



Կադաստրի
կոմիտե

Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծություն

2023 ԹՎԱԿԱՆԻ ՓԵՏՐՎԱՐ

Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտե
www.cadastre.am

Բովանդակություն

1	ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ.....	2
1.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն.....	2
1.2	Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն.....	8
1.3	Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն.....	12
2	ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ.....	14
2.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն.....	14
3	ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ.....	19
3.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն.....	19
3.2	Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն.....	23
3.3	Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն.....	25
3.4	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն.....	27
3.5	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն.....	30
3.6	Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն.....	35
3.7	Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն.....	41
4	ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ.....	47
4.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն.....	47
4.2	Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն.....	51
4.3	Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն.....	54
5	ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ.....	56
5.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն.....	56
5.2	Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն.....	60
5.3	Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն.....	63
5.4	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն.....	64

Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2023 թվականի փետրվարին (վերլուծություն)

Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծությունը կատարվել է՝ հիմք ընդունելով 2023 թվականի փետրվար ամսվա ընթացքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների վերաբերյալ տվյալները և անշարժ գույքի առաջարկի շուկայից հավաքագրված տեղեկությունները:

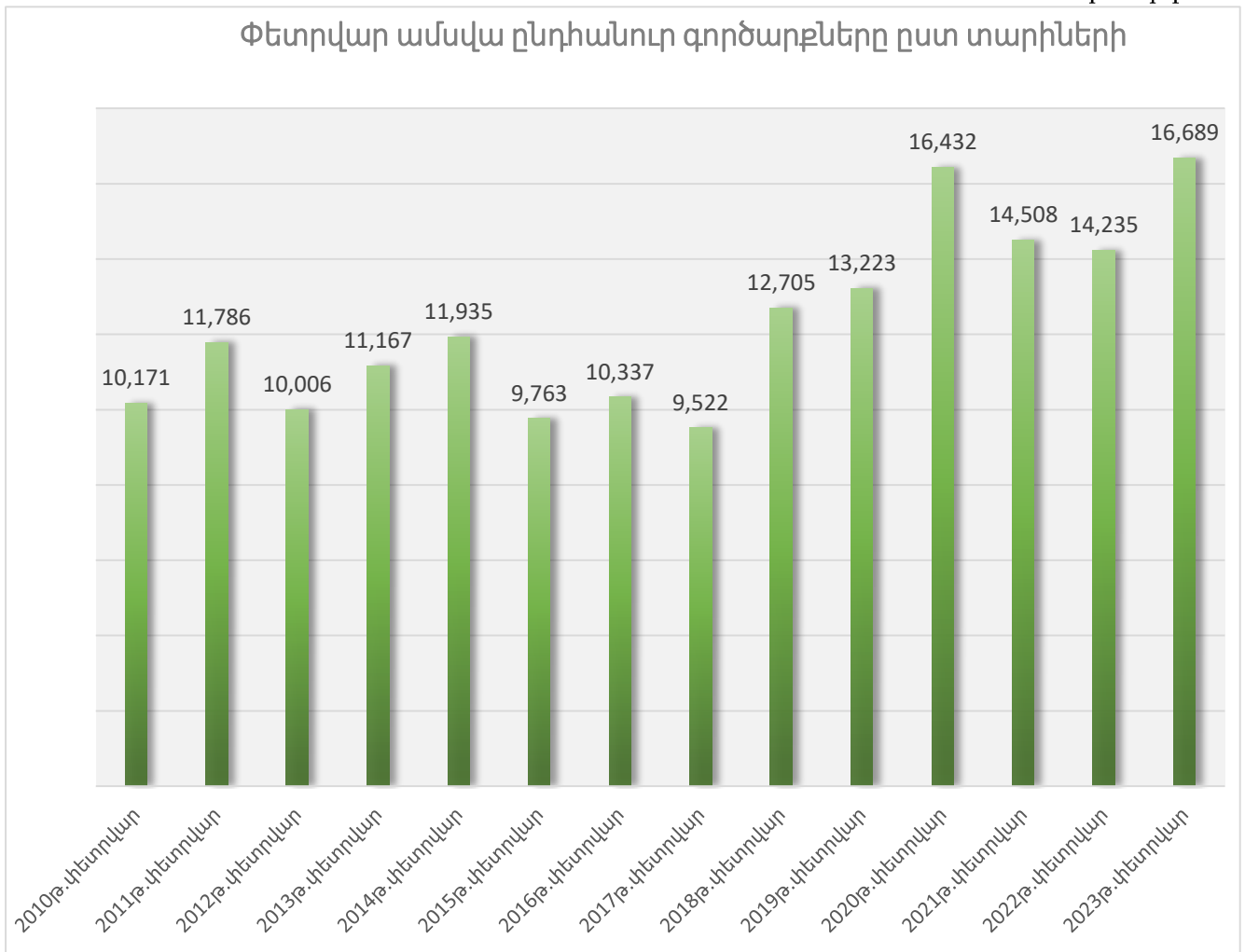
1 ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

1.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.1.1 2023 թվականի փետրվարին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 16,689 իրավունքի պետական գրանցման գործարք:

2010-2023 թվականների փետրվար ամսվա անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 1.1-1-ում.

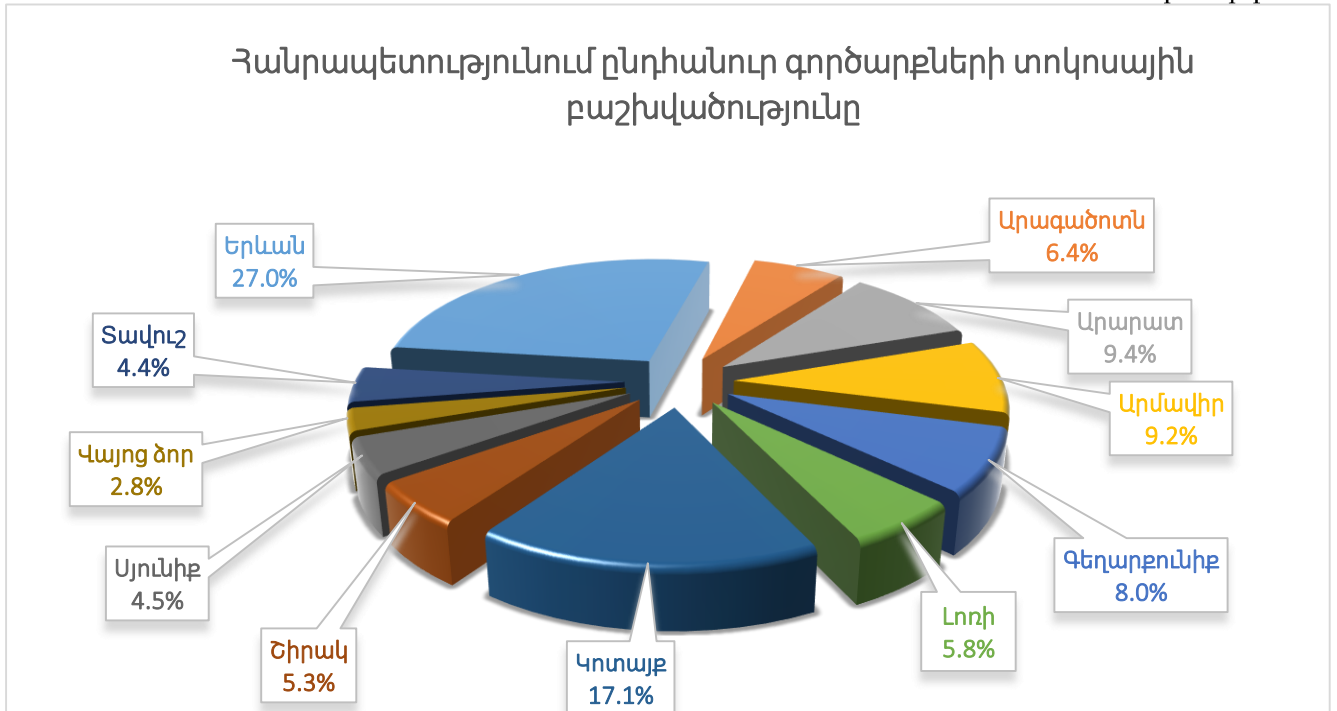
Գծապատկեր 1.1-1



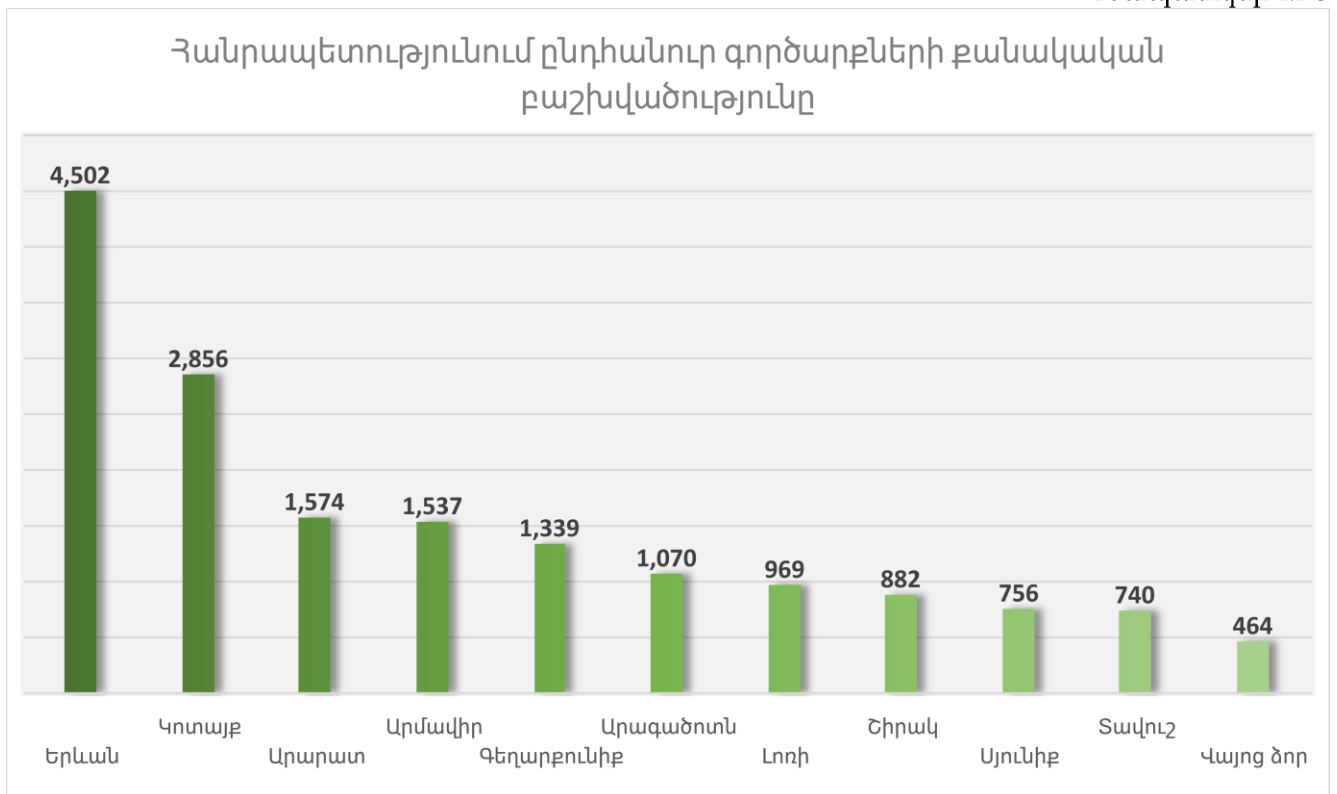
1.1.2 Հանրապետությունում 2023 թվականի փետրվարին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը գրանցվել է Երևան քաղաքում՝ 27.0 %, իսկ առավել ցածրը՝ Վայոց ձորի մարզում՝ 2.8 %:

Գծապատկեր 1.1-2-ում և Գծապատկեր 1.1-3-ում ներկայացված է 2023 թվականի փետրվարին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի:

Գծապատկեր 1.1-2



Գծապատկեր 1.1-3

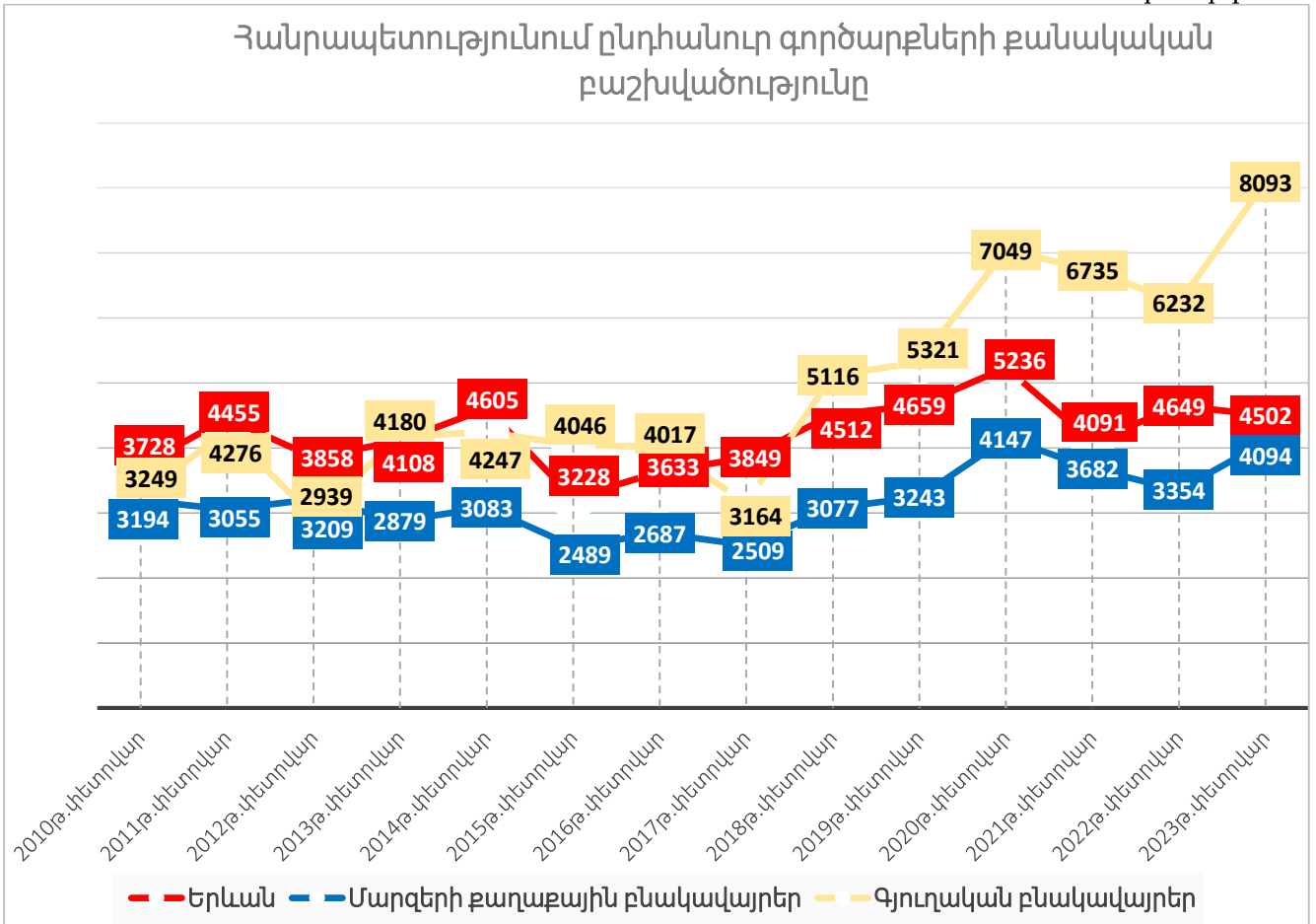


Աղյուսակ 1.1-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի փետրվարին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի փետրվար և 2023 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ:

	2022 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2023 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2023 թվականի հունվար
Երևան	4,649	-3.2%	4,502	22.4%	3,678
Արագածոտն	760	40.8%	1,070	42.7%	750
Արարատ	1,349	16.7%	1,574	34.8%	1,168
Արմավիր	1,147	34.0%	1,537	25.7%	1,223
Գեղարքունիք	1,086	23.3%	1,339	14.7%	1,167
Լոռի	803	20.7%	969	3.4%	937
Կոտայք	2,168	31.7%	2,856	26.8%	2,252
Շիրակ	740	19.2%	882	28.9%	684
Սյունիք	605	25.0%	756	12.0%	675
Վայոց ձոր	304	52.6%	464	66.9%	278
Տավուշ	624	18.6%	740	6.6%	694
Հանրապետություն	14,235	17.2%	16,689	23.6%	13,506

Գծապատկեր 1.1-4-ում ներկայացված է 2010-2023 թվականների փետրվար ամսվա անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակները ըստ Երևան քաղաքի, մարզերի քաղաքային և գյուղական բնակավայրերի.

Գծապատկեր 1.1-4



2023 թվականի փետրվարին հանրապետությունում գրանցված գործարքների քանակը 2023 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 23.6 %-ով, իսկ 2022 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 17.2 %-ով: Երևան քաղաքում 2023 թվականի փետրվարին գրանցված գործարքների քանակը 2023 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 22.4 %-ով, իսկ 2022 թվականի փետրվարի համեմատ՝ նվազել 3.2 %-ով: Մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2023 թվականի փետրվարին գրանցված գործարքների քանակը 2023 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 26.7 %-ով, 2022 թվականի փետրվարի համեմատ՝

22.1 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2023 թվականի փետրվարին գրանցված գործարքների քանակը 2023 թվականի հունվարի համեմատ աճել 22.7 %-ով, 2022 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 29.9 %-ով:

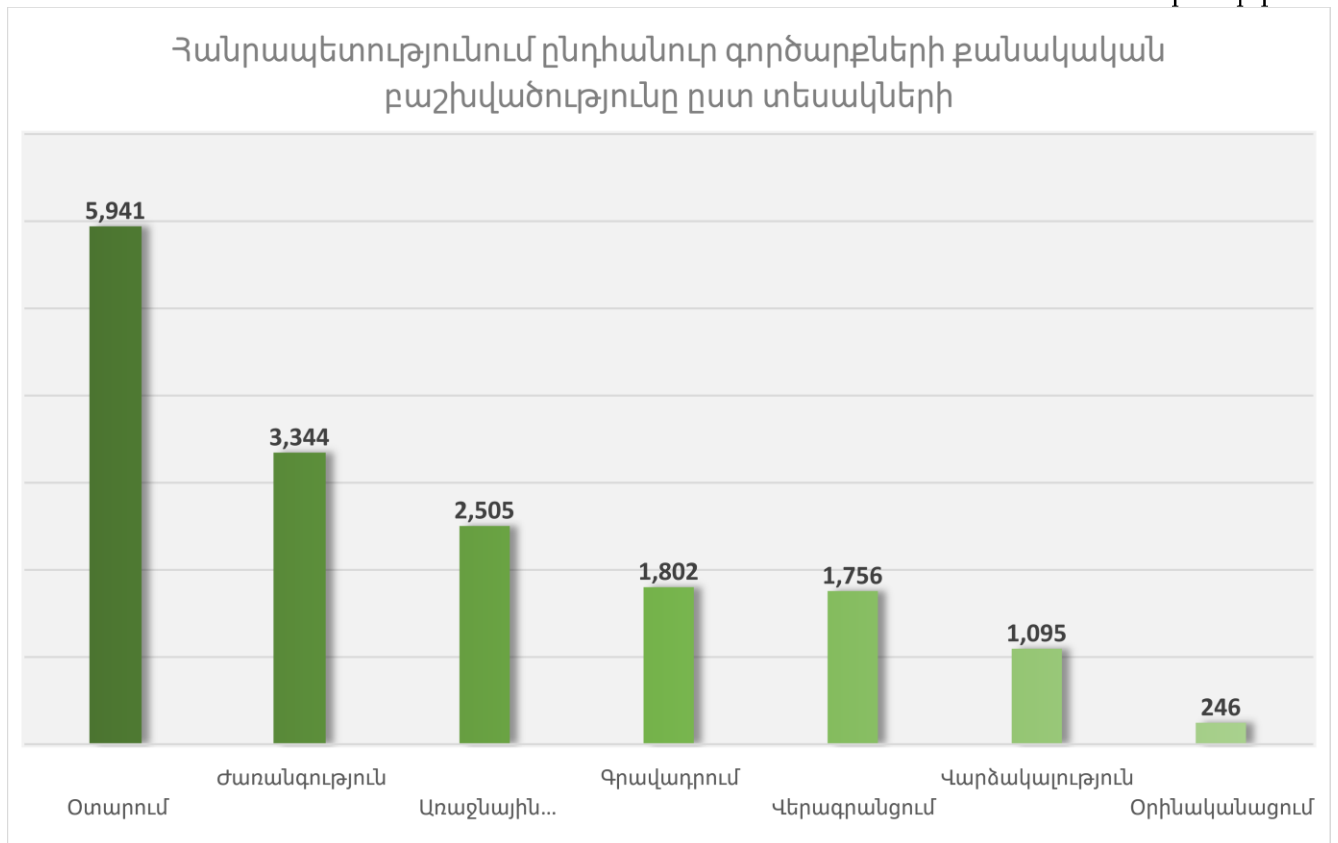
1.1.3 Հանրապետությունում 2023 թվականի փետրվարին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 35.6 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.5 % օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.1-5-ում և Գծապատկեր 1.1-6-ում ներկայացված է 2023 թվականի փետրվարին 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 2023 թվականի փետրվարին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի փետրվար և 2023 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.1-2

Ը/Ը	Գործարքի տեսակ	2022 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2023 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2023 թվականի հունվար
1	Օտարում	5,551	7.0%	5,941	19.2%	4,986
1ա	Առուվաճառք	3,930	-8.2%	3,606	19.4%	3,021
1բ	Նվիրատվություն	1,487	43.8%	2,139	15.6%	1,850
1գ	Փոխանակում	8	3.4 անգամ	27	2.1 անգամ	13
1դ	Օտարման այլ տեսակ	126	34.1%	169	65.7%	102
2	Վարձակալություն	758	44.5%	1,095	24.1%	882
3	Գրավադրում	1,753	2.8%	1,802	18.2%	1,524
4	Ժառանգություն	3,011	11.1%	3,344	22.3%	2,734
5	Օրինականացում	137	79.6%	246	4.2%	236
6	Առաջնային գրանցում	1,679	49.2%	2,505	42.2%	1,761
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,346	30.5%	1,756	27.0%	1,383
Ընդամենը /գործարք/		14,235	17.2%	16,689	23.6%	13,506

Աղյուսակ 1.1-3-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2023 թվականի փետրվարին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գործարքի տեսակների.

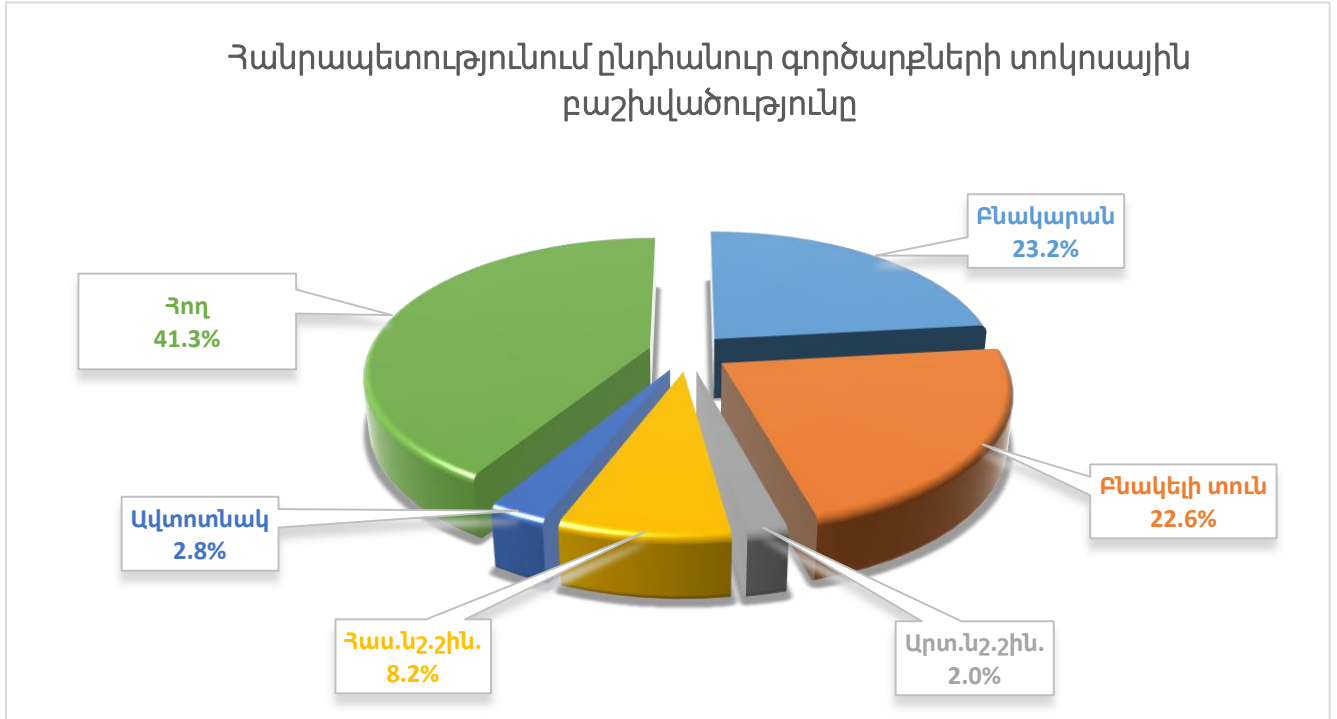
Աղյուսակ 1.1-3

Գործարքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Օտարում	5,941	35.6%	1,724	38.3%	29.0%	1,510	36.9%	25.4%	2,707	33.4%	45.6%
1ա	Առուվաճառք	3,606	21.6%	1,057	23.5%	29.3%	921	22.5%	25.5%	1,628	20.1%	45.1%
1բ	Նվիրատվություն	2,139	12.8%	603	13.4%	28.2%	535	13.1%	25.0%	1,001	12.4%	46.8%
1գ	Փոխանակում	27	0.2%	11	0.2%	40.7%	10	0.2%	37.0%	6	0.1%	22.2%
1դ	Օտարման այլ տեսակ	169	1.0%	53	1.2%	31.4%	44	1.1%	26.0%	72	0.9%	42.6%
2	Վարձակալություն	1,095	6.6%	642	14.3%	58.6%	248	6.1%	22.6%	205	2.5%	18.7%
3	Գրավադրում	1,802	10.8%	838	18.6%	46.5%	539	13.2%	29.9%	425	5.3%	23.6%
4	Ժառանգություն	3,344	20.0%	542	12.0%	16.2%	652	15.9%	19.5%	2,150	26.6%	64.3%
5	Օրինականացում	246	1.5%	57	1.3%	23.2%	53	1.3%	21.5%	136	1.7%	55.3%
6	Առաջնային գրանցում	2,505	15.0%	363	8.1%	14.5%	709	17.3%	28.3%	1,433	17.7%	57.2%
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,756	10.5%	336	7.5%	19.1%	383	9.4%	21.8%	1,037	12.8%	59.1%
Ընդամենը /գործարք/		16,689	100.0%	4,502	100.0%	27.0%	4,094	100.0%	24.5%	8,093	100.0%	48.5%

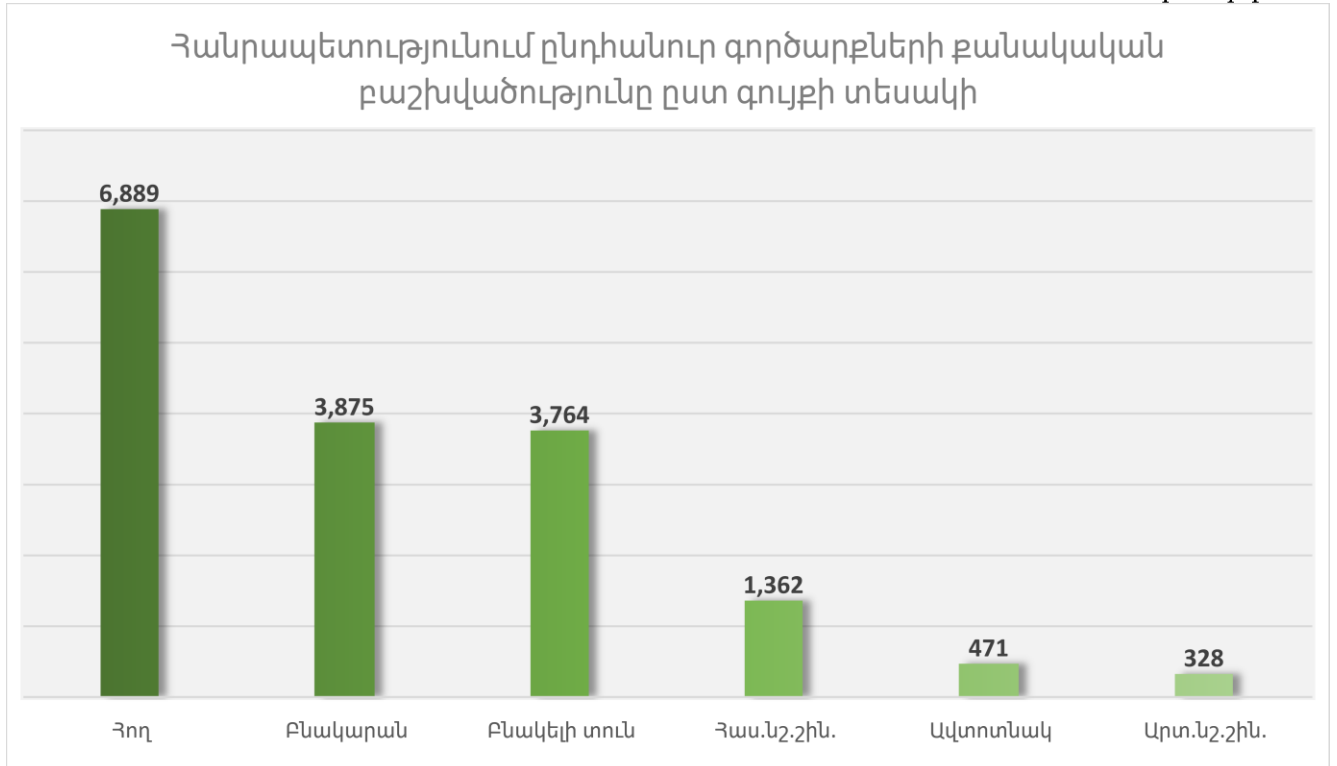
1.1.4 Հանրապետությունում 2023 թվականի փետրվարին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 41.3 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.0 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.1-7-ում և Գծապատկեր 1.1-8-ում ներկայացված են 2023 թվականի փետրվարին 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 2023 թվականի փետրվարին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի փետրվար և 2023 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.1-4

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2022 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2023 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2023 թվականի հունվար
1	Բնակարան	3,890	-0.4%	3,875	24.5%	3,113
2	Անհատական բնակելի տուն	3,181	18.3%	3,764	25.4%	3,001
3	Արտադրական նշ. շին	334	-1.8%	328	6.1%	309
4	Հասարակական նշ. շին.	1,102	23.6%	1,362	29.2%	1,054
5	Ավտոտնակ	388	21.4%	471	23.3%	382
6	Հող	5,340	29.0%	6,889	22.0%	5,647
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3,340	28.9%	4,304	20.1%	3,585
Ընդամենը		14,235	17.2%	16,689	23.6%	13,506

Աղյուսակ 1.1-5-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2023 թվականի փետրվարին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

Աղյուսակ 1.1-5

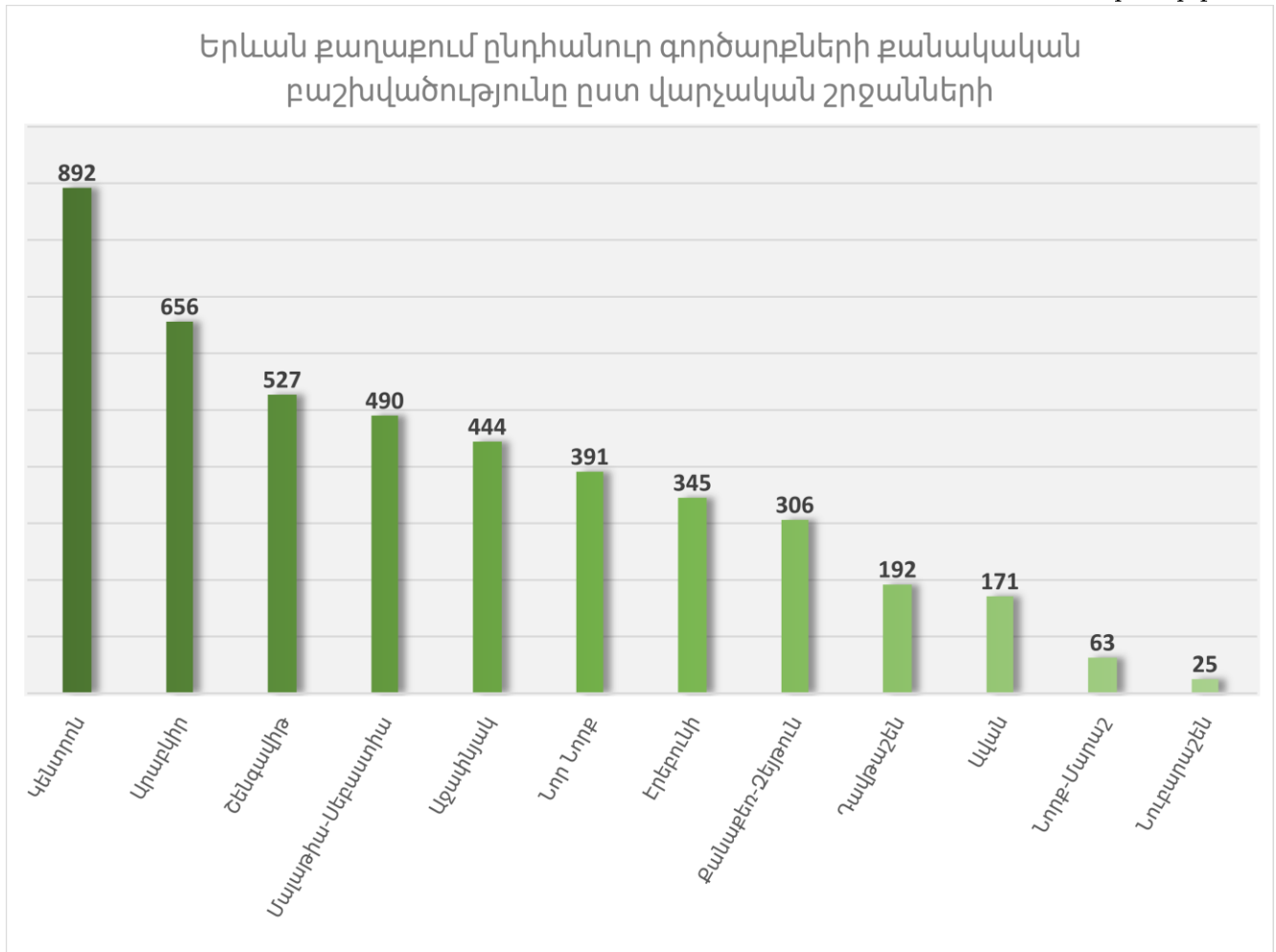
Գույքի տեսակ	Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր			
	քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռ նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռ նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռ նմանատիպ գործարքներում	
1	Բնակարան	3,875	23.2%	2,322	51.6%	59.9%	1,416	34.6%	36.5%	137	1.7%	3.5%
2	Անհատական բնակելի տուն	3,764	22.6%	670	14.9%	17.8%	895	21.9%	23.8%	2,199	27.2%	58.4%
3	Արտադրական նշ. շին	328	2.0%	103	2.3%	31.4%	74	1.8%	22.6%	151	1.9%	46.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	1,362	8.2%	805	17.9%	59.1%	380	9.3%	27.9%	177	2.2%	13.0%
5	Ավտոտնակ	471	2.8%	233	5.2%	49.5%	205	5.0%	43.5%	33	0.4%	7.0%
6	Հող	6,889	41.3%	369	8.2%	5.4%	1,124	27.5%	16.3%	5,396	66.7%	78.3%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4,304	25.8%	75	1.7%	1.7%	471	11.5%	10.9%	3,758	46.4%	87.3%
Ընդամենը /գործարք/		16,689	100.0%	4,502	100.0%	27.0%	4,094	100.0%	24.5%	8,093	100.0%	48.5%

1.2 Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.2.1 Երևան քաղաքում 2023 թվականի փետրվարին անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Կենտրոն ` 19.8 %, իսկ ցածրը` 0.6 %, Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 1.2-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների.

