



Կադաստրի  
կոմիտե

# Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծություն

2024 ԹՎԱԿԱՆԻ ՆՈՅԵՄԲԵՐ

Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտե  
[www.cadastre.am](http://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	56
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 նոյեմբերին (վերլուծություն)

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

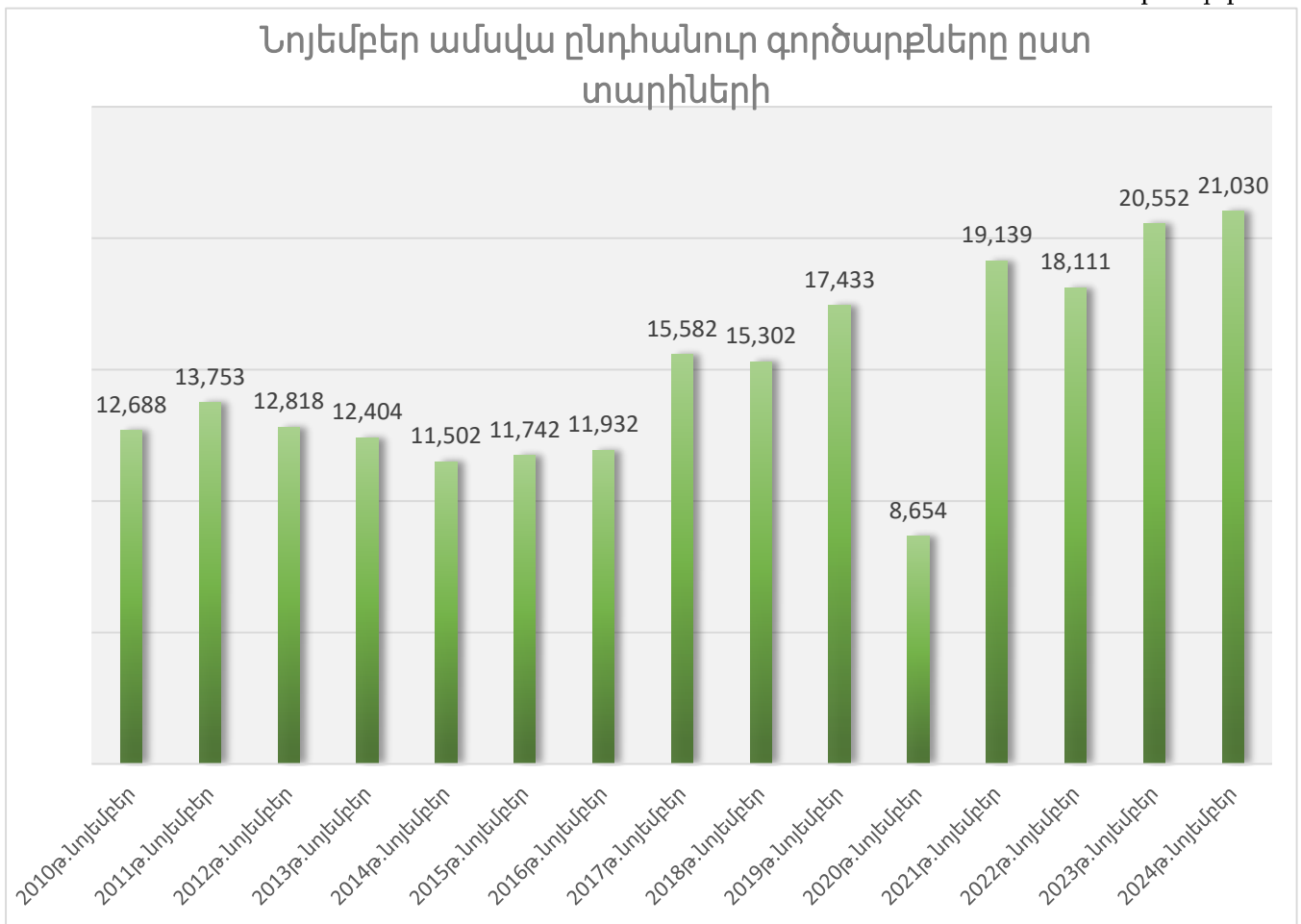
## 1 ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

### 1.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.1.1 2024 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 21,030 իրավունքի պետական գրանցման գործարք:

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

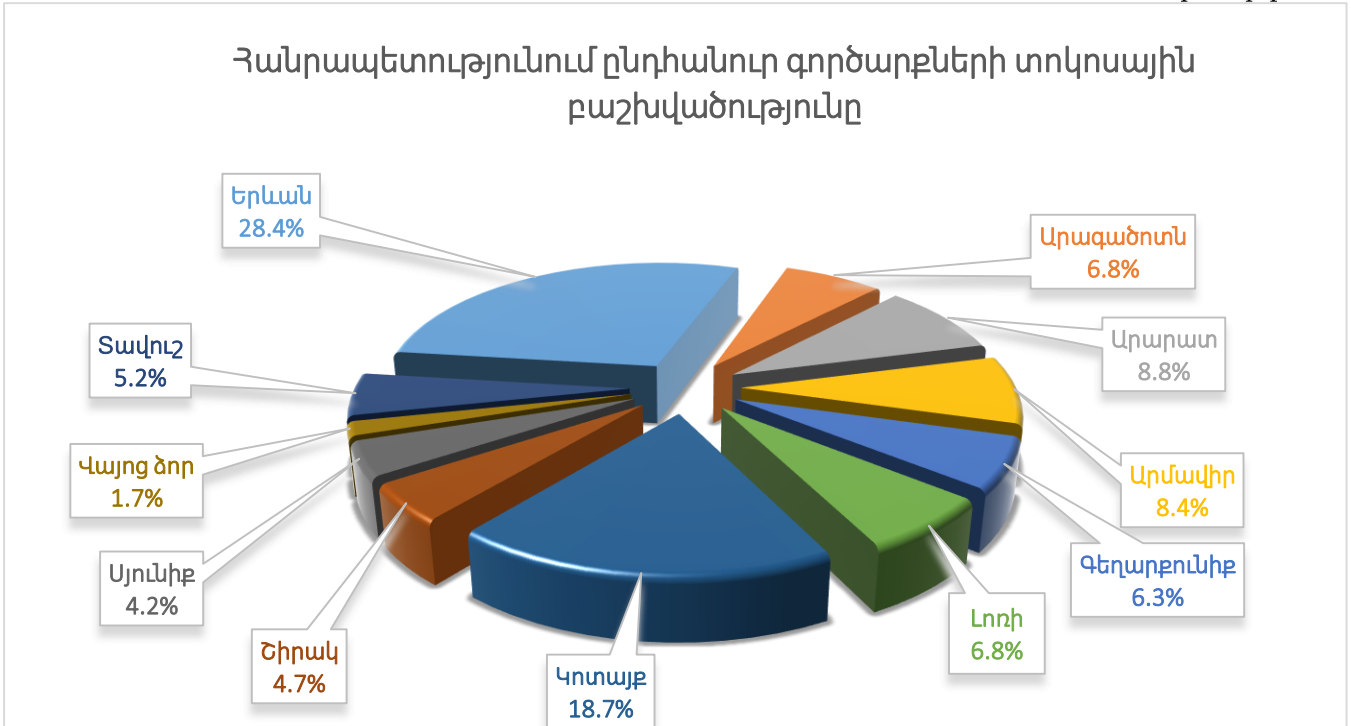
Գծապատկեր 1.1-1



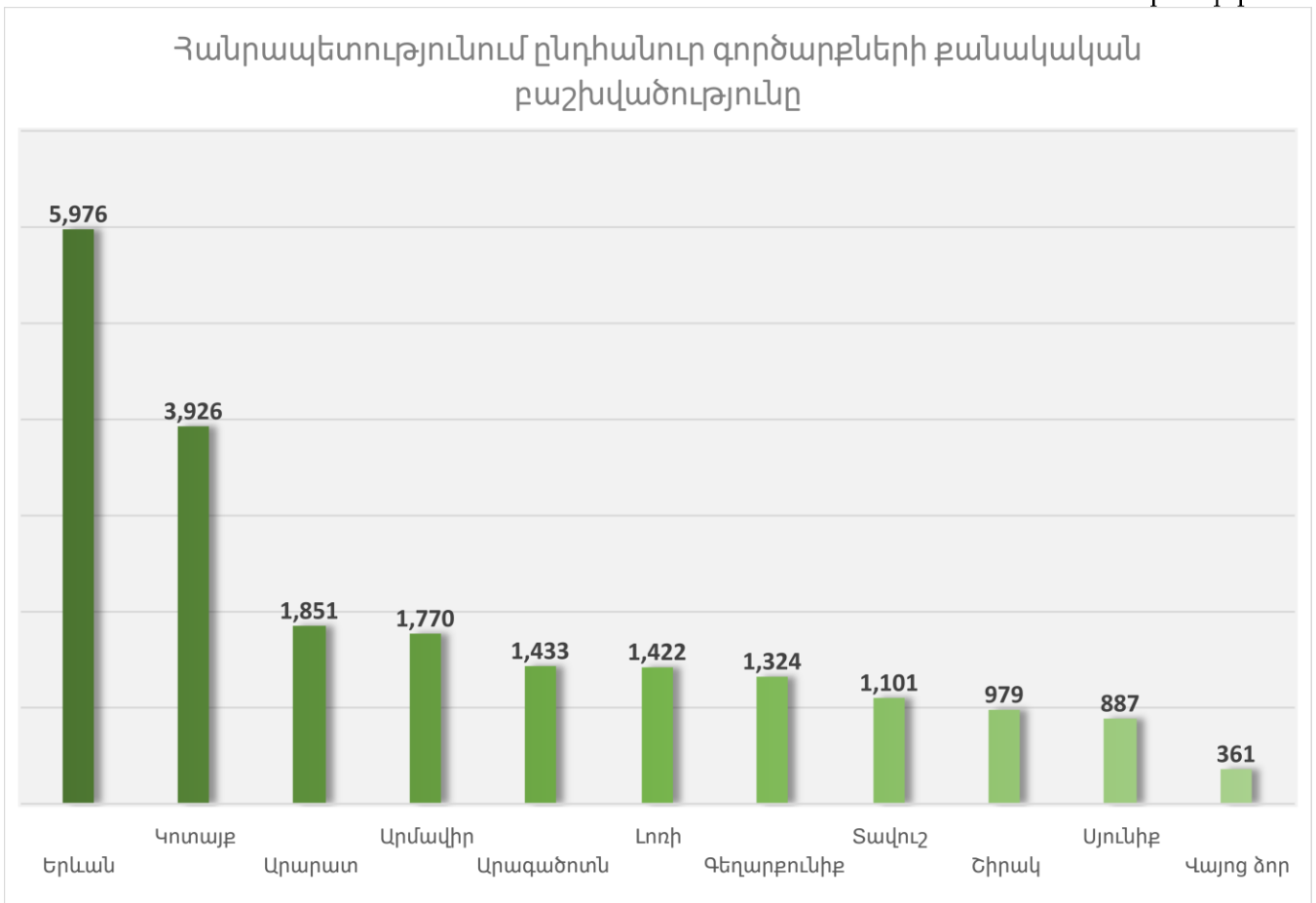
1.1.2 Հանրապետությունում 2024 թվականի նոյեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը գրանցվել է Երևան քաղաքում՝ 28.4 %, իսկ առավել ցածրը՝ Վայոց ձորի մարզում՝ 1.7 %:

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

Գծապատկեր 1.1-2



Գծապատկեր 1.1-3

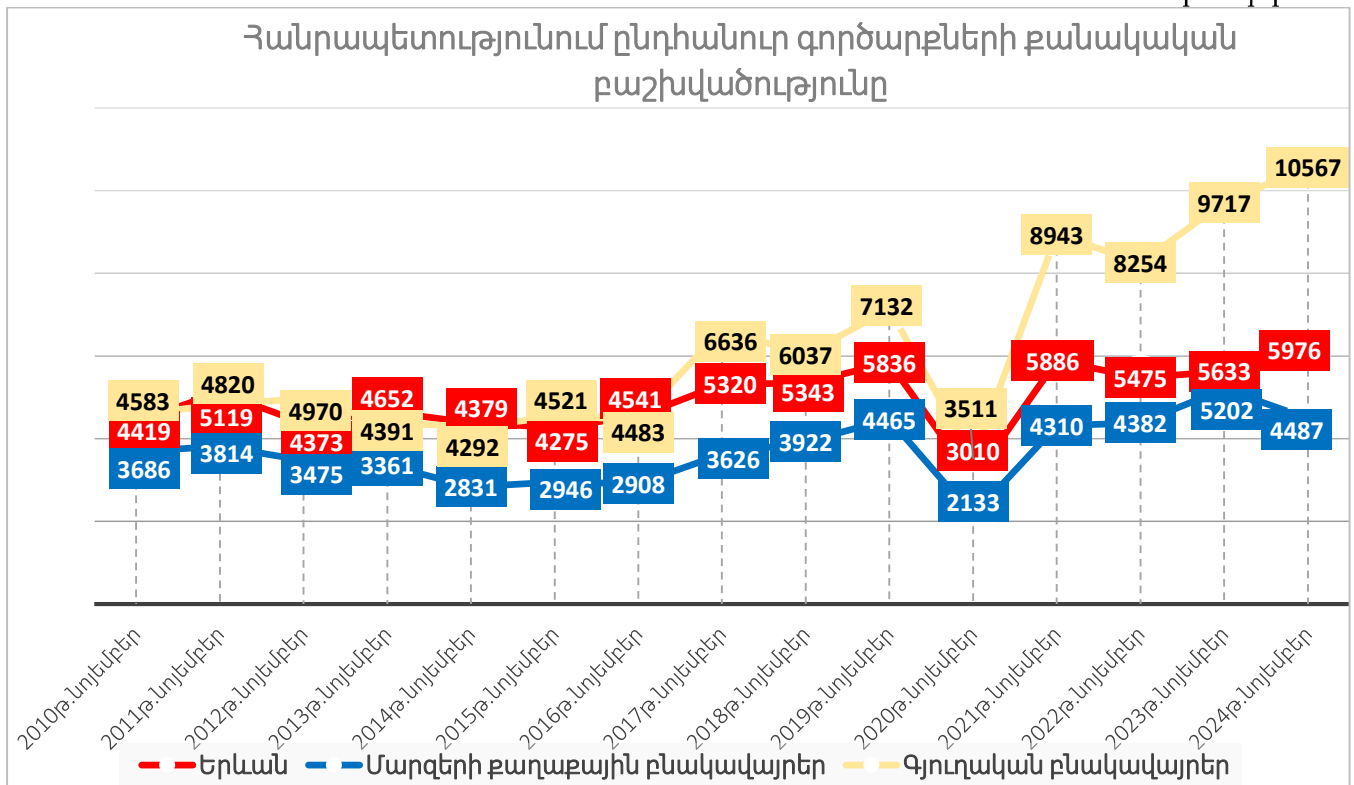


Աղյուսակ 1.1-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի նոյեմբեր և 2024 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

	2023 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի հոկտեմբեր
Երևան	5,633	6.1%	5,976	-7.4%	6,454
Արագածոտն	1,436	-0.2%	1,433	-18.0%	1,748
Արարատ	1,770	4.6%	1,851	3.4%	1,791
Արմավիր	1,880	-5.9%	1,770	-3.4%	1,833
Գեղարքունիք	1,500	-11.7%	1,324	2.5%	1,292
Լոռի	1,406	1.1%	1,422	2.4%	1,388
Կոտայք	3,592	9.3%	3,926	5.5%	3,722
Շիրակ	899	8.9%	979	-19.3%	1,213
Սյունիք	851	4.2%	887	-21.6%	1,131
Վայոց ձոր	528	-31.6%	361	5.9%	341
Տավուշ	1,057	4.2%	1,101	-8.8%	1,207
<b>Հանրապետություն</b>	<b>20,552</b>	<b>2.3%</b>	<b>21,030</b>	<b>-4.9%</b>	<b>22,120</b>

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

Գծապատկեր 1.1-4

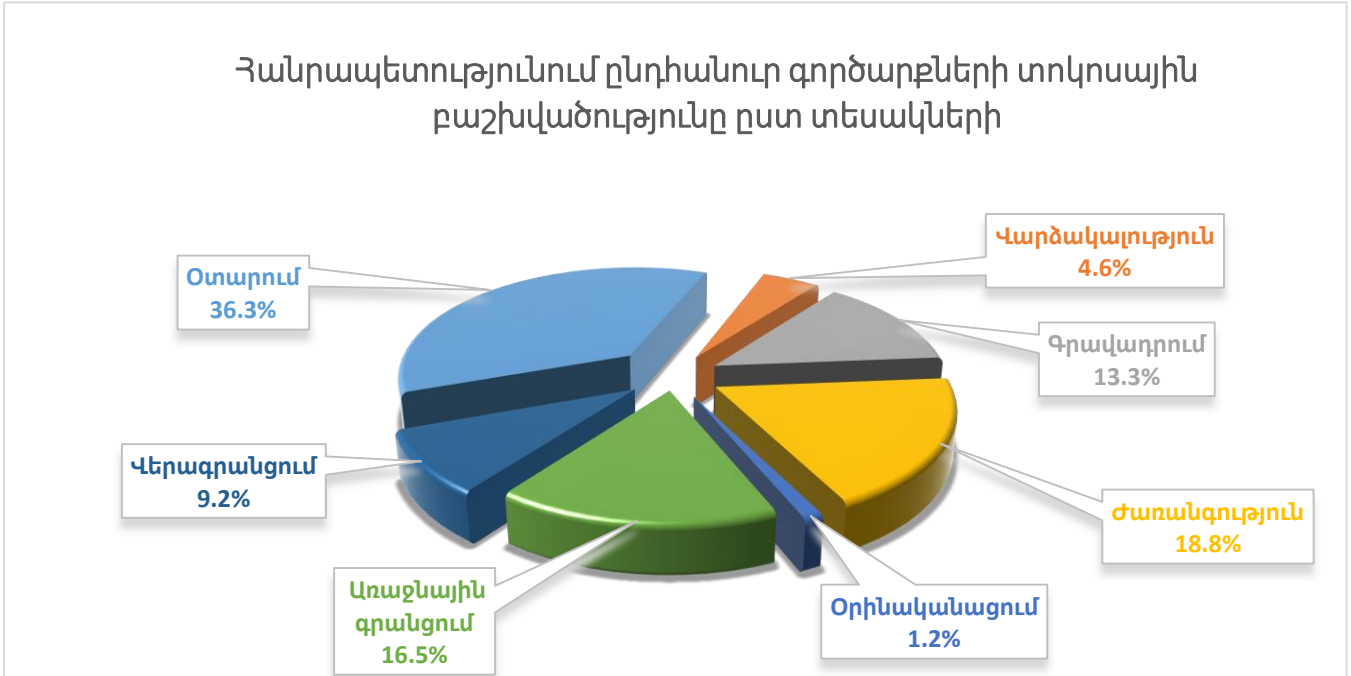


2024 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում գրանցված գործարքների քանակը 2024 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 4.9 %-ով, իսկ 2023 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ աճել 2.3 %-ով: Երևան քաղաքում 2024 թվականի նոյեմբերին գրանցված գործարքների քանակը 2024 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 7.4 %-ով, իսկ 2023 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ աճել 6.1 %-ով: Մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2024 թվականի նոյեմբերին գրանցված գործարքների քանակը 2024 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 15.3 %-ով, 2023 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ աճել 13.7 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2024 թվականի նոյեմբերին գրանցված գործարքների քանակը 2024 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել 1.9 %-ով, 2023 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 8.7 %-ով:

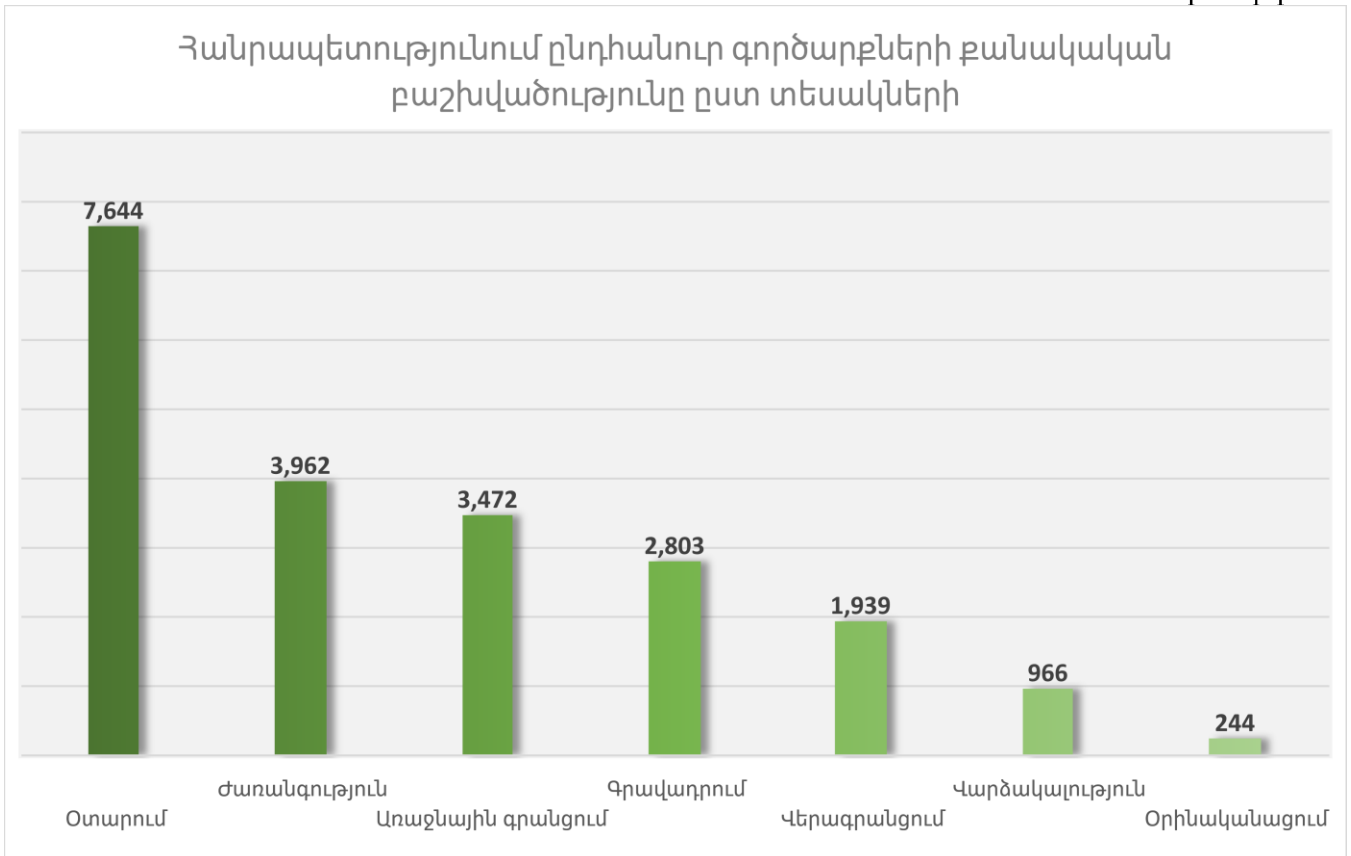
1.1.3 Հանրապետությունում 2024 թվականի նոյեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 36.3 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.2 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.1-5-ում և Գծապատկեր 1.1-6-ում ներկայացված է 2024 թվականի նոյեմբերին 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 նոյեմբերին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի նոյեմբեր և 2024 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 1.1-2

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2023 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի հոկտեմբեր
1	<b>Օտարում</b>	7,207	6.1%	7,644	-4.5%	8,007
1ա	Առուվաճառք	4,557	13.8%	5,185	-2.8%	5,333
1բ	Նվիրատվություն	2,400	-14.0%	2,063	-13.1%	2,375
1գ	Փոխանակում	45	0.0%	45	0.0%	45
1դ	Օտարման այլ տեսակ	205	71.2%	351	38.2%	254
2	<b>Վարձակալություն</b>	933	3.5%	966	2.8%	940
3	<b>Գրավադրում</b>	2,490	12.6%	2,803	-2.9%	2,888
4	<b>Ժառանգություն</b>	3,975	-0.3%	3,962	-9.4%	4,374
5	<b>Օրինականացում</b>	417	-41.5%	244	-8.6%	267
6	<b>Առաջնային գրանցում</b>	3,447	0.7%	3,472	-6.4%	3,711
7	<b>Պետգր. /վերագրանցում/</b>	2,083	-6.9%	1,939	0.3%	1,933
<b>Ընդամենը /գործարք/</b>		<b>20,552</b>	<b>2.3%</b>	<b>21,030</b>	<b>-4.9%</b>	<b>22,120</b>

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

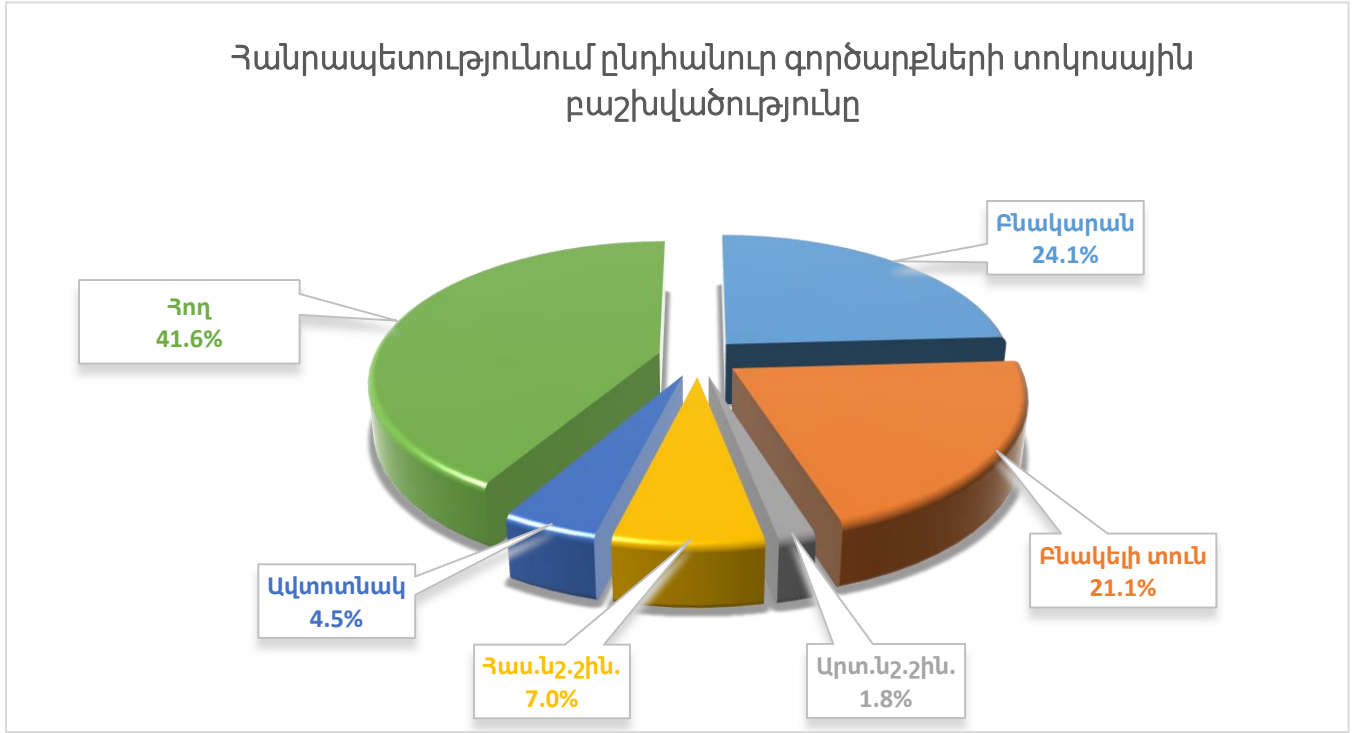
Աղյուսակ 1.1-3

Գործարքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	<b>Օտարում</b>	7,644	36.3%	2,327	38.9%	30.4%	1,610	35.9%	21.1%	3,707	35.1%	48.5%
1ա	Առուվաճառք	5,185	24.7%	1,689	28.3%	32.6%	1,062	23.7%	20.5%	2,434	23.0%	46.9%
1բ	Նվիրատվություն	2,063	9.8%	532	8.9%	25.8%	477	10.6%	23.1%	1,054	10.0%	51.1%
1գ	Փոխանակում	45	0.2%	14	0.2%	31.1%	8	0.2%	17.8%	23	0.2%	51.1%
1դ	Օտարման այլ տեսակ	351	1.7%	92	1.5%	26.2%	63	1.4%	17.9%	196	1.9%	55.8%
2	<b>Վարձակալություն</b>	966	4.6%	499	8.4%	51.7%	225	5.0%	23.3%	242	2.3%	25.1%
3	<b>Գրավադրում</b>	2,803	13.3%	1,448	24.2%	51.7%	643	14.3%	22.9%	712	6.7%	25.4%
4	<b>Ժառանգություն</b>	3,962	18.8%	603	10.1%	15.2%	734	16.4%	18.5%	2,625	24.8%	66.3%
5	<b>Օրինականացում</b>	244	1.2%	28	0.5%	11.5%	57	1.3%	23.4%	159	1.5%	65.2%
6	<b>Առաջնային գրանցում</b>	3,472	16.5%	557	9.3%	16.0%	849	18.9%	24.5%	2,066	19.6%	59.5%
7	<b>Պետգր. /վերագրանցում/</b>	1,939	9.2%	514	8.6%	26.5%	369	8.2%	19.0%	1,056	10.0%	54.5%
<b>Ընդամենը /գործարք/</b>		<b>21,030</b>	<b>100.0%</b>	<b>5,976</b>	<b>100.0%</b>	<b>28.4%</b>	<b>4,487</b>	<b>100.0%</b>	<b>21.3%</b>	<b>10,567</b>	<b>100.0%</b>	<b>50.2%</b>

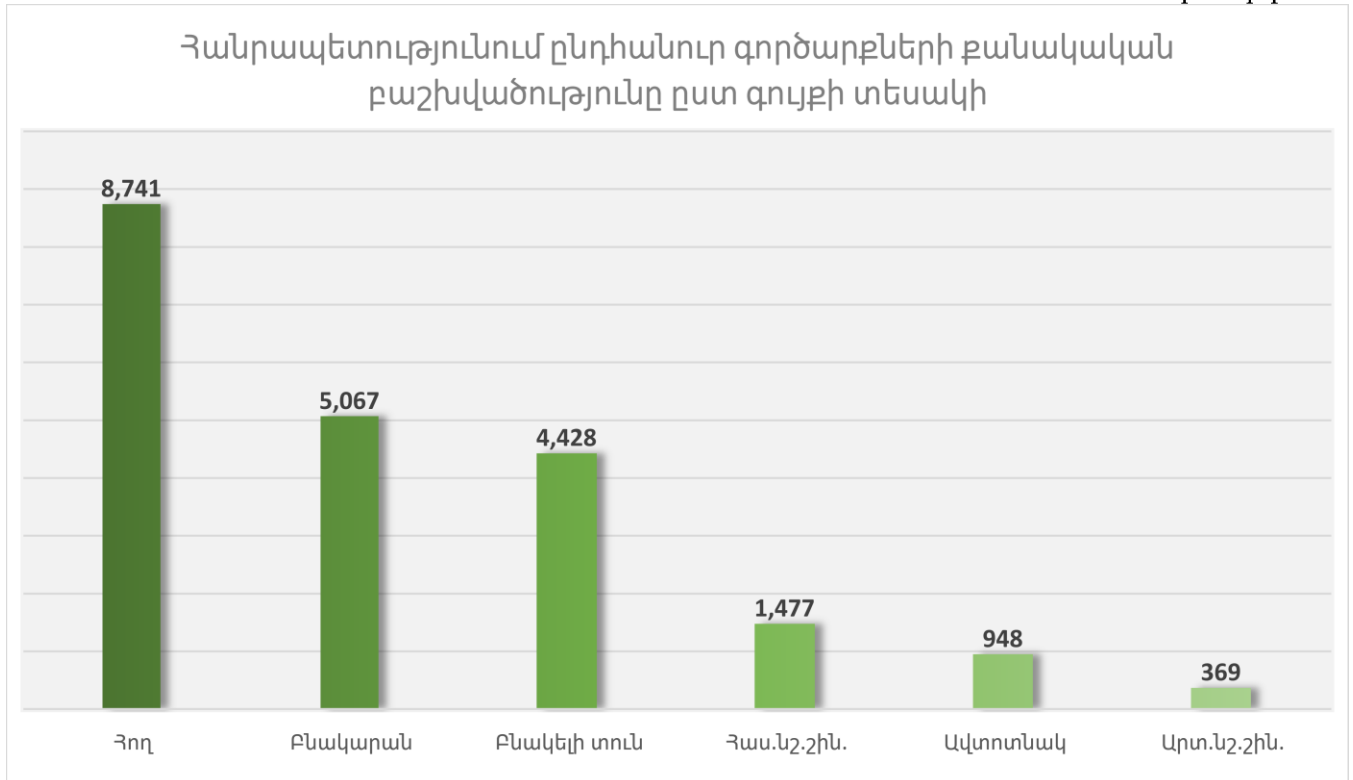
1.1.4 Հանրապետությունում 2024 թվականի նոյեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 41.6 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.8 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.1-7-ում և Գծապատկեր 1.1-8-ում ներկայացված են 2024 թվականի նոյեմբերին 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 նոյեմբերին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի նոյեմբեր և 2024 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.



