



Կադաստրի
կոմիտե

Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծություն

2023 ԹՎԱԿԱՆԻ ՍԵՊՏԵՄԲԵՐ

Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտե
www.cadastre.am

Բովանդակություն

1	ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ.....	2
1.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն.....	2
1.2	Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն.....	8
1.3	Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն.....	12
2	ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ.....	14
2.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն.....	14
3	ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ.....	19
3.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն.....	19
3.2	Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն.....	23
3.3	Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն.....	25
3.4	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն.....	26
3.5	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն.....	30
3.6	Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն.....	35
3.7	Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն.....	41
4	ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ.....	47
4.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն.....	47
4.2	Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն.....	51
4.3	Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն.....	54
5	ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ.....	56
5.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն.....	56
5.2	Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն.....	60
5.3	Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն.....	63
5.4	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն.....	64

Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2023 թվականի սեպտեմբերին (վերլուծություն)

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

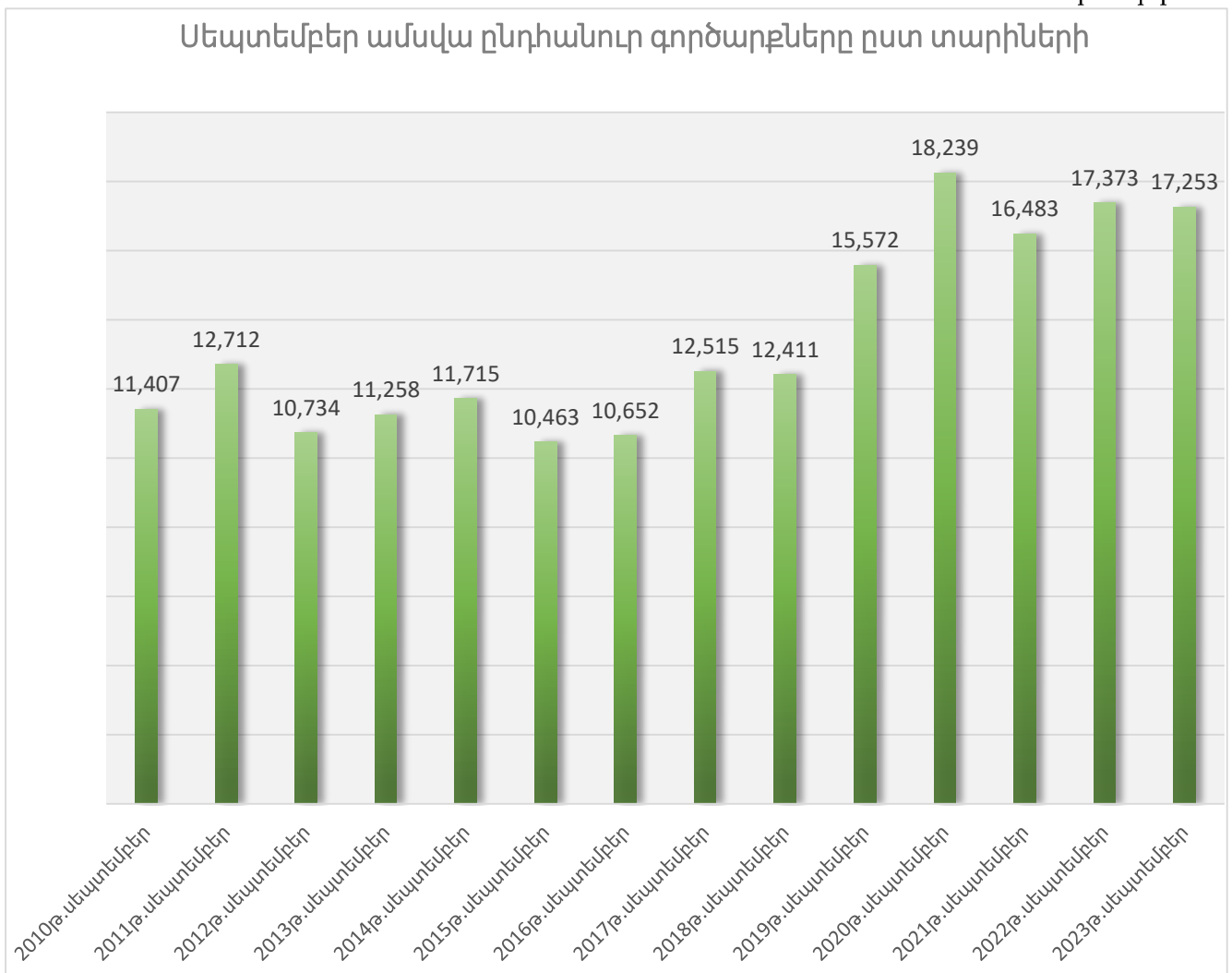
1 ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

1.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.1.1 2023 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 17,253 իրավունքի պետական գրանցման գործարք:

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

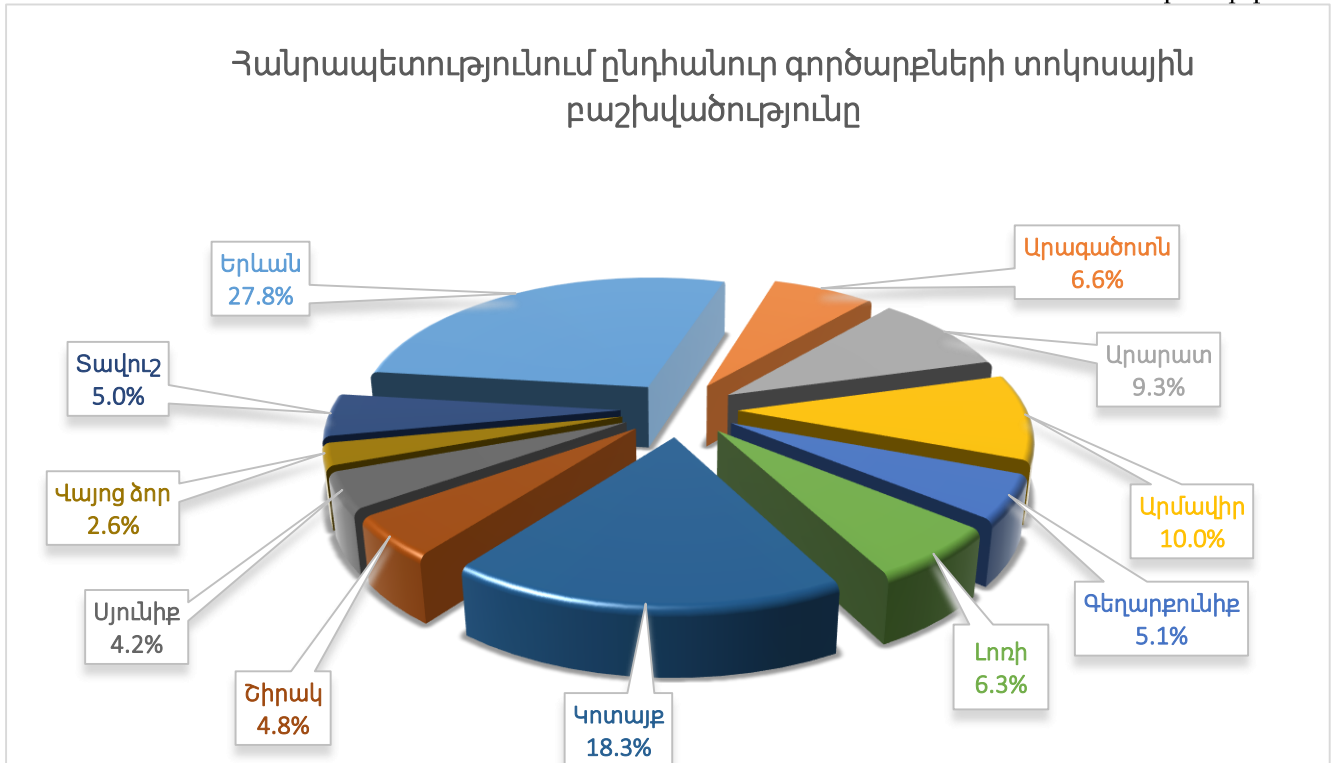
Գծապատկեր 1.1-1



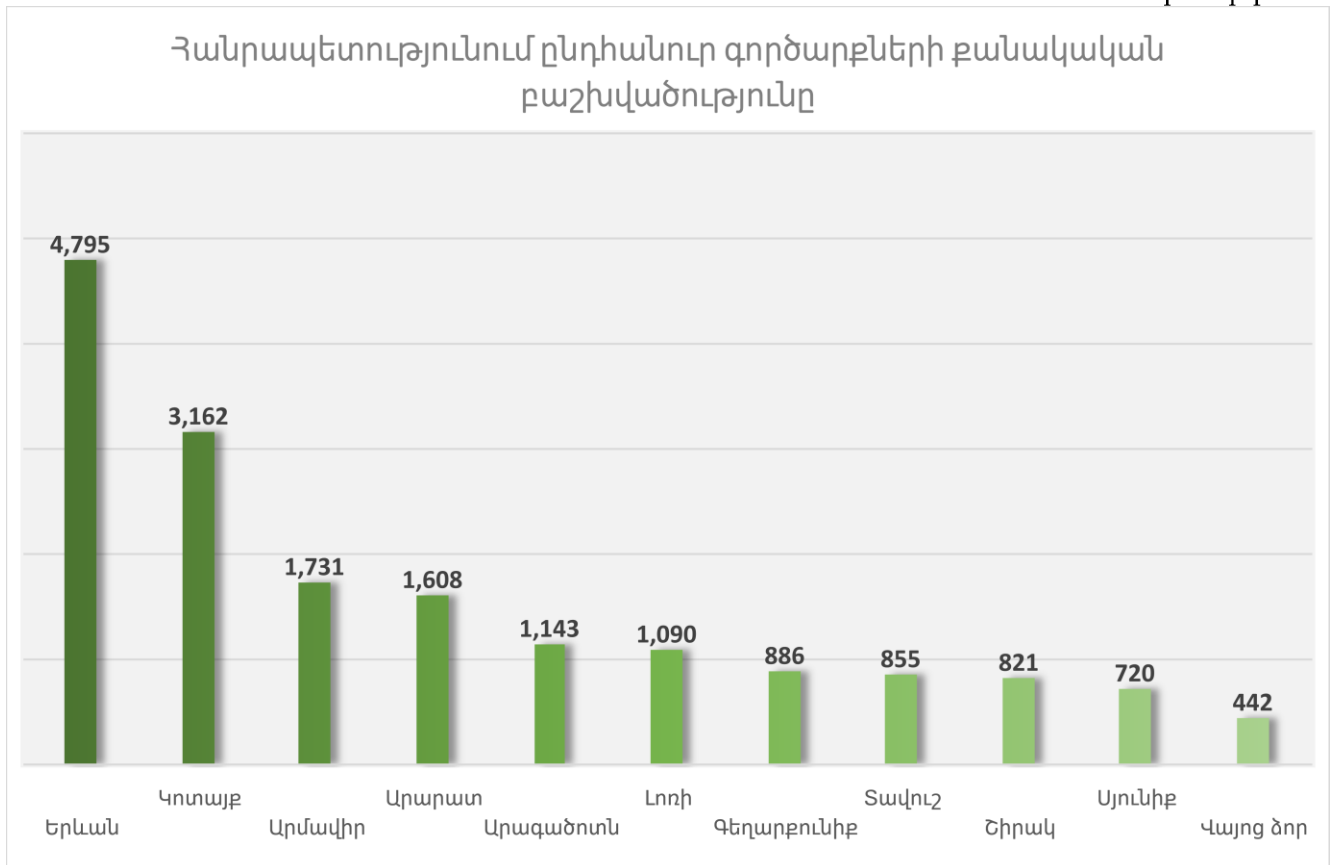
1.1.2 Հանրապետությունում 2023 թվականի սեպտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը գրանցվել է Երևան քաղաքում՝ 27.8 %, իսկ առավել ցածրը՝ Վայոց ձորի մարզում՝ 2.6 %:

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

Գծապատկեր 1.1-2



Գծապատկեր 1.1-3



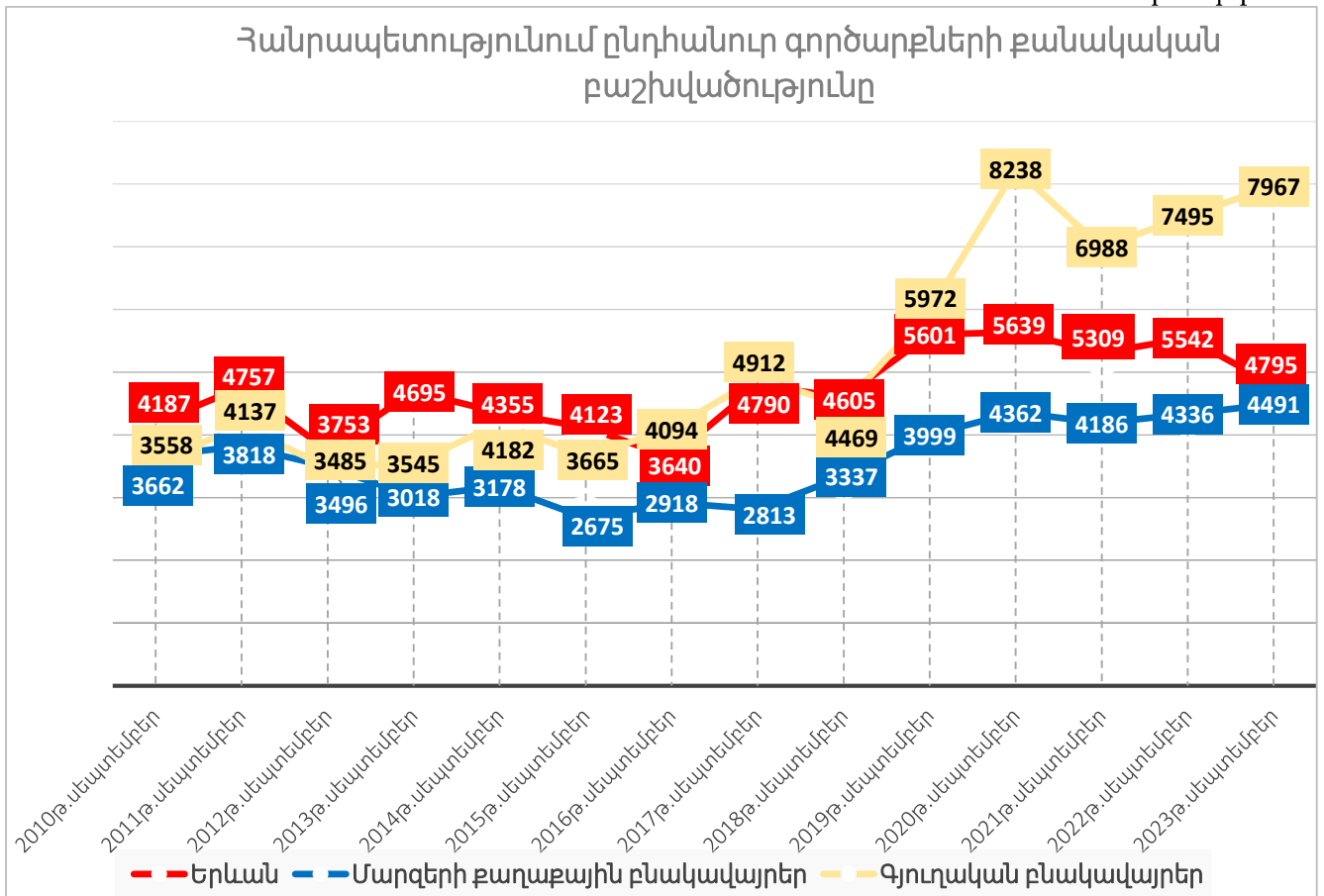
Աղյուսակ 1.1-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի սեպտեմբեր և 2023 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 1.1-1

	2022 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս
Երևան	5,542	-13.5%	4,795	-10.6%	5,361
Արագածոտն	1,045	9.4%	1,143	-18.3%	1,399
Արարատ	1,427	12.7%	1,608	-4.7%	1,687
Արմավիր	1,641	5.5%	1,731	5.2%	1,645
Գեղարքունիք	920	-3.7%	886	-23.6%	1,159
Լոռի	1,155	-5.6%	1,090	-5.6%	1,155
Կոտայք	2,876	9.9%	3,162	-18.1%	3,863
Շիրակ	901	-8.9%	821	-6.1%	874
Սյունիք	665	8.3%	720	-8.2%	784
Վայոց ձոր	427	3.5%	442	10.5%	400
Տավուշ	774	10.5%	855	-4.4%	894
Հանրապետություն	17,373	-0.7%	17,253	-10.2%	19,221

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

Գծապատկեր 1.1-4



2023 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում գրանցված գործարքների քանակը 2023 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 10.2 %-ով, իսկ 2022 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 0.7 %-ով: Երևան քաղաքում 2023 թվականի սեպտեմբերին գրանցված գործարքների քանակը 2023 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 10.6 %-ով:

ով, իսկ 2022 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 13.5 %-ով: Մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2023 թվականի սեպտեմբերին գրանցված գործարքների քանակը 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 12.2 %-ով, 2022 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ աճել 3.6 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2023 թվականի սեպտեմբերին գրանցված գործարքների քանակը 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 8.9 %-ով, 2022 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ աճել 6.3 %-ով:

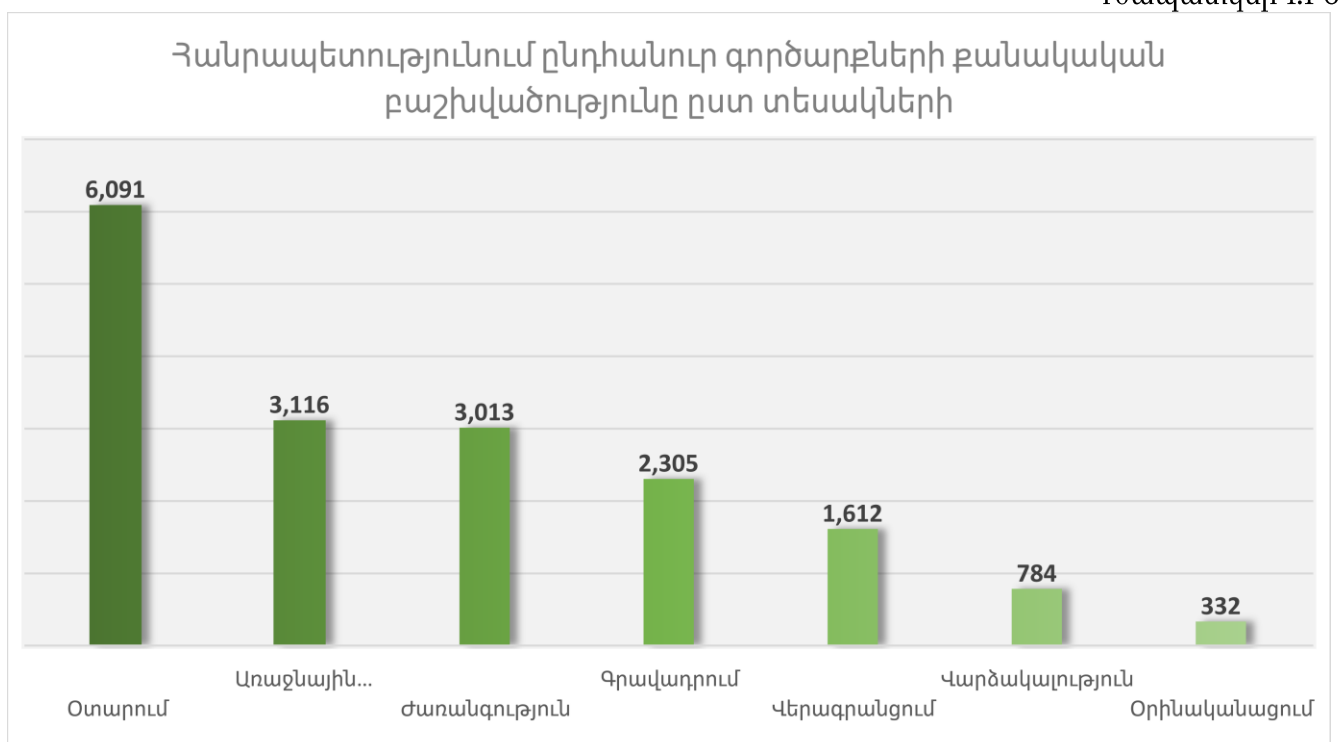
1.1.3 Հանրապետությունում 2023 թվականի սեպտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 35.3 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.9 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.1-5-ում և Գծապատկեր 1.1-6-ում ներկայացված է 2023 թվականի սեպտեմբերին 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 սեպտեմբերին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի սեպտեմբեր և 2023 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.1-2

Ը/Ը	Գործարքի տեսակ	2022 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս
1	Օտարում	6,503	-6.3%	6,091	-17.8%	7,414
1ա	Առուվաճառք	4,106	-7.3%	3,807	-14.4%	4,448
1բ	Նվիրատվություն	2,228	-4.0%	2,138	-19.7%	2,662
1գ	Փոխանակում	29	6.9%	31	-20.5%	39
1դ	Օտարման այլ տեսակ	140	-17.9%	115	-56.6%	265
2	Վարձակալություն	800	-2.0%	784	-1.9%	799
3	Գրավադրում	2,199	4.8%	2,305	-9.1%	2,535
4	Ժառանգություն	3,437	-12.3%	3,013	-9.5%	3,328
5	Օրինականացում	234	41.9%	332	-6.7%	356
6	Առաջնային գրանցում	2,761	12.9%	3,116	1.7%	3,063
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,439	12.0%	1,612	-6.6%	1,726
Ընդամենը /գործարք/		17,373	-0.7%	17,253	-10.2%	19,221

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

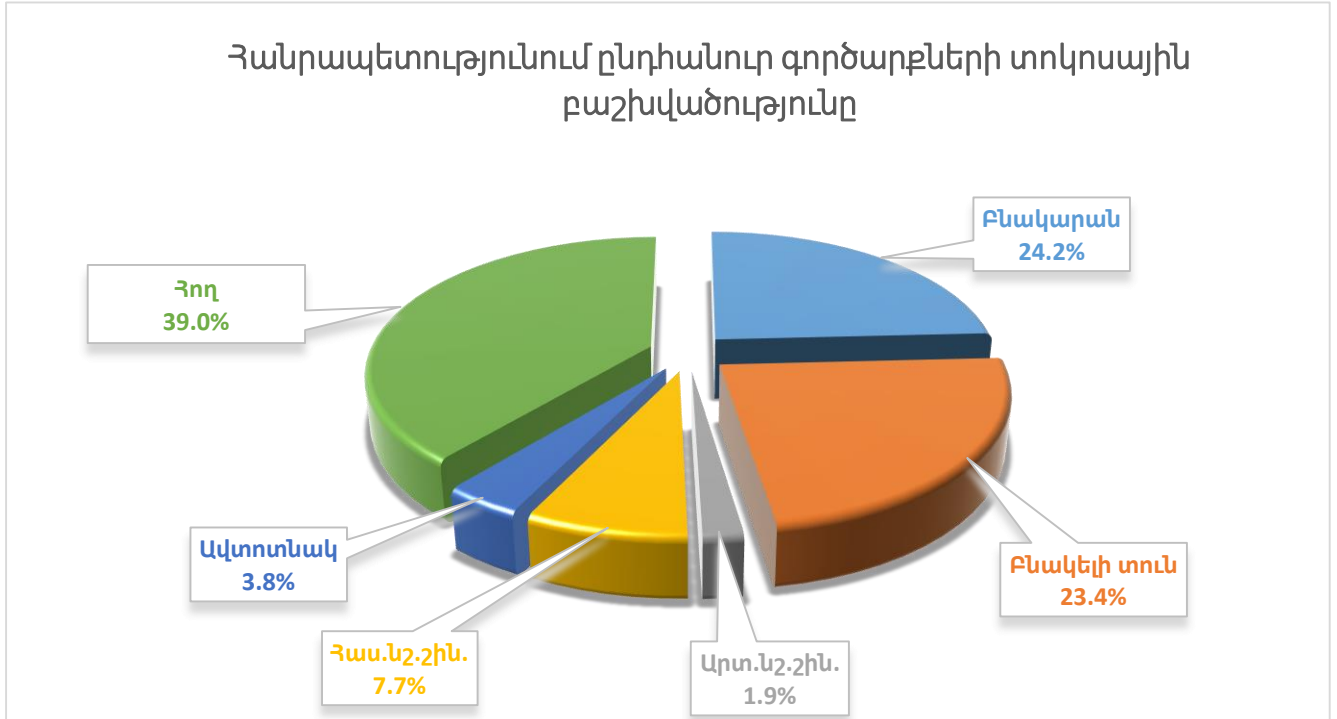
Աղյուսակ 1.1-3

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	6,091	35.3%	1,693	35.3%	27.8%	1,679	37.4%	27.6%	2,719	34.1%	44.6%
1ա	Առուվաճառք	3,807	22.1%	1,006	21.0%	26.4%	1,114	24.8%	29.3%	1,687	21.2%	44.3%
1բ	Նվիրատվություն	2,138	12.4%	641	13.4%	30.0%	529	11.8%	24.7%	968	12.2%	45.3%
1գ	Փոխանակում	31	0.2%	8	0.2%	25.8%	9	0.2%	29.0%	14	0.2%	45.2%
1դ	Օտարման այլ տեսակ	115	0.7%	38	0.8%	33.0%	27	0.6%	23.5%	50	0.6%	43.5%
2	Վարձակալություն	784	4.5%	469	9.8%	59.8%	174	3.9%	22.2%	141	1.8%	18.0%
3	Գրավադրում	2,305	13.4%	1,049	21.9%	45.5%	671	14.9%	29.1%	585	7.3%	25.4%
4	Ժառանգություն	3,013	17.5%	518	10.8%	17.2%	637	14.2%	21.1%	1,858	23.3%	61.7%
5	Օրինականացում	332	1.9%	75	1.6%	22.6%	93	2.1%	28.0%	164	2.1%	49.4%
6	Առաջնային գրանցում	3,116	18.1%	632	13.2%	20.3%	909	20.2%	29.2%	1,575	19.8%	50.5%
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,612	9.3%	359	7.5%	22.3%	328	7.3%	20.3%	925	11.6%	57.4%
Ընդամենը /գործարք/		17,253	100.0%	4,795	100.0%	27.8%	4,491	100.0%	26.0%	7,967	100.0%	46.2%

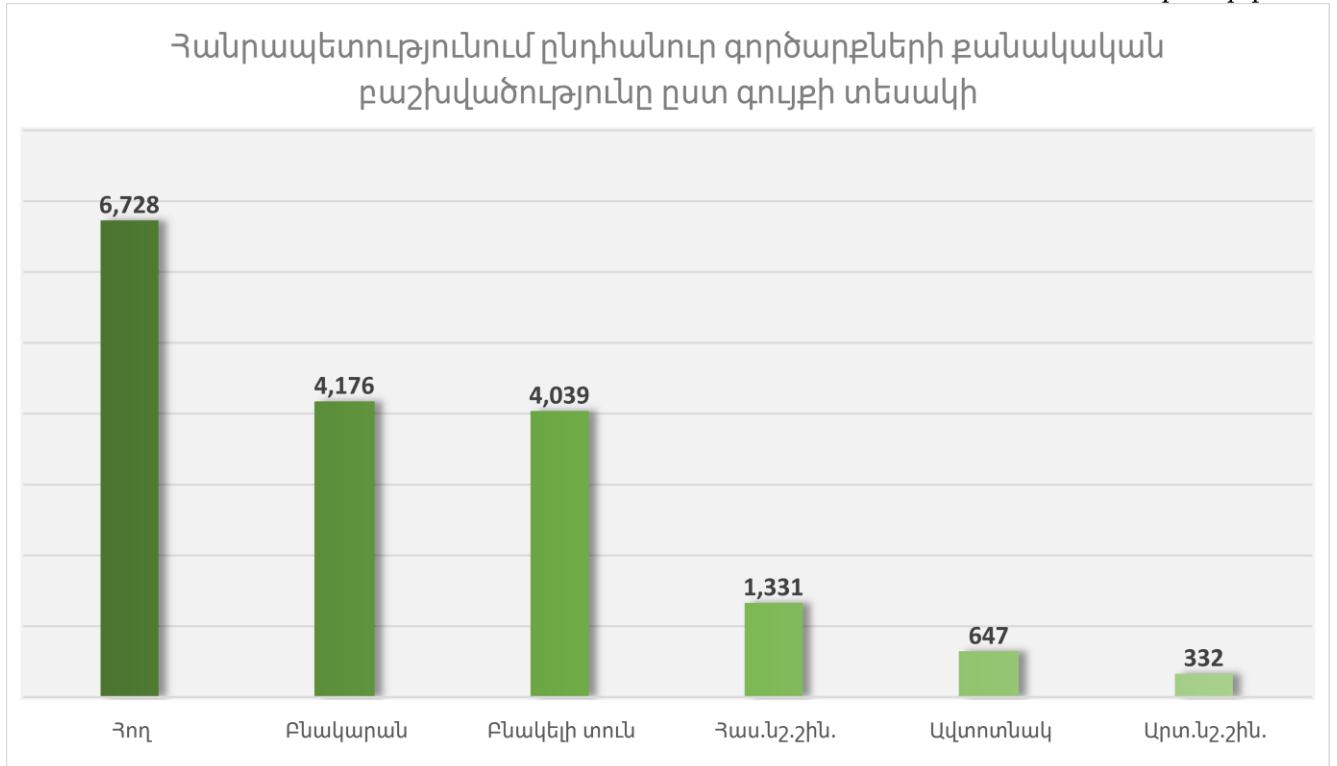
1.1.4 Հանրապետությունում 2023 թվականի սեպտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 39.0 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.9 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Աղյուսակ 1.1-4

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2022 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս
1	Բնակարան	5,036	-17.1%	4,176	-13.9%	4,848
2	Անհատական բնակելի տուն	3,803	6.2%	4,039	-11.7%	4,576
3	Արտադրական նշ. շին	327	1.5%	332	-7.3%	358
4	Հասարակական նշ. շին.	1,197	11.2%	1,331	-6.3%	1,421
5	Ավտոտնակ	463	39.7%	647	-6.9%	695
6	Հող	6,547	2.8%	6,728	-8.1%	7,323
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4,008	-2.6%	3,902	-3.9%	4,060
Ընդամենը		17,373	-0.7%	17,253	-10.2%	19,221

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

Աղյուսակ 1.1-5

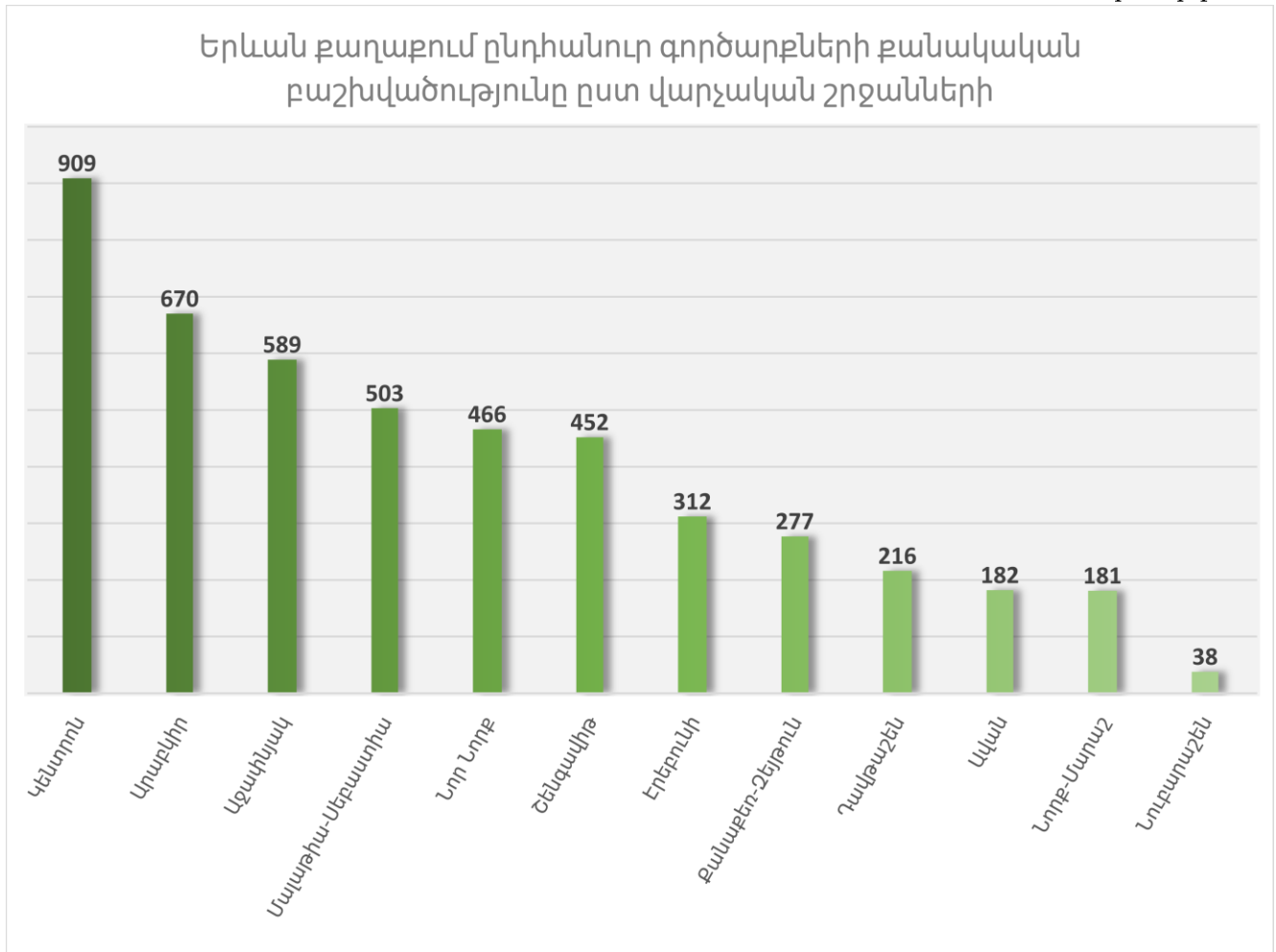
Գույքի տեսակ	Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր			
	քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	
1	Բնակարան	4,176	24.2%	2,566	53.5%	61.4%	1,489	33.2%	35.7%	121	1.5%	2.9%
2	Անհատական բնակելի տուն	4,039	23.4%	722	15.1%	17.9%	1,064	23.7%	26.3%	2,253	28.3%	55.8%
3	Արտադրական նշ. շին	332	1.9%	94	2.0%	28.3%	80	1.8%	24.1%	158	2.0%	47.6%
4	Հասարակական նշ. շին.	1,331	7.7%	726	15.1%	54.5%	401	8.9%	30.1%	204	2.6%	15.3%
5	Ավտոտնակ	647	3.8%	358	7.5%	55.3%	266	5.9%	41.1%	23	0.3%	3.6%
6	Հող	6,728	39.0%	329	6.9%	4.9%	1,191	26.5%	17.7%	5,208	65.4%	77.4%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3,902	22.6%	76	1.6%	1.9%	396	8.8%	10.1%	3,430	43.1%	87.9%
Ընդամենը /գործարք/		17,253	100.0%	4,795	100.0%	27.8%	4,491	100.0%	26.0%	7,967	100.0%	46.2%

