



Կադաստրի
կոմիտե

Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծություն

2023 ԹՎԱԿԱՆԻ ՕԳՈՍՏՈՍ

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	11
2	ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ	14
2.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն	14
3	ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ	19
3.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	19
3.2	Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	23
3.3	Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	25
3.4	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	26
3.5	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	30
3.6	Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	35
3.7	Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	41
4	ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ	47
4.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն	47
4.2	Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն	51
4.3	Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն	53
5	ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ	56
5.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն	56
5.2	Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն	60
5.3	Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն	63
5.4	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն	64

Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2023 թվականի օգոստոսին (վերլուծություն)

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

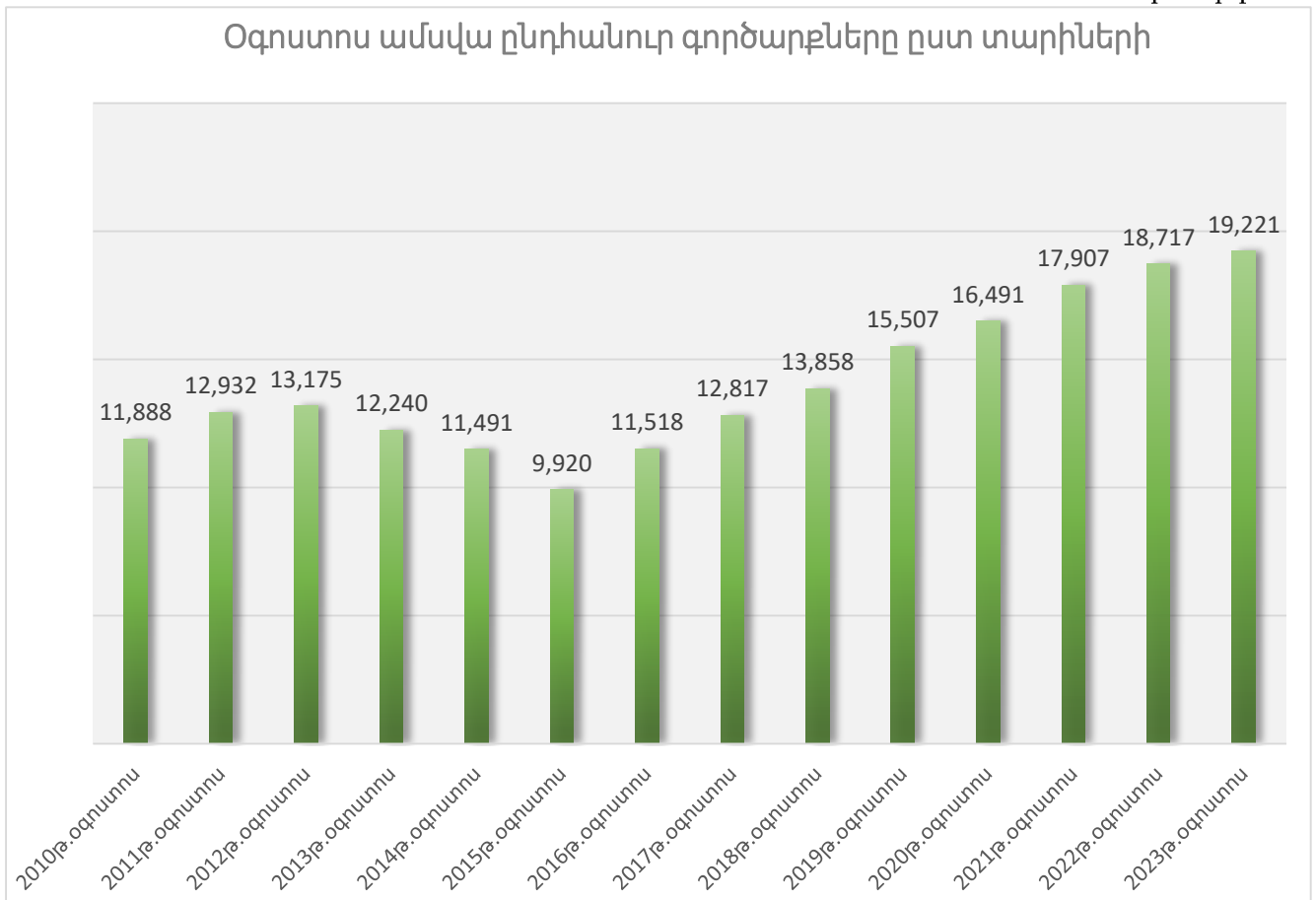
1 ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

1.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.1.1 2023 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 19,221 իրավունքի պետական գրանցման գործարք:

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

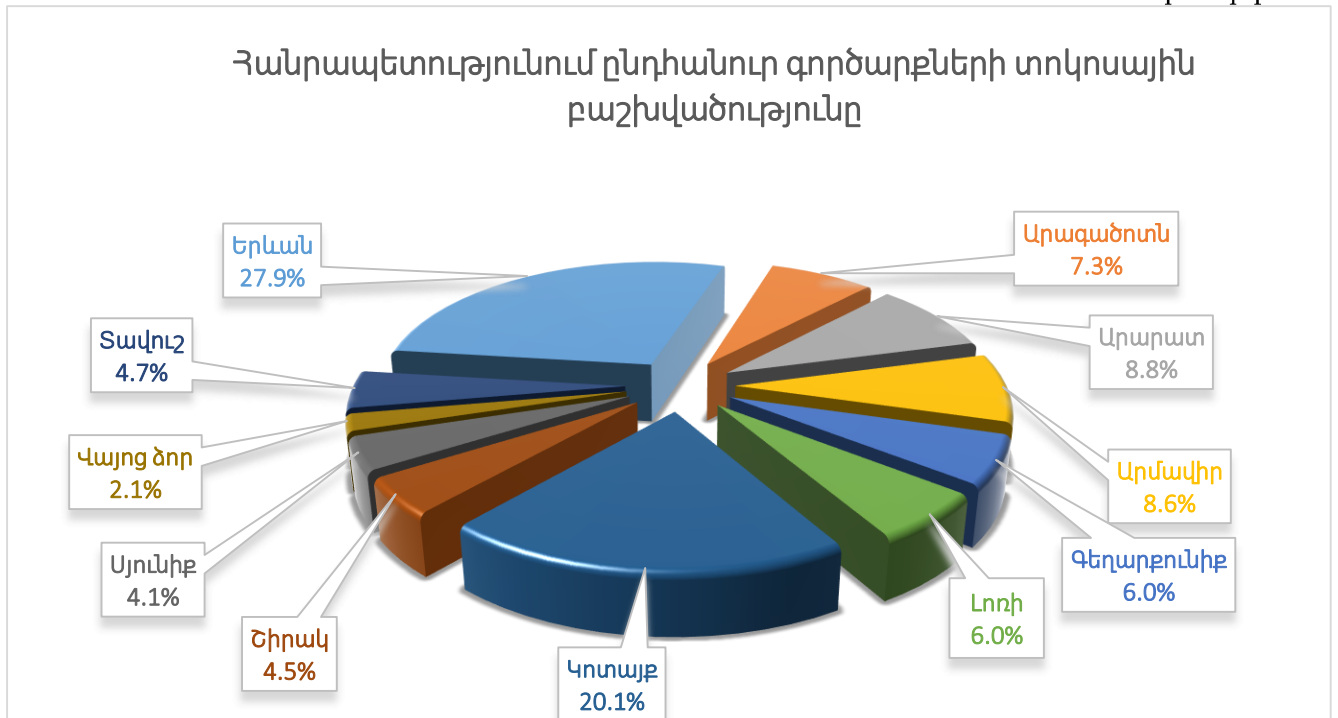
Գծապատկեր 1.1-1



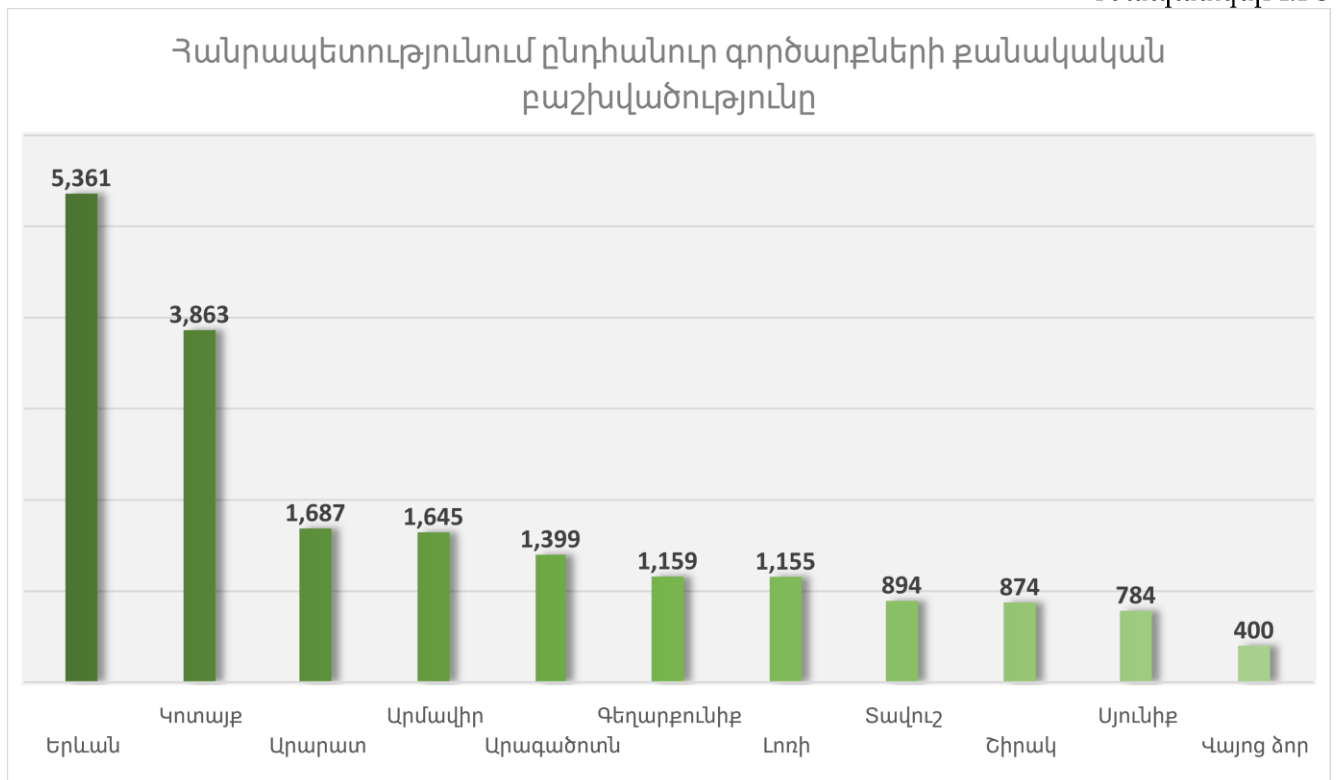
1.1.2 Հանրապետությունում 2023 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը գրանցվել է Երևան քաղաքում՝ 27.9 %, իսկ առավել ցածրը՝ Վայոց ձորի մարզում՝ 2.1 %:

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

Գծապատկեր 1.1-2



Գծապատկեր 1.1-3



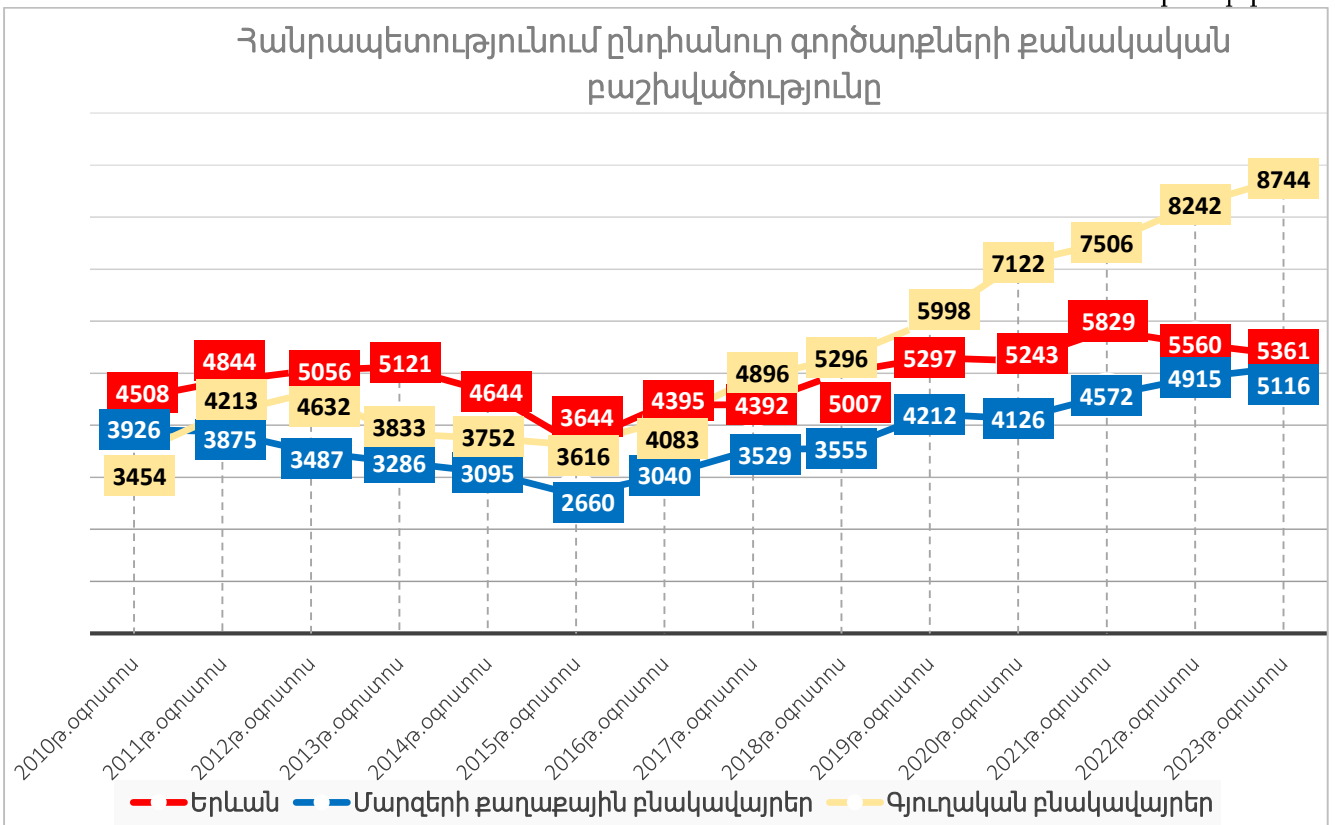
Աղյուսակ 1.1-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի օգոստոս և 2023 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 1.1-1

	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի հուլիս
Երևան	5,560	-3.6%	5,361	5.5%	5,080
Արագածոտն	1,212	15.4%	1,399	17.9%	1,187
Արարատ	1,539	9.6%	1,687	3.8%	1,625
Արմավիր	1,674	-1.7%	1,645	7.8%	1,526
Գեղարքունիք	925	25.3%	1,159	7.3%	1,080
Լոռի	1,349	-14.4%	1,155	7.4%	1,075
Կոտայք	3,494	10.6%	3,863	14.7%	3,367
Շիրակ	908	-3.7%	874	0.7%	868
Սյունիք	848	-7.5%	784	18.3%	663
Վայոց ձոր	399	0.3%	400	17.3%	341
Տավուշ	809	10.5%	894	9.4%	817
Հանրապետություն	18,717	2.7%	19,221	9.0%	17,629

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

Գծապատկեր 1.1-4



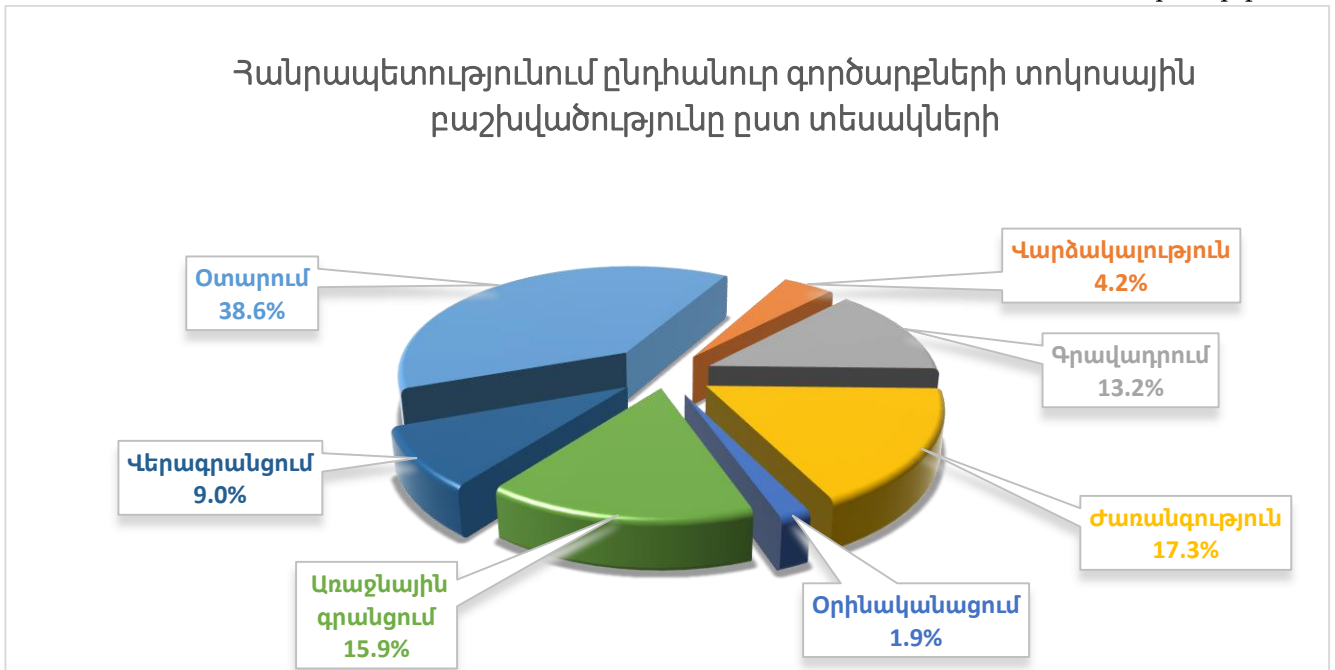
2023 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում գրանցված գործարքների քանակը 2023 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 9.0 %-ով, իսկ 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 2.7 %-ով: Երևան քաղաքում 2023 թվականի օգոստոսին գրանցված գործարքների քանակը 2023 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 5.5 %-ով, իսկ 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ նվազել 3.6 %-ով: Մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2023 թվականի օգոստոսին գրանցված գործարքների քանակը 2023 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 15.7 %-ով, 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 4.1 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2023 թվականի օգոստոսին գրանցված

գործարքների քանակը 2023 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 7.6 %-ով, 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 6.1 %-ով:

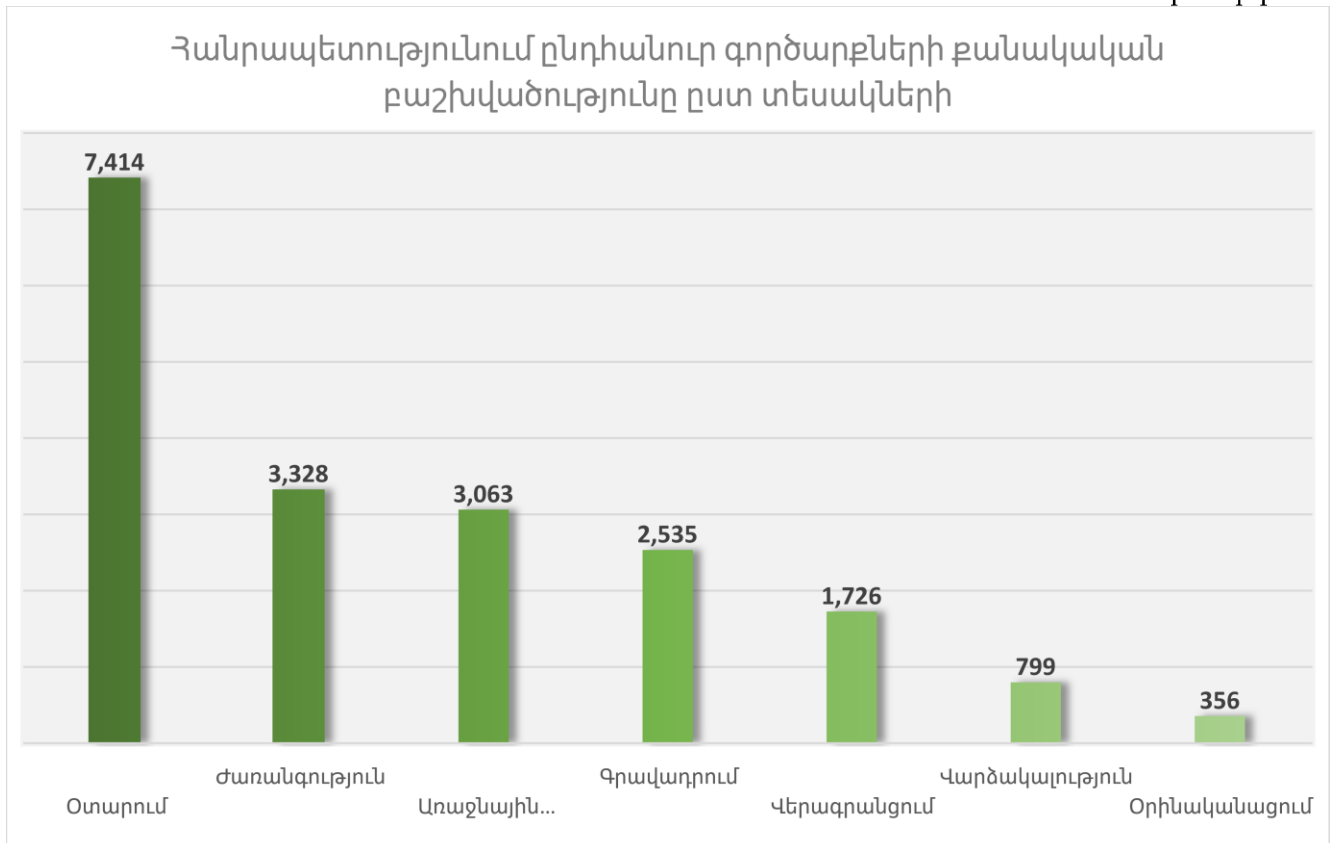
1.1.3 Հանրապետությունում 2023 թվականի օգոստոսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 38.6 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.9 % օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Աղյուսակ 1.1-2

Ը/Ը	Գործարքի տեսակ	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի հուլիս
1	Օտարում	7,218	2.7%	7,414	12.3%	6,603
1ա	Առուվաճառք	4,197	6.0%	4,448	9.3%	4,068
1բ	Նվիրատվություն	2,889	-7.9%	2,662	16.4%	2,287
1գ	Փոխանակում	25	56.0%	39	39.3%	28
1դ	Օտարման այլ տեսակ	107	2.5 անգամ	265	20.5%	220
2	Վարձակալություն	868	-7.9%	799	-22.9%	1,036
3	Գրավադրում	2,905	-12.7%	2,535	9.9%	2,307
4	Ժառանգություն	3,302	0.8%	3,328	4.7%	3,178
5	Օրինականացում	267	33.3%	356	18.7%	300
6	Առաջնային գրանցում	2,545	20.4%	3,063	13.8%	2,692
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,612	7.1%	1,726	14.1%	1,513
Ընդամենը /գործարք/		18,717	2.7%	19,221	9.0%	17,629

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

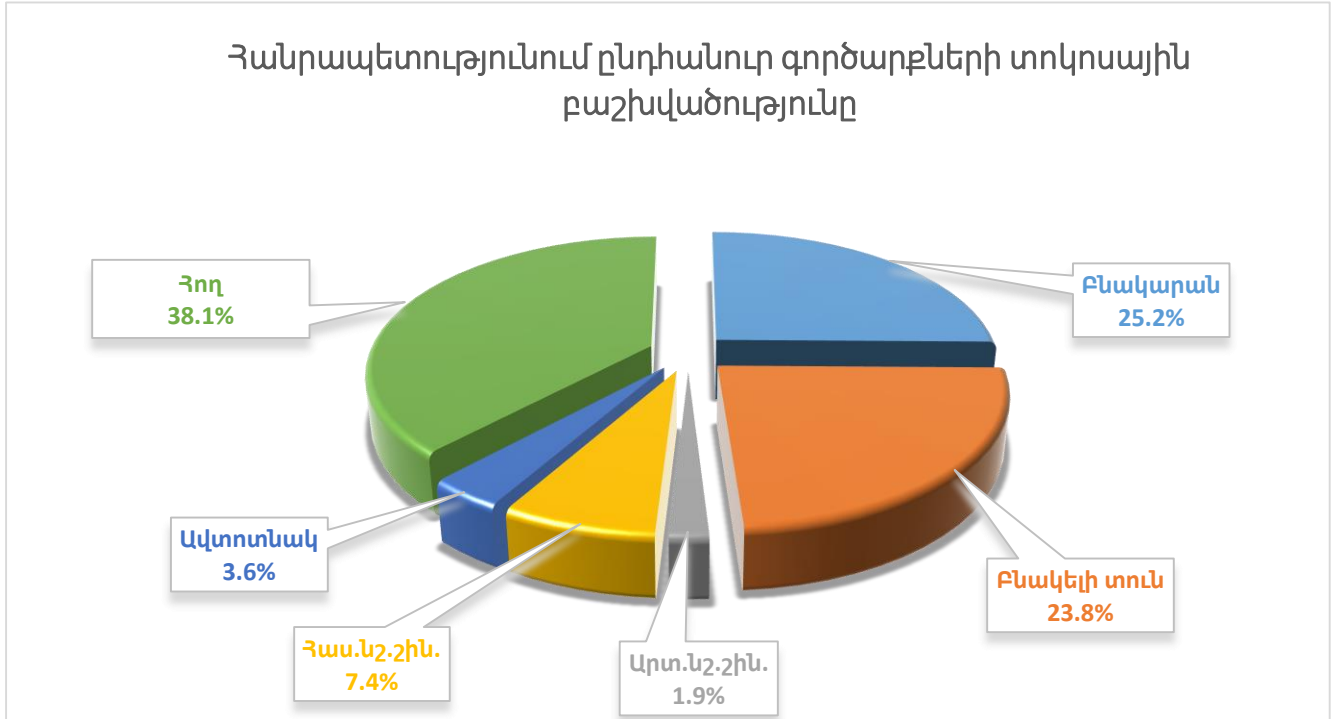
Աղյուսակ 1.1-3

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	7,414	38.6%	2,076	38.7%	28.0%	1,980	38.7%	26.7%	3,358	38.4%	45.3%
1ա	Առուվաճառք	4,448	23.1%	1,273	23.7%	28.6%	1,166	22.8%	26.2%	2,009	23.0%	45.2%
1բ	Նվիրատվություն	2,662	13.8%	731	13.6%	27.5%	709	13.9%	26.6%	1,222	14.0%	45.9%
1գ	Փոխանակում	39	0.2%	13	0.2%	33.3%	8	0.2%	20.5%	18	0.2%	46.2%
1դ	Օտարման այլ տեսակ	265	1.4%	59	1.1%	22.3%	97	1.9%	36.6%	109	1.2%	41.1%
2	Վարձակալություն	799	4.2%	486	9.1%	60.8%	178	3.5%	22.3%	135	1.5%	16.9%
3	Գրավադրում	2,535	13.2%	1,136	21.2%	44.8%	798	15.6%	31.5%	601	6.9%	23.7%
4	Ժառանգություն	3,328	17.3%	604	11.3%	18.1%	792	15.5%	23.8%	1,932	22.1%	58.1%
5	Օրինականացում	356	1.9%	77	1.4%	21.6%	109	2.1%	30.6%	170	1.9%	47.8%
6	Առաջնային գրանցում	3,063	15.9%	623	11.6%	20.3%	882	17.2%	28.8%	1,558	17.8%	50.9%
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,726	9.0%	359	6.7%	20.8%	377	7.4%	21.8%	990	11.3%	57.4%
Ընդամենը /գործարք/		19,221	100.0%	5,361	100.0%	27.9%	5,116	100.0%	26.6%	8,744	100.0%	45.5%

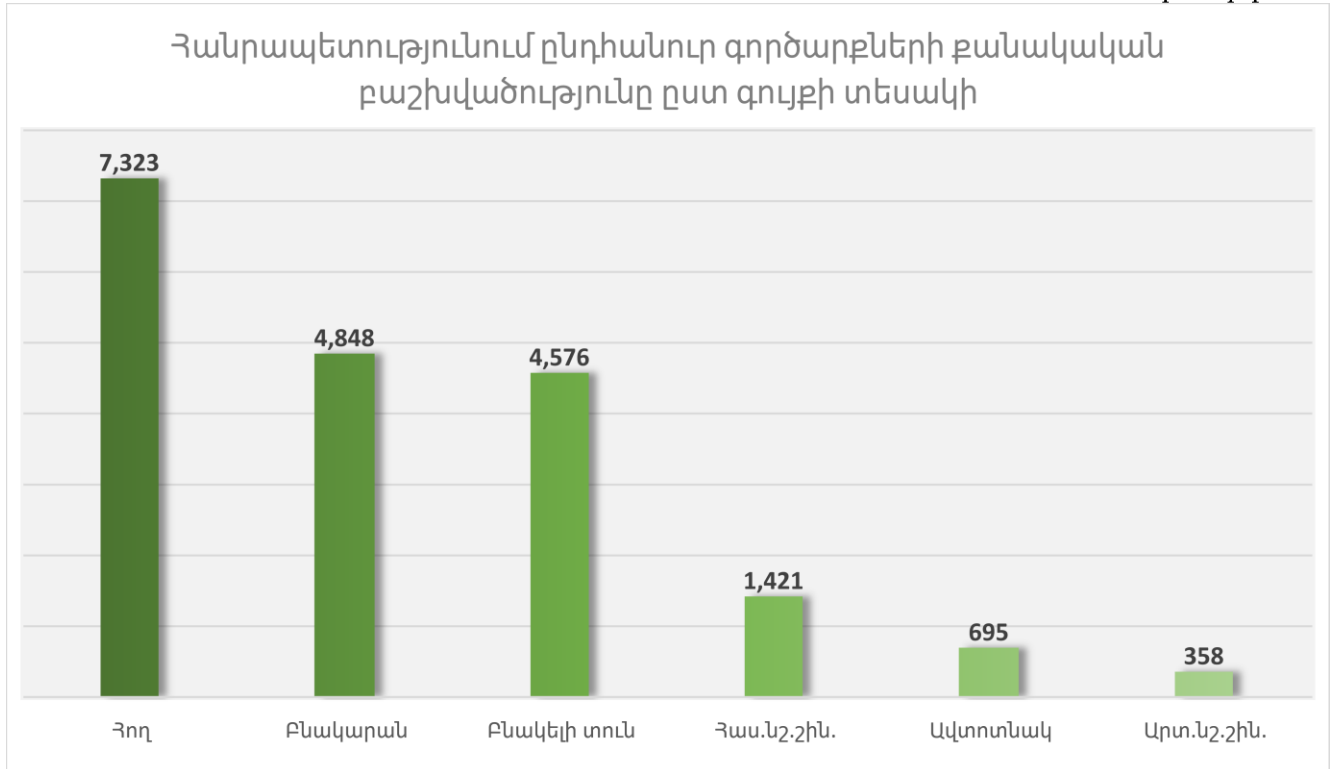
1.1.4 Հանրապետությունում 2023 թվականի օգոստոսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 38.1 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.9 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Աղյուսակ 1.1-4

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի հուլիս
1	Բնակարան	5,211	-7.0%	4,848	9.1%	4,445
2	Անհատական բնակելի տուն	4,131	10.8%	4,576	17.5%	3,895
3	Արտադրական նշ. շին	359	-0.3%	358	4.7%	342
4	Հասարակական նշ. շին.	1,304	9.0%	1,421	3.7%	1,370
5	Ավտոտնակ	553	25.7%	695	22.1%	569
6	Հող	7,159	2.3%	7,323	4.5%	7,008
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4,078	-0.4%	4,060	3.5%	3,921
Ընդամենը		18,717	2.7%	19,221	9.0%	17,629