Գծապատկեր 1.2-1



Աղյուսակ 1.2-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի փետրվար և 2023 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ.

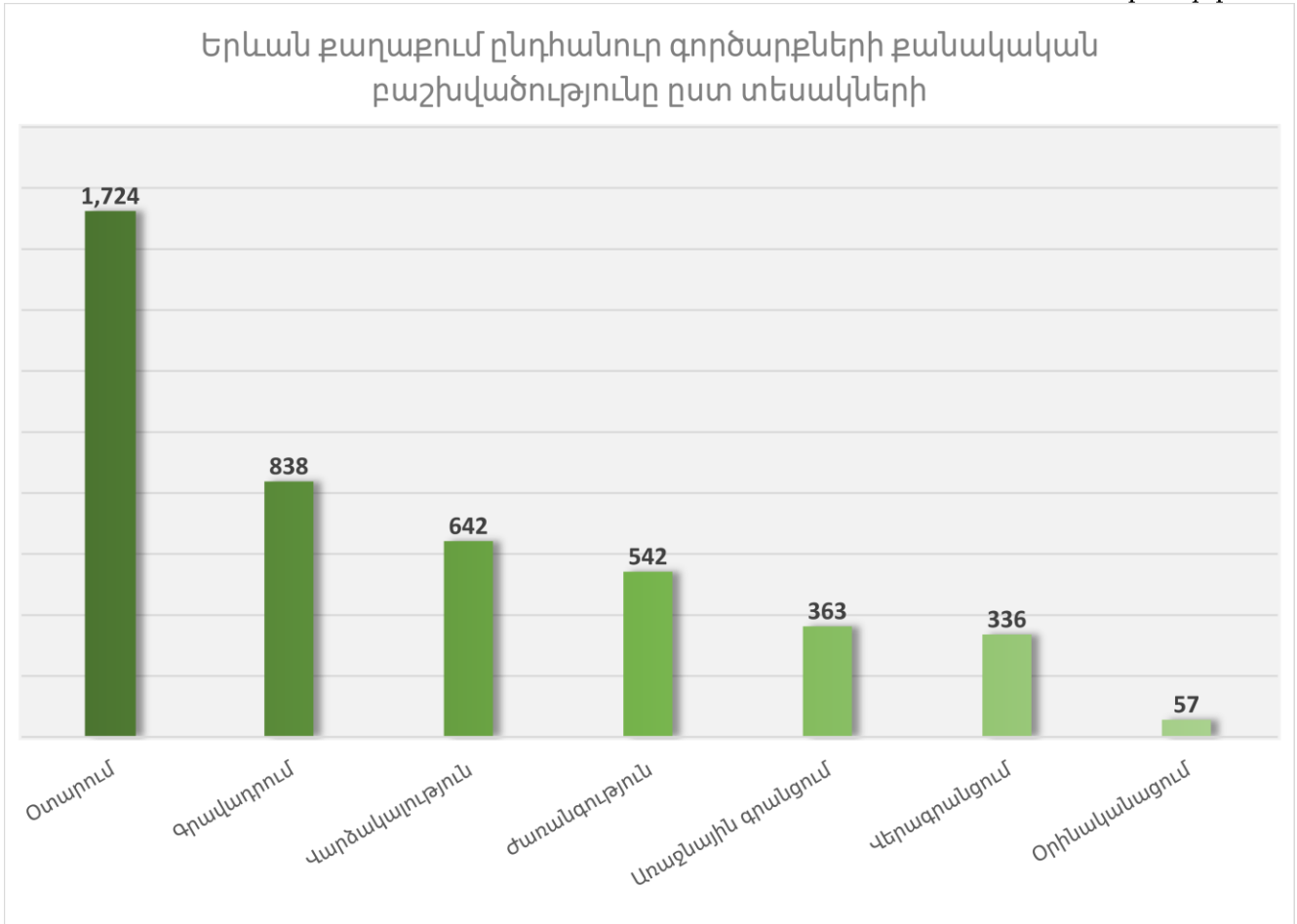
Աղյուսակ 1.2-1

Վարչական շրջան	2022 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2023 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2023 թվականի հունվար
Դավթաշեն	274	-29.9%	192	42.2%	135
Էրեբունի	295	16.9%	345	38.6%	249
Աջափնյակ	505	-12.1%	444	50.0%	296
Ավան	175	-2.3%	171	29.5%	132
Արաբկիր	709	-7.5%	656	11.0%	591
Կենտրոն	741	20.4%	892	21.2%	736
Մալաթիա-Սեբաստիա	622	-21.2%	490	2.5%	478
Քանաքեռ-Զեյթուն	255	20.0%	306	30.8%	234
Շենգավիթ	512	2.9%	527	21.4%	434
Նոր Նորք	454	-13.9%	391	23.0%	318
Նորք-Մարաշ	74	-14.9%	63	23.5%	51
Նուբարաշեն	33	-24.2%	25	4.2%	24
Երևան	4,649	-3.2%	4,502	22.4%	3,678

1.2.2 Երևան քաղաքում 2023 թվականի փետրվարին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 38.3 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.3 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.2-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ տեսակների:

Գծապատկեր 1.2-2



Աղյուսակ 1.2-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում իրականացված գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի փետրվար և 2023 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ:

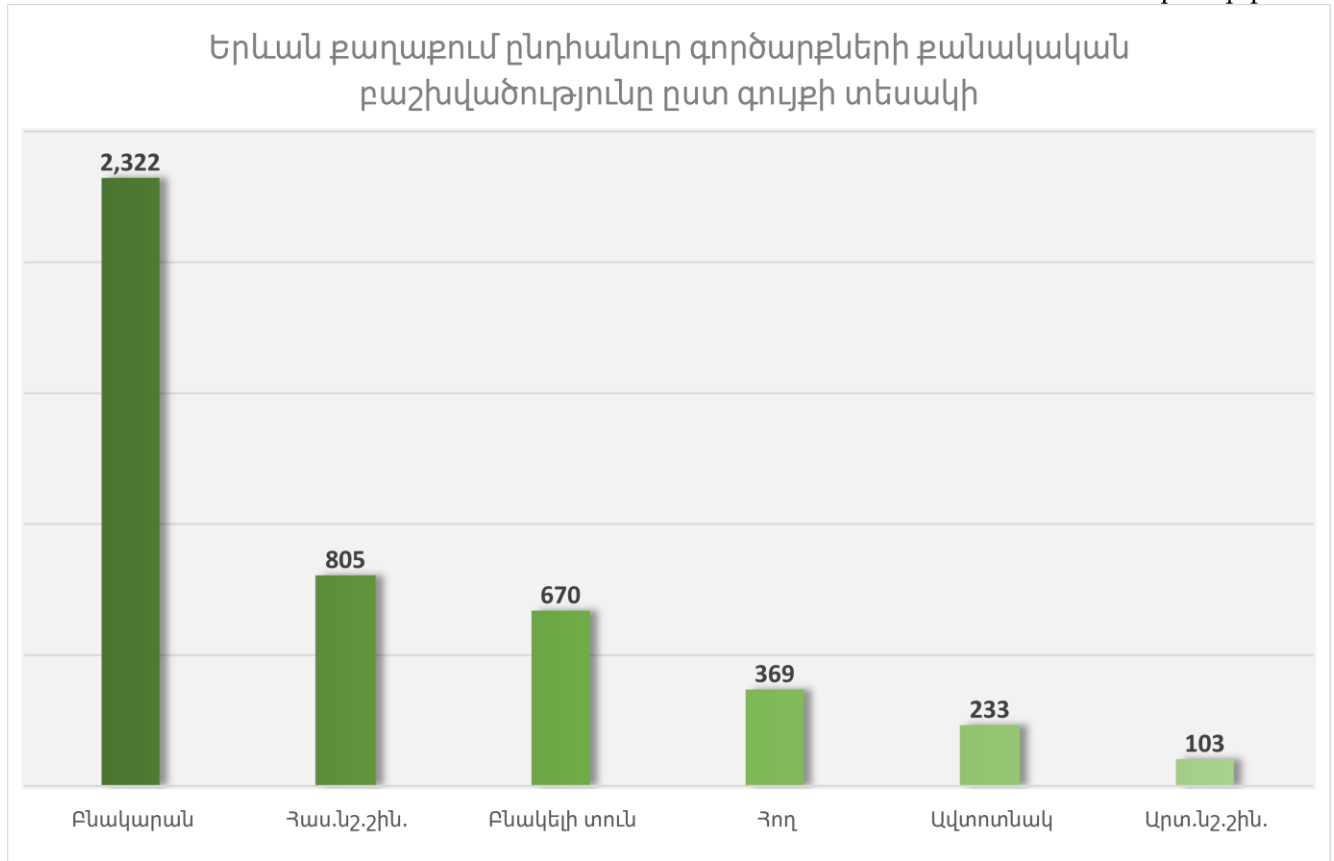
Աղյուսակ 1.2-2

Ը/Ը	Գործարքի տեսակ	2022 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2023 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2023 թվականի հունվար
1	Օտարում	1,772	-2.7%	1,724	23.9%	1,392
1ա	Առուվաճառք	1,335	-20.8%	1,057	28.3%	824
1բ	Նվիրատվություն	414	45.7%	603	10.6%	545
1գ	Փոխանակում	4	2.8 անգամ	11	3.7 անգամ	3
1դ	Օտարման այլ տեսակ	19	2.8 անգամ	53	2.7 անգամ	20
2	Վարձակալություն	460	39.6%	642	38.1%	465
3	Գրավադրում	915	-8.4%	838	39.2%	602
4	Ժառանգություն	599	-9.5%	542	12.4%	482
5	Օրինականացում	32	78.1%	57	-24.0%	75
6	Առաջնային գրանցում	516	-29.7%	363	0.3%	362
7	Պետգր. /վերագրանցում/	355	-5.4%	336	12.0%	300
	Ընդամենը /գործարք/	4,649	-3.2%	4,502	22.4%	3,678

1.2.3 Երևան քաղաքում 2023 թվականի փետրվարին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 51.6 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 2.3 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.2-3-ում ներկայացված է 2023 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

Գծապատկեր 1.2-3



Աղյուսակ 1.2-3-ում ներկայացված է 2023 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի փետրվար և 2023 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.2-3

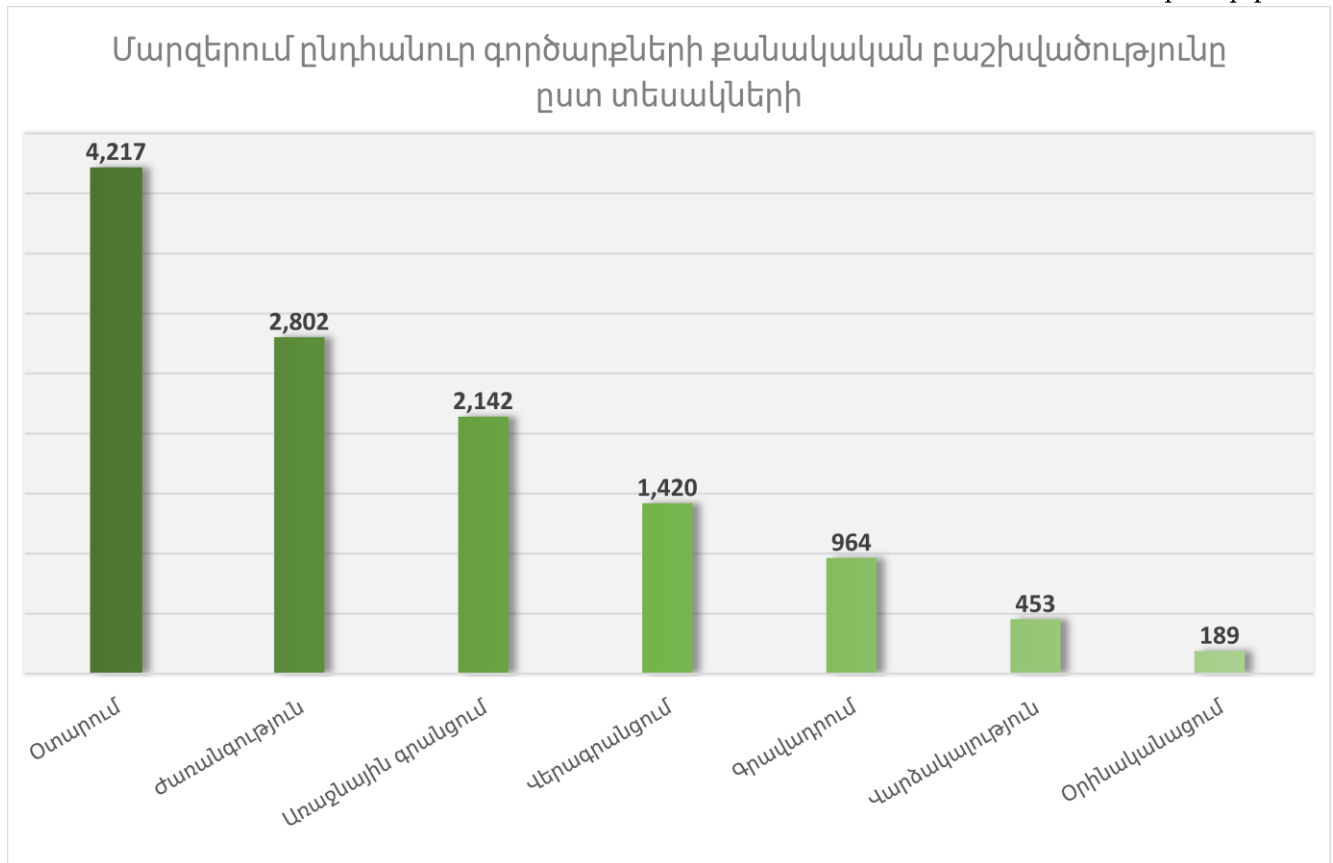
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2022 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2023 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2023 թվականի հունվար
1	Բնակարան	2,473	-6.1%	2,322	22.5%	1,895
2	Անհատական բնակելի տուն	734	-8.7%	670	11.7%	600
3	Արտադրական նշ. շին	131	-21.4%	103	-8.0%	112
4	Հասարակական նշ. շին.	587	37.1%	805	43.8%	560
5	Ավտոտնակ	284	-18.0%	233	-7.5%	252
6	Հող	440	-16.1%	369	42.5%	259
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	83	-9.6%	75	11.9%	67
Ընդամենը		4,649	-3.2%	4,502	22.4%	3,678

1.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.3.1 Մարզերում 2023 թվականի փետրվարին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 34.6 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.6 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.3-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի փետրվարին մարզերում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ տեսակների:

Գծապատկեր 1.3-1



Աղյուսակ 1.3-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի փետրվարին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի փետրվար և 2023 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ:

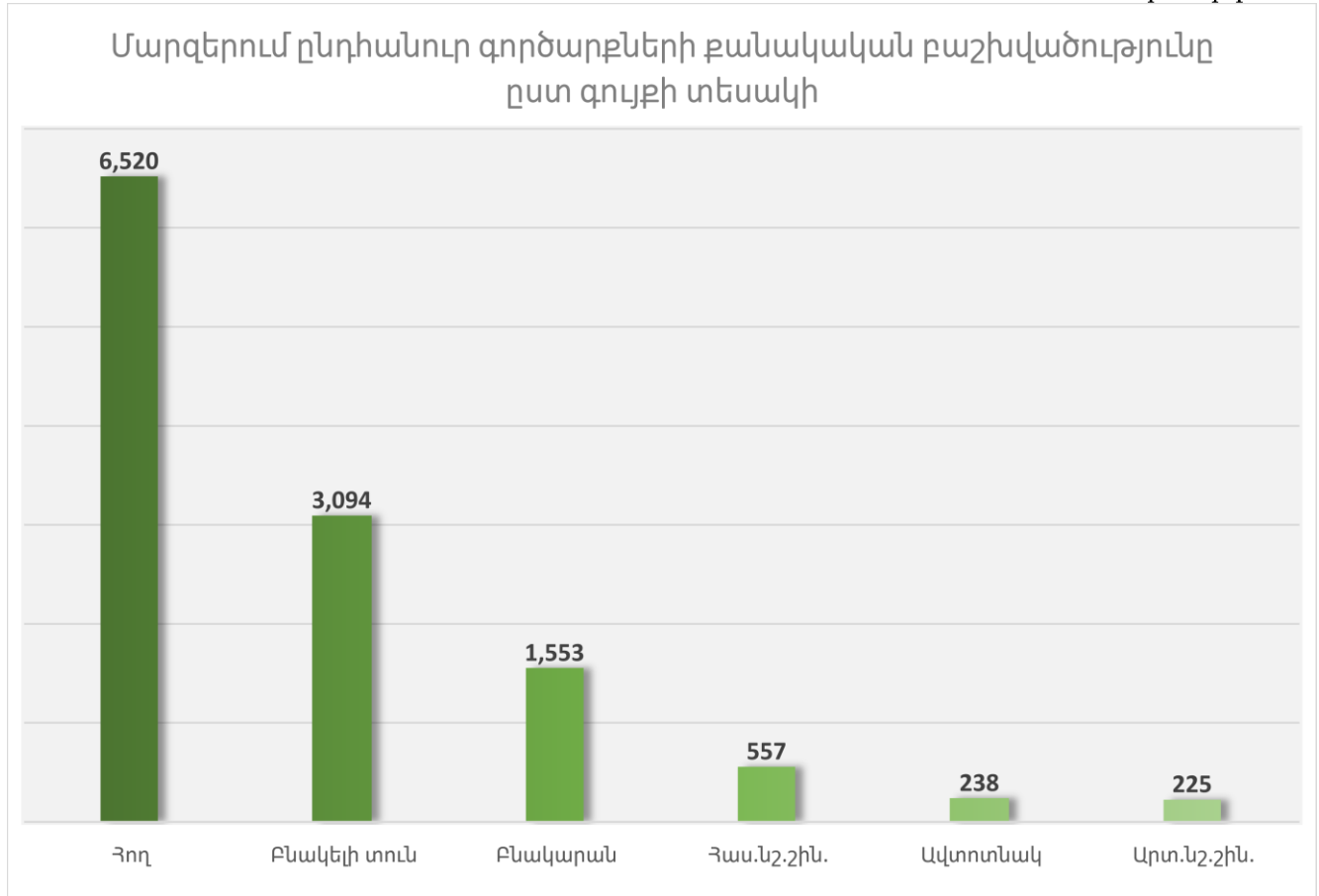
Աղյուսակ 1.3-1

Ը/Ը	Գործարքի տեսակ	2022 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2023 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2023 թվականի հունվար
1	Օտարում	3,779	11.6%	4,217	17.3%	3,594
1ա	Առուվաճառք	2,595	-1.8%	2,549	16.0%	2,197
1բ	Նվիրատվություն	1,073	43.2%	1,536	17.7%	1,305
1գ	Փոխանակում	4	4.0 անգամ	16	60.0%	10
1դ	Օտարման այլ տեսակ	107	8.4%	116	41.5%	82
2	Վարձակալություն	298	52.0%	453	8.6%	417
3	Գրավադրում	838	15.0%	964	4.6%	922
4	Ծառանգություն	2,412	16.2%	2,802	24.4%	2,252
5	Օրինականացում	105	80.0%	189	17.4%	161
6	Առաջնային գրանցում	1,163	84.2%	2,142	53.1%	1,399
7	Պետոգր. /վերագրանցում/	991	43.3%	1,420	31.1%	1,083
	Ընդամենը /գործարք/	9,586	27.1%	12,187	24.0%	9,828

1.3.2 Մարզերում 2023 թվականի փետրվարին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 53.5 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.8 % ավտոտնակների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.3-4-ում ներկայացված է 2023 թվականի փետրվարին մարզերում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների:

Գծապատկեր 1.3-4



Աղյուսակ 1.3-4-ում ներկայացված է 2023 թվականի փետրվարին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի փետրվար և 2023 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 1.3-4

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2022 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2023 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2023 թվականի հունվար
1	Բնակարան	1,417	9.6%	1,553	27.5%	1,218
2	Անհատական բնակելի տուն	2,447	26.4%	3,094	28.9%	2,401
3	Արտադրական նշ. շին	203	10.8%	225	14.2%	197
4	Հասարակական նշ. շին.	515	8.2%	557	12.8%	494
5	Ավտոտնակ	104	2.3 անգամ	238	83.1%	130
6	Հող	4,900	33.1%	6,520	21.0%	5,388
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3,257	29.8%	4,229	20.2%	3,518
Ընդամենը		9,586	27.1%	12,187	24.0%	9,828

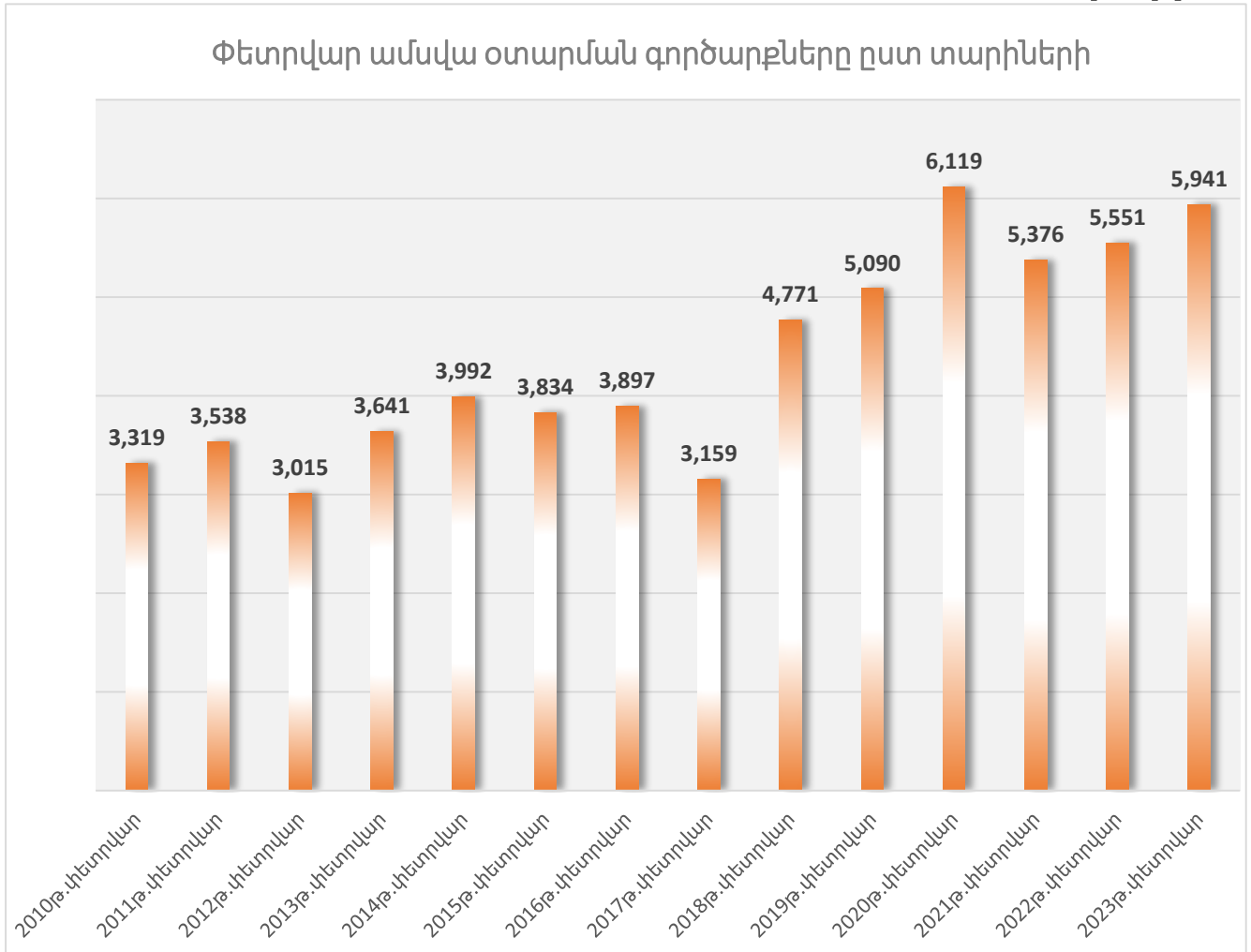
2 ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

2.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն

2.1.1 2023 թվականի փետրվարին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 5,941 օտարման գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 35.6 %-ը:

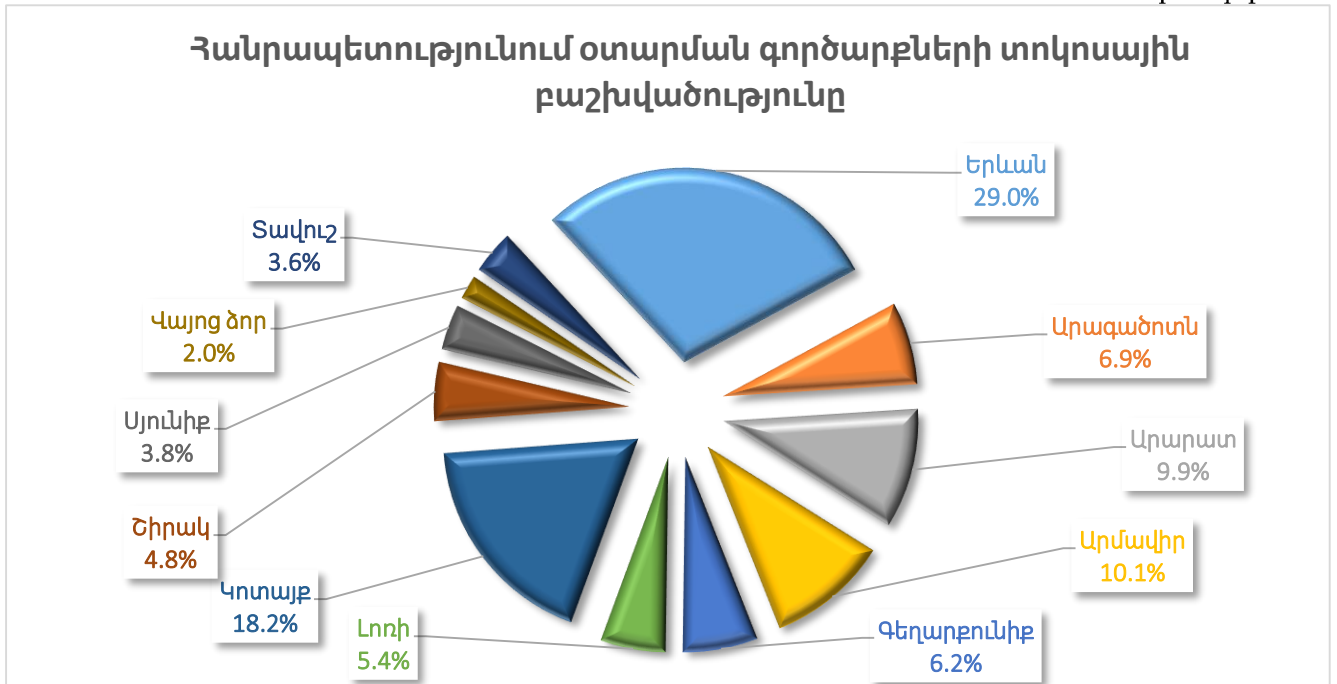
2010-2023 թվականների փետրվար ամսվա անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 2.1-1-ում.

Գծապատկեր 2.1-1

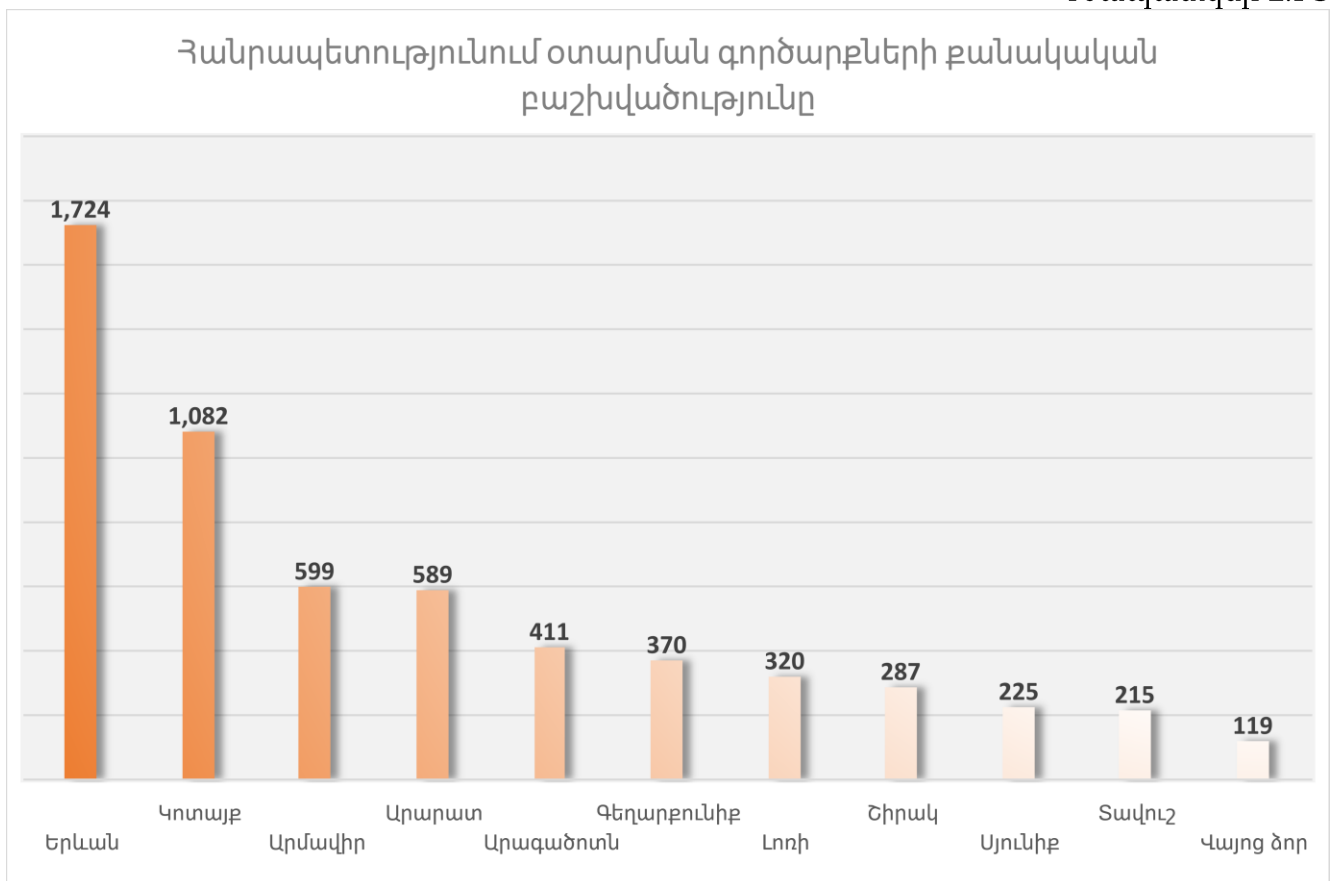


2.1.2 Հանրապետությունում 2023 թվականի փետրվարին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 29.0 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 2.0 %՝ Վայոց ձորի մարզում:

Գծապատկեր 2.1-2-ում և Գծապատկեր 2.1-3-ում ներկայացված է 2023 թվականի փետրվարին հանրապետությունում իրականացված օտարման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.



Գծապատկեր 2.1-3



Աղյուսակ 2.1-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի փետրվարին հանրապետությունում իրականացված օտարման գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի փետրվար և 2023 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ.