1.2 Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.2.1 Երևան քաղաքում 2023 թվականի սեպտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Կենտրոն՝ 19.0 %, իսկ ցածրը՝ 0.8 %, Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 1.2-1



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

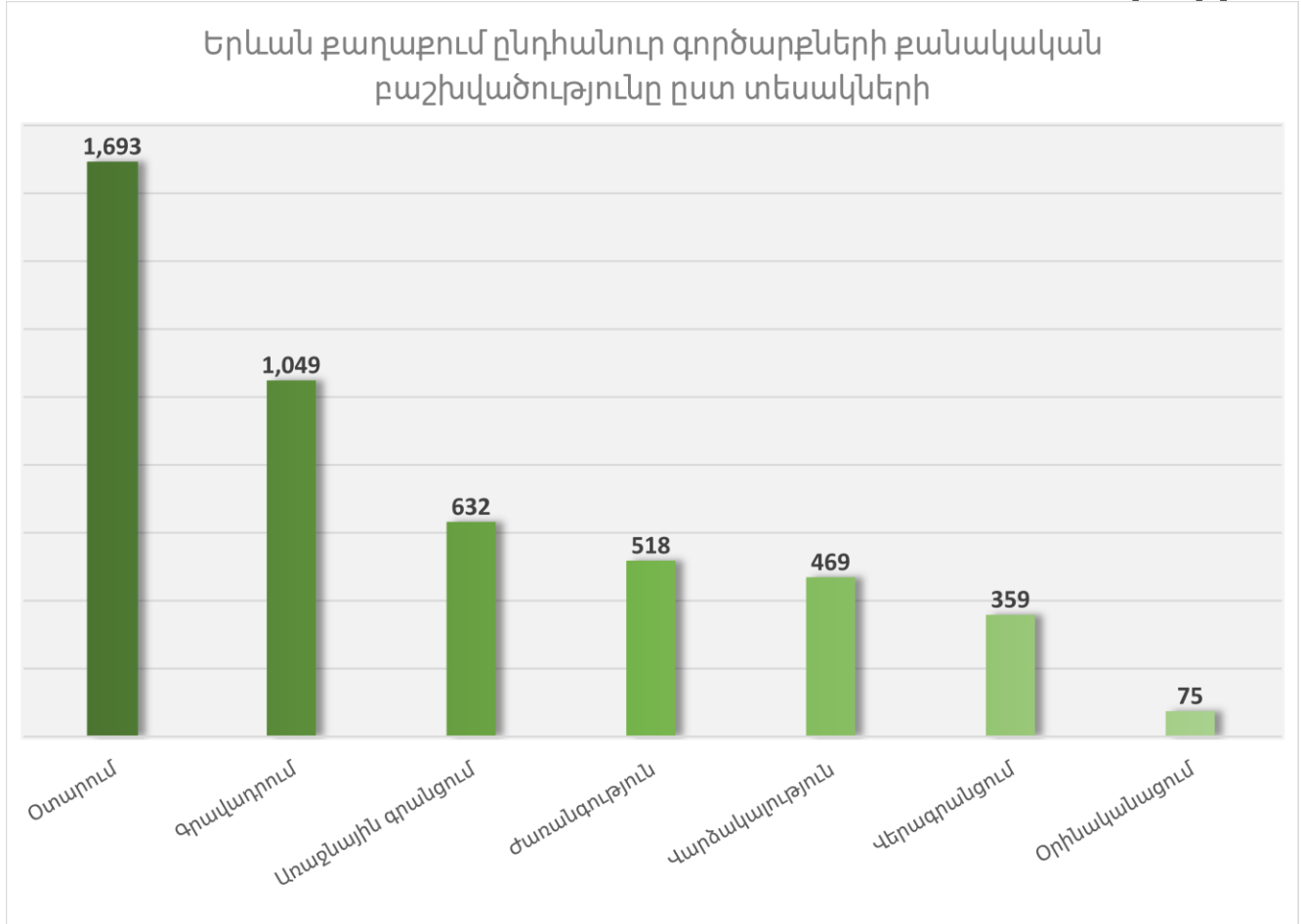
Աղյուսակ 1.2-1

Վարչական շրջան	2022 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս
Դավթաշեն	408	-47.1%	216	0.9%	214
Էրեբունի	364	-14.3%	312	-9.6%	345
Աջափնյակ	501	17.6%	589	-5.3%	622
Ավան	190	-4.2%	182	-8.1%	198
Արաբկիր	1,026	-34.7%	670	-22.7%	867
Կենտրոն	894	1.7%	909	-12.3%	1,037
Մալաթիա-Սեբաստիա	642	-21.7%	503	-13.4%	581
Քանաքեռ-Զեյթուն	317	-12.6%	277	-11.8%	314
Շենգավիթ	556	-18.7%	452	-8.9%	496
Նոր Նորք	518	-10.0%	466	-8.8%	511
Նորք-Մարաշ	74	2.4 անգամ	181	35.1%	134
Նուբարաշեն	52	-26.9%	38	-9.5%	42
Երևան	5,542	-13.5%	4,795	-10.6%	5,361

1.2.2 Երևան քաղաքում 2023 թվականի սեպտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 35.3 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.6 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.2-2



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

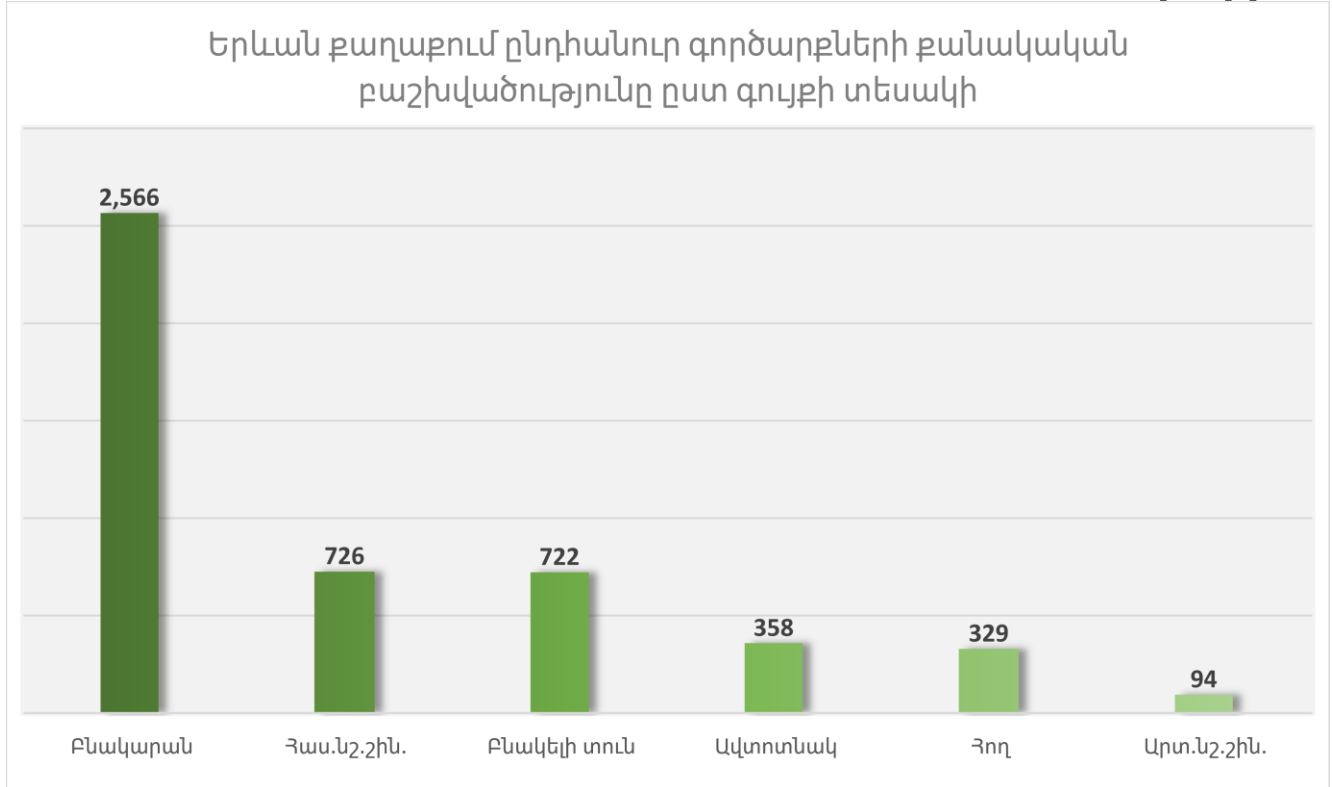
Աղյուսակ 1.2-2

Ը/Ը	Գործարքի տեսակ	2022 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս
1	Օտարում	2,156	-21.5%	1,693	-18.4%	2,076
1ա	Առուվաճառք	1,384	-27.3%	1,006	-21.0%	1,273
1բ	Նվիրատվություն	726	-11.7%	641	-12.3%	731
1գ	Փոխանակում	8	0.0%	8	-38.5%	13
1դ	Օտարման այլ տեսակ	38	0.0%	38	-35.6%	59
2	Վարձակալություն	441	6.3%	469	-3.5%	486
3	Գրավադրում	1,086	-20.9%	1,049	-14.2%	1,136
4	Ժառանգություն	655	66.7%	518	-2.6%	604
5	Օրինականացում	45	66.7%	75	-2.6%	77
6	Առաջնային գրանցում	736	-14.1%	632	1.4%	623
7	Պետգր. /վերագրանցում/	423	-15.1%	359	0.0%	359
	Ընդամենը /գործարք/	5,542	-13.5%	4,795	-10.6%	5,361

1.2.3 Երևան քաղաքում 2023 թվականի սեպտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 53.5 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 2.0 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Աղյուսակ 1.2-3

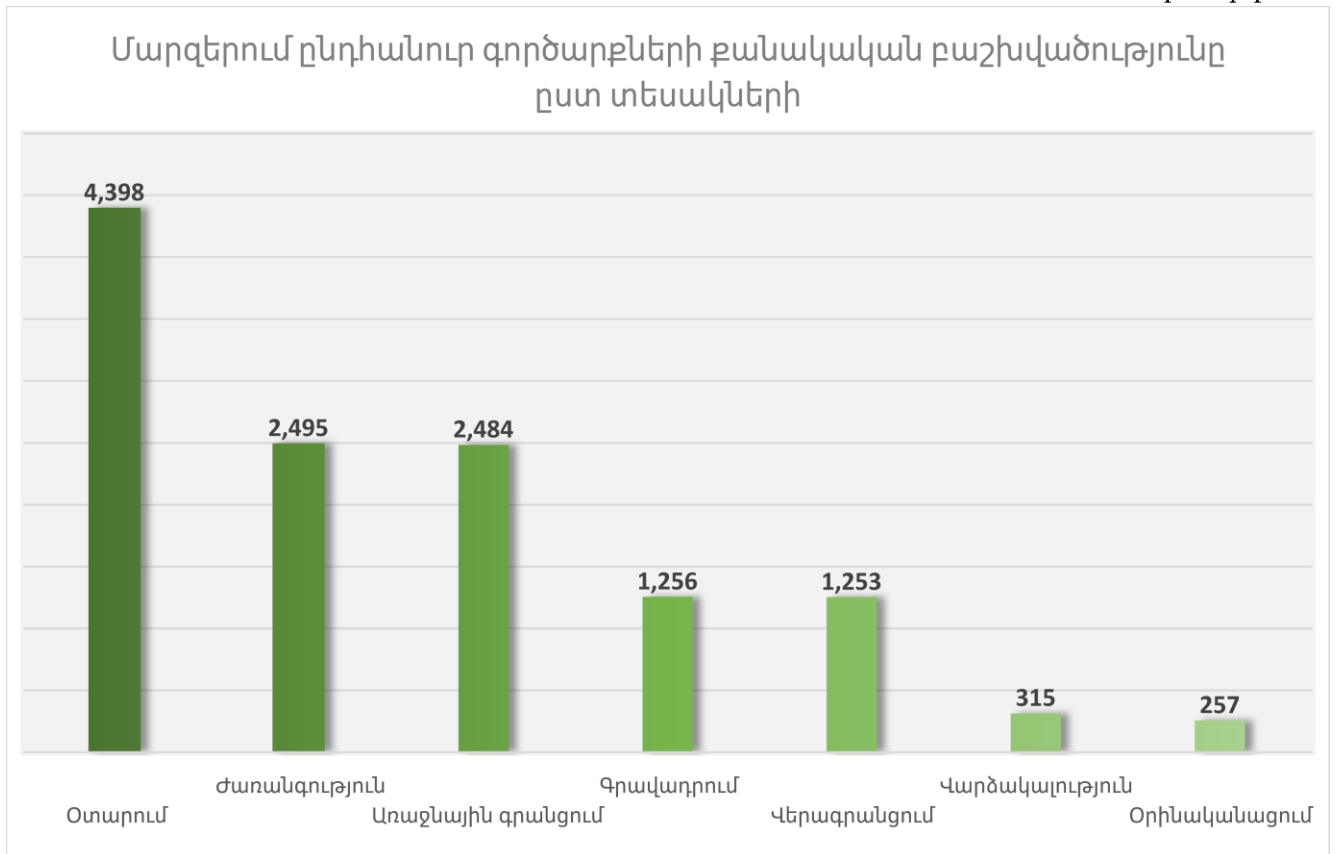
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2022 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս
1	Բնակարան	3,322	-22.8%	2,566	-12.2%	2,923
2	Անհատական բնակելի տուն	862	-16.2%	722	-18.4%	885
3	Արտադրական նշ. շին	116	-19.0%	94	-24.2%	124
4	Հասարակական նշ. շին.	626	16.0%	726	2.7%	707
5	Ավտոտնակ	283	26.5%	358	5.6%	339
6	Հող	333	-1.2%	329	-14.1%	383
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	69	10.1%	76	52.0%	50
Ընդամենը		5,542	-13.5%	4,795	-10.6%	5,361

1.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.3.1 Մարզերում 2023 թվականի սեպտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 35.3 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 2.1 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-1



Աղյուսակ 1.3-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի սեպտեմբերին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի սեպտեմբերի և 2023 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ:

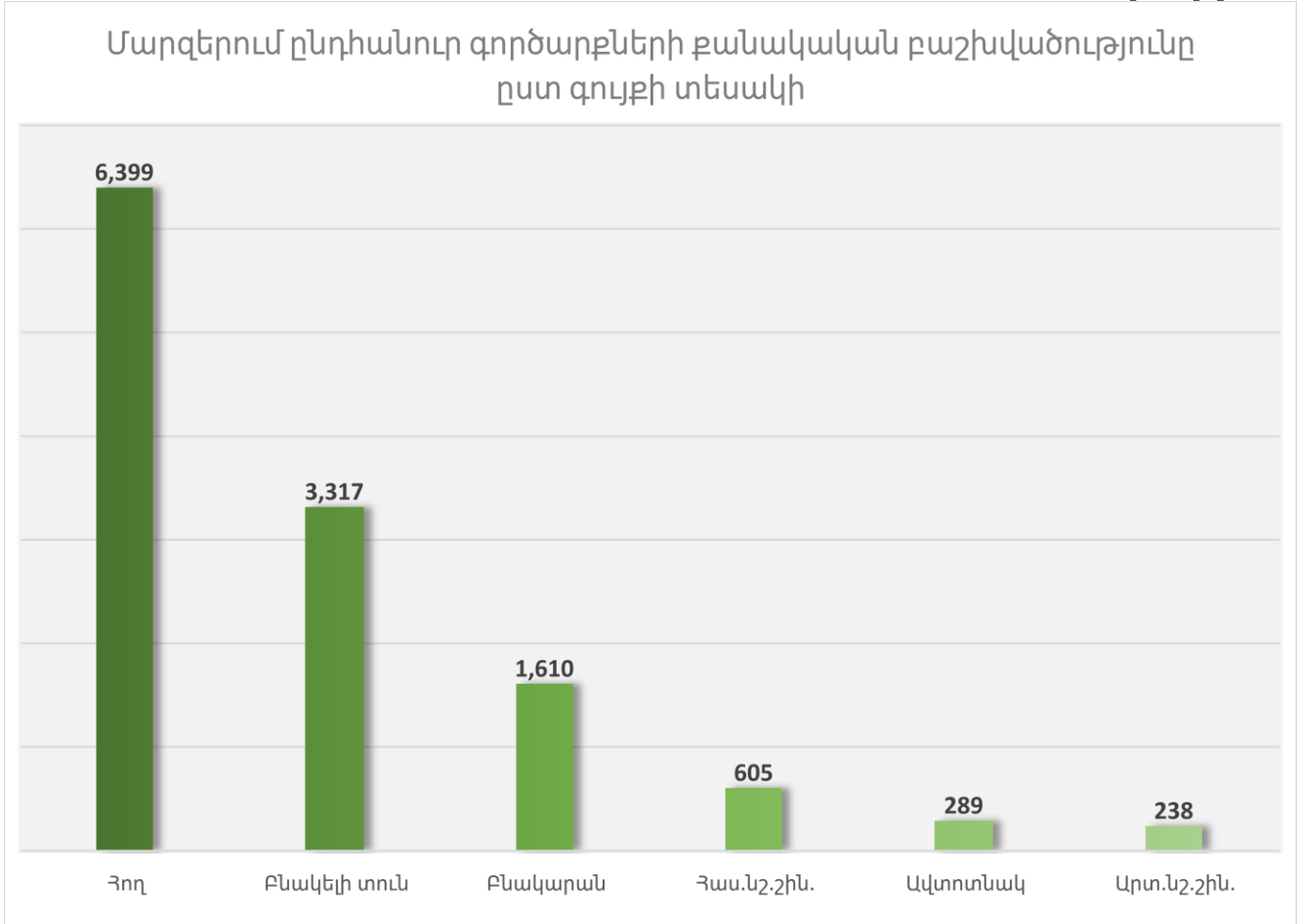
Աղյուսակ 1.3-1

Ը/Ը	Գործարքի տեսակ	2022 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս
1	Օտարում	4,347	1.2%	4,398	-17.6%	5,338
1ա	Առուվաճառք	2,722	2.9%	2,801	-11.8%	3,175
1բ	Նվիրատվություն	1,502	-0.3%	1,497	-22.5%	1,931
1գ	Փոխանակում	21	9.5%	23	-11.5%	26
1դ	Օտարման այլ տեսակ	102	-24.5%	77	-62.6%	206
2	Վարձակալություն	359	-12.3%	315	0.6%	313
3	Գրավադրում	1,113	12.8%	1,256	-10.2%	1,399
4	Ժառանգություն	2,782	-10.3%	2,495	-8.4%	2,724
5	Օրինականացում	189	36.0%	257	-7.9%	279
6	Առաջնային գրանցում	2,025	22.7%	2,484	1.8%	2,440
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,016	23.3%	1,253	-8.3%	1,367
	Ընդամենը /գործարք/	11,831	5.3%	12,458	-10.1%	13,860

1.3.2 Մարզերում 2023 թվականի սեպտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 51.4 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.9 % ավտոտնակների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-4



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

Աղյուսակ 1.3-4

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2022 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս
1	Բնակարան	1,714	-6.1%	1,610	-16.4%	1,925
2	Անհատական բնակելի տուն	2,941	12.8%	3,317	-10.1%	3,691
3	Արտադրական նշ. շին	211	12.8%	238	1.7%	234
4	Հասարակական նշ. շին.	571	6.0%	605	-15.3%	714
5	Ավտոտնակ	180	60.6%	289	-18.8%	356
6	Հող	6,214	3.0%	6,399	-7.8%	6,940
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3,939	-2.9%	3,826	-4.6%	4,010
Ընդամենը		11,831	5.3%	12,458	-10.1%	13,860

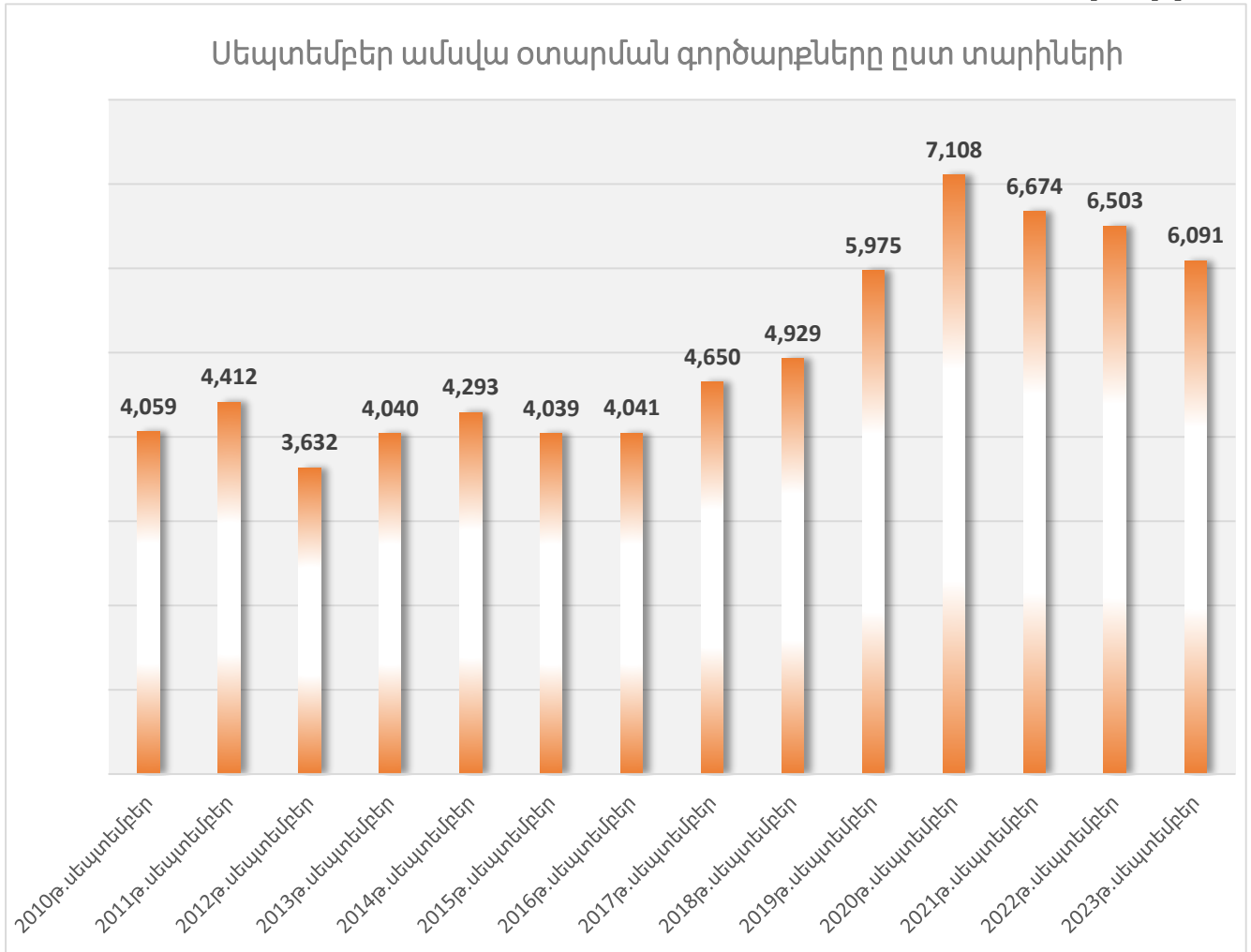
2 ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

2.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն

2.1.1 2023 թվականի սեպտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 6,091 օտարման գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 35.3 %-ը:

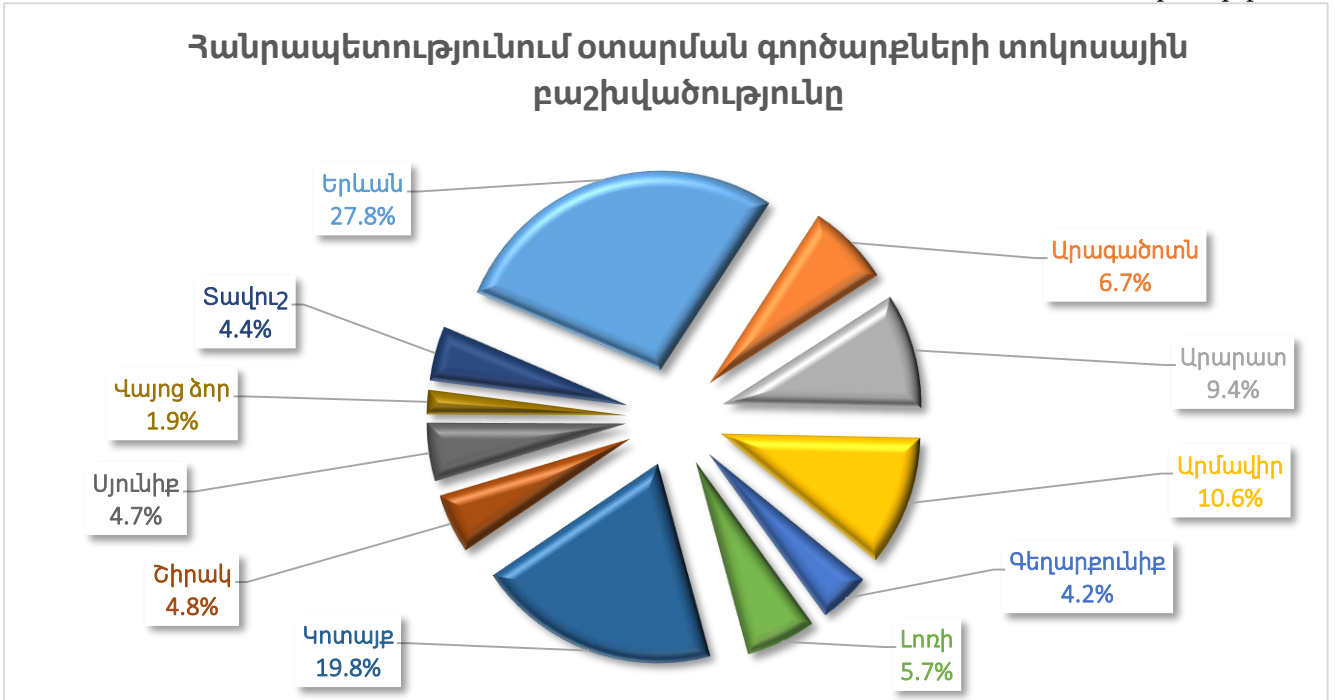
2010-2023 թվականների սեպտեմբեր ամսվա անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 2.1-1-ում.

