



Կադաստրի
կոմիտե

Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծություն

2024 ԹՎԱԿԱՆԻ ՍԵՊՏԵՄԲԵՐ

Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտե
www.cadastre.am

Բովանդակություն

| | | |
|-----|---|----|
| 1 | ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ..... | 2 |
| 1.1 | Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն..... | 2 |
| 1.2 | Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն..... | 9 |
| 1.3 | Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն .. | 12 |
| 2 | ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ..... | 15 |
| 2.1 | Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն..... | 15 |
| 3 | ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ..... | 20 |
| 3.1 | Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն..... | 20 |
| 3.2 | Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն..... | 24 |
| 3.3 | Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն..... | 27 |
| 3.4 | Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն..... | 28 |
| 3.5 | Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն..... | 31 |
| 3.6 | Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն..... | 36 |
| 3.7 | Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն .. | 42 |
| 4 | ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ..... | 48 |
| 4.1 | Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն..... | 48 |
| 4.2 | Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն..... | 52 |
| 4.3 | Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն..... | 55 |
| 5 | ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ..... | 57 |
| 5.1 | Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն..... | 57 |
| 5.2 | Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն..... | 61 |
| 5.3 | Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն..... | 64 |
| 5.4 | Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն..... | 65 |

Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2024 թվականի սեպտեմբերին (վերլուծություն)

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

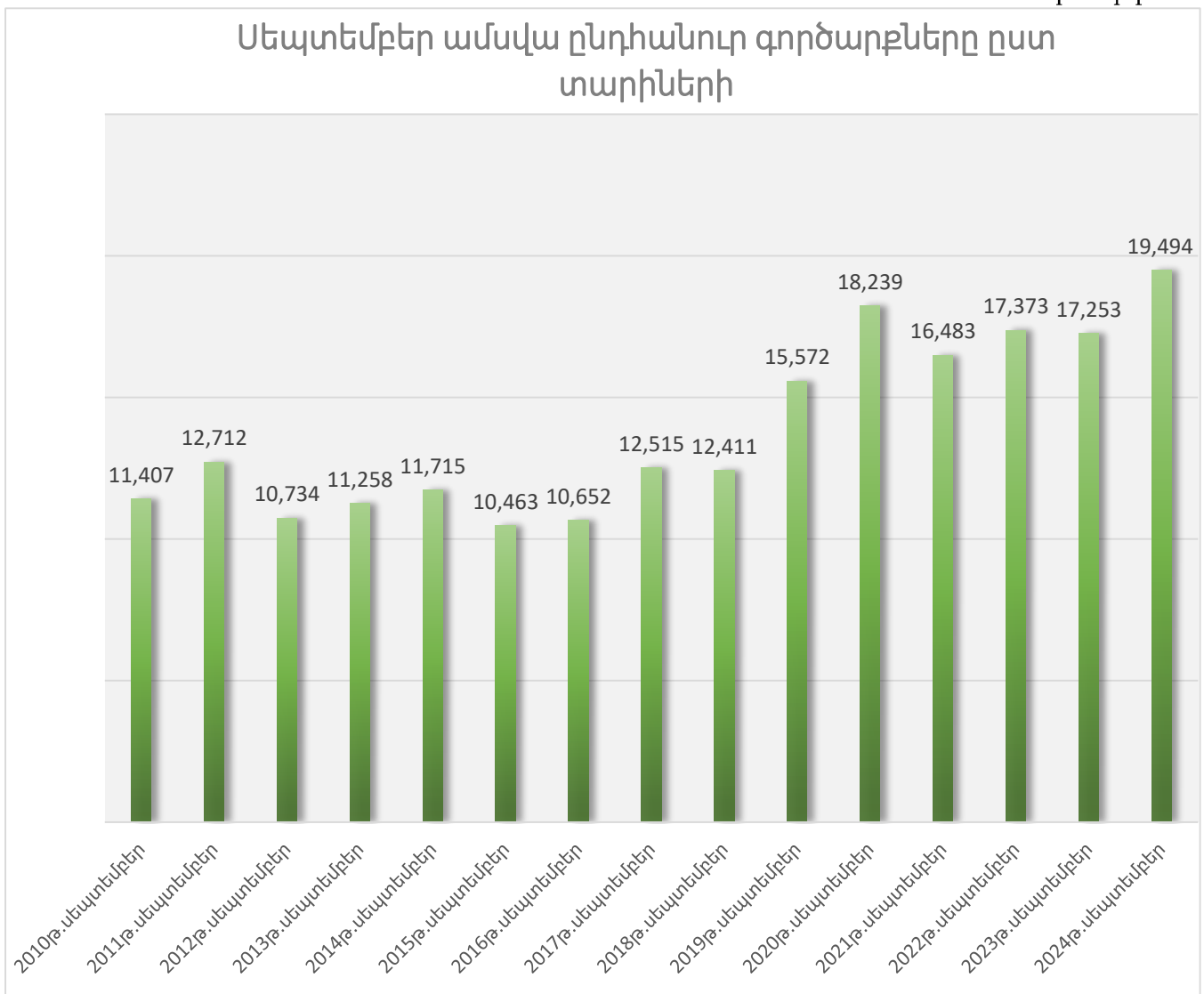
1 ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

1.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.1.1 2024 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 19,494 իրավունքի պետական գրանցման գործարք:

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

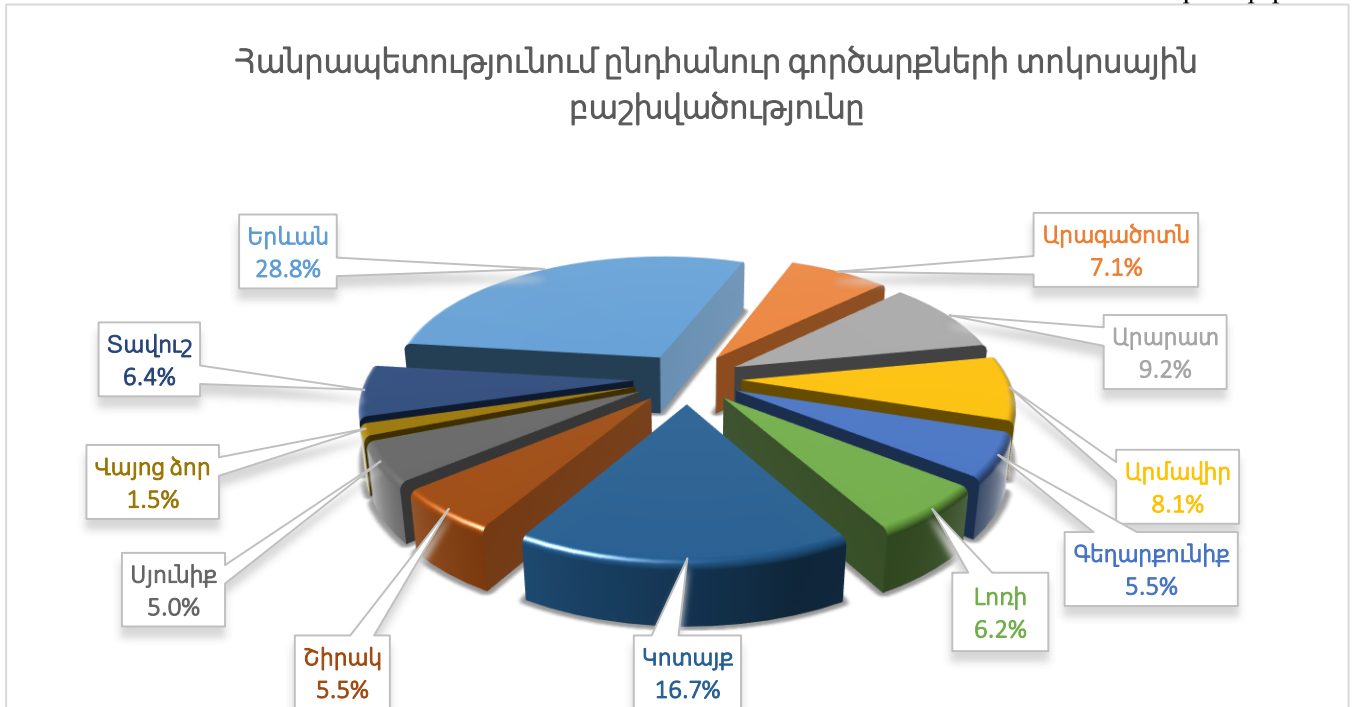
Գծապատկեր 1.1-1



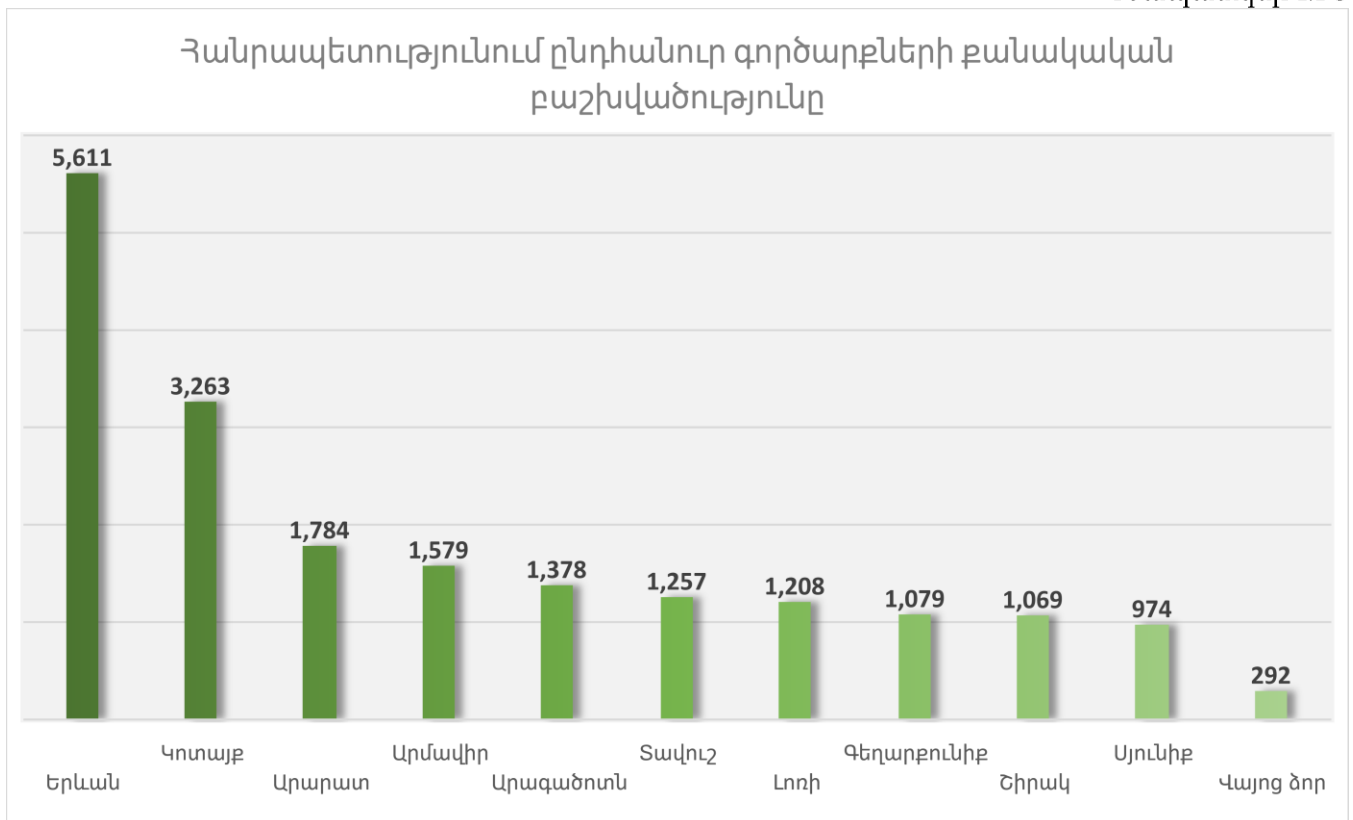
1.1.2 Հանրապետությունում 2024 թվականի սեպտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը գրանցվել է Երևան քաղաքում՝ 28.8 %, իսկ առավել ցածրը՝ Վայոց ձորի մարզում՝ 1.5 %:

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

Գծապատկեր 1.1-2



Գծապատկեր 1.1-3

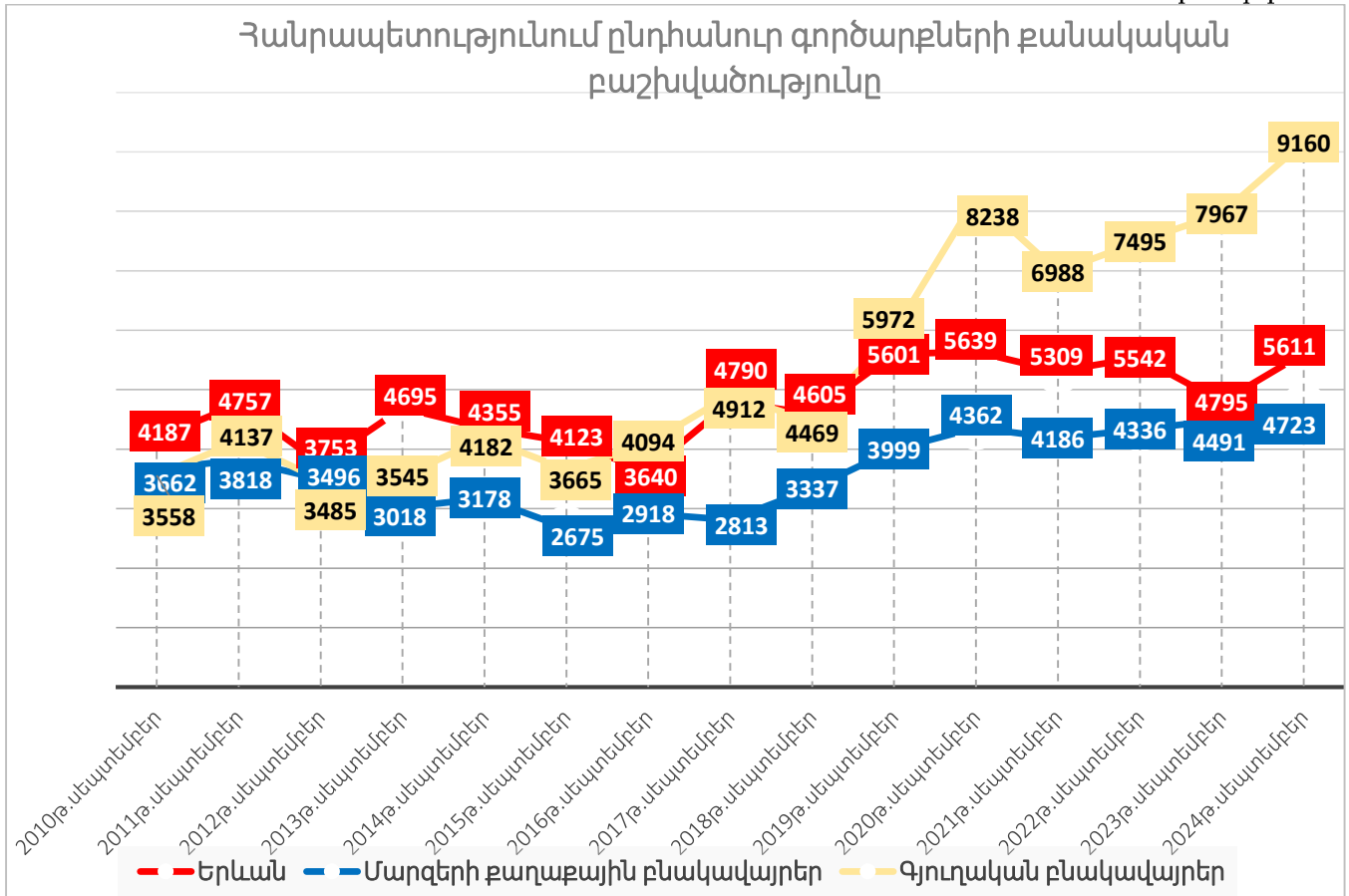


Աղյուսակ 1.1-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի սեպտեմբերի և 2024 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ:

| | 2023 թվականի սեպտեմբեր | փոփոխումը | 2024 թվականի սեպտեմբեր | փոփոխումը | 2024 թվականի օգոստոս |
|------------------------|------------------------|--------------|------------------------|--------------|----------------------|
| Երևան | 4,795 | 17.0% | 5,611 | 3.6% | 5,418 |
| Արագածոտն | 1,143 | 20.6% | 1,378 | -7.4% | 1,488 |
| Արարատ | 1,608 | 10.9% | 1,784 | 0.8% | 1,770 |
| Արմավիր | 1,731 | -8.8% | 1,579 | -6.1% | 1,681 |
| Գեղարքունիք | 886 | 21.8% | 1,079 | -22.0% | 1,384 |
| Լոռի | 1,090 | 10.8% | 1,208 | 2.8% | 1,175 |
| Կոտայք | 3,162 | 3.2% | 3,263 | -3.5% | 3,380 |
| Շիրակ | 821 | 30.2% | 1,069 | -3.7% | 1,110 |
| Սյունիք | 720 | 35.3% | 974 | 26.3% | 771 |
| Վայոց ձոր | 442 | -33.9% | 292 | -34.2% | 444 |
| Տավուշ | 855 | 47.0% | 1,257 | -19.3% | 1,557 |
| Հանրապետություն | 17,253 | 13.0% | 19,494 | -3.4% | 20,178 |

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

Գծապատկեր 1.1-4



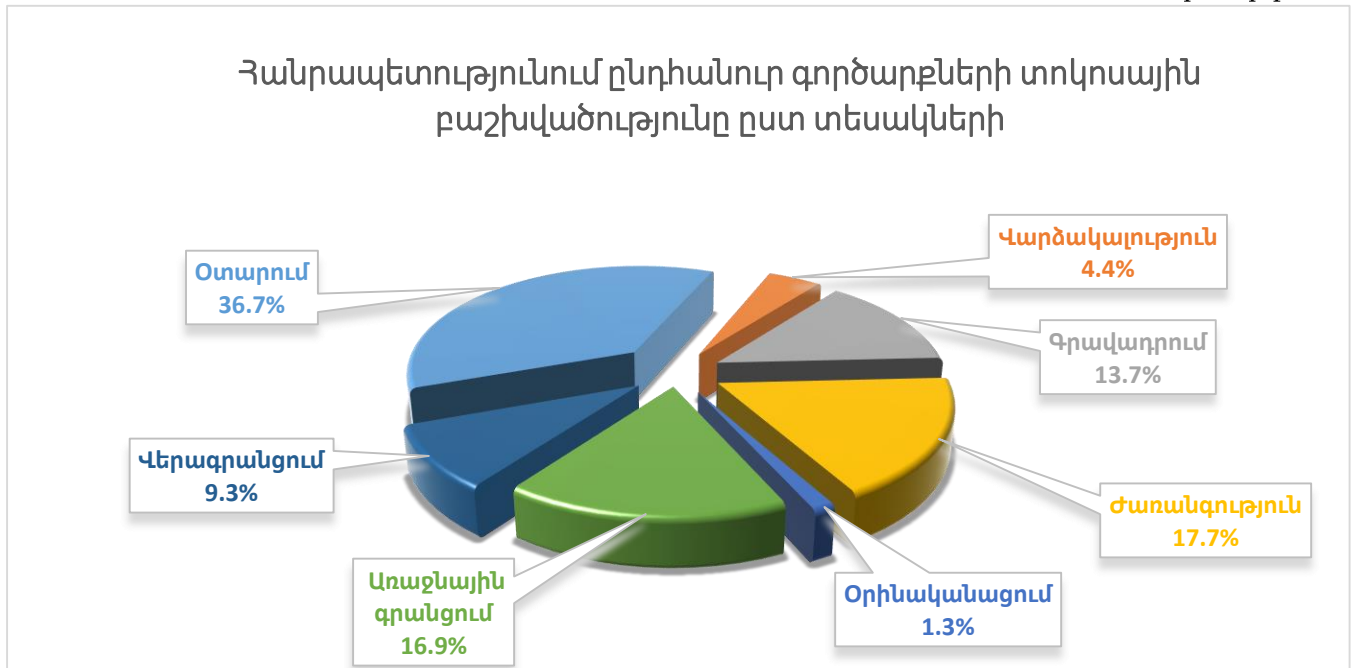
2024 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում գրանցված գործարքների քանակը 2024 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 3.4 %-ով, իսկ 2023 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ աճել 13.0 %-ով: Երևան քաղաքում 2024 թվականի սեպտեմբերին գրանցված գործարքների քանակը 2024 թվականի օգոստոսի համեմատ աճել է 3.6 %-ով, իսկ 2023 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 17.0 %-ով: Մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2024 թվականի սեպտեմբերին գրանցված գործարքների քանակը 2024 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 3.7 %-ով, 2023 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ աճել 5.2 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2024 թվականի սեպտեմբերին գրանցված գործարքների

քանակը 2024 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել 7.0 %-ով, 2023 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ աճել 15.0 %-ով:

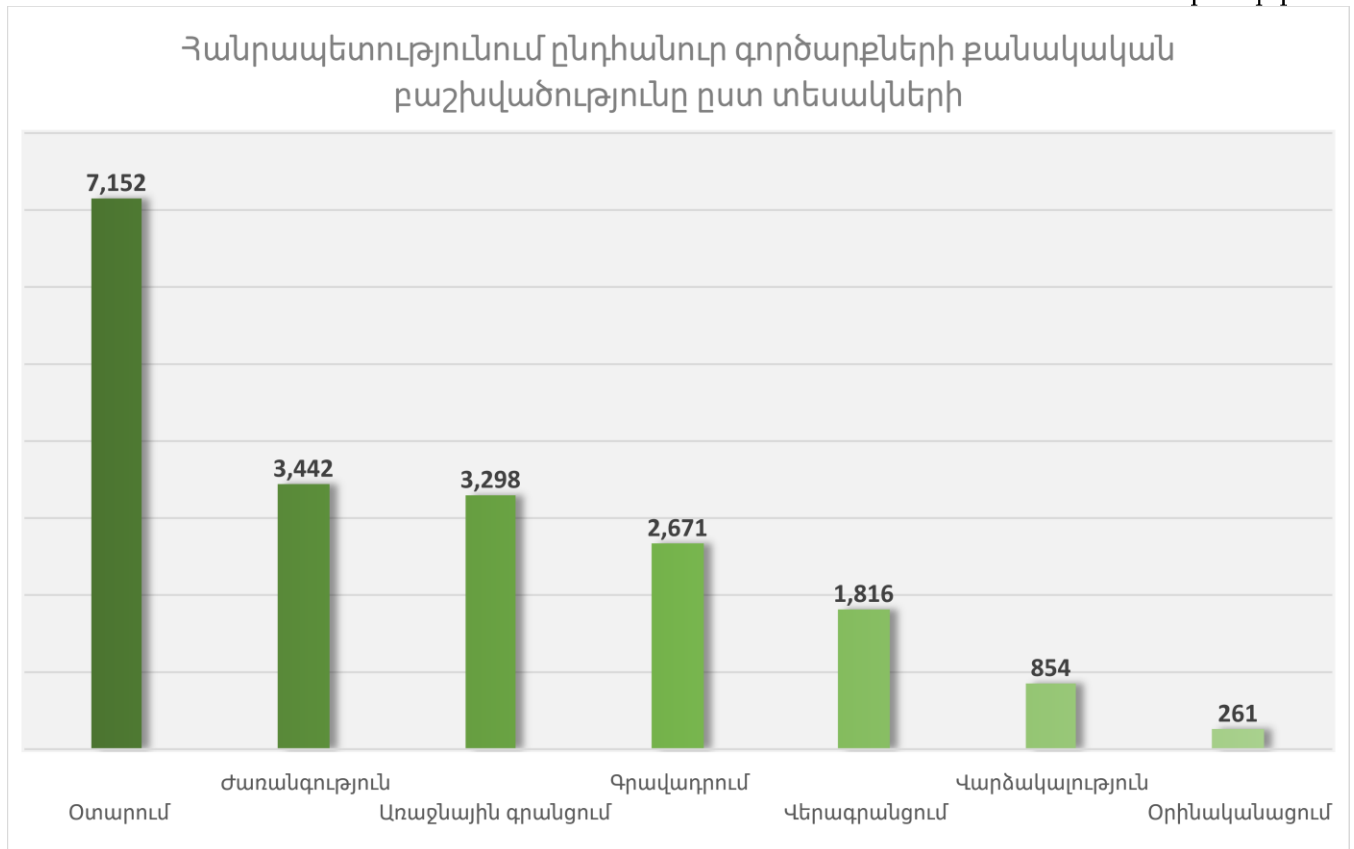
1.1.3 Հանրապետությունում 2024 թվականի սեպտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 36.7 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.3 % օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.1-5



Գծապատկեր 1.1-6



Աղյուսակ 1.1-2-ում ներկայացված է 2024 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի սեպտեմբեր և 2024 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 1.1-2

| Հ/Հ | Գործարքի տեսակ | 2023 թվականի սեպտեմբեր | փոփոխումը | 2024 թվականի սեպտեմբեր | փոփոխումը | 2024 թվականի օգոստոս |
|---------------------------|------------------------------|------------------------|--------------|------------------------|--------------|----------------------|
| 1 | Օտարում | 6,091 | 17.4% | 7,152 | -4.9% | 7,524 |
| 1ա | Առուվաճառք | 3,807 | 22.0% | 4,643 | -3.7% | 4,822 |
| 1բ | Նվիրատվություն | 2,138 | 2.2% | 2,184 | -10.5% | 2,441 |
| 1գ | Փոխանակում | 31 | 2.5 անգամ | 78 | 2.6 անգամ | 30 |
| 1դ | Օտարման այլ տեսակ | 115 | 2.1 անգամ | 247 | 6.9% | 231 |
| 2 | Վարձակալություն | 784 | 8.9% | 854 | 0.2% | 852 |
| 3 | Գրավադրում | 2,305 | 15.9% | 2,671 | -12.9% | 3,065 |
| 4 | Ժառանգություն | 3,013 | 14.2% | 3,442 | 6.5% | 3,231 |
| 5 | Օրինականացում | 332 | -21.4% | 261 | -1.9% | 266 |
| 6 | Առաջնային գրանցում | 3,116 | 5.8% | 3,298 | -5.9% | 3,505 |
| 7 | Պետգր. /վերագրանցում/ | 1,612 | 12.7% | 1,816 | 4.7% | 1,735 |
| Ընդամենը /գործարք/ | | 17,253 | 13.0% | 19,494 | -3.4% | 20,178 |

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

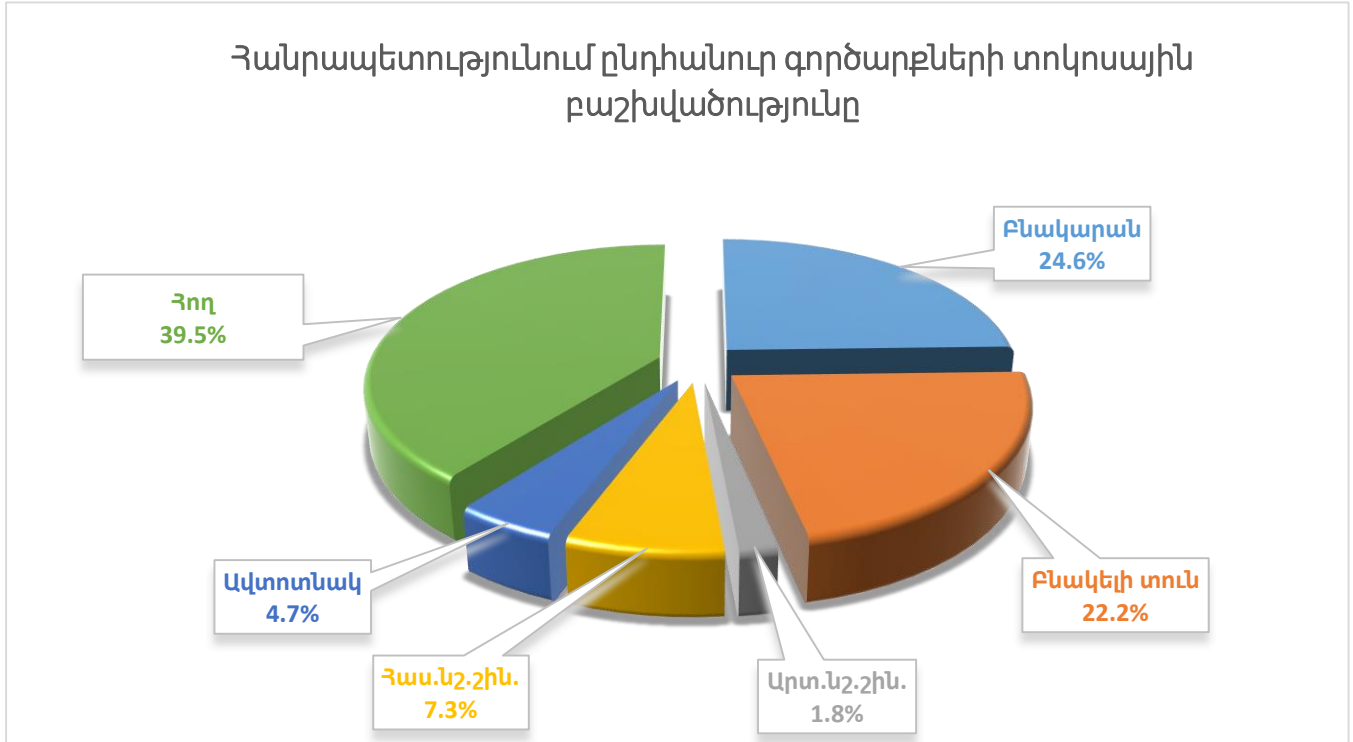
Աղյուսակ 1.1-3

| Գործարքի տեսակ | | Հանրապետություն | | Երևան | | | Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր | | | Գյուղական բնակավայրեր | | |
|---------------------------|------------------------------|-----------------|---------------|--------------|---------------|--|-------------------------------|---------------|--|-----------------------|---------------|--|
| | | քանակ | % | քանակ | % | տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում | քանակ | % | տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում | քանակ | % | տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում |
| 1 | Օտարում | 7,152 | 36.7% | 2,333 | 41.6% | 32.6% | 1,826 | 38.7% | 25.5% | 2,993 | 32.7% | 41.8% |
| 1ա | Առուվաճառք | 4,643 | 23.8% | 1,598 | 28.5% | 34.4% | 1,134 | 24.0% | 24.4% | 1,911 | 20.9% | 41.2% |
| 1բ | Նվիրատվություն | 2,184 | 11.2% | 644 | 11.5% | 29.5% | 577 | 12.2% | 26.4% | 963 | 10.5% | 44.1% |
| 1գ | Փոխանակում | 78 | 0.4% | 9 | 0.2% | 11.5% | 41 | 0.9% | 52.6% | 28 | 0.3% | 35.9% |
| 1դ | Օտարման այլ տեսակ | 247 | 1.3% | 82 | 1.5% | 33.2% | 74 | 1.6% | 30.0% | 91 | 1.0% | 36.8% |
| 2 | Վարձակալություն | 854 | 4.4% | 532 | 9.5% | 62.3% | 152 | 3.2% | 17.8% | 170 | 1.9% | 19.9% |
| 3 | Գրավադրում | 2,671 | 13.7% | 1,269 | 22.6% | 47.5% | 653 | 13.8% | 24.4% | 749 | 8.2% | 28.0% |
| 4 | Ժառանգություն | 3,442 | 17.7% | 607 | 10.8% | 17.6% | 695 | 14.7% | 20.2% | 2,140 | 23.4% | 62.2% |
| 5 | Օրինականացում | 261 | 1.3% | 68 | 1.2% | 26.1% | 56 | 1.2% | 21.5% | 137 | 1.5% | 52.5% |
| 6 | Առաջնային գրանցում | 3,298 | 16.9% | 379 | 6.8% | 11.5% | 935 | 19.8% | 28.4% | 1,984 | 21.7% | 60.2% |
| 7 | Պետգր. /վերագրանցում/ | 1,816 | 9.3% | 423 | 7.5% | 23.3% | 406 | 8.6% | 22.4% | 987 | 10.8% | 54.4% |
| Ընդամենը /գործարք/ | | 19,494 | 100.0% | 5,611 | 100.0% | 28.8% | 4,723 | 100.0% | 24.2% | 9,160 | 100.0% | 47.0% |

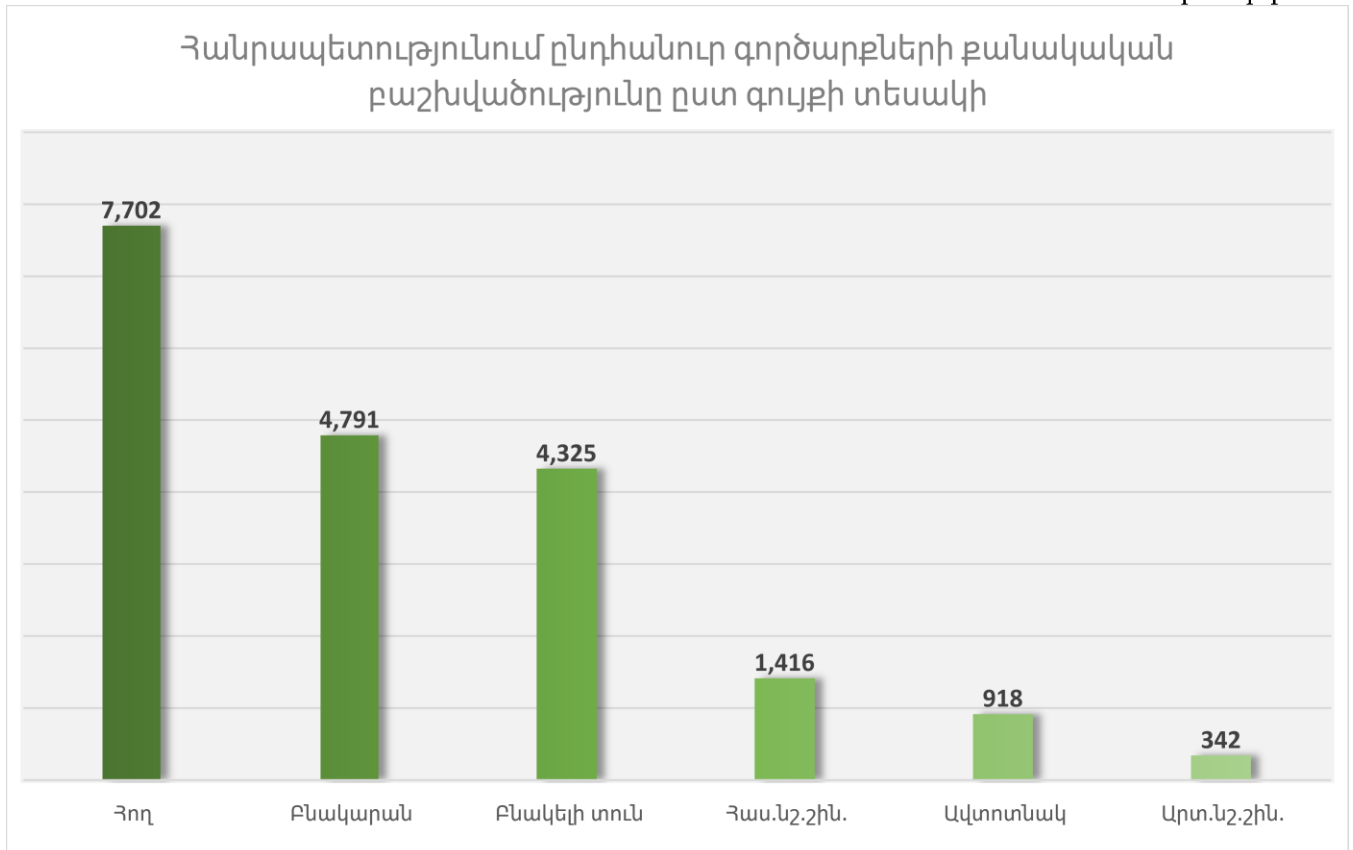
1.1.4 Հանրապետությունում 2024 թվականի սեպտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 39.5%, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.8 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.1-7



Գծապատկեր 1.1-8



Աղյուսակ 1.1-4-ում ներկայացված է 2024 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի սեպտեմբեր և 2024 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 1.1-4

| Հ/Հ | Գույքի տեսակ | 2023 թվականի սեպտեմբեր | փոփոխումը | 2024 թվականի սեպտեմբեր | փոփոխումը | 2024 թվականի օգոստոս |
|-----------------|------------------------|------------------------|--------------|------------------------|--------------|----------------------|
| 1 | Բնակարան | 4,176 | 14.7% | 4,791 | 1.6% | 4,716 |
| 2 | Անհատական բնակելի տուն | 4,039 | 7.1% | 4,325 | -4.4% | 4,523 |
| 3 | Արտադրական նշ. շին | 332 | 3.0% | 342 | -25.3% | 458 |
| 4 | Հասարակական նշ. շին. | 1,331 | 6.4% | 1,416 | 7.2% | 1,321 |
| 5 | Ավտոտնակ | 647 | 41.9% | 918 | 40.6% | 653 |
| 6 | Հող | 6,728 | 14.5% | 7,702 | -9.5% | 8,507 |
| ճա | ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 3,902 | 6.2% | 4,145 | -0.4% | 4,160 |
| Ընդամենը | | 17,253 | 13.0% | 19,494 | -3.4% | 20,178 |