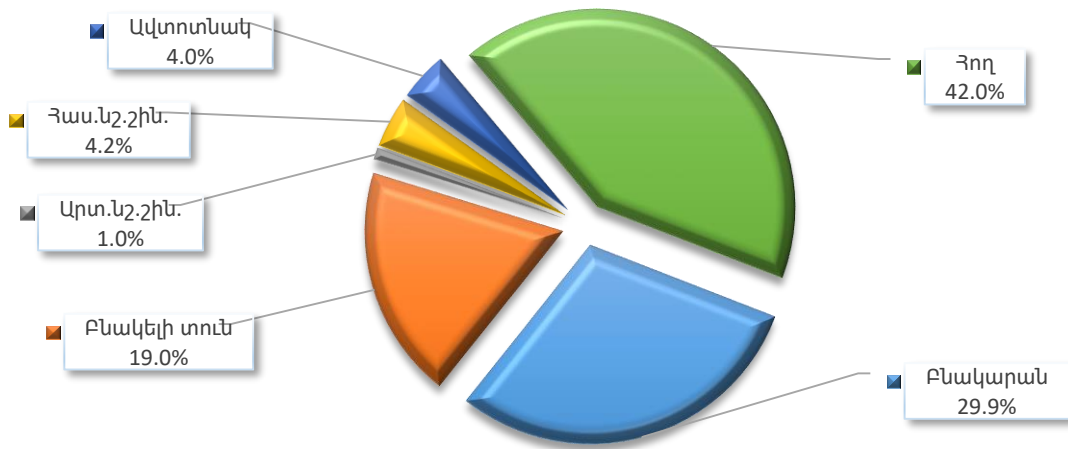
	2022 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2023 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2023 թվականի հունվար
Երևան	1,772	-2.7%	1,724	23.9%	1,392
Արագածոտն	262	56.9%	411	37.9%	298
Արարատ	577	2.1%	589	28.6%	458
Արմավիր	530	13.0%	599	29.9%	461
Գեղարքունիք	398	-7.0%	370	6.3%	348
Լոռի	293	9.2%	320	26.0%	254
Կոտայք	930	16.3%	1,082	20.9%	895
Շիրակ	268	7.1%	287	11.2%	258
Սյունիք	209	7.7%	225	-18.2%	275
Վայոց ձոր	90	32.2%	119	26.6%	94
Տավուշ	222	-3.2%	215	-15.0%	253
Հանրապետություն	5,551	7.0%	5,941	19.2%	4,986

2023 թվականի փետրվարին հանրապետությունում գրանցված օտարման գործարքների քանակը 2023 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 19.2 %-ով, 2022 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 7.0 %-ով, Երևան քաղաքում 2023 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 23.9 %-ով, 2022 թվականի փետրվարի համեմատ՝ նվազել 2.7 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2023 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 18.7 %-ով, 2022 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 9.3 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2023 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 16.6 %-ով, 2022 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 12.9 %-ով:

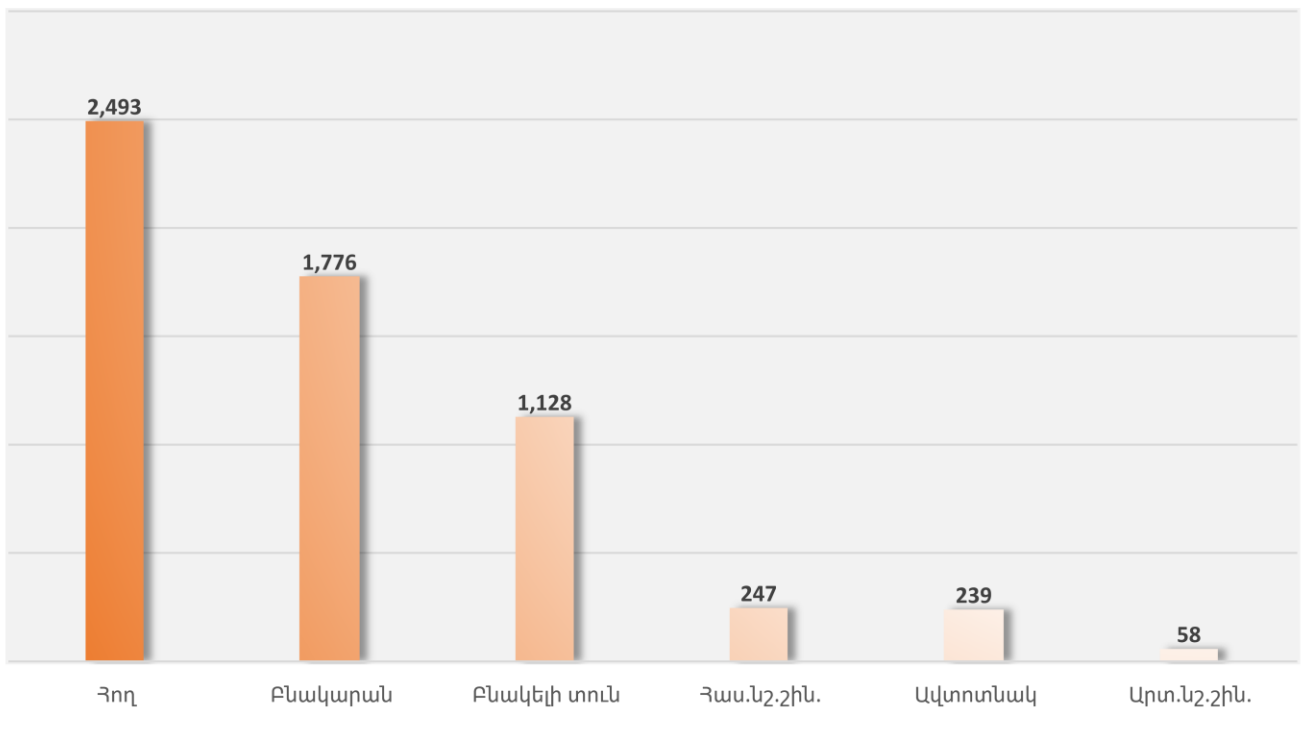
2.1.3 Հանրապետությունում 2023 թվականի փետրվարին օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 42.0 % գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.0 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 2.1-4-ում և Գծապատկեր 2.1-5-ում ներկայացված է 2023 թվականի փետրվարին 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



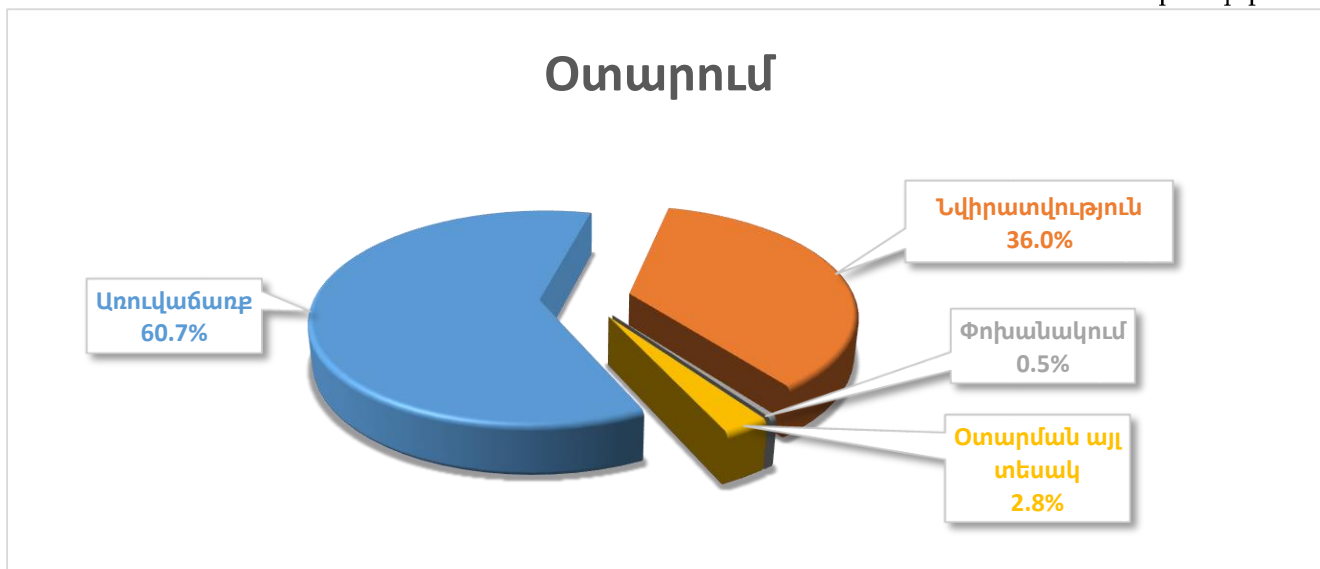
Աղյուսակ 2.1-2-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2023 թվականի փետրվարին անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Աղյուսակ 2.1-2

Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակաբար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակաբար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակաբար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	1,776	29.9%	1,099	63.7%	61.9%	625	41.4%	35.2%	52	1.9%	2.9%
2	Անհատական բնակելի տուն	1,128	19.0%	212	12.3%	18.8%	294	19.5%	26.1%	622	23.0%	55.1%
3	Արտադրական նշ. շին	58	1.0%	11	0.6%	19.0%	13	0.9%	22.4%	34	1.3%	58.6%
4	Հասարակական նշ. շին.	247	4.2%	117	6.8%	47.4%	102	6.8%	41.3%	28	1.0%	11.3%
5	Ավտոտնակ	239	4.0%	145	8.4%	60.7%	82	5.4%	34.3%	12	0.4%	5.0%
6	Հող	2,493	42.0%	140	8.1%	5.6%	394	26.1%	15.8%	1,959	72.4%	78.6%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,421	23.9%	26	1.5%	1.8%	117	7.7%	8.2%	1,278	47.2%	89.9%
Ընդամենը /գործարք/		5,941	100.0%	1,724	100.0%	29.0%	1,510	100.0%	25.4%	2,707	100.0%	45.6%

Գծապատկեր 2.1-6-ում և Աղյուսակ 2.1-3-ում ներկայացված է 2023 թվականի փետրվարին հանրապետությունում իրականացված օտարման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գործարքի տեսակների.

Գծապատկեր 2.1-6



Աղյուսակ 2.1-3

Օտարում	Երևան	Արագածոտն	Արարատ	Արմավիր	Գեղարքունիք	Լոռի	Կոտայք	Շիրակ	Սյունիք	Վայոց ձոր	Տավուշ	Մարզեր	Ընդամենը
Առուվաճառք	1,057	291	364	433	105	195	718	122	130	70	121	2,549	3,606
Նվիրատվություն	603	118	215	160	209	110	337	160	88	49	90	1,536	2,139
Փոխանակում	11	0	2	1	0	0	9	2	2	0	0	16	27
Օտարման այլ տեսակ	53	2	8	5	56	15	18	3	5	0	4	116	169
Ընդամենը	1,724	411	589	599	370	320	1,082	287	225	119	215	4,217	5,941

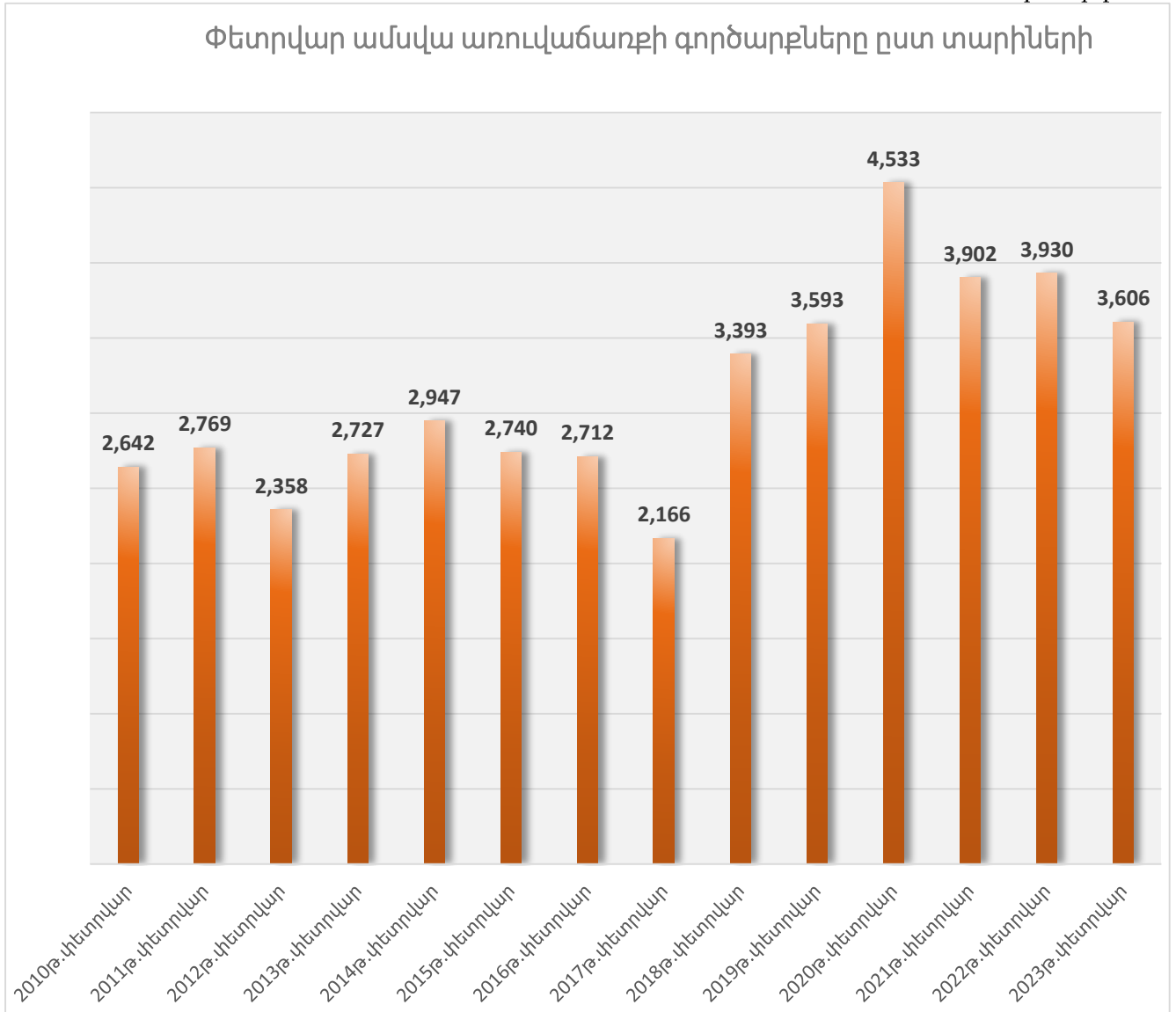
3 ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

3.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.1.1 2023 թվականի փետրվարին հանրապետությունում գրանցվել է անշարժ գույքի առուվաճառքի 3,606 գործարք :

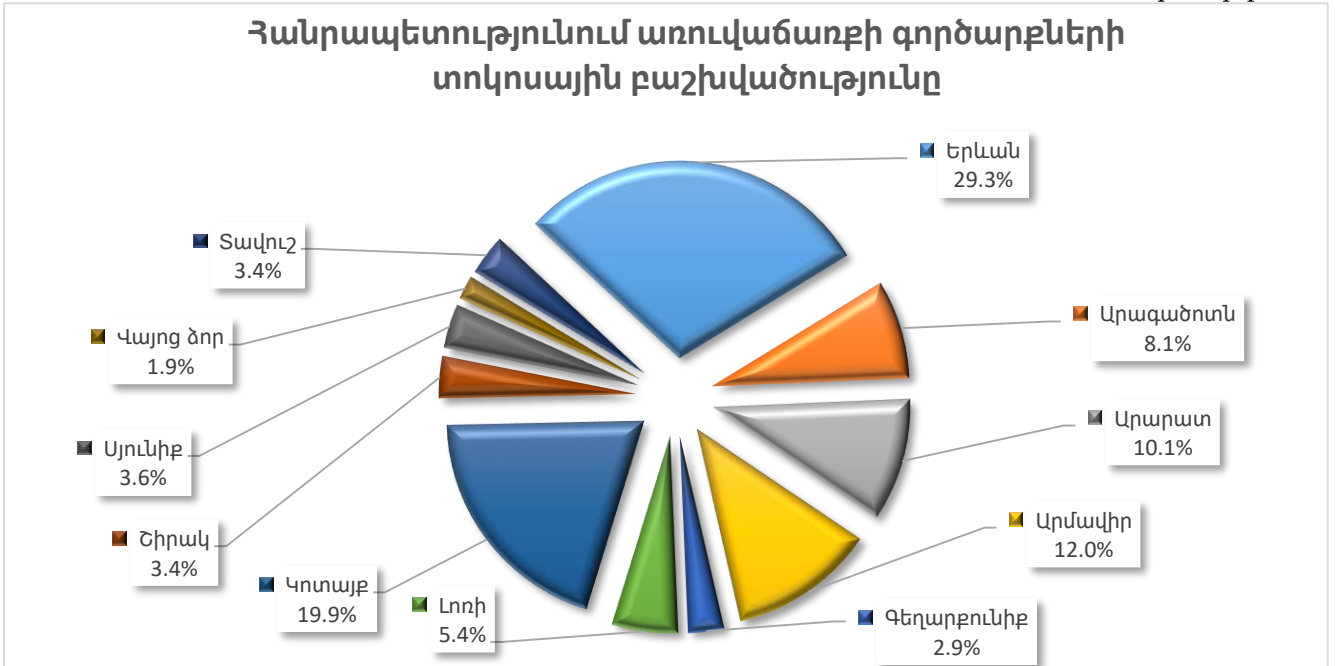
2010-2023 թվականների փետրվար ամսվա անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 3.1-1-ում.

Գծապատկեր 3.1-1

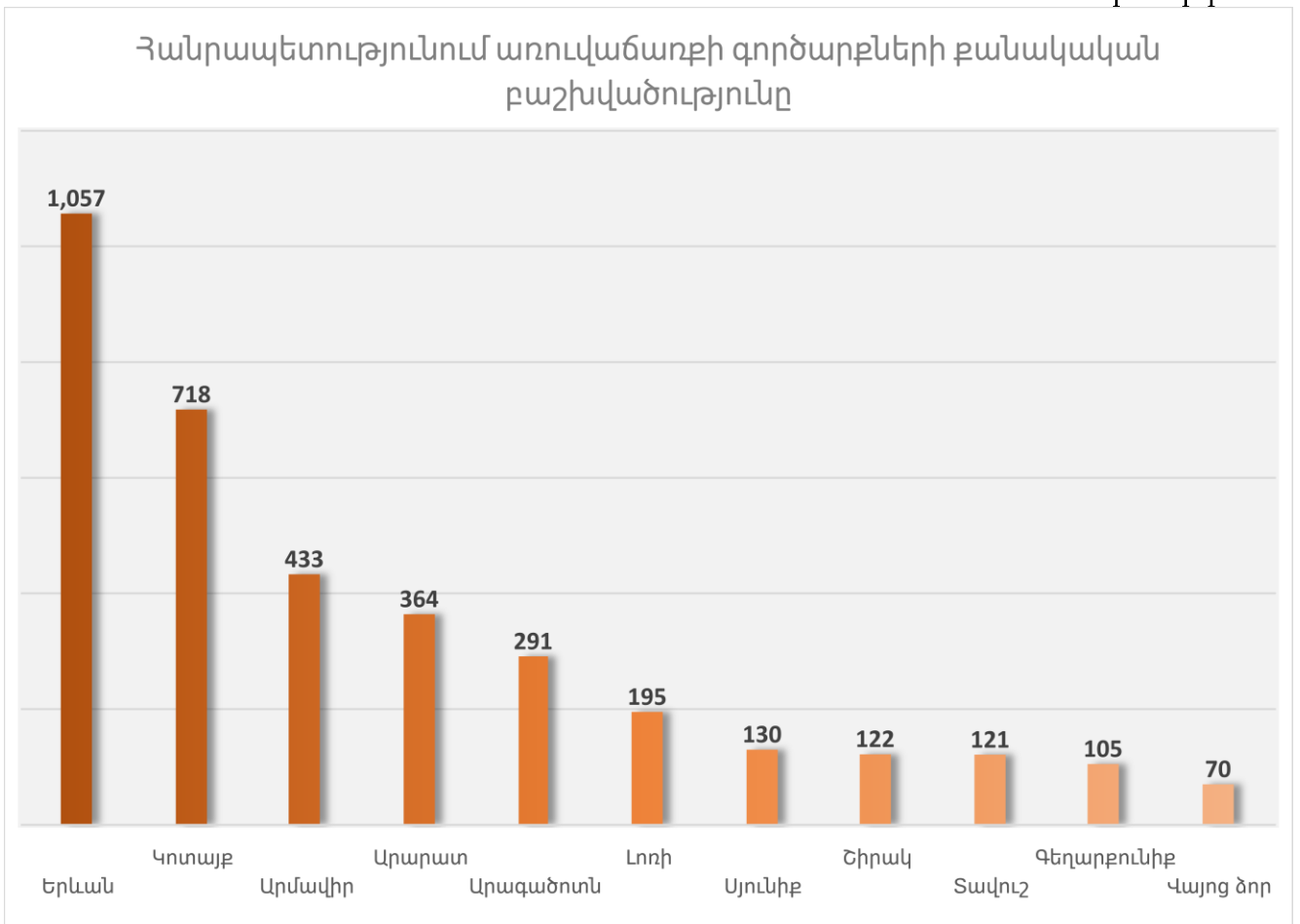


3.1.2 Հանրապետությունում 2023 թվականի փետրվարին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 29.3 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.9 %՝ Վայոց Ձորի մարզում

Գծապատկեր 3.1-2-ում և Գծապատկեր 3.1-3-ում ներկայացված է 2023 թվականի փետրվարին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.



Գծապատկեր 3.1-3



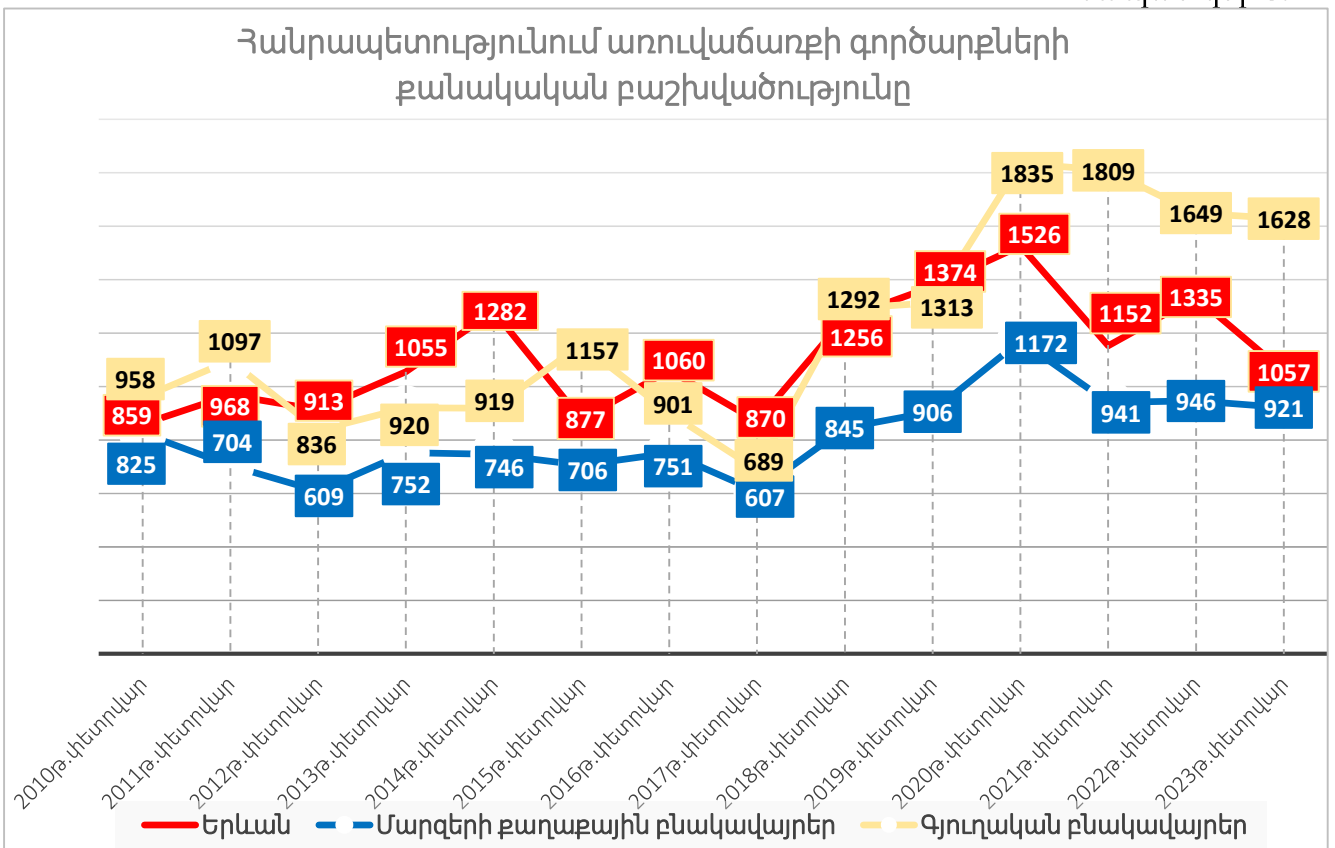
Աղյուսակ 3.1-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի փետրվարին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի փետրվար և 2023 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.1-1

	2022 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2023 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2023 թվականի հունվար
Երևան	1,335	-20.8%	1,057	28.3%	824
Արագածոտն	180	61.7%	291	70.2%	171
Արարատ	446	-18.4%	364	23.4%	295
Արմավիր	422	2.6%	433	29.6%	334
Գեղարքունիք	150	-30.0%	105	1.9%	103
Լոռի	195	0.0%	195	51.2%	129
Կոտայք	708	1.4%	718	19.9%	599
Շիրակ	175	-30.3%	122	-19.7%	152
Սյունիք	138	-5.8%	130	-35.6%	202
Վայոց ձոր	49	42.9%	70	18.6%	59
Տավուշ	132	-8.3%	121	-20.9%	153
Հանրապետություն	3,930	-8.2%	3,606	19.4%	3,021

Գծապատկեր 3.1-4-ում ներկայացված է 2010-2023 թվականների փետրվար ամսվա անշարժ գույքի նկատմամբ առուվաճառքի գրանցումների քանակները ըստ Երևան քաղաքի, մարզերի քաղաքային և գյուղական բնակավայրերի.

Գծապատկեր 3.1-4



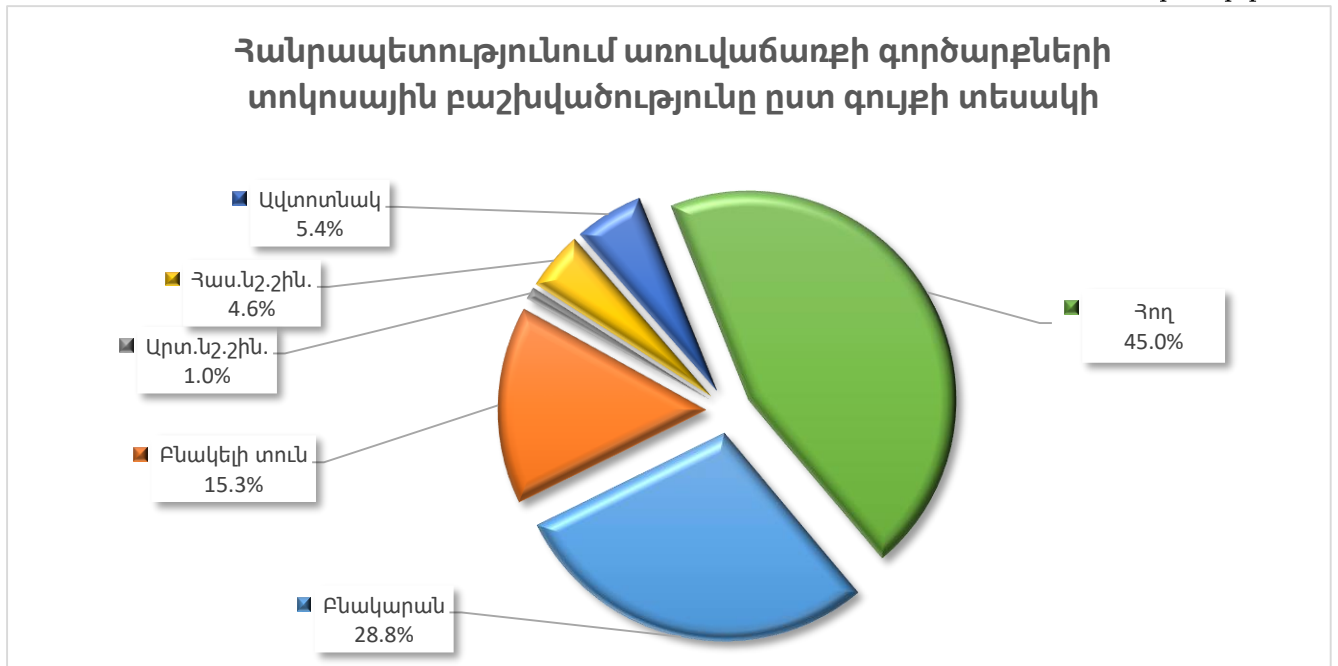
2023 թվականի փետրվարին հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 19.4 %-ով, 2022 թվականի փետրվարի համեմատ՝ նվազել 8.2 %-ով, Երևան քաղաքում 2023 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 28.3 %-ով, 2022 թվականի փետրվարի համեմատ՝ նվազել 20.8 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2023 թվականի հունվարի համեմատ աճել է

18.1 %-ով, 2022 թվականի փետրվարի համեմատ՝ նվազել 2.6 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2023 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 14.9 %-ով, 2022 թվականի փետրվարի համեմատ՝ նվազել 1.3 %-ով:

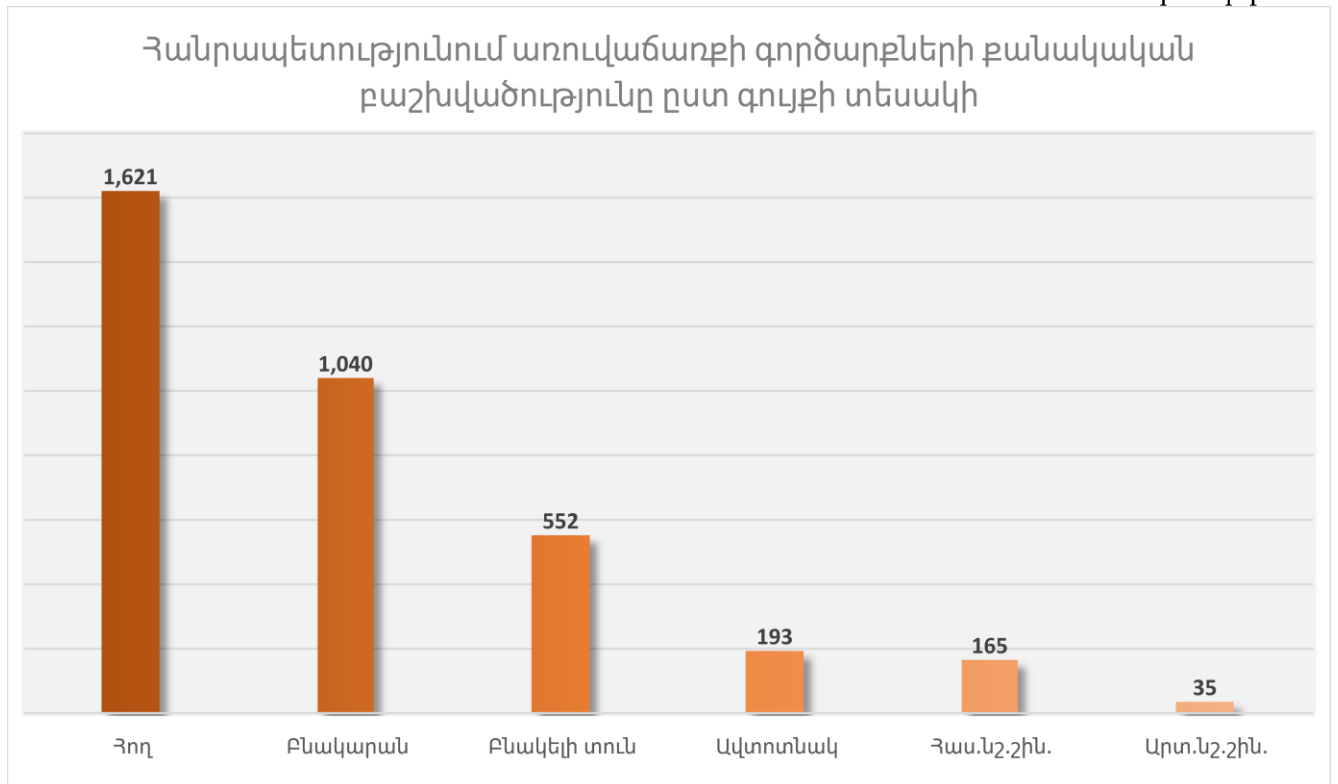
3.1.3 Հանրապետությունում 2023 թվականի փետրվարին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 45.0 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.0 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 3.1-4-ում և Գծապատկեր 3.1-5-ում ներկայացված է 2023 թվականի փետրվարին հանրապետությունում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածություններն ըստ գույքի տեսակների:

Գծապատկեր 3.1-4



Գծապատկեր 3.1-5



Աղյուսակ 3.1-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի փետրվարին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի փետրվար և 2023 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ.

