



Կադաստրի
կոմիտե

Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծություն

2023 ԹՎԱԿԱՆԻ ՀՈՒՆԻՍ

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 | 20 |
| 3.1 | Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն | 20 |
| 3.2 | Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն | 24 |
| 3.3 | Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն | 26 |
| 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 | 31 |
| 3.6 | Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն | 36 |
| 3.7 | Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն | 42 |
| 4 | ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ | 48 |
| 4.1 | Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն | 48 |
| 4.2 | Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն | 52 |
| 4.3 | Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն | 55 |
| 5 | ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ | 57 |
| 5.1 | Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն | 57 |
| 5.2 | Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն | 61 |
| 5.3 | Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն | 64 |
| 5.4 | Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն | 65 |

Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2023 թվականի հուլիսին (վերլուծություն)

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

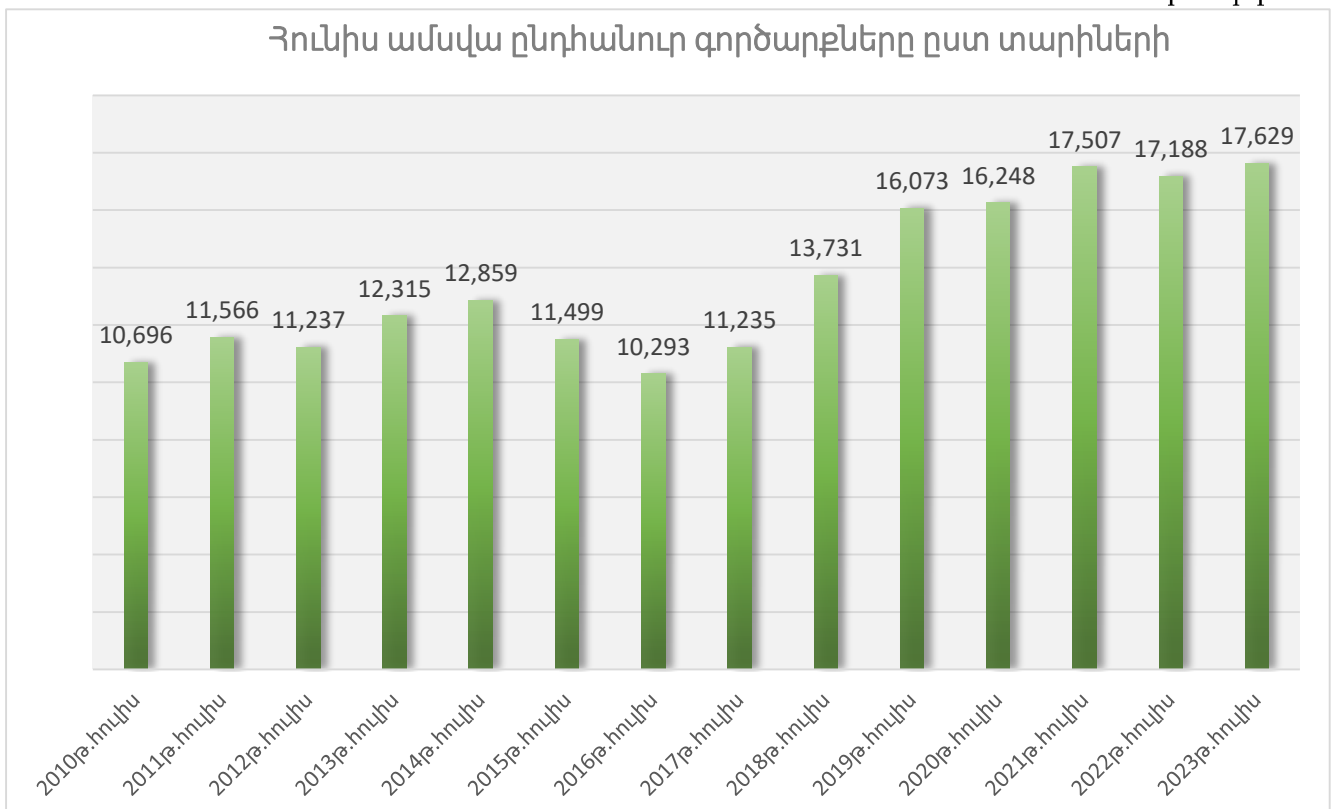
1 ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

1.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.1.1 2023 թվականի հուլիսին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 17,629 իրավունքի պետական գրանցման գործարք:

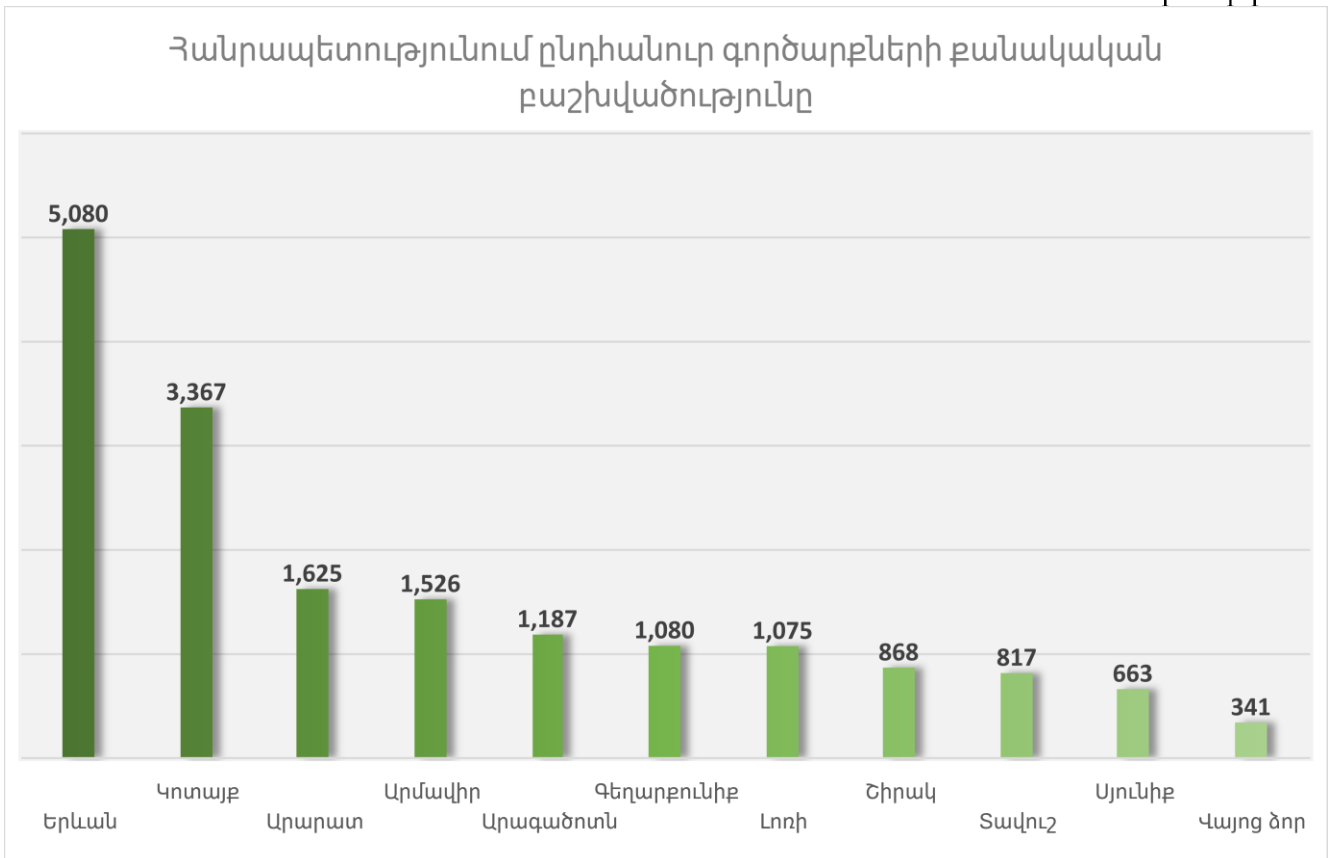
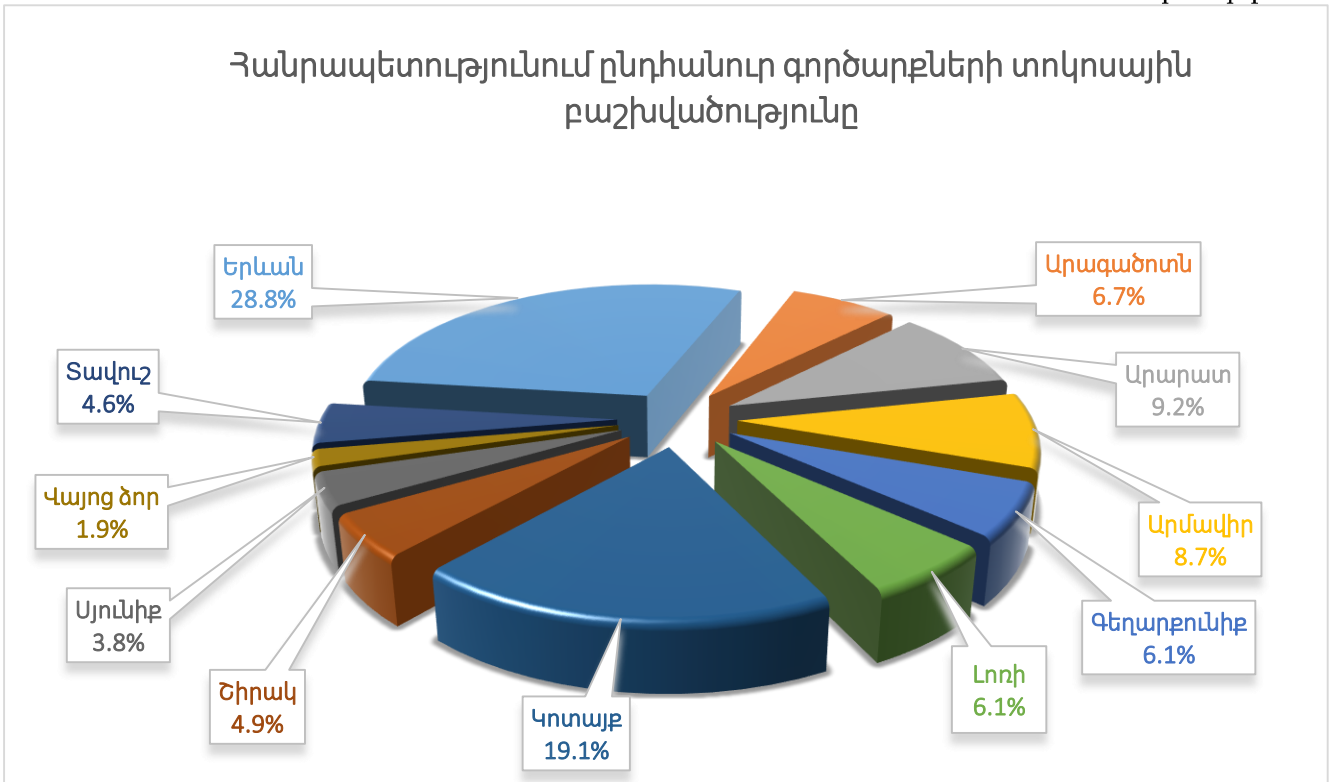
2010-2023 թվականների հուլիս ամսվա անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 1.1-1-ում.

Գծապատկեր 1.1-1



1.1.2 Հանրապետությունում 2023 թվականի հուլիսին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը գրանցվել է Երևան քաղաքում՝ 28.8 %, իսկ առավել ցածրը՝ Վայոց ձորի մարզում՝ 1.9 %:

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



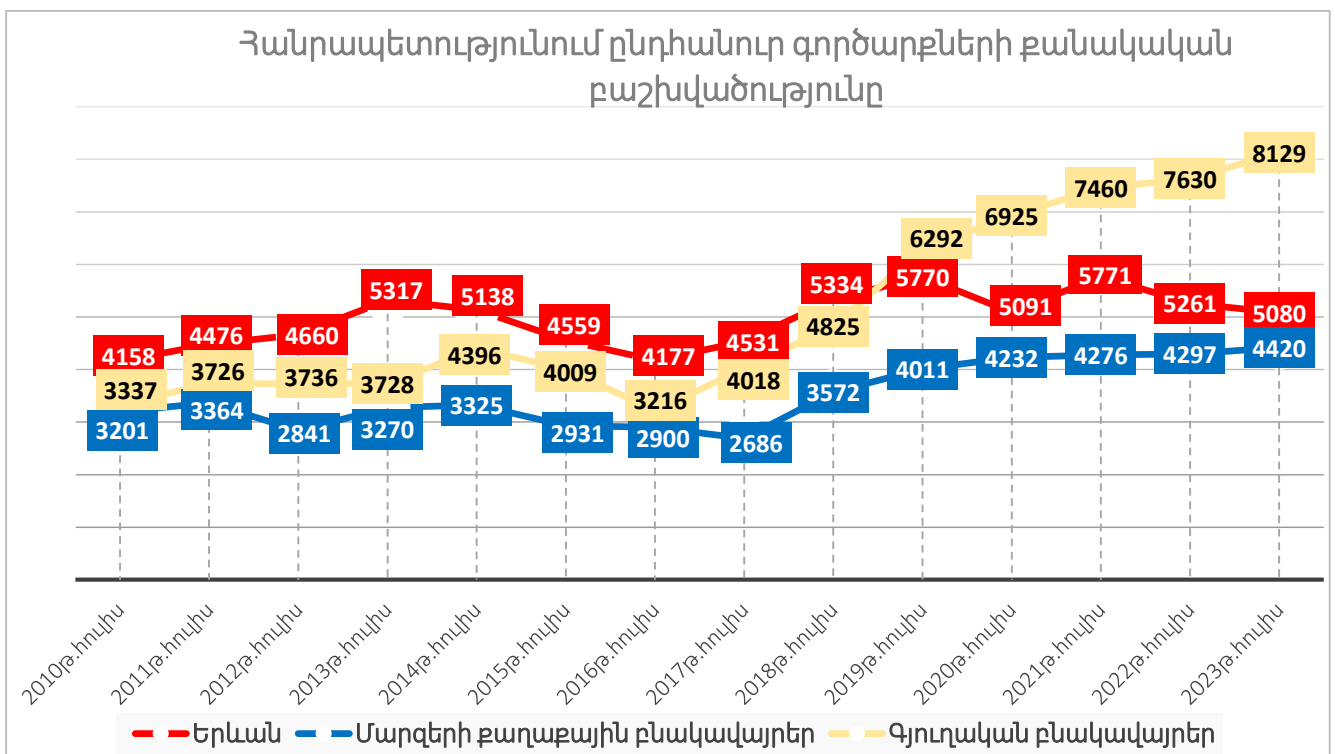
Աղյուսակ 1.1-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի հուլիսին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հուլիս և 2023 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 1.1-1

| | 2022 թվականի հուլիս | փոփոխումը | 2023 թվականի հուլիս | փոփոխումը | 2023 թվականի հունիս |
|------------------------|---------------------|-------------|---------------------|--------------|---------------------|
| Երևան | 5,261 | -3.4% | 5,080 | -8.5% | 5,553 |
| Արագածոտն | 1,466 | -19.0% | 1,187 | -13.2% | 1,368 |
| Արարատ | 1,350 | 20.4% | 1,625 | -3.4% | 1,683 |
| Արմավիր | 1,467 | 4.0% | 1,526 | -12.6% | 1,745 |
| Գեղարքունիք | 800 | 35.0% | 1,080 | -9.2% | 1,190 |
| Լոռի | 1,219 | -11.8% | 1,075 | -2.1% | 1,098 |
| Կոտայք | 3,051 | 10.4% | 3,367 | -12.3% | 3,839 |
| Շիրակ | 901 | -3.7% | 868 | -3.6% | 900 |
| Սյունիք | 607 | 9.2% | 663 | 17.8% | 563 |
| Վայոց ձոր | 295 | 15.6% | 341 | -24.6% | 452 |
| Տավուշ | 771 | 6.0% | 817 | -5.8% | 867 |
| Հանրապետություն | 17,188 | 2.6% | 17,629 | -8.5% | 19,258 |

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

Գծապատկեր 1.1-4

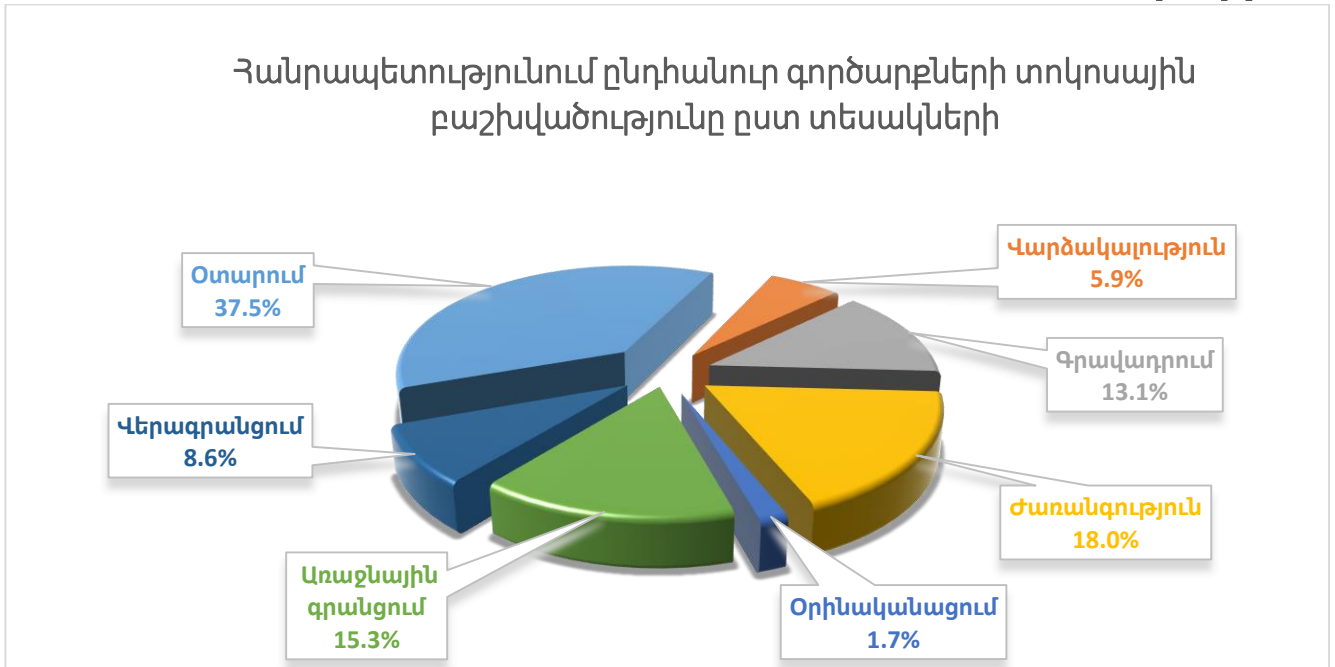


2023 թվականի հուլիսին հանրապետությունում գրանցված գործարքների քանակը 2023 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 8.5 %-ով, իսկ 2022 թվականի հուլիսի համեմատ՝ աճել 2.6 %-ով: Երևան քաղաքում 2023 թվականի հուլիսին գրանցված գործարքների քանակը 2023 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 8.5 %-ով, իսկ 2022 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 3.4 %-ով: Մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2023 թվականի հուլիսին գրանցված գործարքների քանակը 2023 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 6.3 %-ով, 2022 թվականի հուլիսի համեմատ՝ աճել 2.9 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2023 թվականի հուլիսին գրանցված գործարքների քանակը 2023 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 9.5 %-ով, 2022 թվականի հուլիսի համեմատ՝ աճել 6.5 %-ով:

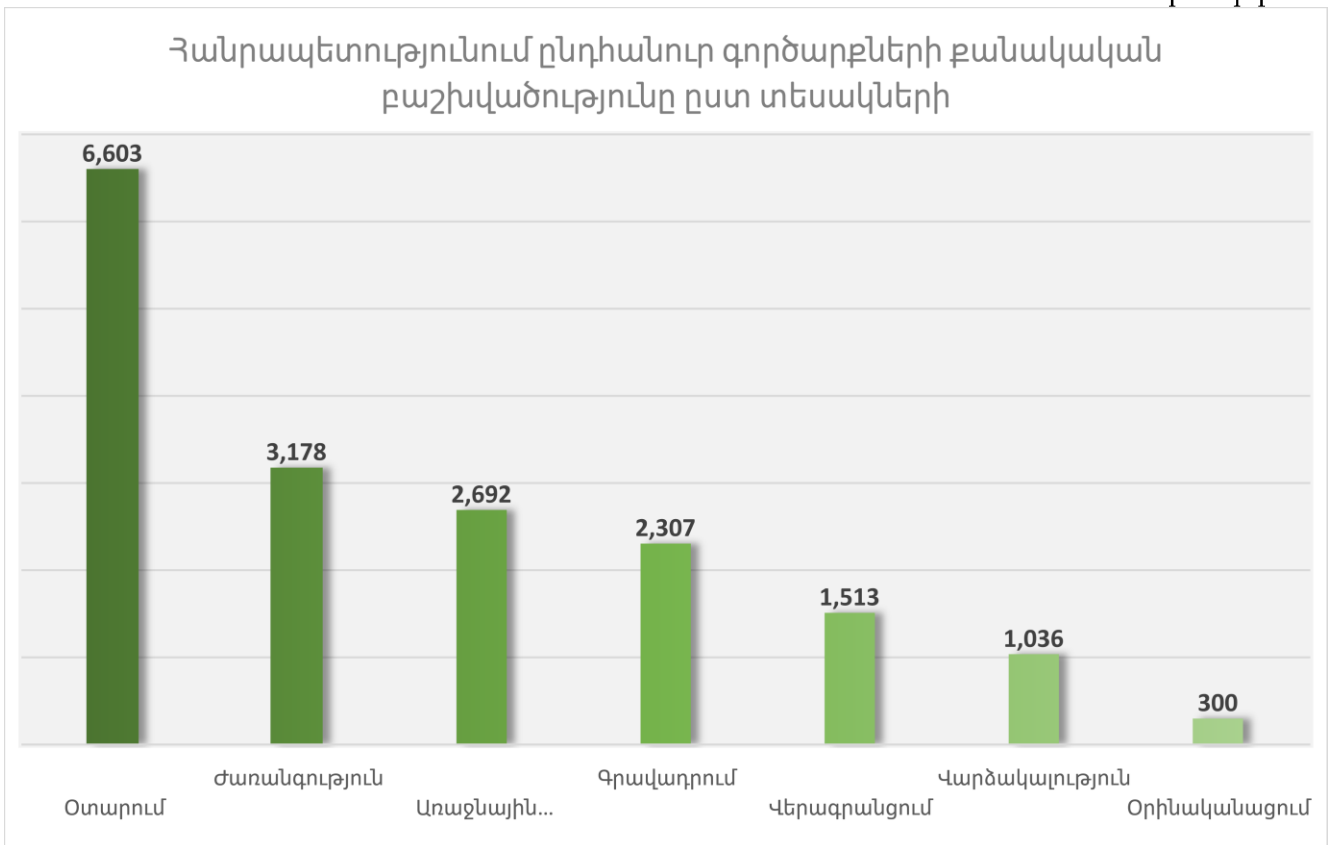
1.1.3 Հանրապետությունում 2023 թվականի հուլիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 37.5 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.7 % օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.1-5-ում և Գծապատկեր 1.1-6-ում ներկայացված է 2023 թվականի հուլիսին 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 հուլիսին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հուլիս և 2023 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 1.1-2

| Հ/Հ | Գործարքի տեսակ | 2022 թվականի հուլիս | փոփոխումը | 2023 թվականի հուլիս | փոփոխումը | 2023 թվականի հունիս |
|---------------------------|------------------------------|---------------------|-------------|---------------------|--------------|---------------------|
| 1 | Օտարում | 6,656 | -0.8% | 6,603 | -2.4% | 6,762 |
| 1ա | Առուվաճառք | 4,412 | -7.8% | 4,068 | -9.6% | 4,498 |
| 1բ | Նվիրատվություն | 2,076 | 10.2% | 2,287 | 11.6% | 2,049 |
| 1գ | Փոխանակում | 26 | 7.7% | 28 | 3.7% | 27 |
| 1դ | Օտարման այլ տեսակ | 142 | 54.9% | 220 | 17.0% | 188 |
| 2 | Վարձակալություն | 908 | 14.1% | 1,036 | -4.6% | 1,086 |
| 3 | Գրավադրում | 1,966 | 17.3% | 2,307 | -11.8% | 2,616 |
| 4 | Ժառանգություն | 3,213 | -1.1% | 3,178 | -7.0% | 3,416 |
| 5 | Օրինականացում | 252 | 19.0% | 300 | 13.6% | 264 |
| 6 | Առաջնային գրանցում | 2,791 | -3.5% | 2,692 | -20.9% | 3,402 |
| 7 | Պետգր. /վերագրանցում/ | 1,402 | 7.9% | 1,513 | -11.6% | 1,712 |
| Ընդամենը /գործարք/ | | 17,188 | 2.6% | 17,629 | -8.5% | 19,258 |

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

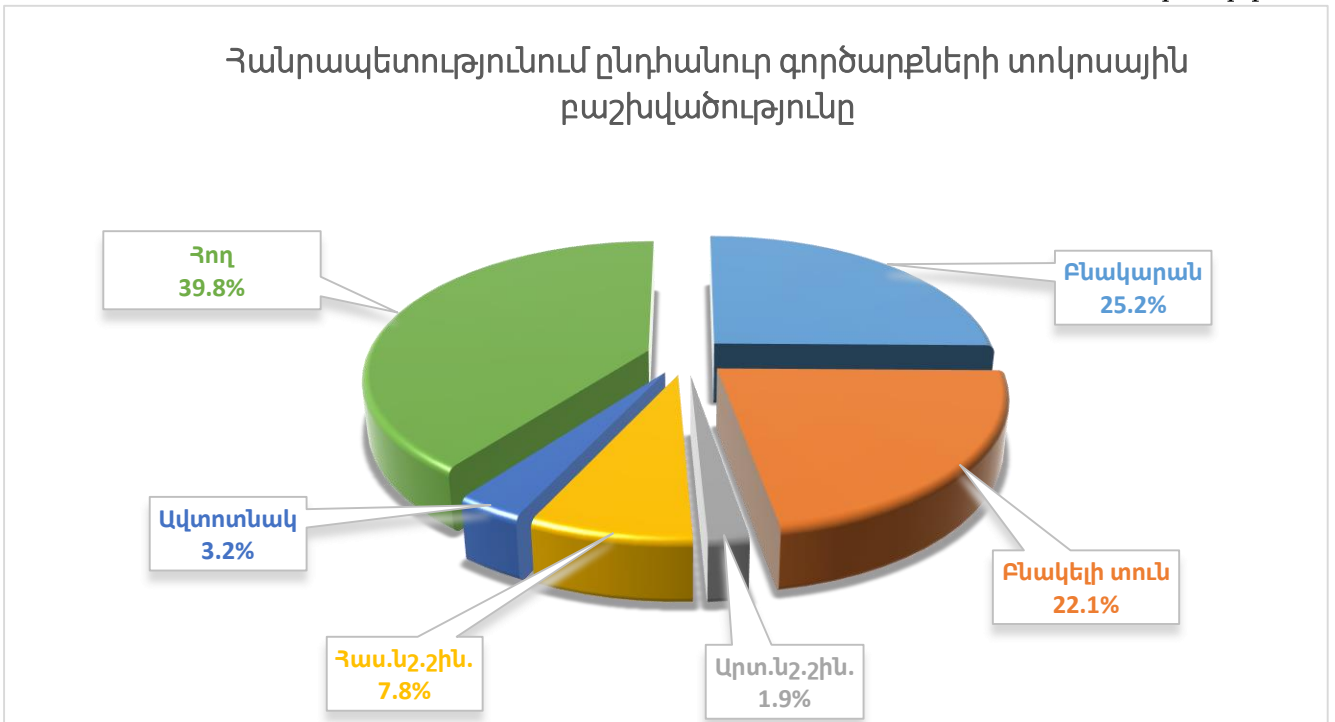
Աղյուսակ 1.1-3

| 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 | 6,603 | 37.5% | 1,945 | 38.3% | 29.5% | 1,683 | 38.1% | 25.5% | 2,975 | 36.6% | 45.1% |
| 1ա | Առուվաճառք | 4,068 | 23.1% | 1,198 | 23.6% | 29.4% | 1,027 | 23.2% | 25.2% | 1,843 | 22.7% | 45.3% |
| 1բ | Նվիրատվություն | 2,287 | 13.0% | 683 | 13.4% | 29.9% | 590 | 13.3% | 25.8% | 1,014 | 12.5% | 44.3% |
| 1գ | Փոխանակում | 28 | 0.2% | 1 | 0.0% | 3.6% | 5 | 0.1% | 17.9% | 22 | 0.3% | 78.6% |
| 1դ | Օտարման այլ տեսակ | 220 | 1.2% | 63 | 1.2% | 28.6% | 61 | 1.4% | 27.7% | 96 | 1.2% | 43.6% |
| 2 | Վարձակալություն | 1,036 | 5.9% | 574 | 11.3% | 55.4% | 209 | 4.7% | 20.2% | 253 | 3.1% | 24.4% |
| 3 | Գրավադրում | 2,307 | 13.1% | 1,046 | 20.6% | 45.3% | 652 | 14.8% | 28.3% | 609 | 7.5% | 26.4% |
| 4 | Ժառանգություն | 3,178 | 18.0% | 623 | 12.3% | 19.6% | 722 | 16.3% | 22.7% | 1,833 | 22.5% | 57.7% |
| 5 | Օրինականացում | 300 | 1.7% | 53 | 1.0% | 17.7% | 81 | 1.8% | 27.0% | 166 | 2.0% | 55.3% |
| 6 | Առաջնային գրանցում | 2,692 | 15.3% | 502 | 9.9% | 18.6% | 720 | 16.3% | 26.7% | 1,470 | 18.1% | 54.6% |
| 7 | Պետգր. /վերագրանցում/ | 1,513 | 8.6% | 337 | 6.6% | 22.3% | 353 | 8.0% | 23.3% | 823 | 10.1% | 54.4% |
| Ընդամենը /գործարք/ | | 17,629 | 100.0% | 5,080 | 100.0% | 28.8% | 4,420 | 100.0% | 25.1% | 8,129 | 100.0% | 46.1% |

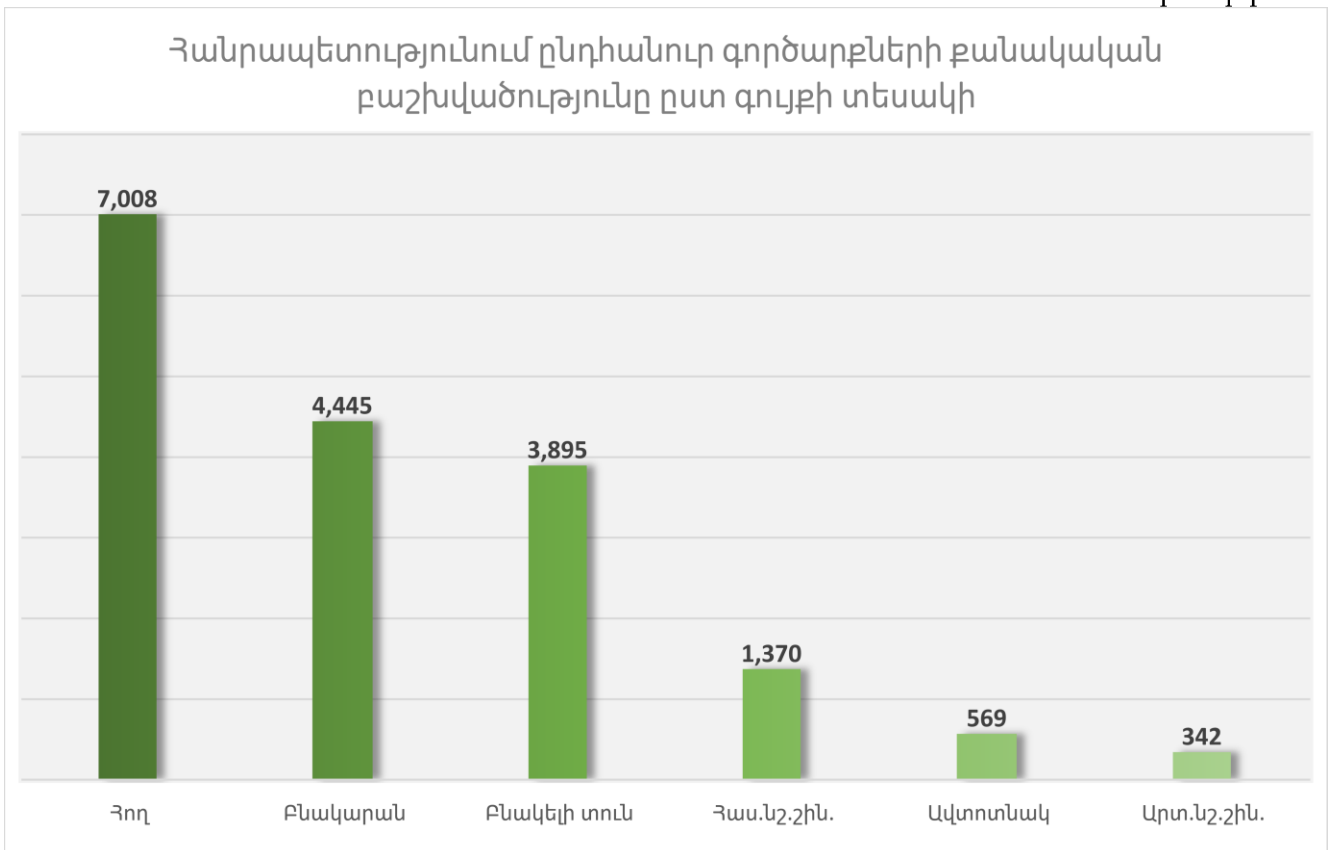
1.1.4 Հանրապետությունում 2023 թվականի հուլիսին ընդհանուր գործարքների առավել քարձր տոկոսաչափը՝ 39.8 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.9 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.1-7-ում և Գծապատկեր 1.1-8-ում ներկայացված են 2023 թվականի հուլիսին 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 հուլիսին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հուլիս և 2023 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.1-4

| Ը/Ը | Գույքի տեսակ | 2022 թվականի հուլիս | փոփոխումը | 2023 թվականի հուլիս | փոփոխումը | 2023 թվականի հունիս |
|-----------------|------------------------|---------------------|-----------|---------------------|-----------|---------------------|
| 1 | Բնակարան | 4,748 | -6.4% | 4,445 | -6.9% | 4,772 |
| 2 | Անհատական բնակելի տուն | 3,599 | 8.2% | 3,895 | -6.5% | 4,167 |
| 3 | Արտադրական նշ. շին | 402 | -14.9% | 342 | -27.5% | 472 |
| 4 | Հասարակական նշ. շին. | 1,186 | 15.5% | 1,370 | -17.0% | 1,650 |
| 5 | Ավտոտնակ | 422 | 34.8% | 569 | -19.2% | 704 |
| 6 | Հող | 6,831 | 2.6% | 7,008 | -6.5% | 7,493 |
| 6ա | ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 4,221 | -7.1% | 3,921 | -8.8% | 4,301 |
| Ընդամենը | | 17,188 | 2.6% | 17,629 | -8.5% | 19,258 |

