



Կադաստրի
կոմիտե

Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծություն

2024 ԹՎԱԿԱՆԻ ԴԵԿՏԵՄԲԵՐ

Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտե

www.cadastre.am

Բովանդակություն

1	ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ	2
1.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն	2
1.2	Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն	9
1.3	Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն	12
2	ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ	15
2.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն	15
3	ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ	20
3.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	20
3.2	Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	24
3.3	Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	26
3.4	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	27
3.5	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	30
3.6	Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	35
3.7	Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	43
4	ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ	49
4.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն	49
4.2	Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն	53
4.3	Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն	56
5	ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ	58
5.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն	58
5.2	Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն	62
5.3	Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն	65
5.4	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն	66

Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2024 թվականի դեկտեմբերին (վերլուծություն)

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

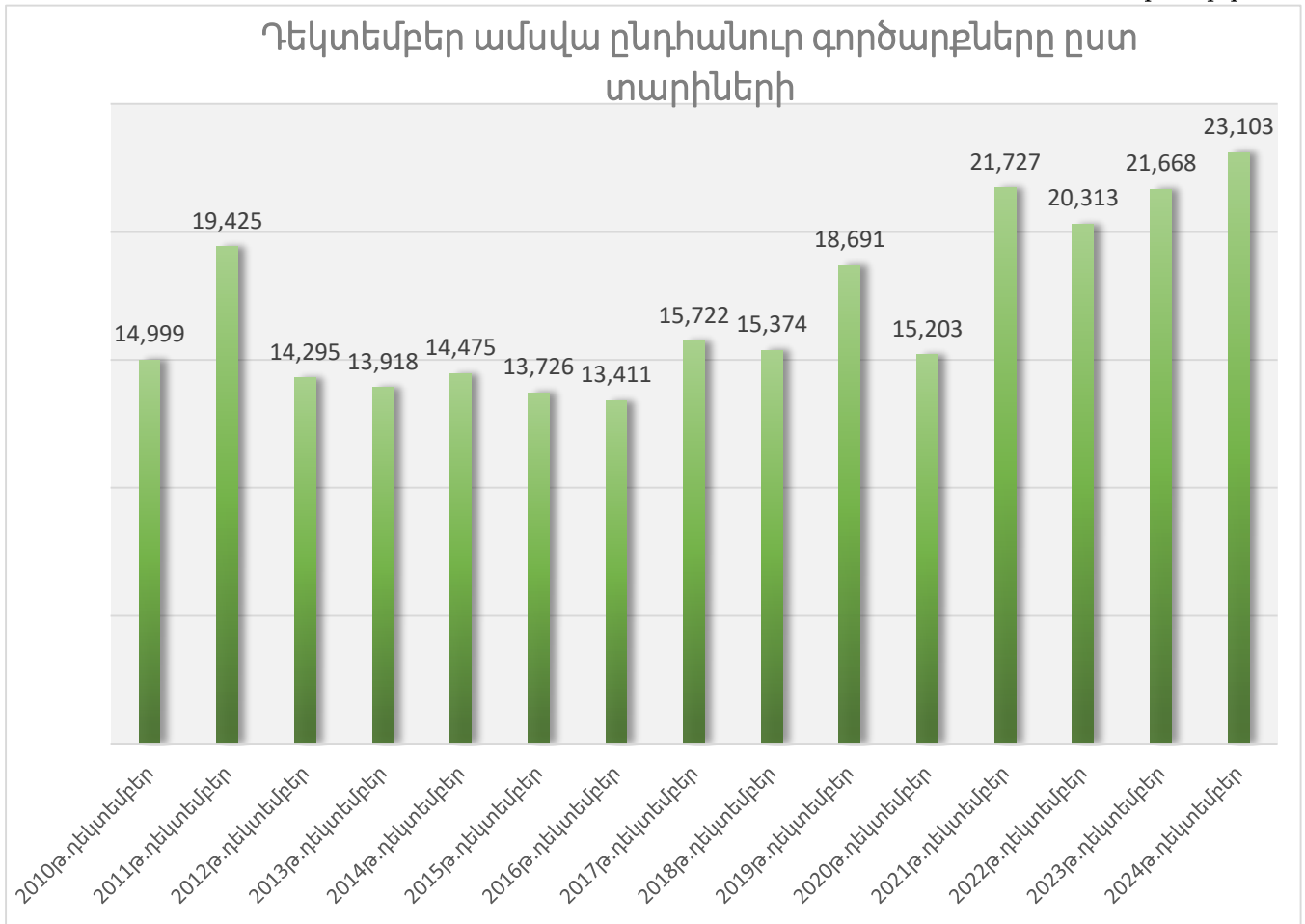
1 ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

1.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.1.1 2024 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 23,103 իրավունքի պետական գրանցման գործարք:

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

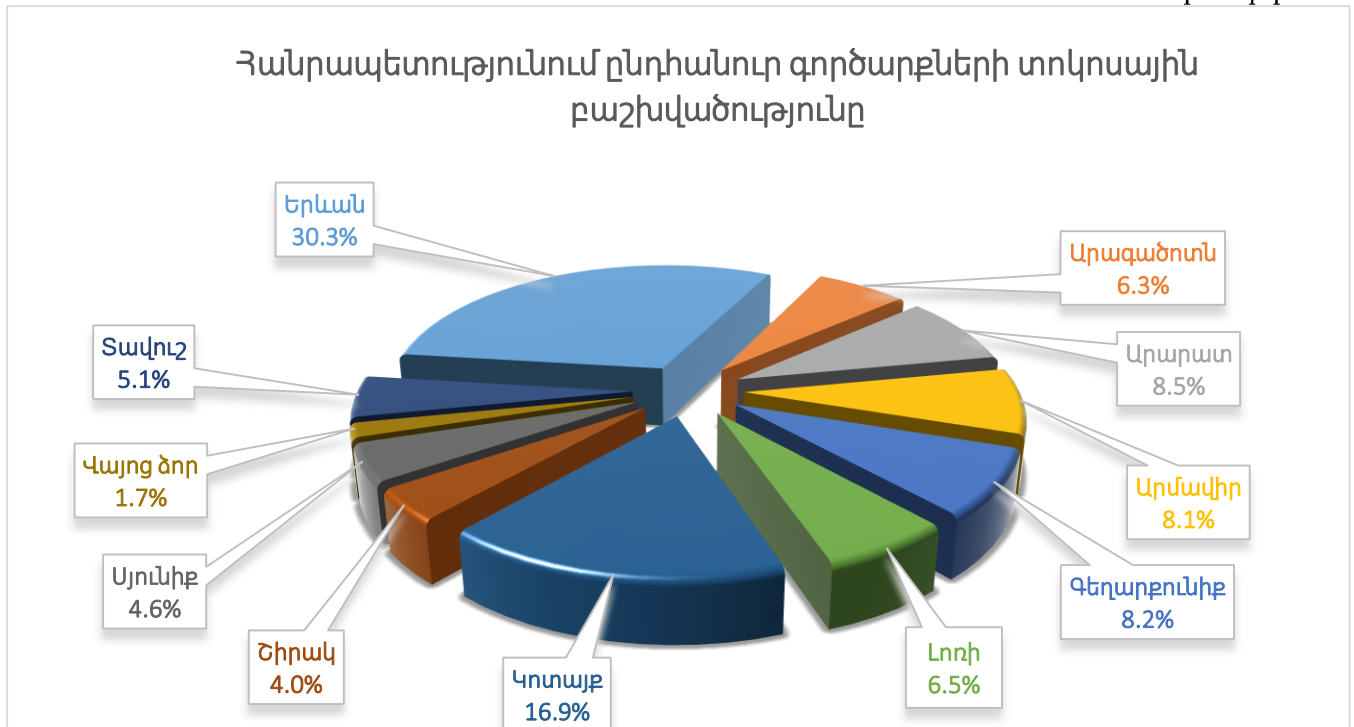
Գծապատկեր 1.1-1



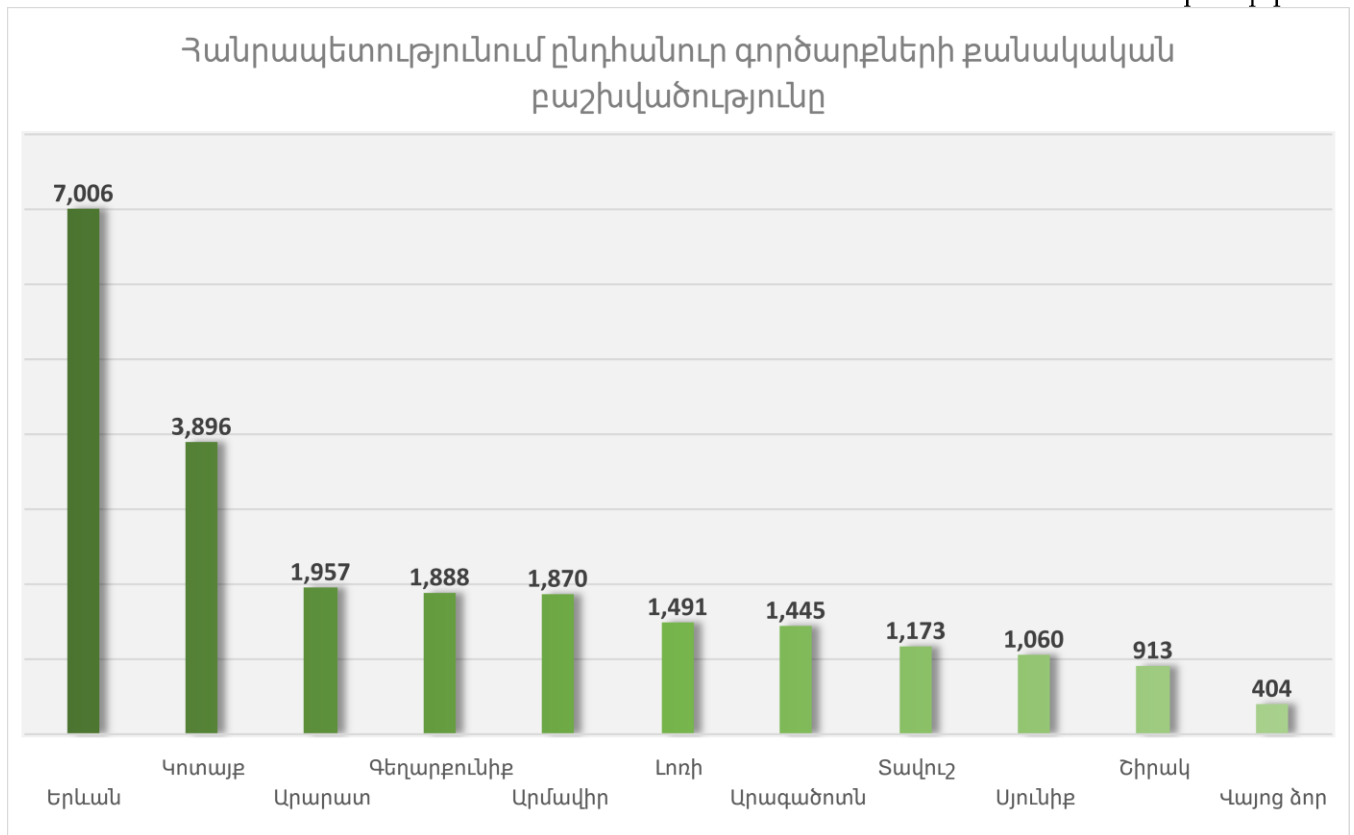
1.1.2 Հանրապետությունում 2024 թվականի դեկտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը գրանցվել է Երևան քաղաքում՝ 30.3 %, իսկ առավել ցածրը՝ Վայոց ձորի մարզում՝ 1.7 %:

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

Գծապատկեր 1.1-2



Գծապատկեր 1.1-3

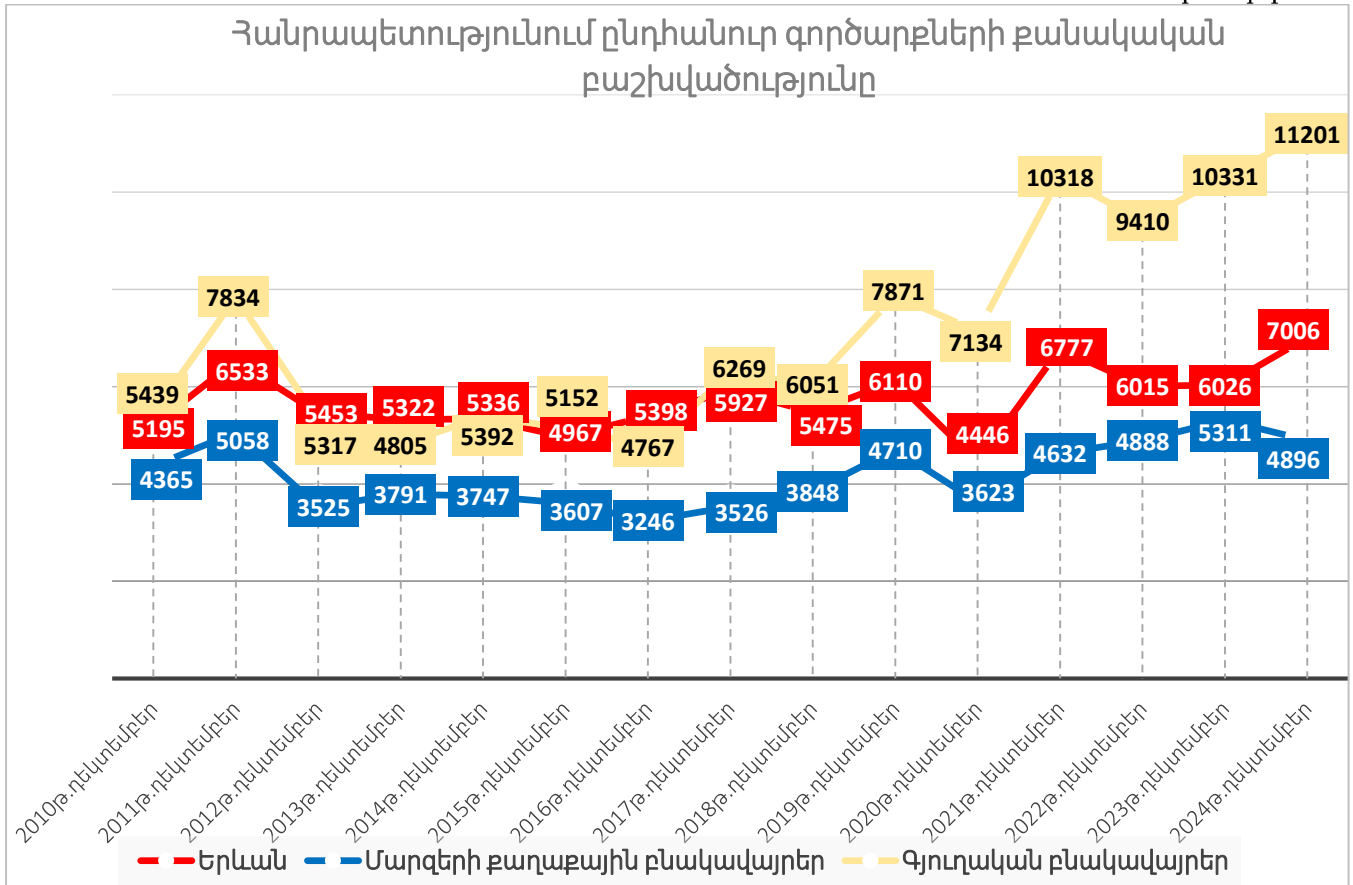


Աղյուսակ 1.1-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի դեկտեմբեր և 2024 թվականի նոյեմբեր ամիսների նկատմամբ:

	2023 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի նոյեմբեր
Երևան	6,026	16.3%	7,006	17.2%	5,976
Արագածոտն	1,756	-17.7%	1,445	0.8%	1,433
Արարատ	2,052	-4.6%	1,957	5.7%	1,851
Արմավիր	1,961	-4.6%	1,870	5.6%	1,770
Գեղարքունիք	1,440	31.1%	1,888	42.6%	1,324
Լոռի	1,385	7.7%	1,491	4.9%	1,422
Կոտայք	3,602	8.2%	3,896	-0.8%	3,926
Շիրակ	1,006	-9.2%	913	-6.7%	979
Սյունիք	829	27.9%	1,060	19.5%	887
Վայոց ձոր	529	-23.6%	404	11.9%	361
Տավուշ	1,082	8.4%	1,173	6.5%	1,101
Հանրապետություն	21,668	6.6%	23,103	9.9%	21,030

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

Գծապատկեր 1.1-4



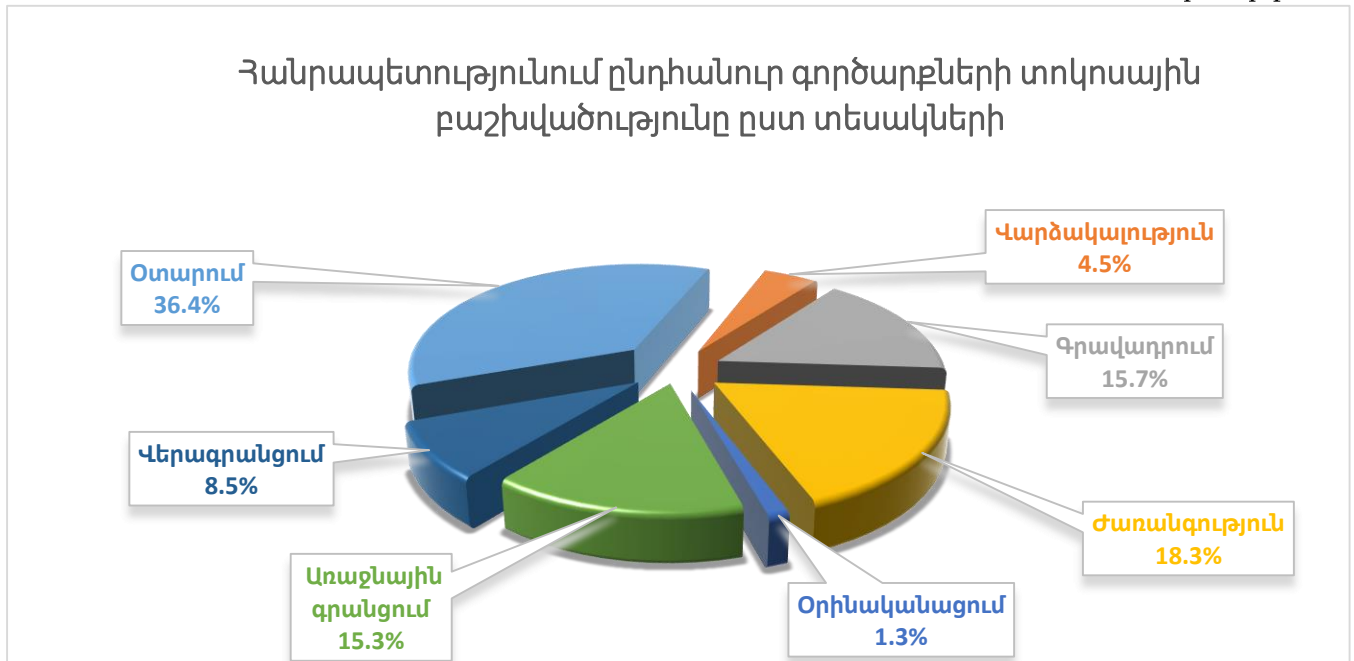
2024 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված գործարքների քանակը 2024 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 9.9 %-ով, իսկ 2023 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 6.6 %-ով: Երևան քաղաքում 2024 թվականի դեկտեմբերին գրանցված գործարքների քանակը 2024 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 17.2 %-ով, իսկ 2023 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 16.3 %-ով : Մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2024 թվականի դեկտեմբերին գրանցված գործարքների քանակը 2024 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 9.1 %-ով, 2023 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ նվազել 7.8 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2024 թվականի դեկտեմբերին գրանցված գործարքների

քանակը 2024 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել 6.0 %-ով, 2023 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 8.4 %-ով:

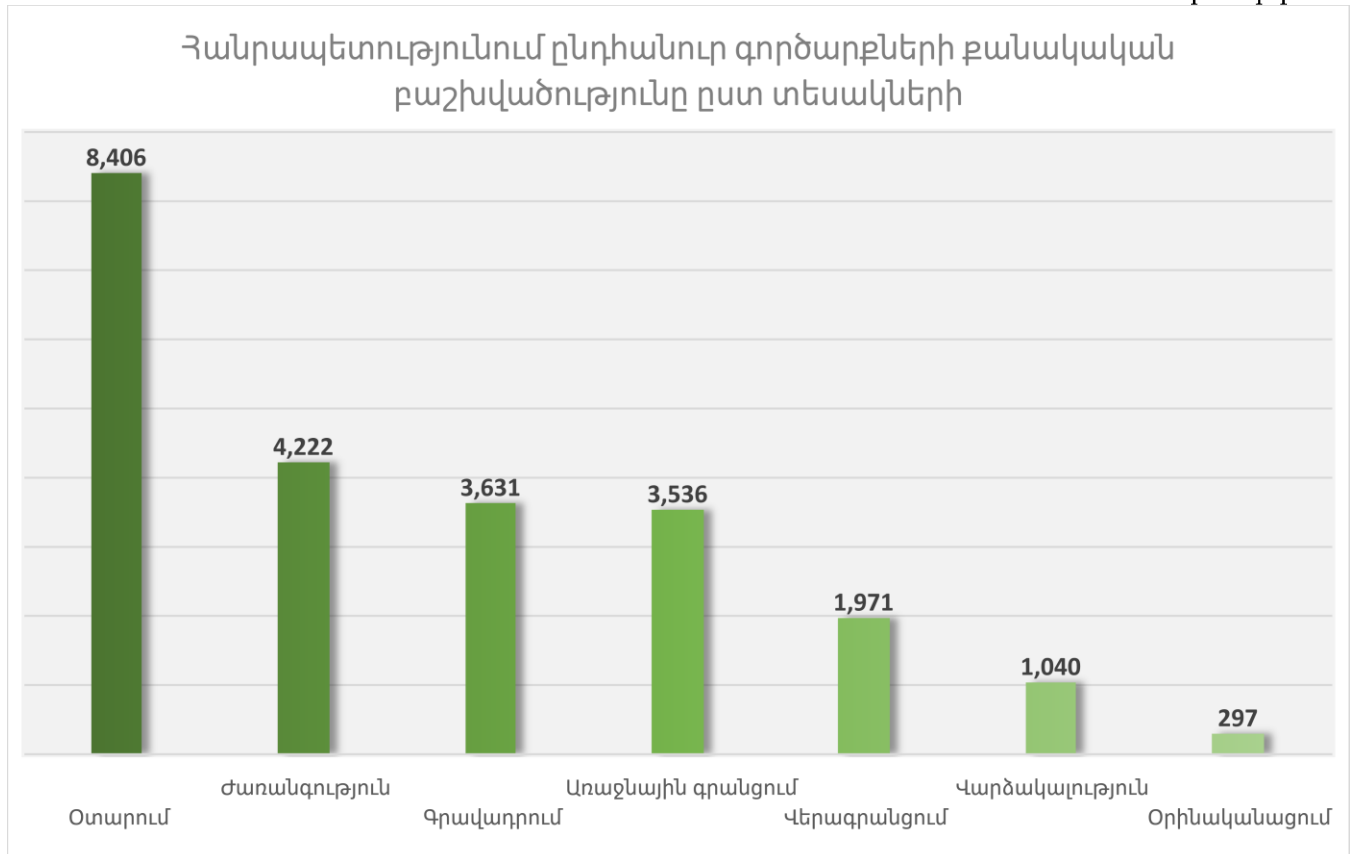
1.1.3 Հանրապետությունում 2024 թվականի դեկտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 36.4 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.3 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Աղյուսակ 1.1-2

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2023 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի նոյեմբեր
1	Օտարում	7,662	9.7%	8,406	10.0%	7,644
1ա	Առուվաճառք	4,871	21.3%	5,909	14.0%	5,185
1բ	Նվիրատվություն	2,478	-14.7%	2,113	2.4%	2,063
1գ	Փոխանակում	58	-27.6%	42	-6.7%	45
1դ	Օտարման այլ տեսակ	255	34.1%	342	-2.6%	351
2	Վարձակալություն	1,325	-21.5%	1,040	7.7%	966
3	Գրավադրում	2,881	26.0%	3,631	29.5%	2,803
4	Ժառանգություն	3,919	7.7%	4,222	6.6%	3,962
5	Օրինականացում	441	-32.7%	297	21.7%	244
6	Առաջնային գրանցում	3,451	2.5%	3,536	1.8%	3,472
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,989	-0.9%	1,971	1.7%	1,939
Ընդամենը /գործարք/		21,668	6.6%	23,103	9.9%	21,030

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

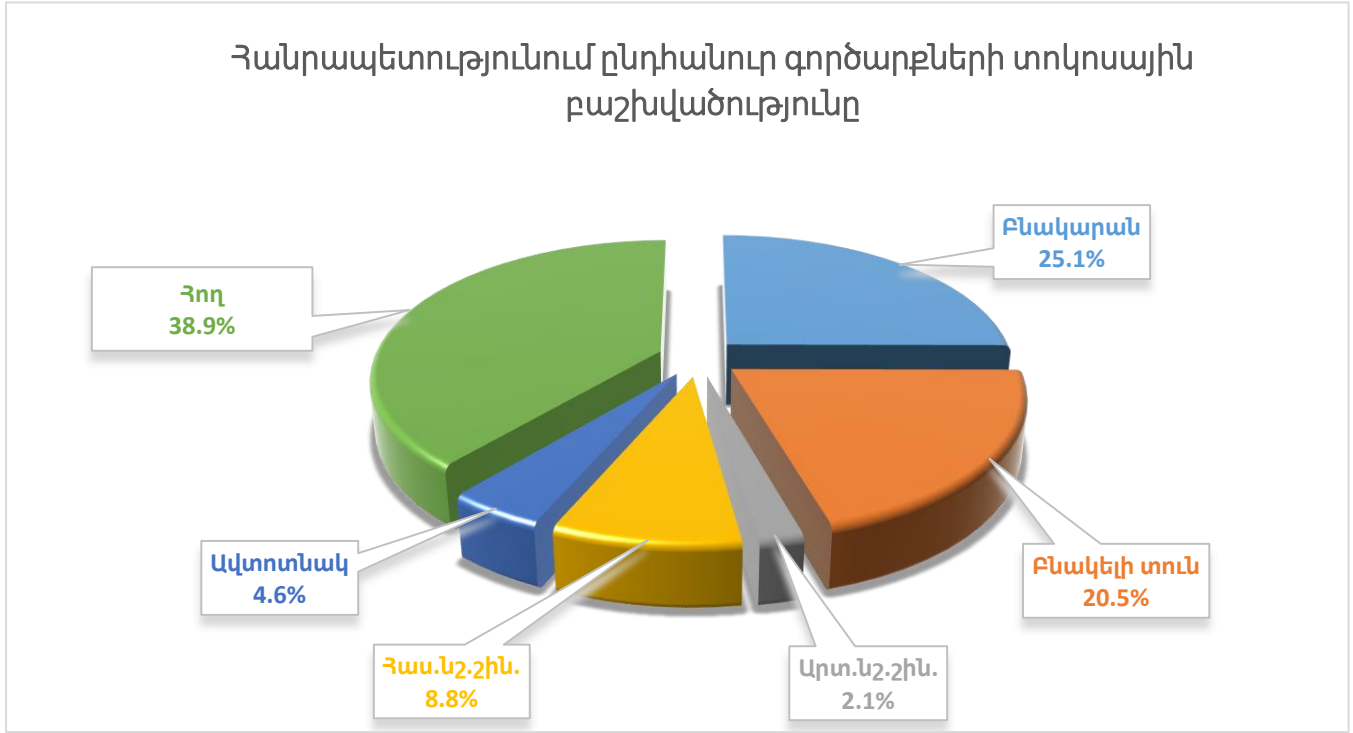
Աղյուսակ 1.1-3

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	Օտարում	8,406	36.4%	3,012	43.0%	35.8%	1,765	36.0%	21.0%	3,629	32.4%	43.2%
1ա	Առուվաճառք	5,909	25.6%	2,193	31.3%	37.1%	1,180	24.1%	20.0%	2,536	22.6%	42.9%
1բ	Նվիրատվություն	2,113	9.1%	656	9.4%	31.0%	498	10.2%	23.6%	959	8.6%	45.4%
1գ	Փոխանակում	42	0.2%	14	0.2%	33.3%	7	0.1%	16.7%	21	0.2%	50.0%
1դ	Օտարման այլ տեսակ	342	1.5%	149	2.1%	43.6%	80	1.6%	23.4%	113	1.0%	33.0%
2	Վարձակալություն	1,040	4.5%	593	8.5%	57.0%	183	3.7%	17.6%	264	2.4%	25.4%
3	Գրավադրում	3,631	15.7%	1,806	25.8%	49.7%	791	16.2%	21.8%	1,034	9.2%	28.5%
4	Ժառանգություն	4,222	18.3%	554	7.9%	13.1%	824	16.8%	19.5%	2,844	25.4%	67.4%
5	Օրինականացում	297	1.3%	38	0.5%	12.8%	73	1.5%	24.6%	186	1.7%	62.6%
6	Առաջնային գրանցում	3,536	15.3%	503	7.2%	14.2%	885	18.1%	25.0%	2,148	19.2%	60.7%
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,971	8.5%	500	7.1%	25.4%	375	7.7%	19.0%	1,096	9.8%	55.6%
Ընդամենը /գործարք/		23,103	100.0%	7,006	100.0%	30.3%	4,896	100.0%	21.2%	11,201	100.0%	48.5%

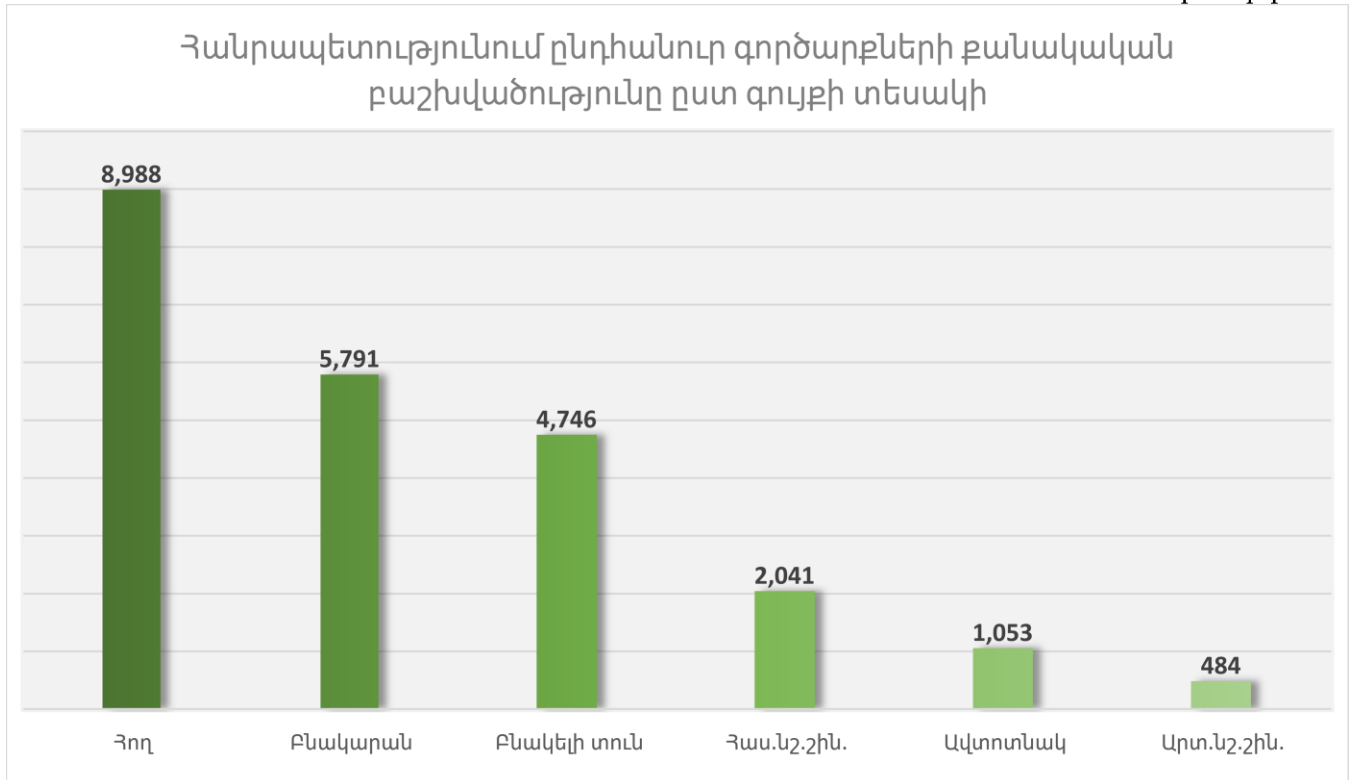
1.1.4 Հանրապետությունում 2024 թվականի դեկտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 38.9 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.1 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Աղյուսակ 1.1-4

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2023 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի նոյեմբեր
1	Բնակարան	4,906	18.0%	5,791	14.3%	5,067
2	Անհատական բնակելի տուն	4,934	-3.8%	4,746	7.2%	4,428
3	Արտադրական նշ. շին	497	-2.6%	484	31.2%	369
4	Հասարակական նշ. շին.	1,733	17.8%	2,041	38.2%	1,477
5	Ավտոտնակ	1,117	-5.7%	1,053	11.1%	948
6	Հող	8,481	6.0%	8,988	2.8%	8,741
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4,887	7.2%	5,241	1.4%	5,171
Ընդամենը		21,668	6.6%	23,103	9.9%	21,030