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

Աղյուսակ 1.1-5

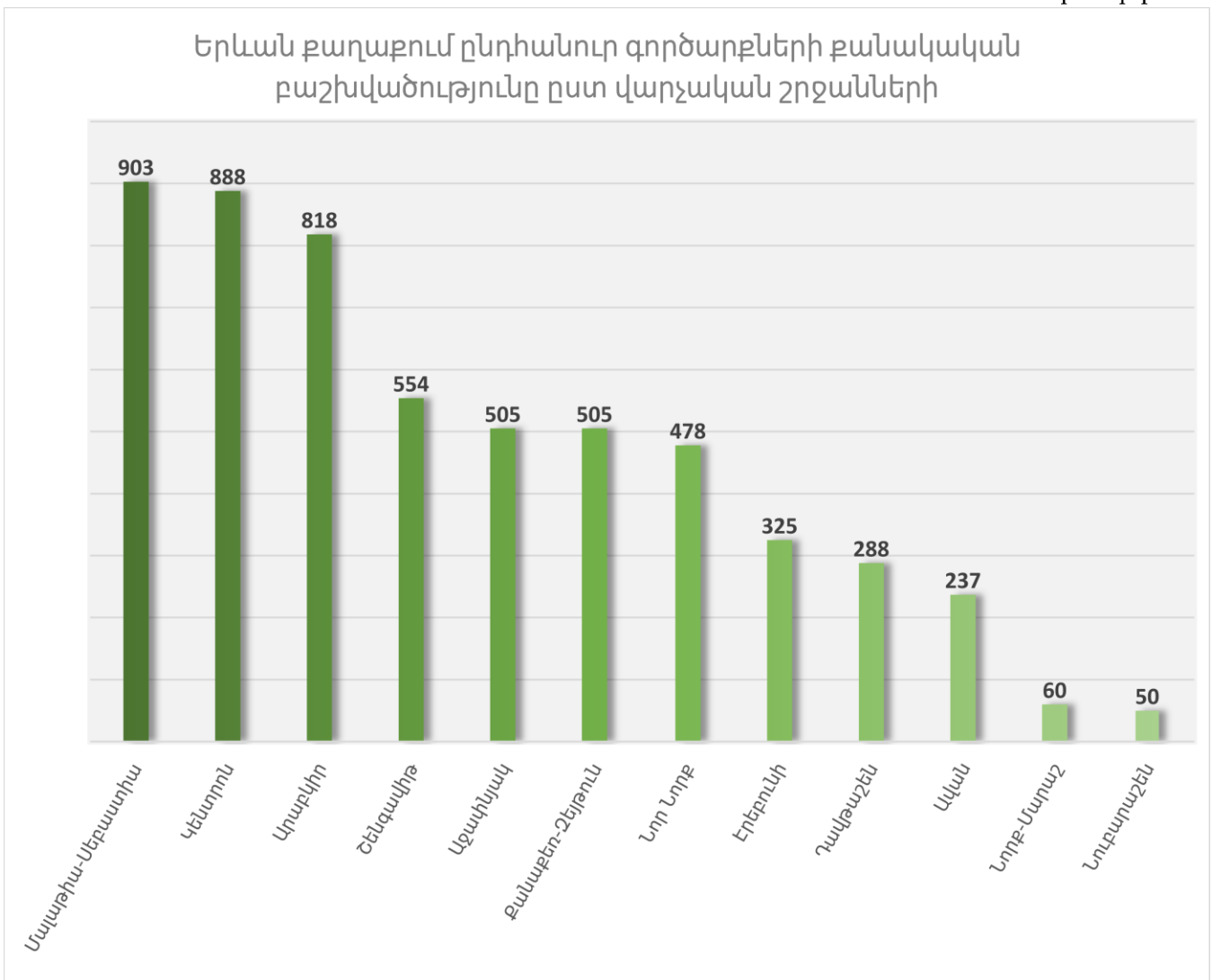
| Գույքի տեսակ | | Հանրապետություն | | Երևան | | | Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր | | | Գյուղական բնակավայրեր | | |
|---------------------------|------------------------|-----------------|---------------|--------------|---------------|---|-------------------------------|---------------|---|-----------------------|---------------|---|
| | | քանակ | % | քանակ | % | տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում | քանակ | % | տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում | քանակ | % | տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում |
| 1 | Բնակարան | 4,791 | 24.6% | 3,089 | 55.1% | 64.5% | 1,550 | 32.8% | 32.4% | 152 | 1.7% | 3.2% |
| 2 | Անհատական բնակելի տուն | 4,325 | 22.2% | 830 | 14.8% | 19.2% | 1,093 | 23.1% | 25.3% | 2,402 | 26.2% | 55.5% |
| 3 | Արտադրական նշ. շին | 342 | 1.8% | 95 | 1.7% | 27.8% | 83 | 1.8% | 24.3% | 164 | 1.8% | 48.0% |
| 4 | Հասարակական նշ. շին. | 1,416 | 7.3% | 787 | 14.0% | 55.6% | 418 | 8.9% | 29.5% | 211 | 2.3% | 14.9% |
| 5 | Ավտոտնակ | 918 | 4.7% | 522 | 9.3% | 56.9% | 331 | 7.0% | 36.1% | 65 | 0.7% | 7.1% |
| 6 | Հող | 7,702 | 39.5% | 288 | 5.1% | 3.7% | 1,248 | 26.4% | 16.2% | 6,166 | 67.3% | 80.1% |
| ճա | Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 4,145 | 21.3% | 31 | 0.6% | 0.7% | 394 | 8.3% | 9.5% | 3,720 | 40.6% | 89.7% |
| Ընդամենը /գործարք/ | | 19,494 | 100.0% | 5,611 | 100.0% | 28.8% | 4,723 | 100.0% | 24.2% | 9,160 | 100.0% | 47.0% |

1.2 Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.2.1 Երևան քաղաքում 2024 թվականի սեպտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Մալաթիա-Սեբաստիա՝ 16.1 %, իսկ ցածրը՝ 0.9 %, Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 1.2-1



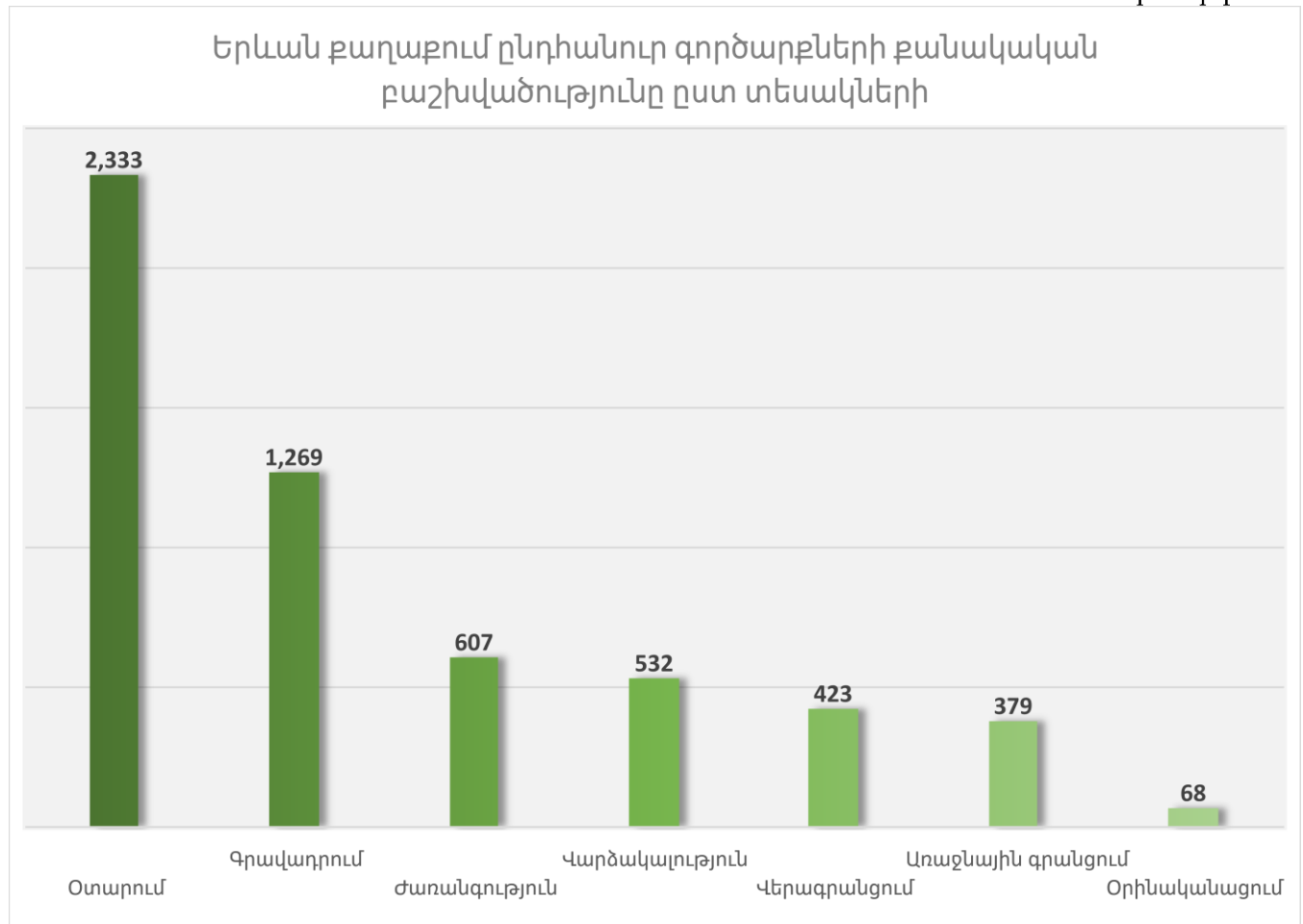
Աղյուսակ 1.2-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի սեպտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի սեպտեմբեր և 2024 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ.

| Վարչական շրջան | 2023 թվականի սեպտեմբեր | փոփոխումը | 2024 թվականի սեպտեմբեր | փոփոխումը | 2024 թվականի օգոստոս |
|------------------|------------------------|--------------|------------------------|-------------|----------------------|
| Դավթաշեն | 216 | 33.3% | 288 | -14.8% | 338 |
| Էրեբունի | 312 | 4.2% | 325 | -4.4% | 340 |
| Աջափնյակ | 589 | -14.3% | 505 | -6.7% | 541 |
| Ավան | 182 | 30.2% | 237 | 4.4% | 227 |
| Արարկիր | 670 | 22.1% | 818 | -6.6% | 876 |
| Կենտրոն | 909 | -2.3% | 888 | 4.2% | 852 |
| Մալաթիա-Սերաստիա | 503 | 79.5% | 903 | 41.3% | 639 |
| Քանաքեռ-Զեյթուն | 277 | 82.3% | 505 | 31.5% | 384 |
| Շենգավիթ | 452 | 22.6% | 554 | -10.9% | 622 |
| Նոր Նորք | 466 | 2.6% | 478 | -0.4% | 480 |
| Նորք-Մարաշ | 181 | -66.9% | 60 | -15.5% | 71 |
| Նուբարաշեն | 38 | 31.6% | 50 | 4.2% | 48 |
| Երևան | 4,795 | 17.0% | 5,611 | 3.6% | 5,418 |

1.2.2 Երևան քաղաքում 2024 թվականի սեպտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 41.6 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.2 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.2-2



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

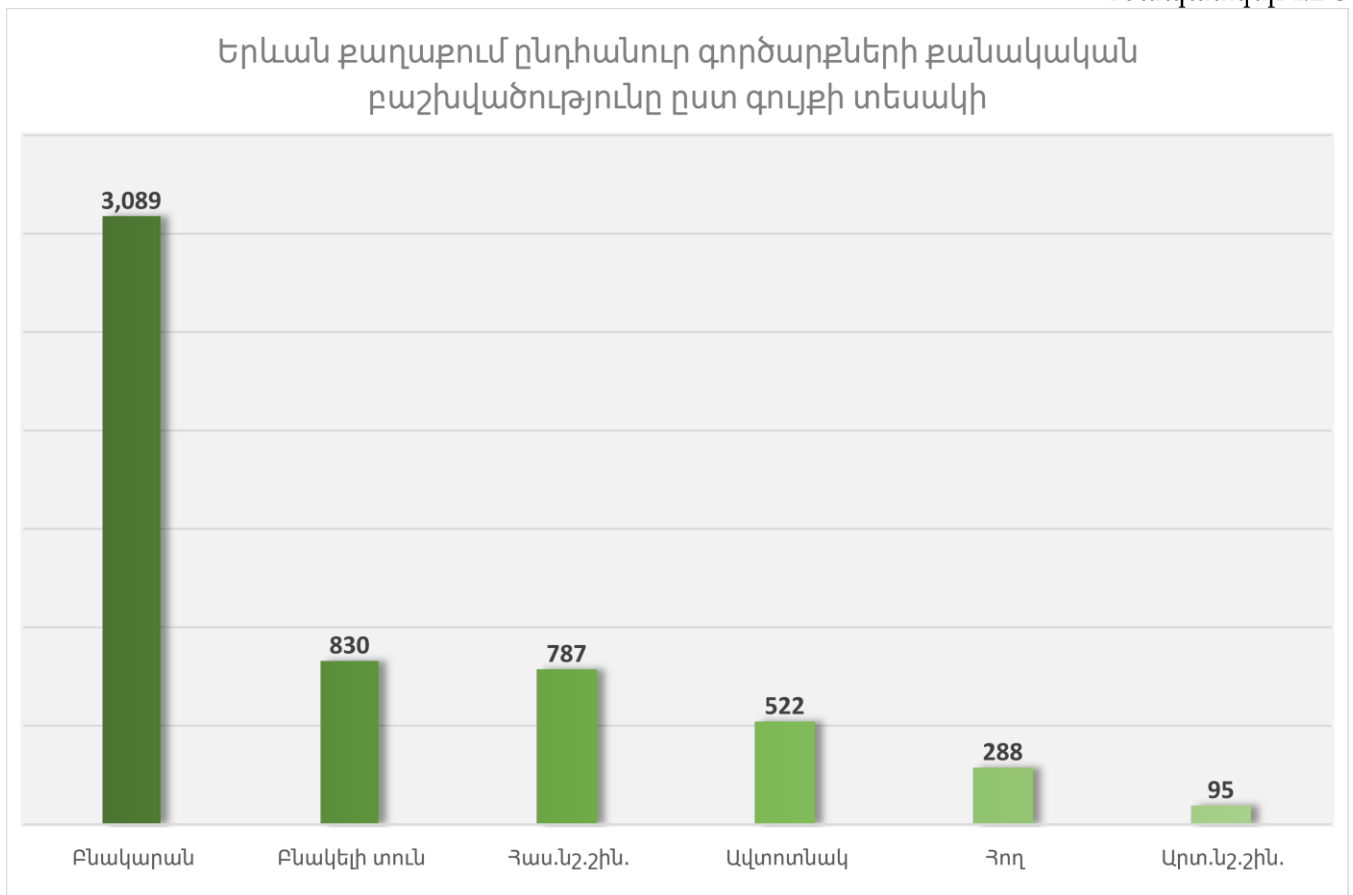
Աղյուսակ 1.2-2

| Հ/Հ | Գործարքի տեսակ | 2023 թվականի սեպտեմբեր | փոփոխումը | 2024 թվականի սեպտեմբեր | փոփոխումը | 2024 թվականի օգոստոս |
|-----|------------------------------|------------------------|--------------|------------------------|-------------|----------------------|
| 1 | Օտարում | 1,693 | 37.8% | 2,333 | 10.8% | 2,105 |
| 1ա | Առուվաճառք | 1,006 | 58.8% | 1,598 | 22.7% | 1,302 |
| 1բ | Նվիրատվություն | 641 | 0.5% | 644 | -10.6% | 720 |
| 1գ | Փոխանակում | 8 | 12.5% | 9 | 12.5% | 8 |
| 1դ | Օտարման այլ տեսակ | 38 | 2.2 անգամ | 82 | 9.3% | 75 |
| 2 | Վարձակալություն | 469 | 13.4% | 532 | 15.7% | 460 |
| 3 | Գրավադրում | 1,049 | 21.0% | 1,269 | -6.1% | 1,352 |
| 4 | Ժառանգություն | 518 | 17.2% | 607 | 18.6% | 512 |
| 5 | Օրինականացում | 75 | -9.3% | 68 | -4.2% | 71 |
| 6 | Առաջնային գրանցում | 632 | -40.0% | 379 | -26.0% | 512 |
| 7 | Պետգր. /վերագրանցում/ | 359 | 17.8% | 423 | 4.2% | 406 |
| | Ընդամենը /գործարք/ | 4,795 | 17.0% | 5,611 | 3.6% | 5,418 |

1.2.3 Երևան քաղաքում 2024 թվականի սեպտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել քարձր տոկոսաչափը՝ 55.1 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 1.7 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.2-3



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

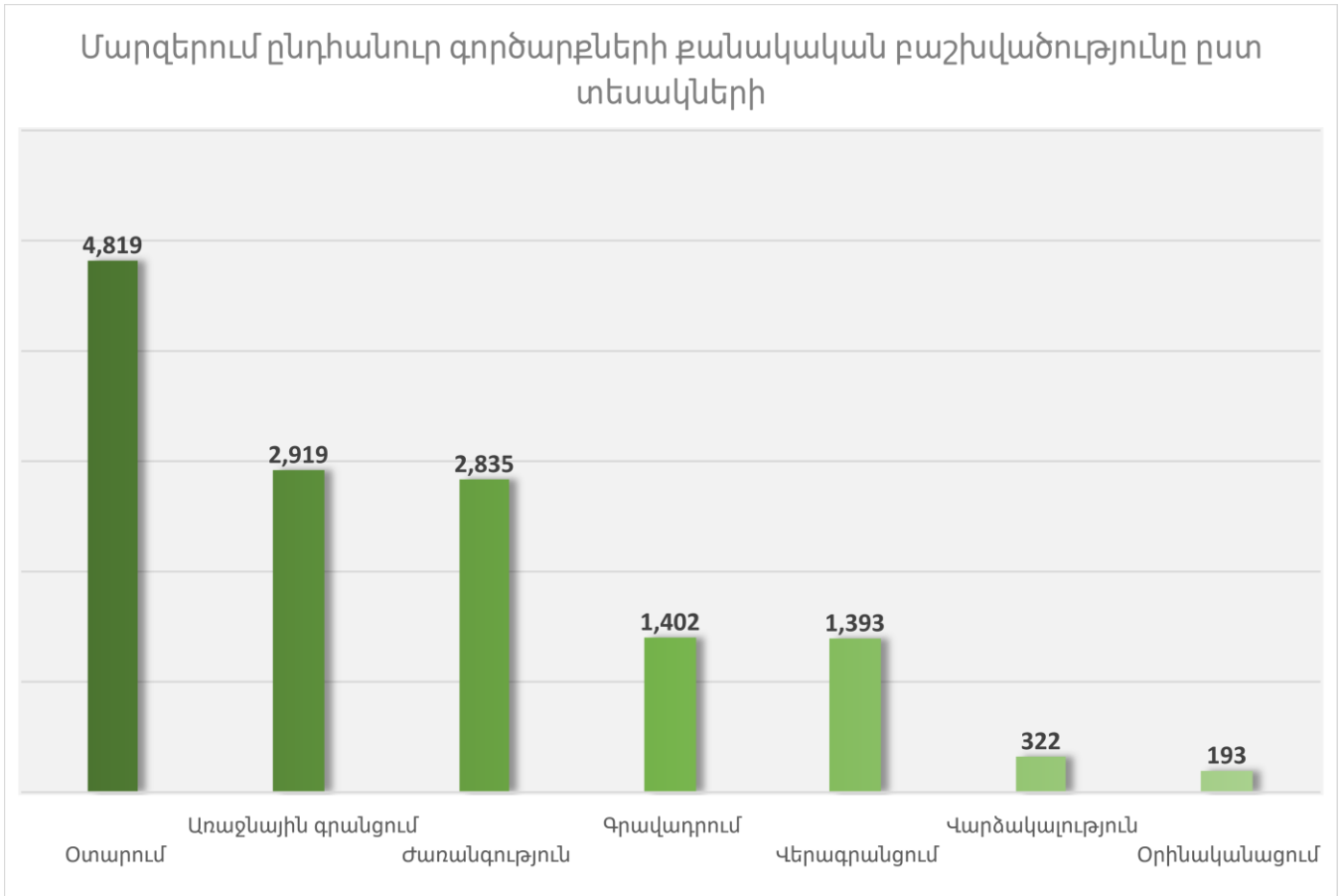
Աղյուսակ 1.2-3

| Հ/Հ | Գույքի տեսակ | 2023 թվականի սեպտեմբեր | փոփոխումը | 2024 թվականի սեպտեմբեր | փոփոխումը | 2024 թվականի օգոստոս |
|-----------------|------------------------|------------------------|--------------|------------------------|-------------|----------------------|
| 1 | Բնակարան | 2,566 | 20.4% | 3,089 | 4.0% | 2,971 |
| 2 | Անհատական բնակելի տուն | 722 | 15.0% | 830 | -4.3% | 867 |
| 3 | Արտադրական նշ. շին | 94 | 1.1% | 95 | -52.5% | 200 |
| 4 | Հասարակական նշ. շին. | 726 | 8.4% | 787 | 10.5% | 712 |
| 5 | Ավտոտնակ | 358 | 45.8% | 522 | 53.5% | 340 |
| 6 | Հող | 329 | -12.5% | 288 | -12.2% | 328 |
| 6ա | ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 76 | -59.2% | 31 | -39.2% | 51 |
| Ընդամենը | | 4,795 | 17.0% | 5,611 | 3.6% | 5,418 |

1.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.3.1 Մարզերում 2024 թվականի սեպտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 34.7 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.4 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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



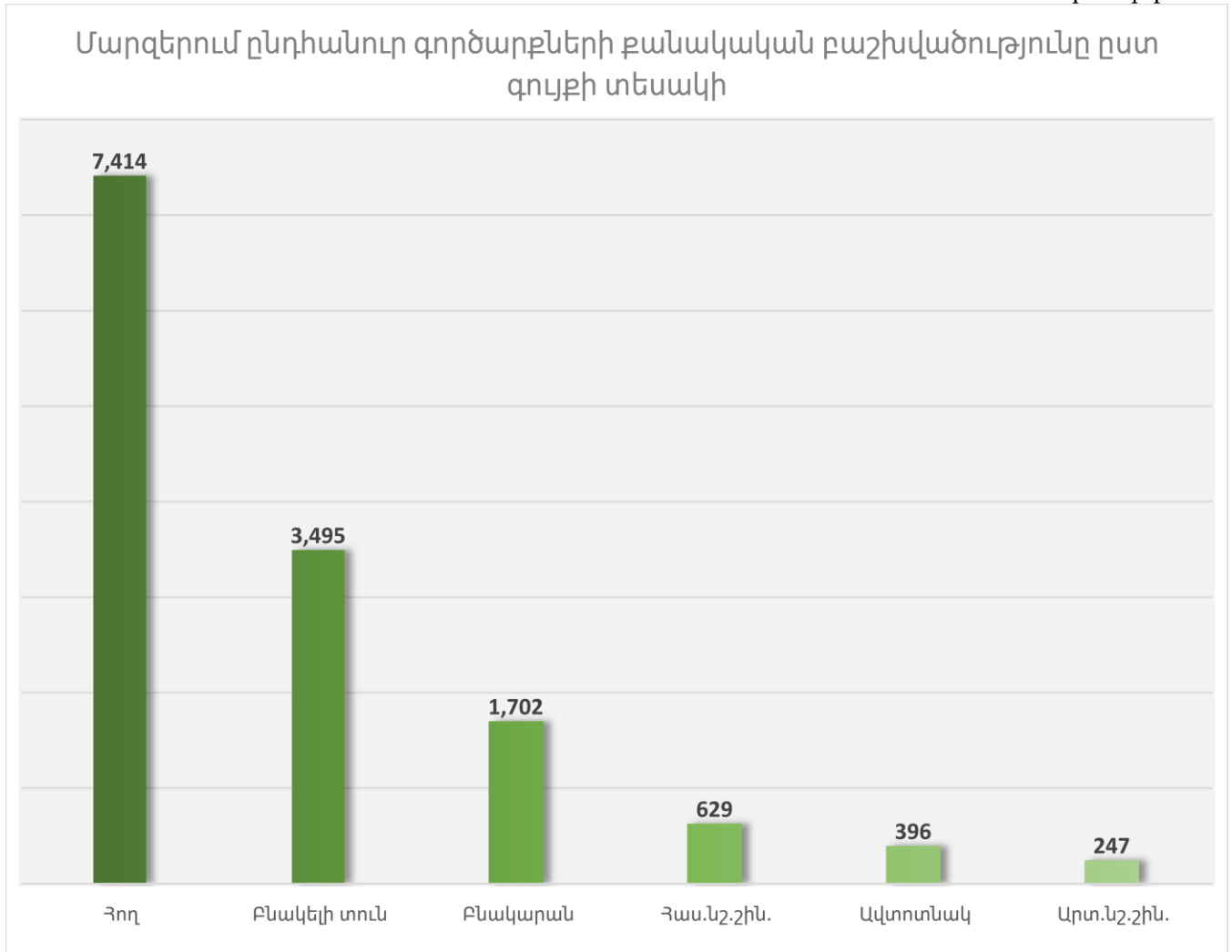
Աղյուսակ 1.3-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի սեպտեմբերին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի սեպտեմբեր և 2024 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 1.3-1

| Ը/Ը | Գործարքի տեսակ | 2023 թվականի սեպտեմբեր | փոփոխումը | 2024 թվականի սեպտեմբեր | փոփոխումը | 2024 թվականի օգոստոս |
|-----|------------------------------|------------------------|-----------|------------------------|-----------|----------------------|
| 1 | Օտարում | 4,398 | 9.6% | 4,819 | -11.1% | 5,419 |
| 1ա | Առուվաճառք | 2,801 | 8.7% | 3,045 | -13.5% | 3,520 |
| 1բ | Նվիրատվություն | 1,497 | 2.9% | 1,540 | -10.5% | 1,721 |
| 1գ | Փոխանակում | 23 | 3.0 անգամ | 69 | 3.1 անգամ | 22 |
| 1դ | Օտարման այլ տեսակ | 77 | 114.3% | 165 | 5.8% | 156 |
| 2 | Վարձակալություն | 315 | 2.2% | 322 | -17.9% | 392 |
| 3 | Գրավադրում | 1,256 | 11.6% | 1,402 | -18.2% | 1,713 |
| 4 | Ժառանգություն | 2,495 | 13.6% | 2,835 | 4.3% | 2,719 |
| 5 | Օրինականացում | 257 | -24.9% | 193 | -1.0% | 195 |
| 6 | Առաջնային գրանցում | 2,484 | 17.5% | 2,919 | -2.5% | 2,993 |
| 7 | Պետգր. /վերագրանցում/ | 1,253 | 11.2% | 1,393 | 4.8% | 1,329 |
| | Ընդամենը /գործարք/ | 12,458 | 11.4% | 13,883 | -5.9% | 14,760 |

1.3.2 Մարզերում 2024 թվականի սեպտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 53.4 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.8 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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



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

Աղյուսակ 1.3-4

| Ը/Ը | Գույքի տեսակ | 2023 թվականի սեպտեմբեր | փոփոխումը | 2024 թվականի սեպտեմբեր | փոփոխումը | 2024 թվականի օգոստոս |
|-----------------|------------------------|------------------------|--------------|------------------------|--------------|----------------------|
| 1 | Բնակարան | 1,610 | 5.7% | 1,702 | -2.5% | 1,745 |
| 2 | Անհատական բնակելի տուն | 3,317 | 5.4% | 3,495 | -4.4% | 3,656 |
| 3 | Արտադրական նշ. շին | 238 | 3.8% | 247 | -4.3% | 258 |
| 4 | Հասարակական նշ. շին. | 605 | 4.0% | 629 | 3.3% | 609 |
| 5 | Ավտոտնակ | 289 | 37.0% | 396 | 26.5% | 313 |
| 6 | Հող | 6,399 | 15.9% | 7,414 | -9.4% | 8,179 |
| 6ա | ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 3,826 | 7.5% | 4,114 | 0.1% | 4,109 |
| Ընդամենը | | 12,458 | 11.4% | 13,883 | -5.9% | 14,760 |

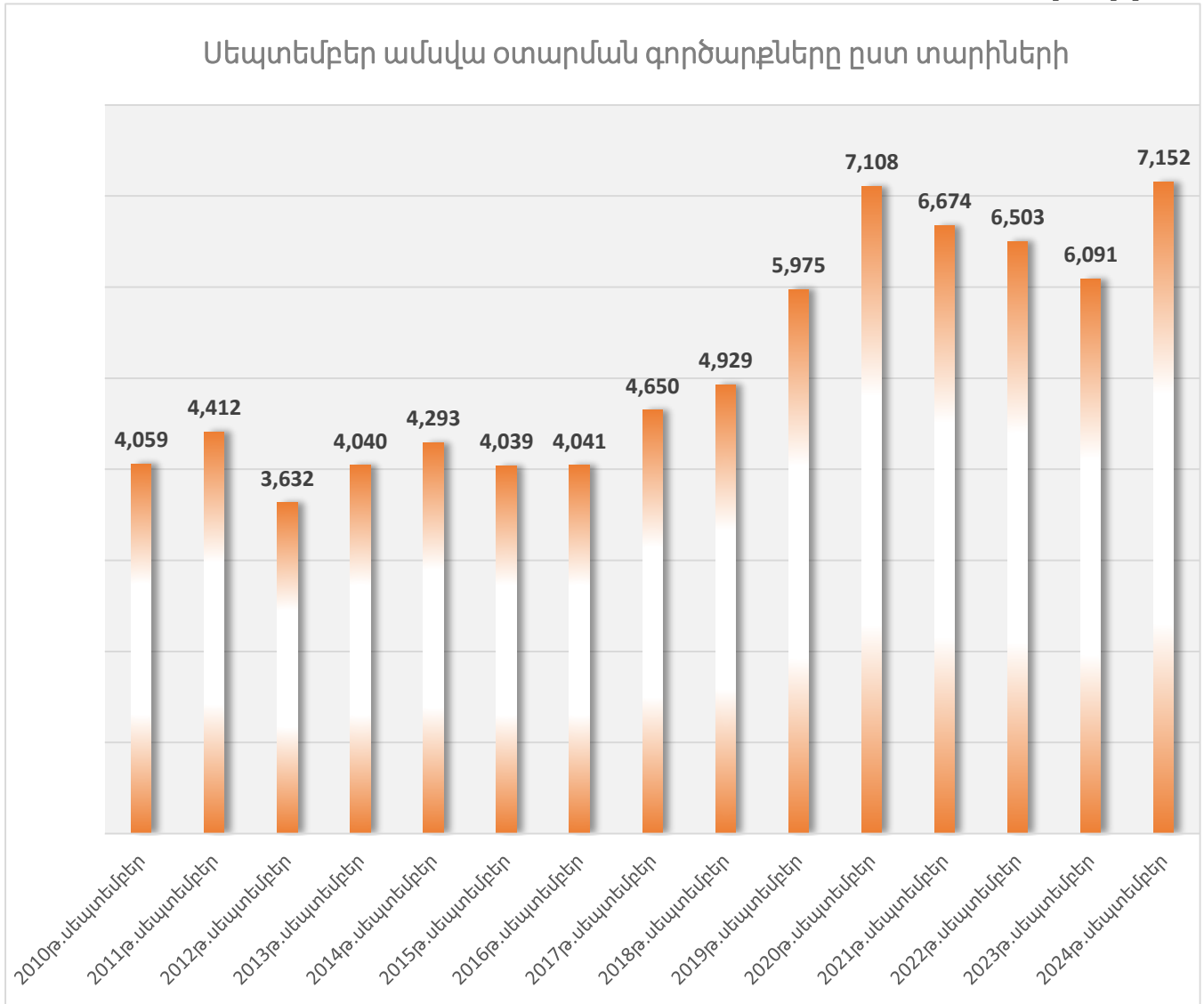
2 ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

2.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն

2.1.1 2024 թվականի սեպտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 7,152 օտարման գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 36.7 %-ը:

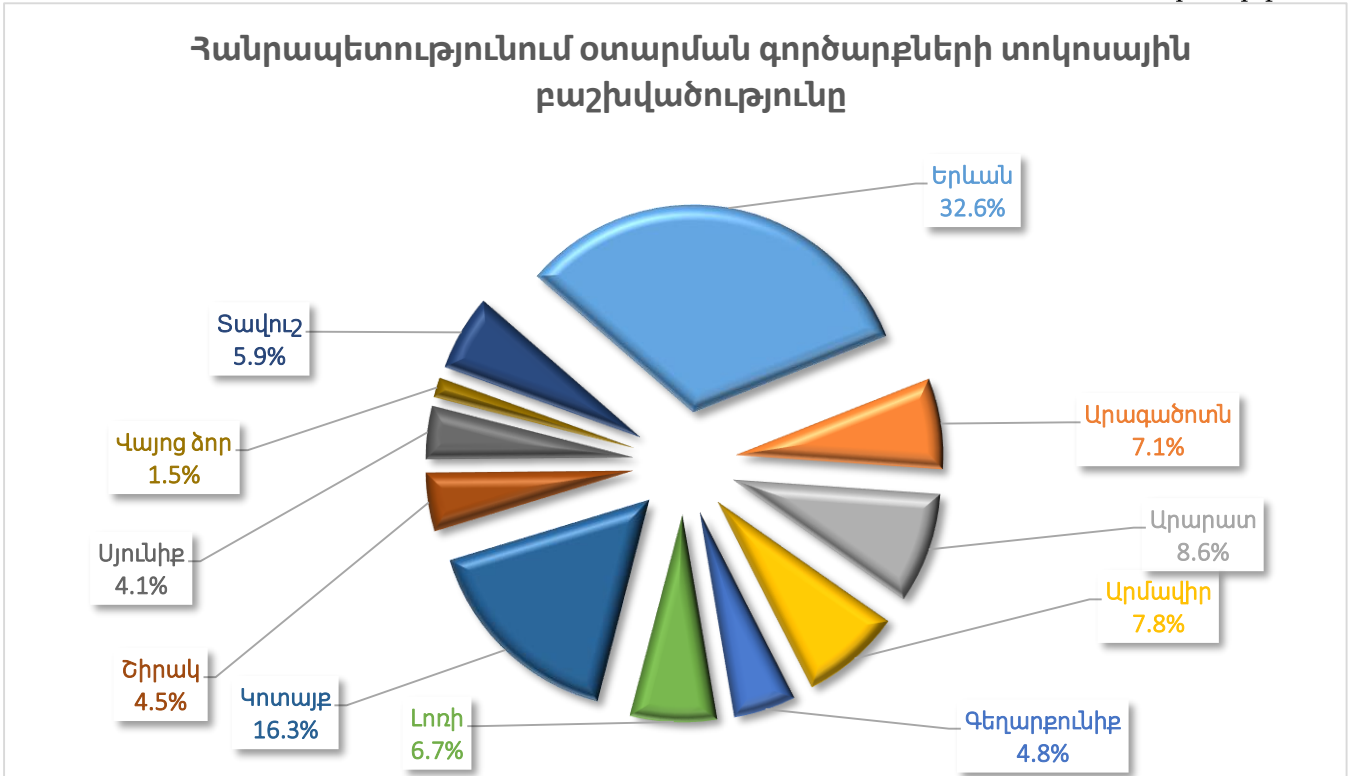
2010-2024 թվականների սեպտեմբեր ամսվա անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 2.1-1-ում.