Գծապատկեր 2.1-1

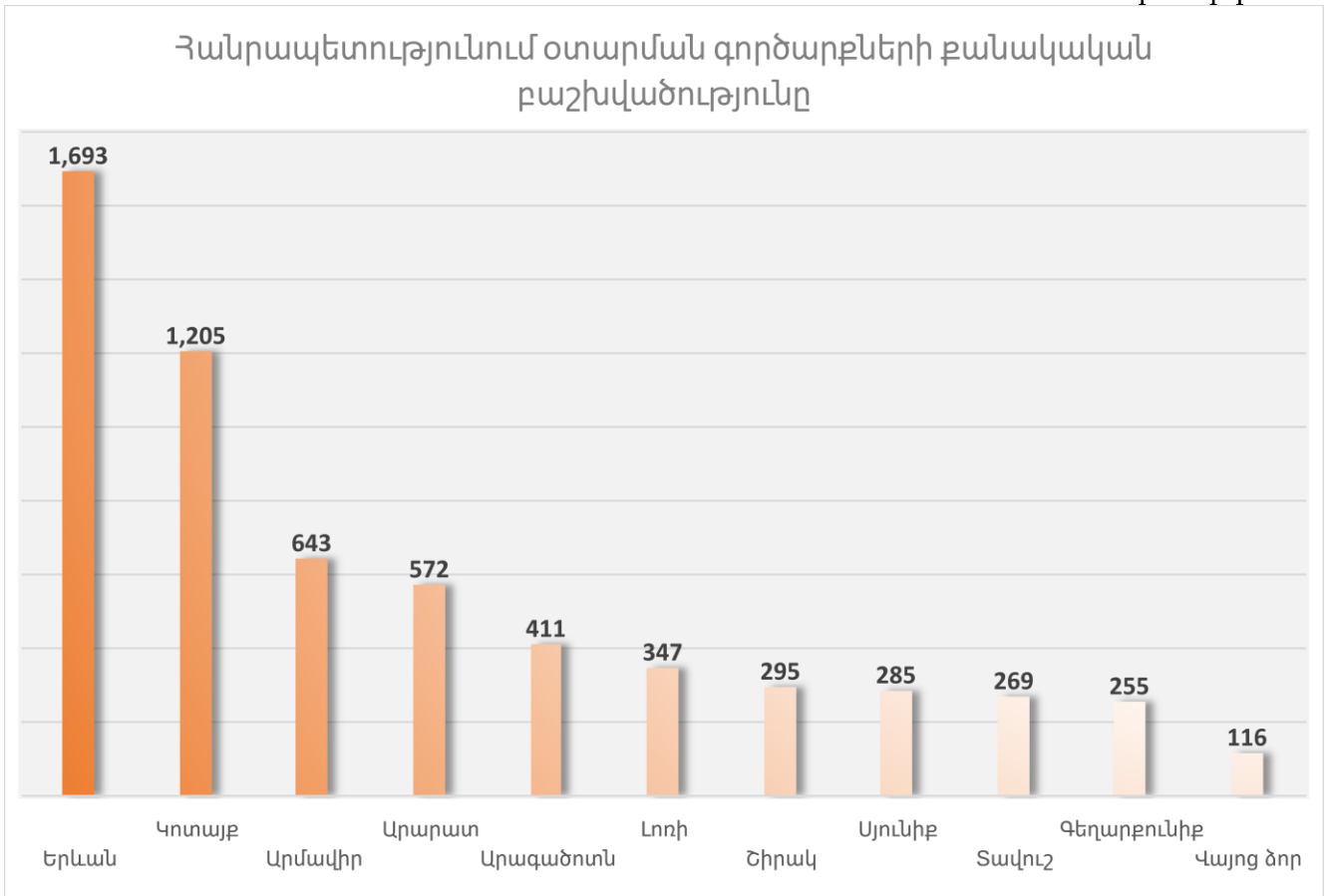


2.1.2 Հանրապետությունում 2023 թվականի սեպտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 27.8 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.9 %՝ Վայոց ձորի մարզում:

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



Գծապատկեր 2.1-3



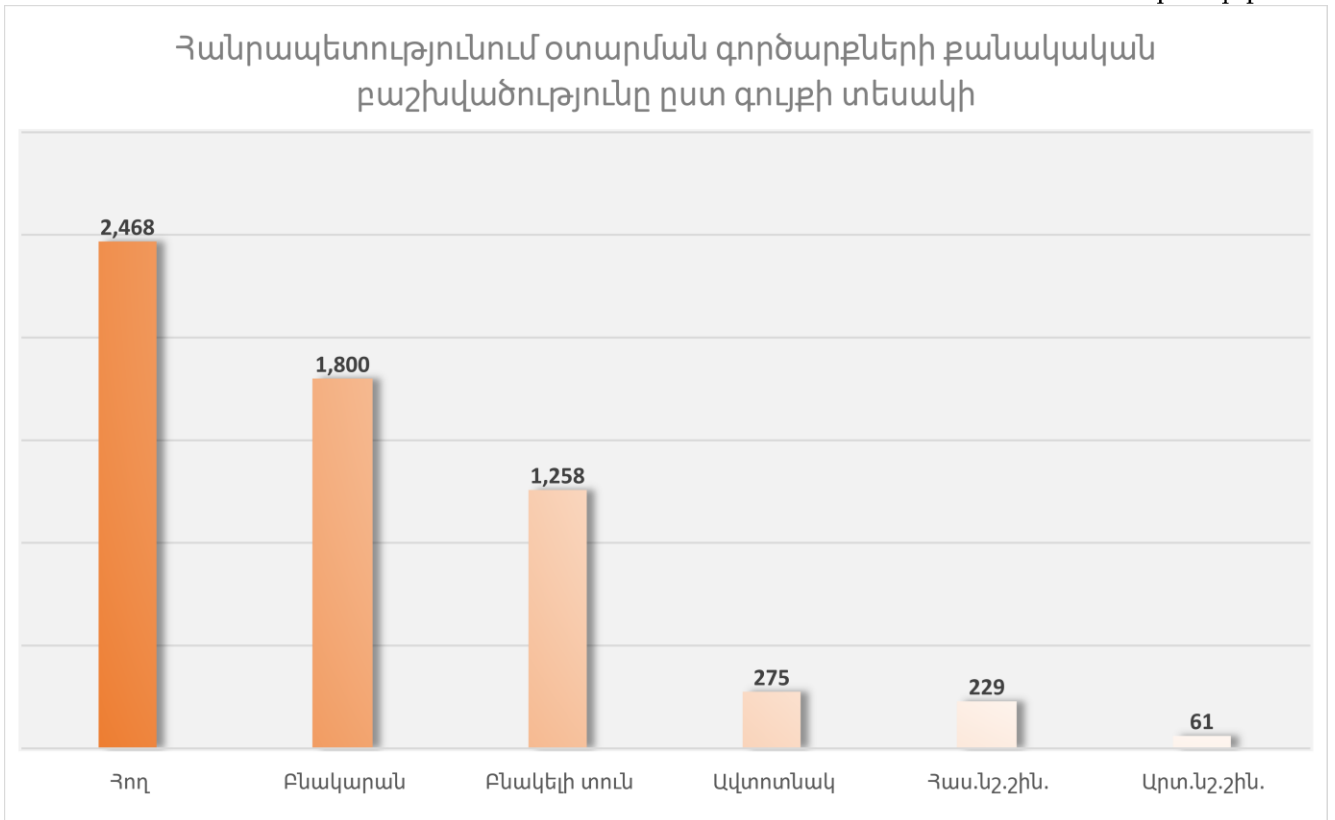
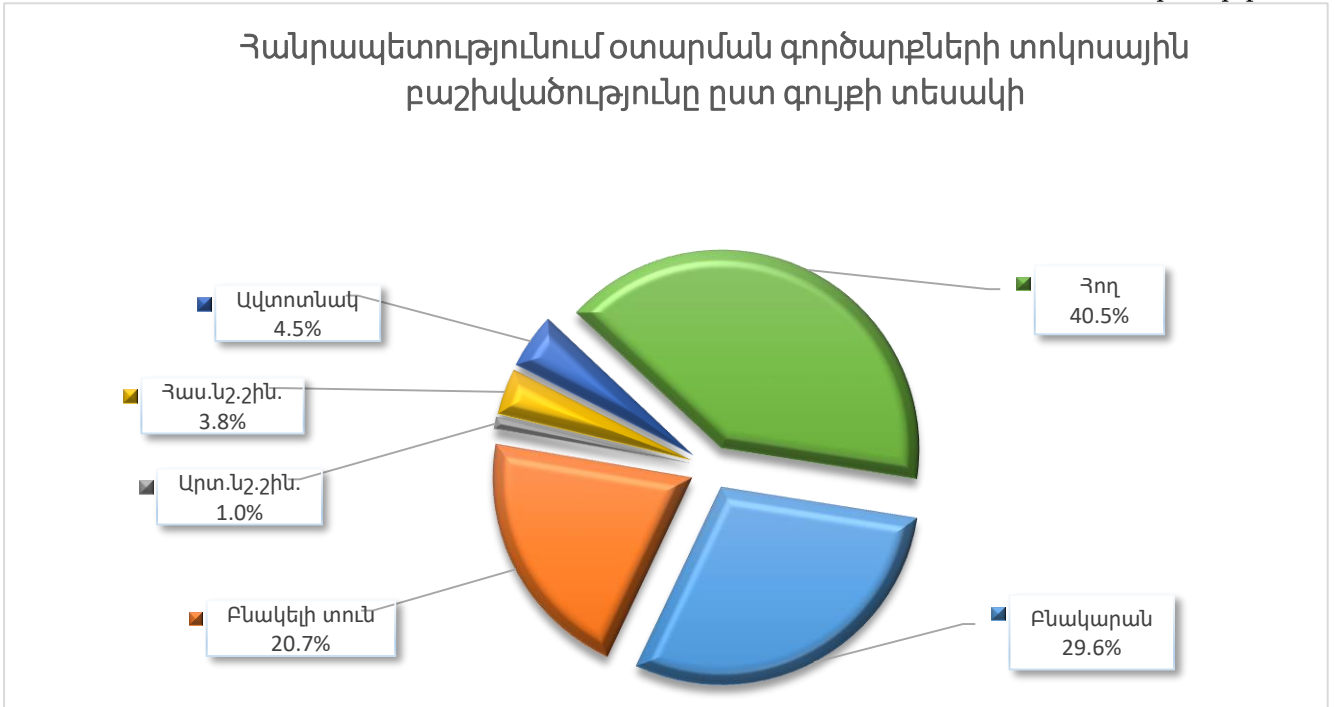
Աղյուսակ 2.1-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում իրականացված օտարման գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի սեպտեմբեր և 2023 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ.

	2022 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս
Երևան	2,156	-21.5%	1,693	-18.4%	2,076
Արագածոտն	423	-2.8%	411	-15.8%	488
Արարատ	562	1.8%	572	-7.6%	619
Արմավիր	681	-5.6%	643	-3.7%	668
Գեղարքունիք	252	1.2%	255	-46.4%	476
Լոռի	443	-21.7%	347	-26.6%	473
Կոտայք	1,130	6.6%	1,205	-23.9%	1,584
Շիրակ	321	-8.1%	295	-5.4%	312
Սյունիք	205	39.0%	285	26.7%	225
Վայոց ձոր	117	-0.9%	116	-20.0%	145
Տավուշ	213	26.3%	269	-22.7%	348
Հանրապետություն	6,503	-6.3%	6,091	-17.8%	7,414

2023 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում գրանցված օտարման գործարքների քանակը 2023 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 17.8 %-ով, 2022 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 6.3 %-ով, Երևան քաղաքում 2023 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 18.4 %-ով, 2022 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 21.5 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2023 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 15.2 %-ով, 2022 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ աճել 2.6 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2023 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 19.0 %-ով, 2022 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ աճել 0.3 %-ով:

2.1.3 Հանրապետությունում 2023 թվականի սեպտեմբերին օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 40.5 % 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 սեպտեմբերին հանրապետությունում անշարժ գույքի օտարման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների:



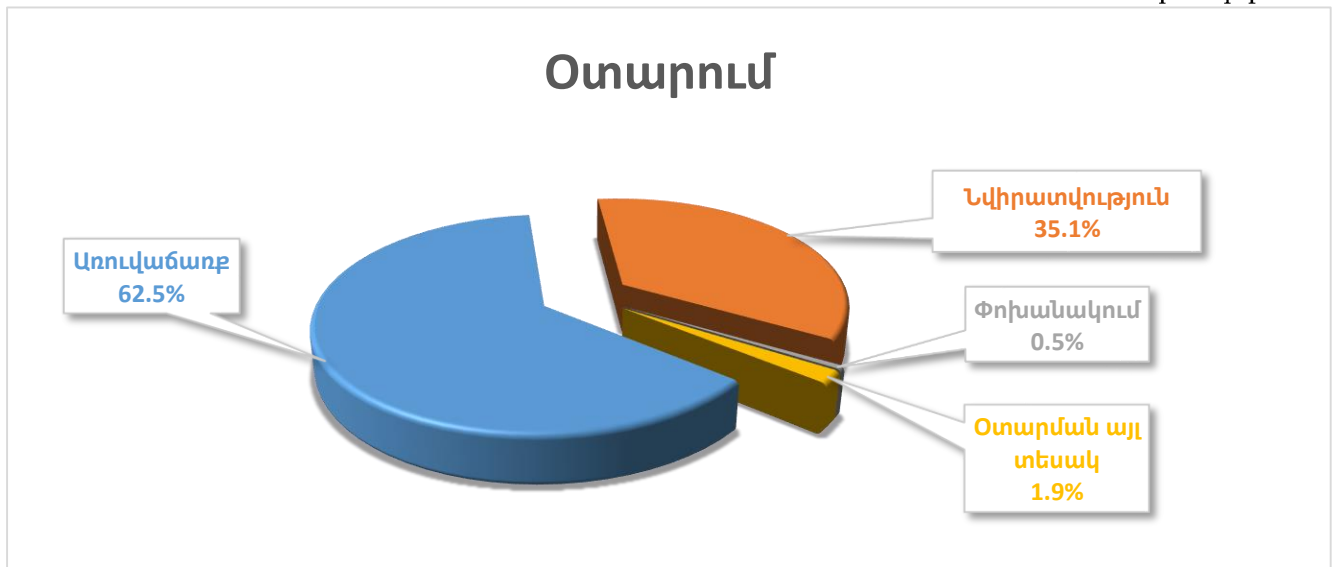
Աղյուսակ 2.1-2-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2023 թվականի սեպտեմբերին անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

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	1,800	29.6%	1,078	63.7%	59.9%	662	39.4%	36.8%	60	2.2%	3.3%
2	Անհատական բնակելի տուն	1,258	20.7%	220	13.0%	17.5%	344	20.5%	27.3%	694	25.5%	55.2%
3	Արտադրական նշ. շին	61	1.0%	11	0.6%	18.0%	23	1.4%	37.7%	27	1.0%	44.3%
4	Հասարակական նշ. շին.	229	3.8%	109	6.4%	47.6%	80	4.8%	34.9%	40	1.5%	17.5%
5	Ավտոտնակ	275	4.5%	148	8.7%	53.8%	116	6.9%	42.2%	11	0.4%	4.0%
6	Հող	2,468	40.5%	127	7.5%	5.1%	454	27.0%	18.4%	1,887	69.4%	76.5%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,333	21.9%	33	1.9%	2.5%	165	9.8%	12.4%	1,135	41.7%	85.1%
Ընդամենը /գործարք/		6,091	100.0%	1,693	100.0%	27.8%	1,679	100.0%	27.6%	2,719	100.0%	44.6%

Գծապատկեր 2.1-6-ում և Աղյուսակ 2.1-3-ում ներկայացված է 2023 թվականի սեպտեմբերին 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	1,006	281	347	416	133	229	816	197	194	68	120	2,801	3,807
Նվիրատվություն	641	123	210	223	101	108	357	98	88	48	141	1,497	2,138
Փոխանակում	8	3	0	0	0	0	18	0	2	0	0	23	31
Օտարման այլ տեսակ	38	4	15	4	21	10	14	0	1	0	8	77	115
Ընդամենը	1,693	411	572	643	255	347	1,205	295	285	116	269	4,398	6,091

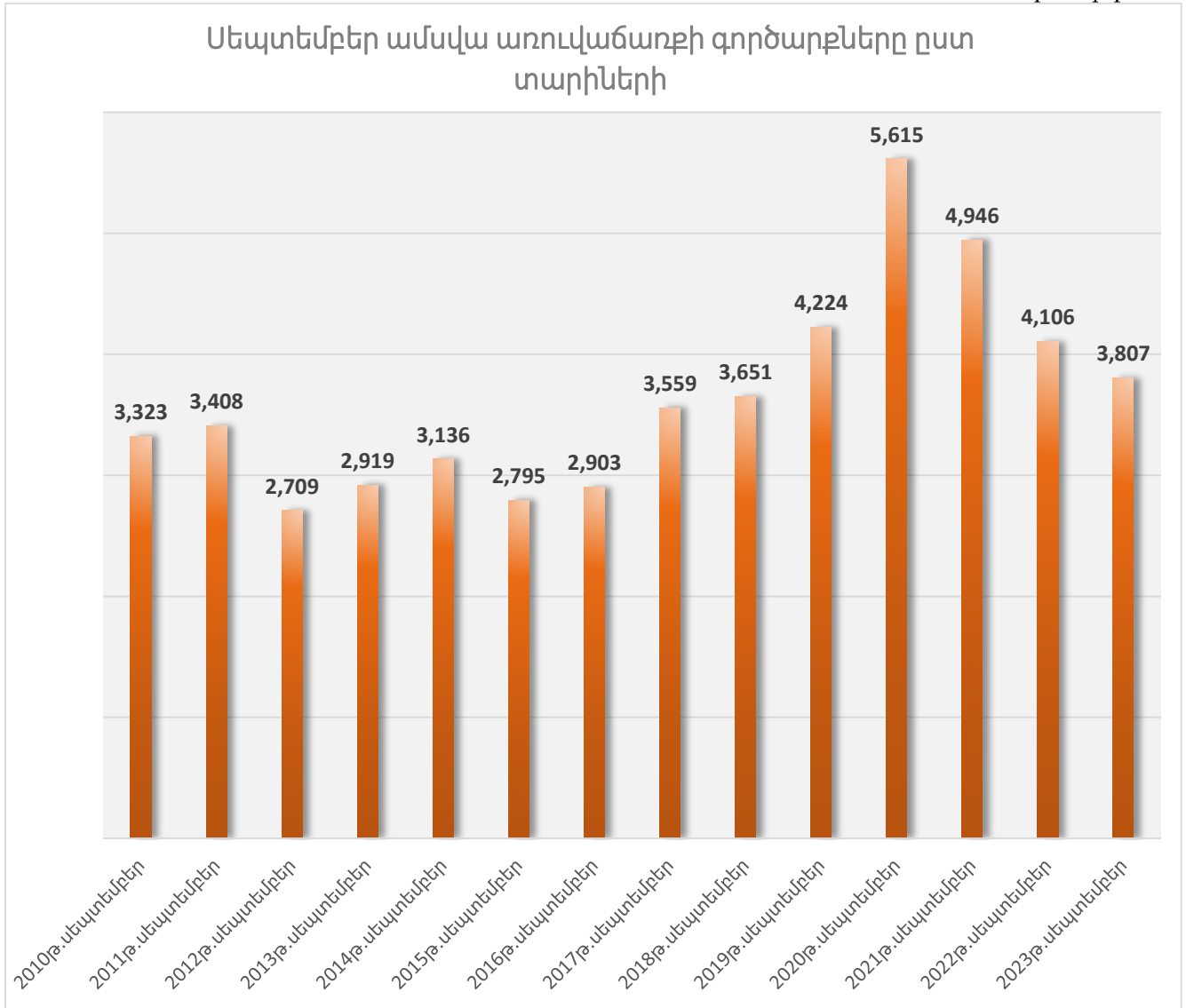
3 ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

3.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.1.1 2023 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում գրանցվել է անշարժ գույքի առուվաճառքի 3,807 գործարք :

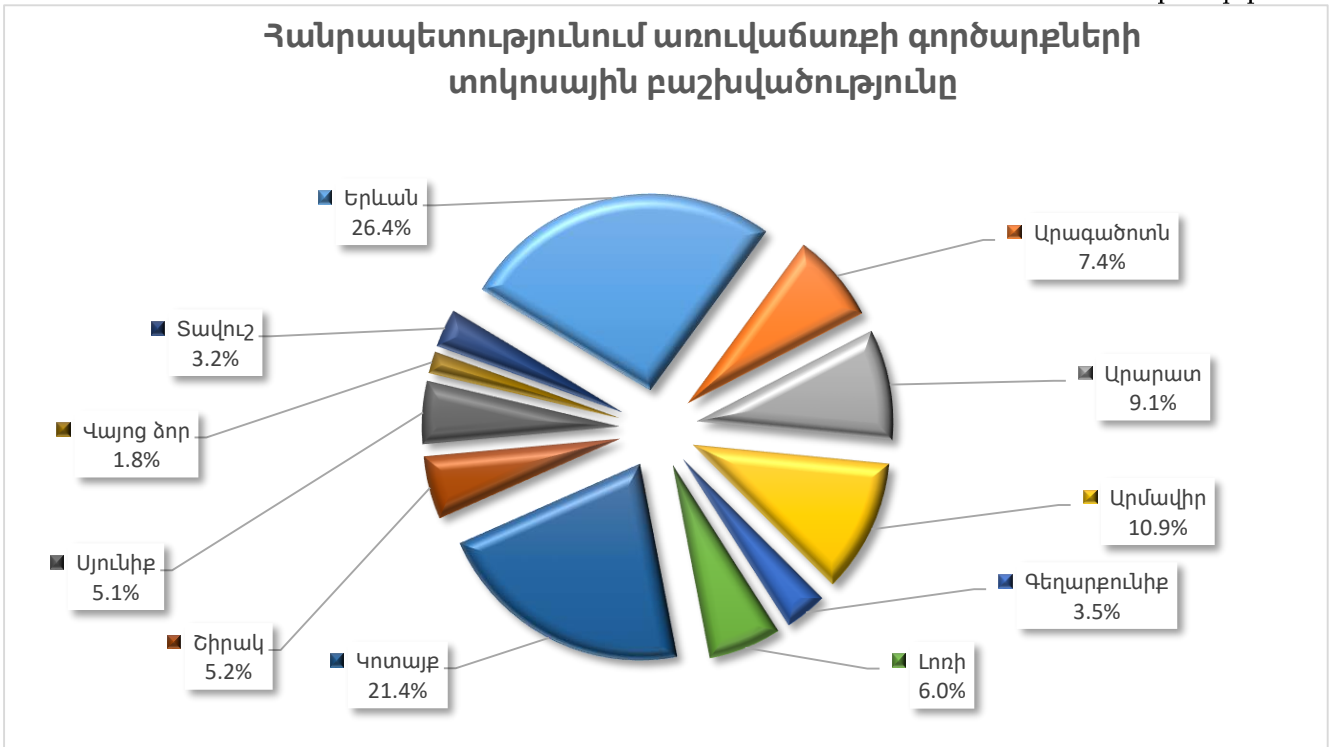
2010-2023 թվականների սեպտեմբեր ամսվա անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 3.1-ում.

Գծապատկեր 3.1-1

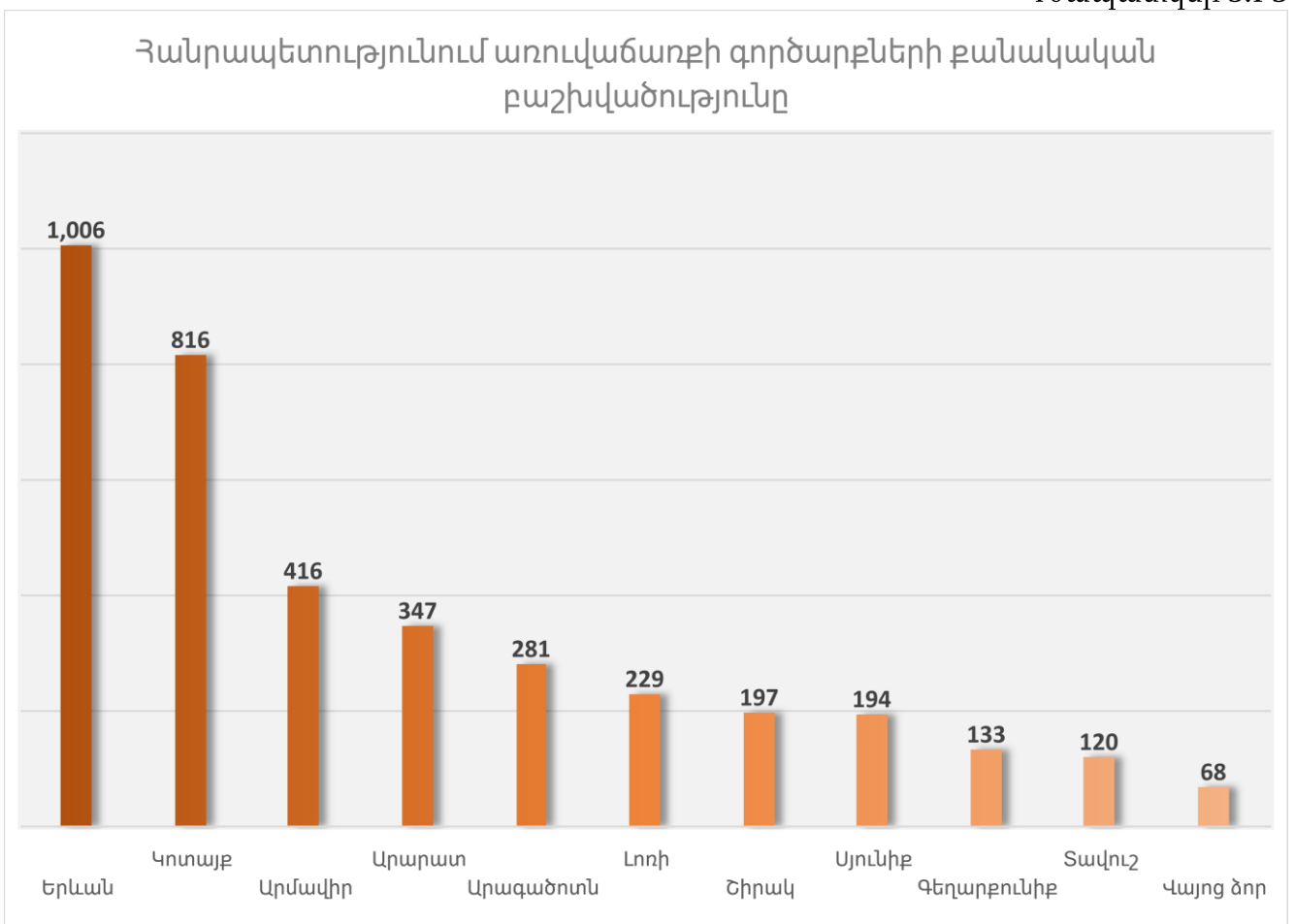


3.1.2 Հանրապետությունում 2023 թվականի սեպտեմբերին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 26.4 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.8 %՝ Վայոց Ձորի մարզում :

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



Գծապատկեր 3.1-3

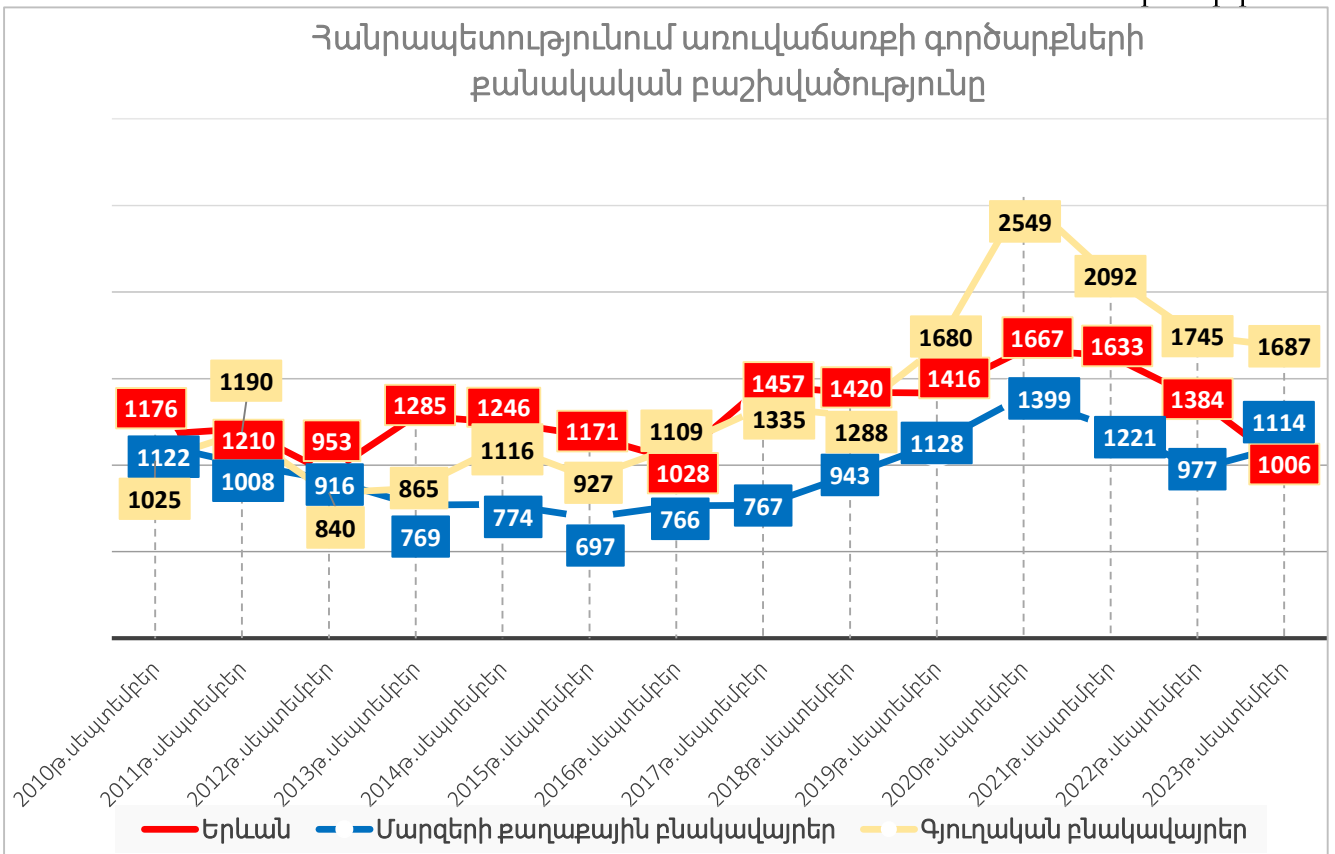


Աղյուսակ 3.1-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի սեպտեմբեր և 2023 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ.

	2022 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս
Երևան	1,384	-27.3%	1,006	-21.0%	1,273
Արագածոտն	279	0.7%	281	-10.5%	314
Արարատ	317	9.5%	347	-9.9%	385
Արմավիր	460	16.7%	416	-0.7%	413
Գեղարքունիք	114	-5.4%	133	-19.4%	134
Լոռի	242	-5.4%	229	-19.4%	284
Կոտայք	789	3.4%	816	-25.8%	1,100
Շիրակ	189	4.2%	197	13.9%	173
Սյունիք	116	67.2%	194	40.6%	138
Վայոց ձոր	85	-20.0%	68	-22.7%	88
Տավուշ	131	-8.4%	120	-17.8%	146
Հանրապետություն	4,106	-7.3%	3,807	-14.4%	4,448

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

Գծապատկեր 3.1-4

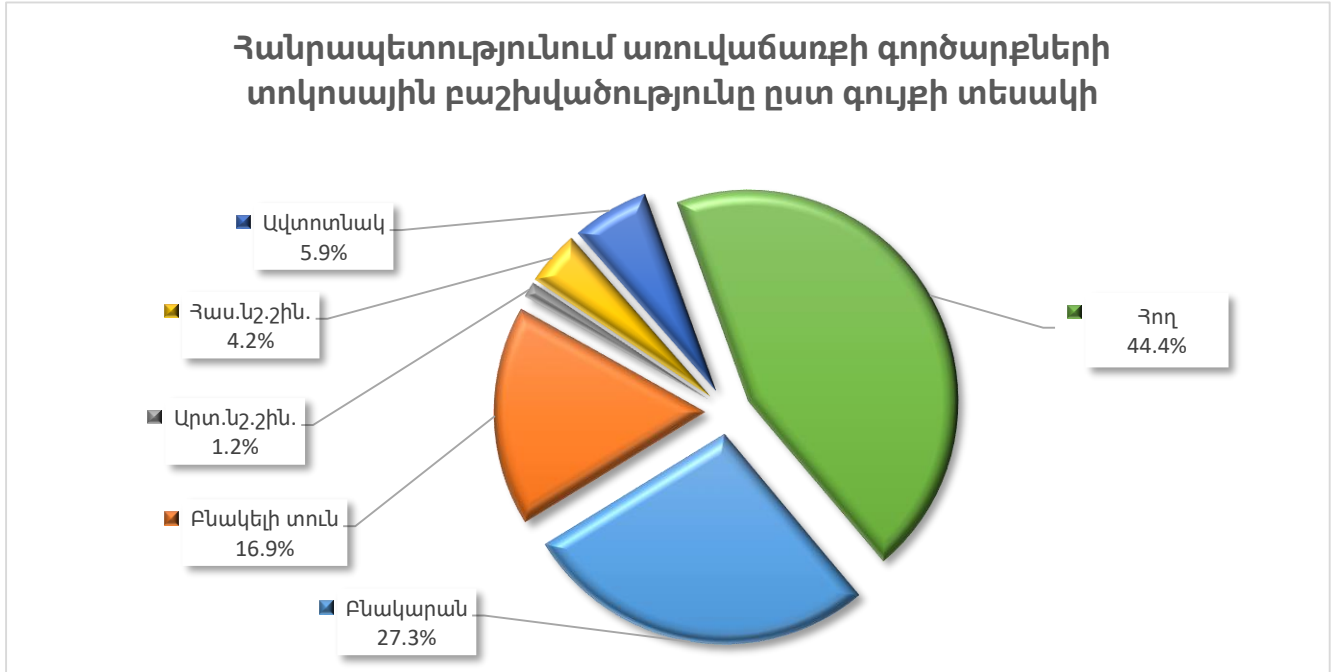


2023 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 14.4 %-ով, 2022 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 7.3 %-ով, Երևան քաղաքում 2023 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 21.0 %-ով, 2022 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 27.3 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2023 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 4.5 %-ով, 2022 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ աճել 14.0 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2023 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 16.0 %-ով, 2022 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 3.3 %-ով:

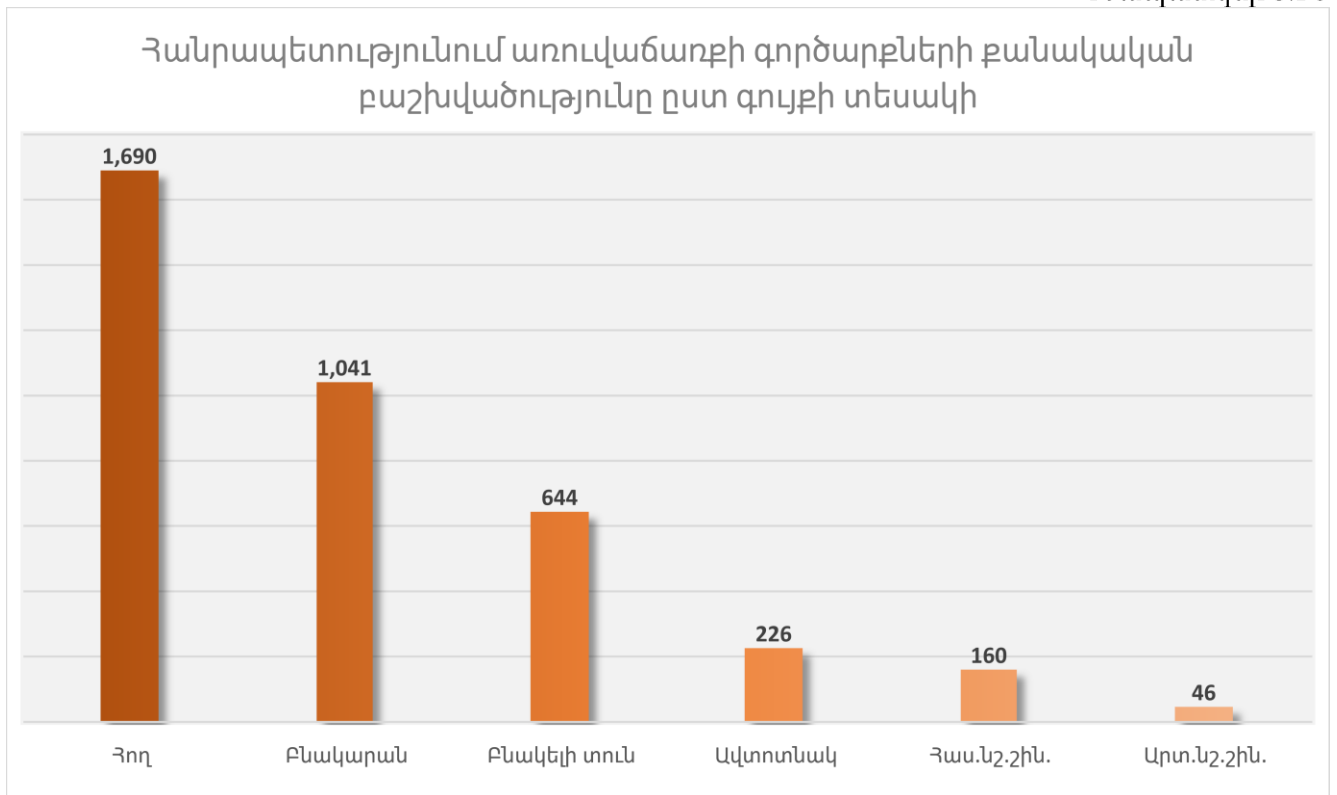
3.1.3 Հանրապետությունում 2023 թվականի սեպտեմբերին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 44.4 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.2 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 3.1-4-ում և Գծապատկեր 3.1-5-ում ներկայացված է 2023 թվականի սեպտեմբերին 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 սեպտեմբերին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի սեպտեմբերի և 2023 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.1-2

