



Կադաստրի
կոմիտե

Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծություն

2025 ԹՎԱԿԱՆԻ ՓԵՏՐՎԱՐ

Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտե

www.cadastre.am

Բովանդակություն

1	ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ.....	2
1.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն.....	2
1.2	Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն.....	9
1.3	Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն ..	13
2	ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ.....	15
2.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն.....	15
3	ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ.....	20
3.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն.....	20
3.2	Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն.....	24
3.3	Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն.....	27
3.4	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն.....	28
3.5	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն.....	31
3.6	Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն.....	36
3.7	Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն ..	45
4	ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ.....	51
4.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն.....	51
4.2	Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն.....	55
4.3	Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն.....	58
5	ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ.....	60
5.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն.....	60
5.2	Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն.....	64
5.3	Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն.....	67
5.4	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն.....	68

Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2025 թվականի փետրվարին (վերլուծություն)

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

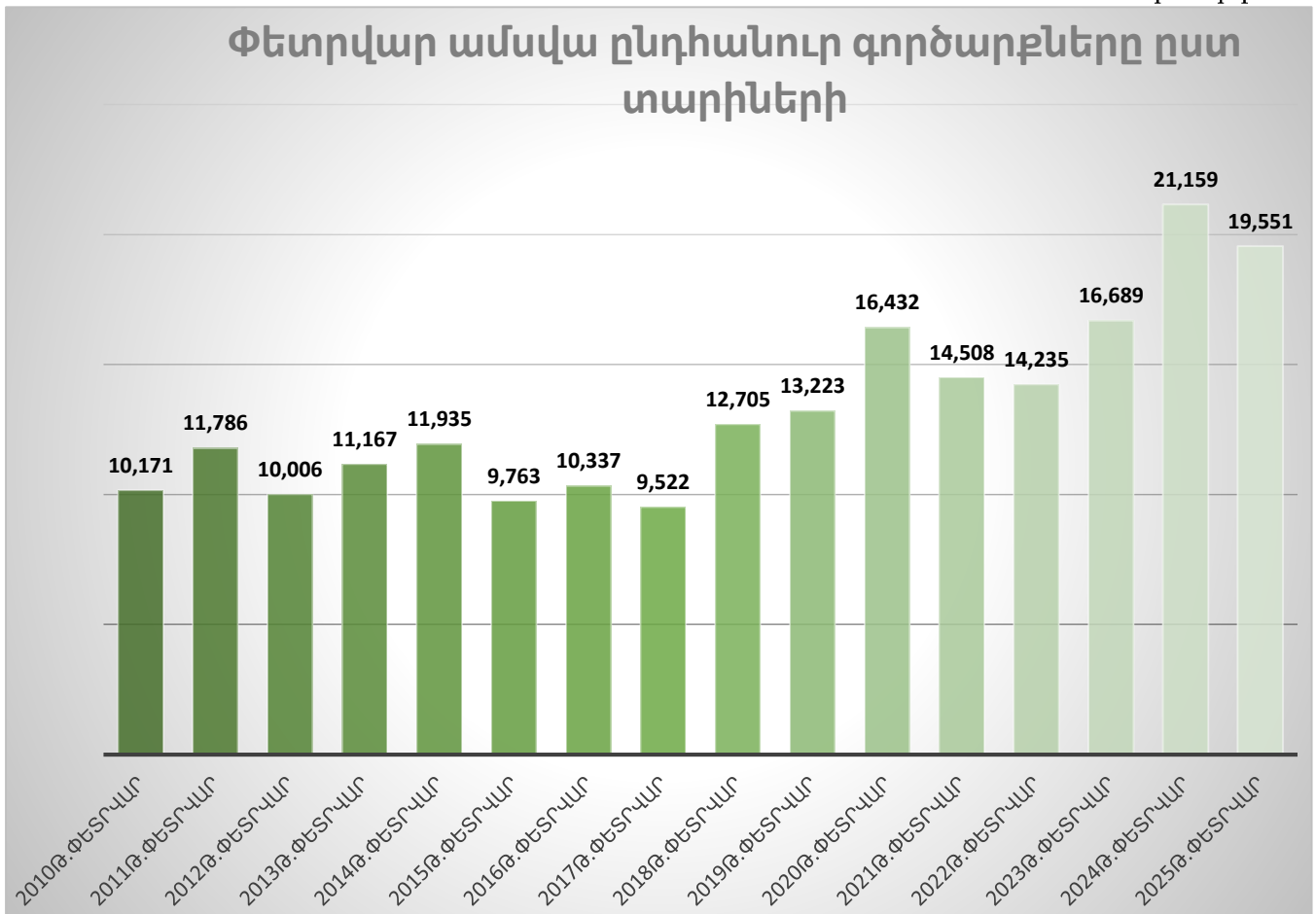
1 ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

1.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.1.1 2025 թվականի փետրվարին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 19,551 իրավունքի պետական գրանցման գործարք:

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

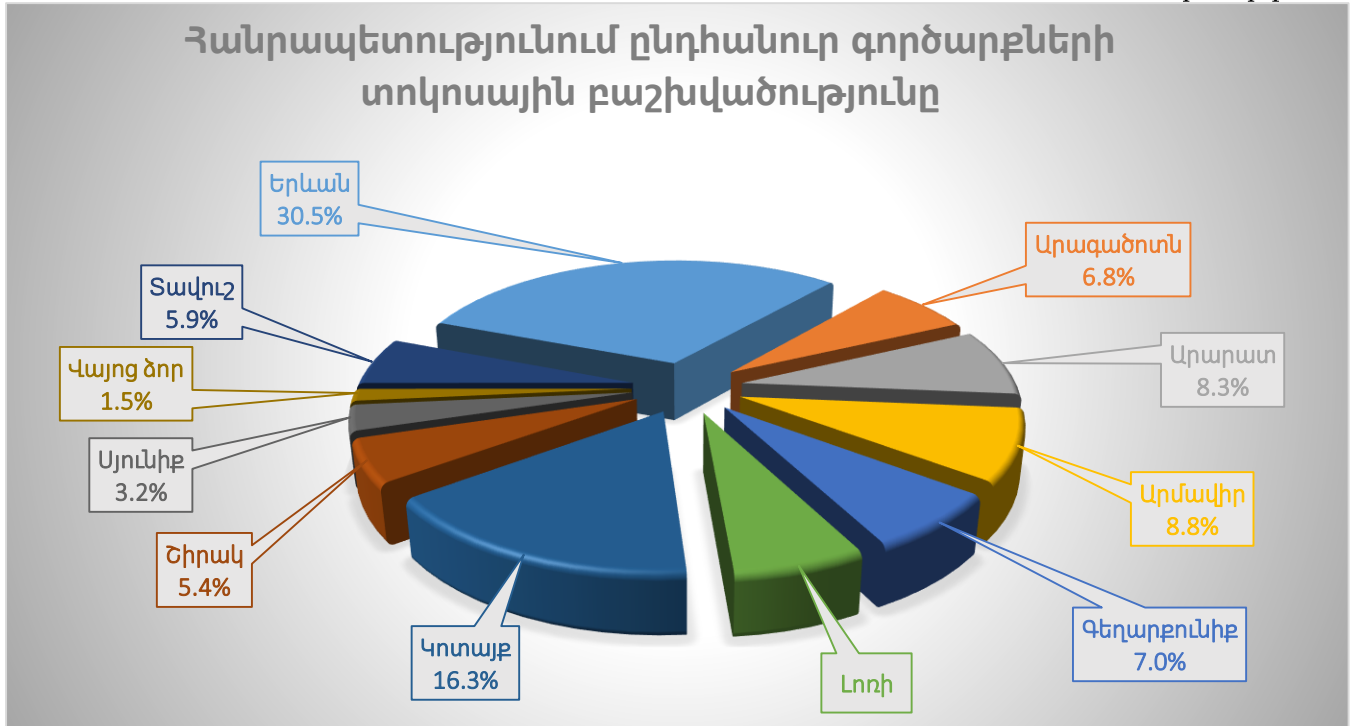
Գծապատկեր 1.1-1



1.1.2 Հանրապետությունում 2025 թվականի փետրվարին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը գրանցվել է Երևան քաղաքում՝ 30.5 %, իսկ առավել ցածրը՝ Վայոց ձորի մարզում՝ 1.5 %:

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

Գծապատկեր 1.1-2



Գծապատկեր 1.1-3



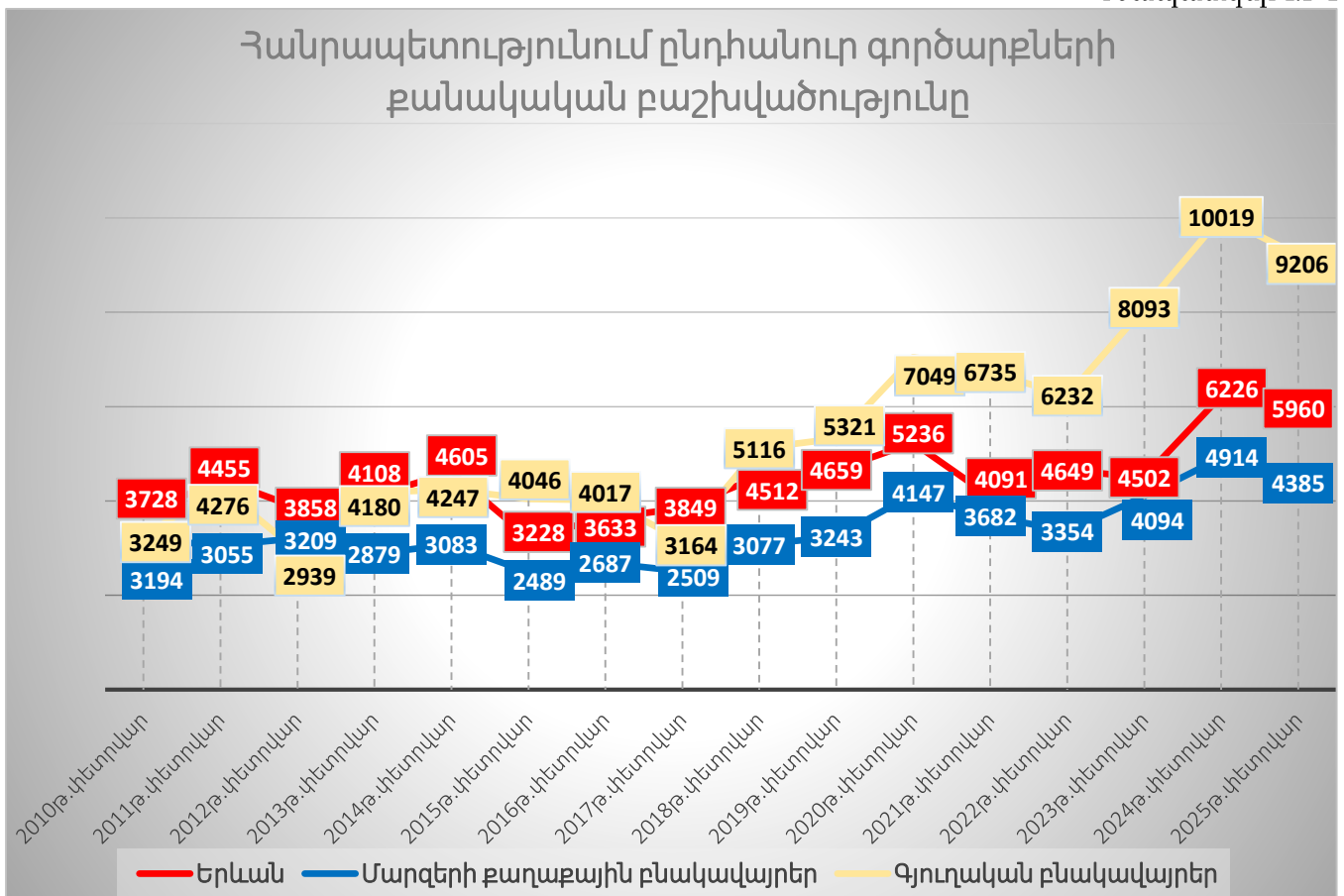
Աղյուսակ 1.1-1-ում ներկայացված է 2025 թվականի փետրվարին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի փետրվար և 2025 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 1.1-1

	2024 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2025 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2025 թվականի հունվար
Երևան	6,226	-4.3%	5,960	36.3%	4,374
Արագածոտն	1,420	-7.0%	1,320	16.4%	1,134
Արարատ	1,753	-7.7%	1,618	36.5%	1,185
Արմավիր	1,619	6.9%	1,730	38.6%	1,248
Գեղարքունիք	1,611	-14.6%	1,376	31.5%	1,046
Լոռի	1,329	-5.0%	1,263	21.2%	1,042
Կոտայք	3,437	-7.3%	3,187	26.3%	2,523
Շիրակ	962	8.7%	1,046	19.3%	877
Սյունիք	873	-29.3%	617	-8.9%	677
Վայոց ձոր	607	-52.2%	290	5.8%	274
Տավուշ	1,322	-13.5%	1,144	28.7%	889
Հանրապետություն	21,159	-7.6%	19,551	28.0%	15,269

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

Գծապատկեր 1.1-4



2025 թվականի փետրվարին հանրապետությունում գրանցված գործարքների քանակը 2025 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 28.0 %-ով, իսկ 2024 թվականի փետրվարի համեմատ՝ նվազել 7.6 %-ով: Երևան քաղաքում 2025 թվականի փետրվարին գրանցված գործարքների քանակը 2025 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 36.3 %-ով, իսկ 2024 թվականի փետրվարի համեմատ՝ նվազել 4.3 %-ով: Մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2025 թվականի փետրվարին գրանցված գործարքների քանակը 2025

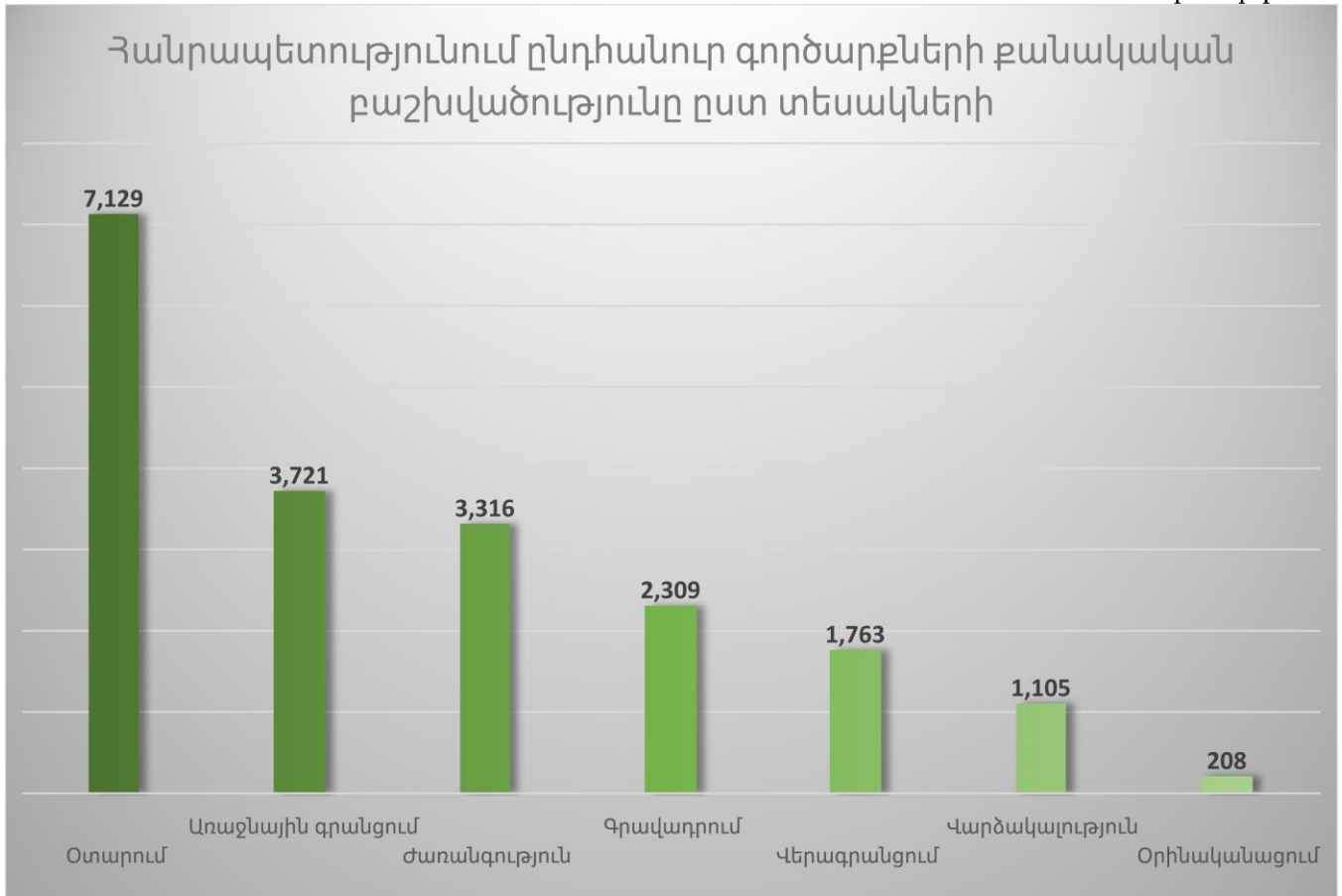
թվականի հունվարի համեմատ աճել է 24.4 %-ով, 2024 թվականի փետրվարի համեմատ՝ նվազել 10.8 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2025 թվականի փետրվարին գրանցված գործարքների քանակը 2024 թվականի հունվարի համեմատ աճել 24.9 %-ով, 2024 թվականի փետրվարի համեմատ՝ նվազել 8.1 %-ով:

1.1.3 Հանրապետությունում 2025 թվականի փետրվարին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 36.5 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.1-5-ում և Գծապատկեր 1.1-6-ում ներկայացված է 2025 թվականի փետրվարին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ տեսակների:

Գծապատկեր 1.1-5





Աղյուսակ 1.1-2-ում ներկայացված է 2025 թվականի փետրվարին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի փետրվար և 2025 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.1-2

Ը/Ը	Գործարքի տեսակ	2024 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2025 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2025 թվականի հունվար
1	Օտարում	7,306	-2.4%	7,129	28.5%	5,547
1ա	Առուվաճառք	4,700	-2.4%	4,586	26.0%	3,640
1բ	Նվիրատվություն	2,262	-5.8%	2,131	27.2%	1,675
1գ	Փոխանակում	36	38.9%	50	2.5 անգամ	20
1դ	Օտարման այլ տեսակ	308	17.5%	362	70.8%	212
2	Վարձակալություն	1,380	-19.9%	1,105	37.8%	802
3	Գրավադրում	2,196	5.1%	2,309	46.2%	1,579
4	Ժառանգություն	3,744	-11.4%	3,316	19.1%	2,784
5	Օրինականացում	438	-52.5%	208	3.5%	201
6	Առաջնային գրանցում	4,070	-8.6%	3,721	29.2%	2,879
7	Պետգր. /վերագրանցում/	2,025	-12.9%	1,763	19.4%	1,477
	Ընդամենը /գործարք/	21,159	-7.6%	19,551	28.0%	15,269

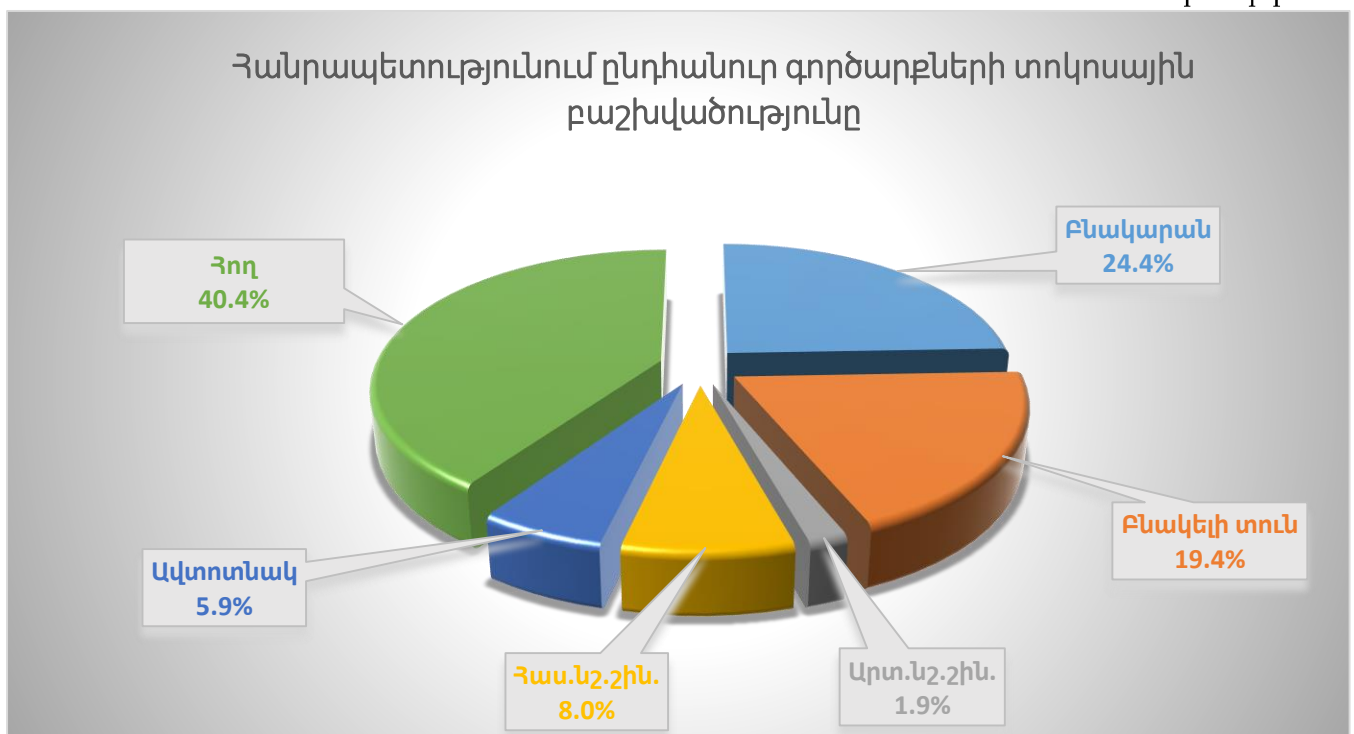
Աղյուսակ 1.1-3-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2025 թվականի փետրվարին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գործարքի տեսակների.

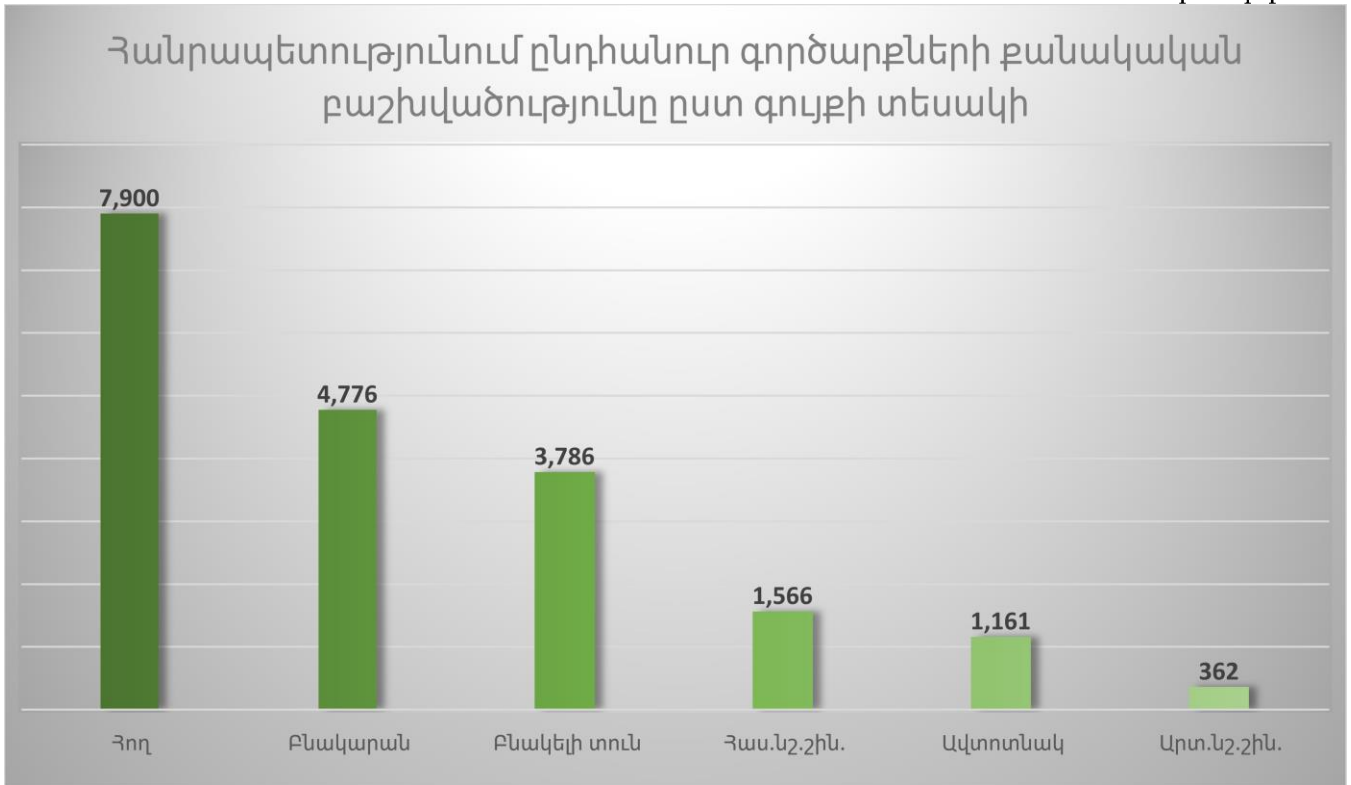
Գործարքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Օտարում	7,129	36.5%	2,335	39.2%	32.8%	1,578	36.0%	22.1%	3,216	34.9%	45.1%
1ա	Առուվաճառք	4,586	23.5%	1,668	28.0%	36.4%	977	22.3%	21.3%	1,941	21.1%	42.3%
1բ	Նվիրատվություն	2,131	10.9%	570	9.6%	26.7%	501	11.4%	23.5%	1,060	11.5%	49.7%
1գ	Փոխանակում	50	0.3%	9	0.2%	18.0%	19	0.4%	38.0%	22	0.2%	44.0%
1դ	Օտարման այլ տեսակ	362	1.9%	88	1.5%	24.3%	81	1.8%	22.4%	193	2.1%	53.3%
2	Վարձակալություն	1,105	5.7%	688	11.5%	62.3%	234	5.3%	21.2%	183	2.0%	16.6%
3	Գրավադրում	2,309	11.8%	1,170	19.6%	50.7%	568	13.0%	24.6%	571	6.2%	24.7%
4	Ժառանգություն	3,316	17.0%	536	9.0%	16.2%	648	14.8%	19.5%	2,132	23.2%	64.3%
5	Օրինականացում	208	1.1%	10	0.2%	4.8%	51	1.2%	24.5%	147	1.6%	70.7%
6	Առաջնային գրանցում	3,721	19.0%	877	14.7%	23.6%	954	21.8%	25.6%	1,890	20.5%	50.8%
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,763	9.0%	344	5.8%	19.5%	352	8.0%	20.0%	1,067	11.6%	60.5%
Ընդամենը /գործարք/		19,551	100.0%	5,960	100.0%	30.5%	4,385	100.0%	22.4%	9,206	100.0%	47.1%

1.1.4 Հանրապետությունում 2025 թվականի փետրվարին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 40.4 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.9 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.1-7-ում և Գծապատկեր 1.1-8-ում ներկայացված են 2025 թվականի փետրվարին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

Գծապատկեր 1.1-7





Աղյուսակ 1.1-4-ում ներկայացված է 2025 թվականի փետրվարին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի փետրվար և 2025 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.1-4

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2024 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2025 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2025 թվականի հունվար
1	Բնակարան	4,847	-1.5%	4,776	32.7%	3,600
2	Անհատական բնակելի տուն	4,523	-16.3%	3,786	18.8%	3,186
3	Արտադրական նշ. շին	431	-16.0%	362	1.4%	357
4	Հասարակական նշ. շին.	1,850	-15.4%	1,566	28.8%	1,216
5	Ավտոտնակ	1,243	-6.6%	1,161	43.2%	811
6	Հող	8,265	-4.4%	7,900	29.5%	6,099
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4,598	1.0%	4,645	30.4%	3,561
Ընդամենը		21,159	-7.6%	19,551	28.0%	15,269

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

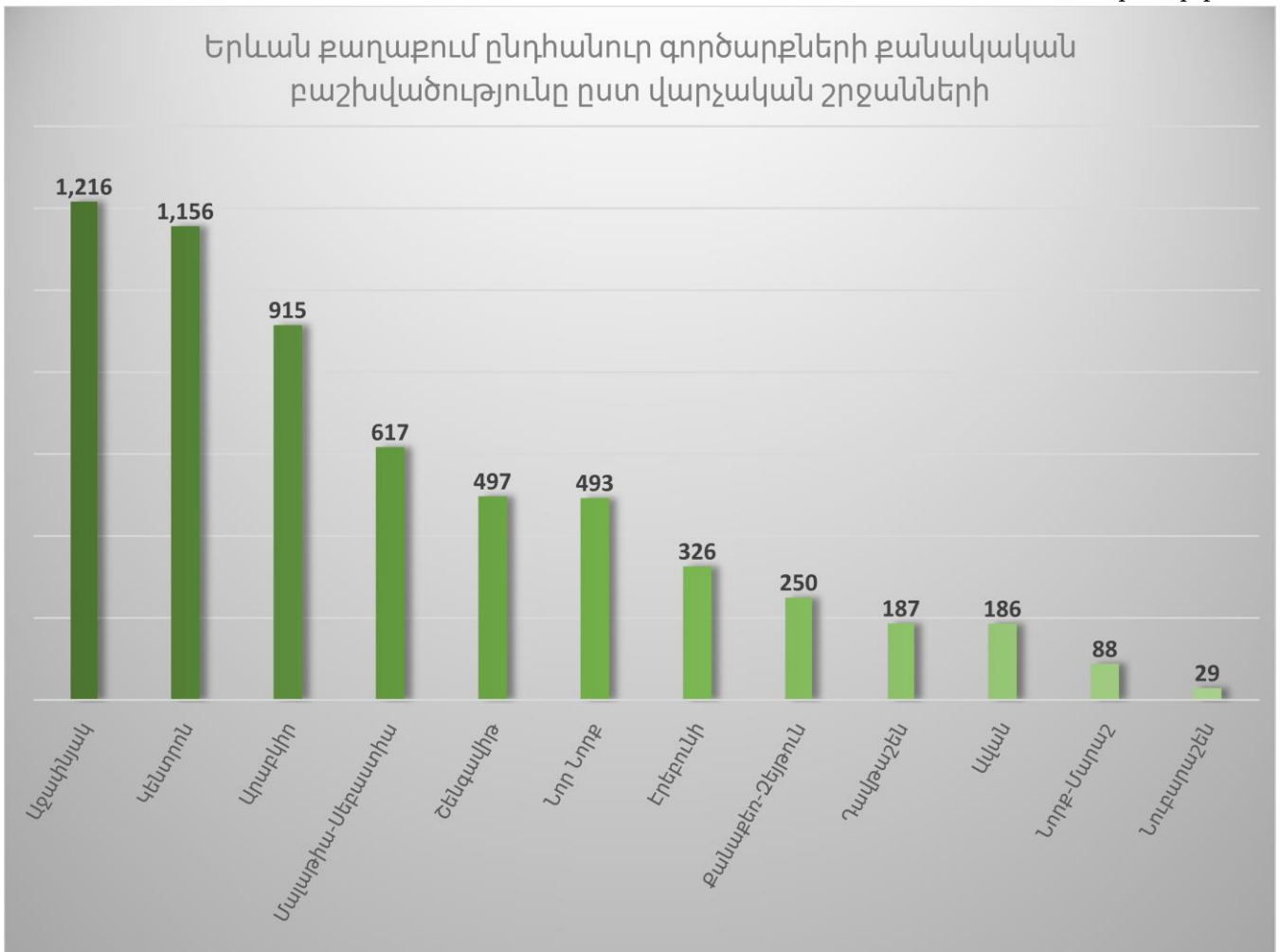
Աղյուսակ 1.1-5

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	4,776	24.4%	3,283	55.1%	68.7%	1,280	29.2%	26.8%	213	2.3%	4.5%
2	Անհատական բնակելի տուն	3,786	19.4%	622	10.4%	16.4%	836	19.1%	22.1%	2,328	25.3%	61.5%
3	Արտադրական նշ. շին	362	1.9%	124	2.1%	34.3%	89	2.0%	24.6%	149	1.6%	41.2%
4	Հասարակական նշ. շին.	1,566	8.0%	880	14.8%	56.2%	454	10.4%	29.0%	232	2.5%	14.8%
5	Ավտոտնակ	1,161	5.9%	765	12.8%	65.9%	336	7.7%	28.9%	60	0.7%	5.2%
6	Հող	7,900	40.4%	286	4.8%	3.6%	1,390	31.7%	17.6%	6,224	67.6%	78.8%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4,645	23.8%	69	1.2%	1.5%	603	13.8%	13.0%	3,973	43.2%	85.5%
Ընդամենը /գործարք/		19,551	100.0%	5,960	100.0%	30.5%	4,385	100.0%	22.4%	9,206	100.0%	47.1%

1.2 Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.2.1 Երևան քաղաքում 2025 թվականի փետրվարին անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Աջափնյակ՝ 20.4 %, իսկ ցածրը՝ 0.5 %, Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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



Աղյուսակ 1.2-1-ում ներկայացված է 2025 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի փետրվար և 2025 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ:

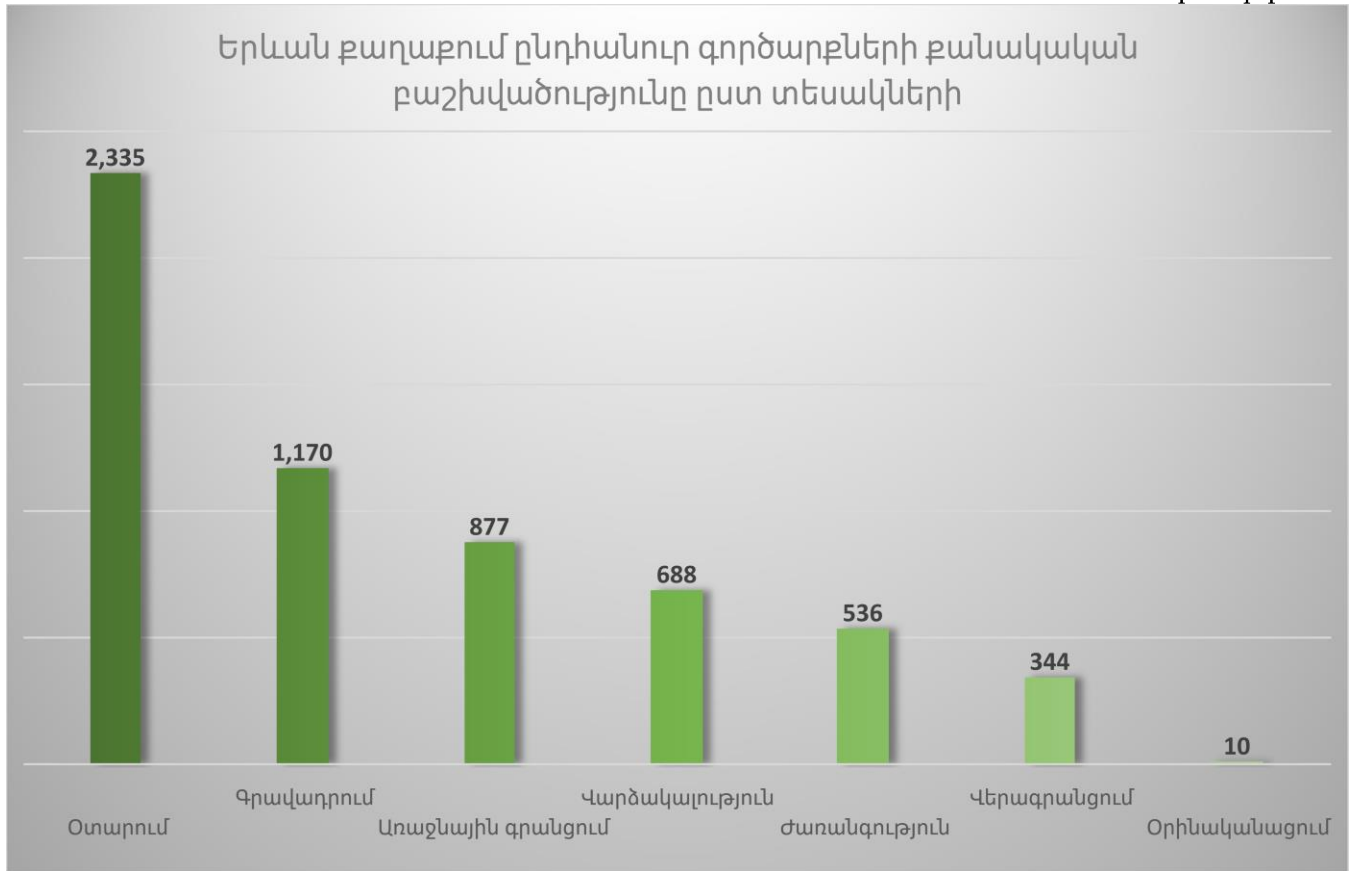
Աղյուսակ 1.2-1

Վարչական շրջան	2024 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2025 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2025 թվականի հունվար
Դավթաշեն	187	0.0%	187	24.7%	150
Էրեբունի	354	-7.9%	326	43.0%	228
Աջափնյակ	425	2.9 անգամ	1,216	95.8%	621
Ավան	338	-45.0%	186	37.8%	135
Արաբկիր	978	-6.4%	915	30.9%	699
Կենտրոն	968	19.4%	1,156	27.7%	905
Մալաթիա-Սեբաստիա	1,068	-42.2%	617	21.9%	506
Քանաքեռ-Զեյթուն	290	-13.8%	250	20.2%	208
Շենգավիթ	912	-45.5%	497	29.4%	384
Նոր Նորք	603	-18.2%	493	14.7%	430
Նորք-Մարաշ	64	37.5%	88	23.9%	71
Նուբարաշեն	39	-25.6%	29	-21.6%	37
Երևան	6,226	-4.3%	5,960	36.3%	4,374