Գծապատկեր 2.1-1

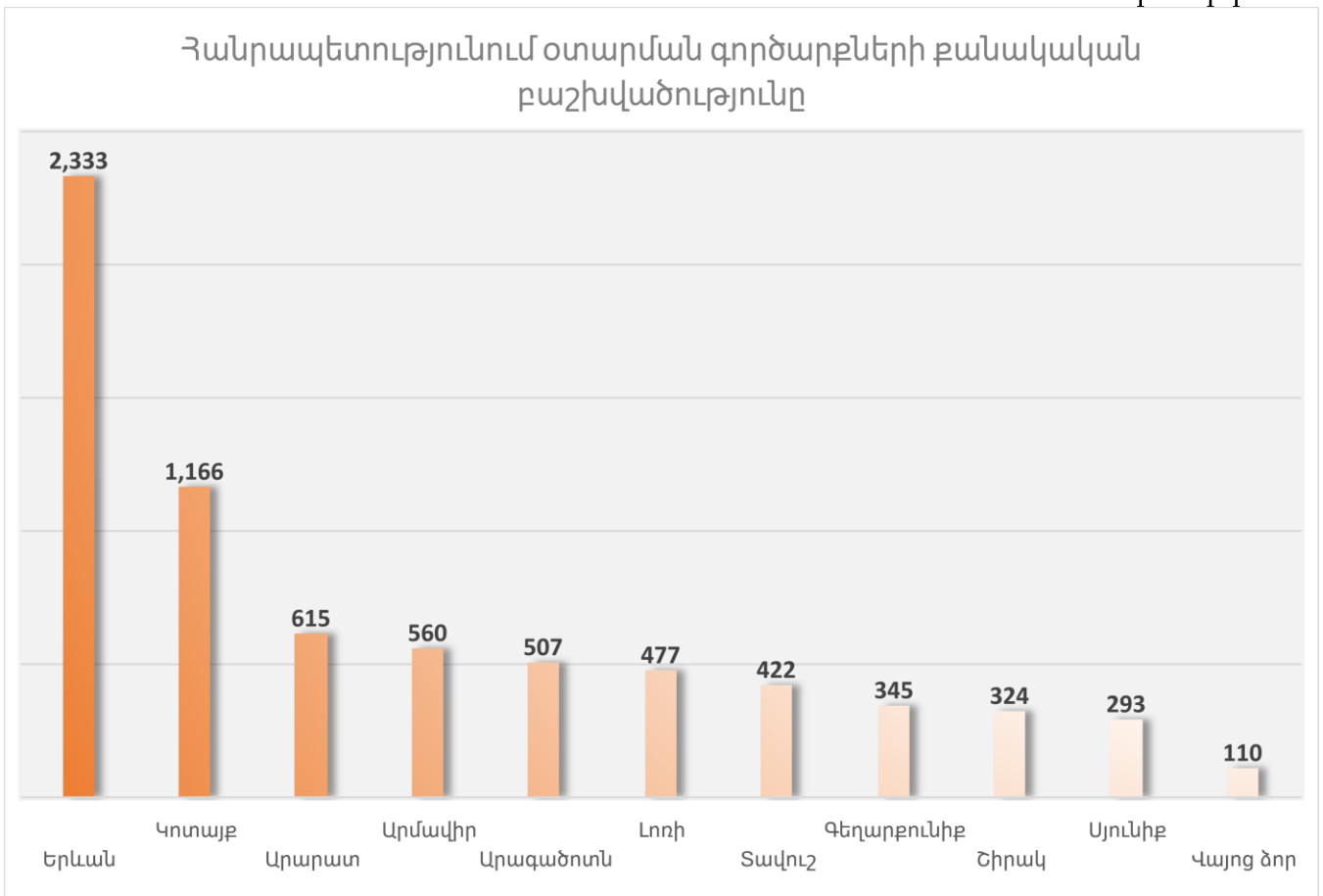


2.1.2 Հանրապետությունում 2024 թվականի սեպտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 32.6 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.5 %՝ Վայոց ձորի մարզում:

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



Գծապատկեր 2.1-3



Աղյուսակ 2.1-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում իրականացված օտարման գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի սեպտեմբերի և 2024 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ:

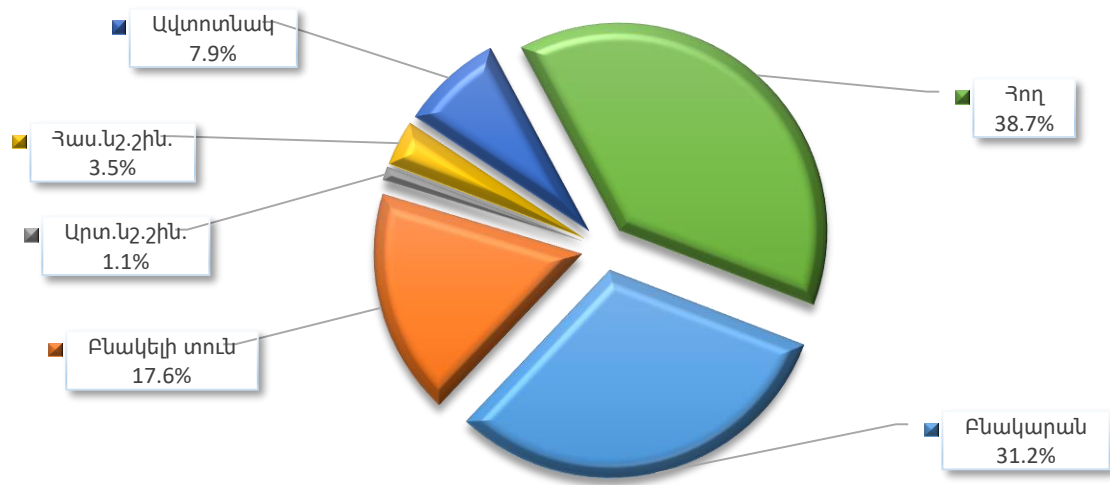
| | 2023 թվականի սեպտեմբեր | փոփոխումը | 2024 թվականի սեպտեմբեր | փոփոխումը | 2024 թվականի օգոստոս |
|------------------------|------------------------------|--------------|------------------------------|--------------|----------------------------|
| Երևան | 1,693 | 37.8% | 2,333 | 10.8% | 2,105 |
| Արագածոտն | 411 | 23.4% | 507 | -15.8% | 602 |
| Արարատ | 572 | 7.5% | 615 | -8.9% | 675 |
| Արմավիր | 643 | -12.9% | 560 | -11.7% | 634 |
| Գեղարքունիք | 255 | 35.3% | 345 | -13.3% | 398 |
| Լոռի | 347 | 37.5% | 477 | -6.3% | 509 |
| Կոտայք | 1,205 | -3.2% | 1,166 | -15.6% | 1,381 |
| Շիրակ | 295 | 9.8% | 324 | -9.0% | 356 |
| Սյունիք | 285 | 2.8% | 293 | 8.5% | 270 |
| Վայոց ձոր | 116 | -5.2% | 110 | -10.6% | 123 |
| Տավուշ | 269 | 56.9% | 422 | -10.4% | 471 |
| Հանրապետություն | 6,091 | 17.4% | 7,152 | -4.9% | 7,524 |

2024 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում գրանցված օտարման գործարքների քանակը 2024 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 4.9 %-ով, 2023 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ աճել 17.4 %-ով, Երևան քաղաքում 2024 թվականի օգոստոսի համեմատ աճել է 10.8 %-ով, 2023 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 37.8 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2024 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 5.0 %-ով, 2023 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ աճել 8.8 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2024 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 14.4 %-ով, 2023 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ աճել 10.1 %-ով:

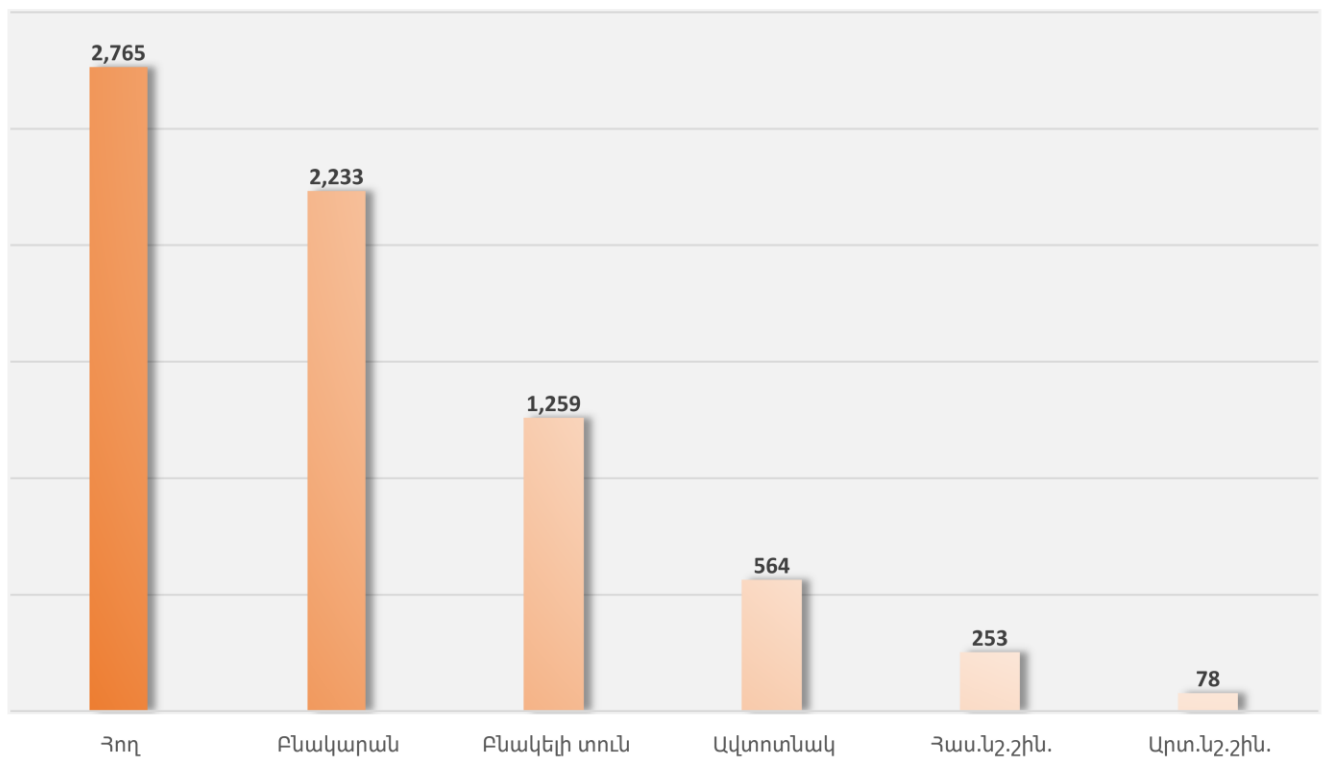
2.1.3 Հանրապետությունում 2024 թվականի սեպտեմբերին օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 38.7 % գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Հանրապետությունում օտարման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Հանրապետությունում օտարման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



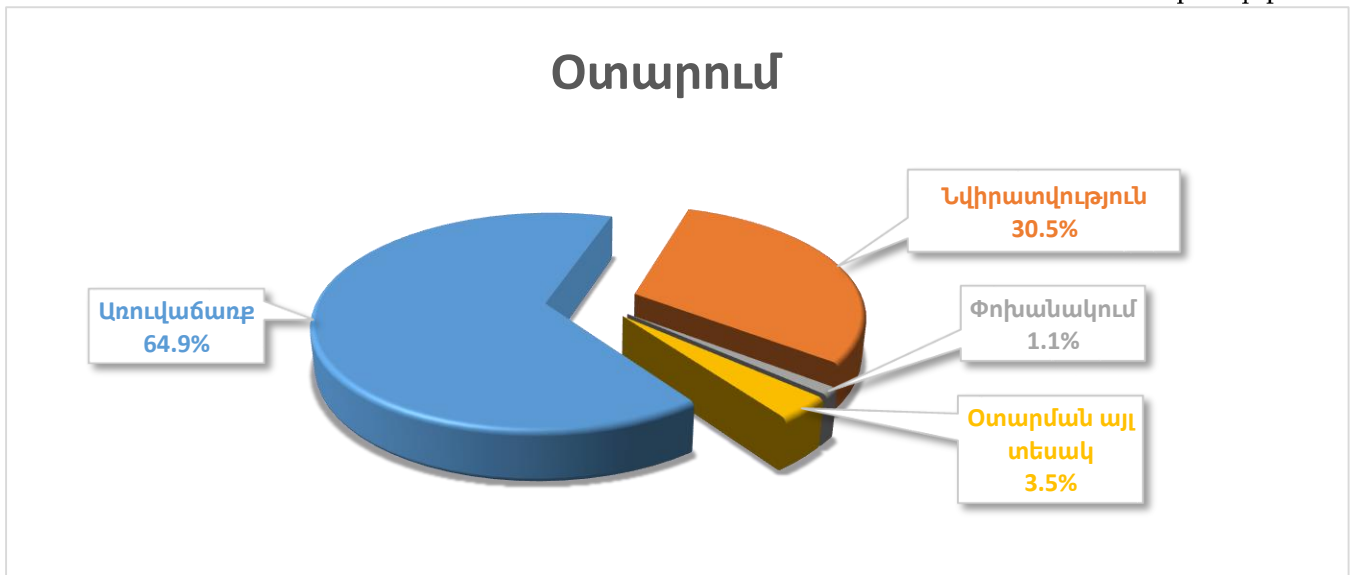
Աղյուսակ 2.1-2-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2024 թվականի սեպտեմբերին անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

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 | 2,233 | 31.2% | 1,480 | 63.4% | 66.3% | 691 | 37.8% | 30.9% | 62 | 2.1% | 2.8% |
| 2 | Անհատական բնակելի տուն | 1,259 | 17.6% | 257 | 11.0% | 20.4% | 344 | 18.8% | 27.3% | 658 | 22.0% | 52.3% |
| 3 | Արտադրական նշ. շին | 78 | 1.1% | 16 | 0.7% | 20.5% | 29 | 1.6% | 37.2% | 33 | 1.1% | 42.3% |
| 4 | Հասարակական նշ. շին. | 253 | 3.5% | 126 | 5.4% | 49.8% | 84 | 4.6% | 33.2% | 43 | 1.4% | 17.0% |
| 5 | Ավտոտնակ | 564 | 7.9% | 357 | 15.3% | 63.3% | 181 | 9.9% | 32.1% | 26 | 0.9% | 4.6% |
| 6 | Հող | 2,765 | 38.7% | 97 | 4.2% | 3.5% | 497 | 27.2% | 18.0% | 2,171 | 72.5% | 78.5% |
| 6ա | Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 1,380 | 19.3% | 17 | 0.7% | 1.2% | 139 | 7.6% | 10.1% | 1,224 | 40.9% | 88.7% |
| Ընդամենը /գործարք/ | | 7,152 | 100.0% | 2,333 | 100.0% | 32.6% | 1,826 | 100.0% | 25.5% | 2,993 | 100.0% | 41.8% |

Գծապատկեր 2.1-6-ում և Աղյուսակ 2.1-3-ում ներկայացված է 2024 թվականի սեպտեմբերին 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 | 1,598 | 332 | 416 | 380 | 154 | 279 | 792 | 176 | 177 | 77 | 262 | 3,045 | 4,643 |
| Նվիրատվություն | 644 | 141 | 190 | 165 | 131 | 174 | 334 | 145 | 106 | 33 | 121 | 1,540 | 2,184 |
| Փոխանակում | 9 | 2 | 4 | 0 | 0 | 7 | 21 | 1 | 0 | 0 | 34 | 69 | 78 |
| Օտարման այլ տեսակ | 82 | 32 | 5 | 15 | 60 | 17 | 19 | 2 | 10 | 0 | 5 | 165 | 247 |
| Ընդամենը | 2,333 | 507 | 615 | 560 | 345 | 477 | 1,166 | 324 | 293 | 110 | 422 | 4,819 | 7,152 |

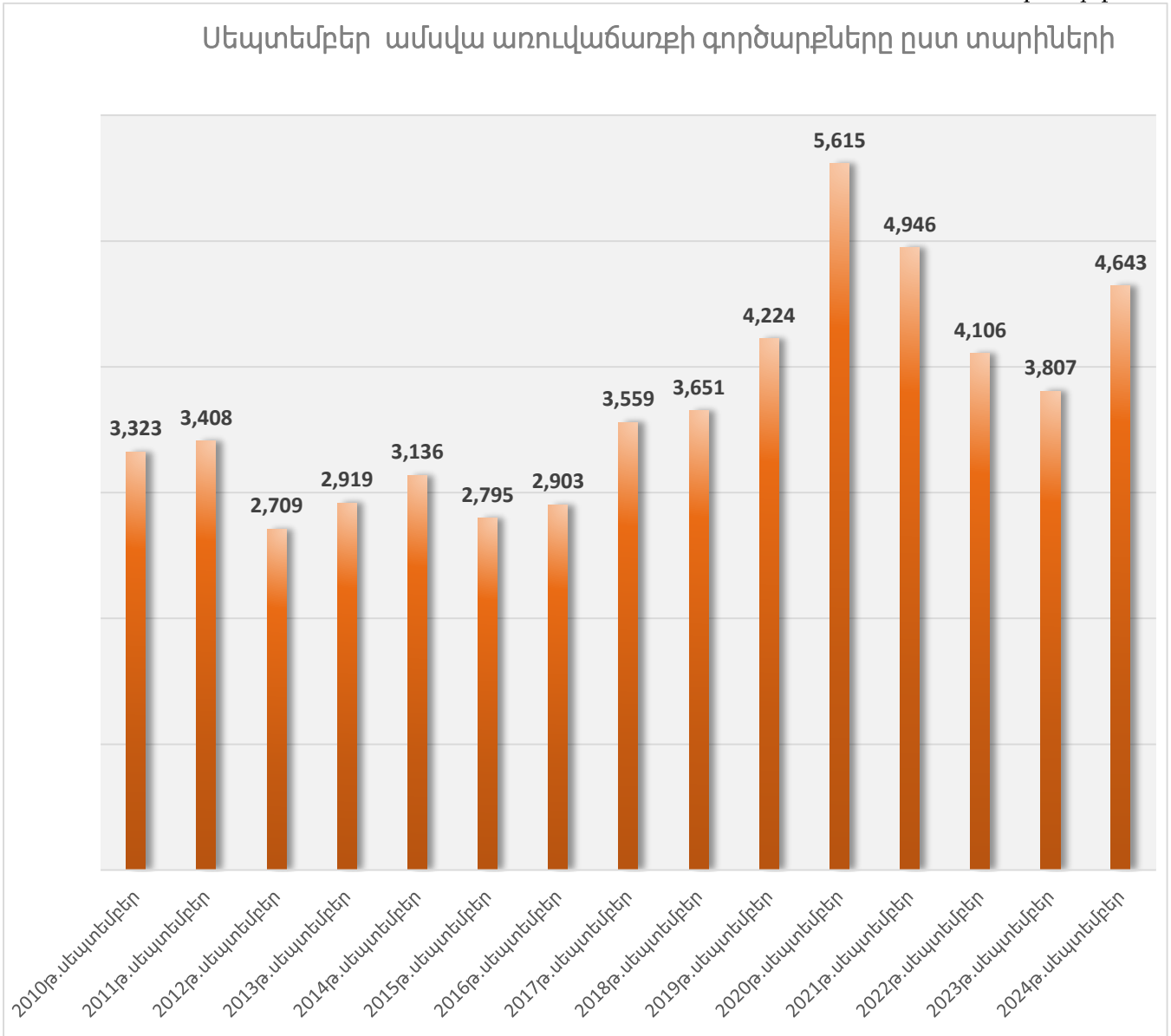
3 ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

3.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.1.1 2024 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում գրանցվել է անշարժ գույքի առուվաճառքի 4,643 գործարք :

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

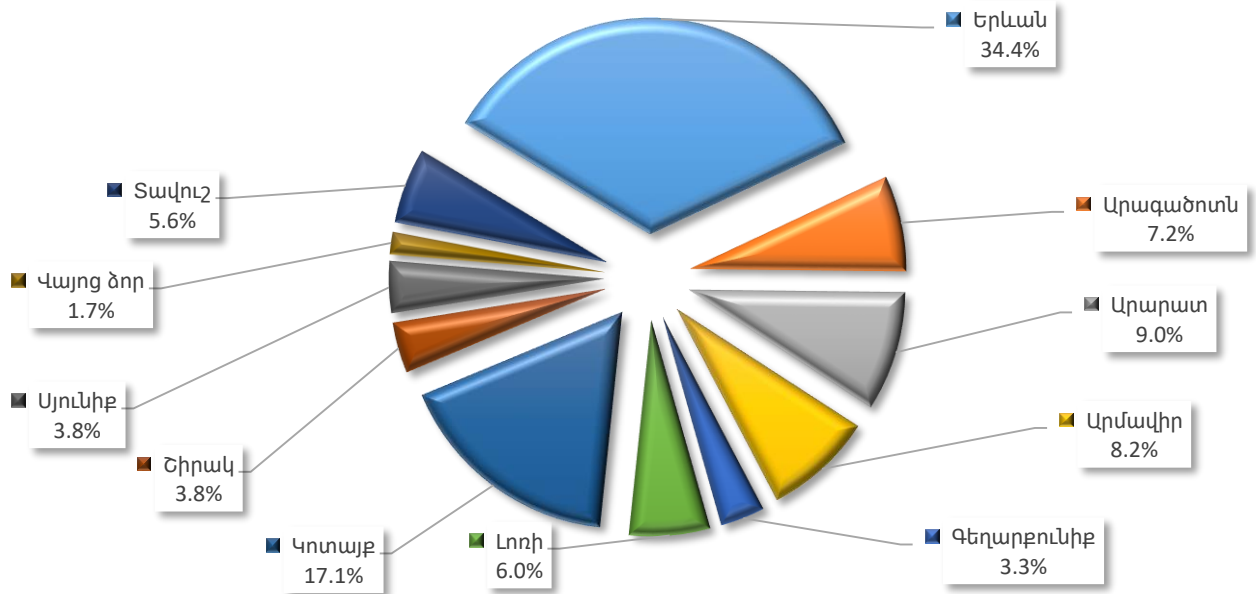
Գծապատկեր 3.1-1



3.1.2 Հանրապետությունում 2024 թվականի սեպտեմբերին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 34.4 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.7 %՝ Վայոց Ձորի մարզում

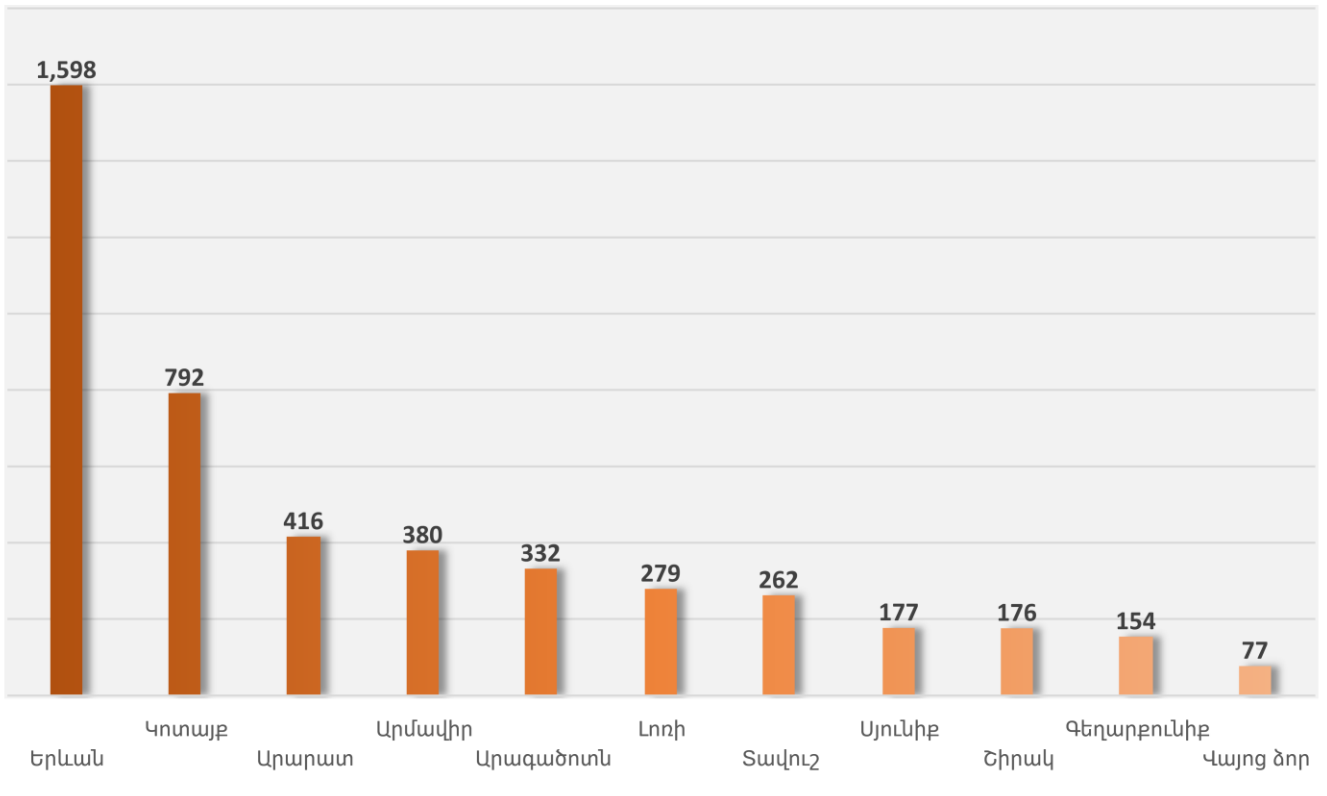
Գծապատկեր 3.1-2-ում և Գծապատկեր 3.1-3-ում ներկայացված է 2024 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.

Հանրապետությունում առուվաճառքի գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը



Գծապատկեր 3.1-3

Հանրապետությունում առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը

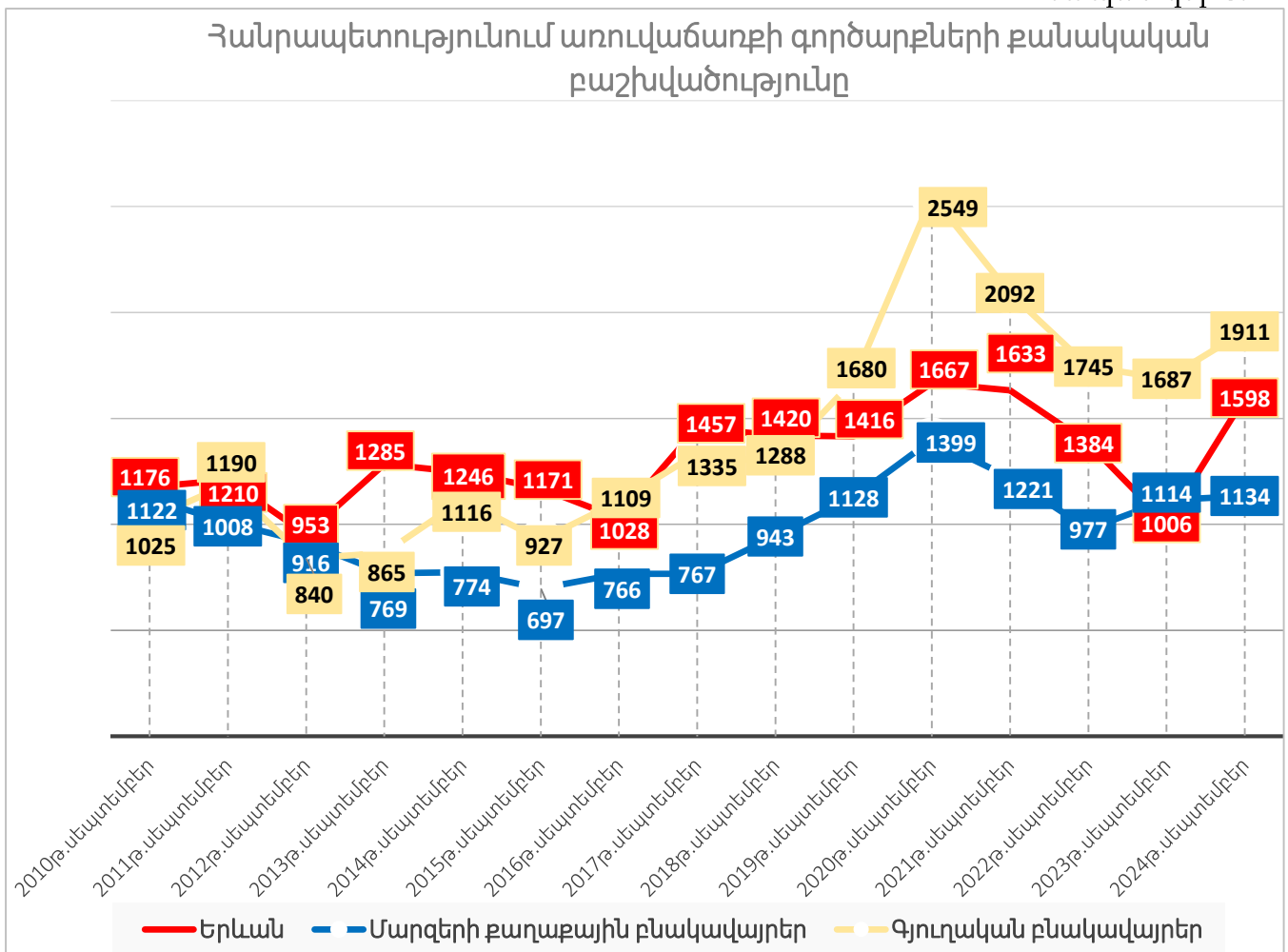


Աղյուսակ 3.1-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի սեպտեմբեր և 2024 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ:

| | 2023 թվականի սեպտեմբեր | փոփոխումը | 2024 թվականի սեպտեմբեր | փոփոխումը | 2024 թվականի օգոստոս |
|------------------------|------------------------|--------------|------------------------|--------------|----------------------|
| Երևան | 1,006 | 58.8% | 1,598 | 22.7% | 1,302 |
| Արագածոտն | 281 | 18.1% | 332 | -13.1% | 382 |
| Արարատ | 347 | 19.9% | 416 | -13.2% | 479 |
| Արմավիր | 416 | -8.7% | 380 | -12.0% | 432 |
| Գեղարքունիք | 133 | 15.8% | 154 | -17.2% | 186 |
| Լոռի | 229 | 21.8% | 279 | -19.4% | 346 |
| Կոտայք | 816 | -2.9% | 792 | -11.7% | 897 |
| Շիրակ | 197 | -10.7% | 176 | -20.7% | 222 |
| Սյունիք | 194 | -8.8% | 177 | 1.1% | 175 |
| Վայոց ձոր | 68 | 13.2% | 77 | -11.5% | 87 |
| Տավուշ | 120 | 2.2 անգամ | 262 | -16.6% | 314 |
| Հանրապետություն | 3,807 | 22.0% | 4,643 | -3.7% | 4,822 |

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

Գծապատկեր 3.1-4



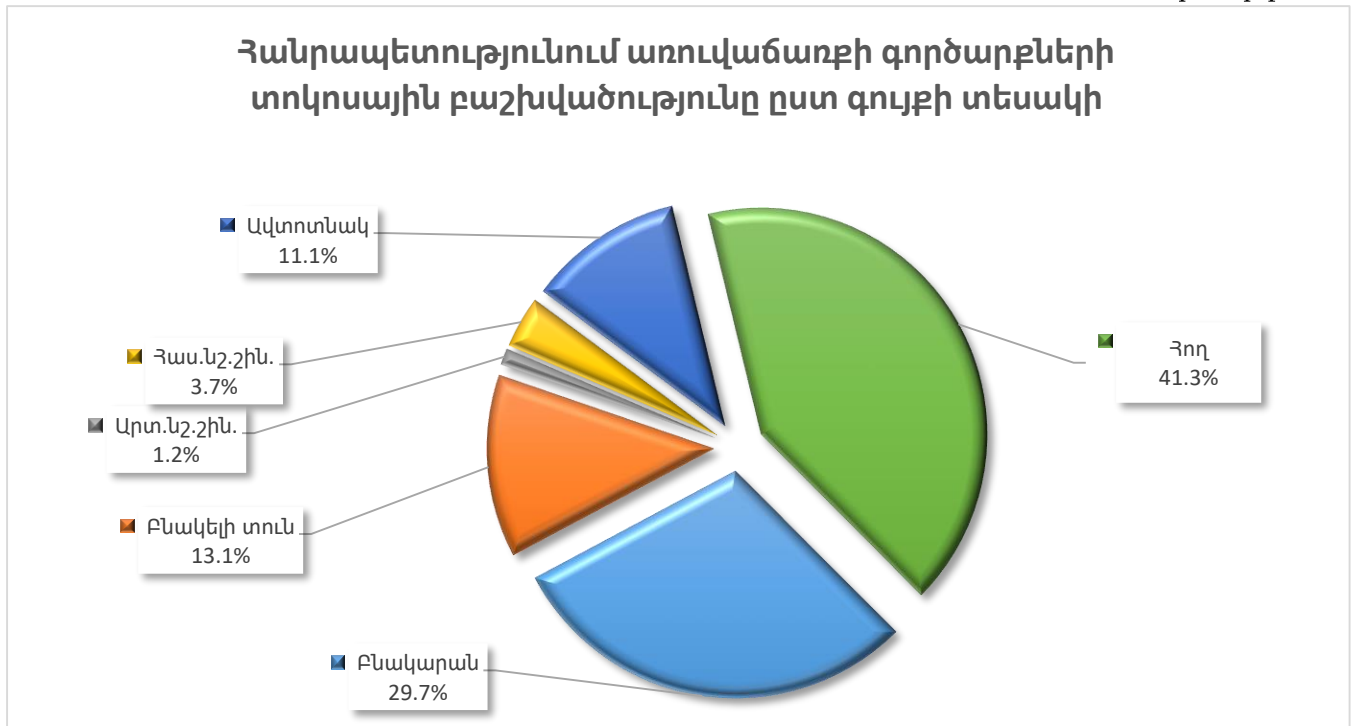
2024 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 3.7 %-ով, 2023 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ աճել 22.0 %-ով, Երևան քաղաքում 2024 թվականի օգոստոսի համեմատ աճել է 22.7 %-ով, 2023 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 58.8 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2024 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 10.4

%-ով, 2023 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ աճել 1.8 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2024 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 15.2 %-ով, 2023 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ աճել 13.3 %-ով:

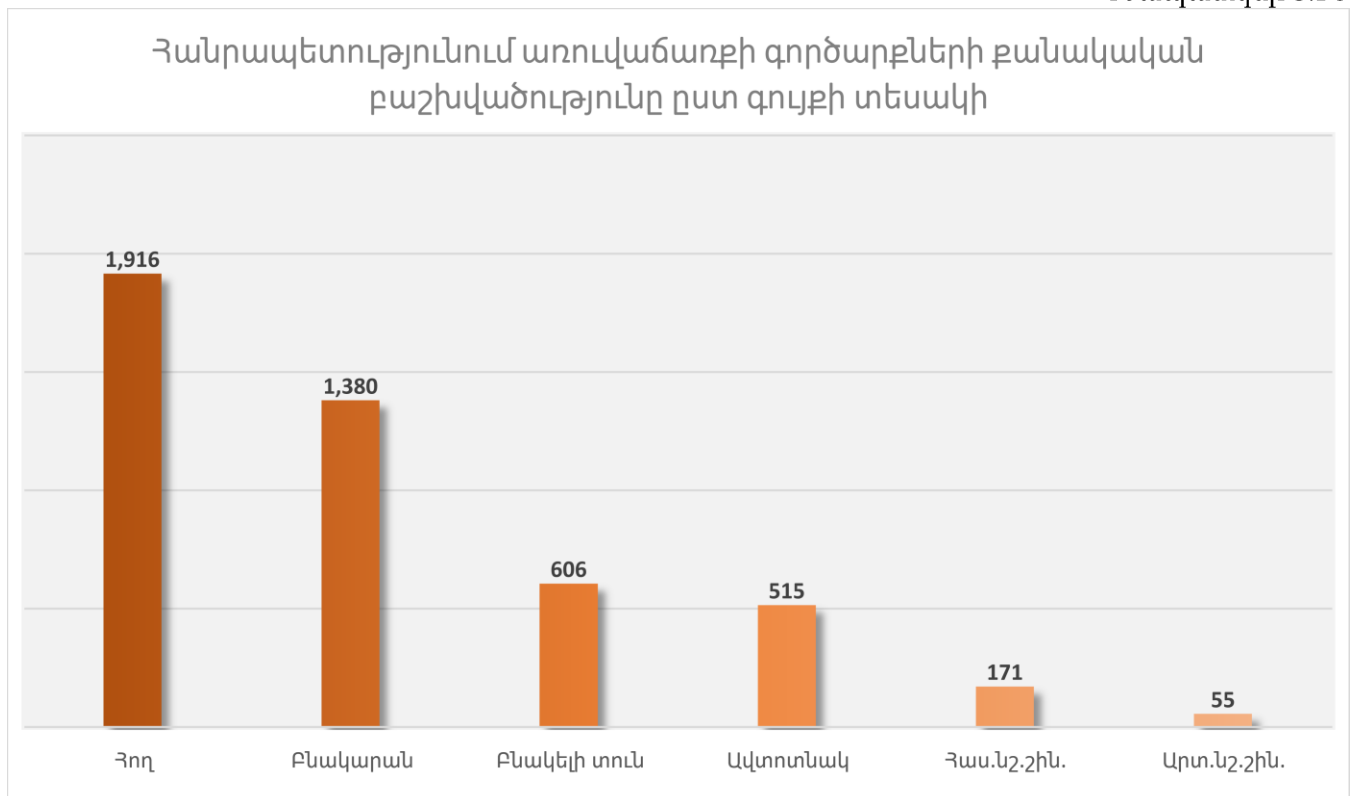
3.1.3 Հանրապետությունում 2024 թվականի սեպտեմբերին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 41.3 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.2 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.1-4



Գծապատկեր 3.1-5



Աղյուսակ 3.1-2-ում ներկայացված է 2024 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի սեպտեմբեր և 2024 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.1-2

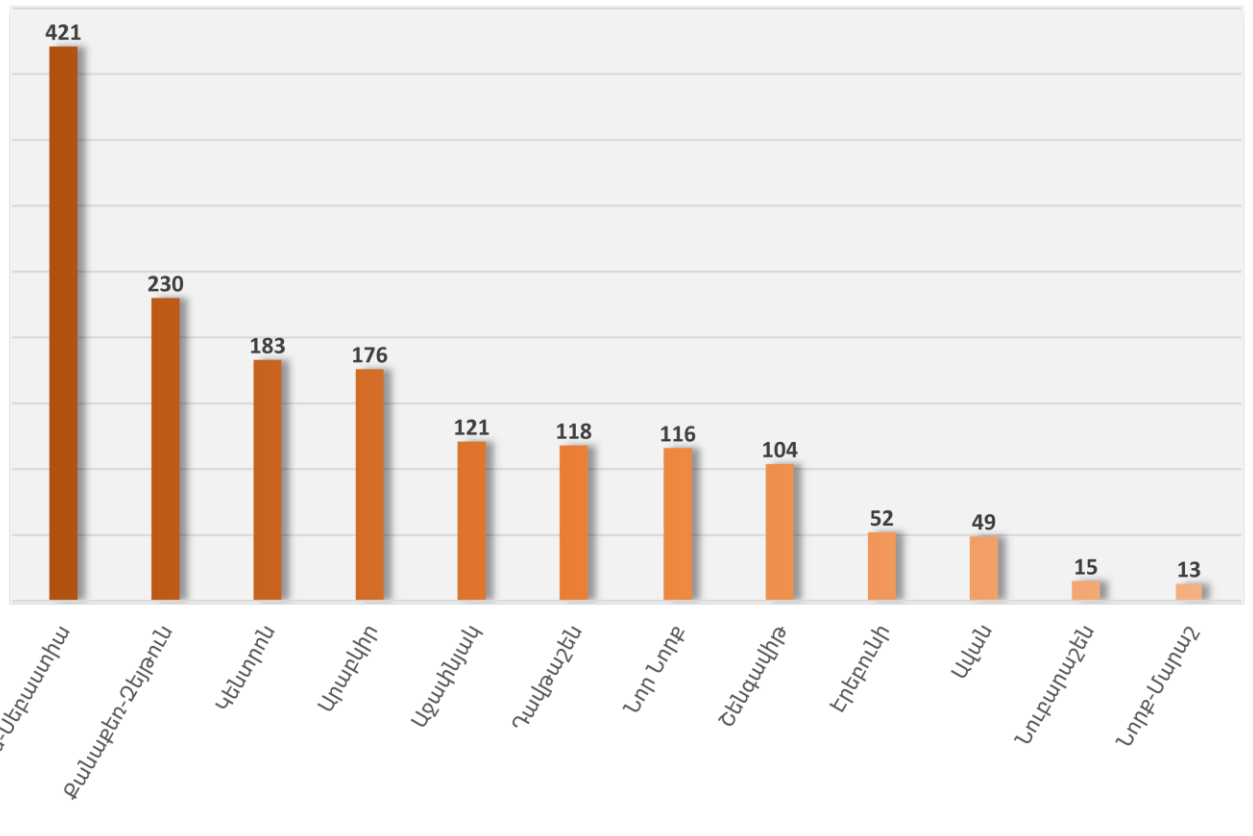
| Ը/Ը | Գույքի տեսակ | 2023 թվականի սեպտեմբեր | փոփոխումը | 2024 թվականի սեպտեմբեր | փոփոխումը | 2024 թվականի օգոստոս |
|-----------------|------------------------|------------------------|--------------|------------------------|--------------|----------------------|
| 1 | Բնակարան | 1,041 | 32.6% | 1,380 | 11.8% | 1,234 |
| 2 | Անհատական բնակելի տուն | 644 | -5.9% | 606 | -4.9% | 637 |
| 3 | Արտադրական նշ. շին | 46 | 19.6% | 55 | 0.0% | 55 |
| 4 | Հասարակական նշ. շին. | 160 | 6.9% | 171 | -8.6% | 187 |
| 5 | Ավտոտնակ | 226 | 2.3 անգամ | 515 | 46.3% | 352 |
| 6 | Հող | 1,690 | 13.4% | 1,916 | -18.7% | 2,357 |
| 6ա | ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 887 | -3.9% | 852 | -9.3% | 939 |
| Ընդամենը | | 3,807 | 22.0% | 4,643 | -3.7% | 4,822 |

3.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.2.1 Երևան քաղաքում 2024 թվականի սեպտեմբերին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 26.3 %, արձանագրվել է Մալաթիա-Սեբաստիա, իսկ առավել ցածրը՝ 0.8 %՝ Նորք-Մարաշ վարչական շրջաններում:

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

Երևան քաղաքում առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների



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

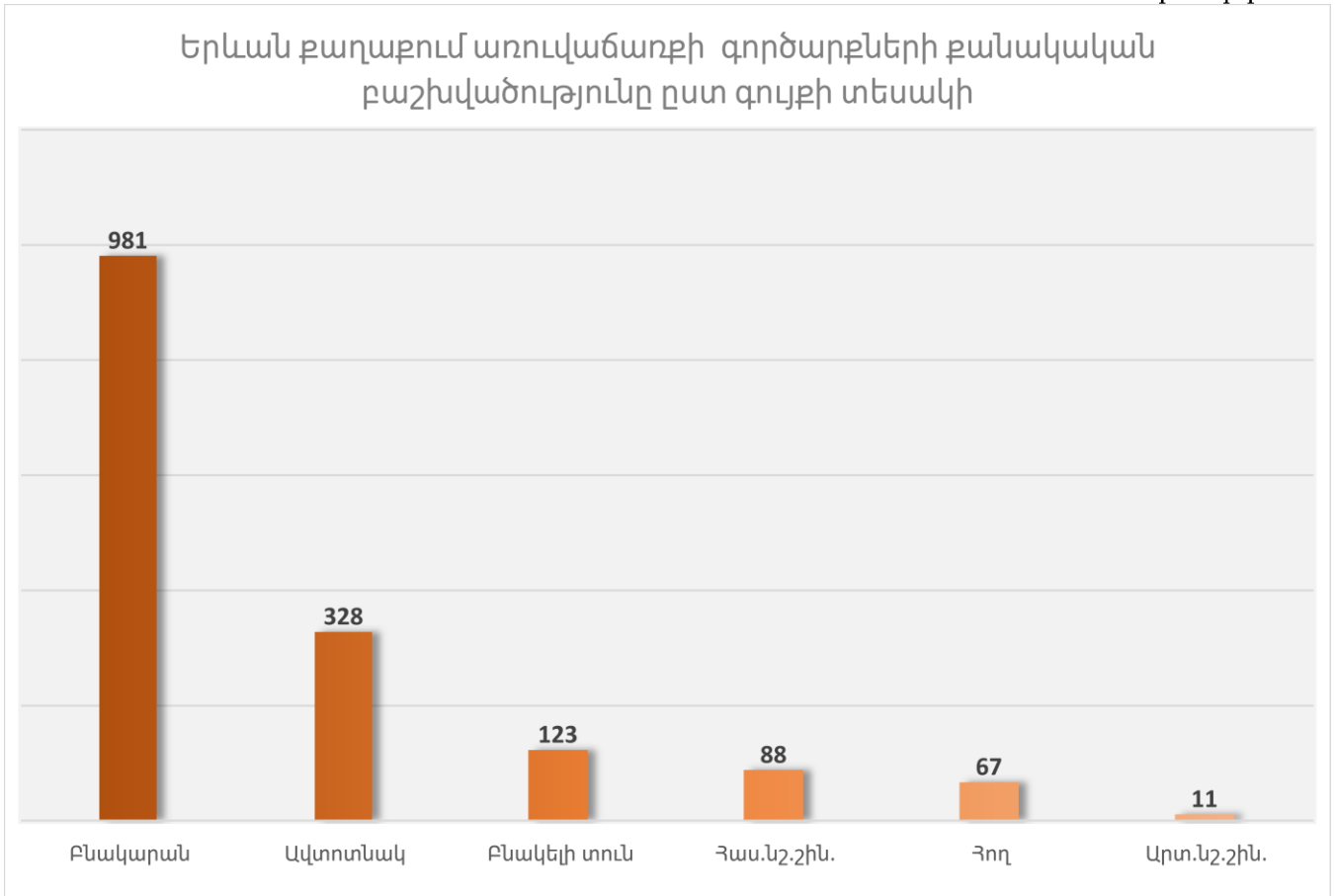
Աղյուսակ 3.2-1

| Վարչական շրջան | 2023 թվականի սեպտեմբեր | փոփոխումը | 2024 թվականի սեպտեմբեր | փոփոխումը | 2024 թվականի օգոստոս |
|------------------|------------------------|-----------|------------------------|-----------|----------------------|
| Դավթաշեն | 55 | 2.1 անգամ | 118 | -4.1% | 123 |
| Էրեբունի | 50 | 4.0% | 52 | -7.1% | 56 |
| Աջափնյակ | 116 | 4.3% | 121 | 7.1% | 113 |
| Ավան | 28 | 75.0% | 49 | 4.3% | 47 |
| Արաբկիր | 144 | 22.2% | 176 | -31.5% | 257 |
| Կենտրոն | 203 | -9.9% | 183 | -2.7% | 188 |
| Մալաթիա-Սեբաստիա | 93 | 4.5 անգամ | 421 | 2.2 անգամ | 191 |
| Քանաքեռ-Զեյթուն | 68 | 3.4 անգամ | 230 | 2.9 անգամ | 80 |
| Շենգավիթ | 75 | 38.7% | 104 | -5.5% | 110 |
| Նոր Նորք | 129 | -10.1% | 116 | 3.6% | 112 |
| Նորք-Մարաշ | 38 | -65.8% | 13 | -7.1% | 14 |
| Նուբարաշեն | 7 | 2.1 անգամ | 15 | 36.4% | 11 |
| Երևան | 1,006 | 58.8% | 1,598 | 22.7% | 1,302 |

3.2.2 Երևան քաղաքում 2024 թվականի սեպտեմբերին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 61.4 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 0.7 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.2-2



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

Աղյուսակ 3.2-2

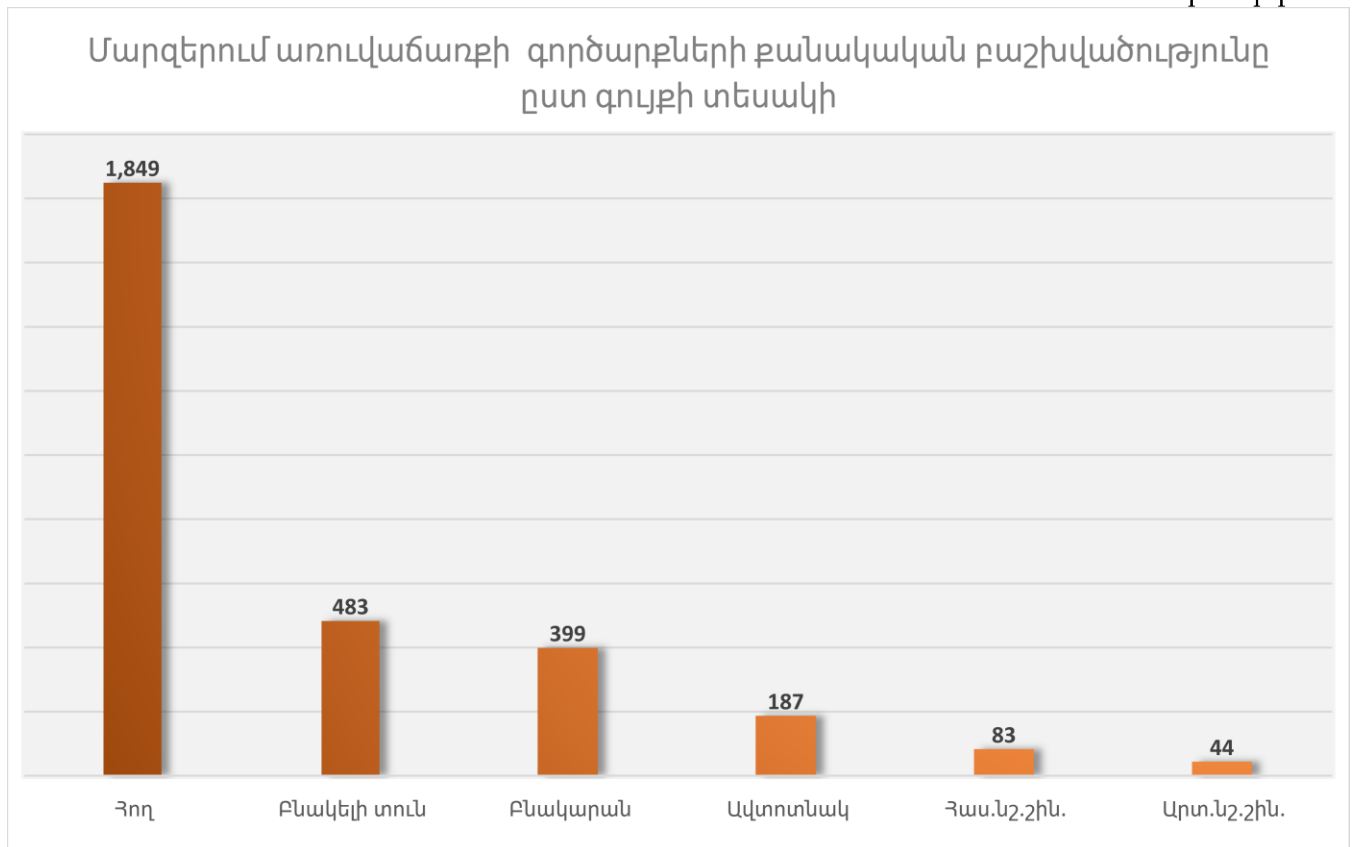
| Ը/Ը | Գույքի տեսակ | 2023 թվականի սեպտեմբեր | փոփոխումը | 2024 թվականի սեպտեմբեր | փոփոխումը | 2024 թվականի օգոստոս |
|-----------------|------------------------|------------------------|--------------|------------------------|--------------|----------------------|
| 1 | Բնակարան | 612 | 60.3% | 981 | 20.1% | 817 |
| 2 | Անհատական բնակելի տուն | 99 | 24.2% | 123 | 15.0% | 107 |
| 3 | Արտադրական նշ. շին | 8 | 37.5% | 11 | 10.0% | 10 |
| 4 | Հասարակական նշ. շին. | 76 | 15.8% | 88 | 1.1% | 87 |
| 5 | Ավտոտնակ | 121 | 171.1% | 328 | 52.6% | 215 |
| 6 | Հող | 90 | -25.6% | 67 | 1.5% | 66 |
| 6ա | ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 20 | -45.0% | 11 | -26.7% | 15 |
| Ընդամենը | | 1,006 | 58.8% | 1,598 | 22.7% | 1,302 |

3.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

Մարզերում 2024 թվականի սեպտեմբերին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 60.7 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.4 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.3-1



Աղյուսակ 3.3-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի սեպտեմբերին մարզերում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի սեպտեմբերի և 2024 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.3-1

| Ը/Ը | Գույքի տեսակ | 2023 թվականի սեպտեմբեր | փոփոխումը | 2024 թվականի սեպտեմբեր | փոփոխումը | 2024 թվականի օգոստոս |
|-----------------|------------------------|------------------------|-------------|------------------------|---------------|----------------------|
| 1 | Բնակարան | 429 | -7.0% | 399 | -4.3% | 417 |
| 2 | Անհատական բնակելի տուն | 545 | -11.4% | 483 | -8.9% | 530 |
| 3 | Արտադրական նշ. շին | 38 | 15.8% | 44 | -2.2% | 45 |
| 4 | Հասարակական նշ. շին. | 84 | -1.2% | 83 | -17.0% | 100 |
| 5 | Ավտոտնակ | 105 | 78.1% | 187 | 36.5% | 137 |
| 6 | Հող | 1,600 | 15.6% | 1,849 | -19.3% | 2,291 |
| 6ա | ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 867 | -3.0% | 841 | -9.0% | 924 |
| Ընդամենը | | 2,801 | 8.7% | 3,045 | -13.5% | 3,520 |

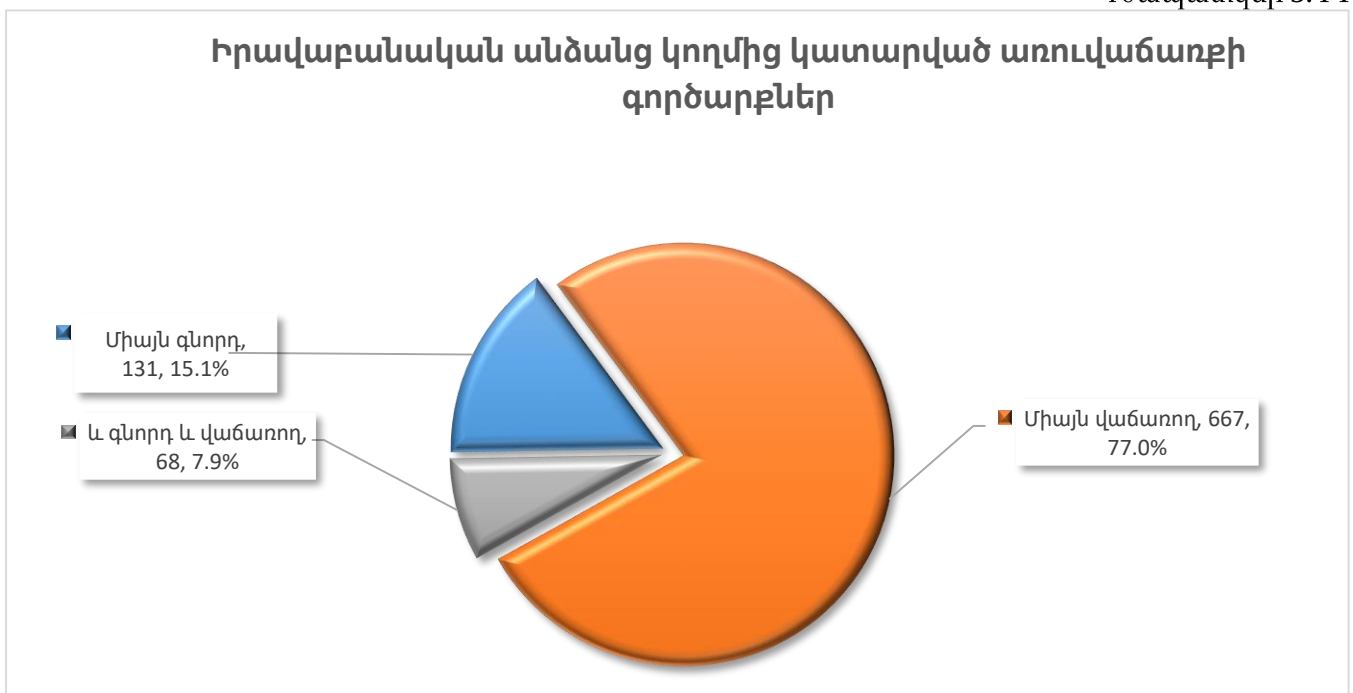
3.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2024 թվականի սեպտեմբերին անշարժ գույքի 866 առուվաճառքի գործարքների կողմ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 18.7 %-ը :

Վերոնշյալ առուվաճառքի գործարքներից 131-ի դեպքում իրավաբանական անձինք հանդիսացել են միայն գնորդ, 667-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 68 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք:

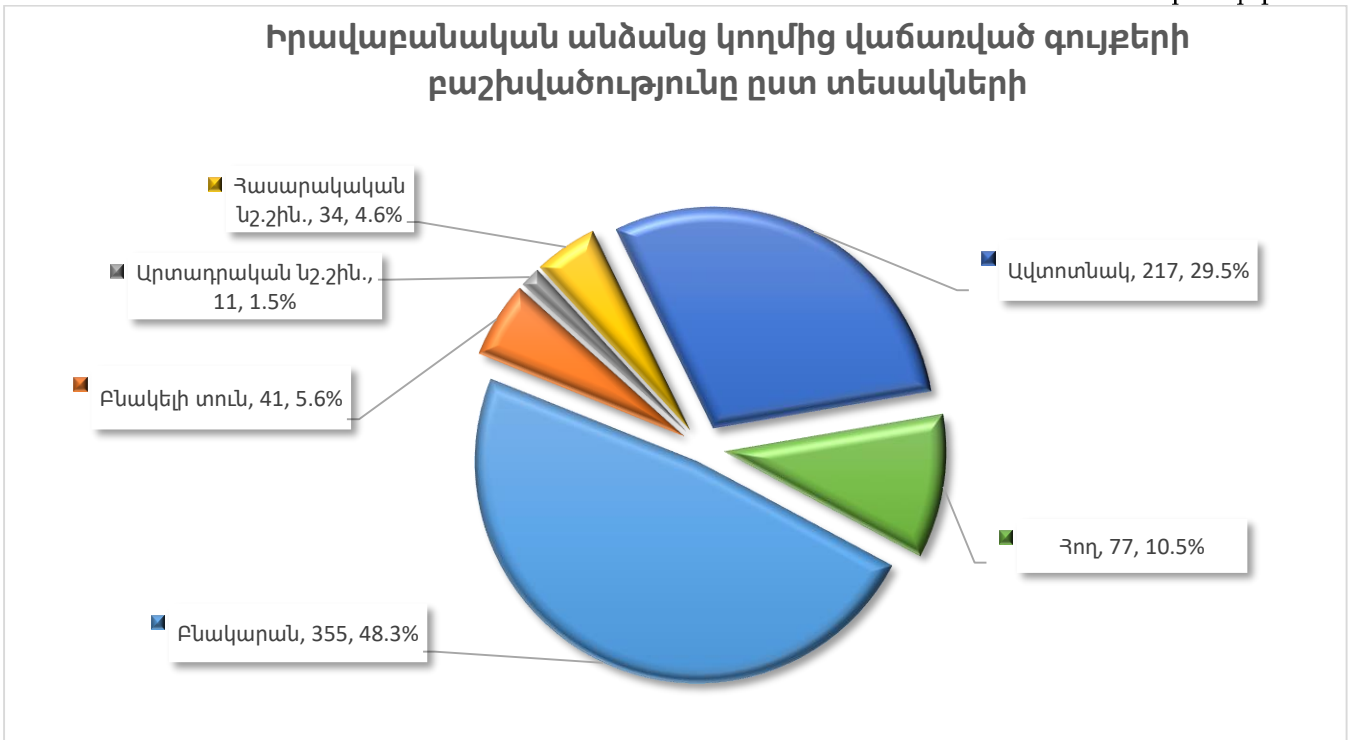
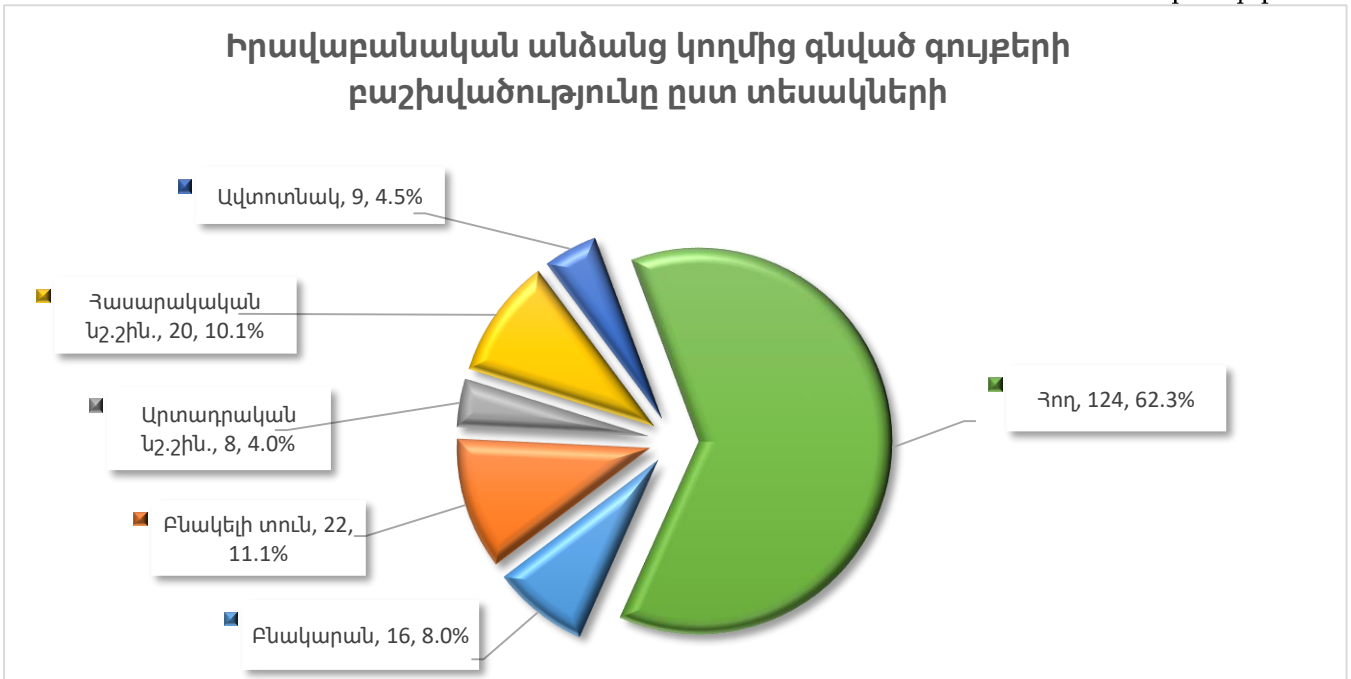
Գծապատկեր 3.4-1-ում ներկայացված են իրավաբանական անձանց կողմից 2024 թվականի սեպտեմբերին իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունները.

Գծապատկեր 3.4-1



Արդյունքում 2024 թվականի սեպտեմբերին իրավաբանական անձինք գնել են 199 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 735 միավոր անշարժ գույք:

Գծապատկեր 3.4-2-ում ներկայացված է իրավաբանական անձանց կողմից 2024 թվականի սեպտեմբերին 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.



Աղյուսակ 3.4-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի սեպտեմբերին իրավաբանական անձանց կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունը հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքների գործարքներում ըստ Երևանի և մարզերի.

| | 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 | 1,598 | 59 | 29.6% | 3.7% | 575 | 78.2% | 36.0% |
| Արագածոտն | 332 | 40 | 20.1% | 12.0% | 27 | 3.7% | 8.1% |
| Արարատ | 416 | 19 | 9.5% | 4.6% | 4 | 0.5% | 1.0% |
| Արմավիր | 380 | 14 | 7.0% | 3.7% | 15 | 2.0% | 3.9% |
| Գեղարքունիք | 154 | 10 | 5.0% | 6.5% | 3 | 0.4% | 1.9% |
| Լոռի | 279 | 11 | 5.5% | 3.9% | 4 | 0.5% | 1.4% |
| Կոտայք | 792 | 21 | 10.6% | 2.7% | 27 | 3.7% | 3.4% |
| Շիրակ | 176 | 8 | 4.0% | 4.5% | 5 | 0.7% | 2.8% |
| Սյունիք | 177 | 4 | 2.0% | 2.3% | 33 | 4.5% | 18.6% |
| Վայոց Ձոր | 77 | 3 | 1.5% | 3.9% | 1 | 0.1% | 1.3% |
| Տավուշ | 262 | 10 | 5.0% | 3.8% | 41 | 5.6% | 15.6% |
| Հանրապետություն | 4,643 | 199 | 100.0% | 4.3% | 735 | 100.0% | 15.8% |

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

Աղյուսակ 3.4-2

| | Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք | | | | | Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք | | | | |
|-----------------|---|------------|------------------------|-----------|----------------------|--|------------|------------------------|------------|----------------------|
| | 2023 թվականի սեպտեմբեր | փոփոխումը | 2024 թվականի սեպտեմբեր | փոփոխումը | 2024 թվականի օգոստոս | 2023 թվականի սեպտեմբեր | փոփոխումը | 2024 թվականի սեպտեմբեր | փոփոխումը | 2024 թվականի օգոստոս |
| Երևան | 46 | 28.3% | 59 | 73.5% | 34 | 244 | 2.4 անգամ | 575 | 58.4% | 363 |
| Արագածոտն | 17 | 2.4 անգամ | 40 | 48.1% | 27 | 4 | 6.8 անգամ | 27 | 13.5 անգամ | 2 |
| Արարատ | 11 | 72.7% | 19 | 2.4 անգամ | 8 | 3 | 33.3% | 4 | 0.0% | 4 |
| Արմավիր | 29 | -51.7% | 14 | -26.3% | 19 | 25 | -40.0% | 15 | -21.1% | 19 |
| Գեղարքունիք | 13 | -23.1% | 10 | -23.1% | 13 | 8 | -62.5% | 3 | 3.0 անգամ | 1 |
| Լոռի | 6 | 83.3% | 11 | 37.5% | 8 | 4 | 0.0% | 4 | -66.7% | 12 |
| Կոտայք | 22 | -4.5% | 21 | -41.7% | 36 | 28 | -3.6% | 27 | -41.3% | 46 |
| Շիրակ | 4 | 2.0 անգամ | 8 | 2.0 անգամ | 4 | 2 | 2.5 անգամ | 5 | -16.7% | 6 |
| Սյունիք | 2 | 2.0 անգամ | 4 | -50.0% | 8 | 6 | 5.5 անգամ | 33 | 6.6 անգամ | 5 |
| Վայոց Ձոր | 11 | -72.7% | 3 | -25.0% | 4 | 1 | 0.0% | 1 | 0.0% | 1 |
| Տավուշ | 1 | 10.0 անգամ | 10 | 25.0% | 8 | 4 | 10.3 անգամ | 41 | 57.7% | 26 |
| Հանրապետություն | 162 | 22.8% | 199 | 17.8% | 169 | 329 | 2.2 անգամ | 735 | 51.5% | 485 |

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

Աղյուսակ 3.4-3

| Գույքի տեսակ | | Առուվաճառի գործարքների քանակ | Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք | | | Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք | | |
|--------------|------------------------|------------------------------|---|--------|--|--|--------|--|
| | | | քանակ | % | տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում | քանակ | % | տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում |
| 1 | Բնակարան | 1,380 | 16 | 8.0% | 1.2% | 355 | 48.3% | 25.7% |
| 2 | Անհատական բնակելի տուն | 606 | 22 | 11.1% | 3.6% | 41 | 5.6% | 6.8% |
| 3 | Արտադրական նշ. շին | 55 | 8 | 4.0% | 14.5% | 11 | 1.5% | 20.0% |
| 4 | Հասարակական նշ. շին. | 171 | 20 | 10.1% | 11.7% | 34 | 4.6% | 19.9% |
| 5 | Ավտոտնակ | 515 | 9 | 4.5% | 1.7% | 217 | 29.5% | 42.1% |
| 6 | Հող | 1,916 | 124 | 62.3% | 6.5% | 77 | 10.5% | 4.0% |
| ճա | Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 852 | 68 | 34.2% | 8.0% | 40 | 5.4% | 4.7% |
| Ընդամենը | | 4,643 | 199 | 100.0% | 4.3% | 735 | 100.0% | 15.8% |

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

Աղյուսակ 3.4-4

| | | Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք | | | | Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք | | | | | |
|----------|------------------------|---|-----------|------------------------|-----------|--|------------------------|-----------|------------------------|-----------|----------------------|
| | | 2023 թվականի սեպտեմբեր | փոփոխումը | 2024 թվականի սեպտեմբեր | փոփոխումը | 2024 թվականի օգոստոս | 2023 թվականի սեպտեմբեր | փոփոխումը | 2024 թվականի սեպտեմբեր | փոփոխումը | 2024 թվականի օգոստոս |
| 1 | Բնակարան | 7 | 2.3 անգամ | 16 | 2.0 անգամ | 8 | 152 | 2.3 անգամ | 355 | 39.8% | 254 |
| 2 | Անհատական բնակելի տուն | 18 | 22.2% | 22 | 37.5% | 16 | 24 | 70.8% | 41 | 36.7% | 30 |
| 3 | Արտադրական նշ. շին. | 4 | 2.0 անգամ | 8 | 14.3% | 7 | 12 | -8.3% | 11 | 22.2% | 9 |
| 4 | Հասարակական նշ. շին. | 19 | 5.3% | 20 | -9.1% | 22 | 36 | -5.6% | 34 | -2.9% | 35 |
| 5 | Ավտոտնակ | 4 | 2.3 անգամ | 9 | 3.0 անգամ | 3 | 61 | 3.6 անգամ | 217 | 85.5% | 117 |
| 6 | Հող | 110 | 12.7% | 124 | 9.7% | 113 | 44 | 75.0% | 77 | 92.5% | 40 |
| ճա | Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 80 | -15.0% | 68 | -12.8% | 78 | 25 | 60.0% | 40 | 81.8% | 22 |
| Ընդամենը | | 162 | 22.8% | 199 | 17.8% | 169 | 329 | 2.2 անգամ | 735 | 51.5% | 485 |

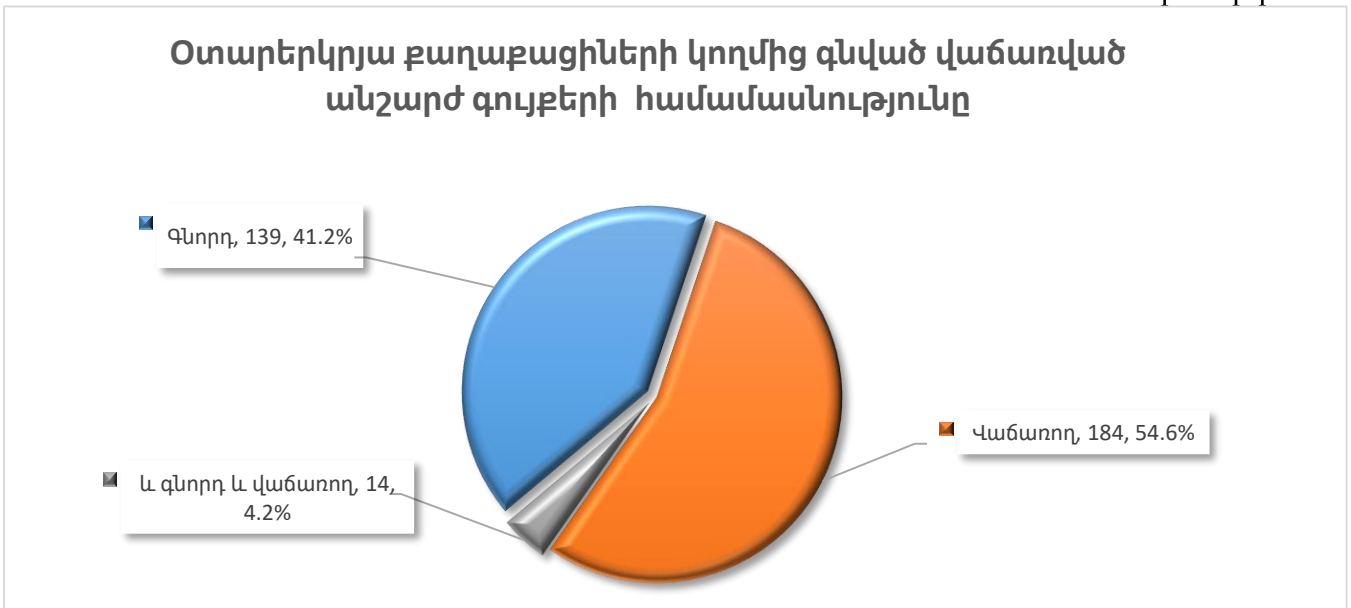
3.5 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2024 թվականի սեպտեմբերին անշարժ գույքի 337 առուվաճառքի գործարքների կողմ են հանդիսացել օտարերկրյա քաղաքացիները, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 7.3 %-ը:

Առուվաճառքի գործարքներից 139-ի դեպքում օտարերկրյա քաղաքացիները հանդիսացել են միայն գնորդ, 184-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 14 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են օտարերկրյա քաղաքացիները:

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

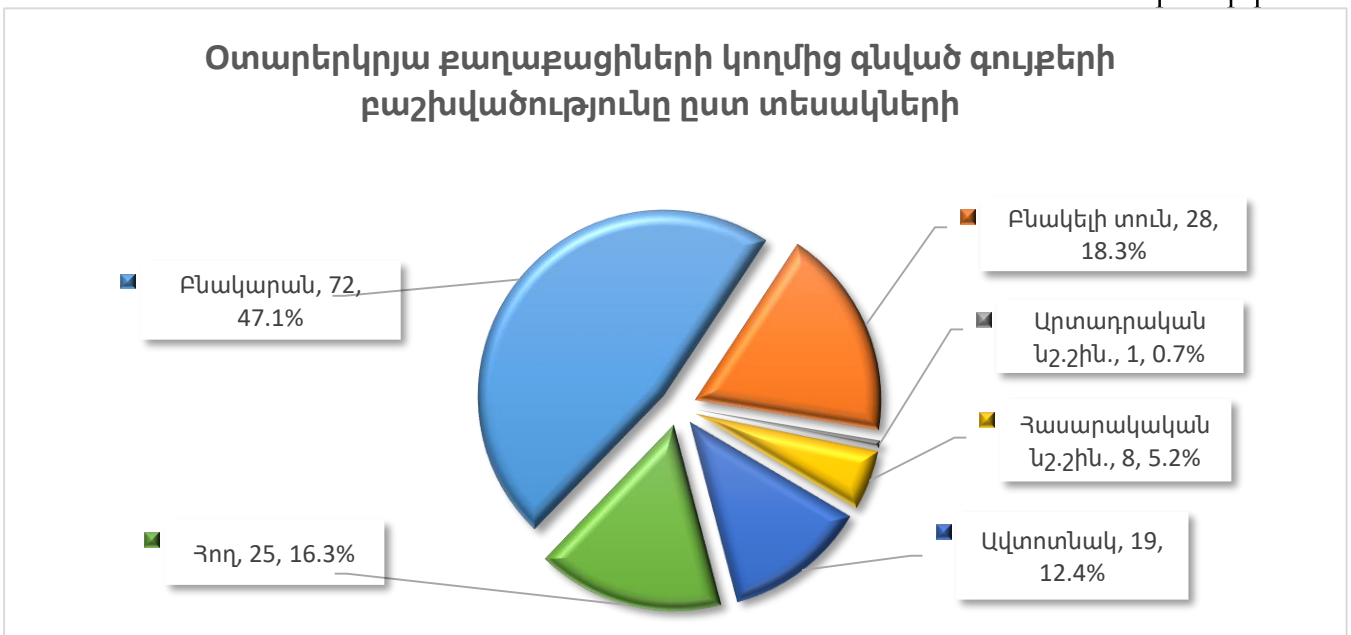
Գծապատկեր 3.5-1

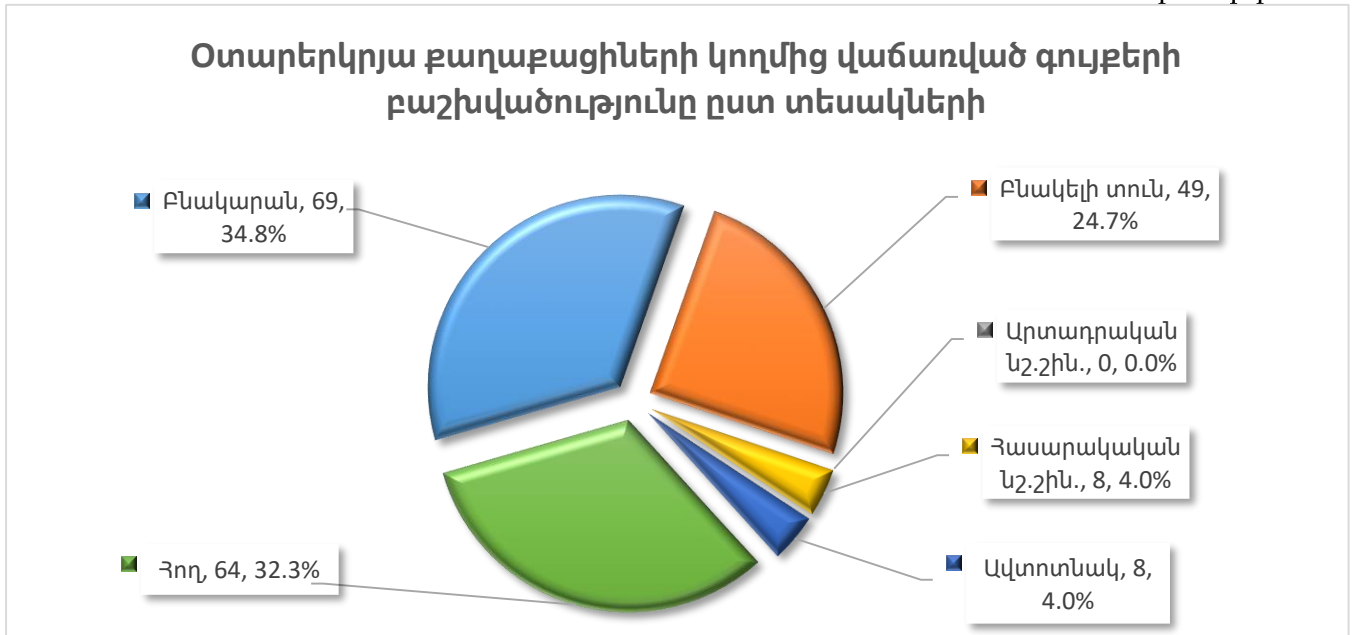


Արդյունքում 2024 թվականի սեպտեմբերին օտարերկրյա քաղաքացիները գնել են 153 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 198 միավոր անշարժ գույք:

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

Գծապատկեր 3.5-2





Աղյուսակ 3.5-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի սեպտեմբերին 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 | 1,598 | 95 | 62.1% | 5.9% | 61 | 30.8% | 3.8% |
| Արագածոտն | 332 | 8 | 5.2% | 2.4% | 10 | 5.1% | 3.0% |
| Արարատ | 416 | 5 | 3.3% | 1.2% | 20 | 10.1% | 4.8% |
| Արմավիր | 380 | 13 | 8.5% | 3.4% | 26 | 13.1% | 6.8% |
| Գեղարքունիք | 154 | 2 | 1.3% | 1.3% | 5 | 2.5% | 3.2% |
| Լոռի | 279 | 6 | 3.9% | 2.2% | 16 | 8.1% | 5.7% |
| Կոտայք | 792 | 13 | 8.5% | 1.6% | 31 | 15.7% | 3.9% |
| Շիրակ | 176 | 6 | 3.9% | 3.4% | 10 | 5.1% | 5.7% |
| Սյունիք | 177 | 1 | 0.7% | 0.6% | 6 | 3.0% | 3.4% |
| Վայոց Ձոր | 77 | 0 | 0.0% | 0.0% | 3 | 1.5% | 3.9% |
| Տավուշ | 262 | 4 | 2.6% | 1.5% | 10 | 5.1% | 3.8% |
| Հանրապետություն | 4,643 | 153 | 100.0% | 3.3% | 198 | 100.0% | 4.3% |