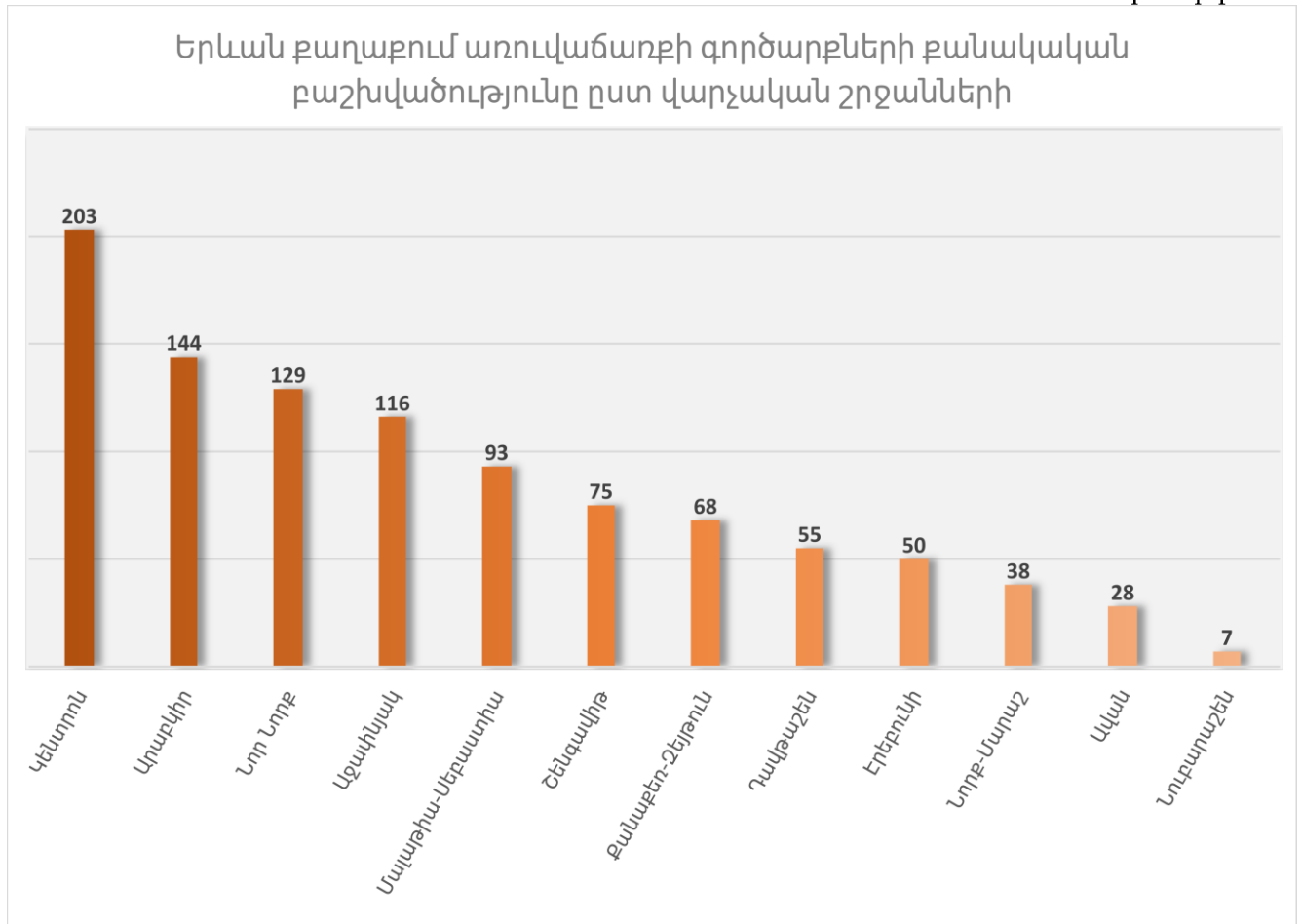
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2022 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս
1	Բնակարան	1,322	-21.3%	1,041	-15.6%	1,234
2	Անհատական բնակելի տուն	602	7.0%	644	-16.8%	774
3	Արտադրական նշ. շին	43	7.0%	46	12.2%	41
4	Հասարակական նշ. շին.	172	-7.0%	160	-10.6%	179
5	Ավտոտնակ	190	18.9%	226	-26.6%	308
6	Հող	1,777	-4.9%	1,690	-11.6%	1,912
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	943	-5.9%	887	-12.7%	1,016
Ընդամենը		4,106	-7.3%	3,807	-14.4%	4,448

3.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.2.1 Երևան քաղաքում 2023 թվականի սեպտեմբերին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 20.2%, արձանագրվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.7 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 3.2-1



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

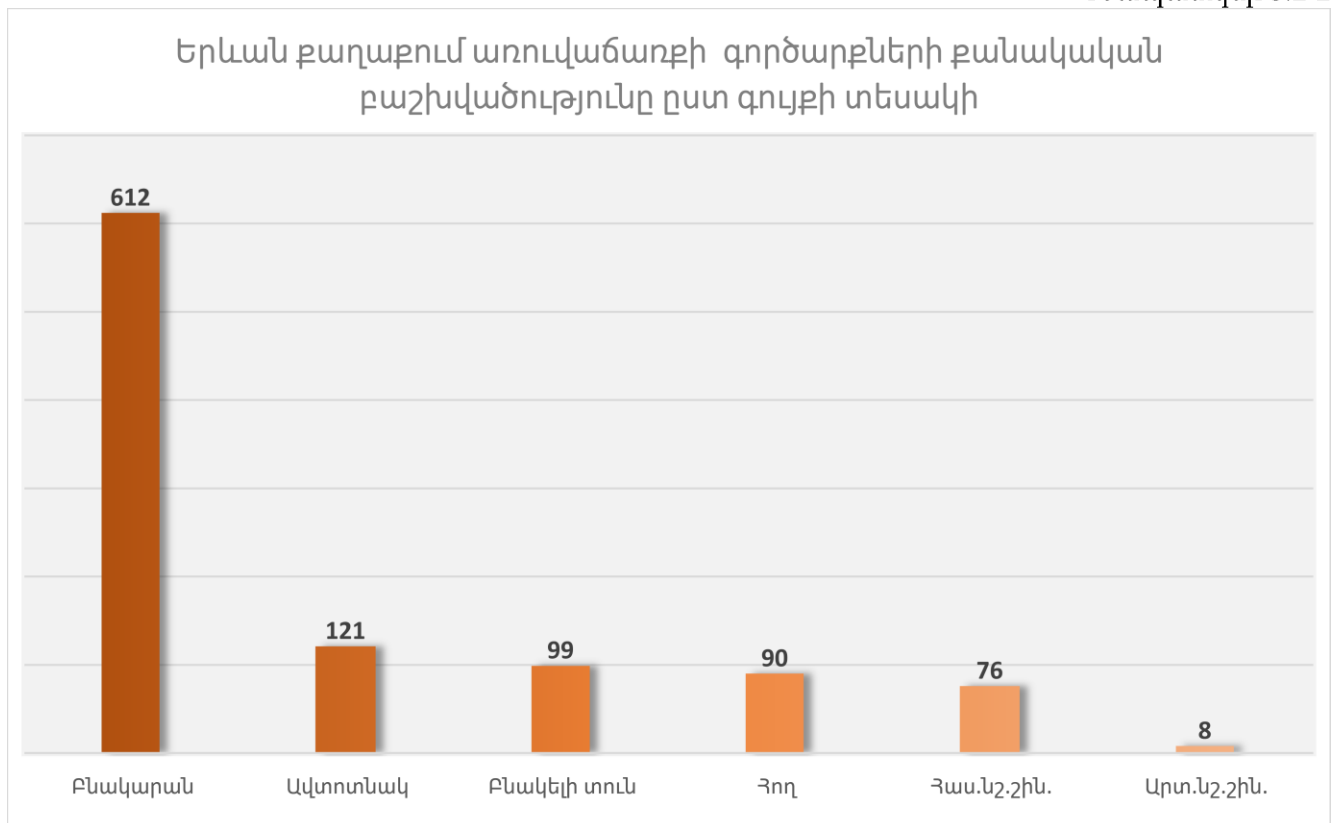
Աղյուսակ 3.2-1

Վարչական շրջան	2022 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս
Դավթաշեն	69	-20.3%	55	12.2%	49
Էրեբունի	77	-35.1%	50	-32.4%	74
Աջափնյակ	133	-12.8%	116	-50.4%	234
Ավան	51	-45.1%	28	-33.3%	42
Արաբկիր	296	-51.4%	144	-48.4%	279
Կենտրոն	201	1.0%	203	20.8%	168
Մալաթիա-Սեբաստիա	175	-46.9%	93	-7.0%	100
Քանաքեռ-Զեյթուն	91	-25.3%	68	-26.1%	92
Շենգավիթ	111	-32.4%	75	-18.5%	92
Նոր Նորք	143	-9.8%	129	14.2%	113
Նորք-Մարաշ	28	35.7%	38	65.2%	23
Նուբարաշեն	9	-22.2%	7	0.0%	7
Երևան	1,384	-27.3%	1,006	-21.0%	1,273

3.2.2 Երևան քաղաքում 2023 թվականի սեպտեմբերին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 60.8 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 0.8 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.2-2



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

Աղյուսակ 3.2-2

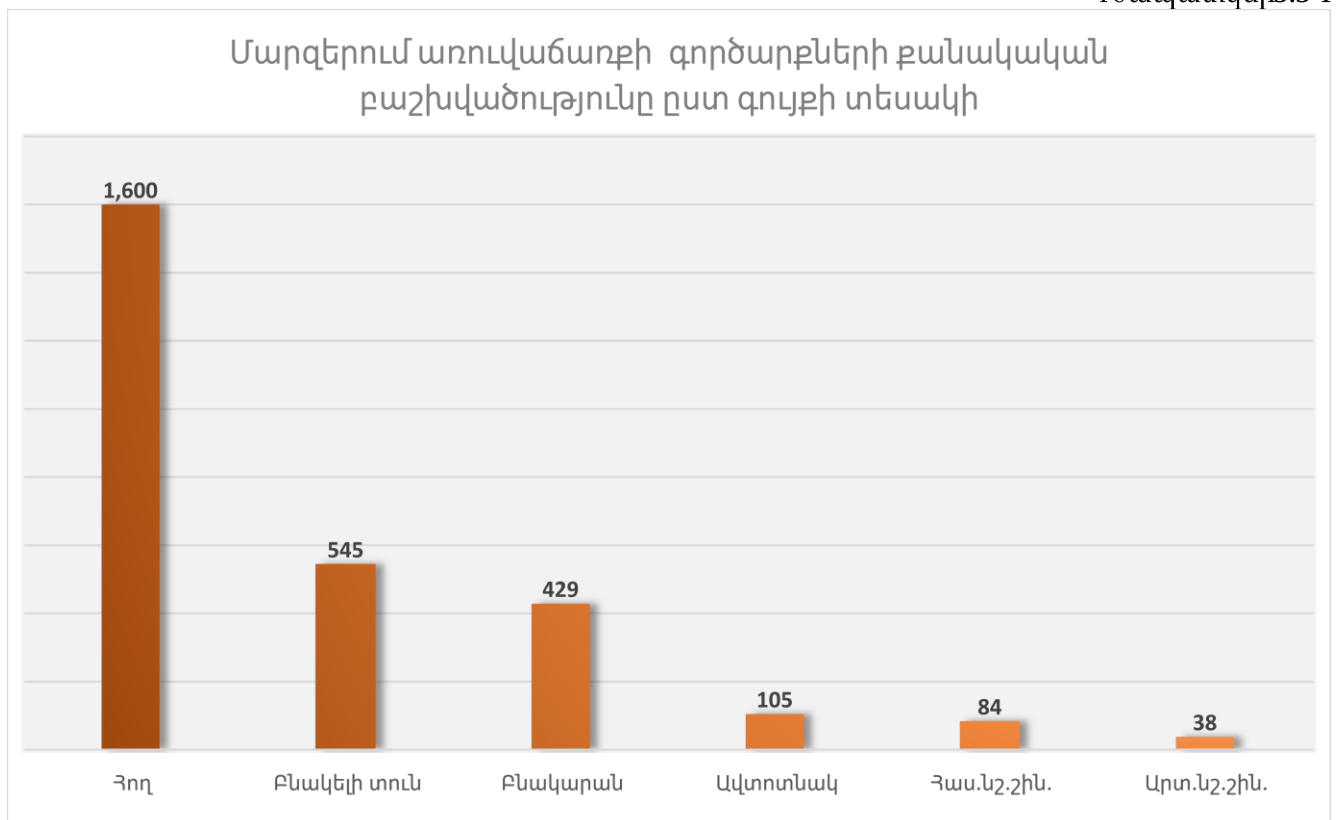
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2022 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս
1	Բնակարան	938	-34.8%	612	-21.3%	778
2	Անհատական բնակելի տուն	166	-40.4%	99	-33.6%	149
3	Արտադրական նշ. շին	16	-50.0%	8	-33.3%	12
4	Հասարակական նշ. շին.	79	-3.8%	76	0.0%	76
5	Ավտոտնակ	113	7.1%	121	-30.1%	173
6	Հող	72	25.0%	90	5.9%	85
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	11	81.8%	20	42.9%	14
Ընդամենը		1,384	-27.3%	1,006	-21.0%	1,273

3.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

Մարզերում 2023 թվականի սեպտեմբերին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 57.1 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.4 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.3-1



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

Աղյուսակ 3.3-1

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2022 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս
1	Բնակարան	384	11.7%	429	-5.9%	456
2	Անհատական բնակելի տուն	436	25.0%	545	-12.8%	625
3	Արտադրական նշ. շին	27	40.7%	38	31.0%	29
4	Հասարակական նշ. շին.	93	-9.7%	84	-18.4%	103
5	Ավտոտնակ	77	36.4%	105	-22.2%	135
6	Հող	1,705	-6.2%	1,600	-12.4%	1,827
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	932	-7.0%	867	-13.5%	1,002
Ընդամենը		2,722	2.9%	2,801	-11.8%	3,175

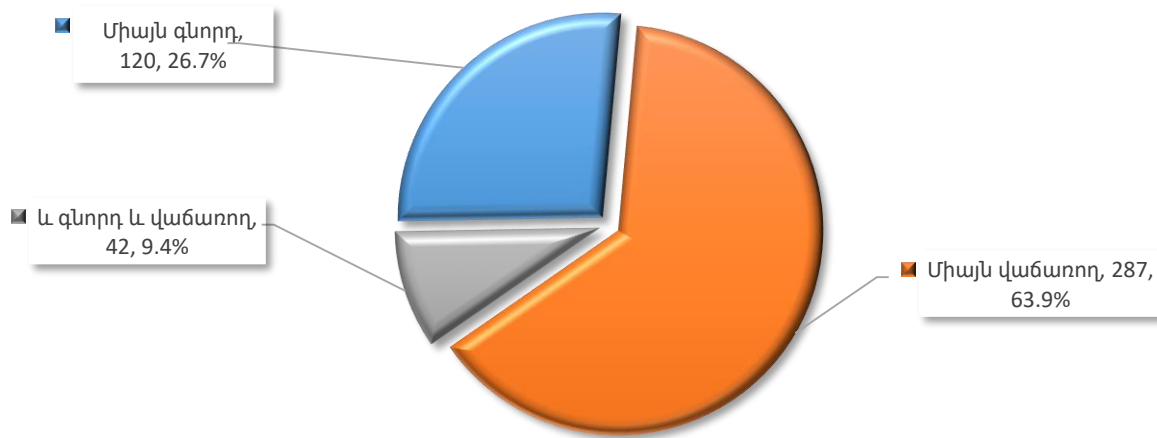
3.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2023 թվականի սեպտեմբերին անշարժ գույքի 449 առուվաճառքի գործարքների կողմ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 11.8 %-ը :

Վերոնշյալ առուվաճառքի գործարքներից 120-ի դեպքում իրավաբանական անձինք հանդիսացել են միայն գնորդ, 287-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 42 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք:

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

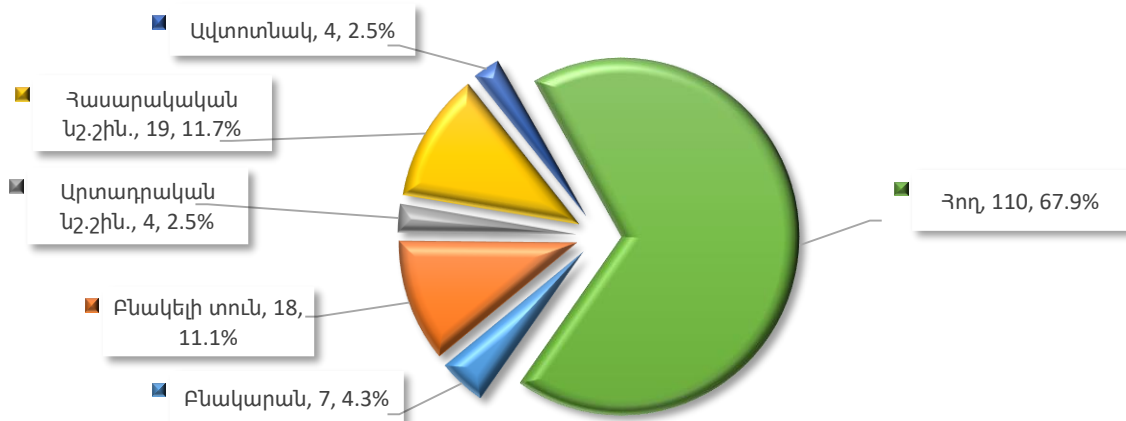
Իրավաբանական անձանց կողմից կատարված առուվաճառքի գործարքներ

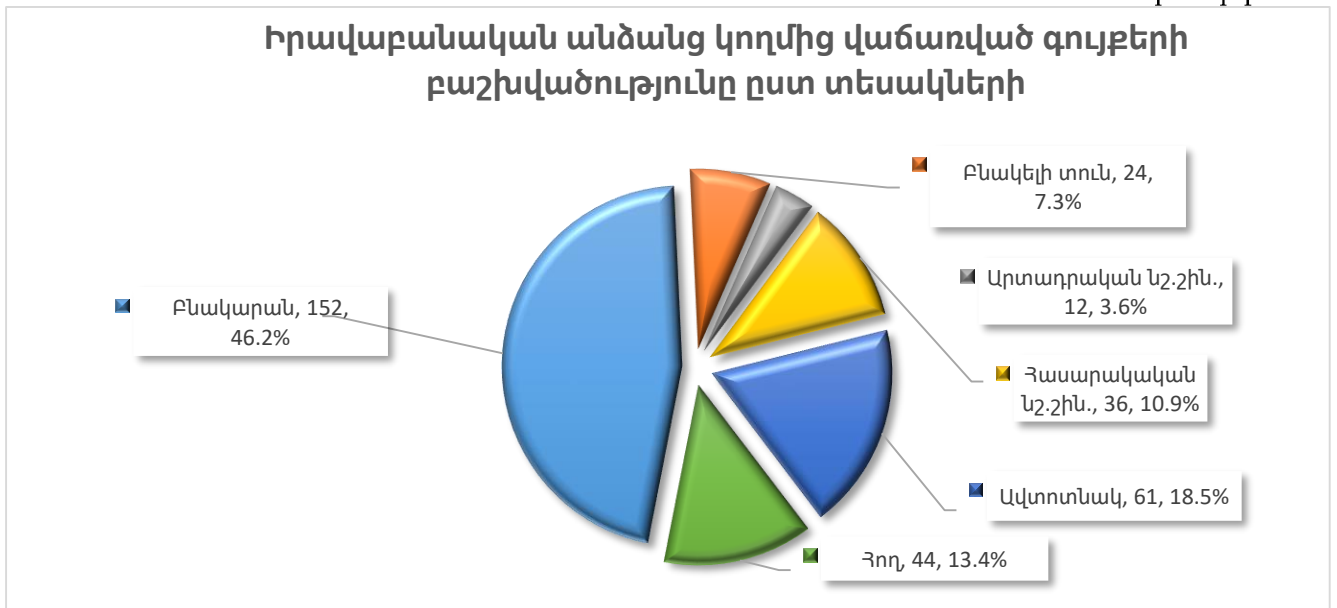


Արդյունքում 2023 թվականի սեպտեմբերին իրավաբանական անձինք գնել են 162 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 329 միավոր անշարժ գույք:

Գծապատկեր 3.4-2-ում ներկայացված է իրավաբանական անձանց կողմից 2023 թվականի սեպտեմբերին 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 սեպտեմբերին 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	1,006	46	28.4%	4.6%	244	74.2%	24.3%
Արագածոտն	281	17	10.5%	6.0%	4	1.2%	1.4%
Արարատ	347	11	6.8%	3.2%	3	0.9%	0.9%
Արմավիր	416	29	17.9%	7.0%	25	7.6%	6.0%
Գեղարքունիք	133	13	8.0%	9.8%	8	2.4%	6.0%
Լոռի	229	6	3.7%	2.6%	4	1.2%	1.7%
Կոտայք	816	22	13.6%	2.7%	28	8.5%	3.4%
Շիրակ	197	4	2.5%	2.0%	2	0.6%	1.0%
Սյունիք	194	2	1.2%	1.0%	6	1.8%	3.1%
Վայոց Ձոր	68	11	6.8%	16.2%	1	0.3%	1.5%
Տավուշ	120	1	0.6%	0.8%	4	1.2%	3.3%
Հանրապետություն	3,807	162	100.0%	4.3%	329	100.0%	8.6%

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

Աղյուսակ 3.4-2

	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2022 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխում	2023 թվականի օգոստոս	2022 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս
Երևան	45	2.2%	46	-4.2%	48	233	4.7%	244	-25.6%	328
Արագածոտն	24	-29.2%	17	30.8%	13	6	-33.3%	4	0.0%	4
Արարատ	11	0.0%	11	2.2 անգամ	5	10	-70.0%	3	-70.0%	10
Արմավիր	43	-32.6%	29	-14.7%	34	18	38.9%	25	56.3%	16
Գեղարքունիք	15	-13.3%	13	-31.6%	19	8	0.0%	8	-27.3%	11
Լոռի	17	-64.7%	6	-64.7%	17	6	-33.3%	4	-33.3%	6
Կոտայք	35	-37.1%	22	-8.3%	24	35	-20.0%	28	-39.1%	46
Շիրակ	6	-33.3%	4	0.0%	4	6	-66.7%	2	0.0%	2
Սյունիք	4	-50.0%	2	-50.0%	4	0	6-ով ավել	6	6.0 անգամ	1
Վայոց Ձոր	1	-91.7%	11	-94.4%	13	1	-20.0%	1	33.3%	0
Տավուշ	12	-23.9%	1	-18.6%	18	5	0.3%	4	-23.0%	3
Հանրապետություն	213	-23.9%	162	-18.6%	199	328	0.3%	329	-23.0%	427

Աղյուսակ 3.4-3-ում ներկայացված է 2023 թվականի սեպտեմբերին 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	1,041	7	4.3%	0.7%	152	46.2%	14.6%
2	Անհատական բնակելի տուն	644	18	11.1%	2.8%	24	7.3%	3.7%
3	Արտադրական նշ. շին	46	4	2.5%	8.7%	12	3.6%	26.1%
4	Հասարակական նշ. շին.	160	19	11.7%	11.9%	36	10.9%	22.5%
5	Ավտոտնակ	226	4	2.5%	1.8%	61	18.5%	27.0%
6	Հող	1,690	110	67.9%	6.5%	44	13.4%	2.6%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	887	80	49.4%	9.0%	25	7.6%	2.8%
Ընդամենը		3,807	162	100.0%	4.3%	329	100.0%	8.6%

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

Աղյուսակ 3.4-4

		Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք				Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք					
		2022 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս	2022 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս
1	Բնակարան	9	-22.2%	7	40.0%	5	213	-28.6%	152	-22.4%	196
2	Անհատական բնակելի տուն	13	38.5%	18	-25.0%	24	29	-17.2%	24	-29.4%	34
3	Արտադրական նշ. շին.	14	-71.4%	4	-71.4%	14	12	0.0%	12	20.0%	10
4	Հասարակական նշ. շին.	20	-5.0%	19	-24.0%	25	34	5.9%	36	0.0%	36
5	Ավտոտնակ	0	4-ով ավել	4	0.0%	4	2	30.5 անգամ	61	-44.0%	109
6	Հող	157	-29.9%	110	-13.4%	127	38	15.8%	44	4.8%	42
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	104	-23.1%	80	1.3%	79	25	0.0%	25	8.7%	23
Ընդամենը		213	-23.9%	162	-18.6%	199	328	0.3%	329	-23.0%	427

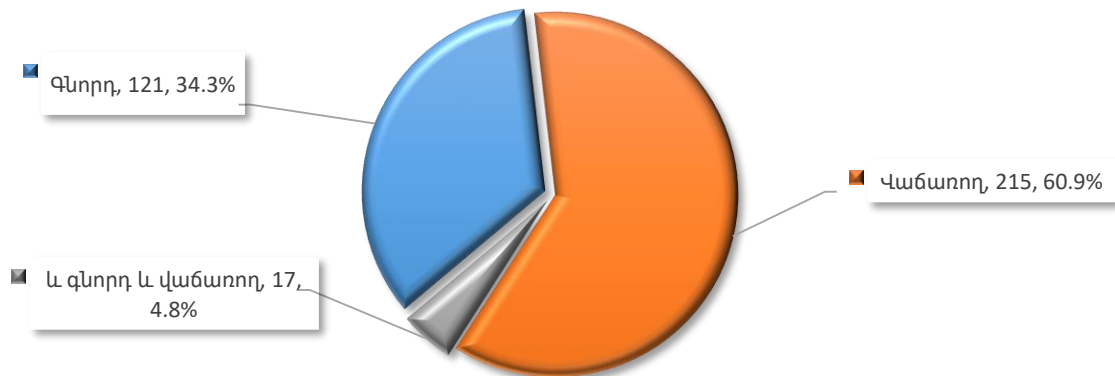
3.5 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2023 թվականի սեպտեմբերին անշարժ գույքի 353 առուվաճառքի գործարքների կողմ են հանդիսացել օտարերկրյա քաղաքացիները, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 9.3 %-ը:

Առուվաճառքի գործարքներից 121-ի դեպքում օտարերկրյա քաղաքացիները հանդիսացել են միայն գնորդ, 215-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 17 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են օտարերկրյա քաղաքացիները:

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

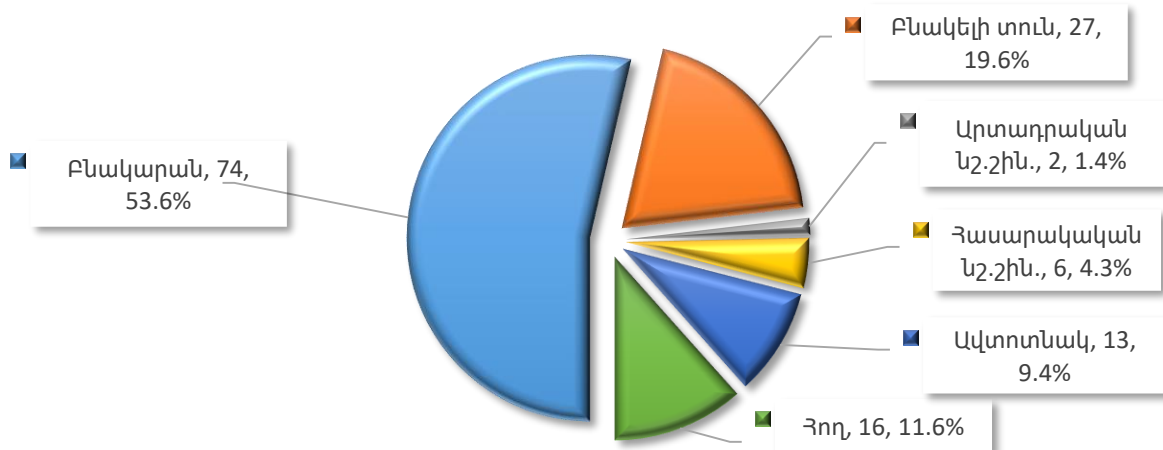
Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունը

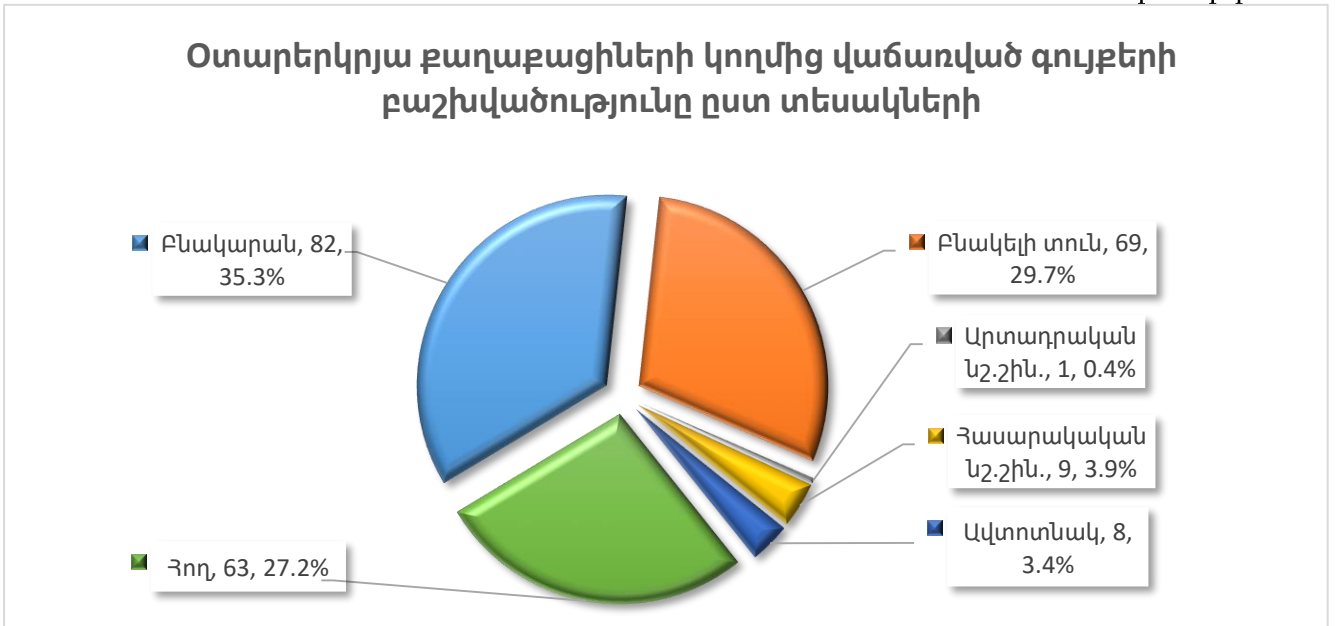


Արդյունքում 2023 թվականի սեպտեմբերին օտարերկրյա քաղաքացիները գնել են 138 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 232 միավոր անշարժ գույք:

Գծապատկեր 3.5-2-ում ներկայացված է օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից 2023 թվականի սեպտեմբերին 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 սեպտեմբերին 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	1,006	81	58.7%	8.1%	53	22.8%	5.3%
Արագածոտն	281	5	3.6%	1.8%	12	5.2%	4.3%
Արարատ	347	6	4.3%	1.7%	26	11.2%	7.5%
Արմավիր	416	9	6.5%	2.2%	29	12.5%	7.0%
Գեղարքունիք	133	4	2.9%	3.0%	4	1.7%	3.0%
Լոռի	229	8	5.8%	3.5%	19	8.2%	8.3%
Կոտայք	816	14	10.1%	1.7%	44	19.0%	5.4%
Շիրակ	197	7	5.1%	3.6%	24	10.3%	12.2%
Սյունիք	194	3	2.2%	1.5%	9	3.9%	4.6%
Վայոց Ձոր	68	0	0.0%	0.0%	2	0.9%	2.9%
Տավուշ	120	1	0.7%	0.8%	10	4.3%	8.3%
Հանրապետություն	3,807	138	100.0%	3.6%	232	100.0%	6.1%

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

Աղյուսակ 3.5-2

	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք				Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք					
	2022 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս	2022 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս
Երևան	119	-31.9%	81	0.0%	81	80	-33.8%	53	-28.4%	74
Արագածոտն	3	66.7%	5	-58.3%	12	18	-33.3%	12	-50.0%	24
Արարատ	5	20.0%	6	50.0%	4	31	-16.1%	26	-16.1%	31
Արմավիր	7	28.6%	9	50.0%	6	19	52.6%	29	20.8%	24
Գեղարքունիք	3	33.3%	4	33.3%	3	5	-20.0%	4	-50.0%	8
Լոռի	5	60.0%	8	-20.0%	10	20	-5.0%	19	-32.1%	28
Կոտայք	19	-26.3%	14	-60.0%	35	29	51.7%	44	-27.9%	61
Շիրակ	9	-22.2%	7	16.7%	6	14	71.4%	24	33.3%	18
Սյունիք	1	3.0 անգամ	3	3.0 անգամ	1	6	50.0%	9	50.0%	6
Վայոց Ձոր	1	1-ով պակաս	0	0.0%	0	13	-84.6%	2	-33.3%	3
Տավուշ	3	-66.7%	1	0.0%	1	12	-16.7%	10	-16.7%	12
Հանրապետություն	175	-21.1%	138	-13.2%	159	247	-6.1%	232	-19.7%	289

