



Կադաստրի
կոմիտե

Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծություն

2025 ԹՎԱԿԱՆԻ ՄԱՅԻՍ

Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտե

www.cadastre.am

Բովանդակություն

1	ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ	2
1.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն.....	2
1.2	Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն.....	8
1.3	Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն ..	12
2	ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ	14
2.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն.....	14
3	ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ	19
3.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն.....	19
3.2	Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն.....	23
3.3	Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն ..	25
3.4	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն.....	27
3.5	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն.....	30
3.6	Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն.....	36
3.7	Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	44
4	ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ	50
4.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն.....	50
4.2	Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն.....	54
4.3	Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն.....	57
5	ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ	59
5.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն.....	59
5.2	Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն.....	63
5.3	Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն ..	66
5.4	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն.....	67

Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2025 թվականի մայիսին (վերլուծություն)

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

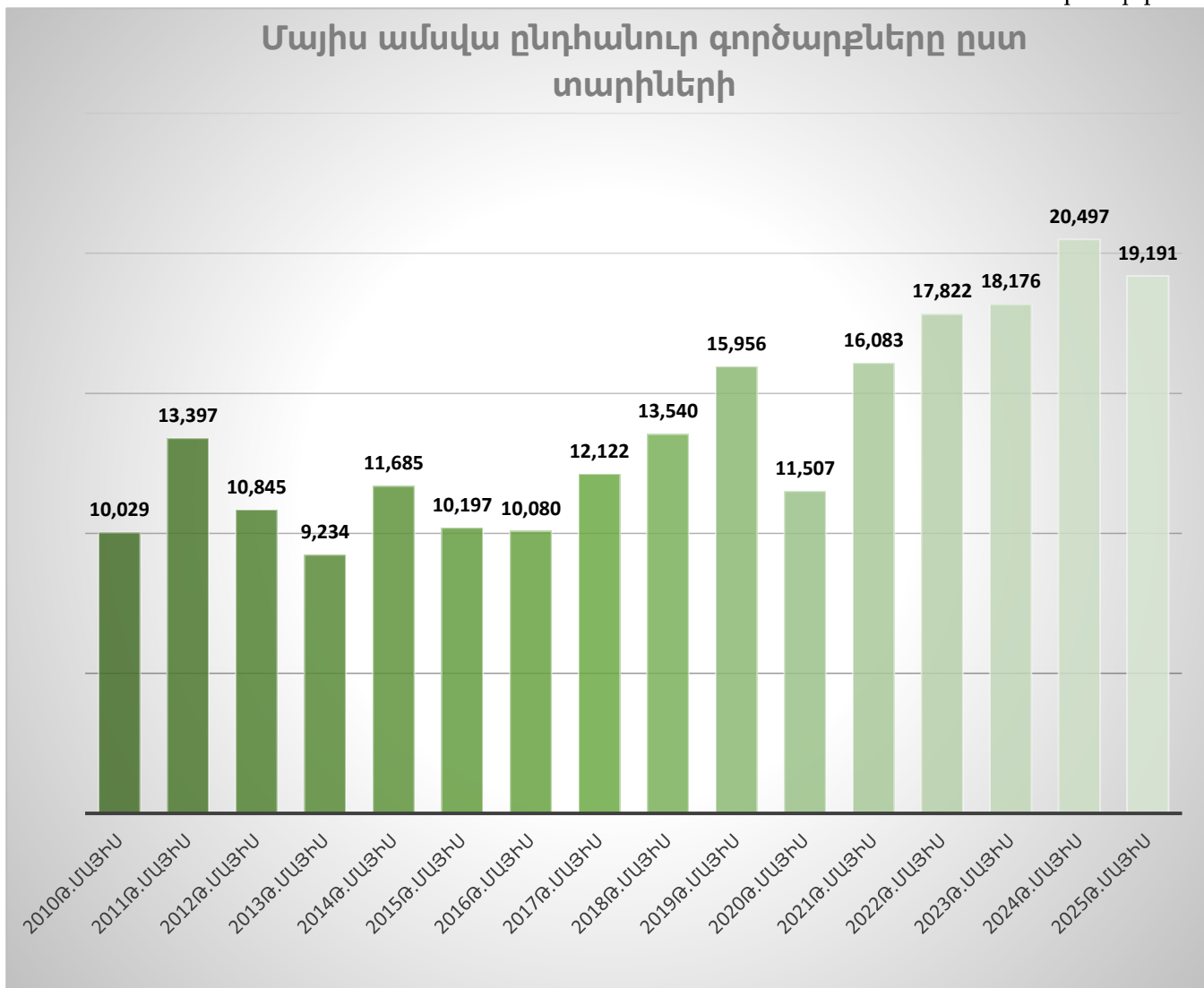
1 ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

1.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.1.1 2025 թվականի մայիսին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 19,191 իրավունքի պետական գրանցման գործարք:

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

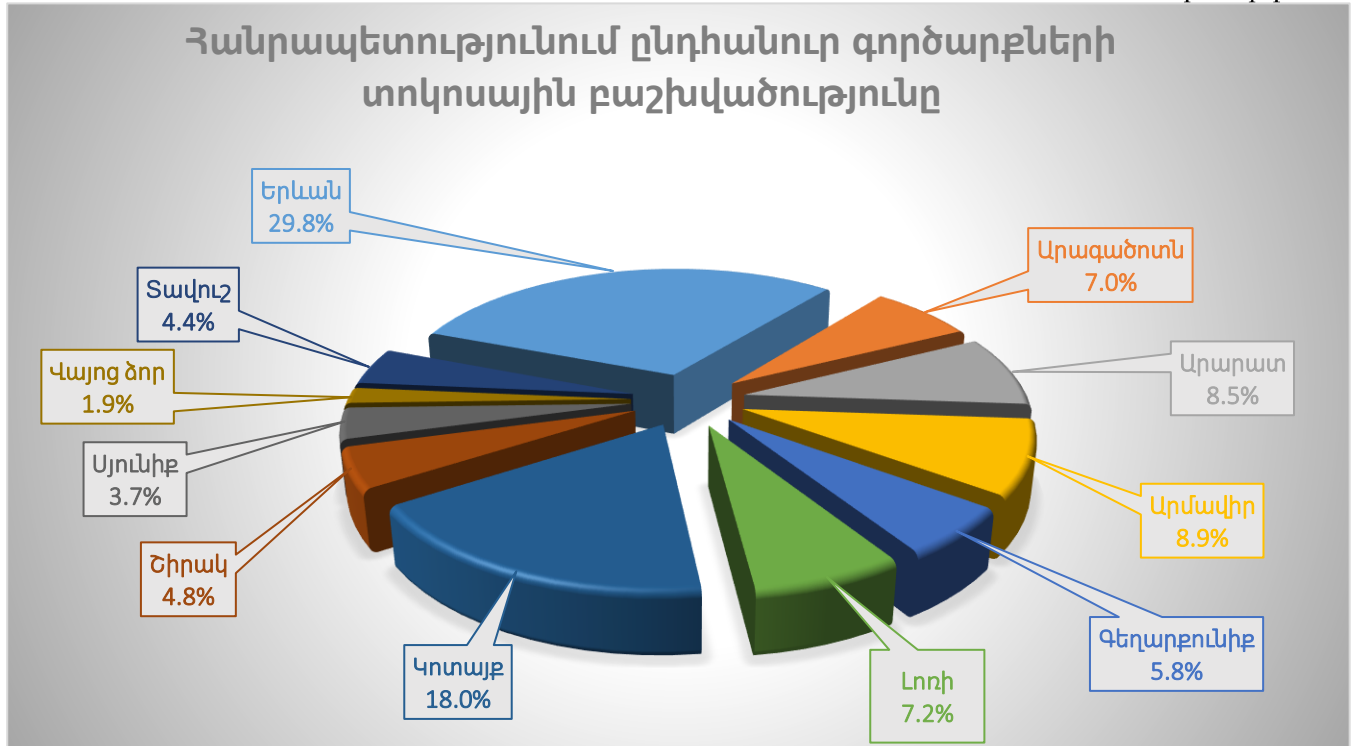
Գծապատկեր 1.1-1



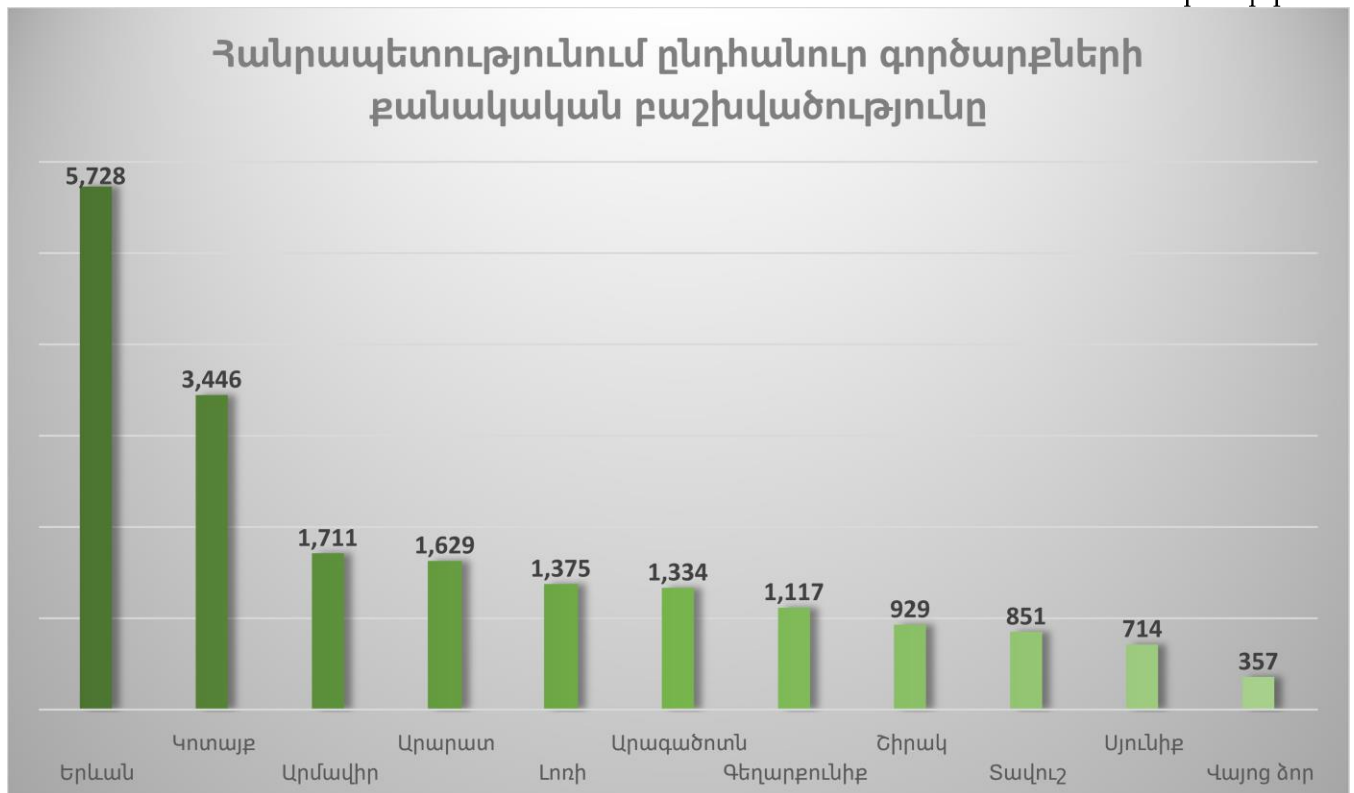
1.1.2 Հանրապետությունում 2025 թվականի մայիսին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը գրանցվել է Երևան քաղաքում՝ 29.8 %, իսկ առավել ցածրը՝ Վայոց ձորի մարզում՝ 1.9 %:

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

Գծապատկեր 1.1-2



Գծապատկեր 1.1-3

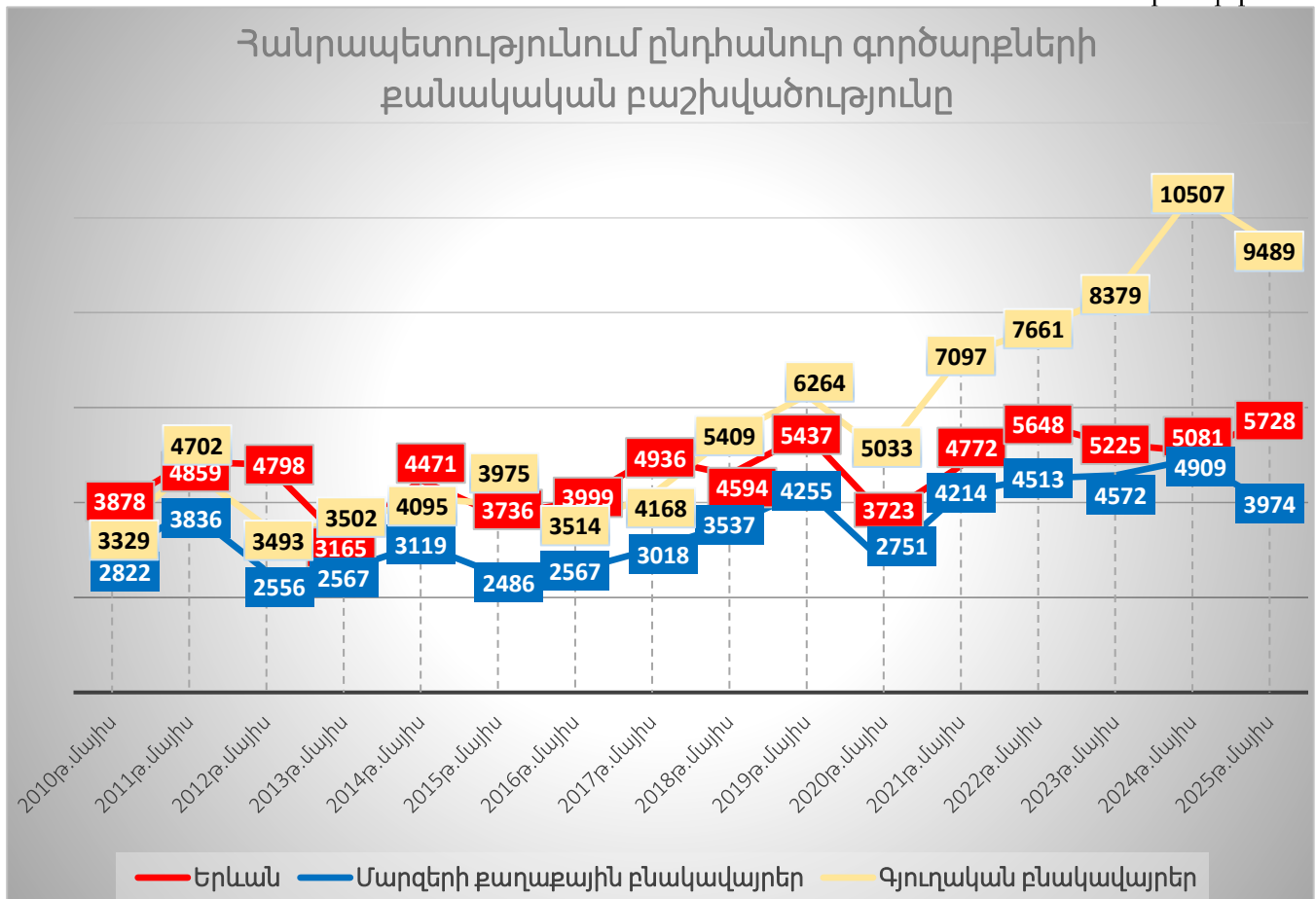


Աղյուսակ 1.1-1-ում ներկայացված է 2025 թվականի մայիսին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի մայիս և 2025 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

	2024 թվականի մայիս	փոփոխումը	2025 թվականի մայիս	փոփոխումը	2025 թվականի ապրիլ
Երևան	5,081	12.7%	5,728	-7.3%	6,180
Արագածոտն	1,325	0.7%	1,334	-6.4%	1,425
Արարատ	1,800	-9.5%	1,629	-14.3%	1,901
Արմավիր	1,676	2.1%	1,711	-9.0%	1,880
Գեղարքունիք	1,289	-13.3%	1,117	-20.8%	1,410
Լոռի	1,134	21.3%	1,375	3.3%	1,331
Կոտայք	3,713	-7.2%	3,446	-3.6%	3,573
Շիրակ	1,060	-12.4%	929	-0.5%	934
Սյունիք	1,372	-48.0%	714	8.7%	657
Վայոց ձոր	523	-31.7%	357	8.5%	329
Տավուշ	1,524	-44.2%	851	-10.7%	953
Հանրապետություն	20,497	-6.4%	19,191	-6.7%	20,573

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

Գծապատկեր 1.1-4



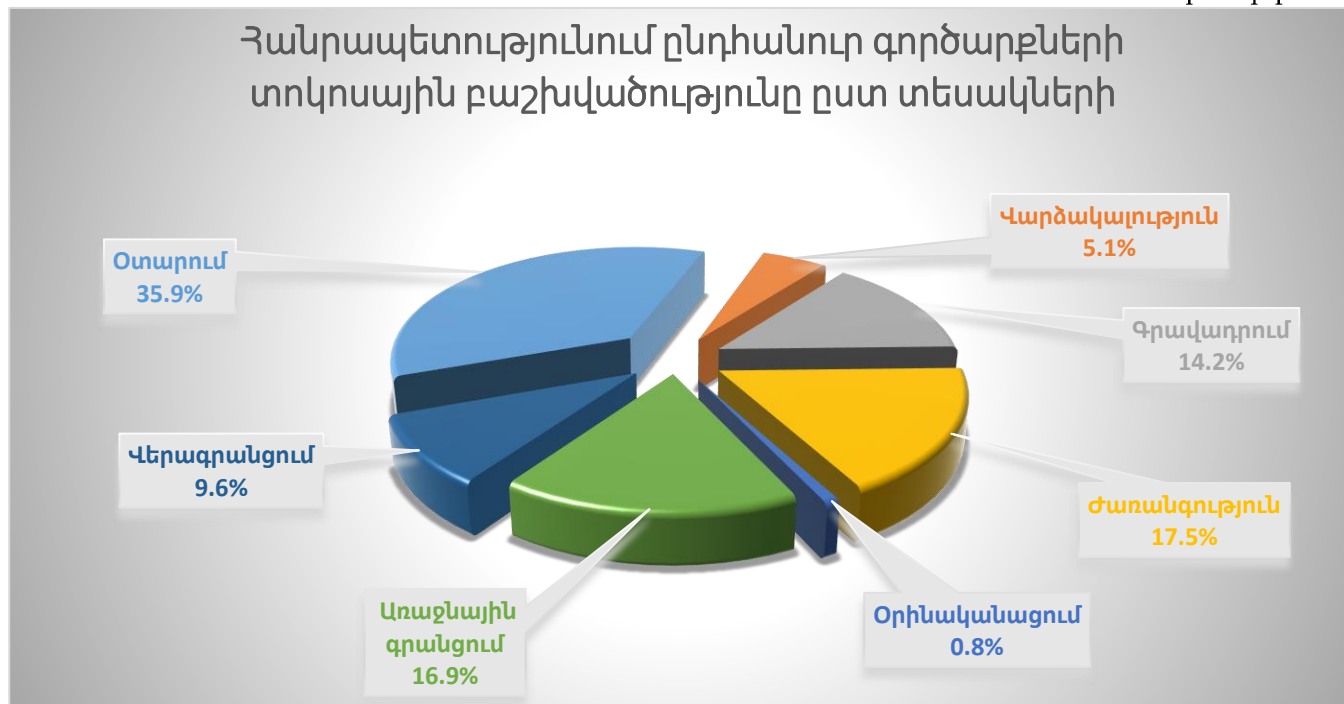
2025 թվականի մայիսին հանրապետությունում գրանցված գործարքների քանակը 2025 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 6.7 %-ով, իսկ 2024 թվականի մայիսի համեմատ՝ 6.4 %-ով: Երևան քաղաքում 2025 թվականի մայիսին գրանցված գործարքների քանակը 2025 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 7.3 %-ով, իսկ 2024 թվականի մայիսի համեմատ՝ աճել 12.7 %-ով: Մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2025 թվականի մայիսին գրանցված գործարքների քանակը 2025 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 10.3 %-ով, 2024 թվականի մայիսի համեմատ՝ 19.0 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2025 թվականի

մայիսին գրանցված գործարքների քանակը 2025 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել 4.8 %-ով, 2024 թվականի մայիսի համեմատ՝ 9.7 %-ով:

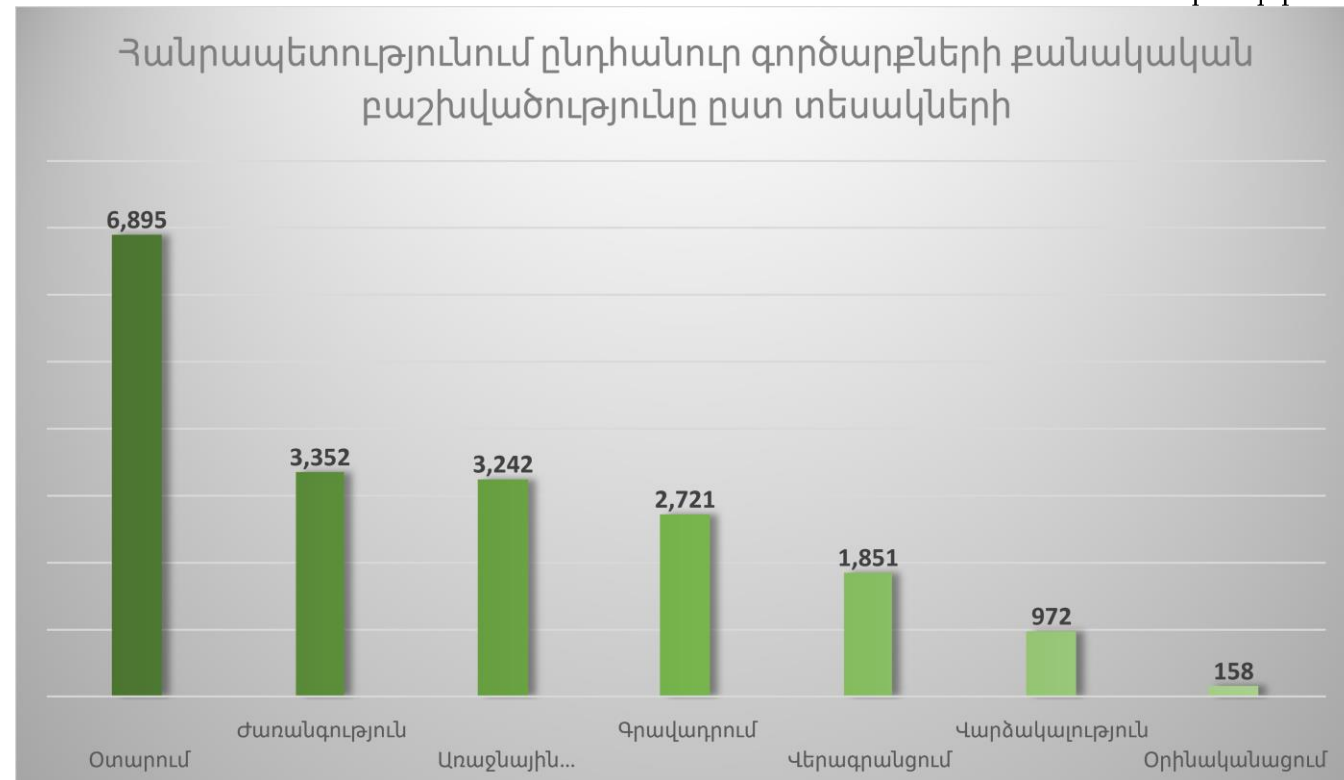
1.1.3 Հանրապետությունում 2025 թվականի մայիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 35.9 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 0.8 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.1-5



Գծապատկեր 1.1-6



Աղյուսակ 1.1-2-ում ներկայացված է 2025 թվականի մայիսին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի մայիս և 2025 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 1.1-2

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2024 թվականի մայիս	փոփոխումը	2025 թվականի մայիս	փոփոխումը	2025 թվականի ապրիլ
1	Օտարում	7,071	-2.5%	6,895	-3.8%	7,168
1ա	Առուվաճառք	4,752	-1.5%	4,683	-2.0%	4,778
1բ	Նվիրատվություն	1,975	-4.9%	1,878	-9.3%	2,071
1գ	Փոխանակում	63	33.3%	84	71.4%	49
1դ	Օտարման այլ տեսակ	281	-11.0%	250	-7.4%	270
2	Վարձակալություն	1,091	-10.9%	972	-8.2%	1,059
3	Գրավադրում	2,733	-0.4%	2,721	-5.6%	2,883
4	Ժառանգություն	3,232	3.7%	3,352	-4.8%	3,522
5	Օրինականացում	313	-49.5%	158	-19.0%	195
6	Առաջնային գրանցում	4,240	-23.5%	3,242	-15.0%	3,816
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,817	1.9%	1,851	-4.1%	1,930
Ընդամենը /գործարք/		20,497	-6.4%	19,191	-6.7%	20,573

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

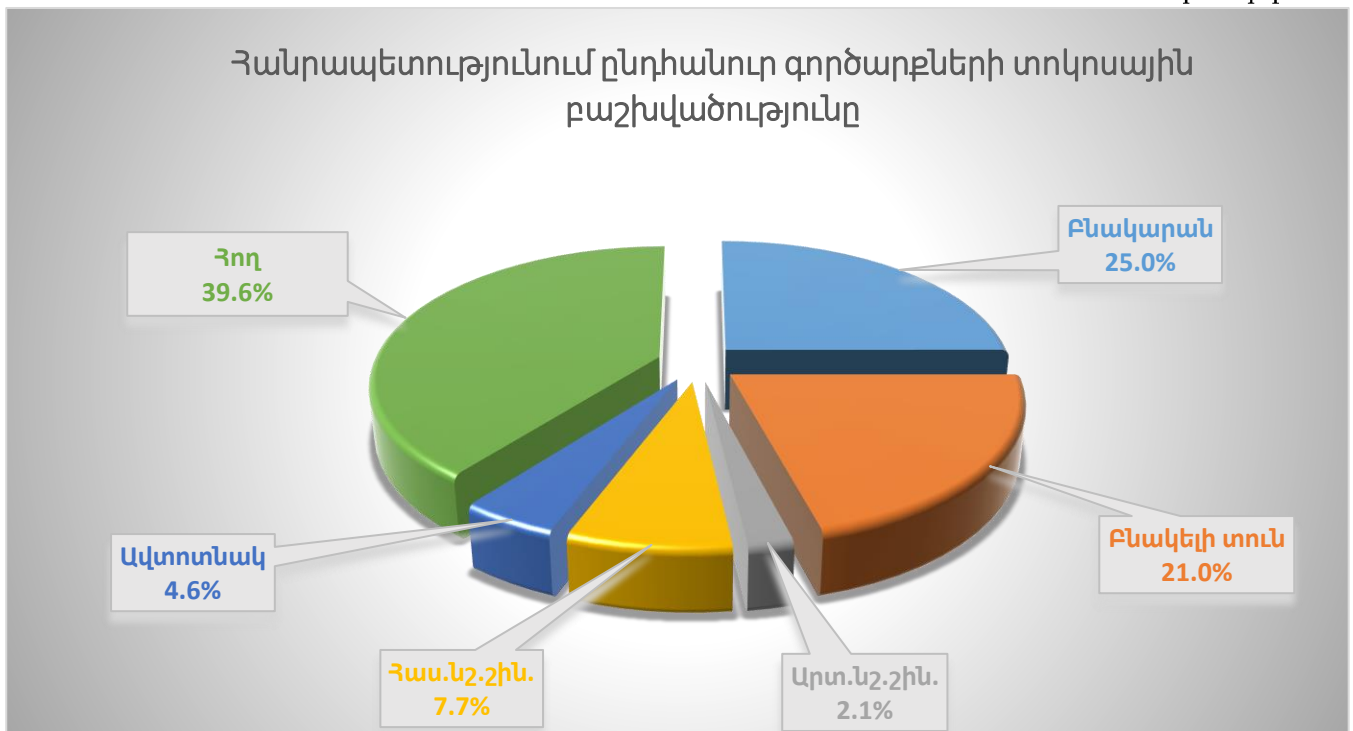
Աղյուսակ 1.1-3

Գործարքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Օտարում	6,895	35.9%	2,328	40.6%	33.8%	1,397	35.2%	20.3%	3,170	33.4%	46.0%
1ա	Առուվաճառք	4,683	24.4%	1,734	30.3%	37.0%	920	23.2%	19.6%	2,029	21.4%	43.3%
1բ	Նվիրատվություն	1,878	9.8%	512	8.9%	27.3%	421	10.6%	22.4%	945	10.0%	50.3%
1գ	Փոխանակում	84	0.4%	20	0.3%	23.8%	10	0.3%	11.9%	54	0.6%	64.3%
1դ	Օտարման այլ տեսակ	250	1.3%	62	1.1%	24.8%	46	1.2%	18.4%	142	1.5%	56.8%
2	Վարձակալություն	972	5.1%	595	10.4%	61.2%	139	3.5%	14.3%	238	2.5%	24.5%
3	Գրավադրում	2,721	14.2%	1,258	22.0%	46.2%	707	17.8%	26.0%	756	8.0%	27.8%
4	Ժառանգություն	3,352	17.5%	553	9.7%	16.5%	563	14.2%	16.8%	2,236	23.6%	66.7%
5	Օրինականացում	158	0.8%	28	0.5%	17.7%	32	0.8%	20.3%	98	1.0%	62.0%
6	Առաջնային գրանցում	3,242	16.9%	517	9.0%	15.9%	758	19.1%	23.4%	1,967	20.7%	60.7%
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,851	9.6%	449	7.8%	24.3%	378	9.5%	20.4%	1,024	10.8%	55.3%
Ընդամենը /գործարք/		19,191	100.0%	5,728	100.0%	29.8%	3,974	100.0%	20.7%	9,489	100.0%	49.4%

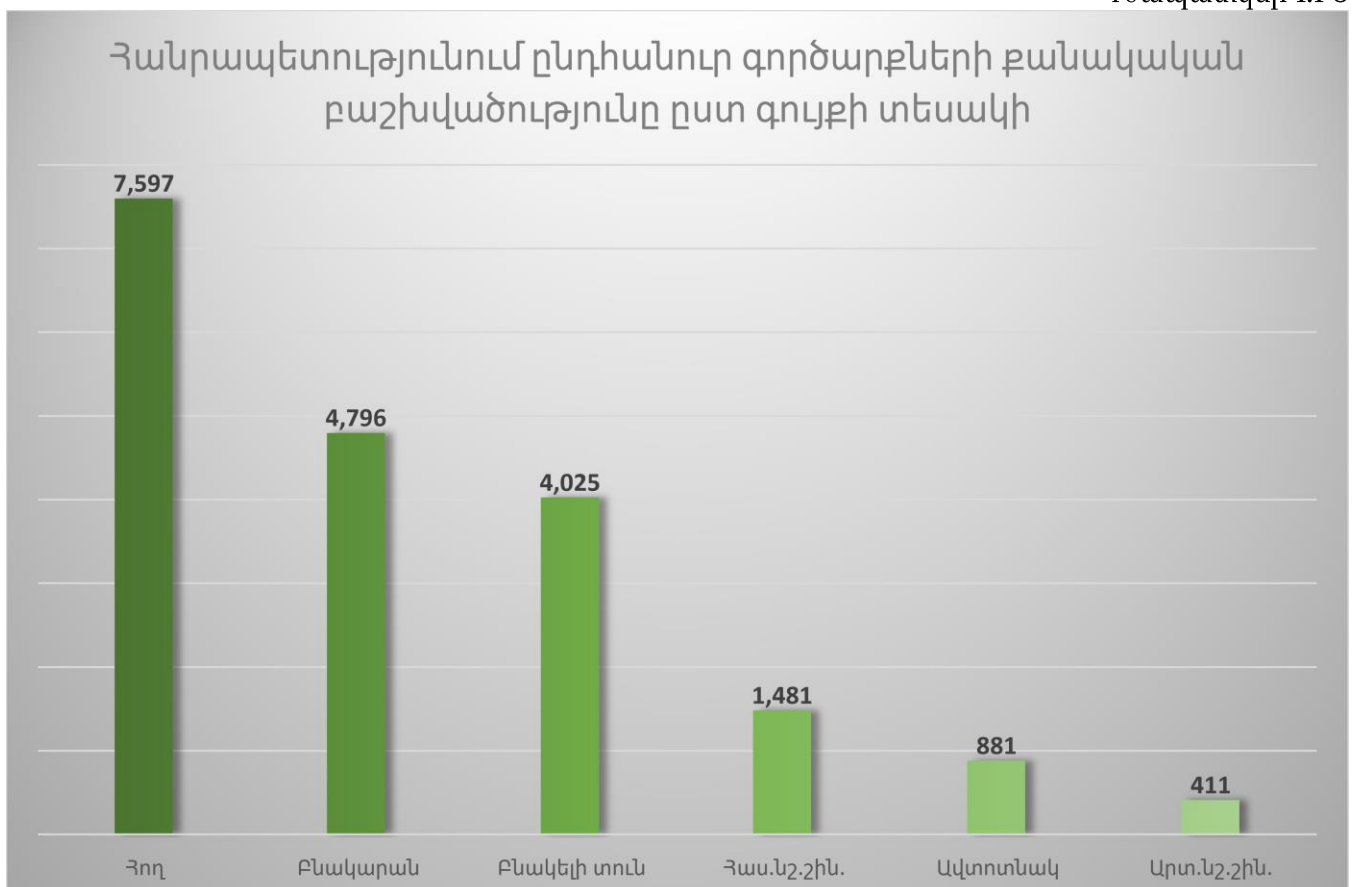
1.1.4 Հանրապետությունում 2025 թվականի մայիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 39.6 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.1 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.1-7



Գծապատկեր 1.1-8



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

Աղյուսակ 1.1-4

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2024 թվականի մայիս	փոփոխումը	2025 թվականի մայիս	փոփոխումը	2025 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	4,365	9.9%	4,796	-5.7%	5,087
2	Անհատական բնակելի տուն	4,334	-7.1%	4,025	-6.8%	4,319
3	Արտադրական նշ. շին	359	14.5%	411	-13.7%	476
4	Հասարակական նշ. շին.	1,454	1.9%	1,481	-14.4%	1,731
5	Ավտոտնակ	962	-8.4%	881	5.0%	839
6	Հող	9,023	-15.8%	7,597	-6.5%	8,121
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4,598	-2.9%	4,464	-4.3%	4,667
Ընդամենը		20,497	-6.4%	19,191	-6.7%	20,573

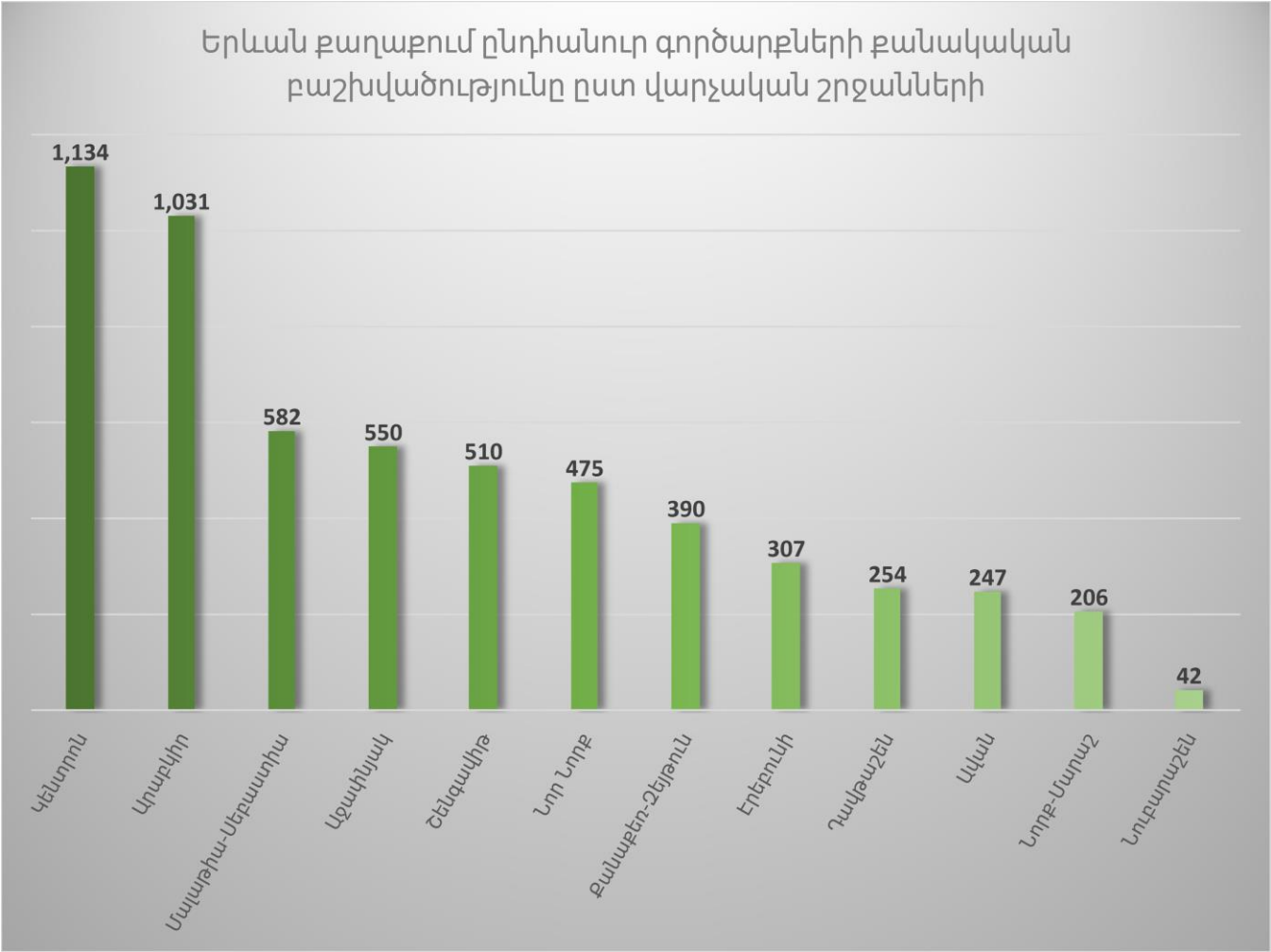
Աղյուսակ 1.1-5-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2025 թվականի մայիսին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

Աղյուսակ 1.1-5

Գույքի տեսակ		Հանրապետությ ուն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	4,796	25.0%	3,182	55.6%	66.3%	1,236	31.1%	25.8%	378	4.0%	7.9%
2	Անհատական բնակելի տուն	4,025	21.0%	654	11.4%	16.2%	972	24.5%	24.1%	2,399	25.3%	59.6%
3	Արտադրական նշ. շին	411	2.1%	160	2.8%	38.9%	74	1.9%	18.0%	177	1.9%	43.1%
4	Հասարակական նշ. շին.	1,481	7.7%	842	14.7%	56.9%	408	10.3%	27.5%	231	2.4%	15.6%
5	Ավտոտնակ	881	4.6%	573	10.0%	65.0%	259	6.5%	29.4%	49	0.5%	5.6%
6	Հող	7,597	39.6%	317	5.5%	4.2%	1,025	25.8%	13.5%	6,255	65.9%	82.3%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4,464	23.3%	55	1.0%	1.2%	318	8.0%	7.1%	4,091	43.1%	91.6%
Ընդամենը /գործարք/		19,191	100.0%	5,728	100.0%	29.8%	3,974	100.0%	20.7%	9,489	100.0%	49.4%

1.2 Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.2.1 Երևան քաղաքում 2025 թվականի մայիսին անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Կենտրոն՝ 19.8 %, իսկ ցածրը՝ 0.7 %, Նուբարաշեն վարչական շրջաններում: Գծապատկեր 1.2-1-ում ներկայացված է 2025 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների.



