Կադաստրի
կոմիտե

Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծություն

2025 ԹՎԱԿԱՆԻ ՀՈՒՆԻՍ

Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտե
www.cadastre.am

Բովանդակություն

1 ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ 2

1.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն 2

1.2 Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն 9

1.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն 13

2 ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ 15

2.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն 15

3 ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ 20

3.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն 20

3.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն 24

3.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն 26

3.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն 28

3.5 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն 31

3.6 Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն 36

3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն 45

4 ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ 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 հունիսին

(վերլուծություն)

Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծությունը կատարվել է՝ հիմք ընդունելով 2025 թվականի հունիս 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 հունիսին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 20,587 իրավունքի պետական գրանցման գործարք:

2010-2025 թվականների հունիս 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 հունիսին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը գրանցվել է Երևան քաղաքում՝ 31.3 %, իսկ առավել ցածրը՝ Վայոց ձորի մարզում՝ 1.8 %:

Գծապատկեր 1.1-2-ում և Գծապատկեր 1.1-3-ում ներկայացված է 2025 թվականի հունիսին 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 հունիսին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի հունիս և 2025 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.1-1

	2024 թվականի հունիս	փոփոխումը	2025 թվականի հունիս	փոփոխումը	2025 թվականի մայիս
Երևան	5,625	14.7%	6,451	12.6%	5,728
Արագածոտն	1,455	-11.9%	1,282	-3.9%	1,334
Արարատ	1,831	0.2%	1,834	12.6%	1,629
Արմավիր	1,682	5.4%	1,772	3.6%	1,711
Գեղարքունիք	1,367	-30.7%	948	-15.1%	1,117
Լոռի	1,531	0.4%	1,537	11.8%	1,375
Կոտայք	3,578	5.7%	3,782	9.8%	3,446
Շիրակ	1,024	-7.8%	944	1.6%	929
Սյունիք	1,104	-39.3%	670	-6.2%	714
Վայոց ձոր	464	-20.3%	370	3.6%	357
Տավուշ	1,486	-32.9%	997	17.2%	851
Հանրապետություն	21,147	-2.6%	20,587	7.3%	19,191

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

Գծապատկեր 1.1-4

2025 թվականի հունիսին հանրապետությունում գրանցված գործարքների քանակը 2025 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 7.3 %-ով, իսկ 2024 թվականի հունիսի համեմատ՝ նվազել 2.6 %-ով: Երևան քաղաքում 2025 թվականի հունիսին գրանցված գործարքների քանակը 2025 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 12.6 %-ով, իսկ 2024 թվականի հունիսի համեմատ՝ 14.7 %-ով : Մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2025 թվականի հունիսին գրանցված գործարքների քանակը 2025 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 21.9 %-ով, 2024 թվականի հունիսի համեմատ՝ նվազել 5.5 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2025 թվականի հունիսին գրանցված գործարքների քանակը 2025 թվականի մայիսի համեմատ նվազել 2.1 %-ով, 2024 թվականի հունիսի համեմատ՝ 10.6 %-ով:

1.1.3 Հանրապետությունում 2025 թվականի հունիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 34.5 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 0.7 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.1-5-ում և Գծապատկեր 1.1-6-ում ներկայացված է 2025 թվականի հունիսին 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 հունիսին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի հունիս և 2025 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.1-2

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2024 թվականի հունիս	փոփոխումը	2025 թվականի հունիս	փոփոխումը	2025 թվականի մայիս
1	**Օտարում**	6,811	4.2%	7,094	2.9%	6,895
1ա	Առուվաճառք	4,554	7.3%	4,885	4.3%	4,683
1բ	Նվիրատվություն	1,982	-3.0%	1,923	2.4%	1,878
1գ	Փոխանակում	44	6.8%	47	-44.0%	84
1դ	Օտարման այլ տեսակ	231	3.5%	239	-4.4%	250
2	**Վարձակալություն**	927	-0.9%	919	-5.5%	972
3	**Գրավադրում**	3,097	2.7%	3,181	16.9%	2,721
4	**Ժառանգություն**	3,499	-2.7%	3,406	1.6%	3,352
5	**Օրինականացում**	285	-49.8%	143	-9.5%	158
6	**Առաջնային գրանցում**	4,580	-13.7%	3,952	21.9%	3,242
7	**Պետգր. /վերագրանցում/**	1,948	-2.9%	1,892	2.2%	1,851
Ընդամենը /գործարք/		21,147	-2.6%	20,587	7.3%	19,191

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

Աղյուսակ 1.1-3

Գործարքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	**Օտարում**	7,094	34.5%	2,595	40.2%	36.6%	1,607	33.2%	22.7%	2,892	31.1%	40.8%
1ա	Առուվաճառք	4,885	23.7%	1,920	29.8%	39.3%	1,043	21.5%	21.4%	1,922	20.7%	39.3%
1բ	Նվիրատվություն	1,923	9.3%	580	9.0%	30.2%	492	10.2%	25.6%	851	9.2%	44.3%
1գ	Փոխանակում	47	0.2%	19	0.3%	40.4%	11	0.2%	23.4%	17	0.2%	36.2%
1դ	Օտարման այլ տեսակ	239	1.2%	76	1.2%	31.8%	61	1.3%	25.5%	102	1.1%	42.7%
2	**Վարձակալություն**	919	4.5%	564	8.7%	61.4%	194	4.0%	21.1%	161	1.7%	17.5%
3	**Գրավադրում**	3,181	15.5%	1,577	24.4%	49.6%	808	16.7%	25.4%	796	8.6%	25.0%
4	**Ժառանգություն**	3,406	16.5%	561	8.7%	16.5%	708	14.6%	20.8%	2,137	23.0%	62.7%
5	**Օրինականացում**	143	0.7%	26	0.4%	18.2%	28	0.6%	19.6%	89	1.0%	62.2%
6	**Առաջնային գրանցում**	3,952	19.2%	718	11.1%	18.2%	1,123	23.2%	28.4%	2,111	22.7%	53.4%
7	**Պետգր. /վերագրանցում/**	1,892	9.2%	410	6.4%	21.7%	375	7.7%	19.8%	1,107	11.9%	58.5%
Ընդամենը /գործարք/		20,587	100.0%	6,451	100.0%	31.3%	4,843	100.0%	23.5%	9,293	100.0%	45.1%

1.1.4 Հանրապետությունում 2025 թվականի հունիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 36.4 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.8 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.1-7-ում և Գծապատկեր 1.1-8-ում ներկայացված են 2025 թվականի հունիսին 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 հունիսին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի հունիս և 2025 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.1-4

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2024 թվականի հունիս	փոփոխումը	2025 թվականի հունիս	փոփոխումը	2025 թվականի մայիս
1	Բնակարան	4,796	19.6%	5,735	19.6%	4,796
2	Անհատական բնակելի տուն	4,574	-4.2%	4,382	8.9%	4,025
3	Արտադրական նշ. շին	388	-4.9%	369	-10.2%	411
4	Հասարակական նշ. շին.	1,510	4.5%	1,578	6.5%	1,481
5	Ավտոտնակ	911	12.0%	1,020	15.8%	881
6	Հող	8,968	-16.3%	7,503	-1.2%	7,597
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4,530	-4.0%	4,348	-2.6%	4,464
Ընդամենը		21,147	-2.6%	20,587	7.3%	19,191

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

Աղյուսակ 1.1-5

Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	5,735	27.9%	3,737	57.9%	65.2%	1,692	34.9%	29.5%	306	3.3%	5.3%
2	Անհատական բնակելի տուն	4,382	21.3%	717	11.1%	16.4%	1,088	22.5%	24.8%	2,577	27.7%	58.8%
3	Արտադրական նշ. շին	369	1.8%	127	2.0%	34.4%	84	1.7%	22.8%	158	1.7%	42.8%
4	Հասարակական նշ. շին.	1,578	7.7%	903	14.0%	57.2%	420	8.7%	26.6%	255	2.7%	16.2%
5	Ավտոտնակ	1,020	5.0%	647	10.0%	63.4%	307	6.3%	30.1%	66	0.7%	6.5%
6	Հող	7,503	36.4%	320	5.0%	4.3%	1,252	25.9%	16.7%	5,931	63.8%	79.0%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4,348	21.1%	75	1.2%	1.7%	426	8.8%	9.8%	3,847	41.4%	88.5%
Ընդամենը /գործարք/		20,587	100.0%	6,451	100.0%	31.3%	4,843	100.0%	23.5%	9,293	100.0%	45.1%

1.2 Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.2.1 Երևան քաղաքում 2025 թվականի հունիսին անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Արաբկիր՝ 21.5 %, իսկ ցածրը՝ 0.5 %, Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 1.2-1

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

Աղյուսակ 1.2-1

Վարչական շրջան	**2024 թվականի հունիս**	**փոփոխումը**	**2025 թվականի հունիս**	**փոփոխումը**	**2025 թվականի մայիս**
Դավթաշեն	264	6.4%	281	10.6%	254
Էրեբունի	291	27.5%	371	20.8%	307
Աջափնյակ	930	-38.3%	574	4.4%	550
Ավան	183	2.1 անգամ	384	55.5%	247
Արաբկիր	845	64.5%	1,390	34.8%	1,031
Կենտրոն	792	40.7%	1,114	-1.8%	1,134
Մալաթիա-Սեբաստիա	951	-34.3%	625	7.4%	582
Քանաքեռ-Զեյթուն	244	49.2%	364	-6.7%	390
Շենգավիթ	536	-2.2%	524	2.7%	510
Նոր Նորք	473	36.8%	647	36.2%	475
Նորք-Մարաշ	71	2.0 անգամ	144	-30.1%	206
Նուբարաշեն	45	-26.7%	33	-21.4%	42
Երևան	5,625	14.7%	6,451	12.6%	5,728

1.2.2 Երևան քաղաքում 2025 թվականի հունիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 40.2 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 0.4 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.2-2

