



Կադաստրի
կոմիտե

Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծություն

2024 ԹՎԱԿԱՆԻ ՀՈԿՏԵՄԲԵՐ

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 ..	12
2	ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ	15
2.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն.....	15
3	ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ	20
3.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն.....	20
3.2	Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն.....	24
3.3	Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն.....	27
3.4	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն.....	28
3.5	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն.....	31
3.6	Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն.....	36
3.7	Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	44
4	ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ	50
4.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն.....	50
4.2	Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն.....	54
4.3	Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն.....	57
5	ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ	59
5.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն.....	59
5.2	Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն.....	63
5.3	Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն.....	66
5.4	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն.....	67

Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2024 թվականի հոկտեմբերին (վերլուծություն)

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

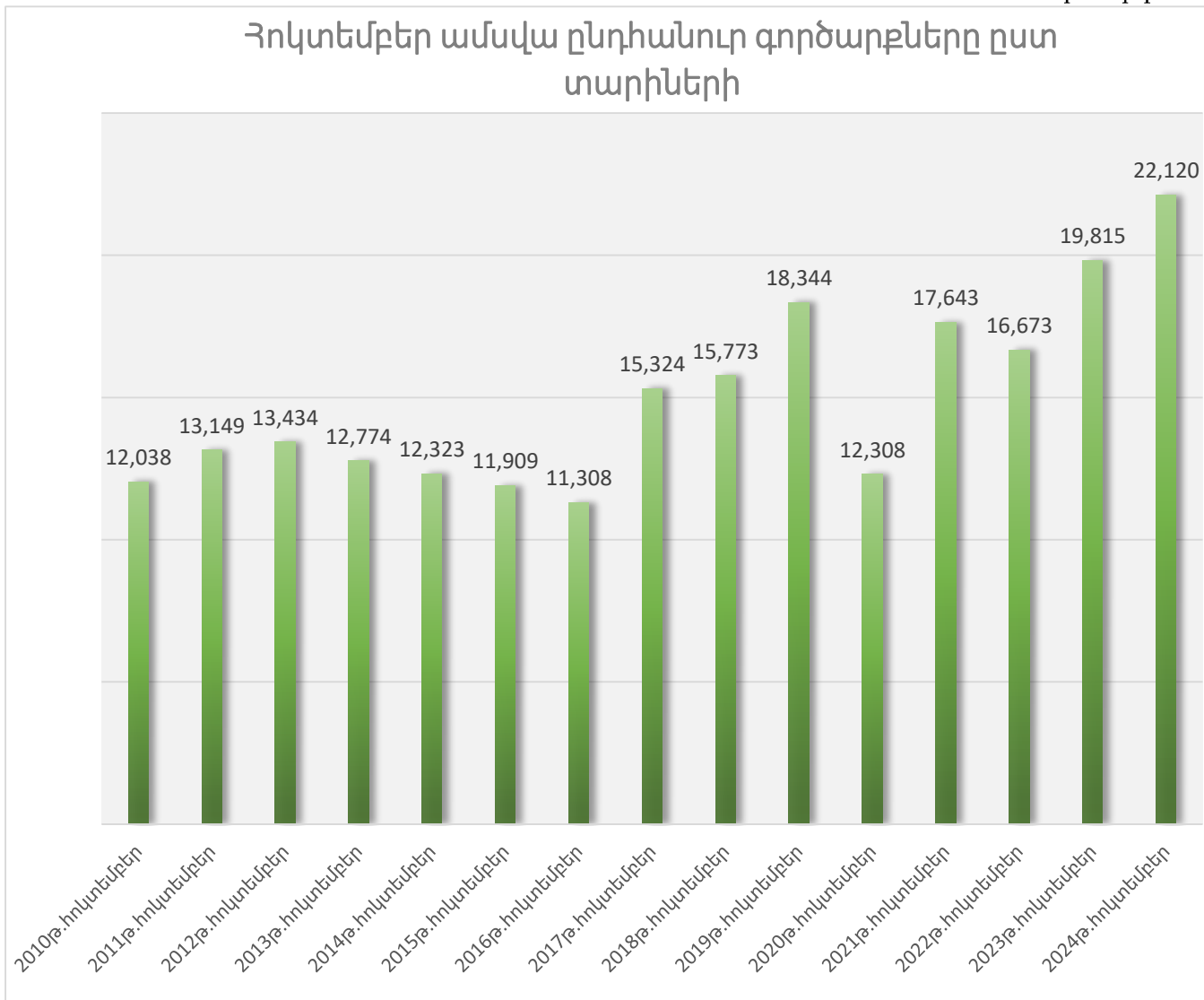
1 ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

1.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.1.1 2024 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 22,120 իրավունքի պետական գրանցման գործարք:

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

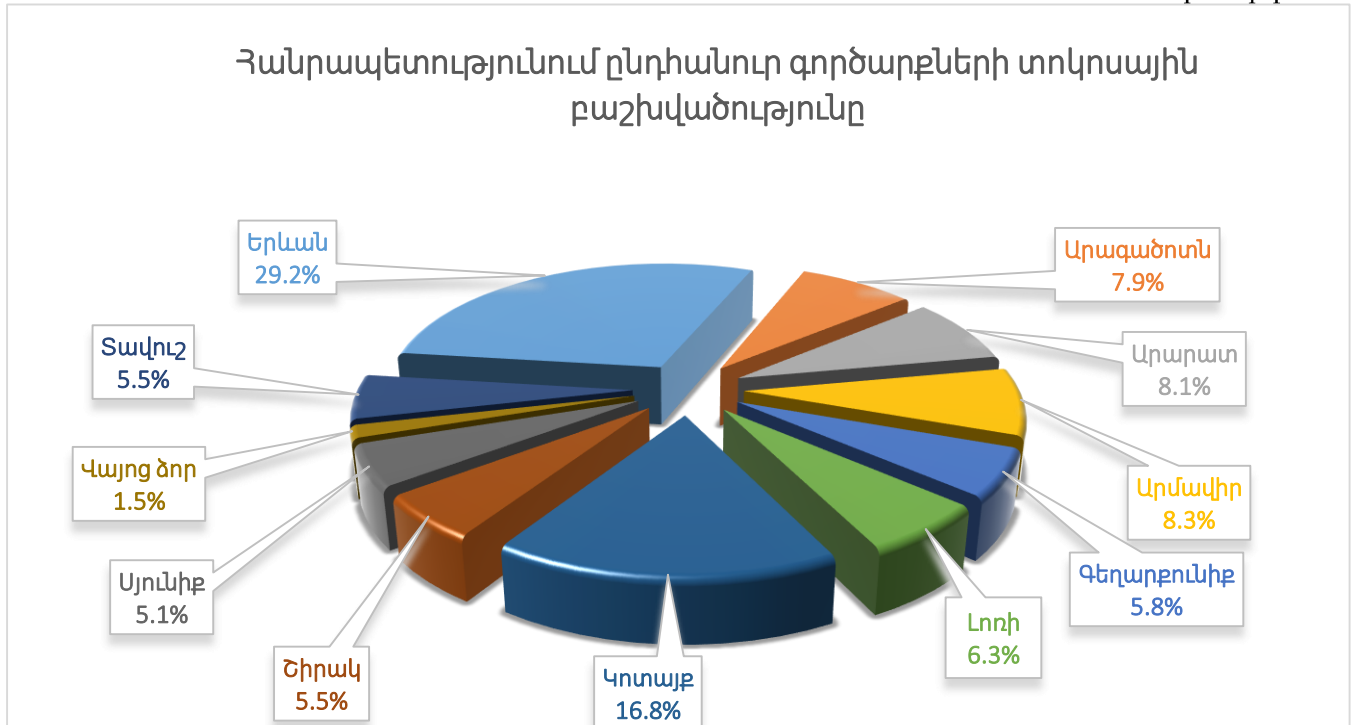
Գծապատկեր 1.1-1



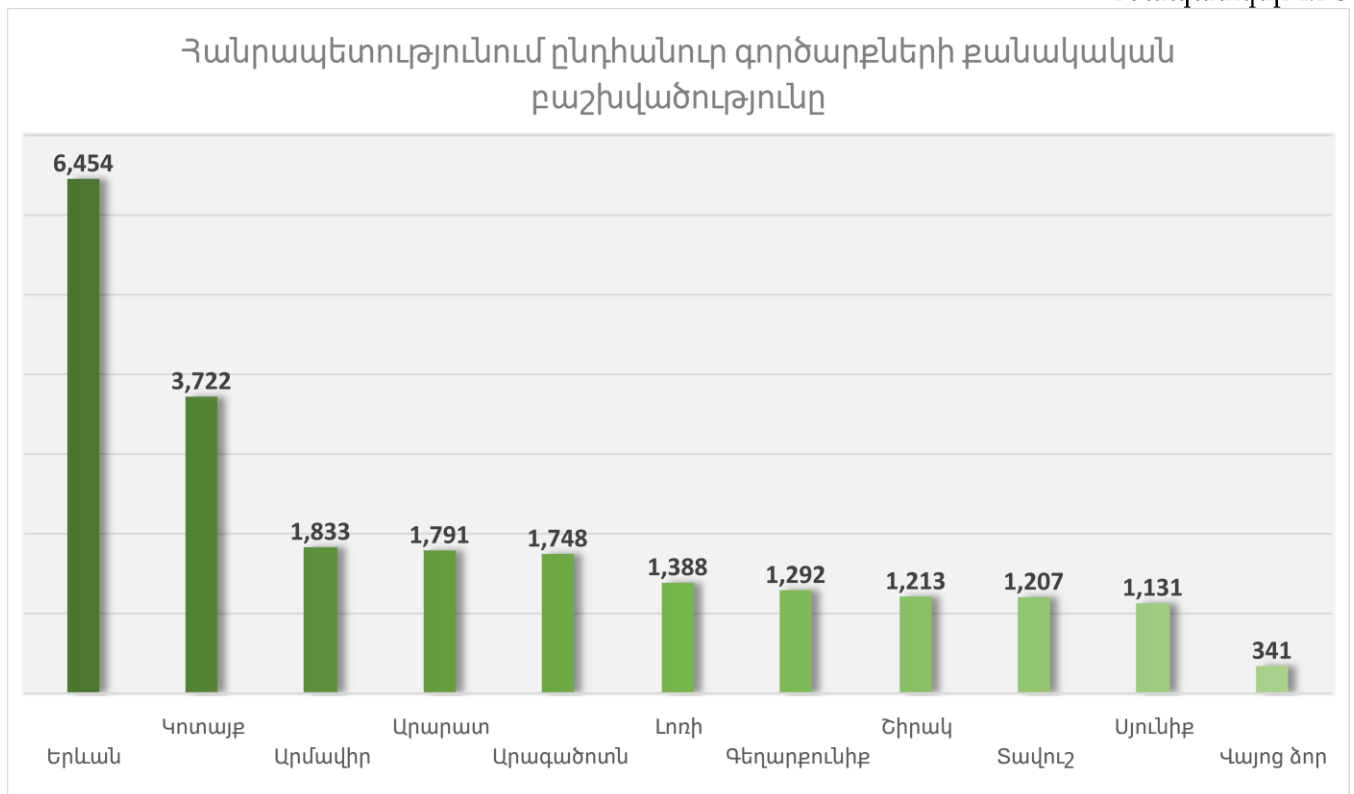
1.1.2 Հանրապետությունում 2024 թվականի հոկտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը գրանցվել է Երևան քաղաքում՝ 29.2 %, իսկ առավել ցածրը՝ Վայոց ձորի մարզում՝ 1.5 %:

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

Գծապատկեր 1.1-2



Գծապատկեր 1.1-3

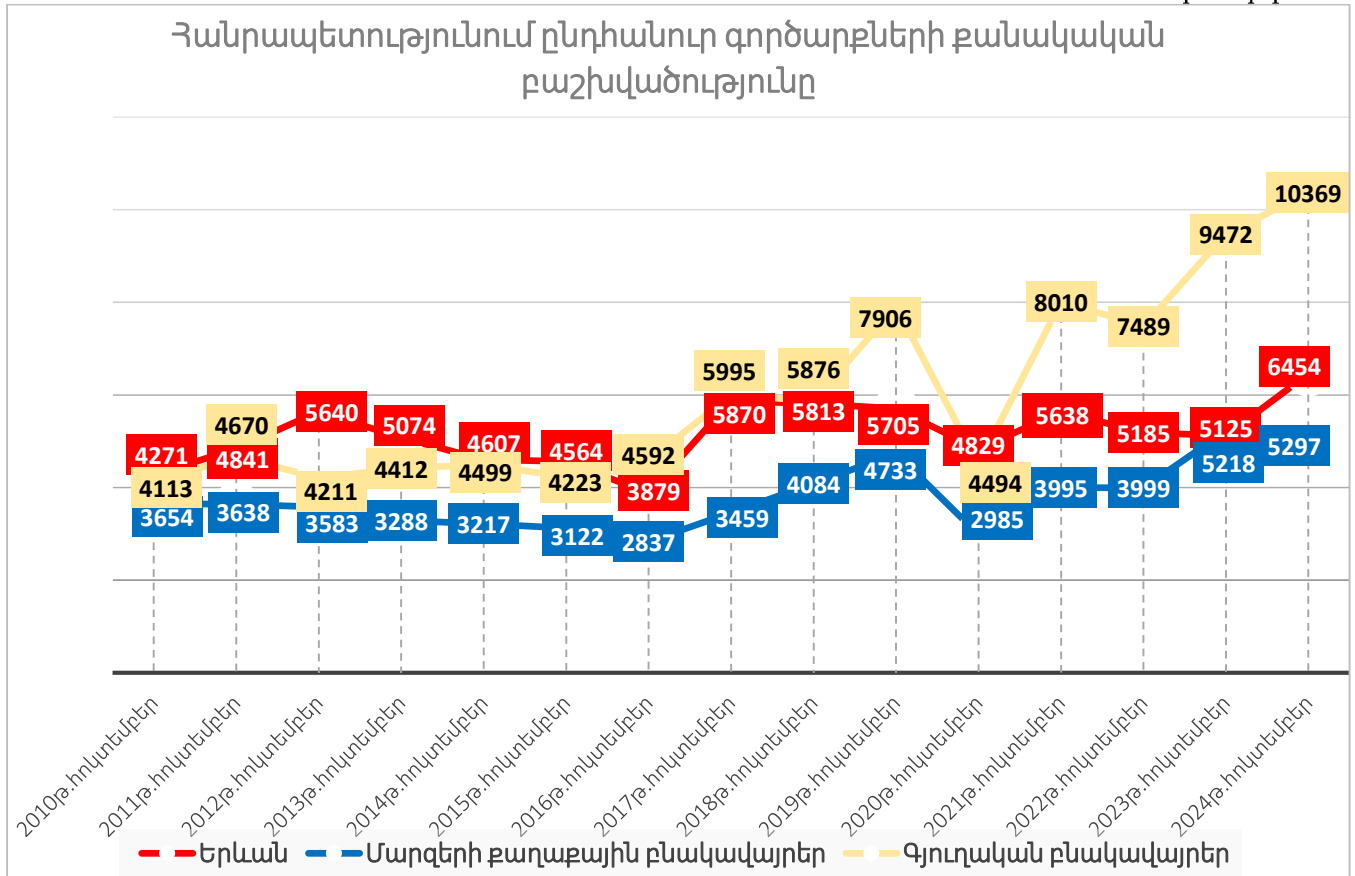


Աղյուսակ 1.1-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հոկտեմբեր և 2024 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

	2023 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի սեպտեմբեր
Երևան	5,125	25.9%	6,454	15.0%	5,611
Արագածոտն	1,471	18.8%	1,748	26.9%	1,378
Արարատ	1,948	-8.1%	1,791	0.4%	1,784
Արմավիր	2,023	-9.4%	1,833	16.1%	1,579
Գեղարքունիք	1,131	14.2%	1,292	19.7%	1,079
Լոռի	1,334	4.0%	1,388	14.9%	1,208
Կոտայք	3,461	7.5%	3,722	14.1%	3,263
Շիրակ	906	33.9%	1,213	13.5%	1,069
Սյունիք	836	35.3%	1,131	16.1%	974
Վայոց ձոր	532	-35.9%	341	16.8%	292
Տավուշ	1,048	15.2%	1,207	-4.0%	1,257
Հանրապետություն	19,815	11.6%	22,120	13.5%	19,494

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

Գծապատկեր 1.1-4



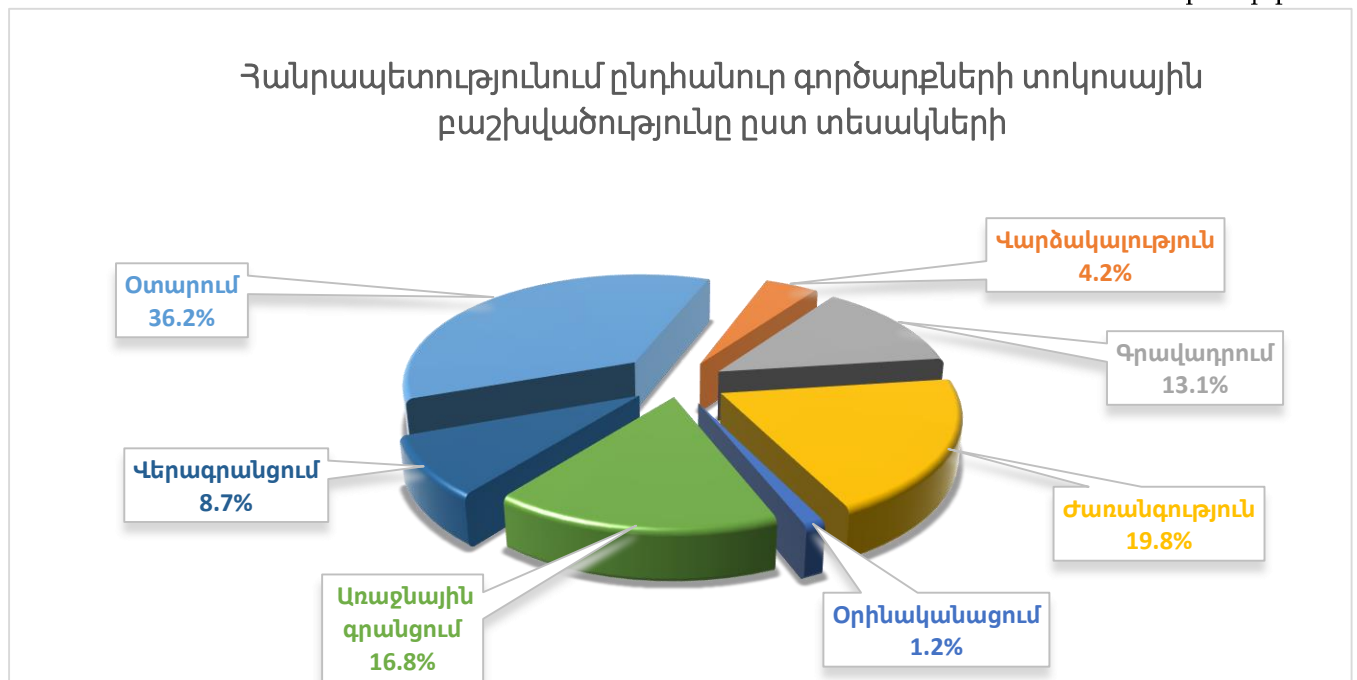
2024 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված գործարքների քանակը 2024 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 13.5 %-ով, իսկ 2023 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 11.6 %-ով: Երևան քաղաքում 2024 թվականի հոկտեմբերին գրանցված գործարքների քանակը 2024 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 15.0 %-ով, իսկ 2023 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 25.9 %-ով: Մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2024 թվականի հոկտեմբերին գրանցված գործարքների քանակը 2024 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 12.2 %-ով, 2023 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 1.5 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2024 թվականի հոկտեմբերին գրանցված գործարքների քանակը 2024

թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել 13.2 %-ով, 2023 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 9.5 %-ով:

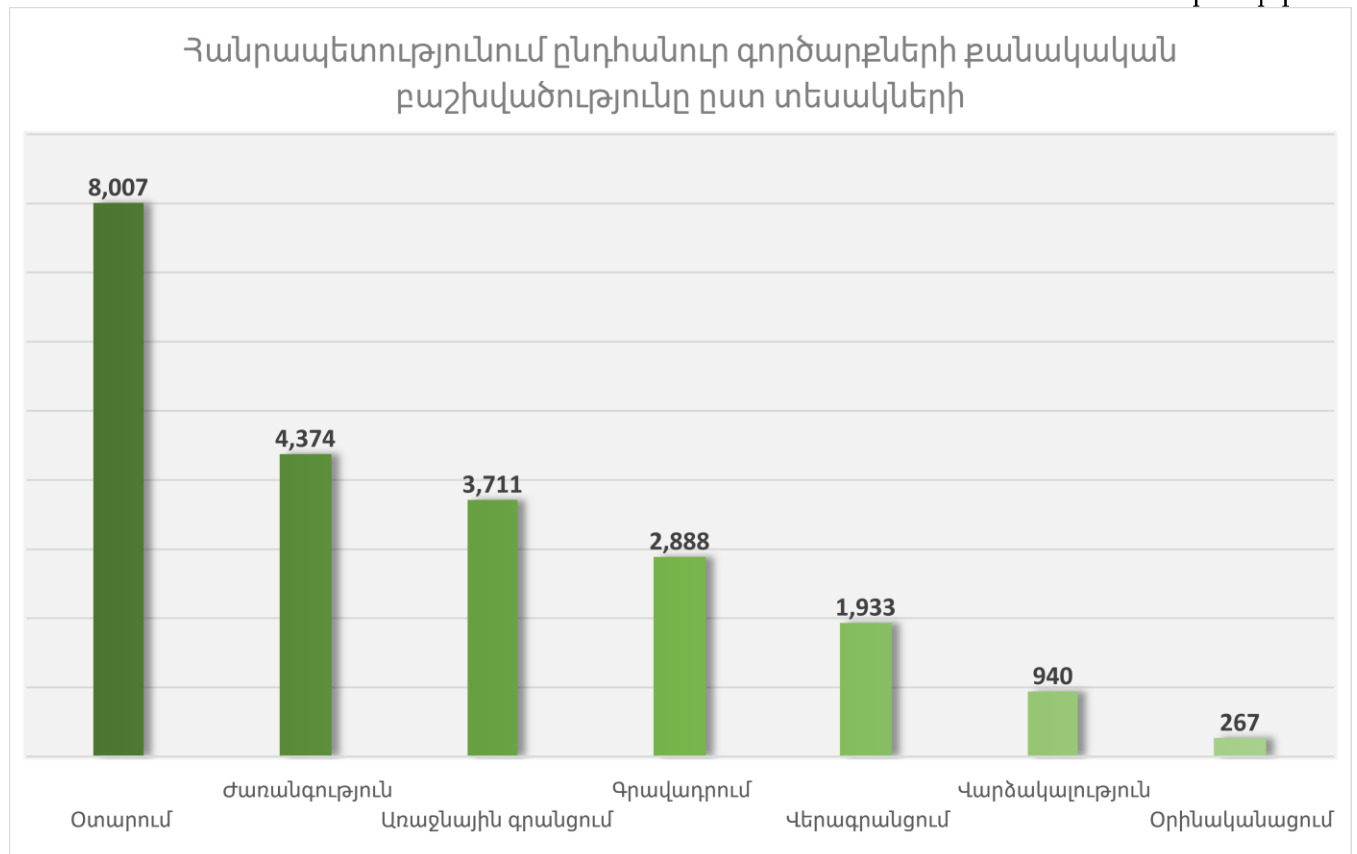
1.1.3 Հանրապետությունում 2024 թվականի հոկտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 36.2 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.2 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.1-5



Գծապատկեր 1.1-6



Աղյուսակ 1.1-2-ում ներկայացված է 2024 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հոկտեմբեր և 2024 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.1-2

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2023 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի սեպտեմբեր
1	Օտարում	7,252	10.4%	8,007	12.0%	7,152
1ա	Առուվաճառք	4,580	16.4%	5,333	14.9%	4,643
1բ	Նվիրատվություն	2,426	-2.1%	2,375	8.7%	2,184
1գ	Փոխանակում	39	15.4%	45	-42.3%	78
1դ	Օտարման այլ տեսակ	207	22.7%	254	2.8%	247
2	Վարձակալություն	876	7.3%	940	10.1%	854
3	Գրավադրում	2,375	21.6%	2,888	8.1%	2,671
4	Ժառանգություն	3,790	15.4%	4,374	27.1%	3,442
5	Օրինականացում	369	-27.6%	267	2.3%	261
6	Առաջնային գրանցում	3,325	11.6%	3,711	12.5%	3,298
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,828	5.7%	1,933	6.4%	1,816
Ընդամենը /գործարք/		19,815	11.6%	22,120	13.5%	19,494

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

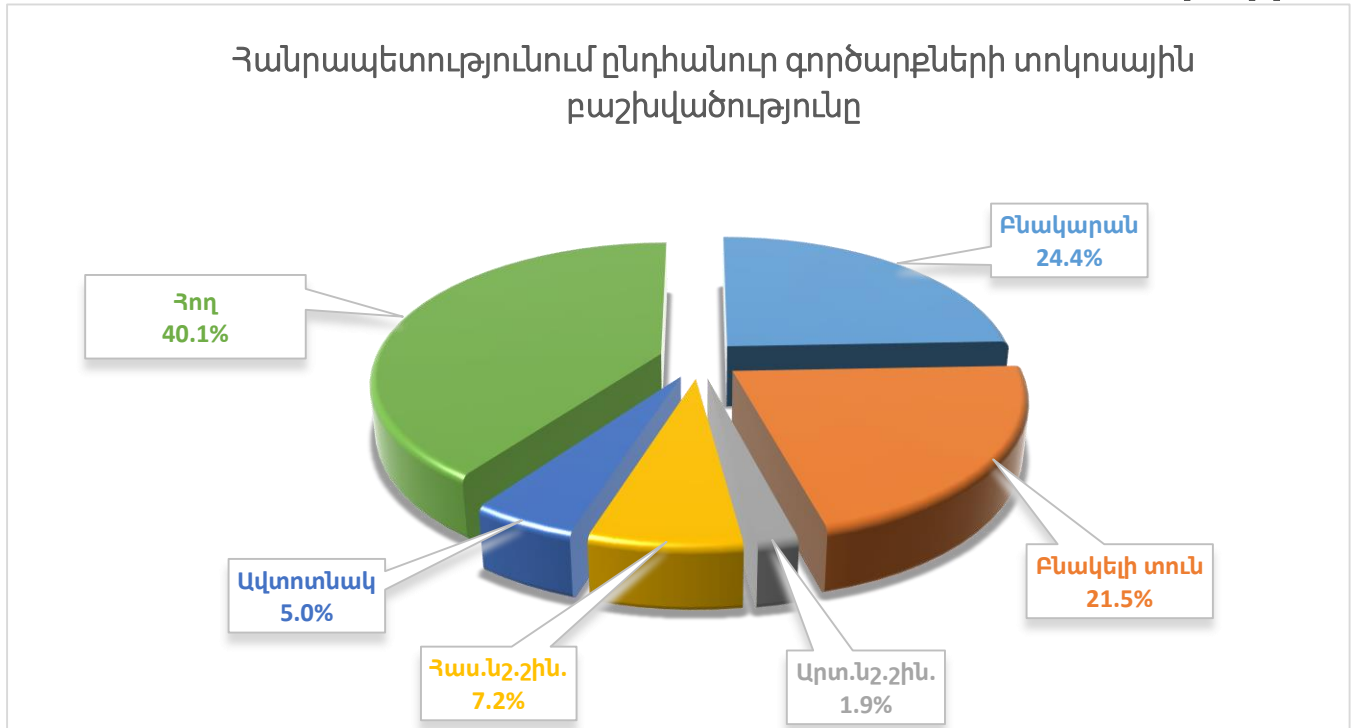
Աղյուսակ 1.1-3

Գործարքի տեսակ		Հանրապետությ ուն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նման ատիպ գործա րքներ ում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նման ատիպ գործա րքներ ում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նման ատիպ գործա րքներ ում
1	Օտարում	8,007	36.2%	2,653	41.1%	33.1%	1,926	36.4%	24.1%	3,428	33.1%	42.8%
1ա	Առուվաճառք	5,333	24.1%	1,926	29.8%	36.1%	1,252	23.6%	23.5%	2,155	20.8%	40.4%
1բ	Նվիրատվություն	2,375	10.7%	622	9.6%	26.2%	600	11.3%	25.3%	1,153	11.1%	48.5%
1գ	Փոխանակում	45	0.2%	11	0.2%	24.4%	12	0.2%	26.7%	22	0.2%	48.9%
1դ	Օտարման այլ տեսակ	254	1.1%	94	1.5%	37.0%	62	1.2%	24.4%	98	0.9%	38.6%
2	Վարձակալություն	940	4.2%	561	8.7%	59.7%	206	3.9%	21.9%	173	1.7%	18.4%
3	Գրավադրում	2,888	13.1%	1,532	23.7%	53.0%	697	13.2%	24.1%	659	6.4%	22.8%
4	Ժառանգություն	4,374	19.8%	681	10.6%	15.6%	857	16.2%	19.6%	2,836	27.4%	64.8%
5	Օրինականացում	267	1.2%	52	0.8%	19.5%	74	1.4%	27.7%	141	1.4%	52.8%
6	Առաջնային գրանցում	3,711	16.8%	522	8.1%	14.1%	1,076	20.3%	29.0%	2,113	20.4%	56.9%
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,933	8.7%	453	7.0%	23.4%	461	8.7%	23.8%	1,019	9.8%	52.7%
Ընդամենը /գործարք/		22,120	100.0%	6,454	100.0%	29.2%	5,297	100.0%	23.9%	10,369	100.0%	46.9%

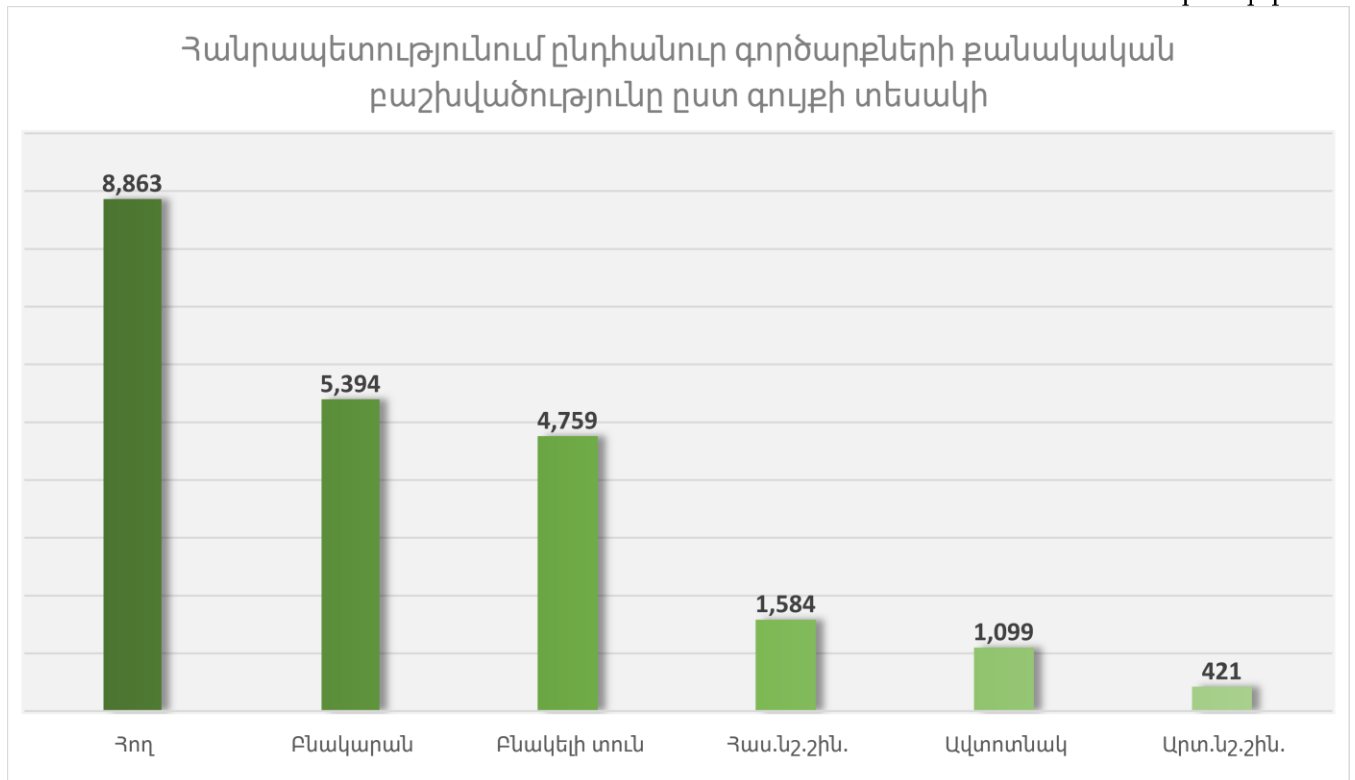
1.1.4 Հանրապետությունում 2024 թվականի հոկտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 40.1 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.9 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.1-7



Գծապատկեր 1.1-8



Աղյուսակ 1.1-4-ում ներկայացված է 2024 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հոկտեմբեր և 2024 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.1-4

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2023 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի սեպտեմբեր
1	Բնակարան	4,637	16.3%	5,394	12.6%	4,791
2	Անհատական բնակելի տուն	4,679	1.7%	4,759	10.0%	4,325
3	Արտադրական նշ. շին	383	9.9%	421	23.1%	342
4	Հասարակական նշ. շին.	1,430	10.8%	1,584	11.9%	1,416
5	Ավտոտնակ	808	36.0%	1,099	19.7%	918
6	Հող	7,878	12.5%	8,863	15.1%	7,702
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4,401	14.1%	5,020	21.1%	4,145
Ընդամենը		19,815	11.6%	22,120	13.5%	19,494