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

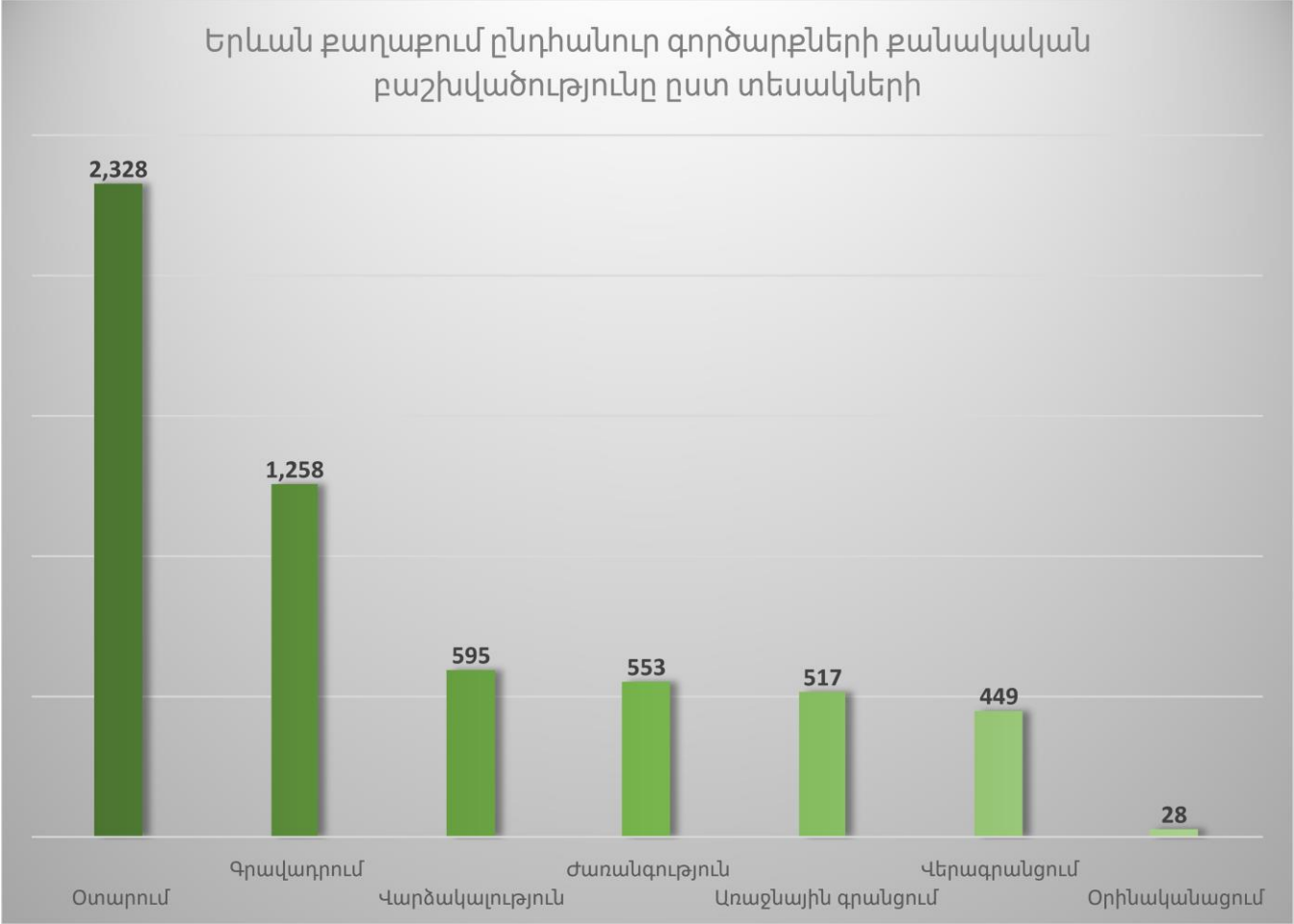
Աղյուսակ 1.2-1

Վարչական շրջան	2024 թվականի մայիս	փոփոխումը	2025 թվականի մայիս	փոփոխումը	2025 թվականի ապրիլ
Դավթաշեն	205	23.9%	254	22.7%	207
Էրեբունի	322	-4.7%	307	2.7%	299
Աջափնյակ	698	-21.2%	550	-12.3%	627
Ավան	188	31.4%	247	-38.3%	400
Արաբկիր	833	23.8%	1,031	-12.4%	1,177
Կենտրոն	751	51.0%	1,134	-4.1%	1,182
Մալաթիա-Սեբաստիա	766	-24.0%	582	-24.7%	773
Քանաքեռ-Զեյթուն	251	55.4%	390	20.4%	324
Շենգավիթ	495	3.0%	510	12.1%	455
Նոր Նորք	452	5.1%	475	-6.9%	510
Նորք-Մարաշ	75	174.7%	206	18.4%	174
Նուբարաշեն	45	-6.7%	42	-19.2%	52
Երևան	5,081	12.7%	5,728	-7.3%	6,180

1.2.2 Երևան քաղաքում 2025 թվականի մայիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 40.6 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 0.5 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.2-2



Աղյուսակ 1.2-2-ում ներկայացված է 2025 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում իրականացված գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի մայիս և 2025 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ:

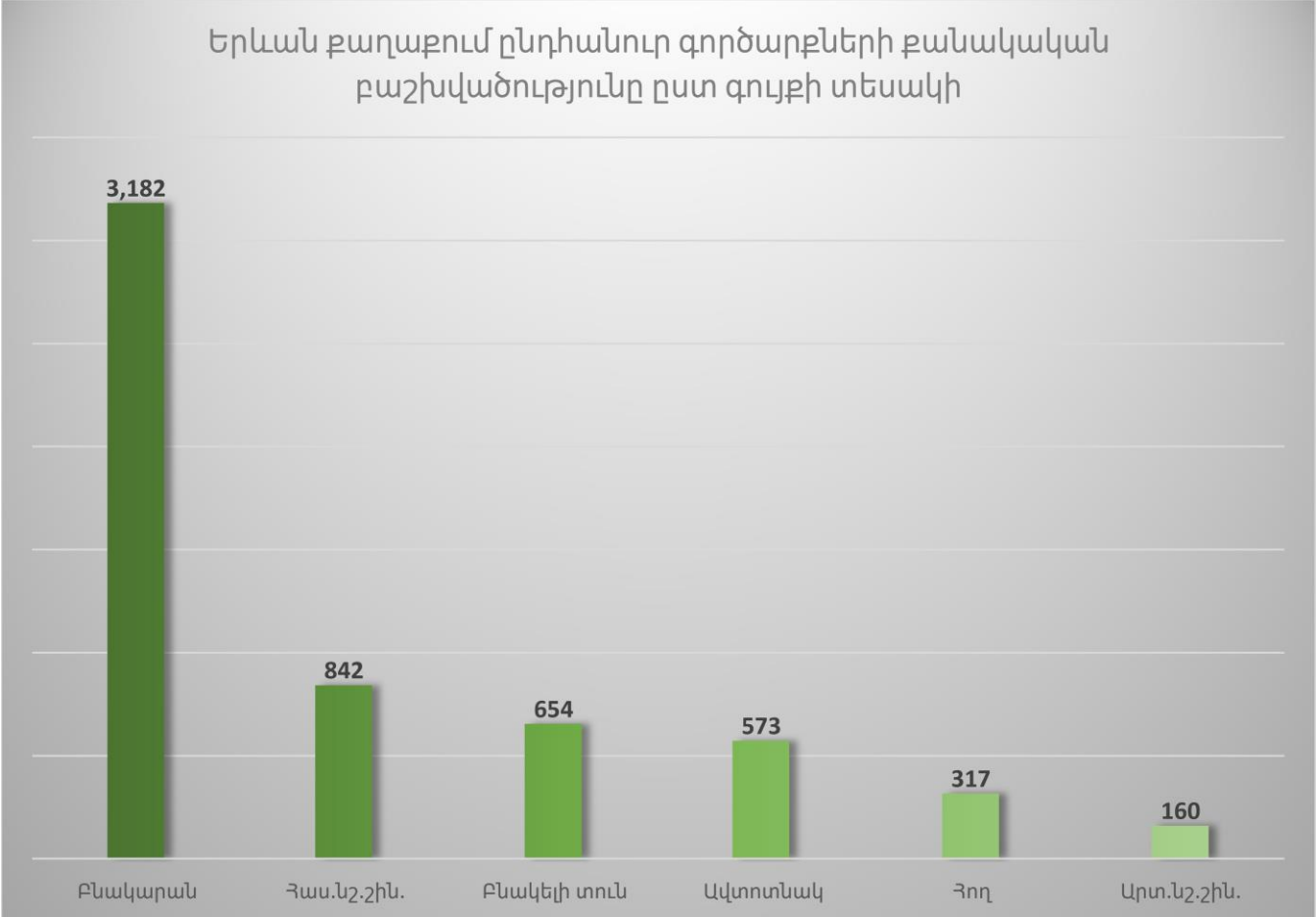
Աղյուսակ 1.2-2

Ը/Ը	Գործարքի տեսակ	2024 թվականի մայիս	փոփոխումը	2025 թվականի մայիս	փոփոխումը	2025 թվականի ապրիլ
1	Օտարում	1,735	34.2%	2,328	-7.0%	2,504
1ա	Առուվաճառք	1,088	59.4%	1,734	-8.3%	1,890
1բ	Նվիրատվություն	557	-8.1%	512	-4.3%	535
1գ	Փոխանակում	16	25.0%	20	2.2 անգամ	9
1դ	Օտարման այլ տեսակ	74	-16.2%	62	-11.4%	70
2	Վարձակալություն	573	3.8%	595	-8.3%	649
3	Գրավադրում	1,178	6.8%	1,258	-10.6%	1,407
4	Ժառանգություն	479	15.4%	553	9.3%	506
5	Օրինականացում	16	75.0%	28	2.2 անգամ	13
6	Առաջնային գրանցում	724	-28.6%	517	-19.6%	643
7	Պետգր. /վերագրանցում/	376	19.4%	449	-2.0%	458
	Ընդամենը /գործարք/	5,081	12.7%	5,728	-7.3%	6,180

1.2.3 Երևան քաղաքում 2025 թվականի մայիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 55.6 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 2.8 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.2-3



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

Աղյուսակ 1.2-3

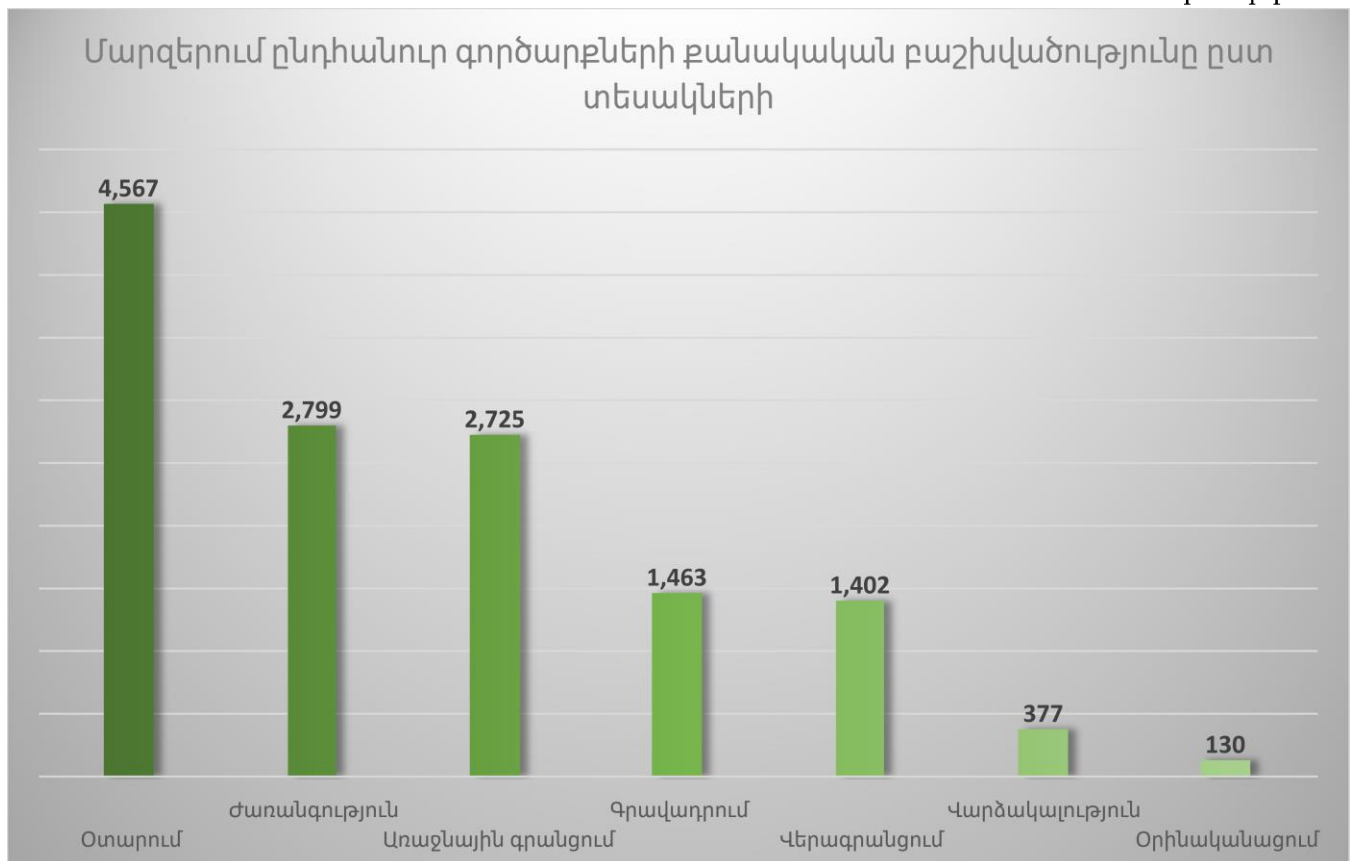
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2024 թվականի մայիս	փոփոխումը	2025 թվականի մայիս	փոփոխումը	2025 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	2,689	18.3%	3,182	-9.1%	3,499
2	Անհատական բնակելի տուն	678	-3.5%	654	-7.9%	710
3	Արտադրական նշ. շին	107	49.5%	160	7.4%	149
4	Հասարակական նշ. շին.	749	12.4%	842	-12.2%	959
5	Ավտոտնակ	498	15.1%	573	13.5%	505
6	Հող	360	-11.9%	317	-11.5%	358
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	49	12.2%	55	-20.3%	69
Ընդամենը		5,081	12.7%	5,728	-7.3%	6,180

1.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.3.1 Մարզերում 2025 թվականի մայիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 33.9 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.0 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-1



Աղյուսակ 1.3-1-ում ներկայացված է 2025 թվականի մայիսին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի մայիս և 2025 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ:

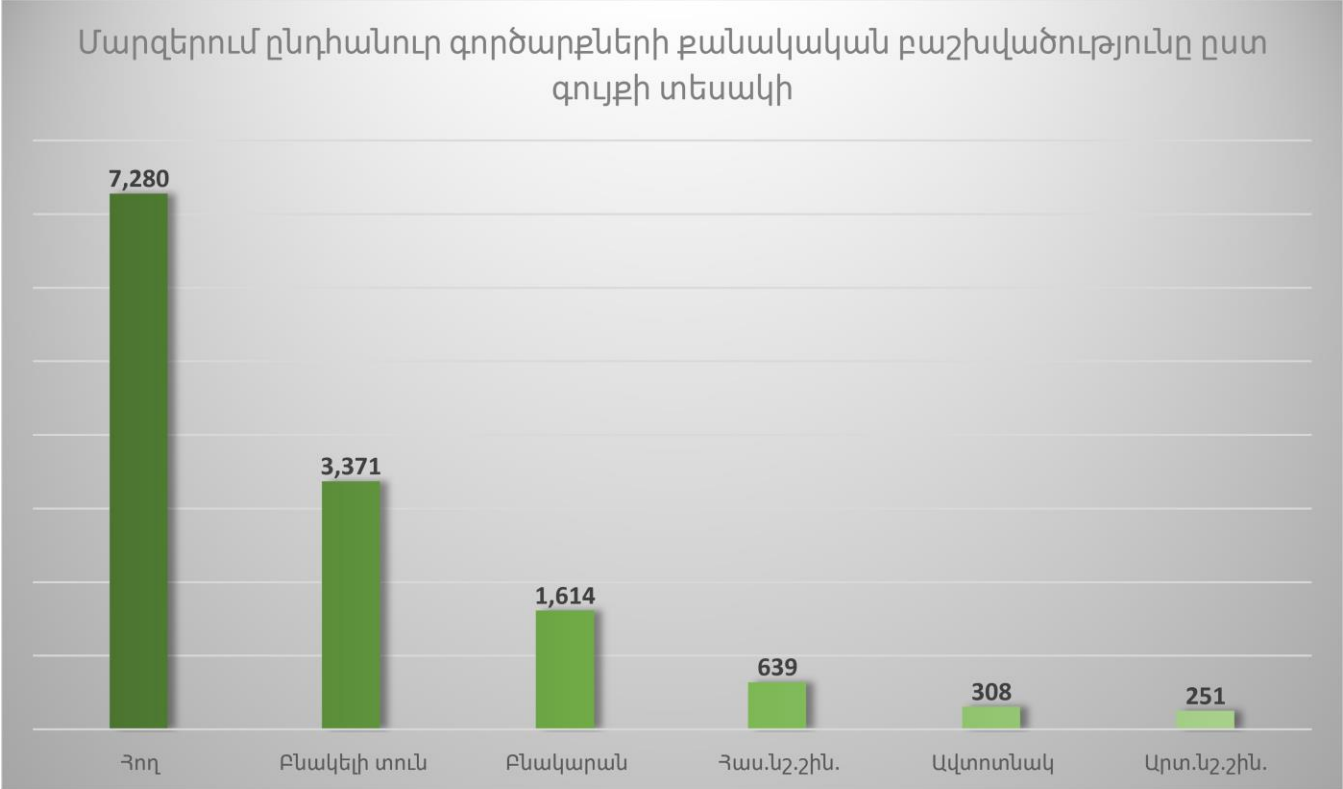
Աղյուսակ 1.3-1

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2024 թվականի մայիս	փոփոխումը	2025 թվականի մայիս	փոփոխումը	2025 թվականի ապրիլ
1	Օտարում	5,336	-14.4%	4,567	-2.1%	4,664
1ա	Առուվաճառք	3,664	-19.5%	2,949	2.1%	2,888
1բ	Նվիրատվություն	1,418	-3.7%	1,366	-11.1%	1,536
1գ	Փոխանակում	47	36.2%	64	60.0%	40
1դ	Օտարման այլ տեսակ	207	-9.2%	188	-6.0%	200
2	Վարձակալություն	518	-27.2%	377	-8.0%	410
3	Գրավադրում	1,555	-5.9%	1,463	-0.9%	1,476
4	Ժառանգություն	2,753	1.7%	2,799	-7.2%	3,016
5	Օրինականացում	297	-56.2%	130	-28.6%	182
6	Առաջնային գրանցում	3,516	-22.5%	2,725	-14.1%	3,173
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,441	-2.7%	1,402	-4.8%	1,472
	Ընդամենը /գործարք/	15,416	-12.7%	13,463	-6.5%	14,393

1.3.2 Մարզերում 2025 թվականի մայիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 54.1 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.9 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-4



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

Աղյուսակ 1.3-4

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2024 թվականի մայիս	փոփոխումը	2025 թվականի մայիս	փոփոխումը	2025 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	1,676	-3.7%	1,614	1.6%	1,588
2	Անհատական բնակելի տուն	3,656	-7.8%	3,371	-6.6%	3,609
3	Արտադրական նշ. շին	252	-0.4%	251	-23.2%	327
4	Հասարակական նշ. շին.	705	-9.4%	639	-17.2%	772
5	Ավտոտնակ	464	-33.6%	308	-7.8%	334
6	Հող	8,663	-16.0%	7,280	-6.2%	7,763
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4,549	-3.1%	4,409	-4.1%	4,598
Ընդամենը		15,416	-12.7%	13,463	-6.5%	14,393

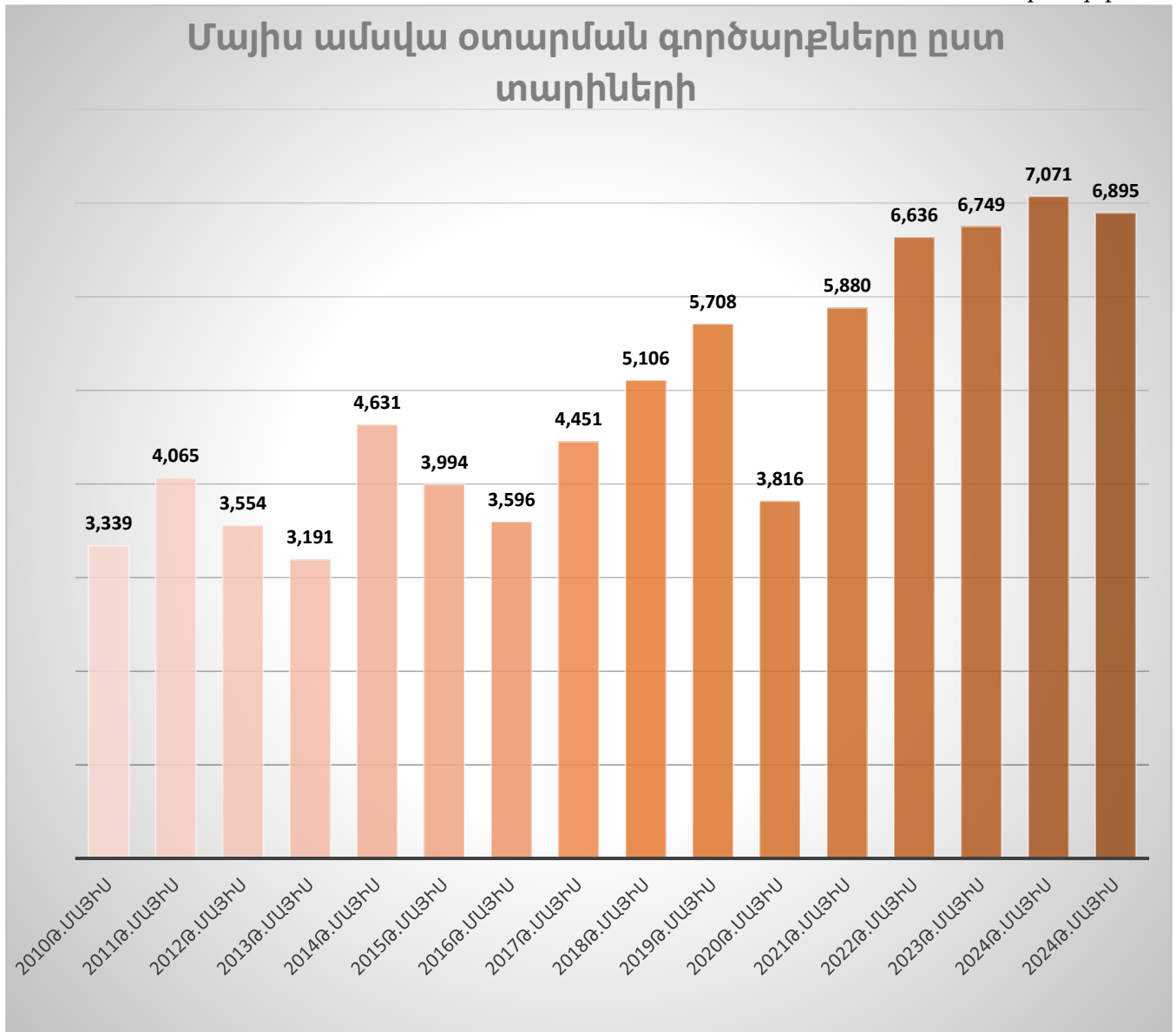
2 ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

2.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն

2.1.1 2025 թվականի մայիսին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 6,895 օտարման գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 35.9 %-ը:

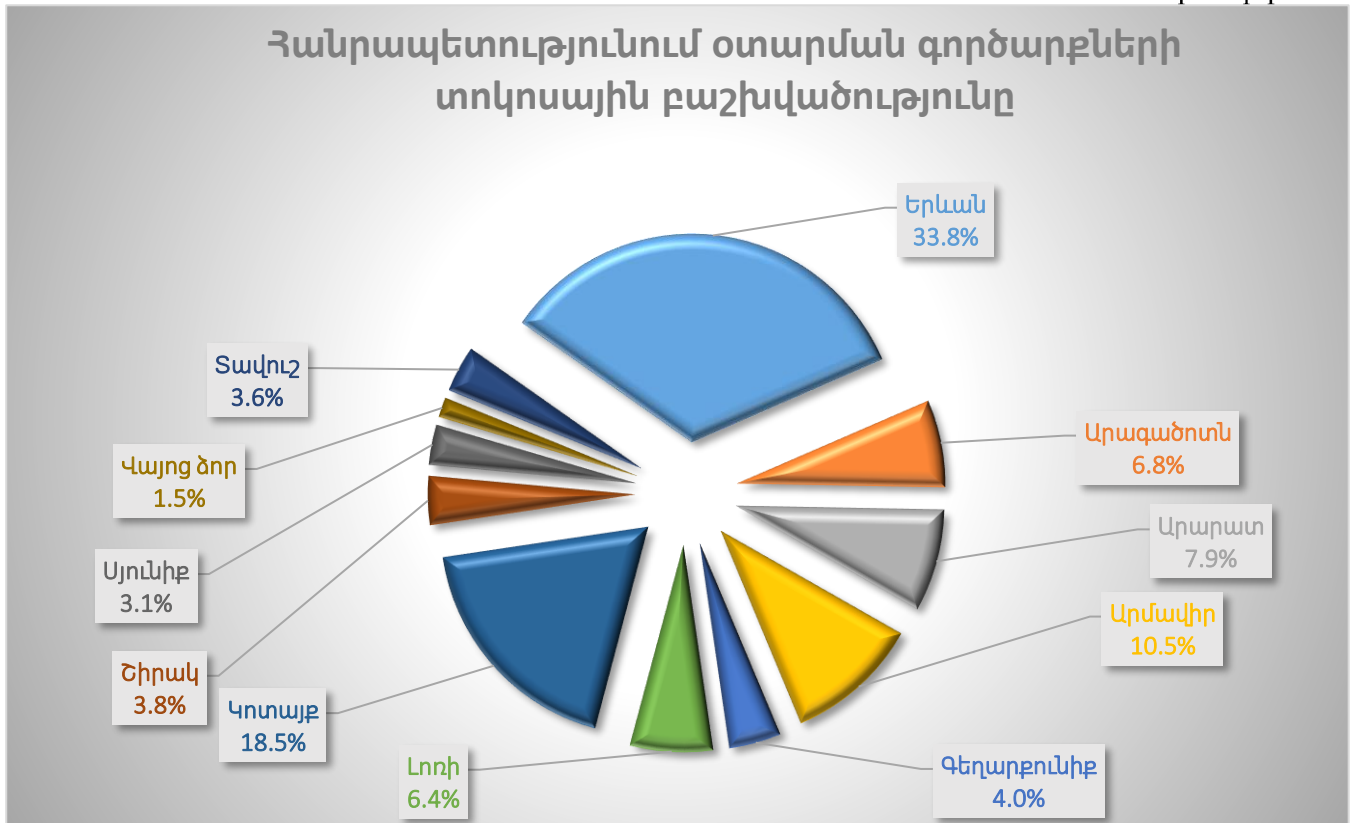
2010-2025 թվականների մայիս ամսվա անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 2.1-1-ում.

Գծապատկեր 2.1-1

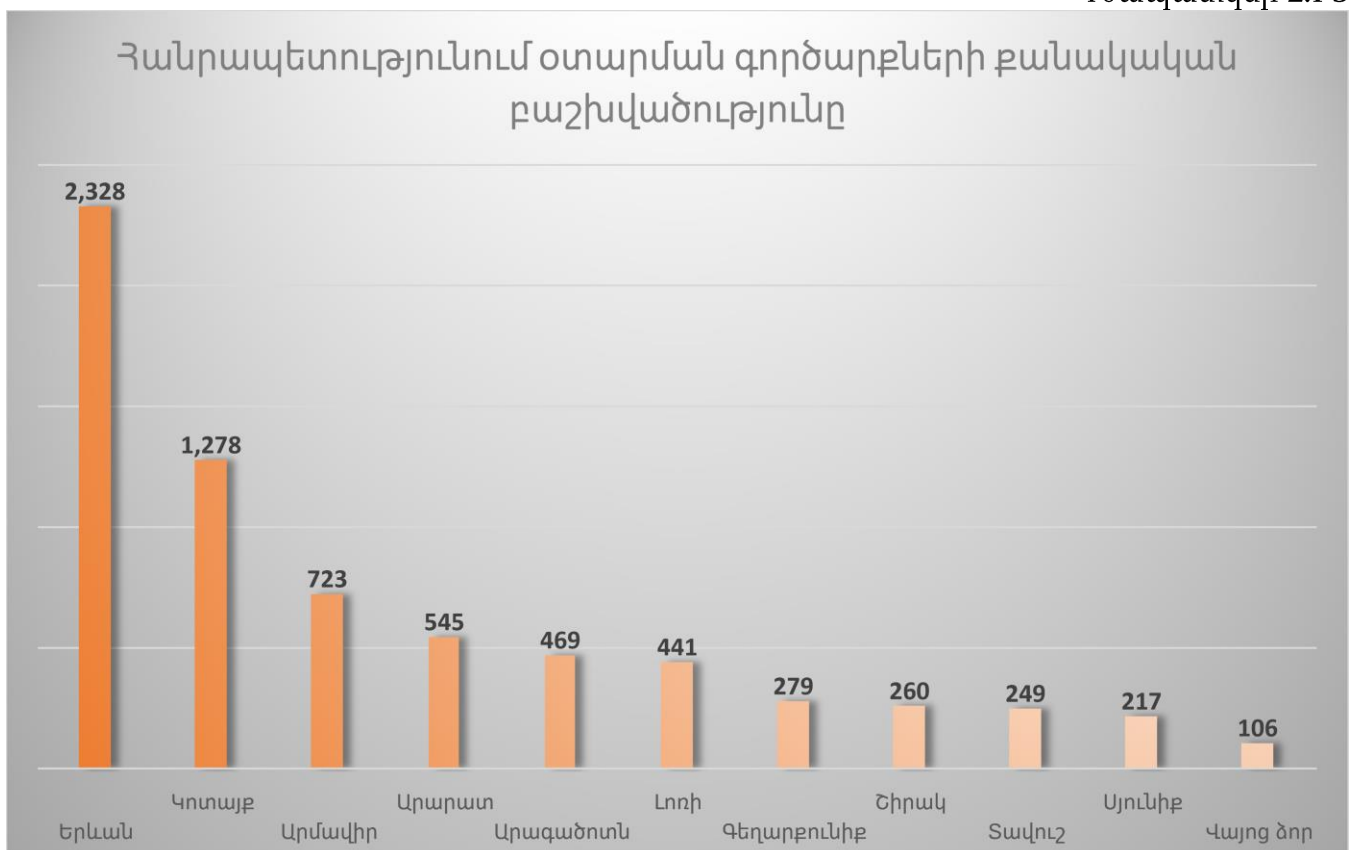


2.1.2 Հանրապետությունում 2025 թվականի մայիսին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 33.8 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.5 %՝ Վայոց ձորի մարզում:

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



Գծապատկեր 2.1-3



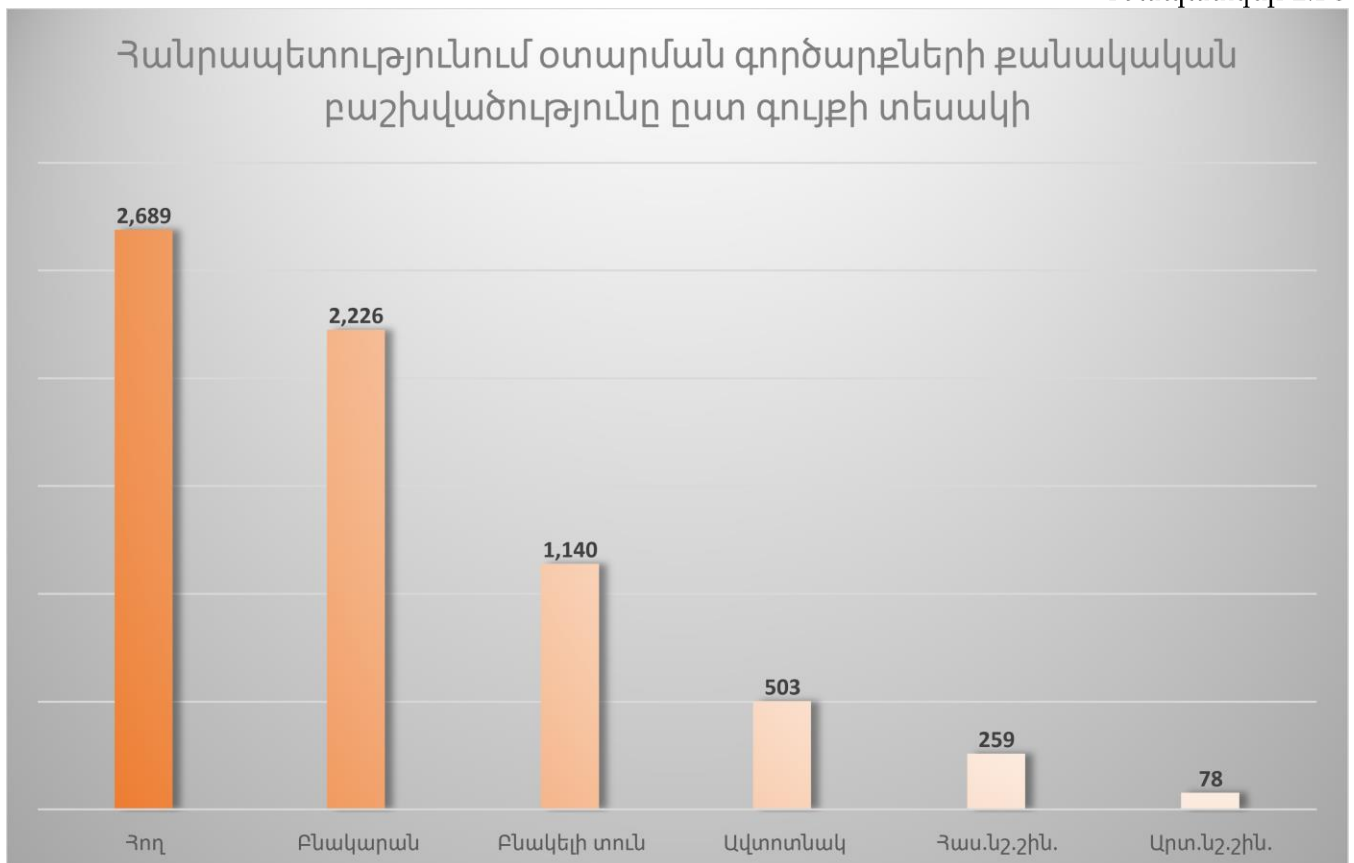
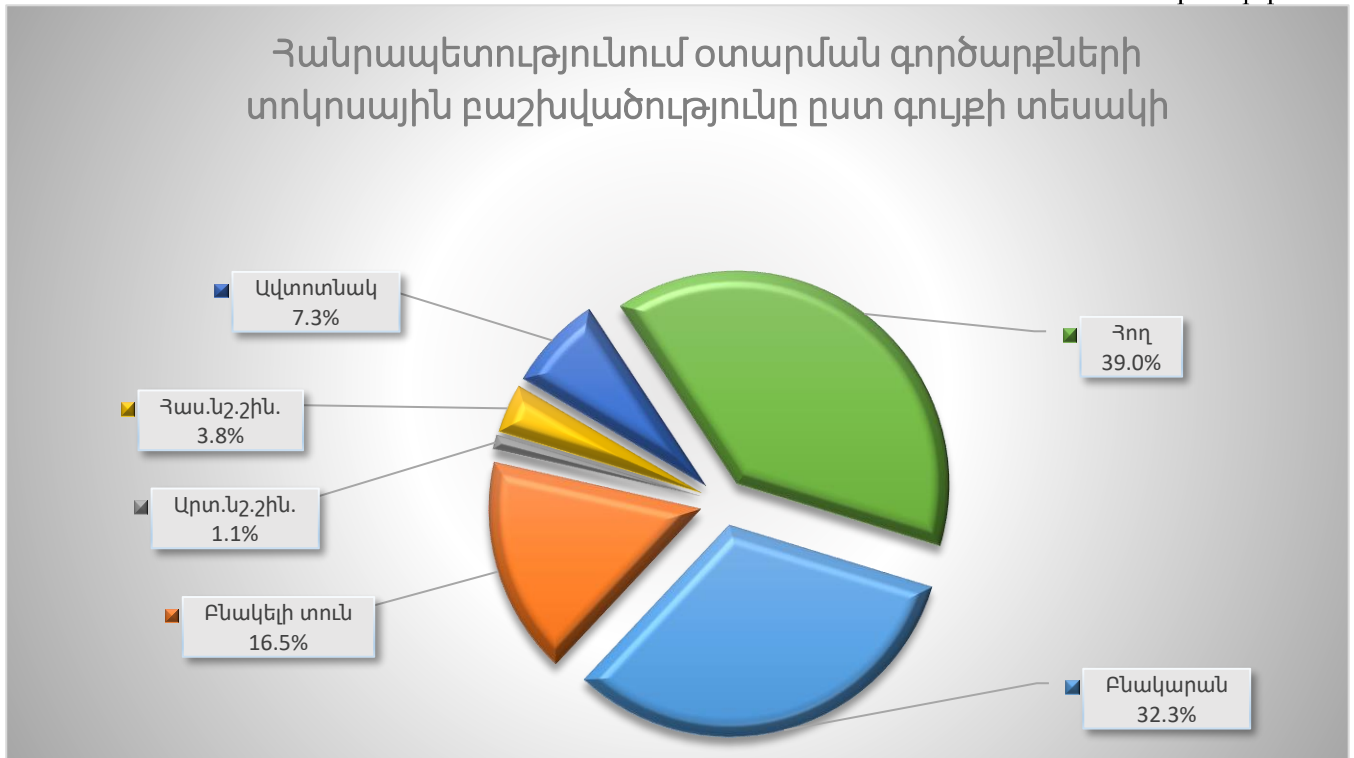
Աղյուսակ 2.1-1-ում ներկայացված է 2025 թվականի մայիսին հանրապետությունում իրականացված օտարման գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի մայիս և 2025 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ:

	2024 թվականի մայիս	փոփոխումը	2025 թվականի մայիս	փոփոխումը	2025 թվականի ապրիլ
Երևան	1,735	34.2%	2,328	-7.0%	2,504
Արագածոտն	522	-10.2%	469	11.4%	421
Արարատ	611	-10.8%	545	-20.8%	688
Արմավիր	613	17.9%	723	17.0%	618
Գեղարքունիք	347	-19.6%	279	-34.2%	424
Լոռի	345	27.8%	441	9.4%	403
Կոտայք	1,349	-5.3%	1,278	7.7%	1,187
Շիրակ	369	-29.5%	260	-21.9%	333
Սյունիք	562	-61.4%	217	9.0%	199
Վայոց ձոր	158	-32.9%	106	21.8%	87
Տավուշ	460	-45.9%	249	-18.1%	304
Հանրապետություն	7,071	-2.5%	6,895	-3.8%	7,168

2025 թվականի մայիսին հանրապետությունում գրանցված օտարման գործարքների քանակը 2025 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 3.8 %-ով, 2024 թվականի մայիսի համեմատ՝ 2.5 %-ով, Երևան քաղաքում 2025 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 7.0 %-ով, 2024 թվականի մայիսի համեմատ աճել՝ 34.2 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2025 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 11.3 %-ով, 2024 թվականի մայիսի համեմատ՝ 20.2 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2025 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 2.6 %-ով, 2024 թվականի մայիսի համեմատ՝ նվազել 11.6 %-ով:

2.1.3 Հանրապետությունում 2025 թվականի մայիսին օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 39.0 % գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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



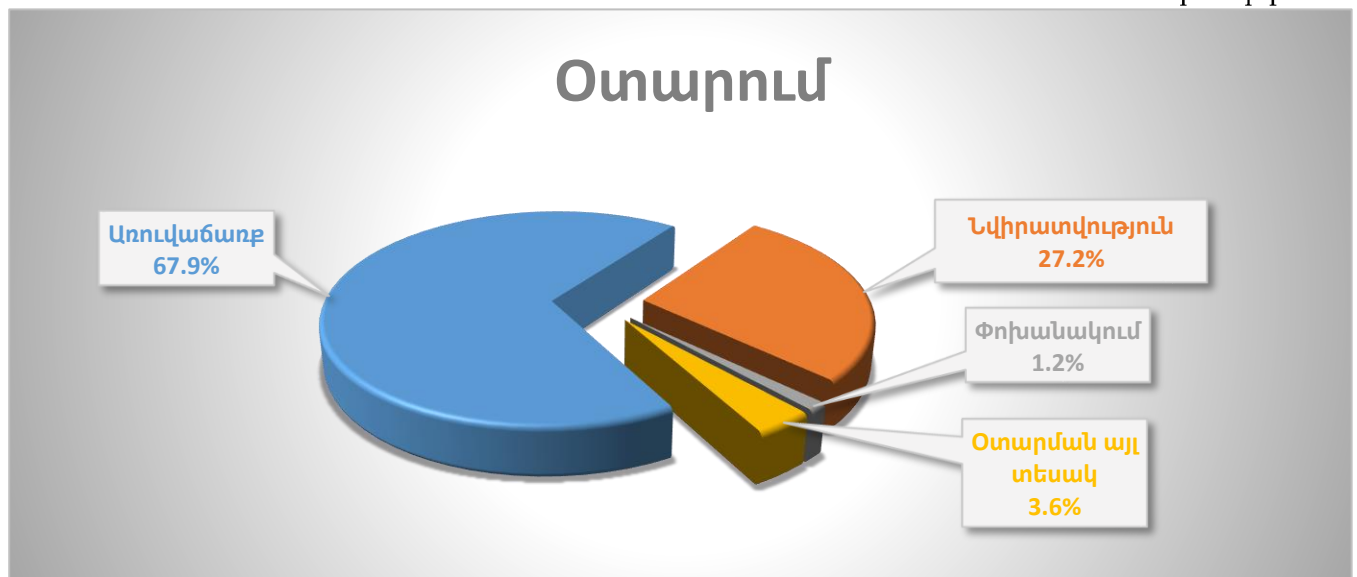
Աղյուսակ 2.1-2-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2025 թվականի մայիսին անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Աղյուսակ 2.1-2

Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	2,226	32.3%	1,516	65.1%	68.1%	504	36.1%	22.6%	206	6.5%	9.3%
2	Անհատական բնակելի տուն	1,140	16.5%	207	8.9%	18.2%	282	20.2%	24.7%	651	20.5%	57.1%
3	Արտադրական նշ. շին	78	1.1%	22	0.9%	28.2%	15	1.1%	19.2%	41	1.3%	52.6%
4	Հասարակական նշ. շին.	259	3.8%	128	5.5%	49.4%	78	5.6%	30.1%	53	1.7%	20.5%
5	Ավտոտնակ	503	7.3%	351	15.1%	69.8%	123	8.8%	24.5%	29	0.9%	5.8%
6	Հող	2,689	39.0%	104	4.5%	3.9%	395	28.3%	14.7%	2,190	69.1%	81.4%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,532	22.2%	17	0.7%	1.1%	114	8.2%	7.4%	1,401	44.2%	91.4%
Ընդամենը /գործարք/		6,895	100.0%	2,328	100.0%	33.8%	1,397	100.0%	20.3%	3,170	100.0%	46.0%

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

Գծապատկեր 2.1-6



Աղյուսակ 2.1-3

Օտարում	Երևան	Արագածոտն	Արարատ	Արմավիր	Գեղարքունիք	Լոռի	Կոտայք	Շիրակ	Սյունիք	Վայոց ձոր	Տավուշ	Մարզեր	Ընդամենը
Առուվաճառք	1,734	292	363	535	105	273	900	164	104	75	138	2,949	4,683
Նվիրատվություն	512	163	169	161	119	104	313	95	109	30	103	1,366	1,878
Փոխանակում	20	2	3	21	0	3	34	0	1	0	0	64	84
Օտարման այլ տեսակ	62	12	10	6	55	61	31	1	3	1	8	188	250
Ընդամենը	2,328	469	545	723	279	441	1,278	260	217	106	249	4,567	6,895

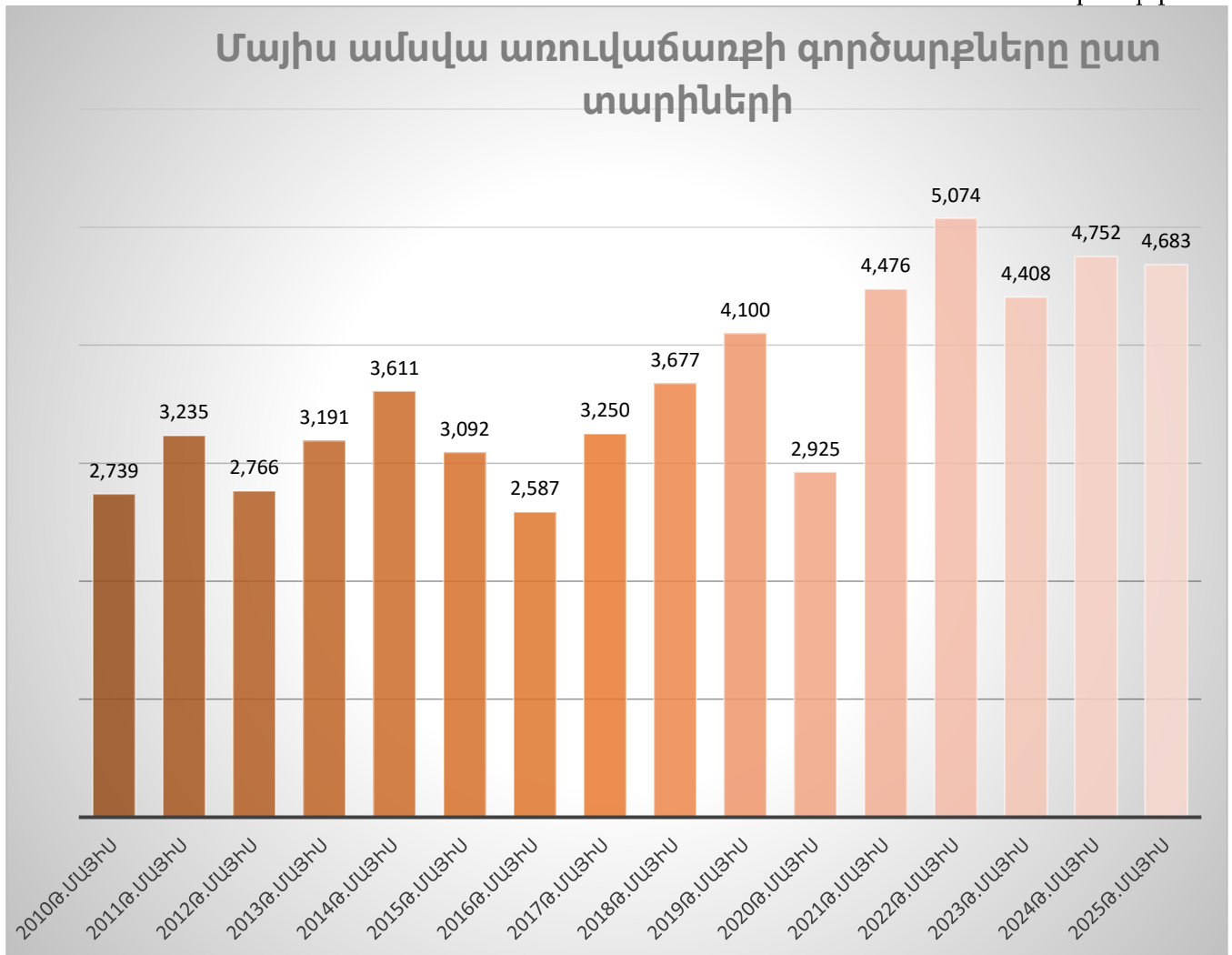
3 ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

3.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.1.1 2025 թվականի մայիսին հանրապետությունում գրանցվել է անշարժ գույքի առուվաճառքի 4,683 գործարք, որից 1,040-ը ձեռք է բերվել կառուցապատողից:

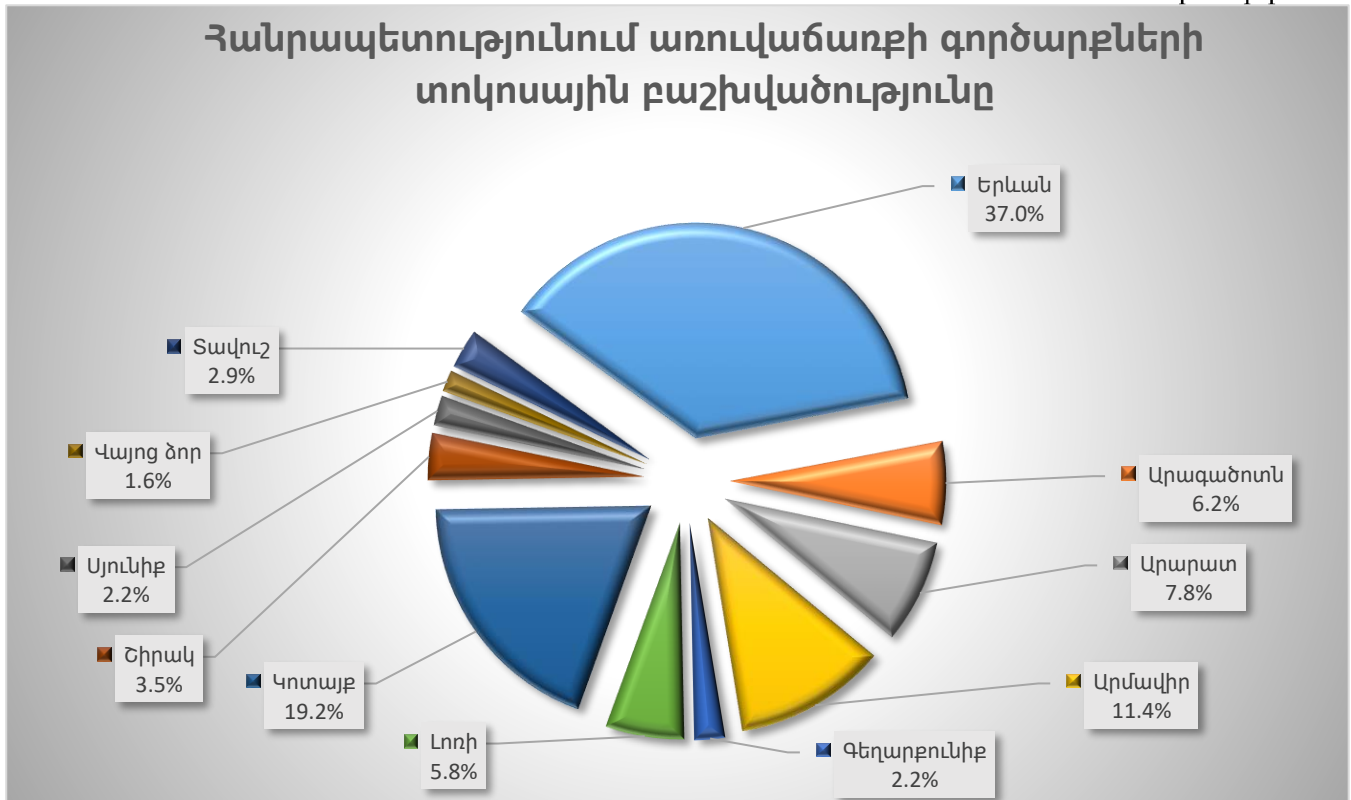
2010-2025 թվականների մայիս ամսվա անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 3.1-1-ում.

Գծապատկեր 3.1-1

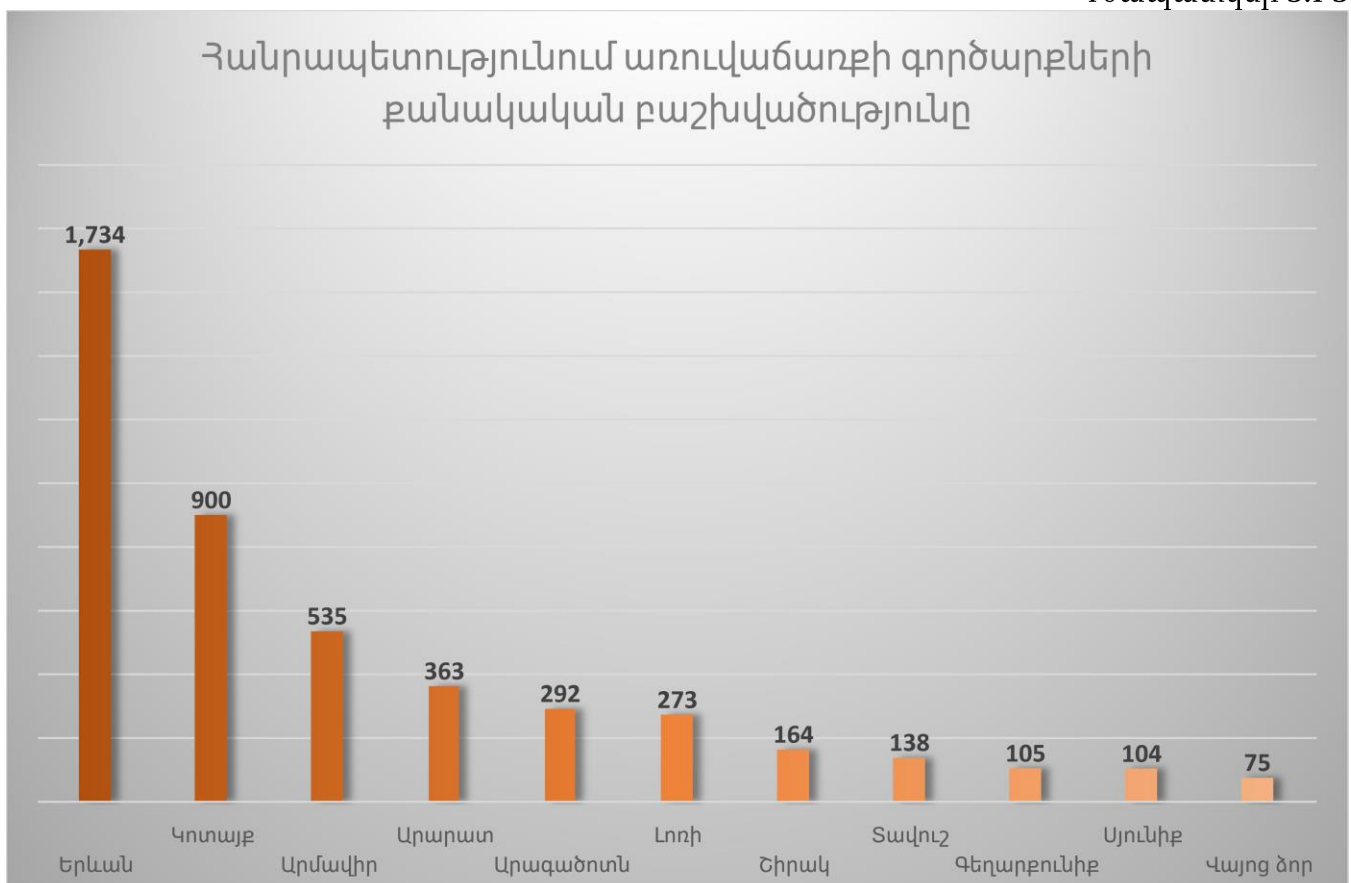


3.1.2 Հանրապետությունում 2025 թվականի մայիսին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 37.0 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.6 %՝ Վայոց Ձորի մարզում

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



Գծապատկեր 3.1-3



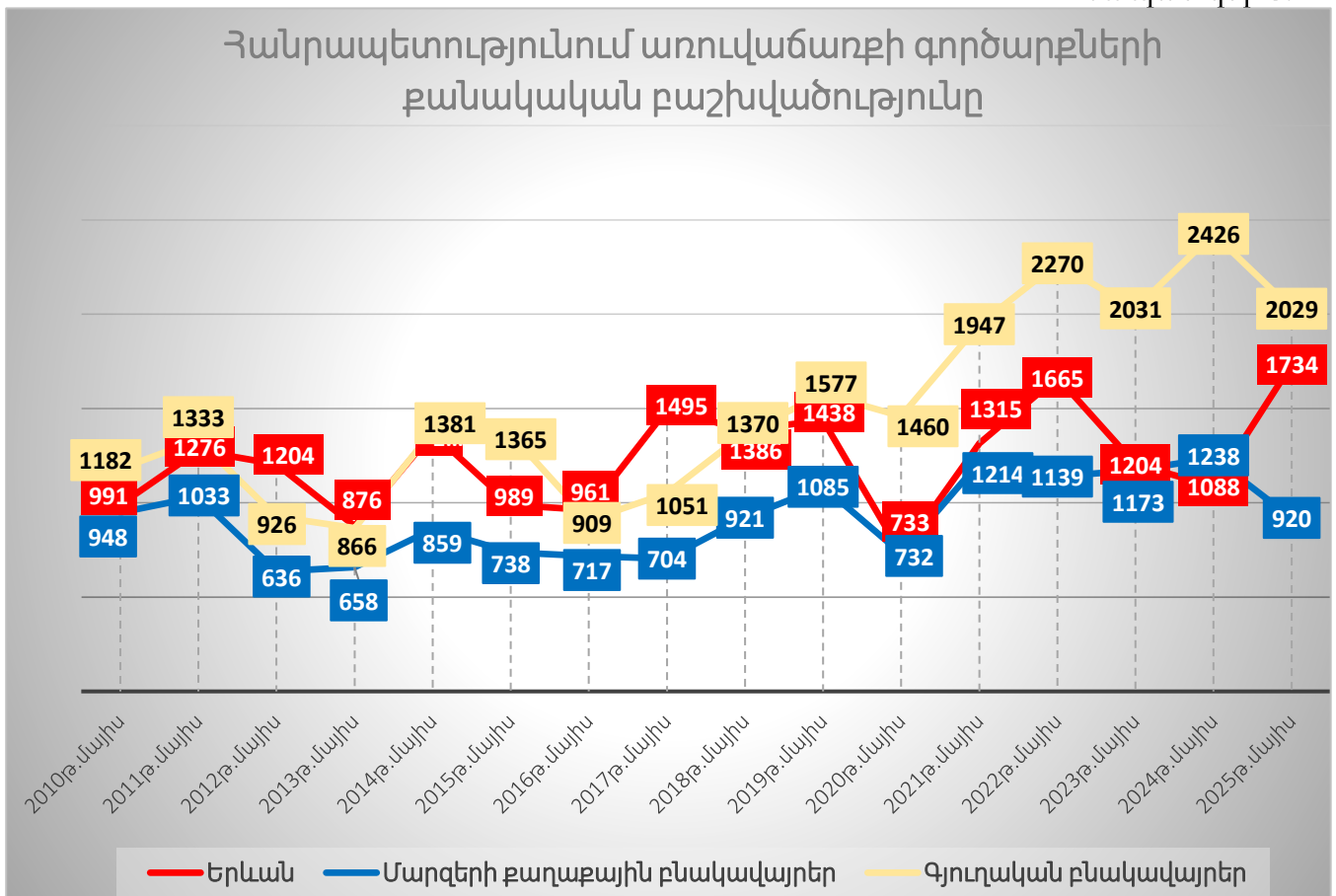
Աղյուսակ 3.1-1-ում ներկայացված է 2025 թվականի մայիսին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի մայիս և 2025 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.1-1

	2024 թվականի մայիս	փոփոխումը	2025 թվականի մայիս	փոփոխումը	2025 թվականի ապրիլ
Երևան	1,088	59.4%	1,734	-8.3%	1,890
Արագածոտն	400	-27.0%	292	2.5%	285
Արարատ	436	-16.7%	363	-19.5%	451
Արմավիր	440	21.6%	535	27.7%	419
Գեղարքունիք	169	-37.9%	105	-43.2%	185
Լոռի	220	24.1%	273	25.8%	217
Կոտայք	980	-8.2%	900	15.7%	778
Շիրակ	238	-31.1%	164	-5.7%	174
Սյունիք	393	-73.5%	104	-20.6%	131
Վայոց ձոր	105	-28.6%	75	8.7%	69
Տավուշ	283	-51.2%	138	-22.9%	179
Հանրապետություն	4,752	-1.5%	4,683	-2.0%	4,778

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

Գծապատկեր 3.1-4



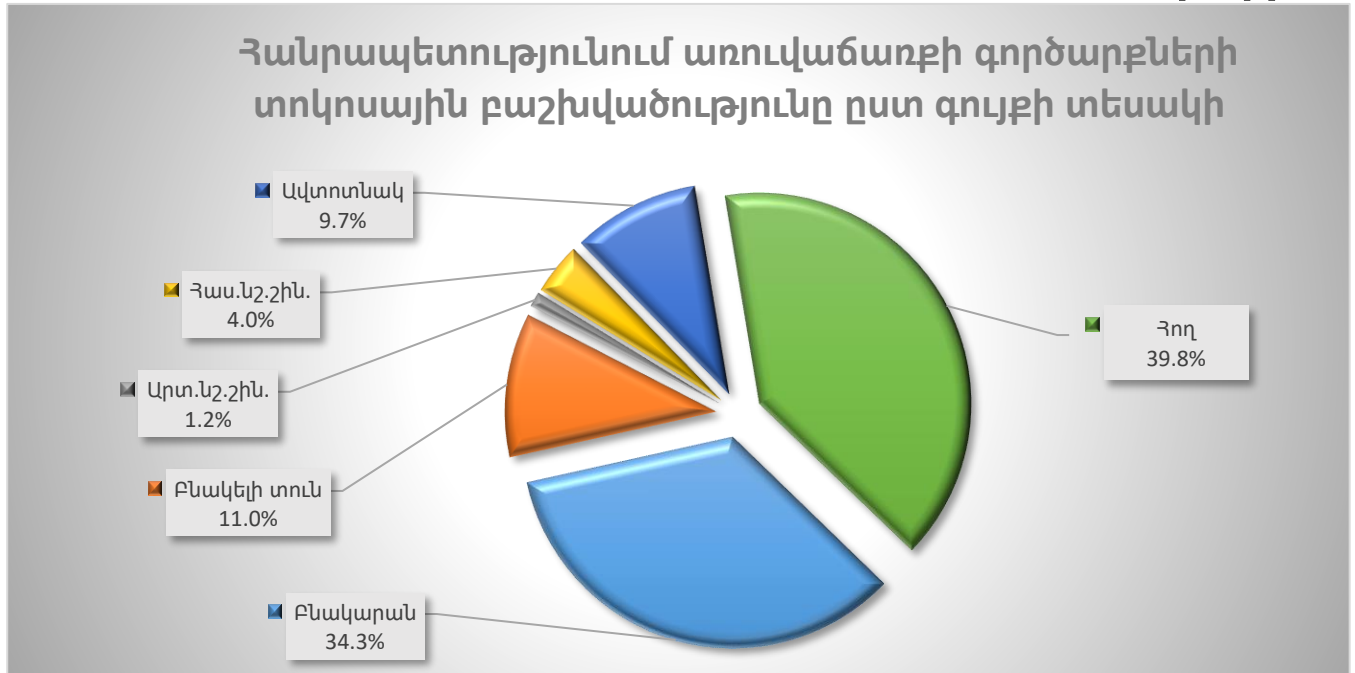
2025 թվականի մայիսին հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքի գործարքների քանակը 2025 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 2.0 %-ով, 2024 թվականի մայիսի համեմատ՝ 1.5 %-ով, Երևան քաղաքում 2025 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 8.3 %-ով, 2024 թվականի մայիսի համեմատ՝ աճել 59.4 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2025 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 8.5 %-ով, 2024 թվականի

մայիսի համեմատ՝ 25.7 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2025 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 7.8 %-ով, 2024 թվականի մայիսի համեմատ՝ նվազել 16.4 %-ով:

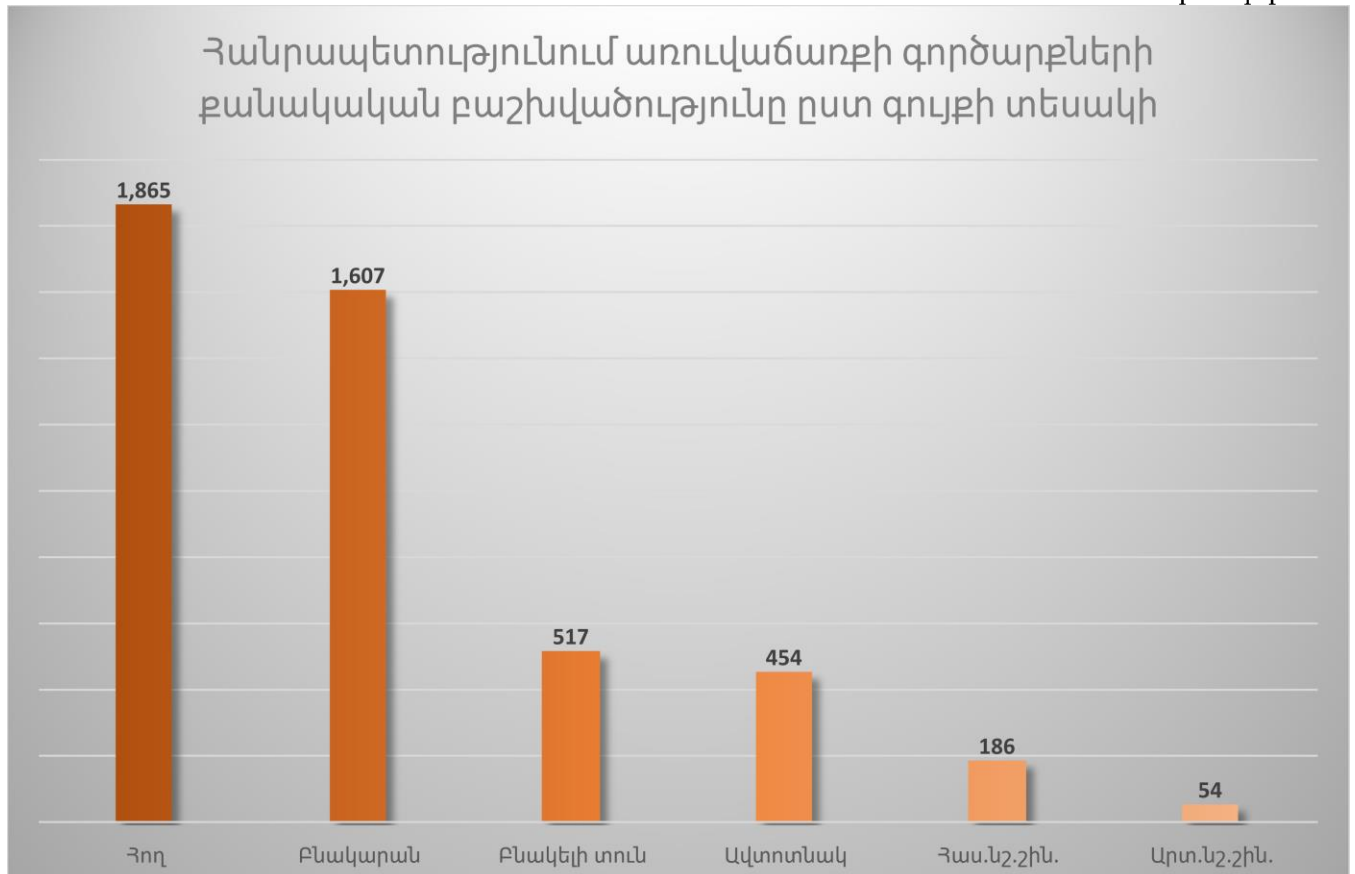
3.1.3 Հանրապետությունում 2025 թվականի մայիսին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 39.8 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.2 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.1-4



Գծապատկեր 3.1-5



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

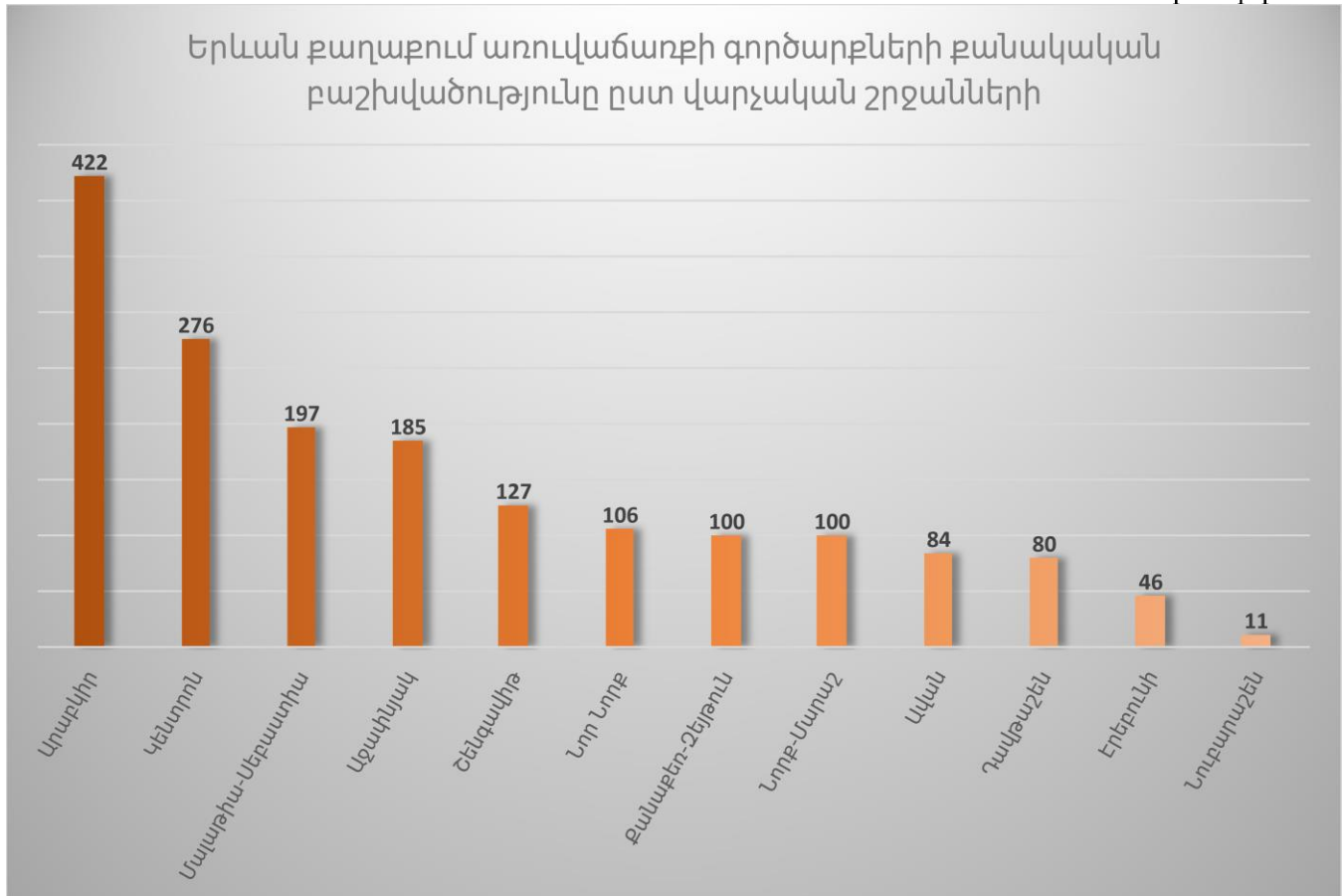
Աղյուսակ 3.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2024 թվականի մայիս	փոփոխումը	2025 թվականի մայիս	փոփոխումը	2025 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	1,027	56.5%	1,607	-3.3%	1,662
2	Անհատական բնակելի տուն	635	-18.6%	517	-7.8%	561
3	Արտադրական նշ. շին	47	14.9%	54	38.5%	39
4	Հասարակական նշ. շին.	159	17.0%	186	3.9%	179
5	Ավտոտնակ	421	7.8%	454	-0.4%	456
6	Հող	2,463	-24.3%	1,865	-0.9%	1,881
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,101	-10.8%	982	4.8%	937
Ընդամենը		4,752	-1.5%	4,683	-2.0%	4,778