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

Աղյուսակ 1.1-5

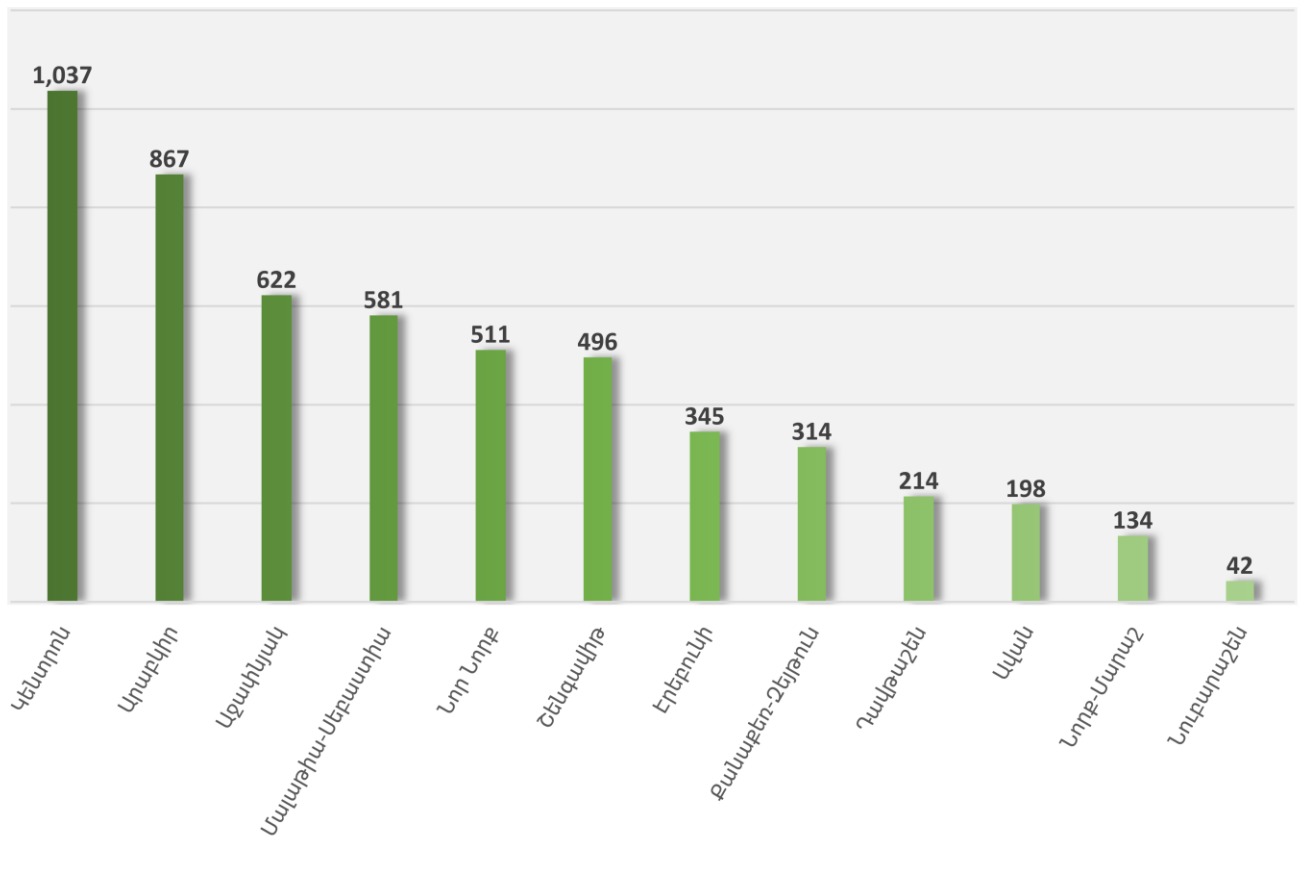
Գույքի տեսակ	Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր			
	քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	
1	Բնակարան	4,848	25.2%	2,923	54.5%	60.3%	1,778	34.8%	36.7%	147	1.7%	3.0%
2	Անհատական բնակելի տուն	4,576	23.8%	885	16.5%	19.3%	1,115	21.8%	24.4%	2,576	29.5%	56.3%
3	Արտադրական նշ. շին	358	1.9%	124	2.3%	34.6%	93	1.8%	26.0%	141	1.6%	39.4%
4	Հասարակական նշ. շին.	1,421	7.4%	707	13.2%	49.8%	489	9.6%	34.4%	225	2.6%	15.8%
5	Ավտոտնակ	695	3.6%	339	6.3%	48.8%	328	6.4%	47.2%	28	0.3%	4.0%
6	Հող	7,323	38.1%	383	7.1%	5.2%	1,313	25.7%	17.9%	5,627	64.4%	76.8%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4,060	21.1%	50	0.9%	1.2%	441	8.6%	10.9%	3,569	40.8%	87.9%
Ընդամենը /գործարք/		19,221	100.0%	5,361	100.0%	27.9%	5,116	100.0%	26.6%	8,744	100.0%	45.5%

1.2 Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում հրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.2.1 Երևան քաղաքում 2023 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի նկատմամբ հրավումքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Կենտրոն՝ 19.3%, իսկ ցածրը՝ 0.8%, Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Երևան քաղաքում ընդհանուր գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների



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

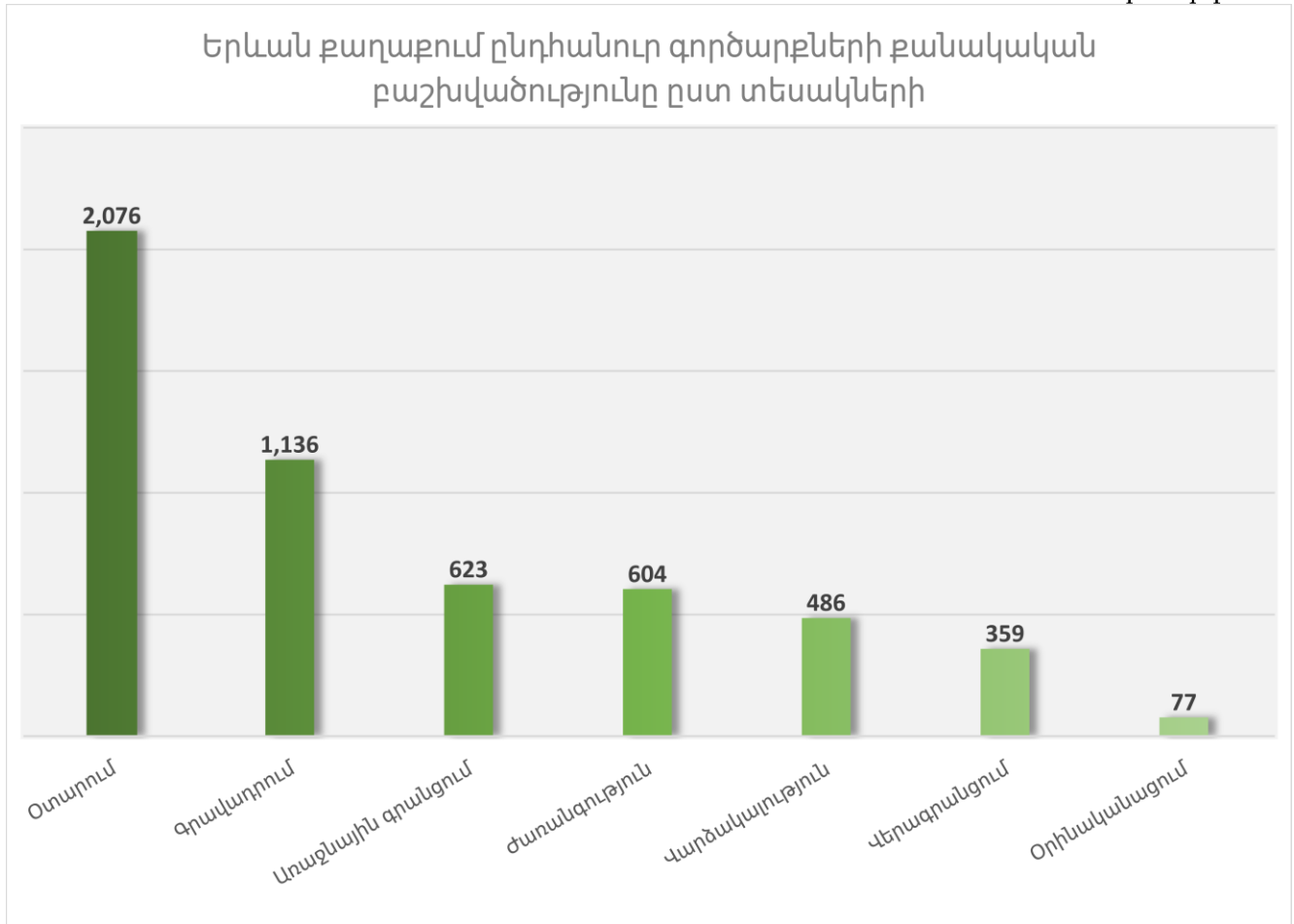
Աղյուսակ 1.2-1

Վարչական շրջան	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի հուլիս
Դավթաշեն	254	-15.7%	214	1.4%	211
Էրեբունի	366	-5.7%	345	5.2%	328
Աջափնյակ	540	15.2%	622	-5.8%	660
Ավան	224	-11.6%	198	21.5%	163
Արաբկիր	895	-3.1%	867	7.8%	804
Կենտրոն	975	6.4%	1,037	15.6%	897
Մալաթիա-Սեբաստիա	557	4.3%	581	19.5%	486
Քանաքեռ-Զեյթուն	326	-3.7%	314	-25.6%	422
Շենգավիթ	590	-15.9%	496	-15.2%	585
Նոր Նորք	588	-13.1%	511	22.0%	419
Նորք-Մարաշ	216	-38.0%	134	109.4%	64
Նուբարաշեն	29	44.8%	42	2.4%	41
Երևան	5,560	-3.6%	5,361	5.5%	5,080

1.2.2 Երևան քաղաքում 2023 թվականի օգոստոսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 38.7 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.4 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.2-2



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

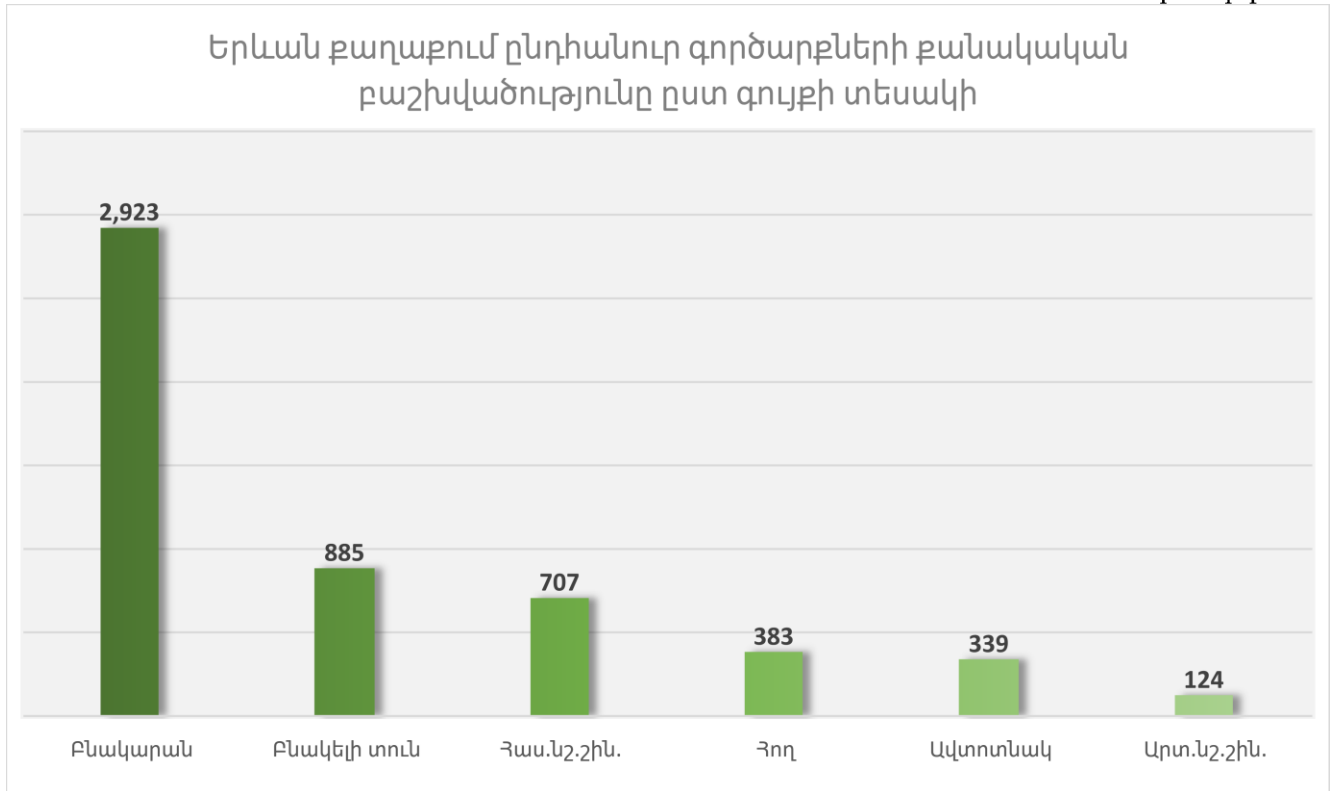
Աղյուսակ 1.2-2

Ը/Ը	Գործարքի տեսակ	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի հուլիս
1	Օտարում	2,240	-7.3%	2,076	6.7%	1,945
1ա	Առուվաճառք	1,336	-4.7%	1,273	6.3%	1,198
1բ	Նվիրատվություն	861	-15.1%	731	7.0%	683
1գ	Փոխանակում	11	18.2%	13	13 անգամ	1
1դ	Օտարման այլ տեսակ	32	84.4%	59	-6.3%	63
2	Վարձակալություն	428	13.6%	486	-15.3%	574
3	Գրավադրում	1,341	-10.7%	1,136	-3.0%	1,046
4	Ժառանգություն	676	10.0%	604	45.3%	623
5	Օրինականացում	70	10.0%	77	45.3%	53
6	Առաջնային գրանցում	411	51.6%	623	24.1%	502
7	Պետգր. /վերագրանցում/	394	-8.9%	359	6.5%	337
	Ընդամենը /գործարք/	5,560	-3.6%	5,361	5.5%	5,080

1.2.3 Երևան քաղաքում 2023 թվականի օգոստոսին ընդհանուր գործարքների առավել քարձր տոկոսաչափը՝ 54.5 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 2.3 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Աղյուսակ 1.2-3

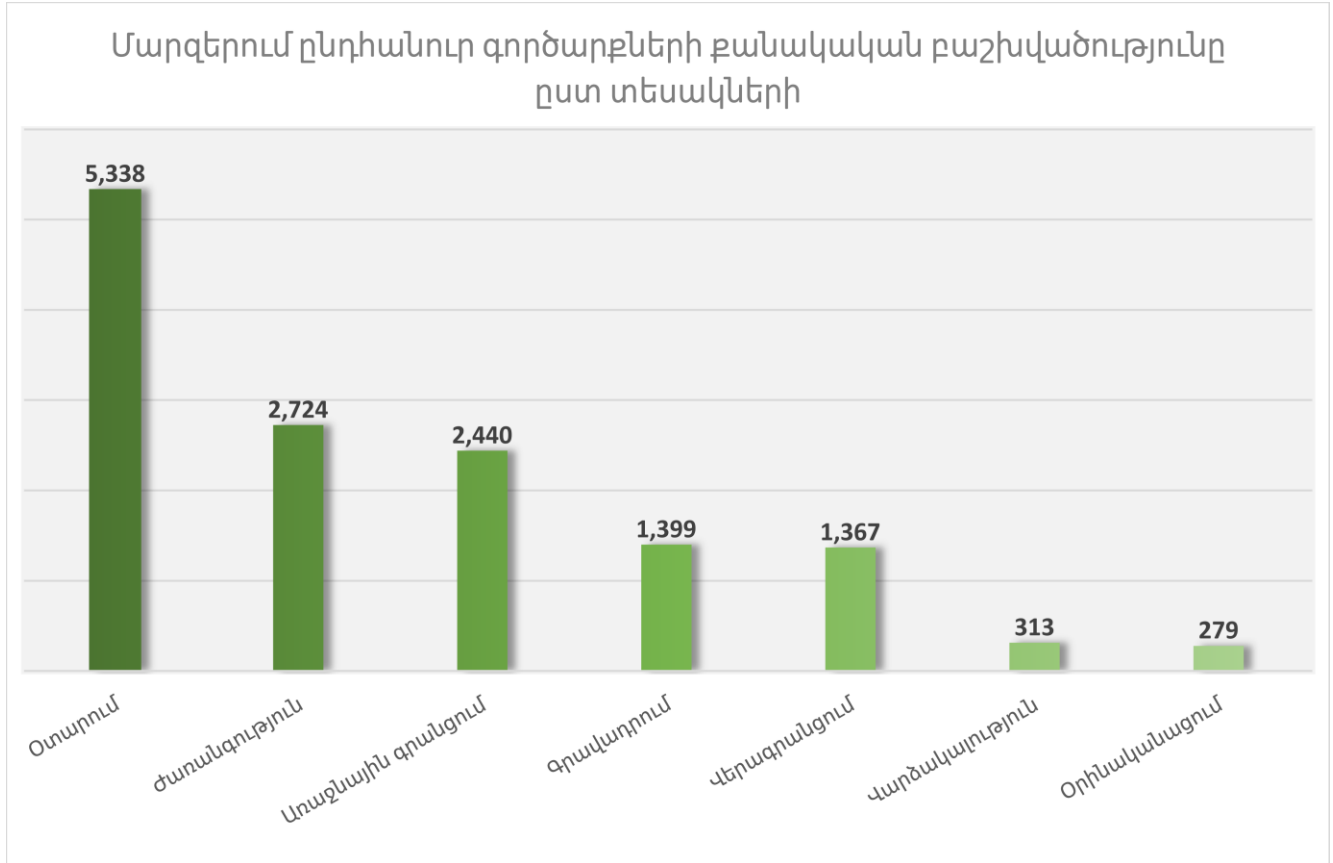
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի հուլիս
1	Բնակարան	3,226	-9.4%	2,923	5.6%	2,769
2	Անհատական բնակելի տուն	888	-0.3%	885	29.0%	686
3	Արտադրական նշ. շին	118	5.1%	124	-11.4%	140
4	Հասարակական նշ. շին.	665	6.3%	707	-5.9%	751
5	Ավտոտնակ	328	3.4%	339	10.1%	308
6	Հող	335	14.3%	383	-10.1%	426
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	28	78.6%	50	-41.9%	86
Ընդամենը		5,560	-3.6%	5,361	5.5%	5,080

1.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.3.1 Մարզերում 2023 թվականի օգոստոսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 38.5 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 2.0 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-1



Աղյուսակ 1.3-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի օգոստոսին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի օգոստոսի և 2023 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

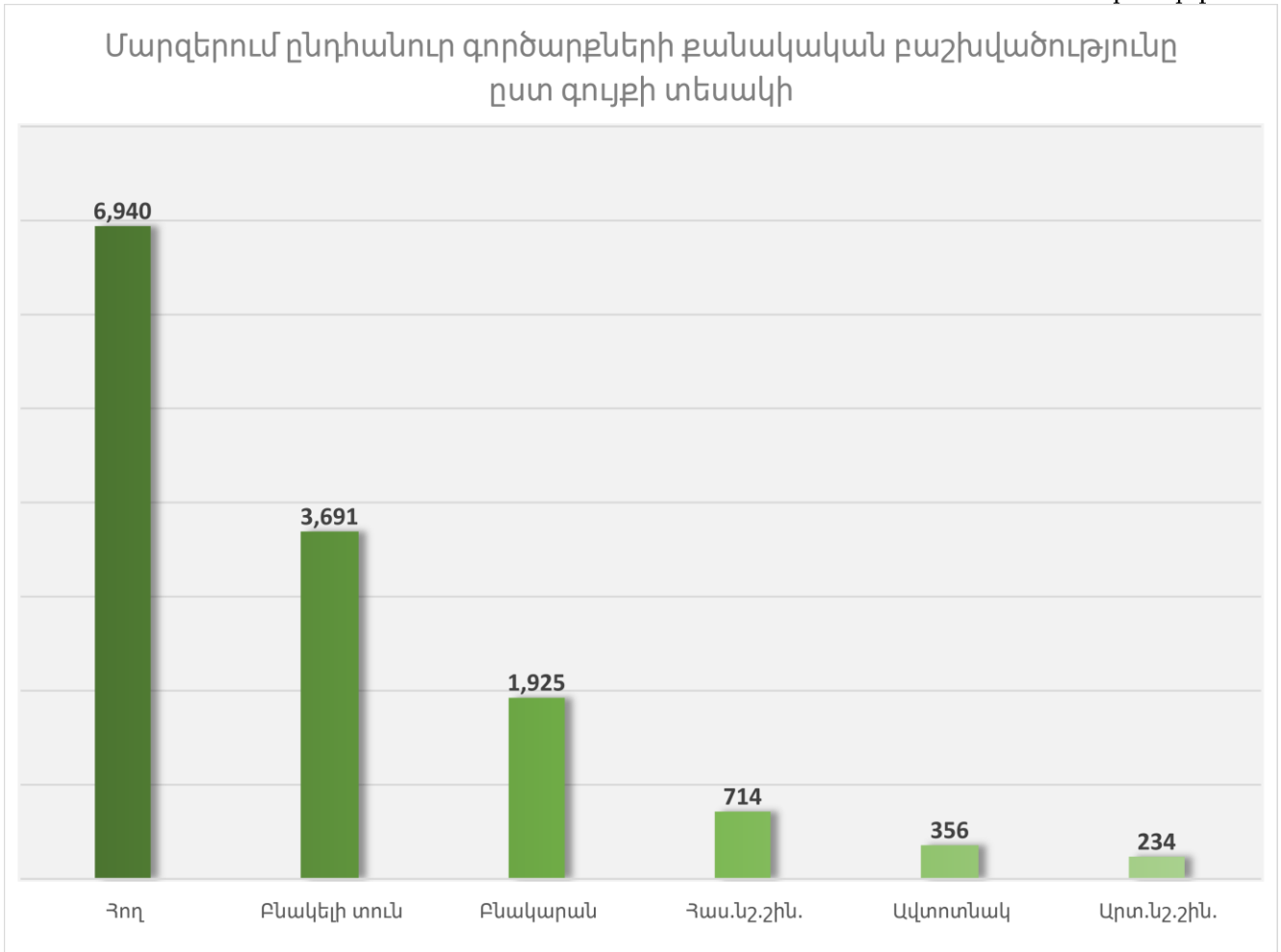
Աղյուսակ 1.3-1

Ը/Ը	Գործարքի տեսակ	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի հուլիս
1	Օտարում	4,978	7.2%	5,338	14.6%	4,658
1ա	Առուվաճառք	2,861	11.0%	3,175	10.6%	2,870
1բ	Նվիրատվություն	2,028	-4.8%	1,931	20.4%	1,604
1գ	Փոխանակում	14	85.7%	26	-3.7%	27
1դ	Օտարման այլ տեսակ	75	2.7 անգամ	206	31.2%	157
2	վարձակալություն	440	-28.9%	313	-32.3%	462
3	Գրավադրում	1,564	-10.5%	1,399	10.9%	1,261
4	Ժառանգություն	2,626	3.7%	2,724	6.6%	2,555
5	Օրինականացում	197	41.6%	279	13.0%	247
6	Առաջնային գրանցում	2,134	14.3%	2,440	11.4%	2,190
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,218	12.2%	1,367	16.2%	1,176
	Ընդամենը /գործարք/	13,157	5.3%	13,860	10.4%	12,549

1.3.2 Մարզերում 2023 թվականի օգոստոսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 50.1 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.7 % ավտոտնակների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-4



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

Աղյուսակ 1.3-4

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի հուլիս
1	Բնակարան	1,985	-3.0%	1,925	14.9%	1,676
2	Անհատական բնակելի տուն	3,243	13.8%	3,691	15.0%	3,209
3	Արտադրական նշ. շին	241	-2.9%	234	15.8%	202
4	Հասարակական նշ. շին.	639	11.7%	714	15.3%	619
5	Ավտոտնակ	225	58.2%	356	36.4%	261
6	Հող	6,824	1.7%	6,940	5.4%	6,582
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4,050	-1.0%	4,010	4.6%	3,835
Ընդամենը		13,157	5.3%	13,860	10.4%	12,549

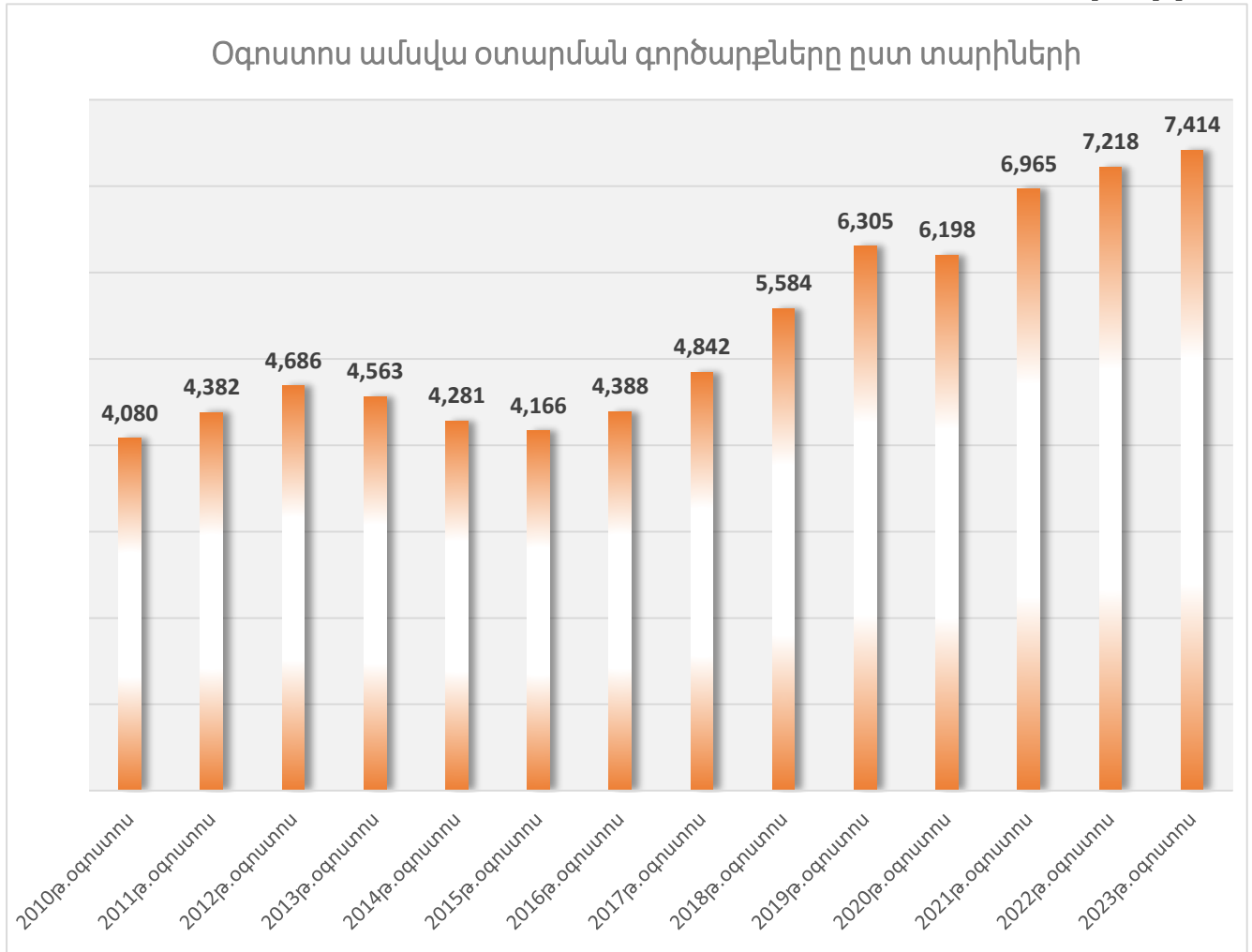
2 ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

2.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն

2.1.1 2023 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 7,414 օտարման գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 38.6 %-ը:

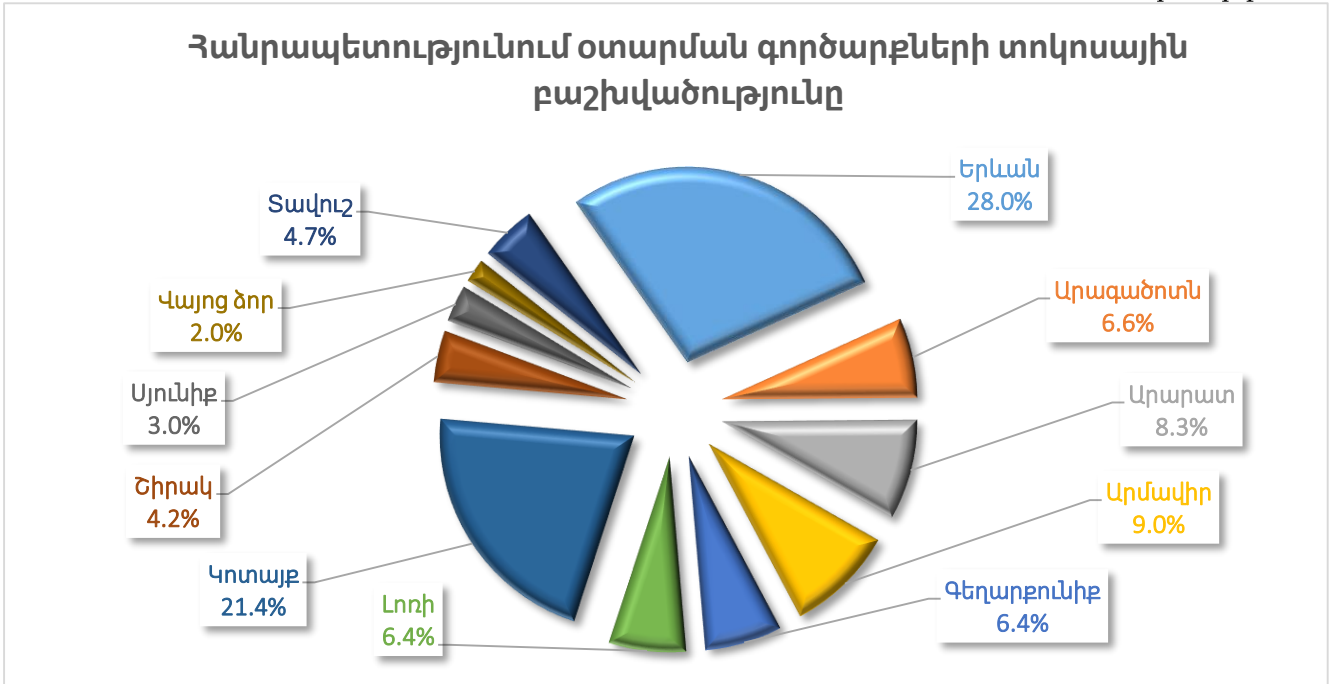
2010-2023 թվականների օգոստոս ամսվա անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 2.1-1-ում.

