



Կադաստրի
կոմիտե

Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծություն

2023 ԹՎԱԿԱՆԻ ՄԱՅԻՍ

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	26
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 մայիսին (վերլուծություն)

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

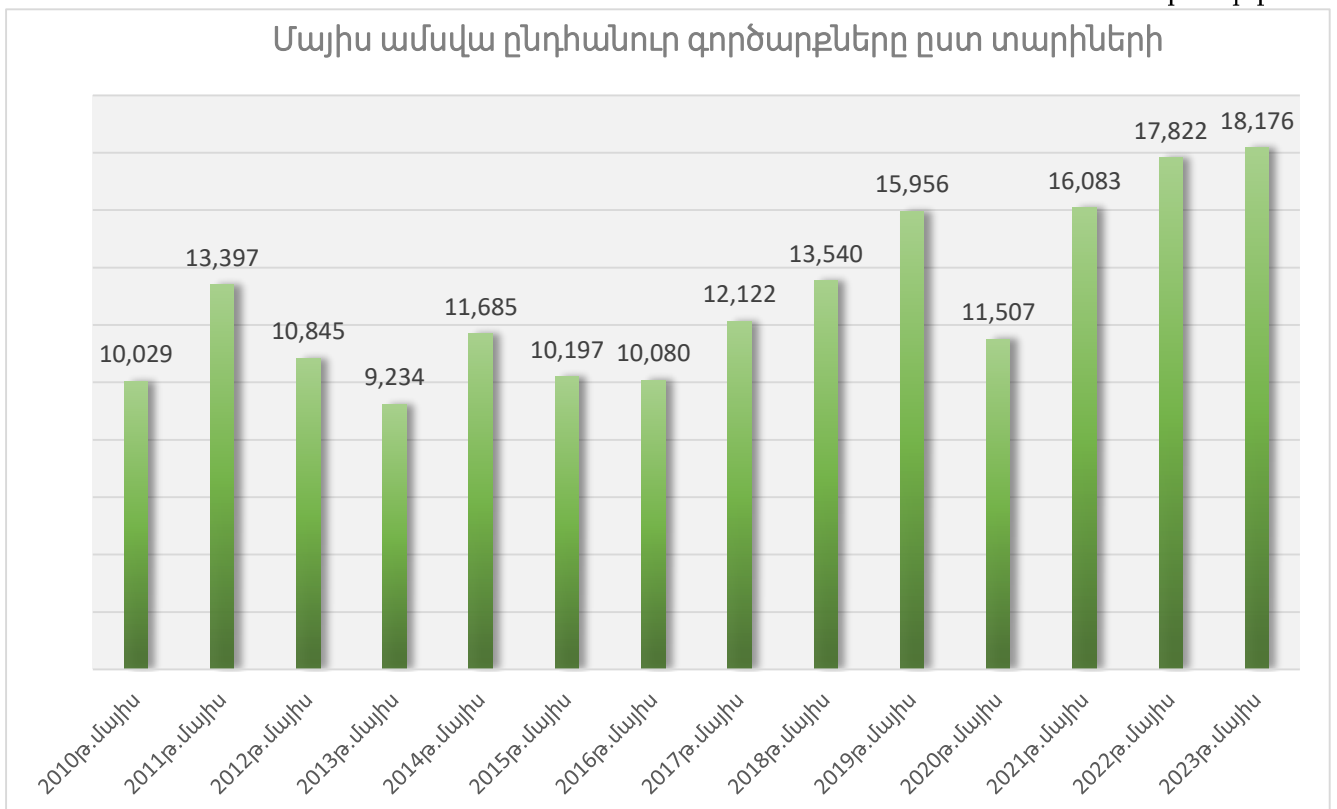
1 ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

1.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.1.1 2023 թվականի մայիսին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 18,176 իրավունքի պետական գրանցման գործարք:

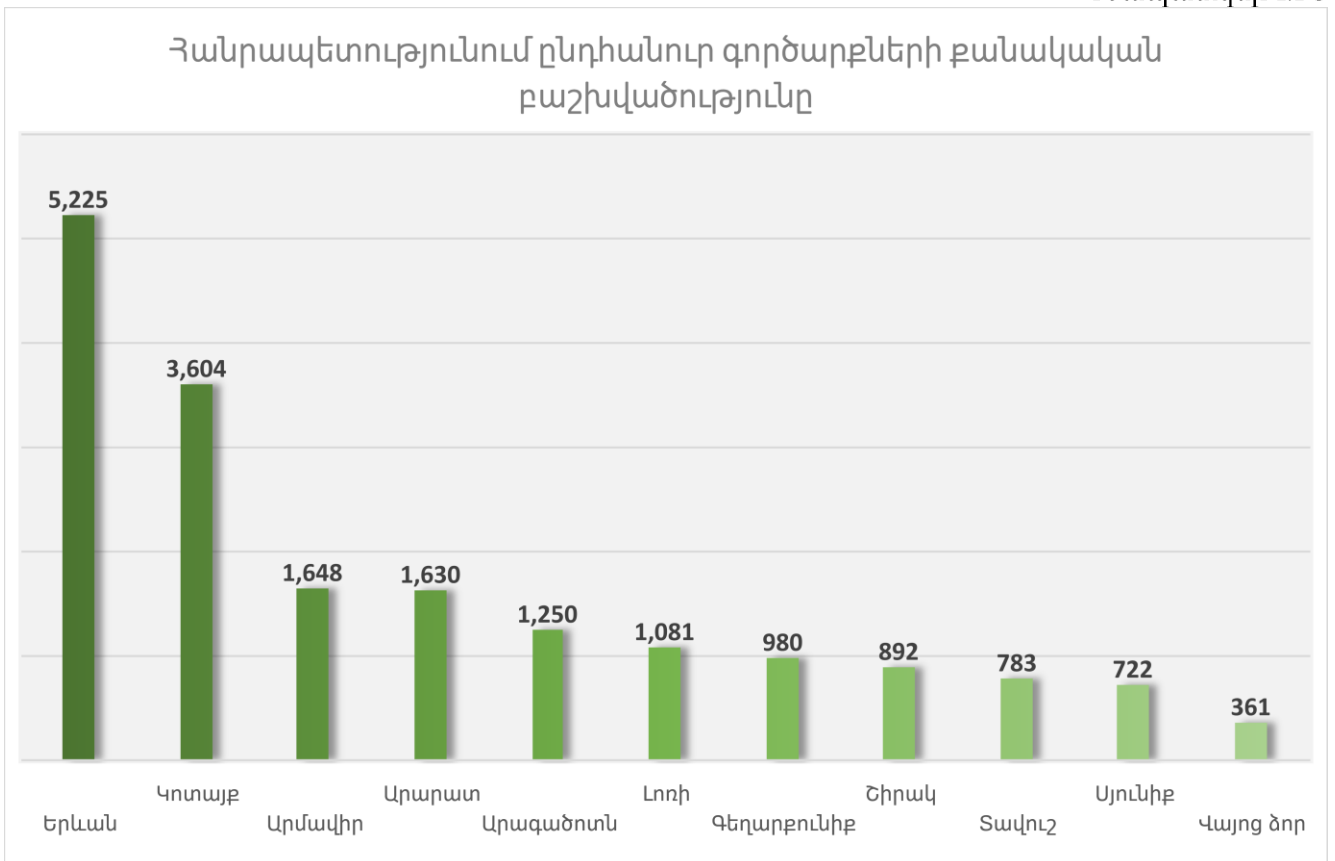
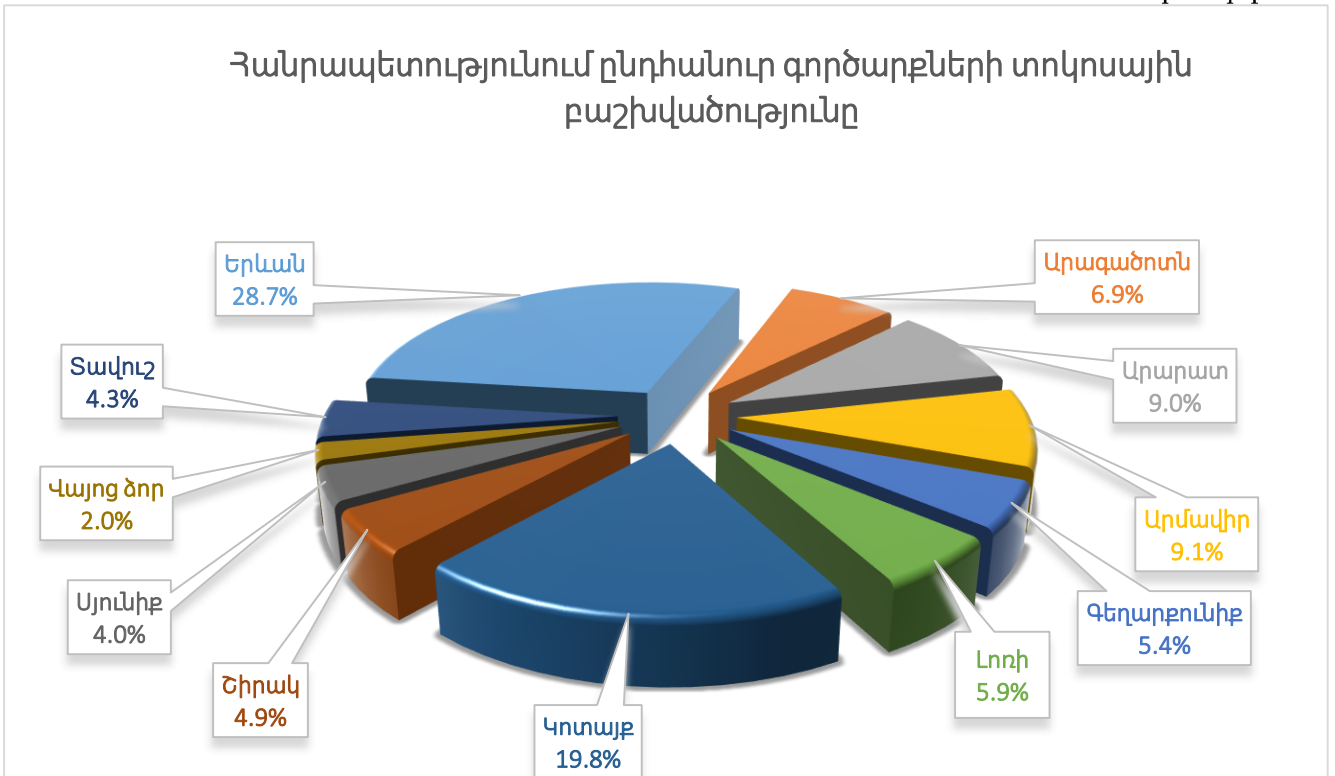
2010-2023 թվականների մայիս ամսվա անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 1.1-1-ում.

Գծապատկեր 1.1-1



1.1.2 Հանրապետությունում 2023 թվականի մայիսին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը գրանցվել է Երևան քաղաքում՝ 28.7 %, իսկ առավել ցածրը՝ Վայոց ձորի մարզում՝ 2.0 %:

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

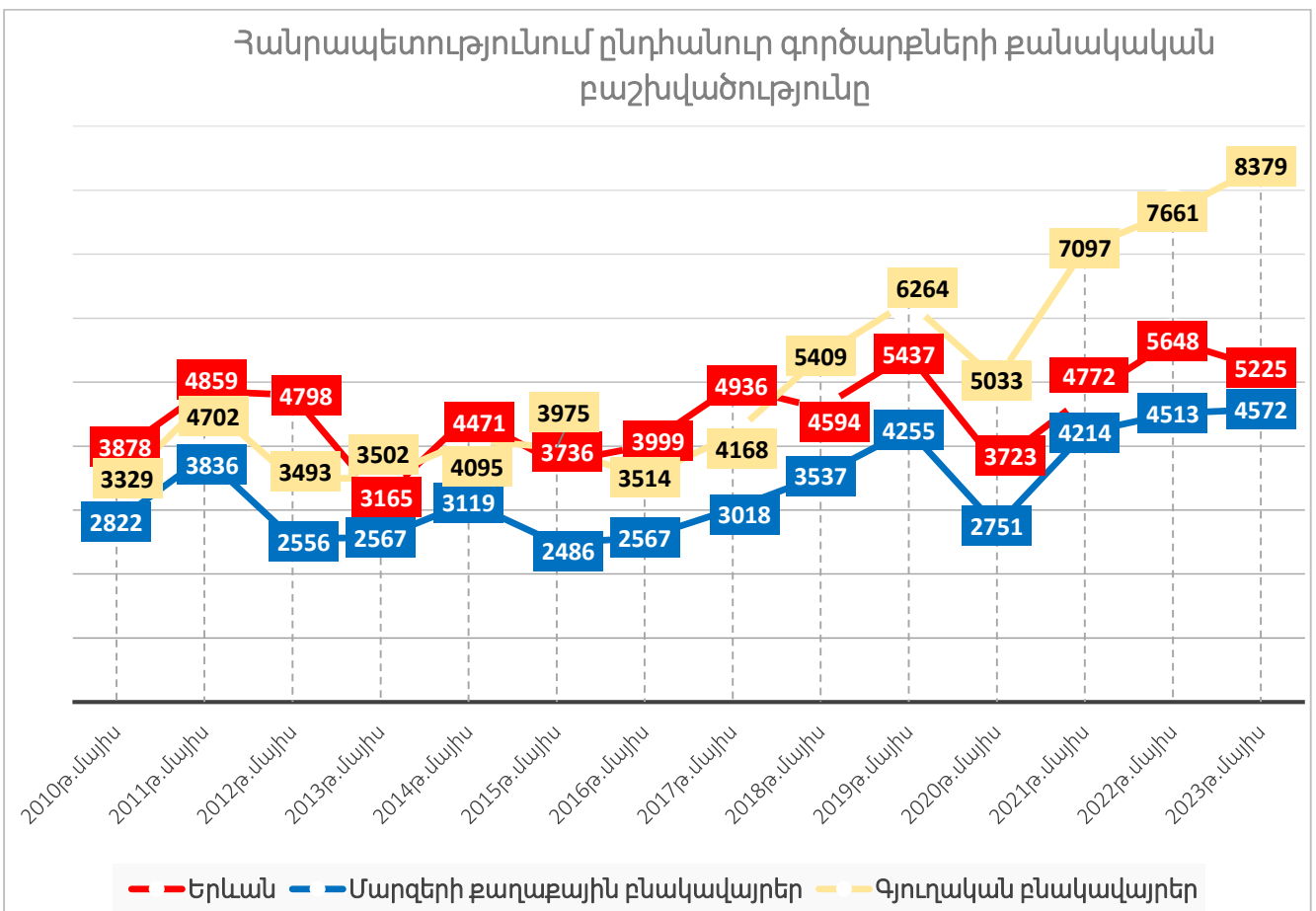


Աղյուսակ 1.1-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի մայիսին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի մայիս և 2023 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

	2022 թվականի մայիս	փոփոխումը	2023 թվականի մայիս	փոփոխումը	2023 թվականի ապրիլ
Երևան	5,648	-7.5%	5,225	17.6%	4,442
Արագածոտն	1,041	20.1%	1,250	7.9%	1,158
Արարատ	1,571	3.8%	1,630	3.8%	1,570
Արմավիր	1,692	-2.6%	1,648	4.6%	1,576
Գեղարքունիք	923	6.2%	980	-9.3%	1,081
Լոռի	883	22.4%	1,081	9.3%	989
Կոտայք	3,272	10.1%	3,604	17.0%	3,080
Շիրակ	846	5.4%	892	2.2%	873
Սյունիք	739	-2.3%	722	5.7%	683
Վայոց ձոր	354	2.0%	361	-6.5%	386
Տավուշ	853	-8.2%	783	-4.9%	823
Հանրապետություն	17,822	2.0%	18,176	9.1%	16,661

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

Գծապատկեր 1.1-4



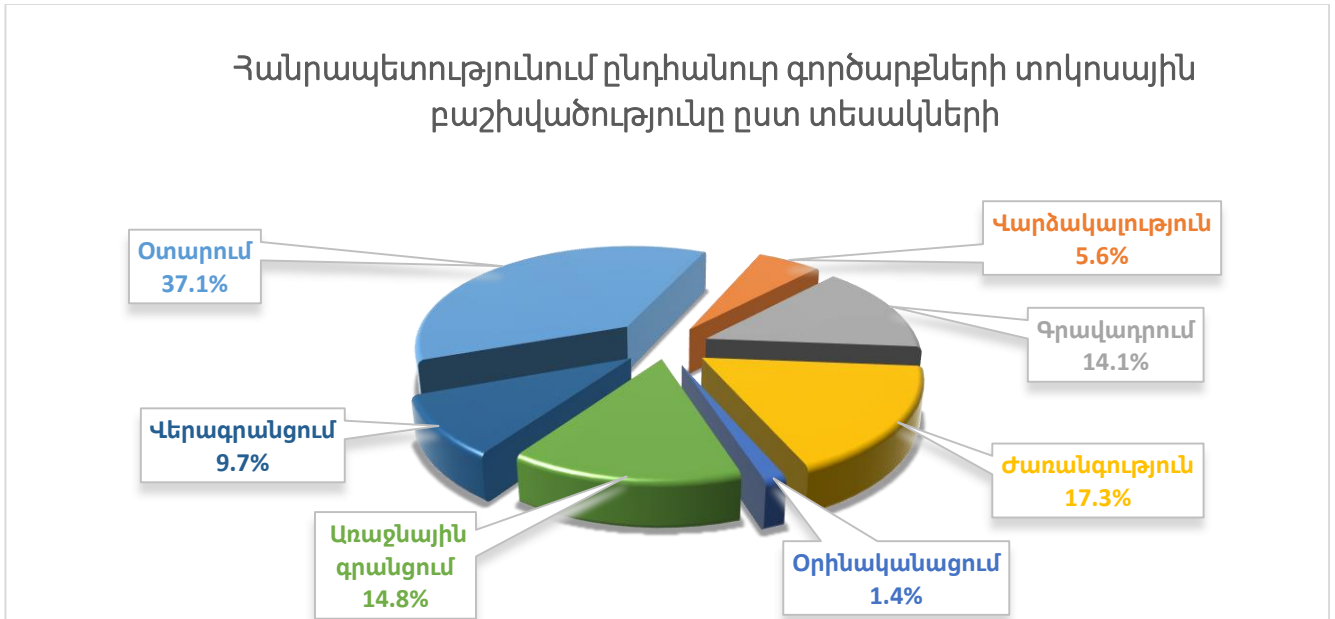
2023 թվականի մայիսին հանրապետությունում գրանցված գործարքների քանակը 2023 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 9.1%-ով, իսկ 2022 թվականի մայիսի համեմատ՝ 2.0%-ով: Երևան քաղաքում 2023 թվականի մայիսին գրանցված գործարքների քանակը 2023 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 17.6%-ով, իսկ 2022 թվականի մայիսի համեմատ՝ նվազել 7.5%-ով: Մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2023 թվականի մայիսին գրանցված գործարքների քանակը 2023 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 7.4%-ով, 2022

թվականի մայիսի համեմատ՝ 1.3 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2023 թվականի մայիսին գրանցված գործարքների քանակը 2023 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 5.2 %-ով, 2022 թվականի մայիսի համեմատ՝ 9.4 %-ով:

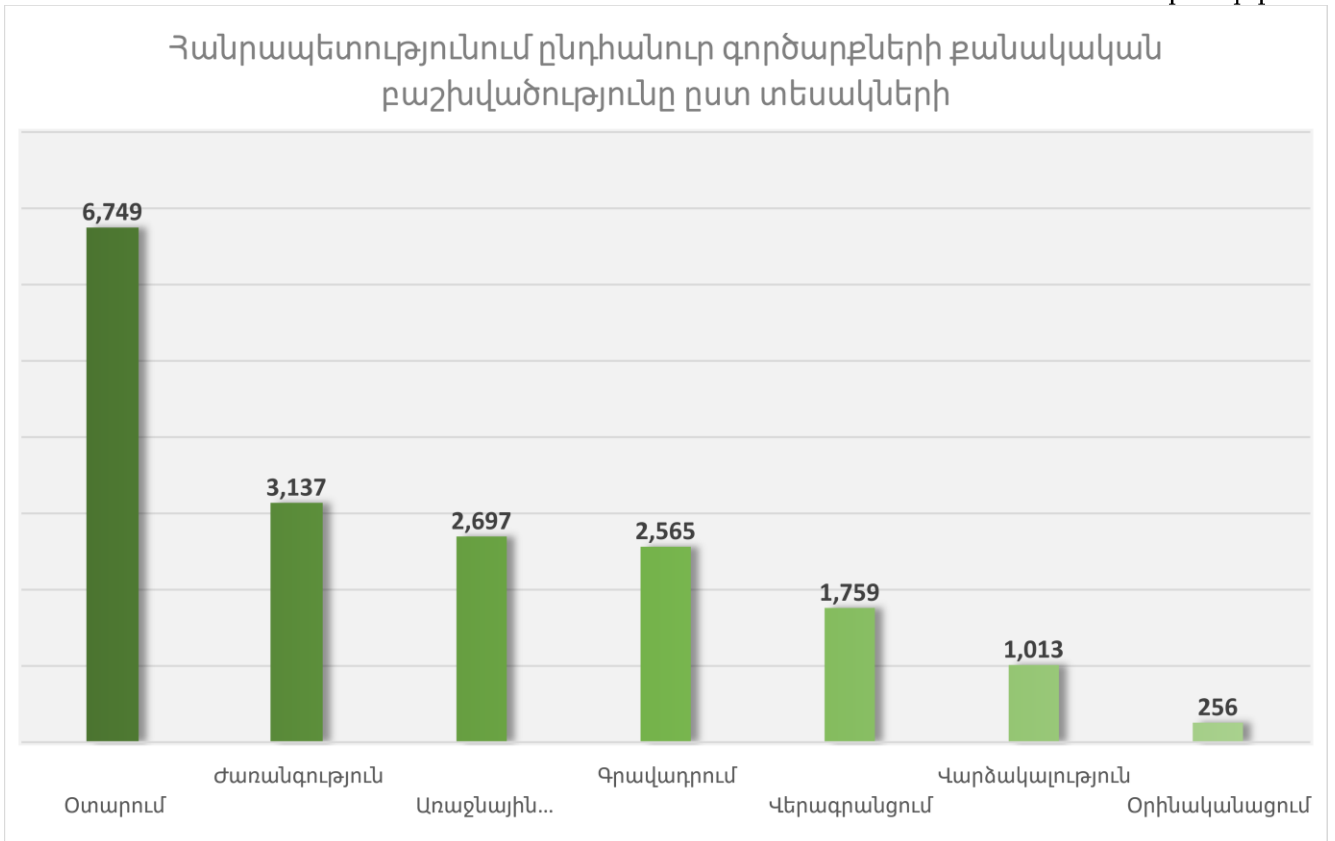
1.1.3 Հանրապետությունում 2023 թվականի մայիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 37.1 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.4 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.1-5-ում և Գծապատկեր 1.1-6-ում ներկայացված է 2023 թվականի մայիսին 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 մայիսին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի մայիս և 2023 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 1.1-2

Ը/Ը	Գործարքի տեսակ	2022 թվականի մայիս	փոփոխումը	2023 թվականի մայիս	փոփոխումը	2023 թվականի ապրիլ
1	Օտարում	6,636	1.7%	6,749	11.0%	6,082
1ա	Առուվաճառք	5,074	-13.1%	4,408	13.3%	3,889
1բ	Նվիրատվություն	1,453	48.0%	2,150	8.1%	1,988
1գ	Փոխանակում	16	37.5%	22	-24.1%	29
1դ	Օտարման այլ տեսակ	93	81.7%	169	-4.0%	176
2	Վարձակալություն	906	11.8%	1,013	0.8%	1,005
3	Գրավադրում	2,255	13.7%	2,565	15.3%	2,225
4	Ժառանգություն	3,340	-6.1%	3,137	7.0%	2,931
5	Օրինականացում	307	-16.6%	256	9.4%	234
6	Առաջնային գրանցում	2,956	-8.8%	2,697	3.0%	2,619
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,422	23.7%	1,759	12.4%	1,565
Ընդամենը /գործարք/		17,822	2.0%	18,176	9.1%	16,661

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

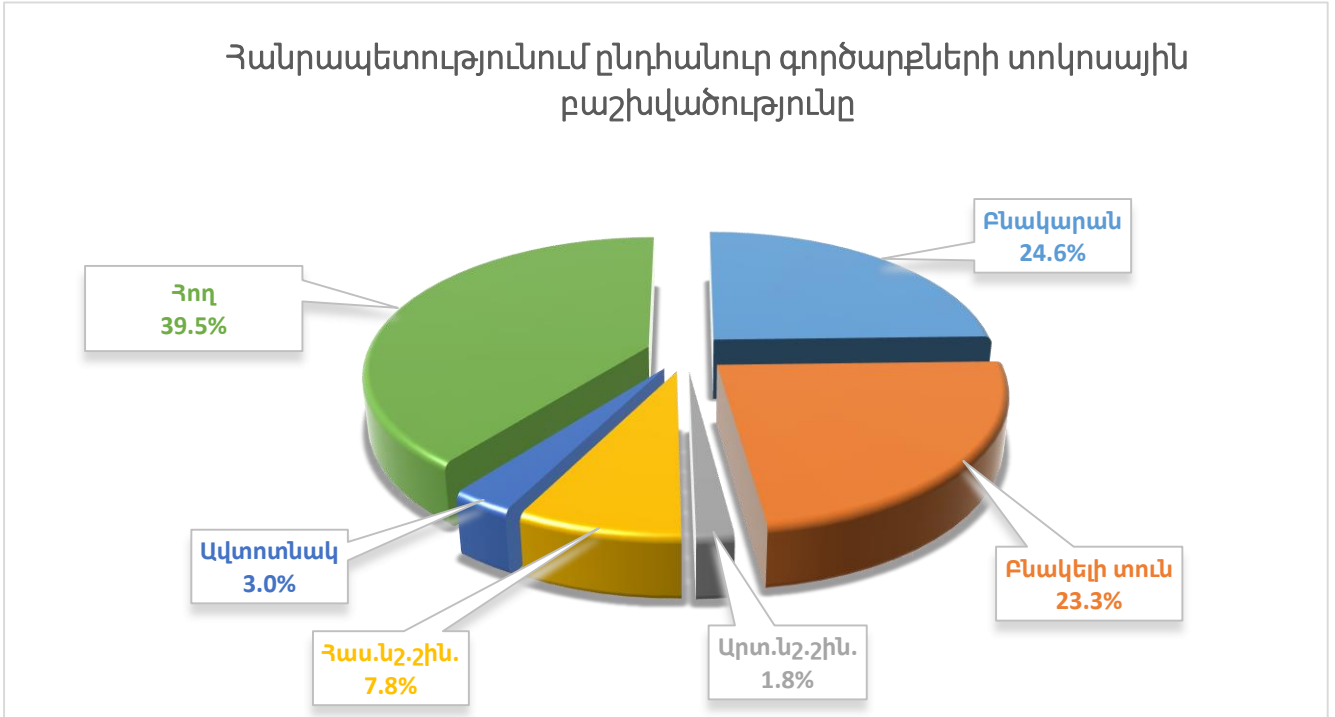
Աղյուսակ 1.1-3

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	6,749	37.1%	1,871	35.8%	27.7%	1,776	38.8%	26.3%	3,102	37.0%	46.0%
1ա	Առուվաճառք	4,408	24.3%	1,204	23.0%	27.3%	1,173	25.7%	26.6%	2,031	24.2%	46.1%
1բ	Նվիրատվություն	2,150	11.8%	617	11.8%	28.7%	553	12.1%	25.7%	980	11.7%	45.6%
1գ	Փոխանակում	22	0.1%	5	0.1%	22.7%	10	0.2%	45.5%	7	0.1%	31.8%
1դ	Օտարման այլ տեսակ	169	0.9%	45	0.9%	26.6%	40	0.9%	23.7%	84	1.0%	49.7%
2	Վարձակալություն	1,013	5.6%	598	11.4%	59.0%	209	4.6%	20.6%	206	2.5%	20.3%
3	Գրավադրում	2,565	14.1%	1,203	23.0%	46.9%	761	16.6%	29.7%	601	7.2%	23.4%
4	Ժառանգություն	3,137	17.3%	612	11.7%	19.5%	679	14.9%	21.6%	1,846	22.0%	58.8%
5	Օրինականացում	256	1.4%	18	0.3%	7.0%	80	1.7%	31.3%	158	1.9%	61.7%
6	Առաջնային գրանցում	2,697	14.8%	495	9.5%	18.4%	700	15.3%	26.0%	1,502	17.9%	55.7%
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,759	9.7%	428	8.2%	24.3%	367	8.0%	20.9%	964	11.5%	54.8%
Ընդամենը /գործարք/		18,176	100.0%	5,225	100.0%	28.7%	4,572	100.0%	25.2%	8,379	100.0%	46.1%

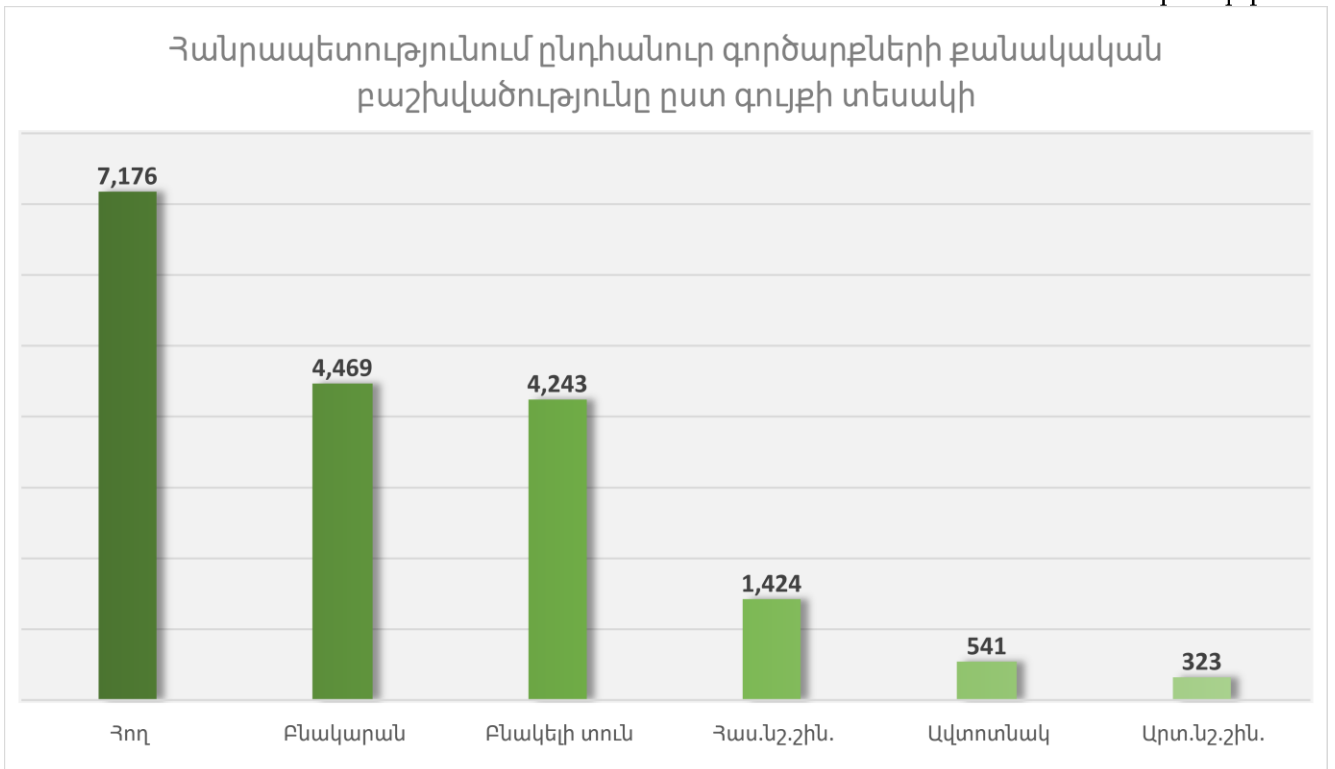
1.1.4 Հանրապետությունում 2023 թվականի մայիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 39.5%, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.8%՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.1-7-ում և Գծապատկեր 1.1-8-ում ներկայացված են 2023 թվականի մայիսին 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 մայիսին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի մայիս և 2023 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.1-4

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2022 թվականի մայիս	փոփոխումը	2023 թվականի մայիս	փոփոխումը	2023 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	5,095	-12.3%	4,469	18.6%	3,769
2	Անհատական բնակելի տուն	3,691	15.0%	4,243	11.7%	3,800
3	Արտադրական նշ. շին	323	0.0%	323	4.9%	308
4	Հասարակական նշ. շին.	1,383	3.0%	1,424	2.4%	1,390
5	Ավտոտնակ	544	-0.6%	541	27.3%	425
6	Հող	6,786	5.7%	7,176	3.0%	6,969
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4,125	-3.6%	3,978	-0.2%	3,984
Ընդամենը		17,822	2.0%	18,176	9.1%	16,661