Աղյուսակ 1.1-4

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2023 թվականի նույնըները	փոփոխումը	2024 թվականի նույնըները	փոփոխումը	2024 թվականի հոկտեմբերը
1	Բնակարան	5,043	0.5%	5,067	-6.1%	5,394
2	Անհատական բնակելի տուն	4,732	-6.4%	4,428	-7.0%	4,759
3	Արտադրական նշ. շին	365	1.1%	369	-12.4%	421
4	Հասարակական նշ. շին.	1,538	-4.0%	1,477	-6.8%	1,584
5	Ավտոտնակ	886	7.0%	948	-13.7%	1,099
6	Հող	7,988	9.4%	8,741	-1.4%	8,863
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4,479	15.4%	5,171	3.0%	5,020
<b>Ընդամենը</b>		<b>20,552</b>	<b>2.3%</b>	<b>21,030</b>	<b>-4.9%</b>	<b>22,120</b>

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

Աղյուսակ 1.1-5

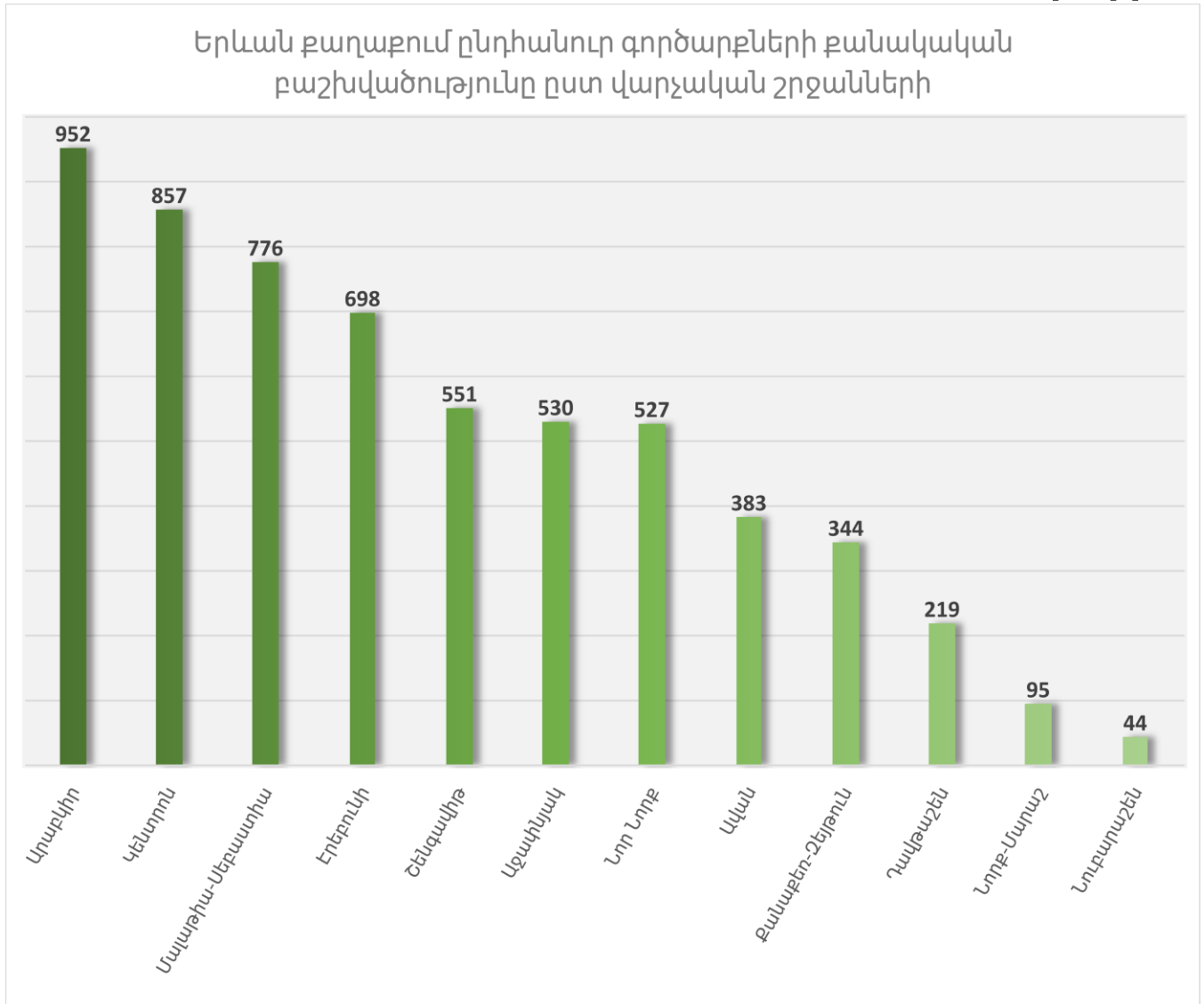
Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռ նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռ նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռ նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	5,067	24.1%	3,313	55.4%	65.4%	1,365	30.4%	26.9%	389	3.7%	7.7%
2	Անհատական բնակելի տուն	4,428	21.1%	792	13.3%	17.9%	986	22.0%	22.3%	2,650	25.1%	59.8%
3	Արտադրական նշ. շին	369	1.8%	129	2.2%	35.0%	79	1.8%	21.4%	161	1.5%	43.6%
4	Հասարակական նշ. շին.	1,477	7.0%	791	13.2%	53.6%	474	10.6%	32.1%	212	2.0%	14.4%
5	Ավտոտնակ	948	4.5%	582	9.7%	61.4%	315	7.0%	33.2%	51	0.5%	5.4%
6	Հող	8,741	41.6%	369	6.2%	4.2%	1,268	28.3%	14.5%	7,104	67.2%	81.3%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	5,171	24.6%	40	0.7%	0.8%	412	9.2%	8.0%	4,719	44.7%	91.3%
<b>Ընդամենը /գործարք/</b>		<b>21,030</b>	<b>100.0%</b>	<b>5,976</b>	<b>100.0%</b>	<b>28.4%</b>	<b>4,487</b>	<b>100.0%</b>	<b>21.3%</b>	<b>10,567</b>	<b>100.0%</b>	<b>50.2%</b>

## 1.2 Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.2.1 Երևան քաղաքում 2024 թվականի նոյեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Արաբկիր՝ 15.9 %, իսկ ցածրը՝ 0.7 %, Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 1.2-1



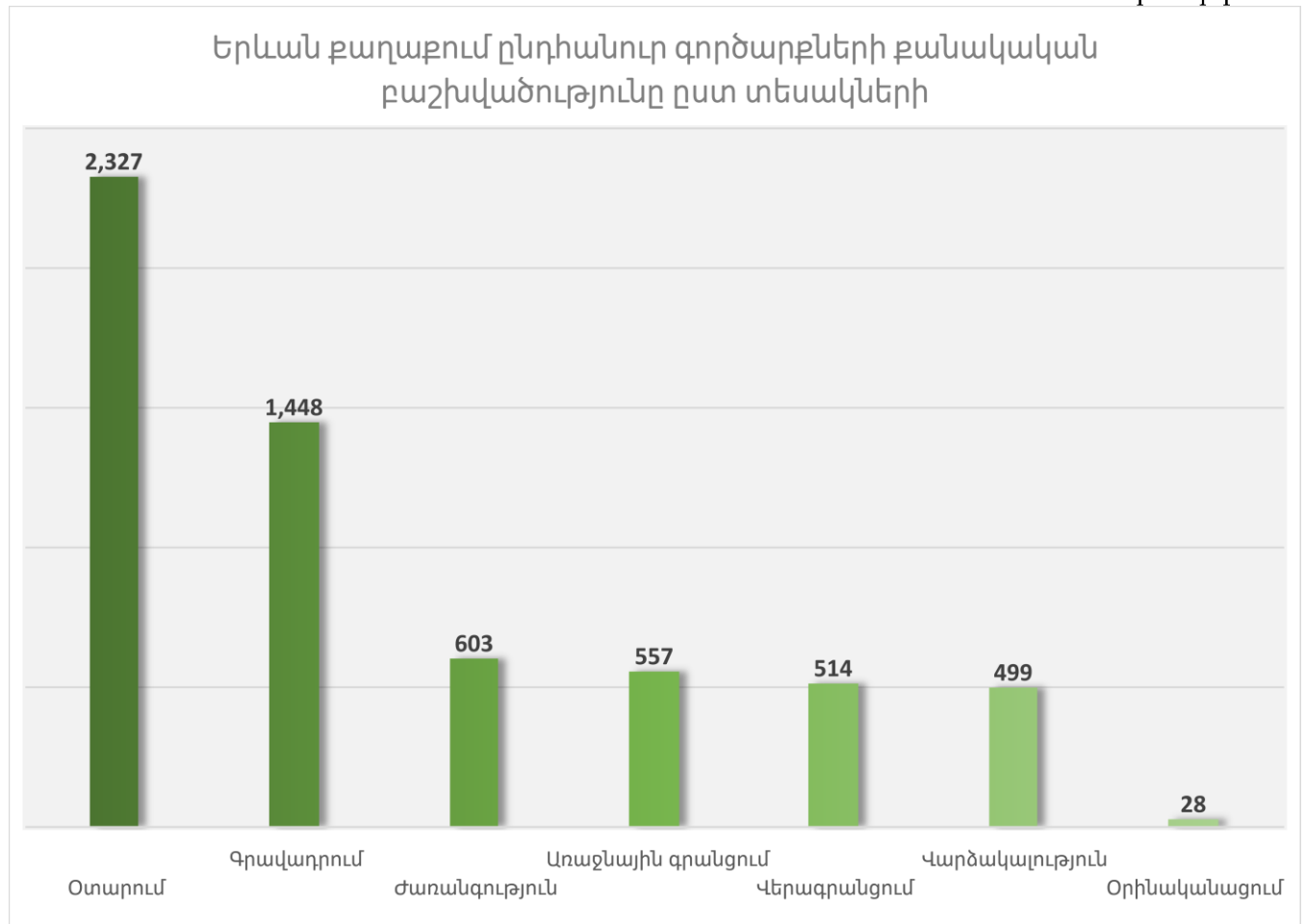
Աղյուսակ 1.2-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի նոյեմբեր և 2024 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Վարչական շրջան	2023 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի հոկտեմբեր
Դավթաշեն	250	-12.4%	219	-24.5%	290
Էրեբունի	386	80.8%	698	87.1%	373
Աջափնյակ	488	8.6%	530	-10.8%	594
Ավան	212	80.7%	383	55.7%	246
Արարկիր	1,129	-15.7%	952	6.6%	893
Կենտրոն	1,072	-20.1%	857	-19.1%	1,059
Մալաթիա-Սերաստիա	534	45.3%	776	-28.4%	1,084
Քանաքեռ-Զեյթուն	313	9.9%	344	-34.5%	525
Շենգավիթ	562	-2.0%	551	-23.2%	717
Նոր Նորք	545	-3.3%	527	-7.1%	567
Նորք-Մարաշ	79	20.3%	95	33.8%	71
Նուբարաշեն	63	-30.2%	44	25.7%	35
<b>Երևան</b>	<b>5,633</b>	<b>6.1%</b>	<b>5,976</b>	<b>-7.4%</b>	<b>6,454</b>

1.2.2 Երևան քաղաքում 2024 թվականի նոյեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 38.9 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 0.5 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.2-2



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

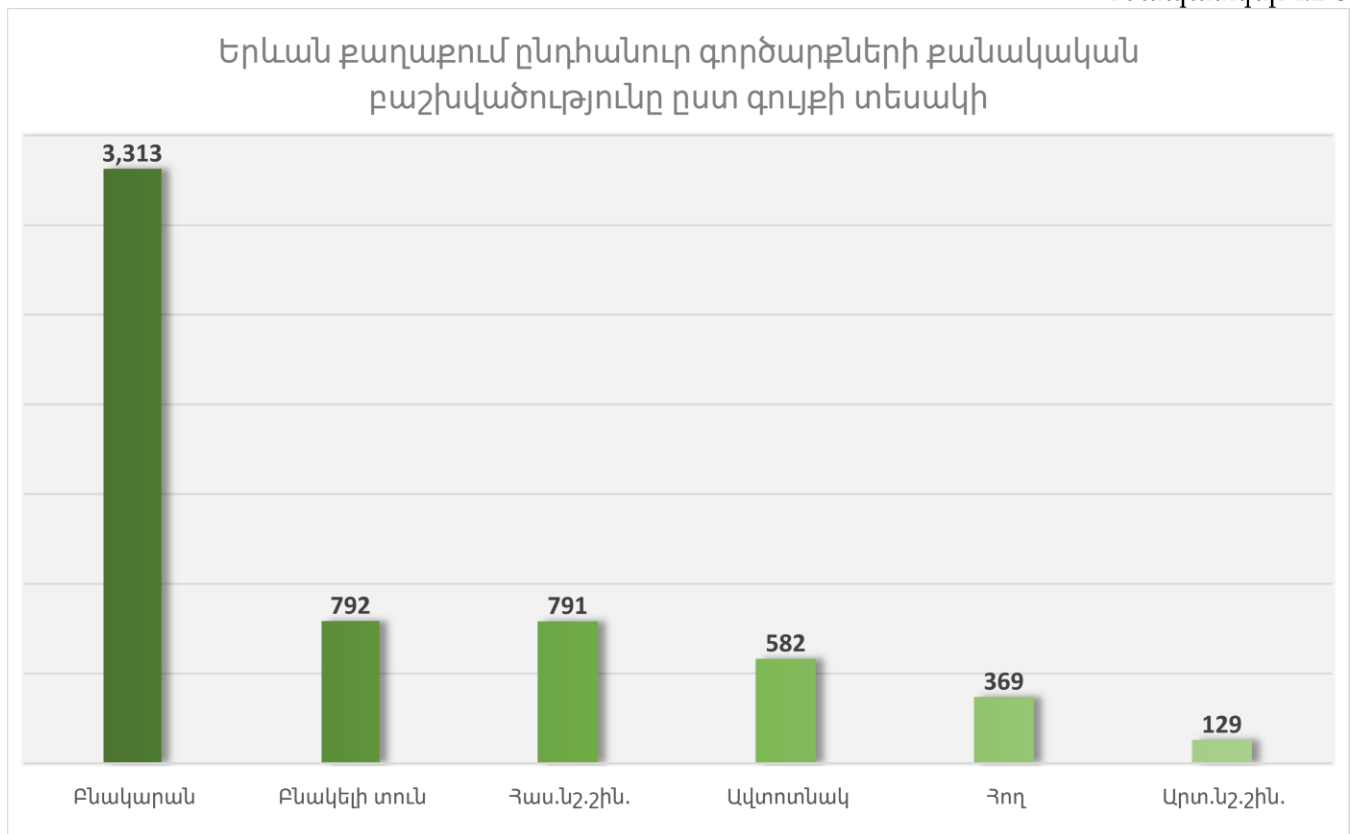
Աղյուսակ 1.2-2

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2023 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի հոկտեմբեր
1	<b>Օտարում</b>	1,942	19.8%	2,327	-12.3%	2,653
1ա	Առուվաճառք	1,180	43.1%	1,689	-12.3%	1,926
1բ	Նվիրատվություն	678	-21.5%	532	-14.5%	622
1գ	Փոխանակում	16	-12.5%	14	27.3%	11
1դ	Օտարման այլ տեսակ	68	35.3%	92	-2.1%	94
2	<b>Վարձակալություն</b>	598	-16.6%	499	-11.1%	561
3	<b>Գրավադրում</b>	1,195	21.2%	1,448	-5.5%	1,532
4	<b>Ժառանգություն</b>	664	-9.2%	603	-11.5%	681
5	<b>Օրինականացում</b>	50	-44.0%	28	-46.2%	52
6	<b>Առաջնային գրանցում</b>	635	-12.3%	557	6.7%	522
7	<b>Պետգր. /վերագրանցում/</b>	549	-6.4%	514	13.5%	453
	<b>Ընդամենը /գործարք/</b>	<b>5,633</b>	<b>6.1%</b>	<b>5,976</b>	<b>-7.4%</b>	<b>6,454</b>

1.2.3 Երևան քաղաքում 2024 թվականի նոյեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել քարձր տոկոսաչափը՝ 55.4 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 2.2 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.2-3-ում ներկայացված է 2024 թվականի նոյեմբերին 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 նոյեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի նոյեմբեր և 2024 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

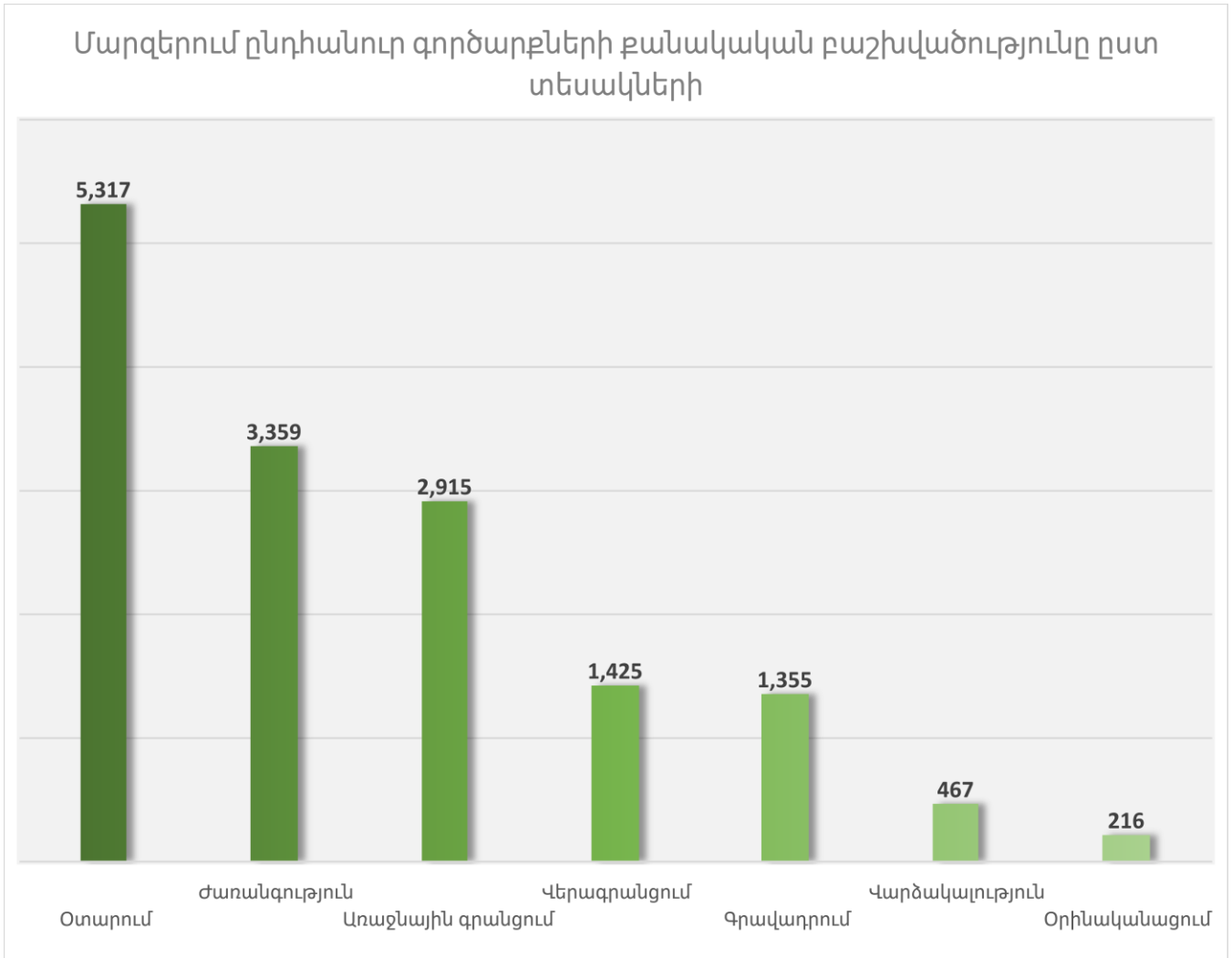
Աղյուսակ 1.2-3

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2023 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի հոկտեմբեր
1	Բնակարան	3,078	7.6%	3,313	-8.5%	3,620
2	Անհատական բնակելի տուն	840	-5.7%	792	-10.6%	886
3	Արտադրական նշ. շին	78	65.4%	129	-12.8%	148
4	Հասարակական նշ. շին.	893	-11.4%	791	-3.3%	818
5	Ավտոտնակ	394	47.7%	582	-13.1%	670
6	Հող	350	5.4%	369	18.3%	312
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	58	-31.0%	40	25.0%	32
<b>Ընդամենը</b>		<b>5,633</b>	<b>6.1%</b>	<b>5,976</b>	<b>-7.4%</b>	<b>6,454</b>

### 1.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.3.1 Մարզերում 2024 թվականի նոյեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 35.3 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.4 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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



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

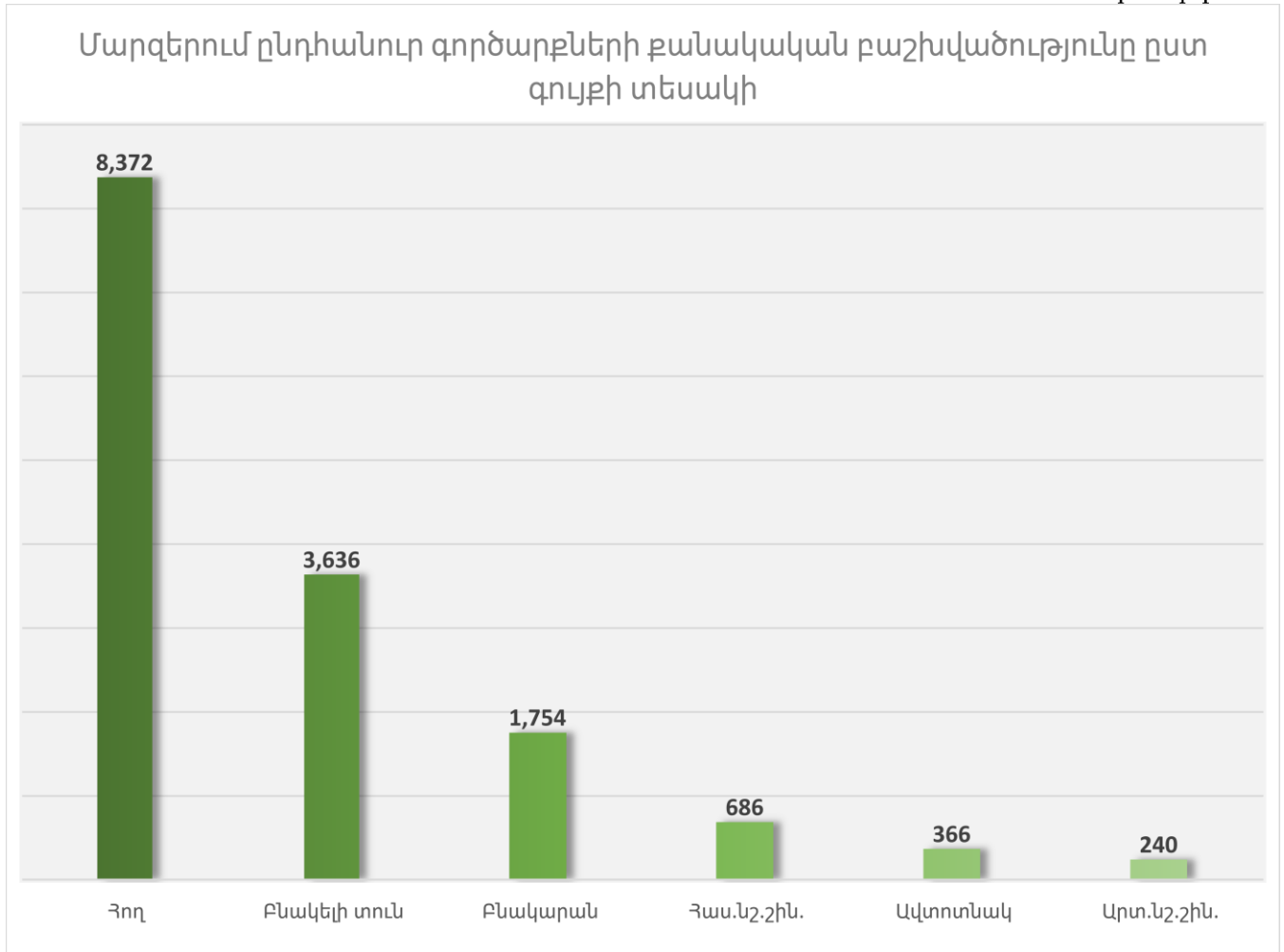
Աղյուսակ 1.3-1

Ը/Ը	Գործարքի տեսակ	2023 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի հոկտեմբեր
1	<b>Օտարում</b>	5,265	1.0%	5,317	-0.7%	5,354
1ա	Առուվաճառք	3,377	3.5%	3,496	2.6%	3,407
1բ	Նվիրատվություն	1,722	-11.1%	1,531	-12.7%	1,753
1գ	Փոխանակում	29	6.9%	31	-8.8%	34
1դ	Օտարման այլ տեսակ	137	89.1%	259	61.9%	160
2	<b>Վարձակալություն</b>	335	39.4%	467	23.2%	379
3	<b>Գրավադրում</b>	1,295	4.6%	1,355	-0.1%	1,356
4	<b>Ժառանգություն</b>	3,311	1.4%	3,359	-9.0%	3,693
5	<b>Օրինականացում</b>	367	-41.1%	216	0.5%	215
6	<b>Առաջնային գրանցում</b>	2,812	3.7%	2,915	-8.6%	3,189
7	<b>Պետգր. /վերագրանցում/</b>	1,534	-7.1%	1,425	-3.7%	1,480
	<b>Ընդամենը /գործարք/</b>	14,919	0.9%	15,054	-3.9%	15,666

1.3.2 Մարզերում 2024 թվականի նոյեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 55.6 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.6 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-4



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

Աղյուսակ 1.3-4

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2023 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի հոկտեմբեր
1	Բնակարան	1,965	-10.7%	1,754	-1.1%	1,774
2	Անհատական բնակելի տուն	3,892	-6.6%	3,636	-6.1%	3,873
3	Արտադրական նշ. շին	287	-16.4%	240	-12.1%	273
4	Հասարակական նշ. շին.	645	6.4%	686	-10.4%	766
5	Ավտոտնակ	492	-25.6%	366	-14.7%	429
6	Հող	7,638	9.6%	8,372	-2.1%	8,551
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4,421	16.1%	5,131	2.9%	4,988
<b>Ընդամենը</b>		<b>14,919</b>	<b>0.9%</b>	<b>15,054</b>	<b>-3.9%</b>	<b>15,666</b>

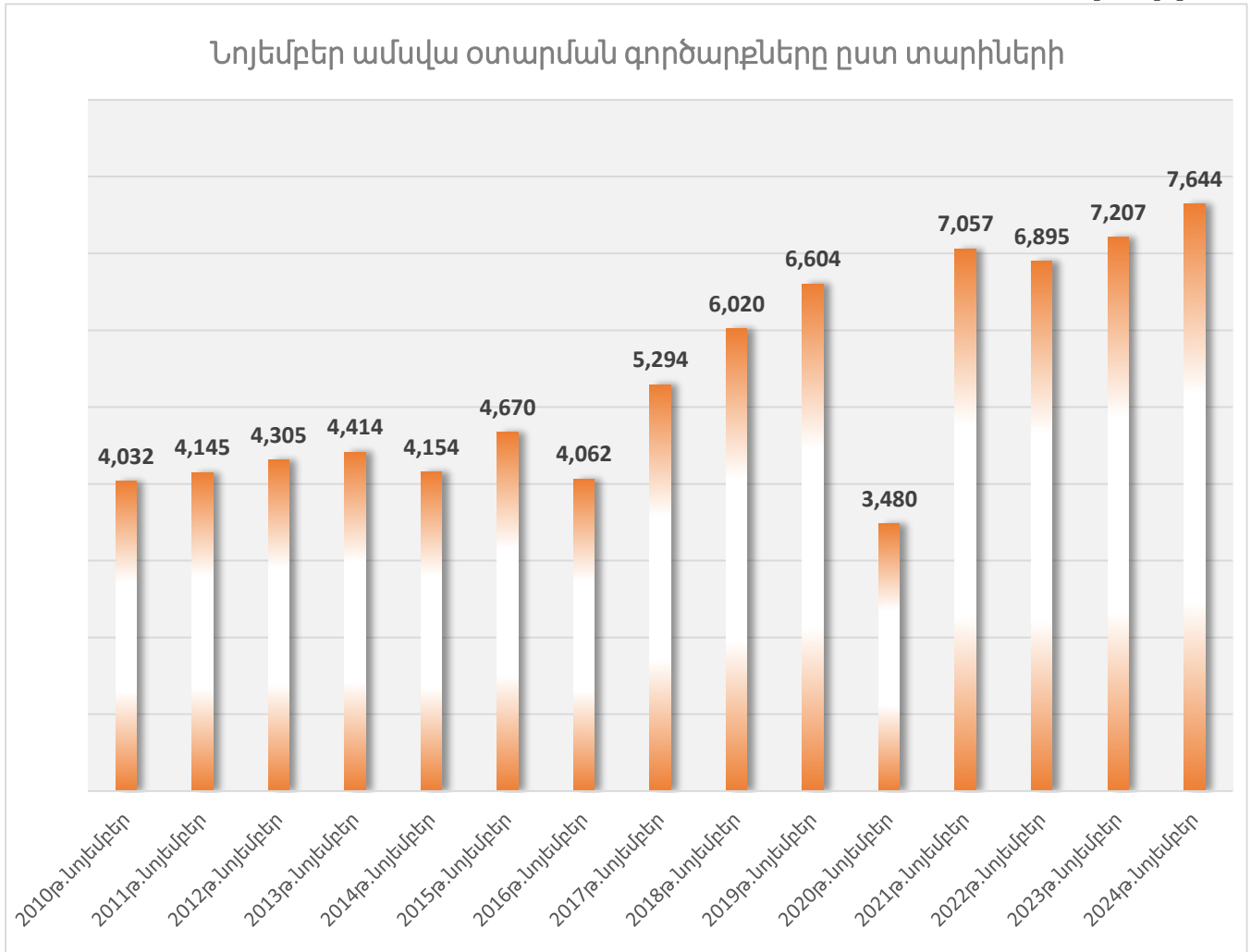
## 2 ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

### 2.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն

2.1.1 2024 թվականի նոյեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 7,644 օտարման գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 36.3 %-ը:

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

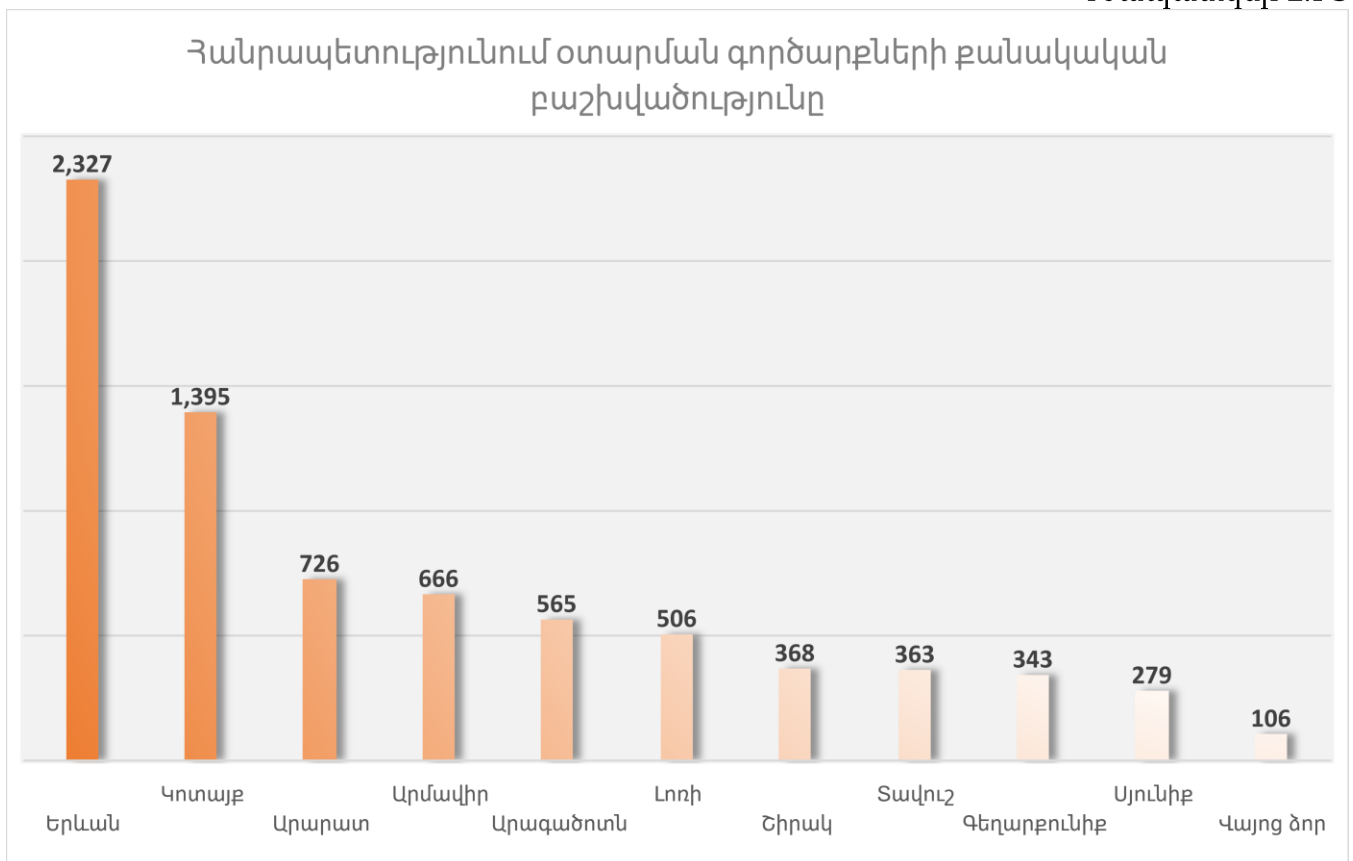
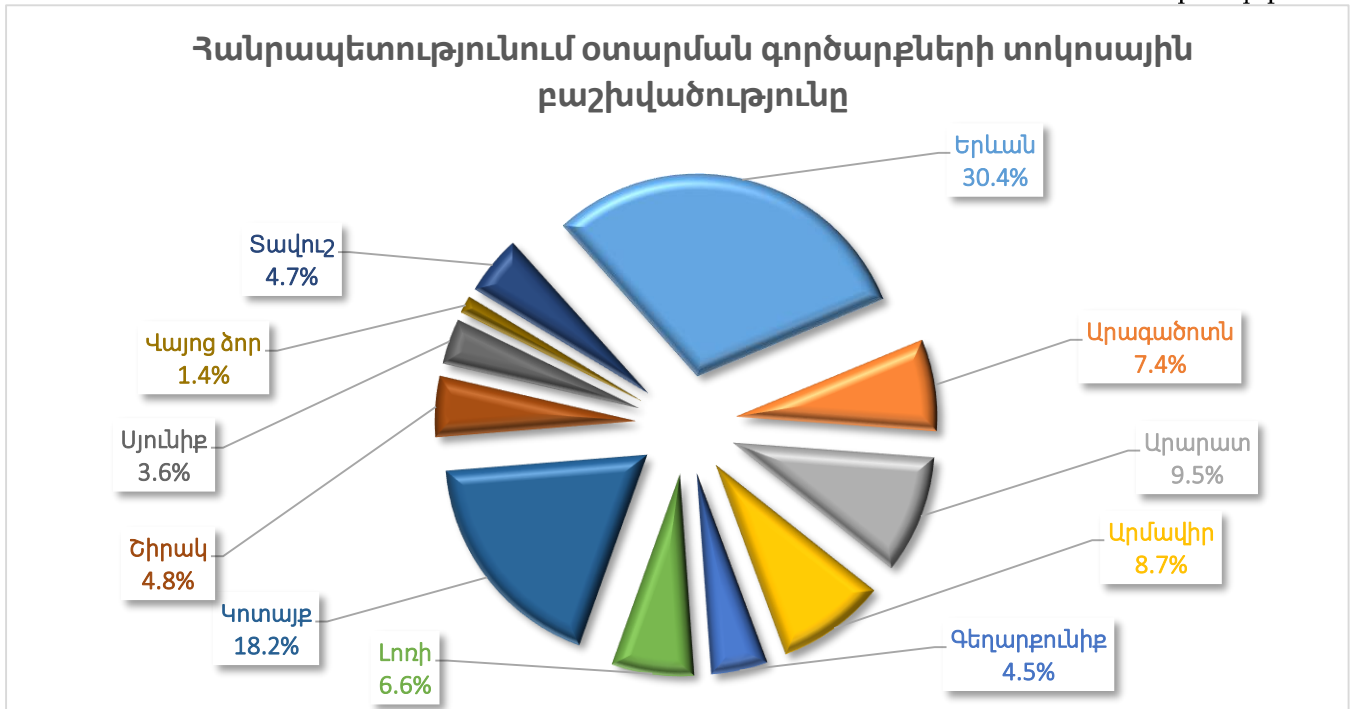
Գծապատկեր 2.1-1



