



Կադաստրի
կոմիտե

Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծություն

2023 ԹՎԱԿԱՆԻ ՄԱՐՏ

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	40
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 մարտին (վերլուծություն)

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

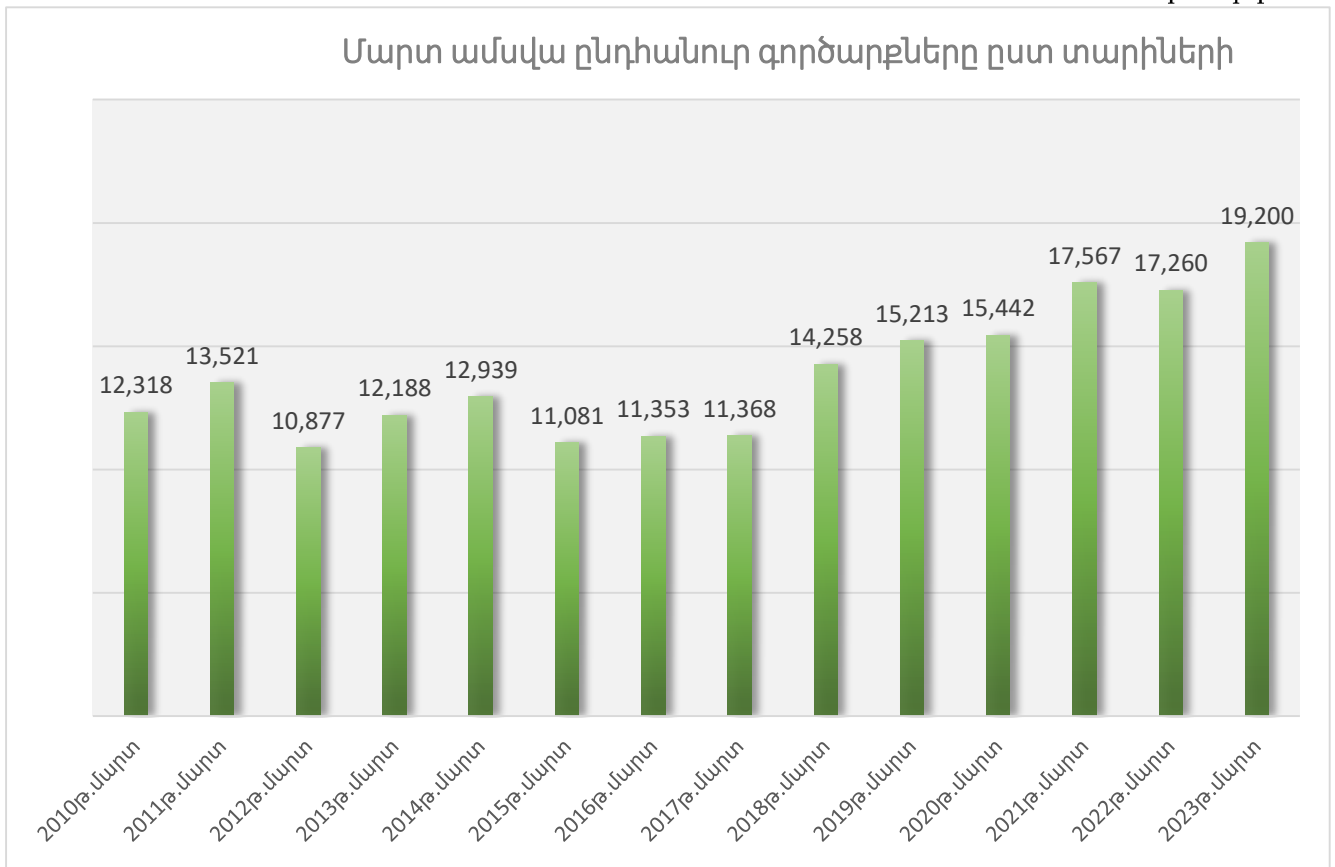
1 ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

1.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.1.1 2023 թվականի մարտին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 19,200 իրավունքի պետական գրանցման գործարք:

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

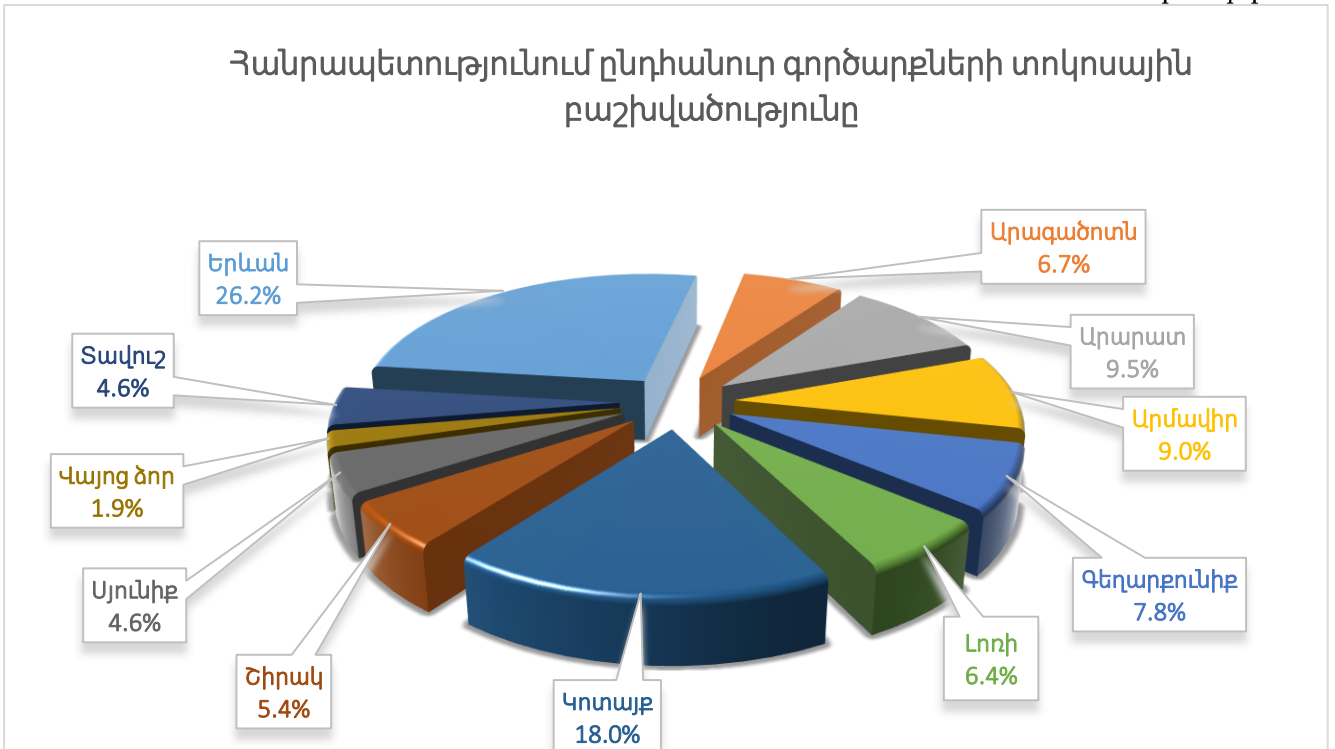
Գծապատկեր 1.1-1



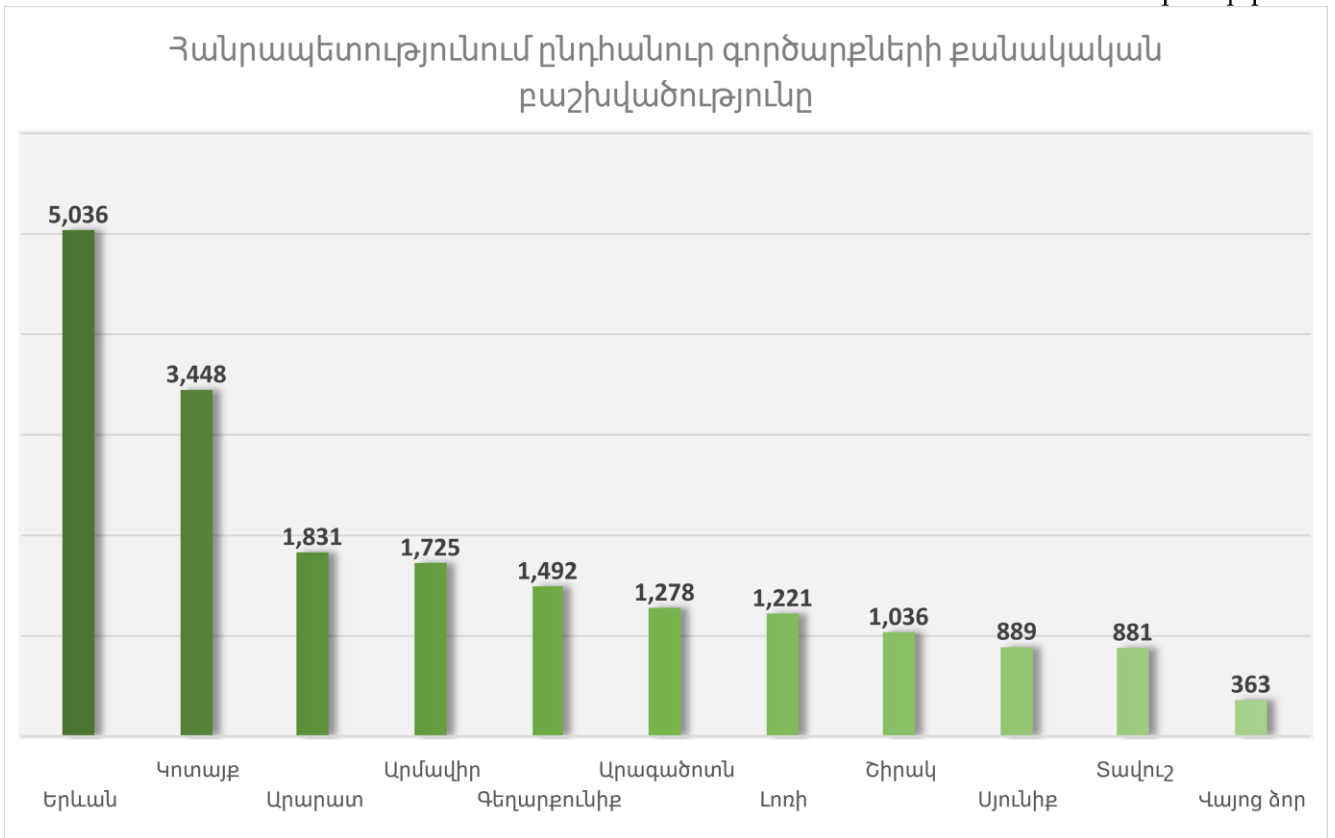
1.1.2 Հանրապետությունում 2023 թվականի մարտին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը գրանցվել է Երևան քաղաքում՝ 26.2 %, իսկ առավել ցածրը՝ Վայոց ձորի մարզում՝ 1.9 %:

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

Գծապատկեր 1.1-2



Գծապատկեր 1.1-3

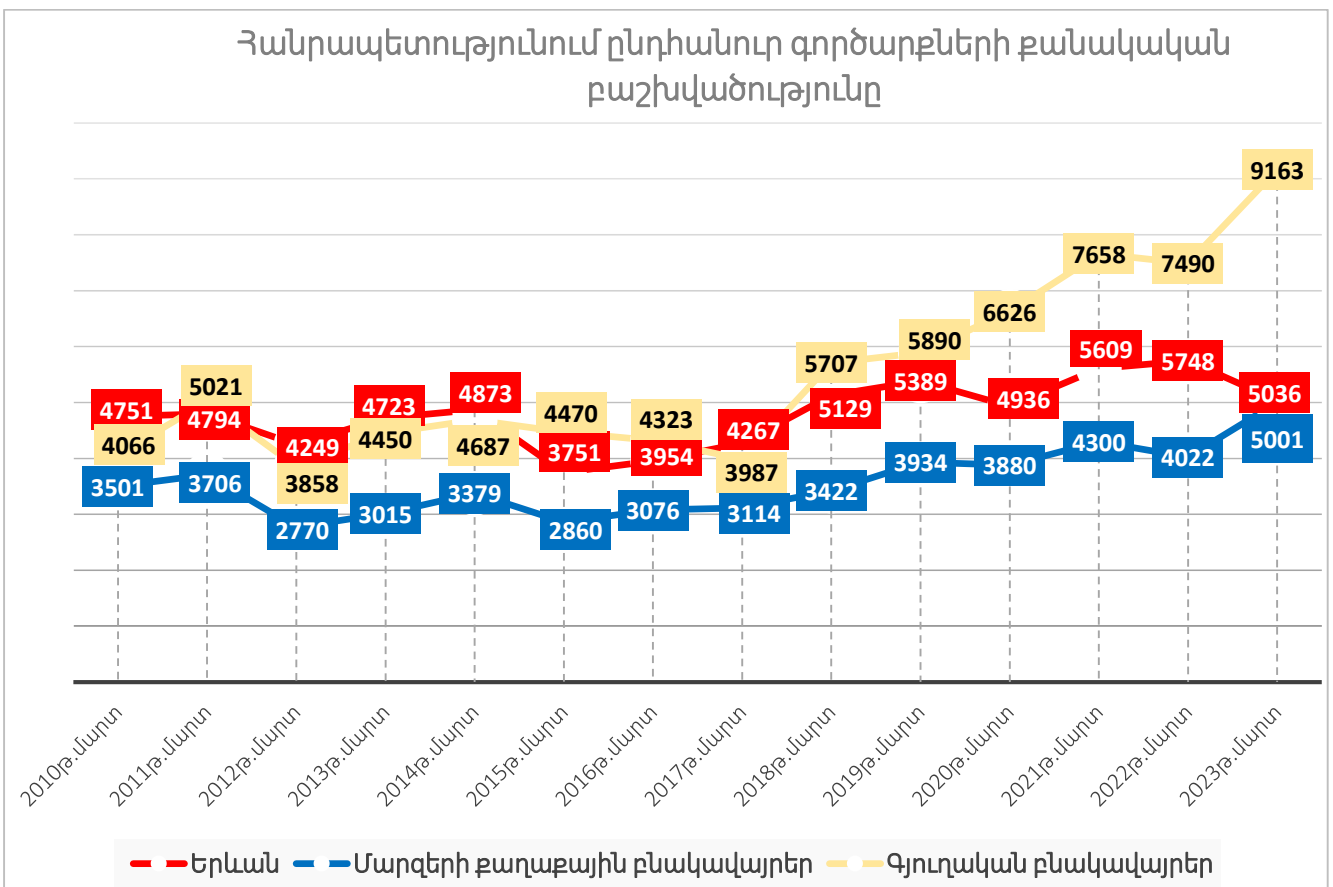


Աղյուսակ 1.1-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի մարտին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի մարտ և 2023 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ:

	2022 թվականի մարտ	փոփոխումը	2023 թվականի մարտ	փոփոխումը	2023 թվականի փետրվար
Երևան	5,748	-12.4%	5,036	11.9%	4,502
Արագածոտն	928	37.7%	1,278	19.4%	1,070
Արարատ	1,544	18.6%	1,831	16.3%	1,574
Արմավիր	1,489	15.8%	1,725	12.2%	1,537
Գեղարքունիք	1,209	23.4%	1,492	11.4%	1,339
Լոռի	901	35.5%	1,221	26.0%	969
Կոտայք	2,853	20.9%	3,448	20.7%	2,856
Շիրակ	882	17.5%	1,036	17.5%	882
Սյունիք	672	32.3%	889	17.6%	756
Վայոց ձոր	348	4.3%	363	-21.8%	464
Տավուշ	686	28.4%	881	19.1%	740
Հանրապետություն	17,260	11.2%	19,200	15.0%	16,689