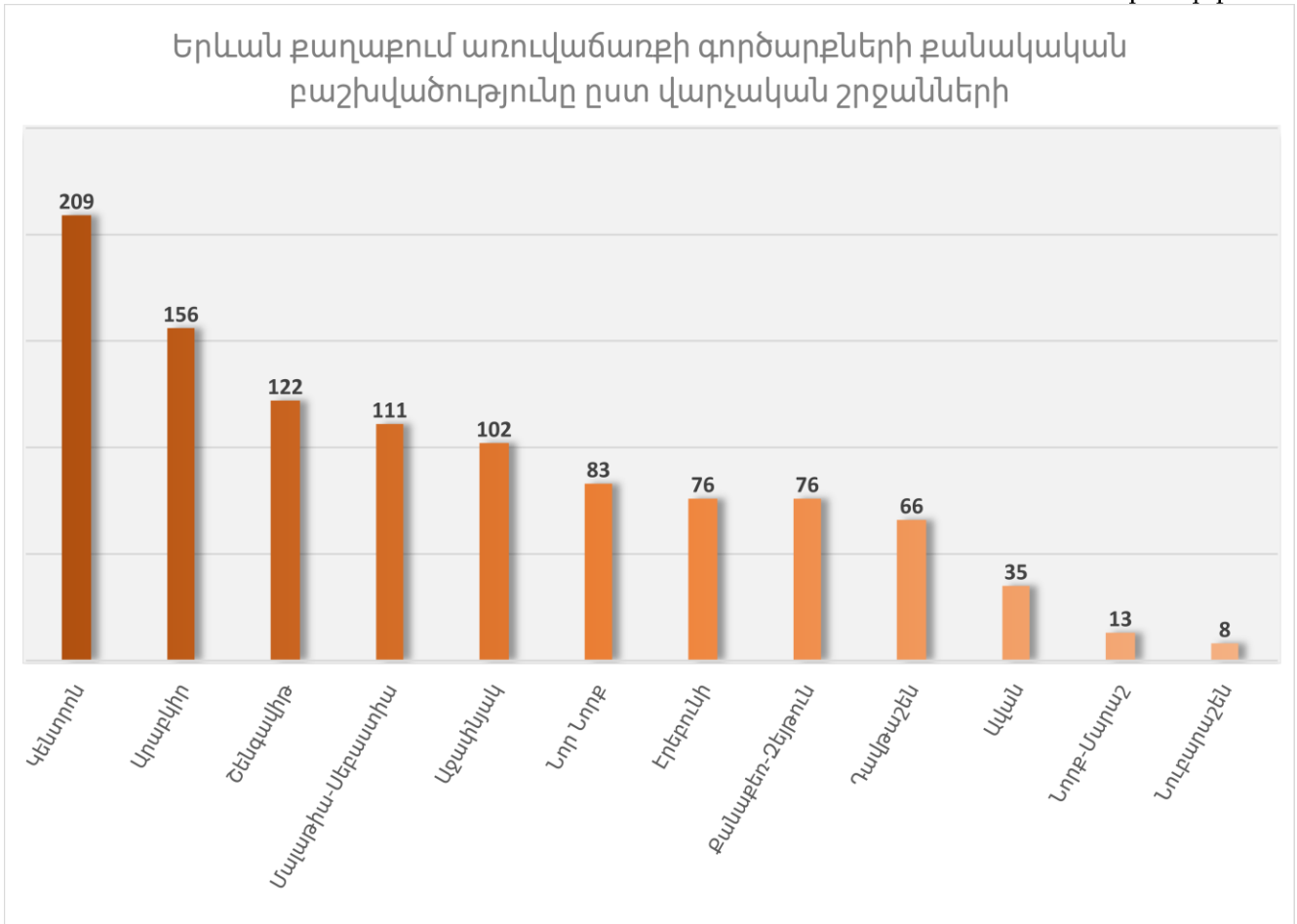
Աղյուսակ 3.1-2

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2022 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2023 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2023 թվականի հունվար
1	Բնակարան	1,289	-19.3%	1,040	25.0%	832
2	Անհատական բնակելի տուն	632	-12.7%	552	21.1%	456
3	Արտադրական նշ. շին	48	-27.1%	35	-32.7%	52
4	Հասարակական նշ. շին.	163	1.2%	165	28.9%	128
5	Ավտոտնակ	192	0.5%	193	33.1%	145
6	Հող	1,606	0.9%	1,621	15.1%	1,408
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	897	-1.2%	886	19.9%	739
Ընդամենը		3,930	-8.2%	3,606	19.4%	3,021

3.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.2.1 Երևան քաղաքում 2023 թվականի փետրվարին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 19.8 %, արձանագրվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.8 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 3.2-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունն ըստ վարչական շրջանների.



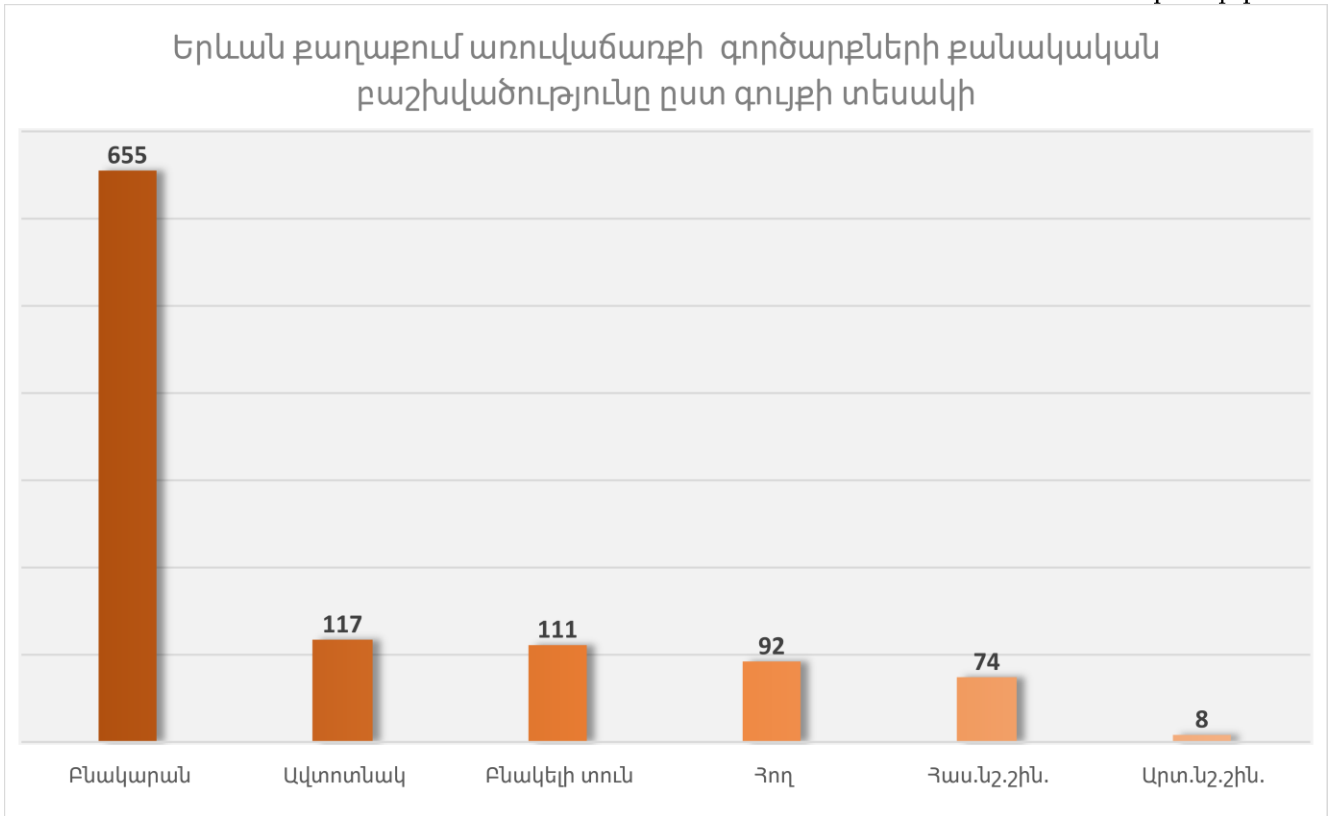
Աղյուսակ 3.2-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի փետրվար և 2023 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.2-1

Վարչական շրջան	2022 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2023 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2023 թվականի հունվար
Դավթաշեն	104	-36.5%	66	34.7%	49
Էրեբունի	65	16.9%	76	90.0%	40
Աջափնյակ	160	-36.3%	102	56.9%	65
Ավան	52	-32.7%	35	45.8%	24
Արաբկիր	226	-31.0%	156	0.6%	155
Կենտրոն	202	3.5%	209	34.8%	155
Մալաթիա-Սեբաստիա	163	-31.9%	111	-4.3%	116
Քանաքեռ-Զեյթուն	73	4.1%	76	68.9%	45
Ծենցավիթ	123	-0.8%	122	79.4%	68
Նոր Նորք	125	-33.6%	83	-2.4%	85
Նորք-Մարաշ	32	-59.4%	13	-23.5%	17
Նուբարաշեն	10	-20.0%	8	60.0%	5
Երևան	1,335	-20.8%	1,057	28.3%	824

3.2.2 Երևան քաղաքում 2023 թվականի փետրվարին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 62.0 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 0.8 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 3.2-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունն ըստ գույքի տեսակի:



Աղյուսակ 3.2-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի փետրվար և 2023 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.2-2

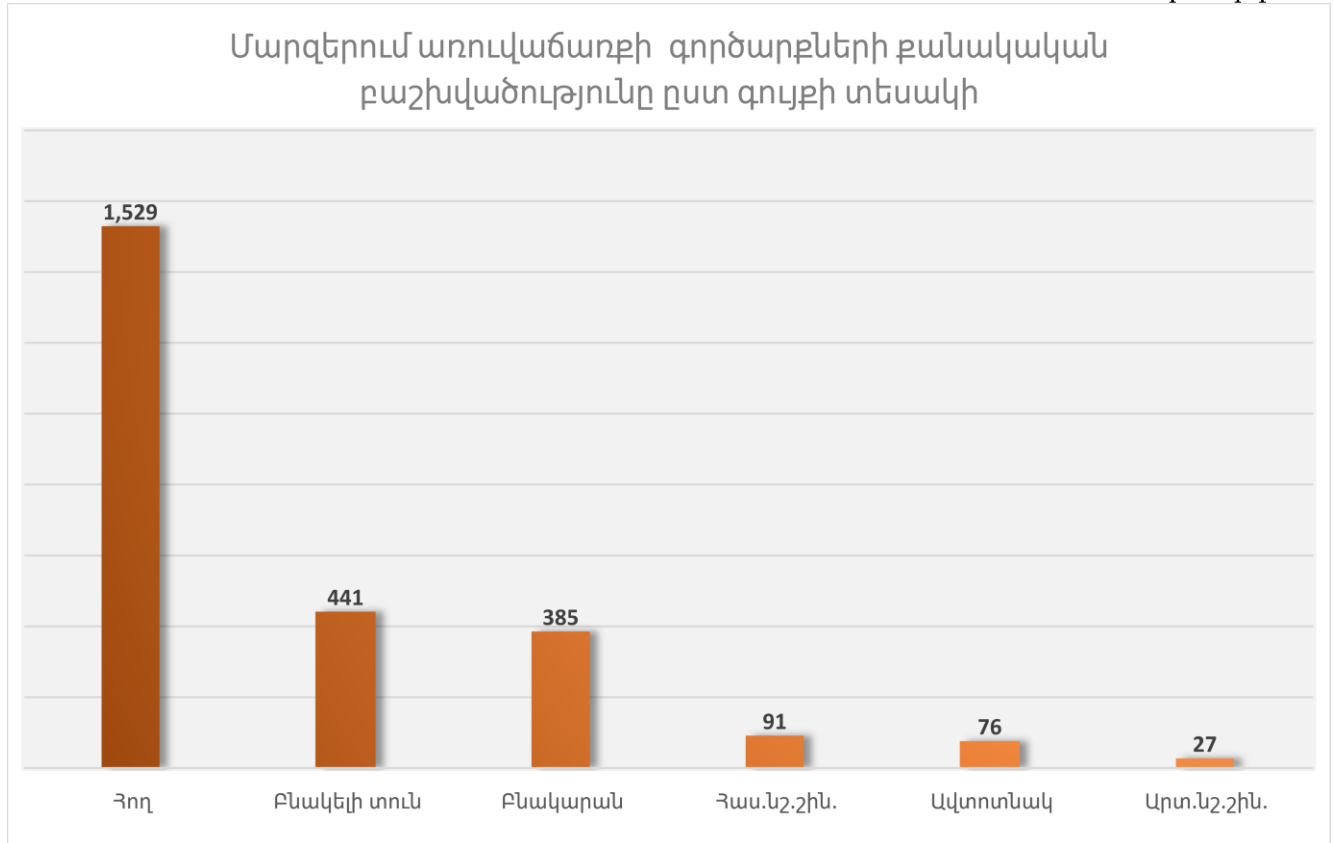
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2022 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2023 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2023 թվականի հունվար
1	Բնակարան	843	-22.3%	655	26.0%	520
2	Անհատական բնակելի տուն	151	-26.5%	111	37.0%	81
3	Արտադրական նշ. շին	14	-42.9%	8	-52.9%	17
4	Հասարակական նշ. շին.	66	12.1%	74	51.0%	49
5	Ավտոտնակ	142	-17.6%	117	21.9%	96
6	Հող	119	-22.7%	92	50.8%	61
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	20	-40.0%	12	-29.4%	17
Ընդամենը		1,335	-20.8%	1,057	28.3%	824

3.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

Մարզերում 2023 թվականի փետրվարին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 60.0 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 3.3-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի փետրվարին մարզերում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Գծապատկեր 3.3-1



Աղյուսակ 3.3-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի փետրվարին մարզերում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի փետրվար և 2023 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.3-1

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2022 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2023 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2023 թվականի հունվար
1	Բնակարան	446	-13.7%	385	23.4%	312
2	Անհատական բնակելի տուն	481	-8.3%	441	17.6%	375
3	Արտադրական նշ. շին	34	-20.6%	27	-22.9%	35
4	Հասարակական նշ. շին.	97	-6.2%	91	15.2%	79
5	Ավտոտնակ	50	52.0%	76	55.1%	49
6	Հող	1,487	2.8%	1,529	13.5%	1,347
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	877	-0.3%	874	21.1%	722
Ընդամենը		2,595	-1.8%	2,549	16.0%	2,197

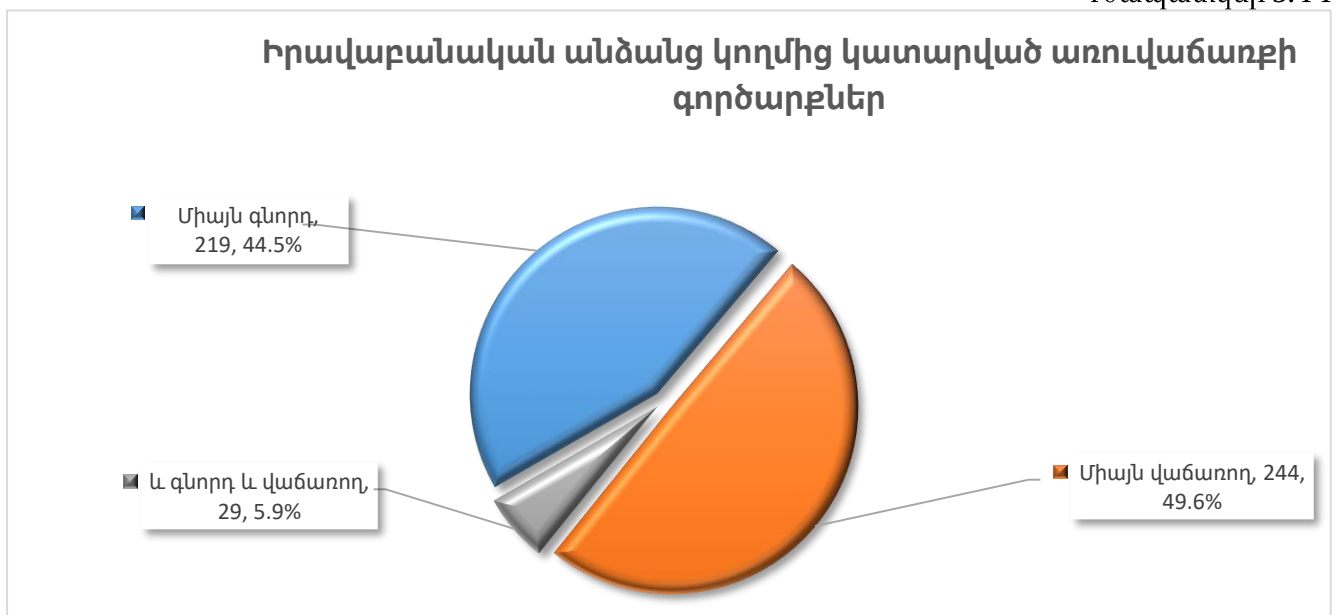
3.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2023 թվականի փետրվարին անշարժ գույքի 492 առուվաճառքի գործարքների կողմ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 13.6 %-ը :

Վերոնշյալ առուվաճառքի գործարքներից 219-ի դեպքում իրավաբանական անձինք հանդիսացել են միայն գնորդ, 244-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 29 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք:

Գծապատկեր 3.4-1-ում ներկայացված են իրավաբանական անձանց կողմից 2023 թվականի փետրվարին իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունները.

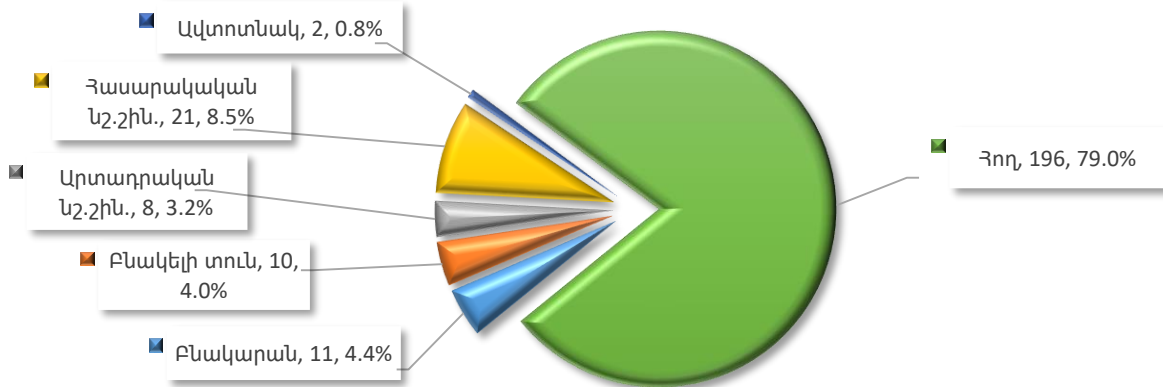
Գծապատկեր 3.4-1



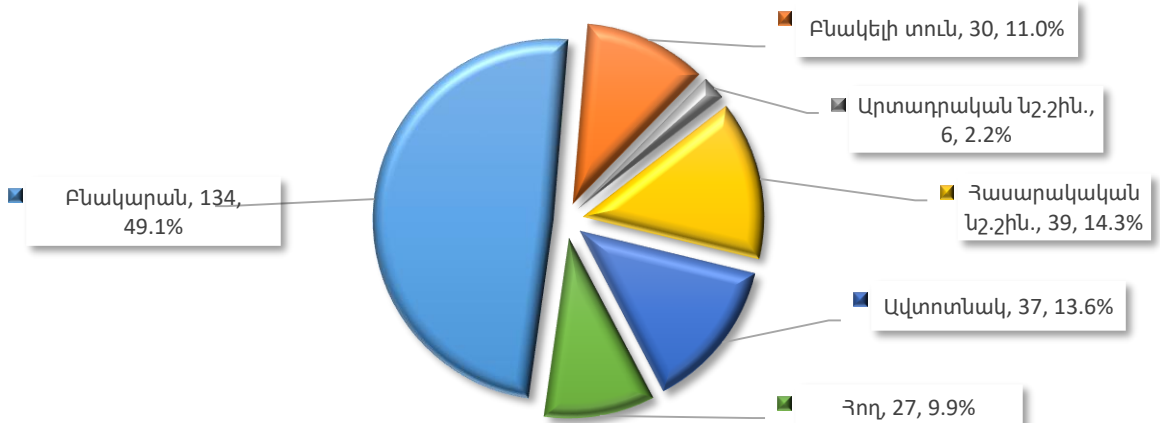
Արդյունքում 2023 թվականի փետրվարին իրավաբանական անձինք գնել են 248 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 273 միավոր անշարժ գույք:

Գծապատկեր 3.4-2-ում ներկայացված է իրավաբանական անձանց կողմից 2023 թվականի փետրվարին գնված անշարժ գույքերի քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների, իսկ Գծապատկեր 3.4-3-ում՝ իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույքերի քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

Իրավաբանական անձանց կողմից գնված գույքերի բաշխվածությունը ըստ տեսակների



Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված գույքերի բաշխվածությունը ըստ տեսակների



Աղյուսակ 3.4-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի փետրվարին իրավաբանական անձանց կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունը հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքների գործարքներում ըստ Երևանի և մարզերի.

Աղյուսակ 3.4-1

	Առուվաճառքի գործարքների քանակ	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք			Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք		
		քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
Երևան	1,057	34	13.7%	3.2%	165	60.4%	15.6%
Արագածոտն	291	105	42.3%	36.1%	4	1.5%	1.4%
Արարատ	364	17	6.9%	4.7%	28	10.3%	7.7%
Արմավիր	433	20	8.1%	4.6%	7	2.6%	1.6%
Գեղարքունիք	105	2	0.8%	1.9%	2	0.7%	1.9%
Լոռի	195	3	1.2%	1.5%	6	2.2%	3.1%
Կոտայք	718	28	11.3%	3.9%	41	15.0%	5.7%
Շիրակ	122	2	0.8%	1.6%	7	2.6%	5.7%
Սյունիք	130	7	2.8%	5.4%	5	1.8%	3.8%
Վայոց Ձոր	70	21	8.5%	30.0%	0	0.0%	0.0%
Տավուշ	121	9	3.6%	7.4%	8	2.9%	6.6%
Հանրապետություն	3,606	248	100.0%	6.9%	273	100.0%	7.6%

Աղյուսակ 3.4-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի փետրվարին իրավաբանական անձանց կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հունվարի նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.4-2

	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2023 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2023 թվականի փետրվար	փոփոխում	2023 թվականի հունվար	2022 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2023 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2023 թվականի հունվար
Երևան	40	-15.0%	34	-5.6%	36	229	-27.9%	165	-6.8%	177
Արագածոտն	11	9.5 անգամ	105	4.2 անգամ	25	4	0.0%	4	-42.9%	7
Արարատ	3	5.7 անգամ	17	41.7%	12	8	3.5 անգամ	28	2.5 անգամ	11
Արմավիր	5	4.0 անգամ	20	2.2 անգամ	9	5	40.0%	7	2.3 անգամ	3
Գեղարքունիք	5	-60.0%	2	-84.6%	13	4	-50.0%	2	0.0%	2
Լոռի	15	-80.0%	3	50.0%	2	7	-14.3%	6	20.0%	5
Կոտայք	58	-51.7%	28	16.7%	24	65	-36.9%	41	-10.9%	46
Շիրակ	0	2-ով ավել	2	-33.3%	3	8	-12.5%	7	-22.2%	9
Սյունիք	7	0.0%	7	3.5 անգամ	2	2	2.5 անգամ	5	5.0 անգամ	1
Վայոց Ձոր	5	4.2 անգամ	21	2.6 անգամ	8	4	4-ով պակաս	0	0.0%	0
Տավուշ	12	-25.0%	9	28.6%	7	3	2.7 անգամ	8	-27.3%	11
Հանրապետություն	161	54.0%	248	75.9%	141	339	-19.5%	273	0.4%	272

Աղյուսակ 3.4-3-ում ներկայացված է 2023 թվականի փետրվարին իրավաբանական անձանց կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունը հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքների գործարքներում ըստ գույքի տեսակների:

Աղյուսակ 3.4-3

Գույքի տեսակ		Առուվաճառքի գործարքների քանակ	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք			Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք		
			քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	1,040	11	4.4%	1.1%	134	49.1%	12.9%
2	Անհատական բնակելի տուն	552	10	4.0%	1.8%	30	11.0%	5.4%
3	Արտադրական նշ. շին	35	8	3.2%	22.9%	6	2.2%	17.1%
4	Հասարակական նշ. շին.	165	21	8.5%	12.7%	39	14.3%	23.6%
5	Ավտոտնակ	193	2	0.8%	1.0%	37	13.6%	19.2%
6	Հող	1,621	196	79.0%	12.1%	27	9.9%	1.7%
ճա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	886	152	61.3%	17.2%	7	2.6%	0.8%
Ընդամենը		3,606	248	100.0%	6.9%	273	100.0%	7.6%

Աղյուսակ 3.4-4-ում ներկայացված է 2023 թվականի փետրվարին իրավաբանական անձանց կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հունվարի նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.4-4

		Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք				Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք					
		2023 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2023 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2023 թվականի հունվար	2022 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2023 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2023 թվականի հունվար
1	Բնակարան	9	22.2%	11	37.5%	8	169	-20.7%	134	-6.9%	144
2	Անհատական բնակելի տուն	18	-44.4%	10	-33.3%	15	31	-3.2%	30	-6.3%	32
3	Արտադրական նշ. շին.	9	-11.1%	8	-50.0%	16	15	-60.0%	6	-62.5%	16
4	Հասարակական նշ. շին.	12	75.0%	21	23.5%	17	31	25.8%	39	95.0%	20
5	Ավտոտնակ	1	2.0 անգամ	2	0.0%	2	69	-46.4%	37	-7.5%	40
6	Հող	112	75.0%	196	2.4 անգամ	83	24	12.5%	27	35.0%	20
ճա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	54	2.8 անգամ	152	3.3 անգամ	46	14	-50.0%	7	-22.2%	9
Ընդամենը		161	54.0%	248	75.9%	141	339	-19.5%	273	0.4%	272

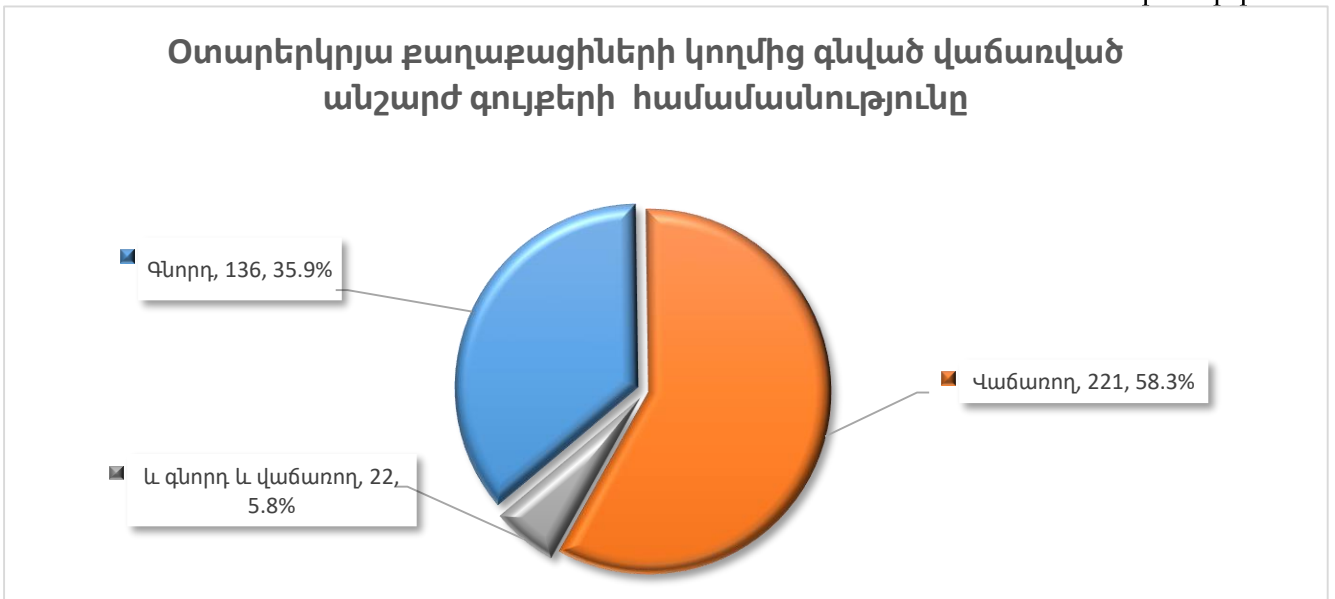
3.5 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2023 թվականի փետրվարին անշարժ գույքի 379 առուվաճառքի գործարքների կողմն են հանդիսացել օտարերկրյա քաղաքացիները, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 10.5 %-ը:

Առուվաճառքի գործարքներից 136-ի դեպքում օտարերկրյա քաղաքացիները հանդիսացել են միայն գնորդ, 221-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 22 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են օտարերկրյա քաղաքացիները:

Գծապատկեր 3.5-1-ում ներկայացված է օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից 2023 թվականի փետրվարին իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը.

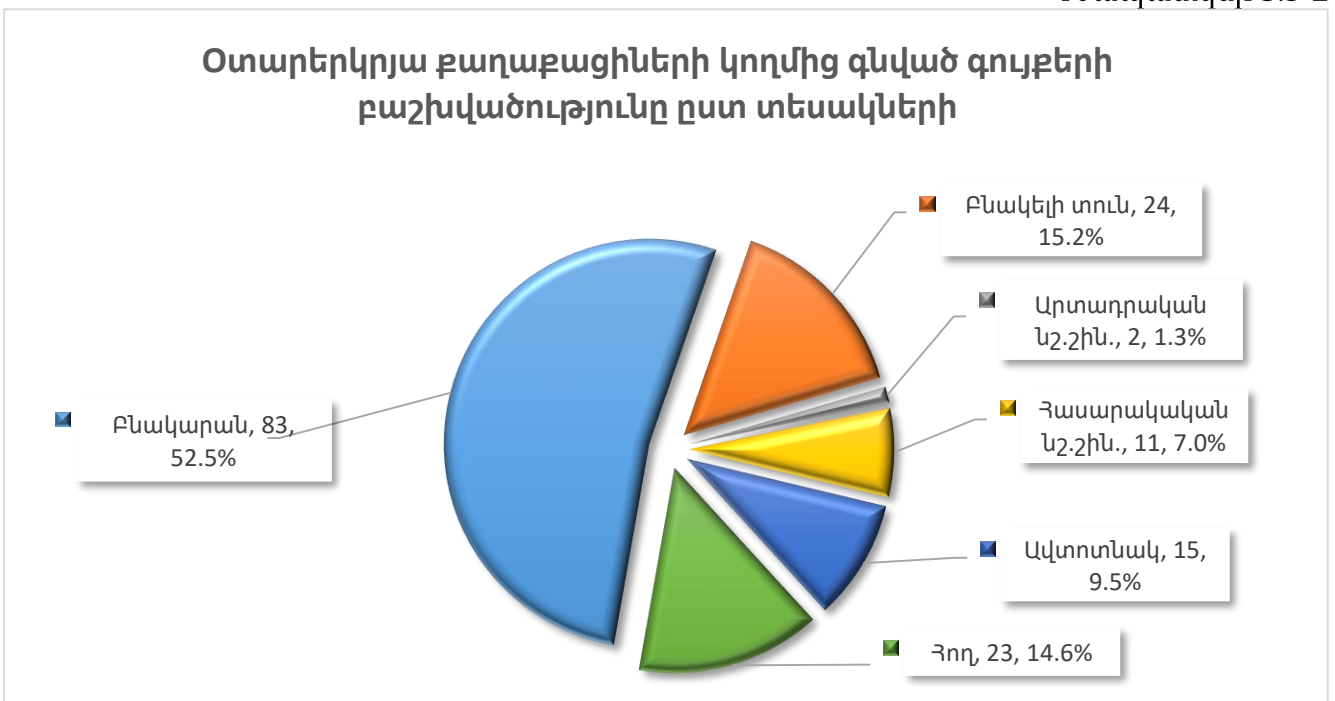
Գծապատկեր 3.5-1

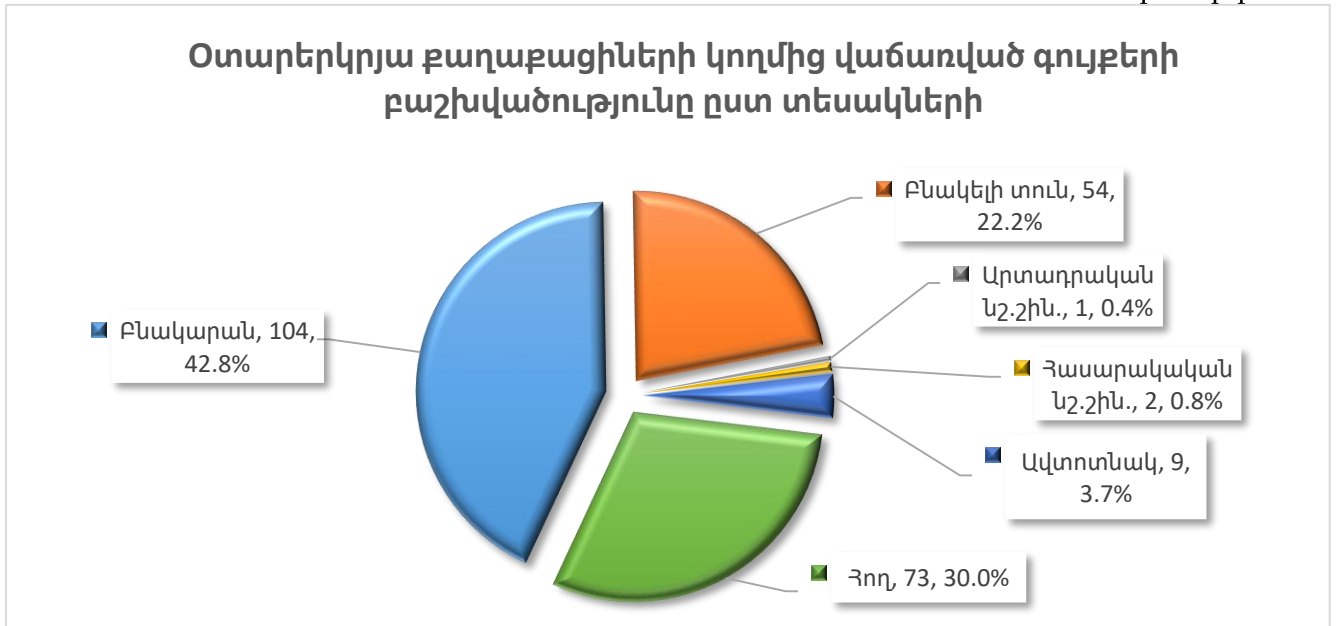


Արդյունքում 2023 թվականի փետրվարին օտարերկրյա քաղաքացիները գնել են 158 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 243 միավոր անշարժ գույք:

Գծապատկեր 3.5-2-ում ներկայացված է օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից 2023 թվականի փետրվարին գնված անշարժ գույքերի քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների, իսկ Գծապատկեր 3.5-3-ում՝ օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույքերի քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

Գծապատկեր 3.5-2





Աղյուսակ 3.5-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի փետրվարին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունը առուվաճառքների գործարքներում ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.

