մարտ ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 4.3-1

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2024 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2025 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2025 թվականի մարտ
1	Բնակարան	10	-70.0%	3	50.0%	2
2	Անհատական բնակելի տուն	8	37.5%	11	175.0%	4
3	Արտադրական նշ. շին	25	4.0%	26	-21.2%	33
4	Հասարակական նշ. շին.	185	4.3%	193	12.9%	171
5	Ավտոտնակ	1	0.0%	1	-80.0%	5
6	Հող	172	2.3%	176	-15.8%	209
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	123	-23.6%	94	-38.6%	153
Ընդամենը		401	2.2%	410	-3.3%	424

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

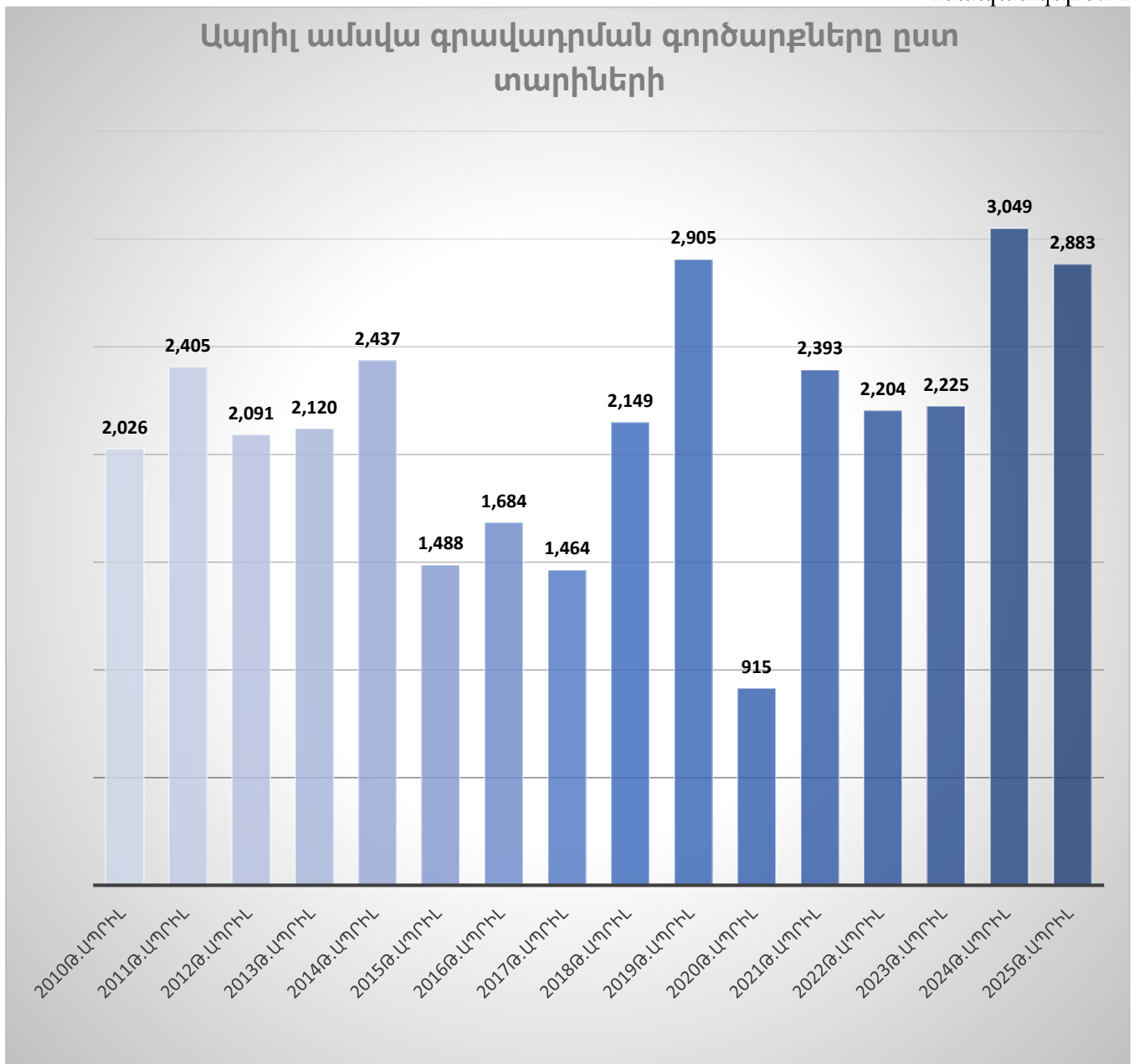
5 ԳՐԱՎԱԴԻՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.1.1 2025 թվականի ապրիլին իրականացվել է անշարժ գույքի գրավադրման 2,883 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 14.0 %-ը, ընդ որում՝ գրավադրման գործարքների 25.7 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