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

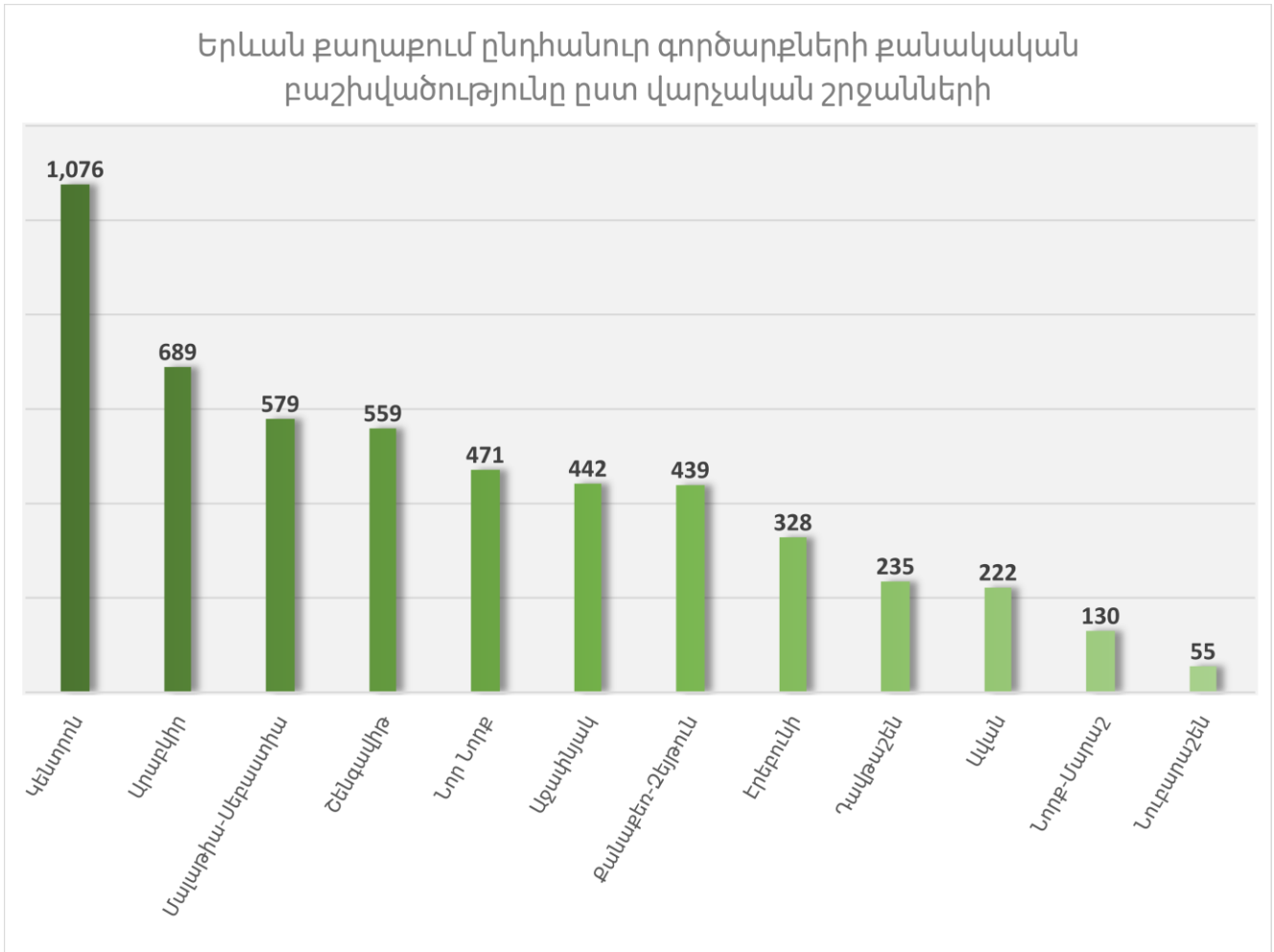
Աղյուսակ 1.1-5

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	4,469	24.6%	2,733	52.3%	61.2%	1,579	34.5%	35.3%	157	1.9%	3.5%
2	Անհատական բնակելի տուն	4,243	23.3%	794	15.2%	18.7%	1,097	24.0%	25.9%	2,352	28.1%	55.4%
3	Արտադրական նշ. շին	323	1.8%	119	2.3%	36.8%	73	1.6%	22.6%	131	1.6%	40.6%
4	Հասարակական նշ. շին.	1,424	7.8%	806	15.4%	56.6%	425	9.3%	29.8%	193	2.3%	13.6%
5	Ավտոտնակ	541	3.0%	292	5.6%	54.0%	192	4.2%	35.5%	57	0.7%	10.5%
6	Հող	7,176	39.5%	481	9.2%	6.7%	1,206	26.4%	16.8%	5,489	65.5%	76.5%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3,978	21.9%	107	2.0%	2.7%	353	7.7%	8.9%	3,518	42.0%	88.4%
Ընդամենը /գործարք/		18,176	100.0%	5,225	100.0%	28.7%	4,572	100.0%	25.2%	8,379	100.0%	46.1%

1.2 Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.2.1 Երևան քաղաքում 2023 թվականի մայիսին անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Կենտրոն՝ 20.6%, իսկ ցածրը՝ 1.1%, Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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



Աղյուսակ 1.2-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի մայիս և 2023 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ:

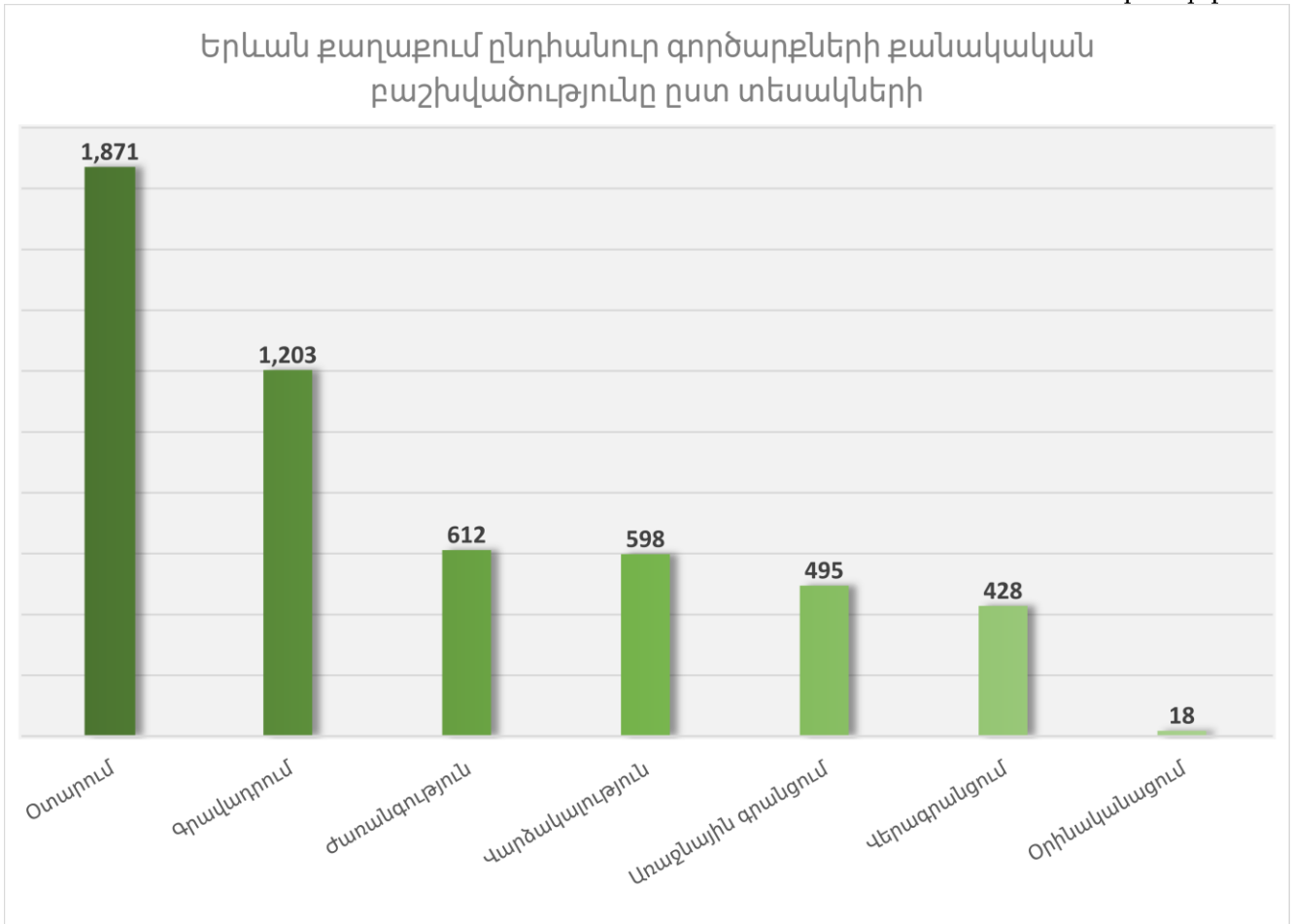
Աղյուսակ 1.2-1

Վարչական շրջան	2022 թվականի մայիս	փոփոխումը	2023 թվականի մայիս	փոփոխումը	2023 թվականի ապրիլ
Դավթաշեն	254	-7.5%	235	27.7%	184
Էրեբունի	367	-10.6%	328	9.0%	301
Աջափնյակ	587	-24.7%	442	15.1%	384
Ավան	180	23.3%	222	3.3%	215
Արաբկիր	859	-19.8%	689	-1.9%	702
Կենտրոն	988	8.9%	1,076	31.5%	818
Մալաթիա-Սեբաստիա	652	-11.2%	579	19.4%	485
Քանաքեռ-Զեյթուն	338	29.9%	439	36.3%	322
Շենգավիթ	595	-6.1%	559	14.3%	489
Նոր Նորք	622	-24.3%	471	22.3%	385
Նորք-Մարաշ	167	-22.2%	130	4.0%	125
Նուբարաշեն	39	41.0%	55	71.9%	32
Երևան	5,648	-7.5%	5,225	17.6%	4,442

1.2.2 Երևան քաղաքում 2023 թվականի մայիսին ընդհանուր գործարքների առավել քարձր տոկոսաչափը՝ 35.8 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 0.3 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.2-2



Աղյուսակ 1.2-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում իրականացված գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի մայիս և 2023 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ:

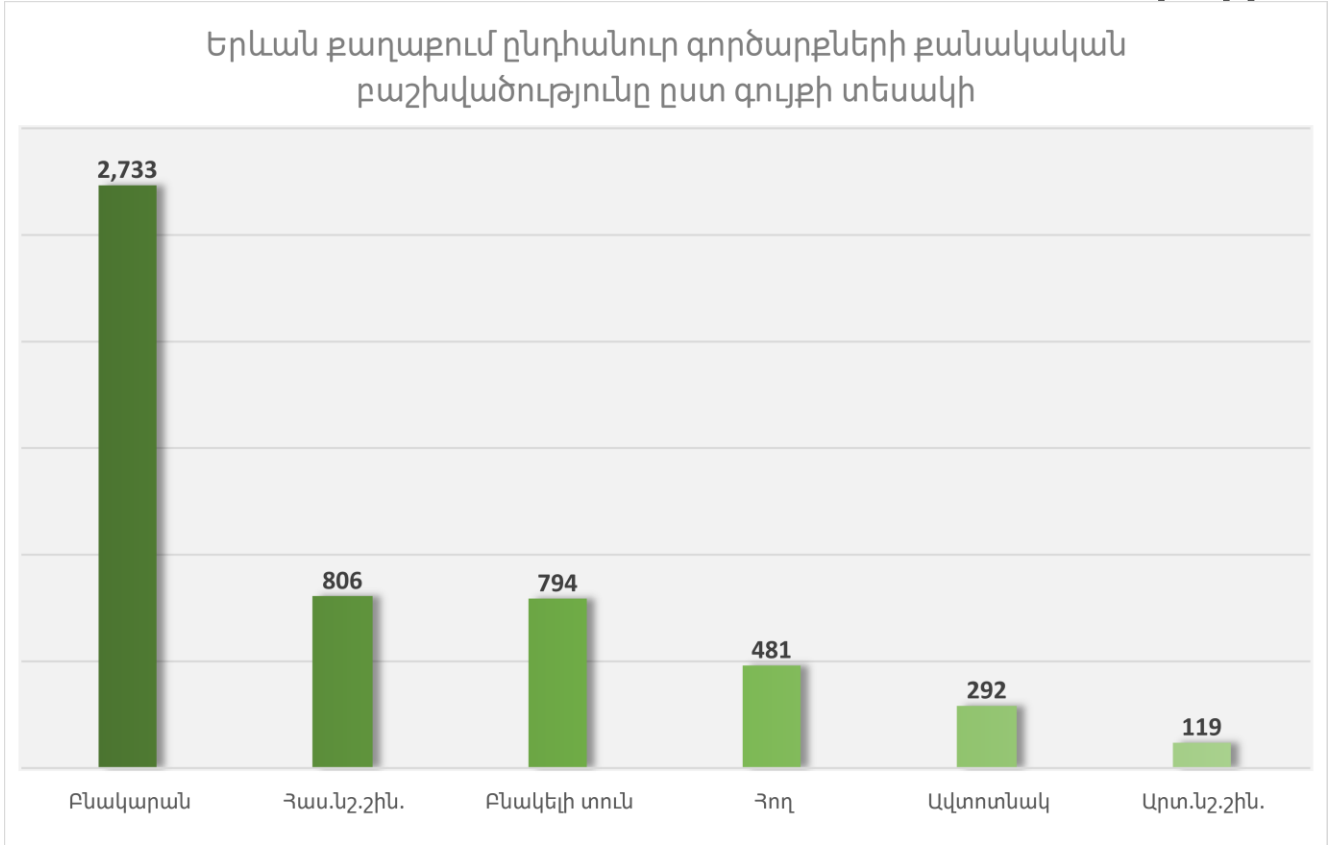
Աղյուսակ 1.2-2

Ը/Ը	Գործարքի տեսակ	2022 թվականի մայիս	փոփոխումը	2023 թվականի մայիս	փոփոխումը	2023 թվականի ապրիլ
1	Ծտարում	2,183	-14.3%	1,871	16.6%	1,604
1ա	Առուվաճառք	1,665	-27.7%	1,204	18.6%	1,015
1բ	Նվիրատվություն	480	28.5%	617	15.1%	536
1գ	Փոխանակում	8	-37.5%	5	0.0%	5
1դ	Օտարման այլ տեսակ	30	50.0%	45	-6.3%	48
2	Վարձակալություն	538	11.2%	598	11.2%	538
3	Գրավադրում	1,151	-23.4%	1,203	19.5%	1,016
4	Ժառանգություն	799	-73.9%	612	0.0%	512
5	Օրինականացում	69	-73.9%	18	0.0%	18
6	Առաջնային գրանցում	547	-9.5%	495	14.1%	434
7	Պետգր. /վերագրանցում/	361	18.6%	428	33.8%	320
	Ընդամենը /գործարք/	5,648	-18.8%	5,225	17.6%	4,442

1.2.3 Երևան քաղաքում 2023 թվականի մայիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 52.3 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 2.3 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.2-3-ում ներկայացված է 2023 թվականի մայիսին 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 մայիսին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի մայիս և 2023 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.2-3

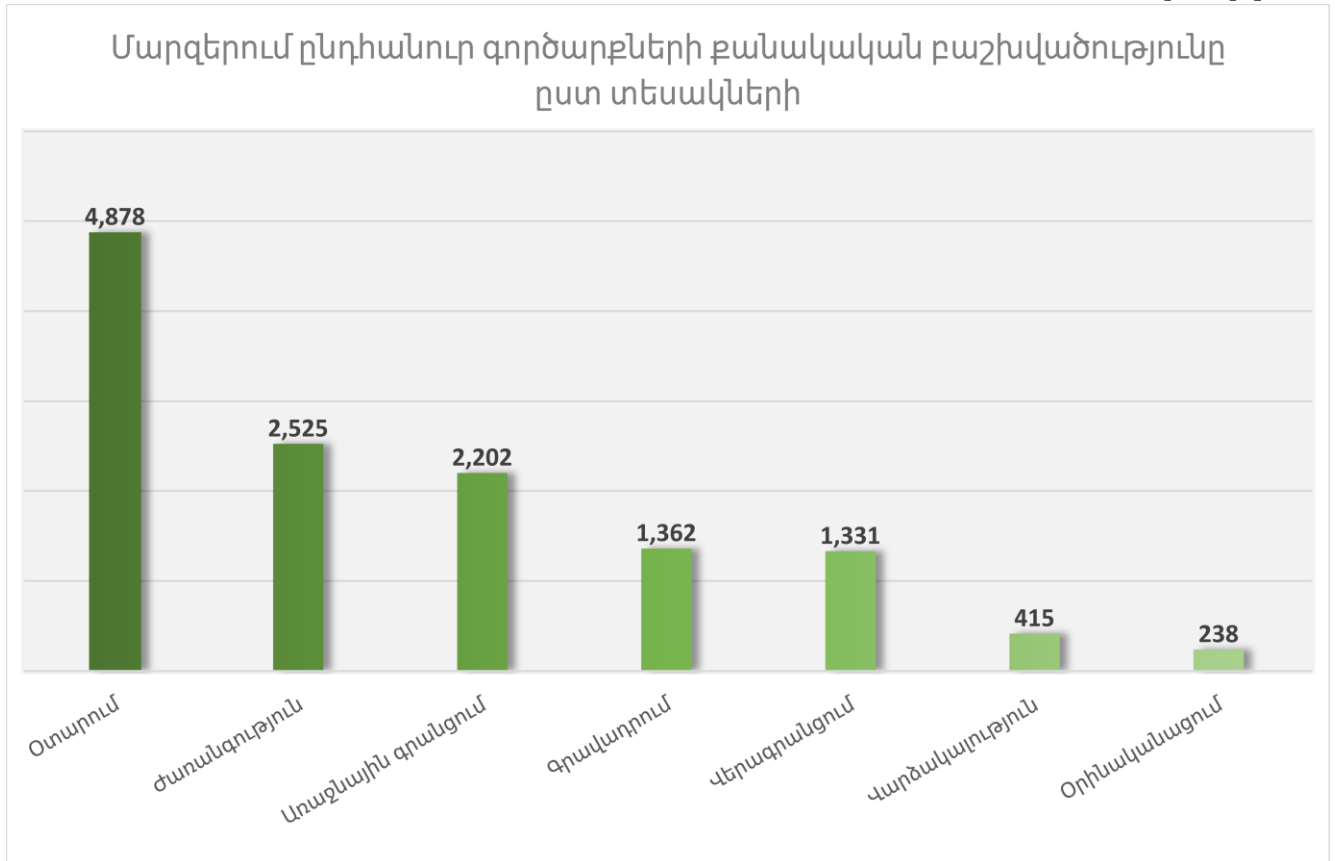
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2022 թվականի մայիս	փոփոխումը	2023 թվականի մայիս	փոփոխումը	2023 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	3,190	-14.3%	2,733	22.2%	2,237
2	Անհատական բնակելի տուն	803	-1.1%	794	11.8%	710
3	Արտադրական նշ. շին	110	8.2%	119	30.8%	91
4	Հասարակական նշ. շին.	746	8.0%	806	4.4%	772
5	Ավտոտնակ	331	-11.8%	292	32.7%	220
6	Հող	468	2.8%	481	16.7%	412
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	97	10.3%	107	1.9%	105
Ընդամենը		5,648	-7.5%	5,225	17.6%	4,442

1.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.3.1 Մարզերում 2023 թվականի մայիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 37.7 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.8 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-1



Աղյուսակ 1.3-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի մայիսին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի մայիս և 2023 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ:

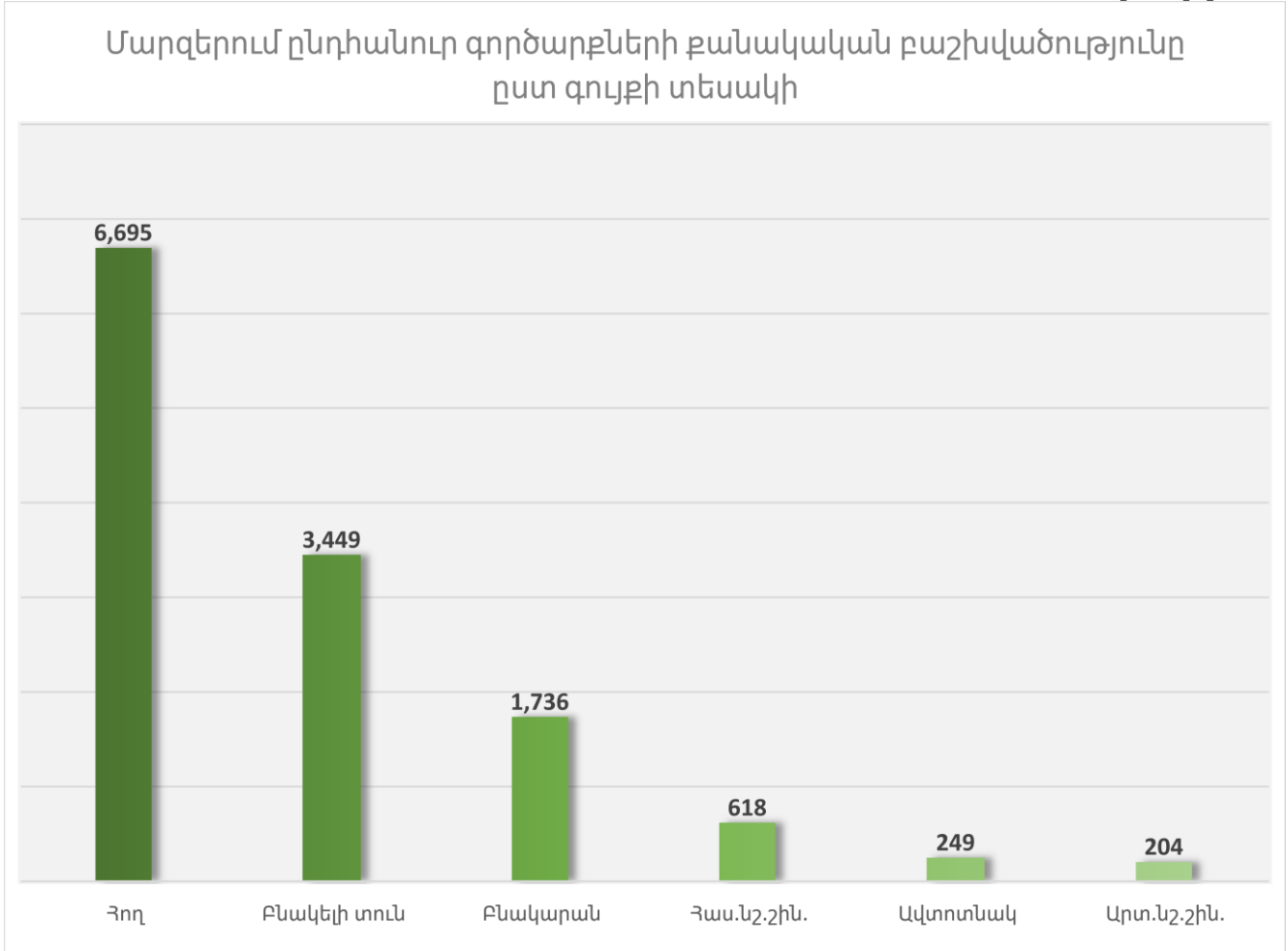
Աղյուսակ 1.3-1

Ը/Ը	Գործարքի տեսակ	2022 թվականի մայիս	փոփոխումը	2023 թվականի մայիս	փոփոխումը	2023 թվականի ապրիլ
1	Օտարում	4,453	9.5%	4,878	8.9%	4,478
1ա	Առուվաճառք	3,409	-6.0%	3,204	11.5%	2,874
1բ	Նվիրատվություն	973	57.6%	1,533	5.6%	1,452
1գ	Փոխանակում	8	2.1 անգամ	17	-29.2%	24
1դ	Օտարման այլ տեսակ	63	96.8%	124	-3.1%	128
2	Վարձակալություն	368	12.8%	415	-11.1%	467
3	Գրավադրում	1,104	23.4%	1,362	12.7%	1,209
4	Ծառանգություն	2,541	-0.6%	2,525	4.4%	2,419
5	Օրինականացում	238	0.0%	238	10.2%	216
6	Առաջնային գրանցում	2,409	-8.6%	2,202	0.8%	2,185
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,061	25.4%	1,331	6.9%	1,245
	Ընդամենը /գործարք/	12,174	6.4%	12,951	6.0%	12,219

1.3.2 Մարզերում 2023 թվականի մայիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 51.7 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.6 % ավտոտնակների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-4



Աղյուսակ 1.3-4-ում ներկայացված է 2023 թվականի մայիսին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի մայիս և 2023 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.3-4

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2022 թվականի մայիս	փոփոխումը	2023 թվականի մայիս	փոփոխումը	2023 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	1,905	-8.9%	1,736	13.3%	1,532
2	Անհատական բնակելի տուն	2,888	19.4%	3,449	11.6%	3,090
3	Արտադրական նշ. շին	213	-4.2%	204	-6.0%	217
4	Հասարակական նշ. շին.	637	-3.0%	618	0.0%	618
5	Ավտոտնակ	213	16.9%	249	21.5%	205
6	Հող	6,318	6.0%	6,695	2.1%	6,557
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4,028	-3.9%	3,871	-0.2%	3,879
Ընդամենը		12,174	6.4%	12,951	6.0%	12,219

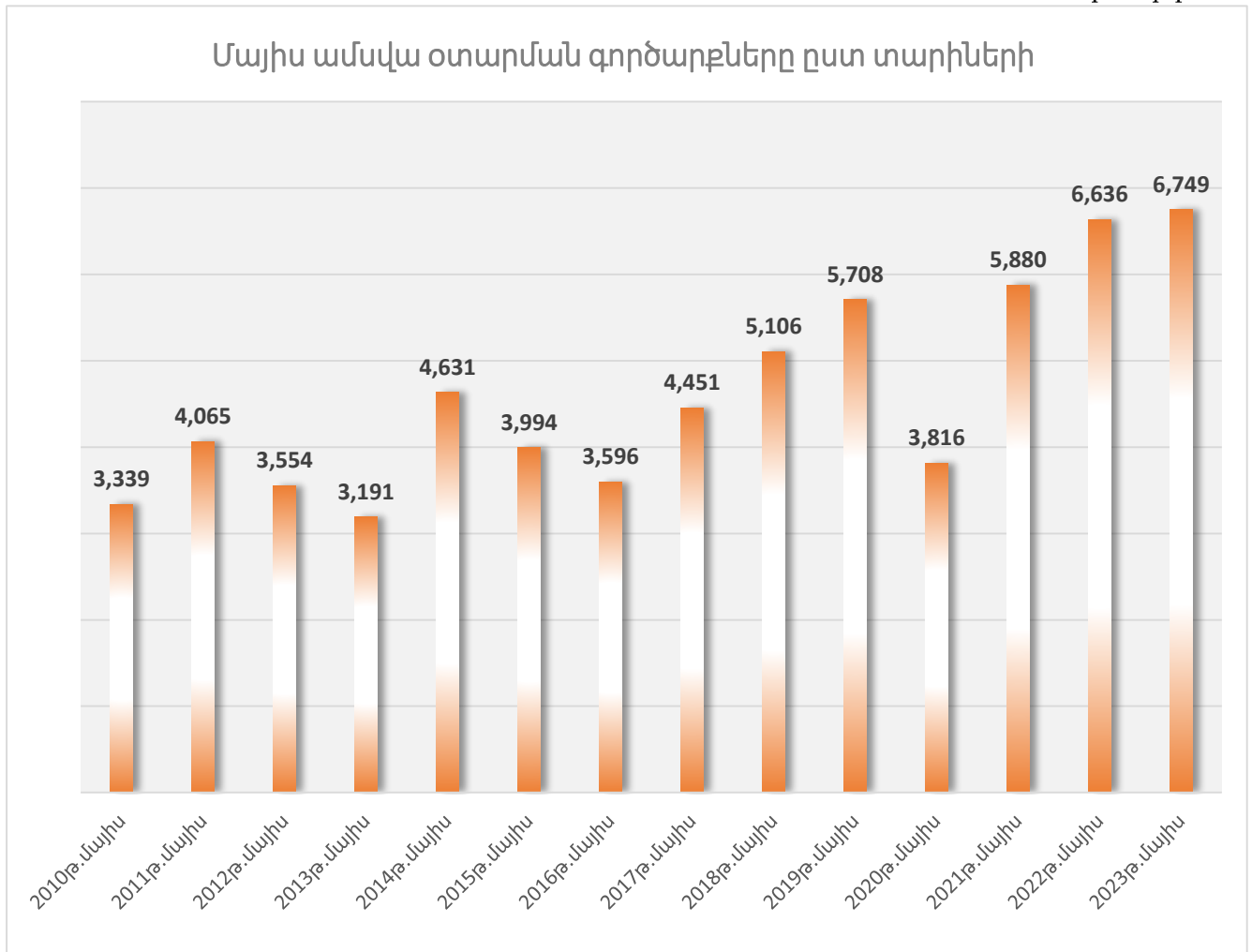
2 ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

2.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն

2.1.1 2023 թվականի մայիսին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 6,749 օտարման գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 37.1%-ը:

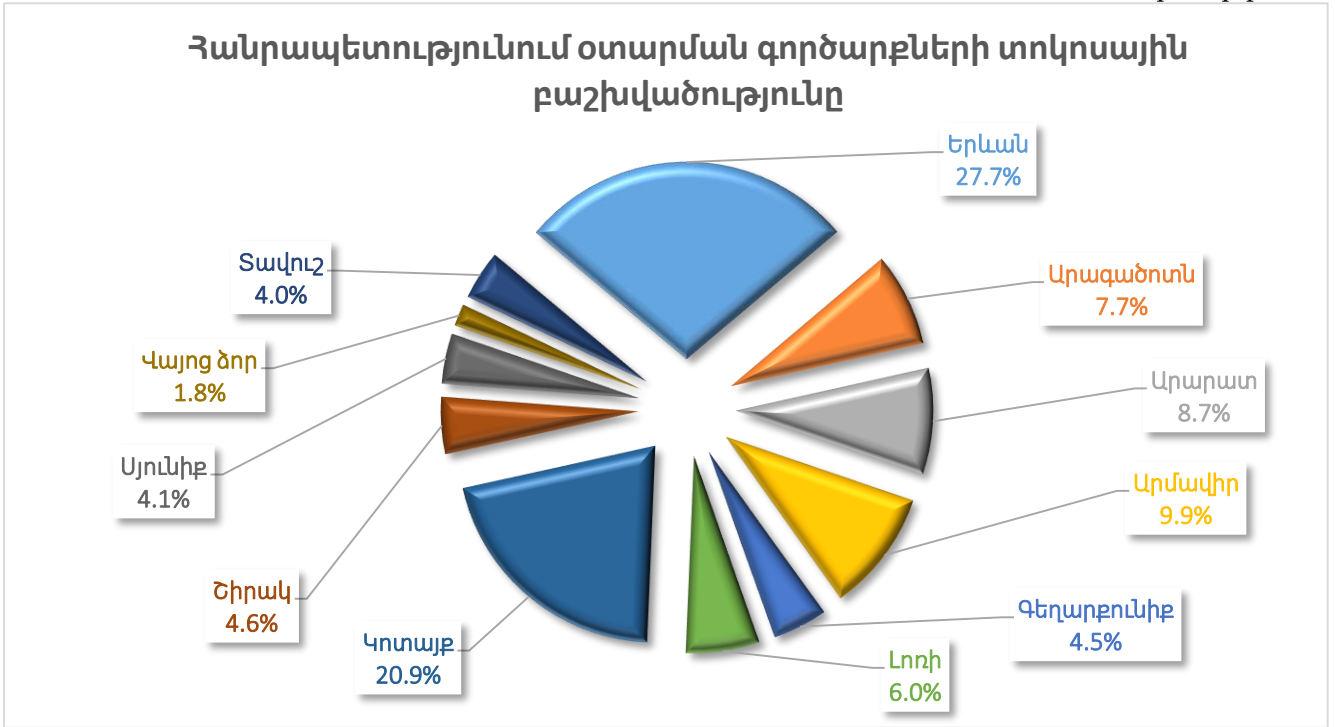
2010-2023 թվականների մայիս ամսվա անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 2.1-1-ում:

Գծապատկեր 2.1-1

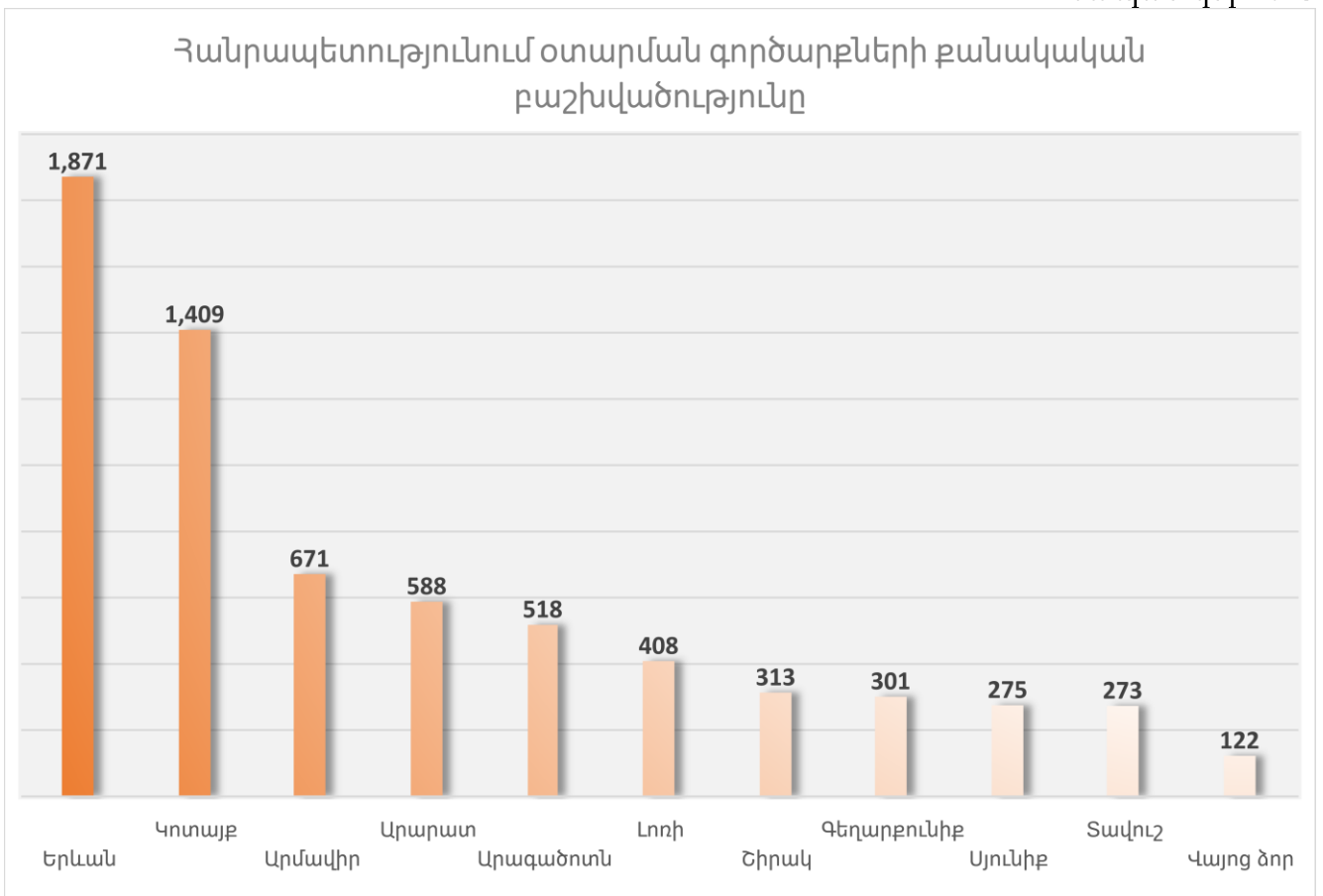


2.1.2 Հանրապետությունում 2023 թվականի մայիսին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 27.7 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.8 %՝ Վայոց ձորի մարզում:

Գծապատկեր 2.1-2-ում և Գծապատկեր 2.1-3-ում ներկայացված է 2023 թվականի մայիսին 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 մայիսին հանրապետությունում իրականացված օտարման գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի մայիս և 2023 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

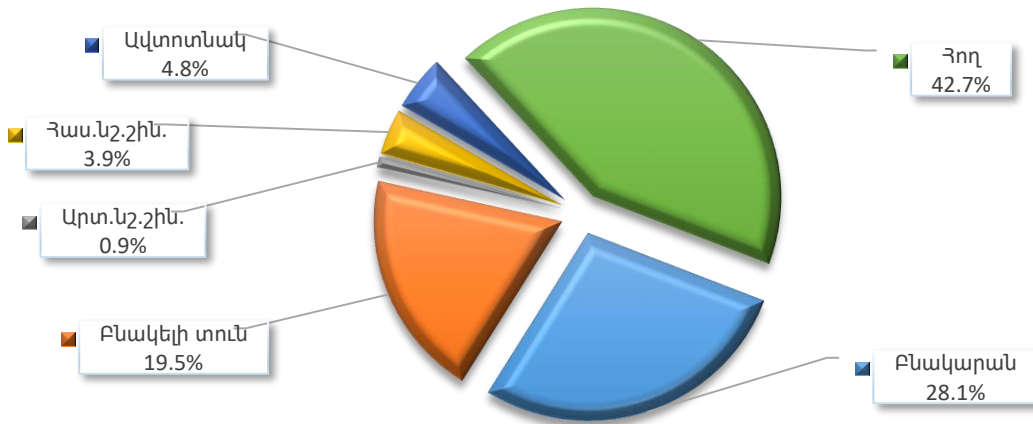
	2022 թվականի մայիս	փոփոխումը	2023 թվականի մայիս	փոփոխումը	2023 թվականի ապրիլ
Երևան	2,183	-14.3%	1,871	16.6%	1,604
Արագածոտն	464	11.6%	518	16.4%	445
Արարատ	603	-2.5%	588	-7.5%	636
Արմավիր	657	2.1%	671	6.3%	631
Գեղարքունիք	238	26.5%	301	2.4%	294
Լոռի	326	25.2%	408	25.2%	326
Կոտայք	1,334	5.6%	1,409	18.3%	1,191
Շիրակ	275	13.8%	313	-3.4%	324
Սյունիք	184	49.5%	275	8.3%	254
Վայոց ձոր	110	10.9%	122	-1.6%	124
Տավուշ	262	4.2%	273	7.9%	253
Հանրապետություն	6,636	1.7%	6,749	11.0%	6,082

2023 թվականի մայիսին հանրապետությունում գրանցված օտարման գործարքների քանակը 2023 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 11.0 %-ով, 2022 թվականի մայիսի համեմատ՝ 1.7 %-ով, Երևան քաղաքում 2023 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 16.6 %-ով, 2022 թվականի մայիսի համեմատ՝ նվազել 14.3 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2023 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 9.9 %-ով, 2022 թվականի մայիսի համեմատ՝ 15.7 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2023 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 8.4 %-ով, 2022 թվականի մայիսի համեմատ՝ 6.3 %-ով:

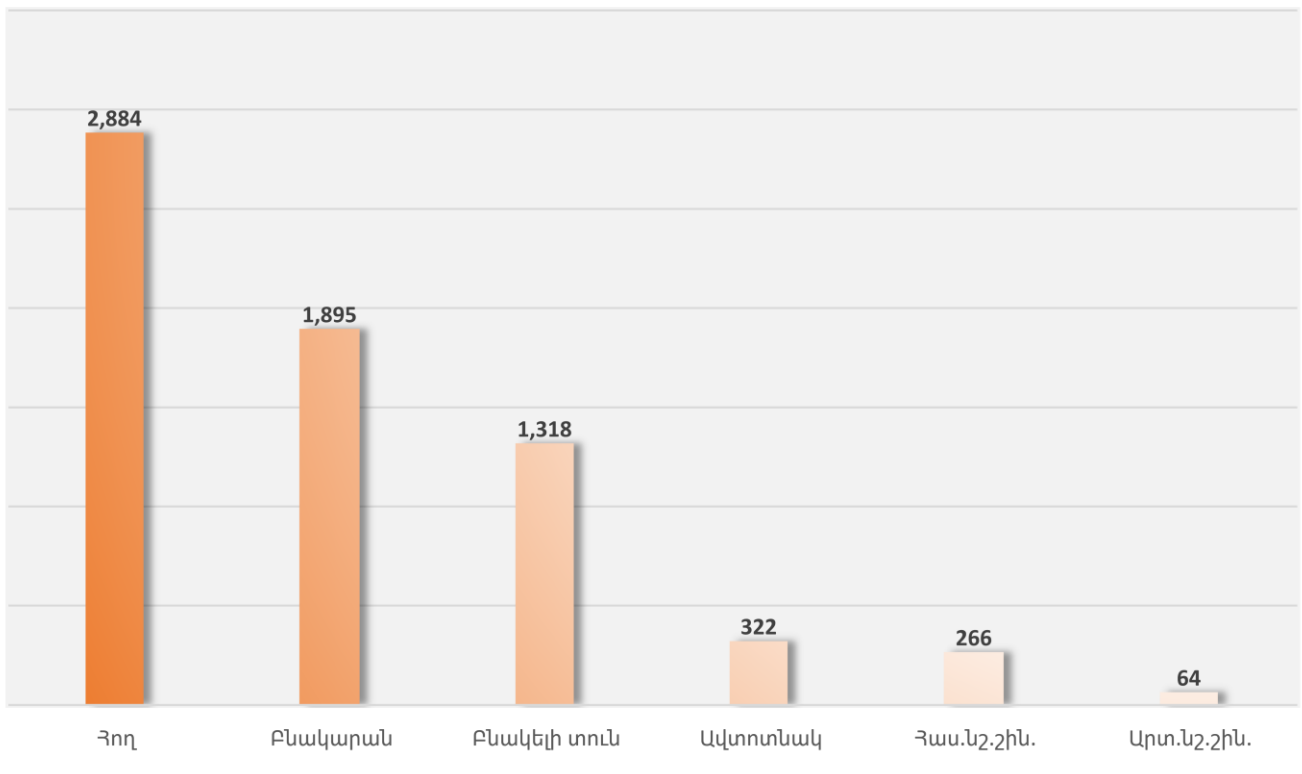
2.1.3 Հանրապետությունում 2023 թվականի մայիսին օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 42.7 % գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 0.9 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

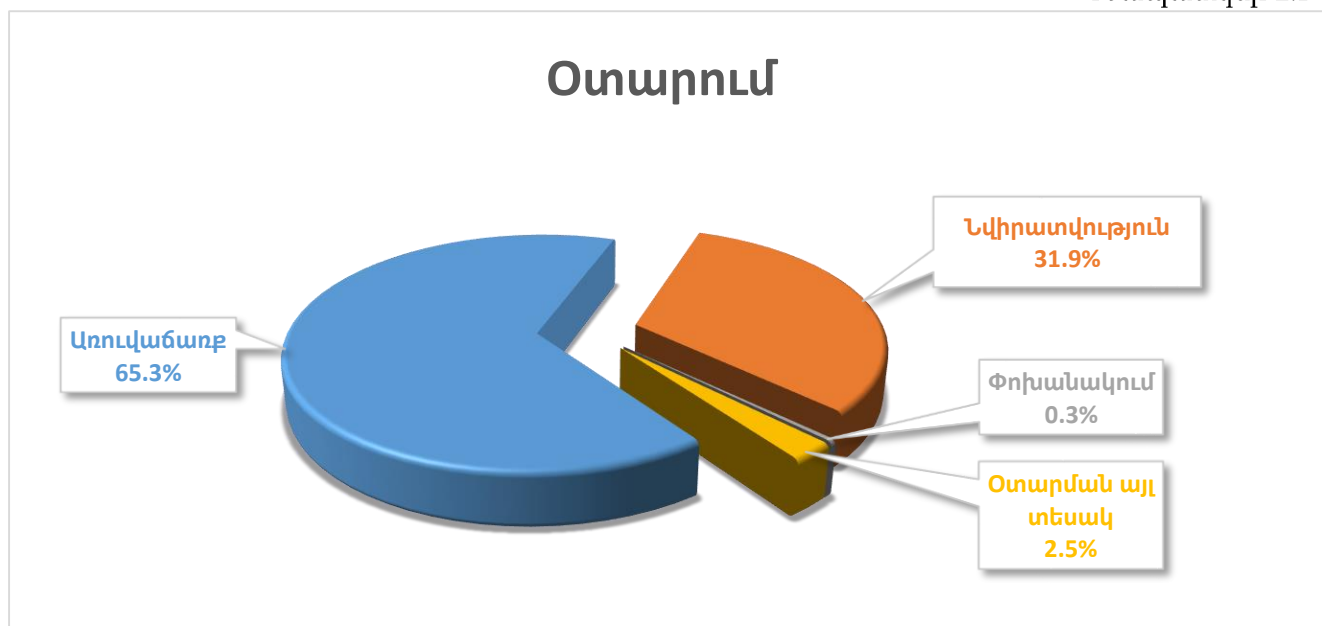


Աղյուսակ 2.1-2-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2023 թվականի մայիսին անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

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	1,895	28.1%	1,139	60.9%	60.1%	681	38.3%	35.9%	75	2.4%	4.0%
2	Անհատական բնակելի տուն	1,318	19.5%	261	13.9%	19.8%	348	19.6%	26.4%	709	22.9%	53.8%
3	Արտադրական նշ. շին	64	0.9%	12	0.6%	18.8%	19	1.1%	29.7%	33	1.1%	51.6%
4	Հասարակական նշ. շին.	266	3.9%	121	6.5%	45.5%	116	6.5%	43.6%	29	0.9%	10.9%
5	Ավտոտնակ	322	4.8%	193	10.3%	59.9%	102	5.7%	31.7%	27	0.9%	8.4%
6	Հող	2,884	42.7%	145	7.7%	5.0%	510	28.7%	17.7%	2,229	71.9%	77.3%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,537	22.8%	42	2.2%	2.7%	118	6.6%	7.7%	1,377	44.4%	89.6%
Ընդամենը /գործարք/		6,749	100.0%	1,871	100.0%	27.7%	1,776	100.0%	26.3%	3,102	100.0%	46.0%

Գծապատկեր 2.1-6-ում և Աղյուսակ 2.1-3-ում ներկայացված է 2023 թվականի մայիսին 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	1,204	327	384	498	143	245	1,003	181	173	66	184	3,204	4,408
Նվիրատվություն	617	183	192	160	115	126	390	132	97	53	85	1,533	2,150
Փոխանակում	5	0	0	5	0	5	7	0	0	0	0	17	22
Օտարման այլ տեսակ	45	8	12	8	43	32	9	0	5	3	4	124	169
Ընդամենը	1,871	518	588	671	301	408	1,409	313	275	122	273	4,878	6,749

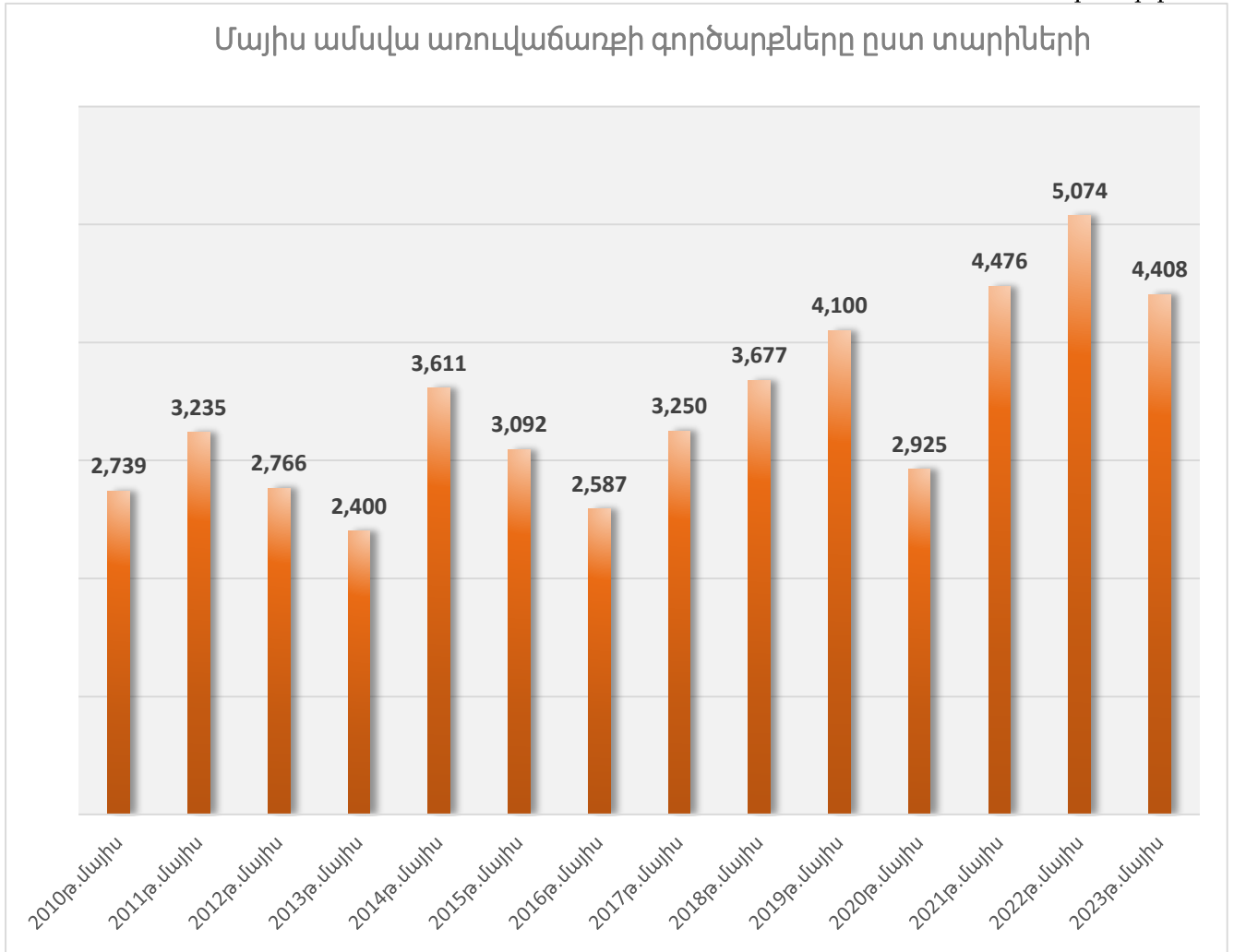
3 ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

3.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.1.1 2023 թվականի մայիսին հանրապետությունում գրանցվել է անշարժ գույքի առուվաճառքի 4,408 գործարք :

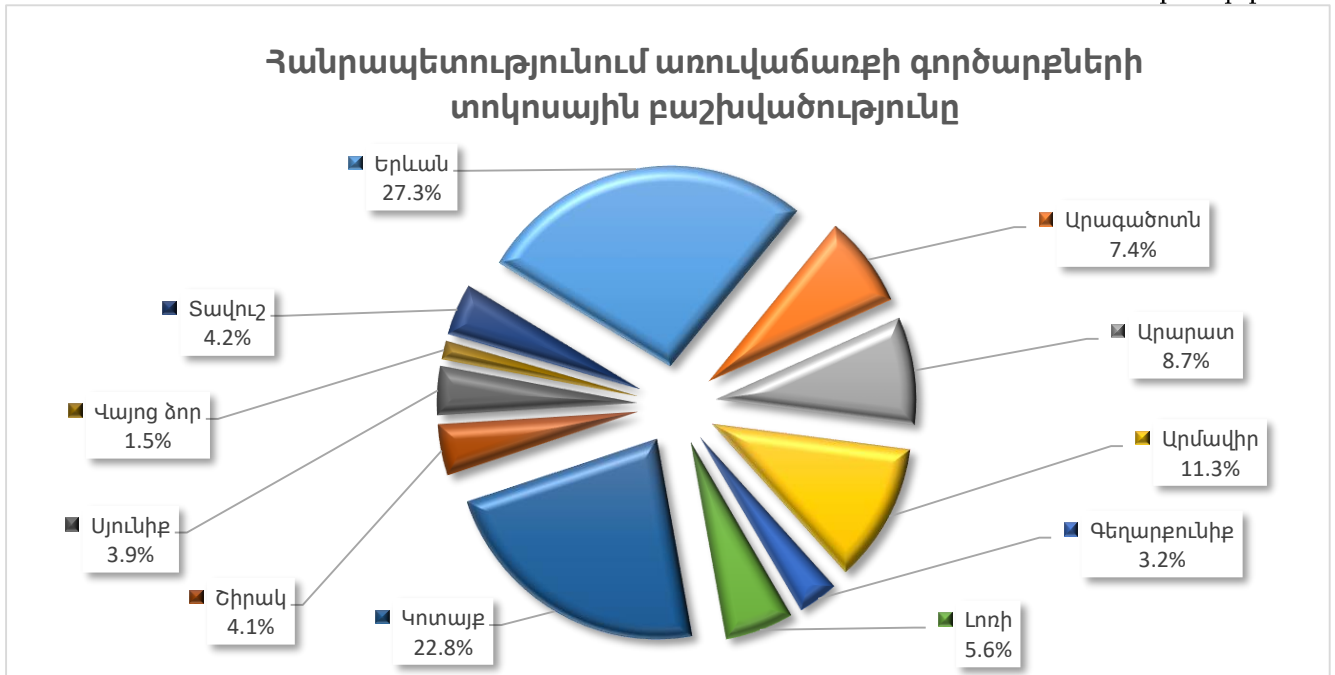
2010-2023 թվականների մայիս ամսվա անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 3.1-ում.

Գծապատկեր 3.1-1

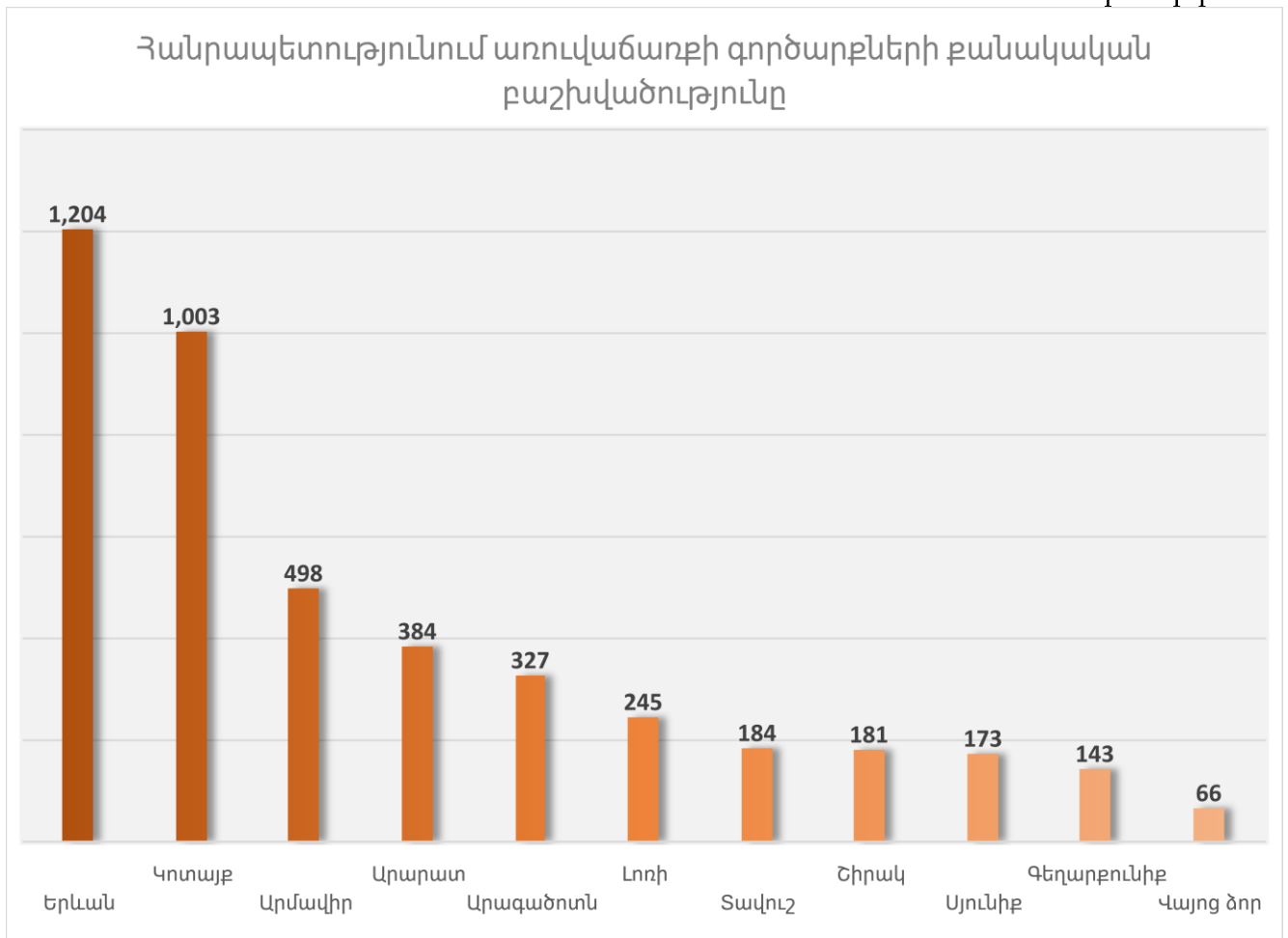


3.1.2 Հանրապետությունում 2023 թվականի մայիսին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 27.3 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.5%՝ Վայոց Ձորի մարզում :

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



Գծապատկեր 3.1-3

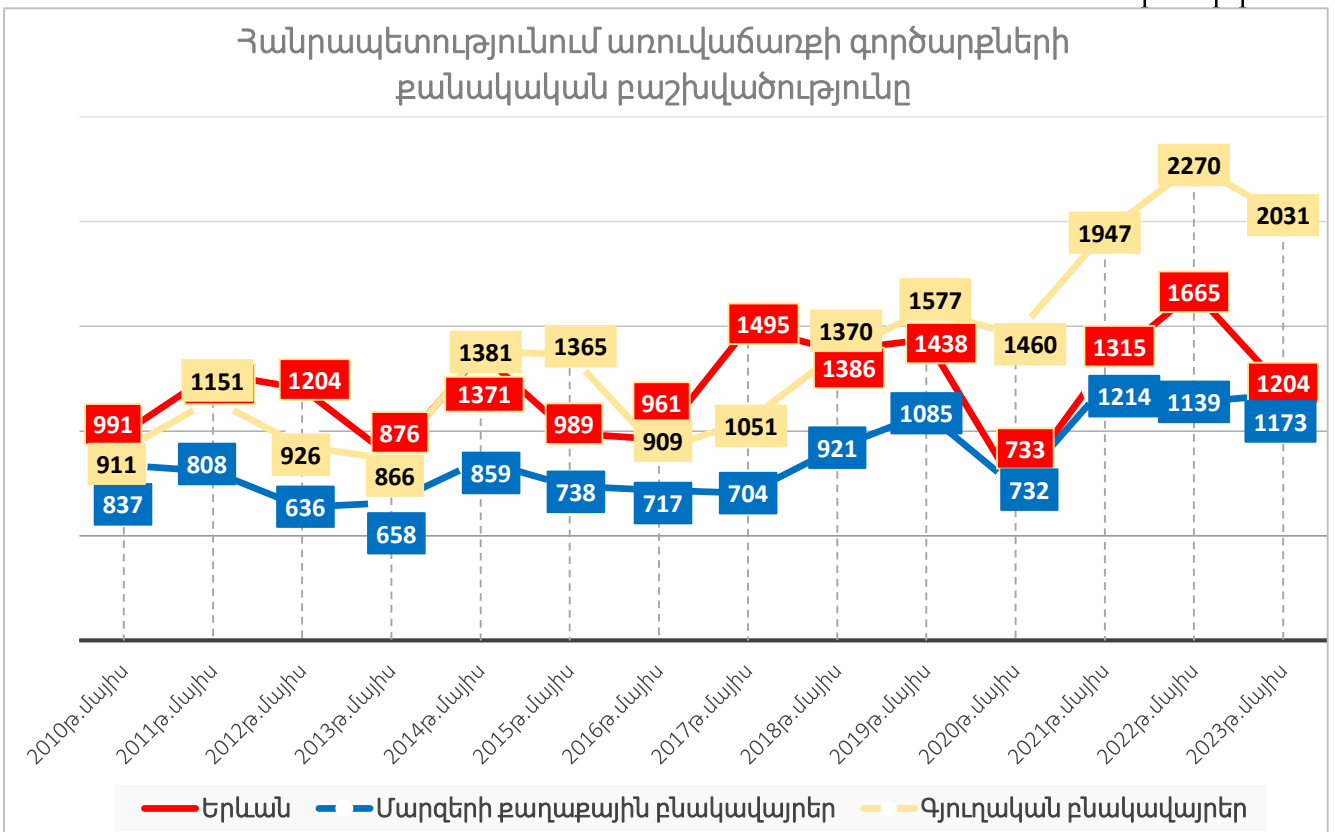


Աղյուսակ 3.1-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի մայիսին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի մայիս և 2023 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ:

	2022 թվականի մայիս	փոփոխումը	2023 թվականի մայիս	փոփոխումը	2023 թվականի ապրիլ
Երևան	1,665	-27.7%	1,204	18.6%	1,015
Արագածոտն	371	-11.9%	327	12.4%	291
Արարատ	471	-18.5%	384	-8.4%	419
Արմավիր	537	-2.1%	498	13.5%	456
Գեղարքունիք	146	8.4%	143	20.7%	126
Լոռի	226	8.4%	245	20.7%	203
Կոտայք	1,067	-6.0%	1,003	20.7%	831
Շիրակ	178	1.7%	181	3.4%	175
Սյունիք	121	43.0%	173	9.5%	158
Վայոց ձոր	85	-22.4%	66	-18.5%	81
Տավուշ	207	-11.1%	184	37.3%	134
Հանրապետություն	5,074	-13.3%	4,408	13.3%	3,889

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

Գծապատկեր 3.1-4

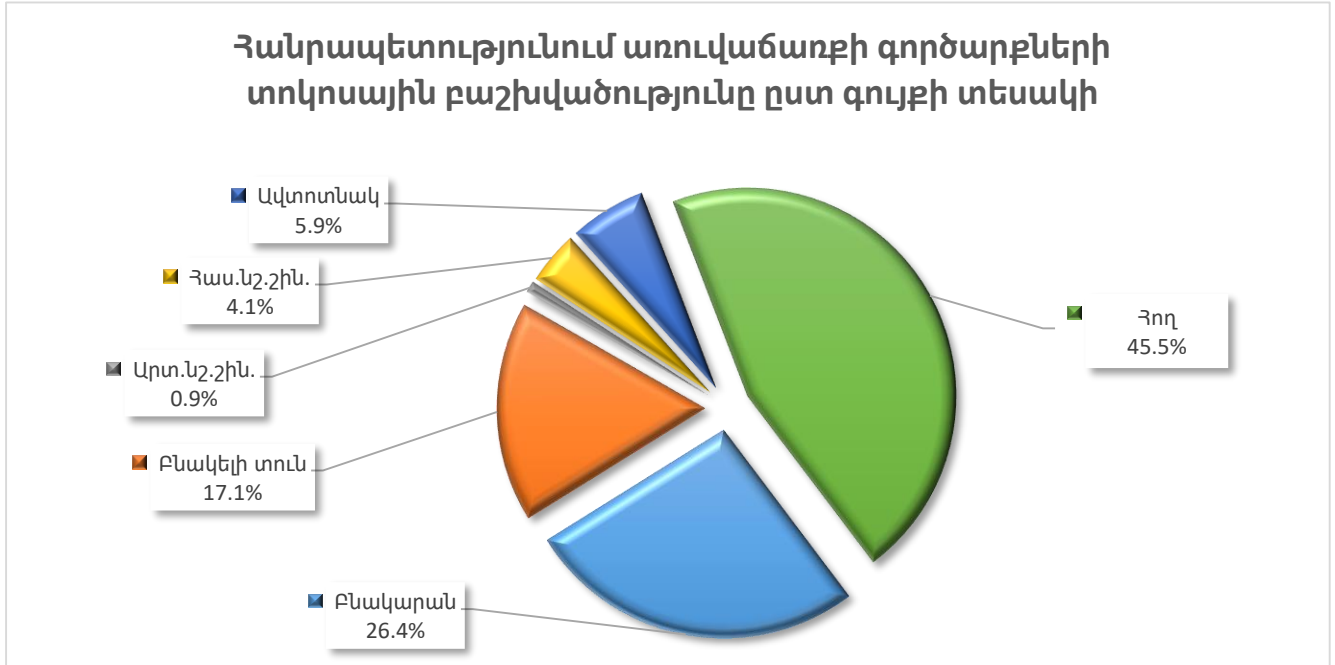


2023 թվականի մայիսին հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 13.3%-ով, 2022 թվականի մայիսի համեմատ՝ նվազել 13.1%-ով, Երևան քաղաքում 2023 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 18.6 %-ով, 2022 թվականի մայիսի համեմատ՝ նվազել 27.7 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2023 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 11.8 %-ով, 2022 թվականի մայիսի համեմատ՝ 3.0 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2023 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 11.3%-ով, 2022 թվականի մայիսի համեմատ՝ նվազել 10.5 %-ով:

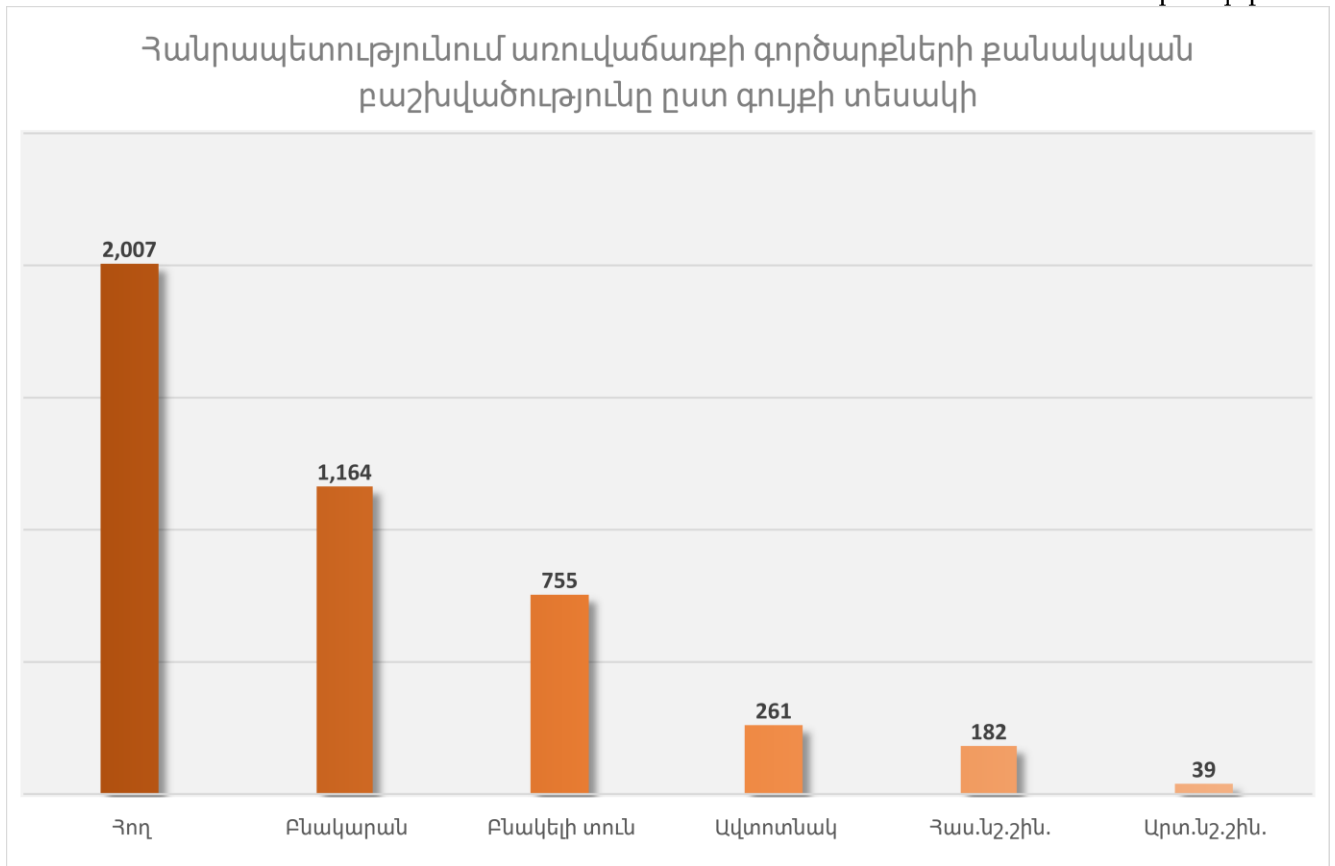
3.1.3 Հանրապետությունում 2023 թվականի մայիսին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 45.5 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 0.9 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 3.1-4-ում և Գծապատկեր 3.1-5-ում ներկայացված է 2023 թվականի մայիսին 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 մայիսին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի մայիս և 2023 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