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

Աղյուսակ 1.1-5

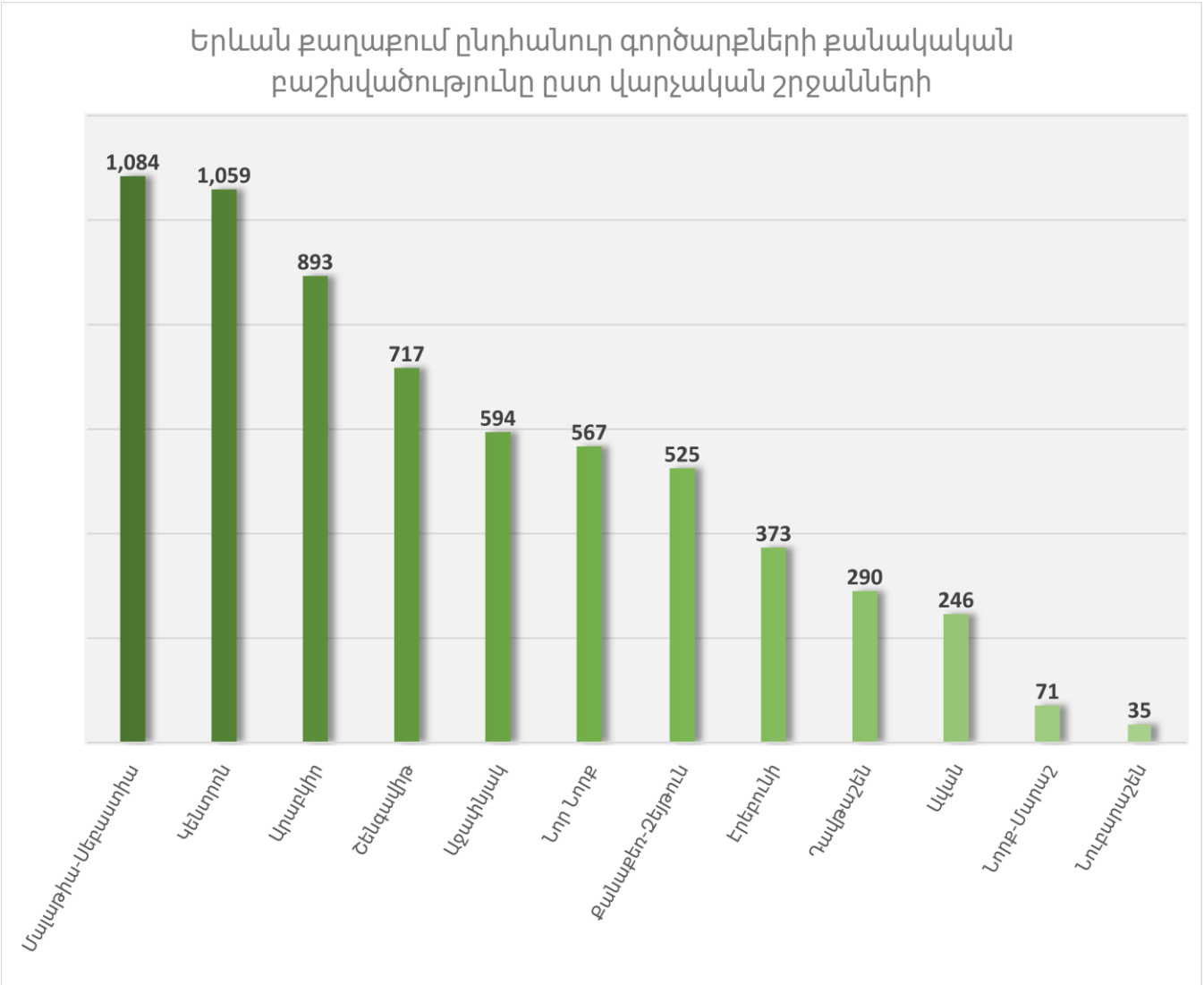
Գույքի տեսակ		Հանրապետությ ուն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործար քներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործար քներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործար քներում
1	Բնակարան	5,394	24.4%	3,620	56.1%	67.1%	1,607	30.3%	29.8%	167	1.6%	3.1%
2	Անհատական բնակելի տուն	4,759	21.5%	886	13.7%	18.6%	1,188	22.4%	25.0%	2,685	25.9%	56.4%
3	Արտադրական նշ. շին	421	1.9%	148	2.3%	35.2%	94	1.8%	22.3%	179	1.7%	42.5%
4	Հասարակական նշ. շին.	1,584	7.2%	818	12.7%	51.6%	547	10.3%	34.5%	219	2.1%	13.8%
5	Ավտոտնակ	1,099	5.0%	670	10.4%	61.0%	385	7.3%	35.0%	44	0.4%	4.0%
6	Հող	8,863	40.1%	312	4.8%	3.5%	1,476	27.9%	16.7%	7,075	68.2%	79.8%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	5,020	22.7%	32	0.5%	0.6%	466	8.8%	9.3%	4,522	43.6%	90.1%
Ընդամենը /գործարք/		22,120	100.0%	6,454	100.0%	29.2%	5,297	100.0%	23.9%	10,369	100.0%	46.9%

1.2 Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.2.1 Երևան քաղաքում 2024 թվականի հոկտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Մալաթիա-Սեբաստիա՝ 16.8 %, իսկ ցածրը՝ 0.5 %, Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 1.2-1



Աղյուսակ 1.2-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հոկտեմբեր և 2024 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

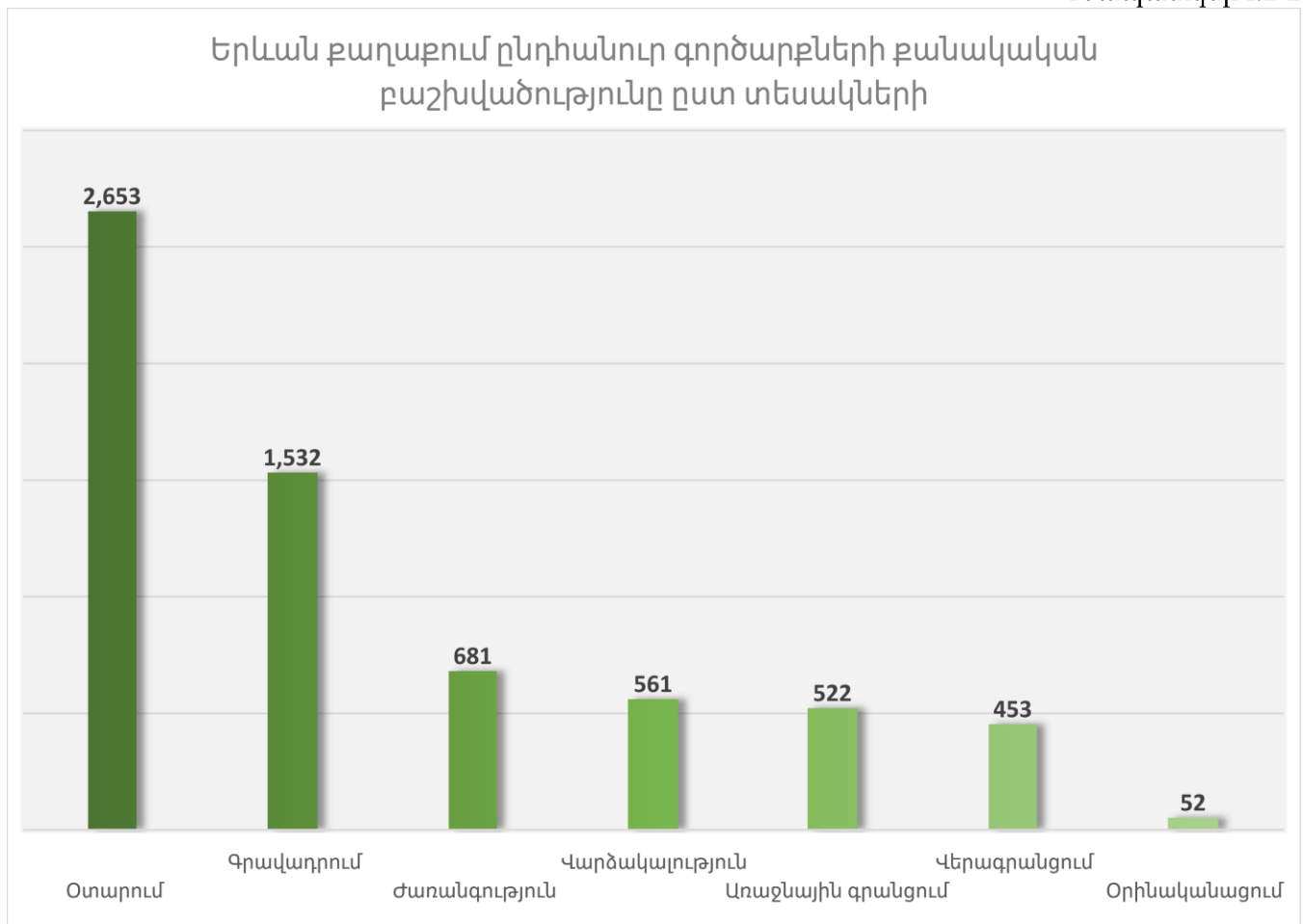
Աղյուսակ 1.2-1

Վարչական շրջան	2023 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի սեպտեմբեր
Դավթաշեն	216	34.3%	290	0.7%	288
Էրեբունի	364	2.5%	373	14.8%	325
Աջափնյակ	469	26.7%	594	17.6%	505
Ավան	205	20.0%	246	3.8%	237
Արարկիր	868	2.9%	893	9.2%	818
Կենտրոն	905	17.0%	1,059	19.3%	888
Մալաթիա-Սեբաստիա	530	2.0 անգամ	1,084	20.0%	903
Քանաքեռ-Զեյթուն	297	76.8%	525	4.0%	505
Շենգավիթ	556	29.0%	717	29.4%	554
Նոր Նորք	556	2.0%	567	18.6%	478
Նորք-Մարաշ	123	-42.3%	71	18.3%	60
Նուբարաշեն	36	-2.8%	35	-30.0%	50
Երևան	5,125	25.9%	6,454	15.0%	5,611

1.2.2 Երևան քաղաքում 2024 թվականի հոկտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 41.1 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 0.8 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.2-2



Աղյուսակ 1.2-2-ում ներկայացված է 2024 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հոկտեմբեր և 2024 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

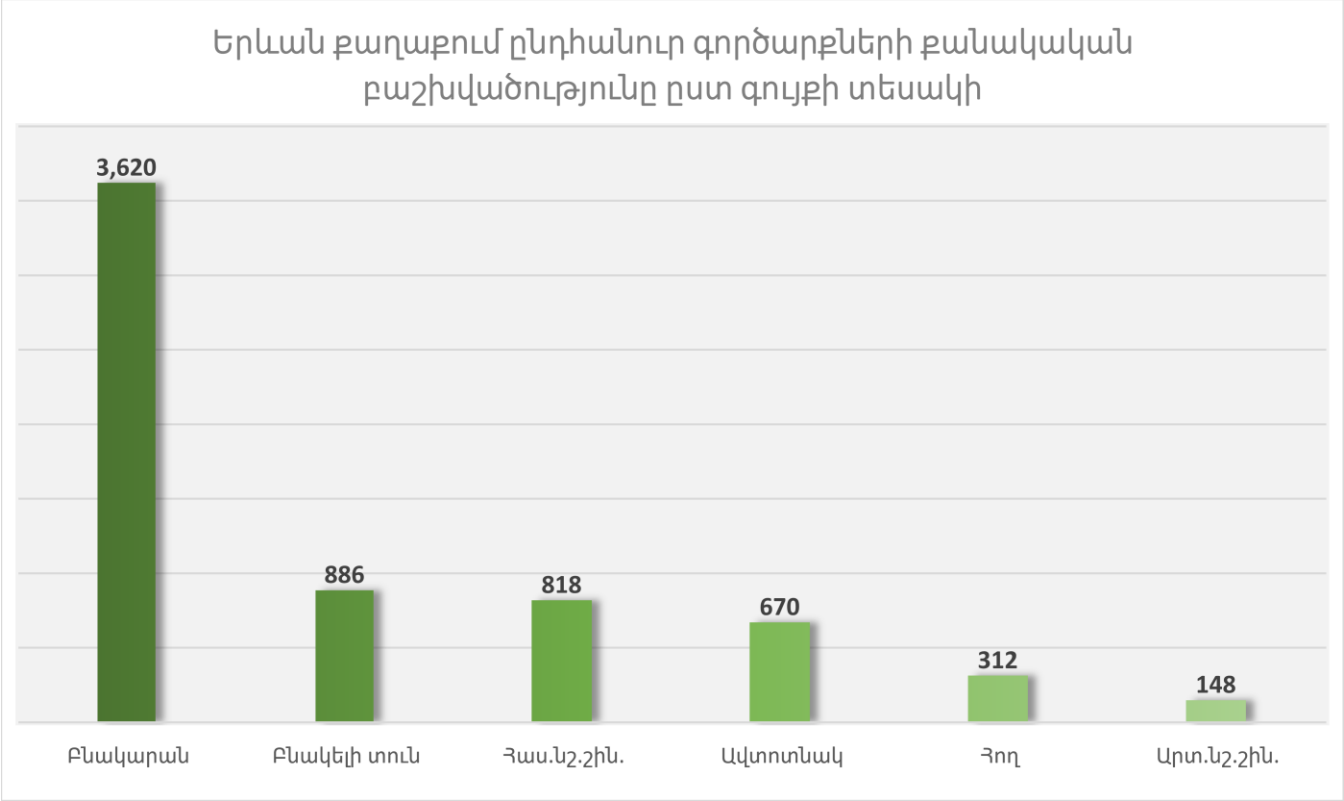
Աղյուսակ 1.2-2

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2023 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի սեպտեմբեր
1	Օտարում	1,963	35.2%	2,653	13.7%	2,333
1ա	Առուվաճառք	1,173	64.2%	1,926	20.5%	1,598
1բ	Նվիրատվություն	724	-14.1%	622	-3.4%	644
1գ	Փոխանակում	14	-21.4%	11	22.2%	9
1դ	Օտարման այլ տեսակ	52	80.8%	94	14.6%	82
2	Վարձակալություն	539	4.1%	561	5.5%	532
3	Գրավադրում	1,007	52.1%	1,532	20.7%	1,269
4	Ժառանգություն	672	1.3%	681	12.2%	607
5	Օրինականացում	41	26.8%	52	-23.5%	68
6	Առաջնային գրանցում	547	-4.6%	522	37.7%	379
7	Պետգր. /վերագրանցում/	356	27.2%	453	7.1%	423
Ընդամենը /գործարք/		5,125	25.9%	6,454	15.0%	5,611

1.2.3 Երևան քաղաքում 2024 թվականի հոկտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 56.1 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 2.3 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.2-3-ում ներկայացված է 2024 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների:

Գծապատկեր 1.2-3



Աղյուսակ 1.2-3-ում ներկայացված է 2024 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հոկտեմբեր և 2024 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

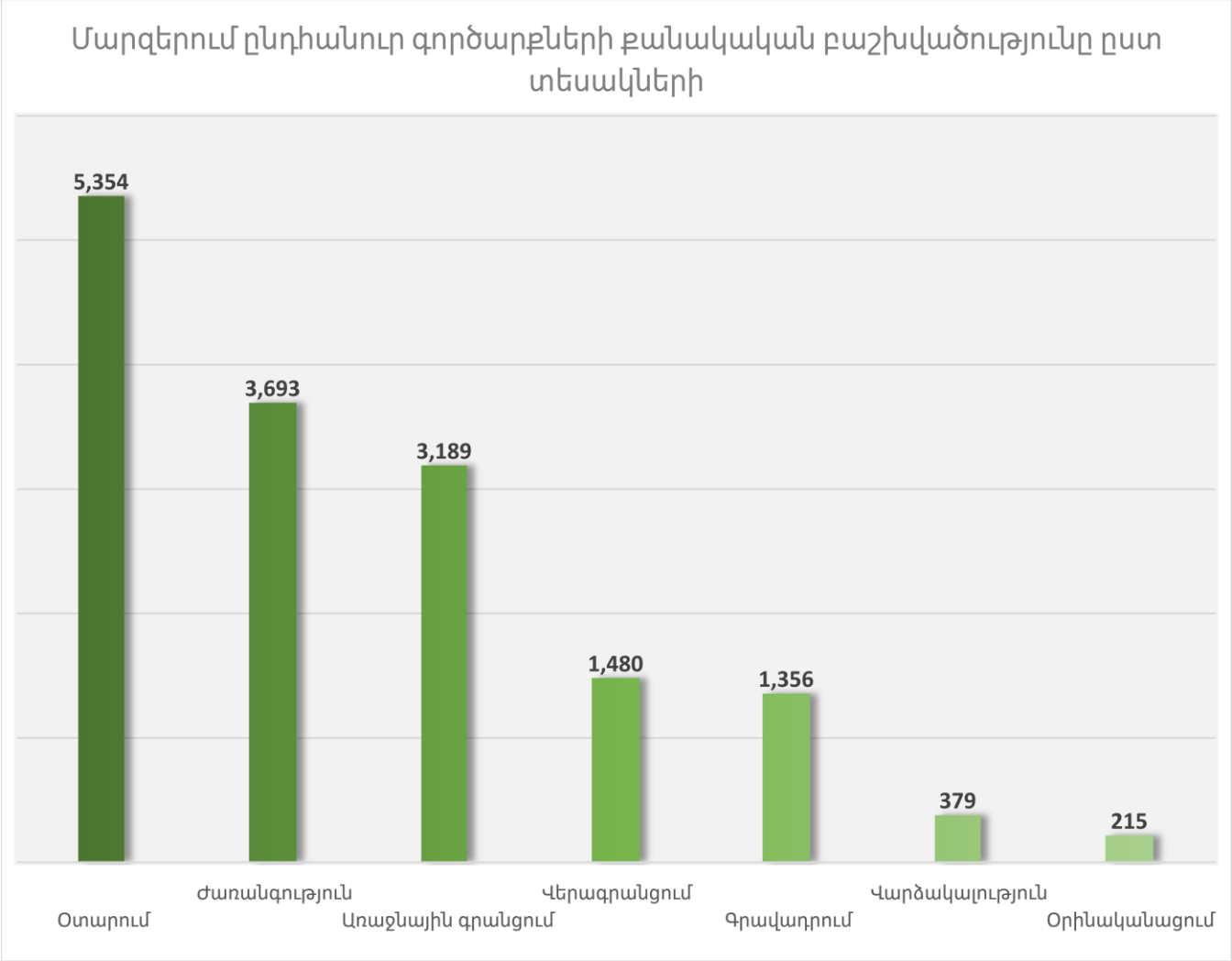
Աղյուսակ 1.2-3

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2023 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի սեպտեմբեր
1	Բնակարան	2,792	29.7%	3,620	17.2%	3,089
2	Անհատական բնակելի տուն	790	12.2%	886	6.7%	830
3	Արտադրական նշ. շին	121	22.3%	148	55.8%	95
4	Հասարակական նշ. շին.	725	12.8%	818	3.9%	787
5	Ավտոտնակ	347	93.1%	670	28.4%	522
6	Հող	350	-10.9%	312	8.3%	288
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	58	-44.8%	32	3.2%	31
Ընդամենը		5,125	25.9%	6,454	15.0%	5,611

1.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.3.1 Մարզերում 2024 թվականի հոկտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 34.2 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.4 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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



Աղյուսակ 1.3-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի հոկտեմբերին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հոկտեմբեր և 2024 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

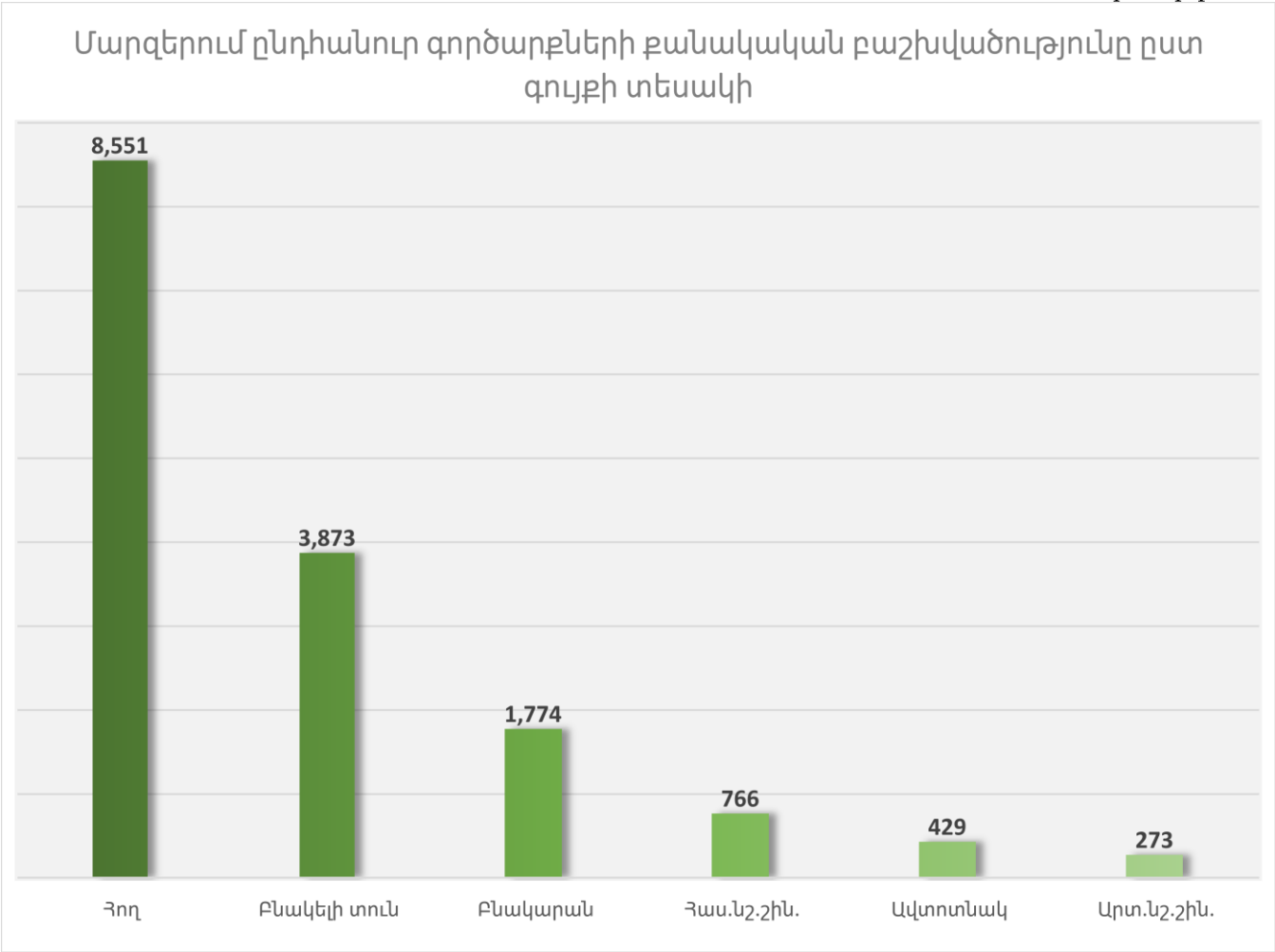
Աղյուսակ 1.3-1

Ը/Ը	Գործարքի տեսակ	2023 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխում	2024 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխում	2024 թվականի սեպտեմբեր
1	Օտարում	5,289	1.2%	5,354	11.1%	4,819
1ա	Առուվաճառք	3,407	0.0%	3,407	11.9%	3,045
1բ	Նվիրատվություն	1,702	3.0%	1,753	13.8%	1,540
1գ	Փոխանակում	25	36.0%	34	-50.7%	69
1դ	Օտարման այլ տեսակ	155	3.2%	160	-3.0%	165
2	Վարձակալություն	337	12.5%	379	17.7%	322
3	Գրավադրում	1,368	-0.9%	1,356	-3.3%	1,402
4	Ժառանգություն	3,118	18.4%	3,693	30.3%	2,835
5	Օրինականացում	328	-34.5%	215	11.4%	193
6	Առաջնային գրանցում	2,778	14.8%	3,189	9.2%	2,919
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,472	0.5%	1,480	6.2%	1,393
	Ընդամենը /գործարք/	14,690	6.6%	15,666	12.8%	13,883

1.3.2 Մարզերում 2024 թվականի հոկտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 54.6 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.7 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-4



Աղյուսակ 1.3-4-ում ներկայացված է 2024 թվականի հոկտեմբերին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հոկտեմբեր և 2024 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.3-4

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2023 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի սեպտեմբեր
1	Բնակարան	1,845	-3.8%	1,774	4.2%	1,702
2	Անհատական բնակելի տուն	3,889	-0.4%	3,873	10.8%	3,495
3	Արտադրական նշ. շին	262	4.2%	273	10.5%	247
4	Հասարակական նշ. շին.	705	8.7%	766	21.8%	629
5	Ավտոտնակ	461	-6.9%	429	8.3%	396
6	Հող	7,528	13.6%	8,551	15.3%	7,414
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4,343	14.9%	4,988	21.2%	4,114
Ընդամենը		14,690	6.6%	15,666	12.8%	13,883

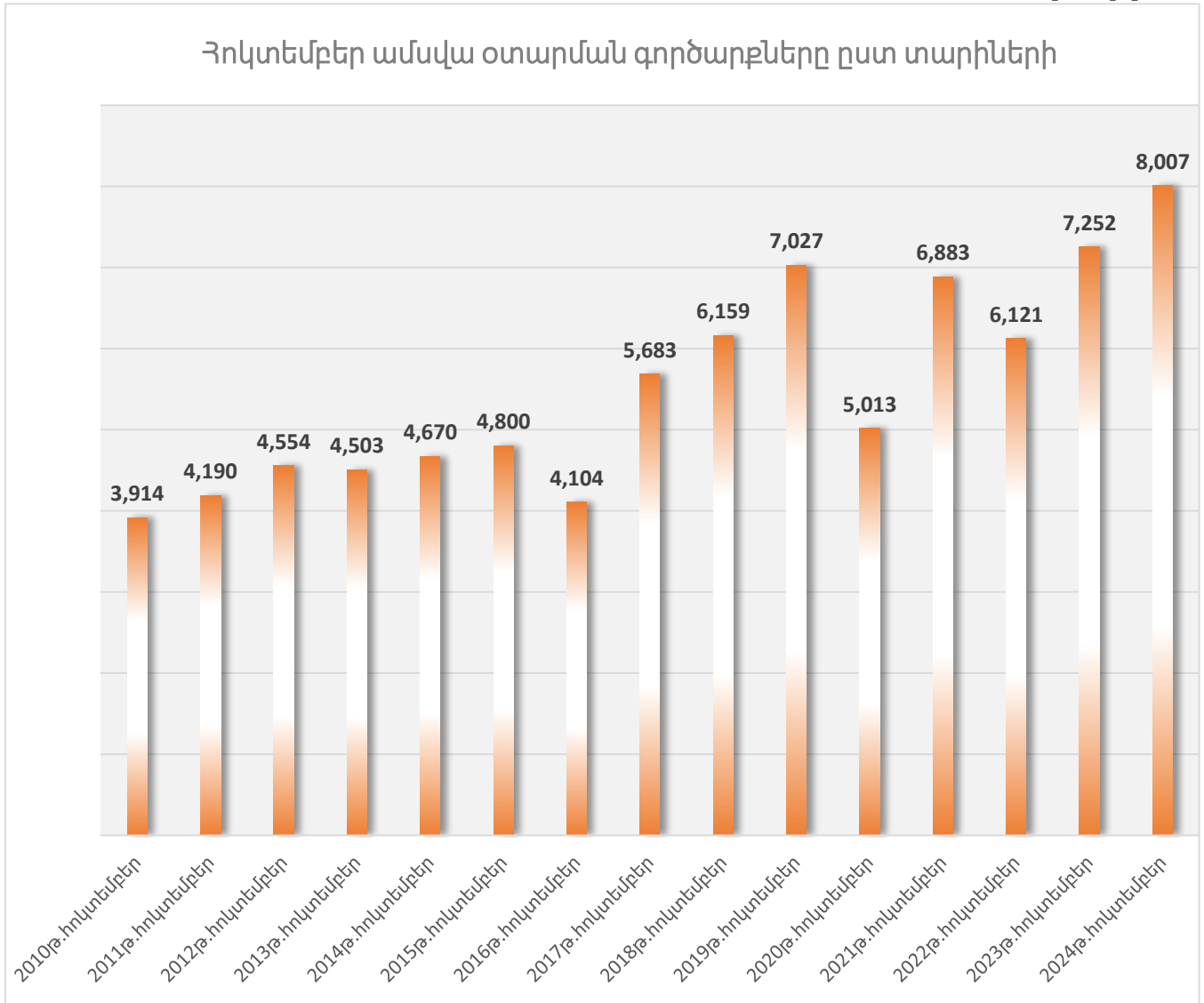
2 ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

2.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն

2.1.1 2024 թվականի հոկտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 8,007 օտարման գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 36.2 %-ը:

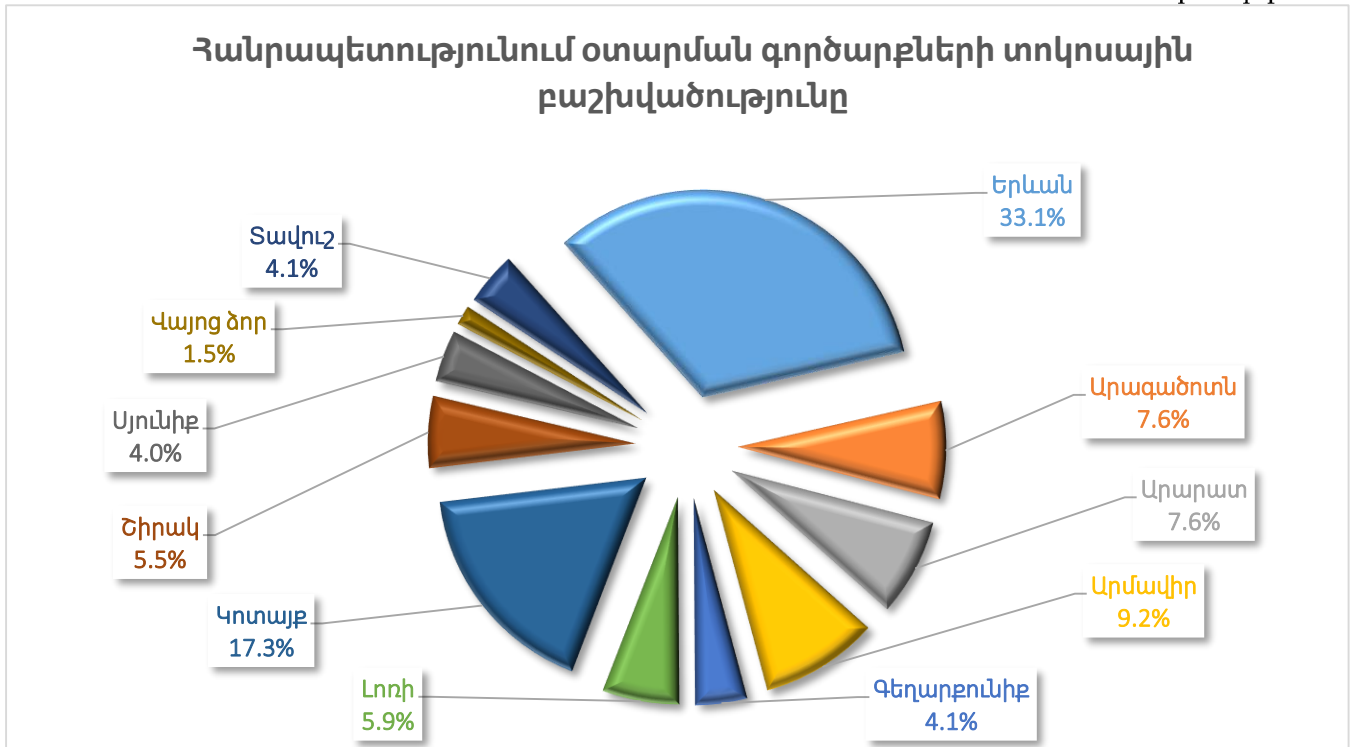
2010-2024 թվականների հոկտեմբեր ամսվա անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 2.1-1-ում.