1.2.2 Երևան քաղաքում 2025 թվականի փետրվարին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 39.2 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 0.2 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.2-2



Աղյուսակ 1.2-2-ում ներկայացված է 2025 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում իրականացված գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի փետրվար և 2025 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ:

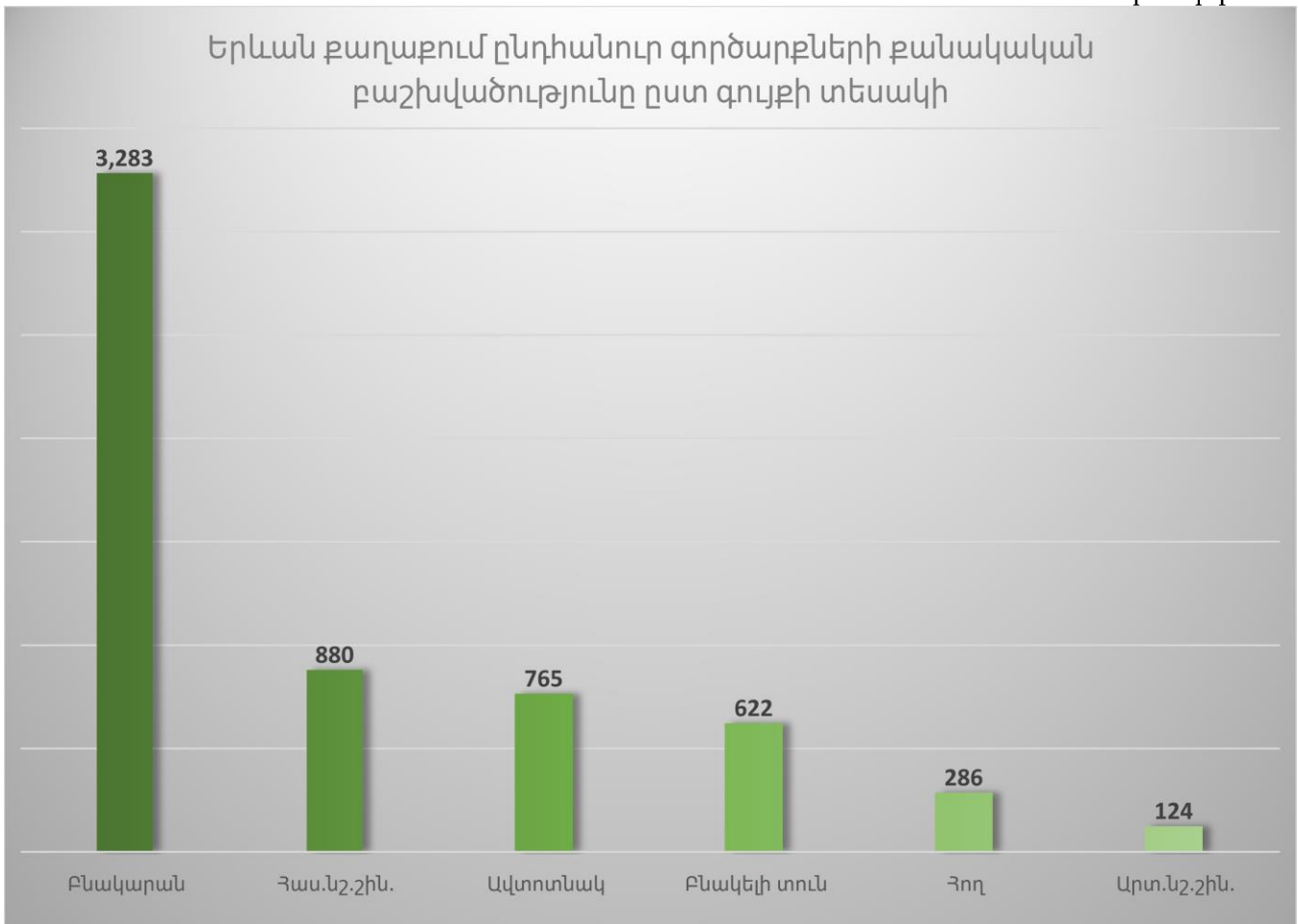
Աղյուսակ 1.2-2

Ը/Ը	Գործարքի տեսակ	2024 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2025 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2025 թվականի հունվար
1	Օտարում	2,428	-3.8%	2,335	37.0%	1,705
1ա	Առուվաճառք	1,728	-3.5%	1,668	38.1%	1,208
1բ	Նվիրատվություն	597	-4.5%	570	26.7%	450
1գ	Փոխանակում	13	-30.8%	9	80.0%	5
1դ	Օտարման այլ տեսակ	90	-2.2%	88	2.1 անգամ	42
2	Վարձակալություն	914	-24.7%	688	40.7%	489
3	Գրավադրում	1,125	4.0%	1,170	53.7%	761
4	Ժառանգություն	558	-3.9%	536	24.4%	431
5	Օրինականացում	26	-61.5%	10	-41.2%	17
6	Առաջնային գրանցում	682	28.6%	877	43.5%	611
7	Պետգր. /վերագրանցում/	493	-30.2%	344	-4.4%	360
	Ընդամենը /գործարք/	6,226	-4.3%	5,960	36.3%	4,374

1.2.3 Երևան քաղաքում 2025 թվականի փետրվարին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 55.1 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 2.1 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.2-3-ում ներկայացված է 2025 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

Գծապատկեր 1.2-3



Աղյուսակ 1.2-3-ում ներկայացված է 2025 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի փետրվար և 2025 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.2-3

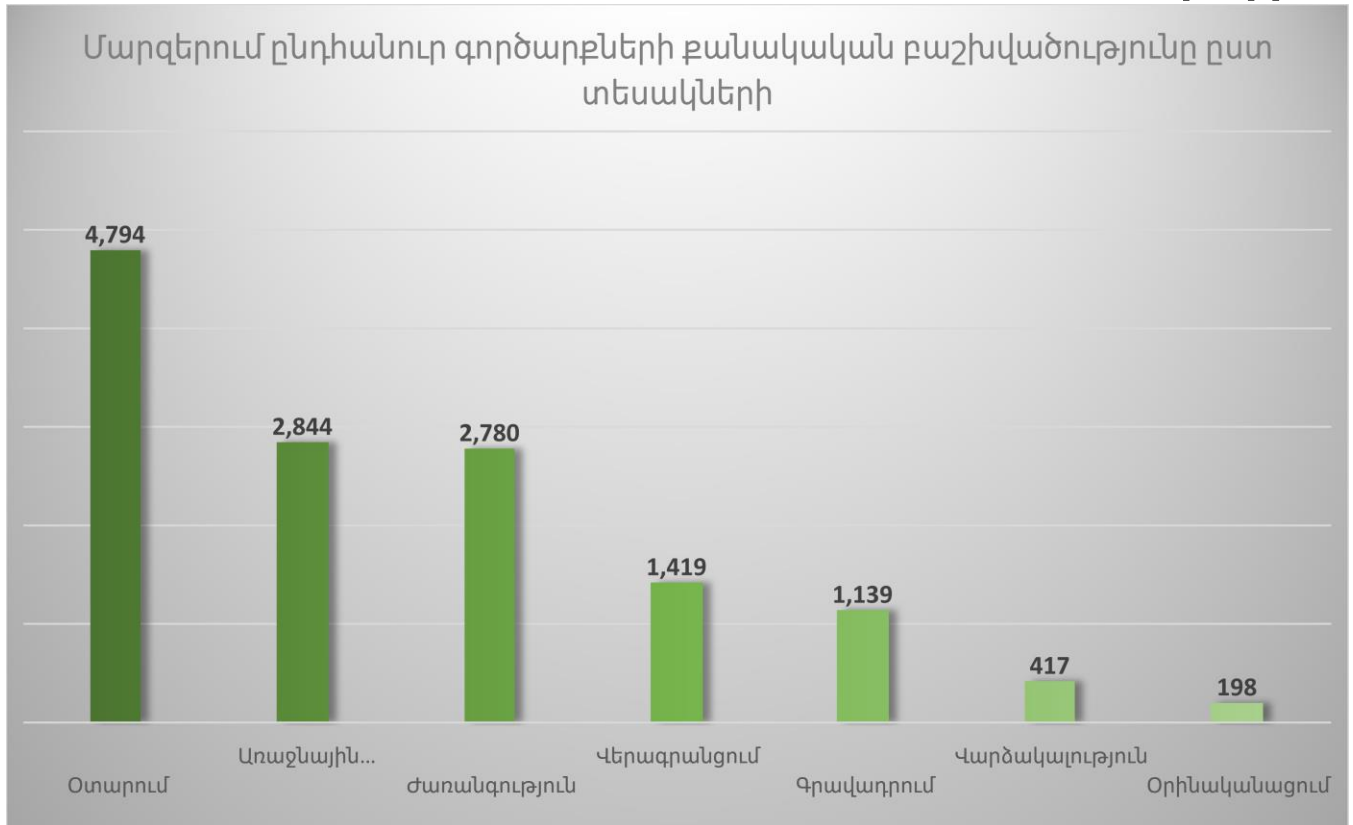
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2024 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2025 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2025 թվականի հունվար
1	Բնակարան	3,293	-0.3%	3,283	39.6%	2,351
2	Անհատական բնակելի տուն	678	-8.3%	622	27.7%	487
3	Արտադրական նշ. շին	168	-26.2%	124	11.7%	111
4	Հասարակական նշ. շին.	1,072	-17.9%	880	29.6%	679
5	Ավտոտնակ	644	18.8%	765	51.2%	506
6	Հող	371	-22.9%	286	19.2%	240
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	85	-18.8%	69	27.8%	54
Ընդամենը		6,226	-4.3%	5,960	36.3%	4,374

1.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.3.1 Մարզերում 2025 թվականի փետրվարին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 35.3 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.5 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-1



Աղյուսակ 1.3-1-ում ներկայացված է 2025 թվականի փետրվարին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի փետրվար և 2025 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ:

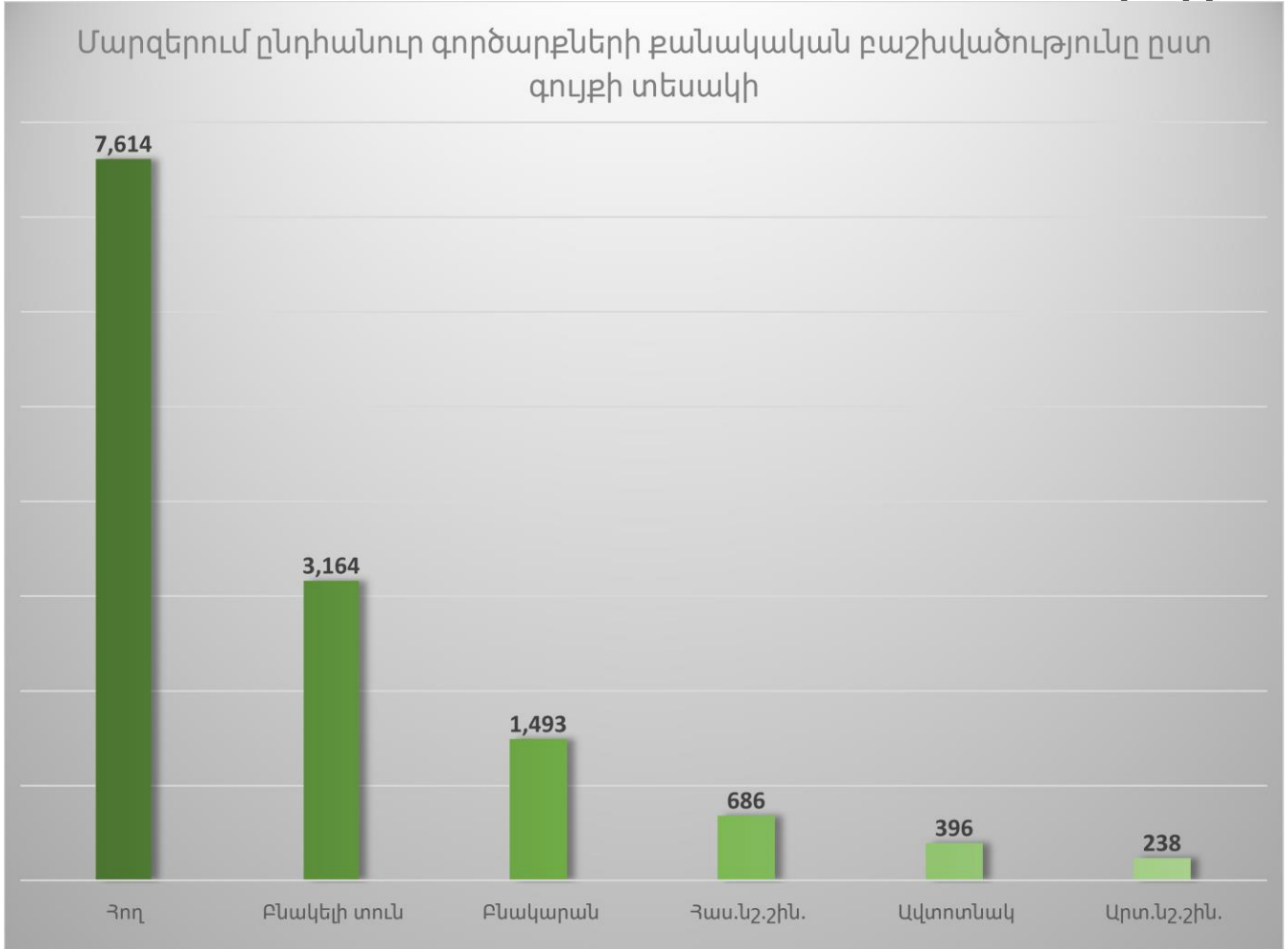
Աղյուսակ 1.3-1

Ը/Ը	Գործարքի տեսակ	2024 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2025 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2025 թվականի հունվար
1	Օտարում	4,878	-1.7%	4,794	24.8%	3,842
1ա	Առուվաճառք	2,972	-1.8%	2,918	20.0%	2,432
1բ	Նվիրատվություն	1,665	-6.2%	1,561	27.4%	1,225
1գ	Փոխանակում	23	78.3%	41	2.7 անգամ	15
1դ	Օտարման այլ տեսակ	218	25.7%	274	61.2%	170
2	Վարձակալություն	466	-10.5%	417	33.2%	313
3	Գրավադրում	1,071	6.3%	1,139	39.2%	818
4	Ժառանգություն	3,186	-12.7%	2,780	18.1%	2,353
5	Օրինականացում	412	-51.9%	198	7.6%	184
6	Առաջնային գրանցում	3,388	-16.1%	2,844	25.4%	2,268
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,532	-7.4%	1,419	27.0%	1,117
	Ընդամենը /գործարք/	14,933	-9.0%	13,591	24.7%	10,895

1.3.2 Մարզերում 2025 թվականի փետրվարին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 56.0 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.8 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-4



Աղյուսակ 1.3-4-ում ներկայացված է 2025 թվականի փետրվարին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի փետրվար և 2025 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.3-4

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2024 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2025 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2025 թվականի հունվար
1	Բնակարան	1,554	-3.9%	1,493	19.5%	1,249
2	Անհատական բնակելի տուն	3,845	-17.7%	3,164	17.2%	2,699
3	Արտադրական նշ. շին	263	-9.5%	238	-3.3%	246
4	Հասարակական նշ. շին.	778	-11.8%	686	27.7%	537
5	Ավտոտնակ	599	-33.9%	396	29.8%	305
6	Հող	7,894	-3.5%	7,614	30.0%	5,859
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4,513	1.4%	4,576	30.5%	3,507
Ընդամենը		14,933	-9.0%	13,591	24.7%	10,895

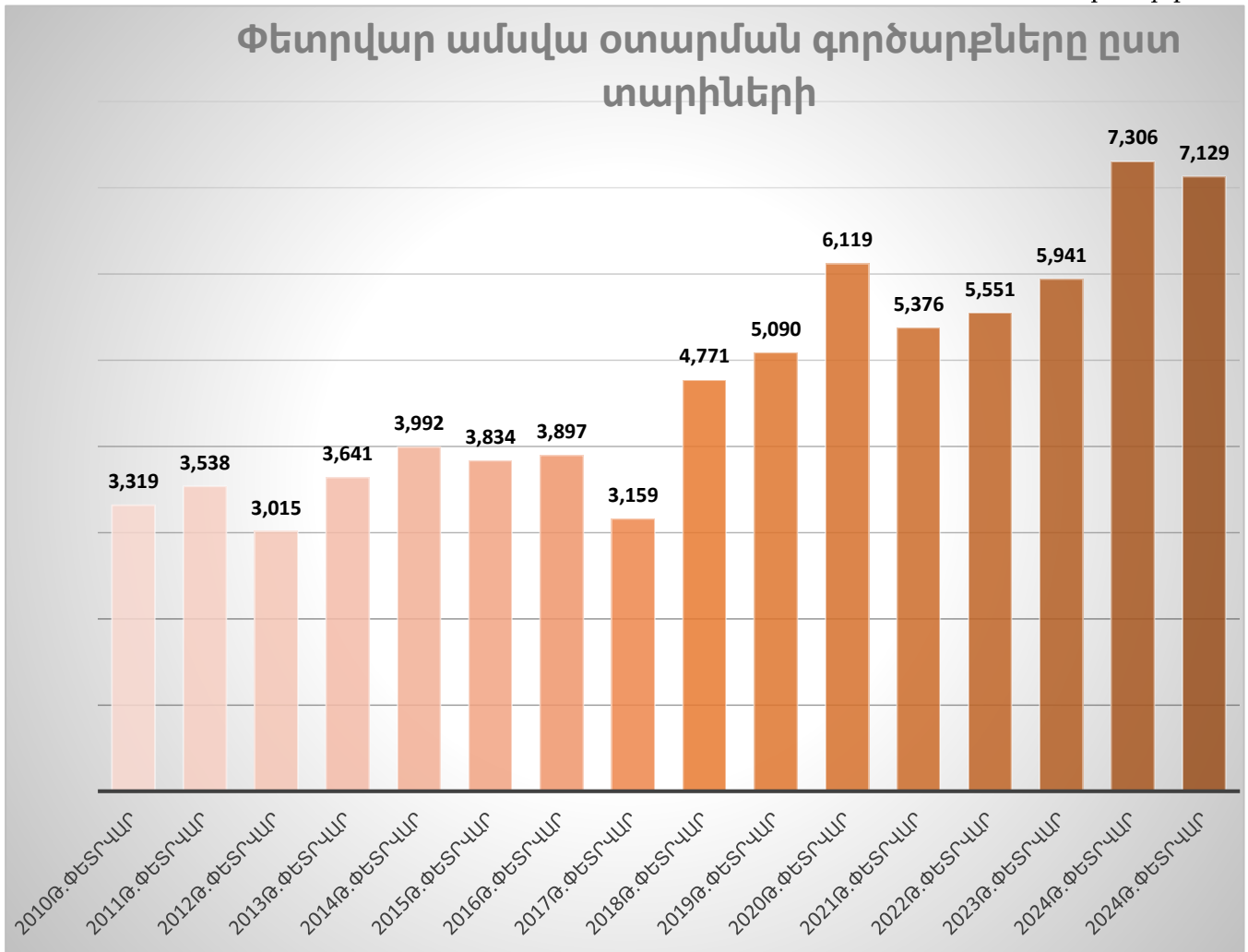
2 ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

2.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն

2.1.1 2025 թվականի փետրվարին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 7,129 օտարման գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 36.5 %-ը:

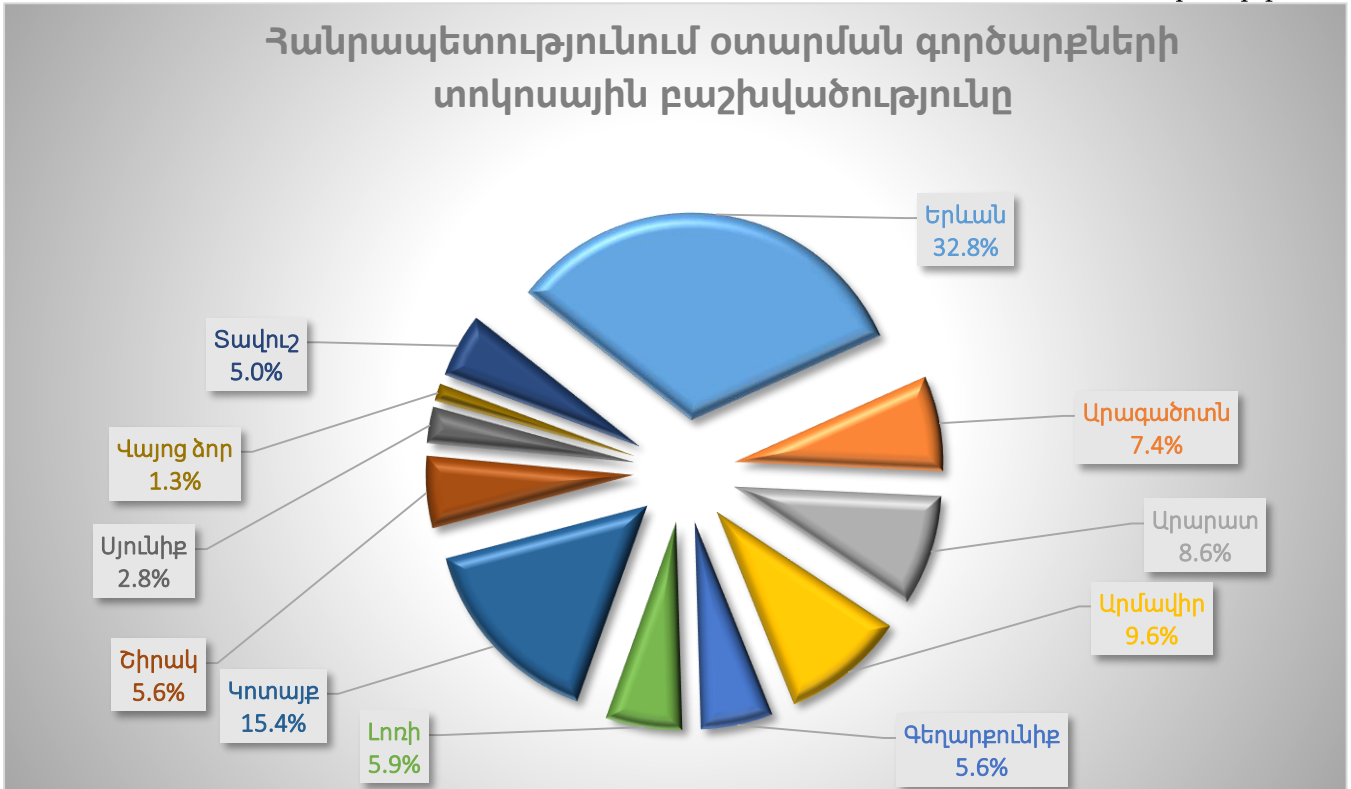
2010-2025 թվականների փետրվար ամսվա անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 2.1-1-ում.

Գծապատկեր 2.1-1

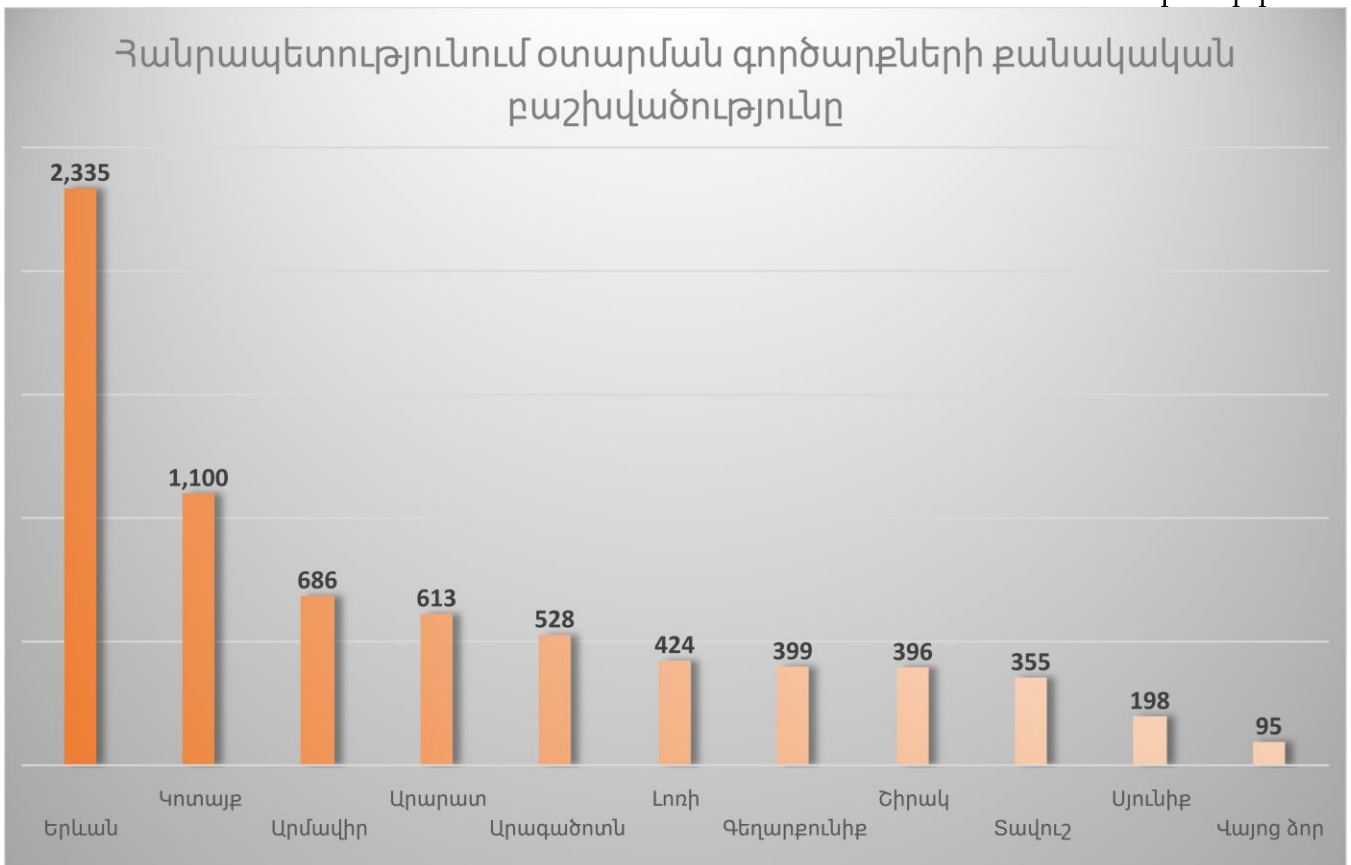


2.1.2 Հանրապետությունում 2025 թվականի փետրվարին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 32.8 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.3 %՝ Վայոց ձորի մարզում:

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



Գծապատկեր 2.1-3



Աղյուսակ 2.1-1-ում ներկայացված է 2025 թվականի փետրվարին հանրապետությունում իրականացված օտարման գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի փետրվար և 2025 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ.

	2024 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2025 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2025 թվականի հունվար
Երևան	2,428	-3.8%	2,335	37.0%	1,705
Արագածոտն	507	4.1%	528	26.3%	418
Արարատ	606	1.2%	613	41.2%	434
Արմավիր	601	14.1%	686	40.0%	490
Գեղարքունիք	503	-20.7%	399	29.1%	309
Լոռի	428	-0.9%	424	2.9%	412
Կոտայք	1,066	3.2%	1,100	27.9%	860
Շիրակ	296	33.8%	396	57.1%	252
Սյունիք	269	-26.4%	198	-28.3%	276
Վայոց ձոր	191	-50.3%	95	-13.6%	110
Տավուշ	411	-13.6%	355	26.3%	281
Հանրապետություն	7,306	-2.4%	7,129	28.5%	5,547

2025 թվականի փետրվարին հանրապետությունում գրանցված օտարման գործարքների քանակը 2025 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 28.5 %-ով, 2024 թվականի փետրվարի համեմատ՝ նվազել 2.4 %-ով, Երևան քաղաքում 2025 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 37.0 %-ով, 2024 թվականի փետրվարի համեմատ՝ նվազել 3.8 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2025 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 23.3 %-ով, 2024 թվականի փետրվարի համեմատ՝ նվազել 9.4 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2025 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 25.5 %-ով, 2024 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 2.6 %-ով:

2.1.3 Հանրապետությունում 2025 թվականի փետրվարին օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 41.4 % գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

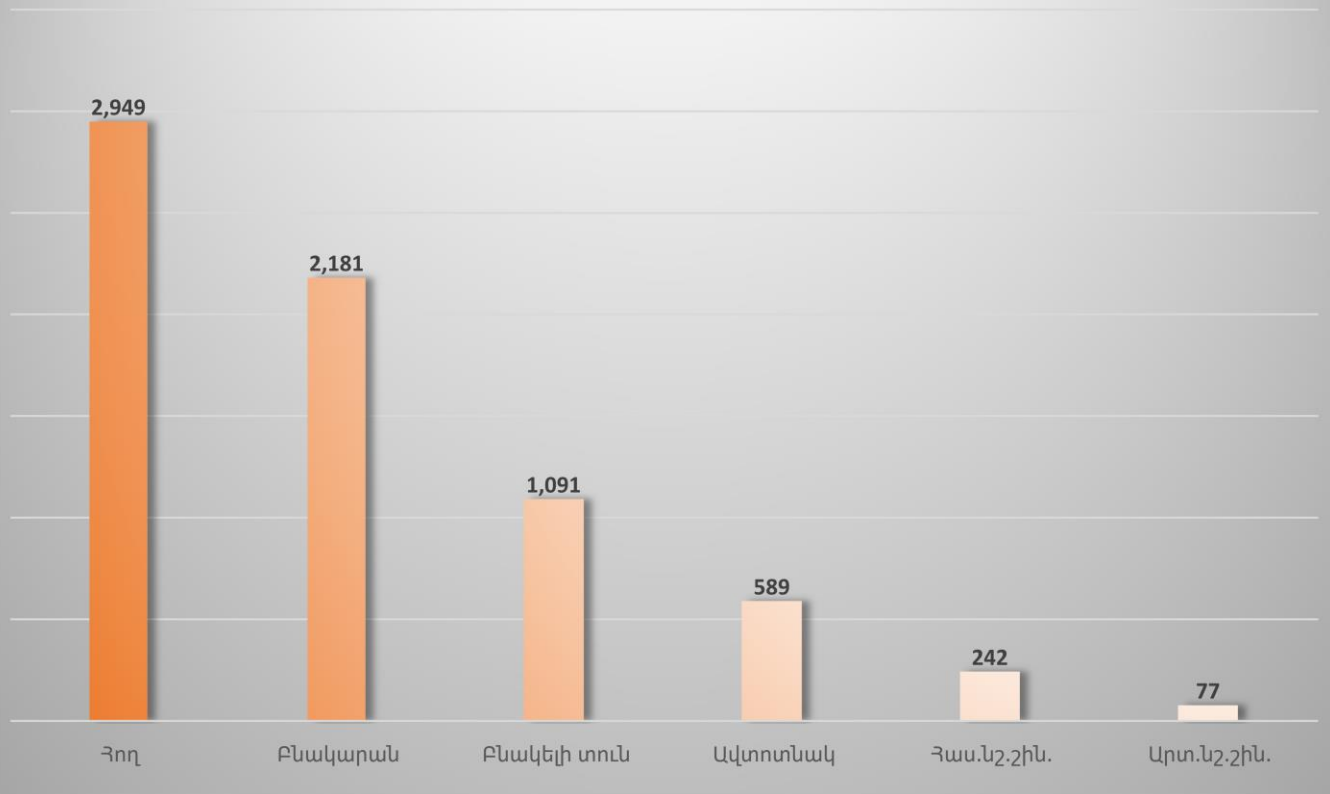
Գծապատկեր 2.1-4-ում և Գծապատկեր 2.1-5-ում ներկայացված է 2025 թվականի փետրվարին հանրապետությունում անշարժ գույքի օտարման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների:

Հանրապետությունում օտարման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Գծապատկեր 2.1-5

Հանրապետությունում օտարման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



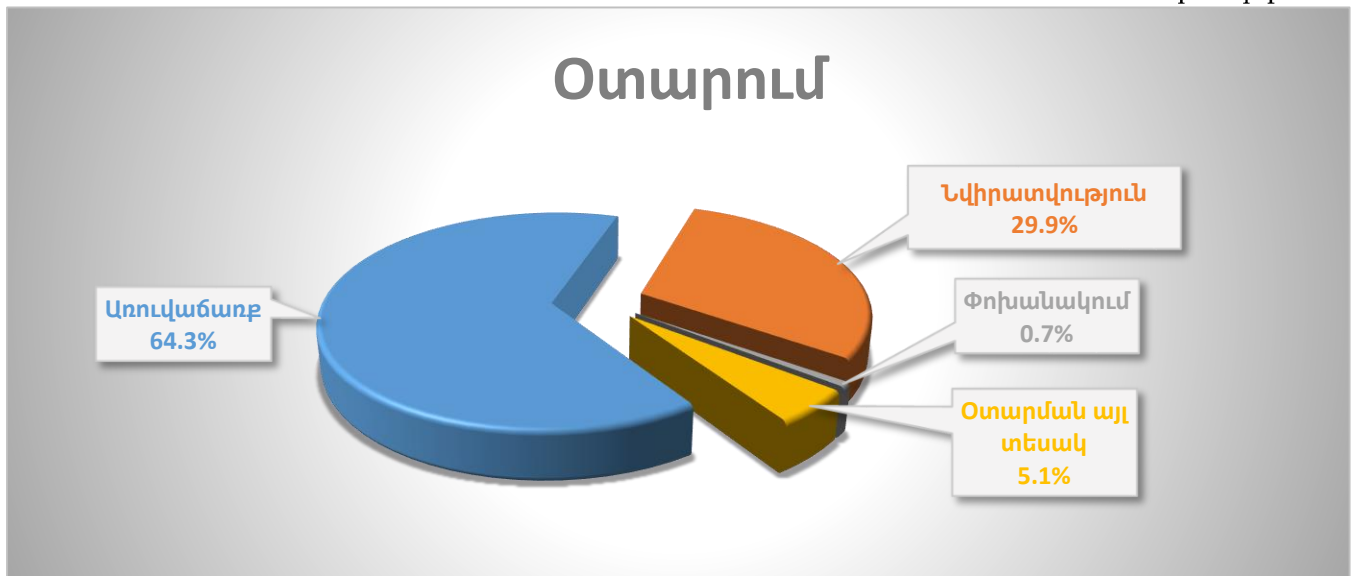
Աղյուսակ 2.1-2-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2025 թվականի փետրվարին անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

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	2,181	30.6%	1,535	65.7%	70.4%	544	34.5%	24.9%	102	3.2%	4.7%
2	Անհատական բնակելի տուն	1,091	15.3%	207	8.9%	19.0%	253	16.0%	23.2%	631	19.6%	57.8%
3	Արտադրական նշ. շին	77	1.1%	14	0.6%	18.2%	34	2.2%	44.2%	29	0.9%	37.7%
4	Հասարակական նշ. շին.	242	3.4%	107	4.6%	44.2%	98	6.2%	40.5%	37	1.2%	15.3%
5	Ավտոտնակ	589	8.3%	407	17.4%	69.1%	152	9.6%	25.8%	30	0.9%	5.1%
6	Հող	2,949	41.4%	65	2.8%	2.2%	497	31.5%	16.9%	2,387	74.2%	80.9%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,721	24.1%	17	0.7%	1.0%	174	11.0%	10.1%	1,530	47.6%	88.9%
Ընդամենը /գործարք/		7,129	100.0%	2,335	100.0%	32.8%	1,578	100.0%	22.1%	3,216	100.0%	45.1%

Գծապատկեր 2.1-6-ում և Աղյուսակ 2.1-3-ում ներկայացված է 2025 թվականի փետրվարին հանրապետությունում իրականացված օտարման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գործարքի տեսակների.