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

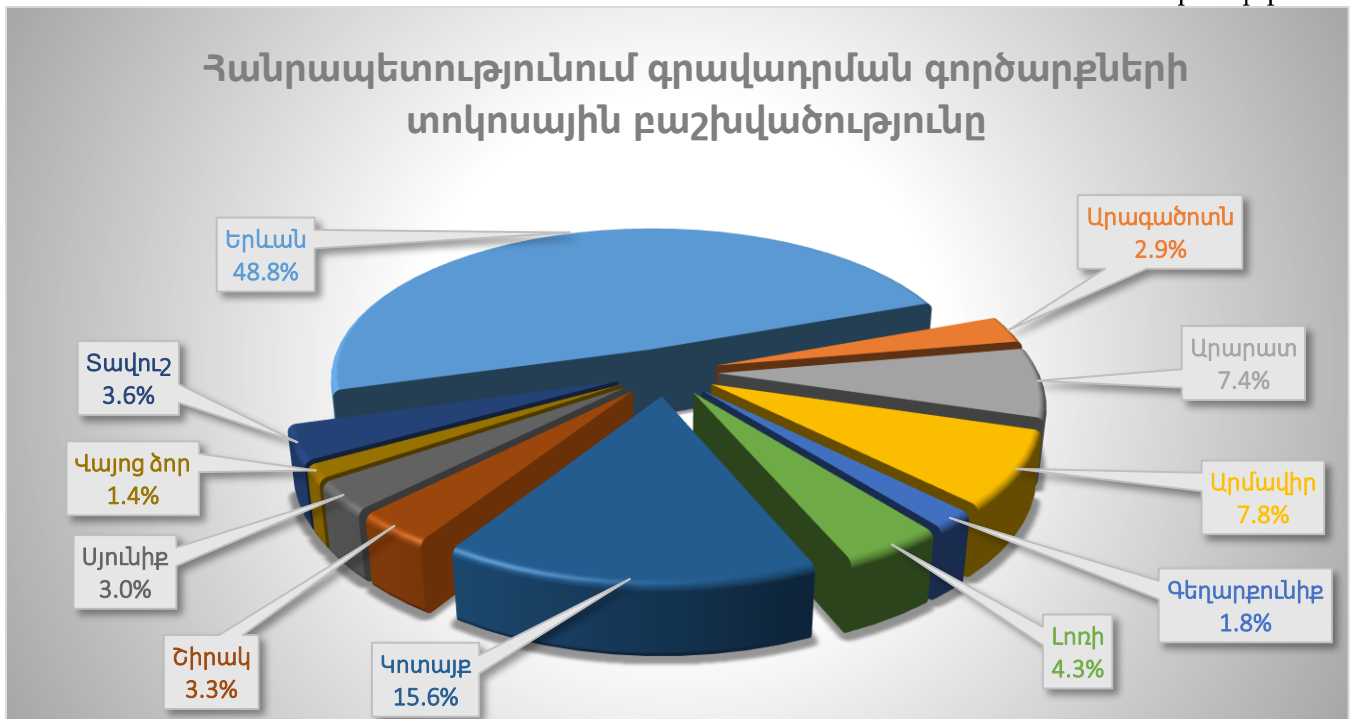
Գծապատկեր 5.1-1



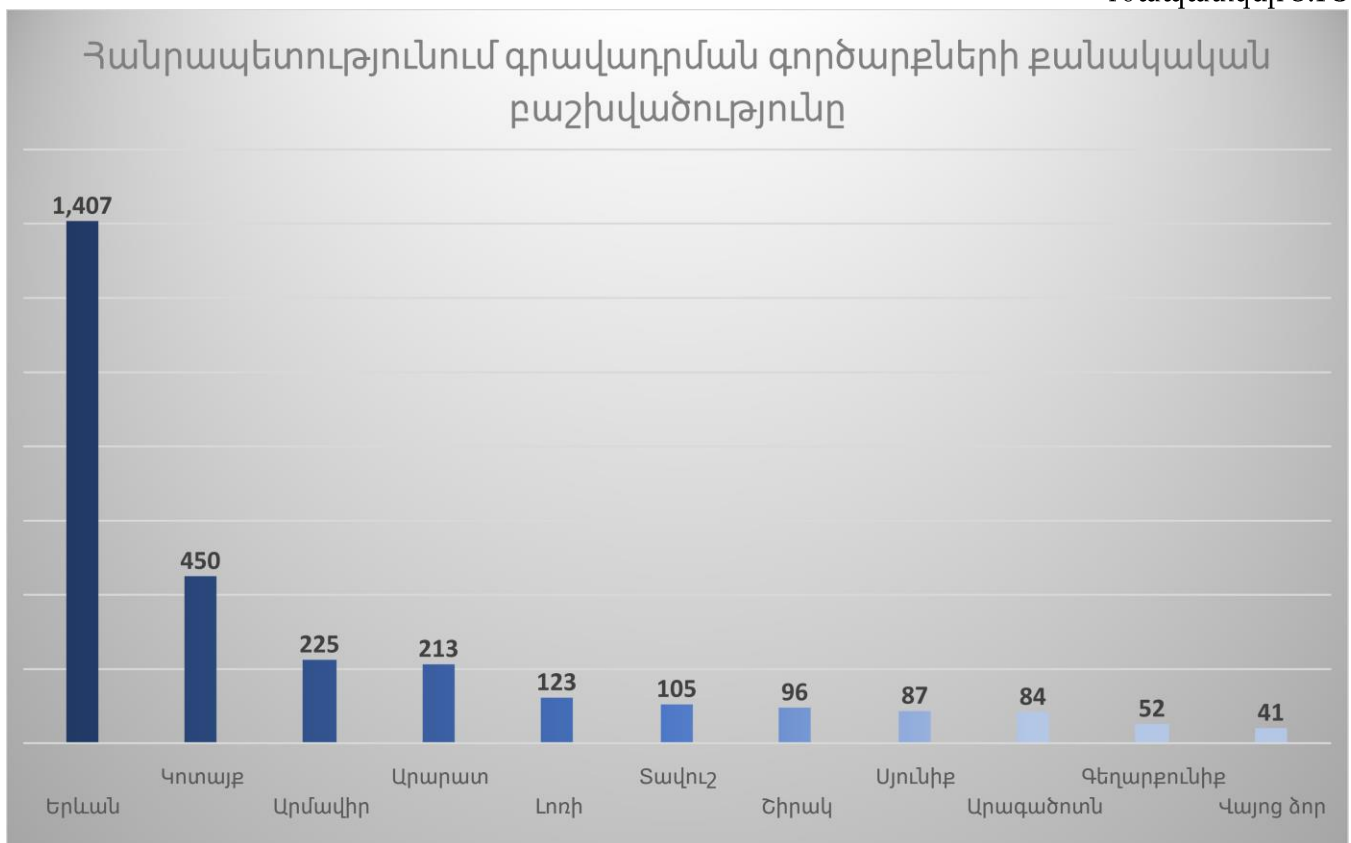
Հանրապետությունում 2025 թվականի ապրիլին անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 48.8 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.4 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

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

Գծապատկեր 5.1-2



Գծապատկեր 5.1-3



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

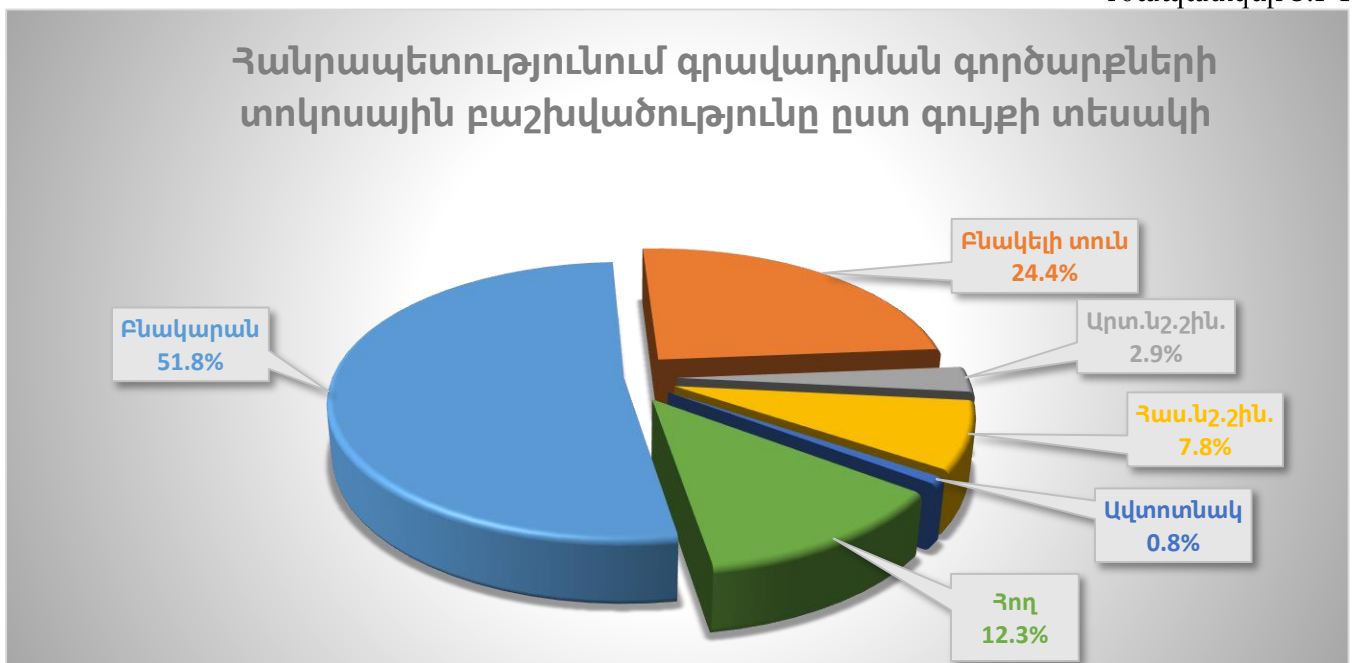
	2024 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2025 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2025 թվականի մարտ
Երևան	1,310	7.4%	1,407	8.8%	1,293
Արագածոտն	73	15.1%	84	-19.2%	104
Արարատ	216	-1.4%	213	-8.2%	232
Արմավիր	165	36.4%	225	6.1%	212
Գեղարքունիք	70	-25.7%	52	-31.6%	76
Լոռի	328	-62.5%	123	7.9%	114
Կոտայք	476	-5.5%	450	4.4%	431
Շիրակ	79	21.5%	96	-20.0%	120
Սյունիք	82	6.1%	87	40.3%	62
Վայոց ձոր	68	-39.7%	41	32.3%	31
Տավուշ	182	-42.3%	105	-38.6%	171
Հանրապետություն	3,049	-5.4%	2,883	1.3%	2,846