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

Գծապատկեր 1.1-4



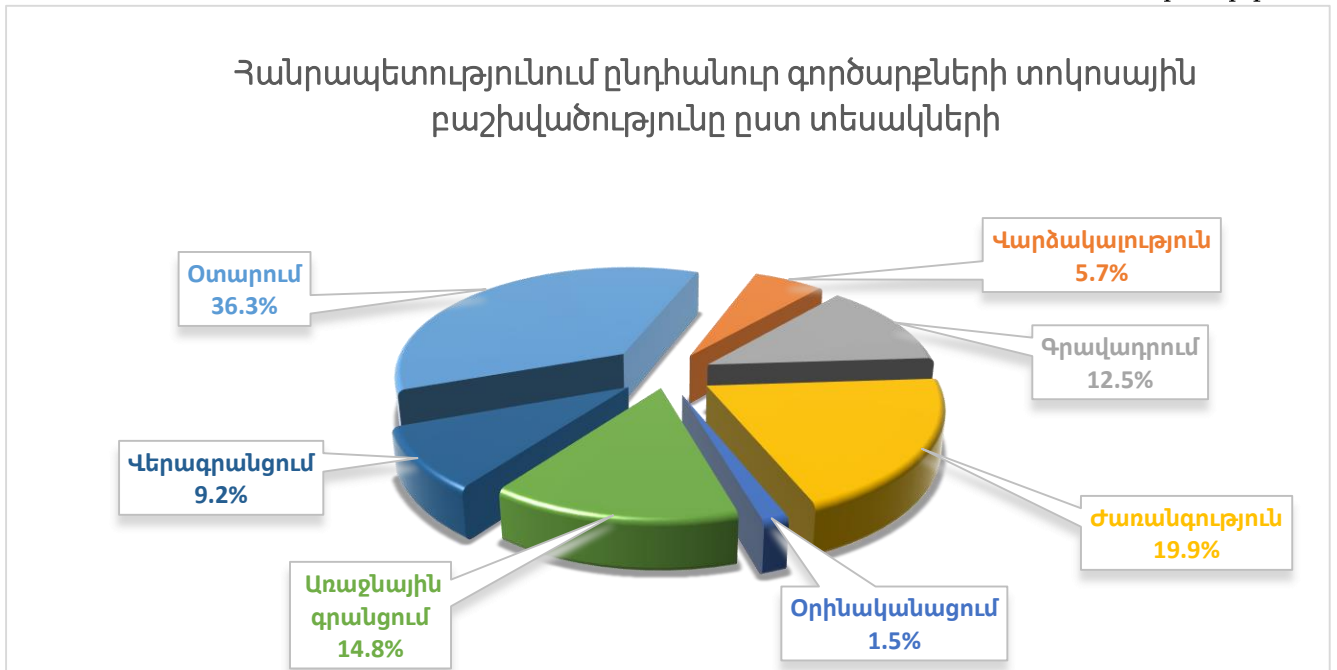
2023 թվականի մարտին հանրապետությունում գրանցված գործարքների քանակը 2023 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 15.0 %-ով, իսկ 2022 թվականի մարտի համեմատ՝ 11.2 %-ով: Երևան քաղաքում 2023 թվականի մարտին գրանցված գործարքների քանակը 2023 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 11.9 %-ով, իսկ 2022 թվականի մարտի համեմատ՝ նվազել 12.4 %-ով: Մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2023 թվականի մարտին գրանցված գործարքների քանակը 2023 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 22.2 %-ով, 2022 թվականի մարտի համեմատ՝ 24.3 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում

2023 թվականի մարտին գրանցված գործարքների քանակը 2023 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 13.2 %-ով, 2022 թվականի մարտի համեմատ՝ 22.3 %-ով:

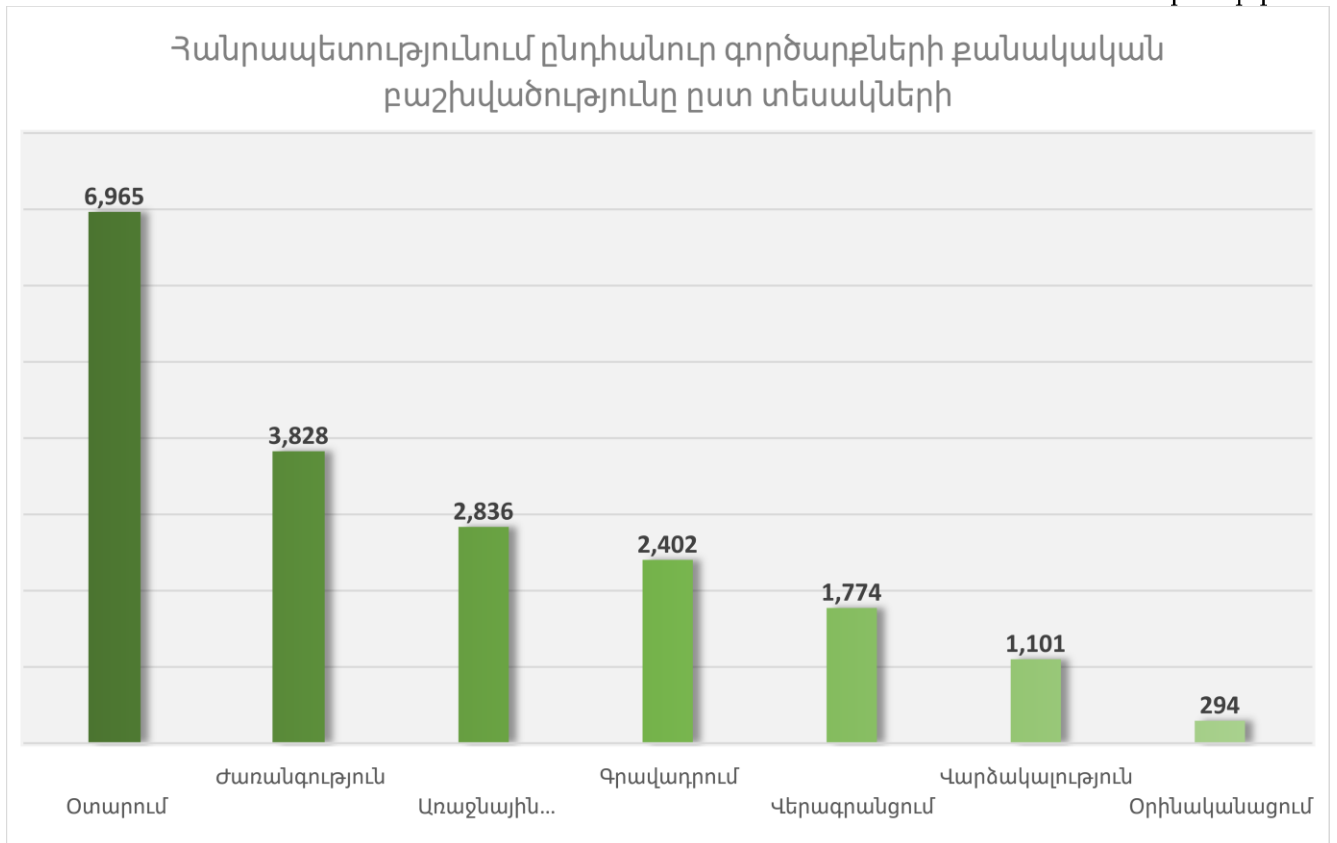
1.1.3 Հանրապետությունում 2023 թվականի մարտին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 36.3 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.5 % օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Աղյուսակ 1.1-2

Ը/Ը	Գործարքի տեսակ	2022 թվականի մարտ	փոփոխումը	2023 թվականի մարտ	փոփոխումը	2023 թվականի փետրվար
1	Օտարում	6,613	5.3%	6,965	17.2%	5,941
1ա	Առուվաճառք	4,859	-11.4%	4,306	19.4%	3,606
1բ	Նվիրատվություն	1,542	56.6%	2,415	12.9%	2,139
1գ	Փոխանակում	12	2.2 անգամ	26	-3.7%	27
1դ	Օտարման այլ տեսակ	200	9.0%	218	29.0%	169
2	Վարձակալություն	894	23.2%	1,101	0.5%	1,095
3	Գրավադրում	2,413	-0.5%	2,402	33.3%	1,802
4	Ժառանգություն	3,321	15.3%	3,828	14.5%	3,344
5	Օրինականացում	288	2.1%	294	19.5%	246
6	Առաջնային գրանցում	2,398	18.3%	2,836	13.2%	2,505
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,333	33.1%	1,774	1.0%	1,756
Ընդամենը /գործարք/		17,260	11.2%	19,200	15.0%	16,689