Աղյուսակ 3.5-3-ում ներկայացված է 2023 թվականի սեպտեմբերին 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	1,041	74	53.6%	7.1%	82	35.3%	7.9%
2 Անհատական բնակելի տուն	644	27	19.6%	4.2%	69	29.7%	10.7%
3 Արտադրական նշ. շին	46	2	1.4%	4.3%	1	0.4%	2.2%
4 Հասարակական նշ. շին.	160	6	4.3%	3.8%	9	3.9%	5.6%
5 Ավտոտնակ	226	13	9.4%	5.8%	8	3.4%	3.5%
6 Հող	1,690	16	11.6%	0.9%	63	27.2%	3.7%
6ա Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	887	0	0.0%	0.0%	32	13.8%	3.6%
Ընդամենը	3,807	138	100.0%	3.6%	232	100.0%	6.1%

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

Աղյուսակ 3.5-4

		Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
		2022 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս	2022 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս
1	Բնակարան	99	-25.3%	74	2.8%	72	92	-10.9%	82	-28.7%	115
2	Անհատական բնակելի տուն	28	-3.6%	27	-20.6%	34	61	13.1%	69	-11.5%	78
3	Արտադրական նշ. շին.	0	2-ով ավել	2	2.0 անգամ	1	0	1-ով ավել	1	1-ով ավել	0
4	Հասարակական նշ. շին.	10	-40.0%	6	-14.3%	7	4	2.3 անգամ	9	0.0%	9
5	Ավտոտնակ	15	-13.3%	13	44.4%	9	4	2.0 անգամ	8	14.3%	7
6	Հող	23	-30.4%	16	-55.6%	36	86	-26.7%	63	-21.3%	80
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	0.0%	0	0.0%	0	45	-28.9%	32	-27.3%	44
Ընդամենը		175	-21.1%	138	-13.2%	159	247	-6.1%	232	-19.7%	289

Աղյուսակ 3.5-5-ում ներկայացված է 2023 թվականի սեպտեմբերին 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	42	16	2	3	9	12	0	84
ԱՄՆ	9	6	0	0	3	0	0	18
Իրան	4	1	0	1	0	1	0	7
Միքիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	10	3	0	2	1	1	0	17
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	7	0	0	0	0	1	0	8
Այլ պետություններ	2	1	0	0	0	1	0	4
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	74	27	2	6	13	16	0	138

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	49	1	7	4	46	26	170
ԱՄՆ	3	6	0	0	4	4	3	17
Իրան	4	1	0	0	0	2	1	7
Միքիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	6	8	0	2	0	6	2	22
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	4	4	0	0	0	2	0	10
Այլ պետություններ	2	1	0	0	0	3	0	6
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	82	69	1	9	8	63	32	232

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

համեմատությունը 2022 թվականի սեպտեմբեր և 2023 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-7

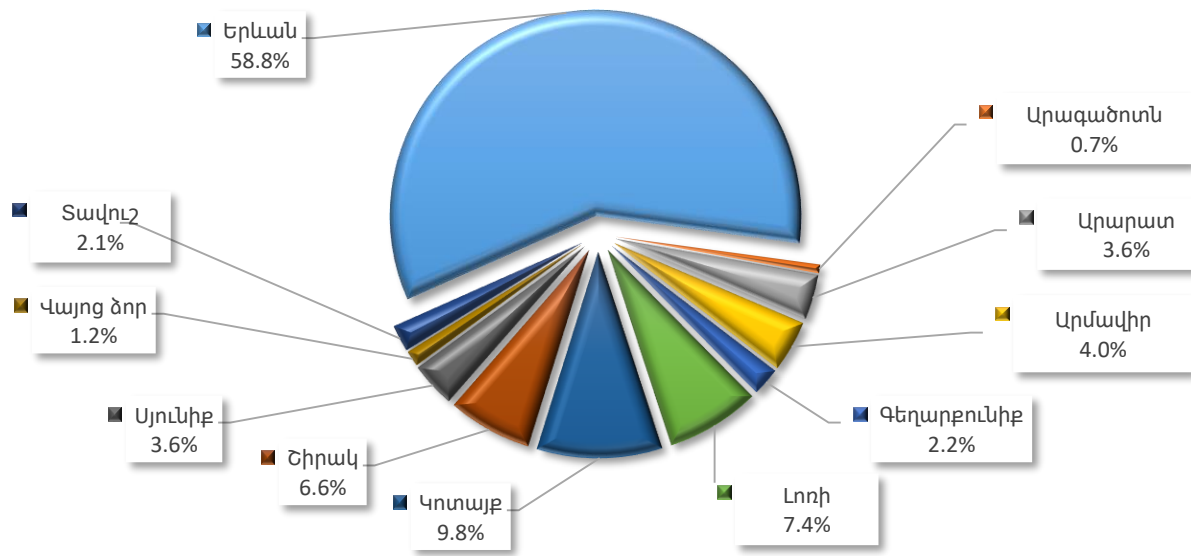
Պետության անվանումը	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2022 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս	2022 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս
Ռուսաստանի Դաշնություն	98	-14.3%	84	-20.0%	105	188	-9.6%	170	-22.4%	219
ԱՄՆ	29	-37.9%	18	12.5%	16	22	-22.7%	17	-15.0%	20
Իրան	11	-36.4%	7	-12.5%	8	6	16.7%	7	-22.2%	9
Սիրիա	0	0.0%	0	0.0%	0	0	0.0%	0	1-ով պակաս	1
Եվրոպական պետություններ	26	-34.6%	17	0.0%	17	8	2.8 անգամ	22	15.8%	19
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	3	2.7 անգամ	8	33.3%	6	14	-28.6%	10	-9.1%	11
Այլ պետություններ	8	-50.0%	4	-42.9%	7	9	-33.3%	6	-40.0%	10
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	175	-21.1%	138	-13.2%	159	247	-6.1%	232	-19.7%	289

3.6 Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.6.1 Հանրապետությունում 2023 թվականի սեպտեմբերին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1,041 գործարք: 2023 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում գրանցված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 15.6 %-ով, 2022 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 21.3 %-ով:

Գծապատկեր 3.6-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի սեպտեմբերին 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 սեպտեմբերին հանրապետությունում իրականացված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի սեպտեմբեր և 2023 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.6-1

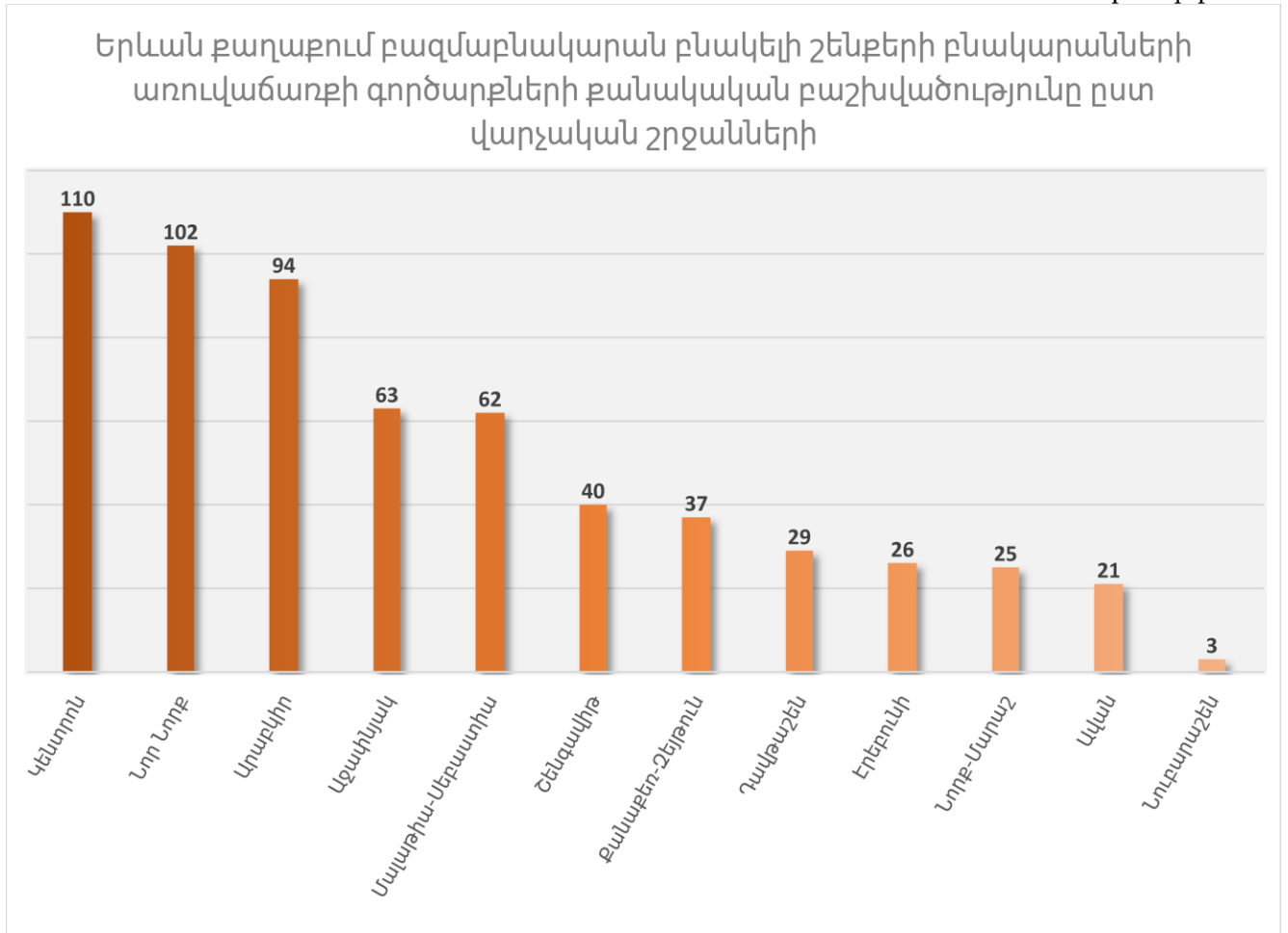
	2022 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս
Երևան	938	-34.8%	612	-21.3%	778
Արագածոտն	10	-30.0%	7	-22.2%	9
Արարատ	34	8.8%	37	0.0%	37
Արմավիր	33	27.3%	42	10.5%	38
Գեղարքունիք	13	76.9%	23	4.5%	22
Լոռի	62	24.2%	77	-20.6%	97
Կոտայք	118	-13.6%	102	-21.5%	130
Շիրակ	58	19.0%	69	23.2%	56
Սյունիք	35	5.7%	37	-2.6%	38
Վայոց ձոր	8	62.5%	13	0.0%	13
Տավուշ	13	69.2%	22	37.5%	16
Հանրապետություն	1,322	-21.3%	1,041	-15.6%	1,234

3.6.2 Երևան քաղաքում 2023 թվականի սեպտեմբերին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 612 գործարք, 2023 թվականի սեպտեմբերին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 21.3 %-ով, իսկ 2022 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 34.8 %-ով:

Երևան քաղաքում 2023 թվականի սեպտեմբերին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 18.0 %, արձանագրվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.5 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 3.6-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի սեպտեմբերին 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 սեպտեմբերին 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 սեպտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս
Կենտրոն միջին	750,000	14.7%	860,000	2.3%	840,300
Կենտրոն (Գոտի 1)	950,500	15.7%	1,100,000	3.0%	1,068,000
Կենտրոն (Գոտի 2)	800,300	12.2%	898,000	2.0%	880,400
Կենտրոն (Գոտի 3)	670,100	16.4%	780,200	2.2%	763,100
Կենտրոն (Գոտի 4)	560,000	10.7%	620,050	1.8%	609,100
Կենտրոն (Գոտի 5)	468,200	15.4%	540,500	2.0%	530,100
Արաբկիր միջին	534,500	12.9%	603,500	1.7%	593,200
Արաբկիր (Գոտի 3)	570,000	8.8%	620,000	0.7%	615,500
Արաբկիր (Գոտի 4)	522,000	9.7%	572,500	1.8%	562,300
Արաբկիր (Գոտի 5)	505,100	28.7%	650,200	3.2%	630,100
Արաբկիր (Գոտի 7)	413,050	11.4%	460,000	1.1%	455,000
Քանաքեռ-Զեյթուն միջին	388,600	5.3%	409,100	1.3%	404,000

Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 4)	426,000	3.4%	440,600	2.0%	432,100
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 5)	390,100	5.4%	411,000	1.2%	406,200
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 6)	374,500	9.2%	408,800	2.0%	400,600
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 7)	325,000	10.4%	358,900	2.4%	350,500
Նոր-Նորք միջին	330,000	12.3%	370,500	1.5%	365,050
Նոր-Նորք (Գոտի 5)	372,000	9.9%	408,700	0.9%	405,100
Նոր-Նորք (Գոտի 6)	335,600	9.1%	366,200	1.7%	360,100
Նոր-Նորք (Գոտի 7)	300,100	9.0%	327,250	0.9%	324,200
Նոր-Նորք (Գոտի 8)	286,050	12.7%	322,500	1.4%	318,100
Էրեբունի միջին	345,200	10.9%	382,900	1.2%	378,500
Էրեբունի (Գոտի 5)	393,000	3.2%	405,500	0.0%	405,500
Էրեբունի (Գոտի 6)	363,200	7.5%	390,500	2.2%	382,100
Էրեբունի (Գոտի 7)	353,500	9.2%	386,000	1.6%	380,050
Էրեբունի (Գոտի 8)	305,100	11.5%	340,200	1.6%	335,000
Էրեբունի (Գոտի 9)	270,000	16.7%	315,100	2.3%	308,000
Շենգավիթ միջին	342,000	9.1%	373,000	1.2%	368,600
Շենգավիթ (Գոտի 5)	374,000	6.7%	399,000	1.8%	392,000
Շենգավիթ (Գոտի 6)	355,100	8.7%	386,100	1.5%	380,500
Շենգավիթ (Գոտի 7)	332,050	10.0%	365,200	2.5%	356,400
Շենգավիթ (Գոտի 8)	329,500	6.2%	350,000	2.0%	343,000
Շենգավիթ (Գոտի 9)	282,000	6.4%	300,000	3.8%	289,000
Դավթաշեն միջին	393,500	11.4%	438,500	1.5%	432,000
Դավթաշեն (Գոտի 5)	401,000	12.2%	450,000	2.2%	440,500
Դավթաշեն (Գոտի 7)	384,100	12.1%	430,500	1.0%	426,200
Աջափնյակ միջին	360,500	5.7%	381,000	0.8%	378,000
Աջափնյակ (Գոտի 5)	376,600	8.9%	410,000	-0.6%	412,400
Աջափնյակ (Գոտի 6)	370,100	4.0%	385,000	1.2%	380,300
Աջափնյակ (Գոտի 7)	341,050	-0.2%	340,400	0.7%	338,100
Աջափնյակ (Գոտի 8)	278,100	4.3%	290,000	1.8%	285,000
Մալաթիա-Սեբաստիա միջին	340,300	8.6%	369,500	0.8%	366,600
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 5)	520,100	6.2%	552,600	1.4%	545,000
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 6)	340,000	5.1%	357,300	0.9%	354,050
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 7)	371,100	5.8%	392,500	0.4%	391,100
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 9)	298,000	10.1%	328,000	1.2%	324,000
Ավան միջին	339,000	9.2%	370,100	1.3%	365,500
Ավան (Գոտի 5)	376,000	11.3%	418,500	1.3%	413,000
Ավան (Գոտի 6)	360,000	10.0%	396,000	1.0%	392,100
Ավան (Գոտի 7)	330,000	6.1%	350,100	0.8%	347,300
Ավան (Գոտի 8)	268,500	11.7%	300,000	2.6%	292,500
Նուբարաշեն միջին	205,000	6.3%	218,000	0.9%	216,000
Նուբարաշեն (Գոտի 10)	216,000	5.7%	228,400	1.0%	226,100
Նուբարաշեն (Գոտի 11)	201,000	3.7%	208,500	-0.7%	210,000

Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2023 թվականի սեպտեմբերին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2023 թվականի

օգոստոսի համեմատ՝ աճել է 1.4%-ով, իսկ 2022 թվականի սեպտեմբերին համեմատ՝ 10.3%-ով:

Ծանոթություն

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

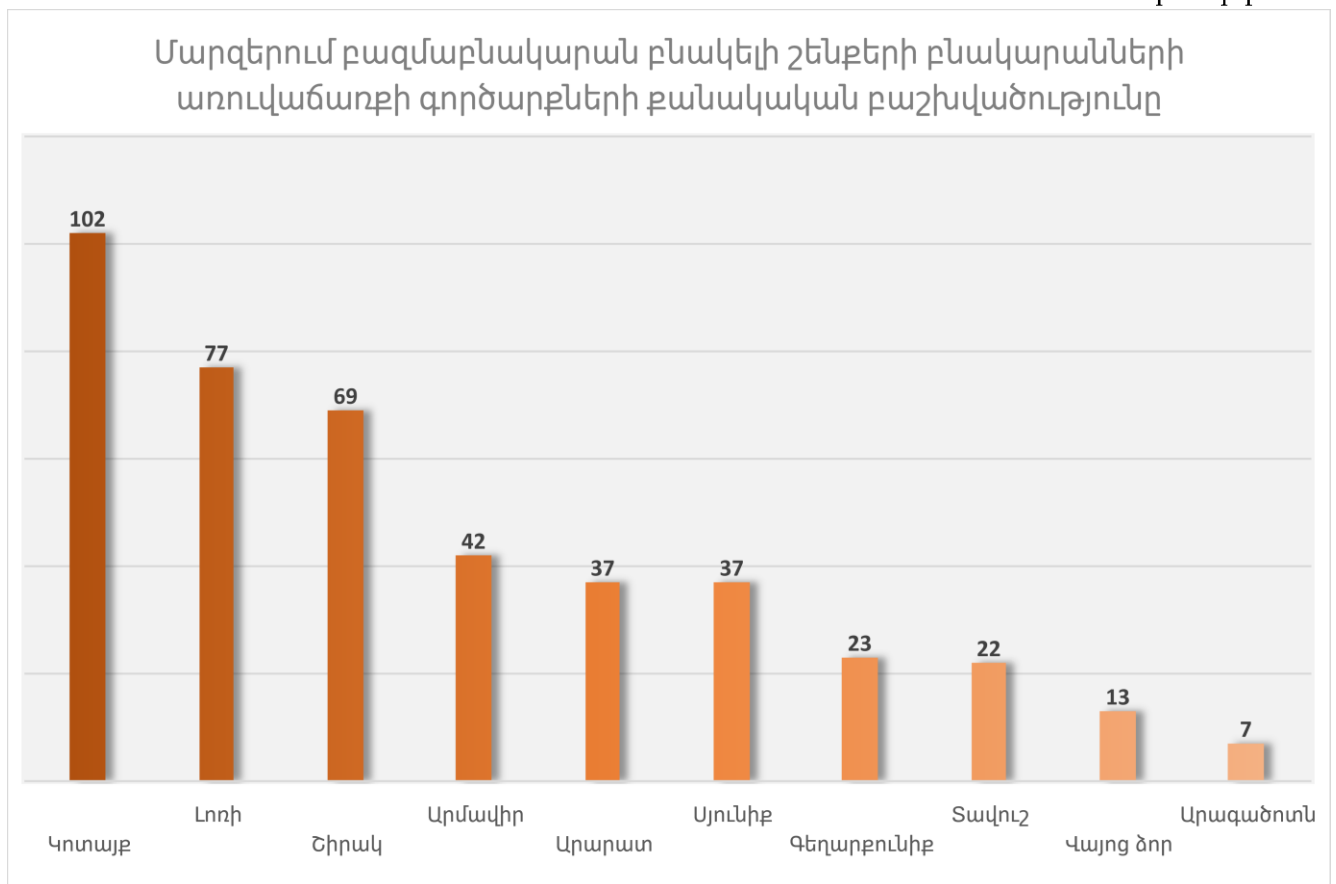
*N/A-նշված գոտում միջին գնի հաշվարկման համար 1 տարվա ընթացքում բավարար քանակով գործարքներ չեն գրանցվել

3.6.3 2023 թվականի սեպտեմբերին մարզերում վաճառվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 429 բնակարան, ընդ որում՝ բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների 6.8 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

2023 թվականի սեպտեմբերին մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 5.9 %-ով, իսկ 2022 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ աճել 11.7 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.6-3



2023 թվականի սեպտեմբերին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 23.8 %, արձանագրվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.6 %՝ Արագածոտնի մարզերում:

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

Մարզը	Քաղաքը	2022 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս
Արագածոտն	Աշտարակ	173,000	7.1%	185,300	2.4%	181,000
	Ապարան	95,100	17.2%	111,500	1.3%	110,100
	Թալին	76,500	11.1%	85,000	1.8%	83,500
Արարատ	Արտաշատ	168,500	14.8%	193,500	2.2%	189,300
	Մասիս	167,100	16.7%	195,000	2.4%	190,500
	Վեդի	136,000	14.3%	155,500	2.3%	152,000
	Արարատ	125,100	13.5%	142,000	0.7%	141,000
Արմավիր	Վաղարշապատ	225,500	6.4%	240,000	0.0%	240,000
	Արմավիր	139,000	20.9%	168,000	2.1%	164,500
	Մեծամոր	108,500	23.1%	133,600	2.7%	130,100
Գեղարքունիք	Սևան	113,000	16.9%	132,100	3.0%	128,200
	Գավառ	72,000	33.6%	96,200	2.3%	94,000
	Մարտունի	110,000	11.0%	122,100	0.0%	122,100
	Վարդենիս	55,000	10.9%	61,000	1.7%	60,000
	Ճամբարակ	43,000	7.0%	46,000	2.2%	45,000
Լոռի	Վանաձոր	121,100	10.0%	133,200	0.0%	133,200
	Ստեփանավան	69,000	19.6%	82,500	0.0%	82,500
	Սպիտակ	125,000	3.6%	129,500	0.0%	129,500
	Ալավերդի	56,000	12.7%	63,100	0.0%	63,100
	Տաշիր	61,050	3.3%	63,050	0.0%	63,050
	Թումանյան	24,000	4.2%	25,000	0.0%	25,000
	Ախթալա	44,500	4.5%	46,500	0.0%	46,500
Կոտայք	Արուսյան	252,000	4.8%	264,000	0.6%	262,500
	Նոր Հաճն	162,100	14.2%	185,100	2.8%	180,000
	Բյուրեղավան	149,000	16.5%	173,600	1.8%	170,500
	Եղվարդ	167,000	19.8%	200,000	2.0%	196,100
	Հրազդան	99,500	26.1%	125,500	1.9%	123,200
	Ծաղկաձոր	390,000	7.7%	420,000	1.1%	415,300
	Զարենցավան	116,100	16.7%	135,500	1.9%	133,000
Շիրակ	Գյումրի	145,100	10.3%	160,000	0.0%	160,000
	Արթիկ	82,000	3.3%	84,700	2.0%	83,000
	Մարալիկ	61,300	10.9%	68,000	0.7%	67,500
Սյունիք	Գորիս	160,100	16.2%	186,050	2.2%	182,000
	Կապան	139,100	22.6%	170,500	1.3%	168,300
	Սիսիան	96,000	19.8%	115,000	3.5%	111,100
	Մեղրի	114,500	6.9%	122,400	2.0%	120,000
	Քաջարան	113,000	15.0%	130,000	2.1%	127,300
Վայոց ձոր	Վայք	100,100	20.4%	120,500	2.8%	117,200
	Եղեգնաձոր	132,100	17.3%	155,000	2.0%	152,000
	Ջերմուկ	117,000	10.7%	129,500	2.7%	126,100
Տավուշ	Դիլիջան	163,200	14.6%	187,100	1.7%	184,000
	Իջևան	148,200	10.2%	163,300	2.0%	160,100
	Բերդ	103,000	4.9%	108,050	1.9%	106,000

	Նոյեմբերյան	86,500	12.7%	97,500	1.6%	96,000
	Այրում	60,000	1.8%	61,100	0.0%	61,100

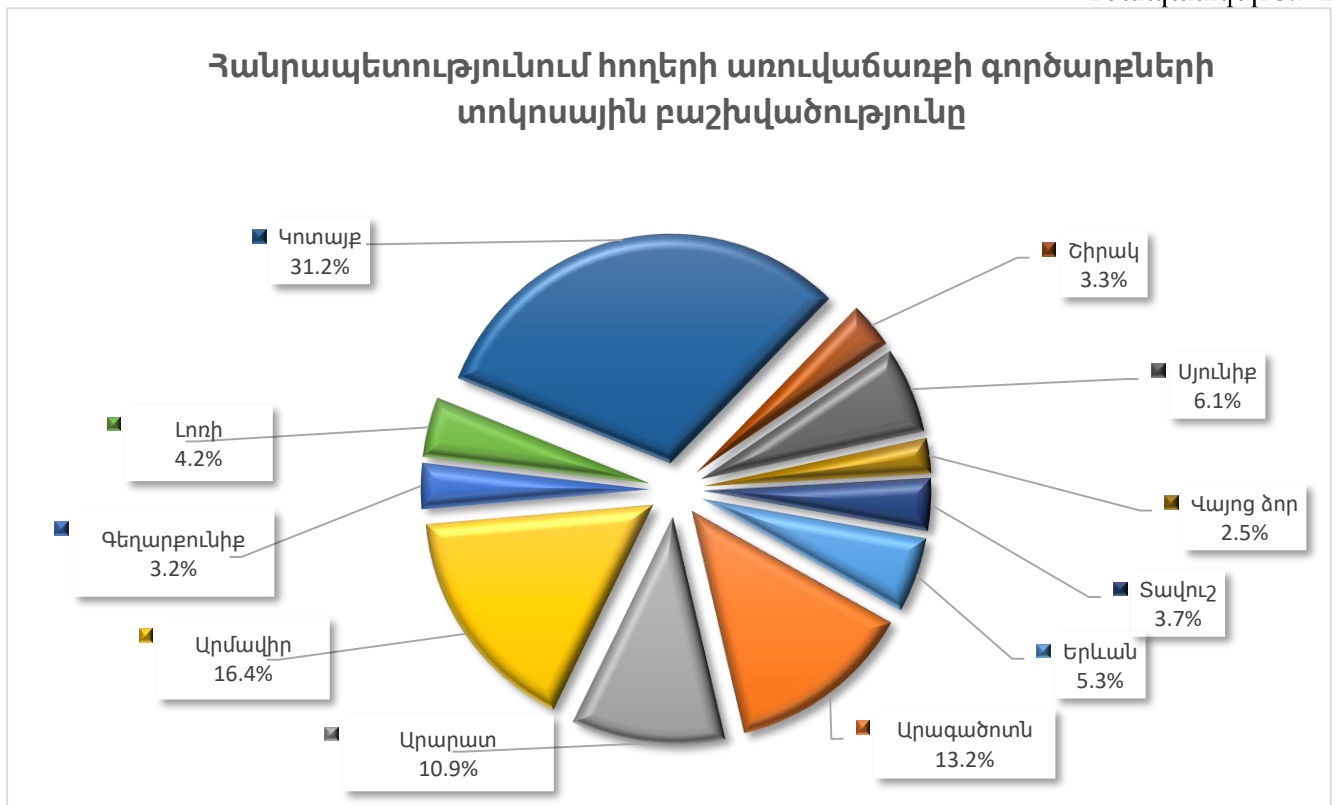
Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2023 թվականի սեպտեմբերին մարզերի քաղաքներում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2023 թվականի օգոստոսի համեմատ աճել է 1.6%-ով, իսկ 2022 թվականի սեպտեմբերին համեմատ՝ 13.0%-ով:

3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.7.1 Հանրապետությունում 2023 թվականի սեպտեմբերին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,690 գործարք: 2023 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում գրանցված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 11.6 %-ով, 2022 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 4.9 %-ով:

Գծապատկեր 3.7-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի սեպտեմբերին 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 սեպտեմբերին հանրապետությունում իրականացված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի սեպտեմբերի և 2023 թվականի օգոստոսի ամիսների նկատմամբ.