Աղյուսակ 3.5-1

	Առուվաճառքի գործարքների քանակ	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք			Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք		
		քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
Երևան	1,057	99	62.7%	9.4%	82	33.7%	7.8%
Արագածոտն	291	3	1.9%	1.0%	12	4.9%	4.1%
Արարատ	364	6	3.8%	1.6%	23	9.5%	6.3%
Արմավիր	433	10	6.3%	2.3%	21	8.6%	4.8%
Գեղարքունիք	105	2	1.3%	1.9%	12	4.9%	11.4%
Լոռի	195	4	2.5%	2.1%	22	9.1%	11.3%
Կոտայք	718	19	12.0%	2.6%	34	14.0%	4.7%
Շիրակ	122	4	2.5%	3.3%	13	5.3%	10.7%
Սյունիք	130	1	0.6%	0.8%	8	3.3%	6.2%
Վայոց Ձոր	70	0	0.0%	0.0%	2	0.8%	2.9%
Տավուշ	121	10	6.3%	8.3%	14	5.8%	11.6%
Հանրապետություն	3,606	158	100.0%	4.4%	243	100.0%	6.7%

Աղյուսակ 3.5-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի փետրվարին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2022 թվականի փետրվար և 2023 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-2

	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2022 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2023 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2023 թվականի հունվար	2022 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2023 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2023 թվականի հունվար
Երևան	65	52.3%	99	2.3 անգամ	44	81	1.2%	82	43.9%	57
Արագածոտն	2	50.0%	3	0.0%	3	12	0.0%	12	4.0 անգամ	3
Արարատ	6	0.0%	6	6.0 անգամ	1	34	-32.4%	23	43.8%	16
Արմավիր	4	2.5 անգամ	10	66.7%	6	17	23.5%	21	-8.7%	23
Գեղարքունիք	3	-33.3%	2	2.0 անգամ	1	13	-7.7%	12	50.0%	8
Լոռի	2	2.0 անգամ	4	33.3%	3	14	57.1%	22	3.1 անգամ	7
Կոտայք	19	0.0%	19	11.8%	17	21	61.9%	34	3.0%	33
Շիրակ	4	0.0%	4	0.0%	4	31	-58.1%	13	-7.1%	14
Սյունիք	3	-66.7%	1	-66.7%	3	2	4.0 անգամ	8	8.0 անգամ	1
Վայոց Ձոր	0	0.0%	0	0.0%	0	3	-33.3%	2	0.0%	2
Տավուշ	4	2.5 անգամ	10	2.0 անգամ	5	10	40.0%	14	27.3%	11
Հանրապետություն	112	41.1%	158	81.6%	87	238	2.1%	243	38.9%	175

Աղյուսակ 3.5-3-ում ներկայացված է 2023 թվականի փետրվարին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունը հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքների գործարքներում ըստ գույքի տեսակների.

Աղյուսակ 3.5-3

Գույքի տեսակ	Առուվաճառքի գործարքների քանակ	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք			Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք		
		քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1 Բնակարան	1,040	83	52.5%	8.0%	104	42.8%	10.0%
2 Անհատական բնակելի տուն	552	24	15.2%	4.3%	54	22.2%	9.8%
3 Արտադրական նշ. շին	35	2	1.3%	5.7%	1	0.4%	2.9%
4 Հասարակական նշ. շին.	165	11	7.0%	6.7%	2	0.8%	1.2%
5 Ավտոտնակ	193	15	9.5%	7.8%	9	3.7%	4.7%
6 Հող	1,621	23	14.6%	1.4%	73	30.0%	4.5%
ճա Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	886	0	0.0%	0.0%	44	18.1%	5.0%
Ընդամենը	3,606	158	100.0%	4.4%	243	100.0%	6.7%

Աղյուսակ 3.5-4-ում ներկայացված է 2023 թվականի փետրվարին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2022 թվականի փետրվար և 2023 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-4

	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք					
	2022 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2023 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2023 թվականի հունվար	2022 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2023 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2023 թվականի հունվար	
1	Բնակարան	40	2.1 անգամ	83	93.0%	43	100	4.0%	104	48.6%	70
2	Անհատական բնակելի տուն	21	14.3%	24	2.0 անգամ	12	59	-8.5%	54	50.0%	36
3	Արտադրական նշ. շին.	9	-77.8%	2	-33.3%	3	1	0.0%	1	-50.0%	2
4	Հասարակական նշ. շին.	8	37.5%	11	37.5%	8	4	-50.0%	2	-50.0%	4
5	Ավտոտնակ	1	15.0 անգամ	15	2.5 անգամ	6	6	50.0%	9	9.0 անգամ	1
6	Հող	33	-30.3%	23	53.3%	15	68	7.4%	73	17.7%	62
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	0.0%	0	0.0%	0	44	0.0%	44	63.0%	27
Ընդամենը		112	41.1%	158	81.6%	87	238	2.1%	243	38.9%	175

Աղյուսակ 3.5-5-ում ներկայացված է 2023 թվականի փետրվարին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված, իսկ Աղյուսակ 3.5-6-ում՝ օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունները ըստ պետությունների և տարածաշրջանների:

Աղյուսակ 3.5-5

Պետության անվանումը	Բնակարան	Բնակելի տուն	Արտադ. նշ. շին.	Հասար. նշ. շին.	Ավտոտնակ	Հող	ա/թ գյուղ. նշ.	Ընդամենը
Ռուսաստանի Դաշնություն	67	19	2	7	11	10	0	116
ԱՄՆ	4	1	0	0	2	0	0	7
Իրան	2	1	0	0	0	0	0	3
Միքիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	7	0	0	3	2	7	0	19
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	1	2	0	0	0	4	0	7
Այլ պետություններ	2	1	0	1	0	2	0	6
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	83	24	2	11	15	23	0	158

Աղյուսակ 3.5-6

Պետության անվանումը	Բնակարան	Բնակելի տուն	Արտադ. նշ. շին.	Հասար. նշ. շին.	Ավտոտնակ	Հող	ա/թ գյուղ. նշ.	Ընդամենը
Ռուսաստանի Դաշնություն	68	45	1	0	4	60	41	178
ԱՄՆ	13	2	0	1	2	1	0	19
Իրան	3	0	0	0	0	1	0	4
Միքիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	10	2	0	0	1	3	2	16
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	7	5	0	1	2	3	1	18
Այլ պետություններ	3	0	0	0	0	5	0	8
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	104	54	1	2	9	73	44	243

Աղյուսակ 3.5-7-ում ներկայացված է 2023 թվականի փետրվարին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2022 թվականի փետրվար և 2023 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ.

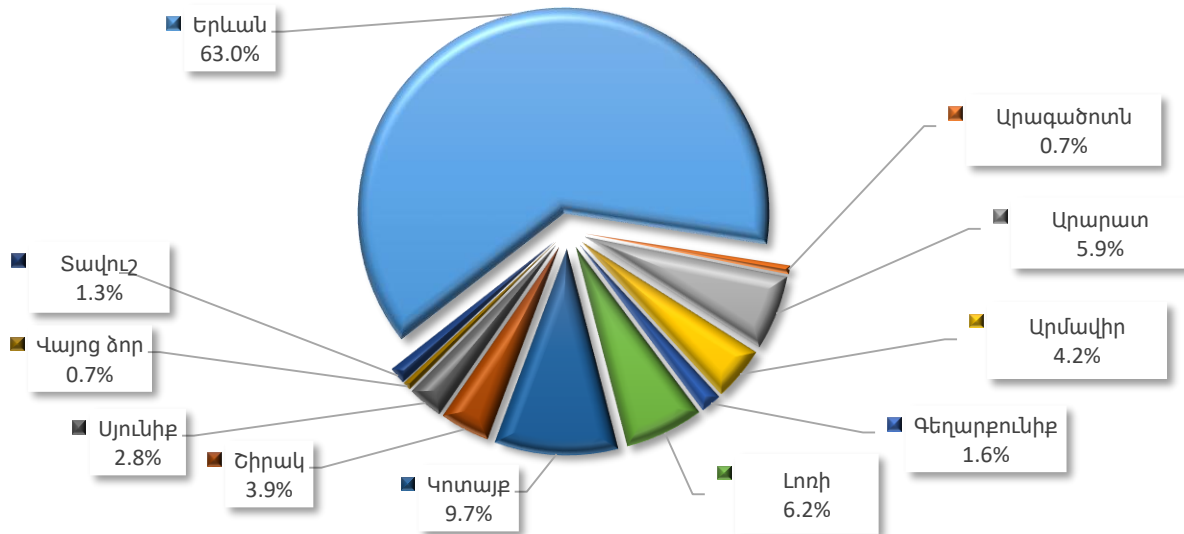
Պետության անվանումը	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2022 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2023 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2023 թվականի հունվար	2022 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2023 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2023 թվականի հունվար
Ռուսաստանի Դաշնություն	68	70.6%	116	90.2%	61	185	-3.8%	178	36.9%	130
ԱՄՆ	11	-36.4%	7	75.0%	4	11	72.7%	19	90.0%	10
Իրան	3	0.0%	3	3.0 անգամ	1	4	0.0%	4	2.0 անգամ	2
Սիրիա	0	0.0%	0	0.0%	0	0	0.0%	0	0.0%	0
Եվրոպական պետություններ	18	5.6%	19	0.0%	19	13	23.1%	16	-11.1%	18
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	6	16.7%	7	7.0 անգամ	1	20	-10.0%	18	63.6%	11
Այլ պետություններ	6	0.0%	6	6.0 անգամ	1	5	60.0%	8	2.0 անգամ	4
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	112	41.1%	158	81.6%	87	238	2.1%	243	38.9%	175

3.6 Բազմարձակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.6.1 Հանրապետությունում 2023 թվականի փետրվարին իրականացվել է բազմարձակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1,040 գործարք: 2023 թվականի փետրվարին հանրապետությունում գրանցված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 25.0 %-ով, 2022 թվականի փետրվարի համեմատ՝ նվազել 19.3 %-ով:

Գծապատկեր 3.6-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի փետրվարին 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 2023 թվականի փետրվարին հանրապետությունում իրականացված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի փետրվար և 2023 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.6-1

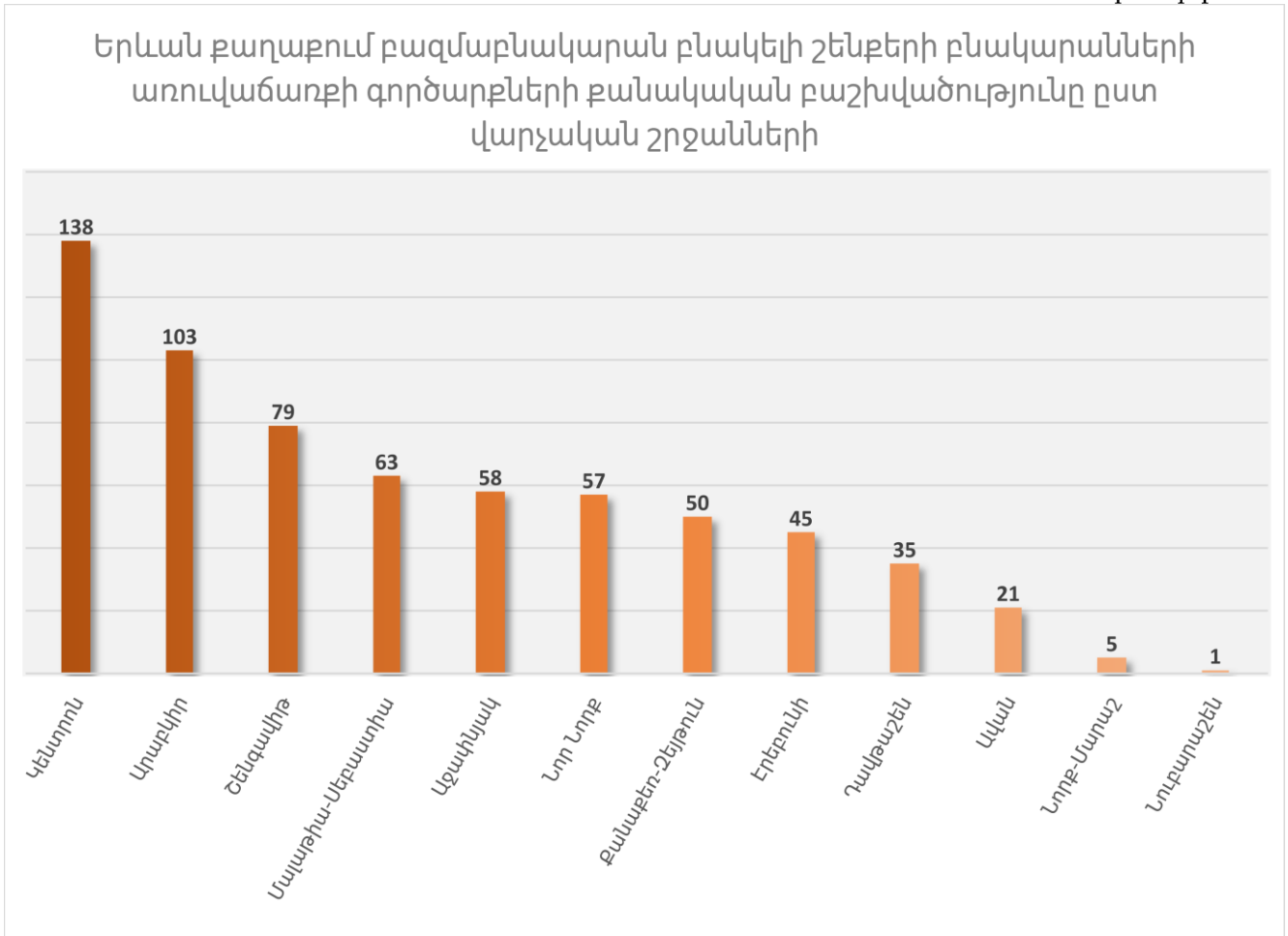
	2022 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2023 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2023 թվականի հունվար
Երևան	843	-22.3%	655	26.0%	520
Արագածոտն	12	-41.7%	7	16.7%	6
Արարատ	32	90.6%	61	2.3 անգամ	27
Արմավիր	42	4.8%	44	15.8%	38
Գեղարքունիք	27	-37.0%	17	-15.0%	20
Լոռի	68	-5.9%	64	73.0%	37
Կոտայք	148	-31.8%	101	13.5%	89
Շիրակ	59	-30.5%	41	-4.7%	43
Սյունիք	31	-6.5%	29	-12.1%	33
Վայոց ձոր	9	-22.2%	7	40.0%	5
Տավուշ	18	-22.2%	14	0.0%	14
Հանրապետություն	1,289	-19.3%	1,040	25.0%	832

3.6.2 Երևան քաղաքում 2023 թվականի փետրվարին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 655 գործարք, 2023 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 26.0 %-ով, իսկ 2022 թվականի փետրվարի համեմատ՝ նվազել 22.3 %-ով:

Երևան քաղաքում 2023 թվականի փետրվարին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 21.1-%, արձանագրվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.2 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 3.6-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների:

Գծապատկեր 3.6-2



Աղյուսակ 3.6-2-ում ներկայացված են 2023 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում վաճառված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների պայմանագրային գների և վաճառահանված բնակարանների առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների շուկայական միջինացված գները՝ 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, ըստ վարչական շրջանների և տարածագնահատման գոտիների:

Աղյուսակ 3.6-2

Վարչական շրջան	2022 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2023 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2023 թվականի հունվար
Կենտրոն միջին	690,550	15.2%	795,300	0.9%	788,100
Կենտրոն (Գոտի 1)	851,000	17.5%	1,000,100	0.8%	992,000
Կենտրոն (Գոտի 2)	720,100	16.9%	842,000	1.4%	830,100
Կենտրոն (Գոտի 3)	603,000	18.6%	715,100	1.4%	705,500
Կենտրոն (Գոտի 4)	540,300	6.4%	575,000	0.9%	570,000
Կենտրոն (Գոտի 5)	440,100	8.0%	475,500	0.5%	473,000
Արաբկիր միջին	490,100	13.3%	555,500	1.0%	550,200
Արաբկիր (Գոտի 3)	530,000	9.6%	581,000	0.3%	579,000
Արաբկիր (Գոտի 4)	515,000	4.5%	538,400	0.6%	535,300
Արաբկիր (Գոտի 5)	459,300	16.0%	533,000	0.9%	528,500
Արաբկիր (Գոտի 7)	367,900	16.9%	430,000	0.0%	430,000

Քանաքեռ-Զեյթուն միջին	360,500	8.7%	392,000	0.3%	391,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 4)	405,200	5.9%	429,000	-0.5%	431,300
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 5)	375,500	5.2%	395,000	0.0%	395,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 6)	353,800	9.2%	386,500	1.7%	380,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 7)	307,000	8.9%	334,300	0.7%	332,100
Նոր-Նորք միջին	309,000	8.5%	335,200	0.3%	334,050
Նոր-Նորք (Գոտի 5)	366,200	2.5%	375,500	0.1%	375,000
Նոր-Նորք (Գոտի 6)	326,000	5.2%	342,800	0.2%	342,200
Նոր-Նորք (Գոտի 7)	297,500	1.5%	302,000	0.3%	301,050
Նոր-Նորք (Գոտի 8)	269,600	8.5%	292,600	0.9%	290,000
Էրեբունի միջին	315,500	10.3%	348,000	0.7%	345,500
Էրեբունի (Գոտի 5)	374,000	4.6%	391,300	0.3%	390,100
Էրեբունի (Գոտի 6)	335,100	7.7%	360,900	0.2%	360,100
Էրեբունի (Գոտի 7)	327,100	9.4%	358,000	1.4%	353,000
Էրեբունի (Գոտի 8)	288,300	7.9%	311,000	0.8%	308,500
Էրեբունի (Գոտի 9)	240,000	16.7%	280,100	1.4%	276,300
Շենգավիթ միջին	323,500	8.2%	350,000	0.8%	347,200
Շենգավիթ (Գոտի 5)	366,800	3.8%	380,900	0.4%	379,300
Շենգավիթ (Գոտի 6)	332,400	10.0%	365,600	0.6%	363,500
Շենգավիթ (Գոտի 7)	314,100	7.0%	336,200	-0.4%	337,600
Շենգավիթ (Գոտի 8)	312,200	4.1%	325,100	1.4%	320,500
Շենգավիթ (Գոտի 9)	274,100	4.0%	285,000	1.1%	282,000
Դավթաշեն միջին	356,500	13.7%	405,500	0.2%	404,500
Դավթաշեն (Գոտի 5)	352,100	16.5%	410,300	0.2%	409,500
Դավթաշեն (Գոտի 7)	365,500	9.6%	400,500	0.1%	400,100
Աջափնյակ միջին	331,000	10.1%	364,500	0.7%	362,000
Աջափնյակ (Գոտի 5)	356,500	9.4%	390,100	1.3%	385,000
Աջափնյակ (Գոտի 6)	358,600	2.9%	369,050	0.6%	367,000
Աջափնյակ (Գոտի 7)	331,400	1.4%	336,000	0.6%	334,000
Աջափնյակ (Գոտի 8)	278,000	-1.1%	275,000	-1.8%	280,000
Մալաթիա-Սեբաստիա միջին	316,100	11.4%	352,100	1.0%	348,500
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 5)	N/A	N/A	528,200	1.6%	520,100
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 6)	328,000	4.6%	343,200	0.3%	342,300
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 7)	330,400	16.9%	386,100	0.7%	383,500
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 9)	289,000	7.3%	310,000	0.9%	307,300
Ավան միջին	320,000	8.8%	348,200	0.8%	345,500
Ավան (Գոտի 5)	340,000	13.6%	386,100	0.7%	383,500
Ավան (Գոտի 6)	336,200	10.7%	372,100	0.5%	370,300
Ավան (Գոտի 7)	313,100	6.1%	332,300	1.1%	328,700
Ավան (Գոտի 8)	233,000	20.2%	280,000	1.8%	275,000
Նուբարաշեն միջին	191,000	7.9%	206,050	0.5%	205,000
Նուբարաշեն (Գոտի 10)	203,050	7.4%	218,050	0.5%	217,000
Նուբարաշեն (Գոտի 11)	184,500	8.9%	201,000	0.0%	201,000

Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2023 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի

բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2023 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել է 0.7%-ով, իսկ 2022 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 11.2%-ով:

Ծանոթություն

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

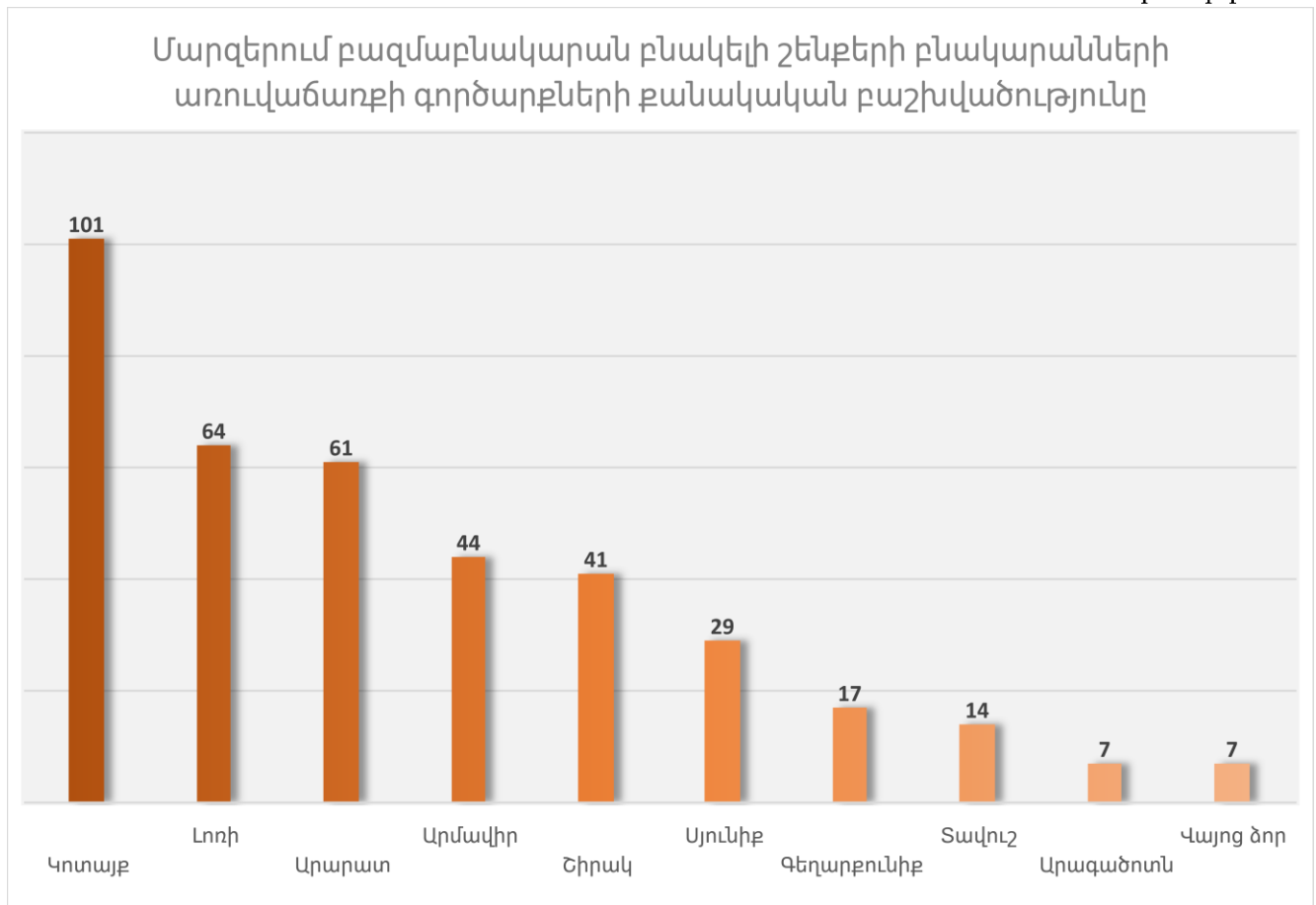
*N/A-նշված գոտում միջին գնի հաշվարկման համար 1 տարվա ընթացքում բավարար քանակով գործարքներ չեն գրանցվել

3.6.3 2023 թվականի փետրվարին մարզերում վաճառվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 385 բնակարան, ընդ որում՝ բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների 9.1 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

2023 թվականի փետրվարին մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 23.4 %-ով, իսկ 2022 թվականի փետրվարի համեմատ՝ նվազել 13.7 %-ով:

Գծապատկեր 3.6-3-ում ներկայացված է 2023 թվականի փետրվարին մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը.

Գծապատկեր 3.6-3



2023 թվականի փետրվարին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 26.2 %, արձանագրվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.8-ական %՝ Արագածոտնի և Վայոց ձորի մարզերում:

Աղյուսակ 3.6-3-ում ներկայացված են 2023 թվականի փետրվարին մարզերի քաղաքներում վաճառված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների պայմանագրային գների և վաճառահանված բնակարանների առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների շուկայական միջինացված գները՝ 1մ² մակերեսի հաշվարկով.

Մարզը	Քաղաքը	2022 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2023 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2023 թվականի հունվար
Արագածոտն	Աշտարակ	157,200	12.2%	176,300	0.1%	176,050
	Ապարան	91,100	8.7%	99,000	0.5%	98,500
	Թալին	78,000	1.5%	79,200	0.3%	79,000
Արարատ	Արտաշատ	150,050	14.1%	171,200	1.9%	168,000
	Մասիս	150,100	18.3%	177,500	1.4%	175,100
	Վեդի	125,050	11.6%	139,500	0.2%	139,200
	Արարատ	113,500	16.3%	132,000	1.5%	130,050
Արմավիր	Վաղարշապատ	190,600	18.6%	226,000	-0.7%	227,600
	Արմավիր	125,300	18.3%	148,200	0.5%	147,500
	Մեծամոր	90,100	29.3%	116,500	2.2%	114,000
Գեղարքունիք	Սևան	97,000	17.8%	114,300	-0.6%	115,000
	Գավառ	62,500	25.6%	78,500	1.9%	77,000
	Մարտունի	105,500	11.0%	117,100	1.8%	115,000
	Վարդենիս	49,000	20.4%	59,000	1.2%	58,300
	Ճամբարակ	37,200	15.6%	43,000	1.2%	42,500
Լոռի	Վանաձոր	105,000	16.2%	122,000	-1.4%	123,700
	Ստեփանավան	62,000	21.0%	75,000	2.6%	73,100
	Սպիտակ	112,000	11.6%	125,000	1.5%	123,200
	Ալավերդի	50,500	21.0%	61,100	3.4%	59,100
	Տաշիր	56,000	9.8%	61,500	0.5%	61,200
	Թումանյան	22,100	13.1%	25,000	0.0%	25,000
	Ախթալա	40,000	11.3%	44,500	0.0%	44,500
Կոտայք	Արուսյան	233,500	7.9%	252,000	0.0%	252,000
	Նոր Հաճն	148,800	12.3%	167,100	1.3%	165,000
	Բյուրեղավան	132,000	18.9%	157,000	1.0%	155,500
	Եղվարդ	147,100	20.3%	177,000	1.0%	175,200
	Հրազդան	85,300	27.8%	109,050	1.8%	107,100
	Ծաղկաձոր	340,100	16.8%	397,100	0.5%	395,000
	Զարենցավան	100,000	22.0%	122,000	0.4%	121,500
Շիրակ	Գյումրի	126,200	18.1%	149,100	1.4%	147,000
	Արթիկ	73,100	13.7%	83,100	0.0%	83,100
	Մարալիկ	53,100	18.8%	63,100	0.0%	63,100
Սյունիք	Գորիս	147,050	12.2%	165,000	1.2%	163,000
	Կապան	123,200	19.5%	147,200	1.5%	145,050
	Սիսիան	86,000	16.6%	100,300	0.0%	100,300
	Մեղրի	105,700	9.7%	116,000	0.0%	116,000
	Քաջարան	105,200	10.6%	116,300	0.7%	115,500
Վայոց ձոր	Վայք	91,000	16.5%	106,000	1.4%	104,500
	Եղեգնաձոր	123,000	11.0%	136,500	1.7%	134,200
	Ջերմուկ	105,200	10.3%	116,000	-0.9%	117,000
Տավուշ	Դիլիջան	143,500	17.4%	168,400	0.5%	167,500
	Իջևան	135,000	14.1%	154,050	-0.7%	155,100
	Բերդ	96,000	9.4%	105,050	1.0%	104,000

Նոյեմբերյան	81,050	13.5%	92,000	2.1%	90,100
Այրում	56,200	10.3%	62,000	0.8%	61,500

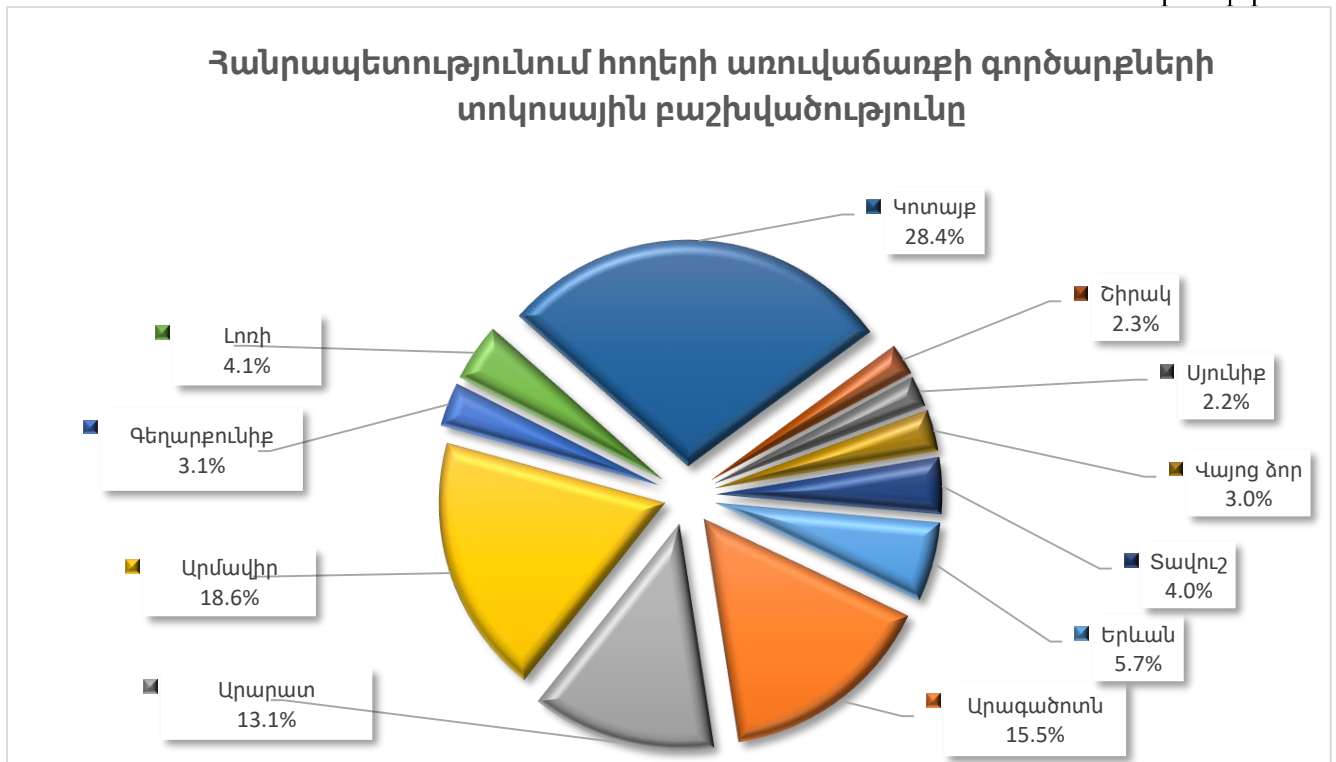
Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2023 թվականի փետրվարին մարզերի քաղաքներում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2022 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 0.7%-ով, իսկ 2022 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 15.2%-ով:

3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.7.1 Հանրապետությունում 2023 թվականի փետրվարին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,621 գործարք: 2023 թվականի փետրվարին հանրապետությունում գրանցված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 15.1%-ով, 2022 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 0.9%-ով:

Գծապատկեր 3.7-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի փետրվարին հանրապետությունում իրականացված հողերի առուվաճառքի գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.

Գծապատկեր 3.7-1



Աղյուսակ 3.7-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի փետրվարին հանրապետությունում իրականացված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի փետրվար և 2023 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ.