3.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.2.1 Երևան քաղաքում 2025 թվականի մայիսին գրանցվել է անշարժ գույքի առուվաճառքի 1,734 գործարք, որից 867-ը ձեռք է բերվել կառուցապատողից: Երևան քաղաքում 2025 թվականի մայիսին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 24.3 %, արձանագրվել է Արաբկիր, իսկ առավել ցածրը՝ 0.6 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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



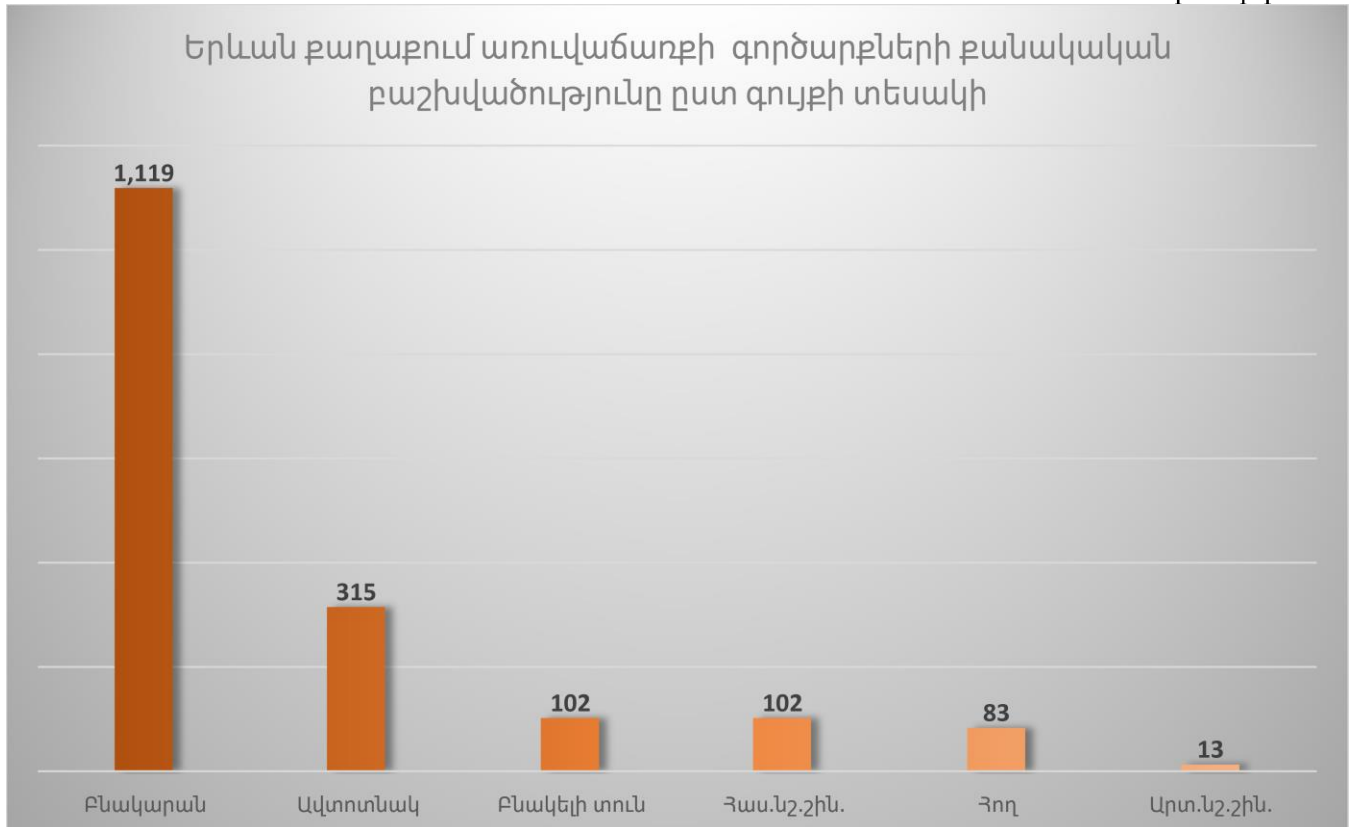
Աղյուսակ 3.2-1-ում ներկայացված է 2025 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի մայիս և 2025 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.2-1

Վարչական շրջան	2024 թվականի մայիս	փոփոխումը	2025 թվականի մայիս	փոփոխումը	2025 թվականի ապրիլ
Դավթաշեն	32	2.5 անգամ	80	73.9%	46
Էրեբունի	51	-9.8%	46	-6.1%	49
Աջափնյակ	72	2.6 անգամ	185	-3.6%	192
Ավան	31	2.7 անգամ	84	-54.3%	184
Արաբկիր	239	76.6%	422	-14.4%	493
Կենտրոն	128	2.2 անգամ	276	-9.5%	305
Մալաթիա-Սեբաստիա	245	-19.6%	197	-24.5%	261
Քանաքեռ-Զեյթուն	44	2.3 անգամ	100	7.5%	93
Շենգավիթ	117	8.5%	127	23.3%	103
Նոր Նորք	95	11.6%	106	-15.9%	126
Նորք-Մարաշ	17	5.9 անգամ	100	4.5 անգամ	22
Նուբարաշեն	17	-35.3%	11	-31.3%	16
Երևան	1,088	59.4%	1,734	-8.3%	1,890

3.2.2 Երևան քաղաքում 2025 թվականի մայիսին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 64.5 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 0.7 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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



Աղյուսակ 3.2-2-ում ներկայացված է 2025 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի մայիս և 2025 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.2-2

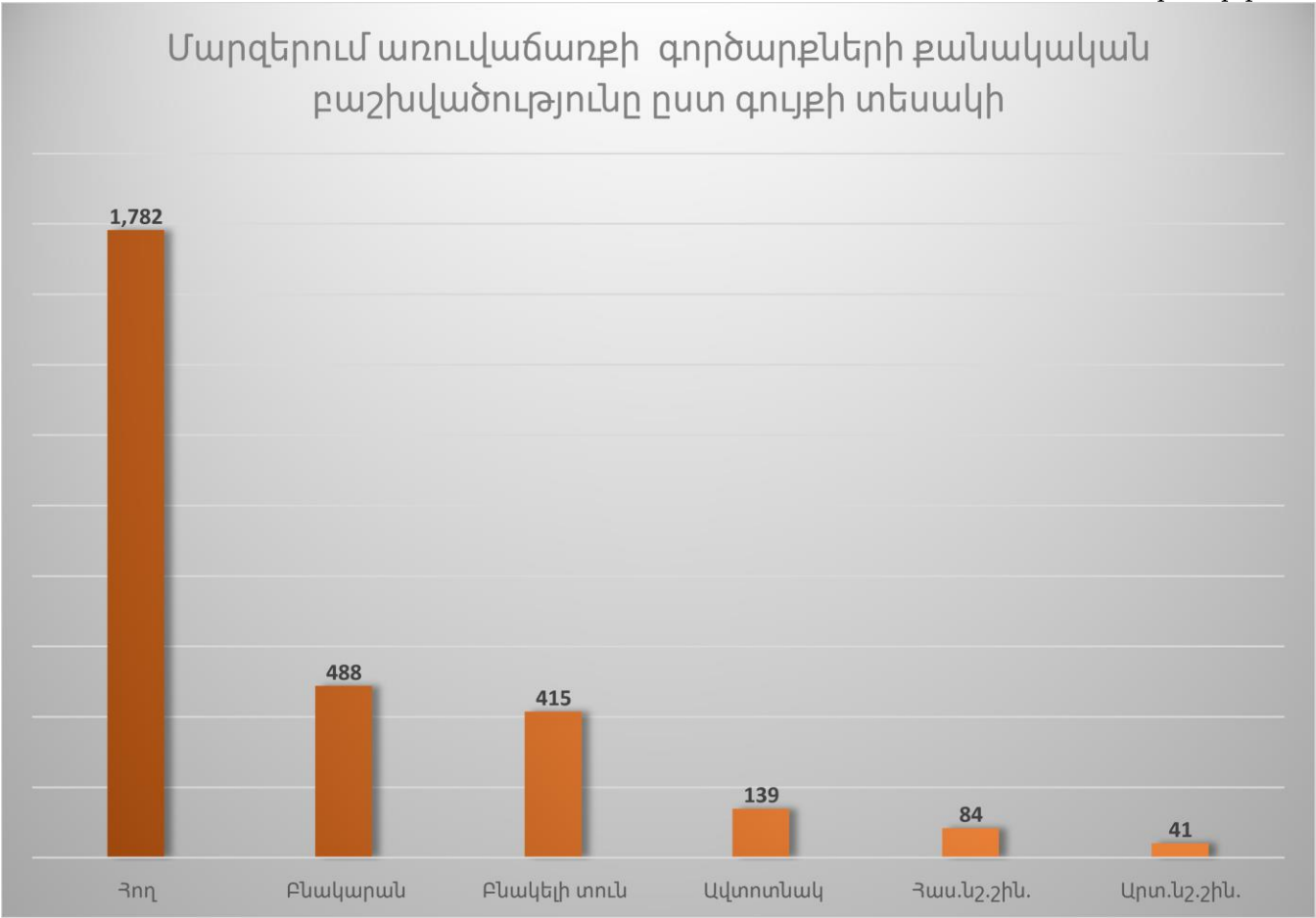
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2024 թվականի մայիս	փոփոխումը	2025 թվականի մայիս	փոփոխումը	2025 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	622	79.9%	1,119	-13.2%	1,289
2	Անհատական բնակելի տուն	100	2.0%	102	-8.1%	111
3	Արտադրական նշ. շին	12	8.3%	13	30.0%	10
4	Հասարակական նշ. շին.	59	72.9%	102	27.5%	80
5	Ավտոտնակ	208	51.4%	315	1.0%	312
6	Հող	87	-4.6%	83	-5.7%	88
ՃԱ	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	17	-23.5%	13	-65.8%	38
Ընդամենը		1,088	59.4%	1,734	-8.3%	1,890

3.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

Մարզերում 2025 թվականի մայիսին գրանցվել է անշարժ գույքի առուվաճառքի 2,949 գործարք, որից 173-ը ձեռք է բերվել կառուցապատողից: Մարզերում 2025 թվականի մայիսին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 60.4 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.4 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր3.3-1



Աղյուսակ 3.3-1-ում ներկայացված է 2025 թվականի մայիսին մարզերում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի մայիս և 2025 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.3-1

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2024 թվականի մայիս	փոփոխումը	2025 թվականի մայիս	փոփոխումը	2025 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	405	20.5%	488	30.8%	373
2	Անհատական բնակելի տուն	535	-22.4%	415	-7.8%	450
3	Արտադրական նշ. շին	35	17.1%	41	41.4%	29
4	Հասարակական նշ. շին.	100	-16.0%	84	-15.2%	99
5	Ավտոտնակ	213	-34.7%	139	-3.5%	144
6	Հող	2,376	-25.0%	1,782	-0.6%	1,793
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,084	-10.6%	969	7.8%	899
Ընդամենը		3,664	-19.5%	2,949	2.1%	2,888

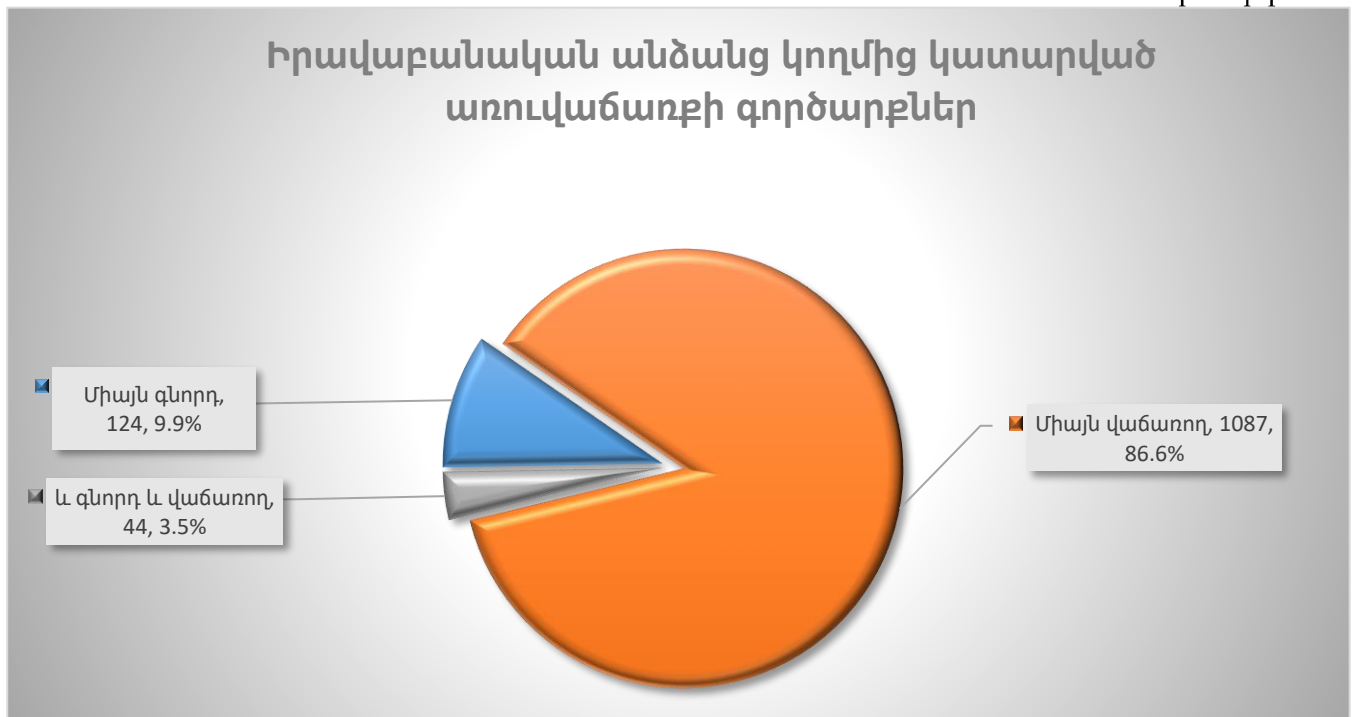
3.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2025 թվականի մայիսին անշարժ գույքի 1,255 առուվաճառքի գործարքների կողմ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 26.8 %-ը :

Վերոնշյալ առուվաճառքի գործարքներից 124-ի դեպքում իրավաբանական անձինք հանդիսացել են միայն գնորդ, 1087-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 44 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք:

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

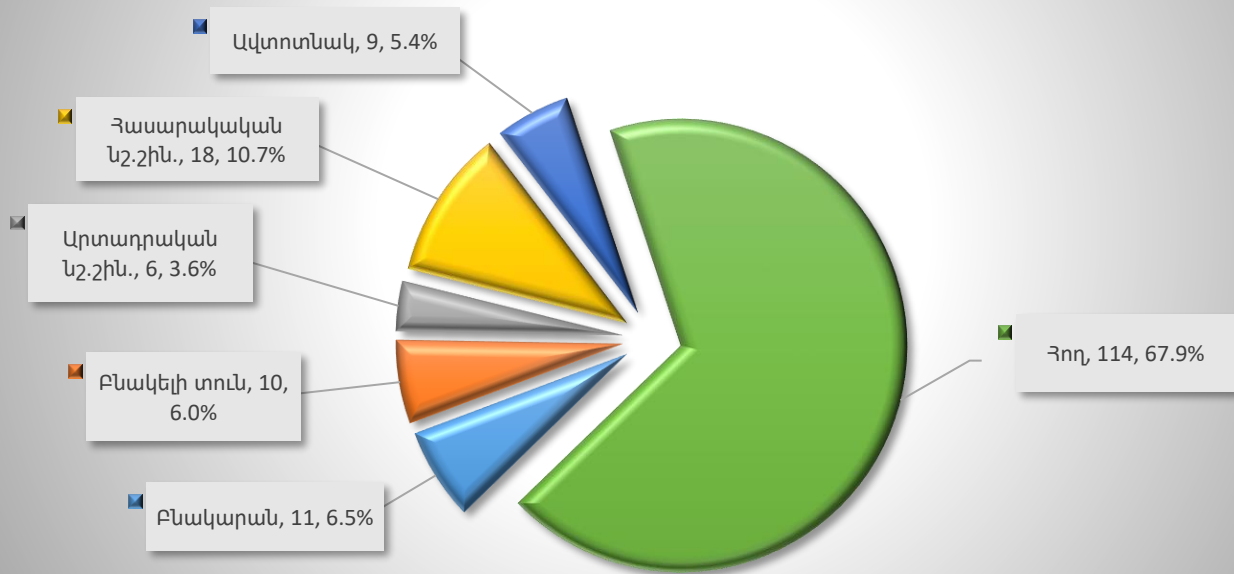
Գծապատկեր 3.4-1



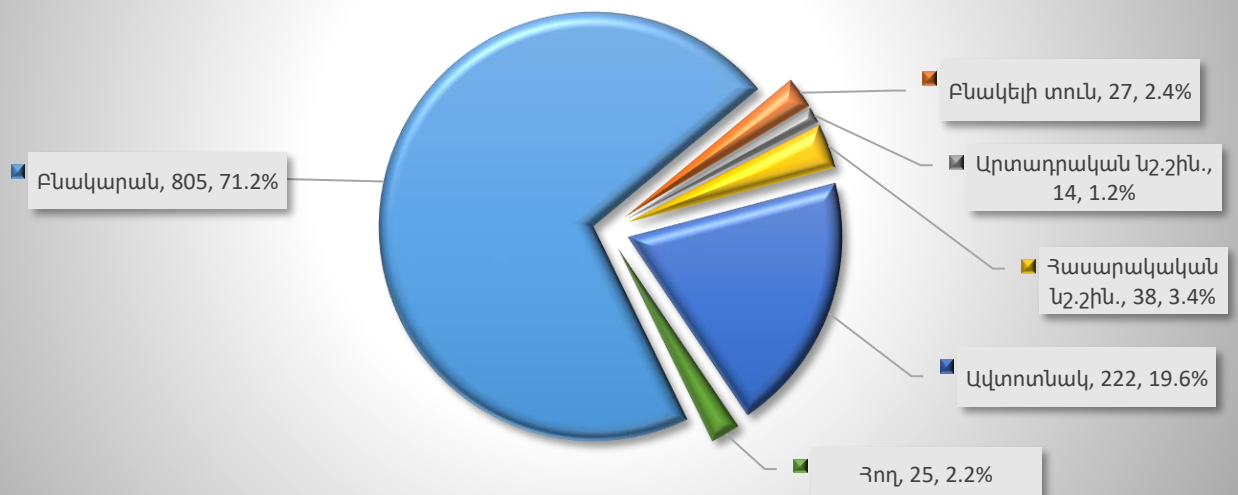
Արդյունքում 2025 թվականի մայիսին իրավաբանական անձինք գնել են 168 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 1,131 միավոր անշարժ գույք:

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

Իրավաբանական անձանց կողմից գնված գույքերի բաշխվածությունը ըստ տեսակների



Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված գույքերի բաշխվածությունը ըստ տեսակների



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

Աղյուսակ 3.4-1

	Առուվաճառքի գործարքների քանակ	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք			Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք		
		քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
Երևան	1,734	43	25.6%	2.5%	901	79.7%	52.0%
Արագածոտն	292	25	14.9%	8.6%	9	0.8%	3.1%
Արարատ	363	4	2.4%	1.1%	5	0.4%	1.4%
Արմավիր	535	21	12.5%	3.9%	10	0.9%	1.9%
Գեղարքունիք	105	11	6.5%	10.5%	3	0.3%	2.9%
Լոռի	273	8	4.8%	2.9%	6	0.5%	2.2%
Կոտայք	900	34	20.2%	3.8%	180	15.9%	20.0%
Շիրակ	164	2	1.2%	1.2%	7	0.6%	4.3%
Սյունիք	104	4	2.4%	3.8%	4	0.4%	3.8%
Վայոց Ձոր	75	1	0.6%	1.3%	3	0.3%	4.0%
Տավուշ	138	15	8.9%	10.9%	3	0.3%	2.2%
Հանրապետություն	4,683	168	100.0%	3.6%	1,131	100.0%	24.2%

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

Աղյուսակ 3.4-2

	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2024 թվա- կան ի մայի- ս	փոփոխու- մը	2025 թվա- կան ի մայի- ս	փոփոխ- ում	2025 թվակ անի ապր իլ	2024 թվակ անի մայի ս	փոփոխումը	2025 թվակ անի մայի ս	փոփոխումը	2025 թվակ անի ապր իլ
Երևան	58	-25.9%	43	-31.7%	63	300	3.0 անգամ	901	-10.2%	1,003
Արագածոտն	76	-67.1%	25	0.0%	25	1	9.0 անգամ	9	2.3 անգամ	4
Արարատ	8	-50.0%	4	-33.3%	6	5	0.0%	5	0.0%	5
Արմավիր	51	-58.8%	21	61.5%	13	50	-80.0%	10	-16.7%	12
Գեղարքունիք	9	22.2%	11	57.1%	7	2	50.0%	3	-40.0%	5
Լոռի	7	14.3%	8	-27.3%	11	5	20.0%	6	-57.1%	14
Կոտայք	24	41.7%	34	-5.6%	36	105	71.4%	180	9.5 անգամ	19
Շիրակ	3	-33.3%	2	-75.0%	8	10	-30.0%	7	75.0%	4
Սյունիք	3	33.3%	4	-76.5%	17	3	33.3%	4	2.0 անգամ	2
Վայոց Ձոր	7	-85.7%	1	-80.0%	5	2	50.0%	3	3.0 անգամ	1
Տավուշ	7	2.1 անգամ	15	50.0%	10	3	0.0%	3	-76.9%	13
Հանրապետություն	253	-33.6%	168	-16.4%	201	486	2.3 անգամ	1,131	4.5%	1,082

Աղյուսակ 3.4-3-ում ներկայացված է 2025 թվականի մայիսին 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	1,607	11	6.5%	0.7%	805	71.2%	50.1%
2	Անհատական բնակելի տուն	517	10	6.0%	1.9%	27	2.4%	5.2%
3	Արտադրական նշ. շին	54	6	3.6%	11.1%	14	1.2%	25.9%
4	Հասարակական նշ. շին.	186	18	10.7%	9.7%	38	3.4%	20.4%
5	Ավտոտնակ	454	9	5.4%	2.0%	222	19.6%	48.9%
6	Հող	1,865	114	67.9%	6.1%	25	2.2%	1.3%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	982	78	46.4%	7.9%	13	1.1%	1.3%
Ընդամենը		4,683	168	100.0%	3.6%	1,131	100.0%	24.2%

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

Աղյուսակ 3.4.4

		Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
		2024 թվականի մայիս	փոփոխումը	2025 թվականի մայիս	փոփոխումը	2025 թվականի ապրիլ	2024 թվականի մայիս	փոփոխումը	2025 թվականի մայիս	փոփոխումը	2025 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	11	0.0%	11	-68.6%	35	242	3.3 անգամ	805	-1.7%	819
2	Անհատական բնակելի տուն	22	-54.5%	10	11.1%	9	24	12.5%	27	-28.9%	38
3	Արտադրական նշ. շին.	10	-40.0%	6	-14.3%	7	10	40.0%	14	2.0 անգամ	7
4	Հասարակական նշ. շին.	7	2.6 անգամ	18	-5.3%	19	19	2.0 անգամ	38	22.6%	31
5	Ավտոտնակ	4	2.3 անգամ	9	-52.6%	19	133	66.9%	222	57.4%	141
6	Հող	199	-42.7%	114	1.8%	112	58	-56.9%	25	-45.7%	46
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	156	-50.0%	78	30.0%	60	49	-73.5%	13	-38.1%	21
Ընդամենը		253	-33.6%	168	-16.4%	201	486	132.7%	1,131	4.5%	1,082

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

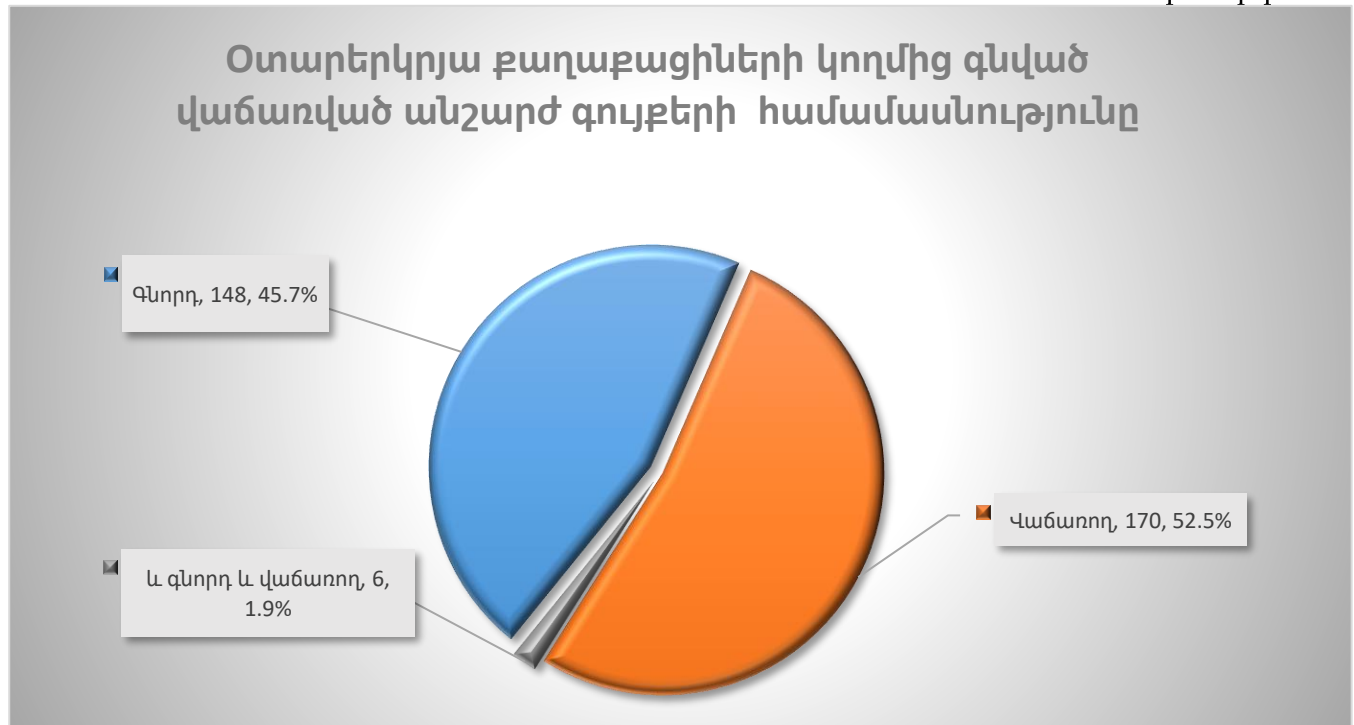
2025 թվականի մայիսին անշարժ գույքի 324 առուվաճառքի գործարքների կողմ են հանդիսացել օտարերկրյա քաղաքացիները, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 6.9 %-ը:

Առուվաճառքի գործարքներից 148-ի դեպքում օտարերկրյա քաղաքացիները հանդիսացել են միայն գնորդ, 170-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 6 առուվաճառքի

գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են օտարերկրյա քաղաքացիները:

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

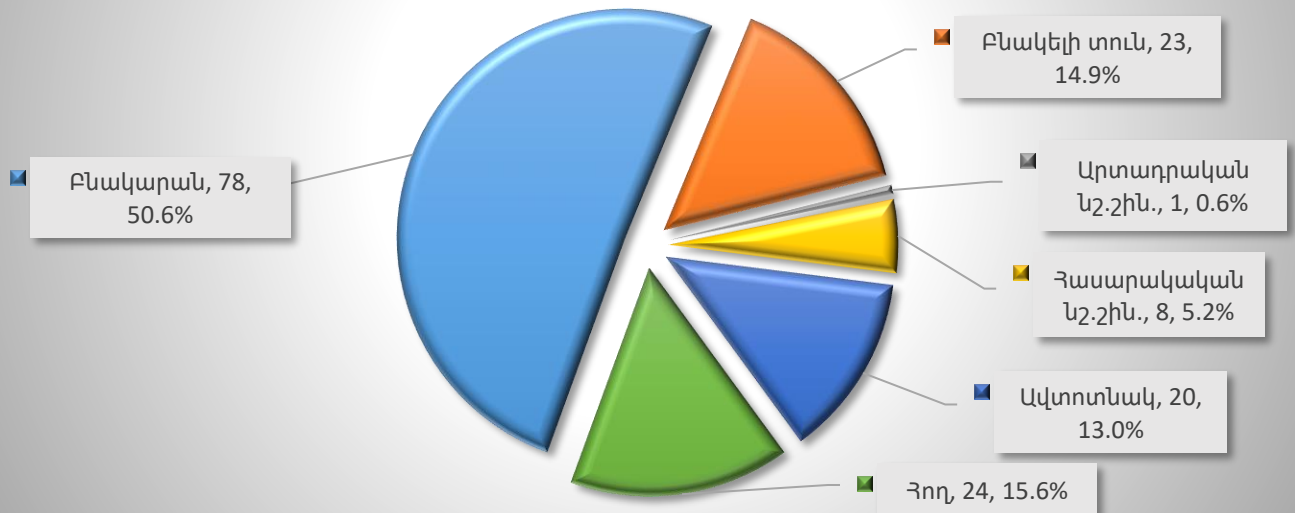
Գծապատկեր 3.5-1



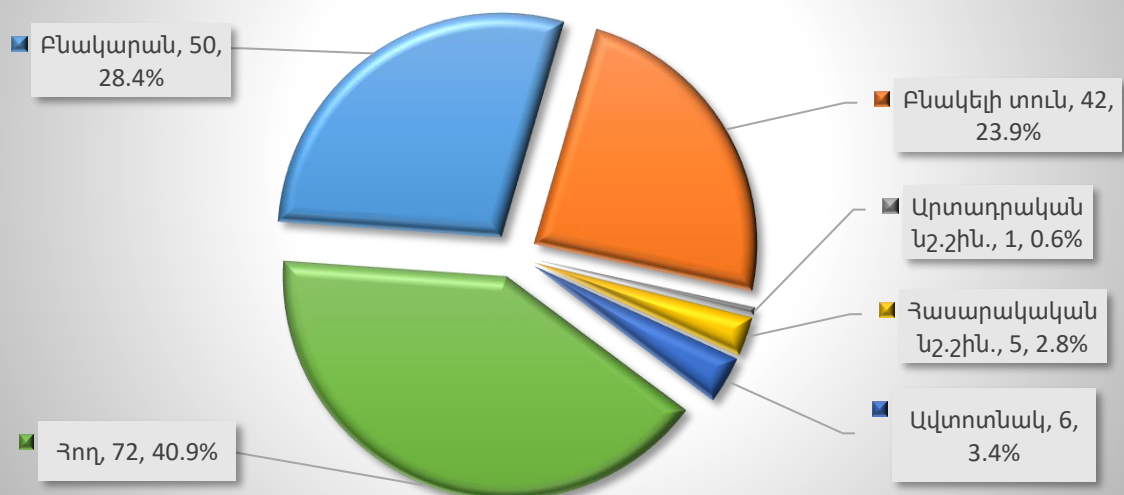
Արդյունքում 2025 թվականի մայիսին օտարերկրյա քաղաքացիները գնել են 154 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 176 միավոր անշարժ գույք:

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

Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված գույքերի բաշխվածությունը ըստ տեսակների



Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված գույքերի բաշխվածությունը ըստ տեսակների



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

Աղյուսակ 3.5-1

	Առուվաճառքի գործարքների քանակ	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք			Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք		
		քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
Երևան	1,734	94	61.0%	5.4%	46	26.1%	2.7%
Արագածոտն	292	8	5.2%	2.7%	10	5.7%	3.4%
Արարատ	363	10	6.5%	2.8%	18	10.2%	5.0%
Արմավիր	535	7	4.5%	1.3%	29	16.5%	5.4%
Գեղարքունիք	105	2	1.3%	1.9%	6	3.4%	5.7%
Լոռի	273	4	2.6%	1.5%	18	10.2%	6.6%
Կոտայք	900	14	9.1%	1.6%	25	14.2%	2.8%
Շիրակ	164	6	3.9%	3.7%	13	7.4%	7.9%
Սյունիք	104	2	1.3%	1.9%	2	1.1%	1.9%
Վայոց Ձոր	75	1	0.6%	1.3%	1	0.6%	1.3%
Տավուշ	138	6	3.9%	4.3%	8	4.5%	5.8%
Հանրապետություն	4,683	154	100.0%	3.3%	176	100.0%	3.8%

Աղյուսակ 3.5-2-ում ներկայացված է 2025 թվականի մայիսին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2024 թվականի մայիս և 2025 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.5-2

	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2024 թվականի մայիս	փոփոխումը	2025 թվականի մայիս	փոփոխումը	2025 թվականի ապրիլ	2024 թվականի մայիս	փոփոխումը	2025 թվականի մայիս	փոփոխումը	2025 թվականի ապրիլ
Երևան	50	88.0%	94	-8.7%	103	62	-25.8%	46	-2.1%	47
Արագածոտն	6	33.3%	8	4.0 անգամ	2	13	-23.1%	10	-16.7%	12
Արարատ	8	25.0%	10	3.3 անգամ	3	22	-18.2%	18	20.0%	15
Արմավիր	8	-12.5%	7	75.0%	4	25	16.0%	29	20.8%	24
Գեղարքունիք	2	0.0%	2	0.0%	2	3	2.0 անգամ	6	0.0%	6
Լոռի	7	-42.9%	4	-20.0%	5	16	12.5%	18	12.5%	16
Կոտայք	17	-17.6%	14	-30.0%	20	25	0.0%	25	-32.4%	37
Շիրակ	0	6-ով ավել	6	-33.3%	9	13	0.0%	13	-27.8%	18
Սյունիք	2	0.0%	2	2.0 անգամ	1	10	-80.0%	2	-60.0%	5
Վայոց Ձոր	0	1-ով ավել	1	-50.0%	2	0	1-ով ավել	1	-66.7%	3
Տավուշ	11	-45.5%	6	2.0 անգամ	3	12	-33.3%	8	-11.1%	9
Հանրապետություն	111	38.7%	154	0.0%	154	201	-12.4%	176	-8.3%	192

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

Աղյուսակ 3.5-3

Գույքի տեսակ		Առուվաճառքի գործարքների քանակ	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք			Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք		
			քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	1,607	78	50.6%	4.9%	50	28.4%	3.1%
2	Անհատական բնակելի տուն	517	23	14.9%	4.4%	42	23.9%	8.1%
3	Արտադրական նշ. շին	54	1	0.6%	1.9%	1	0.6%	1.9%
4	Հասարակական նշ. շին.	186	8	5.2%	4.3%	5	2.8%	2.7%
5	Ավտոտնակ	454	20	13.0%	4.4%	6	3.4%	1.3%
6	Հող	1,865	24	15.6%	1.3%	72	40.9%	3.9%
ճա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	982	0	0.0%	0.0%	18	10.2%	1.8%
Ընդամենը		4,683	154	100.0%	3.3%	176	100.0%	3.8%