Գծապատկեր 2.1-1

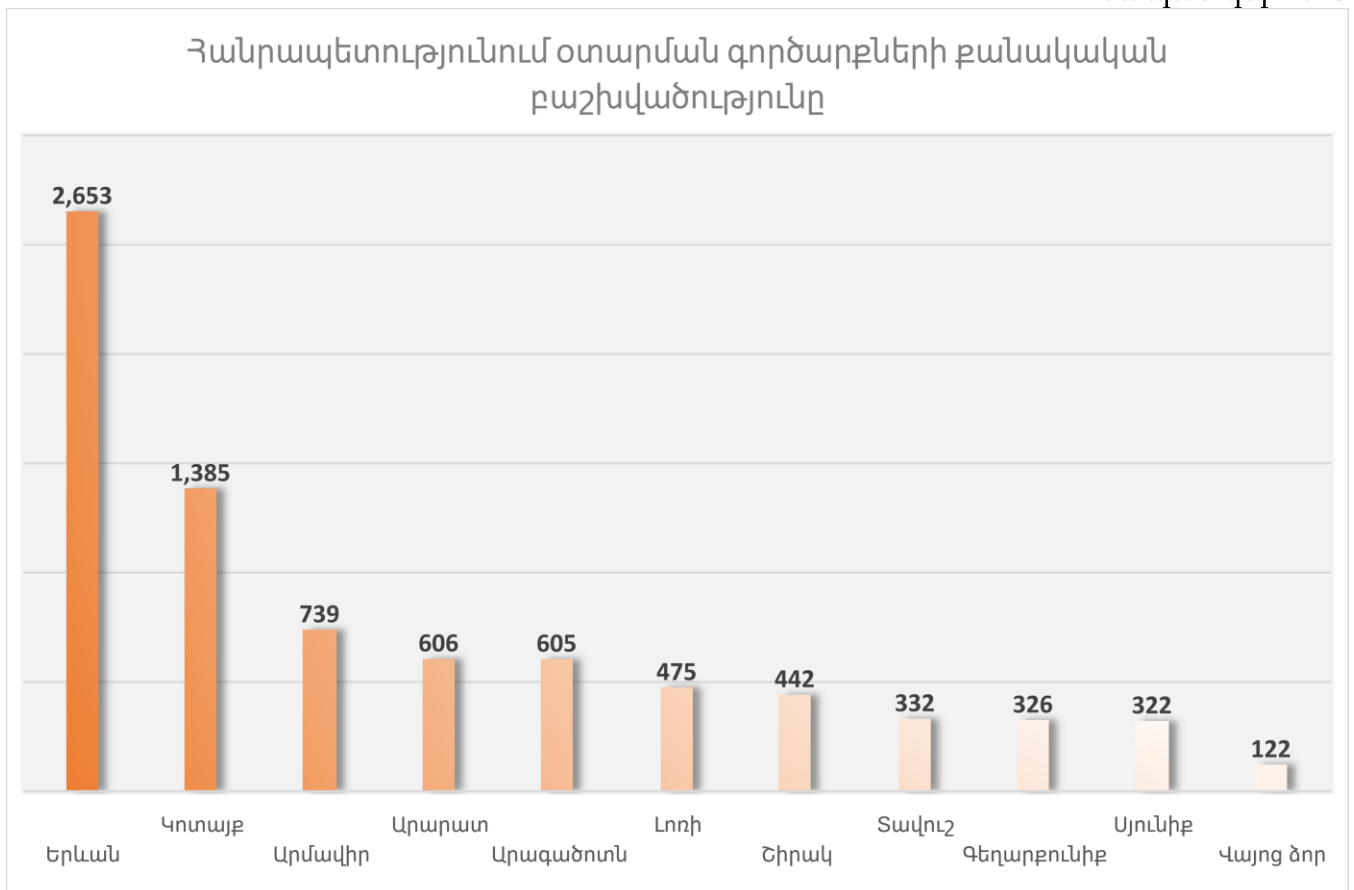


2.1.2 Հանրապետությունում 2024 թվականի հոկտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 33.1 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.5 %՝ Վայոց ձորի մարզում:

Գծապատկեր 2.1-2-ում և Գծապատկեր 2.1-3-ում ներկայացված է 2024 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված օտարման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.



Գծապատկեր 2.1-3



Աղյուսակ 2.1-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված օտարման գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հոկտեմբեր և 2024 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

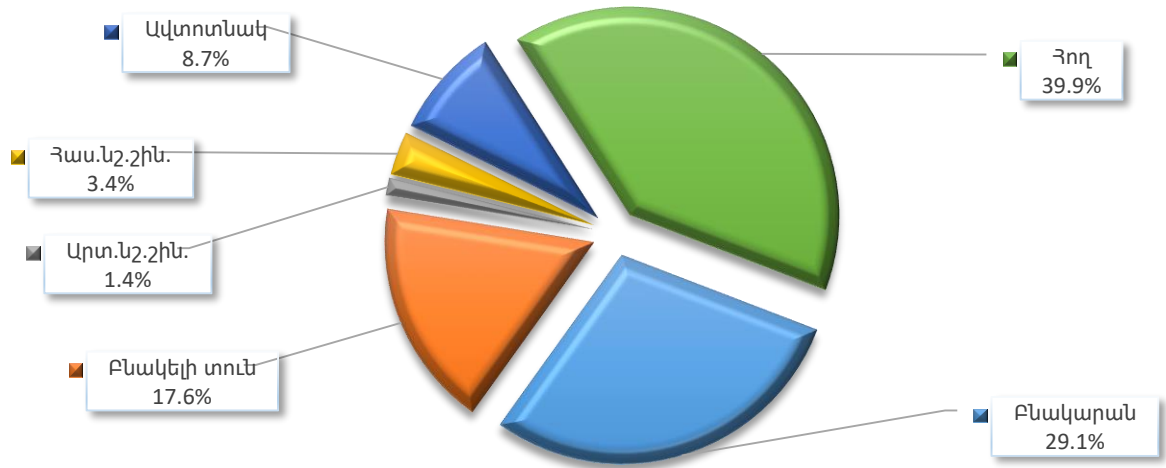
	2023 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի սեպտեմբեր
Երևան	1,963	35.2%	2,653	13.7%	2,333
Արագածոտն	607	-0.3%	605	19.3%	507
Արարատ	749	-19.1%	606	-1.5%	615
Արմավիր	781	-5.4%	739	32.0%	560
Գեղարքունիք	339	-3.8%	326	-5.5%	345
Լոռի	478	-0.6%	475	-0.4%	477
Կոտայք	1,325	4.5%	1,385	18.8%	1,166
Շիրակ	286	54.5%	442	36.4%	324
Սյունիք	229	40.6%	322	9.9%	293
Վայոց ձոր	153	-20.3%	122	10.9%	110
Տավուշ	342	-2.9%	332	-21.3%	422
Հանրապետություն	7,252	10.4%	8,007	12.0%	7,152

2024 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված օտարման գործարքների քանակը 2024 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 12.0 %-ով, 2023 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 10.4 %-ով, Երևան քաղաքում 2024 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 13.7 %-ով, 2023 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 35.2 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2024 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 5.5 %-ով, 2023 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ նվազել 1.0 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2024 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 14.5 %-ով, 2023 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 2.5 %-ով:

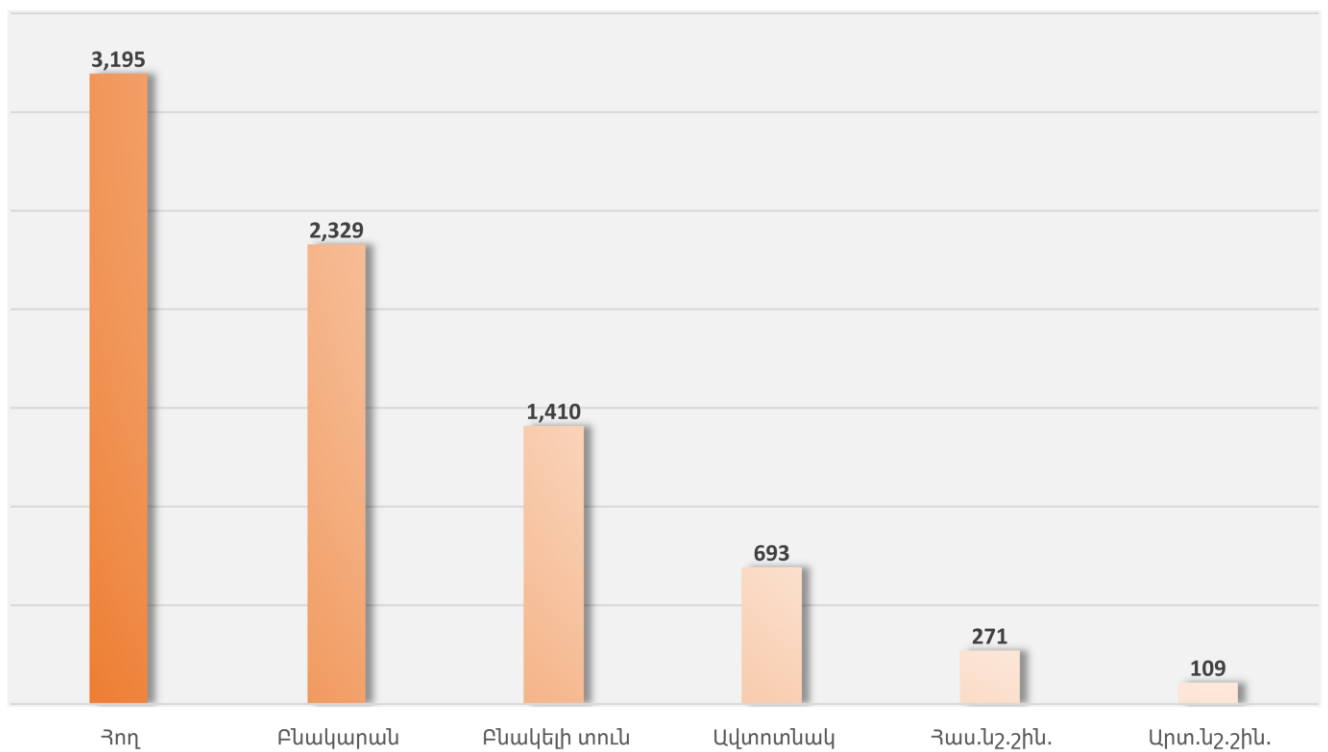
2.1.3 Հանրապետությունում 2024 թվականի հոկտեմբերին օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 39.9 % գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.4 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Հանրապետությունում օտարման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Հանրապետությունում օտարման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի

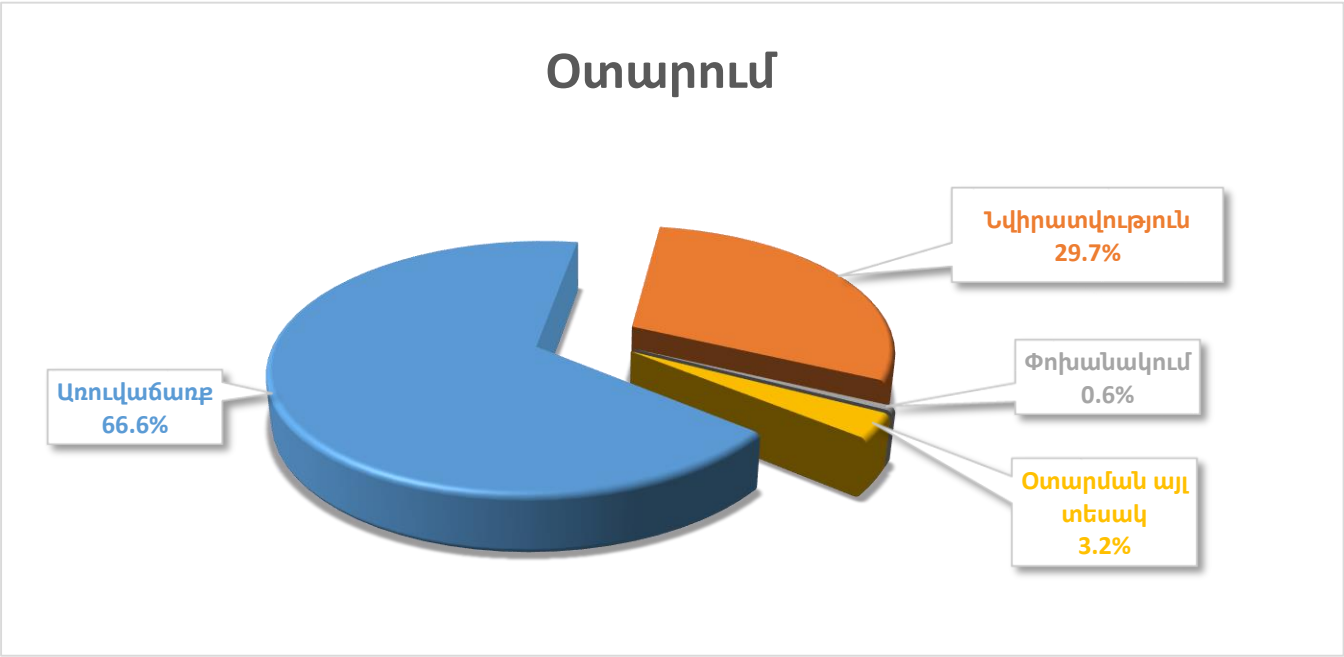


Աղյուսակ 2.1-2-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2024 թվականի հոկտեմբերին անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործարք ներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործարք ներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործարք ներում
1	Բնակարան	2,329	29.1%	1,619	61.0%	69.5%	648	33.6%	27.8%	62	1.8%	2.7%
2	Անհատական բնակելի տուն	1,410	17.6%	276	10.4%	19.6%	390	20.2%	27.7%	744	21.7%	52.8%
3	Արտադրական նշ. շին	109	1.4%	36	1.4%	33.0%	32	1.7%	29.4%	41	1.2%	37.6%
4	Հասարակական նշ. շին.	271	3.4%	122	4.6%	45.0%	118	6.1%	43.5%	31	0.9%	11.4%
5	Ավտոտնակ	693	8.7%	496	18.7%	71.6%	180	9.3%	26.0%	17	0.5%	2.5%
6	Հող	3,195	39.9%	104	3.9%	3.3%	558	29.0%	17.5%	2,533	73.9%	79.3%
ճա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,671	20.9%	8	0.3%	0.5%	148	7.7%	8.9%	1,515	44.2%	90.7%
Ընդամենը /գործարք/		8,007	100.0%	2,653	100.0%	33.1%	1,926	100.0%	24.1%	3,428	100.0%	42.8%

Գծապատկեր 2.1-6-ում և Աղյուսակ 2.1-3-ում ներկայացված է 2024 թվականի հոկտեմբերին 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	1,926	362	404	512	172	266	954	276	168	74	219	3,407	5,333
Նվիրատվություն	622	190	190	211	114	183	401	163	148	46	107	1,753	2,375
Փոխանակում	11	6	2	7	0	0	15	1	2	0	1	34	45
Օտարման այլ տեսակ	94	47	10	9	40	26	15	2	4	2	5	160	254
Ընդամենը	2,653	605	606	739	326	475	1,385	442	322	122	332	5,354	8,007

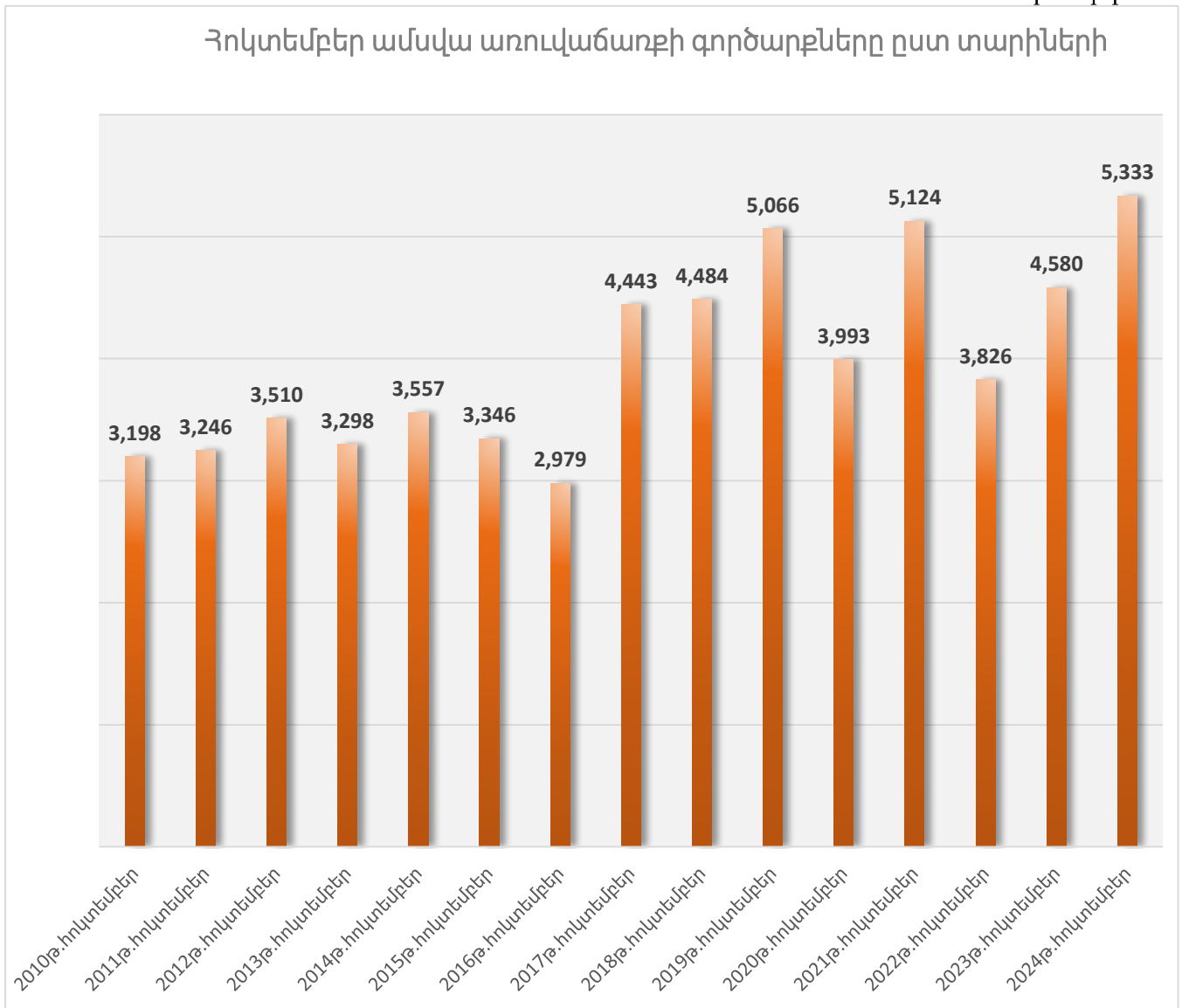
3 ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

3.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.1.1 2024 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում գրանցվել է անշարժ գույքի առուվաճառքի 5,333 գործարք:

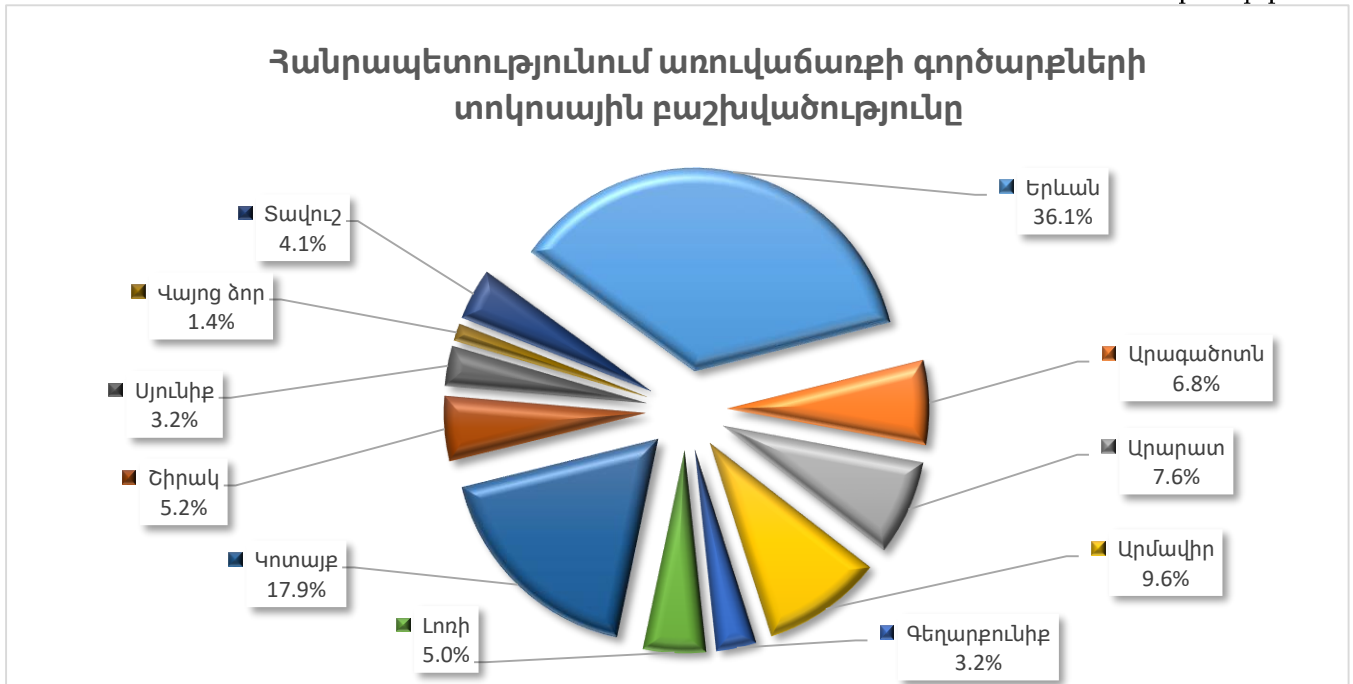
2010-2024 թվականների հոկտեմբեր ամսվա անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 3.1-1-ում.

Գծապատկեր 3.1-1

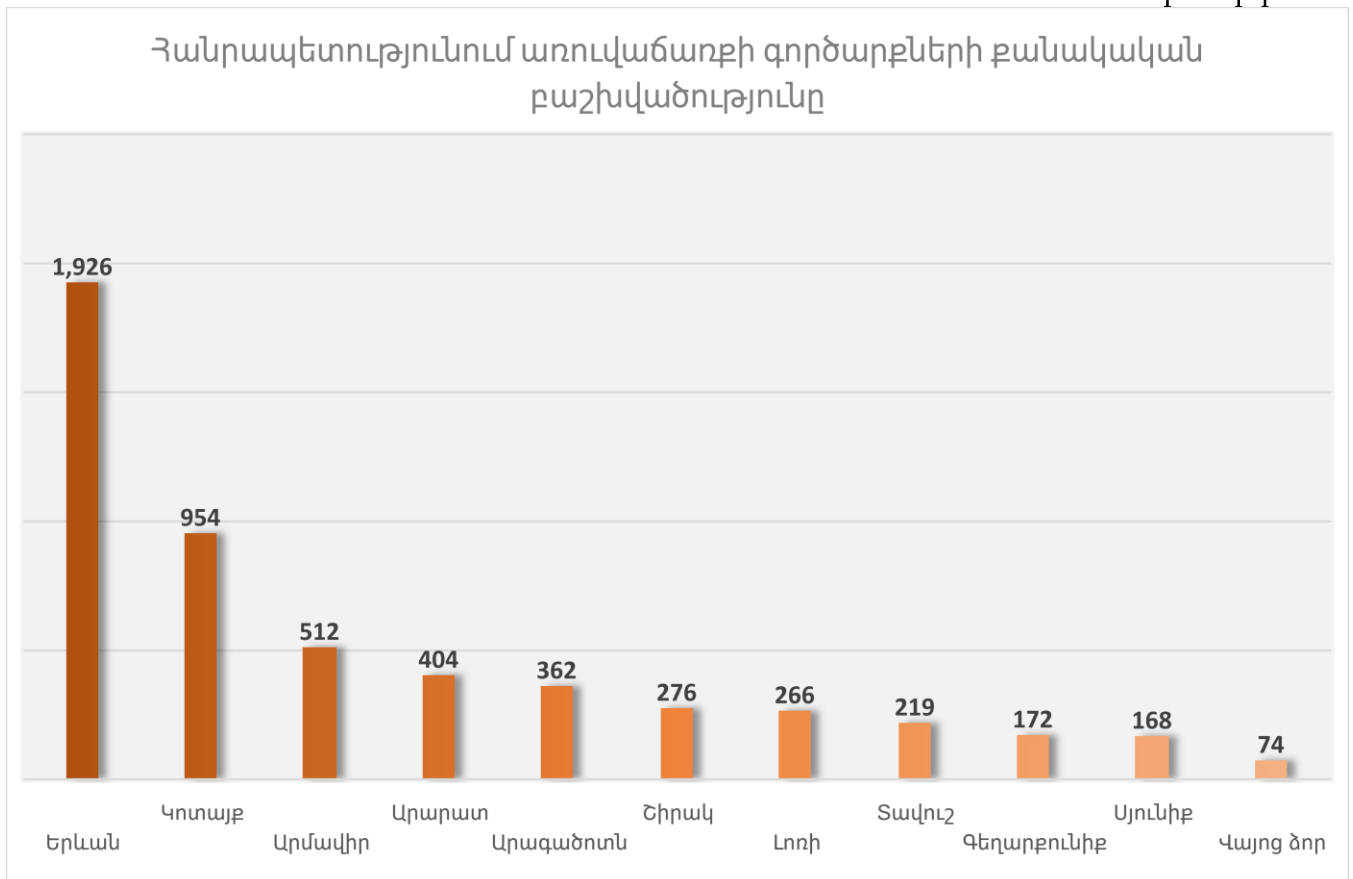


3.1.2 Հանրապետությունում 2024 թվականի հոկտեմբերին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 36.1 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.4 %՝ Վայոց Ձորի մարզում

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



Գծապատկեր 3.1-3

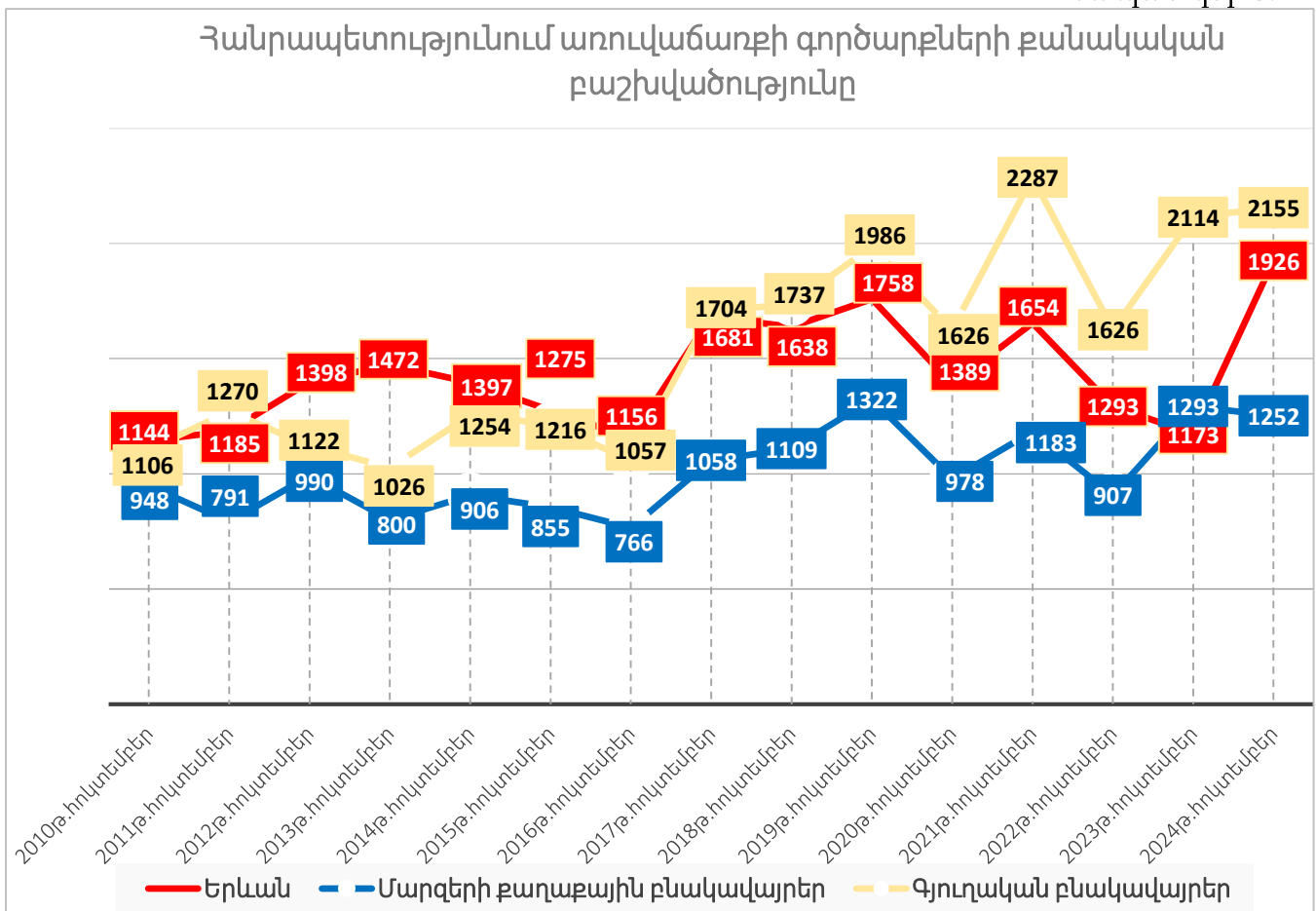


Աղյուսակ 3.1-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հոկտեմբեր և 2024 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

	2023 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի սեպտեմբեր
Երևան	1,173	64.2%	1,926	20.5%	1,598
Արագածոտն	440	-17.7%	362	9.0%	332
Արարատ	483	-16.4%	404	-2.9%	416
Արմավիր	541	-5.4%	512	34.7%	380
Գեղարքունիք	161	6.8%	172	11.7%	154
Լոռի	303	-12.2%	266	-4.7%	279
Կոտայք	898	6.2%	954	20.5%	792
Շիրակ	179	54.2%	276	56.8%	176
Սյունիք	136	23.5%	168	-5.1%	177
Վայոց ձոր	98	-24.5%	74	-3.9%	77
Տավուշ	168	30.4%	219	-16.4%	262
Հանրապետություն	4,580	16.4%	5,333	14.9%	4,643

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

Գծապատկեր 3.1-4



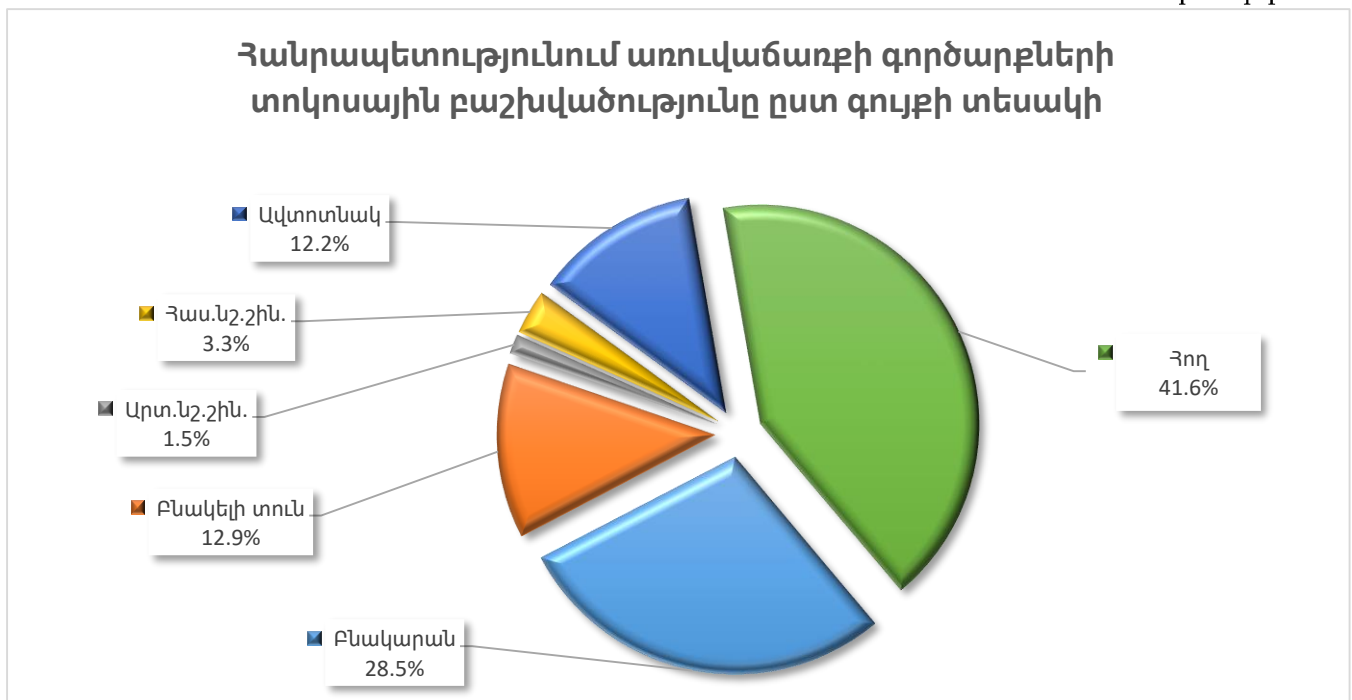
2024 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 14.9 %-ով, 2023 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 16.4 %-ով, Երևան քաղաքում 2024 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 20.5 %-ով, 2023 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 64.2 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2024 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է

10.4 %-ով, 2023 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ նվազել 3.2 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2024 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 12.8 %-ով, 2023 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 1.9 %-ով:

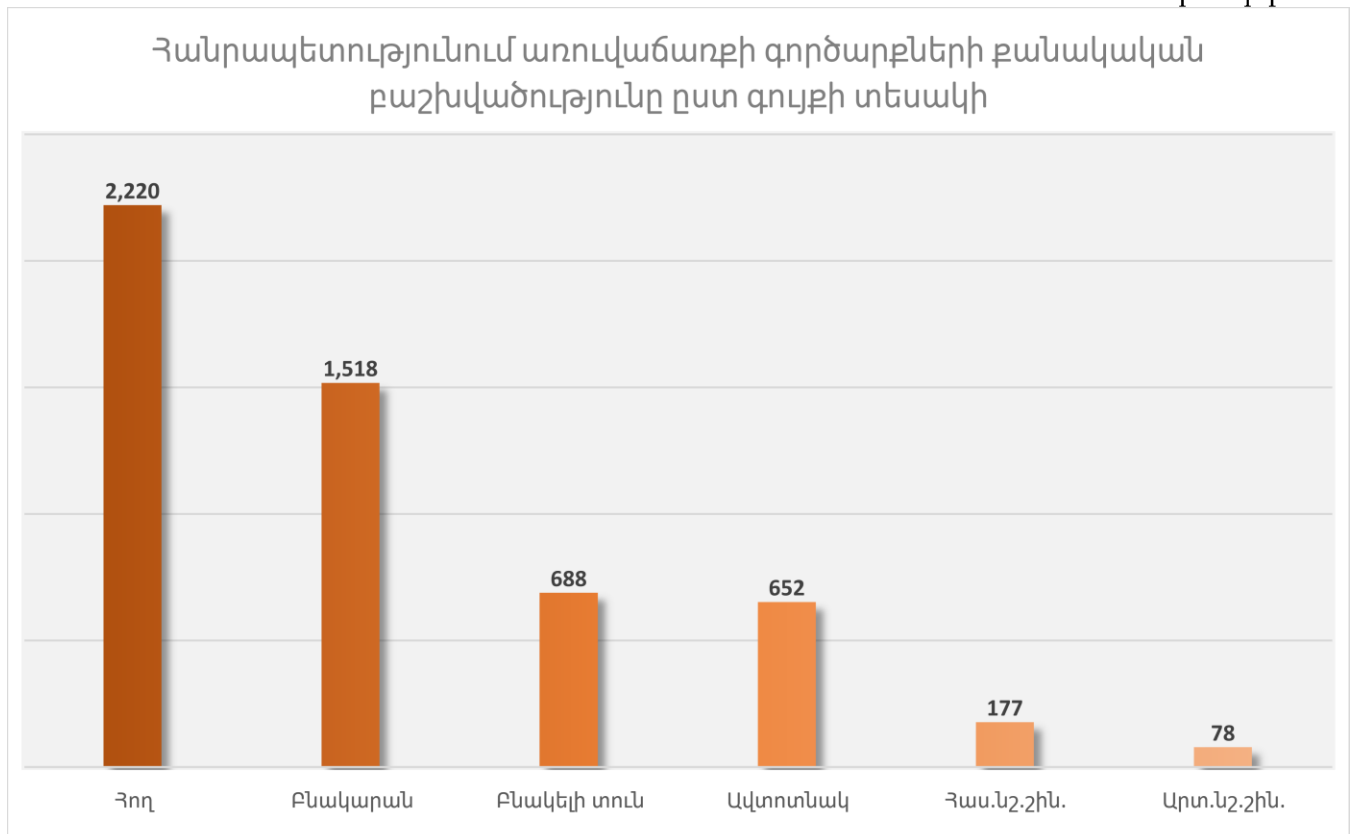
3.1.3 Հանրապետությունում 2024 թվականի հոկտեմբերին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 41.6 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.5 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 3.1-4-ում և Գծապատկեր 3.1-5-ում ներկայացված է 2024 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածություններն ըստ գույքի տեսակների:

Գծապատկեր 3.1-4



Գծապատկեր 3.1-5



Աղյուսակ 3.1-2-ում ներկայացված է 2024 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հոկտեմբեր և 2024 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.1-2

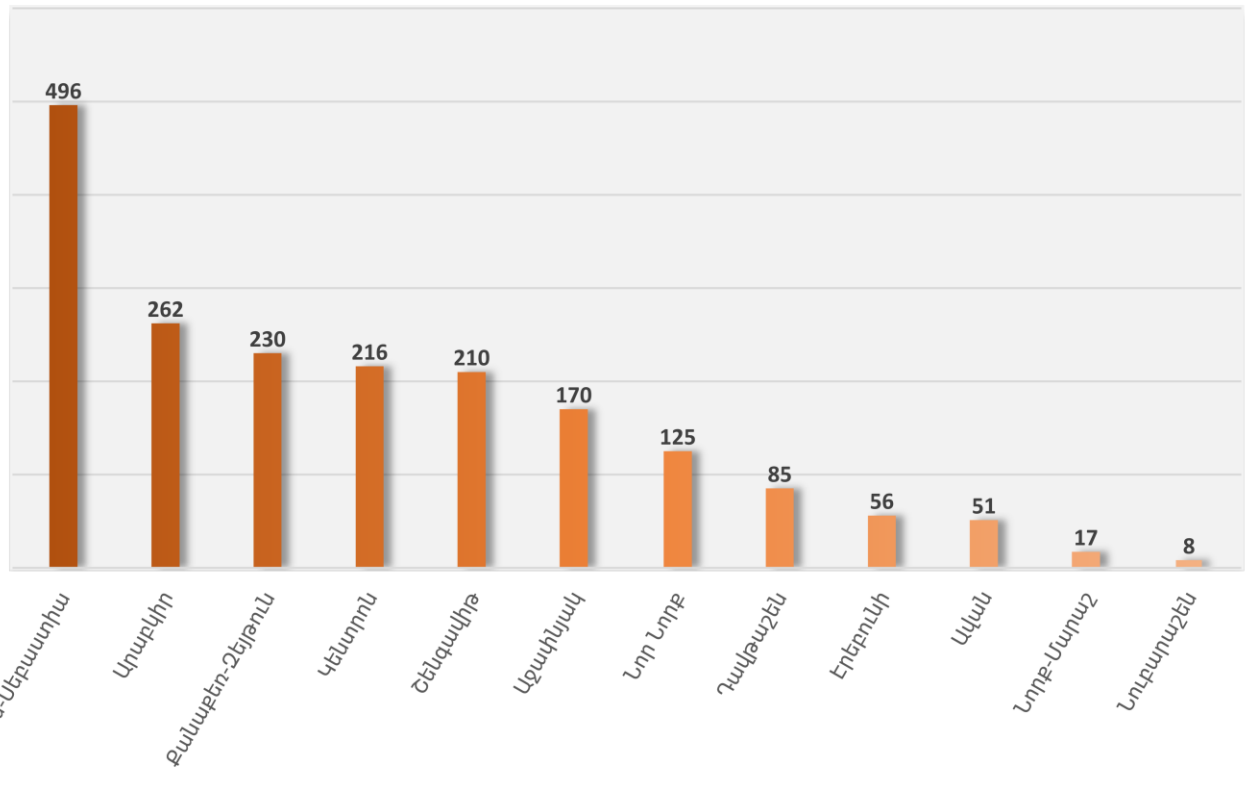
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2023 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի սեպտեմբեր
1	Բնակարան	1,190	27.6%	1,518	10.0%	1,380
2	Անհատական բնակելի տուն	728	-5.5%	688	13.5%	606
3	Արտադրական նշ. շին	58	34.5%	78	41.8%	55
4	Հասարակական նշ. շին.	180	-1.7%	177	3.5%	171
5	Ավտոտնակ	312	2.1 անգամ	652	26.6%	515
6	Հող	2,112	5.1%	2,220	15.9%	1,916
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,031	0.7%	1,038	21.8%	852
Ընդամենը		4,580	16.4%	5,333	14.9%	4,643

3.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.2.1 Երևան քաղաքում 2024 թվականի հոկտեմբերին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 25.8 %, արձանագրվել է Մալաթիա-Սեբաստիա, իսկ առավել ցածրը՝ 0.4 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Երևան քաղաքում առուվաճառքի գործարքների քանակական
բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների



Աղյուսակ 3.2-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հոկտեմբեր և 2024 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

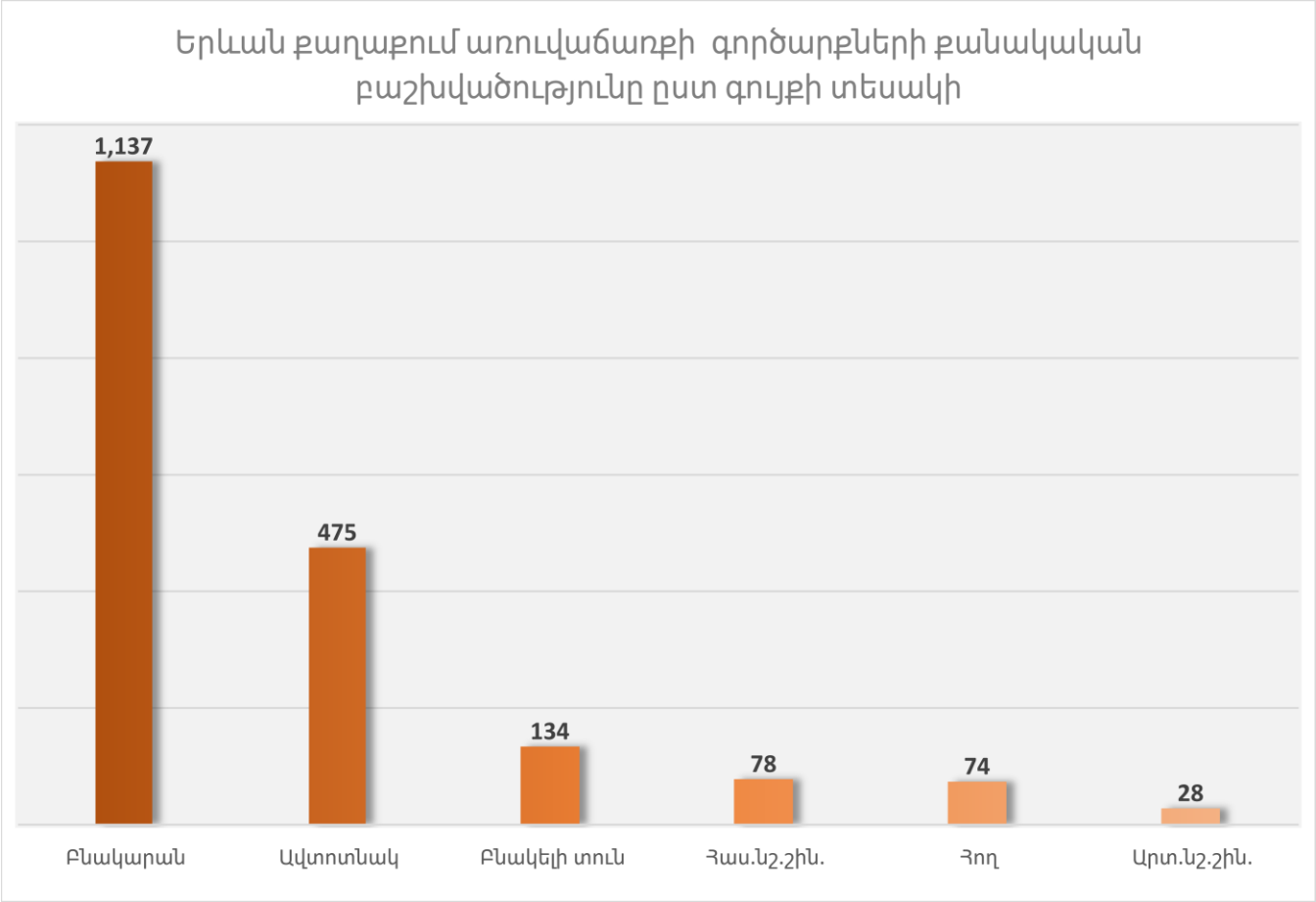
Աղյուսակ 3.2-1

Վարչական շրջան	2023 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի սեպտեմբեր
Դավթաշեն	43	97.7%	85	-28.0%	118
Էրեբունի	79	-29.1%	56	7.7%	52
Աջափնյակ	112	51.8%	170	40.5%	121
Ավան	43	18.6%	51	4.1%	49
Արաբկիր	191	37.2%	262	48.9%	176
Կենտրոն	188	14.9%	216	18.0%	183
Մալաթիա-Սեբաստիա	119	4.2 անգամ	496	17.8%	421
Քանաքեռ-Զեյթուն	64	3.6 անգամ	230	0.0%	230
Շենգավիթ	116	81.0%	210	2.0 անգամ	104
Նոր Նորք	164	-23.8%	125	7.8%	116
Նորք-Մարաշ	45	-62.2%	17	30.8%	13
Նուբարաշեն	9	-11.1%	8	-46.7%	15
Երևան	1,173	64.2%	1,926	20.5%	1,598

3.2.2 Երևան քաղաքում 2024 թվականի հոկտեմբերին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 59.0 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 1.5 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.2-2



Աղյուսակ 3.2-2-ում ներկայացված է 2024 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հոկտեմբեր և 2024 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.2-2

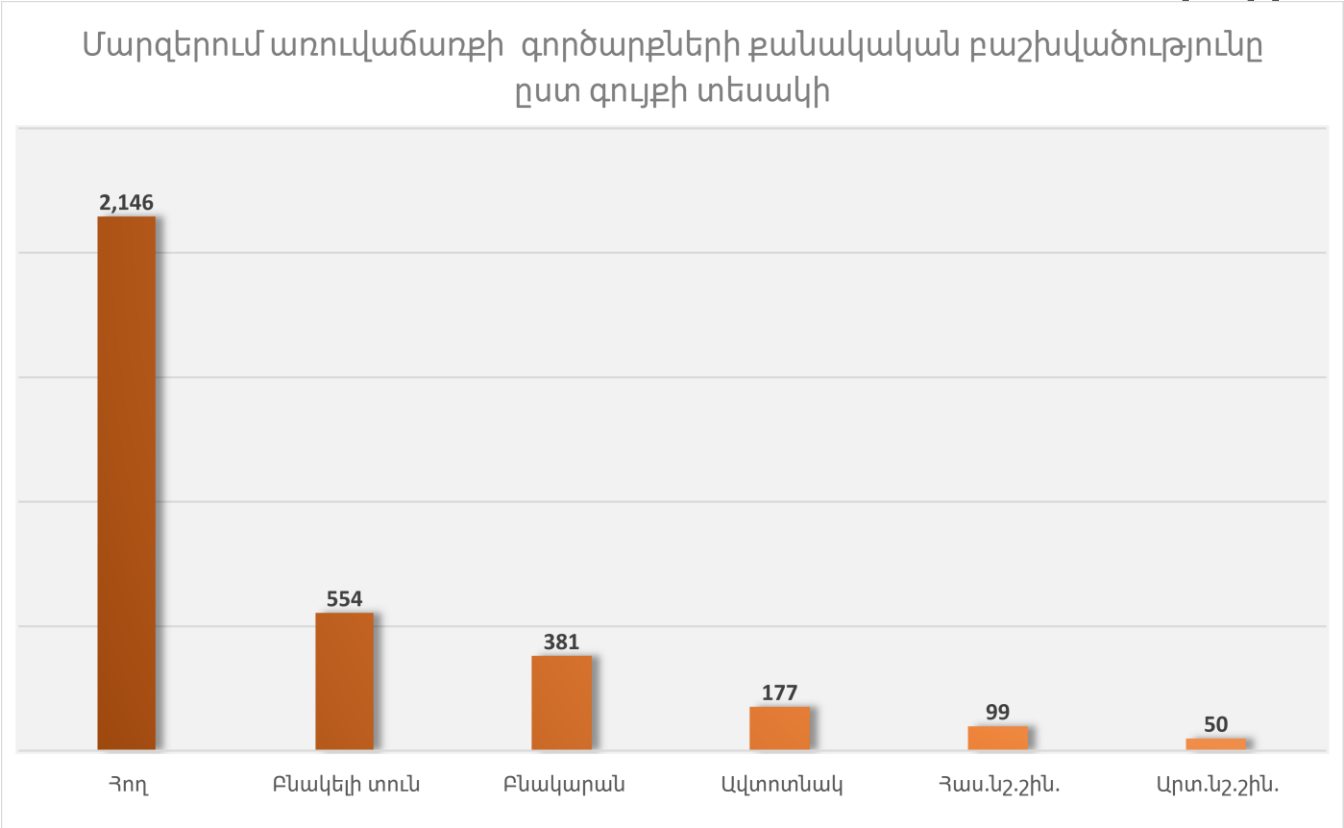
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2023 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի սեպտեմբեր
1	Բնակարան	717	58.6%	1,137	15.9%	981
2	Անհատական բնակելի տուն	121	10.7%	134	8.9%	123
3	Արտադրական նշ. շին	13	2.2 անգամ	28	2.5 անգամ	11
4	Հասարակական նշ. շին.	74	5.4%	78	-11.4%	88
5	Ավտոտնակ	149	3.2 անգամ	475	44.8%	328
6	Հող	99	-25.3%	74	10.4%	67
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	16	-50.0%	8	-27.3%	11
Ընդամենը		1,173	64.2%	1,926	20.5%	1,598

3.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

Մարզերում 2024 թվականի հոկտեմբերին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 63.0 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.5 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր3.3-1



Աղյուսակ 3.3-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի հոկտեմբերին մարզերում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հոկտեմբեր և 2024 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.3-1

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2023 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի սեպտեմբեր
1	Բնակարան	473	-19.5%	381	-4.5%	399
2	Անհատական բնակելի տուն	607	-8.7%	554	14.7%	483
3	Արտադրական նշ. շին	45	11.1%	50	13.6%	44
4	Հասարակական նշ. շին.	106	-6.6%	99	19.3%	83
5	Ավտոտնակ	163	8.6%	177	-5.3%	187
6	Հող	2,013	6.6%	2,146	16.1%	1,849
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,015	1.5%	1,030	22.5%	841
Ընդամենը		3,407	0.0%	3,407	11.9%	3,045

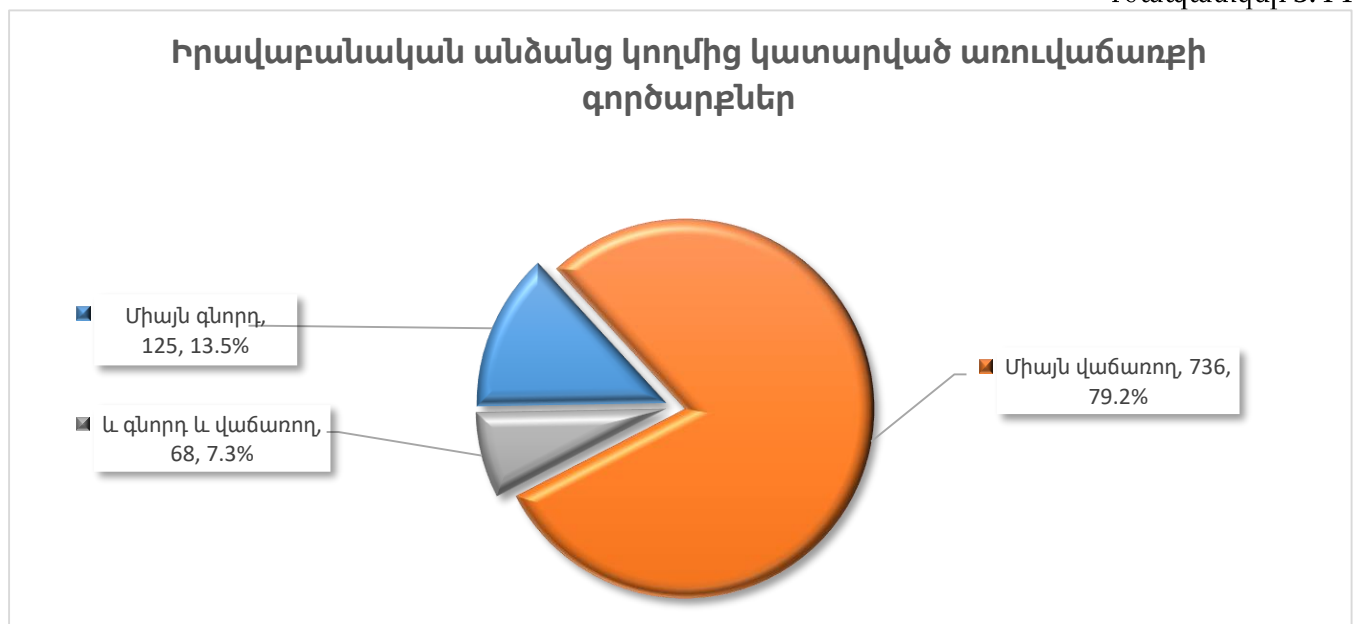
3.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2024 թվականի հոկտեմբերին անշարժ գույքի 929 առուվաճառքի գործարքների կողմ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 17.4 %-ը :

Վերոնշյալ առուվաճառքի գործարքներից 125-ի դեպքում իրավաբանական անձինք հանդիսացել են միայն գնորդ, 736-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 68 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք:

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

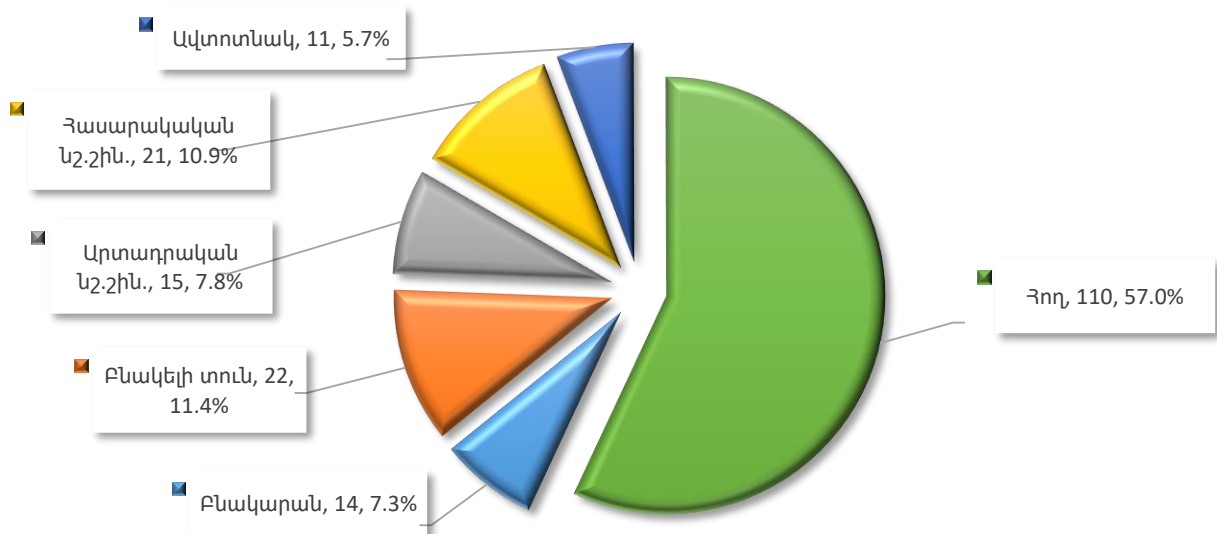
Գծապատկեր 3.4-1



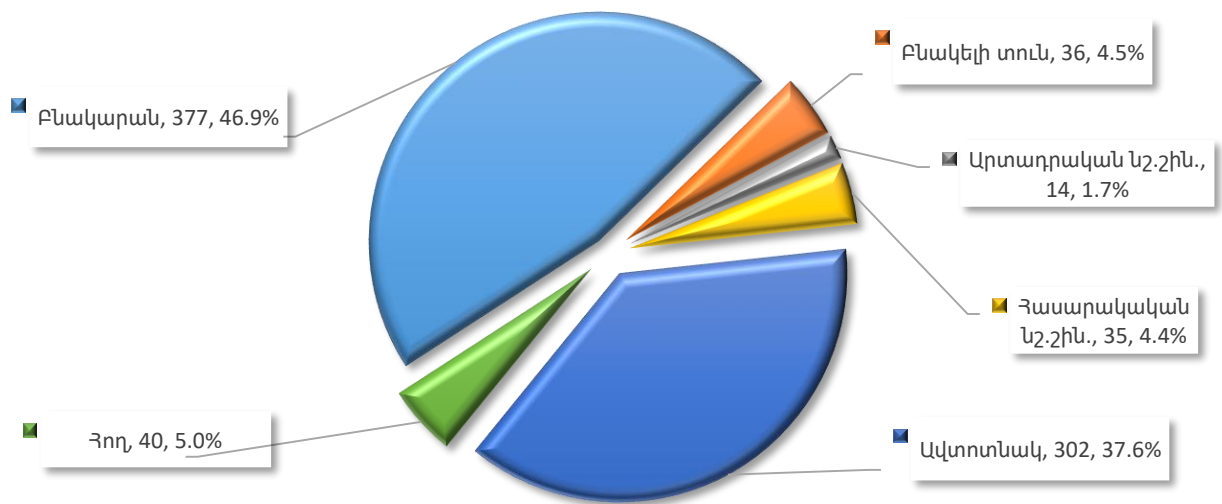
Արդյունքում 2024 թվականի հոկտեմբերին իրավաբանական անձինք գնել են 193 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 804 միավոր անշարժ գույք:

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

Իրավաբանական անձանց կողմից գնված գույքերի բաշխվածությունը ըստ տեսակների



Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված գույքերի բաշխվածությունը ըստ տեսակների



Աղյուսակ 3.4.1-ում ներկայացված է 2024 թվականի հոկտեմբերին 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	1,926	58	30.1%	3.0%	701	87.2%	36.4%
Արագածոտն	362	31	16.1%	8.6%	15	1.9%	4.1%
Արարատ	404	4	2.1%	1.0%	5	0.6%	1.2%
Արմավիր	512	15	7.8%	2.9%	25	3.1%	4.9%
Գեղարքունիք	172	23	11.9%	13.4%	6	0.7%	3.5%
Լոռի	266	6	3.1%	2.3%	11	1.4%	4.1%
Կոտայք	954	31	16.1%	3.2%	20	2.5%	2.1%
Շիրակ	276	7	3.6%	2.5%	5	0.6%	1.8%
Սյունիք	168	9	4.7%	5.4%	1	0.1%	0.6%
Վայոց Ձոր	74	2	1.0%	2.7%	2	0.2%	2.7%
Տավուշ	219	7	3.6%	3.2%	13	1.6%	5.9%
Հանրապետություն	5,333	193	100.0%	3.6%	804	100.0%	15.1%

Աղյուսակ 3.4-2-ում ներկայացված է 2024 թվականի հոկտեմբերին իրավաբանական անձանց կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2024 թվականի սեպտեմբերի նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.4-2

	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2023 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի սեպտեմբեր	2023 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի սեպտեմբեր
Երևան	44	31.8%	58	-1.7%	59	243	2.9 անգամ	701	21.9%	575
Արագածոտն	31	0.0%	31	-22.5%	40	5	3.0 անգամ	15	-44.4%	27
Արարատ	8	-50.0%	4	-78.9%	19	11	-54.5%	5	25.0%	4
Արմավիր	13	15.4%	15	7.1%	14	14	78.6%	25	66.7%	15
Գեղարքունիք	12	91.7%	23	2.3 անգամ	10	3	2.0 անգամ	6	2.0 անգամ	3
Լոռի	7	-14.3%	6	-45.5%	11	6	83.3%	11	2.8 անգամ	4
Կոտայք	22	40.9%	31	47.6%	21	22	-9.1%	20	-25.9%	27
Շիրակ	3	2.3 անգամ	7	-12.5%	8	7	-28.6%	5	0.0%	5
Սյունիք	5	80.0%	9	2.3 անգամ	4	10	-90.0%	1	-97.0%	33
Վայոց Ձոր	11	-81.8%	2	-33.3%	3	0	2-ով ավել	2	2.0 անգամ	1
Տավուշ	7	0.0%	7	-30.0%	10	3	333.3%	13	-68.3%	41
Հանրապետություն	163	18.4%	193	-3.0%	199	324	148.1%	804	9.4%	735

Աղյուսակ 3.4-3-ում ներկայացված է 2024 թվականի հոկտեմբերին 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	1,518	14	7.3%	0.9%	377	46.9%	24.8%
2	Անհատական բնակելի տուն	688	22	11.4%	3.2%	36	4.5%	5.2%
3	Արտադրական նշ. շին.	78	15	7.8%	19.2%	14	1.7%	17.9%
4	Հասարակական նշ. շին.	177	21	10.9%	11.9%	35	4.4%	19.8%
5	Ավտոտնակ	652	11	5.7%	1.7%	302	37.6%	46.3%
6	Հող	2,220	110	57.0%	5.0%	40	5.0%	1.8%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,038	63	32.6%	6.1%	24	3.0%	2.3%
	Ընդամենը	5,333	193	100.0%	3.6%	804	100.0%	15.1%

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

Աղյուսակ 3.4-4

		Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
		2023 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի սեպտեմբեր	2023 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի սեպտեմբեր
1	Բնակարան	11	27.3%	14	-12.5%	16	137	2.8 անգամ	377	6.2%	355
2	Անհատական բնակելի տուն	11	2.0 անգամ	22	0.0%	22	23	56.5%	36	-12.2%	41
3	Արտադրական նշ. շին.	7	2.1 անգամ	15	87.5%	8	10	40.0%	14	27.3%	11
4	Հասարակական նշ. շին.	19	10.5%	21	5.0%	20	43	-18.6%	35	2.9%	34
5	Ավտոտնակ	2	5.5 անգամ	11	22.2%	9	69	4.4 անգամ	302	39.2%	217
6	Հող	113	-2.7%	110	-11.3%	124	42	-4.8%	40	-48.1%	77
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	47	34.0%	63	-7.4%	68	25	-4.0%	24	-40.0%	40
	Ընդամենը	163	18.4%	193	-3.0%	199	324	2.5 անգամ	804	9.4%	735

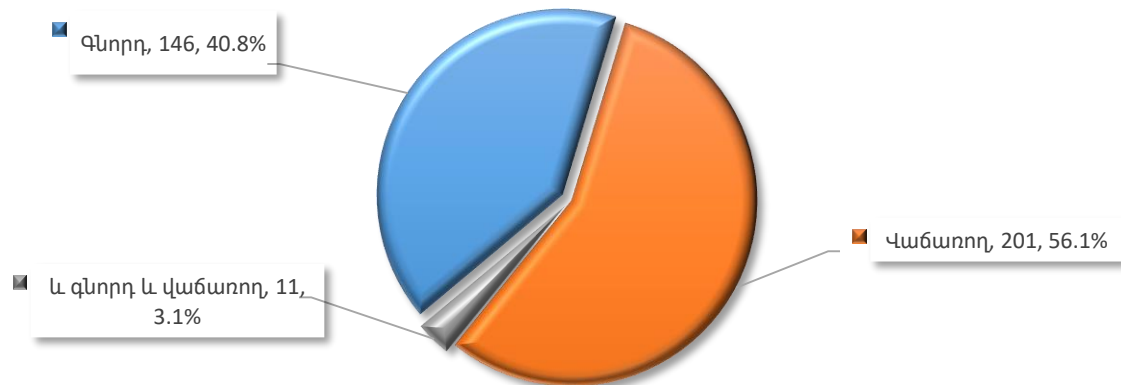
3.5 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2024 թվականի հոկտեմբերին անշարժ գույքի 358 առուվաճառքի գործարքների կողմ են հանդիսացել օտարերկրյա քաղաքացիները, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 6.7 %-ը:

Առուվաճառքի գործարքներից 146-ի դեպքում օտարերկրյա քաղաքացիները հանդիսացել են միայն գնորդ, 201-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 11 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են օտարերկրյա քաղաքացիները:

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

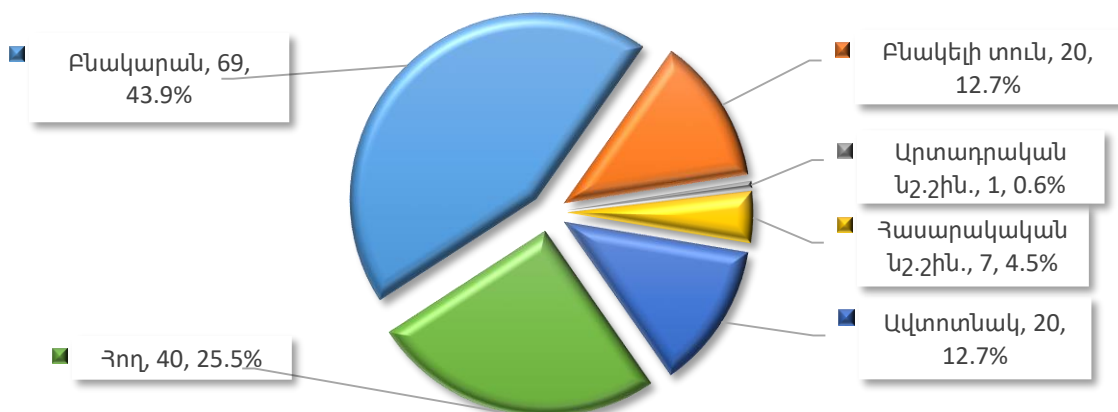
Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունը



Արդյունքում 2024 թվականի հոկտեմբերին օտարերկրյա քաղաքացիները գնել են 157 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 212 միավոր անշարժ գույք:

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

Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված գույքերի բաշխվածությունը ըստ տեսակների



**Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված գույքերի
բաշխվածությունը ըստ տեսակների**



Աղյուսակ 3.5-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի հոկտեմբերին 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	1,926	83	52.9%	4.3%	76	35.8%	3.9%
Արագածոտն	362	13	8.3%	3.6%	9	4.2%	2.5%
Արարատ	404	4	2.5%	1.0%	25	11.8%	6.2%
Արմավիր	512	9	5.7%	1.8%	19	9.0%	3.7%
Գեղարքունիք	172	1	0.6%	0.6%	7	3.3%	4.1%
Լոռի	266	0	0.0%	0.0%	23	10.8%	8.6%
Կոտայք	954	28	17.8%	2.9%	31	14.6%	3.2%
Շիրակ	276	10	6.4%	3.6%	10	4.7%	3.6%
Սյունիք	168	2	1.3%	1.2%	4	1.9%	2.4%
Վայոց Ձոր	74	1	0.6%	1.4%	1	0.5%	1.4%
Տավուշ	219	6	3.8%	2.7%	7	3.3%	3.2%
Հանրապետություն	5,333	157	100.0%	2.9%	212	100.0%	4.0%

Աղյուսակ 3.5-2-ում ներկայացված է 2024 թվականի հոկտեմբերին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հոկտեմբեր և 2024 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-2

	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2023 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի սեպտեմբեր	2023 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի սեպտեմբեր
Երևան	59	40.7%	83	-12.6%	95	78	-2.6%	76	24.6%	61
Արագածոտն	10	30.0%	13	62.5%	8	13	-30.8%	9	-10.0%	10
Արարատ	7	-42.9%	4	-20.0%	5	31	-19.4%	25	25.0%	20
Արմավիր	16	-43.8%	9	-30.8%	13	38	-50.0%	19	-26.9%	26
Գեղարքունիք	8	-87.5%	1	-50.0%	2	20	-65.0%	7	40.0%	5
Լոռի	6	6-ով պակաս	0	6-ով պակաս	6	21	9.5%	23	43.8%	16
Կոտայք	28	0.0%	28	2.2 նգամ	13	35	-11.4%	31	0.0%	31
Շիրակ	4	2.5 անգամ	10	66.7%	6	13	-23.1%	10	0.0%	10
Սյունիք	1	2.0 անգամ	2	2.0 անգամ	1	6	-33.3%	4	-33.3%	6
Վայոց Ձոր	1	0.0%	1	1-ով ավել	0	1	0.0%	1	-66.7%	3
Տավուշ	5	20.0%	6	50.0%	4	8	-12.5%	7	-30.0%	10
Հանրապետություն	145	8.3%	157	2.6%	153	264	-19.7%	212	7.1%	198