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

Աղյուսակ 1.1-5

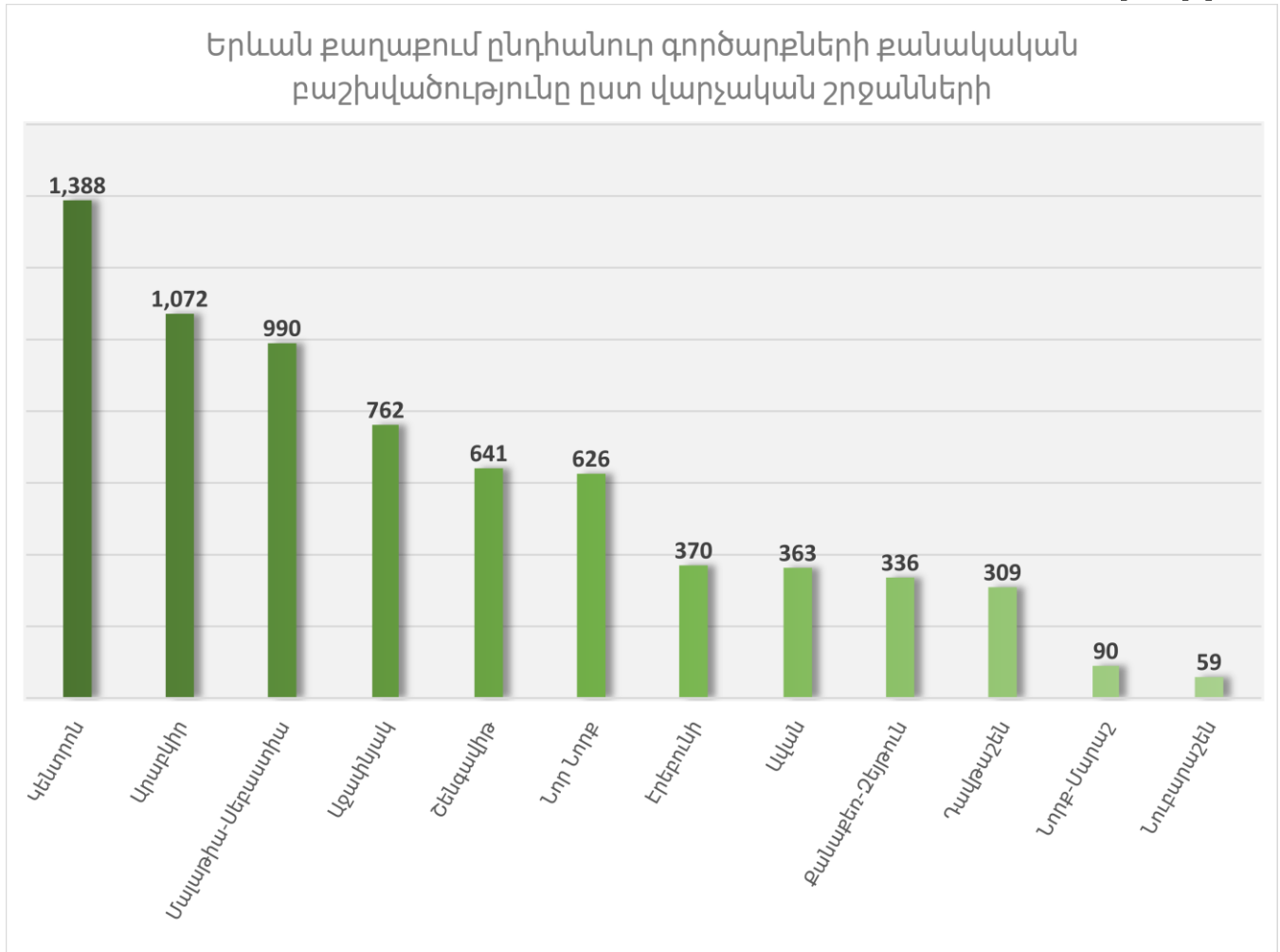
Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	5,791	25.1%	4,064	58.0%	70.2%	1,423	29.1%	24.6%	304	2.7%	5.2%
2	Անհատական բնակելի տուն	4,746	20.5%	846	12.1%	17.8%	1,028	21.0%	21.7%	2,872	25.6%	60.5%
3	Արտադրական նշ. շին	484	2.1%	141	2.0%	29.1%	124	2.5%	25.6%	219	2.0%	45.2%
4	Հասարակական նշ. շին.	2,041	8.8%	904	12.9%	44.3%	497	10.2%	24.4%	640	5.7%	31.4%
5	Ավտոտնակ	1,053	4.6%	633	9.0%	60.1%	357	7.3%	33.9%	63	0.6%	6.0%
6	Հող	8,988	38.9%	418	6.0%	4.7%	1,467	30.0%	16.3%	7,103	63.4%	79.0%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	5,241	22.7%	60	0.9%	1.1%	496	10.1%	9.5%	4,685	41.8%	89.4%
Ընդամենը /գործարք/		23,103	100.0%	7,006	100.0%	30.3%	4,896	100.0%	21.2%	11,201	100.0%	48.5%

1.2 Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.2.1 Երևան քաղաքում 2024 թվականի դեկտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Կենտրոն՝ 19.8 %, իսկ ցածրը՝ 0.8 %, Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 1.2-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի դեկտեմբերին 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 դեկտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի դեկտեմբեր և 2024 թվականի նոյեմբեր ամիսների նկատմամբ:

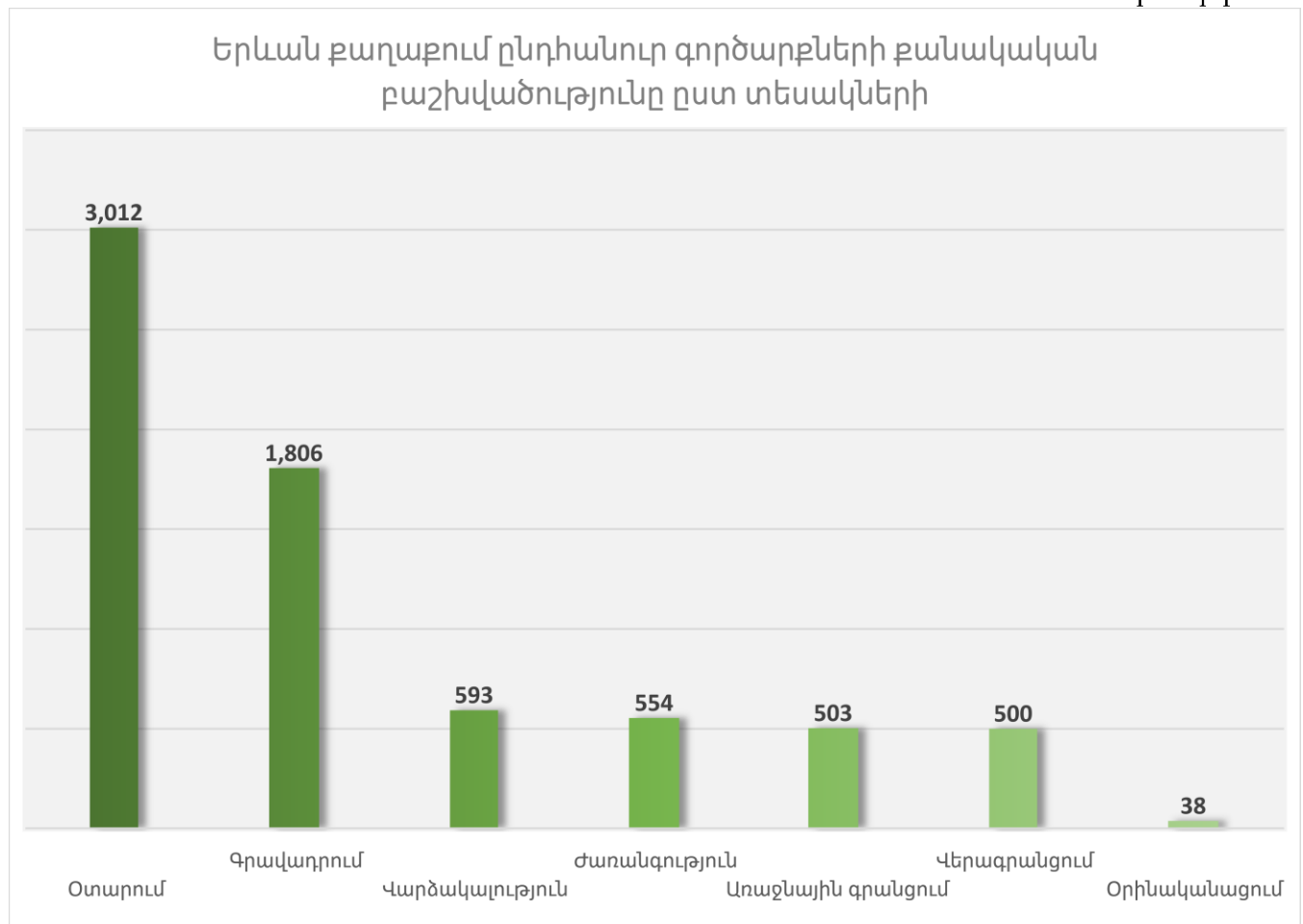
Աղյուսակ 1.2-1

Վարչական շրջան	2023 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի նոյեմբեր
Դավթաշեն	496	-37.7%	309	41.1%	219
Էրեբունի	386	-4.1%	370	-47.0%	698
Աջափնյակ	556	37.1%	762	43.8%	530
Ավան	208	74.5%	363	-5.2%	383
Արաբկիր	1,103	-2.8%	1,072	12.6%	952
Կենտրոն	1,037	33.8%	1,388	62.0%	857
Մալաթիա-Սեբաստիա	687	44.1%	990	27.6%	776
Քանաքեռ-Զեյթուն	259	29.7%	336	-2.3%	344
Շենգավիթ	588	9.0%	641	16.3%	551
Նոր Նորք	566	10.6%	626	18.8%	527
Նորք-Մարաշ	104	-13.5%	90	-5.3%	95
Նուբարաշեն	36	63.9%	59	34.1%	44
Երևան	6,026	16.3%	7,006	17.2%	5,976

1.2.2 Երևան քաղաքում 2024 թվականի դեկտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 43.0 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 0.5 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.2-2



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

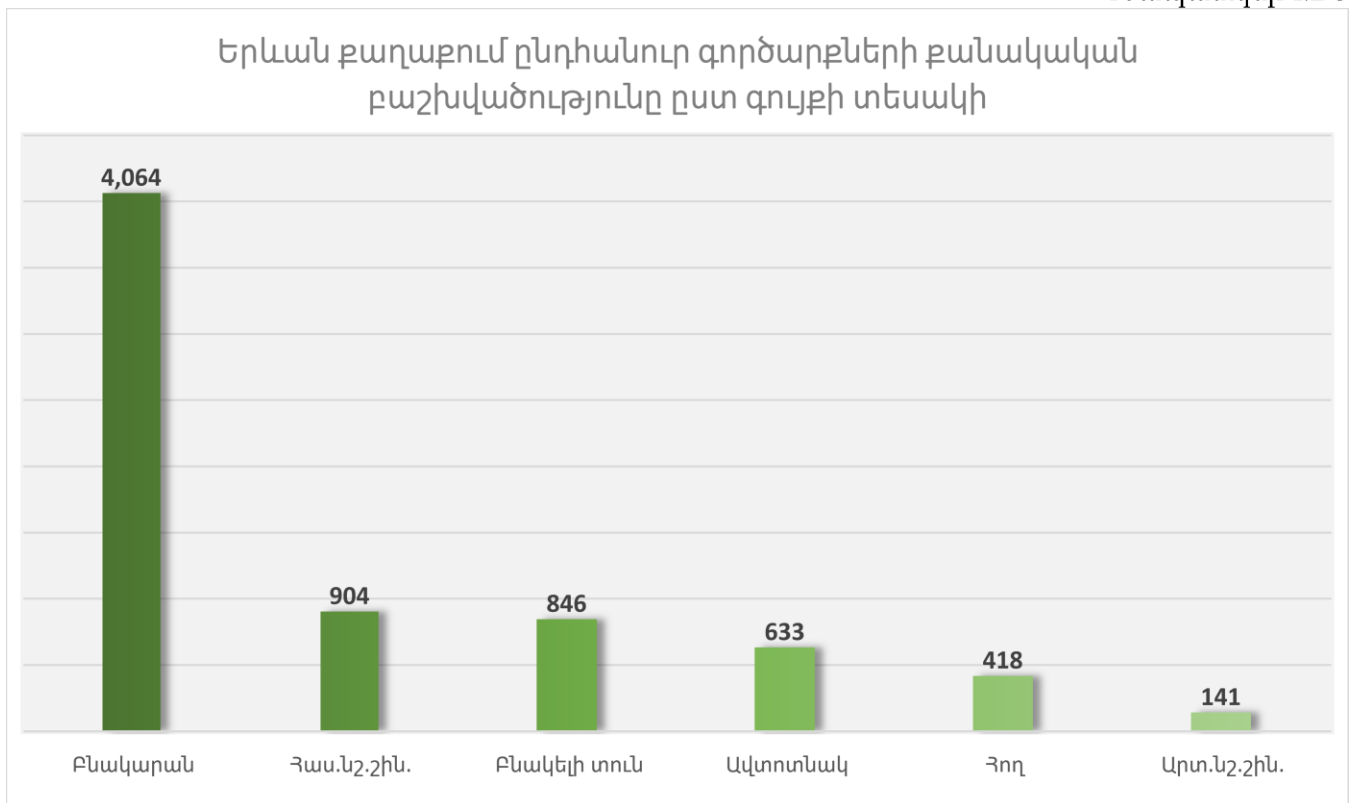
Աղյուսակ 1.2-2

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2023 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի նոյեմբեր
1	Օտարում	2,070	45.5%	3,012	29.4%	2,327
1ա	Առուվաճառք	1,258	74.3%	2,193	29.8%	1,689
1բ	Նվիրատվություն	693	-5.3%	656	23.3%	532
1գ	Փոխանակում	26	-46.2%	14	0.0%	14
1դ	Օտարման այլ տեսակ	93	60.2%	149	62.0%	92
2	Վարձակալություն	800	-25.9%	593	18.8%	499
3	Գրավադրում	1,355	33.3%	1,806	24.7%	1,448
4	Ժառանգություն	590	-6.1%	554	-8.1%	603
5	Օրինականացում	55	-30.9%	38	35.7%	28
6	Առաջնային գրանցում	747	-32.7%	503	-9.7%	557
7	Պետգր. /վերագրանցում/	409	22.2%	500	-2.7%	514
	Ընդամենը /գործարք/	6,026	16.3%	7,006	17.2%	5,976

1.2.3 Երևան քաղաքում 2024 թվականի դեկտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել քարձր տոկոսաչափը՝ 58.0 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 2.0 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

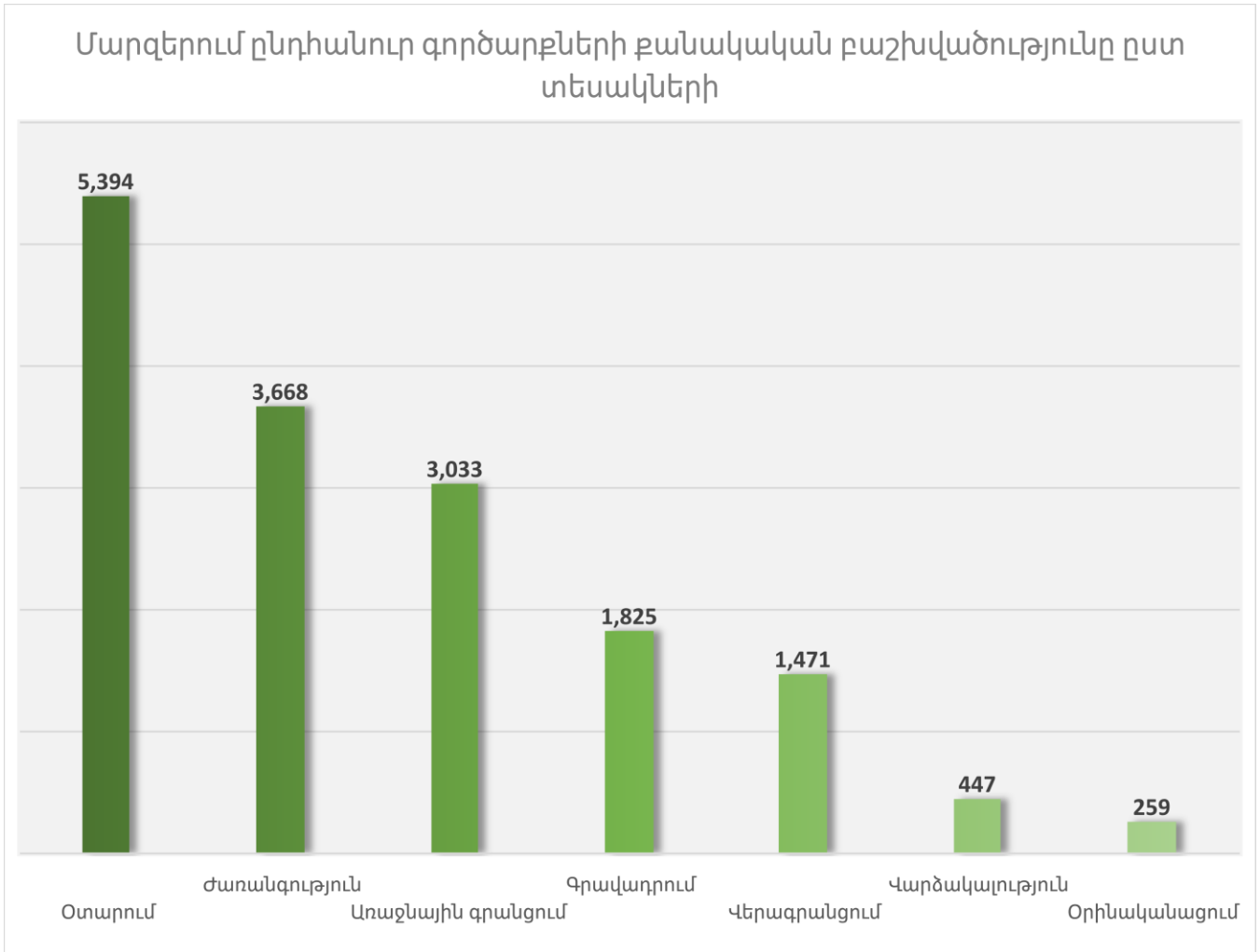
Աղյուսակ 1.2-3

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2023 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի նոյեմբեր
1	Բնակարան	3,033	34.0%	4,064	22.7%	3,313
2	Անհատական բնակելի տուն	818	3.4%	846	6.8%	792
3	Արտադրական նշ. շին	159	-11.3%	141	9.3%	129
4	Հասարակական նշ. շին.	1,000	-9.6%	904	14.3%	791
5	Ավտոտնակ	570	11.1%	633	8.8%	582
6	Հող	446	-6.3%	418	13.3%	369
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	117	-48.7%	60	50.0%	40
Ընդամենը		6,026	16.3%	7,006	17.2%	5,976

1.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.3.1 Մարզերում 2024 թվականի դեկտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 33.5 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.6 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.3-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի դեկտեմբերին մարզերում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների քանակական բաշխվածությունն՝ ըստ տեսակների.



Աղյուսակ 1.3-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի դեկտեմբերին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի դեկտեմբեր և 2024 թվականի նոյեմբեր ամիսների նկատմամբ.

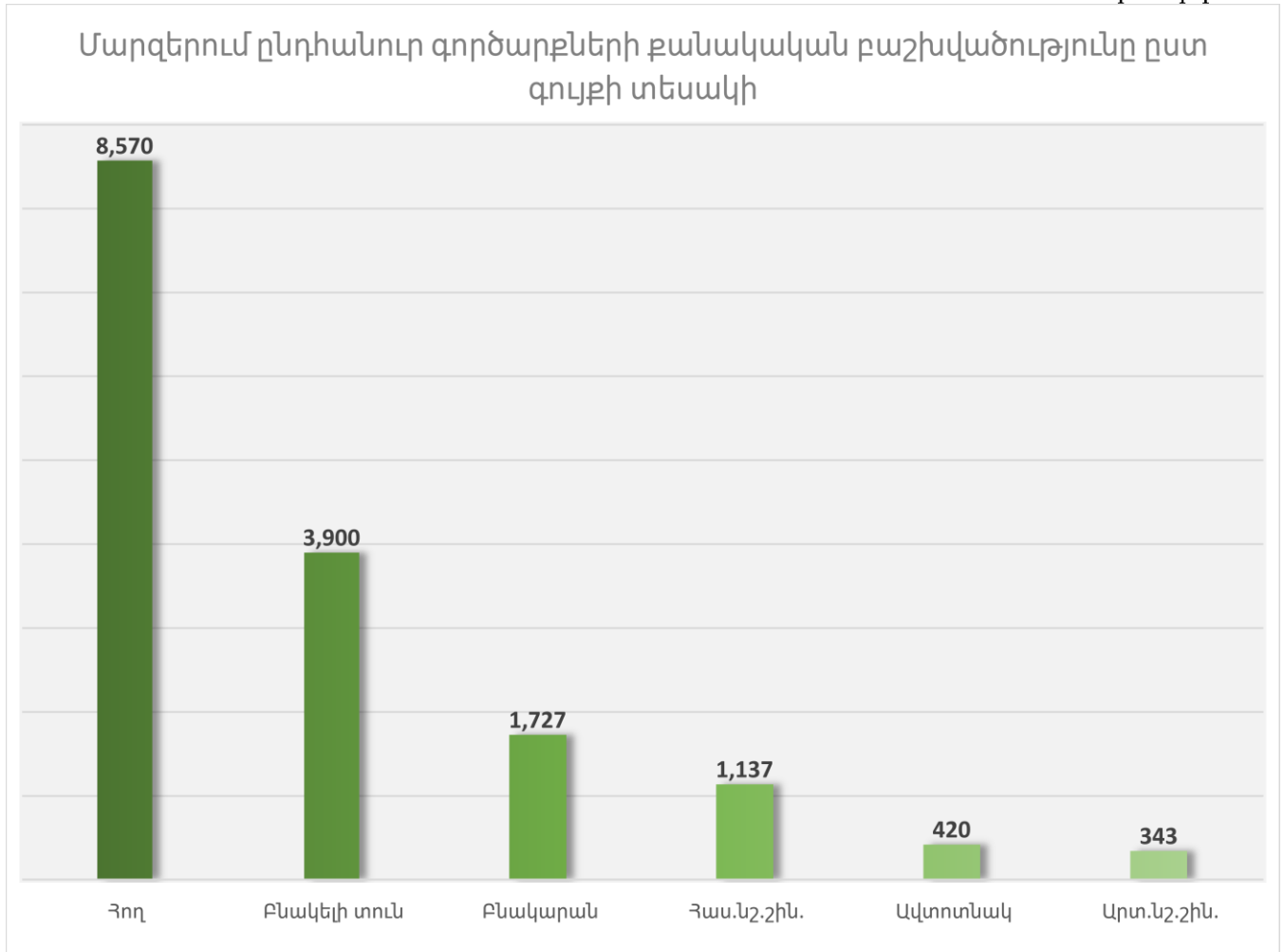
Աղյուսակ 1.3-1

Ը/Ը	Գործարքի տեսակ	2023 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի նոյեմբեր
1	Օտարում	5,592	-3.5%	5,394	1.4%	5,317
1ա	Առուվաճառք	3,613	2.9%	3,716	6.3%	3,496
1բ	Նվիրատվություն	1,785	-18.4%	1,457	-4.8%	1,531
1գ	Փոխանակում	32	-12.5%	28	-9.7%	31
1դ	Օտարման այլ տեսակ	162	19.1%	193	-25.5%	259
2	Վարձակալություն	525	-14.9%	447	-4.3%	467
3	Գրավադրում	1,526	19.6%	1,825	34.7%	1,355
4	Ժառանգություն	3,329	10.2%	3,668	9.2%	3,359
5	Օրինականացում	386	-32.9%	259	19.9%	216
6	Առաջնային գրանցում	2,704	12.2%	3,033	4.0%	2,915
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,580	-6.9%	1,471	3.2%	1,425
	Ընդամենը /գործարք/	15,642	2.9%	16,097	6.9%	15,054

1.3.2 Մարզերում 2024 թվականի դեկտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 53.2 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.1 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-4



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

Աղյուսակ 1.3-4

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2023 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի նոյեմբեր
1	Բնակարան	1,873	-7.8%	1,727	-1.5%	1,754
2	Անհատական բնակելի տուն	4,116	-5.2%	3,900	7.3%	3,636
3	Արտադրական նշ. շին	338	1.5%	343	42.9%	240
4	Հասարակական նշ. շին.	733	55.1%	1,137	65.7%	686
5	Ավտոտնակ	547	-23.2%	420	14.8%	366
6	Հող	8,035	6.7%	8,570	2.4%	8,372
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4,770	8.6%	5,181	1.0%	5,131
Ընդամենը		15,642	2.9%	16,097	6.9%	15,054

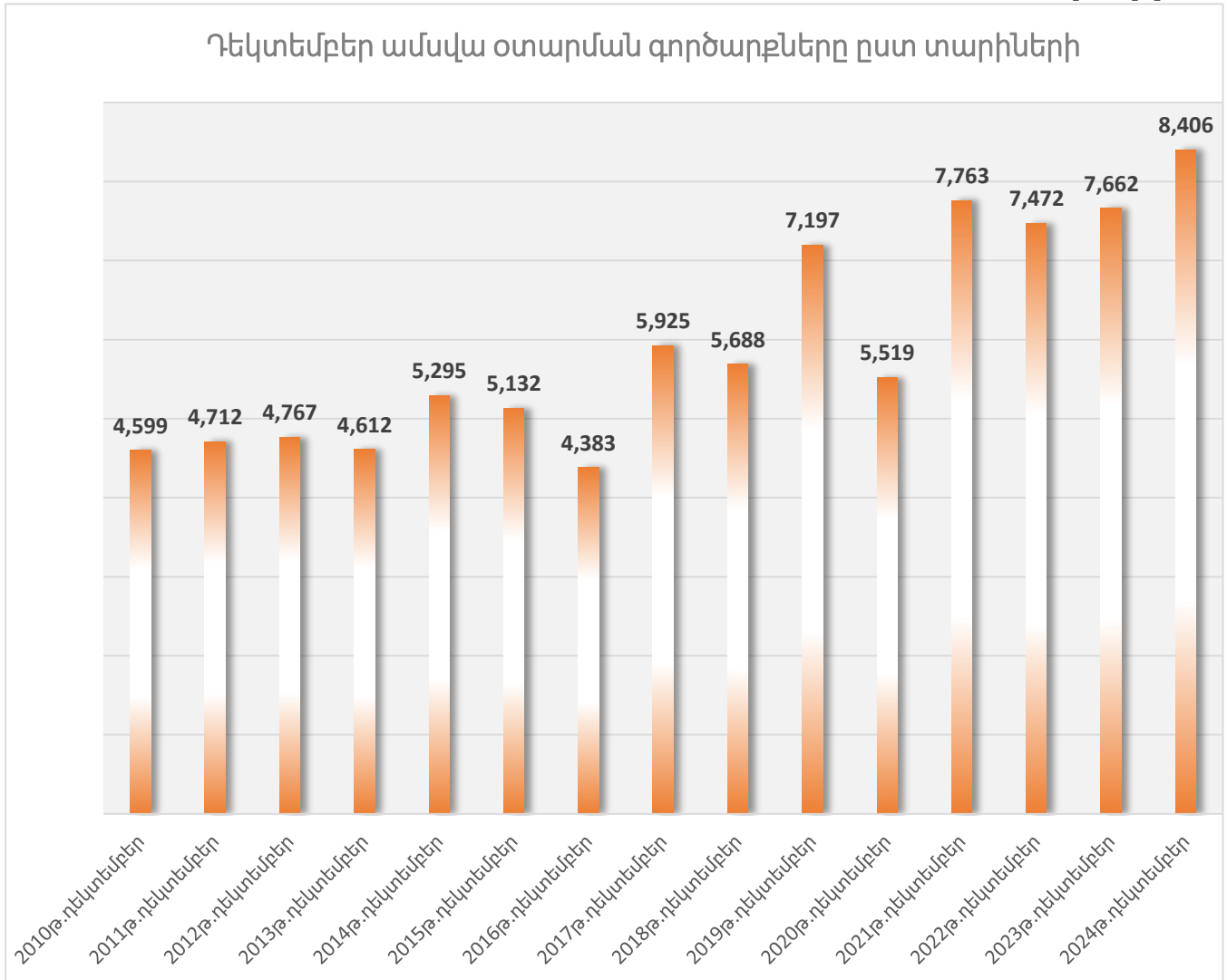
2 ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

2.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն

2.1.1 2024 թվականի դեկտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 8,406 օտարման գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 36.4 %-ը:

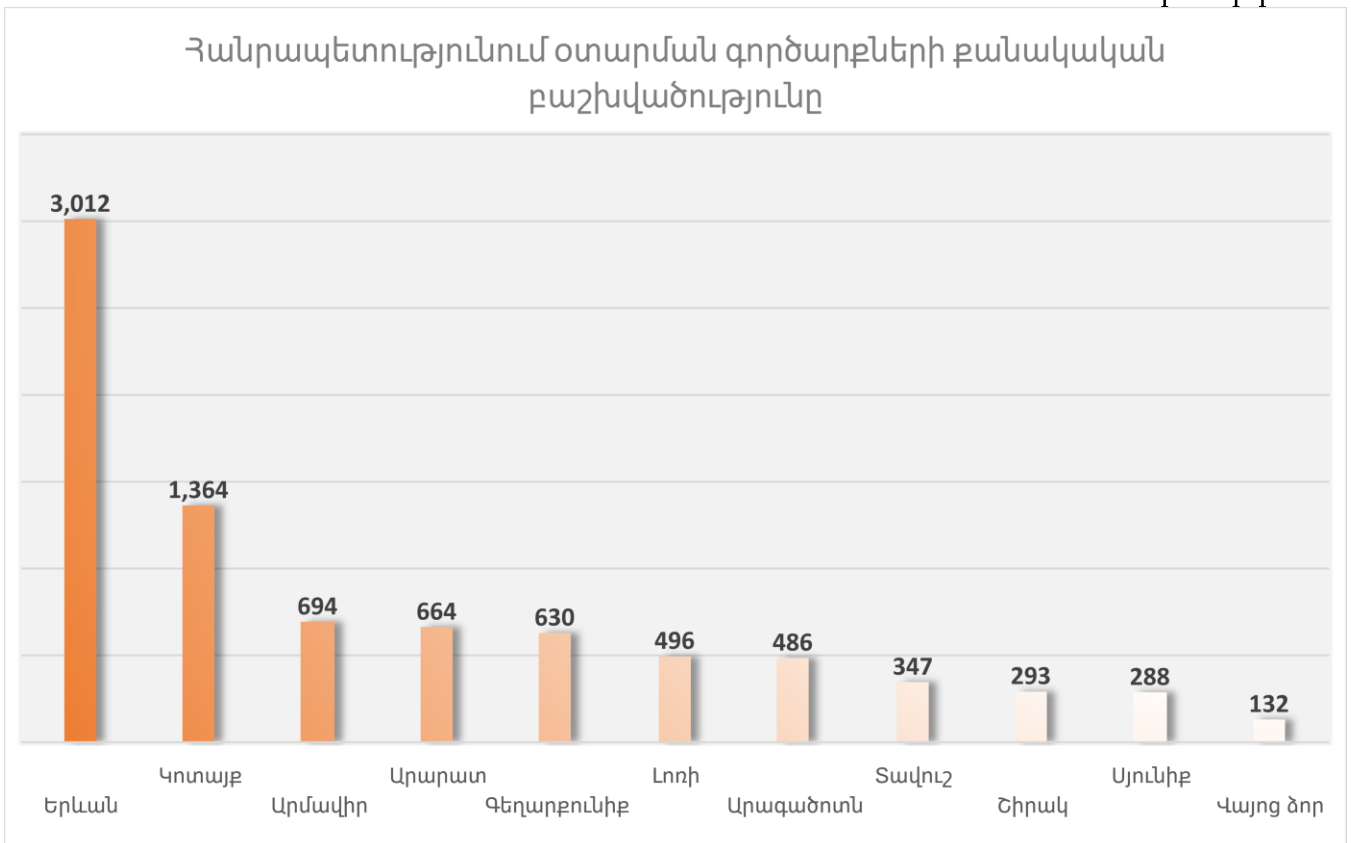
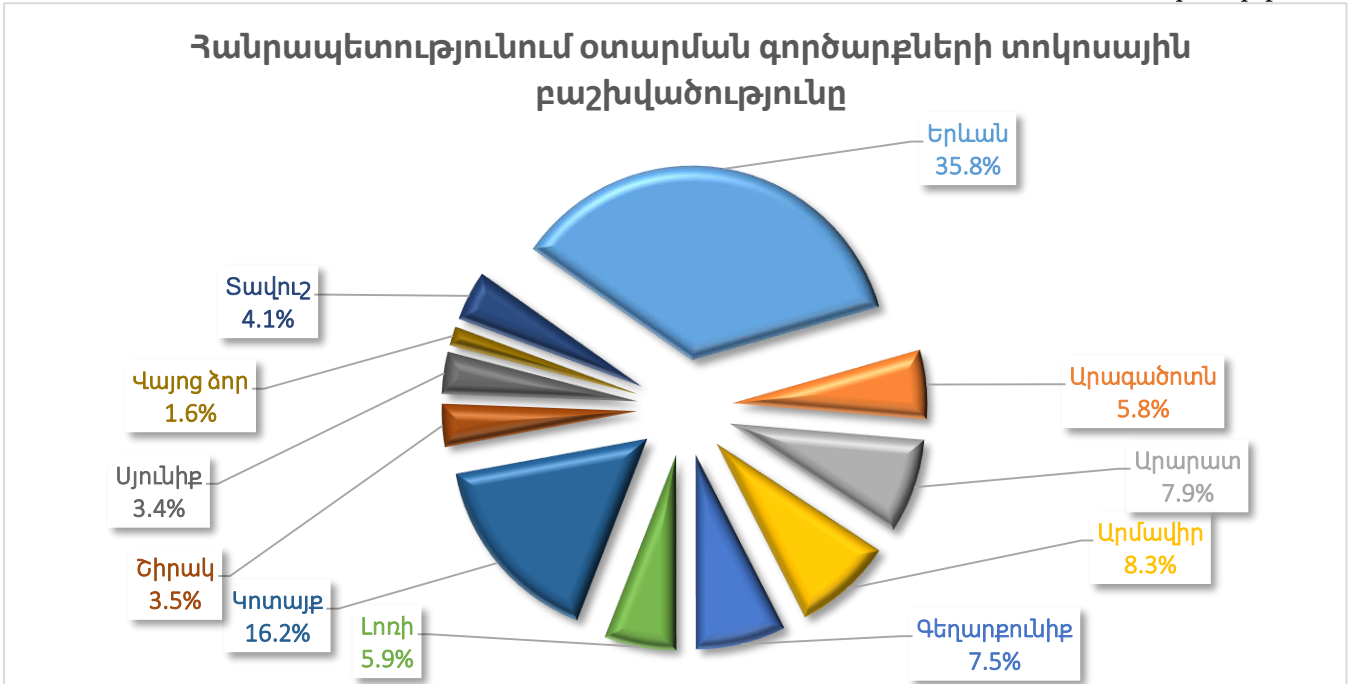
2010-2024 թվականների դեկտեմբեր ամսվա անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 2.1-1-ում.