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

Աղյուսակ 1.2-2

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2024 թվականի հունիս	փոփոխումը	2025 թվականի հունիս	փոփոխումը	2025 թվականի մայիս
1	**Օտարում**	1,758	47.6%	2,595	11.5%	2,328
1ա	Առուվաճառք	1,177	63.1%	1,920	10.7%	1,734
1բ	Նվիրատվություն	529	9.6%	580	13.3%	512
1գ	Փոխանակում	8	2.4 անգամ	19	-5.0%	20
1դ	Օտարման այլ տեսակ	44	72.7%	76	22.6%	62
2	**Վարձակալություն**	516	9.3%	564	-5.2%	595
3	**Գրավադրում**	1,230	28.2%	1,577	25.4%	1,258
4	**Ժառանգություն**	509	10.2%	561	1.4%	553
5	**Օրինականացում**	22	18.2%	26	-7.1%	28
6	**Առաջնային գրանցում**	1,143	-37.2%	718	38.9%	517
7	**Պետգր. /վերագրանցում/**	447	-8.3%	410	-8.7%	449
	Ընդամենը /գործարք/	5,625	14.7%	6,451	12.6%	5,728

1.2.3 Երևան քաղաքում 2025 թվականի հունիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 57.9 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 2.0 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.2-3-ում ներկայացված է 2025 թվականի հունիսին 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 հունիսին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի հունիս և 2025 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.2-3

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2024 թվականի հունիս	փոփոխումը	2025 թվականի հունիս	փոփոխումը	2025 թվականի մայիս
1	Բնակարան	3,072	21.6%	3,737	17.4%	3,182
2	Անհատական բնակելի տուն	769	-6.8%	717	9.6%	654
3	Արտադրական նշ. շին	125	1.6%	127	-20.6%	160
4	Հասարակական նշ. շին.	810	11.5%	903	7.2%	842
5	Ավտոտնակ	474	36.5%	647	12.9%	573
6	Հող	375	-14.7%	320	0.9%	317
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	52	44.2%	75	36.4%	55
Ընդամենը		5,625	14.7%	6,451	12.6%	5,728

1.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.3.1 Մարզերում 2025 թվականի հունիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 31.8 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 0.8 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-1

Աղյուսակ 1.3-1-ում ներկայացված է 2025 թվականի հունիսին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի հունիս և 2025 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.3-1

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2024 թվականի հունիս	փոփոխումը	2025 թվականի հունիս	փոփոխումը	2025 թվականի մայիս
1	**Օտարում**	5,053	-11.0%	4,499	-1.5%	4,567
1ա	Առուվաճառք	3,377	-12.2%	2,965	0.5%	2,949
1բ	Նվիրատվություն	1,453	-7.6%	1,343	-1.7%	1,366
1գ	Փոխանակում	36	-22.2%	28	-56.3%	64
1դ	Օտարման այլ տեսակ	187	-12.8%	163	-13.3%	188
2	**Վարձակալություն**	411	-13.6%	355	-5.8%	377
3	**Գրավադրում**	1,867	-14.1%	1,604	9.6%	1,463
4	**Ժառանգություն**	2,990	-4.8%	2,845	1.6%	2,799
5	**Օրինականացում**	263	-55.5%	117	-10.0%	130
6	**Առաջնային գրանցում**	3,437	-5.9%	3,234	18.7%	2,725
7	**Պետգր. /վերագրանցում/**	1,501	-1.3%	1,482	5.7%	1,402
	Ընդամենը /գործարք/	15,522	-8.9%	14,136	5.0%	13,463

1.3.2 Մարզերում 2025 թվականի հունիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 50.8 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.7 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-4

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

Աղյուսակ 1.3-4

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2024 թվականի հունիս	փոփոխումը	2025 թվականի հունիս	փոփոխումը	2025 թվականի մայիս
1	Բնակարան	1,724	15.9%	1,998	23.8%	1,614
2	Անհատական բնակելի տուն	3,805	-3.7%	3,665	8.7%	3,371
3	Արտադրական նշ. շին	263	-8.0%	242	-3.6%	251
4	Հասարակական նշ. շին.	700	-3.6%	675	5.6%	639
5	Ավտոտնակ	437	-14.6%	373	21.1%	308
6	Հող	8,593	-16.4%	7,183	-1.3%	7,280
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4,478	-4.6%	4,273	-3.1%	4,409
Ընդամենը		15,522	-8.9%	14,136	5.0%	13,463

2 ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

2.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն

2.1.1 2025 թվականի հունիսին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 7,094 օտարման գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 34.5 %-ը:

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

Գծապատկեր 2.1-1

2.1.2 Հանրապետությունում 2025 թվականի հունիսին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 36.6 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.6 %՝ Վայոց ձորի մարզում:

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

Գծապատկեր 2.1-2

Գծապատկեր 2.1-3

Աղյուսակ 2.1-1-ում ներկայացված է 2025 թվականի հունիսին հանրապետությունում իրականացված օտարման գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի հունիս և 2025 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 2.1-1

	2024 թվականի հունիս	**փոփոխումը**	**2025 թվականի հունիս**	**փոփոխումը**	**2025 թվականի մայիս**
Երևան	1,758	47.6%	2,595	11.5%	2,328
Արագածոտն	487	-10.3%	437	-6.8%	469
Արարատ	630	3.5%	652	19.6%	545
Արմավիր	621	1.3%	629	-13.0%	723
Գեղարքունիք	388	-42.0%	225	-19.4%	279
Լոռի	440	4.1%	458	3.9%	441
Կոտայք	1,295	-3.6%	1,248	-2.3%	1,278
Շիրակ	252	16.3%	293	12.7%	260
Սյունիք	371	-48.8%	190	-12.4%	217
Վայոց ձոր	163	-28.2%	117	10.4%	106
Տավուշ	406	-38.4%	250	0.4%	249
Հանրապետություն	6,811	4.2%	7,094	2.9%	6,895

2025 թվականի հունիսին հանրապետությունում գրանցված օտարման գործարքների քանակը 2025 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 2.9 %-ով, 2024 թվականի հունիսի համեմատ՝ 4.2 %-ով, Երևան քաղաքում 2025 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 11.5 %-ով, 2024 թվականի հունիսի համեմատ ՝ 47.6 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2025 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 15.0 %-ով, 2024 թվականի հունիսի համեմատ՝ նվազել 5.2 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2025 թվականի մայիսի համեմատ նվազել է 8.8 %-ով, 2024 թվականի հունիսի համեմատ՝ 13.9 %-ով:

2.1.3 Հանրապետությունում 2025 թվականի հունիսին օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 36.7 % գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 1.2 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 2.1-4

Գծապատկեր 2.1-5

Աղյուսակ 2.1-2-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2025 թվականի հունիսին 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	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ 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 հունիսին 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	1,920	288	459	425	115	264	905	186	107	79	137	2,965	4,885
Նվիրատվություն	580	132	180	195	69	147	299	100	76	35	110	1,343	1,923
Փոխանակում	19	3	4	1	0	6	10	3	1	0	0	28	47
Օտարման այլ տեսակ	76	14	9	8	41	41	34	4	6	3	3	163	239
Ընդամենը	2,595	437	652	629	225	458	1,248	293	190	117	250	4,499	7,094

3 ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

3.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.1.1 2025 թվականի հունիսին հանրապետությունում գրանցվել է անշարժ գույքի առուվաճառքի 4,885 գործարք , որից 1,142-ը ձեռք է բերվել կառուցապատողից:

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

Գծապատկեր 3.1-1

3.1.2 Հանրապետությունում 2025 թվականի հունիսին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 39.3 %, 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 հունիսին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.

Գծապատկեր 3.1-2

Գծապատկեր 3.1-3

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

Աղյուսակ 3.1-1

	2024 թվականի հունիս	փոփոխումը	2025 թվականի հունիս	փոփոխումը	2025 թվականի մայիս
Երևան	1,177	63.1%	1,920	10.7%	1,734
Արագածոտն	355	-18.9%	288	-1.4%	292
Արարատ	458	0.2%	459	26.4%	363
Արմավիր	474	-10.3%	425	-20.6%	535
Գեղարքունիք	178	-35.4%	115	9.5%	105
Լոռի	270	-2.2%	264	-3.3%	273
Կոտայք	926	-2.3%	905	0.6%	900
Շիրակ	153	21.6%	186	13.4%	164
Սյունիք	222	-51.8%	107	2.9%	104
Վայոց ձոր	114	-30.7%	79	5.3%	75
Տավուշ	227	-39.6%	137	-0.7%	138
Հանրապետություն	4,554	7.3%	4,885	4.3%	4,683

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

Գծապատկեր 3.1-4

2025 թվականի հունիսին հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքի գործարքների քանակը 2025 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 4.3 %-ով, 2024 թվականի հունիսի համեմատ՝ 7.3 %-ով, Երևան քաղաքում 2025 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 10.7 %-ով, 2024 թվականի հունիսի համեմատ՝ 63.1 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2025 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 13.4 %-ով, 2024 թվականի հունիսի համեմատ՝ նվազել 12.2 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2025 թվականի մայիսի համեմատ նվազել է 5.3 %-ով, 2024 թվականի հունիսի համեմատ ՝ 12.2 %-ով:

3.1.3 Հանրապետությունում 2025 թվականի հունիսին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 34.9 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.0 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 3.1-4-ում և Գծապատկեր 3.1-5-ում ներկայացված է 2025 թվականի հունիսին 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 հունիսին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի հունիս և 2025 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2024 թվականի հունիս	փոփոխումը	2025 թվականի հունիս	փոփոխումը	2025 թվականի մայիս
1	Բնակարան	1,161	57.2%	1,825	13.6%	1,607
2	Անհատական բնակելի տուն	629	-1.1%	622	20.3%	517
3	Արտադրական նշ. շին	45	8.9%	49	-9.3%	54
4	Հասարակական նշ. շին.	190	5.3%	200	7.5%	186
5	Ավտոտնակ	347	39.5%	484	6.6%	454
6	Հող	2,182	-21.9%	1,705	-8.6%	1,865
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	884	-1.8%	868	-11.6%	982
Ընդամենը		4,554	7.3%	4,885	4.3%	4,683

3.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.2.1 Երևան քաղաքում 2025 թվականի հունիսին գրանցվել է անշարժ գույքի առուվաճառքի 1,920 գործարք, որից 955-ը ձեռք է բերվել կառուցապատողից: Երևան քաղաքում 2025 թվականի հունիսին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 24.6 %, արձանագրվել է Արաբկիր, իսկ առավել ցածրը՝ 0.6 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 3.2-1