2025 թվականի ապրիլին հանրապետությունում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2025 թվականի մարտի համեմատ աճել է 1.3 %-ով, իսկ 2024 թվականի ապրիլի համեմատ՝ նվազել 5.4 %-ով:

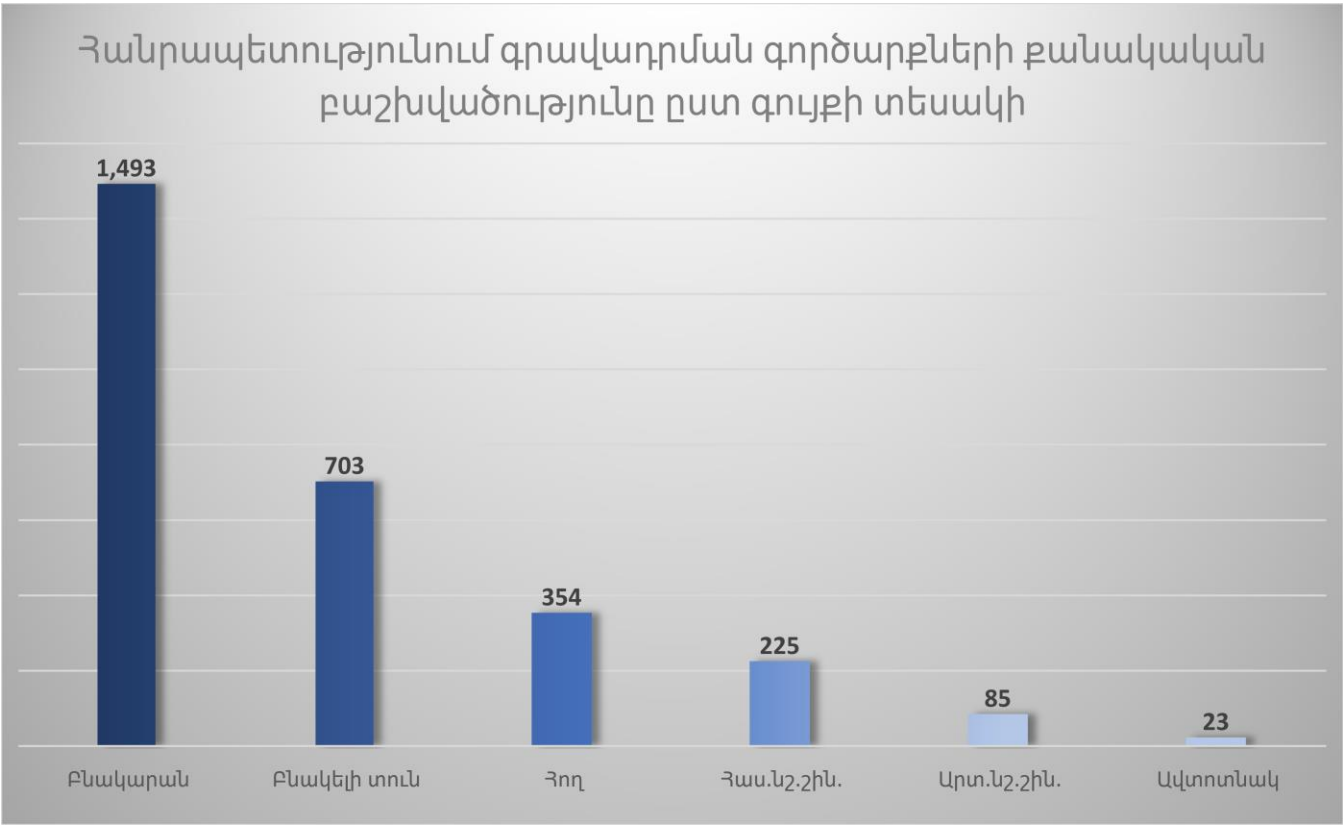
5.1.2 Հանրապետությունում 2025 թվականի ապրիլին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 51.8 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.8 %, ավտոտնակների նկատմամբ: 2025 թվականի ապրիլին հողերի նկատմամբ իրականացվել է 354 միավոր գրավադրման գործարք՝ 190.32 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում առավել մեծ՝ 47.67 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր գրավադրվել են Արարատի մարզում:

Գծապատկեր 5.1-4-ում և Գծապատկեր 5.1-5-ում ներկայացված են 2025 թվականի ապրիլին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գրավադրման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների:

Գծապատկեր 5.1-4



Գծապատկեր 5.1-5



Աղյուսակ 5.1-2-ում ներկայացված է 2025 թվականի ապրիլին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի ապրիլ և 2025 թվականի մարտ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.1-2

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2024 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2025 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2025 թվականի մարտ
1	Բնակարան	1,306	14.3%	1,493	7.9%	1,384
2	Անհատական բնակելի տուն	723	-2.8%	703	2.0%	689
3	Արտադրական նշ. շին	75	13.3%	85	7.6%	79
4	Հասարակական նշ. շին.	248	-9.3%	225	-18.5%	276
5	Ավտոտնակ	29	-20.7%	23	64.3%	14
6	Հող	668	-47.0%	354	-12.4%	404
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	329	-67.8%	106	-22.1%	136
	Ընդամենը	3,049	-5.4%	2,883	1.3%	2,846