Աղյուսակ 3.5-3-ում ներկայացված է 2024 թվականի հոկտեմբերին 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	1,518	69	43.9%	4.5%	85	40.1%	5.6%
2	Անհատական քնակելի տուն	688	20	12.7%	2.9%	50	23.6%	7.3%
3	Արտադրական նշ. շին	78	1	0.6%	1.3%	2	0.9%	2.6%
4	Հասարակական նշ. շին.	177	7	4.5%	4.0%	3	1.4%	1.7%
5	Ավտոտնակ	652	20	12.7%	3.1%	6	2.8%	0.9%
6	Հող	2,220	40	25.5%	1.8%	66	31.1%	3.0%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,038	0	0.0%	0.0%	18	8.5%	1.7%
Ընդամենը		5,333	157	100.0%	2.9%	212	100.0%	4.0%

Աղյուսակ 3.5-4-ում ներկայացված է 2024 թվականի հոկտեմբերին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հոկտեմբեր և 2024 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-4

		Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
		2023 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի սեպտեմբեր	2023 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի սեպտեմբեր
1	Բնակարան	54	27.8%	69	-4.2%	72	109	-22.0%	85	23.2%	69
2	Անհատական բնակելի տուն	33	-39.4%	20	-28.6%	28	40	25.0%	50	2.0%	49
3	Արտադրական նշ. չին.	3	-66.7%	1	0.0%	1	0	2-ով ավել	2	2-ով ավել	0
4	Հասարակական նշ. չին.	4	75.0%	7	-12.5%	8	4	-25.0%	3	-62.5%	8
5	Ավտոտնակ	14	42.9%	20	5.3%	19	8	-25.0%	6	-25.0%	8
6	Հող	37	8.1%	40	60.0%	25	103	-35.9%	66	3.1%	64
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	0.0%	0	0.0%	0	59	-69.5%	18	-21.7%	23
Ընդամենը		145	8.3%	157	2.6%	153	264	-19.7%	212	7.1%	198

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

Աղյուսակ 3.5-5

Պետության անվանումը	Բնակարան	Բնակելի տուն	Արտադ. նշ. չին.	Հասար. նշ. չին.	Ավտոտնակ	Հող	ա/թ գյուղ.նշ	Ընդամենը
Ռուսաստանի Դաշնություն	37	12	1	4	14	18	0	86
ԱՄՆ	11	2	0	2	2	6	0	23
Իրան	0	1	0	0	0	0	0	1
Սիրիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	18	4	0	1	1	7	0	31
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	1	0	0	0	2	2	0	5
Այլ պետություններ	2	1	0	0	1	7	0	11
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	69	20	1	7	20	40	0	157

Աղյուսակ 3.5-6

Պետության անվանումը	Բնակարան	Բնակելի տուն	Արտադ. նշ. չին.	Հասար. նշ. չին.	Ավտոտնակ	Հող	ա/թ գյուղ.նշ	Ընդամենը
Ռուսաստանի Դաշնություն	51	37	2	3	4	48	17	145
ԱՄՆ	11	4	0	0	0	1	0	16
Իրան	0	1	0	0	1	1	0	3
Սիրիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	18	4	0	0	0	5	0	27
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	3	3	0	0	1	4	1	11
Այլ պետություններ	2	1	0	0	0	7	0	10
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	85	50	2	3	6	66	18	212

Աղյուսակ 3.5-7-ում ներկայացված է 2024 թվականի հոկտեմբերին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հոկտեմբեր և 2024 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-7

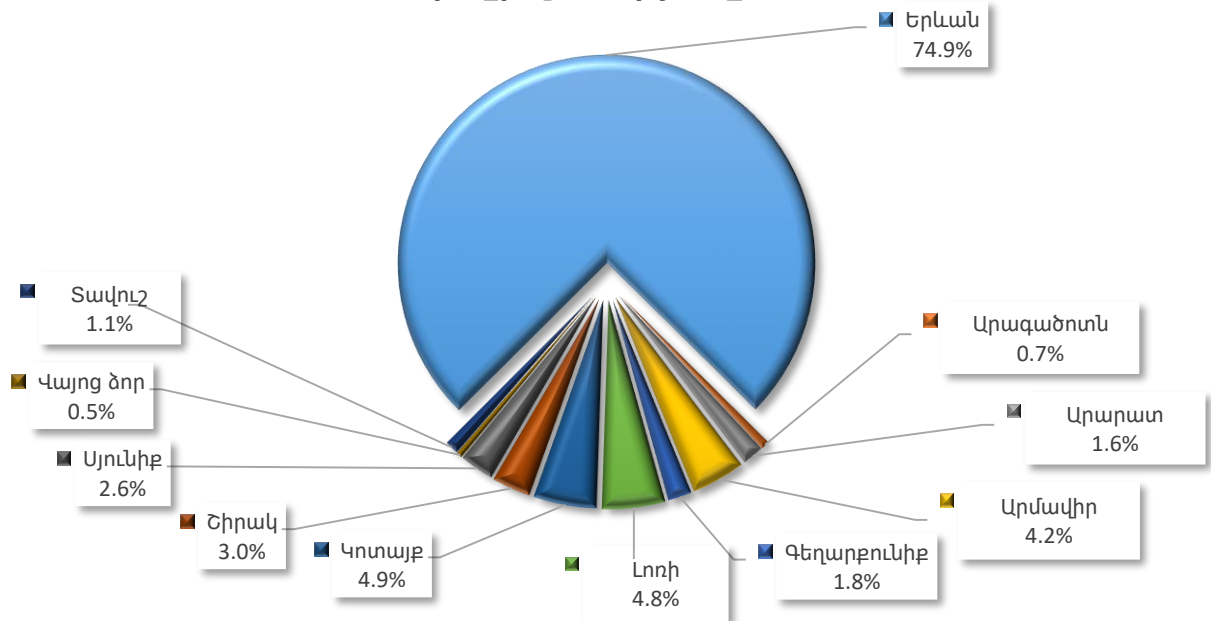
Պետության անվանումը	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2023 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի սեպտեմբեր	2023 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի սեպտեմբեր
Ռուսաստանի Դաշնություն	87	-1.1%	86	-14.0%	100	205	-29.3%	145	-7.1%	156
ԱՄՆ	18	27.8%	23	53.3%	15	17	-5.9%	16	33.3%	12
Իրան	10	-90.0%	1	-66.7%	3	7	-57.1%	3	-50.0%	6
Սիրիա	0	0.0%	0	1-ով պակաս	1	0	0.0%	0	0.0%	0
Եվրոպական պետություններ	19	63.2%	31	34.8%	23	15	80.0%	27	80.0%	15
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	4	25.0%	5	-28.6%	7	14	-21.4%	11	37.5%	8
Այլ պետություններ	7	57.1%	11	2.8 անգամ	4	6	66.7%	10	10.0 անգամ	1
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	145	8.3%	157	2.6%	153	264	-19.7%	212	7.1%	198

3.6 Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.6.1 Հանրապետությունում 2024 թվականի հոկտեմբերին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1,518 գործարք: 2024 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 10.0 %-ով, 2023 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 27.6 %-ով:

Գծապատկեր 3.6-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.

Հանրապետությունում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը



Աղյուսակ 3.6-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հոկտեմբեր և 2024 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.6-1

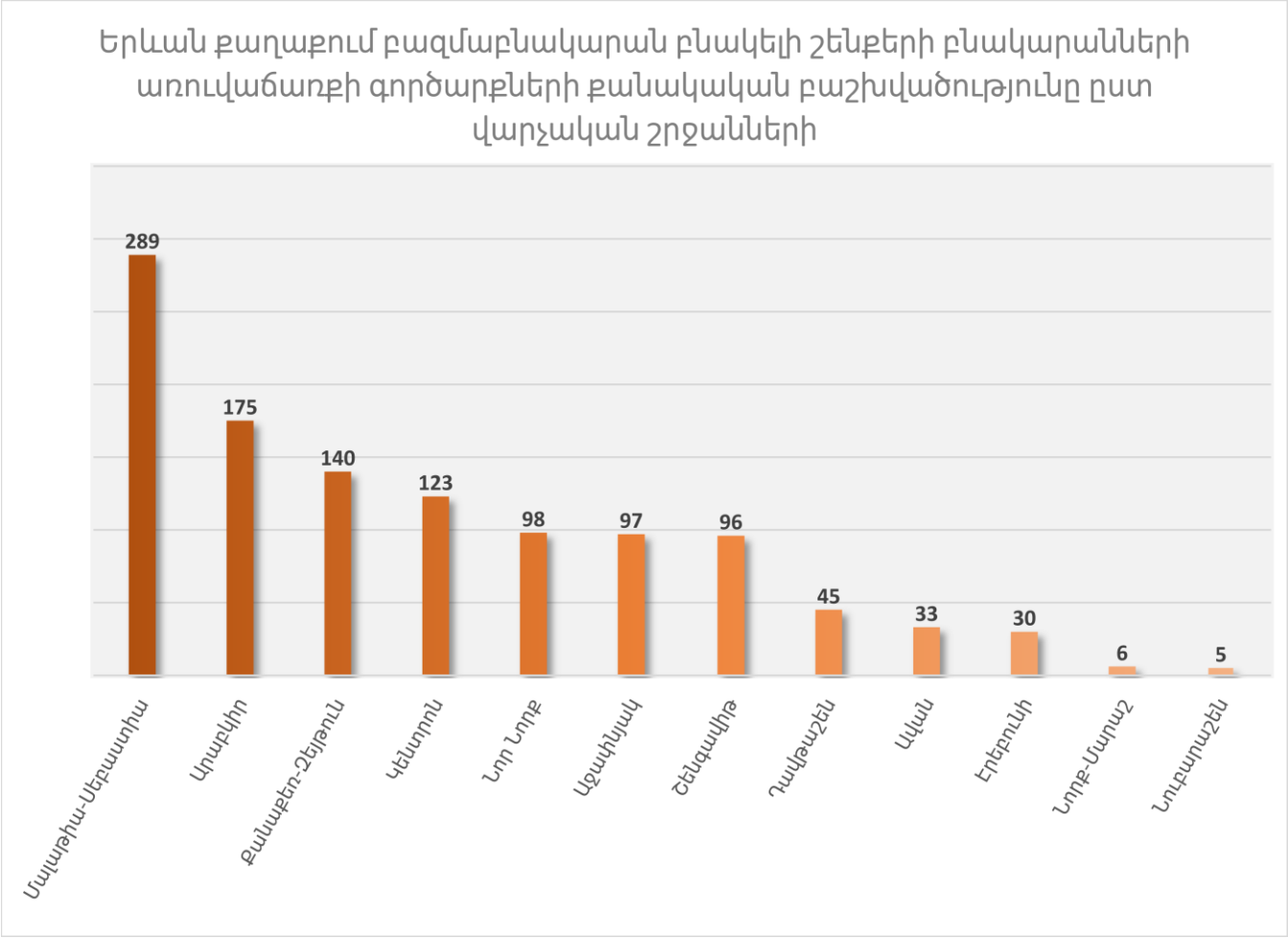
	2023 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի սեպտեմբեր
Երևան	717	58.6%	1,137	15.9%	981
Արագածոտն	12	-16.7%	10	0.0%	10
Արարատ	32	-21.9%	25	-7.4%	27
Արմավիր	67	-6.0%	63	2.1 անգամ	30
Գեղարքունիք	29	-3.4%	28	21.7%	23
Լոռի	87	-16.1%	73	4.3%	70
Կոտայք	124	-40.3%	74	-3.9%	77
Շիրակ	49	-8.2%	45	-29.7%	64
Սյունիք	43	-7.0%	40	-4.8%	42
Վայոց ձոր	11	-36.4%	7	-12.5%	8
Տավուշ	19	-15.8%	16	-66.7%	48
Հանրապետություն	1,190	27.6%	1,518	10.0%	1,380

3.6.2 Երևան քաղաքում 2024 թվականի հոկտեմբերին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1,137 գործարք, 2024 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 15.9 %-ով, իսկ 2023 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 58.6 %-ով:

Երևան քաղաքում 2024 թվականի հոկտեմբերին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 25.4 %, արձանագրվել է Մալաթիա-Սեբաստիա, իսկ առավել ցածրը՝ 0.4 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 3.6-2-ում ներկայացված է 2024 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների.

Գծապատկեր 3.6-2



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

Աղյուսակ 3.6-2

Վարչական շրջան	2023 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխու մը	2024 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխու մը	2024 թվականի սեպտեմբեր
Կենտրոն միջին	885,100	2.4%	906,000	-0.2%	908,100
Կենտրոն (Գոտի 1)	1,120,300	-0.4%	1,116,200	-0.4%	1,120,500
Կենտրոն (Գոտի 2)	918,000	2.7%	942,700	-0.1%	943,700
Կենտրոն (Գոտի 3)	815,100	2.2%	833,000	0.0%	833,000
Կենտրոն (Գոտի 4)	645,300	6.9%	690,100	-0.5%	693,800
Կենտրոն (Գոտի 5)	560,500	7.0%	600,000	-0.3%	602,000
Արաբկիր միջին	621,200	3.8%	644,800	1.1%	637,800
Արաբկիր (Գոտի 3)	645,050	5.1%	678,100	1.2%	670,000
Արաբկիր (Գոտի 4)	600,000	5.0%	630,000	1.6%	620,100
Արաբկիր (Գոտի 5)	655,100	0.0%	655,300	-1.2%	663,000
Արաբկիր (Գոտի 7)	480,100	8.6%	521,500	0.0%	521,500

Քանաքեռ-Զեյթուն միջին	420,000	6.2%	446,100	0.4%	444,500
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 4)	452,100	6.2%	480,200	1.5%	473,100
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 5)	422,500	7.0%	452,000	0.6%	449,500
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 6)	419,300	4.7%	439,100	-1.0%	443,600
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 7)	367,100	4.6%	384,000	-0.6%	386,500
Նոր-Նորք միջին	381,000	7.6%	410,100	1.3%	405,000
Նոր-Նորք (Գոտի 5)	415,000	7.3%	445,100	1.4%	439,000
Նոր-Նորք (Գոտի 6)	376,300	8.2%	407,100	1.4%	401,500
Նոր-Նորք (Գոտի 7)	336,050	9.0%	366,200	1.2%	362,000
Նոր-Նորք (Գոտի 8)	330,200	4.8%	346,100	0.0%	346,100
Էրեբունի միջին	392,200	5.8%	415,000	1.0%	411,000
Էրեբունի (Գոտի 5)	406,400	5.8%	430,000	2.1%	421,100
Էրեբունի (Գոտի 6)	394,200	7.1%	422,050	1.7%	415,050
Էրեբունի (Գոտի 7)	400,500	4.4%	418,000	1.6%	411,500
Էրեբունի (Գոտի 8)	355,000	1.4%	360,000	-0.8%	363,000
Էրեբունի (Գոտի 9)	322,000	2.3%	329,300	-1.1%	332,800
Շենգավիթ միջին	381,100	7.1%	408,200	1.0%	404,000
Շենգավիթ (Գոտի 5)	410,300	4.9%	430,500	-0.6%	433,000
Շենգավիթ (Գոտի 6)	391,600	5.2%	412,000	1.4%	406,300
Շենգավիթ (Գոտի 7)	370,100	7.6%	398,200	-0.5%	400,100
Շենգավիթ (Գոտի 8)	362,500	5.4%	382,000	-0.8%	385,200
Շենգավիթ (Գոտի 9)	320,050	5.0%	336,100	0.9%	333,000
Դավթաշեն միջին	451,000	8.6%	490,000	1.8%	481,500
Դավթաշեն (Գոտի 5)	465,000	9.7%	510,000	1.8%	501,000
Դավթաշեն (Գոտի 7)	450,300	5.5%	475,000	1.1%	470,000
Դավթաշեն (Գոտի 8)	N/A	N/A	455,000	0.6%	452,200
Աջափնյակ միջին	394,050	6.6%	420,000	1.3%	414,600
Աջափնյակ (Գոտի 5)	422,300	3.1%	435,500	-0.1%	436,000
Աջափնյակ (Գոտի 6)	404,500	7.0%	433,000	1.8%	425,200
Աջափնյակ (Գոտի 7)	362,000	7.2%	388,000	2.0%	380,500
Աջափնյակ (Գոտի 8)	300,000	3.7%	311,000	0.9%	308,300
Մալաթիա-Սեբաստիա միջին	375,200	6.2%	398,500	1.1%	394,100
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 5)	575,000	0.9%	580,000	0.0%	580,000
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 6)	365,050	9.6%	400,100	1.5%	394,000
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 7)	404,600	5.6%	427,200	1.7%	420,100
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 9)	340,000	3.2%	351,000	0.6%	349,000
Ավան միջին	381,000	6.7%	406,500	1.1%	402,000
Ավան (Գոտի 5)	438,000	5.7%	463,000	1.0%	458,200
Ավան (Գոտի 6)	411,000	3.4%	425,000	-0.7%	428,100
Ավան (Գոտի 7)	370,100	4.8%	388,000	1.0%	384,100
Ավան (Գոտի 8)	315,050	-1.6%	310,000	-1.0%	313,000
Նուբարաշեն միջին	223,100	4.7%	233,500	1.0%	231,100
Նուբարաշեն (Գոտի 10)	233,000	4.7%	244,000	1.7%	240,000
Նուբարաշեն (Գոտի 11)	212,200	5.1%	223,000	0.0%	223,000

Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2024 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2024 թվականի սեպտեմբերին համեմատ աճել է 0.9%-ով, իսկ 2023 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 5.6%-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

Աղյուսակ 3.6-3-ում ներկայացված են 2024 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում՝ Կադաստրի կոմիտեի կողմից գրանցված և վերլուծության մեջ չօգտագործված առուվաճառքի պայմանագրային գներն՝ ըստ վարչական շրջանների:

Աղյուսակ 3.6-3

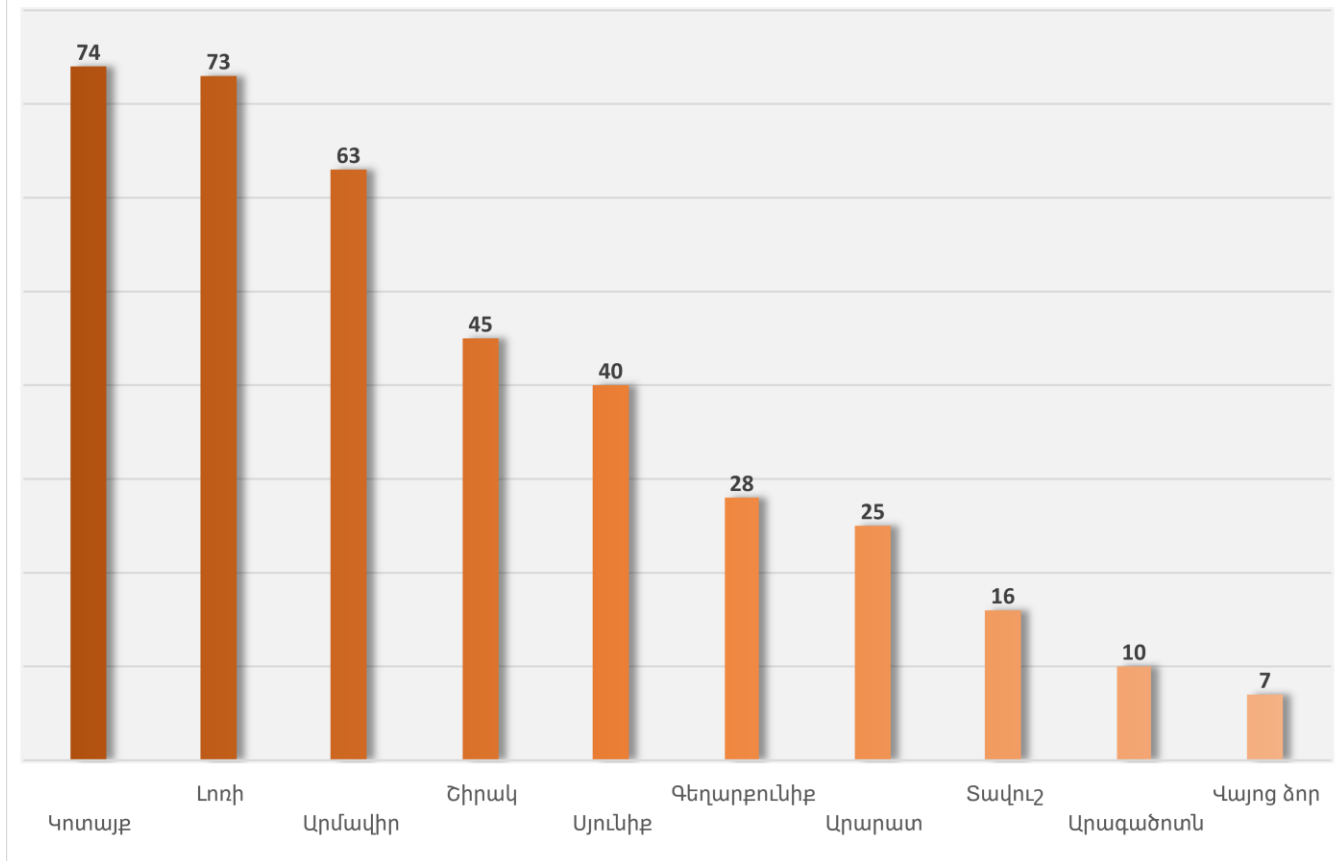
Վարչական շրջան	Նվազագույն 1 քմ գին	Առավելագույն 1 քմ գին
Աջափնյակ	72,368	815,308
Ավան	132,369	
Արաբկիր	186,752	
Դավթաշեն	205,757	
Էրեբունի	42,781	
Կենտրոն	116,763	5,164,160
Մալաթիա-Սեբաստիա	29,019	969,955
Նոր Նորք	138,697	702,000
Շենգավիթ	144,311	687,621
Քանաքեռ-Զեյթուն	63,694	
Նուբարաշեն	6713, 48,223	

3.6.3 2024 թվականի հոկտեմբերին մարզերում վաճառվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 381 բնակարան, ընդ որում՝ բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների 7.9 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

2024 թվականի հոկտեմբերին մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի սեպտեմբերի համեմատ նվազել է 4.5 %-ով, իսկ 2023 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 19.5 %-ով:

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

Մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը



2024 թվականի հոկտեմբերին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 19.4 %, արձանագրվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.8 %՝ Վայոց Ձորի մարզերում:

Աղյուսակ 3.6-4-ում ներկայացված են 2024 թվականի հոկտեմբերին 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 3.6-4

Մարզը	Քաղաքը	2023 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի սեպտեմբեր
Արագածոտն	Աշտարակ	190,000	13.2%	215,050	3.4%	208,000
	Ապարան	112,300	15.8%	130,000	4.8%	124,000
	Թալին	89,050	13.6%	101,200	4.3%	97,000
Արարատ	Արտաշատ	196,300	12.1%	220,000	2.2%	215,300
	Մասիս	200,100	15.0%	230,200	3.7%	222,000
	Վեդի	158,200	10.3%	174,500	2.0%	171,100
	Արարատ	145,400	17.1%	170,200	5.1%	162,000
Արմավիր	Վաղարշապատ	244,100	10.7%	270,100	3.1%	262,000
	Արմավիր	172,500	13.3%	195,500	2.8%	190,200
	Մեծամոր	136,500	20.2%	164,100	3.7%	158,300
Գեղարքունիք	Սևան	134,500	19.0%	160,100	4.6%	153,000
	Գավառ	98,500	12.9%	111,200	3.0%	108,000

	Մարտունի	122,500	10.2%	135,000	2.7%	131,500
	Վարդենիս	62,500	12.0%	70,000	-4.9%	73,600
	Ճամբարակ	46,500	12.0%	52,100	1.0%	51,600
Լոռի	Վանաձոր	137,100	17.7%	161,300	3.7%	155,500
	Ստեփանավան	83,100	17.9%	98,000	4.1%	94,100
	Սյիտակ	130,500	-1.1%	129,000	0.7%	128,100
	Ալավերդի	64,500	7.0%	69,000	6.0%	65,100
	Տաշիր	64,000	-1.6%	63,000	-3.1%	65,000
	Թումանյան	26,000	5.8%	27,500	1.5%	27,100
	Ախթալա	46,500	1.1%	47,000	-3.1%	48,500
Կոտայք	Արմյան	268,200	16.1%	311,500	1.5%	307,000
	Նոր Հաճն	190,000	15.8%	220,000	2.3%	215,100
	Բյուրեղավան	177,500	12.8%	200,300	2.2%	196,000
	Եղվարդ	204,100	12.7%	230,000	3.1%	223,050
	Հրազդան	128,000	18.0%	151,050	3.1%	146,500
	Ծաղկաձոր	425,500	7.1%	455,500	0.6%	453,000
	Չարենցավան	139,000	17.3%	163,100	3.2%	158,050
Շիրակ	Գյումրի	163,100	13.5%	185,200	4.0%	178,100
	Արթիկ	86,200	19.5%	103,000	3.5%	99,500
	Մարալիկ	70,000	8.7%	76,100	2.8%	74,000
Սյունիք	Գորիս	190,000	16.1%	220,500	2.5%	215,100
	Կապան	175,100	14.2%	200,000	2.8%	194,600
	Սիսիան	118,500	15.0%	136,300	2.1%	133,500
	Մեղրի	123,500	-1.8%	121,300	0.0%	121,300
	Քաջարան	133,200	10.0%	146,500	1.7%	144,000
Վայոց ձոր	Վայք	123,300	11.5%	137,500	2.5%	134,200
	Եղեգնաձոր	158,500	13.6%	180,000	3.3%	174,300
	Ջերմուկ	133,300	24.5%	166,000	7.4%	154,500
Տավուշ	Դիլիջան	191,050	17.5%	224,500	2.9%	218,200
	Իջևան	166,000	13.3%	188,000	2.5%	183,500
	Բերդ	110,000	1.8%	112,000	0.9%	111,000
	Նոյեմբերյան	98,000	5.1%	103,000	0.9%	102,050
	Այրում	61,500	2.4%	63,000	0.0%	63,000

Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2024 թվականի հոկտեմբերին մարզերի քաղաքներում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2024 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 2.5%-ով, իսկ 2023 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 12.6%-ով:

Աղյուսակ 3.6-5-ում ներկայացված են 2024 թվականի հոկտեմբերին մարզերում՝ Կադաստրի կոմիտեի կողմից գրանցված և վերլուծության մեջ չօգտագործված առուվաճառքի պայմանագրային գներն՝ ըստ քաղաքների:

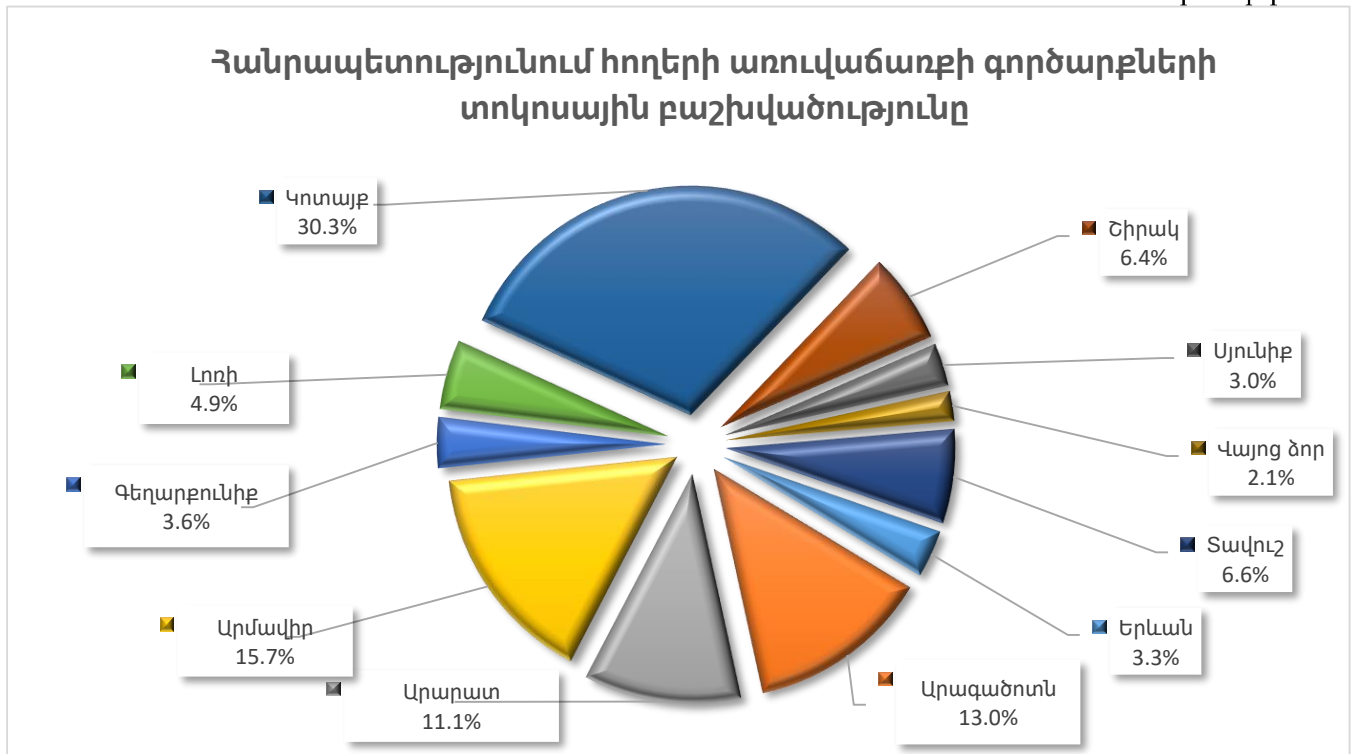
Մարզը	Քաղաքը	Նվազագույն 1 քմ գին	Առավելագույն 1 քմ գին
Արագածոտն	Աշտարակ		
	Ապարան		
	Թալին		
Արարատ	Արտաշատ		
	Մասիս		461,690
	Վեդի	4,071	
	Արարատ		
Արմավիր	Վաղարշապատ	48,860	
	Արմավիր	74,941	451,613
	Մեծամոր	58,411	
Գեղարքունիք	Սևան	25402, 32038	344,637
	Գավառ	11,194	
	Մարտունի		
	Վարդենիս	38,567	
	Ճամբարակ	5,466	
Լոռի	Վանաձոր	463, 461	
	Ստեփանավան		
	Սյիտակ		
	Ալավերդի	500, 11990	
	Տաշիր		
	Թումանյան		
	Ախթալա		
Կոտայք	Աբովյան		
	Նոր Հաճն		
	Բյուրեղավան		
	Եղվարդ	6461, 7881	
	Հրազդան	3,601	
	Ծաղկաձոր		
	Չարենցավան	7,474	361,589
Շիրակ	Գյումրի	15,420	
	Արթիկ		
	Մարալիկ		
Սյունիք	Գորիս	68,493	
	Կապան	46,243	420,420
	Սիսիան	31,493	
	Մեղրի		
	Քաջարան		
Վայոց ձոր	Վայք	55,556	
	Եղեգնաձոր		
	Ջերմուկ	76,482	
Տավուշ	Դիլիջան	1,500	851,449
	Իջևան		
	Բերդ		
	Նոյեմբերյան		
	Այրում		

3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.7.1 Հանրապետությունում 2024 թվականի հոկտեմբերին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 2,220 գործարք: 2024 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 15.9 %-ով, 2023 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 5.1%-ով:

Գծապատկեր 3.7-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված հողերի առուվաճառքի գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի:

Գծապատկեր 3.7-1



Աղյուսակ 3.7-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հոկտեմբեր և 2024 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