Աղյուսակ 3.5-2-ում ներկայացված է 2024 թվականի սեպտեմբերին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2023 թվականի սեպտեմբեր և 2024 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.5-2

| | Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք | | | | | Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք | | | | |
|-----------------|---|-----------|------------------------|-----------|----------------------|--|-----------|------------------------|-----------|----------------------|
| | 2023 թվականի սեպտեմբեր | փոփոխումը | 2024 թվականի սեպտեմբեր | փոփոխումը | 2024 թվականի օգոստոս | 2023 թվականի սեպտեմբեր | փոփոխումը | 2024 թվականի սեպտեմբեր | փոփոխումը | 2024 թվականի օգոստոս |
| Երևան | 81 | 17.3% | 95 | 63.8% | 58 | 53 | 15.1% | 61 | 13.0% | 54 |
| Արագածոտն | 5 | 60.0% | 8 | -52.9% | 17 | 12 | -16.7% | 10 | -23.1% | 13 |
| Արարատ | 6 | -16.7% | 5 | 25.0% | 4 | 26 | -23.1% | 20 | -4.8% | 21 |
| Արմավիր | 9 | 44.4% | 13 | 62.5% | 8 | 29 | -10.3% | 26 | 52.9% | 17 |
| Գեղարքունիք | 4 | -50.0% | 2 | 0.0% | 2 | 4 | 25.0% | 5 | -50.0% | 10 |
| Լոռի | 8 | -25.0% | 6 | 0.0% | 6 | 19 | -15.8% | 16 | -11.1% | 18 |
| Կոտայք | 14 | -7.1% | 13 | -64.9% | 37 | 44 | -29.5% | 31 | 10.7% | 28 |
| Շիրակ | 7 | -14.3% | 6 | 0.0% | 6 | 24 | -58.3% | 10 | -28.6% | 14 |
| Սյունիք | 3 | -66.7% | 1 | 1-ով ավել | 0 | 9 | -33.3% | 6 | 0.0% | 6 |
| Վայոց Ձոր | 0 | 0.0% | 0 | 0.0% | 0 | 2 | 50.0% | 3 | 3-ով ավել | 0 |
| Տավուշ | 1 | 4.0 անգամ | 4 | 0.0% | 4 | 10 | 0.0% | 10 | -28.6% | 14 |
| Հանրապետություն | 138 | 10.9% | 153 | 7.7% | 142 | 232 | -14.7% | 198 | 1.5% | 195 |

Աղյուսակ 3.5-3-ում ներկայացված է 2024 թվականի սեպտեմբերին 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 | 1,380 | 72 | 47.1% | 5.2% | 69 | 34.8% | 5.0% |
| 2 Անհատական բնակելի տուն | 606 | 28 | 18.3% | 4.6% | 49 | 24.7% | 8.1% |
| 3 Արտադրական նշ. շին | 55 | 1 | 0.7% | 1.8% | 0 | 0.0% | 0.0% |
| 4 Հասարակական նշ. շին. | 171 | 8 | 5.2% | 4.7% | 8 | 4.0% | 4.7% |
| 5 Ավտոտնակ | 515 | 19 | 12.4% | 3.7% | 8 | 4.0% | 1.6% |
| 6 Հող | 1,916 | 25 | 16.3% | 1.3% | 64 | 32.3% | 3.3% |
| 6ա Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 852 | 0 | 0.0% | 0.0% | 23 | 11.6% | 2.7% |
| Ընդամենը | 4,643 | 153 | 100.0% | 3.3% | 198 | 100.0% | 4.3% |

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

Աղյուսակ 3.5-4

| | | Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք | | | | | Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք | | | | |
|-----------------|------------------------|---|--------------|------------------------|-------------|----------------------|--|---------------|------------------------|-------------|----------------------|
| | | 2023 թվականի սեպտեմբեր | փոփոխումը | 2024 թվականի սեպտեմբեր | փոփոխումը | 2024 թվականի օգոստոս | 2023 թվականի սեպտեմբեր | փոփոխումը | 2024 թվականի սեպտեմբեր | փոփոխումը | 2024 թվականի օգոստոս |
| 1 | Բնակարան | 74 | -2.7% | 72 | 46.9% | 49 | 82 | -15.9% | 69 | 0.0% | 69 |
| 2 | Անհատական բնակելի տուն | 27 | 3.7% | 28 | 16.7% | 24 | 69 | -29.0% | 49 | 4.3% | 47 |
| 3 | Արտադրական նշ. չին. | 2 | -50.0% | 1 | 1-ով ավել | 0 | 1 | 1-ով պակաս | 0 | 1-ով պակաս | 1 |
| 4 | Հասարակական նշ. չին. | 6 | 33.3% | 8 | -11.1% | 9 | 9 | -11.1% | 8 | 700.0% | 1 |
| 5 | Ավտոտնակ | 13 | 46.2% | 19 | 72.7% | 11 | 8 | 0.0% | 8 | 33.3% | 6 |
| 6 | Հող | 16 | 56.3% | 25 | -49.0% | 49 | 63 | 1.6% | 64 | -9.9% | 71 |
| 6ա | Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 0 | 0.0% | 0 | 0.0% | 0 | 32 | -28.1% | 23 | -34.3% | 35 |
| Ընդամենը | | 138 | 10.9% | 153 | 7.7% | 142 | 232 | -14.7% | 198 | 1.5% | 195 |

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

Աղյուսակ 3.5-5

| Պետության անվանումը | Բնակարան | Բնակելի տուն | Արտադ. նշ. չին. | Հասար. նշ. չին. | Ավտոտնակ | Հող | ա/թ գյուղ. նշ. | Ընդամենը |
|------------------------------------|-----------|--------------|-----------------|-----------------|-----------|-----------|----------------|------------|
| Ռուսաստանի Դաշնություն | 47 | 16 | 0 | 7 | 15 | 15 | 0 | 100 |
| ԱՄՆ | 7 | 5 | 0 | 0 | 1 | 2 | 0 | 15 |
| Իրան | 2 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 |
| Միքիա | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| Եվրոպական պետություններ | 12 | 4 | 0 | 1 | 3 | 3 | 0 | 23 |
| ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ | 4 | 1 | 1 | 0 | 0 | 1 | 0 | 7 |
| Այլ պետություններ | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 | 0 | 4 |
| ԸՆԴԱՄԵՆԸ | 72 | 28 | 1 | 8 | 19 | 25 | 0 | 153 |

Աղյուսակ 3.5-6

| Պետության անվանումը | Բնակարան | Բնակելի տուն | Արտադ. նշ. չին. | Հասար. նշ. չին. | Ավտոտնակ | Հող | ա/թ գյուղ. նշ. | Ընդամենը |
|------------------------------------|-----------|--------------|-----------------|-----------------|----------|-----------|----------------|------------|
| Ռուսաստանի Դաշնություն | 49 | 39 | 0 | 6 | 6 | 56 | 23 | 156 |
| ԱՄՆ | 8 | 2 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | 12 |
| Իրան | 2 | 0 | 0 | 1 | 0 | 3 | 0 | 6 |
| Միքիա | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Եվրոպական պետություններ | 5 | 6 | 0 | 1 | 2 | 1 | 0 | 15 |
| ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ | 5 | 1 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | 8 |
| Այլ պետություններ | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| ԸՆԴԱՄԵՆԸ | 69 | 49 | 0 | 8 | 8 | 64 | 23 | 198 |

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

Աղյուսակ 3.5-7

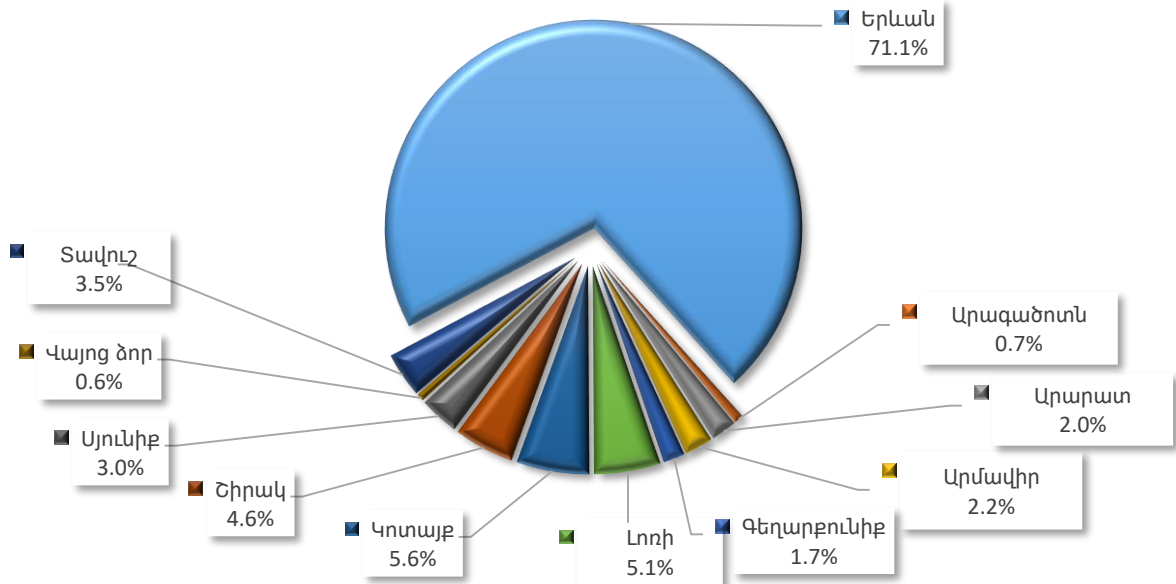
| Պետության անվանումը | Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք | | | | | Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք | | | | |
|------------------------------------|---|-----------|------------------------|-----------|----------------------|--|-----------|------------------------|-----------|----------------------|
| | 2023 թվականի սեպտեմբեր | փոփոխումը | 2024 թվականի սեպտեմբեր | փոփոխումը | 2024 թվականի օգոստոս | 2023 թվականի սեպտեմբեր | փոփոխումը | 2024 թվականի սեպտեմբեր | փոփոխումը | 2024 թվականի օգոստոս |
| Ռուսաստանի Ռազմություն | 84 | 19.0% | 100 | 22.0% | 82 | 170 | -8.2% | 156 | 6.8% | 146 |
| ԱՄՆ | 18 | -16.7% | 15 | 66.7% | 9 | 17 | -29.4% | 12 | -47.8% | 23 |
| Իրան | 7 | -57.1% | 3 | -40.0% | 5 | 7 | -14.3% | 6 | 50.0% | 4 |
| Սիրիա | 0 | 1-ով ավել | 1 | 1-ով ավել | 0 | 0 | 0.0% | 0 | 0.0% | 0 |
| Եվրոպական պետություններ | 17 | 35.3% | 23 | -25.8% | 31 | 22 | -31.8% | 15 | 2.5 նգամ | 6 |
| ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ | 8 | -12.5% | 7 | 16.7% | 6 | 10 | -20.0% | 8 | -38.5% | 13 |
| Այլ պետություններ | 4 | 0.0% | 4 | -55.6% | 9 | 6 | -83.3% | 1 | -66.7% | 3 |
| ԸՆԴԱՄԵՆԸ | 138 | 10.9% | 153 | 7.7% | 142 | 232 | -14.7% | 198 | 1.5% | 195 |

3.6 Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.6.1 Հանրապետությունում 2024 թվականի սեպտեմբերին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1,380 գործարք: 2024 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում գրանցված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի օգոստոսի համեմատ աճել է 11.8 %-ով, 2023 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 32.6 %-ով:

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

Հանրապետությունում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը



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

Աղյուսակ 3.6-1

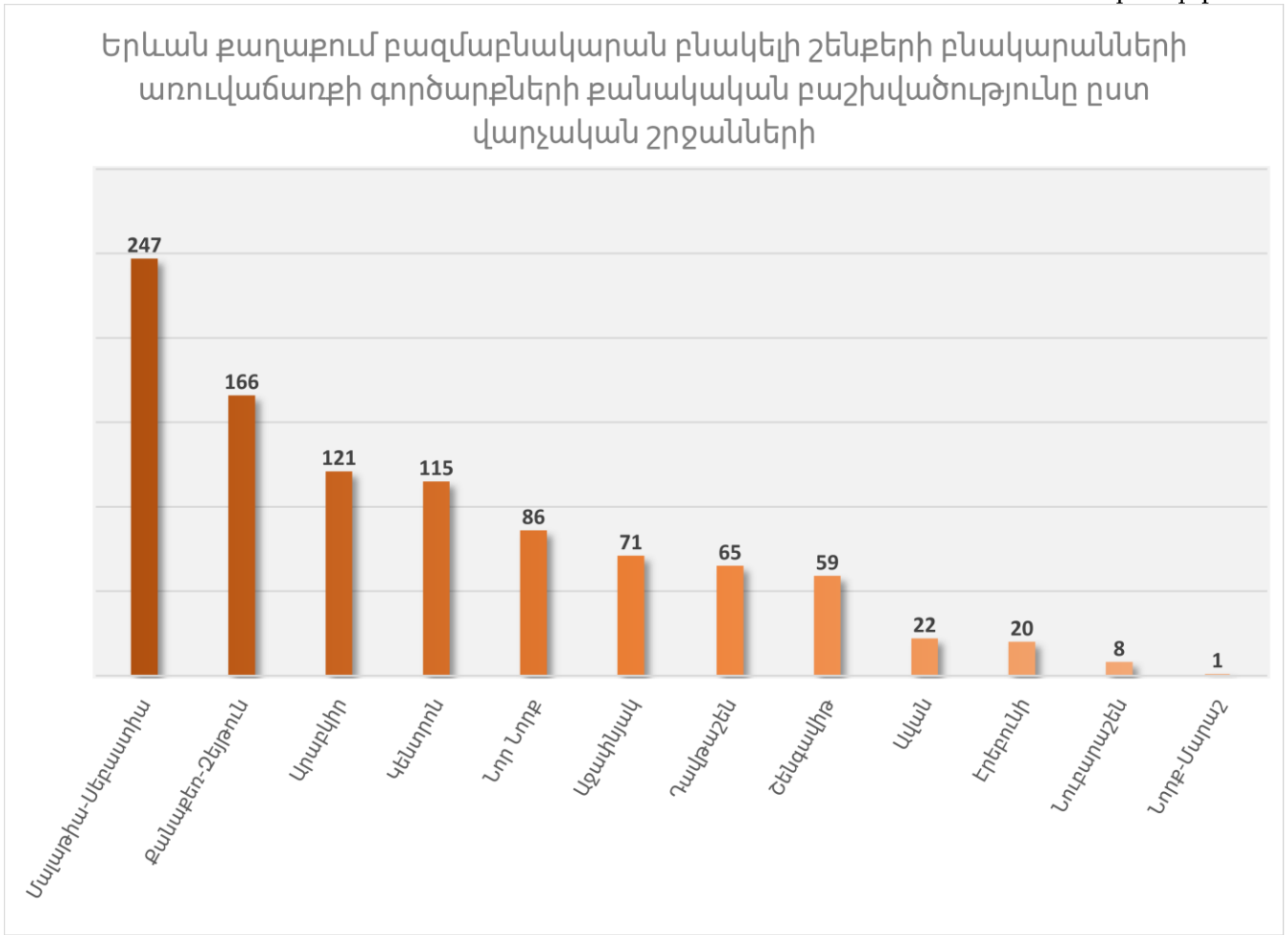
| | 2023 թվականի սեպտեմբեր | փոփոխումը | 2024 թվականի սեպտեմբեր | փոփոխումը | 2024 թվականի օգոստոս |
|------------------------|------------------------|--------------|------------------------|--------------|----------------------|
| Երևան | 612 | 60.3% | 981 | 20.1% | 817 |
| Արագածոտն | 7 | 42.9% | 10 | 42.9% | 7 |
| Արարատ | 37 | -27.0% | 27 | -10.0% | 30 |
| Արմավիր | 42 | -28.6% | 30 | -26.8% | 41 |
| Գեղարքունիք | 23 | 0.0% | 23 | -25.8% | 31 |
| Լոռի | 77 | -9.1% | 70 | -9.1% | 77 |
| Կոտայք | 102 | -24.5% | 77 | -18.1% | 94 |
| Շիրակ | 69 | -7.2% | 64 | 28.0% | 50 |
| Սյունիք | 37 | 13.5% | 42 | 7.7% | 39 |
| Վայոց ձոր | 13 | -38.5% | 8 | 14.3% | 7 |
| Տավուշ | 22 | 2.2 անգամ | 48 | 17.1% | 41 |
| Հանրապետություն | 1,041 | 32.6% | 1,380 | 11.8% | 1,234 |

3.6.2 Երևան քաղաքում 2024 թվականի սեպտեմբերին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 981 գործարք, 2024 թվականի սեպտեմբերին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի օգոստոսի համեմատ աճել է 20.1%-ով, իսկ 2023 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 60.3%-ով:

Երևան քաղաքում 2024 թվականի սեպտեմբերին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 25.2%, արձանագրվել է Մալաթիա-Սեբաստիա, իսկ առավել ցածրը՝ 0.1%՝ Նորք-Մարաշ վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 3.6-2



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

Աղյուսակ 3.6-2

| Վարչական շրջան | 2023 թվականի սեպտեմբեր | փոփոխումը | 2024 թվականի սեպտեմբեր | փոփոխումը | 2024 թվականի օգոստոս |
|------------------|------------------------|-----------|------------------------|-----------|----------------------|
| Կենտրոն միջին | 860,000 | 5.6% | 908,100 | 0.6% | 903,050 |
| Կենտրոն (Գոտի 1) | 1,100,000 | 1.9% | 1,120,500 | 0.4% | 1,115,500 |
| Կենտրոն (Գոտի 2) | 898,000 | 5.1% | 943,700 | 0.6% | 938,000 |
| Կենտրոն (Գոտի 3) | 780,200 | 6.8% | 833,000 | -0.4% | 836,500 |
| Կենտրոն (Գոտի 4) | 620,050 | 11.9% | 693,800 | -0.8% | 699,100 |
| Կենտրոն (Գոտի 5) | 540,500 | 11.4% | 602,000 | 0.0% | 602,000 |
| Արաբկիր միջին | 603,500 | 5.7% | 637,800 | 1.0% | 631,700 |
| Արաբկիր (Գոտի 3) | 620,000 | 8.1% | 670,000 | 0.5% | 666,500 |
| Արաբկիր (Գոտի 4) | 572,500 | 8.3% | 620,100 | 1.2% | 613,000 |
| Արաբկիր (Գոտի 5) | 650,200 | 2.0% | 663,000 | -0.7% | 667,500 |
| Արաբկիր (Գոտի 7) | 460,000 | 13.4% | 521,500 | 0.9% | 517,000 |

| | | | | | |
|---------------------------|---------|-------|---------|-------|---------|
| Քանաքեռ-Զեյթուն միջին | 409,100 | 8.7% | 444,500 | 0.9% | 440,500 |
| Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 4) | 440,600 | 7.4% | 473,100 | 0.6% | 470,050 |
| Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 5) | 411,000 | 9.4% | 449,500 | 1.2% | 444,050 |
| Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 6) | 408,800 | 8.5% | 443,600 | 0.8% | 440,200 |
| Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 7) | 358,900 | 7.7% | 386,500 | 0.9% | 383,000 |
| Նոր-Նորք միջին | 370,500 | 9.3% | 405,000 | 1.2% | 400,300 |
| Նոր-Նորք (Գոտի 5) | 408,700 | 7.4% | 439,000 | 0.7% | 436,000 |
| Նոր-Նորք (Գոտի 6) | 366,200 | 9.6% | 401,500 | 1.4% | 396,000 |
| Նոր-Նորք (Գոտի 7) | 327,250 | 10.6% | 362,000 | 1.3% | 357,500 |
| Նոր-Նորք (Գոտի 8) | 322,500 | 7.3% | 346,100 | 0.8% | 343,500 |
| Էրեբունի միջին | 382,900 | 7.3% | 411,000 | 0.7% | 408,100 |
| Էրեբունի (Գոտի 5) | 405,500 | 3.8% | 421,100 | 0.9% | 417,300 |
| Էրեբունի (Գոտի 6) | 390,500 | 6.3% | 415,050 | 0.6% | 412,700 |
| Էրեբունի (Գոտի 7) | 386,000 | 6.6% | 411,500 | 0.7% | 408,500 |
| Էրեբունի (Գոտի 8) | 340,200 | 6.7% | 363,000 | -0.8% | 366,100 |
| Էրեբունի (Գոտի 9) | 315,100 | 5.6% | 332,800 | -0.9% | 335,800 |
| Շենգավիթ միջին | 373,000 | 8.3% | 404,000 | 0.8% | 400,800 |
| Շենգավիթ (Գոտի 5) | 399,000 | 8.5% | 433,000 | 1.3% | 427,500 |
| Շենգավիթ (Գոտի 6) | 386,100 | 5.2% | 406,300 | 0.8% | 403,100 |
| Շենգավիթ (Գոտի 7) | 365,200 | 9.6% | 400,100 | 1.0% | 396,200 |
| Շենգավիթ (Գոտի 8) | 350,000 | 10.1% | 385,200 | 0.7% | 382,500 |
| Շենգավիթ (Գոտի 9) | 300,000 | 11.0% | 333,000 | 0.6% | 331,050 |
| Դավթաշեն միջին | 438,500 | 9.8% | 481,500 | 0.5% | 478,900 |
| Դավթաշեն (Գոտի 5) | 450,000 | 11.3% | 501,000 | 0.6% | 498,100 |
| Դավթաշեն (Գոտի 7) | 430,500 | 9.2% | 470,000 | 0.3% | 468,800 |
| Դավթաշեն (Գոտի 8) | N/A | N/A | 452,200 | 0.5% | 450,000 |
| Աջափնյակ միջին | 381,000 | 8.8% | 414,600 | 1.1% | 410,000 |
| Աջափնյակ (Գոտի 5) | 410,000 | 6.3% | 436,000 | 0.6% | 433,500 |
| Աջափնյակ (Գոտի 6) | 385,000 | 10.4% | 425,200 | 0.8% | 422,000 |
| Աջափնյակ (Գոտի 7) | 340,400 | 11.8% | 380,500 | 1.3% | 375,500 |
| Աջափնյակ (Գոտի 8) | 290,000 | 6.3% | 308,300 | 1.0% | 305,300 |
| Մալաթիա-Սեբաստիա միջին | 369,500 | 6.7% | 394,100 | 0.8% | 391,000 |
| Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 5) | 552,600 | 5.0% | 580,000 | 1.1% | 573,900 |
| Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 6) | 357,300 | 10.3% | 394,000 | 0.8% | 390,950 |
| Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 7) | 392,500 | 7.0% | 420,100 | 0.6% | 417,800 |
| Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 9) | 328,000 | 6.4% | 349,000 | 0.3% | 348,100 |
| Ավան միջին | 370,100 | 8.6% | 402,000 | 0.6% | 399,700 |
| Ավան (Գոտի 5) | 418,500 | 9.5% | 458,200 | 0.5% | 455,900 |
| Ավան (Գոտի 6) | 396,000 | 8.1% | 428,100 | 0.5% | 426,050 |
| Ավան (Գոտի 7) | 350,100 | 9.7% | 384,100 | 0.6% | 381,800 |
| Ավան (Գոտի 8) | 300,000 | 4.3% | 313,000 | -0.7% | 315,100 |
| Նուբարաշեն միջին | 218,000 | 6.0% | 231,100 | 0.4% | 230,200 |
| Նուբարաշեն (Գոտի 10) | 228,400 | 5.1% | 240,000 | 0.5% | 238,900 |
| Նուբարաշեն (Գոտի 11) | 208,500 | 7.0% | 223,000 | 0.9% | 221,000 |

Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2024 թվականի սեպտեմբերին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2024 թվականի օգոստոսի համեմատ աճել է 0.8%-ով, իսկ 2023 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 7.5%-ով:

Ծանոթություն

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

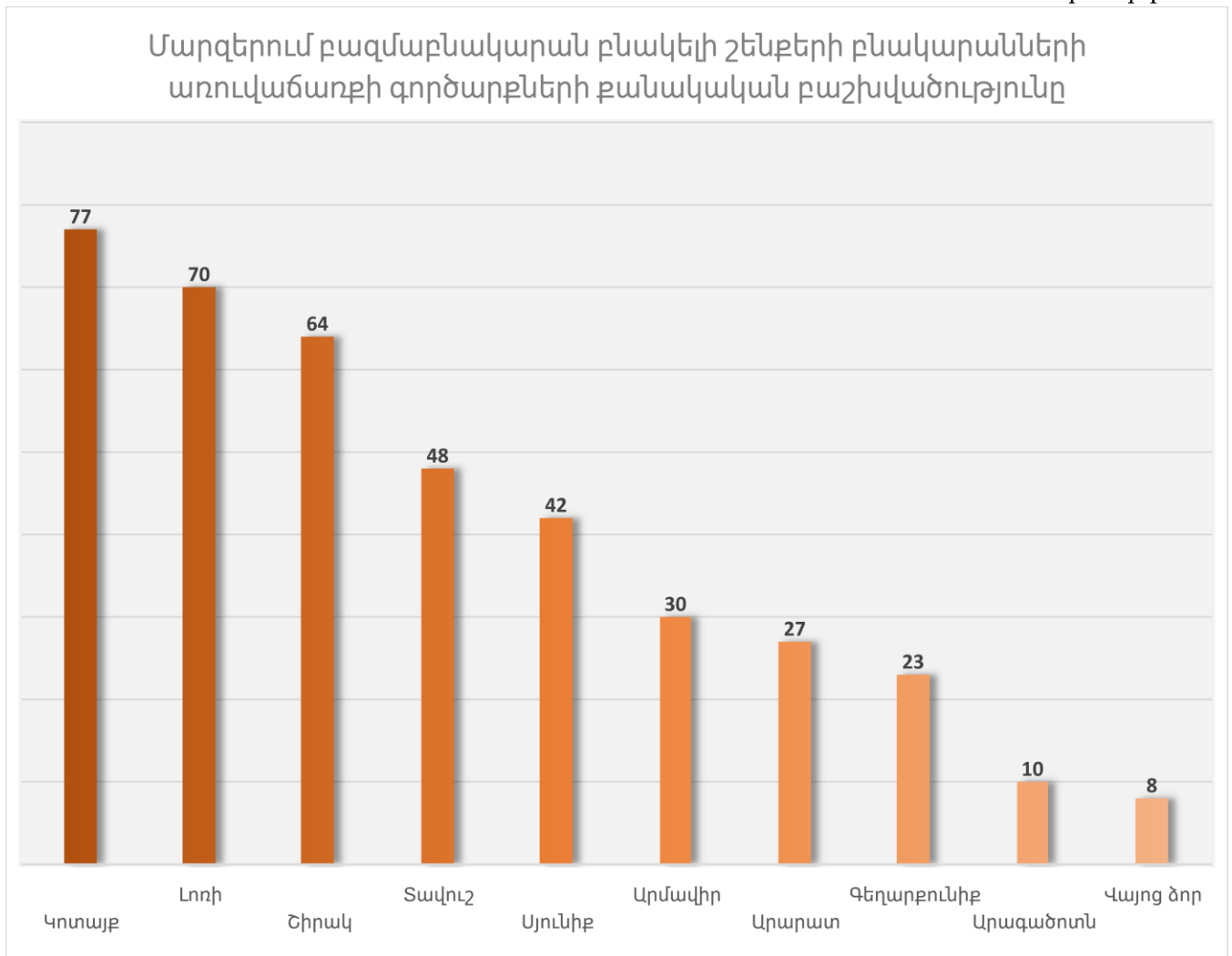
*N/A-նշված գոտում միջին գնի հաշվարկման համար 1 տարվա ընթացքում բավարար քանակով գործարքներ չեն գրանցվել

3.6.3 2024 թվականի սեպտեմբերին մարզերում վաճառվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 399 բնակարան, ընդ որում՝ բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների 8.0 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

2024 թվականի սեպտեմբերին մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 4.3 %-ով, իսկ 2023 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 7.0 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.6-3



2024 թվականի սեպտեմբերին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 19.3 %, արձանագրվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.0 %՝ Վայոց Ձորի մարզերում:

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

Աղյուսակ 3.6-3

| Մարզը | Քաղաքը | 2023 թվականի սեպտեմբեր | փոփոխումը | 2024 թվականի սեպտեմբեր | փոփոխումը | 2024 թվականի օգոստոս |
|-------------|-------------|------------------------|-----------|------------------------|-----------|----------------------|
| Արագածոտն | Աշտարակ | 185,300 | 12.3% | 208,000 | 1.9% | 204,100 |
| | Ապարան | 111,500 | 11.2% | 124,000 | 1.6% | 122,100 |
| | Թալին | 85,000 | 14.1% | 97,000 | 0.0% | 97,000 |
| Արարատ | Արտաշատ | 193,500 | 11.3% | 215,300 | 1.5% | 212,100 |
| | Մասիս | 195,000 | 13.8% | 222,000 | 1.7% | 218,200 |
| | Վեդի | 155,500 | 10.0% | 171,100 | 0.9% | 169,500 |
| | Արարատ | 142,000 | 14.1% | 162,000 | 0.9% | 160,500 |
| Արմավիր | Վաղարշապատ | 240,000 | 9.2% | 262,000 | 1.5% | 258,100 |
| | Արմավիր | 168,000 | 13.2% | 190,200 | 0.9% | 188,500 |
| | Մեծամոր | 133,600 | 18.5% | 158,300 | 2.1% | 155,000 |
| Գեղարքունիք | Սևան | 132,100 | 15.8% | 153,000 | 1.2% | 151,200 |
| | Գավառ | 96,200 | 12.3% | 108,000 | 0.8% | 107,100 |
| | Մարտունի | 122,100 | 7.7% | 131,500 | 0.9% | 130,300 |
| | Վարդենիս | 61,000 | 20.7% | 73,600 | 4.4% | 70,500 |
| | Ճամբարակ | 46,000 | 12.2% | 51,600 | 2.2% | 50,500 |
| Լոռի | Վանաձոր | 133,200 | 16.7% | 155,500 | 2.8% | 151,300 |
| | Ստեփանավան | 82,500 | 14.1% | 94,100 | 2.3% | 92,000 |
| | Սյիտակ | 129,500 | -1.1% | 128,100 | 1.7% | 126,000 |
| | Ալավերդի | 63,100 | 3.2% | 65,100 | 0.0% | 65,100 |
| | Տաշիր | 63,050 | 3.1% | 65,000 | -1.7% | 66,100 |
| | Թումանյան | 25,000 | 8.4% | 27,100 | 2.3% | 26,500 |
| | Ախթալա | 46,500 | 4.3% | 48,500 | 1.0% | 48,000 |
| Կոտայք | Արովյան | 264,000 | 16.3% | 307,000 | 1.2% | 303,500 |
| | Նոր Հաճն | 185,100 | 16.2% | 215,100 | 1.5% | 212,000 |
| | Բյուրեղավան | 173,600 | 12.9% | 196,000 | 0.5% | 195,000 |
| | Եղվարդ | 200,000 | 11.5% | 223,050 | 0.0% | 223,050 |
| | Հրազդան | 125,500 | 16.7% | 146,500 | 1.7% | 144,100 |
| | Ծաղկաձոր | 420,000 | 7.9% | 453,000 | 1.1% | 448,100 |
| | Չարենցավան | 135,500 | 16.6% | 158,050 | 2.0% | 155,000 |
| Շիրակ | Գյումրի | 160,000 | 11.3% | 178,100 | 2.2% | 174,200 |
| | Արթիկ | 84,700 | 17.5% | 99,500 | 2.4% | 97,200 |
| | Մարալիկ | 68,000 | 8.8% | 74,000 | 1.4% | 73,000 |
| Սյունիք | Գորիս | 186,050 | 15.6% | 215,100 | 2.4% | 210,000 |
| | Կապան | 170,500 | 14.1% | 194,600 | 2.4% | 190,000 |
| | Միսիան | 115,000 | 16.1% | 133,500 | 2.7% | 130,000 |
| | Մեղրի | 122,400 | -0.9% | 121,300 | -2.3% | 124,100 |
| | Քաջարան | 130,000 | 10.8% | 144,000 | 2.1% | 141,100 |
| Վայոց ձոր | Վայք | 120,500 | 11.4% | 134,200 | 1.7% | 132,000 |

| | | | | | | |
|--------|-------------|---------|-------|---------|------|---------|
| | Եղեգնաձոր | 155,000 | 12.5% | 174,300 | 2.5% | 170,000 |
| | Ջերմուկ | 129,500 | 19.3% | 154,500 | 2.9% | 150,100 |
| Տավուշ | Դիլիջան | 187,100 | 16.6% | 218,200 | 2.3% | 213,300 |
| | Իջևան | 163,300 | 12.4% | 183,500 | 1.9% | 180,100 |
| | Բերդ | 108,050 | 2.7% | 111,000 | 0.8% | 110,100 |
| | Նոյեմբերյան | 97,500 | 4.7% | 102,050 | 2.1% | 100,000 |
| | Այրում | 61,100 | 3.1% | 63,000 | 0.0% | 63,000 |

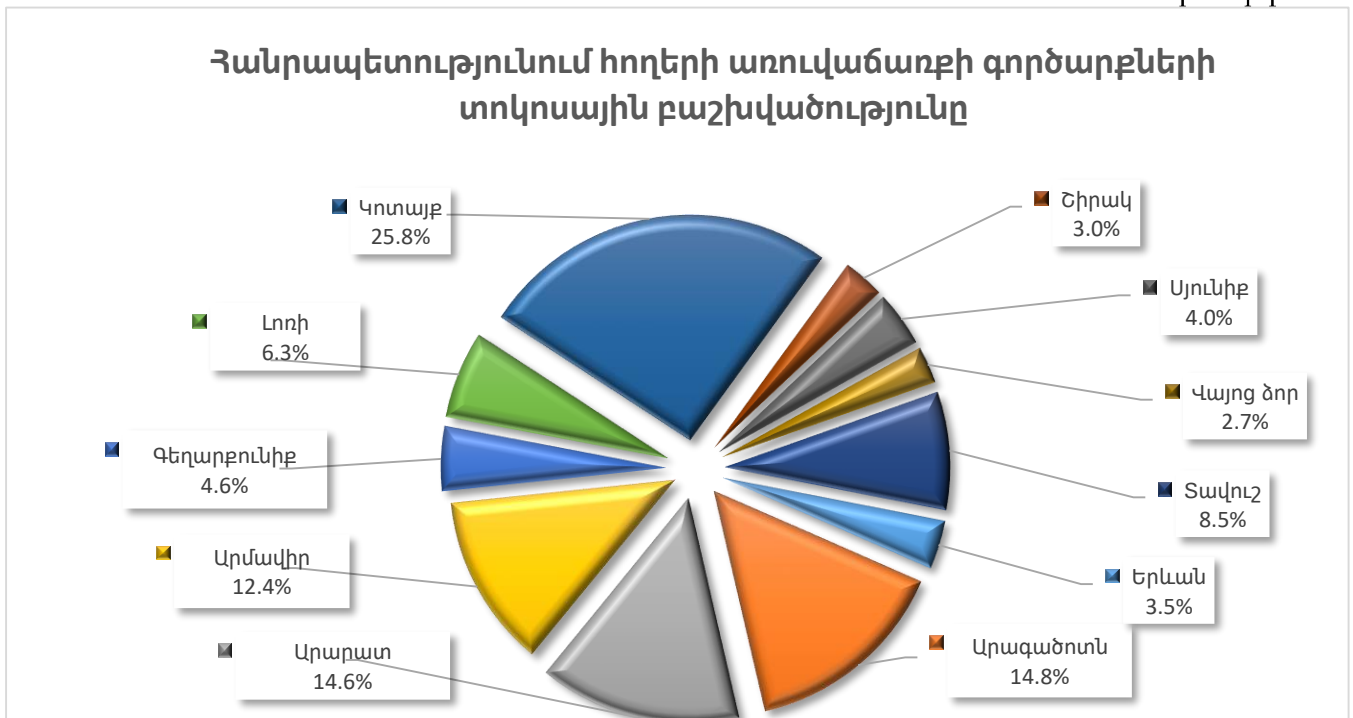
Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2024 թվականի սեպտեմբերին մարզերի քաղաքներում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2024 թվականի օգոստոսի համեմատ աճել է 1.5%-ով, իսկ 2023 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 12.0%-ով:

3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.7.1 Հանրապետությունում 2024 թվականի սեպտեմբերին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,916 գործարք: 2024 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում գրանցված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 18.7 %-ով, 2023 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ աճել 13.4 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-1



Աղյուսակ 3.7-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում իրականացված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի սեպտեմբեր և 2024 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ.