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

Աղյուսակ 1.1-5

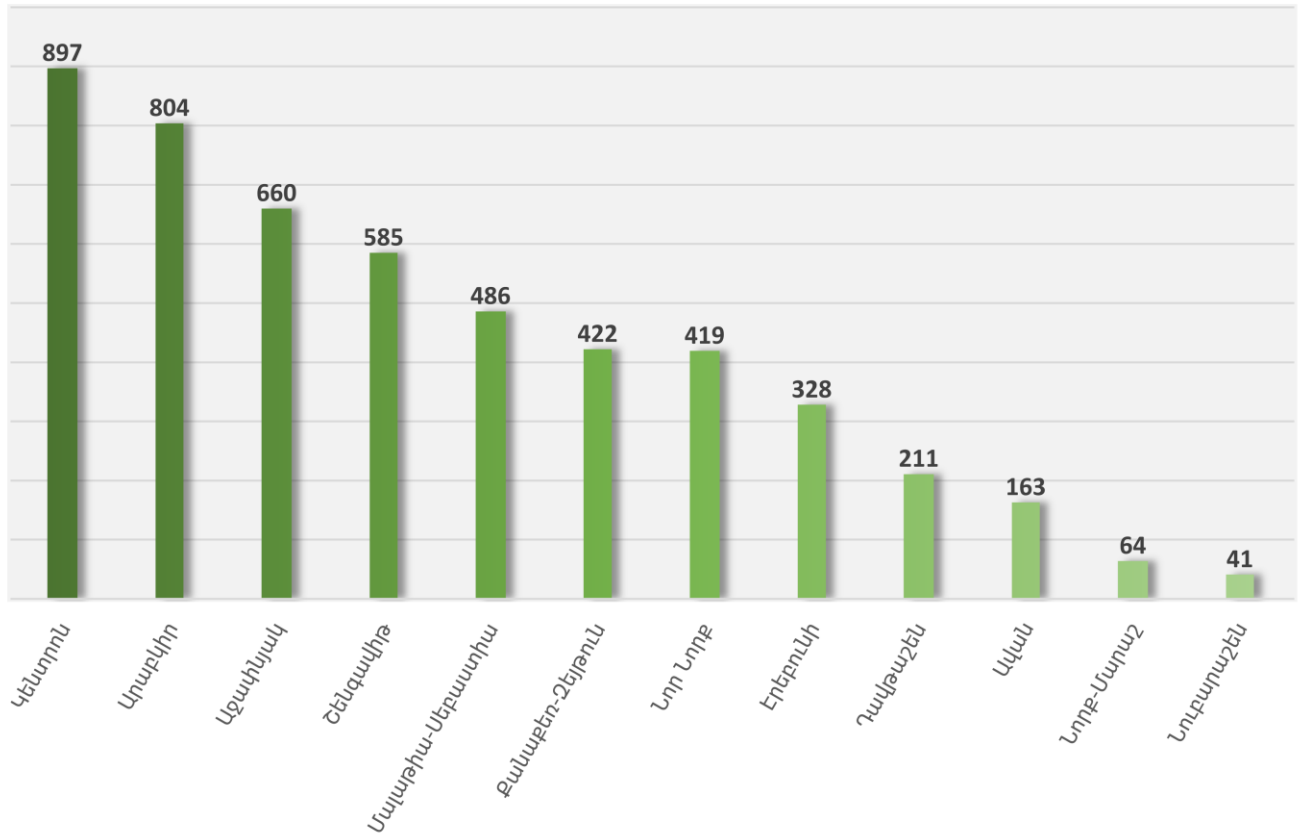
| Գույքի տեսակ | Հանրապետություն | | Երևան | | | Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր | | | Գյուղական բնակավայրեր | | | |
|---------------------------|------------------------|--------|--------|-------|--|-------------------------------|-------|--|-----------------------|-------|--|-------|
| | քանակ | % | քանակ | % | տեսակ արար կշիռ նմանատիպ գործարքներում | քանակ | % | տեսակ արար կշիռ նմանատիպ գործարքներում | քանակ | % | տեսակ արար կշիռ նմանատիպ գործարքներում | |
| 1 | Բնակարան | 4,445 | 25.2% | 2,769 | 54.5% | 62.3% | 1,543 | 34.9% | 34.7% | 133 | 1.6% | 3.0% |
| 2 | Անհատական բնակելի տուն | 3,895 | 22.1% | 686 | 13.5% | 17.6% | 983 | 22.2% | 25.2% | 2,226 | 27.4% | 57.2% |
| 3 | Արտադրական նշ. շին | 342 | 1.9% | 140 | 2.8% | 40.9% | 76 | 1.7% | 22.2% | 126 | 1.6% | 36.8% |
| 4 | Հասարակական նշ. շին. | 1,370 | 7.8% | 751 | 14.8% | 54.8% | 436 | 9.9% | 31.8% | 183 | 2.3% | 13.4% |
| 5 | Ավտոտնակ | 569 | 3.2% | 308 | 6.1% | 54.1% | 226 | 5.1% | 39.7% | 35 | 0.4% | 6.2% |
| 6 | Հող | 7,008 | 39.8% | 426 | 8.4% | 6.1% | 1,156 | 26.2% | 16.5% | 5,426 | 66.7% | 77.4% |
| 6ա | Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 3,921 | 22.2% | 86 | 1.7% | 2.2% | 338 | 7.6% | 8.6% | 3,497 | 43.0% | 89.2% |
| Ընդամենը /գործարք/ | | 17,629 | 100.0% | 5,080 | 100.0% | 28.8% | 4,420 | 100.0% | 25.1% | 8,129 | 100.0% | 46.1% |

1.2 Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.2.1 Երևան քաղաքում 2023 թվականի հուլիսին անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Կենտրոն՝ 17.7%, իսկ ցածրը՝ 0.8%, Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Երևան քաղաքում ընդհանուր գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների



Աղյուսակ 1.2-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի հուլիսին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հուլիս և 2023 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ:

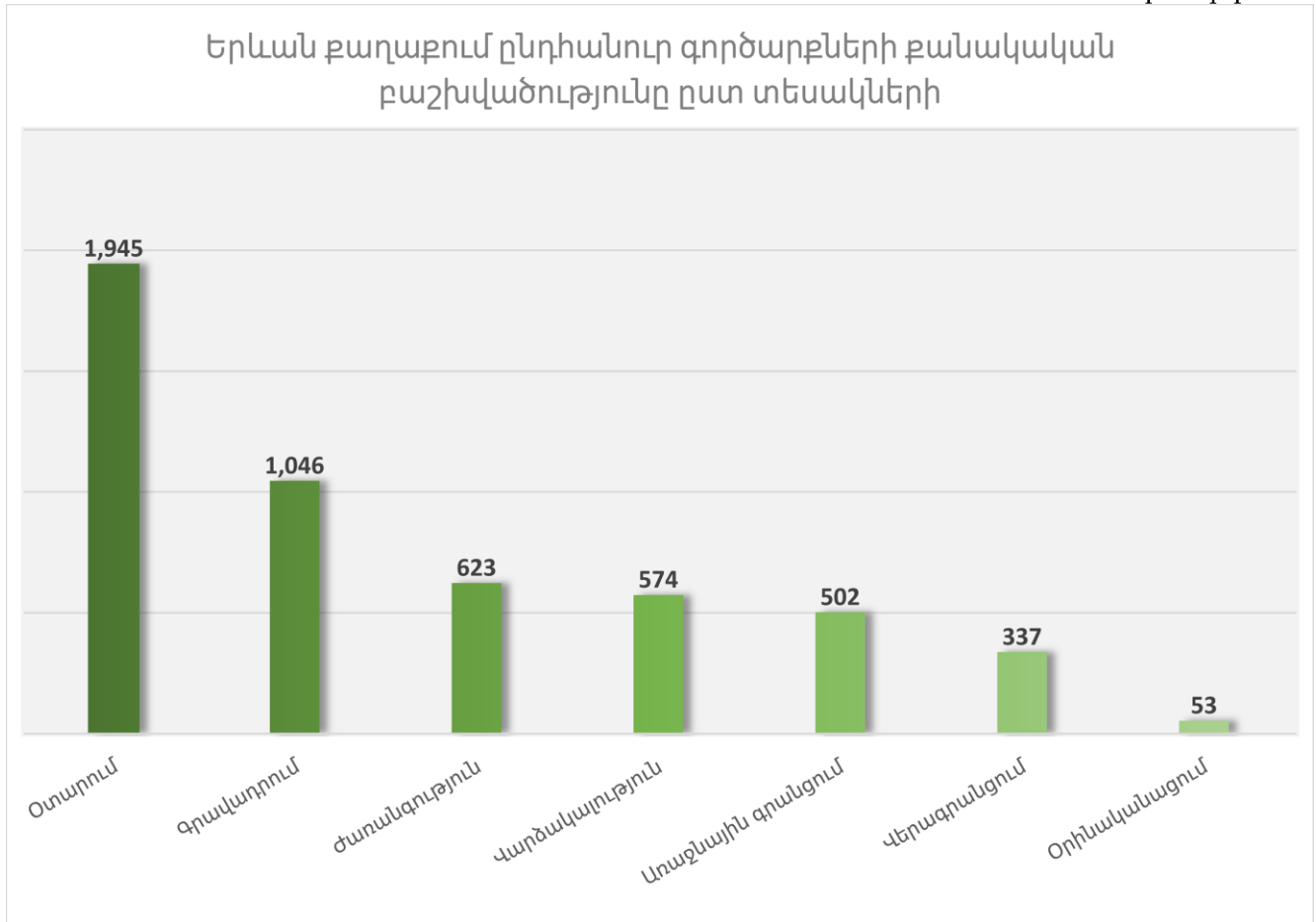
Աղյուսակ 1.2-1

| Վարչական շրջան | 2022 թվականի հուլիս | փոփոխումը | 2023 թվականի հուլիս | փոփոխումը | 2023 թվականի հունիս |
|------------------|---------------------|--------------|---------------------|--------------|---------------------|
| Դավթաշեն | 375 | -43.7% | 211 | -4.1% | 220 |
| Էրեբունի | 352 | -6.8% | 328 | -11.4% | 370 |
| Աջափնյակ | 509 | 29.7% | 660 | 48.3% | 445 |
| Ավան | 198 | -17.7% | 163 | -20.9% | 206 |
| Արաբկիր | 769 | 4.6% | 804 | -26.2% | 1,089 |
| Կենտրոն | 1,022 | -12.2% | 897 | -17.3% | 1,084 |
| Մալաթիա-Մեթաստիա | 507 | -4.1% | 486 | -4.7% | 510 |
| Քանաքեռ-Զեյթուն | 313 | 34.8% | 422 | -7.5% | 456 |
| Շենգավիթ | 549 | 6.6% | 585 | 7.3% | 545 |
| Նոր Նորք | 541 | -22.6% | 419 | -18.2% | 512 |
| Նորք-Մարաշ | 90 | -28.9% | 64 | -15.8% | 76 |
| Նուբարաշեն | 36 | 13.9% | 41 | 2.5% | 40 |
| Երևան | 5,261 | -3.4% | 5,080 | -8.5% | 5,553 |

1.2.2 Երևան քաղաքում 2023 թվականի հուլիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 38.3 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.0 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.2-2



Աղյուսակ 1.2-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի հուլիսին Երևան քաղաքում իրականացված գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հուլիս և 2023 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ:

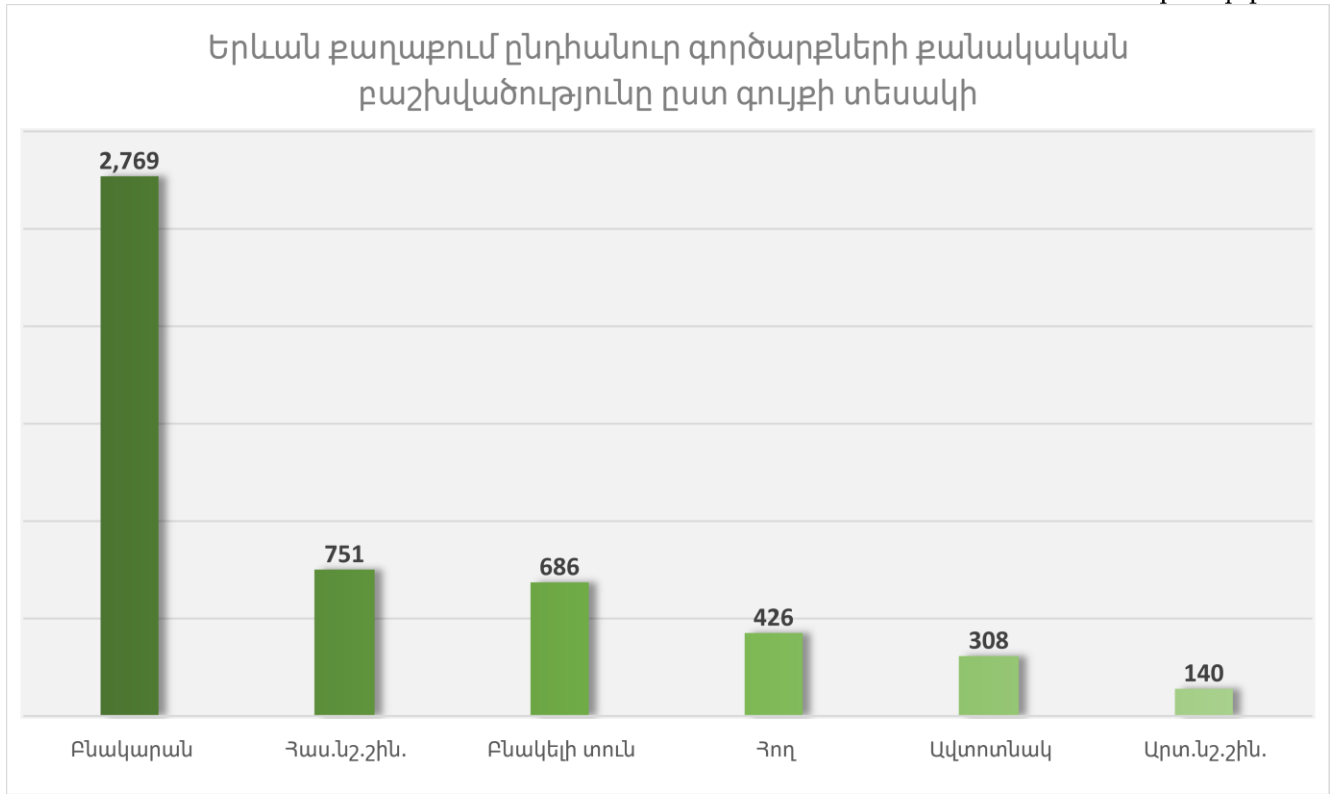
Աղյուսակ 1.2-2

| Ը/Ը | Գործարքի տեսակ | 2022 թվականի հուլիս | փոփոխումը | 2023 թվականի հուլիս | փոփոխումը | 2023 թվականի հունիս |
|-----|------------------------------|---------------------|--------------|---------------------|--------------|---------------------|
| 1 | Օտարում | 2,167 | -10.2% | 1,945 | 3.5% | 1,879 |
| 1ա | Առուվաճառք | 1,414 | -15.3% | 1,198 | 0.8% | 1,189 |
| 1բ | Նվիրատվություն | 705 | -3.1% | 683 | 10.7% | 617 |
| 1գ | Փոխանակում | 6 | -83.3% | 1 | -66.7% | 3 |
| 1դ | Օտարման այլ տեսակ | 42 | 50.0% | 63 | -10.0% | 70 |
| 2 | Վարձակալություն | 459 | 25.1% | 574 | -3.0% | 592 |
| 3 | Գրավադրում | 1,042 | -5.0% | 1,046 | 8.0% | 1,244 |
| 4 | Ժառանգություն | 656 | -23.2% | 623 | 2.5 անգամ | 577 |
| 5 | Օրինականացում | 69 | -23.2% | 53 | 2.5 անգամ | 21 |
| 6 | Առաջնային գրանցում | 516 | -2.7% | 502 | -40.5% | 843 |
| 7 | Պետգր. /վերագրանցում/ | 352 | -4.3% | 337 | -15.1% | 397 |
| | Ընդամենը /գործարք/ | 5,261 | -3.4% | 5,080 | -8.5% | 5,553 |

1.2.3 Երևան քաղաքում 2023 թվականի հուլիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 54.5 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 2.8 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.2-3-ում ներկայացված է 2023 թվականի հուլիսին 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 հուլիսին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հուլիս և 2023 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.2-3

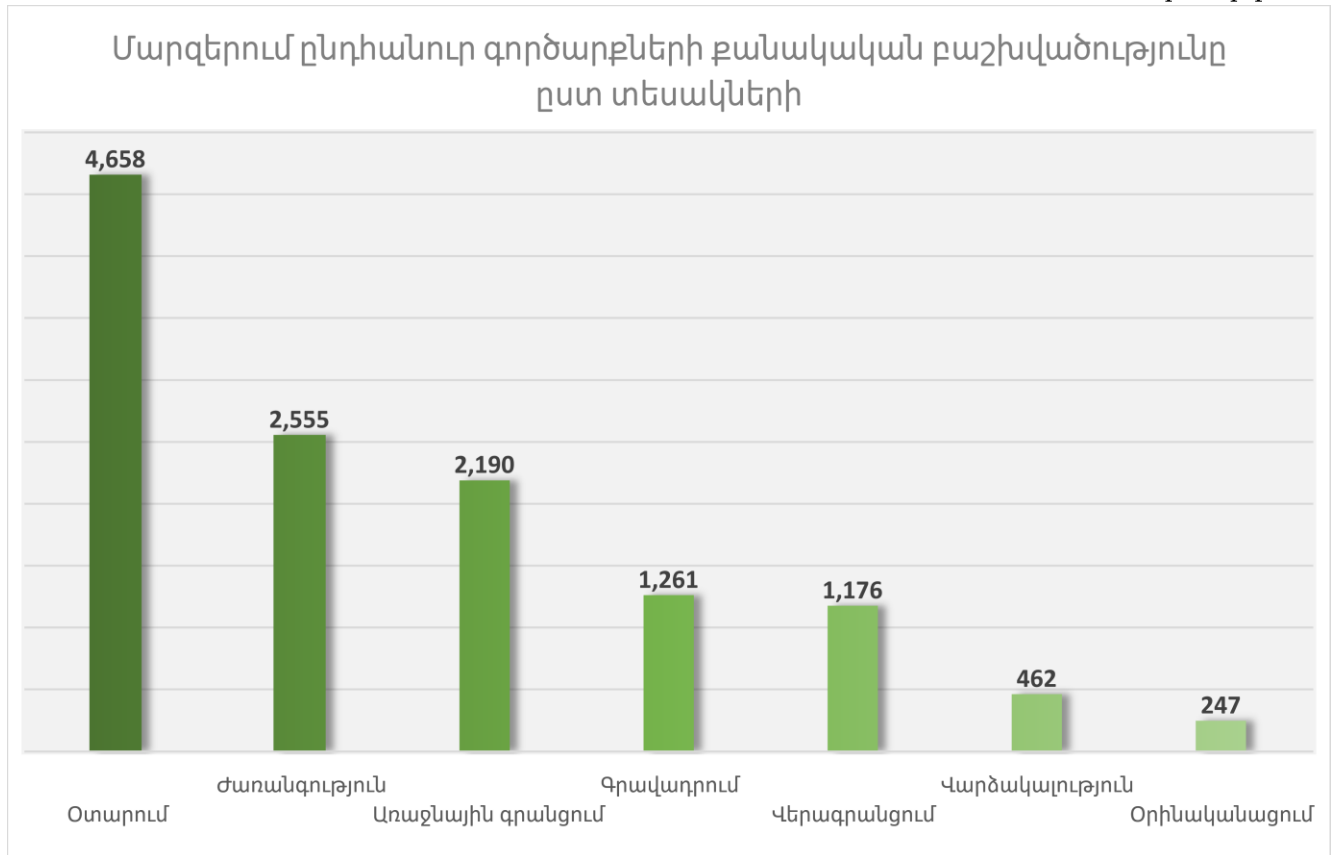
| Ը/Ը | Գույքի տեսակ | 2022 թվականի հուլիս | փոփոխումը | 2023 թվականի հուլիս | փոփոխումը | 2023 թվականի հունիս |
|-----------------|------------------------|---------------------|--------------|---------------------|--------------|---------------------|
| 1 | Բնակարան | 3,049 | -9.2% | 2,769 | -6.6% | 2,965 |
| 2 | Անհատական բնակելի տուն | 801 | -14.4% | 686 | -10.1% | 763 |
| 3 | Արտադրական նշ. շին | 138 | 1.4% | 140 | -10.3% | 156 |
| 4 | Հասարակական նշ. շին. | 667 | 12.6% | 751 | -7.5% | 812 |
| 5 | Ավտոտնակ | 242 | 27.3% | 308 | -34.9% | 473 |
| 6 | Հող | 364 | 17.0% | 426 | 10.9% | 384 |
| 6ա | ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 65 | 32.3% | 86 | 72.0% | 50 |
| Ընդամենը | | 5,261 | -3.4% | 5,080 | -8.5% | 5,553 |

1.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.3.1 Մարզերում 2023 թվականի հուլիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 37.1%, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 2.0%՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-1



Աղյուսակ 1.3-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի հուլիսին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հուլիս և 2023 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ:

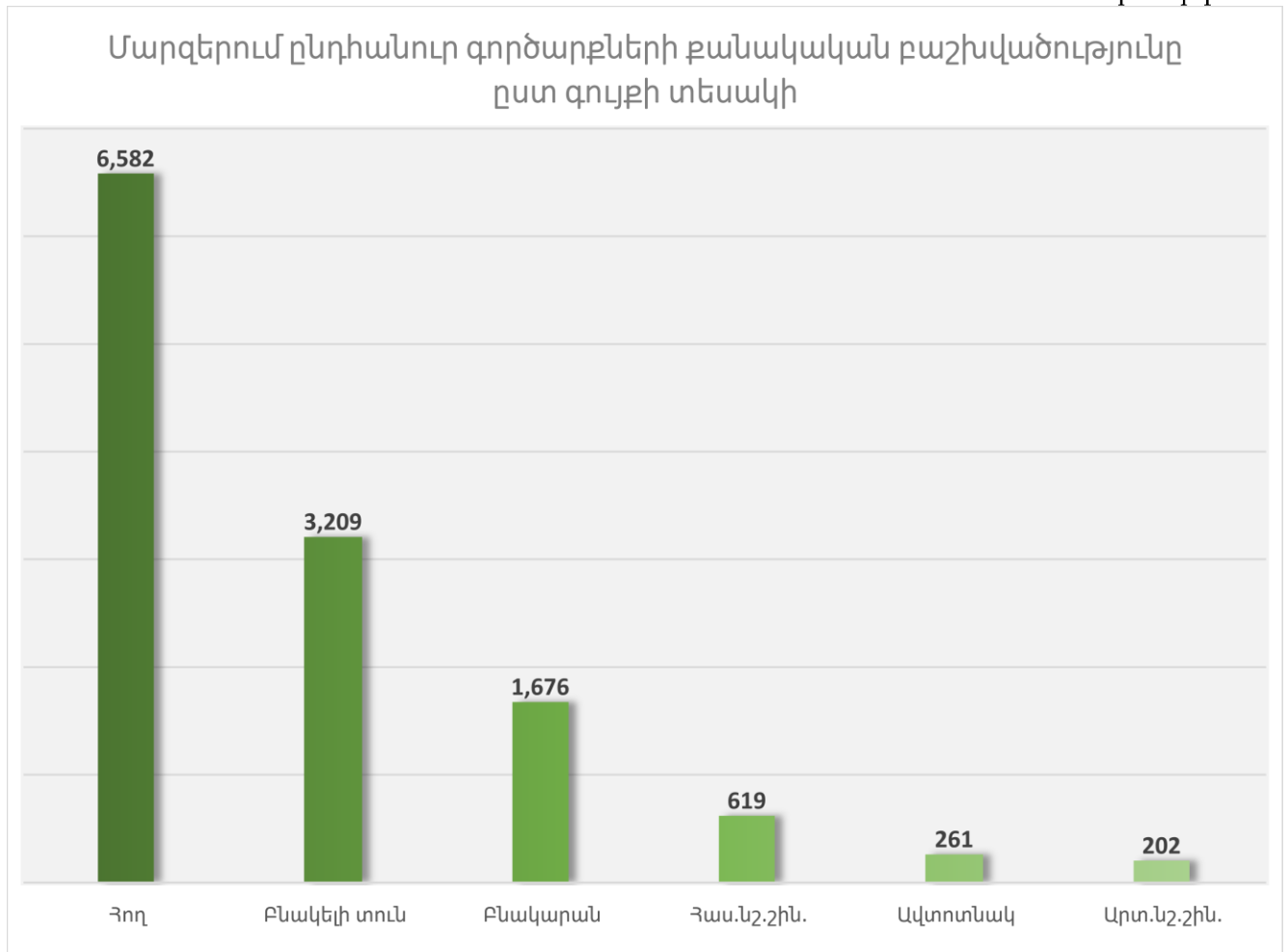
Աղյուսակ 1.3-1

| Հ/Հ | Գործարքի տեսակ | 2022 թվականի հուլիս | փոփոխումը | 2023 թվականի հուլիս | փոփոխումը | 2023 թվականի հունիս |
|-----|------------------------------|---------------------|-------------|---------------------|--------------|---------------------|
| 1 | Օտարում | 4,489 | 3.8% | 4,658 | -4.6% | 4,883 |
| 1ա | Առուվաճառք | 2,998 | -4.3% | 2,870 | -13.3% | 3,309 |
| 1բ | Նվիրատվություն | 1,371 | 17.0% | 1,604 | 12.0% | 1,432 |
| 1գ | Փոխանակում | 20 | 35.0% | 27 | 12.5% | 24 |
| 1դ | Օտարման այլ տեսակ | 100 | 57.0% | 157 | 33.1% | 118 |
| 2 | Վարձակալություն | 449 | 2.9% | 462 | -6.5% | 494 |
| 3 | Գրավադրում | 924 | 36.5% | 1,261 | -8.1% | 1,372 |
| 4 | Ժառանգություն | 2,557 | -0.1% | 2,555 | -10.0% | 2,839 |
| 5 | Օրինականացում | 183 | 35.0% | 247 | 1.6% | 243 |
| 6 | Առաջնային գրանցում | 2,275 | -3.7% | 2,190 | -14.4% | 2,559 |
| 7 | Պետգր. /վերագրանցում/ | 1,050 | 12.0% | 1,176 | -10.6% | 1,315 |
| | Ընդամենը /գործարք/ | 11,927 | 5.2% | 12,549 | -8.4% | 13,705 |

1.3.2 Մարզերում 2023 թվականի հուլիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 52.5 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.6 % ավտոտնակների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-4



Աղյուսակ 1.3-4-ում ներկայացված է 2023 թվականի հուլիսին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հուլիս և 2023 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ.

| Հ/Հ | Գույքի տեսակ | 2022 թվականի հուլիս | փոփոխումը | 2023 թվականի հուլիս | փոփոխումը | 2023 թվականի հունիս |
|-----------------|------------------------|---------------------|-----------|---------------------|-----------|---------------------|
| 1 | Բնակարան | 1,699 | -1.4% | 1,676 | -7.2% | 1,807 |
| 2 | Անհատական բնակելի տուն | 2,798 | 14.7% | 3,209 | -5.7% | 3,404 |
| 3 | Արտադրական նշ. շին | 264 | -23.5% | 202 | -36.1% | 316 |
| 4 | Հասարակական նշ. շին. | 519 | 19.3% | 619 | -26.1% | 838 |
| 5 | Ավտոտնակ | 180 | 45.0% | 261 | 13.0% | 231 |
| 6 | Հող | 6,467 | 1.8% | 6,582 | -7.4% | 7,109 |
| 6ա | ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 4,156 | -7.7% | 3,835 | -9.8% | 4,251 |
| Ընդամենը | | 11,927 | 5.2% | 12,549 | -8.4% | 13,705 |

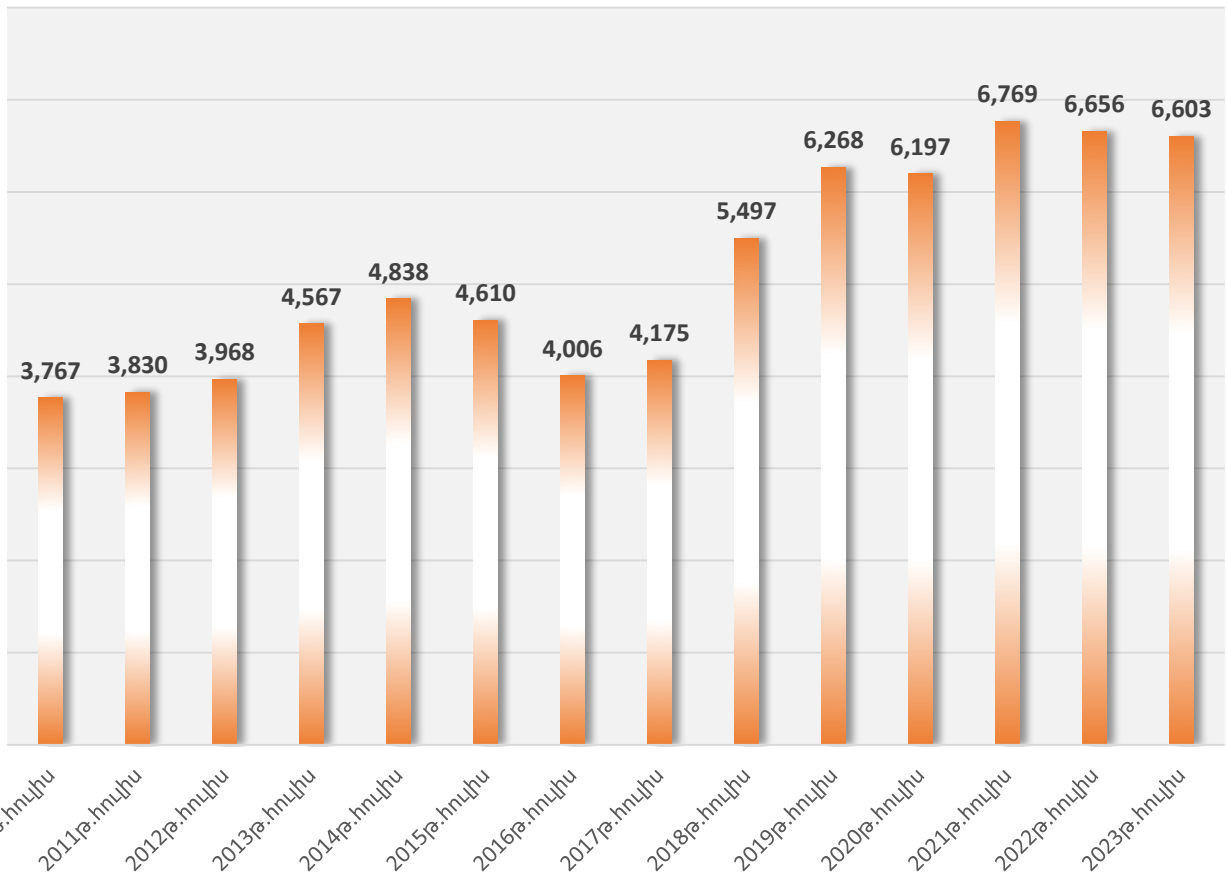
2 ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

2.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն

2.1.1 2023 թվականի հուլիսին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 6,603 օտարման գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 37.5 %-ը:

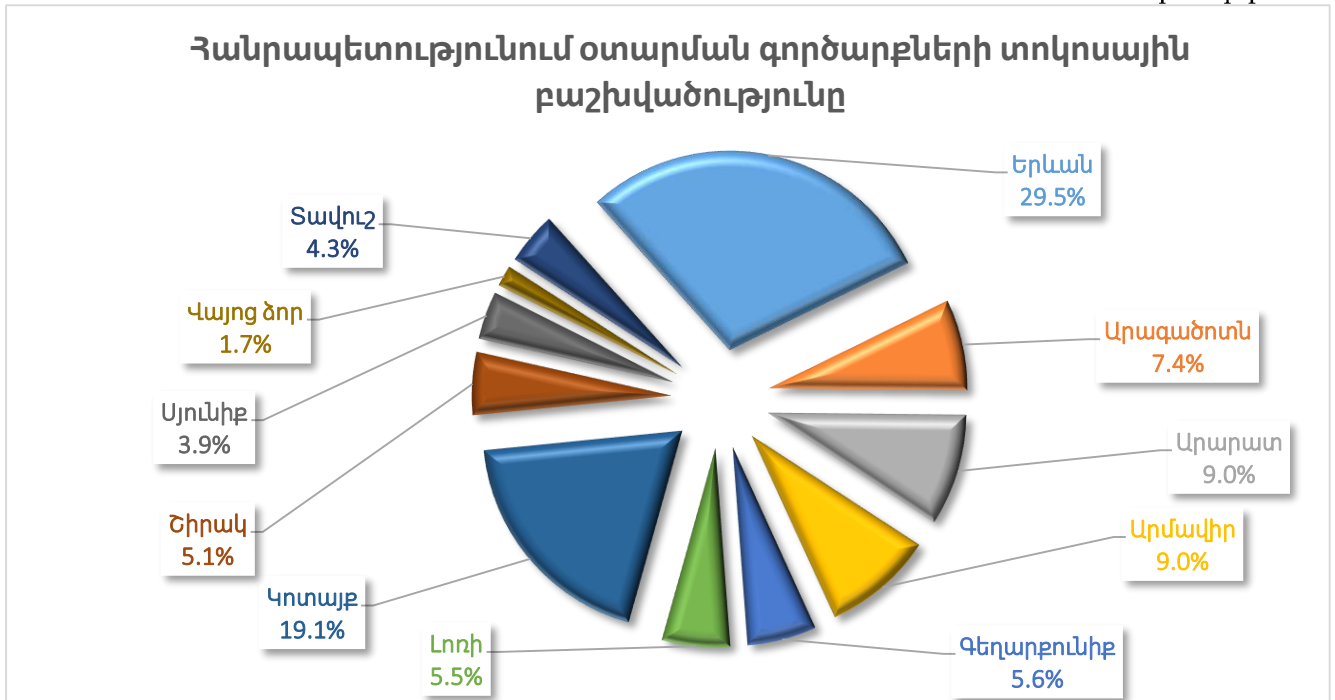
2010-2023 թվականների հուլիս ամսվա անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 2.1-1-ում.