Գծապատկեր 2.1-1

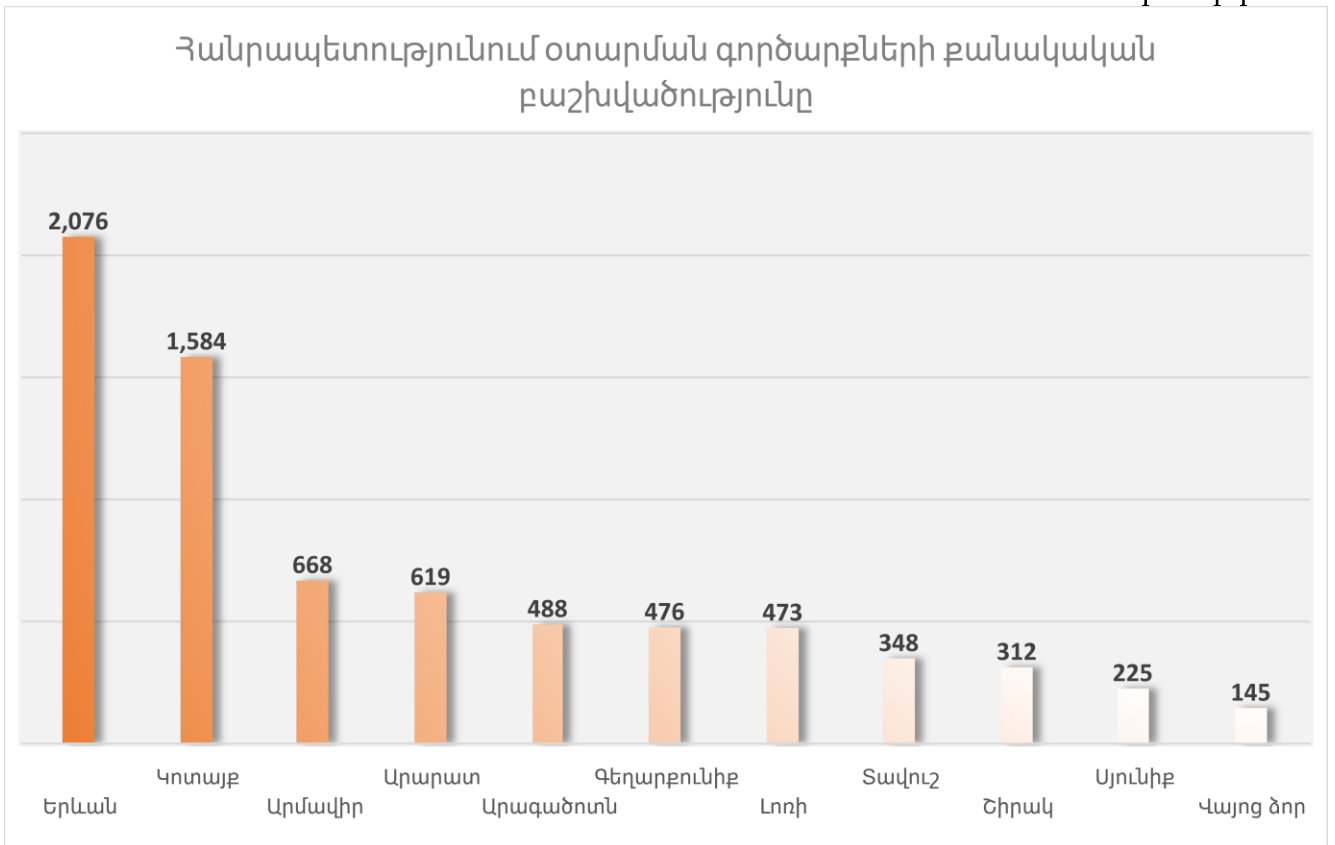


2.1.2 Հանրապետությունում 2023 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 28.0 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 2.0 %՝ Վայոց ձորի մարզում:

Գծապատկեր 2.1-2-ում և Գծապատկեր 2.1-3-ում ներկայացված է 2023 թվականի օգոստոսին 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 օգոստոսին հանրապետությունում իրականացված օտարման գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի օգոստոս և 2023 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 2.1-1

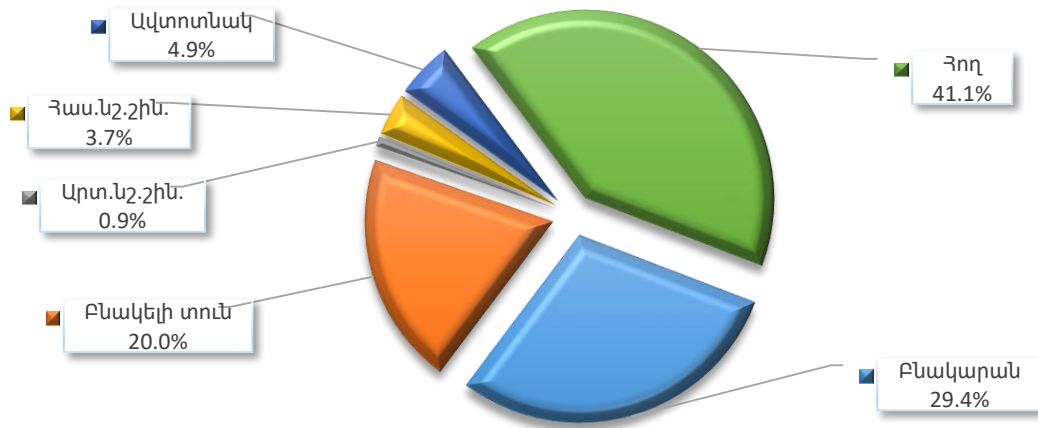
	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի հուլիս
Երևան	2,240	-7.3%	2,076	6.7%	1,945
Արագածոտն	508	-3.9%	488	0.2%	487
Արարատ	609	1.6%	619	3.7%	597
Արմավիր	665	0.5%	668	12.8%	592
Գեղարքունիք	300	58.7%	476	28.0%	372
Լոռի	423	11.8%	473	29.6%	365
Կոտայք	1,385	14.4%	1,584	25.6%	1,261
Շիրակ	358	-12.8%	312	-6.9%	335
Սյունիք	322	-30.1%	225	-12.1%	256
Վայոց ձոր	146	-0.7%	145	29.5%	112
Տավուշ	262	32.8%	348	23.8%	281
Հանրապետություն	7,218	2.7%	7,414	12.3%	6,603

2023 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում գրանցված օտարման գործարքների քանակը 2023 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 12.3 %-ով, 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 2.7 %-ով, Երևան քաղաքում 2023 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 6.7 %-ով, 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ նվազել 7.3 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2023 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 17.6 %-ով, 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 2.4 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2023 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 12.9 %-ով, 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 10.3 %-ով:

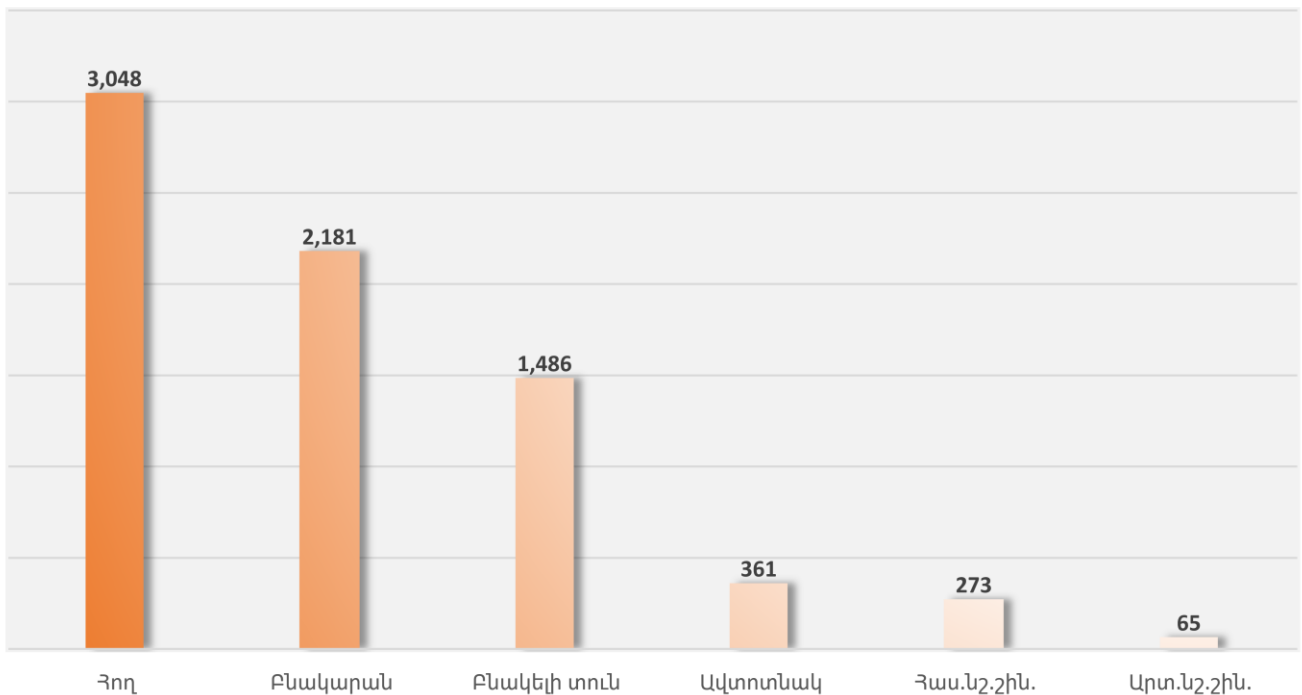
2.1.3 Հանրապետությունում 2023 թվականի օգոստոսին օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 41.1 % գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 0.9 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Հանրապետությունում օտարման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Հանրապետությունում օտարման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



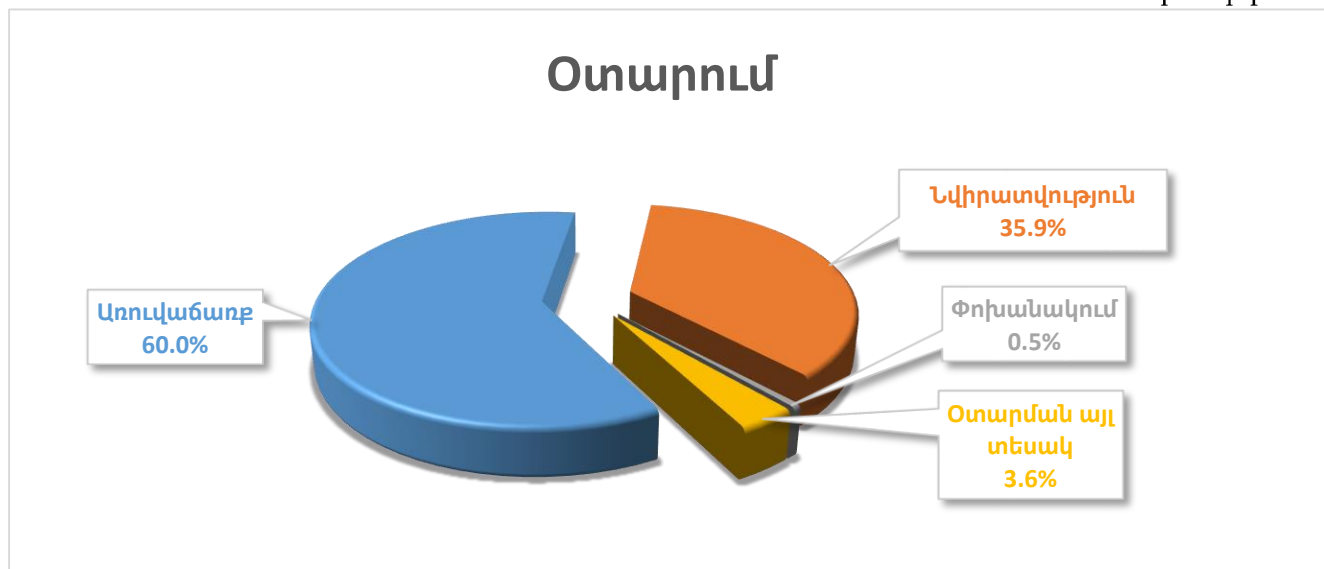
Աղյուսակ 2.1-2-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2023 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Աղյուսակ 2.1-2

Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	2,181	29.4%	1,339	64.5%	61.4%	787	39.7%	36.1%	55	1.6%	2.5%
2	Անհատական բնակելի տուն	1,486	20.0%	274	13.2%	18.4%	398	20.1%	26.8%	814	24.2%	54.8%
3	Արտադրական նշ. շին	65	0.9%	14	0.7%	21.5%	17	0.9%	26.2%	34	1.0%	52.3%
4	Հասարակական նշ. շին.	273	3.7%	114	5.5%	41.8%	121	6.1%	44.3%	38	1.1%	13.9%
5	Ավտոտնակ	361	4.9%	211	10.2%	58.4%	137	6.9%	38.0%	13	0.4%	3.6%
6	Հող	3,048	41.1%	124	6.0%	4.1%	520	26.3%	17.1%	2,404	71.6%	78.9%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,706	23.0%	21	1.0%	1.2%	189	9.5%	11.1%	1,496	44.6%	87.7%
Ընդամենը /գործարք/		7,414	100.0%	2,076	100.0%	28.0%	1,980	100.0%	26.7%	3,358	100.0%	45.3%

Գծապատկեր 2.1-6-ում և Աղյուսակ 2.1-3-ում ներկայացված է 2023 թվականի օգոստոսին 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	1,273	314	385	413	134	284	1,100	173	138	88	146	3,175	4,448
Նվիրատվություն	731	152	222	235	228	169	463	129	79	57	197	1,931	2,662
Փոխանակում	13	4	2	0	0	1	11	7	0	0	1	26	39
Օտարման այլ տեսակ	59	18	10	20	114	19	10	3	8	0	4	206	265
Ընդամենը	2,076	488	619	668	476	473	1,584	312	225	145	348	5,338	7,414

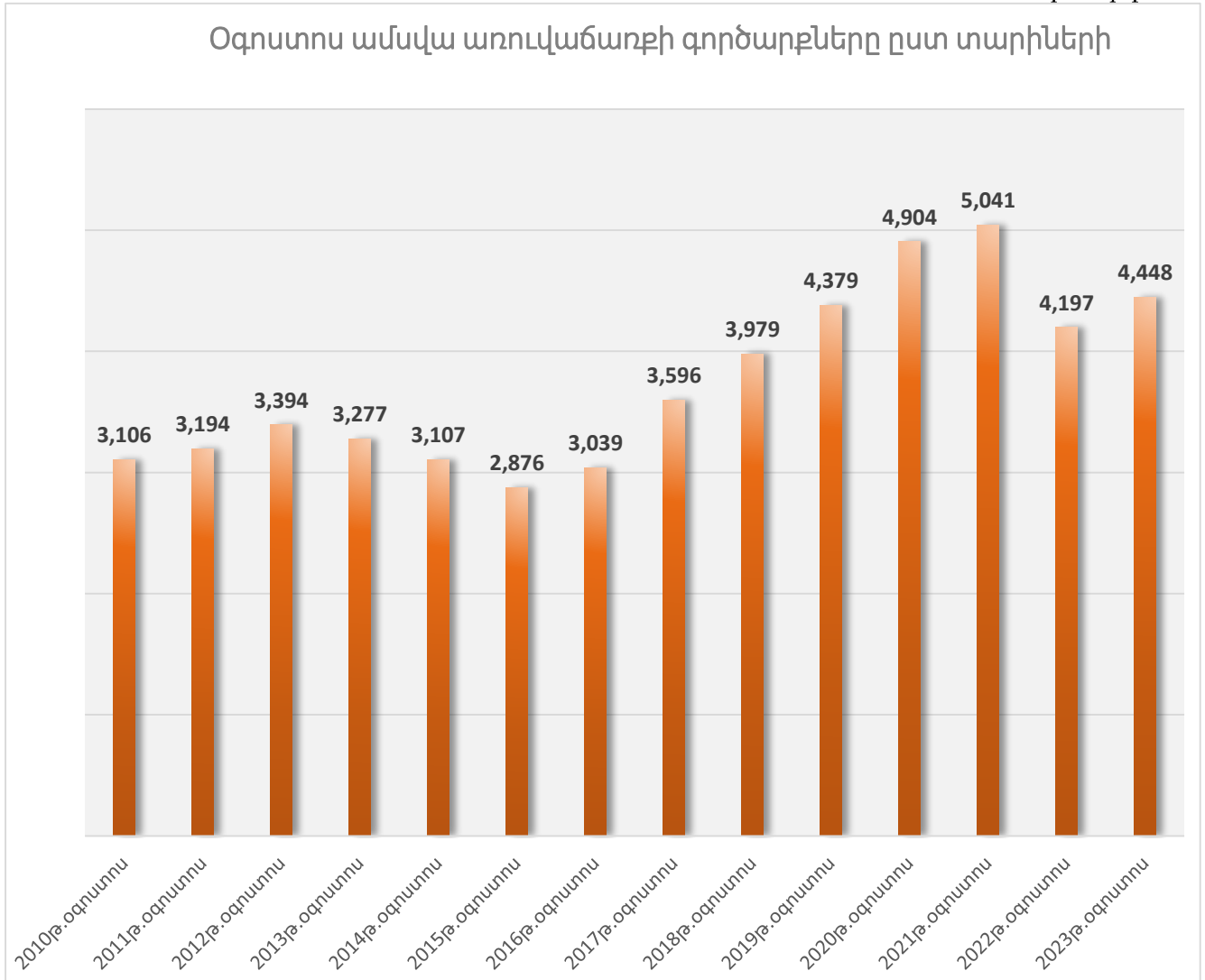
3 ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

3.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.1.1 2023 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում գրանցվել է անշարժ գույքի առուվաճառքի 4,448 գործարք :

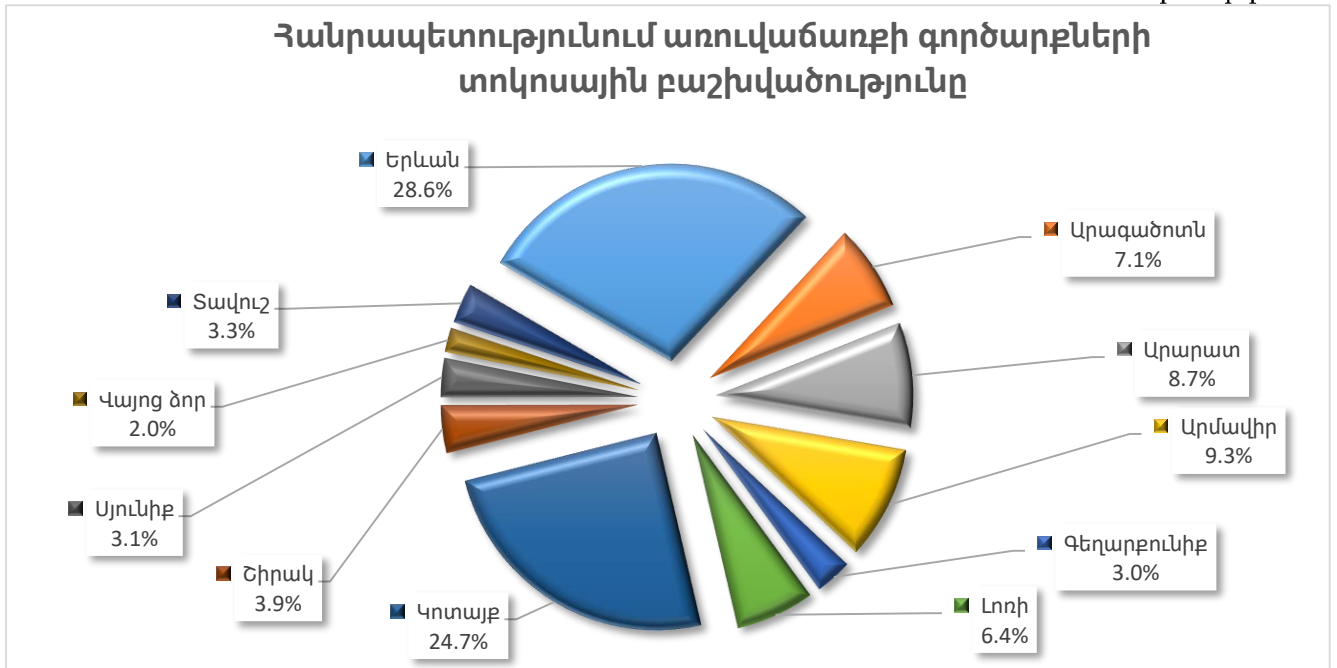
2010-2023 թվականների օգոստոս ամսվա անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 3.1-ում.

Գծապատկեր 3.1-1

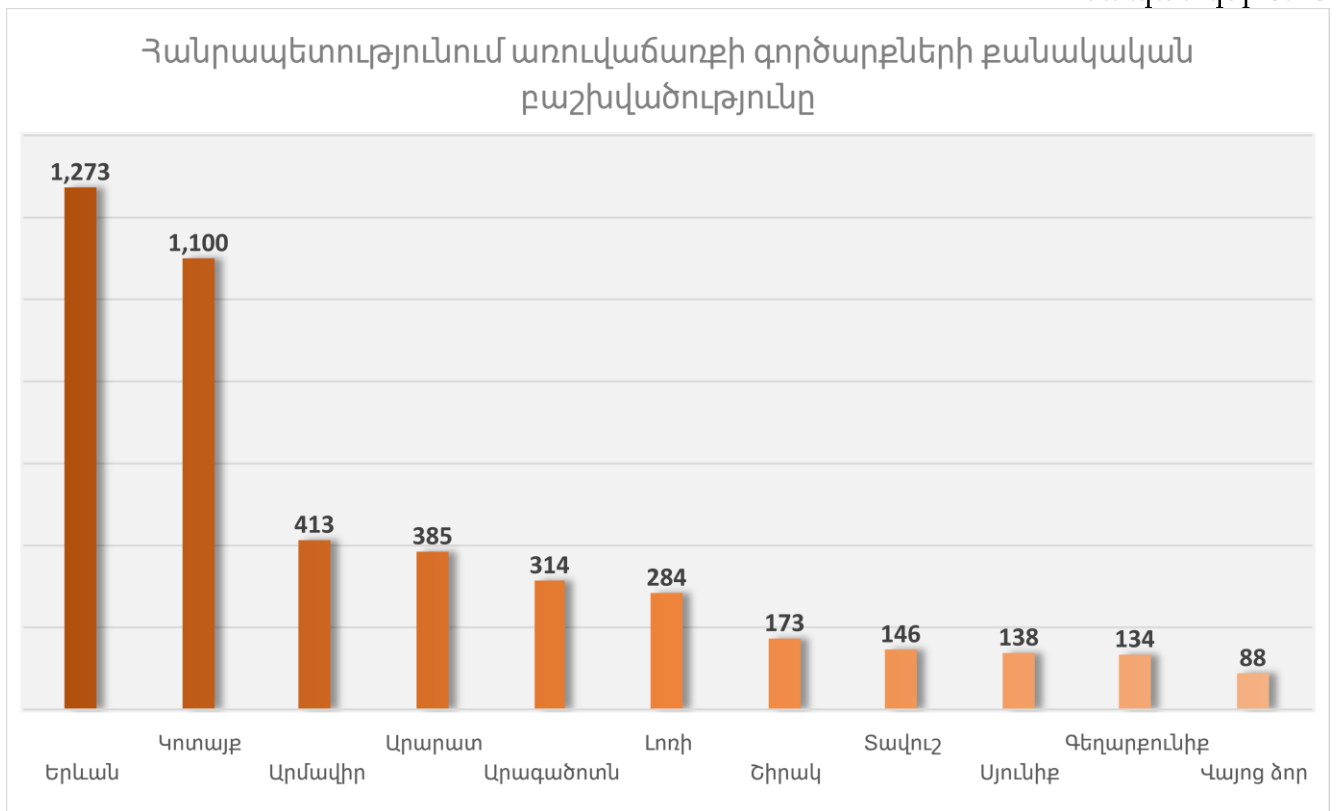


3.1.2 Հանրապետությունում 2023 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 28.6 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 2.0 %՝ Վայոց Ձորի մարզում :

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



Գծապատկեր 3.1-3

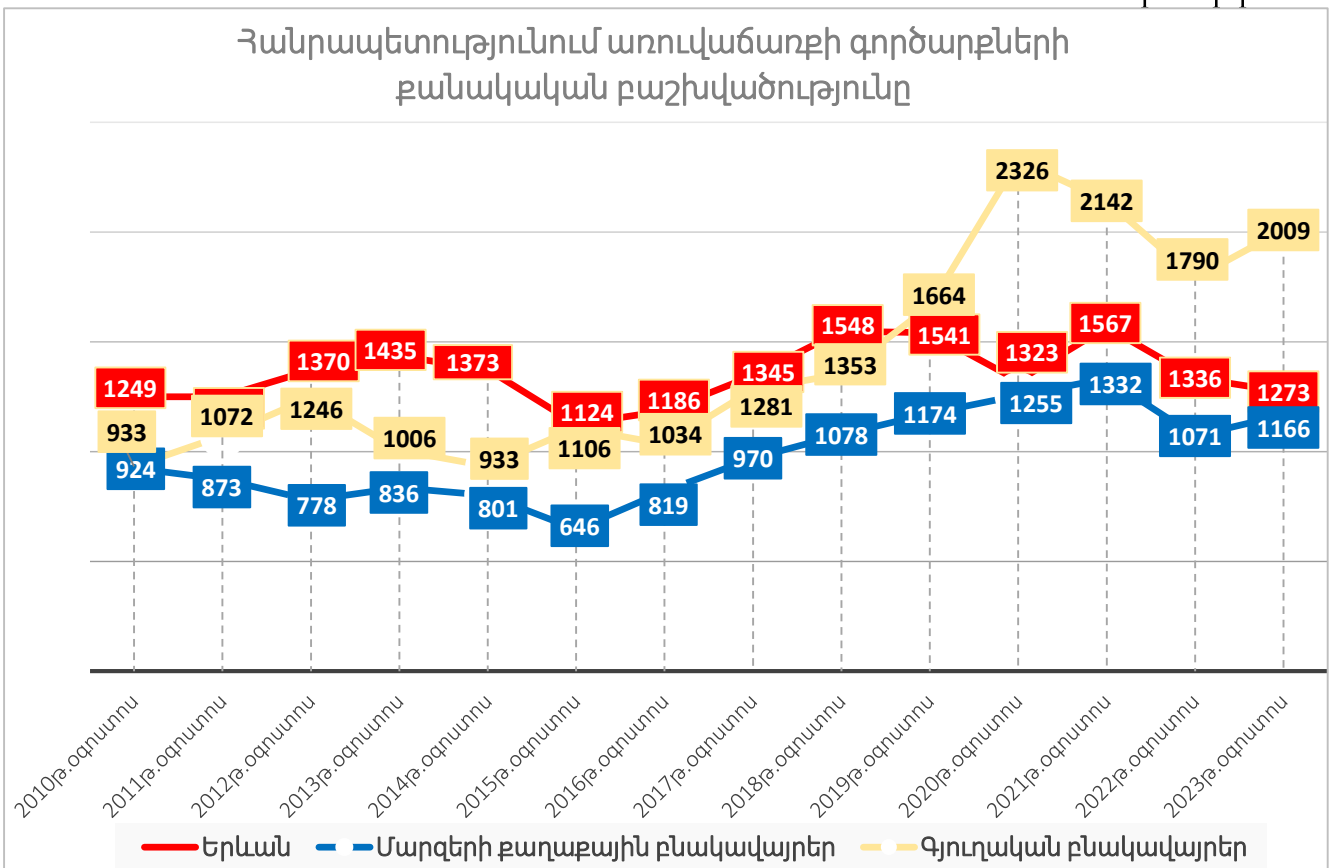


Աղյուսակ 3.1-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի օգոստոսի և 2023 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ:

	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի հուլիս
Երևան	1,336	-4.7%	1,273	6.3%	1,198
Արագածոտն	283	11.0%	314	-2.8%	323
Արարատ	353	9.1%	385	1.3%	380
Արմավիր	403	0.0%	413	-17.8%	389
Գեղարքունիք	134	29.7%	134	31.5%	163
Լոռի	219	29.7%	284	31.5%	216
Կոտայք	902	22.0%	1,100	26.3%	871
Շիրակ	160	8.1%	173	2.4%	169
Սյունիք	166	-16.9%	138	-8.0%	150
Վայոց ձոր	89	-1.1%	88	51.7%	58
Տավուշ	152	-3.9%	146	-3.3%	151
Հանրապետություն	4,197	6.0%	4,448	9.3%	4,068

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

Գծապատկեր 3.1-4

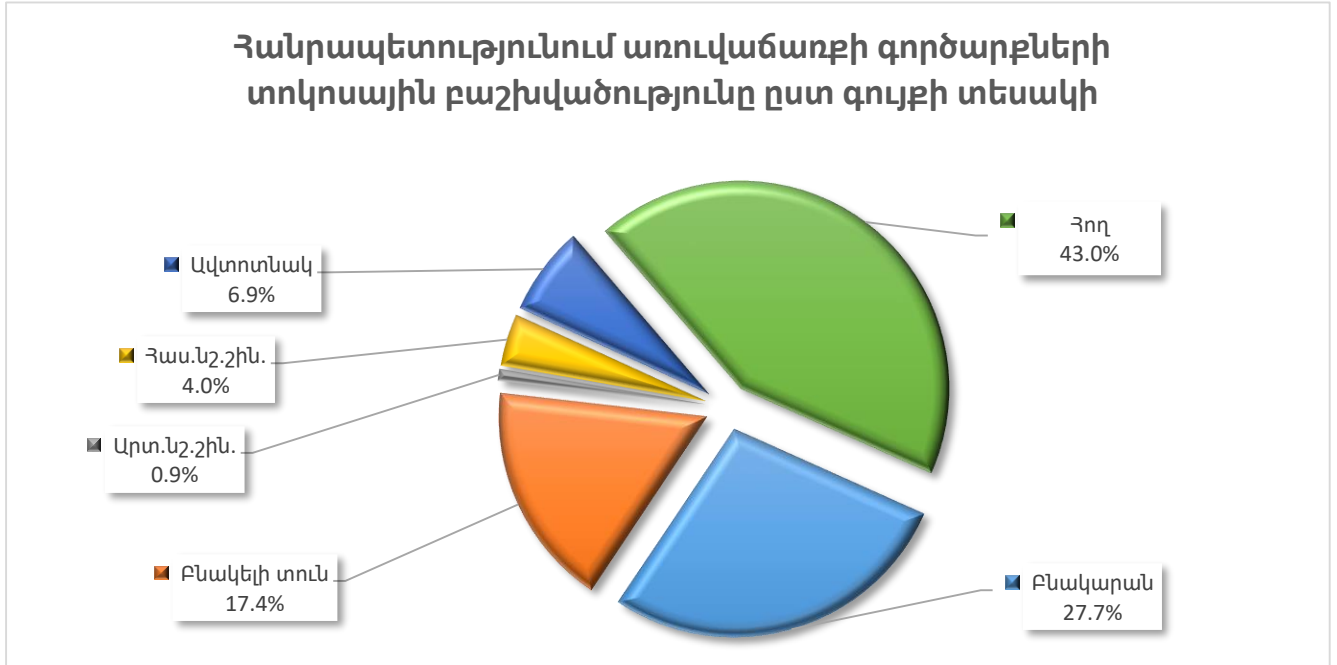


2023 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 9.3 %-ով, 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 6.0 %-ով, Երևան քաղաքում 2023 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 6.3 %-ով, 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ նվազել 4.7 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2023 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 13.5 %-ով, 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 8.9 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2023 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 9.0 %-ով, 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 12.2 %-ով:

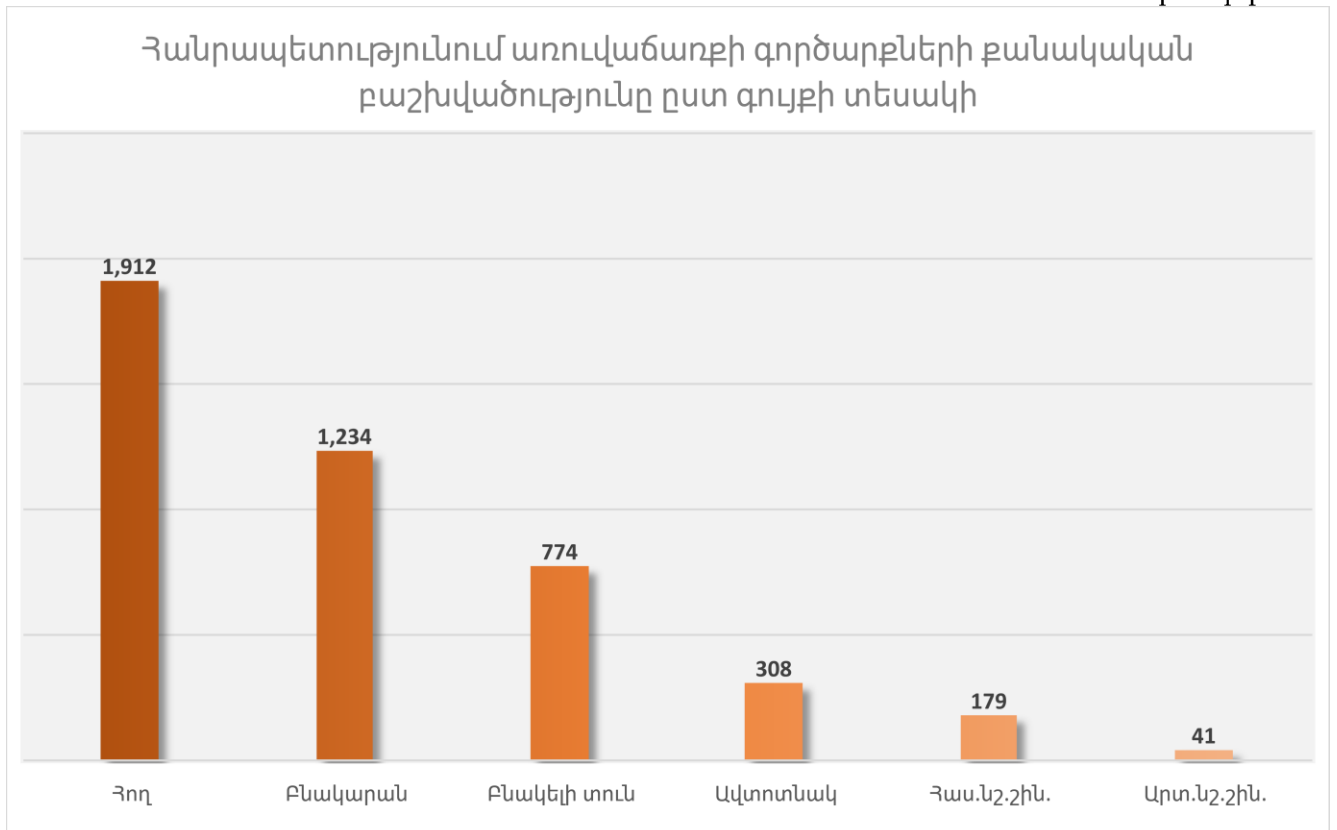
3.1.3 Հանրապետությունում 2023 թվականի օգոստոսին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 43.0 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 0.9 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 3.1-4-ում և Գծապատկեր 3.1-5-ում ներկայացված է 2023 թվականի օգոստոսին 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 օգոստոսին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի օգոստոս և 2023 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.1-2

