Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծություն

2025 ԹՎԱԿԱՆԻ ՕԳՈՍՏՈՍ

Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտե
www.cadastre.am

Բովանդակություն

1 ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ 2

1.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն 2

1.2 Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն 9

1.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն 13

2 ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ 15

2.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն 15

3 ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ 20

3.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն 20

3.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն 24

3.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն 27

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

3.5 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն 32

3.6 Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն 37

3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն 45

4 ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ 51

4.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն 51

4.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն 55

4.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն 58

5 ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ 60

5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն 60

5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն 64

5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն 67

5.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն 68

Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2025 թվականի օգոստոսին

(վերլուծություն)

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

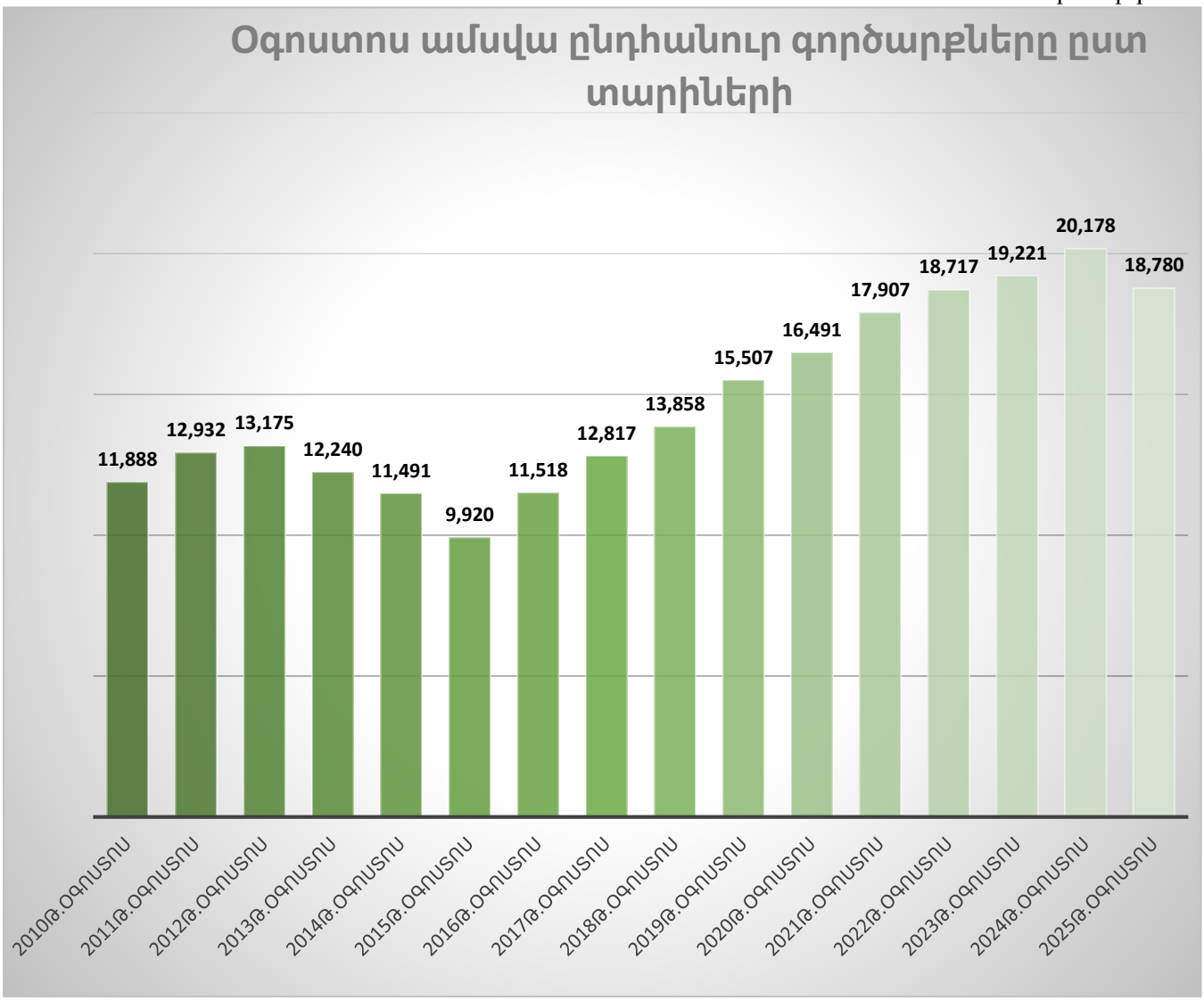
1 ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

1.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.1.1 2025 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 18,780 իրավունքի պետական գրանցման գործարք:

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

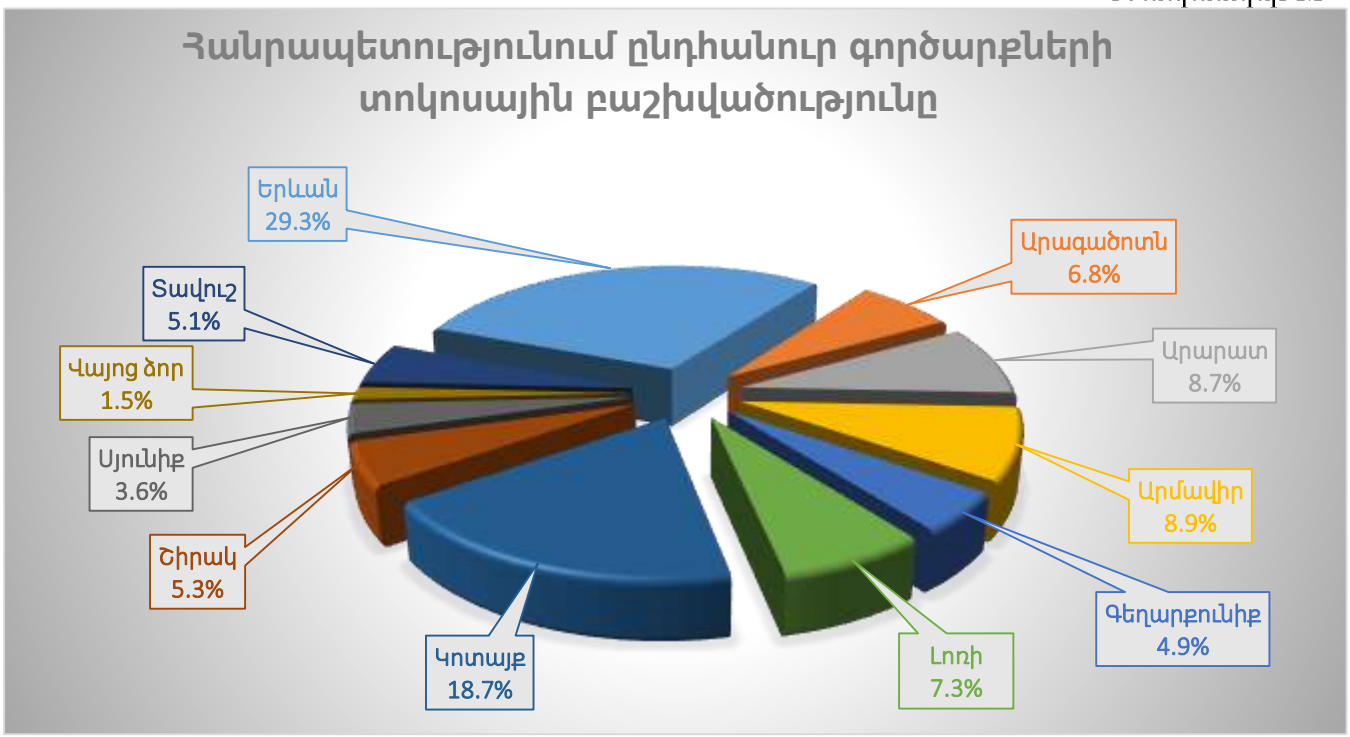
Գծապատկեր 1.1-1



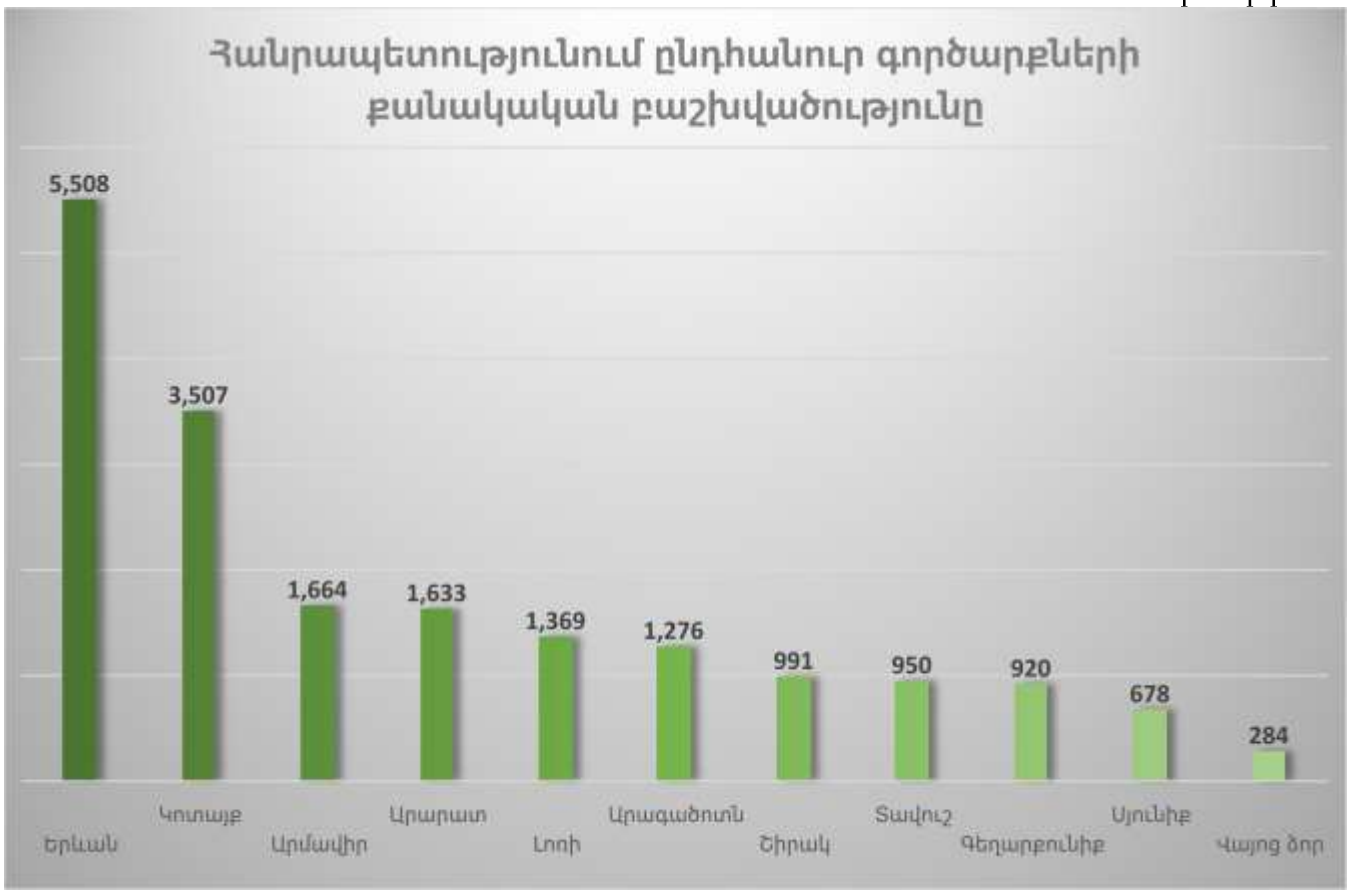
1.1.2 Հանրապետությունում 2025 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը գրանցվել է Երևան քաղաքում՝ 29.3 %, իսկ առավել ցածրը՝ Վայոց ձորի մարզում՝ 1.5 %:

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

Գծապատկեր 1.1-2



Գծապատկեր 1.1-3



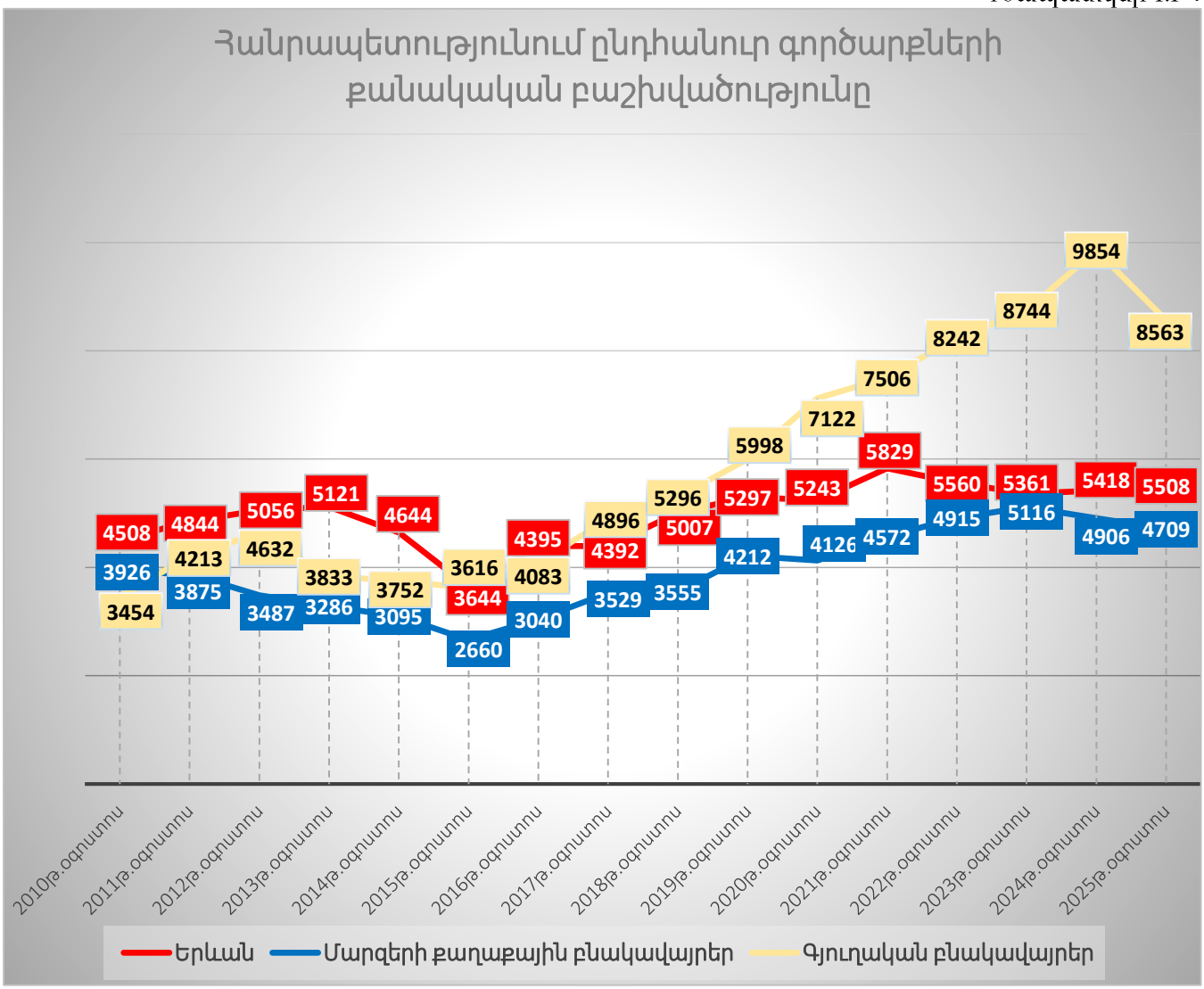
Աղյուսակ 1.1-1-ում ներկայացված է 2025 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի օգոստոս և 2025 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.1-1

	2024 **թվականի օգոստոս**	**փոփոխումը**	2025 **թվականի օգոստոս**	**փոփոխումը**	**2025 թվականի հուլիս**
Երևան	5,418	1.7%	5,508	-11.9%	6,249
Արագածոտն	1,488	-14.2%	1,276	-6.4%	1,363
Արարատ	1,770	-7.7%	1,633	-16.7%	1,961
Արմավիր	1,681	-1.0%	1,664	-11.4%	1,878
Գեղարքունիք	1,384	-33.5%	920	-24.4%	1,217
Լոռի	1,175	16.5%	1,369	1.6%	1,347
Կոտայք	3,380	3.8%	3,507	-11.8%	3,978
Շիրակ	1,110	-10.7%	991	1.6%	975
Սյունիք	771	-12.1%	678	-13.1%	780
Վայոց ձոր	444	-36.0%	284	-20.2%	356
Տավուշ	1,557	-39.0%	950	-8.1%	1,034
Հանրապետություն	20,178	-6.9%	18,780	-11.2%	21,138

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

Գծապատկեր 1.1-4

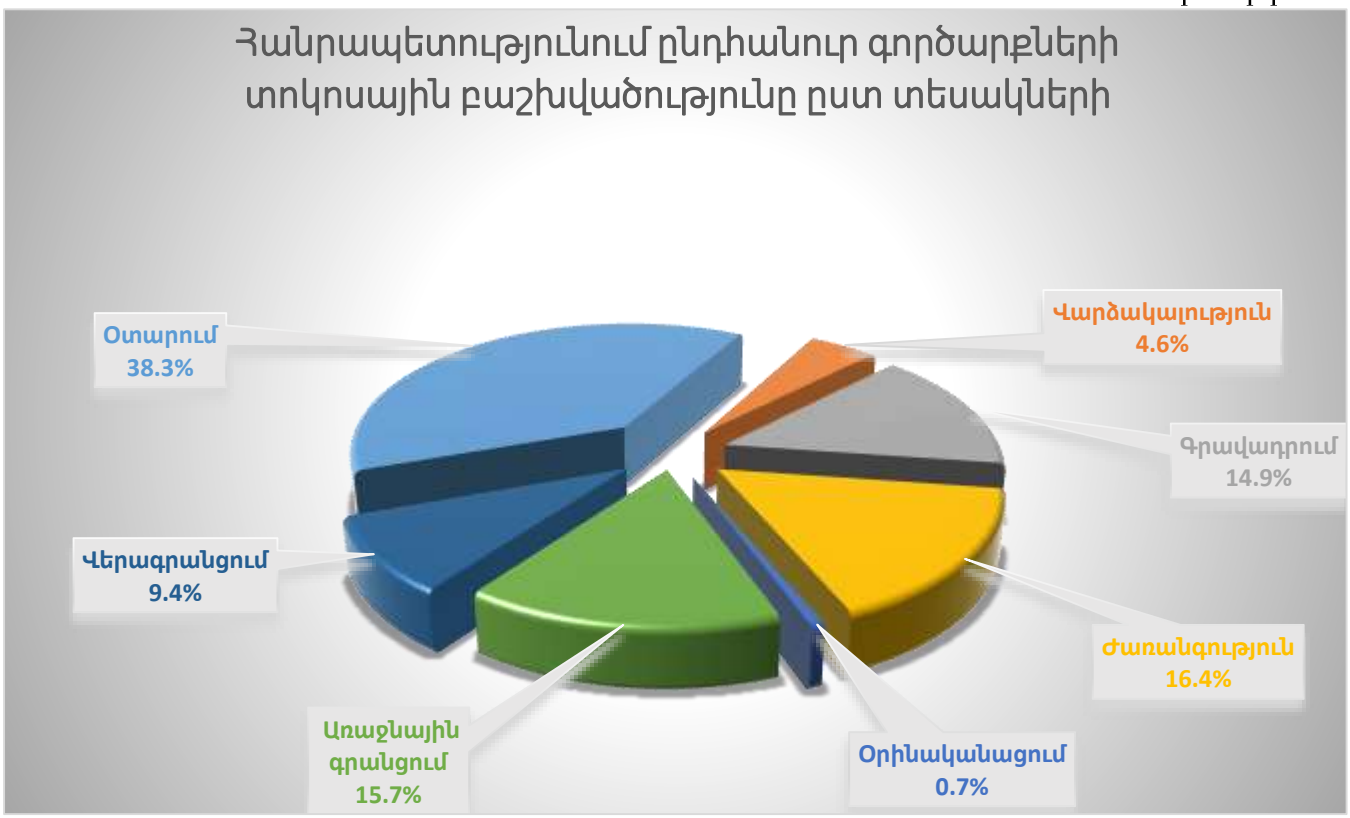


2025 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում գրանցված գործարքների քանակը 2025 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 11.2 %-ով, իսկ 2024 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 6.9 %-ով: Երևան քաղաքում 2025 թվականի օգոստոսին գրանցված գործարքների քանակը 2025 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 11.9 %-ով, իսկ 2024 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ աճել 1.7 %-ով: Մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2025 թվականի օգոստոսին գրանցված գործարքների քանակը 2025 թվականի հուլիսի և 2024 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 4.0-ական %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2025 թվականի օգոստոսին գրանցված գործարքների քանակը 2025 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել 14.2 %-ով, 2024 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 13.1 %-ով:

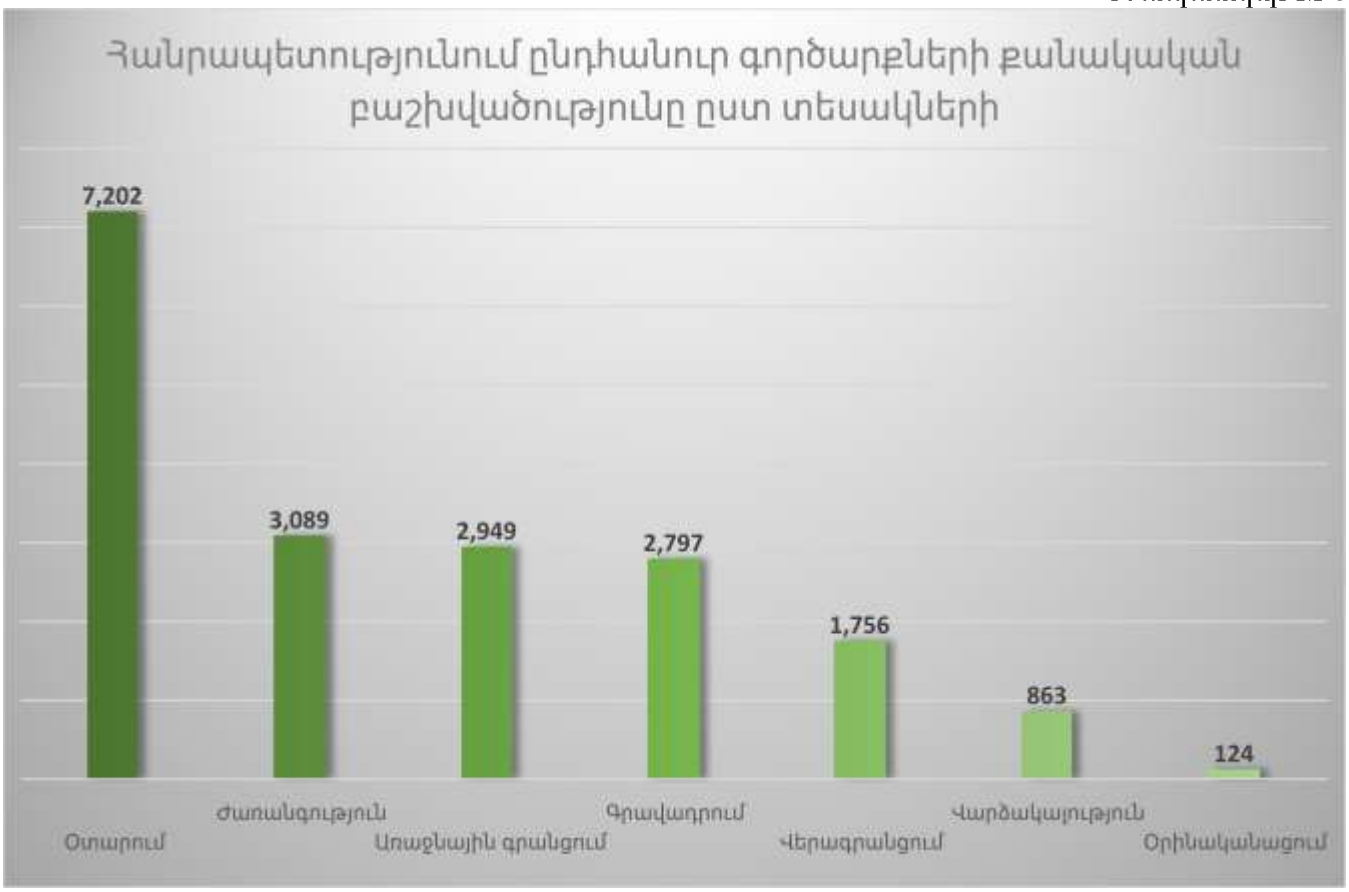
1.1.3 Հանրապետությունում 2025 թվականի օգոստոսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 38.3 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 0.7 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.1-5-ում և Գծապատկեր 1.1-6-ում ներկայացված է 2025 թվականի օգոստոսին 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 օգոստոսին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի օգոստոս և 2025 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.1-2

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2024 **թվականի օգոստոս**	**փոփոխումը**	2025 **թվականի օգոստոս**	**փոփոխումը**	2025 **թվականի հուլիս**
1	**Օտարում**	7,524	-4.3%	7,202	-6.3%	7,684
1ա	Առուվաճառք	4,822	-5.8%	4,542	-9.8%	5,035
1բ	Նվիրատվություն	2,441	-1.7%	2,400	3.4%	2,320
1գ	Փոխանակում	30	46.7%	44	-26.7%	60
1դ	Օտարման այլ տեսակ	231	-6.5%	216	-19.7%	269
2	**Վարձակալություն**	852	1.3%	863	-7.9%	937
3	**Գրավադրում**	3,065	-8.7%	2,797	-13.7%	3,240
4	**Ժառանգություն**	3,231	-4.4%	3,089	-14.5%	3,612
5	**Օրինականացում**	266	-53.4%	124	-15.6%	147
6	**Առաջնային գրանցում**	3,505	-15.9%	2,949	-17.7%	3,585
7	**Պետգր. /վերագրանցում/**	1,735	1.2%	1,756	-9.2%	1,933
Ընդամենը /գործարք/		20,178	-6.9%	18,780	-11.2%	21,138

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

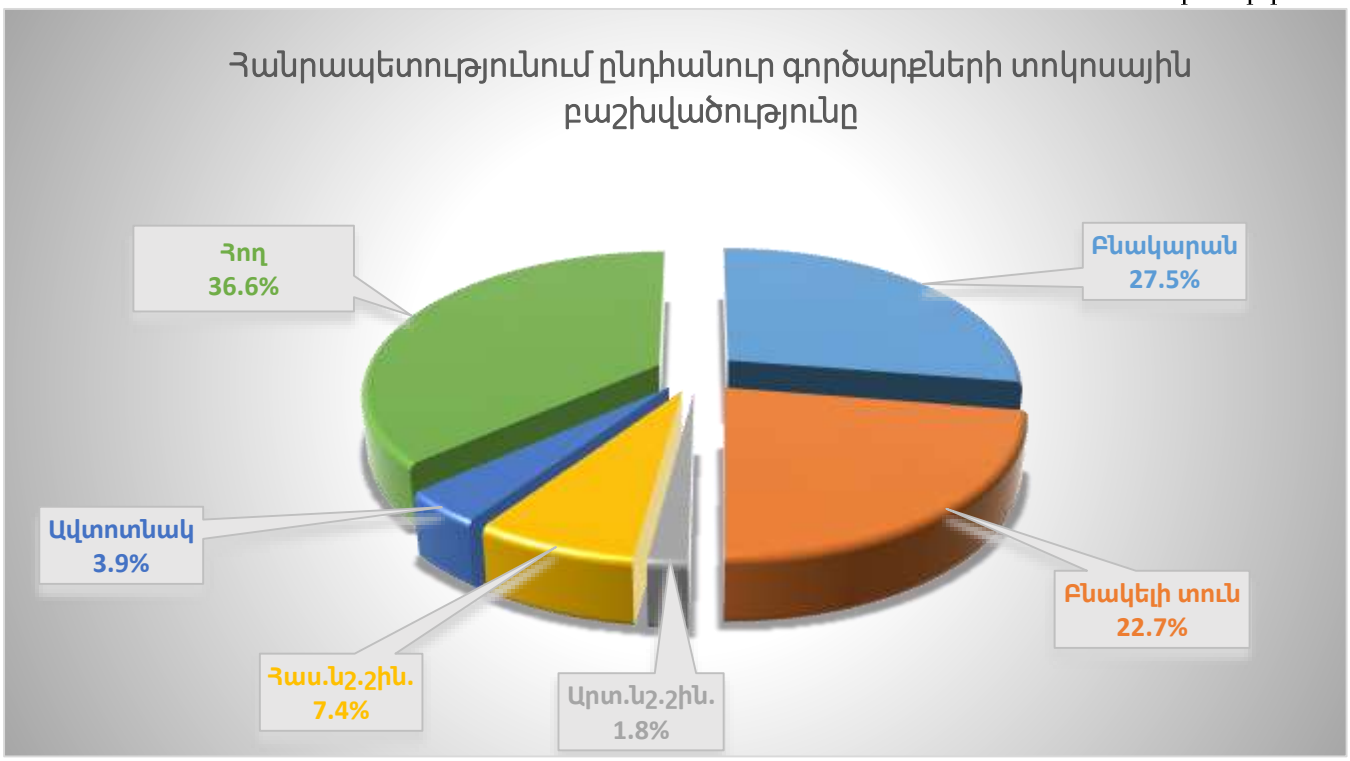
Աղյուսակ 1.1-3

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**	7,202	38.3%	2,317	42.1%	32.2%	1,822	38.7%	25.3%	3,063	35.8%	42.5%
1ա	Առուվաճառք	4,542	24.2%	1,563	28.4%	34.4%	1,126	23.9%	24.8%	1,853	21.6%	40.8%
1բ	Նվիրատվություն	2,400	12.8%	653	11.9%	27.2%	633	13.4%	26.4%	1,114	13.0%	46.4%
1գ	Փոխանակում	44	0.2%	16	0.3%	36.4%	8	0.2%	18.2%	20	0.2%	45.5%
1դ	Օտարման այլ տեսակ	216	1.2%	85	1.5%	39.4%	55	1.2%	25.5%	76	0.9%	35.2%
2	**Վարձակալություն**	863	4.6%	490	8.9%	56.8%	190	4.0%	22.0%	183	2.1%	21.2%
3	**Գրավադրում**	2,797	14.9%	1,311	23.8%	46.9%	799	17.0%	28.6%	687	8.0%	24.6%
4	**Ժառանգություն**	3,089	16.4%	535	9.7%	17.3%	773	16.4%	25.0%	1,781	20.8%	57.7%
5	**Օրինականացում**	124	0.7%	10	0.2%	8.1%	29	0.6%	23.4%	85	1.0%	68.5%
6	**Առաջնային գրանցում**	2,949	15.7%	408	7.4%	13.8%	735	15.6%	24.9%	1,806	21.1%	61.2%
7	**Պետգր. /վերագրանցում/**	1,756	9.4%	437	7.9%	24.9%	361	7.7%	20.6%	958	11.2%	54.6%
Ընդամենը /գործարք/		18,780	100.0%	5,508	100.0%	29.3%	4,709	100.0%	25.1%	8,563	100.0%	45.6%

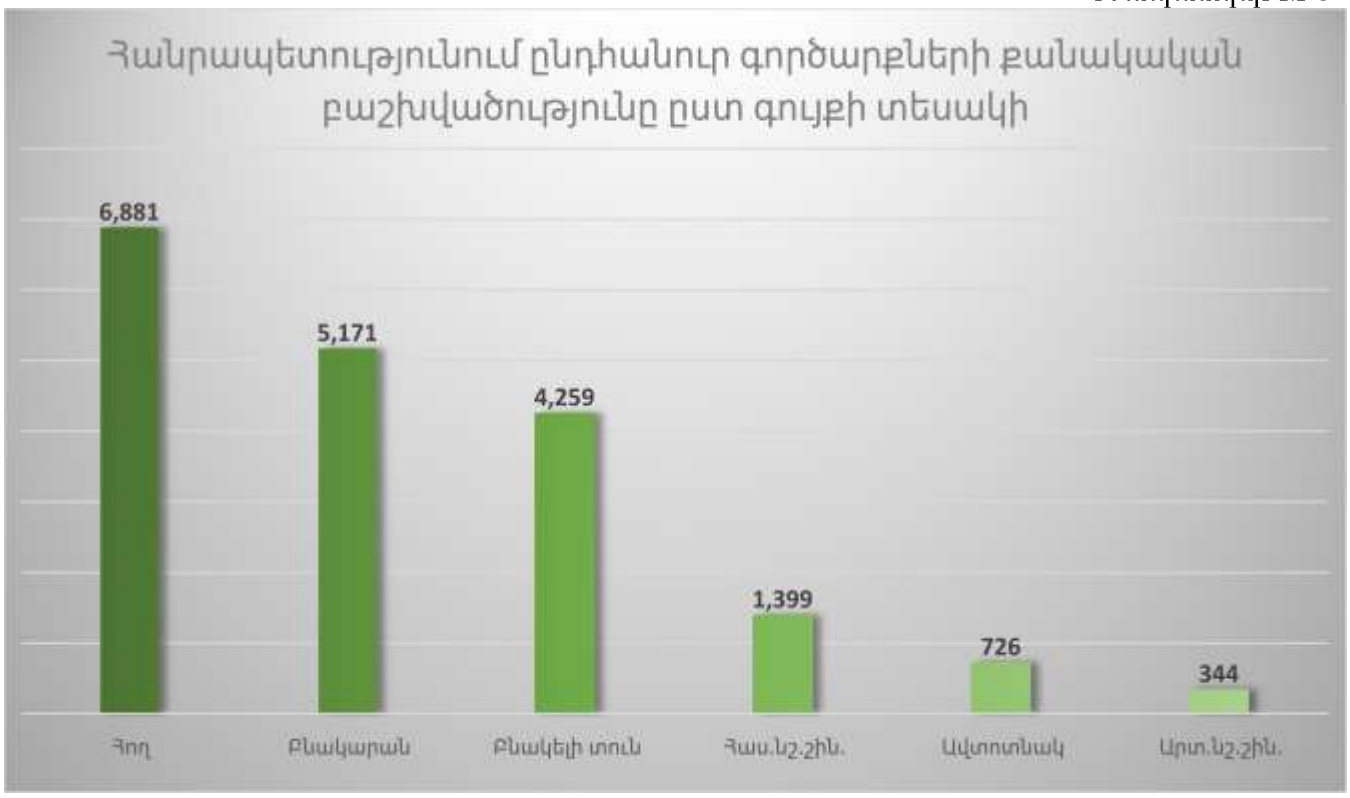
1.1.4 Հանրապետությունում 2025 թվականի օգոստոսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 36.6 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.8 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.1-7-ում և Գծապատկեր 1.1-8-ում ներկայացված են 2025 թվականի օգոստոսին 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 օգոստոսին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի օգոստոս և 2025 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.1-4

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2024 **թվականի օգոստոս**	**փոփոխումը**	2025 **թվականի օգոստոս**	**փոփոխումը**	2025 **թվականի հուլիս**
1	Բնակարան	4,716	9.6%	5,171	-8.8%	5,669
2	Անհատական բնակելի տուն	4,523	-5.8%	4,259	-8.3%	4,642
3	Արտադրական նշ. շին	458	-24.9%	344	-12.9%	395
4	Հասարակական նշ. շին.	1,321	5.9%	1,399	-9.3%	1,542
5	Ավտոտնակ	653	11.2%	726	-19.6%	903
6	Հող	8,507	-19.1%	6,881	-13.8%	7,987
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4,160	-6.6%	3,887	-16.8%	4,674
Ընդամենը		20,178	-6.9%	18,780	-11.2%	21,138