Գծապատկեր 2.1-6



Աղյուսակ 2.1-3

Օտարում	Երևան	Արագածոտն	Արարատ	Արմավիր	Գեղարքունիք	Լոռի	Կոտայք	Շիրակ	Սյունիք	Վայոց ձոր	Տավուշ	Մարզեր	Ընդամենը
Առուվաճառք	1,668	320	394	451	146	204	769	216	119	56	243	2,918	4,586
Նվիրատվություն	570	151	201	218	168	144	288	175	75	38	103	1,561	2,131
Փոխանակում	9	11	6	1	0	6	12	2	0	0	3	41	50
Օտարման այլ տեսակ	88	46	12	16	85	70	31	3	4	1	6	274	362
Ընդամենը	2,335	528	613	686	399	424	1,100	396	198	95	355	4,794	7,129

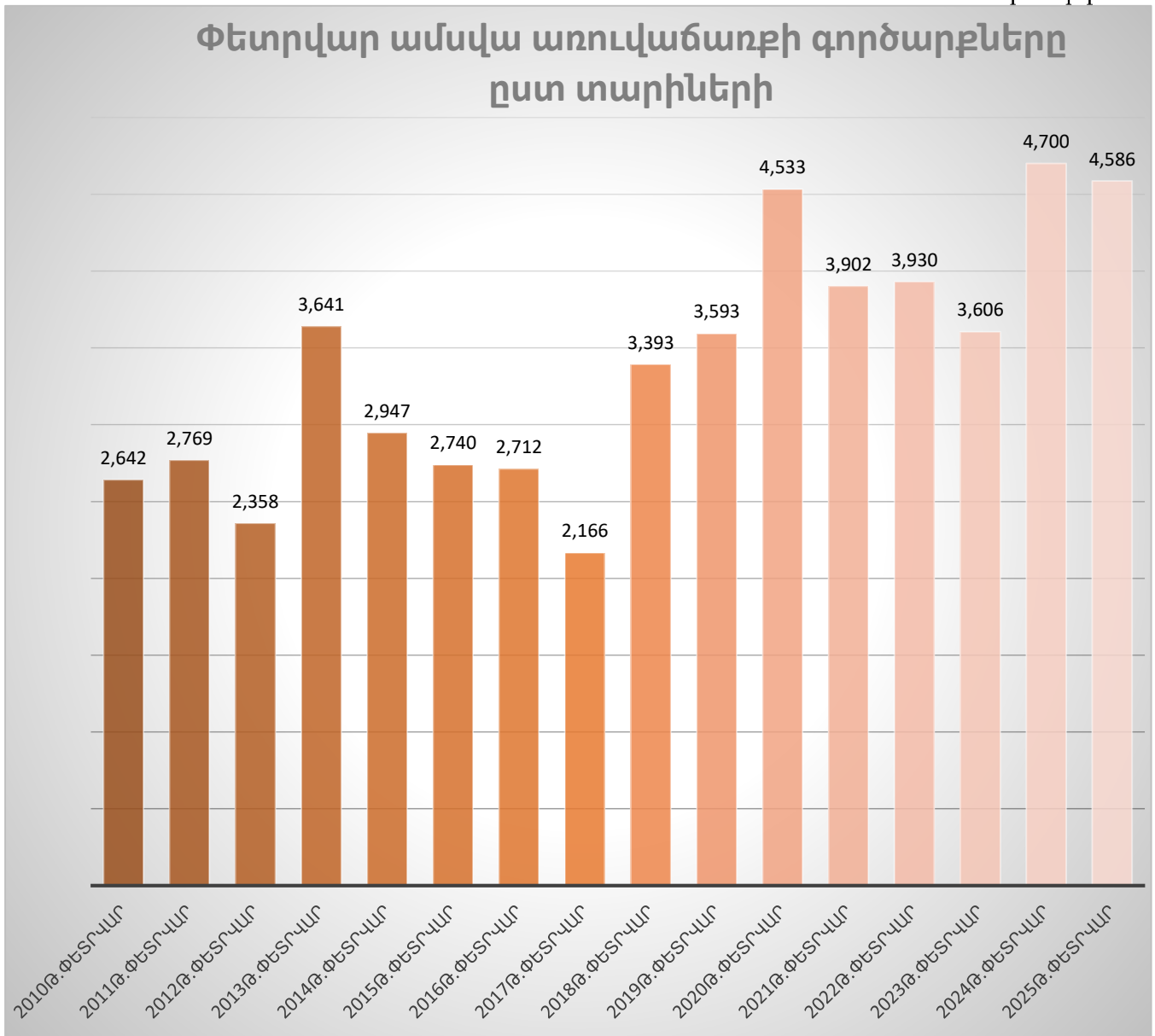
3 ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

3.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.1.1 2025 թվականի փետրվարին հանրապետությունում գրանցվել է անշարժ գույքի առուվաճառքի 4,586 գործարք, որից 1,044-ը ձեռք է բերվել կառուցապատողից:

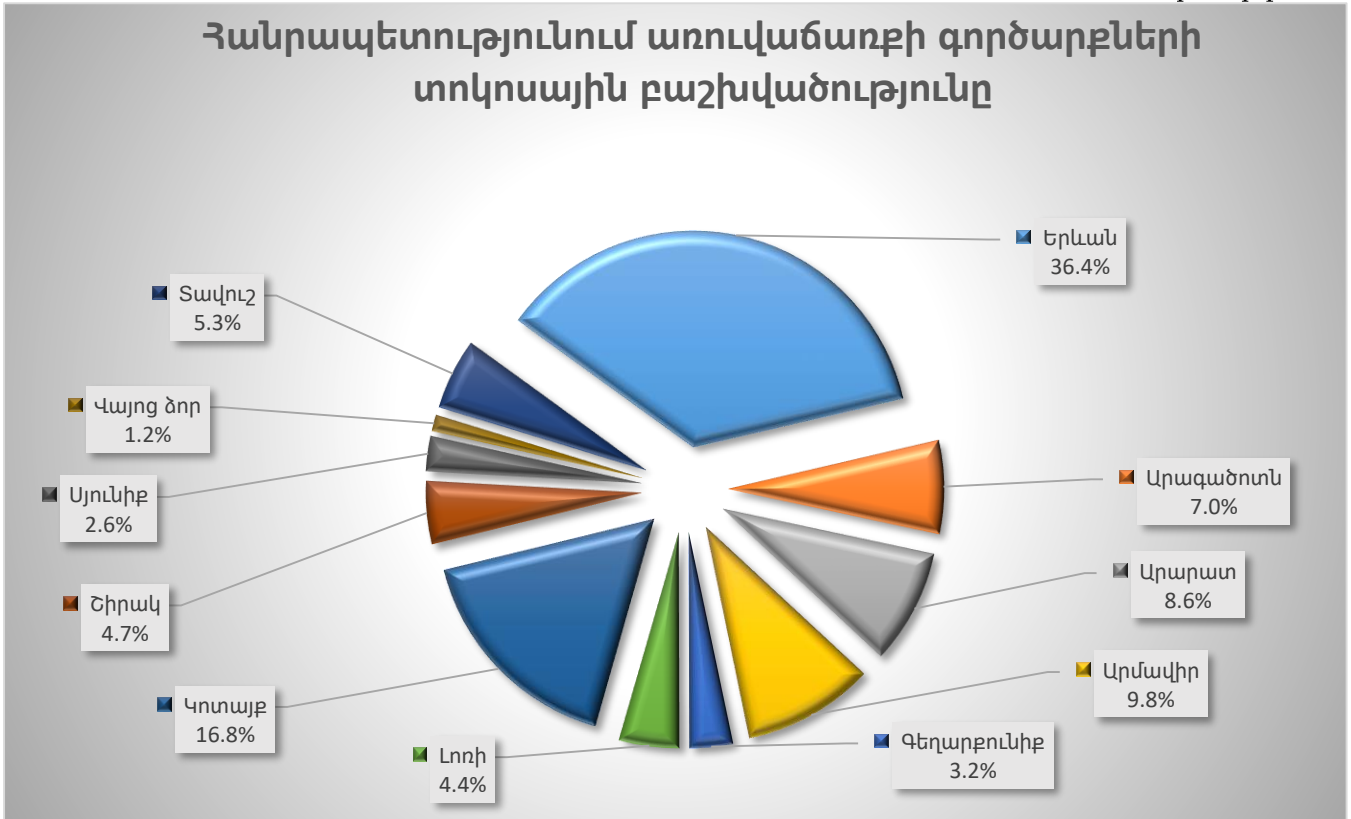
2010-2025 թվականների փետրվար ամսվա անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 3.1-1-ում:

Գծապատկեր 3.1-1

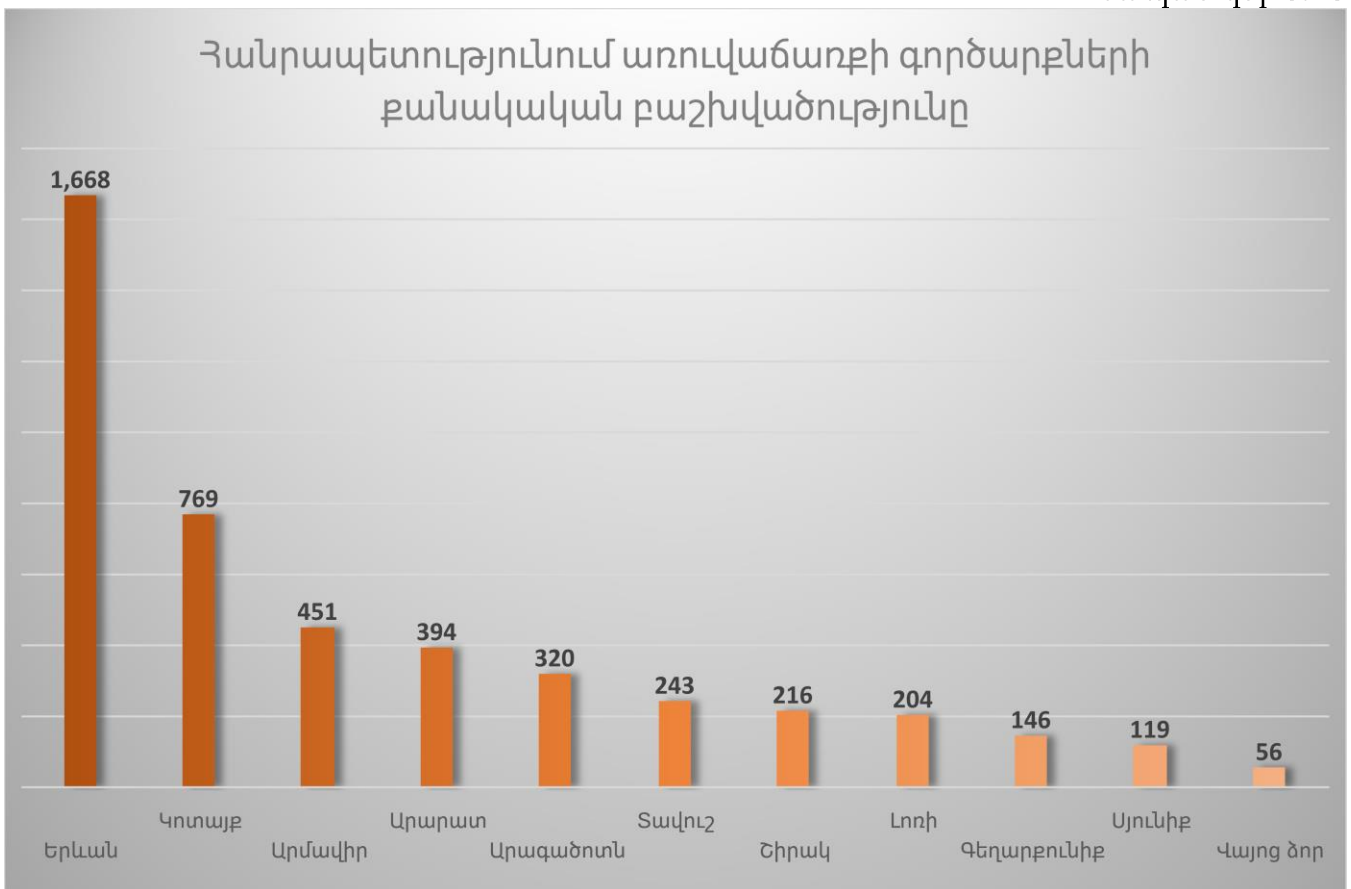


3.1.2 Հանրապետությունում 2025 թվականի փետրվարին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 36.4 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.2 %՝ Վայոց Ձորի մարզում

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



Գծապատկեր 3.1-3

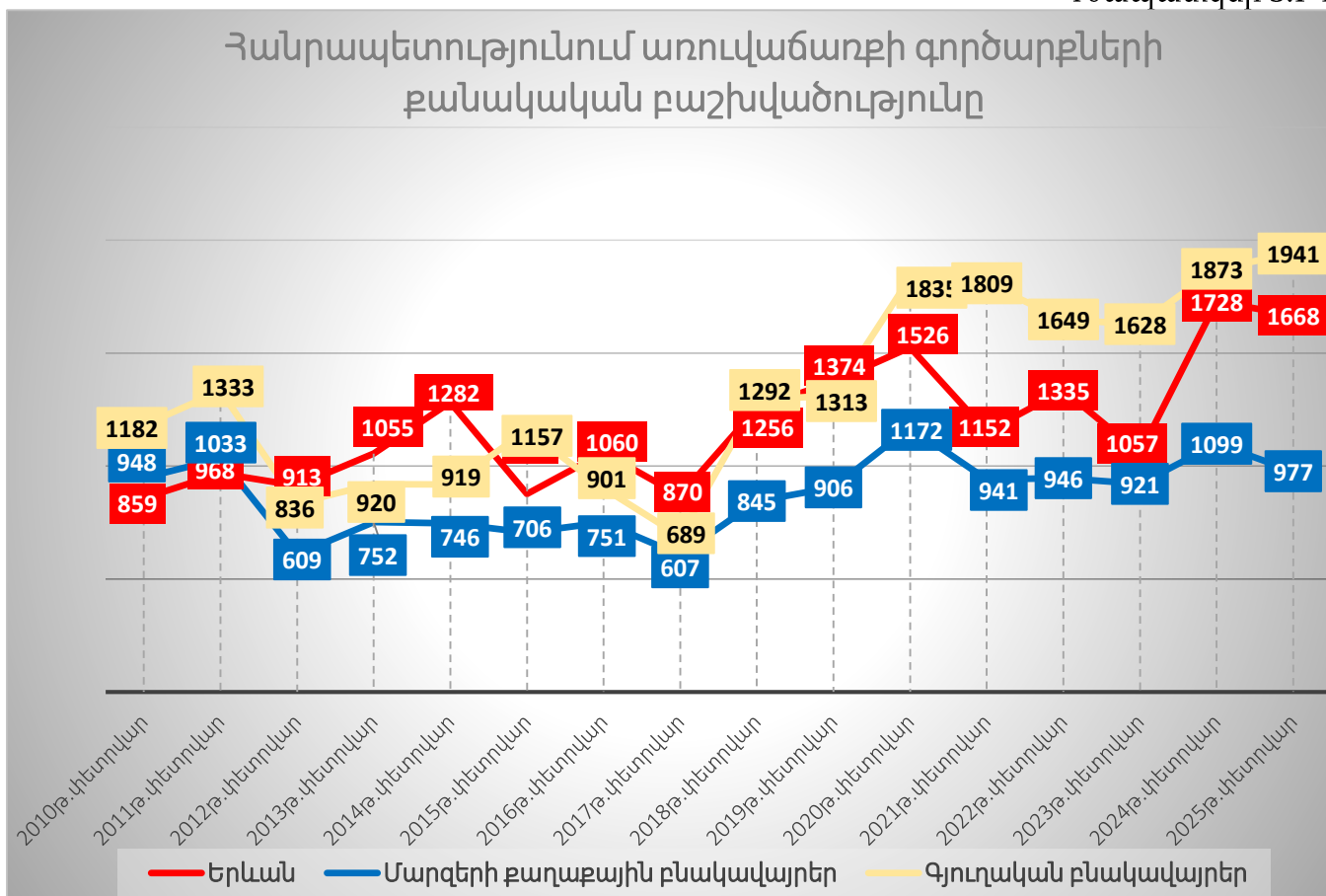


Աղյուսակ 3.1-1-ում ներկայացված է 2025 թվականի փետրվարին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի փետրվար և 2025 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ.

	2024 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2025 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2025 թվականի հունվար
Երևան	1,728	-3.5%	1,668	38.1%	1,208
Արագածոտն	318	0.6%	320	12.3%	285
Արարատ	389	1.3%	394	34.0%	294
Արմավիր	421	7.1%	451	37.9%	327
Գեղարքունիք	208	-29.8%	146	-4.6%	153
Լոռի	257	-20.6%	204	-0.5%	205
Կոտայք	732	5.1%	769	35.6%	567
Շիրակ	172	25.6%	216	21.3%	178
Սյունիք	165	-27.9%	119	-29.2%	168
Վայոց ձոր	98	-42.9%	56	-34.1%	85
Տավուշ	212	14.6%	243	42.9%	170
Հանրապետություն	4,700	-2.4%	4,586	26.0%	3,640

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

Գծապատկեր 3.1-4



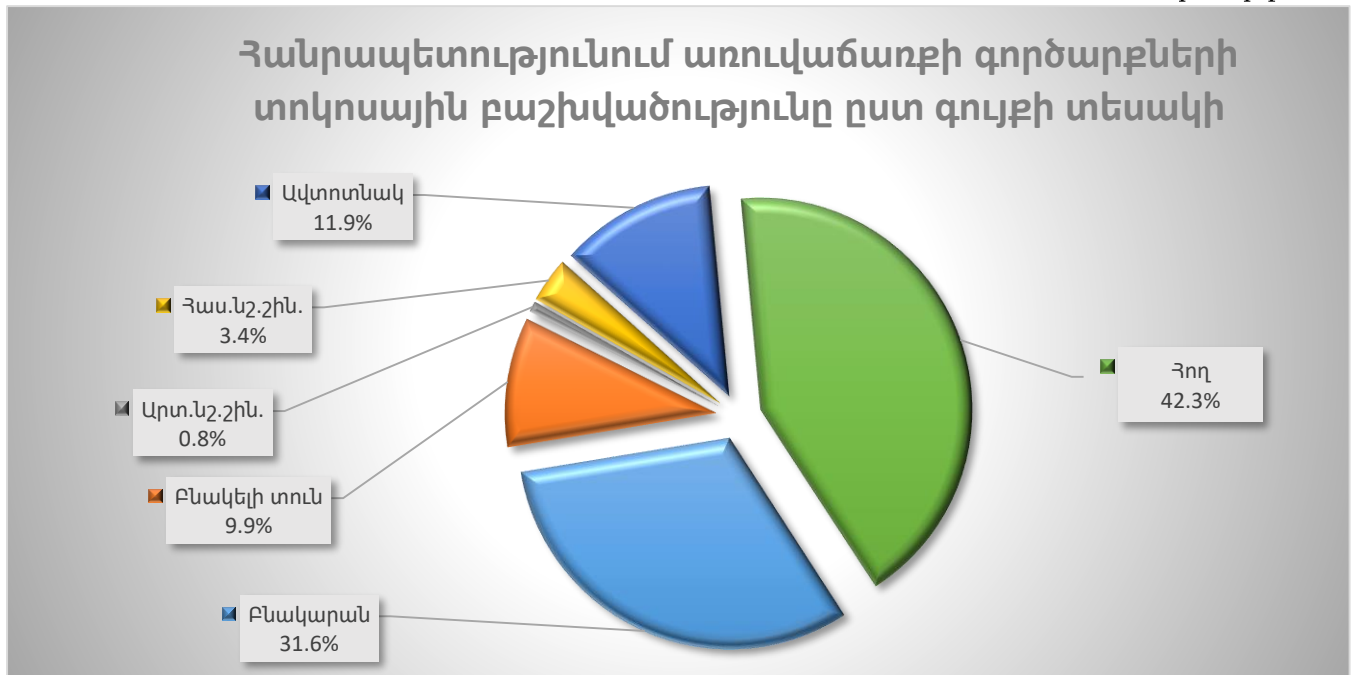
2025 թվականի փետրվարին հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքի գործարքների քանակը 2025 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 26.0 %-ով, 2024 թվականի փետրվարի համեմատ՝ նվազել 2.4 %-ով, Երևան քաղաքում 2025 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 38.1 %-ով, 2024 թվականի փետրվարի համեմատ՝ նվազել 3.5 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2025 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 23.0

%-ով, 2024 թվականի փետրվարի համեմատ՝ նվազել 11.1 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2025 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 18.5 %-ով, 2024 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 3.6 %-ով:

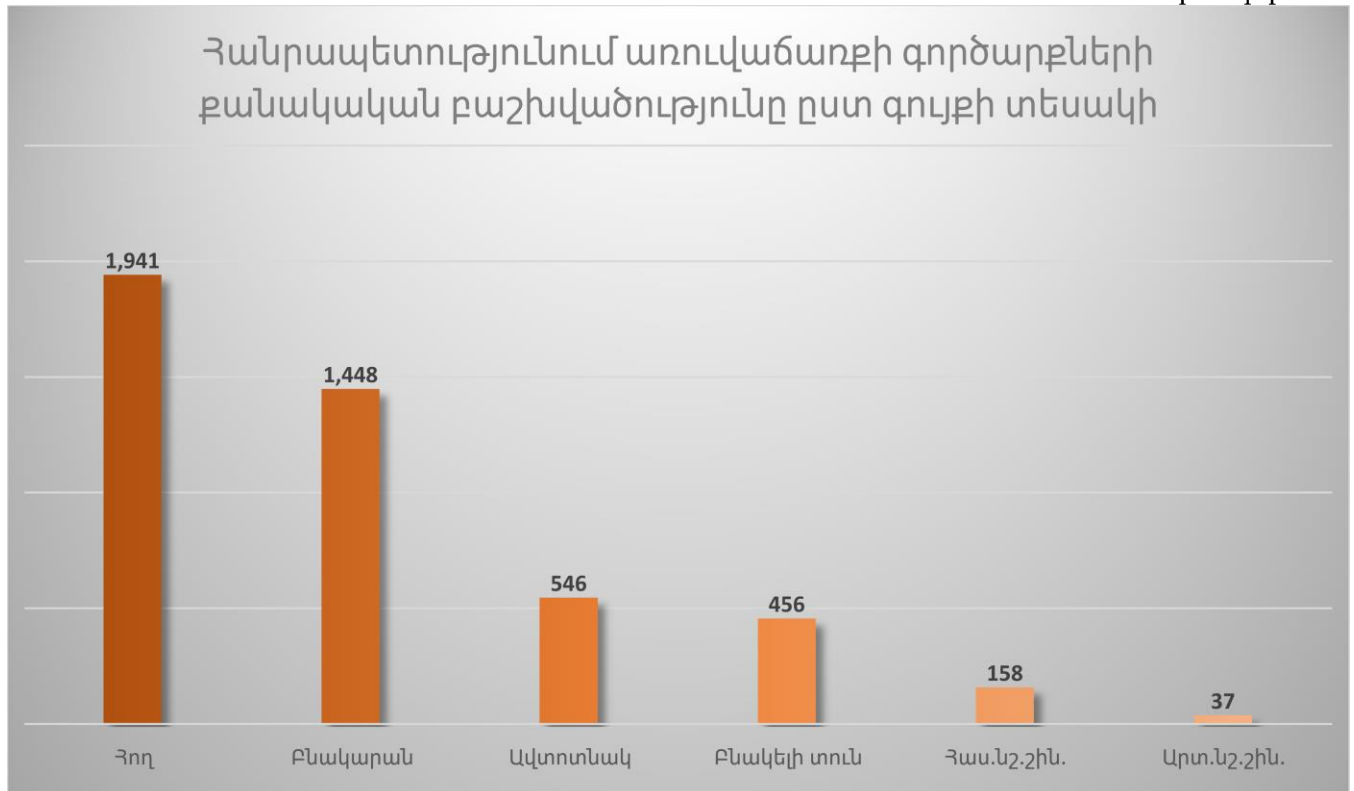
3.1.3 Հանրապետությունում 2025 թվականի փետրվարին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 42.3 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 0.8 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 3.1-4-ում և Գծապատկեր 3.1-5-ում ներկայացված է 2025 թվականի փետրվարին հանրապետությունում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածություններն ըստ գույքի տեսակների:

Գծապատկեր 3.1-4



Գծապատկեր 3.1-5



Աղյուսակ 3.1-2-ում ներկայացված է 2025 թվականի փետրվարին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի փետրվար և 2025 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ.

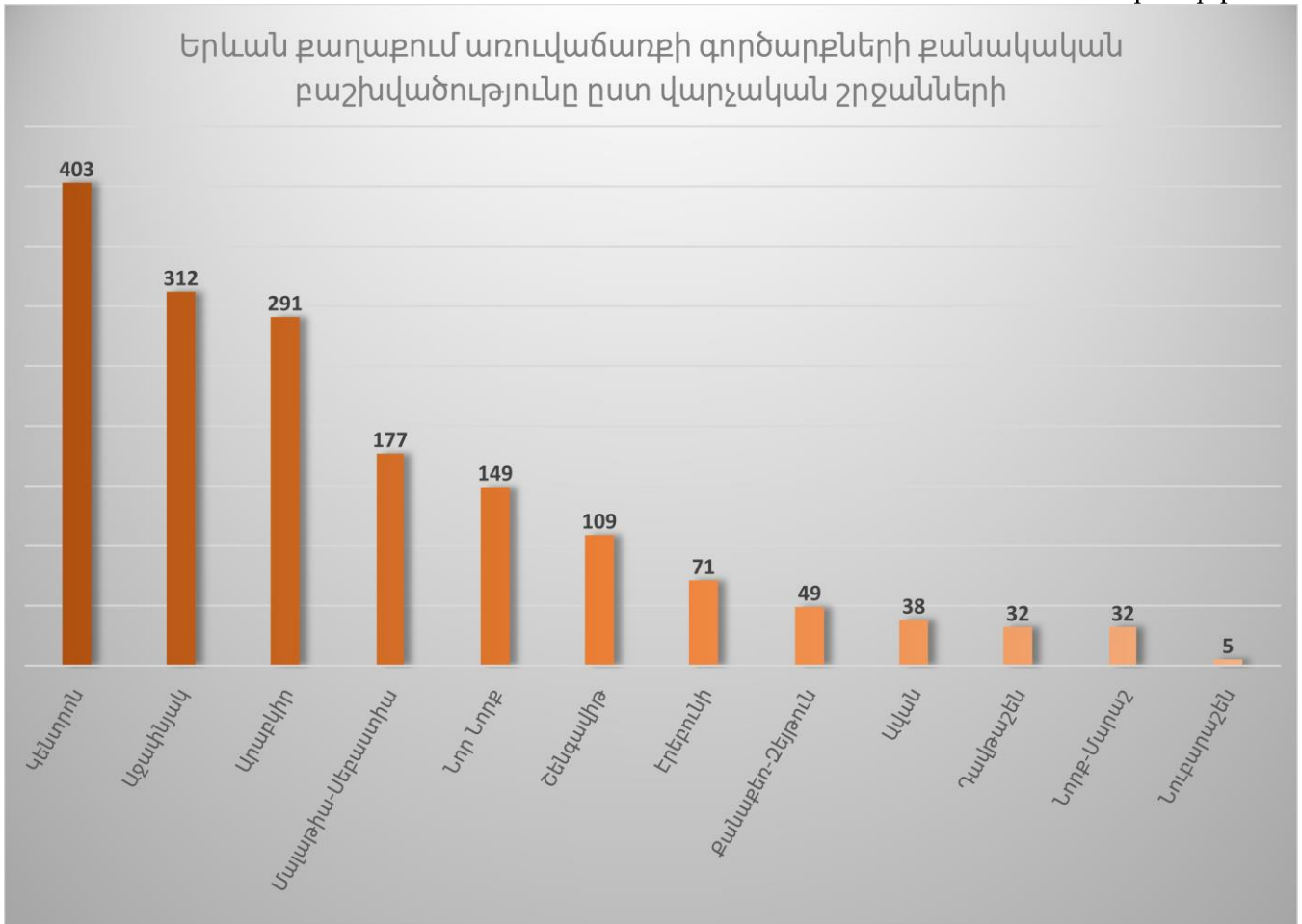
Աղյուսակ 3.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2024 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2025 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2025 թվականի հունվար
1	Բնակարան	1,434	1.0%	1,448	40.9%	1,028
2	Անհատական բնակելի տուն	560	-18.6%	456	14.9%	397
3	Արտադրական նշ. շին	61	-39.3%	37	-30.2%	53
4	Հասարակական նշ. շին.	194	-18.6%	158	53.4%	103
5	Ավտոտնակ	547	-0.2%	546	47.2%	371
6	Հող	1,904	1.9%	1,941	15.0%	1,688
Ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	943	9.0%	1,028	28.0%	803
Ընդամենը		4,700	-2.4%	4,586	26.0%	3,640

3.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.2.1 Երևան քաղաքում 2025 թվականի փետրվարին գրանցվել է անշարժ գույքի առուվաճառքի 1,668 գործարք, որից 931-ը ձեռք է բերվել կառուցապատողից: Երևան քաղաքում 2025 թվականի փետրվարին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 24.2 %, արձանագրվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.3 %՝ Նուրբարաշեն վարչական շրջաններում:

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



Աղյուսակ 3.2-1-ում ներկայացված է 2025 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի փետրվար և 2025 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ:

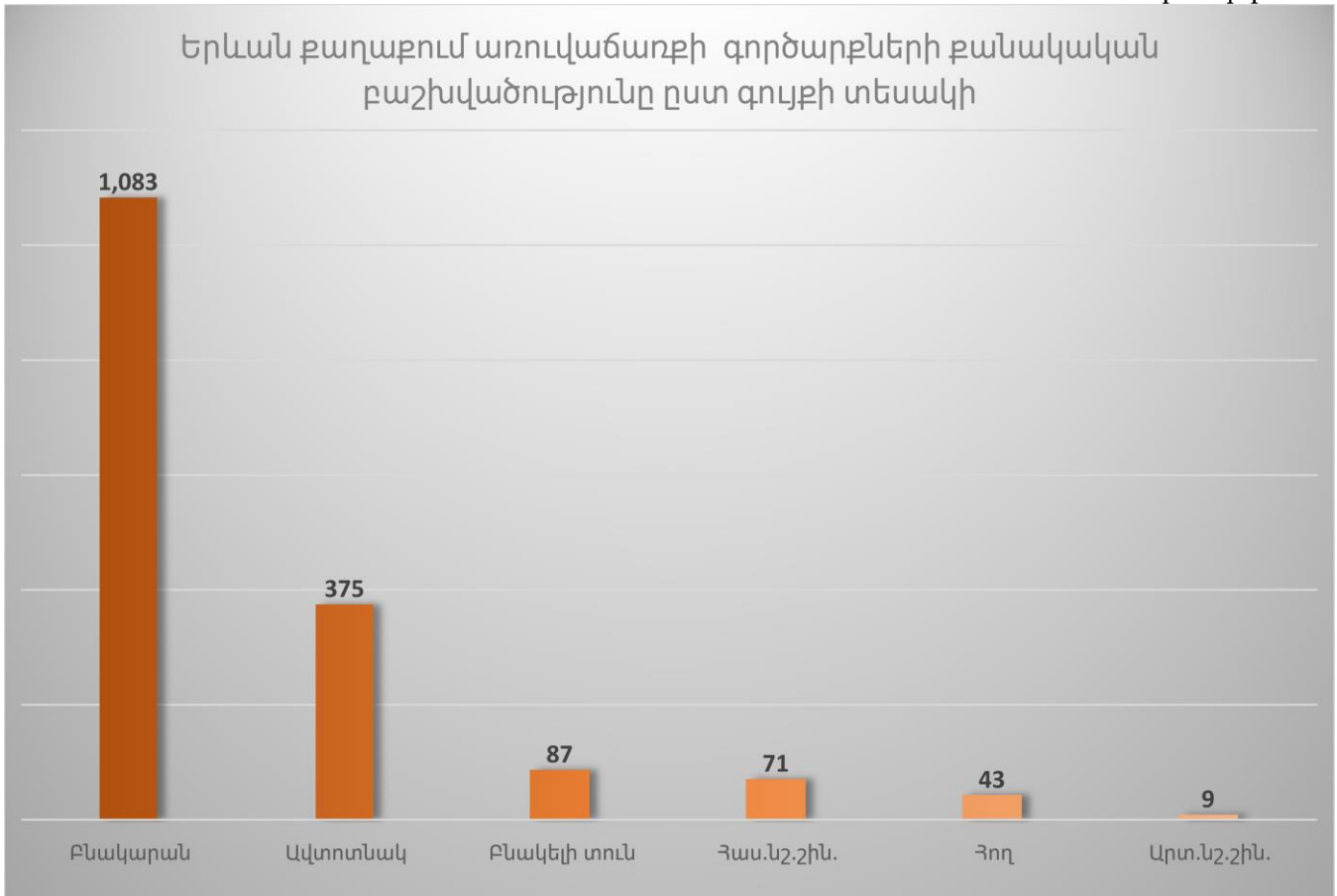
Աղյուսակ 3.2-1

Վարչական շրջան	2024 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2025 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2025 թվականի հունվար
Դավթաշեն	34	-5.9%	32	23.1%	26
Էրեբունի	72	-1.4%	71	39.2%	51
Աջափնյակ	77	4.1 անգամ	312	2.5 անգամ	127
Ավան	121	-68.6%	38	22.6%	31
Արաբկիր	272	7.0%	291	24.4%	234
Կենտրոն	166	2.4 անգամ	403	14.8%	351
Մալաթիա-Սեբաստիա	509	-65.2%	177	34.1%	132
Քանաքեռ-Զեյթուն	37	32.4%	49	0.0%	49
Շենգավիթ	357	-69.5%	109	0.0%	109
Նոր Նորք	68	2.2 անգամ	149	93.5%	77
Նորք-Մարաշ	8	4.0 անգամ	32	2.7 անգամ	12
Նուբարաշեն	7	-28.6%	5	-44.4%	9
Երևան	1,728	-3.5%	1,668	38.1%	1,208