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

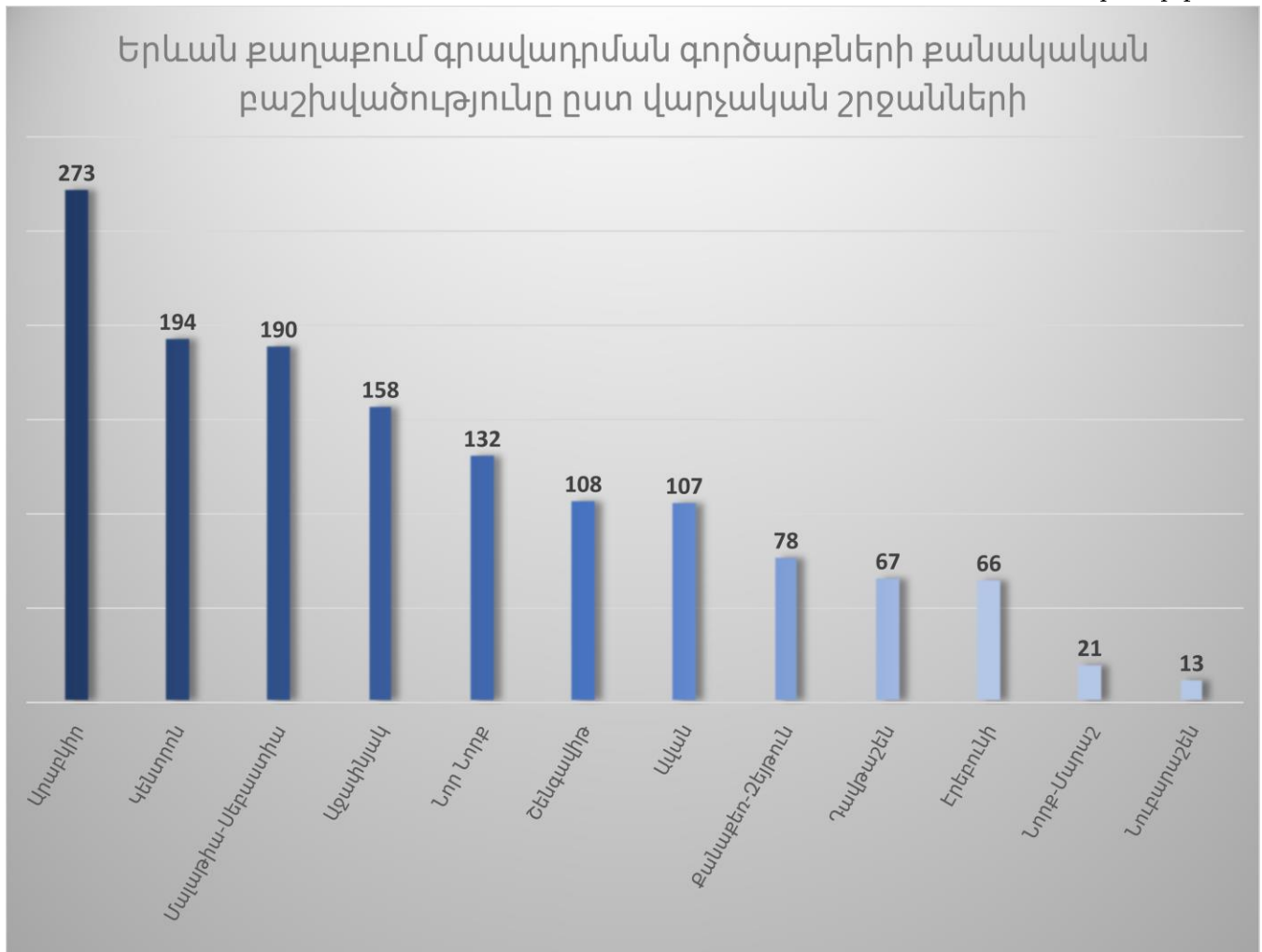
Աղյուսակ 5.1-3

Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	1,493	51.8%	1,062	75.5%	71.1%	403	54.9%	27.0%	28	3.8%	1.9%
2	Անհատական բնակելի տուն	703	24.4%	142	10.1%	20.2%	189	25.7%	26.9%	372	50.1%	52.9%
3	Արտադրական նշ. շին	85	2.9%	19	1.4%	22.4%	27	3.7%	31.8%	39	5.3%	45.9%
4	Հասարակական նշ. շին.	225	7.8%	117	8.3%	52.0%	75	10.2%	33.3%	33	4.4%	14.7%
5	Ավտոտնակ	23	0.8%	19	1.4%	82.6%	3	0.4%	13.0%	1	0.1%	4.3%
6	Հող	354	12.3%	48	3.4%	13.6%	37	5.0%	10.5%	269	36.3%	76.0%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	106	3.7%	2	0.1%	1.9%	6	0.8%	5.7%	98	13.2%	92.5%
	Ընդամենը /գործարք/	2,883	100.0%	1,407	100.0%	48.8%	734	100.0%	25.5%	742	100.0%	25.7%

5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.2.1 2025 թվականի ապրիլին Երևան քաղաքում գրանցվել է 1,407 գրավադրման գործարք, որը 2025 թվականի մարտի համեմատ աճել է 8.8 %-ով, իսկ 2024 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 7.4 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից առավել բարձր՝ 19.4 %, գրանցվել է Արաբկիր, իսկ առավել ցածր՝ 0.9 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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