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

Աղյուսակ 1.1-5

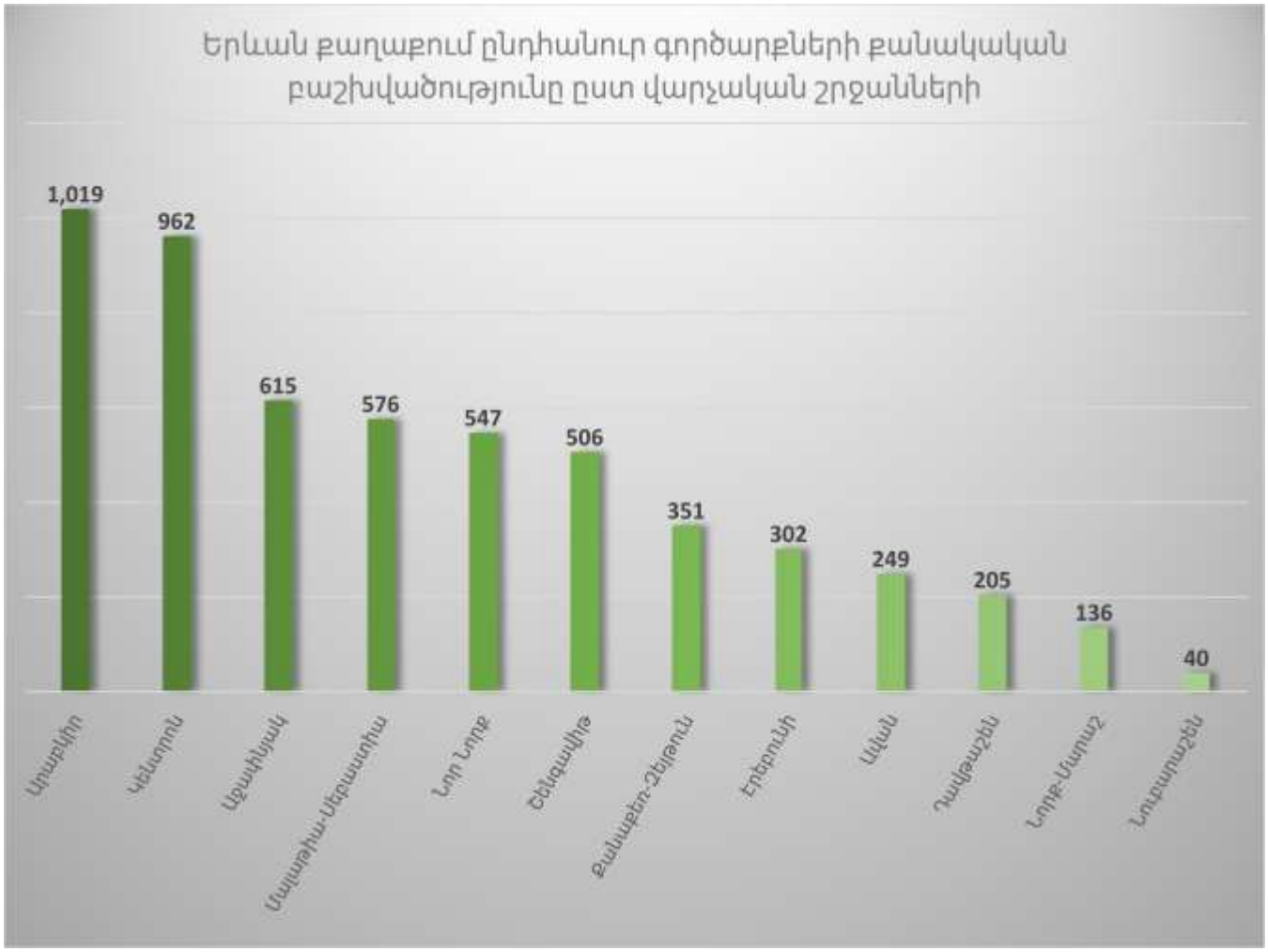
Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործարքներում
1	Բնակարան	5,171	27.5%	3,205	58.2%	62.0%	1,681	35.7%	32.5%	285	3.3%	5.5%
2	Անհատական բնակելի տուն	4,259	22.7%	743	13.5%	17.4%	1,076	22.8%	25.3%	2,440	28.5%	57.3%
3	Արտադրական նշ. շին	344	1.8%	117	2.1%	34.0%	88	1.9%	25.6%	139	1.6%	40.4%
4	Հասարակական նշ. շին.	1,399	7.4%	767	13.9%	54.8%	440	9.3%	31.5%	192	2.2%	13.7%
5	Ավտոտնակ	726	3.9%	421	7.6%	58.0%	251	5.3%	34.6%	54	0.6%	7.4%
6	Հող	6,881	36.6%	255	4.6%	3.7%	1,173	24.9%	17.0%	5,453	63.7%	79.2%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3,887	20.7%	50	0.9%	1.3%	379	8.0%	9.8%	3,458	40.4%	89.0%
Ընդամենը /գործարք/		18,780	100.0%	5,508	100.0%	29.3%	4,709	100.0%	25.1%	8,563	100.0%	45.6%

1.2 Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.2.1 Երևան քաղաքում 2025 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Արաբկիր՝ 18.5 %, իսկ ցածրը՝ 0.7 %, Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 1.2-1-ում ներկայացված է 2025 թվականի օգոստոսին 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 օգոստոսին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի օգոստոս և 2025 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

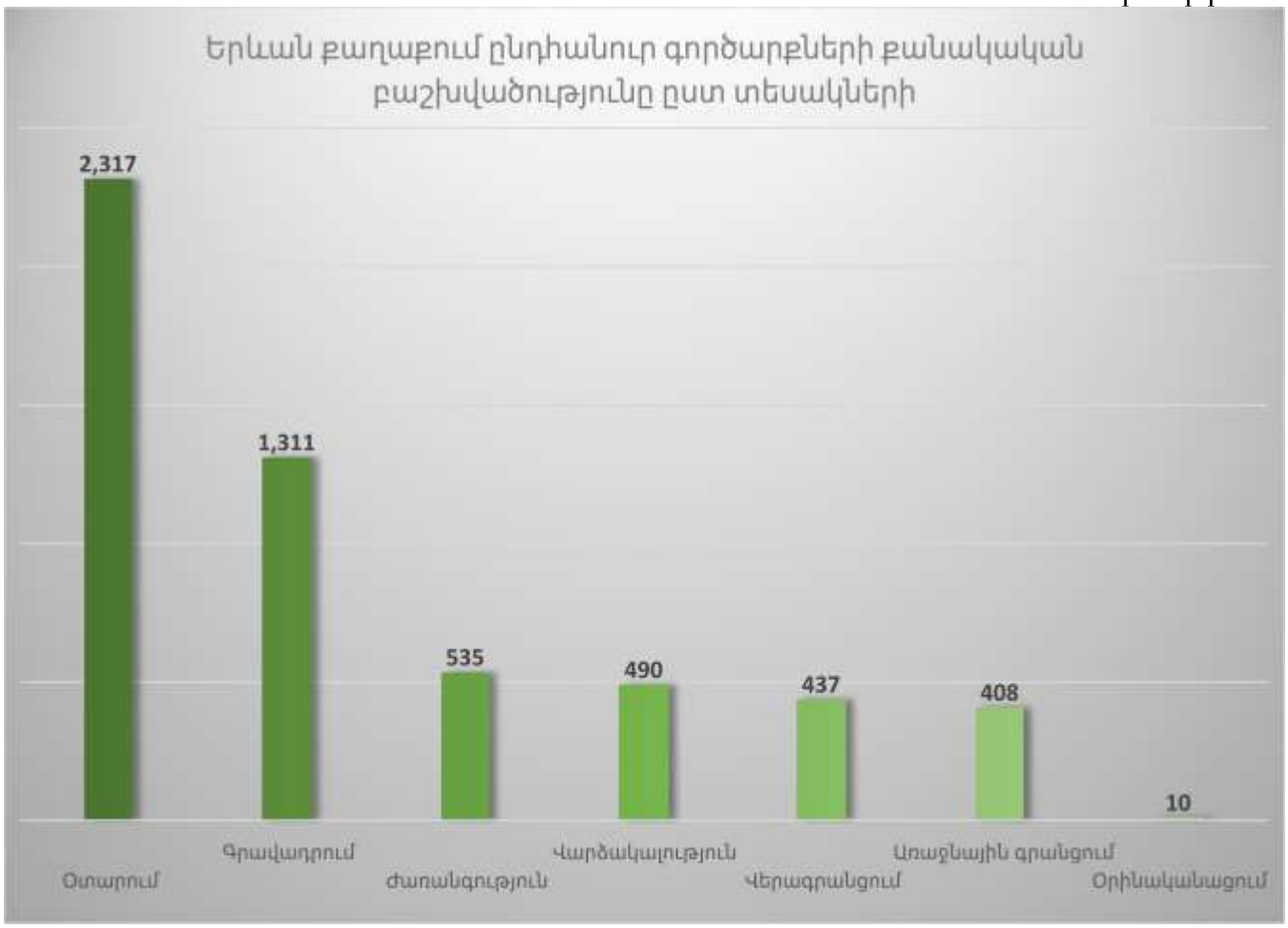
Աղյուսակ 1.2-1

Վարչական շրջան	2024 **թվականի օգոստոս**	**փոփոխումը**	2025 **թվականի օգոստոս**	**փոփոխումը**	2025 **թվականի հուլիս**
Դավթաշեն	338	-39.3%	205	-31.2%	298
Էրեբունի	340	-11.2%	302	-19.9%	377
Աջափնյակ	541	13.7%	615	1.3%	607
Ավան	227	9.7%	249	-11.7%	282
Արաբկիր	876	16.3%	1,019	-16.7%	1,224
Կենտրոն	852	12.9%	962	-9.9%	1,068
Մալաթիա-Սեբաստիա	639	-9.9%	576	-6.0%	613
Քանաքեռ-Զեյթուն	384	-8.6%	351	6.0%	331
Շենգավիթ	622	-18.6%	506	-16.2%	604
Նոր Նորք	480	14.0%	547	-12.2%	623
Նորք-Մարաշ	71	91.5%	136	-23.2%	177
Նուբարաշեն	48	-16.7%	40	-11.1%	45
Երևան	5,418	1.7%	5,508	-11.9%	6,249

1.2.2 Երևան քաղաքում 2025 թվականի օգոստոսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 42.1 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 0.2 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.2-2



Աղյուսակ 1.2-2-ում ներկայացված է 2025 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում իրականացված գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի օգոստոս և 2025 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ:

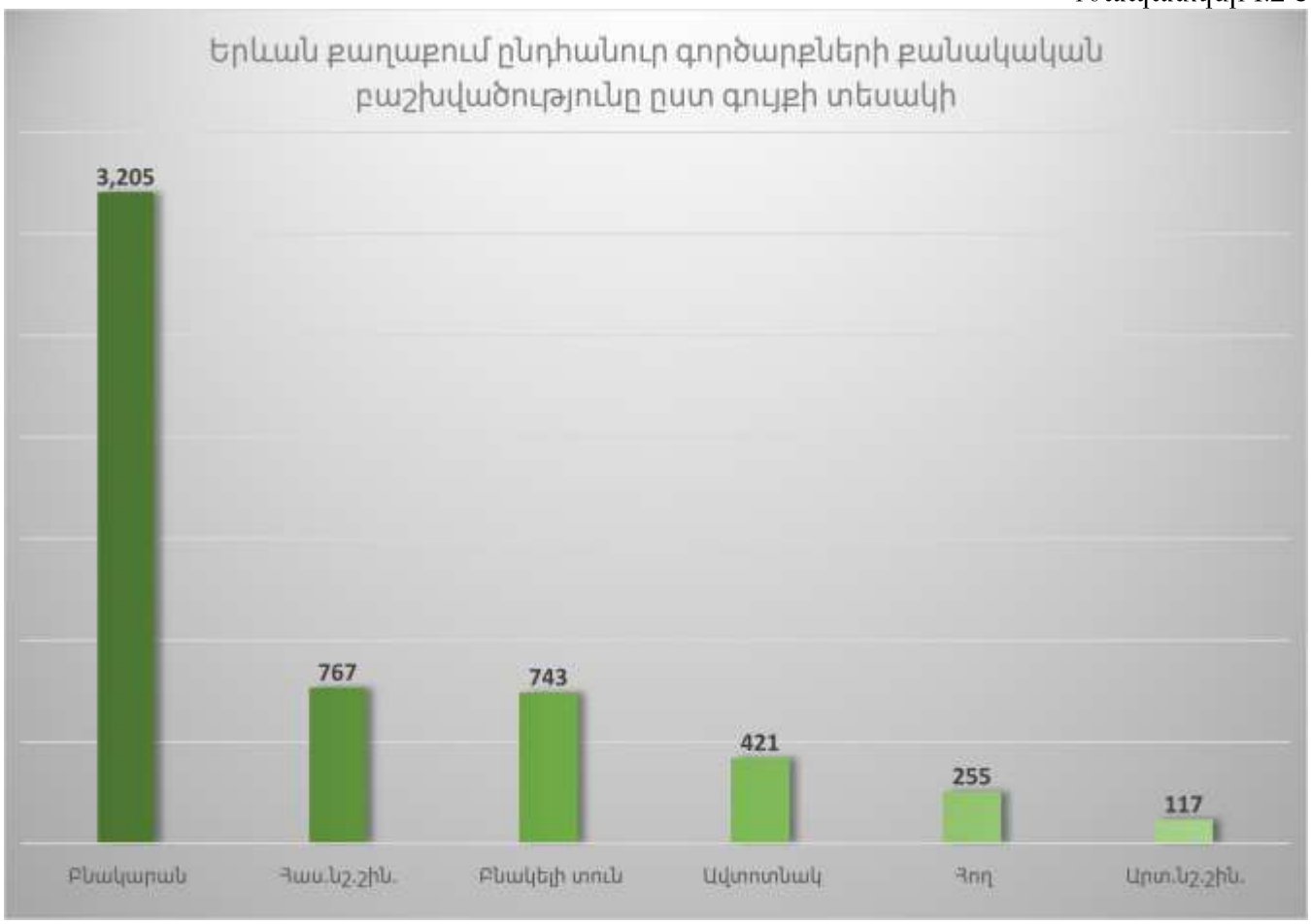
Աղյուսակ 1.2-2

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2024 **թվականի օգոստոս**	**փոփոխումը**	2025 **թվականի օգոստոս**	**փոփոխումը**	2025 **թվականի հուլիս**
1	**Օտարում**	2,105	10.1%	2,317	-12.0%	2,633
1ա	Առուվաճառք	1,302	20.0%	1,563	-15.0%	1,838
1բ	Նվիրատվություն	720	-9.3%	653	-7.4%	705
1գ	Փոխանակում	8	2.0 անգամ	16	14.3%	14
1դ	Օտարման այլ տեսակ	75	13.3%	85	11.8%	76
2	**Վարձակալություն**	460	6.5%	490	-17.5%	594
3	**Գրավադրում**	1,352	-3.0%	1,311	-10.4%	1,463
4	**Ժառանգություն**	512	4.5%	535	-4.6%	561
5	**Օրինականացում**	71	-85.9%	10	-54.5%	22
6	**Առաջնային գրանցում**	512	-20.3%	408	-25.3%	546
7	**Պետգր. /վերագրանցում/**	406	7.6%	437	1.6%	430
	Ընդամենը /գործարք/	5,418	1.7%	5,508	-11.9%	6,249

1.2.3 Երևան քաղաքում 2025 թվականի օգոստոսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 58.2 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 2.1 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.2-3-ում ներկայացված է 2025 թվականի օգոստոսին 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 օգոստոսին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի օգոստոս և 2025 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.2-3

Հ/Հ	**Գույքի տեսակ**	2024 **թվականի օգոստոս**	**փոփոխումը**	2025 **թվականի օգոստոս**	**փոփոխումը**	2025 **թվականի հուլիս**
1	Բնակարան	2,971	7.9%	3,205	-11.0%	3,601
2	Անհատական բնակելի տուն	867	-14.3%	743	-11.3%	838
3	Արտադրական նշ. շին	200	-41.5%	117	0.0%	117
4	Հասարակական նշ. շին.	712	7.7%	767	-9.0%	843
5	Ավտոտնակ	340	23.8%	421	-21.9%	539
6	Հող	328	-22.3%	255	-18.0%	311
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	51	-2.0%	50	-44.4%	90
Ընդամենը		5,418	1.7%	5,508	-11.9%	6,249

1.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.3.1 Մարզերում 2025 թվականի օգոստոսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 36.8 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 0.9 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-1

Աղյուսակ 1.3-1-ում ներկայացված է 2025 թվականի օգոստոսին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի օգոստոս և 2025 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

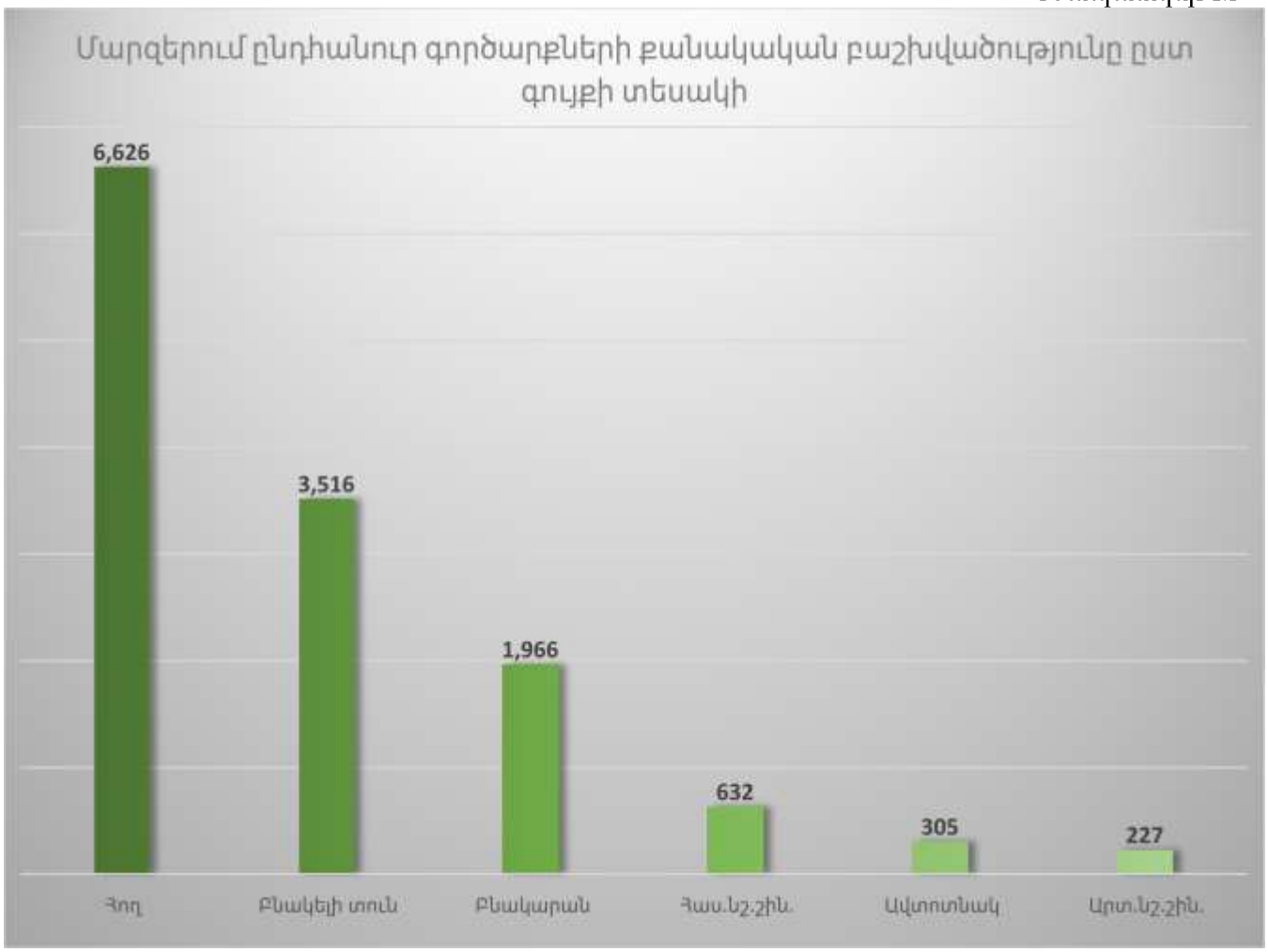
Աղյուսակ 1.3-1

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2024 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2025 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2025 թվականի հուլիս
1	**Օտարում**	5,419	-9.9%	4,885	-3.3%	5,051
1ա	Առուվաճառք	3,520	-15.4%	2,979	-6.8%	3,197
1բ	Նվիրատվություն	1,721	1.5%	1,747	8.2%	1,615
1գ	Փոխանակում	22	27.3%	28	-39.1%	46
1դ	Օտարման այլ տեսակ	156	-16.0%	131	-32.1%	193
2	**Վարձակալություն**	392	-4.8%	373	8.7%	343
3	**Գրավադրում**	1,713	-13.3%	1,486	-16.4%	1,777
4	**Ժառանգություն**	2,719	-6.1%	2,554	-16.3%	3,051
5	**Օրինականացում**	195	-41.5%	114	-8.8%	125
6	**Առաջնային գրանցում**	2,993	-15.1%	2,541	-16.4%	3,039
7	**Պետգր. /վերագրանցում/**	1,329	-0.8%	1,319	-12.2%	1,503
	Ընդամենը /գործարք/	14,760	-10.1%	13,272	-10.9%	14,889

1.3.2 Մարզերում 2025 թվականի օգոստոսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 49.9 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.7 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-4



Աղյուսակ 1.3-4-ում ներկայացված է 2025 թվականի օգոստոսին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի օգոստոս և 2025 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.3-4

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2024 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2025 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2025 թվականի հուլիս
1	Բնակարան	1,745	12.7%	1,966	-4.9%	2,068
2	Անհատական բնակելի տուն	3,656	-3.8%	3,516	-7.6%	3,804
3	Արտադրական նշ. շին	258	-12.0%	227	-18.3%	278
4	Հասարակական նշ. շին.	609	3.8%	632	-9.6%	699
5	Ավտոտնակ	313	-2.6%	305	-16.2%	364
6	Հող	8,179	-19.0%	6,626	-13.7%	7,676
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4,109	-6.6%	3,837	-16.3%	4,584
Ընդամենը		14,760	-10.1%	13,272	-10.9%	14,889

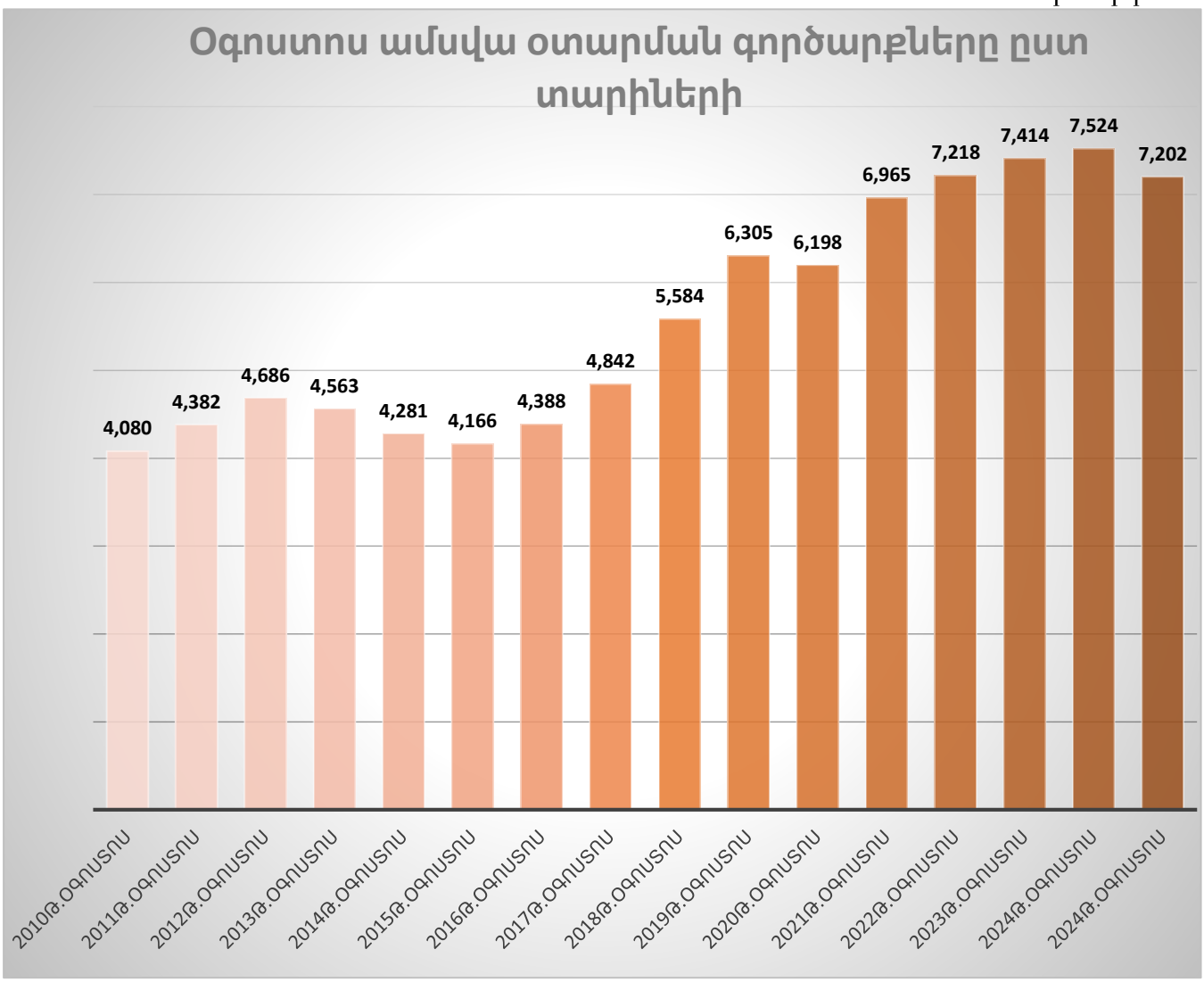
2 ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

2.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն

2.1.1 2025 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 7,202 օտարման գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 38.3 %-ը:

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

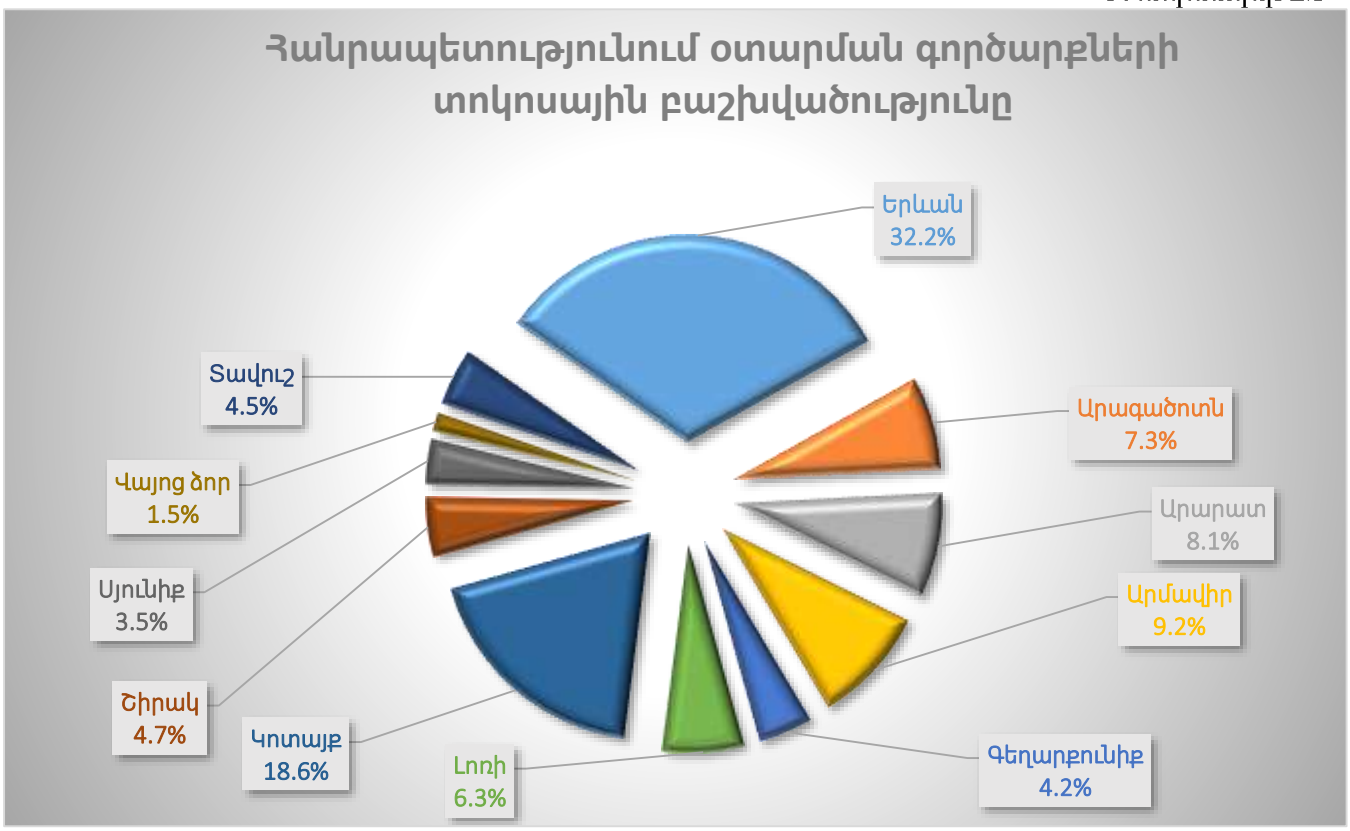
Գծապատկեր 2.1-1



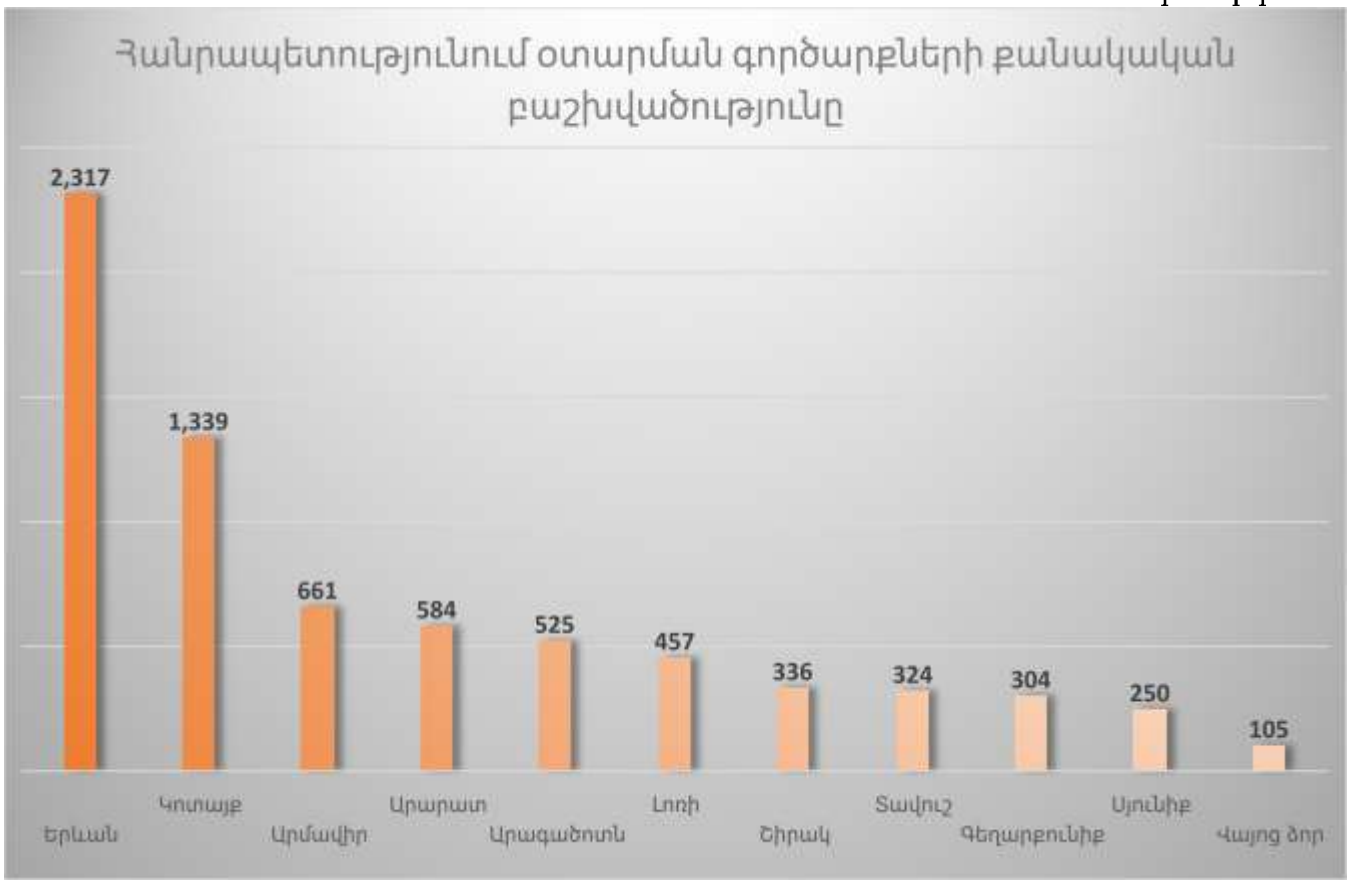
2.1.2 Հանրապետությունում 2025 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 32.2 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.5 %՝ Վայոց ձորի մարզում:

Գծապատկեր 2.1-2-ում և Գծապատկեր 2.1-3-ում ներկայացված է 2025 թվականի օգոստոսին 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 օգոստոսին հանրապետությունում իրականացված օտարման գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի օգոստոս և 2025 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 2.1-1

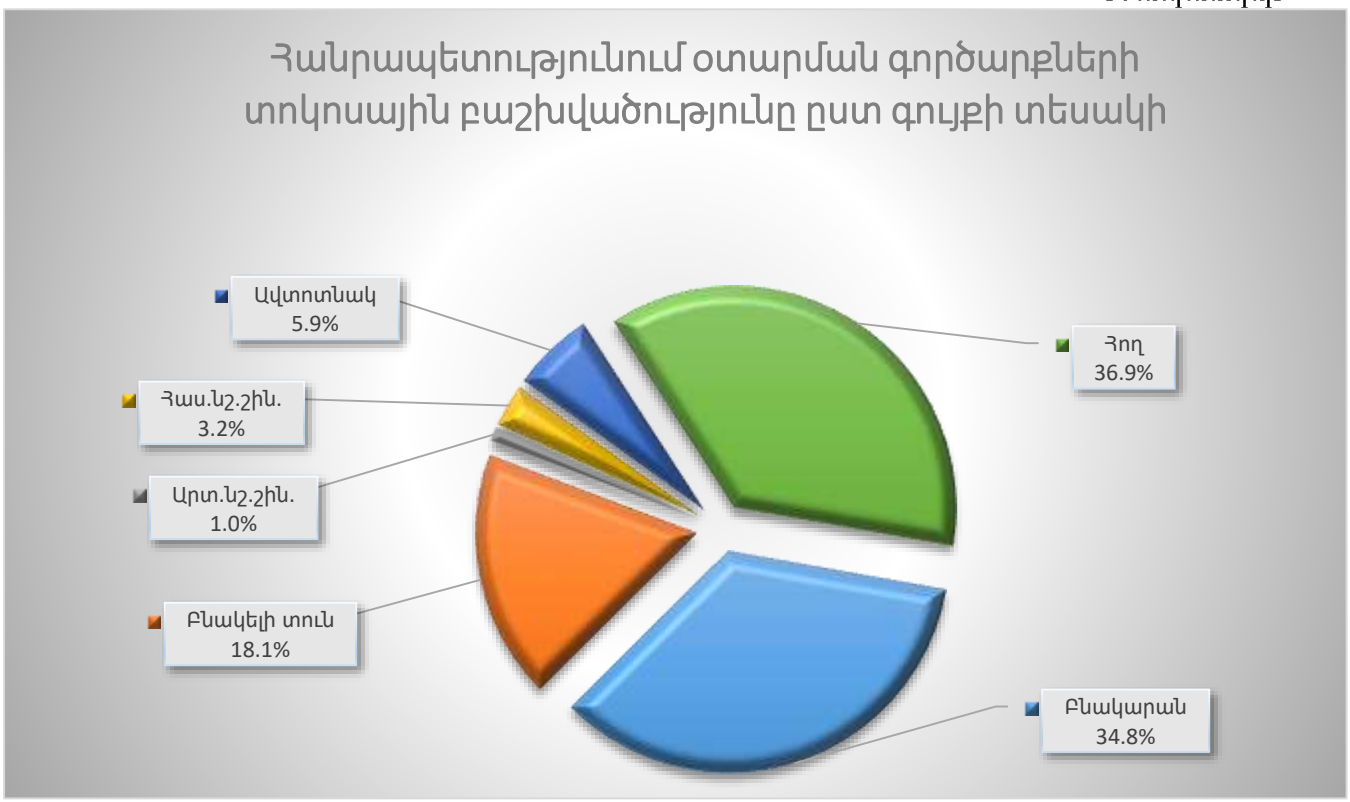
	2024 **թվականի օգոստոս**	**փոփոխումը**	2025 **թվականի օգոստոս**	**փոփոխումը**	2025 **թվականի հուլիս**
Երևան	2,105	10.1%	2,317	-12.0%	2,633
Արագածոտն	602	-12.8%	525	-2.2%	537
Արարատ	675	-13.5%	584	-9.6%	646
Արմավիր	634	4.3%	661	-1.8%	673
Գեղարքունիք	398	-23.6%	304	-13.1%	350
Լոռի	509	-10.2%	457	-4.4%	478
Կոտայք	1,381	-3.0%	1,339	-5.3%	1,414
Շիրակ	356	-5.6%	336	-4.5%	352
Սյունիք	270	-7.4%	250	25.0%	200
Վայոց ձոր	123	-14.6%	105	14.1%	92
Տավուշ	471	-31.2%	324	4.9%	309
Հանրապետություն	7,524	-4.3%	7,202	-6.3%	7,684

2025 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում գրանցված օտարման գործարքների քանակը 2025 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 6.3 %-ով, 2024 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 4.3 %-ով, Երևան քաղաքում 2025 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 12.0 %-ով, 2024 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ աճել 10.1 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2025 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 2.0 %-ով, 2024 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ նվազել 5.2 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2025 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 6.2 %-ով, 2024 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 12.4 %-ով:

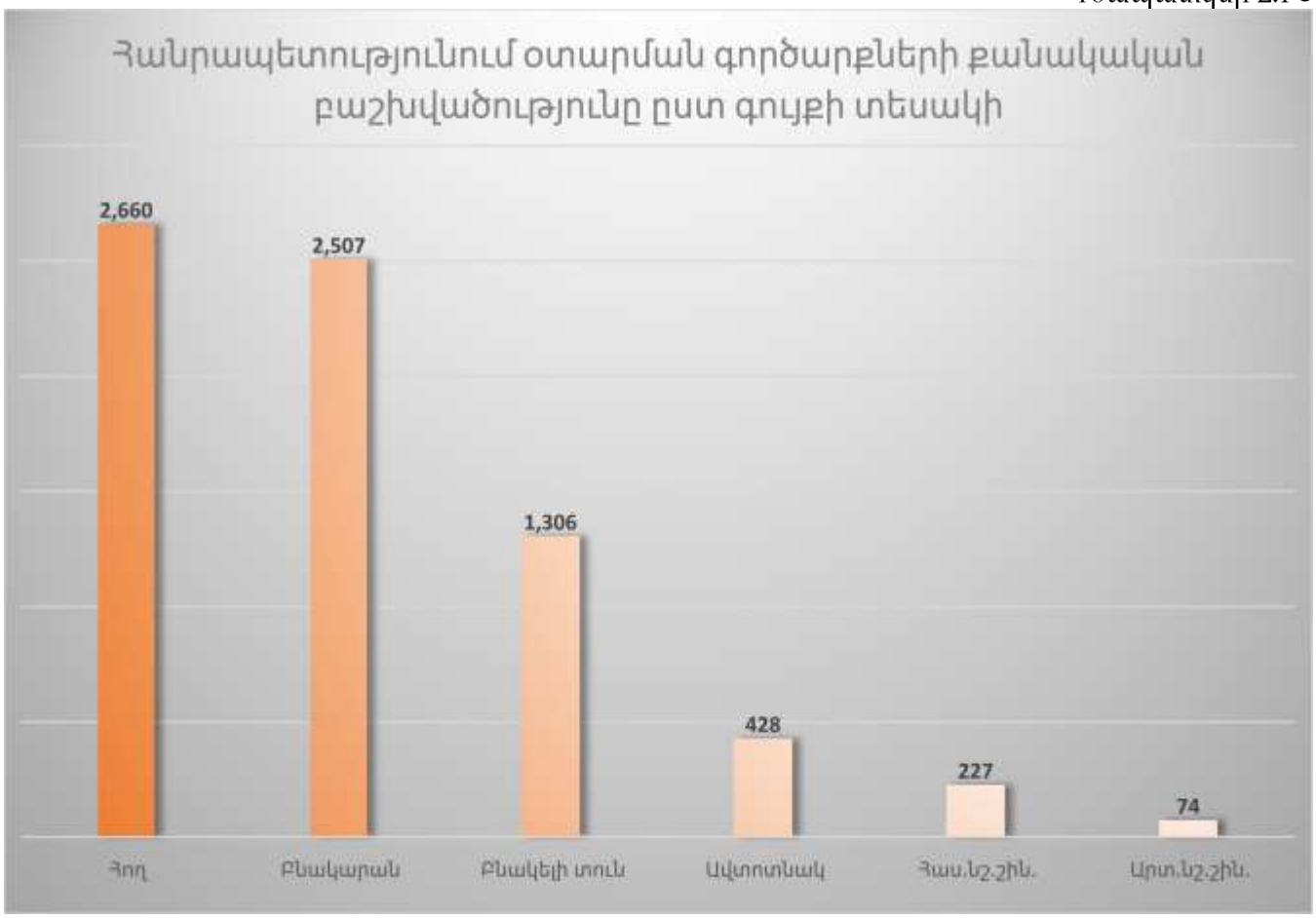
2.1.3 Հանրապետությունում 2025 թվականի օգոստոսին օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 36.9 % գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.0 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 2.1-4



Գծապատկեր 2.1-5



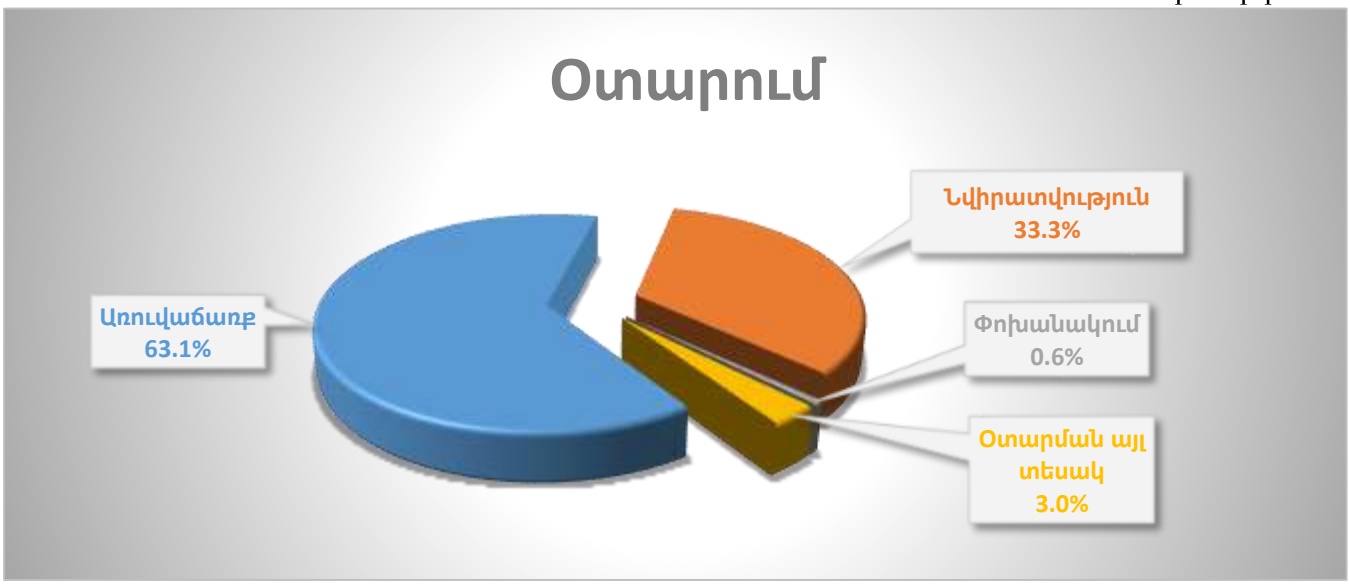
Աղյուսակ 2.1-2-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2025 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

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	2,507	34.8%	1,595	68.8%	63.6%	788	43.2%	31.4%	124	4.0%	4.9%
2	Անհատական բնակելի տուն	1,306	18.1%	267	11.5%	20.4%	330	18.1%	25.3%	709	23.1%	54.3%
3	Արտադրական նշ. շին	74	1.0%	22	0.9%	29.7%	22	1.2%	29.7%	30	1.0%	40.5%
4	Հասարակական նշ. շին.	227	3.2%	98	4.2%	43.2%	94	5.2%	41.4%	35	1.1%	15.4%
5	Ավտոտնակ	428	5.9%	258	11.1%	60.3%	127	7.0%	29.7%	43	1.4%	10.0%
6	Հող	2,660	36.9%	77	3.3%	2.9%	461	25.3%	17.3%	2,122	69.3%	79.8%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,459	20.3%	26	1.1%	1.8%	140	7.7%	9.6%	1,293	42.2%	88.6%
	Ընդամենը /գործարք/	7,202	100.0%	2,317	100.0%	32.2%	1,822	100.0%	25.3%	3,063	100.0%	42.5%

Գծապատկեր 2.1-6-ում և Աղյուսակ 2.1-3-ում ներկայացված է 2025 թվականի օգոստոսին 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	1,563	287	386	419	114	261	943	207	134	66	162	2,979	4,542
Նվիրատվություն	653	230	187	228	134	174	376	129	106	31	152	1,747	2,400
Փոխանակում	16	5	6	2	0	5	8	0	0	0	2	28	44
Օտարման այլ տեսակ	85	3	5	12	56	17	12	0	10	8	8	131	216
Ընդամենը	2,317	525	584	661	304	457	1,339	336	250	105	324	4,885	7,202

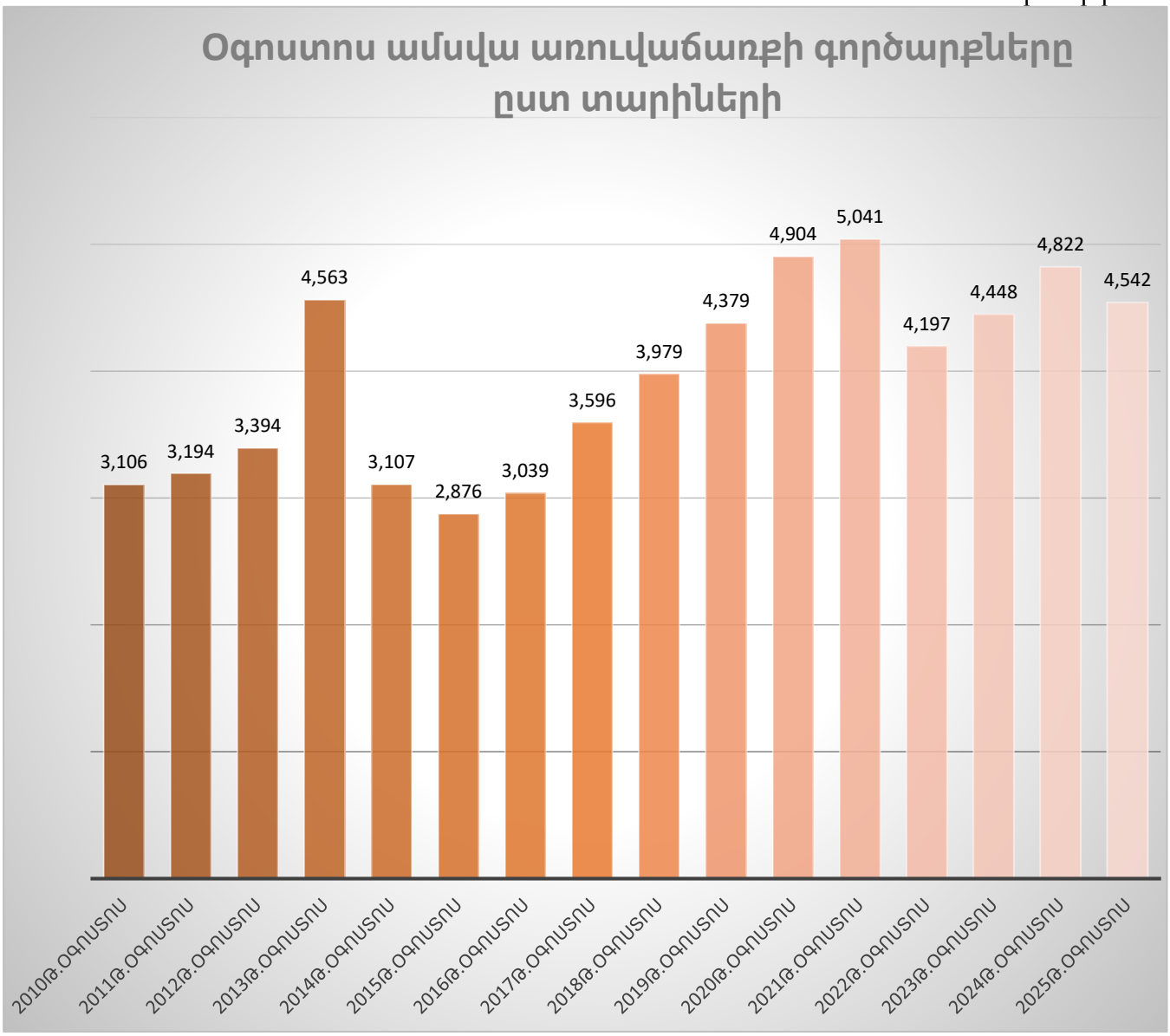
3 ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

3.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.1.1 2025 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում գրանցվել է անշարժ գույքի առուվաճառքի 4,542 գործարք , որից 712-ը ձեռք է բերվել կառուցապատողից:

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

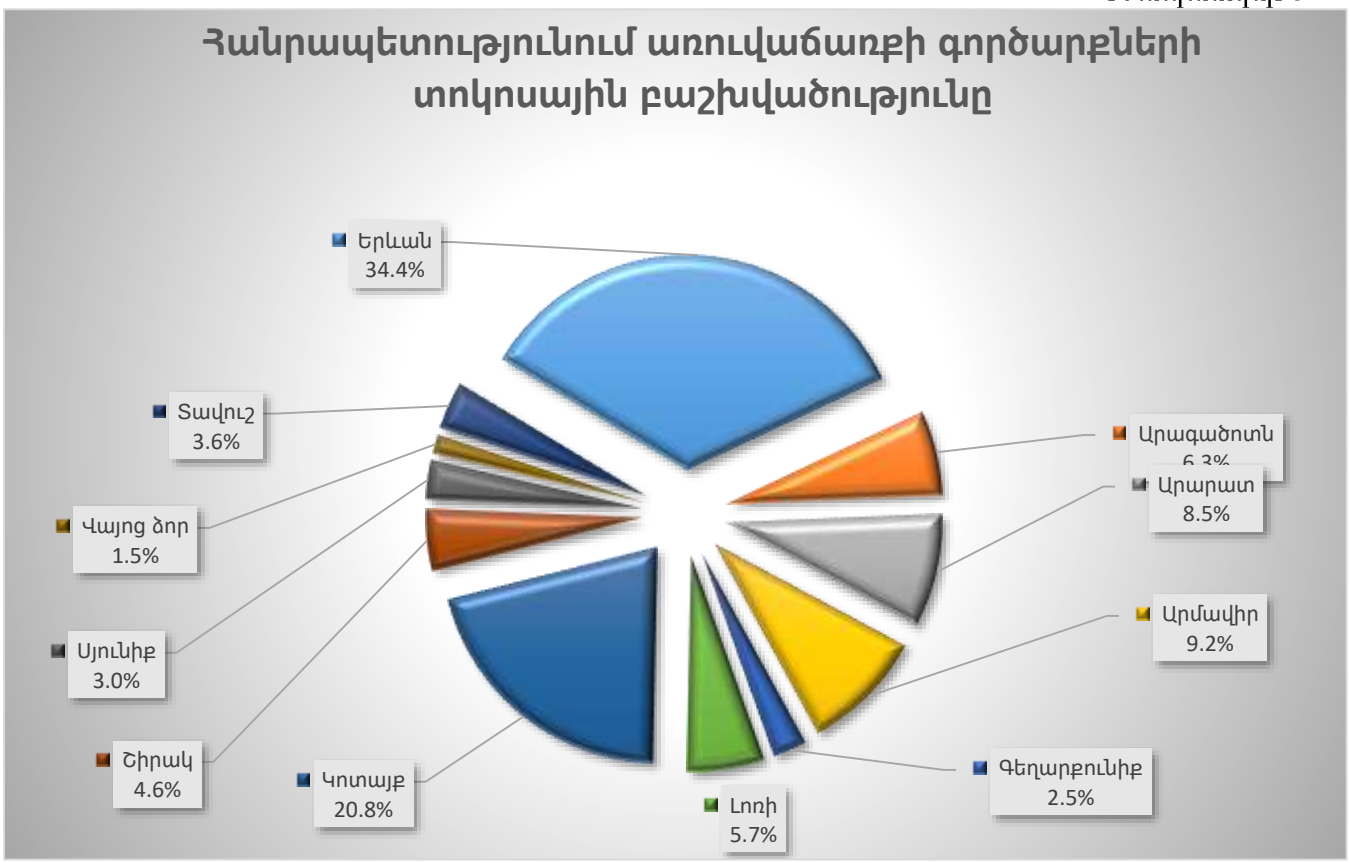
Գծապատկեր 3.1-1



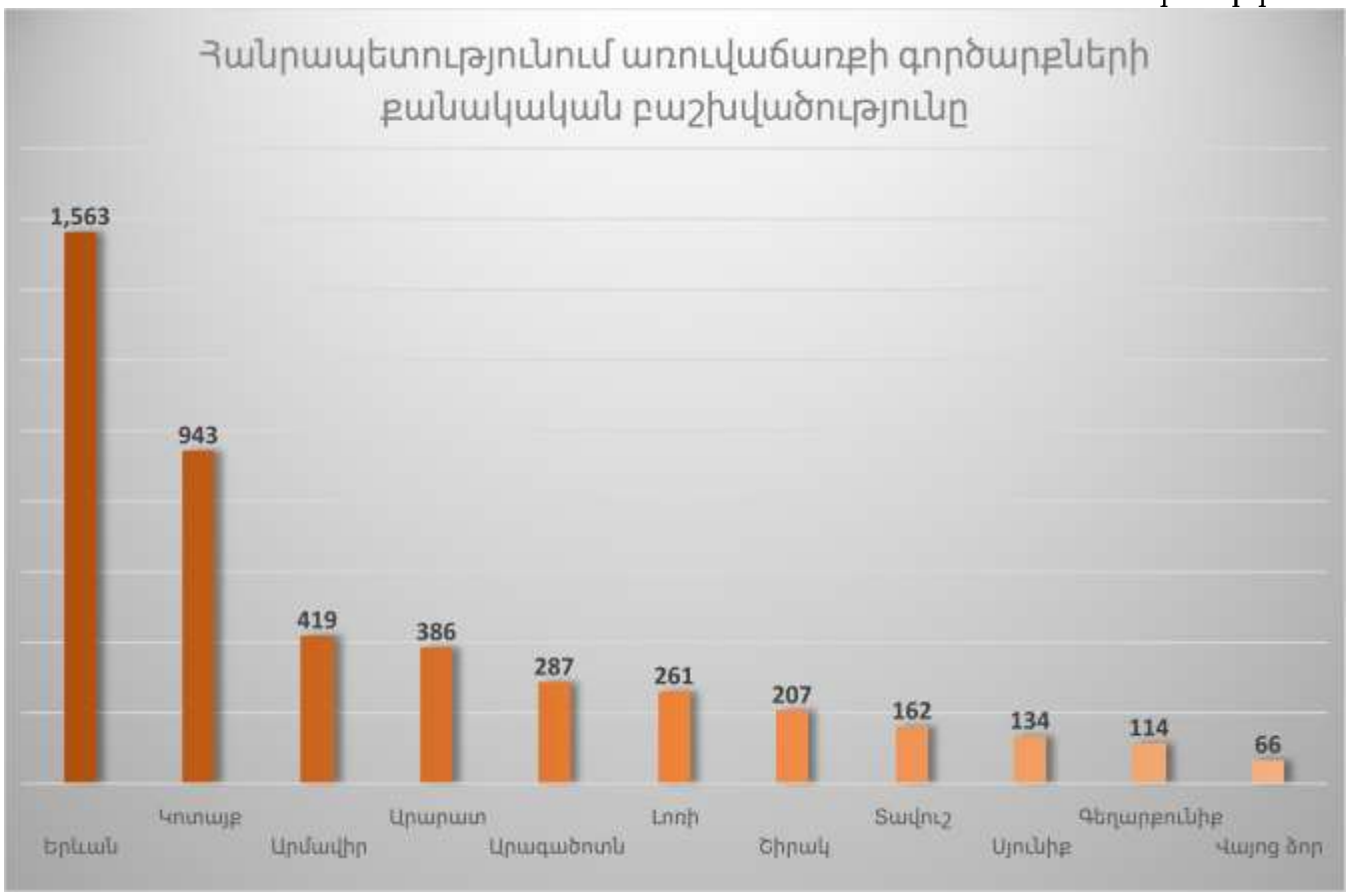
3.1.2 Հանրապետությունում 2025 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 34.4 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.5 %՝ Վայոց Ձորի մարզում

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

Գծապատկեր 3.1-2



Գծապատկեր 3.1-3



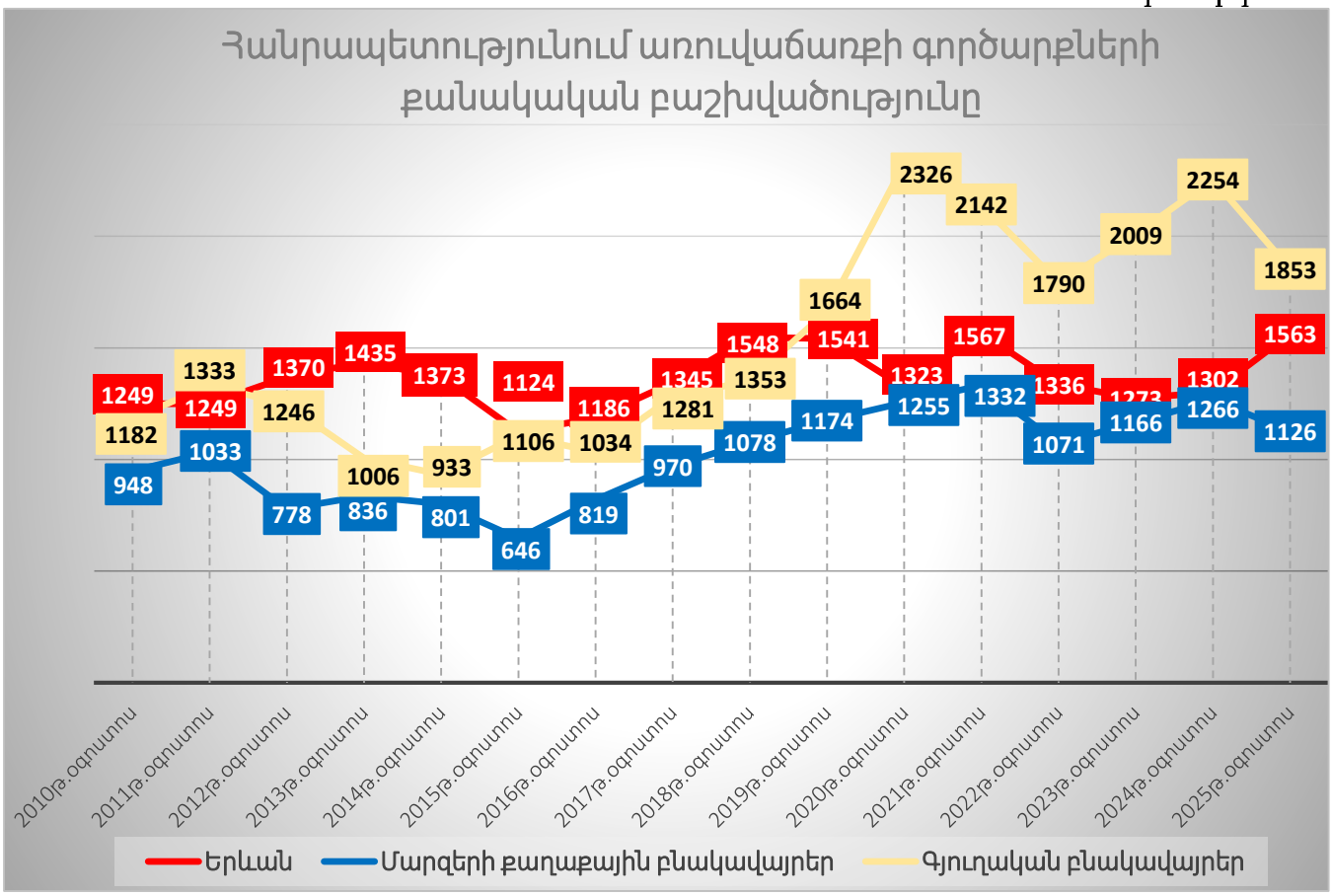
Աղյուսակ 3.1-1-ում ներկայացված է 2025 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի օգոստոս և 2025 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.1-1

	2024 **թվականի օգոստոս**	**փոփոխումը**	2025 **թվականի օգոստոս**	**փոփոխումը**	2025 **թվականի հուլիս**
Երևան	1,302	20.0%	1,563	-15.0%	1,838
Արագածոտն	382	-24.9%	287	-8.6%	314
Արարատ	479	-19.4%	386	-4.7%	405
Արմավիր	432	-3.0%	419	-7.3%	452
Գեղարքունիք	186	-38.7%	114	-19.1%	141
Լոռի	346	-24.6%	261	-8.1%	284
Կոտայք	897	5.1%	943	-8.3%	1,028
Շիրակ	222	-6.8%	207	-1.0%	209
Սյունիք	175	-23.4%	134	1.5%	132
Վայոց ձոր	87	-24.1%	66	8.2%	61
Տավուշ	314	-48.4%	162	-5.3%	171
Հանրապետություն	4,822	-5.8%	4,542	-9.8%	5,035

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

Գծապատկեր 3.1-4



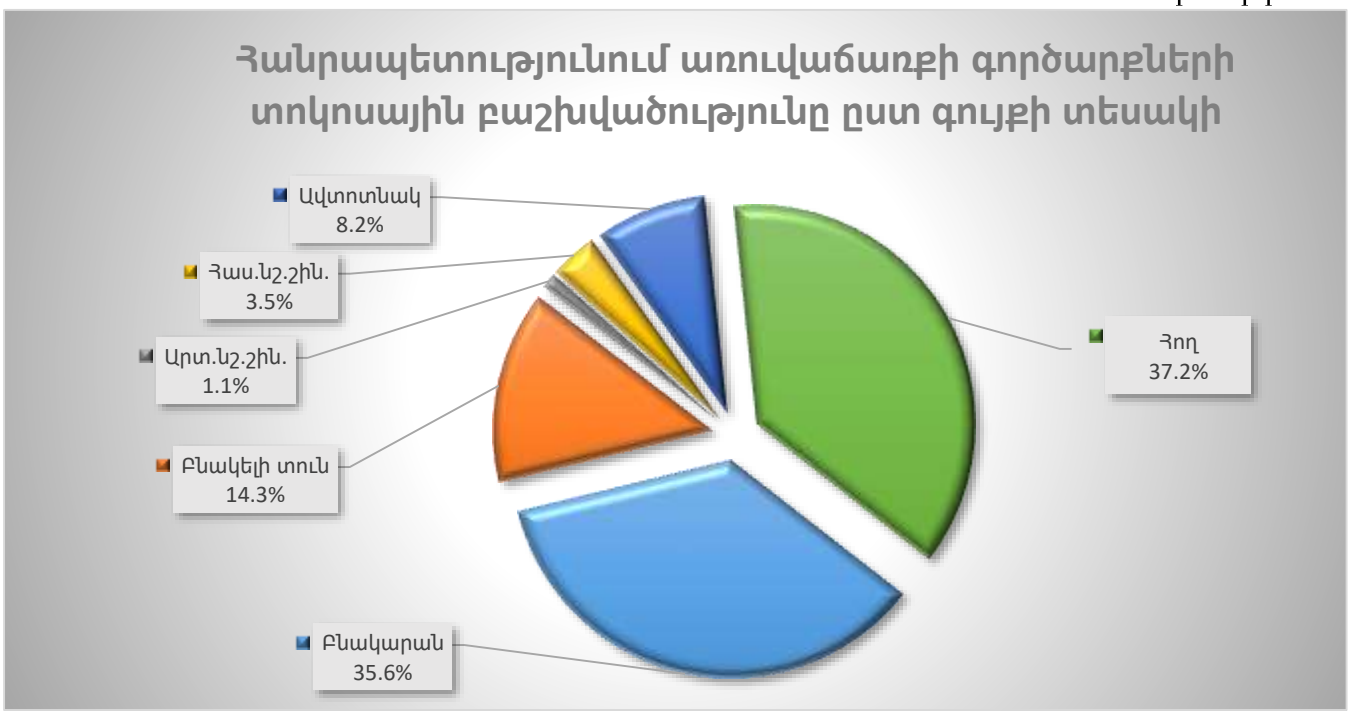
2025 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքի գործարքների քանակը 2025 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 9.8 %-ով, 2024 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 5.8 %-ով, Երևան քաղաքում 2025 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 15.0 %-ով, 2024 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ աճել 20.0 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2025 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 0.6 %-ով, 2024 թվականի

օգոստոսի համեմատ՝ 11.1 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2025 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 10.2 %-ով, 2024 թվականի օգոստոսի համեմատ ՝ 17.8 %-ով:

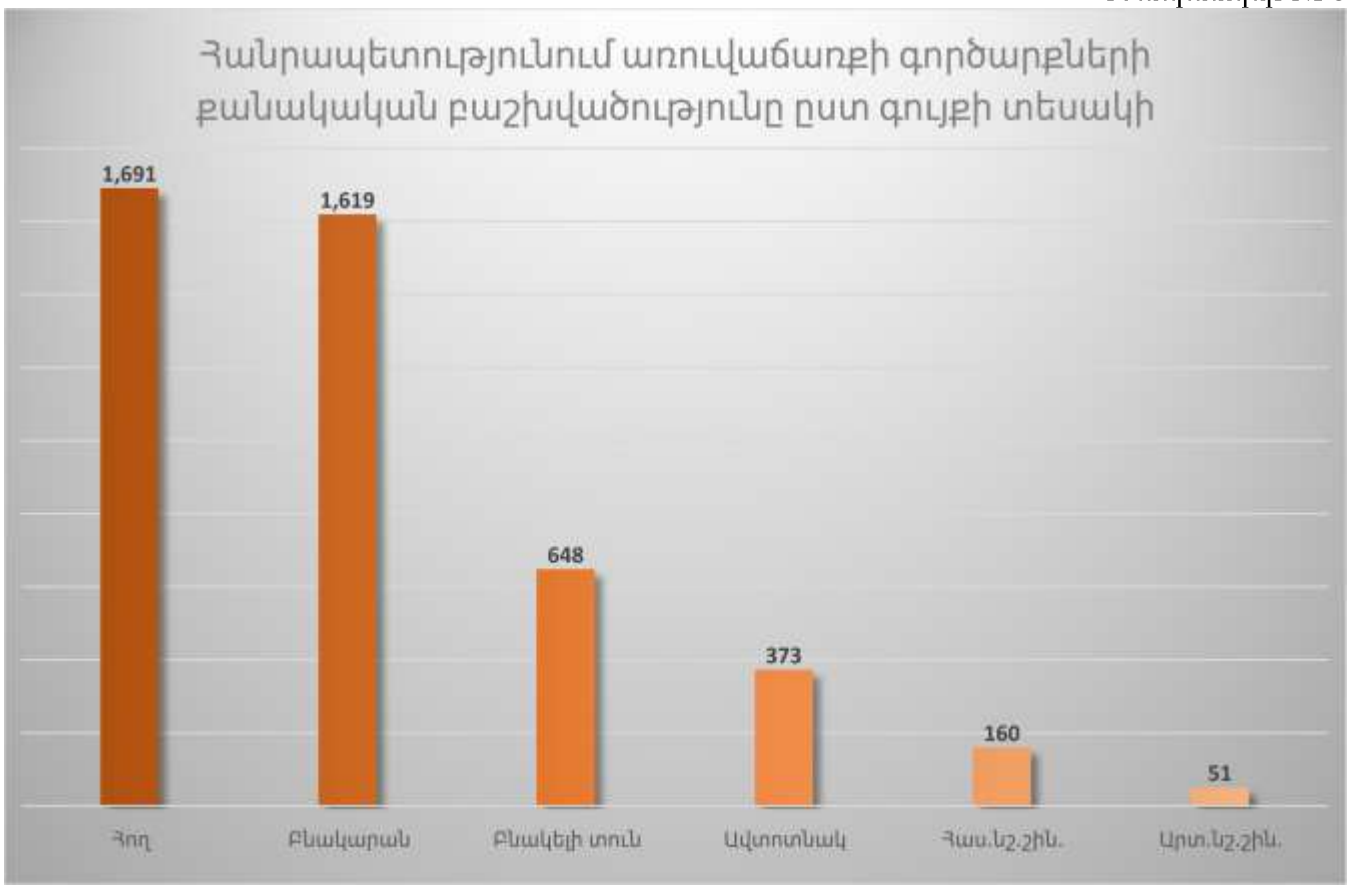
3.1.3 Հանրապետությունում 2025 թվականի օգոստոսին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 37.2 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 3.1-4-ում և Գծապատկեր 3.1-5-ում ներկայացված է 2025 թվականի օգոստոսին 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 օգոստոսին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի օգոստոս և 2025 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.1-2

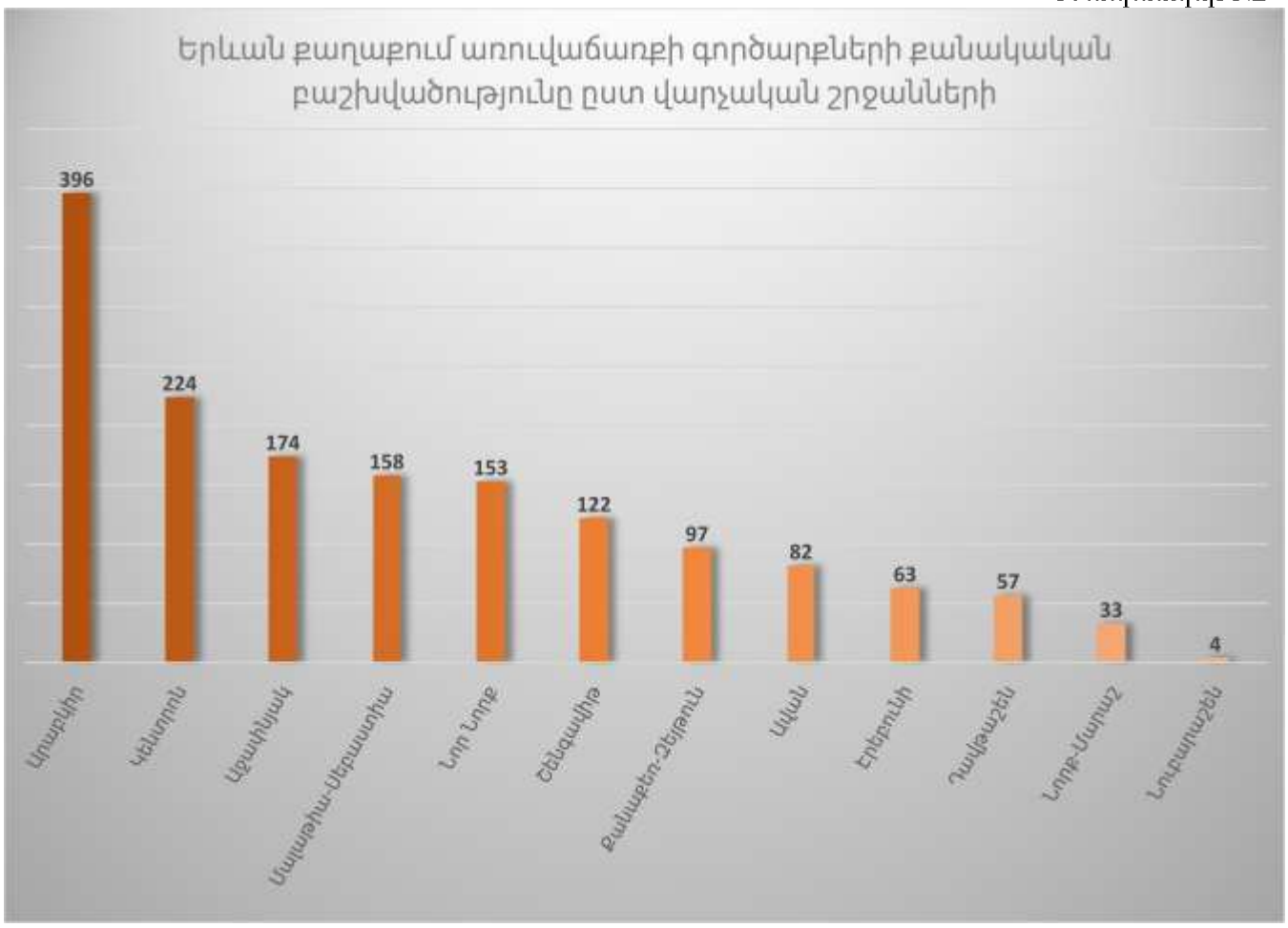
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2024 **թվականի օգոստոս**	**փոփոխումը**	2025 **թվականի օգոստոս**	**փոփոխումը**	2025 **թվականի հուլիս**
1	Բնակարան	1,234	31.2%	1,619	-11.0%	1,820
2	Անհատական բնակելի տուն	637	1.7%	648	-4.3%	677
3	Արտադրական նշ. շին	55	-7.3%	51	-3.8%	53
4	Հասարակական նշ. շին.	187	-14.4%	160	-11.6%	181
5	Ավտոտնակ	352	6.0%	373	-20.0%	466
6	Հող	2,357	-28.3%	1,691	-8.0%	1,838
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	939	-10.2%	843	-10.4%	941
Ընդամենը		4,822	-5.8%	4,542	-9.8%	5,035

3.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.2.1 Երևան քաղաքում 2025 թվականի օգոստոսին գրանցվել է անշարժ գույքի առուվաճառքի 1,563 գործարք, որից 567-ը ձեռք է բերվել կառուցապատողից: Երևան քաղաքում 2025 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 25.3 %, արձանագրվել է Արաբկիր, իսկ առավել ցածրը՝ 0.3 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 3.2-1



Աղյուսակ 3.2-1-ում ներկայացված է 2025 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի օգոստոս և 2025 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