3.2.2 Երևան քաղաքում 2025 թվականի փետրվարին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 64.9 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 0.5 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.2-2



Աղյուսակ 3.2-2-ում ներկայացված է 2025 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի փետրվար և 2025 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.2-2

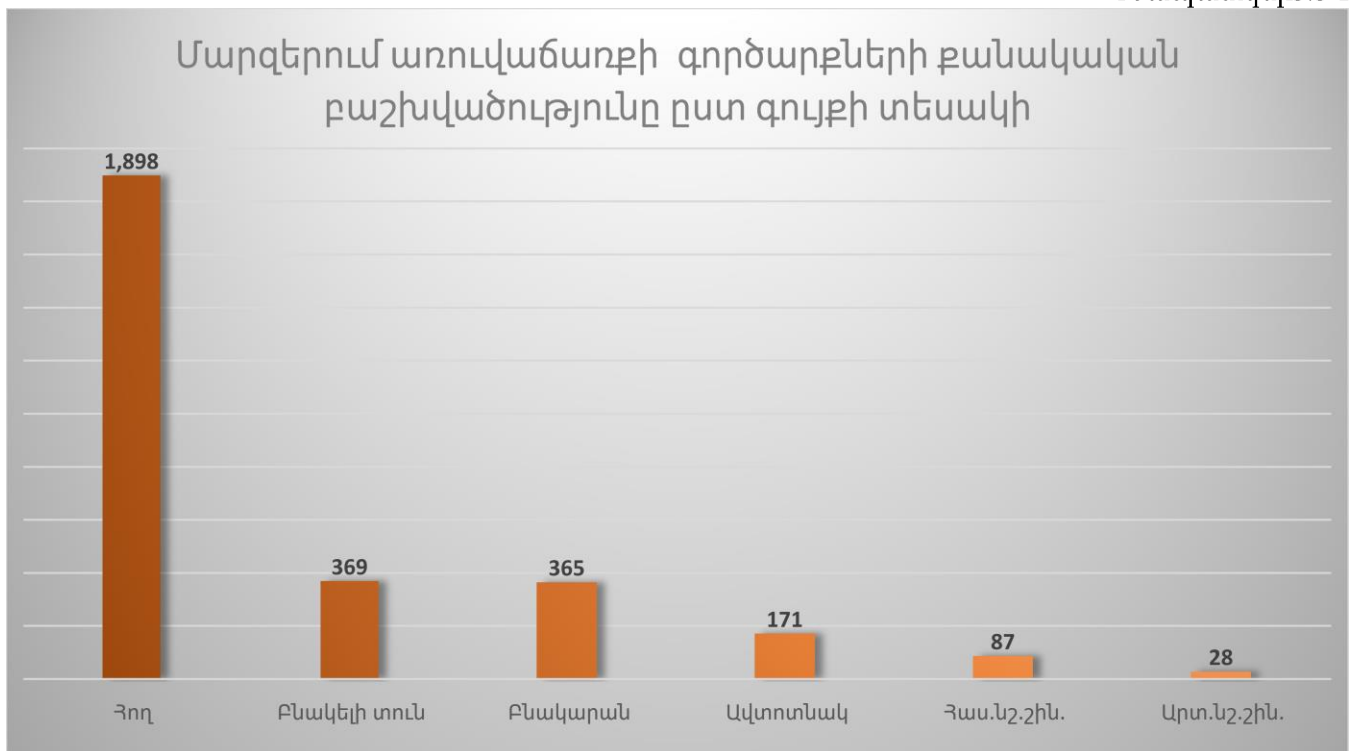
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2024 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2025 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2025 թվականի հունվար
1	Բնակարան	1,090	-0.6%	1,083	40.3%	772
2	Անհատական բնակելի տուն	96	-9.4%	87	19.2%	73
3	Արտադրական նշ. շին	15	-40.0%	9	-50.0%	18
4	Հասարակական նշ. շին.	92	-22.8%	71	97.2%	36
5	Ավտոտնակ	344	9.0%	375	45.9%	257
6	Հող	91	-52.7%	43	-17.3%	52
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	13	7.7%	14	7.7%	13
Ընդամենը		1,728	-3.5%	1,668	38.1%	1,208

3.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

Մարզերում 2025 թվականի փետրվարին գրանցվել է անշարժ գույքի առուվաճառքի 2,918 գործարք, որից 113-ը ձեռք է բերվել կառուցապատողից: Մարզերում 2025 թվականի փետրվարին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 65.0 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.0 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.3-1



Աղյուսակ 3.3-1-ում ներկայացված է 2025 թվականի փետրվարին մարզերում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի փետրվար և 2025 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.3-1

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2024 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2025 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2025 թվականի հունվար
1	Բնակարան	344	6.1%	365	42.6%	256
2	Անհատական բնակելի տուն	464	-20.5%	369	13.9%	324
3	Արտադրական նշ. շին	46	-39.1%	28	-20.0%	35
4	Հասարակական նշ. շին.	102	-14.7%	87	29.9%	67
5	Ավտոտնակ	203	-15.8%	171	50.0%	114
6	Հող	1,813	4.7%	1,898	16.0%	1,636
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	930	9.0%	1,014	28.4%	790
Ընդամենը		2,972	-1.8%	2,918	20.0%	2,432

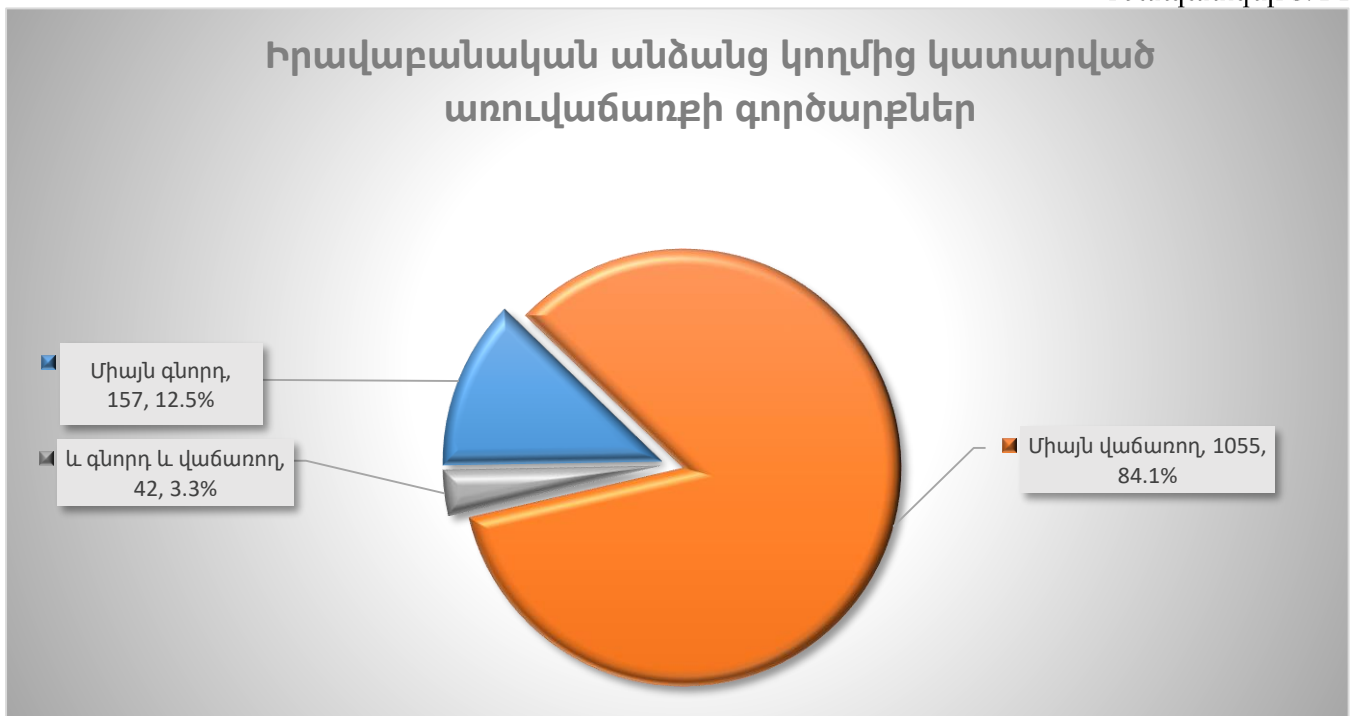
3.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2025 թվականի փետրվարին անշարժ գույքի 1,254 առուվաճառքի գործարքների կողմ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 27.3 %-ը :

Վերոնշյալ առուվաճառքի գործարքներից 157-ի դեպքում իրավաբանական անձինք հանդիսացել են միայն գնորդ, 1,055-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 42 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք:

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

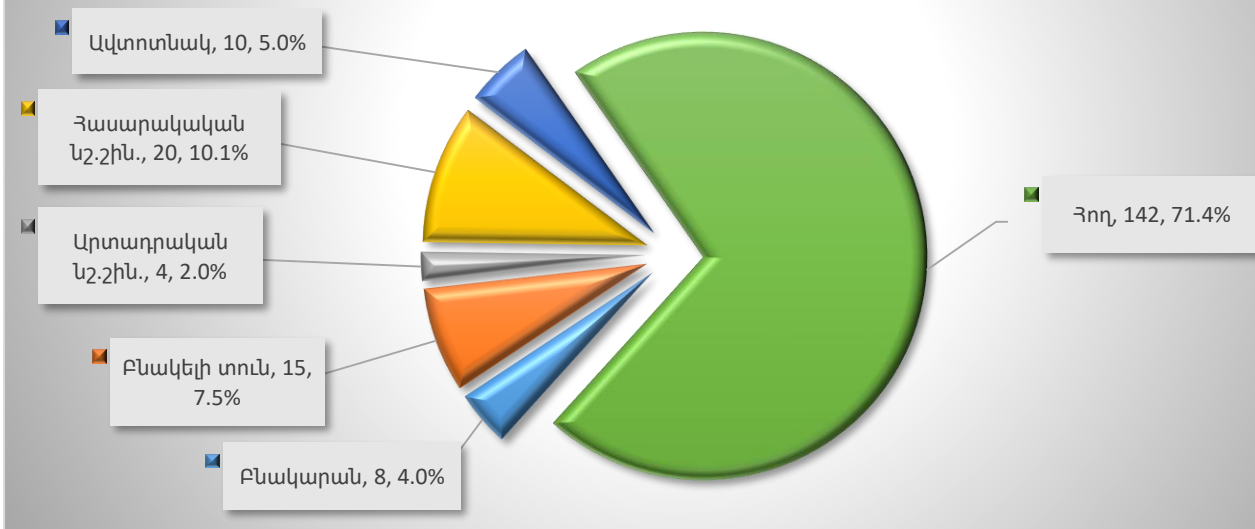
Գծապատկեր 3.4-1



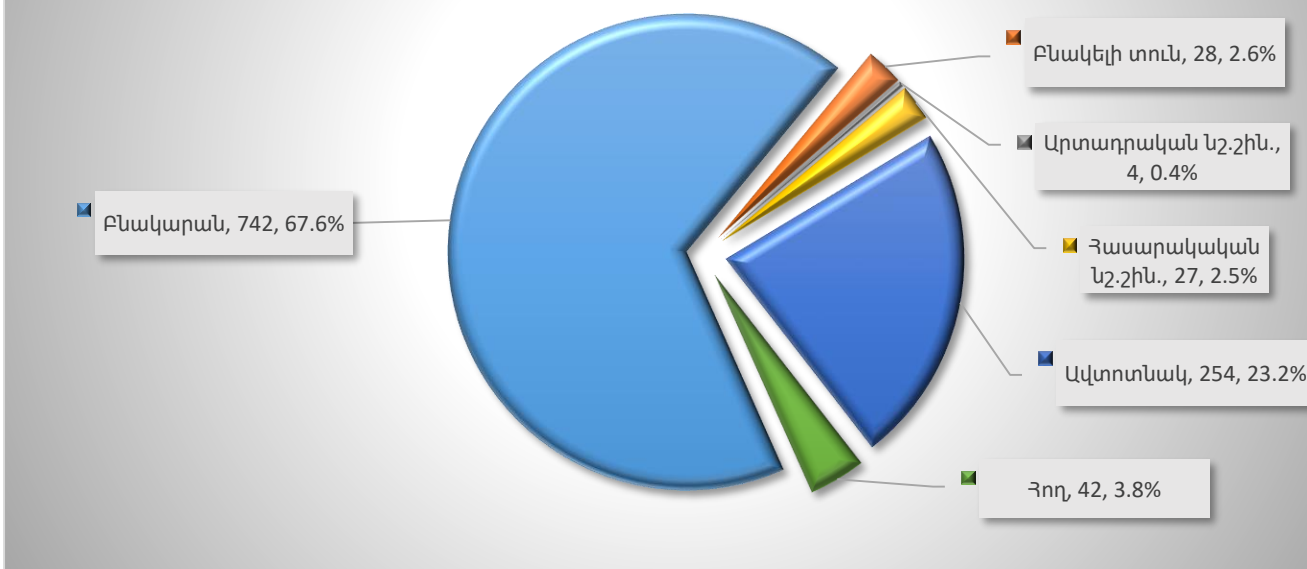
Արդյունքում 2025 թվականի փետրվարին իրավաբանական անձինք գնել են 199 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 1,097 միավոր անշարժ գույք:

Գծապատկեր 3.4-2-ում ներկայացված է իրավաբանական անձանց կողմից 2025 թվականի փետրվարին գնված անշարժ գույքերի քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների, իսկ Գծապատկեր 3.4-3-ում՝ իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույքերի քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

Իրավաբանական անձանց կողմից գնված գույքերի բաշխվածությունը ըստ տեսակների



Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված գույքերի բաշխվածությունը ըստ տեսակների



Աղյուսակ 3.4-1-ում ներկայացված է 2025 թվականի փետրվարին իրավաբանական անձանց կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունը հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքների գործարքներում ըստ Երևանի և մարզերի.

Աղյուսակ 3.4-1

	Առուվաճառքի գործարքների քանակ	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք			Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք		
		քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
Երևան	1,668	38	19.1%	2.3%	919	83.8%	55.1%
Արագածոտն	320	44	22.1%	13.8%	14	1.3%	4.4%
Արարատ	394	13	6.5%	3.3%	1	0.1%	0.3%
Արմավիր	451	3	1.5%	0.7%	8	0.7%	1.8%
Գեղարքունիք	146	11	5.5%	7.5%	2	0.2%	1.4%
Լոռի	204	10	5.0%	4.9%	7	0.6%	3.4%
Կոտայք	769	29	14.6%	3.8%	77	7.0%	10.0%
Շիրակ	216	2	1.0%	0.9%	58	5.3%	26.9%
Սյունիք	119	28	14.1%	23.5%	9	0.8%	7.6%
Վայոց Ձոր	56	5	2.5%	8.9%	0	0.0%	0.0%
Տավուշ	243	16	8.0%	6.6%	2	0.2%	0.8%
Հանրապետություն	4,586	199	100.0%	4.3%	1,097	100.0%	23.9%

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

Աղյուսակ 3.4-2

	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2024 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2025 թվականի փետրվար	փոփոխում	2025 թվականի հունվար	2024 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2025 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2025 թվականի հունվար
Երևան	46	-17.4%	38	5.6%	36	934	-1.6%	919	30.5%	704
Արագածոտն	16	2.8 անգամ	44	-25.4%	59	3	4.7 անգամ	14	2.0 անգամ	7
Արարատ	13	0.0%	13	8.3%	12	4	-75.0%	1	-66.7%	3
Արմավիր	11	-72.7%	3	-57.1%	7	14	-42.9%	8	0.0%	8
Գեղարքունիք	13	-15.4%	11	2.8 անգամ	4	2	0.0%	2	-80.0%	10
Լոռի	3	3.3 անգամ	10	66.7%	6	8	-12.5%	7	-22.2%	9
Կոտայք	38	-23.7%	29	-3.3%	30	24	3.2 անգամ	77	2.4 անգամ	32
Շիրակ	5	-60.0%	2	-60.0%	5	4	14.5 անգամ	58	4.8 անգամ	12
Սյունիք	9	3.1 անգամ	28	2.0 անգամ	14	1	9.0 անգամ	9	2.3 անգամ	4
Վայոց Ձոր	9	-44.4%	5	-44.4%	9	3	3-ով պակաս	0	3-ով պակաս	3
Տավուշ	5	3.2 անգամ	16	77.8%	9	8	-75.0%	2	-50.0%	4
Հանրապետություն	168	18.5%	199	4.2%	191	1,005	9.2%	1,097	37.8%	796

Աղյուսակ 3.4-3-ում ներկայացված է 2025 թվականի փետրվարին իրավաբանական անձանց կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունը հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքների գործարքներում ըստ գույքի տեսակների.

Աղյուսակ 3.4-3

Գույքի տեսակ		Առուվաճառքի գործարքների քանակ	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք			Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք		
			քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	1,448	8	4.0%	0.6%	742	67.6%	51.2%
2	Անհատական բնակելի տուն	456	15	7.5%	3.3%	28	2.6%	6.1%
3	Արտադրական նշ. շին	37	4	2.0%	10.8%	4	0.4%	10.8%
4	Հասարակական նշ. շին.	158	20	10.1%	12.7%	27	2.5%	17.1%
5	Ավտոտնակ	546	10	5.0%	1.8%	254	23.2%	46.5%
6	Հող	1,941	142	71.4%	7.3%	42	3.8%	2.2%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,028	102	51.3%	9.9%	24	2.2%	2.3%
Ընդամենը		4,586	199	100.0%	4.3%	1,097	100.0%	23.9%

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

Աղյուսակ 3.4-4

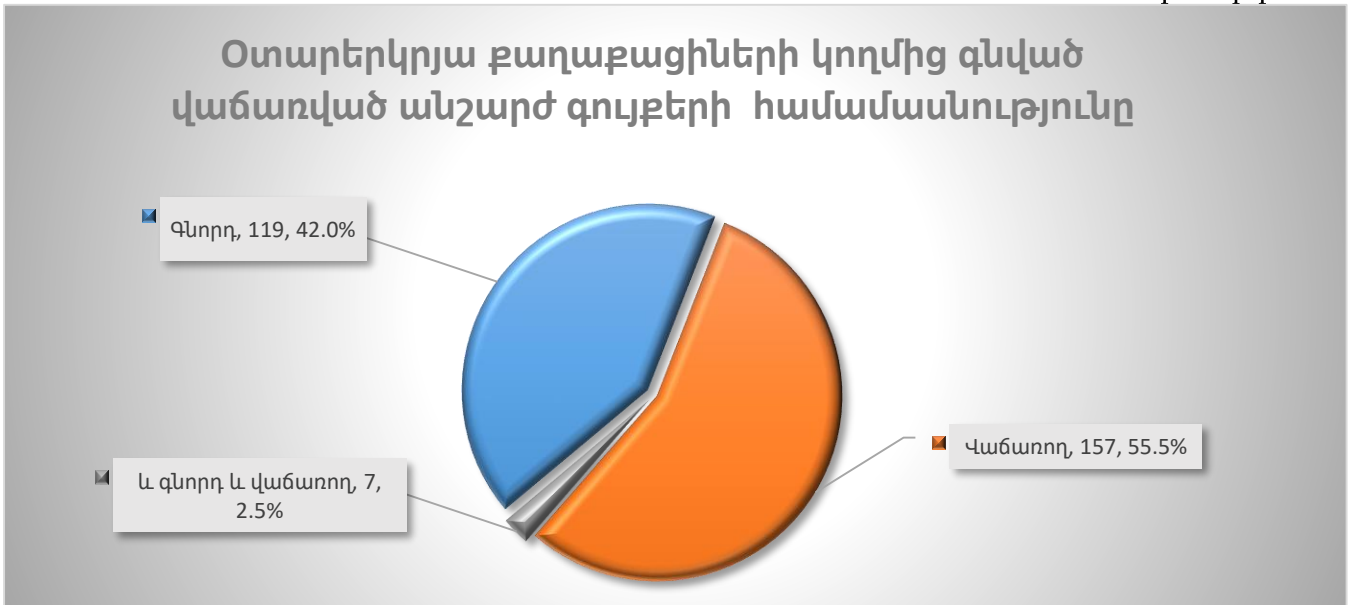
		Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք				Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք					
		2024 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2025 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2025 թվականի հունվար	2024 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2025 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2025 թվականի հունվար
1	Բնակարան	8	0.0%	8	-42.9%	14	662	12.1%	742	36.9%	542
2	Անհատական բնակելի տուն	20	-25.0%	15	15.4%	13	36	-22.2%	28	-12.5%	32
3	Արտադրական նշ. շին.	7	-42.9%	4	-42.9%	7	9	-55.6%	4	-73.3%	15
4	Հասարակական նշ. շին.	15	33.3%	20	2.5 անգամ	8	34	-20.6%	27	68.8%	16
5	Ավտոտնակ	7	42.9%	10	5.0 անգամ	2	224	13.4%	254	53.0%	166
6	Հող	111	27.9%	142	-3.4%	147	40	5.0%	42	68.0%	25
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	70	45.7%	102	17.2%	87	15	60.0%	24	84.6%	13
Ընդամենը		168	18.5%	199	4.2%	191	1,005	9.2%	1,097	37.8%	796

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

2025 թվականի փետրվարին անշարժ գույքի 283 առուվաճառքի գործարքների կողմ են հանդիսացել օտարերկրյա քաղաքացիները, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 6.2 %-ը:

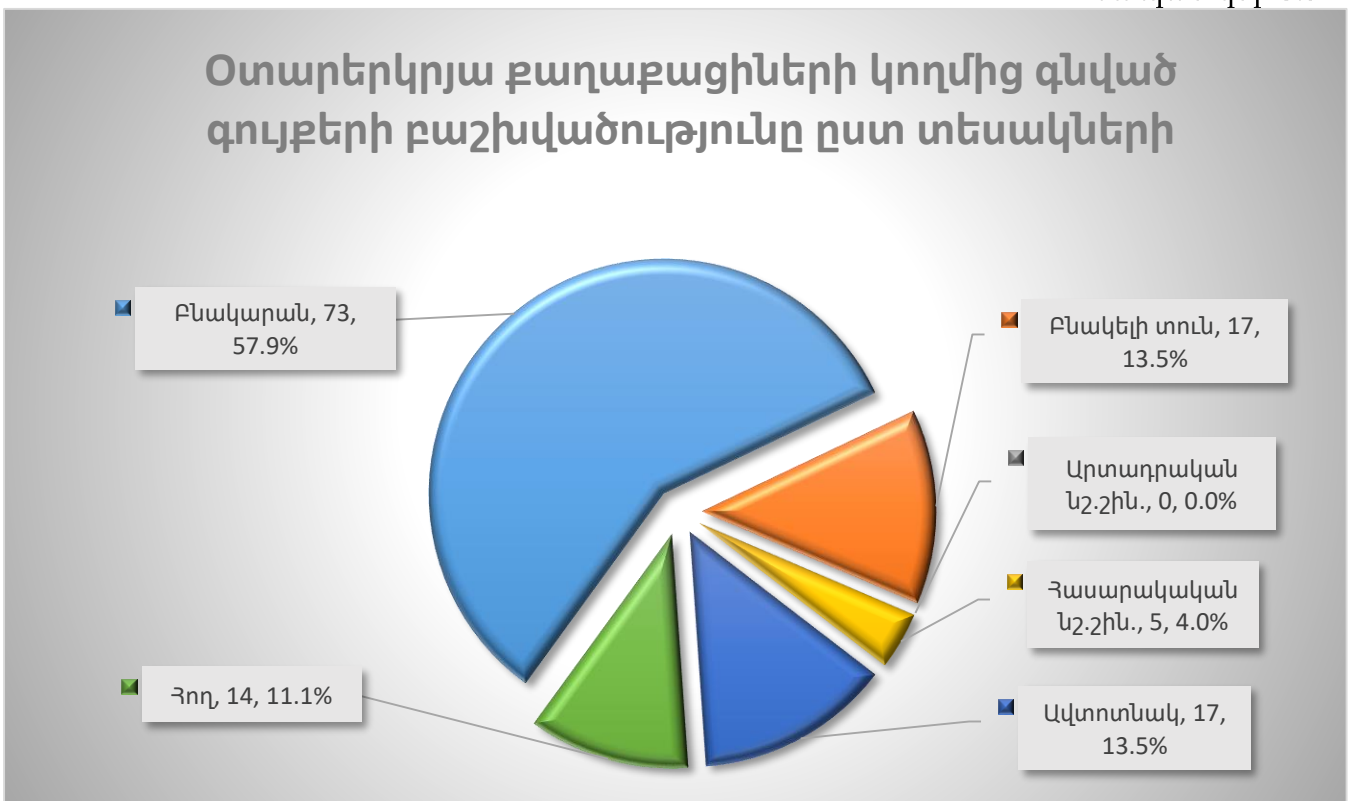
Առուվաճառքի գործարքներից 119-ի դեպքում օտարերկրյա քաղաքացիները հանդիսացել են միայն գնորդ, 157-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 7 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են օտարերկրյա քաղաքացիները:

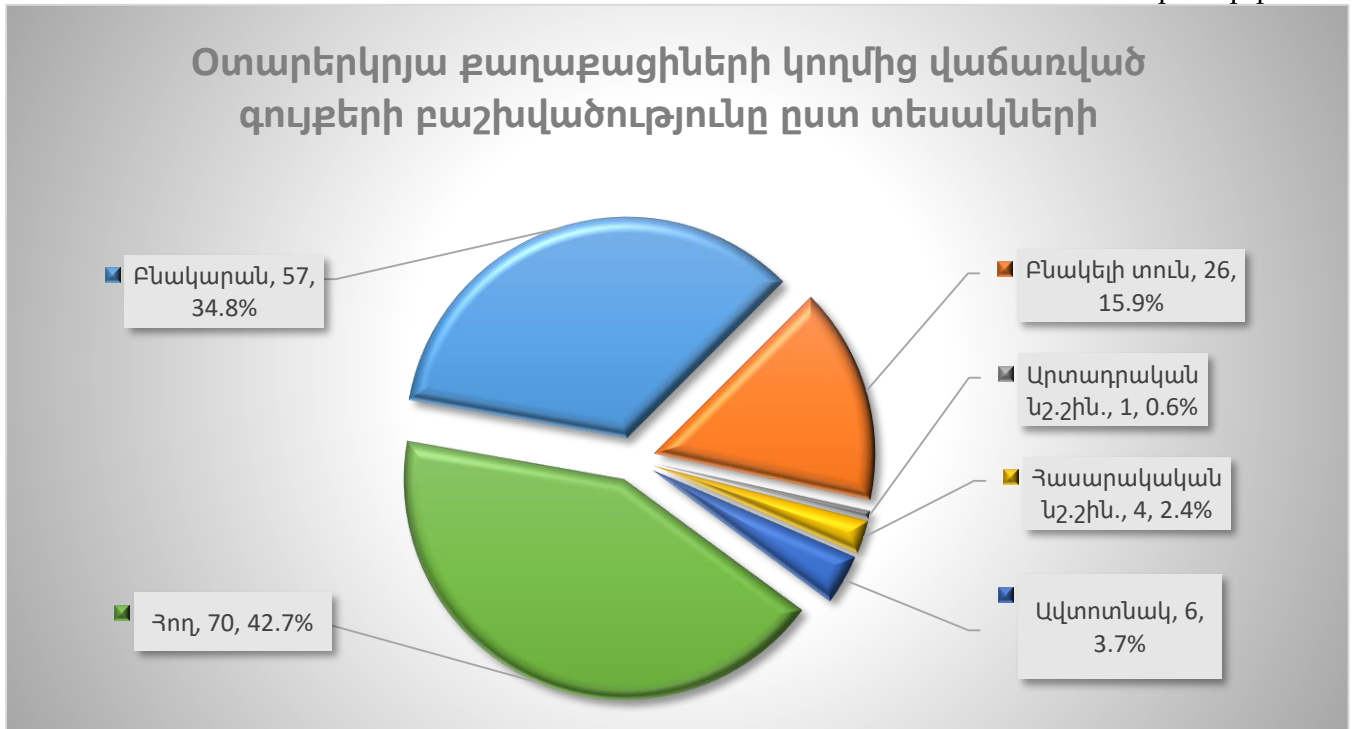
Գծապատկեր 3.5-1-ում ներկայացված է օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից 2025 թվականի փետրվարին իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը.



Արդյունքում 2025 թվականի փետրվարին օտարերկրյա քաղաքացիները գնել են 126 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 164 միավոր անշարժ գույք:

Գծապատկեր 3.5-2-ում ներկայացված է օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից 2025 թվականի փետրվարին 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:





Աղյուսակ 3.5-1-ում ներկայացված է 2025 թվականի փետրվարին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունը առուվաճառքների գործարքներում ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի:

Աղյուսակ 3.5-1

	Առուվաճառքի գործարքների քանակ	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք			Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք		
		քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
Երևան	1,668	87	69.0%	5.2%	55	33.5%	3.3%
Արագածոտն	320	3	2.4%	0.9%	9	5.5%	2.8%
Արարատ	394	2	1.6%	0.5%	19	11.6%	4.8%
Արմավիր	451	6	4.8%	1.3%	13	7.9%	2.9%
Գեղարքունիք	146	1	0.8%	0.7%	7	4.3%	4.8%
Լոռի	204	4	3.2%	2.0%	8	4.9%	3.9%
Կոտայք	769	11	8.7%	1.4%	24	14.6%	3.1%
Շիրակ	216	7	5.6%	3.2%	11	6.7%	5.1%
Սյունիք	119	2	1.6%	1.7%	7	4.3%	5.9%
Վայոց Ձոր	56	3	2.4%	5.4%	3	1.8%	5.4%
Տավուշ	243	0	0.0%	0.0%	8	4.9%	3.3%
Հանրապետություն	4,586	126	100.0%	2.7%	164	100.0%	3.6%

Աղյուսակ 3.5-2-ում ներկայացված է 2025 թվականի փետրվարին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2024 թվականի փետրվար և 2025 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.5-2

	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2024 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2025 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2025 թվականի հունվար	2024 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2025 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2025 թվականի հունվար
Երևան	70	24.3%	87	6.1%	82	44	25.0%	55	77.4%	31
Արագածոտն	8	-62.5%	3	-25.0%	4	9	0.0%	9	28.6%	7
Արարատ	9	-77.8%	2	-50.0%	4	32	-40.6%	19	90.0%	10
Արմավիր	8	-25.0%	6	20.0%	5	17	-23.5%	13	-18.8%	16
Գեղարքունիք	4	-75.0%	1	-50.0%	2	14	-50.0%	7	7.0 անգամ	1
Լոռի	5	-20.0%	4	33.3%	3	13	-38.5%	8	-27.3%	11
Կոտայք	10	10.0%	11	-8.3%	12	26	-7.7%	24	33.3%	18
Շիրակ	8	-12.5%	7	3.5 անգամ	2	11	0.0%	11	-15.4%	13
Սյունիք	4	-50.0%	2	2-ով ավել	0	11	-36.4%	7	7-ով ավել	0
Վայոց Ձոր	3	0.0%	3	3-ով ավել	0	2	50.0%	3	50.0%	2
Տավուշ	3	3-ով պակաս	0	3-ով պակաս	2	10	-20.0%	8	-11.1%	9
Հանրապետություն	132	-4.5%	126	8.6%	116	189	-13.2%	164	39.0%	118

Աղյուսակ 3.5-3-ում ներկայացված է 2025 թվականի փետրվարին 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	1,448	73	57.9%	5.0%	57	34.8%	3.9%
2 Անհատական բնակելի տուն	456	17	13.5%	3.7%	26	15.9%	5.7%
3 Արտադրական նշ. շին	37	0	0.0%	0.0%	1	0.6%	2.7%
4 Հասարակական նշ. շին.	158	5	4.0%	3.2%	4	2.4%	2.5%
5 Ավտոտնակ	546	17	13.5%	3.1%	6	3.7%	1.1%
6 Հող	1,941	14	11.1%	0.7%	70	42.7%	3.6%
6ա Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,028	0	0.0%	0.0%	32	19.5%	3.1%
Ընդամենը	4,586	126	100.0%	2.7%	164	100.0%	3.6%

Աղյուսակ 3.5-4-ում ներկայացված է 2025 թվականի փետրվարին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2024 թվականի փետրվար և 2025 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-4

	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք					
	2024 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2025 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2025 թվականի հունվար	2024 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2025 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2025 թվականի հունվար	
1	Բնակարան	60	21.7%	73	21.7%	60	53	7.5%	57	62.9%	35
2	Անհատական բնակելի տուն	18	-5.6%	17	70.0%	10	40	-35.0%	26	-10.3%	29
3	Արտադրական նշ. չին.	1	1-ով պակաս	0	0.0%	0	1	0.0%	1	0.0%	1
4	Հասարակական նշ. չին.	7	-28.6%	5	-28.6%	7	3	33.3%	4	2.0 անգամ	2
5	Ավտոտնակ	14	21.4%	17	-19.0%	21	9	-33.3%	6	0.0%	6
6	Հող	32	-56.3%	14	-22.2%	18	83	-15.7%	70	55.6%	45
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	0.0%	0	0.0%	0	42	-23.8%	32	45.5%	22
Ընդամենը		132	-4.5%	126	8.6%	116	189	-13.2%	164	39.0%	118

Աղյուսակ 3.5-5-ում ներկայացված է 2025 թվականի փետրվարին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված, իսկ Աղյուսակ 3.5-6-ում՝ օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունները ըստ պետությունների և տարածաշրջանների:

Աղյուսակ 3.5-5

Պետության անվանումը	Բնակարան	Բնակելի տուն	Արտադ. նշ. շին.	Հասար. նշ. շին.	Ավտոտնակ	Հող	ա/թ գյուղ. նշ.	Ընդամենը
Ռուսաստանի Դաշնություն	54	9	0	2	14	8	0	87
ԱՄՆ	6	4	0	3	0	2	0	15
Իրան	3	1	0	0	1	0	0	5
Սիրիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	6	3	0	0	2	3	0	14
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	3	0	0	0	0	1	0	4
Այլ պետություններ	1	0	0	0	0	0	0	1
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	73	17	0	5	17	14	0	126

Աղյուսակ 3.5-6

Պետության անվանումը	Բնակարան	Բնակելի տուն	Արտադ. նշ. շին.	Հասար. նշ. շին.	Ավտոտնակ	Հող	ա/թ գյուղ. նշ.	Ընդամենը
Ռուսաստանի Դաշնություն	39	17	1	3	3	44	16	107
ԱՄՆ	4	2	0	1	0	4	0	11
Իրան	1	1	0	0	1	5	4	8
Սիրիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	11	1	0	0	2	1	0	15
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	2	5	0	0	0	10	8	17
Այլ պետություններ	0	0	0	0	0	6	4	6
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	57	26	1	4	6	70	32	164

Աղյուսակ 3.5-7-ում ներկայացված է 2025 թվականի փետրվարին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2024 թվականի փետրվար և 2025 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ.