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

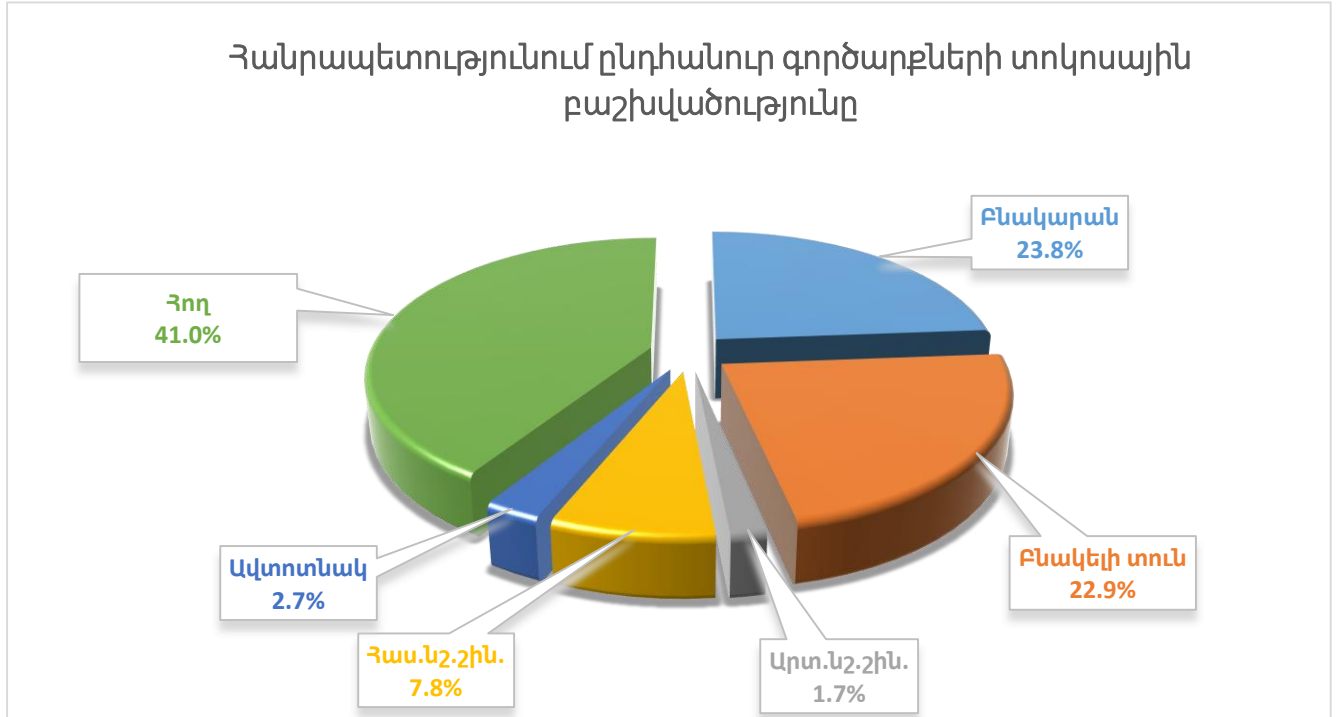
Աղյուսակ 1.1-3

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	6,965	36.3%	1,853	36.8%	26.6%	1,796	35.9%	25.8%	3,316	36.2%	47.6%
1ա	Առուվաճառք	4,306	22.4%	1,136	22.6%	26.4%	1,184	23.7%	27.5%	1,986	21.7%	46.1%
1բ	Նվիրատվություն	2,415	12.6%	642	12.7%	26.6%	558	11.2%	23.1%	1,215	13.3%	50.3%
1գ	Փոխանակում	26	0.1%	11	0.2%	42.3%	2	0.0%	7.7%	13	0.1%	50.0%
1դ	Օտարման այլ տեսակ	218	1.1%	64	1.3%	29.4%	52	1.0%	23.9%	102	1.1%	46.8%
2	Վարձակալություն	1,101	5.7%	592	11.8%	53.8%	308	6.2%	28.0%	201	2.2%	18.3%
3	Գրավադրում	2,402	12.5%	1,100	21.8%	45.8%	756	15.1%	31.5%	546	6.0%	22.7%
4	Ժառանգություն	3,828	19.9%	646	12.8%	16.9%	754	15.1%	19.7%	2,428	26.5%	63.4%
5	Օրինականացում	294	1.5%	28	0.6%	9.5%	96	1.9%	32.7%	170	1.9%	57.8%
6	Առաջնային գրանցում	2,836	14.8%	436	8.7%	15.4%	910	18.2%	32.1%	1,490	16.3%	52.5%
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,774	9.2%	381	7.6%	21.5%	381	7.6%	21.5%	1,012	11.0%	57.0%
Ընդամենը /գործարք/		19,200	100.0%	5,036	100.0%	26.2%	5,001	100.0%	26.0%	9,163	100.0%	47.7%