Գծապատկեր 2.1-1



2.1.2 Հանրապետությունում 2024 թվականի դեկտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 35.8 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.6 %՝ Վայոց ձորի մարզում:

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



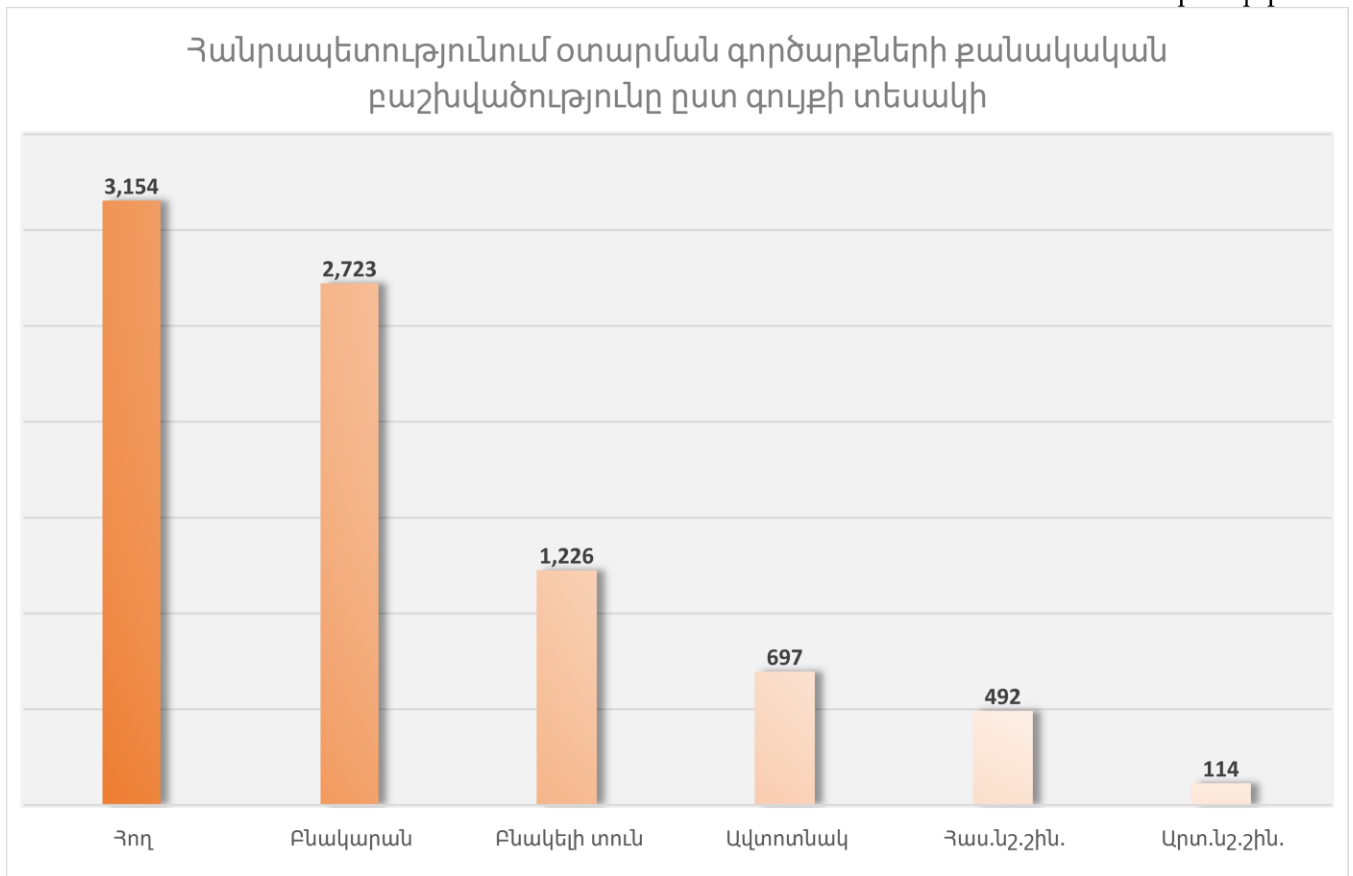
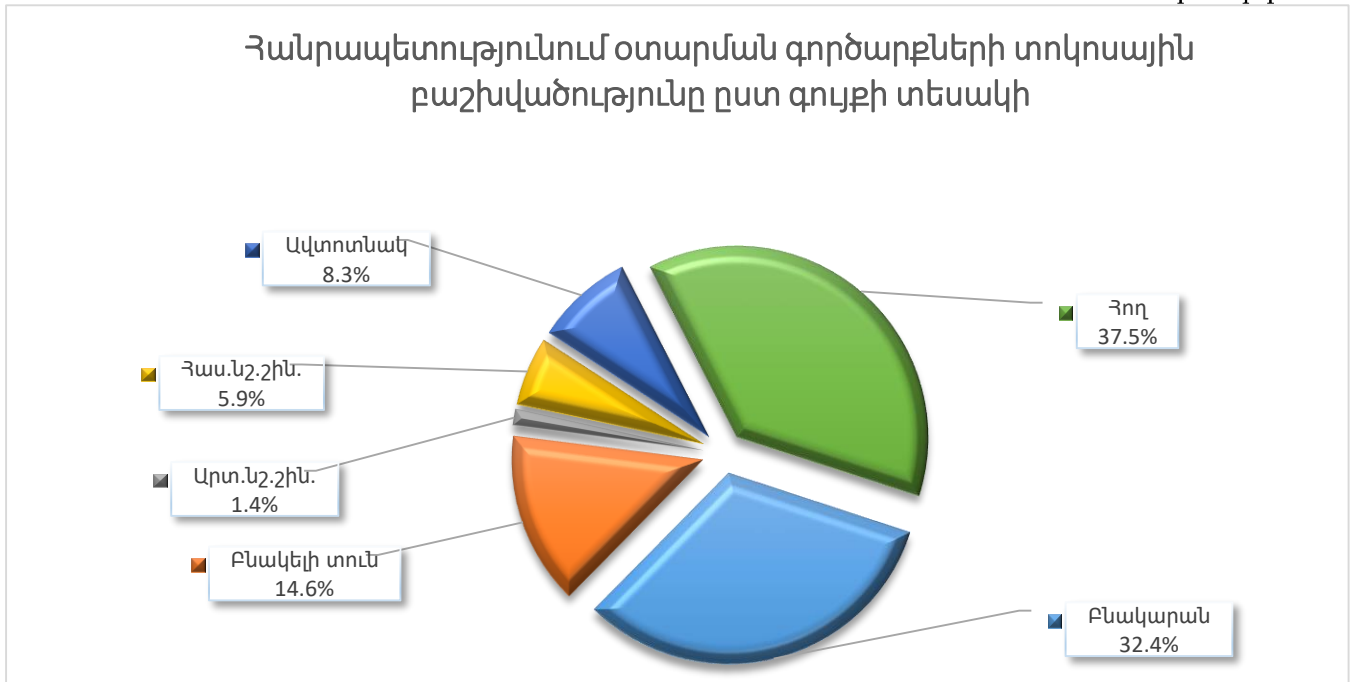
Աղյուսակ 2.1-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված օտարման գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի դեկտեմբեր և 2024 թվականի նոյեմբեր ամիսների նկատմամբ.

	2023 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի նոյեմբեր
Երևան	2,070	45.5%	3,012	29.4%	2,327
Արագածոտն	628	-22.6%	486	-14.0%	565
Արարատ	736	-9.8%	664	-8.5%	726
Արմավիր	769	-9.8%	694	4.2%	666
Գեղարքունիք	477	32.1%	630	83.7%	343
Լոռի	451	10.0%	496	-2.0%	506
Կոտայք	1,327	2.8%	1,364	-2.2%	1,395
Շիրակ	339	-13.6%	293	-20.4%	368
Սյունիք	280	2.9%	288	3.2%	279
Վայոց ձոր	198	-33.3%	132	24.5%	106
Տավուշ	387	-10.3%	347	-4.4%	363
Հանրապետություն	7,662	9.7%	8,406	10.0%	7,644

2024 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված օտարման գործարքների քանակը 2024 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 10.0 %-ով, 2023 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 9.7 %-ով, Երևան քաղաքում 2024 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 29.4 %-ով, 2023 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 45.5 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2024 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 9.6 %-ով, 2023 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ նվազել 13.2 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2024 թվականի նոյեմբերի համեմատ նվազել է 2.1 %-ով, 2023 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ աճել 2.0 %-ով:

2.1.3 Հանրապետությունում 2024 թվականի դեկտեմբերին օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 37.5 % գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.4 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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



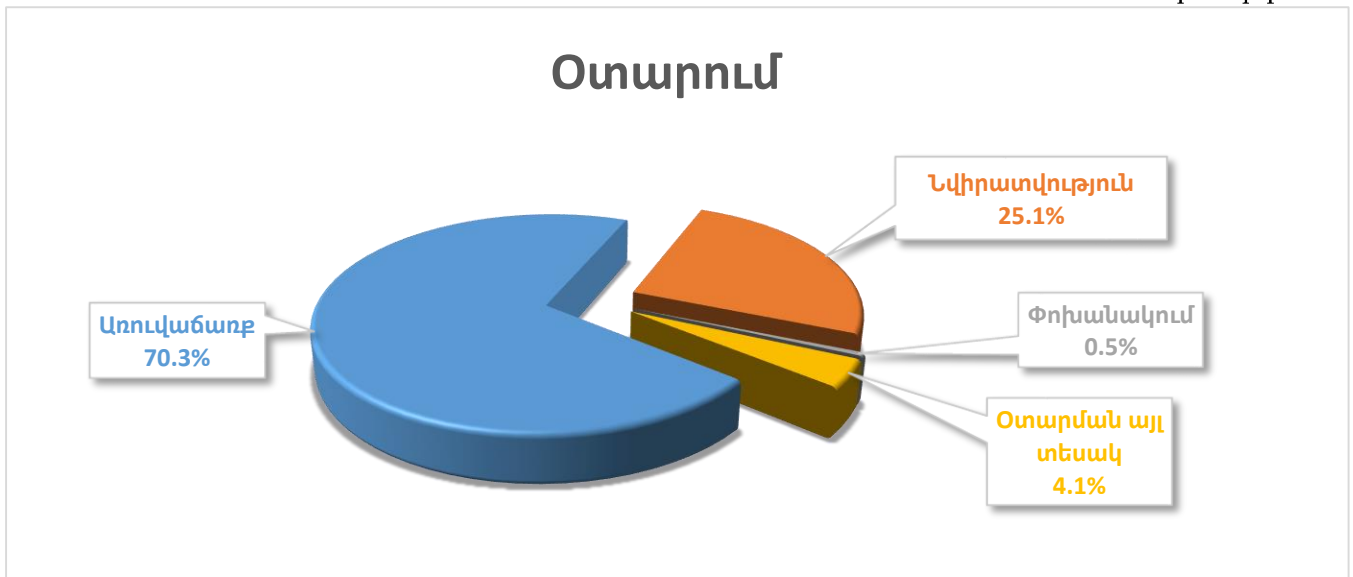
Աղյուսակ 2.1-2-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2024 թվականի դեկտեմբերին անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

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	2,723	32.4%	2,014	66.9%	74.0%	557	31.6%	20.5%	152	4.2%	5.6%
2	Անհատական բնակելի տուն	1,226	14.6%	215	7.1%	17.5%	289	16.4%	23.6%	722	19.9%	58.9%
3	Արտադրական նշ. շին	114	1.4%	23	0.8%	20.2%	34	1.9%	29.8%	57	1.6%	50.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	492	5.9%	156	5.2%	31.7%	110	6.2%	22.4%	226	6.2%	45.9%
5	Ավտոտնակ	697	8.3%	505	16.8%	72.5%	165	9.3%	23.7%	27	0.7%	3.9%
6	Հող	3,154	37.5%	99	3.3%	3.1%	610	34.6%	19.3%	2,445	67.4%	77.5%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,659	19.7%	27	0.9%	1.6%	168	9.5%	10.1%	1,464	40.3%	88.2%
Ընդամենը /գործարք/		8,406	100.0%	3,012	100.0%	35.8%	1,765	100.0%	21.0%	3,629	100.0%	43.2%

Գծապատկեր 2.1-6-ում և Աղյուսակ 2.1-3-ում ներկայացված է 2024 թվականի դեկտեմբերին 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	2,193	339	474	482	417	315	984	193	174	96	242	3,716	5,909
Նվիրատվություն	656	121	173	194	153	146	344	97	97	33	99	1,457	2,113
Փոխանակում	14	0	10	2	0	3	11	2	0	0	0	28	42
Օտարման այլ տեսակ	149	26	7	16	60	32	25	1	17	3	6	193	342
Ընդամենը	3,012	486	664	694	630	496	1,364	293	288	132	347	5,394	8,406

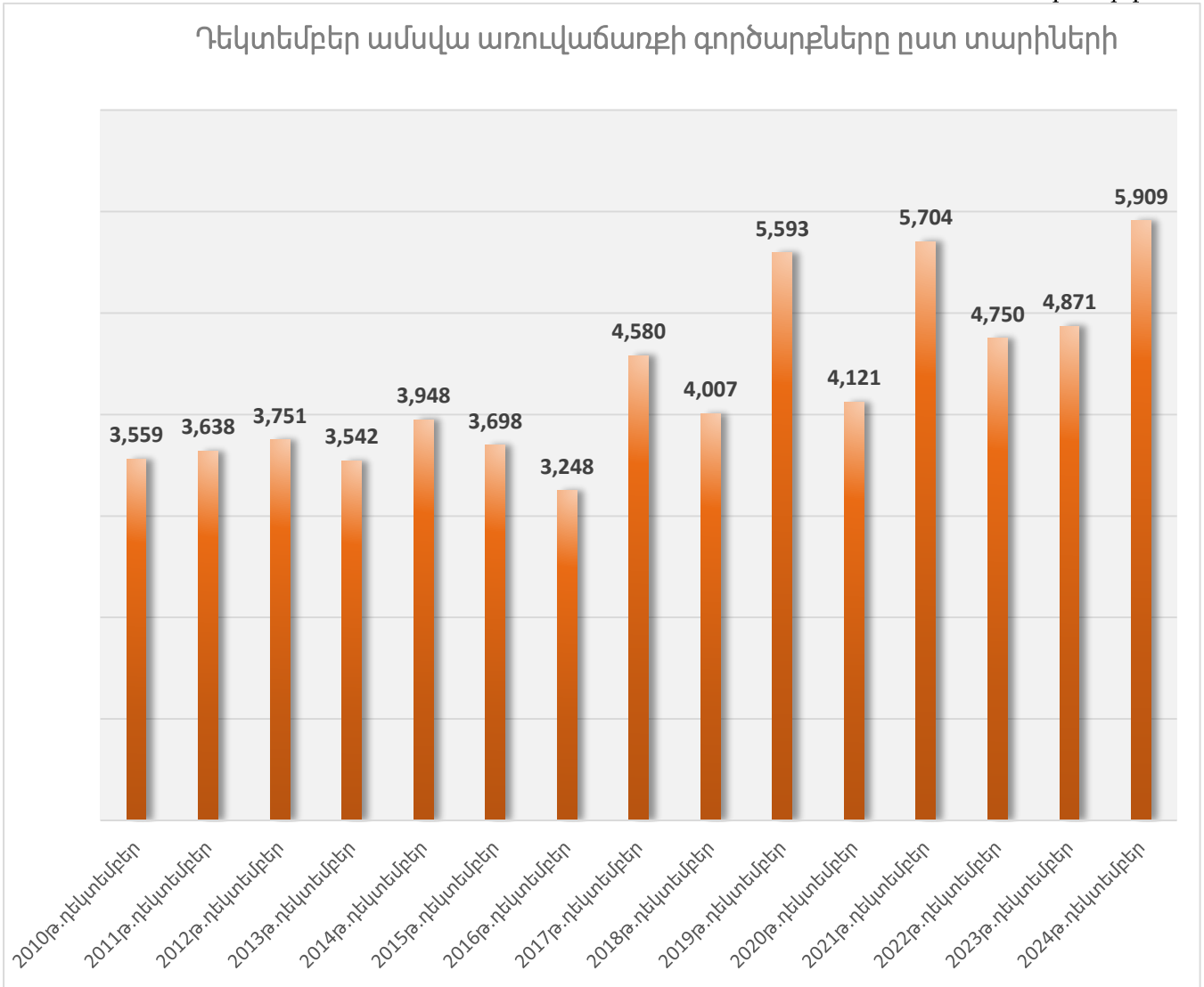
3 ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

3.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.1.1 2024 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում գրանցվել է անշարժ գույքի առուվաճառքի 5,909 գործարք :

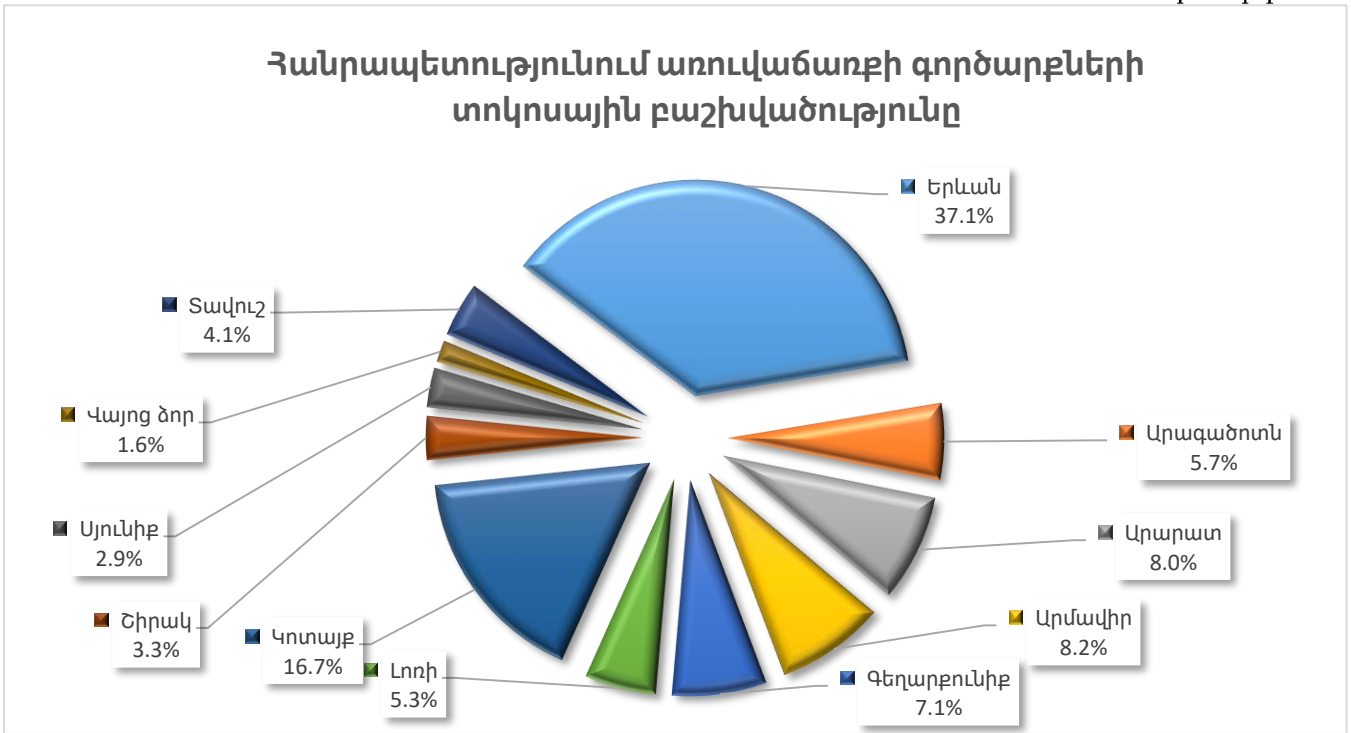
2010-2024 թվականների դեկտեմբեր ամսվա անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 3.1-ում.

Գծապատկեր 3.1-1

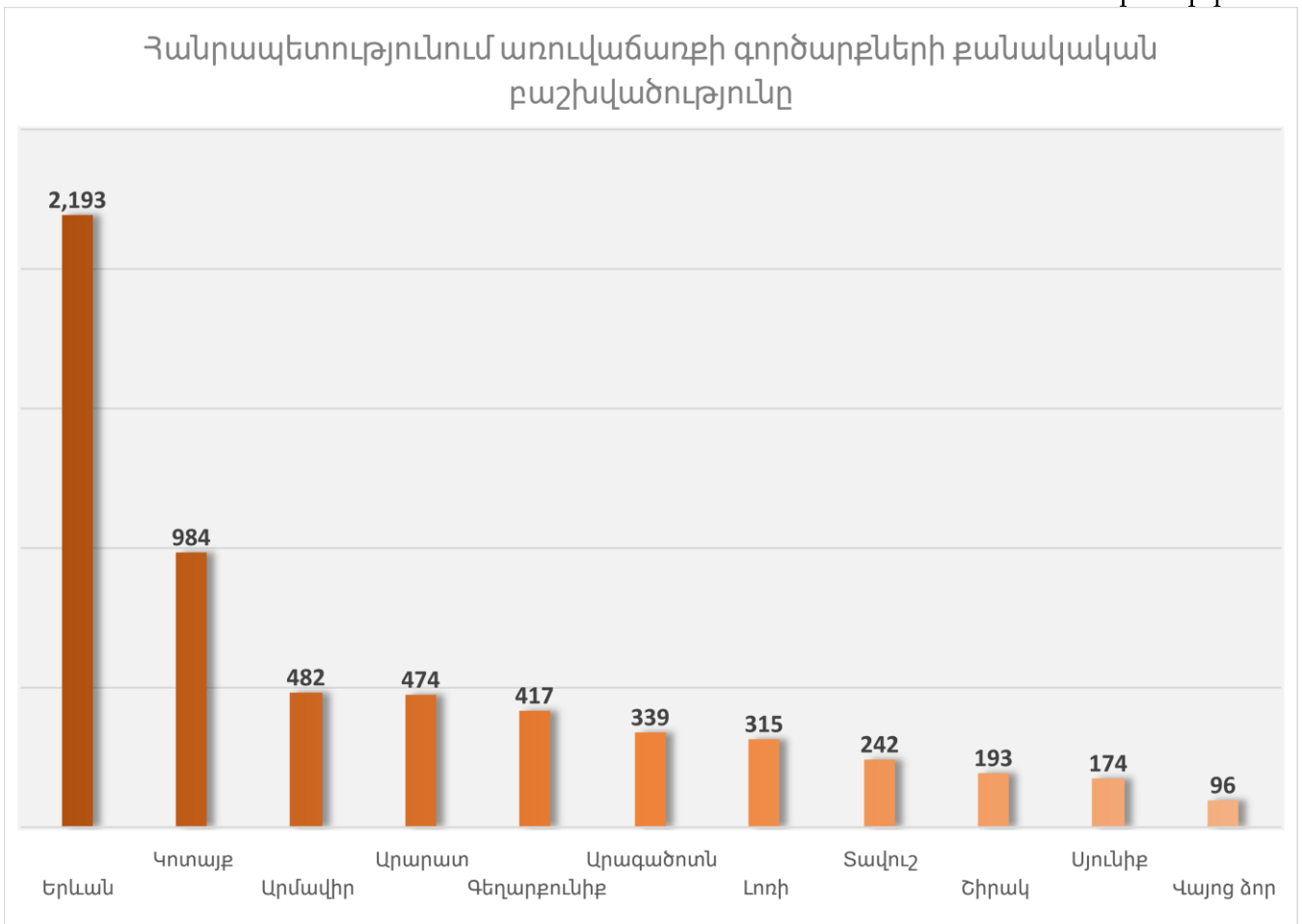


3.1.2 Հանրապետությունում 2024 թվականի դեկտեմբերին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 37.1 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.6 %՝ Վայոց Ձորի մարզում

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



Գծապատկեր 3.1-3

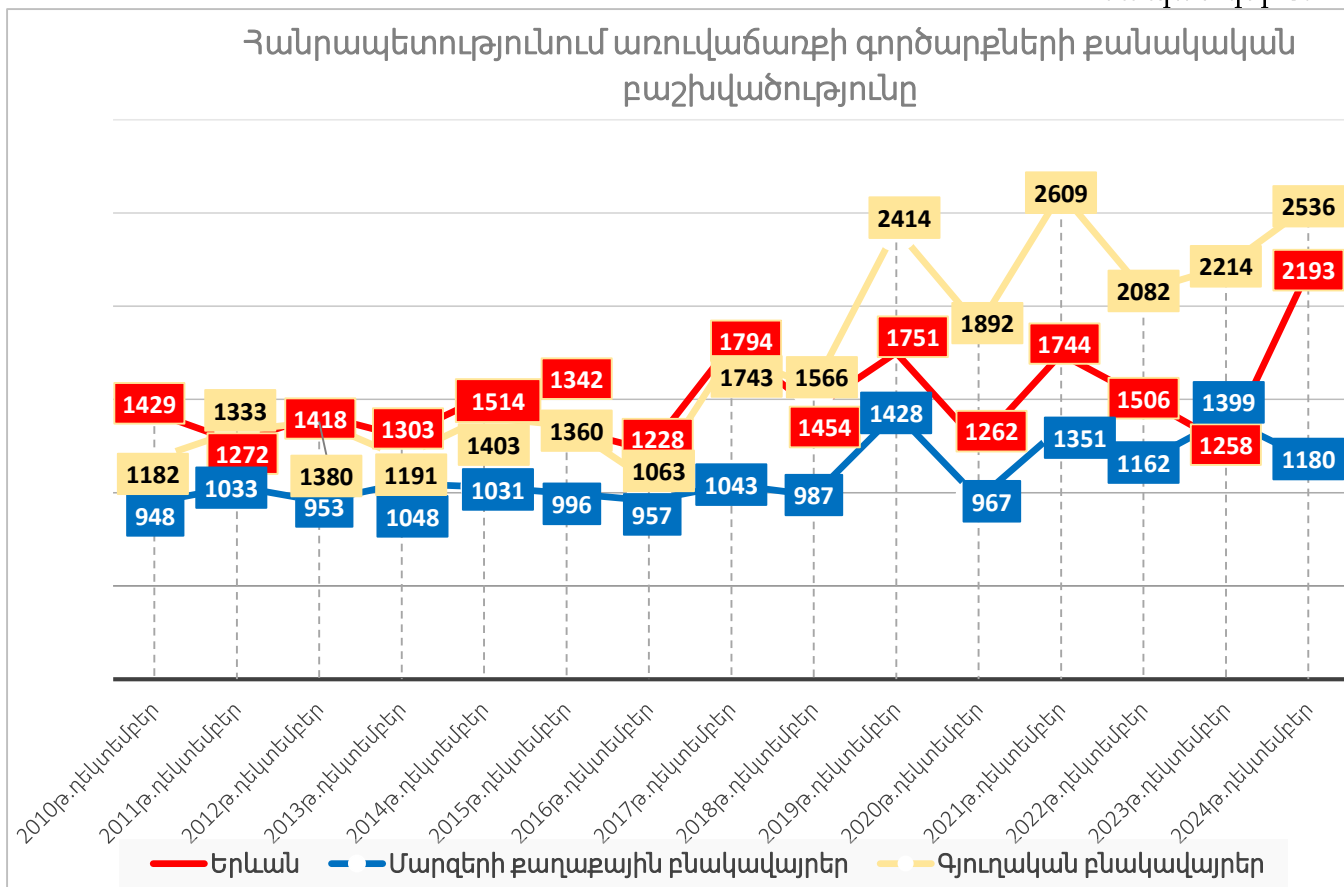


Աղյուսակ 3.1-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի դեկտեմբեր և 2024 թվականի նոյեմբեր ամիսների նկատմամբ:

	2023 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի նոյեմբեր
Երևան	1,258	74.3%	2,193	29.8%	1,689
Արագածոտն	471	-28.0%	339	-6.6%	363
Արարատ	470	0.9%	474	-7.6%	513
Արմավիր	515	-6.4%	482	3.9%	464
Գեղարքունիք	206	2.0 անգամ	417	2.7 անգամ	152
Լոռի	298	5.7%	315	5.7%	298
Կոտայք	940	4.7%	984	-1.0%	994
Շիրակ	207	-6.8%	193	-12.7%	221
Սյունիք	157	10.8%	174	-1.7%	177
Վայոց ձոր	125	-23.2%	96	52.4%	63
Տավուշ	224	8.0%	242	-3.6%	251
Հանրապետություն	4,871	21.3%	5,909	14.0%	5,185

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

Գծապատկեր 3.1-4



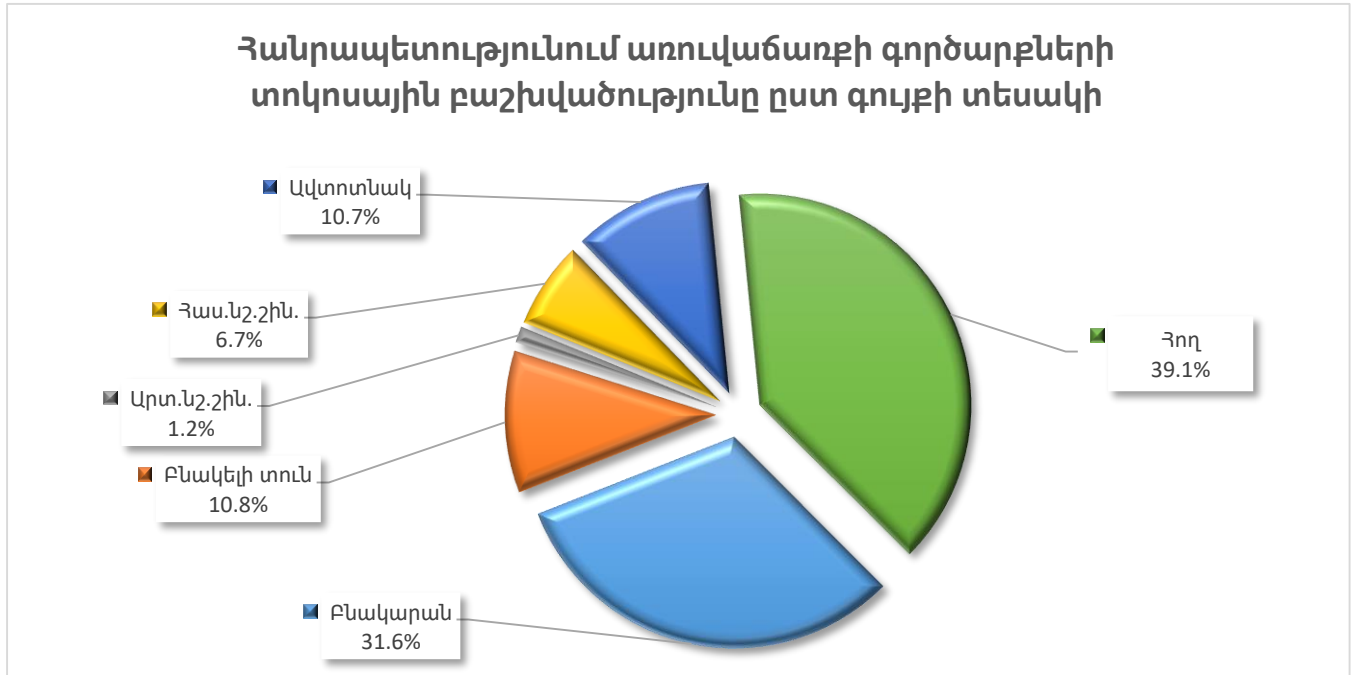
2024 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 14.0 %-ով, 2023 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 21.3 %-ով, Երևան քաղաքում 2024 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 29.8 %-ով, 2023 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 74.3 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2024 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 11.1 %-ով, 2023 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ նվազել 15.7 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2024

թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 4.2 %-ով, 2023 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 14.5 %-ով:

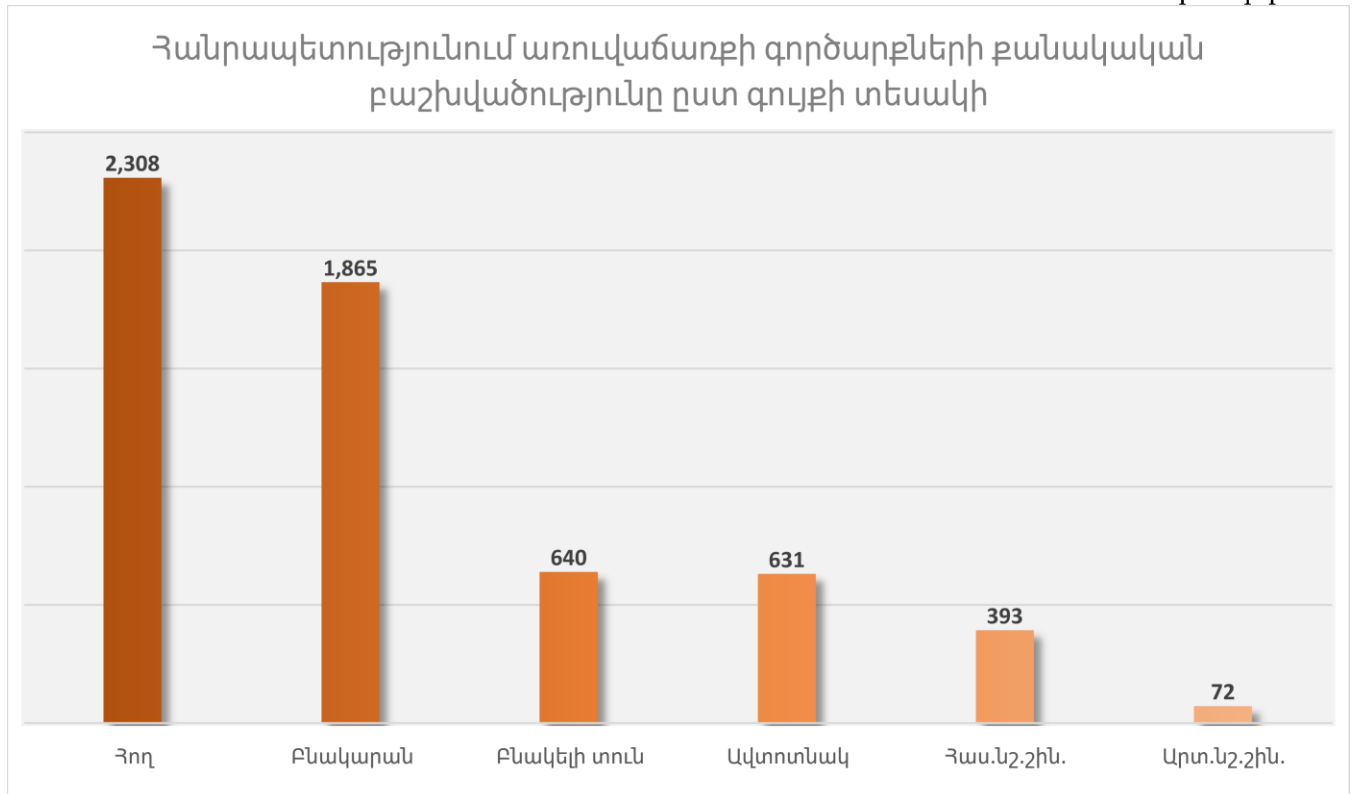
3.1.3 Հանրապետությունում 2024 թվականի դեկտեմբերին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 39.1 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.2 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