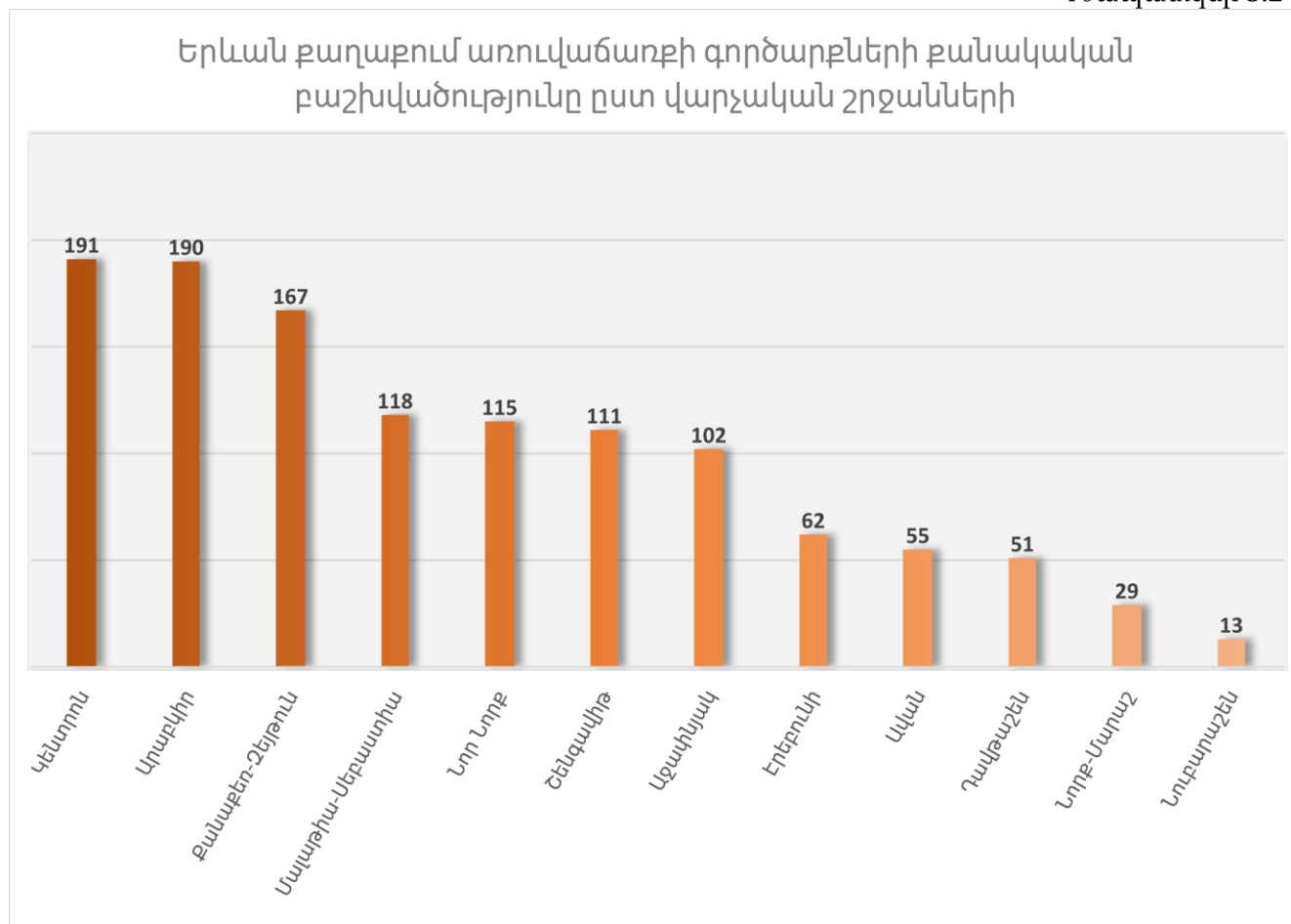
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2022 թվականի մայիս	փոփոխումը	2023 թվականի մայիս	փոփոխումը	2023 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	1,600	-27.3%	1,164	19.5%	974
2	Անհատական բնակելի տուն	718	5.2%	755	18.7%	636
3	Արտադրական նշ. շին	56	-30.4%	39	-2.5%	40
4	Հասարակական նշ. շին.	192	-5.2%	182	15.9%	157
5	Ավտոտնակ	247	5.7%	261	37.4%	190
6	Հող	2,261	-11.2%	2,007	6.1%	1,892
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,317	-25.2%	985	9.6%	899
Ընդամենը		5,074	-13.1%	4,408	13.3%	3,889

3.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.2.1 Երևան քաղաքում 2023 թվականի մայիսին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 15.9 %, արձանագրվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1%՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 3.2-1



Աղյուսակ 3.2-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի մայիս և 2023 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

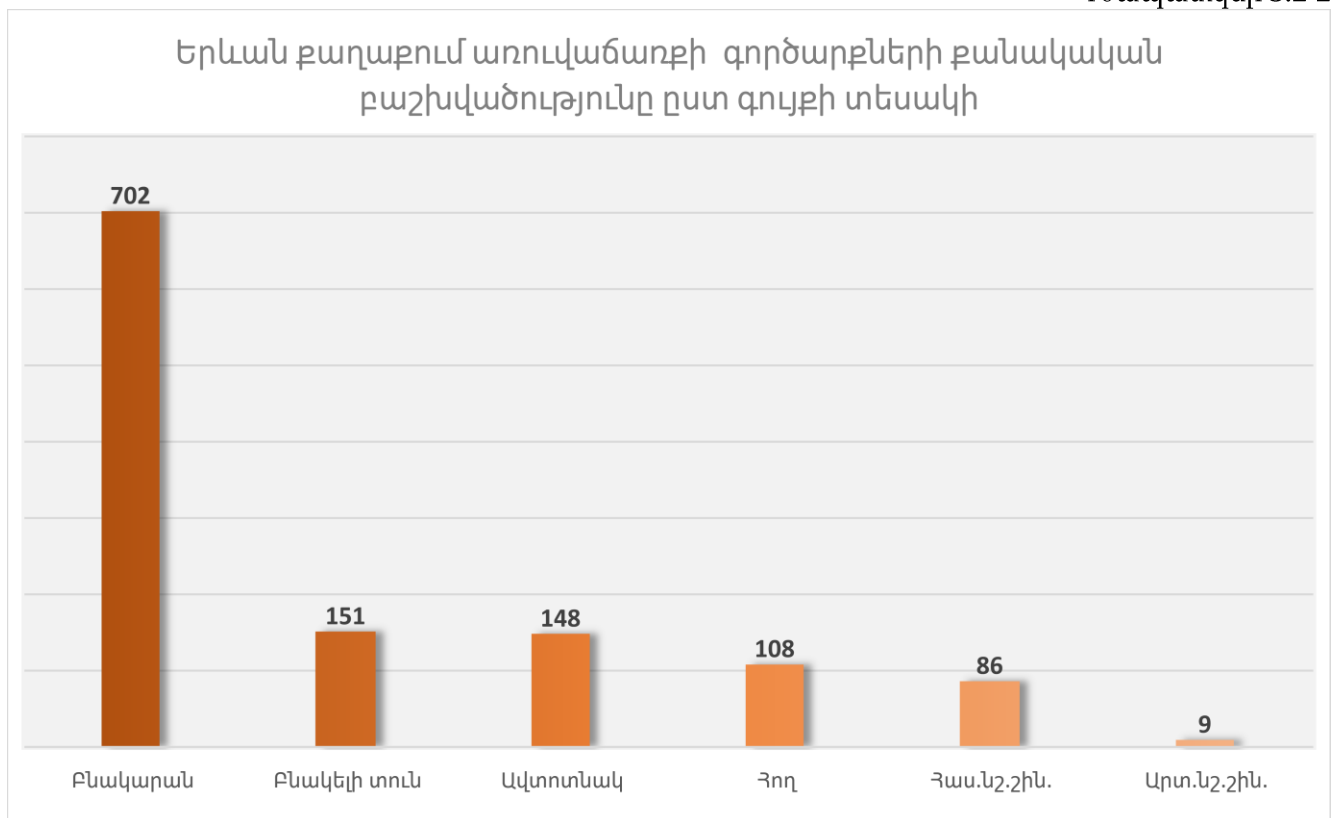
Աղյուսակ 3.2-1

Վարչական շրջան	2022 թվականի մայիս	փոփոխումը	2023 թվականի մայիս	փոփոխումը	2023 թվականի ապրիլ
Դավթաշեն	87	-41.4%	51	4.1%	49
Էրեբունի	108	-42.6%	62	-22.5%	80
Աջափնյակ	159	-35.8%	102	12.1%	91
Ավան	63	-12.7%	55	14.6%	48
Արաբկիր	309	-38.5%	190	4.4%	182
Կենտրոն	291	-34.4%	191	31.7%	145
Մայրաթիա-Սերաստիա	177	-33.3%	118	14.6%	103
Քանաքեռ-Զեյթուն	88	89.8%	167	68.7%	99
Շենգավիթ	163	-31.9%	111	33.7%	83
Նոր Նորք	179	-35.8%	115	15.0%	100
Նորք-Մարաշ	31	-6.5%	29	11.5%	26
Նուբարաշեն	10	30.0%	13	44.4%	9
Երևան	1,665	-27.7%	1,204	18.6%	1,015

3.2.2 Երևան քաղաքում 2023 թվականի մայիսին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 58.3 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 0.7 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.2-2



Աղյուսակ 3.2-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի մայիս և 2023 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.2-2

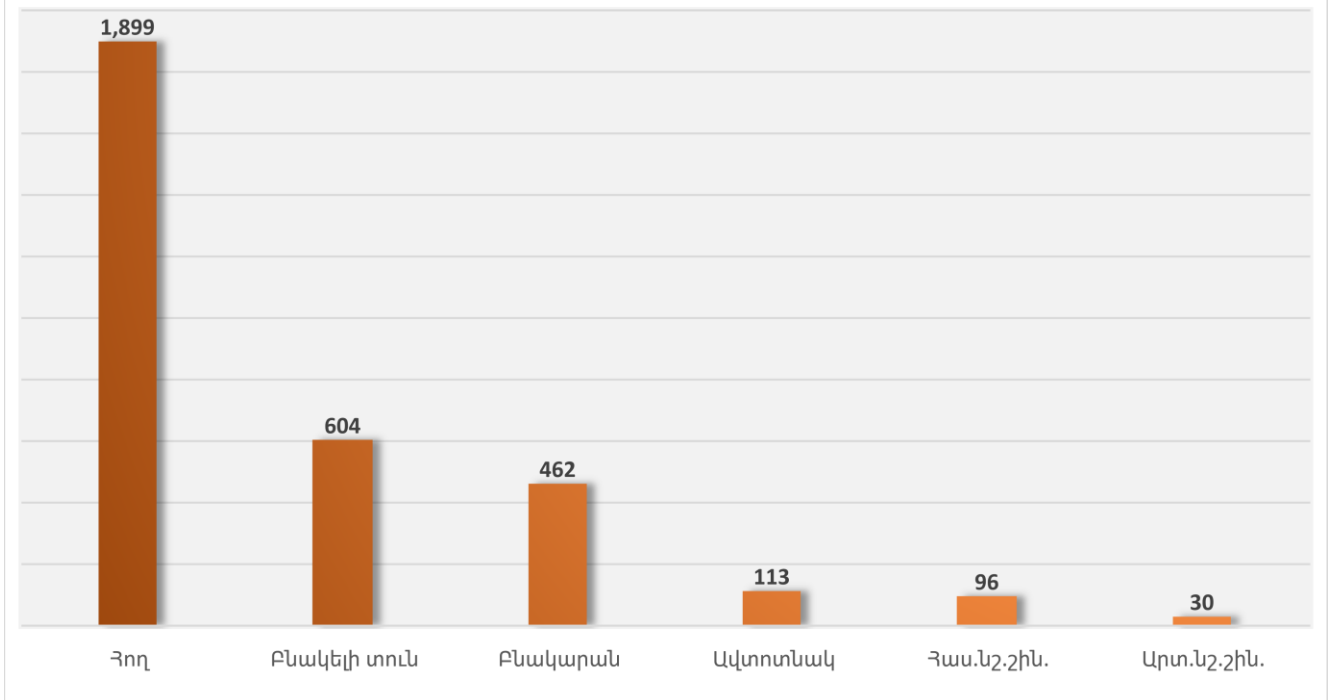
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2022 թվականի մայիս	փոփոխումը	2023 թվականի մայիս	փոփոխումը	2023 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	1,092	-35.7%	702	19.4%	588
2	Անհատական բնակելի տուն	192	-21.4%	151	14.4%	132
3	Արտադրական նշ. շին	15	-40.0%	9	3.0 անգամ	3
4	Հասարակական նշ. շին.	95	-9.5%	86	6.2%	81
5	Ավտոտնակ	155	-4.5%	148	52.6%	97
6	Հող	116	-6.9%	108	-5.3%	114
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	29	-3.4%	28	47.4%	19
Ընդամենը		1,665	-27.7%	1,204	18.6%	1,015

3.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

Մարզերում 2023 թվականի մայիսին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 59.3 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 0.9 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Մարզերում առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Աղյուսակ 3.3-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի մայիսին մարզերում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի մայիս և 2023 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.3-1

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2022 թվականի մայիս	փոփոխումը	2023 թվականի մայիս	փոփոխումը	2023 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	508	-9.1%	462	19.7%	386
2	Անհատական բնակելի տուն	526	14.8%	604	19.8%	504
3	Արտադրական նշ. շին	41	-26.8%	30	-18.9%	37
4	Հասարակական նշ. շին.	97	-1.0%	96	26.3%	76
5	Ավտոտնակ	92	22.8%	113	21.5%	93
6	Հող	2,145	-11.5%	1,899	6.8%	1,778
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,288	-25.7%	957	8.8%	880
Ընդամենը		3,409	-6.0%	3,204	11.5%	2,874

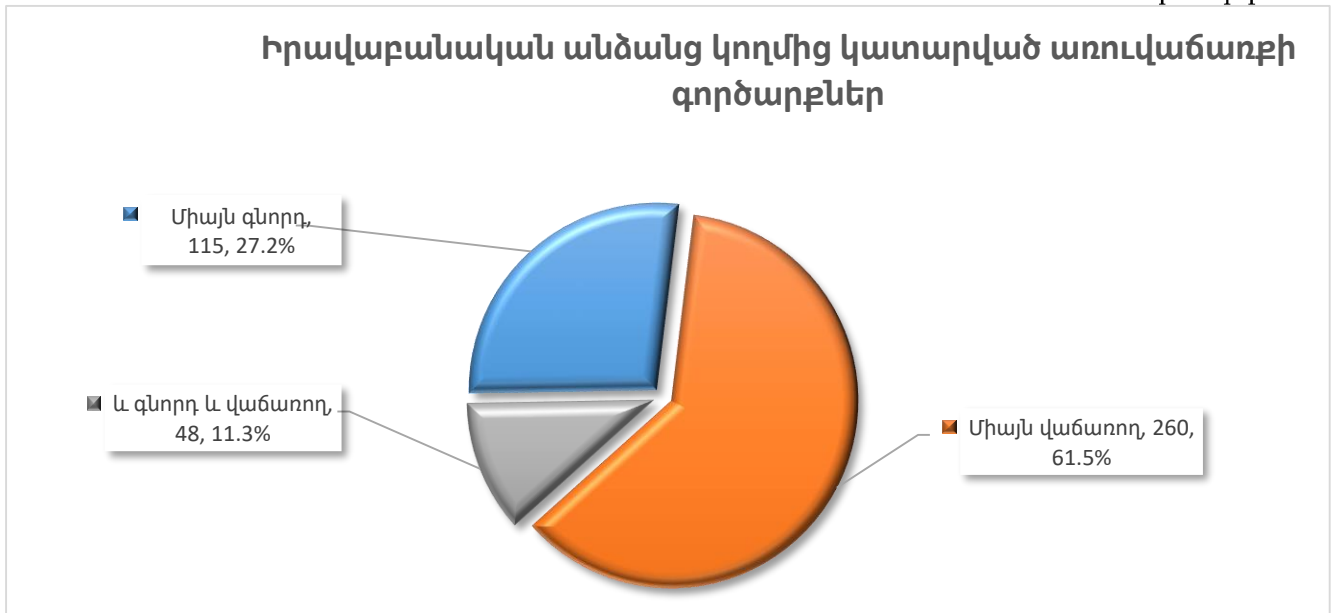
3.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2023 թվականի մայիսին անշարժ գույքի 423 առուվաճառքի գործարքների կողմ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 9.6 %-ը :

Վերոնշյալ առուվաճառքի գործարքներից 115-ի դեպքում իրավաբանական անձինք հանդիսացել են միայն գնորդ, 260-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 48 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք:

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

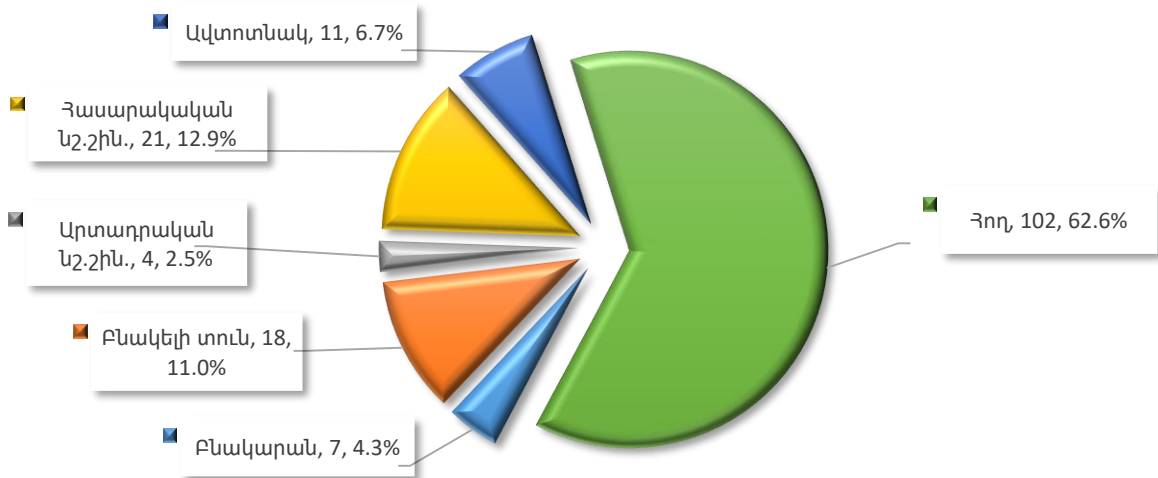
Գծապատկեր 3.4-1



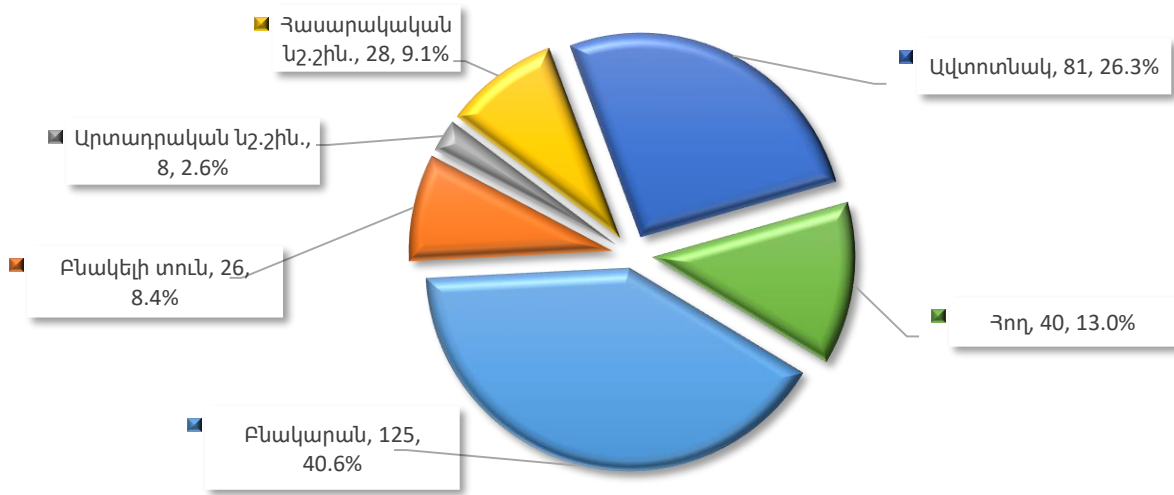
Արդյունքում 2023 թվականի մայիսին իրավաբանական անձինք գնել են 163 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 308 միավոր անշարժ գույք:

Գծապատկեր 3.4-2-ում ներկայացված է իրավաբանական անձանց կողմից 2023 թվականի մայիսին 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 մայիսին 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	1,204	45	27.6%	3.7%	201	65.3%	16.7%
Արագածոտն	327	30	18.4%	9.2%	6	1.9%	1.8%
Արարատ	384	8	4.9%	2.1%	4	1.3%	1.0%
Արմավիր	498	10	6.1%	2.0%	15	4.9%	3.0%
Գեղարքունիք	143	6	3.7%	4.2%	8	2.6%	5.6%
Լոռի	245	5	3.1%	2.0%	3	1.0%	1.2%
Կոտայք	1,003	23	14.1%	2.3%	40	13.0%	4.0%
Շիրակ	181	1	0.6%	0.6%	5	1.6%	2.8%
Սյունիք	173	5	3.1%	2.9%	11	3.6%	6.4%
Վայոց Ձոր	66	14	8.6%	21.2%	0	0.0%	0.0%
Տավուշ	184	16	9.8%	8.7%	15	4.9%	8.2%
Հանրապետություն	4,408	163	100.0%	3.7%	308	100.0%	7.0%

Աղյուսակ 3.4-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի մայիսին իրավաբանական անձանց կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2023 թվականի ապրիլի նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.4-2

	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2023 թվականի մայիս	փոփոխումը	2023 թվականի մայիս	փոփոխում	2023 թվականի ապրիլ	2022 թվականի մայիս	փոփոխումը	2023 թվականի մայիս	փոփոխումը	2023 թվականի ապրիլ
Երևան	59	-23.7%	45	40.6%	32	252	-20.2%	201	52.3%	132
Արագածոտն	76	-60.5%	30	-36.2%	47	3	2.0 անգամ	6	3.0 անգամ	2
Արարատ	16	-50.0%	8	-20.0%	10	3	33.3%	4	-20.0%	5
Արմավիր	43	-76.7%	10	-28.6%	14	23	-34.8%	15	-57.1%	35
Գեղարքունիք	17	-64.7%	6	0.0%	6	2	4.0 անգամ	8	8.0 անգամ	1
Լոռի	9	-44.4%	5	-50.0%	10	2	50.0%	3	-40.0%	5
Կոտայք	35	-34.3%	23	-37.8%	37	61	-34.4%	40	90.5%	21
Շիրակ	1	0.0%	1	-66.7%	3	5	0.0%	5	25.0%	4
Սյունիք	11	-54.5%	5	25.0%	4	1	11.0 անգամ	11	11.0 անգամ	1
Վայոց Ձոր	18	3.2 անգամ	14	4.0 անգամ	11	0	-71.2%	0	650.0%	0
Տավուշ	5	-43.8%	16	-8.4%	4	52	-23.8%	15	48.1%	2
Հանրապետություն	290	-43.8%	163	-8.4%	178	404	-23.8%	308	48.1%	208

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

Աղյուսակ 3.4-3

Գույքի տեսակ		Առուվաճառի գործարքների քանակ	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք			Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք		
			քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	1,164	7	4.3%	0.6%	125	40.6%	10.7%
2	Անհատական բնակելի տուն	755	18	11.0%	2.4%	26	8.4%	3.4%
3	Արտադրական նշ. շին	39	4	2.5%	10.3%	8	2.6%	20.5%
4	Հասարակական նշ. շին.	182	21	12.9%	11.5%	28	9.1%	15.4%
5	Ավտոտնակ	261	11	6.7%	4.2%	81	26.3%	31.0%
6	Հող	2,007	102	62.6%	5.1%	40	13.0%	2.0%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	985	68	41.7%	6.9%	15	4.9%	1.5%
Ընդամենը		4,408	163	100.0%	3.7%	308	100.0%	7.0%

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

Աղյուսակ 3.4-4

		Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք				Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք					
		2022 թվականի մայիս	փոփոխումը	2023 թվականի մայիս	փոփոխումը	2023 թվականի ապրիլ	2022 թվականի մայիս	փոփոխումը	2023 թվականի մայիս	փոփոխումը	2023 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	42	-83.3%	7	-30.0%	10	222	-43.7%	125	78.6%	70
2	Անհատական բնակելի տուն	15	20.0%	18	-5.3%	19	12	2.2 անգամ	26	8.3%	24
3	Արտադրական նշ. շին.	8	-50.0%	4	-20.0%	5	7	14.3%	8	0.0%	8
4	Հասարակական նշ. շին.	8	2.6 անգամ	21	90.9%	11	21	33.3%	28	86.7%	15
5	Ավտոտնակ	10	10.0%	11	83.3%	6	58	39.7%	81	2.1 անգամ	39
6	Հող	207	-50.7%	102	-19.7%	127	84	-52.4%	40	-23.1%	52
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	166	-59.0%	68	-30.6%	98	81	-81.5%	15	-64.3%	42
Ընդամենը		290	-43.8%	163	-8.4%	178	404	-23.8%	308	48.1%	208

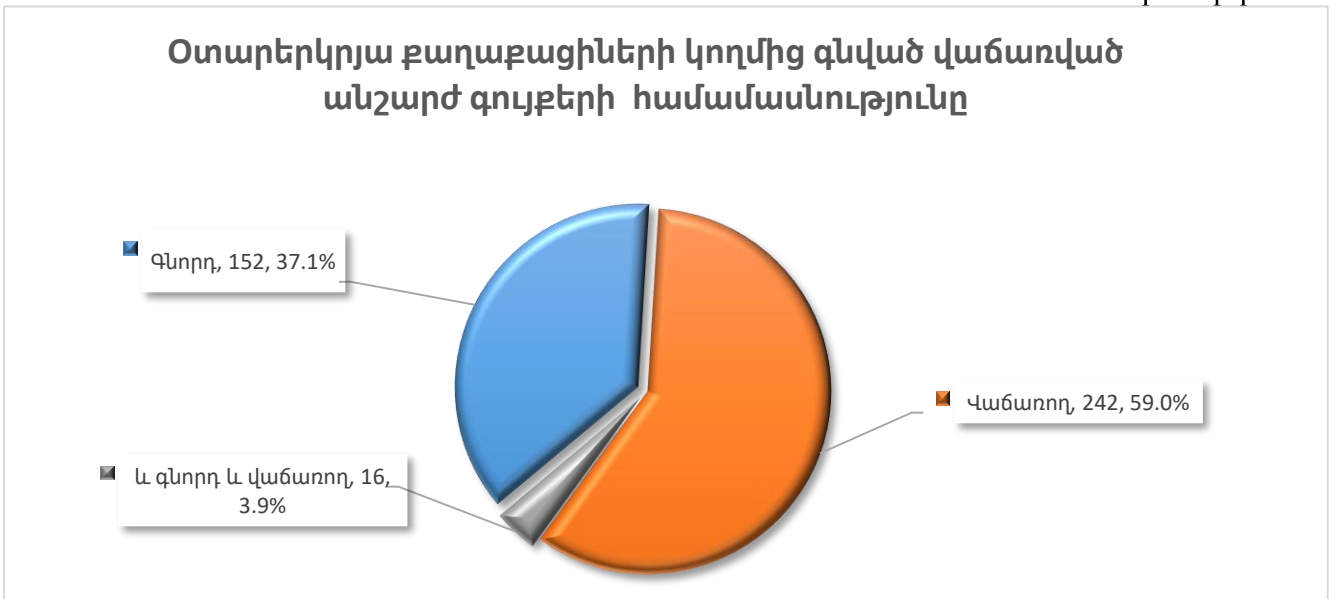
3.5 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2023 թվականի մայիսին անշարժ գույքի 410 առուվաճառքի գործարքների կողմ են հանդիսացել օտարերկրյա քաղաքացիները, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 9.3%-ը:

Առուվաճառքի գործարքներից 152-ի դեպքում օտարերկրյա քաղաքացիները հանդիսացել են միայն գնորդ, 242-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 16 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են օտարերկրյա քաղաքացիները:

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

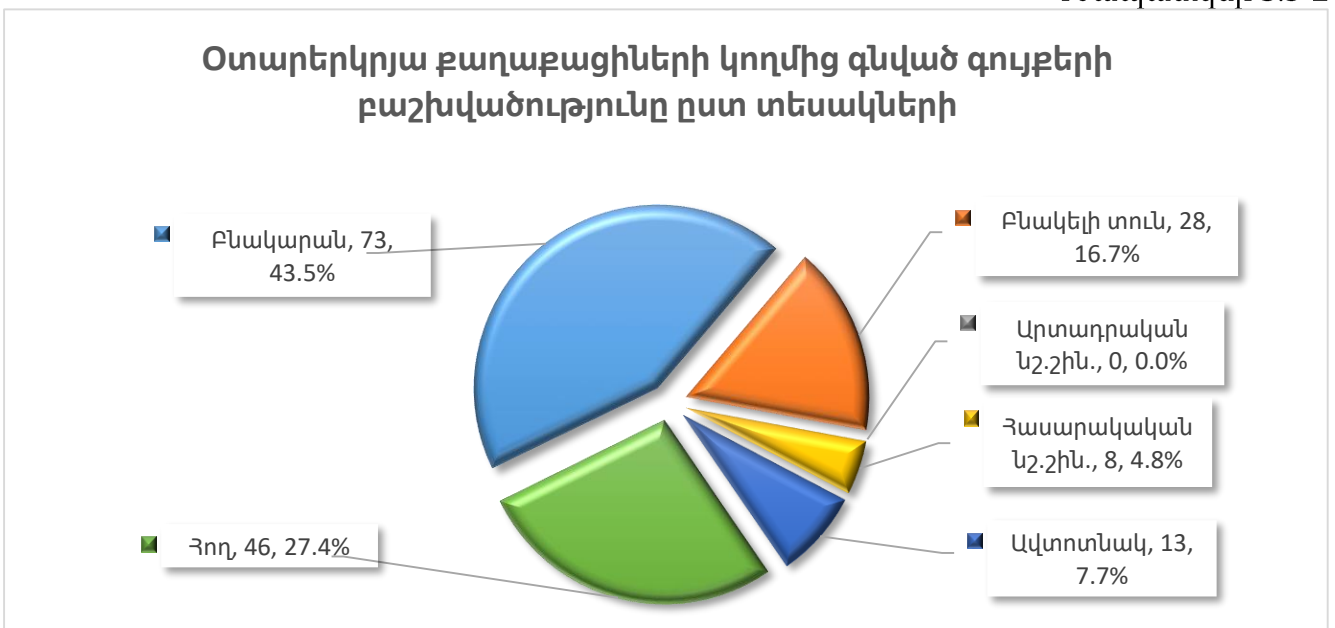
Գծապատկեր 3.5-1

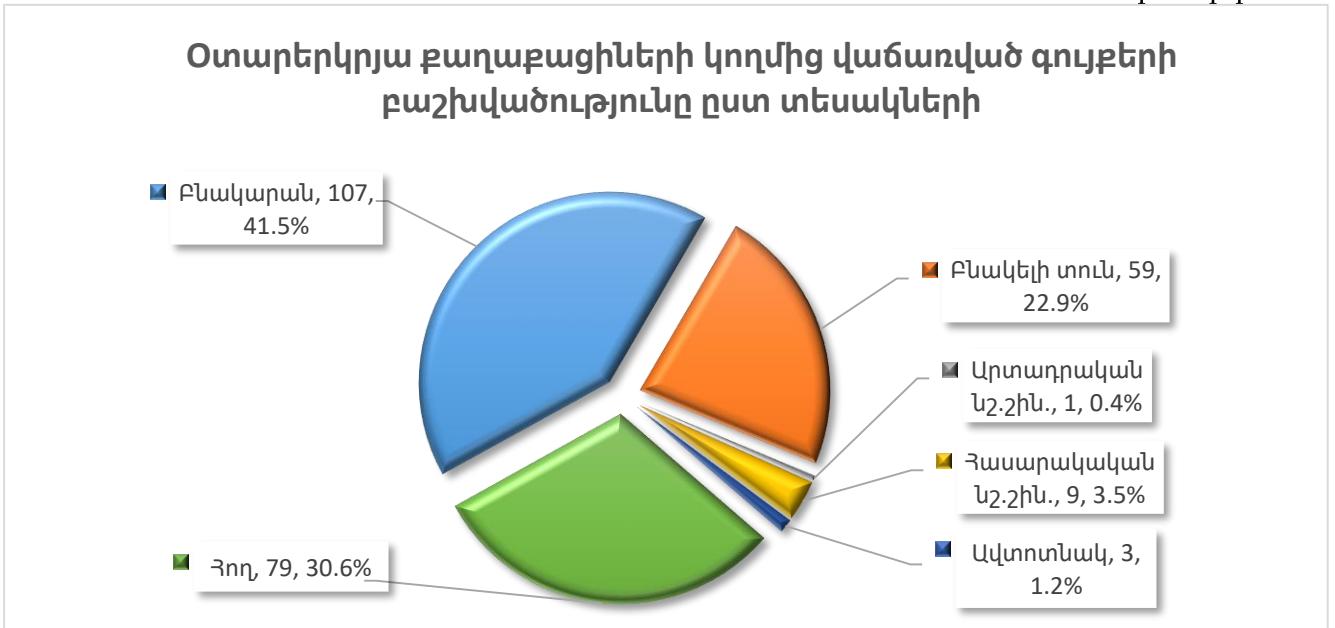


Արդյունքում 2023 թվականի մայիսին օտարերկրյա քաղաքացիները գնել են 168 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 258 միավոր անշարժ գույք:

Գծապատկեր 3.5-2-ում ներկայացված է օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից 2023 թվականի մայիսին 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 մայիսին 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	1,204	80	47.6%	6.6%	85	32.9%	7.1%
Արագածոտն	327	8	4.8%	2.4%	16	6.2%	4.9%
Արարատ	384	6	3.6%	1.6%	28	10.9%	7.3%
Արմավիր	498	13	7.7%	2.6%	26	10.1%	5.2%
Գեղարքունիք	143	3	1.8%	2.1%	6	2.3%	4.2%
Լոռի	245	7	4.2%	2.9%	18	7.0%	7.3%
Կոտայք	1,003	38	22.6%	3.8%	52	20.2%	5.2%
Շիրակ	181	8	4.8%	4.4%	7	2.7%	3.9%
Սյունիք	173	1	0.6%	0.6%	7	2.7%	4.0%
Վայոց Ձոր	66	0	0.0%	0.0%	5	1.9%	7.6%
Տավուշ	184	4	2.4%	2.2%	8	3.1%	4.3%
Հանրապետություն	4,408	168	100.0%	3.8%	258	100.0%	5.9%

Աղյուսակ 3.5-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի մայիսին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2022 թվականի մայիս և 2023 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-2

	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2022 թվականի մայիս	փոփոխումը	2023 թվականի մայիս	փոփոխումը	2023 թվականի ապրիլ	2022 թվականի մայիս	փոփոխումը	2023 թվականի մայիս	փոփոխումը	2023 թվականի ապրիլ
Երևան	102	-21.6%	80	40.4%	57	104	-18.3%	85	30.8%	65
Արագածոտն	0	8-ով ավել	8	33.3%	6	9	77.8%	16	-5.9%	17
Արարատ	7	-14.3%	6	-33.3%	9	41	-31.7%	28	-26.3%	38
Արմավիր	9	44.4%	13	62.5%	8	31	-16.1%	26	-16.1%	31
Գեղարքունիք	6	-50.0%	3	50.0%	2	10	-40.0%	6	-33.3%	9
Լոռի	3	2.3 անգամ	7	40.0%	5	15	20.0%	18	5.9%	17
Կոտայք	29	31.0%	38	100.0%	19	47	10.6%	52	-5.5%	55
Շիրակ	12	-33.3%	8	33.3%	6	11	-36.4%	7	-22.2%	9
Սյունիք	5	-80.0%	1	1-ով ավել	0	3	2.3 անգամ	7	-50.0%	14
Վայոց Ձոր	1	1-ով պակաս	0	0.0%	0	4	25.0%	5	-16.7%	6
Տավուշ	3	33.3%	4	-33.3%	6	23	-65.2%	8	-11.1%	9
Հանրապետություն	177	-5.1%	168	42.4%	118	298	-13.4%	258	-4.4%	270

Աղյուսակ 3.5-3-ում ներկայացված է 2023 թվականի մայիսին 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	1,164	73	43.5%	6.3%	107	41.5%	9.2%
2 Անհատական բնակելի տուն	755	28	16.7%	3.7%	59	22.9%	7.8%
3 Արտադրական նշ. շին	39	0	0.0%	0.0%	1	0.4%	2.6%
4 Հասարակական նշ. շին.	182	8	4.8%	4.4%	9	3.5%	4.9%
5 Ավտոտնակ	261	13	7.7%	5.0%	3	1.2%	1.1%
6 Հող	2,007	46	27.4%	2.3%	79	30.6%	3.9%
ճա Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	985	0	0.0%	0.0%	28	10.9%	2.8%
Ընդամենը	4,408	168	100.0%	3.8%	258	100.0%	5.9%

Աղյուսակ 3.5-4-ում ներկայացված է 2023 թվականի մայիսին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2022 թվականի մայիս և 2023 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-4

		Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
		2022 թվականի մայիս	փոփոխումը	2023 թվականի մայիս	փոփոխումը	2023 թվականի ապրիլ	2022 թվականի մայիս	փոփոխումը	2023 թվականի մայիս	փոփոխումը	2023 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	96	-24.0%	73	55.3%	47	113	-5.3%	107	32.1%	81
2	Անհատական բնակելի տուն	32	-12.5%	28	3.7%	27	65	-9.2%	59	-19.2%	73
3	Արտադրական նշ. շին.	1	1-ով պակաս	0	1-ով պակաս	1	2	-50.0%	1	0.0%	1
4	Հասարակական նշ. շին.	6	33.3%	8	33.3%	6	9	0.0%	9	12.5%	8
5	Ավտոտնակ	9	44.4%	13	2.6 անգամ	5	7	-57.1%	3	-50.0%	6
6	Հող	33	39.4%	46	43.8%	32	102	-22.5%	79	-21.8%	101
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	0.0%	0	0.0%	0	54	-48.1%	28	-28.2%	39
Ընդամենը		177	-5.1%	168	42.4%	118	298	-13.4%	258	-4.4%	270

Աղյուսակ 3.5-5-ում ներկայացված է 2023 թվականի մայիսին 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	53	19	0	8	8	15	0	103
ԱՄՆ	4	3	0	0	3	15	0	25
Իրան	3	0	0	0	0	3	0	6
Միքիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	7	3	0	0	1	7	0	18
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	3	3	0	0	0	0	0	6
Այլ պետություններ	3	0	0	0	1	6	0	10
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	73	28	0	8	13	46	0	168

Աղյուսակ 3.5-6

Պետության անվանումը	Բնակարան	Բնակելի տուն	Արտադ. նշ. շին.	Հասար. նշ. շին.	Ավտոտնակ	Հող	ա/թ գյուղ. նշ.	Ընդամենը
Ռուսաստանի Դաշնություն	75	44	0	6	3	57	27	185
ԱՄՆ	8	3	0	0	0	5	0	16
Իրան	5	1	1	0	0	7	0	14
Միքիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	10	4	0	2	0	6	1	22
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	7	5	0	0	0	1	0	13
Այլ պետություններ	2	2	0	1	0	3	0	8
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	107	59	1	9	3	79	28	258

Աղյուսակ 3.5-7-ում ներկայացված է 2023 թվականի մայիսին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2022 թվականի մայիս և 2023 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-7

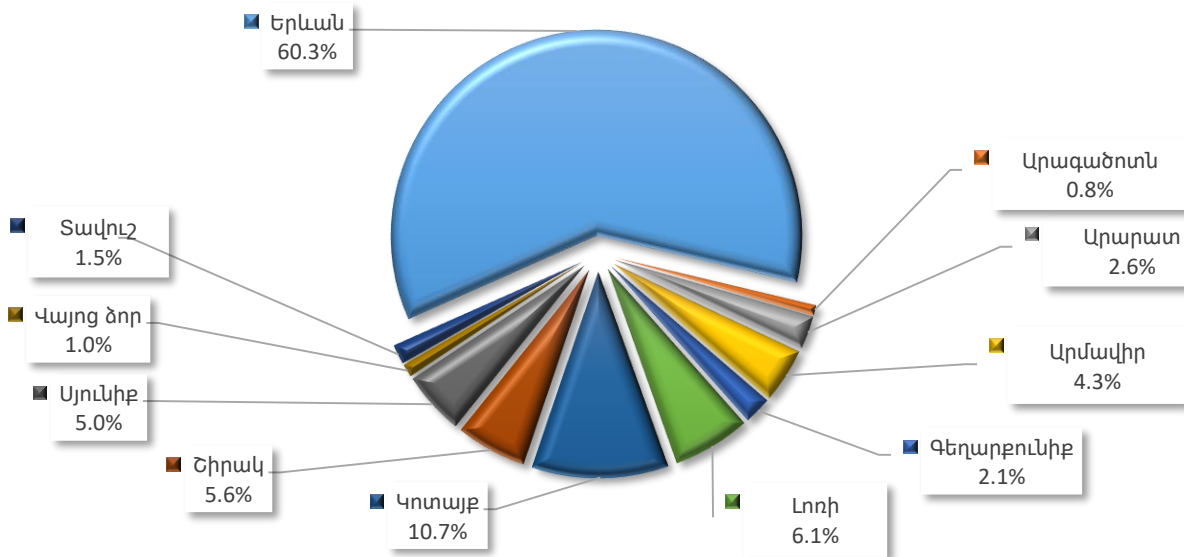
Պետության անվանումը	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2022 թվականի մայիս	փոփոխումը	2023 թվականի մայիս	փոփոխումը	2023 թվականի ապրիլ	2022 թվականի մայիս	փոփոխումը	2023 թվականի մայիս	փոփոխումը	2023 թվականի ապրիլ
Ռուսաստանի Դաշնություն	91	13.2%	103	15.7%	89	225	-17.8%	185	-8.0%	201
ԱՄՆ	22	13.6%	25	8.3 անգամ	3	22	-27.3%	16	14.3%	14
Իրան	12	-50.0%	6	-14.3%	7	5	2.8 անգամ	14	2.8 անգամ	5
Սիրիա	2	2-ով պակաս	0	0.0%	0	0	0.0%	0	0.0%	0
Եվրոպական պետություններ	28	-35.7%	18	50.0%	12	23	-4.3%	22	0.0%	22
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	7	-14.3%	6	3.0 անգամ	2	12	8.3%	13	-23.5%	17
Այլ պետություններ	15	-33.3%	10	2.0 անգամ	5	11	-27.3%	8	-27.3%	11
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	177	-5.1%	168	42.4%	118	298	-13.4%	258	-4.4%	270

3.6 Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.6.1 Հանրապետությունում 2023 թվականի մայիսին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1,164 գործարք: 2023 թվականի մայիսին հանրապետությունում գրանցված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 19.5 %-ով, 2022 թվականի մայիսի համեմատ՝ նվազել 27.3 %-ով:

Գծապատկեր 3.6-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի մայիսին 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 մայիսին հանրապետությունում իրականացված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի մայիս և 2023 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.6-1

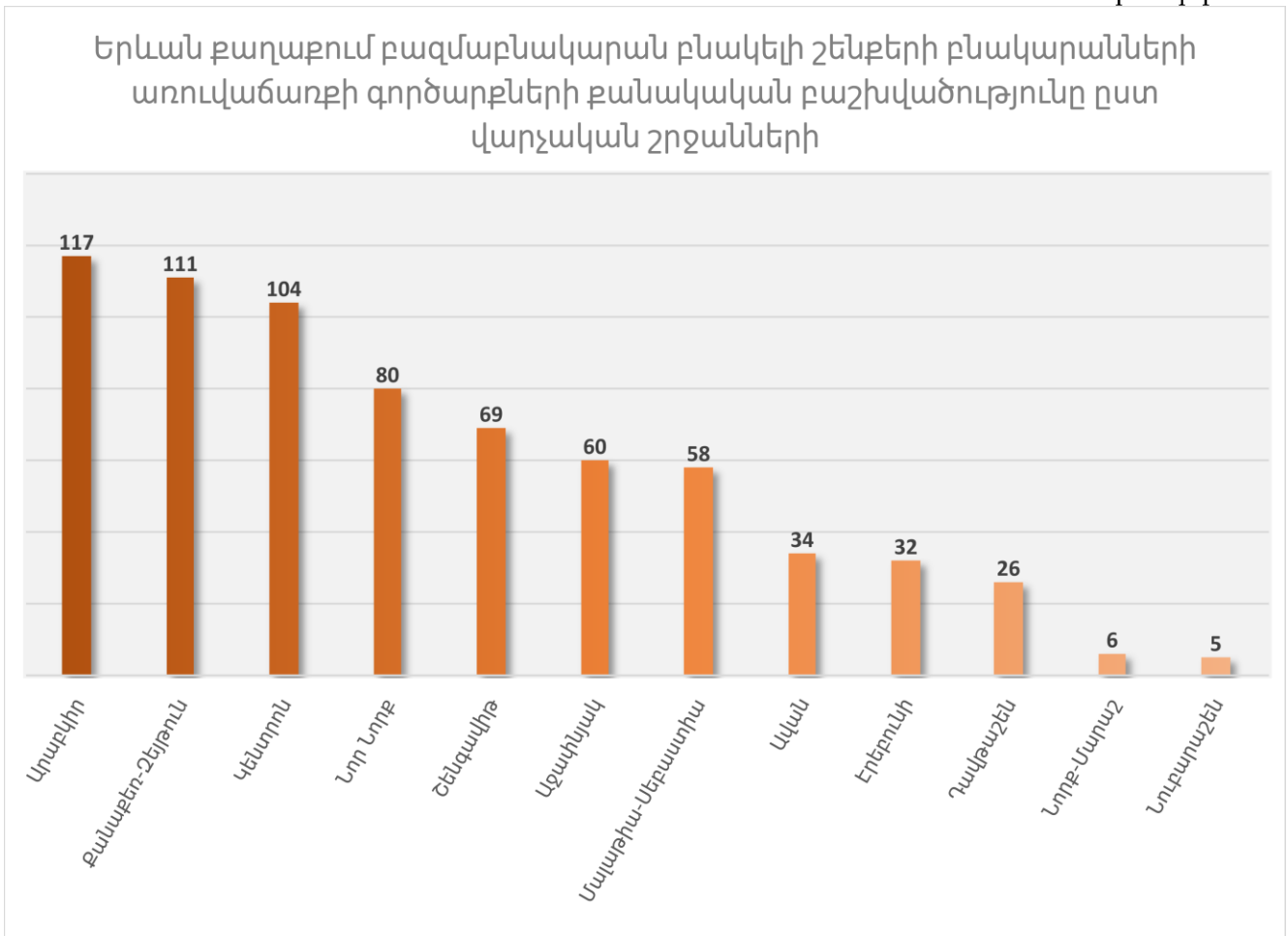
	2022 թվականի մայիս	փոփոխումը	2023 թվականի մայիս	փոփոխումը	2023 թվականի ապրիլ
Երևան	1,092	-35.7%	702	19.4%	588
Արագածոտն	12	-25.0%	9	-10.0%	10
Արարատ	39	-23.1%	30	15.4%	26
Արմավիր	58	-13.8%	50	-5.7%	53
Գեղարքունիք	15	66.7%	25	13.6%	22
Լոռի	79	-10.1%	71	22.4%	58
Կոտայք	173	-28.3%	124	19.2%	104
Շիրակ	58	12.1%	65	44.4%	45
Սյունիք	37	56.8%	58	28.9%	45
Վայոց ձոր	10	20.0%	12	-7.7%	13
Տավուշ	27	-33.3%	18	80.0%	10
Հանրապետություն	1,600	-27.3%	1,164	19.5%	974

3.6.2 Երևան քաղաքում 2023 թվականի մայիսին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 702 գործարք, 2023 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 19.4 %-ով, իսկ 2022 թվականի մայիսի համեմատ՝ նվազել 35.7 %-ով:

Երևան քաղաքում 2023 թվականի մայիսին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 16.7-%, արձանագրվել է Արարկիր, իսկ առավել ցածրը՝ 0.7 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 3.6-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի մայիսին 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 մայիսին 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 մայիս	փոփոխումը	2023 թվականի մայիս	փոփոխումը	2023 թվականի ապրիլ
Կենտրոն միջին	739,500	10.2%	815,200	0.5%	811,500
Կենտրոն (Գոտի 1)	948,400	10.7%	1,050,000	0.0%	1,050,000
Կենտրոն (Գոտի 2)	784,300	10.0%	862,800	0.6%	857,300
Կենտրոն (Գոտի 3)	656,100	13.3%	743,500	1.8%	730,200
Կենտրոն (Գոտի 4)	551,100	6.5%	587,000	0.4%	584,600
Կենտրոն (Գոտի 5)	458,400	9.1%	500,000	1.8%	491,050
Արաբկիր միջին	522,500	9.7%	573,100	1.2%	566,200
Արաբկիր (Գոտի 3)	577,000	3.6%	597,500	1.2%	590,500
Արաբկիր (Գոտի 4)	516,500	6.8%	551,800	0.9%	547,100
Արաբկիր (Գոտի 5)	489,500	23.6%	605,000	8.0%	560,100
Արաբկիր (Գոտի 7)	401,000	11.8%	448,200	1.6%	441,200
Քանաքեռ-Զեյթուն միջին	385,000	3.8%	399,500	0.2%	398,600

Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 4)	426,600	1.5%	432,800	0.3%	431,600
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 5)	392,400	2.5%	402,300	0.1%	402,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 6)	369,300	6.0%	391,500	0.7%	388,700
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 7)	322,000	4.5%	336,600	0.4%	335,200
Նոր-Նորք միջին	328,100	6.7%	350,100	1.5%	345,000
Նոր-Նորք (Գոտի 5)	371,800	4.7%	389,400	1.0%	385,400
Նոր-Նորք (Գոտի 6)	334,200	5.1%	351,200	0.6%	349,000
Նոր-Նորք (Գոտի 7)	300,700	4.1%	313,100	0.9%	310,400
Նոր-Նորք (Գոտի 8)	280,000	10.0%	308,000	2.7%	300,000
Էրեբունի միջին	336,500	8.0%	363,500	1.5%	358,100
Էրեբունի (Գոտի 5)	390,500	2.5%	400,100	0.4%	398,600
Էրեբունի (Գոտի 6)	355,000	5.6%	375,000	1.1%	371,100
Էրեբունի (Գոտի 7)	350,200	5.2%	368,500	1.0%	365,000
Էրեբունի (Գոտի 8)	301,800	6.1%	320,200	1.0%	317,000
Էրեբունի (Գոտի 9)	260,500	13.6%	296,000	2.0%	290,100
Շենգավիթ միջին	340,100	5.1%	357,300	0.6%	355,200
Շենգավիթ (Գոտի 5)	380,500	1.2%	385,000	0.8%	382,000
Շենգավիթ (Գոտի 6)	351,000	5.4%	370,100	1.1%	366,000
Շենգավիթ (Գոտի 7)	330,000	4.7%	345,400	0.4%	344,000
Շենգավիթ (Գոտի 8)	323,100	2.8%	332,200	0.0%	332,200
Շենգավիթ (Գոտի 9)	288,300	-0.5%	287,000	0.2%	286,400
Դավթաշեն միջին	380,300	10.5%	420,200	1.3%	415,000
Դավթաշեն (Գոտի 5)	385,200	9.8%	423,100	0.7%	420,100
Դավթաշեն (Գոտի 7)	372,300	11.5%	415,300	1.2%	410,500
Աջափնյակ միջին	360,100	3.6%	373,000	0.7%	370,500
Աջափնյակ (Գոտի 5)	367,000	10.6%	406,000	0.8%	402,600
Աջափնյակ (Գոտի 6)	370,500	1.5%	376,200	0.5%	374,300
Աջափնյակ (Գոտի 7)	348,500	-2.0%	341,700	0.2%	340,900
Աջափնյակ (Գոտի 8)	282,100	-1.8%	277,000	0.0%	277,000
Մալաթիա-Սեբաստիա միջին	332,100	9.6%	364,100	1.1%	360,000
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 5)	510,000	5.9%	540,300	1.0%	535,000
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 6)	343,000	2.3%	350,800	1.2%	346,800
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 7)	355,500	10.7%	393,700	0.4%	392,300
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 9)	288,000	11.3%	320,500	0.0%	320,500
Ավան միջին	331,100	8.3%	358,500	0.8%	355,500
Ավան (Գոտի 5)	360,000	11.9%	403,000	0.8%	400,000
Ավան (Գոտի 6)	350,100	10.1%	385,400	1.3%	380,300
Ավան (Գոտի 7)	331,500	1.7%	337,000	1.2%	333,100
Ավան (Գոտի 8)	260,050	10.4%	287,200	0.4%	286,050
Նուբարաշեն միջին	202,500	3.8%	210,100	0.9%	208,200
Նուբարաշեն (Գոտի 10)	212,500	5.4%	224,000	0.7%	222,500
Նուբարաշեն (Գոտի 11)	195,200	4.6%	204,100	1.0%	202,100

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

բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2023 թվականի ապրիլի համեմատ՝ աճել է 0.9%-ով, իսկ 2022 թվականի մայիսի համեմատ՝ 7.7%-ով:

Ծանոթություն

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

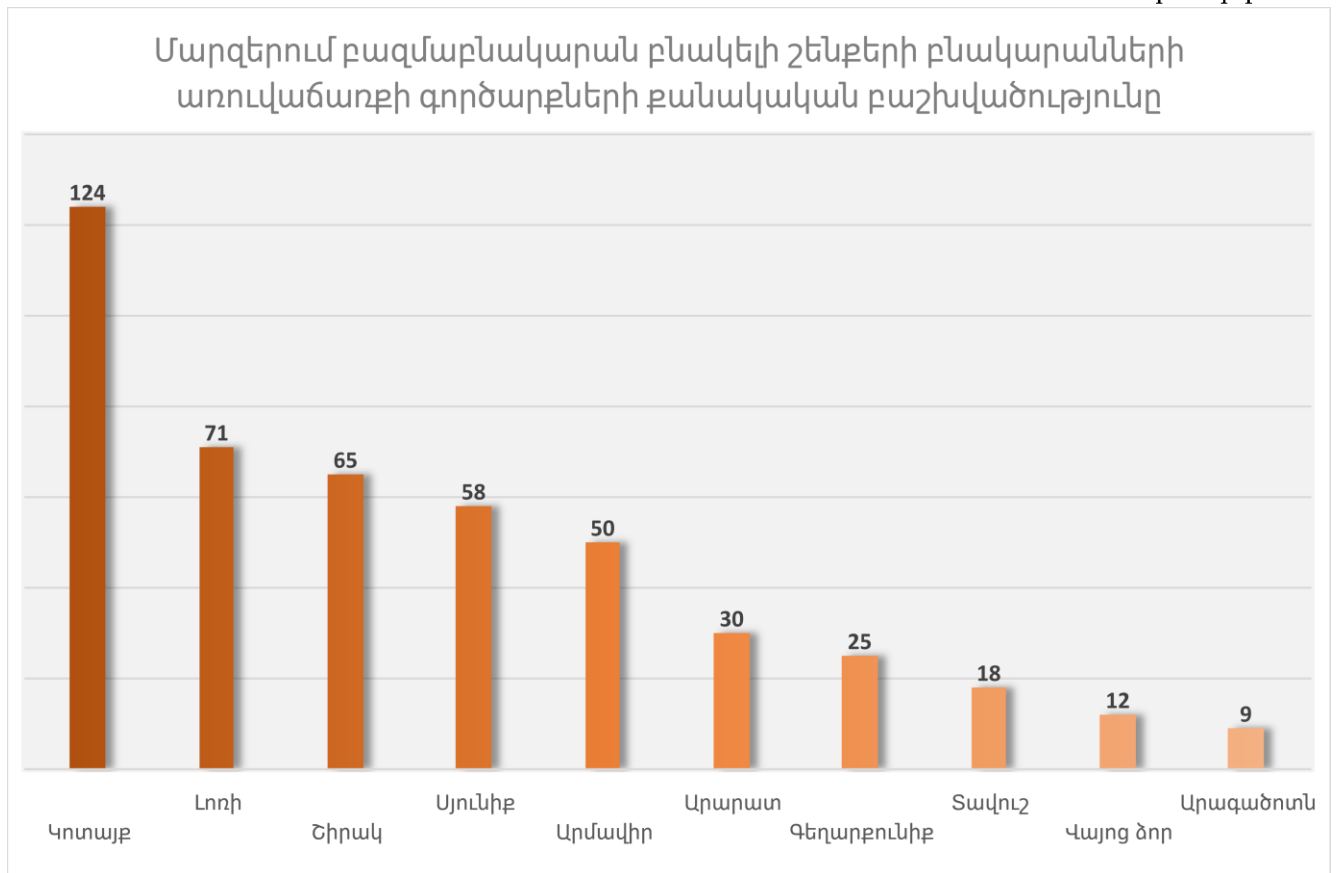
*N/A-նշված գոտում միջին գնի հաշվարկման համար 1 տարվա ընթացքում բավարար քանակով գործարքներ չեն գրանցվել

3.6.3 2023 թվականի մայիսին մարզերում վաճառվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 462 բնակարան, ընդ որում՝ բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների 10.2%-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

2023 թվականի մայիսին մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 19.7 %-ով, իսկ 2022 թվականի մայիսի համեմատ՝ նվազել 9.1 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.6-3



2023 թվականի մայիսին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 26.8 %, արձանագրվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.9 %՝ Արագածոտնի մարզերում:

Աղյուսակ 3.6-3-ում ներկայացված են 2023 թվականի մայիսին 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 մայիս	փոփոխումը	2023 թվականի մայիս	փոփոխումը	2023 թվականի ապրիլ
Արագածոտն	Աշտարակ	165,200	8.4%	179,000	0.8%	177,600
	Ապարան	93,000	10.8%	103,050	2.9%	100,100
	Թալին	80,000	2.6%	82,100	1.3%	81,050
Արարատ	Արտաշատ	163,500	9.0%	178,200	1.2%	176,100
	Մասիս	160,100	14.4%	183,100	0.0%	183,100
	Վեդի	135,100	5.8%	143,000	1.3%	141,200
	Արարատ	122,000	14.8%	140,000	2.0%	137,300
Արմավիր	Վաղարշապատ	215,100	9.3%	235,100	0.3%	234,500
	Արմավիր	133,200	16.4%	155,000	1.1%	153,300
	Մեծամոր	102,000	20.7%	123,100	1.7%	121,000
Գեղարքունիք	Սևան	106,200	13.1%	120,100	1.6%	118,200
	Գավառ	70,000	21.4%	85,000	2.3%	83,100
	Մարտունի	110,500	8.6%	120,050	1.7%	118,000
	Վարդենիս	53,200	10.9%	59,000	0.0%	59,000
	Ճամբարակ	40,000	12.5%	45,000	2.0%	44,100
Լոռի	Վանաձոր	116,500	11.1%	129,400	1.9%	127,000
	Ստեփանավան	65,100	16.9%	76,100	1.5%	75,000
	Սպիտակ	120,000	6.8%	128,200	0.0%	128,200
	Ալավերդի	55,000	16.9%	64,300	1.3%	63,500
	Տաշիր	60,000	5.0%	63,000	1.6%	62,000
	Թումանյան	23,500	6.4%	25,000	0.0%	25,000
	Ախթալա	44,000	4.5%	46,000	0.0%	46,000
Կոտայք	Արուվյան	250,000	2.8%	257,100	0.8%	255,000
	Նոր Հաճն	155,200	13.4%	176,000	1.1%	174,050
	Բյուրեղավան	143,100	15.4%	165,200	0.7%	164,100
	Եղվարդ	160,050	15.6%	185,000	0.8%	183,500
	Հրազդան	93,000	24.7%	116,000	1.6%	114,200
	Ծաղկաձոր	365,000	11.0%	405,100	0.5%	403,000
	Զարենցավան	110,000	18.2%	130,000	1.4%	128,200
Շիրակ	Գյումրի	140,100	10.7%	155,050	1.3%	153,000
	Արթիկ	79,200	2.5%	81,200	-1.6%	82,500
	Մարալիկ	58,000	10.3%	64,000	0.0%	64,000
Սյունիք	Գորիս	155,000	11.3%	172,500	1.5%	170,000
	Կապան	132,200	18.0%	156,000	1.8%	153,300
	Սիսիան	93,200	12.7%	105,000	1.4%	103,500
	Մեղրի	110,200	8.0%	119,000	1.3%	117,500
	Քաջարան	113,000	8.1%	122,200	1.7%	120,100
Վայոց ձոր	Վայք	96,100	17.6%	113,000	2.7%	110,050
	Եղեգնաձոր	130,200	9.3%	142,300	1.6%	140,100
	Ջերմուկ	113,500	4.0%	118,000	2.6%	115,000
Տավուշ	Դիլիջան	156,100	13.4%	177,000	1.4%	174,500
	Իջևան	145,000	10.4%	160,100	1.3%	158,000
	Բերդ	102,000	3.0%	105,050	0.0%	105,050

	Նոյեմբերյան	85,600	9.6%	93,800	1.6%	92,300
	Այրում	59,000	6.8%	63,000	-0.8%	63,500

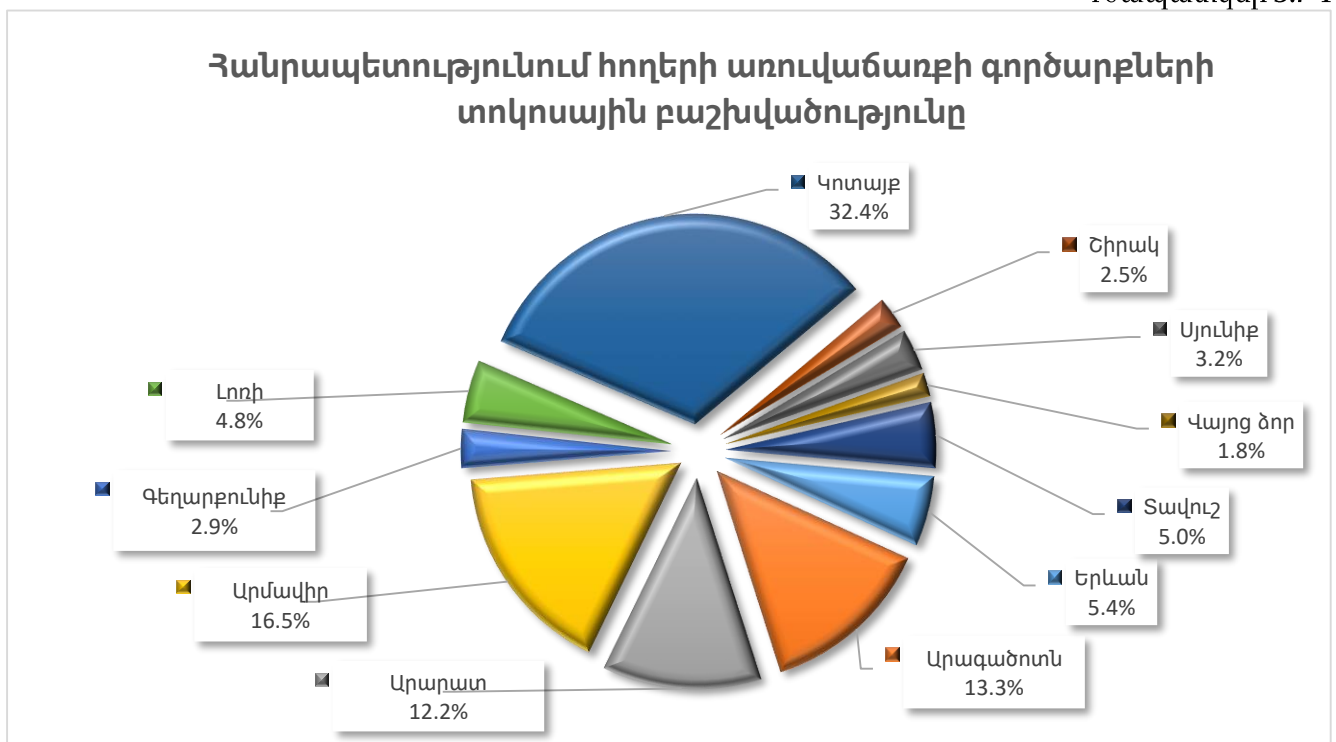
Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2023 թվականի մայիսին մարզերի քաղաքներում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2023 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 1.1%-ով, իսկ 2022 թվականի մայիսի համեմատ՝ 11.1%-ով:

3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.7.1 Հանրապետությունում 2023 թվականի մայիսին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 2,007 գործարք: 2023 թվականի մայիսին հանրապետությունում գրանցված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 6.1 %-ով, 2022 թվականի մայիսի համեմատ՝ նվազել 11.2 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-1



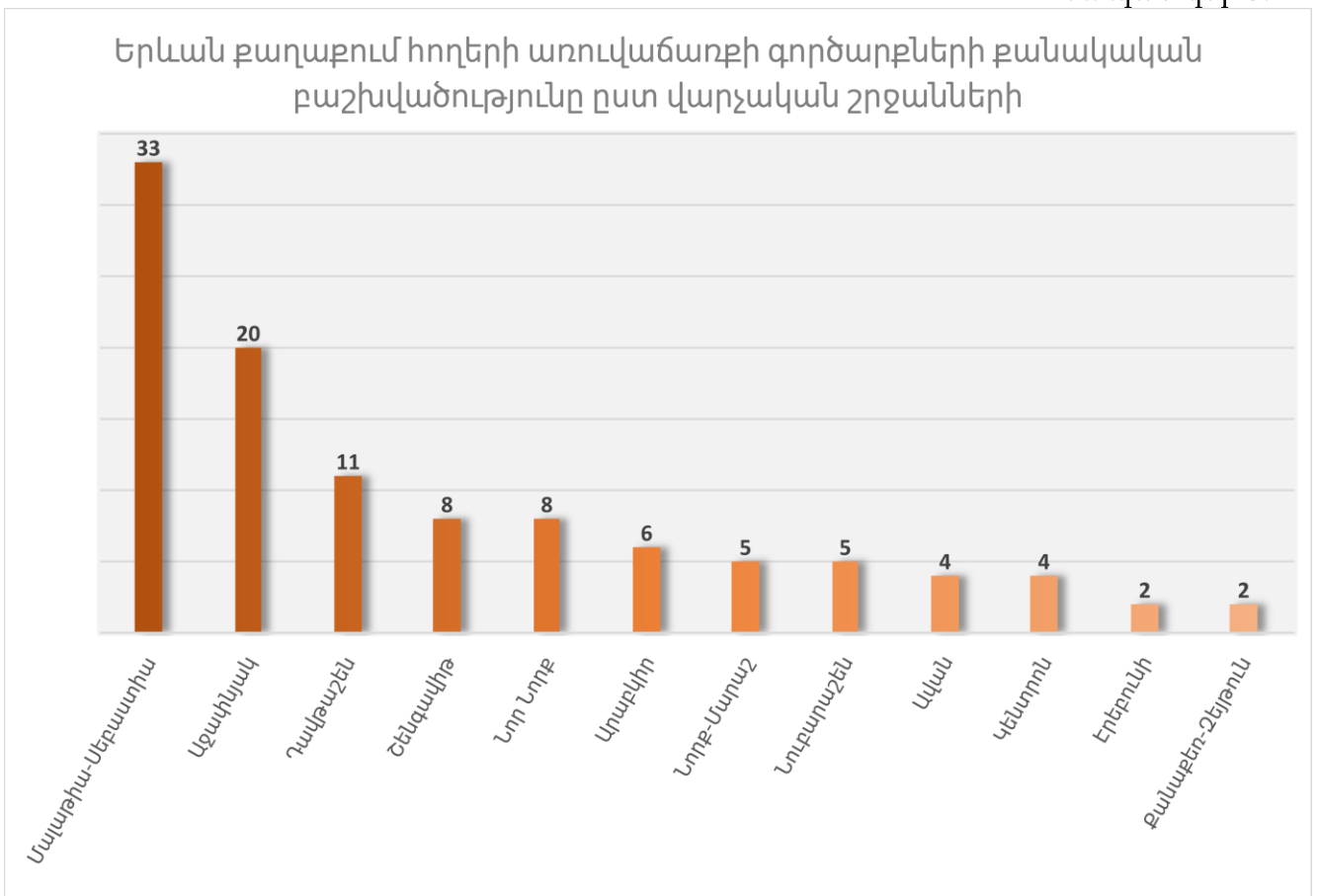
Աղյուսակ 3.7-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի մայիսին հանրապետությունում իրականացված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի մայիս և 2023 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.7-1