2.1.2 Հանրապետությունում 2024 թվականի նոյեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 30.4 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.4 %՝ Վայոց ձորի մարզում:

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





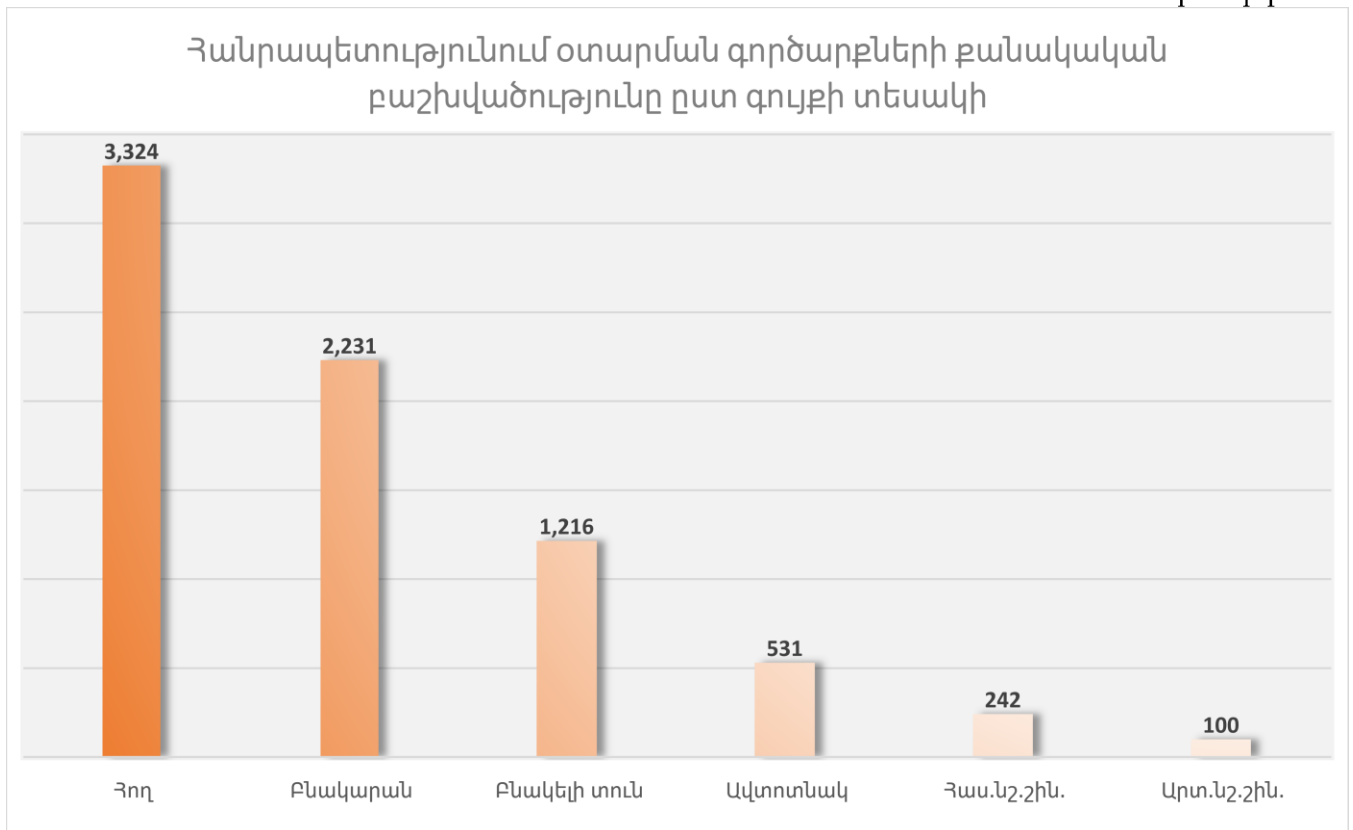
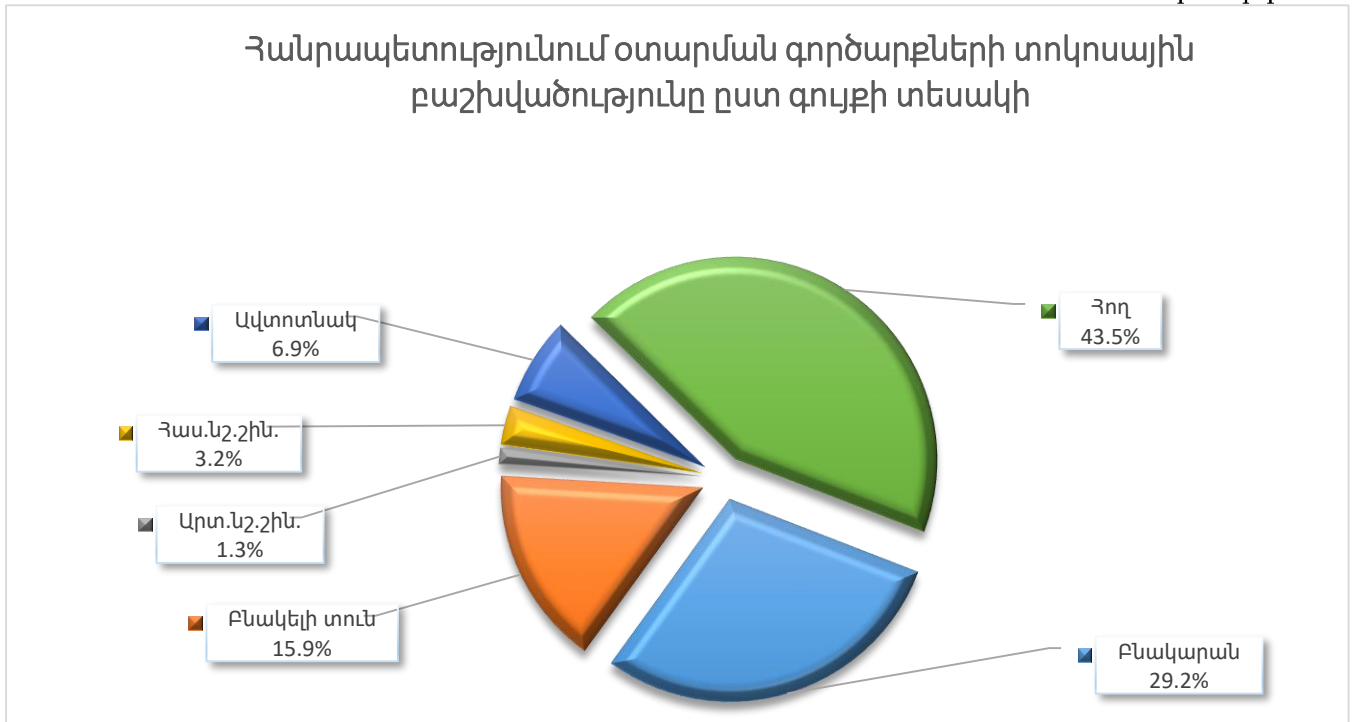
Աղյուսակ 2.1-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում իրականացված օտարման գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի նոյեմբեր և 2024 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

	2023 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի հոկտեմբեր
Երևան	1,942	19.8%	2,327	-12.3%	2,653
Արագածոտն	478	18.2%	565	-6.6%	605
Արարատ	702	3.4%	726	19.8%	606
Արմավիր	779	-14.5%	666	-9.9%	739
Գեղարքունիք	414	-17.1%	343	5.2%	326
Լոռի	484	4.5%	506	6.5%	475
Կոտայք	1,249	11.7%	1,395	0.7%	1,385
Շիրակ	315	16.8%	368	-16.7%	442
Սյունիք	318	-12.3%	279	-13.4%	322
Վայոց ձոր	165	-35.8%	106	-13.1%	122
Տավուշ	361	0.6%	363	9.3%	332
<b>Հանրապետություն</b>	<b>7,207</b>	<b>6.1%</b>	<b>7,644</b>	<b>-4.5%</b>	<b>8,007</b>

2024 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում գրանցված օտարման գործարքների քանակը 2024 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 4.5 %-ով, 2023 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ աճել 6.1 %-ով, Երևան քաղաքում 2024 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 12.3 %-ով, 2023 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ աճել 19.8 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2024 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 16.4 %-ով, 2023 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 17.5 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2024 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել է 8.1 %-ով, 2023 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 11.9 %-ով:

2.1.3 Հանրապետությունում 2024 թվականի նոյեմբերին օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 43.5 % գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.3 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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



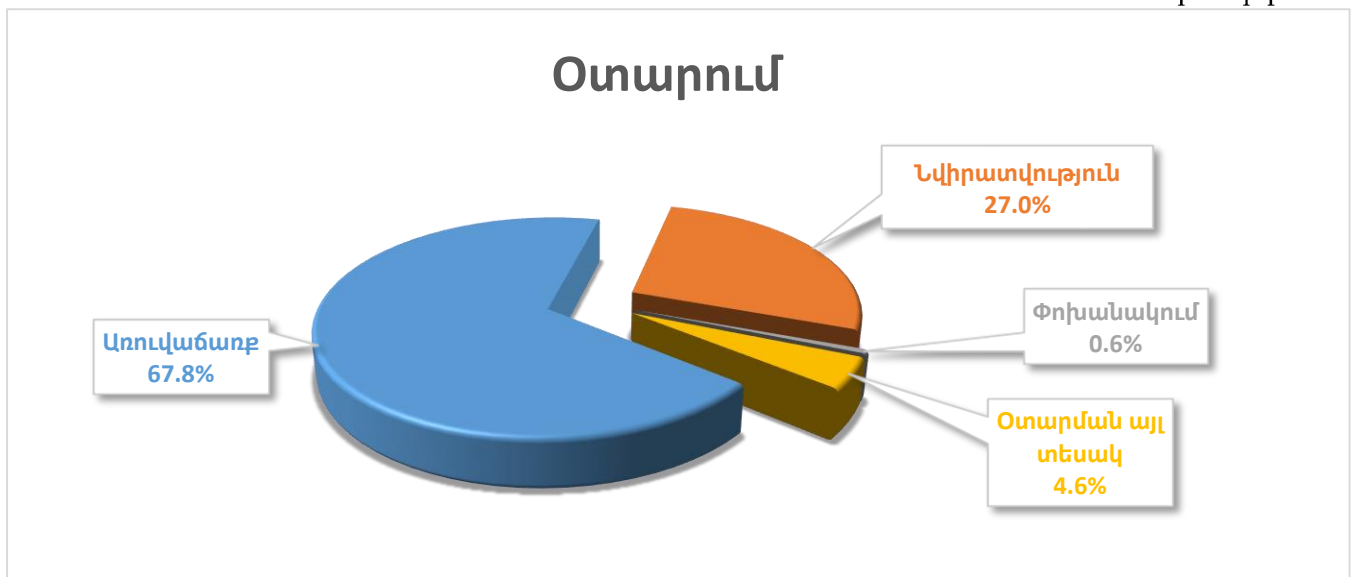
Աղյուսակ 2.1-2-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2024 թվականի նոյեմբերին անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Աղյուսակ 2.1-2

Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	2,231	29.2%	1,484	63.8%	66.5%	540	33.5%	24.2%	207	5.6%	9.3%
2	Անհատական բնակելի տուն	1,216	15.9%	219	9.4%	18.0%	275	17.1%	22.6%	722	19.5%	59.4%
3	Արտադրական նշ. շին	100	1.3%	36	1.5%	36.0%	24	1.5%	24.0%	40	1.1%	40.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	242	3.2%	128	5.5%	52.9%	82	5.1%	33.9%	32	0.9%	13.2%
5	Ավտոտնակ	531	6.9%	359	15.4%	67.6%	151	9.4%	28.4%	21	0.6%	4.0%
6	Հող	3,324	43.5%	101	4.3%	3.0%	538	33.4%	16.2%	2,685	72.4%	80.8%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,839	24.1%	18	0.8%	1.0%	181	11.2%	9.8%	1,640	44.2%	89.2%
<b>Ընդամենը /գործարք/</b>		<b>7,644</b>	<b>100.0%</b>	<b>2,327</b>	<b>100.0%</b>	<b>30.4%</b>	<b>1,610</b>	<b>100.0%</b>	<b>21.1%</b>	<b>3,707</b>	<b>100.0%</b>	<b>48.5%</b>

Գծապատկեր 2.1-6-ում և Աղյուսակ 2.1-3-ում ներկայացված է 2024 թվականի նոյեմբերին 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	1,689	363	513	464	152	298	994	221	177	63	251	3,496	5,185
Նվիրատվություն	532	120	204	188	118	161	366	142	92	32	108	1,531	2,063
Փոխանակում	14	4	2	6	0	1	16	2	0	0	0	31	45
Օտարման այլ տեսակ	92	78	7	8	73	46	19	3	10	11	4	259	351
<b>Ընդամենը</b>	<b>2,327</b>	<b>565</b>	<b>726</b>	<b>666</b>	<b>343</b>	<b>506</b>	<b>1,395</b>	<b>368</b>	<b>279</b>	<b>106</b>	<b>363</b>	<b>5,317</b>	<b>7,644</b>

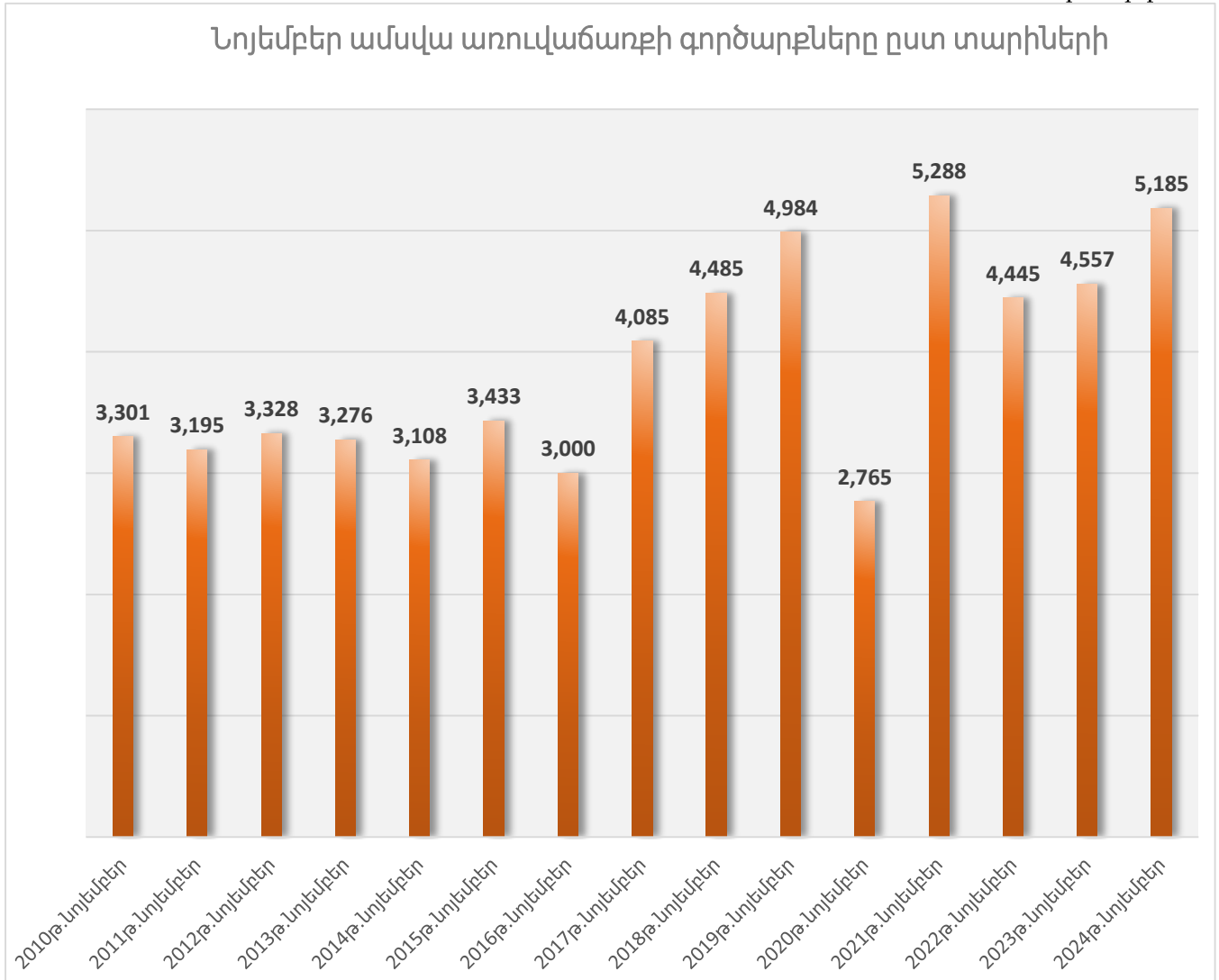
### 3 ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

#### 3.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.1.1 2024 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում գրանցվել է անշարժ գույքի առուվաճառքի 5,185 գործարք :

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

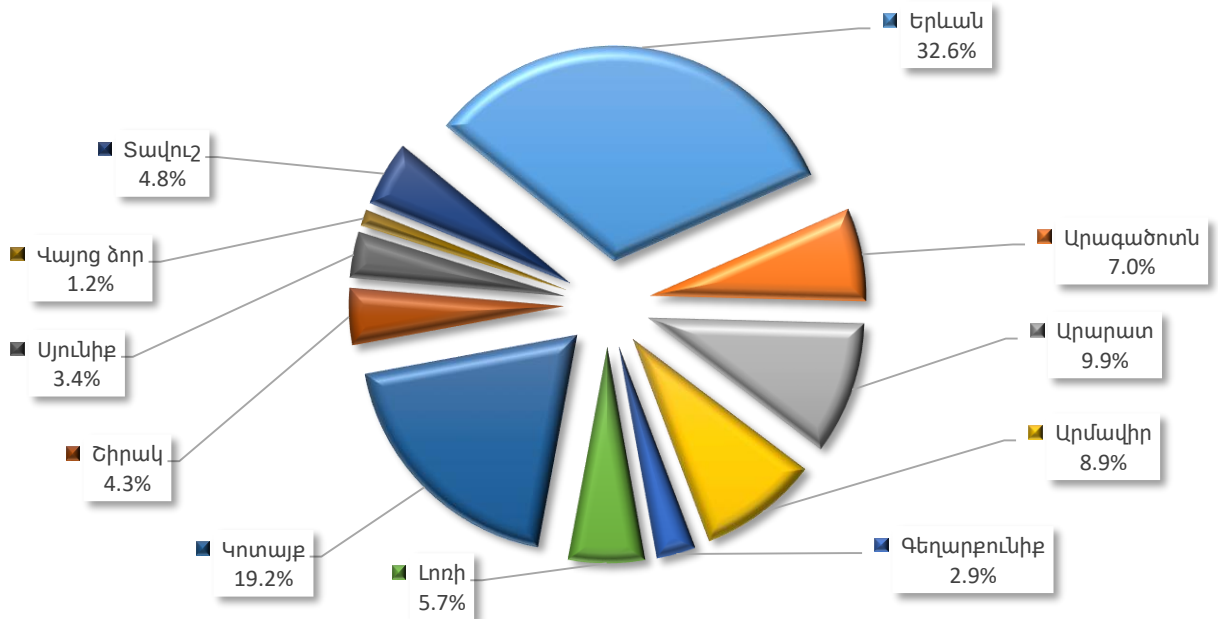
Գծապատկեր 3.1-1



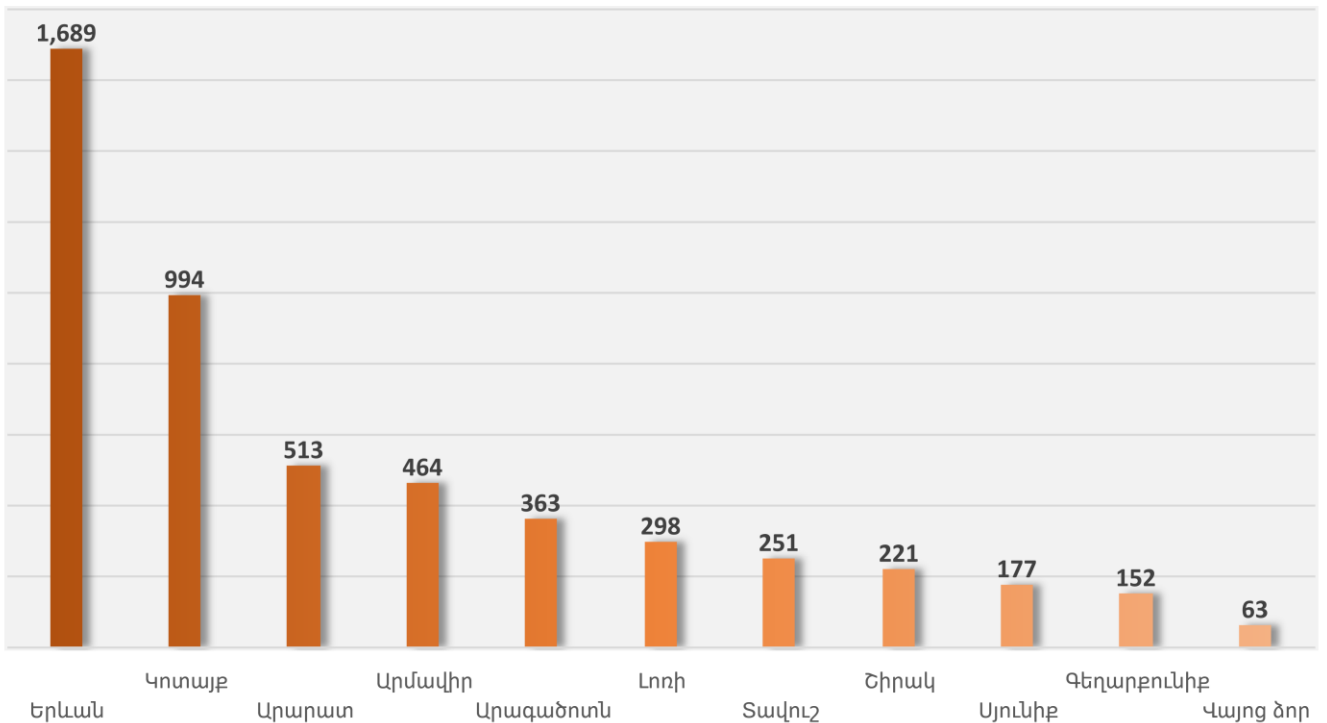
3.1.2 Հանրապետությունում 2024 թվականի նոյեմբերին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 32.6 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.2 %՝ Վայոց Ձորի մարզում

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

Հանրապետությունում առուվաճառքի գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը



Հանրապետությունում առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը

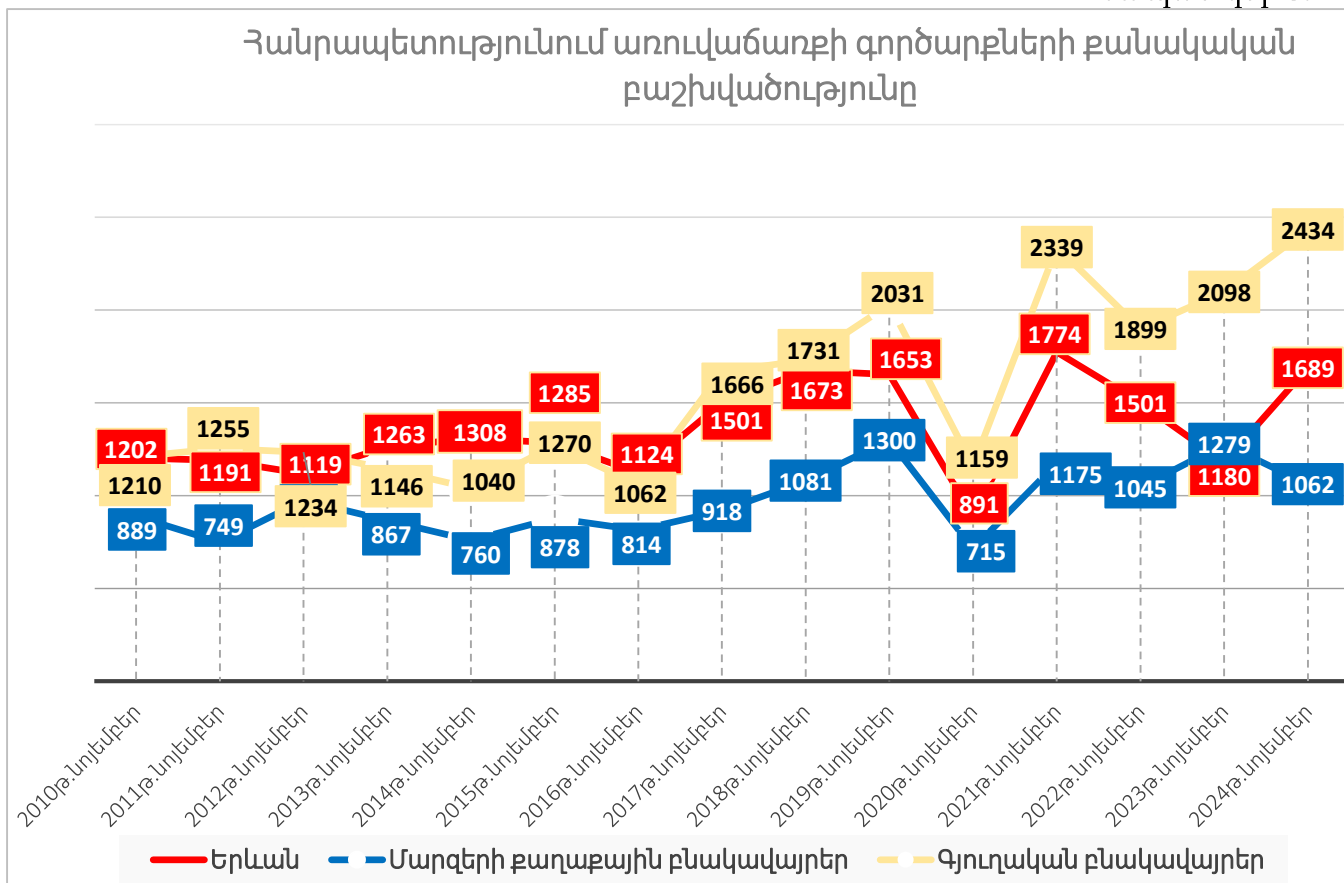


Աղյուսակ 3.1-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի նոյեմբեր և 2024 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

	2023 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի հոկտեմբեր
Երևան	1,180	43.1%	1,689	-12.3%	1,926
Արագածոտն	319	13.8%	363	0.3%	362
Արարատ	462	11.0%	513	27.0%	404
Արմավիր	529	-12.3%	464	-9.4%	512
Գեղարքունիք	189	-19.6%	152	-11.6%	172
Լոռի	294	1.4%	298	12.0%	266
Կոտայք	883	12.6%	994	4.2%	954
Շիրակ	191	15.7%	221	-19.9%	276
Սյունիք	219	-19.2%	177	5.4%	168
Վայոց ձոր	93	-32.3%	63	-14.9%	74
Տավուշ	198	26.8%	251	14.6%	219
<b>Հանրապետություն</b>	<b>4,557</b>	<b>13.8%</b>	<b>5,185</b>	<b>-2.8%</b>	<b>5,333</b>

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

Գծապատկեր 3.1-4



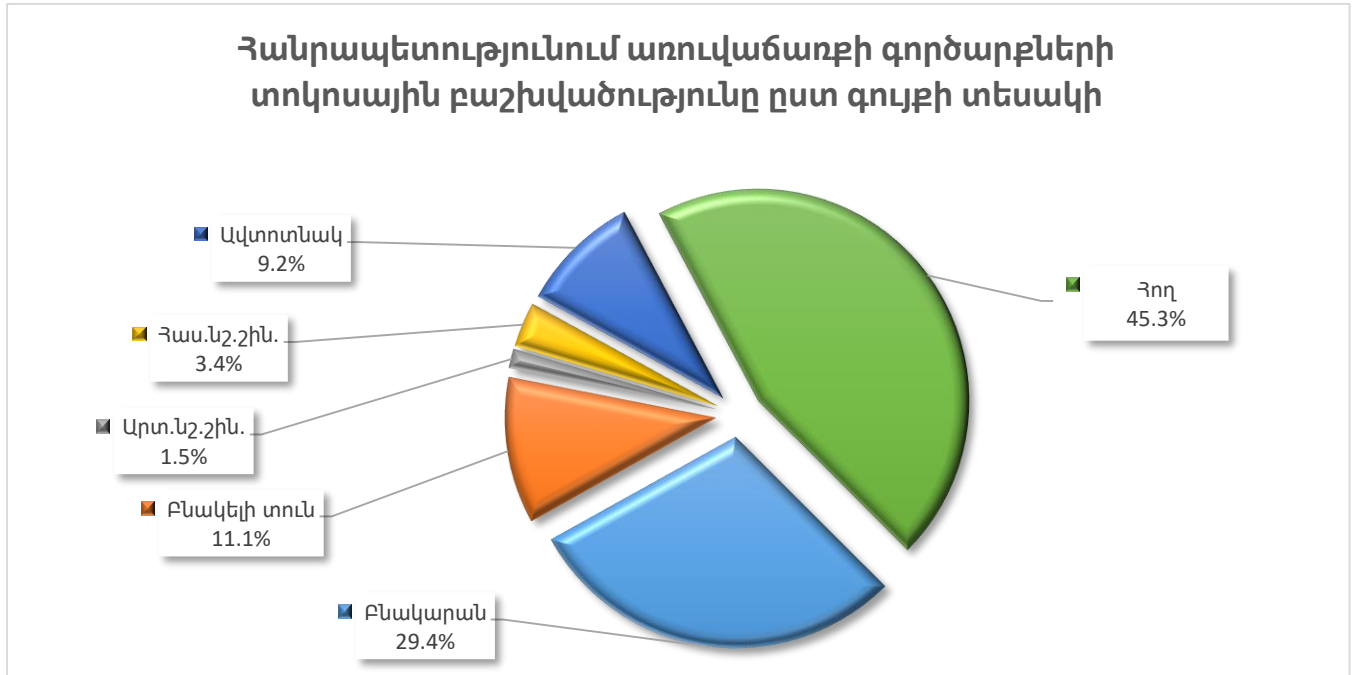
2024 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 2.8 %-ով, 2023 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ աճել 13.8 %-ով, Երևան քաղաքում 2024 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 12.3 %-ով, 2023 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ աճել 43.1 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2024 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 15.2 %-ով, 2023 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 17.0 %-ով, իսկ գյուղական

քնակավայրերում 2024 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել է 12.9 %-ով, 2023 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 16.0 %-ով:

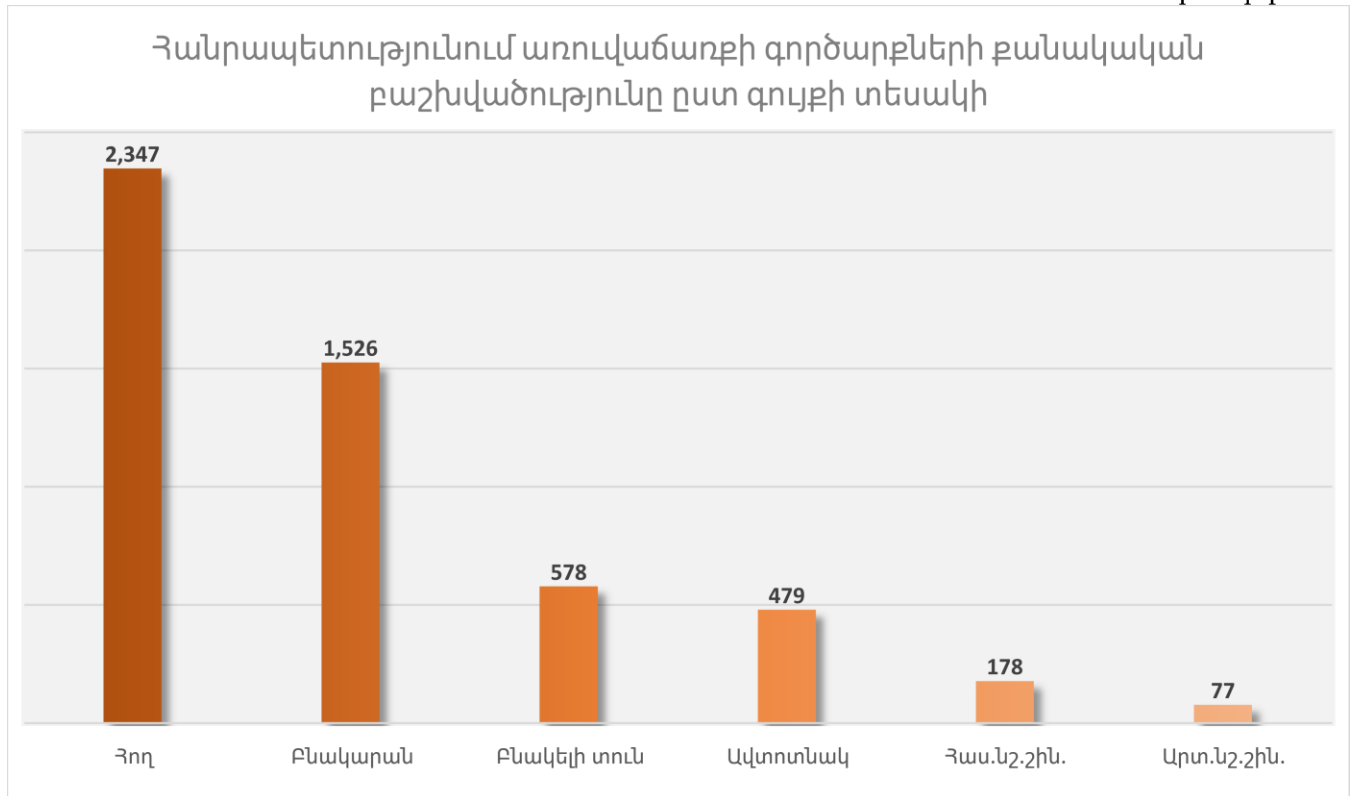
3.1.3 Հանրապետությունում 2024 թվականի նոյեմբերին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 45.3 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.5 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 3.1-4-ում և Գծապատկեր 3.1-5-ում ներկայացված է 2024 թվականի նոյեմբերին 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 նոյեմբերին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի նոյեմբեր և 2024 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.