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

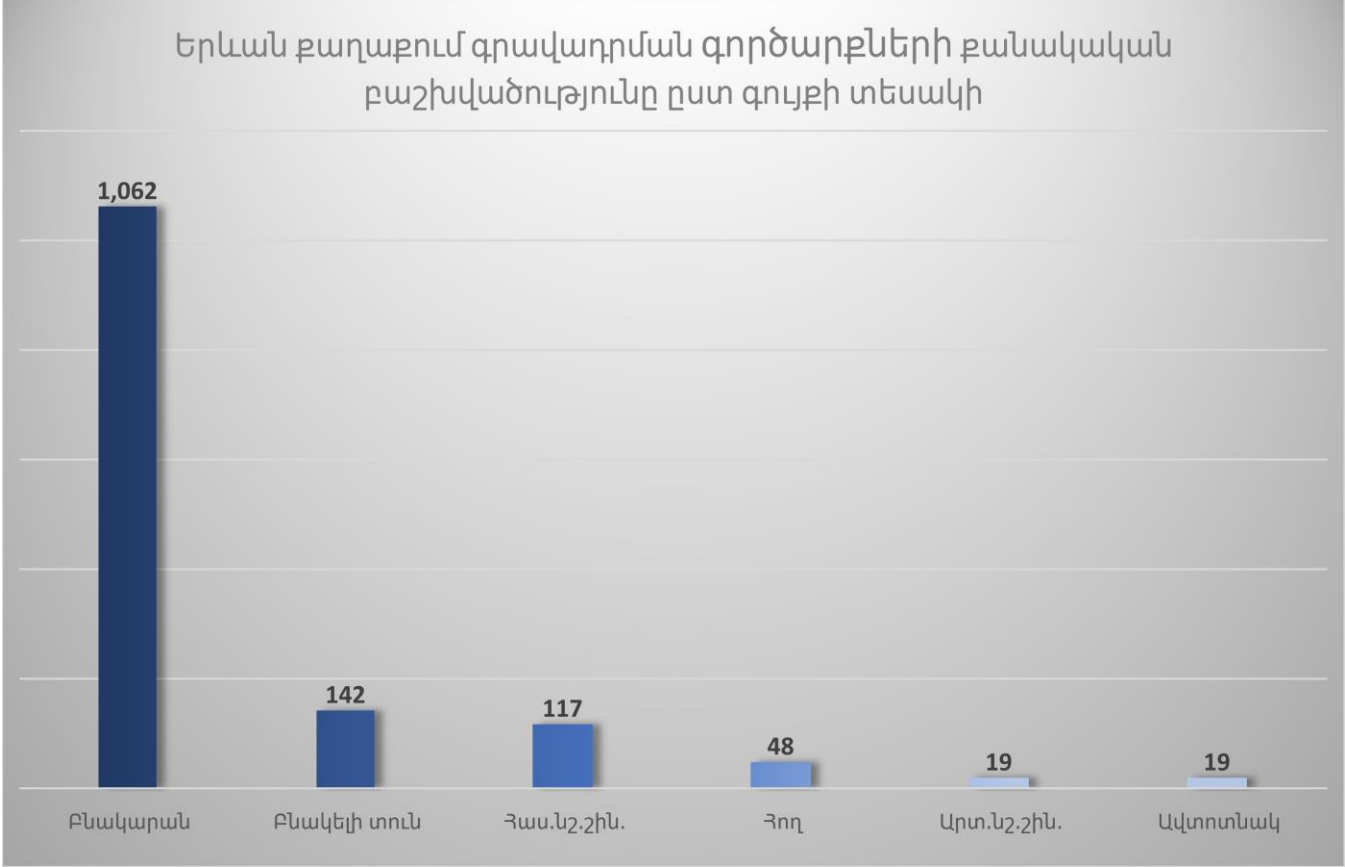
Աղյուսակ 5.2-1

Վարչական շրջան	2024 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2025 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2025 թվականի մարտ
Դավթաշեն	67	0.0%	67	42.6%	47
Էրեբունի	75	-12.0%	66	-18.5%	81
Աջափնյակ	115	37.4%	158	-16.0%	188
Ավան	59	81.4%	107	78.3%	60
Արաբկիր	218	25.2%	273	73.9%	157
Կենտրոն	177	9.6%	194	-11.8%	220
Մալաթիա-Սեբաստիա	244	-22.1%	190	-6.9%	204
Քանաքեռ-Զեյթուն	63	23.8%	78	18.2%	66
Շենգավիթ	123	-12.2%	108	-12.2%	123
Նոր Նորք	140	-5.7%	132	11.9%	118
Նորք-Մարաշ	18	16.7%	21	0.0%	21
Նուբարաշեն	11	18.2%	13	62.5%	8
Երևան	1,310	7.4%	1,407	8.8%	1,293

5.2.2 Երևան քաղաքում 2025 թվականի ապրիլին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 75.5 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 1.4-ական %՝ արտադրական նշանակության շինությունների և ավտոտնակների նկատմամբ, իսկ հողերի նկատմամբ գրանցվել է 48 գործարք՝ 5.75 հա մակերեսով:

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

Գծապատկեր 5.2-2



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

Աղյուսակ 5.2-2

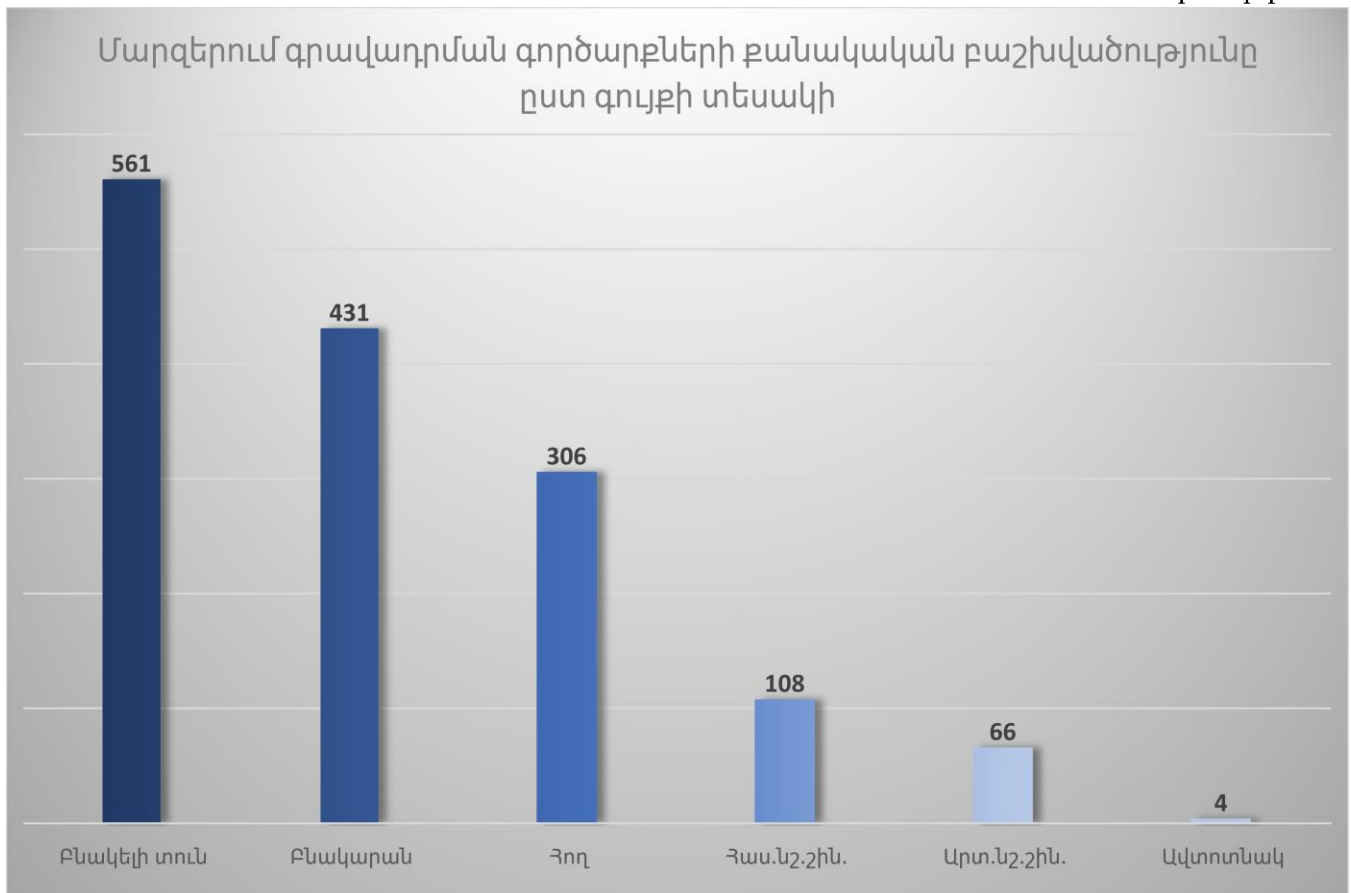
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2024 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2025 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2025 թվականի մարտ
1	Բնակարան	893	18.9%	1,062	13.3%	937
2	Անհատական բնակելի տուն	166	-14.5%	142	-5.3%	150
3	Արտադրական նշ. շին	38	-50.0%	19	-32.1%	28
4	Հասարակական նշ. շին.	130	-10.0%	117	-11.4%	132
5	Ավտոտնակ	23	-17.4%	19	58.3%	12
6	Հող	60	-20.0%	48	41.2%	34
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4	-50.0%	2	0.0%	2
Ընդամենը		1,310	7.4%	1,407	8.8%	1,293

5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

2025 թվականի ապրիլին մարզերում գրանցվել է գրավադրման 1,476 գործարք, որը 2025 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 5.0 %-ով, 2024 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 15.1 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2025 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 9.6 %-ով, 2024 թվականի ապրիլի համեմատ՝ աճել 1.0 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2025 թվականի մարտի համեմատ աճել է 0.1 %-ով, 2024 թվականի ապրիլի համեմատ՝ նվազել 26.7 %-ով:

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

Գծապատկեր 5.3-1



Մարզերում 2025 թվականի ապրիլին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 38.0 %, գրանցվել է անհատական բնակելի տների, առավել ցածրը՝ 0.3 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

2025 թվականի ապրիլին մարզերում իրականացվել է հողերի գրավադրման 306 գործարք՝ 184.57 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 104 միավոր (140.20 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 180 միավոր (17.77 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 11 միավոր (1.11 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 11 միավոր (25.49 հա):