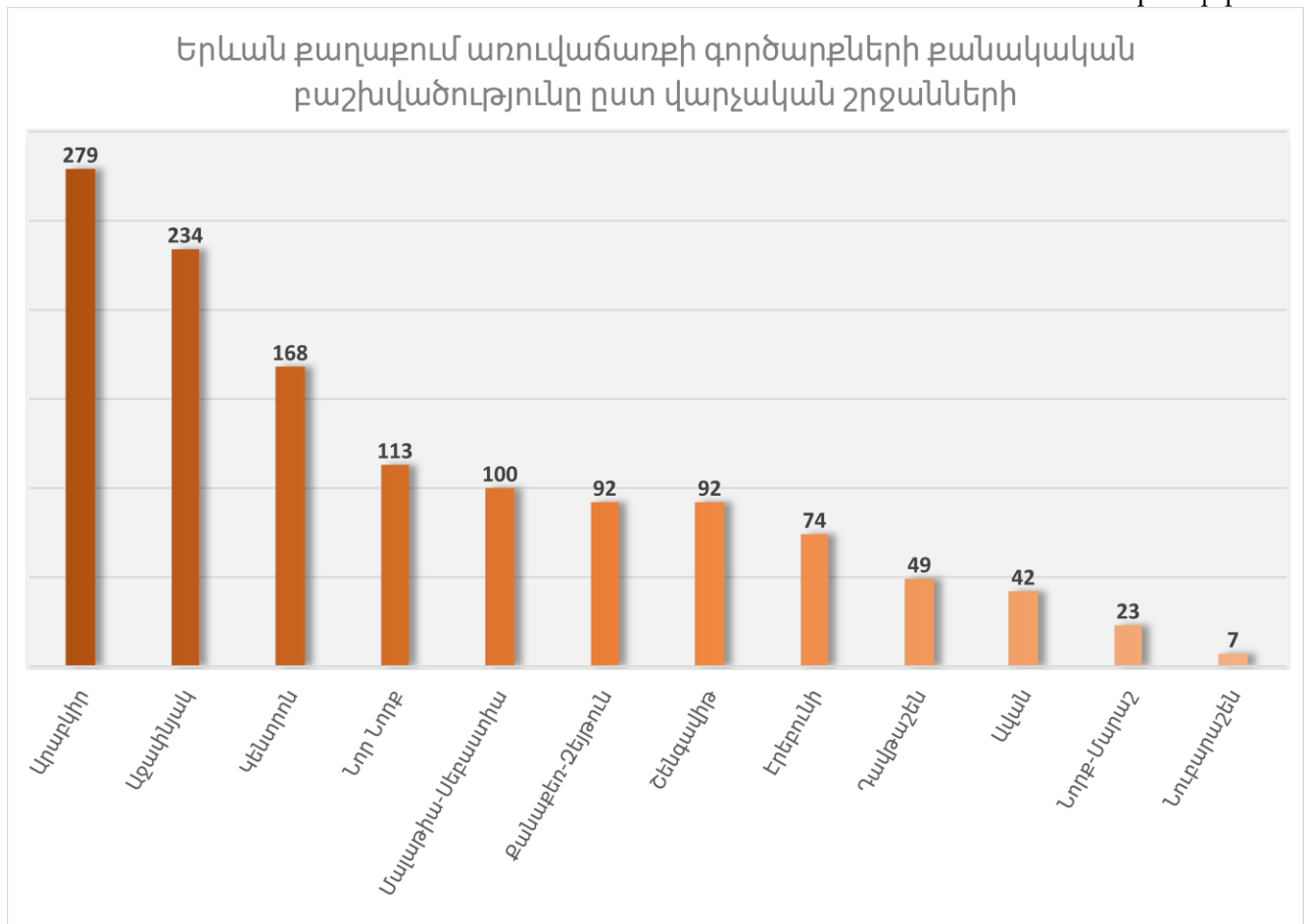
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի հուլիս
1	Բնակարան	1,363	-9.5%	1,234	7.1%	1,152
2	Անհատական բնակելի տուն	639	21.1%	774	25.0%	619
3	Արտադրական նշ. շին	46	-10.9%	41	-4.7%	43
4	Հասարակական նշ. շին.	162	10.5%	179	-2.2%	183
5	Ավտոտնակ	207	48.8%	308	43.3%	215
6	Հող	1,780	7.4%	1,912	3.0%	1,856
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	893	13.8%	1,016	12.9%	900
Ընդամենը		4,197	6.0%	4,448	9.3%	4,068

3.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.2.1 Երևան քաղաքում 2023 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 21.9%, արձանագրվել է Արաբկիր, իսկ առավել ցածրը՝ 0.5%՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 3.2-1



Աղյուսակ 3.2-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի օգոստոս և 2023 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

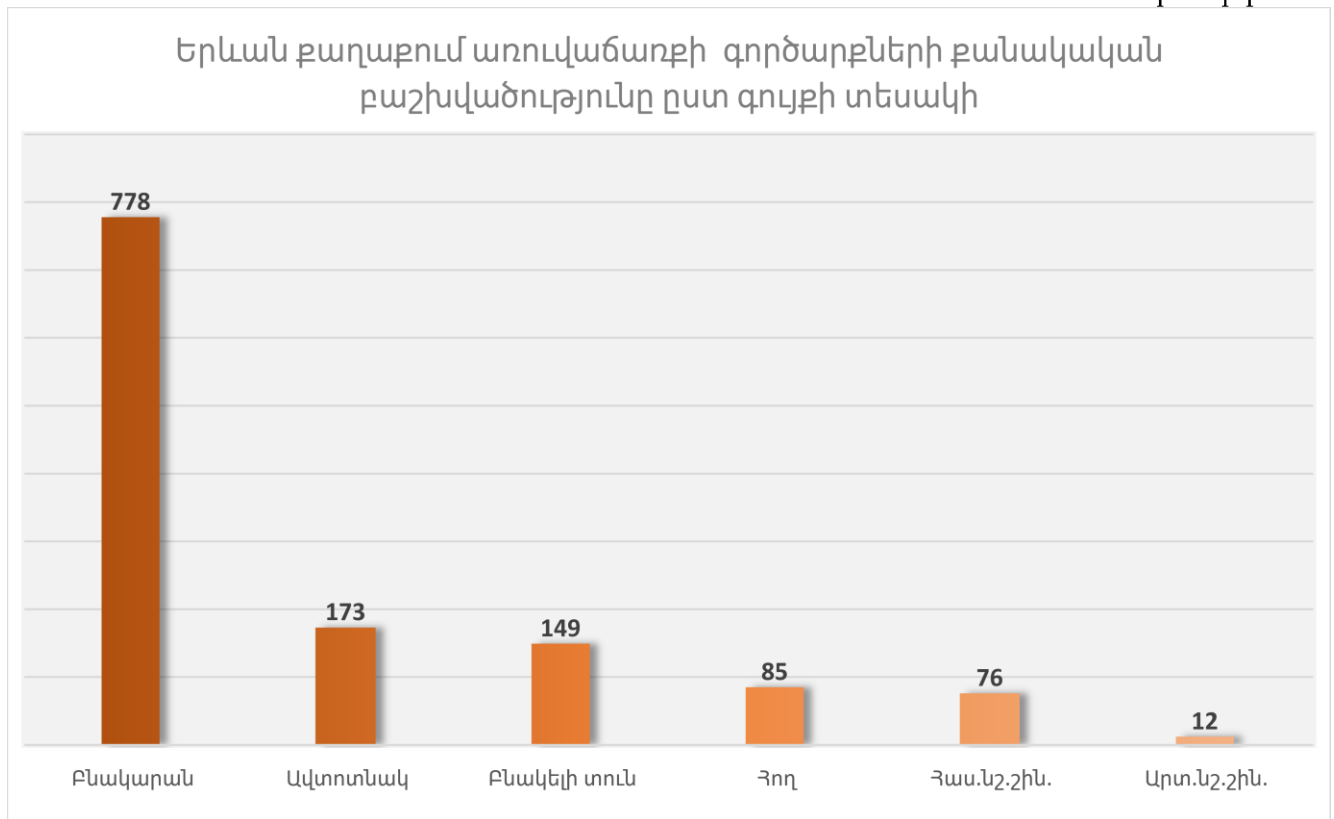
Աղյուսակ 3.2-1

Վարչական շրջան	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի հուլիս
Դավթաշեն	68	-27.9%	49	-3.9%	51
Էրեբունի	78	-5.1%	74	19.4%	62
Աջափնյակ	135	73.3%	234	-15.8%	278
Ավան	42	0.0%	42	82.6%	23
Արաբկիր	242	15.3%	279	87.2%	149
Կենտրոն	235	-28.5%	168	15.9%	145
Մալաթիա-Սեբաստիա	130	-23.1%	100	7.5%	93
Քանաքեռ-Զեյթուն	79	16.5%	92	-45.6%	169
Շենգավիթ	116	-20.7%	92	-17.1%	111
Նոր Նորք	148	-23.6%	113	29.9%	87
Նորք-Մարաշ	59	-61.0%	23	9.5%	21
Նուբարաշեն	4	75.0%	7	-22.2%	9
Երևան	1,336	-4.7%	1,273	6.3%	1,198

3.2.2 Երևան քաղաքում 2023 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 61.1 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 0.9 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.2-2



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

Աղյուսակ 3.2-2

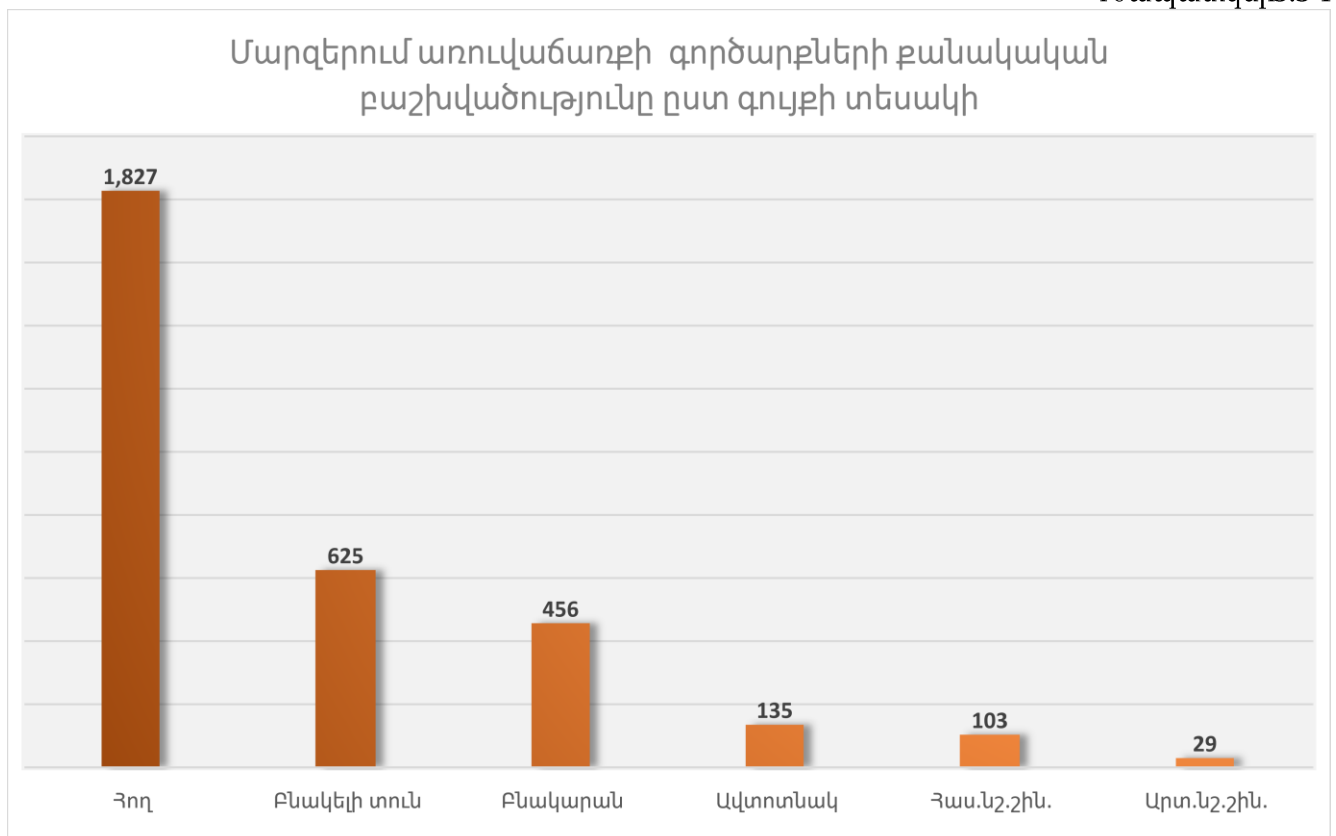
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի հուլիս
1	Բնակարան	892	-12.8%	778	-1.5%	790
2	Անհատական բնակելի տուն	165	-9.7%	149	34.2%	111
3	Արտադրական նշ. շին	14	-14.3%	12	-29.4%	17
4	Հասարակական նշ. շին.	72	5.6%	76	-14.6%	89
5	Ավտոտնակ	129	34.1%	173	64.8%	105
6	Հող	64	32.8%	85	-1.2%	86
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	9	55.6%	14	-26.3%	19
Ընդամենը		1,336	-4.7%	1,273	6.3%	1,198

3.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

Մարզերում 2023 թվականի օգոստոսին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 57.5 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 0.9 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.3-1



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

Աղյուսակ 3.3-1

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի հուլիս
1	Բնակարան	471	-3.2%	456	26.0%	362
2	Անհատական բնակելի տուն	474	31.9%	625	23.0%	508
3	Արտադրական նշ. շին	32	-9.4%	29	11.5%	26
4	Հասարակական նշ. շին.	90	14.4%	103	9.6%	94
5	Ավտոտնակ	78	73.1%	135	22.7%	110
6	Հող	1,716	6.5%	1,827	3.2%	1,770
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	884	13.3%	1,002	13.7%	881
Ընդամենը		2,861	11.0%	3,175	10.6%	2,870

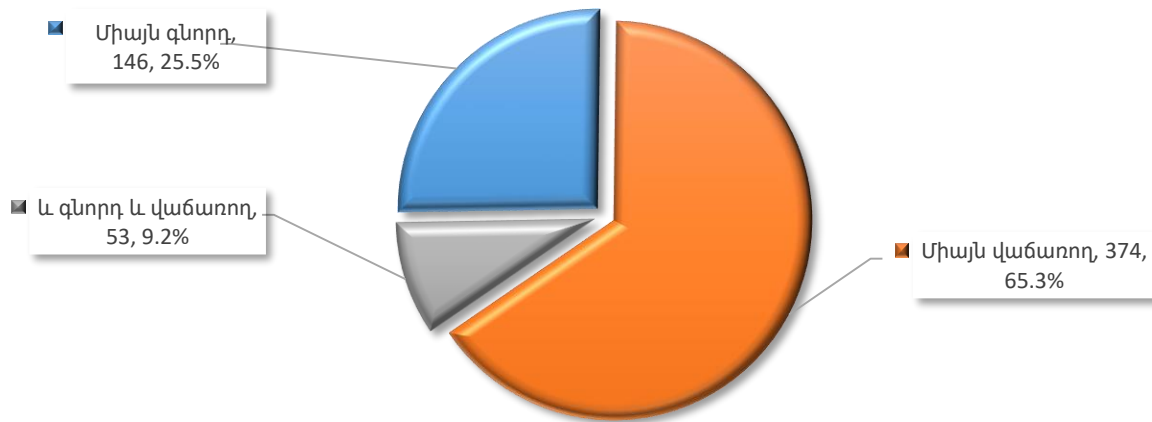
3.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2023 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի 573 առուվաճառքի գործարքների կողմ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 12.9 %-ը :

Վերոնշյալ առուվաճառքի գործարքներից 146-ի դեպքում իրավաբանական անձինք հանդիսացել են միայն գնորդ, 374-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 53 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք:

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

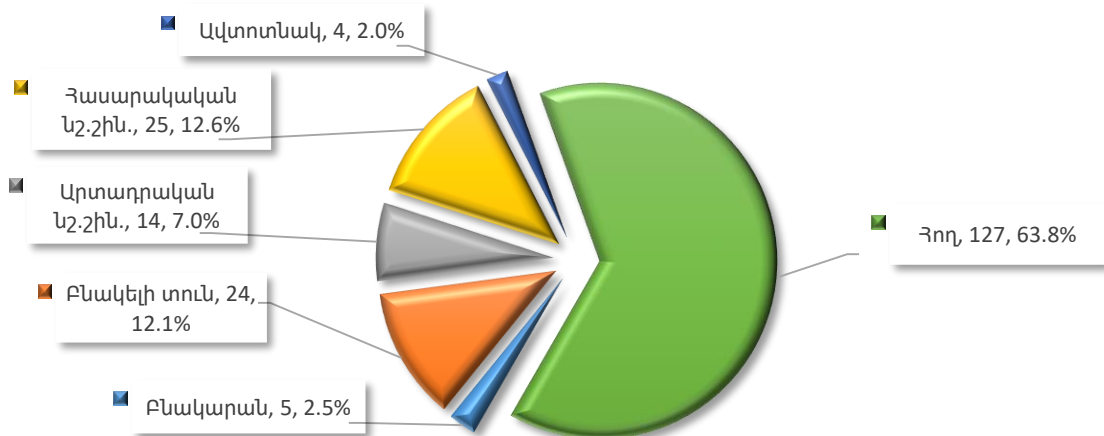
Իրավաբանական անձանց կողմից կատարված առուվաճառքի գործարքներ

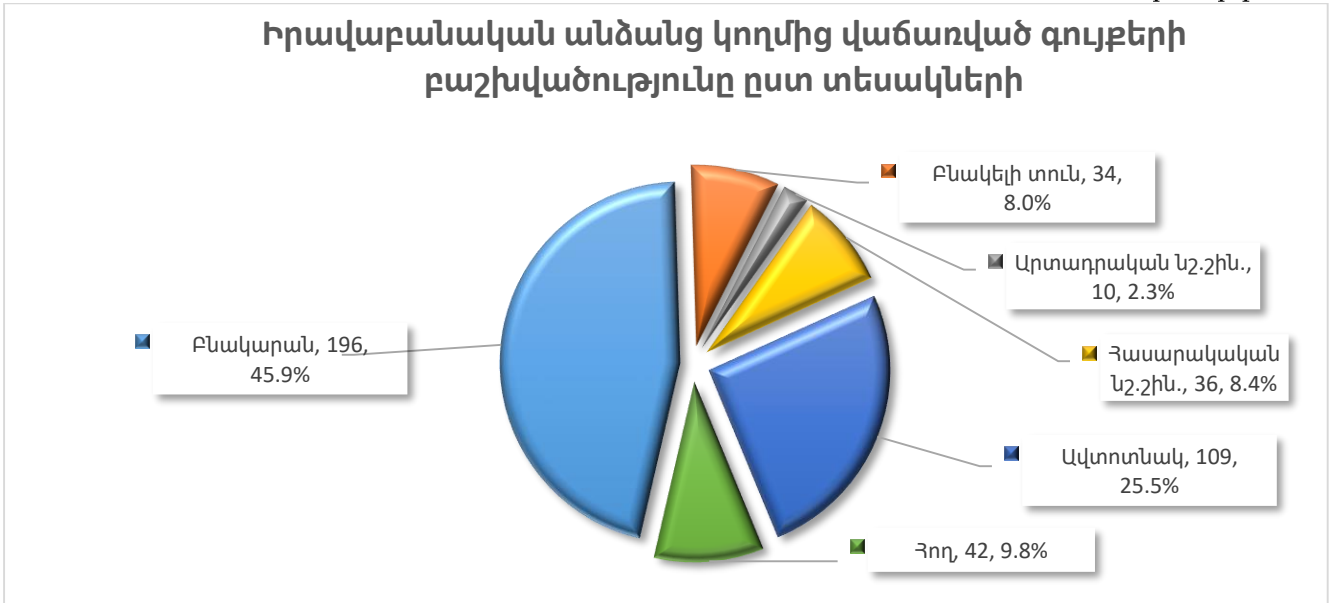


Արդյունքում 2023 թվականի օգոստոսին իրավաբանական անձինք գնել են 199 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 427 միավոր անշարժ գույք:

Գծապատկեր 3.4-2-ում ներկայացված է իրավաբանական անձանց կողմից 2023 թվականի օգոստոսին 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 օգոստոսին 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	1,273	48	24.1%	3.8%	328	76.8%	25.8%
Արագածոտն	314	13	6.5%	4.1%	4	0.9%	1.3%
Արարատ	385	5	2.5%	1.3%	10	2.3%	2.6%
Արմավիր	413	34	17.1%	8.2%	16	3.7%	3.9%
Գեղարքունիք	134	19	9.5%	14.2%	11	2.6%	8.2%
Լոռի	284	17	8.5%	6.0%	6	1.4%	2.1%
Կոտայք	1,100	24	12.1%	2.2%	46	10.8%	4.2%
Շիրակ	173	4	2.0%	2.3%	2	0.5%	1.2%
Սյունիք	138	4	2.0%	2.9%	1	0.2%	0.7%
Վայոց Ձոր	88	13	6.5%	14.8%	0	0.0%	0.0%
Տավուշ	146	18	9.0%	12.3%	3	0.7%	2.1%
Հանրապետություն	4,448	199	100.0%	4.5%	427	100.0%	9.6%

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

Աղյուսակ 3.4-2

	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս	փոփոխում	2023 թվականի հուլիս	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի հուլիս
Երևան	63	-23.8%	48	4.3%	46	200	64.0%	328	-4.1%	342
Արագածոտն	23	-43.5%	13	-50.0%	26	11	-63.6%	4	-60.0%	10
Արարատ	8	-37.5%	5	-50.0%	10	4	2.5 անգամ	10	0.0%	10
Արմավիր	11	3.1 անգամ	34	25.9%	27	5	3.2 անգամ	16	16.0 անգամ	1
Գեղարքունիք	13	46.2%	19	-54.8%	42	3	3.7 անգամ	11	83.3%	6
Լոռի	7	2.4 անգամ	17	21.4%	14	2	3.0 անգամ	6	-50.0%	12
Կոտայք	34	-29.4%	24	60.0%	15	46	0.0%	46	2.3 անգամ	20
Շիրակ	5	-20.0%	4	33.3%	3	3	-33.3%	2	2.0 անգամ	1
Սյունիք	8	-50.0%	4	-42.9%	7	1	0.0%	1	0.0%	1
Վայոց Ձոր	10	2.6 անգամ	13	6.0 անգամ	6	1	-75.0%	0	3.0 անգամ	0
Տավուշ	7	5.3%	18	0.0%	3	12	48.3%	3	5.7%	1
Հանրապետություն	189	5.3%	199	0.0%	199	288	48.3%	427	5.7%	404

Աղյուսակ 3.4-3-ում ներկայացված է 2023 թվականի օգոստոսին 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	1,234	5	2.5%	0.4%	196	45.9%	15.9%
2	Անհատական բնակելի տուն	774	24	12.1%	3.1%	34	8.0%	4.4%
3	Արտադրական նշ. շին	41	14	7.0%	34.1%	10	2.3%	24.4%
4	Հասարակական նշ. շին.	179	25	12.6%	14.0%	36	8.4%	20.1%
5	Ավտոտնակ	308	4	2.0%	1.3%	109	25.5%	35.4%
6	Հող	1,912	127	63.8%	6.6%	42	9.8%	2.2%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,016	79	39.7%	7.8%	23	5.4%	2.3%
Ընդամենը		4,448	199	100.0%	4.5%	427	100.0%	9.6%

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

Աղյուսակ 3.4-4

		Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
		2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի հուլիս	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի հուլիս
1	Բնակարան	32	-84.4%	5	66.7%	3	156	25.6%	196	-26.6%	267
2	Անհատական բնակելի տուն	13	84.6%	24	33.3%	18	21	61.9%	34	2.4 անգամ	14
3	Արտադրական նշ. շին.	7	2.0 անգամ	14	16.7%	12	11	-9.1%	10	-28.6%	14
4	Հասարակական նշ. շին.	23	8.7%	25	38.9%	18	20	80.0%	36	44.0%	25
5	Ավտոտնակ	4	0.0%	4	4-ով ավել	0	53	2.1 անգամ	109	2.5 անգամ	44
6	Հող	110	15.5%	127	-14.2%	148	27	55.6%	42	5.0%	40
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	68	16.2%	79	-23.3%	103	13	76.9%	23	27.8%	18
Ընդամենը		189	5.3%	199	0.0%	199	288	48.3%	427	5.7%	404

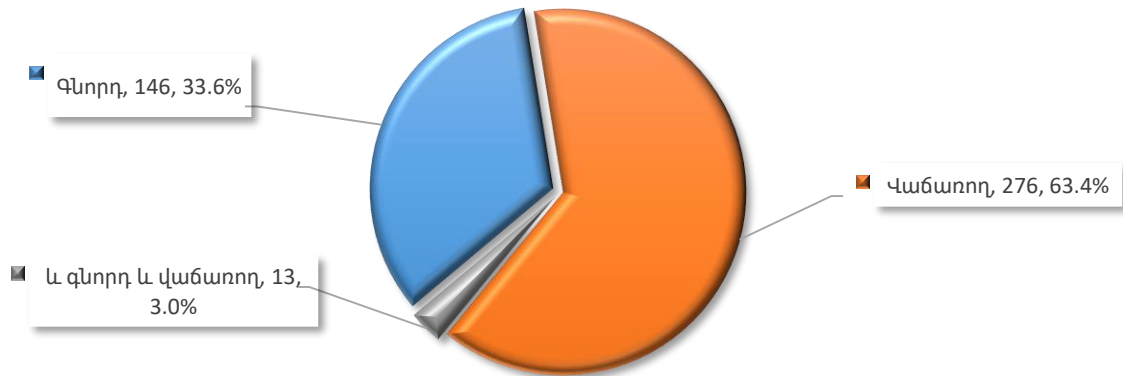
3.5 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2023 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի 435 առուվաճառքի գործարքների կողմ են հանդիսացել օտարերկրյա քաղաքացիները, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 9.8 %-ը:

Առուվաճառքի գործարքներից 146-ի դեպքում օտարերկրյա քաղաքացիները հանդիսացել են միայն գնորդ, 276-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 13 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են օտարերկրյա քաղաքացիները:

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

Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունը

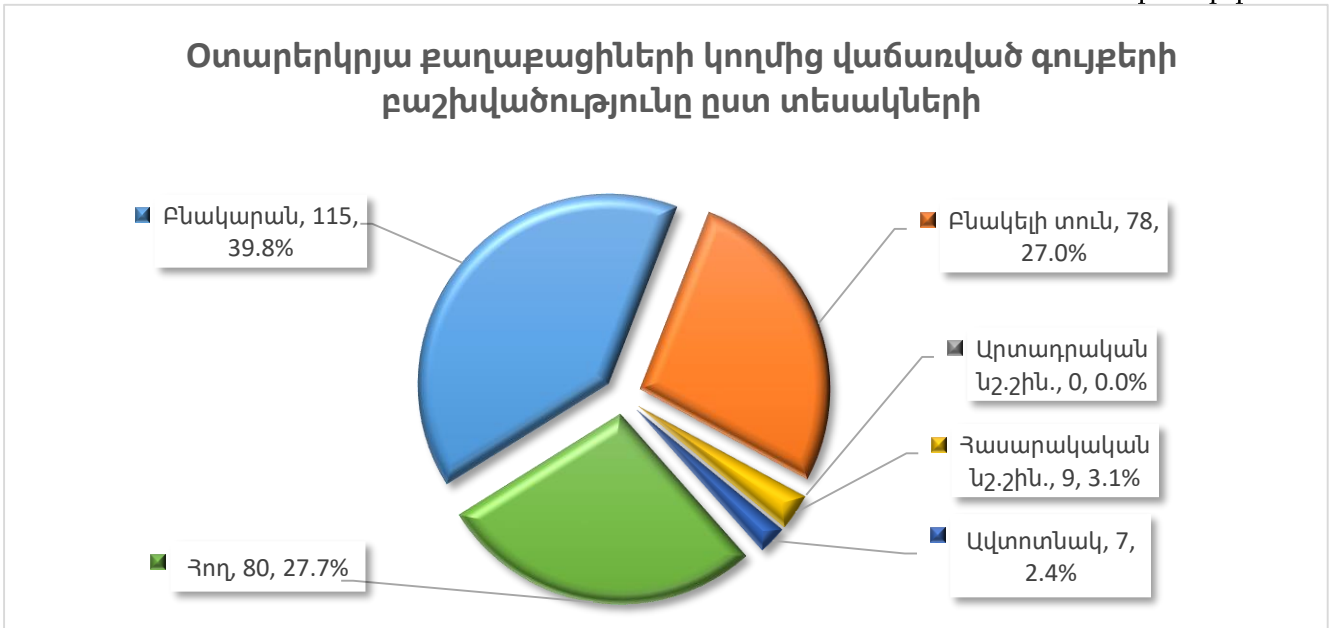


Արդյունքում 2023 թվականի օգոստոսին օտարերկրյա քաղաքացիները գնել են 159 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 289 միավոր անշարժ գույք:

Գծապատկեր 3.5-2-ում ներկայացված է օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից 2023 թվականի օգոստոսին 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 օգոստոսին 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	1,273	81	50.9%	6.4%	74	25.6%	5.8%
Արագածոտն	314	12	7.5%	3.8%	24	8.3%	7.6%
Արարատ	385	4	2.5%	1.0%	31	10.7%	8.1%
Արմավիր	413	6	3.8%	1.5%	24	8.3%	5.8%
Գեղարքունիք	134	3	1.9%	2.2%	8	2.8%	6.0%
Լոռի	284	10	6.3%	3.5%	28	9.7%	9.9%
Կոտայք	1,100	35	22.0%	3.2%	61	21.1%	5.5%
Շիրակ	173	6	3.8%	3.5%	18	6.2%	10.4%
Սյունիք	138	1	0.6%	0.7%	6	2.1%	4.3%
Վայոց Ձոր	88	0	0.0%	0.0%	3	1.0%	3.4%
Տավուշ	146	1	0.6%	0.7%	12	4.2%	8.2%
Հանրապետություն	4,448	159	100.0%	3.6%	289	100.0%	6.5%