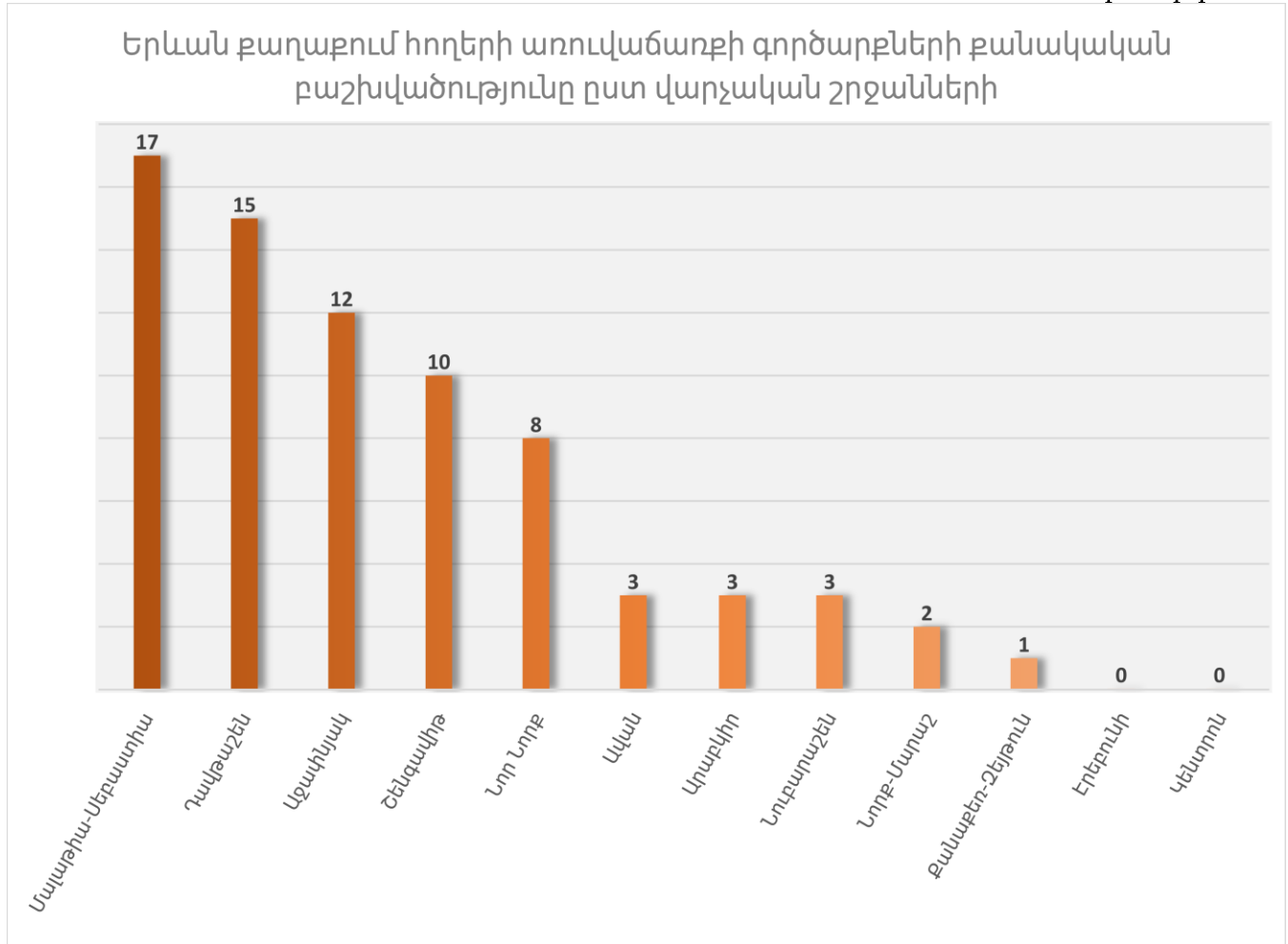
Աղյուսակ 3.7-1

	2023 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի սեպտեմբեր
Երևան	99	-25.3%	74	10.4%	67
Արագածոտն	366	-21.3%	288	1.4%	284
Արարատ	300	-18.0%	246	-11.8%	279
Արմավիր	355	-2.0%	348	46.2%	238
Գեղարքունիք	57	38.6%	79	-10.2%	88
Լոռի	126	-13.5%	109	-9.2%	120
Կոտայք	551	22.1%	673	36.2%	494
Շիրակ	59	2.4 անգամ	142	2.5 անգամ	57
Սյունիք	42	59.5%	67	-11.8%	76
Վայոց ձոր	67	-29.9%	47	-7.8%	51
Տավուշ	90	63.3%	147	-9.3%	162
Հանրապետություն	2,112	5.1%	2,220	15.9%	1,916

3.7.2 Երևան քաղաքում 2024 թվականի հոկտեմբերին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 74 գործարք: 2024 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 10.4 %-ով և 2023 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ նվազել 25.3 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-2



2024 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 23.0 %, արձանագրվել է Մալաթիա-Սեբաստիա, իսկ առավել ցածրը՝ 1.4 %՝ Քանաքեռ-Զեյթուն, Էրեբունի և Կենտրոն վարչական շրջաններում:

2024 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 74 գործարք՝ 3.57 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 8 միավոր (0.22 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 44 միավոր (1.70 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 21 միավոր (1.61 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 1 միավոր (0.04 հա):

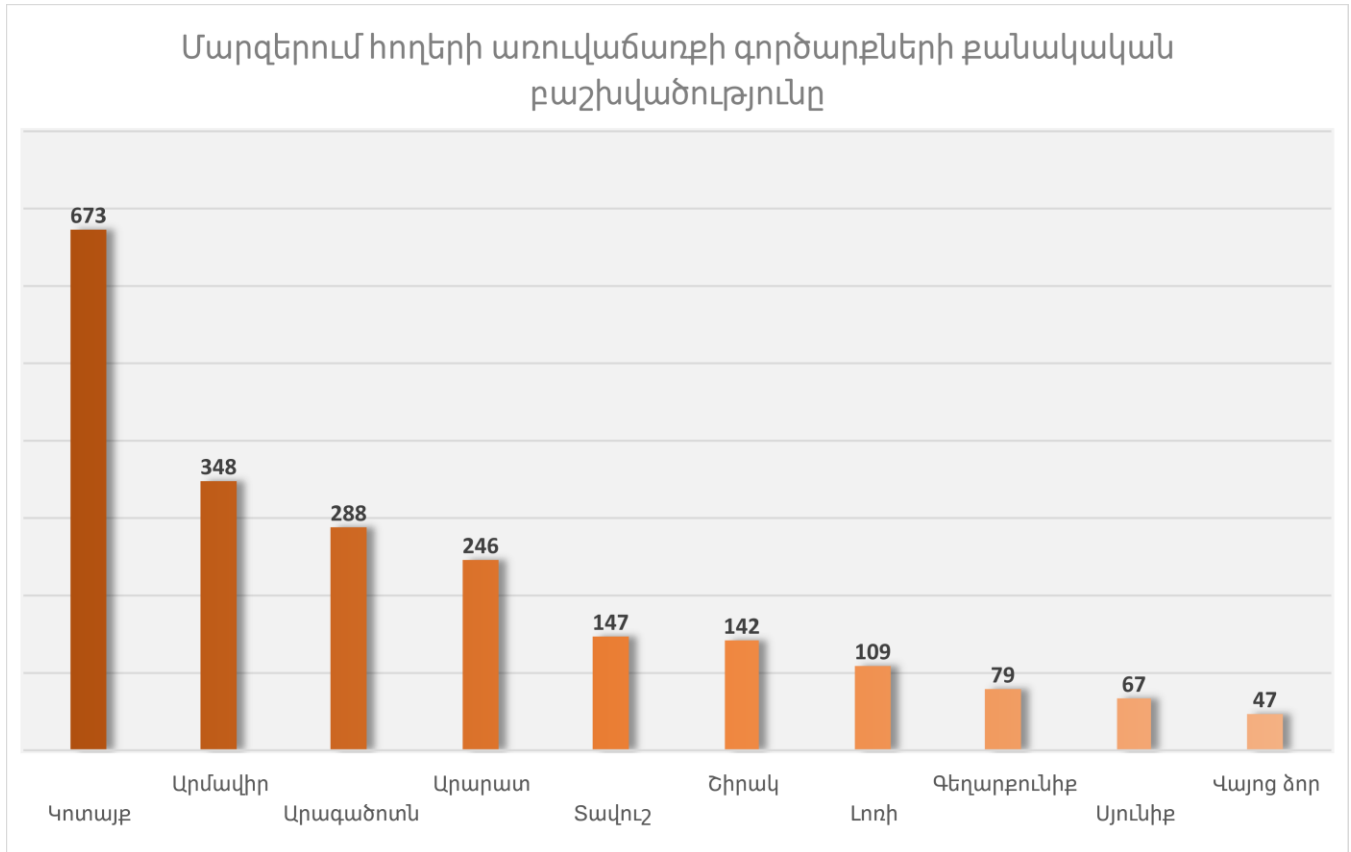
Աղյուսակ 3.7-2-ում ներկայացված է 2024 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում պետական կամ համայնքային, ինչպես նաև մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունն ըստ վարչական շրջանների և հողերի նպատակային նշանակության:

Վարչական շրջան	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողեր								Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողեր							
	գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի				գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի			
					բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման						բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման	
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Դավթաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	11	0.29	4	0.61
Էրեբունի	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Աջափնյակ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	0.22	9	0.31
Ավան	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.18	1	0.54
Արաբկիր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	0.05	0	0.00
Կենտրոն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Մալաթիա-Սեբաստիա	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	7	0.20	0	0.00	8	0.24	2	0.10
Քանաքեռ-Զեյթուն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.05	0	0.00
Շենգավիթ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.02	0	0.00	8	0.25	1	0.01
Նոր Նորք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.04	4	0.21	3	0.03
Նորք-Մարաշ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.07	1	0.01
Նուբարաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	0.14	0	0.00
Ընդամենը	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	8	0.22	1	0.04	44	1.70	21	1.61

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

3.7.3 Մարզերում 2024 թվականի հոկտեմբերին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 2,146 գործարք, ընդ որում՝ նշված առուվաճառքի գործարքների 80.0 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում: 2024 թվականի հոկտեմբերին մարզերում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 16.1 %-ով, իսկ 2023 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 6.6 %-ով:

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



Մարզերում 2024 թվականի հոկտեմբերին հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 31.4 %, գրանցվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.2 % Վայոց ձորի մարզերում:

2024 թվականի հոկտեմբերին մարզերում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 2,146 գործարք՝ 603.97 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 1,030 միավոր (498.94 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 944 միավոր (77.80 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 112 միավոր (7.40 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 29 միավոր (14.51 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 10 միավոր (2.96 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 19 միավոր (2.35 հա),
- ջրային հող՝ 2 միավոր (0.01 հա):

Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել Կոտայքի մարզում՝ 159.01 հա, որից 133.61 հա՝ գյուղատնտեսական նշանակության:

2024 թվականի հոկտեմբերին մարզերում վաճառված հողերի քանակի 18.7 %-ը կամ 401 միավորը (61.25 հա) հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 81.3 %-ը կամ 1,745 միավորը (542.72 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող: 2024 թվականի հոկտեմբերին մարզերում գրանցվել է վարձակալության իրավունքի վաճառքի 14 գործարք (11.29 հա), այդ թվում կառուցապատման իրավունքի վաճառքի:

Աղյուսակ 3.7-4-ում ներկայացված է 2024 թվականի հոկտեմբերին պետական կամ համայնքային, ինչպես նաև մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողերի

առուվաճառքի գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունն ըստ մարզերի՝ բացառությամբ առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքների, հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների և ջրային հողերի.

Աղյուսակ 3.7-4

Վարչական շրջան	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողեր								Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողեր							
	գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի				գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի			
					բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման						բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման	
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Արագածոտն	14	8.28	1	0.17	19	1.20	3	0.02	142	103.48	1	0.22	101	10.89	6	0.17
Արարատ	0	0.00	0	0.00	23	1.31	2	0.01	113	63.71	4	2.26	96	6.85	8	0.41
Արմավիր	12	7.80	1	0.96	19	1.36	2	0.33	149	73.00	3	4.03	156	15.42	6	0.14
Գեղարքունիք	0	0.00	3	1.81	17	1.36	13	1.90	14	8.30	0	0.00	13	1.20	8	1.09
Լոռի	3	0.58	1	1.06	19	1.27	5	0.02	44	27.37	2	0.81	31	2.99	3	0.05
Կոտայք	4	2.37	5	1.39	39	1.88	5	0.49	364	131.23	4	1.26	227	17.91	16	0.70
Շիրակ	53	8.76	2	0.04	18	0.72	6	0.38	27	26.50	0	0.00	31	1.70	4	0.07
Սյունիք	15	5.03	0	0.00	10	0.81	4	0.04	14	8.27	0	0.00	13	0.73	4	0.24
Վայոց ձոր	4	2.34	0	0.00	15	1.08	2	0.03	15	4.23	0	0.00	10	1.01	1	0.02
Տավուշ	4	3.22	1	0.20	33	2.67	6	0.09	39	14.47	1	0.30	54	5.44	8	1.20
Ընդամենը	109	38.38	14	5.63	212	13.66	48	3.31	921	460.56	15	8.88	732	64.14	64	4.09

Աղյուսակ 3.7-5-ում ներկայացված է 2024 թվականի հոկտեմբերին 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									
	արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը		գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը	
			բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման								բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման			
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Արագածոտն	0	0.00	3	0.12	2	0.01	5	0.13	3	1.84	1	0.17	16	1.08	1	0.01	21	3.10
Արարատ	0	0.00	4	0.09	2	0.01	6	0.10	0	0.00	0	0.00	19	1.22	0	0.00	19	1.22
Արմավիր	0	0.00	4	0.07	0	0.00	4	0.07	11	7.79	1	0.96	15	1.29	2	0.33	29	10.37
Գեղարքունիք	0	0.00	5	0.22	3	0.08	8	0.30	0	0.00	3	1.81	12	1.14	10	1.82	25	4.77
Լոռի	0	0.00	7	0.02	5	0.02	12	0.04	2	0.40	1	1.06	12	1.25	0	0.00	15	2.71
Կոտայք	1	1.00	15	0.38	4	0.49	20	1.87	1	0.78	4	0.39	24	1.50	1	0.002	30	2.672
Շիրակ	0	0.00	1	0.004	0	0.00	1	0.004	0	0.00	2	0.04	17	0.72	6	0.38	25	1.14
Սյունիք	0	0.00	4	0.23	3	0.01	7	0.24	8	4.29	0	0.00	6	0.58	1	0.03	15	4.90
Վայոց ձոր	0	0.00	0	0.00	1	0.03	1	0.03	4	2.34	0	0.00	15	1.08	1	0.004	20	3.424
Տավուշ	0	0.00	1	0.03	3	0.07	4	0.10	3	3.15	1	0.20	32	2.64	3	0.02	39	6.01
Ընդամենը	1	1.00	44	1.164	23	0.72	68	2.884	32	20.59	13	4.63	168	12.5	25	2.596	238	40.316

2024 թվականի հոկտեմբերին հանրապետության մարզերում արձանագրվել է նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի 77 գործարք՝ 17.79 հա ընդհանուր մակերեսով:

2024 թվականի հոկտեմբերին մարզերում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 244 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 1.2 %-ով, իսկ 2023 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել՝ 21.5 %-ով: Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի սեպտեմբերի համեմատ նվազել է 38.5 %-ով, իսկ 2023 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 59.5 %-ով, բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հողերը 2024 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 9.8 %-ով, իսկ 2023 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 13.5 %-ով, հասարակական կառուցապատման հողերը 2024 թվականի սեպտեմբերի համեմատ մնացել է անփոփոխ, իսկ 2023 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել՝ 60.3 %-ով, արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հողերը 2024 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 85.7 %-ով, իսկ 2023 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել՝ 27.8 %-ով:

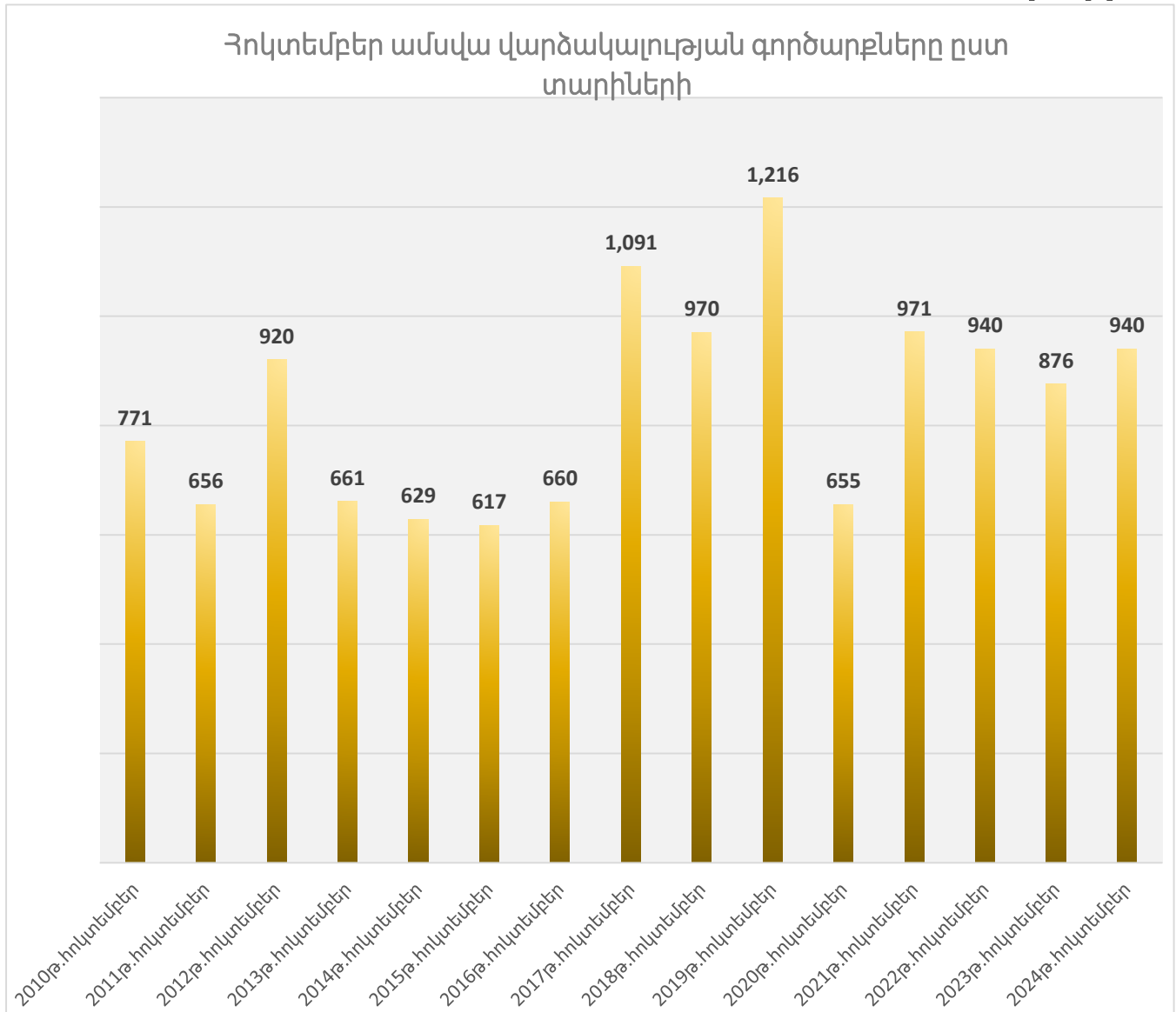
4 ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

4.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.1.1 2024 թվականի հոկտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 940 վարձակալության գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 4.2 %-ը:

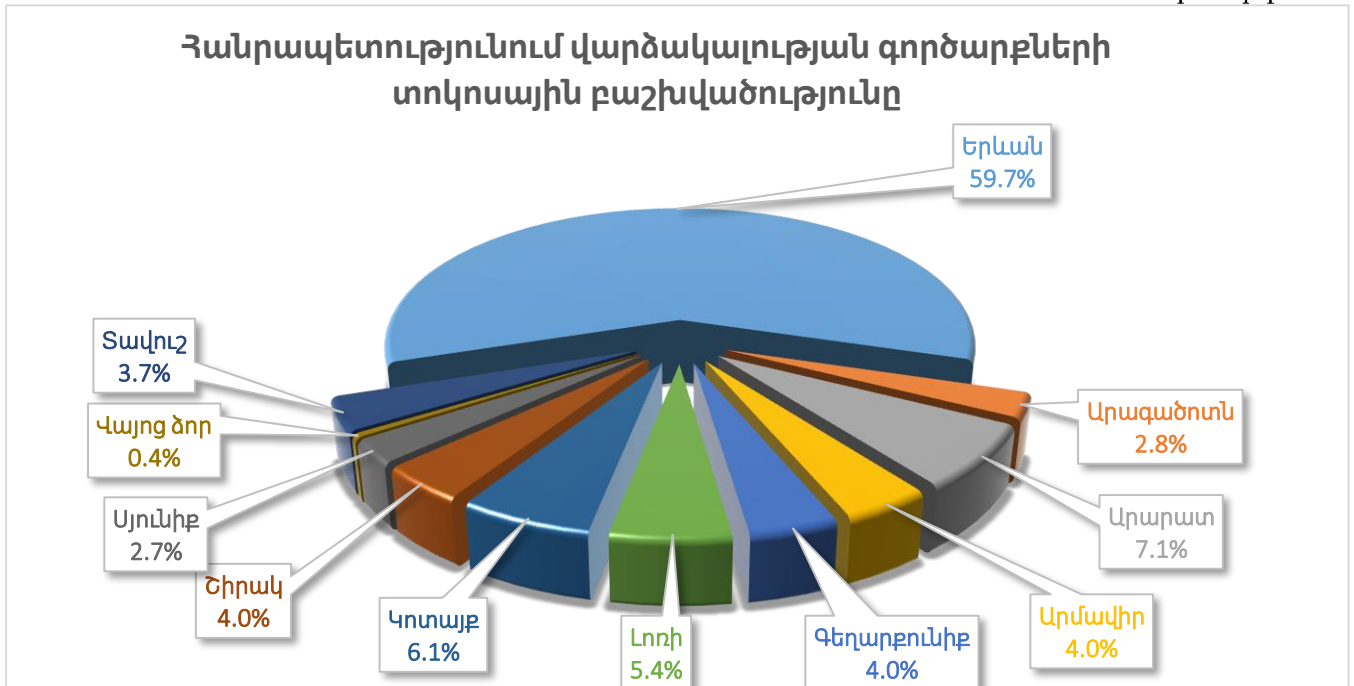
2010-2024 թվականների հոկտեմբեր ամսվա անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 4.1-1-ում.

Գծապատկեր 4.1-1

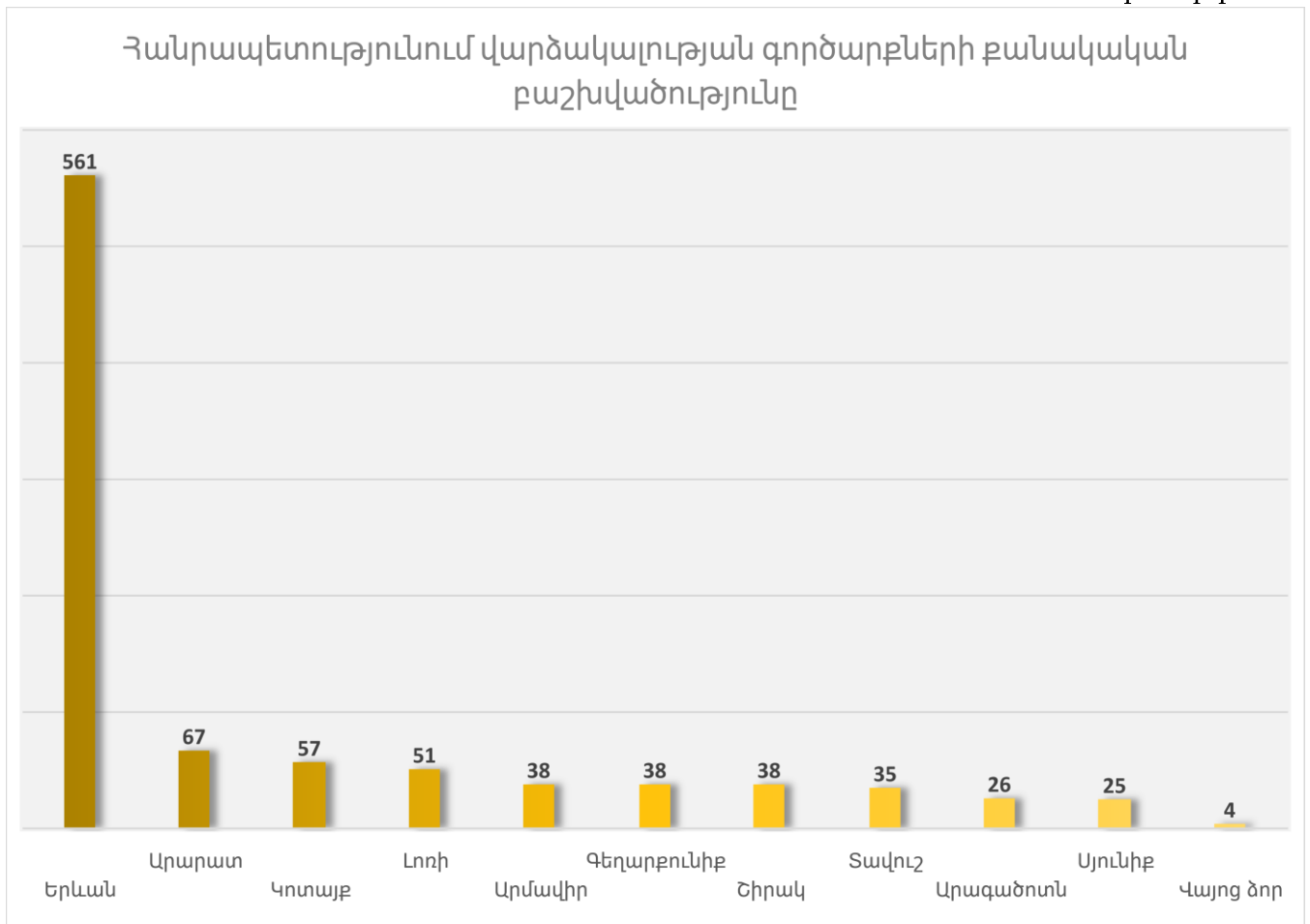


4.1.2 Հանրապետությունում 2024 թվականի հոկտեմբերին անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 59.7 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 0.4 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

Գծապատկեր 4.1-2-ում և Գծապատկեր 4.1-3-ում ներկայացված է 2024 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.



Գծապատկեր 4.1-3



Աղյուսակ 4.1-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հոկտեմբեր և 2024 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 4.1-1

	2023 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի սեպտեմբեր
Երևան	539	4.1%	561	5.5%	532
Արագածոտն	31	-16.1%	26	2.2 անգամ	12
Արարատ	25	2.7 անգամ	67	2.0 անգամ	33
Արմավիր	38	0.0%	38	58.3%	24
Գեղարքունիք	15	2.5 անգամ	38	72.7%	22
Լոռի	41	24.4%	51	-1.9%	52
Կոտայք	71	-19.7%	57	0.0%	57
Շիրակ	24	58.3%	38	18.8%	32
Սյունիք	18	38.9%	25	-24.2%	33
Վայոց ձոր	36	-88.9%	4	-73.3%	15
Տավուշ	38	-7.9%	35	-16.7%	42
Հանրապետություն	876	7.3%	940	10.1%	854

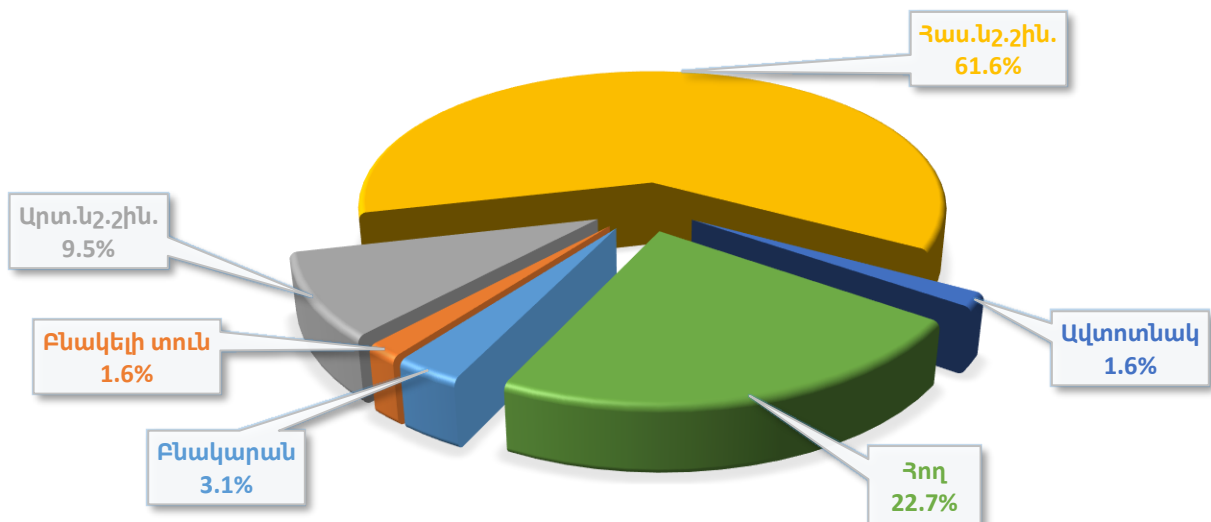
2024 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2024 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 10.1 %-ով, իսկ 2023 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 7.3 %-ով:

4.1.3 Հանրապետությունում 2024 թվականի հոկտեմբերին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 61.6 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածրը՝ 1.6-ական %՝ անհատական բնակելի տների և ավտոտնակների նկատմամբ:

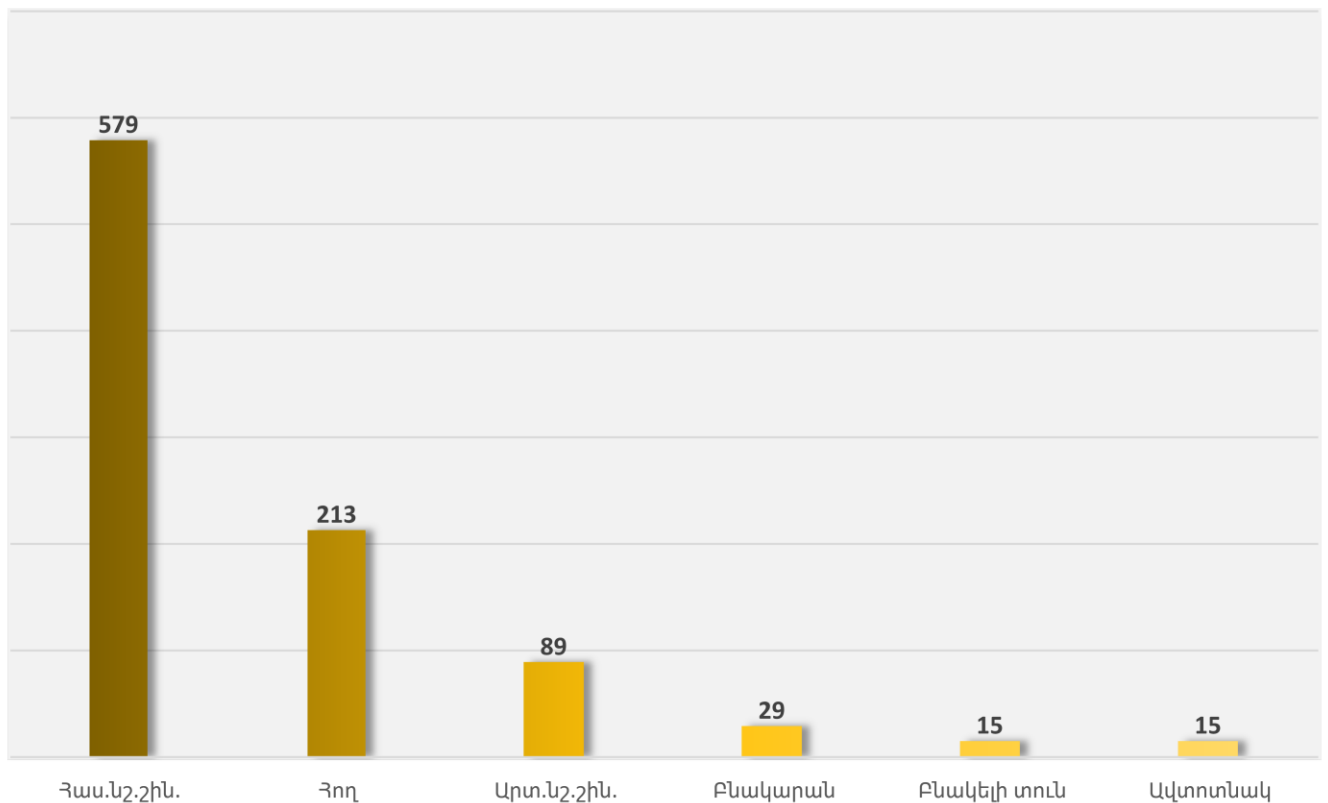
Հանրապետությունում իրականացվել է հողերի վարձակալության 213 գործարք՝ 1978.71 հա ընդհանուր մակերեսով, որից 32 միավորը՝ 1679.01 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 1891.32 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր վարձակալվել են Արարատի մարզում:

Գծապատկեր 4.1-4-ում և Գծապատկեր 4.1-5-ում ներկայացված է 2024 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների:

Հանրապետությունում վարձակալության գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Հանրապետությունում վարձակալության գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Աղյուսակ 4.1-2-ում ներկայացված է 2024 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հոկտեմբեր և 2024 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 4.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2023 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի սեպտեմբեր
1	Բնակարան	69	-58.0%	29	-19.4%	36
2	Անհատական բնակելի տուն	30	-50.0%	15	36.4%	11
3	Արտադրական նշ. շին	79	12.7%	89	45.9%	61
4	Հասարակական նշ. շին.	508	14.0%	579	11.3%	520
5	Ավտոտնակ	10	50.0%	15	-28.6%	21
6	Հող	180	18.3%	213	3.9%	205
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	76	28.9%	98	11.4%	88
Ընդամենը		876	7.3%	940	10.1%	854