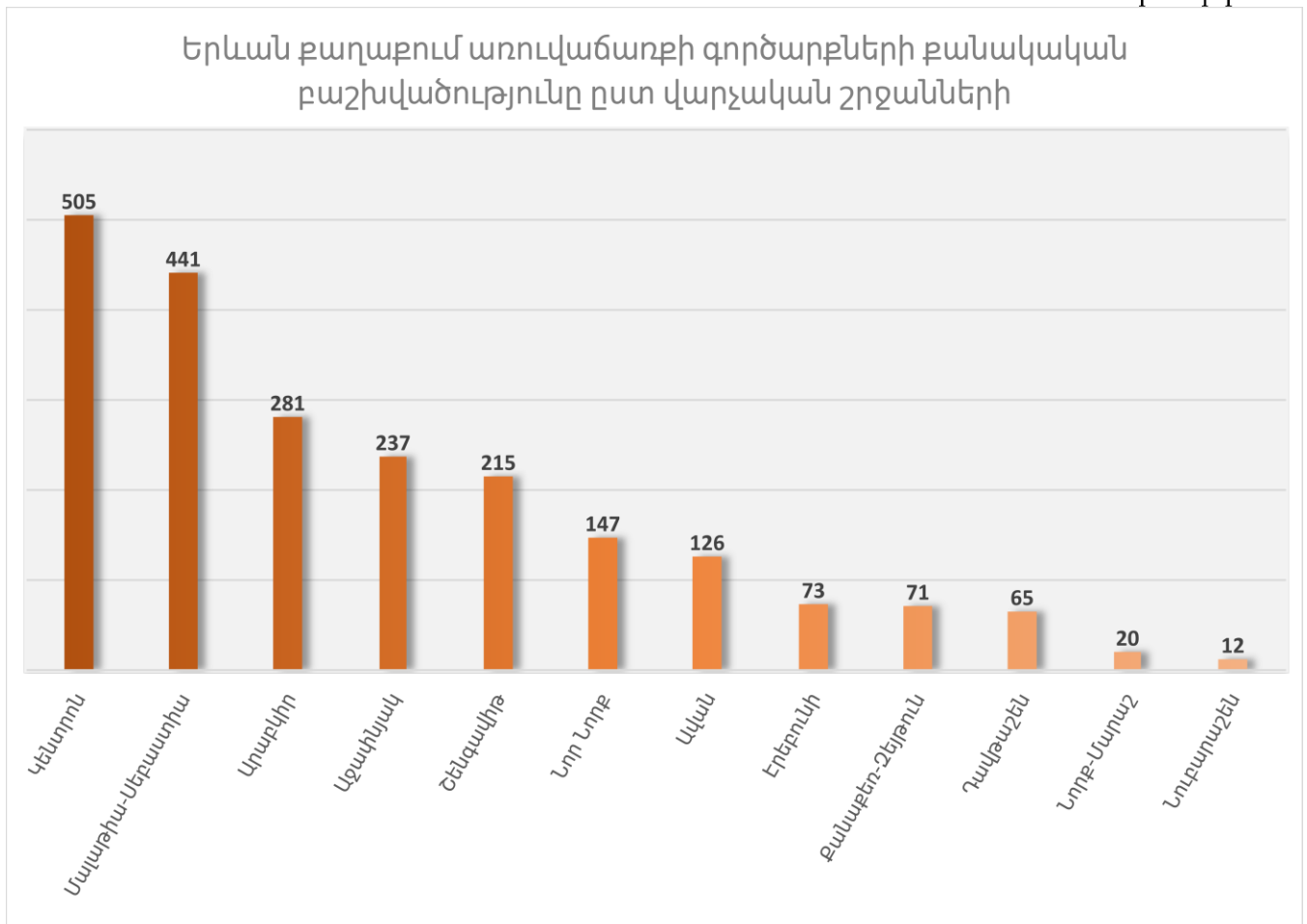
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2023 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի նոյեմբեր
1	Բնակարան	1,074	73.6%	1,865	22.2%	1,526
2	Անհատական բնակելի տուն	707	-9.5%	640	10.7%	578
3	Արտադրական նշ. շին	55	30.9%	72	-6.5%	77
4	Հասարակական նշ. շին.	206	90.8%	393	2.2 անգամ	178
5	Ավտոտնակ	509	24.0%	631	31.7%	479
6	Հող	2,320	-0.5%	2,308	-1.7%	2,347
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,140	-3.2%	1,104	-6.0%	1,175
Ընդամենը		4,871	21.3%	5,909	14.0%	5,185

3.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.2.1 Երևան քաղաքում 2024 թվականի դեկտեմբերին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 23.0 %, արձանագրվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.5 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 3.2-1



Աղյուսակ 3.2-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի դեկտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի դեկտեմբեր և 2024 թվականի նոյեմբեր ամիսների նկատմամբ:

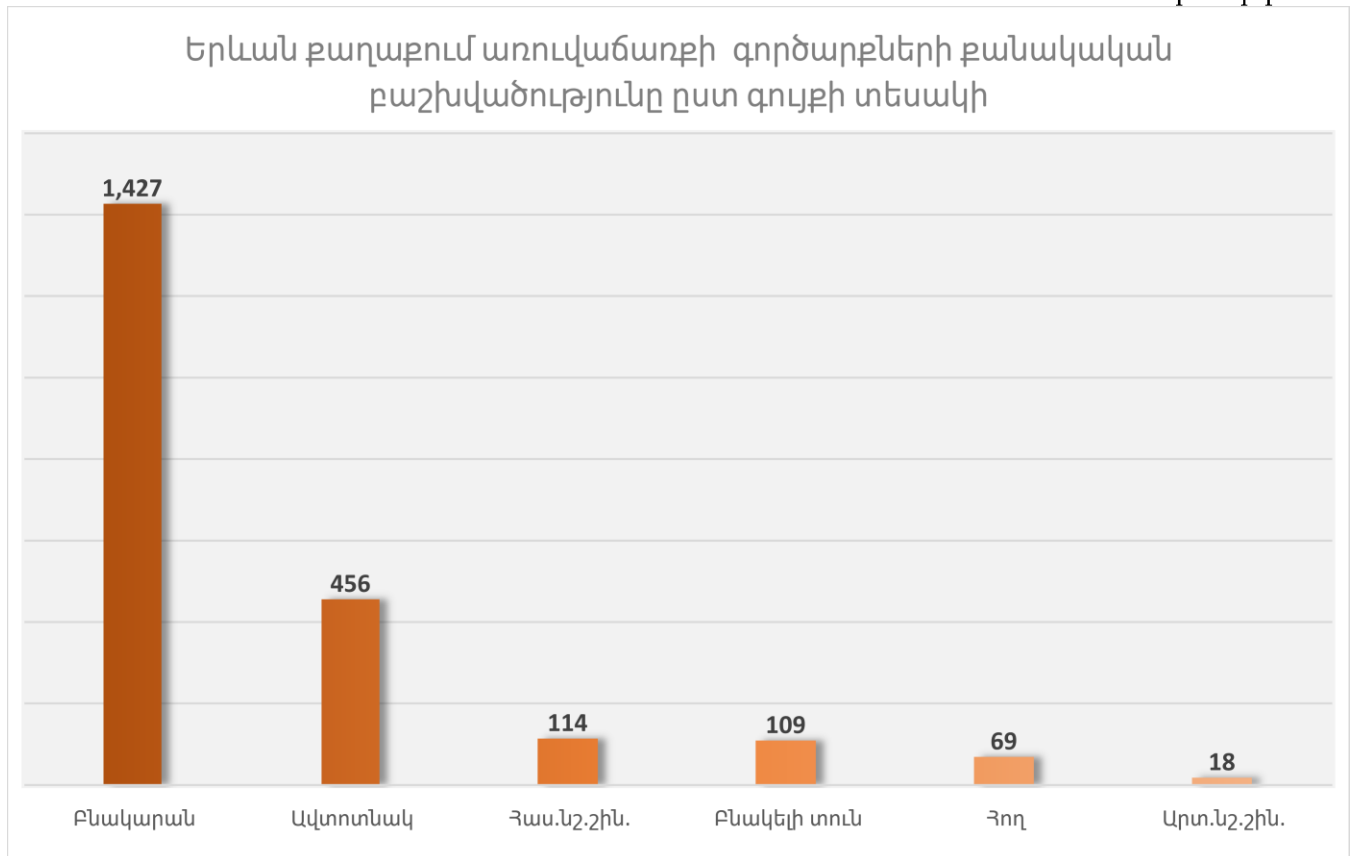
Աղյուսակ 3.2-1

Վարչական շրջան	2023 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի նոյեմբեր
Դավթաշեն	45	44.4%	65	18.2%	55
Էրեբունի	69	5.8%	73	-76.8%	315
Աջափնյակ	97	2.4 անգամ	237	78.2%	133
Ավան	38	3.3 անգամ	126	-17.1%	152
Արաբկիր	338	-16.9%	281	19.1%	236
Կենտրոն	178	2.8 անգամ	505	2.8 անգամ	183
Մալաթիա-Սեբաստիա	179	2.5 անգամ	441	2.6 անգամ	168
Քանաքեռ-Զեյթուն	70	1.4%	71	-35.5%	110
Շենգավիթ	88	2.4 անգամ	215	36.9%	157
Նոր Նորք	117	25.6%	147	0.0%	147
Նորք-Մարաշ	30	-33.3%	20	-16.7%	24
Նուբարաշեն	9	33.3%	12	33.3%	9
Երևան	1,258	74.3%	2,193	29.8%	1,689

3.2.2 Երևան քաղաքում 2024 թվականի դեկտեմբերին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 65.1 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 0.8 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.2-2



Աղյուսակ 3.2-2-ում ներկայացված է 2024 թվականի դեկտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի դեկտեմբեր և 2024 թվականի նոյեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.2-2

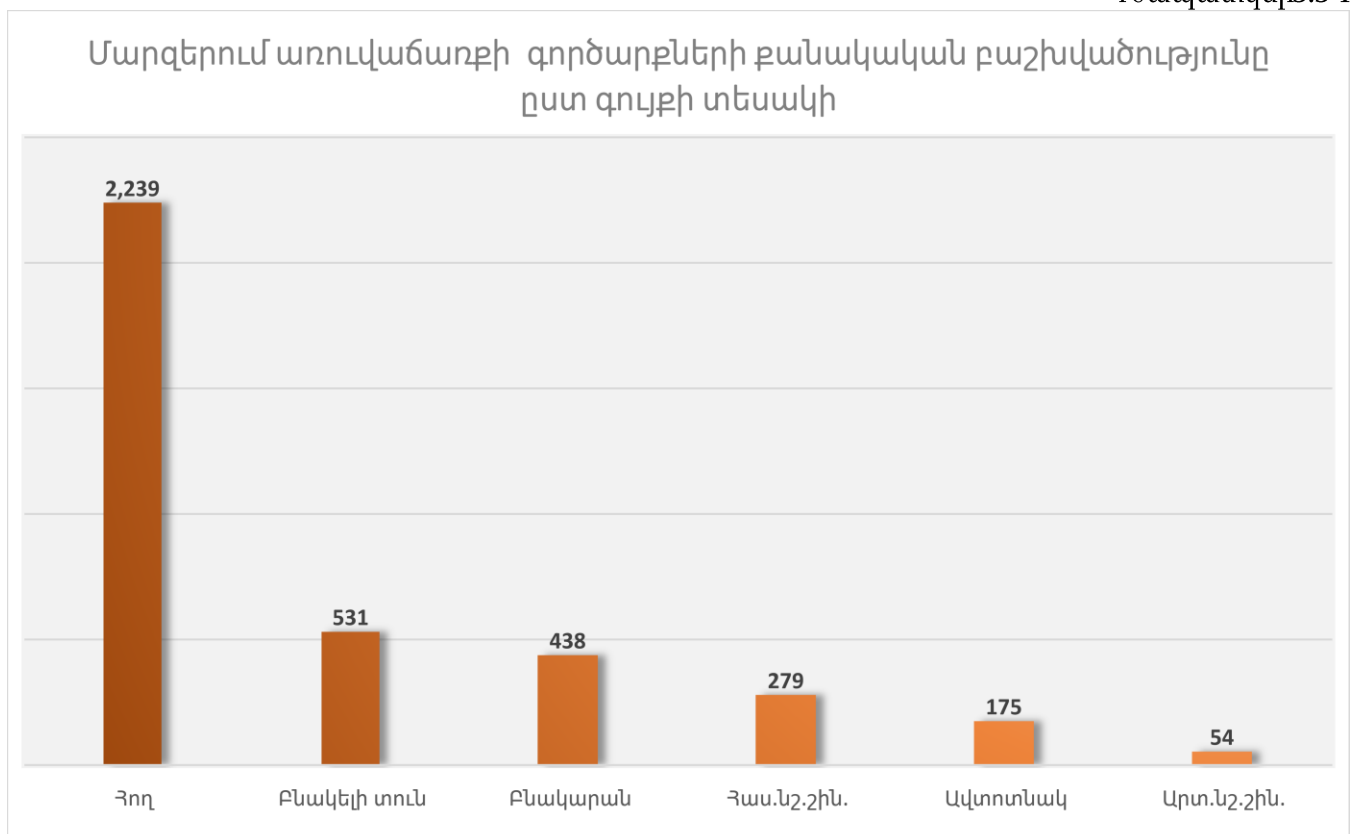
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2023 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի նոյեմբեր
1	Բնակարան	649	2.2 անգամ	1,427	34.9%	1,058
2	Անհատական բնակելի տուն	127	-14.2%	109	-0.9%	110
3	Արտադրական նշ. շին	11	63.6%	18	-43.8%	32
4	Հասարակական նշ. շին.	102	11.8%	114	25.3%	91
5	Ավտոտնակ	245	86.1%	456	39.9%	326
6	Հող	124	-44.4%	69	-4.2%	72
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	25	-32.0%	17	21.4%	14
Ընդամենը		1,258	74.3%	2,193	29.8%	1,689

3.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

Մարզերում 2024 թվականի դեկտեմբերին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 60.3 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.5 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.3-1



Աղյուսակ 3.3-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի դեկտեմբերին մարզերում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի դեկտեմբեր և 2024 թվականի նոյեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.3-1

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2023 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի նոյեմբեր
1	Բնակարան	425	3.1%	438	-6.4%	468
2	Անհատական բնակելի տուն	580	-8.4%	531	13.5%	468
3	Արտադրական նշ. շին	44	22.7%	54	20.0%	45
4	Հասարակական նշ. շին.	104	2.7 անգամ	279	3.2 անգամ	87
5	Ավտոտնակ	264	-33.7%	175	14.4%	153
6	Հող	2,196	2.0%	2,239	-1.6%	2,275
ՃԱ	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,115	-2.5%	1,087	-6.4%	1,161
Ընդամենը		3,613	2.9%	3,716	6.3%	3,496

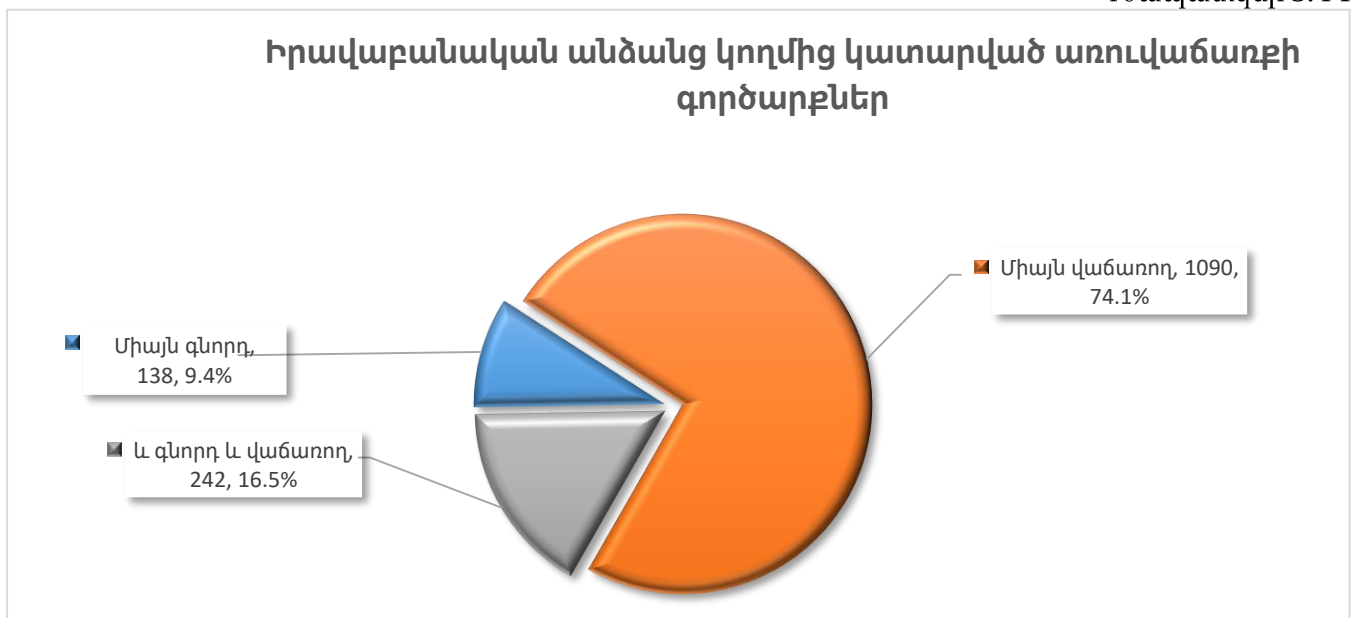
3.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2024 թվականի դեկտեմբերին անշարժ գույքի 1470 առուվաճառքի գործարքների կողմ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 24.9 %-ը :

Վերոնշյալ առուվաճառքի գործարքներից 138-ի դեպքում իրավաբանական անձինք հանդիսացել են միայն գնորդ, 1090-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 242 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք:

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

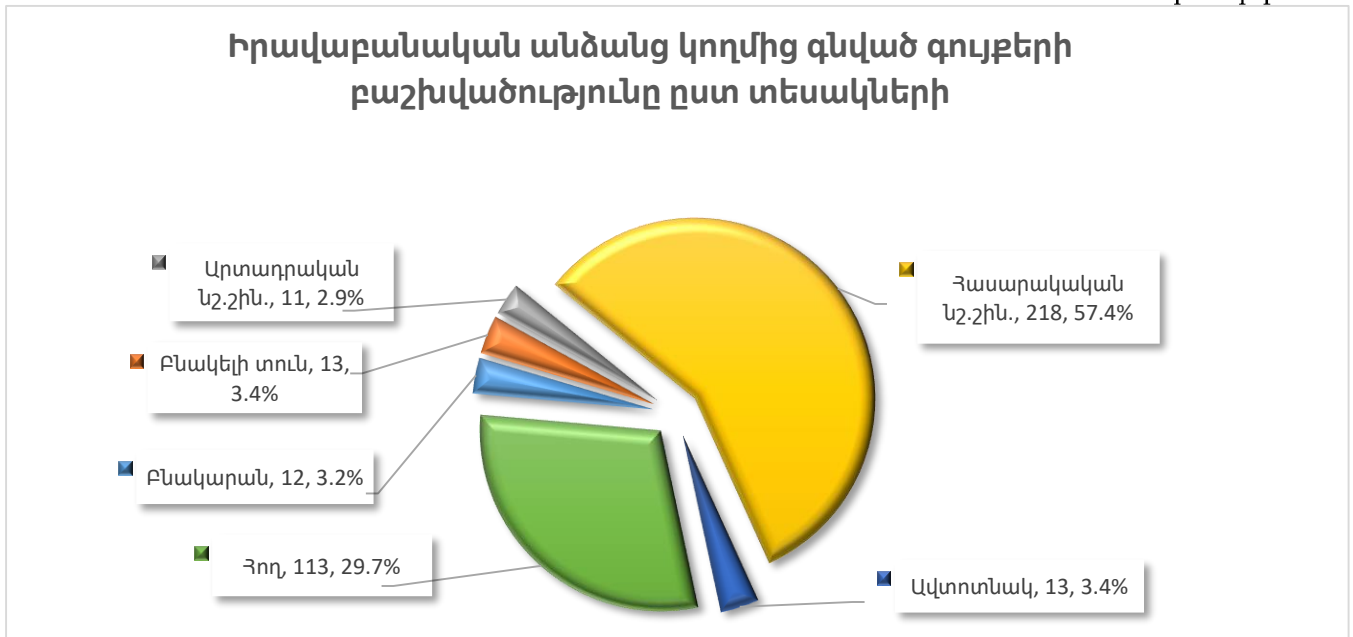
Գծապատկեր 3.4-1



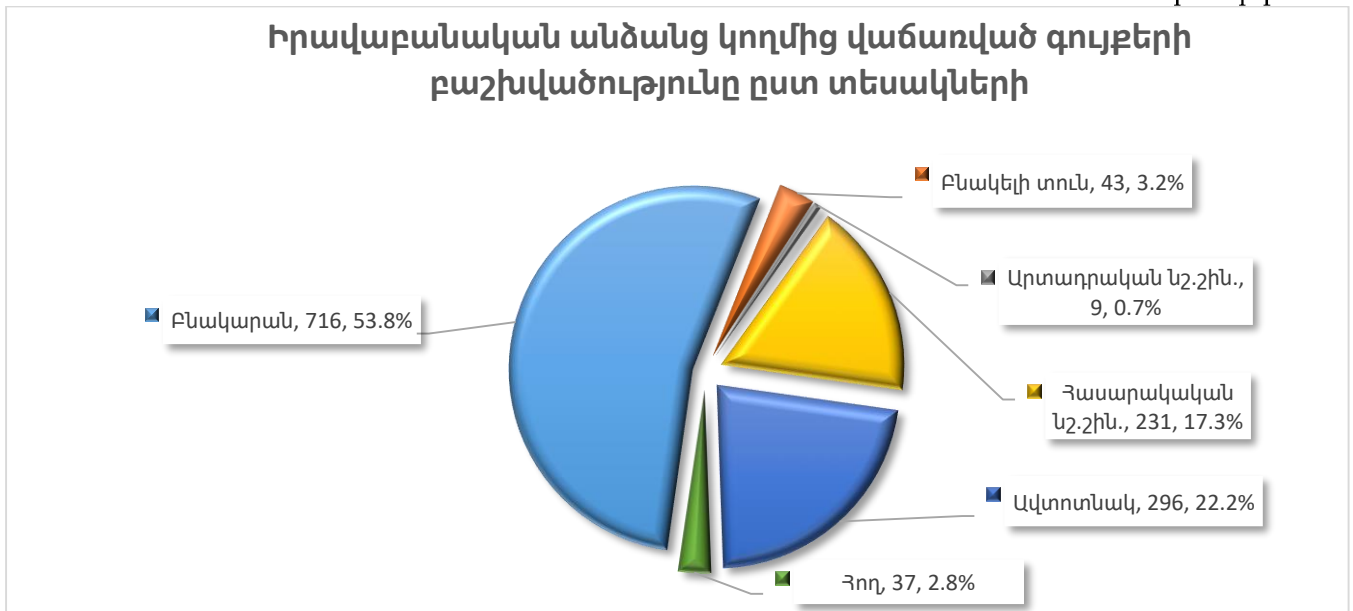
Արդյունքում 2024 թվականի դեկտեմբերին իրավաբանական անձինք գնել են 380 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 1,332 միավոր անշարժ գույք:

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

Գծապատկեր 3.4-2



Գծապատկեր 3.4-3



Աղյուսակ 3.4-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի դեկտեմբերին 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	2,193	67	17.6%	3.1%	967	72.6%	44.1%
Արագածոտն	339	25	6.6%	7.4%	6	0.5%	1.8%
Արարատ	474	12	3.2%	2.5%	4	0.3%	0.8%
Արմավիր	482	7	1.8%	1.5%	14	1.1%	2.9%
Գեղարքունիք	417	191	50.3%	45.8%	188	14.1%	45.1%
Լոռի	315	7	1.8%	2.2%	6	0.5%	1.9%
Կոտայք	984	47	12.4%	4.8%	128	9.6%	13.0%
Շիրակ	193	5	1.3%	2.6%	5	0.4%	2.6%
Սյունիք	174	8	2.1%	4.6%	8	0.6%	4.6%
Վայոց Ձոր	96	6	1.6%	6.3%	3	0.2%	3.1%
Տավուշ	242	5	1.3%	2.1%	3	0.2%	1.2%
Հանրապետություն	5,909	380	100.0%	6.4%	1,332	100.0%	22.5%

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

Աղյուսակ 3.4-2

	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2023 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի նոյեմբեր	2023 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի նոյեմբեր
Երևան	84	-20.2%	67	21.8%	55	387	2.5 անգամ	967	57.2%	615
Արագածոտն	32	-21.9%	25	-16.7%	30	16	-62.5%	6	0.0%	6
Արարատ	2	6.0 անգամ	12	-47.8%	23	8	-50.0%	4	-63.6%	11
Արմավիր	16	-56.3%	7	-61.1%	18	25	-44.0%	14	-36.4%	22
Գեղարքունիք	11	17.4 անգամ	191	27.3 անգամ	7	10	18.8 անգամ	188	94.0 անգամ	2
Լոռի	14	-50.0%	7	-22.2%	9	15	-60.0%	6	-64.7%	17
Կոտայք	32	46.9%	47	-6.0%	50	21	6.1 անգամ	128	-17.4%	155
Շիրակ	4	25.0%	5	2.5 անգամ	2	6	-16.7%	5	0.0%	5
Սյունիք	7	14.3%	8	0.0%	8	6	33.3%	8	4.0 անգամ	2
Վայոց Ձոր	7	-14.3%	6	2.0 անգամ	3	2	50.0%	3	3.0 անգամ	1
Տավուշ	3	66.7%	5	2.5 անգամ	2	0	3-ով ավել	3	-57.1%	7
Հանրապետություն	212	79.2%	380	83.6%	207	496	2.7 անգամ	1,332	58.0%	843

Աղյուսակ 3.4-3-ում ներկայացված է 2024 թվականի դեկտեմբերին 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	1,865	12	3.2%	0.6%	716	53.8%	38.4%
2	Անհատական բնակելի տուն	640	13	3.4%	2.0%	43	3.2%	6.7%
3	Արտադրական նշ. շին	72	11	2.9%	15.3%	9	0.7%	12.5%
4	Հասարակական նշ. շին.	393	218	57.4%	55.5%	231	17.3%	58.8%
5	Ավտոտնակ	631	13	3.4%	2.1%	296	22.2%	46.9%
6	Հող	2,308	113	29.7%	4.9%	37	2.8%	1.6%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,104	78	20.5%	7.1%	18	1.4%	1.6%
Ընդամենը		5,909	380	100.0%	6.4%	1,332	100.0%	22.5%

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

Աղյուսակ 3.4-4

		Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
		2023 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի նոյեմբեր	2023 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի նոյեմբեր
1	Բնակարան	10	20.0%	12	-14.3%	14	189	3.8 անգամ	716	36.9%	523
2	Անհատական բնակելի տուն	23	-43.5%	13	-7.1%	14	43	0.0%	43	38.7%	31
3	Արտադրական նշ. շին.	13	-15.4%	11	0.0%	11	15	-40.0%	9	-10.0%	10
4	Հասարակական նշ. շին.	26	8.4 անգամ	218	16.8 անգամ	13	39	5.9 անգամ	231	6.4 անգամ	36
5	Ավտոտնակ	10	30.0%	13	3.3անգամ	4	154	92.2%	296	60.9%	184
6	Հող	130	-13.1%	113	-25.2%	151	56	-33.9%	37	-37.3%	59
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	71	9.9%	78	-22.0%	100	35	-48.6%	18	-47.1%	34
Ընդամենը		212	79.2%	380	83.6%	207	496	2.7 անգամ	1,332	58.0%	843

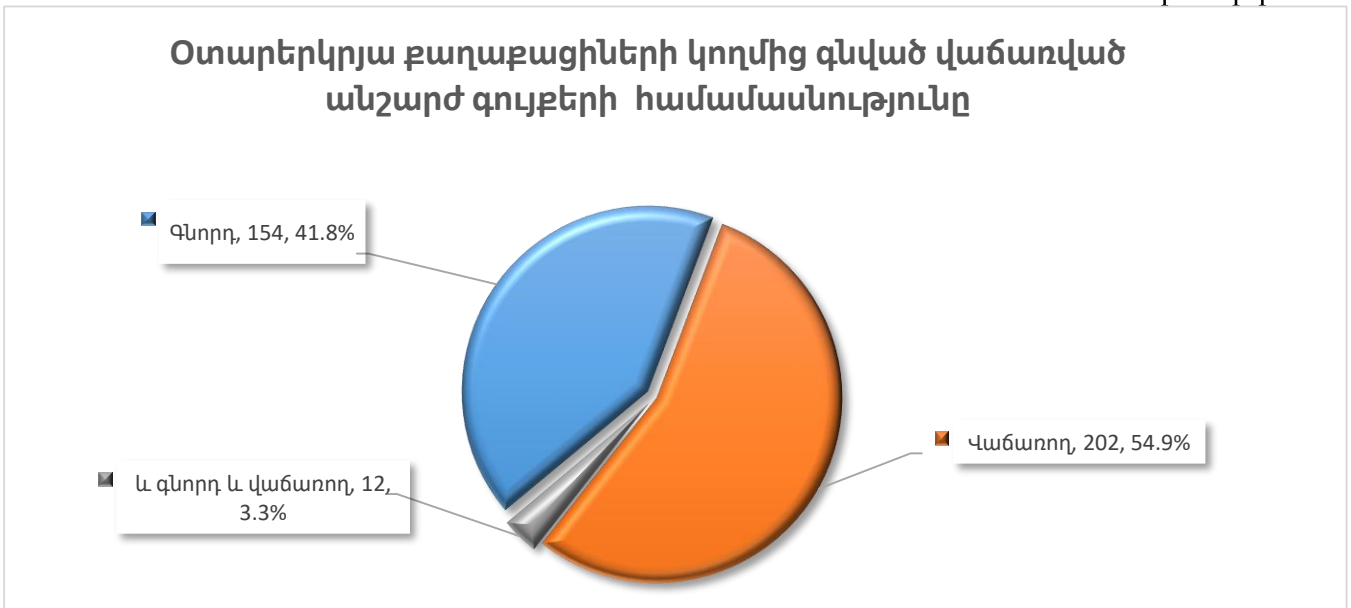
3.5 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2024 թվականի դեկտեմբերին անշարժ գույքի 368 առուվաճառքի գործարքների կողմ են հանդիսացել օտարերկրյա քաղաքացիները, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 6.2 %-ը:

Առուվաճառքի գործարքներից 154-ի դեպքում օտարերկրյա քաղաքացիները հանդիսացել են միայն գնորդ, 202-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 12 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են օտարերկրյա քաղաքացիները:

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

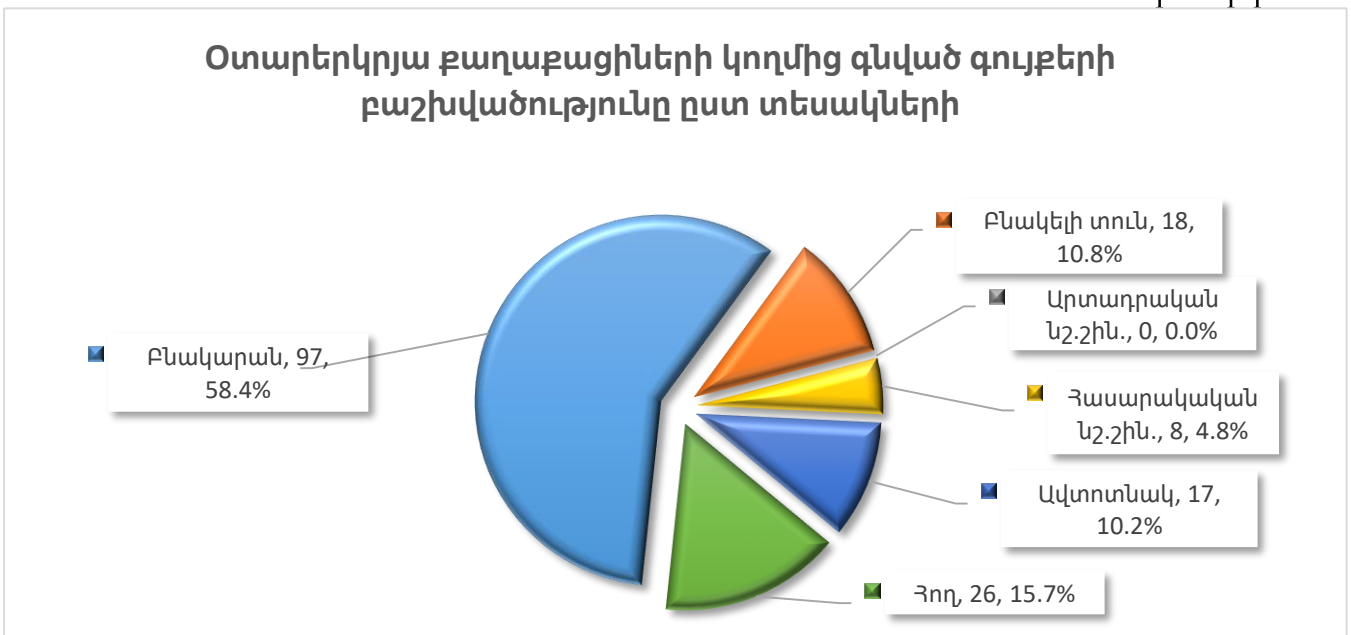
Գծապատկեր 3.5-1

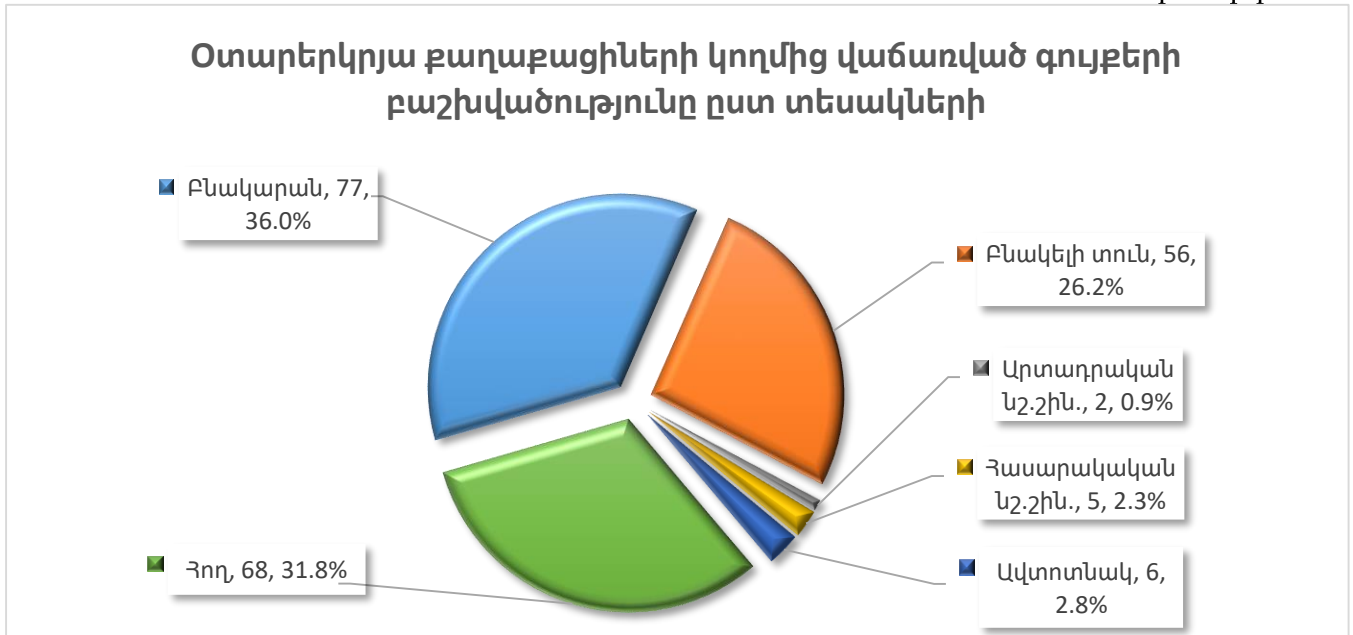


Արդյունքում 2024 թվականի դեկտեմբերին օտարերկրյա քաղաքացիները գնել են 166 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 214 միավոր անշարժ գույք:

Գծապատկեր 3.5-2-ում ներկայացված է օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից 2024 թվականի դեկտեմբերին 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





Աղյուսակ 3.5-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի դեկտեմբերին 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	2,193	116	69.9%	5.3%	57	26.6%	2.6%
Արագածոտն	339	6	3.6%	1.8%	8	3.7%	2.4%
Արարատ	474	3	1.8%	0.6%	27	12.6%	5.7%
Արմավիր	482	6	3.6%	1.2%	21	9.8%	4.4%
Գեղարքունիք	417	2	1.2%	0.5%	16	7.5%	3.8%
Լոռի	315	6	3.6%	1.9%	9	4.2%	2.9%
Կոտայք	984	18	10.8%	1.8%	27	12.6%	2.7%
Շիրակ	193	0	0.0%	0.0%	19	8.9%	9.8%
Սյունիք	174	1	0.6%	0.6%	11	5.1%	6.3%
Վայոց Ձոր	96	1	0.6%	1.0%	7	3.3%	7.3%
Տավուշ	242	7	4.2%	2.9%	12	5.6%	5.0%
Հանրապետություն	5,909	166	100.0%	2.8%	214	100.0%	3.6%

Աղյուսակ 3.5-2-ում ներկայացված է 2024 թվականի դեկտեմբերին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2023 թվականի դեկտեմբեր և 2024 թվականի նոյեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-2

	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2023 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի նոյեմբեր	2023 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի նոյեմբեր
Երևան	68	70.6%	116	26.1%	92	63	-9.5%	57	11.8%	51
Արագածոտն	11	-45.5%	6	-33.3%	9	15	-46.7%	8	-42.9%	14
Արարատ	9	-66.7%	3	-72.7%	11	35	-22.9%	27	-28.9%	38
Արմավիր	10	-40.0%	6	-25.0%	8	28	-25.0%	21	50.0%	14
Գեղարքունիք	5	-60.0%	2	-50.0%	4	8	2.0 անգամ	16	2.3 անգամ	7
Լոռի	5	20.0%	6	0.0%	6	21	-57.1%	9	-66.7%	27
Կոտայք	14	28.6%	18	38.5%	13	28	-3.6%	27	-6.9%	29
Շիրակ	6	6-ով պակաս	0	2-ով պակաս	2	4	4.8 անգամ	19	-20.8%	24
Սյունիք	1	0.0%	1	-66.7%	3	2	5.5 անգամ	11	0.0%	11
Վայոց Ձոր	2	-50.0%	1	-50.0%	2	3	2.3 անգամ	7	75.0%	4
Տավուշ	7	0.0%	7	-30.0%	10	4	3.0 անգամ	12	-25.0%	16
Հանրապետություն	138	20.3%	166	3.8%	160	211	1.4%	214	-8.9%	235

Աղյուսակ 3.5-3-ում ներկայացված է 2024 թվականի դեկտեմբերին 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	1,865	97	58.4%	5.2%	77	36.0%	4.1%
2 Անհատական բնակելի տուն	640	18	10.8%	2.8%	56	26.2%	8.8%
3 Արտադրական նշ. շին	72	0	0.0%	0.0%	2	0.9%	2.8%
4 Հասարակական նշ. շին.	393	8	4.8%	2.0%	5	2.3%	1.3%
5 Ավտոտնակ	631	17	10.2%	2.7%	6	2.8%	1.0%
6 Հող	2,308	26	15.7%	1.1%	68	31.8%	2.9%
6ա Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,104	0	0.0%	0.0%	34	15.9%	3.1%
Ընդամենը	5,909	166	100.0%	2.8%	214	100.0%	3.6%

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

Աղյուսակ 3.5-4

		Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
		2023 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի նոյեմբեր	2023 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի նոյեմբեր
1	Բնակարան	54	79.6%	97	40.6%	69	89	-13.5%	77	5.5%	73
2	Անհատական բնակելի տուն	18	0.0%	18	-25.0%	24	43	30.2%	56	19.1%	47
3	Արտադրական նշ. չին.	0	0.0%	0	0.0%	0	1	2.0 անգամ	2	2-ով ավել	0
4	Հասարակական նշ. չին.	9	-11.1%	8	2.0 անգամ	4	2	2.5 անգամ	5	-37.5%	8
5	Ավտոտնակ	21	-19.0%	17	-43.3%	30	4	50.0%	6	50.0%	4
6	Հող	36	-27.8%	26	-21.2%	33	72	-5.6%	68	-34.0%	103
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	0.0%	0	0.0%	0	22	54.5%	34	-39.3%	56
Ընդամենը		138	20.3%	166	3.8%	160	211	1.4%	214	-8.9%	235

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

Աղյուսակ 3.5-5

Պետության անվանումը	Բնակարան	Բնակելի տուն	Արտադ. նշ. չին.	Հասար. նշ. չին.	Ավտոտնակ	Հող	ա/թ գյուղ. նշ.	Ընդամենը
Ռուսաստանի Դաշնություն	61	10	0	5	8	17	0	101
ԱՄՆ	12	1	0	0	3	3	0	19
Իրան	3	1	0	1	3	0	0	8
Միքիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	12	3	0	2	2	3	0	22
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	6	0	0	0	1	0	0	7
Այլ պետություններ	3	3	0	0	0	3	0	9
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	97	18	0	8	17	26	0	166

Աղյուսակ 3.5-6

Պետության անվանումը	Բնակարան	Բնակելի տուն	Արտադ. նշ. չին.	Հասար. նշ. չին.	Ավտոտնակ	Հող	ա/թ գյուղ. նշ.	Ընդամենը
Ռուսաստանի Դաշնություն	51	46	1	5	1	53	29	157
ԱՄՆ	11	1	0	0	0	1	1	13
Իրան	1	1	0	0	2	2	0	6
Միքիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	6	2	0	0	3	5	1	16
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	7	4	1	0	0	4	3	16
Այլ պետություններ	1	2	0	0	0	3	0	6
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	77	56	2	5	6	68	34	214

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

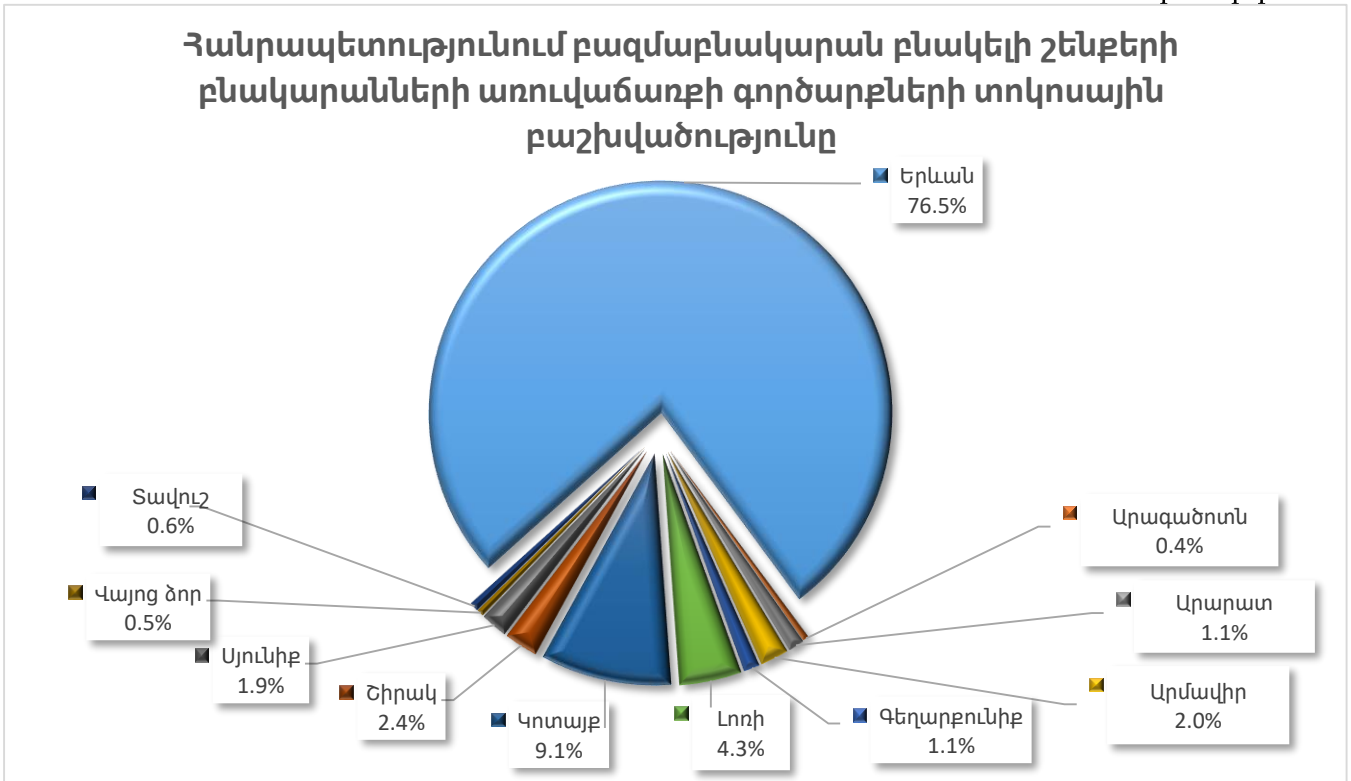
Աղյուսակ 3.5-7

Պետության անվանումը	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2023 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի նոյեմբեր	2023 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի նոյեմբեր
Ռուսաստանի Դաշնություն	84	20.2%	101	9.8%	92	154	1.9%	157	-14.7%	184
ԱՄՆ	15	26.7%	19	0.0%	19	15	-13.3%	13	18.2%	11
Իրան	3	2.7 անգամ	8	33.3%	6	3	2.0 անգամ	6	2.0 անգամ	3
Սիրիա	0	0.0%	0	0.0%	0	0	0.0%	0	0.0%	0
Եվրոպական պետություններ	24	-8.3%	22	-18.5%	27	21	-23.8%	16	0.0%	16
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	5	40.0%	7	-12.5%	8	12	33.3%	16	-15.8%	19
Այլ պետություններ	7	28.6%	9	12.5%	8	6	0.0%	6	3.0 անգամ	2
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	138	20.3%	166	3.8%	160	211	1.4%	214	-8.9%	235

3.6 Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.6.1 Հանրապետությունում 2024 թվականի դեկտեմբերին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1,865 գործարք: 2024 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 22.2 %-ով, 2023 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 73.6 %-ով:

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



Աղյուսակ 3.6-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի դեկտեմբեր և 2024 թվականի նոյեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.6-1

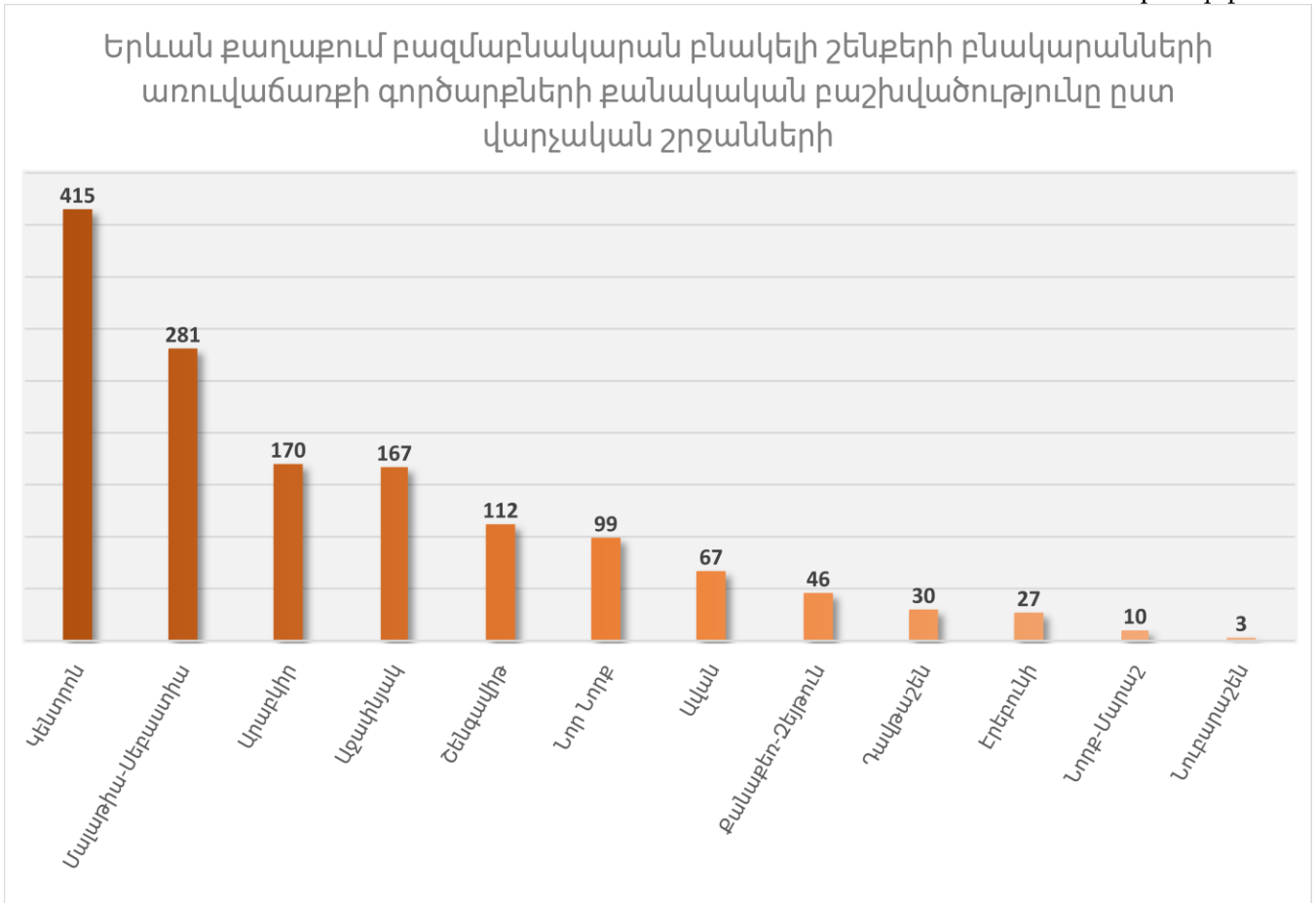
	2023 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի նոյեմբեր
Երևան	649	2.2 անգամ	1,427	34.9%	1,058
Արագածոտն	13	-38.5%	8	33.3%	6
Արարատ	28	-25.0%	21	-32.3%	31
Արմավիր	40	-7.5%	37	-14.0%	43
Գեղարքունիք	22	-4.5%	21	31.3%	16
Լոռի	98	-17.3%	81	12.5%	72
Կոտայք	88	93.2%	170	-17.1%	205
Շիրակ	56	-21.4%	44	63.0%	27
Սյունիք	46	-23.9%	35	-16.7%	42
Վայոց ձոր	18	-50.0%	9	50.0%	6
Տավուշ	16	-25.0%	12	-40.0%	20
Հանրապետություն	1,074	73.6%	1,865	22.2%	1,526

3.6.2 Երևան քաղաքում 2024 թվականի դեկտեմբերին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1,427 գործարք, 2024 թվականի դեկտեմբերին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 34.9 %-ով, իսկ 2023 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 2.2 անգամ:

Երևան քաղաքում 2024 թվականի դեկտեմբերին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 29.1-%, արձանագրվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.2 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Աղյուսակ 3.6-2

Վարչական շրջան	2023 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի նոյեմբեր
Կենտրոն միջին	900,000	1.0%	909,100	-0.2%	911,100
Կենտրոն (Գոտի 1)	1,150,000	-2.3%	1,123,300	0.9%	1,113,300
Կենտրոն (Գոտի 2)	945,000	1.6%	960,000	1.1%	950,000
Կենտրոն (Գոտի 3)	850,100	-5.8%	800,500	-3.6%	830,000
Կենտրոն (Գոտի 4)	660,000	3.7%	684,100	-0.9%	690,100
Կենտրոն (Գոտի 5)	578,500	7.2%	620,200	1.7%	610,000
Արաբկիր միջին	633,300	1.5%	643,100	-0.5%	646,500
Արաբկիր (Գոտի 3)	675,100	0.7%	680,000	-0.5%	683,500
Արաբկիր (Գոտի 4)	630,200	-0.4%	627,400	-0.6%	631,000
Արաբկիր (Գոտի 5)	657,100	-1.8%	645,100	-0.4%	648,000
Արաբկիր (Գոտի 7)	492,500	7.3%	528,300	1.3%	521,500

Քանաքեռ-Զեյթուն միջին	425,600	5.8%	450,400	0.0%	450,400
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 4)	458,000	7.0%	490,000	0.5%	487,500
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 5)	430,000	12.5%	483,800	5.1%	460,300
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 6)	422,100	2.1%	431,000	-2.7%	443,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 7)	369,000	4.1%	384,000	0.0%	384,000
Նոր-Նորք միջին	385,300	6.9%	412,000	0.5%	410,100
Նոր-Նորք (Գոտի 5)	420,000	6.7%	448,000	-0.4%	450,000
Նոր-Նորք (Գոտի 6)	380,500	8.3%	412,000	1.7%	405,100
Նոր-Նորք (Գոտի 7)	340,500	8.8%	370,500	2.1%	363,000
Նոր-Նորք (Գոտի 8)	336,200	2.9%	346,100	0.0%	346,100
Էրեբունի միջին	397,600	5.1%	418,000	0.2%	417,100
Էրեբունի (Գոտի 5)	411,600	6.9%	440,000	1.5%	433,500
Էրեբունի (Գոտի 6)	405,300	5.2%	426,300	0.8%	423,000
Էրեբունի (Գոտի 7)	403,500	3.1%	416,000	0.0%	416,000
Էրեբունի (Գոտի 8)	360,500	1.5%	366,000	0.3%	365,000
Էրեբունի (Գոտի 9)	325,100	-1.0%	322,000	-0.6%	324,100
Շենգավիթ միջին	388,200	4.8%	407,000	0.0%	407,000
Շենգավիթ (Գոտի 5)	423,100	2.2%	432,500	0.7%	429,300
Շենգավիթ (Գոտի 6)	400,000	-0.1%	399,500	-2.1%	408,000
Շենգավիթ (Գոտի 7)	375,100	14.6%	430,000	-0.3%	431,200
Շենգավիթ (Գոտի 8)	368,000	3.8%	382,000	0.4%	380,300
Շենգավիթ (Գոտի 9)	326,300	2.7%	335,000	-1.5%	340,000
Դավթաշեն միջին	460,000	5.4%	485,000	-0.8%	489,050
Դավթաշեն (Գոտի 5)	477,200	3.6%	494,400	-2.7%	508,100
Դավթաշեն (Գոտի 7)	462,500	2.3%	473,000	-0.4%	475,000
Դավթաշեն (Գոտի 8)	N/A	N/A	455,000	0.0%	455,000
Աջափնյակ միջին	401,300	3.5%	415,200	-0.8%	418,500
Աջափնյակ (Գոտի 5)	433,100	-0.6%	430,500	-0.6%	433,000
Աջափնյակ (Գոտի 6)	410,500	4.3%	428,100	-0.4%	430,000
Աջափնյակ (Գոտի 7)	370,000	6.0%	392,300	0.0%	392,300
Աջափնյակ (Գոտի 8)	303,100	2.6%	311,000	0.0%	311,000
Մալաթիա-Սերաստիա միջին	383,200	4.4%	400,000	0.4%	398,500
Մալաթիա-Սերաստիա (Գոտի 5)	588,500	-6.5%	550,000	-5.2%	580,000
Մալաթիա-Սերաստիա (Գոտի 6)	378,200	6.7%	403,500	-0.4%	405,300
Մալաթիա-Սերաստիա (Գոտի 7)	411,000	4.7%	430,500	1.3%	425,100
Մալաթիա-Սերաստիա (Գոտի 9)	345,500	1.4%	350,500	-0.1%	351,000
Ավան միջին	387,100	5.9%	410,000	0.7%	407,300
Ավան (Գոտի 5)	446,100	4.5%	466,100	0.7%	463,000
Ավան (Գոտի 6)	413,100	4.8%	433,000	0.3%	431,500
Ավան (Գոտի 7)	374,500	6.8%	400,100	1.7%	393,300
Ավան (Գոտի 8)	320,000	-3.8%	308,000	0.0%	308,000
Նուբարաշեն միջին	226,000	4.6%	236,500	0.6%	235,000
Նուբարաշեն (Գոտի 10)	236,000	5.1%	248,000	0.8%	246,050
Նուբարաշեն (Գոտի 11)	216,100	4.2%	225,200	0.0%	225,200

Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2024 թվականի դեկտեմբերին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2024 թվականի նոյեմբերի համեմատ նվազել է 0.1%-ով, իսկ 2023 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ աճել 4.0%-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 դեկտեմբերին Երևան քաղաքում Կադաստրի կոմիտեի կողմից գրանցված և վերլուծության մեջ չօգտագործված առուվաճառքի պայմանագրային գներն՝ ըստ վարչական շրջանների:

Աղյուսակ 3.6-3

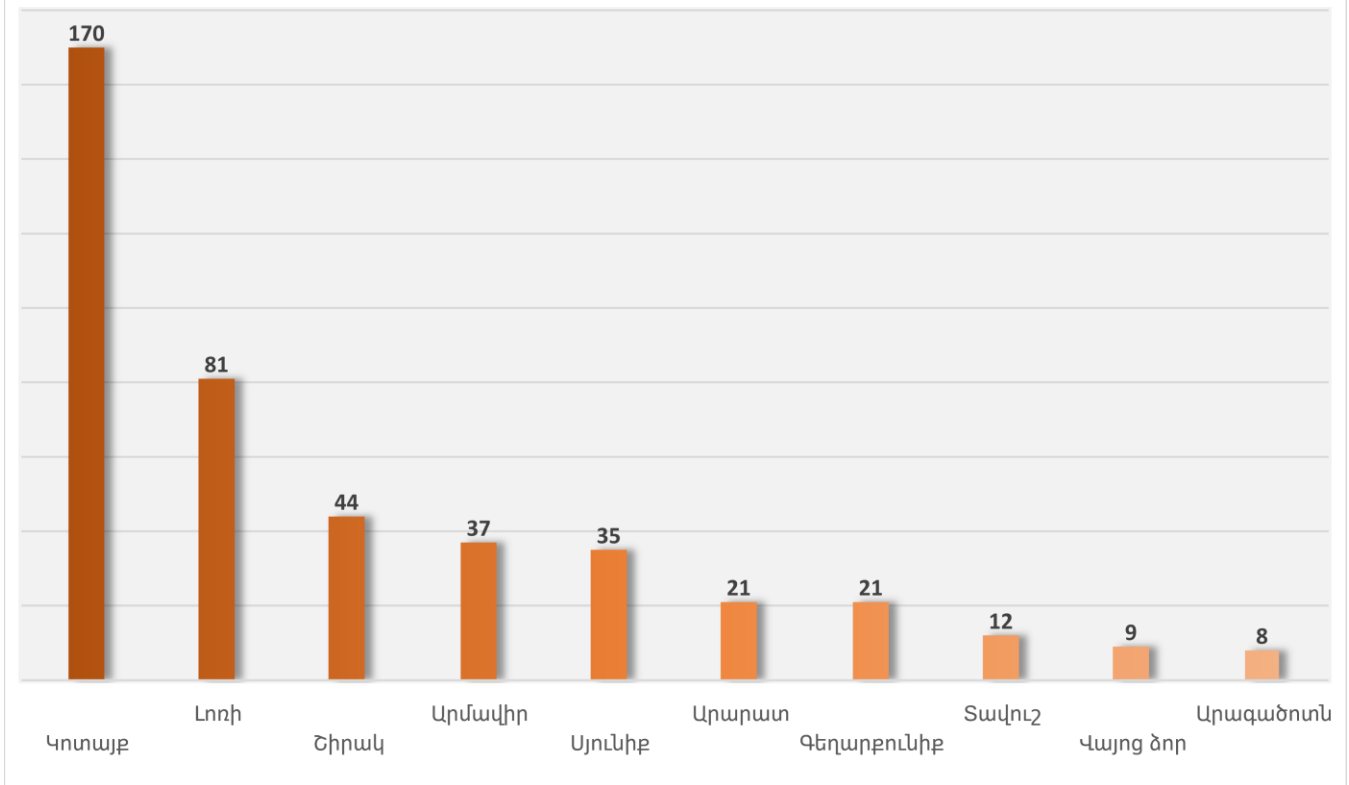
Վարչական շրջան	Նվազագույն 1 քմ գին	Առավելագույն 1 քմ գին
Աջափնյակ	35,392	805,556
Ավան		625,514
Արարկիր	58,709	
Դավթաշեն	116,550	
Էրեբունի	133,086	921,986
Կենտրոն	198,415	
Մալաթիա-Սեբաստիա	32,573	853,577
Նոր Նորք	40,442	676,796
Շենգավիթ	54,160	854,890
Քանաքեռ-Զեյթուն	72,164	807,458
Նուբարաշեն		428,195

3.6.3 2024 թվականի դեկտեմբերին մարզերում վաճառվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 438 բնակարան, ընդ որում՝ բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների 28.3 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

2024 թվականի դեկտեմբերին մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի նոյեմբերի համեմատ նվազել է 6.4 %-ով, իսկ 2023 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ աճել 3.1 %-ով:

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

Մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը



2024 թվականի դեկտեմբերին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 38.8 %, արձանագրվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.8 %՝ Արագածոտնի մարզերում:

Աղյուսակ 3.6-3-ում ներկայացված են 2024 թվականի դեկտեմբերին մարզերի քաղաքներում վաճառված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների պայմանագրային գների և վաճառահանված բնակարանների առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների շուկայական միջինացված գները՝ 1մ² մակերեսի հաշվարկով:

Աղյուսակ 3.6-3

Մարզը	Քաղաքը	2023 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխում ը	2024 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխում ը	2024 թվականի նոյեմբեր
Արագածոտն	Աշտարակ	195,100	13.0%	220,500	1.6%	217,000
	Ապարան	115,000	11.3%	128,000	-1.5%	130,000
	Թալին	91,200	14.1%	104,100	2.1%	102,000
Արարատ	Արտաշատ	198,100	10.0%	218,000	-1.6%	221,500
	Մասիս	205,500	14.7%	235,800	-0.1%	236,000
	Վեդի	162,600	7.3%	174,500	0.0%	174,500
	Արարատ	150,000	16.7%	175,000	1.0%	173,300
Արմավիր	Վաղարշապատ	248,000	12.9%	280,000	1.6%	275,500
	Արմավիր	177,500	12.7%	200,100	1.6%	197,000
	Մեծամոր	140,300	17.7%	165,200	1.3%	163,000
Գեղարքունիք	Սևան	138,000	19.6%	165,100	1.9%	162,000
	Գավառ	100,000	11.1%	111,050	1.0%	110,000

	Մարտունի	123,500	11.9%	138,200	2.4%	135,000
	Վարդենիս	64,500	8.5%	70,000	0.0%	70,000
	Ճամբարակ	47,200	13.3%	53,500	2.7%	52,100
Լոռի	Վանաձոր	140,500	19.1%	167,400	2.4%	163,500
	Ստեփանավան	87,100	18.4%	103,100	3.1%	100,000
	Սյիտակ	134,000	-2.1%	131,200	2.5%	128,000
	Ալավերդի	66,000	12.9%	74,500	4.2%	71,500
	Տաշիր	66,000	0.6%	66,400	5.4%	63,000
	Թումանյան	26,000	5.8%	27,500	0.0%	27,500
	Ախթալա	47,000	2.3%	48,100	0.0%	48,100
	Կոտայք	Արուլյան	275,200	17.2%	322,500	1.6%
Նոր Հաճն		195,600	12.7%	220,500	-0.7%	222,100
Բյուրեղավան		180,100	15.0%	207,200	0.9%	205,300
Եղվարդ		210,100	13.3%	238,000	0.8%	236,200
Հրազդան		132,200	13.5%	150,000	-0.7%	151,050
Ծաղկաձոր		435,050	4.6%	455,000	-0.7%	458,000
Չարենցավան		144,300	14.6%	165,300	-0.4%	166,000
Շիրակ	Գյումրի	167,100	14.6%	191,500	1.9%	188,000
	Արթիկ	89,000	17.0%	104,100	0.0%	104,100
	Մարալիկ	70,000	10.0%	77,000	1.2%	76,100
Սյունիք	Գորիս	194,000	18.2%	229,300	1.8%	225,200
	Կապան	178,500	17.6%	210,000	1.2%	207,500
	Միսիան	122,000	13.5%	138,500	1.6%	136,300
	Մեղրի	125,000	-1.2%	123,500	1.8%	121,300
	Քաջարան	136,100	11.2%	151,300	0.0%	151,300
Վայոց ձոր	Վայք	126,500	10.8%	140,100	1.5%	138,000
	Եղեգնաձոր	162,300	13.4%	184,100	2.3%	180,000
	Ջերմուկ	138,000	23.6%	170,500	1.5%	168,000
Տավուշ	Դիլիջան	196,100	20.1%	235,500	2.3%	230,300
	Իջևան	172,000	13.5%	195,300	1.7%	192,100
	Բերդ	110,000	3.2%	113,500	1.3%	112,000
	Նոյեմբերյան	101,100	1.9%	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 դեկտեմբերին մարզերի քաղաքներում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2024 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 1.0 %-ով, իսկ 2023 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 12.4 %-ով:

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

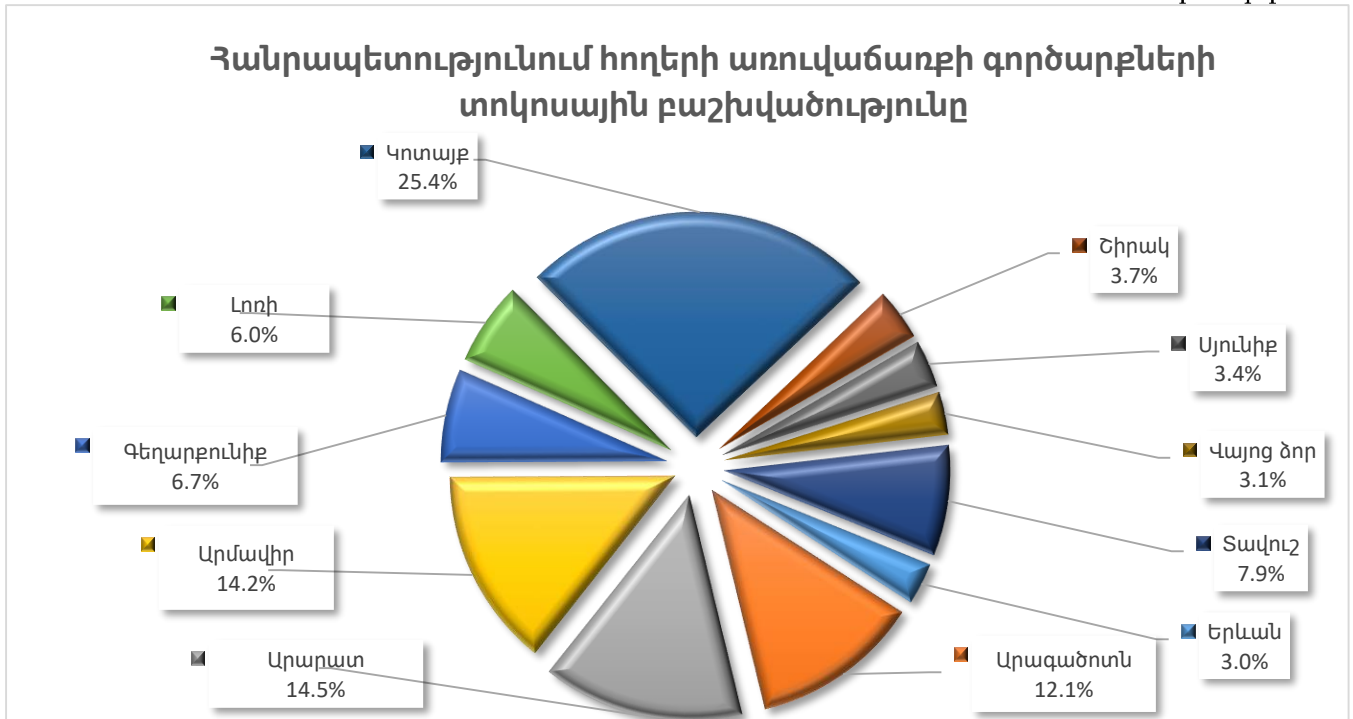
Մարզը	Քաղաքը	Նվազագույն 1 քմ գին	Առավելագույն 1 քմ գին
Արագածոտն	Աշտարակ		510,874
	Ապարան		
	Թալին	21,591	
Արարատ	Արտաշատ	68,852	
	Մասիս		
	Վեդի		
	Արարատ		
Արմավիր	Վաղարշապատ	30,075	664,452
	Արմավիր		350,000
	Մեծամոր	26,110	
Գեղարքունիք	Սևան		
	Գավառ	32,751	
	Մարտունի		
	Վարդենիս	6,830	
	Ճամբարակ		
Լոռի	Վանաձոր	501	
	Ստեփանավան	196	
	Սպիտակ		
	Այվերդի	6,470	
	Տաշիր		
	Թումանյան		
	Ախթալա		
Կոտայք	Արուսյան	77,280	
	Նոր Հաճն		
	Բյուրեղավան		
	Եղվարդ		
	Հրազդան	14,613	
	Ծաղկաձոր		
	Զարենցավան	47,182	413,793
Շիրակ	Գյումրի	25,947	408,942
	Արթիկ		
	Մարալիկ		
Սյունիք	Գորիս		340,136
	Կապան		427,184
	Սիսիան		
	Մեղրի		
	Քաջարան		
Վայոց ձոր	Վայք		
	Եղեգնաձոր		
	Ջերմուկ		
Տավուշ	Դիլիջան		584,810
	Իջևան		325,581
	Բերդ		
	Դեկտեմբերյան		
	Այրում		