Աղյուսակ 3.2-1-ում ներկայացված է 2025 թվականի հունիսին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի հունիս և 2025 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.2-1

Վարչական շրջան	2024 թվականի հունիս	փոփոխումը	2025 թվականի հունիս	փոփոխումը	2025 թվականի մայիս
Դավթաշեն	62	35.5%	84	5.0%	80
Էրեբունի	48	14.6%	55	19.6%	46
Աջափնյակ	246	-24.8%	185	0.0%	185
Ավան	40	3.5 անգամ	141	67.9%	84
Արաբկիր	223	2.1 անգամ	473	12.1%	422
Կենտրոն	163	90.2%	310	12.3%	276
Մալաթիա-Սեբաստիա	115	59.1%	183	-7.1%	197
Քանաքեռ-Զեյթուն	38	3.3 անգամ	125	25.0%	100
Շենգավիթ	114	-1.8%	112	-11.8%	127
Նոր Նորք	102	2.1 անգամ	213	2.0 անգամ	106
Նորք-Մարաշ	11	2.5 անգամ	28	-72.0%	100
Նուբարաշեն	15	-26.7%	11	0.0%	11
Երևան	1,177	63.1%	1,920	10.7%	1,734

3.2.2 Երևան քաղաքում 2025 թվականի հունիսին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 67.9 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 0.6 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.2-2

Աղյուսակ 3.2-2-ում ներկայացված է 2025 թվականի հունիսին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի հունիս և 2025 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.2-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2024 թվականի հունիս	փոփոխումը	2025 թվականի հունիս	փոփոխումը	2025 թվականի մայիս
1	Բնակարան	752	73.3%	1,303	16.4%	1,119
2	Անհատական բնակելի տուն	105	-6.7%	98	-3.9%	102
3	Արտադրական նշ. շին	9	33.3%	12	-7.7%	13
4	Հասարակական նշ. շին.	94	12.8%	106	3.9%	102
5	Ավտոտնակ	133	2.5 անգամ	326	3.5%	315
6	Հող	84	-10.7%	75	-9.6%	83
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	17	23.5%	21	61.5%	13
Ընդամենը		1,177	63.1%	1,920	10.7%	1,734

3.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

Մարզերում 2025 թվականի հունիսին գրանցվել է անշարժ գույքի առուվաճառքի 2,965 գործարք, որից 187-ը ձեռք է բերվել կառուցապատողից: Մարզերում 2025 թվականի հունիսին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 55.0 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.2 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր3.3-1

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

Աղյուսակ 3.3-1

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2024 թվականի հունիս	փոփոխումը	2025 թվականի հունիս	փոփոխումը	2025 թվականի մայիս
1	Բնակարան	409	27.6%	522	7.0%	488
2	Անհատական բնակելի տուն	524	0.0%	524	26.3%	415
3	Արտադրական նշ. շին	36	2.8%	37	-9.8%	41
4	Հասարակական նշ. շին.	96	-2.1%	94	11.9%	84
5	Ավտոտնակ	214	-26.2%	158	13.7%	139
6	Հող	2,098	-22.3%	1,630	-8.5%	1,782
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	867	-2.3%	847	-12.6%	969
Ընդամենը		3,377	-12.2%	2,965	0.5%	2,949

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

2025 թվականի հունիսին անշարժ գույքի 1,393 առուվաճառքի գործարքների կողմ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 28.5 %-ը :

Վերոնշյալ առուվաճառքի գործարքներից 113-ի դեպքում իրավաբանական անձինք հանդիսացել են միայն գնորդ, 1228-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 52 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք:

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

Գծապատկեր 3.4-1

Արդյունքում 2025 թվականի հունիսին իրավաբանական անձինք գնել են 165 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 1,280 միավոր անշարժ գույք:

Գծապատկեր 3.4-2-ում ներկայացված է իրավաբանական անձանց կողմից 2025 թվականի հունիսին 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.

Գծապատկեր 3.4-2

Գծապատկեր 3.4-3

Աղյուսակ 3.4-1-ում ներկայացված է 2025 թվականի հունիսին 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	1,920	65	39.4%	3.4%	1,028	80.3%	53.5%
Արագածոտն	288	21	12.7%	7.3%	63	4.9%	21.9%
Արարատ	459	3	1.8%	0.7%	15	1.2%	3.3%
Արմավիր	425	4	2.4%	0.9%	15	1.2%	3.5%
Գեղարքունիք	115	5	3.0%	4.3%	4	0.3%	3.5%
Լոռի	264	6	3.6%	2.3%	5	0.4%	1.9%
Կոտայք	905	36	21.8%	4.0%	135	10.5%	14.9%
Շիրակ	186	5	3.0%	2.7%	2	0.2%	1.1%
Սյունիք	107	6	3.6%	5.6%	7	0.5%	6.5%
Վայոց Ձոր	79	4	2.4%	5.1%	2	0.2%	2.5%
Տավուշ	137	10	6.1%	7.3%	4	0.3%	2.9%
Հանրապետություն	4,885	165	100.0%	3.4%	1,280	100.0%	26.2%

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

Աղյուսակ 3.4-2

	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2024 թվականի հունիս	փոփոխումը	2025 թվականի հունիս	փոփոխում	2025 թվականի մայիս	2024 թվականի հունիս	փոփոխումը	2025 թվականի հունիս	փոփոխումը	2025 թվականի մայիս
Երևան	33	97.0%	65	51.2%	43	428	140.2%	1,028	14.1%	901
Արագածոտն	20	5.0%	21	-16.0%	25	2	31.5 անգամ	63	7.0 անգամ	9
Արարատ	10	-70.0%	3	-25.0%	4	5	3.0 անգամ	15	3.0 անգամ	5
Արմավիր	14	-71.4%	4	-81.0%	21	13	15.4%	15	50.0%	10
Գեղարքունիք	4	25.0%	5	-54.5%	11	5	-20.0%	4	33.3%	3
Լոռի	11	-45.5%	6	-25.0%	8	4	25.0%	5	-16.7%	6
Կոտայք	31	16.1%	36	5.9%	34	84	60.7%	135	-25.0%	180
Շիրակ	4	25.0%	5	2.5 անգամ	2	4	-50.0%	2	-71.4%	7
Սյունիք	6	0.0%	6	50.0%	4	1	7.0 անգամ	7	75.0%	4
Վայոց Ձոր	1	4.0 անգամ	4	4.0 անգամ	1	4	-50.0%	2	-33.3%	3
Տավուշ	8	25.0%	10	-33.3%	15	6	-33.3%	4	33.3%	3
Հանրապետություն	142	16.2%	165	-1.8%	168	556	2.3 անգամ	1,280	13.2%	1,131

Աղյուսակ 3.4-3-ում ներկայացված է 2025 թվականի հունիսին 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	1,825	15	9.1%	0.8%	881	68.8%	48.3%
2	Անհատական բնակելի տուն	622	10	6.1%	1.6%	32	2.5%	5.1%
3	Արտադրական նշ. շին	49	5	3.0%	10.2%	12	0.9%	24.5%
4	Հասարակական նշ. շին.	200	28	17.0%	14.0%	54	4.2%	27.0%
5	Ավտոտնակ	484	11	6.7%	2.3%	264	20.6%	54.5%
6	Հող	1,705	96	58.2%	5.6%	37	2.9%	2.2%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	868	60	36.4%	6.9%	19	1.5%	2.2%
Ընդամենը		4,885	165	100.0%	3.4%	1,280	100.0%	26.2%

Աղյուսակ 3.4-4-ում ներկայացված է 2025 թվականի հունիսին իրավաբանական անձանց կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2025 թվականի մայիսի նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.4-4

		Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
		2024 թվականի հունիս	փոփոխումը	2025 թվականի հունիս	փոփոխումը	2025 թվականի մայիս	2024 թվականի հունիս	փոփոխումը	2025 թվականի հունիս	փոփոխումը	2025 թվականի մայիս
1	Բնակարան	21	-28.6%	15	36.4%	11	360	2.4 անգամ	881	9.4%	805
2	Անհատական բնակելի տուն	9	11.1%	10	0.0%	10	22	45.5%	32	18.5%	27
3	Արտադրական նշ. շին.	7	-28.6%	5	-16.7%	6	8	50.0%	12	-14.3%	14
4	Հասարակական նշ. շին.	15	86.7%	28	55.6%	18	35	54.3%	54	42.1%	38
5	Ավտոտնակ	1	11 անգամ	11	22.2%	9	85	3.1 անգամ	264	18.9%	222
6	Հող	89	7.9%	96	-15.8%	114	46	-19.6%	37	48.0%	25
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	47	27.7%	60	-23.1%	78	17	11.8%	19	46.2%	13
Ընդամենը		142	16.2%	165	-1.8%	168	556	2.3 անգամ	1,280	13.2%	1,131

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

2025 թվականի հունիսին անշարժ գույքի 350 առուվաճառքի գործարքների կողմ են հանդիսացել օտարերկրյա քաղաքացիները, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 7.2 %-ը:

Առուվաճառքի գործարքներից 132-ի դեպքում օտարերկրյա քաղաքացիները հանդիսացել են միայն գնորդ, 206-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 12 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են օտարերկրյա քաղաքացիները:

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

Գծապատկեր 3.5-1

Արդյունքում 2025 թվականի հունիսին օտարերկրյա քաղաքացիները գնել են 144 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 218 միավոր անշարժ գույք:

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

Գծապատկեր 3.5-2

Գծապատկեր 3.5-3

Աղյուսակ 3.5-1-ում ներկայացված է 2025 թվականի հունիսին 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	1,920	94	65.3%	4.9%	63	28.9%	3.3%
Արագածոտն	288	2	1.4%	0.7%	13	6.0%	4.5%
Արարատ	459	10	6.9%	2.2%	22	10.1%	4.8%
Արմավիր	425	1	0.7%	0.2%	26	11.9%	6.1%
Գեղարքունիք	115	3	2.1%	2.6%	9	4.1%	7.8%
Լոռի	264	9	6.3%	3.4%	21	9.6%	8.0%
Կոտայք	905	17	11.8%	1.9%	36	16.5%	4.0%
Շիրակ	186	3	2.1%	1.6%	10	4.6%	5.4%
Սյունիք	107	1	0.7%	0.9%	5	2.3%	4.7%
Վայոց Ձոր	79	1	0.7%	1.3%	3	1.4%	3.8%
Տավուշ	137	3	2.1%	2.2%	10	4.6%	7.3%
Հանրապետություն	4,885	144	100.0%	2.9%	218	100.0%	4.5%