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

Աղյուսակ 3.5-2

	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի հուլիս	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի հուլիս
Երևան	97	-16.5%	81	50.0%	54	92	-19.6%	74	-2.6%	76
Արագածոտն	3	4.0 անգամ	12	50.0%	8	10	2.4 անգամ	24	50.0%	16
Արարատ	1	4.0 անգամ	4	-50.0%	8	24	29.2%	31	0.0%	31
Արմավիր	9	-33.3%	6	-14.3%	7	21	14.3%	24	-29.4%	34
Գեղարքունիք	4	-25.0%	3	50.0%	2	10	-20.0%	8	-20.0%	10
Լոռի	11	-9.1%	10	25.0%	8	19	47.4%	28	64.7%	17
Կոտայք	26	34.6%	35	66.7%	21	35	74.3%	61	56.4%	39
Շիրակ	11	-45.5%	6	-14.3%	7	9	2.0 անգամ	18	5.9%	17
Սյունիք	1	0.0%	1	-50.0%	2	12	-50.0%	6	0.0%	6
Վայոց Ձոր	0	0.0%	0	1-ով պակաս	1	3	0.0%	3	-25.0%	4
Տավուշ	9	-88.9%	1	-75.0%	4	9	33.3%	12	9.1%	11
Հանրապետություն	172	-7.6%	159	30.3%	122	244	18.4%	289	10.7%	261

Աղյուսակ 3.5-3-ում ներկայացված է 2023 թվականի օգոստոսին 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	1,234	72	45.3%	5.8%	115	39.8%	9.3%
2 Անհատական բնակելի տուն	774	34	21.4%	4.4%	78	27.0%	10.1%
3 Արտադրական նշ. շին	41	1	0.6%	2.4%	0	0.0%	0.0%
4 Հասարակական նշ. շին.	179	7	4.4%	3.9%	9	3.1%	5.0%
5 Ավտոտնակ	308	9	5.7%	2.9%	7	2.4%	2.3%
6 Հող	1,912	36	22.6%	1.9%	80	27.7%	4.2%
6ա Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,016	0	0.0%	0.0%	44	15.2%	4.3%
Ընդամենը	4,448	159	100.0%	3.6%	289	100.0%	6.5%

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

Աղյուսակ 3.5-4

		Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
		2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի հուլիս	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի հուլիս
1	Բնակարան	82	-12.2%	72	60.0%	45	96	19.8%	115	15.0%	100
2	Անհատական բնակելի տուն	29	17.2%	34	47.8%	23	62	25.8%	78	32.2%	59
3	Արտադրական նշ. շին.	2	-50.0%	1	1-ով ավել	0	1	1-ով ավել	0	0.0%	0
4	Հասարակական նշ. շին.	5	40.0%	7	-12.5%	8	5	80.0%	9	-25.0%	12
5	Ավտոտնակ	18	-50.0%	9	-18.2%	11	8	-12.5%	7	40.0%	5
6	Հող	36	0.0%	36	2.9%	35	72	11.1%	80	-5.9%	85
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	2	2-ով պակաս	0	0.0%	0	38	15.8%	44	46.7%	30
Ընդամենը		172	-7.6%	159	30.3%	122	244	18.4%	289	10.7%	261

Աղյուսակ 3.5-5-ում ներկայացված է 2023 թվականի օգոստոսին 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	45	26	1	5	6	22	0	105
ԱՄՆ	7	2	0	0	1	6	0	16
Իրան	5	2	0	0	0	1	0	8
Միքիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	9	1	0	1	1	5	0	17
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	2	3	0	1	0	0	0	6
Այլ պետություններ	4	0	0	0	1	2	0	7
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	72	34	1	7	9	36	0	159

Աղյուսակ 3.5-6

Պետության անվանումը	Բնակարան	Բնակելի տուն	Արտադ. նշ. շին.	Հասար. նշ. շին.	Ավտոտնակ	Հող	ա/թ գյուղ. նշ.	Ընդամենը
Ռուսաստանի Դաշնություն	81	62	0	6	5	65	40	219
ԱՄՆ	10	2	0	2	2	4	1	20
Իրան	3	3	0	0	0	3	0	9
Միքիա	0	0	0	1	0	0	0	1
Եվրոպական պետություններ	10	5	0	0	0	4	3	19
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	7	3	0	0	0	1	0	11
Այլ պետություններ	4	3	0	0	0	3	0	10
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	115	78	0	9	7	80	44	289

Աղյուսակ 3.5-7-ում ներկայացված է 2023 թվականի օգոստոսին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական

համեմատությունը 2022 թվականի օգոստոս և 2023 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

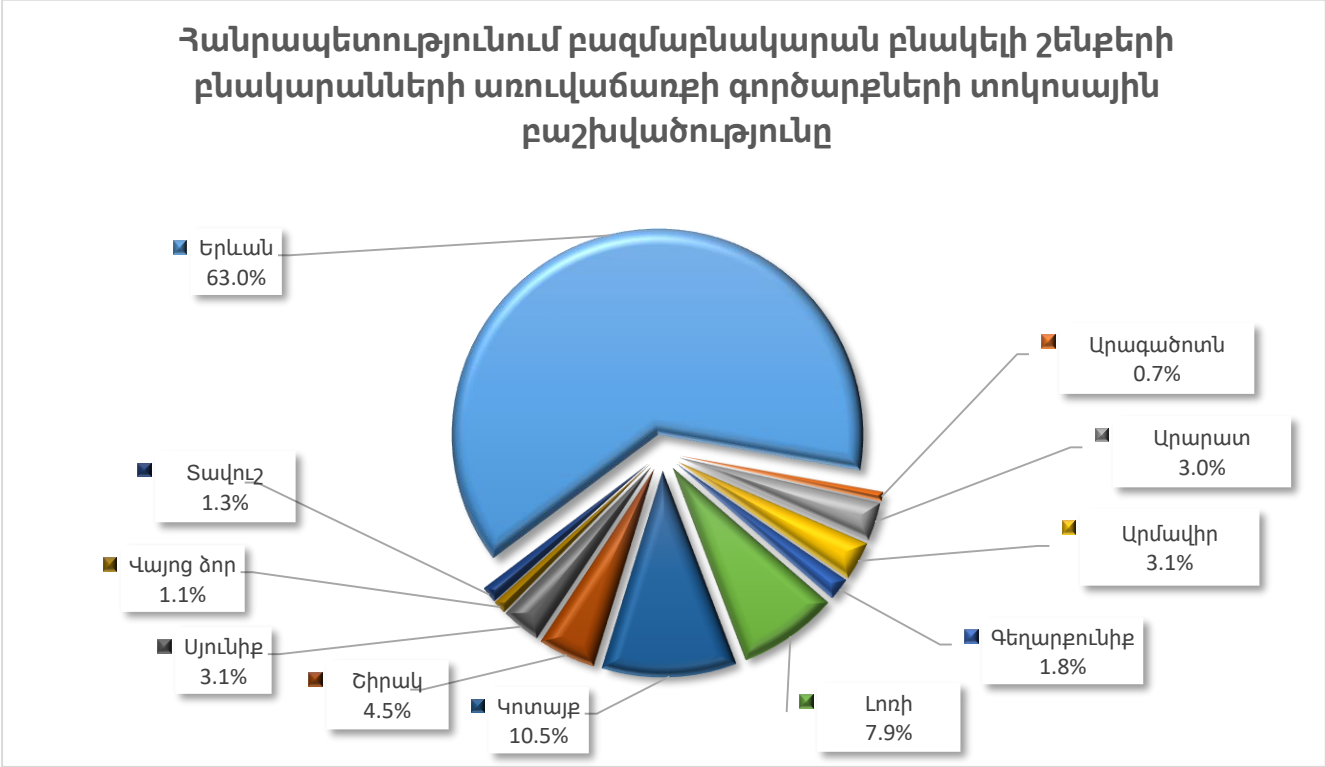
Աղյուսակ 3.5-7

Պետության անվանումը	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի հուլիս	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի հուլիս
Ռուսաստանի Դաշնություն	98	7.1%	105	40.0%	75	171	28.1%	219	17.1%	187
ԱՄՆ	20	-20.0%	16	-11.1%	18	28	-28.6%	20	-37.5%	32
Իրան	8	0.0%	8	2.0 անգամ	4	4	2.3 անգամ	9	2.3 անգամ	4
Սիրիա	1	1-ով պակաս	0	0.0%	0	1	0.0%	1	1-ով ավել	0
Եվրոպական պետություններ	33	-48.5%	17	41.7%	12	19	0.0%	19	0.0%	19
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	3	2.0 անգամ	6	50.0%	4	15	-26.7%	11	-15.4%	13
Այլ պետություններ	9	-22.2%	7	-22.2%	9	6	66.7%	10	66.7%	6
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	172	-7.6%	159	30.3%	122	244	18.4%	289	10.7%	261

3.6 Բազմարձակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.6.1 Հանրապետությունում 2023 թվականի օգոստոսին իրականացվել է բազմարձակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1,234 գործարք: 2023 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում գրանցված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 7.1 %-ով, 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ նվազել 9.5 %-ով:

Գծապատկեր 3.6-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում իրականացված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.



Աղյուսակ 3.6-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում իրականացված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի օգոստոս և 2023 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.6-1

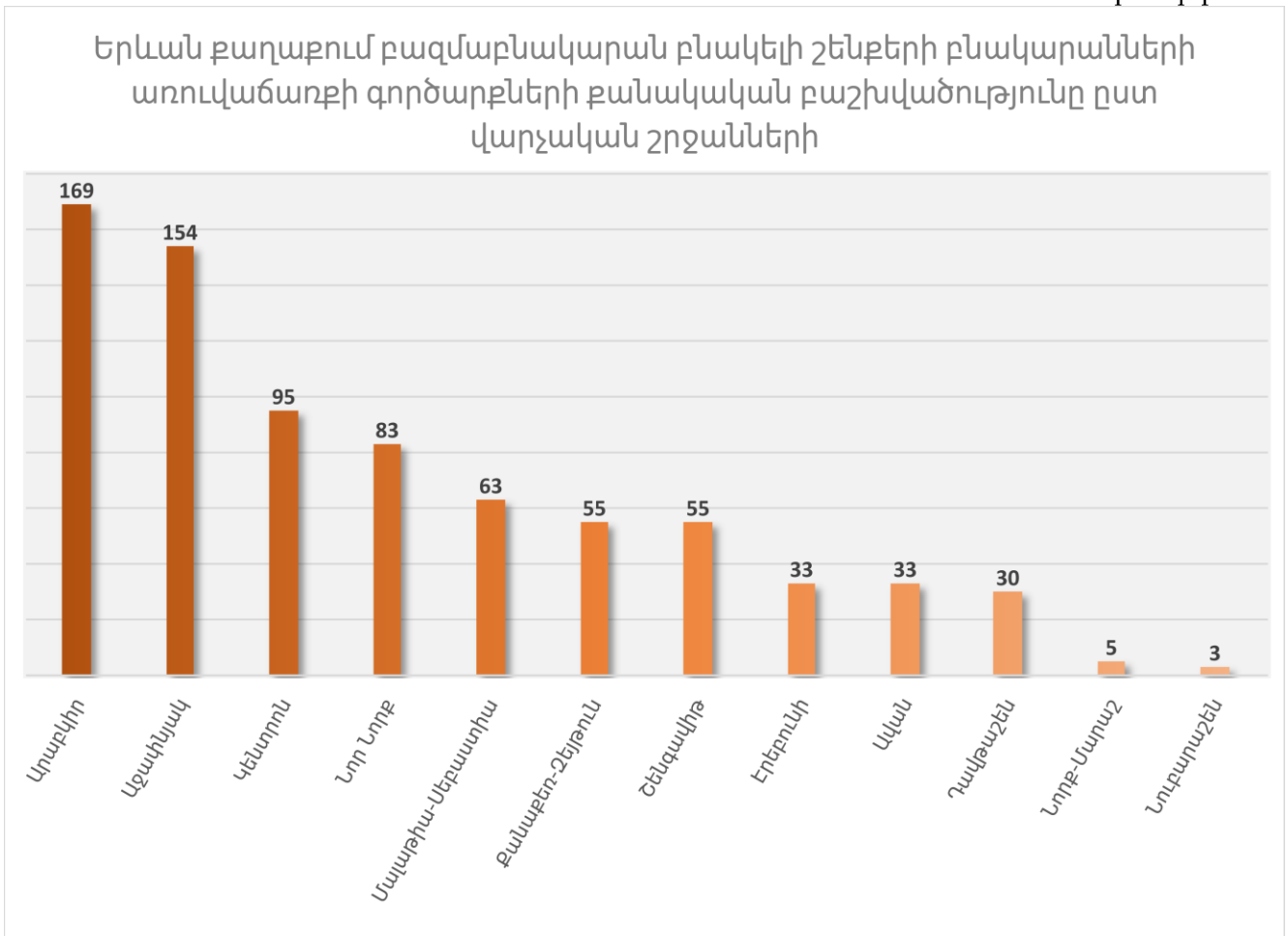
	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի հուլիս
Երևան	892	-12.8%	778	-1.5%	790
Արագածոտն	10	-10.0%	9	-18.2%	11
Արարատ	37	0.0%	37	2.8%	36
Արմավիր	41	-7.3%	38	-20.8%	48
Գեղարքունիք	23	-4.3%	22	37.5%	16
Լոռի	59	64.4%	97	2.2 անգամ	45
Կոտայք	166	-21.7%	130	35.4%	96
Շիրակ	50	12.0%	56	21.7%	46
Սյունիք	47	-19.1%	38	-7.3%	41
Վայոց ձոր	12	8.3%	13	30.0%	10
Տավուշ	26	-38.5%	16	23.1%	13
Հանրապետություն	1,363	-9.5%	1,234	7.1%	1,152

3.6.2 Երևան քաղաքում 2023 թվականի օգոստոսին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 778 գործարք, 2023 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 1.5 %-ով, իսկ 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 12.8 %-ով:

Երևան քաղաքում 2023 թվականի օգոստոսին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 21.7 %, արձանագրվել է Արարկիր, իսկ առավել ցածրը՝ 0.4 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 3.6-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի օգոստոսին 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 օգոստոսին 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 օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի հուլիս
Կենտրոն միջին	745,100	12.8%	840,300	0.8%	833,500
Կենտրոն (Գոտի 1)	948,500	12.6%	1,068,000	0.3%	1,065,100
Կենտրոն (Գոտի 2)	798,700	10.2%	880,400	0.6%	875,050
Կենտրոն (Գոտի 3)	668,000	14.2%	763,100	0.4%	760,000
Կենտրոն (Գոտի 4)	557,400	9.3%	609,100	1.5%	600,000
Կենտրոն (Գոտի 5)	465,500	13.9%	530,100	0.9%	525,200
Արաբկիր միջին	530,000	11.9%	593,200	1.1%	587,000
Արաբկիր (Գոտի 3)	573,100	7.4%	615,500	1.0%	609,200
Արաբկիր (Գոտի 4)	519,800	8.2%	562,300	0.6%	559,100
Արաբկիր (Գոտի 5)	502,300	25.4%	630,100	1.6%	620,200
Արաբկիր (Գոտի 7)	411,300	10.6%	455,000	0.4%	453,400
Քանաքեռ-Զեյթուն միջին	387,500	4.3%	404,000	0.5%	402,100

Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 4)	428,100	0.9%	432,100	0.5%	430,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 5)	388,300	4.6%	406,200	0.4%	404,600
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 6)	373,200	7.3%	400,600	0.5%	398,800
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 7)	323,000	8.5%	350,500	0.1%	350,100
Նոր-Նորք միջին	331,500	10.1%	365,050	1.1%	361,000
Նոր-Նորք (Գոտի 5)	373,400	8.5%	405,100	1.2%	400,300
Նոր-Նորք (Գոտի 6)	335,600	7.3%	360,100	0.9%	357,000
Նոր-Նորք (Գոտի 7)	301,200	7.6%	324,200	1.1%	320,800
Նոր-Նորք (Գոտի 8)	287,000	10.8%	318,100	0.8%	315,500
Էրեբունի միջին	344,000	10.0%	378,500	0.9%	375,100
Էրեբունի (Գոտի 5)	395,000	2.7%	405,500	0.4%	404,000
Էրեբունի (Գոտի 6)	361,100	5.8%	382,100	0.5%	380,200
Էրեբունի (Գոտի 7)	353,500	7.5%	380,050	0.5%	378,000
Էրեբունի (Գոտի 8)	303,000	10.6%	335,000	1.5%	330,100
Էրեբունի (Գոտի 9)	270,000	14.1%	308,000	0.8%	305,500
Շենգավիթ միջին	341,050	8.1%	368,600	1.0%	365,100
Շենգավիթ (Գոտի 5)	375,000	4.5%	392,000	0.9%	388,400
Շենգավիթ (Գոտի 6)	353,200	7.7%	380,500	0.4%	379,000
Շենգավիթ (Գոտի 7)	330,100	8.0%	356,400	0.6%	354,300
Շենգավիթ (Գոտի 8)	329,500	4.1%	343,000	0.9%	340,100
Շենգավիթ (Գոտի 9)	285,000	1.4%	289,000	0.3%	288,000
Դավթաշեն միջին	391,200	10.4%	432,000	1.1%	427,500
Դավթաշեն (Գոտի 5)	400,100	10.1%	440,500	1.0%	436,100
Դավթաշեն (Գոտի 7)	380,050	12.1%	426,200	1.0%	422,000
Աջափնյակ միջին	364,200	3.8%	378,000	-0.5%	380,000
Աջափնյակ (Գոտի 5)	376,600	9.5%	412,400	-0.1%	413,000
Աջափնյակ (Գոտի 6)	374,300	1.6%	380,300	0.8%	377,400
Աջափնյակ (Գոտի 7)	345,000	-2.0%	338,100	-0.6%	340,000
Աջափնյակ (Գոտի 8)	280,200	1.7%	285,000	0.0%	285,000
Մալաթիա-Սեբաստիա միջին	339,000	8.1%	366,600	-0.5%	368,500
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 5)	518,000	5.2%	545,000	0.9%	540,300
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 6)	341,000	3.8%	354,050	-0.3%	355,000
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 7)	369,200	5.9%	391,100	0.0%	391,100
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 9)	296,050	9.4%	324,000	-0.3%	325,000
Ավան միջին	337,500	8.3%	365,500	-0.1%	366,000
Ավան (Գոտի 5)	375,300	10.0%	413,000	0.7%	410,100
Ավան (Գոտի 6)	358,100	9.5%	392,100	0.7%	389,200
Ավան (Գոտի 7)	332,000	4.6%	347,300	0.7%	345,000
Ավան (Գոտի 8)	266,000	10.0%	292,500	0.9%	290,000
Նուբարաշեն միջին	206,200	4.8%	216,000	0.7%	214,500
Նուբարաշեն (Գոտի 10)	218,000	3.7%	226,100	0.9%	224,100
Նուբարաշեն (Գոտի 11)	201,000	4.5%	210,000	0.9%	208,050

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

բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2023 թվականի հուլիսի համեմատ՝ աճել է 0.6%-ով, իսկ 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 9.0%-ով:

Ծանոթություն

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

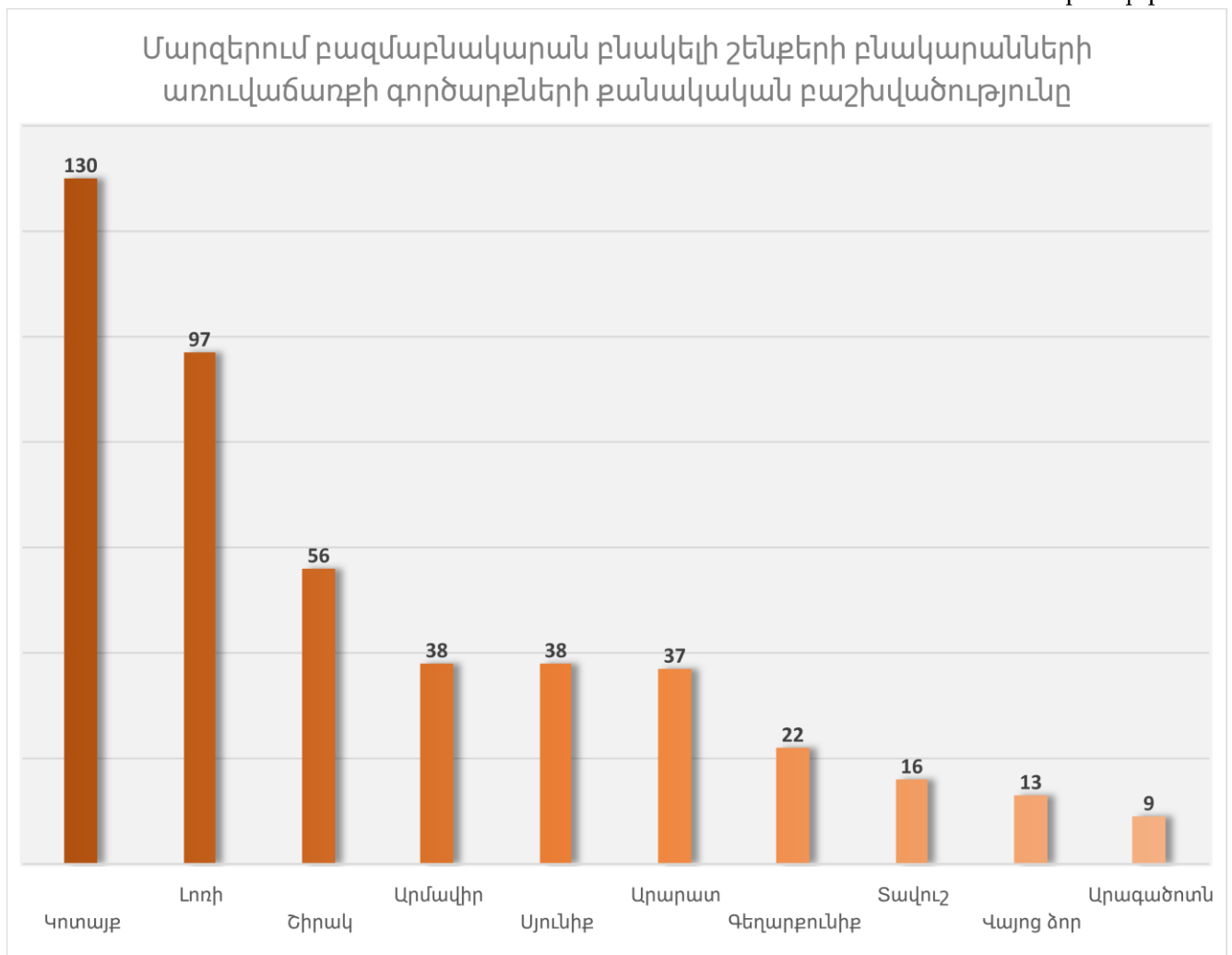
*N/A-նշված գոտում միջին գնի հաշվարկման համար 1 տարվա ընթացքում բավարար քանակով գործարքներ չեն գրանցվել

3.6.3 2023 թվականի օգոստոսին մարզերում վաճառվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 456 բնակարան, ընդ որում՝ բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների 5.7 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

2023 թվականի օգոստոսին մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 26.0 %-ով, իսկ 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ նվազել 3.2 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.6-3



2023 թվականի օգոստոսին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 28.5 %, արձանագրվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.0 %՝ Արագածոտնի մարզերում:

Աղյուսակ 3.6-3-ում ներկայացված են 2023 թվականի օգոստոսին 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 օգոստոս	փոփոխ ումը	2023 թվականի օգոստոս	փոփոխ ումը	2023 թվականի հուլիս
Արագածոտն	Աշտարակ	170,000	6.5%	181,000	-0.7%	182,200
	Ապարան	94,000	17.1%	110,100	4.9%	105,000
	Թալին	78,500	6.4%	83,500	0.0%	83,500
Արարատ	Արտաշատ	168,500	12.3%	189,300	1.5%	186,500
	Մասիս	166,050	14.7%	190,500	1.3%	188,100
	Վեդի	135,050	12.6%	152,000	2.6%	148,200
	Արարատ	125,100	12.7%	141,000	-0.9%	142,300
Արմավիր	Վաղարշապատ	224,200	7.0%	240,000	0.6%	238,500
	Արմավիր	137,100	20.0%	164,500	2.2%	161,000
	Մեծամոր	107,100	21.5%	130,100	1.5%	128,200
Գեղարքունիք	Սևան	112,200	14.3%	128,200	2.2%	125,500
	Գավառ	73,000	28.8%	94,000	4.3%	90,100
	Մարտունի	110,500	10.5%	122,100	2.6%	119,000
	Վարդենիս	55,000	9.1%	60,000	1.7%	59,000
	Ճամբարակ	43,000	4.7%	45,000	0.0%	45,000
Լոռի	Վանաձոր	120,200	10.8%	133,200	0.0%	133,200
	Ստեփանավան	68,050	21.2%	82,500	2.9%	80,200
	Սյիտակ	124,050	4.4%	129,500	0.0%	129,500
	Ալավերդի	57,000	10.7%	63,100	-2.9%	65,000
	Տաշիր	61,050	3.3%	63,050	1.7%	62,000
	Թումանյան	24,000	4.2%	25,000	0.0%	25,000
	Ախթալա	44,500	4.5%	46,500	0.0%	46,500
Կոտայք	Արովյան	250,000	5.0%	262,500	1.0%	260,000
	Նոր Հաճն	160,300	12.3%	180,000	2.3%	176,000
	Բյուրեղավան	147,100	15.9%	170,500	0.8%	169,100
	Եղվարդ	165,000	18.8%	196,100	1.5%	193,200
	Հրազդան	97,100	26.9%	123,200	2.2%	120,500
	Ծաղկաձոր	382,000	8.7%	415,300	0.9%	411,500
	Չարենցավան	114,500	16.2%	133,000	0.4%	132,500
Շիրակ	Գյումրի	144,500	10.7%	160,000	1.1%	158,300
	Արթիկ	82,000	1.2%	83,000	2.5%	81,000
	Մարալիկ	60,100	12.3%	67,500	0.7%	67,000
Սյունիք	Գորիս	157,300	15.7%	182,000	2.0%	178,500
	Կապան	137,050	22.8%	168,300	2.0%	165,000
	Սիսիան	97,000	14.5%	111,100	1.6%	109,300
	Մեղրի	113,000	6.2%	120,000	0.0%	120,000
	Քաջարան	114,100	11.6%	127,300	1.4%	125,500
Վայոց ձոր	Վայք	100,100	17.1%	117,200	1.9%	115,000
	Եղեգնաձոր	132,100	15.1%	152,000	2.6%	148,100
	Զերմուկ	117,500	7.3%	126,100	2.1%	123,500
Տավուշ	Դիլիջան	163,200	12.7%	184,000	1.6%	181,100

Իջևան	147,000	8.9%	160,100	0.7%	159,000
Բերդ	103,000	2.9%	106,000	0.9%	105,050
Նոյեմբերյան	86,500	11.0%	96,000	2.1%	94,000
Այրում	60,000	1.8%	61,100	0.0%	61,100

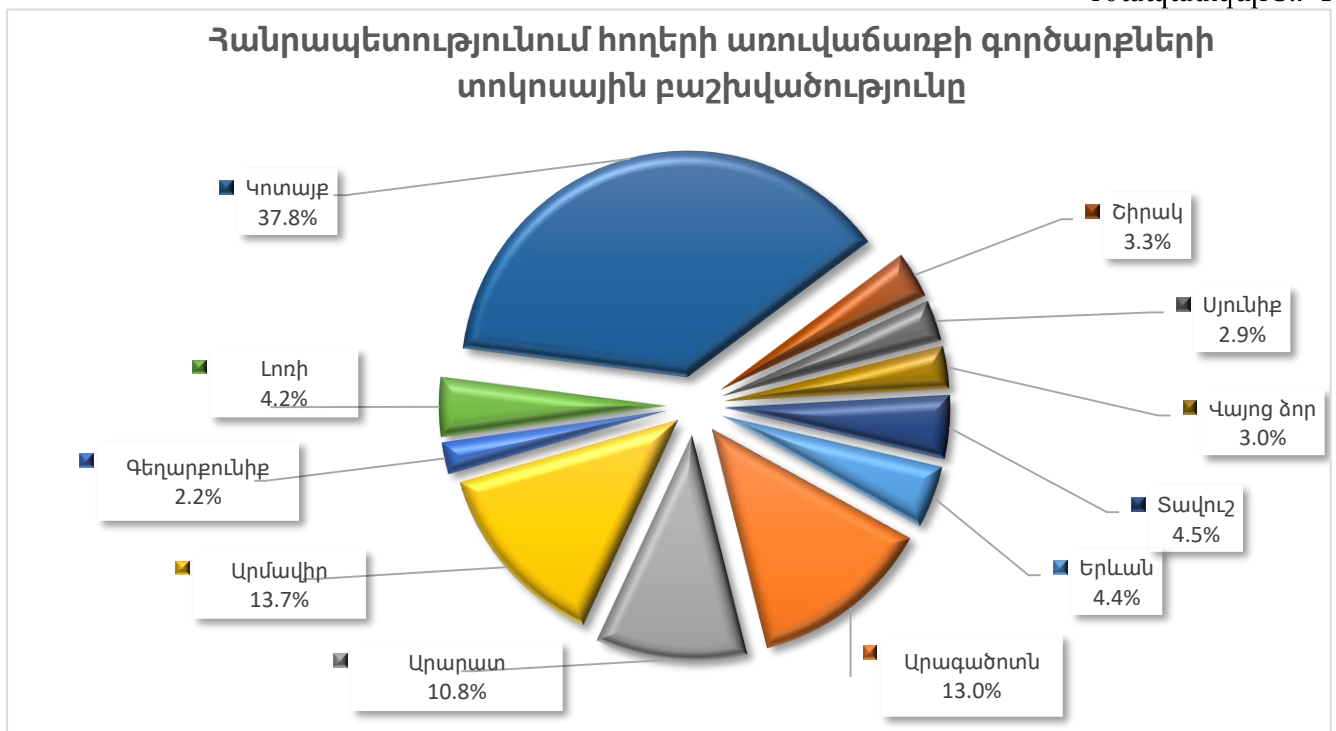
Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2023 թվականի օգոստոսին մարզերի քաղաքներում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2023 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 1.3%-ով, իսկ 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 11.9%-ով:

3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.7.1 Հանրապետությունում 2023 թվականի օգոստոսին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,912 գործարք: 2023 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում գրանցված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 3.0 %-ով, 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 7.4 %-ով:

Գծապատկեր 3.7-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի օգոստոսին 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 օգոստոսին հանրապետությունում իրականացված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի օգոստոսի և 2023 թվականի հուլիսի ամիսների նկատմամբ:

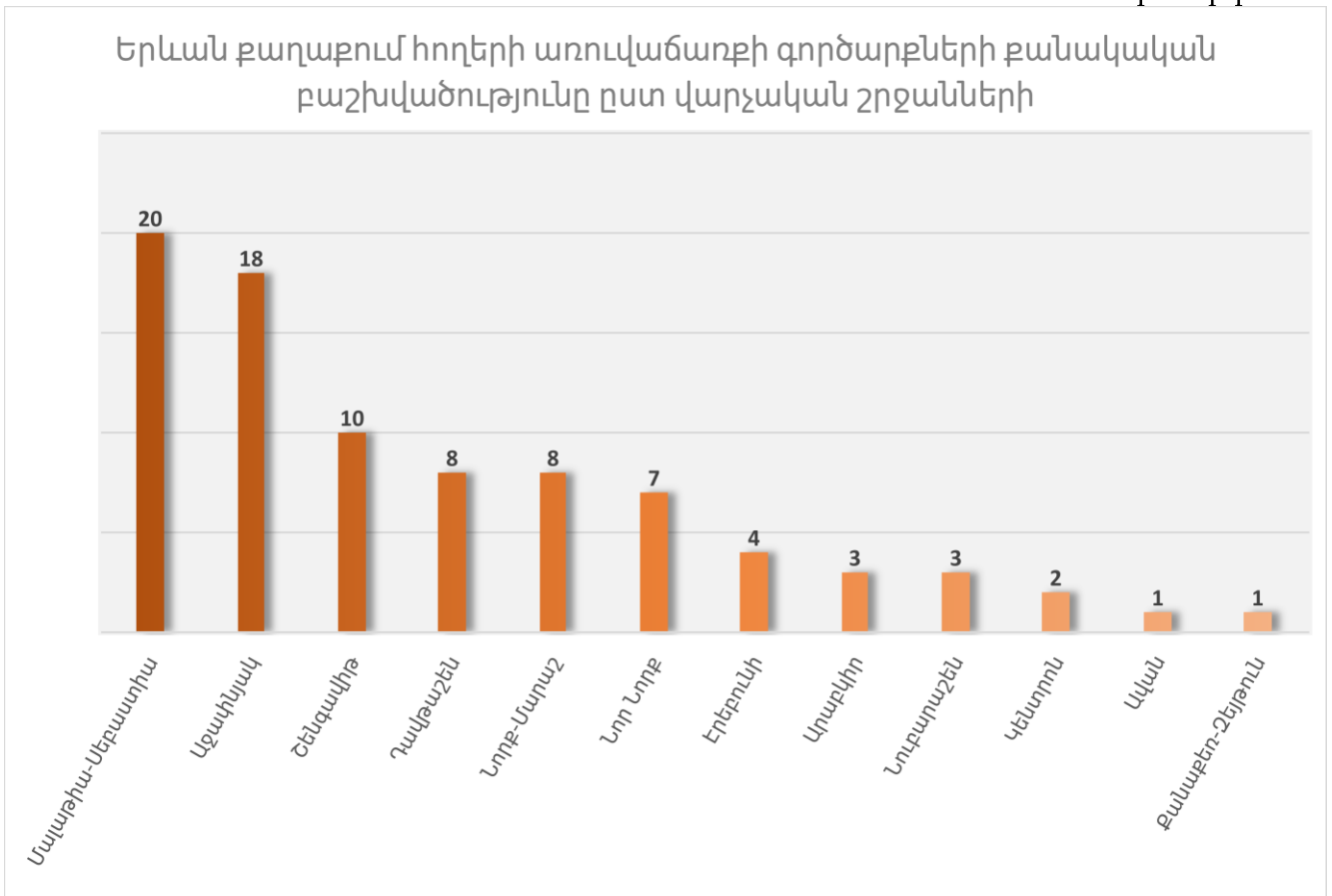
Աղյուսակ 3.7-1

	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի հուլիս
Երևան	64	32.8%	85	-1.2%	86
Արագածոտն	229	8.7%	249	-1.2%	252
Արարատ	234	-11.5%	207	-9.2%	228
Արմավիր	284	-8.1%	261	-2.2%	267
Գեղարքունիք	71	-39.4%	43	-52.7%	91
Լոռի	95	-14.7%	81	-15.6%	96
Կոտայք	523	38.0%	722	22.6%	589
Շիրակ	52	23.1%	64	4.9%	61
Սյունիք	77	-27.3%	56	-12.5%	64
Վայոց ձոր	67	-13.4%	58	81.3%	32
Տավուշ	84	2.4%	86	-4.4%	90
Հանրապետություն	1,780	7.4%	1,912	3.0%	1,856