3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.7.1 Հանրապետությունում 2024 թվականի դեկտեմբերին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 2,308 գործարք: 2024 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի նոյեմբերի համեմատ նվազել է 1.7 %-ով, 2023 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 0.5 %-ով:

Գծապատկեր 3.7-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի դեկտեմբերին 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 դեկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի դեկտեմբեր և 2024 թվականի նոյեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.7-1

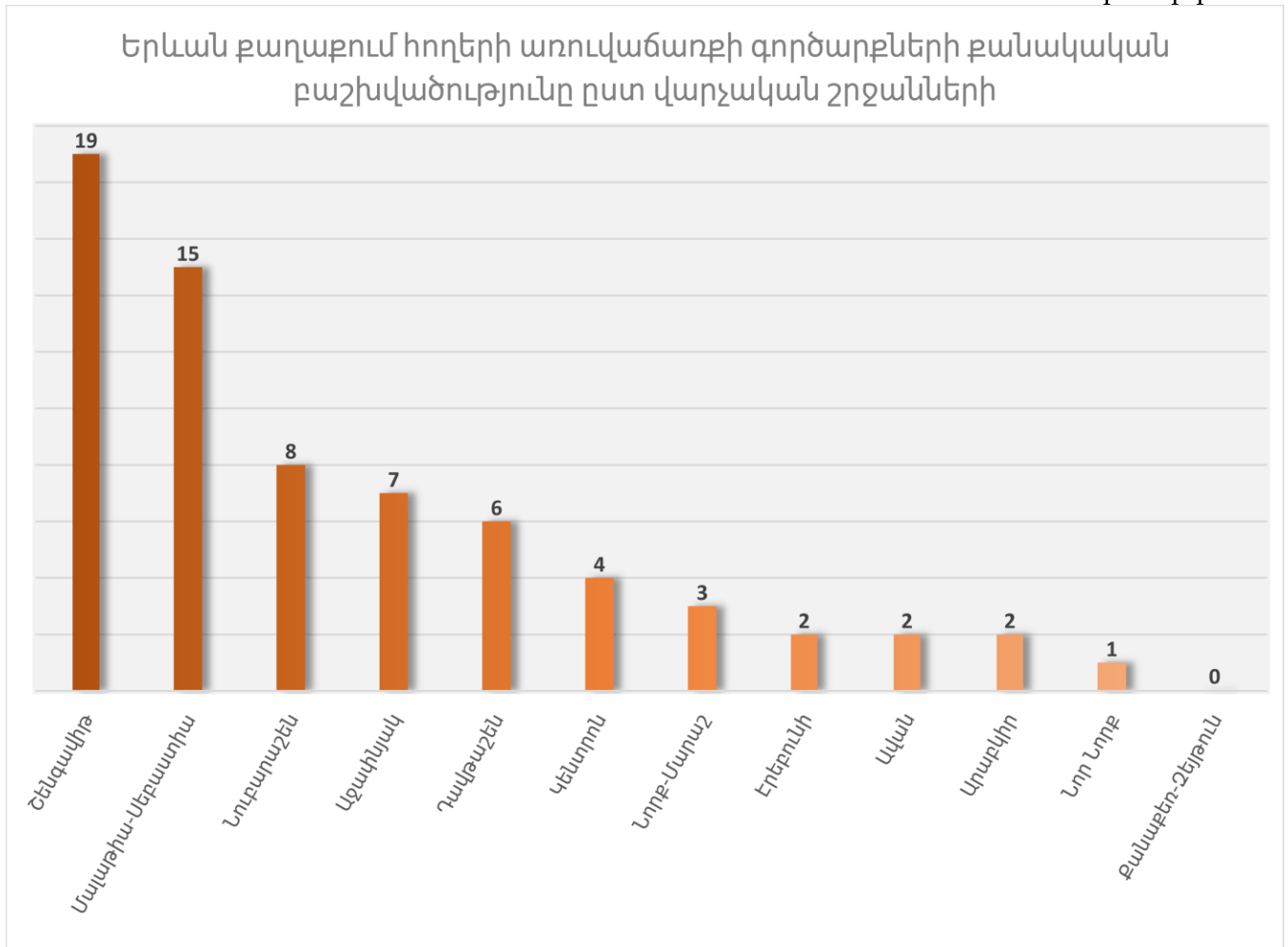
	2023 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի նոյեմբեր
Երևան	124	-44.4%	69	-4.2%	72
Արագածոտն	408	-31.4%	280	-11.4%	316
Արարատ	290	15.2%	334	-7.2%	360
Արմավիր	364	-9.9%	328	-2.7%	337
Գեղարքունիք	70	2.2 անգամ	154	87.8%	82
Լոռի	89	55.1%	138	2.2%	135
Կոտայք	598	-2.0%	586	0.2%	585
Շիրակ	96	-10.4%	86	-38.6%	140
Սյունիք	57	38.6%	79	-7.1%	85
Վայոց ձոր	87	-18.4%	71	61.4%	44
Տավուշ	137	33.6%	183	-4.2%	191
Հանրապետություն	2,320	-0.5%	2,308	-1.7%	2,347

3.7.2 Երևան քաղաքում 2024 թվականի դեկտեմբերին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 69 գործարք: 2024 թվականի դեկտեմբերին Երևան քաղաքում հողերի

առուվաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի նոյեմբերի համեմատ նվազել է 4.2%-ով և 2023 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 44.4%-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-2



2024 թվականի դեկտեմբերին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 27.5%, արձանագրվել է Շենգավիթ, իսկ առավել ցածրը՝ 1.4%՝ Նոր Նորք վարչական շրջաններում: Քանաքեռ-Զեյթուն վարչական շրջանում հողերի առուվաճառքի գործարք չի գրանցվել:

2024 թվականի դեկտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 69 գործարք՝ 2024 թվականի դեկտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 69 գործարք՝ 4.73 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 17 միավոր (1.38 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 36 միավոր (2.03 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 15 միավոր (1.27 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 1 միավոր (0.05 հա):

Աղյուսակ 3.7-2-ում ներկայացված է 2024 թվականի դեկտեմբերին 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

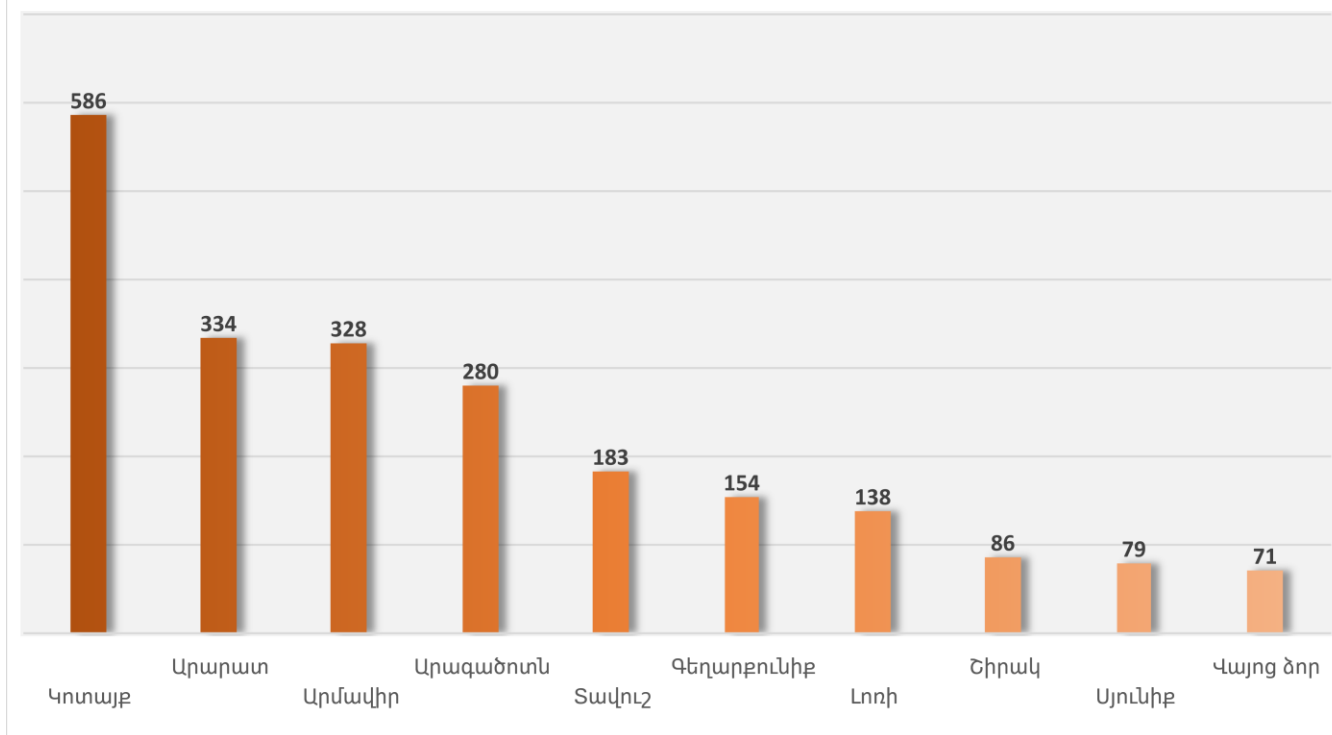
Վարչական շրջան	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողեր								Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողեր							
	գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի				գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի			
					բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման						բնակելի կառուցապատման		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	3	0.06	3	0.04
Էրեբունի	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.05	1	0.04	0	0.00
Աջափնյակ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	0.11	4	0.47
Ավան	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.07	1	0.02
Արարկիր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.29	0	0.00
Կենտրոն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	4	0.36
Մալաթիա-Սերաստիա	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	7	0.62	0	0.00	8	0.71	0	0.00
Քանաքեռ-Զեյթուն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Շենգավիթ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	10	0.76	0	0.00	8	0.33	1	0.28
Նոր Նորք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.10	0	0.00
Նորք-Մարաշ	0	0.00	0	0.00	1	0.01	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.07	0	0.00
Նուբարաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	6	0.24	2	0.10
Ընդամենը	0	0.00	0	0.00	1	0.01	0	0.00	17	1.38	1	0.05	35	2.02	15	1.27

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

3.7.3 Մարզերում 2024 թվականի դեկտեմբերին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 2,239 գործարք, ընդ որում՝ նշված առուվաճառքի գործարքների 79.1 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում: 2024 թվականի դեկտեմբերին մարզերում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի նոյեմբերի համեմատ նվազել է 1.6 %-ով, իսկ 2023 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ աճել 2.0 %-ով:

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

Մարզերում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը



Մարզերում 2024 թվականի դեկտեմբերին հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 26.2 %, գրանցվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 3.2 % Վայոց ձորի մարզերում:

2024 թվականի դեկտեմբերին մարզերում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 2,239 գործարք՝ 868.51 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 1,087 միավոր (754.42 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 967 միավոր (83.27 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 129 միավոր (15.42 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 38 միավոր (12.73 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 12 միավոր (1.80 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 6 միավոր (0.87 հա):

Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել Արագածոտնի մարզում՝ 220.76 հա, որից 207.82 հա՝ գյուղատնտեսական նշանակության:

2024 թվականի դեկտեմբերին մարզերում վաճառված հողերի քանակի 24.3 %-ը կամ 544 միավորը (132.56 հա) հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 75.7 %-ը կամ 1,695 միավորը (735.95 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող: 2024 թվականի դեկտեմբերին մարզերում գրանցվել է վարձակալության իրավունքի վաճառքի 8 գործարք (16.85 հա), այդ թվում կառուցապատման իրավունքի վաճառքի:

Աղյուսակ 3.7-4-ում ներկայացված է 2024 թվականի դեկտեմբերին պետական կամ համայնքային, ինչպես նաև մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունն ըստ

մարզերի՝ բացառությամբ առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքների, հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հողերի.

Աղյուսակ 3.7-4

Վարչական շրջան	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողեր								Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողեր							
	գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի				գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի			
					բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման						բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման	
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Արագածոտն	20	14.16	2	0.19	41	4.83	6	0.96	132	193.66	1	0.05	73	6.77	3	0.09
Արարատ	10	3.55	5	0.23	31	1.19	6	0.15	165	78.06	3	1.67	102	7.50	12	0.43
Արմավիր	10	6.23	1	0.10	7	0.31	6	0.11	145	102.14	2	0.35	152	15.13	5	0.38
Գեղարքունիք	4	31.00	4	1.65	60	3.27	15	0.68	35	17.70	1	3.86	32	3.54	3	0.07
Լոռի	28	18.82	2	1.26	23	2.54	5	1.67	40	23.57	3	1.31	32	3.06	5	7.46
Կոտայք	17	13.00	4	0.30	55	3.04	11	1.38	313	147.95	3	0.65	160	14.91	12	0.35
Շիրակ	0	0.00	2	0.28	12	0.59	6	0.23	48	52.55	1	0.24	16	2.31	0	0.00
Սյունիք	3	0.84	0	0.00	17	0.51	5	0.39	32	20.17	1	0.04	19	1.53	2	0.15
Վայոց ձոր	3	6.91	1	0.30	18	1.19	7	0.16	28	5.64	0	0.00	10	0.89	3	0.04
Տավուշ	9	2.38	2	0.25	65	5.57	12	0.56	45	16.09	0	0.00	42	4.59	5	0.16
Ընդամենը	104	96.89	23	4.56	329	23.04	79	6.29	983	657.53	15	8.17	638	60.23	50	9.13

Աղյուսակ 3.7-5-ում ներկայացված է 2024 թվականի դեկտեմբերին պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի աճուրդային և ուղղակի վաճառքի գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունն ըստ մարզերի և ըստ հողերի նպատակային նշանակության՝ բացառությամբ առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքների և հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հողերի.

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	0.01	3	0.08	1	0.001	5	0.091	14	12.13	1	0.18	38	4.75	5	0.96	58	18.02
Արարատ	0	0.00	2	0.02	2	0.02	4	0.04	9	3.54	5	0.23	29	1.17	4	0.12	47	5.06
Արմավիր	1	0.10	4	0.09	1	0.004	5	0.194	10	6.23	0	0.00	3	0.22	5	0.11	18	6.56
Գեղարքունիք	2	0.59	7	0.35	1	0.01	10	0.95	3	14.44	2	1.06	53	2.92	14	0.67	72	19.09
Լոռի	0	0.00	3	0.01	0	0.00	3	0.01	27	18.06	2	1.26	20	2.53	5	1.67	54	23.52
Կոտայք	0	0.00	8	0.13	3	0.03	11	0.16	14	12.54	4	0.30	47	2.91	8	1.35	73	17.10
Շիրակ	0	0.00	2	0.05	0	0.00	2	0.05	0	0.00	2	0.28	10	0.54	6	0.23	18	1.05
Սյունիք	0	0.00	6	0.01	2	0.01	8	0.02	3	0.84	0	0.00	11	0.50	3	0.38	17	1.72
Վայոց ձոր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	6.91	1	0.30	18	1.19	7	0.16	29	8.56
Տավուշ	0	0.00	3	0.28	2	0.06	5	0.34	9	2.38	2	0.25	62	5.29	10	0.50	83	8.42
Ընդամենը	4	0.70	38	1.02	12	0.135	53	1.855	92	77.07	19	3.86	291	22.02	67	6.15	469	109.10

2024 թվականի դեկտեմբերին հանրապետության մարզերում արձանագրվել է նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի 12 գործարք՝ 19.82 հա ընդհանուր մակերեսով:

2024 թվականի դեկտեմբերին մարզերում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 478 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 28.2 %-ով, իսկ 2023 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 17.2 %-ով: Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 24.3 %-ով, իսկ 2023 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել՝ 29.8 %-ով, բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հողերը 2024 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 26.0 %-ով, իսկ 2023 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 60.8 %-ով, հասարակական կառուցապատման հողերը 2024 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 52.3 %-ով, իսկ 2023 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել՝ 8.2 %-ով, արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հողերը 2024 թվականի նոյեմբերի համեմատ նվազել է 9.5 %-ով, իսկ 2023 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ մնացել անփոփոխ:

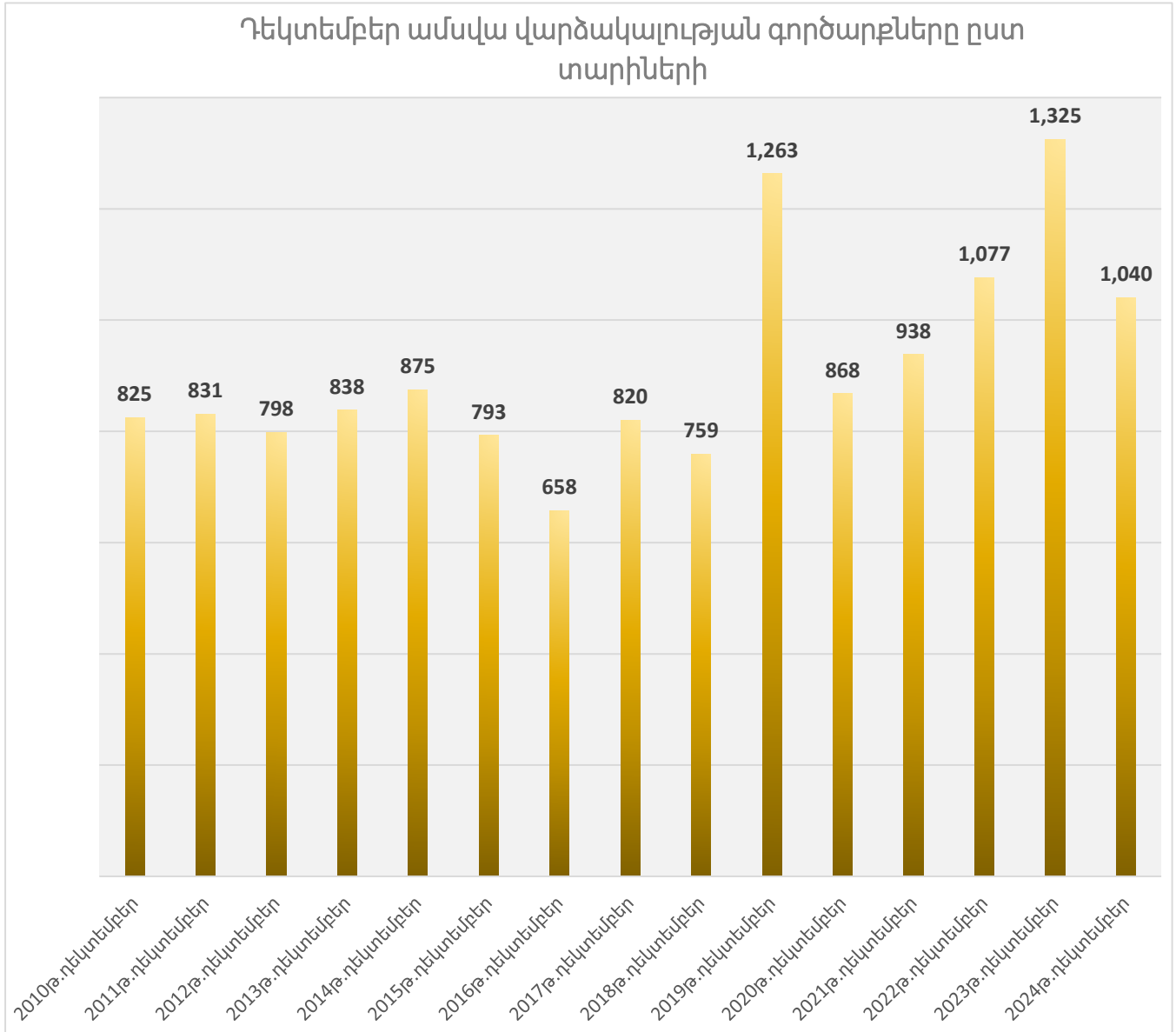
4 ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

4.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.1.1 2024 թվականի դեկտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 1040 վարձակալության գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 4.5 %-ը:

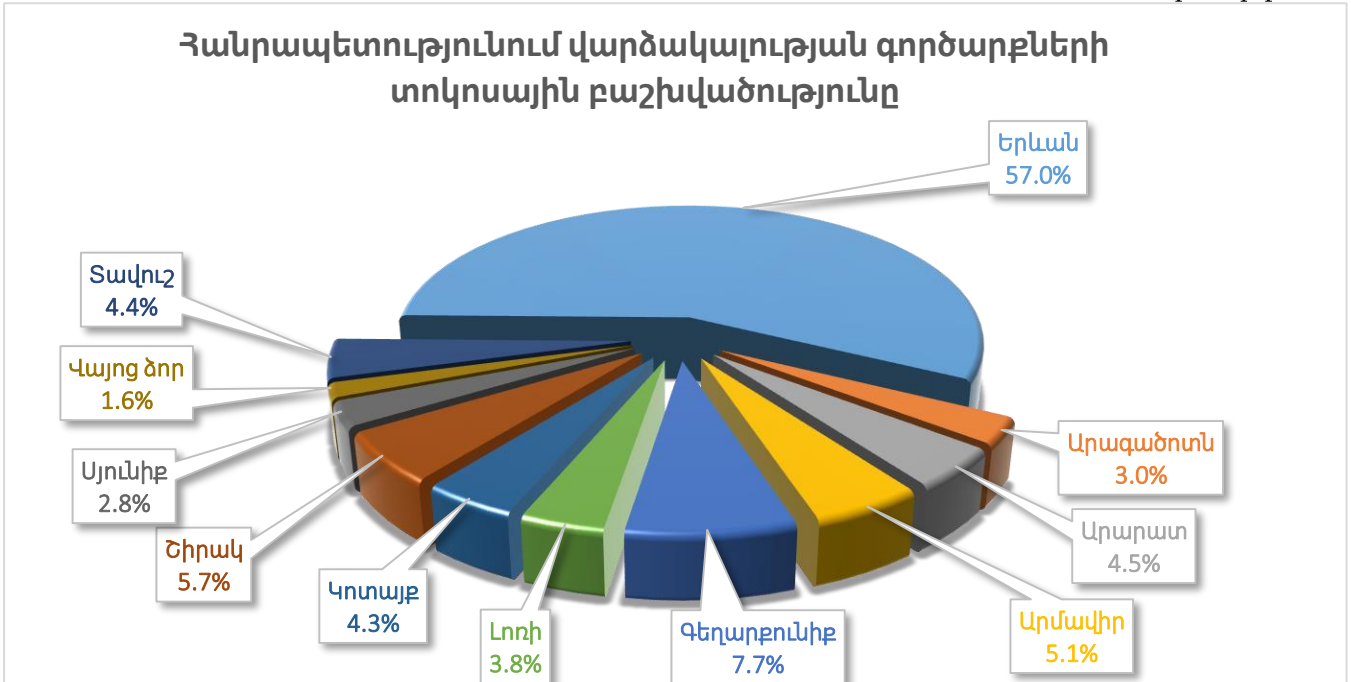
2010-2024 թվականների դեկտեմբեր ամսվա անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 4.1-1-ում.

Գծապատկեր 4.1-1

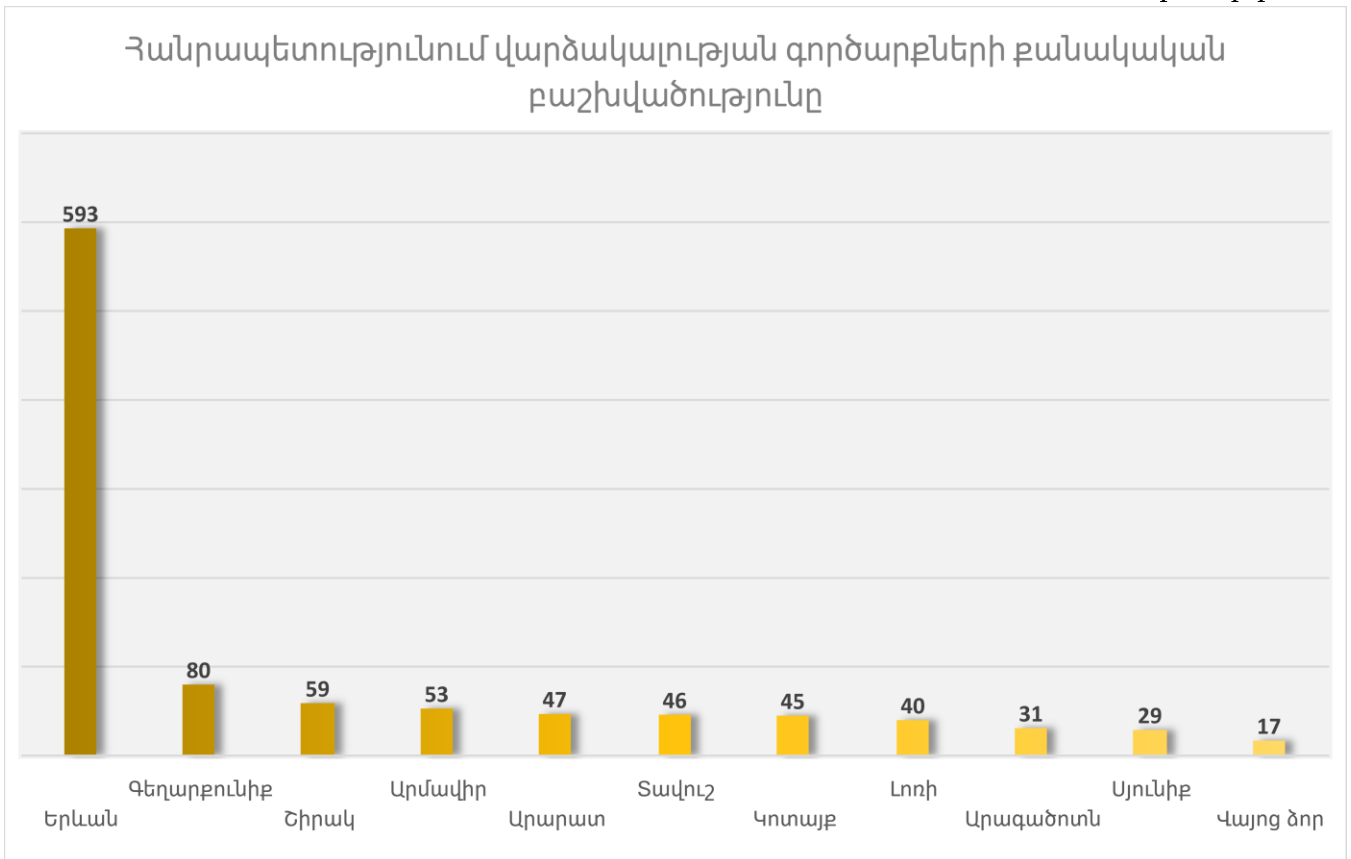


4.1.2 Հանրապետությունում 2024 թվականի դեկտեմբերին անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 57.0 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.6 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

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

	2023 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի նոյեմբեր
Երևան	800	-25.9%	593	18.8%	499
Արագածոտն	56	-44.6%	31	-40.4%	52
Արարատ	66	-28.8%	47	9.3%	43
Արմավիր	48	10.4%	53	39.5%	38
Գեղարքունիք	68	17.6%	80	3.9%	77
Լոռի	69	-42.0%	40	-4.8%	42
Կոտայք	81	-44.4%	45	-43.8%	80
Շիրակ	40	47.5%	59	1.7%	58
Սյունիք	28	3.6%	29	-12.1%	33
Վայոց ձոր	16	6.3%	17	54.5%	11
Տավուշ	53	-13.2%	46	39.4%	33
Հանրապետություն	1,325	-21.5%	1,040	7.7%	966

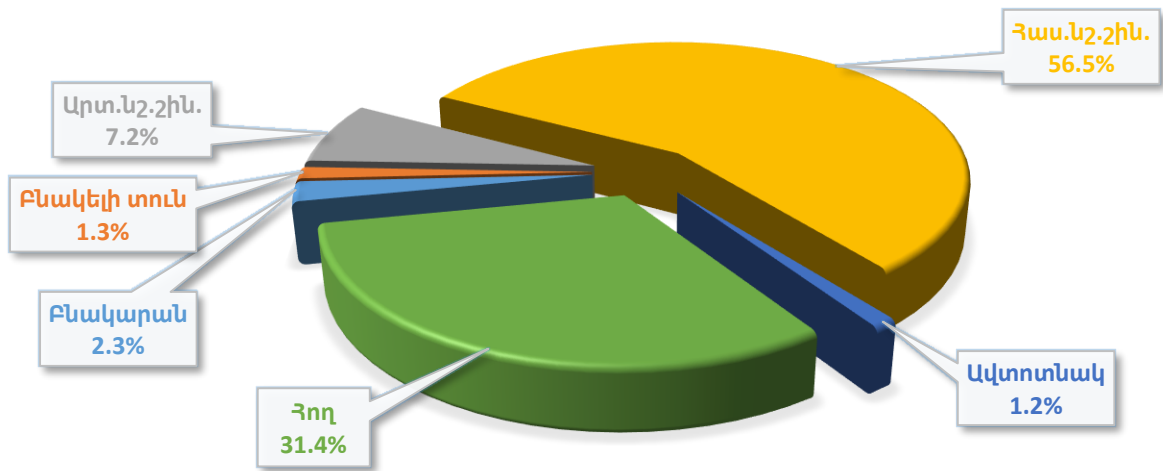
2024 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2024 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 7.7 %-ով, իսկ 2023 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ նվազել 21.5 %-ով:

4.1.3 Հանրապետությունում 2024 թվականի դեկտեմբերին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 56.5 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածրը՝ 1.2 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

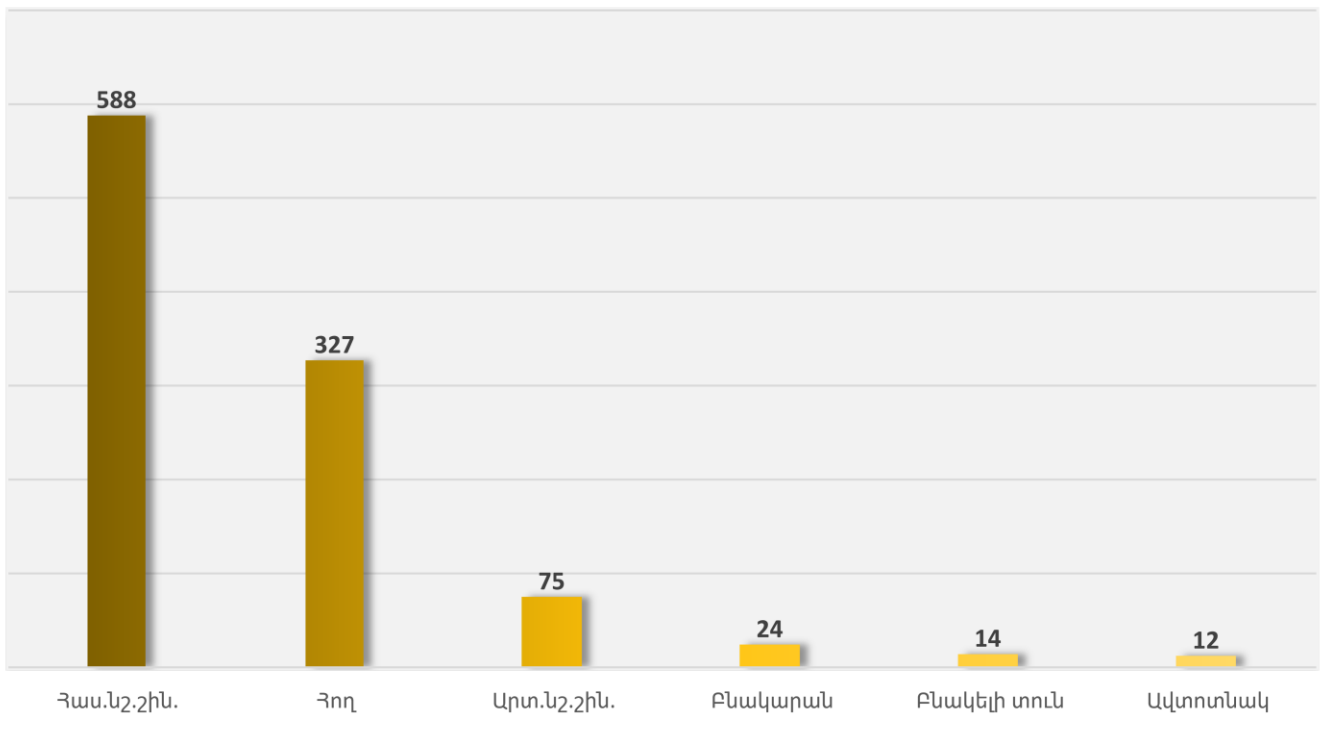
Հանրապետությունում իրականացվել է հողերի վարձակալության 327 գործարք՝ 408.13 հա ընդհանուր մակերեսով, որից 8 միավորը՝ 1.32 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 119.49 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր վարձակալվել են Արմավիրի մարզում:

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

Աղյուսակ 4.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2023 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի նոյեմբեր
1	Բնակարան	146	-83.6%	24	26.3%	19
2	Անհատական բնակելի տուն	35	-60.0%	14	7.7%	13
3	Արտադրական նշ. շին	99	-24.2%	75	17.2%	64
4	Հասարակական նշ. շին.	723	-18.7%	588	15.3%	510
5	Ավտոտնակ	17	-29.4%	12	2.4 անգամ	5
6	Հող	305	7.2%	327	-7.9%	355
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	189	-14.3%	162	-5.3%	171
Ընդամենը		1,325	-21.5%	1,040	7.7%	966

