KVARTAL · ԱՄՍԱԿԱՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ · նախնական տարբերակ, թարմացվում է ամեն օր մինչև ամսվա ավարտը

Հայաստանի անշարժ գույքի շուկան, նոյեմբեր 2026

Տվյալները՝ 2026 թ. նոյեմբերի 17

2026 թ. նոյեմբերի 17 դրությամբ Kvartal-ում Հայաստանում կա 71 045 վաճառքի, 53 831 վարձակալության և 11 342 օրավարձի հայտարարություն: Երևանում բնակարանի 1 մ²-ի մեդիանը $2 333 է (ամսում՝ +0,0%), երկսենյականոցի վարձը՝ $1 000 ամսական, համախառն եկամտաբերությունը՝ 8,5% տարեկան: Կադաստրի կոմիտեն 2026 թ. սեպտեմբերին գրանցել է անշարժ գույքի 25 505 գործարք (+21,5% նախորդ տարվա համեմատ):

Երևան, բնակարանի մ²	Բնակարան Երևանում	2 սեն. վարձ
$2 333	**$175 000**	**$1 000**
+0,0% ամսում	գնի մեդիան	+0,0% ամսում

Եկամտաբերություն	Նորակառույց/երկրորդային	Գործարքներ (Կադաստր)
8,5%	**+27%**	**25 505**
համախառն, տարեկան	$2 683 / $2 106 /մ²	սեպտեմբեր 2026, +21,5% տ/տ

Ամսվա հինգ պատմություն

+30% Երևանում հայտարարությունները միջինում 30%-ով թանկ են գործարքներից՝ $2 114 1 մ²-ի համար՝ ընդդեմ Կադաստրի $1 623-ի (սեպտեմբեր 2026):

25 505 Անշարժ գույքի գործարքներ 2026 թ. սեպտեմբերին՝ 25 505, նախորդ տարվա համեմատ +21,5%, առուվաճառք՝ 7 200:

+0,0% Երևանի բնակարանների 1 մ² մեդիանն ամսում փոխվել է +0,0%՝ $2 333 (2026 թ. նոյեմբերի 17):

×2,6 1 մ²-ը Կենտրոնում ($3 492) 2,6 անգամ թանկ է, քան Նուբարաշենում ($1 333):

8,8% Ամենաբարձր եկամտաբերությունը Աջափնյակում է՝ 8,8% տարեկան (Երևան՝ 8,5%):

Երևանի թաղամասերը

Թաղամաս	մ², մեդիան	ամսում	Բնակարան	2 սեն. վարձ	Եկամտ.	Նորակ.	Գործարք մ²	Տարբ.	Հայտ.
Կենտրոն	**$3 492**	+0,0%	$300 000	$1 200	6,5%	+26%	$2 759	+27%	6 385
Արաբկիր	**$2 564**	+0,1%	$200 000	$999	7,1%	+29%	$2 076	+24%	6 340
Նորք-Մարաշ	**$2 345**	-0,1%	$190 000	$971	6,7%	+1%	$1 645	+43%	503
Դավթաշեն	**$2 140**	+0,3%	$174 000	$971	8,0%	+22%	$1 696	+26%	1 459
Քանաքեռ-Զեյթուն	**$2 109**	+0,0%	$160 000	$971	7,9%	+32%	$1 612	+31%	2 070
Աջափնյակ	**$1 967**	+0,5%	$140 000	$916	8,8%	+27%	$1 484	+32%	2 368
Շենգավիթ	**$1 961**	+0,2%	$130 000	$832	8,6%	+45%	$1 464	+34%	1 226

Թաղամաս	մ², մեդիան	ամսում	Բնակարան	2 սեն. վարձ	Եկամտ.	Նորակ.	Գործարք մ²	Տարբ.	Հայտ.
Մալաթիա-Սեբաստիա	**$1 915**	+0,1%	$140 000	$916	8,3%	+29%	$1 434	+34%	2 164
Էրեբունի	**$1 880**	+0,0%	$130 000	$777	8,1%	+7%	$1 505	+25%	619
Ավան	**$1 858**	+0,1%	$135 000	$832	8,1%	+5%	$1 448	+28%	1 474
Նոր Նորք	**$1 807**	+0,1%	$125 000	$777	8,2%	+12%	$1 526	+18%	2 300
Նուբարաշեն	**$1 333**	+0,0%	$93 000	–	–	–	$827	+61%	25

Առաջարկի գներ՝ վաճառվող բնակարանների ակտիվ հայտարարությունների մեդիաններ, առնվազն 10 հայտարարությամբ: Գործարք՝ Կադաստրի կոմիտեի միջին շուկայական գինը, փոխարժեքը՝ 360 Դ/$; տարբերությունը՝ որքանով են հայտարարությունները թանկ գործարքներից:

Վարձը Երևանում

Սենյակ	Մեդիան/ամիս	Կեսը	Հայտ.
1 սենյականոց	**$777**	$638–$971	1 607
2 սենյականոց	**$1 000**	$832–$1 248	14 811
3 սենյականոց	**$1 248**	$999–$1 665	13 519
4+ սենյակ	**$2 000**	$1 387–$3 000	3 642