Յունիս ամսվա օտարման գործարքները ըստ տարիների

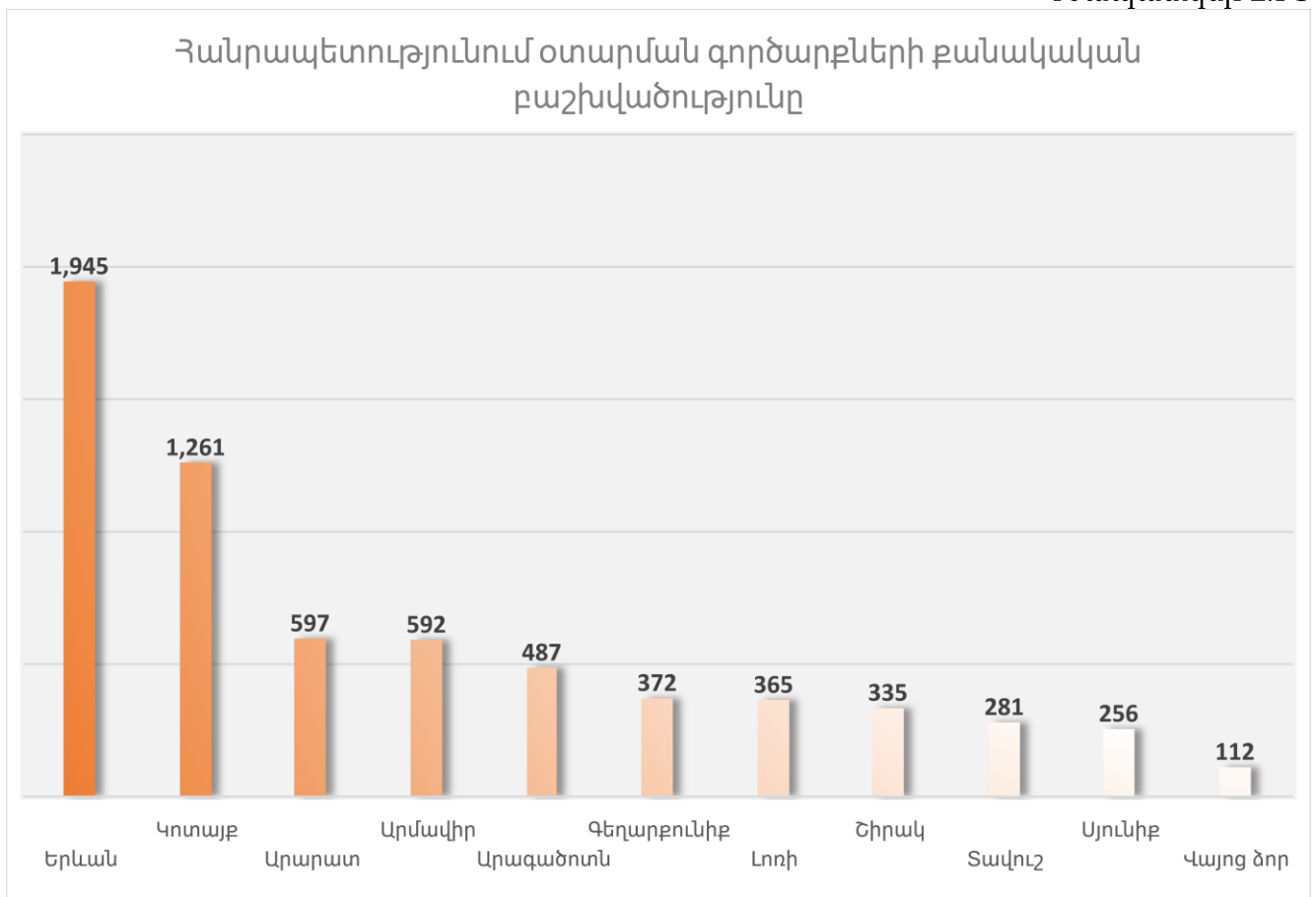


2.1.2 Հանրապետությունում 2023 թվականի հուլիսին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 29.5 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.7 %՝ Վայոց ձորի մարզում:

Գծապատկեր 2.1-2-ում և Գծապատկեր 2.1-3-ում ներկայացված է 2023 թվականի հուլիսին 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 հուլիսին հանրապետությունում իրականացված օտարման գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հուլիս և 2023 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ:

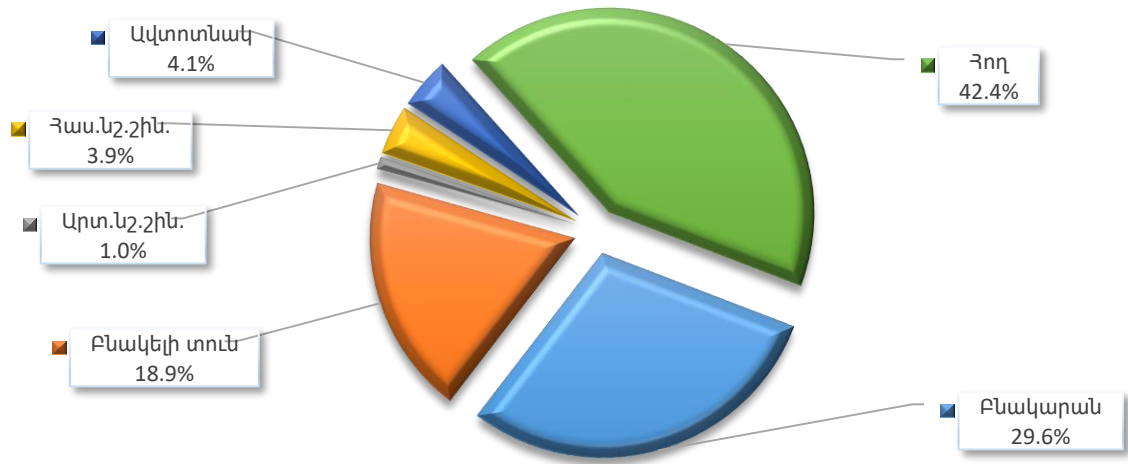
| | 2022 թվականի հուլիս | փոփոխումը | 2023 թվականի հուլիս | փոփոխումը | 2023 թվականի հունիս |
|------------------------|---------------------------|--------------|---------------------------|--------------|---------------------------|
| Երևան | 2,167 | -10.2% | 1,945 | 3.5% | 1,879 |
| Արագածոտն | 402 | 21.1% | 487 | -3.2% | 503 |
| Արարատ | 564 | 5.9% | 597 | -11.2% | 672 |
| Արմավիր | 598 | -1.0% | 592 | -15.9% | 704 |
| Գեղարքունիք | 236 | 57.6% | 372 | 42.0% | 262 |
| Լոռի | 555 | -34.2% | 365 | -4.5% | 382 |
| Կոտայք | 1,257 | 0.3% | 1,261 | -14.2% | 1,469 |
| Շիրակ | 331 | 1.2% | 335 | 28.4% | 261 |
| Սյունիք | 224 | 14.3% | 256 | 35.4% | 189 |
| Վայոց ձոր | 82 | 36.6% | 112 | -29.6% | 159 |
| Տավուշ | 240 | 17.1% | 281 | -0.4% | 282 |
| Հանրապետություն | 6,656 | -0.8% | 6,603 | -2.4% | 6,762 |

2023 թվականի հուլիսին հանրապետությունում գրանցված օտարման գործարքների քանակը 2023 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 2.4 %-ով, 2022 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 0.8 %-ով, Երևան քաղաքում 2023 թվականի հունիսի համեմատ աճել է 3.5 %-ով, 2022 թվականի հուլիսի համեմատ՝ նվազել 10.2 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2023 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 5.3 %-ով, 2022 թվականի հուլիսի համեմատ՝ աճել 3.8 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2023 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 4.2 %-ով, 2022 թվականի հուլիսի համեմատ՝ աճել 3.7 %-ով:

2.1.3 Հանրապետությունում 2023 թվականի հուլիսին օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 42.4 % գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.0 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

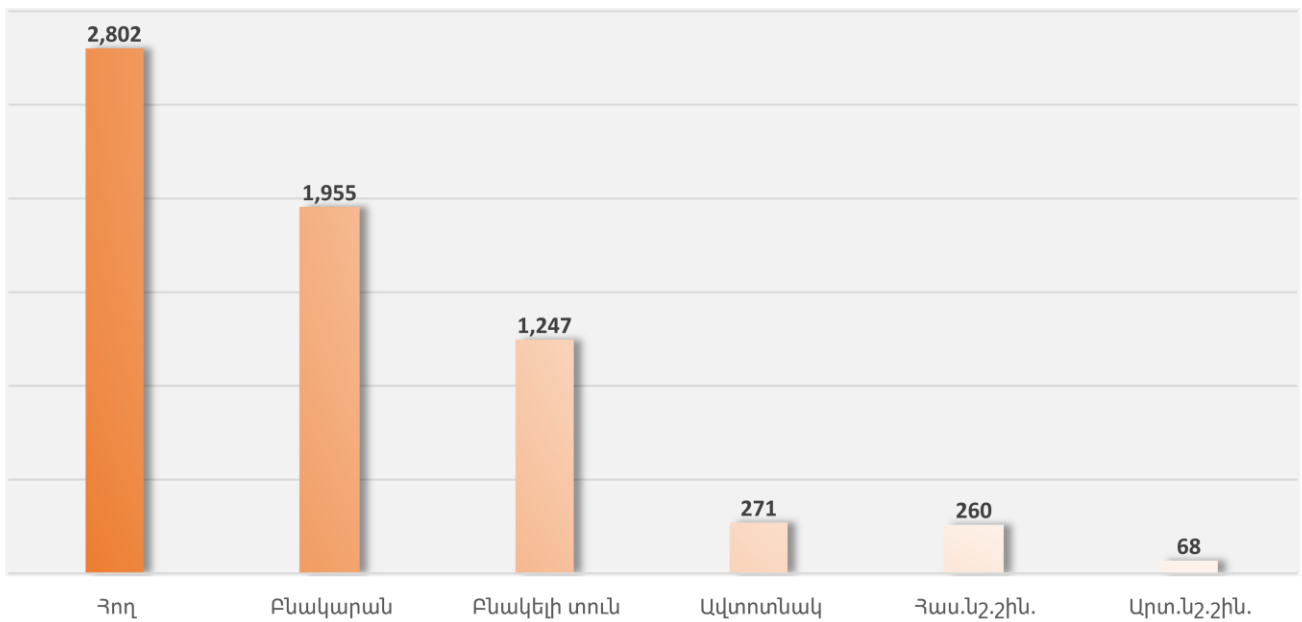
Գծապատկեր 2.1-4-ում և Գծապատկեր 2.1-5-ում ներկայացված է 2023 թվականի հուլիսին հանրապետությունում անշարժ գույքի օտարման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների:

Հանրապետությունում օտարման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Գծապատկեր 2.1-5

Հանրապետությունում օտարման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



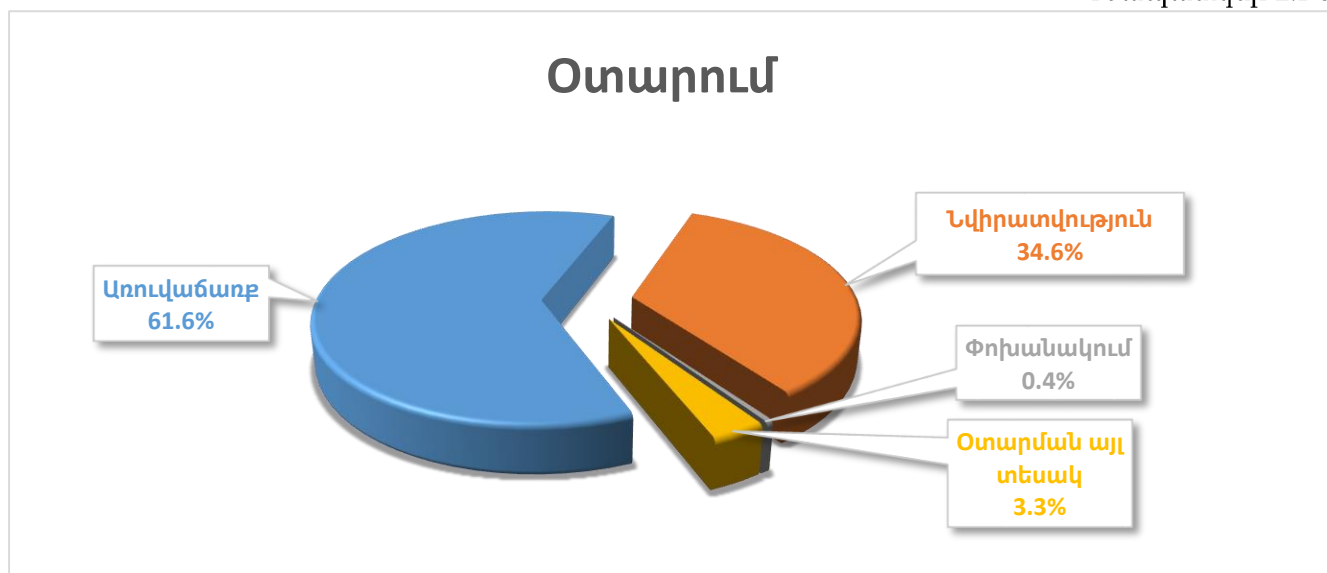
Աղյուսակ 2.1-2-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2023 թվականի հուլիսին անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

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 | 1,955 | 29.6% | 1,287 | 66.2% | 65.8% | 617 | 36.7% | 31.6% | 51 | 1.7% | 2.6% |
| 2 | Անհատական բնակելի տուն | 1,247 | 18.9% | 219 | 11.3% | 17.6% | 327 | 19.4% | 26.2% | 701 | 23.6% | 56.2% |
| 3 | Արտադրական նշ. շին | 68 | 1.0% | 28 | 1.4% | 41.2% | 18 | 1.1% | 26.5% | 22 | 0.7% | 32.4% |
| 4 | Հասարակական նշ. շին. | 260 | 3.9% | 130 | 6.7% | 50.0% | 100 | 5.9% | 38.5% | 30 | 1.0% | 11.5% |
| 5 | Ավտոտնակ | 271 | 4.1% | 142 | 7.3% | 52.4% | 110 | 6.5% | 40.6% | 19 | 0.6% | 7.0% |
| 6 | Հող | 2,802 | 42.4% | 139 | 7.1% | 5.0% | 511 | 30.4% | 18.2% | 2,152 | 72.3% | 76.8% |
| 6ա | Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 1,459 | 22.1% | 43 | 2.2% | 2.9% | 132 | 7.8% | 9.0% | 1,284 | 43.2% | 88.0% |
| Ընդամենը /գործարք/ | | 6,603 | 100.0% | 1,945 | 100.0% | 29.5% | 1,683 | 100.0% | 25.5% | 2,975 | 100.0% | 45.1% |

Գծապատկեր 2.1-6-ում և Աղյուսակ 2.1-3-ում ներկայացված է 2023 թվականի հուլիսին 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 | 1,198 | 323 | 380 | 389 | 163 | 216 | 871 | 169 | 150 | 58 | 151 | 2,870 | 4,068 |
| Նվիրատվություն | 683 | 131 | 203 | 197 | 149 | 122 | 363 | 163 | 102 | 50 | 124 | 1,604 | 2,287 |
| Փոխանակում | 1 | 7 | 2 | 2 | 1 | 0 | 11 | 2 | 0 | 2 | 0 | 27 | 28 |
| Օտարման այլ տեսակ | 63 | 26 | 12 | 4 | 59 | 27 | 16 | 1 | 4 | 2 | 6 | 157 | 220 |
| Ընդամենը | 1,945 | 487 | 597 | 592 | 372 | 365 | 1,261 | 335 | 256 | 112 | 281 | 4,658 | 6,603 |

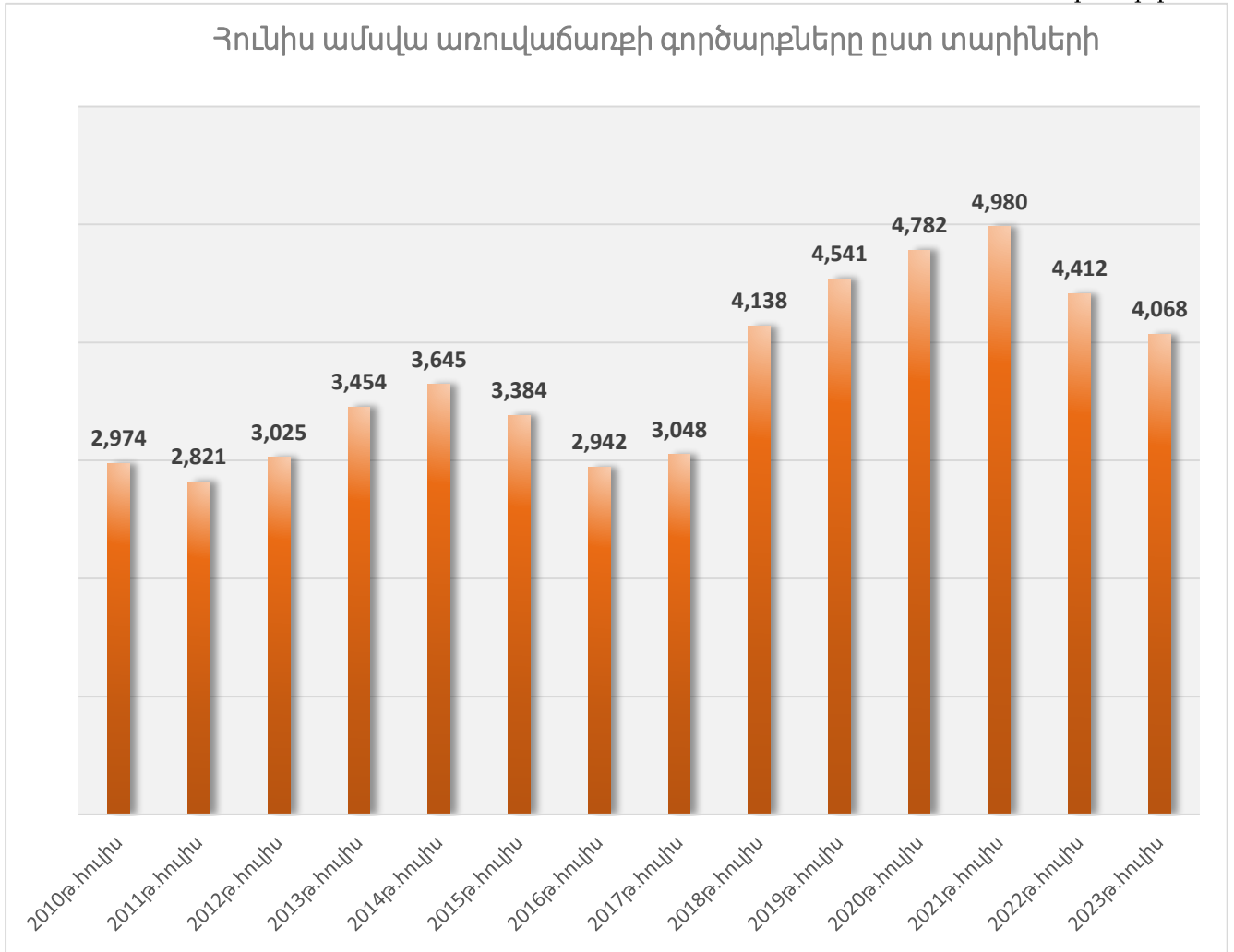
3 ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

3.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.1.1 2023 թվականի հուլիսին հանրապետությունում գրանցվել է անշարժ գույքի առուվաճառքի 4,068 գործարք:

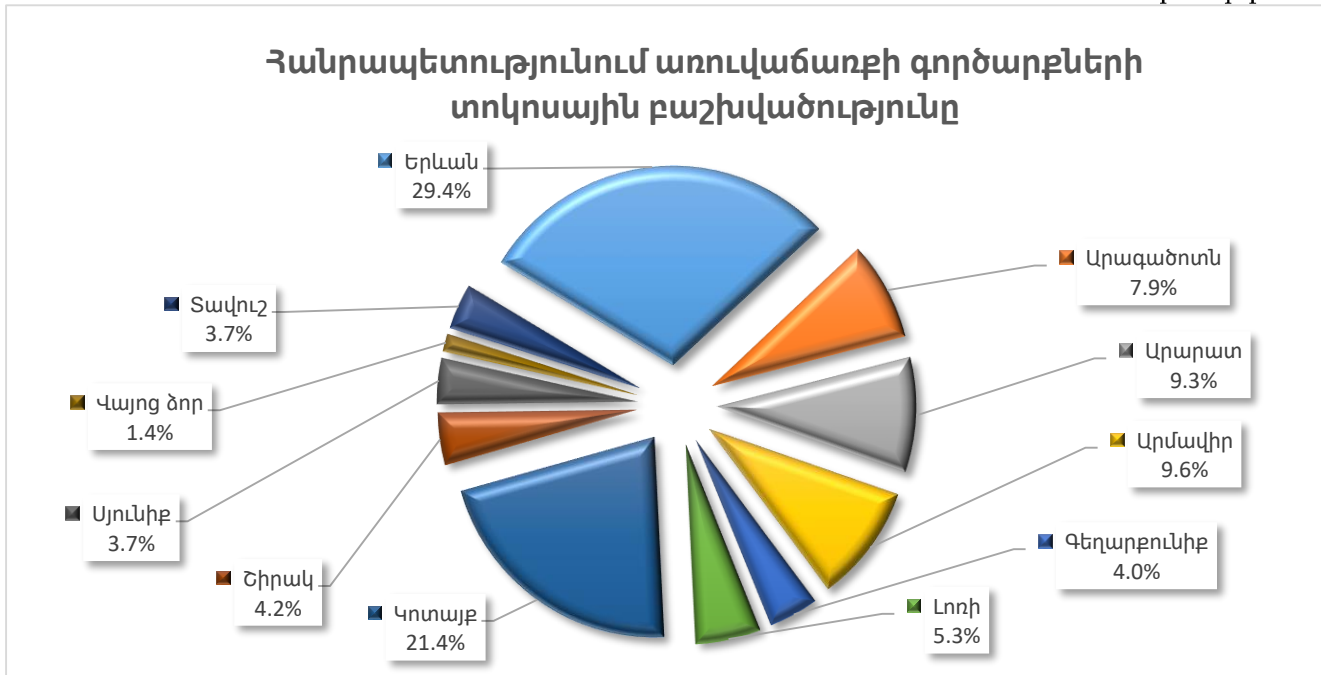
2010-2023 թվականների հուլիս ամսվա անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 3.1-ում.

Գծապատկեր 3.1-1

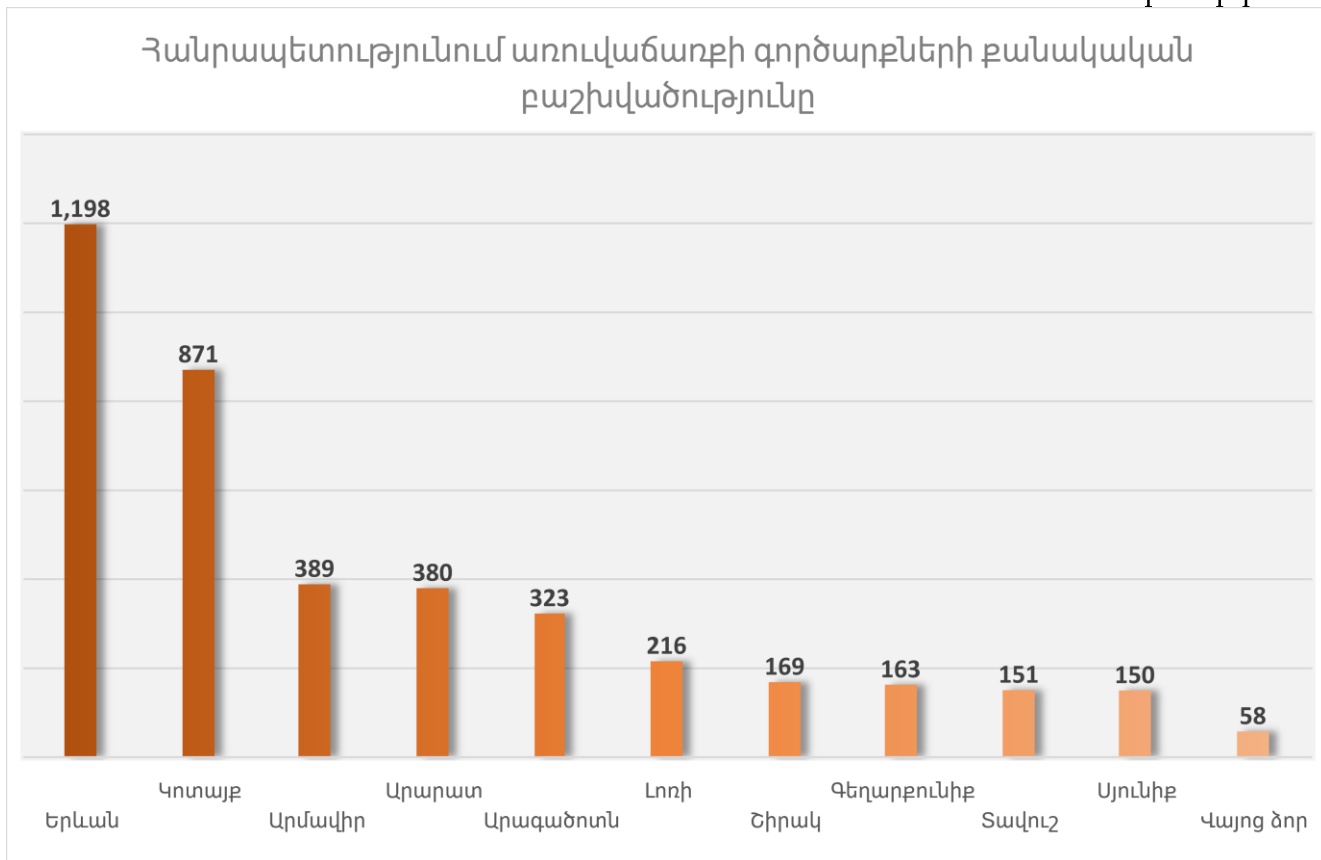


3.1.2 Հանրապետությունում 2023 թվականի հուլիսին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 29.4 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.4 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

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



Գծապատկեր 3.1-3

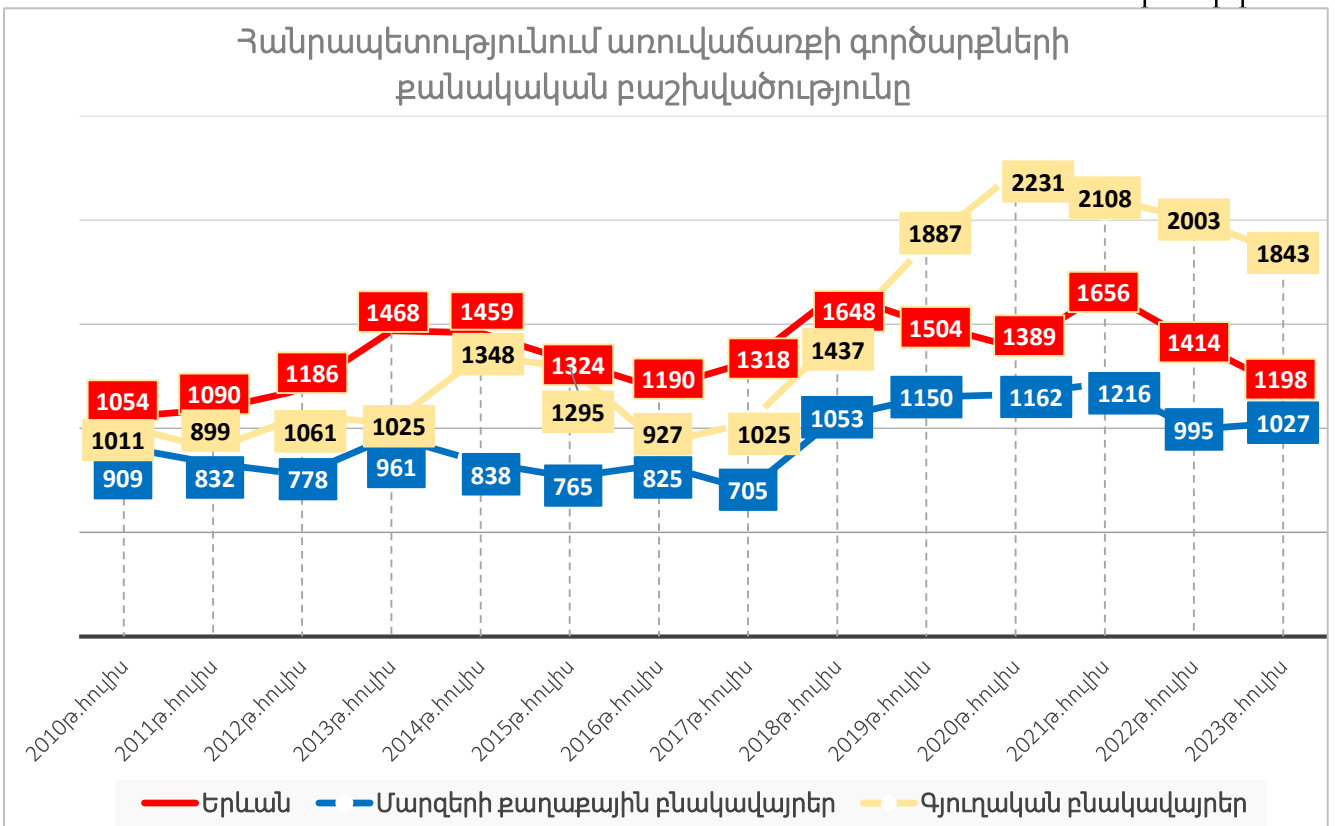


Աղյուսակ 3.1-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի հուլիսին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հուլիս և 2023 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ:

| | 2022 թվականի հուլիս | փոփոխումը | 2023 թվականի հուլիս | փոփոխումը | 2023 թվականի հունիս |
|------------------------|---------------------|--------------|---------------------|--------------|---------------------|
| Երևան | 1,414 | -15.3% | 1,198 | 0.8% | 1,189 |
| Արագածոտն | 271 | 19.2% | 323 | -12.0% | 367 |
| Արարատ | 362 | 5.0% | 380 | -17.9% | 463 |
| Արմավիր | 426 | 41.7% | 389 | 15.6% | 493 |
| Գեղարքունիք | 115 | -49.5% | 163 | -3.1% | 141 |
| Լոռի | 428 | -49.5% | 216 | -3.1% | 223 |
| Կոտայք | 883 | -1.4% | 871 | -18.5% | 1,069 |
| Շիրակ | 181 | -6.6% | 169 | 1.8% | 166 |
| Սյունիք | 122 | 23.0% | 150 | 45.6% | 103 |
| Վայոց ձոր | 53 | 9.4% | 58 | -40.8% | 98 |
| Տավուշ | 157 | -3.8% | 151 | -18.8% | 186 |
| Հանրապետություն | 4,412 | -7.8% | 4,068 | -9.6% | 4,498 |

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

Գծապատկեր 3.1-4

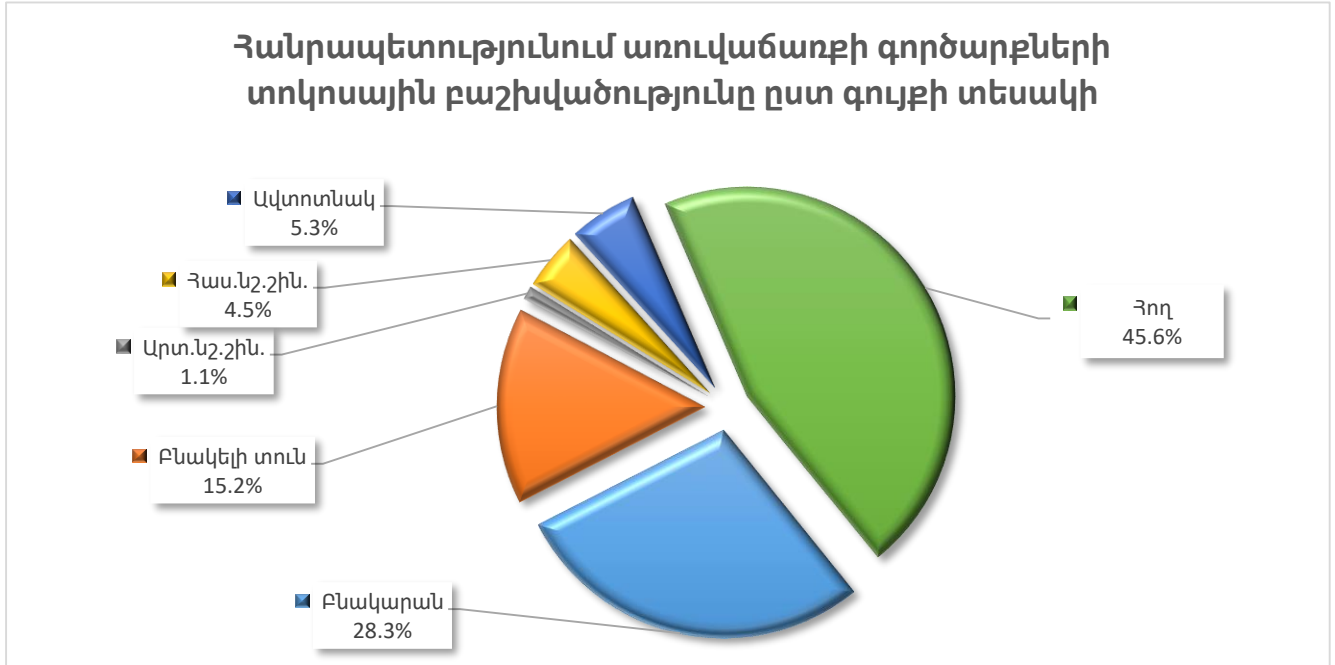


2023 թվականի հուլիսին հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 9.6 %-ով, 2022 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 7.8 %-ով, Երևան քաղաքում 2023 թվականի հունիսի համեմատ աճել է 0.8 %-ով, 2022 թվականի հուլիսի համեմատ՝ նվազել 15.3 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2023 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 14.6 %-ով, 2022 թվականի հուլիսի համեմատ՝ աճել 3.2 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2023 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 12.5 %-ով, 2022 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 8.0 %-ով:

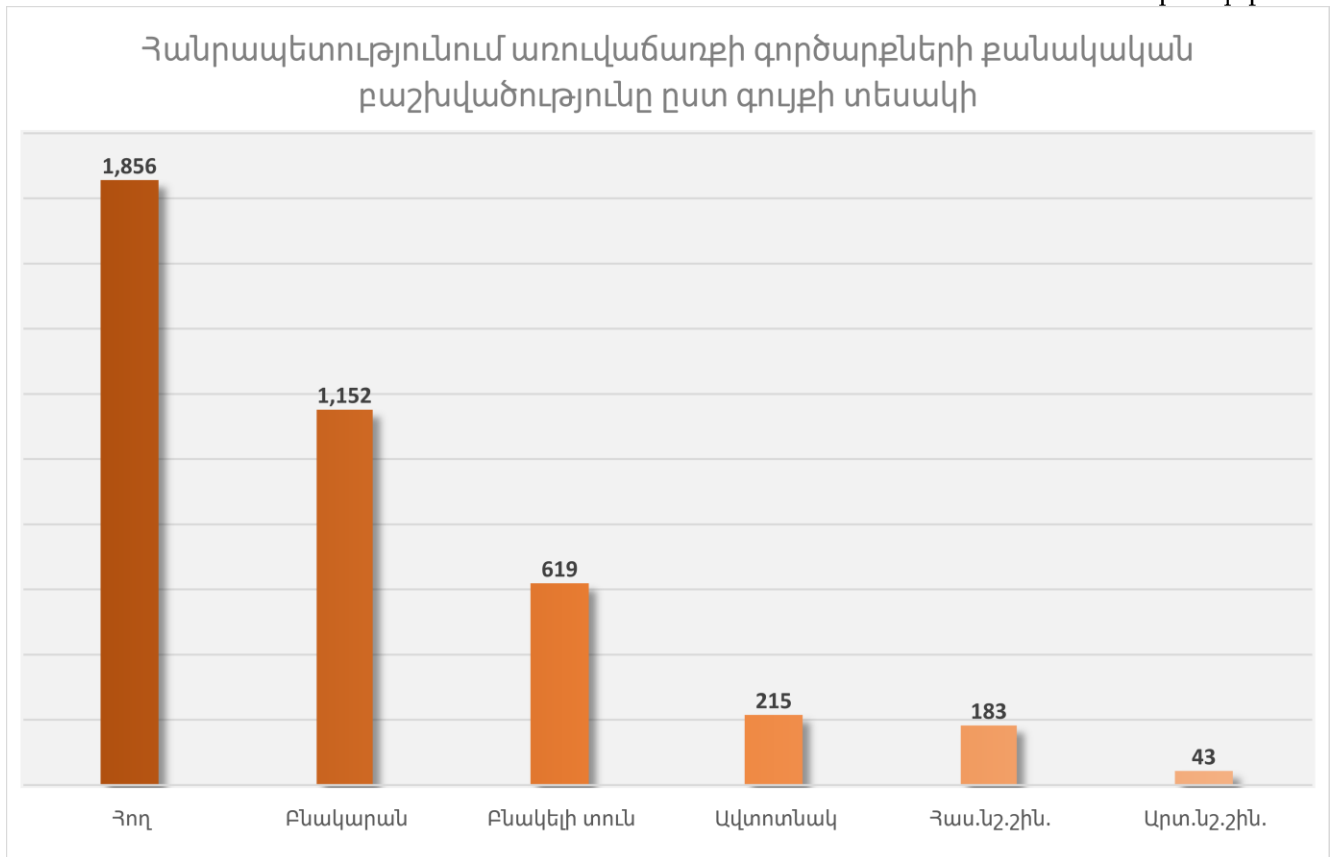
3.1.3 Հանրապետությունում 2023 թվականի հուլիսին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 45.6 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 3.1-4-ում և Գծապատկեր 3.1-5-ում ներկայացված է 2023 թվականի հուլիսին 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 հուլիսին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հուլիս և 2023 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ.