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

Աղյուսակ 4.1-3

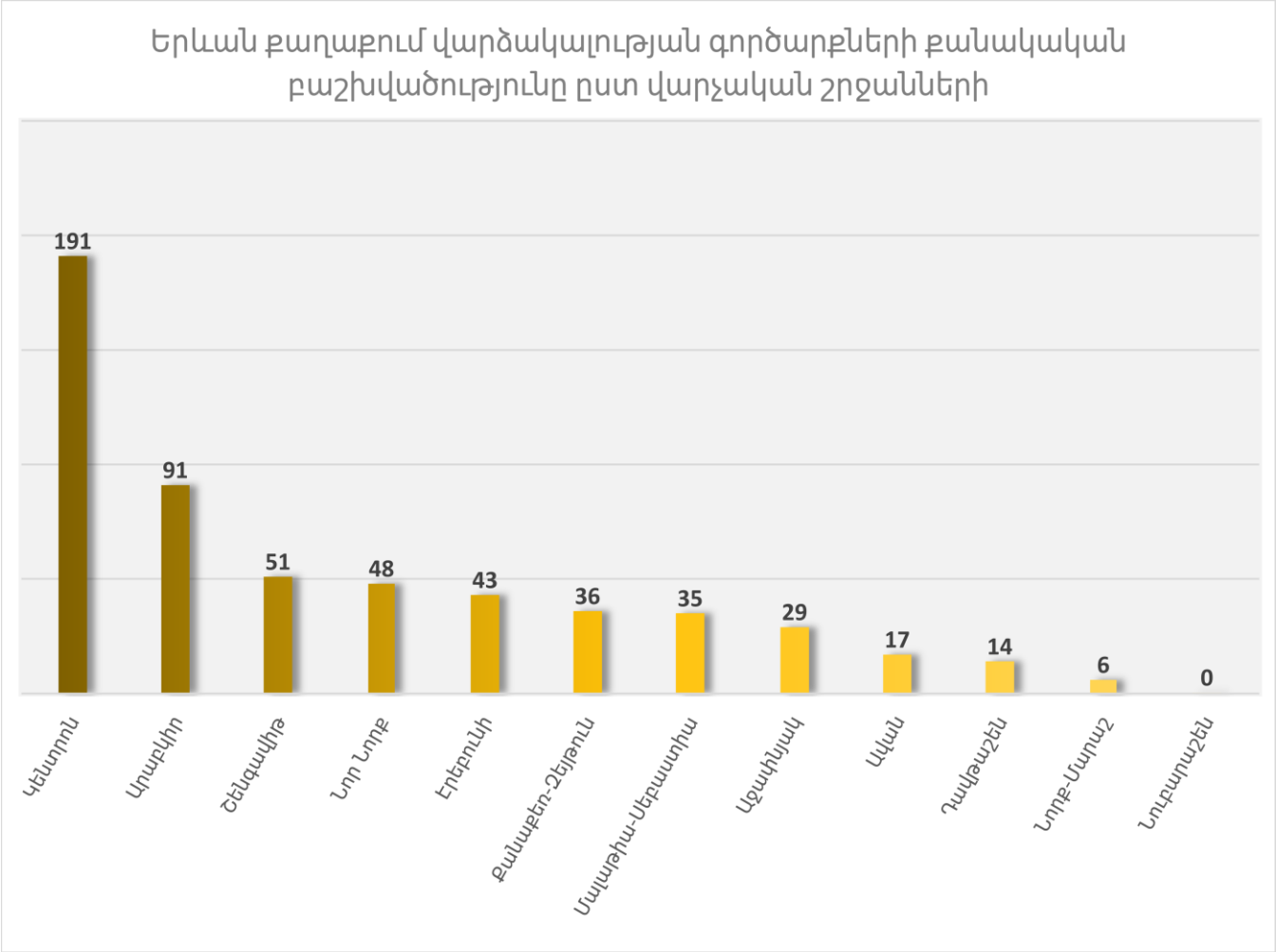
Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	29	3.1%	22	3.9%	75.9%	7	3.4%	24.1%	0	0.0%	0.0%
2	Անհատական բնակելի տուն	15	1.6%	10	1.8%	66.7%	4	1.9%	26.7%	1	0.6%	6.7%
3	Արտադրական նշ. շին	89	9.5%	60	10.7%	67.4%	16	7.8%	18.0%	13	7.5%	14.6%
4	Հասարակական նշ. շին.	579	61.6%	402	71.7%	69.4%	139	67.5%	24.0%	38	22.0%	6.6%
5	Ավտոտնակ	15	1.6%	7	1.2%	46.7%	7	3.4%	46.7%	1	0.6%	6.7%
6	Հող	213	22.7%	60	10.7%	28.2%	33	16.0%	15.5%	120	69.4%	56.3%
ճա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	98	10.4%	1	0.2%	1.0%	2	1.0%	2.0%	95	54.9%	96.9%
Ընդամենը /գործարք/		940	100.0%	561	100.0%	59.7%	206	100.0%	21.9%	173	100.0%	18.4%

4.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.2.1 2024 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում գրանցվել է 561 վարձակալության գործարք, որը 2024 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 5.5 %-ով, իսկ 2023 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 4.1 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 34.0 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 %՝ Նորք-Մարաշ վարչական շրջաններում: Նուբարաշեն վարչական շրջաններում վարձակալության գործարք չի գրանցվել :

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

Գծապատկեր 4.2-1



Աղյուսակ 4.2-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հոկտեմբեր և 2024 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

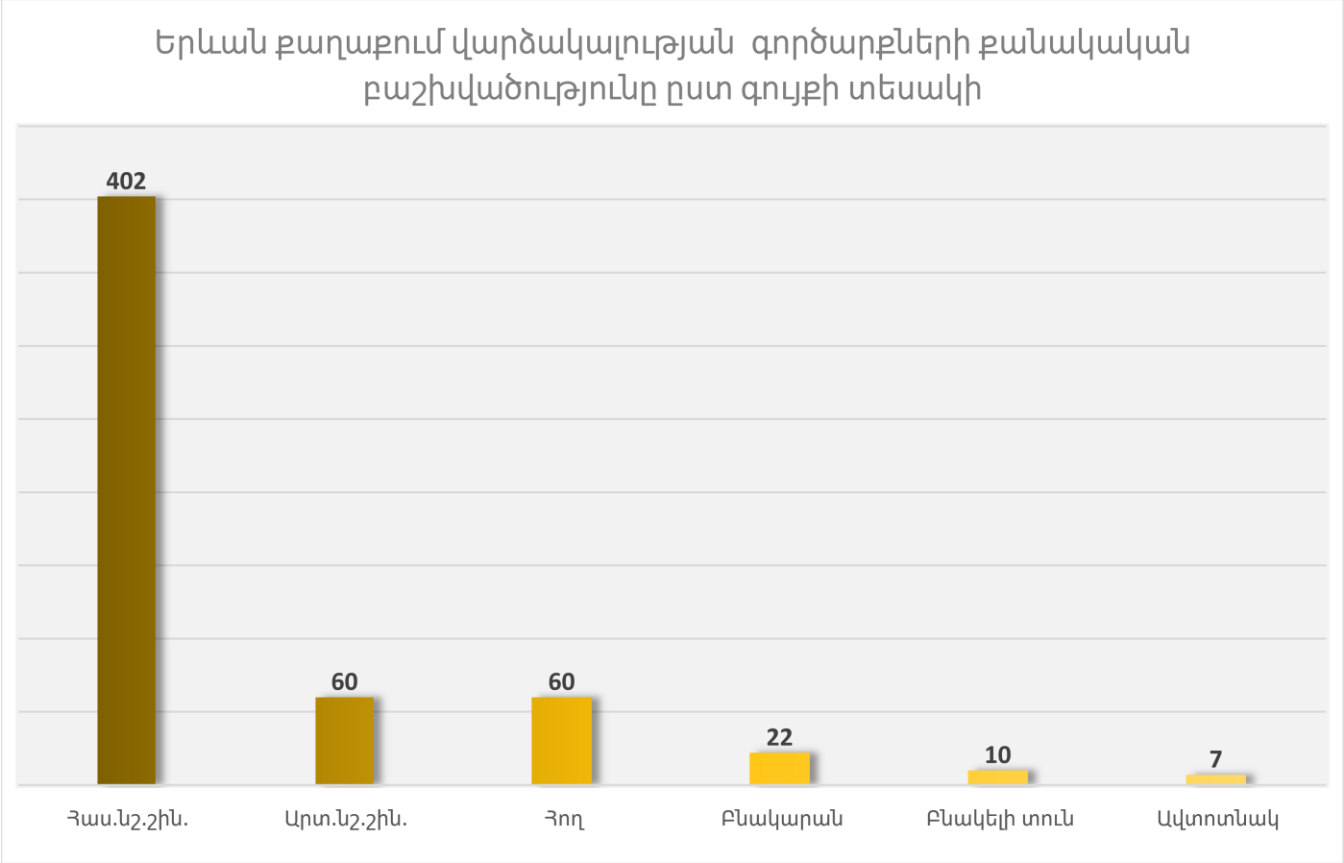
Աղյուսակ 4.2-1

Վարչական շրջան	2023 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի սեպտեմբեր
Դավթաշեն	11	27.3%	14	-12.5%	16
Էրեբունի	29	48.3%	43	65.4%	26
Աջափնյակ	28	3.6%	29	-29.3%	41
Ավան	17	0.0%	17	30.8%	13
Արաբկիր	94	-3.2%	91	-9.0%	100
Կենտրոն	201	-5.0%	191	6.1%	180
Մալաթիա-Սեբաստիա	36	-2.8%	35	34.6%	26
Քանաքեռ-Զեյթուն	29	24.1%	36	38.5%	26
Շենգավիթ	58	-12.1%	51	6.3%	48
Նոր Նորք	23	2.1 անգամ	48	-2.0%	49
Նորք-Մարաշ	13	-53.8%	6	20.0%	5
Նուբարաշեն	0	0.0%	0	2-ով պակաս	2
Երևան	539	4.1%	561	5.5%	532

4.2.2 Երևան քաղաքում 2024 թվականի հոկտեմբերին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 71.7 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածր՝ 1.2 % ավտոտնակների նկատմամբ: Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի 60 գործարք՝ 0.76 հա մակերեսով, որից 1 միավորը՝ 0.02 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում:

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

Գծապատկեր 4.2-2



Աղյուսակ 4.2-2-ում ներկայացված է 2024 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հոկտեմբեր և 2024 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.2-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2023 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի սեպտեմբեր
1	Բնակարան	62	-64.5%	22	-18.5%	27
2	Անհատական բնակելի տուն	17	-41.2%	10	2.0 անգամ	5
3	Արտադրական նշ. շին	32	87.5%	60	81.8%	33
4	Հասարակական նշ. շին.	372	8.1%	402	2.3%	393
5	Ավտոտնակ	10	-30.0%	7	-50.0%	14
6	Հող	46	30.4%	60	0.0%	60
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1	0.0%	1	1-ով պակաս	0
Ընդամենը		539	4.1%	561	5.5%	532

4.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

2024 թվականի հոկտեմբերին մարզերում գրանցվել է 379 վարձակալության գործարք, որը 2024 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 17.7 %-ով, 2023 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 12.5 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2024 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 35.5 %-ով, 2023 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 30.4 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2024 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 1.8 %-ով, 2023 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ նվազել 3.4 %-ով:

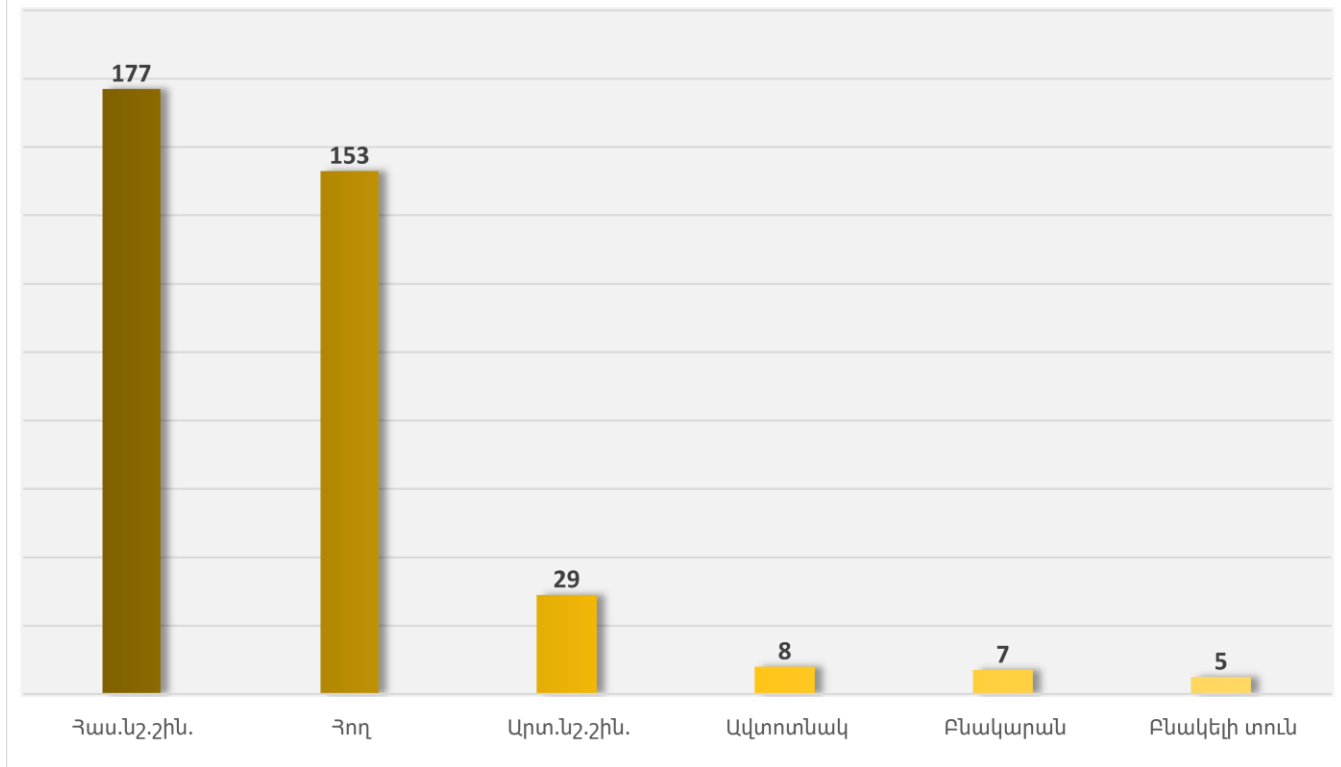
2024 թվականի հոկտեմբերին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 40.4 %, գրանցվել է հողերի, առավել ցածրը՝ 1.3 %՝ անհատական բնակելի տների նկատմամբ:

Մարզերում իրականացվել է հողերի վարձակալության 153 գործարք՝ 1977.95 հա ընդհանուր մակերեսով, որից 31 միավորը՝ 1678.99 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 97 միավոր (1949.81 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 10 միավոր (0.65 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 28 միավոր (0.59 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 6 միավոր (8.39 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 4 միավոր (8.12 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 1 միավոր (0.11 հա),
- անտառային հող՝ 6 միավոր (5.42 հա),
- ջրային հող՝ 1 միավոր (4.86 հա):

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

Մարզերում վարձակալության գործարքների քանակական
բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Աղյուսակ 4.3-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի հոկտեմբերին մարզերում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հոկտեմբեր և 2024 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 4.3-1

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2023 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի սեպտեմբեր
1	Բնակարան	7	0.0%	7	-22.2%	9
2	Անհատական բնակելի տուն	13	-61.5%	5	-16.7%	6
3	Արտադրական նշ. շին	47	-38.3%	29	3.6%	28
4	Հասարակական նշ. շին.	136	30.1%	177	39.4%	127
5	Ավտոտնակ	0	0.0%	8	14.3%	7
6	Հող	134	14.2%	153	5.5%	145
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	75	29.3%	97	10.2%	88
Ընդամենը		337	12.5%	379	17.7%	322

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

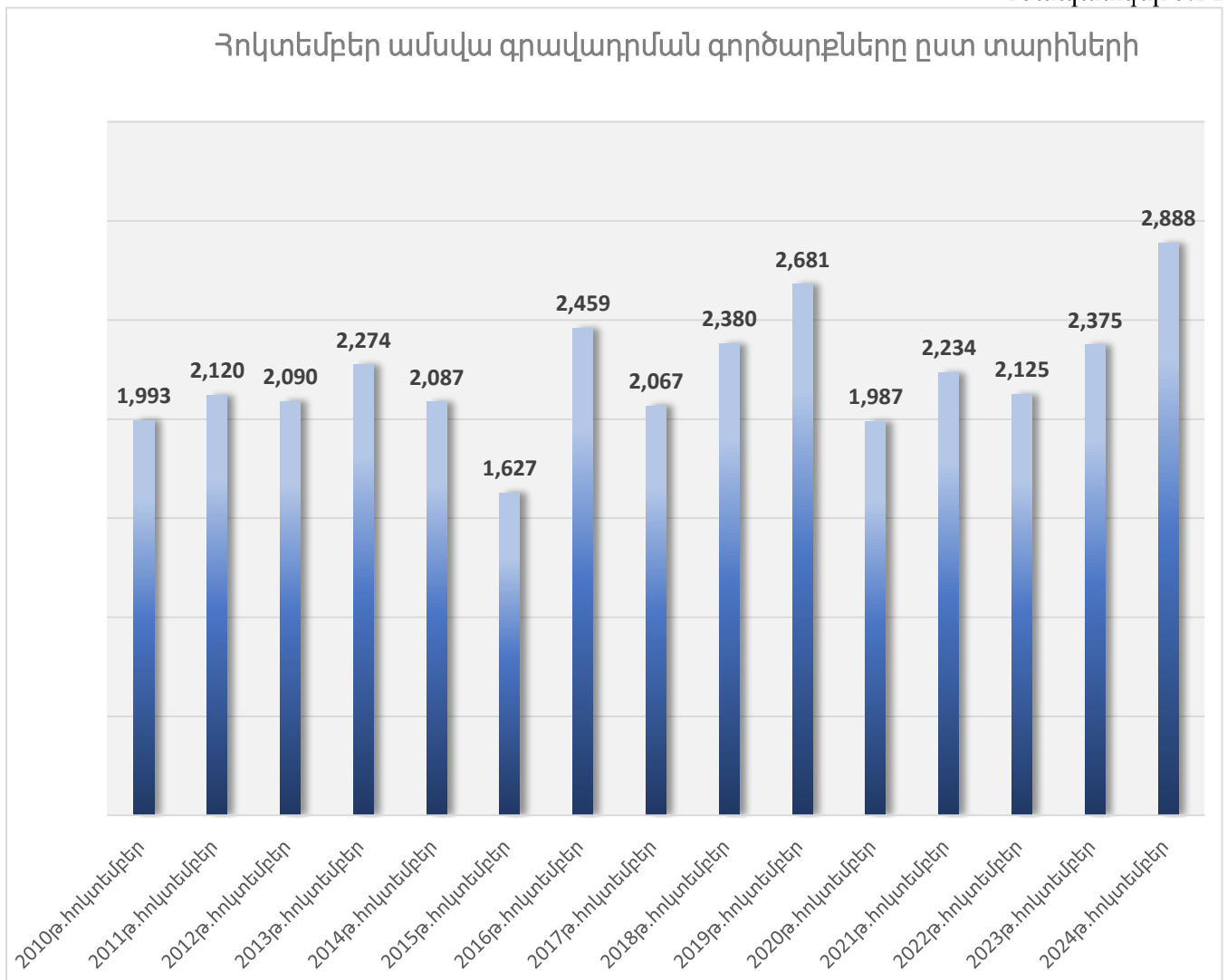
5 ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.1.1 2024 թվականի հոկտեմբերին իրականացվել է անշարժ գույքի գրավադրման 2,888 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 13.1 %-ը, ընդ որում՝ գրավադրման գործարքների 22.8 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

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

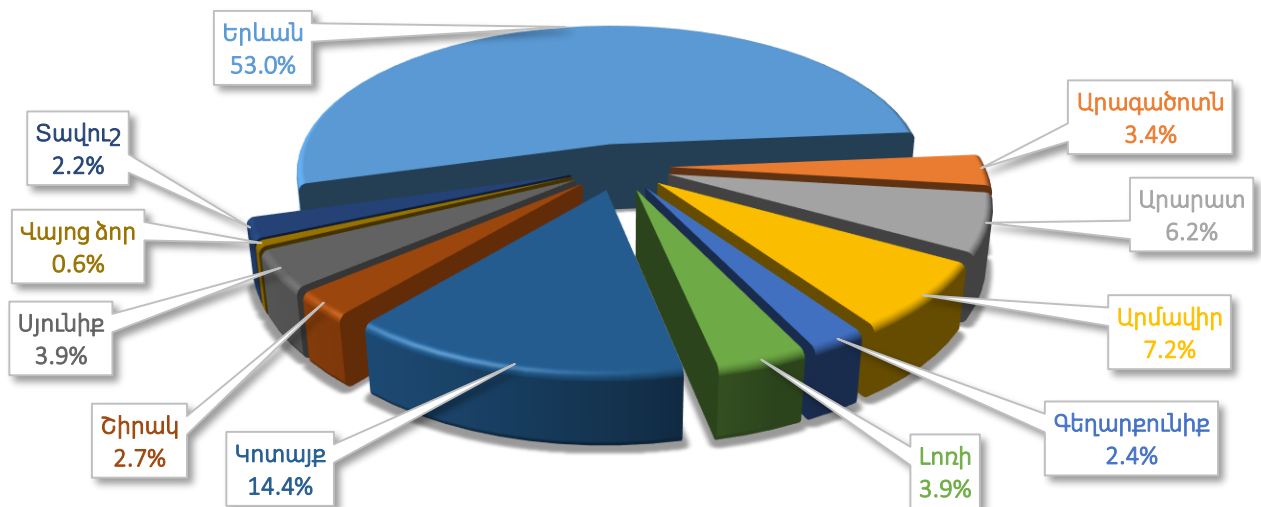
Գծապատկեր 5.1-1



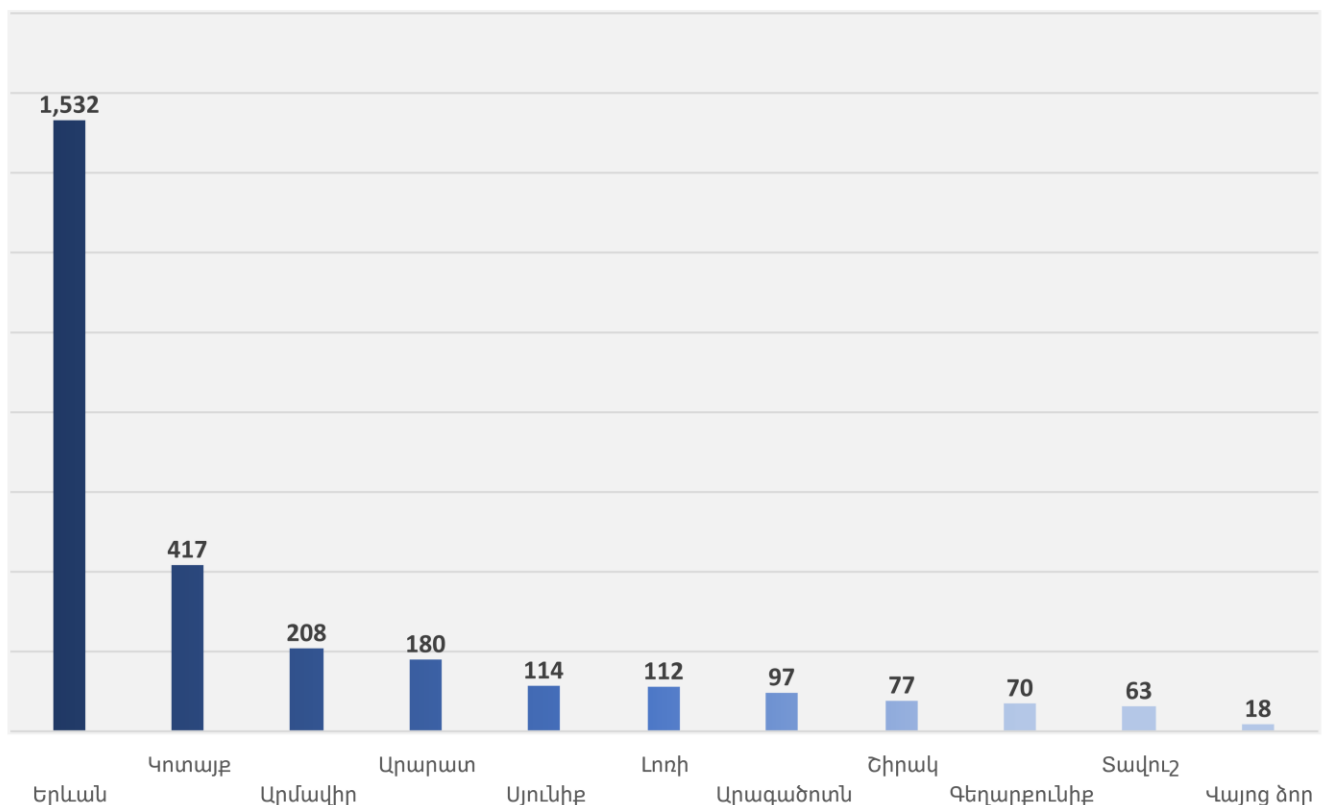
Հանրապետությունում 2024 թվականի հոկտեմբերին անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 53.0 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 0.6 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

Գծապատկեր 5.1-2-ում և Գծապատկեր 5.1-3-ում ներկայացված են 2024 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.

Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը



Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը



Աղյուսակ 5.1-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հոկտեմբեր և 2024 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

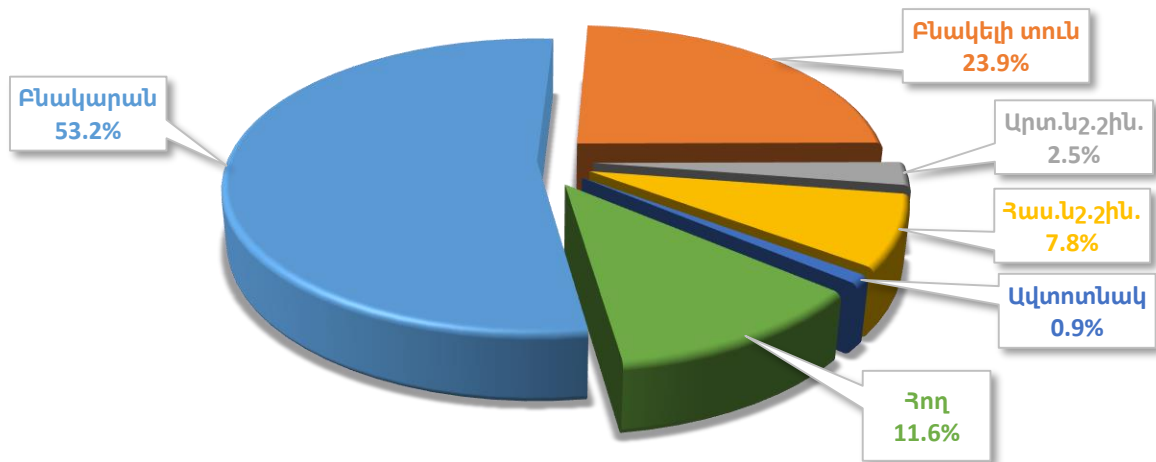
	2023 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի սեպտեմբեր
Երևան	1,007	52.1%	1,532	20.7%	1,269
Արագածոտն	70	38.6%	97	59.0%	61
Արարատ	193	-6.7%	180	-17.4%	218
Արմավիր	277	-24.9%	208	28.4%	162
Գեղարքունիք	63	11.1%	70	-5.4%	74
Լոռի	107	4.7%	112	5.7%	106
Կոտայք	353	18.1%	417	3.5%	403
Շիրակ	101	-23.8%	77	-31.9%	113
Սյունիք	98	16.3%	114	12.9%	101
Վայոց ձոր	27	-33.3%	18	-21.7%	23
Տավուշ	79	-20.3%	63	-55.3%	141
Հանրապետություն	2,375	21.6%	2,888	8.1%	2,671

2024 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2024 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 8.1 %-ով, իսկ 2023 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 21.6 %-ով:

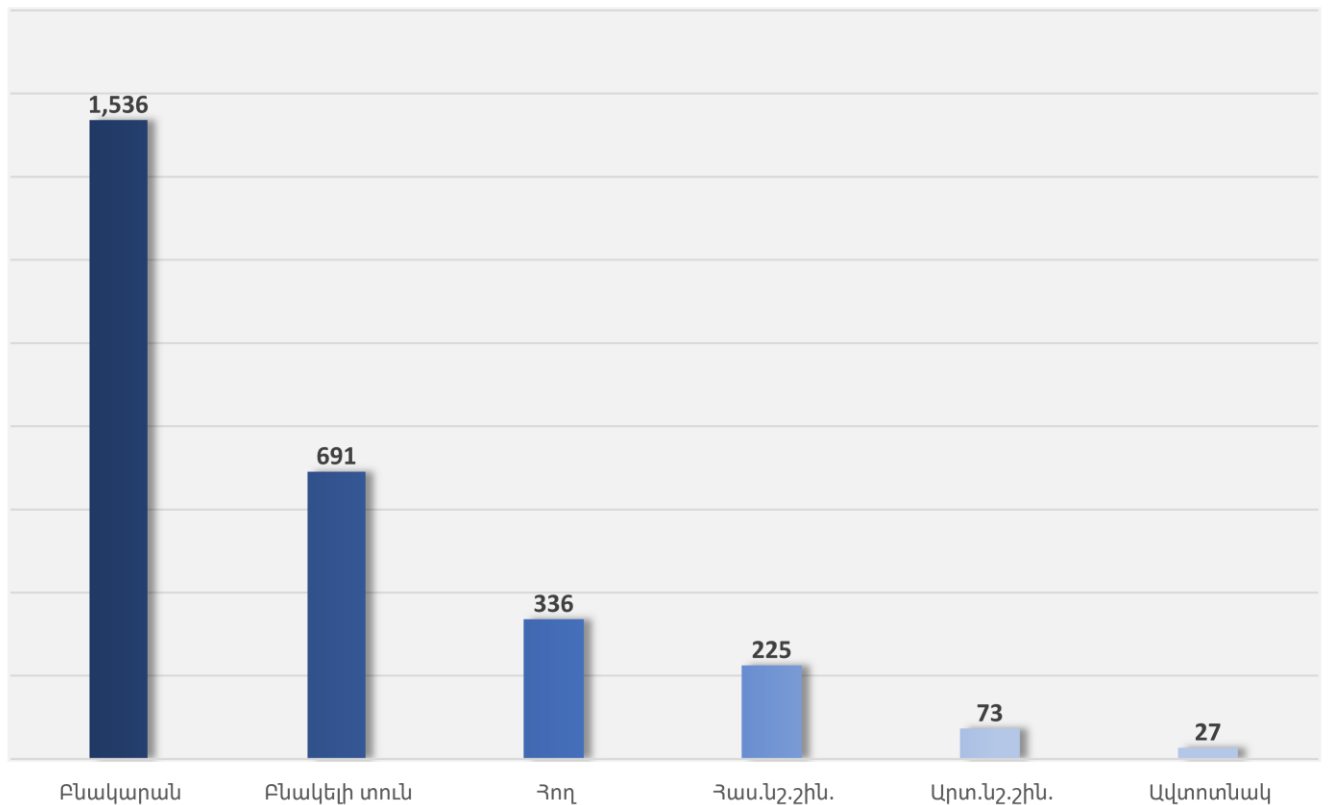
5.1.2 Հանրապետությունում 2024 թվականի հոկտեմբերին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 53.2 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.9 %, ավտոտնակների նկատմամբ: 2024 թվականի հոկտեմբերին հողերի նկատմամբ իրականացվել է 336 միավոր գրավադրման գործարք՝ 213.16 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 109.02 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր գրավադրվել են Արմավիրի մարզում:

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

Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Աղյուսակ 5.1-2-ում ներկայացված է 2024 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հոկտեմբեր և 2024 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2023 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի սեպտեմբեր
1	Բնակարան	1,049	46.4%	1,536	26.3%	1,216
2	Անհատական բնակելի տուն	663	4.2%	691	0.9%	685
3	Արտադրական նշ. շին	71	2.8%	73	12.3%	65
4	Հասարակական նշ. շին.	214	5.1%	225	-12.8%	258
5	Ավտոտնակ	14	92.9%	27	-6.9%	29
6	Հող	364	-7.7%	336	-19.6%	418
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	87	0.0%	87	4.8%	83
	Ընդամենը	2,375	21.6%	2,888	8.1%	2,671

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

Աղյուսակ 5.1-3

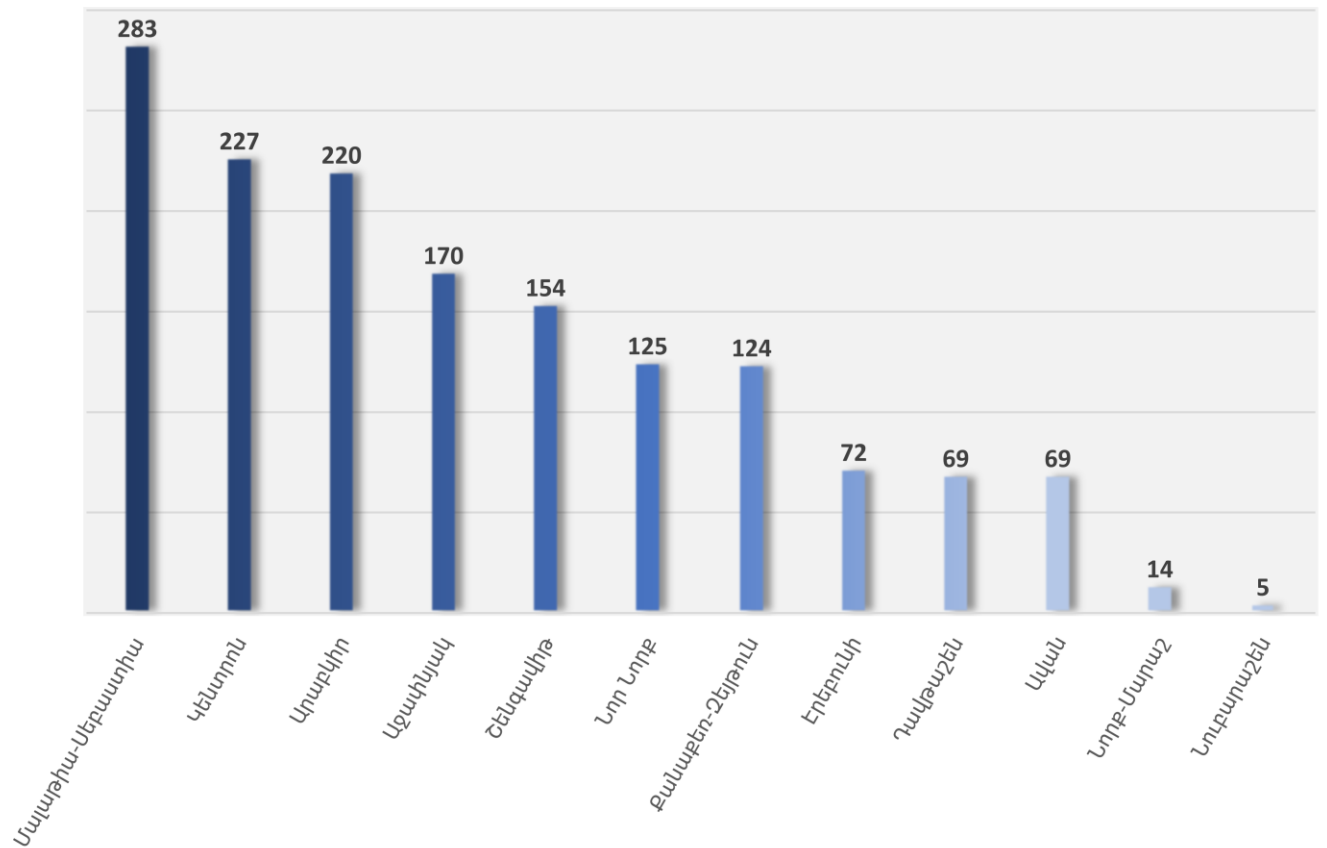
Գույքի տեսակ		Հանրապետությոն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	1,536	53.2%	1,147	74.9%	74.7%	364	52.2%	23.7%	25	3.8%	1.6%
2	Անհատական բնակելի տուն	691	23.9%	165	10.8%	23.9%	198	28.4%	28.7%	328	49.8%	47.5%
3	Արտադրական նշ. շին	73	2.5%	19	1.2%	26.0%	13	1.9%	17.8%	41	6.2%	56.2%
4	Հասարակական նշ. շին.	225	7.8%	135	8.8%	60.0%	58	8.3%	25.8%	32	4.9%	14.2%
5	Ավտոտնակ	27	0.9%	23	1.5%	85.2%	3	0.4%	11.1%	1	0.2%	3.7%
6	Հող	336	11.6%	43	2.8%	12.8%	61	8.8%	18.2%	232	35.2%	69.0%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	87	3.0%	0	0.0%	0.0%	17	2.4%	19.5%	70	10.6%	80.5%
	Ընդամենը /գործարք/	2,888	100.0%	1,532	100.0%	53.0%	697	100.0%	24.1%	659	100.0%	22.8%

5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.2.1 2024 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում գրանցվել է 1,532 գրավադրման գործարք, որը 2024 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 20.7 %-ով, իսկ 2023 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 52.1 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից առավել բարձր՝ 18.5 %, գրանցվել է Մալաթիա-Սեբաստիա, իսկ առավել ցածր՝ 0.3 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 5.2-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների.