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

Աղյուսակ 3.5-4

		Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք				Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք					
		2024 թվականի մայիս	փոփոխումը	2025 թվականի մայիս	փոփոխումը	2025 թվականի ապրիլ	2024 թվականի մայիս	փոփոխումը	2025 թվականի մայիս	փոփոխումը	2025 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	38	2.1 անգամ	78	-12.4%	89	69	-27.5%	50	-37.5%	80
2	Անհատական բնակելի տուն	25	-8.0%	23	15.0%	20	53	-20.8%	42	-12.5%	48
3	Արտադրական նշ. շին.	1	0.0%	1	-50.0%	2	0	1-ով ավել	1	1-ով ավել	0
4	Հասարակական նշ. շին.	7	14.3%	8	60.0%	5	4	25.0%	5	66.7%	3
5	Ավտոտնակ	10	2.0 անգամ	20	-4.8%	21	5	20.0%	6	2.0 անգամ	3
6	Հող	30	-20.0%	24	41.2%	17	70	2.9%	72	24.1%	58
ճա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	0.0%	0	0.0%	0	18	0.0%	18	-37.9%	29
Ընդամենը		111	38.7%	154	0.0%	154	201	-12.4%	176	-8.3%	192

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

Աղյուսակ 3.5-5

Պետության անվանումը	Բնակարան	Բնակելի տուն	Արտադ. նշ. շին.	Հասար. նշ. շին.	Ավտոտնակ	Հող	ա/թ գյուղ. նշ	Ընդամենը
Ռուսաստանի Դաշնություն	49	16	0	1	15	14	0	95
ԱՄՆ	8	1	1	0	2	1	0	13
Իրան	2	0	0	0	1	1	0	4
Սիրիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	9	4	0	5	0	2	0	20
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	7	0	0	2	2	1	0	12
Այլ պետություններ	3	2	0	0	0	5	0	10
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	78	23	1	8	20	24	0	154

Աղյուսակ 3.5-6

Պետության անվանումը	Բնակարան	Բնակելի տուն	Արտադ. նշ. շին.	Հասար. նշ. շին.	Ավտոտնակ	Հող	ա/թ գյուղ. նշ	Ընդամենը
Ռուսաստանի Դաշնություն	36	34	0	5	6	51	12	132
ԱՄՆ	7	0	0	0	0	8	5	15
Իրան	1	0	0	0	0	2	0	3
Սիրիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	5	4	0	0	0	6	1	15
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	0	3	1	0	0	2	0	6
Այլ պետություններ	1	1	0	0	0	3	0	5
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	50	42	1	5	6	72	18	176

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

Աղյուսակ 3.5-7

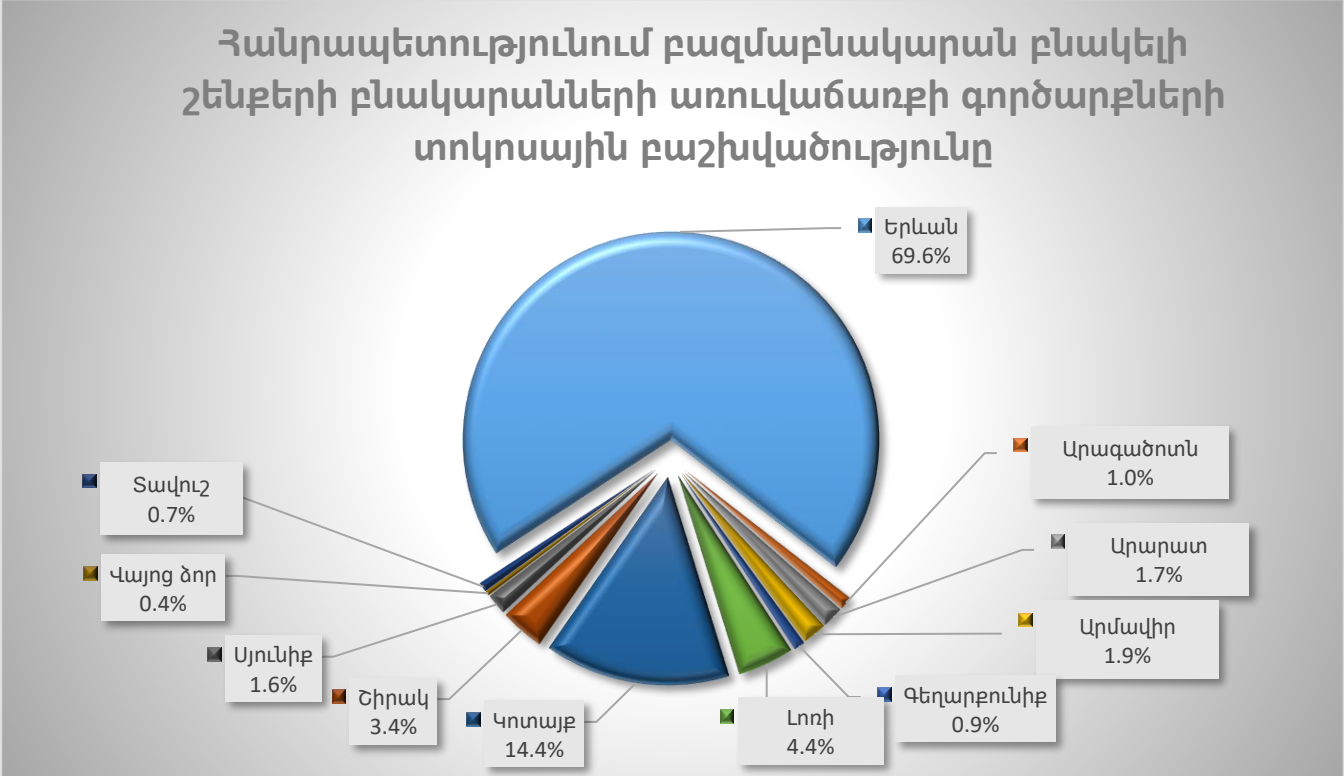
Պետության անվանումը	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2024 թվականի մայիս	փոփոխումը	2025 թվականի մայիս	փոփոխումը	2025 թվականի ապրիլ	2024 թվականի մայիս	փոփոխումը	2025 թվականի մայիս	փոփոխումը	2025 թվականի ապրիլ
Ռուսաստանի Դաշնություն	64	48.4%	95	2.2%	93	138	-4.3%	132	-12.6%	151
ԱՄՆ	7	85.7%	13	-13.3%	15	17	-11.8%	15	87.5%	8
Իրան	8	-50.0%	4	-20.0%	5	6	-50.0%	3	-40.0%	5
Սիրիա	0	0.0%	0	0.0%	0	0	0.0%	0	0.0%	0
Եվրոպական պետություններ	17	17.6%	20	-23.1%	26	22	-31.8%	15	50.0%	10
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	6	2.0 անգամ	12	0.0%	12	10	-40.0%	6	-45.5%	11
Այլ պետություններ	9	11.1%	10	3.3 անգամ	3	8	-37.5%	5	-28.6%	7
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	111	38.7%	154	0.0%	154	201	-12.4%	176	-8.3%	192

3.6 Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.6.1 Հանրապետությունում 2025 թվականի մայիսին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1,607 գործարք, որից 791-ը ձեռք է բերվել կառուցապատողից: 2025 թվականի մայիսին հանրապետությունում գրանցված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2025 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 3.3 %-ով, 2024 թվականի մայիսի համեմատ՝ աճել 56.5 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.6-1



Աղյուսակ 3.6-1-ում ներկայացված է 2025 թվականի մայիսին հանրապետությունում իրականացված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի մայիս և 2025 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.6-1

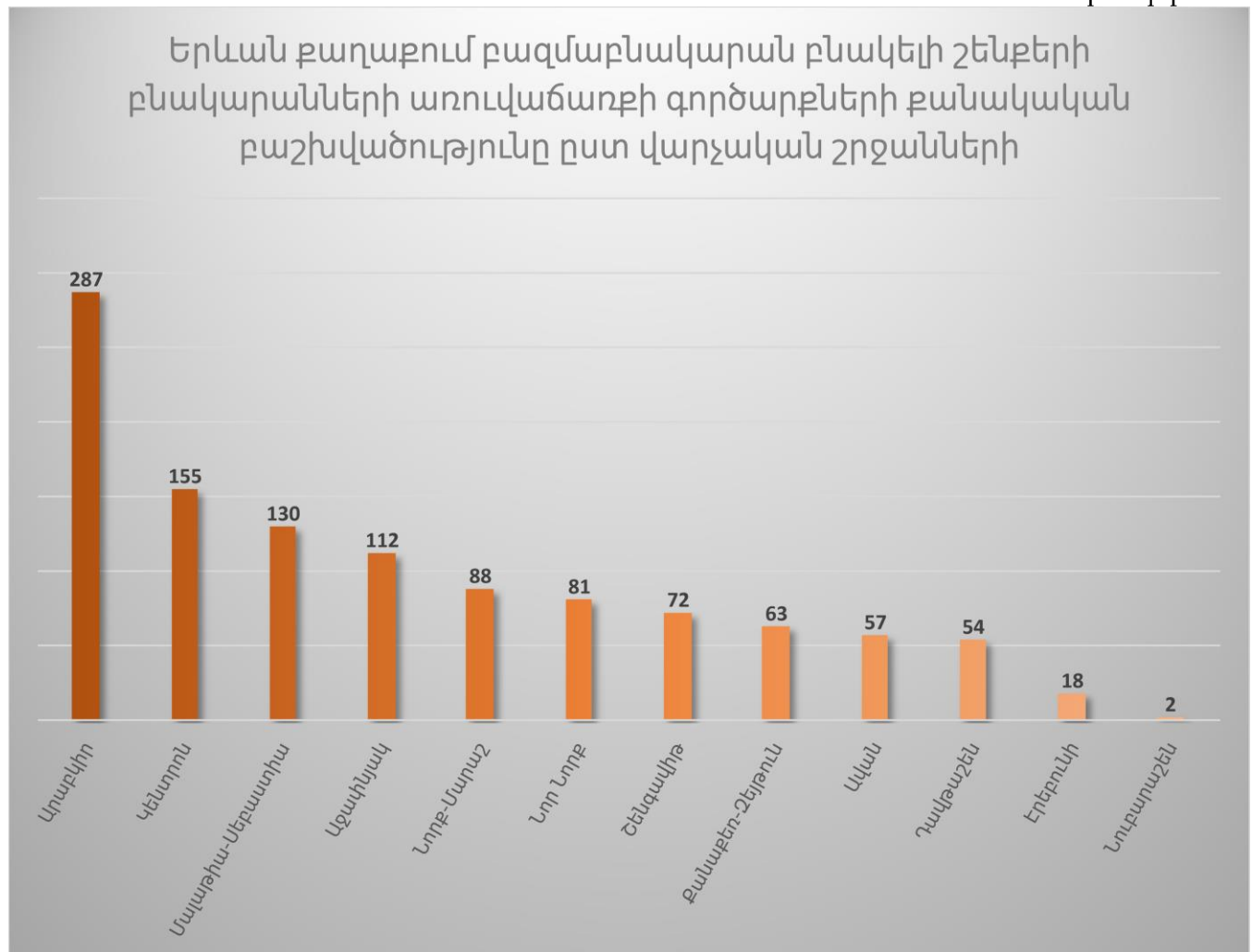
	2024 թվականի մայիս	փոփոխումը	2025 թվականի մայիս	փոփոխումը	2025 թվականի ապրիլ
Երևան	622	79.9%	1,119	-13.2%	1,289
Արագածոտն	15	6.7%	16	23.1%	13
Արարատ	20	35.0%	27	58.8%	17
Արմավիր	27	11.1%	30	-28.6%	42
Գեղարքունիք	14	0.0%	14	-48.1%	27
Լոռի	45	55.6%	70	18.6%	59
Կոտայք	163	42.3%	232	2.6 անգամ	89
Շիրակ	55	0.0%	55	-11.3%	62
Սյունիք	41	-36.6%	26	-29.7%	37
Վայոց ձոր	14	-57.1%	6	-50.0%	12
Տավուշ	11	9.1%	12	-20.0%	15
Հանրապետություն	1,027	56.5%	1,607	-3.3%	1,662

3.6.2 Երևան քաղաքում 2025 թվականի մայիսին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1,119 գործարք, որից 624-ը ձեռք է բերվել կառուցապատողից, 2025 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2025 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 13.2 %-ով, իսկ 2024 թվականի մայիսի համեմատ՝ աճել 79.9 %-ով:

Երևան քաղաքում 2025 թվականի մայիսին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 25.6-%, արձանագրվել է Արաբկիր, իսկ առավել ցածրը՝ 0.2 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 3.6-2



Աղյուսակ 3.6-2-ում ներկայացված են 2025 թվականի մայիսին գնային համեմատությունը 2024 թվականի մայիս և 2025 թվականի ապրիլ 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:

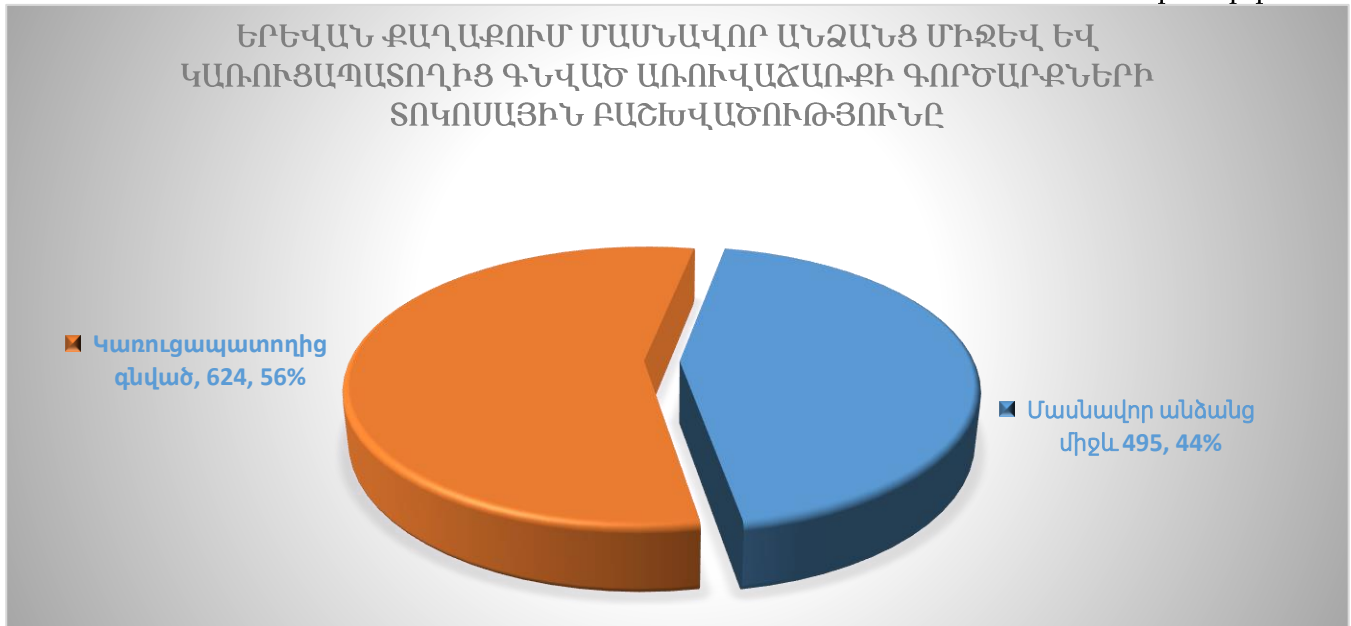
Վարչական շրջան	2024 թվականի մայիս	փոփոխում ը	2025 թվականի մայիս	փոփոխումը	2025 թվականի ապրիլ
Կենտրոն միջին	907,300	-3.0%	880,100	-1.1%	890,000
Կենտրոն (Գոտի 1)	1,117,050	1.0%	1,127,800	-0.2%	1,130,500
Կենտրոն (Գոտի 2)	936,350	5.7%	990,000	-0.8%	998,000
Կենտրոն (Գոտի 3)	848,000	-5.6%	800,500	2.9%	778,000
Կենտրոն (Գոտի 4)	693,000	-3.6%	668,100	1.2%	660,000
Կենտրոն (Գոտի 5)	595,100	-7.6%	550,000	-1.8%	560,000
Արաբկիր միջին	635,500	-2.6%	619,000	0.1%	618,500
Արաբկիր (Գոտի 3)	670,000	3.9%	696,000	0.1%	695,500
Արաբկիր (Գոտի 4)	618,500	-3.3%	598,100	1.4%	590,000
Արաբկիր (Գոտի 5)	667,100	-8.3%	611,500	0.0%	611,500
Արաբկիր (Գոտի 7)	511,050	-2.2%	500,050	-2.3%	512,000
Քանաքեռ-Զեյթուն միջին	430,100	3.0%	443,100	-0.7%	446,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 4)	464,000	2.2%	474,000	0.5%	471,600
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 5)	430,200	6.9%	460,000	0.0%	460,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 6)	431,100	2.1%	440,000	-3.0%	453,700
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 7)	377,000	3.6%	390,500	0.0%	390,500
Նոր-Նորք միջին	392,050	4.6%	410,000	0.5%	408,100
Նոր-Նորք (Գոտի 5)	428,000	5.2%	450,100	0.8%	446,500
Նոր-Նորք (Գոտի 6)	391,100	4.8%	410,000	1.2%	405,300
Նոր-Նորք (Գոտի 7)	350,050	6.8%	374,000	-1.6%	380,100
Նոր-Նորք (Գոտի 8)	338,100	1.9%	344,400	0.0%	344,400
Էրեբունի միջին	402,200	0.7%	405,000	-0.7%	408,000
Էրեբունի (Գոտի 5)	414,200	7.9%	447,000	0.3%	445,700
Էրեբունի (Գոտի 6)	409,100	5.1%	430,000	0.0%	430,000
Էրեբունի (Գոտի 7)	406,100	4.7%	425,300	0.0%	425,300
Էրեբունի (Գոտի 8)	361,000	-0.8%	358,000	-0.6%	360,000
Էրեբունի (Գոտի 9)	333,500	-11.5%	295,000	-1.0%	298,000
Շենգավիթ միջին	396,000	-0.8%	393,000	-0.3%	394,100
Շենգավիթ (Գոտի 5)	425,400	-2.0%	416,800	-1.7%	424,000
Շենգավիթ (Գոտի 6)	403,000	1.9%	410,500	0.0%	410,500
Շենգավիթ (Գոտի 7)	388,100	1.0%	392,000	1.1%	387,800
Շենգավիթ (Գոտի 8)	378,000	-2.1%	370,000	-1.0%	373,600
Շենգավիթ (Գոտի 9)	332,200	2.5%	340,500	0.0%	340,500
Դավթաշեն միջին	470,500	1.0%	475,000	0.0%	475,000
Դավթաշեն (Գոտի 5)	490,000	-4.5%	468,000	-0.9%	472,100
Դավթաշեն (Գոտի 7)	466,050	-1.3%	460,000	-1.1%	465,000
Դավթաշեն (Գոտի 8)	446,000	0.9%	450,000	0.0%	450,000
Աջափնյակ միջին	406,000	2.2%	415,000	0.4%	413,500
Աջափնյակ (Գոտի 5)	433,000	3.9%	450,100	2.3%	440,000
Աջափնյակ (Գոտի 6)	420,100	4.3%	438,100	1.6%	431,000
Աջափնյակ (Գոտի 7)	371,000	9.2%	405,000	-1.4%	410,700

Աջափնյակ (Գոտի 8)	305,000	0.7%	307,000	-1.0%	310,000
Մալաթիա-Սեբաստիա միջին	386,200	0.5%	388,100	0.0%	388,100
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 5)	578,100	-14.4%	495,000	-1.0%	500,000
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 6)	385,000	4.7%	403,000	0.8%	400,000
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 7)	411,600	5.7%	435,000	0.0%	435,000
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 9)	346,000	-2.3%	338,000	0.0%	338,000
Ավան միջին	393,500	0.9%	397,200	0.3%	396,000
Ավան (Գոտի 5)	450,000	-0.9%	446,000	0.1%	445,700
Ավան (Գոտի 6)	420,100	1.0%	424,500	0.4%	423,000
Ավան (Գոտի 7)	381,200	4.9%	400,000	0.5%	398,000
Ավան (Գոտի 8)	320,000	-4.4%	306,000	0.0%	306,000
Նորք-Մարաշ	907,300	-50.9%	445,500	-1.0%	450,000
Նորք-Մարաշ (Գոտի 5)	N/A	N/A	545,600	-2.4%	559,000
Նորք-Մարաշ (Գոտի 6)	N/A	N/A	397,000	-0.9%	400,700
Նուբարաշեն միջին	227,500	3.7%	236,000	-0.8%	238,000
Նուբարաշեն (Գոտի 10)	234,600	3.4%	242,500	-2.4%	248,500
Նուբարաշեն (Գոտի 11)	221,300	2.7%	227,300	0.0%	227,300

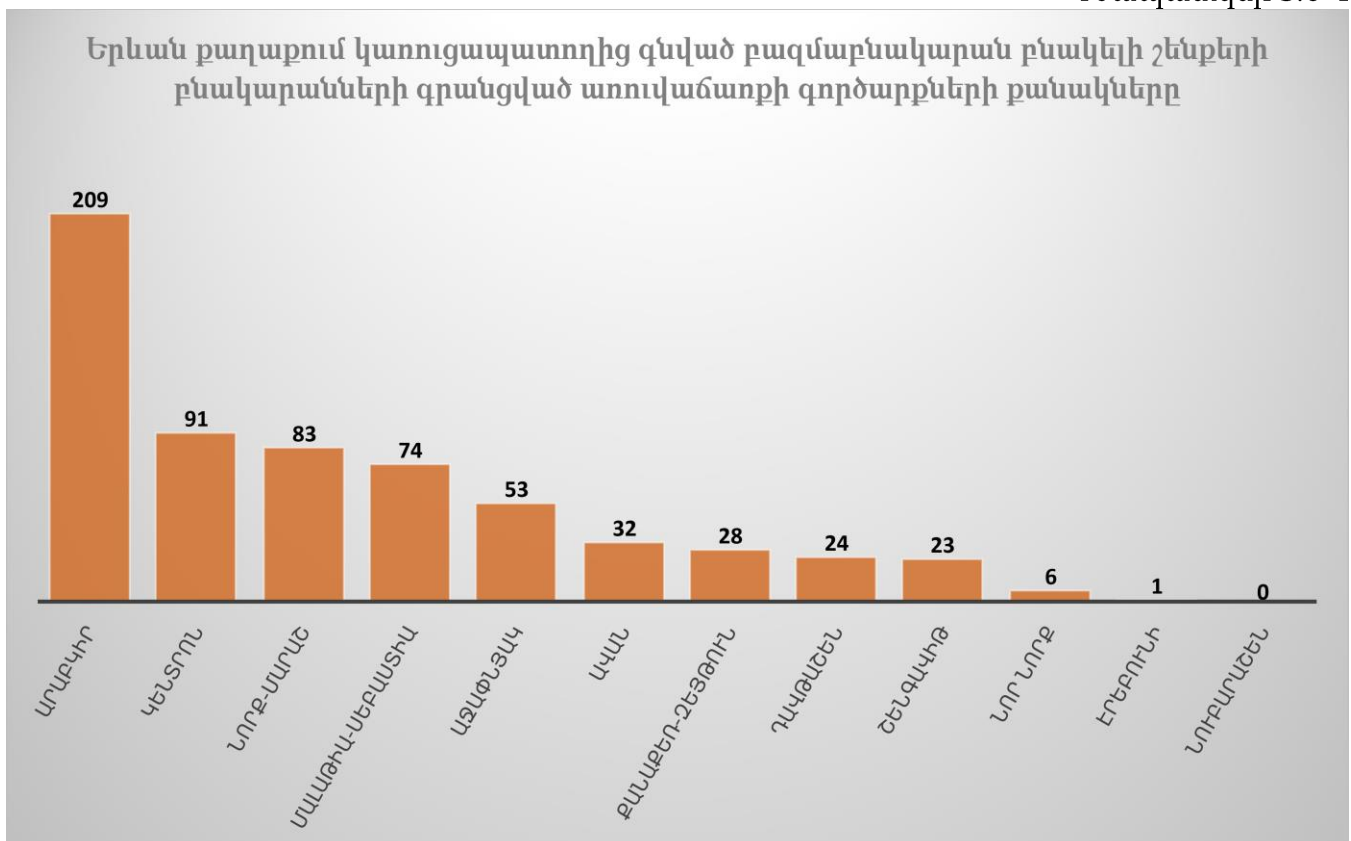
Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2025 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2024 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 0.3%-ով, իսկ 2024 թվականի մայիսի համեմատ աճել՝ 0,3%-ով:

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
 *Մայիս 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 մայիս ամսին Երևան քաղաքում իրականացված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1,119 գործարք որից 624 միավոր ձեռք է բերվել կառուցապատողից:
 Գծապատկեր 3.6-3-ում ներկայացված է 2025 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում իրականացված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ մասնավոր անձանց միջև և կառուցապատողից ձեռք բերված:



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



Երևան քաղաքում 2025 թվականի մայիս ամսին կառուցապատողից գնված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների գրանցված առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր քանակը՝ 33.5 %-ը գրանցվել է Արաբկիր, իսկ առավել ցածրը՝ 0.2 % Էրեբունի վարչական շրջաններում: Նույնպես վարչական շրջանում մայիս ամսին կառուցապատողից գնված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների գրանցված առուվաճառքի գործարքներ չեն գրանցվել:

Ստորև աղյուսակ 3.6-3-ում ներկայացված է 2025 թվականի մայիսին գնային համեմատությունը 2024 թվականի մայիս և 2025 թվականի ապրիլ 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.

Աղյուսակ 3.6-3

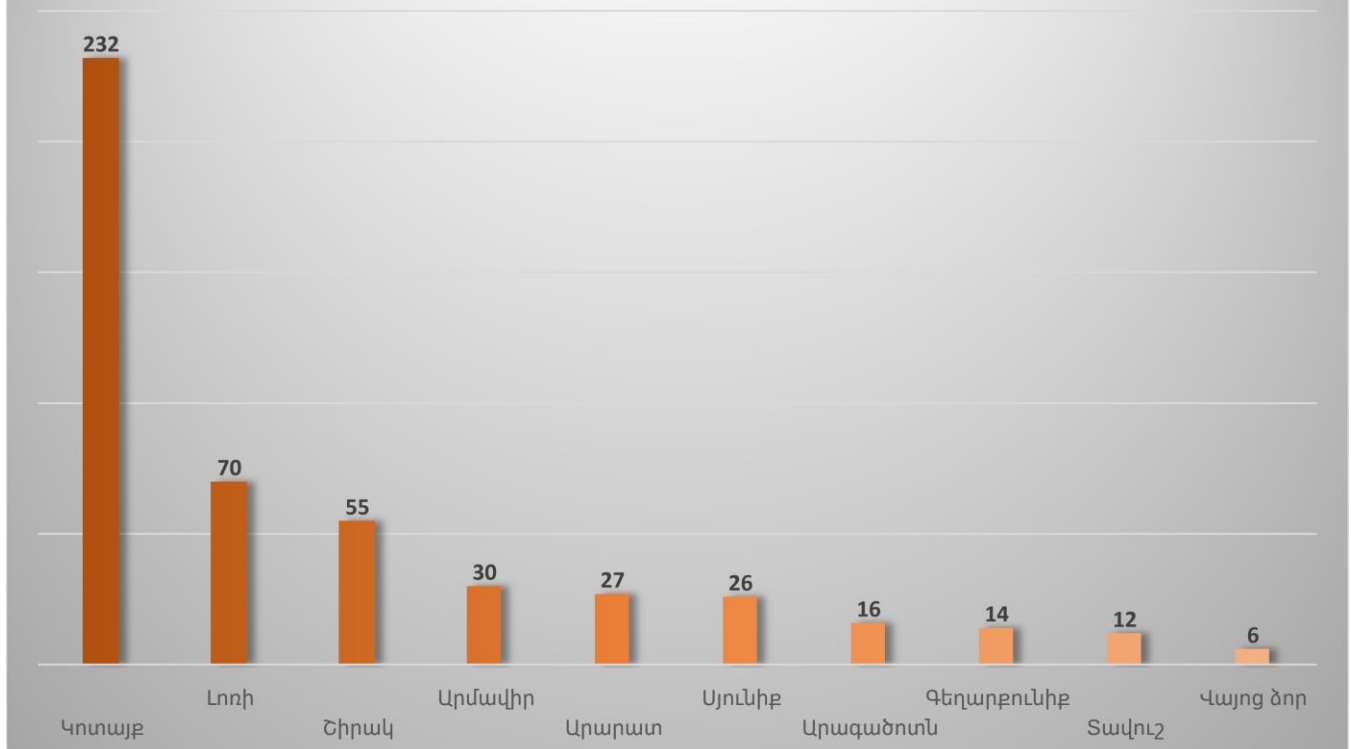
Երևան		1 քմ պայմանագրային գների գնային սահմաններ (ՀՀ դրամ)	
Վարչական շրջան	Գոտի	Նվազագույն 1 քմ գին	Առավելագույն 1 քմ գին
Աջափնյակ	5	295,434	572,755
	6	316,845	562,860
	7	295,381	540,365
Ավան	6	408,203	716,332
Արաբկիր	4	301,824	777,305
	5	310,000	495,304
	8	328,214	598,000
Դավթաշեն	5	323,307	487,846
Կենտրոն	1	581,296	1,625,127
	2	857,520	1,468,038
	3	386,887	925,021
	4	325,342	673,437
	5	374,239	722,204
Մալաթիա-Սեբաստիա	5	296,000	680,000
	6	588,915	599,768
	7	307,895	852,713
Նոր Նորք	7	243,421	523,810
Նորք-Մարաշ	5	470,051	777,905
	6	344,610	418,171
Շենգավիթ	5	405,769	459,854
	7	349,019	530,905
Քանաքեռ-Զեյթուն	4	436,270	835,906
	5	570,000	570,000

3.6.3 2025 թվականի մայիսին մարզերում վաճառվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 488 բնակարան, որից 167-ը ձեռք է բերվել կառուցապատողից, ընդ որում՝ մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների 37.9 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

2025 թվականի մայիսին մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2025 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 30.8 %-ով, իսկ 2024 թվականի մայիսի համեմատ՝ 20.5 %-ով:

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

Մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը



2025 թվականի մայիսին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 47.5 %, արձանագրվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.2 %՝ Վայոց ձորի մարզերում:

Աղյուսակ 3.6-3-ում ներկայացված են 2025 թվականի մայիսին գնային համեմատությունը 2024 թվականի մայիս և 2025 թվականի ապրիլ 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 մայիս	փոփոխում ը	2025 թվականի մայիս	փոփոխում ը	2025 թվականի ապրիլ
Արագածոտն	Աշտարակ	202,100	14.8%	232,100	-1.2%	235,000
	Ապարան	120,200	12.4%	135,100	1.6%	133,000
	Թալին	97,100	20.0%	116,500	3.1%	113,000
Արարատ	Արտաշատ	209,500	9.8%	230,100	2.1%	225,400
	Մասիս	212,100	9.4%	232,000	0.0%	232,000
	Վեդի	166,500	5.1%	175,000	0.6%	174,000
	Արարատ	156,000	18.0%	184,100	0.0%	184,100
Արմավիր	Վաղարշապատ	254,000	18.5%	301,000	2.0%	295,000
	Արմավիր	183,050	25.9%	230,500	3.3%	223,200
	Մեծամոր	149,200	20.7%	180,100	0.0%	180,100

Գեղարքունիք	Սևան	144,000	28.8%	185,500	0.0%	185,500
	Գավառ	104,050	5.8%	110,100	-0.9%	111,100
	Մայիսունի	127,000	9.4%	139,000	0.7%	138,000
	Վարդենիս	67,500	8.1%	73,000	4.3%	70,000
	Ճամբարակ	47,500	13.7%	54,000	-0.9%	54,500
Լոռի	Վանաձոր	147,000	19.0%	175,000	2.3%	171,000
	Ստեփանավան	90,000	26.1%	113,500	4.1%	109,000
	Սպիտակ	126,000	11.2%	140,100	5.3%	133,000
	Ալավերդի	64,500	27.1%	82,000	1.7%	80,600
	Տաշիր	65,100	-3.2%	63,000	-1.6%	64,000
	Թումանյան	26,500	0.0%	26,500	0.0%	26,500
	Ախթալա	47,000	-4.3%	45,000	2.3%	44,000
Կոտայք	Արուլյան	293,000	16.1%	340,100	3.1%	330,000
	Նոր Հաճն	205,050	21.9%	250,000	1.6%	246,100
	Բյուրեղավան	188,100	22.3%	230,000	3.1%	223,100
	Եղվարդ	219,100	14.1%	250,000	0.0%	250,000
	Հրազդան	139,000	22.3%	170,000	2.4%	166,000
	Ծաղկաձոր	446,000	3.1%	460,000	-0.2%	461,000
	Չարենցավան	150,000	24.7%	187,000	2.7%	182,000
Շիրակ	Գյումրի	171,000	21.1%	207,100	2.8%	201,500
	Արթիկ	94,000	20.7%	113,500	3.2%	110,000
	Մարալիկ	71,000	10.6%	78,500	6.1%	74,000
Սյունիք	Գորիս	204,100	12.8%	230,200	0.0%	230,200
	Կապան	184,000	30.4%	240,000	3.2%	232,500
	Սիսիան	126,000	19.9%	151,100	0.7%	150,000
	Մեղրի	125,000	4.0%	130,000	0.0%	130,000
	Քաջարան	137,100	15.2%	158,000	-1.3%	160,000
Վայոց ձոր	Վայք	130,200	13.7%	148,000	-1.4%	150,100
	Եղեգնաձոր	168,050	13.1%	190,100	0.1%	190,000
	Ջերմուկ	145,000	20.7%	175,000	2.8%	170,200
Տավուշ	Դիլիջան	208,500	29.7%	270,500	2.1%	265,000
	Իջևան	176,100	18.4%	208,500	-0.8%	210,100
	Բերդ	108,300	11.1%	120,300	2.4%	117,500
	Նոյեմբերյան	102,100	7.8%	110,100	0.0%	110,100
	Այրում	64,000	3.1%	66,000	0.0%	66,000

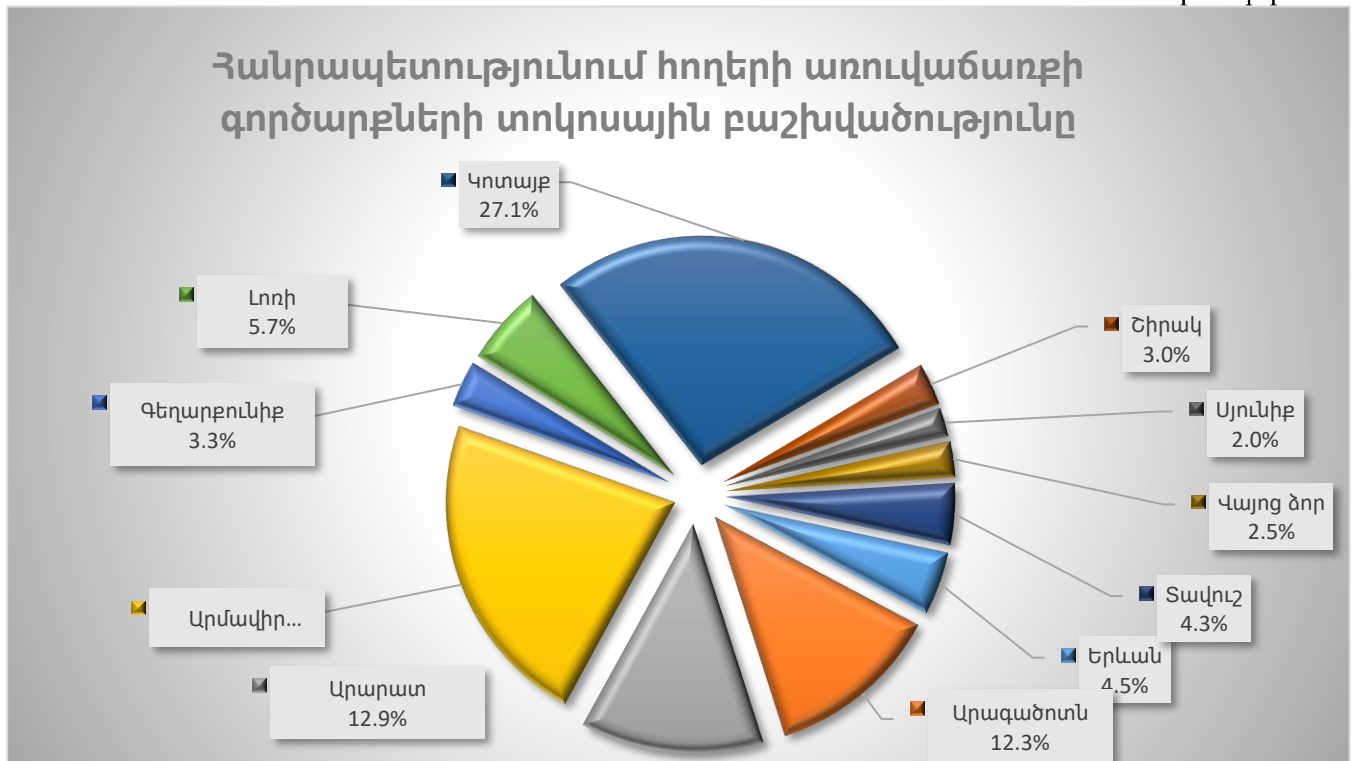
Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2025 թվականի մայիսին մարզերի քաղաքներում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2024 թվականի ապրիլին համեմատ աճել է 1.3%, իսկ 2024 թվականի մայիսի համեմատ՝ 15.7%-ով:

3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.7.1 Հանրապետությունում 2025 թվականի մայիսին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,865 գործարք: 2025 թվականի մայիսին հանրապետությունում գրանցված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2025 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 0.9 %-ով, 2024 թվականի մայիսի համեմատ՝ 24.3 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-1



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

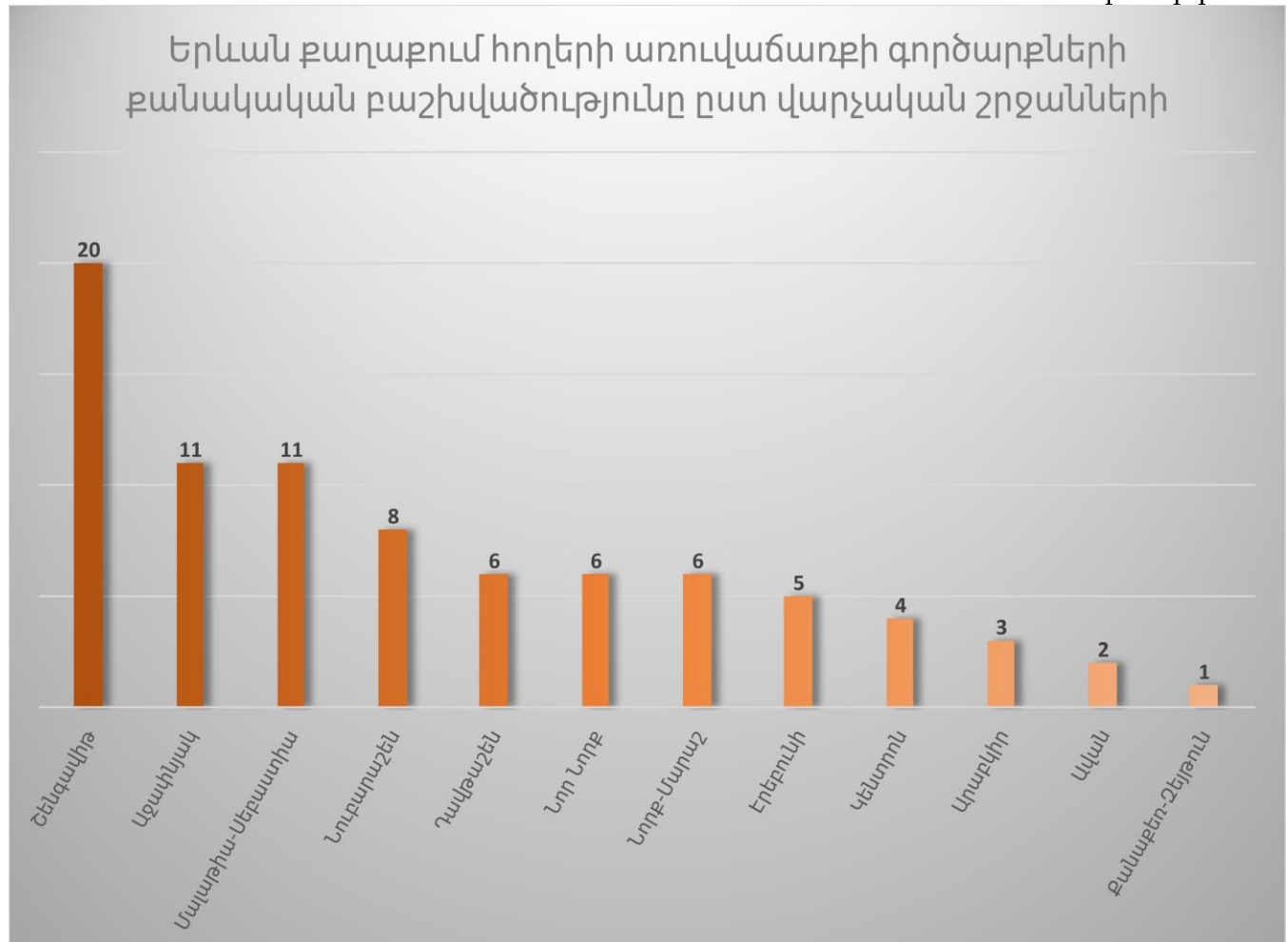
Աղյուսակ 3.7-1

	2024 թվականի մայիս	փոփոխումը	2025 թվականի մայիս	փոփոխումը	2025 թվականի ապրիլ
Երևան	87	-4.6%	83	-5.7%	88
Արագածոտն	316	-27.5%	229	0.4%	228
Արարատ	302	-20.2%	241	-24.9%	321
Արմավիր	320	30.6%	418	45.6%	287
Գեղարքունիք	78	-21.8%	61	-46.0%	113
Լոռի	86	24.4%	107	39.0%	77
Կոտայք	608	-16.9%	505	-1.4%	512
Շիրակ	106	-47.2%	56	5.7%	53
Սյունիք	285	-86.7%	38	-17.4%	46
Վայոց ձոր	65	-27.7%	47	0.0%	47
Տավուշ	210	-61.9%	80	-26.6%	109
Հանրապետություն	2,463	-24.3%	1,865	-0.9%	1,881

3.7.2 Երևան քաղաքում 2025 թվականի մայիսին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 83 գործարք: 2025 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2025 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 5.7 %-ով, իսկ 2024 թվականի մայիսի համեմատ՝ 4.6 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-2



2025 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 24.1 %, արձանագրվել է Շենգավիթ, իսկ առավել ցածրը՝ 1.2 %՝ Քանաքեռ-Զեյթուն վարչական շրջաններում:

2025 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 83 գործարք՝ 7.88 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 13 միավոր (1.55 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 47 միավոր (3.01 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 20 միավոր (2.90 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 3 միավոր (0.42 հա):

2025 թվականի մայիսին Երևանում վաճառված հողերի քանակի 18.1 %-ը կամ 15 միավորը (1.17 հա) հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 81.9 %-ը կամ 68 միավորը (6.71 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող:

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

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		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)
Դավթաշեն	0	0.00	0	0.00	2	0.14	0	0.00	0	0.00	0	0.00	4	0.53	0	0.00
Էրեբունի	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.02	0	0.00	0	0.00	3	0.11	1	0.34
Աջափնյակ	0	0.00	0	0.00	1	0.05	0	0.00	0	0.00	0	0.00	5	0.90	5	0.30
Ավան	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.06	0	0.00
Արաբկիր	0	0.00	0	0.00	2	0.01	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.18	0	0.00
Կենտրոն	0	0.00	0	0.00	3	0.02	0	0.00	0	0.00	1	0.002	0	0.00	0	0.00
Մալաթիա-Սեբաստիա	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	6	0.54	0	0.00	1	0.04	4	0.57
Քանաքեռ-Զեյթուն	0	0.00	0	0.00	1	0.04	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Շենգավիթ	0	0.00	1	0.41	0	0.00	2	0.30	7	1.01	0	0.00	9	0.34	1	0.45
Նոր Նորք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.15	0	0.00	1	0.01	3	0.13	1	0.02
Նորք-Մարաշ	0	0.00	0	0.00	1	0.03	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.09	4	0.75
Նուբարաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	8	0.34	0	0.00
Ընդամենը	0	0.00	1	0.41	10	0.29	4	0.47	13	1.55	2	0.012	37	2.72	16	2.43

Աղյուսակ 3.7-3-ում ներկայացված է 2025 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի աճուրդային և ուղղակի վաճառքի գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունն ըստ վարչական շրջանների և հողերի նպատակային նշանակության.

Աղյուսակ 3.7-3

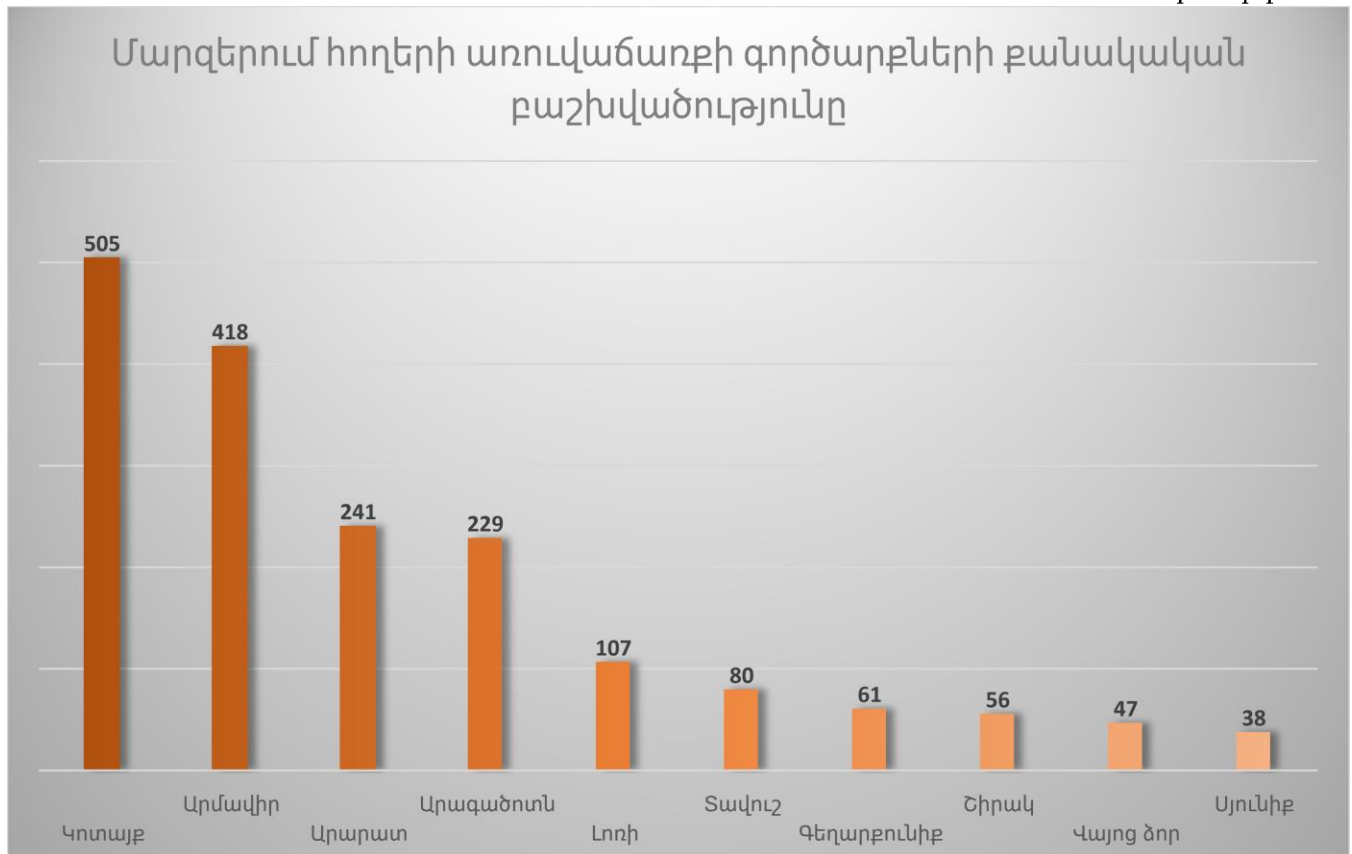
Վարչական շրջան	Հողերի ուղղակի վաճառք								Հողերի աճուրդ վաճառք									
	արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը		գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը	
			բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման								բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման			
	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)
Դավթաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.14	0	0.00	2	0.14
Էրեբունի	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.02	1	0.02
Աջափնյակ	0	0.00	1	0.05	0	0.00	1	0.05	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Ավան	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Արաբկիր	0	0.00	2	0.01	0	0.00	2	0.01	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Կենտրոն	0	0.00	3	0.02	0	0.00	3	0.02	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Մալաթիա-Սեբաստիա	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Քանաքեռ-Զեյթուն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.04	0	0.00	1	0.04
Շենգավիթ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.41	0	0.00	2	0.30	3	0.71
Նոր Նորք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.15	1	0.15
Նորք-Մարաշ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.03	0	0.00	1	0.03
Նուբարաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Ընդամենը	0	0.00	6	0.08	0	0.00	6	0.08	0	0.00	1	0.41	4	0.21	4	0.47	9	1.09

2025 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում քաղաքում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 9 գործարք:

3.7.3 Մարզերում 2025 թվականի մայիսին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,782 գործարք, ընդ որում՝ նշված առուվաճառքի գործարքների 83.3 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում: 2025 թվականի մայիսին մարզերում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2025 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 0.6 %-ով, իսկ 2024 թվականի մայիսի համեմատ՝ 25.0 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-3



Մարզերում 2025 թվականի մայիսին հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 28.3 %, գրանցվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.1 % Սյունիքի մարզերում:

2025 թվականի մայիսին մարզերում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,782 գործարք՝ 769.86 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 969 միավոր (690.71 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 715 միավոր (61.11 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 69 միավոր (5.91 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 25 միավոր (10.62 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 2 միավոր (0.80 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 2 միավոր (0.71 հա):

Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել Արմավիրի մարզում՝ 423.96 հա, որից 407.45 հա՝ գյուղատնտեսական նշանակության:

2025 թվականի մայիսին մարզերում վաճառված հողերի քանակի 13.6 %-ը կամ 149 միավորը (17.15 հա) հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 86.4 %-ը կամ 1,633 միավորը (752.71 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող: 2025 թվականի մայիսին մարզերում գրանցվել է վարձակալության իրավունքի վաճառքի 14 գործարք (0.60 հա), այդ թվում կառուցապատման իրավունքի վաճառքի:

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

Աղյուսակ 3.7-4

Վարչական շրջան	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողեր								Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողեր							
	գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի				գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի			
					բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման						բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման	
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Արագածոտն	2	0.14	0	0.00	2	0.14	5	0.27	112	69.45	1	0.04	102	9.28	4	0.56
Արարատ	7	0.73	2	1.16	9	0.70	5	0.03	96	35.82	5	1.15	114	9.13	3	0.04
Արմավիր	0	0.00	0	0.00	3	0.05	0	0.00	264	407.45	6	4.47	134	11.41	11	0.58
Գեղարքունիք	0	0.00	2	0.73	15	0.91	4	0.52	11	6.94	0	0.00	21	2.68	5	1.10
Լոռի	4	0.84	0	0.00	3	0.35	3	0.34	63	20.83	3	1.29	28	2.76	3	0.23
Կոտայք	10	1.86	0	0.00	12	0.08	2	0.12	298	98.65	2	1.16	168	13.92	13	1.56
Շիրակ	0	0.00	0	0.00	12	1.20	5	0.36	17	18.32	1	0.08	19	1.88	2	0.06
Սյունիք	5	2.00	0	0.00	3	0.01	0	0.00	17	11.61	2	0.004	10	0.91	1	0.01
Վայոց ձոր	10	2.64	0	0.00	7	0.49	2	0.13	17	3.46	0	0.00	10	1.80	1	0.002
Տավուշ	0	0.00	0	0.00	14	1.33	0	0.00	36	9.97	1	0.54	29	2.08	0	0.00
Ընդամենը	38	8.21	4	1.89	80	5.26	26	1.77	931	682.50	21	8.734	635	55.85	43	4.142

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

Վարչական շրջան	Հողերի ուղղակի վաճառք								Հողերի աճուրդ վաճառք									
	արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը		գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը	
			բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման								բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման			
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Արագածոտն	0	0.00	2	0.14	5	0.27	7	0.41	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Արարատ	2	1.16	3	0.30	1	0.002	6	1.462	5	0.52	0	0.00	6	0.40	4	0.03	15	0.95
Արմավիր	0	0.00	3	0.05	0	0.00	3	0.05	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Գեղարքունիք	0	0.00	2	0.04	1	0.01	3	0.05	0	0.00	2	0.73	13	0.87	3	0.51	18	2.11
Լոռի	0	0.00	2	0.34	3	0.34	5	0.68	3	0.80	0	0.00	1	0.01	0	0.00	4	0.81
Կոտայք	0	0.00	12	0.08	2	0.12	14	0.20	1	0.04	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.04
Շիրակ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	12	1.20	5	0.36	17	1.56
Սյունիք	0	0.00	3	0.01	0	0.00	3	0.01	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Վայոց ձոր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	10	2.64	0	0.00	7	0.49	2	0.13	19	3.26
Տավուշ	0	0.00	1	0.002	0	0.00	1	0.002	0	0.00	0	0.00	13	1.33	0	0.00	13	1.33
Ընդամենը	2	1.16	28	0.962	12	0.742	42	2.864	19	4.00	2	0.73	52	4.3	14	1.03	87	10.06

2025 թվականի մայիսին հանրապետության մարզերում արձանագրվել է նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի 19 գործարք՝ 4.21 հա ընդհանուր մակերեսով:

2025 թվականի մայիսին մարզերում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 88 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 56.0 %-ով, իսկ 2024 թվականի մայիսի համեմատ՝ 73.0 %-ով: Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 58.7 %-ով, իսկ 2024 թվականի մայիսի համեմատ՝ 73.6 %-ով, բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հողերը 2024 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 50.0 %-ով, իսկ 2024 թվականի մայիսի համեմատ՝ 69.9 %-ով, հասարակական կառուցապատման հողերը 2024 թվականի ապրիլի նվազել է 60.0 %-ով, իսկ 2024 թվականի մայիսի համեմատ՝ 75.0 %-ով, արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հողերը 2024 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 66.7 %-ով, իսկ 2024 թվականի մայիսի համեմատ՝ 90.9 %-ով:

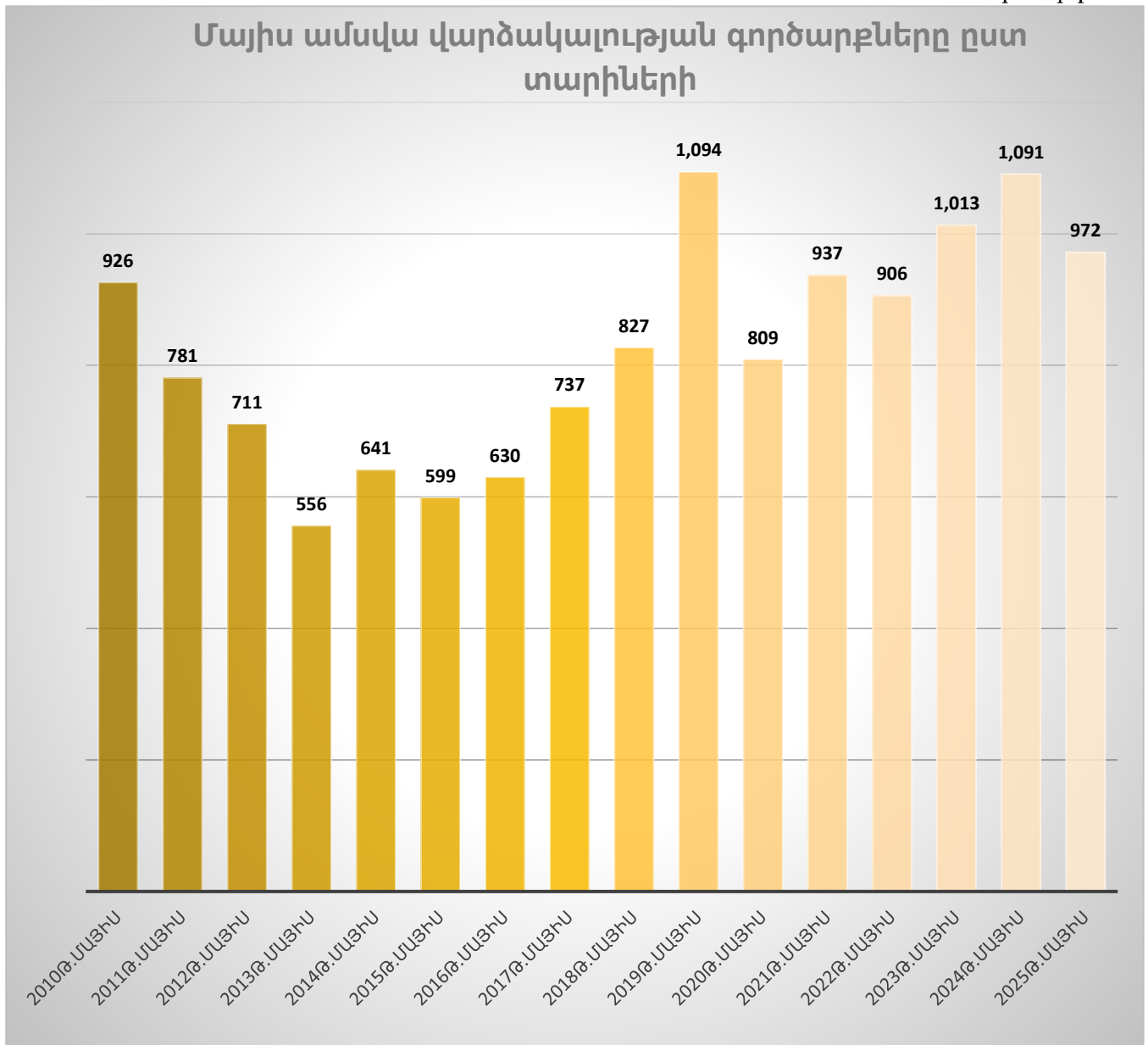
4 ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

4.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.1.1 2025 թվականի մայիսին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 972 վարձակալության գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 5.1 % -ը:

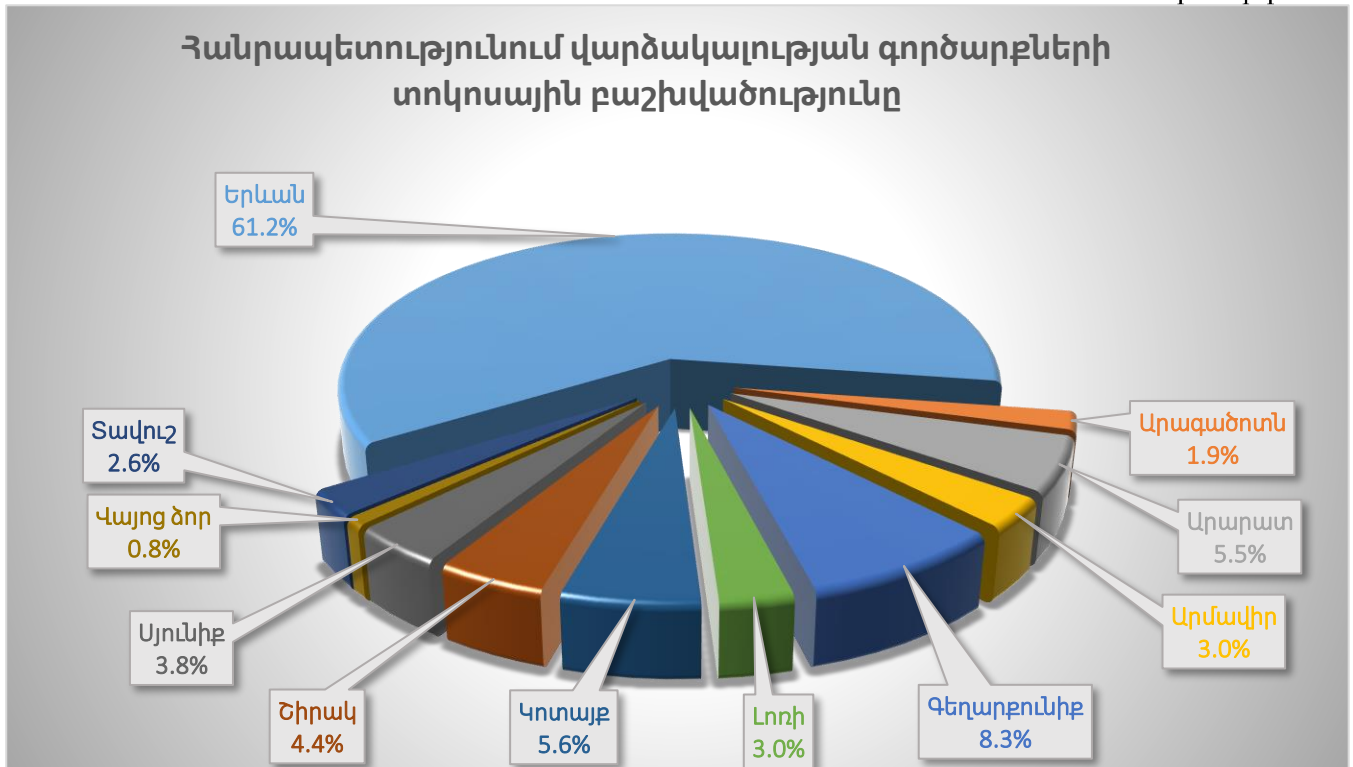
2010-2025 թվականների մայիս ամսվա անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 4.1-1-ում.

Գծապատկեր 4.1-1

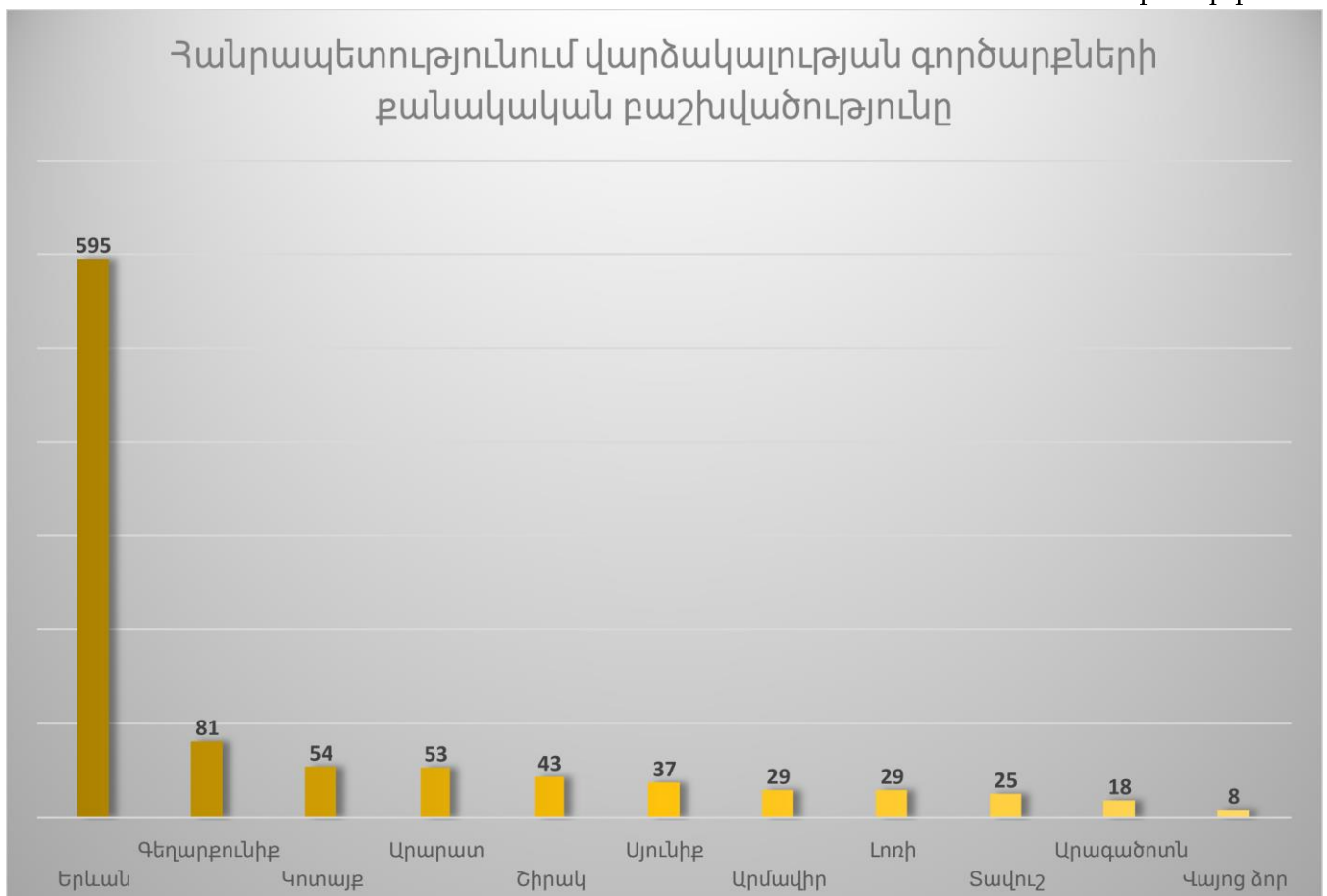


4.1.2 Հանրապետությունում 2025 թվականի մայիսին անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 61.2 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 0.8 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

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



Գծապատկեր 4.1-3



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

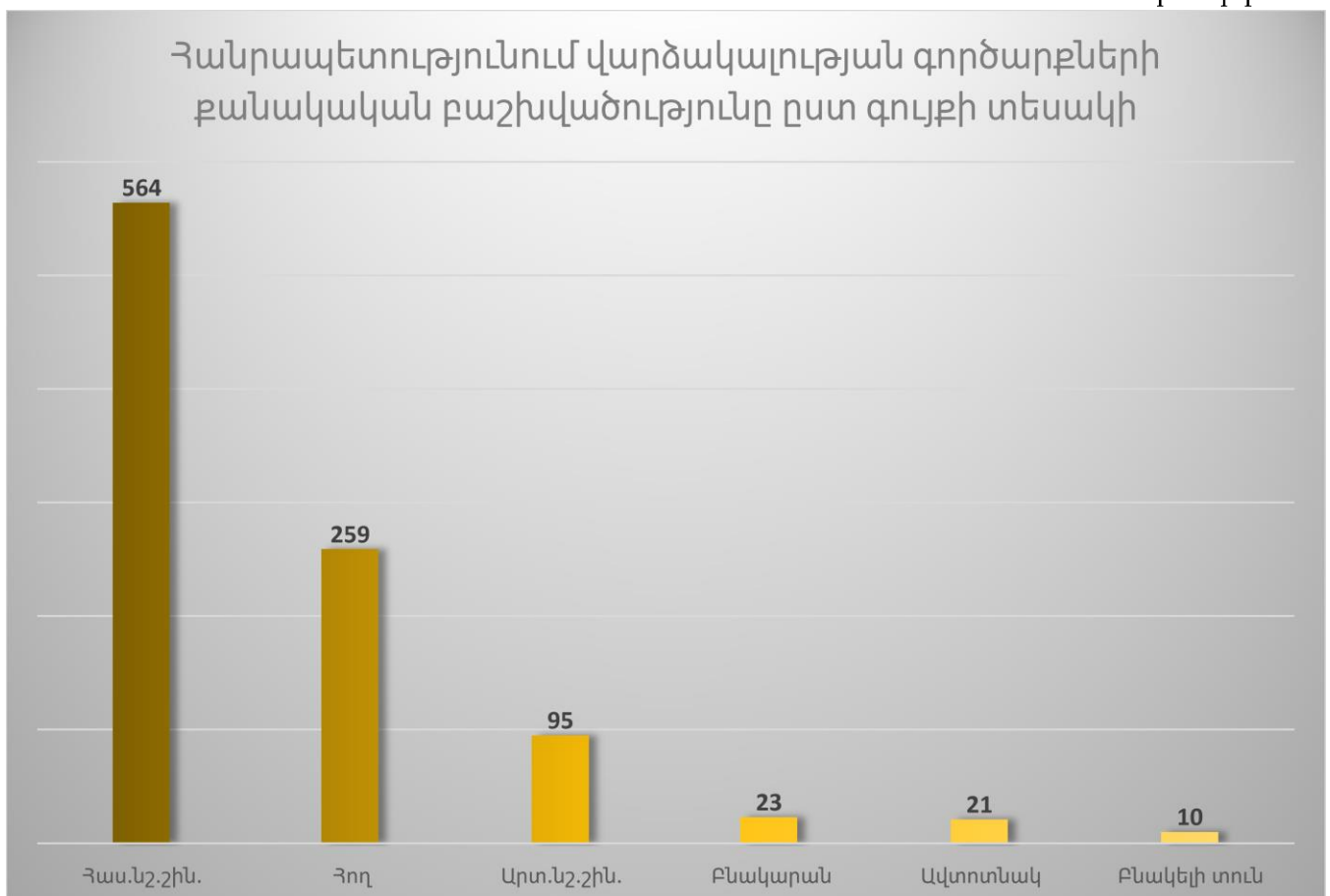
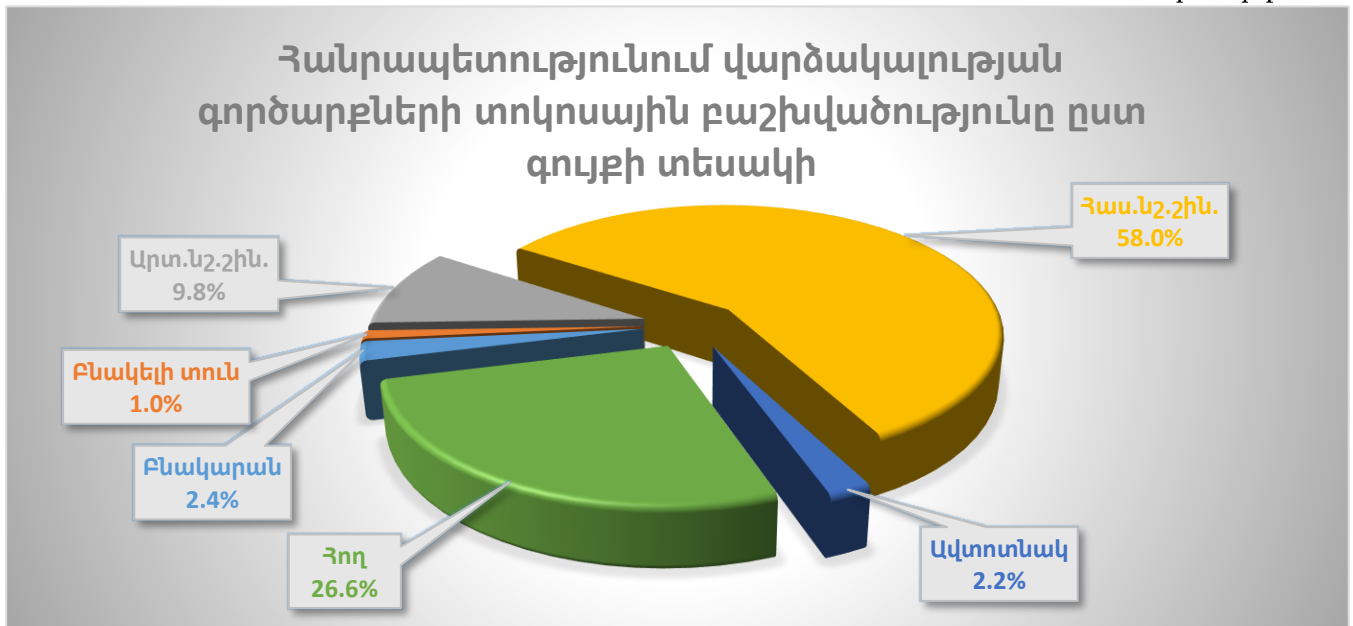
	2024 թվականի մայիս	փոփոխումը	2025 թվականի մայիս	փոփոխումը	2025 թվականի ապրիլ
Երևան	573	3.8%	595	-8.3%	649
Արագածոտն	66	-72.7%	18	-18.2%	22
Արարատ	33	60.6%	53	43.2%	37
Արմավիր	38	-23.7%	29	-25.6%	39
Գեղարքունիք	82	-1.2%	81	50.0%	54
Լոռի	60	-51.7%	29	-9.4%	32
Կոտայք	61	-11.5%	54	-52.6%	114
Շիրակ	86	-50.0%	43	95.5%	22
Սյունիք	31	19.4%	37	-9.8%	41
Վայոց ձոր	16	-50.0%	8	-27.3%	11
Տավուշ	45	-44.4%	25	-34.2%	38
Հանրապետություն	1,091	-10.9%	972	-8.2%	1,059

2025 թվականի մայիսին հանրապետությունում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2025 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 8.2 %-ով, իսկ 2024 թվականի մայիսի համեմատ՝ 10.9 %-ով:

4.1.3 Հանրապետությունում 2025 թվականի մայիսին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 58.0 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածրը՝ 1.0 %՝ անհատական բնակելի տների նկատմամբ:

Հանրապետությունում իրականացվել է հողերի վարձակալության 259 գործարք՝ 532.32 հա ընդհանուր մակերեսով, որից 23 միավորը՝ 8.12 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 202.29 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր վարձակալվել են Շիրակի մարզում:

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



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

Աղյուսակ 4.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2024 թվականի մայիս	փոփոխումը	2025 թվականի մայիս	փոփոխումը	2025 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	50	-54.0%	23	27.8%	18
2	Անհատական բնակելի տուն	30	-66.7%	10	-47.4%	19
3	Արտադրական նշ. շին	72	31.9%	95	4.4%	91
4	Հասարակական նշ. շին.	540	4.4%	564	-18.5%	692
5	Ավտոտնակ	9	2.3 անգամ	21	10.5 անգամ	2
6	Հող	390	-33.6%	259	9.3%	237
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	227	-38.3%	140	48.9%	94
Ընդամենը		1,091	-10.9%	972	-8.2%	1,059

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

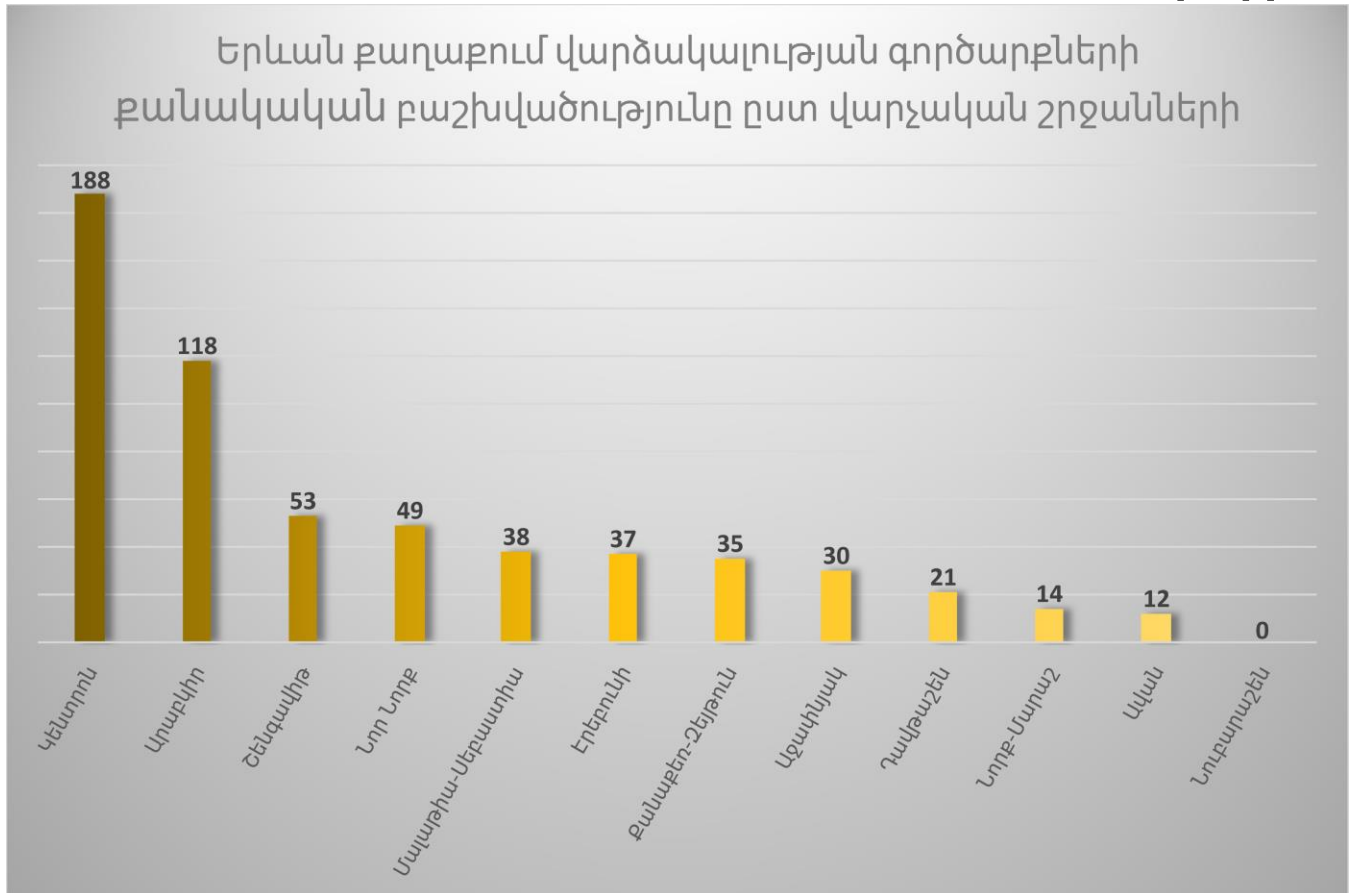
Աղյուսակ 4.1-3

Գույքի տեսակ		Հանրապետությ ուն		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	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործա րքներո ւմ
1	Բնակարան	23	2.4%	19	3.2%	82.6%	4	2.9%	17.4%	0	0.0%	0.0%
2	Անհատական բնակելի տուն	10	1.0%	7	1.2%	70.0%	1	0.7%	10.0%	2	0.8%	20.0%
3	Արտադրական նշ. շին	95	9.8%	62	10.4%	65.3%	13	9.4%	13.7%	20	8.4%	21.1%
4	Հասարակական նշ. շին.	564	58.0%	415	69.7%	73.6%	92	66.2%	16.3%	57	23.9%	10.1%
5	Ավտոտնակ	21	2.2%	15	2.5%	71.4%	5	3.6%	23.8%	1	0.4%	4.8%
6	Հող	259	26.6%	77	12.9%	29.7%	24	17.3%	9.3%	158	66.4%	61.0%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	140	14.4%	0	0.0%	0.0%	8	5.8%	5.7%	132	55.5%	94.3%
	Ընդամենը /գործարք/	972	100.0%	595	100.0%	61.2%	139	100.0%	14.3%	238	100.0%	24.5%

4.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.2.1 2025 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում գրանցվել է 595 վարձակալության գործարք, որը 2025 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 8.3 %-ով, իսկ 2024 թվականի մայիսի համեմատ՝ աճել 3.8 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 31.6 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 2.0 %՝ Ավան վարչական շրջաններում: Նուրբարաշեն վարչական շրջանում վարձակալության գործարք չի գրանցվել:

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



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

Աղյուսակ 4.2-1

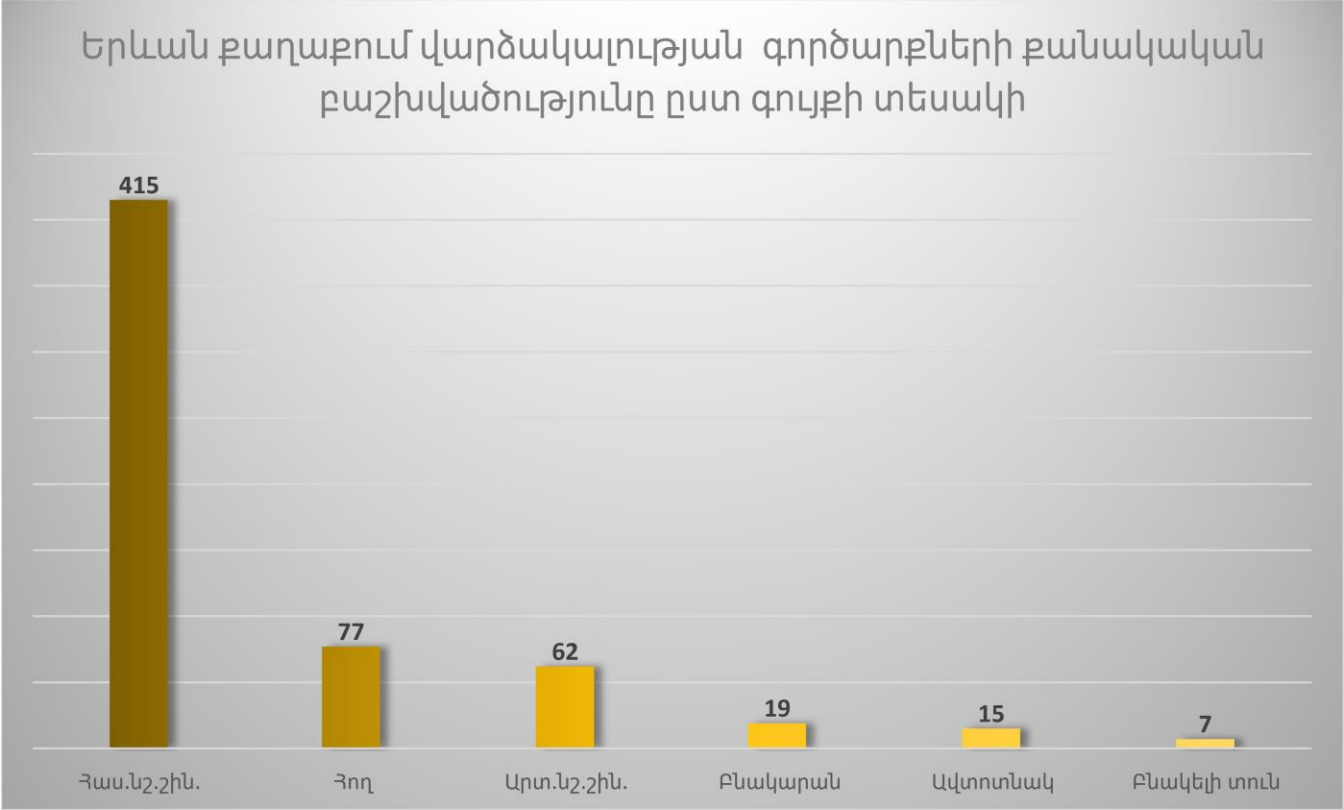
Վարչական շրջան	2024 թվականի մայիս	փոփոխումը	2025 թվականի մայիս	փոփոխումը	2025 թվականի ապրիլ
Դավթաշեն	20	5.0%	21	40.0%	15
Էրեբունի	37	0.0%	37	-9.8%	41
Աջափնյակ	30	0.0%	30	-23.1%	39
Ավան	17	-29.4%	12	-45.5%	22
Արաբկիր	91	29.7%	118	0.0%	118
Կենտրոն	200	-6.0%	188	-12.6%	215
Մալաթիա-Մերաստիա	33	15.2%	38	-29.6%	54
Քանաքեռ-Զեյթուն	35	0.0%	35	12.9%	31
Շենգավիթ	51	3.9%	53	15.2%	46
Նոր Նորք	42	16.7%	49	-7.5%	53
Նորք-Մարաշ	13	7.7%	14	27.3%	11
Նուբարաշեն	4	4-ով պակաս	0	4-ով պակաս	4
Երևան	573	3.8%	595	-8.3%	649

4.2.2 Երևան քաղաքում 2025 թվականի մայիսին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 69.7 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածր՝ 1.2 % անհատական բնակելի տների նկատմամբ: Երևան քաղաքում

իրականացվել է հողերի 77 գործարք՝ 0.96 հա մակերեսով, որից 8 միավորը՝ 0.20 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում:

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

Գծապատկեր 4.2-2



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

Աղյուսակ 4.2-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2024 թվականի մայիս	փոփոխումը	2025 թվականի մայիս	փոփոխումը	2025 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	39	-51.3%	19	26.7%	15
2	Անհատական բնակելի տուն	19	-63.2%	7	-12.5%	8
3	Արտադրական նշ. շին	41	51.2%	62	-4.6%	65
4	Հասարակական նշ. շին.	394	5.3%	415	-16.8%	499
5	Ավտոտնակ	8	87.5%	15	15.0 անգամ	1
6	Հող	72	6.9%	77	26.2%	61
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1	1-ով պակաս	0	0.0%	0
Ընդամենը		573	3.8%	595	-8.3%	649

4.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

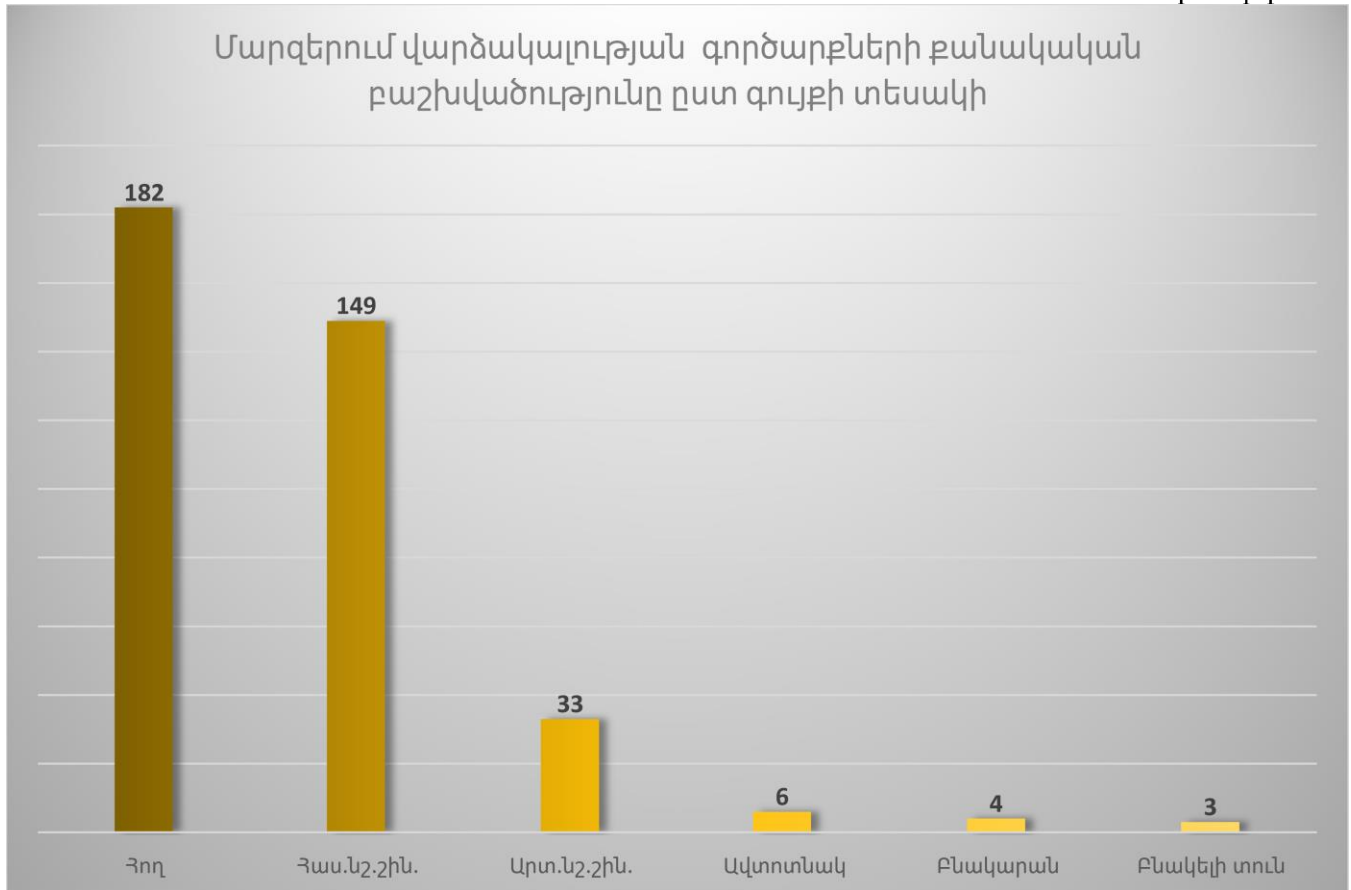
2025 թվականի մայիսին մարզերում գրանցվել է 377 վարձակալության գործարք, որը 2025 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 8.0 %-ով, 2024 թվականի մայիսի համեմատ՝ 27.2 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2025 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 27.6 %-ով, 2024 թվականի մայիսի համեմատ՝ 40.6 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2025 թվականի ապրիլի համեմատ է աճել 9.2 %-ով, 2024 թվականի մայիսի համեմատ՝ նվազել 16.2 %-ով:

2025 թվականի մայիսին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 48.3 %, գրանցվել է հողերի, առավել ցածրը՝ 0.8 %՝ անհատական բնակելի տների նկատմամբ:

Մարզերում իրականացվել է հողերի վարձակալության 182 գործարք՝ 531.36 հա ընդհանուր մակերեսով, որից 15 միավորը՝ 7.92 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 140 միավոր (501.82 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 4 միավոր (0.11 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 19 միավոր (0.57 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 10 միավոր (20.90 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 4 միավոր (3.00 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 2 միավոր (0.89 հա),
- անտառային հող՝ 3 միավոր (4.07 հա):

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



Աղյուսակ 4.3-1-ում ներկայացված է 2025 թվականի մայիսին մարզերում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի մայիս և 2025 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.3-1

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2024 թվականի մայիս	փոփոխումը	2025 թվականի մայիս	փոփոխումը	2025 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	11	-63.6%	4	33.3%	3
2	Անհատական բնակելի տուն	11	-72.7%	3	-72.7%	11
3	Արտադրական նշ. շին	31	6.5%	33	26.9%	26
4	Հասարակական նշ. շին.	146	2.1%	149	-22.8%	193
5	Ավտոտնակ	1	6.0 անգամ	6	6.0 անգամ	1
6	Հող	318	-42.8%	182	3.4%	176
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	226	-38.1%	140	48.9%	94
Ընդամենը		518	-27.2%	377	-8.0%	410

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

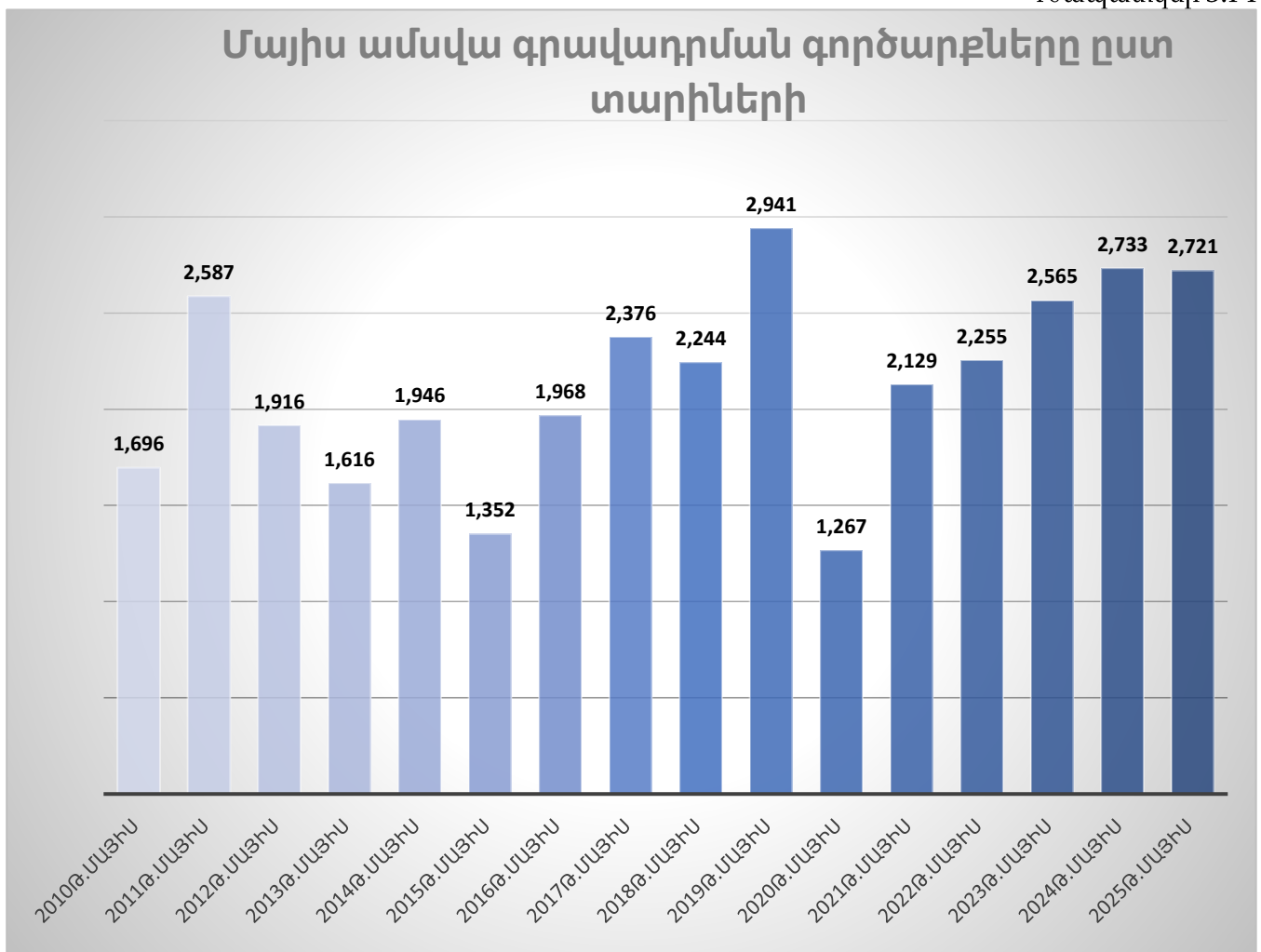
5 ԳՐԱՎԱԴԻՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.1.1 2025 թվականի մայիսին իրականացվել է անշարժ գույքի գրավադրման 2,721 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 14.2 %-ը, ընդ որում՝ գրավադրման գործարքների 27.8%-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

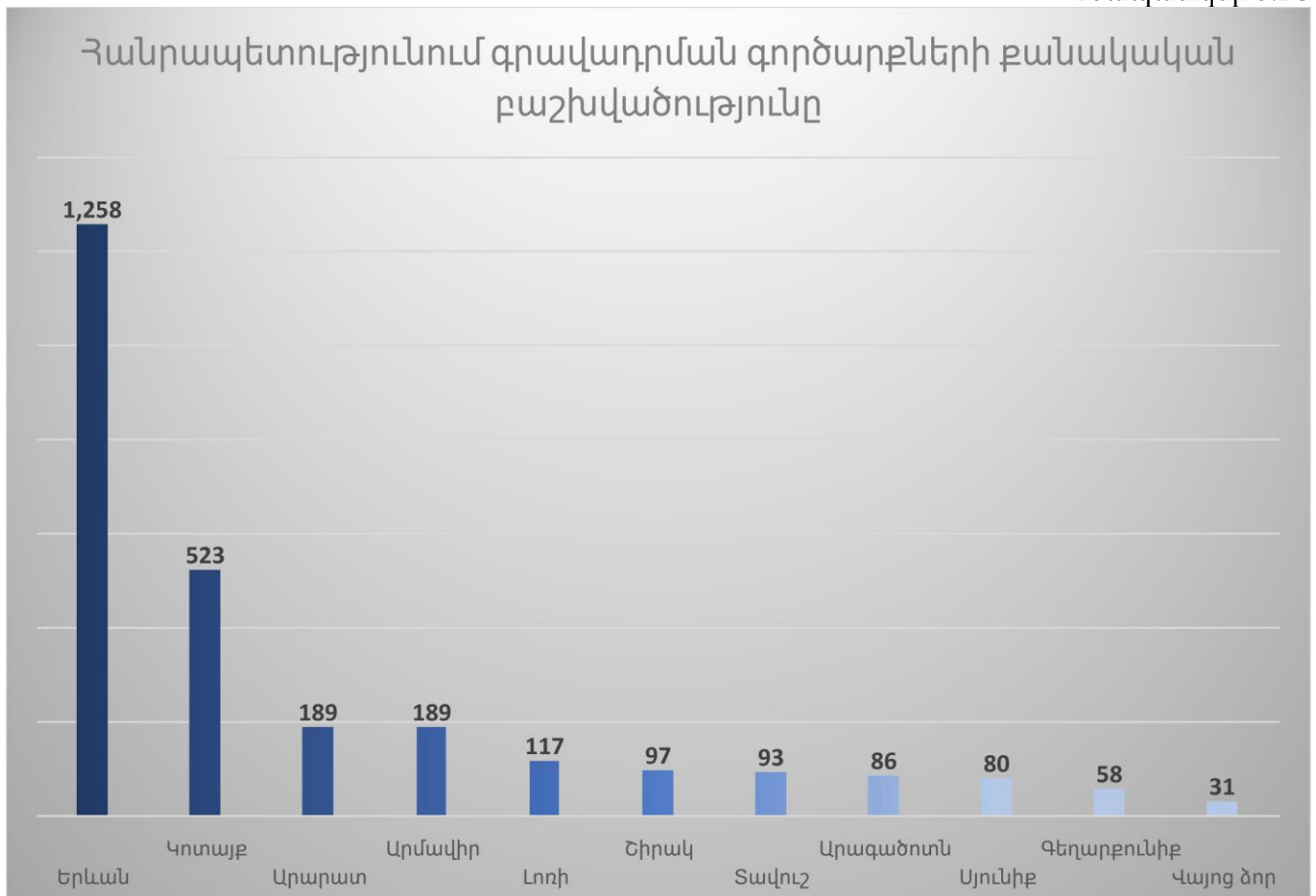
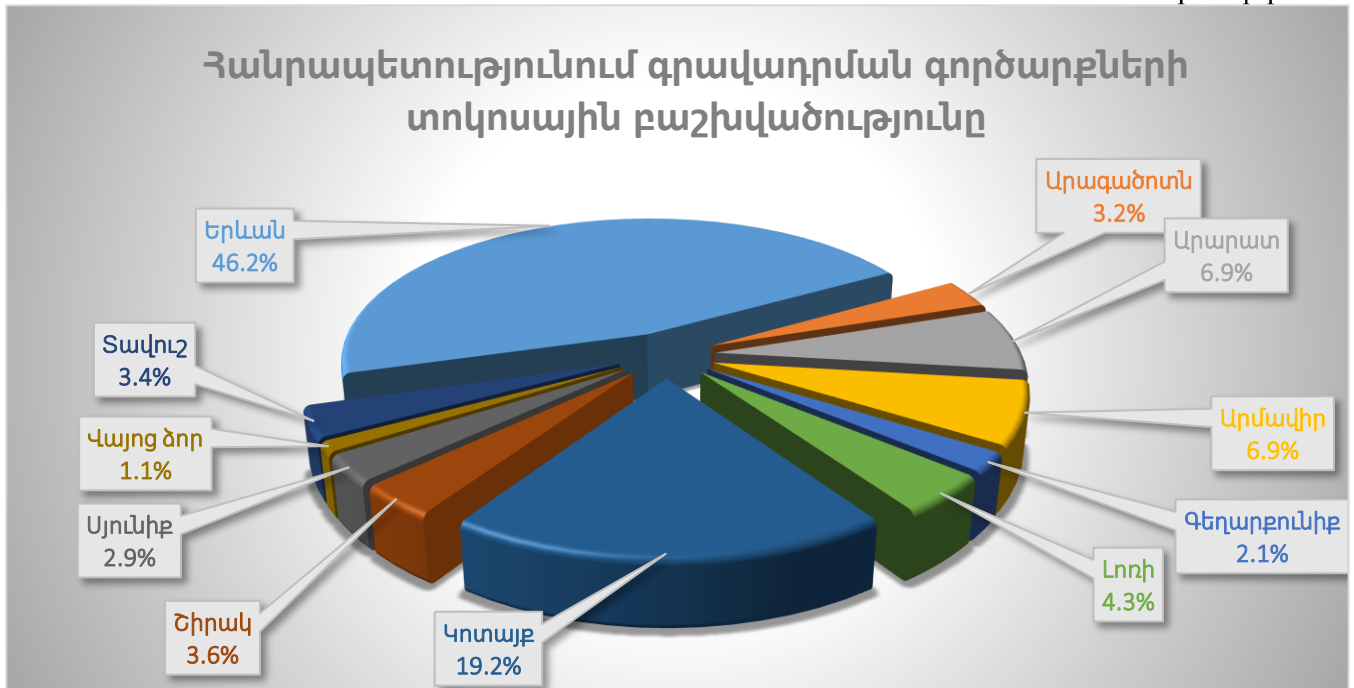
2010-2025 թվականների մայիս ամսվա անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 5.1-1-ում.

Գծապատկեր 5.1-1



Հանրապետությունում 2025 թվականի մայիսին անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 46.2 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

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



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

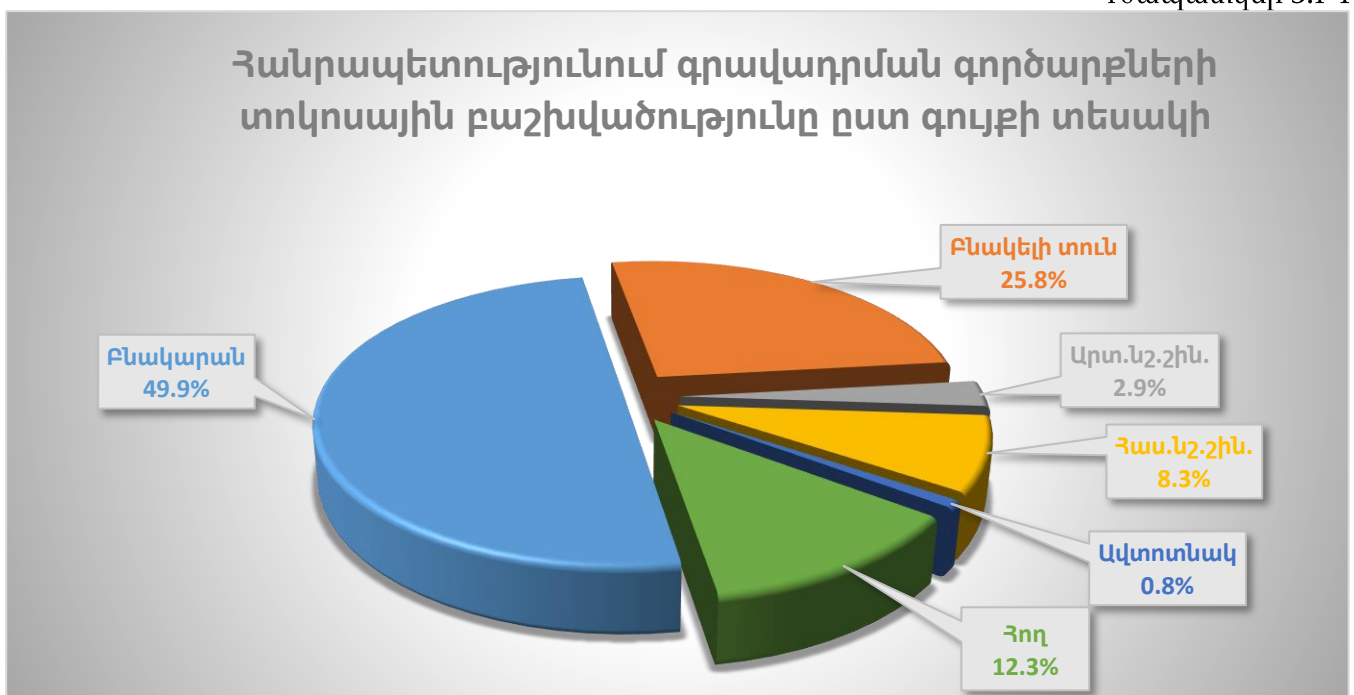
	2024 թվականի մայիս	փոփոխումը	2025 թվականի մայիս	փոփոխումը	2025 թվականի ապրիլ
Երևան	1,178	6.8%	1,258	-10.6%	1,407
Արագածոտն	83	3.6%	86	2.4%	84
Արարատ	200	-5.5%	189	-11.3%	213
Արմավիր	185	2.2%	189	-16.0%	225
Գեղարքունիք	55	5.5%	58	11.5%	52
Լոռի	106	10.4%	117	-4.9%	123
Կոտայք	521	0.4%	523	16.2%	450
Շիրակ	107	-9.3%	97	1.0%	96
Սյունիք	108	-25.9%	80	-8.0%	87
Վայոց ձոր	55	-43.6%	31	-24.4%	41
Տավուշ	135	-31.1%	93	-11.4%	105
Հանրապետություն	2,733	-0.4%	2,721	-5.6%	2,883

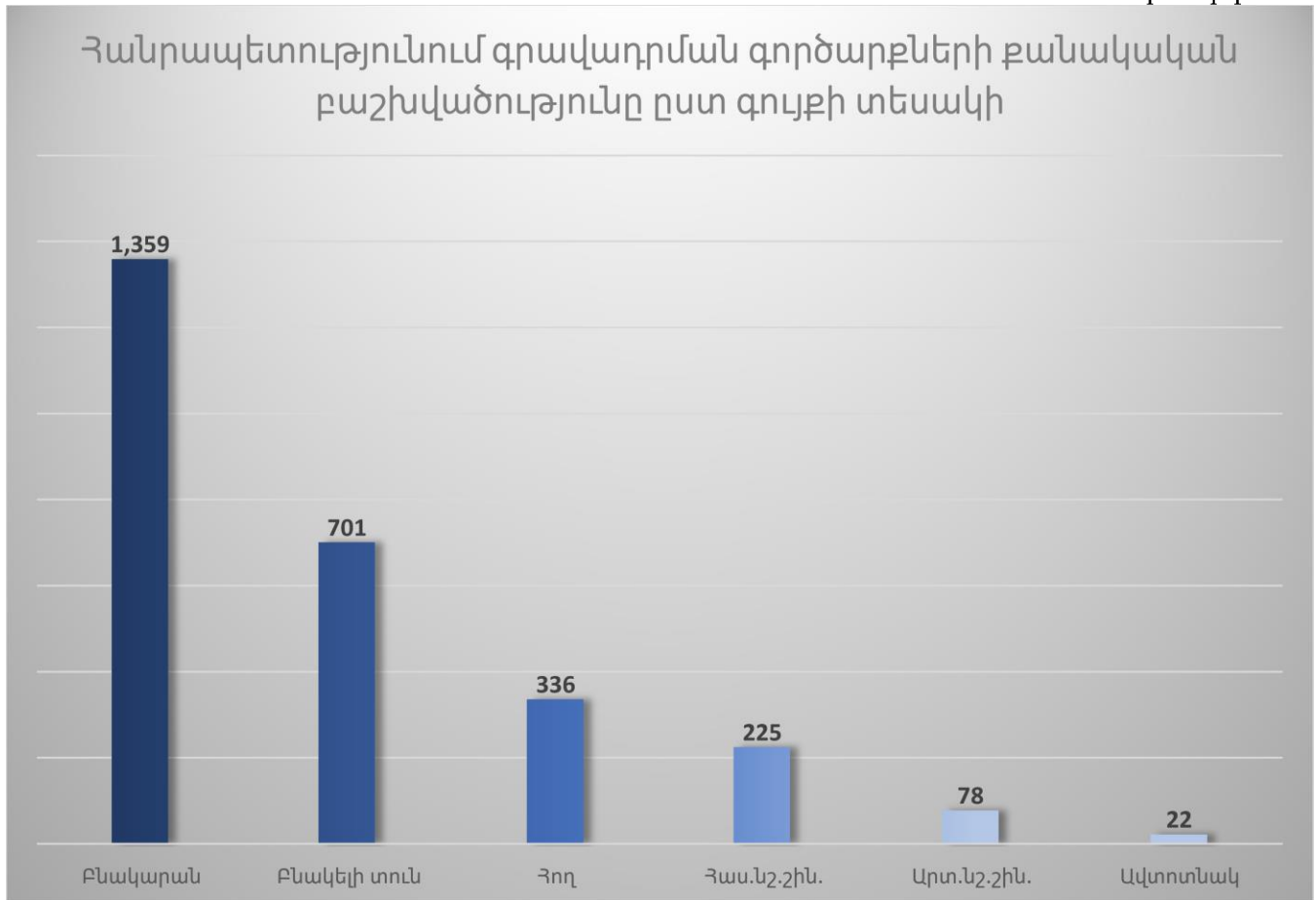
2025 թվականի մայիսին հանրապետությունում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2025 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 5.6 %-ով, իսկ 2024 թվականի մայիսի համեմատ՝ 0.4 %-ով:

5.1.2 Հանրապետությունում 2025 թվականի մայիսին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 49.9 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.8 %, ավտոտնակների նկատմամբ: 2025 թվականի մայիսին հողերի նկատմամբ իրականացվել է 336 միավոր գրավադրման գործարք՝ 192.36 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 80.60 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր գրավադրվել են Վայոց ձորի մարզում:

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

Գծապատկեր 5.1-4





Աղյուսակ 5.1-2-ում ներկայացված է 2025 թվականի մայիսին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի մայիս և 2025 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 5.1-2

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2024 թվականի մայիս	փոփոխումը	2025 թվականի մայիս	փոփոխումը	2025 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	1,223	11.1%	1,359	-9.0%	1,493
2	Անհատական բնակելի տուն	707	-0.8%	701	-0.3%	703
3	Արտադրական նշ. շին	83	-6.0%	78	-8.2%	85
4	Հասարակական նշ. շին.	236	-4.7%	225	0.0%	225
5	Ավտոտնակ	37	-40.5%	22	-4.3%	23
6	Հող	447	-24.8%	336	-5.1%	354
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	135	-30.4%	94	-11.3%	106
	Ընդամենը	2,733	-0.4%	2,721	-5.6%	2,883