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

Աղյուսակ 5.3-1

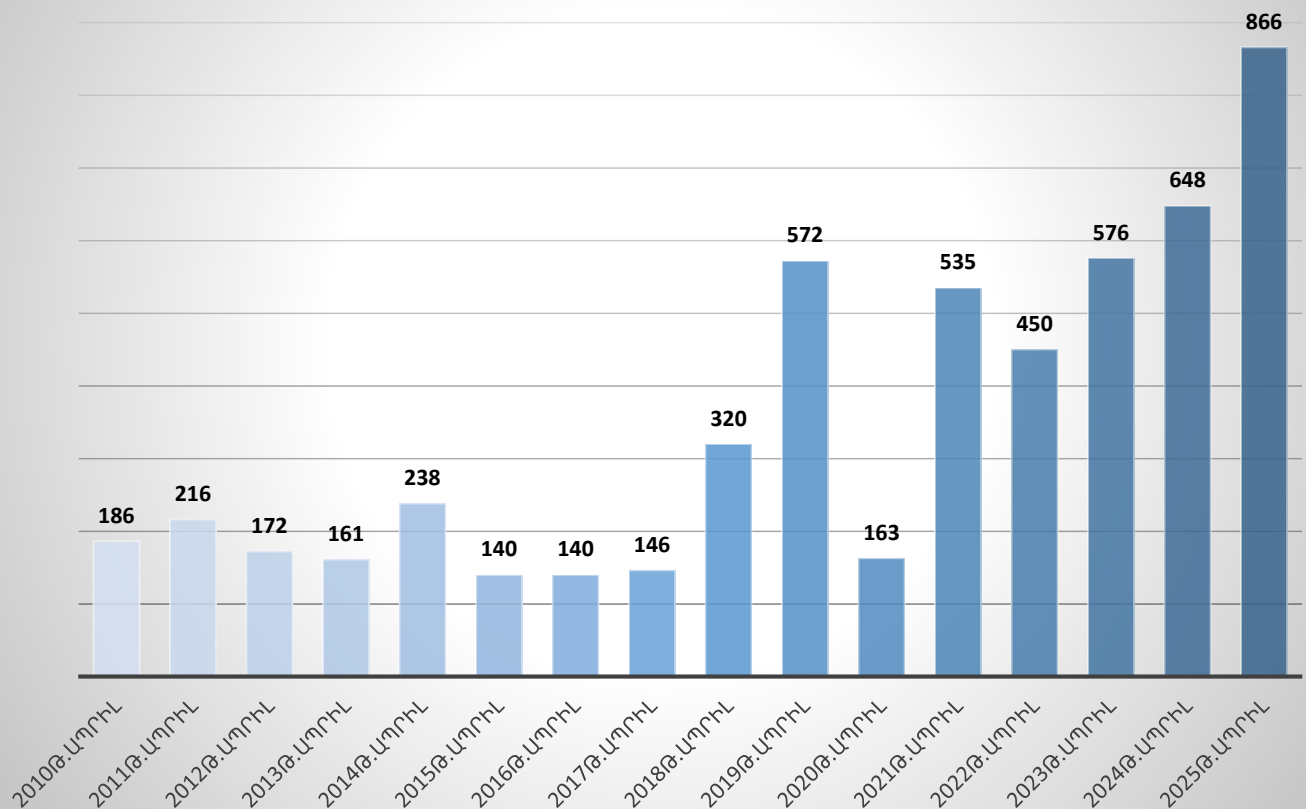
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2024 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2025 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2025 թվականի մարտ
1	Բնակարան	413	4.4%	431	-3.6%	447
2	Անհատական բնակելի տուն	557	0.7%	561	4.1%	539
3	Արտադրական նշ. շին	37	78.4%	66	29.4%	51
4	Հասարակական նշ. շին.	118	-8.5%	108	-25.0%	144
5	Ավտոտնակ	6	-33.3%	4	2.0 անգամ	2
6	Հող	608	-49.7%	306	-17.3%	370
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	325	-68.0%	104	-22.4%	134
Ընդամենը		1,739	-15.1%	1,476	-5.0%	1,553

5.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.4.1 2025 թվականի ապրիլին իրականացվել է անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման 866 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ գրավադրման գործարքների քանակի 30.0 %-ը, ընդ որում՝ հիփոթեքային գրավադրման գործարքների 12.9 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