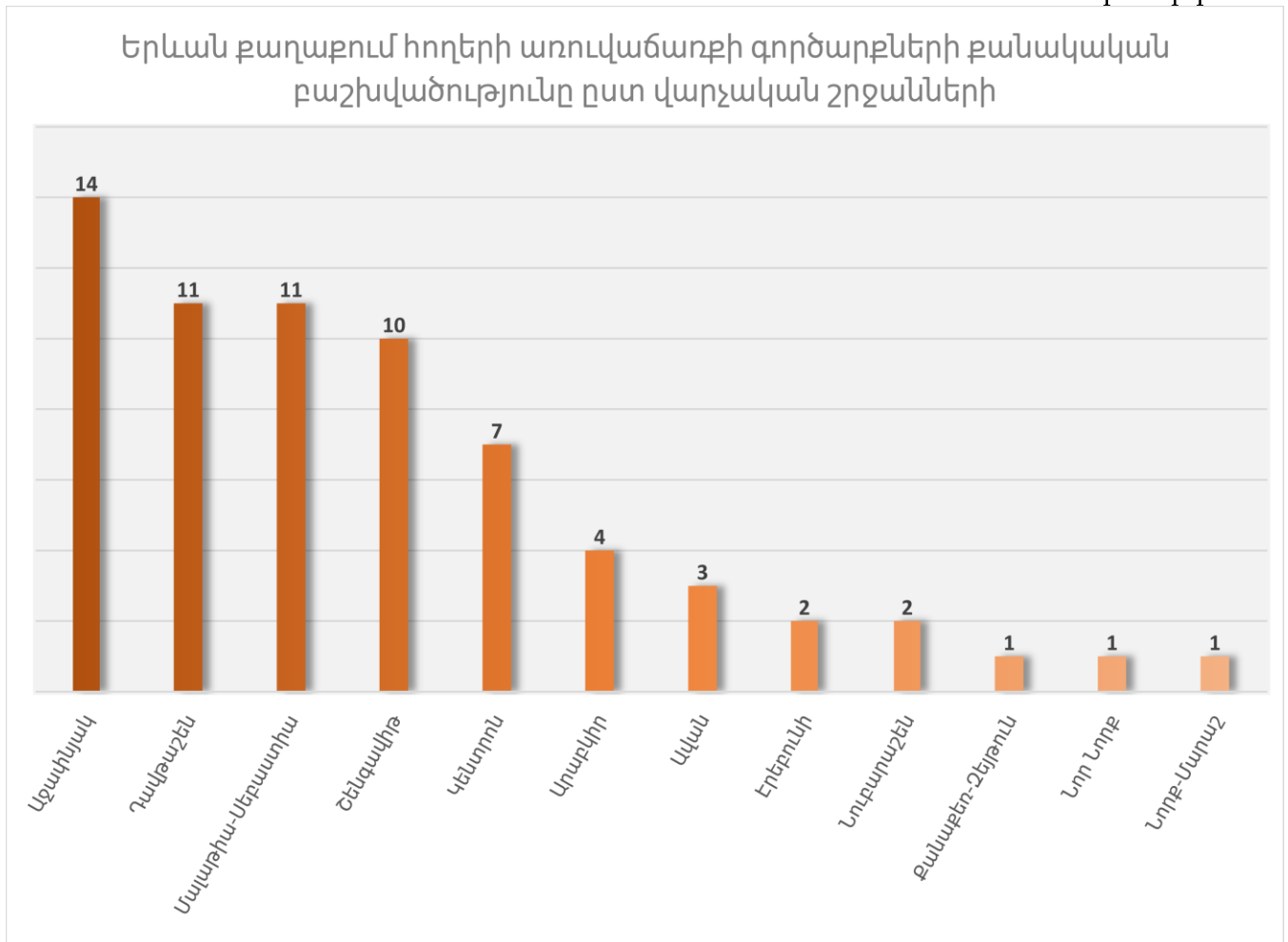
Աղյուսակ 3.7-1

| | 2023 թվականի սեպտեմբեր | փոփոխումը | 2024 թվականի սեպտեմբեր | փոփոխումը | 2024 թվականի օգոստոս |
|------------------------|------------------------|--------------|------------------------|---------------|----------------------|
| Երևան | 90 | -25.6% | 67 | 1.5% | 66 |
| Արագածոտն | 223 | 27.4% | 284 | -13.4% | 328 |
| Արարատ | 185 | 50.8% | 279 | -13.9% | 324 |
| Արմավիր | 277 | -14.1% | 238 | -17.4% | 288 |
| Գեղարքունիք | 54 | 63.0% | 88 | -23.5% | 115 |
| Լոռի | 71 | 69.0% | 120 | -32.2% | 177 |
| Կոտայք | 528 | -6.4% | 494 | -17.7% | 600 |
| Շիրակ | 55 | 3.6% | 57 | -44.1% | 102 |
| Սյունիք | 103 | -26.2% | 76 | -7.3% | 82 |
| Վայոց ձոր | 42 | 21.4% | 51 | -25.0% | 68 |
| Տավուշ | 62 | 2.6 անգամ | 162 | -21.7% | 207 |
| Հանրապետություն | 1,690 | 13.4% | 1,916 | -18.7% | 2,357 |

3.7.2 Երևան քաղաքում 2024 թվականի սեպտեմբերին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 67 գործարք: 2024 թվականի սեպտեմբերին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի օգոստոսի համեմատ աճել է 1.5 %-ով և 2023 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ նվազել 25.6 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-2



2024 թվականի սեպտեմբերին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 20.9 %, արձանագրվել է Աջափնյակ, իսկ առավել ցածրը՝ 1.5-ական %՝ Քանաքեռ-Զեյթուն, Նոր Նորք և Նորք-Մարաշ վարչական շրջաններում:

2024 թվականի սեպտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 67 գործարք՝ 3.83 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 11 միավոր (0.47 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 43 միավոր (1.65 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 12 միավոր (1.60 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 1 միավոր (0.11 հա):

Երևան քաղաքում վաճառված հողերի քանակի 3.0 %-ը կամ 2 միավոր (0.12 հա) ընդհանուր մակերեսով հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 97.0 %-ը կամ 65 միավոր (3.71 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող:

Աղյուսակ 3.7-2-ում ներկայացված է 2024 թվականի սեպտեմբերին 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 | 9 | 0.30 | 2 | 0.28 |
| Էրեբունի | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 1 | 0.02 | 1 | 0.05 |
| Աջափնյակ | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 10 | 0.56 | 4 | 0.47 |
| Ավան | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 2 | 0.14 | 1 | 0.01 |
| Արարկիր | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 1 | 0.01 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 2 | 0.06 | 1 | 0.66 |
| Կենտրոն | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 6 | 0.13 | 1 | 0.02 |
| Մալաթիա-Սեբաստիա | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 7 | 0.30 | 0 | 0.00 | 3 | 0.05 | 1 | 0.02 |
| Քանաքեռ-Զեյթուն | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 1 | 0.10 | 0 | 0.00 |
| Շենգավիթ | 0 | 0.00 | 1 | 0.11 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 4 | 0.17 | 0 | 0.00 | 5 | 0.15 | 0 | 0.00 |
| Նոր Նորք | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 1 | 0.04 | 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 | 1 | 0.09 |
| Նուբարաշեն | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 2 | 0.09 | 0 | 0.00 |
| Ընդամենը | 0 | 0.00 | 1 | 0.11 | 1 | 0.01 | 0 | 0.00 | 11 | 0.47 | 0 | 0.00 | 42 | 1.64 | 12 | 1.60 |

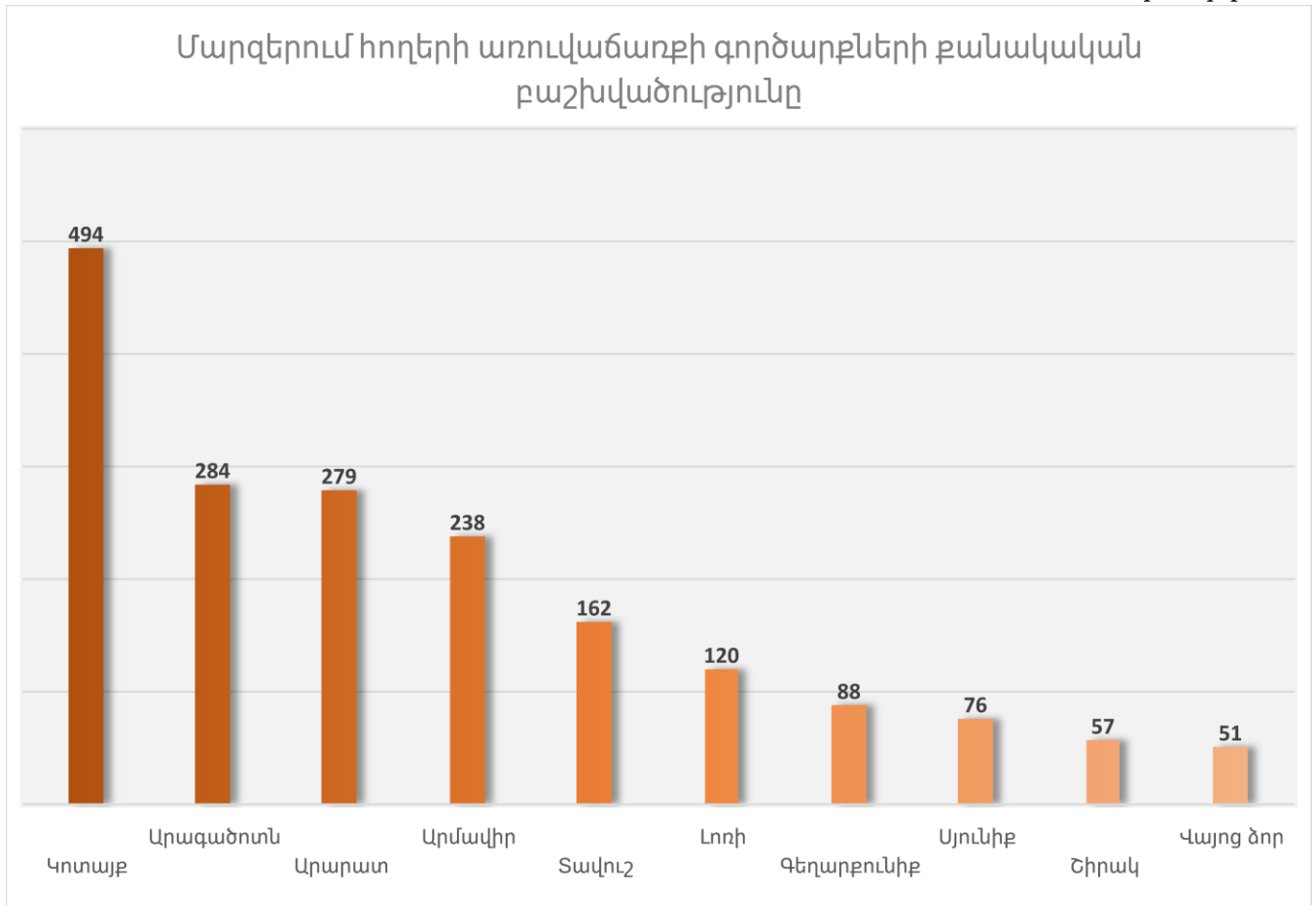
2024 թվականի սեպտեմբերին Երևան քաղաքում հողերի աճուրդային վաճառքի գործարք չի գրանցվել:

3.7.3 Մարզերում 2024 թվականի սեպտեմբերին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,849 գործարք, ընդ որում՝ նշված առուվաճառքի գործարքների 81.0 %-ը գրանցվել է

գյուղական բնակավայրերում: 2024 թվականի սեպտեմբերին մարզերում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 19.3 %-ով, իսկ 2023 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ աճել 15.6 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-3



Մարզերում 2024 թվականի սեպտեմբերին հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 26.7 %, գրանցվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.8 % Վայոց ձորի մարզերում:

2024 թվականի սեպտեմբերին մարզերում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,849 գործարք՝ 539.41 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 841 միավոր (445.71 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 891 միավոր (77.52 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 87 միավոր (7.24 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 21 միավոր (4.53 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 3 միավոր (1.33 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 6 միավոր (3.08 հա):

Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել Արագածոտնի մարզում՝ 112.14 հա, որից 93.02 հա՝ գյուղատնտեսական նշանակության:

2024 թվականի սեպտեմբերին մարզերում վաճառված հողերի քանակի 15.4 %-ը կամ 284 միավորը (43.68 հա) հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող,

իսկ 84.6 %-ը կամ 1,565 միավորը (495.73 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող: 2024 թվականի սեպտեմբերին մարզերում գրանցվել է վարձակալության իրավունքի վաճառքի 15 գործարք (0.65 հա), այդ թվում կառուցապատման իրավունքի վաճառքի:

Աղյուսակ 3.7-4-ում ներկայացված է 2024 թվականի սեպտեմբերին պետական կամ համայնքային, ինչպես նաև մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունն ըստ մարզերի՝ բացառությամբ առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքների, հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հողերի:

Աղյուսակ 3.7-4

| Վարչական շրջան | Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողեր | | | | | | | | Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողեր | | | | | | | |
|-----------------|---|--------------|-----------------|--------------|-----------------------|--------------|---------------------------|--------------|--|---------------|-----------------|--------------|-----------------------|--------------|---------------------------|--------------|
| | գյուղ. նշանակության | | արդյունաբերական | | բնակավայրերի | | | | գյուղ. նշանակության | | արդյունաբերական | | բնակավայրերի | | | |
| | | | | | բնակելի կառուցապատման | | հասարակական կառուցապատման | | | | | | բնակելի կառուցապատման | | հասարակական կառուցապատման | |
| | միավոր | մակերես (հա) | միավոր | մակերես (հա) | միավոր | մակերես (հա) | միավոր | մակերես (հա) | միավոր | մակերես (հա) | միավոր | մակերես (հա) | միավոր | մակերես (հա) | միավոր | մակերես (հա) |
| Արագածոտն | 17 | 10.24 | 2 | 0.27 | 20 | 1.42 | 2 | 0.17 | 128 | 82.78 | 1 | 0.40 | 111 | 14.73 | 2 | 2.10 |
| Արարատ | 2 | 1.15 | 0 | 0.00 | 9 | 0.62 | 2 | 0.01 | 131 | 53.94 | 4 | 1.21 | 123 | 9.34 | 8 | 0.39 |
| Արմավիր | 2 | 0.22 | 1 | 0.02 | 5 | 0.13 | 1 | 0.004 | 99 | 92.38 | 0 | 0.00 | 125 | 11.11 | 4 | 0.06 |
| Գեղարքունիք | 2 | 4.54 | 2 | 0.48 | 14 | 1.14 | 7 | 0.51 | 27 | 24.14 | 1 | 0.63 | 26 | 2.79 | 4 | 1.06 |
| Լոռի | 21 | 6.61 | 0 | 0.00 | 19 | 2.15 | 7 | 0.33 | 30 | 11.99 | 2 | 0.16 | 34 | 3.76 | 7 | 0.79 |
| Կոտայք | 2 | 0.08 | 0 | 0.00 | 13 | 0.42 | 6 | 0.13 | 254 | 94.54 | 3 | 0.15 | 201 | 15.02 | 14 | 0.85 |
| Շիրակ | 1 | 0.97 | 1 | 0.30 | 3 | 0.29 | 2 | 0.02 | 22 | 17.81 | 1 | 0.01 | 19 | 1.68 | 7 | 0.28 |
| Սյունիք | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 29 | 2.05 | 0 | 0.00 | 36 | 17.55 | 0 | 0.00 | 9 | 0.61 | 2 | 0.03 |
| Վայոց ձոր | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 22 | 1.58 | 0 | 0.00 | 18 | 6.76 | 1 | 0.69 | 10 | 0.63 | 0 | 0.00 |
| Տավուշ | 10 | 4.65 | 2 | 0.21 | 45 | 2.48 | 9 | 0.45 | 39 | 15.36 | 0 | 0.00 | 54 | 5.57 | 3 | 0.06 |
| Ընդամենը | 57 | 28.46 | 8 | 1.28 | 179 | 12.28 | 36 | 1.624 | 784 | 417.25 | 13 | 3.25 | 712 | 65.24 | 51 | 5.62 |

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

Աղյուսակ 3.7-5

| Վարչական շրջան | Հողերի ուղղակի վաճառք | | | | | | | | Հողերի աճուրդ վաճառք | | | | | | | | | |
|-----------------|-----------------------|--------------|-----------------------|--------------|---------------------------|--------------|-----------|--------------|----------------------|--------------|-----------------|--------------|-----------------------|--------------|---------------------------|--------------|------------|--------------|
| | արդյունաբերական | | բնակավայրերի հողեր | | | | ընդամենը | | գյուղ. նշանակության | | արդյունաբերական | | բնակավայրերի հողեր | | | | ընդամենը | |
| | | | բնակելի կառուցապատման | | հասարակական կառուցապատման | | | | | | | | բնակելի կառուցապատման | | հասարակական կառուցապատման | | | |
| | միավոր | մակերես (հա) | միավոր | մակերես (հա) | միավոր | մակերես (հա) | միավոր | մակերես (հա) | միավոր | մակերես (հա) | միավոր | մակերես (հա) | միավոր | մակերես (հա) | միավոր | մակերես (հա) | | |
| Արագածոտն | 0 | 0.00 | 6 | 0.54 | 1 | 0.003 | 7 | 0.543 | 16 | 10.16 | 2 | 0.27 | 14 | 0.88 | 1 | 0.17 | 33 | 11.48 |
| Արարատ | 0 | 0.00 | 2 | 0.01 | 0 | 0.00 | 2 | 0.01 | 2 | 1.15 | 0 | 0.00 | 7 | 0.61 | 2 | 0.01 | 11 | 1.77 |
| Արմավիր | 1 | 0.02 | 3 | 0.05 | 1 | 0.004 | 5 | 0.074 | 2 | 0.22 | 0 | 0.00 | 2 | 0.08 | 0 | 0.00 | 4 | 0.30 |
| Գեղարքունիք | 0 | 0.00 | 2 | 0.07 | 1 | 0.09 | 3 | 0.16 | 2 | 4.54 | 2 | 0.48 | 12 | 1.07 | 6 | 0.42 | 22 | 6.51 |
| Լոռի | 0 | 0.00 | 4 | 0.08 | 4 | 0.10 | 8 | 0.18 | 19 | 6.41 | 0 | 0.00 | 15 | 2.07 | 3 | 0.23 | 37 | 8.71 |
| Կոտայք | 0 | 0.00 | 5 | 0.03 | 1 | 0.01 | 6 | 0.04 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 8 | 0.39 | 5 | 0.12 | 13 | 0.51 |
| Շիրակ | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 1 | 0.01 | 1 | 0.01 | 1 | 0.97 | 1 | 0.30 | 3 | 0.29 | 1 | 0.01 | 6 | 1.57 |
| Սյունիք | 0 | 0.00 | 3 | 0.03 | 0 | 0.00 | 1 | 0.03 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 26 | 2.02 | 0 | 0.00 | 26 | 2.02 |
| Վայոց ձոր | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 22 | 1.58 | 0 | 0.00 | 22 | 1.58 |
| Տավուշ | 0 | 0.00 | 1 | 0.01 | 2 | 0.004 | 3 | 0.014 | 10 | 4.65 | 2 | 0.21 | 44 | 2.47 | 7 | 0.45 | 63 | 7.78 |
| Ընդամենը | 1 | 0.02 | 26 | 0.82 | 11 | 0.221 | 36 | 1.061 | 52 | 28.1 | 7 | 1.26 | 153 | 11.46 | 25 | 1.41 | 237 | 42.23 |

2024 թվականի սեպտեմբերին հանրապետության մարզերում արձանագրվել է նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի 5 գործարք՝ 0.36 հա ընդհանուր մակերեսով:

2024 թվականի սեպտեմբերին մարզերում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 241 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 48.7 %-ով, իսկ 2023 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել՝ 2.7 անգամ: Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2024 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 25.7 %-ով, իսկ 2023 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ մնացել անփոփոխ, բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հողերը 2024 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 47.2 %-ով, իսկ 2023 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել՝ 6.1 անգամ, հասարակական կառուցապատման հողերը 2024 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 66.7 %-ով, իսկ 2023 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել՝ 5.0 անգամ, արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հողերը 2024 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 69.6 %-ով, իսկ 2023 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ մնացել անփոփոխ:

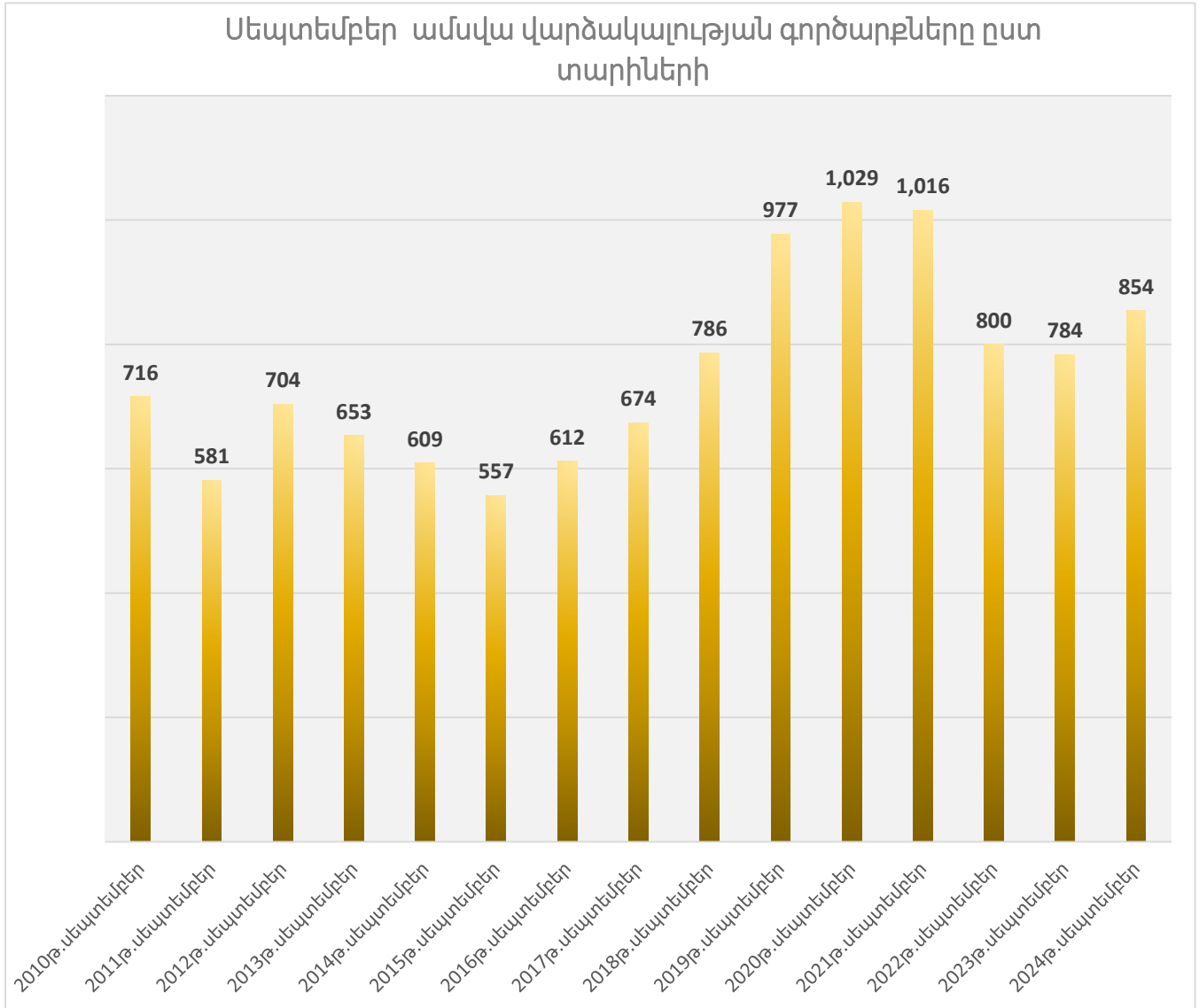
4 ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

4.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.1.1 2024 թվականի սեպտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 854 վարձակալության գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 4.4 %-ը:

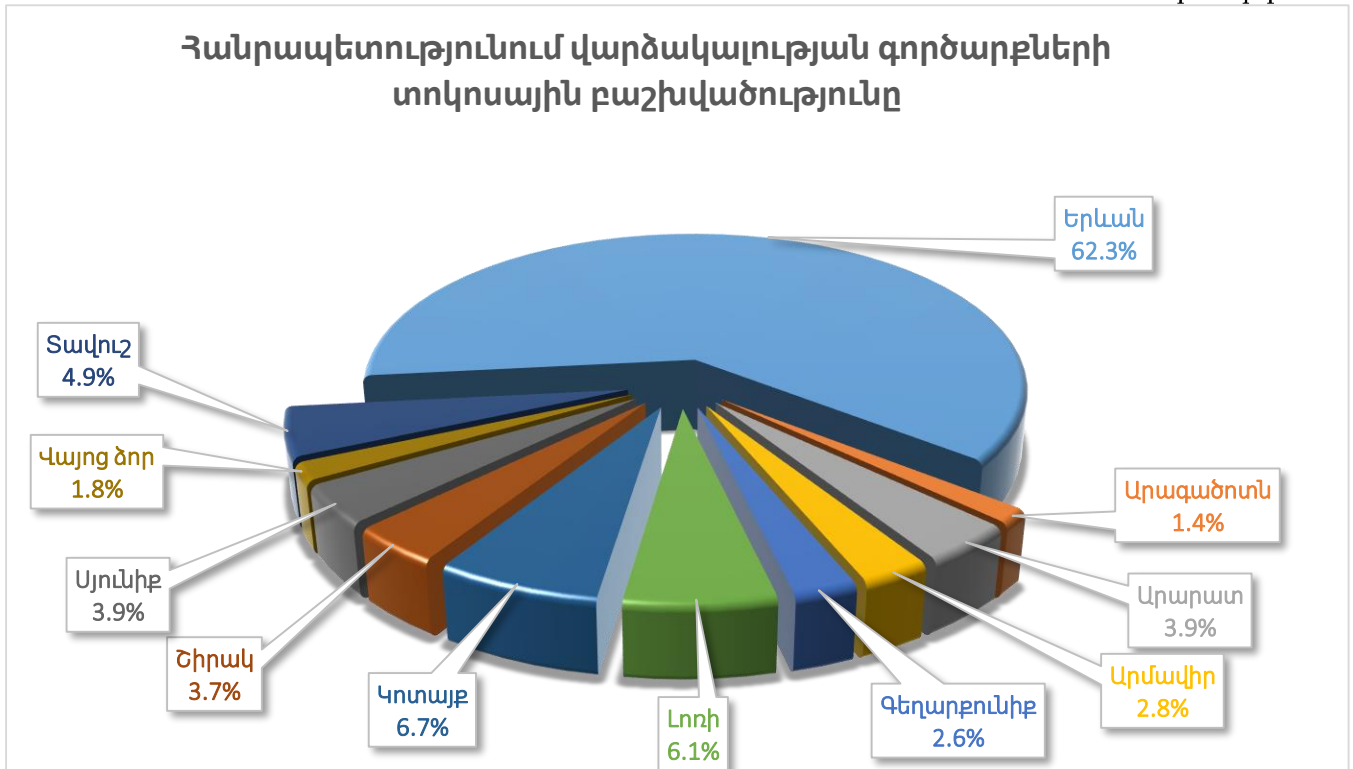
2010-2024 թվականների սեպտեմբեր ամսվա անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 4.1-1-ում.

Գծապատկեր 4.1-1

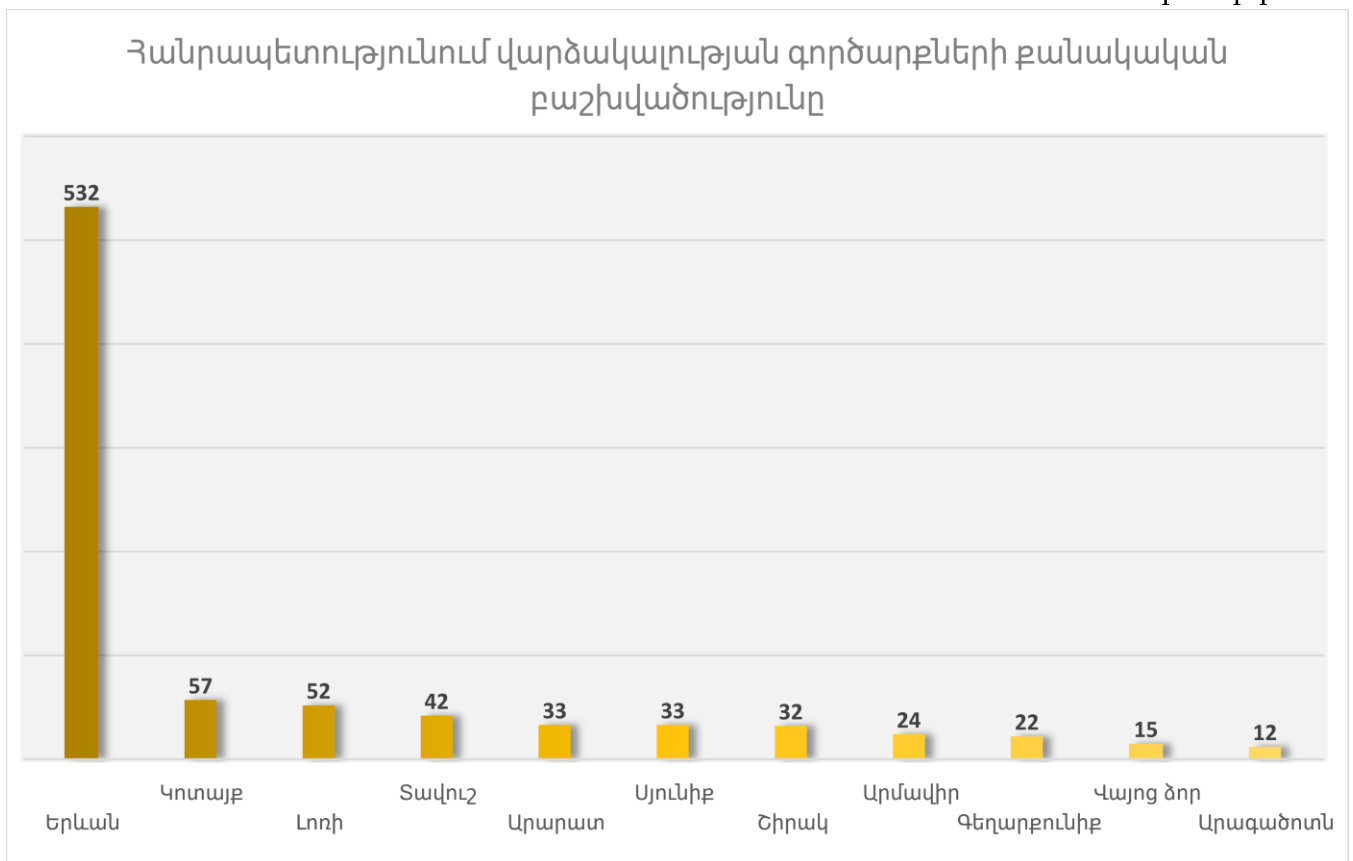


4.1.2 Հանրապետությունում 2024 թվականի սեպտեմբերին անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 62.3 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.4 %՝ Արագածոտնի մարզում:

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



Գծապատկեր 4.1-3



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

| | 2023 թվականի սեպտեմբեր | փոփոխումը | 2024 թվականի սեպտեմբեր | փոփոխումը | 2024 թվականի օգոստոս |
|------------------------|------------------------------|-------------|------------------------------|-------------|----------------------------|
| Երևան | 469 | 13.4% | 532 | 15.7% | 460 |
| Արագածոտն | 31 | -61.3% | 12 | -60.0% | 30 |
| Արարատ | 22 | 50.0% | 33 | -5.7% | 35 |
| Արմավիր | 39 | -38.5% | 24 | -29.4% | 34 |
| Գեղարքունիք | 22 | 0.0% | 22 | -80.2% | 111 |
| Լոռի | 39 | 33.3% | 52 | 2.2 անգամ | 24 |
| Կոտայք | 49 | 16.3% | 57 | 1.8% | 56 |
| Շիրակ | 23 | 39.1% | 32 | 39.1% | 23 |
| Սյունիք | 25 | 32.0% | 33 | 50.0% | 22 |
| Վայոց ձոր | 17 | -11.8% | 15 | 0.0% | 15 |
| Տավուշ | 48 | -12.5% | 42 | 0.0% | 42 |
| Հանրապետություն | 784 | 8.9% | 854 | 0.2% | 852 |

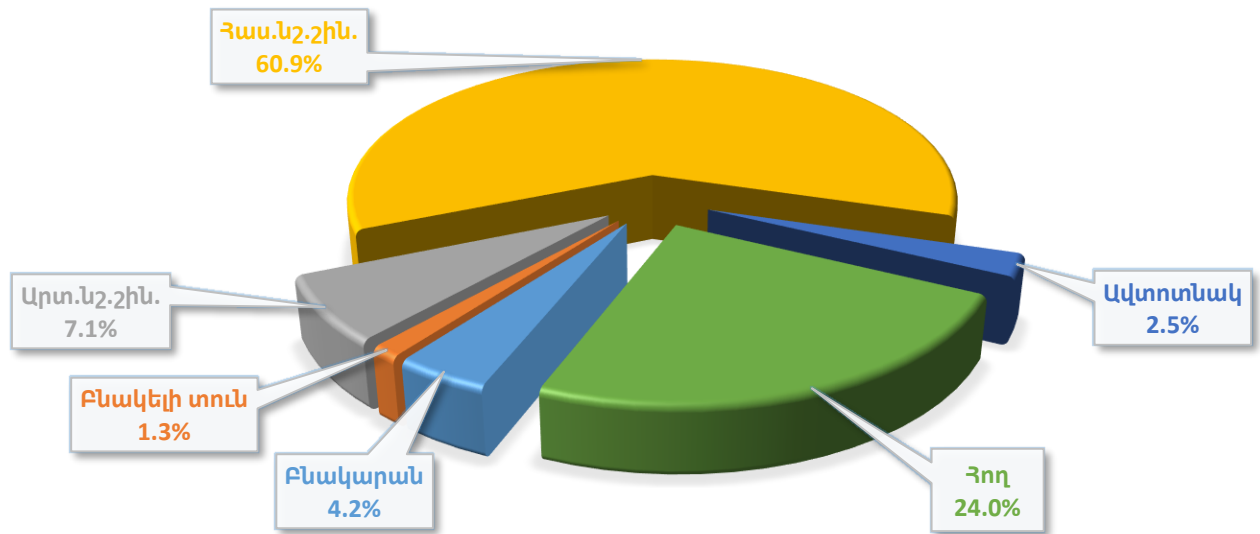
2024 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2024 թվականի օգոստոսի համեմատ աճել է 0.2 %-ով, իսկ 2023 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 8.9 %-ով:

4.1.3 Հանրապետությունում 2024 թվականի սեպտեմբերին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 60.9 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածրը՝ 1.3 %՝ անհատական բնակելի տների նկատմամբ:

Հանրապետությունում իրականացվել է հողերի վարձակալության 205 գործարք՝ 176.00 հա ընդհանուր մակերեսով, որից 9 միավորը՝ 0.50 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 56.05 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր վարձակալվել են Արագածոտնի մարզում:

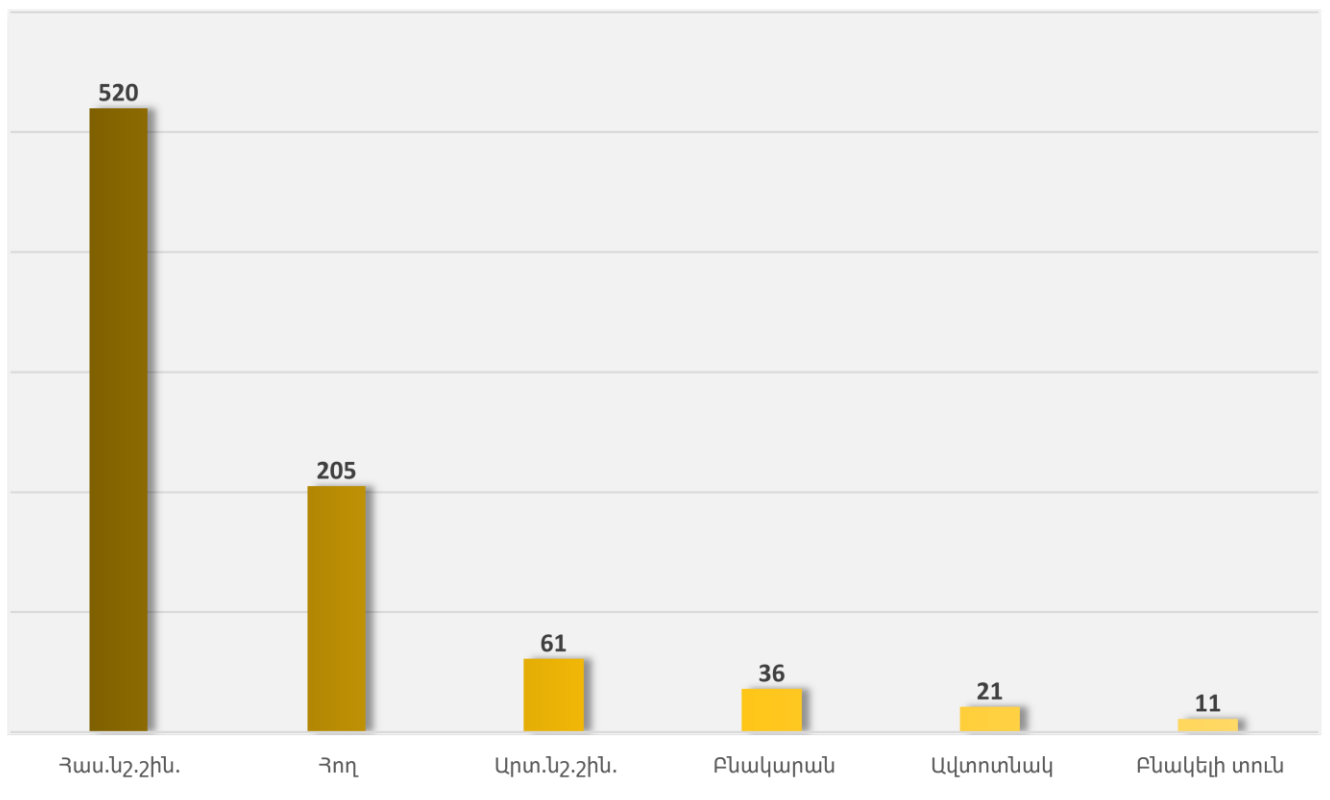
Գծապատկեր 4.1-4-ում և Գծապատկեր 4.1-5-ում ներկայացված է 2024 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների:

Հանրապետությունում վարձակալության գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Գծապատկեր 4.1-5

Հանրապետությունում վարձակալության գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Աղյուսակ 4.1-2-ում ներկայացված է 2024 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի սեպտեմբեր և 2024 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.1-2

| Հ/Հ | Գույքի տեսակ | 2023 թվականի սեպտեմբեր | փոփոխումը | 2024 թվականի սեպտեմբեր | փոփոխումը | 2024 թվականի օգոստոս |
|-----------------|------------------------|------------------------|-------------|------------------------|-------------|----------------------|
| 1 | Բնակարան | 52 | -30.8% | 36 | -26.5% | 49 |
| 2 | Անհատական բնակելի տուն | 13 | -15.4% | 11 | -60.7% | 28 |
| 3 | Արտադրական նշ. շին | 77 | -20.8% | 61 | -12.9% | 70 |
| 4 | Հասարակական նշ. շին. | 477 | 9.0% | 520 | 23.5% | 421 |
| 5 | Ավտոտնակ | 0 | 21-ով ավել | 21 | 3.0 անգամ | 7 |
| 6 | Հող | 165 | 24.2% | 205 | -26.0% | 277 |
| 6ա | ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 82 | 7.3% | 88 | -46.3% | 164 |
| Ընդամենը | | 784 | 8.9% | 854 | 0.2% | 852 |