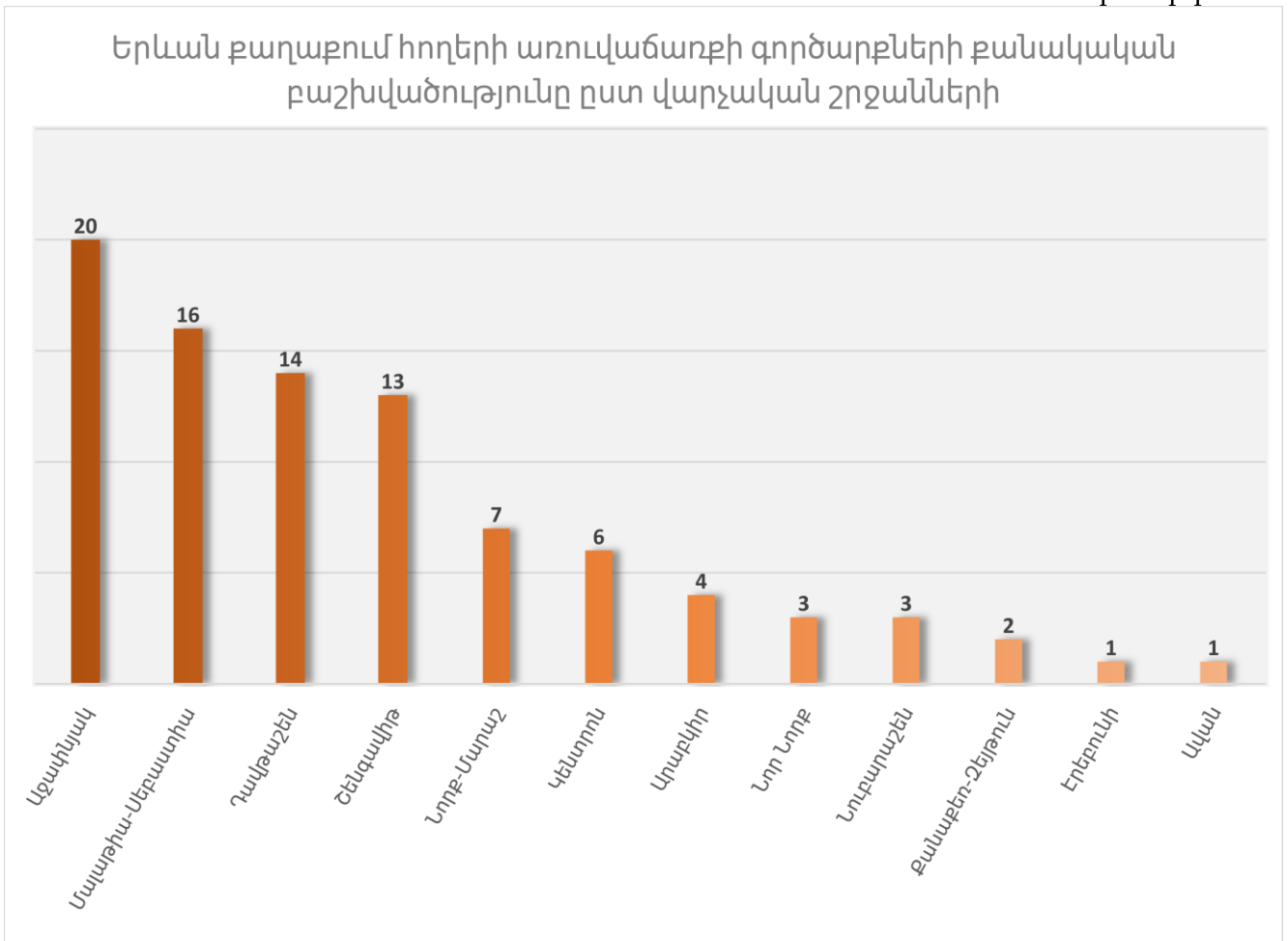
Աղյուսակ 3.7-1

	2022 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս
Երևան	72	25.0%	90	5.9%	85
Արագածոտն	226	-1.3%	223	-10.4%	249
Արարատ	193	-4.1%	185	-10.6%	207
Արմավիր	340	-18.5%	277	6.1%	261
Գեղարքունիք	61	-11.5%	54	25.6%	43
Լոռի	112	-36.6%	71	-12.3%	81
Կոտայք	493	7.1%	528	-26.9%	722
Շիրակ	76	-27.6%	55	-14.1%	64
Սյունիք	60	71.7%	103	83.9%	56
Վայոց ձոր	63	-33.3%	42	-27.6%	58
Տավուշ	81	-23.5%	62	-27.9%	86
Հանրապետություն	1,777	-4.9%	1,690	-11.6%	1,912

3.7.2 Երևան քաղաքում 2023 թվականի սեպտեմբերին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 90 գործարք: 2023 թվականի սեպտեմբերին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի օգոստոսի համեմատ աճել է 5.9 %-ով, իսկ 2022 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 25.0 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-2



2023 թվականի սեպտեմբերին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 22.2 %, արձանագրվել է Աջափնյակ, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1-ական%՝ Ավան և Էրեբունի վարչական շրջաններում:

2023 թվականի սեպտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 90 գործարք՝ 8.11 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 20 միավոր (2.00 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 49 միավոր (3.12 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 19 միավոր (2.27 հա)
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 2 միավոր (0.72 հա):

Երևան քաղաքում վաճառված հողերի քանակի 6.7 %-ը կամ 6 միավոր (0.82 հա) ընդհանուր մակերեսով հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 93.3 %-ը կամ 84 միավոր (7.29 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող:

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

Աղյուսակ 3.7-2

Վարչական շրջան	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողեր								Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողեր							
	գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի				գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի			
					բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման						բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման	
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Դավթաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	11	0.31	3	0.09
Էրեբունի	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.01	0	0.00
Աջափնյակ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.16	13	1.11	6	0.37
Ավան	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.08	0	0.00
Արարկիթ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	0.13	1	0.02
Կենտրոն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	4	0.41	0	0.00	0	0.00	2	0.01	0	0.00
Մալաթիա-Սեբաստիա	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	14	0.97	0	0.00	1	0.04	1	0.36
Քանաքեռ-Զեյթուն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.22	0	0.00
Շենգավիթ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	6	1.03	1	0.56	4	0.20	2	0.16
Նոր Նորք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	0.10	0	0.00
Նորք-Մարաշ	0	0.00	0	0.00	2	0.41	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	0.34	2	0.86
Նուբարաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	0.16	0	0.00
Ընդամենը	0	0.00	0	0.00	2	0.41	4	0.41	20	2.00	2	0.72	47	2.71	15	1.86

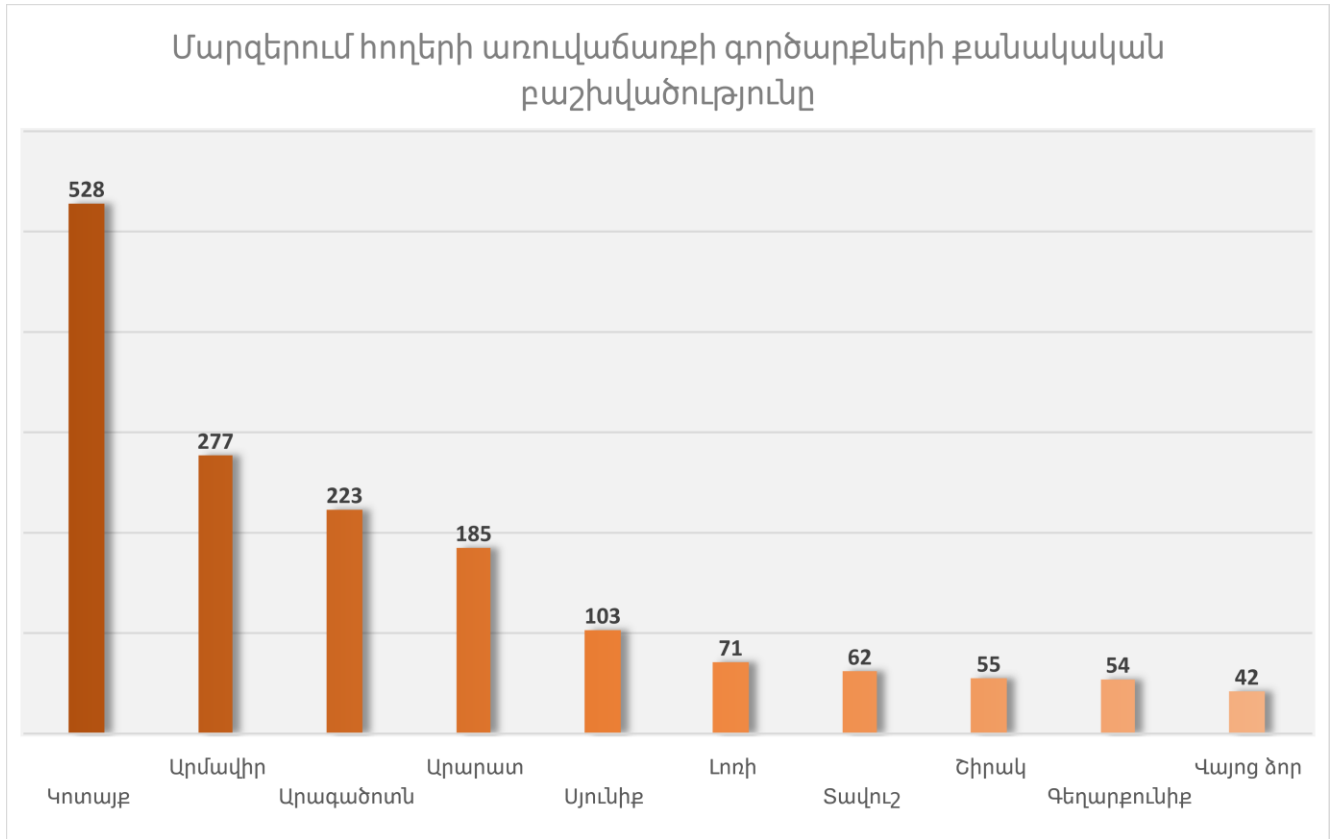
2023 թվականի սեպտեմբերին Երևան քաղաքում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 3 գործարք՝ 0.80 հա մակերեսով, որից 2 միավորը (0.41 հա) բնակելի կառուցապատման և 1 միավորը՝ (0.39 հա) հասարակական կառուցապատման հողերի նկատմամբ:

3.7.3 Մարզերում 2023 թվականի սեպտեմբերին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,600 գործարք, ընդ որում՝ նշված առուվաճառքի գործարքների 78.6 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում: 2023 թվականի սեպտեմբերին մարզերում հողերի

առուվաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 12.4 %-ով, իսկ 2022 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 6.2 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-3



Մարզերում 2023 թվականի սեպտեմբերին հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 33.0 %, գրանցվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.6 % Վայոց ձորի մարզերում:

2023 թվականի սեպտեմբերին մարզերում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,600 գործարք՝ 1047.52 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 867 միավոր (973.45 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 634 միավոր (58.07 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 72 միավոր (5.11 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 21 միավոր (5.10 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 3 միավոր (1.10 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 2 միավոր (4.69 հա),
- ջրային հող՝ 1 միավոր (0.001 հա):

Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել են Արմավիրի մարզում՝ 591.37 հա, որից 580.62 հա՝ գյուղատնտեսական նշանակության:

2023 թվականի սեպտեմբերին մարզերում վաճառված հողերի քանակի 11.3 %-ը կամ 180 միավորը (89.23 հա) հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 88.7 %-ը կամ 1,420 միավորը (958.29 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող: 2023

թվականի սեպտեմբերին մարզերում գրանցվել է վարձակալության իրավունքի վաճառքի 11 գործարք (11.70 հա), այդ թվում կառուցապատման իրավունքի վաճառքի:

Աղյուսակ 3.7-4-ում ներկայացված է 2023 թվականի սեպտեմբերին 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 և ջրային հողերի.

Աղյուսակ 3.7-4

Վարչական շրջան	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողեր								Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողեր							
	գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի				գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի			
					բնակելի կառուցապատման		հասարակ կան կառուցապատման						բնակելի կառուցապատման		հասարակ կան կառուցապատման	
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Արագածոտն	18	12.74	0	0.00	9	0.24	2	0.001	100	52.78	1	0.12	90	9.65	2	0.07
Արարատ	1	3.87	0	0.00	2	0.01	0	0.00	98	39.97	1	0.06	78	6.72	5	0.09
Արմավիր	7	1.78	5	0.77	10	1.26	2	0.02	159	578.84	2	0.55	90	8.09	2	0.06
Գեղարքունիք	1	0.13	0	0.00	2	0.01	2	0.02	28	18.54	2	0.06	15	1.36	2	0.01
Լոռի	0	0.00	2	0.20	3	0.01	2	0.05	36	31.73	3	0.65	19	2.82	6	0.21
Կոտայք	20	46.95	1	2.27	19	0.89	4	0.09	255	130.02	1	0.23	209	17.91	17	1.46
Շիրակ	0	0.00	1	0.08	0	0.00	2	0.06	16	13.82	2	0.11	21	1.56	13	2.43
Սյունիք	34	3.89	0	0.00	6	0.19	8	0.26	35	12.77	0	0.00	19	2.21	0	0.00
Վայոց ձոր	11	8.12	0	0.00	4	0.72	0	0.00	20	6.85	0	0.00	6	0.68	1	0.04
Տավուշ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	28	10.65	0	0.00	32	3.74	2	0.24
Ընդամենը	92	77.48	9	3.32	55	3.33	22	0.501	775	895.97	12	1.78	579	54.74	50	4.61

Աղյուսակ 3.7-5-ում ներկայացված է 2023 թվականի սեպտեմբերին 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 և ջրային հողերի.

Աղյուսակ 3.7-5

Վարչական շրջան	Հողերի ուղղակի վաճառք								Հողերի աճուրդ վաճառք									
	արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը		գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը	
			բնակելի կառուցապատման		հասարակ կան կառուցապատման								բնակելի կառուցապատման		հասարակ կան կառուցապատման			
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Արագածոտն	0	0.00	3	0.08	2	0.001	3	0.081	18	12.74	0	0.00	6	0.16	0	0.00	24	12.90
Արարատ	0	0.00	2	0.01	0	0.00	2	0.01	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Արմավիր	1	0.06	3	0.07	2	0.02	6	0.15	7	1.78	4	0.71	7	1.19	0	0.00	18	3.68
Գեղարքունիք	0	0.00	2	0.01	2	0.02	4	0.03	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Լոռի	0	0.00	2	0.004	2	0.05	4	0.054	0	0.00	2	0.20	1	0.005	0	0.00	3	0.205
Կոտայք	0	0.00	13	0.43	1	0.01	14	0.44	17	46.38	1	2.27	6	0.46	3	0.08	27	49.19
Շիրակ	1	0.08	0	0.00	0	0.00	1	0.08	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.06	2	0.06
Սյունիք	0	0.00	5	0.10	8	0.26	13	0.36	0	0.00	0	0.00	1	0.09	0	0.00	1	0.09
Վայոց ձոր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	10	7.67	0	0.00	4	0.72	0	0.00	14	8.39
39Տավուշ	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
Ընդամենը	2	0.14	30	0.704	17	0.361	47	1.205	52	68.57	7	3.18	25	2.625	5	0.14	89	74.515

2023 թվականի սեպտեմբերին հանրապետության մարզերում արձանագրվել է նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի 40 գործարք՝ 8.91 հա ընդհանուր մակերեսով:

2023 թվականի սեպտեմբերին մարզերում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 90 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 41.2 %-ով, իսկ 2022 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 70.0 %-ով: Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի օգոստոսի համեմատ մնացել է անփոփոխ, իսկ 2022 թվականի սեպտեմբերի համեմատ նվազել է 58.7 %-ով, բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հողերը 2023 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 58.3 %-ով, իսկ 2022 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 73.4 %-ով, հասարակական կառուցապատման հողերը 2023 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 79.2 %-ով, իսկ 2022 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 91.7 %-ով, արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հողերը 2023 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 50.0 %-ով, իսկ 2022 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 36.4 %-ով:

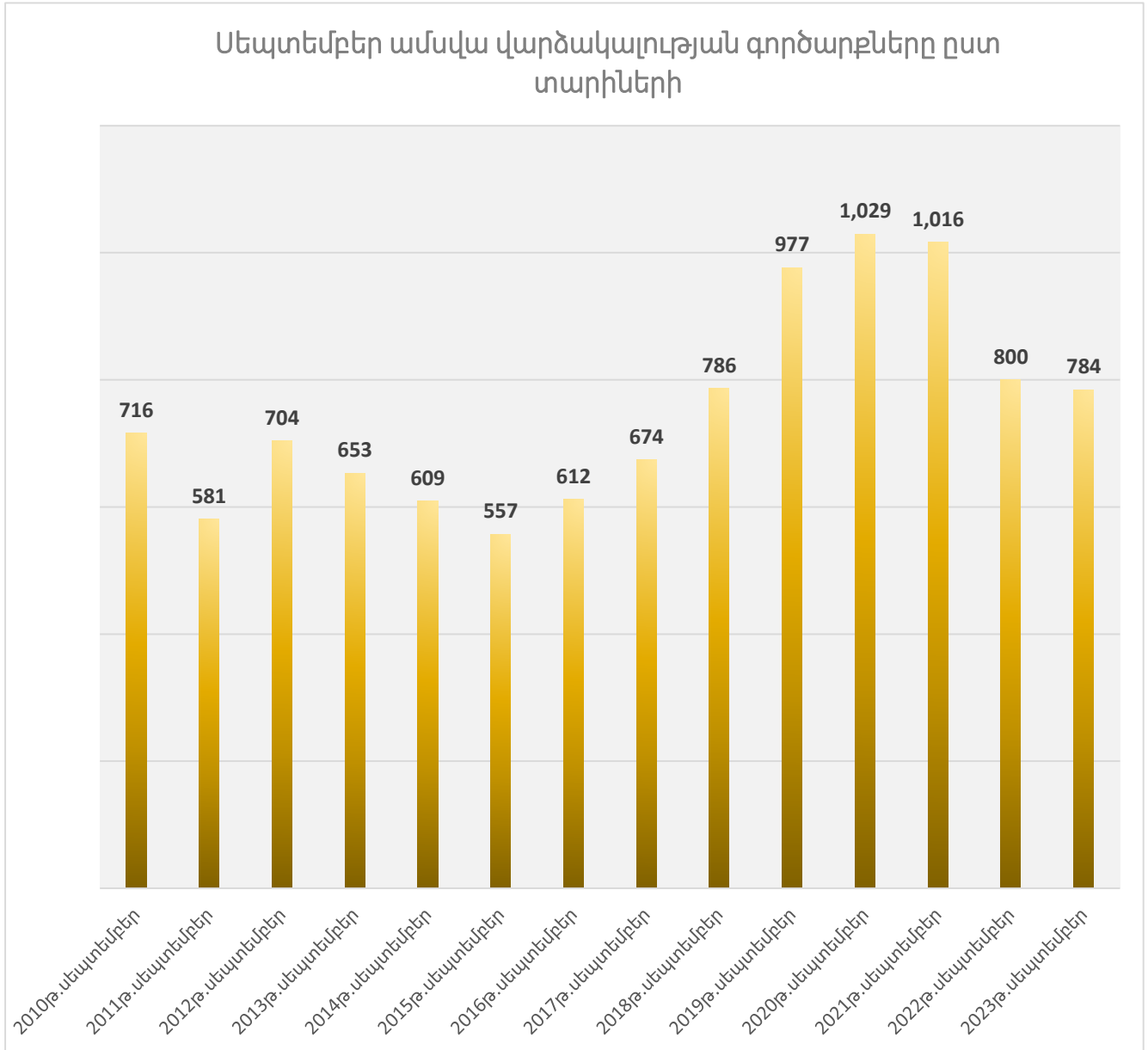
4 ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

4.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.1.1 2023 թվականի սեպտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 784 վարձակալության գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 4.5 %-ը:

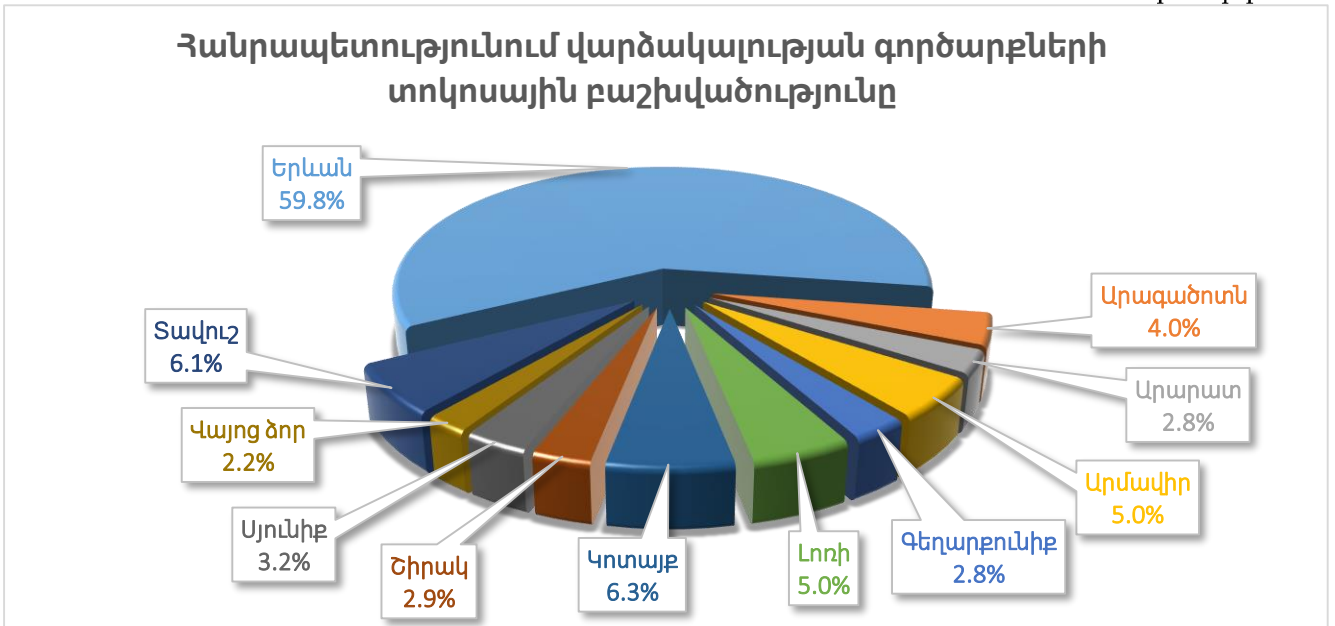
2010-2023 թվականների սեպտեմբեր ամսվա անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 4.1-1-ում.

Գծապատկեր 4.1-1

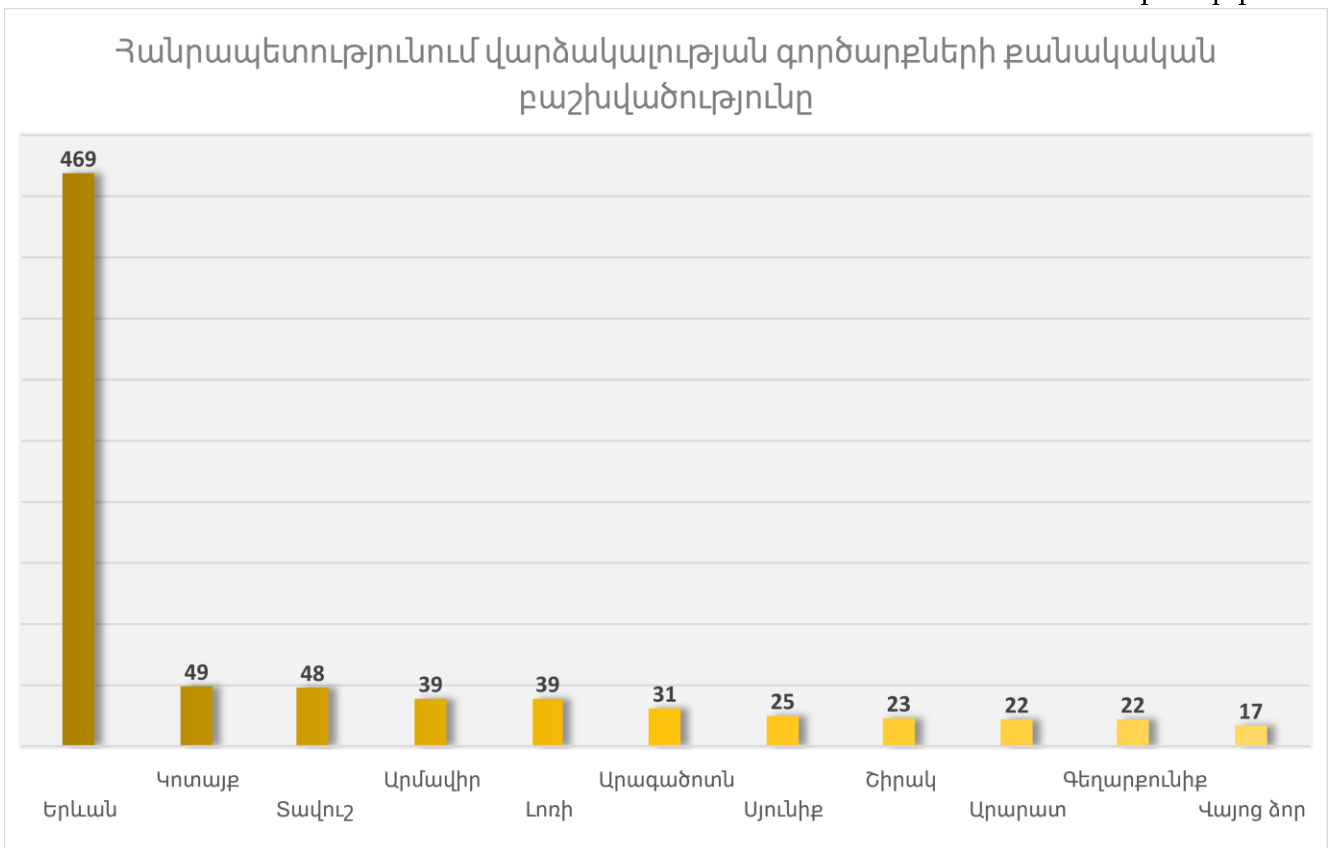


4.1.2 Հանրապետությունում 2023 թվականի սեպտեմբերին անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 59.8 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 2.2 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

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



Գծապատկեր 4.1-3



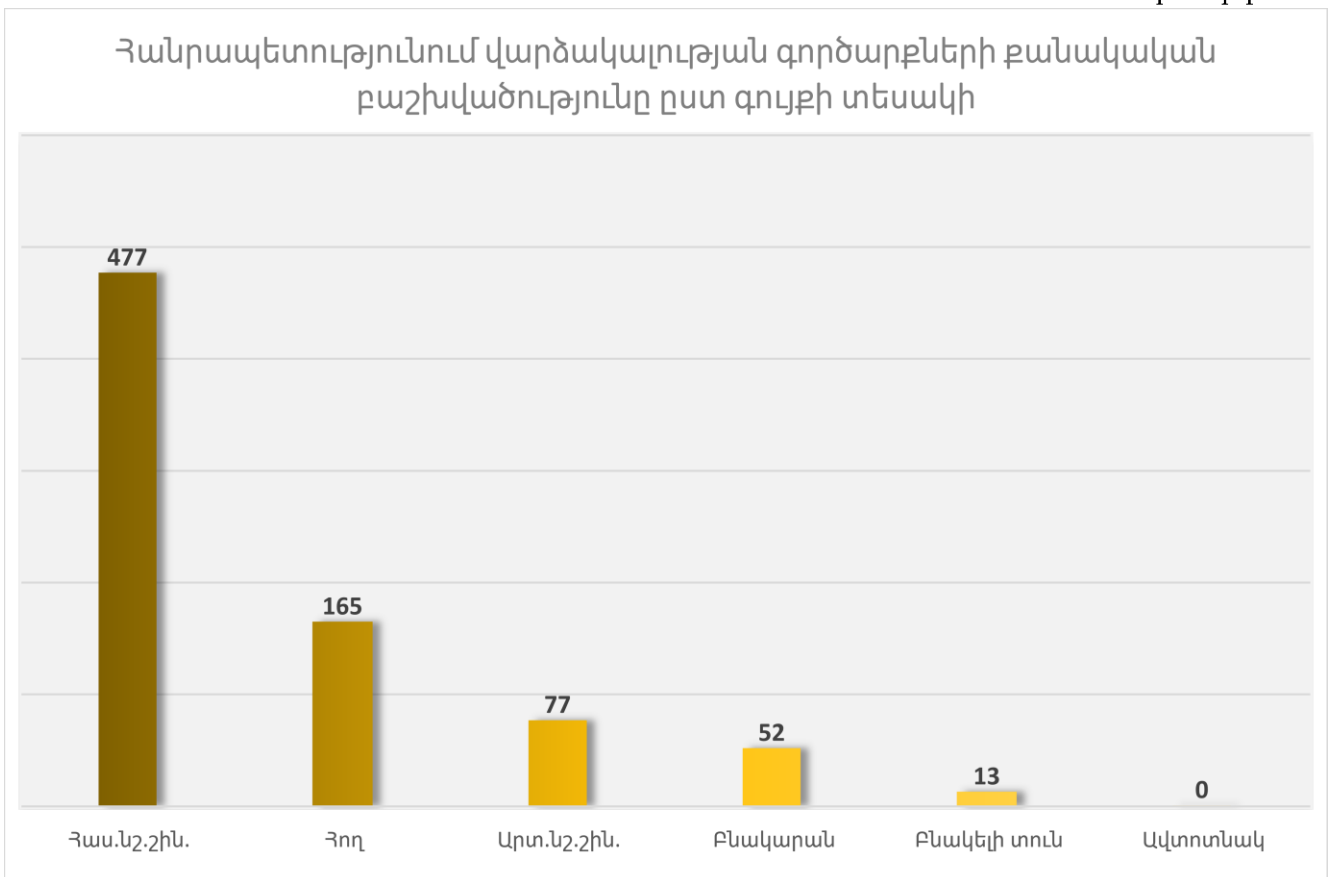
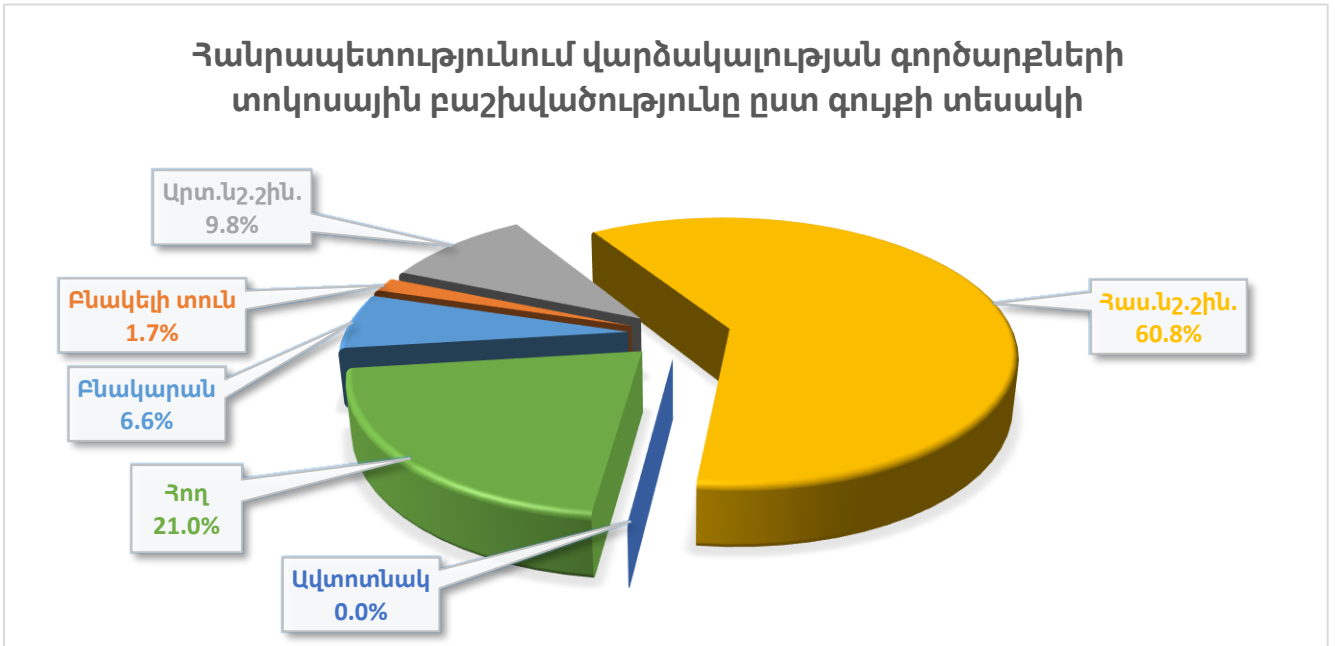
Աղյուսակ 4.1-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի սեպտեմբեր և 2023 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ.