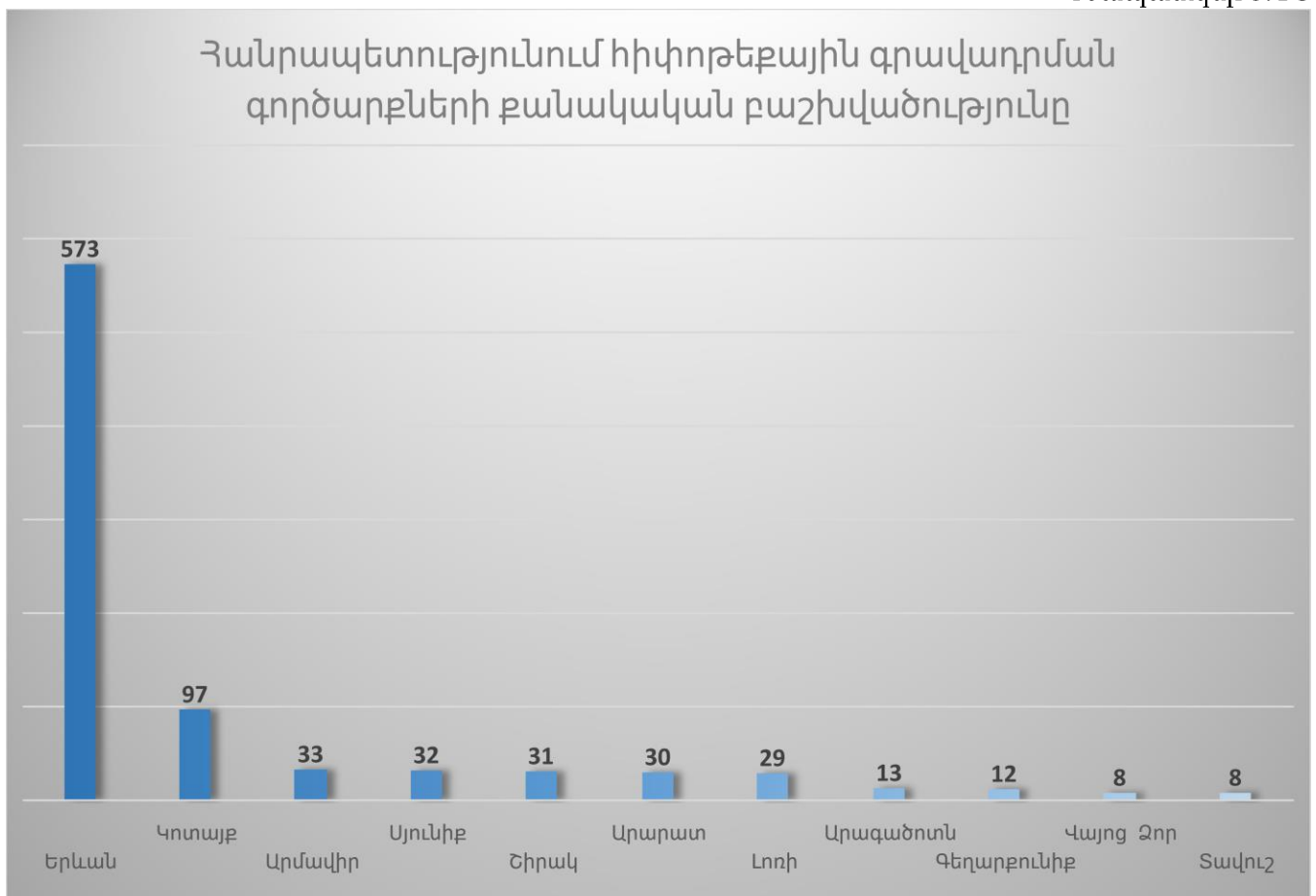
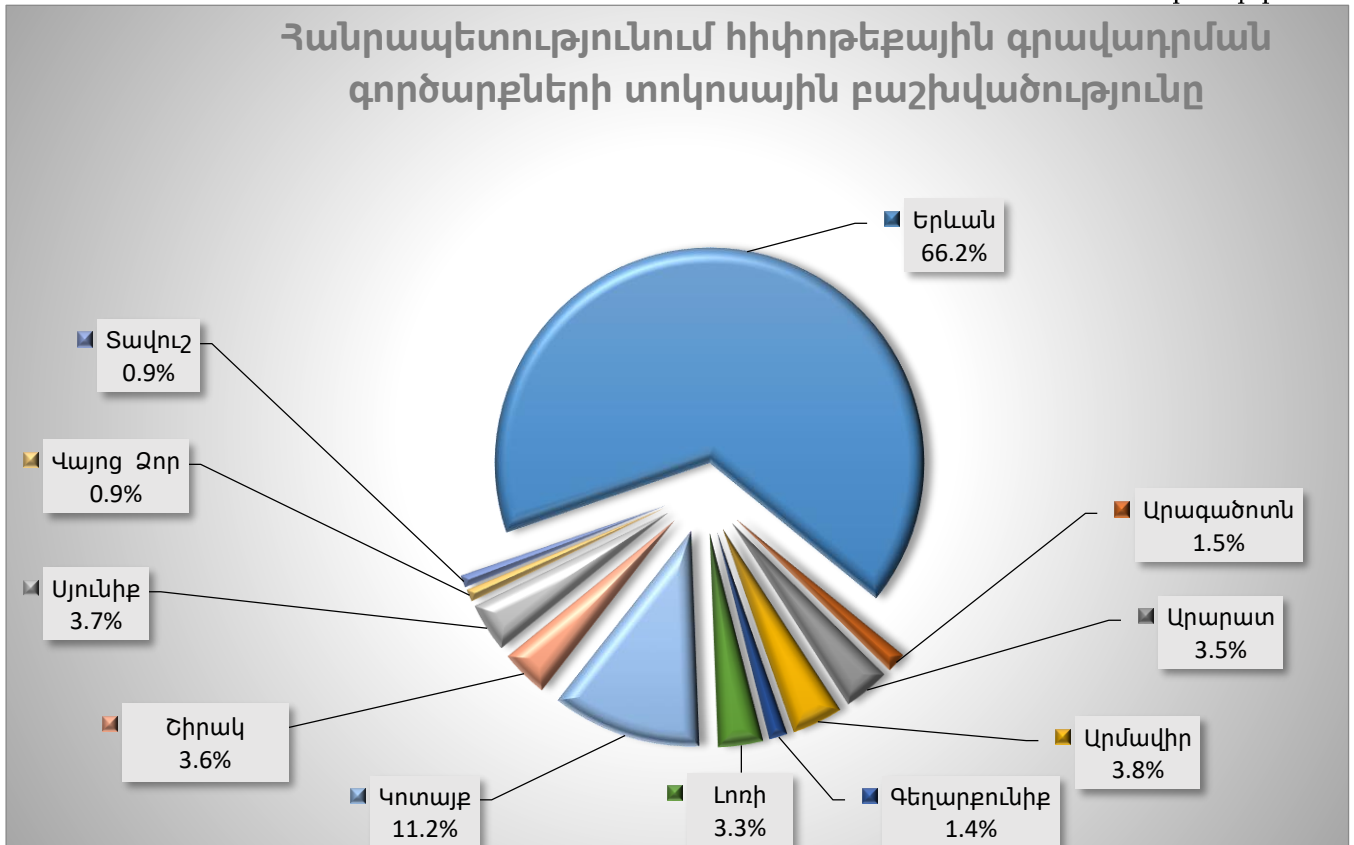
2010-2025 թվականների ապրիլ ամսվա անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 5.4-1-ում.

Ապրիլ ամսվա հիփոթեքային գրավադրման գործարքները ըստ տարիների



Հանրապետությունում 2025 թվականի ապրիլին անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 66.2 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 0.9 % Վայոց Ձորի և Տավուշի մարզերում:

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



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

Աղյուսակ 5.4-1

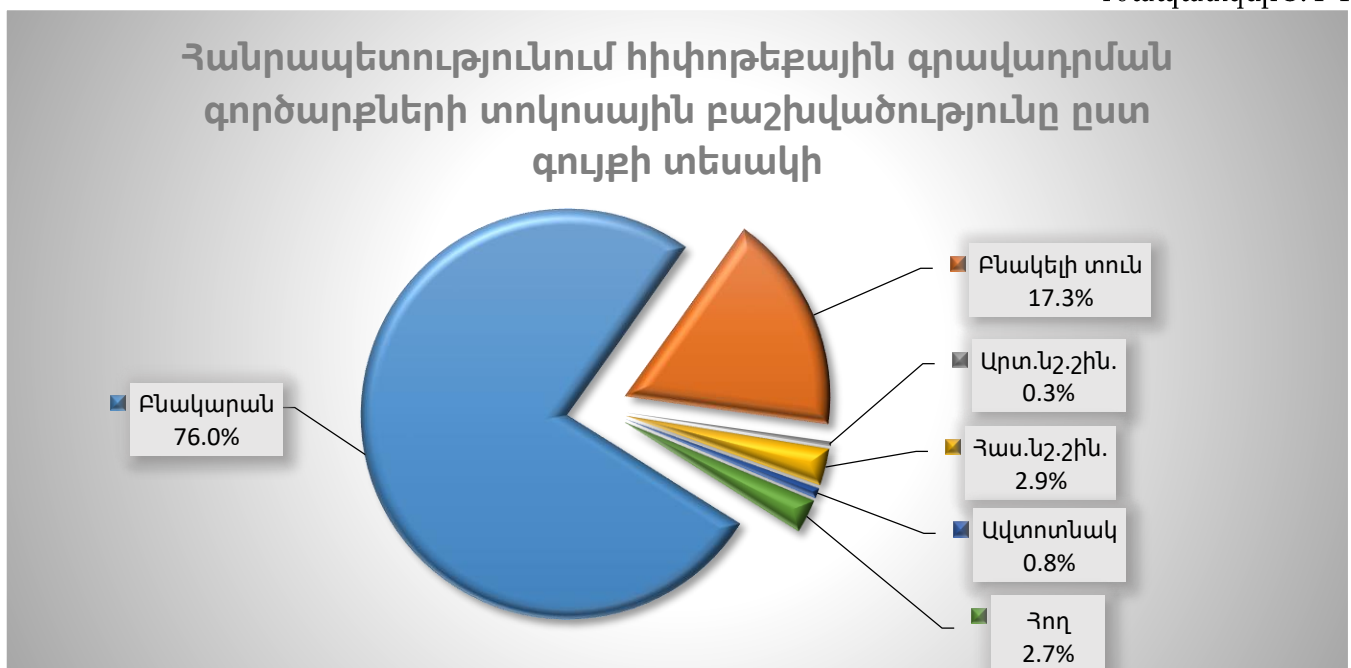
	2024 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2025 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2025 թվականի մարտ
Երևան	311	84.2%	573	28.8%	445
Արագածոտն	15	-13.3%	13	2.6 անգամ	5
Արարատ	51	-41.2%	30	-33.3%	45
Արմավիր	45	-26.7%	33	-15.4%	39
Գեղարքունիք	22	-45.5%	12	20.0%	10
Լոռի	23	26.1%	29	3.6%	28
Կոտայք	100	-3.0%	97	31.1%	74
Շիրակ	23	34.8%	31	3.3%	30
Սյունիք	31	3.2%	32	28.0%	25
Վայոց ձոր	16	-50.0%	8	2.0 անգամ	4
Տավուշ	11	-27.3%	8	-27.3%	11
Հանրապետություն	648	33.6%	866	20.9%	716