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

Աղյուսակ 4.1-3

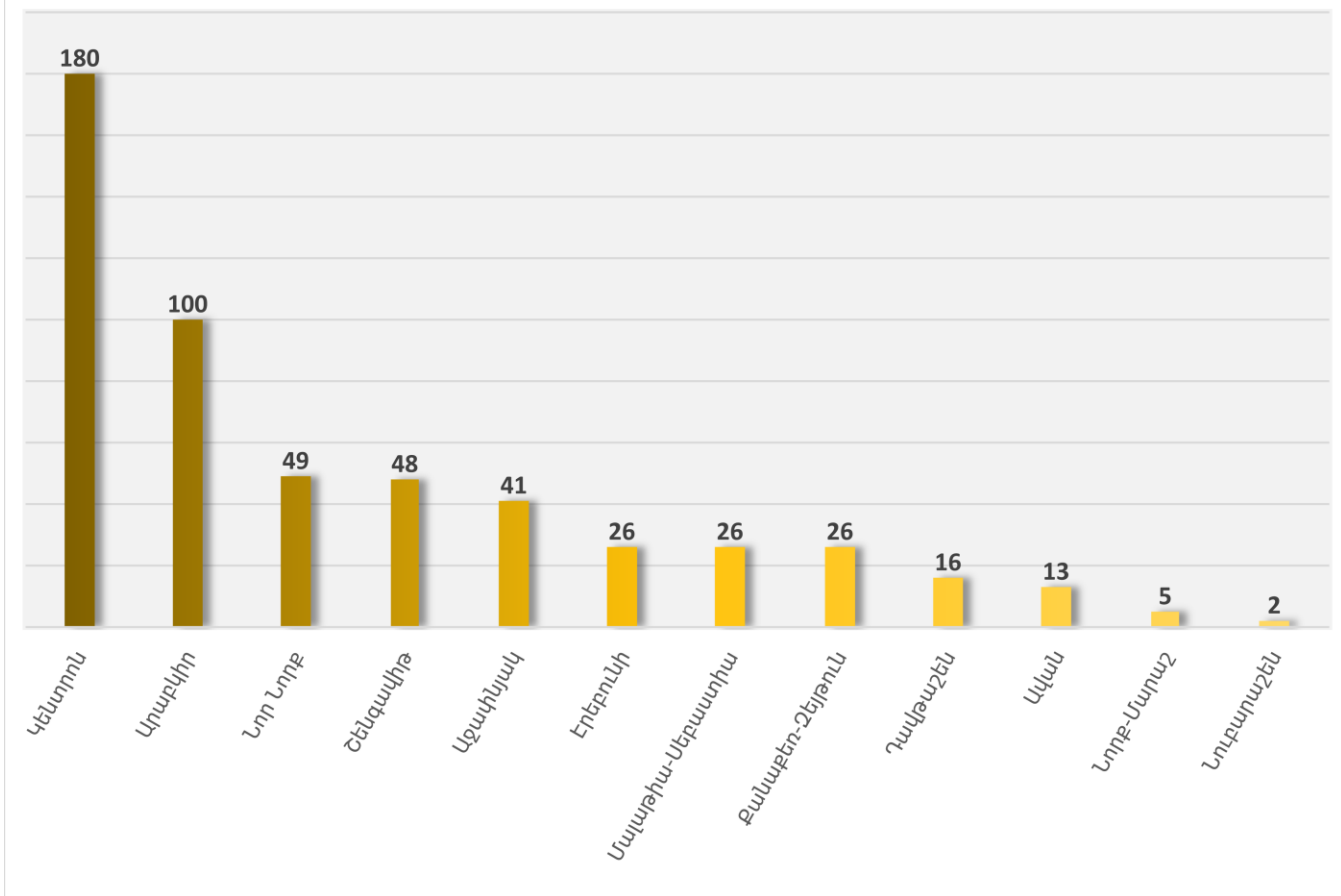
| Գույքի տեսակ | | Հանրապետություն | | Երևան | | | Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր | | | Գյուղական բնակավայրեր | | |
|---------------------------|------------------------|-----------------|---------------|------------|---------------|---|-------------------------------|---------------|---|-----------------------|---------------|---|
| | | քանակ | % | քանակ | % | տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում | քանակ | % | տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում | քանակ | % | տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում |
| 1 | Բնակարան | 36 | 4.2% | 27 | 5.1% | 75.0% | 9 | 5.9% | 25.0% | 0 | 0.0% | 0.0% |
| 2 | Անհատական բնակելի տուն | 11 | 1.3% | 5 | 0.9% | 45.5% | 2 | 1.3% | 18.2% | 4 | 2.4% | 36.4% |
| 3 | Արտադրական նշ. շին | 61 | 7.1% | 33 | 6.2% | 54.1% | 16 | 10.5% | 26.2% | 12 | 7.1% | 19.7% |
| 4 | Հասարակական նշ. շին. | 520 | 60.9% | 393 | 73.9% | 75.6% | 85 | 55.9% | 16.3% | 42 | 24.7% | 8.1% |
| 5 | Ավտոտնակ | 21 | 2.5% | 14 | 2.6% | 66.7% | 7 | 4.6% | 33.3% | 0 | 0.0% | 0.0% |
| 6 | Հող | 205 | 24.0% | 60 | 11.3% | 29.3% | 33 | 21.7% | 16.1% | 112 | 65.9% | 54.6% |
| 6ա | Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 88 | 10.3% | 0 | 0.0% | 0.0% | 5 | 3.3% | 5.7% | 83 | 48.8% | 94.3% |
| Ընդամենը /գործարք/ | | 854 | 100.0% | 532 | 100.0% | 62.3% | 152 | 100.0% | 17.8% | 170 | 100.0% | 19.9% |

4.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում հրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.2.1 2024 թվականի սեպտեմբերին Երևան քաղաքում գրանցվել է 532 վարձակալության գործարք, որը 2024 թվականի օգոստոսի համեմատ աճել է 15.7 %-ով, իսկ 2023 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 13.4 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 33.8 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.4 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Երևան քաղաքում վարձակալության գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների



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

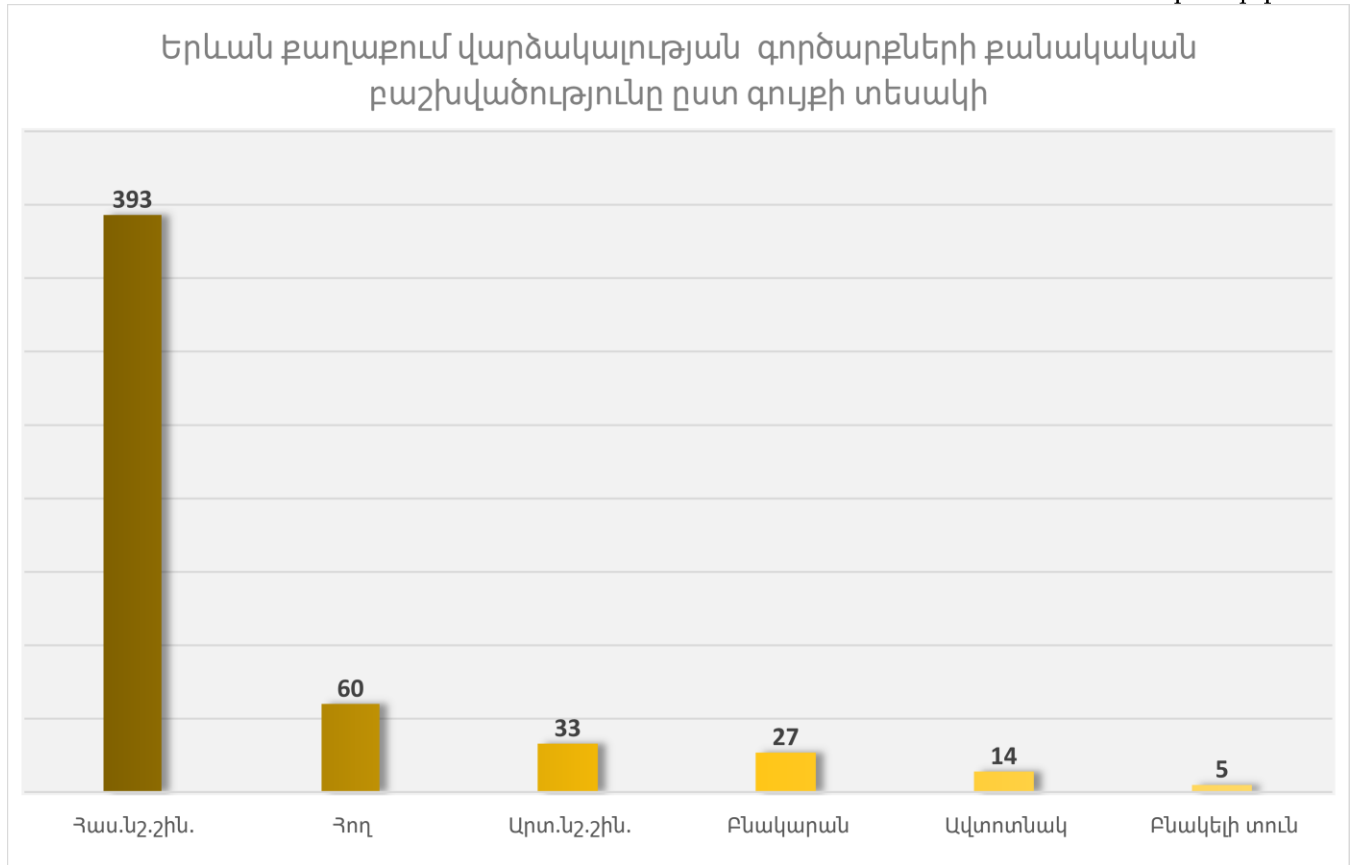
Աղյուսակ 4.2-1

| Վարչական շրջան | 2023 թվականի սեպտեմբեր | փոփոխումը | 2024 թվականի սեպտեմբեր | փոփոխումը | 2024 թվականի օգոստոս |
|------------------|------------------------|--------------|------------------------|--------------|----------------------|
| Դավթաշեն | 9 | 77.8% | 16 | 14.3% | 14 |
| Էրեբունի | 38 | -31.6% | 26 | -27.8% | 36 |
| Աջափնյակ | 20 | 2.1 անգամ | 41 | 36.7% | 30 |
| Ավան | 10 | 30.0% | 13 | 62.5% | 8 |
| Արաբկիր | 93 | 7.5% | 100 | 40.8% | 71 |
| Կենտրոն | 182 | -1.1% | 180 | 0.6% | 179 |
| Մալաթիա-Սեբաստիա | 30 | -13.3% | 26 | 8.3% | 24 |
| Քանաքեռ-Զեյթուն | 17 | 52.9% | 26 | 8.3% | 24 |
| Շենգավիթ | 42 | 14.3% | 48 | 77.8% | 27 |
| Նոր Նորք | 21 | 2.3 անգամ | 49 | 16.7% | 42 |
| Նորք-Մարաշ | 7 | -28.6% | 5 | 0.0% | 5 |
| Նուբարաշեն | 0 | 2-ով ավել | 2 | 2-ով ավել | 0 |
| Երևան | 469 | 13.4% | 532 | 15.7% | 460 |

4.2.2 Երևան քաղաքում 2024 թվականի սեպտեմբերին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 73.9 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածր՝ 0.9 % անհատական բնակելի տների նկատմամբ: Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի 60 գործարք՝ 0.96 հա մակերեսով, որից 4 միավորը՝ 0.06 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում:

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

Գծապատկեր 4.2-2



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

Աղյուսակ 4.2-2

| Ը/Ն | Գույքի տեսակ | 2023 թվականի սեպտեմբեր | փոփոխումը | 2024 թվականի սեպտեմբեր | փոփոխումը | 2024 թվականի օգոստոս |
|-----------------|------------------------|------------------------|--------------|------------------------|--------------|----------------------|
| 1 | Բնակարան | 42 | -35.7% | 27 | -35.7% | 42 |
| 2 | Անհատական բնակելի տուն | 6 | -16.7% | 5 | -79.2% | 24 |
| 3 | Արտադրական նշ. շին | 45 | -26.7% | 33 | -31.3% | 48 |
| 4 | Հասարակական նշ. շին. | 330 | 19.1% | 393 | 31.4% | 299 |
| 5 | Ավտոտնակ | 0 | 14-ով ավել | 14 | 3.5 անգամ | 4 |
| 6 | Հող | 46 | 30.4% | 60 | 39.5% | 43 |
| ճա | ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 0 | 0.0% | 0 | 0.0% | 0 |
| Ընդամենը | | 469 | 13.4% | 532 | 15.7% | 460 |

4.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

2024 թվականի սեպտեմբերին մարզերում գրանցվել է 322 վարձակալության գործարք, որը 2024 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 17.9 %-ով, 2023 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ աճել 2.2 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2024 թվականի օգոստոսի համեմատ աճել է 4.8 %-ով, 2023 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ նվազել 12.6 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2024 թվականի օգոստոսի համեմատ է նվազել 31.2 %-ով, 2023 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ աճել 20.6 %-ով:

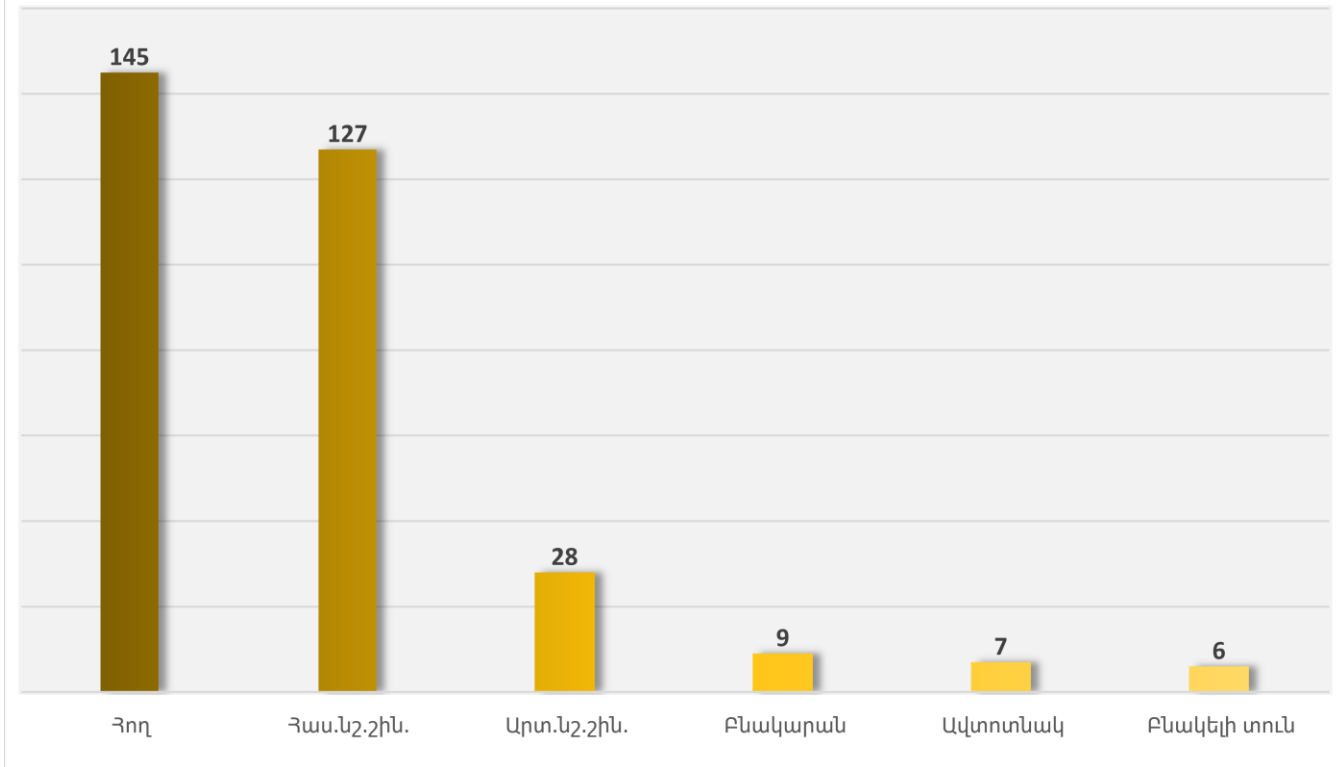
2024 թվականի սեպտեմբերին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 45.0 %, գրանցվել է հողերի, առավել ցածրը՝ 1.9 %՝ անհատական բնակելի տների նկատմամբ:

Մարզերում իրականացվել է հողերի վարձակալության 145 գործարք՝ 175.04 հա ընդհանուր մակերեսով, որից 5 միավորը՝ 0.44 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 88 միավոր (159.28 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 8 միավոր (0.35 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 28 միավոր (1.44 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 8 միավոր (9.09 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 3 միավոր (0.81 հա),
- անտառային հող՝ 10 միավոր (4.07 հա):

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

Մարզերում վարձակալության գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



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

Աղյուսակ 4.3-1

| Ը/Ը | Գույքի տեսակ | 2023 թվականի սեպտեմբեր | փոփոխումը | 2024 թվականի սեպտեմբեր | փոփոխումը | 2024 թվականի օգոստոս |
|-----|------------------------|------------------------|-------------|------------------------|---------------|----------------------|
| 1 | Բնակարան | 10 | -10.0% | 9 | 28.6% | 7 |
| 2 | Անհատական բնակելի տուն | 7 | -14.3% | 6 | 50.0% | 4 |
| 3 | Արտադրական նշ. շին | 32 | -12.5% | 28 | 27.3% | 22 |
| 4 | Հասարակական նշ. շին. | 147 | -13.6% | 127 | 4.1% | 122 |
| 5 | Ավտոտնակ | 0 | 7-ով ավել | 7 | 2.3 անգամ | 3 |
| 6 | Հող | 119 | 21.8% | 145 | -38.0% | 234 |
| 6ա | ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 82 | 7.3% | 88 | -46.3% | 164 |
| | Ընդամենը | 315 | 2.2% | 322 | -17.9% | 392 |

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

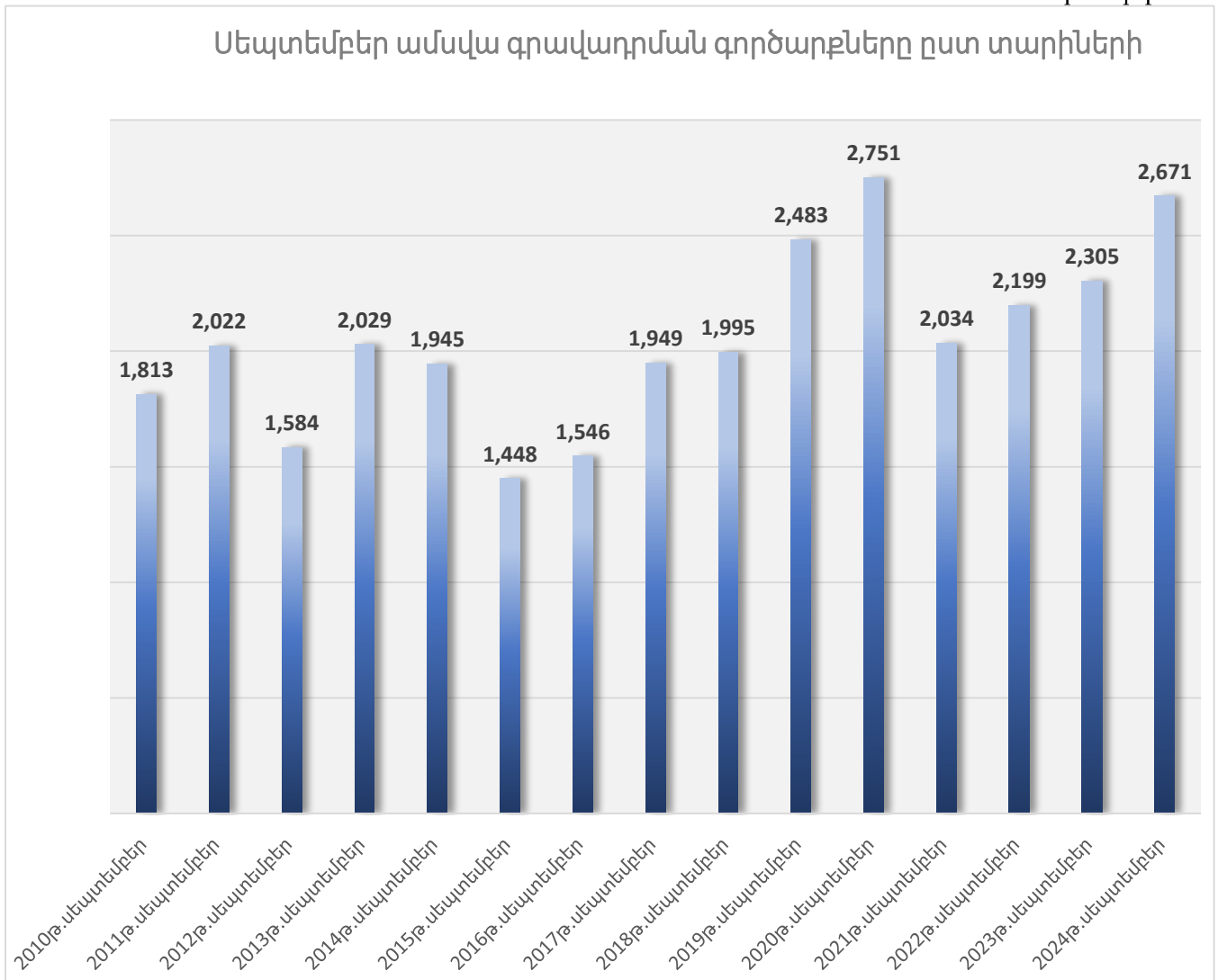
5 ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.1.1 2024 թվականի սեպտեմբերին իրականացվել է անշարժ գույքի գրավադրման 2,671 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 13.7 %-ը, ընդ որում՝ գրավադրման գործարքների 28.0 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

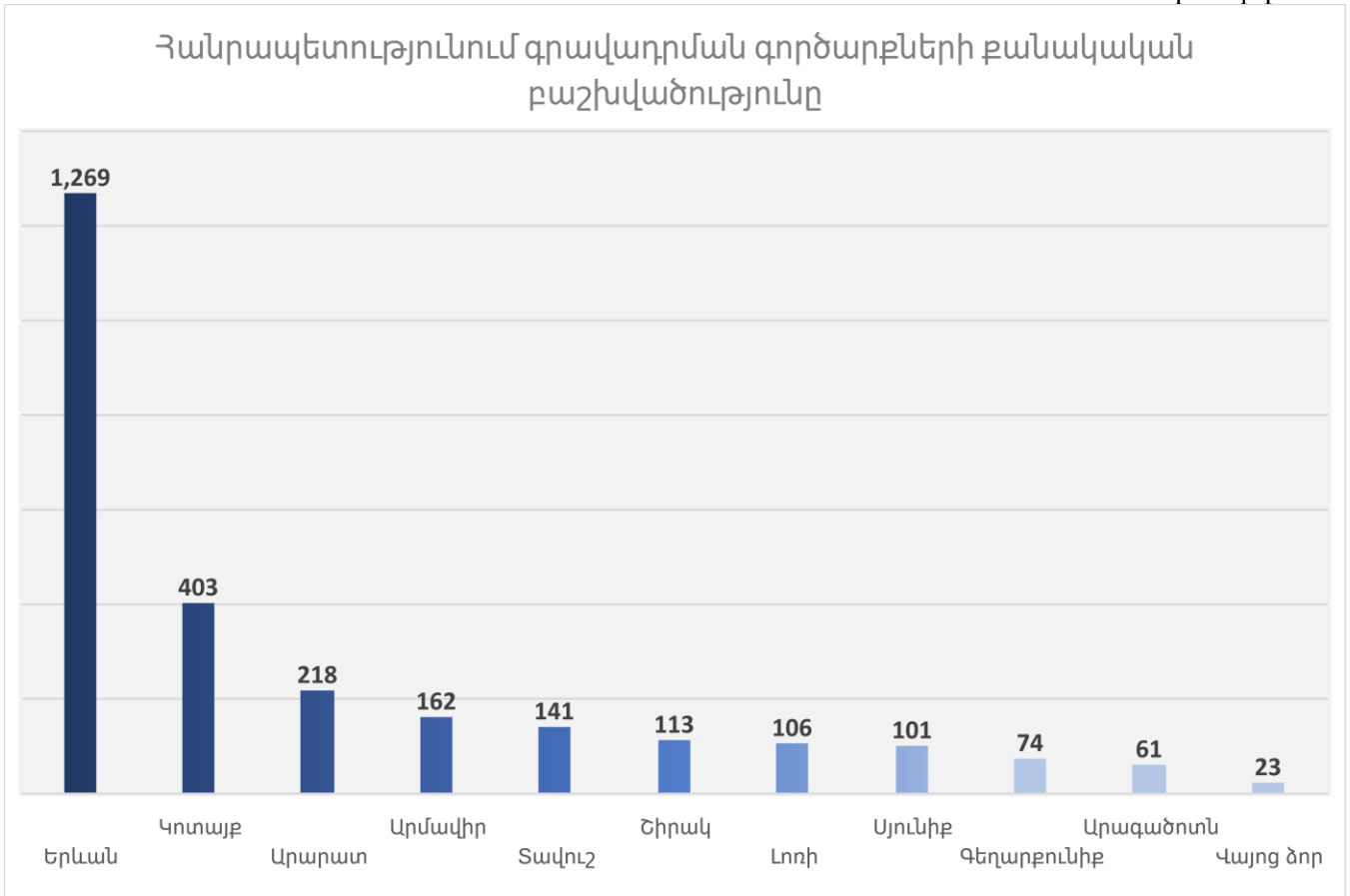
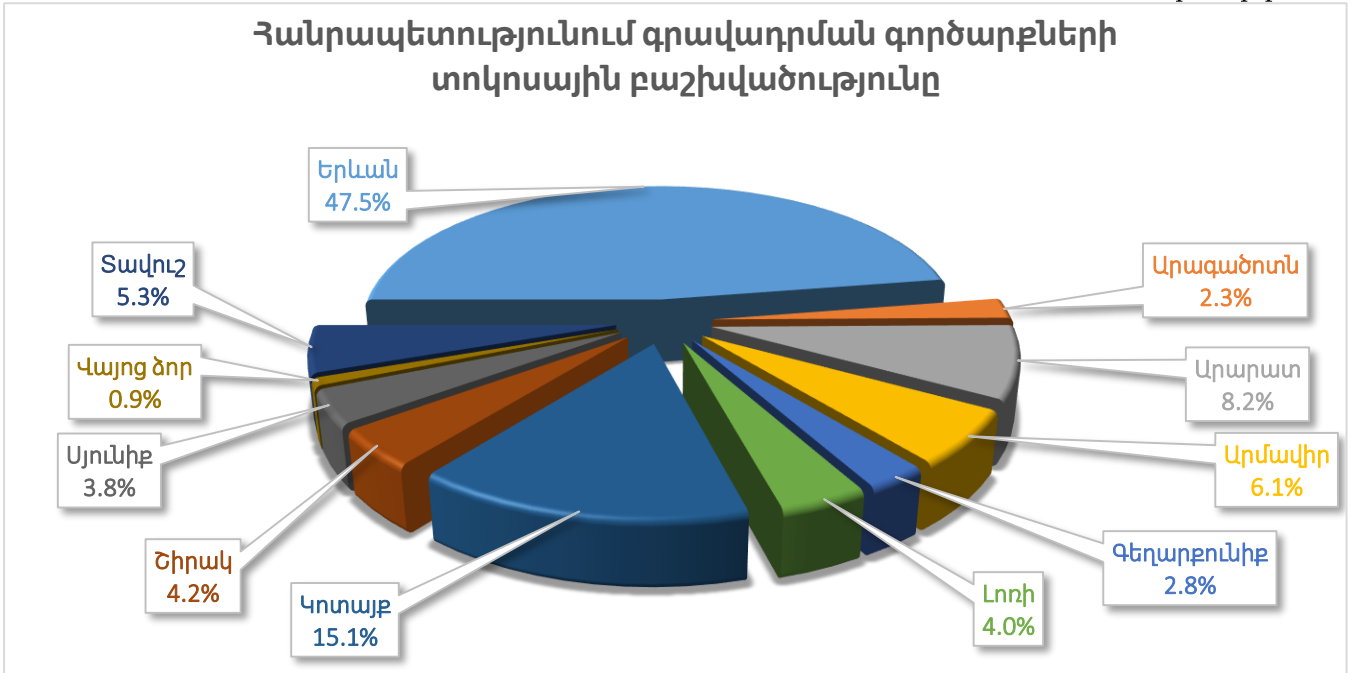
2010-2024 թվականների սեպտեմբեր ամսվա անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 5.1-1-ում.

Գծապատկեր 5.1-1



Հանրապետությունում 2024 թվականի սեպտեմբերին անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 47.5 %, 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 2024 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.



Աղյուսակ 5.1-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի սեպտեմբեր և 2024 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ.

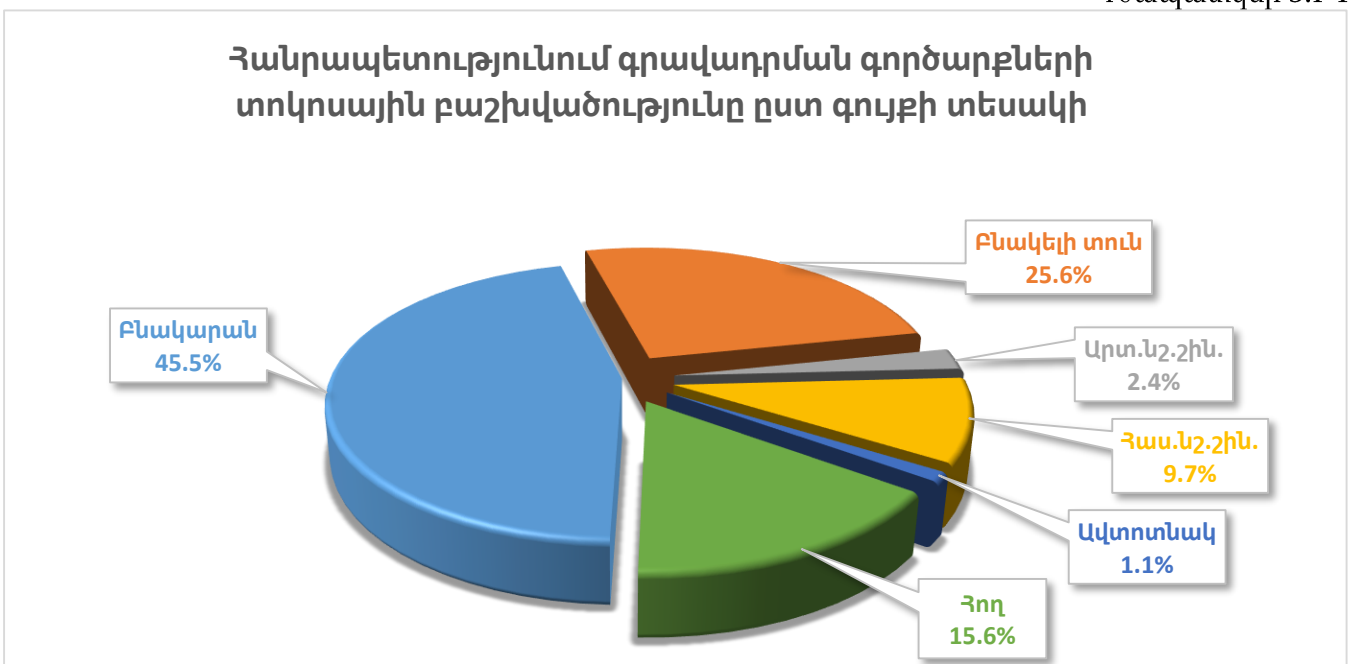
| | 2023 թվականի սեպտեմբեր | փոփոխումը | 2024 թվականի սեպտեմբեր | փոփոխումը | 2024 թվականի օգոստոս |
|------------------------|------------------------|--------------|------------------------|---------------|----------------------|
| Երևան | 1,049 | 21.0% | 1,269 | -6.1% | 1,352 |
| Արագածոտն | 65 | -6.2% | 61 | -30.7% | 88 |
| Արարատ | 176 | 23.9% | 218 | 16.6% | 187 |
| Արմավիր | 200 | -19.0% | 162 | -18.2% | 198 |
| Գեղարքունիք | 63 | 17.5% | 74 | 13.8% | 65 |
| Լոռի | 80 | 32.5% | 106 | -15.2% | 125 |
| Կոտայք | 379 | 6.3% | 403 | -2.7% | 414 |
| Շիրակ | 95 | 18.9% | 113 | 16.5% | 97 |
| Սյունիք | 82 | 23.2% | 101 | -8.2% | 110 |
| Վայոց ձոր | 47 | -51.1% | 23 | -76.5% | 98 |
| Տավուշ | 69 | 2.0 անգամ | 141 | -57.4% | 331 |
| Հանրապետություն | 2,305 | 15.9% | 2,671 | -12.9% | 3,065 |

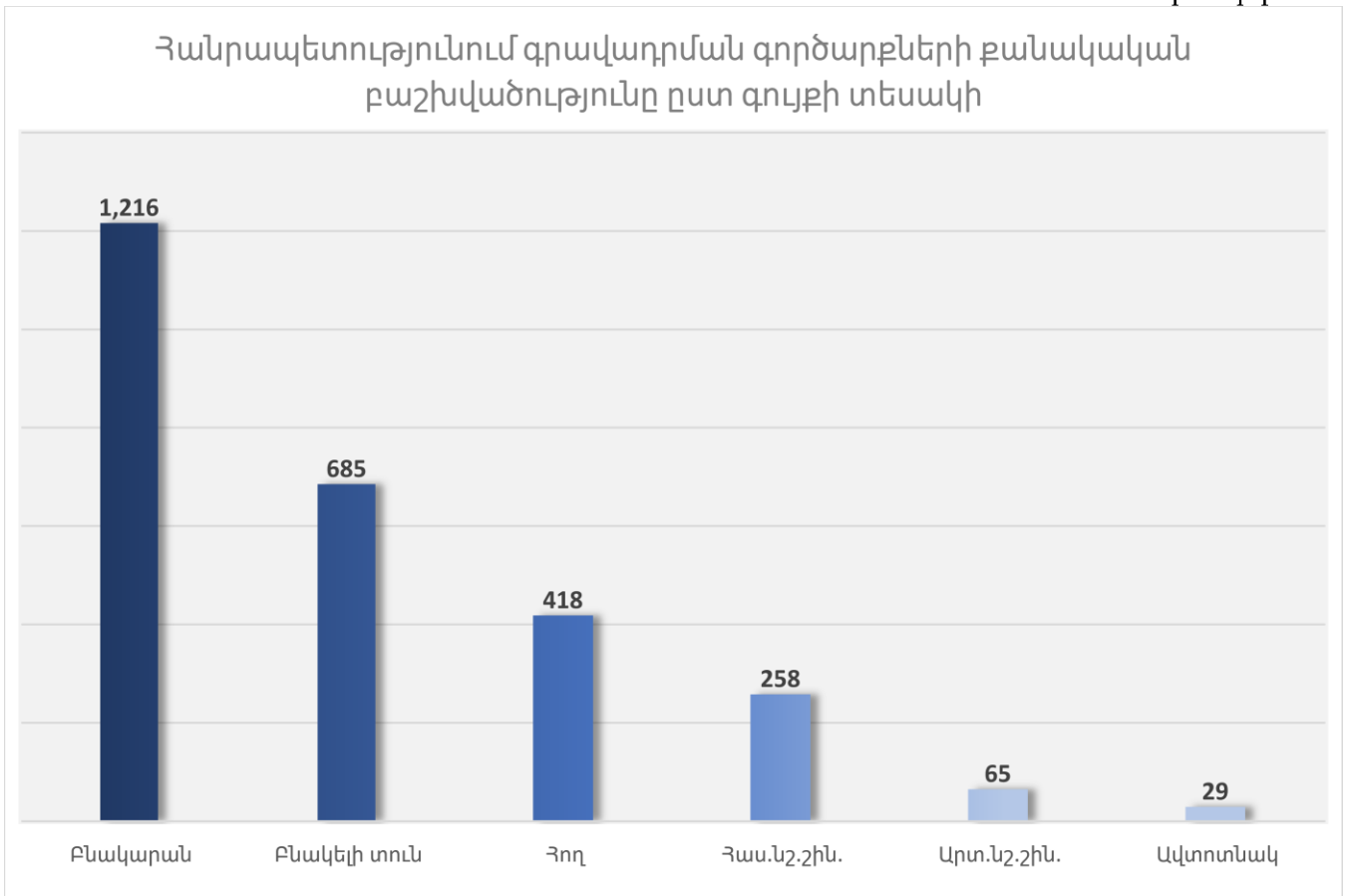
2024 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2024 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 12.9 %-ով, իսկ 2023 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ աճել 15.9 %-ով:

5.1.2 Հանրապետությունում 2024 թվականի սեպտեմբերին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 45.5 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 1.1 %, ավտոտնակների նկատմամբ: 2024 թվականի սեպտեմբերին հողերի նկատմամբ իրականացվել է 418 միավոր գրավադրման գործարք՝ 172.52 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 54.92 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր գրավադրվել են Արմավիրի մարզում:

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

Գծապատկեր 5.1-4





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

Աղյուսակ 5.1-2

| Հ/Հ | Գույքի տեսակ | 2023 թվականի սեպտեմբեր | փոփոխումը | 2024 թվականի սեպտեմբեր | փոփոխումը | 2024 թվականի օգոստոս |
|-----|------------------------|------------------------|--------------|------------------------|---------------|----------------------|
| 1 | Բնակարան | 1,071 | 13.5% | 1,216 | -9.1% | 1,338 |
| 2 | Անհատական բնակելի տուն | 627 | 9.3% | 685 | -5.4% | 724 |
| 3 | Արտադրական նշ. շին | 67 | -3.0% | 65 | -30.9% | 94 |
| 4 | Հասարակական նշ. շին. | 241 | 7.1% | 258 | 7.9% | 239 |
| 5 | Ավտոտնակ | 21 | 38.1% | 29 | 70.6% | 17 |
| 6 | Հող | 278 | 50.4% | 418 | -36.0% | 653 |
| 6ա | ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 99 | -16.2% | 83 | -17.8% | 101 |
| | Ընդամենը | 2,305 | 15.9% | 2,671 | -12.9% | 3,065 |