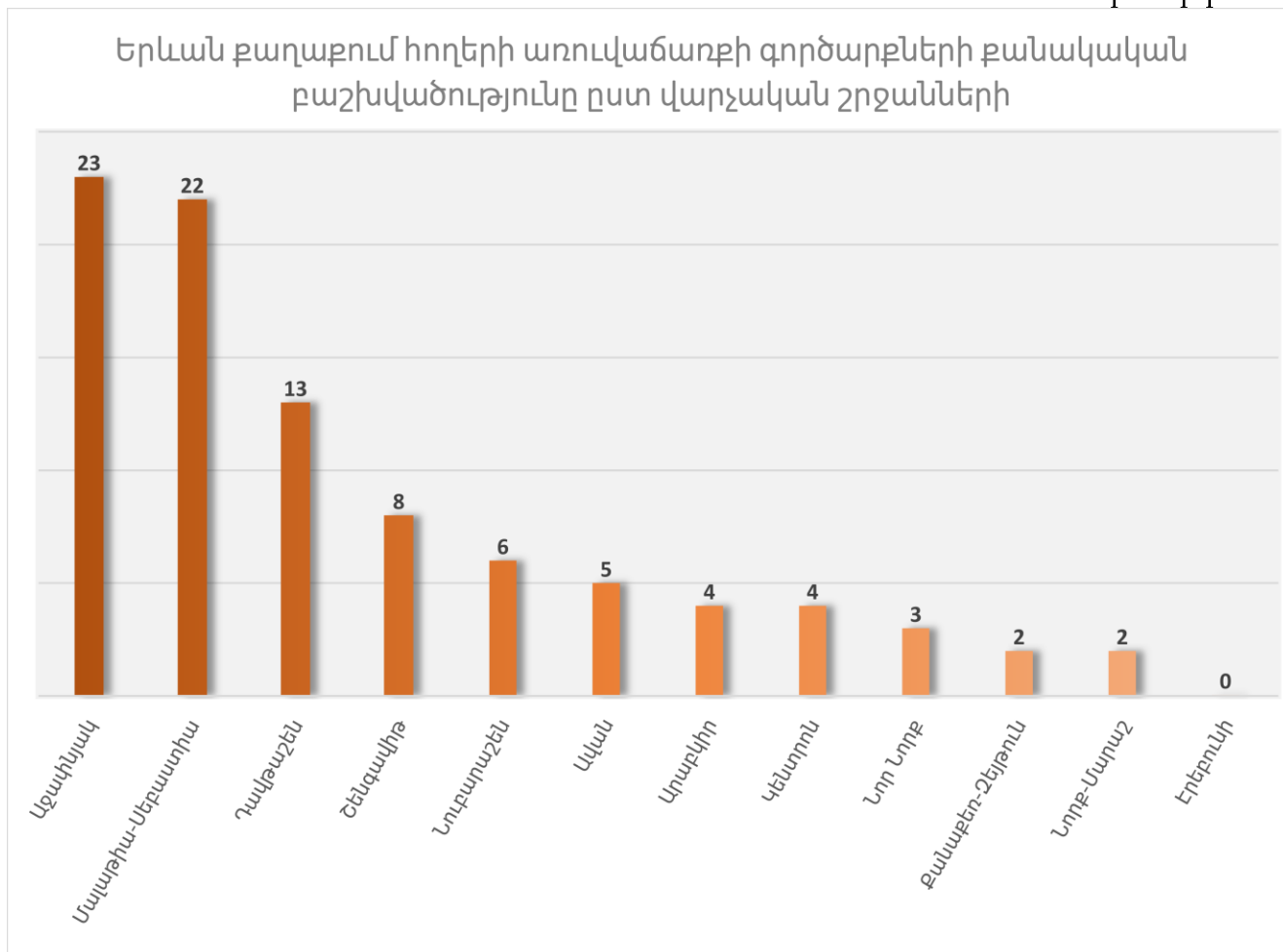
Աղյուսակ 3.7-1

	2022 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2023 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2023 թվականի հունվար
Երևան	119	-22.7%	92	50.8%	61
Արագածոտն	129	94.6%	251	76.8%	142
Արարատ	311	-31.5%	213	19.7%	178
Արմավիր	283	6.4%	301	33.8%	225
Գեղարքունիք	74	-31.1%	51	4.1%	49
Լոռի	70	-4.3%	67	34.0%	50
Կոտայք	408	12.7%	460	20.7%	381
Շիրակ	40	-7.5%	37	-36.2%	58
Սյունիք	67	-46.3%	36	-73.9%	138
Վայոց ձոր	28	71.4%	48	26.3%	38
Տավուշ	77	-15.6%	65	-26.1%	88
Հանրապետություն	1,606	0.9%	1,621	15.1%	1,408

3.7.2 Երևան քաղաքում 2023 թվականի փետրվարին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 92 գործարք: 2023 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 50.8 %-ով, իսկ 2022 թվականի փետրվարի համեմատ՝ նվազել 22.7 %-ով:

Գծապատկեր 3.7-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում հողի առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների:

Գծապատկեր 3.7-2



2023 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 25.0 %, արձանագրվել է Աջափնյակ, իսկ առավել ցածրը՝ 2.2-%՝ Նորք-Մարաշ վարչական շրջաններում: Էրեբունի վարչական շրջանում առուվաճառքի գործարք չի գրանցվել:

2023 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 92 գործարք՝ 5.57 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 12 միավոր (0.70 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 56 միավոր (2.55 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 23 միավոր (2.02 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 1 միավոր (0.30 հա):

Երևան քաղաքում վաճառված հողերի քանակի 7.6 %-ը կամ 7 միավոր (0.13 հա) ընդհանուր մակերեսով հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 92.4 %-ը կամ 85 միավոր (5.44 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող: 2023 թվականի փետրվարին Երևանում գրանցվել է վարձակալության իրավունքի վաճառքի 1 գործարք (0.05 հա):

Աղյուսակ 3.7-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում պետական կամ համայնքային, ինչպես նաև մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունն ըստ վարչական շրջանների և հողերի նպատակային նշանակության.

Աղյուսակ 3.7-2

Վարչական շրջան	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողեր								Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողեր							
	գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի				գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի			
					բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման						բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման	
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Դավթաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	8	0.32	5	0.82
Էրեբունի	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Աջափնյակ	0	0.00	0	0.00	2	0.10	0	0.00	0	0.00	0	0.00	10	0.34	11	0.67
Ավան	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.004	0	0.00	0	0.00	3	0.08	1	0.02
Արաբկիր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.30	2	0.24	1	0.03
Կենտրոն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.022	0	0.00	0	0.00	2	0.16	0	0.00
Մալաթիա-Սեբաստիա	0	0.00	0	0.00	2	0.001	0	0.00	11	0.67	0	0.00	8	0.31	1	0.30
Քանաքեռ-Զեյթուն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.04	0	0.00
Շենգավիթ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.03	0	0.00	7	0.36	0	0.00
Նոր Նորք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.05	1	0.15
Նորք-Մարաշ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.25	0	0.00
Նուբարաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	6	0.30	0	0.00
Ընդամենը	0	0.00	0	0.00	4	0.101	3	0.026	12	0.70	1	0.30	52	2.45	20	1.99

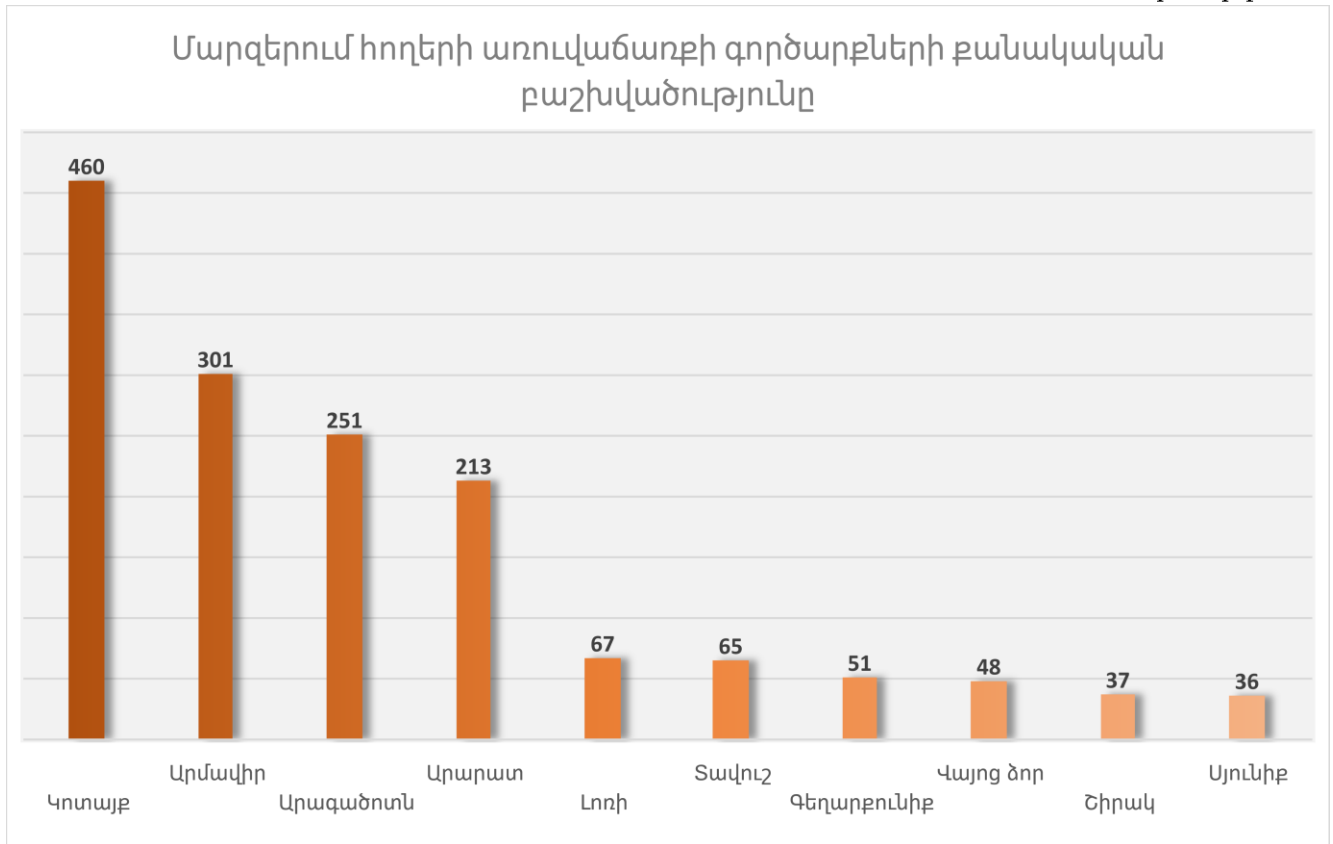
2023 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում հողերի աճուրդային վաճառքի գործարք չի գրանցվել:

3.7.3 Մարզերում 2023 թվականի փետրվարին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,529 գործարք, ընդ որում՝ նշված առուվաճառքի գործարքների 82.2 %-ը գրանցվել է

գյուղական բնակավայրերում: 2023 թվականի փետրվարին մարզերում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 13.5%-ով, իսկ 2022 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 2.8 %-ով:

Գծապատկեր 3.7-3-ում ներկայացված է 2023 թվականի փետրվարին մարզերում իրականացված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը.

Գծապատկեր 3.7-3



Մարզերում 2023 թվականի փետրվարին հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 30.1 %, գրանցվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.4 %՝ Սյունիքի մարզերում:

2023 թվականի փետրվարին մարզերում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,529 գործարք՝ 1164.08 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 874 միավոր (1089.14 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 572 միավոր (55.28 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 55 միավոր (9.14 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 22 միավոր (9.32 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 6 միավոր (1.20 հա):

Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել են Արմավիրի մարզում՝ 549.48 հա, որից 538.56 հա՝ գյուղատնտեսական նշանակության:

2023 թվականի փետրվարին մարզերում վաճառված հողերի քանակի 15.3 %-ը կամ 234 միավորը (200.95 հա) հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 84.7 %-ը կամ 1,295 միավորը (963.13 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող: 2023 թվականի փետրվարին մարզերում գրանցվել է վարձակալության իրավունքի վաճառքի 8 գործարք (10.84 հա), այդ թվում կառուցապատման իրավունքի վաճառքի:

Աղյուսակ 3.7-4-ում ներկայացված է 2023 թվականի փետրվարին պետական կամ համայնքային, ինչպես նաև մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունն ըստ մարզերի՝ բացառությամբ առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքների 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		հասարակ կան կառուցապատման						բնակելի կառուցապատման		հասարակ կան կառուցապատման	
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Արագածոտն	82	100.18	0	0.00	9	0.45	1	5.00	92	69.77	0	0.00	67	6.84	0	0.00
Արարատ	2	2.34	1	1.18	2	0.06	3	0.02	117	59.39	1	2.44	83	6.86	4	0.37
Արմավիր	21	48.75	3	0.74	6	0.20	4	0.18	162	489.81	1	0.50	97	9.22	7	0.09
Գեղարքունիք	0	0.00	0	0.00	6	0.15	3	0.03	17	15.97	2	0.66	20	1.95	3	0.03
Լոռի	1	0.38	0	0.00	1	0.10	1	0.01	42	36.36	1	0.03	19	2.86	2	0.02
Կոտայք	22	26.26	2	2.25	22	1.29	8	1.21	212	170.42	5	0.89	173	18.88	13	1.65
Շիրակ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.11	20	22.09	0	0.00	15	1.64	0	0.00
Սյունիք	0	0.00	0	0.00	4	0.10	0	0.00	18	18.39	5	0.47	8	0.83	1	0.18
Վայոց ձոր	8	7.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	32	12.06	0	0.00	7	0.78	1	0.01
Տավուշ	6	1.60	0	0.00	11	1.09	0	0.00	20	8.37	1	0.16	22	1.98	2	0.23
Ընդամենը	142	186.51	6	4.17	61	3.44	22	6.56	732	902.63	16	5.15	511	51.84	33	2.58

Աղյուսակ 3.7-5-ում ներկայացված է 2023 թվականի փետրվարին պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի աճուրդային և ուղղակի վաճառքի գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունն ըստ մարզերի և ըստ հողերի նպատակային նշանակության՝ բացառությամբ առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքների 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		հասարակ կան կառուցապատման								բնակելի կառուցապատման		հասարակ կան կառուցապատման			
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)		
Արագածոտն	0	0.00	1	0.05	1	5.00	2	5.05	8	23.24	0	0.00	8	0.40	0	0.00	16	23.64
Արարատ	1	1.18	1	0.01	2	0.01	4	1.20	2	2.34	0	0.00	1	0.05	1	0.01	4	2.40
Արմավիր	0	0.00	4	0.10	1	0.01	5	0.11	18	47.67	3	0.74	2	0.10	3	0.17	26	48.68
Գեղարքունիք	0	0.0	2	0.07	2	0.02	4	0.09	0	0.00	0	0.00	4	0.08	1	0.01	5	0.09
Լոռի	0	0.00	0	0.00	1	0.01	1	0.01	1	0.38	0	0.00	1	0.10	0	0.00	2	0.48
Կոտայք	0	0.00	7	0.10	3	0.01	10	0.11	21	26.09	2	2.25	15	1.19	5	1.20	43	30.73
Շիրակ	0	0.00	0	0.00	1	0.03	1	0.03	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.08	1	0.08
Սյունիք	0	0.00	4	0.10	0	0.00	4	0.10	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Վայոց ձոր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	8	7.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	8	7.00
Տավուշ	0	0.00	2	0.12	0	0.00	2	0.12	6	1.60	0	0.00	9	0.97	0	0.00	15	2.57
Ընդամենը	1	1.18	21	0.55	11	5.09	33	6.82	64	108.32	5	2.99	40	2.89	11	1.47	120	115.67

2023 թվականի փետրվարին հանրապետության մարզերում արձանագրվել է նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի 78 գործարք՝ 78.19 հա ընդհանուր մակերեսով:

2023 թվականի փետրվարին մարզերում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 123 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի հունվարի համեմատ նվազել է 37.2 %-ով, իսկ 2022 թվականի փետրվարի համեմատ աճել՝ 4.4 անգամ: Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի հունվարի համեմատ նվազել է 5.9 %-ով, իսկ 2022 թվականի փետրվարի համեմատ աճել՝ 4.3 անգամ, բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հողերը 2023 թվականի հունվարի համեմատ նվազել է 60.0 %-ով, իսկ 2022 թվականի փետրվարի համեմատ աճել՝ 5.7 անգամ, հասարակական կառուցապատման հողերը 2023 թվականի հունվարի համեմատ նվազել է 45.0 %-ով, իսկ 2022 թվականի փետրվարի համեմատ աճել՝ 2.2 անգամ, արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հողերը 2023 թվականի հունվարի համեմատ մնացել է անփոփոխ, իսկ 2022 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 5-ով:

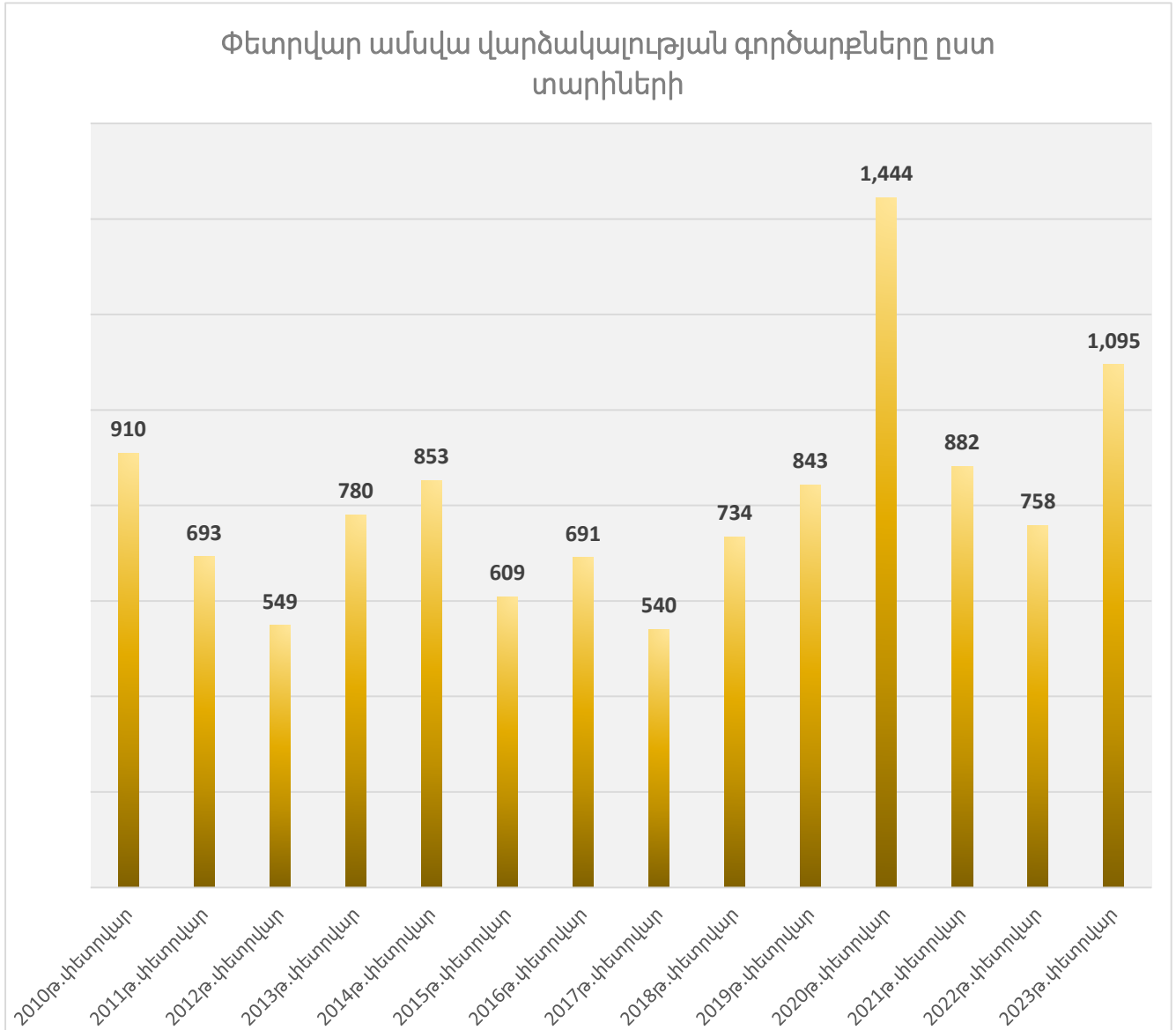
4 ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

4.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.1.1 2023 թվականի փետրվարին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 1,095 վարձակալության գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 6.6 %-ը:

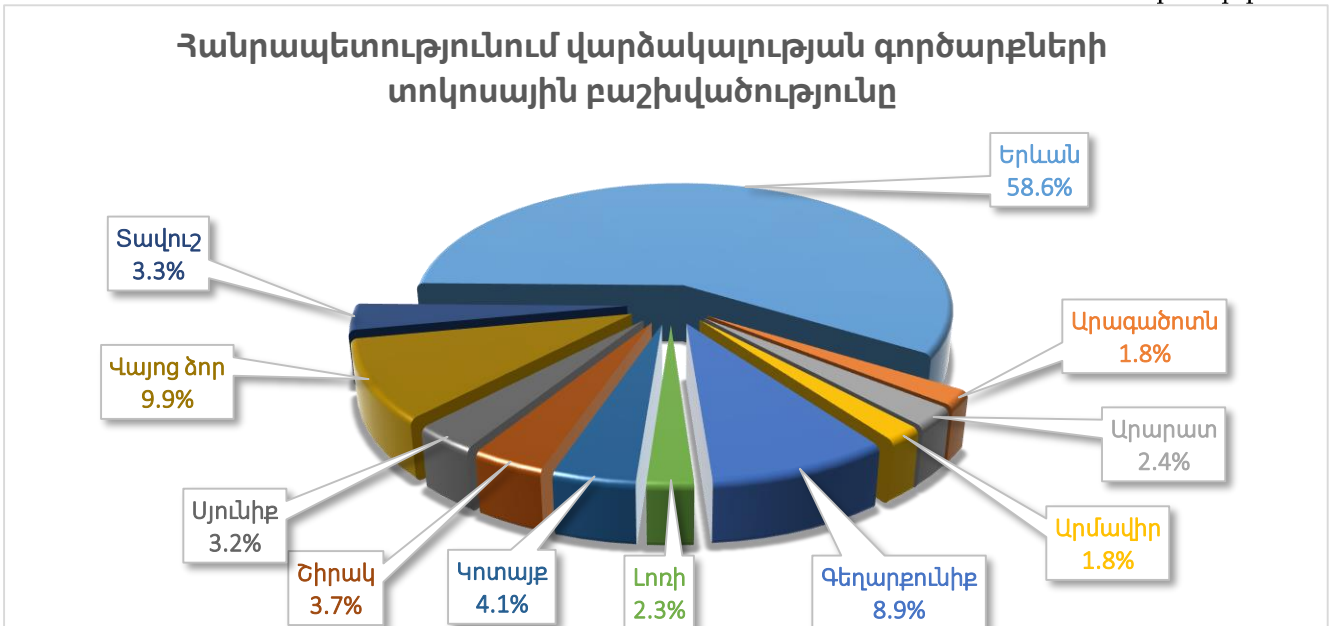
2010-2023 թվականների փետրվար ամսվա անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 4.1-1-ում.

Գծապատկեր 4.1-1

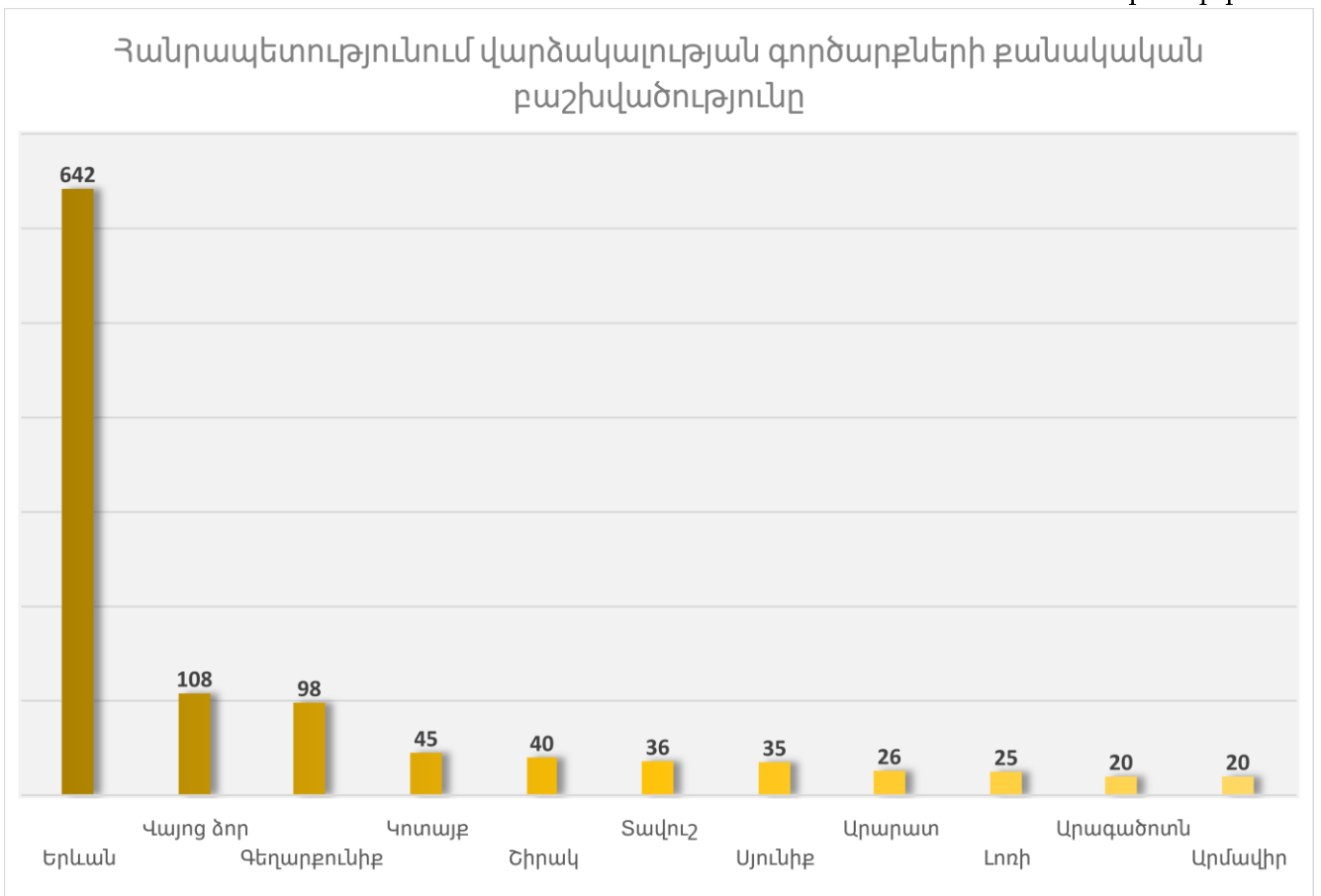


4.1.2 Հանրապետությունում 2023 թվականի փետրվարին անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 58.6 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.8-ական %՝ Արագածոտնի և Արմավիրի մարզերում:

Գծապատկեր 4.1-2-ում և Գծապատկեր 4.1-3-ում ներկայացված է 2023 թվականի փետրվարին հանրապետությունում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.



Գծապատկեր 4.1-3



Աղյուսակ 4.1-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի փետրվարին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի փետրվար և 2023 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ.

	2022 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2023 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2023 թվականի հունվար
Երևան	460	39.6%	642	38.1%	465
Արագածոտն	11	81.8%	20	5.3%	19
Արարատ	57	-54.4%	26	-38.1%	42
Արմավիր	21	-4.8%	20	-54.5%	44
Գեղարքունիք	36	2.7 անգամ	98	22.5%	80
Լոռի	27	-7.4%	25	-10.7%	28
Կոտայք	44	2.3%	45	-27.4%	62
Շիրակ	21	90.5%	40	48.1%	27
Սյունիք	39	-10.3%	35	0.0%	35
Վայոց ձոր	7	15.4 անգամ	108	2.7 անգամ	40
Տավուշ	35	2.9%	36	-10.0%	40
Հանրապետություն	758	44.5%	1,095	24.1%	882

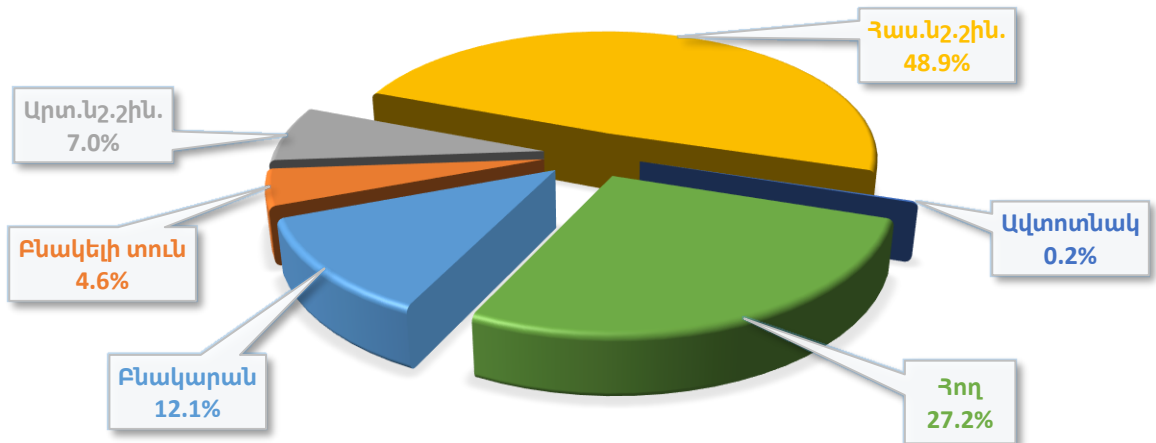
2023 թվականի փետրվարին հանրապետությունում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2023 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 24.1 %-ով, իսկ 2022 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 44.5 %-ով:

4.1.3 Հանրապետությունում 2023 թվականի փետրվարին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 48.9 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածրը՝ 0.2 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

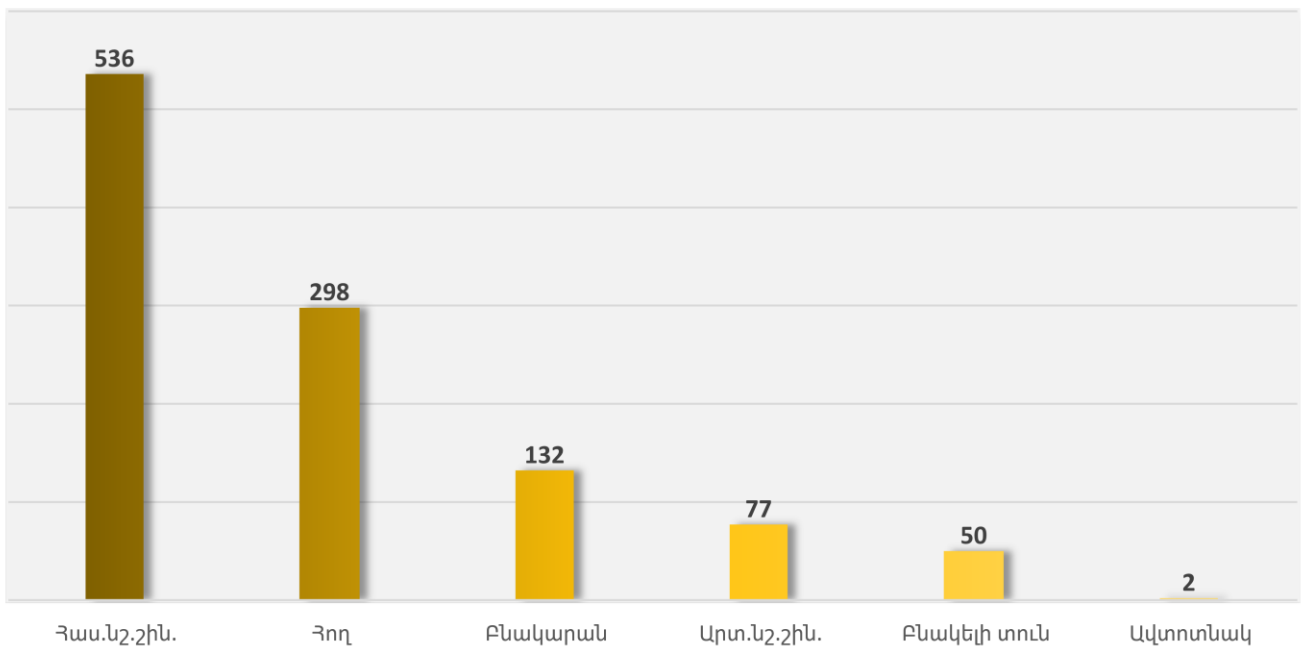
Հանրապետությունում իրականացվել է հողերի վարձակալության 298 գործարք՝ 1276.39 հա ընդհանուր մակերեսով, որից 2 միավորը՝ 0.57 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 988.68 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր վարձակալվել են Վայոց ձորի մարզում:

Գծապատկեր 4.1-4-ում և Գծապատկեր 4.1-5-ում ներկայացված է 2023 թվականի փետրվարին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների:

Հանրապետությունում վարձակալության գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Հանրապետությունում վարձակալության գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Աղյուսակ 4.1-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի փետրվարին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի փետրվար և 2023 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.1-2

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2022 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2023 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2023 թվականի հունվար
1	Բնակարան	141	-6.4%	132	28.2%	103
2	Անհատական բնակելի տուն	60	-16.7%	50	38.9%	36
3	Արտադրական նշ. շին	82	-6.1%	77	4.1%	74
4	Հասարակական նշ. շին.	338	58.6%	536	26.4%	424
5	Ավտոտնակ	2	0.0%	2	-50.0%	4
6	Հող	135	2.2 անգամ	298	23.7%	241
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	49	4.2 անգամ	208	32.5%	157
Ընդամենը		758	44.5%	1,095	24.1%	882

Աղյուսակ 4.1-3-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2023 թվականի փետրվարին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված վարձակալության գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

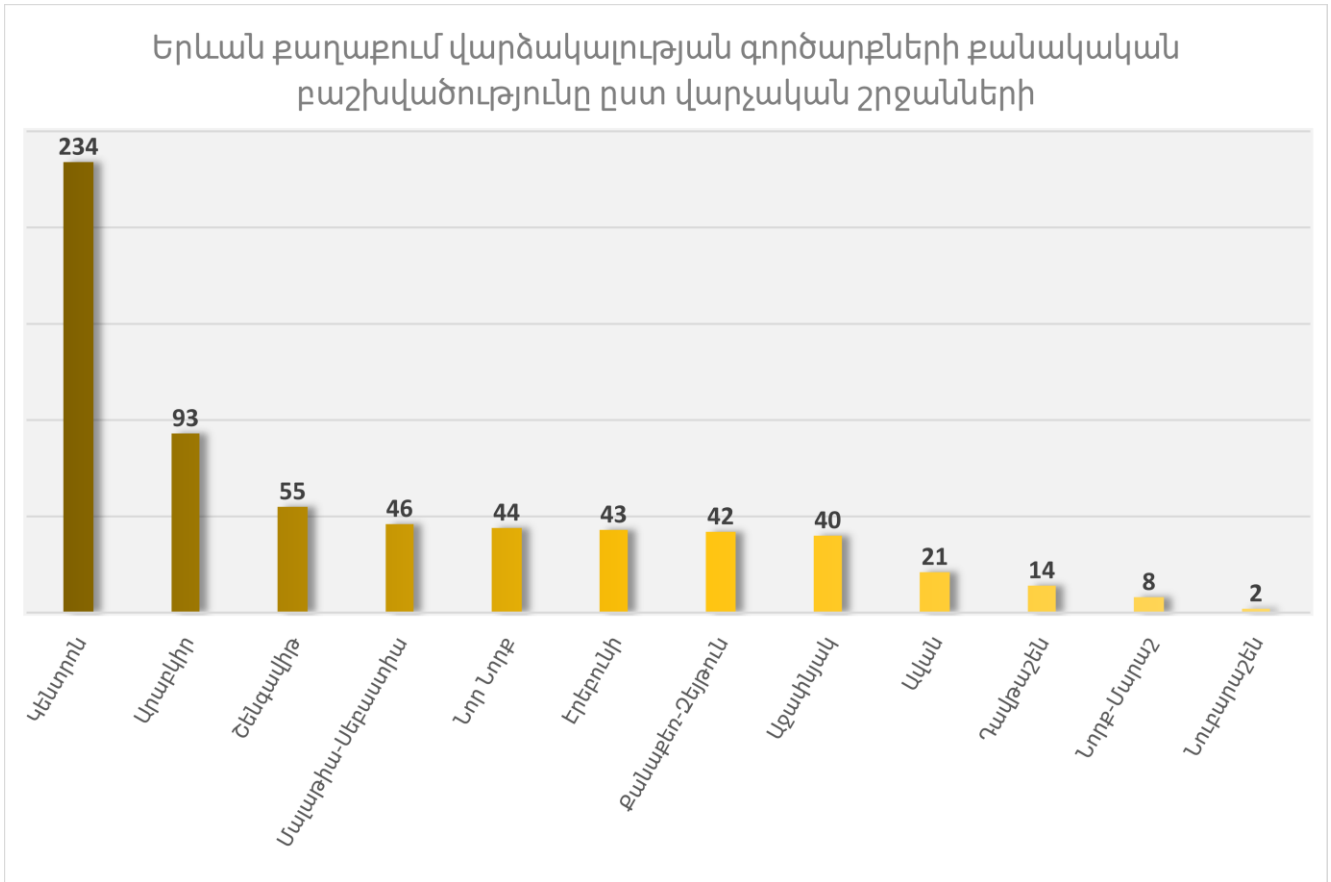
Աղյուսակ 4.1-3

Գույքի տեսակ	Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր			
	քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	
1	Բնակարան	132	12.1%	69	10.7%	52.3%	63	25.4%	47.7%	0	0.0%	0.0%
2	Անհատական բնակելի տուն	50	4.6%	23	3.6%	46.0%	20	8.1%	40.0%	7	3.4%	14.0%
3	Արտադրական նշ. շին	77	7.0%	57	8.9%	74.0%	6	2.4%	7.8%	14	6.8%	18.2%
4	Հասարակական նշ. շին.	536	48.9%	439	68.4%	81.9%	66	26.6%	12.3%	31	15.1%	5.8%
5	Ավտոտնակ	2	0.2%	1	0.2%	50.0%	1	0.4%	50.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	298	27.2%	53	8.3%	17.8%	92	37.1%	30.9%	153	74.6%	51.3%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	208	19.0%	1	0.2%	0.5%	68	27.4%	32.7%	139	67.8%	66.8%
Ընդամենը /գործարք/		1,095	100.0%	642	100.0%	58.6%	248	100.0%	22.6%	205	100.0%	18.7%

4.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.2.1 2023 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում գրանցվել է 642 վարձակալության գործարք, որը 2023 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 38.1 %-ով, իսկ 2022 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 39.6 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 36.4 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.3 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 4.2-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների.