	2022 թվականի մայիս	փոփոխումը	2023 թվականի մայիս	փոփոխումը	2023 թվականի ապրիլ
Երևան	116	-6.9%	108	-5.3%	114
Արագածոտն	307	-13.0%	267	12.7%	237
Արարատ	324	-24.7%	244	-10.9%	274
Արմավիր	367	-9.8%	331	9.2%	303
Գեղարքունիք	86	-31.4%	59	15.7%	51
Լոռի	85	14.1%	97	16.9%	83
Կոտայք	682	-4.7%	650	20.6%	539
Շիրակ	58	-13.8%	50	-36.7%	79
Սյունիք	41	58.5%	65	-11.0%	73
Վայոց ձոր	56	-35.7%	36	-35.7%	56
Տավուշ	139	-28.1%	100	20.5%	83
Հանրապետություն	2,261	-11.2%	2,007	6.1%	1,892

3.7.2 Երևան քաղաքում 2023 թվականի մայիսին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 108 գործարք: 2023 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 5.3 %-ով, իսկ 2022 թվականի մայիսի համեմատ՝ 6.9 %-ով:

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



2023 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 30.6 %, արձանագրվել է Մալաթիա-Սեբաստիա, իսկ առավել ցածրը՝ 1.9-ական %՝ Էրեբունի և Քանաքեռ-Զեյթուն վարչական շրջաններում:

2023 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 108 գործարք՝ 7.28 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 28 միավոր (2.35 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 59 միավոր (2.21 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 21 միավոր (2.72 հա):

Երևան քաղաքում վաճառված հողերի քանակի 6.5 %-ը կամ 7 միավոր (0.58 հա) ընդհանուր մակերեսով հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 93.5 %-ը կամ 101 միավոր (6.70 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող:

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

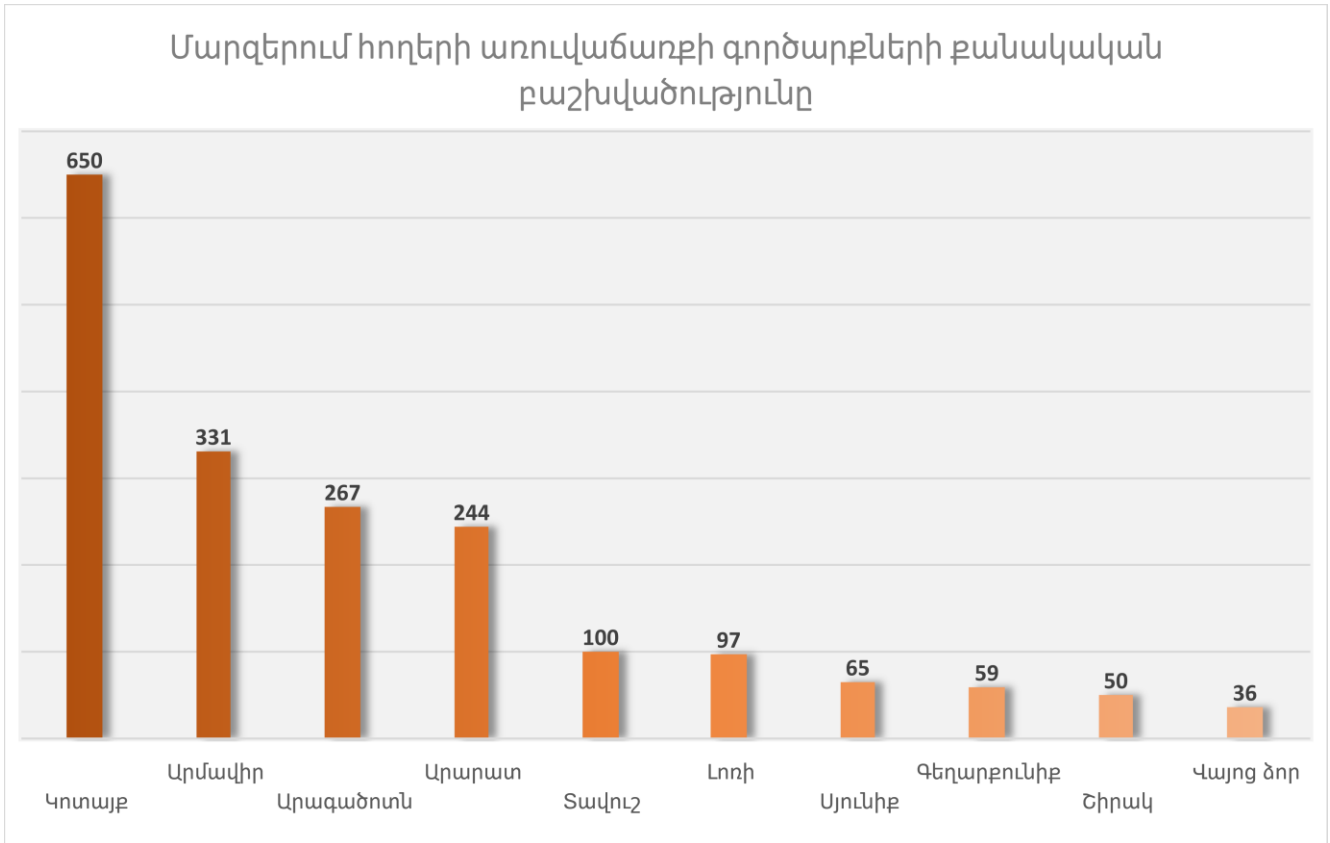
Աղյուսակ 3.7-2

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	0.31	3	0.28
Էրեբունի	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.20
Աջափնյակ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	14	0.59	6	0.43
Ավան	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.01	0	0.00	0	0.00	2	0.06	1	0.09
Արարկիր	0	0.00	0	0.00	1	0.08	0	0.00	0	0.00	0	0.00	5	0.08	0	0.00
Կենտրոն	0	0.00	0	0.00	3	0.01	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.02	0	0.00
Մալաթիա-Մեքաստիա	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	25	1.39	0	0.00	7	0.22	1	0.30
Քանաքեռ-Զեյթուն	0	0.00	0	0.00	1	0.08	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.08	0	0.00
Շենգավիթ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	0.96	0	0.00	4	0.13	1	0.02
Նոր Նորք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	5	0.21	3	0.29
Նորք-Մարաշ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.40	0	0.00	0	0.00	2	0.11	2	0.70
Նուբարաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	5	0.23	0	0.00
Ընդամենը	0	0.00	0	0.00	5	0.17	2	0.41	28	2.35	0	0.00	54	2.04	19	2.31

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

3.7.3 Մարզերում 2023 թվականի մայիսին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,899 գործարք, ընդ որում՝ նշված առուվաճառքի գործարքների 79.8 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում: 2023 թվականի մայիսին մարզերում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 6.8 %-ով, իսկ 2022 թվականի մայիսի համեմատ՝ նվազել 11.5 %-ով:

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



Մարզերում 2023 թվականի մայիսին հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 34.2 %, գրանցվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.8 % Վայոց Ձորի մարզերում:

2023 թվականի մայիսին մարզերում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,899 գործարք՝ 893.22 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 957 միավոր (785.71 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 798 միավոր (68.39 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 92 միավոր (13.33 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 34 միավոր (6.26 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 12 միավոր (5.94 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 6 միավոր (13.59 հա):

Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել են Արմավիրի մարզում՝ 319.03 հա, որից 304.06 հա՝ գյուղատնտեսական նշանակության:

2023 թվականի մայիսին մարզերում վաճառված հողերի քանակի 13.1 %-ը կամ 248 միավորը (64.54 հա) հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 86.9 %-ը կամ 1,651 միավորը (828.68 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող: 2023 թվականի մայիսին մարզերում գրանցվել է վարձակալության իրավունքի վաճառքի 20 գործարք (16.16 հա), այդ թվում կառուցապատման իրավունքի վաճառքի:

Աղյուսակ 3.7-4-ում ներկայացված է 2023 թվականի մայիսին պետական կամ համայնքային, ինչպես նաև մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունն ըստ մարզերի՝ բացառությամբ առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար

Նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքների, հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հողերի.

Աղյուսակ 3.7-4

Վարչական շրջան	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողեր								Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողեր							
	Գյուղ. նշանակության		Արդյունաբերական		Ընակավայրերի				Գյուղ. նշանակության		Արդյունաբերական		Ընակավայրերի			
					Ընակելի կառուցապատման		Հասարակական կառուցապատման						Ընակելի կառուցապատման		Հասարակական կառուցապատման	
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Արագածոտն	12	4.46	1	0.08	12	1.00	4	0.07	142	83.02	0	0.00	86	8.48	8	1.00
Արարատ	7	6.85	2	0.32	4	0.09	5	0.11	121	57.65	1	0.02	103	7.12	1	0.01
Արմավիր	21	14.49	2	0.39	8	0.16	6	0.10	148	289.57	1	0.82	142	13.25	3	0.24
Գեղարքունիք	2	8.82	1	0.11	4	0.03	6	0.06	25	22.66	1	0.01	17	2.62	0	0.00
Լոռի	6	3.73	4	0.67	5	0.61	4	0.14	49	32.90	0	0.00	25	2.69	3	0.60
Կոտայք	16	12.16	6	0.92	19	0.74	8	0.24	312	187.57	1	0.05	262	24.66	16	3.23
Շիրակ	0	0.00	2	0.08	14	0.26	4	0.33	16	21.04	0	0.00	11	0.73	3	0.38
Սյունիք	1	0.30	4	0.25	5	0.22	1	0.01	24	17.85	5	2.26	25	1.62	0	0.00
Վայոց ձոր	1	0.06	1	0.18	3	0.01	3	0.08	19	7.88	0	0.00	6	0.48	1	0.002
Տավուշ	5	3.23	2	0.10	17	1.14	10	0.45	30	11.47	0	0.00	30	2.48	6	6.28
Ընդամենը	71	54.1	25	3.10	91	4.26	51	1.59	886	731.61	9	3.16	707	64.13	41	11.742

Աղյուսակ 3.7-5-ում ներկայացված է 2023 թվականի մայիսին պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի աճուրդային և ուղղակի վաճառքի գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունն ըստ մարզերի և ըստ հողերի նպատակային նշանակության՝ բացառությամբ առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքների, հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հողերի.

Աղյուսակ 3.7-5

Վարչական շրջան	Հողերի ուղղակի վաճառք								Հողերի աճուրդ վաճառք									
	Արդյունաբերական		Ընակավայրերի հողեր				Ընդամենը		Գյուղ. նշանակության		Արդյունաբերական		Ընակավայրերի հողեր				Ընդամենը	
			Ընակելի կառուցապատման		Հասարակական կառուցապատման								Ընակելի 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)	միավոր	մակերես (հա)
Արագածոտն	0	0.00	0	0.00	3	0.03	3	0.03	11	4.43	1	0.08	12	1.00	1	0.04	25	5.55
Արարատ	1	0.04	3	0.08	2	0.02	6	0.14	4	1.30	1	0.28	1	0.01	3	0.09	9	1.68
Արմավիր	0	0.00	6	0.09	0	0.00	6	0.09	17	13.54	2	0.39	2	0.07	6	0.10	27	14.10
Գեղարքունիք	0	0.00	1	0.01	1	0.003	2	0.013	2	8.82	1	0.11	3	0.02	5	0.06	11	9.01
Լոռի	0	0.00	1	0.02	2	0.01	3	0.03	4	2.22	4	0.67	4	0.59	2	0.13	14	3.61
Կոտայք	1	0.01	12	0.52	3	0.21	16	0.74	14	11.08	5	0.91	7	0.22	5	0.03	31	12.24
Շիրակ	0	0.00	3	0.002	0	0.00	3	0.002	0	0.00	2	0.08	11	0.26	4	0.33	17	0.67
Սյունիք	2	0.20	3	0.10	1	0.01	6	0.31	1	0.30	2	0.05	2	0.12	0	0.00	5	0.47
Վայոց ձոր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.06	1	0.18	3	0.01	3	0.08	8	0.33
Տավուշ	0	0.00	5	0.18	0	0.00	5	0.18	5	3.23	2	0.10	12	0.96	10	0.45	29	4.74
Ընդամենը	4	0.25	34	1.002	12	0.283	50	1.535	59	44.98	21	2.85	57	3.26	39	1.31	176	52.40

2023 թվականի մայիսին հանրապետության մարզերում արձանագրվել է նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի 12 գործարք՝ 9.12 հա ընդհանուր մակերեսով:

2023 թվականի մայիսին մարզերում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 183 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 21.5 %-ով, իսկ 2022 թվականի մայիսի համեմատ աճել՝ 61.9 %-ով: Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 3.5 %-ով, իսկ 2022 թվականի մայիսի համեմատ՝ մնացել անփոփոխ, բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հողերը 2023 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 43.0 %-ով, իսկ 2022 թվականի մայիսի համեմատ աճել՝ 2.1 անգամ, հասարակական կառուցապատման հողերը 2023 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 20.4 %-ով, իսկ 2022 թվականի մայիսի համեմատ աճել՝ 77.3 %-ով, արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հողերը 2023 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 5.0 %-ով, իսկ 2022 թվականի մայիսի համեմատ՝ 21.0 անգամ:

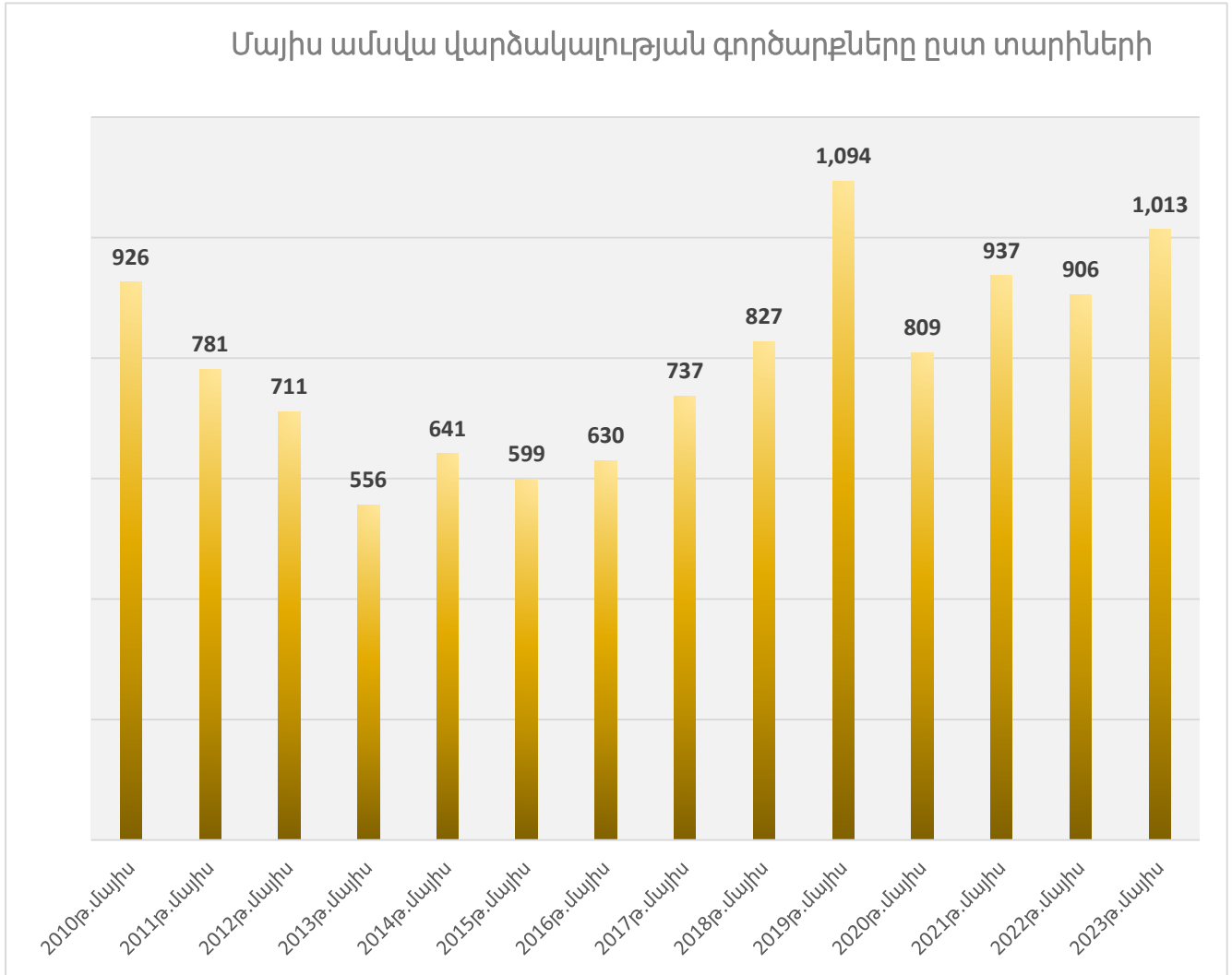
4 ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

4.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.1.1 2023 թվականի մայիսին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 1,013 վարձակալության գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 5.6 %-ը:

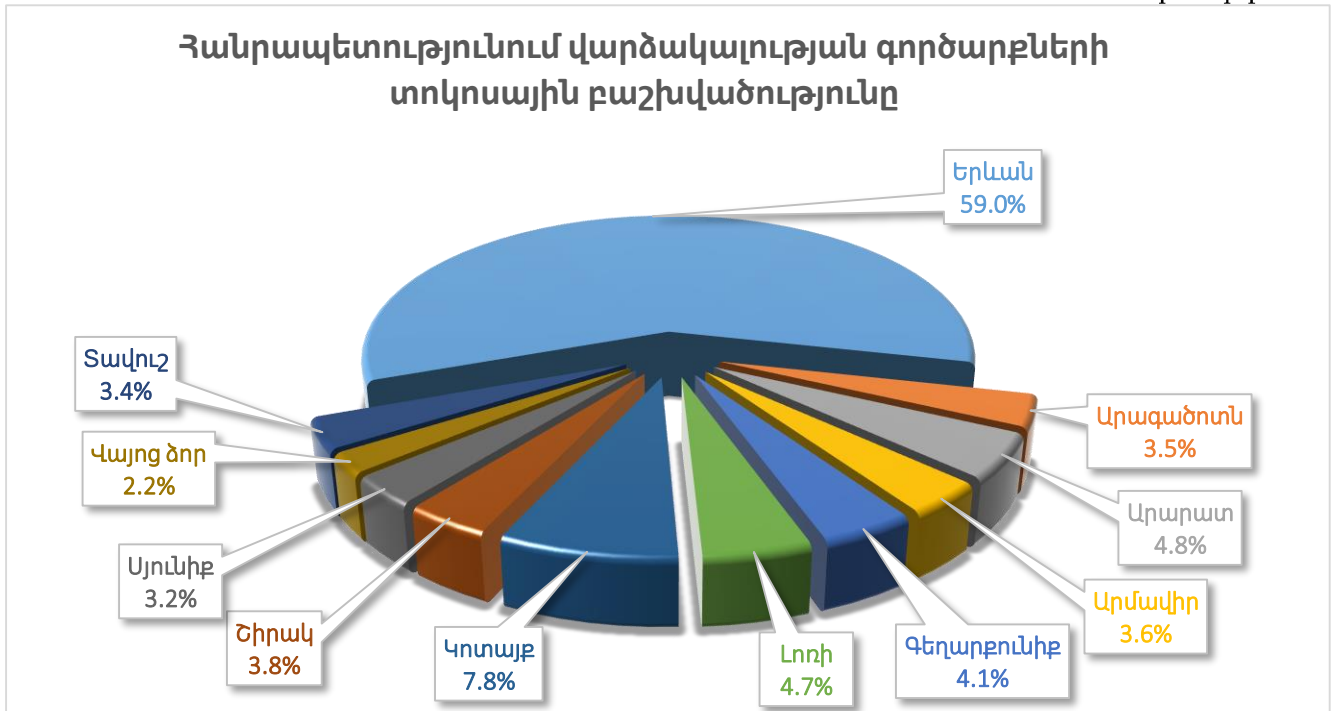
2010-2023 թվականների մայիս ամսվա անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 4.1-1-ում.

Գծապատկեր 4.1-1

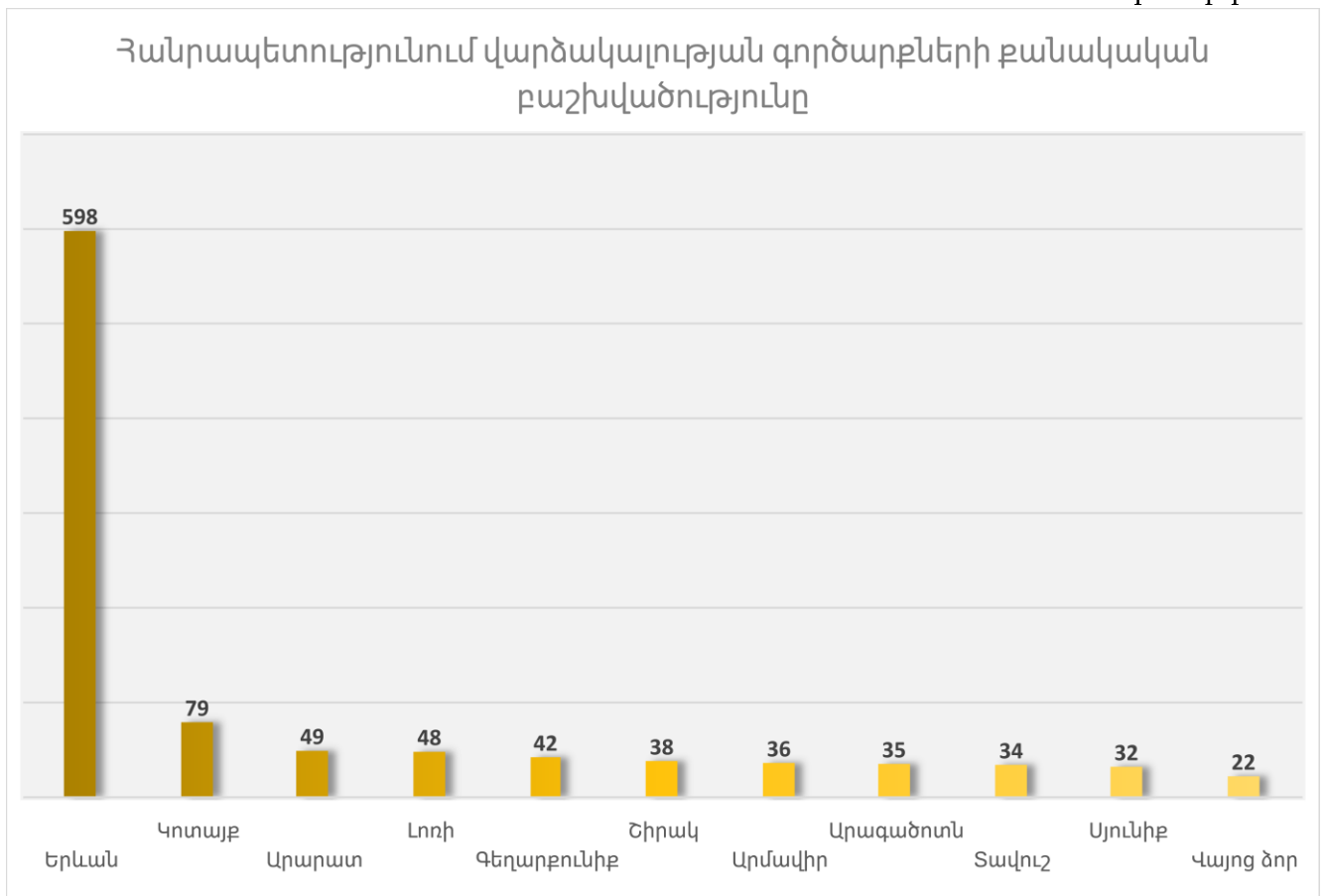


4.1.2 Հանրապետությունում 2023 թվականի մայիսին անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 59.0 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 2.2%՝ Վայոց Ձորի մարզում:

Գծապատկեր 4.1-2-ում և Գծապատկեր 4.1-3-ում ներկայացված է 2023 թվականի մայիսին 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 մայիսին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի մայիս և 2023 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 4.1-1

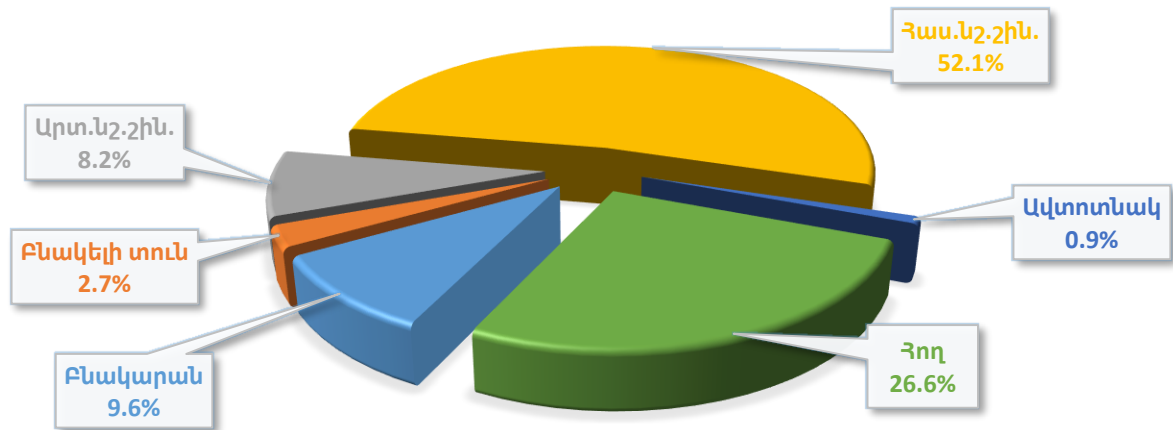
	2022 թվականի մայիս	փոփոխումը	2023 թվականի մայիս	փոփոխումը	2023 թվականի ապրիլ
Երևան	538	11.2%	598	11.2%	538
Արագածոտն	29	20.7%	35	40.0%	25
Արարատ	32	53.1%	49	16.7%	42
Արմավիր	30	20.0%	36	9.1%	33
Գեղարքունիք	36	16.7%	42	-61.5%	109
Լոռի	42	14.3%	48	23.1%	39
Կոտայք	85	-7.1%	79	12.9%	70
Շիրակ	27	40.7%	38	8.6%	35
Սյունիք	35	-8.6%	32	-13.5%	37
Վայոց ձոր	12	83.3%	22	-40.5%	37
Տավուշ	40	-15.0%	34	-15.0%	40
Հանրապետություն	906	11.8%	1,013	0.8%	1,005

2023 թվականի մայիսին հանրապետությունում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2023 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 0.8 %-ով, իսկ 2022 թվականի մայիսի համեմատ՝ 11.8 %-ով:

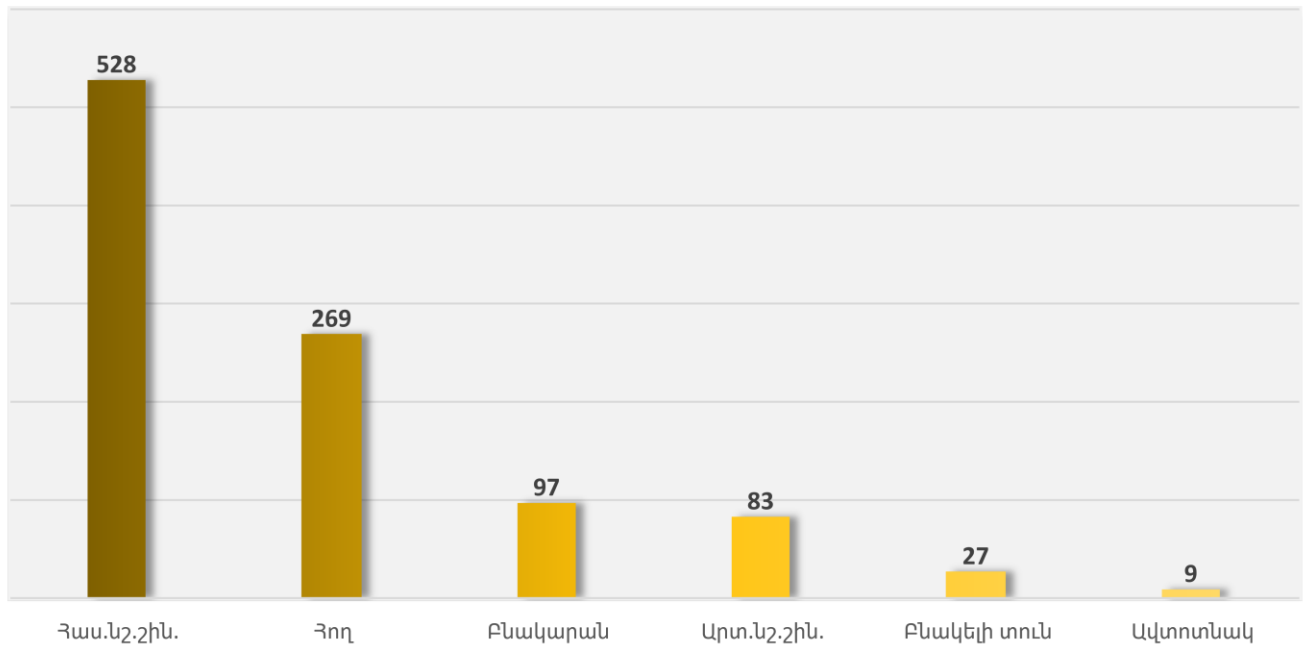
4.1.3 Հանրապետությունում 2023 թվականի մայիսին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 52.1 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածրը՝ 0.9 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

Հանրապետությունում իրականացվել է հողերի վարձակալության 269 գործարք՝ 504.79 հա ընդհանուր մակերեսով, որից 8 միավորը՝ 1.17 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 118.34 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր վարձակալվել են Արարատի մարզում:

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 մայիսին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի մայիս և 2023 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 4.1-2

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2022 թվականի մայիս	փոփոխումը	2023 թվականի մայիս	փոփոխումը	2023 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	183	-47.0%	97	0.0%	97
2	Անհատական բնակելի տուն	44	-38.6%	27	3.8%	26
3	Արտադրական նշ. շին	62	33.9%	83	56.6%	53
4	Հասարակական նշ. շին.	408	29.4%	528	-5.5%	559
5	Ավտոտնակ	2	4.5 անգամ	9	12.5%	8
6	Հող	207	30.0%	269	2.7%	262
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	84	65.5%	139	-15.2%	164
Ընդամենը		906	11.8%	1,013	0.8%	1,005