	2022 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս
Երևան	441	6.3%	469	-3.5%	486
Արագածոտն	16	93.8%	31	-34.0%	47
Արարատ	32	-31.3%	22	0.0%	22
Արմավիր	25	56.0%	39	5.4%	37
Գեղարքունիք	59	-62.7%	22	-59.3%	54
Լոռի	39	0.0%	39	34.5%	29
Կոտայք	42	16.7%	49	19.5%	41
Շիրակ	18	27.8%	23	4.5%	22
Սյունիք	42	-40.5%	25	-3.8%	26
Վայոց ձոր	28	-39.3%	17	70.0%	10
Տավուշ	58	-17.2%	48	92.0%	25
Հանրապետություն	800	-2.0%	784	-1.9%	799

2023 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2023 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 1.9 %-ով, իսկ 2022 թվականի սեպտեմբերի համեմատ 2.0 %-ով:

4.1.3 Հանրապետությունում 2023 թվականի սեպտեմբերին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 60.8 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածրը՝ 1.7 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ: Ավտոտնակների նկատմամբ վարձակալության գործարքներ չի գրանցվել:

Հանրապետությունում իրականացվել է հողերի վարձակալության 165 գործարք՝ 575.88 հա ընդհանուր մակերեսով, որից 8 միավորը՝ 0.26 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 339.84 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր վարձակալվել են Վայոց ձորի մարզում:



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

Աղյուսակ 4.1-2

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2022 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս
1	Բնակարան	128	-59.4%	52	23.8%	42
2	Անհատական բնակելի տուն	44	-70.5%	13	-7.1%	14
3	Արտադրական նշ. շին	77	0.0%	77	2.7%	75
4	Հասարակական նշ. շին.	363	31.4%	477	-1.2%	483
5	Ավտոտնակ	2	2-ով պակաս	0	2-ով պակաս	8
6	Հող	186	-11.3%	165	-6.8%	177
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	115	-28.7%	82	13.9%	72
Ընդամենը		800	-2.0%	784	-1.9%	799

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

Աղյուսակ 4.1-3

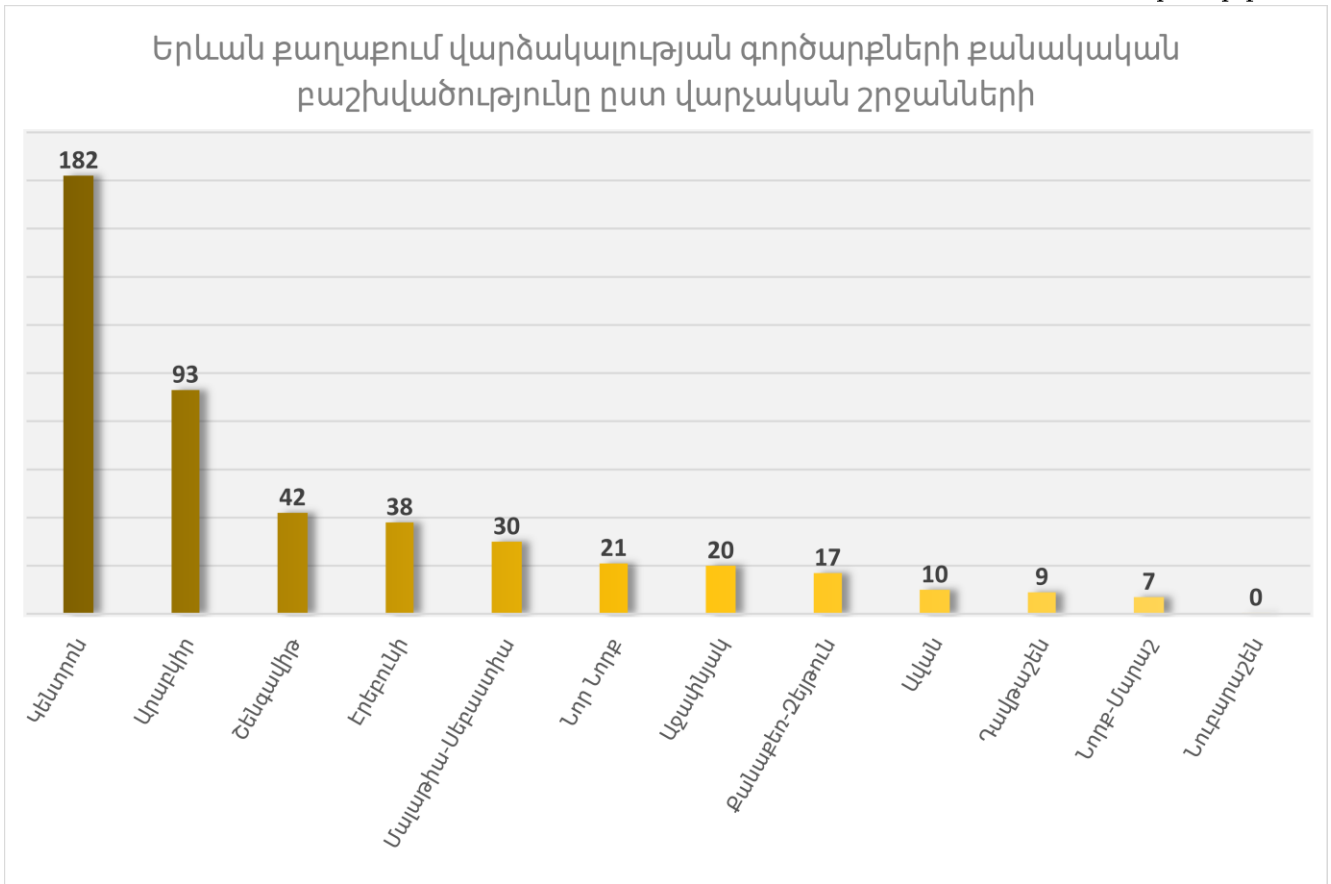
Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	52	6.6%	42	9.0%	80.8%	10	5.7%	19.2%	0	0.0%	0.0%
2	Անհատական բնակելի տուն	13	1.7%	6	1.3%	46.2%	4	2.3%	30.8%	3	2.1%	23.1%
3	Արտադրական նշ. շին	77	9.8%	45	9.6%	58.4%	18	10.3%	23.4%	14	9.9%	18.2%
4	Հասարակական նշ. շին.	477	60.8%	330	70.4%	69.2%	113	64.9%	23.7%	34	24.1%	7.1%
5	Ավտոտնակ	0	0.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	165	10.5%	46	0.0%	0.0%	29	4.0%	8.5%	90	53.2%	91.5%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	82	100.0%	0	100.0%	59.8%	7	100.0%	22.2%	75	100.0%	18.0%
Ընդամենը /գործարք/		784	100.0%	469	100.0%	59.8%	174	100.0%	22.2%	141	100.0%	18.0%

4.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.2.1 2023 թվականի սեպտեմբերին Երևան քաղաքում գրանցվել է 469 վարձակալության գործարք, որը 2023 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 3.5 %-ով և 2022 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 6.3 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 38.8 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 1.5 %՝ Նորք-Մարաշ վարչական շրջաններում: Նույնպես վարչական շրջանում վարձակալության գործարք չի գրանցվել :

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

Գծապատկեր 4.2-1



Աղյուսակ 4.2-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի սեպտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի սեպտեմբեր և 2023 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ:

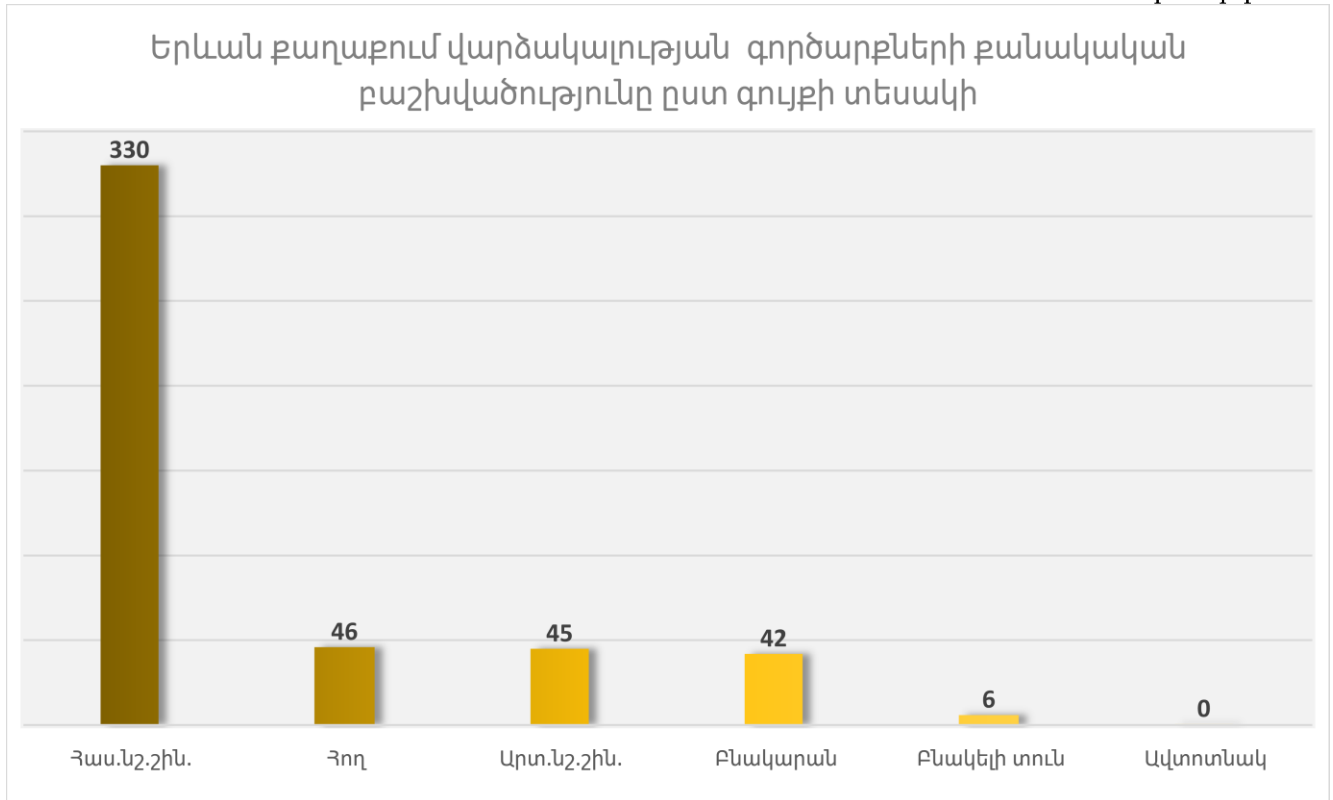
Աղյուսակ 4.2-1

Վարչական շրջան	2022 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս
Դավթաշեն	11	-18.2%	9	-40.0%	15
Էրեբունի	26	46.2%	38	52.0%	25
Աջափնյակ	27	-25.9%	20	-37.5%	32
Ավան	16	-37.5%	10	25.0%	8
Արաբկիր	63	47.6%	93	2.2%	91
Կենտրոն	156	16.7%	182	1.7%	179
Մալաթիա-Սերաստիա	29	3.4%	30	-23.1%	39
Քանաքեռ-Զեյթուն	23	-26.1%	17	-26.1%	23
Շենգավիթ	55	-23.6%	42	5.0%	40
Նոր Նորք	27	-22.2%	21	-22.2%	27
Նորք-Մարաշ	7	0.0%	7	16.7%	6
Նուբարաշեն	1	1-ով պակաս	0	1-ով պակաս	1
Երևան	441	6.3%	469	-3.5%	486

4.2.2 Երևան քաղաքում 2023 թվականի սեպտեմբերին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 70.4 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածր՝ 1.3 % անհատական բնակելի տների նկատմամբ: Ավտոտնակների նկատմամբ վարձակալության գործարք չի գրանցվել: Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի 46 գործարք՝ 0.24 հա մակերեսով, որից 4 միավորը՝ 0.02 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում:

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

Գծապատկեր 4.2-2



Աղյուսակ 4.2-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի սեպտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի սեպտեմբեր և 2023 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.2-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2022 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս
1	Բնակարան	67	-37.3%	42	90.9%	22
2	Անհատական բնակելի տուն	20	-70.0%	6	50.0%	4
3	Արտադրական նշ. շին	55	-18.2%	45	7.1%	42
4	Հասարակական նշ. շին.	264	25.0%	330	-6.3%	352
5	Ավտոտնակ	2	2-ով պակաս	0	6-ով պակաս	6
6	Հող	33	39.4%	46	-23.3%	60
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	0.0%	0	1-ով պակաս	1
Ընդամենը		441	6.3%	469	-3.5%	486

4.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

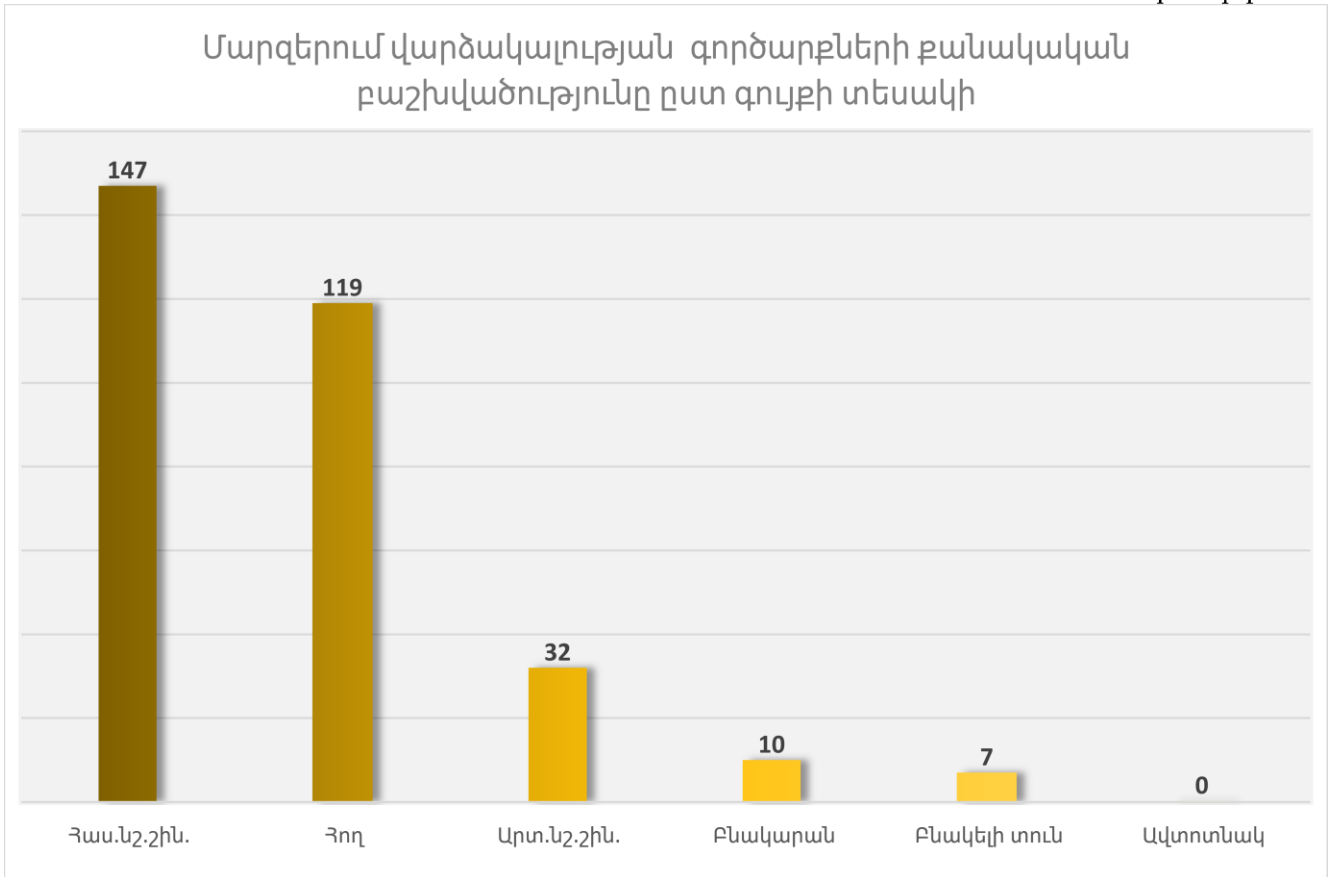
2023 թվականի սեպտեմբերին մարզերում գրանցվել է 315 վարձակալության գործարք, որը 2023 թվականի օգոստոսի համեմատ աճել է 0.6 %-ով, 2022 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ նվազել 12.3 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2023 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 2.2 %-ով, 2022 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 13.9 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2023 թվականի օգոստոսի համեմատ է աճել 4.4 %-ով, 2022 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ նվազել 10.2 %-ով:

2023 թվականի սեպտեմբերին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 37.8 %, գրանցվել է հողերի, առավել ցածրը՝ 2.2 %՝ անհատական բնակելի տների նկատմամբ: Ավտոտնակների նկատմամբ վարձակալության գործարք չի գրանցվել:

Մարզերում իրականացվել է հողերի վարձակալության 119 գործարք՝ 575.64 հա ընդհանուր մակերեսով, որից 4 միավորը՝ 0.24 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 82 միավոր (537.42 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 11 միավոր (0.23 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 17 միավոր (0.23 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 2 միավոր (22.09 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 5 միավոր (14.91 հա),
- անտառային հող՝ 2 միավոր (0.76 հա):

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



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

Աղյուսակ 4.3-1

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2022 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս
1	Բնակարան	61	-83.6%	10	-50.0%	20
2	Անհատական բնակելի տուն	24	-70.8%	7	-30.0%	10
3	Արտադրական նշ. շին	22	45.5%	32	-3.0%	33
4	Հասարակական նշ. շին.	99	48.5%	147	12.2%	131
5	Ավտոտնակ	0	0.0%	0	2-ով պակաս	2
6	Հող	153	-22.2%	119	1.7%	117
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	115	-28.7%	82	15.5%	71
Ընդամենը		359	-12.3%	315	0.6%	313

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

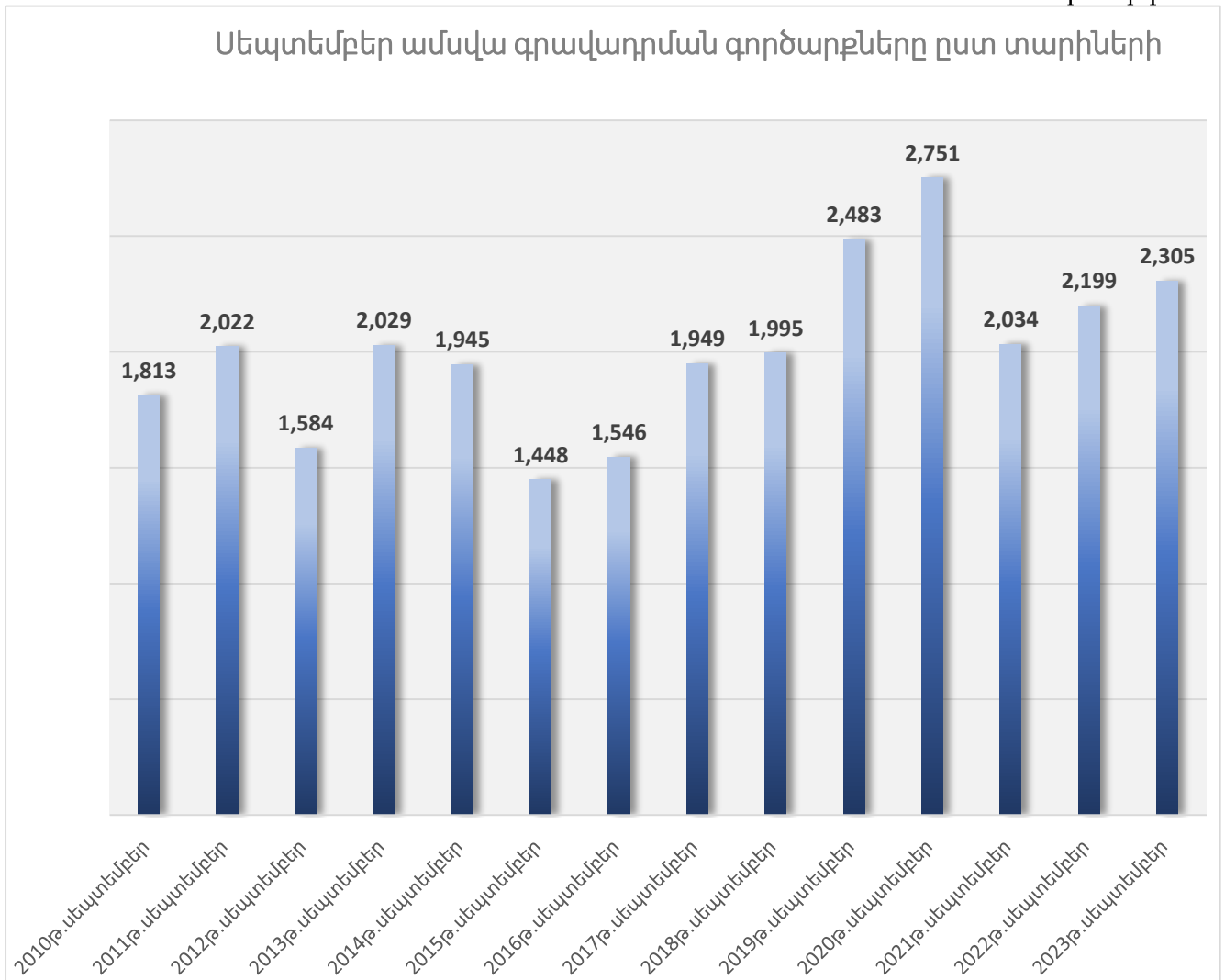
5 ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.1.1 2023 թվականի սեպտեմբերին իրականացվել է անշարժ գույքի գրավադրման 2,305 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 13.4 %-ը, ընդ որում՝ գրավադրման գործարքների 25.4 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

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

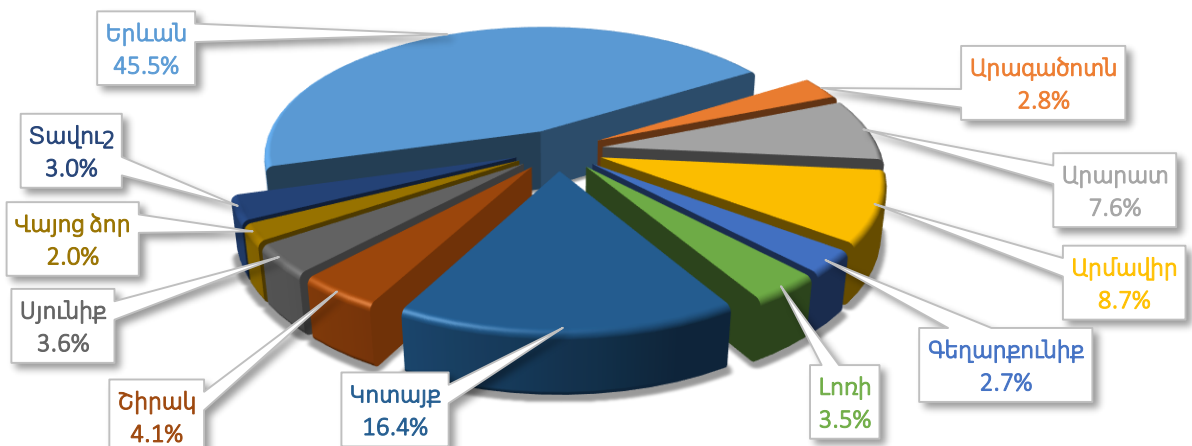
Գծապատկեր 5.1-1



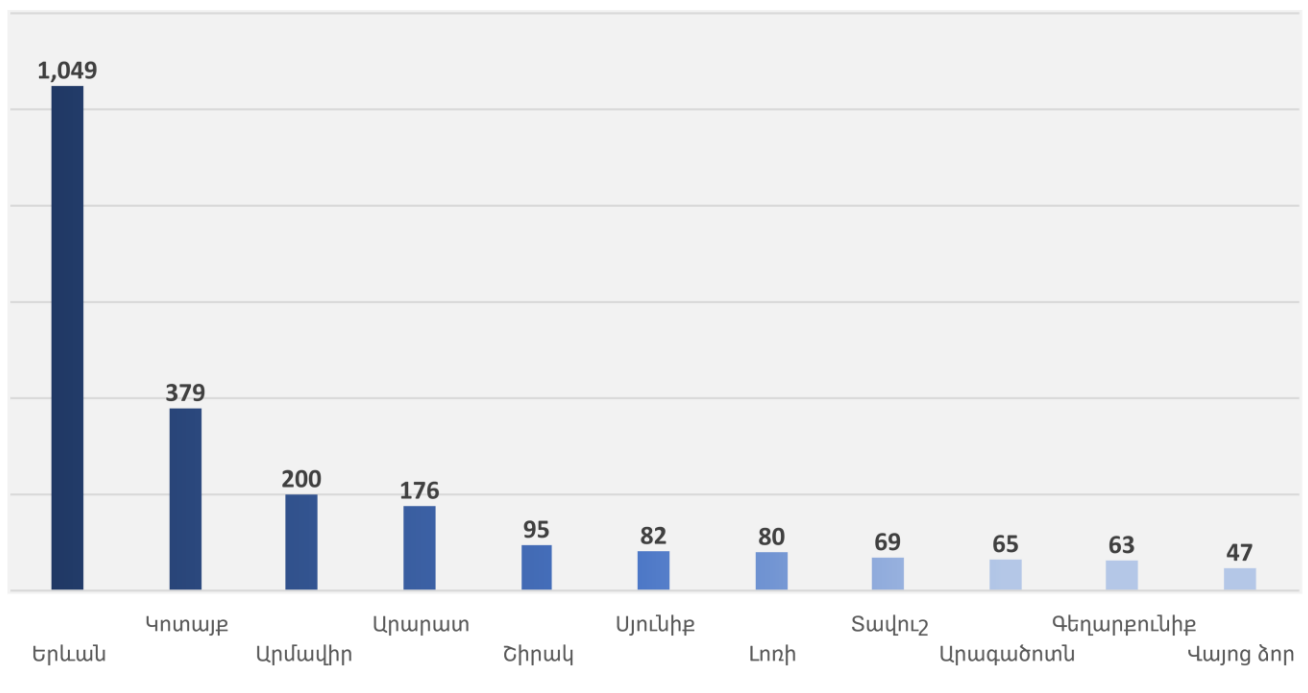
Հանրապետությունում 2023 թվականի սեպտեմբերին անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 45.5 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 2.0 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

Գծապատկեր 5.1-2-ում և Գծապատկեր 5.1-3-ում ներկայացված են 2023 թվականի սեպտեմբերին 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 սեպտեմբերին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի սեպտեմբեր և 2023 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ:

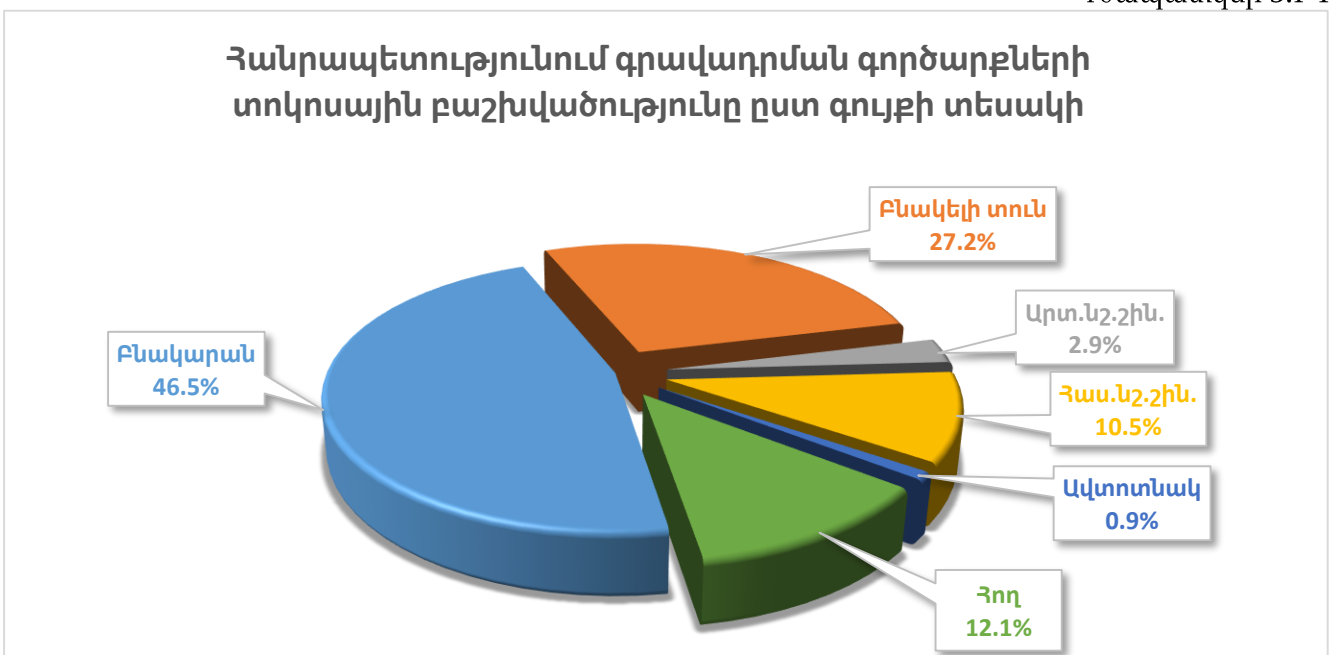
	2022 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս
Երևան	1,086	-3.4%	1,049	-7.7%	1,136
Արագածոտն	78	-16.7%	65	8.3%	60
Արարատ	139	26.6%	176	4.8%	168
Արմավիր	209	-4.3%	200	18.3%	169
Գեղարքունիք	34	85.3%	63	14.5%	55
Լոռի	93	-14.0%	80	-18.4%	98
Կոտայք	304	24.7%	379	-18.1%	463
Շիրակ	95	0.0%	95	-17.4%	115
Սյունիք	65	26.2%	82	-54.7%	181
Վայոց ձոր	29	62.1%	47	51.6%	31
Տավուշ	67	3.0%	69	16.9%	59
Հանրապետություն	2,199	4.8%	2,305	-9.1%	2,535

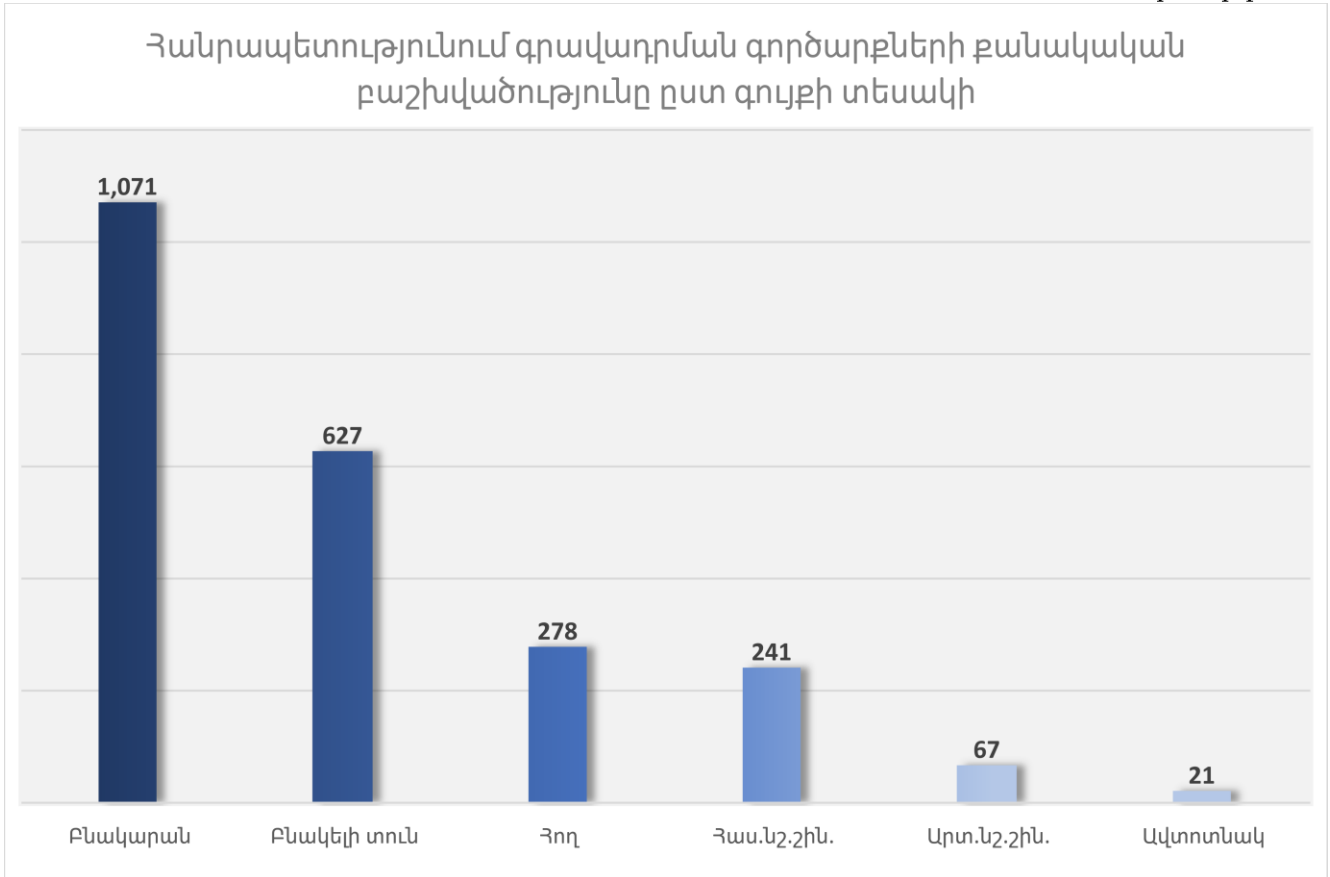
2023 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2023 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 9.1 %-ով, իսկ 2022 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ աճել 4.8 %-ով:

5.1.2 Հանրապետությունում 2023 թվականի սեպտեմբերին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 46.5 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.9 %, ավտոտնակների նկատմամբ: 2023 թվականի սեպտեմբերին հողերի նկատմամբ իրականացվել է 278 միավոր գրավադրման գործարք՝ 696.35 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 416.42 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր գրավադրվել են Արմավիրի մարզում:

Գծապատկեր 5.1-4-ում և Գծապատկեր 5.1-5-ում ներկայացված են 2023 թվականի սեպտեմբերին 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 սեպտեմբերին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի սեպտեմբեր և 2023 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.1-2

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2022 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս
1	Բնակարան	1,051	1.9%	1,071	-5.2%	1,130
2	Անհատական բնակելի տուն	598	4.8%	627	-9.8%	695
3	Արտադրական նշ. շին	69	-2.9%	67	-23.0%	87
4	Հասարակական նշ. շին.	198	21.7%	241	4.3%	231
5	Ավտոտնակ	5	4.2 անգամ	21	2.6 անգամ	8
6	Հող	278	0.0%	278	-27.6%	384
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	144	-31.3%	99	3.1%	96
	Ընդամենը	2,199	4.8%	2,305	-9.1%	2,535

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

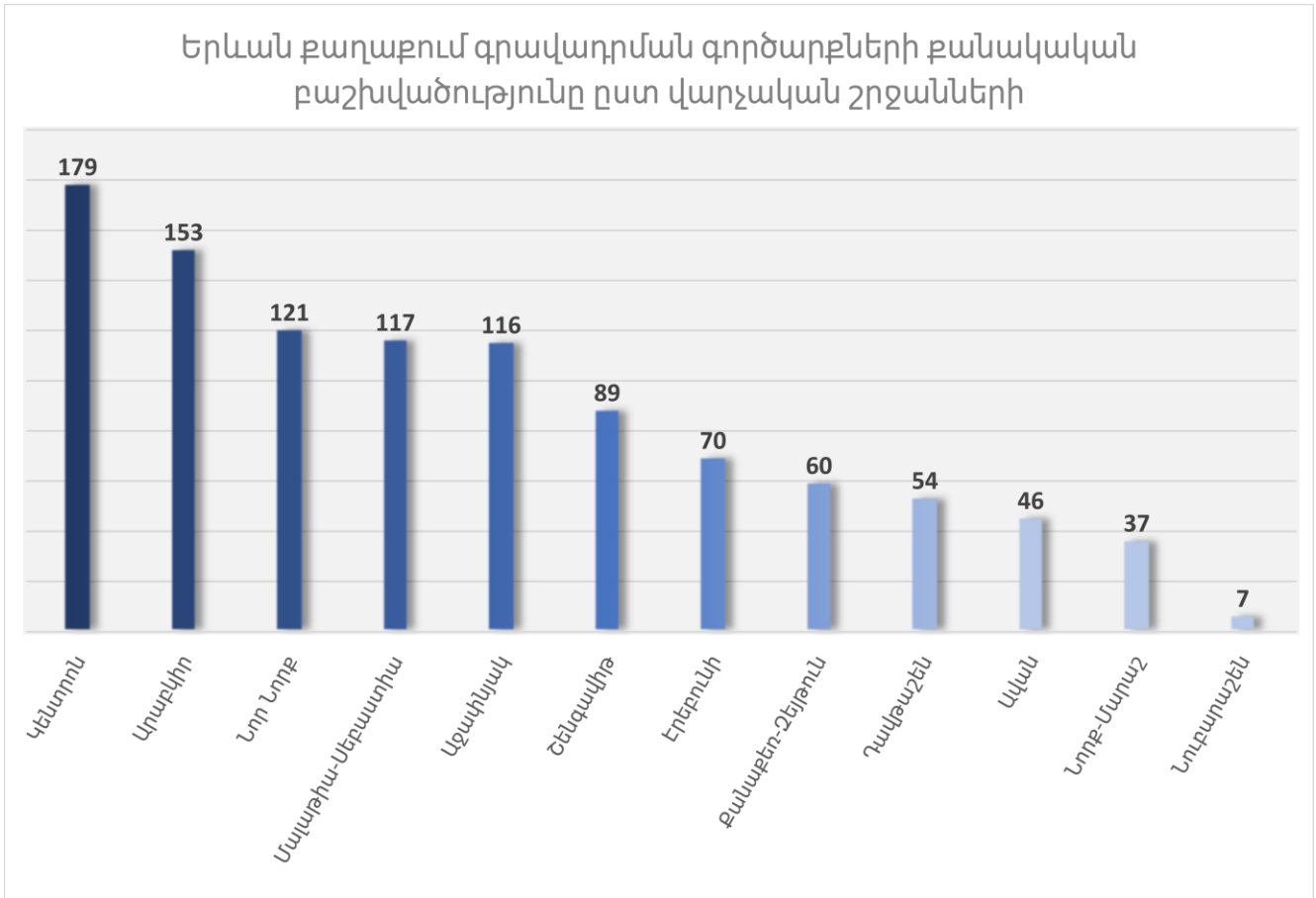
Աղյուսակ 5.1-3

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	46.5%	703	67.0%	65.6%	353	52.6%	33.0%	15	2.6%	1.4%
2	Անհատական բնակելի տուն	627	27.2%	126	12.0%	20.1%	188	28.0%	30.0%	313	53.5%	49.9%
3	Արտադրական նշ. շին	67	2.9%	19	1.8%	28.4%	14	2.1%	20.9%	34	5.8%	50.7%
4	Հասարակական նշ. շին.	241	10.5%	138	13.2%	57.3%	75	11.2%	31.1%	28	4.8%	11.6%
5	Ավտոտնակ	21	0.9%	17	1.6%	81.0%	3	0.4%	14.3%	1	0.2%	4.8%
6	Հող	278	12.1%	46	4.4%	16.5%	38	5.7%	13.7%	194	33.2%	69.8%
ճա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	99	4.3%	2	0.2%	2.0%	7	1.0%	7.1%	90	15.4%	90.9%
Ընդամենը /գործարք/		2,305	100.0%	1,049	100.0%	45.5%	671	100.0%	29.1%	585	100.0%	25.4%