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

Աղյուսակ 4.1-3

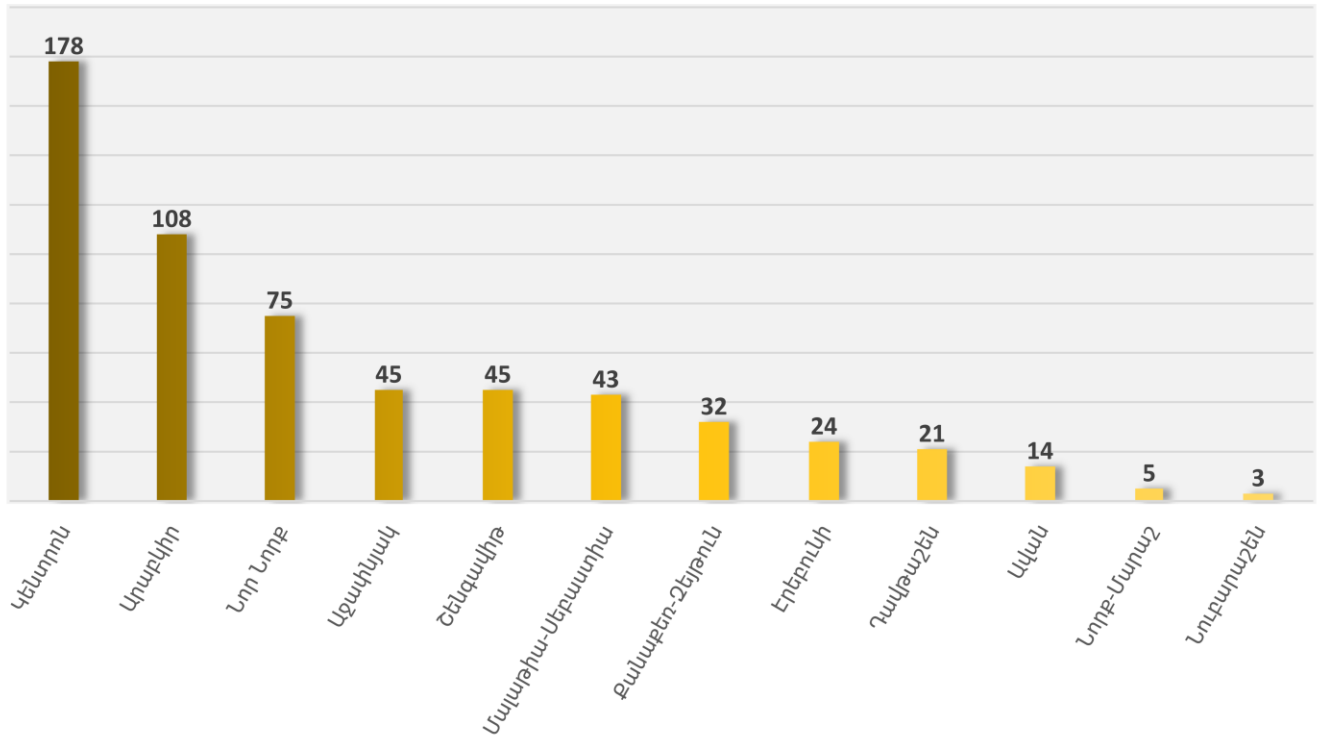
Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	24	2.3%	17	2.9%	70.8%	7	3.8%	29.2%	0	0.0%	0.0%
2	Անհատական բնակելի տուն	14	1.3%	7	1.2%	50.0%	6	3.3%	42.9%	1	0.4%	7.1%
3	Արտադրական նշ. շին	75	7.2%	48	8.1%	64.0%	12	6.6%	16.0%	15	5.7%	20.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	588	56.5%	426	71.8%	72.4%	102	55.7%	17.3%	60	22.7%	10.2%
5	Ավտոտնակ	12	1.2%	3	0.5%	25.0%	8	4.4%	66.7%	1	0.4%	8.3%
6	Հող	327	31.4%	92	15.5%	28.1%	48	26.2%	14.7%	187	70.8%	57.2%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	162	15.6%	0	0.0%	0.0%	7	3.8%	4.3%	155	58.7%	95.7%
Ընդամենը /գործարք/		1,040	100.0%	593	100.0%	57.0%	183	100.0%	17.6%	264	100.0%	25.4%

4.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում հրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.2.1 2024 թվականի դեկտեմբերին Երևան քաղաքում գրանցվել է 593 վարձակալության գործարք, որը 2024 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 18.8 %-ով, իսկ 2023 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ նվազել 25.9 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 30.0 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.5 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Երևան քաղաքում վարձակալության գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների



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

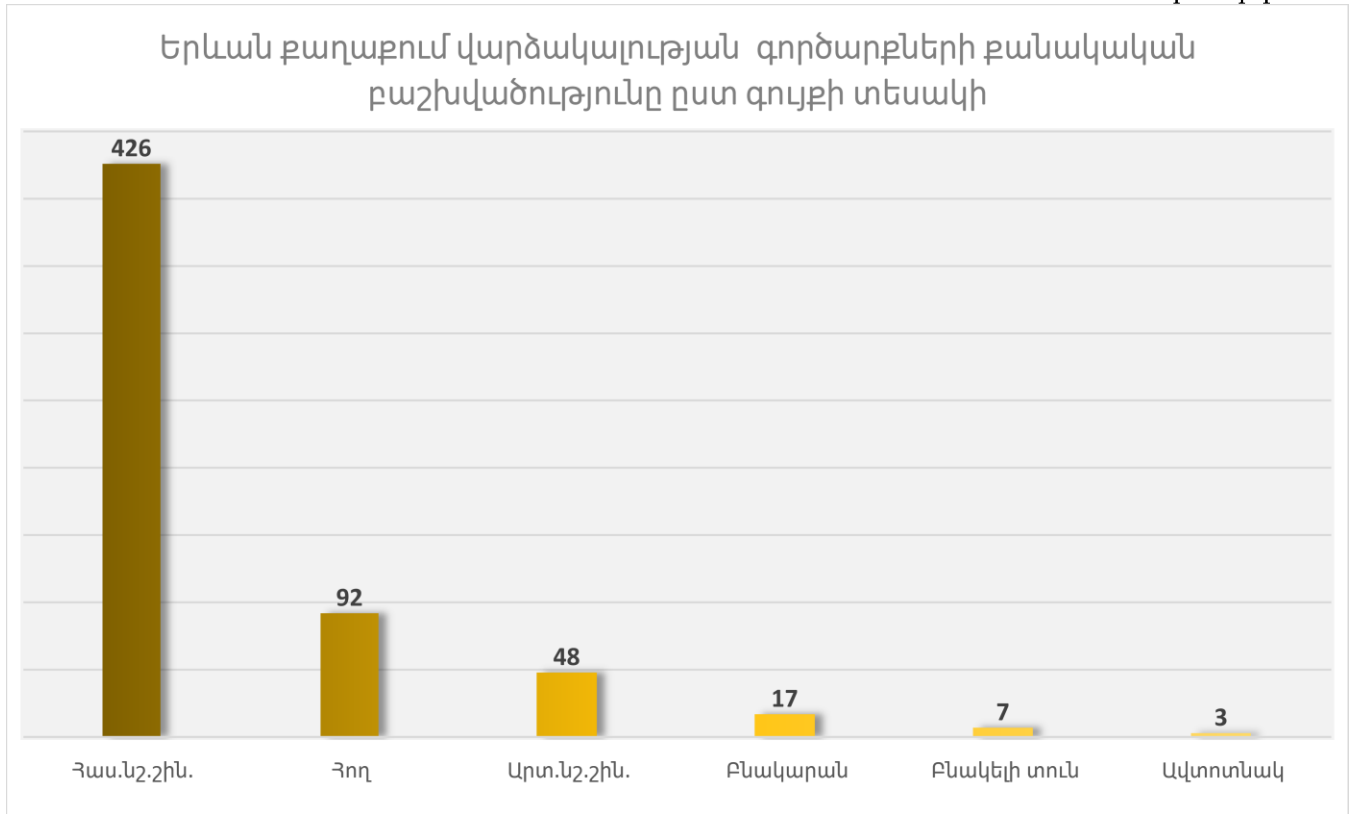
Աղյուսակ 4.2-1

Վարչական շրջան	2023 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի նոյեմբեր
Դավթաշեն	33	-36.4%	21	0.0%	21
Էրեբունի	52	-53.8%	24	-22.6%	31
Աջափնյակ	53	-15.1%	45	2.6 անգամ	17
Ավան	22	-36.4%	14	-6.7%	15
Արաբկիր	126	-14.3%	108	-11.5%	122
Կենտրոն	264	-32.6%	178	18.7%	150
Մալաթիա-Սեբաստիա	71	-39.4%	43	26.5%	34
Քանաքեռ-Զեյթուն	36	-11.1%	32	28.0%	25
Շենգավիթ	81	-44.4%	45	25.0%	36
Նոր Նորք	51	47.1%	75	70.5%	44
Նորք-Մարաշ	10	-50.0%	5	66.7%	3
Նուբարաշեն	1	3.0 անգամ	3	3.0 անգամ	1
Երևան	800	-25.9%	593	18.8%	499

4.2.2 Երևան քաղաքում 2024 թվականի դեկտեմբերին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 71.8 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածր՝ 0.5 % ավտոտնակների նկատմամբ: Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի 92 գործարք՝ 0.48 հա մակերեսով, որից 1 միավորը՝ 0.002 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում:

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

Գծապատկեր 4.2-2



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

Աղյուսակ 4.2-2

Ը/Տ	Գույքի տեսակ	2023 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի նոյեմբեր
1	Բնակարան	109	-84.4%	17	41.7%	12
2	Անհատական բնակելի տուն	23	-69.6%	7	-36.4%	11
3	Արտադրական նշ. շին	72	-33.3%	48	6.7%	45
4	Հասարակական նշ. շին.	537	-20.7%	426	24.6%	342
5	Ավտոտնակ	14	-78.6%	3	-25.0%	4
6	Հող	45	2.0 անգամ	92	8.2%	85
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1	1-ով պակաս	0	0.0%	0
Ընդամենը		800	-25.9%	593	18.8%	499

4.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

2024 թվականի դեկտեմբերին մարզերում գրանցվել է 447 վարձակալության գործարք, որը 2024 թվականի նոյեմբերի համեմատ նվազել է 4.3 %-ով, 2023 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 14.9 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2024 թվականի նոյեմբերի համեմատ նվազել է 18.7 %-ով, 2023 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 29.9 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2024 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 9.1 %-ով, 2023 թվականի դեկտեմբերի համեմատ մնացել է անփոփոխ:

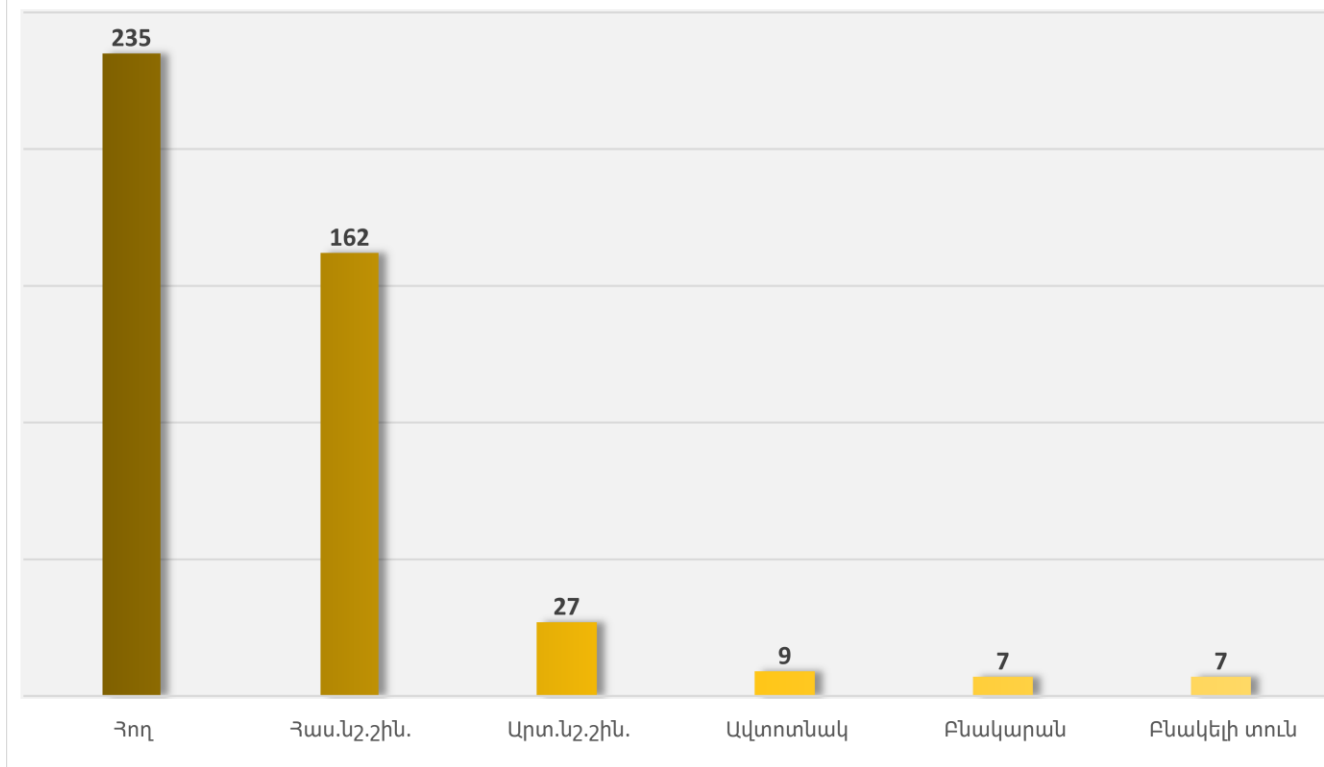
2024 թվականի դեկտեմբերին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 52.6 %, գրանցվել է հողերի, առավել ցածրը՝ 1.6-ական %՝ բնակարանների և անհատական բնակելի տների նկատմամբ:

Մարզերում իրականացվել է հողերի վարձակալության 235 գործարք՝ 407.65 հա ընդհանուր մակերեսով, որից 7 միավորը՝ 1.32 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 162 միավոր (370.96 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 10 միավոր (0.77 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 42 միավոր (2.13 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 7 միավոր (23.21 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 7 միավոր (4.72 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 2 միավոր (0.03 հա):
- անտառային հող՝ 3 միավոր (4.63 հա),
- ջրային հող՝ 2 միավոր (1.20 հա):

Գծապատկեր 4.3.1-ում ներկայացված է 2024 թվականի դեկտեմբերին 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 դեկտեմբերին մարզերում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի դեկտեմբեր և 2024 թվականի նոյեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.3-1

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2023 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի նոյեմբեր
1	Բնակարան	37	-81.1%	7	0.0%	7
2	Անհատական բնակելի տուն	12	-41.7%	7	3.5 անգամ	2
3	Արտադրական նշ. շին	27	0.0%	27	42.1%	19
4	Հասարակական նշ. շին.	186	-12.9%	162	-3.6%	168
5	Ավտոտնակ	3	3.0 անգամ	9	9.0 անգամ	1
6	Հող	260	-9.6%	235	-13.0%	270
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	188	-13.8%	162	-5.3%	171
	Ընդամենը	525	-14.9%	447	-4.3%	467

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

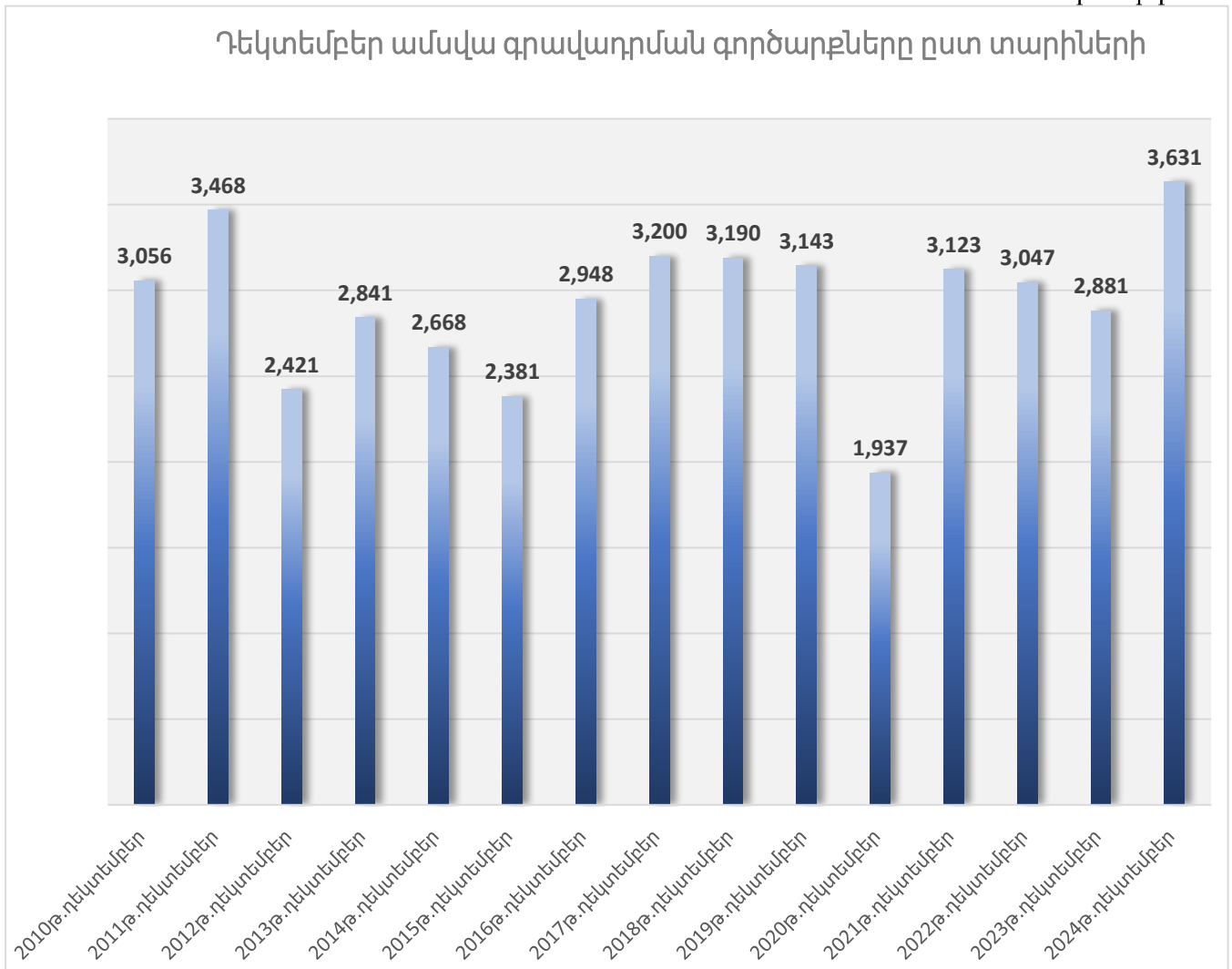
5 ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.1.1 2024 թվականի դեկտեմբերին իրականացվել է անշարժ գույքի գրավադրման 3,631 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 15.7 %-ը, ընդ որում՝ գրավադրման գործարքների 28.5 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

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

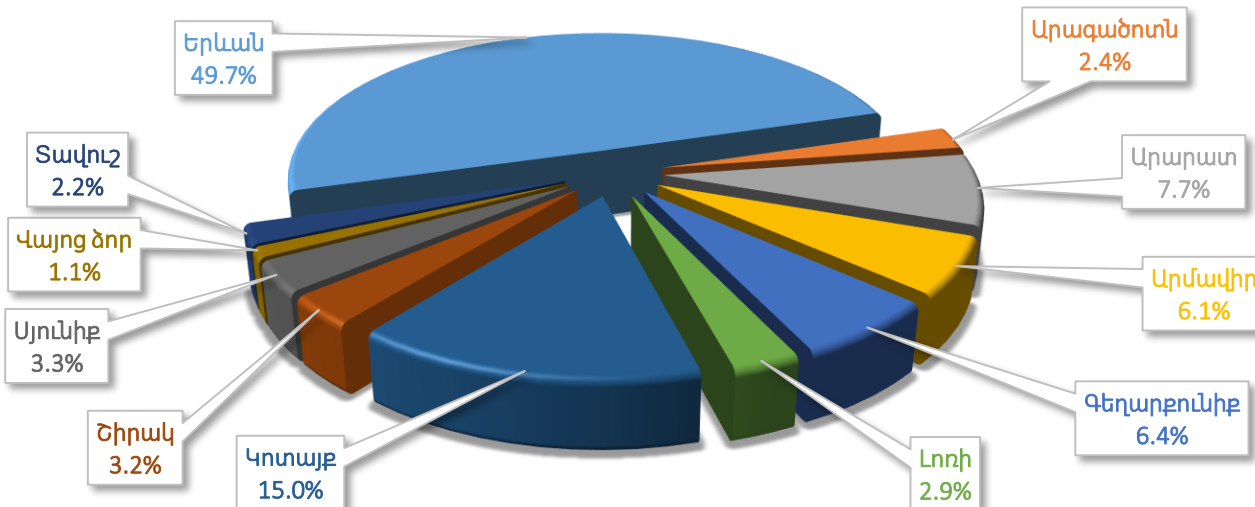
Գծապատկեր 5.1-1



Հանրապետությունում 2024 թվականի դեկտեմբերին անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 49.7 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

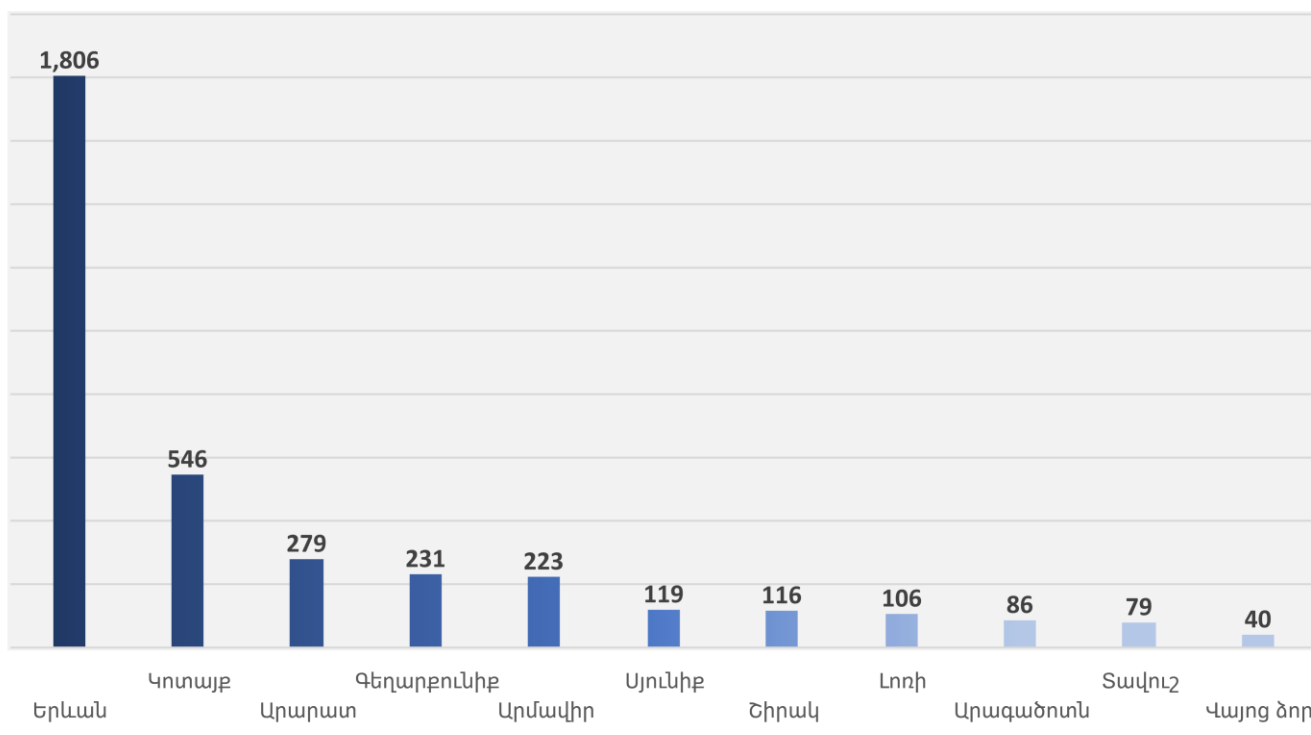
Գծապատկեր 5.1-2-ում և Գծապատկեր 5.1-3-ում ներկայացված են 2024 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.

Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը



Գծապատկեր 5.1-3

Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը



Աղյուսակ 5.1-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի դեկտեմբեր և 2024 թվականի նոյեմբեր ամիսների նկատմամբ:

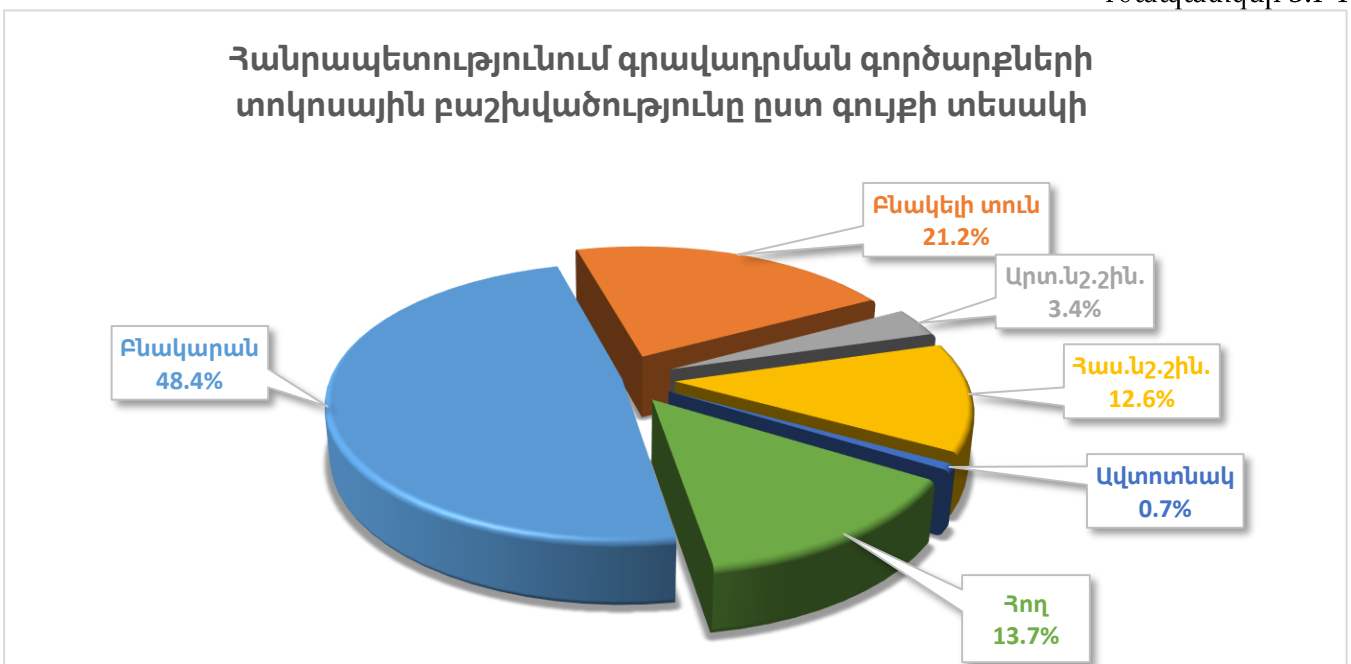
	2023 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի նոյեմբեր
Երևան	1,355	33.3%	1,806	24.7%	1,448
Արագածոտն	85	1.2%	86	4.9%	82
Արարատ	217	28.6%	279	41.6%	197
Արմավիր	232	-3.9%	223	9.3%	204
Գեղարքունիք	132	75.0%	231	3.1 անգամ	74
Լոռի	134	-20.9%	106	16.5%	91
Կոտայք	396	37.9%	546	16.2%	470
Շիրակ	106	9.4%	116	56.8%	74
Սյունիք	90	32.2%	119	43.4%	83
Վայոց ձոր	34	17.6%	40	2.2 անգամ	18
Տավուշ	100	-21.0%	79	27.4%	62
Հանրապետություն	2,881	26.0%	3,631	29.5%	2,803

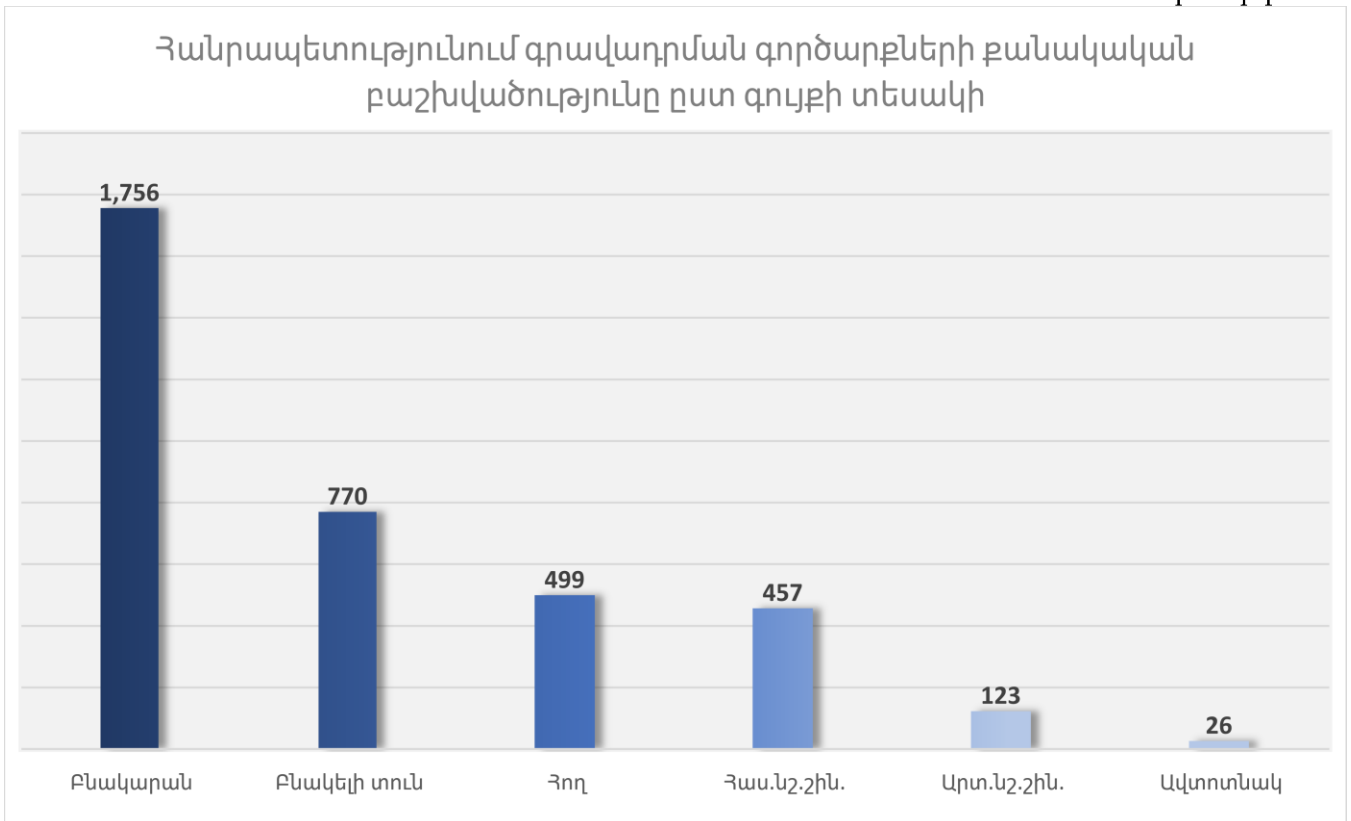
2024 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2024 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 29.5 %-ով, իսկ 2023 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 26.0 %-ով:

5.1.2 Հանրապետությունում 2024 թվականի դեկտեմբերին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 48.4 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.7 %, ավտոտնակների նկատմամբ: 2024 թվականի դեկտեմբերին հողերի նկատմամբ իրականացվել է 499 միավոր գրավադրման գործարք՝ 1116.37 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 621.65 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր գրավադրվել են Արմավիրի մարզում:

Գծապատկեր 5.1-4-ում և Գծապատկեր 5.1-5-ում ներկայացված են 2024 թվականի դեկտեմբերին 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 դեկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի դեկտեմբեր և 2024 թվականի նոյեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.1-2

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2023 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի նոյեմբեր
1	Բնակարան	1,307	34.4%	1,756	18.3%	1,484
2	Անհատական բնակելի տուն	749	2.8%	770	18.8%	648
3	Արտադրական նշ. շին	98	25.5%	123	95.2%	63
4	Հասարակական նշ. շին.	246	85.8%	457	92.0%	238
5	Ավտոտնակ	107	-75.7%	26	30.0%	20
6	Հող	374	33.4%	499	42.6%	350
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	123	29.3%	159	30.3%	122
Ընդամենը		2,881	26.0%	3,631	29.5%	2,803