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

Աղյուսակ 5.1-3

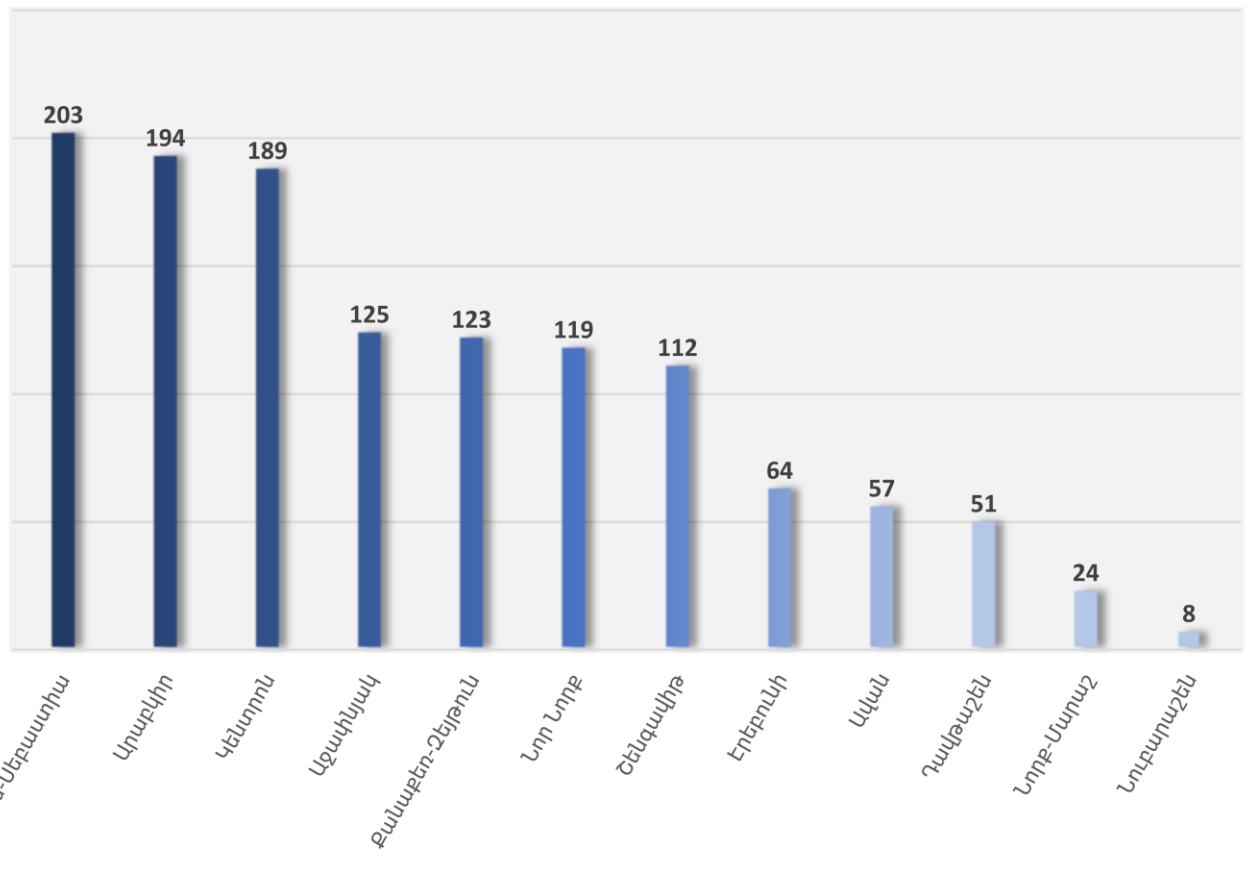
| Գույքի տեսակ | | Հանրապետություն | | Երևան | | | Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր | | | Գյուղական բնակավայրեր | | |
|--------------|---------------------------|-----------------|---------------|--------------|---------------|---|-------------------------------|---------------|---|-----------------------|---------------|---|
| | | քանակ | % | քանակ | % | տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում | քանակ | % | տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում | քանակ | % | տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում |
| 1 | Բնակարան | 1,216 | 45.5% | 874 | 68.9% | 71.9% | 311 | 47.6% | 25.6% | 31 | 4.1% | 2.5% |
| 2 | Անհատական բնակելի տուն | 685 | 25.6% | 173 | 13.6% | 25.3% | 171 | 26.2% | 25.0% | 341 | 45.5% | 49.8% |
| 3 | Արտադրական նշ. շին | 65 | 2.4% | 12 | 0.9% | 18.5% | 17 | 2.6% | 26.2% | 36 | 4.8% | 55.4% |
| 4 | Հասարակական նշ. շին. | 258 | 9.7% | 132 | 10.4% | 51.2% | 91 | 13.9% | 35.3% | 35 | 4.7% | 13.6% |
| 5 | Ավտոտնակ | 29 | 1.1% | 23 | 1.8% | 79.3% | 3 | 0.5% | 10.3% | 3 | 0.4% | 10.3% |
| 6 | Հող | 418 | 15.6% | 55 | 4.3% | 13.2% | 60 | 9.2% | 14.4% | 303 | 40.5% | 72.5% |
| 6ա | Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 83 | 3.1% | 2 | 0.2% | 2.4% | 5 | 0.8% | 6.0% | 76 | 10.1% | 91.6% |
| | Ընդամենը /գործարք/ | 2,671 | 100.0% | 1,269 | 100.0% | 47.5% | 653 | 100.0% | 24.4% | 749 | 100.0% | 28.0% |

5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.2.1 2024 թվականի սեպտեմբերին Երևան քաղաքում գրանցվել է 1,269 գրավադրման գործարք, որը 2024 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 6.1 %-ով, իսկ 2023 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ աճել 21.0 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից առավել բարձր՝ 16.0 %, գրանցվել է Մալաթիա-Սեբաստիա, իսկ առավել ցածր՝ 0.6 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Երևան քաղաքում գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների



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

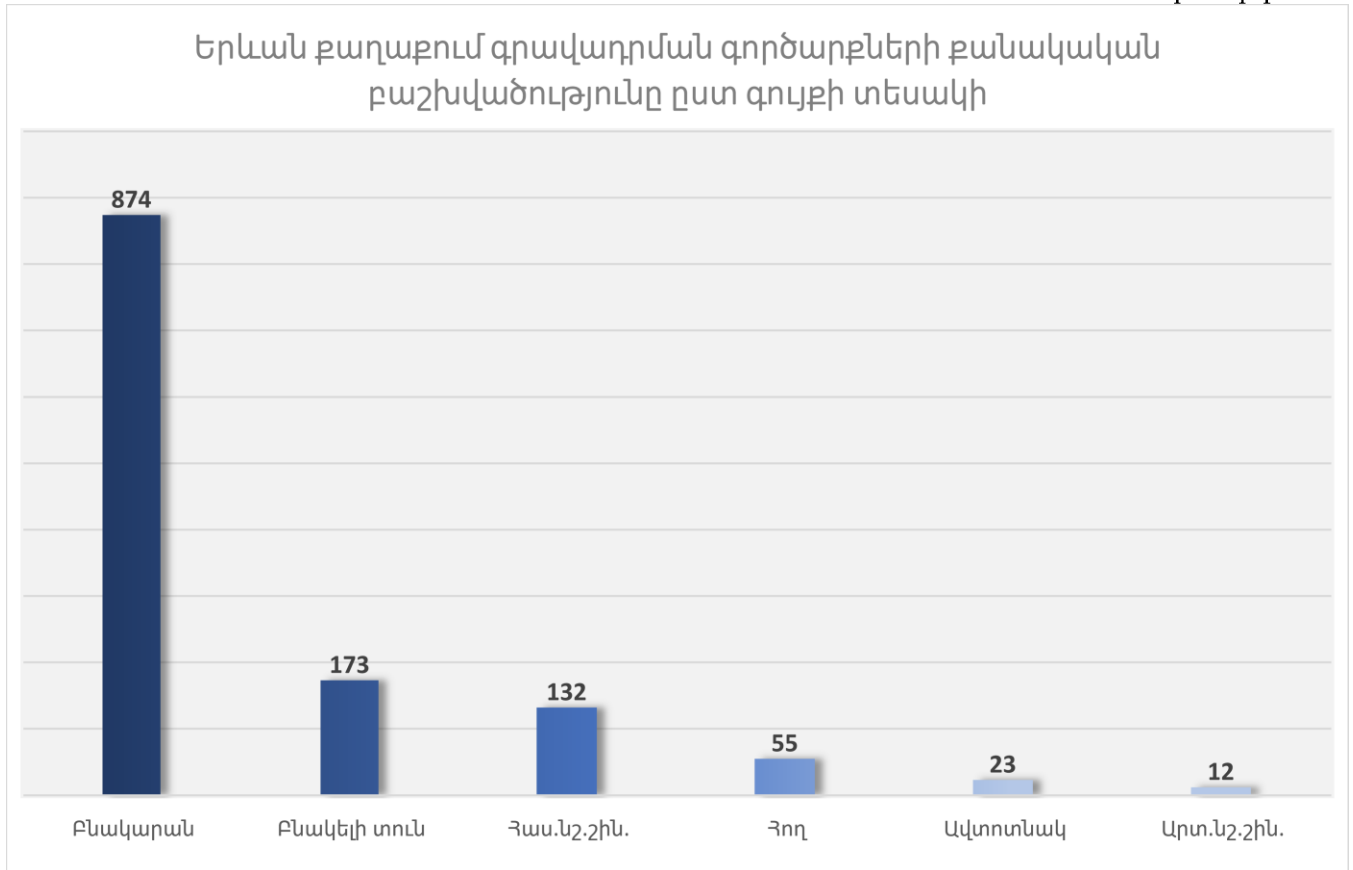
Աղյուսակ 5.2-1

| Վարչական շրջան | 2023 թվականի սեպտեմբեր | փոփոխումը | 2024 թվականի սեպտեմբեր | փոփոխումը | 2024 թվականի օգոստոս |
|------------------|------------------------|--------------|------------------------|--------------|----------------------|
| Դավթաշեն | 54 | -5.6% | 51 | -45.7% | 94 |
| Էրեբունի | 70 | -8.6% | 64 | -4.5% | 67 |
| Աջափնյակ | 116 | 7.8% | 125 | -14.4% | 146 |
| Ավան | 46 | 23.9% | 57 | -21.9% | 73 |
| Արաբկիր | 153 | 26.8% | 194 | -12.6% | 222 |
| Կենտրոն | 179 | 5.6% | 189 | -1.0% | 191 |
| Մալաթիա-Սեբաստիա | 117 | 73.5% | 203 | 36.2% | 149 |
| Քանաքեռ-Զեյթուն | 60 | 2.1 անգամ | 123 | 1.7% | 121 |
| Շենգավիթ | 89 | 25.8% | 112 | -12.5% | 128 |
| Նոր Նորք | 121 | -1.7% | 119 | -12.5% | 136 |
| Նորք-Մարաշ | 37 | -35.1% | 24 | 60.0% | 15 |
| Նուբարաշեն | 7 | 14.3% | 8 | -20.0% | 10 |
| Երևան | 1,049 | 21.0% | 1,269 | -6.1% | 1,352 |

5.2.2 Երևան քաղաքում 2024 թվականի սեպտեմբերին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 68.9 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.9 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ, իսկ հողերի նկատմամբ գրանցվել է 55 գործարք՝ 14.05 հա մակերեսով:

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

Գծապատկեր 5.2-2



Աղյուսակ 5.2-2-ում ներկայացված է 2024 թվականի սեպտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի սեպտեմբերի և 2024 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.2-2

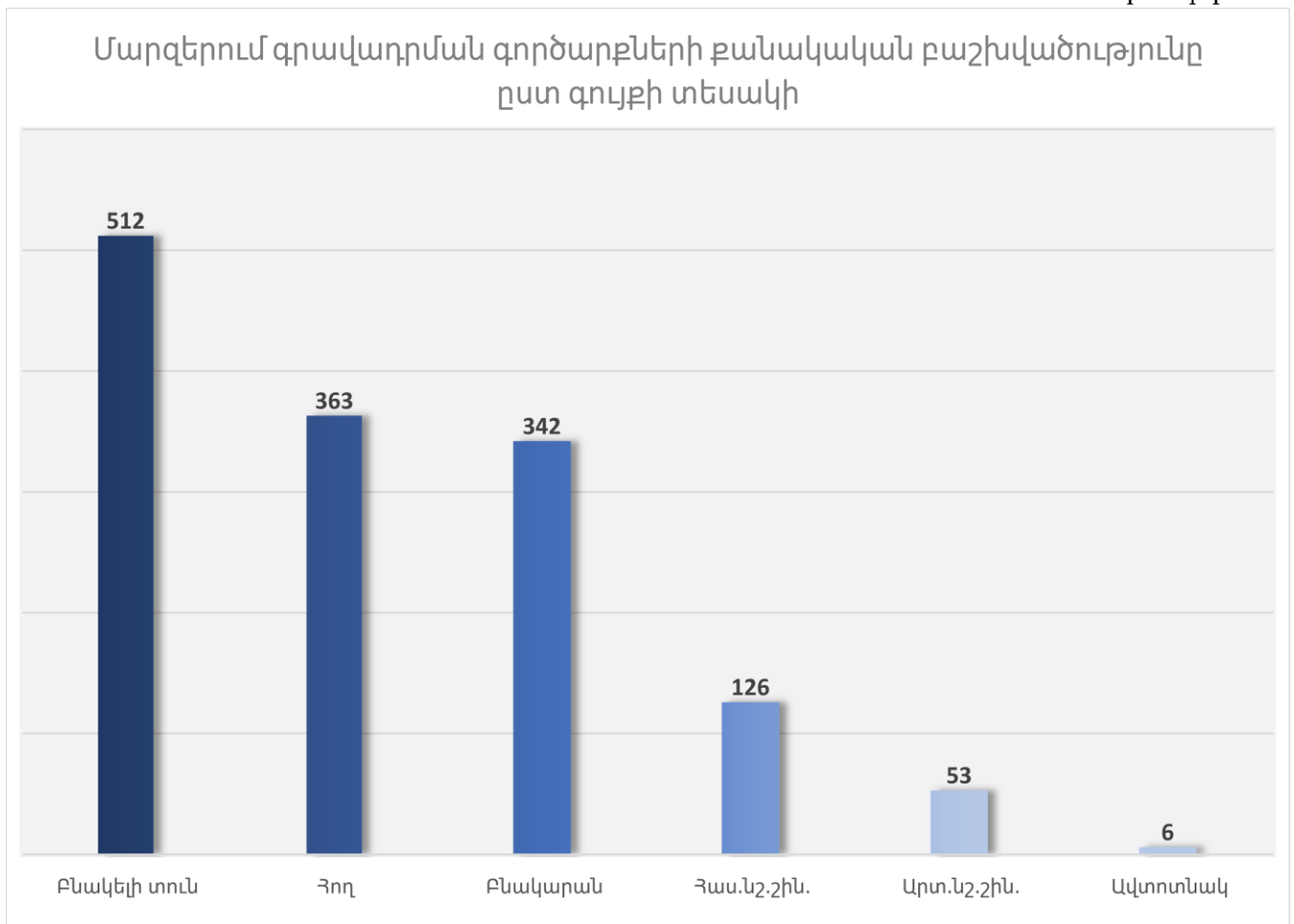
| Ը/Ը | Գույքի տեսակ | 2023 թվականի սեպտեմբեր | փոփոխումը | 2024 թվականի սեպտեմբեր | փոփոխումը | 2024 թվականի օգոստոս |
|-----------------|------------------------|------------------------|--------------|------------------------|--------------|----------------------|
| 1 | Բնակարան | 703 | 24.3% | 874 | -5.9% | 929 |
| 2 | Անհատական բնակելի տուն | 126 | 37.3% | 173 | -0.6% | 174 |
| 3 | Արտադրական նշ. շին | 19 | -36.8% | 12 | -75.5% | 49 |
| 4 | Հասարակական նշ. շին. | 138 | -4.3% | 132 | 4.8% | 126 |
| 5 | Ավտոտնակ | 17 | 35.3% | 23 | 53.3% | 15 |
| 6 | Հող | 46 | 19.6% | 55 | -6.8% | 59 |
| 6ա | ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 2 | 0.0% | 2 | 0.0% | 2 |
| Ընդամենը | | 1,049 | 21.0% | 1,269 | -6.1% | 1,352 |

5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

2024 թվականի սեպտեմբերին մարզերում գրանցվել է գրավադրման 1,402 գործարք, որը 2024 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 18.2 %-ով, 2023 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ աճել 11.6 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2024 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 3.5 %-ով, 2023 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 2.7 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2024 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 27.7 %-ով, 2023 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ աճել 28.0 %-ով:

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

Գծապատկեր 5.3-1



Մարզերում 2024 թվականի սեպտեմբերին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 36.5 %, գրանցվել է անհատական բնակելի տների, առավել ցածրը՝ 0.4 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

2024 թվականի սեպտեմբերին մարզերում իրականացվել է հողերի գրավադրման 363 գործարք՝ 160.47 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 81 միավոր (98.25 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 246 միավոր (20.14 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 16 միավոր (3.08 հա),

- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 8 միավոր (16.10 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 3 միավոր (1.99 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 9 միավոր (20.91 հա):

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

Աղյուսակ 5.3-1

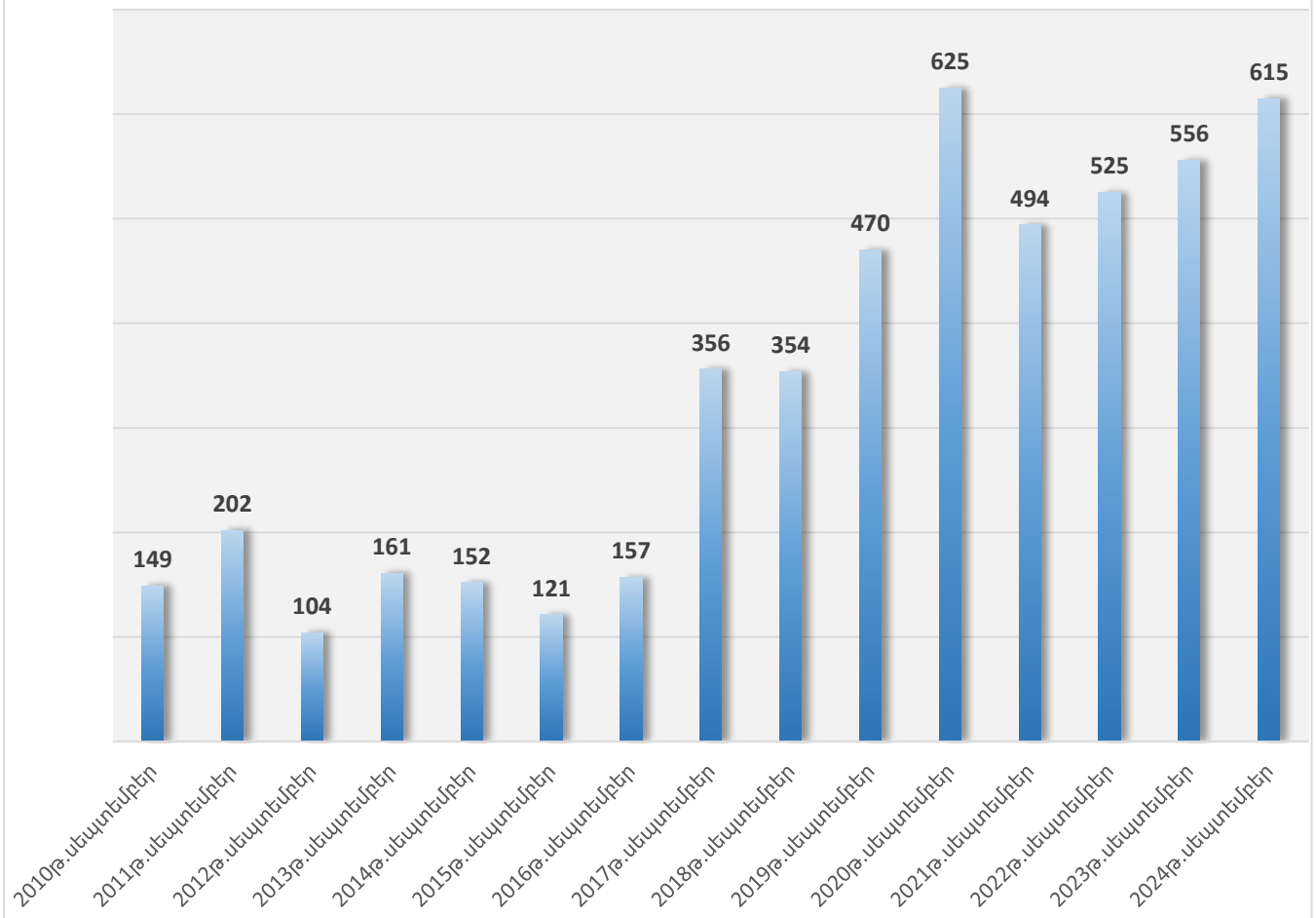
| Հ/Հ | Գույքի տեսակ | 2023 թվականի սեպտեմբեր | փոփոխումը | 2024 թվականի սեպտեմբեր | փոփոխումը | 2024 թվականի օգոստոս |
|-----------------|------------------------|------------------------|--------------|------------------------|---------------|----------------------|
| 1 | Բնակարան | 368 | -7.1% | 342 | -16.4% | 409 |
| 2 | Անհատական բնակելի տուն | 501 | 2.2% | 512 | -6.9% | 550 |
| 3 | Արտադրական նշ. շին | 48 | 10.4% | 53 | 17.8% | 45 |
| 4 | Հասարակական նշ. շին. | 103 | 22.3% | 126 | 11.5% | 113 |
| 5 | Ավտոտնակ | 4 | 50.0% | 6 | 3.0 անգամ | 2 |
| 6 | Հող | 232 | 56.5% | 363 | -38.9% | 594 |
| Ճա | ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 97 | -16.5% | 81 | -18.2% | 99 |
| Ընդամենը | | 1,256 | 11.6% | 1,402 | -18.2% | 1,713 |

5.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.4.1 2024 թվականի սեպտեմբերին իրականացվել է անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման 615 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ գրավադրման գործարքների քանակի 23.0 %-ը, ընդ որում՝ հիփոթեքային գրավադրման գործարքների 15.6 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

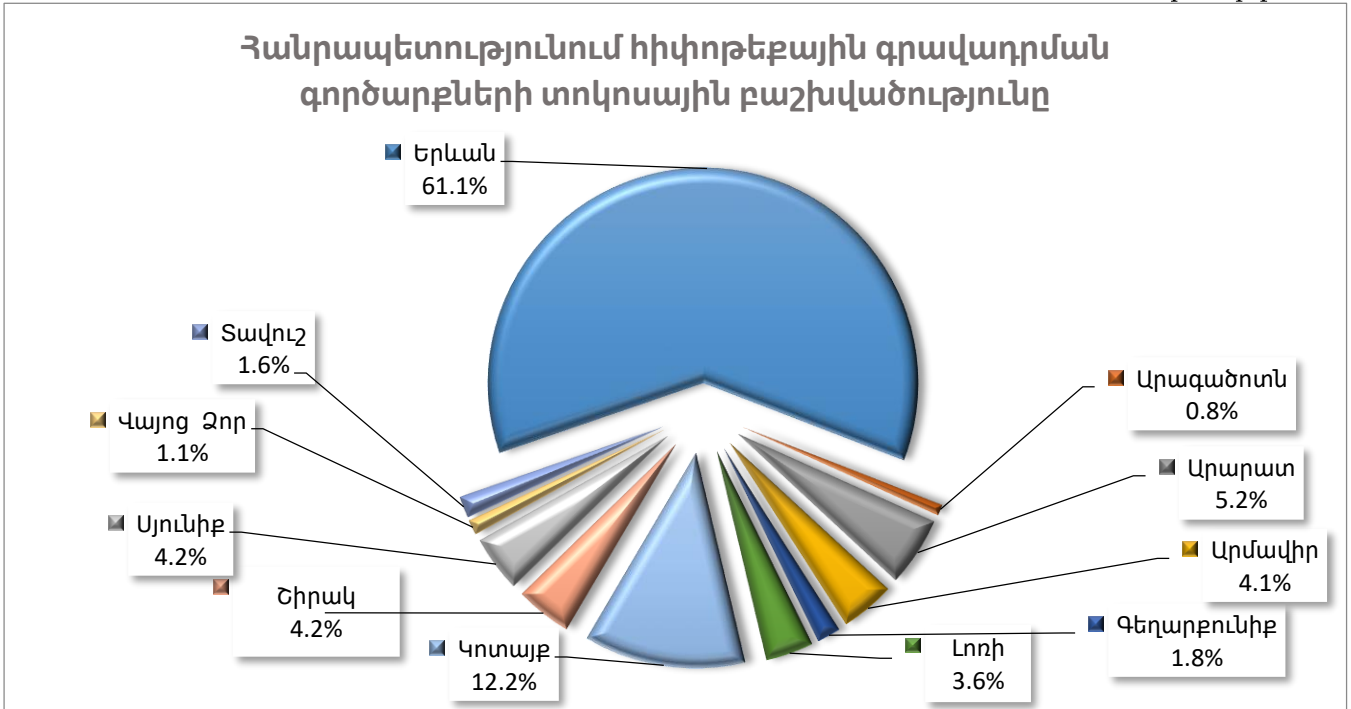
2010-2024 թվականների սեպտեմբեր ամսվա անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 5.4-1-ում.

Սեպտեմբեր ամսվա հիփոթեքային գրավադրման գործարքները ըստ տարիների

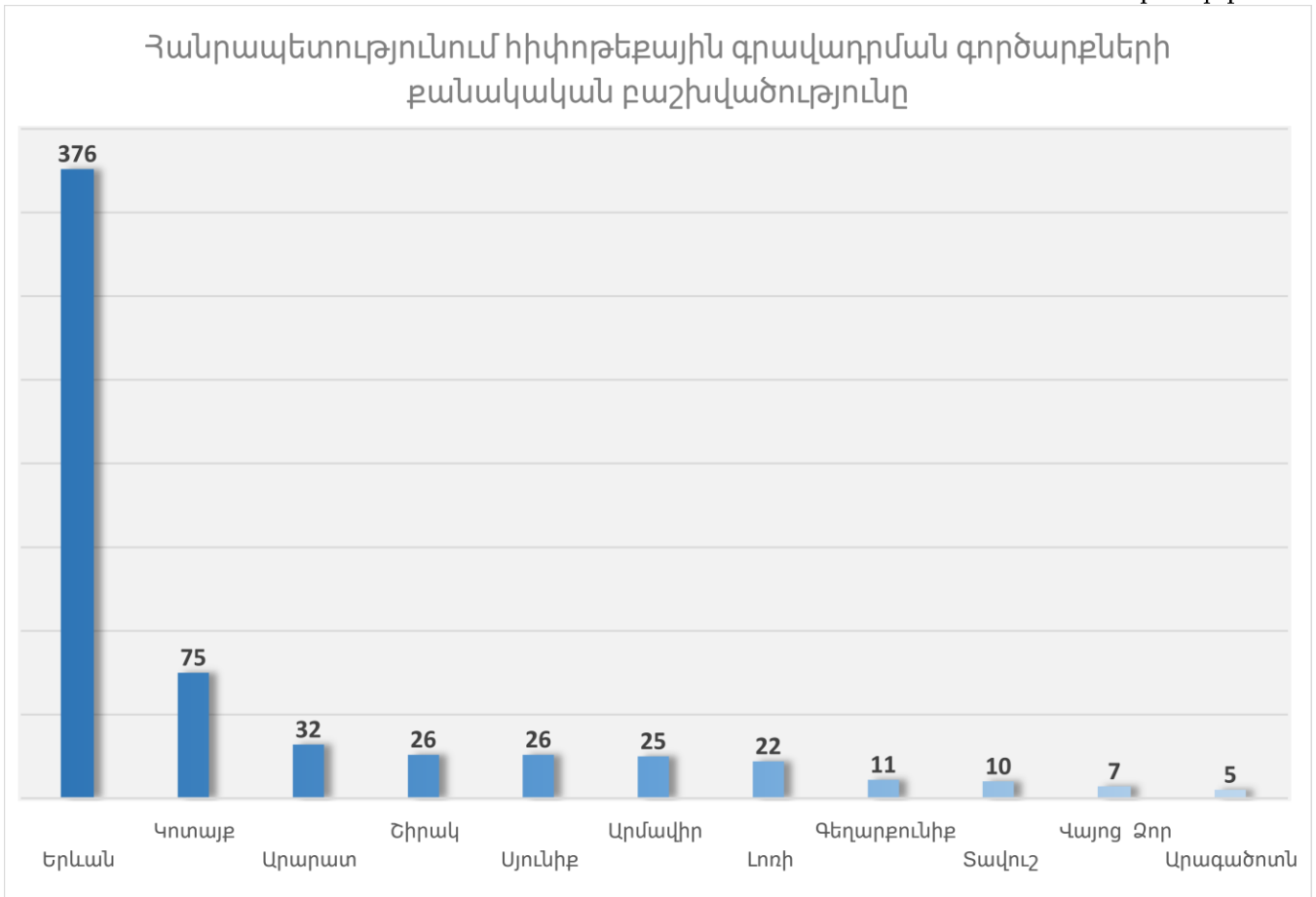


Հանրապետությունում 2024 թվականի սեպտեմբերին անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 61.1 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 0.8 % Արագածոտնի մարզում:

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



Գծապատկեր 5.4-3



Աղյուսակ 5.4-1-ում ներկայացված է 2024 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2023 թվականի սեպտեմբեր և 2024 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ.

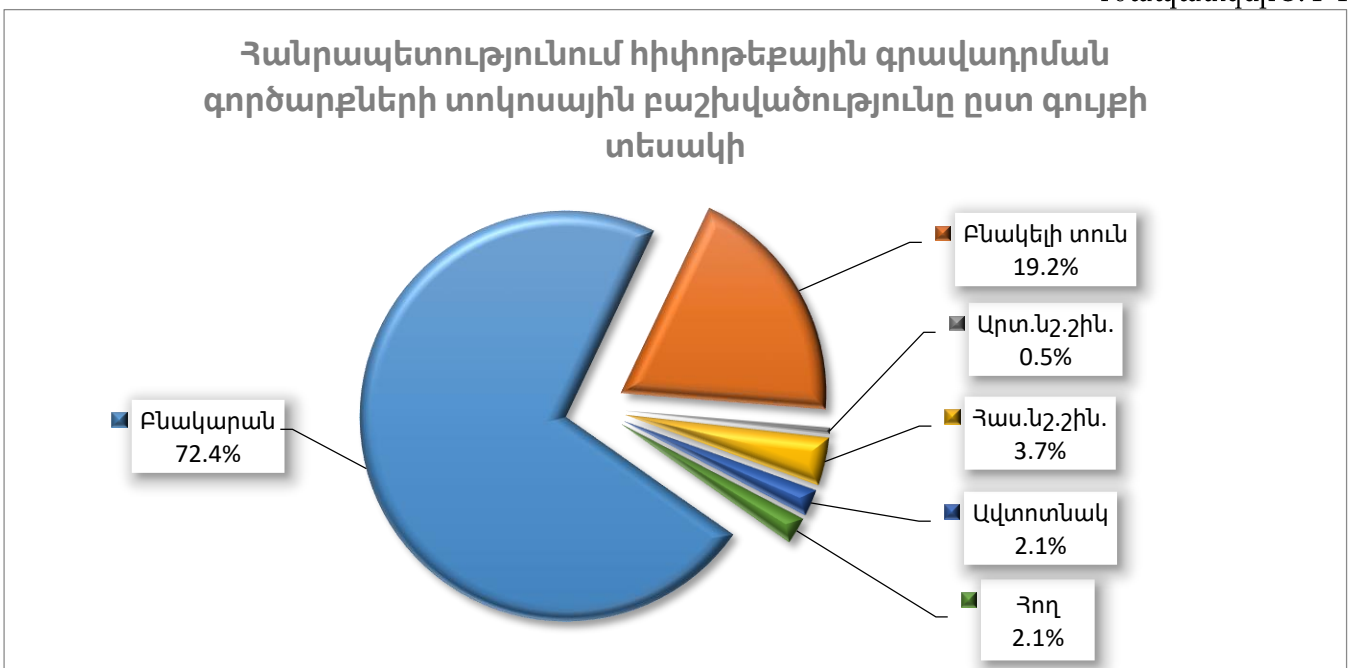
| | 2023 թվականի սեպտեմբեր | փոփոխումը | 2024 թվականի սեպտեմբեր | փոփոխումը | 2024 թվականի օգոստոս |
|------------------------|------------------------|--------------|------------------------|--------------|----------------------|
| Երևան | 216 | 74.1% | 376 | 0.3% | 375 |
| Արագածոտն | 14 | -64.3% | 5 | -16.7% | 6 |
| Արարատ | 55 | -41.8% | 32 | -8.6% | 35 |
| Արմավիր | 45 | -44.4% | 25 | -24.2% | 33 |
| Գեղարքունիք | 16 | -31.3% | 11 | -26.7% | 15 |
| Լոռի | 22 | 0.0% | 22 | -18.5% | 27 |
| Կոտայք | 87 | -13.8% | 75 | -7.4% | 81 |
| Շիրակ | 29 | -10.3% | 26 | 18.2% | 22 |
| Սյունիք | 40 | -35.0% | 26 | -25.7% | 35 |
| Վայոց ձոր | 13 | -46.2% | 7 | -12.5% | 8 |
| Տավուշ | 19 | -47.4% | 10 | 2.5 անգամ | 4 |
| Հանրապետություն | 556 | 10.6% | 615 | -4.1% | 641 |

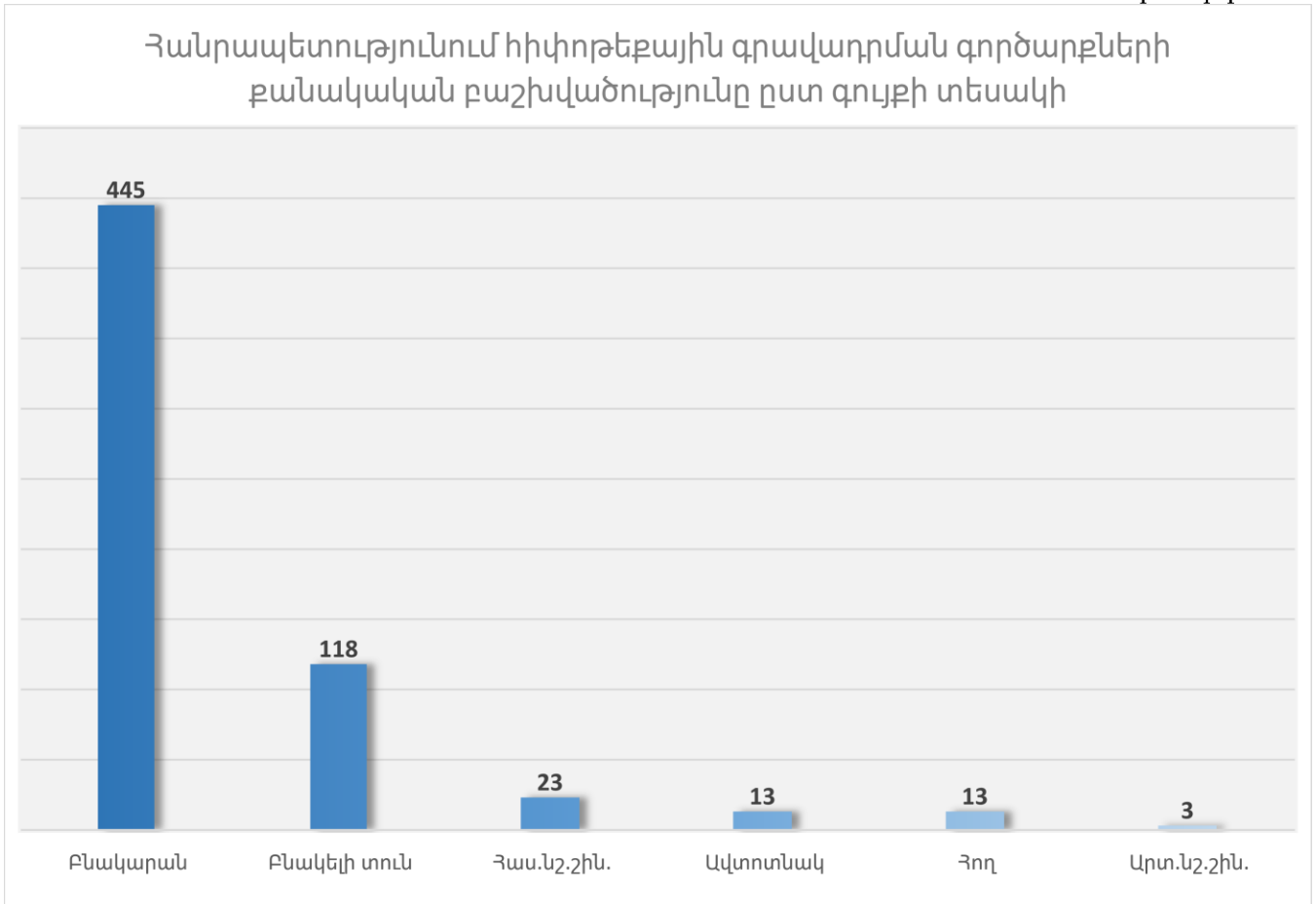
2024 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում գրանցված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակը 2024 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 4.1 %-ով, 2023 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ աճել 10.6 %-ով:

5.4.2 Հանրապետությունում 2024 թվականի սեպտեմբերին հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 72.4 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.5 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ: 2024 թվականի սեպտեմբերին հողերի նկատմամբ իրականացված 13 գործարք՝ (2 գործարք Երևանում, 11-ը՝ մարզերում) 1.05 հա ընդհանուր մակերեսով:

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

Գծապատկեր 5.4-4





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

Աղյուսակ 5.4-2

| Ը/Ը | Գույքի տեսակ | 2023 թվականի սեպտեմբեր | փոփոխումը | 2024 թվականի սեպտեմբեր | փոփոխումը | 2024 թվականի օգոստոս |
|-----------------|------------------------|------------------------|--------------|------------------------|--------------|----------------------|
| 1 | Բնակարան | 353 | 26.1% | 445 | -5.7% | 472 |
| 2 | Անհատական բնակելի տուն | 159 | -25.8% | 118 | 2.6% | 115 |
| 3 | Արտադրական նշ. շին | 4 | -25.0% | 3 | -40.0% | 5 |
| 4 | Հասարակական նշ. շին. | 24 | -4.2% | 23 | -17.9% | 28 |
| 5 | Ավտոտնակ | 1 | 13.0 անգամ | 13 | 8.3% | 12 |
| 6 | Հող | 15 | -13.3% | 13 | 44.4% | 9 |
| ճա | ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 8 | -87.5% | 1 | -75.0% | 4 |
| Ընդամենը | | 556 | 10.6% | 615 | -4.1% | 641 |

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

| Գույքի տեսակ | | Հանրապետություն | | Երևան | | | Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր | | | Գյուղական բնակավայրեր | | |
|--------------|---------------------------|-----------------|---------------|------------|---------------|--|-------------------------------|---------------|--|-----------------------|---------------|--|
| | | քանակ | % | քանակ | % | տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում | քանակ | % | տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում | քանակ | % | տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում |
| 1 | Բնակարան | 445 | 72.4% | 324 | 86.2% | 72.8% | 107 | 74.8% | 24.0% | 14 | 14.6% | 3.1% |
| 2 | Անհատական բնակելի տուն | 118 | 19.2% | 22 | 5.9% | 18.6% | 27 | 18.9% | 22.9% | 69 | 71.9% | 58.5% |
| 3 | Արտադրական նշ. շին | 3 | 0.5% | 0 | 0.0% | 0.0% | 0 | 0.0% | 0.0% | 3 | 3.1% | 100.0% |
| 4 | Հասարակական նշ. շին. | 23 | 3.7% | 17 | 4.5% | 73.9% | 5 | 3.5% | 21.7% | 1 | 1.0% | 4.3% |
| 5 | Ավտոտնակ | 13 | 2.1% | 11 | 2.9% | 84.6% | 0 | 0.0% | 0.0% | 2 | 2.1% | 15.4% |
| 6 | Հող | 13 | 2.1% | 2 | 0.5% | 15.4% | 4 | 2.8% | 30.8% | 7 | 7.3% | 53.8% |
| ճա | Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 1 | 0.2% | 0 | 0.0% | 0.0% | 0 | 0.0% | 0.0% | 1 | 1.0% | 100.0% |
| | Ընդամենը /գործարք/ | 615 | 100.0% | 376 | 100.0% | 61.1% | 143 | 100.0% | 23.3% | 96 | 100.0% | 15.6% |