Աղյուսակ 4.2-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի փետրվար և 2023 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 4.2-1

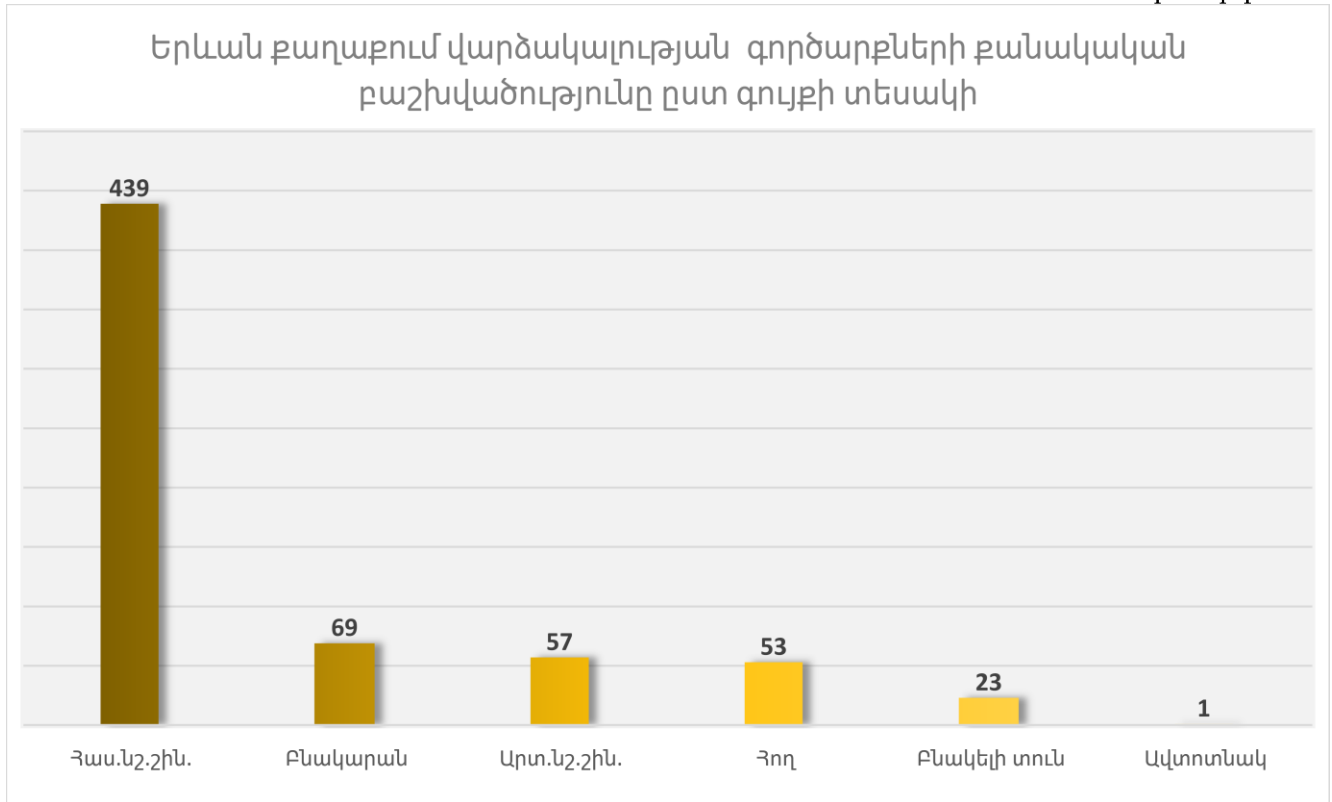
Վարչական շրջան	2022 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2023 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2023 թվականի հունվար
Դավթաշեն	13	7.7%	14	3.5 անգամ	4
Էրեբունի	25	72.0%	43	72.0%	25
Աջափնյակ	28	42.9%	40	42.9%	28
Ավան	7	3.0 անգամ	21	3.5 անգամ	6
Արարկիր	66	40.9%	93	40.9%	66
Կենտրոն	146	60.3%	234	51.9%	154
Մալաթիա-Սեբաստիա	44	4.5%	46	-2.1%	47
Քանաքեռ-Զեյթուն	28	50.0%	42	75.0%	24
Շենգավիթ	65	-15.4%	55	-21.4%	70
Նոր Նորք	32	37.5%	44	29.4%	34
Նորք-Մարագ	2	4.0 անգամ	8	2.0 անգամ	4
Նուբարաշեն	4	-50.0%	2	-33.3%	3
Երևան	460	39.6%	642	38.1%	465

4.2.2 Երևան քաղաքում 2023 թվականի փետրվարին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 68.4 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածր՝ 0.2 % ավտոտնակների նկատմամբ: Երևան քաղաքում

իրականացվել է հողերի 53 գործարք՝ 0.37 հա մակերեսով, որից 1 միավորը՝ 0.003 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում:

Գծապատկեր 4.2-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Գծապատկեր 4.2-2



Աղյուսակ 4.2-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի փետրվար և 2023 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.2-2

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2022 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2023 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2023 թվականի հունվար
1	Բնակարան	77	-10.4%	69	35.3%	51
2	Անհատական բնակելի տուն	30	-23.3%	23	21.1%	19
3	Արտադրական նշ. շին	51	11.8%	57	23.9%	46
4	Հասարակական նշ. շին.	235	86.8%	439	43.5%	306
5	Ավտոտնակ	2	-50.0%	1	-50.0%	2
6	Հող	65	-18.5%	53	29.3%	41
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	1-ով ավել	1	1-ով ավել	0
Ընդամենը		460	39.6%	642	38.1%	465

4.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

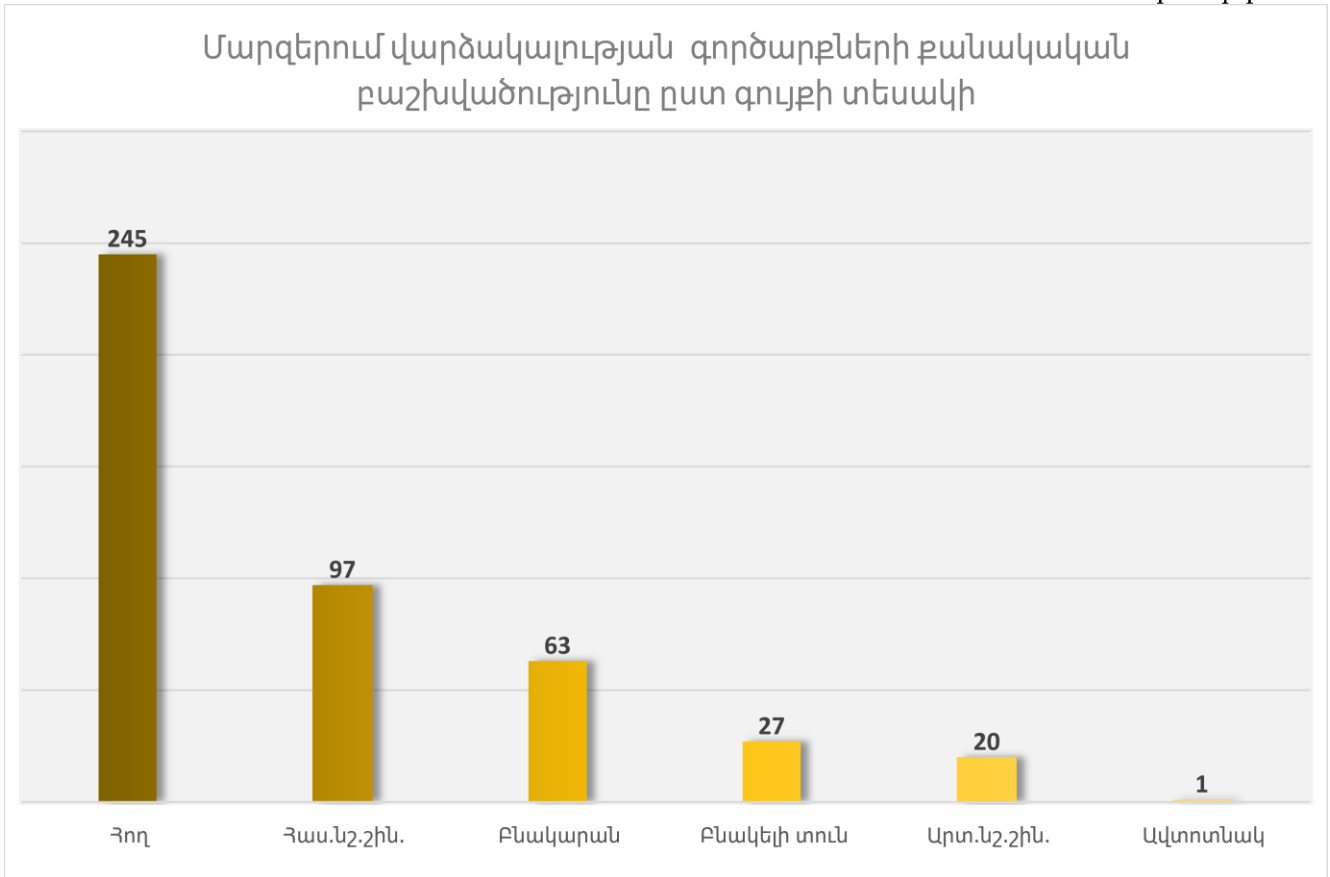
2023 թվականի փետրվարին մարզերում գրանցվել է 453 վարձակալության գործարք, որը 2023 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 8.6 %-ով, 2022 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 52.0 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2023 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 9.3 %-ով, 2022 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 38.5 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2023 թվականի հունվարի համեմատ է աճել 7.9 %-ով, 2022 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 72.3 %-ով:

2023 թվականի փետրվարին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 54.1 %, գրանցվել է հողերի, առավել ցածրը՝ 0.2 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

Մարզերում իրականացվել է հողերի վարձակալության 245 գործարք՝ 1276.02 հա ընդհանուր մակերեսով, որից 1 միավորը՝ 0.57 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 207 միավոր (1248.35 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 7 միավոր (0.20 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 16 միավոր (0.16 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 4 միավոր (5.24 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 2 միավոր (6.73 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 2 միավոր (0.27 հա)
- ջրային հող՝ 3 միավոր (14.16 հա)
- անտառային հող՝ 4 միավոր (0.91 հա):

Գծապատկեր 4.3.1-ում ներկայացված է 2023 թվականի փետրվարին մարզերում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.



Աղյուսակ 4.3-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի փետրվարին մարզերում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի փետրվար և 2023 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.3-1

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2022 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2023 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2023 թվականի հունվար
1	Բնակարան	64	-1.6%	63	21.2%	52
2	Անհատական բնակելի տուն	30	-10.0%	27	58.8%	17
3	Արտադրական նշ. շին	31	-35.5%	20	-28.6%	28
4	Հասարակական նշ. շին.	103	-5.8%	97	-17.8%	118
5	Ավտոտնակ	0	1-ով ավել	1	-50.0%	2
6	Հող	70	3.5 անգամ	245	22.5%	200
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	49	4.2 անգամ	207	31.8%	157
Ընդամենը		298	52.0%	453	8.6%	417

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

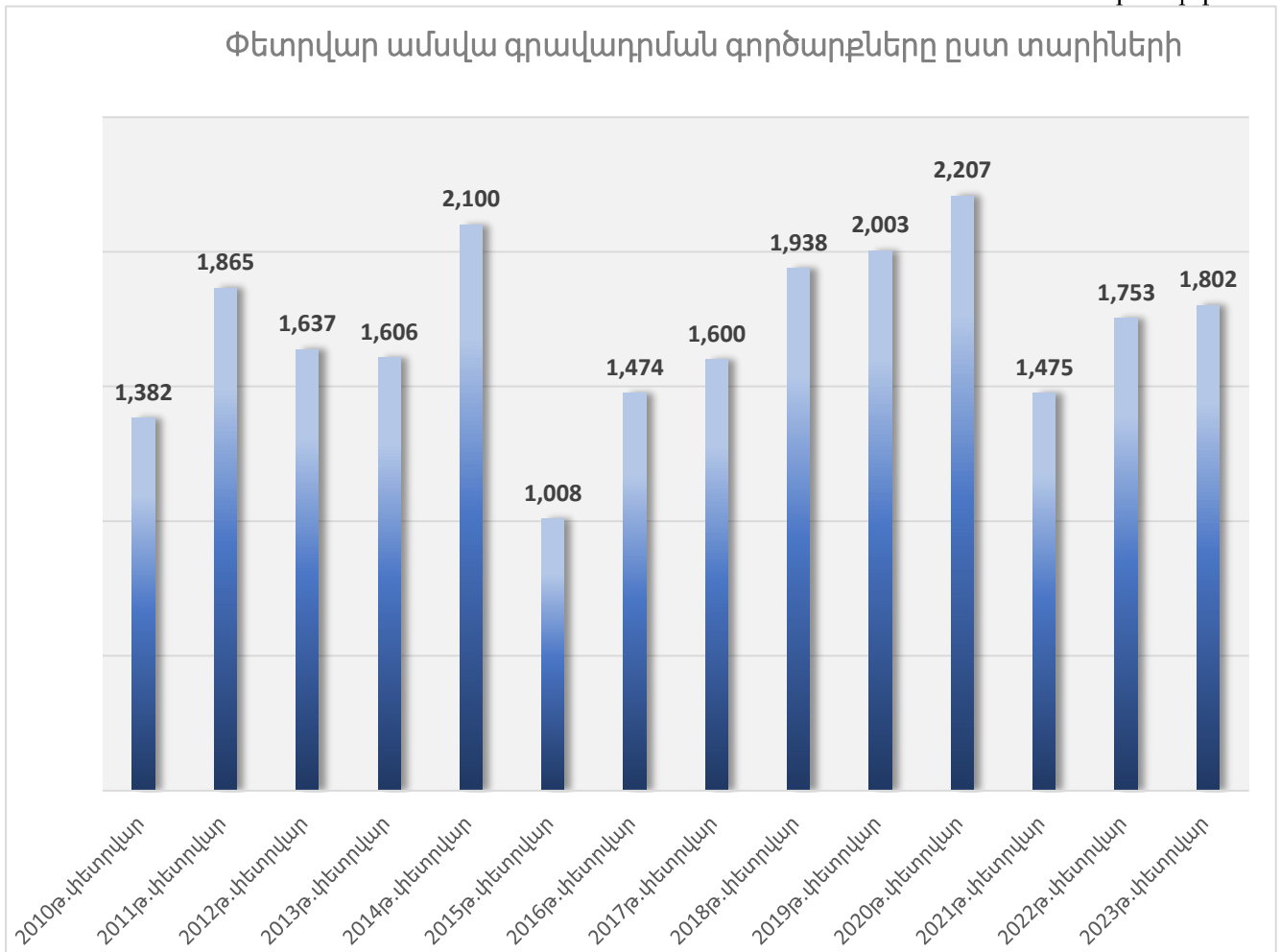
5 ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.1.1 2023 թվականի փետրվարին իրականացվել է անշարժ գույքի գրավադրման 1,802 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 10.8 %-ը, ընդ որում՝ գրավադրման գործարքների 23.6 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

2010-2023 թվականների փետրվար ամսվա անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 5.1-1-ում.

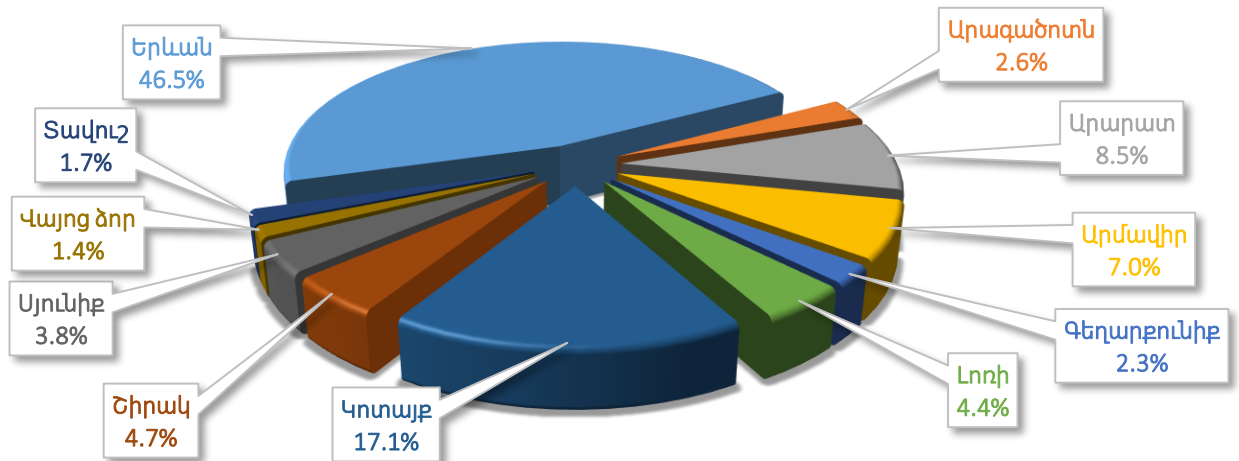
Գծապատկեր 5.1-1



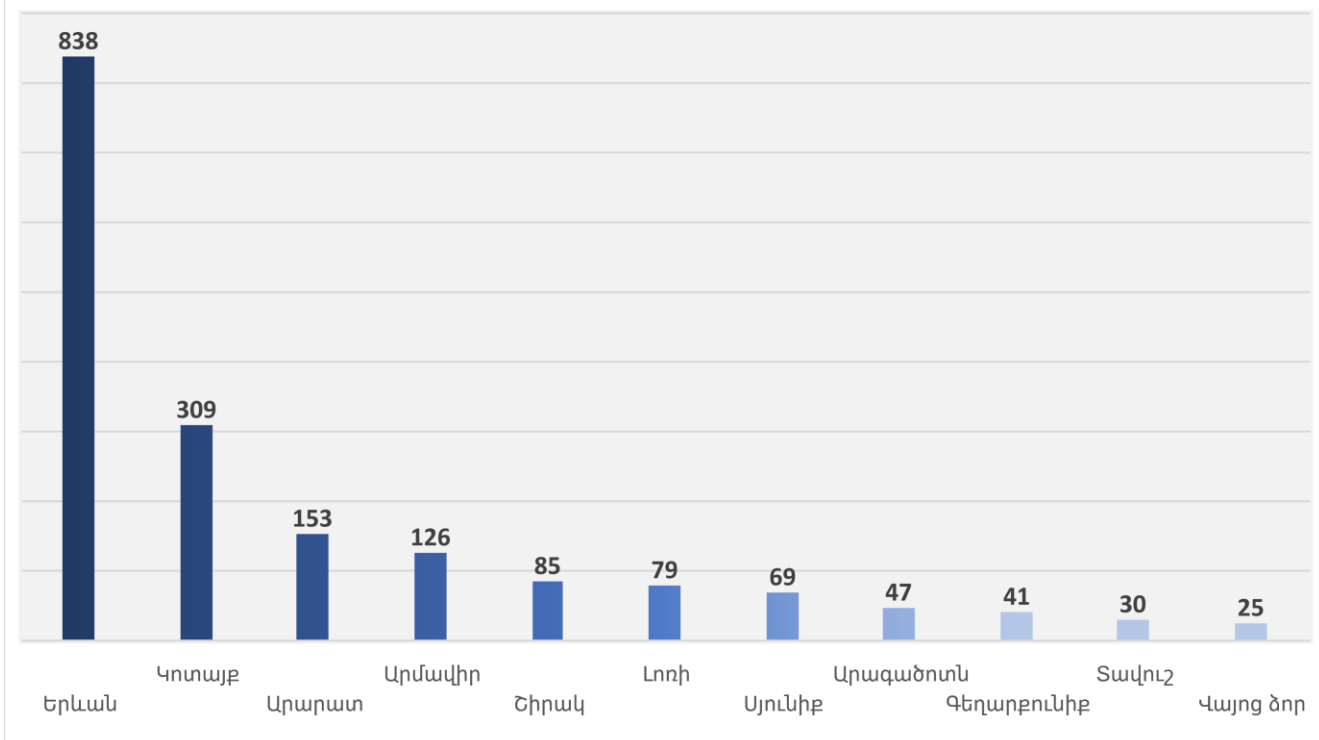
Հանրապետությունում 2023 թվականի փետրվարին անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 46.5 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.4 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

Գծապատկեր 5.1-2-ում և Գծապատկեր 5.1-3-ում ներկայացված են 2023 թվականի փետրվարին հանրապետությունում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.

Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը



Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը



Աղյուսակ 5.1-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի փետրվարին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի փետրվար և 2023 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ:

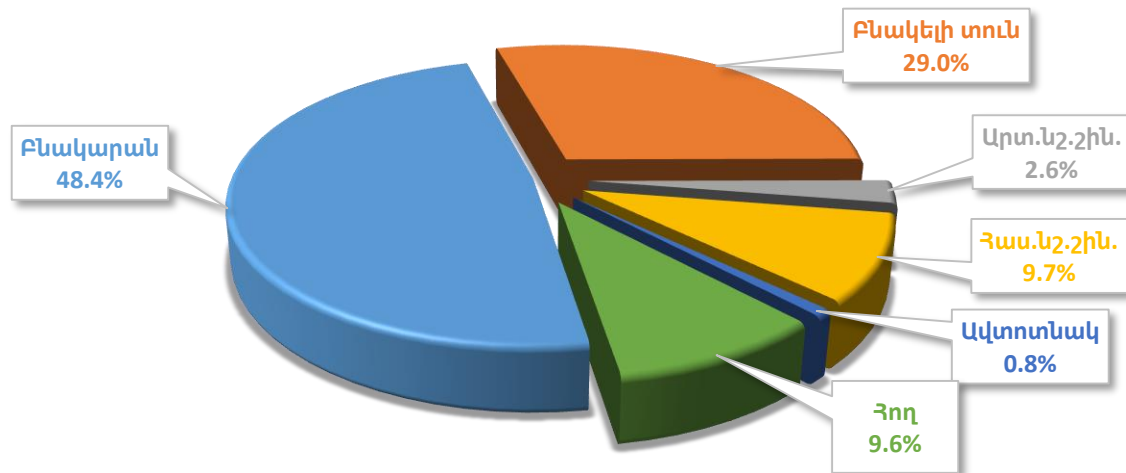
	2022 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2023 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2023 թվականի հունվար
Երևան	915	-8.4%	838	39.2%	602
Արագածոտն	48	-2.1%	47	20.5%	39
Արարատ	104	47.1%	153	73.9%	88
Արմավիր	135	-6.7%	126	17.8%	107
Գեղարքունիք	33	24.2%	41	17.1%	35
Լոռի	78	1.3%	79	-67.9%	246
Կոտայք	256	20.7%	309	29.8%	238
Շիրակ	61	39.3%	85	25.0%	68
Սյունիք	48	43.8%	69	25.5%	55
Վայոց ձոր	21	19.0%	25	31.6%	19
Տավուշ	54	-44.4%	30	11.1%	27
Հանրապետություն	1,753	2.8%	1,802	18.2%	1,524

2023 թվականի փետրվարին հանրապետությունում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2023 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 18.2 %-ով, իսկ 2022 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 2.8 %-ով:

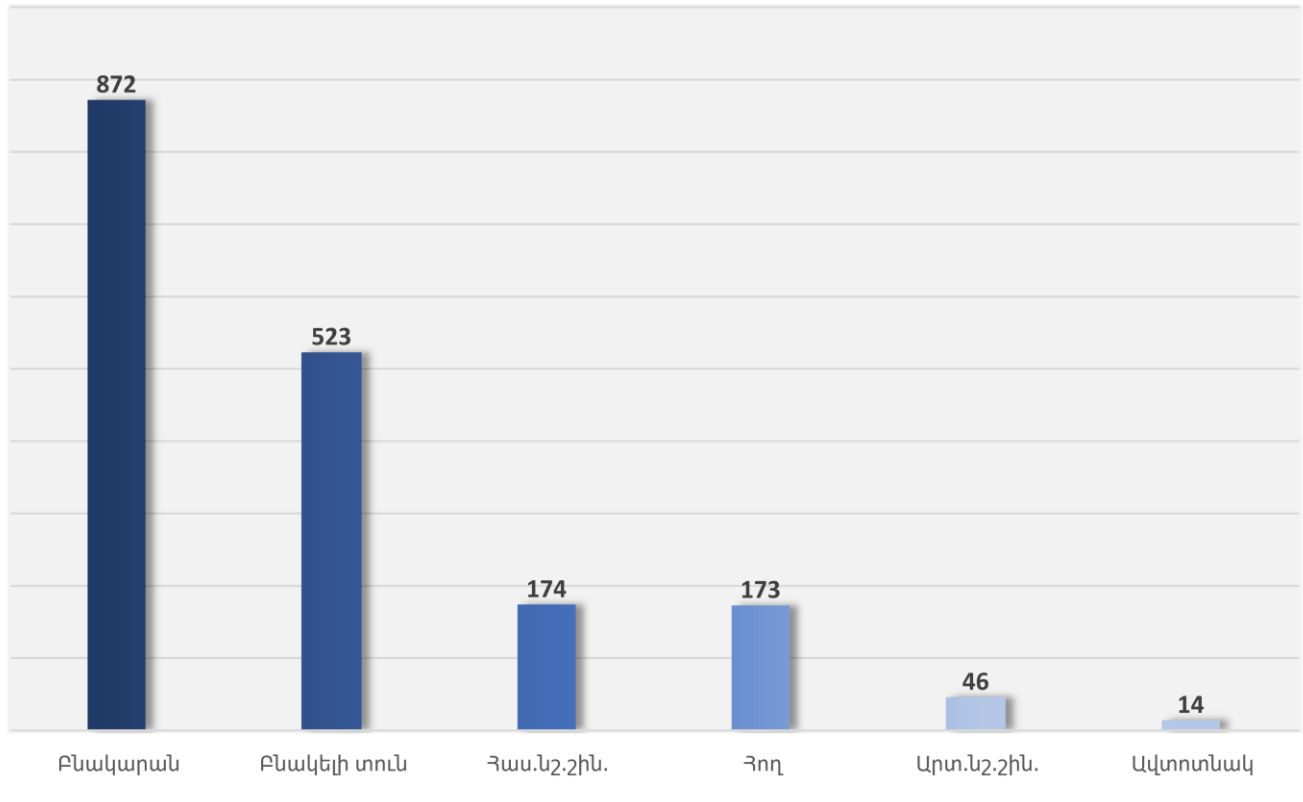
5.1.2 Հանրապետությունում 2023 թվականի փետրվարին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 48.4 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.8 %, ավտոտնակների նկատմամբ: 2023 թվականի փետրվարին հողերի նկատմամբ իրականացվել է 173 միավոր գրավադրման գործարք՝ 171.60 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 81.04 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր գրավադրվել են Արմավիրի մարզում:

Գծապատկեր 5.1-4-ում և Գծապատկեր 5.1-5-ում ներկայացված են 2023 թվականի փետրվարին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գրավադրման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների:

Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Աղյուսակ 5.1-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի փետրվարին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի փետրվար և 2023 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ:

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2022 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2023 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2023 թվականի հունվար
1	Բնակարան	898	-2.9%	872	33.1%	655
2	Անհատական բնակելի տուն	391	33.8%	523	55.7%	336
3	Արտադրական նշ. շին	74	-37.8%	46	-17.9%	56
4	Հասարակական նշ. շին.	177	-1.7%	174	55.4%	112
5	Ավտոտնակ	16	-12.5%	14	2.0 անգամ	7
6	Հող	197	-12.2%	173	-51.7%	358
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	102	-15.7%	86	-69.0%	277
	Ընդամենը	1,753	2.8%	1,802	18.2%	1,524

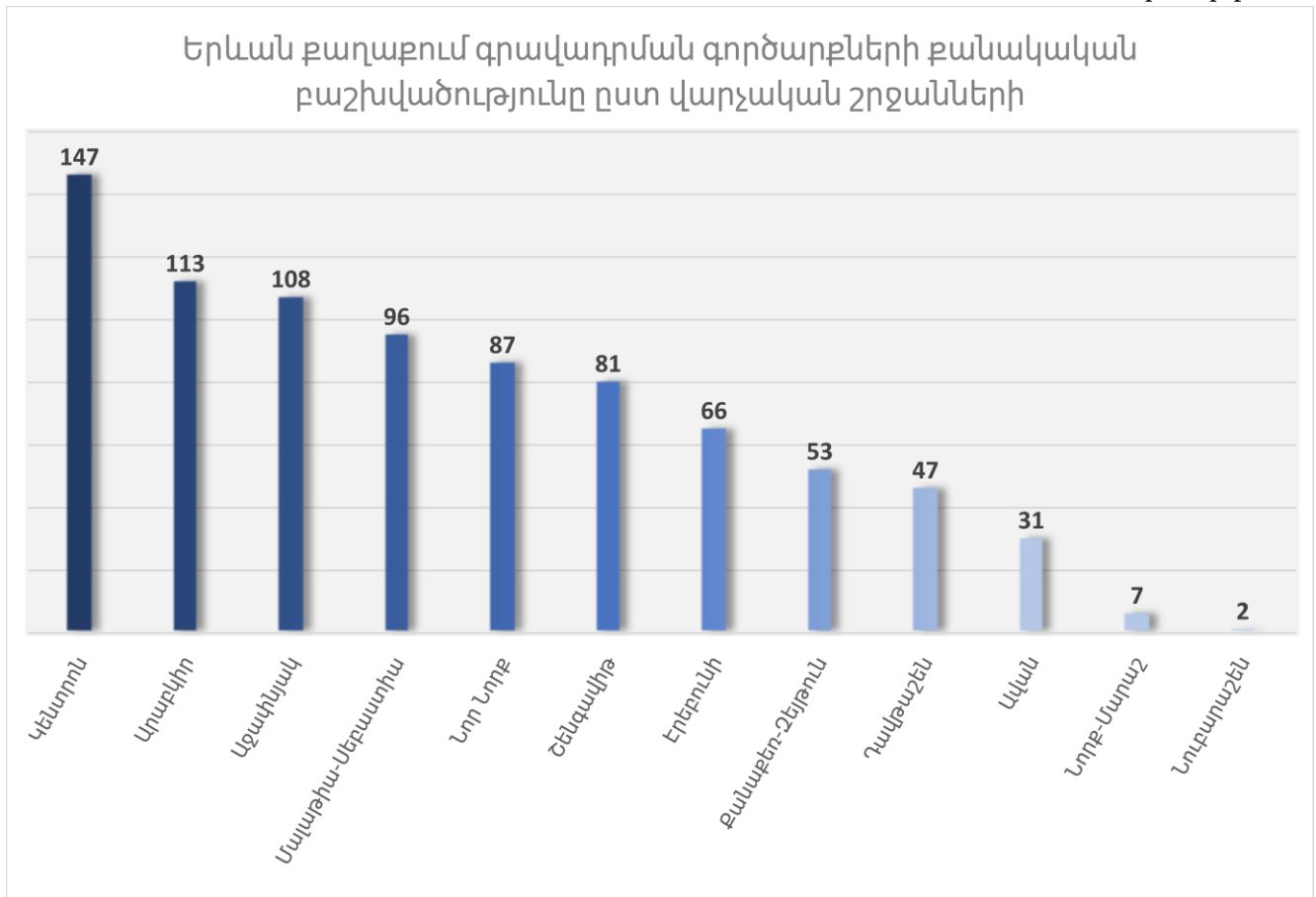
Աղյուսակ 5.1-3-ում ներկայացված են հանրապետությունում 2023 թվականի փետրվարին իրականացված անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի:

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	872	48.4%	550	65.6%	63.1%	298	55.3%	34.2%	24	5.6%	2.8%
2	Անհատական բնակելի տուն	523	29.0%	116	13.8%	22.2%	157	29.1%	30.0%	250	58.8%	47.8%
3	Արտադրական նշ. շին	46	2.6%	20	2.4%	43.5%	9	1.7%	19.6%	17	4.0%	37.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	174	9.7%	102	12.2%	58.6%	57	10.6%	32.8%	15	3.5%	8.6%
5	Ավտոտնակ	14	0.8%	10	1.2%	71.4%	3	0.6%	21.4%	1	0.2%	7.1%
6	Հող	173	9.6%	40	4.8%	23.1%	15	2.8%	8.7%	118	27.8%	68.2%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	86	4.8%	4	0.5%	4.7%	4	0.7%	4.7%	78	18.4%	90.7%
	Ընդամենը /գործարք/	1,802	100.0%	838	100.0%	46.5%	539	100.0%	29.9%	425	100.0%	23.6%

5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.2.1 2023 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում գրանցվել է 838 գրավադրման գործարք, որը 2023 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 39.2 %-ով, իսկ 2022 թվականի փետրվարի համեմատ՝ նվազել 8.4 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից առավել բարձր՝ 17.5 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածր՝ 0.2 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 5.2-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների.