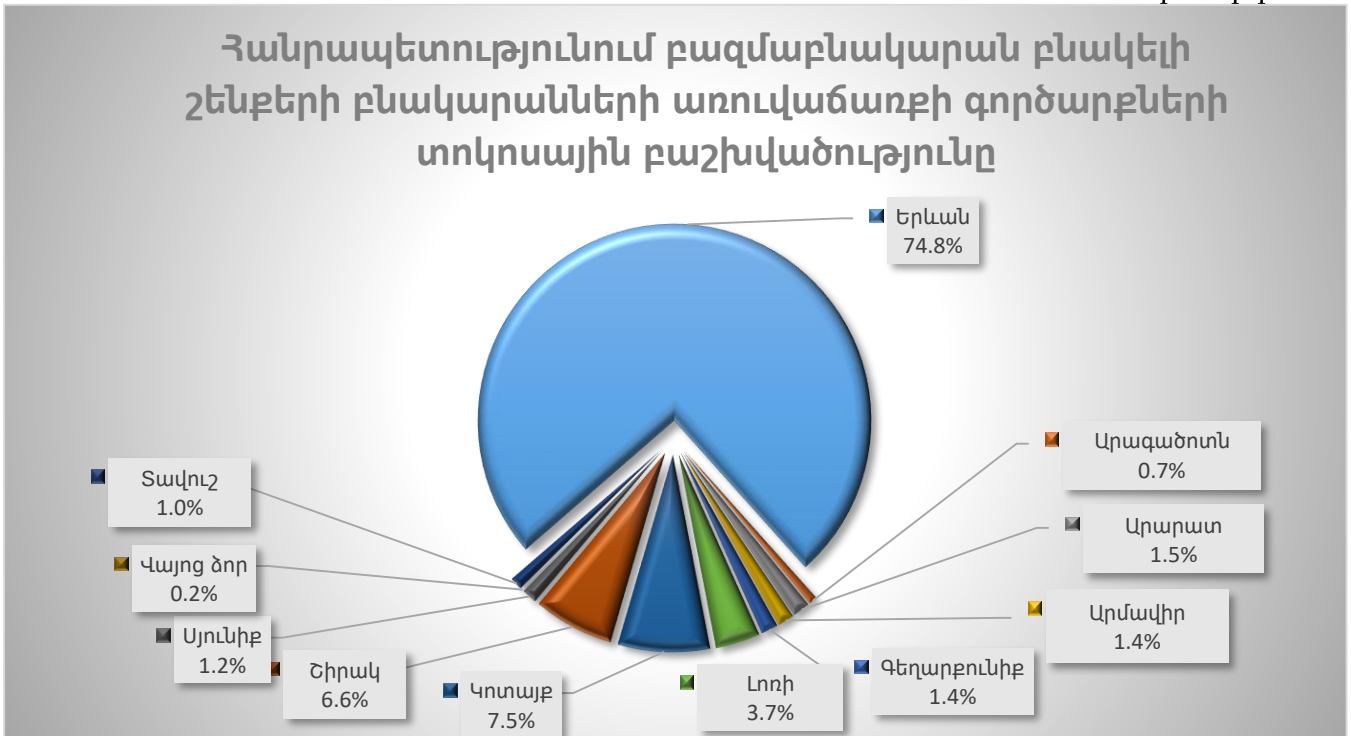
Աղյուսակ 3.5-7

Պետության անվանումը	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2024 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2025 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2025 թվականի հունվար	2024 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2025 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2025 թվականի հունվար
Ռուսաստանի Դաշնություն	79	10.1%	87	50.0%	58	149	-28.2%	107	20.2%	89
ԱՄՆ	21	-28.6%	15	25.0%	12	7	57.1%	11	83.3%	6
Իրան	5	0.0%	5	-16.7%	6	2	4.0 անգամ	8	4.0 անգամ	2
Սիրիա	0	0.0%	0	3-ով պակաս	3	0	0.0%	0	0.0%	0
Եվրոպական պետություններ	13	7.7%	14	-26.3%	19	17	-11.8%	15	25.0%	12
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	6	-33.3%	4	-42.9%	7	11	54.5%	17	2.4 անգամ	7
Այլ պետություններ	8	-87.5%	1	-90.9%	11	3	2.0 անգամ	6	3.0 անգամ	2
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	132	-4.5%	126	8.6%	116	189	-13.2%	164	39.0%	118

3.6 Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.6.1 Հանրապետությունում 2025 թվականի փետրվարին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1,448 գործարք, որից 732-ը ձեռք է բերվել կառուցապատողից: 2025 թվականի փետրվարին հանրապետությունում գրանցված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2025 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 40.9 %-ով, 2024 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 1.0 %-ով:

Գծապատկեր 3.6-1-ում ներկայացված է 2025 թվականի փետրվարին հանրապետությունում իրականացված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.



Աղյուսակ 3.6-1-ում ներկայացված է 2025 թվականի փետրվարին հանրապետությունում իրականացված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի փետրվար և 2025 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.6-1

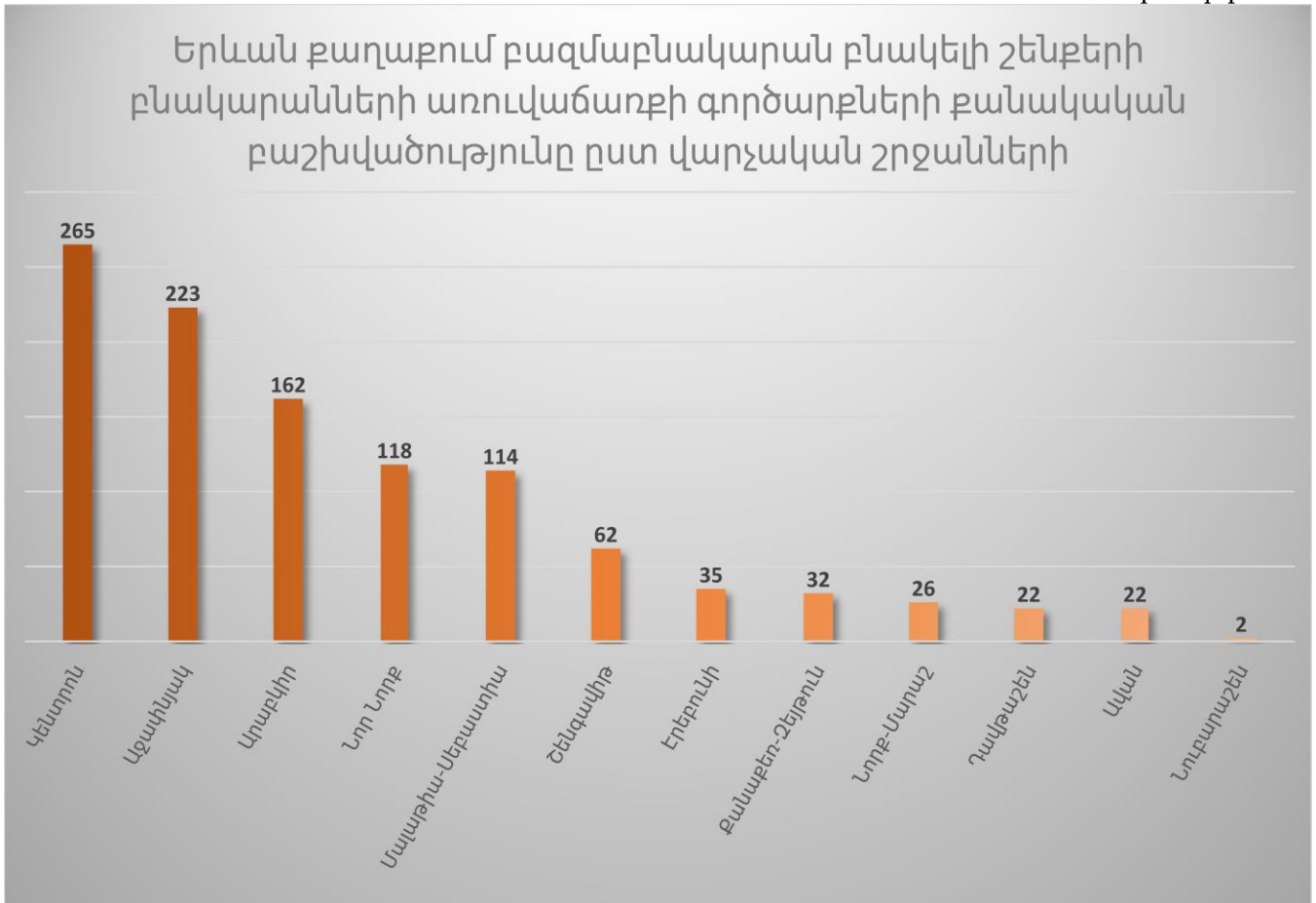
	2024 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2025 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2025 թվականի հունվար
Երևան	1,090	-0.6%	1,083	40.3%	772
Արագածոտն	8	25.0%	10	-9.1%	11
Արարատ	27	-22.2%	21	40.0%	15
Արմավիր	40	-50.0%	20	-16.7%	24
Գեղարքունիք	29	-31.0%	20	81.8%	11
Լոռի	59	-10.2%	53	26.2%	42
Կոտայք	80	36.3%	109	70.3%	64
Շիրակ	39	2.5 անգամ	96	2.2 անգամ	44
Սյունիք	38	-52.6%	18	-30.8%	26
Վայոց ձոր	13	-76.9%	3	-40.0%	5
Տավուշ	11	36.4%	15	7.1%	14
Հանրապետություն	1,434	1.0%	1,448	40.9%	1,028

3.6.2 Երևան քաղաքում 2025 թվականի փետրվարին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1,083 գործարք, որից 634-ը ձեռք է բերվել կառուցապատողից, 2025 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2025 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 40.3 %-ով, իսկ 2024 թվականի փետրվարի համեմատ՝ նվազել 0.6 %-ով:

Երևան քաղաքում 2025 թվականի փետրվարին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 24.5-%, արձանագրվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.2 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 3.6-2-ում ներկայացված է 2025 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների:

Գծապատկեր 3.6-2



Աղյուսակ 3.6-2-ում ներկայացված են 2025 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում վաճառված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների պայմանագրային գների և վաճառահանված բնակարանների առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների շուկայական միջինացված գները՝ 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, ըստ վարչական շրջանների և տարածագնահատման գոտիների:

Աղյուսակ 3.6-2

Վարչական շրջան	2024 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2025 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2025 թվականի հունվար
Կենտրոն միջին	903,500	-0.4%	900,000	-0.1%	901,000
Կենտրոն (Գոտի 1)	1,135,000	5.7%	1,200,000	7.9%	1,112,200
Կենտրոն (Գոտի 2)	936,500	4.6%	979,900	-0.2%	982,100
Կենտրոն (Գոտի 3)	845,050	-5.0%	803,000	0.4%	800,000
Կենտրոն (Գոտի 4)	680,000	-0.3%	677,800	-1.2%	685,900
Կենտրոն (Գոտի 5)	590,100	1.7%	600,100	-2.0%	612,600
Արաբկիր միջին	639,500	-2.0%	626,500	-1.5%	636,100
Արաբկիր (Գոտի 3)	680,000	4.2%	708,600	2.3%	693,000
Արաբկիր (Գոտի 4)	632,100	-6.7%	589,500	-5.1%	621,200
Արաբկիր (Գոտի 5)	665,000	-3.5%	641,700	0.2%	640,100
Արաբկիր (Գոտի 7)	500,100	2.5%	512,700	-2.7%	527,000

Քանաքեռ-Զեյթուն միջին	427,500	5.6%	451,500	1.0%	447,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 4)	460,300	3.8%	478,000	0.0%	478,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 5)	425,000	10.8%	471,000	1.0%	466,500
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 6)	430,100	7.0%	460,100	2.2%	450,200
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 7)	375,000	3.0%	386,200	-1.1%	390,500
Նոր-Նորք միջին	392,050	3.8%	407,000	-0.7%	410,000
Նոր-Նորք (Գոտի 5)	425,000	3.7%	440,600	-0.3%	442,000
Նոր-Նորք (Գոտի 6)	388,100	4.0%	403,600	-1.6%	410,000
Նոր-Նորք (Գոտի 7)	350,000	7.4%	376,000	-2.4%	385,100
Նոր-Նորք (Գոտի 8)	340,000	1.3%	344,400	-0.5%	346,100
Էրեբունի միջին	402,300	2.7%	413,000	-1.1%	417,500
Էրեբունի (Գոտի 5)	415,000	7.7%	447,000	1.6%	440,000
Էրեբունի (Գոտի 6)	408,500	5.9%	432,800	0.7%	430,000
Էրեբունի (Գոտի 7)	408,300	2.9%	420,000	0.0%	420,000
Էրեբունի (Գոտի 8)	360,050	0.3%	361,000	-2.5%	370,100
Էրեբունի (Գոտի 9)	332,050	-8.0%	305,500	-4.4%	319,500
Շենգավիթ միջին	393,000	0.6%	395,500	-0.8%	398,500
Շենգավիթ (Գոտի 5)	420,000	0.2%	421,000	-1.9%	429,000
Շենգավիթ (Գոտի 6)	403,100	-0.5%	401,000	0.2%	400,200
Շենգավիթ (Գոտի 7)	384,500	4.0%	400,000	-4.2%	417,700
Շենգավիթ (Գոտի 8)	375,100	4.0%	390,100	0.0%	390,100
Շենգավիթ (Գոտի 9)	330,200	3.0%	340,000	1.5%	335,000
Դավթաշեն միջին	470,000	2.6%	482,000	0.0%	482,000
Դավթաշեն (Գոտի 5)	488,000	-0.7%	484,700	-0.4%	486,700
Դավթաշեն (Գոտի 7)	467,100	0.6%	470,000	0.0%	470,000
Դավթաշեն (Գոտի 8)	445,000	2.2%	455,000	0.0%	455,000
Աջափնյակ միջին	405,300	1.9%	413,100	0.0%	413,100
Աջափնյակ (Գոտի 5)	434,200	-1.8%	426,400	-0.3%	427,700
Աջափնյակ (Գոտի 6)	418,000	4.8%	438,200	-0.6%	441,000
Աջափնյակ (Գոտի 7)	370,000	10.1%	407,300	4.4%	390,000
Աջափնյակ (Գոտի 8)	303,100	2.6%	311,000	0.0%	311,000
Մալաթիա-Սերաստիա միջին	385,000	0.0%	385,000	-1.2%	389,500
Մալաթիա-Սերաստիա (Գոտի 5)	587,200	-14.0%	505,000	-2.9%	520,000
Մալաթիա-Սերաստիա (Գոտի 6)	380,000	4.2%	396,100	-1.6%	402,500
Մալաթիա-Սերաստիա (Գոտի 7)	410,000	7.6%	441,000	-2.0%	450,000
Մալաթիա-Սերաստիա (Գոտի 9)	345,000	-2.9%	335,000	0.9%	332,000
Ավան միջին	393,200	1.0%	397,000	-0.8%	400,100
Ավան (Գոտի 5)	450,000	0.0%	450,000	0.0%	450,000
Ավան (Գոտի 6)	415,200	1.8%	422,800	-1.7%	430,000
Ավան (Գոտի 7)	380,050	5.7%	401,700	3.0%	390,000
Ավան (Գոտի 8)	325,100	-5.6%	307,000	-0.3%	308,000
Նորք-Մարաշ	N/A	N/A	407,800	5.5%	386,600
Նորք-Մարաշ (Գոտի 5)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Նորք-Մարաշ (Գոտի 6)	N/A	N/A	407,800	5.5%	386,600
Նուբարաշեն միջին	228,100	4.3%	238,000	0.6%	236,500

Նուբարաշեն (Գոտի 10)	235,200	7.1%	252,000	1.6%	248,000
Նուբարաշեն (Գոտի 11)	220,000	2.4%	225,200	0.0%	225,200

Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2025 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2024 թվականի հունվարին համեմատ նվազել է 0.5%-ով, իսկ 2024 թվականի փետրվարի համեմատ աճել՝ 1,4%-ով:

Ծանոթություն

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

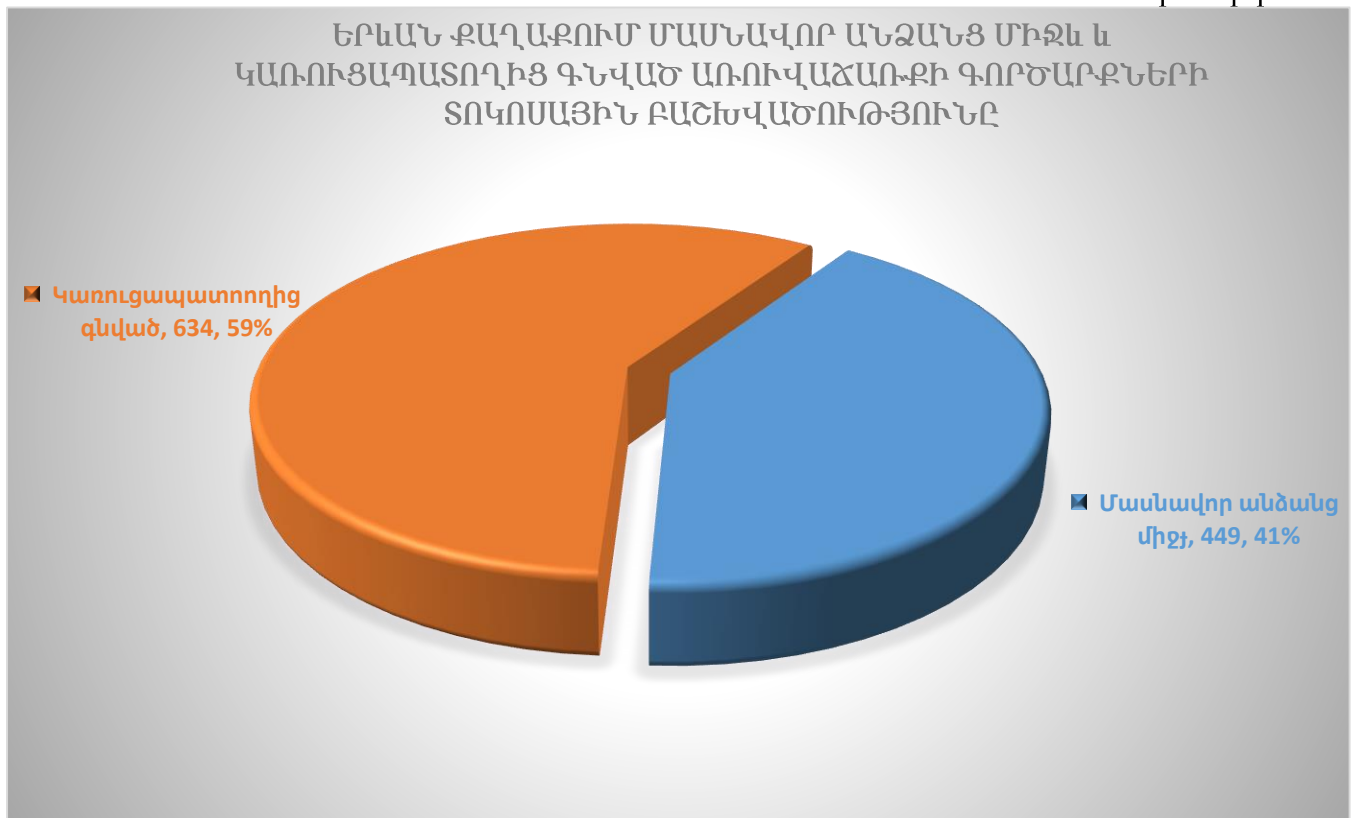
*N/A-նշված գոտում միջին գնի հաշվարկման համար 1 տարվա ընթացքում բավարար քանակով գործարքներ չեն գրանցվել

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

2025 թվականի փետրվար ամսին Երևան քաղաքում իրականացված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1,083 գործարք որից 604 միավոր ձեռք է բերվել կառուցապատողից:

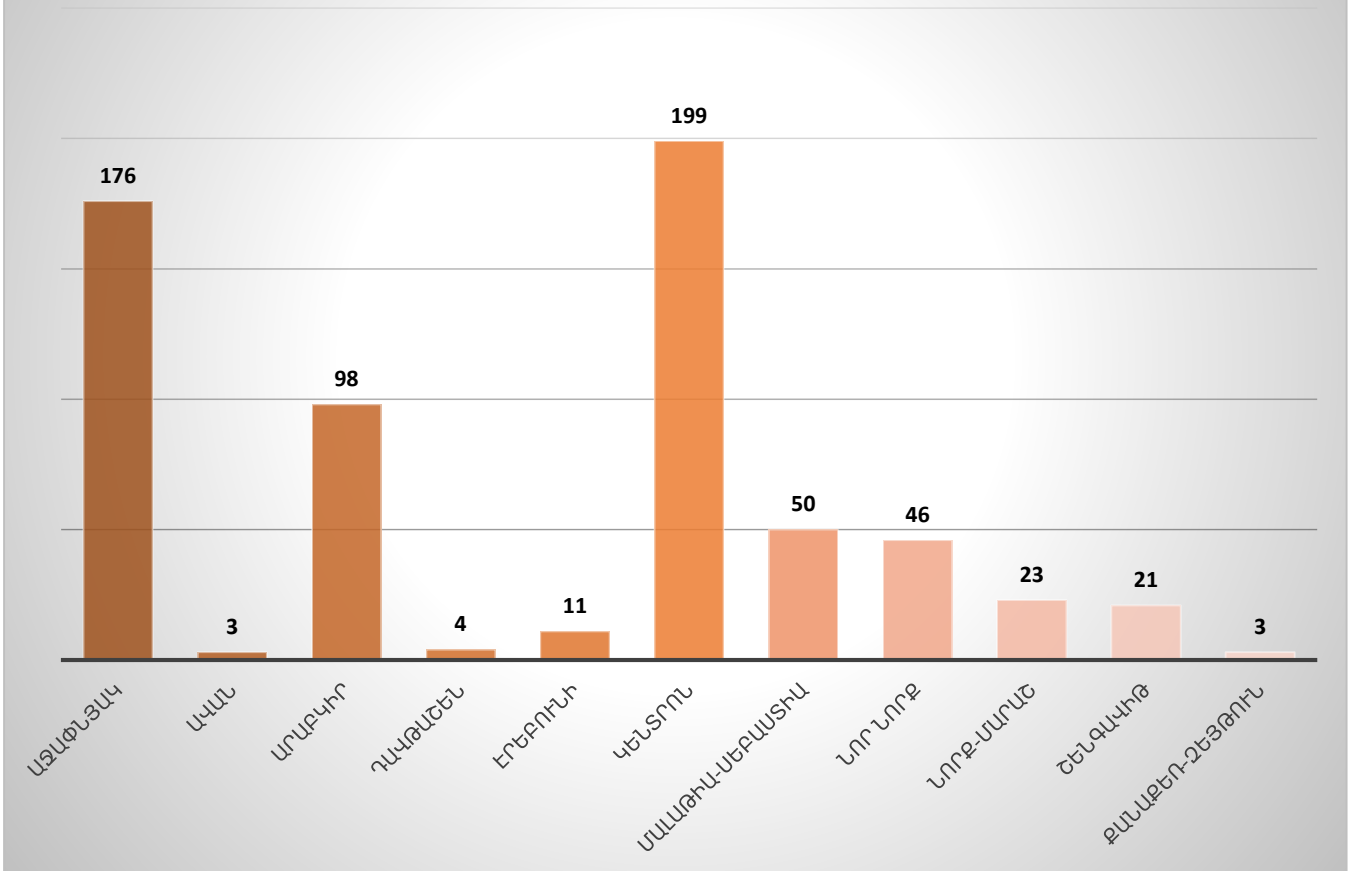
Գծապատկեր 3.6-3-ում ներկայացված է 2025 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում իրականացված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ մասնավոր անձանց միջև և կառուցապատողից ձեռք բերված:

Գծապատկեր 3.6-3



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

Երևան քաղաքում կառուցապատողից գնված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների գրանցված առուվաճառքի գործարքների քանակները



Երևան քաղաքում 2025 թվականի փետրվար ամսին կառուցապատողից գնված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների գրանցված առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր քանակը՝ 31.4 %-ը գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.5-ական % Ավան և Քանաքեռ-Զեյթուն վարչական շրջաններում:

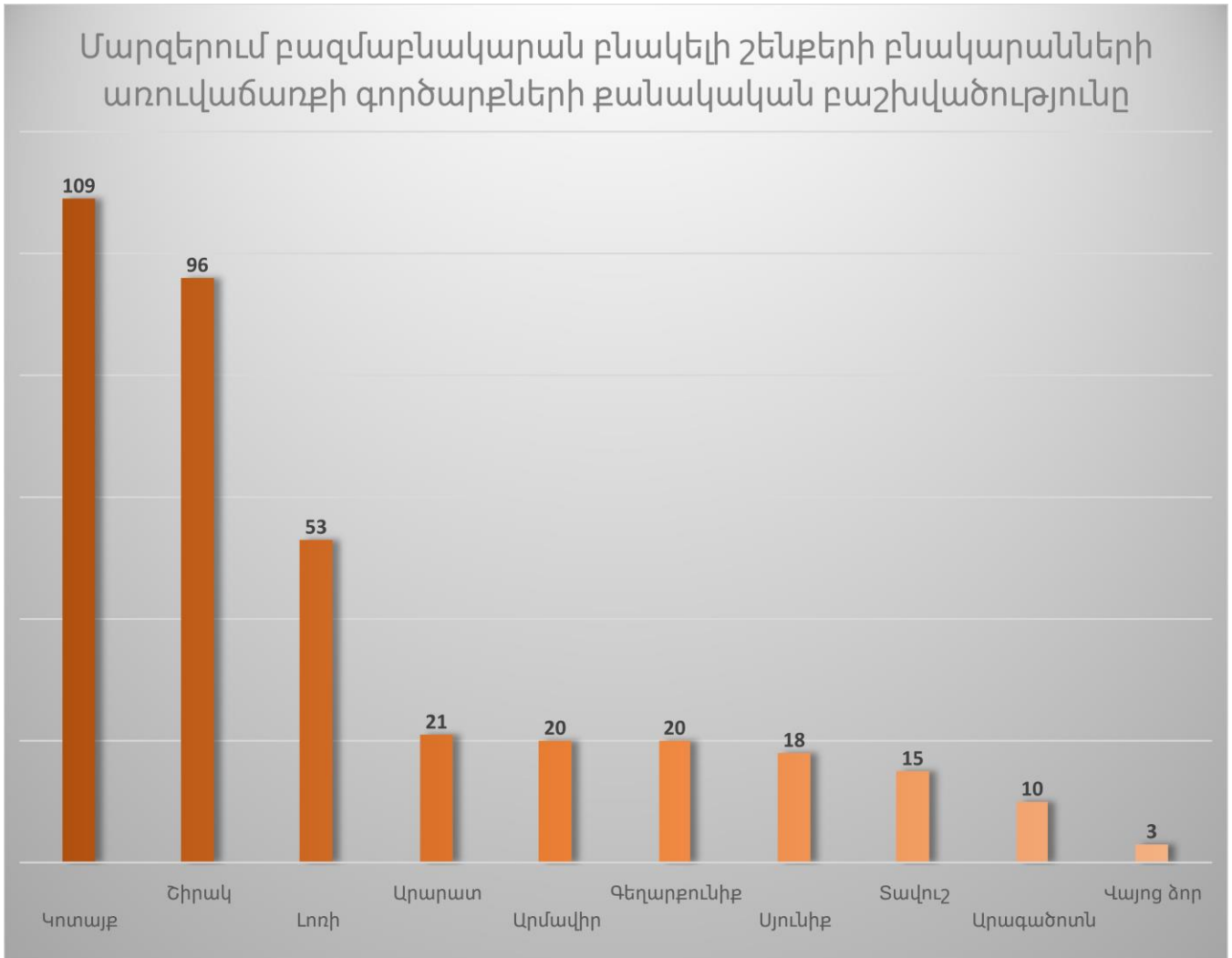
Ստորև աղյուսակ 3.6-3-ում ներկայացված է 2025 թվականի փետրվար ամսին Երևան քաղաքում կառուցապատողից գնված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների գրանցված առուվաճառքի գործարքների պայմանագրային գների հիման վրա 1 քմ մակերեսի հաշվարկով նվազագույն և առավելագույն գնային սահմանները ըստ տարածագնահատման գոտիների.

Երևան		1 քմ պայմանագրային գների գնային սահմաններ (ՀՀ դրամ)	
Վարչական շրջան	Գոտի	Նվազագույն 1 քմ գին	Առավելագույն 1 քմ գին
Աջափնյակ	5	329,000	676,692
	6	295,633	600,000
	7	385,598	385,598
Ավան	6	323,680	357,750
	7	454,545	454,545
Արարկիր	4	397,504	830,000
	5	310,000	619,337
Դավթաշեն	5	330,000	360,000
Էրեբունի	5	305,362	638,557
Կենտրոն	1	1,728,802	1,728,802
	2	894,600	1,362,007
	3	463,988	948,541
	4	395,743	1,380,203
Մալաթիա-Սեբաստիա	7	422,607	656,410
Նոր Նորք	6	326,471	624,344
	7	305,537	599,599
Նորք-Մարաշ	6	347,462	950,187
Շենգավիթ	5	366,105	483,577
Քանաքեռ-Զեյթուն	5	435,507	552,359

3.6.3 2025 թվականի փետրվարին մարզերում վաճառվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 365 բնակարան, որից 98-ը ձեռք է բերվել կառուցապատողից, ընդ որում՝ մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների 20.3 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

2025 թվականի փետրվարին մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2025 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 42.6 %-ով, իսկ 2024 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 6.1 %-ով:

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



2025 թվականի փետրվարին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 29.9 %, արձանագրվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 0.8 %՝ Վայոց ձորի մարզերում:

Աղյուսակ 3.6-3-ում ներկայացված են 2025 թվականի փետրվարին մարզերի քաղաքներում վաճառված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների պայմանագրային գների և վաճառահանված բնակարանների առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների շուկայական միջինացված գները՝ 1մ² մակերեսի հաշվարկով.

Աղյուսակ 3.6-3

Մարզը	Քաղաքը	2024 թվականի փետրվար	փոփոխում ը	2025 թվականի փետրվար	փոփոխում ը	2024 թվականի դեկտեմբեր
Արագածոտն	Աշտարակ	201,200	14.6%	230,500	3.8%	222,000
	Ապարան	118,500	13.1%	134,000	2.9%	130,200
	Թալին	94,000	17.6%	110,500	6.1%	104,100
Արարատ	Արտաշատ	204,500	9.1%	223,200	3.8%	215,000
	Մասիս	210,050	12.4%	236,000	-0.4%	237,050
	Վեդի	165,100	5.7%	174,500	0.0%	174,500
	Արարատ	154,000	18.8%	183,000	2.4%	178,700
Արմավիր	Վաղարշապատ	255,500	13.5%	290,000	2.5%	282,900

	Արմավիր	183,000	16.7%	213,500	4.1%	205,100
	Մեծամոր	146,000	22.1%	178,300	4.9%	170,000
Գեղարքունիք	Սևան	142,000	27.7%	181,300	5.1%	172,500
	Գավառ	103,050	4.9%	108,100	-1.5%	109,800
	Մարտունի	126,000	11.9%	141,000	0.0%	141,000
	Վարդենիս	66,500	10.5%	73,500	2.8%	71,500
	Ճամբարակ	47,000	16.0%	54,500	0.0%	54,500
		Վանաձոր	144,000	12.6%	162,200	-1.7%
Լոռի	Ստեփանավան	90,000	20.1%	108,100	3.0%	105,000
	Սյիտակ	129,050	2.8%	132,700	0.0%	132,700
	Ալավերդի	67,000	15.7%	77,500	4.0%	74,500
	Տաշիր	66,000	-4.5%	63,000	-1.1%	63,700
	Թումանյան	26,500	3.8%	27,500	0.0%	27,500
	Ախթալա	47,000	-4.3%	45,000	-3.2%	46,500
		Արուսյան	287,000	13.8%	326,500	0.8%
Կոտայք	Նոր Հաճն	200,000	17.8%	235,500	4.7%	225,000
	Բյուրեղավան	186,000	14.2%	212,500	2.6%	207,200
	Եղվարդ	216,500	13.2%	245,000	2.5%	239,100
	Հրազդան	136,050	18.0%	160,600	3.6%	155,050
	Ծաղկաձոր	440,500	5.0%	462,600	1.7%	455,000
	Չարենցավան	146,100	19.8%	175,000	2.3%	171,000
		Գյումրի	173,500	12.2%	194,600	2.4%
Շիրակ	Արթիկ	92,300	15.4%	106,500	4.3%	102,100
	Մարալիկ	72,100	5.4%	76,000	0.0%	76,000
		Գորիս	200,100	14.9%	230,000	0.0%
Սյունիք	Կապան	180,000	25.5%	225,900	2.6%	220,100
	Միսիան	126,500	14.6%	145,000	4.3%	139,000
	Մեղրի	125,000	2.4%	128,000	1.5%	126,100
	Քաջարան	135,000	15.6%	156,000	3.1%	151,300
		Վայք	128,500	9.0%	140,100	0.0%
Վայոց ձոր	Եղեգնաձոր	166,000	11.5%	185,100	2.1%	181,300
	Ջերմուկ	143,500	15.0%	165,000	0.0%	165,000
		Դիլիջան	205,000	27.1%	260,500	4.2%
Տավուշ	Իջևան	176,000	17.3%	206,500	2.7%	201,000
	Բերդ	110,000	4.7%	115,200	3.8%	111,000
	Նոյեմբերյան	102,200	7.7%	110,100	3.9%	106,000
	Այրում	63,500	1.6%	64,500	0.0%	64,500

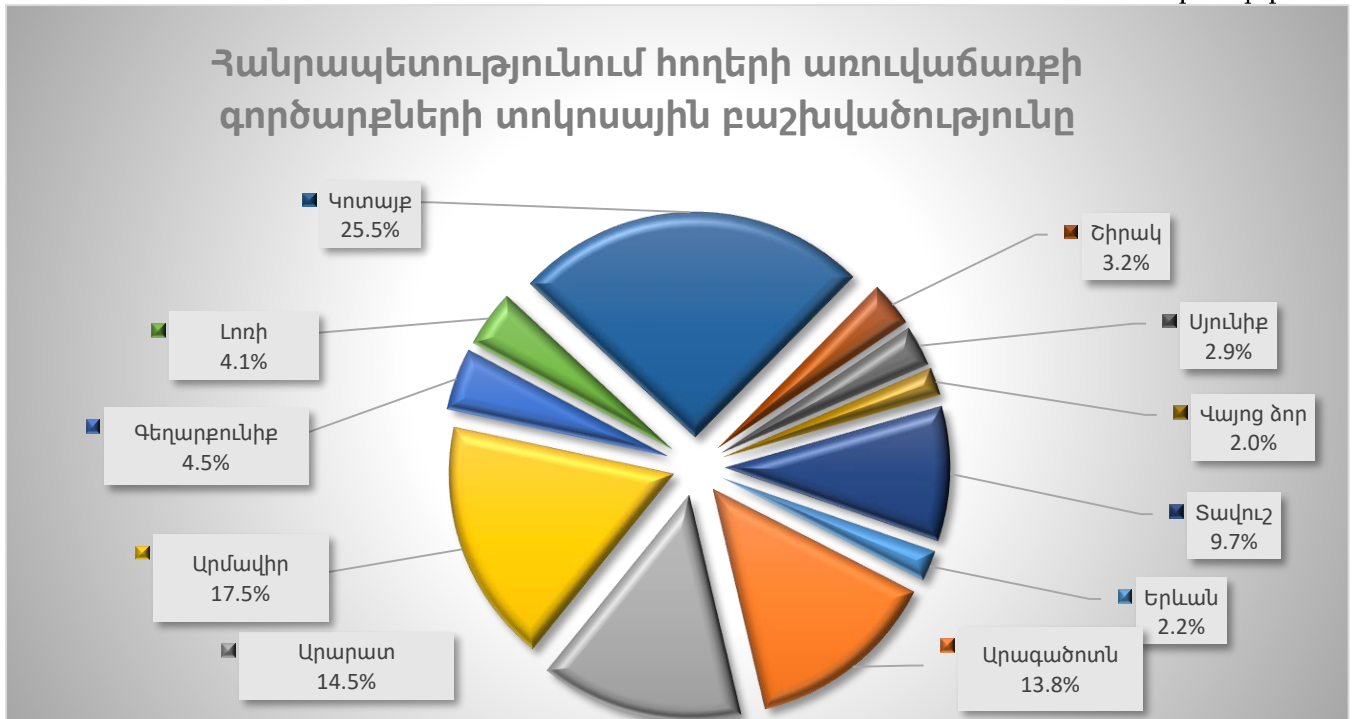
Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2025 թվականի փետրվարին մարզերի քաղաքներում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2024 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 2.2%-ով, իսկ 2024 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 13.3%-ով:

3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.7.1 Հանրապետությունում 2025 թվականի փետրվարին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,941 գործարք: 2025 թվականի փետրվարին հանրապետությունում գրանցված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2025 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 15.0 %-ով, 2024 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 1.9%-ով:

Գծապատկեր 3.7-1-ում ներկայացված է 2025 թվականի փետրվարին հանրապետությունում իրականացված հողերի առուվաճառքի գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի:

Գծապատկեր 3.7-1



Աղյուսակ 3.7-1-ում ներկայացված է 2025 թվականի փետրվարին հանրապետությունում իրականացված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի փետրվար և 2025 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.7-1