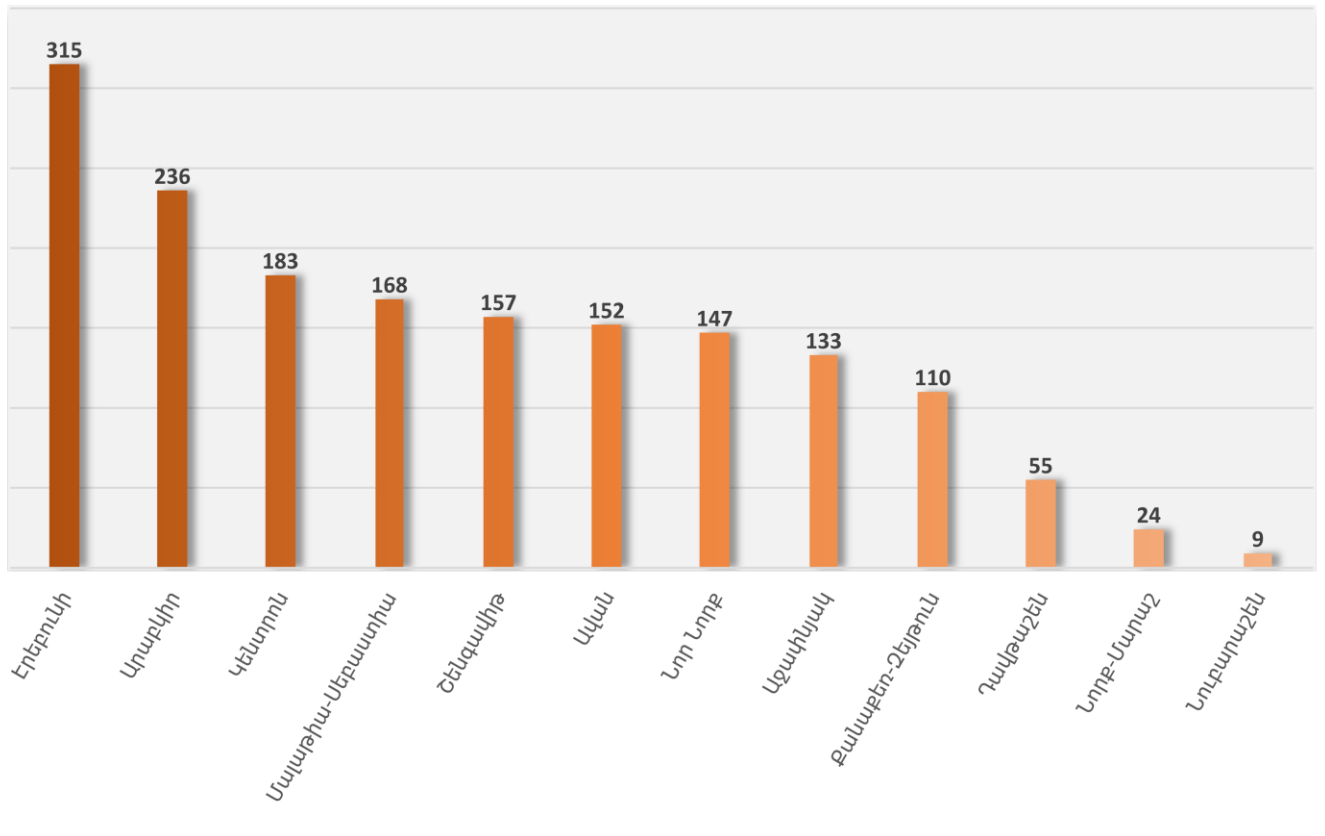
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2023 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի հոկտեմբեր
1	Բնակարան	1,151	32.6%	1,526	0.5%	1,518
2	Անհատական բնակելի տուն	709	-18.5%	578	-16.0%	688
3	Արտադրական նշ. շին	60	28.3%	77	-1.3%	78
4	Հասարակական նշ. շին.	186	-4.3%	178	0.6%	177
5	Ավտոտնակ	379	26.4%	479	-26.5%	652
6	Հող	2,072	13.3%	2,347	5.7%	2,220
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,001	17.4%	1,175	13.2%	1,038
<b>Ընդամենը</b>		4,557	13.8%	5,185	-2.8%	5,333

### 3.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.2.1 Երևան քաղաքում 2024 թվականի նոյեմբերին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 18.7 %, արձանագրվել է Էրեբունի, իսկ առավել ցածրը՝ 0.5 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 3.2-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի նոյեմբերին 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 նոյեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի նոյեմբեր և 2024 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

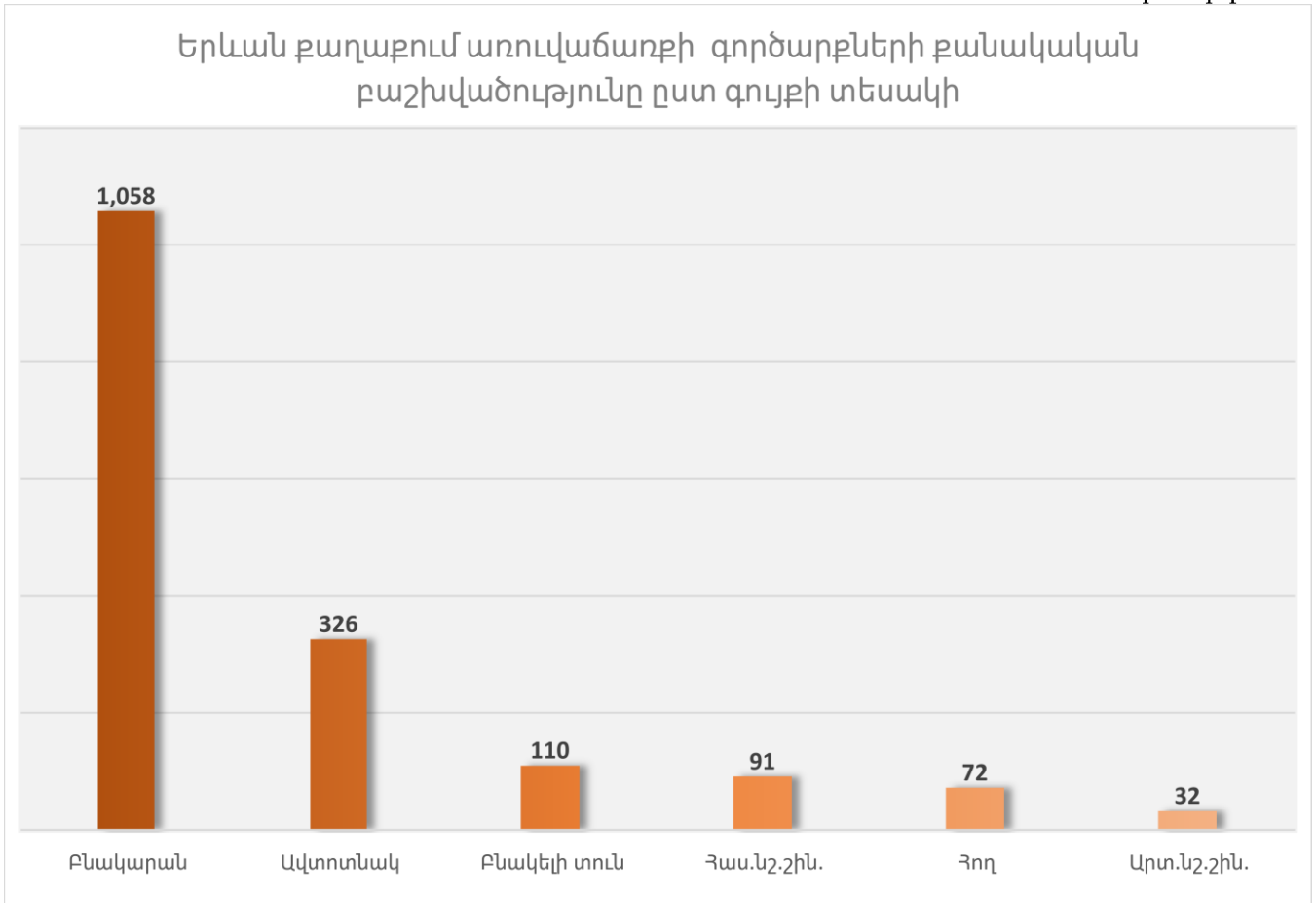
Աղյուսակ 3.2-1

Վարչական շրջան	2023 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի հոկտեմբեր
Դավթաշեն	42	31.0%	55	-35.3%	85
Էրեբունի	66	4.8 անգամ	315	5.6 անգամ	56
Աջափնյակ	105	26.7%	133	-21.8%	170
Ավան	56	2.7 անգամ	152	3.0 անգամ	51
Արաբկիր	268	-11.9%	236	-9.9%	262
Կենտրոն	182	0.5%	183	-15.3%	216
Մալաթիա-Սեբաստիա	105	60.0%	168	-66.1%	496
Քանաքեռ-Զեյթուն	68	61.8%	110	-52.2%	230
Շենգավիթ	108	45.4%	157	-25.2%	210
Նոր Նորք	136	8.1%	147	17.6%	125
Նորք-Մարաշ	27	-11.1%	24	41.2%	17
Նուբարաշեն	17	-47.1%	9	12.5%	8
Երևան	1,180	43.1%	1,689	-12.3%	1,926

3.2.2 Երևան քաղաքում 2024 թվականի նոյեմբերին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 62.6 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 1.9 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.2-2



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

Աղյուսակ 3.2-2

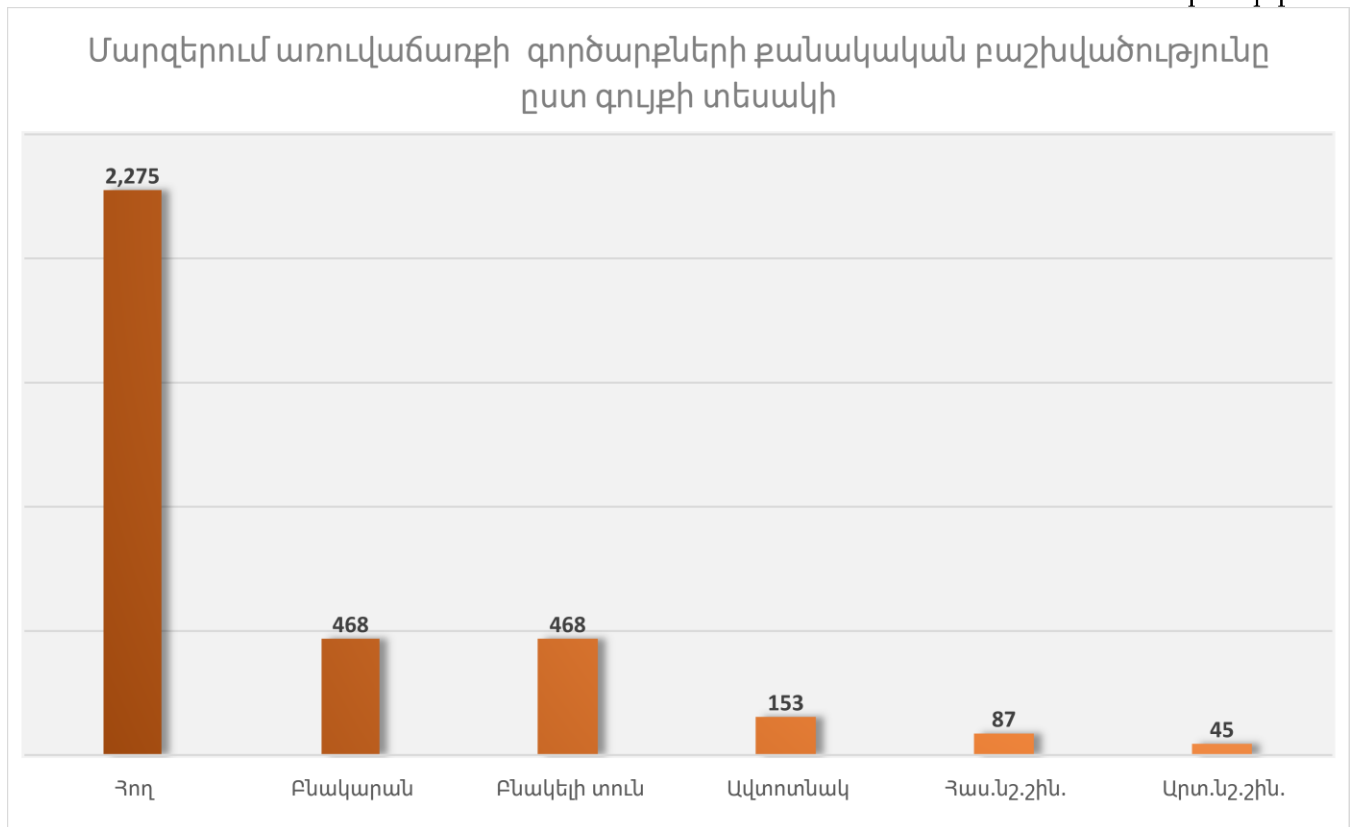
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2023 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի հոկտեմբեր
1	Բնակարան	667	58.6%	1,058	-6.9%	1,137
2	Անհատական բնակելի տուն	126	-12.7%	110	-17.9%	134
3	Արտադրական նշ. շին	12	2.7 անգամ	32	14.3%	28
4	Հասարակական նշ. շին.	87	4.6%	91	16.7%	78
5	Ավտոտնակ	194	68.0%	326	-31.4%	475
6	Հող	94	-23.4%	72	-2.7%	74
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	21	-33.3%	14	75.0%	8
<b>Ընդամենը</b>		<b>1,180</b>	<b>43.1%</b>	<b>1,689</b>	<b>-12.3%</b>	<b>1,926</b>

### 3.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

Մարզերում 2024 թվականի նոյեմբերին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 65.1 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.3 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.3-1



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

Աղյուսակ 3.3-1

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2023 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի հոկտեմբեր
1	Բնակարան	484	-3.3%	468	22.8%	381
2	Անհատական բնակելի տուն	583	-19.7%	468	-15.5%	554
3	Արտադրական նշ. շին	48	-6.3%	45	-10.0%	50
4	Հասարակական նշ. շին.	99	-12.1%	87	-12.1%	99
5	Ավտոտնակ	185	-17.3%	153	-13.6%	177
6	Հող	1,978	15.0%	2,275	6.0%	2,146
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	980	18.5%	1,161	12.7%	1,030
<b>Ընդամենը</b>		<b>3,377</b>	<b>3.5%</b>	<b>3,496</b>	<b>2.6%</b>	<b>3,407</b>

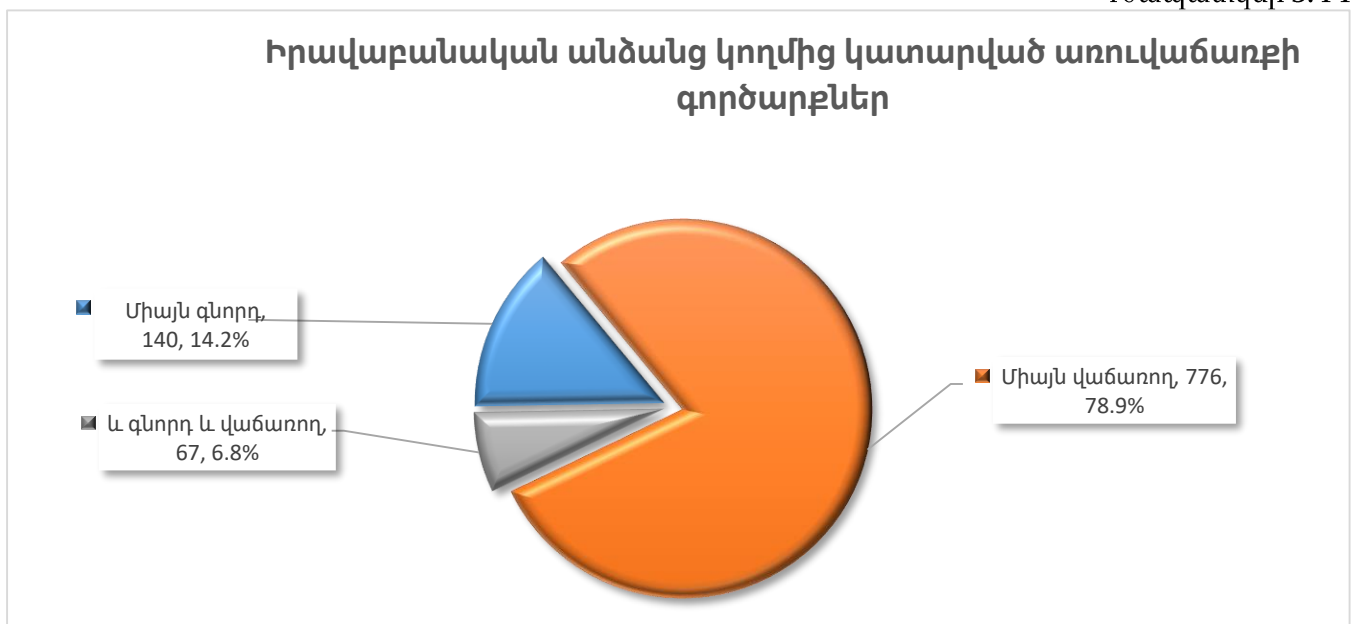
### 3.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2024 թվականի նոյեմբերին անշարժ գույքի 983 առուվաճառքի գործարքների կողմ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 19.0 %-ը :

Վերոնշյալ առուվաճառքի գործարքներից 140-ի դեպքում իրավաբանական անձինք հանդիսացել են միայն գնորդ, 776-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 67 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք:

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

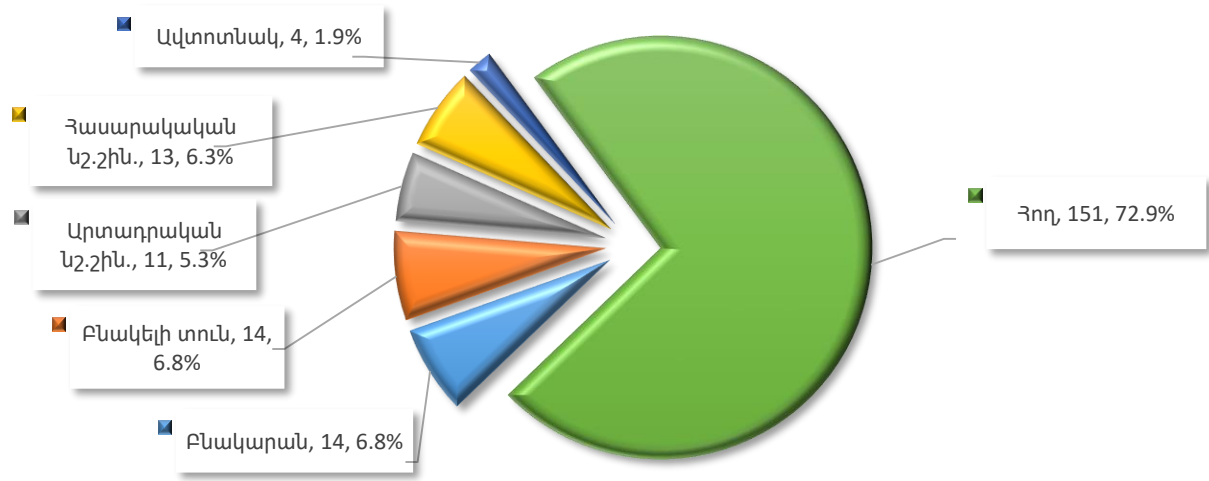
Գծապատկեր 3.4-1



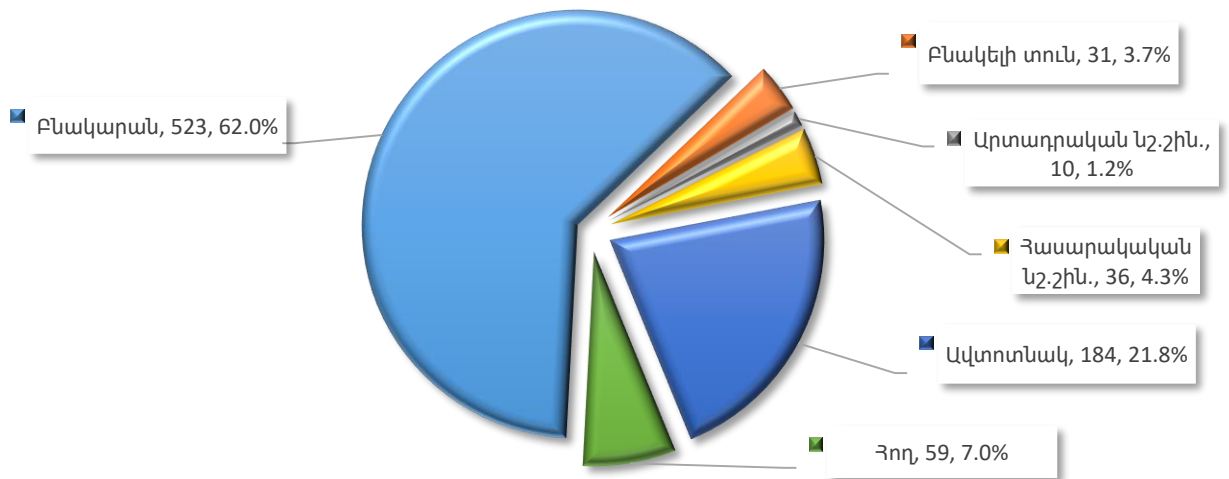
Արդյունքում 2024 թվականի նոյեմբերին իրավաբանական անձինք գնել են 207 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 843 միավոր անշարժ գույք:

Գծապատկեր 3.4-2-ում ներկայացված է իրավաբանական անձանց կողմից 2024 թվականի նոյեմբերին 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 նոյեմբերին 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	1,689	55	26.6%	3.3%	615	73.0%	36.4%
Արագածոտն	363	30	14.5%	8.3%	6	0.7%	1.7%
Արարատ	513	23	11.1%	4.5%	11	1.3%	2.1%
Արմավիր	464	18	8.7%	3.9%	22	2.6%	4.7%
Գեղարքունիք	152	7	3.4%	4.6%	2	0.2%	1.3%
Լոռի	298	9	4.3%	3.0%	17	2.0%	5.7%
Կոտայք	994	50	24.2%	5.0%	155	18.4%	15.6%
Շիրակ	221	2	1.0%	0.9%	5	0.6%	2.3%
Սյունիք	177	8	3.9%	4.5%	2	0.2%	1.1%
Վայոց Ձոր	63	3	1.4%	4.8%	1	0.1%	1.6%
Տավուշ	251	2	1.0%	0.8%	7	0.8%	2.8%
Հանրապետություն	5,185	207	100.0%	4.0%	843	100.0%	16.3%

Աղյուսակ 3.4-2-ում ներկայացված է 2024 թվականի նոյեմբերին իրավաբանական անձանց կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2024 թվականի հոկտեմբերի նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.4-2

	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2023 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի հոկտեմբեր	2023 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի հոկտեմբեր
Երևան	37	48.6%	55	-5.2%	58	264	2.3 անգամ	615	-12.3%	701
Արագածոտն	5	6.0 անգամ	30	-3.2%	31	3	2.0 անգամ	6	-60.0%	15
Արարատ	29	-20.7%	23	5.8 անգամ	4	20	-45.0%	11	2.2 անգամ	5
Արմավիր	38	-52.6%	18	20.0%	15	11	2.0 անգամ	22	-12.0%	25
Գեղարքունիք	25	-72.0%	7	-69.6%	23	3	-33.3%	2	-66.7%	6
Լոռի	11	-18.2%	9	50.0%	6	16	6.3%	17	54.5%	11
Կոտայք	27	85.2%	50	61.3%	31	36	4.3 անգամ	155	7.8 անգամ	20
Շիրակ	2	0.0%	2	-71.4%	7	4	25.0%	5	0.0%	5
Սյունիք	13	-38.5%	8	-11.1%	9	2	0.0%	2	2.0 անգամ	1
Վայոց Ձոր	18	-83.3%	3	50.0%	2	2	-50.0%	1	-50.0%	2
Տավուշ	27	-92.6%	2	-71.4%	7	1	7.0 անգամ	7	-46.2%	13
Հանրապետություն	232	-10.8%	207	7.3%	193	362	2.3 անգամ	843	4.9%	804

Աղյուսակ 3.4-3-ում ներկայացված է 2024 թվականի նոյեմբերին իրավաբանական անձանց կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունը հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքների գործարքներում ըստ գույքի տեսակների:

Աղյուսակ 3.4.3

Գույքի տեսակ	Առուվաճառի 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	1,526	14	6.8%	0.9%	523	62.0%	34.3%
2	Անհատական բնակելի տուն	578	14	6.8%	2.4%	31	3.7%	5.4%
3	Արտադրական նշ. շին	77	11	5.3%	14.3%	10	1.2%	13.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	178	13	6.3%	7.3%	36	4.3%	20.2%
5	Ավտոտնակ	479	4	1.9%	0.8%	184	21.8%	38.4%
6	Հող	2,347	151	72.9%	6.4%	59	7.0%	2.5%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,175	100	48.3%	8.5%	34	4.0%	2.9%
	<b>Ընդամենը</b>	<b>5,185</b>	<b>207</b>	<b>100.0%</b>	<b>4.0%</b>	<b>843</b>	<b>100.0%</b>	<b>16.3%</b>

Աղյուսակ 3.4.4-ում ներկայացված է 2024 թվականի նոյեմբերին իրավաբանական անձանց կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2024 թվականի հոկտեմբերի նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.4.4

	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք					
	2023 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի հոկտեմբեր	2023 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի հոկտեմբեր	
1	Բնակարան	8	75.0%	14	0.0%	14	144	3.6 անգամ	523	38.7%	377
2	Անհատական բնակելի տուն	27	-48.1%	14	-36.4%	22	37	-16.2%	31	-13.9%	36
3	Արտադրական նշ. շին.	17	-35.3%	11	-26.7%	15	18	-44.4%	10	-28.6%	14
4	Հասարակական նշ. շին.	16	-18.8%	13	-38.1%	21	37	-2.7%	36	2.9%	35
5	Ավտոտնակ	2	2.0 անգամ	4	-63.6%	11	96	91.7%	184	-39.1%	302
6	Հող	162	-6.8%	151	37.3%	110	30	96.7%	59	47.5%	40
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	122	-18.0%	100	58.7%	63	24	41.7%	34	41.7%	24
	<b>Ընդամենը</b>	<b>232</b>	<b>-10.8%</b>	<b>207</b>	<b>7.3%</b>	<b>193</b>	<b>362</b>	<b>2.3 անգամ</b>	<b>843</b>	<b>4.9%</b>	<b>804</b>

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

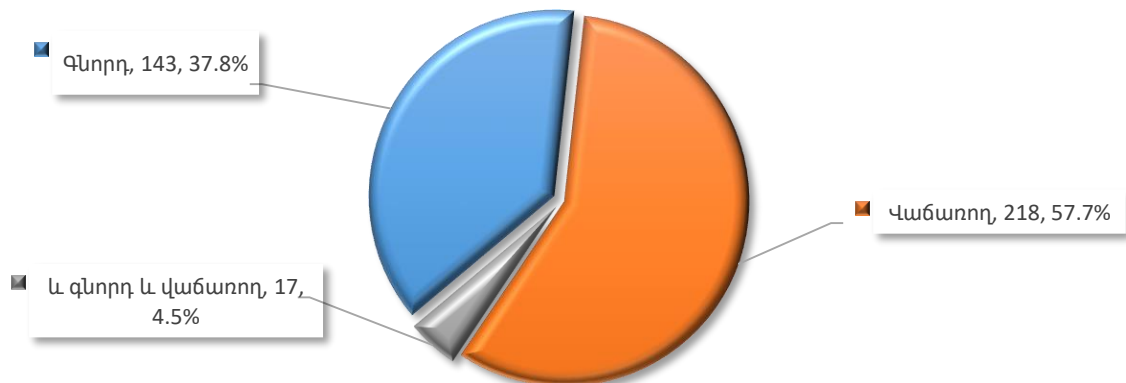
2024 թվականի նոյեմբերին անշարժ գույքի 378 առուվաճառքի գործարքների կողմ են հանդիսացել օտարերկրյա քաղաքացիները, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 7.3 %-ը:

Առուվաճառքի գործարքներից 143-ի դեպքում օտարերկրյա քաղաքացիները հանդիսացել են միայն գնորդ, 218-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 17 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են օտարերկրյա քաղաքացիները:

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



**Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունը**



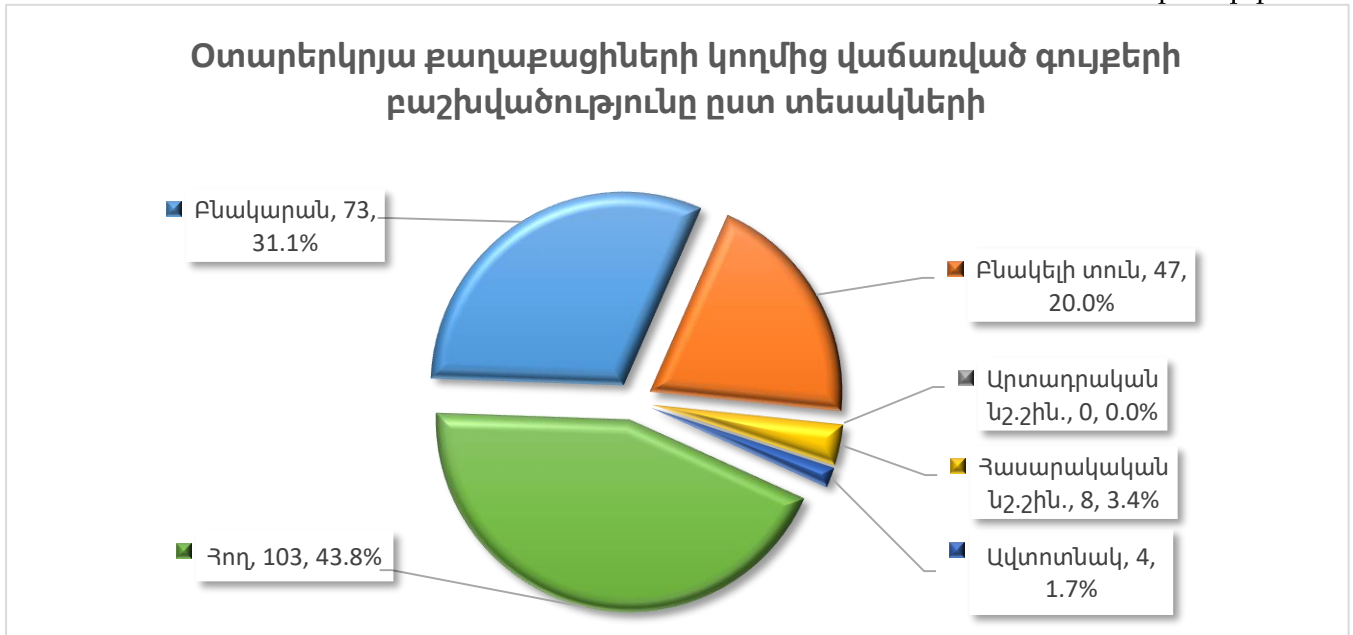
Արդյունքում 2024 թվականի նոյեմբերին օտարերկրյա քաղաքացիները գնել են 160 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 235 միավոր անշարժ գույք:

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

Գծապատկեր 3.5-2

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





Աղյուսակ 3.5-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի նոյեմբերին 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	1,689	92	57.5%	5.4%	51	21.7%	3.0%
Արագածոտն	363	9	5.6%	2.5%	14	6.0%	3.9%
Արարատ	513	11	6.9%	2.1%	38	16.2%	7.4%
Արմավիր	464	8	5.0%	1.7%	14	6.0%	3.0%
Գեղարքունիք	152	4	2.5%	2.6%	7	3.0%	4.6%
Լոռի	298	6	3.8%	2.0%	27	11.5%	9.1%
Կոտայք	994	13	8.1%	1.3%	29	12.3%	2.9%
Շիրակ	221	2	1.3%	0.9%	24	10.2%	10.9%
Սյունիք	177	3	1.9%	1.7%	11	4.7%	6.2%
Վայոց Ձոր	63	2	1.3%	3.2%	4	1.7%	6.3%
Տավուշ	251	10	6.3%	4.0%	16	6.8%	6.4%
Հանրապետություն	5,185	160	100.0%	3.1%	235	100.0%	4.5%

Աղյուսակ 3.5-2-ում ներկայացված է 2024 թվականի նոյեմբերին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2023 թվականի նոյեմբեր և 2024 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.5-2

	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2023 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի հոկտեմբեր	2023 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի հոկտեմբեր
Երևան	63	46.0%	92	10.8%	83	76	-32.9%	51	-32.9%	76
Արագածոտն	7	28.6%	9	-30.8%	13	11	27.3%	14	55.6%	9
Արարատ	10	10.0%	11	2.8 անգամ	4	29	31.0%	38	52.0%	25
Արմավիր	6	33.3%	8	-11.1%	9	30	-53.3%	14	-26.3%	19
Գեղարքունիք	7	-42.9%	4	300.0%	1	8	-12.5%	7	0.0%	7
Լոռի	1	6.0 անգամ	6	6-ով ավել	0	24	12.5%	27	17.4%	23
Կոտայք	16	-18.8%	13	-53.6%	28	35	-17.1%	29	-6.5%	31
Շիրակ	5	-60.0%	2	-80.0%	10	10	2.4 անգամ	24	2.4 անգամ	10
Սյունիք	1	3.0 անգամ	3	50.0%	2	9	22.2%	11	2.8 անգամ	4
Վայոց Ձոր	1	2.0 անգամ	2	2.0 անգամ	1	6	-33.3%	4	4.0 անգամ	1
Տավուշ	9	11.1%	10	66.7%	6	14	14.3%	16	2.3 անգամ	7
Հանրապետություն	126	27.0%	160	1.9%	157	252	-6.7%	235	10.8%	212