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

Աղյուսակ 5.1-3

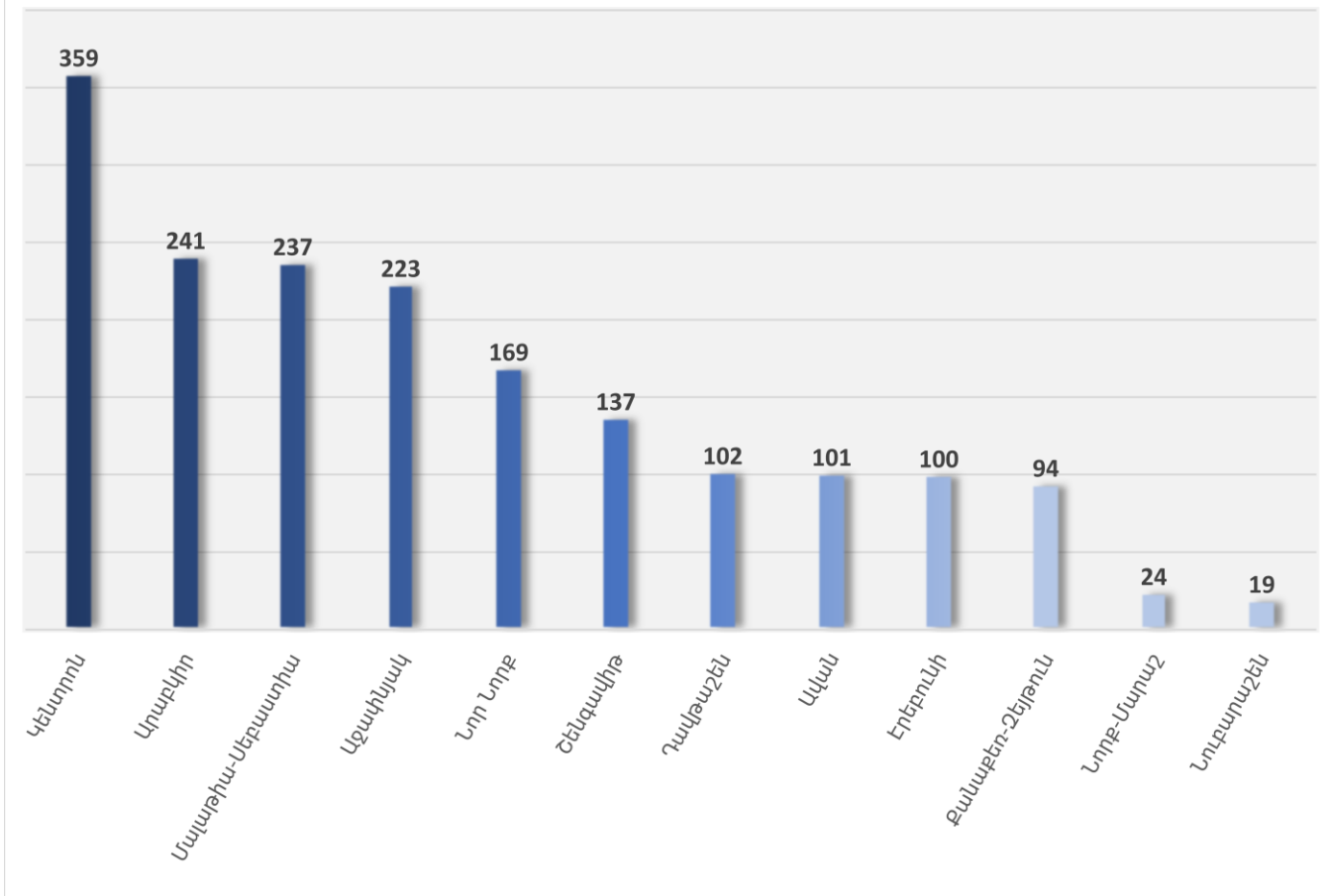
Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	1,756	48.4%	1,309	72.5%	74.5%	357	45.1%	20.3%	90	8.7%	5.1%
2	Անհատական բնակելի տուն	770	21.2%	195	10.8%	25.3%	205	25.9%	26.6%	370	35.8%	48.1%
3	Արտադրական նշ. շին	123	3.4%	36	2.0%	29.3%	51	6.4%	41.5%	36	3.5%	29.3%
4	Հասարակական նշ. շին.	457	12.6%	139	7.7%	30.4%	99	12.5%	21.7%	219	21.2%	47.9%
5	Ավտոտնակ	26	0.7%	23	1.3%	88.5%	2	0.3%	7.7%	1	0.1%	3.8%
6	Հող	499	13.7%	104	5.8%	20.8%	77	9.7%	15.4%	318	30.8%	63.7%
ճա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	159	4.4%	6	0.3%	3.8%	16	2.0%	10.1%	137	13.2%	86.2%
	Ընդամենը /գործարք/	3,631	100.0%	1,806	100.0%	49.7%	791	100.0%	21.8%	1,034	100.0%	28.5%

5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.2.1 2024 թվականի դեկտեմբերին Երևան քաղաքում գրանցվել է 1,806 գրավադրման գործարք, որը 2024 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 24.7 %-ով, իսկ 2023 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 33.3 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից առավել բարձր՝ 19.9 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածր՝ 1.1 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

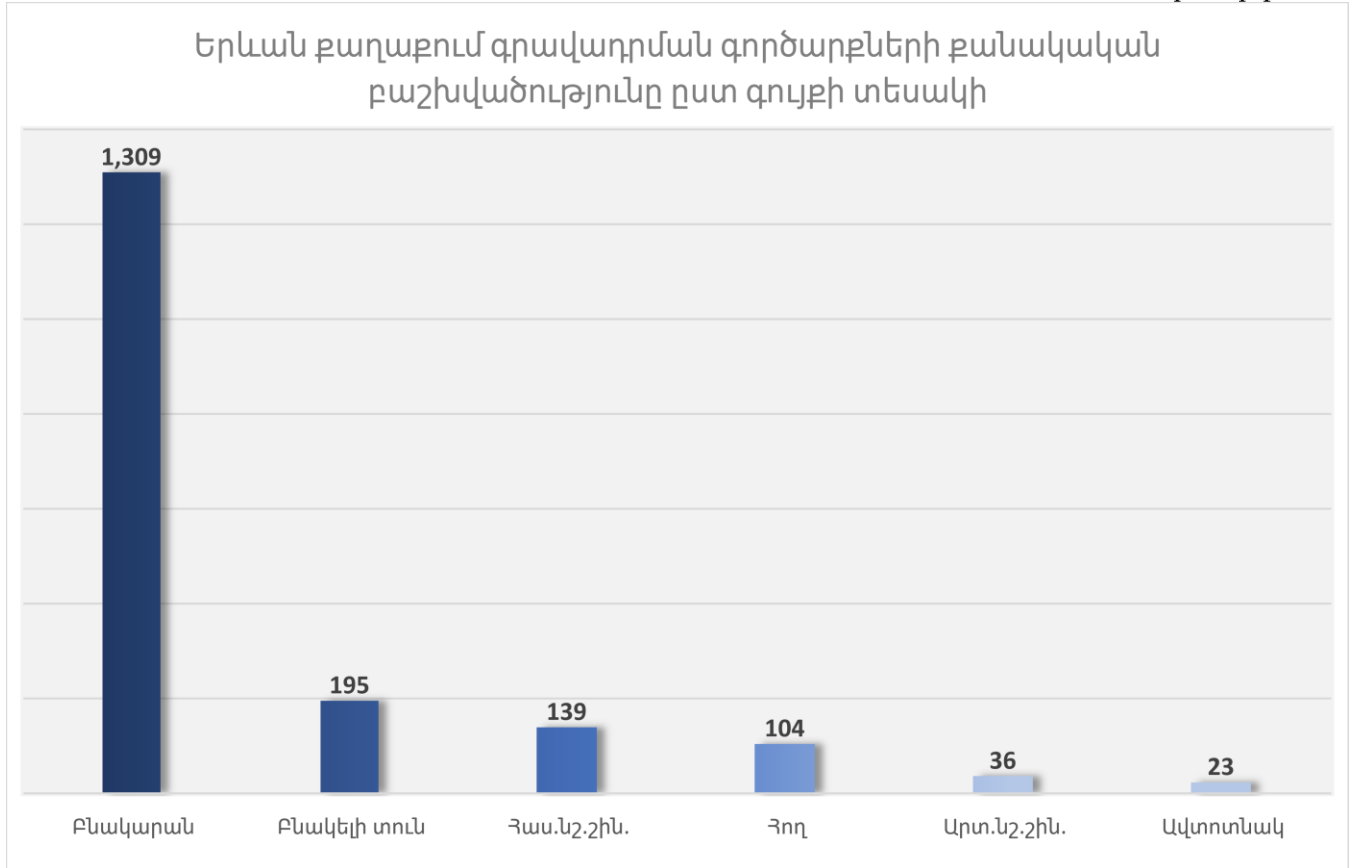
Աղյուսակ 5.2-1

Վարչական շրջան	2023 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի նոյեմբեր
Դավթաշեն	80	27.5%	102	75.9%	58
Էրեբունի	77	29.9%	100	-47.6%	191
Աջափնյակ	153	45.8%	223	55.9%	143
Ավան	45	2.2 անգամ	101	-7.3%	109
Արարբկիր	296	-18.6%	241	17.0%	206
Կենտրոն	230	56.1%	359	91.0%	188
Մալաթիա-Մերաստիա	111	2.1 անգամ	237	30.9%	181
Քանաքեռ-Զեյթուն	57	64.9%	94	17.5%	80
Շենգավիթ	131	4.6%	137	7.9%	127
Նոր Նորք	150	12.7%	169	38.5%	122
Նորք-Մարաշ	20	20.0%	24	-20.0%	30
Նուբարաշեն	5	3.8 անգամ	19	46.2%	13
Երևան	1,355	33.3%	1,806	24.7%	1,448

5.2.2 Երևան քաղաքում 2024 թվականի դեկտեմբերին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 72.5 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 1.3 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ, իսկ հղերի նկատմամբ գրանցվել է 104 գործարք՝ 7.84 հա մակերեսով:

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

Գծապատկեր 5.2-2



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

Աղյուսակ 5.2-2

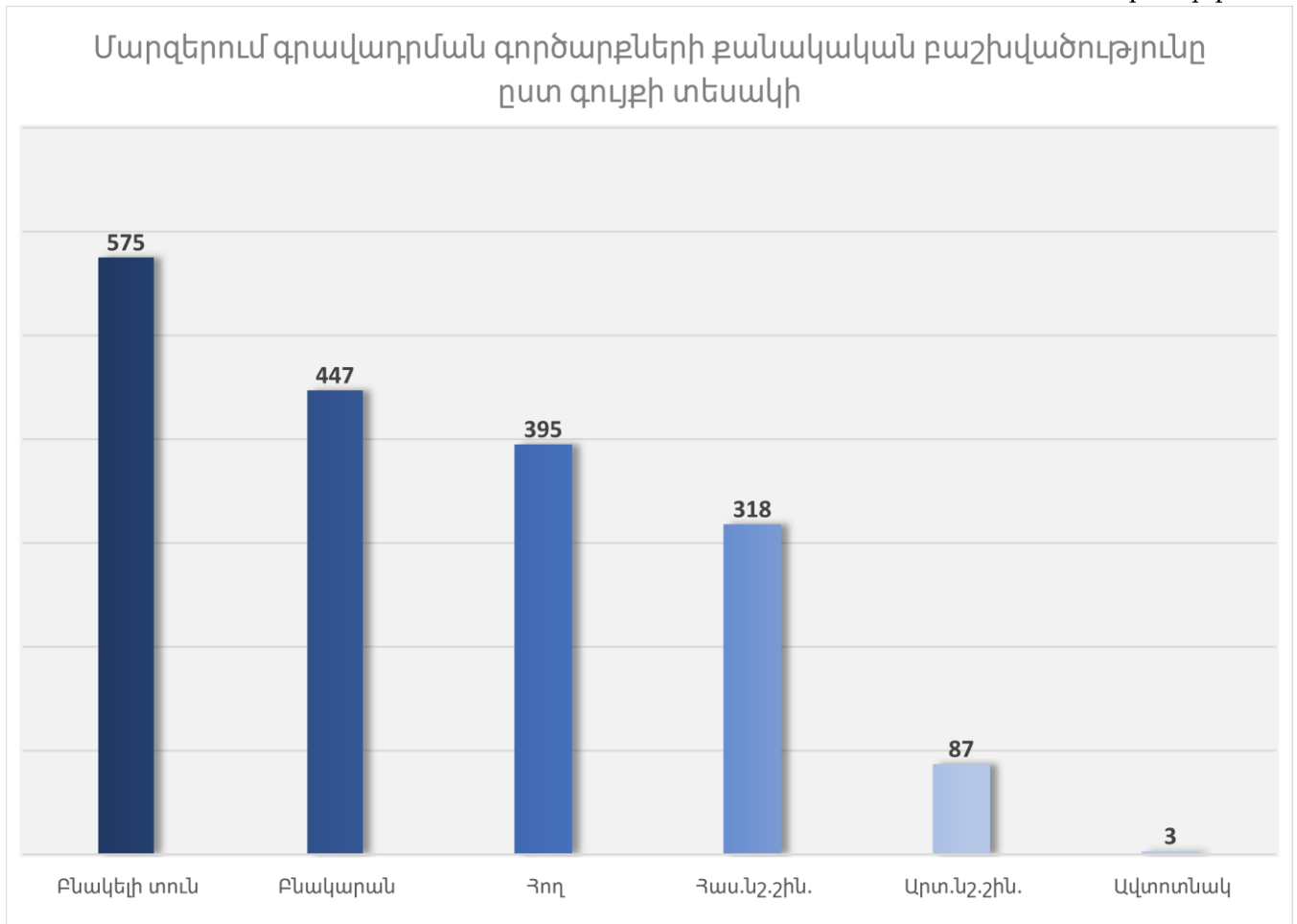
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2023 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի նոյեմբեր
1	Բնակարան	847	54.5%	1,309	26.4%	1,036
2	Անհատական բնակելի տուն	161	21.1%	195	9.6%	178
3	Արտադրական նշ. շին.	36	0.0%	36	50.0%	24
4	Հասարակական նշ. շին.	144	-3.5%	139	11.2%	125
5	Ավտոտնակ	103	-77.7%	23	43.8%	16
6	Հող	64	62.5%	104	50.7%	69
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	6-ով ավել	6	50.0%	4
Ընդամենը		1,355	33.3%	1,806	24.7%	1,448

5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

2024 թվականի դեկտեմբերին մարզերում գրանցվել է գրավադրման 1,825 գործարք, որը 2024 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 34.7 %-ով, 2023 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 19.6 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2024 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 23.0 %-ով, 2023 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 2.5 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2024 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 45.2 %-ով, 2023 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 37.1 %-ով:

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

Գծապատկեր 5.3-1



Մարզերում 2024 թվականի դեկտեմբերին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 31.5 %, գրանցվել է անհատական բնակելի տների, առավել ցածրը՝ 0.2 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

2024 թվականի դեկտեմբերին մարզերում իրականացվել է հողերի գրավադրման 395 գործարք՝ 1108.53 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 153 միավոր (951.49 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 203 միավոր (15.13 հա),

- հասարակական կառուցապատման հող՝ 17 միավոր (4.04 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 15 միավոր (22.66 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 4 միավոր (0.52 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 1 միավոր (7.80 հա),
- ջրային հող՝ 2 միավոր (106.89 հա):

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

Աղյուսակ 5.3-1

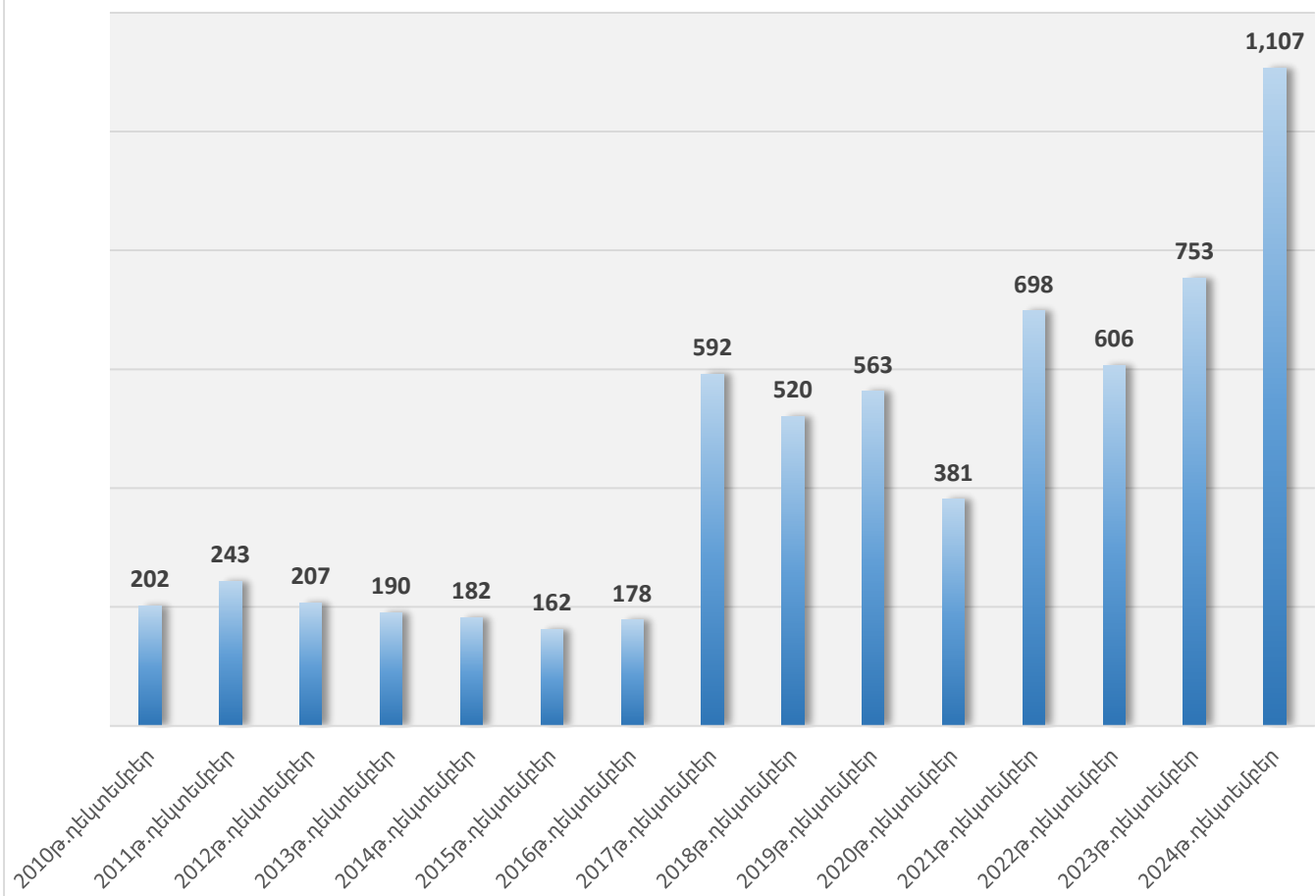
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2023 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի նոյեմբեր
1	Բնակարան	460	-2.8%	447	-0.2%	448
2	Անհատական բնակելի տուն	588	-2.2%	575	22.3%	470
3	Արտադրական նշ. շին	62	40.3%	87	2.2 անգամ	39
4	Հասարակական նշ. շին.	102	3.1 անգամ	318	2.8 անգամ	113
5	Ավտոտնակ	4	-25.0%	3	-25.0%	4
6	Հող	310	27.4%	395	40.6%	281
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	123	24.4%	153	29.7%	118
Ընդամենը		1,526	19.6%	1,825	34.7%	1,355

5.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.4.1 2024 թվականի դեկտեմբերին իրականացվել է անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման 1,107 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ գրավադրման գործարքների քանակի 30.5 %-ը, ընդ որում՝ հիփոթեքային գրավադրման գործարքների 28.5 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

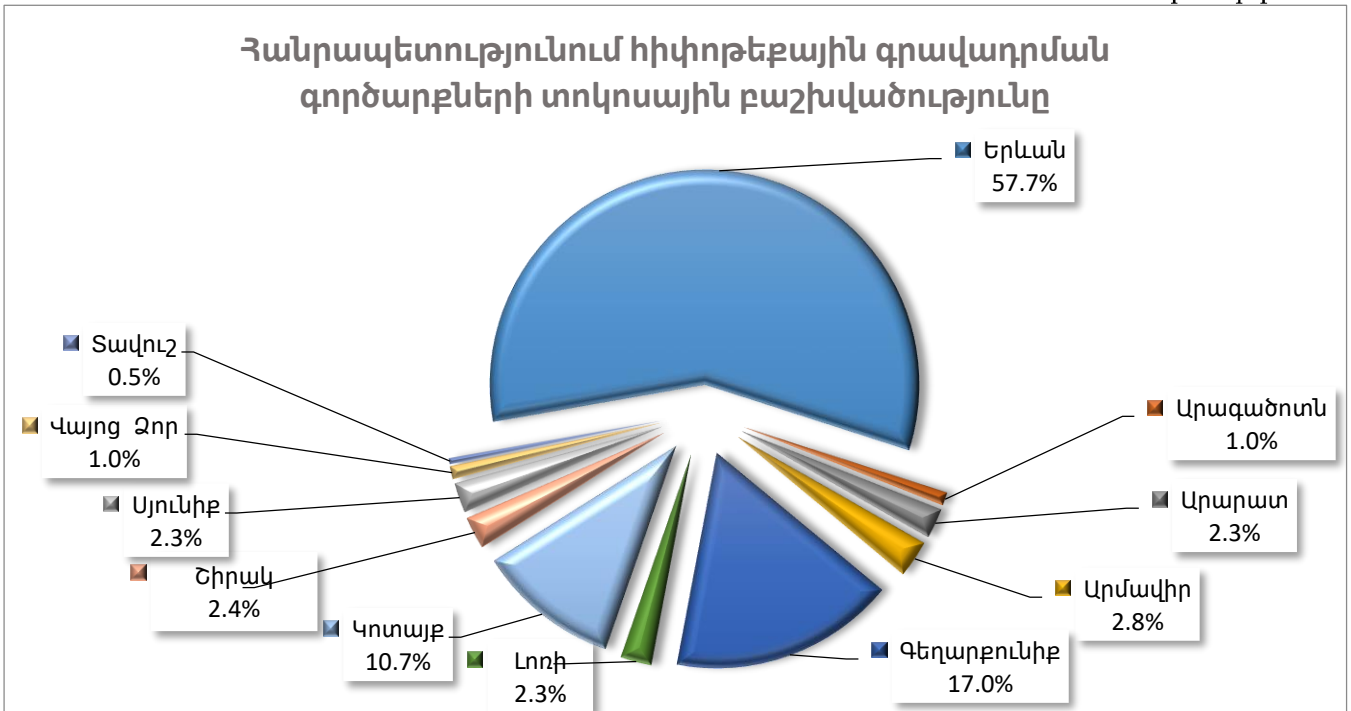
2010-2024 թվականների դեկտեմբեր ամսվա անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 5.4-1-ում:

Ղեկտները ամսվա հիփոթեքային գրավադրման գործարքները ըստ տարիների

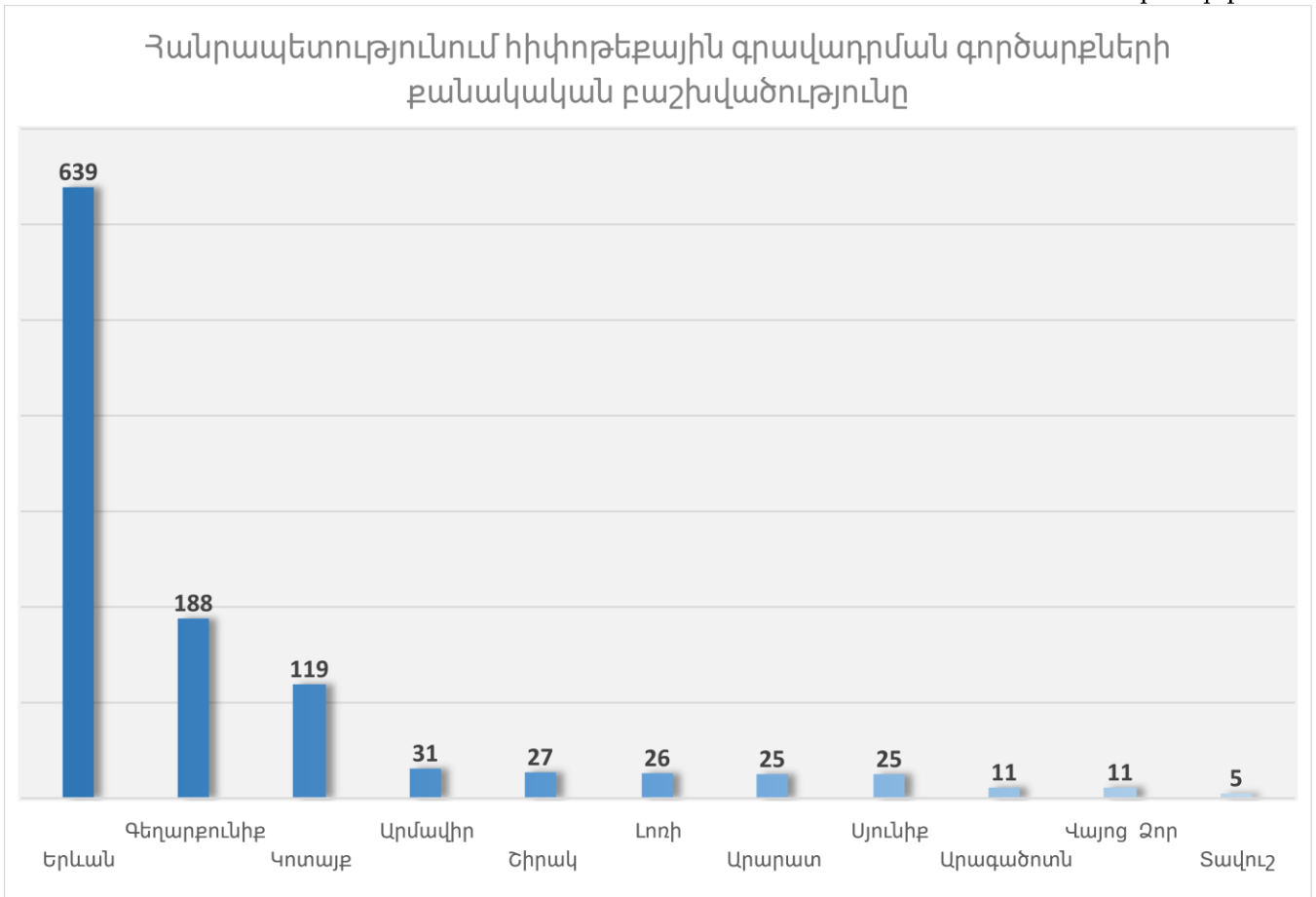


Հանրապետությունում 2024 թվականի դեկտեմբերին անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 57.7 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 0.5 % Տավուշի մարզում:

Գծապատկեր 5.4-2-ում և Գծապատկեր 5.4-3-ում ներկայացված են 2024 թվականի դեկտեմբերին 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 դեկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի դեկտեմբեր և 2024 թվականի նոյեմբեր ամիսների նկատմամբ.

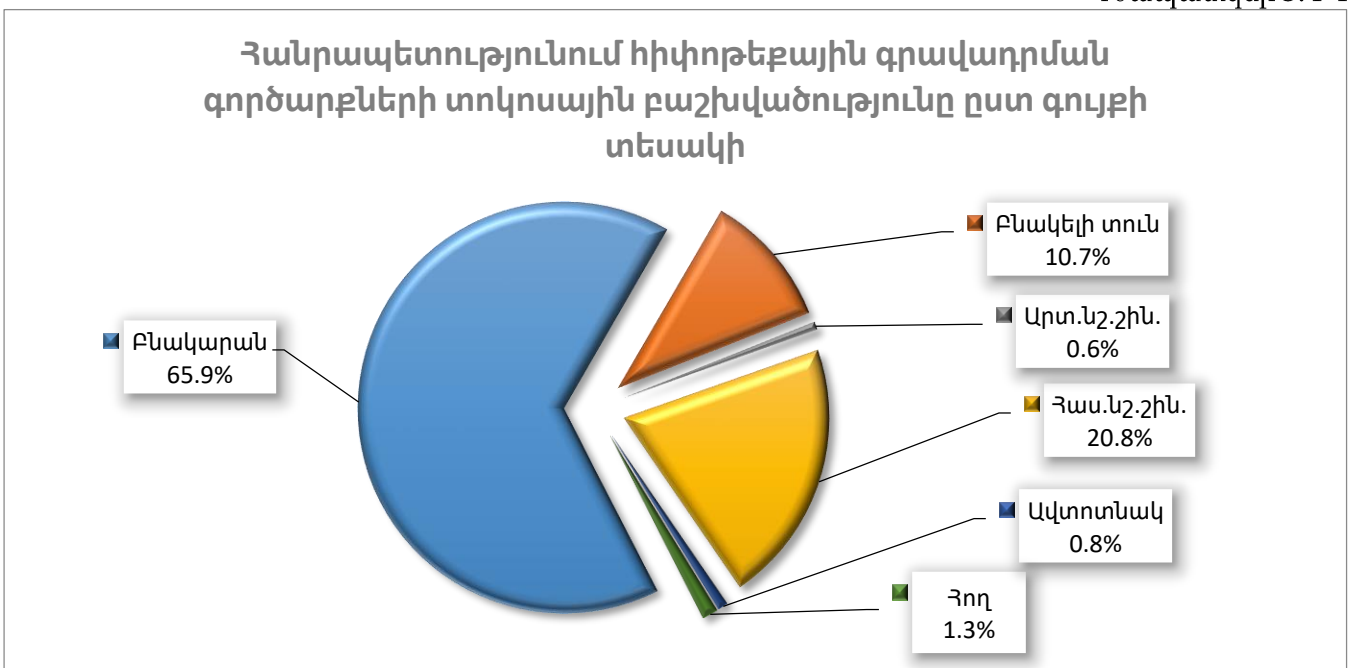
	2023 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի նոյեմբեր
Երևան	384	66.4%	639	13.1%	565
Արագածոտն	12	-8.3%	11	57.1%	7
Արարատ	54	-53.7%	25	-24.2%	33
Արմավիր	48	-35.4%	31	10.7%	28
Գեղարքունիք	14	13.4 անգամ	188	23.5 անգամ	8
Լոռի	58	-55.2%	26	-7.1%	28
Կոտայք	85	40.0%	119	-30.0%	170
Շիրակ	26	3.8%	27	58.8%	17
Սյունիք	47	-46.8%	25	-16.7%	30
Վայոց ձոր	17	-35.3%	11	2.8 անգամ	4
Տավուշ	8	-37.5%	5	-54.5%	11
Հանրապետություն	753	47.0%	1,107	22.9%	901

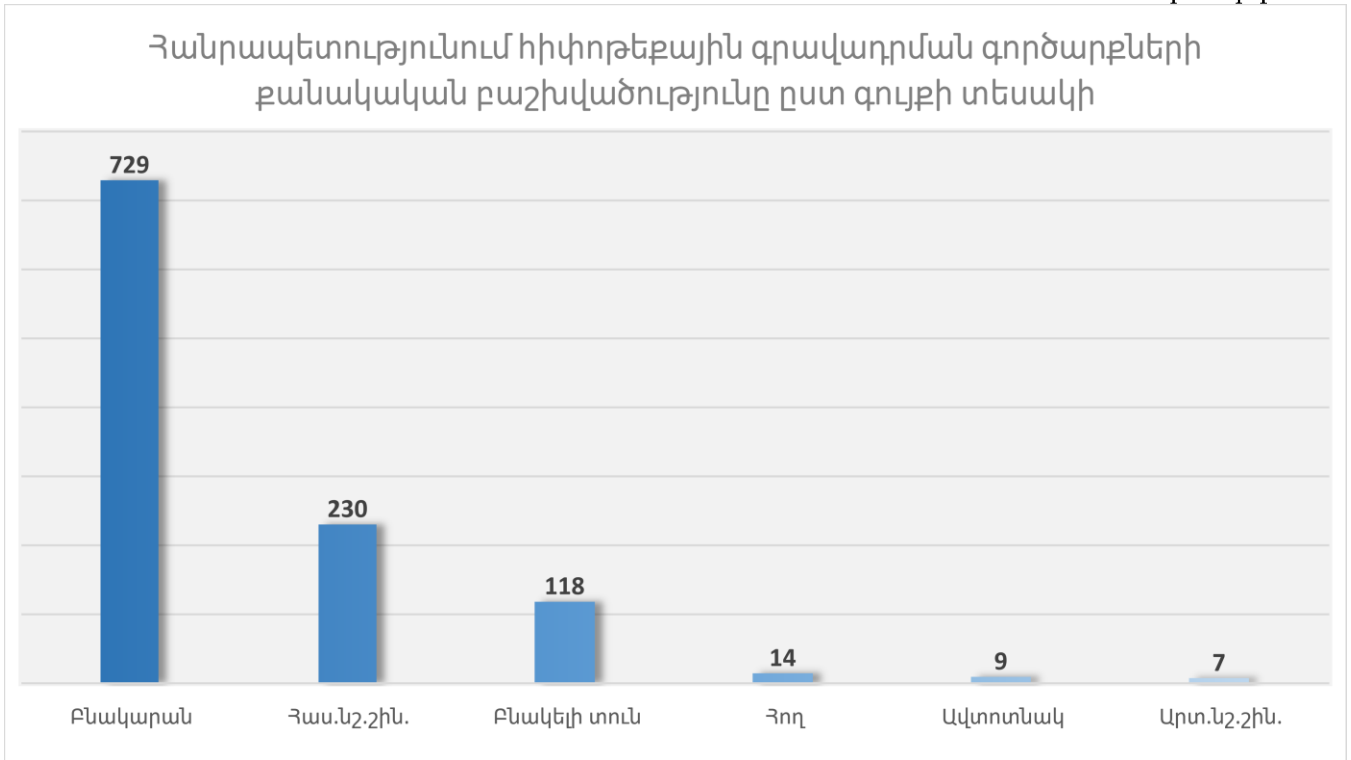
2024 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակը 2024 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 22.9 %-ով, 2023 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 47.0 %-ով:

5.4.2 Հանրապետությունում 2024 թվականի դեկտեմբերին հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 65.9 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.8 %, ավտոտնակների նկատմամբ: 2024 թվականի դեկտեմբերին հողերի նկատմամբ իրականացված 14 գործարք՝ 14 գործարք (2 գործարք Երևանում, 12-ը՝ մարզերում) 8.66 հա ընդհանուր մակերեսով:

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

Գծապատկեր 5.4-4





Աղյուսակ 5.4-2-ում ներկայացված է 2024 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի դեկտեմբեր և 2024 թվականի նոյեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 5.4-2

Ը	Գույքի տեսակ	2023 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2024 թվականի նոյեմբեր
1	Բնակարան	453	60.9%	729	5.5%	691
2	Անհատական բնակելի տուն	182	-35.2%	118	-2.5%	121
3	Արտադրական նշ. շին	9	-22.2%	7	-46.2%	13
4	Հասարակական նշ. շին.	30	7.7 անգամ	230	7.0 անգամ	33
5	Ավտոտնակ	66	-86.4%	9	-10.0%	10
6	Հող	13	7.7%	14	-57.6%	33
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	2	3.5 անգամ	7	-61.1%	18
Ընդամենը		753	47.0%	1,107	22.9%	901

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

Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	729	65.9%	561	87.8%	77.0%	103	67.8%	14.1%	65	20.6%	8.9%
2	Անհատական բնակելի տուն	118	10.7%	23	3.6%	19.5%	37	24.3%	31.4%	58	18.4%	49.2%
3	Արտադրական նշ. շին	7	0.6%	6	0.9%	85.7%	1	0.7%	14.3%	0	0.0%	0.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	230	20.8%	38	5.9%	16.5%	9	5.9%	3.9%	183	57.9%	79.6%
5	Ավտոտնակ	9	0.8%	9	1.4%	100.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	14	1.3%	2	0.3%	14.3%	2	1.3%	14.3%	10	3.2%	71.4%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	7	0.6%	0	0.0%	0.0%	2	1.3%	28.6%	5	1.6%	71.4%
	Ընդամենը /գործարք/	1,107	100.0%	639	100.0%	57.7%	152	100.0%	13.7%	316	100.0%	28.5%