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

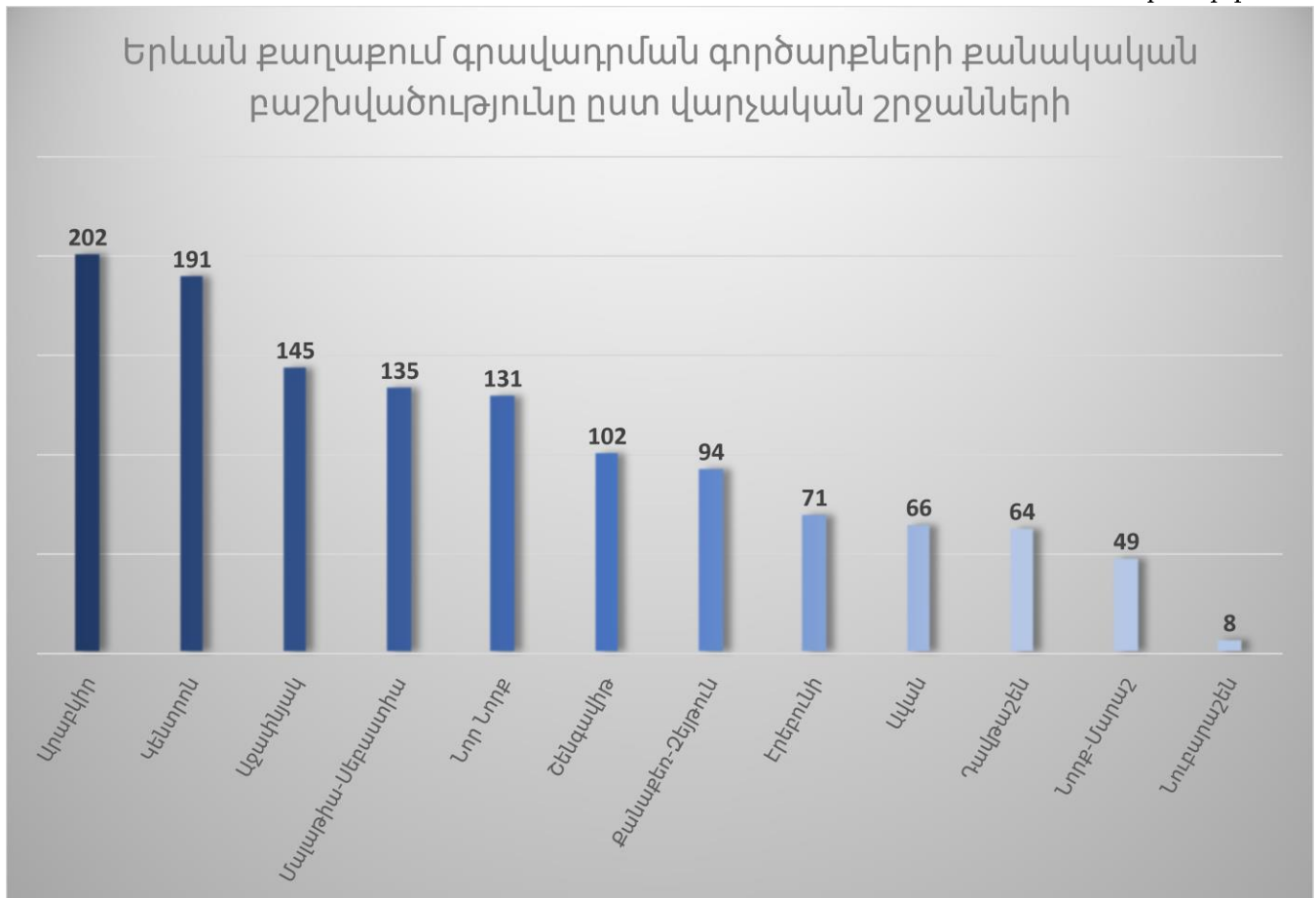
Աղյուսակ 5.1-3

Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	1,359	49.9%	900	71.5%	66.2%	342	48.4%	25.2%	117	15.5%	8.6%
2	Անհատական բնակելի տուն	701	25.8%	154	12.2%	22.0%	216	30.6%	30.8%	331	43.8%	47.2%
3	Արտադրական նշ. շին	78	2.9%	35	2.8%	44.9%	9	1.3%	11.5%	34	4.5%	43.6%
4	Հասարակական նշ. շին.	225	8.3%	111	8.8%	49.3%	83	11.7%	36.9%	31	4.1%	13.8%
5	Ավտոտնակ	22	0.8%	21	1.7%	95.5%	1	0.1%	4.5%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	336	12.3%	37	2.9%	11.0%	56	7.9%	16.7%	243	32.1%	72.3%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	94	3.5%	3	0.2%	3.2%	8	1.1%	8.5%	83	11.0%	88.3%
	Ընդամենը /գործարք/	2,721	100.0%	1,258	100.0%	46.2%	707	100.0%	26.0%	756	100.0%	27.8%

5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.2.1 2025 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում գրանցվել է 1,258 գրավադրման գործարք, որը 2025 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 10.6 %-ով, իսկ 2024 թվականի մայիսի համեմատ՝ աճել 6.8 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից առավել բարձր՝ 16.1 %, գրանցվել է Արաբկիր, իսկ առավել ցածր՝ 0.6 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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



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

Աղյուսակ 5.2-1

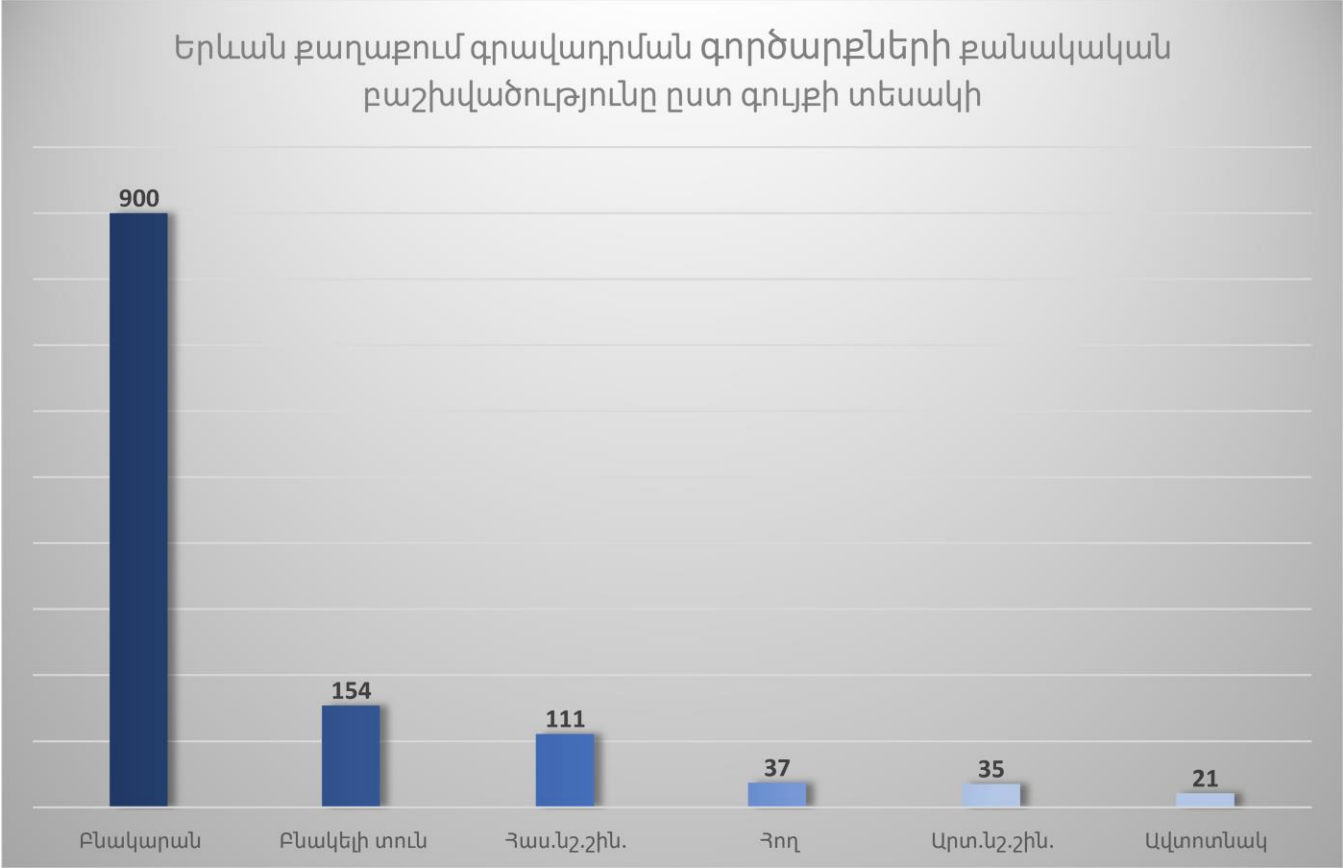
Վարչական շրջան	2024 թվականի մայիս	փոփոխումը	2025 թվականի մայիս	փոփոխումը	2025 թվականի ապրիլ
Դավթաշեն	56	14.3%	64	-4.5%	67
Էրեբունի	85	-16.5%	71	7.6%	66
Աջափնյակ	114	27.2%	145	-8.2%	158
Ավան	40	65.0%	66	-38.3%	107
Արաբկիր	222	-9.0%	202	-26.0%	273
Կենտրոն	165	15.8%	191	-1.5%	194
Մալաթիա-Սեբաստիա	174	-22.4%	135	-28.9%	190
Քանաքեռ-Զեյթուն	55	70.9%	94	20.5%	78
Շենգավիթ	117	-12.8%	102	-5.6%	108
Նոր Նորք	127	3.1%	131	-0.8%	132
Նորք-Մարաշ	13	3.8 անգամ	49	2.3 անգամ	21
Նուբարաշեն	10	-20.0%	8	-38.5%	13
Երևան	1,178	6.8%	1,258	-10.6%	1,407

5.2.2 Երևան քաղաքում 2025 թվականի մայիսին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 71.5 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 1.7 %՝

ավտոտնակների նկատմամբ, իսկ հղերի նկատմամբ գրանցվել է 37 գործարք՝ 5.41 հա մակերեսով:

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

Գծապատկեր 5.2-2



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

Աղյուսակ 5.2-2

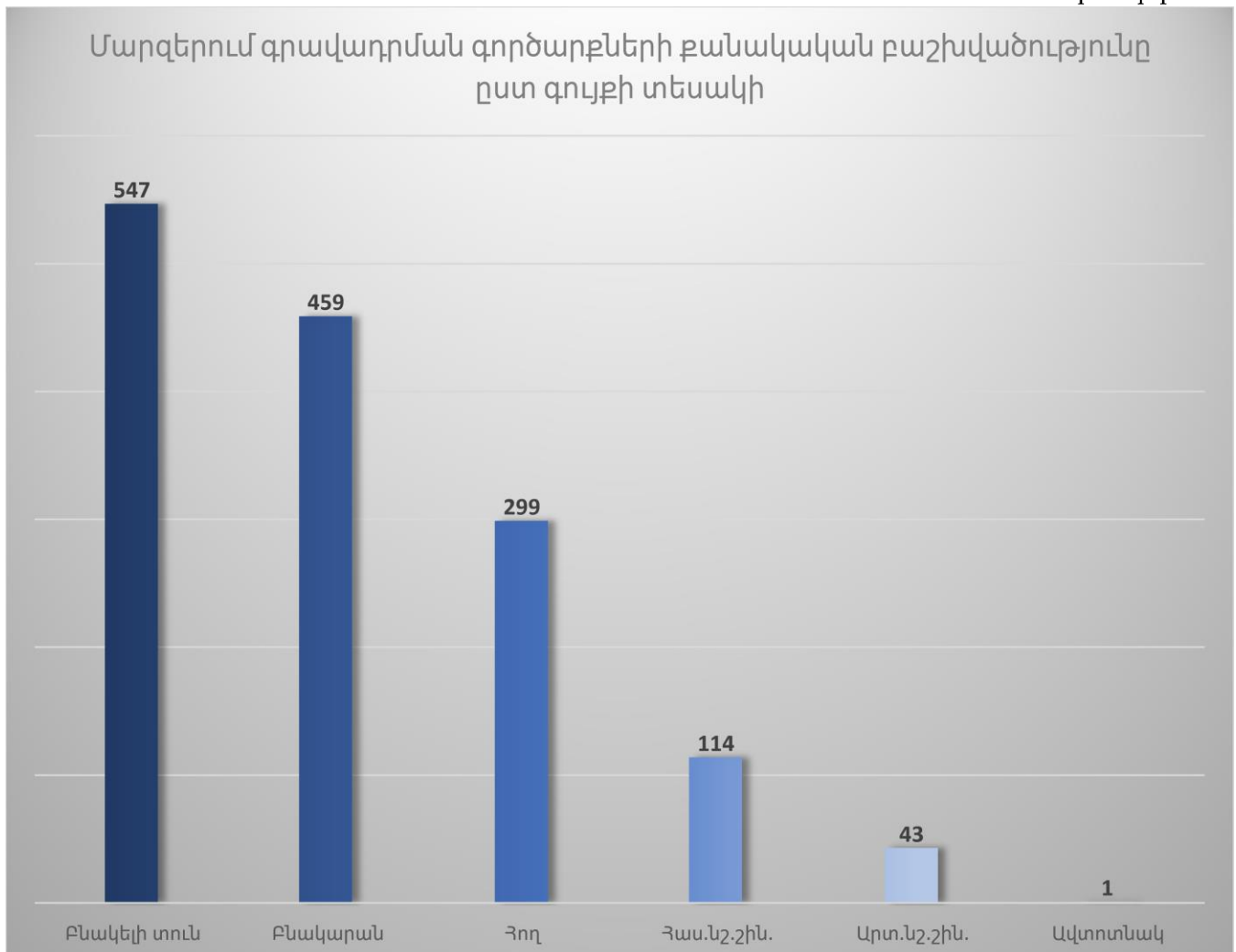
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2024 թվականի մայիս	փոփոխումը	2025 թվականի մայիս	փոփոխումը	2025 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	772	16.6%	900	-15.3%	1,062
2	Անհատական բնակելի տուն	164	-6.1%	154	8.5%	142
3	Արտադրական նշ. շին	27	29.6%	35	84.2%	19
4	Հասարակական նշ. շին.	126	-11.9%	111	-5.1%	117
5	Ավտոտնակ	33	-36.4%	21	10.5%	19
6	Հող	56	-33.9%	37	-22.9%	48
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3	0.0%	3	50.0%	2
Ընդամենը		1,178	6.8%	1,258	-10.6%	1,407

5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

2025 թվականի մայիսին մարզերում գրանցվել է գրավադրման 1,463 գործարք, որը 2025 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 0.9 %-ով, 2024 թվականի մայիսի համեմատ՝ 5.9 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2025 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 3.7 %-ով, 2024 թվականի մայիսի համեմատ՝ աճել 0.6 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2025 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 1.9 %-ով, 2024 թվականի մայիսի համեմատ՝ նվազել 11.3 %-ով:

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

Գծապատկեր 5.3-1



Մարզերում 2025 թվականի մայիսին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 37.4 %, գրանցվել է անհատական բնակելի տների, առավել ցածրը՝ 0.1 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

2025 թվականի մայիսին մարզերում իրականացվել է հողերի գրավադրման 299 գործարք՝ 186.95 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 91 միավոր (153.60 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 177 միավոր (15.34 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 17 միավոր (3.46 հա),

- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 8 միավոր (7.41 հա)
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 1 միավոր (0.44 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 5 միավոր (6.70 հա):

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

Աղյուսակ 5.3-1

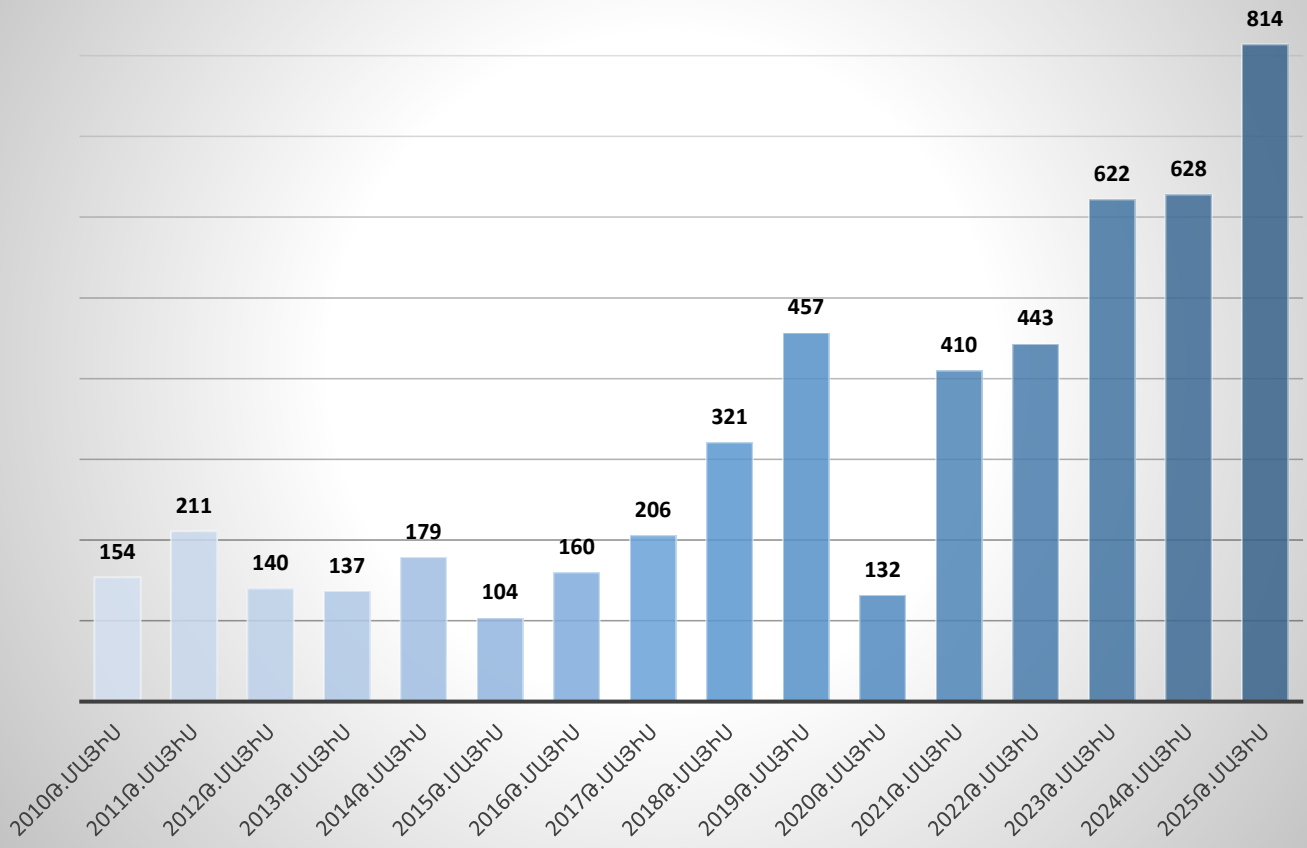
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2024 թվականի մայիս	փոփոխումը	2025 թվականի մայիս	փոփոխումը	2025 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	451	1.8%	459	6.5%	431
2	Անհատական բնակելի տուն	543	0.7%	547	-2.5%	561
3	Արտադրական նշ. շին	56	-23.2%	43	-34.8%	66
4	Հասարակական նշ. շին.	110	3.6%	114	5.6%	108
5	Ավտոտնակ	4	-75.0%	1	-75.0%	4
6	Հող	391	-23.5%	299	-2.3%	306
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	132	-31.1%	91	-12.5%	104
Ընդամենը		1,555	-5.9%	1,463	-0.9%	1,476

5.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.4.1 2025 թվականի մայիսին իրականացվել է անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման 814 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ գրավադրման գործարքների քանակի 29.9 %-ը, ընդ որում՝ հիփոթեքային գրավադրման գործարքների 22.4 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

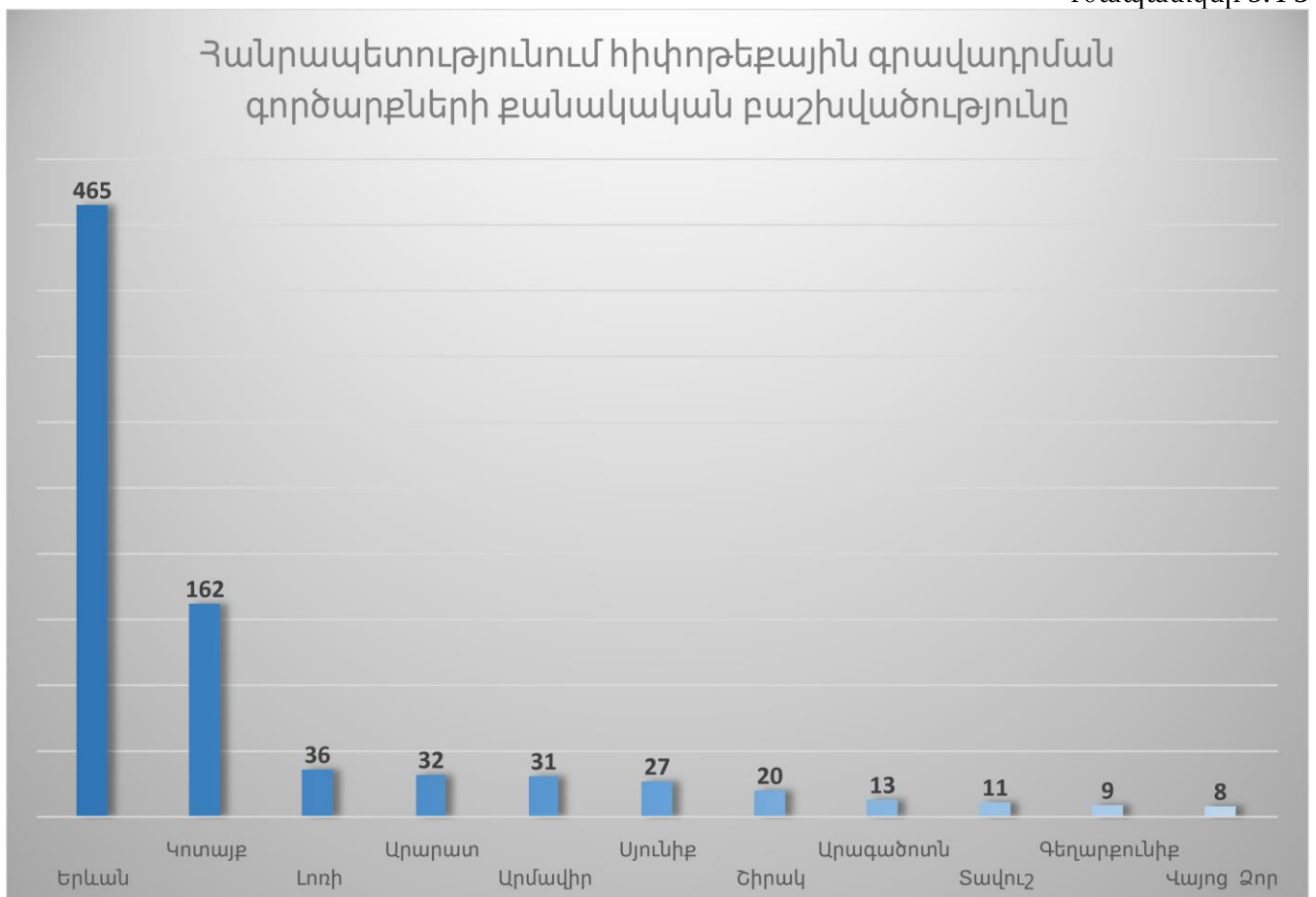
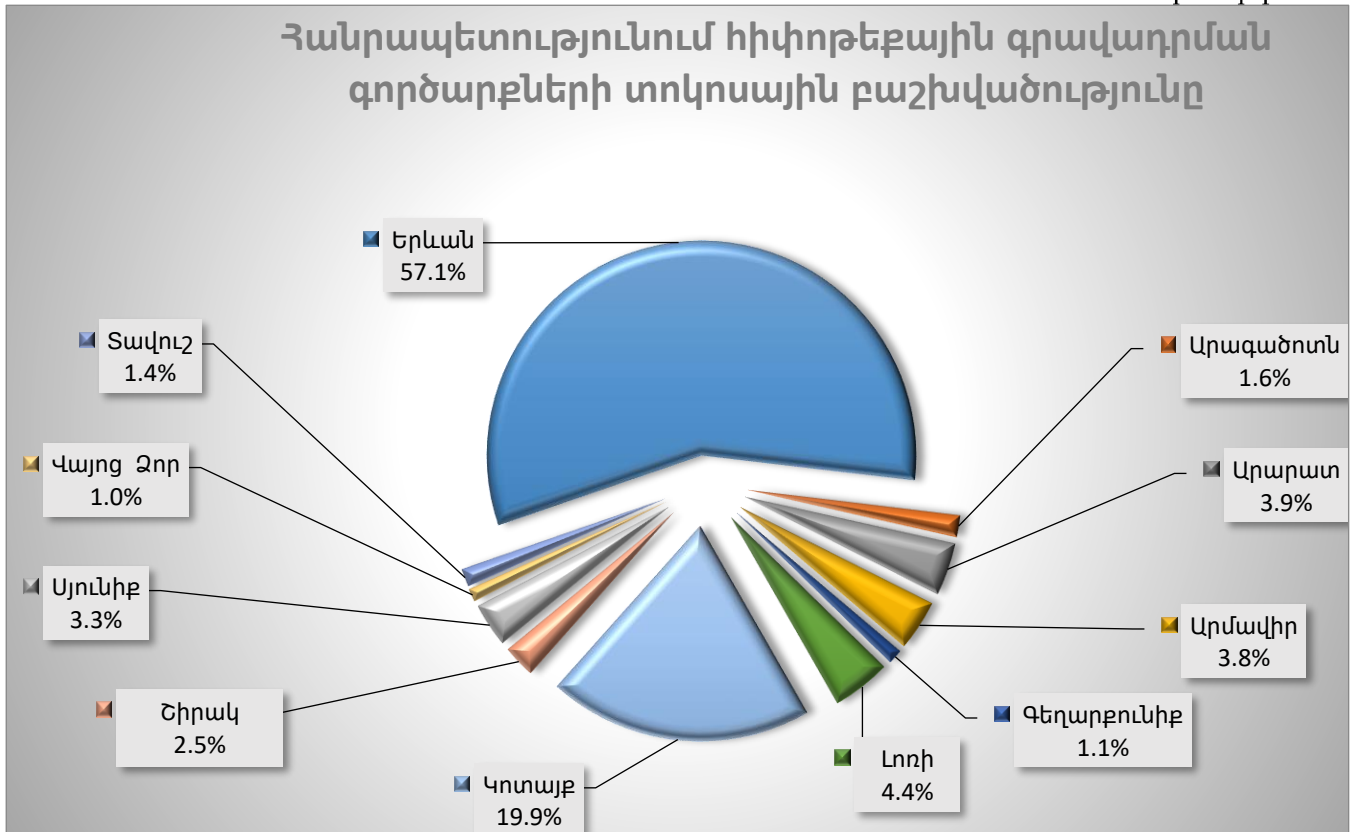
2010-2025 թվականների մայիս ամսվա անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 5.4-1-ում.

Մայիս ամսվա հիփոթեքային գրավադրման գործարքները ըստ տարիների



Հանրապետությունում 2025 թվականի մայիսին անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 57.1 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.0 % Վայոց Ձորի մարզերում:

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



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

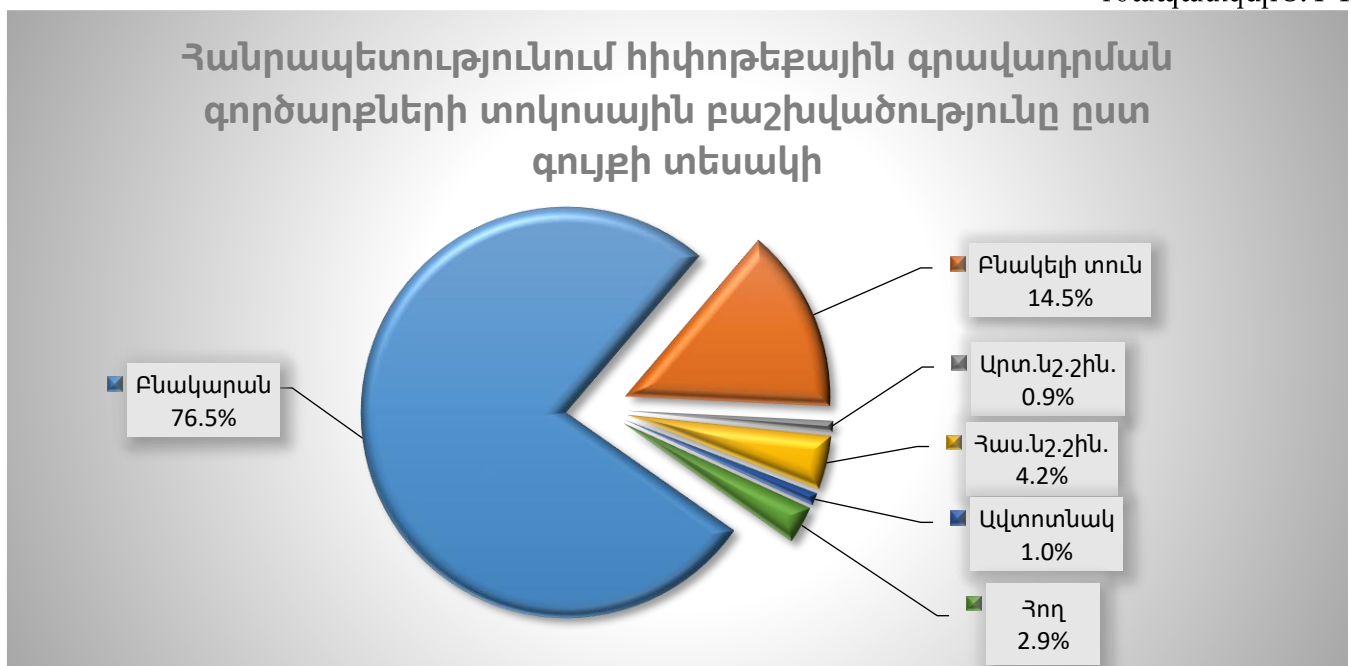
	2024 թվականի մայիս	փոփոխումը	2025 թվականի մայիս	փոփոխումը	2025 թվականի ապրիլ
Երևան	286	62.6%	465	-18.8%	573
Արագածոտն	11	18.2%	13	0.0%	13
Արարատ	37	-13.5%	32	6.7%	30
Արմավիր	40	-22.5%	31	-6.1%	33
Գեղարքունիք	10	-10.0%	9	-25.0%	12
Լոռի	21	71.4%	36	24.1%	29
Կոտայք	133	21.8%	162	67.0%	97
Շիրակ	32	-37.5%	20	-35.5%	31
Սյունիք	40	-32.5%	27	-15.6%	32
Վայոց ձոր	11	-27.3%	8	0.0%	8
Տավուշ	7	57.1%	11	37.5%	8
Հանրապետություն	628	29.6%	814	-6.0%	866

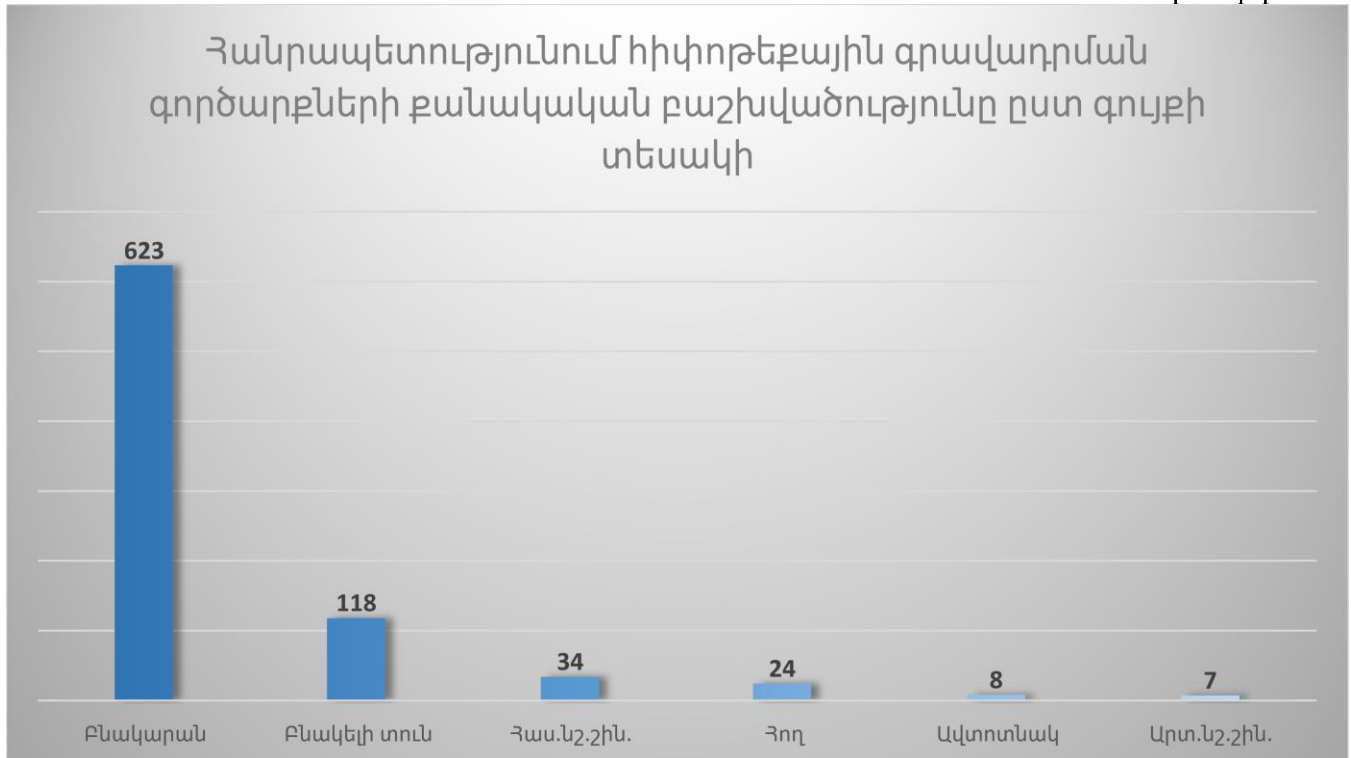
2025 թվականի մայիսին հանրապետությունում գրանցված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակը 2025 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 6.0 %-ով, 2024 թվականի մայիսի համեմատ՝ աճել 29.6 %-ով:

5.4.2 Հանրապետությունում 2025 թվականի մայիսին հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 76.5 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.9 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ: 2025 թվականի մայիսին հողերի նկատմամբ իրականացված 24 գործարք (9 գործարք Երևանում, 15-ը՝ մարզերում) 4.54 հա ընդհանուր մակերեսով:

Գծապատկեր 5.4-4-ում և Գծապատկեր 5.4-5-ում ներկայացված են 2025 թվականի մայիսին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի:

Գծապատկեր 5.4-4





Աղյուսակ 5.4-2-ում ներկայացված է 2025 թվականի մայիսին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի մայիս և 2025 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 5.4.2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2024 թվականի մայիս	փոփոխումը	2025 թվականի մայիս	փոփոխումը	2025 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	423	47.3%	623	-5.3%	658
2	Անհատական բնակելի տուն	133	-11.3%	118	-21.3%	150
3	Արտադրական նշ. շին	4	75.0%	7	133.3%	3
4	Հասարակական նշ. շին.	22	54.5%	34	36.0%	25
5	Ավտոտնակ	20	-60.0%	8	14.3%	7
6	Հող	26	-7.7%	24	4.3%	23
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	12	-16.7%	10	5.0 անգամ	2
Ընդամենը		628	29.6%	814	-6.0%	866

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

Աղյուսակ 5.4.3

Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	623	76.5%	403	86.7%	64.7%	118	70.7%	18.9%	102	56.0%	16.4%
2	Անհատական բնակելի տուն	118	14.5%	18	3.9%	15.3%	39	23.4%	33.1%	61	33.5%	51.7%
3	Արտադրական նշ. շին	7	0.9%	5	1.1%	71.4%	0	0.0%	0.0%	2	1.1%	28.6%
4	Հասարակական նշ. շին.	34	4.2%	22	4.7%	64.7%	8	4.8%	23.5%	4	2.2%	11.8%
5	Ավտոտնակ	8	1.0%	8	1.7%	100.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	24	2.9%	9	1.9%	37.5%	2	1.2%	8.3%	13	7.1%	54.2%
ճա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	10	1.2%	3	0.6%	30.0%	1	0.6%	10.0%	6	3.3%	60.0%
	Ընդամենը /գործարք/	814	100.0%	465	100.0%	57.1%	167	100.0%	20.5%	182	100.0%	22.4%

Կադասարի
Կոմիտե