3.7.2 Երևան քաղաքում 2023 թվականի օգոստոսին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 85 գործարք: 2023 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 1.2 %-ով, իսկ 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ աճել 32.8 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-2



2023 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 23.5%, արձանագրվել է Մալաթիա-Սեբաստիա, իսկ առավել ցածրը՝ 1.2%՝ Ավան և Քանաքեռ-Զեյթուն վարչական շրջաններում:

2023 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 85 գործարք՝ 8.75 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 14 միավոր (1.55 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 52 միավոր (4.25 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 18 միավոր (2.79 հա)
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 1 միավոր (0.16 հա):

Երևան քաղաքում վաճառված հողերի քանակի 5.9 %-ը կամ 5 միավոր (0.10 հա) ընդհանուր մակերեսով հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 94.1 %-ը կամ 80 միավոր (8.65 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող: 2023 թվականի օգոստոսին Երևանում գրանցվել է վարձակալության իրավունքի վաճառքի 2 գործարք (0.003 հա):

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

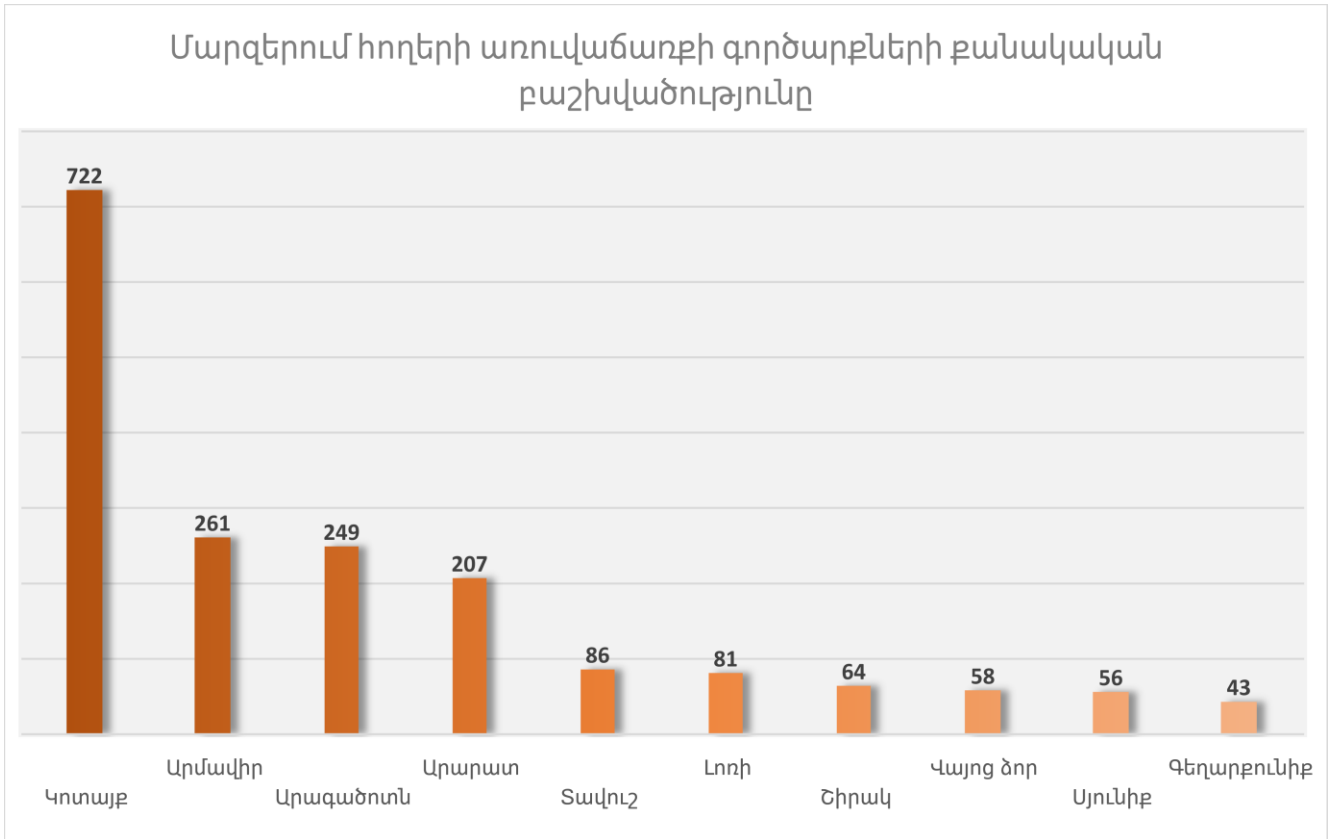
Աղյուսակ 3.7-2

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	0.01	1	0.03	0	0.00	0	0.00	4	0.30	2	0.27
Էրեբունի	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	4	0.15	0	0.00
Աջափնյակ	0	0.00	0	0.00	1	0.05	0	0.00	0	0.00	1	0.16	11	0.54	5	0.24
Ավան	0	0.00	0	0.00	1	0.01	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Արաբկիր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	0.46	0	0.00
Կենտրոն	0	0.00	0	0.00	1	0.001	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.01	0	0.00
Մալաթիա-Մերաստիա	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	10	0.89	0	0.00	9	0.31	1	0.10
Քանաքեռ-Զեյթուն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.03	0	0.00
Շենգավիթ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	4	0.66	0	0.00	5	0.19	1	0.20
Նոր Նորք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	6	1.24	1	0.06
Նորք-Մարաշ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.80	7	1.89
Նուբարաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	0.15	0	0.00
Ընդամենը	0	0.00	0	0.00	4	0.071	1	0.03	14	1.55	1	0.16	48	4.18	17	2.76

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

3.7.3 Մարզերում 2023 թվականի օգոստոսին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,827 գործարք, ընդ որում՝ նշված առուվաճառքի գործարքների 83.0 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում: 2023 թվականի օգոստոսին մարզերում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 3.2 %-ով, իսկ 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 6.5 %-ով:

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



Մարզերում 2023 թվականի օգոստոսին հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 39.5 %, գրանցվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.4 % Գեղարքունիքի մարզերում:

2023 թվականի օգոստոսին մարզերում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,827 գործարք՝ 803.70 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 1,002 միավոր (704.73 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 699 միավոր (65.30 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 82 միավոր (6.57 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 29 միավոր (7.61 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 12 միավոր (19.28 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 3 միավոր (0.21 հա):

Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել են Արմավիրի մարզում՝ 284.83 հա, որից 272.76 հա՝ գյուղատնտեսական նշանակության:

2023 թվականի օգոստոսին մարզերում վաճառված հողերի քանակի 19.4 %-ը կամ 199 միավորը (59.47 հա) հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 80.6 %-ը կամ 1,628 միավորը (744.23 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող: 2023 թվականի օգոստոսին մարզերում գրանցվել է վարձակալության իրավունքի վաճառքի 17 գործարք (5.65 հա), այդ թվում կառուցապատման իրավունքի վաճառքի:

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

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

Աղյուսակ 3.7-4

Վարչական շրջան	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողեր								Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողեր							
	Գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		ընակավայրերի				Գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		ընակավայրերի			
					ընակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման						ընակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման	
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Արագածոտն	19	7.48	10	1.54	16	2.20	2	0.39	118	110.91	1	0.26	82	8.99	1	0.02
Արարատ	2	0.40	1	0.37	2	0.004	1	0.01	110	50.59	7	2.80	80	6.30	4	0.24
Արմավիր	2	3.52	0	0.00	4	0.13	7	0.89	136	269.24	2	0.56	105	10.42	5	0.08
Գեղարքունիք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	20	9.32	1	0.02	17	2.02	4	0.33
Լոռի	1	0.58	0	0.00	5	0.09	2	0.01	46	25.93	0	0.00	19	2.57	8	1.07
Կոտայք	30	29.31	1	0.21	42	1.87	9	0.53	374	131.59	4	0.84	239	19.65	11	2.26
Շիրակ	1	0.01	0	0.00	7	0.60	5	0.05	32	16.02	0	0.00	14	1.55	5	0.30
Սյունիք	3	5.39	0	0.00	8	2.05	5	0.04	27	17.47	0	0.00	12	1.03	1	0.06
Վայոց ձոր	0	0.00	2	1.01	1	0.03	4	0.19	34	10.50	0	0.00	10	1.47	5	0.06
Տավուշ	2	0.33	0	0.00	0	0.00	2	0.03	45	16.14	0	0.00	36	4.33	1	0.01
Ընդամենը	60	47.02	14	3.13	85	6.974	37	2.14	942	657.71	15	4.48	614	58.33	45	4.43

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

Աղյուսակ 3.7-5

Վարչական շրջան	Հողերի ուղղակի վաճառք								Հողերի աճուրդ վաճառք									
	արդյունաբերական		ընակավայրերի հողեր				ընդամենը		Գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		ընակավայրերի հողեր				ընդամենը	
			ընակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման								ընակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման			
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)		
Արագածոտն	0	0.00	1	0.02	0	0.00	1	0.02	19	7.48	10	1.54	15	2.18	2	0.39	46	11.59
Արարատ	0	0.00	2	0.004	1	0.01	3	0.014	0	0.00	1	0.37	0	0.00	0	0.00	1	0.37
Արմավիր	0	0.00	3	0.05	5	0.03	8	0.08	2	3.52	0	0.00	1	0.08	2	0.86	5	4.46
Գեղարքունիք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Լոռի	0	0.00	5	0.09	2	0.01	7	0.10	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Կոտայք	0	0.00	9	0.23	2	0.06	11	0.29	28	26.77	1	0.21	33	1.64	7	0.47	69	29.09
Շիրակ	0	0.00	2	0.44	1	0.001	3	0.441	0	0.00	0	0.00	5	0.16	4	0.05	9	0.21
Սյունիք	0	0.00	3	0.35	1	0.0001	4	0.3501	3	5.39	0	0.00	5	1.70	4	0.04	12	7.13
Վայոց ձոր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	1.01	1	0.03	4	0.19	7	1.23
Տավուշ	0	0.00	0	0.00	1	0.01	1	0.01	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.02	1	0.02
Ընդամենը	0	0.00	25	1.184	13	0.1211	38	1.3051	52	43.16	14	3.13	60	5.79	24	2.02	150	54.10

2023 թվականի օգոստոսին հանրապետության մարզերում արձանագրվել է նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի 8 գործարք՝ 3.86 հա ընդհանուր մակերեսով:

2023 թվականի օգոստոսին մարզերում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 153 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 38.6 %-ով, իսկ 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 46.1 %-ով: Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 40.2 %-ով, իսկ 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 57.4 %-ով, բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հողերը 2023 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 42.3 %-ով, իսկ 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 35.5 %-ով, հասարակական կառուցապատման հողերը 2023 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 29.4 %-ով, իսկ 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 50.0 %-ով, արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հողերը 2023 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 39.1 %-ով, իսկ 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ աճել՝ 27.3 %-ով:

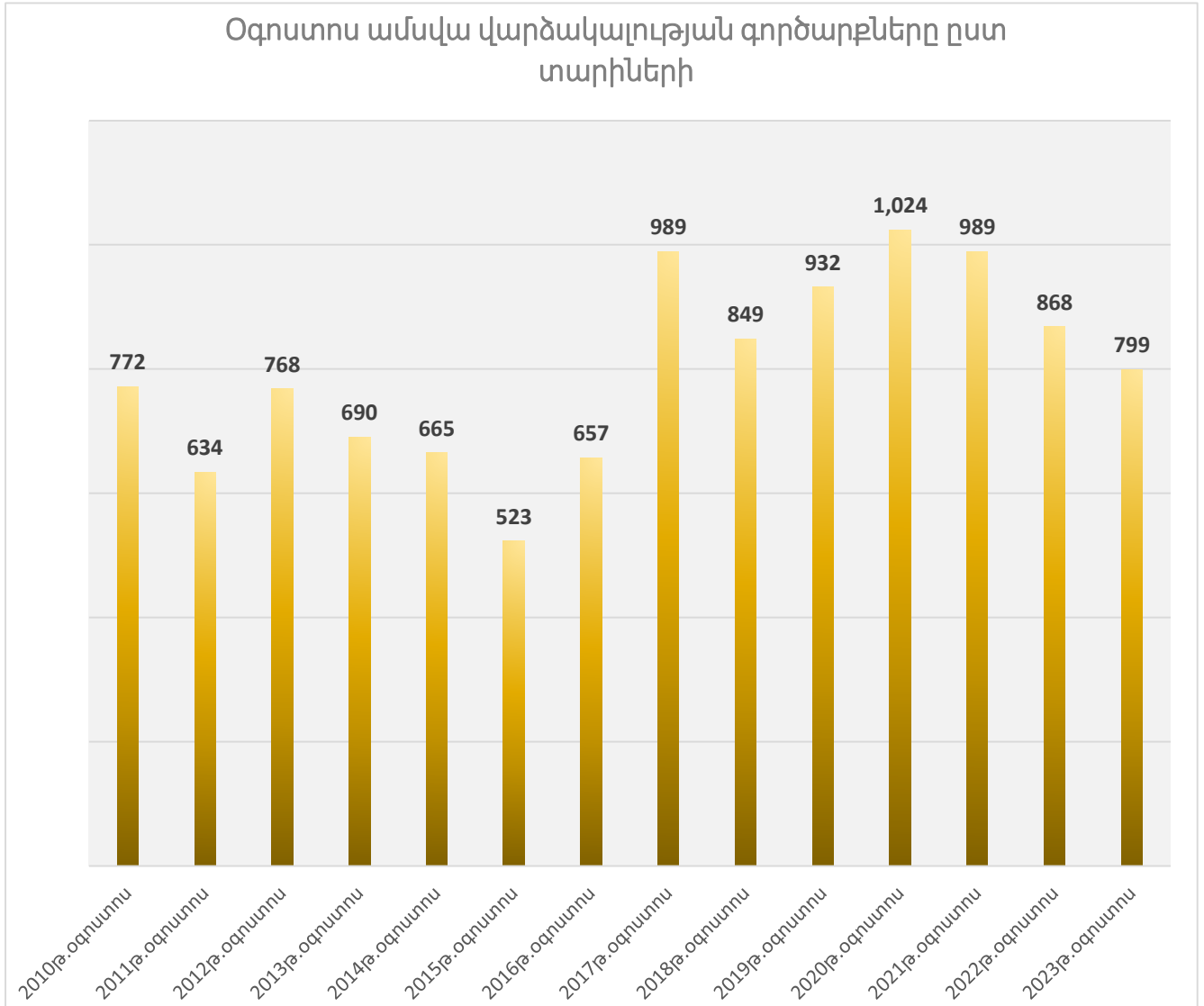
4 ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

4.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.1.1 2023 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 799 վարձակալության գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 4.2 %-ը:

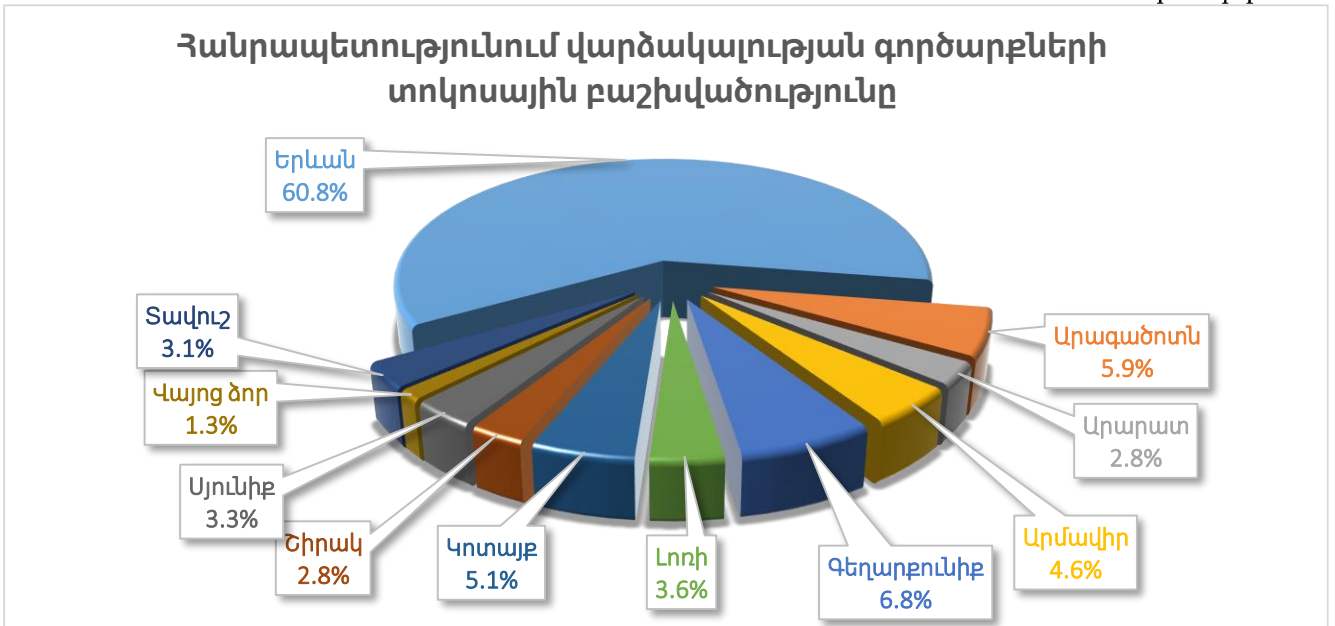
2010-2023 թվականների օգոստոս ամսվա անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 4.1-1-ում.

Գծապատկեր 4.1-1

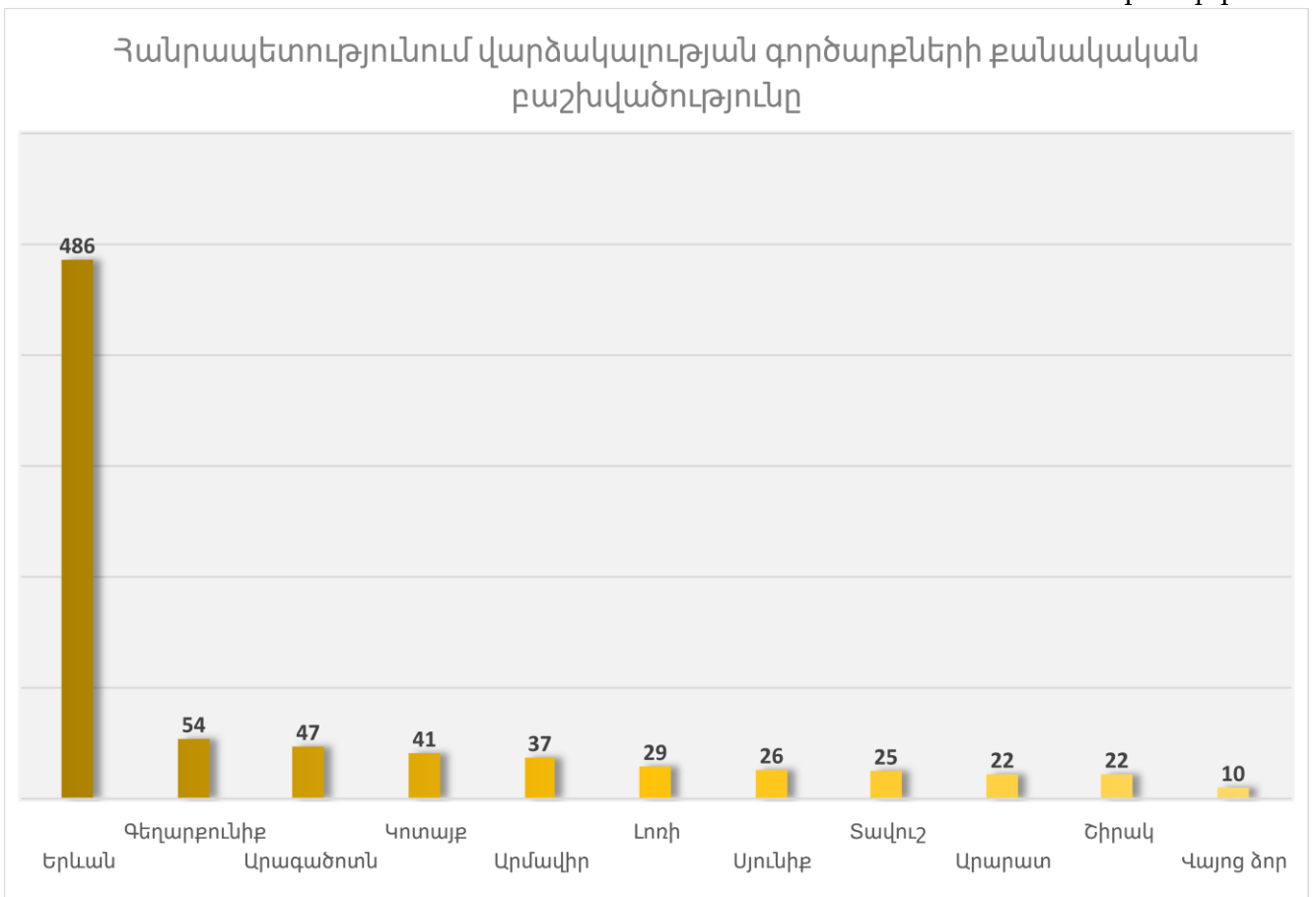


4.1.2 Հանրապետությունում 2023 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 60.8 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.3 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

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

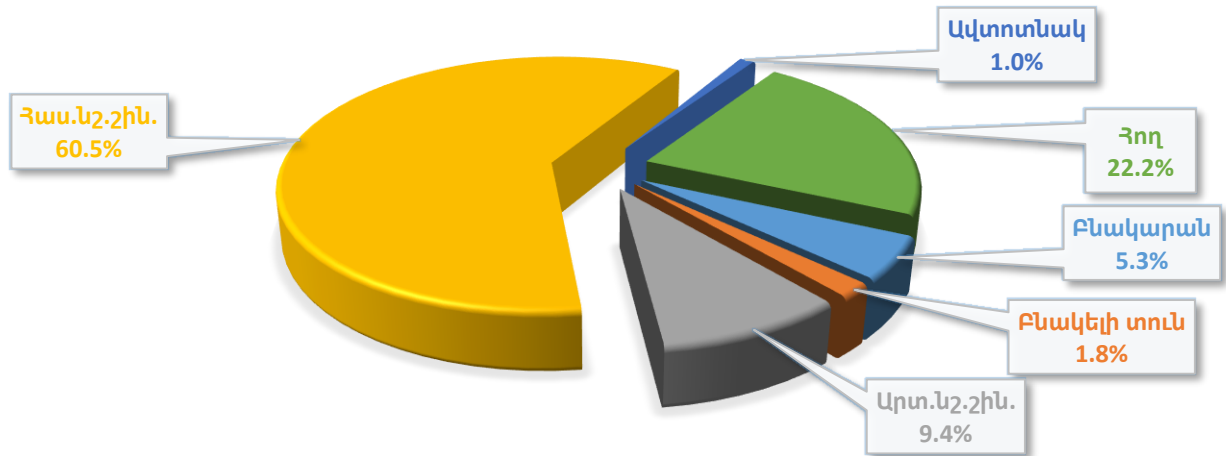
	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի հուլիս
Երևան	428	13.6%	486	-15.3%	574
Արագածոտն	35	34.3%	47	11.9%	42
Արարատ	28	-21.4%	22	-38.9%	36
Արմավիր	30	23.3%	37	-22.9%	48
Գեղարքունիք	36	50.0%	54	-44.9%	98
Լոռի	89	-67.4%	29	-9.4%	32
Կոտայք	78	-47.4%	41	-37.9%	66
Շիրակ	37	-40.5%	22	-12.0%	25
Սյունիք	57	-54.4%	26	-13.3%	30
Վայոց ձոր	13	-23.1%	10	-69.7%	33
Տավուշ	37	-32.4%	25	-51.9%	52
Հանրապետություն	868	-7.9%	799	-22.9%	1,036

2023 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2023 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 22.9 %-ով, իսկ 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ 7.9 %-ով:

4.1.3 Հանրապետությունում 2023 թվականի օգոստոսին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 60.5 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածրը՝ 1.0 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

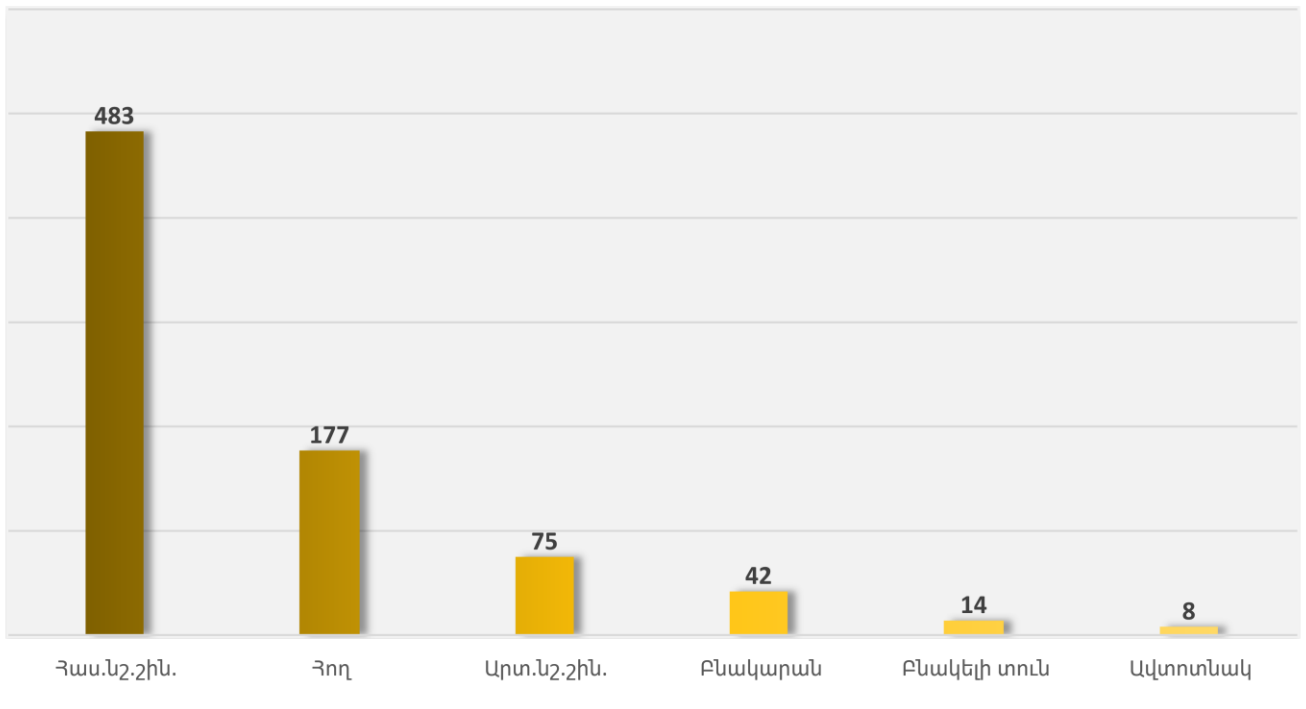
Հանրապետությունում իրականացվել է հողերի վարձակալության 177 գործարք՝ 289.02 հա ընդհանուր մակերեսով, որից 8 միավորը՝ 0.42 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 106.56 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր վարձակալվել են Արագածոտնի մարզում:

Հանրապետությունում վարձակալության գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Գծապատկեր 4.1-5

Հանրապետությունում վարձակալության գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Աղյուսակ 4.1-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի օգոստոս և 2023 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.1-2

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի հուլիս
1	Բնակարան	127	-66.9%	42	-49.4%	83
2	Անհատական բնակելի տուն	32	-56.3%	14	-61.1%	36
3	Արտադրական նշ. շին	73	2.7%	75	-5.1%	79
4	Հասարակական նշ. շին.	372	29.8%	483	-3.0%	498
5	Ավտոտնակ	2	4.0 անգամ	8	33.3%	6
6	Հող	262	-32.4%	177	-47.0%	334
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	148	-51.4%	72	-57.6%	170
Ընդամենը		868	-7.9%	799	-22.9%	1,036

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

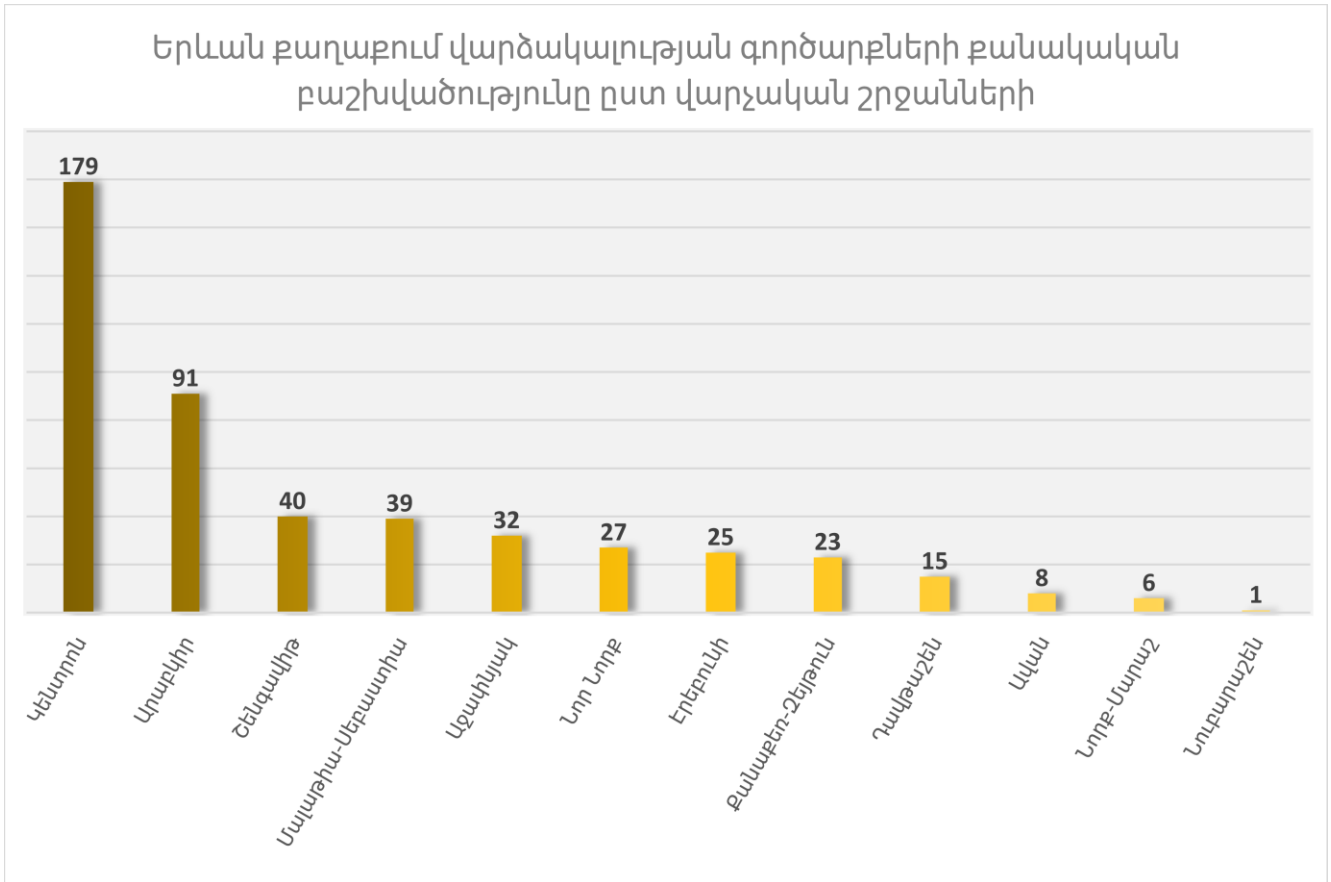
Աղյուսակ 4.1-3

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	42	5.3%	22	4.5%	52.4%	20	11.2%	47.6%	0	0.0%	0.0%
2	Անհատական բնակելի տուն	14	1.8%	4	0.8%	28.6%	7	3.9%	50.0%	3	2.2%	21.4%
3	Արտադրական նշ. շին	75	9.4%	42	8.6%	56.0%	22	12.4%	29.3%	11	8.1%	14.7%
4	Հասարակական նշ. շին.	483	60.5%	352	72.4%	72.9%	89	50.0%	18.4%	42	31.1%	8.7%
5	Ավտոտնակ	8	1.0%	6	1.2%	75.0%	2	1.1%	25.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	177	9.0%	60	0.2%	1.4%	38	6.7%	16.7%	79	43.7%	81.9%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	72	100.0%	1	100.0%	60.8%	12	100.0%	22.3%	59	100.0%	16.9%
Ընդամենը /գործարք/		799	100.0%	486	100.0%	60.8%	178	100.0%	22.3%	135	100.0%	16.9%