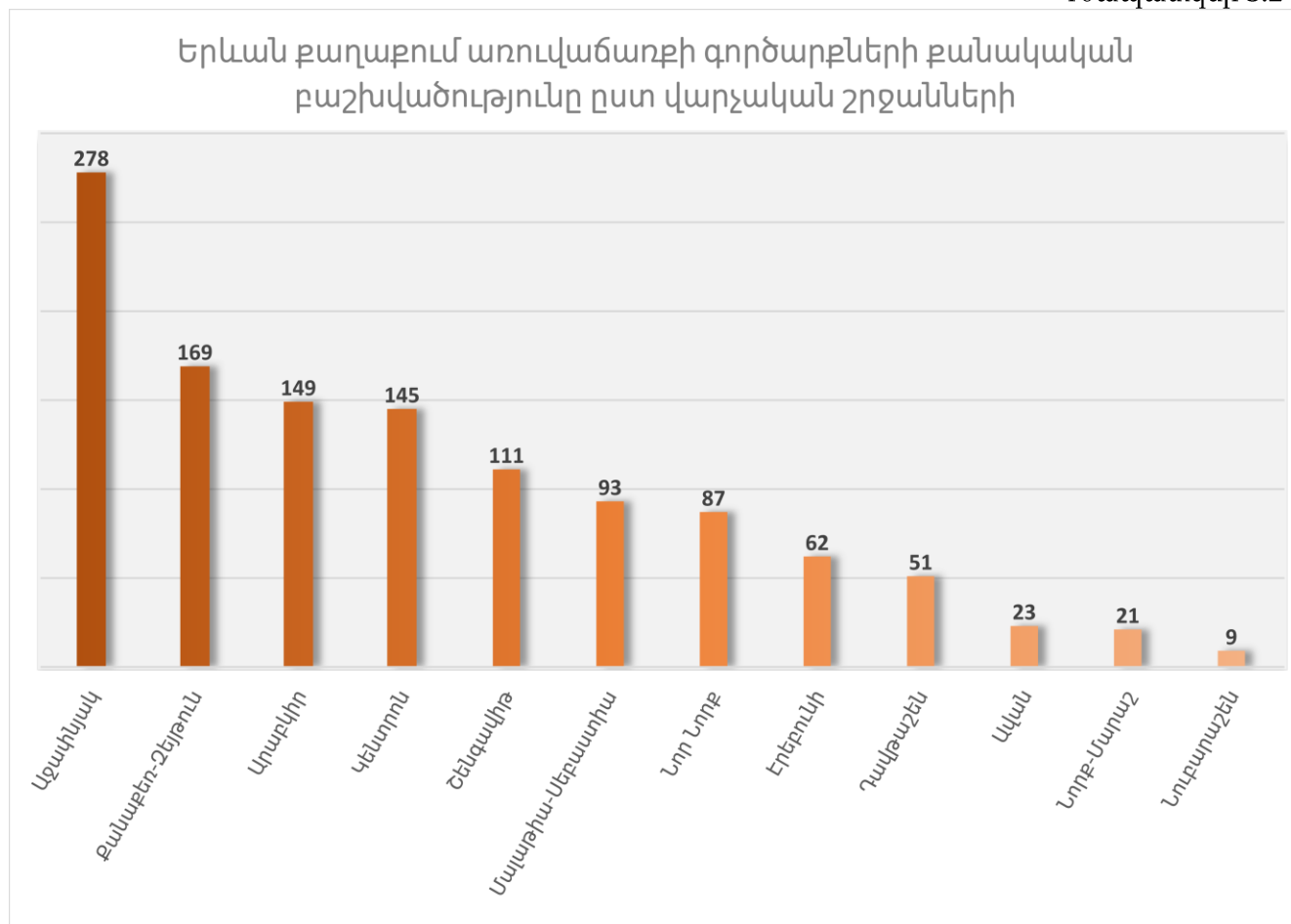
| Ը/Ը | Գույքի տեսակ | 2022 թվականի հուլիս | փոփոխումը | 2023 թվականի հուլիս | փոփոխումը | 2023 թվականի հունիս |
|-----------------|------------------------|---------------------|--------------|---------------------|--------------|---------------------|
| 1 | Բնակարան | 1,386 | -16.9% | 1,152 | -3.4% | 1,193 |
| 2 | Անհատական բնակելի տուն | 628 | -1.4% | 619 | -8.2% | 674 |
| 3 | Արտադրական նշ. շին | 66 | -34.8% | 43 | -40.3% | 72 |
| 4 | Հասարակական նշ. շին. | 190 | -3.7% | 183 | -3.2% | 189 |
| 5 | Ավտոտնակ | 189 | 13.8% | 215 | -2.7% | 221 |
| 6 | Հող | 1,953 | -5.0% | 1,856 | -13.6% | 2,149 |
| 6ա | ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 1,095 | -17.8% | 900 | -18.1% | 1,099 |
| Ընդամենը | | 4,412 | -7.8% | 4,068 | -9.6% | 4,498 |

3.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.2.1 Երևան քաղաքում 2023 թվականի հուլիսին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 23.2 %, արձանագրվել է Աջափնյակ, իսկ առավել ցածրը՝ 0.8 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 3.2-1



Աղյուսակ 3.2-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի հուլիսին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հուլիս և 2023 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ:

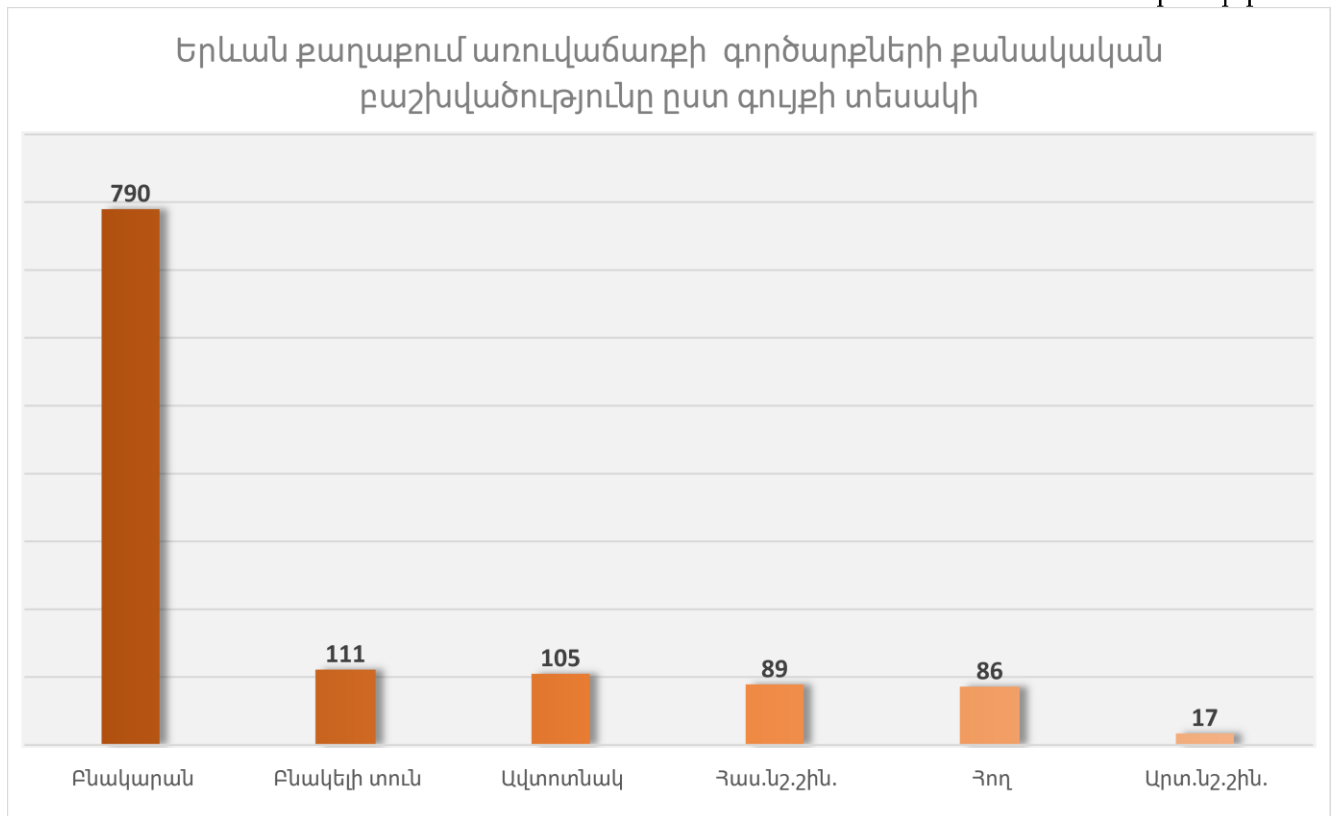
Աղյուսակ 3.2-1

| Վարչական շրջան | 2022 թվականի հուլիս | փոփոխումը | 2023 թվականի հուլիս | փոփոխումը | 2023 թվականի հունիս |
|-------------------|---------------------|-----------|---------------------|-----------|---------------------|
| Դավթաշեն | 164 | -68.9% | 51 | -1.9% | 52 |
| Էրեբունի | 83 | -25.3% | 62 | -18.4% | 76 |
| Աջափնյակ | 137 | 2.0 անգամ | 278 | 2.6 անգամ | 105 |
| Ավան | 62 | -62.9% | 23 | -60.3% | 58 |
| Արաբկիր | 228 | -34.6% | 149 | 7.2% | 139 |
| Կենտրոն | 262 | -44.7% | 145 | -34.4% | 221 |
| Մայրաթիա-Սերաստիա | 110 | -15.5% | 93 | 17.7% | 79 |
| Քանաքեռ-Զեյթուն | 90 | 87.8% | 169 | -11.5% | 191 |
| Շենգավիթ | 126 | -11.9% | 111 | 7.8% | 103 |
| Նոր Նորք | 117 | -25.6% | 87 | -32.0% | 128 |
| Նորք-Մարաշ | 31 | -32.3% | 21 | -19.2% | 26 |
| Նուբարաշեն | 4 | 2.3 անգամ | 9 | -18.2% | 11 |
| Երևան | 1,414 | -15.3% | 1,198 | 0.8% | 1,189 |

3.2.2 Երևան քաղաքում 2023 թվականի հուլիսին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 65.9 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 1.4 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.2-2



Աղյուսակ 3.2-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի հուլիսին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հուլիս և 2023 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.2-2

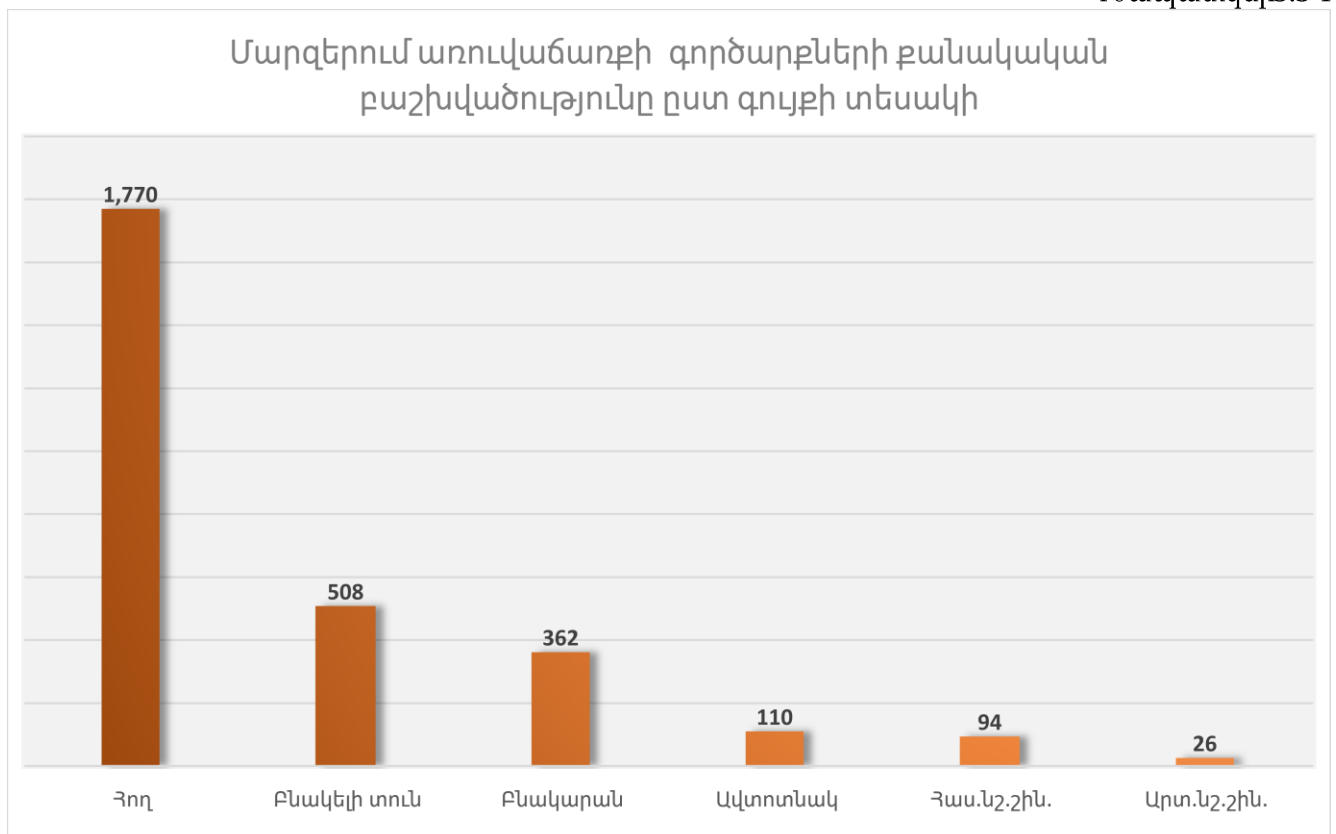
| Հ/Հ | Գույքի տեսակ | 2022 թվականի հուլիս | փոփոխումը | 2023 թվականի հուլիս | փոփոխումը | 2023 թվականի հունիս |
|-----------------|------------------------|---------------------|-----------|---------------------|-----------|---------------------|
| 1 | Բնակարան | 949 | -16.8% | 790 | 9.3% | 723 |
| 2 | Անհատական բնակելի տուն | 154 | -27.9% | 111 | -14.6% | 130 |
| 3 | Արտադրական նշ. շին | 20 | -15.0% | 17 | -32.0% | 25 |
| 4 | Հասարակական նշ. շին. | 92 | -3.3% | 89 | 4.7% | 85 |
| 5 | Ավտոտնակ | 111 | -5.4% | 105 | -24.5% | 139 |
| 6 | Հող | 88 | -2.3% | 86 | -1.1% | 87 |
| 6ա | ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 13 | 46.2% | 19 | 2.4 անգամ | 8 |
| Ընդամենը | | 1,414 | -15.3% | 1,198 | 0.8% | 1,189 |

3.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

Մարզերում 2023 թվականի հուլիսին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 61.7 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 0.9 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.3-1



Աղյուսակ 3.3-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի հուլիսին մարզերում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հուլիս և 2023 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.3-1

| Ը/Ը | Գույքի տեսակ | 2022 թվականի հուլիս | փոփոխումը | 2023 թվականի հուլիս | փոփոխումը | 2023 թվականի հունիս |
|-----------------|------------------------|---------------------|--------------|---------------------|---------------|---------------------|
| 1 | Բնակարան | 437 | -17.2% | 362 | -23.0% | 470 |
| 2 | Անհատական բնակելի տուն | 474 | 7.2% | 508 | -6.6% | 544 |
| 3 | Արտադրական նշ. շին | 46 | -43.5% | 26 | -44.7% | 47 |
| 4 | Հասարակական նշ. շին. | 98 | -4.1% | 94 | -9.6% | 104 |
| 5 | Ավտոտնակ | 78 | 41.0% | 110 | 34.1% | 82 |
| 6 | Հող | 1,865 | -5.1% | 1,770 | -14.2% | 2,062 |
| 6ա | ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 1,082 | -18.6% | 881 | -19.2% | 1,091 |
| Ընդամենը | | 2,998 | -4.3% | 2,870 | -13.3% | 3,309 |

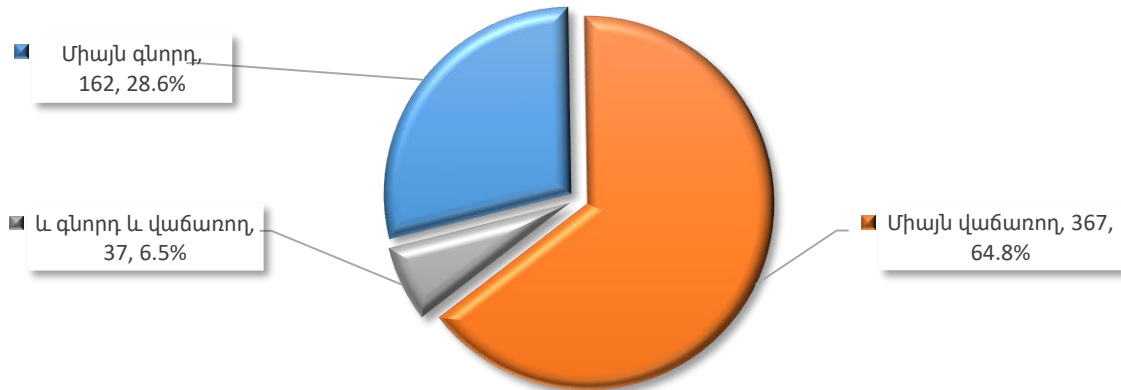
3.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2023 թվականի հուլիսին անշարժ գույքի 566 առուվաճառքի գործարքների կողմ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 13.9 %-ը :

Վերոնշյալ առուվաճառքի գործարքներից 162-ի դեպքում իրավաբանական անձինք հանդիսացել են միայն գնորդ, 367-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 37 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք:

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

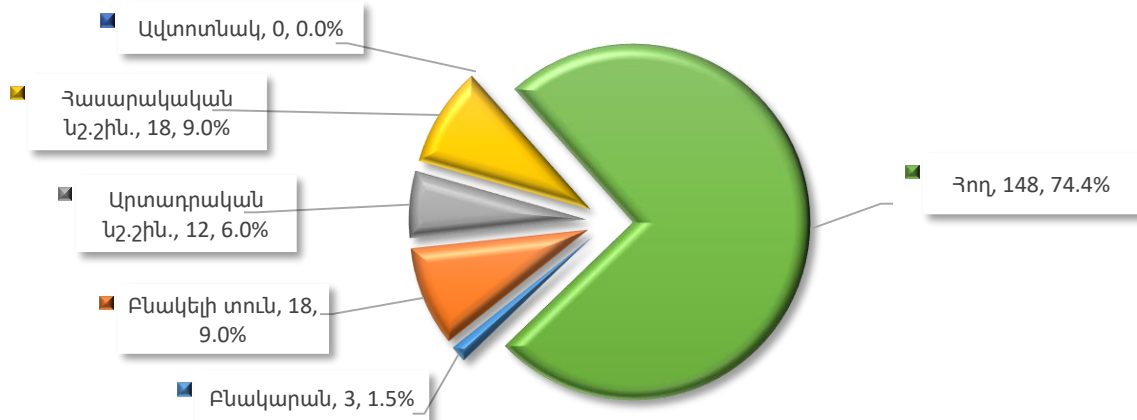
Իրավաբանական անձանց կողմից կատարված առուվաճառքի գործարքներ

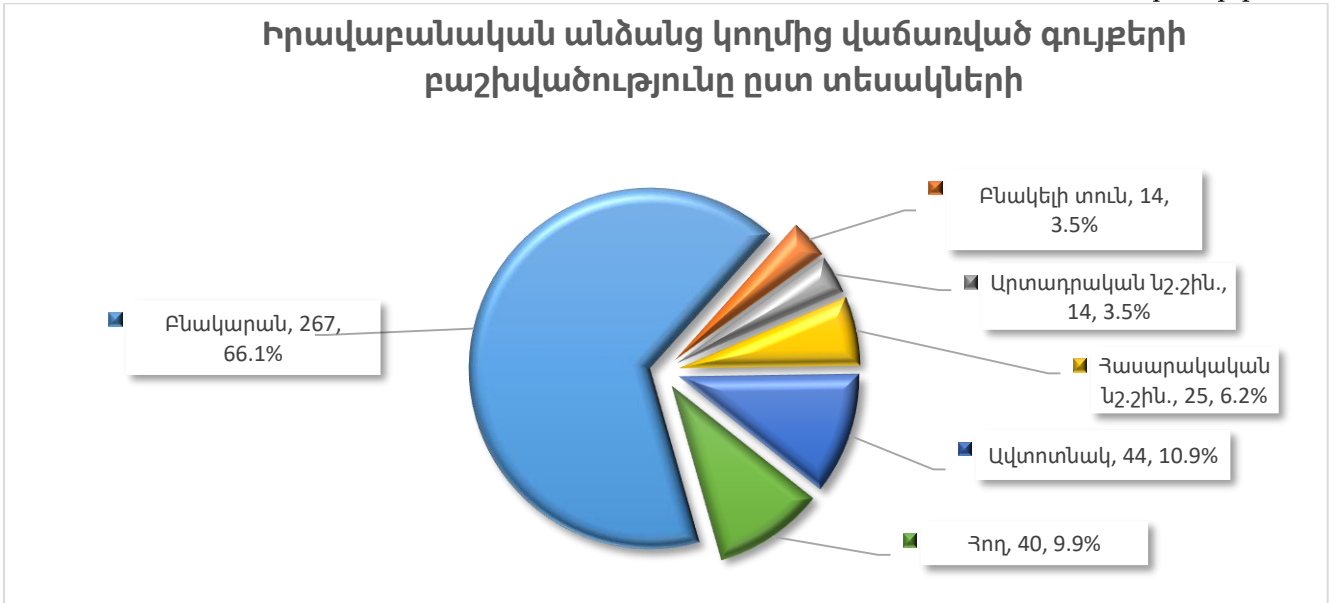


Արդյունքում 2023 թվականի հուլիսին իրավաբանական անձինք գնել են 199 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 404 միավոր անշարժ գույք:

Գծապատկեր 3.4-2-ում ներկայացված է իրավաբանական անձանց կողմից 2023 թվականի հուլիսին 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





Աղյուսակ 3.4-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի հուլիսին 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 | 1,198 | 46 | 23.1% | 3.8% | 342 | 84.7% | 28.5% |
| Արագածոտն | 323 | 26 | 13.1% | 8.0% | 10 | 2.5% | 3.1% |
| Արարատ | 380 | 10 | 5.0% | 2.6% | 10 | 2.5% | 2.6% |
| Արմավիր | 389 | 27 | 13.6% | 6.9% | 1 | 0.2% | 0.3% |
| Գեղարքունիք | 163 | 42 | 21.1% | 25.8% | 6 | 1.5% | 3.7% |
| Լոռի | 216 | 14 | 7.0% | 6.5% | 12 | 3.0% | 5.6% |
| Կոտայք | 871 | 15 | 7.5% | 1.7% | 20 | 5.0% | 2.3% |
| Շիրակ | 169 | 3 | 1.5% | 1.8% | 1 | 0.2% | 0.6% |
| Սյունիք | 150 | 7 | 3.5% | 4.7% | 1 | 0.2% | 0.7% |
| Վայոց Ձոր | 58 | 6 | 3.0% | 10.3% | 0 | 0.0% | 0.0% |
| Տավուշ | 151 | 3 | 1.5% | 2.0% | 1 | 0.2% | 0.7% |
| Հանրապետություն | 4,068 | 199 | 100.0% | 4.9% | 404 | 100.0% | 9.9% |

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

Աղյուսակ 3.4-2

| | Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք | | | | | Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք | | | | |
|-----------------|---|-----------|---------------------|-----------|---------------------|--|------------|---------------------|-----------|---------------------|
| | 2022 թվականի հուլիս | փոփոխումը | 2023 թվականի հուլիս | փոփոխում | 2023 թվականի հունիս | 2022 թվականի հուլիս | փոփոխումը | 2023 թվականի հուլիս | փոփոխումը | 2023 թվականի հունիս |
| Երևան | 24 | 91.7% | 46 | -41.0% | 78 | 235 | 45.5% | 342 | 64.4% | 208 |
| Արագածոտն | 15 | 73.3% | 26 | 18.2% | 22 | 0 | 10-ով ավել | 10 | -28.6% | 14 |
| Արարատ | 12 | -16.7% | 10 | 11.1% | 9 | 7 | 42.9% | 10 | 3.3 անգամ | 3 |
| Արմավիր | 17 | 58.8% | 27 | 50.0% | 18 | 10 | -90.0% | 1 | -92.9% | 14 |
| Գեղարքունիք | 5 | 8.4 անգամ | 42 | 2.0 անգամ | 21 | 5 | 20.0% | 6 | -50.0% | 12 |
| Լոռի | 224 | -93.8% | 14 | 2.0 անգամ | 7 | 3 | 4.0 անգամ | 12 | 6.0 անգամ | 2 |
| Կոտայք | 30 | -50.0% | 15 | -37.5% | 24 | 34 | -41.2% | 20 | -33.3% | 30 |
| Շիրակ | 3 | 0.0% | 3 | 0.0% | 3 | 5 | -80.0% | 1 | -80.0% | 5 |
| Սյունիք | 6 | 16.7% | 7 | 16.7% | 6 | 3 | -66.7% | 1 | -66.7% | 3 |
| Վայոց Ձոր | 6 | -75.0% | 6 | -86.4% | 16 | 0 | -87.5% | 0 | 0.0% | 0 |
| Տավուշ | 12 | -43.8% | 3 | -11.9% | 22 | 8 | 30.3% | 1 | 38.4% | 1 |
| Հանրապետություն | 354 | -43.8% | 199 | -11.9% | 226 | 310 | 30.3% | 404 | 38.4% | 292 |

Աղյուսակ 3.4-3-ում ներկայացված է 2023 թվականի հուլիսին 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 | 1,152 | 3 | 1.5% | 0.3% | 267 | 66.1% | 23.2% |
| 2 | Անհատական քնակելի տուն | 619 | 18 | 9.0% | 2.9% | 14 | 3.5% | 2.3% |
| 3 | Արտադրական նշ. շին | 43 | 12 | 6.0% | 27.9% | 14 | 3.5% | 32.6% |
| 4 | Հասարակական նշ. շին. | 183 | 18 | 9.0% | 9.8% | 25 | 6.2% | 13.7% |
| 5 | Ավտոտնակ | 215 | 0 | 0.0% | 0.0% | 44 | 10.9% | 20.5% |
| 6 | Հող | 1,856 | 148 | 74.4% | 8.0% | 40 | 9.9% | 2.2% |
| 6ա | Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 900 | 103 | 51.8% | 11.4% | 18 | 4.5% | 2.0% |
| Ընդամենը | | 4,068 | 199 | 100.0% | 4.9% | 404 | 100.0% | 9.9% |

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

Աղյուսակ 3.4-4

| | | Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք | | | | Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք | | | | | |
|-----------------|------------------------|---|---------------|---------------------|---------------|--|---------------------|--------------|---------------------|--------------|---------------------|
| | | 2022 թվականի հուլիս | փոփոխումը | 2023 թվականի հուլիս | փոփոխումը | 2023 թվականի հունիս | 2022 թվականի հուլիս | փոփոխումը | 2023 թվականի հուլիս | փոփոխումը | 2023 թվականի հունիս |
| 1 | Բնակարան | 4 | -25.0% | 3 | -57.1% | 7 | 199 | 34.2% | 267 | 2.6 անգամ | 104 |
| 2 | Անհատական բնակելի տուն | 18 | 0.0% | 18 | -18.2% | 22 | 14 | 0.0% | 14 | -44.0% | 25 |
| 3 | Արտադրական նշ. շին. | 13 | -7.7% | 12 | -36.8% | 19 | 16 | -12.5% | 14 | -22.2% | 18 |
| 4 | Հասարակական նշ. շին. | 22 | -18.2% | 18 | -47.1% | 34 | 26 | -3.8% | 25 | -32.4% | 37 |
| 5 | Ավտոտնակ | 0 | 0.0% | 0 | 13-ով պակաս | 13 | 41 | 7.3% | 44 | -30.2% | 63 |
| 6 | Հող | 297 | -50.2% | 148 | 13.0% | 131 | 14 | 2.9 անգամ | 40 | -11.1% | 45 |
| 6ա | Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 252 | -59.1% | 103 | 12.0% | 92 | 5 | 3.6 անգամ | 18 | -40.0% | 30 |
| Ընդամենը | | 354 | -43.8% | 199 | -11.9% | 226 | 310 | 30.3% | 404 | 38.4% | 292 |

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

2023 թվականի հուլիսին անշարժ գույքի 371 առուվաճառքի գործարքների կողմ են հանդիսացել օտարերկրյա քաղաքացիները, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 9.1 %-ը:

Առուվաճառքի գործարքներից 110-ի դեպքում օտարերկրյա քաղաքացիները հանդիսացել են միայն գնորդ, 249-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 12 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են օտարերկրյա քաղաքացիները:

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

Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունը

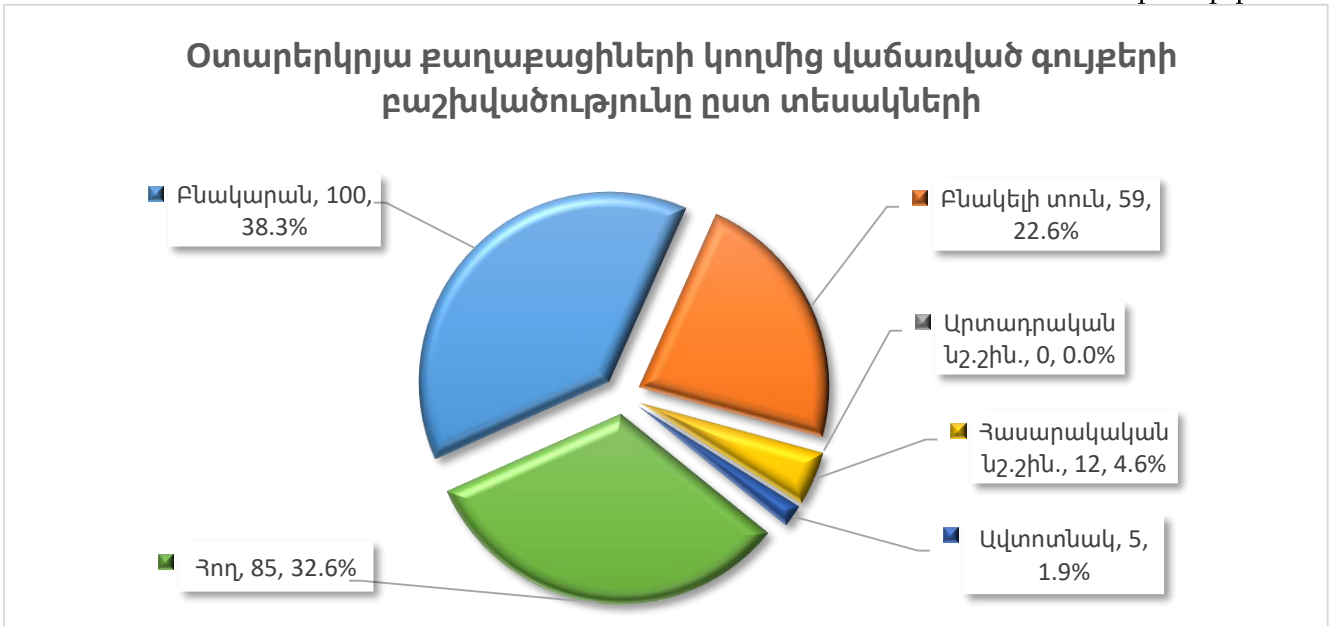


Արդյունքում 2023 թվականի հուլիսին օտարերկրյա քաղաքացիները գնել են 122 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 261 միավոր անշարժ գույք:

Գծապատկեր 3.5-2-ում ներկայացված է օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից 2023 թվականի հուլիսին 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.

Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված գույքերի բաշխվածությունը ըստ տեսակների





Աղյուսակ 3.5-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի հուլիսին 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 | 1,198 | 54 | 44.3% | 4.5% | 76 | 29.1% | 6.3% |
| Արագածոտն | 323 | 8 | 6.6% | 2.5% | 16 | 6.1% | 5.0% |
| Արարատ | 380 | 8 | 6.6% | 2.1% | 31 | 11.9% | 8.2% |
| Արմավիր | 389 | 7 | 5.7% | 1.8% | 34 | 13.0% | 8.7% |
| Գեղարքունիք | 163 | 2 | 1.6% | 1.2% | 10 | 3.8% | 6.1% |
| Լոռի | 216 | 8 | 6.6% | 3.7% | 17 | 6.5% | 7.9% |
| Կոտայք | 871 | 21 | 17.2% | 2.4% | 39 | 14.9% | 4.5% |
| Շիրակ | 169 | 7 | 5.7% | 4.1% | 17 | 6.5% | 10.1% |
| Սյունիք | 150 | 2 | 1.6% | 1.3% | 6 | 2.3% | 4.0% |
| Վայոց Ձոր | 58 | 1 | 0.8% | 1.7% | 4 | 1.5% | 6.9% |
| Տավուշ | 151 | 4 | 3.3% | 2.6% | 11 | 4.2% | 7.3% |
| Հանրապետություն | 4,068 | 122 | 100.0% | 3.0% | 261 | 100.0% | 6.4% |

Աղյուսակ 3.5-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի հուլիսին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հուլիս և 2023 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-2

| | Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք | | | | Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք | | | | | |
|-----------------|---|-----------|---------------------|-----------|--|---------------------|-----------|---------------------|-----------|---------------------|
| | 2023 թվականի հուլիս | փոփոխումը | 2023 թվականի հուլիս | փոփոխումը | 2023 թվականի հունիս | 2022 թվականի հուլիս | փոփոխումը | 2023 թվականի հուլիս | փոփոխումը | 2023 թվականի հունիս |
| Երևան | 103 | -47.6% | 54 | -35.7% | 84 | 75 | 1.3% | 76 | -5.0% | 80 |
| Արագածոտն | 9 | -11.1% | 8 | 2.0 անգամ | 4 | 15 | 6.7% | 16 | -5.9% | 17 |
| Արարատ | 4 | 2.0 անգամ | 8 | 2.0 անգամ | 4 | 34 | -8.8% | 31 | -3.1% | 32 |
| Արմավիր | 12 | -41.7% | 7 | -36.4% | 11 | 29 | 17.2% | 34 | 21.4% | 28 |
| Գեղարքունիք | 1 | 2.0 անգամ | 2 | 0.0% | 2 | 10 | 0.0% | 10 | 0.0% | 10 |
| Լոռի | 4 | 2.0 անգամ | 8 | 4.0 անգամ | 2 | 20 | -15.0% | 17 | 21.4% | 14 |
| Կոտայք | 30 | -30.0% | 21 | -16.0% | 25 | 36 | 8.3% | 39 | -23.5% | 51 |
| Շիրակ | 2 | 3.5 անգամ | 7 | -22.2% | 9 | 13 | 30.8% | 17 | 54.5% | 11 |
| Սյունիք | 1 | 2.0 անգամ | 2 | 2.0 անգամ | 1 | 3 | 2.0 անգամ | 6 | -14.3% | 7 |
| Վայոց Ձոր | 1 | 0.0% | 1 | 1-ով ավել | 0 | 1 | 4.0 անգամ | 4 | -20.0% | 5 |
| Տավուշ | 8 | -50.0% | 4 | -42.9% | 7 | 13 | -15.4% | 11 | -45.0% | 20 |
| Հանրապետություն | 175 | -30.3% | 122 | -18.1% | 149 | 249 | 4.8% | 261 | -5.1% | 275 |

Աղյուսակ 3.5-3-ում ներկայացված է 2023 թվականի հուլիսին 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 | 1,152 | 45 | 36.9% | 3.9% | 100 | 38.3% | 8.7% |
| 2 Անհատական բնակելի տուն | 619 | 23 | 18.9% | 3.7% | 59 | 22.6% | 9.5% |
| 3 Արտադրական նշ. շին | 43 | 0 | 0.0% | 0.0% | 0 | 0.0% | 0.0% |
| 4 Հասարակական նշ. շին. | 183 | 8 | 6.6% | 4.4% | 12 | 4.6% | 6.6% |
| 5 Ավտոտնակ | 215 | 11 | 9.0% | 5.1% | 5 | 1.9% | 2.3% |
| 6 Հող | 1,856 | 35 | 28.7% | 1.9% | 85 | 32.6% | 4.6% |
| ճա Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 900 | 0 | 0.0% | 0.0% | 30 | 11.5% | 3.3% |
| Ընդամենը | 4,068 | 122 | 100.0% | 3.0% | 261 | 100.0% | 6.4% |

Աղյուսակ 3.5-4-ում ներկայացված է 2023 թվականի հուլիսին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հուլիս և 2023 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-4

| | Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք | | | | | Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք | | | | | |
|-----------------|---|-----------|---------------------|-----------|---------------------|--|-----------|---------------------|-----------|---------------------|-----|
| | 2022 թվականի հուլիս | փոփոխումը | 2023 թվականի հուլիս | փոփոխումը | 2023 թվականի հունիս | 2022 թվականի հուլիս | փոփոխումը | 2023 թվականի հուլիս | փոփոխումը | 2023 թվականի հունիս | |
| 1 | Բնակարան | 97 | -53.6% | 45 | -40.0% | 75 | 92 | 8.7% | 100 | -3.8% | 104 |
| 2 | Անհատական բնակելի տուն | 22 | 4.5% | 23 | 0.0% | 23 | 41 | 43.9% | 59 | -15.7% | 70 |
| 3 | Արտադրական նշ. շին. | 2 | 2-ով պակաս | 0 | 2-ով պակաս | 2 | 2 | 2-ով պակաս | 0 | 1-ով պակաս | 1 |
| 4 | Հասարակական նշ. շին. | 4 | 2.0 անգամ | 8 | 14.3% | 7 | 4 | 3.0 անգամ | 12 | 4.0 անգամ | 3 |
| 5 | Ավտոտնակ | 10 | 10.0% | 11 | -21.4% | 14 | 7 | -28.6% | 5 | -28.6% | 7 |
| 6 | Հող | 40 | -12.5% | 35 | 25.0% | 28 | 103 | -17.5% | 85 | -5.6% | 90 |
| 6ա | Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 4 | 4-ով պակաս | 0 | 0.0% | 0 | 55 | -45.5% | 30 | -14.3% | 35 |
| Ընդամենը | | 175 | -30.3% | 122 | -18.1% | 149 | 249 | 4.8% | 261 | -5.1% | 275 |

Աղյուսակ 3.5-5-ում ներկայացված է 2023 թվականի հուլիսին 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 | 29 | 15 | 0 | 5 | 9 | 17 | 0 | 75 |
| ԱՄՆ | 7 | 2 | 0 | 1 | 2 | 6 | 0 | 18 |
| Իրան | 1 | 0 | 0 | 1 | 0 | 2 | 0 | 4 |
| Միքիա | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Եվրոպական պետություններ | 6 | 3 | 0 | 0 | 0 | 3 | 0 | 12 |
| ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ | 1 | 2 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 4 |
| Այլ պետություններ | 1 | 1 | 0 | 1 | 0 | 6 | 0 | 9 |
| ԸՆԴԱՄԵՆԸ | 45 | 23 | 0 | 8 | 11 | 35 | 0 | 122 |