Աղյուսակ 3.5-3-ում ներկայացված է 2024 թվականի նոյեմբերին 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	1,526	69	43.1%	4.5%	73	31.1%	4.8%
2	Անհատական բնակելի տուն	578	24	15.0%	4.2%	47	20.0%	8.1%
3	Արտադրական նշ. շին	77	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	178	4	2.5%	2.2%	8	3.4%	4.5%
5	Ավտոտնակ	479	30	18.8%	6.3%	4	1.7%	0.8%
6	Հող	2,347	33	20.6%	1.4%	103	43.8%	4.4%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,175	0	0.0%	0.0%	56	23.8%	4.8%
Ընդամենը		5,185	160	100.0%	3.1%	235	100.0%	4.5%

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

Աղյուսակ 3.5-4

		Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
		2023 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի հոկտեմբեր	2023 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի հոկտեմբեր
1	Բնակարան	51	35.3%	69	0.0%	69	99	-26.3%	73	-14.1%	85
2	Անհատական բնակելի տուն	24	0.0%	24	20.0%	20	57	-17.5%	47	-6.0%	50
3	Արտադրական նշ. շին.	1	1-ով պակաս	0	1-ով պակաս	1	1	1-ով պակաս	0	1-ով պակաս	2
4	Հասարակական նշ. շին.	4	0.0%	4	-42.9%	7	5	60.0%	8	2.7 անգամ	3
5	Ավտոտնակ	19	57.9%	30	50.0%	20	7	-42.9%	4	-33.3%	6
6	Հող	27	22.2%	33	-17.5%	40	83	24.1%	103	56.1%	66
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	0.0%	0	0.0%	0	26	2.2 անգամ	56	3.1 անգամ	18
<b>Ընդամենը</b>		126	27.0%	160	1.9%	157	252	-6.7%	235	10.8%	212

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

Աղյուսակ 3.5-5

Պետության անվանումը	Բնակարան	Բնակելի տուն	Արտադ. նշ. շին.	Հասար. նշ. շին.	Ավտոտնակ	Հող	ա/թ գյուղ. նշ.	Ընդամենը
Ռուսաստանի Դաշնություն	42	14	0	1	20	15	0	92
ԱՄՆ	6	3	0	3	4	3	0	19
Իրան	2	1	0	0	1	2	0	6
Միքիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	15	3	0	0	3	6	0	27
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	3	2	0	0	1	2	0	8
Այլ պետություններ	1	1	0	0	1	5	0	8
<b>ԸՆԴԱՄԵՆԸ</b>	69	24	0	4	30	33	0	160

Աղյուսակ 3.5-6

Պետության անվանումը	Բնակարան	Բնակելի տուն	Արտադ. նշ. շին.	Հասար. նշ. շին.	Ավտոտնակ	Հող	ա/թ գյուղ. նշ.	Ընդամենը
Ռուսաստանի Դաշնություն	54	41	0	3	4	82	43	184
ԱՄՆ	5	1	0	1	0	4	2	11
Իրան	1	0	0	0	0	2	0	3
Միքիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	7	2	0	3	0	4	2	16
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	5	3	0	1	0	10	9	19
Այլ պետություններ	1	0	0	0	0	1	0	2
<b>ԸՆԴԱՄԵՆԸ</b>	73	47	0	8	4	103	56	235

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

Աղյուսակ 3.5-7

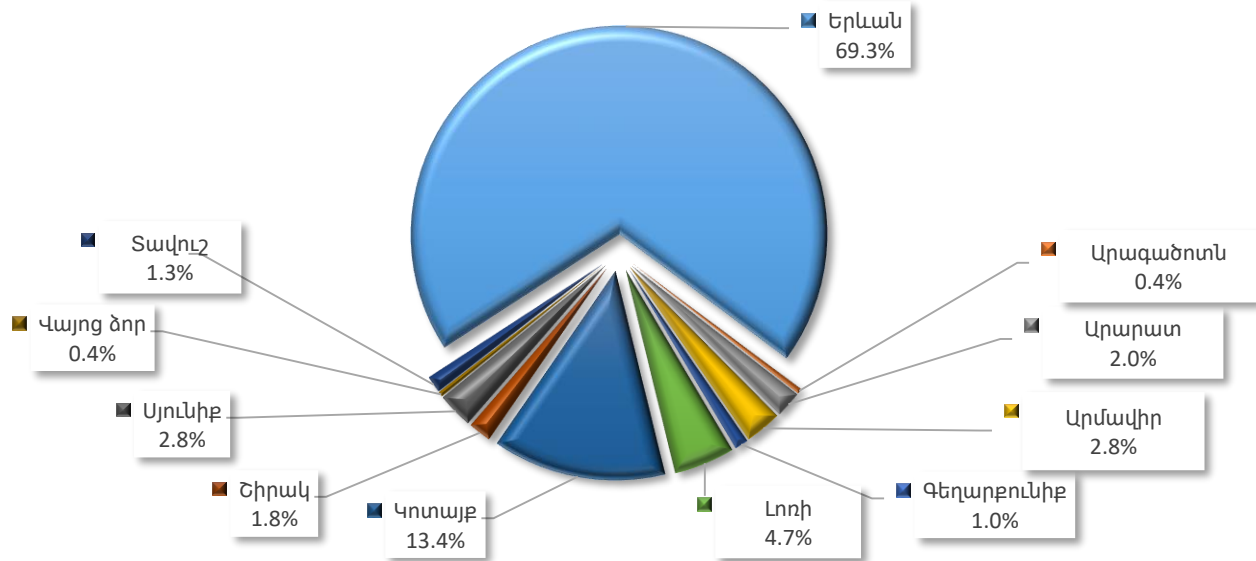
Պետության անվանումը	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2023 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի հոկտեմբեր	2023 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի հոկտեմբեր
Ռուսաստանի Դաշնություն	82	12.2%	92	7.0%	86	193	-4.7%	184	26.9%	145
ԱՄՆ	8	2.4 անգամ	19	-17.4%	23	19	-42.1%	11	-31.3%	16
Իրան	10	-40.0%	6	6.0 անգամ	1	5	-40.0%	3	0.0%	3
Սիրիա	0	0.0%	0	0.0%	0	1	1-ով պակաս	0	0.0%	0
Եվրոպական պետություններ	16	68.8%	27	-12.9%	31	12	33.3%	16	-40.7%	27
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	6	33.3%	8	60.0%	5	16	18.8%	19	72.7%	11
Այլ պետություններ	4	2.0 անգամ	8	-27.3%	11	6	-66.7%	2	-80.0%	10
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	126	27.0%	160	1.9%	157	252	-6.7%	235	10.8%	212

### 3.6 Բազմարձակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.6.1 Հանրապետությունում 2024 թվականի նոյեմբերին իրականացվել է բազմարձակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1,526 գործարք: 2024 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում գրանցված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել է 0.5 %-ով, 2023 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 32.6 %-ով:

Գծապատկեր 3.6-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի նոյեմբերին 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 նոյեմբերին հանրապետությունում իրականացված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի նոյեմբեր և 2024 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.6-1

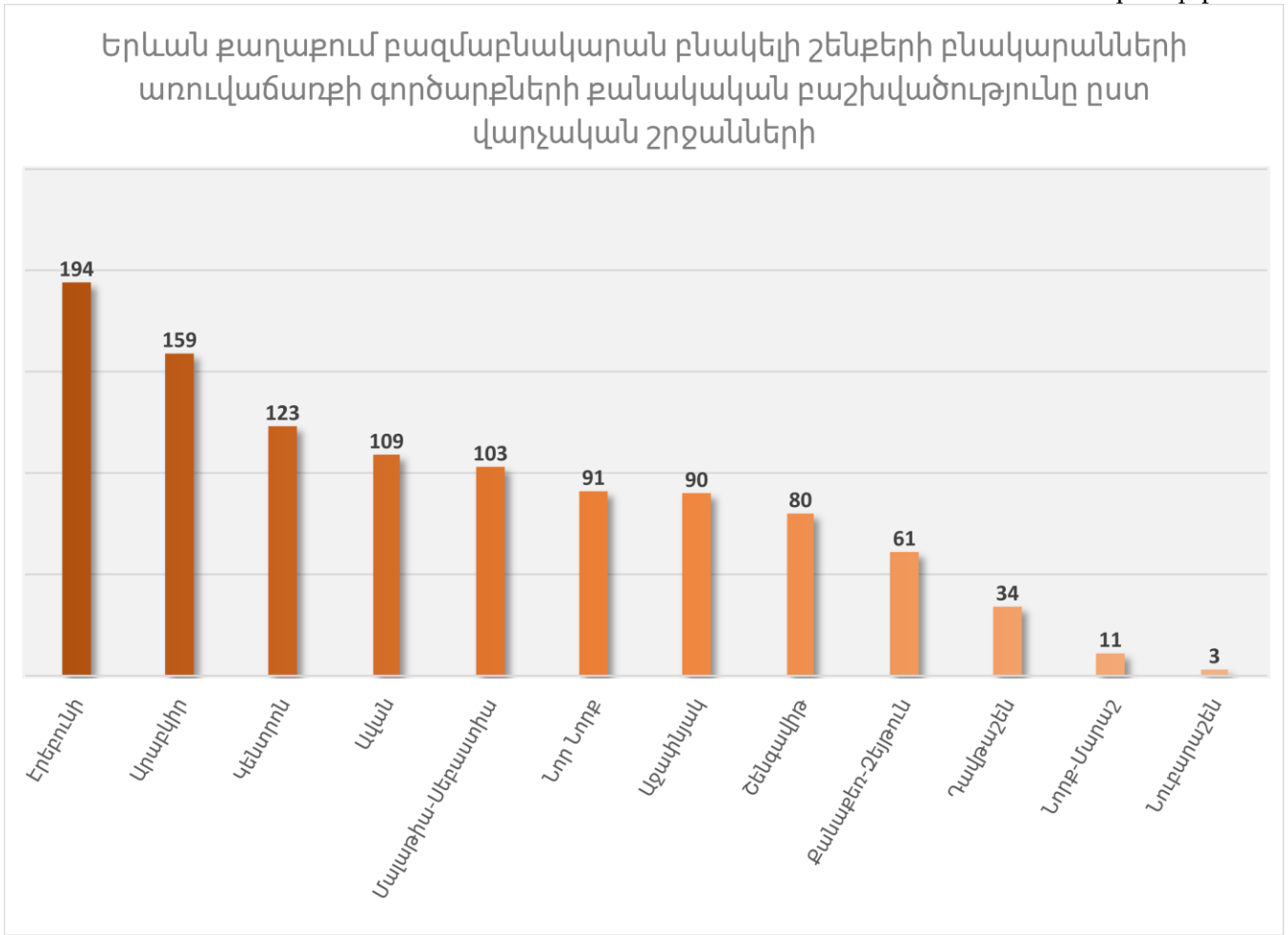
	2023 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի հոկտեմբեր
Երևան	667	58.6%	1,058	-6.9%	1,137
Արագածոտն	11	-45.5%	6	-40.0%	10
Արարատ	36	-13.9%	31	24.0%	25
Արմավիր	48	-10.4%	43	-31.7%	63
Գեղարքունիք	26	-38.5%	16	-42.9%	28
Լոռի	86	-16.3%	72	-1.4%	73
Կոտայք	148	38.5%	205	2.8 անգամ	74
Շիրակ	63	-57.1%	27	-40.0%	45
Սյունիք	45	-6.7%	42	5.0%	40
Վայոց ձոր	6	0.0%	6	-14.3%	7
Տավուշ	15	33.3%	20	25.0%	16
<b>Հանրապետություն</b>	<b>1,151</b>	<b>32.6%</b>	<b>1,526</b>	<b>0.5%</b>	<b>1,518</b>

3.6.2 Երևան քաղաքում 2024 թվականի նոյեմբերին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1,058 գործարք, 2024 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 6.9 %-ով, իսկ 2023 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ անել 58.6 %-ով:

Երևան քաղաքում 2024 թվականի նոյեմբերին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 18.3-%, արձանագրվել է Էրեբունի, իսկ առավել ցածրը՝ 0.3 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 3.6-2-ում ներկայացված է 2024 թվականի նոյեմբերին 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 նոյեմբերին 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 մ<sup>2</sup> մակերեսի հաշվարկով, ըստ վարչական շրջանների և տարածագնահատման գոտիների:

Աղյուսակ 3.6-2

Վարչական շրջան	2023 թվականի նոյեմբեր	փոփոխում մը	2024 թվականի նոյեմբեր	փոփոխում մը	2024 թվականի հոկտեմբեր
Կենտրոն միջին	893,300	2.0%	911,100	0.6%	906,000
Կենտրոն (Գոտի 1)	1,128,800	-1.4%	1,113,300	-0.3%	1,116,200
Կենտրոն (Գոտի 2)	925,100	2.7%	950,000	0.8%	942,700
Կենտրոն (Գոտի 3)	830,000	0.0%	830,000	-0.4%	833,000
Կենտրոն (Գոտի 4)	652,000	5.8%	690,100	0.0%	690,100
Կենտրոն (Գոտի 5)	570,050	7.0%	610,000	1.7%	600,000
Արաբկիր միջին	627,500	3.0%	646,500	0.3%	644,800
Արաբկիր (Գոտի 3)	652,000	4.8%	683,500	0.8%	678,100
Արաբկիր (Գոտի 4)	616,500	2.4%	631,000	0.2%	630,000
Արաբկիր (Գոտի 5)	656,200	-1.2%	648,000	-1.1%	655,300
Արաբկիր (Գոտի 7)	485,000	7.5%	521,500	0.0%	521,500

Քանաքեռ-Զեյթուն միջին	423,200	6.4%	450,400	1.0%	446,100
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 4)	455,500	7.0%	487,500	1.5%	480,200
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 5)	424,300	8.5%	460,300	1.8%	452,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 6)	420,500	5.4%	443,000	0.9%	439,100
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 7)	368,500	4.2%	384,000	0.0%	384,000
Նոր-Նորք միջին	383,100	7.0%	410,100	0.0%	410,100
Նոր-Նորք (Գոտի 5)	418,000	7.7%	450,000	1.1%	445,100
Նոր-Նորք (Գոտի 6)	377,100	7.4%	405,100	-0.5%	407,100
Նոր-Նորք (Գոտի 7)	338,000	7.4%	363,000	-0.9%	366,200
Նոր-Նորք (Գոտի 8)	334,100	3.6%	346,100	0.0%	346,100
Էրեբունի միջին	395,300	5.5%	417,100	0.5%	415,000
Էրեբունի (Գոտի 5)	407,500	6.4%	433,500	0.8%	430,000
Էրեբունի (Գոտի 6)	403,500	4.8%	423,000	0.2%	422,050
Էրեբունի (Գոտի 7)	401,100	3.7%	416,000	-0.5%	418,000
Էրեբունի (Գոտի 8)	358,100	1.9%	365,000	1.4%	360,000
Էրեբունի (Գոտի 9)	325,100	-0.3%	324,100	-1.6%	329,300
Շենգավիթ միջին	385,000	5.7%	407,000	-0.3%	408,200
Շենգավիթ (Գոտի 5)	414,050	3.7%	429,300	-0.3%	430,500
Շենգավիթ (Գոտի 6)	394,000	3.6%	408,000	-1.0%	412,000
Շենգավիթ (Գոտի 7)	373,050	15.6%	431,200	8.3%	398,200
Շենգավիթ (Գոտի 8)	365,000	4.2%	380,300	-0.4%	382,000
Շենգավիթ (Գոտի 9)	324,100	4.9%	340,000	1.2%	336,100
Դավթաշեն միջին	456,500	7.1%	489,050	-0.2%	490,000
Դավթաշեն (Գոտի 5)	473,200	7.4%	508,100	-0.4%	510,000
Դավթաշեն (Գոտի 7)	458,100	3.7%	475,000	0.0%	475,000
Դավթաշեն (Գոտի 8)	N/A	N/A	455,000	0.0%	455,000
Աջափնյակ միջին	398,300	5.1%	418,500	-0.4%	420,000
Աջափնյակ (Գոտի 5)	427,000	1.4%	433,000	-0.6%	435,500
Աջափնյակ (Գոտի 6)	407,300	5.6%	430,000	-0.7%	433,000
Աջափնյակ (Գոտի 7)	364,400	7.7%	392,300	1.1%	388,000
Աջափնյակ (Գոտի 8)	300,000	3.7%	311,000	0.0%	311,000
Մալաթիա-Սեբաստիա միջին	380,000	4.9%	398,500	0.0%	398,500
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 5)	581,100	-0.2%	580,000	0.0%	580,000
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 6)	370,000	9.5%	405,300	1.3%	400,100
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 7)	408,200	4.1%	425,100	-0.5%	427,200
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 9)	344,200	2.0%	351,000	0.0%	351,000
Ավան միջին	384,500	5.9%	407,300	0.2%	406,500
Ավան (Գոտի 5)	442,100	4.7%	463,000	0.0%	463,000
Ավան (Գոտի 6)	411,000	5.0%	431,500	1.5%	425,000
Ավան (Գոտի 7)	373,200	5.4%	393,300	1.4%	388,000
Ավան (Գոտի 8)	318,200	-3.2%	308,000	-0.6%	310,000
Նուբարաշեն միջին	224,200	4.8%	235,000	0.6%	233,500
Նուբարաշեն (Գոտի 10)	234,100	5.1%	246,050	0.8%	244,000
Նուբարաշեն (Գոտի 11)	214,000	5.2%	225,200	1.0%	223,000



Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2024 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ<sup>2</sup> մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2024 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել է 0.2%-ով, իսկ 2023 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 4.8%-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 նոյեմբերին Երևան քաղաքում Կադաստրի կոմիտեի կողմից գրանցված և վերլուծության մեջ չօգտագործված առուվաճառքի պայմանագրային գներն՝ ըստ վարչական շրջանների:

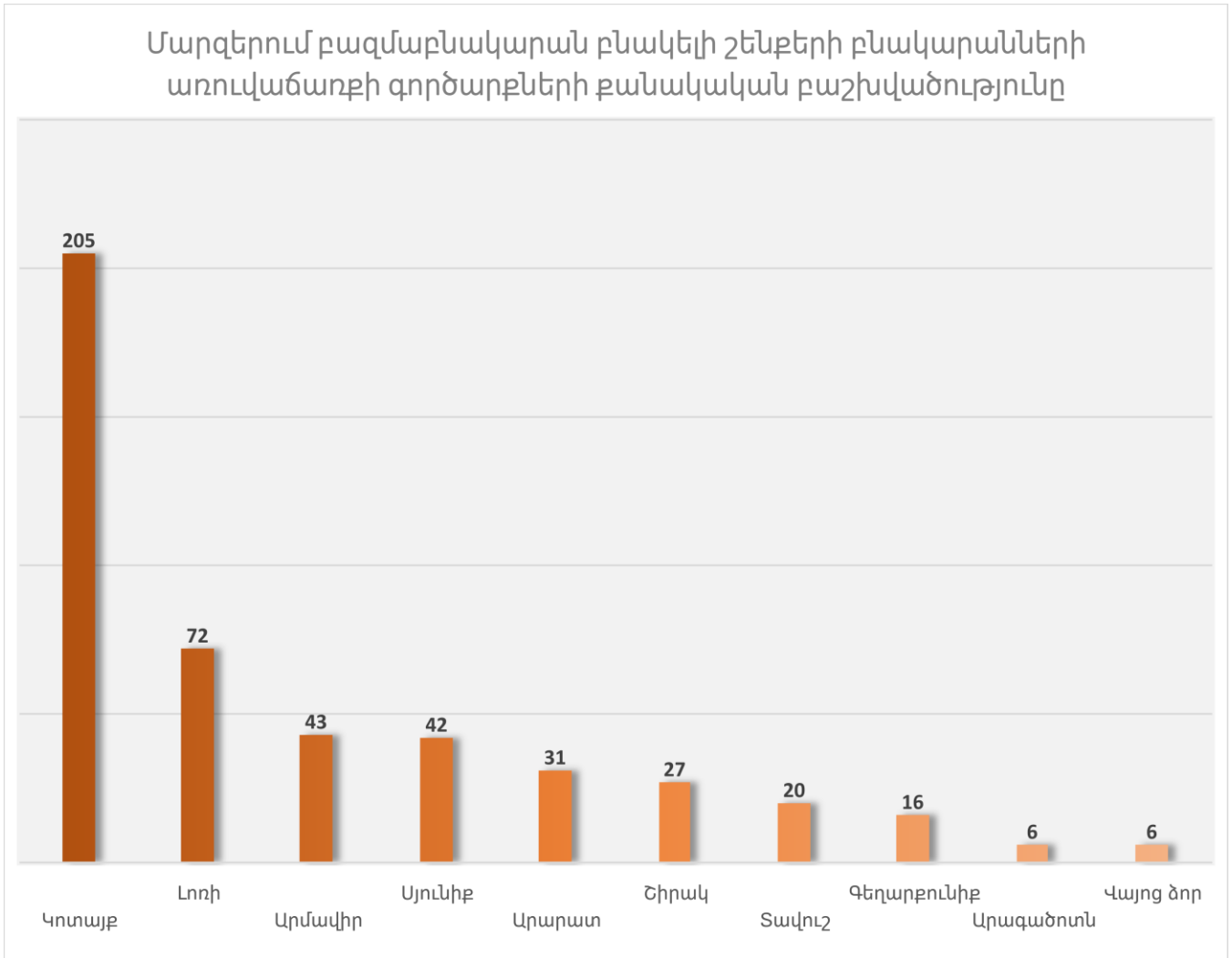
Աղյուսակ 3.6-3

Վարչական շրջան	Նվազագույն 1 քմ գին	Առավելագույն 1 քմ գին
Աջափնյակ	94,225	712,401
Ավան	166,160	
Արաբկիր	51,813, 48,544	
Դավթաշեն	72,608	
Էրեբունի	42,781	706,964
Կենտրոն	52,025	5,164,160
Մալաթիա-Սեբաստիա	74,885	844,340
Նոր Նորք	83,716	836,505
Շենգավիթ	133,607	706,433
Քանաքեռ-Զեյթուն	69,156	1,136,364
Նուբարաշեն		422,718

3.6.3 2024 թվականի նոյեմբերին մարզերում վաճառվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 468 բնակարան, ընդ որում՝ բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների 33.8 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

2024 թվականի նոյեմբերին մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել է 22.8 %-ով, իսկ 2023 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ նվազել 3.3 %-ով:

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



2024 թվականի նոյեմբերին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 43.8 %, արձանագրվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.3- ական %՝ Արագածոտնի և Վայոց Ձորի մարզերում:

Աղյուսակ 3.6-4-ում ներկայացված են 2024 թվականի նոյեմբերին մարզերի քաղաքներում վաճառված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների պայմանագրային գների և վաճառահանված բնակարանների առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների շուկայական միջինացված գները՝ 1մ<sup>2</sup> մակերեսի հաշվարկով.

Աղյուսակ 3.6-4

Մարզը	Քաղաքը	2023 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի հոկտեմբեր
Արագածոտն	Աշտարակ	193,000	12.4%	217,000	0.9%	215,050
	Ապարան	114,000	14.0%	130,000	0.0%	130,000
	Թալին	91,000	12.1%	102,000	0.8%	101,200
Արարատ	Արտաշատ	196,300	12.8%	221,500	0.7%	220,000
	Մասիս	203,000	16.3%	236,000	2.5%	230,200
	Վեդի	160,100	9.0%	174,500	0.0%	174,500
	Արարատ	147,300	17.7%	173,300	1.8%	170,200
Արմավիր	Վաղարշապատ	245,500	12.2%	275,500	2.0%	270,100
	Արմավիր	175,000	12.6%	197,000	0.8%	195,500
	Մեծամոր	138,100	18.0%	163,000	-0.7%	164,100

Գեղարքունիք	Սևան	136,100	19.0%	162,000	1.2%	160,100
	Գավառ	99,100	11.0%	110,000	-1.1%	111,200
	Մարտունի	123,000	9.8%	135,000	0.0%	135,000
	Վարդենիս	64,000	9.4%	70,000	0.0%	70,000
	Ճամբարակ	47,000	10.9%	52,100	0.0%	52,100
Լոռի	Վանաձոր	138,700	17.9%	163,500	1.4%	161,300
	Ստեփանավան	85,000	17.6%	100,000	2.0%	98,000
	Սյիխուակ	132,000	-3.0%	128,000	-0.8%	129,000
	Ալավերդի	65,300	9.5%	71,500	3.6%	69,000
	Տաշիր	65,000	-3.1%	63,000	0.0%	63,000
	Թումանյան	26,000	5.8%	27,500	0.0%	27,500
	Ախթալա	47,000	2.3%	48,100	2.3%	47,000
Կոտայք	Արուսյան	272,000	16.7%	317,300	1.9%	311,500
	Նոր Հաճն	193,500	14.8%	222,100	1.0%	220,000
	Բյուրեղավան	179,000	14.7%	205,300	2.5%	200,300
	Եղվարդ	208,000	13.6%	236,200	2.7%	230,000
	Հրազդան	130,500	15.7%	151,050	0.0%	151,050
	Ծաղկաձոր	430,000	6.5%	458,000	0.5%	455,500
	Չարենցավան	142,200	16.7%	166,000	1.8%	163,100
Շիրակ	Գյումրի	165,000	13.9%	188,000	1.5%	185,200
	Արթիկ	88,200	18.0%	104,100	1.1%	103,000
	Մարալիկ	70,000	8.7%	76,100	0.0%	76,100
Սյունիք	Գորիս	192,300	17.1%	225,200	2.1%	220,500
	Կապան	177,000	17.2%	207,500	3.8%	200,000
	Միսիան	120,100	13.5%	136,300	0.0%	136,300
	Մեղրի	123,500	-1.8%	121,300	0.0%	121,300
	Քաջարան	135,000	12.1%	151,300	3.3%	146,500
Վայոց ձոր	Վայք	125,000	10.4%	138,000	0.4%	137,500
	Եղեգնաձոր	161,100	11.7%	180,000	0.0%	180,000
	Ջերմուկ	136,200	23.3%	168,000	1.2%	166,000
Տավուշ	Դիլիջան	194,000	18.7%	230,300	2.6%	224,500
	Իջևան	170,000	13.0%	192,100	2.2%	188,000
	Բերդ	110,000	1.8%	112,000	0.0%	112,000
	Նոյեմբերյան	100,000	3.0%	103,000	0.0%	103,000
	Այրում	61,500	2.4%	63,000	0.0%	63,000

Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2024 թվականի նոյեմբերին մարզերի քաղաքներում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ<sup>2</sup> մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2024 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել է 1.2%-ով, իսկ 2023 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 12.5%-ով:

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

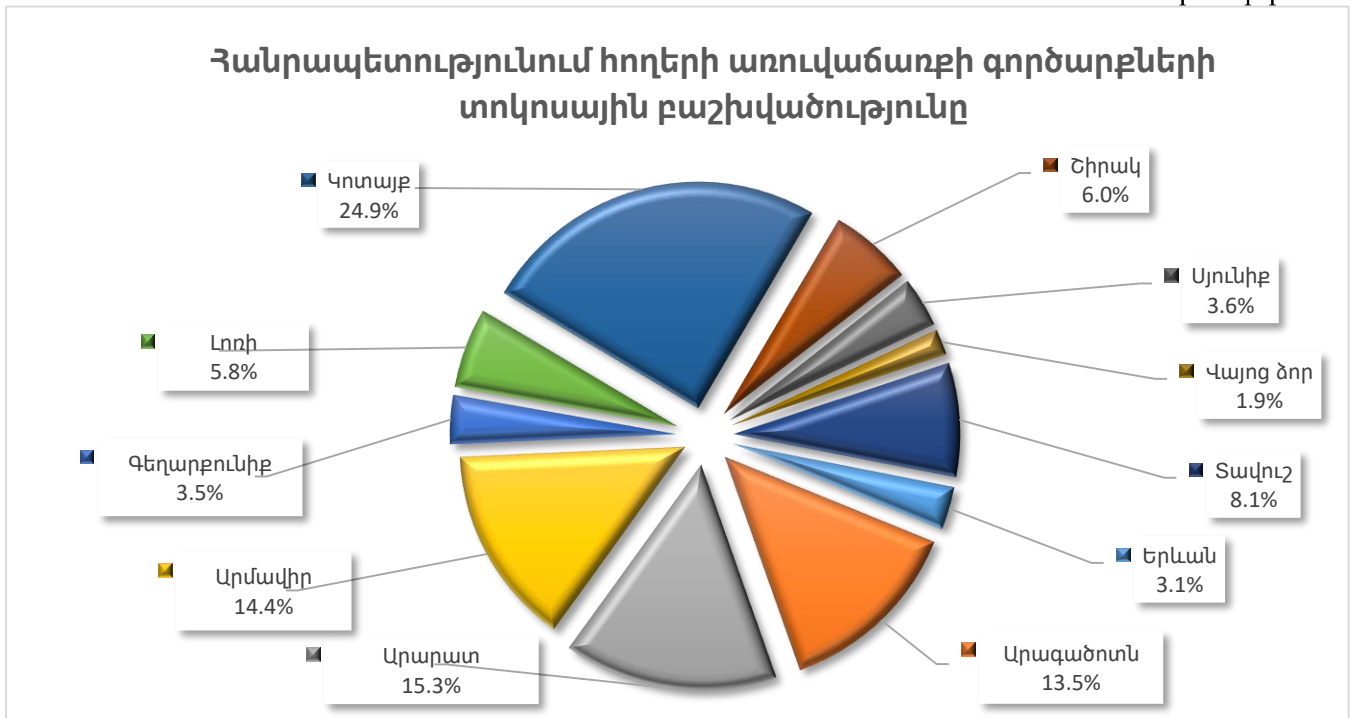
Մարզը	Քաղաքը	Նվազագույն 1 քմ գին	Առավելագույն 1 քմ գին
Արագածոտն	Աշտարակ		
	Ապարան		
	Թալին		
Արարատ	Արտաշատ		325,210
	Մասիս	53,763	
	Վեդի		
	Արարատ	45,286	
Արմավիր	Վաղարշապատ	30,075	552,493
	Արմավիր	4,777	303,216
	Մեծամոր		
Գեղարքունիք	Սևան	11,128	
	Գավառ		
	Մարտունի		
	Վարդենիս	16,529	
	Ճամբարակ		
Լոռի	Վանաձոր	501	345,745
	Ստեփանավան		
	Սյիտակ		
	Ալավերդի	6,793	
	Տաշիր		
	Թումանյան		
	Ախթալա		
Կոտայք	Արովյան	15,662	
	Նոր Հաճն		
	Բյուրեղավան		
	Եղվարդ		
	Հրազդան	4,124	343,159
	Ծաղկաձոր		
	Չարենցավան	47,847	367,612
Շիրակ	Գյումրի	25,377	
	Արթիկ	38,560	
	Մարալիկ		
Սյունիք	Գորիս		
	Կապան		
	Միսիան	26,810	
	Մեղրի		
	Քաջարան		
Վայոց ձոր	Վայք		
	Եղեգնաձոր		
	Ջերմուկ		
Տավուշ	Դիլիջան		
	Իջևան		
	Բերդ		
	Նոյեմբերյան		
	Այրում		

### 3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.7.1 Հանրապետությունում 2024 թվականի նոյեմբերին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 2,347 գործարք: 2024 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում գրանցված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել է 5.7 %-ով, 2023 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 13.3 %-ով:

Գծապատկեր 3.7-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի նոյեմբերին 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 նոյեմբերին հանրապետությունում իրականացված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի նոյեմբեր և 2024 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

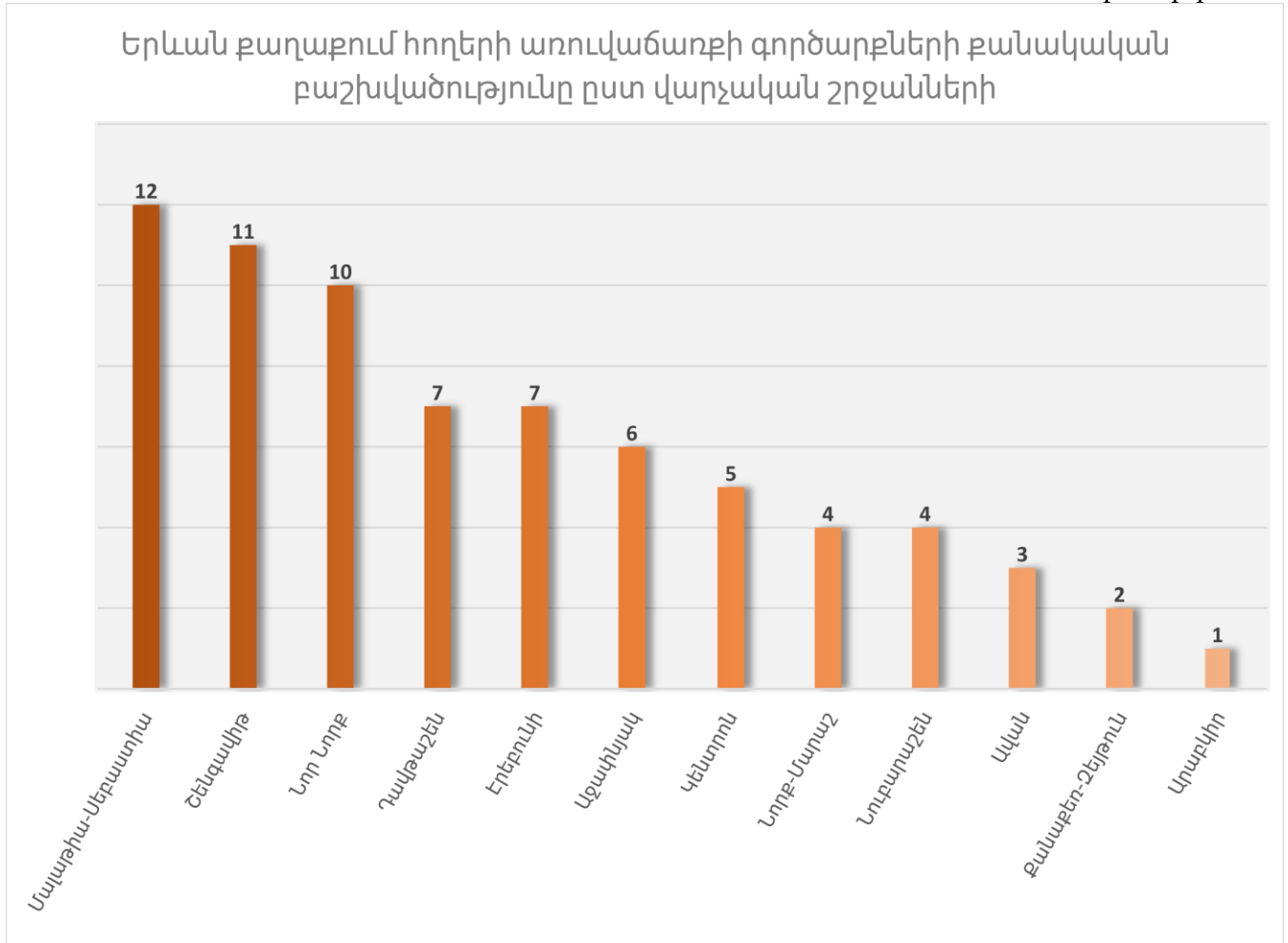
Աղյուսակ 3.7-1

	2023 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի հոկտեմբեր
Երևան	94	-23.4%	72	-2.7%	74
Արագածոտն	242	30.6%	316	9.7%	288
Արարատ	280	28.6%	360	46.3%	246
Արմավիր	376	-10.4%	337	-3.2%	348
Գեղարքունիք	93	-11.8%	82	3.8%	79
Լոռի	122	10.7%	135	23.9%	109
Կոտայք	516	13.4%	585	-13.1%	673
Շիրակ	64	2.2 անգամ	140	-1.4%	142
Սյունիք	102	-16.7%	85	26.9%	67
Վայոց ձոր	67	-34.3%	44	-6.4%	47
Տավուշ	116	64.7%	191	29.9%	147
<b>Հանրապետություն</b>	<b>2,072</b>	<b>13.3%</b>	<b>2,347</b>	<b>5.7%</b>	<b>2,220</b>