Աղյուսակ 3.5-2-ում ներկայացված է 2025 թվականի հունիսին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2024 թվականի հունիս և 2025 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-2

	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2024 թվականի հունիս	փոփոխումը	2025 թվականի հունիս	փոփոխումը	2025 թվականի մայիս	2024 թվականի հունիս	փոփոխումը	2025 թվականի հունիս	փոփոխումը	2025 թվականի մայիս
Երևան	50	88.0%	94	0.0%	94	40	57.5%	63	37.0%	46
Արագածոտն	6	-66.7%	2	-75.0%	8	8	62.5%	13	30.0%	10
Արարատ	6	66.7%	10	0.0%	10	15	46.7%	22	22.2%	18
Արմավիր	7	-85.7%	1	-85.7%	7	27	-3.7%	26	-10.3%	29
Գեղարքունիք	4	-25.0%	3	50.0%	2	5	80.0%	9	50.0%	6
Լոռի	3	3.0 անգամ	9	2.3 անգամ	4	17	23.5%	21	16.7%	18
Կոտայք	12	41.7%	17	21.4%	14	21	71.4%	36	44.0%	25
Շիրակ	10	-70.0%	3	-50.0%	6	8	25.0%	10	-23.1%	13
Սյունիք	1	0.0%	1	-50.0%	2	8	-37.5%	5	2.5 անգամ	2
Վայոց Ձոր	1	0.0%	1	0.0%	1	5	-40.0%	3	3.0 անգամ	1
Տավուշ	9	-66.7%	3	-50.0%	6	6	66.7%	10	25.0%	8
Հանրապետություն	109	32.1%	144	-6.5%	154	160	36.3%	218	23.9%	176

Աղյուսակ 3.5-3-ում ներկայացված է 2025 թվականի հունիսին 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	1,825	73	50.7%	4.0%	61	28.0%	3.3%
2	Անհատական բնակելի տուն	622	22	15.3%	3.5%	59	27.1%	9.5%
3	Արտադրական նշ. շին	49	3	2.1%	6.1%	4	1.8%	8.2%
4	Հասարակական նշ. շին.	200	7	4.9%	3.5%	6	2.8%	3.0%
5	Ավտոտնակ	484	24	16.7%	5.0%	8	3.7%	1.7%
6	Հող	1,705	15	10.4%	0.9%	80	36.7%	4.7%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	868	0	0.0%	0.0%	31	14.2%	3.6%
Ընդամենը		4,885	144	100.0%	2.9%	218	100.0%	4.5%

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

Աղյուսակ 3.5-4

		Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
		2024 թվական հունիս	փոփոխումը	2025 թվական հունիս	փոփոխումը	2025 թվական մայիս	2024 թվական հունիս	փոփոխումը	2025 թվական հունիս	փոփոխումը	2025 թվական մայիս
1	Բնակարան	47	55.3%	73	-6.4%	78	63	-3.2%	61	22.0%	50
2	Անհատական բնակելի տուն	18	22.2%	22	-4.3%	23	40	47.5%	59	40.5%	42
3	Արտադրական նշ. շին.	0	3-ով ավել	3	3.0 անգամ	1	0	4-ով ավել	4	4.0 անգամ	1
4	Հասարակական նշ. շին.	6	16.7%	7	-12.5%	8	4	50.0%	6	20.0%	5
5	Ավտոտնակ	12	2.0 անգամ	24	20.0%	20	5	60.0%	8	33.3%	6
6	Հող	26	-42.3%	15	-37.5%	24	48	66.7%	80	11.1%	72
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	0.0%	0	0.0%	0	18	72.2%	31	72.2%	18
Ընդամենը		109	32.1%	144	-6.5%	154	160	36.3%	218	23.9%	176

Աղյուսակ 3.5-5-ում ներկայացված է 2025 թվականի հունիսին 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	45	11	3	6	20	10	0	95
ԱՄՆ	8	5	0	0	1	1	0	15
Իրան	2	2	0	1	0	0	0	5
Սիրիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	11	4	0	0	2	0	0	17
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	5	0	0	0	1	0	0	6
Այլ պետություններ	2	0	0	0	0	4	0	6
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	73	22	3	7	24	15	0	144

Աղյուսակ 3.5-6

Պետության անվանումը	Բնակարան	Բնակելի տուն	Արտադ. նշ. շին.	Հասար. նշ. շին.	Ավտոտնակ	Հող	ա/թ գյուղ.նշ	Ընդամենը
Ռուսաստանի Դաշնություն	39	45	4	3	5	68	26	164
ԱՄՆ	6	4	0	2	2	4	3	18
Իրան	1	1	0	0	0	0	0	2
Սիրիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	7	4	0	1	1	5	2	18
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	4	5	0	0	0	0	0	9
Այլ պետություններ	4	0	0	0	0	3	0	7
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	61	59	4	6	8	80	31	218

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

Աղյուսակ 3.5-7

Պետության անվանումը	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2024 թվականի հունիս	փոփոխումը	2025 թվականի հունիս	փոփոխումը	2025 թվականի մայիս	2024 թվականի հունիս	փոփոխումը	2025 թվականի հունիս	փոփոխումը	2025 թվականի մայիս
Ռուսաստանի Դաշնություն	71	33.8%	95	0.0%	95	124	32.3%	164	24.2%	132
ԱՄՆ	10	50.0%	15	15.4%	13	12	50.0%	18	20.0%	15
Իրան	1	5.0 անգամ	5	25.0%	4	2	0.0%	2	-33.3%	3
Սիրիա	0	0.0%	0	0.0%	0	0	0.0%	0	0.0%	0
Եվրոպական պետություններ	6	183.3%	17	-15.0%	20	7	2.6 անգամ	18	20.0%	15
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	9	-33.3%	6	-50.0%	12	12	-25.0%	9	50.0%	6
Այլ պետություններ	12	-50.0%	6	-40.0%	10	3	133.3%	7	40.0%	5
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	109	32.1%	144	-6.5%	154	160	36.3%	218	23.9%	176

3.6 Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.6.1 Հանրապետությունում 2025 թվականի հունիսին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1,825 գործարք, որից 864-ը ձեռք է բերվել կառուցապատողից: 2025 թվականի հունիսին հանրապետությունում գրանցված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2025 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 13.6 %-ով, 2024 թվականի հունիսի համեմատ՝ 57.2 %-ով:

Գծապատկեր 3.6-1-ում ներկայացված է 2025 թվականի հունիսին 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 հունիսին հանրապետությունում իրականացված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի հունիս և 2025 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.6-1

	2024 թվականի հունիս	**փոփոխումը**	**2025 թվականի հունիս**	**փոփոխումը**	**2025 թվականի մայիս**
Երևան	752	73.3%	1,303	16.4%	1,119
Արագածոտն	5	80.0%	9	-43.8%	16
Արարատ	24	3.5 անգամ	83	3.1 անգամ	27
Արմավիր	45	6.7%	48	60.0%	30
Գեղարքունիք	24	-4.2%	23	64.3%	14
Լոռի	69	18.8%	82	17.1%	70
Կոտայք	128	46.1%	187	-19.4%	232
Շիրակ	46	-10.9%	41	-25.5%	55
Սյունիք	50	-34.0%	33	26.9%	26
Վայոց ձոր	9	-44.4%	5	-16.7%	6
Տավուշ	9	22.2%	11	-8.3%	12
Հանրապետություն	1,161	57.2%	1,825	13.6%	1,607

3.6.2 Երևան քաղաքում 2025 թվականի հունիսին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1303 գործարք, որից 710-ը ձեռք է բերվել կառուցապատողից, 2025 թվականի հունիսին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2025 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 16.4 %-ով, իսկ 2024 թվականի հունիսի համեմատ՝ 73.3 %-ով:

Երևան քաղաքում 2025 թվականի հունիսին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 27.7-%, արձանագրվել է Արաբկիր, իսկ առավել ցածրը՝ 0.2 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 3.6-2-ում ներկայացված է 2025 թվականի հունիսին 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 հունիս 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 տարածազնահատման գոտիների.

Աղյուսակ 3.6-2

Վարչական շրջան	2024 թվականի հունիս	փոփոխումը	2025 թվականի հունիս	փոփոխումը	2025 թվականի մայիս
Կենտրոն միջին	911,500	-3.7%	878,000	-0.2%	880,100
Կենտրոն (Գոտի 1)	1,120,080	1.8%	1,140,000	1.1%	1,127,800
Կենտրոն (Գոտի 2)	938,000	5.1%	986,300	-0.4%	990,000
Կենտրոն (Գոտի 3)	841,000	-5.1%	798,200	-0.3%	800,500
Կենտրոն (Գոտի 4)	695,100	-3.9%	668,100	0.0%	668,100
Կենտրոն (Գոտի 5)	595,100	-8.4%	545,000	-0.9%	550,000
Արաբկիր միջին	633,000	-1.7%	622,500	0.6%	619,000
Արաբկիր (Գոտի 3)	668,300	6.2%	710,000	2.0%	696,000