Աղյուսակ 3.5-6

| Պետության անվանումը | Բնակարան | Բնակելի տուն | Արտադ. նշ. շին. | Հասար. նշ. շին. | Ավտոտնակ | Հող | ա/թ գյուղ. նշ. | Ընդամենը |
|------------------------------------|----------|--------------|-----------------|-----------------|----------|-----|----------------|----------|
| Ռուսաստանի Դաշնություն | 63 | 46 | 0 | 11 | 2 | 65 | 27 | 187 |
| ԱՄՆ | 18 | 7 | 0 | 0 | 2 | 5 | 0 | 32 |
| Իրան | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 0 | 4 |
| Միքիա | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Եվրոպական պետություններ | 9 | 3 | 0 | 1 | 0 | 6 | 1 | 19 |
| ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ | 5 | 3 | 0 | 0 | 1 | 4 | 2 | 13 |
| Այլ պետություններ | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | 6 |
| ԸՆԴԱՄԵՆԸ | 100 | 59 | 0 | 12 | 5 | 85 | 30 | 261 |

Աղյուսակ 3.5-7-ում ներկայացված է 2023 թվականի հուլիսին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հուլիս և 2023 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.5-7

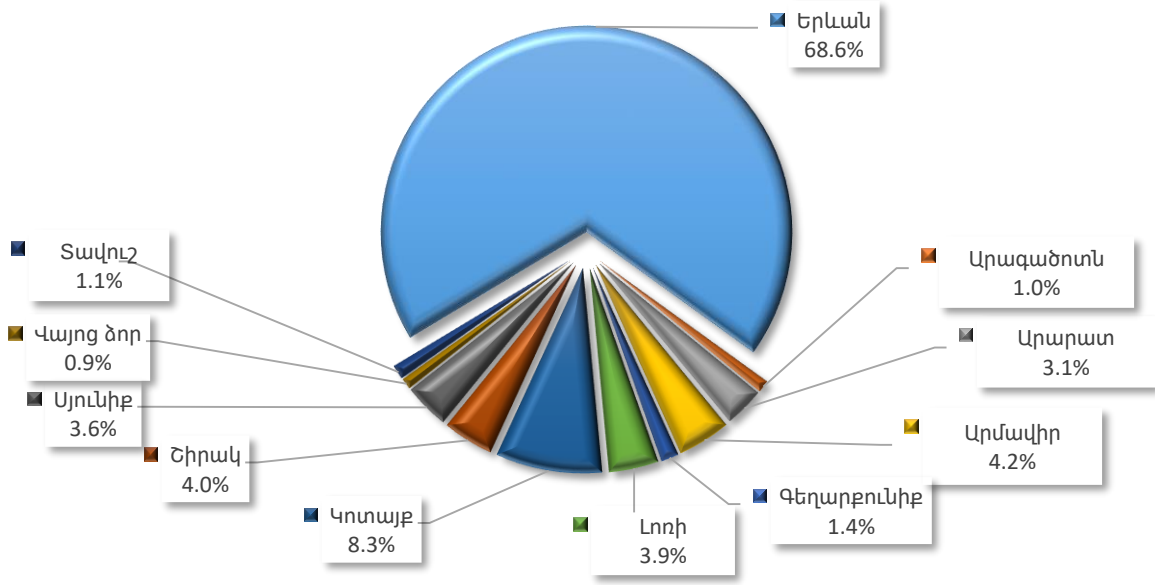
| Պետության անվանումը | Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք | | | | | Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք | | | | |
|------------------------------------|---|---------------|---------------------|---------------|---------------------|--|-------------|---------------------|--------------|---------------------|
| | 2022 թվականի հուլիս | փոփոխումը | 2023 թվականի հուլիս | փոփոխումը | 2023 թվականի հունիս | 2022 թվականի հուլիս | փոփոխումը | 2023 թվականի հուլիս | փոփոխումը | 2023 թվականի հունիս |
| Ռուսաստանի Դաշնություն | 113 | -33.6% | 75 | -25.0% | 100 | 181 | 3.3% | 187 | -5.6% | 198 |
| ԱՄՆ | 19 | -5.3% | 18 | 5.9% | 17 | 28 | 14.3% | 32 | 45.5% | 22 |
| Իրան | 14 | -71.4% | 4 | 0.0% | 4 | 9 | -55.6% | 4 | -42.9% | 7 |
| Սիրիա | 0 | 0.0% | 0 | 0.0% | 0 | 0 | 0.0% | 0 | 0.0% | 0 |
| Եվրոպական պետություններ | 17 | -29.4% | 12 | -29.4% | 17 | 15 | 26.7% | 19 | -5.0% | 20 |
| ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ | 1 | 4.0 անգամ | 4 | 2.0 անգամ | 2 | 12 | 8.3% | 13 | -18.8% | 16 |
| Այլ պետություններ | 11 | -18.2% | 9 | 0.0% | 9 | 4 | 50.0% | 6 | -50.0% | 12 |
| ԸՆԴԱՄԵՆԸ | 175 | -30.3% | 122 | -18.1% | 149 | 249 | 4.8% | 261 | -5.1% | 275 |

3.6 Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.6.1 Հանրապետությունում 2023 թվականի հուլիսին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1,152 գործարք: 2023 թվականի հուլիսին հանրապետությունում գրանցված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 3.4 %-ով, 2022 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 16.9 %-ով:

Գծապատկեր 3.6-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի հուլիսին 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 հուլիսին հանրապետությունում իրականացված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հուլիս և 2023 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.6-1

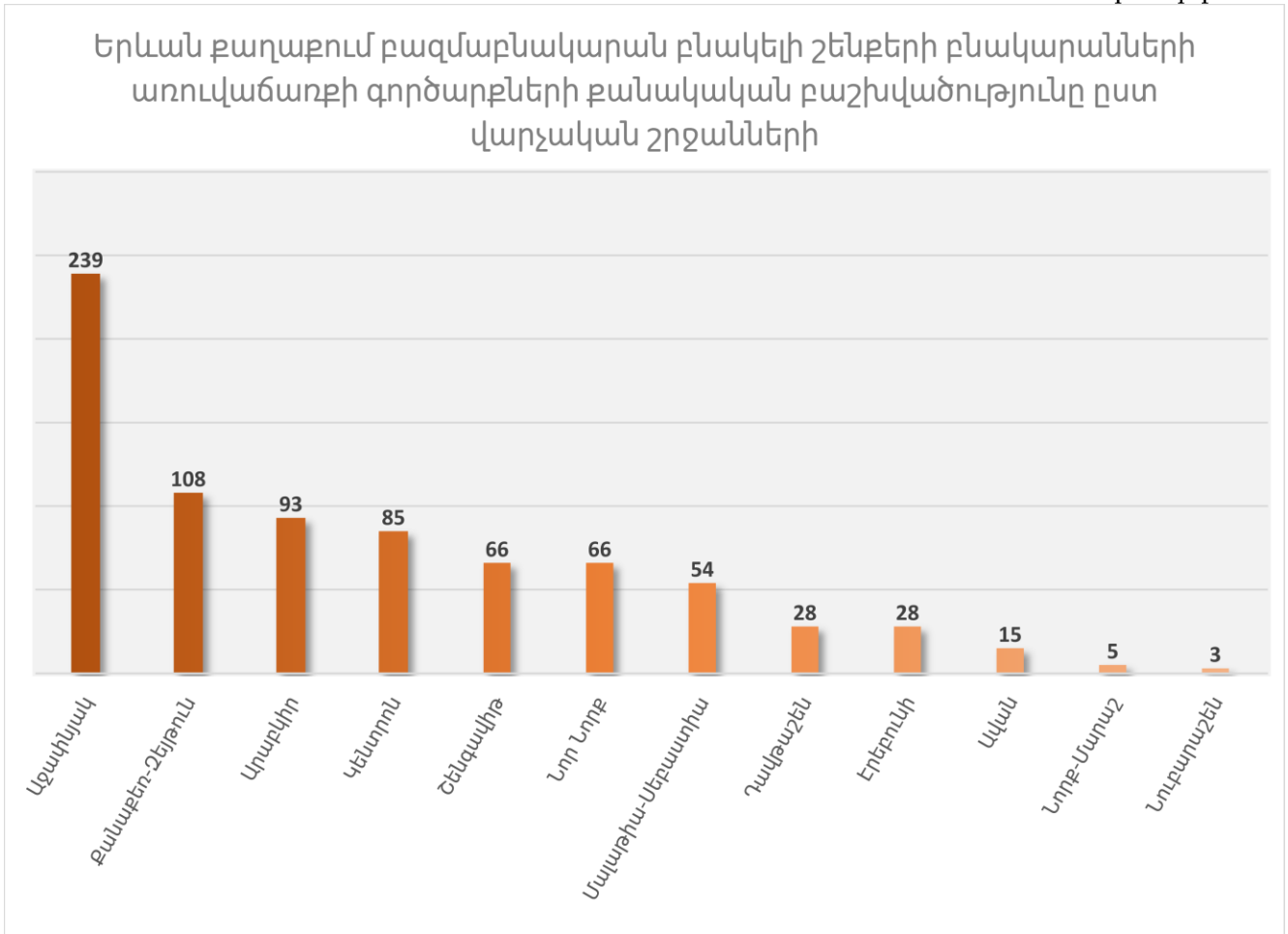
| | 2022 թվականի հուլիս | փոփոխումը | 2023 թվականի հուլիս | փոփոխումը | 2023 թվականի հունիս |
|------------------------|---------------------|---------------|---------------------|--------------|---------------------|
| Երևան | 949 | -16.8% | 790 | 9.3% | 723 |
| Արագածոտն | 6 | 83.3% | 11 | -47.6% | 21 |
| Արարատ | 46 | -21.7% | 36 | -18.2% | 44 |
| Արմավիր | 51 | -5.9% | 48 | -4.0% | 50 |
| Գեղարքունիք | 19 | -15.8% | 16 | -33.3% | 24 |
| Լոռի | 65 | -30.8% | 45 | -47.1% | 85 |
| Կոտայք | 133 | -27.8% | 96 | -25.6% | 129 |
| Շիրակ | 52 | -11.5% | 46 | -4.2% | 48 |
| Սյունիք | 29 | 41.4% | 41 | 2.5% | 40 |
| Վայոց ձոր | 8 | 25.0% | 10 | -28.6% | 14 |
| Տավուշ | 28 | -53.6% | 13 | -13.3% | 15 |
| Հանրապետություն | 1,386 | -16.9% | 1,152 | -3.4% | 1,193 |

3.6.2 Երևան քաղաքում 2023 թվականի հուլիսին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 790 գործարք, 2023 թվականի հուլիսին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի հունիսի համեմատ աճել է 9.3 %-ով, իսկ 2022 թվականի հուլիսի համեմատ՝ նվազել 16.8 %-ով:

Երևան քաղաքում 2023 թվականի հուլիսին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 30.3 %, արձանագրվել է Աջափնյակ, իսկ առավել ցածրը՝ 0.4 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 3.6-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի հուլիսին 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 հուլիսին 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 հուլիս | փոփոխումը | 2023 թվականի հուլիս | փոփոխումը | 2023 թվականի հունիս |
|-----------------------|---------------------|-----------|---------------------|-----------|---------------------|
| Կենտրոն միջին | 742,500 | 12.3% | 833,500 | 1.0% | 825,300 |
| Կենտրոն (Գոտի 1) | 944,600 | 12.8% | 1,065,100 | 1.0% | 1,055,000 |
| Կենտրոն (Գոտի 2) | 795,400 | 10.0% | 875,050 | 0.7% | 868,700 |
| Կենտրոն (Գոտի 3) | 664,400 | 14.4% | 760,000 | 0.8% | 753,600 |
| Կենտրոն (Գոտի 4) | 557,400 | 7.6% | 600,000 | 1.5% | 591,000 |
| Կենտրոն (Գոտի 5) | 465,500 | 12.8% | 525,200 | 0.9% | 520,500 |
| Արաբկիր միջին | 527,000 | 11.4% | 587,000 | 1.1% | 580,500 |
| Արաբկիր (Գոտի 3) | 575,000 | 5.9% | 609,200 | 1.5% | 600,300 |
| Արաբկիր (Գոտի 4) | 517,800 | 8.0% | 559,100 | 0.7% | 555,000 |
| Արաբկիր (Գոտի 5) | 498,500 | 24.4% | 620,200 | 1.3% | 612,100 |
| Արաբկիր (Գոտի 7) | 410,200 | 10.5% | 453,400 | 1.2% | 448,200 |
| Քանաքեռ-Զեյթուն միջին | 386,000 | 4.2% | 402,100 | -0.3% | 403,300 |

| | | | | | |
|---------------------------|---------|-------|---------|-------|---------|
| Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 4) | 427,200 | 0.7% | 430,000 | -1.4% | 436,200 |
| Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 5) | 391,500 | 3.3% | 404,600 | -0.5% | 406,600 |
| Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 6) | 371,800 | 7.3% | 398,800 | 0.6% | 396,400 |
| Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 7) | 322,600 | 8.5% | 350,100 | 3.0% | 340,000 |
| Նոր-Նորք միջին | 331,500 | 8.9% | 361,000 | 1.6% | 355,200 |
| Նոր-Նորք (Գոտի 5) | 373,800 | 7.1% | 400,300 | 1.7% | 393,500 |
| Նոր-Նորք (Գոտի 6) | 336,800 | 6.0% | 357,000 | 0.8% | 354,000 |
| Նոր-Նորք (Գոտի 7) | 301,200 | 6.5% | 320,800 | 1.4% | 316,500 |
| Նոր-Նորք (Գոտի 8) | 284,500 | 10.9% | 315,500 | 1.7% | 310,100 |
| Էրեբունի միջին | 342,300 | 9.6% | 375,100 | 1.9% | 368,200 |
| Էրեբունի (Գոտի 5) | 394,700 | 2.4% | 404,000 | 0.7% | 401,200 |
| Էրեբունի (Գոտի 6) | 360,000 | 5.6% | 380,200 | 0.0% | 380,200 |
| Էրեբունի (Գոտի 7) | 353,000 | 7.1% | 378,000 | 1.3% | 373,000 |
| Էրեբունի (Գոտի 8) | 303,000 | 8.9% | 330,100 | 1.7% | 324,500 |
| Էրեբունի (Գոտի 9) | 265,000 | 15.3% | 305,500 | 1.8% | 300,000 |
| Շենգավիթ միջին | 341,050 | 7.1% | 365,100 | 0.9% | 362,000 |
| Շենգավիթ (Գոտի 5) | 378,000 | 2.8% | 388,400 | 0.0% | 388,400 |
| Շենգավիթ (Գոտի 6) | 353,200 | 7.3% | 379,000 | 1.1% | 375,000 |
| Շենգավիթ (Գոտի 7) | 328,500 | 7.9% | 354,300 | 1.4% | 349,500 |
| Շենգավիթ (Գոտի 8) | 329,500 | 3.2% | 340,100 | 1.5% | 335,000 |
| Շենգավիթ (Գոտի 9) | 285,000 | 1.1% | 288,000 | 0.5% | 286,500 |
| Դավթաշեն միջին | 388,500 | 10.0% | 427,500 | 1.7% | 420,200 |
| Դավթաշեն (Գոտի 5) | 395,000 | 10.4% | 436,100 | 1.1% | 431,300 |
| Դավթաշեն (Գոտի 7) | 378,100 | 11.6% | 422,000 | 0.9% | 418,100 |
| Աջափնյակ միջին | 363,000 | 4.7% | 380,000 | 1.2% | 375,500 |
| Աջափնյակ (Գոտի 5) | 373,500 | 10.6% | 413,000 | 1.3% | 407,600 |
| Աջափնյակ (Գոտի 6) | 371,500 | 1.6% | 377,400 | 0.3% | 376,200 |
| Աջափնյակ (Գոտի 7) | 348,000 | -2.3% | 340,000 | -1.3% | 344,600 |
| Աջափնյակ (Գոտի 8) | 280,200 | 1.7% | 285,000 | 1.8% | 280,000 |
| Մալաթիա-Սեբաստիա միջին | 337,500 | 9.2% | 368,500 | 0.7% | 366,000 |
| Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 5) | 515,100 | 4.9% | 540,300 | 0.0% | 540,300 |
| Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 6) | 343,000 | 3.5% | 355,000 | 0.8% | 352,100 |
| Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 7) | 365,100 | 7.1% | 391,100 | -0.3% | 392,100 |
| Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 9) | 293,500 | 10.7% | 325,000 | 0.0% | 325,000 |
| Ավան միջին | 336,500 | 8.8% | 366,000 | 1.3% | 361,300 |
| Ավան (Գոտի 5) | 372,100 | 10.2% | 410,100 | 1.2% | 405,300 |
| Ավան (Գոտի 6) | 355,050 | 9.6% | 389,200 | 0.4% | 387,500 |
| Ավան (Գոտի 7) | 334,000 | 3.3% | 345,000 | 1.5% | 340,000 |
| Ավան (Գոտի 8) | 265,000 | 9.4% | 290,000 | 0.7% | 288,000 |
| Նուբարաշեն միջին | 205,100 | 4.6% | 214,500 | 1.2% | 212,000 |
| Նուբարաշեն (Գոտի 10) | 215,000 | 4.2% | 224,100 | -0.9% | 226,200 |
| Նուբարաշեն (Գոտի 11) | 200,000 | 4.0% | 208,050 | 1.5% | 205,000 |

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

բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2023 թվականի հունիսի համեմատ՝ աճել է 1.1%-ով, իսկ 2022 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 8.8%-ով:

Ծանոթություն

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

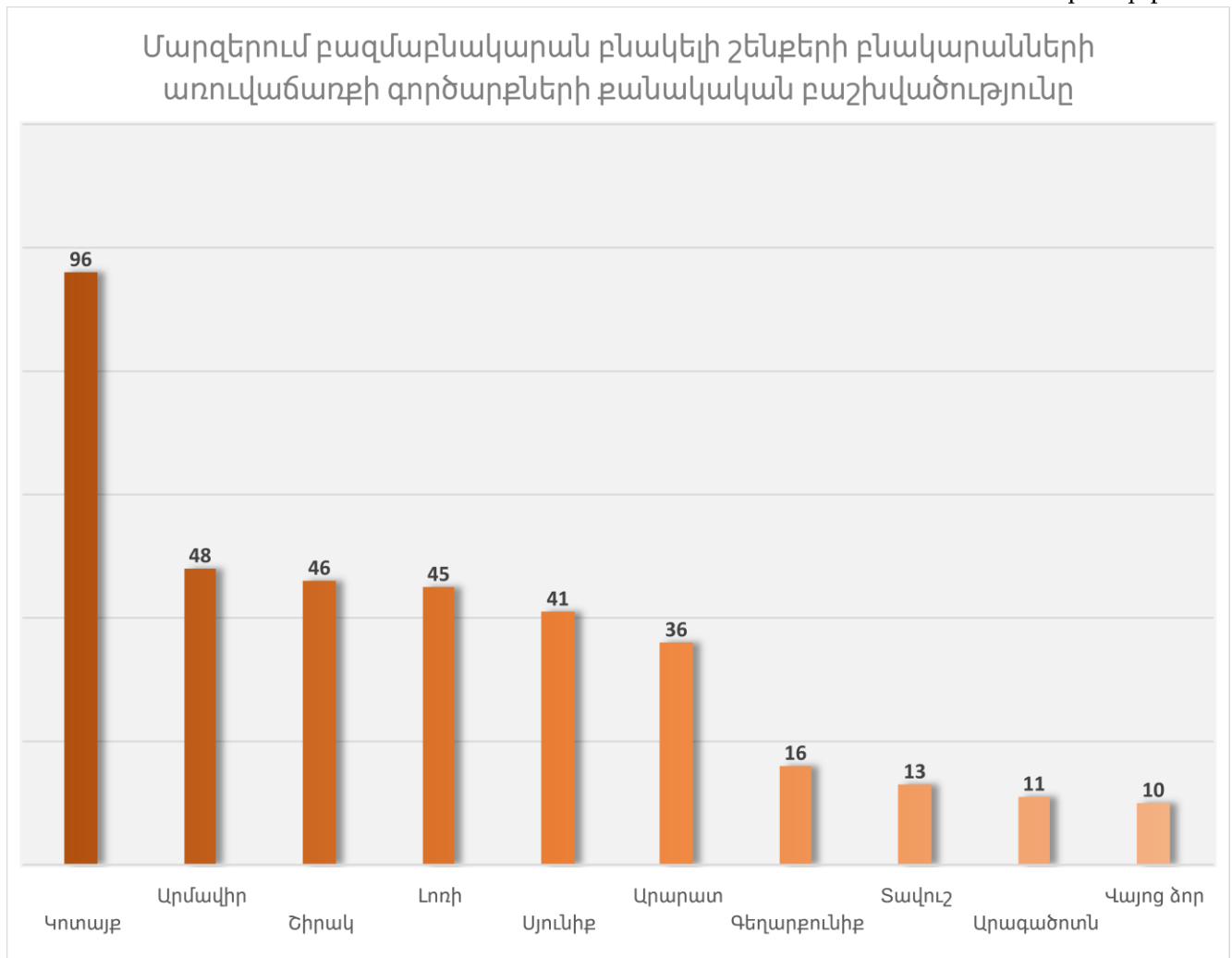
*N/A-նշված գոտում միջին գնի հաշվարկման համար 1 տարվա ընթացքում բավարար քանակով գործարքներ չեն գրանցվել

3.6.3 2023 թվականի հուլիսին մարզերում վաճառվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 362 բնակարան, ընդ որում՝ բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների 8.8 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

2023 թվականի հուլիսին մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 23.0 %-ով, իսկ 2022 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 17.2 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.6-3



2023 թվականի հուլիսին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 26.5 %, արձանագրվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.8 %՝ Վայոց ձորի մարզերում:

Աղյուսակ 3.6-3-ում ներկայացված են 2023 թվականի հուլիսին մարզերի քաղաքներում վաճառված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների պայմանագրային գների և վաճառահանված բնակարանների առաջարկվող գների վերլուծության

արդյունքում ձևավորված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների շուկայական միջինացված գները՝ 1մ² մակերեսի հաշվարկով.

Աղյուսակ 3.6-3

| Մարզը | Քաղաքը | 2022 թվականի հուլիս | փոփոխումը | 2023 թվականի հուլիս | փոփոխումը | 2023 թվականի հունիս |
|-------------|-------------|---------------------|-----------|---------------------|-----------|---------------------|
| Արագածոտն | Աշտարակ | 169,100 | 7.7% | 182,200 | 0.6% | 181,100 |
| | Ապարան | 94,100 | 11.6% | 105,000 | 1.4% | 103,500 |
| | Թալին | 77,000 | 8.4% | 83,500 | 1.7% | 82,100 |
| Արարատ | Արտաշատ | 167,500 | 11.3% | 186,500 | 2.4% | 182,100 |
| | Մասիս | 165,200 | 13.9% | 188,100 | 1.0% | 186,300 |
| | Վեդի | 135,050 | 9.7% | 148,200 | 2.1% | 145,100 |
| | Արարատ | 123,500 | 15.2% | 142,300 | 0.0% | 142,300 |
| Արմավիր | Վաղարշապատ | 225,200 | 5.9% | 238,500 | 0.5% | 237,200 |
| | Արմավիր | 138,100 | 16.6% | 161,000 | 1.6% | 158,500 |
| | Մեծամոր | 106,300 | 20.6% | 128,200 | 2.2% | 125,500 |
| Գեղարքունիք | Սևան | 110,100 | 14.0% | 125,500 | 1.6% | 123,500 |
| | Գավառ | 74,000 | 21.8% | 90,100 | 2.3% | 88,050 |
| | Մարտունի | 110,500 | 7.7% | 119,000 | 0.8% | 118,000 |
| | Վարդենիս | 54,500 | 8.3% | 59,000 | 0.0% | 59,000 |
| | Ճամբարակ | 43,000 | 4.7% | 45,000 | 0.0% | 45,000 |
| Լոռի | Վանաձոր | 120,100 | 10.9% | 133,200 | 2.4% | 130,100 |
| | Ստեփանավան | 68,100 | 17.8% | 80,200 | 2.2% | 78,500 |
| | Սյիտակ | 124,050 | 4.4% | 129,500 | 2.0% | 127,000 |
| | Ալավերդի | 57,000 | 14.0% | 65,000 | 3.2% | 63,000 |
| | Տաշիր | 61,050 | 1.6% | 62,000 | 0.0% | 62,000 |
| | Թումանյան | 24,000 | 4.2% | 25,000 | 0.0% | 25,000 |
| | Ախթալա | 44,500 | 4.5% | 46,500 | 1.1% | 46,000 |
| Կոտայք | Արովյան | 250,000 | 4.0% | 260,000 | 1.1% | 257,100 |
| | Նոր Հաճն | 158,300 | 11.2% | 176,000 | 0.0% | 176,000 |
| | Բյուրեղավան | 148,100 | 14.2% | 169,100 | 0.4% | 168,500 |
| | Եղվարդ | 165,000 | 17.1% | 193,200 | 1.7% | 190,000 |
| | Հրազդան | 97,100 | 24.1% | 120,500 | 1.9% | 118,200 |
| | Ծաղկաձոր | 382,000 | 7.7% | 411,500 | 0.9% | 408,000 |
| | Չարենցավան | 115,000 | 15.2% | 132,500 | 1.9% | 130,000 |
| Շիրակ | Գյումրի | 144,500 | 9.6% | 158,300 | 1.4% | 156,100 |
| | Արթիկ | 82,000 | -1.2% | 81,000 | 1.3% | 80,000 |
| | Մարալիկ | 60,100 | 11.5% | 67,000 | 1.2% | 66,200 |
| Սյունիք | Գորիս | 158,100 | 12.9% | 178,500 | 1.9% | 175,200 |
| | Կապան | 138,050 | 19.5% | 165,000 | 1.8% | 162,100 |
| | Սիսիան | 97,000 | 12.7% | 109,300 | 2.0% | 107,200 |
| | Մեղրի | 113,000 | 6.2% | 120,000 | 0.8% | 119,000 |
| | Քաջարան | 114,100 | 10.0% | 125,500 | 2.7% | 122,200 |
| Վայոց ձոր | Վայք | 100,000 | 15.0% | 115,000 | 1.8% | 113,000 |
| | Եղեգնաձոր | 132,500 | 11.8% | 148,100 | 2.1% | 145,000 |
| | Զերմուկ | 117,600 | 5.0% | 123,500 | 2.8% | 120,100 |
| Տավուշ | Դիլիջան | 161,500 | 12.1% | 181,100 | 2.3% | 177,000 |

| | | | | | |
|-------------|---------|------|---------|-------|---------|
| Իջևան | 148,100 | 7.4% | 159,000 | 0.0% | 159,000 |
| Բերդ | 103,500 | 1.5% | 105,050 | 0.0% | 105,050 |
| Նոյեմբերյան | 86,000 | 9.3% | 94,000 | 1.1% | 93,000 |
| Այրում | 61,100 | 0.0% | 61,100 | -1.5% | 62,000 |

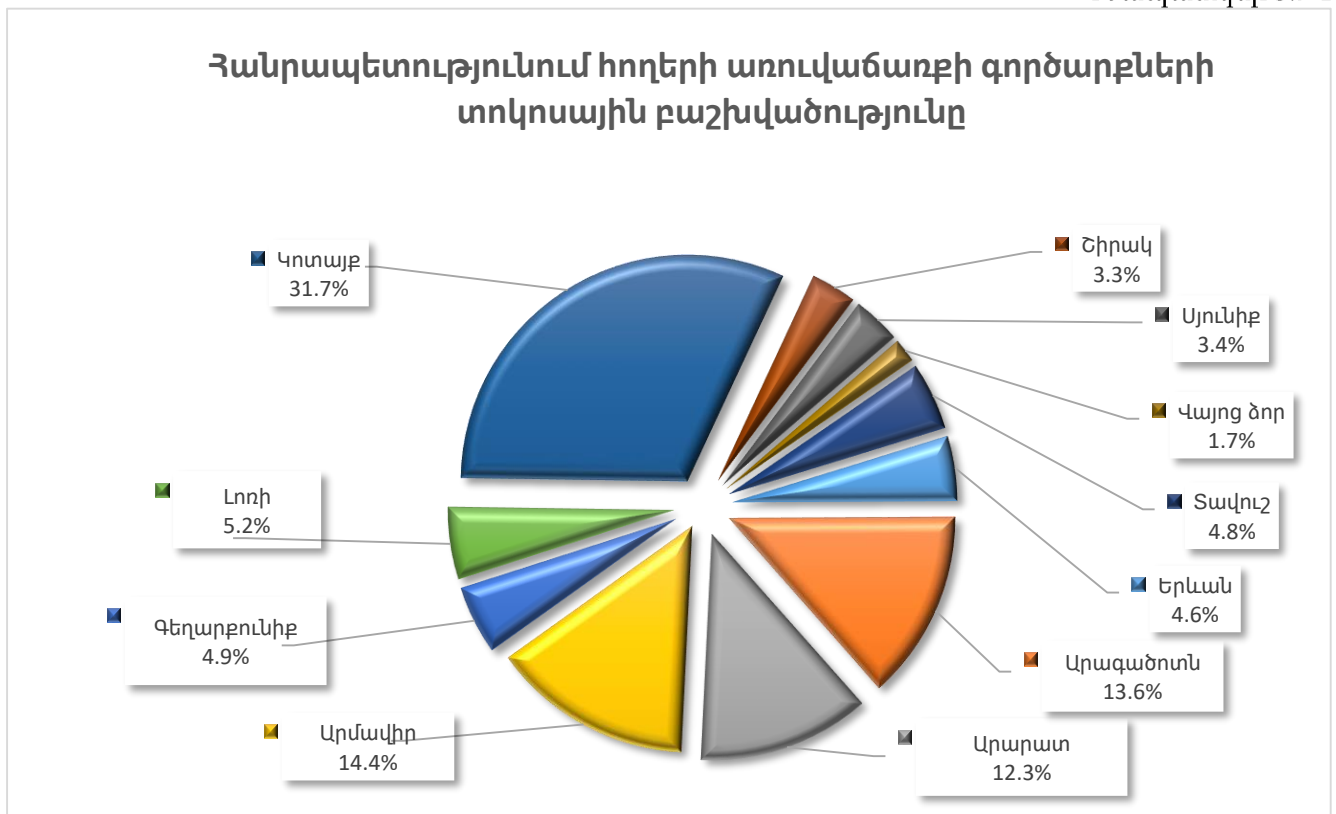
Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2023 թվականի հուլիսին մարզերի քաղաքներում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2023 թվականի հունիսի համեմատ աճել է 1.4%-ով, իսկ 2022 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 10.6%-ով:

3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.7.1 Հանրապետությունում 2023 թվականի հուլիսին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,856 գործարք: 2023 թվականի հուլիսին հանրապետությունում գրանցված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 13.6 %-ով, 2022 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 5.0 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-1



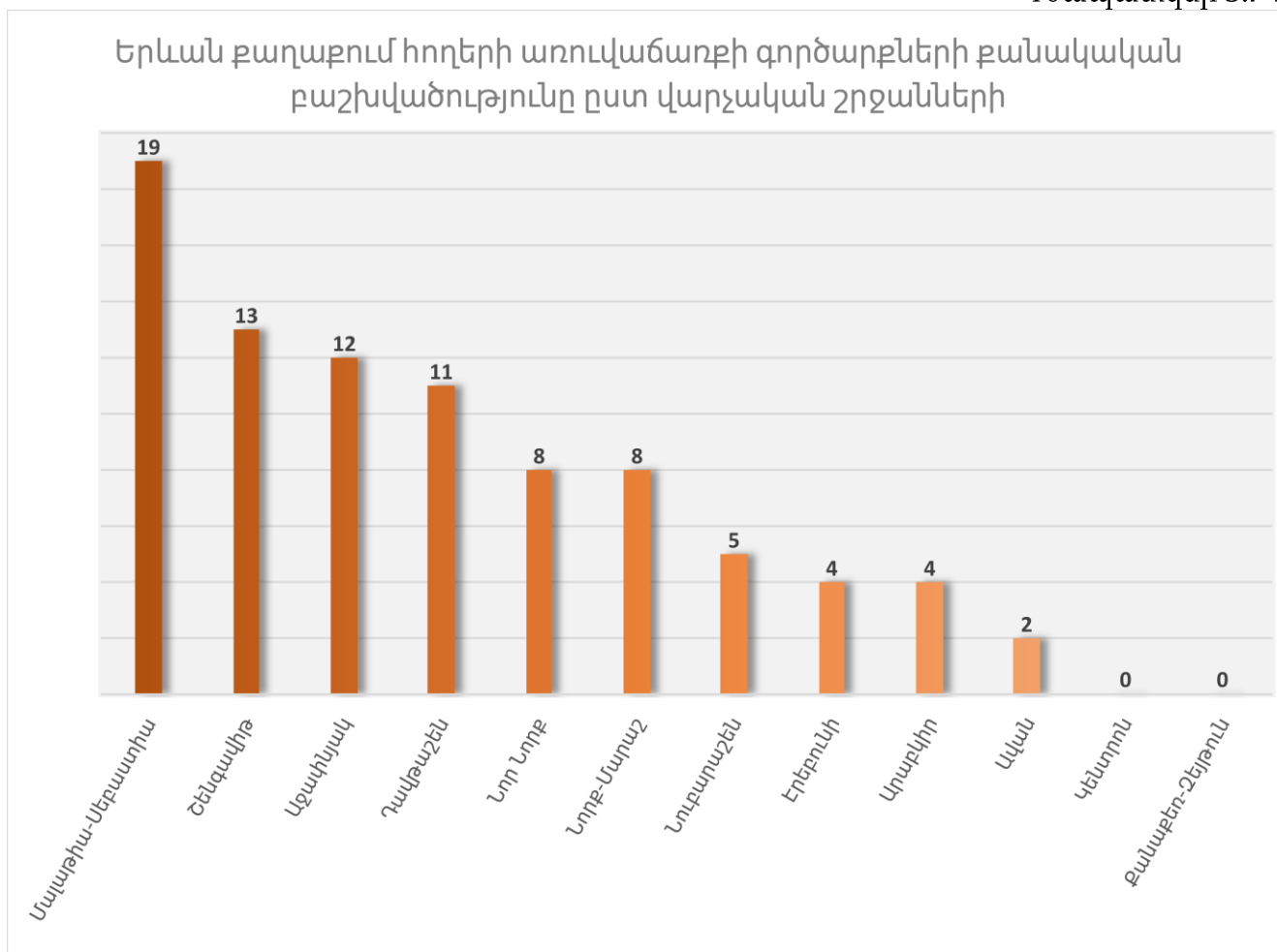
Աղյուսակ 3.7-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի հուլիսին հանրապետությունում իրականացված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հուլիս և 2023 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ:

| | 2022 թվականի հուլիս | փոփոխումը | 2023 թվականի հուլիս | փոփոխումը | 2023 թվականի հունիս |
|------------------------|---------------------|--------------|---------------------|---------------|---------------------|
| Երևան | 88 | -2.3% | 86 | -1.1% | 87 |
| Արագածոտն | 219 | 15.1% | 252 | -14.3% | 294 |
| Արարատ | 227 | 0.4% | 228 | -24.5% | 302 |
| Արմավիր | 279 | -4.3% | 267 | -20.3% | 335 |
| Գեղարքունիք | 63 | 44.4% | 91 | 35.8% | 67 |
| Լոռի | 293 | -67.2% | 96 | 28.0% | 75 |
| Կոտայք | 546 | 7.9% | 589 | -18.0% | 718 |
| Շիրակ | 71 | -14.1% | 61 | 15.1% | 53 |
| Սյունիք | 52 | 23.1% | 64 | 2.6 անգամ | 25 |
| Վայոց ձոր | 33 | -3.0% | 32 | -54.3% | 70 |
| Տավուշ | 82 | 9.8% | 90 | -26.8% | 123 |
| Հանրապետություն | 1,953 | -5.0% | 1,856 | -13.6% | 2,149 |

3.7.2 Երևան քաղաքում 2023 թվականի հուլիսին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 86 գործարք: 2023 թվականի հուլիսին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 1.1 %-ով, իսկ 2022 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 2.3 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-2



2023 թվականի հուլիսին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 22.1 %, արձանագրվել է Մալաթիա-Սեբաստիա, իսկ առավել

ցածրը՝ 2.3- %՝ Ավան վարչական շրջաններում: Կենտրոն և Քանաքեռ-Զեյթուն վարչական շրջաններում առուվաճառքի գործարք չի գրանցվել:

2023 թվականի հուլիսին Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 86 գործարք՝ 15.71 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 19 միավոր (2.75 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 47 միավոր (3.22 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 14 միավոր (8.41 հա)
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 6 միավոր (1.33 հա):