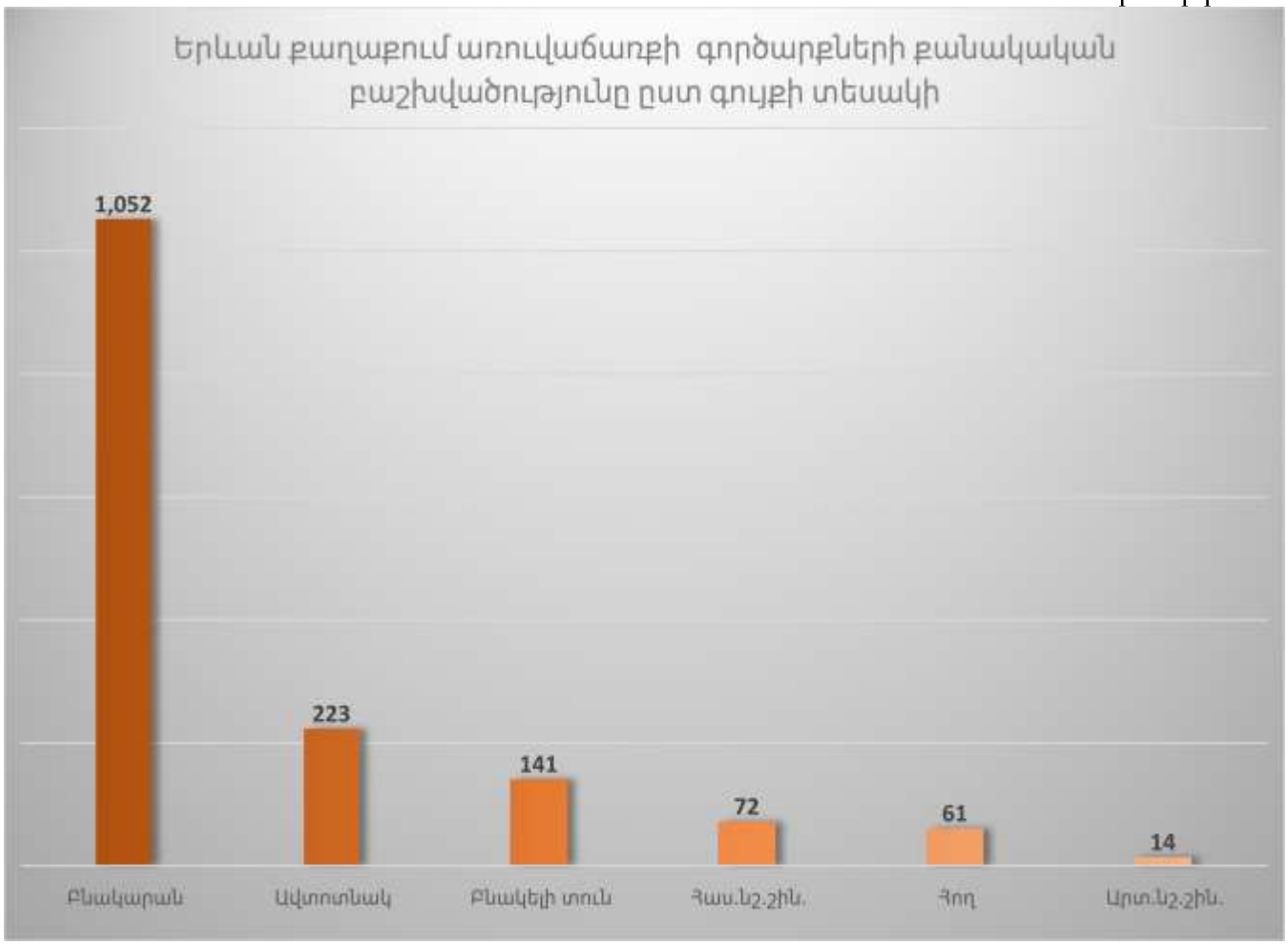
Աղյուսակ 3.2-1

Վարչական շրջան	2024 **թվականի օգոստոս**	**փոփոխումը**	2025 **թվականի օգոստոս**	**փոփոխումը**	2025 **թվականի հուլիս**
Դավթաշեն	123	-53.7%	57	-13.6%	66
Էրեբունի	56	12.5%	63	-8.7%	69
Աջափնյակ	113	54.0%	174	-3.9%	181
Ավան	47	74.5%	82	-16.3%	98
Արաբկիր	257	54.1%	396	-19.0%	489
Կենտրոն	188	19.1%	224	-17.0%	270
Մալաթիա-Սեբաստիա	191	-17.3%	158	-6.0%	168
Քանաքեռ-Զեյթուն	80	21.3%	97	5.4%	92
Շենգավիթ	110	10.9%	122	-9.6%	135
Նոր Նորք	112	36.6%	153	-11.0%	172
Նորք-Մարաշ	14	2.4 անգամ	33	-62.1%	87
Նուբարաշեն	11	-63.6%	4	-63.6%	11
Երևան	1,302	20.0%	1,563	-15.0%	1,838

3.2.2 Երևան քաղաքում 2025 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 67.3 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 0.9 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.2-2



Աղյուսակ 3.2-2-ում ներկայացված է 2025 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի օգոստոս և 2025 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.2-2

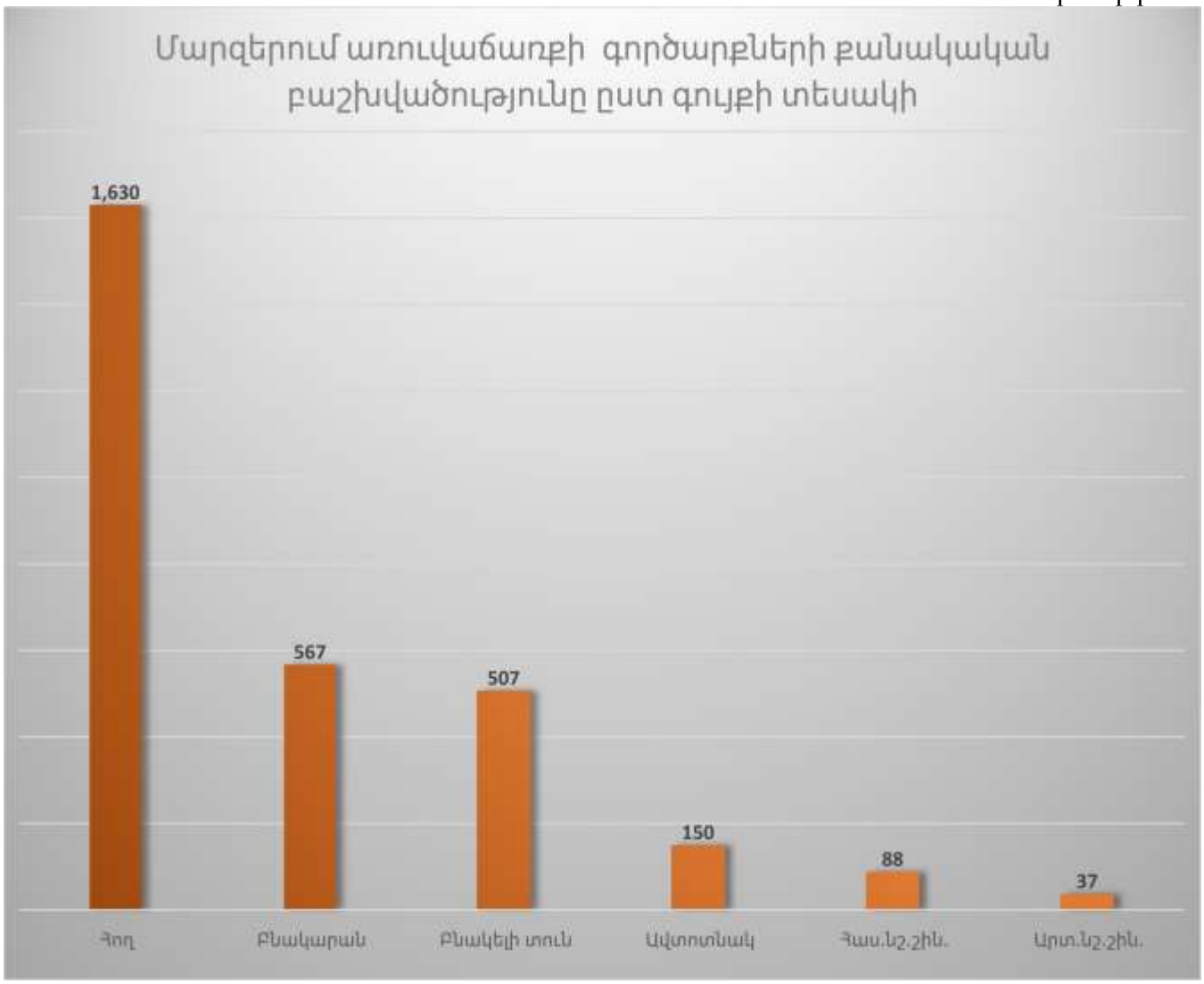
Հ/Հ	**Գույքի տեսակ**	2024 **թվականի օգոստոս**	**փոփոխումը**	2025 **թվականի օգոստոս**	**փոփոխումը**	2025 **թվականի հուլիս**
1	Բնակարան	817	28.8%	1,052	-15.3%	1,242
2	Անհատական բնակելի տուն	107	31.8%	141	2.9%	137
3	Արտադրական նշ. շին	10	40.0%	14	2.0 անգամ	7
4	Հասարակական նշ. շին.	87	-17.2%	72	-20.0%	90
5	Ավտոտնակ	215	3.7%	223	-24.7%	296
6	Հող	66	-7.6%	61	-7.6%	66
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	15	33.3%	20	33.3%	15
Ընդամենը		1,302	20.0%	1,563	-15.0%	1,838

3.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

Մարզերում 2025 թվականի օգոստոսին գրանցվել է անշարժ գույքի առուվաճառքի 2,979 գործարք, որից 145-ը ձեռք է բերվել կառուցապատողից: Մարզերում 2025 թվականի օգոստոսին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 54.7 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.2 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր3.3-1



Աղյուսակ 3.3-1-ում ներկայացված է 2025 թվականի օգոստոսին մարզերում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի օգոստոս և 2025 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.3-1

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2024 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2025 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2025 թվականի հուլիս
1	Բնակարան	417	36.0%	567	-1.9%	578
2	Անհատական բնակելի տուն	530	-4.3%	507	-6.1%	540
3	Արտադրական նշ. շին	45	-17.8%	37	-19.6%	46
4	Հասարակական նշ. շին.	100	-12.0%	88	-3.3%	91
5	Ավտոտնակ	137	9.5%	150	-11.8%	170
6	Հող	2,291	-28.9%	1,630	-8.0%	1,772
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	924	-10.9%	823	-11.1%	926
Ընդամենը		3,520	-15.4%	2,979	-6.8%	3,197

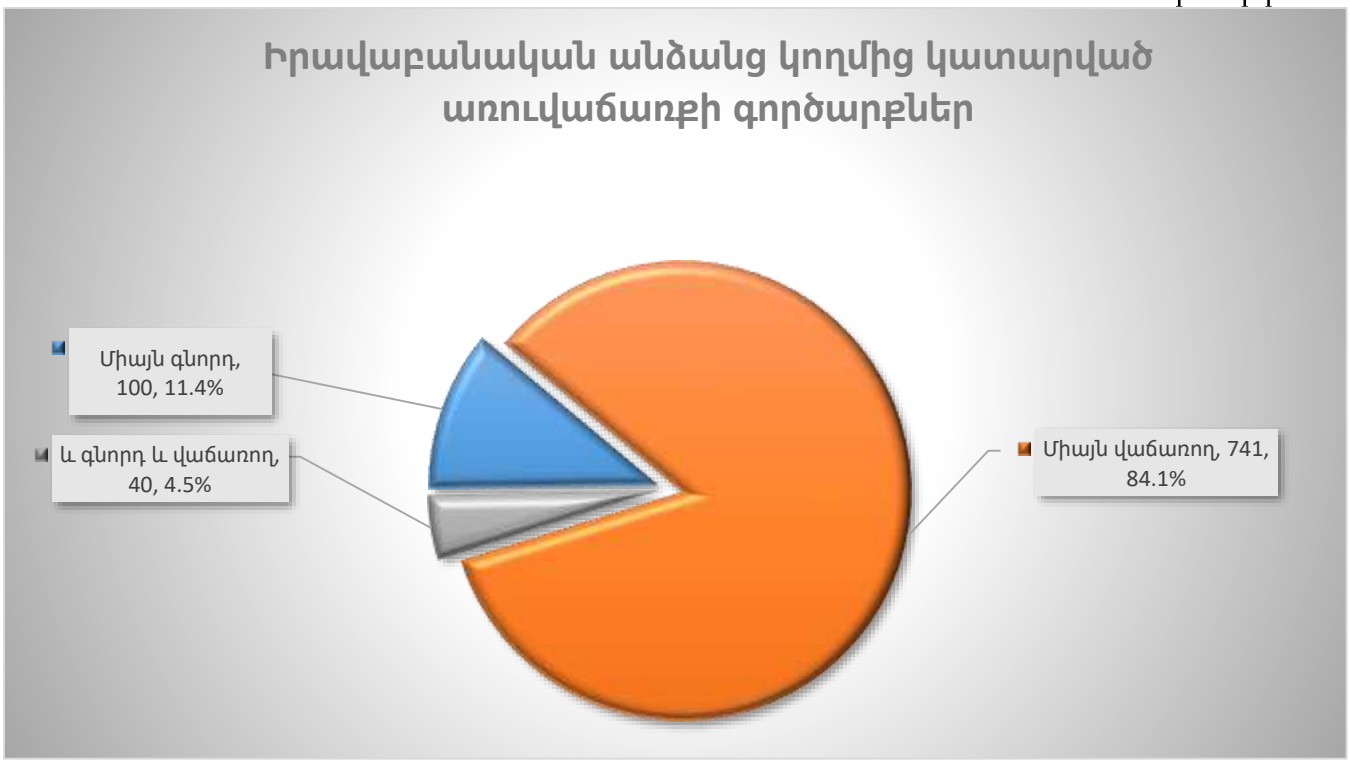
3.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2025 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի 881 առուվաճառքի գործարքների կողմ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 19.4 %-ը :

Վերոնշյալ առուվաճառքի գործարքներից 100-ի դեպքում իրավաբանական անձինք հանդիսացել են միայն գնորդ, 741-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 40 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք:

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

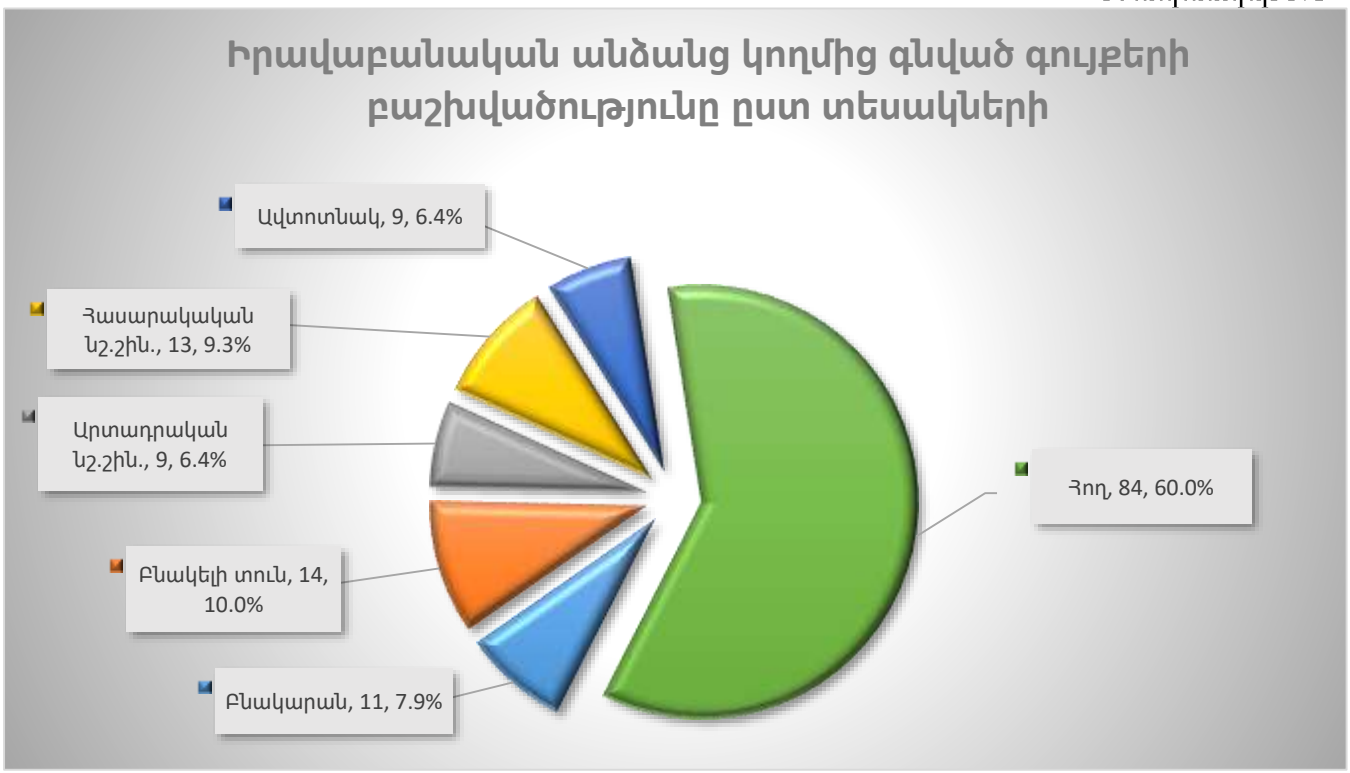
Գծապատկեր 3.4-1



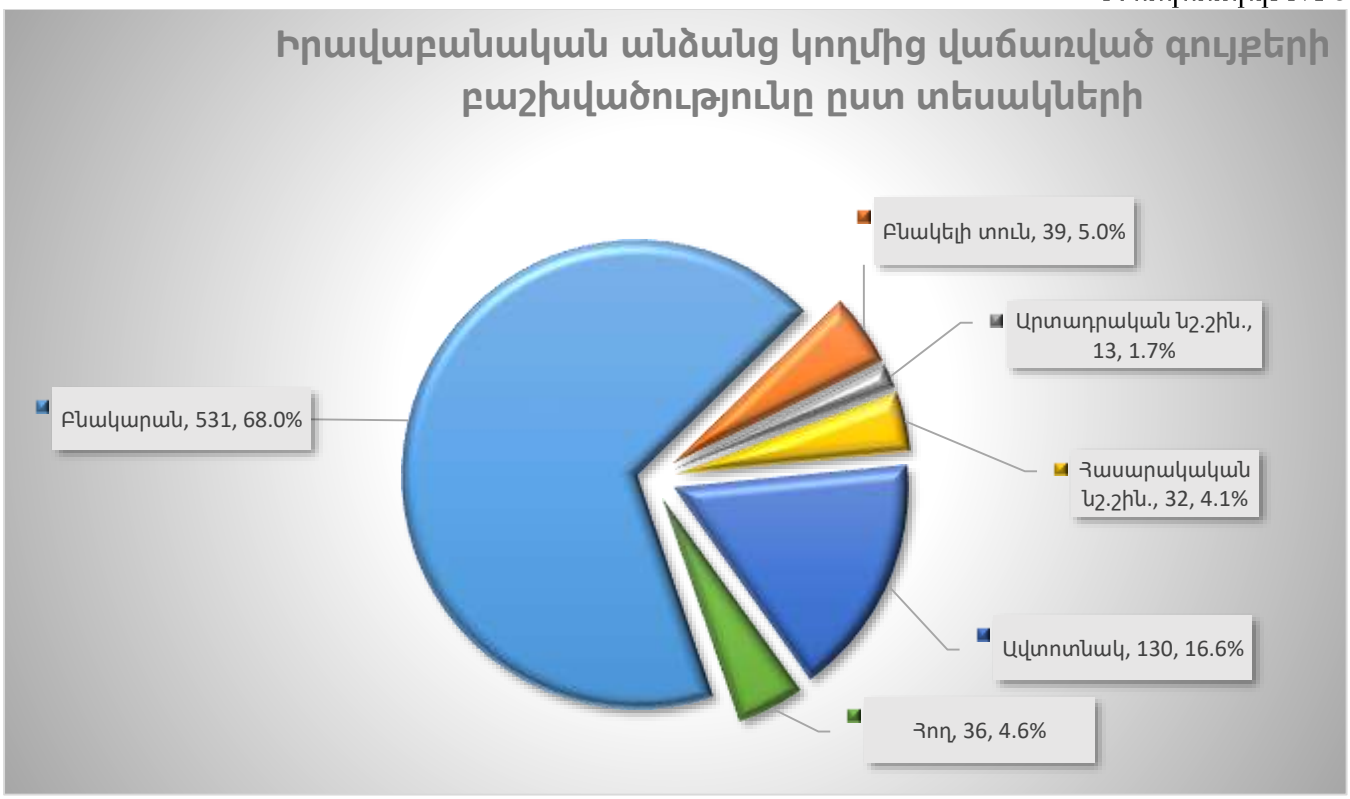
Արդյունքում 2025 թվականի օգոստոսին իրավաբանական անձինք գնել են 140 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 781 միավոր անշարժ գույք:

Գծապատկեր 3.4-2-ում ներկայացված է իրավաբանական անձանց կողմից 2025 թվականի օգոստոսին 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 օգոստոսին 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	1,563	39	27.9%	2.5%	570	73.0%	36.5%
Արագածոտն	287	18	12.9%	6.3%	9	1.2%	3.1%
Արարատ	386	12	8.6%	3.1%	10	1.3%	2.6%
Արմավիր	419	2	1.4%	0.5%	5	0.6%	1.2%
Գեղարքունիք	114	4	2.9%	3.5%	7	0.9%	6.1%
Լոռի	261	12	8.6%	4.6%	3	0.4%	1.1%
Կոտայք	943	38	27.1%	4.0%	156	20.0%	16.5%
Շիրակ	207	1	0.7%	0.5%	4	0.5%	1.9%
Սյունիք	134	6	4.3%	4.5%	13	1.7%	9.7%
Վայոց Ձոր	66	4	2.9%	6.1%	2	0.3%	3.0%
Տավուշ	162	4	2.9%	2.5%	2	0.3%	1.2%
Հանրապետություն	4,542	140	100.0%	3.1%	781	100.0%	17.2%

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

Աղյուսակ 3.4-2

	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2024 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2025 թվականի օգոստոս	փոփոխում	2025 թվականի հուլիս	2024 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2025 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2025 թվականի հուլիս
Երևան	34	14.7%	39	-9.3%	43	363	57.0%	570	-25.0%	760
Արագածոտն	27	-33.3%	18	-59.1%	44	2	4.5 անգամ	9	-79.1%	43
Արարատ	8	50.0%	12	33.3%	9	4	150.0%	10	-9.1%	11
Արմավիր	19	-89.5%	2	-83.3%	12	19	-73.7%	5	-64.3%	14
Գեղարքունիք	13	-69.2%	4	-55.6%	9	1	7.0 անգամ	7	2.3 անգամ	3
Լոռի	8	50.0%	12	4.0 անգամ	3	12	-75.0%	3	-25.0%	4
Կոտայք	36	5.6%	38	0.0%	38	46	3.4 անգամ	156	-23.9%	205
Շիրակ	4	-75.0%	1	-66.7%	3	6	-33.3%	4	33.3%	3
Սյունիք	8	-25.0%	6	-40.0%	10	5	2.6 անգամ	13	3.3 անգամ	4
Վայոց Ձոր	4	0.0%	4	0.0%	4	1	2.0 անգամ	2	2-ով ավել	0
Տավուշ	8	-50.0%	4	-63.6%	11	26	-92.3%	2	2.0 անգամ	1
Հանրապետություն	169	-17.2%	140	-24.7%	186	485	61.0%	781	-25.5%	1,048

Աղյուսակ 3.4-3-ում ներկայացված է 2025 թվականի օգոստոսին 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	1,619	11	7.9%	0.7%	531	68.0%	32.8%
2	Անհատական բնակելի տուն	648	14	10.0%	2.2%	39	5.0%	6.0%
3	Արտադրական նշ. շին	51	9	6.4%	17.6%	13	1.7%	25.5%
4	Հասարակական նշ. շին.	160	13	9.3%	8.1%	32	4.1%	20.0%
5	Ավտոտնակ	373	9	6.4%	2.4%	130	16.6%	34.9%
6	Հող	1,691	84	60.0%	5.0%	36	4.6%	2.1%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	843	59	42.1%	7.0%	13	1.7%	1.5%
Ընդամենը		4,542	140	100.0%	3.1%	781	100.0%	17.2%

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

Աղյուսակ 3.4-4

		Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
		2024 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2025 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2025 թվականի հուլիս	2024 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2025 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2025 թվականի հուլիս
1	Բնակարան	8	37.5%	11	-52.2%	23	254	2.1 անգամ	531	-26.8%	725
2	Անհատական բնակելի տուն	16	-12.5%	14	27.3%	11	30	30.0%	39	50.0%	26
3	Արտադրական նշ. շին.	7	28.6%	9	50.0%	6	9	44.4%	13	30.0%	10
4	Հասարակական նշ. շին.	22	-40.9%	13	18.2%	11	35	-8.6%	32	28.0%	25
5	Ավտոտնակ	3	3.0 անգամ	9	12.5%	8	117	11.1%	130	-33.3%	195
6	Հող	113	-25.7%	84	-33.9%	127	40	-10.0%	36	-46.3%	67
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	78	-24.4%	59	-40.4%	99	22	-40.9%	13	-74.0%	50
Ընդամենը		169	-17.2%	140	-24.7%	186	485	61.0%	781	-25.5%	1,048

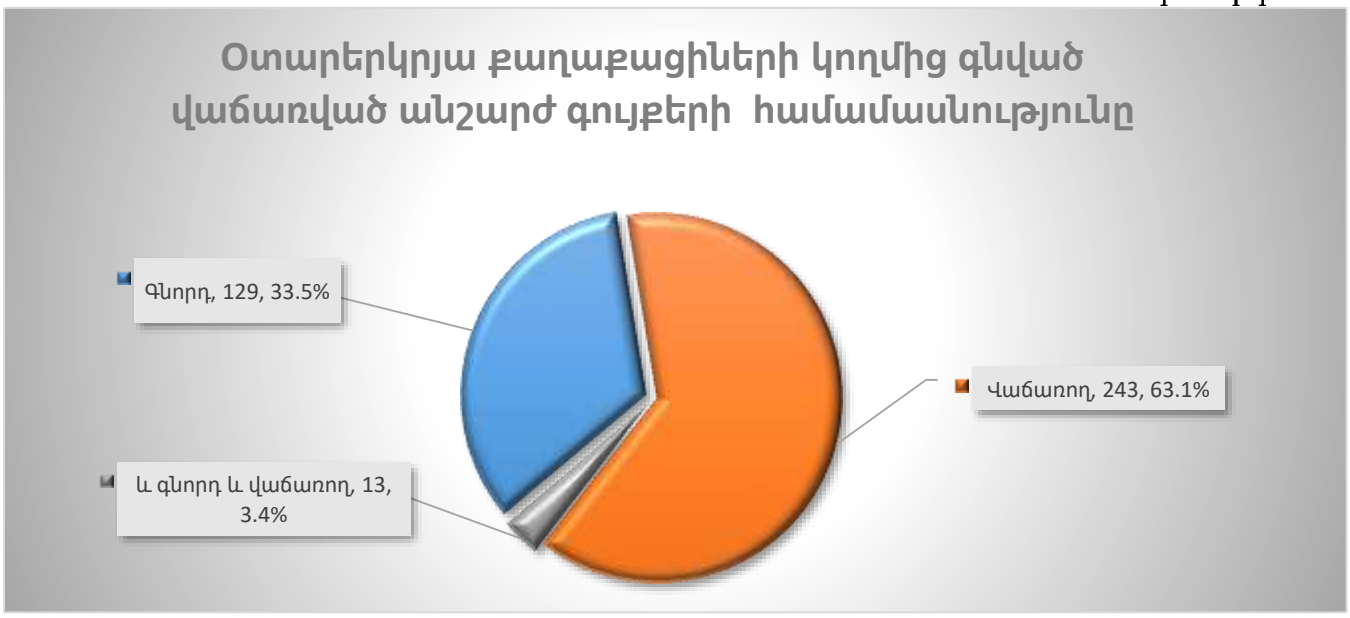
3.5 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2025 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի 385 առուվաճառքի գործարքների կողմ են հանդիսացել օտարերկրյա քաղաքացիները, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 8.5 %-ը:

Առուվաճառքի գործարքներից 129-ի դեպքում օտարերկրյա քաղաքացիները հանդիսացել են միայն գնորդ, 243-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 13 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են օտարերկրյա քաղաքացիները:

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

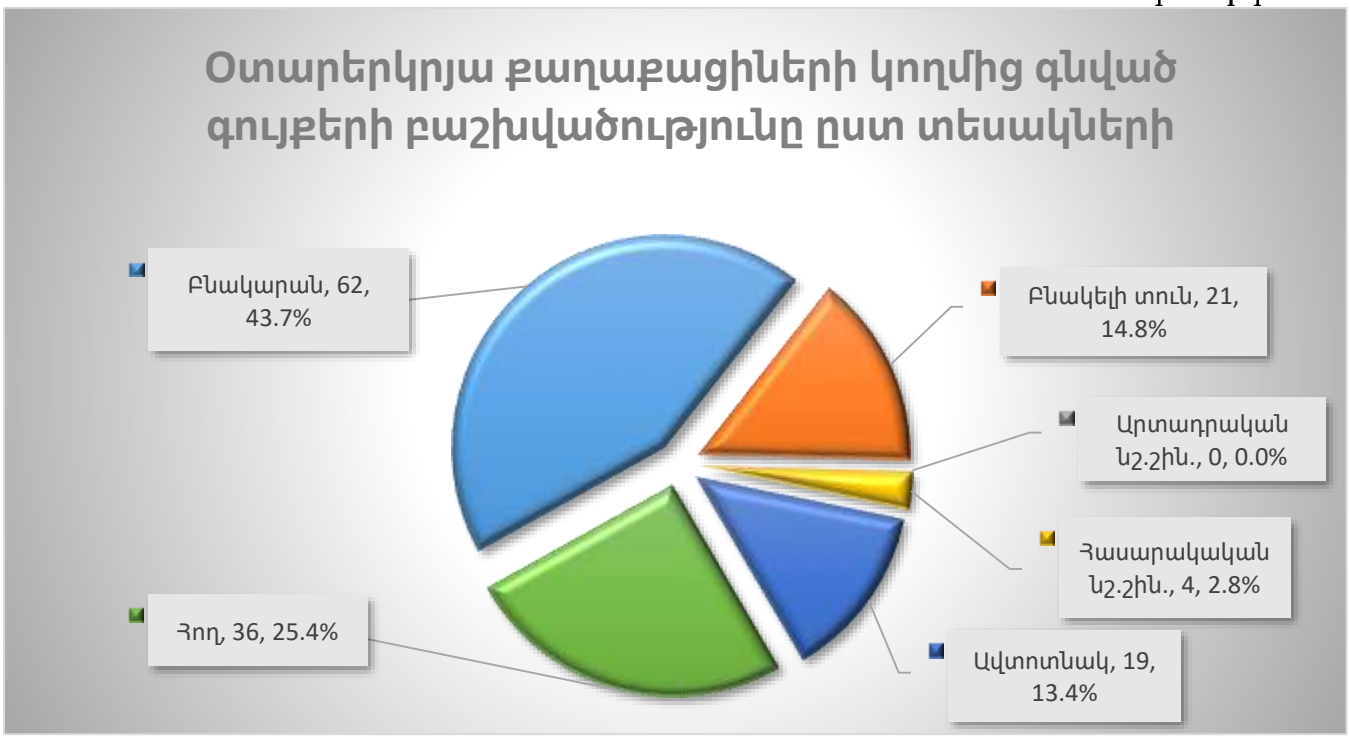
Գծապատկեր 3.5-1



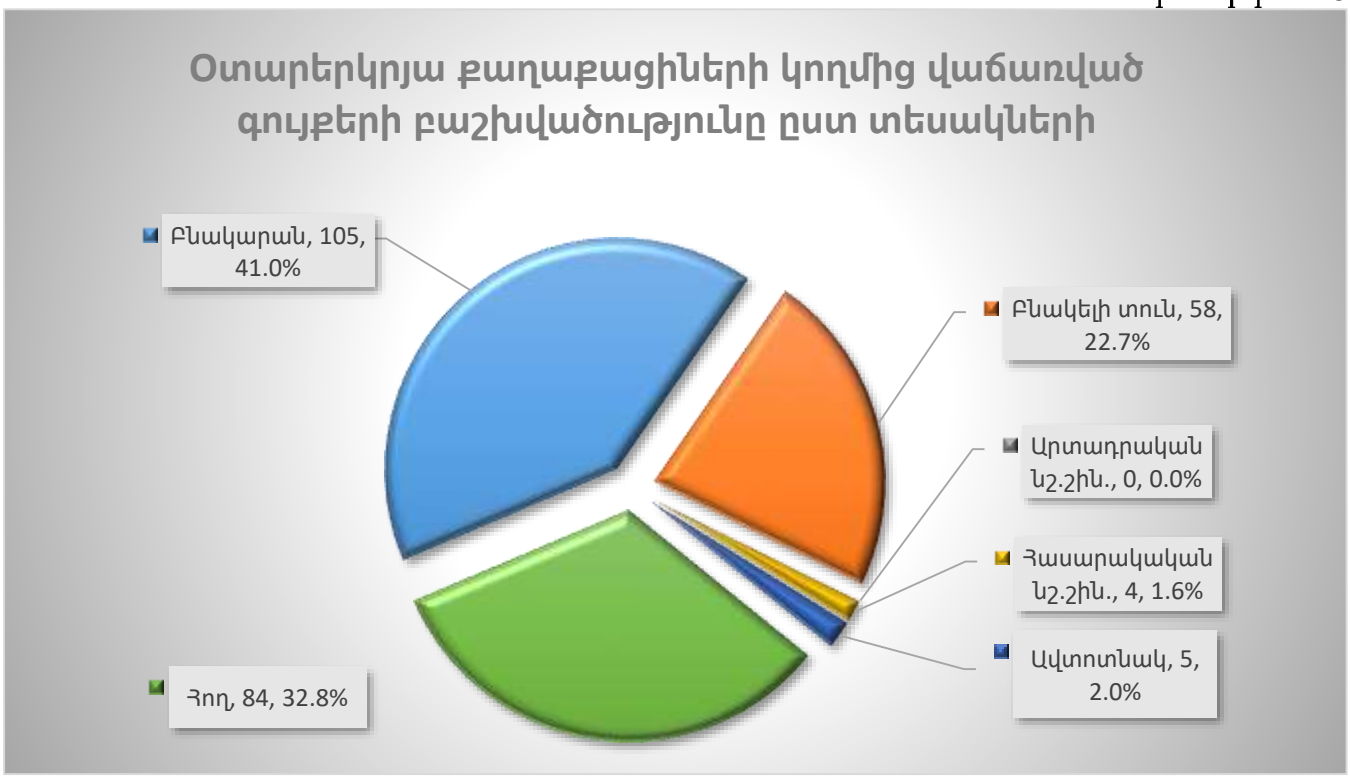
Արդյունքում 2025 թվականի օգոստոսին օտարերկրյա քաղաքացիները գնել են 142 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 256 միավոր անշարժ գույք:

Գծապատկեր 3.5-2-ում ներկայացված է օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից 2025 թվականի օգոստոսին 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 օգոստոսին 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	1,563	76	53.5%	4.9%	78	30.5%	5.0%
Արագածոտն	287	6	4.2%	2.1%	10	3.9%	3.5%
Արարատ	386	7	4.9%	1.8%	22	8.6%	5.7%
Արմավիր	419	7	4.9%	1.7%	29	11.3%	6.9%
Գեղարքունիք	114	3	2.1%	2.6%	4	1.6%	3.5%
Լոռի	261	3	2.1%	1.1%	18	7.0%	6.9%
Կոտայք	943	28	19.7%	3.0%	38	14.8%	4.0%
Շիրակ	207	3	2.1%	1.4%	28	10.9%	13.5%
Սյունիք	134	0	0.0%	0.0%	5	2.0%	3.7%
Վայոց Ձոր	66	0	0.0%	0.0%	3	1.2%	4.5%
Տավուշ	162	9	6.3%	5.6%	21	8.2%	13.0%
Հանրապետություն	4,542	142	100.0%	3.1%	256	100.0%	5.6%

Աղյուսակ 3.5-2-ում ներկայացված է 2025 թվականի օգոստոսին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2024 թվականի օգոստոս և 2025 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-2

	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2024 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2025 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2025 թվականի հուլիս	2024 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2025 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2025 թվականի հուլիս
Երևան	58	31.0%	76	-32.1%	112	54	44.4%	78	56.0%	50
Արագածոտն	17	-64.7%	6	-50.0%	12	13	-23.1%	10	-33.3%	15
Արարատ	4	75.0%	7	40.0%	5	21	4.8%	22	4.8%	21
Արմավիր	8	-12.5%	7	40.0%	5	17	70.6%	29	45.0%	20
Գեղարքունիք	2	50.0%	3	-40.0%	5	10	-60.0%	4	-75.0%	16
Լոռի	6	-50.0%	3	-66.7%	9	18	0.0%	18	-14.3%	21
Կոտայք	37	-24.3%	28	55.6%	18	28	35.7%	38	8.6%	35
Շիրակ	6	-50.0%	3	0.0%	3	14	2.0 անգամ	28	21.7%	23
Սյունիք	0	0.0%	0	4-ով պակաս	4	6	-16.7%	5	-16.7%	6
Վայոց Ձոր	0	0.0%	0	2-ով պակաս	2	0	3-ով ավել	3	3-ով ավել	0
Տավուշ	4	2.2 անգամ	9	50.0%	6	14	50.0%	21	16.7%	18
Հանրապետություն	142	0.0%	142	-21.5%	181	195	31.3%	256	13.8%	225

Աղյուսակ 3.5-3-ում ներկայացված է 2025 թվականի օգոստոսին 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	1,619	62	43.7%	3.8%	105	41.0%	6.5%
2	Անհատական բնակելի տուն	648	21	14.8%	3.2%	58	22.7%	9.0%
3	Արտադրական նշ. շին	51	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	160	4	2.8%	2.5%	4	1.6%	2.5%
5	Ավտոտնակ	373	19	13.4%	5.1%	5	2.0%	1.3%
6	Հող	1,691	36	25.4%	2.1%	84	32.8%	5.0%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	843	0	0.0%	0.0%	42	16.4%	5.0%
Ընդամենը		4,542	142	100.0%	3.1%	256	100.0%	5.6%

Աղյուսակ 3.5-4-ում ներկայացված է 2025 թվականի օգոստոսին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2024 թվականի օգոստոս և 2025 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-4

		Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
		2024 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2025 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2025 թվականի հուլիս	2024 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2025 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2025 թվականի հուլիս
1	Բնակարան	49	26.5%	62	-34.0%	94	69	52.2%	105	61.5%	65
2	Անհատական բնակելի տուն	24	-12.5%	21	-4.5%	22	47	23.4%	58	28.9%	45
3	Արտադրական նշ. շին.	0	0.0%	0	0.0%	0	1	1-ով պակաս	0	1-ով պակաս	1
4	Հասարակական նշ. շին.	9	-55.6%	4	-50.0%	8	1	4.0 անգամ	4	-20.0%	5
5	Ավտոտնակ	11	72.7%	19	-9.5%	21	6	-16.7%	5	-28.6%	7
6	Հող	49	-26.5%	36	0.0%	36	71	18.3%	84	-17.6%	102
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	0.0%	0	0.0%	0	35	20.0%	42	-19.2%	52
Ընդամենը		142	0.0%	142	-21.5%	181	195	31.3%	256	13.8%	225

Աղյուսակ 3.5-5-ում ներկայացված է 2025 թվականի օգոստոսին 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 գույն.նշ	Ընդամենը
Ռուսաստանի Դաշնություն	36	12	0	3	17	25	0	93
ԱՄՆ	8	3	0	0	2	0	0	13
Իրան	0	2	0	0	0	2	0	4
Սիրիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	12	3	0	0	0	5	0	20
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	5	0	0	1	0	1	0	7
Այլ պետություններ	1	1	0	0	0	3	0	5
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	62	21	0	4	19	36	0	142

Աղյուսակ 3.5-6

Պետության անվանումը	Բնակարան	Բնակելի տուն	Արտադ. նշ. շին.	Հասար. նշ. շին.	Ավտոտնակ	Հող	ա/թ գույն.նշ	Ընդամենը
Ռուսաստանի Դաշնություն	73	44	0	1	3	72	36	193
ԱՄՆ	6	3	0	1	1	3	3	14
Իրան	4	1	0	0	0	2	0	7
Սիրիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	13	6	0	0	0	3	1	22
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	7	3	0	2	1	3	2	16
Այլ պետություններ	2	1	0	0	0	1	0	4
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	105	58	0	4	5	84	42	256

Աղյուսակ 3.5-7-ում ներկայացված է 2025 թվականի օգոստոսին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2024 թվականի օգոստոս և 2025 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-7

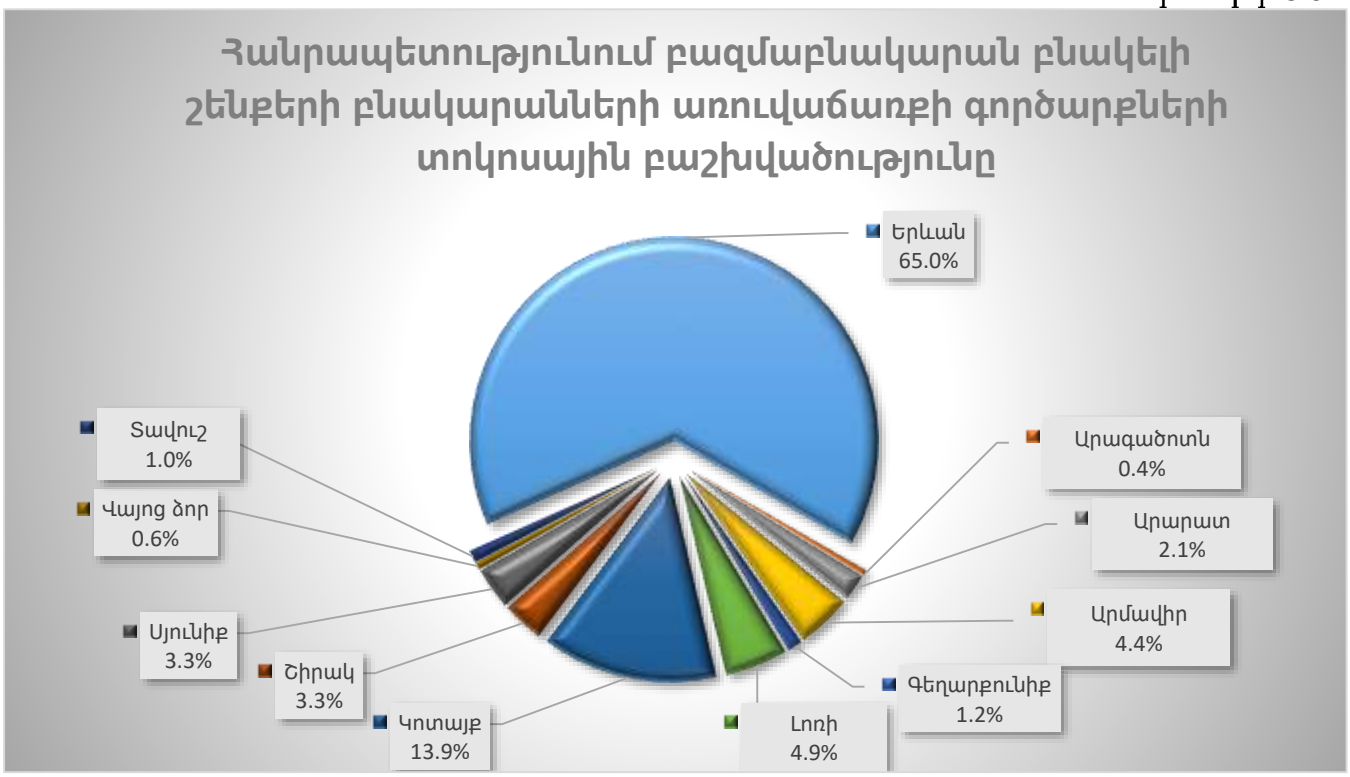
Պետության անվանումը	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2024 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2025 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2025 թվականի հուլիս	2024 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2025 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2025 թվականի հուլիս
Ռուսաստանի Դաշնություն	82	13.4%	93	-8.8%	102	146	32.2%	193	4.9%	184
ԱՄՆ	9	44.4%	13	-40.9%	22	23	-39.1%	14	7.7%	13
Իրան	5	-20.0%	4	4.0 անգամ	1	4	75.0%	7	3.5 անգամ	2
Սիրիա	0	0.0%	0	0.0%	0	0	0.0%	0	0.0%	0
Եվրոպական պետություններ	31	-35.5%	20	-35.5%	31	6	266.7%	22	2.0 անգամ	11
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	6	16.7%	7	-56.3%	16	13	23.1%	16	23.1%	13
Այլ պետություններ	9	-44.4%	5	-44.4%	9	3	33.3%	4	2.0 անգամ	2
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	142	0.0%	142	-21.5%	181	195	31.3%	256	13.8%	225

3.6 Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.6.1 Հանրապետությունում 2025 թվականի օգոստոսին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1,619 գործարք, որից 513-ը ձեռք է բերվել կառուցապատողից : 2025 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում գրանցված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2025 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 11.0 %-ով, 2024 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ աճել 31.2 %-ով:

Գծապատկեր 3.6-1-ում ներկայացված է 2025 թվականի օգոստոսին 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 օգոստոսին հանրապետությունում իրականացված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի օգոստոս և 2025 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.6-1

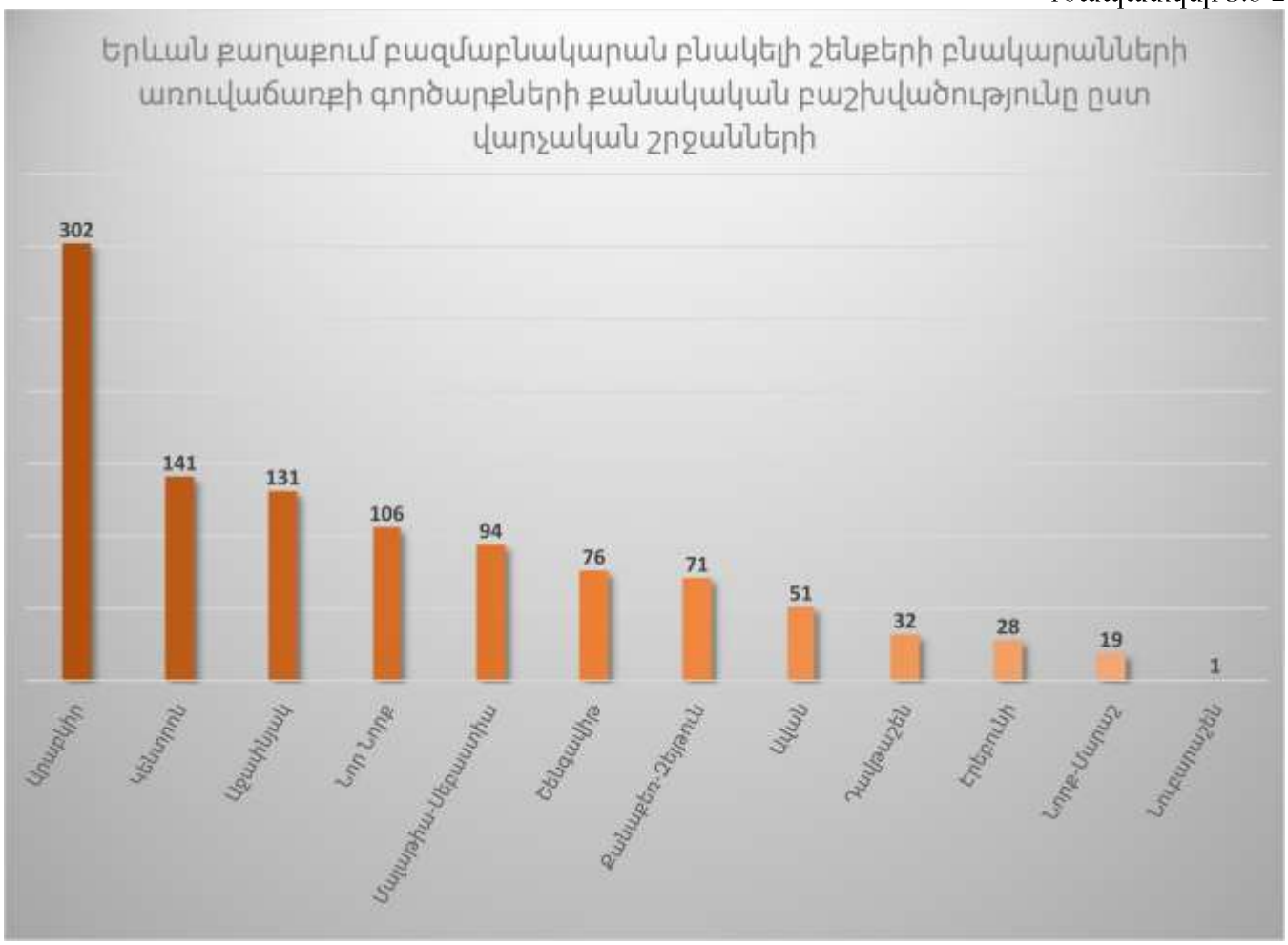
	2024 **թվականի օգոստոս**	**փոփոխումը**	2025 **թվականի օգոստոս**	**փոփոխումը**	2025 **թվականի հուլիս**
Երևան	817	28.8%	1,052	-15.3%	1,242
Արագածոտն	7	0.0%	7	-53.3%	15
Արարատ	30	13.3%	34	41.7%	24
Արմավիր	41	73.2%	71	86.8%	38
Գեղարքունիք	31	-38.7%	19	-32.1%	28
Լոռի	77	3.9%	80	-2.4%	82
Կոտայք	94	2.4 անգամ	225	-14.4%	263
Շիրակ	50	6.0%	53	-1.9%	54
Սյունիք	39	35.9%	53	26.2%	42
Վայոց ձոր	7	28.6%	9	-10.0%	10
Տավուշ	41	-61.0%	16	-27.3%	22
Հանրապետություն	1,234	31.2%	1,619	-11.0%	1,820

3.6.2 Երևան քաղաքում 2025 թվականի օգոստոսին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1,052 գործարք, որից 392-ը ձեռք է բերվել կառուցապատողից , 2025 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2025 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 15.3 %-ով, իսկ 2024 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ աճել 28.8 %-ով:

Երևան քաղաքում 2025 թվականի օգոստոսին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 28.7-%, արձանագրվել է Արաբկիր, իսկ առավել ցածրը՝ 0.1 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 3.6-2-ում ներկայացված է 2025 թվականի օգոստոսին 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 օգոստոս ամսին Երևան քաղաքում վաճառված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների պայմանագրային գների և վաճառահանված բնակարանների առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների շուկայական միջինացված գները՝ 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, ըստ վարչական շրջանների և տարածագնահատման գոտիների.

Աղյուսակ 3.6-2

Վարչական շրջան	2024 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2025 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2025 թվականի հուլիս
Կենտրոն միջին	903,050	-2.4%	881,000	0.1%	880,100
Կենտրոն (Գոտի 1)	1,115,500	-0.2%	1,113,500	-0.7%	1,120,800
Կենտրոն (Գոտի 2)	938,000	6.2%	996,600	0.7%	990,000
Կենտրոն (Գոտի 3)	836,500	-2.7%	813,600	1.7%	800,000
Կենտրոն (Գոտի 4)	699,100	-7.0%	650,000	-3.2%	671,300
Կենտրոն (Գոտի 5)	602,000	-9.5%	545,000	0.0%	545,000
Արաբկիր միջին	631,700	-1.8%	620,500	0.2%	619,500
Արաբկիր (Գոտի 3)	666,500	4.3%	695,300	-0.7%	700,000
Արաբկիր (Գոտի 4)	613,000	2.8%	630,000	3.9%	606,100
Արաբկիր (Գոտի 5)	667,500	-7.9%	614,800	-0.8%	620,000
Արաբկիր (Գոտի 7)	517,000	-5.4%	489,000	0.2%	488,000
Քանաքեռ-Զեյթուն միջին	440,500	0.5%	442,500	0.6%	440,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 4)	470,050	3.2%	485,300	0.4%	483,200
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 5)	444,050	5.5%	468,400	1.6%	461,200
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 6)	440,200	-1.9%	431,900	0.0%	431,900
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 7)	383,000	-1.3%	378,100	0.6%	376,000
Նոր-Նորք միջին	400,300	3.5%	414,500	0.4%	413,000
Նոր-Նորք (Գոտի 5)	436,000	2.8%	448,000	1.1%	443,300
Նոր-Նորք (Գոտի 6)	396,000	5.2%	416,500	0.8%	413,000
Նոր-Նորք (Գոտի 7)	357,500	6.9%	382,000	0.5%	380,100
Նոր-Նորք (Գոտի 8)	343,500	3.5%	355,500	1.6%	350,000
Էրեբունի միջին	408,100	-1.7%	401,000	-0.9%	404,500
Էրեբունի (Գոտի 5)	417,300	8.1%	451,300	-1.4%	457,500
Էրեբունի (Գոտի 6)	412,700	5.4%	435,000	0.0%	435,000
Էրեբունի (Գոտի 7)	408,500	1.9%	416,250	-1.4%	422,300
Էրեբունի (Գոտի 8)	366,100	-1.1%	362,100	0.4%	360,500
Էրեբունի (Գոտի 9)	335,800	-12.7%	293,000	-1.3%	297,000
Շենգավիթ միջին	400,800	-2.4%	391,000	-0.6%	393,500
Շենգավիթ (Գոտի 5)	427,500	3.3%	441,400	2.3%	431,300
Շենգավիթ (Գոտի 6)	403,100	2.7%	414,100	-0.2%	415,100
Շենգավիթ (Գոտի 7)	396,200	0.4%	397,800	2.0%	390,000
Շենգավիթ (Գոտի 8)	382,500	-4.6%	365,000	-0.7%	367,400
Շենգավիթ (Գոտի 9)	331,050	1.6%	336,400	-1.1%	340,000
Դավթաշեն միջին	478,900	-0.8%	475,000	-0.7%	478,500
Դավթաշեն (Գոտի 5)	498,100	-5.1%	472,500	-2.1%	482,500
Դավթաշեն (Գոտի 7)	468,800	-2.9%	455,000	-0.7%	458,000
Դավթաշեն (Գոտի 8)	450,000	0.0%	450,000	0.0%	450,000
Աջափնյակ միջին	410,000	1.8%	417,500	0.4%	416,000
Աջափնյակ (Գոտի 5)	433,500	5.0%	455,200	-0.2%	456,000
Աջափնյակ (Գոտի 6)	422,000	6.0%	447,300	2.6%	435,800
Աջափնյակ (Գոտի 7)	375,500	6.4%	399,400	-0.5%	401,600
Աջափնյակ (Գոտի 8)	305,300	1.5%	310,000	0.8%	307,500

Մալաթիա-Սեբաստիա միջին	391,000	-0.1%	390,500	-0.1%	391,000
Մալաթիա–Սեբաստիա (Գոտի 5)	573,900	-14.4%	491,200	-1.8%	500,000
Մալաթիա–Սեբաստիա (Գոտի 6)	390,950	3.2%	403,500	-0.1%	404,000
Մալաթիա–Սեբաստիա (Գոտի 7)	417,800	6.1%	443,100	0.9%	439,000
Մալաթիա–Սեբաստիա (Գոտի 9)	348,100	-2.9%	338,100	0.9%	335,000
Ավան միջին	399,700	-1.4%	394,100	-0.2%	395,000
Ավան (Գոտի 5)	455,900	-5.0%	433,000	-0.8%	436,600
Ավան (Գոտի 6)	426,050	-0.7%	423,000	0.0%	423,000
Ավան (Գոտի 7)	381,800	5.3%	402,100	0.0%	402,100
Ավան (Գոտի 8)	315,100	0.3%	316,000	0.2%	315,500
Նորք-Մարաշ	N/A	N/A	450,500	1.4%	444,200
Նորք-Մարաշ (Գոտի 5)	N/A	N/A	565,700	2.8%	550,100
Նորք-Մարաշ (Գոտի 6)	N/A	N/A	416,500	4.1%	400,000
Նուբարաշեն միջին	230,200	3.0%	237,000	0.0%	237,000
Նուբարաշեն (Գոտի 10)	238,900	2.1%	244,000	0.3%	243,200
Նուբարաշեն (Գոտի 11)	221,000	4.1%	230,000	0.0%	230,000

Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2025 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² ամակերեսի հշվարկով, շուկայական միջին գները 2025 թվականի հուլիսին համեմատ նվազել է 0.1%-ով, իսկ 2024 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 0.6%-ով:

Ծանոթություն

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

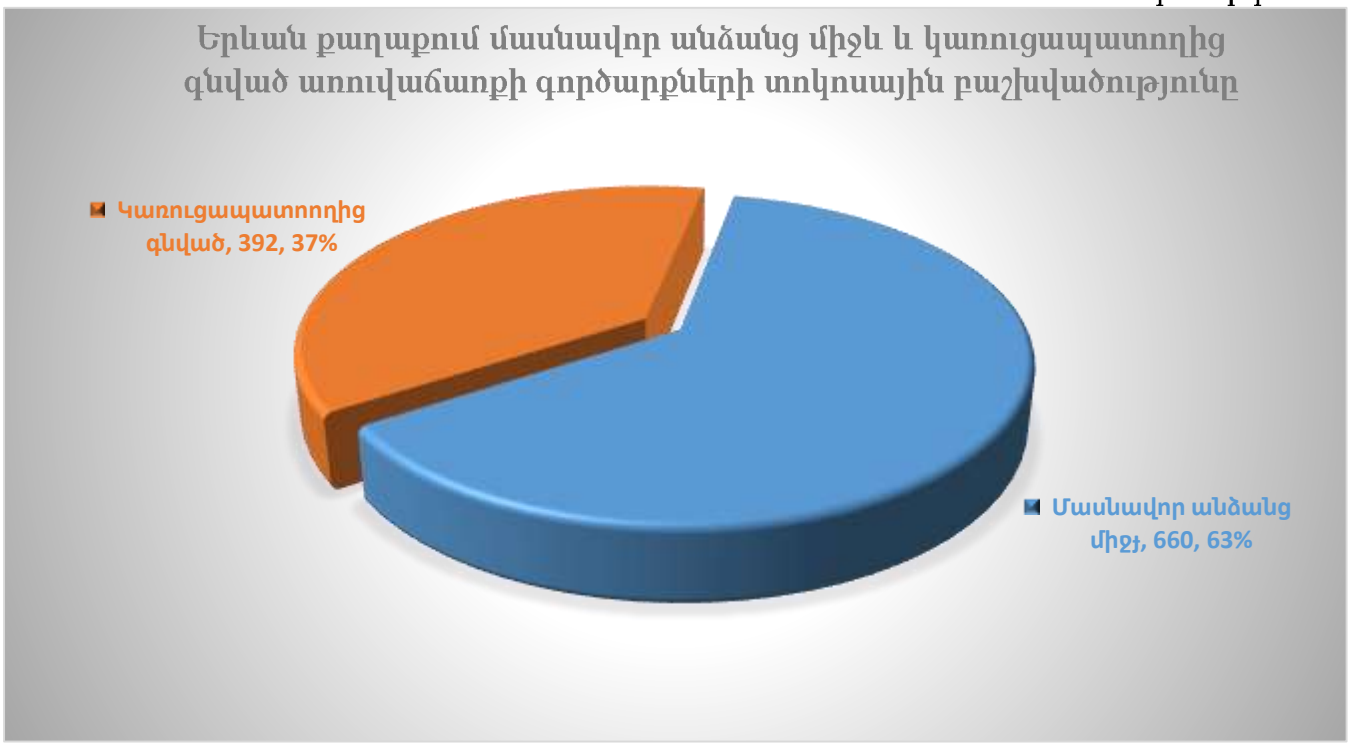
*N/A-նշված գոտում միջին գնի հաշվարկման համար 1 տարվա ընթացքում բավարար քանակով գործարքներ չեն գրանցվել

*օգոստոս ամսվա վերլուծության մեջ ներառվել է նաև Նորք-Մարաշ վարչական շրջանը, սակայն այն ընդգրկված չէ Երևան քաղաքի շուկայական միջին գների հաշվարկում, քանի որ համեմատականներ առկա չեն:

2025 թվականի օգոստոս ամսին Երևան քաղաքում իրականացված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1,052 գործարք որից 392 միավոր ձեռք է բերվել կառուցապատողից:

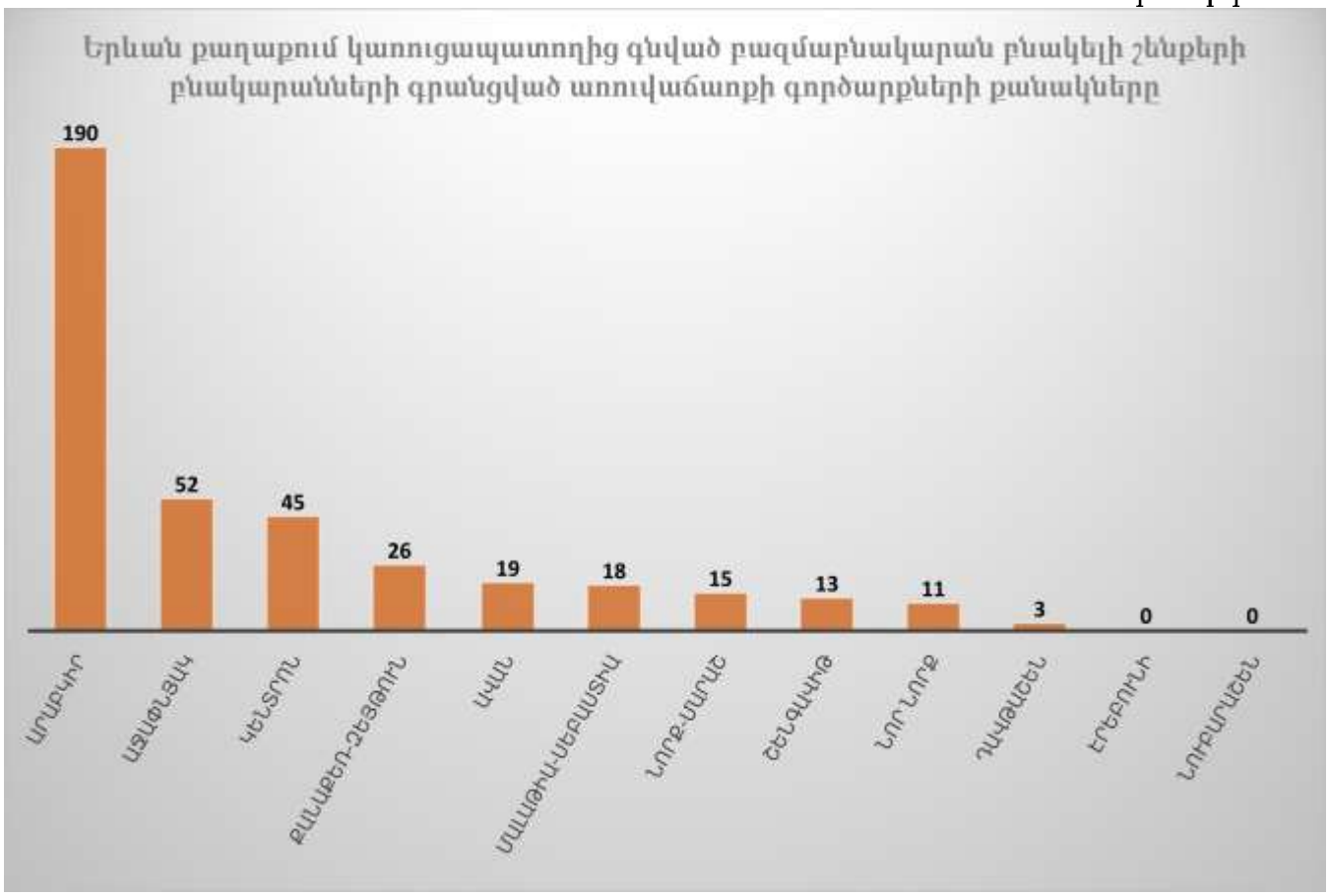
Գծապատկեր 3.6-3-ում ներկայացված է 2025 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում իրականացված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ մասնավոր անձանց միջև և կառուցապատողից ձեռք բերված.

Գծապատկեր 3.6-3



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

Գծապատկեր 3.6-4



Երևան քաղաքում 2025 թվականի օգոստոս ամսին կառուցապատողից գնված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների գրանցված առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր քանակը՝ 48.5 %-ը գրանցվել է Արաբկիր, իսկ առավել ցածրը՝

0.8 % Դավթաշեն վարչական շրջաններում: Նուբարաշեն և Էրեբունի վարչական շրջաններում օգոստոս ամսին կառուցապատողից գնված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների գրանցված առուվաճառքի գործարքներ չեն գրանցվել :

Ստորև աղյուսակ 3.6-3-ում ներկայացված է 2025 թվականի օգոստոս 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

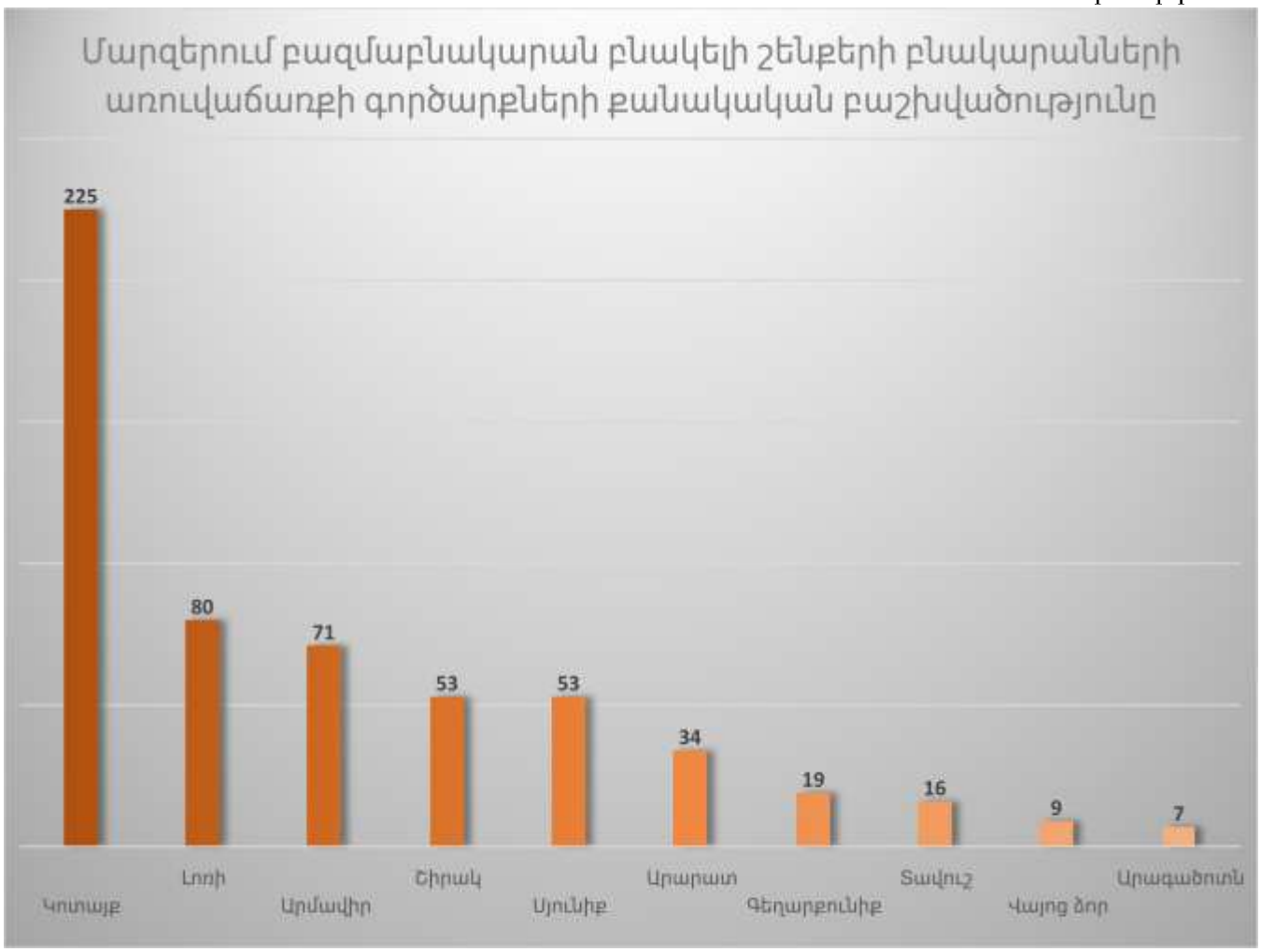
Երևան		**1 քմ պայմանագրային գների գնային սահմաններ (ՀՀ դրամ)**	
Վարչական շրջան	**Գոտի**	**Նվազագույն 1 քմ գին**	**Առավելագույն 1 քմ գին**
Աջափնյակ	5	297,041	468,085
	6	337,808	505,124
	7	243,751	502,859
Ավան	6	423,875	654,038
	7	339,712	463,794
	8	418,330	430,508
Արաբկիր	3	451,343	578,525
	4	366,439	811,065
	5	337,971	788,804
	8	318,641	612,245
Դավթաշեն	5	340,249	350,000
Կենտրոն	1	1,339,162	1,339,162
	3	378,479	1,359,850
	4	328,853	960,275
Մալաթիա-Սեբաստիա	5	500,000	650,000
	7	292,537	869,121
Նոր Նորք	7	341,727	532,245
Նորք-Մարաշ	5	318,217	809,000
	6	543,564	685,577
Շենգավիթ	7	230,000	572,047
Քանաքեռ-Զեյթուն	4	454,361	789,734
	5	369,715	770,000

3.6.3 2025 թվականի օգոստոսին մարզերում վաճառվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 567 բնակարան, որից 121-ը ձեռք է բերվել կառուցապատողից, ընդ որում՝ մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների 18.3 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

2025 թվականի օգոստոսին մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2025 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 1.9 %-ով, իսկ 2024 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ աճել 36.0 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.6-3



2025 թվականի օգոստոսին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 39.7 %, արձանագրվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.2 %՝ Արագածոտնի մարզերում:

Աղյուսակ 3.6-3-ում ներկայացված են 2025 թվականի օգոստոս 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 օգոստոս	փոփոխումը	2025 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2025 թվականի հուլիս
Արագածոտն	Աշտարակ	204,100	17.9%	240,600	-0.3%	241,400
	Ապարան	122,100	17.1%	143,000	1.8%	140,500
	Թալին	97,000	23.9%	120,200	1.4%	118,500
Արարատ	Արտաշատ	212,100	14.6%	243,100	4.3%	233,000
	Մասիս	218,200	13.4%	247,500	3.1%	240,000
	Վեդի	169,500	8.8%	184,500	0.8%	183,000
	Արարատ	160,500	20.4%	193,200	1.4%	190,500

Արմավիր	Վաղարշապատ	258,100	20.1%	310,100	1.5%	305,500
	Արմավիր	188,500	28.9%	243,000	2.1%	238,000
	Մեծամոր	155,000	23.4%	191,200	1.7%	188,000
Գեղարքունիք	Սևան	151,200	35.6%	205,000	2.4%	200,100
	Գավառ	107,100	6.4%	114,000	1.5%	112,300
	Մարտունի	130,300	11.3%	145,000	-0.7%	146,000
	Վարդենիս	70,500	7.1%	75,500	0.0%	75,500
	Ճամբարակ	50,500	11.9%	56,500	0.0%	56,500
Լոռի	Վանաձոր	151,300	20.7%	182,600	2.6%	178,000
	Ստեփանավան	92,000	21.7%	112,000	-2.4%	114,700
	Սպիտակ	126,000	15.8%	145,900	-0.1%	146,000
	Ալավերդի	65,100	25.2%	81,500	1.9%	80,000
	Տաշիր	66,100	-1.8%	64,900	3.0%	63,000
	Թումանյան	26,500	7.5%	28,500	4.4%	27,300
	Ախթալա	48,000	0.0%	48,000	3.0%	46,600
Կոտայք	Աբովյան	303,500	23.5%	374,800	1.3%	370,100
	Նոր Հաճն	212,000	22.2%	259,000	0.0%	259,000
	Բյուրեղավան	195,000	31.0%	255,500	2.8%	248,500
	Եղվարդ	223,050	16.6%	260,000	0.0%	260,000
	Հրազդան	144,100	29.8%	187,000	3.9%	180,000
	Ծաղկաձոր	448,100	4.2%	467,000	0.7%	463,600
	Չարենցավան	155,000	31.6%	204,000	2.5%	199,100
Շիրակ	Գյումրի	174,200	24.0%	216,000	1.2%	213,500
	Արթիկ	97,200	20.4%	117,000	-1.3%	118,500
	Մարալիկ	73,000	11.6%	81,500	1.9%	80,000
Սյունիք	Գորիս	210,000	14.6%	240,700	0.0%	240,700
	Կապան	190,000	36.8%	260,000	3.1%	252,200
	Սիսիան	130,000	23.1%	160,000	3.6%	154,500
	Մեղրի	124,100	8.8%	135,000	0.0%	135,000
	Քաջարան	141,100	9.9%	155,000	-1.3%	157,100
Վայոց ձոր	Վայք	132,000	15.5%	152,500	1.0%	151,000
	Եղեգնաձոր	170,000	13.5%	193,000	0.5%	192,000
	Ջերմուկ	150,100	19.9%	180,000	0.0%	180,000
Տավուշ	Դիլիջան	213,300	29.2%	275,500	0.5%	274,000
	Իջևան	180,100	20.3%	216,600	1.6%	213,100
	Բերդ	110,100	9.3%	120,300	0.0%	120,300
	Նոյեմբերյան	100,000	19.4%	119,400	2.1%	117,000
	Այրում	63,000	6.0%	66,800	-0.4%	67,100

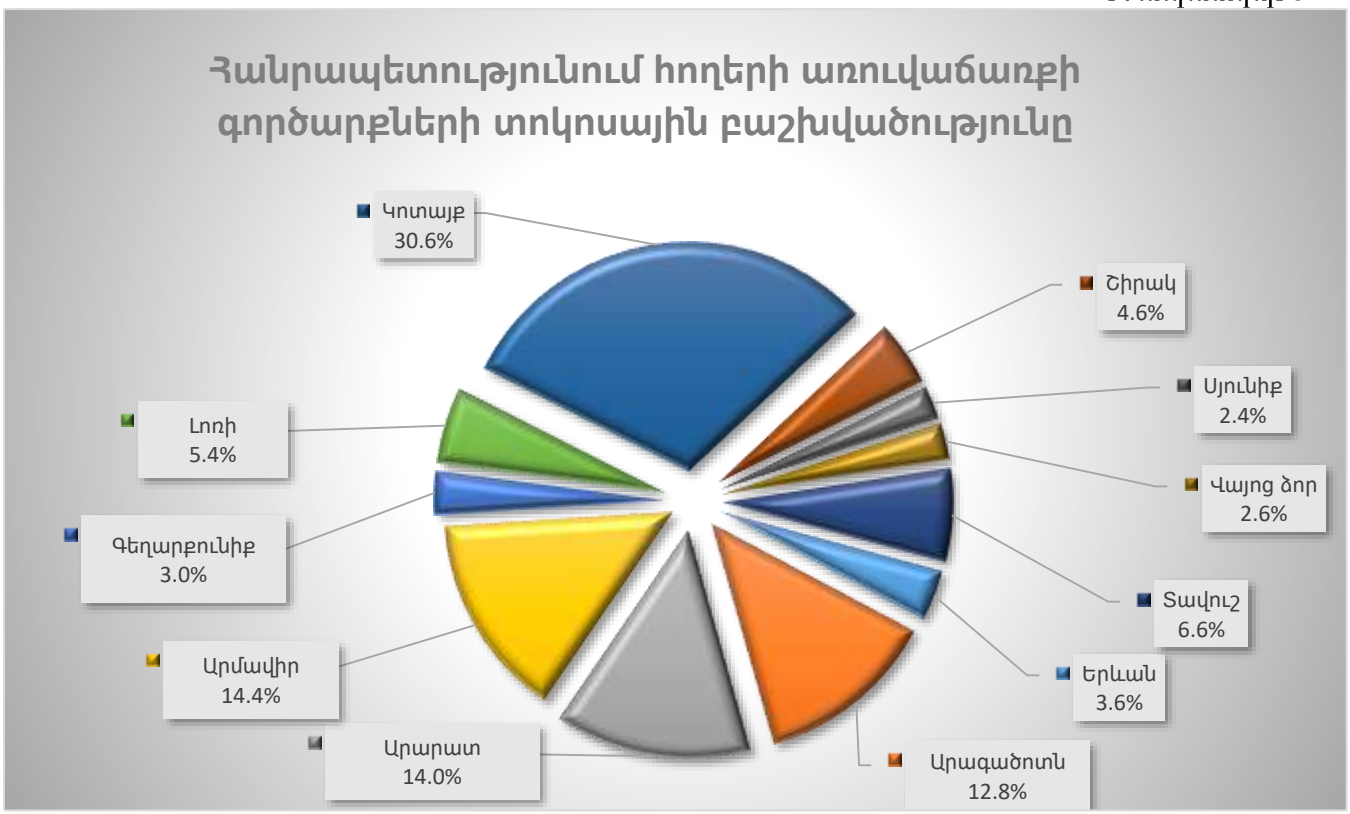
Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2025 թվականի օգոստոսին մարզերի քաղաքներում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2025 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 1.3%, իսկ 2024 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 18.6%-ով:

3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.7.1 Հանրապետությունում 2025 թվականի օգոստոսին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,691 գործարք: 2025 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում գրանցված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2025 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 8.0 %-ով, 2024 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 28.3 %-ով:

Գծապատկեր 3.7-1-ում ներկայացված է 2025 թվականի օգոստոսին 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 օգոստոսին հանրապետությունում իրականացված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի օգոստոս և 2025 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

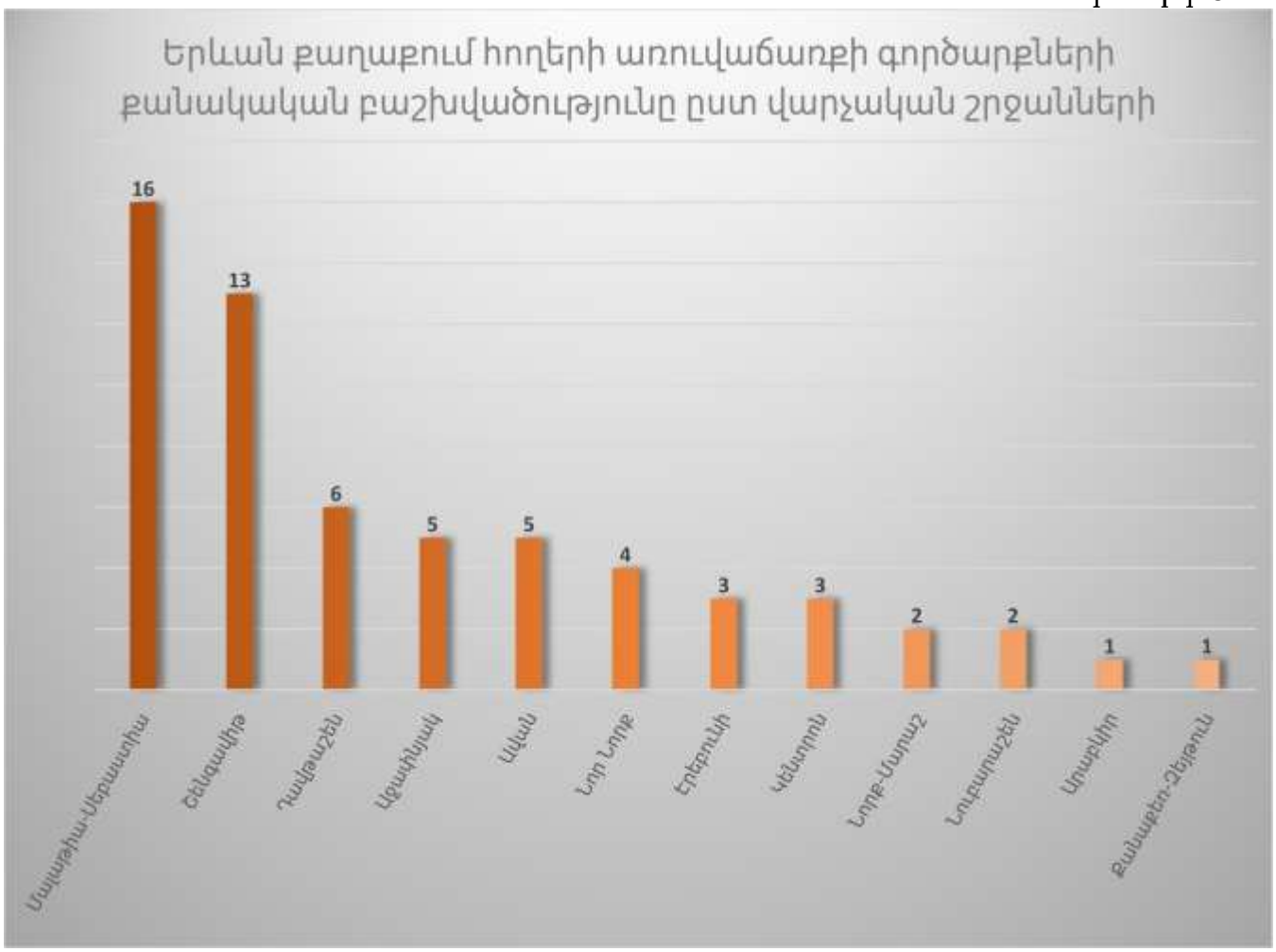
Աղյուսակ 3.7-1

	2024 **թվականի օգոստոս**	**փոփոխումը**	2025 **թվականի օգոստոս**	**փոփոխումը**	**2025 թվականի հուլիս**
Երևան	66	-7.6%	61	-7.6%	66
Արագածոտն	328	-33.8%	217	-10.3%	242
Արարատ	324	-27.2%	236	-7.5%	255
Արմավիր	288	-15.3%	244	-19.5%	303
Գեղարքունիք	115	-55.7%	51	-29.2%	72
Լոռի	177	-48.6%	91	-4.2%	95
Կոտայք	600	-13.7%	518	-6.0%	551
Շիրակ	102	-23.5%	78	5.4%	74
Սյունիք	82	-51.2%	40	0.0%	40
Վայոց ձոր	68	-35.3%	44	10.0%	40
Տավուշ	207	-46.4%	111	11.0%	100
Հանրապետություն	2,357	-28.3%	1,691	-8.0%	1,838

3.7.2 Երևան քաղաքում 2025 թվականի օգոստոսին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 61 գործարք: 2025 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2025 թվականի հուլիսի և 2024 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 7.6-ական %-ով :

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

Գծապատկեր 3.7-2



2025 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 26.2 %, արձանագրվել է Մալաթիա-Սեբաստիա, իսկ առավել ցածրը՝ 1.6-ական %՝ Արաբկիր և Քանաքեռ-Զեյթուն վարչական շրջաններում:

2025 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 61 գործարք՝ 4.26 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 20 միավոր (2.09 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 26 միավոր (1.18 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 15 միավոր (0.99 հա):

2025 թվականի օգոստոսին Երևանում վաճառված հողերի քանակի 4.9 %-ը կամ 3 միավորը (0.29 հա) հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 95.1 %-ը կամ 58 միավորը (3.97 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող:

Աղյուսակ 3.7-2-ում ներկայացված է 2025 թվականի օգոստոսին 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

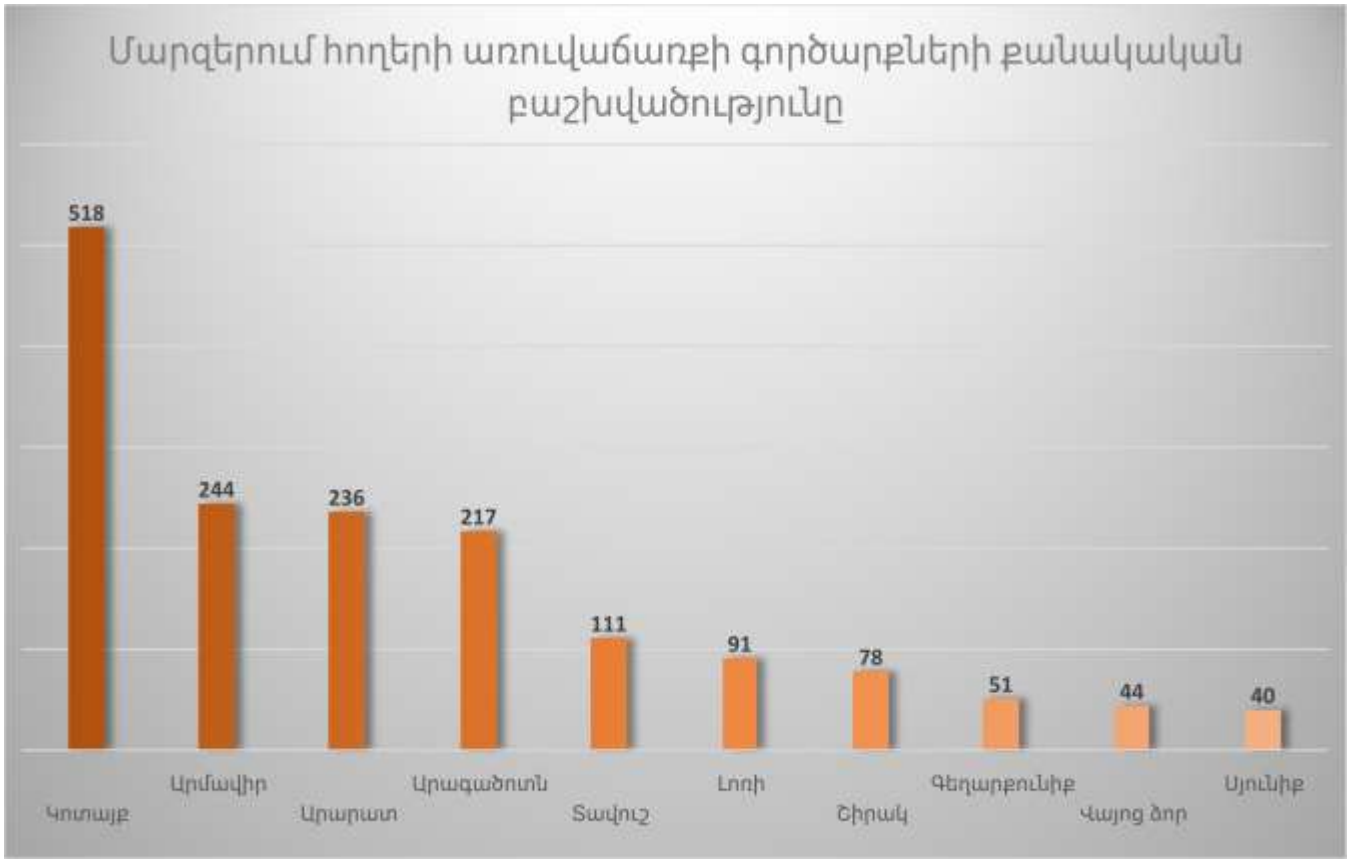
Վարչական շրջան	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողեր								Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողեր							
	գյուղ. նշա նակության		արդյունա բերական		բնակավայրերի				գյուղ. նշա նակության		արդյունա բերական		բնակավայրերի			
					բնակելի կառուցա պատման		հասարակա կան կառուցա պատման						բնակելի 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	5	0.23	1	0.02
Էրեբունի	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.01	2	0.11
Աջափնյակ	0	0.00	0	0.00	1	0.05	1	0.23	0	0.00	0	0.00	1	0.05	2	0.15
Ավան	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.16	3	0.22
Արաբկիր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.01	0	0.00
Կենտրոն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.003	0	0.00	0	0.00	1	0.06	1	0.002
Մալաթիա-Սեբաստիա	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	14	1.06	0	0.00	1	0.05	1	0.06
Քանաքեռ-Զեյթուն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.01
Շենգավիթ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	6	1.03	0	0.00	7	0.21	0	0.00
Նոր Նորք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	0.15	1	0.08
Նորք-Մարաշ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.10	1	0.11
Նուբարաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.10	0	0.00
Ընդամենը	0	0.00	0	0.00	1	0.05	2	0.233	20	2.09	0	0.00	25	1.13	13	0.762

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

3.7.3 Մարզերում 2025 թվականի օգոստոսին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,630 գործարք, ընդ որում՝ նշված առուվաճառքի գործարքների 81.3 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում: 2025 թվականի օգոստոսին մարզերում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2025 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 8.0 %-ով, իսկ 2024 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 28.9 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-3



Մարզերում 2025 թվականի օգոստոսին հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 31.8 %, գրանցվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.5 % Սյունիքի մարզերում:

2025 թվականի օգոստոսին մարզերում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,630 գործարք՝ 514.90 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 823 միավոր (432.27 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 727 միավոր (65.47 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 53 միավոր (3.82 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 14 միավոր (3.05 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 10 միավոր (2.52 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 3 միավոր (7.77 հա):

Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել Կոտայքի մարզում՝ 113.48 հա, որից 93.45 հա՝ գյուղատնտեսական նշանակության:

2025 թվականի օգոստոսին մարզերում վաճառված հողերի քանակի 5.3 %-ը կամ 87 միավորը (18.37 հա) հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 94.7 %-ը կամ 1,543 միավորը (496.53 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող: 2025 թվականի օգոստոսին մարզերում գրանցվել է վարձակալության իրավունքի վաճառքի 17 գործարք (30.61 հա), այդ թվում կառուցապատման իրավունքի վաճառքի:

Աղյուսակ 3.7-4-ում ներկայացված է 2025 թվականի օգոստոսին 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	1.81	0	0.00	5	0.30	1	0.001	102	68.40	0	0.00	100	10.92	2	0.13
Արարատ	2	2.74	0	0.00	1	0.003	1	0.01	120	81.68	1	0.46	108	9.18	3	0.03
Արմավիր	0	0.00	0	0.00	1	0.004	0	0.00	111	54.22	4	0.69	123	11.36	5	0.82
Գեղարքունիք	0	0.00	0	0.00	6	0.04	0	0.00	22	21.31	0	0.00	18	1.39	4	0.78
Լոռի	1	0.59	0	0.00	3	0.10	1	0.002	47	31.35	0	0.00	34	3.03	5	0.14
Կոտայք	6	0.51	0	0.00	13	0.71	4	0.28	283	92.94	5	1.12	193	15.32	5	0.12
Շիրակ	0	0.00	0	0.00	6	0.31	1	0.004	41	36.32	3	0.69	23	2.37	4	0.13
Սյունիք	1	0.51	0	0.00	2	0.11	6	0.42	11	13.49	0	0.00	17	1.36	3	0.11
Վայոց ձոր	1	1.21	0	0.00	5	0.34	0	0.00	19	6.61	0	0.00	16	1.72	3	0.03
Տավուշ	0	0.00	0	0.00	10	0.49	2	0.07	52	18.58	1	0.09	43	6.41	3	0.74
Ընդամենը	15	7.37	0	0.00	52	2.407	16	0.787	808	424.9	14	3.05	675	63.06	37	3.03

Աղյուսակ 3.7-5-ում ներկայացված է 2025 թվականի օգոստոսին պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի աճուրդային և ուղղակի վաճառքի գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունն ըստ մարզերի և ըստ հողերի նպատակային նշանակության՝ բացառությամբ առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքների, հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների 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 կառուցա պ 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	5	0.30	1	0.001	6	0.301	3	1.80	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	1.80
Արարատ	0	0.00	1	0.003	1	0.01	2	0.013	1	1.50	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	1.50
Արմավիր	0	0.00	1	0.004	0	0.00	1	0.004	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Գեղարքունիք	0	0.00	6	0.04	0	0.00	6	0.04	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Լոռի	0	0.00	2	0.01	1	0.002	3	0.012	0	0.00	0	0.00	1	0.09	0	0.00	1	0.09
Կոտայք	0	0.00	10	0.48	4	0.28	14	0.76	2	0.26	0	0.00	3	0.23	0	0.00	5	0.49
Շիրակ	0	0.00	5	0.19	1	0.004	6	0.194	0	0.00	0	0.00	1	0.12	0	0.00	1	0.12
Սյունիք	0	0.00	1	0.03	2	0.12	3	0.15	0	0.00	0	0.00	1	0.08	4	0.30	5	0.38
Վայոց ձոր	0	0.00	1	0.002	0	0.00	1	0.002	1	1.21	0	0.00	4	0.34	0	0.00	5	1.55
Տավուշ	0	0.00	5	0.12	0	0.00	5	0.12	0	0.00	0	0.00	5	0.37	2	0.07	7	0.44
Ընդամենը	0	0.00	37	1.179	10	0.417	47	1.596	7	4.77	0	0.00	15	1.23	6	0.37	28	6.37

2025 թվականի օգոստոսին հանրապետության մարզերում արձանագրվել է նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի 8 գործարք՝ 2.60 հա ընդհանուր մակերեսով:

2025 թվականի օգոստոսին մարզերում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 31 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 65.6 %-ով, իսկ 2024 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 93.4 %-ով:

Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 30.0 %-ով, իսկ 2024 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 90.0 %-ով, բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հողերը 2024 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 73.7 %-ով, իսկ 2024 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 94.8 %-ով, հասարակական կառուցապատման հողերը 2024 թվականի հուլիսի նվազել է 64.7 %-ով, իսկ 2024 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 92.0 %-ով, արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հողերը 2024 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 6-ով, իսկ 2024 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 23-ով։

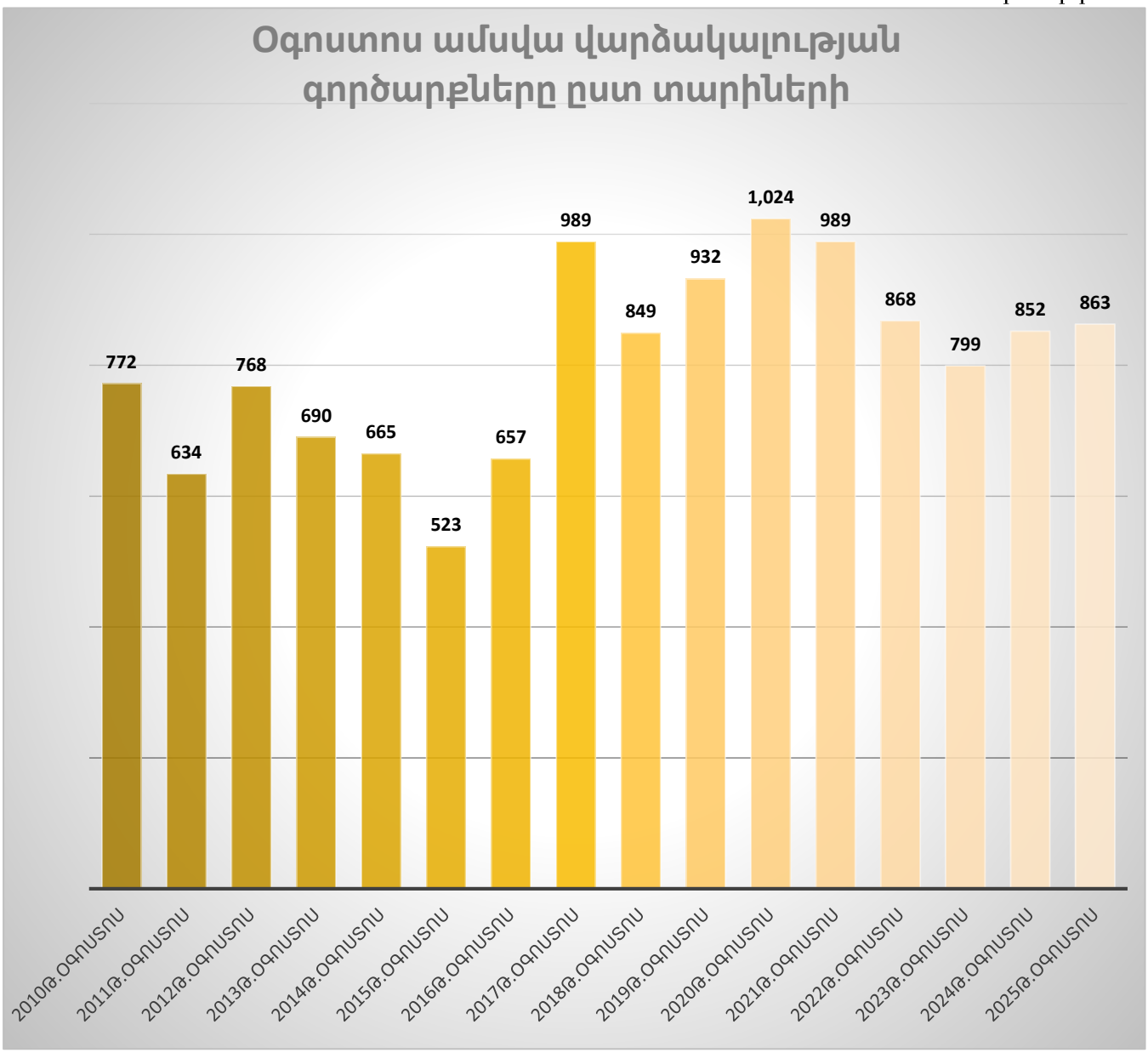
4 ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

4.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.1.1 2025 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 863 վարձակալության գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 4.6 % -ը:

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

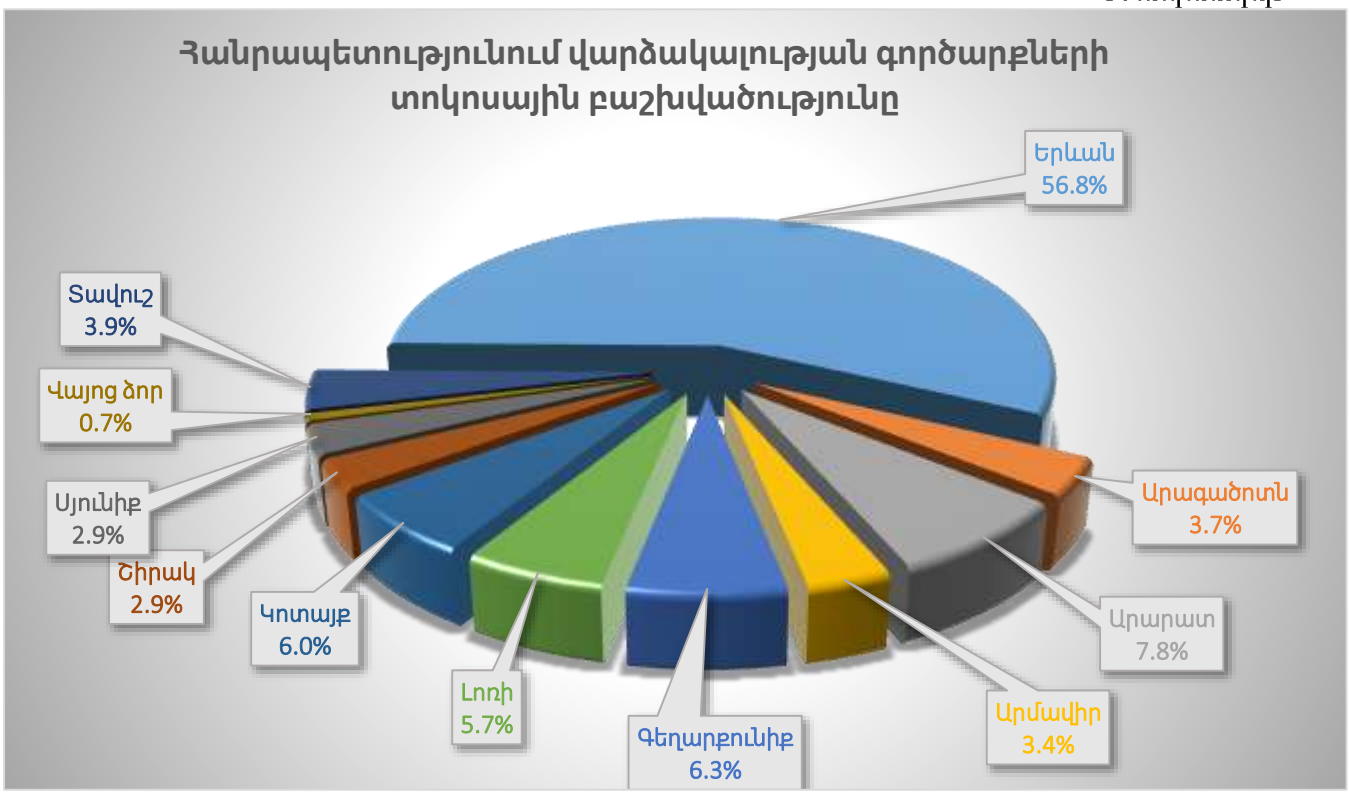
Գծապատկեր 4.1-1



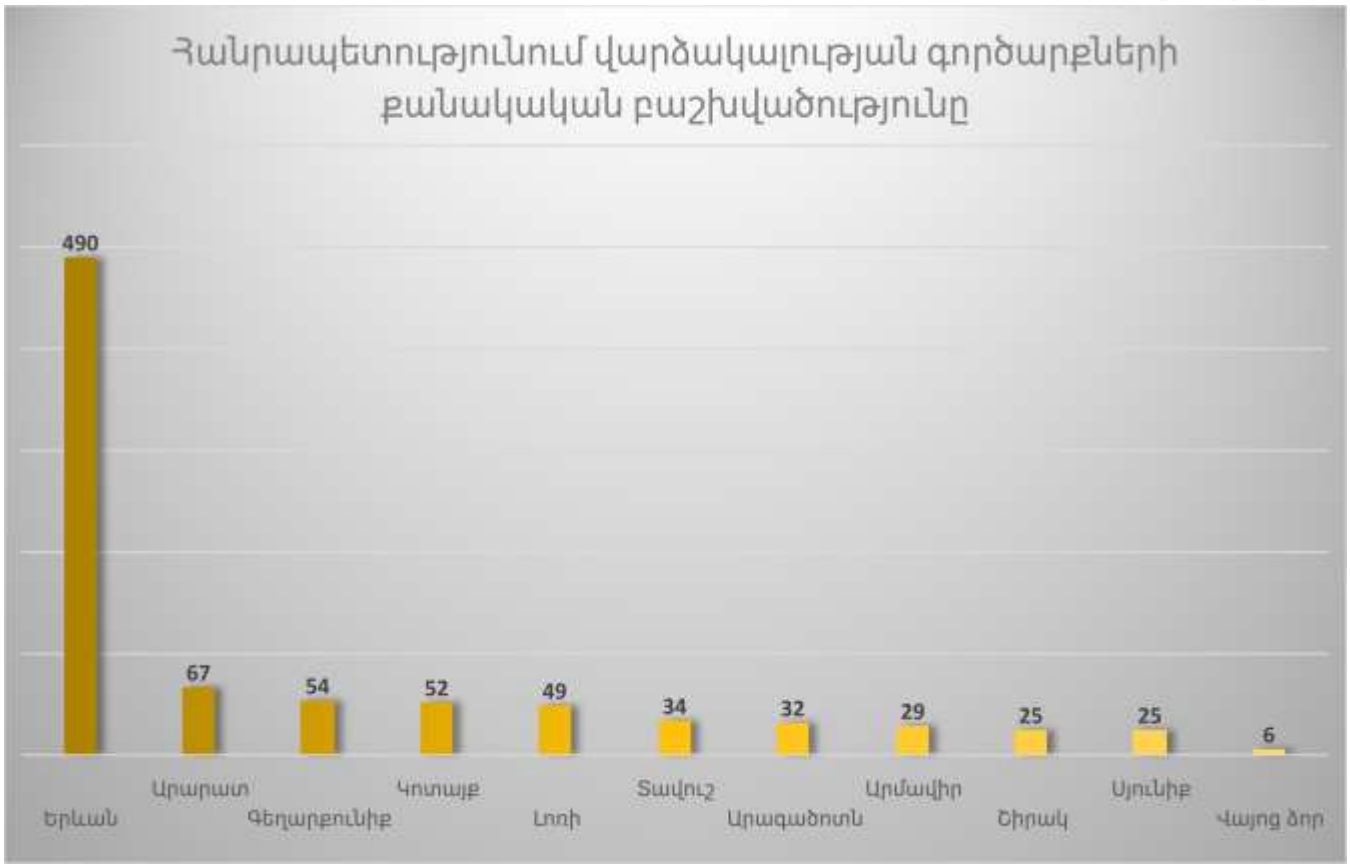
4.1.2 Հանրապետությունում 2025 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 56.8 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 0.7 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

Գծապատկեր 4.1-2-ում և Գծապատկեր 4.1-3-ում ներկայացված է 2025 թվականի օգոստոսին 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 օգոստոսին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի օգոստոս և 2025 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.1-1

	2024 **թվականի օգոստոս**	**փոփոխումը**	2025 **թվականի օգոստոս**	**փոփոխումը**	2025 **թվականի հուլիս**
Երևան	460	6.5%	490	-17.5%	594
Արագածոտն	30	6.7%	32	-5.9%	34
Արարատ	35	91.4%	67	81.1%	37
Արմավիր	34	-14.7%	29	-19.4%	36
Գեղարքունիք	111	-51.4%	54	50.0%	36
Լոռի	24	2.0 անգամ	49	6.5%	46
Կոտայք	56	-7.1%	52	-16.1%	62
Շիրակ	23	8.7%	25	-35.9%	39
Սյունիք	22	13.6%	25	13.6%	22
Վայոց ձոր	15	-60.0%	6	20.0%	5
Տավուշ	42	-19.0%	34	30.8%	26
Հանրապետություն	852	1.3%	863	-7.9%	937

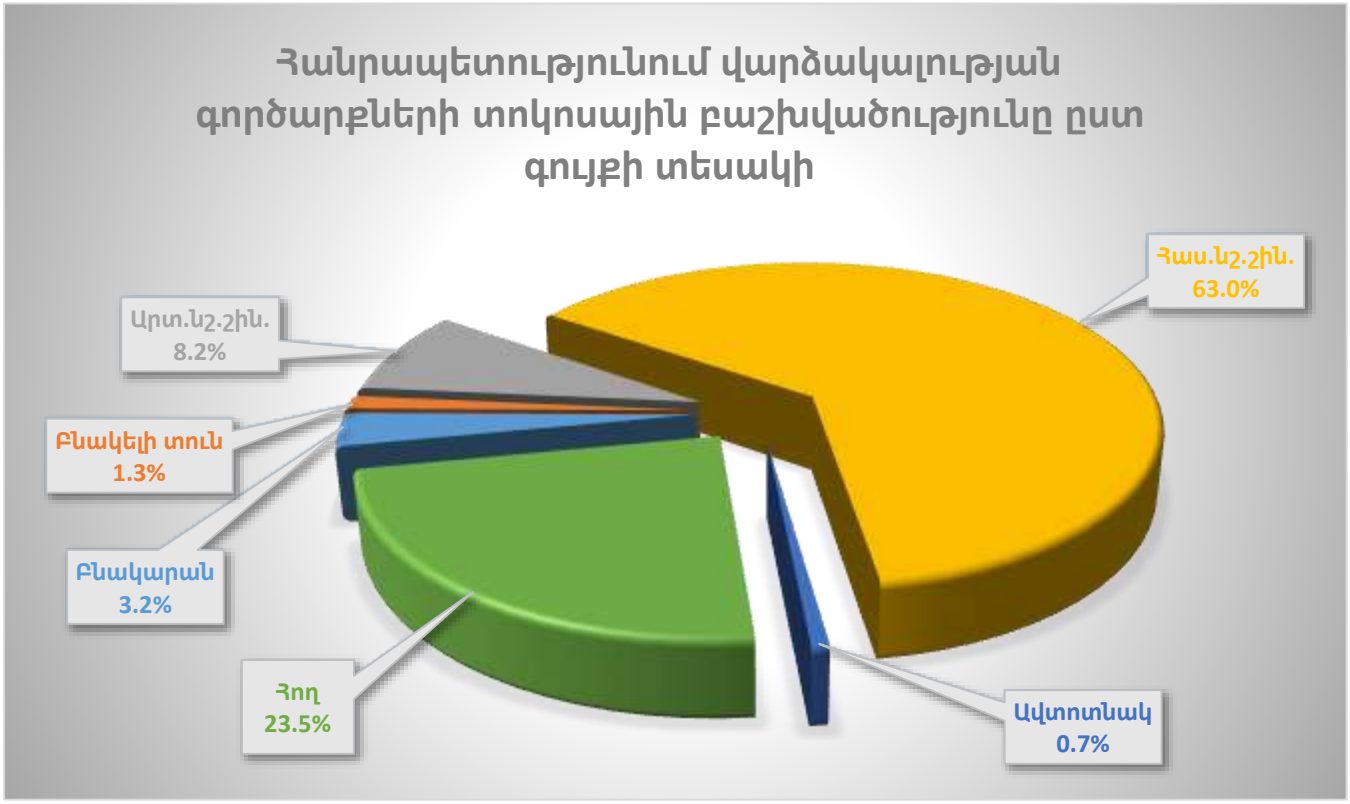
2025 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2025 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 7.9 %-ով, իսկ 2024 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ աճել 1.3 %-ով:

4.1.3 Հանրապետությունում 2025 թվականի օգոստոսին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 63.0 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածրը՝ 0.7 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

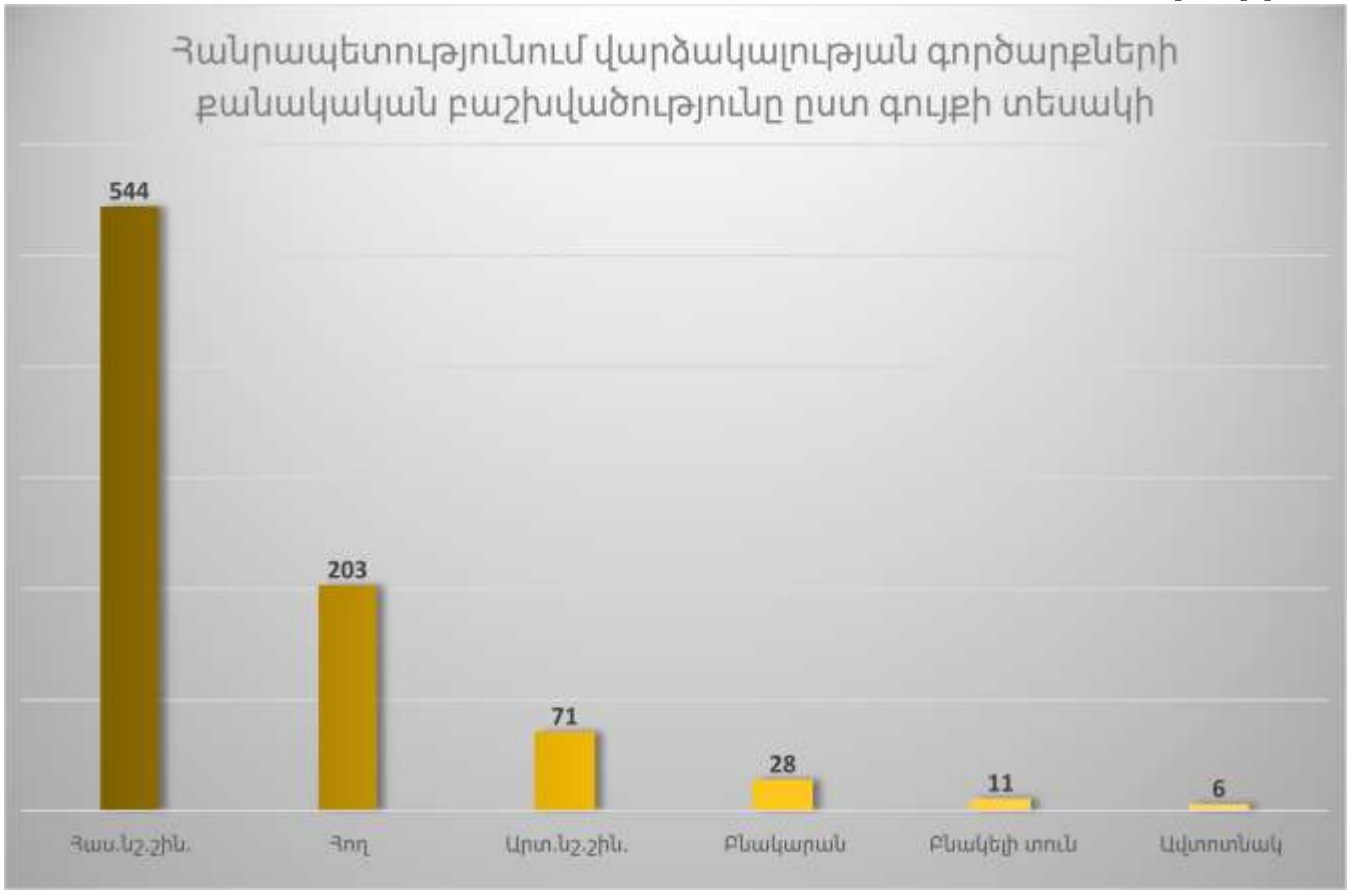
Հանրապետությունում իրականացվել է հողերի վարձակալության 203 գործարք՝ 366.19 հա ընդհանուր մակերեսով, որից 3 միավորը՝ 0.31 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 162.58 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր վարձակալվել են Լոռու մարզում:

Գծապատկեր 4.1-4-ում և Գծապատկեր 4.1-5-ում ներկայացված է 2025 թվականի օգոստոսին 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 օգոստոսին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի օգոստոս և 2025 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2024 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2025 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2025 թվականի հուլիս
1	Բնակարան	49	-42.9%	28	-17.6%	34
2	Անհատական բնակելի տուն	28	-60.7%	11	-35.3%	17
3	Արտադրական նշ. շին	70	1.4%	71	-9.0%	78
4	Հասարակական նշ. շին.	421	29.2%	544	-8.4%	594
5	Ավտոտնակ	7	-14.3%	6	-71.4%	21
6	Հող	277	-26.7%	203	5.2%	193
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	164	-31.7%	112	57.7%	71
	Ընդամենը	852	1.3%	863	-7.9%	937

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

Աղյուսակ 4.1-3

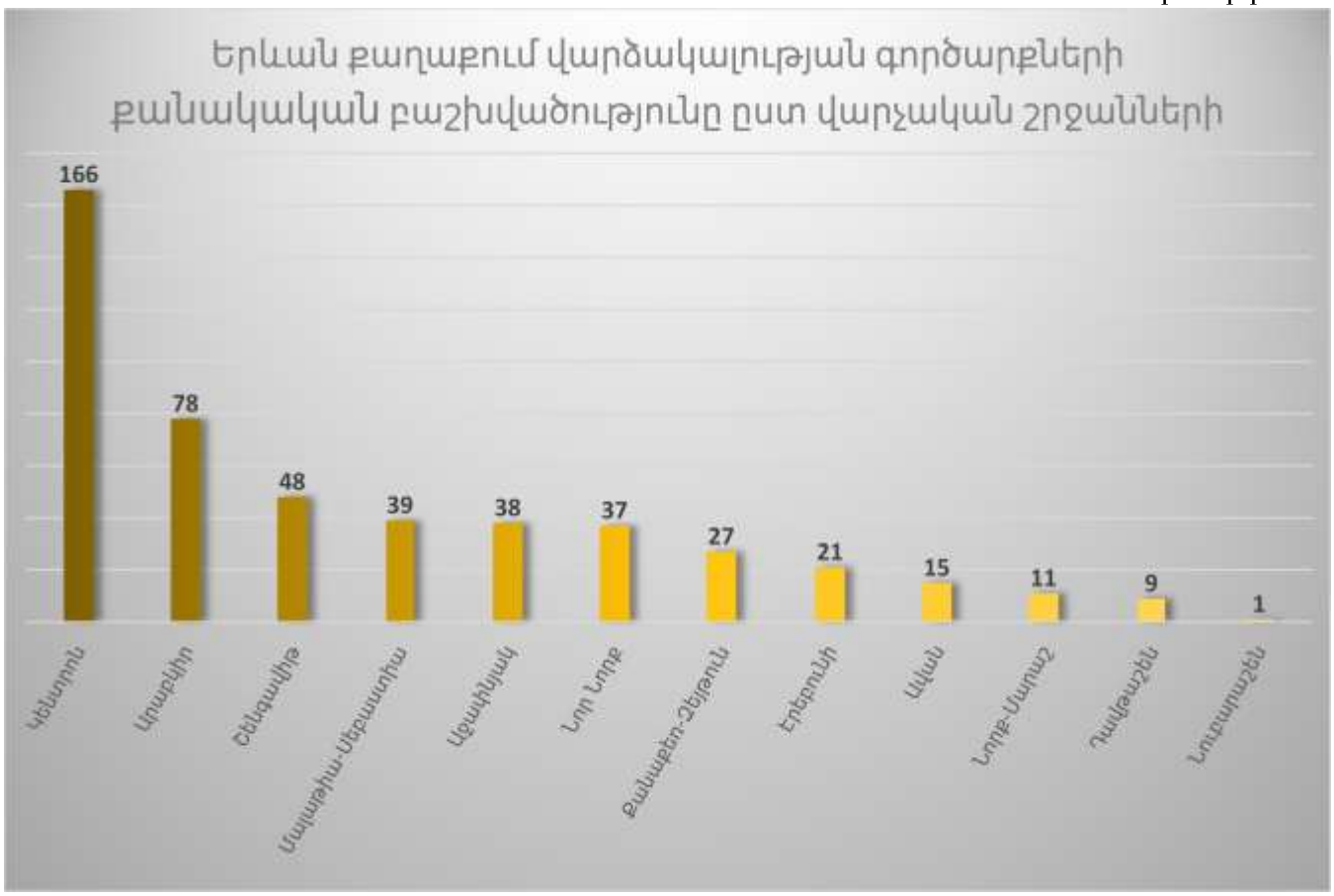
Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	28	3.2%	24	4.9%	85.7%	4	2.1%	14.3%	0	0.0%	0.0%
2	Անհատական բնակելի տուն	11	1.3%	7	1.4%	63.6%	2	1.1%	18.2%	2	1.1%	18.2%
3	Արտադրական նշ. շին	71	8.2%	39	8.0%	54.9%	20	10.5%	28.2%	12	6.6%	16.9%
4	Հասարակական նշ. շին.	544	63.0%	378	77.1%	69.5%	118	62.1%	21.7%	48	26.2%	8.8%
5	Ավտոտնակ	6	0.7%	0	0.0%	0.0%	6	3.2%	100.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	203	23.5%	42	8.6%	20.7%	40	21.1%	19.7%	121	66.1%	59.6%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	112	13.0%	0	0.0%	0.0%	7	3.7%	6.3%	105	57.4%	93.8%
	Ընդամենը /գործարք/	863	100.0%	490	100.0%	56.8%	190	100.0%	22.0%	183	100.0%	21.2%

4.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.2.1 2025 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում գրանցվել է 490 վարձակալության գործարք, որը 2025 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 17.5 %-ով, իսկ 2024 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ աճել 6.5 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 33.9 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.2 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 4.2-1



Աղյուսակ 4.2-1-ում ներկայացված է 2025 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի օգոստոս և 2025 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

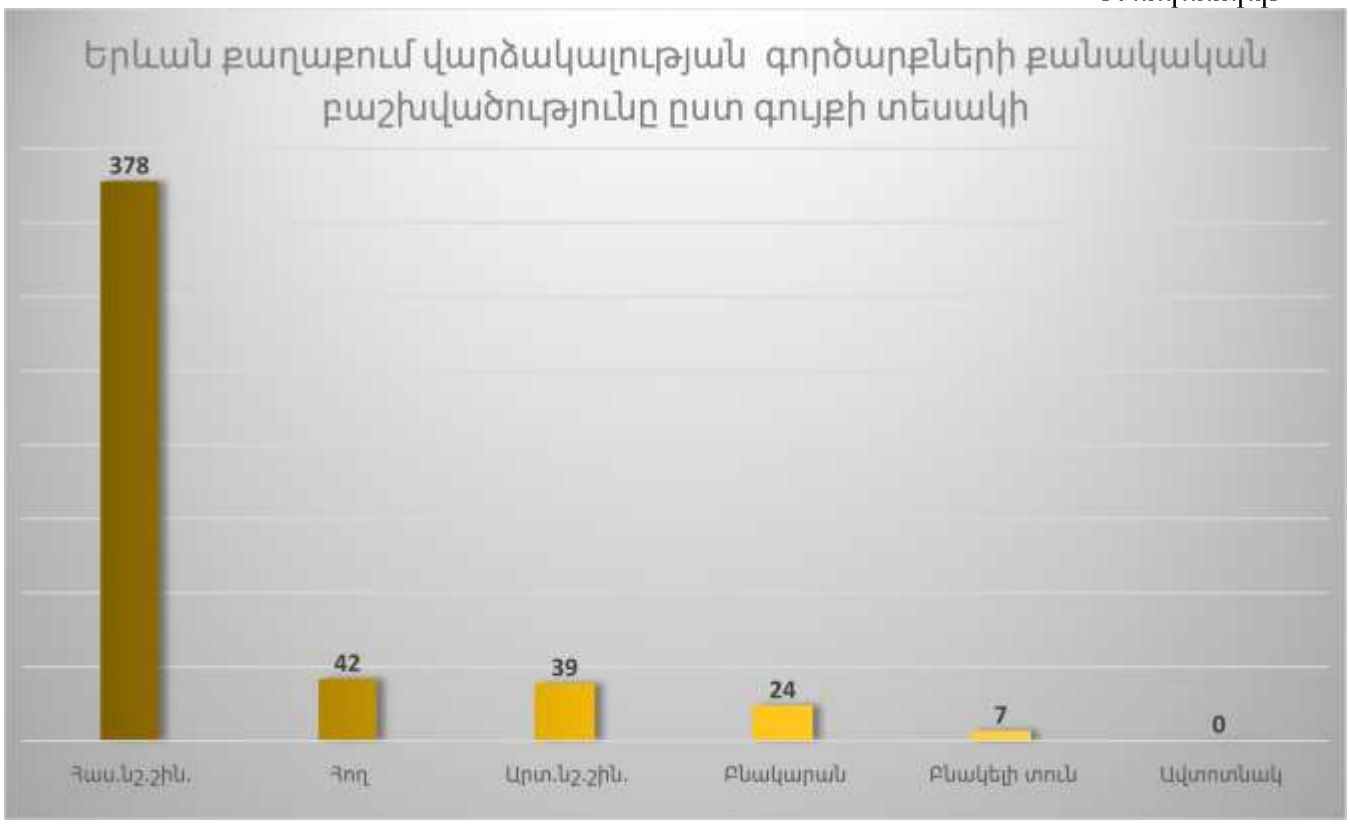
Աղյուսակ 4.2-1

Վարչական շրջան	2024 **թվականի օգոստոս**	**փոփոխումը**	2025 **թվականի օգոստոս**	**փոփոխումը**	2025 **թվականի հուլիս**
Դավթաշեն	14	-35.7%	9	-62.5%	24
Էրեբունի	36	-41.7%	21	-25.0%	28
Աջափնյակ	30	26.7%	38	8.6%	35
Ավան	8	87.5%	15	-34.8%	23
Արաբկիր	71	9.9%	78	-27.1%	107
Կենտրոն	179	-7.3%	166	-15.3%	196
Մալաթիա-Սեբաստիա	24	62.5%	39	-18.8%	48
Քանաքեռ-Զեյթուն	24	12.5%	27	-3.6%	28
Շենգավիթ	27	77.8%	48	41.2%	34
Նոր Նորք	42	-11.9%	37	-32.7%	55
Նորք-Մարաշ	5	2.2 անգամ	11	-21.4%	14
Նուբարաշեն	0	1-ով ավել	1	-50.0%	2
Երևան	460	6.5%	490	-17.5%	594

4.2.2 Երևան քաղաքում 2025 թվականի օգոստոսին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 77.1 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածր՝ 1.4 % անհատական բնակելի տների նկատմամբ: Ավտոտնակների նկատմամբ վարձակալության գործարք չի գրանցվել: Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի 42 գործարք ՝ գործարք՝ 1.00 հա մակերեսով:

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

Գծապատկեր 4.2-2



Աղյուսակ 4.2-2-ում ներկայացված է 2025 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի օգոստոս և 2025 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.2-2

Հ/Հ	**Գույքի տեսակ**	2024 **թվականի օգոստոս**	**փոփոխումը**	2025 **թվականի օգոստոս**	**փոփոխումը**	2025 **թվականի հուլիս**
1	Բնակարան	42	-42.9%	24	-7.7%	26
2	Անհատական բնակելի տուն	24	-70.8%	7	-46.2%	13
3	Արտադրական նշ. շին	48	-18.8%	39	-23.5%	51
4	Հասարակական նշ. շին.	299	26.4%	378	-13.3%	436
5	Ավտոտնակ	4	4-ով պակաս	0	16-ով պակաս	16
6	Հող	43	-2.3%	42	-19.2%	52
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	0.0%	0	1-ով պակաս	1
Ընդամենը		460	6.5%	490	-17.5%	594

4.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

2025 թվականի օգոստոսին մարզերում գրանցվել է 373 վարձակալության գործարք, որը 2025 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 8.7 %-ով, 2024 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ նվազել 4.8 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2025 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 2.7 %-ով, 2024 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 31.0 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2025 թվականի հուլիսի համեմատ է աճել 15.8 %-ով, 2024 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ նվազել 25.9 %-ով:

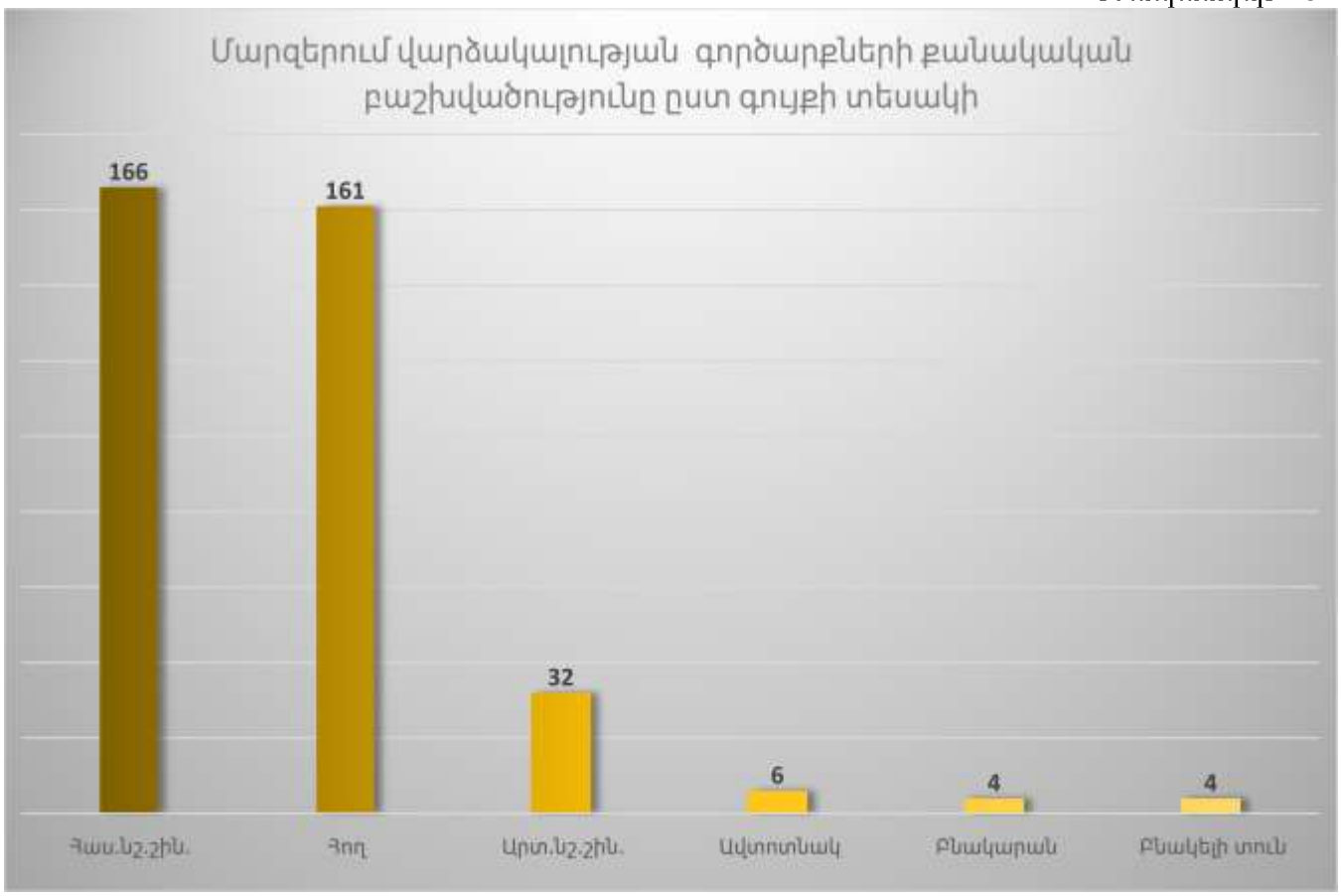
2025 թվականի օգոստոսին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 44.5 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածրը՝ 1.1 %՝ բնակարանների և անհատական բնակելի տների նկատմամբ:

Մարզերում իրականացվել է հողերի վարձակալության 161 գործարք՝ 161 գործարք՝ 365.19 հա ընդհանուր մակերեսով, որից 3 միավորը՝ 0.31 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 112 միավոր (347.34 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 11 միավոր (0.44 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 29 միավոր (3.62 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 2 միավոր (5.34 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 3 միավոր (0.55 հա),
- ջրային հող՝ 4 միավոր (7.90 հա):

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

Գծապատկեր 4.3-1



Աղյուսակ 4.3-1-ում ներկայացված է 2025 թվականի օգոստոսին մարզերում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի օգոստոս և 2025 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.3-1

Հ/Հ	**Գույքի տեսակ**	2024 **թվականի օգոստոս**	**փոփոխումը**	2025 **թվականի օգոստոս**	**փոփոխումը**	2025 **թվականի հուլիս**
1	Բնակարան	7	-42.9%	4	-50.0%	8
2	Անհատական բնակելի տուն	4	0.0%	4	0.0%	4
3	Արտադրական նշ. շին	22	45.5%	32	18.5%	27
4	Հասարակական նշ. շին.	122	36.1%	166	5.1%	158
5	Ավտոտնակ	3	2.0 անգամ	6	20.0%	5
6	Հող	234	-31.2%	161	14.2%	141
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	164	-31.7%	112	60.0%	70
Ընդամենը		392	-4.8%	373	8.7%	343

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

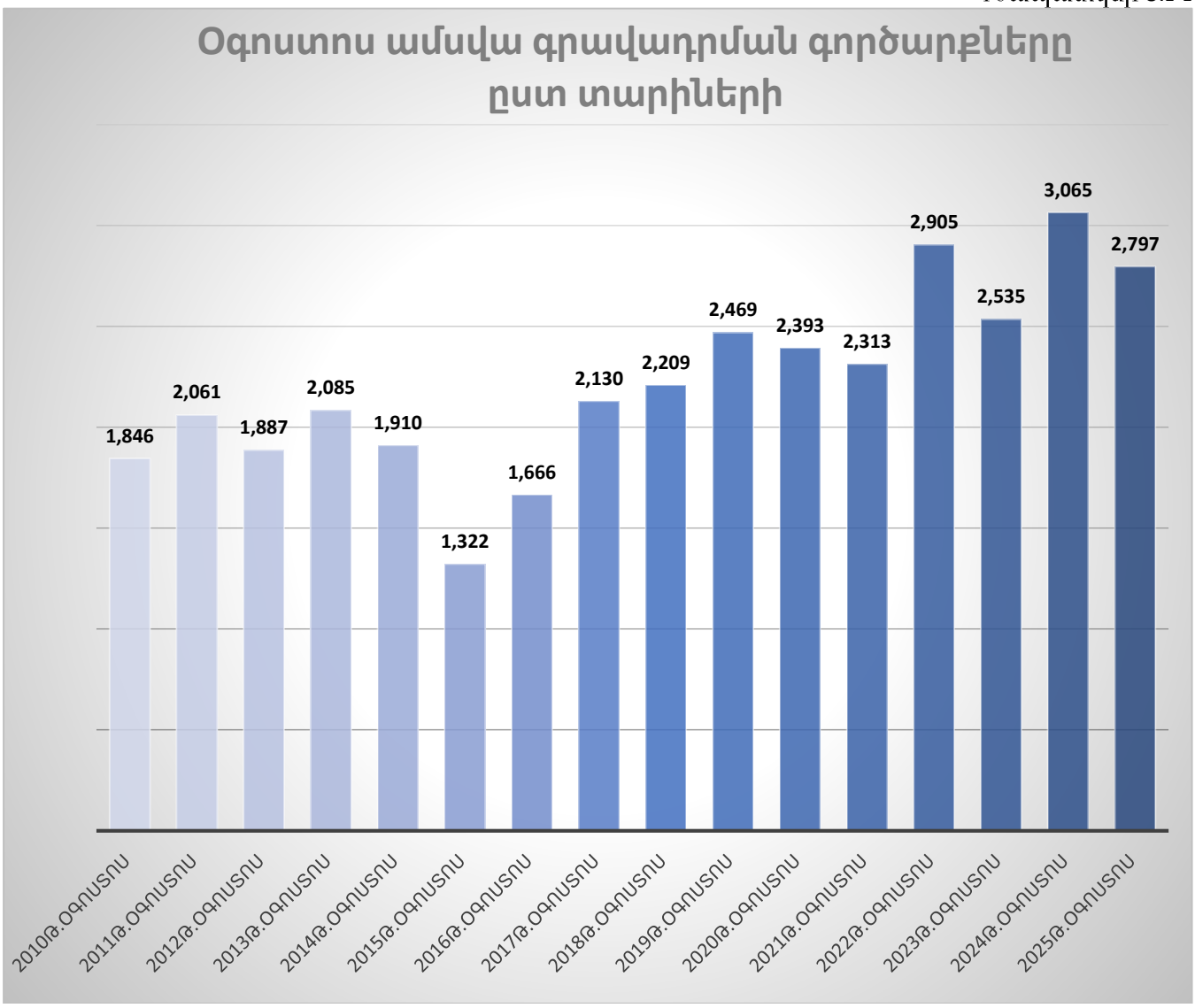
5 ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.1.1 2025 թվականի օգոստոսին իրականացվել է անշարժ գույքի գրավադրման 2,797 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 14.9 %-ը, ընդ որում՝ գրավադրման գործարքների 24.6 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

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

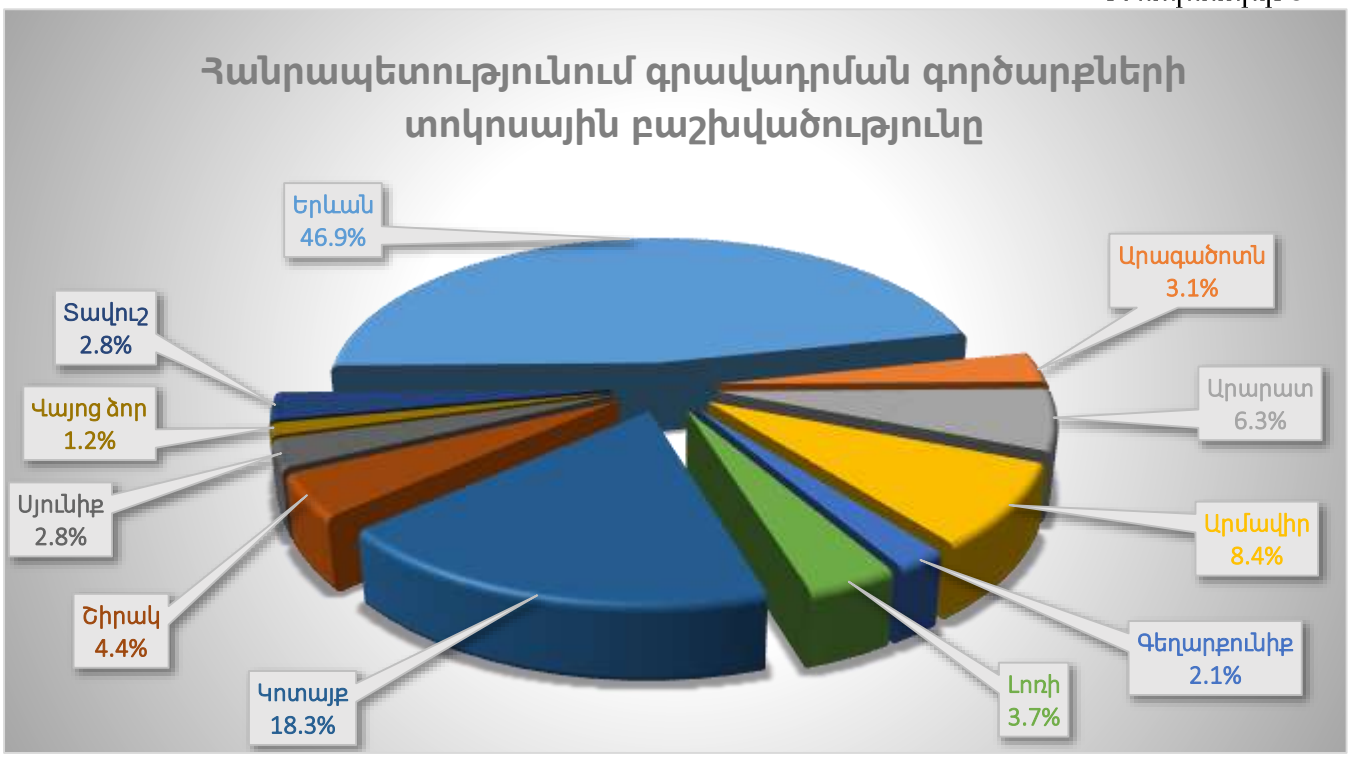
Գծապատկեր 5.1-1



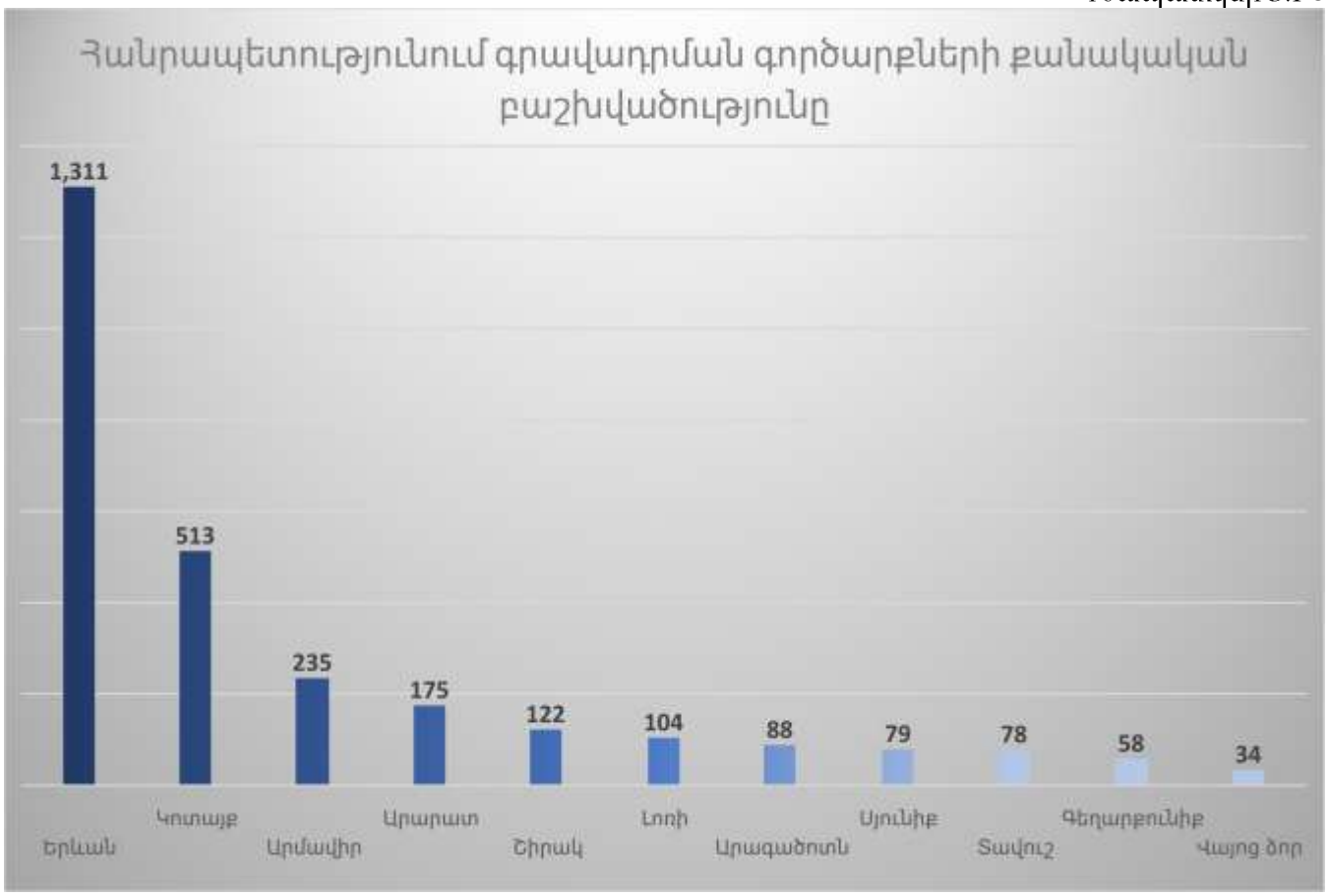
Հանրապետությունում 2025 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 46.9 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.2 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

Գծապատկեր 5.1-2-ում և Գծապատկեր 5.1-3-ում ներկայացված են 2025 թվականի օգոստոսին 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 օգոստոսին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի օգոստոս և 2025 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.1-1

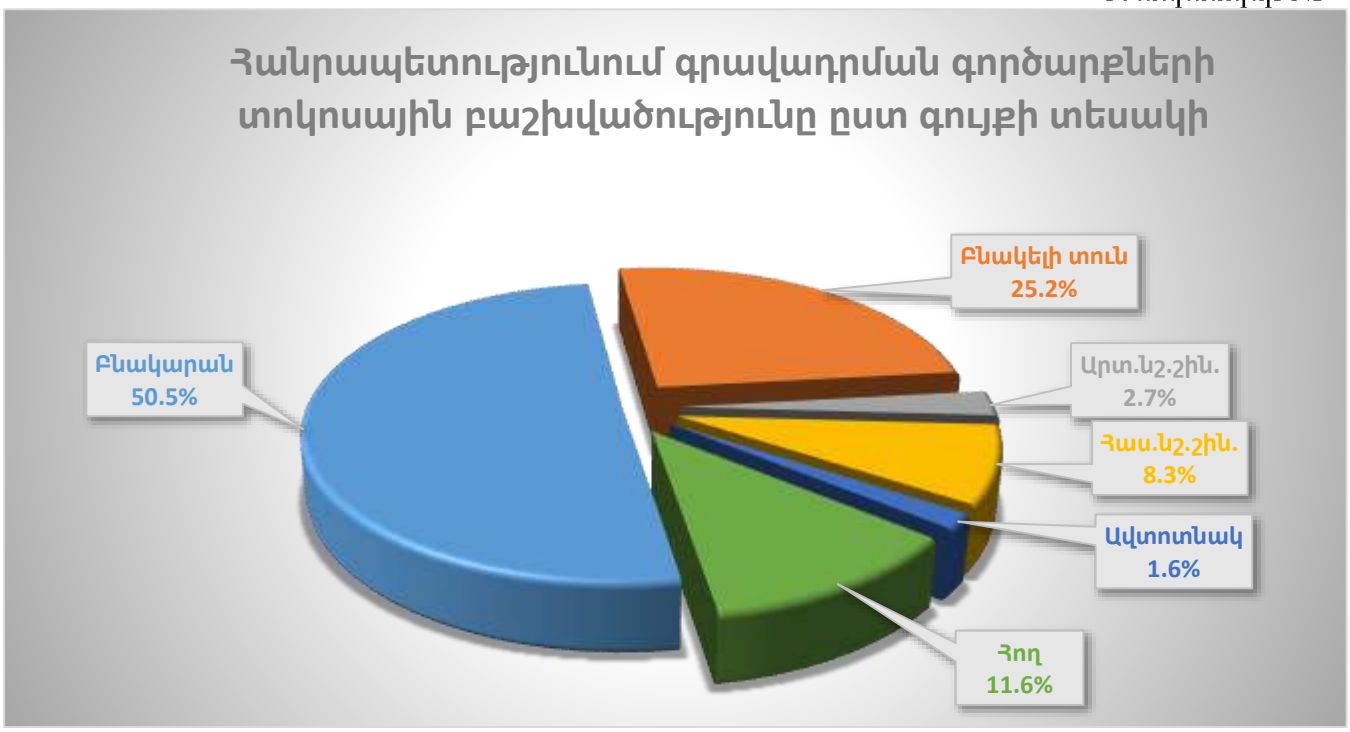
	2024 **թվականի օգոստոս**	**փոփոխումը**	2025 **թվականի օգոստոս**	**փոփոխումը**	2025 **թվականի հուլիս**
Երևան	1,352	-3.0%	1,311	-10.4%	1,463
Արագածոտն	88	0.0%	88	8.6%	81
Արարատ	187	-6.4%	175	-37.7%	281
Արմավիր	198	18.7%	235	5.9%	222
Գեղարքունիք	65	-10.8%	58	-22.7%	75
Լոռի	125	-16.8%	104	-26.2%	141
Կոտայք	414	23.9%	513	-18.8%	632
Շիրակ	97	25.8%	122	23.2%	99
Սյունիք	110	-28.2%	79	-34.2%	120
Վայոց ձոր	98	-65.3%	34	-22.7%	44
Տավուշ	331	-76.4%	78	-4.9%	82
Հանրապետություն	3,065	-8.7%	2,797	-13.7%	3,240

2025 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2025 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 13.7 %-ով, իսկ 2024 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 8.7 %-ով:

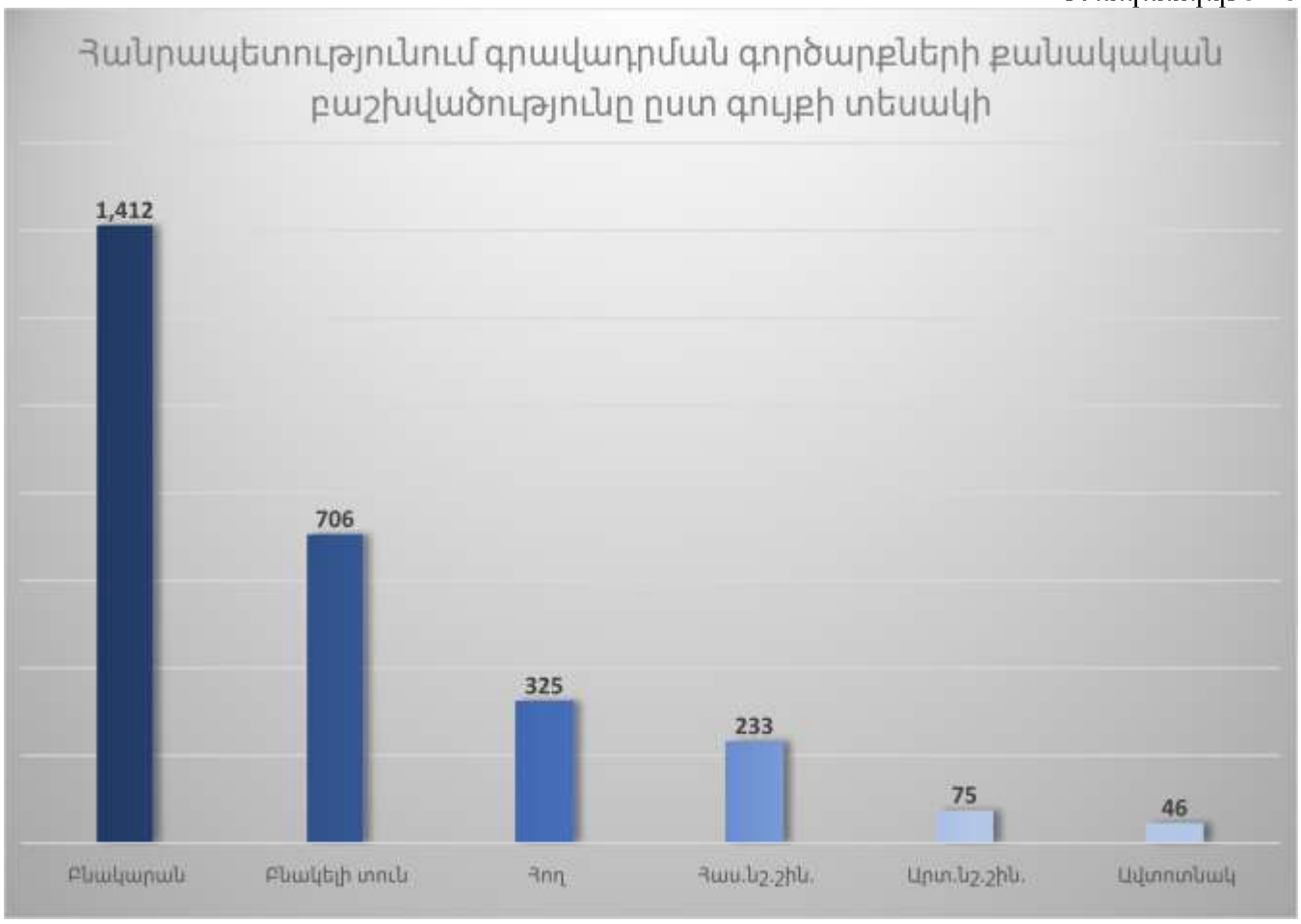
5.1.2 Հանրապետությունում 2025 թվականի օգոստոսին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 50.5 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 1.6 %, ավտոտնակների նկատմամբ: 2025 թվականի օգոստոսին հողերի նկատմամբ իրականացվել է 325 միավոր գրավադրման գործարք՝ 294.06 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 88.55 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր գրավադրվել են Արմավիրի մարզում:

Գծապատկեր 5.1-4-ում և Գծապատկեր 5.1-5-ում ներկայացված են 2025 թվականի օգոստոսին 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 օգոստոսին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի օգոստոս և 2025 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2024 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2025 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2025 թվականի հուլիս
1	Բնակարան	1,338	5.5%	1,412	-15.3%	1,667
2	Անհատական բնակելի տուն	724	-2.5%	706	-10.7%	791
3	Արտադրական նշ. շին	94	-20.2%	75	-25.7%	101
4	Հասարակական նշ. շին.	239	-2.5%	233	-3.3%	241
5	Ավտոտնակ	17	2.7 անգամ	46	-4.2%	48
6	Հող	653	-50.2%	325	-17.1%	392
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	101	-22.8%	78	-25.7%	105
Ընդամենը		3,065	-8.7%	2,797	-13.7%	3,240