Մարզեր

Մարզ	Բնակարան մ²	Տուն
Կոտայքի մարզ	$1 369	$204 000
Արարատի մարզ	$1 355	$120 000
Արմավիրի մարզ	$1 200	$130 000
Արագածոտնի մարզ	$1 186	$145 000
Տավուշի մարզ	$1 131	$156 000
Սյունիքի մարզ	$940	$65 793
Շիրակի մարզ	$865	$70 000
Լոռու մարզ	$765	$60 000
Գեղարքունիքի մարզ	$741	$50 000
Վայոց ձորի մարզ	$667	$41 616

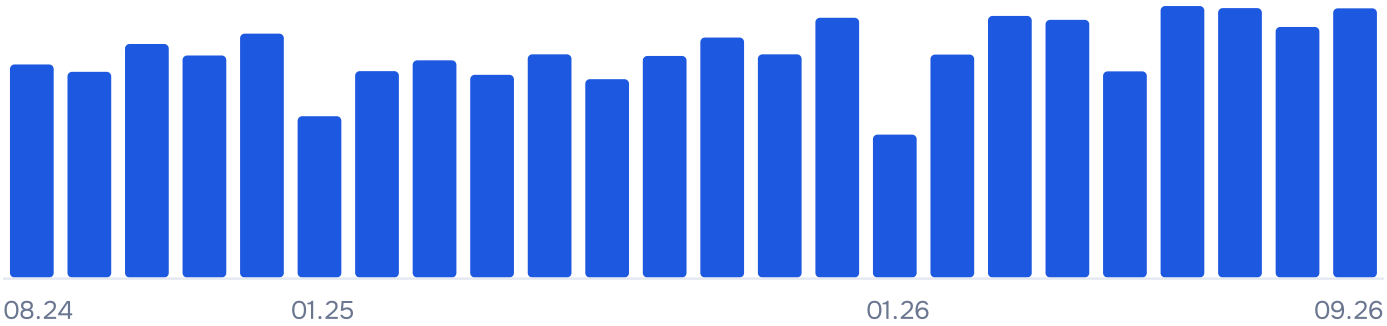
Նոր հայտարարություններ և գնի իջեցումներ

2026 թ. նոյեմբերի 15-ից 2026 թ. նոյեմբերի 17 ավելացել է 2 581 նոր հայտարարություն (Երևանում՝ 1 896), հանվել է 963. Գինն իջեցվել է 173 վաճառքի հայտարարությունում, իջեցման մեդիանը՝ 5,1%.

Թաղամաս	Նոր	Իջեցումներ	Մեդիան
Արաբկիր	330	**26**	5,4%
Աջափնյակ	225	**18**	5,7%
Նոր Նորք	141	**15**	5,1%
Կենտրոն	457	**8**	–
Դավթաշեն	93	**8**	–
Մալաթիա-Սեբաստիա	140	**8**	–
Շենգավիթ	108	**8**	–
Ավան	171	**7**	–
Էրեբունի	104	**7**	–
Քանաքեռ-Զեյթուն	100	**5**	–
Նորք-Մարաշ	23	**5**	–

Գործարքներն ըստ Կադաստրի կոմիտեի

Վերջին հրապարակված ամիսը՝ սեպտեմբեր 2026: 25 505 գրանցված գործարք (+21,5% տարեկան), որից առուվաճառք 7 200 (+28,9%).



Աղբյուր: ՀՀ կադաստրի կոմիտե, ամսական վերլուծություններ (https://www.cadastre.am/market_analysis), հաշվետվություն՝ սեպտեմբեր 2026: https://www.cadastre.am/storage/files/1-092026.pdf. Գործարքներ՝ իրավունքների բոլոր գրանցումները: Կոմիտեն ամիսը հրապարակում է մոտ մեկ ամիս անց:

Մեթոդաբանություն և ինչպես մեջբերել

- Առաջարկի գներ՝ Հայաստանի անշարժ գույքի կայքերի և գործակալությունների ակտիվ հայտարարությունների մեդիաններ՝ առանց կրկնօրինակների և ակնհայտ սխալների: Գները՝ ԱՄՆ դոլարով, ԿԲ փոխարժեքով:
- Եկամտաբերություն՝ 12 ամսվա վարձի մեդիանը վաճառքի գնի մեդիանի նկատմամբ՝ ըստ սենյակների:
- Գնի իջեցում՝ ընթացիկ գինը 1–50%-ով ցածր է նախկինից:
- Գործարքներ և գործարքի գներ՝ ՀՀ կադաստրի կոմիտե (cadastre.am), թվերը վերցված են ամսական հաշվետվություններից առանց փոփոխության:
- Ամսվա ավարտից հետո թվերը ֆիքսվում են և այլևս չեն փոխվում. տվյալները կարելի է օգտագործել ազատ (CC BY 4.0)՝ հղումով. **«Ըստ Kvartal-ի տվյալների՝ 2026 թ. նոյեմբերի 17 դրությամբ»՝ հղումով https://kvartal.am/verlucutyun/hashvetvutyun/2026-11/**.

https://kvartal.am/verlucutyun/hashvetvutyun/2026-11/