Արաբկիր (Գոտի 4)	615,000	-2.7%	598,100	0.0%	598,100
Արաբկիր (Գոտի 5)	665,000	-6.1%	624,700	2.2%	611,500
Արաբկիր (Գոտի 7)	515,000	-3.9%	495,000	-1.0%	500,050
Քանաքեռ-Զեյթուն միջին	433,200	1.9%	441,500	-0.4%	443,100
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 4)	465,300	5.3%	490,000	3.4%	474,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 5)	435,000	8.5%	472,100	2.6%	460,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 6)	433,000	-3.0%	420,200	-4.5%	440,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 7)	380,000	-1.1%	376,000	-3.7%	390,500
Նոր-Նորք միջին	394,050	4.7%	412,500	0.6%	410,000
Նոր-Նորք (Գոտի 5)	430,100	5.6%	454,100	0.9%	450,100
Նոր-Նորք (Գոտի 6)	392,000	4.2%	408,400	-0.4%	410,000
Նոր-Նորք (Գոտի 7)	352,000	8.0%	380,100	1.6%	374,000
Նոր-Նորք (Գոտի 8)	340,200	2.2%	347,800	1.0%	344,400
Էրեբունի միջին	403,100	0.0%	403,200	-0.4%	405,000
Էրեբունի (Գոտի 5)	415,000	8.4%	450,000	0.7%	447,000
Էրեբունի (Գոտի 6)	410,000	5.5%	432,700	0.6%	430,000
Էրեբունի (Գոտի 7)	406,100	3.4%	420,100	-1.2%	425,300
Էրեբունի (Գոտի 8)	362,100	-1.4%	357,000	-0.3%	358,000
Էրեբունի (Գոտի 9)	334,000	-10.3%	299,500	1.5%	295,000
Շենգավիթ միջին	396,000	-1.2%	391,200	-0.5%	393,000
Շենգավիթ (Գոտի 5)	426,000	-0.2%	425,000	2.0%	416,800
Շենգավիթ (Գոտի 6)	400,000	2.6%	410,500	0.0%	410,500
Շենգավիթ (Գոտի 7)	390,200	-0.6%	387,900	-1.0%	392,000
Շենգավիթ (Գոտի 8)	380,100	-2.7%	370,000	0.0%	370,000
Շենգավիթ (Գոտի 9)	331,000	1.6%	336,300	-1.2%	340,500
Դավթաշեն միջին	472,500	0.3%	474,100	-0.2%	475,000
Դավթաշեն (Գոտի 5)	490,000	-3.5%	473,000	1.1%	468,000
Դավթաշեն (Գոտի 7)	468,000	-2.8%	455,100	-1.1%	460,000
Դավթաշեն (Գոտի 8)	447,000	0.7%	450,000	0.0%	450,000
Աջափնյակ միջին	408,100	1.5%	414,200	-0.2%	415,000
Աջափնյակ (Գոտի 5)	435,100	3.9%	452,000	0.4%	450,100
Աջափնյակ (Գոտի 6)	422,500	4.6%	442,000	0.9%	438,100
Աջափնյակ (Գոտի 7)	372,100	7.3%	399,100	-1.5%	405,000
Աջափնյակ (Գոտի 8)	306,050	-0.3%	305,000	-0.7%	307,000
Մալաթիա-Սեբաստիա միջին	387,000	0.8%	390,200	0.5%	388,100
Մալաթիա–Սեբաստիա (Գոտի 5)	575,000	-13.0%	500,000	1.0%	495,000
Մալաթիա–Սեբաստիա (Գոտի 6)	387,100	5.4%	407,900	1.2%	403,000
Մալաթիա–Սեբաստիա (Գոտի 7)	413,000	5.9%	437,300	0.5%	435,000
Մալաթիա–Սեբաստիա (Գոտի 9)	345,100	-2.9%	335,000	-0.9%	338,000
Ավան միջին	392,300	1.7%	399,000	0.5%	397,200
Ավան (Գոտի 5)	450,000	-2.2%	440,000	-1.3%	446,000
Ավան (Գոտի 6)	422,000	1.9%	430,000	1.3%	424,500
Ավան (Գոտի 7)	378,000	8.0%	408,100	2.0%	400,000
Ավան (Գոտի 8)	318,100	-2.5%	310,200	1.4%	306,000
Նորք-Մարաշ		N/A	442,000	-0.8%	445,500

Նորք-Մարաշ (Գոտի 5)		N/A	543,000	-0.5%	545,600
Նորք-Մարաշ (Գոտի 6)		N/A	391,000	-1.5%	397,000
Նուբարաշեն միջին	226,200	4.3%	236,000	0.0%	236,000
Նուբարաշեն (Գոտի 10)	234,000	3.6%	242,500	0.0%	242,500
Նուբարաշեն (Գոտի 11)	220,000	3.9%	228,500	0.5%	227,300

Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2025 թվականի հունիսին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2025 թվականի մայիսի համեմատ մնացել է անփոփոխ, իսկ 2024 թվականի մայիսի համեմատ աճել՝ 0.1%-ով:

Ծանոթություն

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

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

*Հունիս 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 հունիս ամսին Երևան քաղաքում իրականացված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1,303 գործարք որից 710 միավոր ձեռք է բերվել կառուցապատողից:

Գծապատկեր 3.6-3-ում ներկայացված է 2025 թվականի հունիսին Երևան քաղաքում իրականացված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ մասնավոր անձանց միջև և կառուցապատողից ձեռք բերված.

Գծապատկեր 3.6-3

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

Գծապատկեր 3.6-4

Երևան քաղաքում 2025 թվականի հունիս ամսին կառուցապատողից գնված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների գրանցված առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր քանակը՝ 36.1%-ը գրանցվել է Արաբկիր, իսկ առավել ցածրը՝ 3.1 % Նորք-Մարաշ վարչական շրջաններում: Նուբարաշեն և Էրեբունի վարչական շրջանում հունիս ամսին կառուցապատողից գնված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների գրանցված առուվաճառքի գործարքներ չեն գրանցվել :

Ստորև աղյուսակ 3.6-3-ում ներկայացված է 2025 թվականի հունիս ամսին 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	354,729	433,934
	6	290,467	536,036
	7	245,561	687,705
Ավան	6	382,087	638,066
	7	309,630	630,426
Արաբկիր	4	348,882	738,363
	5	345,000	707,143
	8	362,654	584,416
Դավթաշեն	5	302,319	508,909
Կենտրոն	2	817,524	950,000
	3	367,133	810,000
	4	332,546	776,051
Մալաթիա-Սեբաստիա	5	276,000	650,000
	7	363,466	904,335
Նոր Նորք	7	308,271	594,485
Նորք-Մարաշ	5	431,472	914,219
	6	368,355	510,486
Շենգավիթ	7	334,616	529,854
Քանաքեռ-Զեյթուն	4	327,772	1,026,388
	5	569,106	803,571

3.6.3 2025 թվականի հունիսին մարզերում վաճառվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 522 բնակարան, որից 154-ը ձեռք է բերվել կառուցապատողից, ընդ որում՝ մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների 24.3 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

2025 թվականի հունիսին մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2025 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 7.0 %-ով, իսկ 2024 թվականի հունիսի համեմատ՝ 27.6 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.6-3

2025 թվականի հունիսին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 35.8 %, արձանագրվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.0 %՝ Վայոց ձորի մարզերում:

Աղյուսակ 3.6-3-ում ներկայացված են 2025 թվականի հունիս ամսին 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 հունիս	փոփոխումը	2025 թվականի հունիս	փոփոխումը	2025 թվականի մայիս
Արագածոտն	Աշտարակ	204,000	17.8%	240,300	3.5%	232,100
	Ապարան	120,200	14.8%	138,000	2.1%	135,100
	Թալին	98,300	18.5%	116,500	0.0%	116,500
Արարատ	Արտաշատ	210,000	10.4%	231,900	0.8%	230,100
	Մասիս	213,000	10.4%	235,050	1.3%	232,000
	Վեդի	168,050	6.0%	178,200	1.8%	175,000
	Արարատ	157,000	17.3%	184,100	0.0%	184,100
Արմավիր	Վաղարշապատ	256,100	18.4%	303,100	0.7%	301,000
	Արմավիր	184,200	27.4%	234,700	1.8%	230,500
	Մեծամոր	151,000	22.5%	185,000	2.7%	180,100
Գեղարքունիք	Սևան	146,200	30.0%	190,000	2.4%	185,500
	Գավառ	105,500	7.6%	113,500	3.1%	110,100
	Մարտունի	128,100	14.0%	146,000	5.0%	139,000

	Վարդենիս	68,300	6.9%	73,000	0.0%	73,000
	Ճամբարակ	48,200	14.1%	55,000	1.9%	54,000
Լոռի	Վանաձոր	148,050	20.2%	178,000	1.7%	175,000
	Ստեփանավան	91,200	24.5%	113,500	0.0%	113,500
	Սպիտակ	126,000	11.2%	140,100	0.0%	140,100
	Ալավերդի	63,400	29.3%	82,000	0.0%	82,000
	Տաշիր	64,000	-1.6%	63,000	0.0%	63,000
	Թումանյան	26,500	0.0%	26,500	0.0%	26,500
	Ախթալա	47,000	-0.9%	46,600	3.6%	45,000
Կոտայք	Աբովյան	298,500	17.3%	350,000	2.9%	340,100
	Նոր Հաճն	207,000	23.2%	255,100	2.0%	250,000
	Բյուրեղավան	190,000	26.4%	240,100	4.4%	230,000
	Եղվարդ	221,000	15.6%	255,500	2.2%	250,000
	Հրազդան	140,100	25.0%	175,100	3.0%	170,000
	Ծաղկաձոր	447,200	3.7%	463,600	0.8%	460,000
	Չարենցավան	152,100	27.0%	193,100	3.3%	187,000
Շիրակ	Գյումրի	171,000	24.3%	212,500	2.6%	207,100
	Արթիկ	95,500	21.8%	116,300	2.5%	113,500
	Մարալիկ	72,200	8.7%	78,500	0.0%	78,500
Սյունիք	Գորիս	206,000	12.6%	232,000	0.8%	230,200
	Կապան	185,200	34.2%	248,500	3.5%	240,000
	Սիսիան	127,500	20.0%	153,000	1.3%	151,100
	Մեղրի	124,100	7.6%	133,500	2.7%	130,000
	Քաջարան	138,500	14.1%	158,000	0.0%	158,000
Վայոց ձոր	Վայք	130,200	13.7%	148,000	0.0%	148,000
	Եղեգնաձոր	169,500	13.0%	191,500	0.7%	190,100
	Ջերմուկ	147,200	20.2%	177,000	-0.6%	178,000
Տավուշ	Դիլիջան	208,500	31.0%	273,100	1.0%	270,500
	Իջևան	177,500	19.4%	212,000	1.7%	208,500
	Բերդ	108,000	11.4%	120,300	0.0%	120,300
	Նոյեմբերյան	101,500	11.8%	113,500	3.1%	110,100
	Այրում	63,600	3.8%	66,000	0.0%	66,000

Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2025 թվականի հունիս մարզերի քաղաքներում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2025 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 1.7%, իսկ 2024 թվականի հունիսի համեմատ՝ 16.9%-ով:

3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.7.1 Հանրապետությունում 2025 թվականի հունիսին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,705 գործարք: 2025 թվականի հունիսին հանրապետությունում գրանցված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2025 թվականի մայիսի համեմատ նվազել է 8.6 %-ով, 2024 թվականի հունիսի համեմատ՝ 21.9 %-ով:

Գծապատկեր 3.7-1-ում ներկայացված է 2025 թվականի հունիսին 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 հունիսին հանրապետությունում իրականացված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի հունիս և 2025 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.7-1

	2024 թվականի հունիս	**փոփոխումը**	**2025 թվականի հունիս**	**փոփոխումը**	**2025 թվականի մայիս**
Երևան	84	-10.7%	75	-9.6%	83
Արագածոտն	291	-26.5%	214	-6.6%	229
Արարատ	316	-27.5%	229	-5.0%	241
Արմավիր	322	-12.7%	281	-32.8%	418
Գեղարքունիք	77	-36.4%	49	-19.7%	61
Լոռի	115	-27.8%	83	-22.4%	107
Կոտայք	585	-14.0%	503	-0.4%	505
Շիրակ	56	51.8%	85	51.8%	56
Սյունիք	98	-64.3%	35	-7.9%	38
Վայոց ձոր	81	-24.7%	61	29.8%	47
Տավուշ	157	-42.7%	90	12.5%	80
Հանրապետություն	2,182	-21.9%	1,705	-8.6%	1,865

3.7.2 Երևան քաղաքում 2025 թվականի հունիսին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 75 գործարք: 2025 թվականի հունիսին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2025 թվականի մայիսի համեմատ նվազել է 9.6 %-ով, իսկ 2024 թվականի հունիսի համեմատ՝ 10.7 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-2

2025 թվականի հունիսին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 32.0 %, արձանագրվել է Մալաթիա-Սեբաստիա, իսկ առավել ցածրը՝ 1.3-ական %՝ Ավան, Քանաքեռ-Զեյթուն, Նոր Նորք և Նորք-Մարաշ վարչական շրջաններում:

2025 թվականի հունիսին Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 75 գործարք՝ 4.16 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 21 միավոր (1.87 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 41 միավոր (1.59 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 10 միավոր (0.51 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 3 միավոր (0.19 հա):

2025 թվականի հունիսին Երևանում վաճառված հողերի քանակի 4.0 %-ը կամ 3 միավորը (0.06 հա) հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 96.0 %-ը կամ 72 միավորը (4.10 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող:

Աղյուսակ 3.7-2-ում ներկայացված է 2025 թվականի հունիսին 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. նշա նակության		արդյունա բերական		բնակավայրերի				գյուղ. նշա նակության		արդյունա բերական		բնակավայրերի			
					բնակելի կառուցա պատման		հասարակա կան կառուցա պատման						բնակելի կառուցա պատման		հասարակա կան կառուցա պատման	
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Դավթաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	4	0.15	1	0.03
Էրեբունի	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.04	2	0.26
Աջափնյակ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.16	12	0.39	1	0.08
Ավան	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.01
Արաբկիր	0	0.00	0	0.00	3	0.06	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Կենտրոն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.001	4	0.03
Մալաթիա-Սեբաստիա	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	18	1.69	0	0.00	6	0.34	0	0.00
Քանաքեռ-Զեյթուն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.02	0	0.00
Շենգավիթ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	0.18	1	0.02	5	0.21	1	0.10
Նոր Նորք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.01	0	0.00	0	0.00
Նորք-Մարաշ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.10	0	0.00
Նուբարաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	6	0.28	0	0.00
Ընդամենը	0	0.00	0	0.00	3	0.06	0	0.00	21	1.87	3	0.19	38	1.531	10	0.51

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

3.7.3 Մարզերում 2025 թվականի հունիսին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,630 գործարք, ընդ որում՝ նշված առուվաճառքի գործարքների 82.3 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում: 2025 թվականի հունիսին մարզերում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2025 թվականի մայիսի համեմատ նվազել է 8.5 %-ով, իսկ 2024 թվականի հունիսի համեմատ՝ 22.3 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-3

Մարզերում 2025 թվականի հունիսին հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 30.9 %, գրանցվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.1 % Սյունիքի մարզերում:

2025 թվականի հունիսին մարզերում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,630 գործարք՝ 731.78 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 847 միավոր (643.19 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 695 միավոր (55.35 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 59 միավոր (7.97 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 20 միավոր (7.51 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 2 միավոր (0.23 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 7 միավոր (17.53 հա):

Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել Արմավիրի մարզում՝ 189.17 հա, որից 180.81 հա՝ գյուղատնտեսական նշանակության:

2025 թվականի հունիսին մարզերում վաճառված հողերի քանակի 5.6 %-ը կամ 92 միավորը (43.11 հա) հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 94.4 %-ը կամ 1,538 միավորը (688.67 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող: 2025 թվականի հունիսին մարզերում գրանցվել է վարձակալության իրավունքի վաճառքի 11 գործարք (3.40 հա), այդ թվում կառուցապատման իրավունքի վաճառքի:

Աղյուսակ 3.7-4-ում ներկայացված է 2025 թվականի հունիսին 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. նշա նակության		արդյունա բերական		բնակավայրերի				գյուղ. նշա նակության		արդյունա բերական		բնակավայրերի			
					բնակելի կառուցա պատման		հասարակա կան կառուցա պատման						բնակելի կառուցա պատման		հասարակա կան կառուցա պատման	
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Արագածոտն	4	0.11	0	0.00	11	0.26	0	0.00	114	180.70	1	0.10	82	7.97	2	0.02
Արարատ	0	0.00	1	0.01	0	0.00	1	0.002	102	74.30	2	1.07	120	9.15	3	0.06
Արմավիր	1	0.01	0	0.00	2	0.01	0	0.00	144	144.72	2	1.56	128	10.94	4	4.34
Գեղարքունիք	2	7.10	0	0.00	6	0.11	1	0.001	17	27.87	0	0.00	16	1.74	5	0.48
Լոռի	1	1.49	0	0.00	1	0.002	4	0.05	31	20.39	1	0.01	33	3.42	10	0.19
Կոտայք	1	0.01	1	1.00	6	0.02	1	0.002	303	95.15	8	2.62	170	11.25	12	0.50
Շիրակ	0	0.00	2	0.66	15	0.86	3	0.04	34	32.78	1	0.37	25	2.26	3	0.44
Սյունիք	0	0.00	0	0.00	2	0.02	0	0.00	21	32.56	1	0.11	8	1.13	3	1.33
Վայոց ձոր	1	9.00	0	0.00	4	0.21	1	0.02	39	7.57	0	0.00	13	1.54	2	0.03
Տավուշ	1	3.62	0	0.00	12	0.98	0	0.00	31	5.81	0	0.00	41	3.48	4	0.46
Ընդամենը	11	21.34	4	1.67	59	2.472	11	0.115	836	621.85	16	5.84	636	52.88	48	7.85

Աղյուսակ 3.7-5-ում ներկայացված է 2025 թվականի հունիսին 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 հողերի.

Աղյուսակ 3.7-5

Վարչական շրջան	Հողերի ուղղակի վաճառք								Հողերի աճուրդ վաճառք									
	արդյունա բերական		բնակավայրերի հողեր				**ընդամենը**		գյուղ. նշանակու թյան		արդյունա բերական		բնակավայրերի հողեր				**ընդամենը**	
			բնակելի կառուցապ ման		հասարակա կան կառու ցապման								բնակելի կառուցապ ման		հասարակա կան կառուցա պատման			
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Արագածոտն	0	0.00	2	0.04	0	0.00	2	0.04	0	0.00	0	0.00	9	0.22	0	0.00	9	0.22
Արարատ	1	0.01	0	0.00	1	0.002	2	0.012	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Արմավիր	0	0.00	1	0.01	0	0.00	1	0.01	0	0.00	0	0.00	1	0.004	0	0.00	1	0.004
Գեղարքունիք	0	0.00	5	0.11	1	0.001	6	0.111	0	0.00	0	0.00	1	0.003	0	0.00	1	0.003
Լոռի	0	0.00	1	0.002	4	0.05	5	0.052	1	1.49	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	1.49
Կոտայք	1	1.00	6	0.02	1	0.002	8	1.022	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Շիրակ	0	0.00	2	0.01	0	0.00	2	0.01	0	0.00	2	0.66	13	0.85	3	0.04	18	1.55
Սյունիք	0	0.00	2	0.02	0	0.00	2	0.02	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	1	9.00	0	0.00	4	0.21	1	0.02	6	9.23
Տավուշ	0	0.00	2	0.14	0	0.00	2	0.14	0	0.00	0	0.00	10	0.84	0	0.00	10	0.84
Ընդամենը	2	1.01	21	0.352	7	0.055	30	1.417	2	10.49	2	0.66	38	2.127	4	0.06	46	13.337

2025 թվականի հունիսին հանրապետության մարզերում արձանագրվել է նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի 9 գործարք՝ 10.81 հա ընդհանուր մակերեսով:

2025 թվականի հունիսին մարզերում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 49 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի մայիսի համեմատ նվազել է 44.3 %-ով, իսկ 2024 թվականի հունիսի համեմատ՝ 86.6 %-ով: Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի մայիսի համեմատ նվազել է 89.5 %-ով, իսկ 2024 թվականի հունիսի համեմատ՝ 97.2 %-ով, բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հողերը 2024 թվականի մայիսի համեմատ նվազել է 26.9 %-ով, իսկ 2024 թվականի հունիսի համեմատ՝ 84.1 %-ով, հասարակական կառուցապատման հողերը 2024 թվականի մայիսի նվազել է 71.4 %-ով, իսկ 2024 թվականի հունիսի համեմատ՝ 88.2 %-ով, արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հողերը 2024 թվականի մայիսի համեմատ մնացել է անփոփոխ, իսկ 2024 թվականի հունիսի համեմատ նվազել՝ 90.0 %-ով:

4 ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

4.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.1.1 2025 թվականի հունիսին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 919 վարձակալության գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 4.5 % -ը:

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

Գծապատկեր 4.1-1

4.1.2 Հանրապետությունում 2025 թվականի հունիսին անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 61.4 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 0.9 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