3.7.2 Երևան քաղաքում 2024 թվականի նոյեմբերին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 72 գործարք: 2024 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 2.7 %-ով և 2023 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 23.4 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-2



2024 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 16.7 %, արձանագրվել է Մալաթիա-Սեբաստիա, իսկ առավել ցածրը՝ 1.4 %՝ Արաբկիր վարչական շրջաններում:

2024 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 72 գործարք՝ 5.58 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 14 միավոր (0.66 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 43 միավոր (2.53 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 13 միավոր (1.49 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 2 միավոր (0.90 հա):

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

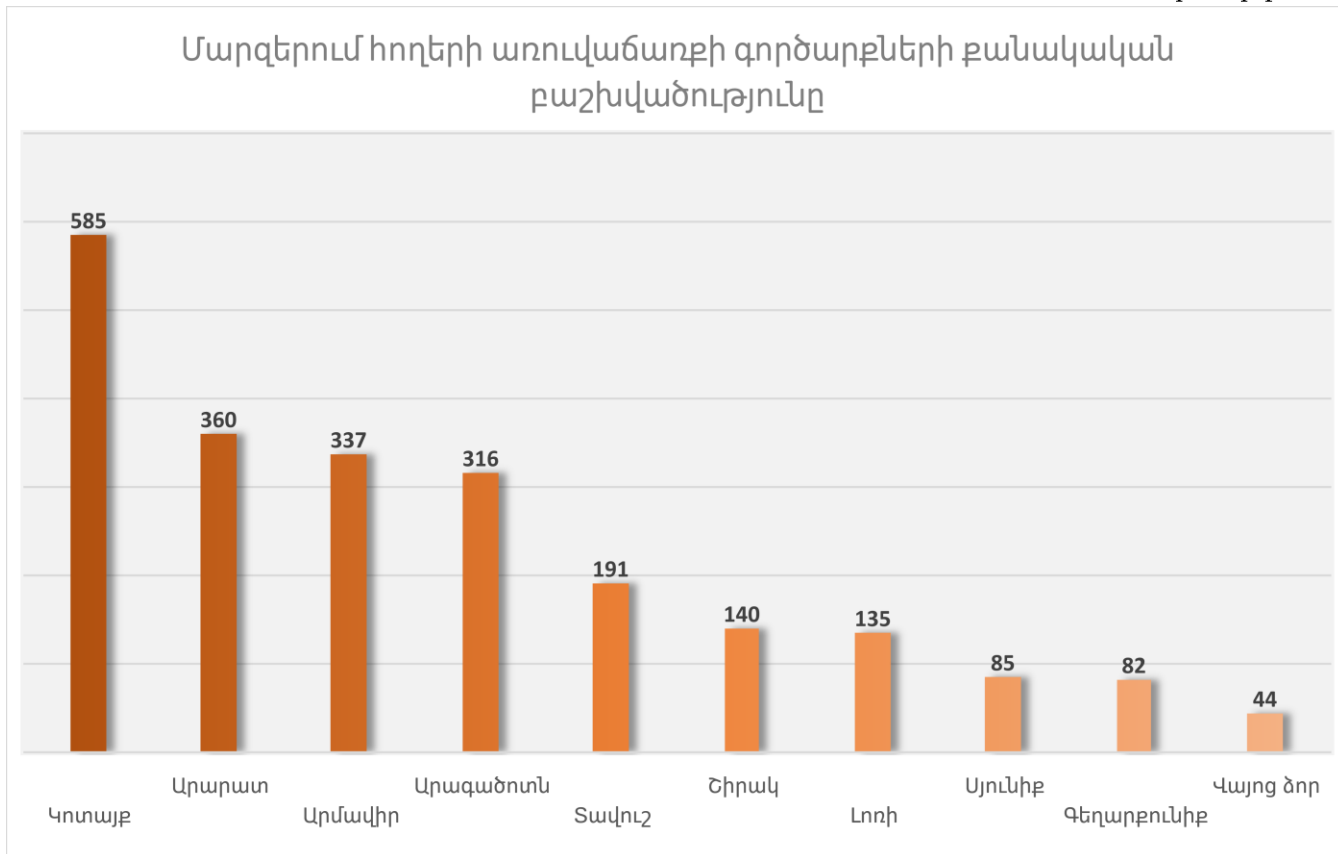
Աղյուսակ 3.7-2

Վարչական շրջան	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողեր								Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողեր							
	գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի				գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի			
					բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման						բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման	
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Դավթաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	5	0.22	2	0.03
Էրեբունի	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.90	2	0.05	3	0.40
Աջափնյակ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	4	1.21	2	0.08
Ավան	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.09	1	0.03
Արարկիր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.04	0	0.00
Կենտրոն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	5	0.11	0	0.00
Մալաթիա-Սեբաստիա	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	8	0.32	0	0.00	3	0.07	1	0.56
Քանաքեռ-Զեյթուն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.16	0	0.00
Շենգավիթ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	6	0.34	0	0.00	4	0.14	1	0.20
Նոր Նորք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	10	0.16	0	0.00
Նորք-Մարաշ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.08	3	0.19
Նուբարաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	4	0.20	0	0.00
Ընդամենը	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	14	0.66	2	0.90	43	2.53	13	1.49

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

3.7.3 Մարզերում 2024 թվականի նոյեմբերին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 2,275 գործարք, ընդ որում՝ նշված առուվաճառքի գործարքների 82.2 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում: 2024 թվականի նոյեմբերին մարզերում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել է 6.0 %-ով, իսկ 2023 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 15.0 %-ով:

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



Մարզերում 2024 թվականի նոյեմբերին հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 25.7 %, գրանցվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.9 % Վայոց ձորի մարզերում:

2024 թվականի նոյեմբերին մարզերում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 2,275 գործարք՝ 1292.15 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 1,161 միավոր (1176.66 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 940 միավոր (83.68 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 120 միավոր (7.31 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 42 միավոր (11.12 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 5 միավոր (0.33 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 6 միավոր (12.76 հա),
- ջրային հող՝ 1 միավոր (0.29 հա):

Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել Արմավիրի մարզում՝ 637.51 հա, որից 623.14 հա՝ գյուղատնտեսական նշանակության:

2024 թվականի նոյեմբերին մարզերում վաճառված հողերի քանակի 20.8 %-ը կամ 473 միավորը (139.18 հա) հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 79.2 %-ը կամ 1,802 միավորը (1152.97 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող: 2024 թվականի նոյեմբերին մարզերում գրանցվել է վարձակալության իրավունքի վաճառքի 15 գործարք (10.68 հա), այդ թվում կառուցապատման իրավունքի վաճառքի:

Աղյուսակ 3.7-4-ում ներկայացված է 2024 թվականի նոյեմբերին 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	25	13.67	2	0.20	38	3.74	6	0.54	138	98.05	3	0.93	99	11.90	3	0.04
Արարատ	20	47.60	4	0.58	64	4.16	2	0.01	154	116.90	2	2.08	104	8.25	10	0.11
Արմավիր	6	1.99	2	0.59	15	1.08	3	0.06	186	621.16	3	0.88	114	10.95	7	0.51
Գեղարքունիք	0	0.00	2	1.44	23	1.35	8	0.34	21	20.98	0	0.00	23	3.72	2	0.02
Լոռի	14	15.35	4	1.16	11	1.26	6	0.15	52	28.87	2	0.87	33	4.01	13	0.96
Կոտայք	15	14.40	1	0.14	15	0.87	8	0.47	331	91.62	5	0.33	192	13.74	13	0.57
Շիրակ	29	2.46	8	0.79	12	0.46	13	0.54	43	47.18	0	0.00	32	4.58	2	0.12
Սյունիք	0	0.00	1	0.33	29	2.04	4	1.92	34	23.99	1	0.01	15	1.25	1	0.04
Վայոց ձոր	2	2.98	0	0.00	2	0.06	0	0.00	25	12.06	2	0.79	11	1.13	2	0.02
Տավուշ	1	0.72	0	0.00	62	5.17	13	0.50	65	16.68	0	0.00	46	3.96	4	0.39
<b>Ընդամենը</b>	<b>112</b>	<b>99.17</b>	<b>24</b>	<b>5.23</b>	<b>271</b>	<b>20.19</b>	<b>63</b>	<b>4.53</b>	<b>1049</b>	<b>1077.49</b>	<b>18</b>	<b>5.89</b>	<b>669</b>	<b>63.49</b>	<b>57</b>	<b>2.78</b>

Աղյուսակ 3.7-5-ում ներկայացված է 2024 թվականի նոյեմբերին պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի աճուրդային և ուղղակի վաճառքի գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունն ըստ մարզերի և ըստ հողերի նպատակային նշանակության՝ բացառությամբ 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)		
Արագածոտն	1	0.002	6	0.13	0	0.00	7	0.132	20	13.42	1	0.20	32	3.61	6	0.54	59	17.1
Արարատ	1	0.01	2	0.02	2	0.01	5	0.04	19	45.24	3	0.57	62	4.14	0	0.00	84	49.1
Արմավիր	1	0.56	5	0.07	1	0.02	7	0.65	5	1.04	1	0.03	10	1.01	2	0.04	18	2.1
Գեղարքունիք	0	0.00	5	0.38	2	0.02	7	0.40	0	0.00	2	1.44	18	0.97	6	0.32	26	2.7
Լոռի	0	0.00	1	0.003	1	0.002	2	0.005	14	15.35	4	1.16	10	1.26	5	0.15	33	17.1
Կոտայք	0	0.00	5	0.09	4	0.21	9	0.30	14	14.37	1	0.14	10	0.78	4	0.26	29	15.1
Շիրակ	0	0.00	2	0.04	4	0.05	6	0.09	0	0.00	8	0.79	10	0.42	9	0.49	27	1.7
Սյունիք	0	0.00	8	0.43	1	0.01	9	0.44	0	0.00	1	0.33	21	1.61	3	1.91	25	3.8
Վայոց ձոր	0	0.00	1	0.003	0	0.00	1	0.003	1	1.80	0	0.00	1	0.06	0	0.00	2	1.8
Տավուշ	0	0.00	5	0.07	4	0.11	9	0.18	1	0.72	0	0.00	57	5.10	9	0.39	67	6.2
<b>Ընդամենը</b>	<b>3</b>	<b>0.572</b>	<b>40</b>	<b>1.236</b>	<b>19</b>	<b>0.432</b>	<b>62</b>	<b>2.24</b>	<b>74</b>	<b>91.94</b>	<b>21</b>	<b>4.66</b>	<b>231</b>	<b>18.96</b>	<b>44</b>	<b>4.1</b>	<b>370</b>	<b>119.1</b>

2024 թվականի նոյեմբերին հանրապետության մարզերում արձանագրվել է նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի 38 գործարք՝ 7.23 հա ընդհանուր մակերեսով:

2024 թվականի նոյեմբերին մարզերում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 373 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի

հոկտեմբերի համեմատ աճել է 52.9 %-ով, իսկ 2023 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 40.2 %-ով: Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել է 2.3 անգամ, իսկ 2023 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 10.4 %-ով, բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հողերը 2024 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել է 37.5 %-ով, իսկ 2023 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 57.1 %-ով, հասարակական կառուցապատման հողերը 2024 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել է 76.0 %-ով, իսկ 2023 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 29.4 %-ով, արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հողերը 2024 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել է 61.5 %-ով, իսկ 2023 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 2.1 անգամ:

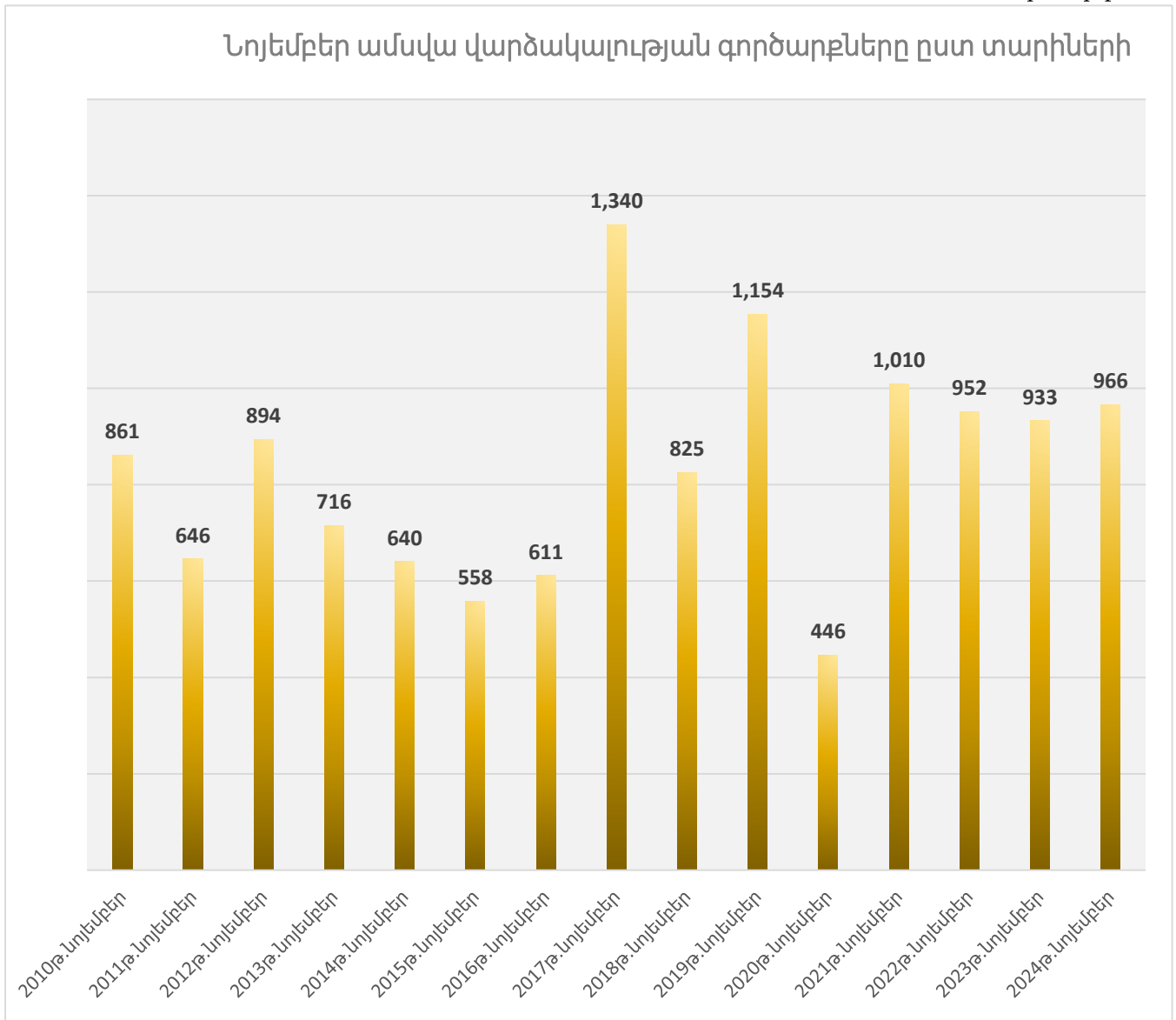
# 4 ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

## 4.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.1.1 2024 թվականի նոյեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 966 վարձակալության գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 4.6 %-ը:

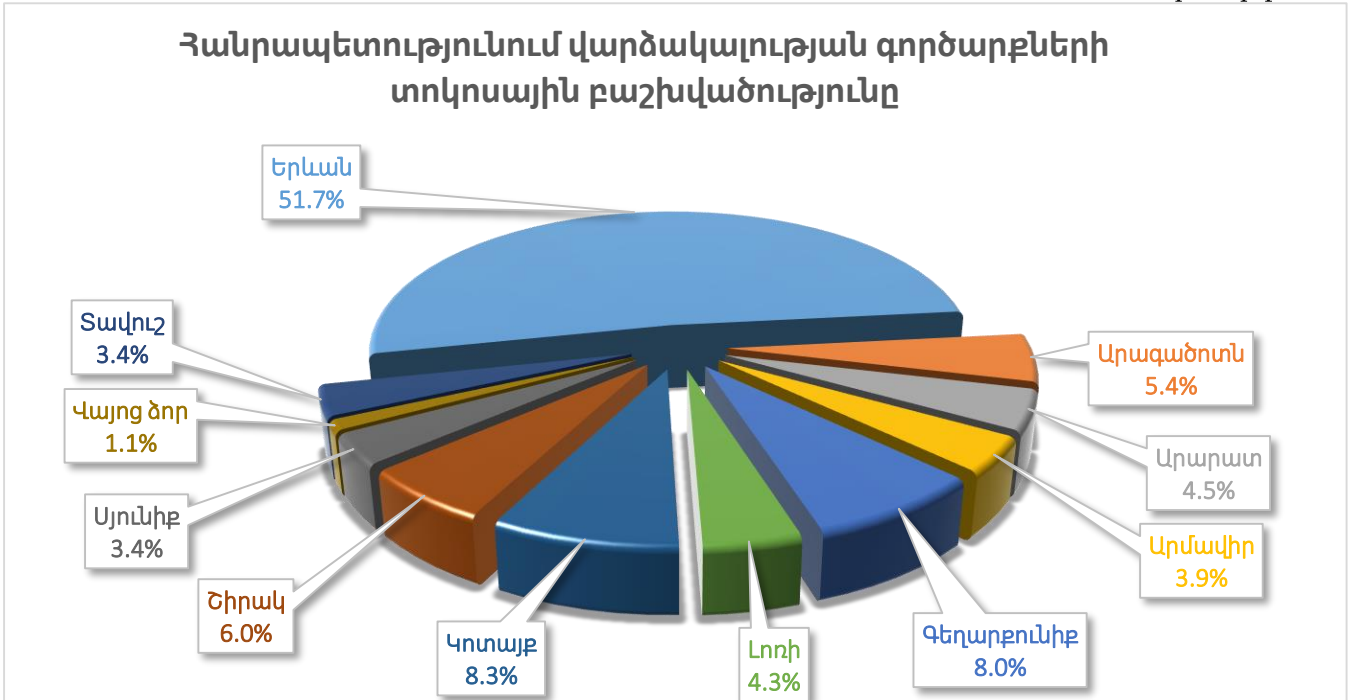
2010-2024 թվականների նոյեմբեր ամսվա անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 4.1-1-ում.

Գծապատկեր 4.1-1

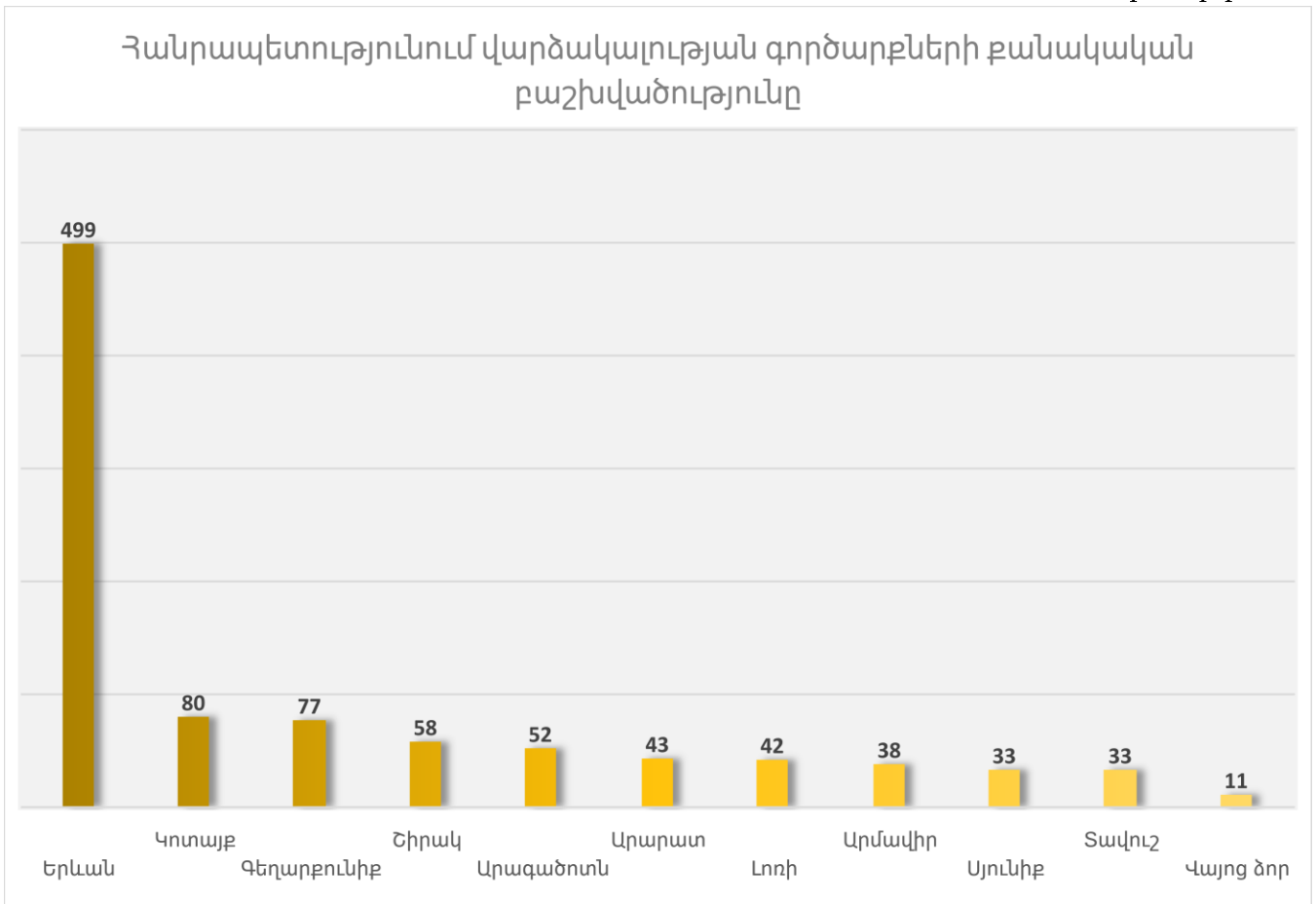


4.1.2 Հանրապետությունում 2024 թվականի նոյեմբերին անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 51.7 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1%՝ Վայոց Ձորի մարզում:

Գծապատկեր 4.1-2-ում և Գծապատկեր 4.1-3-ում ներկայացված է 2024 թվականի նոյեմբերին 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 նոյեմբերին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի նոյեմբեր և 2024 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

	2023 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի հոկտեմբեր
Երևան	598	-16.6%	499	-11.1%	561
Արագածոտն	49	6.1%	52	2.0 անգամ	26
Արարատ	28	53.6%	43	-35.8%	67
Արմավիր	24	58.3%	38	0.0%	38
Գեղարքունիք	26	3.0 անգամ	77	2.0 անգամ	38
Լոռի	36	16.7%	42	-17.6%	51
Կոտայք	53	50.9%	80	40.4%	57
Շիրակ	23	2.5 անգամ	58	52.6%	38
Սյունիք	31	6.5%	33	32.0%	25
Վայոց ձոր	20	-45.0%	11	2.8 անգամ	4
Տավուշ	45	-26.7%	33	-5.7%	35
<b>Հանրապետություն</b>	<b>933</b>	<b>3.5%</b>	<b>966</b>	<b>2.8%</b>	<b>940</b>

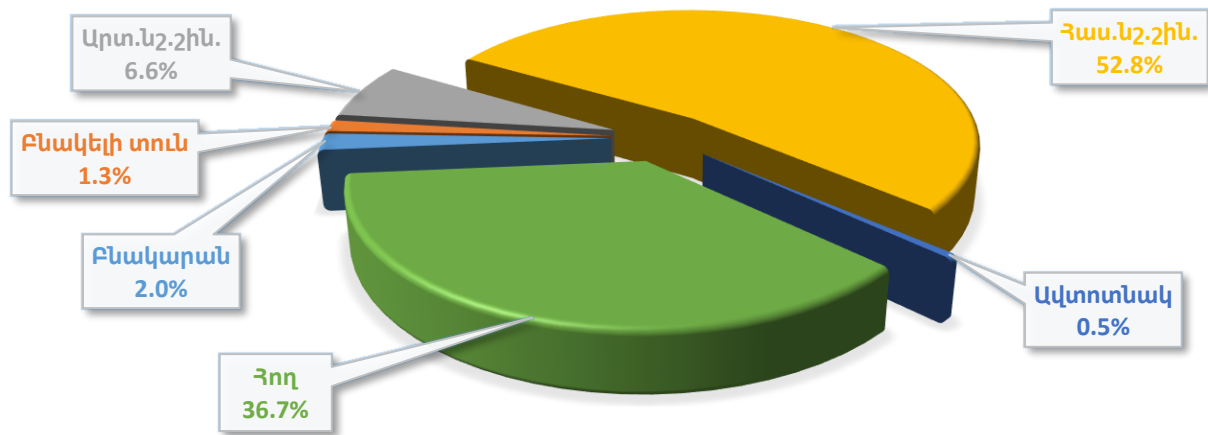
2024 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2024 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել է 2.8 %-ով, իսկ 2023 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 3.5 %-ով:

4.1.3 Հանրապետությունում 2024 թվականի նոյեմբերին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 52.8 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածրը՝ 0.5 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

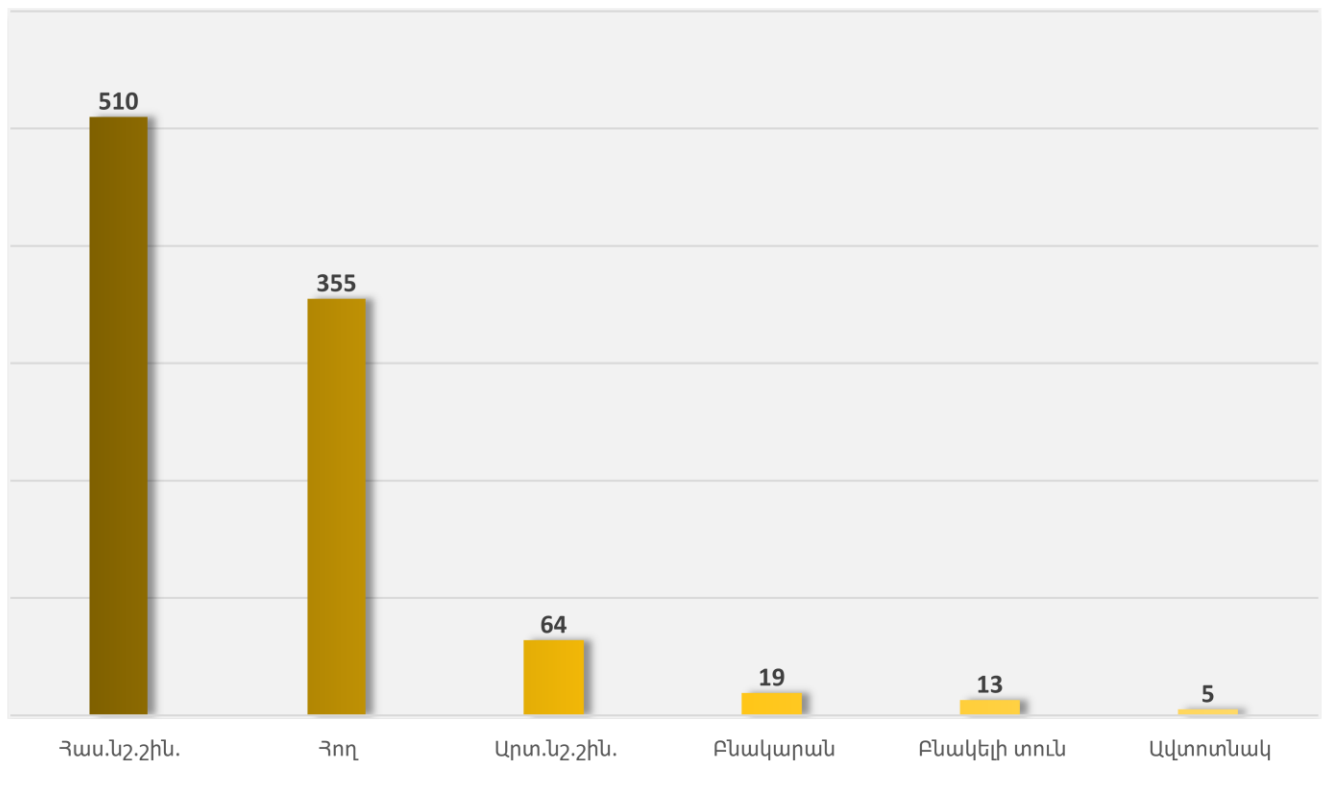
Հանրապետությունում իրականացվել է հողերի վարձակալության 355 գործարք՝ 616.70 հա ընդհանուր մակերեսով, որից 6 միավորը՝ 0.07 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 201.89 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր վարձակալվել են Գեղարքունիքի մարզում:

Գծապատկեր 4.1-4-ում և Գծապատկեր 4.1-5-ում ներկայացված է 2024 թվականի նոյեմբերին 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 նոյեմբերին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի նոյեմբեր և 2024 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2023 թվականի նույնամբեր	փոփոխումը	2024 թվականի նույնամբեր	փոփոխումը	2024 թվականի հոկտեմբեր
1	Բնակարան	61	-68.9%	19	-34.5%	29
2	Անհատական բնակելի տուն	31	-58.1%	13	-13.3%	15
3	Արտադրական նշ. շին	48	33.3%	64	-28.1%	89
4	Հասարակական նշ. շին.	592	-13.9%	510	-11.9%	579
5	Ավտոտնակ	3	66.7%	5	-66.7%	15
6	Հող	198	79.3%	355	66.7%	213
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	68	2.5 անգամ	171	74.5%	98
	<b>Ընդամենը</b>	<b>933</b>	<b>3.5%</b>	<b>966</b>	<b>2.8%</b>	<b>940</b>

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

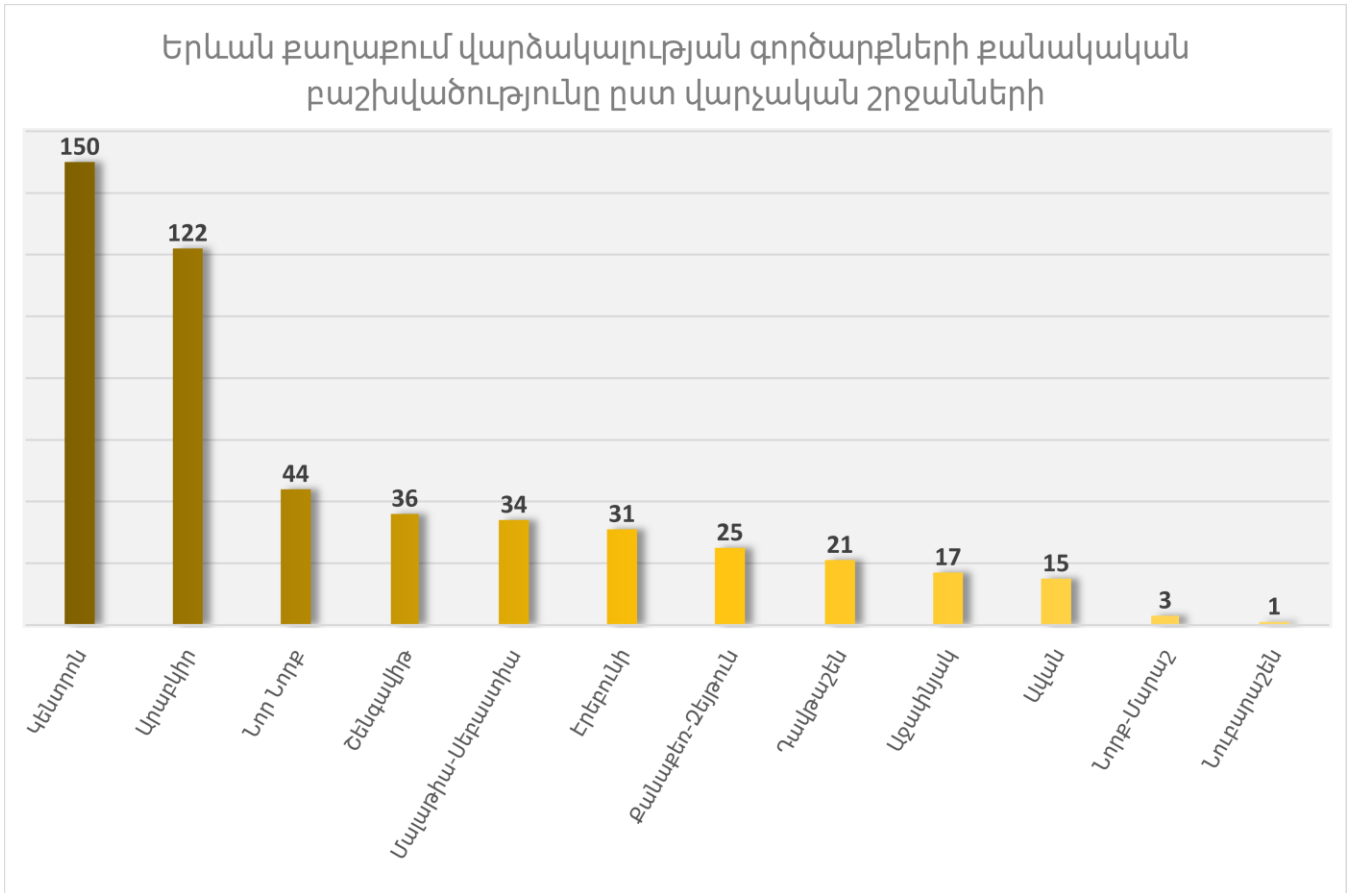
Աղյուսակ 4.1-3

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	19	2.0%	12	2.4%	63.2%	7	3.1%	36.8%	0	0.0%	0.0%
2	Անհատական բնակելի տուն	13	1.3%	11	2.2%	84.6%	2	0.9%	15.4%	0	0.0%	0.0%
3	Արտադրական նշ. շին	64	6.6%	45	9.0%	70.3%	7	3.1%	10.9%	12	5.0%	18.8%
4	Հասարակական նշ. շին.	510	52.8%	342	68.5%	67.1%	117	52.0%	22.9%	51	21.1%	10.0%
5	Ավտոտնակ	5	0.5%	4	0.8%	80.0%	1	0.4%	20.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	355	36.7%	85	17.0%	23.9%	91	40.4%	25.6%	179	74.0%	50.4%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	171	17.7%	0	0.0%	0.0%	45	20.0%	26.3%	126	52.1%	73.7%
	<b>Ընդամենը /գործարք/</b>	<b>966</b>	<b>100.0%</b>	<b>499</b>	<b>100.0%</b>	<b>51.7%</b>	<b>225</b>	<b>100.0%</b>	<b>23.3%</b>	<b>242</b>	<b>100.0%</b>	<b>25.1%</b>

## 4.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում հրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.2.1 2024 թվականի նույնամբերին Երևան քաղաքում գրանցվել է 499 վարձակալության գործարք, որը 2024 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 11.1%-ով, իսկ 2023 թվականի նույնամբերի համեմատ՝ 16.6 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 30.1 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.2 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 4.2-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի նույնամբերին Երևան քաղաքում հրականացված վարձակալության գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների.