Երևան քաղաքում վաճառված հողերի քանակի 5.8 %-ը կամ 5 միավոր (0.06 հա) ընդհանուր մակերեսով հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 94.2 %-ը կամ 81 միավոր (15.65 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող:

Աղյուսակ 3.7-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի հուլիսին 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

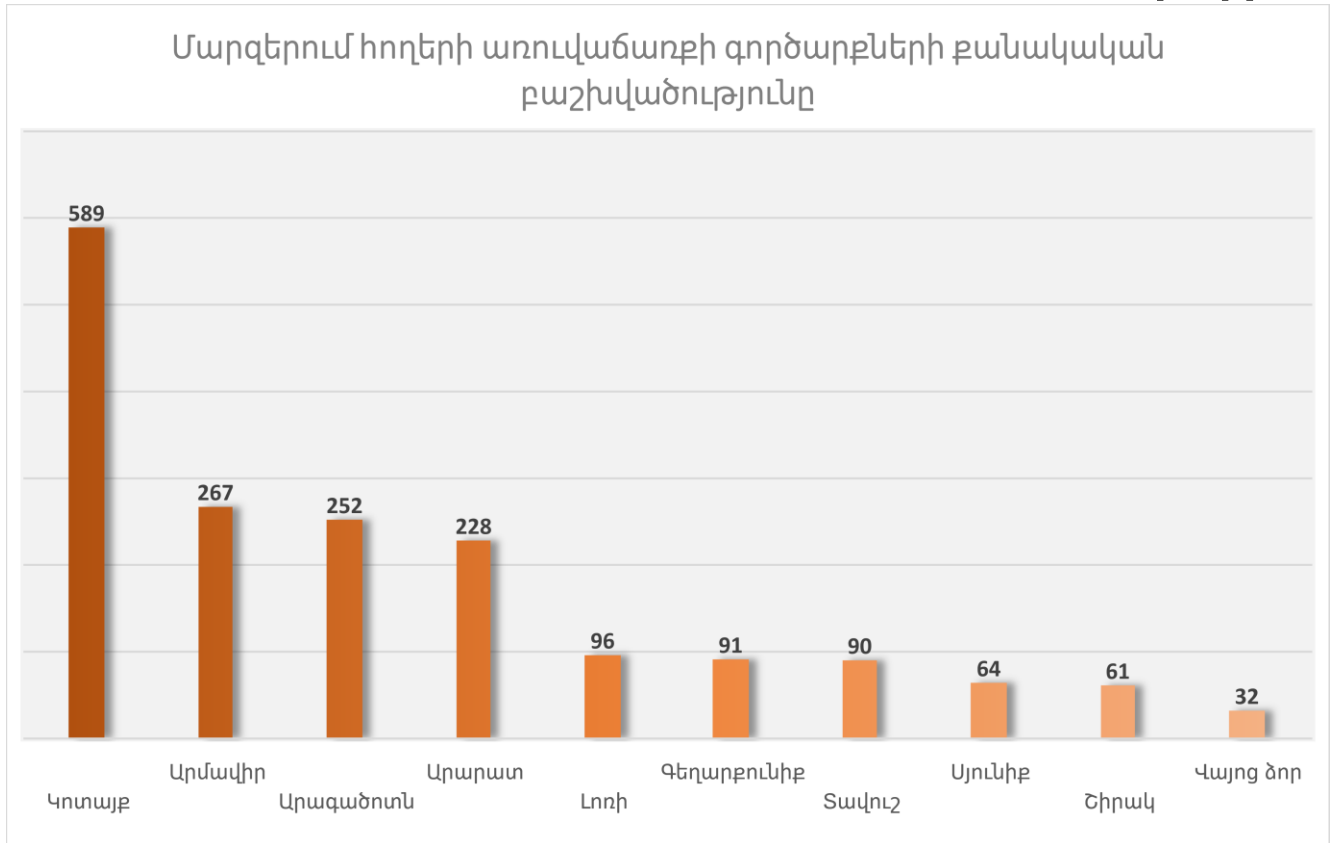
| Վարչական շրջան | Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողեր | | | | | | | | Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողեր | | | | | | | |
|------------------|---|--------------|-----------------|--------------|-----------------------|--------------|---------------------------|--------------|--|--------------|-----------------|--------------|-----------------------|--------------|---------------------------|--------------|
| | 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 | 1 | 0.02 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 9 | 0.47 | 1 | 0.01 |
| Էրեբունի | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 1 | 0.21 | 3 | 0.10 | 0 | 0.00 |
| Աջափնյակ | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 8 | 0.54 | 4 | 0.15 |
| Ավան | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 2 | 0.03 | 0 | 0.00 |
| Արարկիիր | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 1 | 0.002 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 2 | 0.04 | 1 | 0.02 |
| Կենտրոն | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 |
| Մալաթիա-Մերաստիա | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 1 | 0.001 | 15 | 2.16 | 0 | 0.00 | 2 | 0.05 | 1 | 0.40 |
| Քանաքեռ-Զեյթուն | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 |
| Շենգավիթ | 0 | 0.00 | 2 | 0.04 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 4 | 0.59 | 3 | 1.08 | 3 | 0.13 | 1 | 0.04 |
| Նոր Նորք | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 6 | 0.61 | 2 | 7.28 |
| Նորք-Մարաշ | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 6 | 1.01 | 2 | 0.51 |
| Նուբարաշեն | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 5 | 0.22 | 0 | 0.00 |
| Ընդամենը | 0 | 0.00 | 2 | 0.04 | 1 | 0.02 | 2 | 0.003 | 19 | 2.75 | 4 | 1.29 | 46 | 3.2 | 12 | 8.41 |

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

3.7.3 Մարզերում 2023 թվականի հուլիսին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,770 գործարք, ընդ որում՝ նշված առուվաճառքի գործարքների 80.5 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում: 2023 թվականի հուլիսին մարզերում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 14.2 %-ով, իսկ 2022 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 5.1 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-3



Մարզերում 2023 թվականի հուլիսին հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 33.3 %, գրանցվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.8 % Վայոց ձորի մարզերում:

2023 թվականի հուլիսին մարզերում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,770 գործարք՝ 684.13 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 881 միավոր (592.88 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 745 միավոր (59.58 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 102 միավոր (6.21 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 32 միավոր (10.32 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 3 միավոր (0.68 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 7 միավոր (14.46 հա):

Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել են Արմավիրի մարզում՝ 198.56 հա, որից 185.59 հա՝ գյուղատնտեսական նշանակության:

2023 թվականի հուլիսին մարզերում վաճառված հողերի քանակի 19.4 %-ը կամ 343 միավորը (159.94 հա) հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 80.6 %-ը կամ 1,427 միավորը (524.19 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող: 2023 թվականի հուլիսին մարզերում գրանցվել է վարձակալության իրավունքի վաճառքի 15 գործարք (13.05 հա), այդ թվում կառուցապատման իրավունքի վաճառքի:

Աղյուսակ 3.7-4-ում ներկայացված է 2023 թվականի հուլիսին պետական կամ համայնքային, ինչպես նաև մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողերի

առուվաճառքի գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունն ըստ մարզերի՝ բացառությամբ առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքների, հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հողերի.

Աղյուսակ 3.7-4

| Վարչական շրջան | Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողեր | | | | | | | | Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողեր | | | | | | | |
|-----------------|---|---------------|-----------------|--------------|-----------------------|--------------|---------------------------|--------------|--|---------------|-----------------|--------------|-----------------------|--------------|---------------------------|--------------|
| | գյուղ. նշանակության | | արդյունաբերական | | բնակավայրերի | | | | գյուղ. նշանակության | | արդյունաբերական | | բնակավայրերի | | | |
| | | | | | բնակելի կառուցապատման | | հասարակական կառուցապատման | | | | | | բնակելի կառուցապատման | | հասարակական կառուցապատման | |
| | միավոր | մակերես (հա) | միավոր | մակերես (հա) | միավոր | մակերես (հա) | միավոր | մակերես (հա) | միավոր | մակերես (հա) | միավոր | մակերես (հա) | միավոր | մակերես (հա) | միավոր | մակերես (հա) |
| Արագածոտն | 53 | 10.61 | 0 | 0.00 | 10 | 0.59 | 0 | 0.00 | 115 | 65.96 | 1 | 0.01 | 66 | 7.26 | 7 | 0.55 |
| Արարատ | 2 | 0.59 | 2 | 0.54 | 3 | 0.03 | 7 | 0.17 | 95 | 38.70 | 1 | 0.34 | 112 | 8.16 | 6 | 0.44 |
| Արմավիր | 22 | 40.95 | 5 | 2.16 | 11 | 0.88 | 7 | 0.18 | 106 | 144.64 | 0 | 0.00 | 110 | 9.51 | 6 | 0.24 |
| Գեղարքունիք | 3 | 1.19 | 3 | 0.70 | 7 | 0.43 | 7 | 0.64 | 50 | 27.73 | 0 | 0.00 | 11 | 1.07 | 5 | 0.18 |
| Լոռի | 12 | 44.22 | 3 | 0.60 | 8 | 0.35 | 11 | 0.38 | 32 | 21.87 | 1 | 0.05 | 22 | 2.08 | 6 | 0.14 |
| Կոտայք | 22 | 33.68 | 4 | 2.75 | 57 | 3.60 | 9 | 0.24 | 251 | 113.43 | 3 | 0.81 | 226 | 17.93 | 14 | 1.94 |
| Շիրակ | 3 | 2.58 | 2 | 0.72 | 6 | 0.06 | 1 | 0.08 | 28 | 18.32 | 0 | 0.00 | 16 | 1.28 | 5 | 0.24 |
| Սյունիք | 7 | 0.42 | 1 | 0.13 | 13 | 1.26 | 3 | 0.08 | 24 | 8.78 | 1 | 0.63 | 13 | 1.02 | 1 | 0.06 |
| Վայոց ձոր | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 2 | 0.12 | 1 | 0.002 | 24 | 8.16 | 0 | 0.00 | 4 | 0.43 | 1 | 0.17 |
| Տավուշ | 6 | 1.15 | 3 | 0.43 | 20 | 0.74 | 2 | 0.11 | 26 | 9.90 | 2 | 0.45 | 28 | 2.78 | 3 | 0.37 |
| Ընդամենը | 130 | 135.39 | 23 | 8.03 | 137 | 8.06 | 48 | 1.882 | 751 | 457.49 | 9 | 2.29 | 608 | 51.52 | 54 | 4.33 |

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

Աղյուսակ 3.7-5

| Վարչական շրջան | Հողերի ուղղակի վաճառք | | | | | | | | Հողերի աճուրդ վաճառք | | | | | | | | | |
|-----------------|-----------------------|--------------|-----------------------|--------------|---------------------------|--------------|-----------|--------------|----------------------|--------------|-----------------|--------------|-----------------------|--------------|---------------------------|--------------|------------|----------------|
| | արդյունաբերական | | բնակավայրերի հողեր | | | | ընդամենը | | գյուղ. նշանակության | | արդյունաբերական | | բնակավայրերի հողեր | | | | ընդամենը | |
| | | | բնակելի կառուցապատման | | հասարակական կառուցապատման | | | | | | | | բնակելի կառուցապատման | | հասարակական կառուցապատման | | | |
| | միավոր | մակերես (հա) | միավոր | մակերես (հա) | միավոր | մակերես (հա) | միավոր | մակերես (հա) | միավոր | մակերես (հա) | միավոր | մակերես (հա) | միավոր | մակերես (հա) | միավոր | մակերես (հա) | | |
| Արագածոտն | 0 | 0.00 | 2 | 0.07 | 0 | 0.00 | 2 | 0.07 | 25 | 7.13 | 0 | 0.00 | 8 | 0.52 | 0 | 0.00 | 33 | 7.65 |
| Արարատ | 0 | 0.00 | 2 | 0.02 | 5 | 0.06 | 7 | 0.08 | 2 | 0.59 | 2 | 0.54 | 1 | 0.01 | 2 | 0.11 | 7 | 1.25 |
| Արմավիր | 0 | 0.00 | 1 | 0.01 | 2 | 0.02 | 3 | 0.03 | 22 | 40.95 | 5 | 2.16 | 10 | 0.87 | 5 | 0.16 | 42 | 44.14 |
| Գեղարքունիք | 0 | 0.00 | 2 | 0.05 | 2 | 0.34 | 4 | 0.39 | 3 | 1.19 | 3 | 0.70 | 5 | 0.38 | 5 | 0.30 | 16 | 2.57 |
| Լոռի | 0 | 0.00 | 1 | 0.004 | 2 | 0.01 | 3 | 0.014 | 9 | 2.54 | 3 | 0.60 | 7 | 0.35 | 9 | 0.37 | 28 | 3.86 |
| Կոտայք | 0 | 0.00 | 12 | 0.23 | 2 | 0.01 | 14 | 0.24 | 17 | 31.17 | 4 | 2.75 | 45 | 3.37 | 7 | 0.23 | 73 | 37.52 |
| Շիրակ | 0 | 0.00 | 3 | 0.03 | 0 | 0.00 | 3 | 0.03 | 3 | 2.58 | 2 | 0.72 | 3 | 0.03 | 1 | 0.08 | 9 | 3.41 |
| Սյունիք | 0 | 0.00 | 3 | 0.05 | 0 | 0.00 | 3 | 0.05 | 0 | 0.00 | 1 | 0.13 | 10 | 1.21 | 3 | 0.08 | 14 | 1.42 |
| Վայոց ձոր | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 2 | 0.12 | 1 | 0.002 | 3 | 0.122 |
| Տավուշ | 0 | 0.00 | 7 | 0.27 | 1 | 0.01 | 8 | 0.28 | 6 | 1.15 | 3 | 0.43 | 13 | 0.47 | 1 | 0.10 | 23 | 2.15 |
| Ընդամենը | 0 | 0.00 | 33 | 0.734 | 14 | 0.45 | 47 | 1.184 | 87 | 87.30 | 23 | 8.03 | 104 | 7.33 | 34 | 1.432 | 248 | 104.092 |

2023 թվականի հուլիսին հանրապետության մարզերում արձանագրվել է նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի 43 գործարք՝ 48.09 հա ընդհանուր մակերեսով:

2023 թվականի հուլիսին մարզերում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 249 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 25.7 %-ով, իսկ 2022 թվականի հուլիսի համեմատ աճել՝ 71.7 %-ով: Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 27.5 %-ով, իսկ 2022 թվականի հուլիսի համեմատ աճել՝ 45.0 %-ով, բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հողերը 2023 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 27.3 %-ով, իսկ 2022 թվականի հուլիսի համեմատ աճել՝ 2.1 անգամ, հասարակական կառուցապատման հողերը 2023 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 35.8 %-ով, իսկ 2022 թվականի հուլիսի համեմատ աճել՝ 17.2 %-ով, արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հողերը 2023 թվականի հունիսի համեմատ աճել է 43.8 %-ով, իսկ 2022 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 3.8 անգամ:

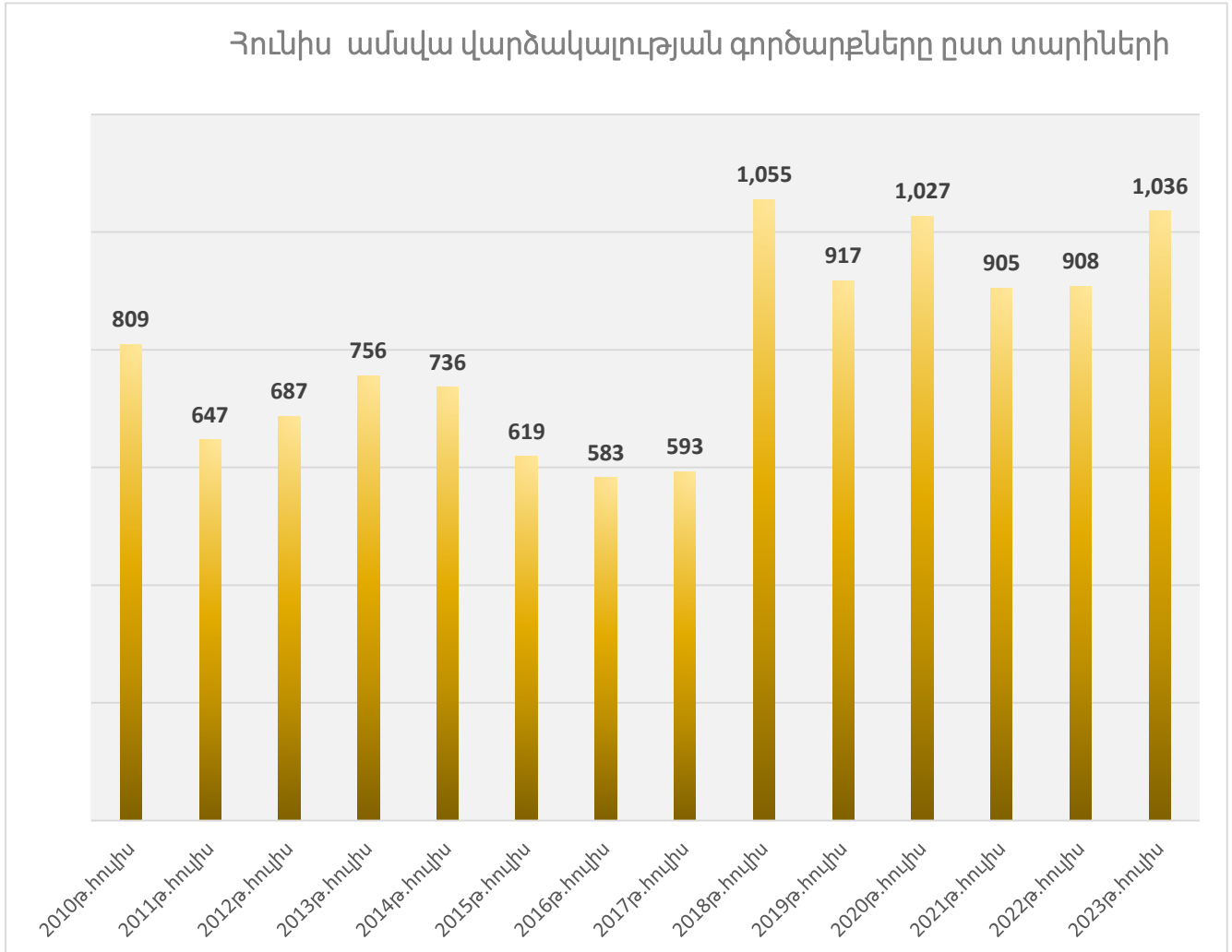
4 ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

4.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.1.1 2023 թվականի հուլիսին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 1,036 վարձակալության գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 5.9 %-ը:

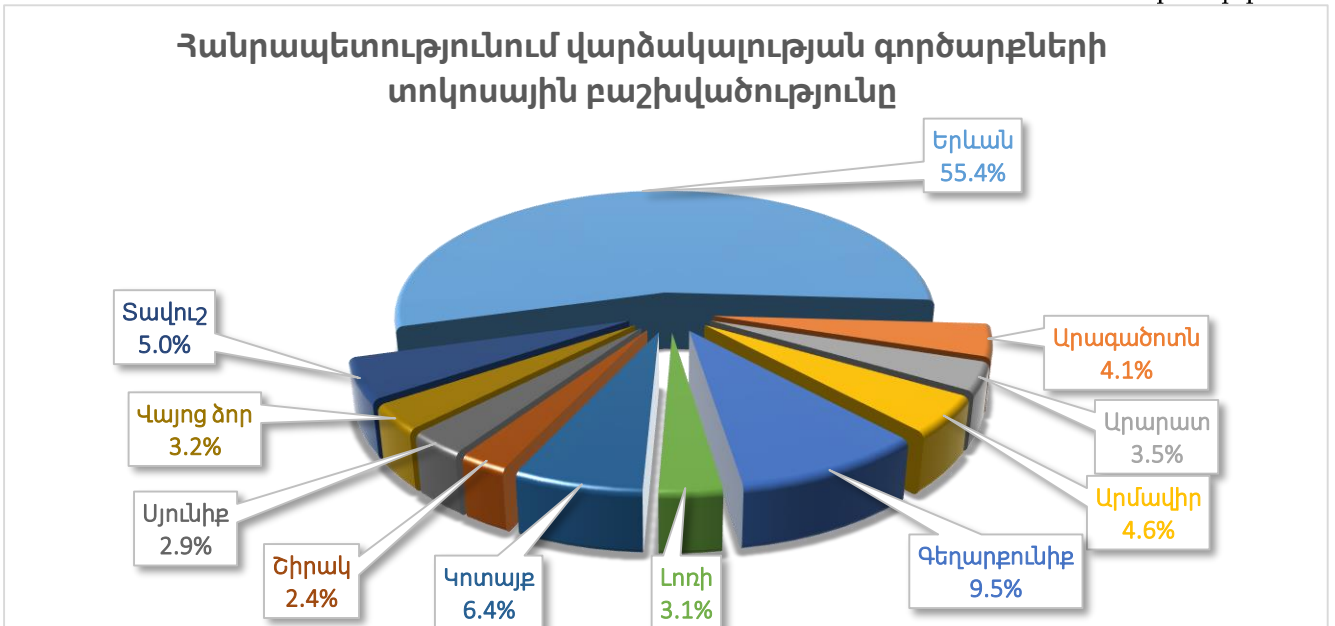
2010-2023 թվականների հուլիս ամսվա անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 4.1-1-ում.

Գծապատկեր 4.1-1

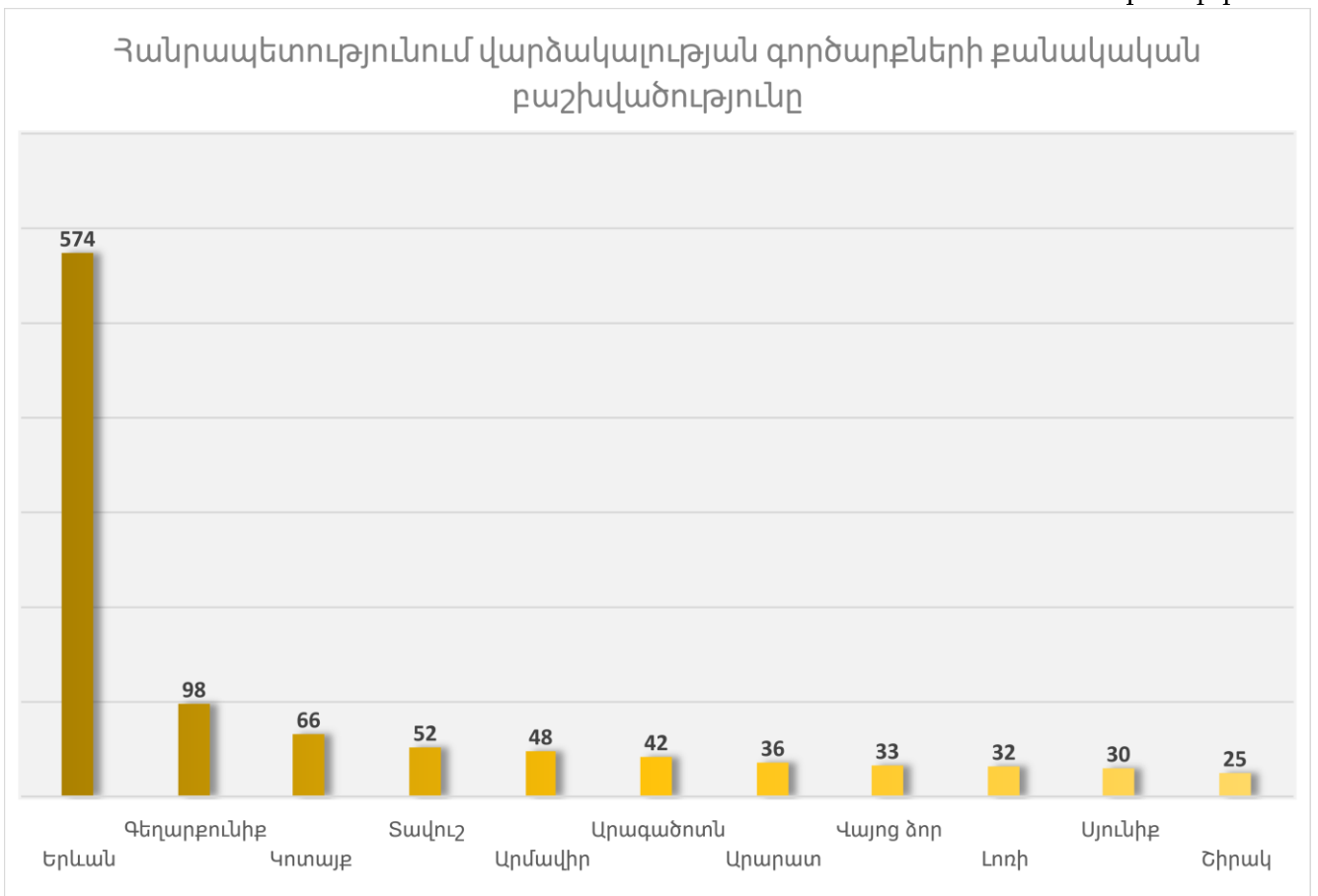


4.1.2 Հանրապետությունում 2023 թվականի հուլիսին անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 55.4 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 2.4 %՝ Շիրակի մարզում:

Գծապատկեր 4.1-2-ում և Գծապատկեր 4.1-3-ում ներկայացված է 2023 թվականի հուլիսին 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 հուլիսին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հուլիս և 2023 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 4.1-1

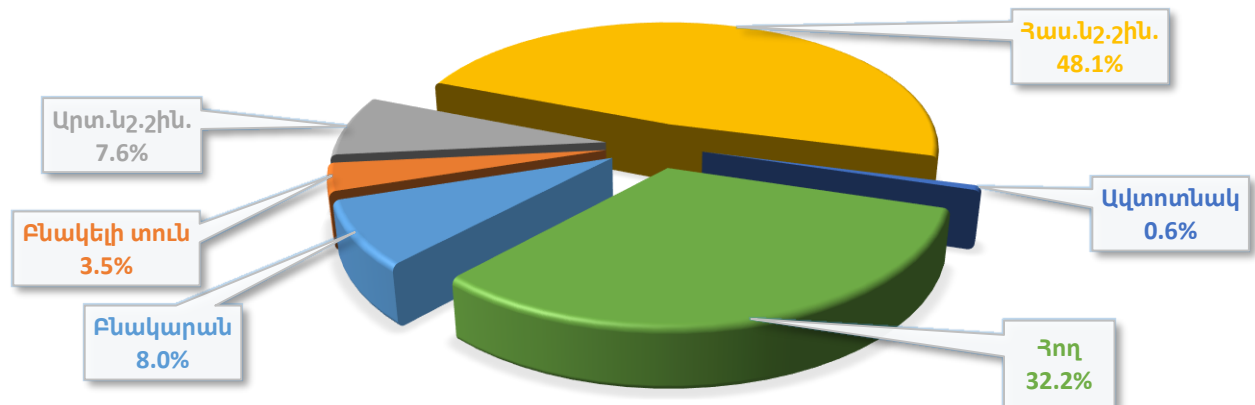
| | 2022 թվականի հուլիս | փոփոխումը | 2023 թվականի հուլիս | փոփոխումը | 2023 թվականի հունիս |
|------------------------|---------------------|--------------|---------------------|--------------|---------------------|
| Երևան | 459 | 25.1% | 574 | -3.0% | 592 |
| Արագածոտն | 27 | 55.6% | 42 | -39.1% | 69 |
| Արարատ | 43 | -16.3% | 36 | -47.8% | 69 |
| Արմավիր | 41 | 17.1% | 48 | -2.0% | 49 |
| Գեղարքունիք | 22 | 4.5 անգամ | 98 | 22.5% | 80 |
| Լոռի | 134 | -76.1% | 32 | 14.3% | 28 |
| Կոտայք | 36 | 83.3% | 66 | 10.0% | 60 |
| Շիրակ | 51 | -51.0% | 25 | -26.5% | 34 |
| Սյունիք | 30 | 0.0% | 30 | 50.0% | 20 |
| Վայոց ձոր | 35 | -5.7% | 33 | 50.0% | 22 |
| Տավուշ | 30 | 73.3% | 52 | -17.5% | 63 |
| Հանրապետություն | 908 | 14.1% | 1,036 | -4.6% | 1,086 |

2023 թվականի հուլիսին հանրապետությունում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2023 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 4.6 %-ով, իսկ 2022 թվականի հուլիսի համեմատ՝ աճել 14.1 %-ով:

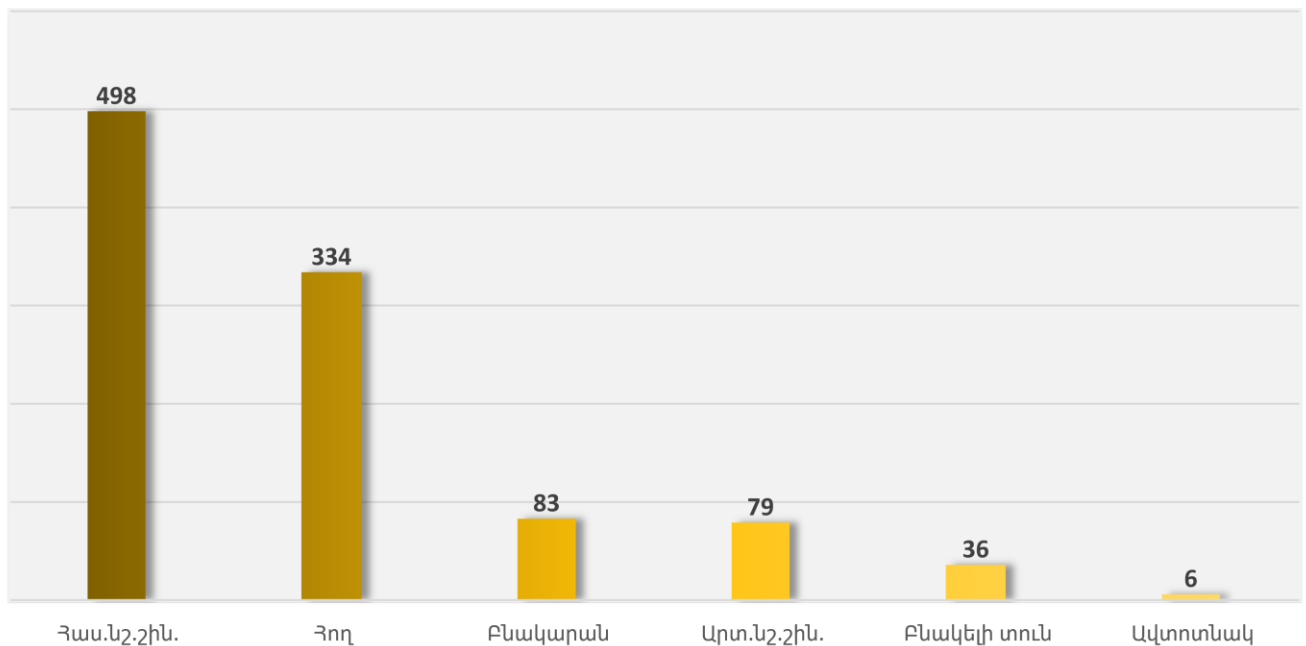
4.1.3 Հանրապետությունում 2023 թվականի հուլիսին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 48.1 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածրը՝ 0.6 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

Հանրապետությունում իրականացվել է հողերի վարձակալության 334 գործարք՝ 1809.62 հա ընդհանուր մակերեսով, որից 12 միավորը՝ 2.69 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 961.44 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր վարձակալվել են Վայոց ձորի 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 հուլիսին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հուլիս և 2023 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 4.1-2

| Ը/Ը | Գույքի տեսակ | 2022 թվականի հուլիս | փոփոխումը | 2023 թվականի հուլիս | փոփոխումը | 2023 թվականի հունիս |
|-----------------|------------------------|---------------------|--------------|---------------------|--------------|---------------------|
| 1 | Բնակարան | 144 | -42.4% | 83 | -23.9% | 109 |
| 2 | Անհատական բնակելի տուն | 38 | -5.3% | 36 | 5.9% | 34 |
| 3 | Արտադրական նշ. շին | 107 | -26.2% | 79 | -23.3% | 103 |
| 4 | Հասարակական նշ. շին. | 372 | 33.9% | 498 | -1.2% | 504 |
| 5 | Ավտոտնակ | 5 | 20.0% | 6 | -76.9% | 26 |
| 6 | Հող | 242 | 38.0% | 334 | 7.7% | 310 |
| 6ա | ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 147 | 15.6% | 170 | -7.6% | 184 |
| Ընդամենը | | 908 | 14.1% | 1,036 | -4.6% | 1,086 |

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

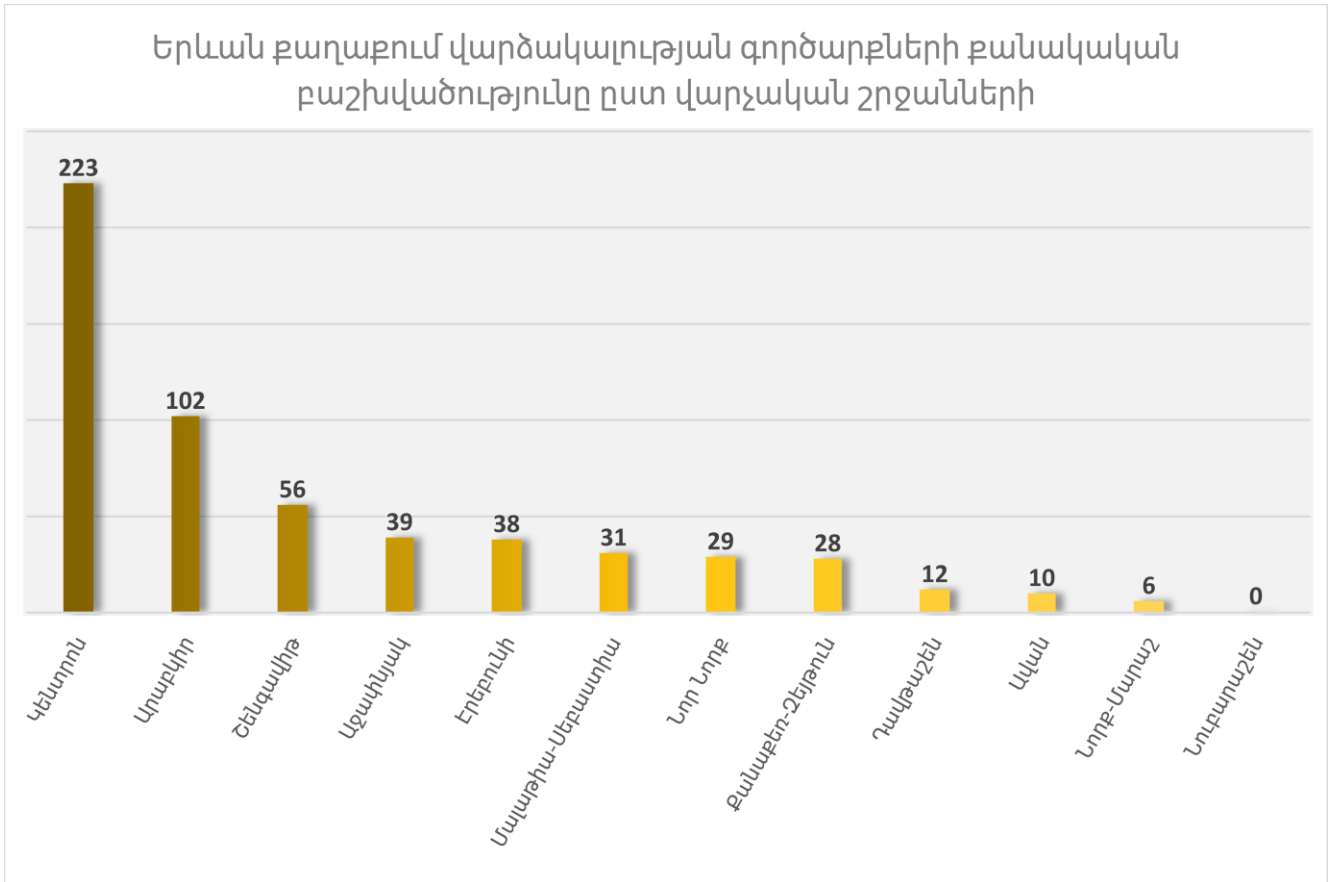
Աղյուսակ 4.1-3

| 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 | 83 | 8.0% | 44 | 7.7% | 53.0% | 39 | 18.7% | 47.0% | 0 | 0.0% | 0.0% |
| 2 | Անհատական բնակելի տուն | 36 | 3.5% | 20 | 3.5% | 55.6% | 13 | 6.2% | 36.1% | 3 | 1.2% | 8.3% |
| 3 | Արտադրական նշ. շին | 79 | 7.6% | 48 | 8.4% | 60.8% | 19 | 9.1% | 24.1% | 12 | 4.7% | 15.2% |
| 4 | Հասարակական նշ. շին. | 498 | 48.1% | 369 | 64.3% | 74.1% | 83 | 39.7% | 16.7% | 46 | 18.2% | 9.2% |
| 5 | Ավտոտնակ | 6 | 0.6% | 6 | 1.0% | 100.0% | 0 | 0.0% | 0.0% | 0 | 0.0% | 0.0% |
| 6 | Հող | 334 | 16.4% | 87 | 0.0% | 0.0% | 55 | 12.0% | 14.7% | 192 | 57.3% | 85.3% |
| 6ա | Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 170 | 100.0% | 0 | 100.0% | 55.4% | 25 | 100.0% | 20.2% | 145 | 100.0% | 24.4% |
| Ընդամենը /գործարք/ | | 1,036 | 100.0% | 574 | 100.0% | 55.4% | 209 | 100.0% | 20.2% | 253 | 100.0% | 24.4% |