Երևան քաղաքում գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների



Աղյուսակ 5.2-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հոկտեմբեր և 2024 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ՝ ըստ վարչական շրջանների:

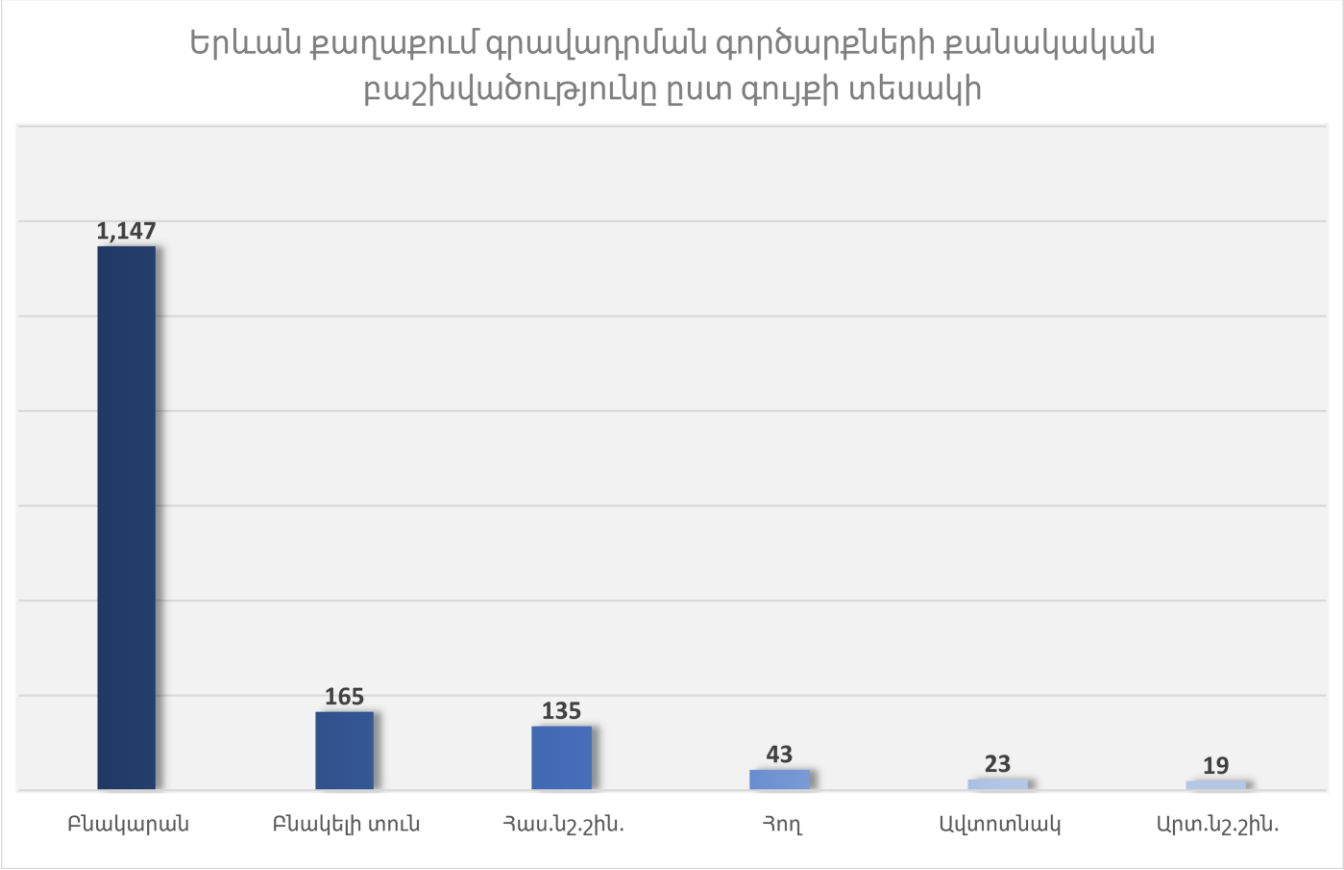
Աղյուսակ 5.2-1

Վարչական շրջան	2023 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի սեպտեմբեր
Դավթաշեն	65	6.2%	69	35.3%	51
Էրեբունի	61	18.0%	72	12.5%	64
Աջափնյակ	96	77.1%	170	36.0%	125
Ավան	55	25.5%	69	21.1%	57
Արաբկիր	137	60.6%	220	13.4%	194
Կենտրոն	153	48.4%	227	20.1%	189
Մալաթիա-Սեբաստիա	94	3.0 անգամ	283	39.4%	203
Քանաքեռ-Զեյթուն	65	90.8%	124	0.8%	123
Շենգավիթ	104	48.1%	154	37.5%	112
Նոր Նորք	141	-11.3%	125	5.0%	119
Նորք-Մարաշ	29	-51.7%	14	-41.7%	24
Նուբարաշեն	7	-28.6%	5	-37.5%	8
Երևան	1,007	52.1%	1,532	20.7%	1,269

5.2.2 Երևան քաղաքում 2024 թվականի հոկտեմբերին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 74.9 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 1.2 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ, իսկ հղերի նկատմամբ գրանցվել է 43 գործարք՝ 6.25 հա մակերեսով:

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

Գծապատկեր 5.2-2



Աղյուսակ 5.2-2-ում ներկայացված է 2024 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հոկտեմբեր և 2024 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.2-2

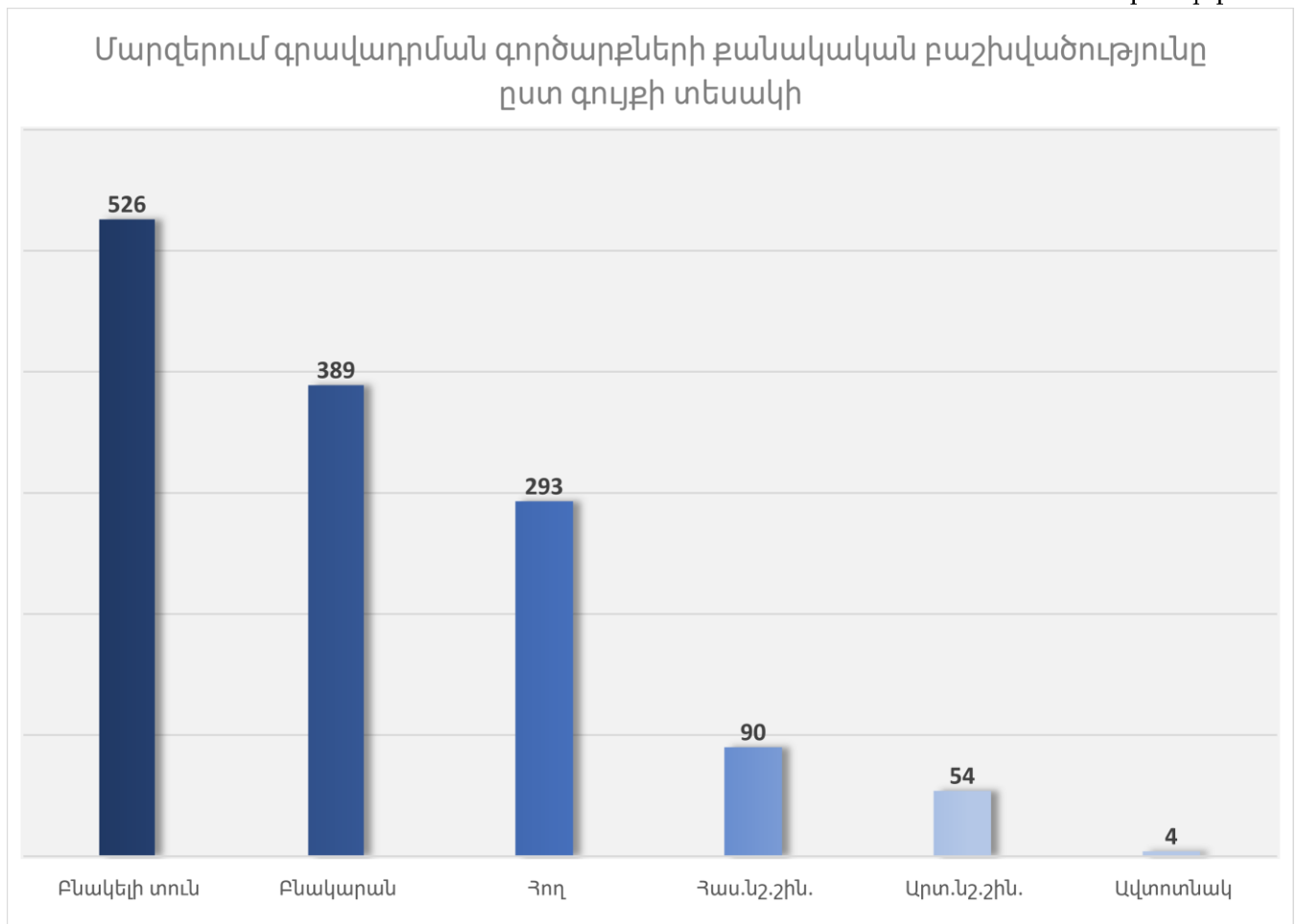
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2023 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի սեպտեմբեր
1	Բնակարան	679	68.9%	1,147	31.2%	874
2	Անհատական բնակելի տուն	134	23.1%	165	-4.6%	173
3	Արտադրական նշ. շին	24	-20.8%	19	58.3%	12
4	Հասարակական նշ. շին.	106	27.4%	135	2.3%	132
5	Ավտոտնակ	9	2.6 անգամ	23	0.0%	23
6	Հող	55	-21.8%	43	-21.8%	55
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1	1-ով պակաս	0	2-ով պակաս	2
Ընդամենը		1,007	52.1%	1,532	20.7%	1,269

5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

2024 թվականի հոկտեմբերին մարզերում գրանցվել է գրավադրման 1,356 գործարք, որը 2024 թվականի սեպտեմբերի համեմատ նվազել է 3.3 %-ով, 2023 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 0.9 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2024 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 6.7 %-ով, 2023 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ նվազել 8.2 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2024 թվականի սեպտեմբերի համեմատ նվազել է 12.0 %-ով, 2023 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ աճել 8.2 %-ով:

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

Գծապատկեր 5.3-1



Մարզերում 2024 թվականի հոկտեմբերին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 38.8 %, գրանցվել է անհատական բնակելի տների, առավել ցածրը՝ 0.3 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

2024 թվականի հոկտեմբերին մարզերում իրականացվել է հողերի գրավադրման 293 գործարք՝ 206.91 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 87 միավոր (95.82 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 172 միավոր (13.78 հա),

- հասարակական կառուցապատման հող՝ 15 միավոր (16.47 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 5 միավոր (1.72 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 6 միավոր (8.25 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 8 միավոր (70.87 հա):

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

Աղյուսակ 5.3-1

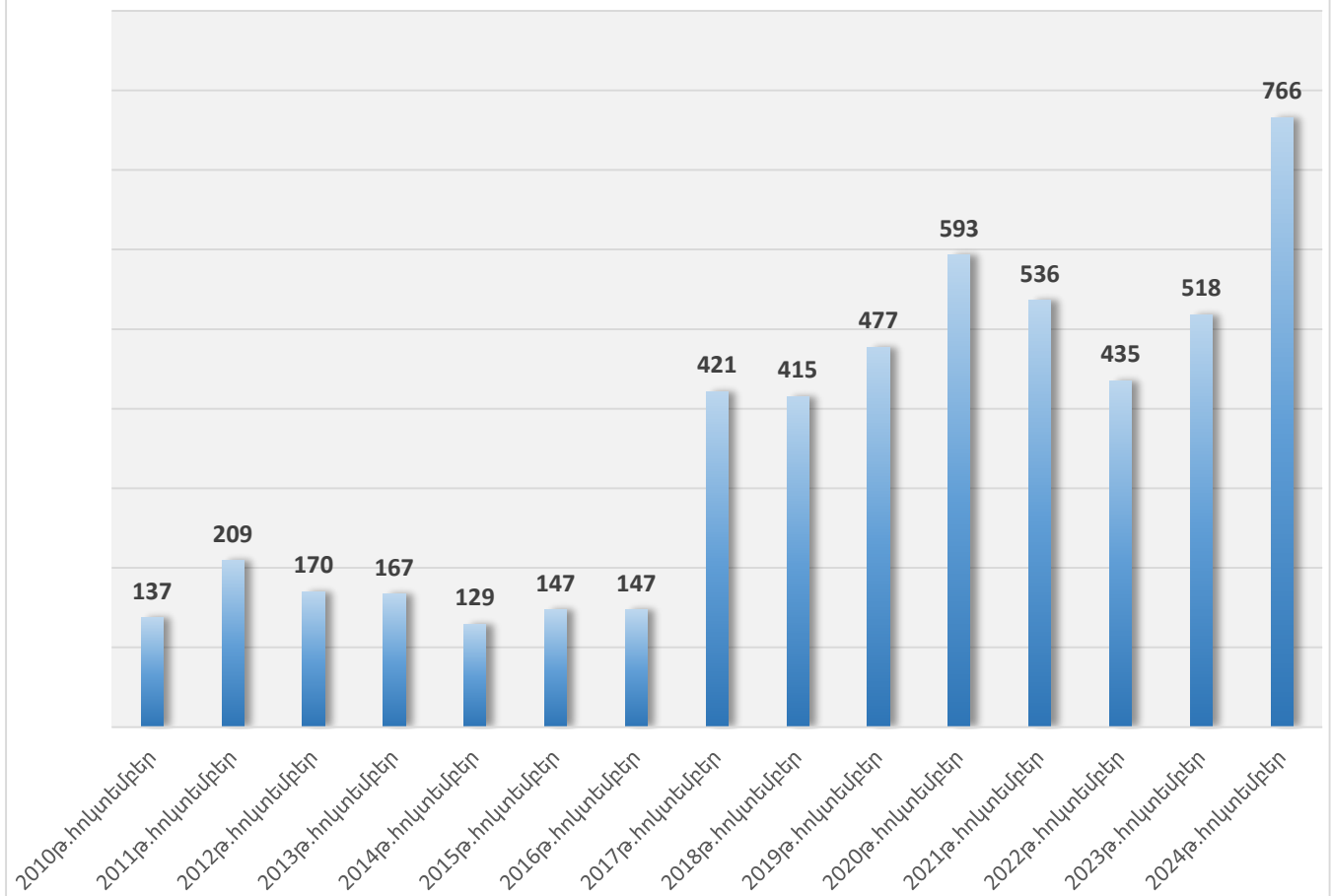
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2023 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի սեպտեմբեր
1	Բնակարան	370	5.1%	389	13.7%	342
2	Անհատական բնակելի տուն	529	-0.6%	526	2.7%	512
3	Արտադրական նշ. շին	47	14.9%	54	1.9%	53
4	Հասարակական նշ. շին.	108	-16.7%	90	-28.6%	126
5	Ավտոտնակ	5	-20.0%	4	-33.3%	6
6	Հող	309	-5.2%	293	-19.3%	363
ՃԱ	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	86	1.2%	87	7.4%	81
Ընդամենը		1,368	-0.9%	1,356	-3.3%	1,402

5.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.4.1 2024 թվականի հոկտեմբերին իրականացվել է անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման 766 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ գրավադրման գործարքների քանակի 26.5 %-ը, ընդ որում՝ հիփոթեքային գրավադրման գործարքների 6.8 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

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

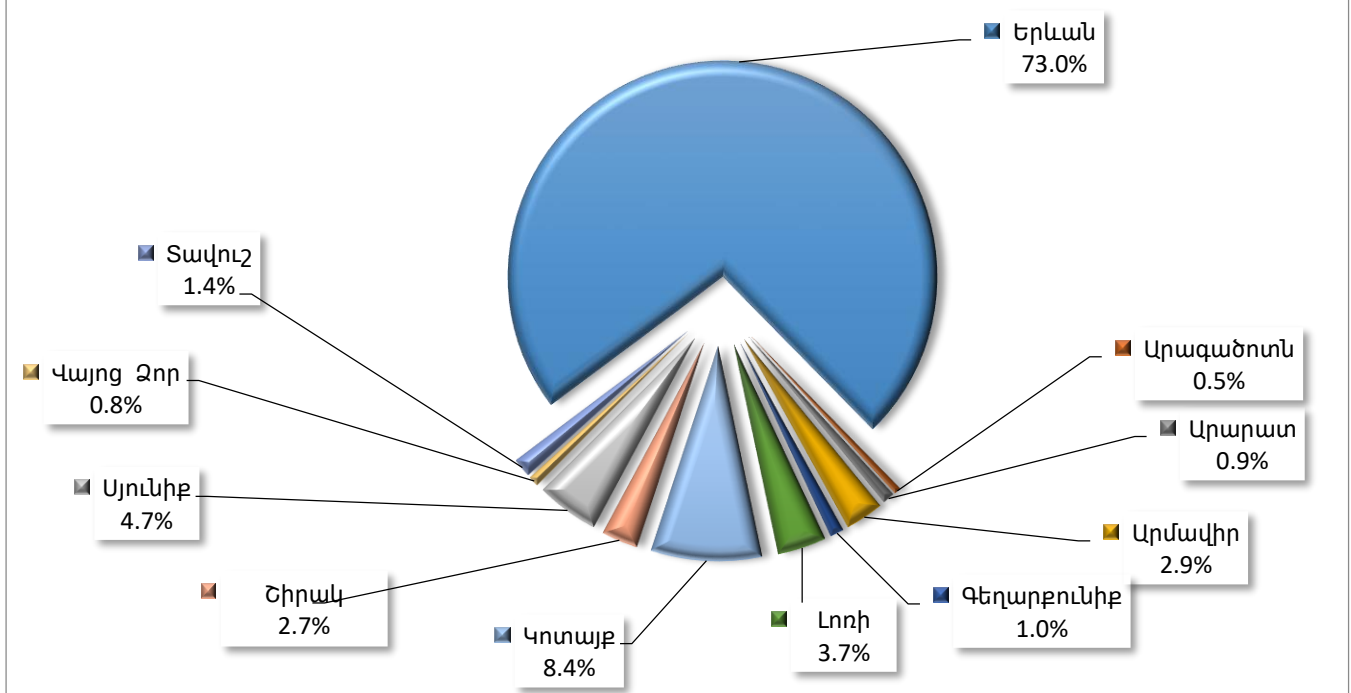
Հոկտեմբեր ամսվա հիփոթեքային գրավադրման գործարքները
ըստ տարիների



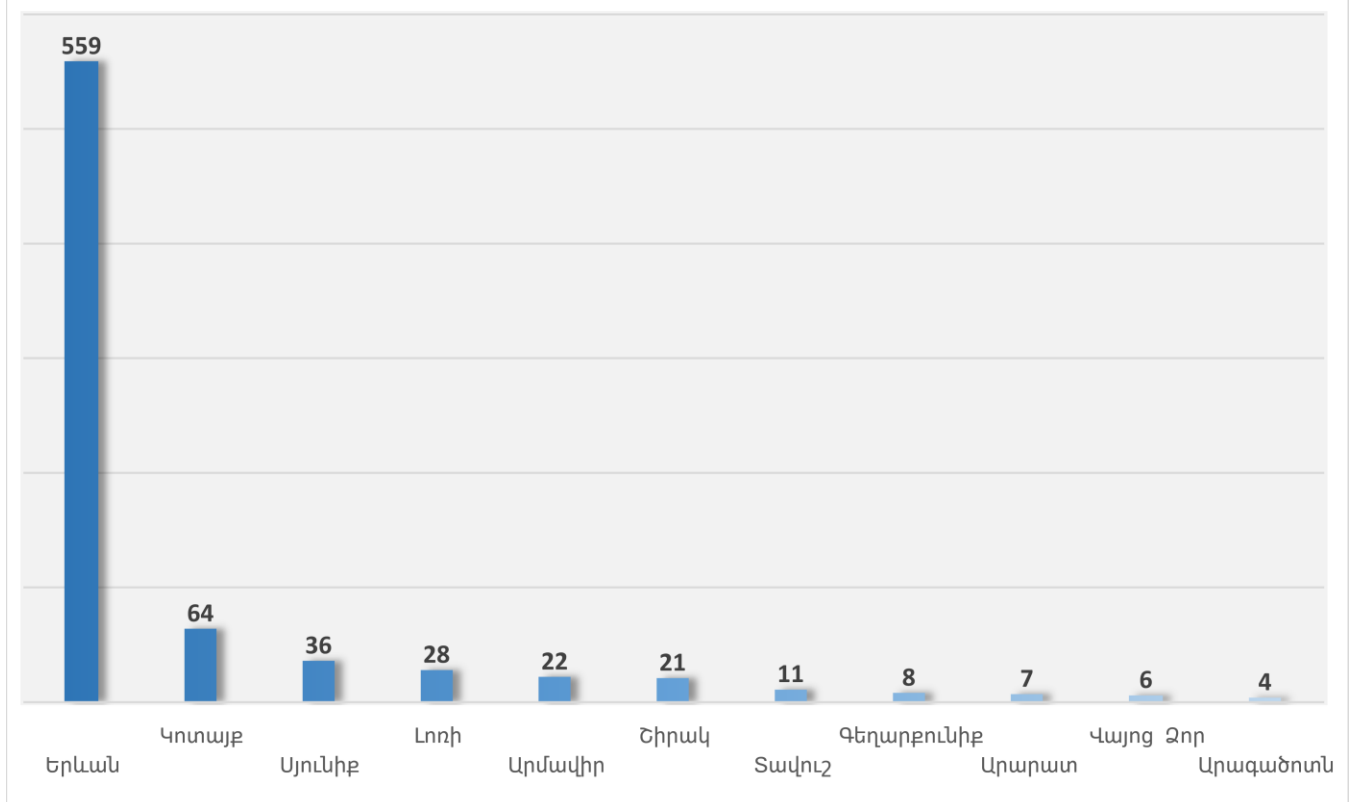
Հանրապետությունում 2024 թվականի հոկտեմբերին անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 73.0 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 0.5 % Արագածոտնի մարզում:

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

Հանրապետությունում հիփոթեքային գրավադրման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը



Հանրապետությունում հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը



Աղյուսակ 5.4-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հոկտեմբեր և 2024 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

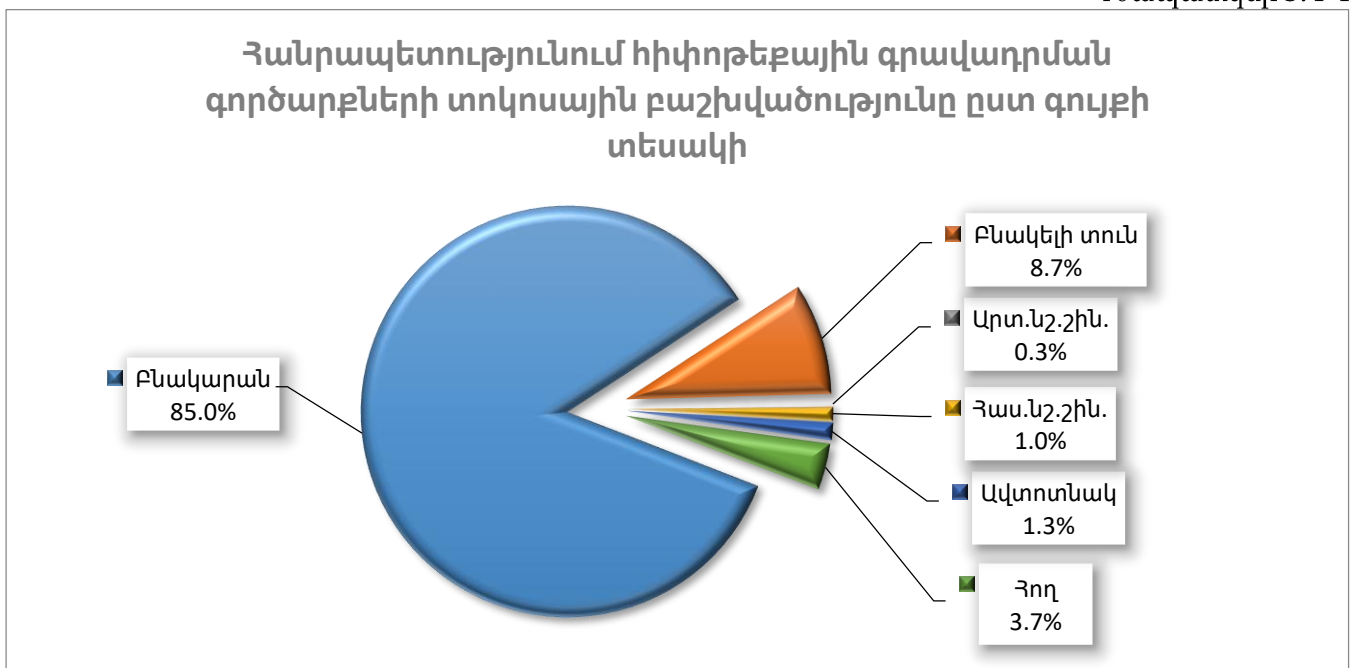
	2023 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի սեպտեմբեր
Երևան	205	2.7 անգամ	559	48.7%	376
Արագածոտն	8	-50.0%	4	-20.0%	5
Արարատ	55	-87.3%	7	-78.1%	32
Արմավիր	41	-46.3%	22	-12.0%	25
Գեղարքունիք	13	-38.5%	8	-27.3%	11
Լոռի	33	-15.2%	28	27.3%	22
Կոտայք	71	-9.9%	64	-14.7%	75
Շիրակ	32	-34.4%	21	-19.2%	26
Սյունիք	40	-10.0%	36	38.5%	26
Վայոց ձոր	14	-57.1%	6	-14.3%	7
Տավուշ	6	83.3%	11	10.0%	10
Հանրապետություն	518	47.9%	766	24.6%	615

2024 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակը 2024 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 24.6 %-ով, 2023 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 47.9 %-ով:

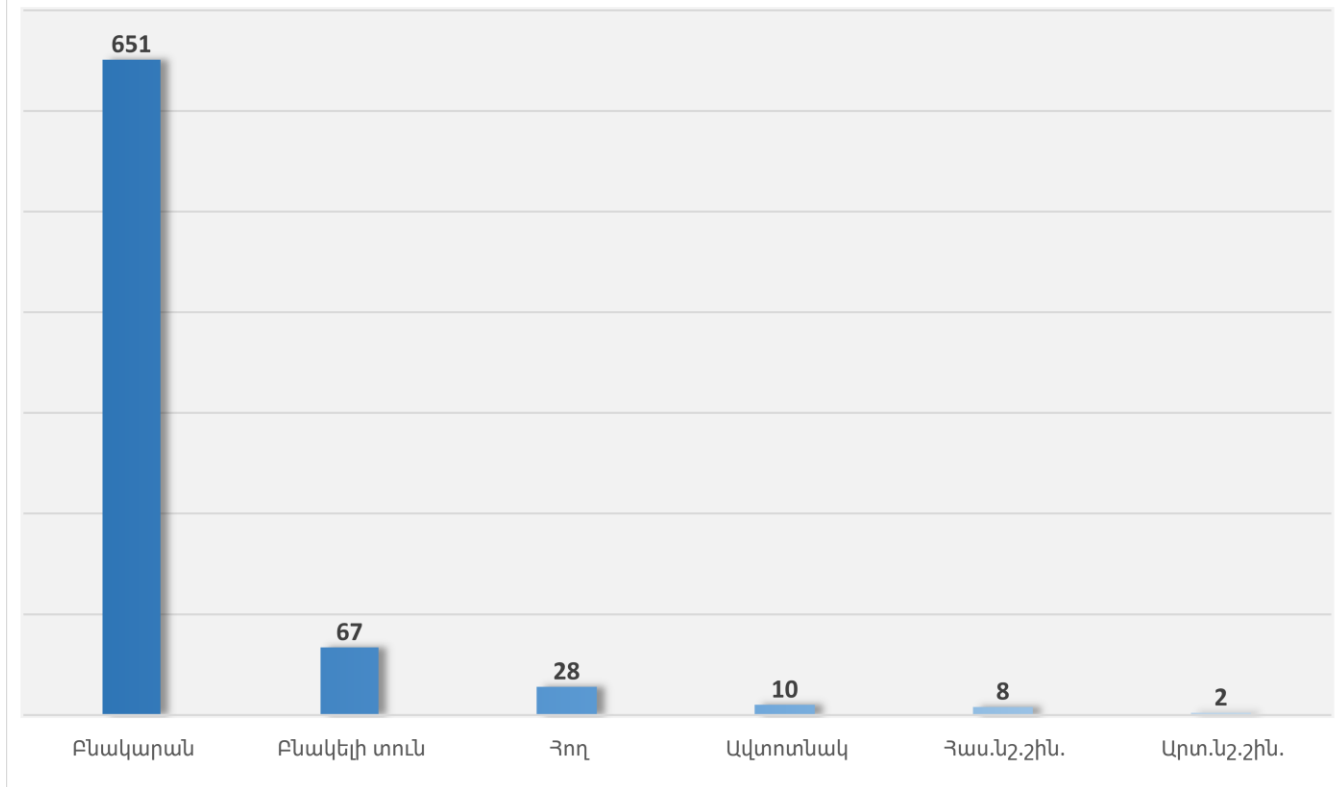
5.4.2 Հանրապետությունում 2024 թվականի հոկտեմբերին հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 85.0 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.3 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ: 2024 թվականի հոկտեմբերին հողերի նկատմամբ իրականացված 28 գործարք՝ (7 գործարք Երևանում, 21-ը՝ մարզերում) 3.23 հա ընդհանուր մակերեսով:

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

Գծապատկեր 5.4-4



Հանրապետությունում հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Աղյուսակ 5.4-2-ում ներկայացված է 2024 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հոկտեմբեր և 2024 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.4-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2023 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի սեպտեմբեր
1	Բնակարան	313	2.1 անգամ	651	46.3%	445
2	Անհատական բնակելի տուն	165	-59.4%	67	-43.2%	118
3	Արտադրական նշ. շին	8	-75.0%	2	-33.3%	3
4	Հասարակական նշ. շին.	15	-46.7%	8	-65.2%	23
5	Ավտոտնակ	4	2.5 անգամ	10	-23.1%	13
6	Հող	13	2.2 անգամ	28	2.2 անգամ	13
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3	66.7%	5	5.0 անգամ	1
Ընդամենը		518	47.9%	766	24.6%	615

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

Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	651	85.0%	517	92.5%	79.4%	125	80.6%	19.2%	9	17.3%	1.4%
2	Անհատական բնակելի տուն	67	8.7%	26	4.7%	38.8%	15	9.7%	22.4%	26	50.0%	38.8%
3	Արտադրական նշ. շին	2	0.3%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%	2	3.8%	100.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	8	1.0%	0	0.0%	0.0%	8	5.2%	100.0%	0	0.0%	0.0%
5	Ավտոտնակ	10	1.3%	9	1.6%	90.0%	1	0.6%	10.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	28	3.7%	7	1.3%	25.0%	6	3.9%	21.4%	15	28.8%	53.6%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	5	0.7%	0	0.0%	0.0%	1	0.6%	20.0%	4	7.7%	80.0%
	Ընդամենը /գործարք/	766	100.0%	559	100.0%	73.0%	155	100.0%	20.2%	52	100.0%	6.8%