Աղյուսակ 5.2-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի փետրվար և 2023 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ՝ ըստ վարչական շրջանների.

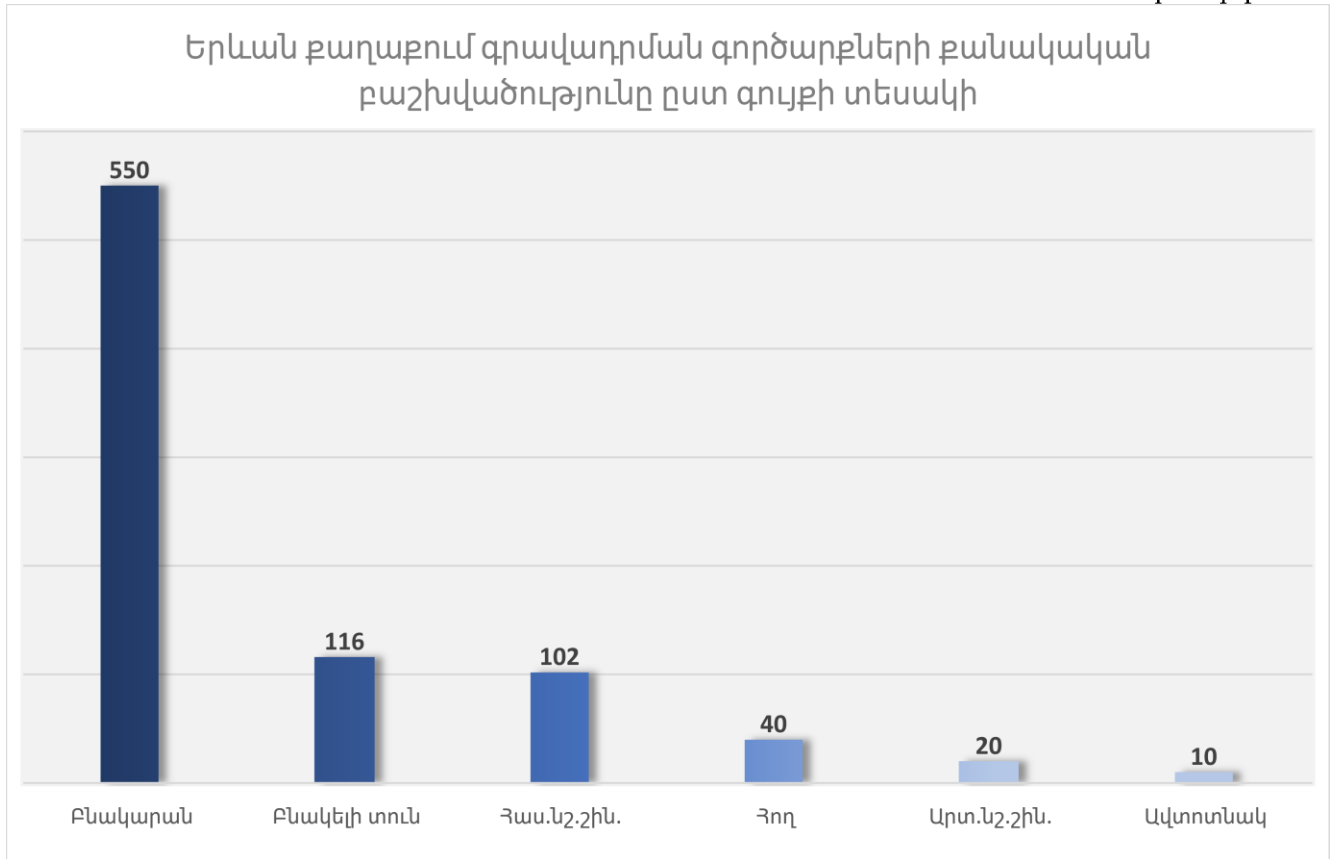
Աղյուսակ 5.2-1

Վարչական շրջան	2022 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2023 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2023 թվականի հունվար
Դավթաշեն	84	-44.0%	47	42.4%	33
Էրեբունի	57	15.8%	66	57.1%	42
Աջափնյակ	88	22.7%	108	77.0%	61
Ավան	43	-27.9%	31	55.0%	20
Արաբկիր	129	-12.4%	113	27.0%	89
Կենտրոն	123	19.5%	147	34.9%	109
Մալաթիա-Սեբաստիա	116	-17.2%	96	41.2%	68
Քանաքեռ-Զեյթուն	51	3.9%	53	20.5%	44
Շենգավիթ	109	-25.7%	81	20.9%	67
Նոր Նորք	94	-7.4%	87	50.0%	58
Նորք-Մարաշ	16	-56.3%	7	-30.0%	10
Նուբարաշեն	5	-60.0%	2	2.0 անգամ	1
Երևան	915	-8.4%	838	39.2%	602

5.2.2 Երևան քաղաքում 2023 թվականի փետրվարին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 65.6 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 1.2 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ, իսկ հողի նկատմամբ գրանցվել է 40 գործարք՝ 9.96 հա մակերեսով:

Գծապատկեր 5.2-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Գծապատկեր 5.2-2



Աղյուսակ 5.2-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի փետրվար և 2023 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.2-2

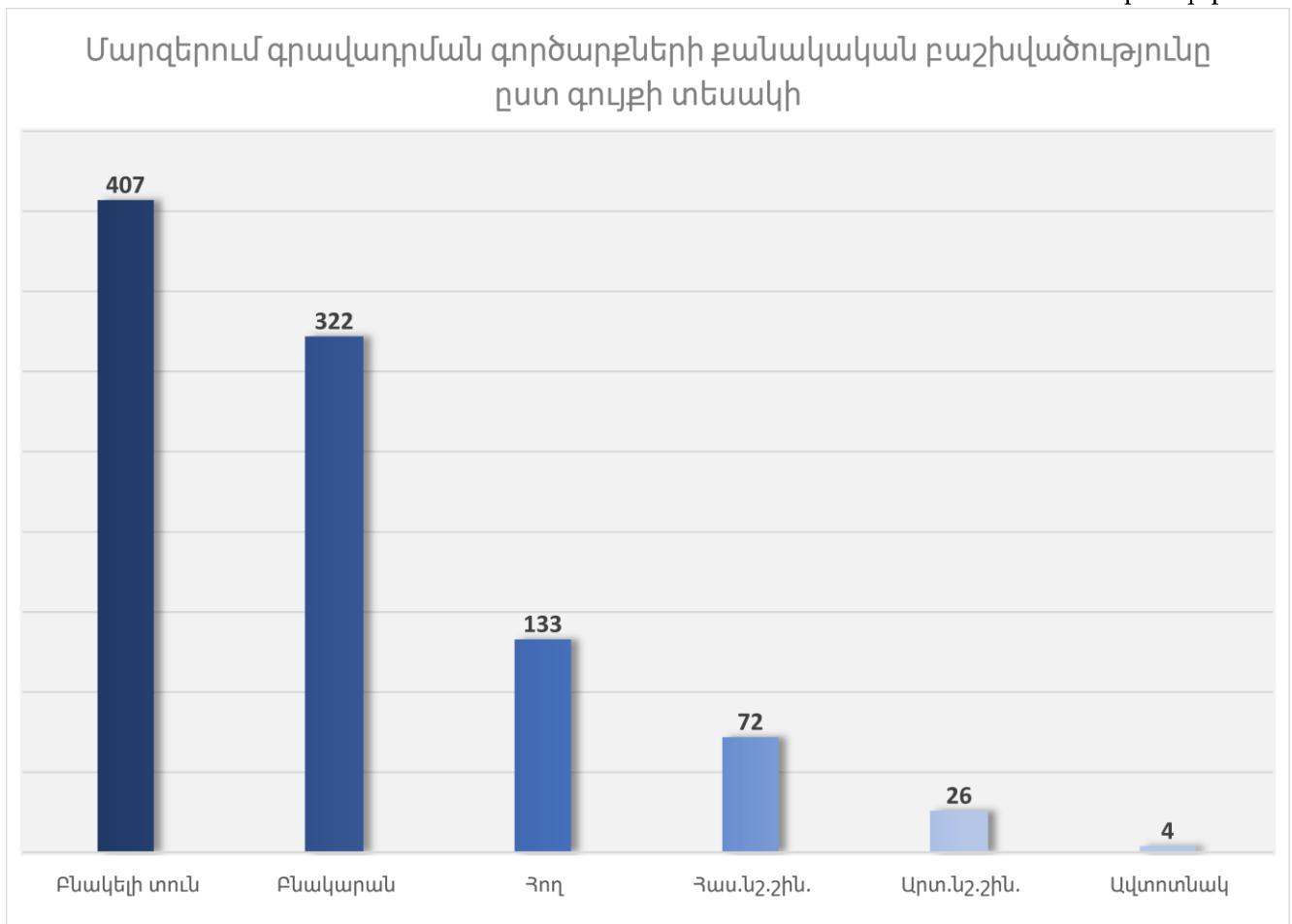
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2022 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2023 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2023 թվականի հունվար
1	Բնակարան	648	-15.1%	550	31.0%	420
2	Անհատական բնակելի տուն	120	-3.3%	116	63.4%	71
3	Արտադրական նշ. շին	25	-20.0%	20	81.8%	11
4	Հասարակական նշ. շին.	87	17.2%	102	56.9%	65
5	Ավտոտնակ	12	-16.7%	10	66.7%	6
6	Հող	23	73.9%	40	37.9%	29
Ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	2	2.0 անգամ	4	2.0 անգամ	2
Ընդամենը		915	-8.4%	838	39.2%	602

5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

2023 թվականի փետրվարին մարզերում գրանցվել է գրավադրման 964 գործարք, որը 2023 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 4.6 %-ով, 2022 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 15.0 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2023 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 34.8 %-ով, 2022 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 15.2 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2023 թվականի հունվարի համեմատ նվազել է 18.6 %-ով, 2022 թվականի փետրվարի համեմատ՝ աճել 14.9 %-ով:

Գծապատկեր 5.3-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի փետրվարին մարզերում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Գծապատկեր 5.3-1



Մարզերում 2023 թվականի փետրվարին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 42.2 %, գրանցվել է անհատական բնակելի տների , առավել ցածրը՝ 0.4 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

2023 թվականի փետրվարին մարզերում իրականացվել է հողերի գրավադրման 133 գործարք՝ 161.64 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 82 միավոր (145.22 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 38 միավոր (3.80 հա),

- հասարակական կառուցապատման հող՝ 6 միավոր (1.35 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 4 միավոր (10.63 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 3 միավոր (0.64 հա):

Աղյուսակ 5.3-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի փետրվարին մարզերում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի փետրվար և 2023 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ՝ ըստ գույքի տեսակների.

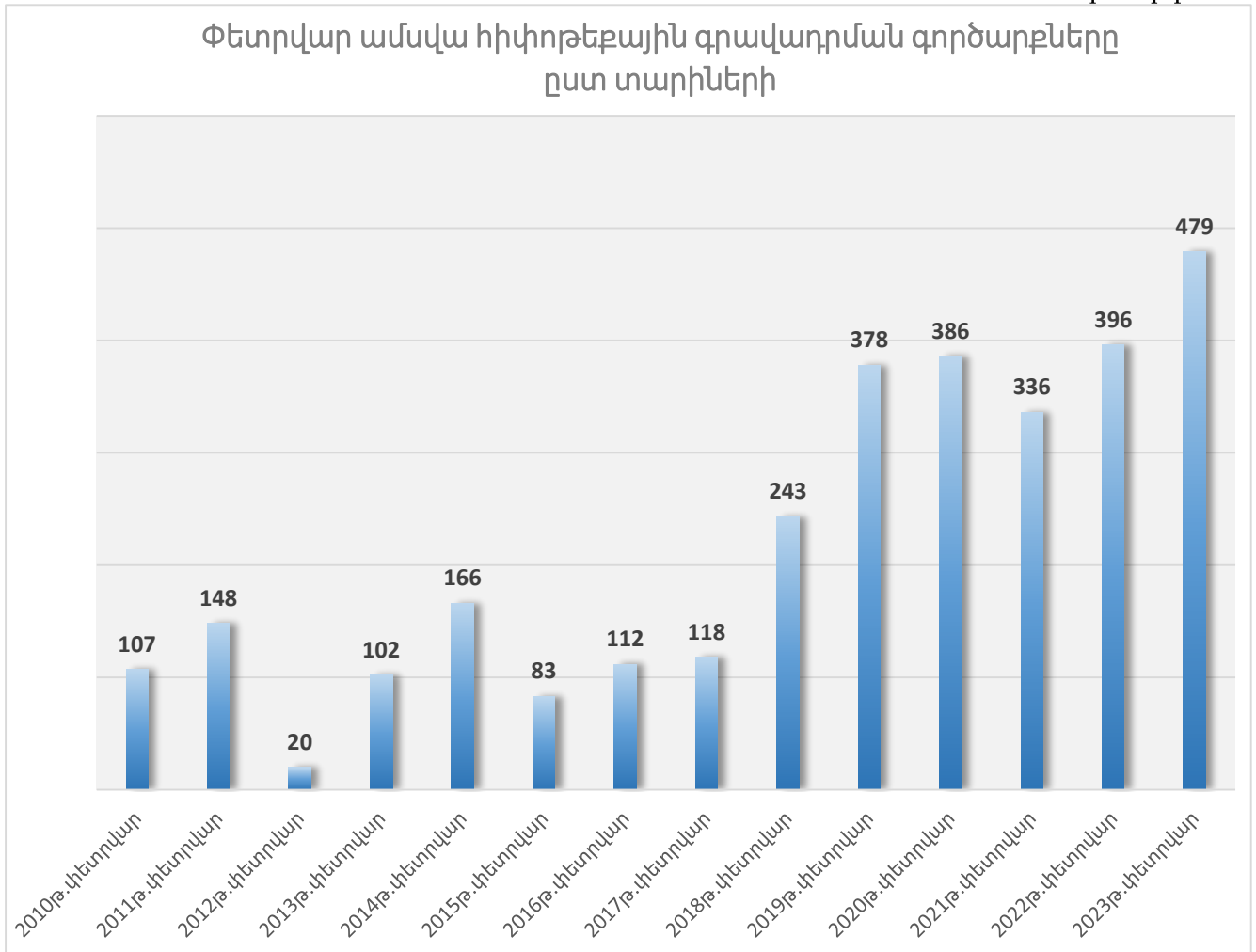
Աղյուսակ 5.3-1

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2022 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2023 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2023 թվականի հունվար
1	Բնակարան	250	28.8%	322	37.0%	235
2	Անհատական բնակելի տուն	271	50.2%	407	53.6%	265
3	Արտադրական նշ. շին	49	-46.9%	26	-42.2%	45
4	Հասարակական նշ. շին.	90	-20.0%	72	53.2%	47
5	Ավտոտնակ	4	0.0%	4	4.0 անգամ	1
6	Հող	174	-23.6%	133	-59.6%	329
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	100	-18.0%	82	-70.2%	275
Ընդամենը		838	15.0%	964	4.6%	922

5.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն

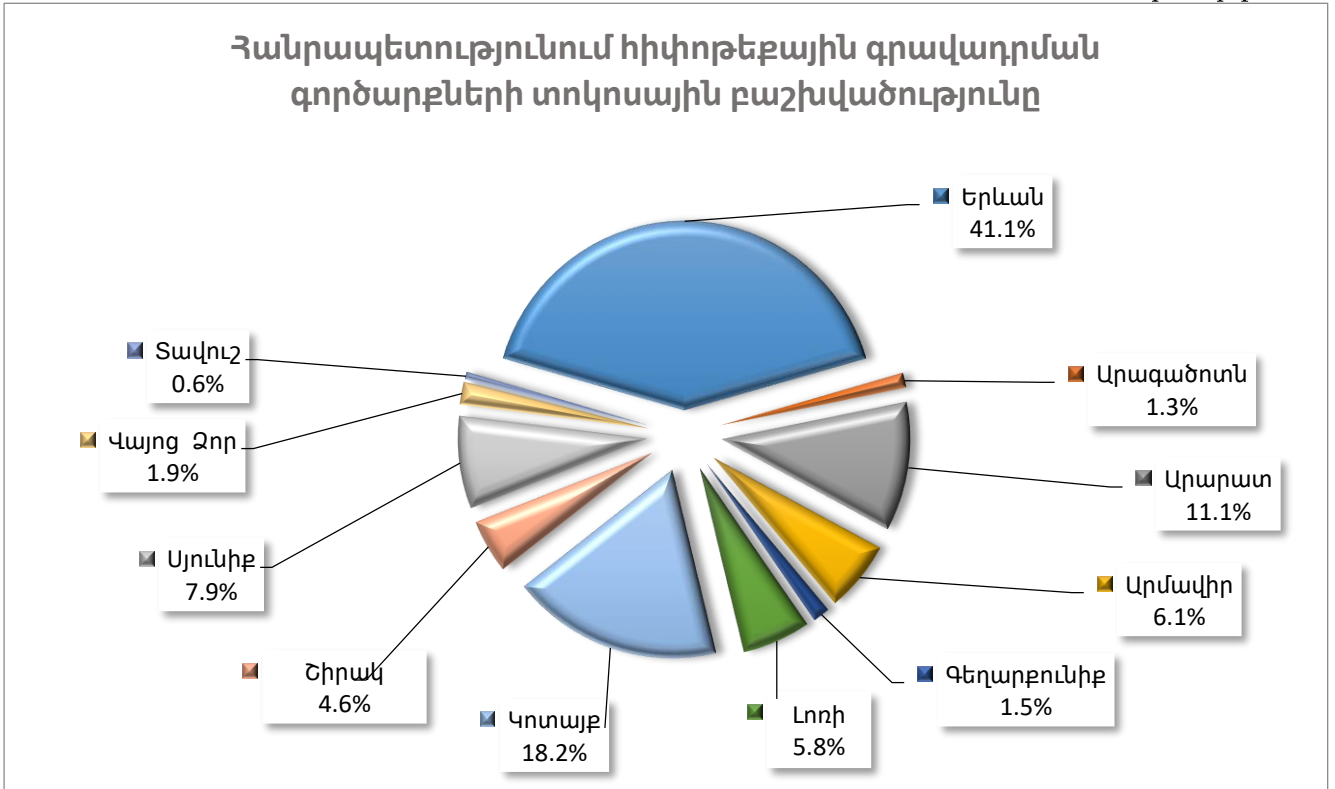
5.4.1 2023 թվականի փետրվարին իրականացվել է անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման 479 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ գրավադրման գործարքների քանակի 26.6 %-ը, ընդ որում՝ հիփոթեքային գրավադրման գործարքների 21.7 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

2010-2023 թվականների փետրվար ամսվա անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 5.4-1-ում.

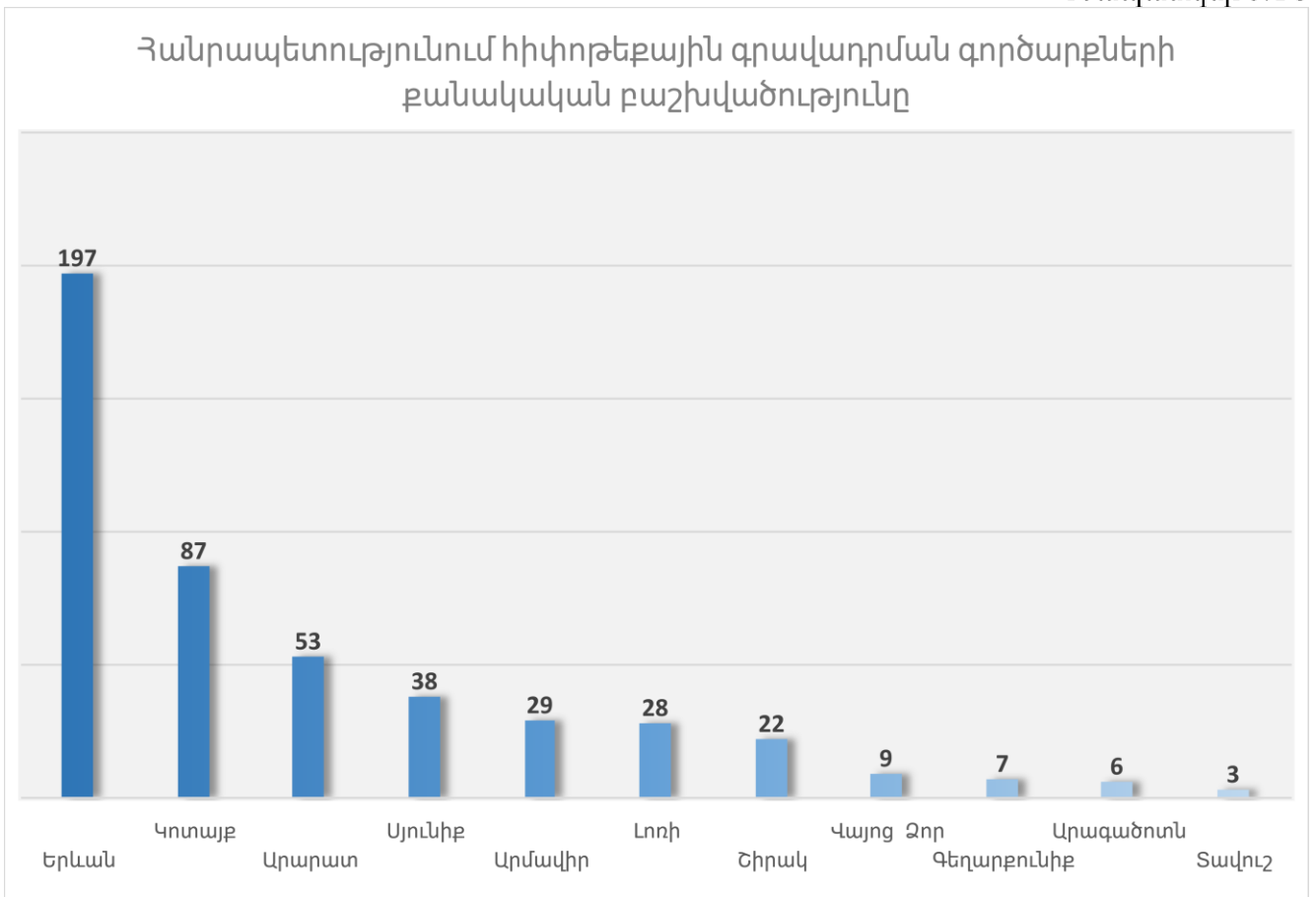


Հանրապետությունում 2023 թվականի փետրվարին անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 41.1 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 0.6 % Տավուշի մարզում:

Գծապատկեր 5.4-2-ում և Գծապատկեր 5.4-3-ում ներկայացված են 2023 թվականի փետրվարին 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 2023 թվականի փետրվարին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի փետրվար և 2023 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ.

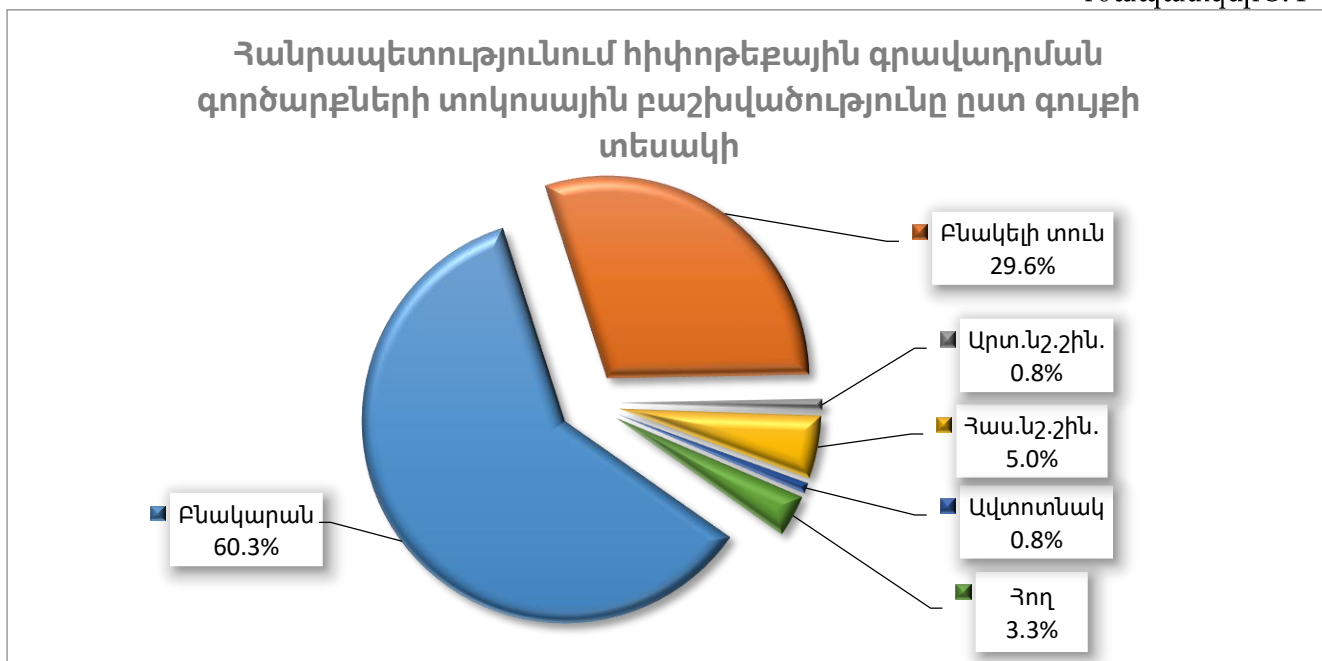
	2022 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2023 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2023 թվականի հունվար
Երևան	253	-22.1%	197	28.8%	153
Արագածոտն	6	0.0%	6	3.0 անգամ	2
Արարատ	19	2.8 անգամ	53	51.4%	35
Արմավիր	18	61.1%	29	38.1%	21
Գեղարքունիք	2	3.5 անգամ	7	-36.4%	11
Լոռի	13	2.2 անգամ	28	2.3 անգամ	12
Կոտայք	52	67.3%	87	61.1%	54
Շիրակ	11	2.0 անգամ	22	46.7%	15
Սյունիք	15	2.5 անգամ	38	52.0%	25
Վայոց ձոր	3	3.0 անգամ	9	50.0%	6
Տավուշ	4	-25.0%	3	-50.0%	6
Հանրապետություն	396	21.0%	479	40.9%	340

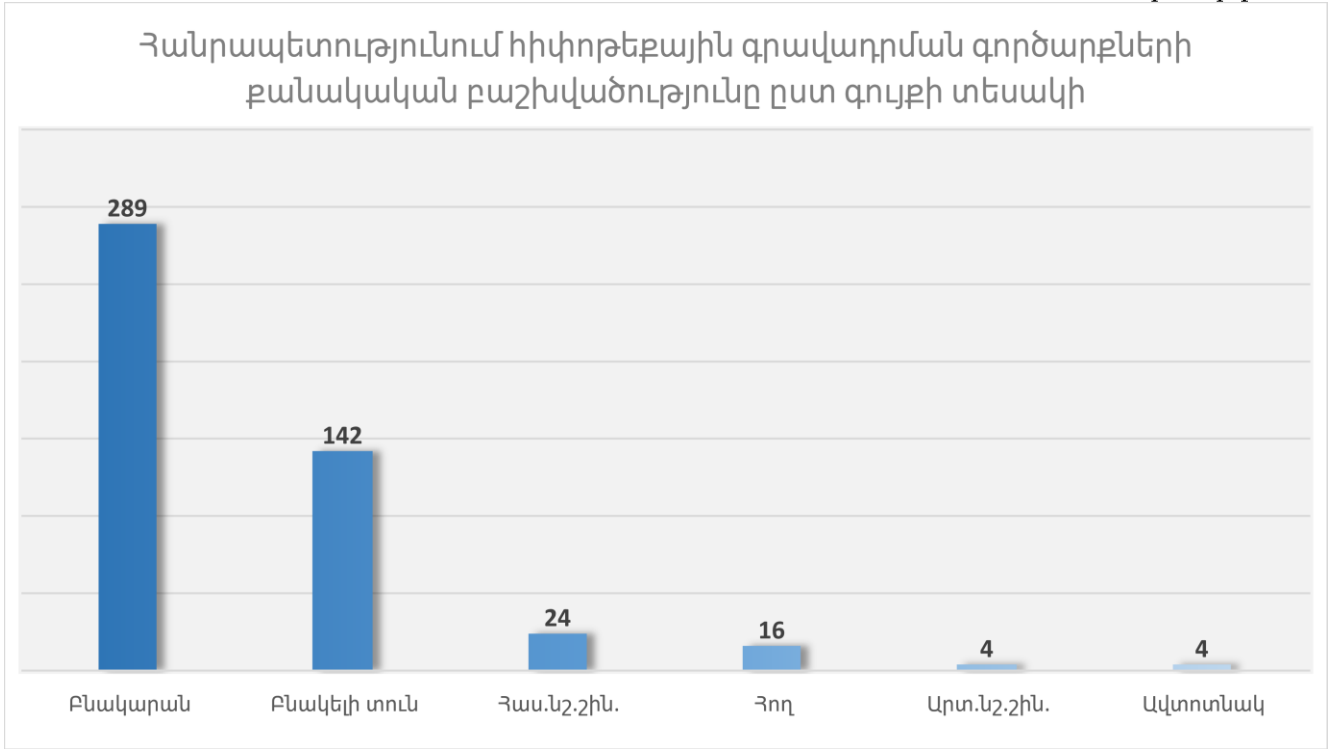
2023 թվականի փետրվարին հանրապետությունում գրանցված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակը 2023 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 40.9 %-ով, 2022 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 21.0 %-ով:

5.4.2 Հանրապետությունում 2023 թվականի փետրվարին հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 60.3 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.8-ական %, ավտոտնակների և արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ: 2023 թվականի փետրվարին հողերի նկատմամբ իրականացվել է 16 միավոր հիփոթեքային գրավադրման գործարք՝ (8 գործարք Երևանում, 8-ը՝ մարզերում) 3.94 հա ընդհանուր մակերեսով:

Գծապատկեր 5.4-4-ում և Գծապատկեր 5.4-5-ում ներկայացված են 2023 թվականի փետրվարին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի ըստ գույքի տեսակների:

Գծապատկեր 5.4-4





Աղյուսակ 5.4-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի փետրվարին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի փետրվար և 2023 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.4-2

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2022 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2023 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2023 թվականի հունվար
1	Բնակարան	291	-0.7%	289	32.6%	218
2	Անհատական բնակելի տուն	70	2.0 անգամ%	142	56.0%	91
3	Արտադրական նշ. շին	6	-33.3%	4	2.0 անգամ%	2
4	Հասարակական նշ. շին.	19	26.3%	24	26.3%	19
5	Ավտոտնակ	2	2.0 անգամ%	4	33.3%	3
6	Հող	8	2.0 անգամ%	16	2.3 անգամ%	7
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1	5.0 անգամ%	5	5-ով ավել	0
Ընդամենը		396	21.0%	479	40.9%	340

Աղյուսակ 5.4-3-ում ներկայացված են հանրապետությունում 2023 թվականի փետրվարին իրականացված անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի:

Աղյուսակ 5.43

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	289	60.3%	158	80.2%	54.7%	118	66.3%	40.8%	13	12.5%	4.5%
2	Անհատական բնակելի տուն	142	29.6%	14	7.1%	9.9%	46	25.8%	32.4%	82	78.8%	57.7%
3	Արտադրական նշ. շին	4	0.8%	1	0.5%	25.0%	1	0.6%	25.0%	2	1.9%	50.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	24	5.0%	13	6.6%	54.2%	10	5.6%	41.7%	1	1.0%	4.2%
5	Ավտոտնակ	4	0.8%	3	1.5%	75.0%	1	0.6%	25.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	16	3.3%	8	4.1%	50.0%	2	1.1%	12.5%	6	5.8%	37.5%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	5	1.0%	1	0.5%	20.0%	0	0.0%	0.0%	4	3.8%	80.0%
	Ընդամենը /գործարք/	479	100.0%	197	100.0%	41.1%	178	100.0%	37.2%	104	100.0%	21.7%

Կադասարի
Կոմիտե