4.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.2.1 2023 թվականի հուլիսին Երևան քաղաքում գրանցվել է 574 վարձակալության գործարք, որը 2023 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 3.0 %-ով և 2022 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 25.1 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 38.9 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 1.0 %՝ Նորք-Մարաշ վարչական շրջաններում: Նուրբարաշեն վարչական շրջանում վարձակալության գործարքներ չեն գրանցվել:

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



Աղյուսակ 4.2-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի հուլիսին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հուլիս և 2023 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.2-1

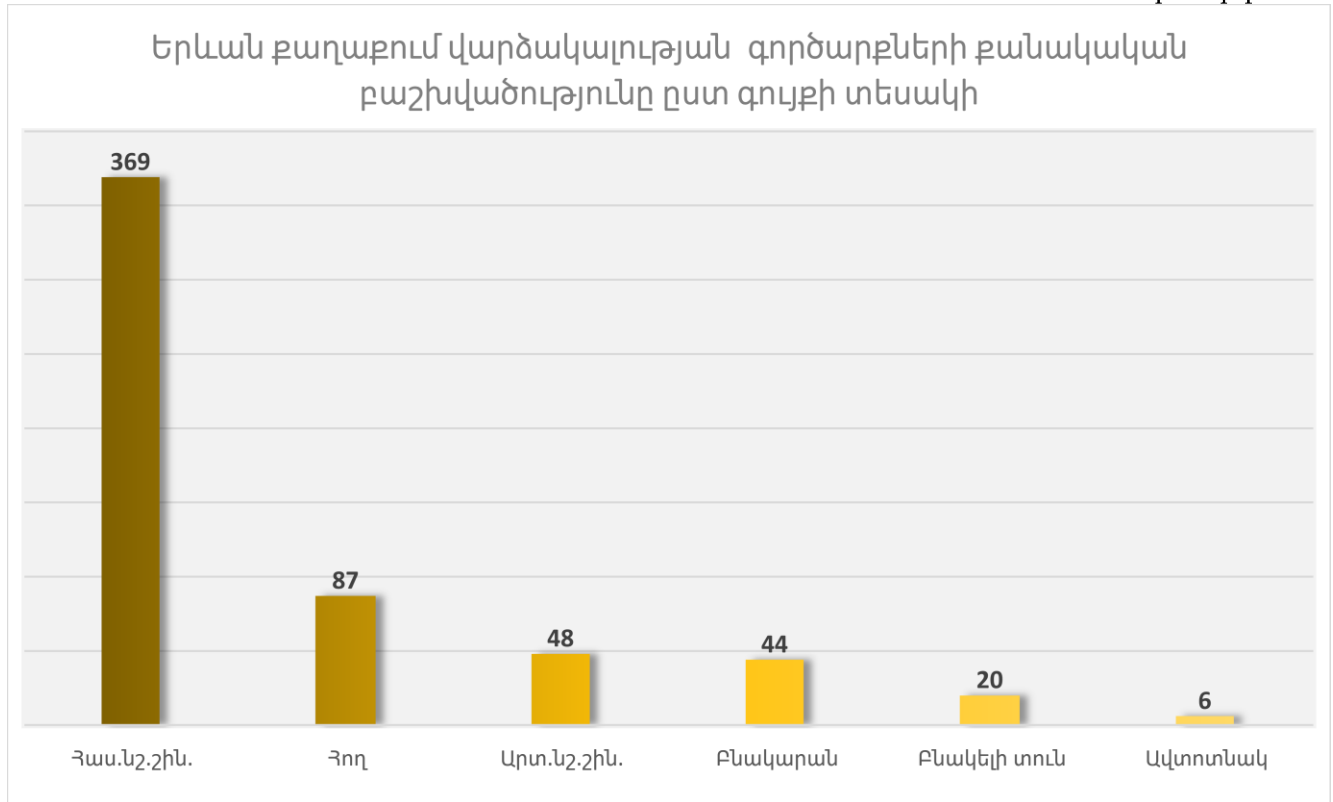
| Վարչական շրջան | 2022 թվականի հուլիս | փոփոխումը | 2023 թվականի հուլիս | փոփոխումը | 2023 թվականի հունիս |
|------------------|---------------------|--------------|---------------------|--------------|---------------------|
| Դավթաշեն | 13 | -7.7% | 12 | -14.3% | 14 |
| Էրեբունի | 31 | 22.6% | 38 | 11.8% | 34 |
| Աջափնյակ | 26 | 50.0% | 39 | 34.5% | 29 |
| Ավան | 11 | -9.1% | 10 | -23.1% | 13 |
| Արաբկիր | 61 | 67.2% | 102 | 3.0% | 99 |
| Կենտրոն | 178 | 25.3% | 223 | -9.0% | 245 |
| Մալաթիա-Սերաստիա | 29 | 6.9% | 31 | -8.8% | 34 |
| Քանաքեռ-Զեյթուն | 21 | 33.3% | 28 | 16.7% | 24 |
| Շենգավիթ | 55 | 1.8% | 56 | 7.7% | 52 |
| Նոր Նորք | 27 | 7.4% | 29 | -23.7% | 38 |
| Նորք-Մարաշ | 5 | 20.0% | 6 | -25.0% | 8 |
| Նուբարաշեն | 2 | 2-ով պակաս | 0 | 2-ով պակաս | 2 |
| Երևան | 459 | 25.1% | 574 | -3.0% | 592 |

4.2.2 Երևան քաղաքում 2023 թվականի հուլիսին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 64.3 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության

շինությունների, առավել ցածր՝ 1.0 % ավտոտնակների նկատմամբ: Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի 87 գործարք՝ 1.23 հա մակերեսով:

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

Գծապատկեր 4.2-2



Աղյուսակ 4.2-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի հուլիսին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հուլիս և 2023 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.2-2

| Հ/Հ | Գույքի տեսակ | 2022 թվականի հուլիս | փոփոխումը | 2023 թվականի հուլիս | փոփոխումը | 2023 թվականի հունիս |
|-----------------|------------------------|---------------------|-----------|---------------------|-----------|---------------------|
| 1 | Բնակարան | 67 | -34.3% | 44 | -17.0% | 53 |
| 2 | Անհատական բնակելի տուն | 12 | 66.7% | 20 | 53.8% | 13 |
| 3 | Արտադրական նշ. շին | 47 | 2.1% | 48 | -15.8% | 57 |
| 4 | Հասարակական նշ. շին. | 277 | 33.2% | 369 | -5.6% | 391 |
| 5 | Ավտոտնակ | 5 | 20.0% | 6 | -76.9% | 26 |
| 6 | Հող | 51 | 70.6% | 87 | 67.3% | 52 |
| 6ա | ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 0 | 0.0% | 0 | 0.0% | 0 |
| Ընդամենը | | 459 | 25.1% | 574 | -3.0% | 592 |

4.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

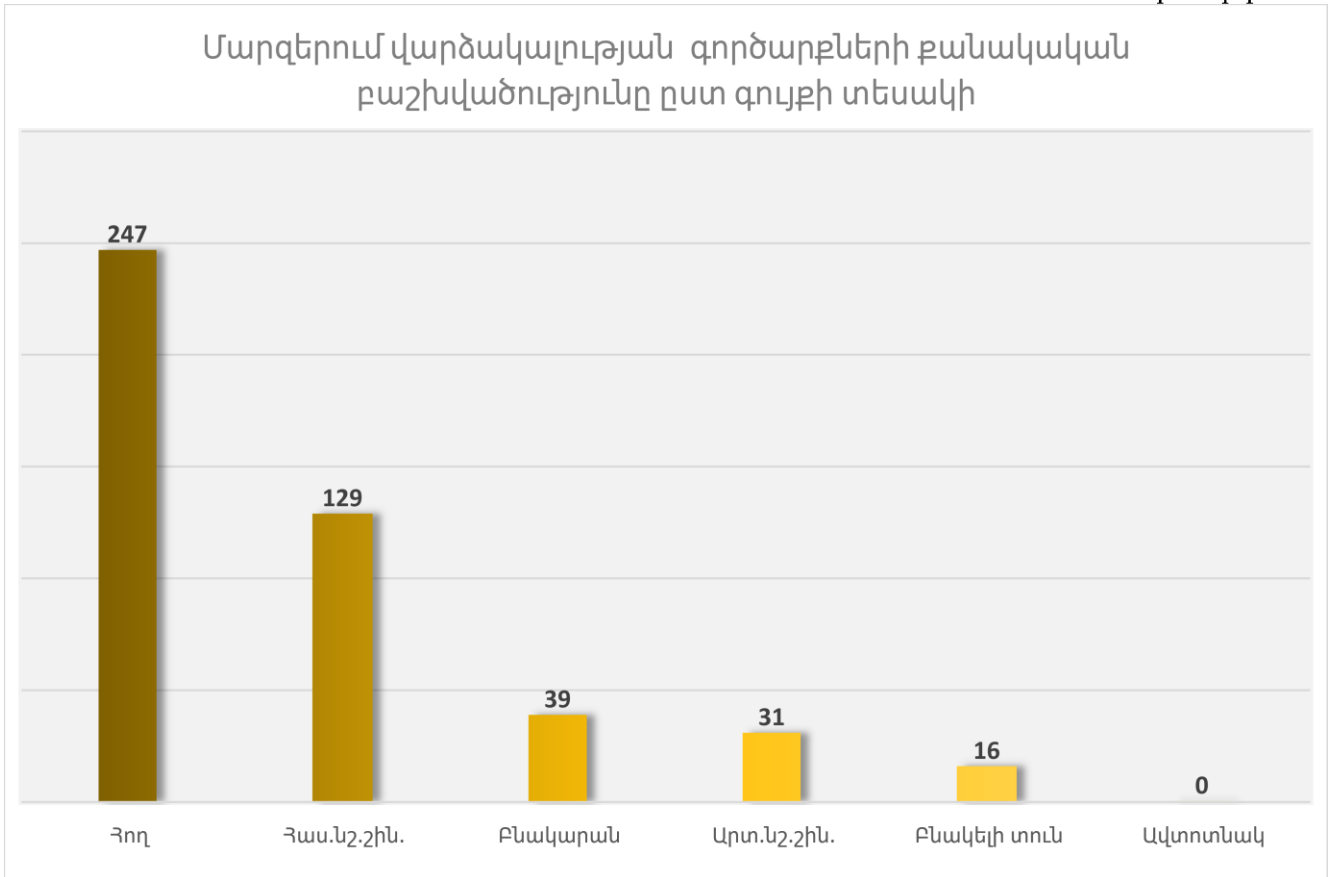
2023 թվականի հուլիսին մարզերում գրանցվել է 462 վարձակալության գործարք, որը 2023 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 6.5 %-ով, 2022 թվականի հուլիսի համեմատ՝ աճել 2.9 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2023 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 14.0 %-ով, 2022 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 7.5 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2023 թվականի հունիսի համեմատ է աճել 0.8 %-ով, 2022 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 13.5 %-ով:

2023 թվականի հուլիսին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 53.5 %, գրանցվել է հողերի, առավել ցածրը՝ 3.5 %՝ անհատական բնակելի տների նկատմամբ: Ավտոտնակների նկատմամբ վարձակալության գործարք չի գրանցվել :

Մարզերում իրականացվել է հողերի վարձակալության 247 գործարք՝ 1808.39 հա ընդհանուր մակերեսով, որից 12 միավորը՝ 2.69 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 170 միավոր (1663.81 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 11 միավոր (0.22 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 19 միավոր (1.79 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 14 միավոր (84.66 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 7 միավոր (2.18 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 1 միավոր (2.15 հա),
- ջրային հող՝ 1 միավոր (3.13 հա)
- անտառային հող՝ 24 միավոր (50.45 հա):

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



Աղյուսակ 4.3-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի հուլիսին մարզերում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հուլիս և 2023 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.3-1

| Ը/Ը | Գույքի տեսակ | 2022 թվականի հուլիս | փոփոխումը | 2023 թվականի հուլիս | փոփոխումը | 2023 թվականի հունիս |
|-----------------|------------------------|---------------------|-------------|---------------------|--------------|---------------------|
| 1 | Բնակարան | 77 | -49.4% | 39 | -30.4% | 56 |
| 2 | Անհատական բնակելի տուն | 26 | -38.5% | 16 | -23.8% | 21 |
| 3 | Արտադրական նշ. շին | 60 | -48.3% | 31 | -32.6% | 46 |
| 4 | Հասարակական նշ. շին. | 95 | 35.8% | 129 | 14.2% | 113 |
| 5 | Ավտոտնակ | 0 | 0.0% | 0 | 0.0% | 0 |
| 6 | Հող | 191 | 29.3% | 247 | -4.3% | 258 |
| 6ա | ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 147 | 15.6% | 170 | -7.6% | 184 |
| Ընդամենը | | 449 | 2.9% | 462 | -6.5% | 494 |

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

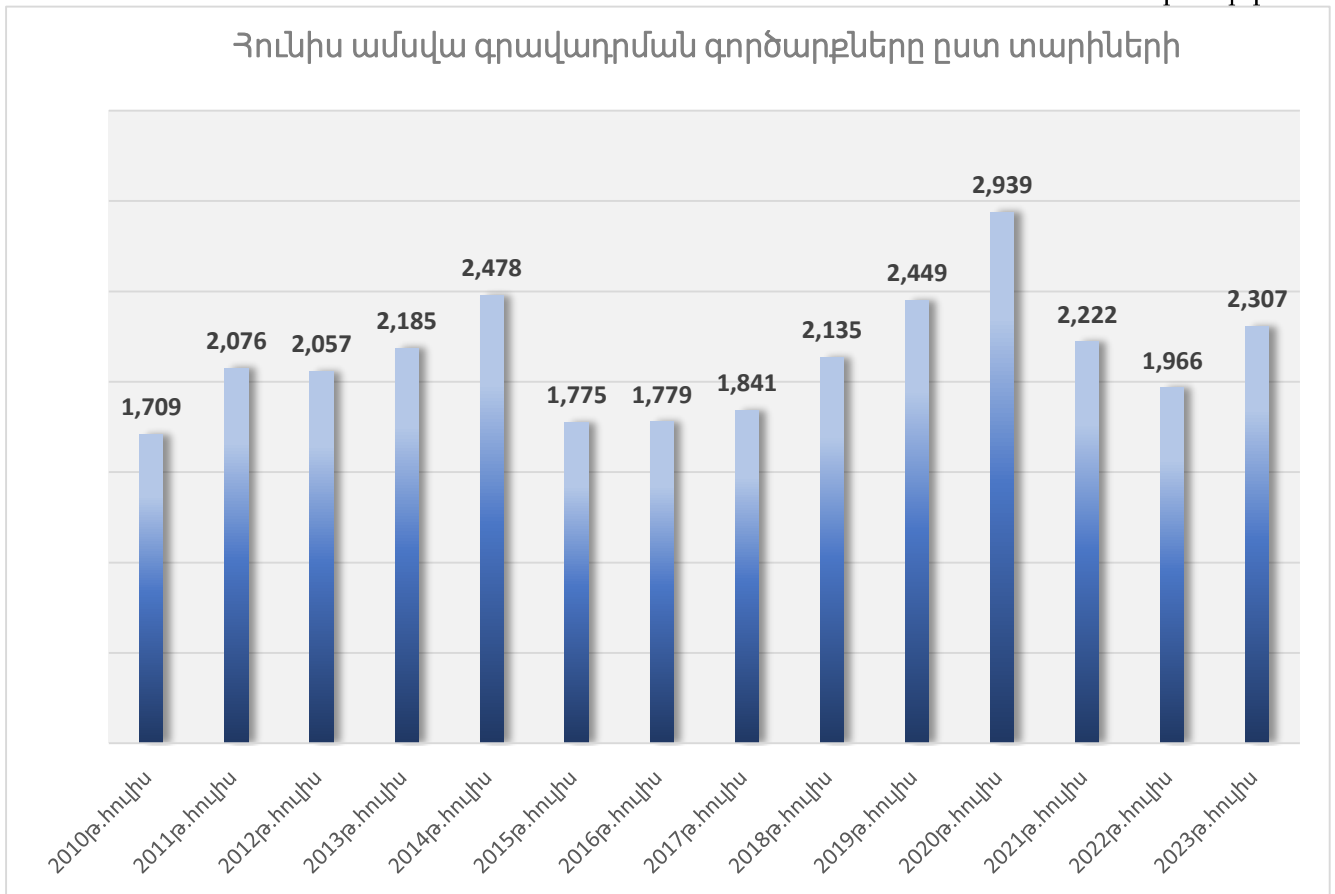
5 ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.1.1 2023 թվականի հուլիսին իրականացվել է անշարժ գույքի գրավադրման 2,307 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 13.1 %-ը, ընդ որում՝ գրավադրման գործարքների 26.4 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

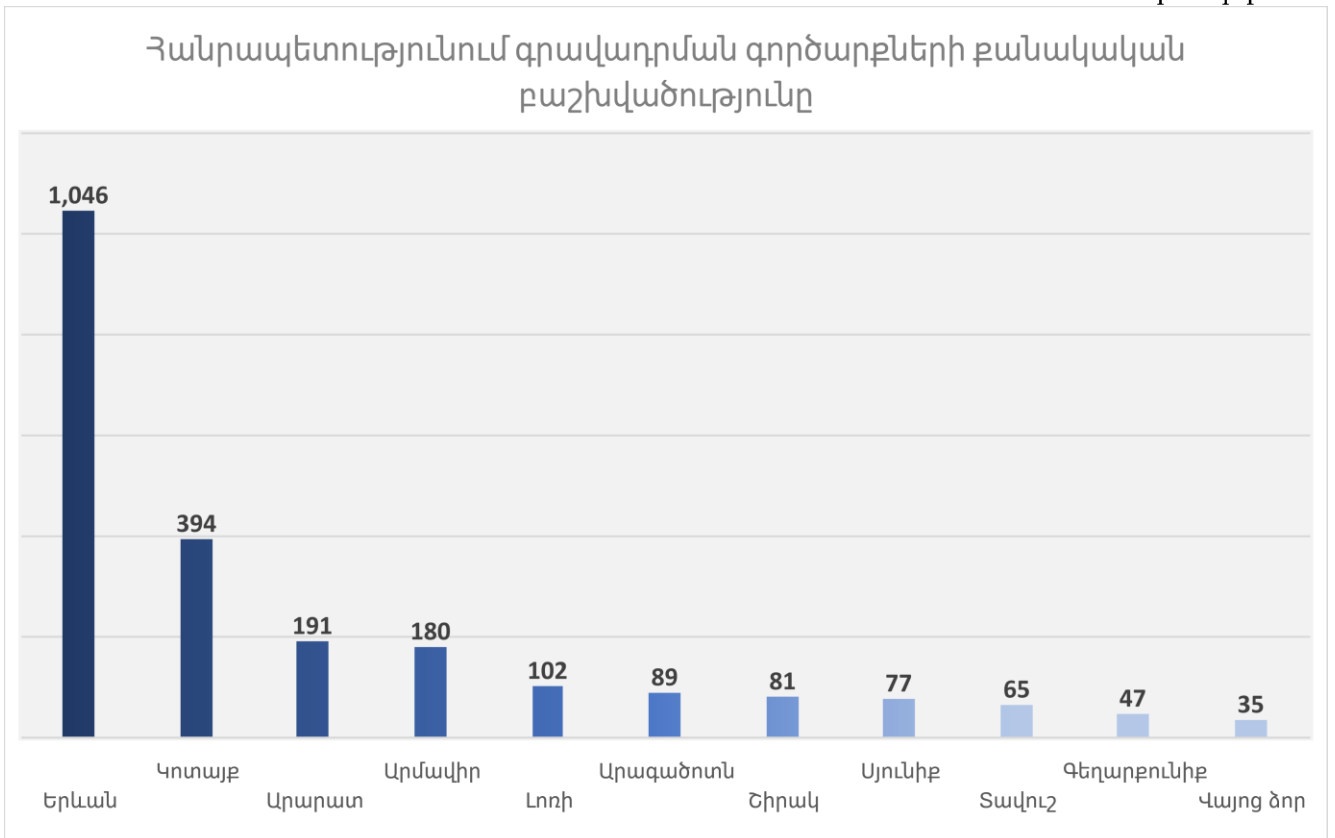
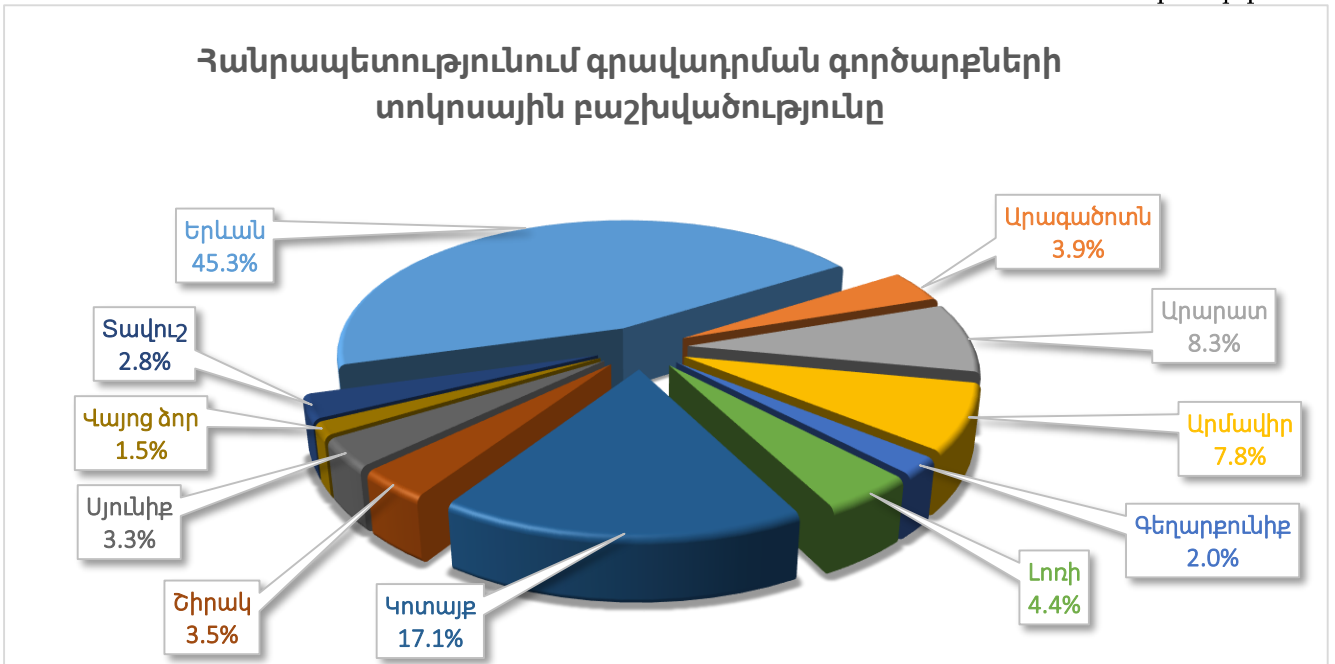
2010-2023 թվականների հուլիս ամսվա անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 5.1-1-ում.

Գծապատկեր 5.1-1



Հանրապետությունում 2023 թվականի հուլիսին անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 45.3 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.5 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

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



Աղյուսակ 5.1-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի հուլիսին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հուլիս և 2023 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ.

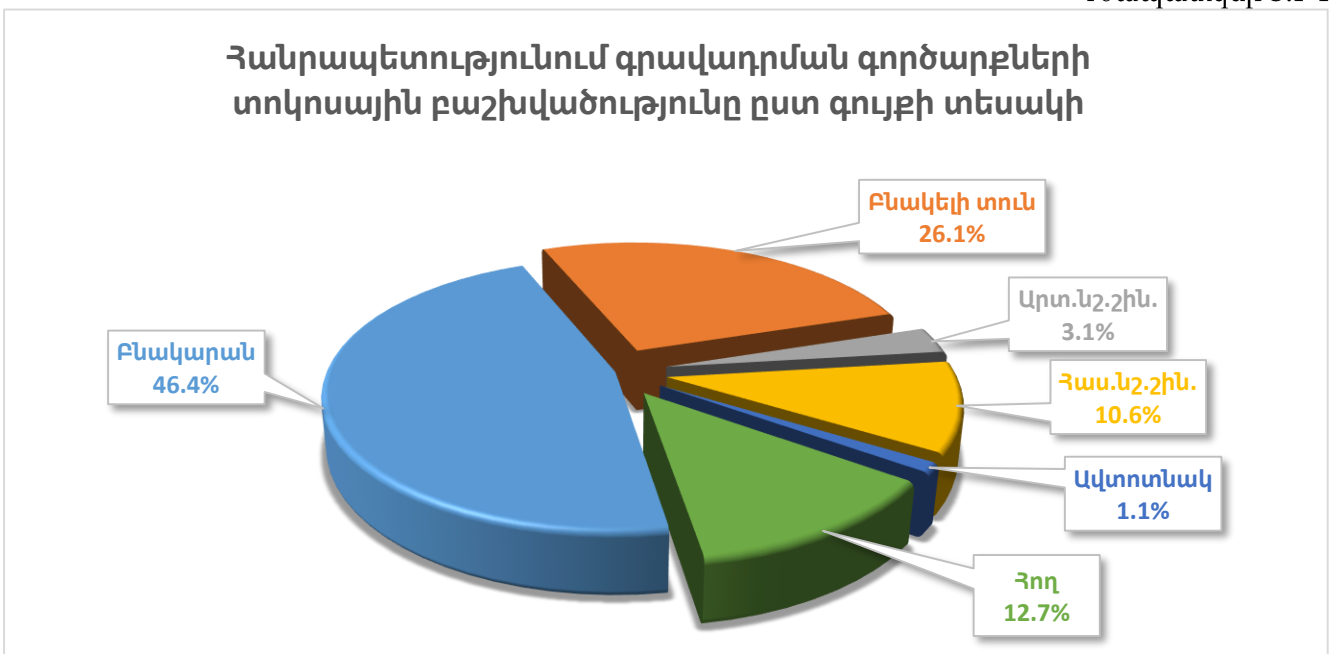
| | 2022 թվականի հուլիս | փոփոխումը | 2023 թվականի հուլիս | փոփոխումը | 2023 թվականի հունիս |
|------------------------|---------------------|--------------|---------------------|---------------|---------------------|
| Երևան | 1,042 | 0.4% | 1,046 | -15.9% | 1,244 |
| Արագածոտն | 67 | 32.8% | 89 | 20.3% | 74 |
| Արարատ | 130 | 46.9% | 191 | -1.0% | 193 |
| Արմավիր | 119 | 51.3% | 180 | 3.4% | 174 |
| Գեղարքունիք | 57 | -17.5% | 47 | -16.1% | 56 |
| Լոռի | 63 | 61.9% | 102 | -17.1% | 123 |
| Կոտայք | 267 | 47.6% | 394 | -14.9% | 463 |
| Շիրակ | 82 | -1.2% | 81 | -11.0% | 91 |
| Սյունիք | 52 | 48.1% | 77 | -17.2% | 93 |
| Վայոց ձոր | 16 | 2.2 անգամ | 35 | -46.2% | 65 |
| Տավուշ | 71 | -8.5% | 65 | 62.5% | 40 |
| Հանրապետություն | 1,966 | 17.3% | 2,307 | -11.8% | 2,616 |

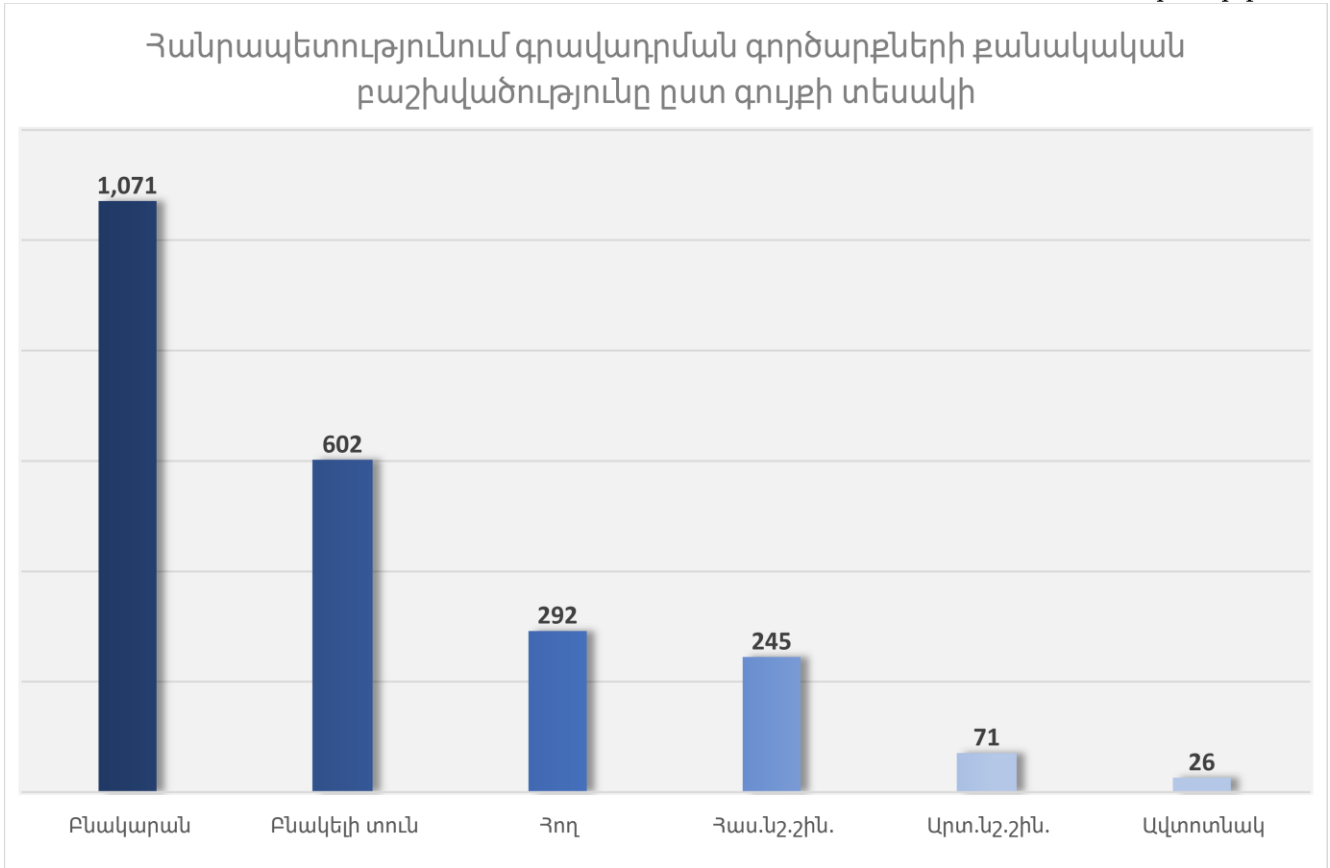
2023 թվականի հուլիսին հանրապետությունում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2023 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 11.8 %-ով, իսկ 2022 թվականի հուլիսի համեմատ՝ նվազել 17.3 %-ով:

5.1.2 Հանրապետությունում 2023 թվականի հուլիսին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 46.4 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 1.1 %, ավտոտնակների նկատմամբ: 2023 թվականի հուլիսին հողերի նկատմամբ իրականացվել է 292 միավոր գրավադրման գործարք՝ 523.18 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 315.41 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր գրավադրվել են Արմավիրի մարզում:

Գծապատկեր 5.1-4-ում և Գծապատկեր 5.1-5-ում ներկայացված են 2023 թվականի հուլիսին 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 հուլիսին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հուլիս և 2023 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.1-2

| Ը/Ը | Գույքի տեսակ | 2022 թվականի հուլիս | փոփոխումը | 2023 թվականի հուլիս | փոփոխումը | 2023 թվականի հունիս |
|-----|------------------------|---------------------|--------------|---------------------|---------------|---------------------|
| 1 | Բնակարան | 1,028 | 4.2% | 1,071 | -13.3% | 1,235 |
| 2 | Անհատական բնակելի տուն | 452 | 33.2% | 602 | -15.2% | 710 |
| 3 | Արտադրական նշ. շին | 66 | 7.6% | 71 | -35.5% | 110 |
| 4 | Հասարակական նշ. շին. | 204 | 20.1% | 245 | -6.1% | 261 |
| 5 | Ավտոտնակ | 6 | 4.3 անգամ | 26 | 2.6 անգամ | 10 |
| 6 | Հող | 210 | 39.0% | 292 | 0.7% | 290 |
| 6ա | ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 77 | 31.2% | 101 | 1.0% | 100 |
| | Ընդամենը | 1,966 | 17.3% | 2,307 | -11.8% | 2,616 |

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

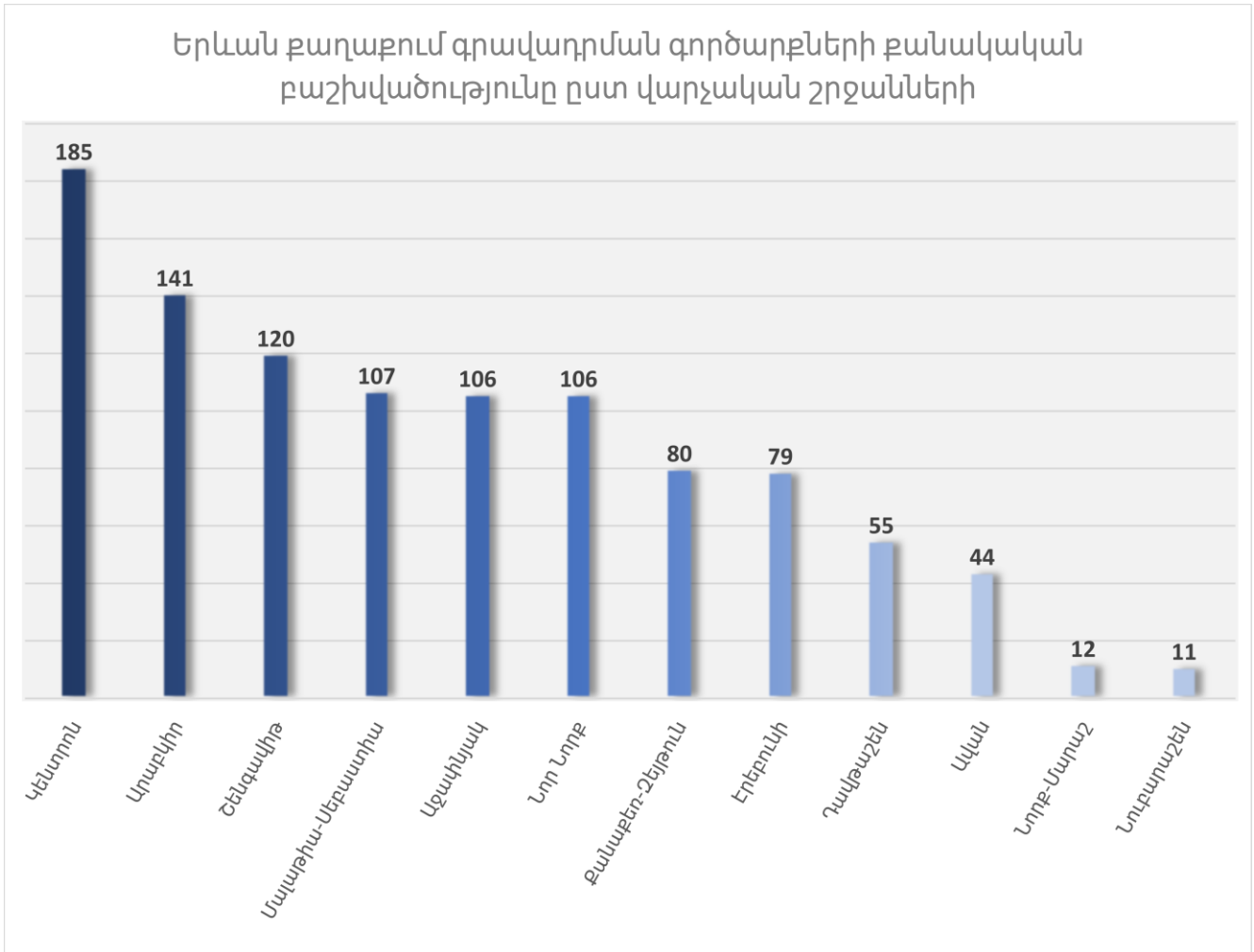
Աղյուսակ 5.1-3

| 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 | 1,071 | 46.4% | 694 | 66.3% | 64.8% | 351 | 53.8% | 32.8% | 26 | 4.3% | 2.4% |
| 2 | Անհատական բնակելի տուն | 602 | 26.1% | 144 | 13.8% | 23.9% | 161 | 24.7% | 26.7% | 297 | 48.8% | 49.3% |
| 3 | Արտադրական նշ. շին | 71 | 3.1% | 23 | 2.2% | 32.4% | 9 | 1.4% | 12.7% | 39 | 6.4% | 54.9% |
| 4 | Հասարակական նշ. շին. | 245 | 10.6% | 119 | 11.4% | 48.6% | 88 | 13.5% | 35.9% | 38 | 6.2% | 15.5% |
| 5 | Ավտոտնակ | 26 | 1.1% | 24 | 2.3% | 92.3% | 2 | 0.3% | 7.7% | 0 | 0.0% | 0.0% |
| 6 | Հող | 292 | 12.7% | 42 | 4.0% | 14.4% | 41 | 6.3% | 14.0% | 209 | 34.3% | 71.6% |
| 6ա | Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 101 | 4.4% | 2 | 0.2% | 2.0% | 3 | 0.5% | 3.0% | 96 | 15.8% | 95.0% |
| | Ընդամենը /գործարք/ | 2,307 | 100.0% | 1,046 | 100.0% | 45.3% | 652 | 100.0% | 28.3% | 609 | 100.0% | 26.4% |