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

Աղյուսակ 5.1-3

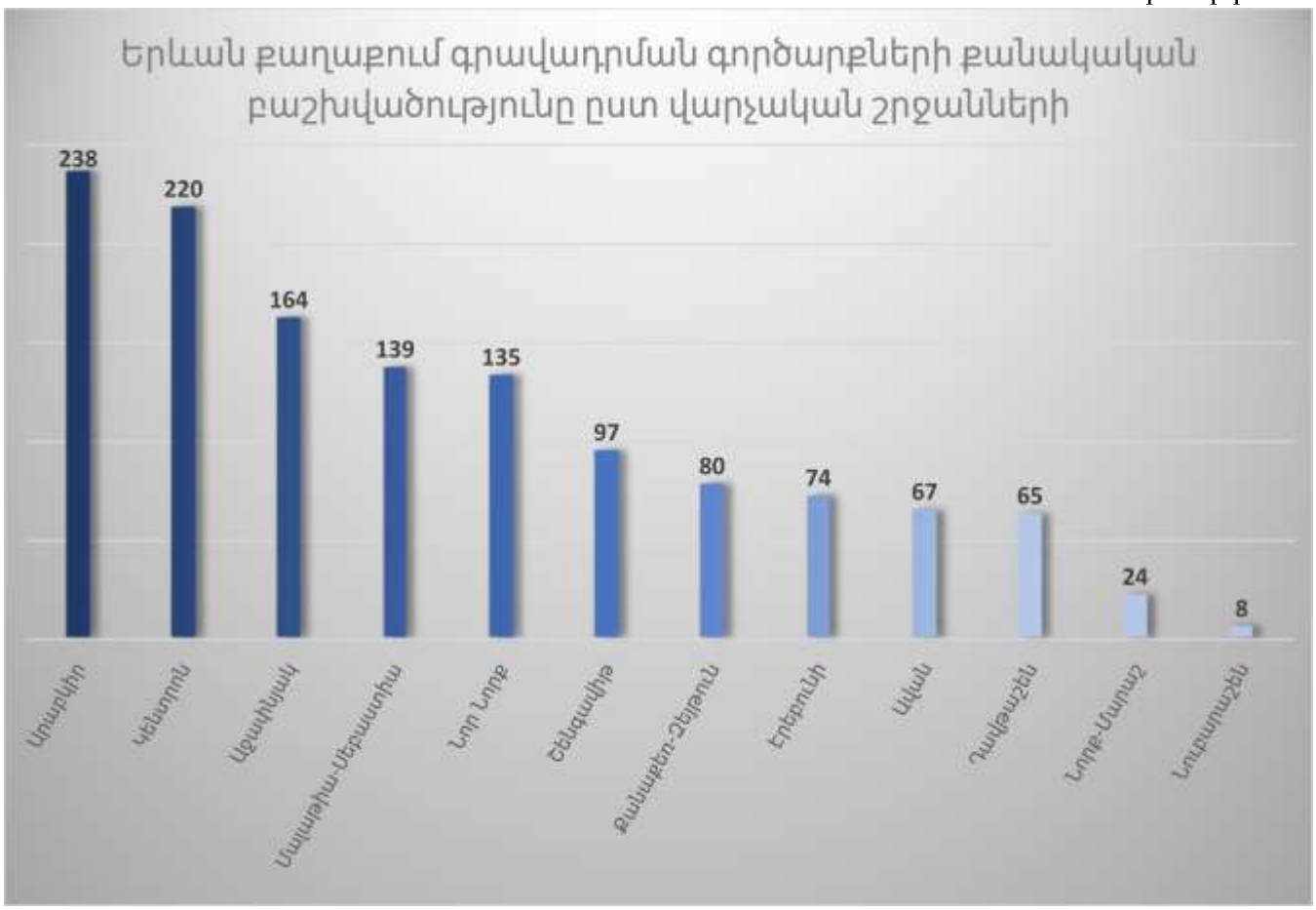
Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	1,412	50.5%	879	67.0%	62.3%	441	55.2%	31.2%	92	13.4%	6.5%
2	Անհատական բնակելի տուն	706	25.2%	172	13.1%	24.4%	200	25.0%	28.3%	334	48.6%	47.3%
3	Արտադրական նշ. շին	75	2.7%	34	2.6%	45.3%	12	1.5%	16.0%	29	4.2%	38.7%
4	Հասարակական նշ. շին.	233	8.3%	136	10.4%	58.4%	73	9.1%	31.3%	24	3.5%	10.3%
5	Ավտոտնակ	46	1.6%	43	3.3%	93.5%	3	0.4%	6.5%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	325	11.6%	47	3.6%	14.5%	70	8.8%	21.5%	208	30.3%	64.0%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	78	2.8%	2	0.2%	2.6%	8	1.0%	10.3%	68	9.9%	87.2%
	Ընդամենը /գործարք/	2,797	100.0%	1,311	100.0%	46.9%	799	100.0%	28.6%	687	100.0%	24.6%

5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.2.1 2025 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում գրանցվել է 1,311 գրավադրման գործարք, որը 2025 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 10.4 %-ով, իսկ 2024 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 3.0 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից առավել բարձր՝ 18.2 %, գրանցվել է Արաբկիր, իսկ առավել ցածր՝ 0.6 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 5.2-1



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

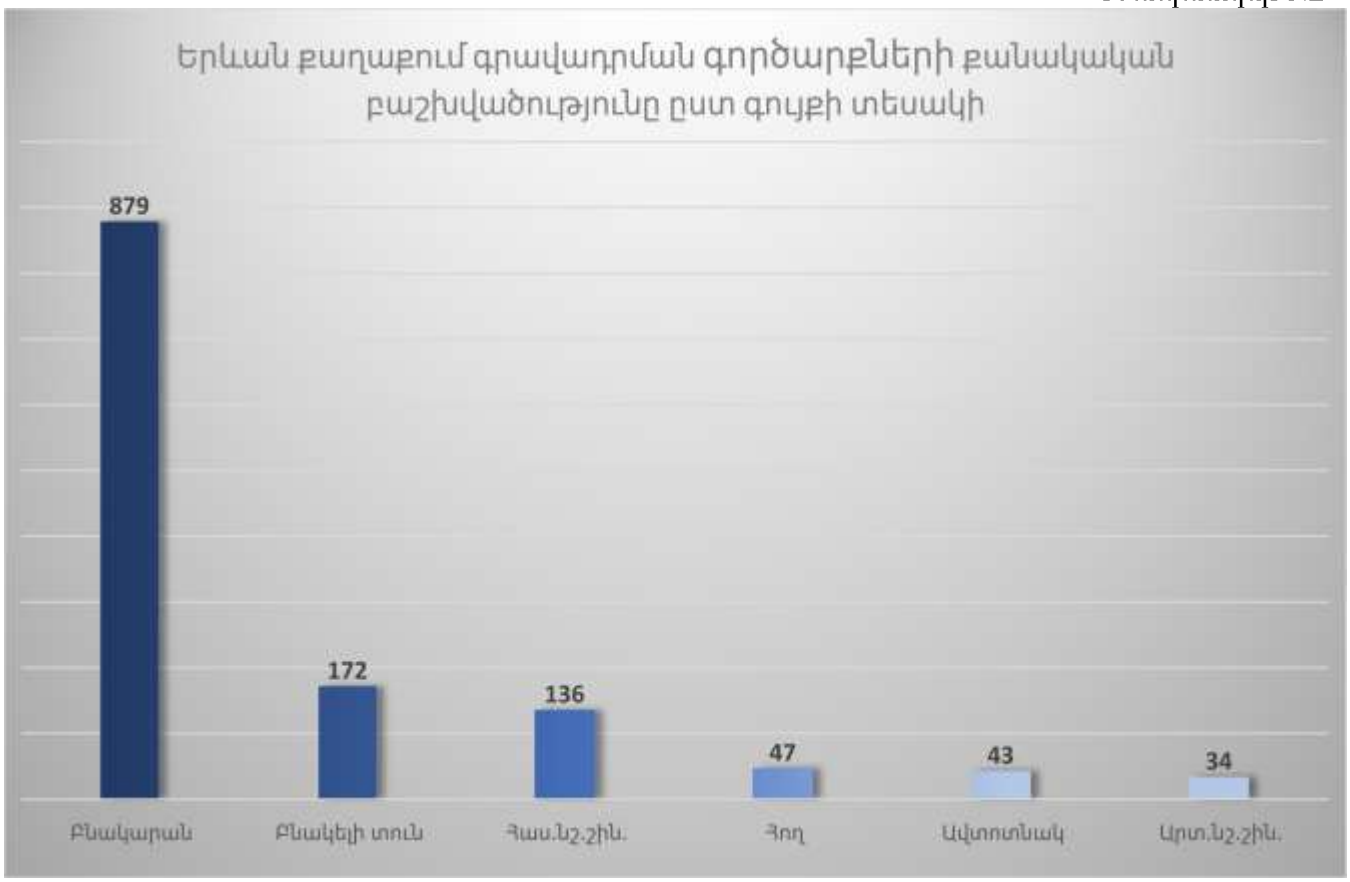
Աղյուսակ 5.2-1

Վարչական շրջան	2024 **թվականի օգոստոս**	**փոփոխումը**	2025 **թվականի օգոստոս**	**փոփոխումը**	2025 **թվականի հուլիս**
Դավթաշեն	94	-30.9%	65	-12.2%	74
Էրեբունի	67	10.4%	74	-25.3%	99
Աջափնյակ	146	12.3%	164	7.2%	153
Ավան	73	-8.2%	67	-16.3%	80
Արաբկիր	222	7.2%	238	-16.2%	284
Կենտրոն	191	15.2%	220	0.5%	219
Մալաթիա-Սեբաստիա	149	-6.7%	139	5.3%	132
Քանաքեռ-Զեյթուն	121	-33.9%	80	-2.4%	82
Շենգավիթ	128	-24.2%	97	-32.6%	144
Նոր Նորք	136	-0.7%	135	-12.3%	154
Նորք-Մարաշ	15	60.0%	24	-31.4%	35
Նուբարաշեն	10	-20.0%	8	14.3%	7
Երևան	1,352	-3.0%	1,311	-10.4%	1,463

5.2.2 Երևան քաղաքում 2025 թվականի օգոստոսին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 67.0 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 2.6 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ, իսկ հողերի նկատմամբ գրանցվել է 47 գործարք՝ 26.73 հա մակերեսով:

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

Գծապատկեր 5.2-2



Աղյուսակ 5.2-2-ում ներկայացված է 2025 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի օգոստոս և 2025 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.2-2

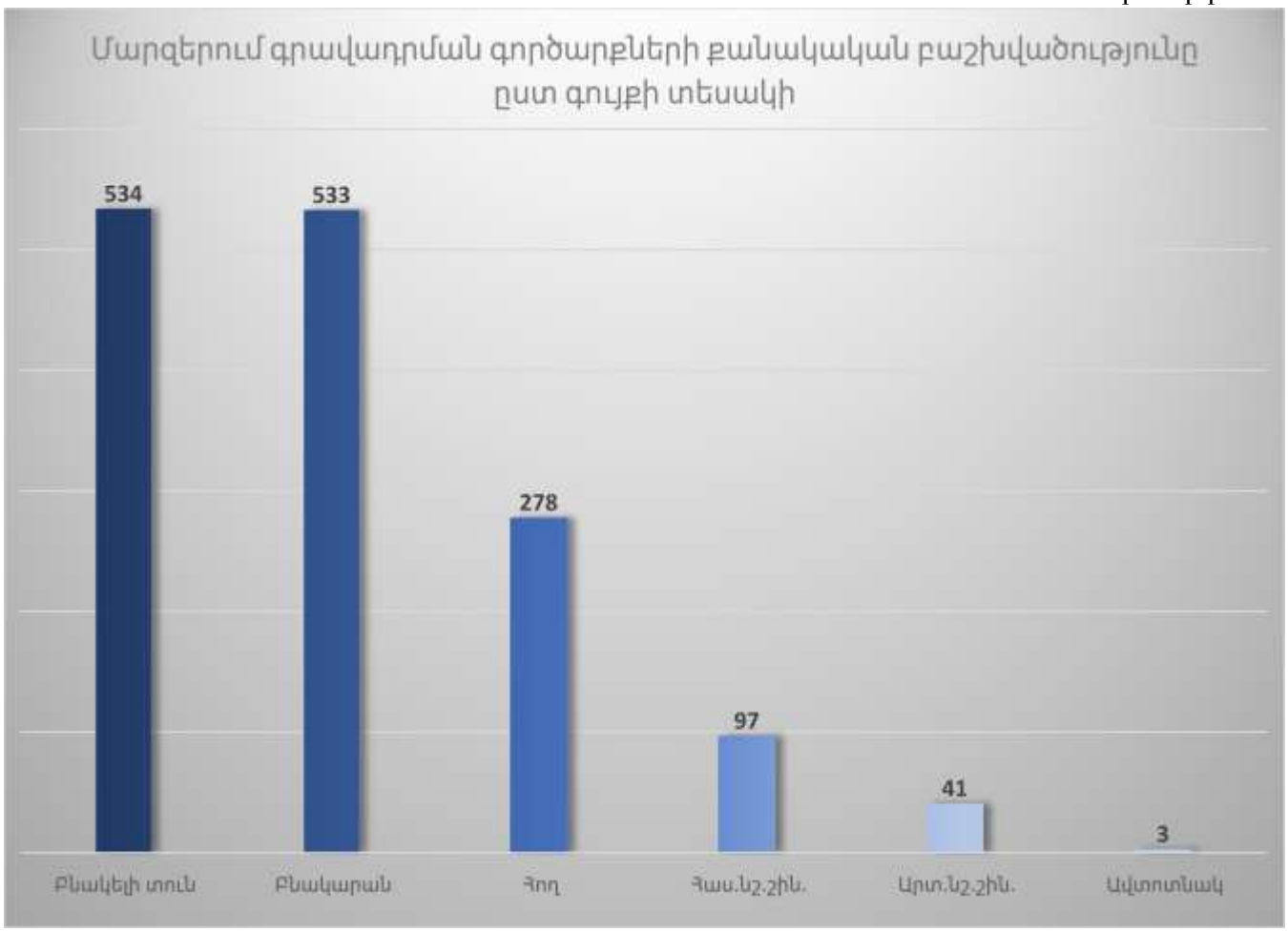
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2024 **թվականի օգոստոս**	**փոփոխումը**	2025 **թվականի օգոստոս**	**փոփոխումը**	2025 **թվականի հուլիս**
1	Բնակարան	929	-5.4%	879	-18.2%	1,075
2	Անհատական բնակելի տուն	174	-1.1%	172	0.6%	171
3	Արտադրական նշ. շին	49	-30.6%	34	47.8%	23
4	Հասարակական նշ. շին.	126	7.9%	136	24.8%	109
5	Ավտոտնակ	15	2.9 անգամ	43	-2.3%	44
6	Հող	59	-20.3%	47	14.6%	41
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	2	0.0%	2	-50.0%	4
Ընդամենը		1,352	-3.0%	1,311	-10.4%	1,463

5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

2025 թվականի օգոստոսին մարզերում գրանցվել է գրավադրման 1,486 գործարք, որը 2025 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 16.4 %-ով, 2024 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 13.3 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2025 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 7.7 %-ով, 2024 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ աճել 18.0 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2025 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 24.6 %-ով, 2024 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 33.7 %-ով:

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

Գծապատկեր 5.3-1



Մարզերում 2025 թվականի օգոստոսին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 35.9 %, գրանցվել է անհատական բնակելի տների, առավել ցածրը՝ 0.2 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

2025 թվականի օգոստոսին մարզերում իրականացվել է հողերի գրավադրման 278 գործարք՝ 267.33 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 76 միավոր (202.63 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 172 միավոր (13.10 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 18 միավոր (12.52 հա),

- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 8 միավոր (36.95 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 4 միավոր (2.13 հա):

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

Աղյուսակ 5.3-1

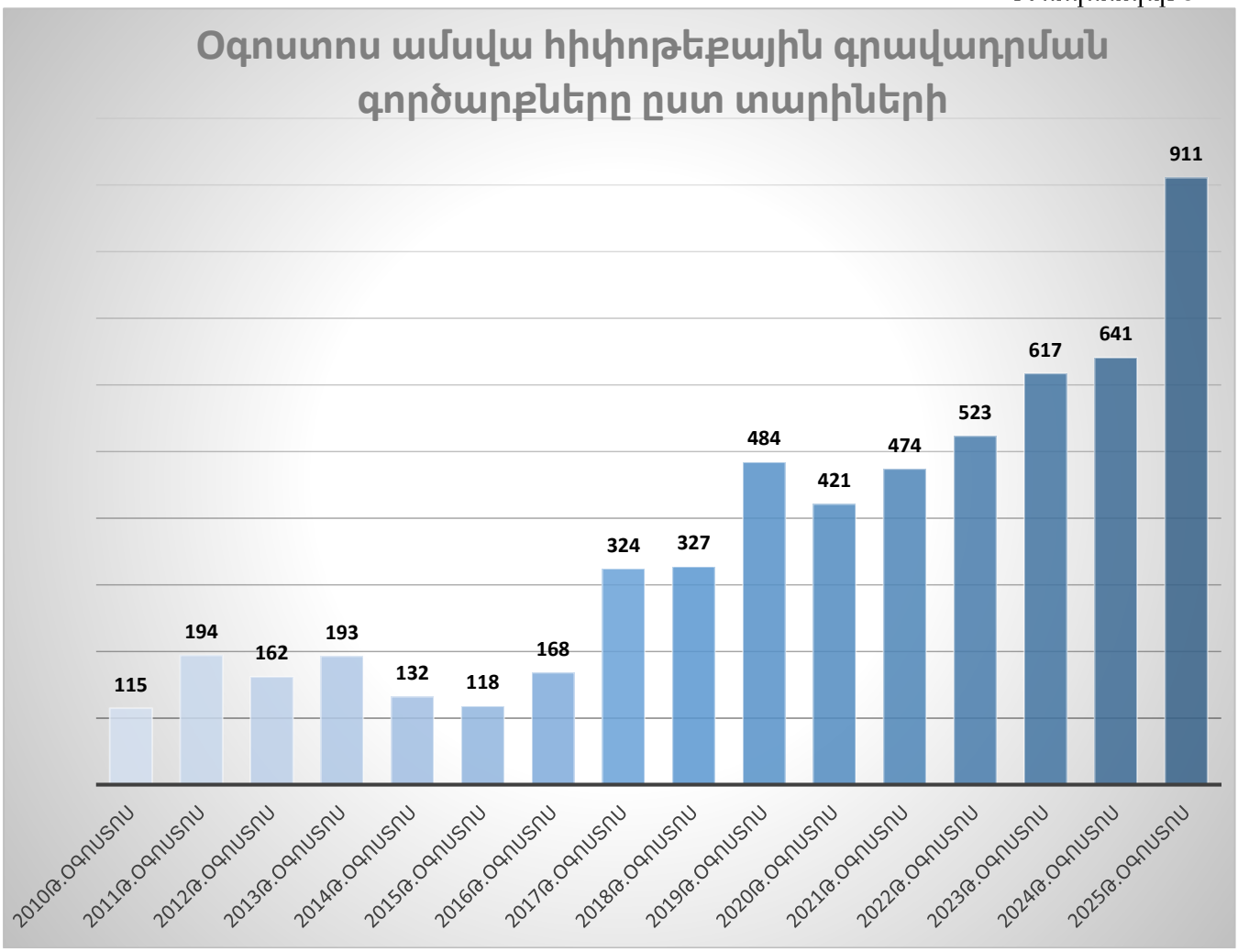
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2024 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2025 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2025 թվականի հուլիս
1	Բնակարան	409	30.3%	533	-10.0%	592
2	Անհատական բնակելի տուն	550	-2.9%	534	-13.9%	620
3	Արտադրական նշ. շին	45	-8.9%	41	-47.4%	78
4	Հասարակական նշ. շին.	113	-14.2%	97	-26.5%	132
5	Ավտոտնակ	2	50.0%	3	-25.0%	4
6	Հող	594	-53.2%	278	-20.8%	351
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	99	-23.2%	76	-24.8%	101
Ընդամենը		1,713	-13.3%	1,486	-16.4%	1,777

5.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.4.1 2025 թվականի օգոստոսին իրականացվել է անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման 911 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ գրավադրման գործարքների քանակի 32.6 %-ը, ընդ որում՝ հիփոթեքային գրավադրման գործարքների 18.3 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

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

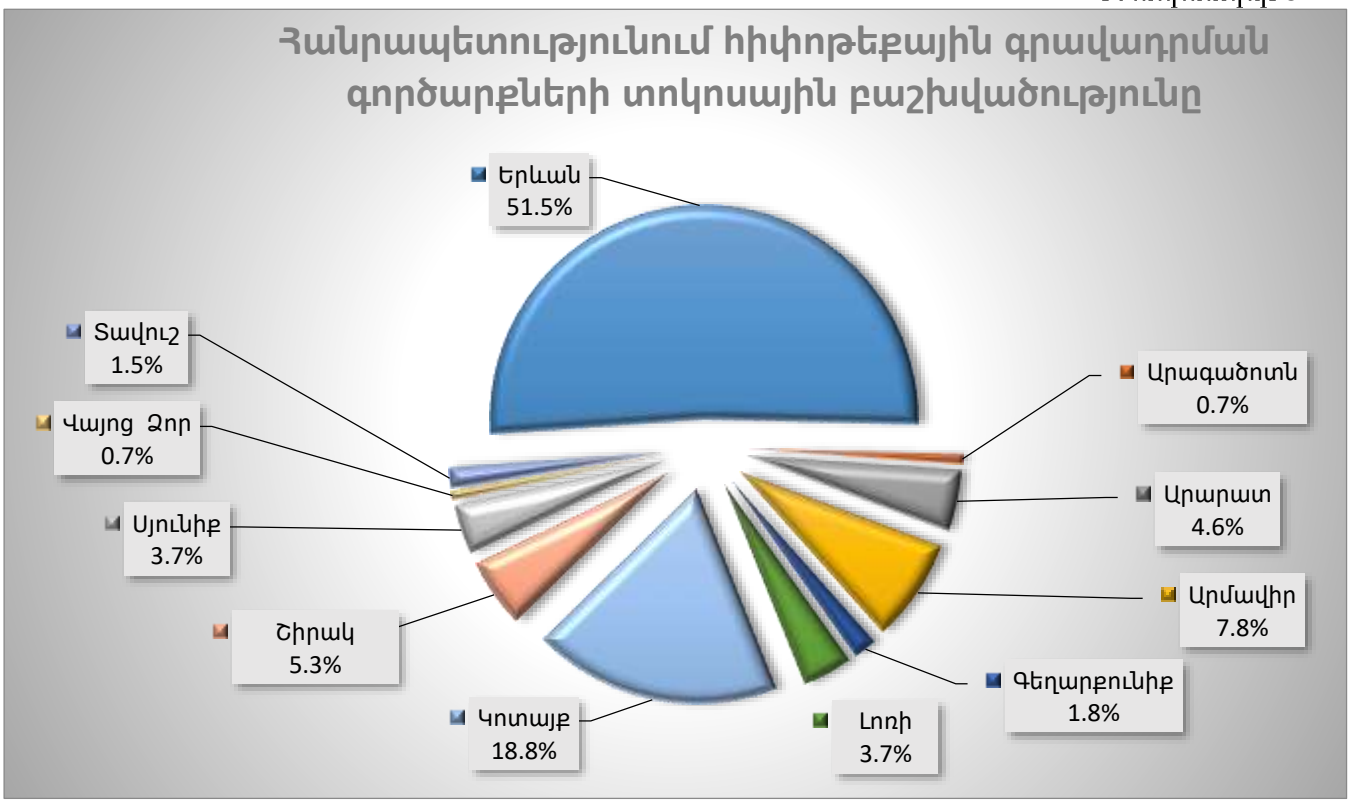
Գծապատկեր 5.4-1



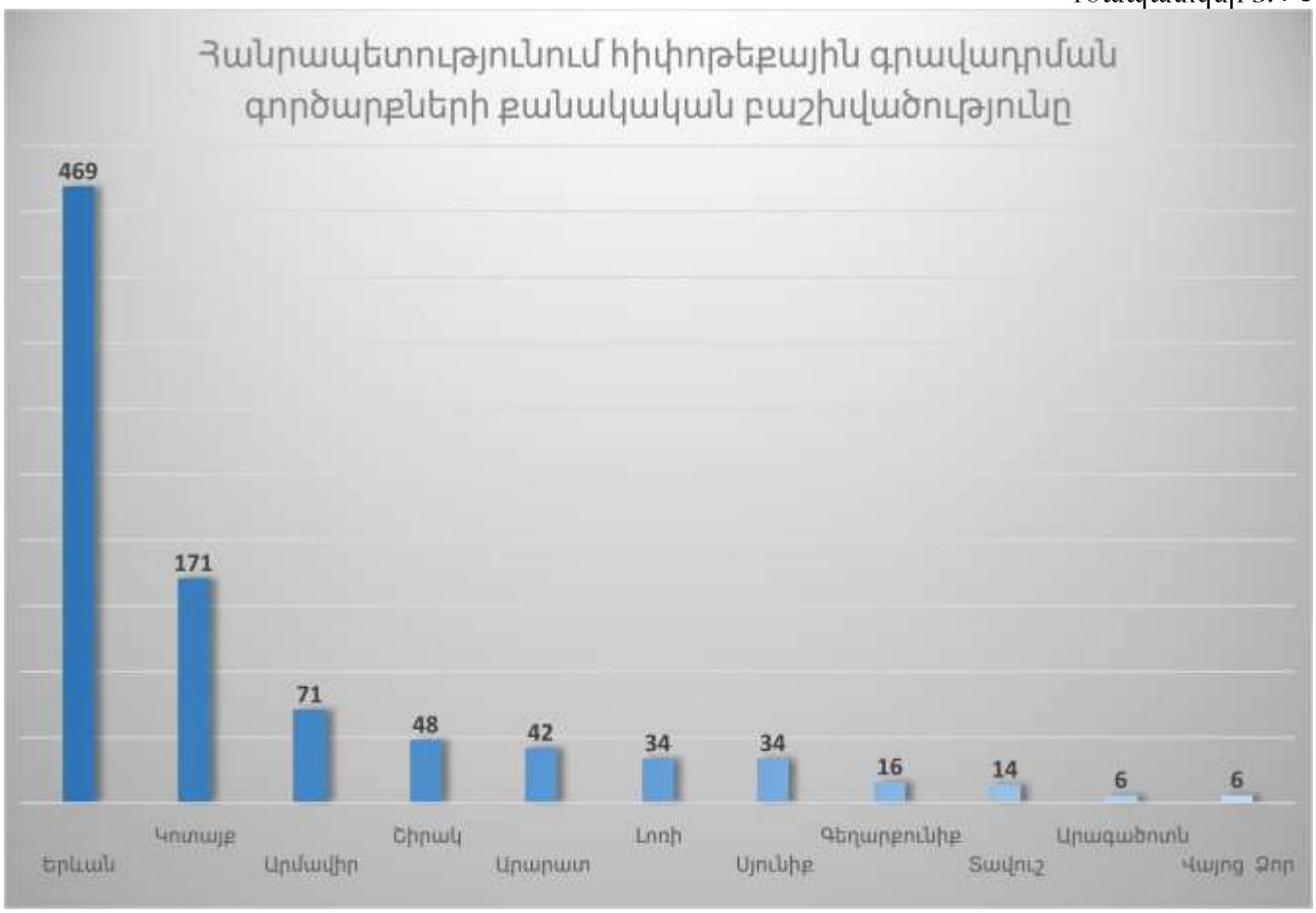
Հանրապետությունում 2025 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 51.5 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 0.7-ական % Արագածոտնի և Վայոց Ձորի մարզերում:

Գծապատկեր 5.4-2-ում և Գծապատկեր 5.4-3-ում ներկայացված են 2025 թվականի օգոստոսին 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 օգոստոսին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի օգոստոս և 2025 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.4-1

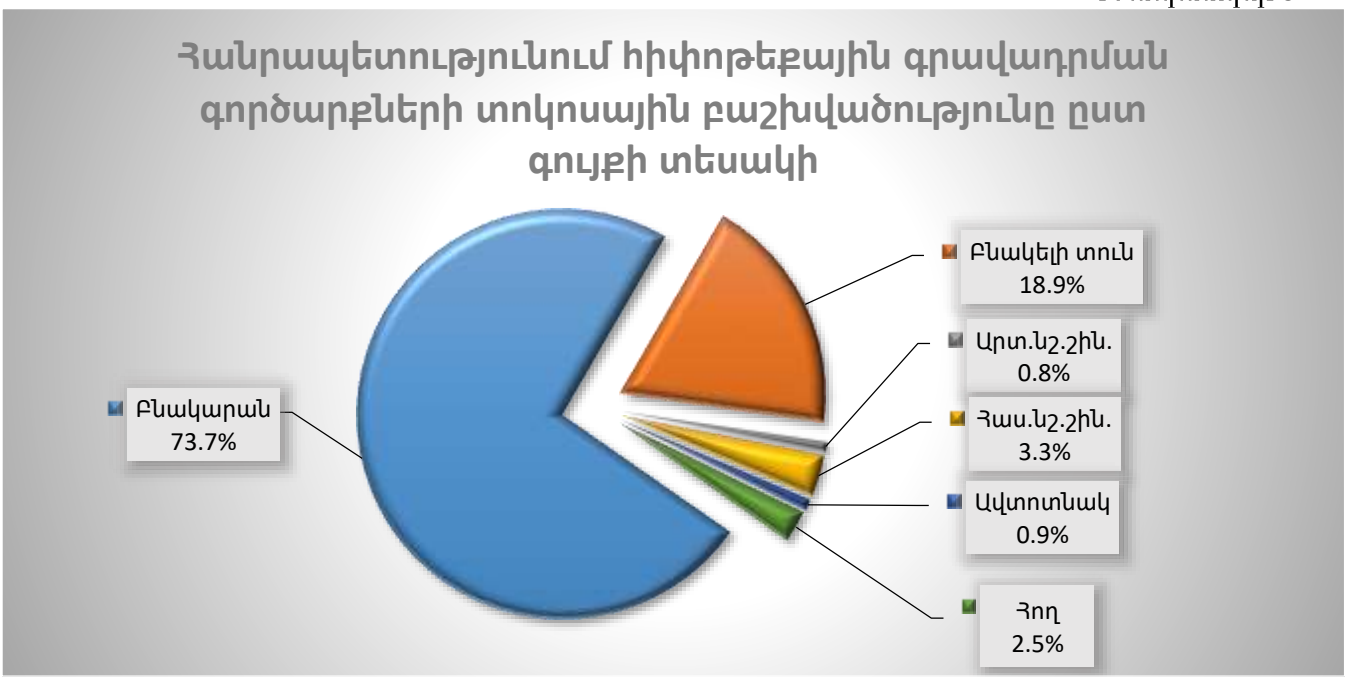
	2024 **թվականի օգոստոս**	**փոփոխումը**	2025 **թվականի օգոստոս**	**փոփոխումը**	2025 **թվականի հուլիս**
Երևան	375	25.1%	469	-12.0%	533
Արագածոտն	6	0.0%	6	-53.8%	13
Արարատ	35	20.0%	42	-20.8%	53
Արմավիր	33	2.2 անգամ	71	42.0%	50
Գեղարքունիք	15	6.7%	16	45.5%	11
Լոռի	27	25.9%	34	-30.6%	49
Կոտայք	81	2.1 անգամ	171	-22.3%	220
Շիրակ	22	2.2 անգամ	48	71.4%	28
Սյունիք	35	-2.9%	34	-15.0%	40
Վայոց ձոր	8	-25.0%	6	-33.3%	9
Տավուշ	4	3.5 անգամ	14	-22.2%	18
Հանրապետություն	641	42.1%	911	-11.0%	1,024

2025 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում գրանցված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակը 2025 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 11.0 %-ով, 2024 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ աճել 42.1 %-ով:

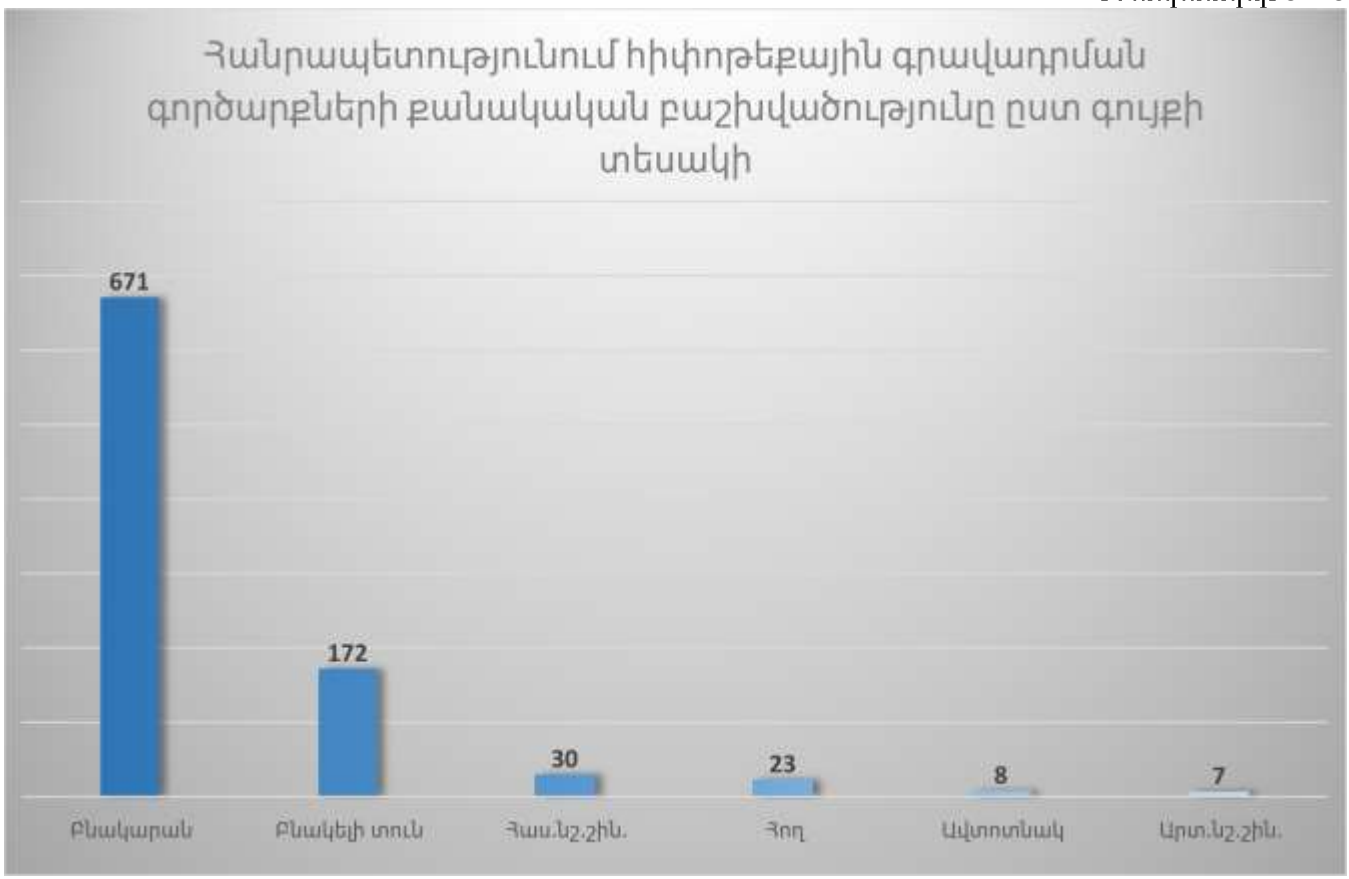
5.4.2 Հանրապետությունում 2025 թվականի օգոստոսին հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 73.7 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.8 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ : 2025 թվականի օգոստոսին հողերի նկատմամբ իրականացված 23 գործարք (6 գործարք Երևանում, 17-ը՝ մարզերում) 8.77 հա ընդհանուր մակերեսով:

Գծապատկեր 5.4-4-ում և Գծապատկեր 5.4-5-ում ներկայացված են 2025 թվականի օգոստոսին 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 օգոստոսին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի օգոստոս և 2025 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.4-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2024 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2025 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2025 թվականի հուլիս
1	Բնակարան	472	42.2%	671	-14.5%	785
2	Անհատական բնակելի տուն	115	49.6%	172	-2.3%	176
3	Արտադրական նշ. շին	5	40.0%	7	2.3 անգամ	3
4	Հասարակական նշ. շին.	28	7.1%	30	-11.8%	34
5	Ավտոտնակ	12	-33.3%	8	60.0%	5
6	Հող	9	2.6 անգամ	23	9.5%	21
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4	-50.0%	2	-50.0%	4
Ընդամենը		641	42.1%	911	-11.0%	1,024

Աղյուսակ 5.4-3-ում ներկայացված են հանրապետությունում 2025 թվականի օգոստոսին 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	671	73.7%	393	83.8%	58.6%	217	78.9%	32.3%	61	36.5%	9.1%
2	Անհատական բնակելի տուն	172	18.9%	41	8.7%	23.8%	41	14.9%	23.8%	90	53.9%	52.3%
3	Արտադրական նշ. շին	7	0.8%	3	0.6%	42.9%	2	0.7%	28.6%	2	1.2%	28.6%
4	Հասարակական նշ. շին.	30	3.3%	19	4.1%	63.3%	10	3.6%	33.3%	1	0.6%	3.3%
5	Ավտոտնակ	8	0.9%	7	1.5%	87.5%	1	0.4%	12.5%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	23	2.5%	6	1.3%	26.1%	4	1.5%	17.4%	13	7.8%	56.5%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	2	0.2%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%	2	1.2%	100.0%
	Ընդամենը /գործարք/	911	100.0%	469	100.0%	51.5%	275	100.0%	30.2%	167	100.0%	18.3%

Կադասկրի
կոմիտե