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

Աղյուսակ 4.2-1

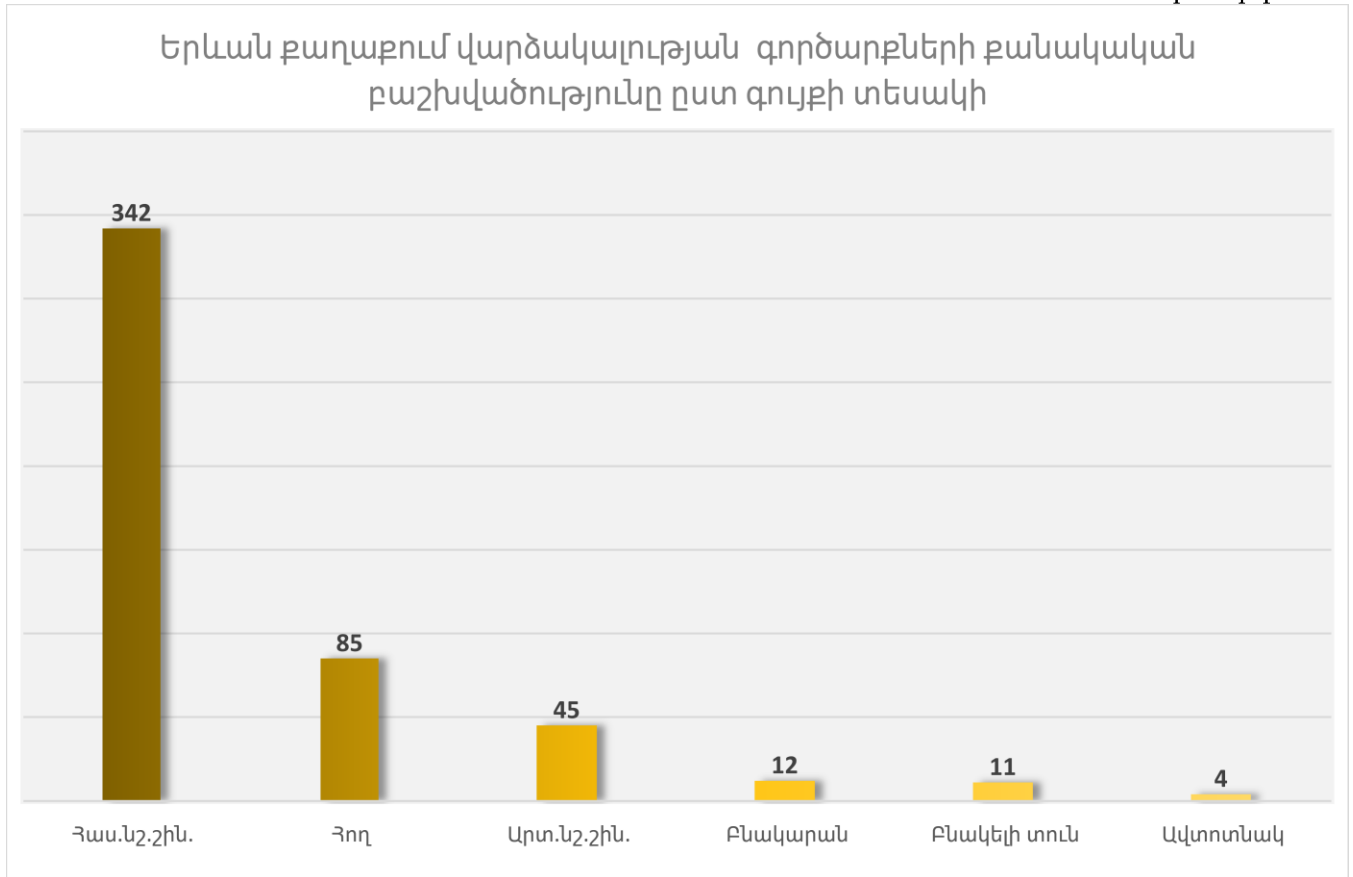
Վարչական շրջան	2023 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի հոկտեմբեր
Դավթաշեն	29	-27.6%	21	50.0%	14
Էրեբունի	31	0.0%	31	-27.9%	43
Աջափնյակ	32	-46.9%	17	-41.4%	29
Ավան	11	36.4%	15	-11.8%	17
Արաբկիր	106	15.1%	122	34.1%	91
Կենտրոն	192	-21.9%	150	-21.5%	191
Մալաթիա-Սեբաստիա	52	-34.6%	34	-2.9%	35
Քանաքեռ-Զեյթուն	32	-21.9%	25	-30.6%	36
Շենգավիթ	54	-33.3%	36	-29.4%	51
Նոր Նորք	46	-4.3%	44	-8.3%	48
Նորք-Մարաշ	11	-72.7%	3	-50.0%	6
Նուբարաշեն	2	-50.0%	1	1-ով ավել	0
<b>Երևան</b>	<b>598</b>	<b>-16.6%</b>	<b>499</b>	<b>-11.1%</b>	<b>561</b>

4.2.2 Երևան քաղաքում 2024 թվականի նոյեմբերին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 68.5 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածր՝ 0.8 % ավտոտնակների նկատմամբ: Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի 85 գործարք՝ 1.26 հա մակերեսով, որից 1 միավորը՝ 0.0004 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում:



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

Գծապատկեր 4.2-2



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

Աղյուսակ 4.2-2

Ը/Տ	Գույքի տեսակ	2023 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի հոկտեմբեր
1	Բնակարան	50	-76.0%	12	-45.5%	22
2	Անհատական բնակելի տուն	21	-47.6%	11	10.0%	10
3	Արտադրական նշ. շին	21	2.1 անգամ	45	-25.0%	60
4	Հասարակական նշ. շին.	464	-26.3%	342	-14.9%	402
5	Ավտոտնակ	0	4-ով ավել	4	-42.9%	7
6	Հող	42	2.0 անգամ	85	41.7%	60
Ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1	1-ով պակաս	0	1-ով պակաս	1
<b>Ընդամենը</b>		<b>598</b>	<b>-16.6%</b>	<b>499</b>	<b>-11.1%</b>	<b>561</b>

### 4.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

2024 թվականի նոյեմբերին մարզերում գրանցվել է 467 վարձակալության գործարք, որը 2024 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել է 23.2 %-ով, 2023 թվականի նոյեմբերի

համեմատ՝ 39.4%-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2024 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել է 9.2 %-ով, 2023 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 24.3 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2024 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել է 39.9 %-ով, 2023 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 57.1 %-ով:

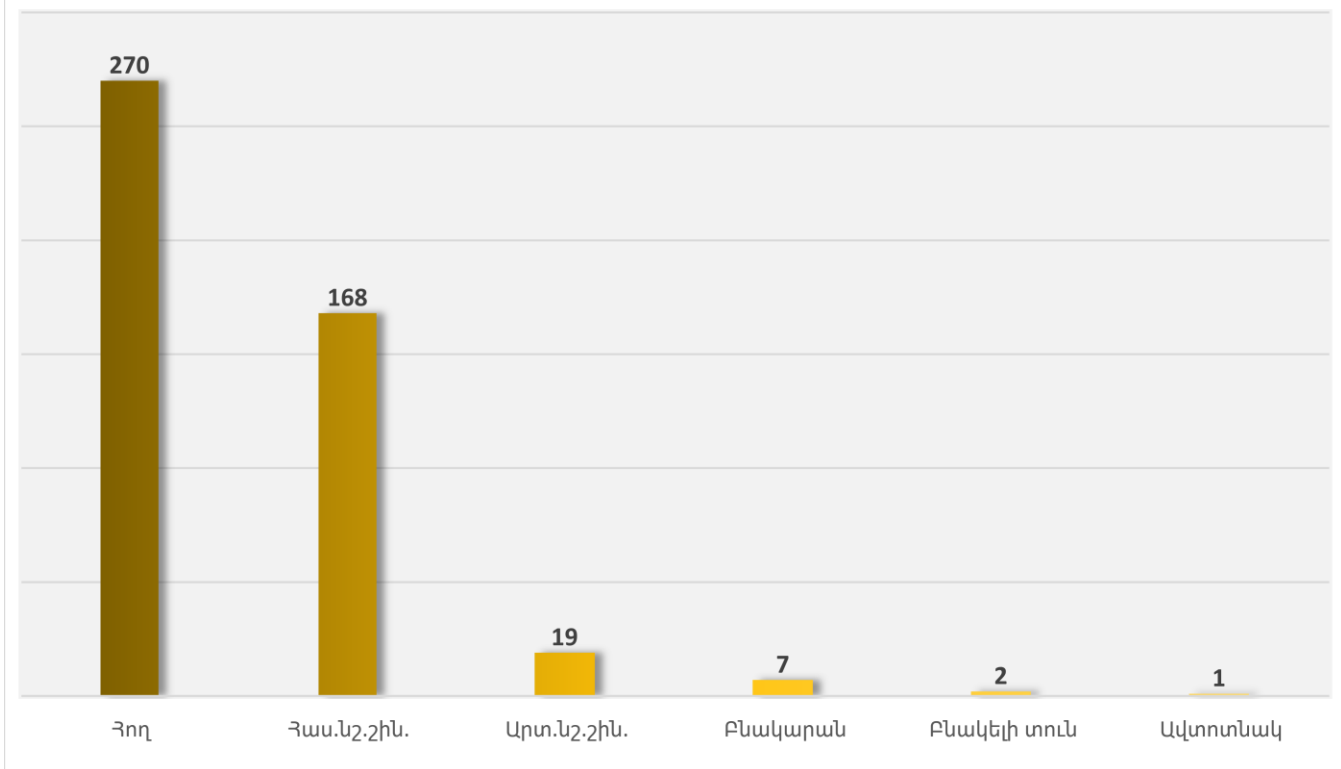
2024 թվականի նոյեմբերին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 57.8 %, գրանցվել է հողերի, առավել ցածրը՝ 0.2 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

Մարզերում իրականացվել է հողերի վարձակալության 270 գործարք՝ 615.44 հա ընդհանուր մակերեսով, որից 5 միավորը՝ 0.07 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 171 միավոր (394.60 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 19 միավոր (0.58 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 46 միավոր (2.87 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 8 միավոր (15.70 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 12 միավոր (4.82 հա),
- անտառային հող՝ 12 միավոր (186.72 հա),
- ջրային հող՝ 2 միավոր (10.15 հա):

Գծապատկեր 4.3.1-ում ներկայացված է 2024 թվականի նոյեմբերին 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 նոյեմբերին մարզերում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի նոյեմբեր և 2024 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 4.3-1

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2023 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի հոկտեմբեր
1	Բնակարան	11	-36.4%	7	0.0%	7
2	Անհատական բնակելի տուն	10	-80.0%	2	-60.0%	5
3	Արտադրական նշ. շին	27	-29.6%	19	-34.5%	29
4	Հասարակական նշ. շին.	128	31.3%	168	-5.1%	177
5	Ավտոտնակ	3	-66.7%	1	-87.5%	8
6	Հող	156	73.1%	270	76.5%	153
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	67	2.6 անգամ	171	76.3%	97
	<b>Ընդամենը</b>	<b>335</b>	<b>39.4%</b>	<b>467</b>	<b>23.2%</b>	<b>379</b>

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

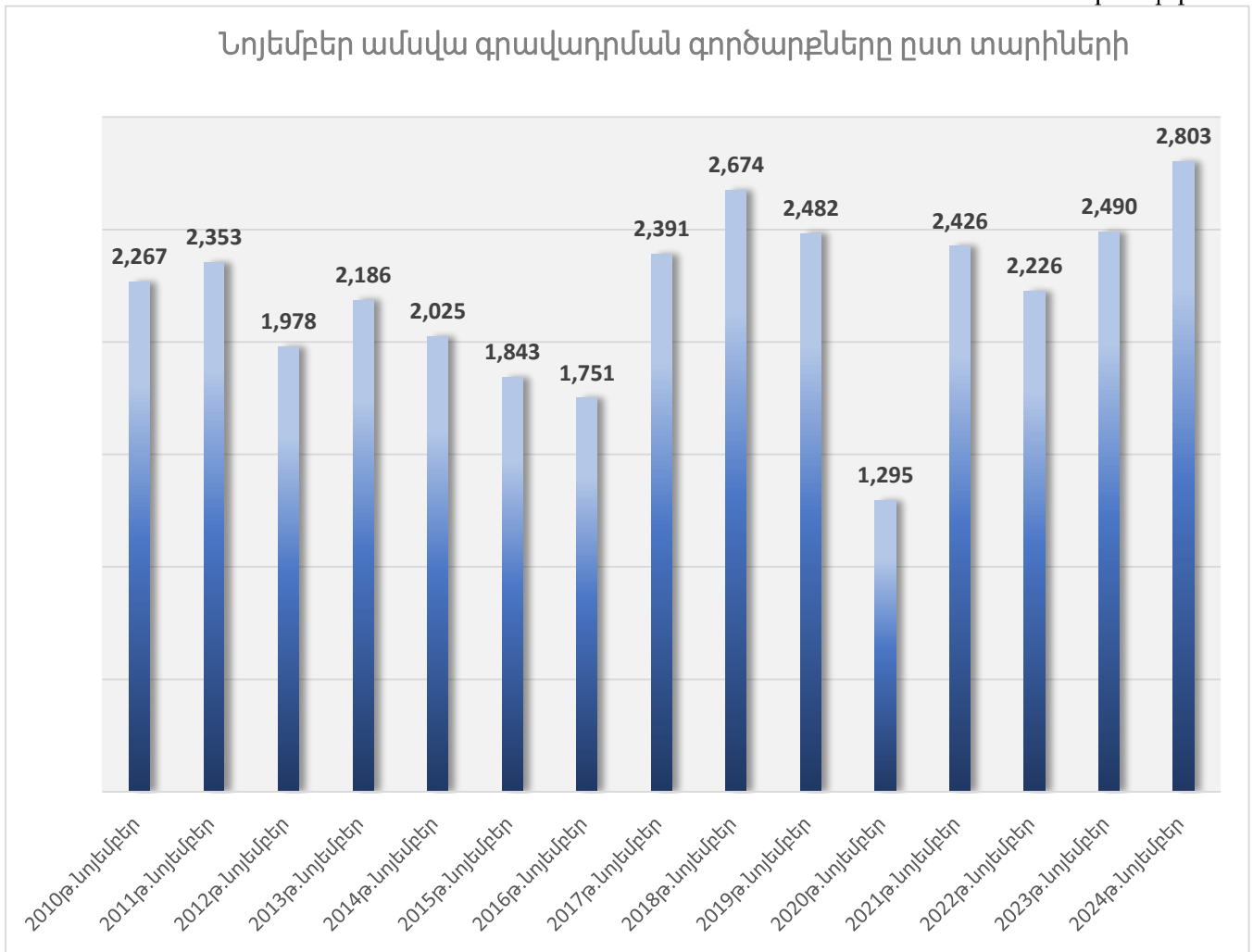
# 5 ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

## 5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

**5.1.1** 2024 թվականի նոյեմբերին իրականացվել է անշարժ գույքի գրավադրման 2,803 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 13.3 %-ը, ընդ որում՝ գրավադրման գործարքների 25.4 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

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

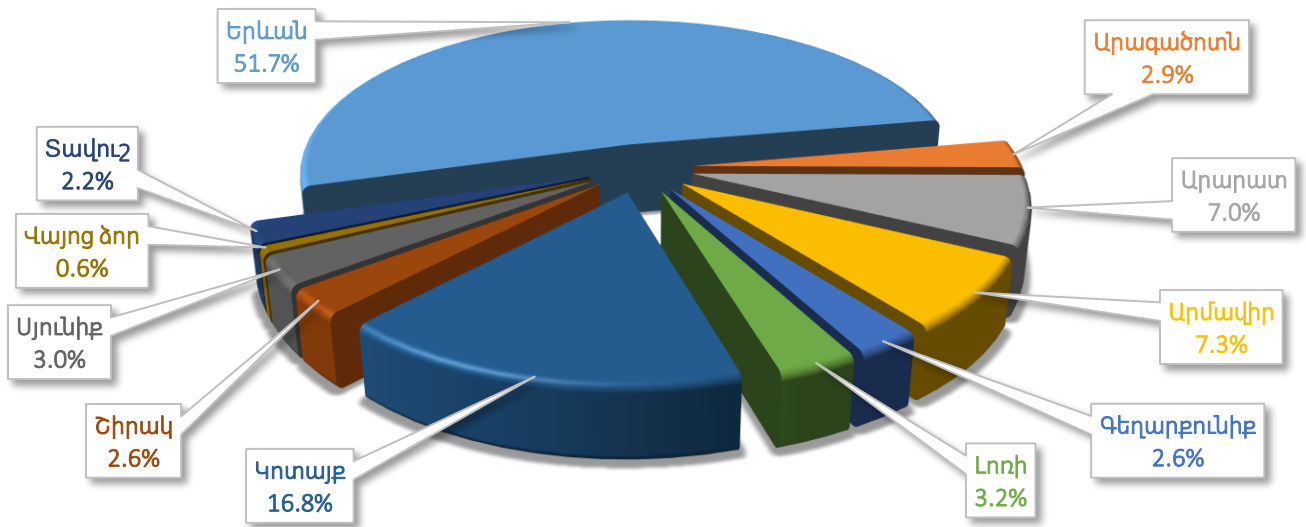
Գծապատկեր 5.1-1



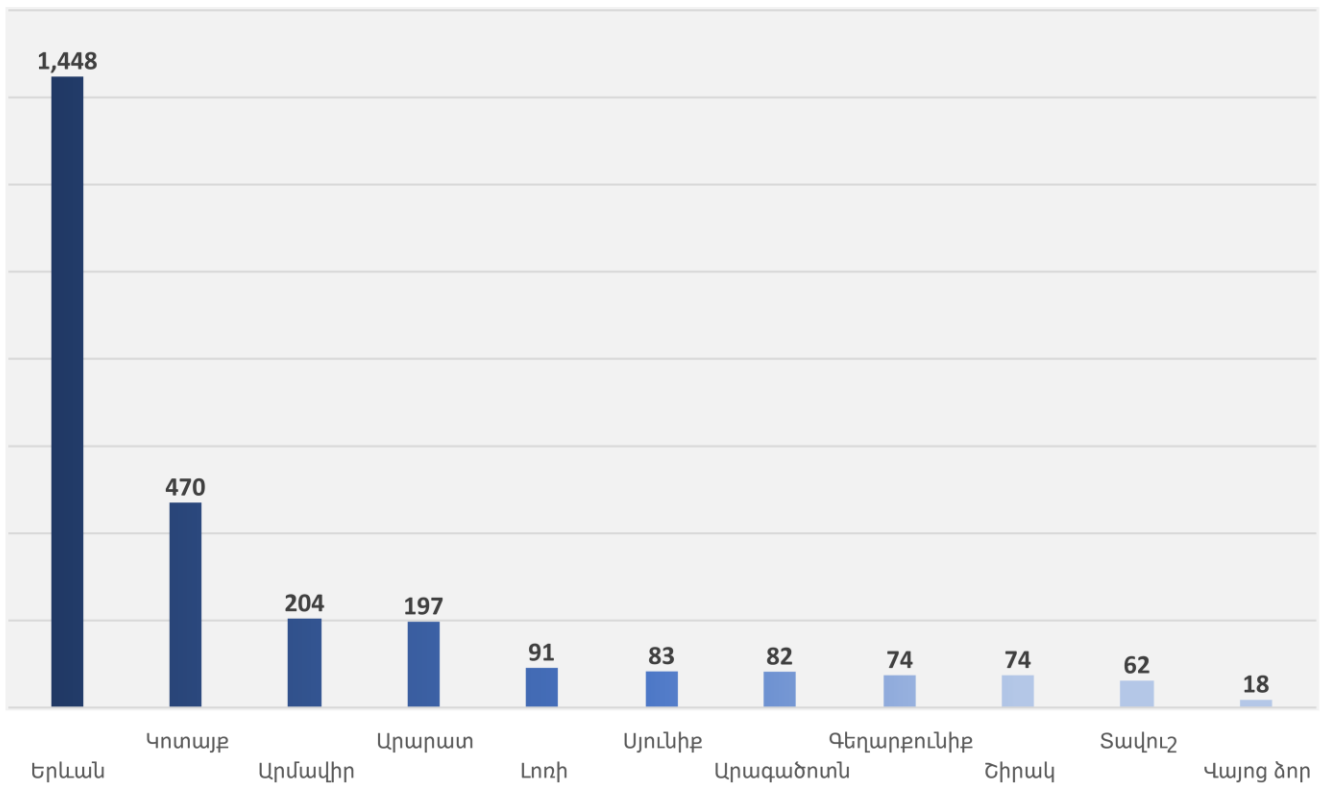
Հանրապետությունում 2024 թվականի նոյեմբերին անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 51.7 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 0.6 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

Գծապատկեր 5.1-2-ում և Գծապատկեր 5.1-3-ում ներկայացված են 2024 թվականի նոյեմբերին 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 նոյեմբերին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի նոյեմբեր և 2024 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

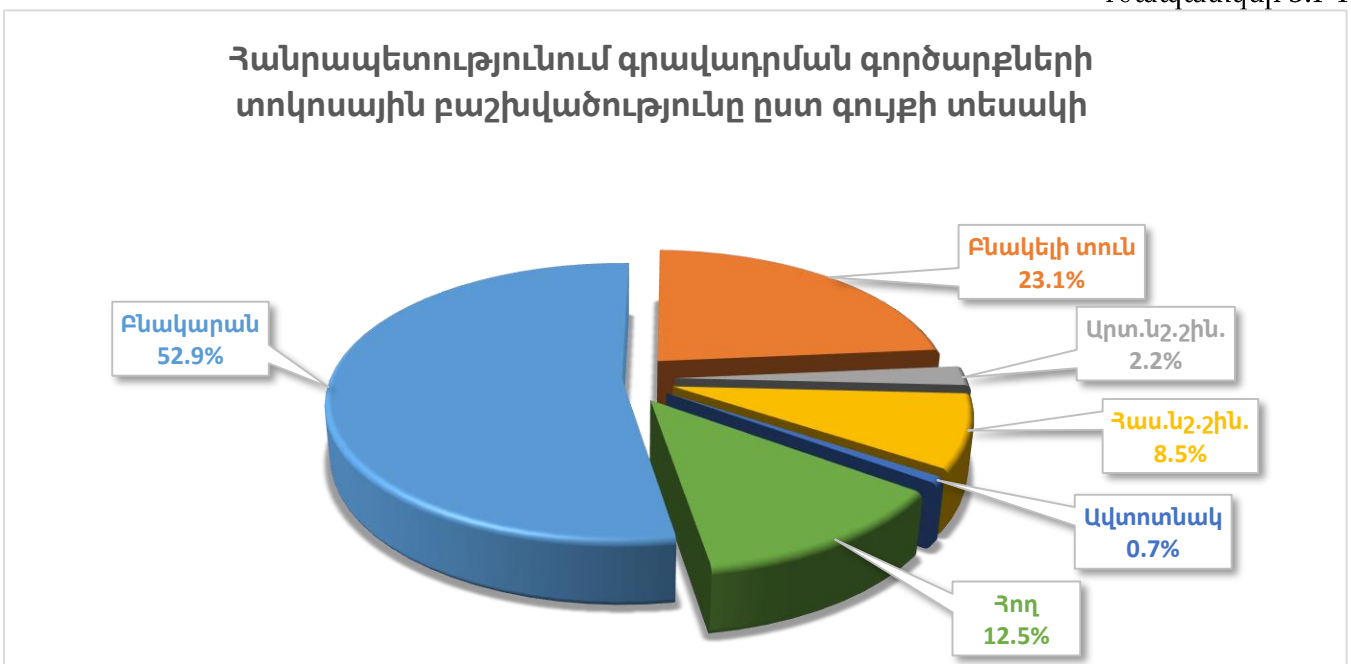
	2023 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի հոկտեմբեր
Երևան	1,195	21.2%	1,448	-5.5%	1,532
Արագածոտն	69	18.8%	82	-15.5%	97
Արարատ	185	6.5%	197	9.4%	180
Արմավիր	160	27.5%	204	-1.9%	208
Գեղարքունիք	58	27.6%	74	5.7%	70
Լոռի	109	-16.5%	91	-18.8%	112
Կոտայք	424	10.8%	470	12.7%	417
Շիրակ	99	-25.3%	74	-3.9%	77
Սյունիք	80	3.8%	83	-27.2%	114
Վայոց ձոր	26	-30.8%	18	0.0%	18
Տավուշ	85	-27.1%	62	-1.6%	63
<b>Հանրապետություն</b>	<b>2,490</b>	<b>12.6%</b>	<b>2,803</b>	<b>-2.9%</b>	<b>2,888</b>

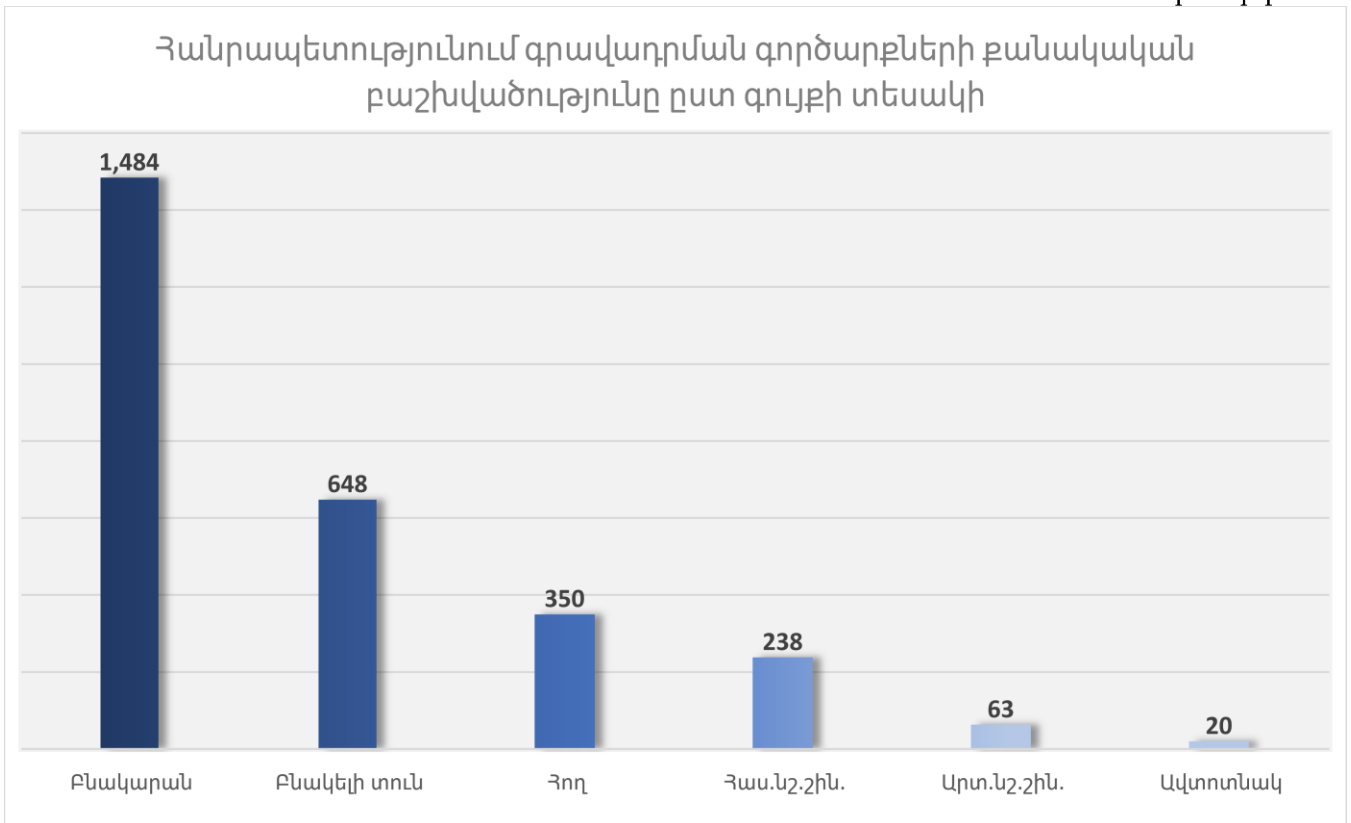
2024 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2024 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 2.9 %-ով, իսկ 2023 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ աճել 12.6 %-ով:

5.1.2 Հանրապետությունում 2024 թվականի նոյեմբերին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 52.9 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.7 %, ավտոտնակների նկատմամբ: 2024 թվականի նոյեմբերին հողերի նկատմամբ իրականացվել է 350 միավոր գրավադրման գործարք՝ 185.08 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 69.22 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր գրավադրվել են Արմավիրի մարզում:

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

Գծապատկեր 5.1-4





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

Աղյուսակ 5.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2023 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի հոկտեմբեր
1	Բնակարան	1,215	22.1%	1,484	-3.4%	1,536
2	Անհատական բնակելի տուն	672	-3.6%	648	-6.2%	691
3	Արտադրական նշ. շին	42	50.0%	63	-13.7%	73
4	Հասարակական նշ. շին.	218	9.2%	238	5.8%	225
5	Ավտոտնակ	44	-54.5%	20	-25.9%	27
6	Հող	299	17.1%	350	4.2%	336
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	73	67.1%	122	40.2%	87
<b>Ընդամենը</b>		2,490	12.6%	2,803	-2.9%	2,888

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

Աղյուսակ 5.1-3

Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	1,484	52.9%	1,036	71.5%	69.8%	336	52.3%	22.6%	112	15.7%	7.5%
2	Անհատական բնակելի տուն	648	23.1%	178	12.3%	27.5%	161	25.0%	24.8%	309	43.4%	47.7%
3	Արտադրական նշ. շին	63	2.2%	24	1.7%	38.1%	15	2.3%	23.8%	24	3.4%	38.1%
4	Հասարակական նշ. շին.	238	8.5%	125	8.6%	52.5%	85	13.2%	35.7%	28	3.9%	11.8%
5	Ավտոտնակ	20	0.7%	16	1.1%	80.0%	0	0.0%	0.0%	4	0.6%	20.0%
6	Հող	350	12.5%	69	4.8%	19.7%	46	7.2%	13.1%	235	33.0%	67.1%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	122	4.4%	4	0.3%	3.3%	2	0.3%	1.6%	116	16.3%	95.1%
	<b>Ընդամենը /գործարք/</b>	<b>2,803</b>	<b>100.0%</b>	<b>1,448</b>	<b>100.0%</b>	<b>51.7%</b>	<b>643</b>	<b>100.0%</b>	<b>22.9%</b>	<b>712</b>	<b>100.0%</b>	<b>25.4%</b>