5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.2.1 2023 թվականի հուլիսին Երևան քաղաքում գրանցվել է 1,046 գրավադրման գործարք, որը 2023 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 15.9 %-ով, իսկ 2022 թվականի հուլիսի համեմատ՝ աճել 0.4 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից առավել բարձր՝ 17.7 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածր՝ 1.1 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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



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

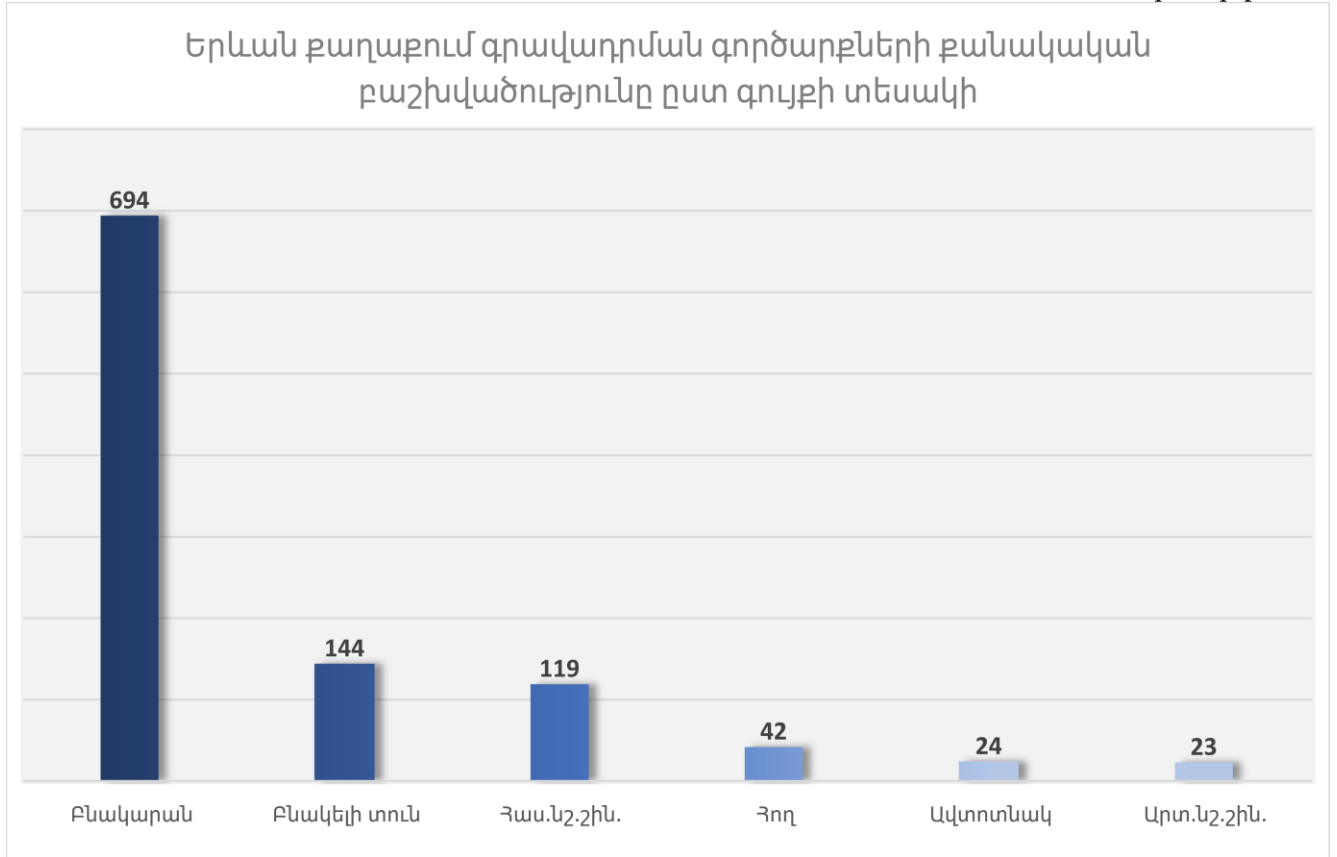
Աղյուսակ 5.2-1

| Վարչական շրջան | 2022 թվականի հուլիս | փոփոխումը | 2023 թվականի հուլիս | փոփոխումը | 2023 թվականի հունիս |
|------------------|---------------------|-------------|---------------------|---------------|---------------------|
| Դավթաշեն | 107 | -48.6% | 55 | -9.8% | 61 |
| Էրեբունի | 59 | 33.9% | 79 | -15.1% | 93 |
| Աջափնյակ | 100 | 6.0% | 106 | -19.7% | 132 |
| Ավան | 44 | 0.0% | 44 | -21.4% | 56 |
| Արաբկիր | 152 | -7.2% | 141 | -9.6% | 156 |
| Կենտրոն | 197 | -6.1% | 185 | -22.6% | 239 |
| Մալաթիա-Սեբաստիա | 115 | -7.0% | 107 | 2.9% | 104 |
| Քանաքեռ-Զեյթուն | 67 | 19.4% | 80 | -24.5% | 106 |
| Շենգավիթ | 89 | 34.8% | 120 | -7.0% | 129 |
| Նոր Նորք | 94 | 12.8% | 106 | -29.3% | 150 |
| Նորք-Մարաշ | 14 | -14.3% | 12 | 20.0% | 10 |
| Նուբարաշեն | 4 | 2.8 անգամ | 11 | 37.5% | 8 |
| Երևան | 1,042 | 0.4% | 1,046 | -15.9% | 1,244 |

5.2.2 Երևան քաղաքում 2023 թվականի հուլիսին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 66.3 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 2.2 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ, իսկ հողերի նկատմամբ գրանցվել է 42 գործարք՝ 11.41 հա մակերեսով:

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

Գծապատկեր 5.2-2



Աղյուսակ 5.2-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի հուլիսին Երևան քաղաքում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հուլիս և 2023 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.2-2

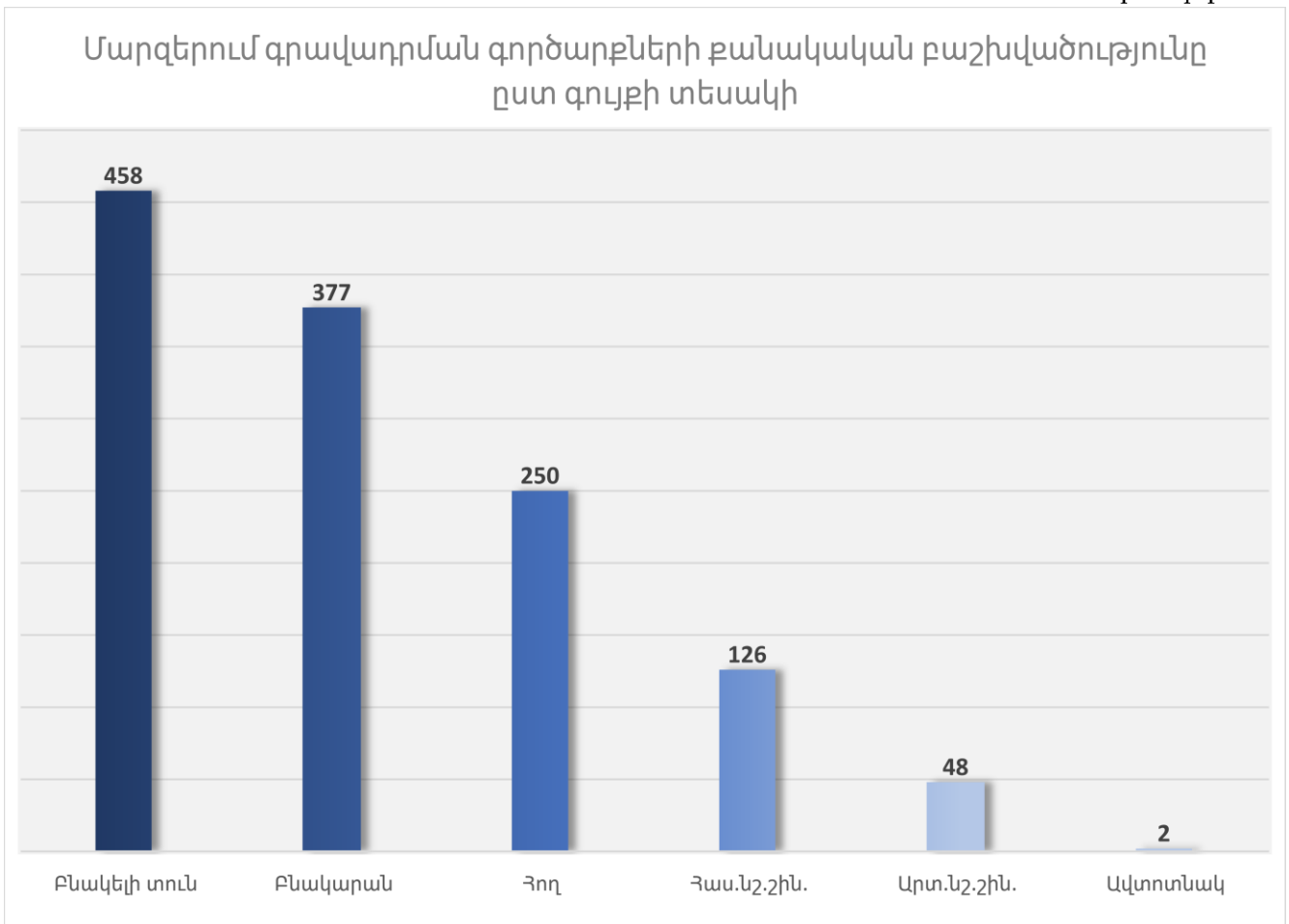
| Ը/Ը | Գույքի տեսակ | 2022 թվականի հուլիս | փոփոխումը | 2023 թվականի հուլիս | փոփոխումը | 2023 թվականի հունիս |
|-----------------|------------------------|---------------------|-------------|---------------------|---------------|---------------------|
| 1 | Բնակարան | 720 | -3.6% | 694 | -15.4% | 820 |
| 2 | Անհատական բնակելի տուն | 130 | 10.8% | 144 | -21.7% | 184 |
| 3 | Արտադրական նշ. շին | 22 | 4.5% | 23 | -45.2% | 42 |
| 4 | Հասարակական նշ. շին. | 121 | -1.7% | 119 | -10.5% | 133 |
| 5 | Ավտոտնակ | 5 | 4.8 անգամ | 24 | 3.0 անգամ | 8 |
| 6 | Հող | 44 | -4.5% | 42 | -26.3% | 57 |
| 6ա | ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 4 | -50.0% | 2 | 0.0% | 2 |
| Ընդամենը | | 1,042 | 0.4% | 1,046 | -15.9% | 1,244 |

5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

2023 թվականի հուլիսին մարզերում գրանցվել է գրավադրման 1,261 գործարք, որը 2023 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 8.1 %-ով, 2022 թվականի հուլիսի համեմատ՝ աճել 36.5 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2023 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 13.1 %-ով, 2022 թվականի հուլիսի համեմատ՝ աճել 16.8 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2023 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 2.1 %-ով, 2022 թվականի հուլիսի համեմատ՝ աճել 66.4 %-ով:

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

Գծապատկեր 5.3-1



Մարզերում 2023 թվականի հուլիսին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 36.3 %, գրանցվել է անհատական բնակելի տների , առավել ցածրը՝ 0.2 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

2023 թվականի հուլիսին մարզերում իրականացվել է հողերի գրավադրման 250 գործարք՝ 511.77 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 99 միավոր (391.72 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 98 միավոր (13.35 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 17 միավոր (5.80 հա),

- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 9 միավոր (12.44 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 7 միավոր (6.55 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 19 միավոր (81.53 հա),
- ջրային հող՝ 1 միավոր (0.38 հա):

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

Աղյուսակ 5.3-1

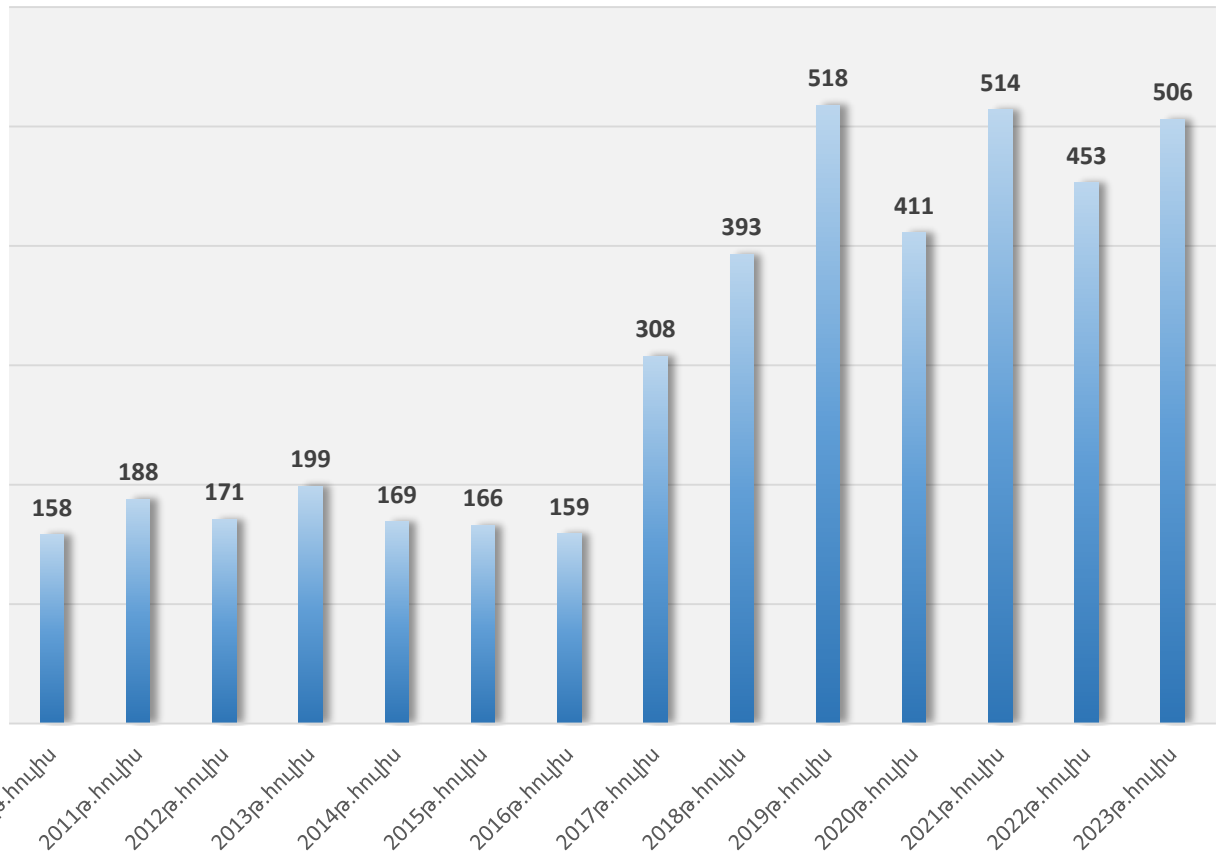
| Հ/Հ | Գույքի տեսակ | 2022 թվականի հուլիս | փոփոխումը | 2023 թվականի հուլիս | փոփոխումը | 2023 թվականի հունիս |
|-----------------|------------------------|---------------------|--------------|---------------------|--------------|---------------------|
| 1 | Բնակարան | 308 | 22.4% | 377 | -9.2% | 415 |
| 2 | Անհատական բնակելի տուն | 322 | 42.2% | 458 | -12.9% | 526 |
| 3 | Արտադրական նշ. շին | 44 | 9.1% | 48 | -29.4% | 68 |
| 4 | Հասարակական նշ. շին. | 83 | 51.8% | 126 | -1.6% | 128 |
| 5 | Ավտոտնակ | 1 | 2.0 անգամ | 2 | 0.0% | 2 |
| 6 | Հող | 166 | 35.6% | 250 | 1.0% | 233 |
| 6ա | ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 73 | 36.5% | 99 | -8.1% | 98 |
| Ընդամենը | | 924 | 36.5% | 1,261 | -8.1% | 1,372 |

5.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.4.1 2023 թվականի հուլիսին իրականացվել է անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման 506 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ գրավադրման գործարքների քանակի 21.9 %-ը, ընդ որում՝ հիփոթեքային գրավադրման գործարքների 26.3 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

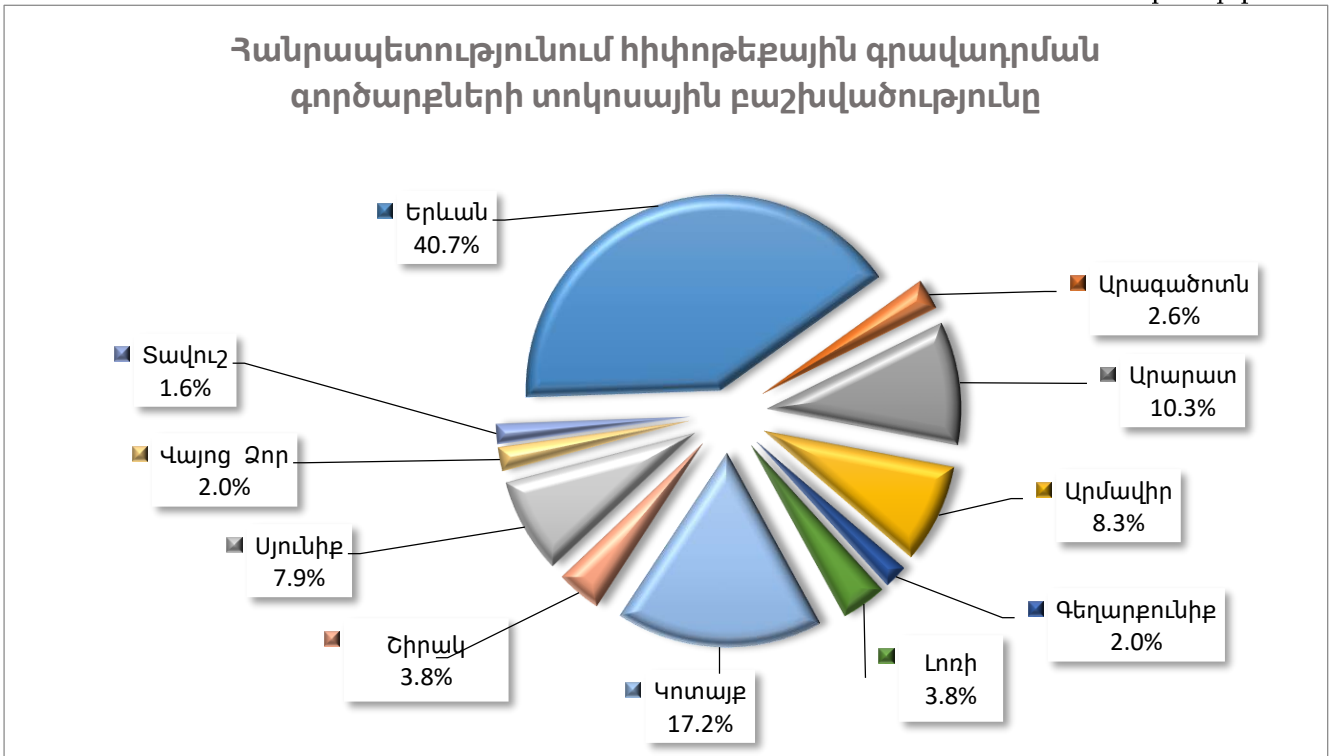
2010-2023 թվականների հուլիս ամսվա անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 5.4-1-ում.

Յունիս ամսվա հիփոթեքային գրավադրման գործարքները ըստ տարիների

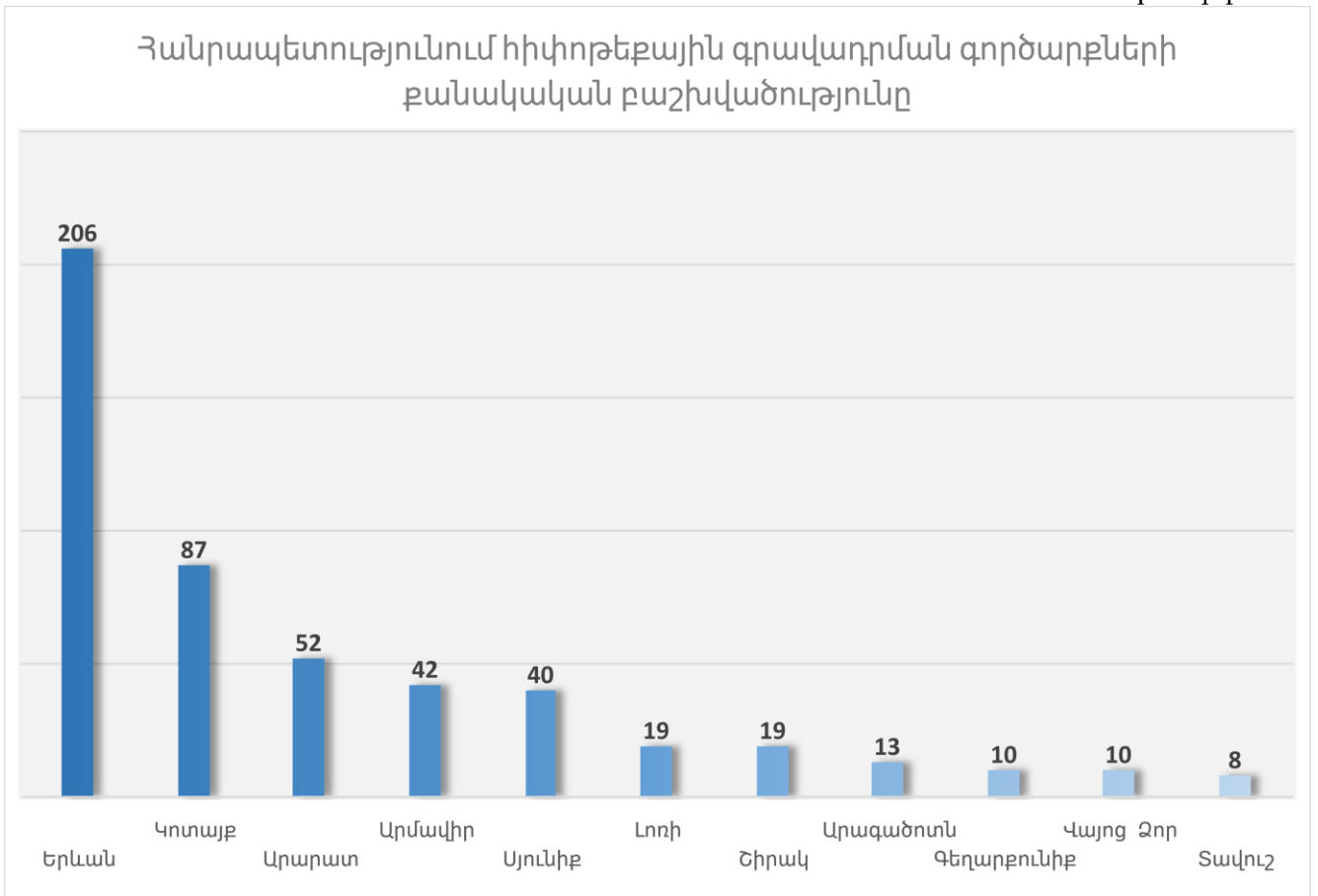


Հանրապետությունում 2023 թվականի հուլիսին անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 40.7 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.6 % Տավուշի մարզում:

Գծապատկեր 5.4-2-ում և Գծապատկեր 5.4-3-ում ներկայացված են 2023 թվականի հուլիսին 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 հուլիսին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հուլիս և 2023 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ:

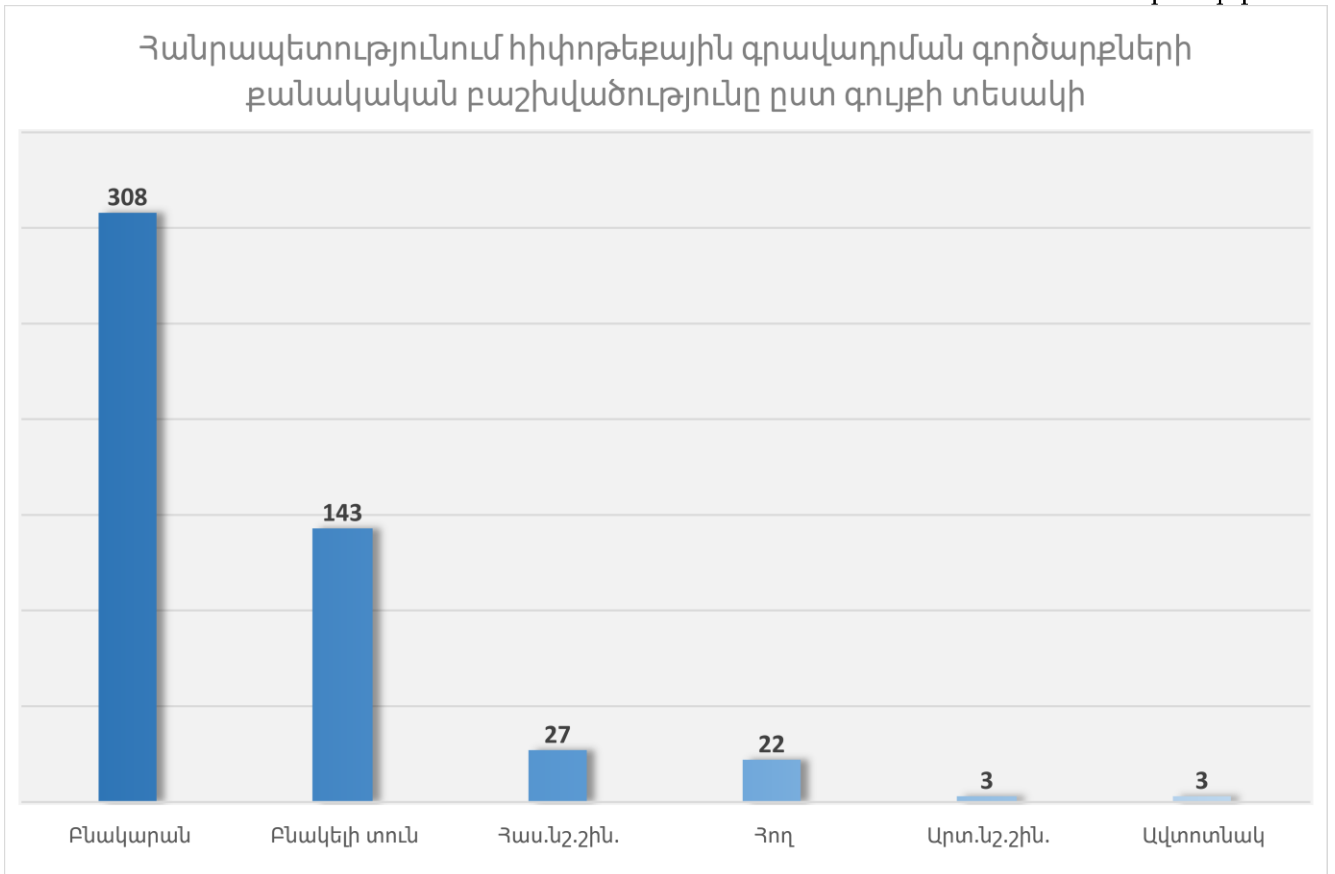
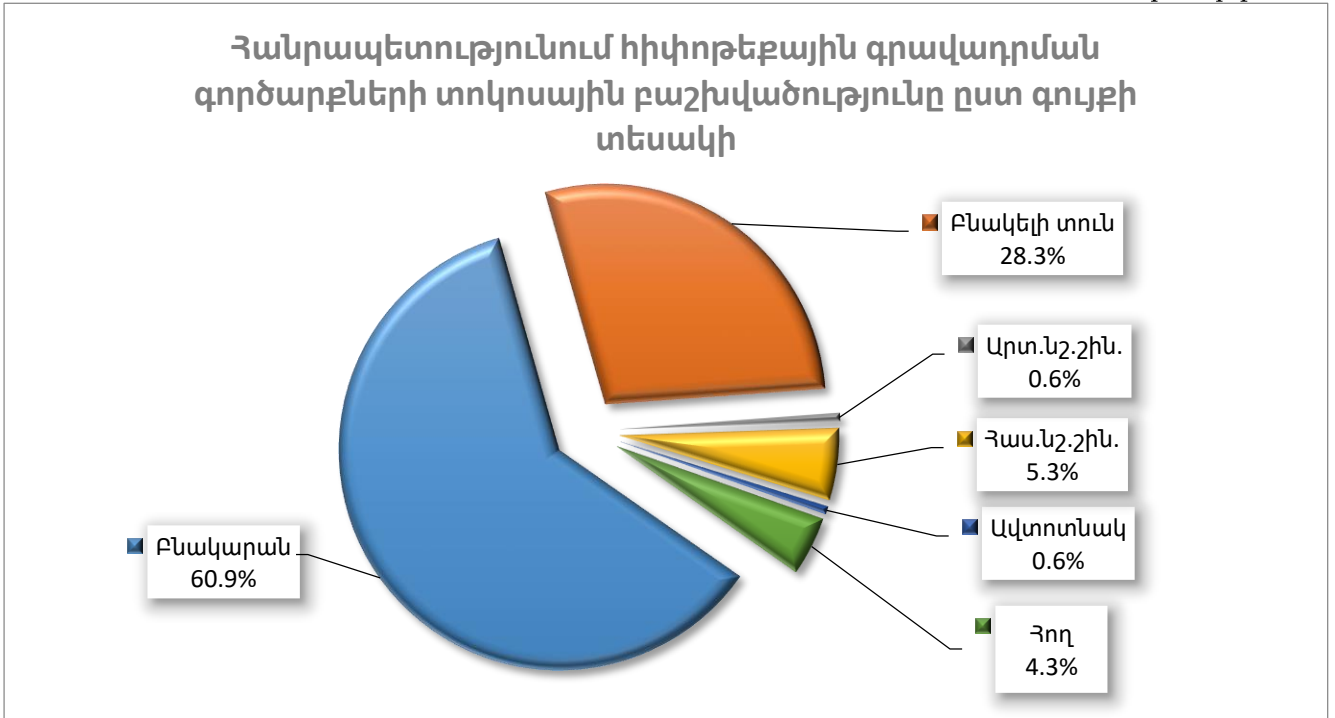
Աղյուսակ 5.4-1

| | 2022 թվականի հուլիս | փոփոխումը | 2023 թվականի հուլիս | փոփոխումը | 2023 թվականի հունիս |
|------------------------|---------------------------|--------------|---------------------------|---------------|---------------------------|
| Երևան | 274 | -24.8% | 206 | -19.5% | 256 |
| Արագածոտն | 4 | 3.3 անգամ | 13 | -7.1% | 14 |
| Արարատ | 25 | 2.1 անգամ | 52 | -23.5% | 68 |
| Արմավիր | 21 | 2.0 անգամ | 42 | -12.5% | 48 |
| Գեղարքունիք | 3 | 3.3 անգամ | 10 | -23.1% | 13 |
| Լոռի | 11 | 72.7% | 19 | -36.7% | 30 |
| Կոտայք | 59 | 47.5% | 87 | -15.5% | 103 |
| Շիրակ | 19 | 0.0% | 19 | 11.8% | 17 |
| Սյունիք | 20 | 2.0 անգամ | 40 | 2.6% | 39 |
| Վայոց ձոր | 2 | 5.0 անգամ | 10 | 0.0% | 10 |
| Տավուշ | 15 | -46.7% | 8 | -27.3% | 11 |
| Հանրապետություն | 453 | 11.7% | 506 | -16.9% | 609 |

2023 թվականի հուլիսին հանրապետությունում գրանցված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակը 2023 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 16.9 %-ով, 2022 թվականի հուլիսի համեմատ՝ աճել 11.7 %-ով:

5.4.2 Հանրապետությունում 2023 թվականի հուլիսին հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 60.9 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.6-ական %, արտադրական նշանակության շինությունների և ավտոտնակների նկատմամբ: 2023 թվականի հուլիսին հողերի նկատմամբ իրականացվել է 22 միավոր հիփոթեքային գրավադրման գործարք՝ (3 գործարք Երևանում, 19-ը՝ մարզերում) 10.34 հա ընդհանուր մակերեսով:

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



Աղյուսակ 5.4-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի հուլիսին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հուլիս և 2023 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.4-2

| Հ/Հ | Գույքի տեսակ | 2022 թվականի հուլիս | փոփոխումը | 2023 թվականի հուլիս | փոփոխումը | 2023 թվականի հունիս |
|-----------------|------------------------|---------------------|--------------|---------------------|---------------|---------------------|
| 1 | Բնակարան | 329 | -6.4% | 308 | -19.8% | 384 |
| 2 | Անհատական բնակելի տուն | 76 | 88.2% | 143 | -12.8% | 164 |
| 3 | Արտադրական նշ. շին | 7 | -57.1% | 3 | -72.7% | 11 |
| 4 | Հասարակական նշ. շին. | 22 | 22.7% | 27 | 0.0% | 27 |
| 5 | Ավտոտնակ | 1 | 3.0 անգամ | 3 | 0.0% | 3 |
| 6 | Հող | 18 | 22.2% | 22 | 10.0% | 20 |
| 6ա | ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 7 | 0.0% | 7 | -36.4% | 11 |
| Ընդամենը | | 453 | 11.7% | 506 | -16.9% | 609 |

Աղյուսակ 5.4-3-ում ներկայացված են հանրապետությունում 2023 թվականի հուլիսին 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 | % | տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում | քանակ | % | տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում | քանակ | % | տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում | |
| 1 | Բնակարան | 308 | 60.9% | 167 | 81.1% | 54.2% | 129 | 77.2% | 41.9% | 12 | 9.0% | 3.9% |
| 2 | Անհատական բնակելի տուն | 143 | 28.3% | 16 | 7.8% | 11.2% | 29 | 17.4% | 20.3% | 98 | 73.7% | 68.5% |
| 3 | Արտադրական նշ. շին | 3 | 0.6% | 1 | 0.5% | 33.3% | 1 | 0.6% | 33.3% | 1 | 0.8% | 33.3% |
| 4 | Հասարակական նշ. շին. | 27 | 5.3% | 16 | 7.8% | 59.3% | 7 | 4.2% | 25.9% | 4 | 3.0% | 14.8% |
| 5 | Ավտոտնակ | 3 | 0.6% | 3 | 1.5% | 100.0% | 0 | 0.0% | 0.0% | 0 | 0.0% | 0.0% |
| 6 | Հող | 22 | 4.3% | 3 | 1.5% | 13.6% | 1 | 0.6% | 4.5% | 18 | 13.5% | 81.8% |
| 6ա | Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 7 | 1.4% | 0 | 0.0% | 0.0% | 0 | 0.0% | 0.0% | 7 | 5.3% | 100.0% |
| Ընդամենը /գործարք/ | | 506 | 100.0% | 206 | 100.0% | 40.7% | 167 | 100.0% | 33.0% | 133 | 100.0% | 26.3% |

Կադասարի
կոմիտե