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

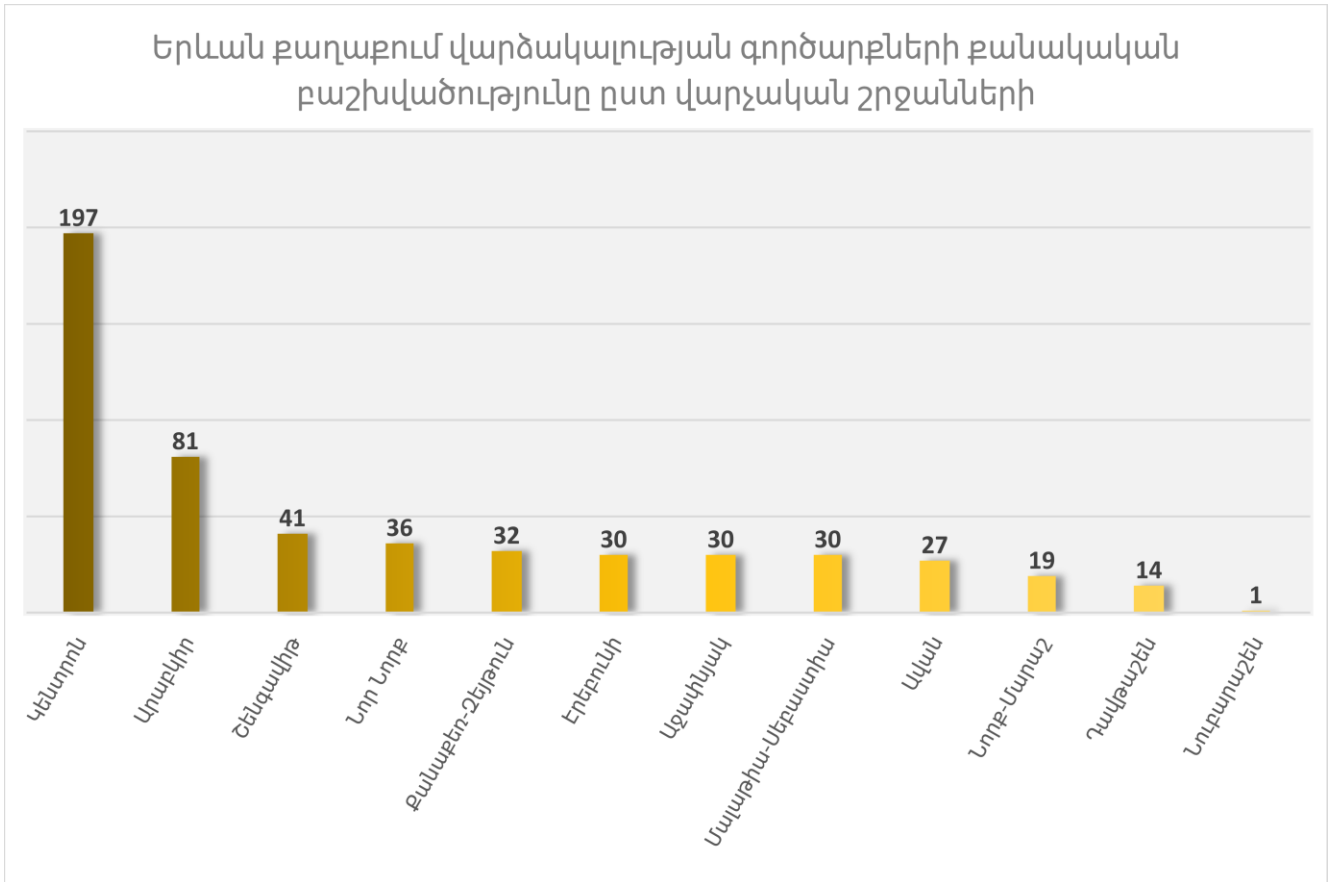
Աղյուսակ 4.1-3

Գույքի տեսակ	Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր			
	քանակ	%	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	
1	Բնակարան	97	9.6%	60	10.0%	61.9%	35	16.7%	36.1%	2	1.0%	2.1%
2	Անհատական բնակելի տուն	27	2.7%	12	2.0%	44.4%	15	7.2%	55.6%	0	0.0%	0.0%
3	Արտադրական նշ. շին	83	8.2%	54	9.0%	65.1%	15	7.2%	18.1%	14	6.8%	16.9%
4	Հասարակական նշ. շին.	528	52.1%	419	70.1%	79.4%	74	35.4%	14.0%	35	17.0%	6.6%
5	Ավտոտնակ	9	0.9%	7	1.2%	77.8%	2	1.0%	22.2%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	269	13.7%	46	0.5%	2.2%	68	14.8%	22.3%	155	51.0%	75.5%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	139	100.0%	3	100.0%	59.0%	31	100.0%	20.6%	105	100.0%	20.3%
Ընդամենը /գործարք/		1,013	100.0%	598	100.0%	59.0%	209	100.0%	20.6%	206	100.0%	20.3%

4.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.2.1 2023 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում գրանցվել է 598 վարձակալության գործարք, որը 2023 թվականի ապրիլի և 2022 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 11.2-ական %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 38.6 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.5 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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



Աղյուսակ 4.2-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի մայիս և 2023 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 4.2-1

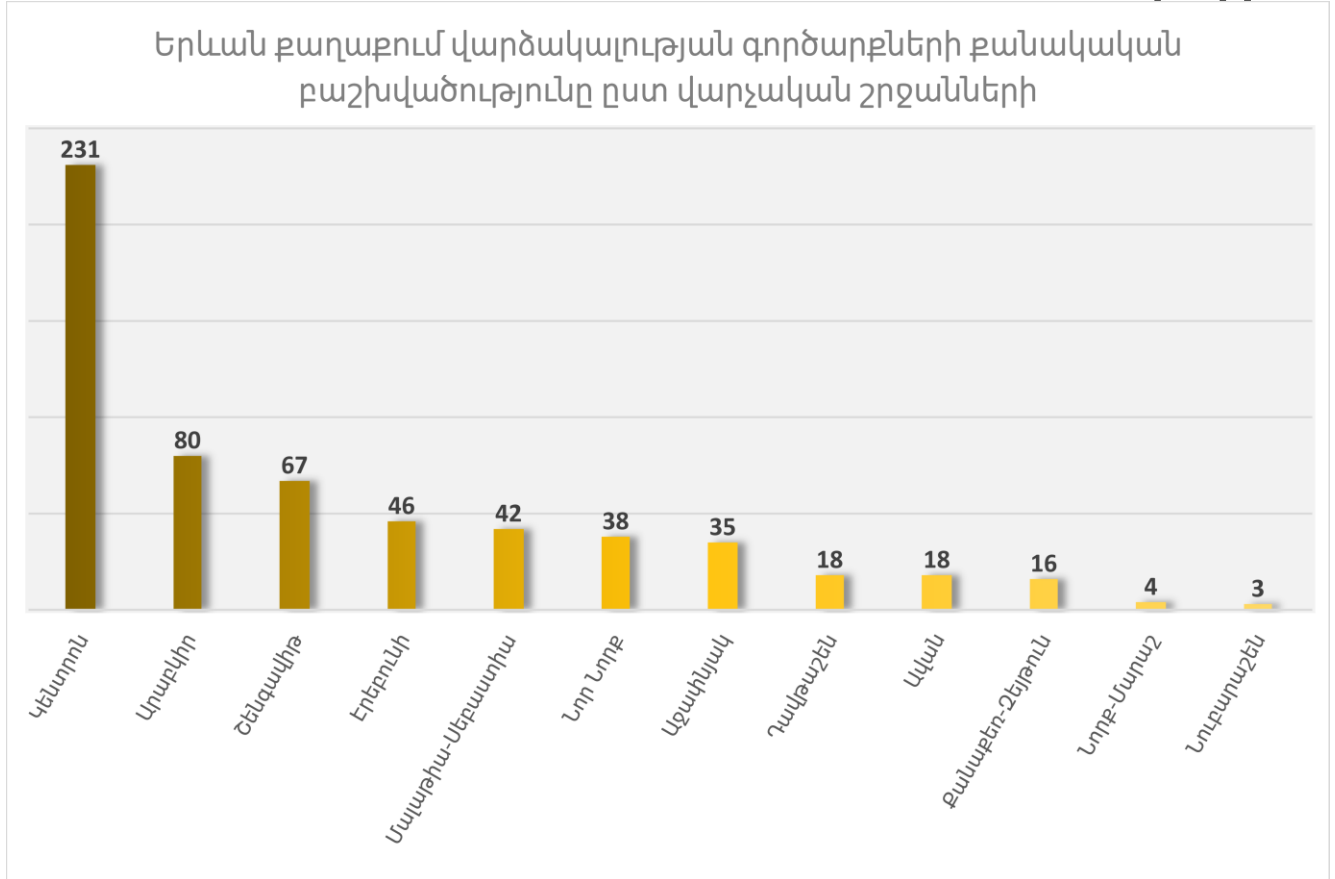
Վարչական շրջան	2022 թվականի մայիս	փոփոխումը	2023 թվականի մայիս	փոփոխումը	2023 թվականի ապրիլ
Դավթաշեն	12	16.7%	14	-6.7%	15
Էրեբունի	32	-6.3%	30	7.1%	28
Աջափնյակ	37	-18.9%	30	-6.3%	32
Ավան	21	28.6%	27	50.0%	18
Արարկիր	76	6.6%	81	-19.0%	100
Կենտրոն	208	-5.3%	197	-10.5%	220
Մալաթիա-Սեբաստիա	55	-45.5%	30	-28.6%	42
Քանաքեռ-Զեյթուն	42	-23.8%	32	33.3%	24
Շենգավիթ	59	-30.5%	41	-22.6%	53
Նոր Նորք	46	-21.7%	36	-30.8%	52
Նորք-Մարաշ	19	0.0%	19	3.2 անգամ	6
Նուբարաշեն	4	-75.0%	1	-50.0%	2
Երևան	611	-11.9%	538	-9.1%	592

4.2.2 Երևան քաղաքում 2023 թվականի մայիսին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 70.1 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների,

առավել ցածր՝ 1.2 % ավտոտնակների նկատմամբ: Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի 46 գործարք՝ 1.13 հա մակերեսով, որից 3 միավորը՝ 0.12 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում:

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

Գծապատկեր 4.2-2



Աղյուսակ 4.2-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի մայիս և 2023 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 4.2-2

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2022 թվականի մայիս	փոփոխումը	2023 թվականի մայիս	փոփոխումը	2023 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	113	-46.9%	60	39.5%	43
2	Անհատական բնակելի տուն	18	-33.3%	12	-14.3%	14
3	Արտադրական նշ. շին	36	50.0%	54	2.2 անգամ	25
4	Հասարակական նշ. շին.	290	44.5%	419	-3.5%	434
5	Ավտոտնակ	2	3.5 անգամ	7	16.7%	6
6	Հող	79	-41.8%	46	2.9 անգամ	16
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	3-ով ավել	3	3-ով ավել	0
Ընդամենը		538	11.2%	598	11.2%	538

4.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

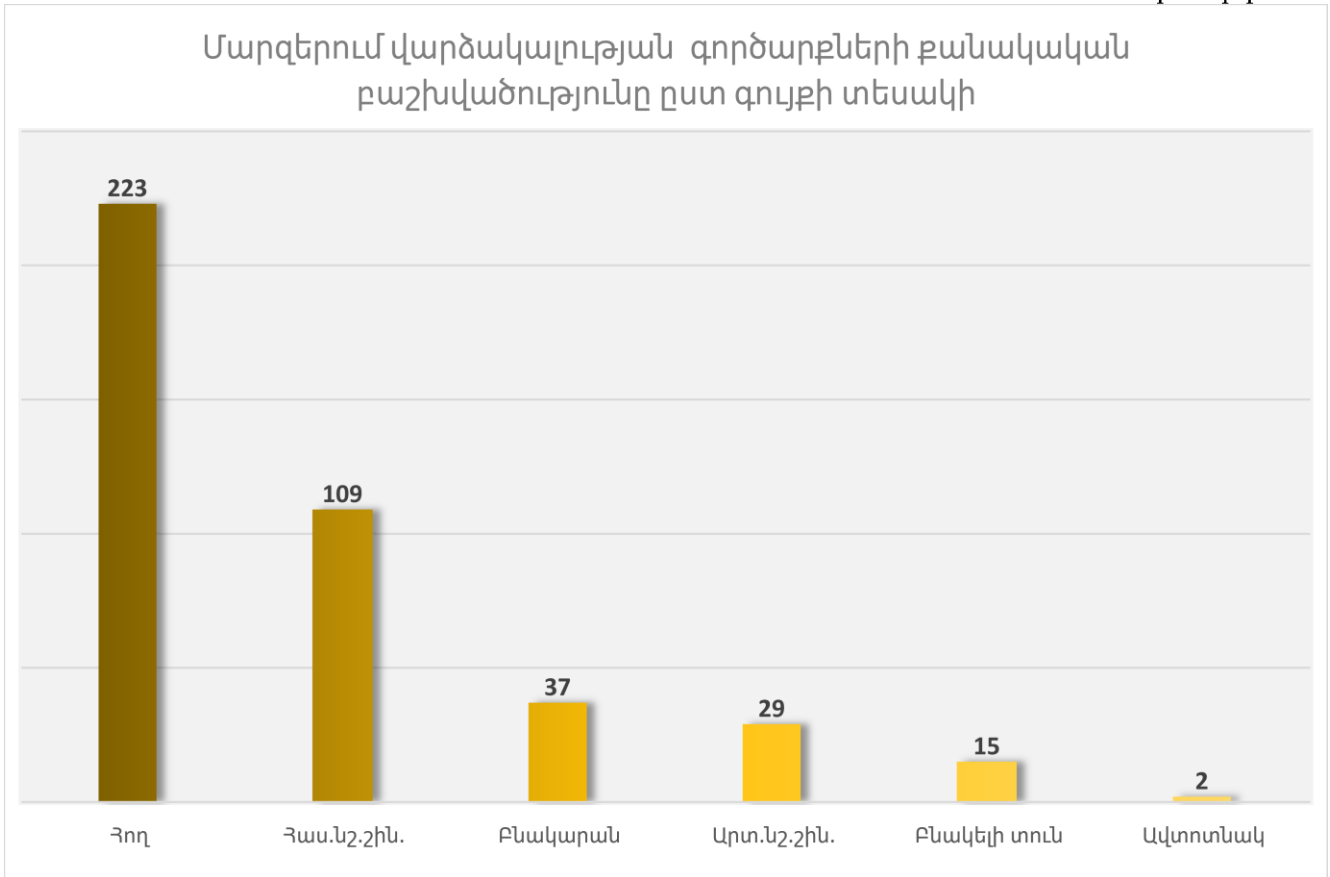
2023 թվականի մայիսին մարզերում գրանցվել է 415 վարձակալության գործարք, որը 2023 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 11.1 %-ով, 2022 թվականի մայիսի համեմատ՝ աճել 12.8 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2023 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 15.4 %-ով, 2022 թվականի մայիսի համեմատ՝ 12.2 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2023 թվականի ապրիլի համեմատ է նվազել 6.4 %-ով, 2022 թվականի մայիսի համեմատ՝ աճել 58.5 %-ով:

2023 թվականի մայիսին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 53.7 %, գրանցվել է հողերի, առավել ցածրը՝ 0.5 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

Մարզերում իրականացվել է հողերի վարձակալության 223 գործարք՝ 503.66 հա ընդհանուր մակերեսով, որից 5 միավորը՝ 1.05 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 136 միավոր (406.21 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 15 միավոր (0.44 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 24 միավոր (2.24 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 13 միավոր (26.04 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 14 միավոր (42.09 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 1 միավոր (0.10 հա),
- ջրային հող՝ 1 միավոր (0.22 հա)
- անտառային հող՝ 19 միավոր (26.32 հա):

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



Աղյուսակ 4.3-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի մայիսին մարզերում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի մայիս և 2023 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.3-1

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2022 թվականի մայիս	փոփոխումը	2023 թվականի մայիս	փոփոխումը	2023 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	70	-47.1%	37	-31.5%	54
2	Անհատական բնակելի տուն	26	-42.3%	15	25.0%	12
3	Արտադրական նշ. շին	26	11.5%	29	3.6%	28
4	Հասարակական նշ. շին.	118	-7.6%	109	-12.8%	125
5	Ավտոտնակ	0	2-ով ավել	2	0.0%	2
6	Հող	128	74.2%	223	-9.3%	246
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	84	61.9%	136	-17.1%	164
Ընդամենը		368	12.8%	415	-11.1%	467

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

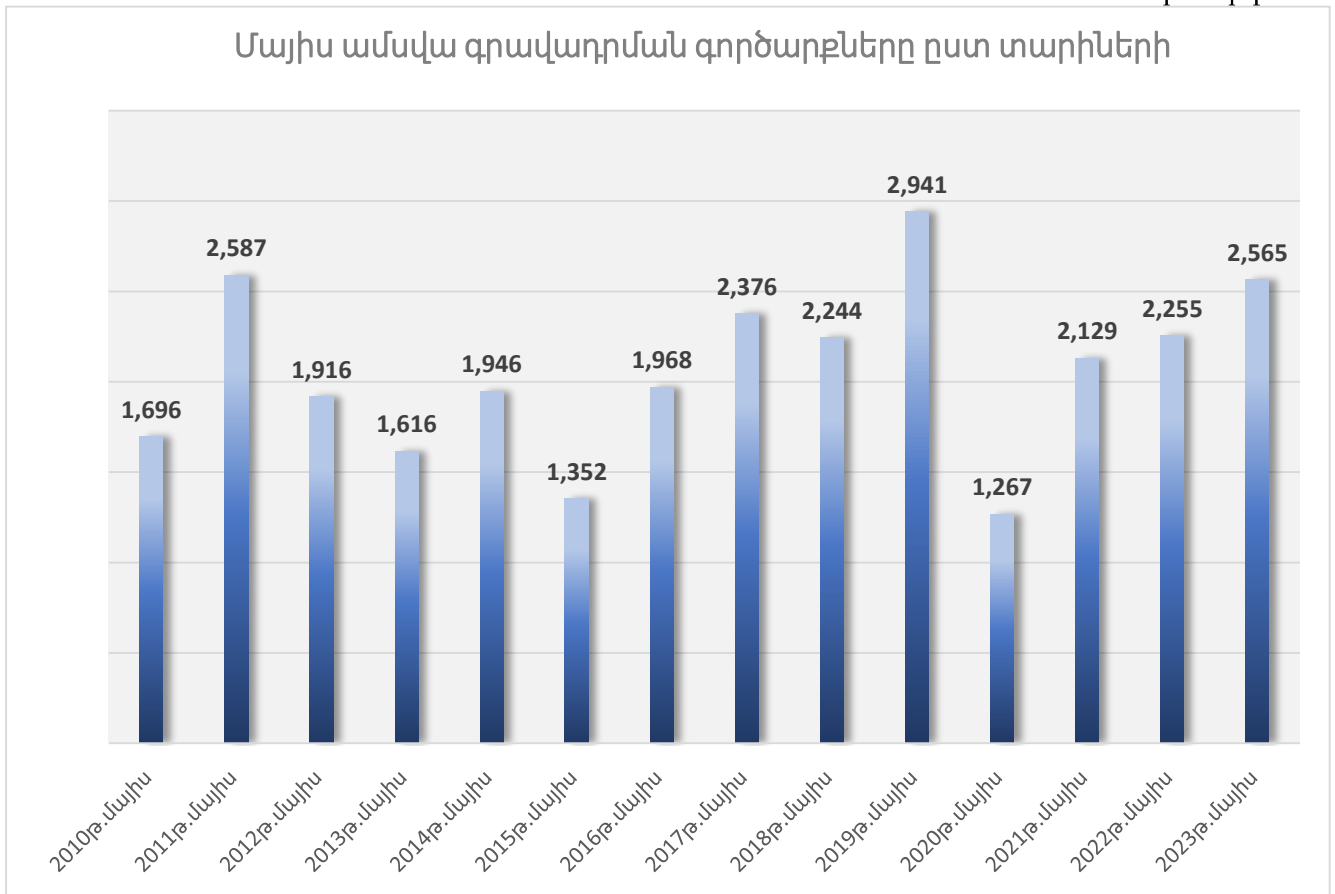
5 ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.1.1 2023 թվականի մայիսին իրականացվել է անշարժ գույքի գրավադրման 2,565 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 14.1 %-ը, ընդ որում՝ գրավադրման գործարքների 23.4 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

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

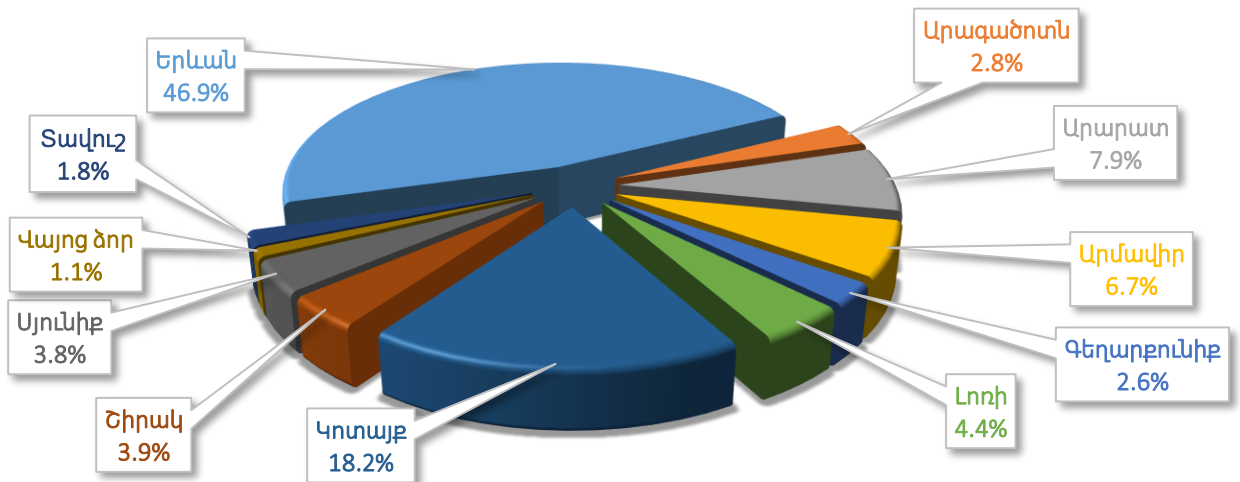
Գծապատկեր 5.1-1



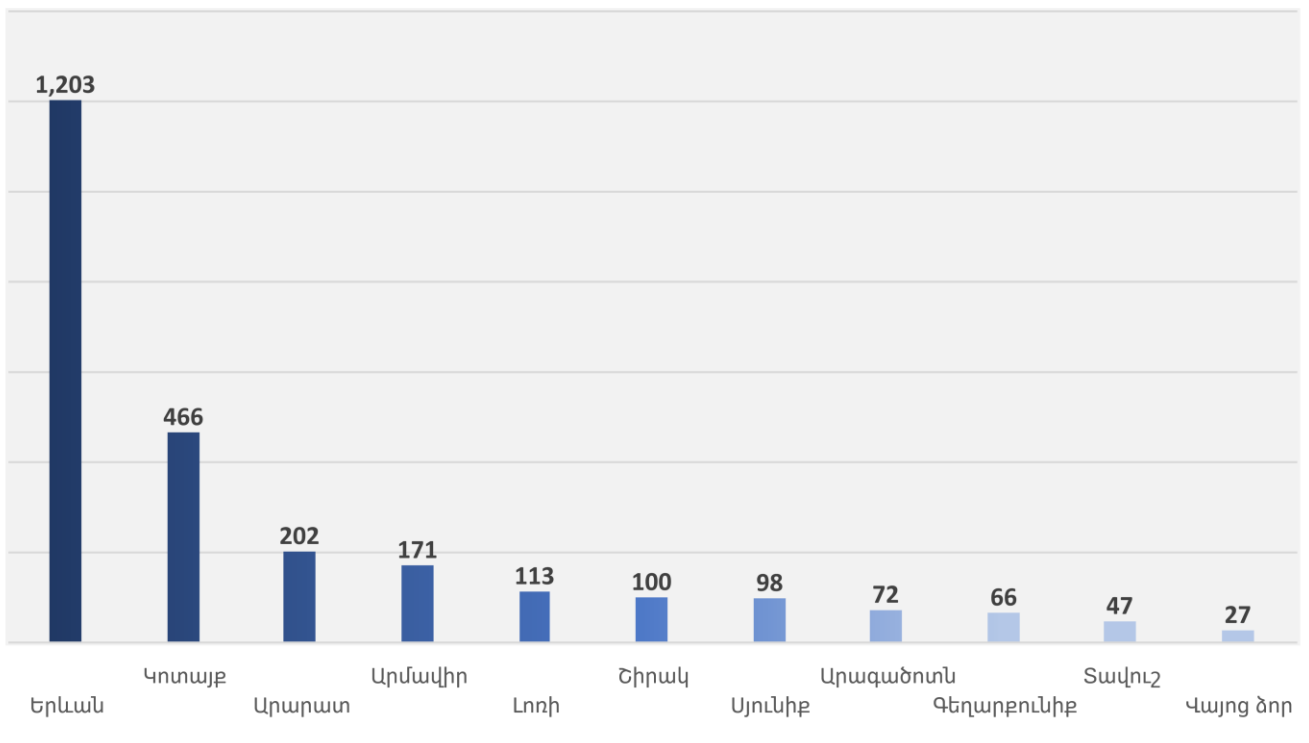
Հանրապետությունում 2023 թվականի մայիսին անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 46.9 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

Գծապատկեր 5.1-2-ում և Գծապատկեր 5.1-3-ում ներկայացված են 2023 թվականի մայիսին 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 մայիսին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի մայիս և 2023 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ:

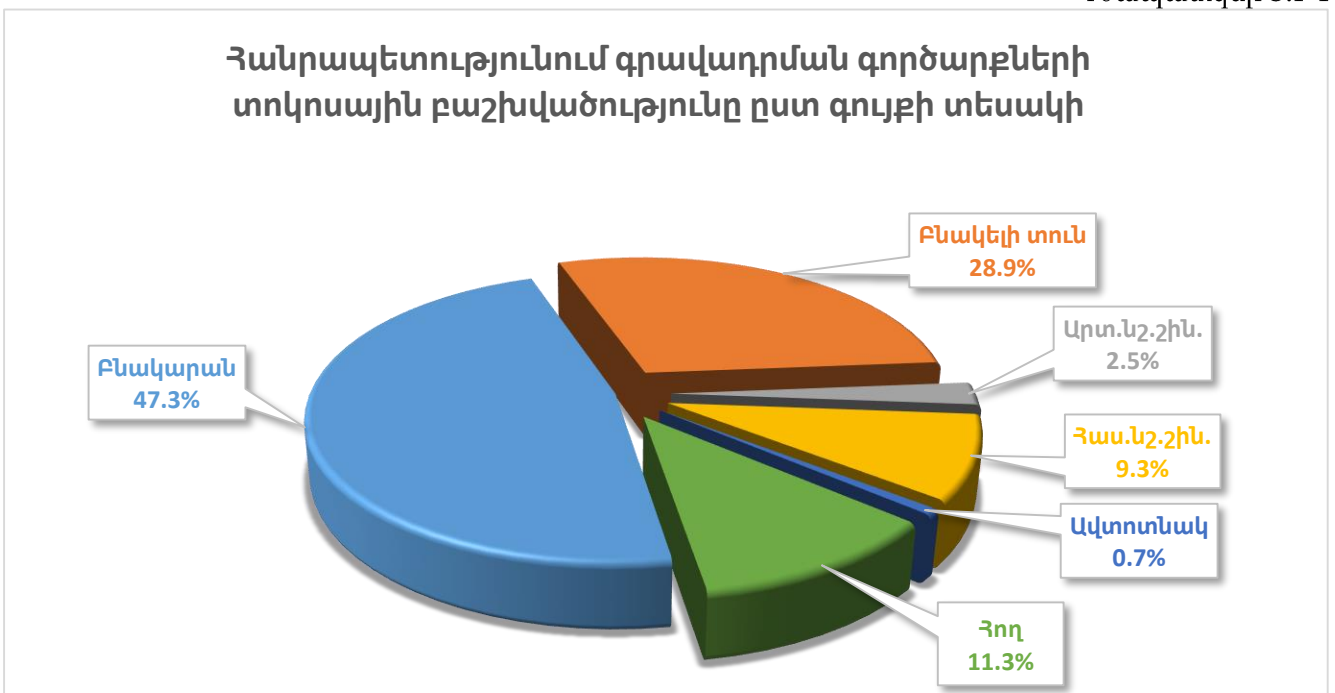
	2022 թվականի մայիս	փոփոխումը	2023 թվականի մայիս	փոփոխումը	2023 թվականի ապրիլ
Երևան	1,151	4.5%	1,203	18.4%	1,016
Արագածոտն	54	33.3%	72	28.6%	56
Արարատ	161	25.5%	202	18.1%	171
Արմավիր	159	7.5%	171	-10.5%	191
Գեղարքունիք	54	22.2%	66	34.7%	49
Լոռի	79	43.0%	113	18.9%	95
Կոտայք	332	40.4%	466	23.3%	378
Շիրակ	78	28.2%	100	20.5%	83
Սյունիք	83	18.1%	98	11.4%	88
Վայոց ձոր	25	8.0%	27	-15.6%	32
Տավուշ	79	-40.5%	47	-28.8%	66
Հանրապետություն	2,255	13.7%	2,565	15.3%	2,225

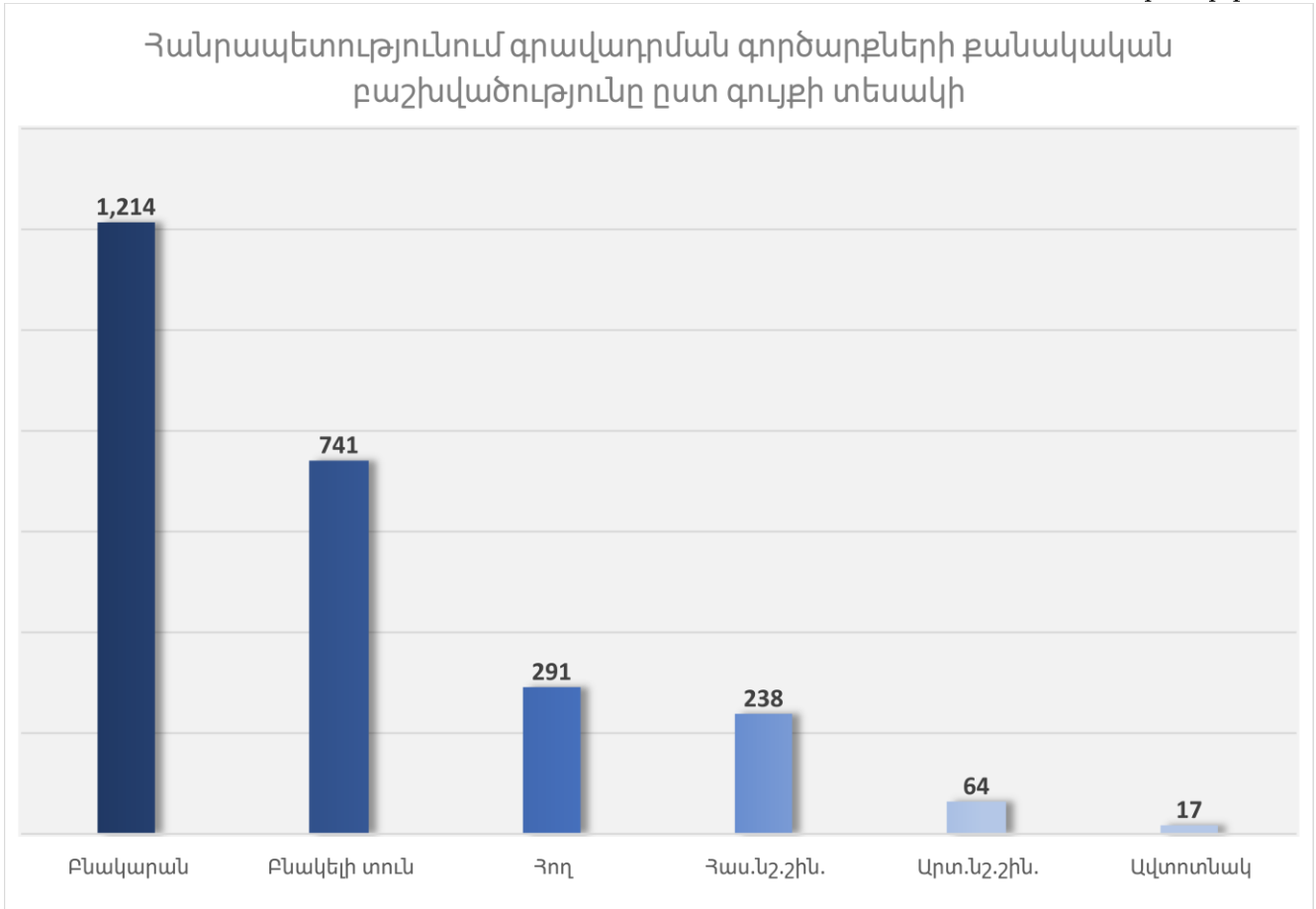
2023 թվականի մայիսին հանրապետությունում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2023 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 15.3 %-ով, իսկ 2022 թվականի մայիսի համեմատ՝ 13.7 %-ով:

5.1.2 Հանրապետությունում 2023 թվականի մայիսին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 47.3 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.7 %, ավտոտնակների նկատմամբ: 2023 թվականի մայիսին հողերի նկատմամբ իրականացվել է 291 միավոր գրավադրման գործարք՝ 299.0 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 201.33 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր գրավադրվել են Արմավիրի մարզում:

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

Գծապատկեր 5.1-4





Աղյուսակ 5.1-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի մայիսին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի մայիս և 2023 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 5.1-2

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2022 թվականի մայիս	փոփոխումը	2023 թվականի մայիս	փոփոխումը	2023 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	1,132	7.2%	1,214	15.7%	1,049
2	Անհատական բնակելի տուն	549	35.0%	741	14.5%	647
3	Արտադրական նշ. շին	58	10.3%	64	0.0%	64
4	Հասարակական նշ. շին.	229	3.9%	238	25.3%	190
5	Ավտոտնակ	11	54.5%	17	6.3%	16
6	Հող	276	5.4%	291	12.4%	259
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	90	4.4%	94	-4.1%	98
Ընդամենը		2,255	13.7%	2,565	15.3%	2,225