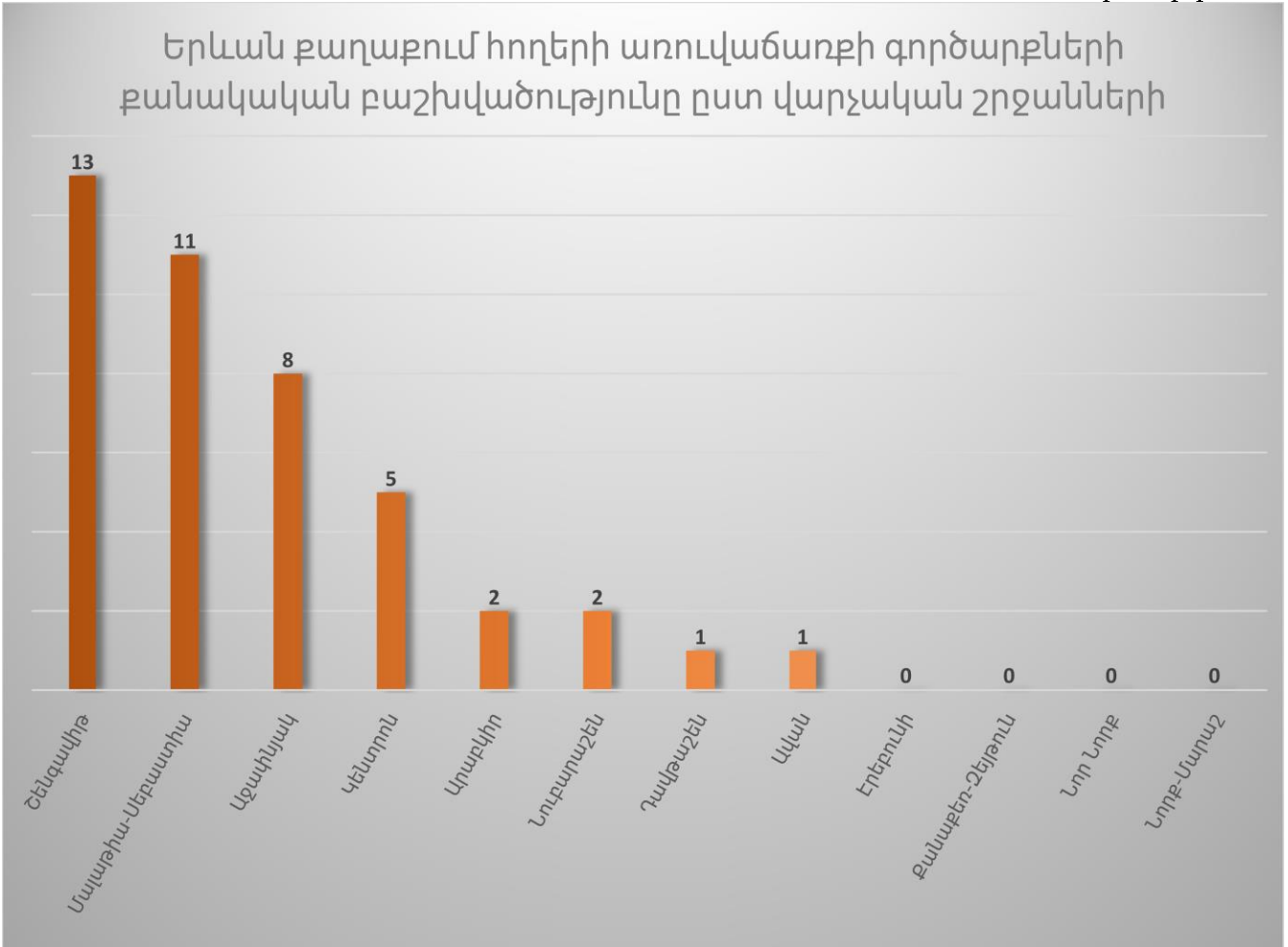
	2024 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2025 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2025 թվականի հունվար
Երևան	91	-52.7%	43	-17.3%	52
Արագածոտն	252	6.3%	268	12.6%	238
Արարատ	266	6.0%	282	30.6%	216
Արմավիր	296	14.9%	340	44.1%	236
Գեղարքունիք	102	-14.7%	87	-13.9%	101
Լոռի	84	-4.8%	80	-7.0%	86
Կոտայք	455	8.6%	494	27.6%	387
Շիրակ	68	-7.4%	63	-19.2%	78
Սյունիք	77	-26.0%	57	-48.2%	110
Վայոց ձոր	60	-35.0%	39	-38.1%	63
Տավուշ	153	22.9%	188	55.4%	121
Հանրապետություն	1,904	1.9%	1,941	15.0%	1,688

3.7.2 Երևան քաղաքում 2025 թվականի փետրվարին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 43 գործարք: 2025 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում հողերի

առուվաճառքի գործարքների քանակը 2025 թվականի հունվարի համեմատ նվազել է 17.3 %-ով, իսկ 2024 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 52.7 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-2



2025 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 30.2 %, արձանագրվել է Ծենգավիթ, իսկ առավել ցածրը՝ 2.3-ական %՝ Դավթաշեն և Ավան վարչական շրջաններում: Էրեբունի, Քանաքեռ-Զեյթուն, Նոր Նորք և Նորք-Մարաշ վարչական շրջանում հողերի առուվաճառքի գործարք չի գրանցվել:

2025 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 43 գործարք՝ 2025 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 43 գործարք՝ 3.78 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 14 միավոր (2.14 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 22 միավոր (1.12 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 7 միավոր (0.52 հա):

Աղյուսակ 3.7-2-ում ներկայացված է 2025 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում պետական կամ համայնքային, ինչպես նաև մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունն ըստ վարչական շրջանների և հողերի նպատակային նշանակության:

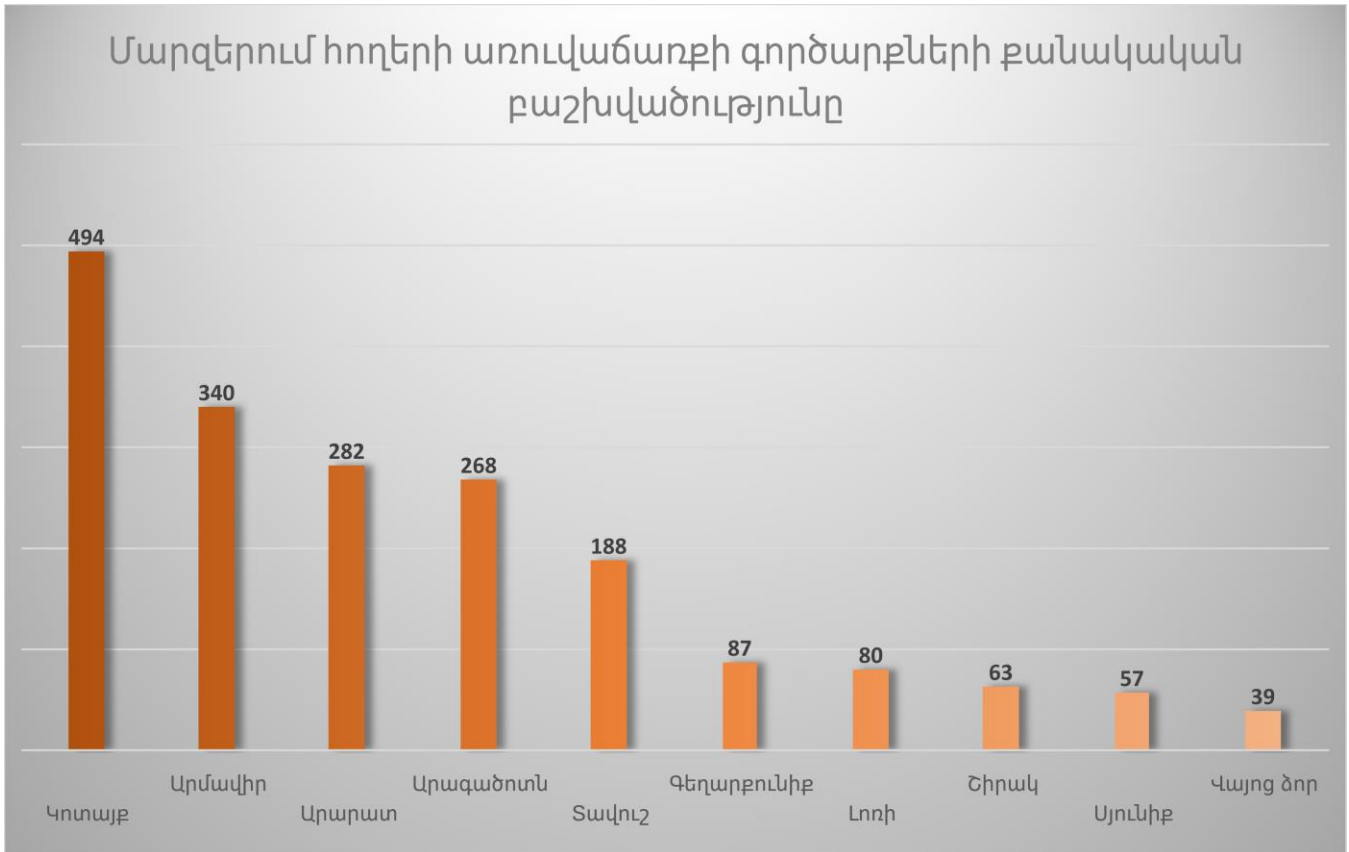
Աղյուսակ 3.7-2

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	0	0.00	1	0.01
Էրեբունի	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Աջափնյակ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	5	0.26	3	0.18
Ավան	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.08	0	0.00
Արարկիր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.08	0	0.00
Կենտրոն	0	0.00	0	0.00	1	0.001	0	0.00	1	0.01	0	0.00	2	0.06	1	0.01
Մալաթիա-Սերաստիա	0	0.00	0	0.00	1	0.001	0	0.00	5	0.69	0	0.00	4	0.38	1	0.27
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	7	0.44	0	0.00	6	0.26	0	0.00
Նոր Նորք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Նորք-Մարաշ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Նուբարաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	1.00	0	0.00	0	0.00	1	0.05
Ընդամենը	0	0.00	0	0.00	2	0.002	0	0.00	14	2.14	0	0.00	20	1.12	7	0.52

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

3.7.3 Մարզերում 2025 թվականի փետրվարին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,898 գործարք, ընդ որում՝ նշված առուվաճառքի գործարքների 81.9 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում: 2025 թվականի փետրվարին մարզերում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2025 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 16.0 %-ով, իսկ 2024 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 4.7 %-ով:

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



Մարզերում 2025 թվականի փետրվարին հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 26.0 %, գրանցվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.1 % Վայոց Ձորի մարզերում:

2025 թվականի փետրվարին մարզերում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,898 գործարք՝ 701.38 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 1,014 միավոր (603.38 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 731 միավոր (63.37 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 109 միավոր (13.50 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 37 միավոր (14.44 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 4 միավոր (0.18 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 3 միավոր (6.51 հա):

Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել Կոտայքի մարզում՝ 146.95 հա, որից 129.92 հա՝ գյուղատնտեսական նշանակության:

2025 թվականի փետրվարին մարզերում վաճառված հողերի քանակի 14.2 %-ը կամ 269 միավորը (71.33 հա) հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 85.8 %-ը կամ 1,629 միավորը (630.05 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող: 2025 թվականի փետրվարին մարզերում գրանցվել է վարձակալության իրավունքի վաճառքի 15 գործարք (3.01 հա), այդ թվում կառուցապատման իրավունքի վաճառքի:

Աղյուսակ 3.7-4-ում ներկայացված է 2025 թվականի փետրվարին 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		ընակավայրերի				Գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		ընակավայրերի			
					ընակելի կառուցապատման		հասարակ կան կառուցապատման						ընակելի կառուցապատման		հասարակ կան կառուցապատման	
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Արագածոտն	14	3.65	2	2.30	23	1.72	2	0.34	140	107.37	4	0.70	74	6.99	6	0.75
Արարատ	8	4.92	2	0.27	16	1.57	4	0.09	148	91.48	2	0.53	94	7.48	8	0.81
Արմավիր	3	0.65	1	0.03	6	0.40	1	0.004	185	113.16	1	0.26	136	11.79	7	0.49
Գեղարքունիք	1	12.82	3	0.82	15	0.51	10	0.36	18	20.98	2	0.09	33	4.15	4	0.05
Լոռի	4	2.11	0	0.00	11	0.70	3	0.06	25	12.19	7	0.78	22	2.91	8	0.29
Կոտայք	17	13.14	0	0.00	17	1.02	12	0.12	287	116.77	5	1.80	148	12.90	7	1.18
Շիրակ	0	0.00	3	0.33	11	0.88	9	0.16	16	14.80	1	0.10	19	1.70	4	0.07
Սյունիք	0	0.00	1	6.09	5	0.10	2	0.01	32	35.03	2	0.29	10	0.93	5	5.29
Վայոց ձոր	0	0.00	0	0.00	4	0.57	3	0.48	20	5.75	0	0.00	10	1.30	2	1.21
Տավուշ	8	4.76	0	0.00	37	2.86	8	0.98	88	43.80	1	0.05	40	2.89	4	0.76
Ընդամենը	55	42.05	12	9.84	145	10.33	54	2.604	959	561.33	25	4.60	586	53.04	55	10.90

Աղյուսակ 3.7-5-ում ներկայացված է 2025 թվականի փետրվարին պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի աճուրդային և ուղղակի վաճառքի գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունն ըստ մարզերի և ըստ հողերի նպատակային նշանակության՝ բացառությամբ հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հողերի.

Աղյուսակ 3.7-5

Վարչական շրջան	Հողերի ուղղակի վաճառք								Հողերի աճուրդ վաճառք									
	արդյունաբերական		ընակավայրերի հողեր				ընդամենը		Գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		ընակավայրերի հողեր				ընդամենը	
			ընակելի կառուցապատման		հասարակ կան կառուցապատման								ընակելի կառուցապատման		հասարակ կան 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	0	0.00	0	0.00	1	0.04	1	0.04	13	3.46	2	02.30	23	1.72	1	0.30	39	7.78
Արարատ	0	0.00	3	0.23	2	0.05	5	0.28	7	1.57	2	0.27	13	1.34	2	0.04	24	3.22
Արմավիր	0	0.00	3	0.03	0	0.00	3	0.03	3	0.65	1	0.03	3	0.37	1	0.004	8	1.054
Գեղարքունիք	1	0.10	6	0.24	3	0.01	10	0.35	1	12.82	2	0.72	9	0.27	7	0.35	19	14.16
Լոռի	0	0.00	6	0.23	1	0.01	7	0.24	3	0.54	0	0.00	5	0.47	2	0.05	10	1.06
Կոտայք	0	0.00	2	0.17	1	0.002	3	0.172	14	12.97	0	0.00	15	0.85	11	0.12	40	13.94
Շիրակ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	0.33	11	0.88	9	0.16	23	1.37
Սյունիք	1	6.09	3	0.02	2	0.01	6	6.12	0	0.00	0	0.00	2	0.08	0	0.00	2	0.08
Վայոց ձոր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	4	0.57	3	0.48	7	1.05
Տավուշ	0	0.00	3	0.16	0	0.00	3	0.16	8	4.76	0	0.00	34	2.70	8	0.98	50	8.44
Ընդամենը	2	6.19	26	1.08	10	0.122	38	7.392	49	36.77	10	3.65	119	9.25	44	2.484	222	52.154

2025 թվականի փետրվարին հանրապետության մարզերում արձանագրվել է նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի 6 գործարք՝ 5.28 հա ընդհանուր մակերեսով:

2025 թվականի փետրվարին մարզերում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 224 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի հունվարի համեմատ նվազել է 17.0 %-ով, իսկ 2024 թվականի փետրվարի համեմատ աճել՝ 31.0 %-ով: Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի աճուրդային վաճառքի գործարքների

քանակը 2024 թվականի հունվարի համեմատ նվազել է 31.9 %-ով, իսկ 2024 թվականի փետրվարի համեմատ մնացել է անփոփոխ, բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հողերը 2024 թվականի հունվարի համեմատ նվազել է 9.2 %-ով, իսկ 2024 թվականի փետրվարի համեմատ աճել՝ 70.0 %-ով, հասարակական կառուցապատման հողերը 2024 թվականի հունվարի համեմատ մնացել է անփոփոխ, իսկ 2024 թվականի փետրվարի համեմատ աճել՝ 2.3 %-ով, արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հողերը 2024 թվականի հունվարի համեմատ նվազել է 37.5 %-ով, իսկ 2024 թվականի փետրվարի համեմատ աճել՝ 42.9 %-ով:

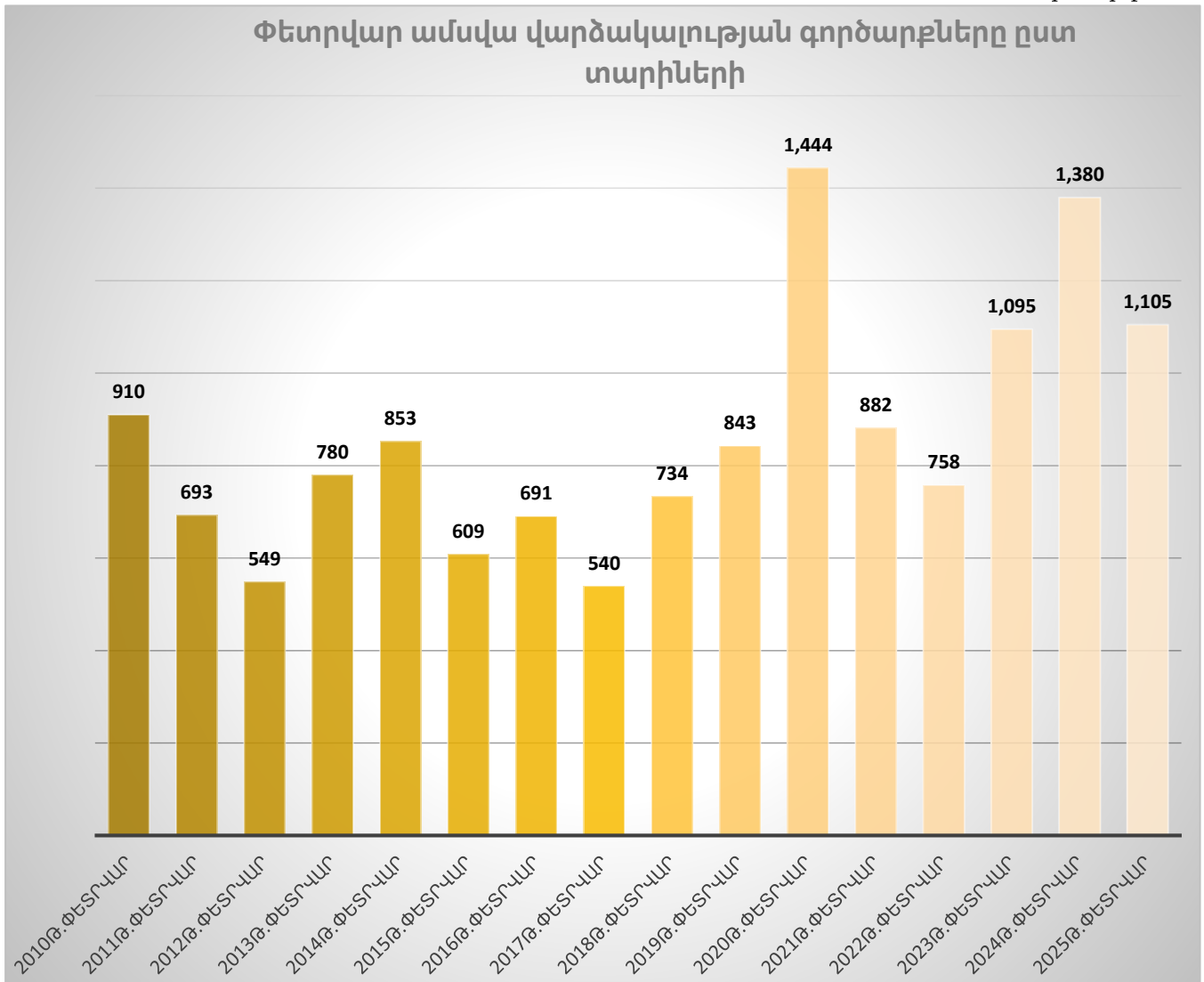
4 ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

4.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.1.1 2025 թվականի փետրվարին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 1,105 վարձակալության գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 5.7 %-ը:

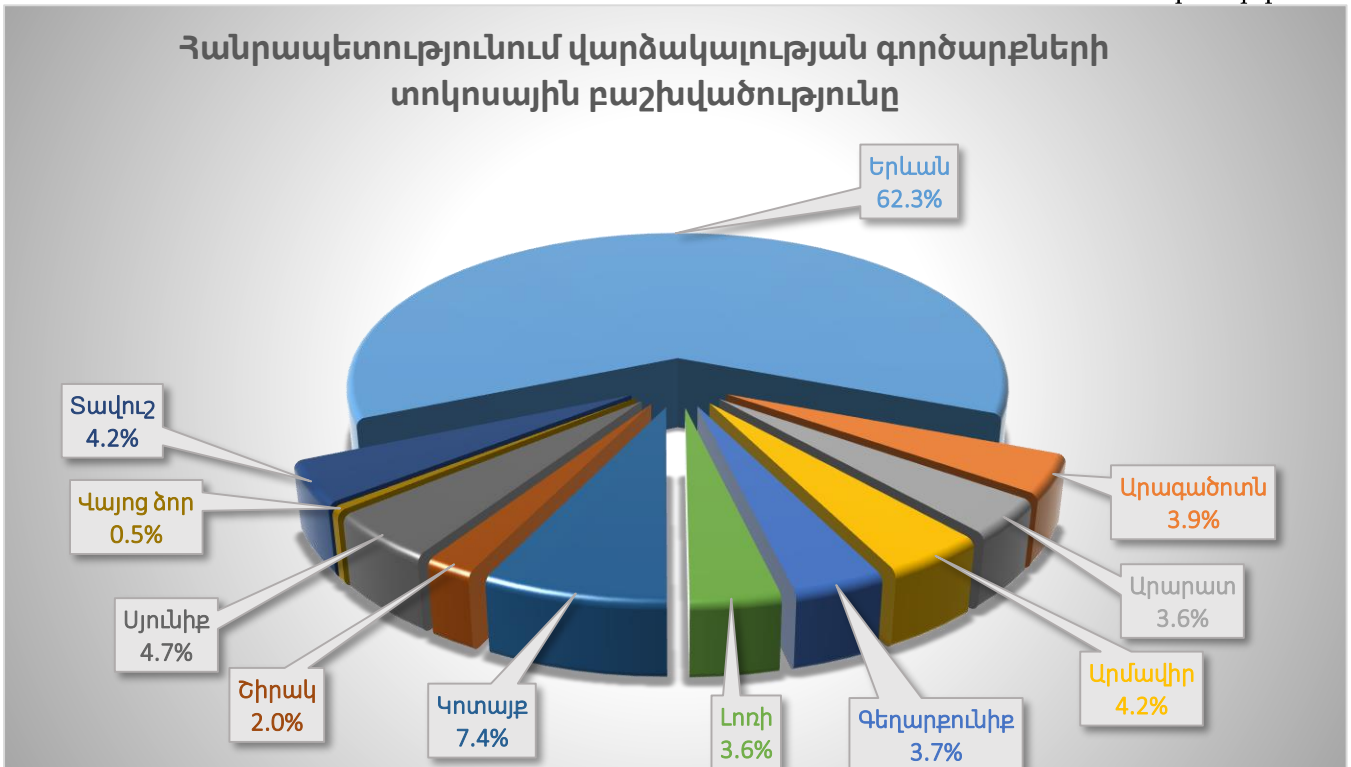
2010-2025 թվականների փետրվար ամսվա անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 4.1-1-ում.

Գծապատկեր 4.1-1

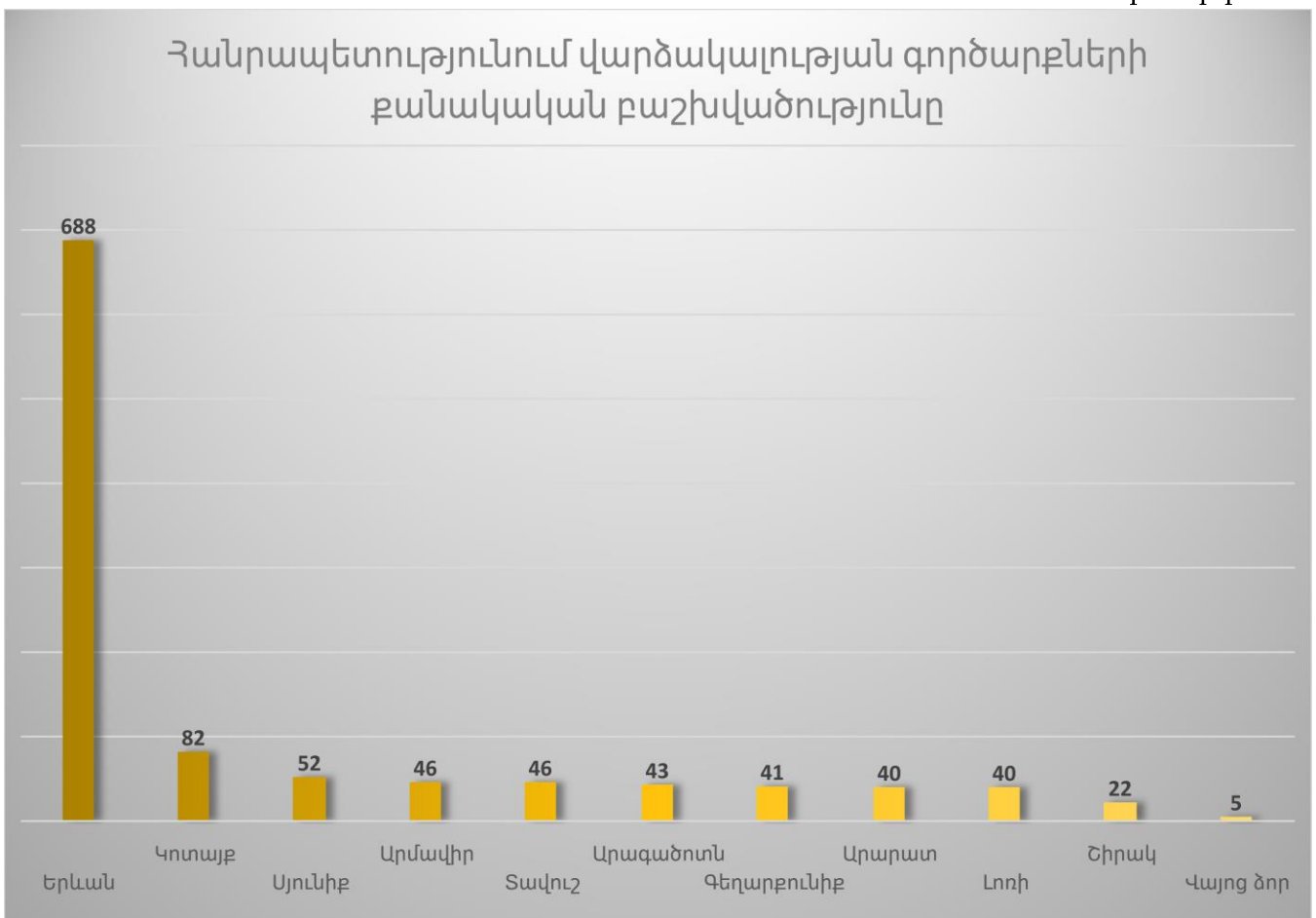


4.1.2 Հանրապետությունում 2025 թվականի փետրվարին անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 62.3 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 0.5 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

Գծապատկեր 4.1-2-ում և Գծապատկեր 4.1-3-ում ներկայացված է 2025 թվականի փետրվարին 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 2025 թվականի փետրվարին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի փետրվար և 2025 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ:

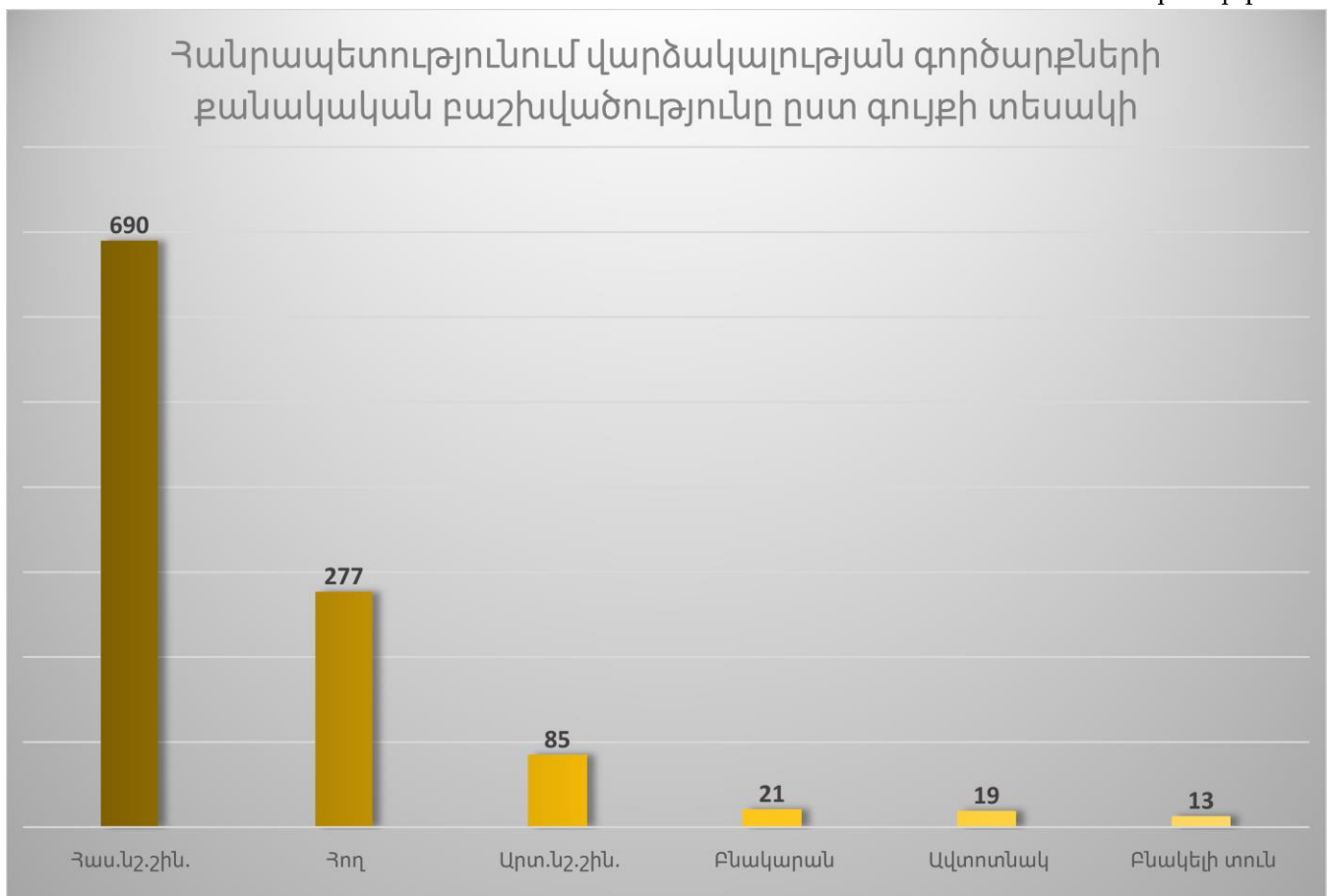
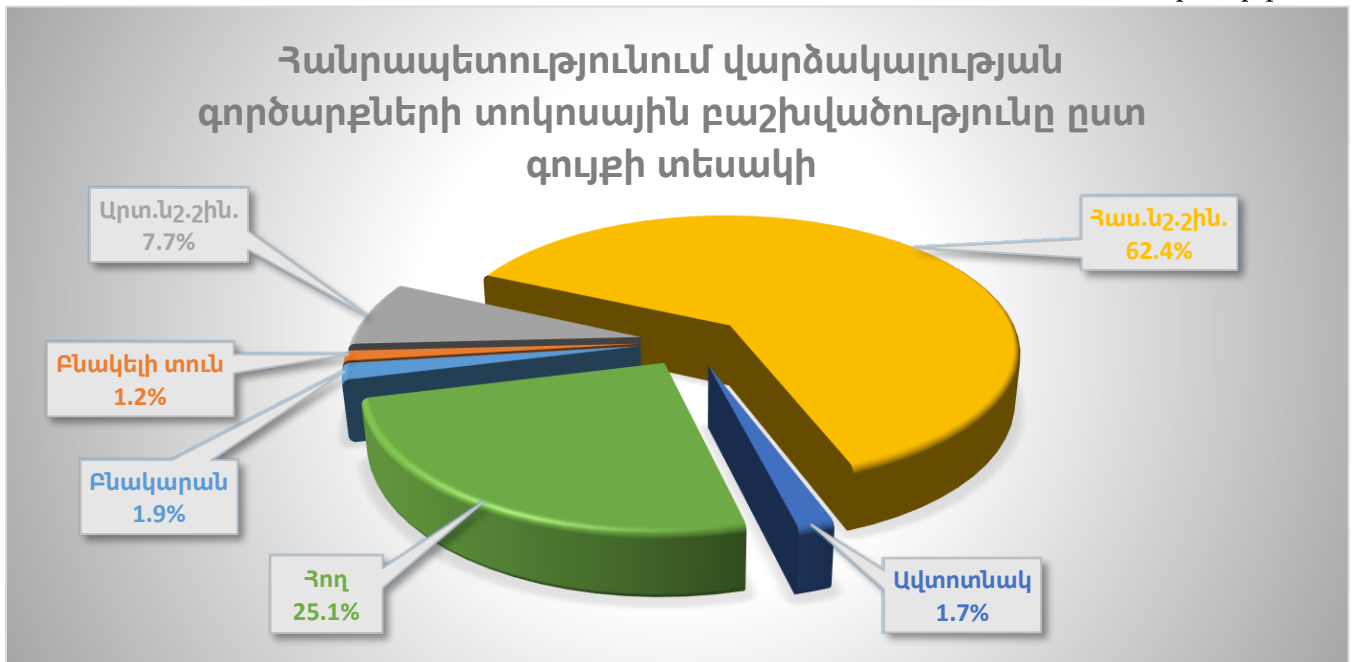
	2024 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2025 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2025 թվականի հունվար
Երևան	914	-24.7%	688	40.7%	489
Արագածոտն	25	72.0%	43	2.5 անգամ	17
Արարատ	29	37.9%	40	-24.5%	53
Արմավիր	50	-8.0%	46	2.7 անգամ	17
Գեղարքունիք	83	-50.6%	41	2.5%	40
Լոռի	65	-38.5%	40	-4.8%	42
Կոտայք	108	-24.1%	82	32.3%	62
Շիրակ	33	-33.3%	22	0.0%	22
Սյունիք	26	2.0 անգամ	52	2.1 անգամ	25
Վայոց ձոր	10	-50.0%	5	-68.8%	16
Տավուշ	37	24.3%	46	2.4 անգամ	19
Հանրապետություն	1,380	-19.9%	1,105	37.8%	802

2025 թվականի փետրվարին հանրապետությունում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2025 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 37.8 %-ով, իսկ 2024 թվականի փետրվարի համեմատ՝ նվազել 19.9 %-ով:

4.1.3 Հանրապետությունում 2025 թվականի փետրվարին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 62.4 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածրը՝ 1.2 %՝ անհատական բնակելի տների նկատմամբ:

Հանրապետությունում իրականացվել է հողերի վարձակալության 277 գործարք՝ 269.95 հա ընդհանուր մակերեսով, որից 34 միավորը՝ 4.22 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 59.95 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր վարձակալվել են Արմավիրի մարզում:

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



Աղյուսակ 4.1-2-ում ներկայացված է 2025 թվականի փետրվարին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի փետրվար և 2025 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2024 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2025 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2025 թվականի հունվար
1	Բնակարան	77	-72.7%	21	16.7%	18
2	Անհատական բնակելի տուն	48	-72.9%	13	18.2%	11
3	Արտադրական նշ. շին	126	-32.5%	85	23.2%	69
4	Հասարակական նշ. շին.	873	-21.0%	690	35.8%	508
5	Ավտոտնակ	11	72.7%	19	35.7%	14
6	Հող	245	13.1%	277	52.2%	182
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	130	8.5%	141	54.9%	91
Ընդամենը		1,380	-19.9%	1,105	37.8%	802