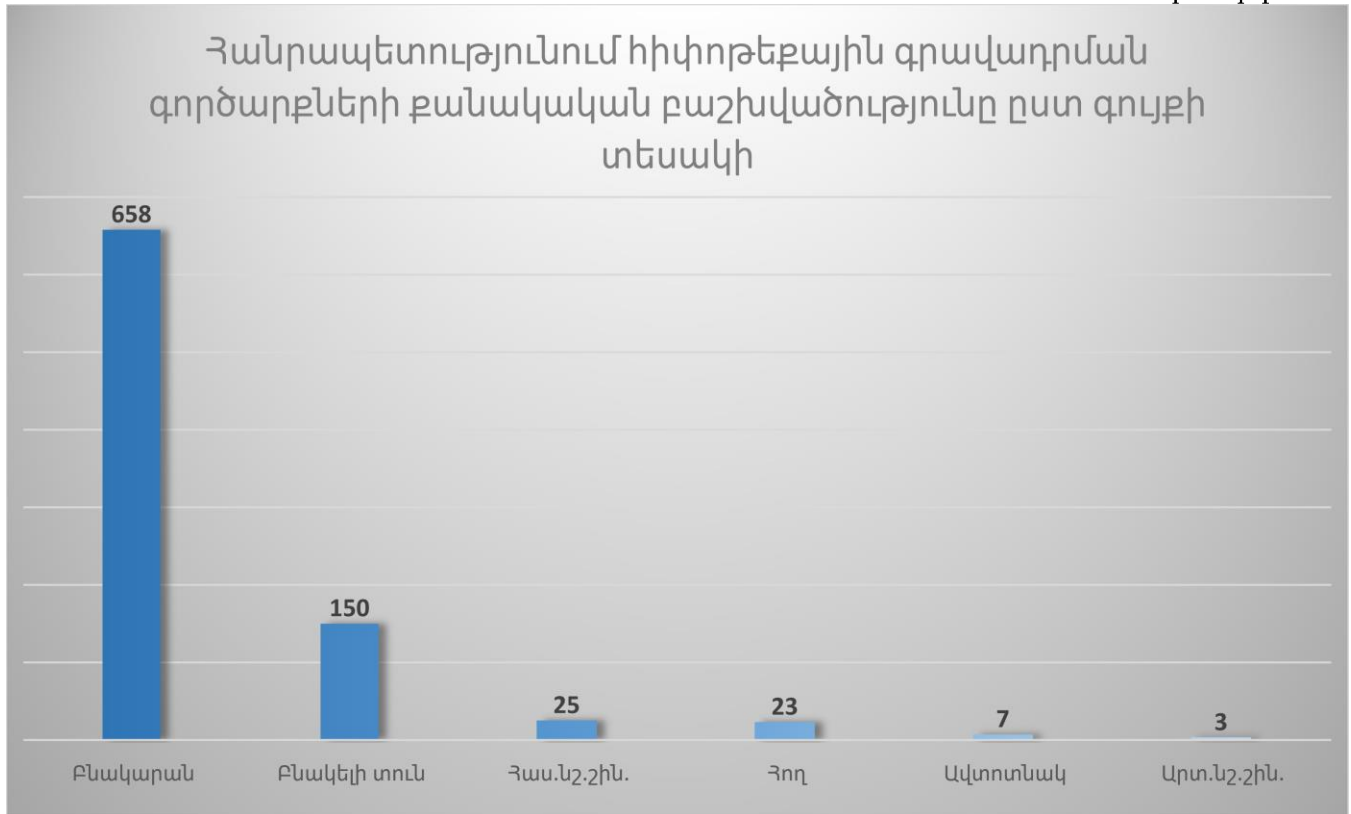
2025 թվականի ապրիլին հանրապետությունում գրանցված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակը 2025 թվականի մարտի համեմատ աճել է 20.9 %-ով, 2024 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 33.6 %-ով:

5.4.2 Հանրապետությունում 2025 թվականի ապրիլին հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 76.0 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.3 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ: 2025 թվականի ապրիլին հողերի նկատմամբ իրականացված 23 գործարք (2 գործարք Երևանում, 21-ը՝ մարզերում) 3.81 հա ընդհանուր մակերեսով

Գծապատկեր 5.4-4-ում և Գծապատկեր 5.4-5-ում ներկայացված են 2025 թվականի ապրիլին 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 2025 թվականի ապրիլին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի ապրիլ և 2025 թվականի մարտ ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 5.4-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2024 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2025 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2025 թվականի մարտ
1	Բնակարան	450	46.2%	658	24.9%	527
2	Անհատական բնակելի տուն	144	4.2%	150	20.0%	125
3	Արտադրական նշ. շին	5	-40.0%	3	-66.7%	9
4	Հասարակական նշ. շին.	20	25.0%	25	-28.6%	35
5	Ավտոտնակ	9	-22.2%	7	7.0 անգամ	1
6	Հող	20	15.0%	23	21.1%	19
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	9	-77.8%	2	-83.3%	12
Ընդամենը		648	33.6%	866	20.9%	716

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

Աղյուսակ 5.4.3

Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	658	76.0%	515	89.9%	78.3%	134	74.0%	20.4%	9	8.0%	1.4%
2	Անհատական բնակելի տուն	150	17.3%	32	5.6%	21.3%	36	19.9%	24.0%	82	73.2%	54.7%
3	Արտադրական նշ. շին	3	0.3%	1	0.2%	33.3%	1	0.6%	33.3%	1	0.9%	33.3%
4	Հասարակական նշ. շին.	25	2.9%	16	2.8%	64.0%	6	3.3%	24.0%	3	2.7%	12.0%
5	Ավտոտնակ	7	0.8%	7	1.2%	100.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	23	2.7%	2	0.3%	8.7%	4	2.2%	17.4%	17	15.2%	73.9%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	2	0.2%	0	0.0%	0.0%	1	0.6%	50.0%	1	0.9%	50.0%
	Ընդամենը /գործարք/	866	100.0%	573	100.0%	66.2%	181	100.0%	20.9%	112	100.0%	12.9%

Կադասարի
կոմիտե