4.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.2.1 2023 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում գրանցվել է 486 վարձակալության գործարք, որը 2023 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 15.3 %-ով և 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ աճել է 13.6 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 36.8 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.2 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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



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

Աղյուսակ 4.2-1

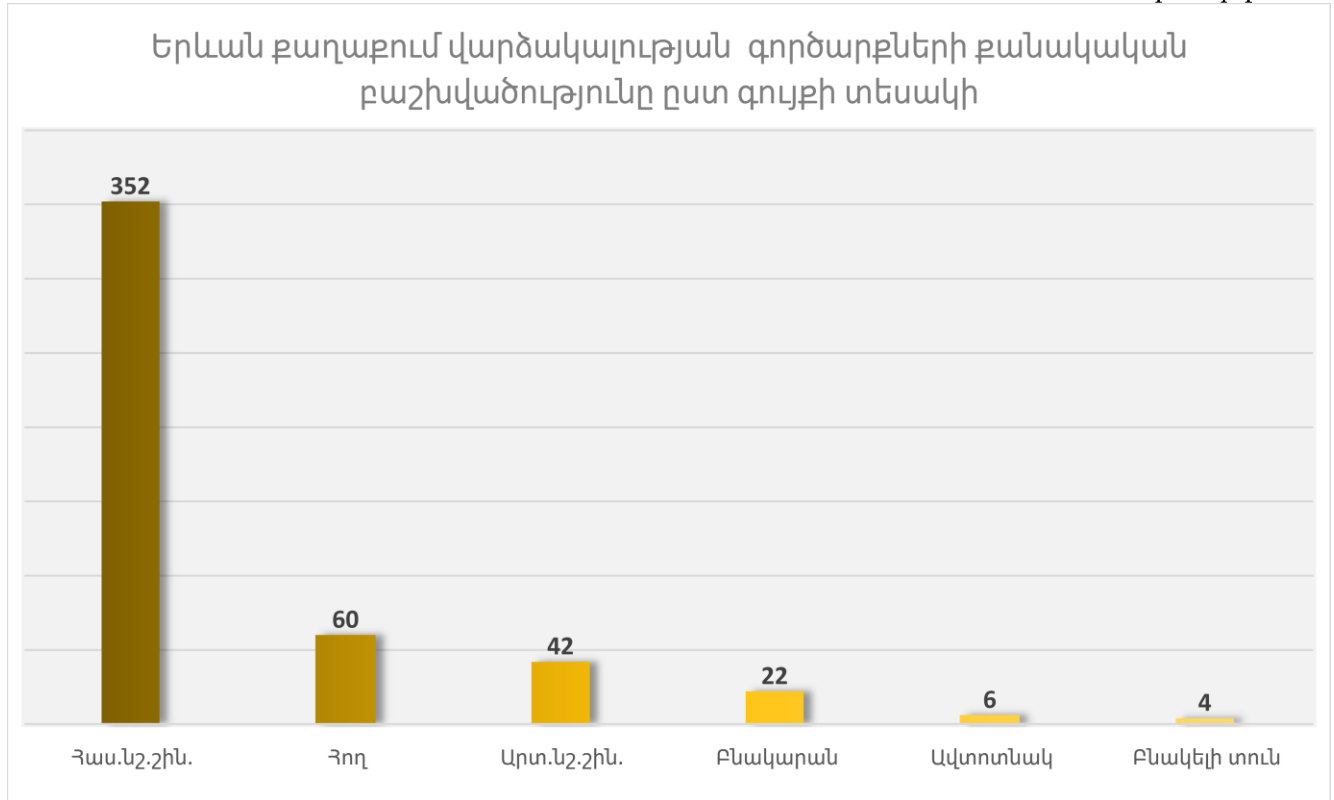
Վարչական շրջան	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի հուլիս
Դավթաշեն	11	36.4%	15	25.0%	12
Էրեբունի	21	19.0%	25	-34.2%	38
Աջափնյակ	30	6.7%	32	-17.9%	39
Ավան	13	-38.5%	8	-20.0%	10
Արաբկիր	65	40.0%	91	-10.8%	102
Կենտրոն	146	22.6%	179	-19.7%	223
Մալաթիա-Սերաստիա	32	21.9%	39	25.8%	31
Քանաքեռ-Զեյթուն	18	27.8%	23	-17.9%	28
Շենգավիթ	56	-28.6%	40	-28.6%	56
Նոր Նորք	30	-10.0%	27	-6.9%	29
Նորք-Մարաշ	3	2.0 անգամ	6	0.0%	6
Նուբարաշեն	3	-66.7%	1	1-ով ավել	0
Երևան	428	13.6%	486	-15.3%	574

4.2.2 Երևան քաղաքում 2023 թվականի օգոստոսին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 72.4 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության

շինությունների, առավել ցածր՝ 0.8 % անհատական բնակելի տների նկատմամբ: Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի 60 գործարք՝ 0.51 հա մակերեսով, որից 4 միավորը՝ 0.31 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում:

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

Գծապատկեր 4.2-2



Աղյուսակ 4.2-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի օգոստոսի և 2023 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 4.2-2

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի հուլիս
1	Բնակարան	58	-62.1%	22	-50.0%	44
2	Անհատական բնակելի տուն	12	-66.7%	4	-80.0%	20
3	Արտադրական նշ. շին.	41	2.4%	42	-12.5%	48
4	Հասարակական նշ. շին.	267	31.8%	352	-4.6%	369
5	Ավտոտնակ	2	3.0 անգամ	6	0.0%	6
6	Հող	48	25.0%	60	-31.0%	87
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	1-ով ավել	1	1-ով ավել	0
Ընդամենը		428	13.6%	486	-15.3%	574

4.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

2023 թվականի օգոստոսին մարզերում գրանցվել է 313 վարձակալության գործարք, որը 2023 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 32.3 %-ով, 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 28.9 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2023 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 14.8 %-ով, 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 21.6 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2023 թվականի հուլիսի համեմատ է նվազել 46.6 %-ով, 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 36.6 %-ով:

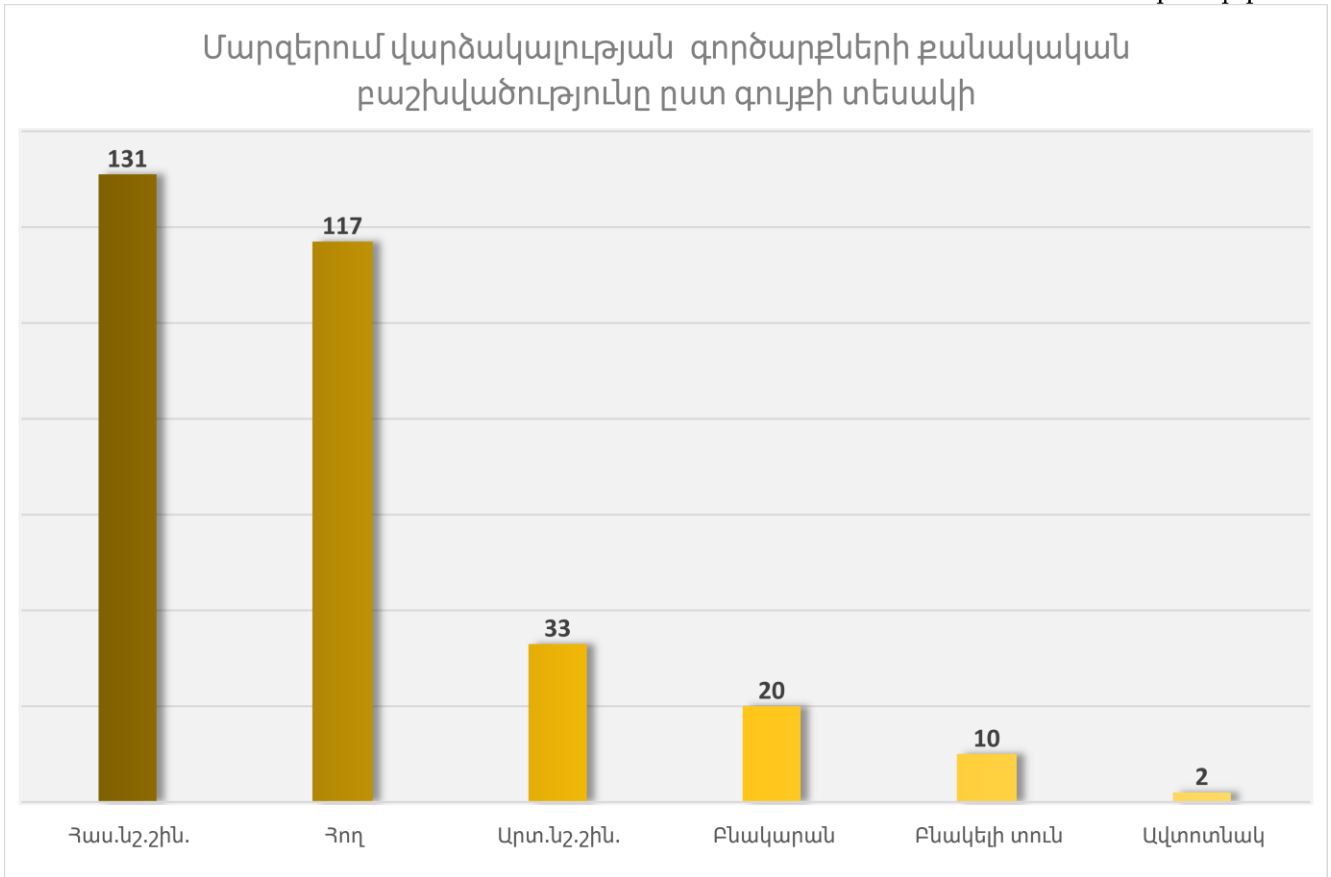
2023 թվականի օգոստոսին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 37.4 %, գրանցվել է հողերի, առավել ցածրը՝ 0.6 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

Մարզերում իրականացվել է հողերի վարձակալության 117 գործարք՝ 288.51 հա ընդհանուր մակերեսով, որից 4 միավորը՝ 0.11 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 71 միավոր (246.98 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 4 միավոր (0.04 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 23 միավոր (0.88 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 6 միավոր (16.70 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 7 միավոր (20.40 հա),
- ջրային հող՝ 3 միավոր (1.57 հա)

անտառային հող՝ 3 միավոր (1.94 հա):

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



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

Աղյուսակ 4.3-1

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի հուլիս
1	Բնակարան	69	-71.0%	20	-48.7%	39
2	Անհատական բնակելի տուն	20	-50.0%	10	-37.5%	16
3	Արտադրական նշ. շին	32	3.1%	33	6.5%	31
4	Հասարակական նշ. շին.	105	24.8%	131	1.6%	129
5	Ավտոտնակ	0	2-ով ավել	2	2-ով ավել	0
6	Հող	214	-45.3%	117	-52.6%	247
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	148	-52.0%	71	-58.2%	170
Ընդամենը		440	-28.9%	313	-32.3%	462

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

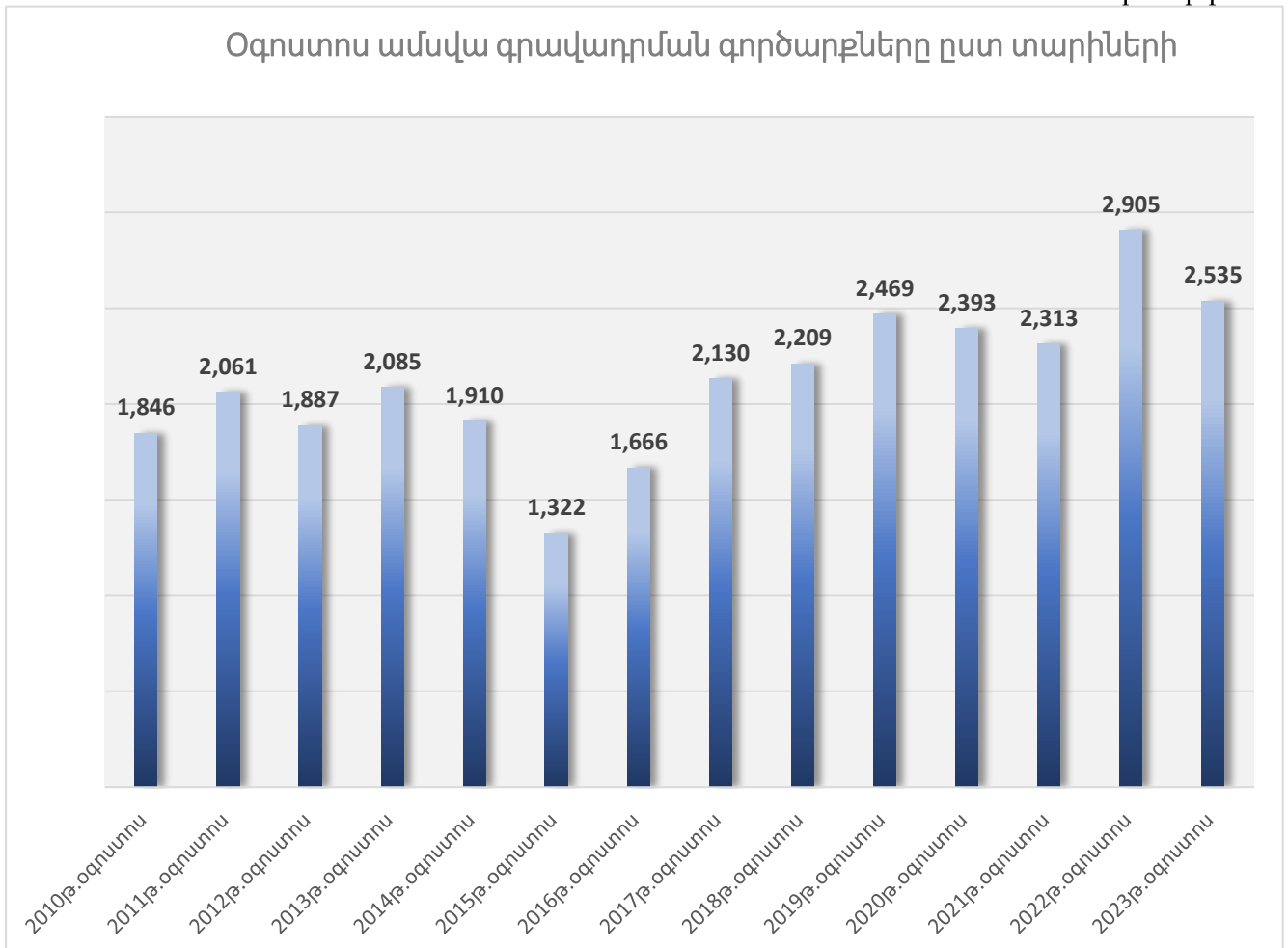
5 ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.1.1 2023 թվականի օգոստոսին իրականացվել է անշարժ գույքի գրավադրման 2,535 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 13.2 %-ը, ընդ որում՝ գրավադրման գործարքների 23.7 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

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

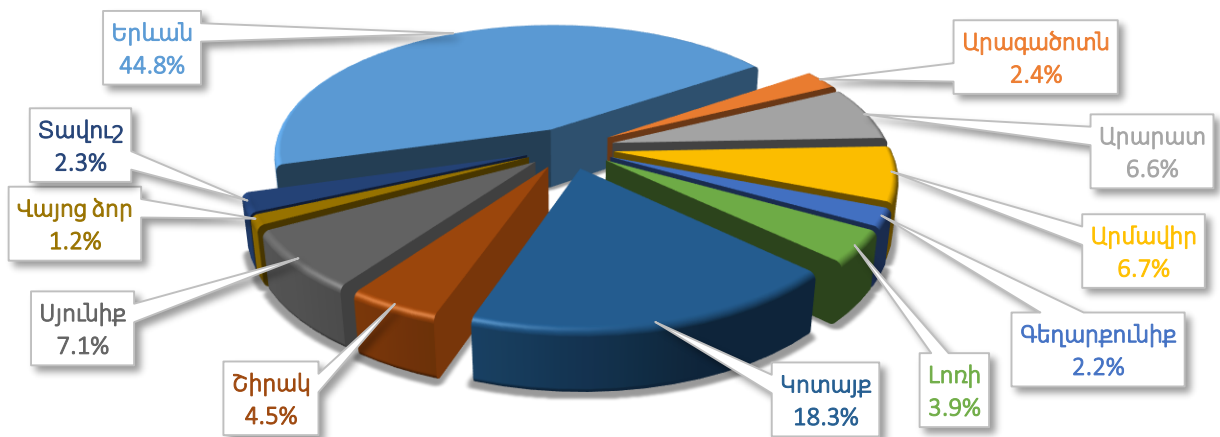
Գծապատկեր 5.1-1



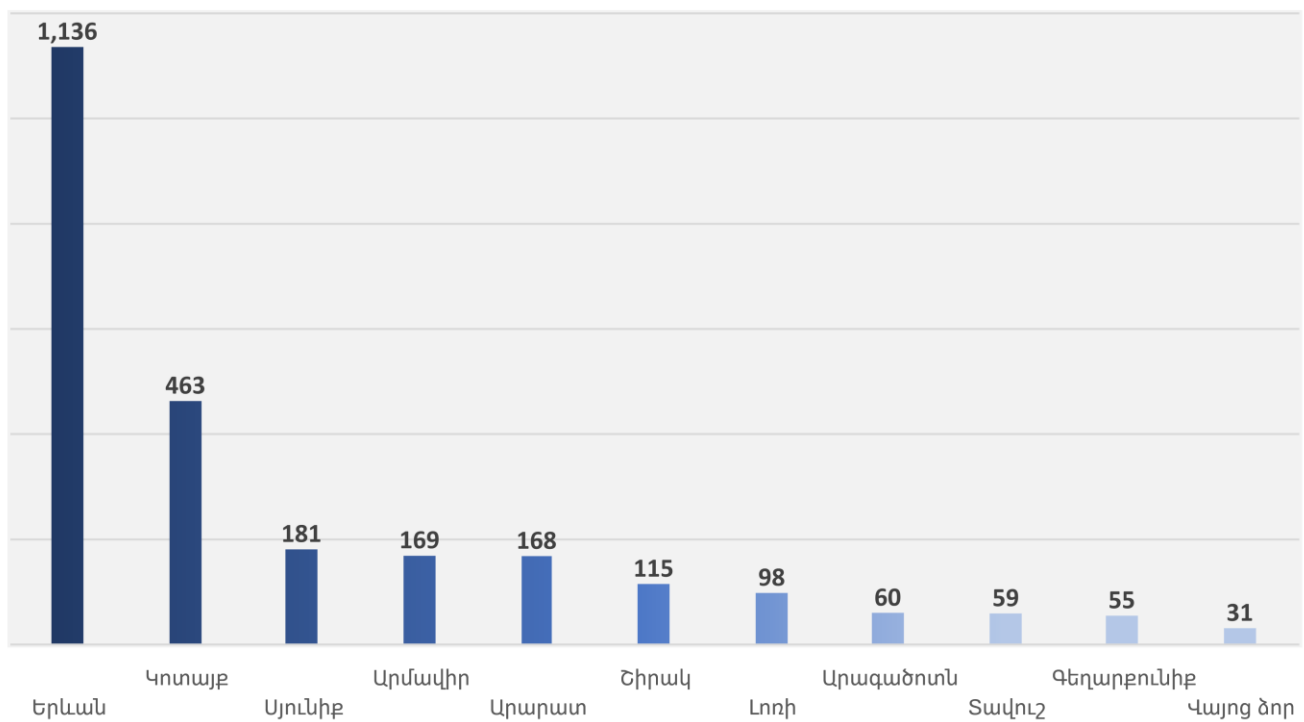
Հանրապետությունում 2023 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 44.8 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.2 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

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

Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը



Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը



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

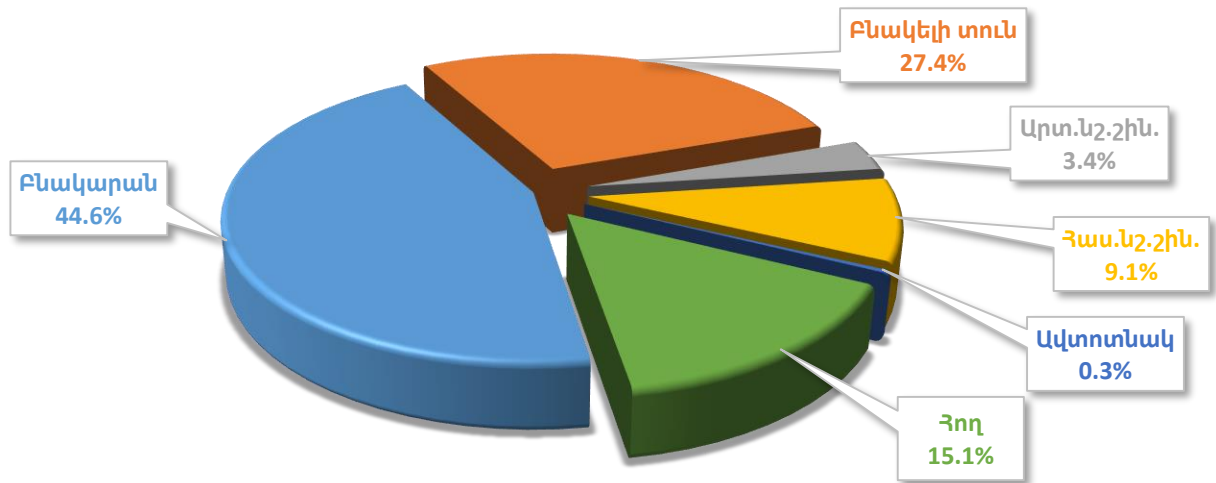
	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի հուլիս
Երևան	1,341	-15.3%	1,136	8.6%	1,046
Արագածոտն	78	-23.1%	60	-32.6%	89
Արարատ	167	0.6%	168	-12.0%	191
Արմավիր	204	-17.2%	169	-6.1%	180
Գեղարքունիք	43	27.9%	55	17.0%	47
Լոռի	316	-69.0%	98	-3.9%	102
Կոտայք	447	3.6%	463	17.5%	394
Շիրակ	90	27.8%	115	42.0%	81
Սյունիք	74	2.4 անգամ	181	2.4 անգամ	77
Վայոց ձոր	47	-34.0%	31	-11.4%	35
Տավուշ	98	-39.8%	59	-9.2%	65
Հանրապետություն	2,905	-12.7%	2,535	9.9%	2,307

2023 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2023 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 9.9 %-ով, իսկ 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ նվազել 12.7 %-ով:

5.1.2 Հանրապետությունում 2023 թվականի օգոստոսին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 44.6 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.3 %, ավտոտնակների նկատմամբ: 2023 թվականի օգոստոսին հողերի նկատմամբ իրականացվել է 384 միավոր գրավադրման գործարք՝ 638.66 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 463.54 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր գրավադրվել են Արմավիրի մարզում:

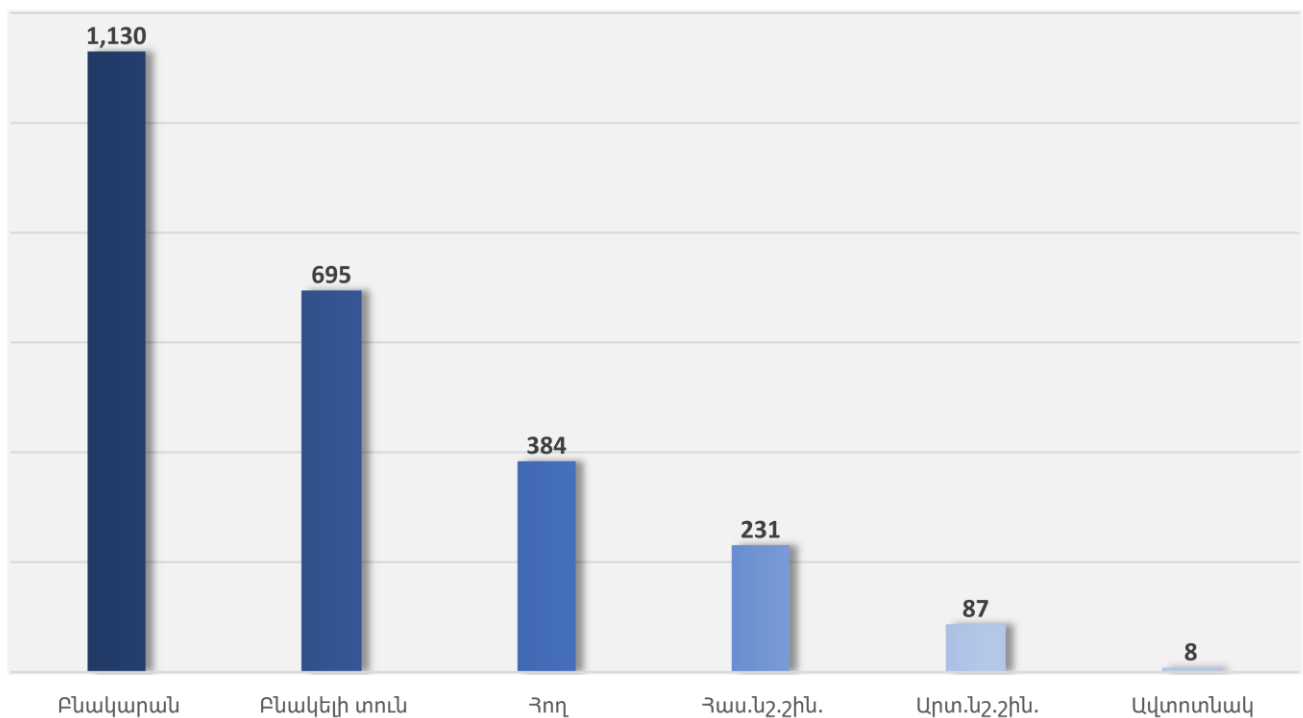
Գծապատկեր 5.1-4-ում և Գծապատկեր 5.1-5-ում ներկայացված են 2023 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գրավադրման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների:

Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Գծապատկեր 5.1-5

Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Աղյուսակ 5.1-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի օգոստոս և 2023 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.1-2

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի հուլիս
1	Բնակարան	1,298	-12.9%	1,130	5.5%	1,071
2	Անհատական բնակելի տուն	623	11.6%	695	15.4%	602
3	Արտադրական նշ. շին	86	1.2%	87	22.5%	71
4	Հասարակական նշ. շին.	259	-10.8%	231	-5.7%	245
5	Ավտոտնակ	45	-82.2%	8	-69.2%	26
6	Հող	594	-35.4%	384	31.5%	292
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	384	-75.0%	96	-5.0%	101
	Ընդամենը	2,905	-12.7%	2,535	9.9%	2,307

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

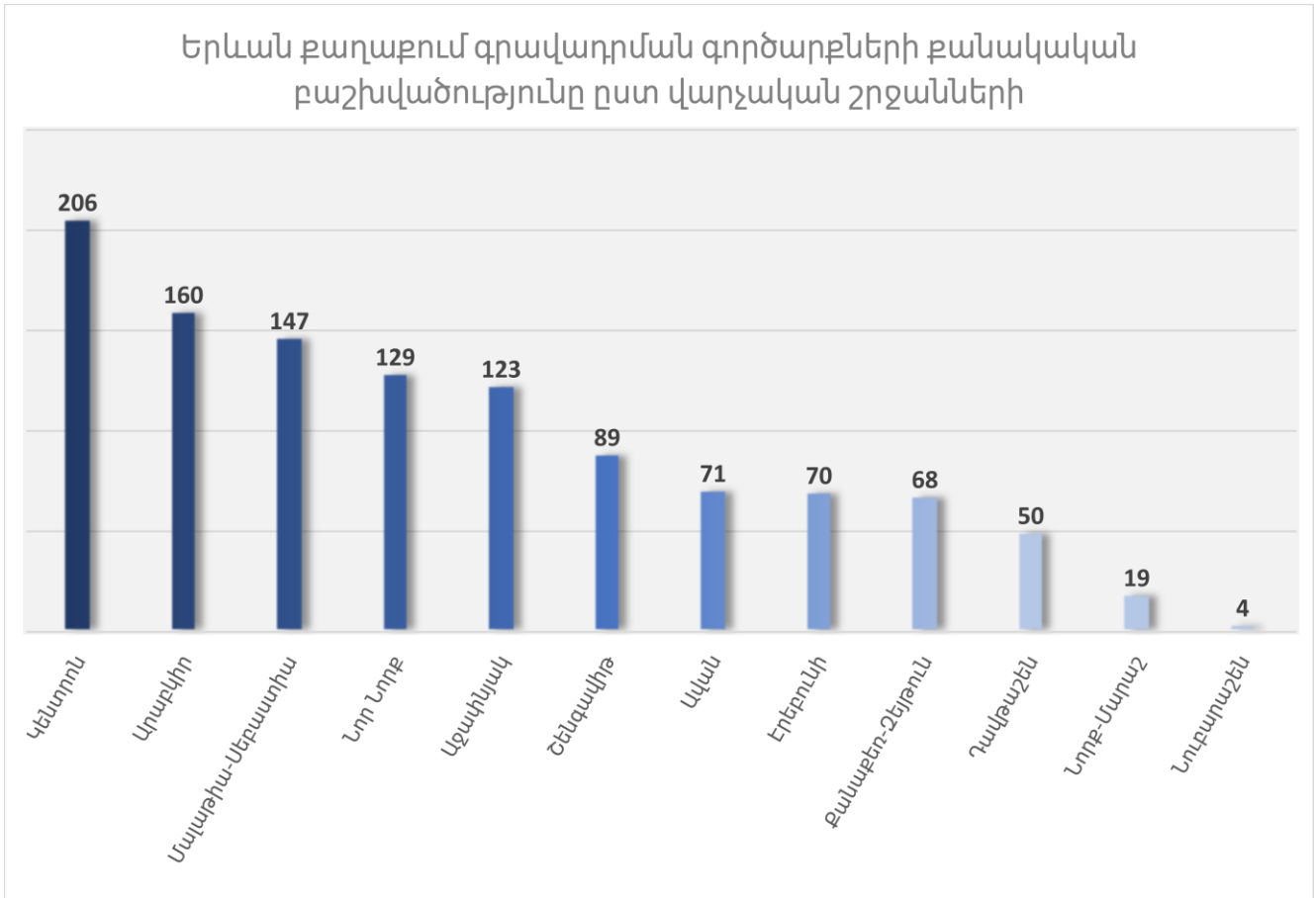
Աղյուսակ 5.1-3

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	1,130	44.6%	711	62.6%	62.9%	396	49.6%	35.0%	23	3.8%	2.0%
2	Անհատական բնակելի տուն	695	27.4%	189	16.6%	27.2%	168	21.1%	24.2%	338	56.2%	48.6%
3	Արտադրական նշ. շին	87	3.4%	32	2.8%	36.8%	27	3.4%	31.0%	28	4.7%	32.2%
4	Հասարակական նշ. շին.	231	9.1%	125	11.0%	54.1%	79	9.9%	34.2%	27	4.5%	11.7%
5	Ավտոտնակ	8	0.3%	8	0.7%	100.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	384	15.1%	71	6.3%	18.5%	128	16.0%	33.3%	185	30.8%	48.2%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	96	3.8%	1	0.1%	1.0%	6	0.8%	6.3%	89	14.8%	92.7%
	Ընդամենը /գործարք/	2,535	100.0%	1,136	100.0%	44.8%	798	100.0%	31.5%	601	100.0%	23.7%