5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.2.1 2023 թվականի սեպտեմբերին Երևան քաղաքում գրանցվել է 1,049 գրավադրման գործարք, որը 2023 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 7.7 %-ով, իսկ 2022 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 3.4 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից առավել բարձր՝ 17.1 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածր՝ 0.7 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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



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

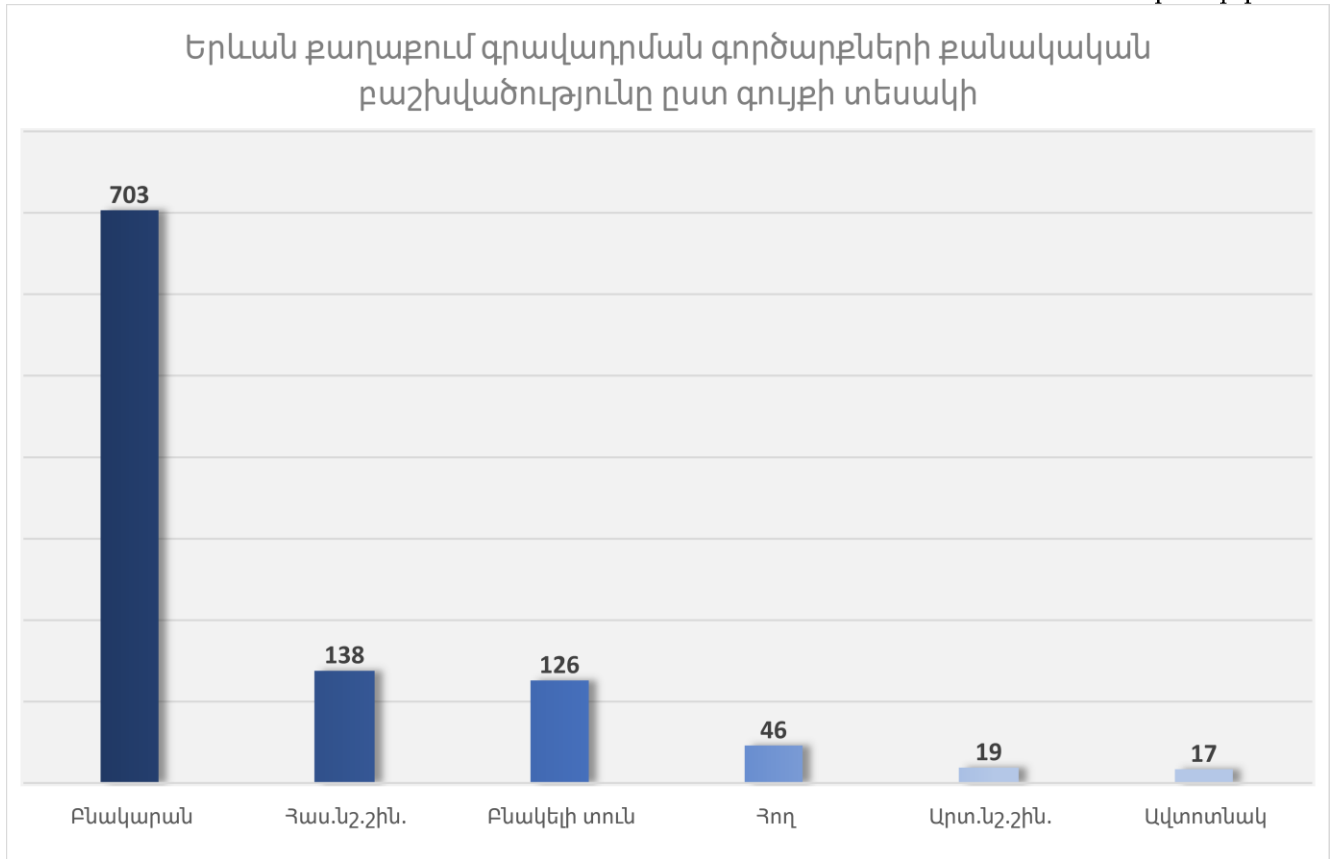
Աղյուսակ 5.2-1

Վարչական շրջան	2022 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս
Դավթաշեն	67	-19.4%	54	8.0%	50
Էրեբունի	69	1.4%	70	0.0%	70
Աջափնյակ	109	6.4%	116	-5.7%	123
Ավան	42	9.5%	46	-35.2%	71
Արաբկիր	185	-17.3%	153	-4.4%	160
Կենտրոն	156	14.7%	179	-13.1%	206
Մալաթիա-Մերաստիա	159	-26.4%	117	-20.4%	147
Քանաքեռ-Զեյթուն	57	5.3%	60	-11.8%	68
Շենգավիթ	102	-12.7%	89	0.0%	89
Նոր Նորք	120	0.8%	121	-6.2%	129
Նորք-Մարաշ	13	2.8 անգամ	37	94.7%	19
Նուբարաշեն	7	0.0%	7	75.0%	4
Երևան	1,086	-3.4%	1,049	-7.7%	1,136

5.2.2 Երևան քաղաքում 2023 թվականի սեպտեմբերին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 67.0 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 1.6 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ, իսկ հղերի նկատմամբ գրանցվել է 46 գործարք՝ 4.79 հա մակերեսով:

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

Գծապատկեր 5.2-2



Աղյուսակ 5.2-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի սեպտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի սեպտեմբերի և 2023 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.2-2

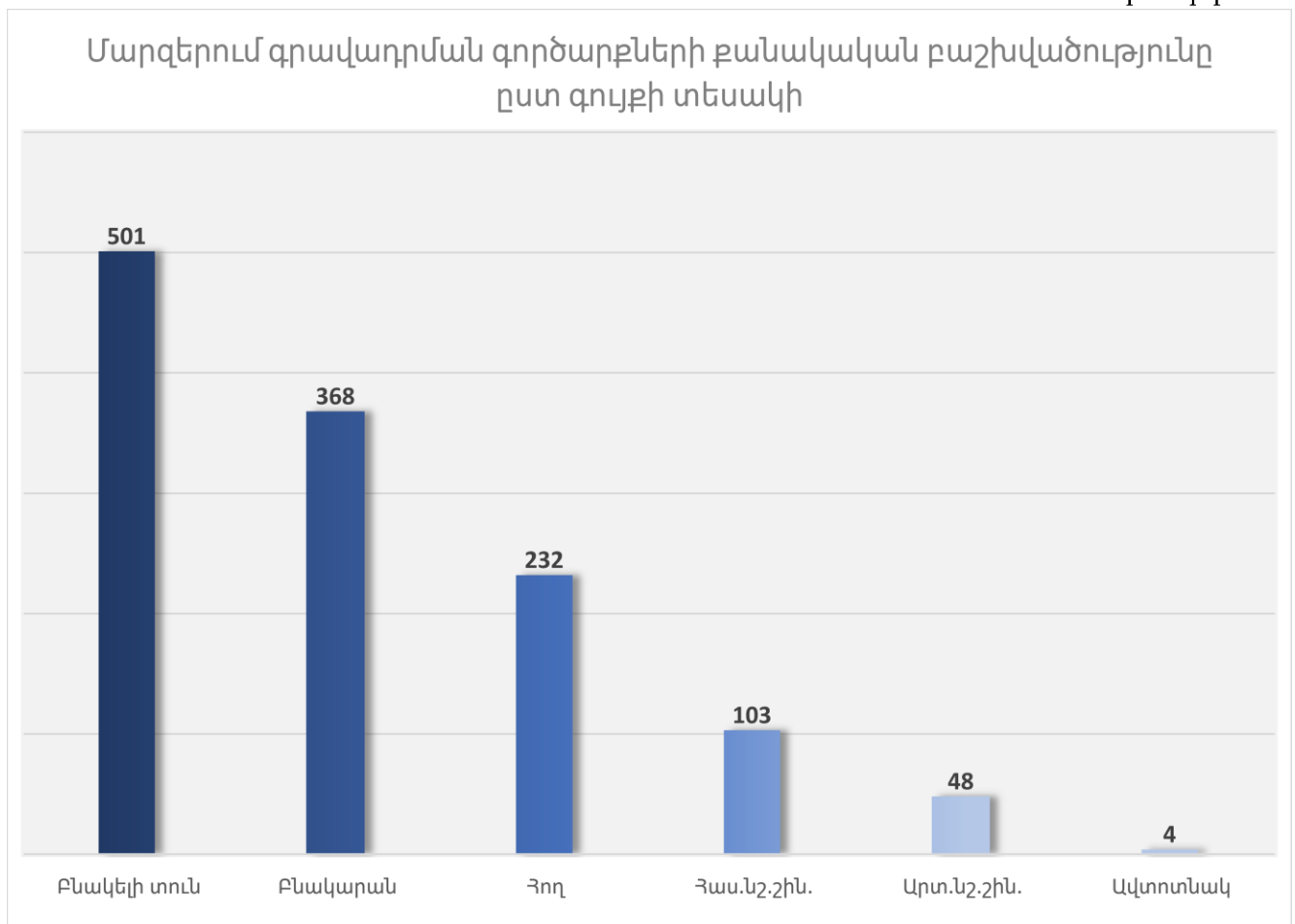
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2022 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս
1	Բնակարան	754	-6.8%	703	-1.1%	711
2	Անհատական բնակելի տուն	173	-27.2%	126	-33.3%	189
3	Արտադրական նշ. շին	17	11.8%	19	-40.6%	32
4	Հասարակական նշ. շին.	98	40.8%	138	10.4%	125
5	Ավտոտնակ	2	8.5 անգամ	17	2.1 անգամ	8
6	Հող	42	9.5%	46	-35.2%	71
Ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4	-50.0%	2	2.0 անգամ	1
Ընդամենը		1,086	-3.4%	1,049	-7.7%	1,136

5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

2023 թվականի սեպտեմբերին մարզերում գրանցվել է գրավադրման 1,256 գործարք, որը 2023 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 10.2 %-ով, 2022 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ աճել 12.8 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2023 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 15.9 %-ով, 2022 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ աճել 8.2 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2023 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 2.7 %-ով, 2022 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ աճել 18.7 %-ով:

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

Գծապատկեր 5.3-1



Մարզերում 2023 թվականի սեպտեմբերին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 39.9 %, գրանցվել է անհատական բնակելի տների , առավել ցածրը՝ 0.3 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

2023 թվականի սեպտեմբերին մարզերում իրականացվել է հողերի գրավադրման 232 գործարք՝ 691.56 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 97 միավոր (664.09 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 106 միավոր (10.50 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 12 միավոր (1.85 հա),

- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 13 միավոր (6.98 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 1 միավոր (0.53 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 1 միավոր (1.35 հա),
- ջրային հող՝ 2 միավոր (6.26 հա):

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

Աղյուսակ 5.3-1

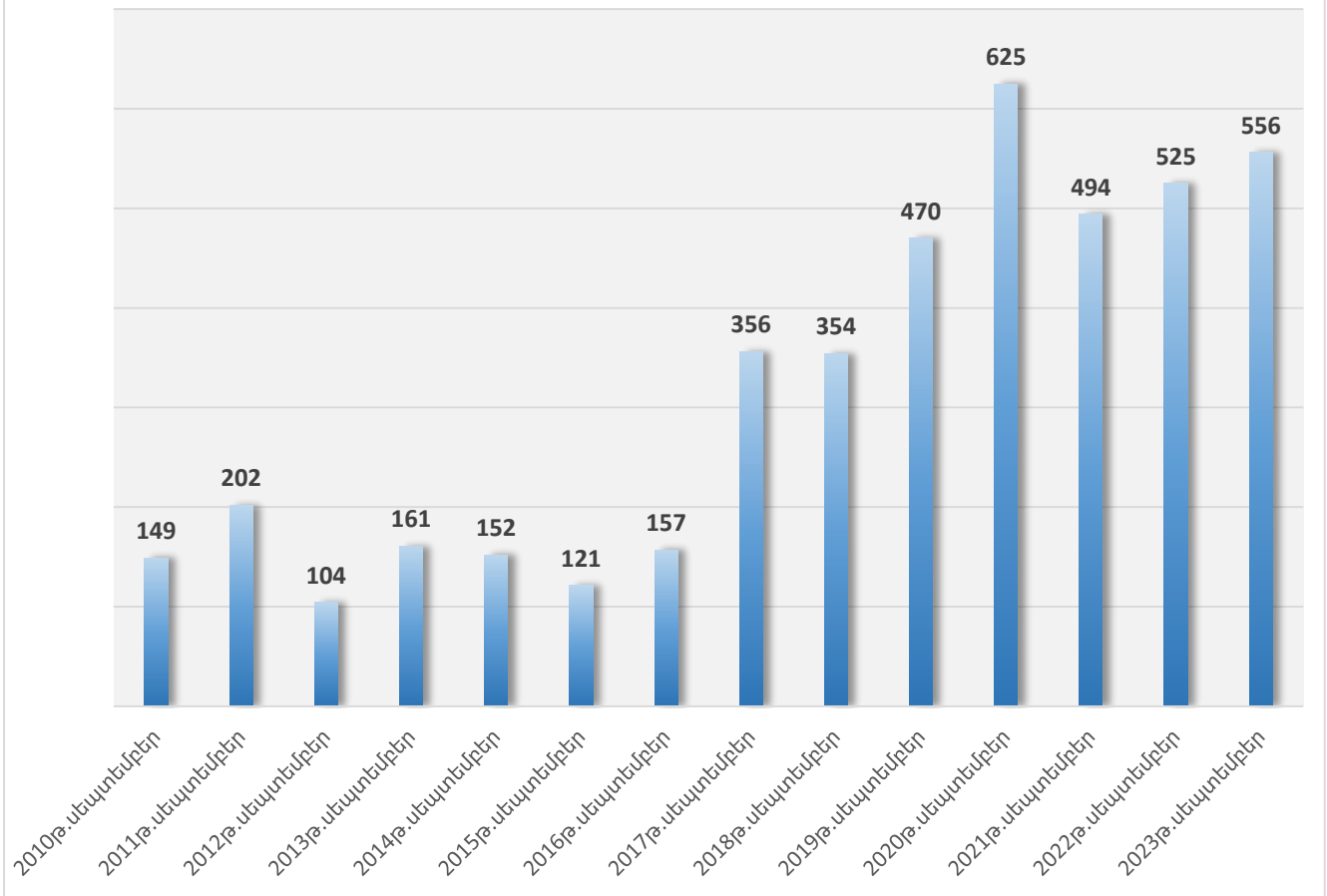
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2022 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս
1	Բնակարան	297	23.9%	368	-12.2%	419
2	Անհատական բնակելի տուն	425	17.9%	501	-1.0%	506
3	Արտադրական նշ. շին	52	-7.7%	48	-12.7%	55
4	Հասարակական նշ. շին.	100	3.0%	103	-2.8%	106
5	Ավտոտնակ	3	33.3%	4	4-ով ավել	0
6	Հող	236	-30.7%	232	2.1%	313
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	140	12.8%	97	-10.2%	95
Ընդամենը		1,113	12.8%	1,256	-10.2%	1,399

5.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.4.1 2023 թվականի սեպտեմբերին իրականացվել է անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման 556 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ գրավադրման գործարքների քանակի 24.1 %-ը, ընդ որում՝ հիփոթեքային գրավադրման գործարքների 20.5 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

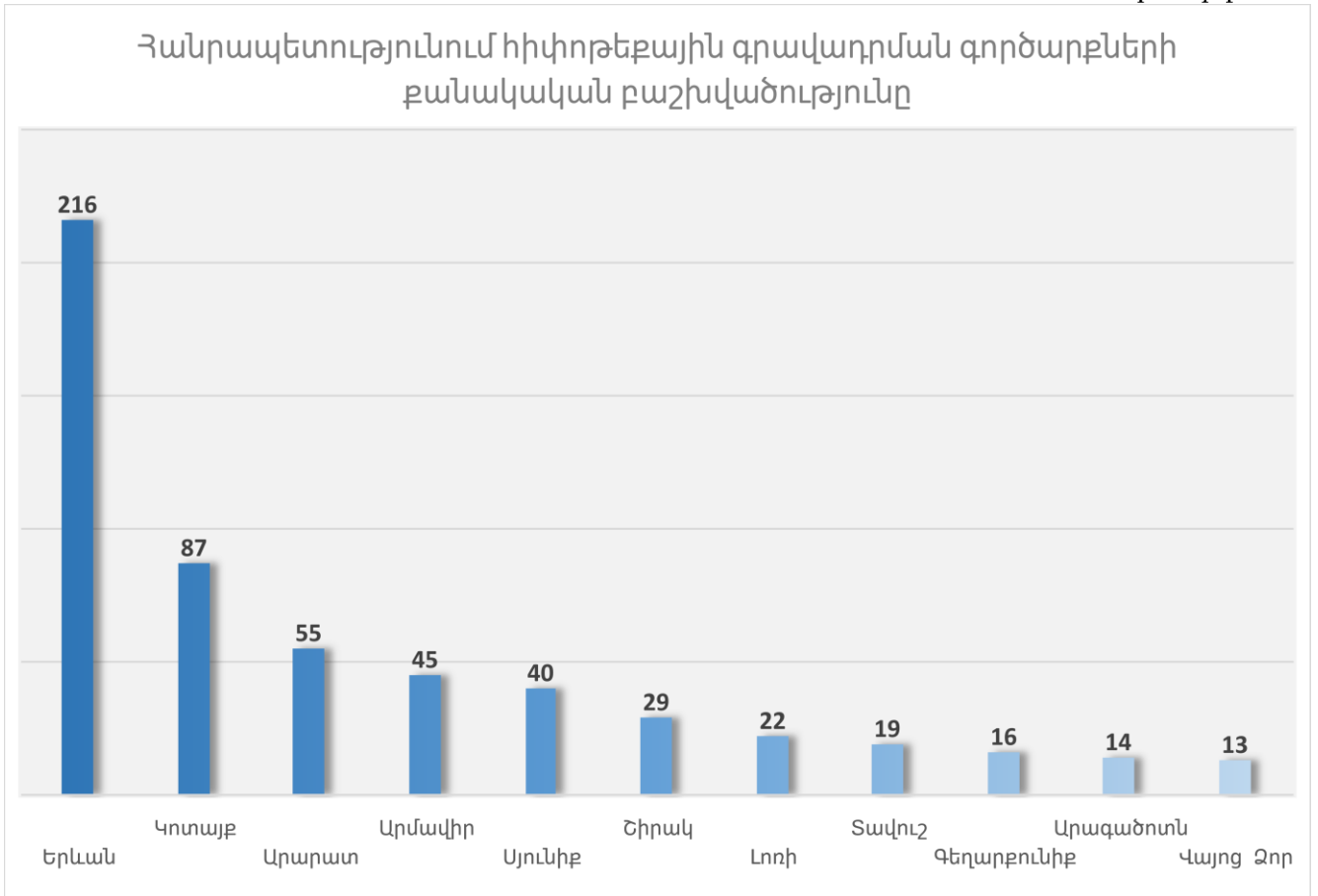
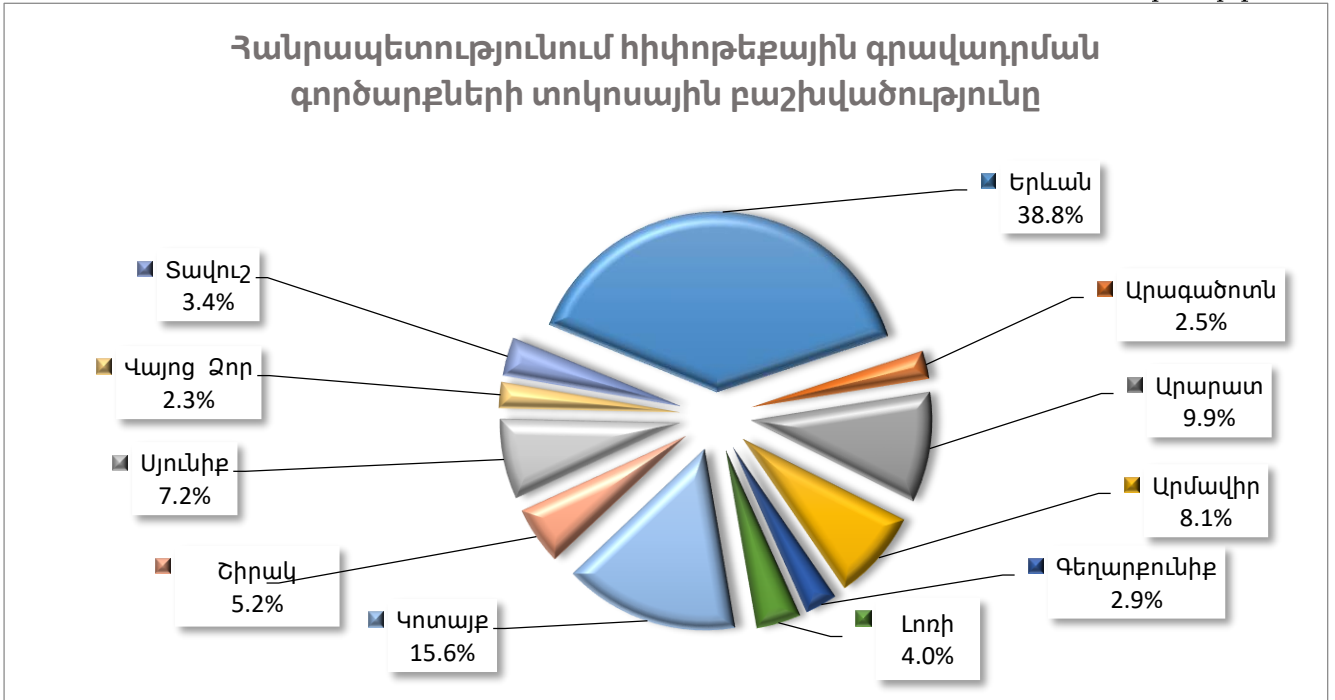
2010-2023 թվականների սեպտեմբեր ամսվա անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 5.4-1-ում.

Սեպտեմբեր ամսվա հիփոթեքային գրավադրման գործարքները ըստ տարիների



Հանրապետությունում 2023 թվականի սեպտեմբերին անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 38.8 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 2.3 % Վայոց Ձորի մարզում:

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



Աղյուսակ 5.4-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի սեպտեմբեր և 2023 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.4-1

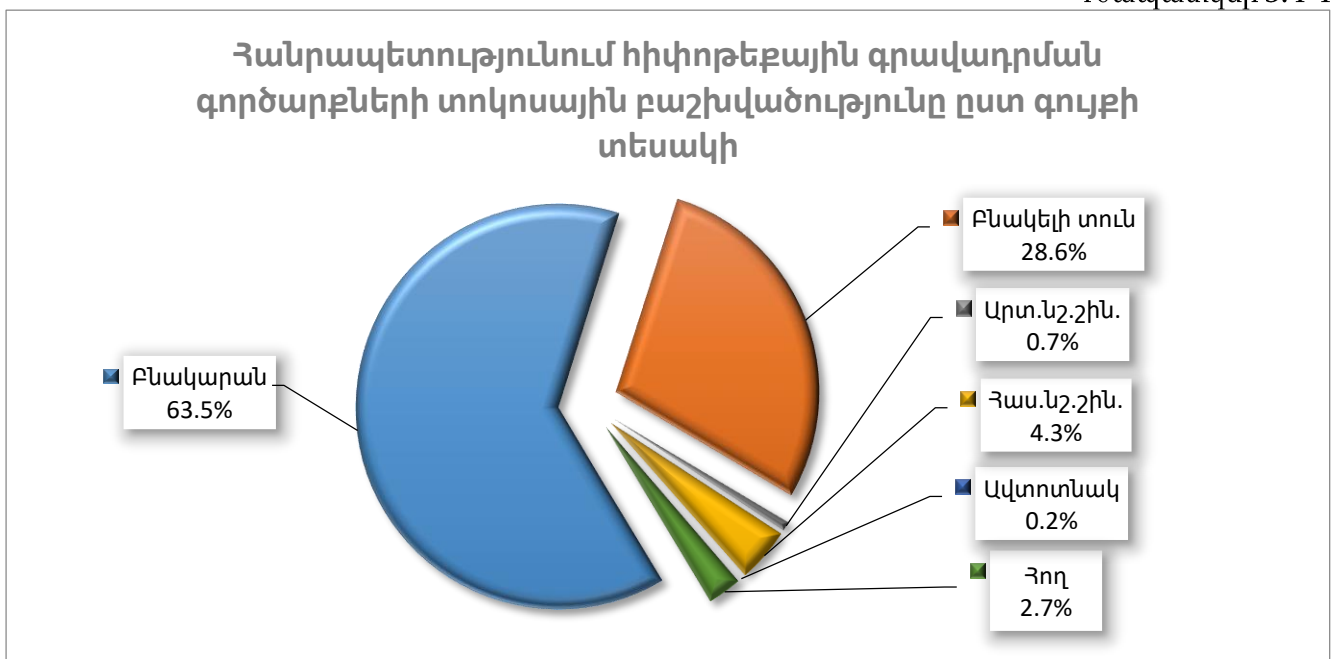
	2022 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս
Երևան	326	-33.7%	216	-5.7%	229
Արագածոտն	2	7.0 անգամ	14	27.3%	11
Արարատ	21	2.6 անգամ	55	-3.5%	57
Արմավիր	25	80.0%	45	-11.8%	51
Գեղարքունիք	4	4.0 անգամ	16	-30.4%	23
Լոռի	18	22.2%	22	-29.0%	31
Կոտայք	69	26.1%	87	-23.7%	114
Շիրակ	31	-6.5%	29	-23.7%	38
Սյունիք	18	2.2 անգամ	40	33.3%	30
Վայոց ձոր	2	6.5 անգամ	13	-38.1%	21
Տավուշ	9	2.1 անգամ	19	58.3%	12
Հանրապետություն	525	5.9%	556	-9.9%	617

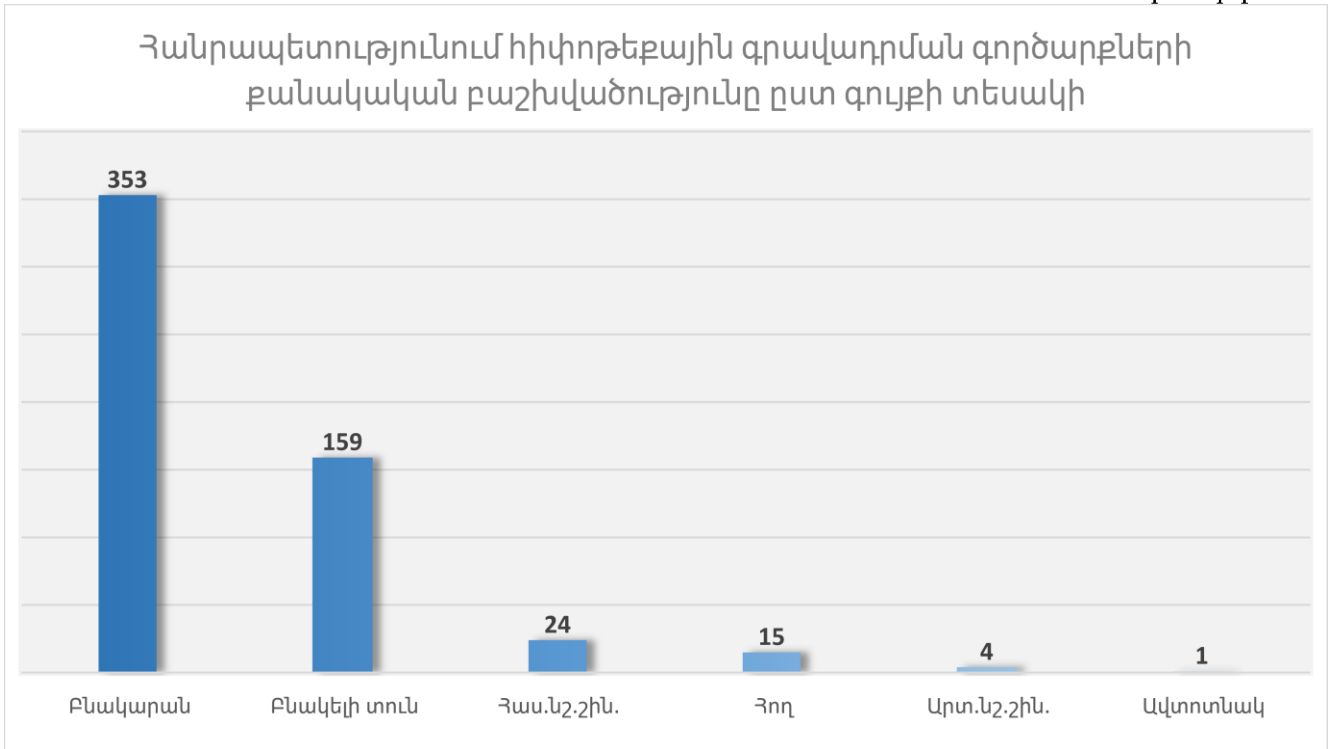
2023 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում գրանցված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակը 2023 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 9.9 %-ով, 2022 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ աճել 5.9 %-ով:

5.4.2 Հանրապետությունում 2023 թվականի սեպտեմբերին հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 63.5 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.2 %, ավտոտնակների նկատմամբ: 2023 թվականի սեպտեմբերին հողերի նկատմամբ իրականացվել է 15 միավոր հիփոթեքային գրավադրման գործարք՝ (3 գործարք Երևանում, 12-ը՝ մարզերում) 37.66 հա ընդհանուր մակերեսով:

Գծապատկեր 5.4-4-ում և Գծապատկեր 5.4-5-ում ներկայացված են 2023 թվականի սեպտեմբերին 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 սեպտեմբերին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի սեպտեմբեր և 2023 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 5.4-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2022 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս
1	Բնակարան	374	-5.6%	353	-1.9%	360
2	Անհատական բնակելի տուն	99	60.6%	159	-21.7%	203
3	Արտադրական նշ. շին	4	0.0%	4	33.3%	3
4	Հասարակական նշ. շին.	27	-11.1%	24	-7.7%	26
5	Ավտոտնակ	0	1-ով ավել	1	0.0%	1
6	Հող	21	-28.6%	15	-37.5%	24
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	11	-27.3%	8	33.3%	6
Ընդամենը		525	5.9%	556	-9.9%	617

Աղյուսակ 5.4-3-ում ներկայացված են հանրապետությունում 2023 թվականի սեպտեմբերին 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	353	63.5%	185	85.6%	52.4%	160	70.8%	45.3%	8	7.0%	2.3%
2	Անհատական բնակելի տուն	159	28.6%	13	6.0%	8.2%	52	23.0%	32.7%	94	82.5%	59.1%
3	Արտադրական նշ. շին	4	0.7%	1	0.5%	25.0%	3	1.3%	75.0%	0	0.0%	0.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	24	4.3%	13	6.0%	54.2%	8	3.5%	33.3%	3	2.6%	12.5%
5	Ավտոտնակ	1	0.2%	1	0.5%	100.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	15	2.7%	3	1.4%	20.0%	3	1.3%	20.0%	9	7.9%	60.0%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	8	1.4%	1	0.5%	12.5%	2	0.9%	25.0%	5	4.4%	62.5%
	Ընդամենը /գործարք/	556	100.0%	216	100.0%	38.8%	226	100.0%	40.6%	114	100.0%	20.5%

Կադասարի
Կոմիտե