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

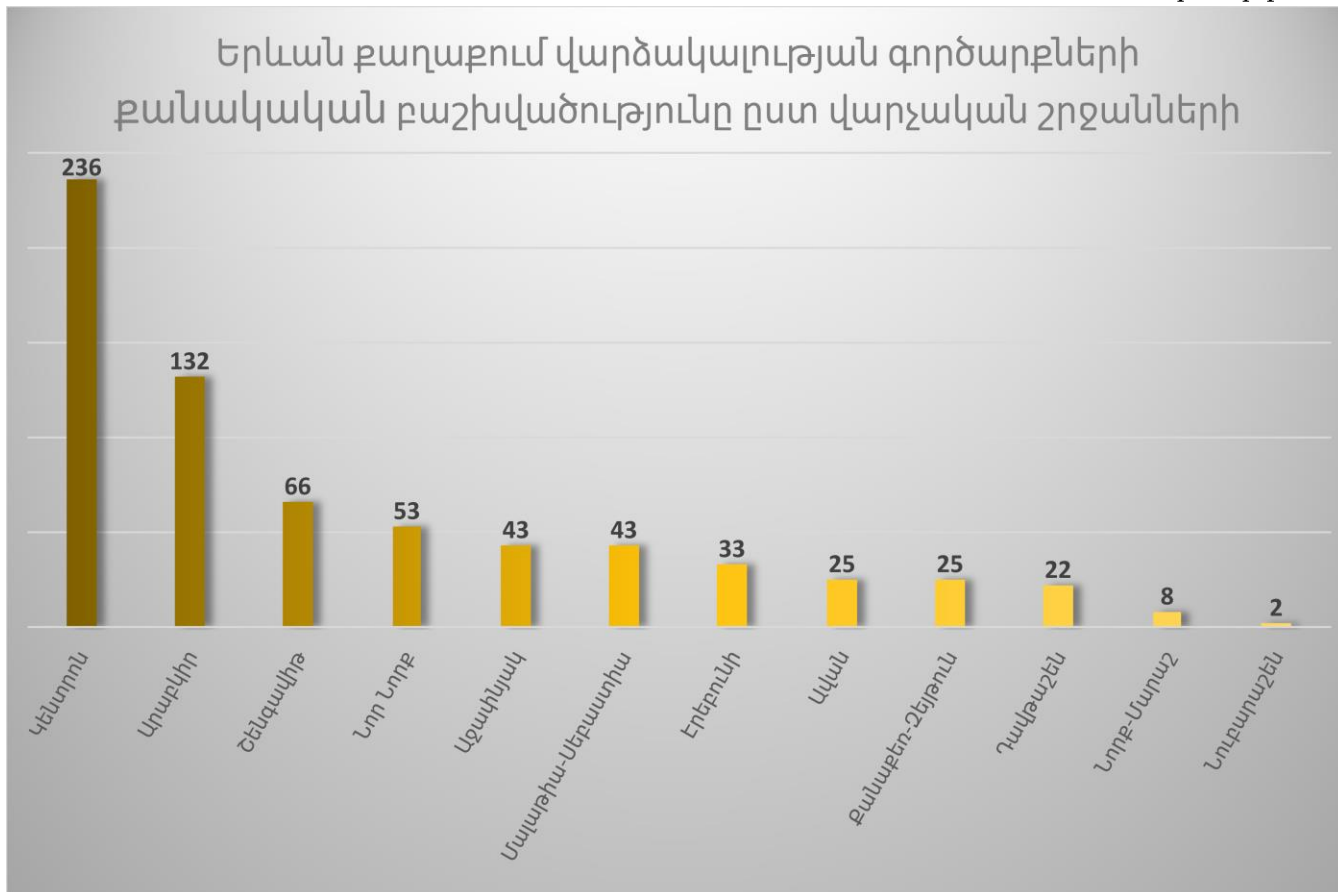
Աղյուսակ 4.1-3

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	21	1.9%	18	2.6%	85.7%	3	1.3%	14.3%	0	0.0%	0.0%
2	Անհատական բնակելի տուն	13	1.2%	10	1.5%	76.9%	2	0.9%	15.4%	1	0.5%	7.7%
3	Արտադրական նշ. շին	85	7.7%	52	7.6%	61.2%	14	6.0%	16.5%	19	10.4%	22.4%
4	Հասարակական նշ. շին.	690	62.4%	506	73.5%	73.3%	127	54.3%	18.4%	57	31.1%	8.3%
5	Ավտոտնակ	19	1.7%	16	2.3%	84.2%	3	1.3%	15.8%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	277	25.1%	86	12.5%	31.0%	85	36.3%	30.7%	106	57.9%	38.3%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	141	12.8%	0	0.0%	0.0%	56	23.9%	39.7%	85	46.4%	60.3%
Ընդամենը /գործարք/		1,105	100.0%	688	100.0%	62.3%	234	100.0%	21.2%	183	100.0%	16.6%

4.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.2.1 2025 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում գրանցվել է 688 վարձակալության գործարք, որը 2025 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 40.7 %-ով, իսկ 2024 թվականի փետրվարի համեմատ՝ նվազել 24.7 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 34.3 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.3 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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



Աղյուսակ 4.2-1-ում ներկայացված է 2025 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի փետրվար և 2025 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 4.2-1

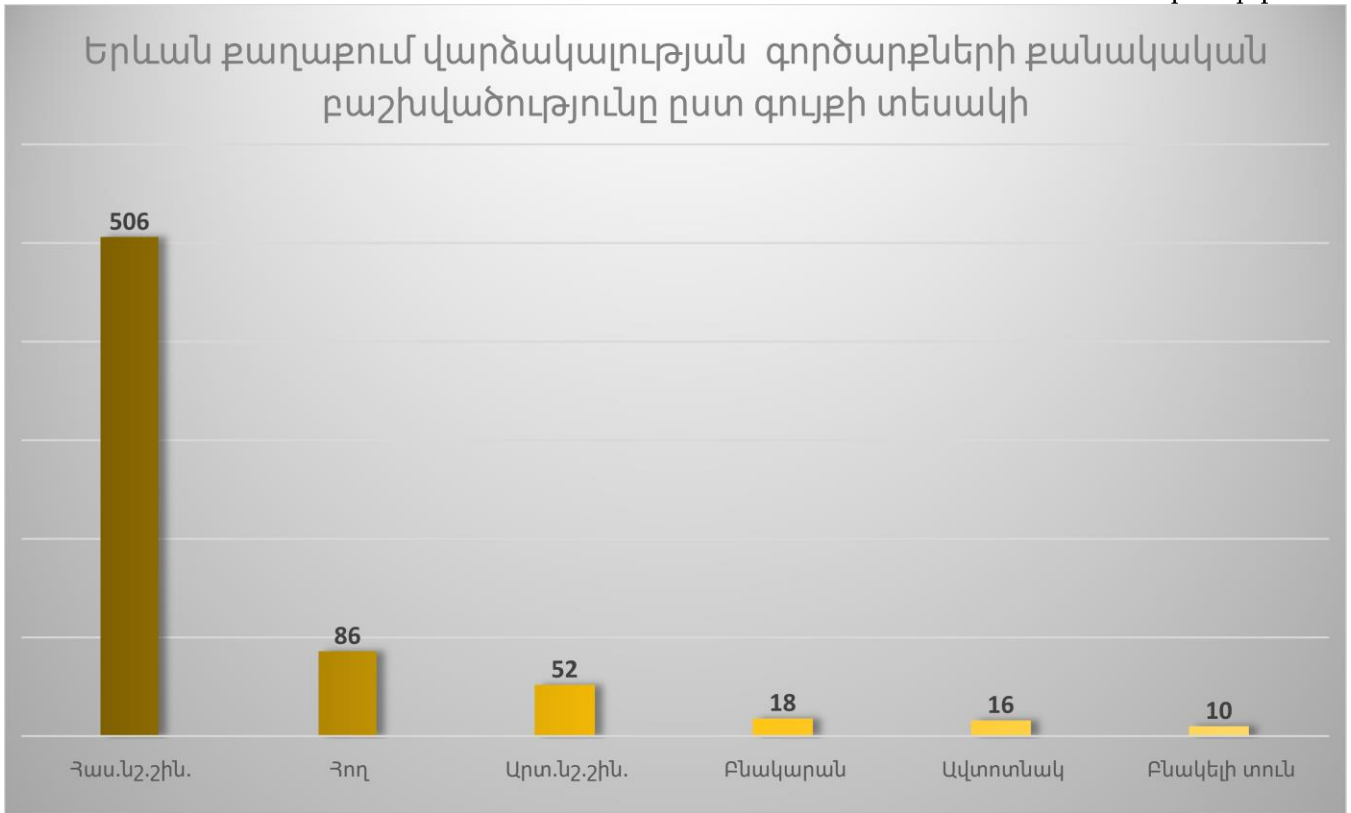
Վարչական շրջան	2024 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2025 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2025 թվականի հունվար
Դավթաշեն	28	-21.4%	22	57.1%	14
Էրեբունի	51	-35.3%	33	13.8%	29
Աջափնյակ	70	-38.6%	43	43.3%	30
Ավան	24	4.2%	25	2.5 անգամ	10
Արաբկիր	181	-27.1%	132	37.5%	96
Կենտրոն	306	-22.9%	236	67.4%	141
Մալաթիա-Սեբաստիա	60	-28.3%	43	2.4%	42
Քանաքեռ-Զեյթուն	45	-44.4%	25	19.0%	21
Շենգավիթ	88	-25.0%	66	40.4%	47
Նոր Նորք	49	8.2%	53	6.0%	50
Նորք-Մարաշ	9	-11.1%	8	2.7 անգամ	3
Նուբարաշեն	3	-33.3%	2	-66.7%	6
Երևան	914	-24.7%	688	40.7%	489

4.2.2 Երևան քաղաքում 2025 թվականի փետրվարին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 73.5 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածր՝ 1.5 % անհատական բնակելի տների նկատմամբ: Երևան

քաղաքում իրականացվել է հողերի 86 գործարք՝ 1.52 հա մակերեսով, որից 2 միավորը՝ 0.02 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում:

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

Գծապատկեր 4.2-2



Աղյուսակ 4.2-2-ում ներկայացված է 2025 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի փետրվար և 2025 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.2-2

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2024 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2025 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2025 թվականի հունվար
1	Բնակարան	53	-66.0%	18	20.0%	15
2	Անհատական բնակելի տուն	32	-68.8%	10	2.5 անգամ	4
3	Արտադրական նշ. շին	92	-43.5%	52	-3.7%	54
4	Հասարակական նշ. շին.	658	-23.1%	506	42.1%	356
5	Ավտոտնակ	7	2.3 անգամ	16	2.3 անգամ	7
6	Հող	72	19.4%	86	62.3%	53
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	0.0%	0	0.0%	0
Ընդամենը		914	-24.7%	688	40.7%	489

4.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

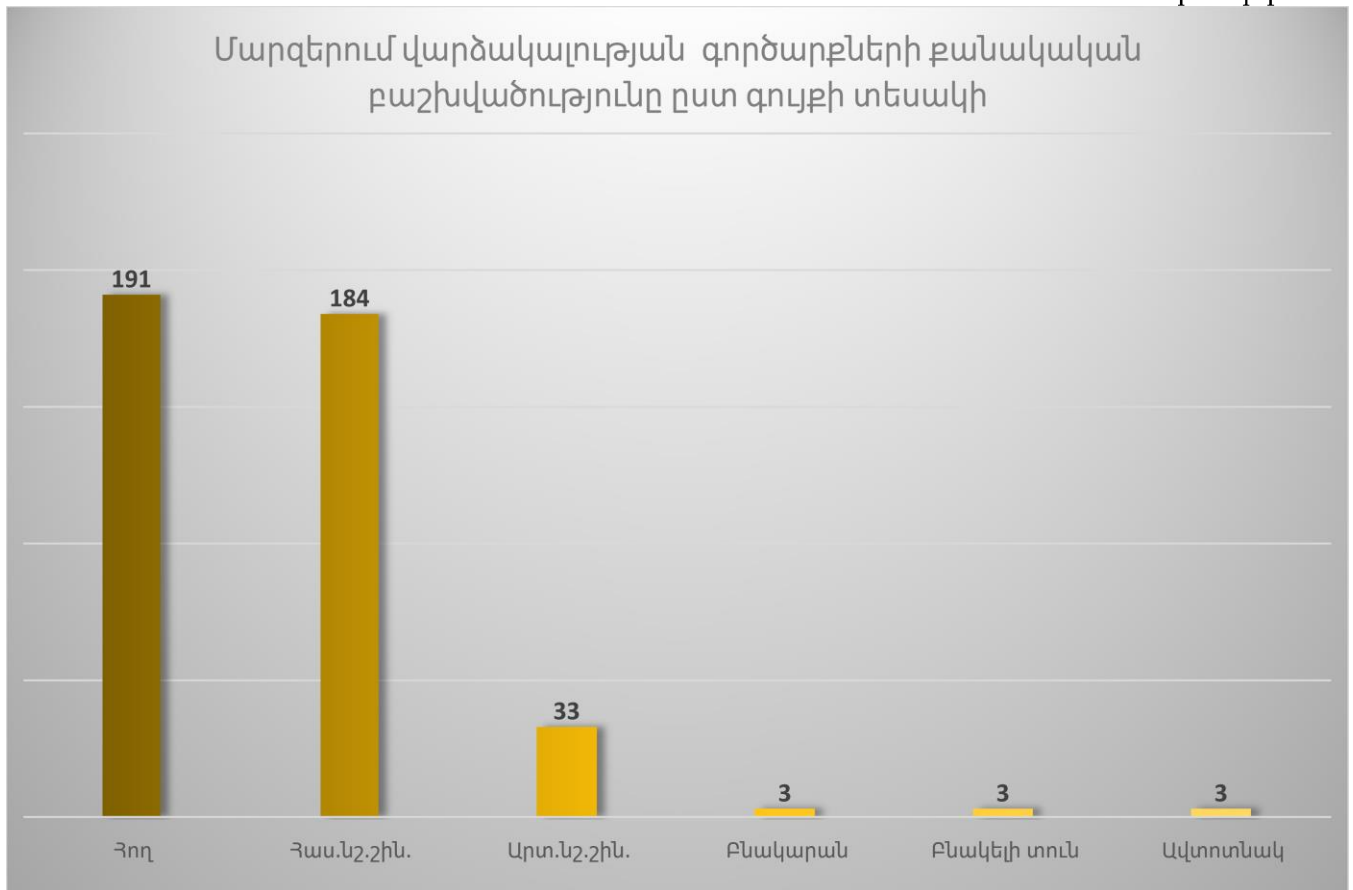
2025 թվականի փետրվարին մարզերում գրանցվել է 417 վարձակալության գործարք, որը 2025 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 33.2 %-ով, 2024 թվականի փետրվարի համեմատ՝ նվազել 10.5 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2025 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 40.1 %-ով, 2024 թվականի փետրվարի համեմատ՝ նվազել 15.8 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2025 թվականի հունվարի համեմատ է աճել 25.3 %-ով, 2024 թվականի փետրվարի համեմատ՝ նվազել 2.7 %-ով:

2025 թվականի փետրվարին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 45.8 %, գրանցվել է հողերի, առավել ցածրը՝ 0.7-ական %՝ բնակարանների, անհատական բնակելի տների և ավտոտնակների նկատմամբ:

Մարզերում իրականացվել է հողերի վարձակալության 191 գործարք՝ 268.43 հա ընդհանուր մակերեսով, որից 32 միավորը՝ 4.20 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 141 միավոր (246.70 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 8 միավոր (0.81 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 27 միավոր (3.93 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 6 միավոր (3.48 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 8 միավոր (6.76 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 1 միավոր (6.75 հա):

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



Աղյուսակ 4.3-1-ում ներկայացված է 2025 թվականի փետրվարին մարզերում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի փետրվար և 2025 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 4.3-1

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2024 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2025 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2025 թվականի հունվար
1	Բնակարան	24	-87.5%	3	0.0%	3
2	Անհատական բնակելի տուն	16	-81.3%	3	-57.1%	7
3	Արտադրական նշ. շին	34	-2.9%	33	2.2 անգամ	15
4	Հասարակական նշ. շին.	215	-14.4%	184	21.1%	152
5	Ավտոտնակ	4	-25.0%	3	-57.1%	7
6	Հող	173	10.4%	191	48.1%	129
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	130	8.5%	141	54.9%	91
Ընդամենը		466	-10.5%	417	33.2%	313

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

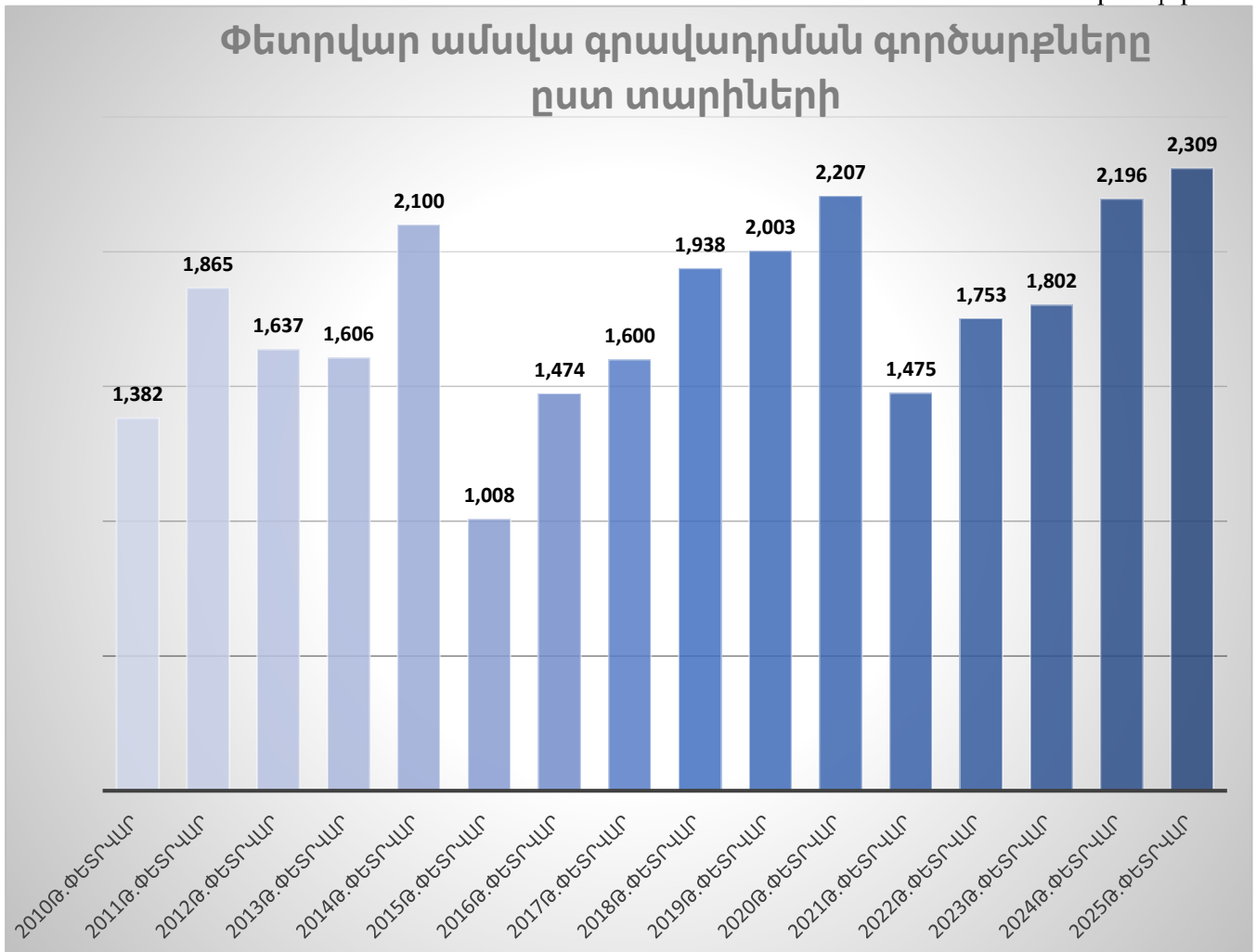
5 ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.1.1 2025 թվականի փետրվարին իրականացվել է անշարժ գույքի գրավադրման 2,309 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 11.8 %-ը, ընդ որում՝ գրավադրման գործարքների 24.7 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

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

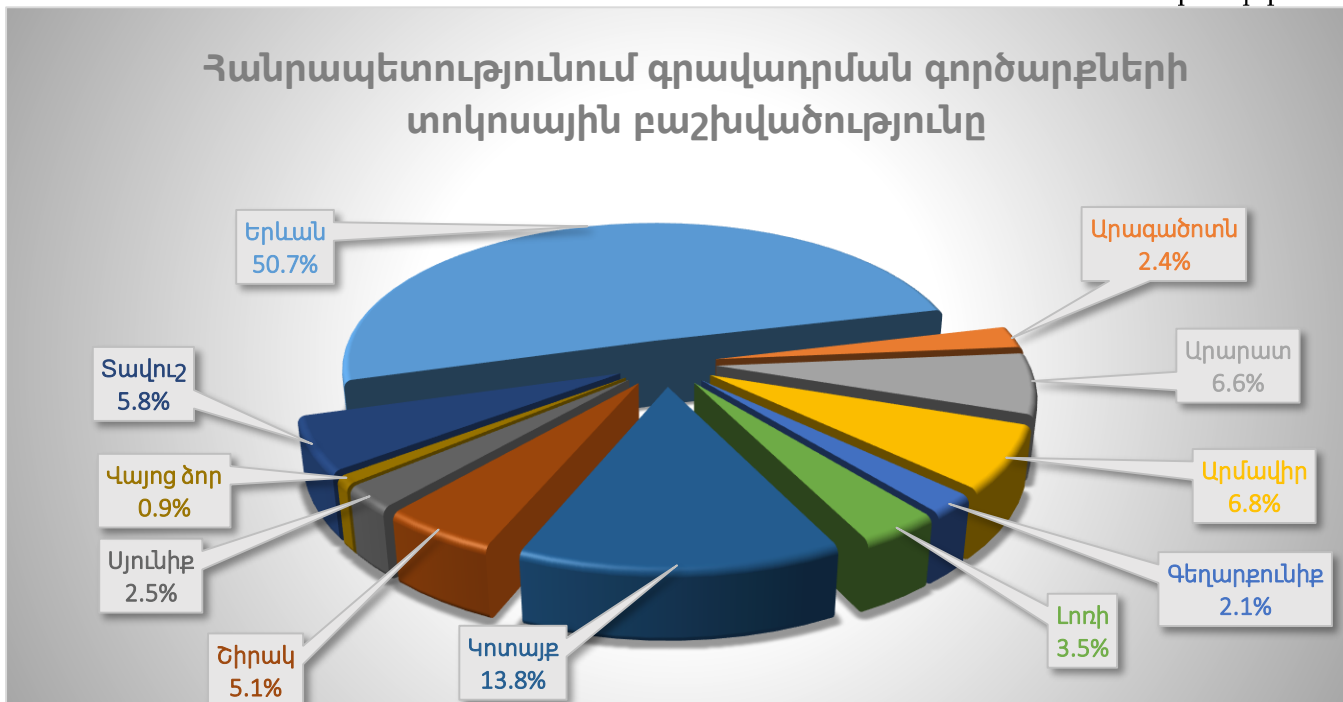
Գծապատկեր 5.1-1



Հանրապետությունում 2025 թվականի փետրվարին անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 50.7 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 0.9 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

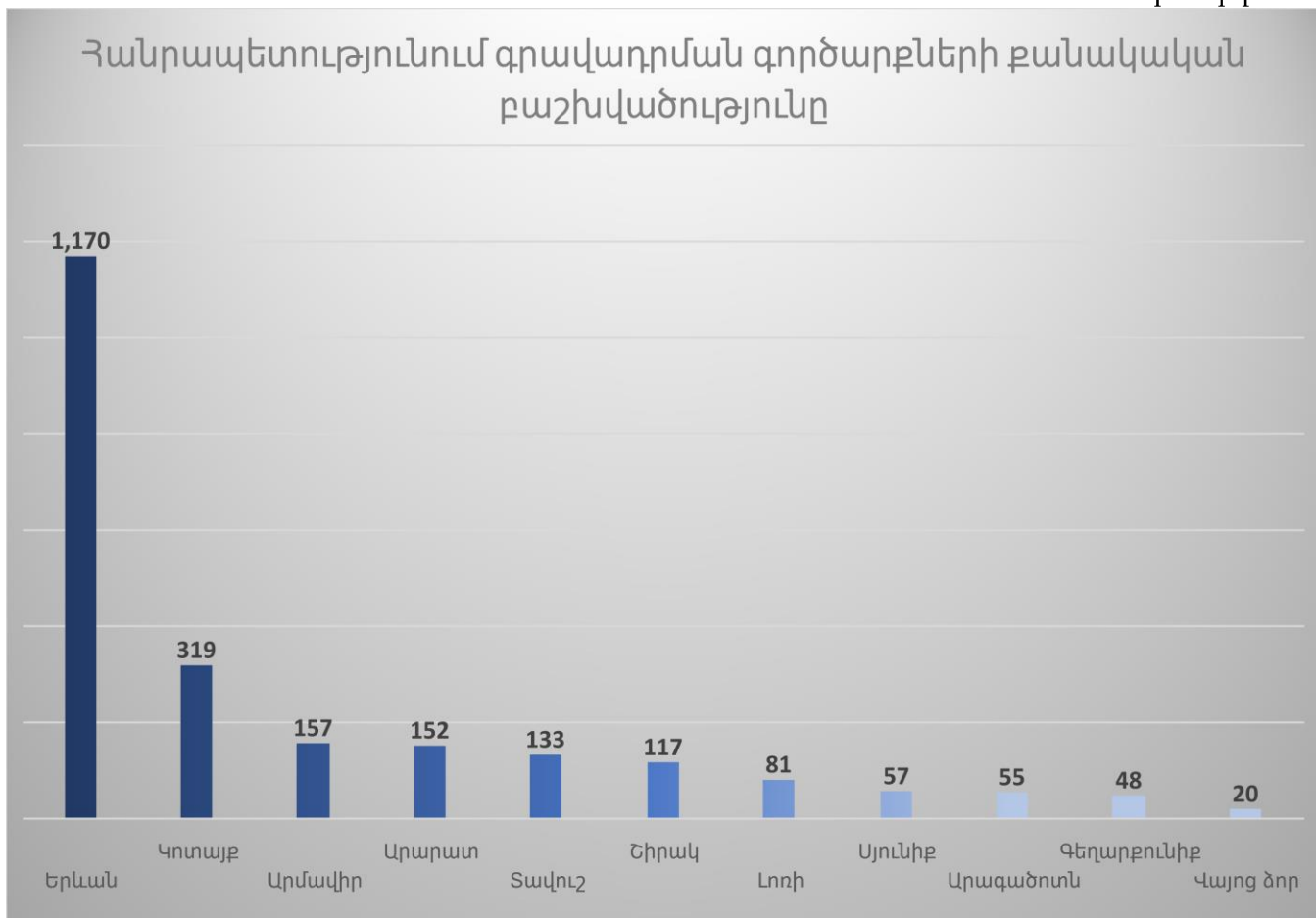
Գծապատկեր 5.1-2-ում և Գծապատկեր 5.1-3-ում ներկայացված են 2025 թվականի փետրվարին հանրապետությունում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.

Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը



Գծապատկեր 5.1-3

Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը



Աղյուսակ 5.1-1-ում ներկայացված է 2025 թվականի փետրվարին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի փետրվար և 2025 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ:

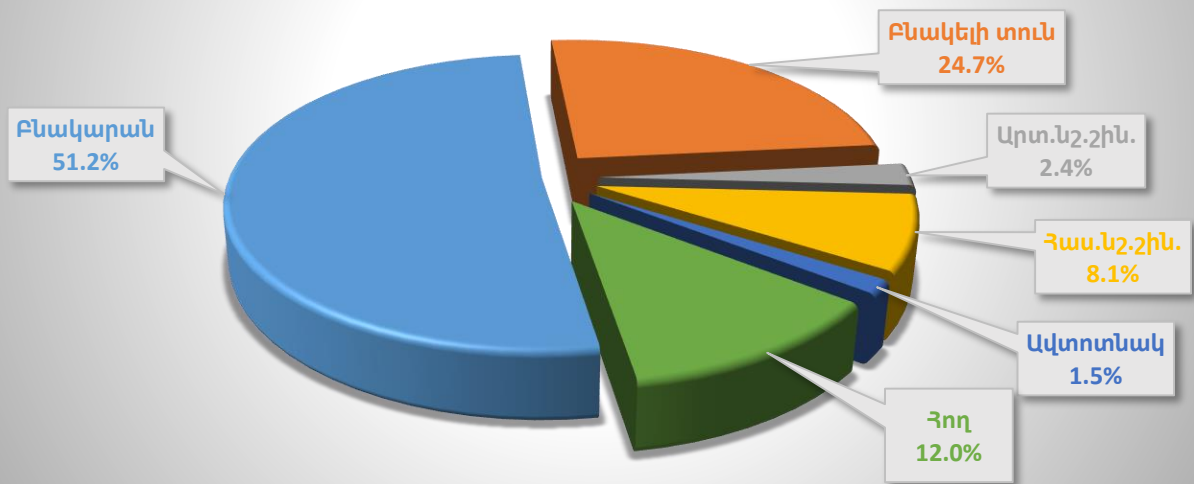
	2024 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2025 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2025 թվականի հունվար
Երևան	1,125	4.0%	1,170	53.7%	761
Արագածոտն	53	3.8%	55	-15.4%	65
Արարատ	160	-5.0%	152	46.2%	104
Արմավիր	148	6.1%	157	46.7%	107
Գեղարքունիք	48	0.0%	48	4.3%	46
Լոռի	84	-3.6%	81	19.1%	68
Կոտայք	295	8.1%	319	23.6%	258
Շիրակ	76	53.9%	117	95.0%	60
Սյունիք	66	-13.6%	57	62.9%	35
Վայոց ձոր	40	-50.0%	20	0.0%	20
Տավուշ	101	31.7%	133	2.4 անգամ	55
Հանրապետություն	2,196	5.1%	2,309	46.2%	1,579

2025 թվականի փետրվարին հանրապետությունում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2025 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 46.2 %-ով, իսկ 2024 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 5.1 %-ով:

5.1.2 Հանրապետությունում 2025 թվականի փետրվարին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 51.2 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 1.5 %, ավտոտնակների նկատմամբ: 2025 թվականի փետրվարին հողերի նկատմամբ իրականացվել է 278 միավոր գրավադրման գործարք՝ 104.47 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 34.33 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր գրավադրվել են Արմավիրի մարզում:

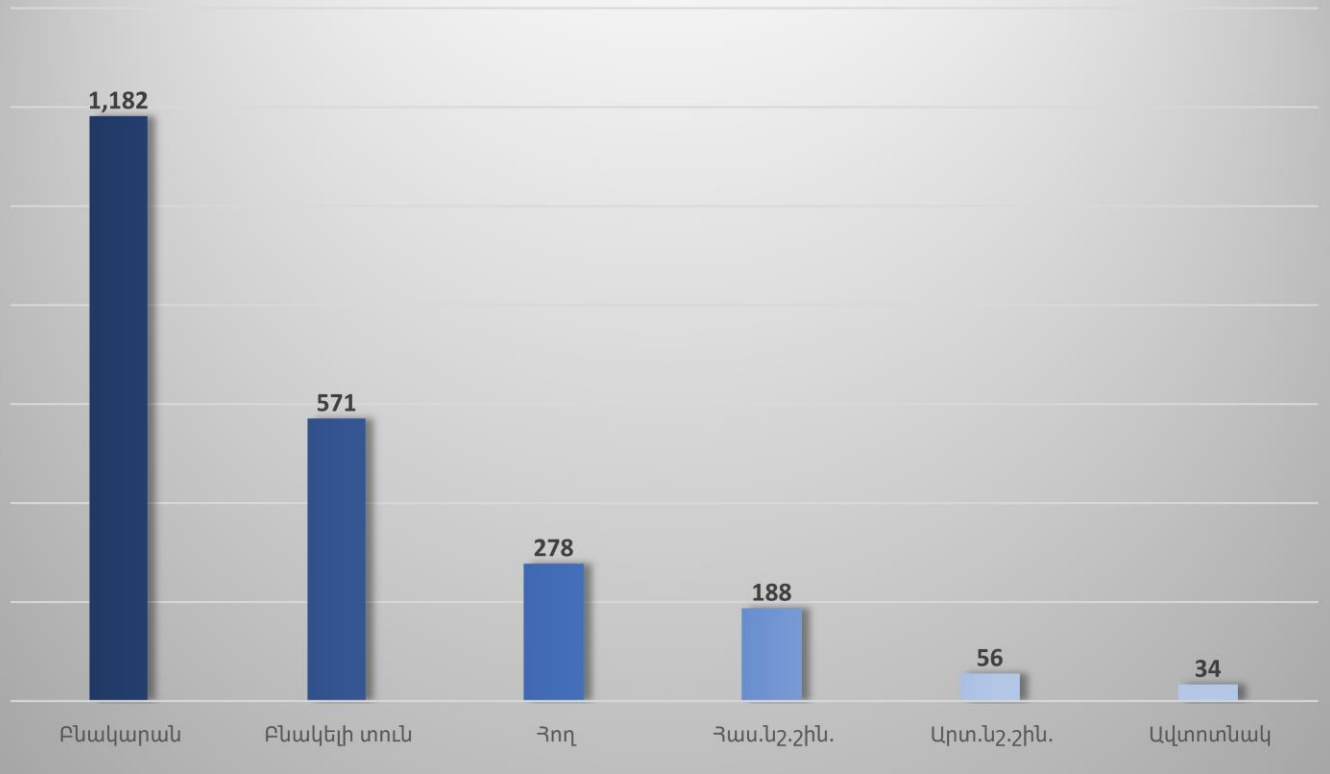
Գծապատկեր 5.1-4-ում և Գծապատկեր 5.1-5-ում ներկայացված են 2025 թվականի փետրվարին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գրավադրման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների:

Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Գծապատկեր 5.1-5

Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Աղյուսակ 5.1-2-ում ներկայացված է 2025 թվականի փետրվարին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի փետրվար և 2025 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2024 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2025 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2025 թվականի հունվար
1	Բնակարան	1,105	7.0%	1,182	47.6%	801
2	Անհատական բնակելի տուն	546	4.6%	571	51.5%	377
3	Արտադրական նշ. շին	53	5.7%	56	51.4%	37
4	Հասարակական նշ. շին.	176	6.8%	188	34.3%	140
5	Ավտոտնակ	34	0.0%	34	4.3 անգամ	8
6	Հող	282	-1.4%	278	28.7%	216
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	66	22.7%	81	30.6%	62
	Ընդամենը	2,196	5.1%	2,309	46.2%	1,579