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

Գծապատկեր 4.1-2

Գծապատկեր 4.1-3

Աղյուսակ 4.1-1-ում ներկայացված է 2025 թվականի հունիսին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի հունիս և 2025 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.1-1

	2024 թվականի հունիս	փոփոխումը	2025 թվականի հունիս	փոփոխումը	2025 թվականի մայիս
Երևան	516	9.3%	564	-5.2%	595
Արագածոտն	53	-49.1%	27	50.0%	18
Արարատ	22	31.8%	29	-45.3%	53
Արմավիր	25	4.0%	26	-10.3%	29
Գեղարքունիք	53	20.8%	64	-21.0%	81
Լոռի	81	-38.3%	50	72.4%	29
Կոտայք	55	18.2%	65	20.4%	54
Շիրակ	56	-39.3%	34	-20.9%	43
Սյունիք	20	35.0%	27	-27.0%	37
Վայոց ձոր	13	-38.5%	8	0.0%	8
Տավուշ	33	-24.2%	25	0.0%	25
Հանրապետություն	927	-0.9%	919	-5.5%	972

2025 թվականի հունիսին հանրապետությունում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2025 թվականի մայիսի համեմատ նվազել է 5.5 %-ով, իսկ 2024 թվականի հունիսի համեմատ՝ 0.9 %-ով:

4.1.3 Հանրապետությունում 2025 թվականի հունիսին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 66.2 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածրը՝ 1.2 %՝ անհատական բնակելի տների նկատմամբ:

Հանրապետությունում իրականացվել է հողերի վարձակալության 190 գործարք342.52 հա ընդհանուր մակերեսով, որից 2 միավորը՝ 0.19 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 113.18 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր վարձակալվել են Արմավիրի մարզում:

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

Գծապատկեր 4.1-4

Գծապատկեր 4.1-5

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

Աղյուսակ 4.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2024 թվականի հունիս	փոփոխումը	2025 թվականի հունիս	փոփոխումը	2025 թվականի մայիս
1	Բնակարան	29	-20.7%	23	0.0%	23
2	Անհատական բնակելի տուն	18	-38.9%	11	10.0%	10
3	Արտադրական նշ. շին	57	28.1%	73	-23.2%	95
4	Հասարակական նշ. շին.	520	16.9%	608	7.8%	564
5	Ավտոտնակ	8	75.0%	14	-33.3%	21
6	Հող	295	-35.6%	190	-26.6%	259
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	156	-28.8%	111	-20.7%	140
	Ընդամենը	927	-0.9%	919	-5.5%	972

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

Աղյուսակ 4.1-3

Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	23	2.5%	20	3.5%	87.0%	3	1.5%	13.0%	0	0.0%	0.0%
2	Անհատական բնակելի տուն	11	1.2%	7	1.2%	63.6%	3	1.5%	27.3%	1	0.6%	9.1%
3	Արտադրական նշ. շին	73	7.9%	46	8.2%	63.0%	14	7.2%	19.2%	13	8.1%	17.8%
4	Հասարակական նշ. շին.	608	66.2%	439	77.8%	72.2%	102	52.6%	16.8%	67	41.6%	11.0%
5	Ավտոտնակ	14	1.5%	8	1.4%	57.1%	5	2.6%	35.7%	1	0.6%	7.1%
6	Հող	190	20.7%	44	7.8%	23.2%	67	34.5%	35.3%	79	49.1%	41.6%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	111	12.1%	0	0.0%	0.0%	47	24.2%	42.3%	64	39.8%	57.7%
	Ընդամենը /գործարք/	919	100.0%	564	100.0%	61.4%	194	100.0%	21.1%	161	100.0%	17.5%

4.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.2.1 2025 թվականի հունիսին Երևան քաղաքում գրանցվել է 564 վարձակալության գործարք, որը 2025 թվականի մայիսի համեմատ նվազել է 5.2 %-ով, իսկ 2024 թվականի հունիսի համեմատ՝ աճել 9.3 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 33.5 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 1.8 %՝ Նորք-Մարաշ վարչական շրջաններում: Նուբարաշեն վարչական շրջանում վարձակալության գործարք չի գրանցվել :

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

Գծապատկեր 4.2-1

Աղյուսակ 4.2-1-ում ներկայացված է 2025 թվականի հունիսին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի հունիս և 2025 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.2-1

Վարչական շրջան	2024 թվականի հունիս	փոփոխումը	2025 թվականի հունիս	փոփոխումը	2025 թվականի մայիս
Դավթաշեն	16	37.5%	22	4.8%	21
Էրեբունի	17	2.2 անգամ	38	2.7%	37
Աջափնյակ	32	3.1%	33	10.0%	30
Ավան	13	69.2%	22	83.3%	12
Արաբկիր	94	10.6%	104	-11.9%	118
Կենտրոն	188	0.5%	189	0.5%	188
Մալաթիա-Սեբաստիա	30	0.0%	30	-21.1%	38
Քանաքեռ-Զեյթուն	17	47.1%	25	-28.6%	35
Շենգավիթ	63	-39.7%	38	-28.3%	53
Նոր Նորք	39	35.9%	53	8.2%	49
Նորք-Մարաշ	7	42.9%	10	-28.6%	14
Նուբարաշեն	0	0.0%	0	0.0%	0
Երևան	516	9.3%	564	-5.2%	595

4.2.2 Երևան քաղաքում 2025 թվականի հունիսին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 77.8 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածր՝ 1.2 % անհատական բնակելի տների նկատմամբ: Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի 44 գործարք՝ 1.35 հա մակերեսով, որից 1 միավորը՝ 0.07 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում:

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

Գծապատկեր 4.2-2

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

Աղյուսակ 4.2-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2024 թվականի հունիս	փոփոխումը	2025 թվականի հունիս	փոփոխումը	2025 թվականի մայիս
1	Բնակարան	18	11.1%	20	5.3%	19
2	Անհատական բնակելի տուն	12	-41.7%	7	0.0%	7
3	Արտադրական նշ. շին	37	24.3%	46	-25.8%	62
4	Հասարակական նշ. շին.	385	14.0%	439	5.8%	415
5	Ավտոտնակ	5	60.0%	8	-46.7%	15
6	Հող	59	-25.4%	44	-42.9%	77
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	0.0%	0	0.0%	0
Ընդամենը		516	9.3%	564	-5.2%	595

4.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

2025 թվականի հունիսին մարզերում գրանցվել է 355 վարձակալության գործարք, որը 2025 թվականի մայիսի համեմատ նվազել է 5.8 %-ով, 2024 թվականի հունիսի համեմատ՝ 13.6 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2025 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 39.6 %-ով, 2024 թվականի հունիսի համեմատ՝ 2.6 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2025 թվականի մայիսի համեմատ է նվազել 32.4 %-ով, 2024 թվականի հունիսի համեմատ՝ 27.5 %-ով:

2025 թվականի հունիսին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 47.6 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածրը՝ 1.1 %՝ անհատական բնակելի տների նկատմամբ:

Մարզերում իրականացվել է հողերի վարձակալության 146 գործարք՝ 341.17 հա ընդհանուր մակերեսով, որից 1 միավորը՝ 0.12 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 111 միավոր (312.19 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 8 միավոր (0.31 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 13 միավոր (0.72 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 10 միավոր (19.74 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 3 միավոր (8.19 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 1 միավոր (0.02 հա):

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

Գծապատկեր 4.3-1

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

Աղյուսակ 4.3-1

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2024 թվականի հունիս	փոփոխումը	2025 թվականի հունիս	փոփոխումը	2025 թվականի մայիս
1	Բնակարան	11	-72.7%	3	-25.0%	4
2	Անհատական բնակելի տուն	6	-33.3%	4	33.3%	3
3	Արտադրական նշ. շին	20	35.0%	27	-18.2%	33
4	Հասարակական նշ. շին.	135	25.2%	169	13.4%	149
5	Ավտոտնակ	3	2.0 անգամ	6	0.0%	6
6	Հող	236	-38.1%	146	-19.8%	182
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	156	-28.8%	111	-20.7%	140
Ընդամենը		411	-13.6%	355	-5.8%	377

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

5 ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.1.1 2025 թվականի հունիսին իրականացվել է անշարժ գույքի գրավադրման 3,181 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 15.5 %-ը, ընդ որում՝ գրավադրման գործարքների 25.0 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

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

Գծապատկեր 5.1-1

Հանրապետությունում 2025 թվականի հունիսին անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 49.6 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 0.9 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

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

Գծապատկեր 5.1-2

Գծապատկեր 5.1-3

Աղյուսակ 5.1-1-ում ներկայացված է 2025 թվականի հունիսին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի հունիս և 2025 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.1-1

	2024 թվականի հունիս	փոփոխումը	2025 թվականի հունիս	փոփոխումը	2025 թվականի մայիս
Երևան	1,230	28.2%	1,577	25.4%	1,258
Արագածոտն	150	-32.7%	101	17.4%	86
Արարատ	217	19.8%	260	37.6%	189
Արմավիր	246	-12.6%	215	13.8%	189
Գեղարքունիք	76	-9.2%	69	19.0%	58
Լոռի	141	-19.1%	114	-2.6%	117
Կոտայք	521	2.3%	533	1.9%	523
Շիրակ	119	-31.9%	81	-16.5%	97
Սյունիք	137	-44.5%	76	-5.0%	80
Վայոց ձոր	82	-63.4%	30	-3.2%	31
Տավուշ	178	-29.8%	125	34.4%	93
Հանրապետություն	3,097	2.7%	3,181	16.9%	2,721

2025 թվականի հունիսին հանրապետությունում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2025 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 16.9 %-ով, իսկ 2024 թվականի հունիսի համեմատ՝ 2.7 %-ով:

5.1.2 Հանրապետությունում 2025 թվականի հունիսին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 52.7 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.7 %, ավտոտնակների նկատմամբ: 2025 թվականի հունիսին հողերի նկատմամբ իրականացվել է 355 միավոր գրավադրման գործարք՝ 374.45 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 222.30 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր գրավադրվել են Արմավիրի մարզում:

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

Գծապատկեր 5.1-4

Գծապատկեր 5.1-5

Աղյուսակ 5.1-2-ում ներկայացված է 2025 թվականի հունիսին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի հունիս և 2025 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2024 թվականի հունիս	փոփոխումը	2025 թվականի հունիս	փոփոխումը	2025 թվականի մայիս
1	Բնակարան	1,302	28.6%	1,675	23.3%	1,359
2	Անհատական բնակելի տուն	784	5.1%	824	17.5%	701
3	Արտադրական նշ. շին	101	-39.6%	61	-21.8%	78
4	Հասարակական նշ. շին.	279	-12.2%	245	8.9%	225
5	Ավտոտնակ	28	-25.0%	21	-4.5%	22
6	Հող	603	-41.1%	355	5.7%	336
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	230	-59.1%	94	0.0%	94
	Ընդամենը	3,097	2.7%	3,181	16.9%	2,721

Աղյուսակ 5.1-3-ում ներկայացված են հանրապետությունում 2025 թվականի հունիսին 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	1,675	52.7%	1,190	75.5%	71.0%	412	51.0%	24.6%	73	9.2%	4.4%
2	Անհատական բնակելի տուն	824	25.9%	180	11.4%	21.8%	235	29.1%	28.5%	409	51.4%	49.6%
3	Արտադրական նշ. շին	61	1.9%	23	1.5%	37.7%	12	1.5%	19.7%	26	3.3%	42.6%
4	Հասարակական նշ. շին.	245	7.7%	122	7.7%	49.8%	80	9.9%	32.7%	43	5.4%	17.6%
5	Ավտոտնակ	21	0.7%	16	1.0%	76.2%	3	0.4%	14.3%	2	0.3%	9.5%
6	Հող	355	11.2%	46	2.9%	13.0%	66	8.2%	18.6%	243	30.5%	68.5%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	94	3.0%	5	0.3%	5.3%	9	1.1%	9.6%	80	10.1%	85.1%
	Ընդամենը /գործարք/	3,181	100.0%	1,577	100.0%	49.6%	808	100.0%	25.4%	796	100.0%	25.0%

5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.2.1 2025 թվականի հունիսին Երևան քաղաքում գրանցվել է 1,577 գրավադրման գործարք, որը 2025 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 25.4 %-ով, իսկ 2024 թվականի հունիսի համեմատ՝ 28.2 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից առավել բարձր՝ 18.8 %, գրանցվել է Արաբկիր, իսկ առավել ցածր՝ 0.4 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 5.2-1

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

Աղյուսակ 5.2-1

Վարչական շրջան	**2024 թվականի հունիս**	**փոփոխումը**	**2025 թվականի հունիս**	**փոփոխումը**	**2025 թվականի մայիս**
Դավթաշեն	62	37.1%	85	32.8%	64
Էրեբունի	63	41.3%	89	25.4%	71
Աջափնյակ	183	-19.1%	148	2.1%	145
Ավան	56	2.0 անգամ	112	69.7%	66
Արաբկիր	201	47.8%	297	47.0%	202
Կենտրոն	180	58.9%	286	49.7%	191
Մալաթիա-Սեբաստիա	145	9.0%	158	17.0%	135
Քանաքեռ-Զեյթուն	69	18.8%	82	-12.8%	94
Շենգավիթ	110	9.1%	120	17.6%	102
Նոր Նորք	129	34.9%	174	32.8%	131
Նորք-Մարաշ	20	0.0%	20	-59.2%	49
Նուբարաշեն	12	-50.0%	6	-25.0%	8
Երևան	1,230	28.2%	1,577	25.4%	1,258

5.2.2 Երևան քաղաքում 2025 թվականի հունիսին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 75.5 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 1.0 %՝

ավտոտնակների նկատմամբ, իսկ հողերի նկատմամբ գրանցվել է 46 գործարք՝ 6.79 հա մակերեսով:

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

Գծապատկեր 5.2-2

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

Աղյուսակ 5.2-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2024 թվականի հունիս	փոփոխումը	2025 թվականի հունիս	փոփոխումը	2025 թվականի մայիս
1	Բնակարան	825	44.2%	1,190	32.2%	900
2	Անհատական բնակելի տուն	160	12.5%	180	16.9%	154
3	Արտադրական նշ. շին	36	-36.1%	23	-34.3%	35
4	Հասարակական նշ. շին.	138	-11.6%	122	9.9%	111
5	Ավտոտնակ	27	-40.7%	16	-23.8%	21
6	Հող	44	4.5%	46	24.3%	37
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	5-ով ավել	5	66.7%	3
Ընդամենը		1,230	28.2%	1,577	25.4%	1,258

5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

2025 թվականի հունիսին մարզերում գրանցվել է գրավադրման 1,604 գործարք, որը 2025 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 9.6 %-ով, 2024 թվականի հունիսի համեմատ՝ նվազել 14.1 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2025 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 14.3 %-ով, 2024 թվականի հունիսի համեմատ՝ նվազել 0.1 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2025 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 5.3 %-ով, 2024 թվականի հունիսի համեմատ՝ նվազել 24.8 %-ով:

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

Գծապատկեր 5.3-1

Մարզերում 2025 թվականի հունիսին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 40.1 %, գրանցվել է անհատական բնակելի տների, առավել ցածրը՝ 0.3 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

2025 թվականի հունիսին մարզերում իրականացվել է հողերի գրավադրման 309 գործարք՝ 367.66 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 89 միավոր (349.74 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 188 միավոր (14.42 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 22 միավոր (1.61 հա),

- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 9 միավոր (1.84 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 1 միավոր (0.05 հա):

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

Աղյուսակ 5.3-1

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2024 թվականի հունիս	փոփոխումը	2025 թվականի հունիս	փոփոխումը	2025 թվականի մայիս
1	Բնակարան	477	1.7%	485	5.7%	459
2	Անհատական բնակելի տուն	624	3.2%	644	17.7%	547
3	Արտադրական նշ. շին	65	-41.5%	38	-11.6%	43
4	Հասարակական նշ. շին.	141	-12.8%	123	7.9%	114
5	Ավտոտնակ	1	5.0 անգամ	5	5.0 անգամ	1
6	Հող	559	-44.7%	309	3.3%	299
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	230	-61.3%	89	-2.2%	91
Ընդամենը		1,867	-14.1%	1,604	9.6%	1,463

5.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.4.1 2025 թվականի հունիսին իրականացվել է անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման 948 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ գրավադրման գործարքների քանակի 29.8 %-ը, ընդ որում՝ հիփոթեքային գրավադրման գործարքների 16.2 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

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

Գծապատկեր 5.4-1

Հանրապետությունում 2025 թվականի հունիսին անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 58.5 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 0.2 % Վայոց Ձորի մարզերում:

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

Գծապատկեր 5.4-2

Գծապատկեր 5.4-3

Աղյուսակ 5.4-1-ում ներկայացված է 2025 թվականի հունիսին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի հունիս և 2025 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.4-1

	2024 թվականի հունիս	փոփոխումը	2025 թվականի հունիս	փոփոխումը	2025 թվականի մայիս
Երևան	330	68.2%	555	19.4%	465
Արագածոտն	13	69.2%	22	69.2%	13
Արարատ	56	30.4%	73	2.3 անգամ	32
Արմավիր	62	-14.5%	53	71.0%	31
Գեղարքունիք	22	-22.7%	17	88.9%	9
Լոռի	35	11.4%	39	8.3%	36
Կոտայք	123	4.1%	128	-21.0%	162
Շիրակ	29	-27.6%	21	5.0%	20
Սյունիք	52	-42.3%	30	11.1%	27
Վայոց ձոր	9	-77.8%	2	-75.0%	8
Տավուշ	7	14.3%	8	-27.3%	11
Հանրապետություն	738	28.5%	948	16.5%	814

2025 թվականի հունիսին հանրապետությունում գրանցված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակը 2025 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 16.5 %-ով, 2024 թվականի հունիսի համեմատ՝ 28.5 %-ով:

5.4.2 Հանրապետությունում 2025 թվականի հունիսին հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 74.6 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.5 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ : 2025 թվականի հունիսին հողերի նկատմամբ իրականացված 24 գործարք (4 գործարք Երևանում, 20-ը՝ մարզերում) 2.03 հա ընդհանուր մակերեսով:

Գծապատկեր 5.4-4-ում և Գծապատկեր 5.4-5-ում ներկայացված են 2025 թվականի հունիսին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

Գծապատկեր 5.4-4

Գծապատկեր 5.4-5

Աղյուսակ 5.4-2-ում ներկայացված է 2025 թվականի հունիսին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի հունիս և 2025 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.4-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2024 թվականի հունիս	փոփոխումը	2025 թվականի հունիս	փոփոխումը	2025 թվականի մայիս
1	Բնակարան	449	57.5%	707	13.5%	623
2	Անհատական բնակելի տուն	203	-13.8%	175	48.3%	118
3	Արտադրական նշ. շին	13	-61.5%	5	-28.6%	7
4	Հասարակական նշ. շին.	31	-3.2%	30	-11.8%	34
5	Ավտոտնակ	14	-50.0%	7	-12.5%	8
6	Հող	28	-14.3%	24	0.0%	24
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	13	-61.5%	5	-50.0%	10
Ընդամենը		738	28.5%	948	16.5%	814

Աղյուսակ 5.4-3-ում ներկայացված են հանրապետությունում 2025 թվականի հունիսին 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	707	74.6%	498	89.7%	70.4%	169	70.7%	23.9%	40	26.0%	5.7%
2	Անհատական բնակելի տուն	175	18.5%	28	5.0%	16.0%	53	22.2%	30.3%	94	61.0%	53.7%
3	Արտադրական նշ. շին	5	0.5%	0	0.0%	0.0%	2	0.8%	40.0%	3	1.9%	60.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	30	3.2%	19	3.4%	63.3%	9	3.8%	30.0%	2	1.3%	6.7%
5	Ավտոտնակ	7	0.7%	6	1.1%	85.7%	1	0.4%	14.3%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	24	2.5%	4	0.7%	16.7%	5	2.1%	20.8%	15	9.7%	62.5%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	5	0.5%	0	0.0%	0.0%	1	0.4%	20.0%	4	2.6%	80.0%
	Ընդամենը /գործարք/	948	100.0%	555	100.0%	58.5%	239	100.0%	25.2%	154	100.0%	16.2%

Կադասպրի
կոմիտե