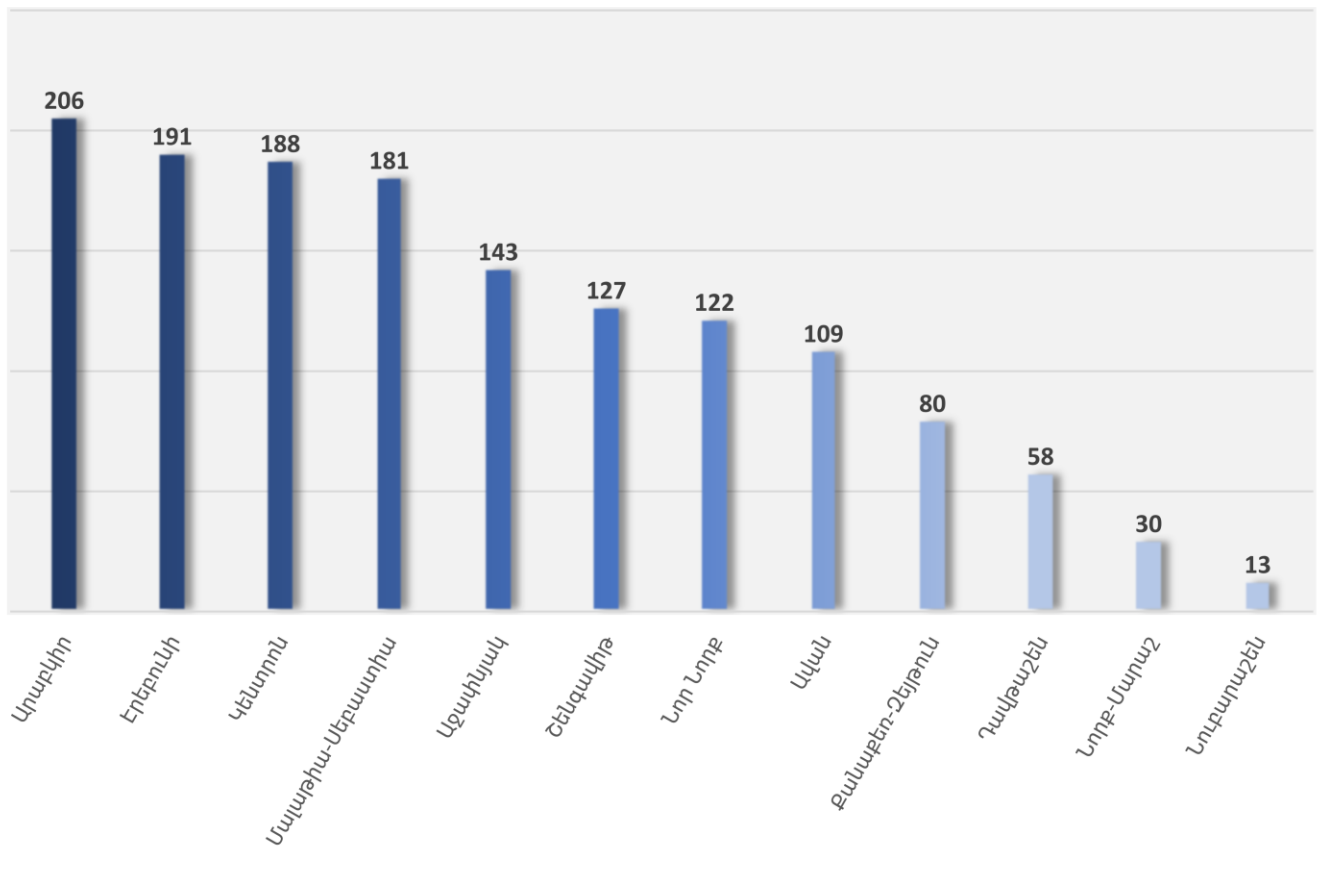
## 5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.2.1 2024 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում գրանցվել է 1,448 գրավադրման գործարք, որը 2024 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 5.5 %-ով, իսկ 2023 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 21.2 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից առավել բարձր՝ 14.2 %, գրանցվել է Արաբկիր, իսկ առավել ցածր՝ 0.9 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

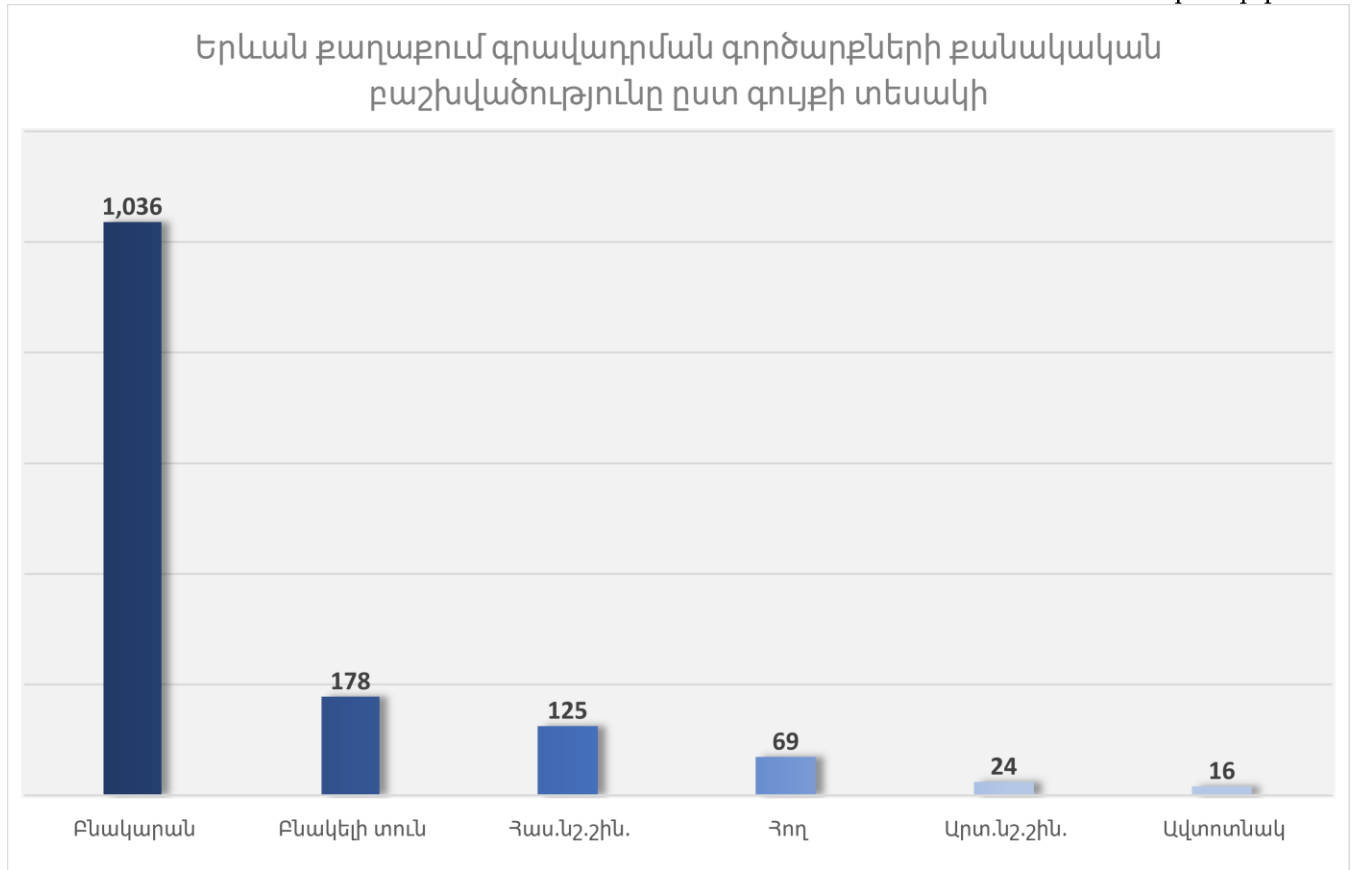
Աղյուսակ 5.2-1

Վարչական շրջան	2023 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի հոկտեմբեր
Դավթաշեն	77	-24.7%	58	-15.9%	69
Էրեբունի	81	2.4 անգամ	191	2.7 անգամ	72
Աջափնյակ	133	7.5%	143	-15.9%	170
Ավան	56	94.6%	109	58.0%	69
Արաբկիր	212	-2.8%	206	-6.4%	220
Կենտրոն	202	-6.9%	188	-17.2%	227
Մալաթիա-Սեբաստիա	122	48.4%	181	-36.0%	283
Քանաքեռ-Զեյթուն	59	35.6%	80	-35.5%	124
Շենգավիթ	101	25.7%	127	-17.5%	154
Նոր Նորք	131	-6.9%	122	-2.4%	125
Նորք-Մարաշ	12	2.5 անգամ	30	2.1 անգամ	14
Նուբարաշեն	9	44.4%	13	2.6 անգամ	5
<b>Երևան</b>	<b>1,195</b>	<b>21.2%</b>	<b>1,448</b>	<b>-5.5%</b>	<b>1,532</b>

5.2.2 Երևան քաղաքում 2024 թվականի նոյեմբերին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 71.5 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 1.1 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ, իսկ հղերի նկատմամբ գրանցվել է 69 գործարք՝ 3.28 հա մակերեսով:

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

Գծապատկեր 5.2-2



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

Աղյուսակ 5.2-2

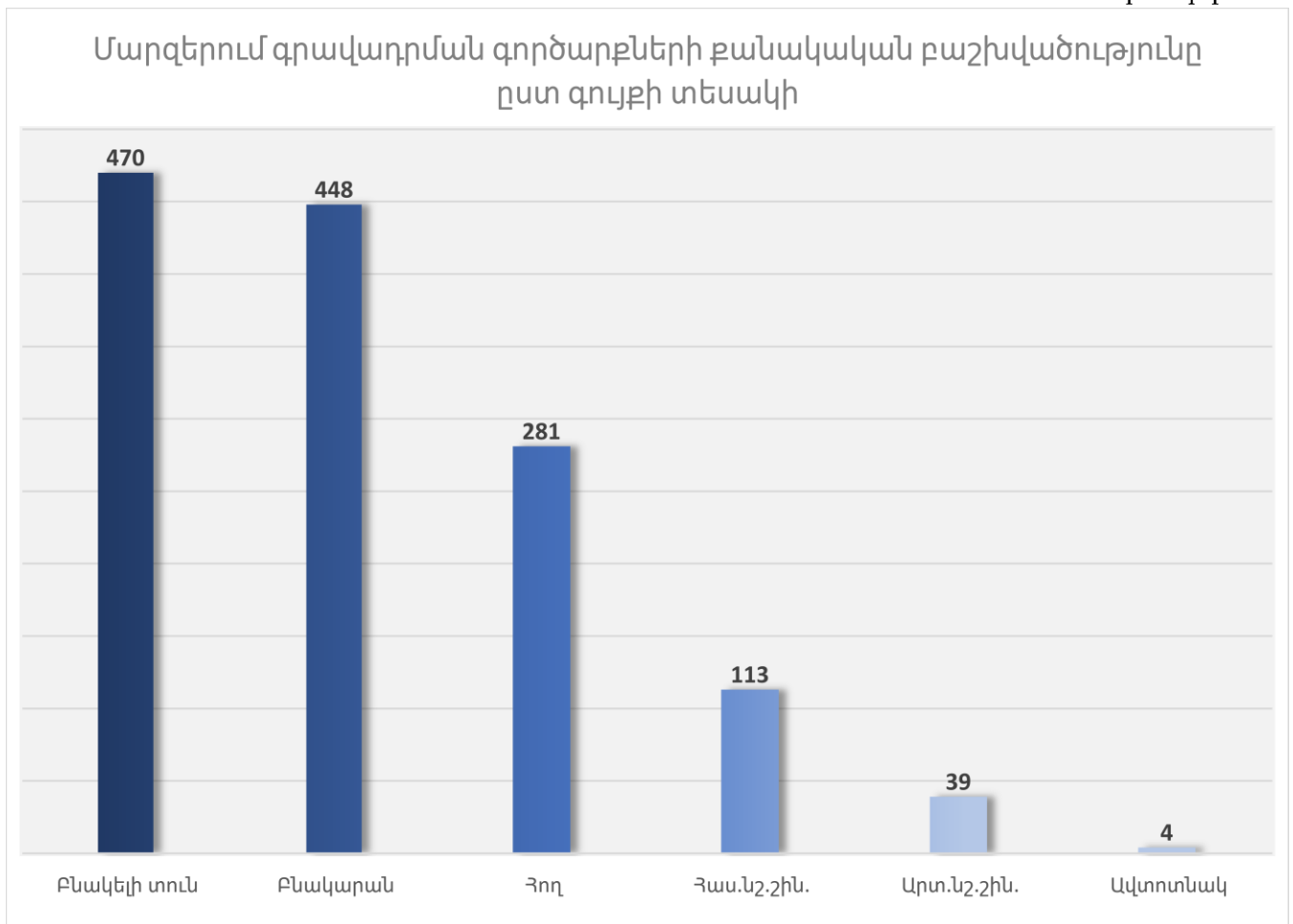
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2023 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի հոկտեմբեր
1	Բնակարան	786	31.8%	1,036	-9.7%	1,147
2	Անհատական բնակելի տուն	153	16.3%	178	7.9%	165
3	Արտադրական նշ. շին	12	2.0 անգամ	24	26.3%	19
4	Հասարակական նշ. շին.	128	-2.3%	125	-7.4%	135
5	Ավտոտնակ	41	-61.0%	16	-30.4%	23
6	Հող	75	-8.0%	69	60.5%	43
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3	33.3%	4	4-ով ավել	0
<b>Ընդամենը</b>		1,195	21.2%	1,448	-5.5%	1,532

### 5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

2024 թվականի նոյեմբերին մարզերում գրանցվել է գրավադրման 1,355 գործարք, որը 2024 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 0.1 %-ով, 2023 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ աճել 4.6 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2024 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 7.7 %-ով, 2023 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 4.9 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2024 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել է 8.0 %-ով, 2023 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 15.0 %-ով:

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

Գծապատկեր 5.3-1



Մարզերում 2024 թվականի նոյեմբերին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 34.7 %, գրանցվել է անհատական բնակելի տների, առավել ցածրը՝ 0.3 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

2024 թվականի նոյեմբերին մարզերում իրականացվել է հողերի գրավադրման 281 գործարք՝ 181.80 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 118 միավոր (117.36 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 135 միավոր (11.90 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 7 միավոր (0.29 հա),

- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 10 միավոր (18.87 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 5 միավոր (3.11 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 6 միավոր (30.27 հա):

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

Աղյուսակ 5.3-1

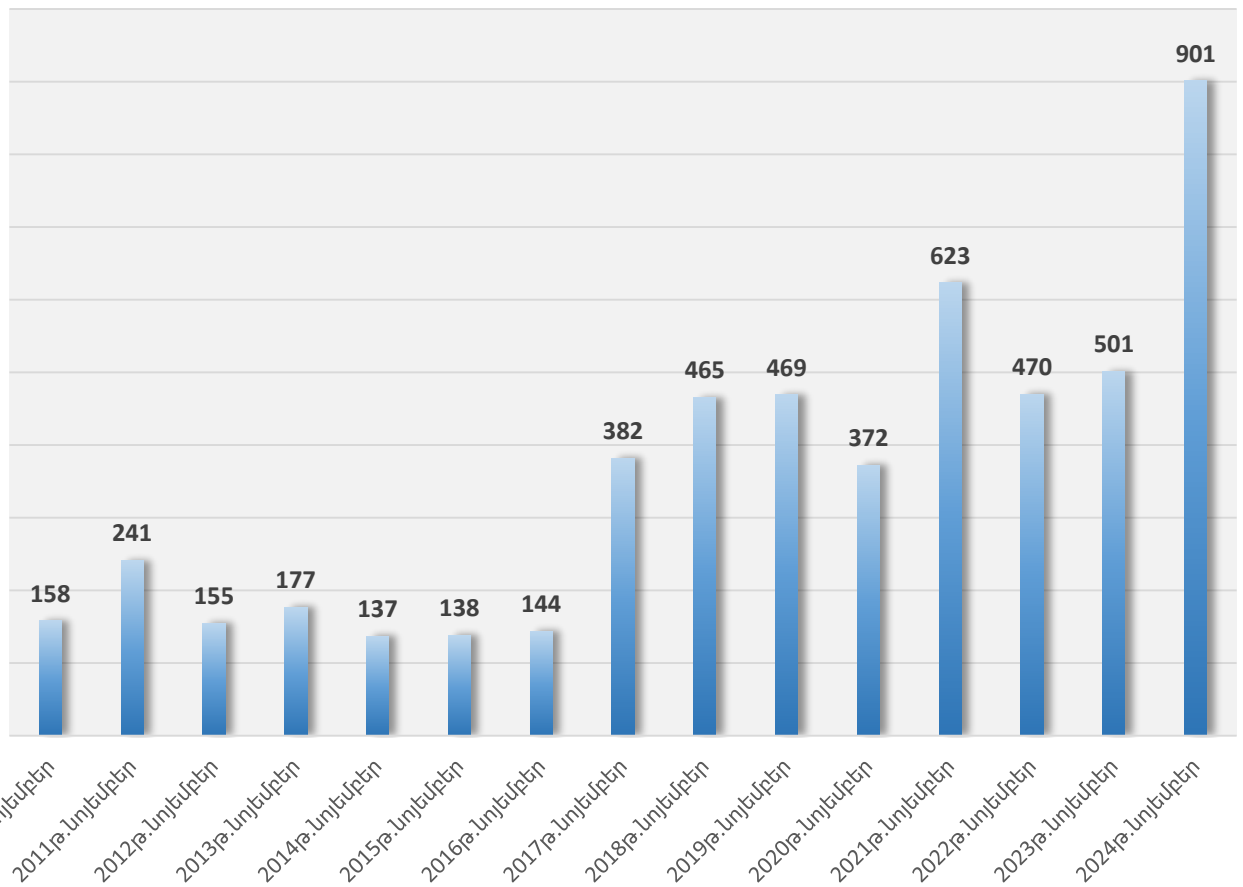
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2023 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի հոկտեմբեր
1	Բնակարան	429	4.4%	448	15.2%	389
2	Անհատական բնակելի տուն	519	-9.4%	470	-10.6%	526
3	Արտադրական նշ. շին	30	30.0%	39	-27.8%	54
4	Հասարակական նշ. շին.	90	25.6%	113	25.6%	90
5	Ավտոտնակ	3	33.3%	4	0.0%	4
6	Հող	224	25.4%	281	-4.1%	293
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	70	68.6%	118	35.6%	87
<b>Ընդամենը</b>		1,295	4.6%	1,355	-0.1%	1,356

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

**5.4.1** 2024 թվականի նոյեմբերին իրականացվել է անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման 901 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ գրավադրման գործարքների քանակի 32.1 %-ը, ընդ որում՝ հիփոթեքային գրավադրման գործարքների 21.5 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

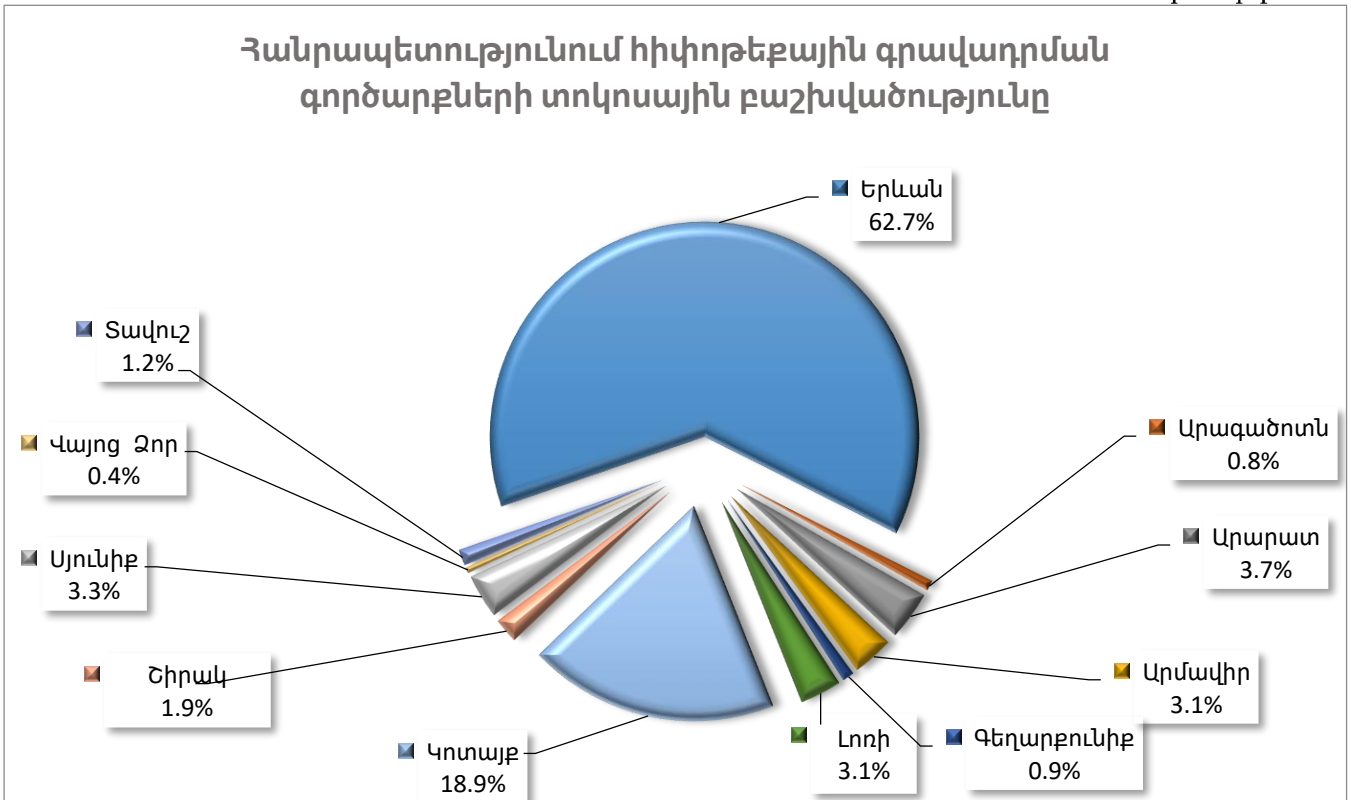
2010-2024 թվականների նոյեմբեր ամսվա անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 5.4-1-ում.

Նոյեմբեր ամսվա հիփոթեքային գրավադրման գործարքները ըստ տարիների

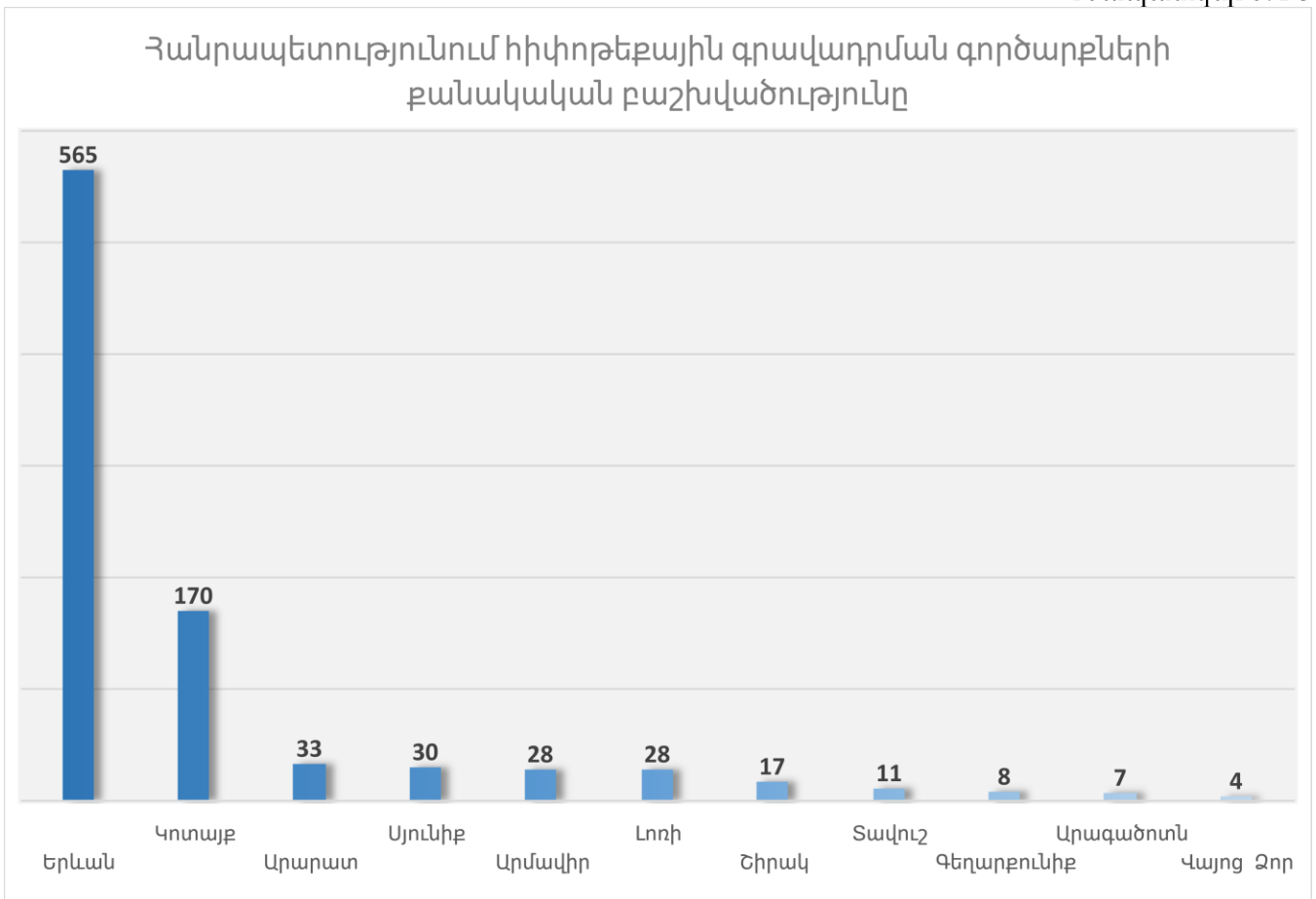


Հանրապետությունում 2024 թվականի նոյեմբերին անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 62.7 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 0.4 % Վայոց Ձորի մարզում:

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



Գծապատկեր 5.4.3



Աղյուսակ 5.4.1-ում ներկայացված է 2024 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի նոյեմբեր և 2024 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

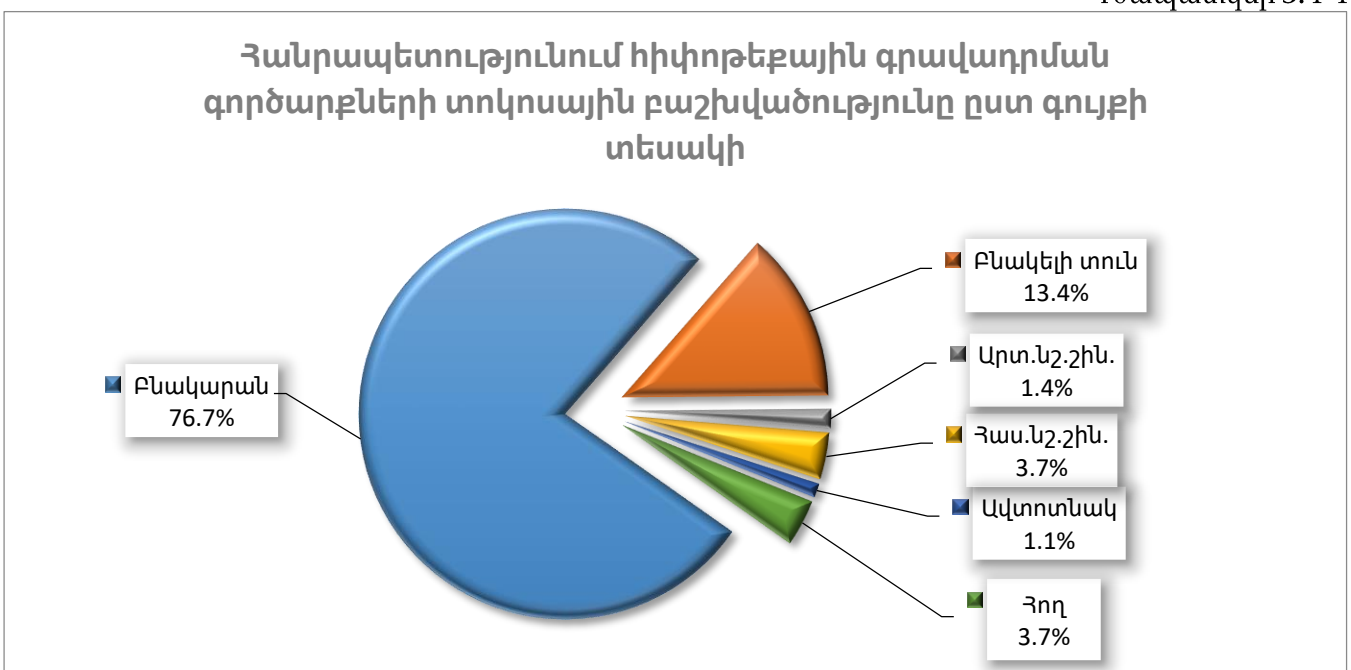
	2023 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի հոկտեմբեր
Երևան	278	2.0 անգամ	565	1.1%	559
Արագածոտն	11	-36.4%	7	75.0%	4
Արարատ	17	94.1%	33	4.7 անգամ	7
Արմավիր	5	5.6 անգամ	28	27.3%	22
Գեղարքունիք	0	8-ով ավել	8	0.0%	8
Լոռի	0	28-ով ավել	28	0.0%	28
Կոտայք	107	58.9%	170	2.7 անգամ	64
Շիրակ	31	-45.2%	17	-19.0%	21
Սյունիք	30	0.0%	30	-16.7%	36
Վայոց ձոր	11	-63.6%	4	-33.3%	6
Տավուշ	11	0.0%	11	0.0%	11
<b>Հանրապետություն</b>	<b>501</b>	<b>79.8%</b>	<b>901</b>	<b>17.6%</b>	<b>766</b>

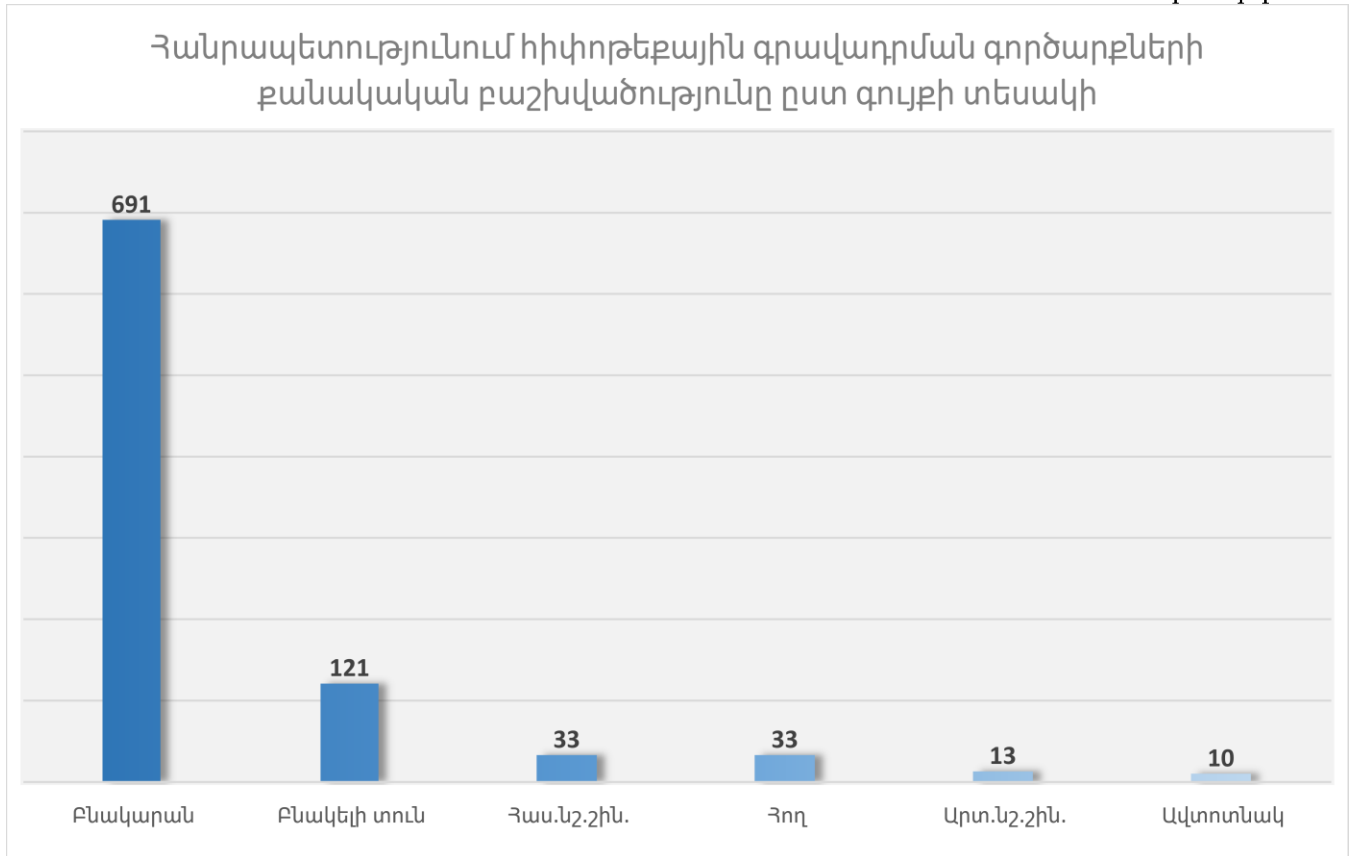
2024 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում գրանցված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակը 2024 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել է 17.6 %-ով, 2023 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 79.8 %-ով:

5.4.2 Հանրապետությունում 2024 թվականի նոյեմբերին հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 76.7 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 1.1 %, ավտոտնակների նկատմամբ : 2024 թվականի նոյեմբերին հողերի նկատմամբ իրականացված 33 գործարք՝ 33 գործարք (9 գործարք Երևանում, 24-ը՝ մարզերում) 7.68 հա ընդհանուր մակերեսով:

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

Գծապատկեր 5.4-4





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

Աղյուսակ 5.4-2

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2023 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի հոկտեմբեր
1	Բնակարան	330	2.1 անգամ	691	6.1%	651
2	Անհատական բնակելի տուն	112	8.0%	121	80.6%	67
3	Արտադրական նշ. շին	3	4.3 անգամ	13	6.5 անգամ	2
4	Հասարակական նշ. շին.	18	83.3%	33	4.1 անգամ	8
5	Ավտոտնակ	24	-58.3%	10	0.0%	10
6	Հող	14	2.4 անգամ	33	17.9%	28
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3	6.0 անգամ	18	3.6 անգամ	5
<b>Ընդամենը</b>		<b>501</b>	<b>79.8%</b>	<b>901</b>	<b>17.6%</b>	<b>766</b>

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

Աղյուսակ 5.4-3



Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	691	76.7%	481	85.1%	69.6%	109	76.8%	15.8%	101	52.1%	14.6%
2	Անհատական բնակելի տուն	121	13.4%	35	6.2%	28.9%	22	15.5%	18.2%	64	33.0%	52.9%
3	Արտադրական նշ. շին	13	1.4%	6	1.1%	46.2%	3	2.1%	23.1%	4	2.1%	30.8%
4	Հասարակական նշ. շին.	33	3.7%	25	4.4%	75.8%	6	4.2%	18.2%	2	1.0%	6.1%
5	Ավտոտնակ	10	1.1%	9	1.6%	90.0%	0	0.0%	0.0%	1	0.5%	10.0%
6	Հող	33	3.7%	9	1.6%	27.3%	2	1.4%	6.1%	22	11.3%	66.7%
ճա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	18	2.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%	18	9.3%	100.0%
	<b>Ընդամենը /գործարք/</b>	<b>901</b>	<b>100.0%</b>	<b>565</b>	<b>100.0%</b>	<b>62.7%</b>	<b>142</b>	<b>100.0%</b>	<b>15.8%</b>	<b>194</b>	<b>100.0%</b>	<b>21.5%</b>