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

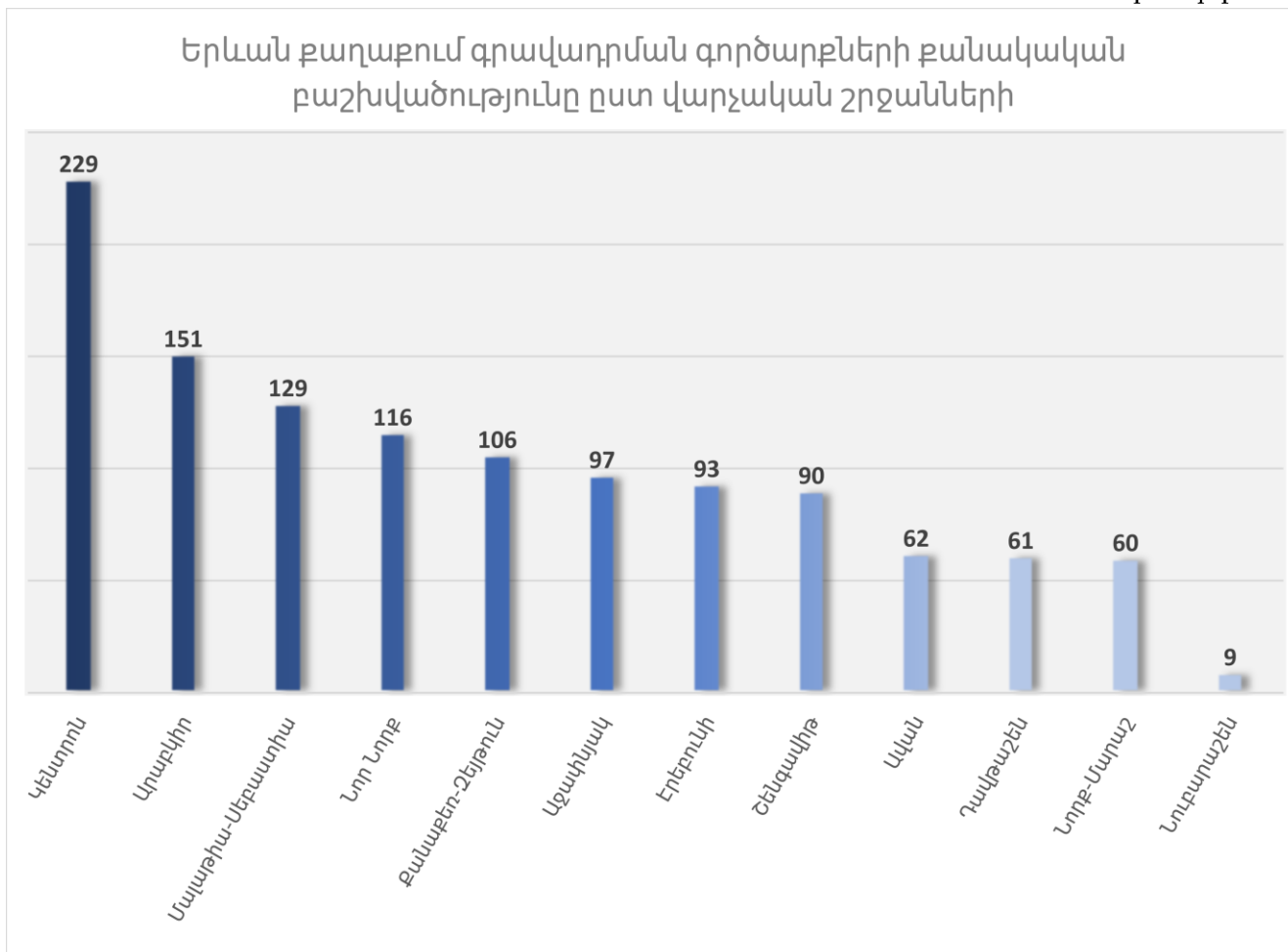
Աղյուսակ 5.1-3

Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	1,214	47.3%	796	66.2%	65.6%	392	51.5%	32.3%	26	4.3%	2.1%
2	Անհատական բնակելի տուն	741	28.9%	179	14.9%	24.2%	228	30.0%	30.8%	334	55.6%	45.1%
3	Արտադրական նշ. շին	64	2.5%	27	2.2%	42.2%	14	1.8%	21.9%	23	3.8%	35.9%
4	Հասարակական նշ. շին.	238	9.3%	126	10.5%	52.9%	75	9.9%	31.5%	37	6.2%	15.5%
5	Ավտոտնակ	17	0.7%	12	1.0%	70.6%	3	0.4%	17.6%	2	0.3%	11.8%
6	Հող	291	11.3%	63	5.2%	21.6%	49	6.4%	16.8%	179	29.8%	61.5%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	94	3.7%	5	0.4%	5.3%	9	1.2%	9.6%	80	13.3%	85.1%
	Ընդամենը /գործարք/	2,565	100.0%	1,203	100.0%	46.9%	761	100.0%	29.7%	601	100.0%	23.4%

5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.2.1 2023 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում գրանցվել է 1,203 գրավադրման գործարք, որը 2023 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 18.4 %-ով, իսկ 2022 թվականի մայիսի համեմատ՝ 4.5 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից առավել բարձր՝ 19.0 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածր՝ 0.7 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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



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

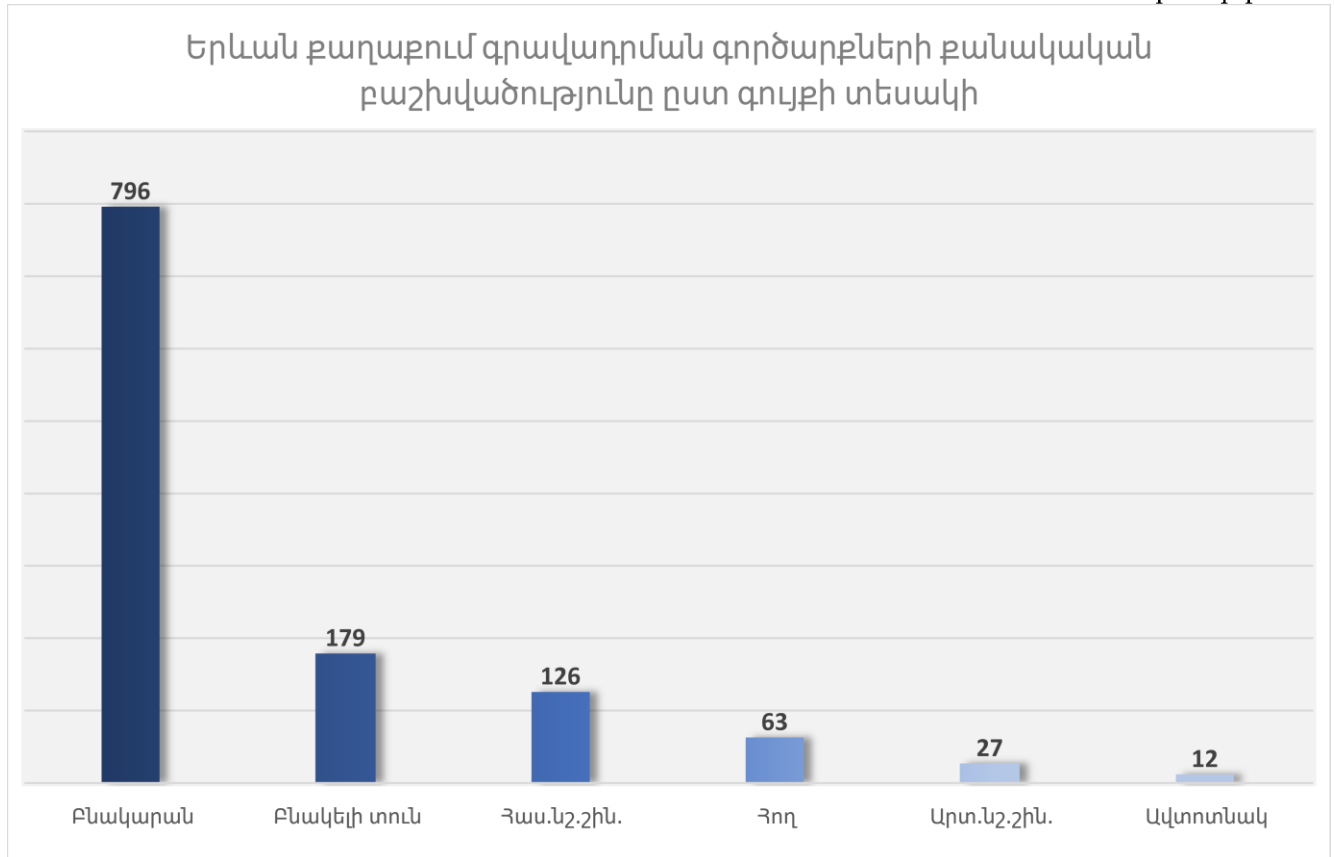
Աղյուսակ 5.2-1

Վարչական շրջան	2022 թվականի մայիս	փոփոխումը	2023 թվականի մայիս	փոփոխումը	2023 թվականի ապրիլ
Դավթաշեն	74	-17.6%	61	17.3%	52
Էրեբունի	62	50.0%	93	38.8%	67
Աջափնյակ	160	-39.4%	97	-19.2%	120
Ավան	44	40.9%	62	1.6%	61
Արաբկիր	167	-9.6%	151	-2.6%	155
Կենտրոն	166	38.0%	229	34.7%	170
Մալաթիա-Սեբաստիա	114	13.2%	129	11.2%	116
Քանաքեռ-Զեյթուն	72	47.2%	106	73.8%	61
Շենգավիթ	112	-19.6%	90	1.1%	89
Նոր Նորք	154	-24.7%	116	14.9%	101
Նորք-Մարաշ	19	3.2 անգամ	60	3.2 անգամ	19
Նուբարաշեն	7	28.6%	9	80.0%	5
Երևան	1,151	4.5%	1,203	18.4%	1,016

5.2.2 Երևան քաղաքում 2023 թվականի մայիսին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 66.2 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 1.0 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ, իսկ հողերի նկատմամբ գրանցվել է 63 գործարք՝ 14.00 հա մակերեսով:

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

Գծապատկեր 5.2-2



Աղյուսակ 5.2-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի մայիս և 2023 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

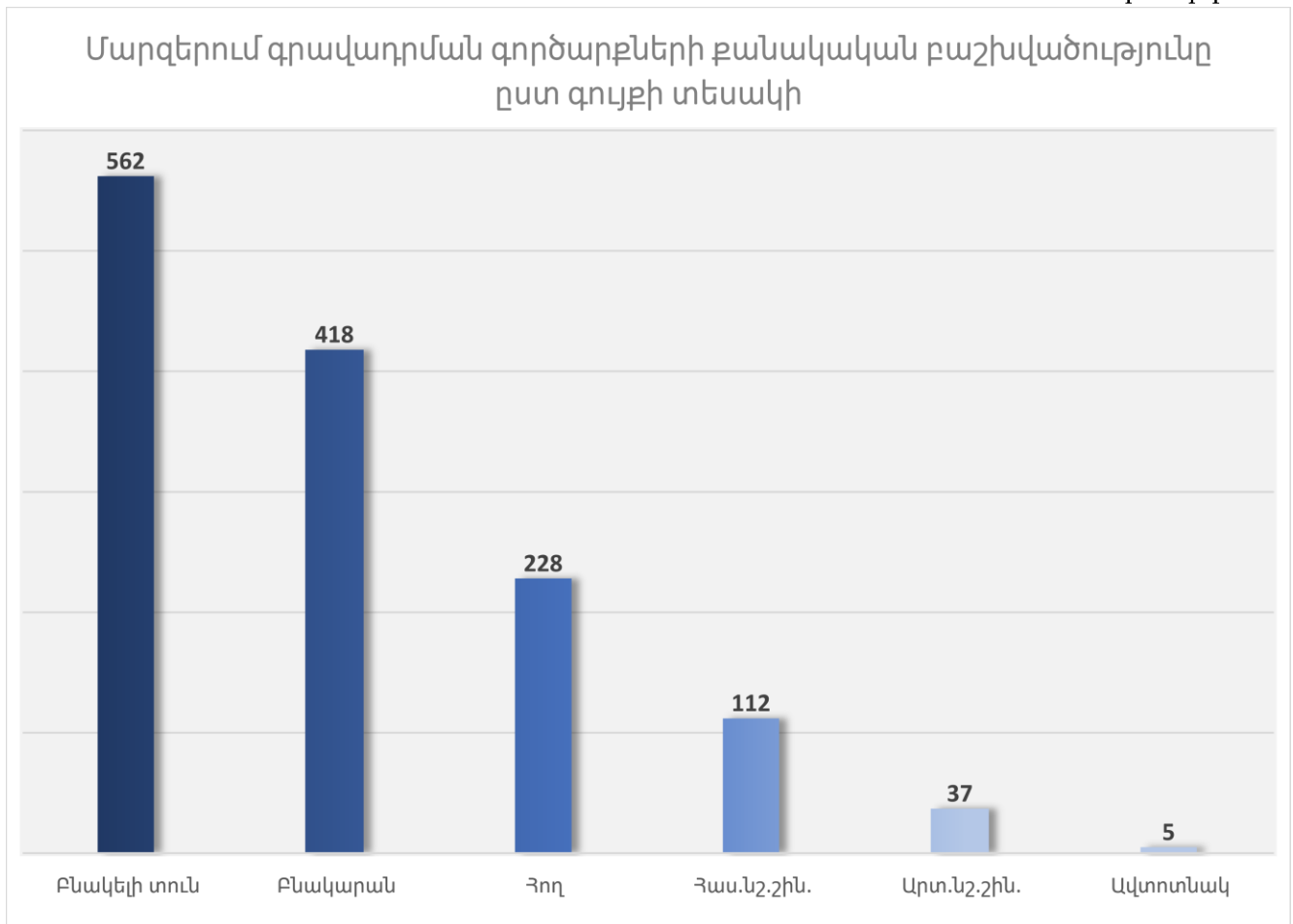
Աղյուսակ 5.2-2

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2022 թվականի մայիս	փոփոխումը	2023 թվականի մայիս	փոփոխումը	2023 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	763	4.3%	796	17.8%	676
2	Անհատական բնակելի տուն	142	26.1%	179	9.1%	164
3	Արտադրական նշ. շին	23	17.4%	27	22.7%	22
4	Հասարակական նշ. շին.	126	0.0%	126	44.8%	87
5	Ավտոտնակ	7	71.4%	12	9.1%	11
6	Հող	90	-30.0%	63	12.5%	56
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3	66.7%	5	66.7%	3
Ընդամենը		1,151	4.5%	1,203	18.4%	1,016

5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

2023 թվականի մայիսին մարզերում գրանցվել է գրավադրման 1,362 գործարք, որը 2023 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 12.7 %-ով, 2022 թվականի մայիսի համեմատ՝ 23.4 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2023 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 12.2 %-ով, 2022 թվականի մայիսի համեմատ՝ 15.3 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2023 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 13.2 %-ով, 2022 թվականի մայիսի համեմատ՝ 35.4 %-ով:

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



Մարզերում 2023 թվականի մայիսին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 41.3 %, գրանցվել է անհատական բնակելի տների , առավել ցածրը՝ 0.4 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

2023 թվականի մայիսին մարզերում իրականացվել է հողերի գրավադրման 228 գործարք՝ 285.00 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 89 միավոր (261.73 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 108 միավոր (9.77 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 14 միավոր (2.29 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 13 միավոր (10.00 հա),

- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 4 միավոր (1.21 հա):

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

Աղյուսակ 5.3-1

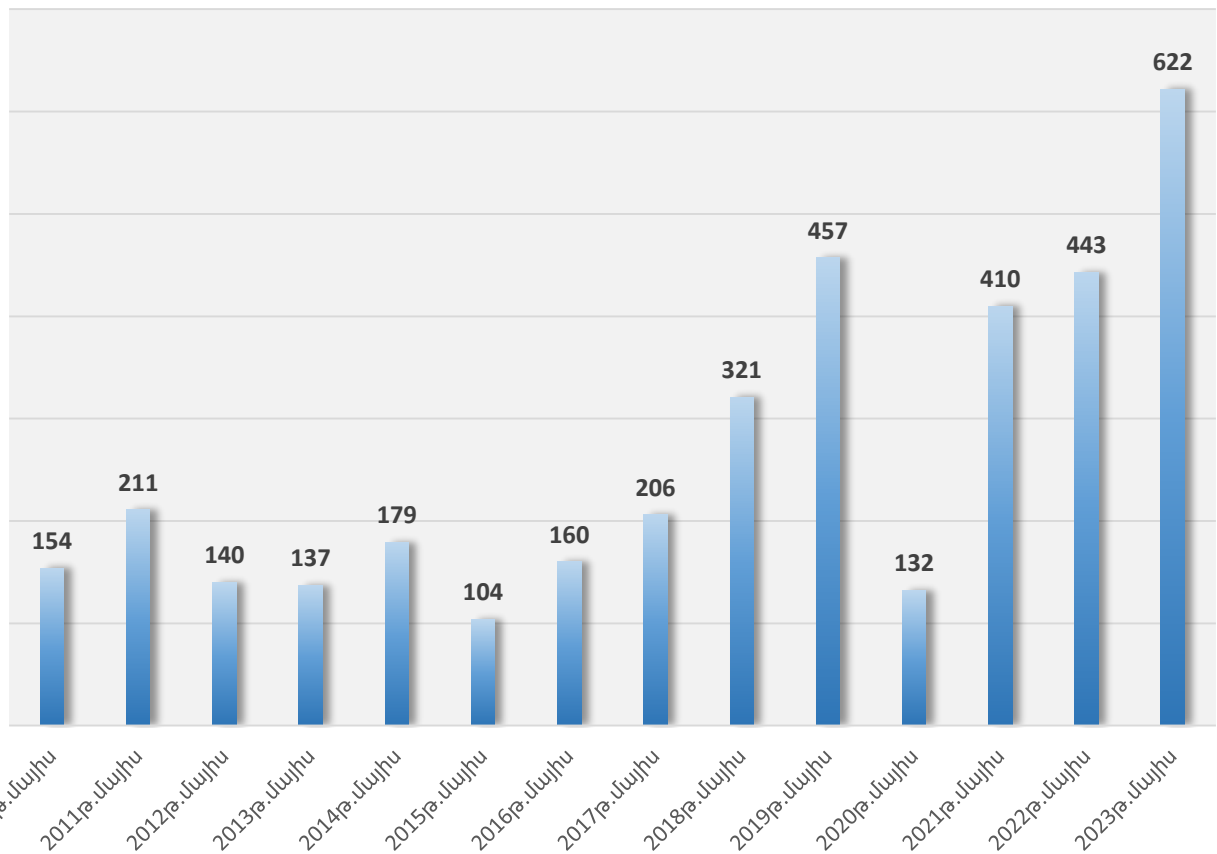
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2022 թվականի մայիս	փոփոխումը	2023 թվականի մայիս	փոփոխումը	2023 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	369	13.3%	418	12.1%	373
2	Անհատական բնակելի տուն	407	38.1%	562	16.4%	483
3	Արտադրական նշ. շին	35	5.7%	37	-11.9%	42
4	Հասարակական նշ. շին.	103	8.7%	112	8.7%	103
5	Ավտոտնակ	4	25.0%	5	0.0%	5
6	Հող	186	2.3%	228	-6.3%	203
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	87	23.4%	89	12.7%	95
Ընդամենը		1,104	23.4%	1,362	12.7%	1,209

5.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.4.1 2023 թվականի մայիսին իրականացվել է անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման 622 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ գրավադրման գործարքների քանակի 24.2 %-ը, ընդ որում՝ հիփոթեքային գրավադրման գործարքների 23.3 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

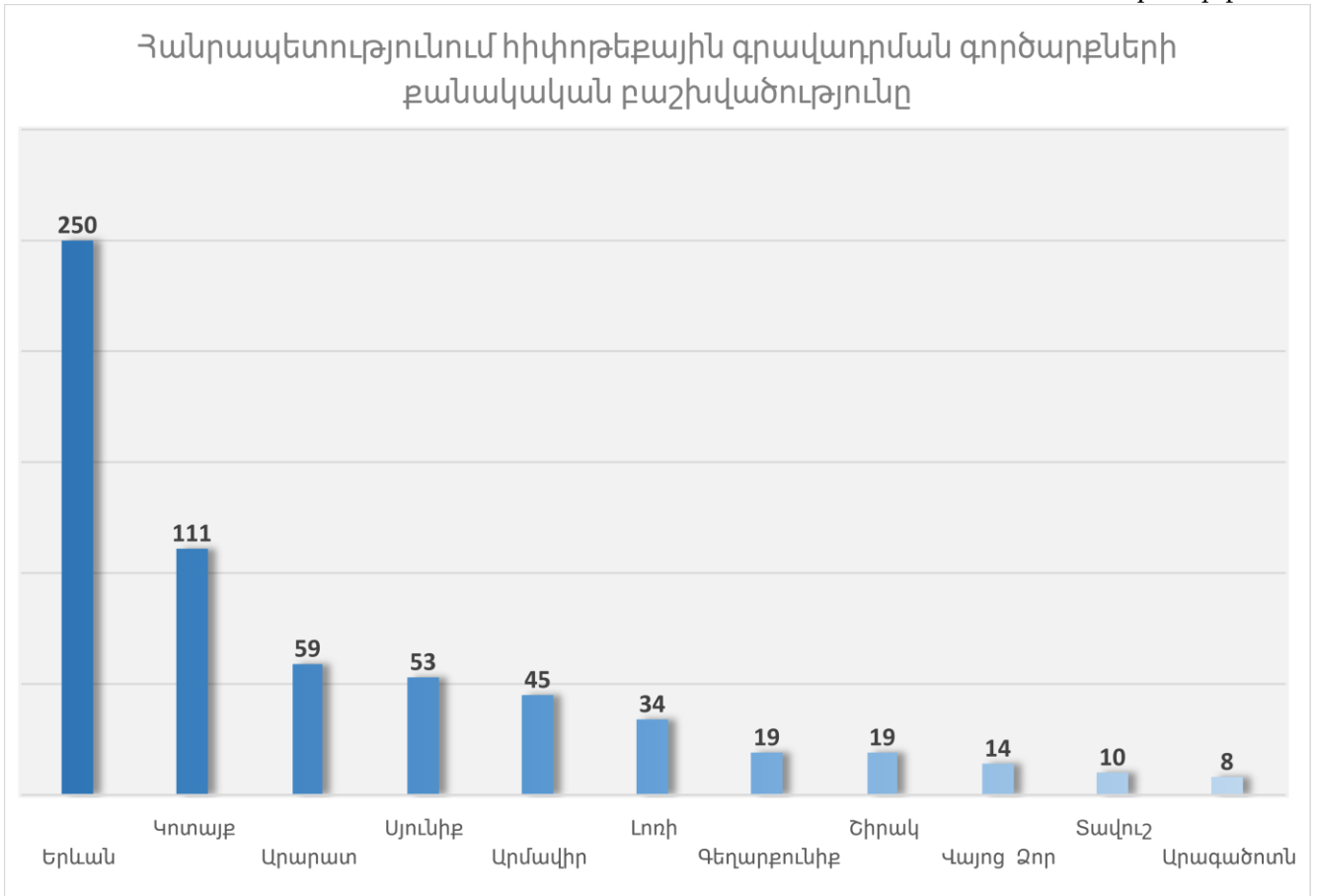
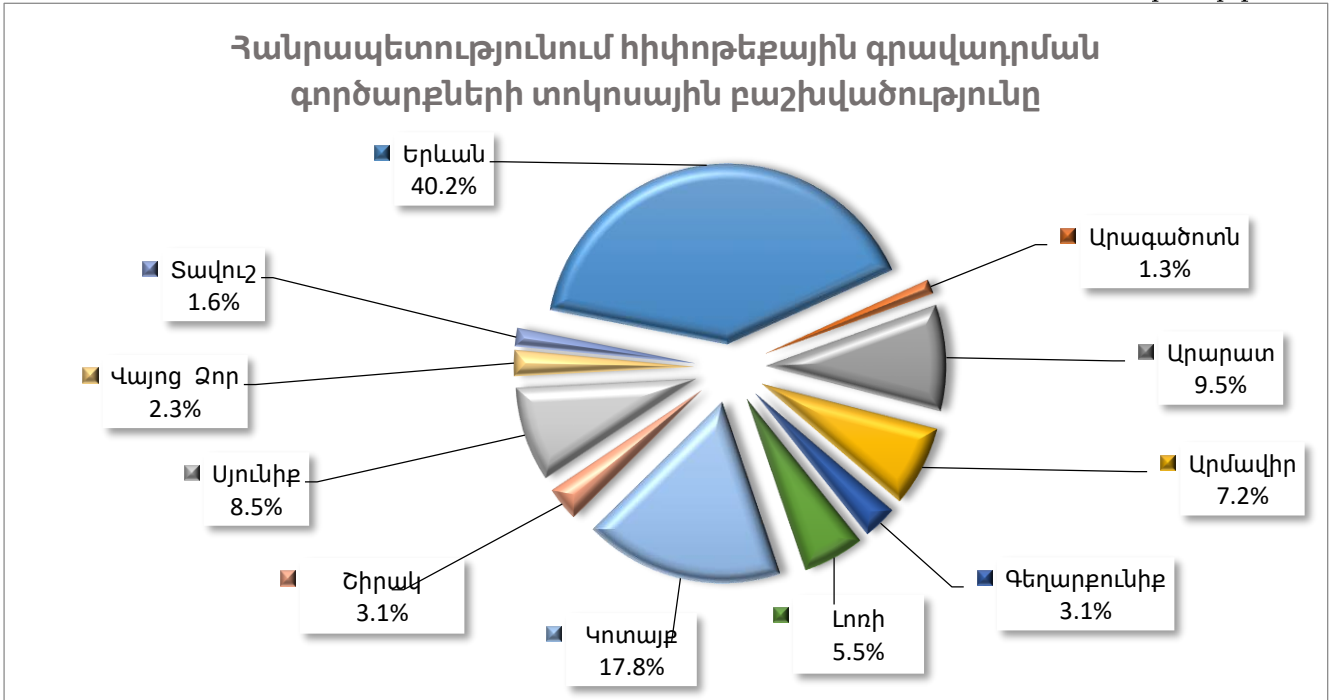
2010-2023 թվականների մայիս ամսվա անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 5.4-1-ում.

Մայիս ամսվա հիփոթեքային գրավադրման գործարքները ըստ տարիների



Հանրապետությունում 2023 թվականի մայիսին անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 40.2 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.3 % Արագածոտնի մարզում:

Գծապատկեր 5.4-2-ում և Գծապատկեր 5.4-3-ում ներկայացված են 2023 թվականի մայիսին հանրապետությունում անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.



Աղյուսակ 5.4-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի մայիսին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի մայիս և 2023 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ:

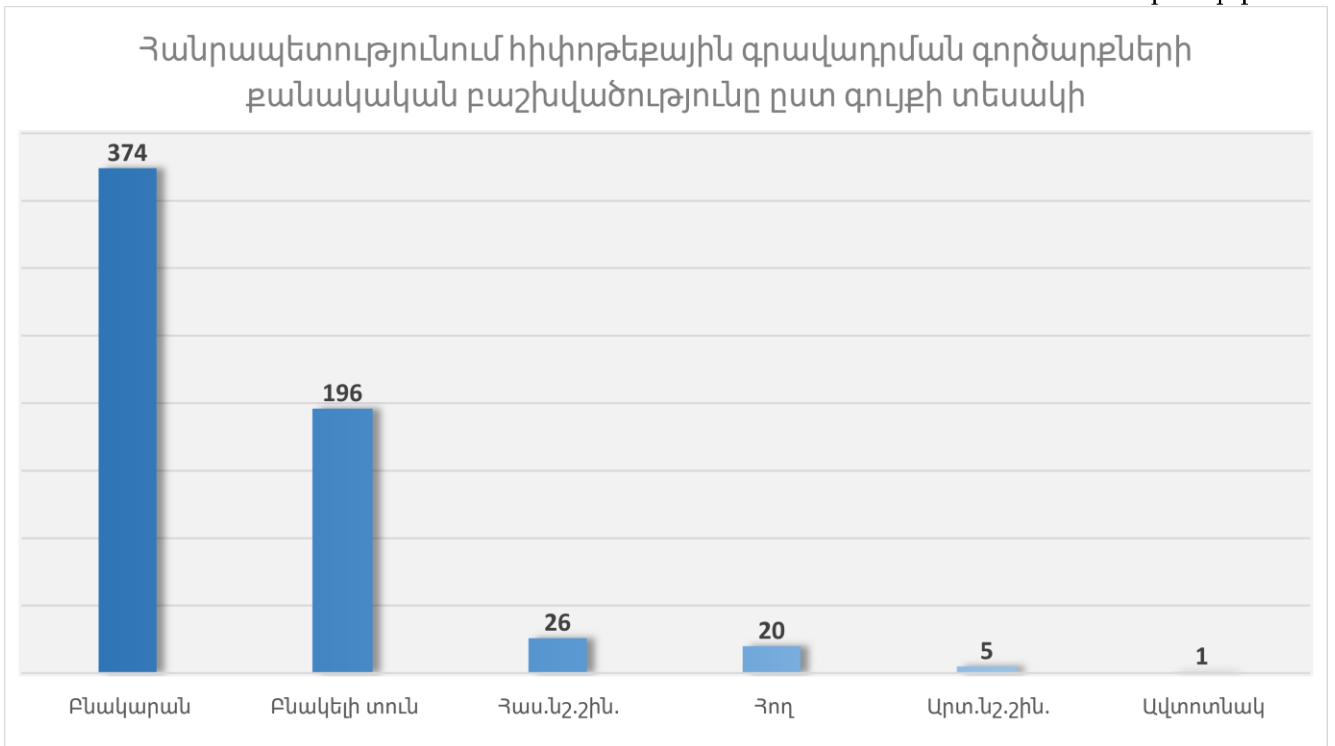
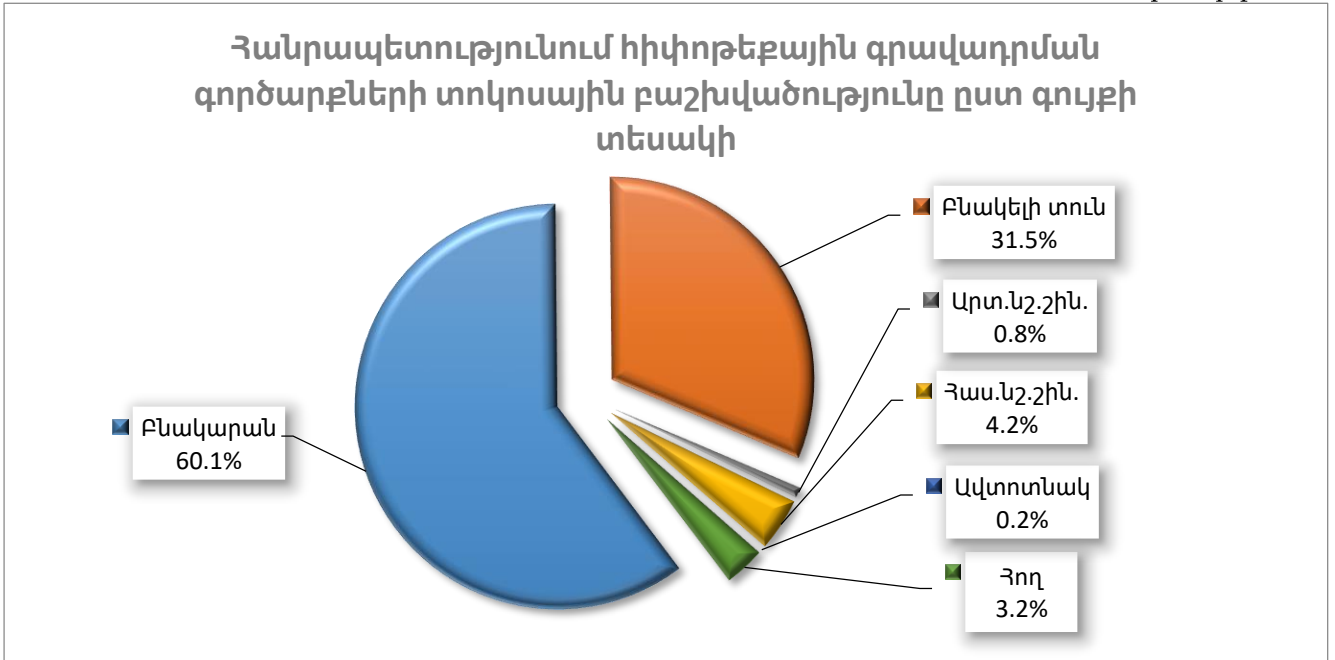
Աղյուսակ 5.4-1

	2022 թվականի մայիս	փոփոխումը	2023 թվականի մայիս	փոփոխումը	2023 թվականի ապրիլ
Երևան	247	1.2%	250	5.9%	236
Արագածոտն	5	60.0%	8	-33.3%	12
Արարատ	21	2.8 անգամ	59	5.4%	56
Արմավիր	30	50.0%	45	-8.2%	49
Գեղարքունիք	9	2.1 անգամ	19	18.8%	16
Լոռի	18	88.9%	34	54.5%	22
Կոտայք	62	79.0%	111	1.8%	109
Շիրակ	16	18.8%	19	58.3%	12
Սյունիք	24	2.2 անգամ	53	12.8%	47
Վայոց ձոր	4	3.5 անգամ	14	27.3%	11
Տավուշ	7	42.9%	10	66.7%	6
Հանրապետություն	443	40.4%	622	8.0%	576

2023 թվականի մայիսին հանրապետությունում գրանցված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակը 2023 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 8.0 %-ով, 2022 թվականի մայիսի համեմատ՝ 40.4 %-ով:

5.4.2 Հանրապետությունում 2023 թվականի մայիսին հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 60.1 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.2 %, ավտոտնակների նկատմամբ: 2023 թվականի մայիսին հողերի նկատմամբ իրականացվել է 20 միավոր հիփոթեքային գրավադրման գործարք՝ (6 գործարք Երևանում, 14-ը՝ մարզերում) 3.98 հա ընդհանուր մակերեսով:

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



Աղյուսակ 5.4-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի մայիսին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի մայիս և 2023 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.4-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2022 թվականի մայիս	փոփոխումը	2023 թվականի մայիս	փոփոխումը	2023 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	322	16.1%	374	7.2%	349
2	Անհատական բնակելի տուն	77	2.5 անգամ	196	16.0%	169
3	Արտադրական նշ. շին	3	66.7%	5	-54.5%	11
4	Հասարակական նշ. շին.	21	23.8%	26	-13.3%	30
5	Ավտոտնակ	5	-80.0%	1	0.0%	1
6	Հող	15	33.3%	20	25.0%	16
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	6	16.7%	7	16.7%	6
Ընդամենը		443	40.4%	622	8.0%	576

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

Աղյուսակ 5.4-3

Գույքի տեսակ	Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր			
	քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	
1	Բնակարան	374	60.1%	198	79.2%	52.9%	162	71.4%	43.3%	14	9.7%	3.7%
2	Անհատական բնակելի տուն	196	31.5%	24	9.6%	12.2%	52	22.9%	26.5%	120	82.8%	61.2%
3	Արտադրական նշ. շին	5	0.8%	4	1.6%	80.0%	0	0.0%	0.0%	1	0.7%	20.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	26	4.2%	18	7.2%	69.2%	7	3.1%	26.9%	1	0.7%	3.8%
5	Ավտոտնակ	1	0.2%	0	0.0%	0.0%	1	0.4%	100.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	20	3.2%	6	2.4%	30.0%	5	2.2%	25.0%	9	6.2%	45.0%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	7	1.1%	0	0.0%	0.0%	3	1.3%	42.9%	4	2.8%	57.1%
Ընդամենը /գործարք/		622	100.0%	250	100.0%	40.2%	227	100.0%	36.5%	145	100.0%	23.3%

Կադասարի
Կոմիտե