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

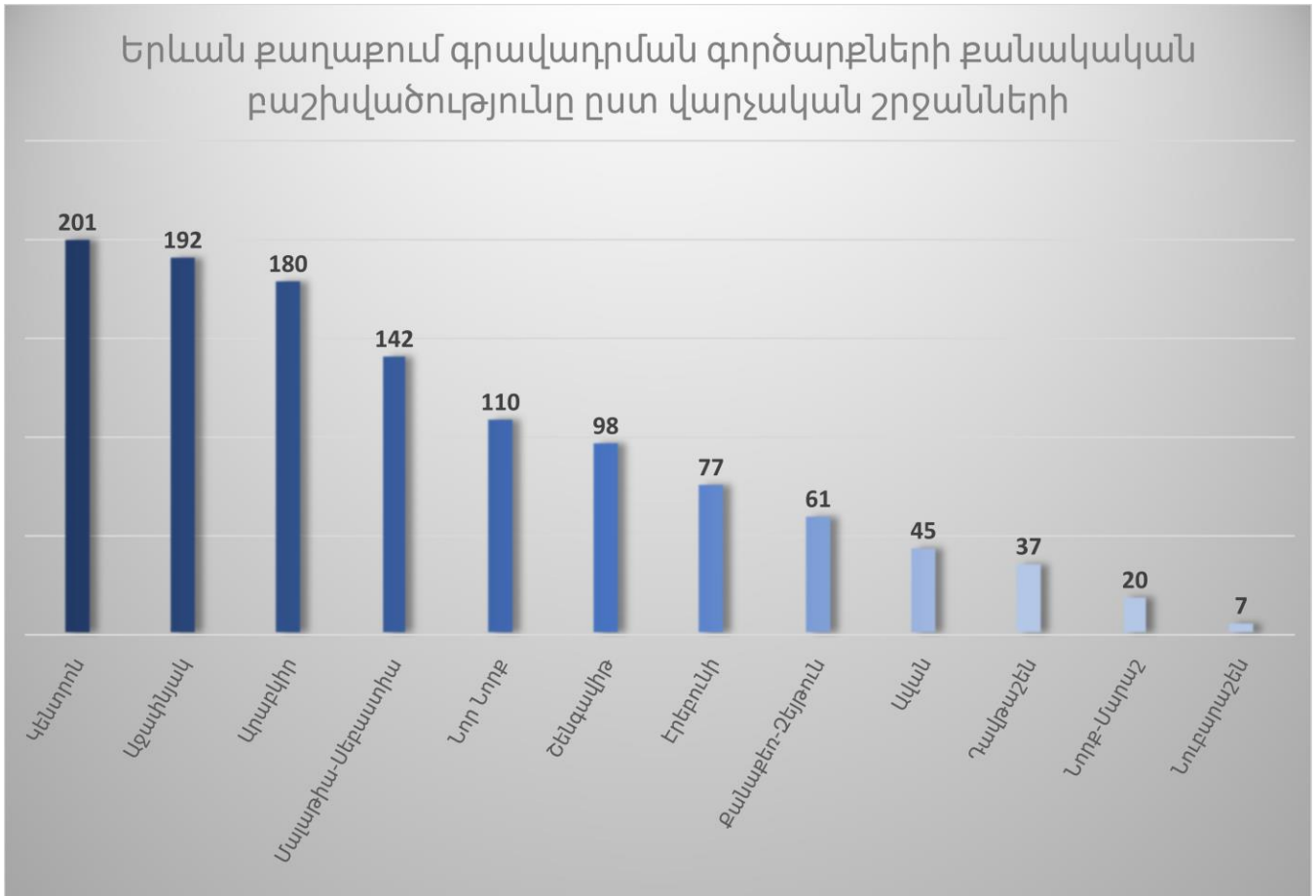
Աղյուսակ 5.1-3

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	1,182	51.2%	835	71.4%	70.6%	310	54.6%	26.2%	37	6.5%	3.1%
2	Անհատական բնակելի տուն	571	24.7%	145	12.4%	25.4%	139	24.5%	24.3%	287	50.3%	50.3%
3	Արտադրական նշ. շին	56	2.4%	19	1.6%	33.9%	14	2.5%	25.0%	23	4.0%	41.1%
4	Հասարակական նշ. շին.	188	8.1%	108	9.2%	57.4%	63	11.1%	33.5%	17	3.0%	9.0%
5	Ավտոտնակ	34	1.5%	27	2.3%	79.4%	6	1.1%	17.6%	1	0.2%	2.9%
6	Հող	278	12.0%	36	3.1%	12.9%	36	6.3%	12.9%	206	36.1%	74.1%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	81	3.5%	6	0.5%	7.4%	17	3.0%	21.0%	58	10.2%	71.6%
	Ընդամենը /գործարք/	2,309	100.0%	1,170	100.0%	50.7%	568	100.0%	24.6%	571	100.0%	24.7%

5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.2.1 2025 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում գրանցվել է 1,170 գրավադրման գործարք, որը 2025 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 53.7 %-ով, իսկ 2024 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 4.0 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից առավել բարձր՝ 17.2 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածր՝ 0.6 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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



Աղյուսակ 5.2-1-ում ներկայացված է 2025 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի փետրվար և 2025 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ՝ ըստ վարչական շրջանների:

Աղյուսակ 5.2-1

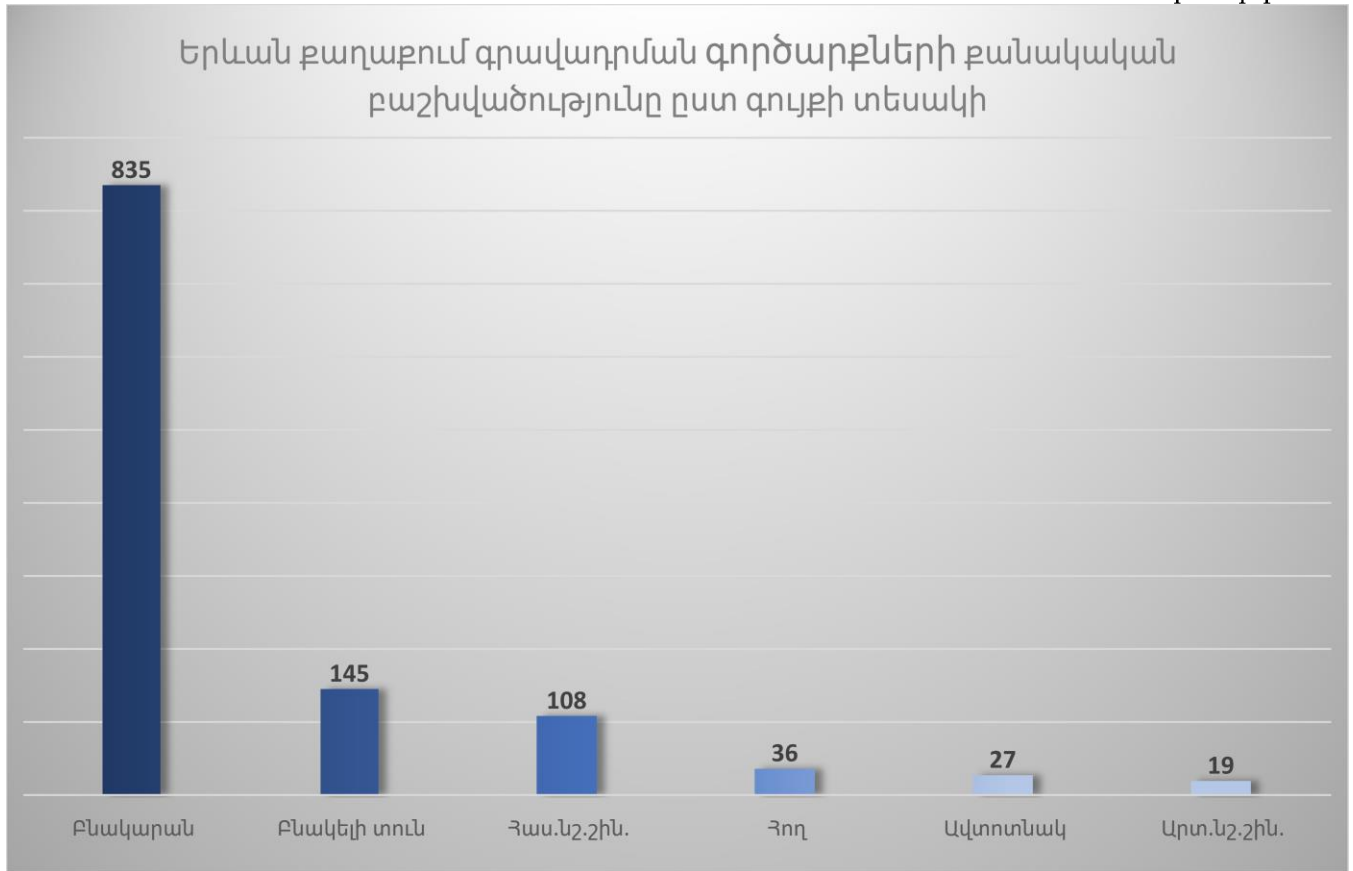
Վարչական շրջան	2024 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2025 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2025 թվականի հունվար
Դայթաշեն	48	-22.9%	37	-9.8%	41
Էրեբունի	61	26.2%	77	2.3 անգամ	33
Աջափնյակ	99	93.9%	192	2.2 անգամ	88
Ավան	63	-28.6%	45	28.6%	35
Արաբկիր	174	3.4%	180	56.5%	115
Կենտրոն	154	30.5%	201	54.6%	130
Մալաթիա-Սեբաստիա	190	-25.3%	142	54.3%	92
Քանաքեռ-Զեյթուն	55	10.9%	61	24.5%	49
Շենգավիթ	162	-39.5%	98	46.3%	67
Նոր Նորք	107	2.8%	110	11.1%	99
Նորք-Մարաշ	10	2.0 անգամ	20	2.0 անգամ	10
Նուբարաշեն	2	3.5 անգամ	7	3.5 անգամ	2
Երևան	1,125	4.0%	1,170	53.7%	761

5.2.2 Երևան քաղաքում 2025 թվականի փետրվարին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 71.4 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 1.6 %՝

արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ, իսկ հղերի նկատմամբ գրանցվել է 36 գործարք՝ 4.85 հա մակերեսով:

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

Գծապատկեր 5.2-2



Աղյուսակ 5.2-2-ում ներկայացված է 2025 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի փետրվար և 2025 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.2-2

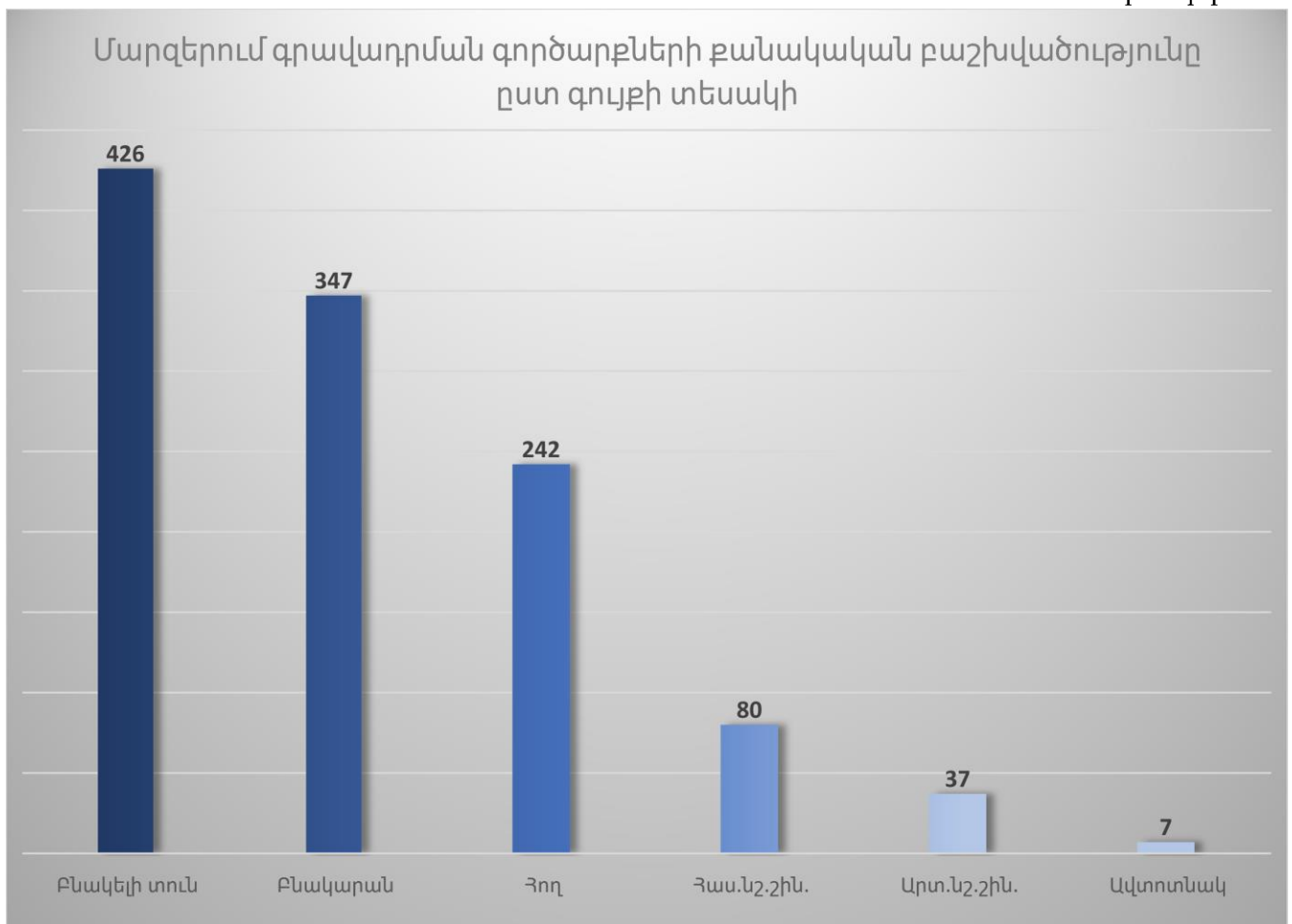
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2024 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2025 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2025 թվականի հունվար
1	Բնակարան	790	5.7%	835	47.5%	566
2	Անհատական բնակելի տուն	131	10.7%	145	83.5%	79
3	Արտադրական նշ. շին	21	-9.5%	19	3.2 անգամ	6
4	Հասարակական նշ. շին.	108	0.0%	108	38.5%	78
5	Ավտոտնակ	29	-6.9%	27	3.4 անգամ	8
6	Հող	46	-21.7%	36	50.0%	24
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4	50.0%	6	6.0 անգամ	1
Ընդամենը		1,125	4.0%	1,170	53.7%	761

5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

2025 թվականի փետրվարին մարզերում գրանցվել է գրավադրման 1,139 գործարք, որը 2025 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 39.2 %-ով, 2024 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 6.3 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2025 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 39.2 %-ով, 2024 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 3.5 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2025 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 39.3 %-ով, 2024 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 9.4 %-ով:

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

Գծապատկեր 5.3-1



Մարզերում 2025 թվականի փետրվարին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 37.4 %, գրանցվել է անհատական բնակելի տների, առավել ցածրը՝ 0.6 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

2025 թվականի փետրվարին մարզերում իրականացվել է հողերի գրավադրման 242 գործարք՝ 99.62 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 75 միավոր (77.75 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 152 միավոր (13.21 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 5 միավոր (0.17 հա),

- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 5 միավոր (2.15 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 4 միավոր (1.28 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 1 միավոր (5.06 հա):

Աղյուսակ 5.3-1-ում ներկայացված է 2025 թվականի փետրվարին մարզերում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի փետրվար և 2025 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ՝ ըստ գույքի տեսակների:

Աղյուսակ 5.3-1

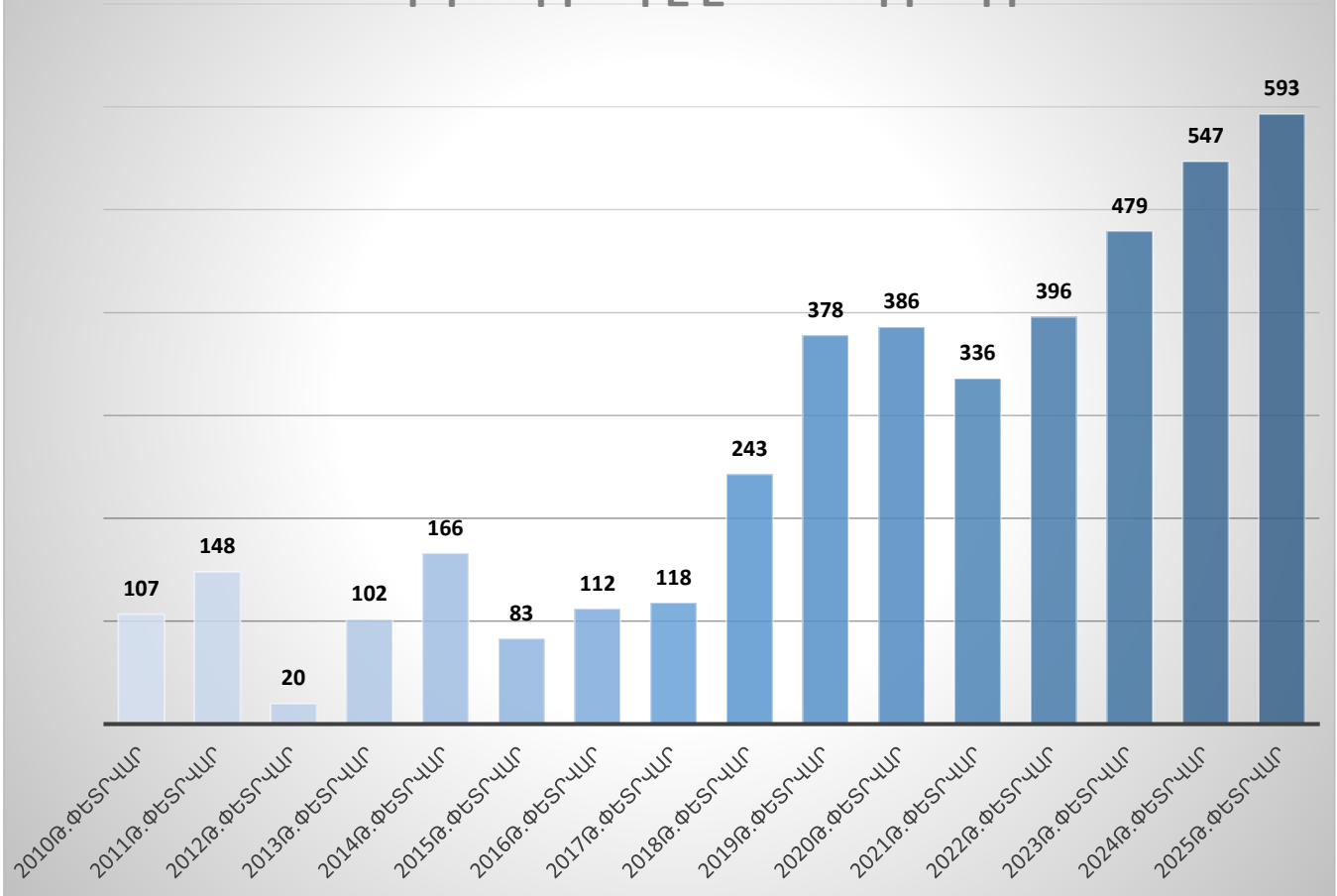
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2024 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2025 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2025 թվականի հունվար
1	Բնակարան	315	10.2%	347	47.7%	235
2	Անհատական բնակելի տուն	415	2.7%	426	43.0%	298
3	Արտադրական նշ. շին	32	15.6%	37	19.4%	31
4	Հասարակական նշ. շին.	68	17.6%	80	29.0%	62
5	Ավտոտնակ	5	40.0%	7	7-ով ավել	0
6	Հող	236	2.5%	242	26.0%	192
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	62	21.0%	75	23.0%	61
Ընդամենը		1,071	6.3%	1,139	39.2%	818

5.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.4.1 2025 թվականի փետրվարին իրականացվել է անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման 593 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ գրավադրման գործարքների քանակի 25.7 %-ը, ընդ որում՝ հիփոթեքային գրավադրման գործարքների 13.5 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

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

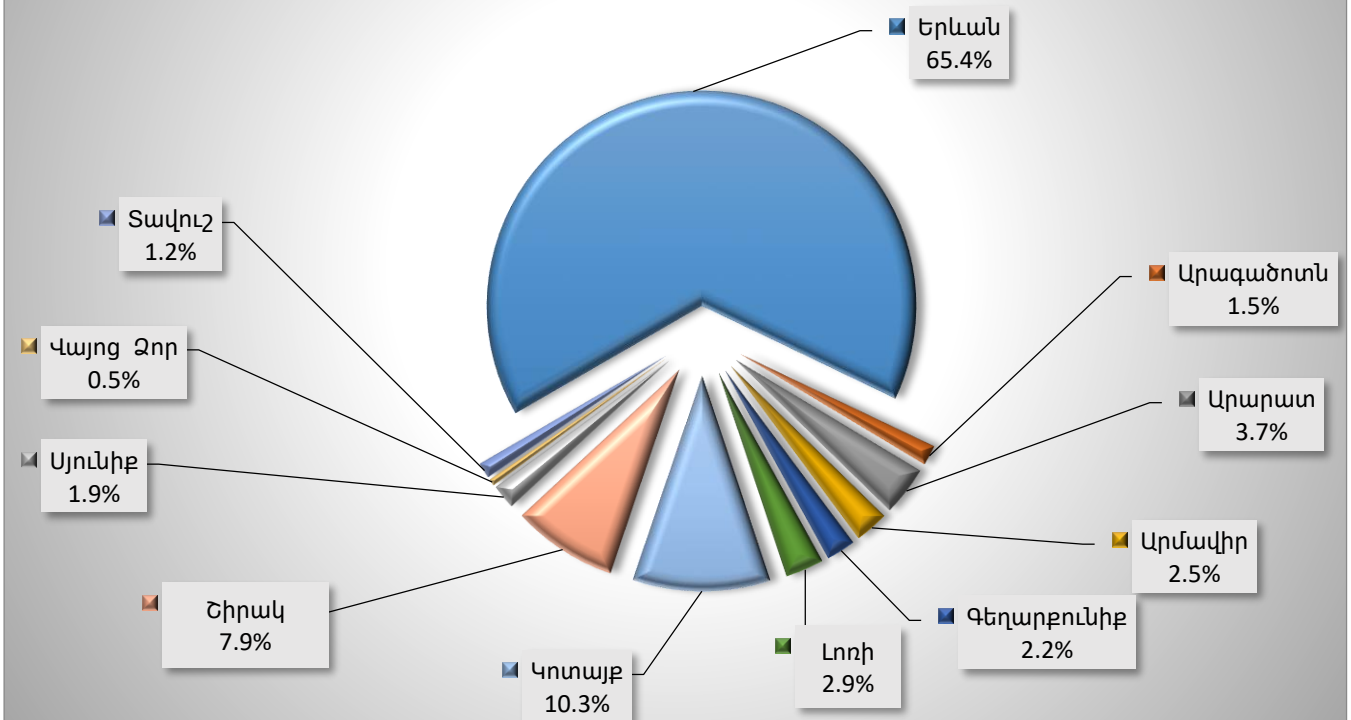
Փետրվար ամսվա հիփոթեքային գրավադրման գործարքները ըստ տարիների



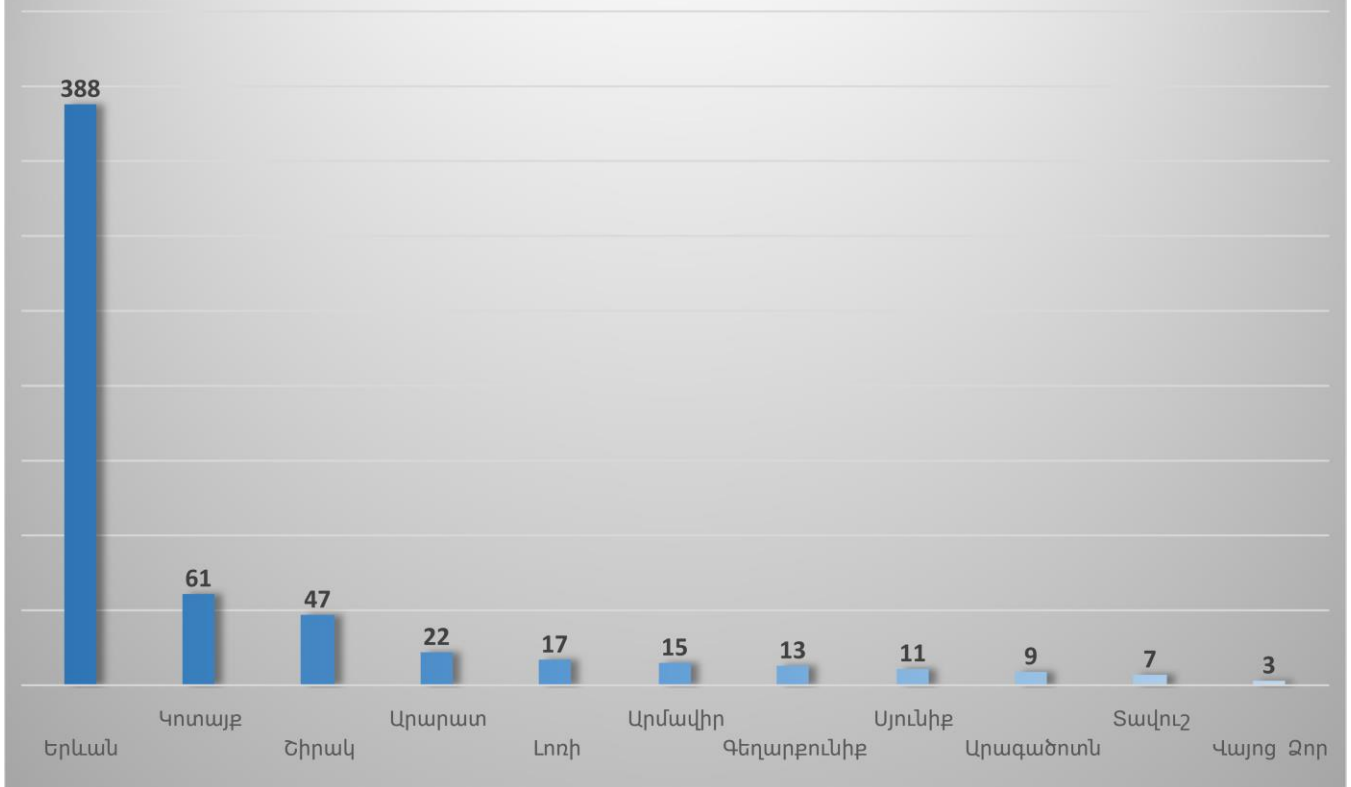
Հանրապետությունում 2025 թվականի փետրվարին անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 65.4 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 0.5% Վայոց Ձորի մարզում:

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

Հանրապետությունում հիփոթեքային գրավադրման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը



Հանրապետությունում հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը



Աղյուսակ 5.4-1-ում ներկայացված է 2025 թվականի փետրվարին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական

համեմատությունը 2024 թվականի փետրվար և 2025 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ.

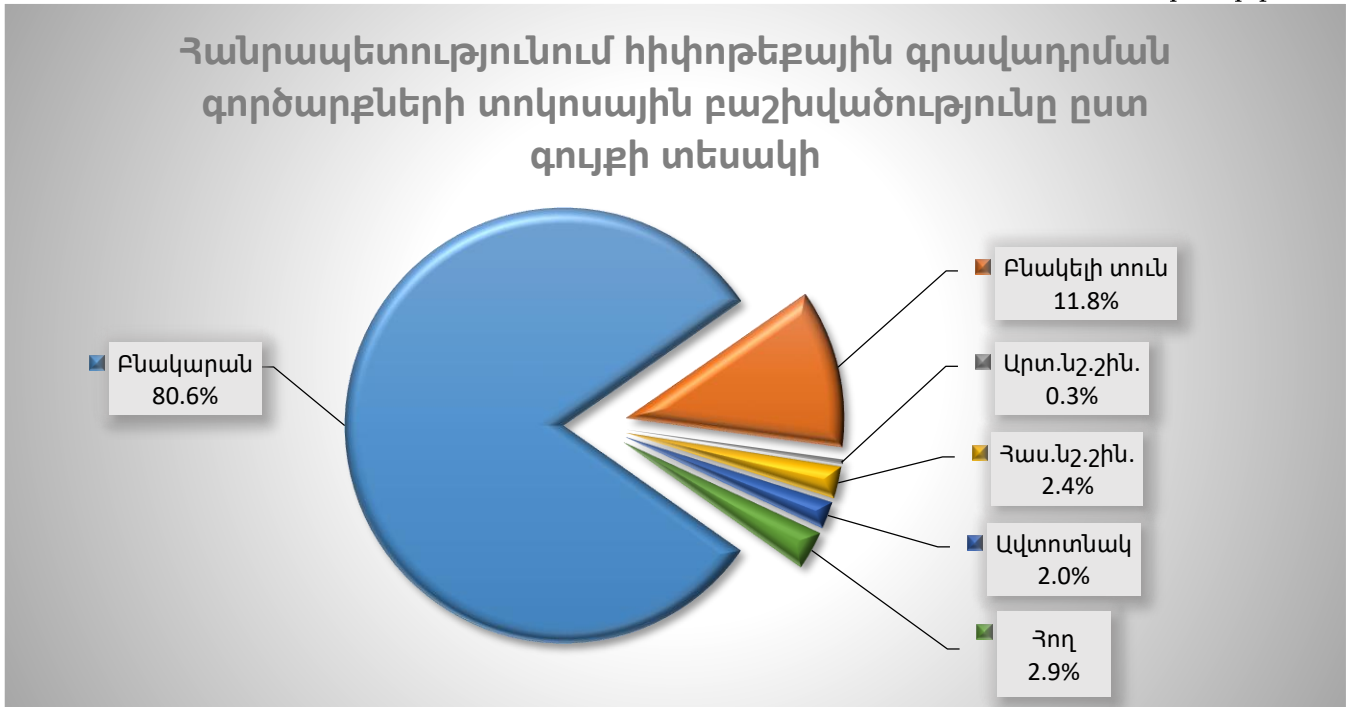
Աղյուսակ 5.4-1

	2024 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2025 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2025 թվականի հունվար
Երևան	342	13.5%	388	49.2%	260
Արագածոտն	3	3.0 անգամ	9	80.0%	5
Արարատ	30	-26.7%	22	22.2%	18
Արմավիր	27	-44.4%	15	-25.0%	20
Գեղարքունիք	10	30.0%	13	0.0%	13
Լոռի	16	6.3%	17	0.0%	17
Կոտայք	50	22.0%	61	35.6%	45
Շիրակ	16	2.9 անգամ	47	3.4 անգամ	14
Սյունիք	31	-64.5%	11	10.0%	10
Վայոց ձոր	12	-75.0%	3	-25.0%	4
Տավուշ	10	-30.0%	7	0.0%	7
Հանրապետություն	547	8.4%	593	43.6%	413

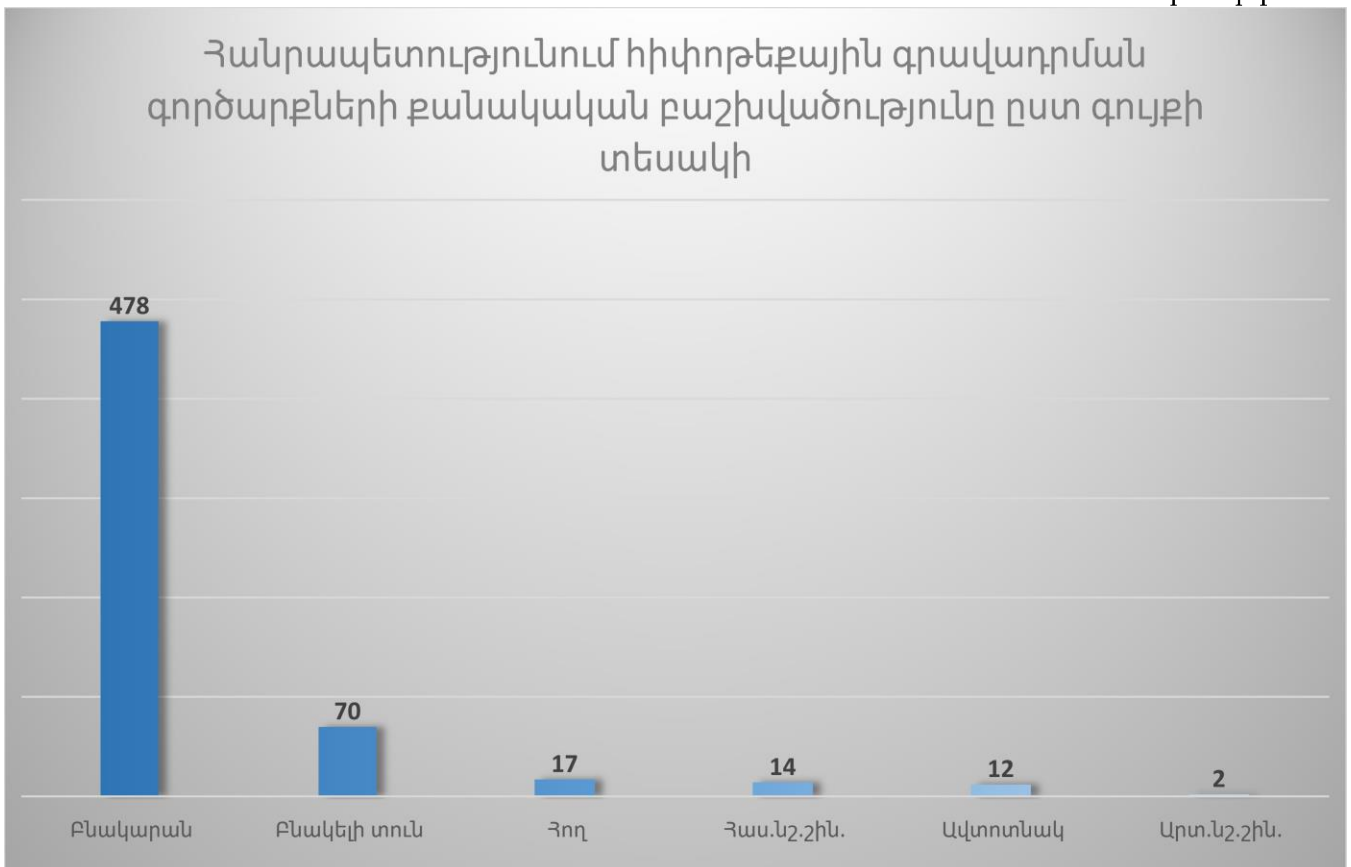
2025 թվականի փետրվարին հանրապետությունում գրանցված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակը 2025 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 43.6 %-ով, 2024 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 8.4 %-ով:

5.4.2 Հանրապետությունում 2025 թվականի փետրվարին հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 80.6 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.3 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ: 2025 թվականի փետրվարին հողերի նկատմամբ իրականացված 17 միավոր հիփոթեքային գրավադրման գործարք գրանցվել է միայն մարզերում՝ 16.03 հա ընդհանուր մակերեսով:

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



Գծապատկեր 5.4.5



Աղյուսակ 5.4-2-ում ներկայացված է 2025 թվականի փետրվարին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2024 թվականի փետրվար և 2025 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.4-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2024 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2025 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2025 թվականի հունվար
1	Բնակարան	393	21.6%	478	48.4%	322
2	Անհատական բնակելի տուն	108	-35.2%	70	11.1%	63
3	Արտադրական նշ. շին	3	-33.3%	2	-66.7%	6
4	Հասարակական նշ. շին.	16	-12.5%	14	2.3 անգամ	6
5	Ավտոտնակ	14	-14.3%	12	4.0 անգամ	3
6	Հող	13	30.8%	17	30.8%	13
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	0.0%	9	50.0%	6
Ընդամենը		547	8.4%	593	43.6%	413

Աղյուսակ 5.4-3-ում ներկայացված են հանրապետությունում 2025 թվականի փետրվարին իրականացված անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի:

Աղյուսակ 5.4-3

Գույքի տեսակ	Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր			
	քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	
1	Բնակարան	478	80.6%	359	92.5%	75.1%	95	76.0%	19.9%	24	30.0%	5.0%
2	Անհատական բնակելի տուն	70	11.8%	14	3.6%	20.0%	15	12.0%	21.4%	41	51.3%	58.6%
3	Արտադրական նշ. շին	2	0.3%	2	0.5%	100.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	14	2.4%	7	1.8%	50.0%	7	5.6%	50.0%	0	0.0%	0.0%
5	Ավտոտնակ	12	2.0%	6	1.5%	50.0%	6	4.8%	50.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	17	2.9%	0	0.0%	0.0%	2	1.6%	11.8%	15	18.8%	88.2%
ճա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	9	1.5%	0	0.0%	0.0%	2	1.6%	22.2%	7	8.8%	77.8%
Ընդամենը /գործարք/		593	100.0%	388	100.0%	65.4%	125	100.0%	21.1%	80	100.0%	13.5%

Կադասարի
Կոմիտե