5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.2.1 2023 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում գրանցվել է 1,136 գրավադրման գործարք, որը 2023 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 8.6 %-ով, իսկ 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ նվազել 15.3 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից առավել բարձր՝ 18.1 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածր՝ 0.4 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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



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

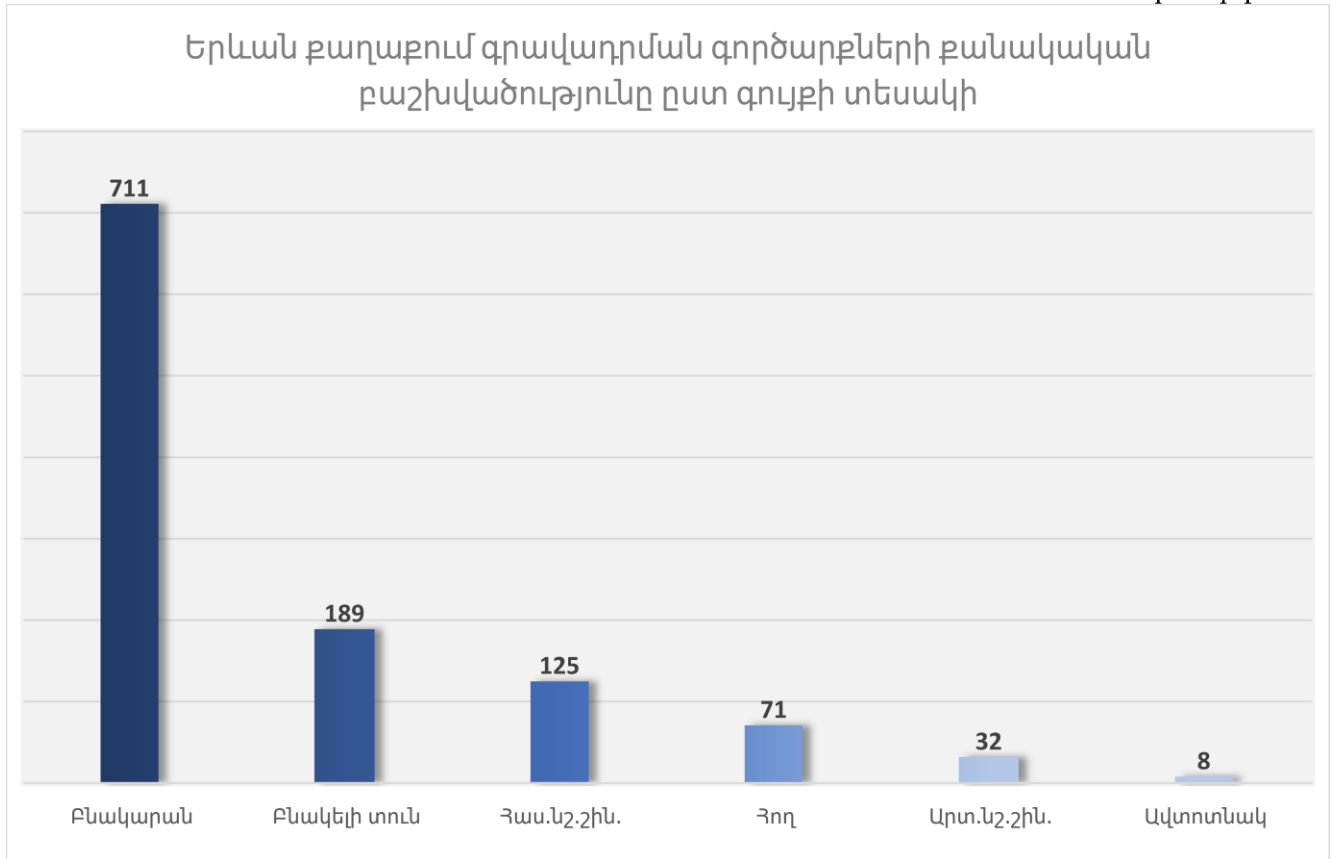
Աղյուսակ 5.2-1

Վարչական շրջան	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի հուլիս
Դավթաշեն	75	-33.3%	50	-9.1%	55
Էրեբունի	83	-15.7%	70	-11.4%	79
Աջափնյակ	127	-3.1%	123	16.0%	106
Ավան	53	34.0%	71	61.4%	44
Արաբկիր	215	-25.6%	160	13.5%	141
Կենտրոն	192	7.3%	206	11.4%	185
Մալաթիա-Սեբաստիա	129	14.0%	147	37.4%	107
Քանաքեռ-Զեյթուն	74	-8.1%	68	-15.0%	80
Շենգավիթ	119	-25.2%	89	-25.8%	120
Նոր Նորք	149	-13.4%	129	21.7%	106
Նորք-Մարաշ	120	-84.2%	19	58.3%	12
Նուբարաշեն	5	-20.0%	4	-63.6%	11
Երևան	1,341	-15.3%	1,136	8.6%	1,046

5.2.2 Երևան քաղաքում 2023 թվականի օգոստոսին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 62.6 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.7 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ, իսկ հղերի նկատմամբ գրանցվել է 71 գործարք՝ 3.68 հա մակերեսով:

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

Գծապատկեր 5.2-2



Աղյուսակ 5.2-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի օգոստոսի և 2023 թվականի հուլիսի ամիսների նկատմամբ.

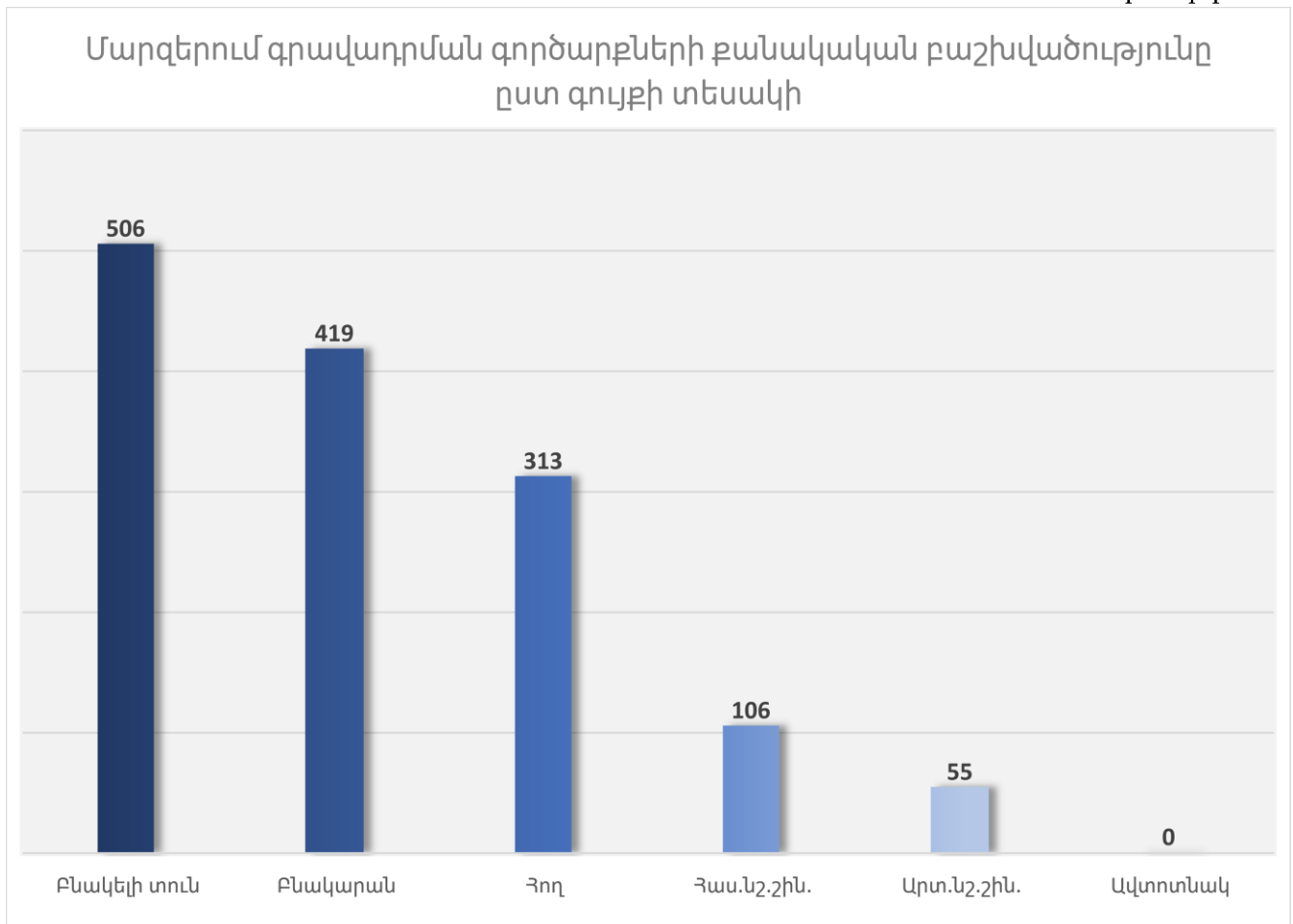
Աղյուսակ 5.2-2

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի հուլիս
1	Բնակարան	873	-18.6%	711	2.4%	694
2	Անհատական բնակելի տուն	184	2.7%	189	31.3%	144
3	Արտադրական նշ. շին	33	-3.0%	32	39.1%	23
4	Հասարակական նշ. շին.	129	-3.1%	125	5.0%	119
5	Ավտոտնակ	42	-81.0%	8	-66.7%	24
6	Հող	80	-11.3%	71	69.0%	42
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3	-66.7%	1	-50.0%	2
Ընդամենը		1,341	-15.3%	1,136	8.6%	1,046

5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

2023 թվականի օգոստոսին մարզերում գրանցվել է գրավադրման 1,399 գործարք, որը 2023 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 10.9 %-ով, 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ նվազել 10.5 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2023 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 22.4 %-ով, 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 7.5 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2023 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 1.3 %-ով, 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 26.9 %-ով:

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



Մարզերում 2023 թվականի օգոստոսին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 36.2 %, գրանցվել է անհատական բնակելի տների , առավել ցածրը՝ 3.9 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ: Ավտոտնակների նկատմամբ գրավադրման գործարք չի գրանցվել :

2023 թվականի օգոստոսին մարզերում իրականացվել է հողերի գրավադրման 313 գործարք՝ 634.98 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 95 միավոր (548.76 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 100 միավոր (10.51 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 20 միավոր (4.09 հա),

- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 89 միավոր (45.46 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 5 միավոր (2.26 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 4 միավոր (23.90 հա):

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

Աղյուսակ 5.3-1

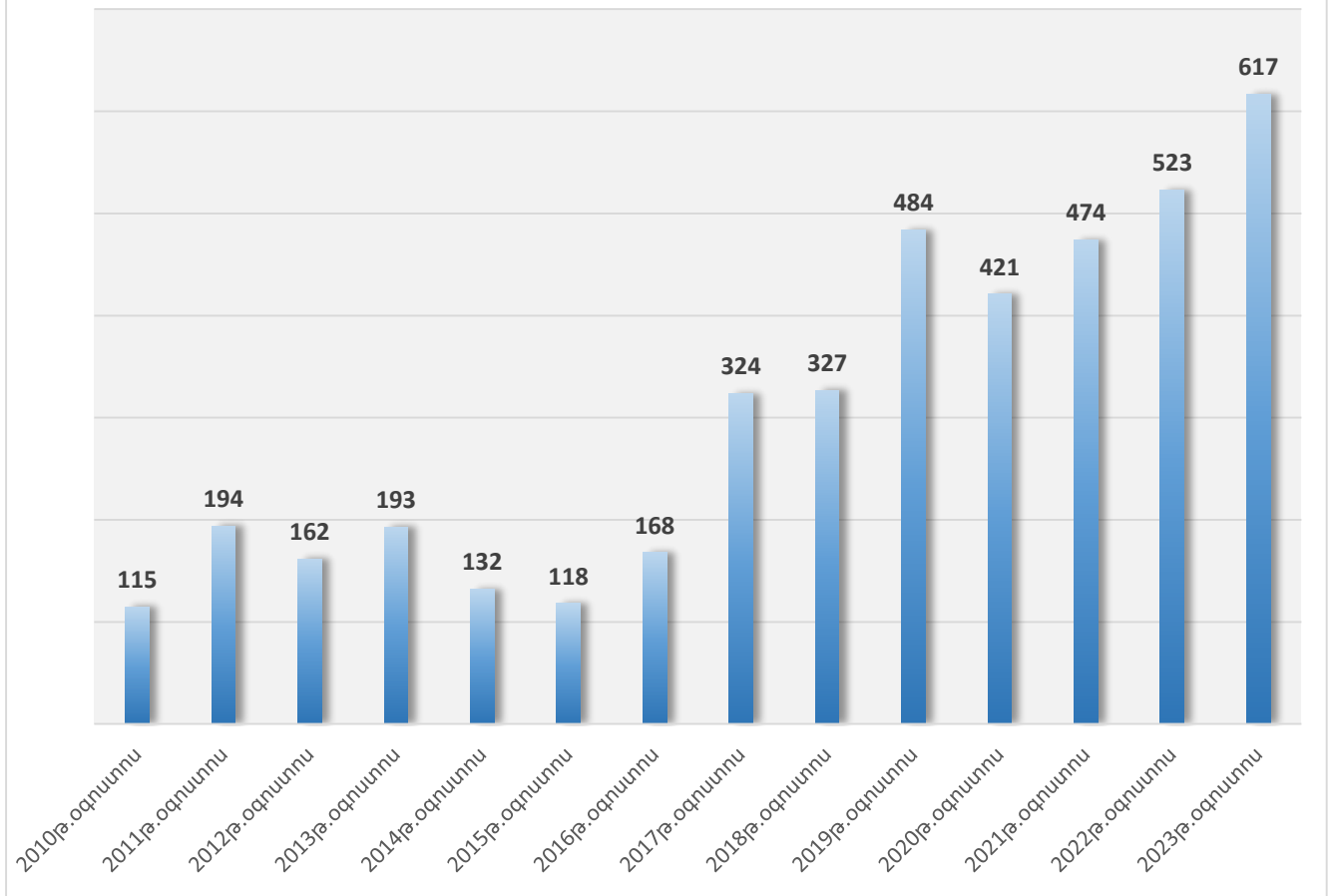
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի հուլիս
1	Բնակարան	425	-1.4%	419	11.1%	377
2	Անհատական բնակելի տուն	439	15.3%	506	10.5%	458
3	Արտադրական նշ. շին	53	3.8%	55	14.6%	48
4	Հասարակական նշ. շին.	130	-18.5%	106	-15.9%	126
5	Ավտոտնակ	3	3-ով պակաս	0	2-ով պակաս	2
6	Հող	514	-75.1%	313	-4.0%	250
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	381	-10.5%	95	10.9%	99
Ընդամենը		1,564	-10.5%	1,399	10.9%	1,261

5.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.4.1 2023 թվականի օգոստոսին իրականացվել է անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման 617 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ գրավադրման գործարքների քանակի 24.3 %-ը, ընդ որում՝ հիփոթեքային գրավադրման գործարքների 24.5 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

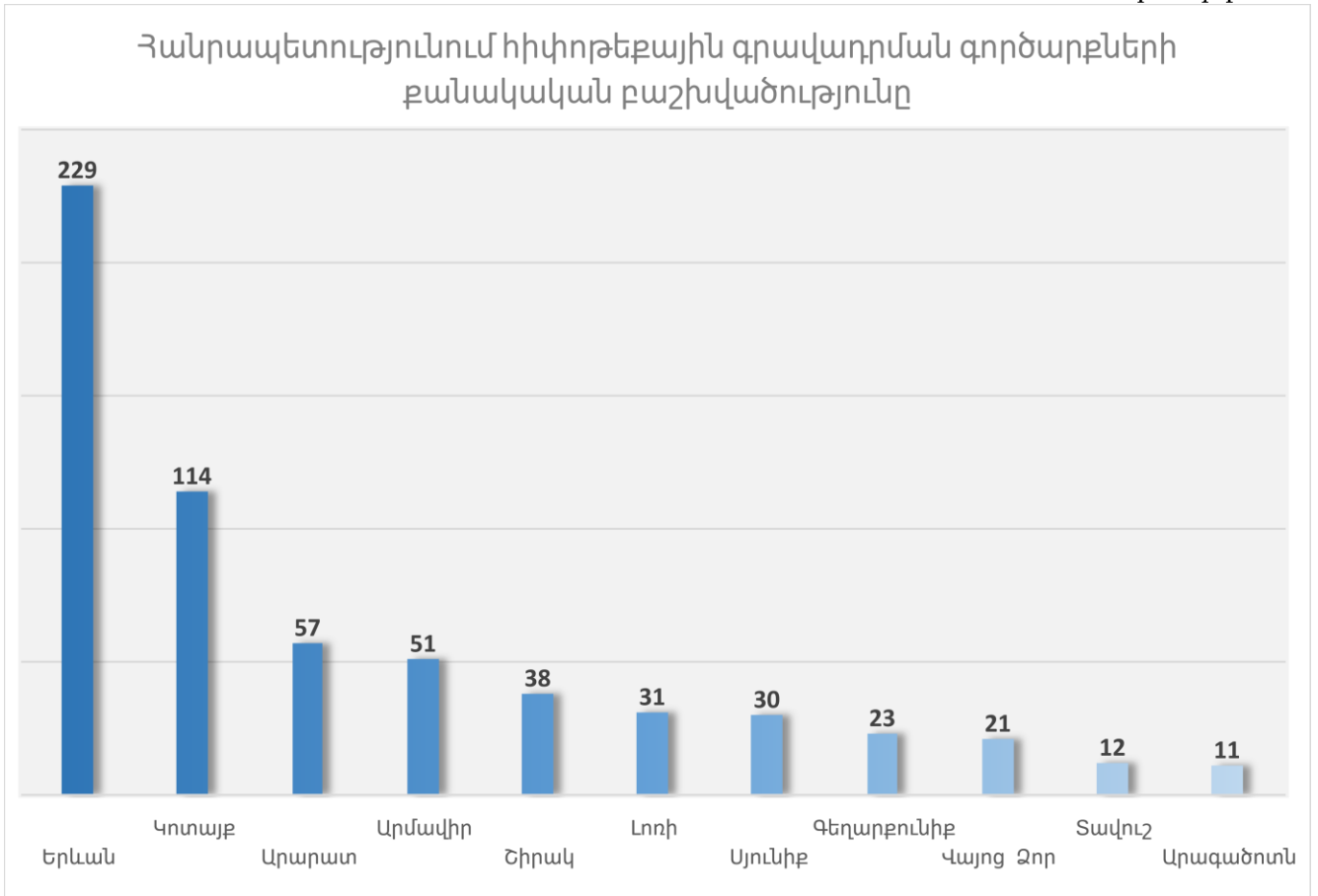
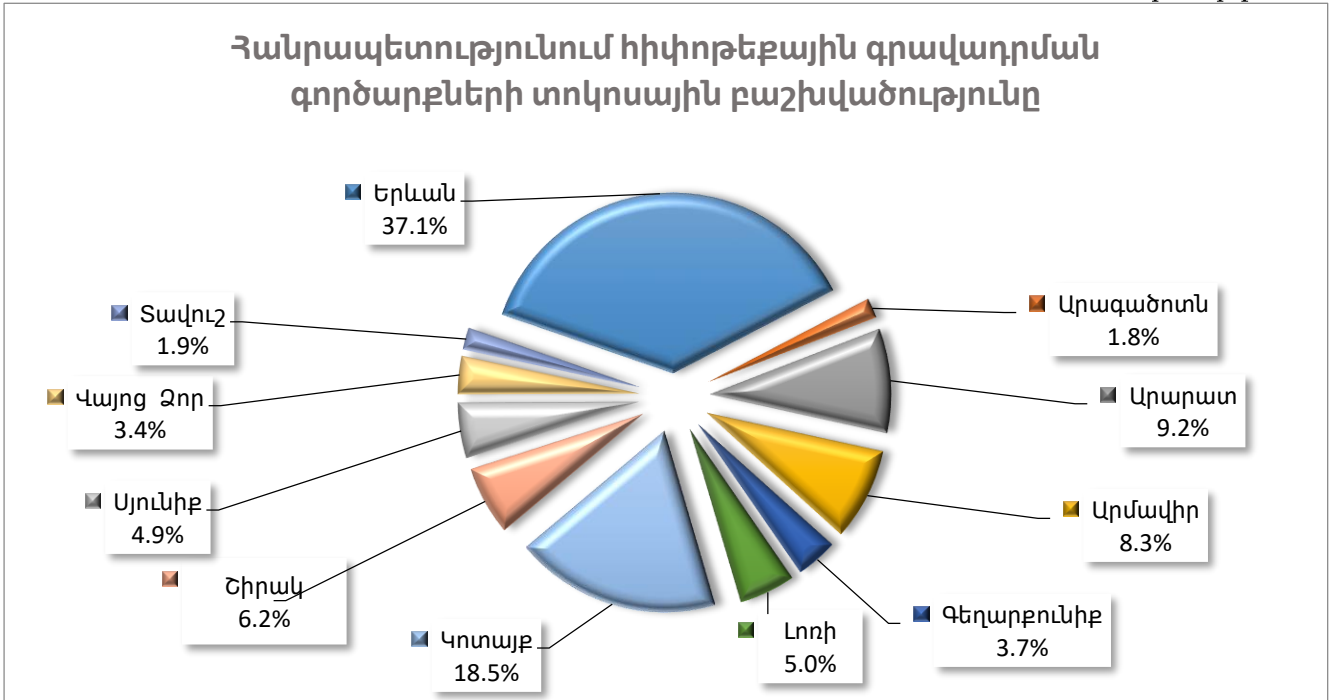
2010-2023 թվականների օգոստոս ամսվա անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 5.4-1-ում.

Օգոստոս ամսվա հիփոթեքային գրավադրման գործարքները ըստ տարիների



Հանրապետությունում 2023 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 37.1 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.9 % Տավուշի մարզում:

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



Աղյուսակ 5.4-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի օգոստոսի և 2023 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 5.4-1

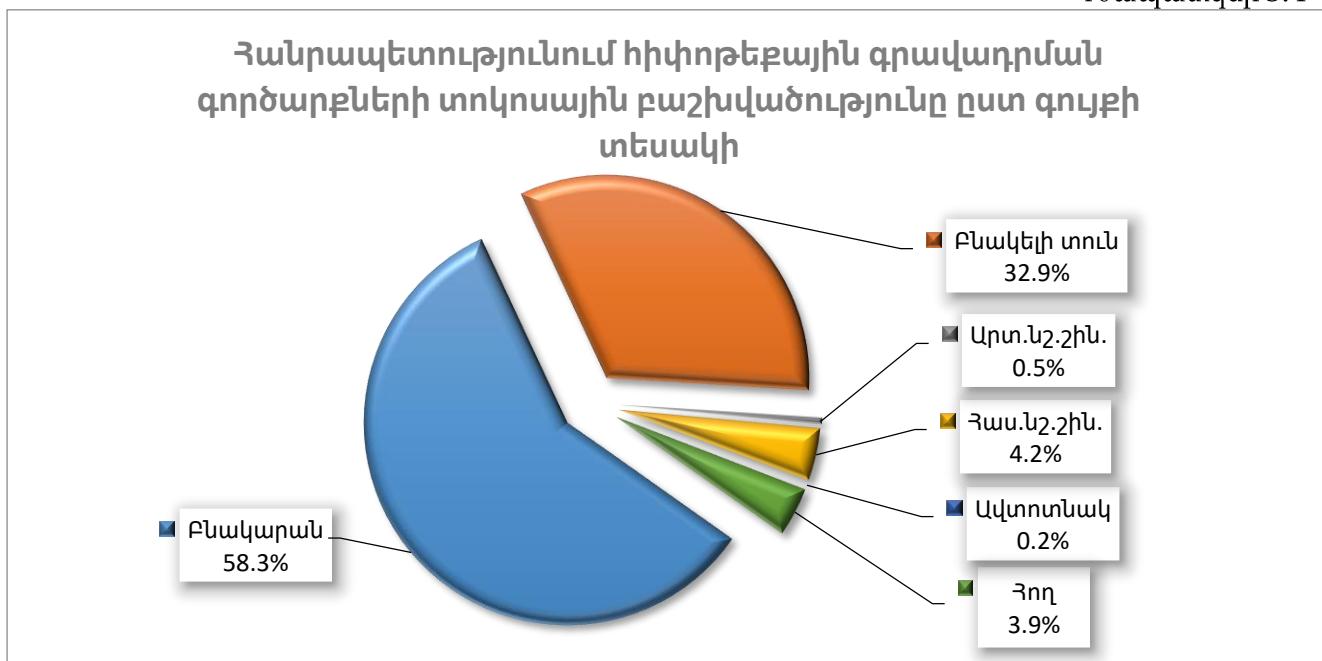
	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի հուլիս
Երևան	284	-19.4%	229	11.2%	206
Արագածոտն	10	10.0%	11	-15.4%	13
Արարատ	22	2.6 անգամ	57	9.6%	52
Արմավիր	30	70.0%	51	21.4%	42
Գեղարքունիք	3	7.7 անգամ	23	2.3 անգամ	10
Լոռի	22	40.9%	31	63.2%	19
Կոտայք	99	15.2%	114	31.0%	87
Շիրակ	17	2.2 անգամ	38	2.0 անգամ	19
Սյունիք	20	50.0%	30	-25.0%	40
Վայոց ձոր	6	3.5 անգամ	21	2.1 անգամ	10
Տավուշ	10	20.0%	12	50.0%	8
Հանրապետություն	523	18.0%	617	21.9%	506

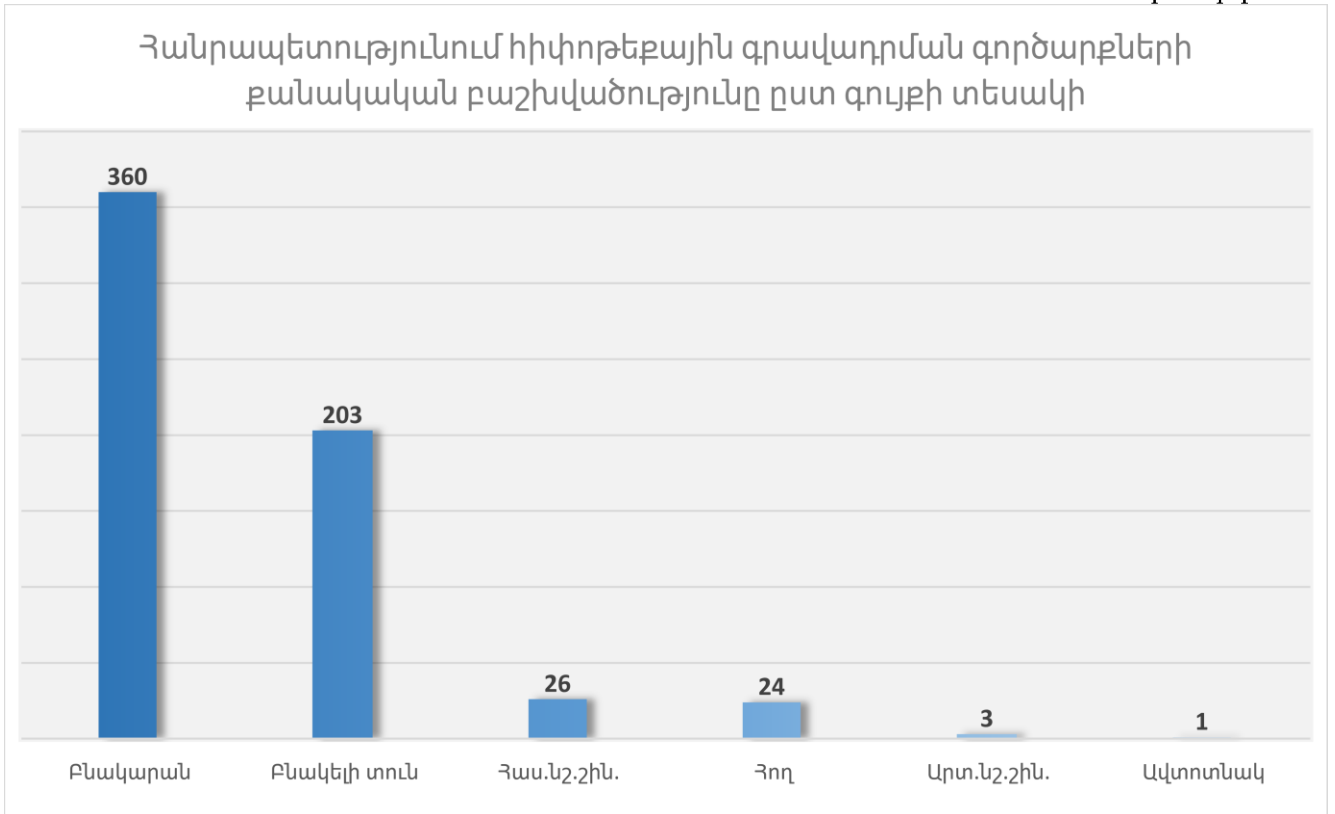
2023 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում գրանցված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակը 2023 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 21.9 %-ով, 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 18.0 %-ով:

5.4.2 Հանրապետությունում 2023 թվականի օգոստոսին հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 58.3 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.2 %, ավտոտնակների նկատմամբ: 2023 թվականի օգոստոսին հողերի նկատմամբ իրականացվել է 24 միավոր հիփոթեքային գրավադրման գործարք՝ (9 գործարք Երևանում, 15-ը՝ մարզերում) 9.42 հա ընդհանուր մակերեսով:

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

Գծապատկեր 5.4-4





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

Աղյուսակ 5.4-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի հուլիս
1	Բնակարան	371	-3.0%	360	16.9%	308
2	Անհատական բնակելի տուն	109	86.2%	203	42.0%	143
3	Արտադրական նշ. շին	2	50.0%	3	0.0%	3
4	Հասարակական նշ. շին.	20	30.0%	26	-3.7%	27
5	Ավտոտնակ	0	1-ով ավել	1	-66.7%	3
6	Հող	21	14.3%	24	9.1%	22
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	6	0.0%	6	-14.3%	7
Ընդամենը		523	18.0%	617	21.9%	506

Աղյուսակ 5.4-3-ում ներկայացված են հանրապետությունում 2023 թվականի օգոստոսին 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	360	58.3%	177	77.3%	49.2%	173	73.0%	48.1%	10	6.6%	2.8%
2	Անհատական բնակելի տուն	203	32.9%	32	14.0%	15.8%	46	19.4%	22.7%	125	82.8%	61.6%
3	Արտադրական նշ. շին	3	0.5%	2	0.9%	66.7%	0	0.0%	0.0%	1	0.7%	33.3%
4	Հասարակական նշ. շին.	26	4.2%	8	3.5%	30.8%	10	4.2%	38.5%	8	5.3%	30.8%
5	Ավտոտնակ	1	0.2%	1	0.4%	100.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	24	3.9%	9	3.9%	37.5%	8	3.4%	33.3%	7	4.6%	29.2%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	6	1.0%	0	0.0%	0.0%	4	1.7%	66.7%	2	1.3%	33.3%
	Ընդամենը /գործարք/	617	100.0%	229	100.0%	37.1%	237	100.0%	38.4%	151	100.0%	24.5%

Կադասարի
Կոմիտե