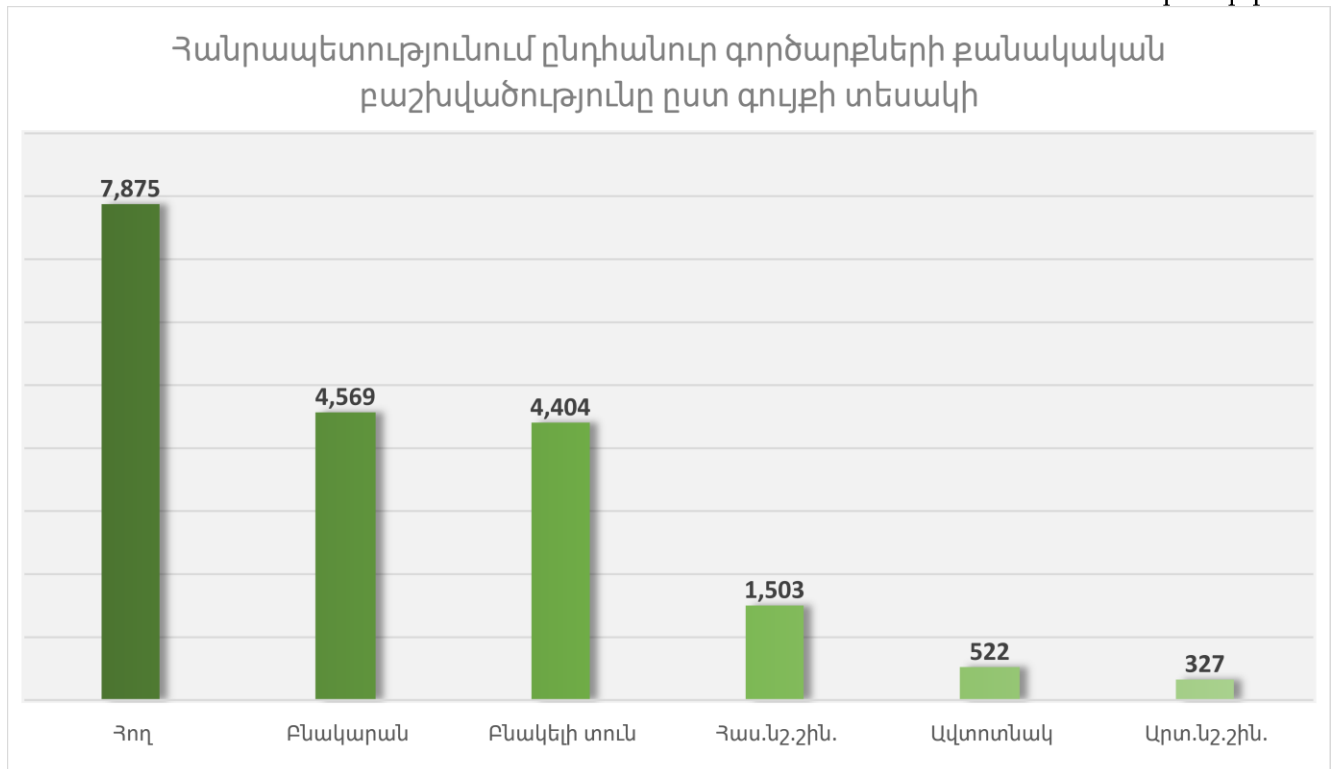
1.1.4 Հանրապետությունում 2023 թվականի մարտին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 41.0 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.7 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Աղյուսակ 1.1-4

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2022 թվականի մարտ	փոփոխումը	2023 թվականի մարտ	փոփոխումը	2023 թվականի փետրվար
1	Բնակարան	4,868	-6.1%	4,569	17.9%	3,875
2	Անհատական բնակելի տուն	3,584	22.9%	4,404	17.0%	3,764
3	Արտադրական նշ. շին	385	-15.1%	327	-0.3%	328
4	Հասարակական նշ. շին.	1,358	10.7%	1,503	10.4%	1,362
5	Ավտոտնակ	463	12.7%	522	10.8%	471
6	Հող	6,602	19.3%	7,875	14.3%	6,889
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4,159	11.7%	4,646	7.9%	4,304
Ընդամենը		17,260	11.2%	19,200	15.0%	16,689

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

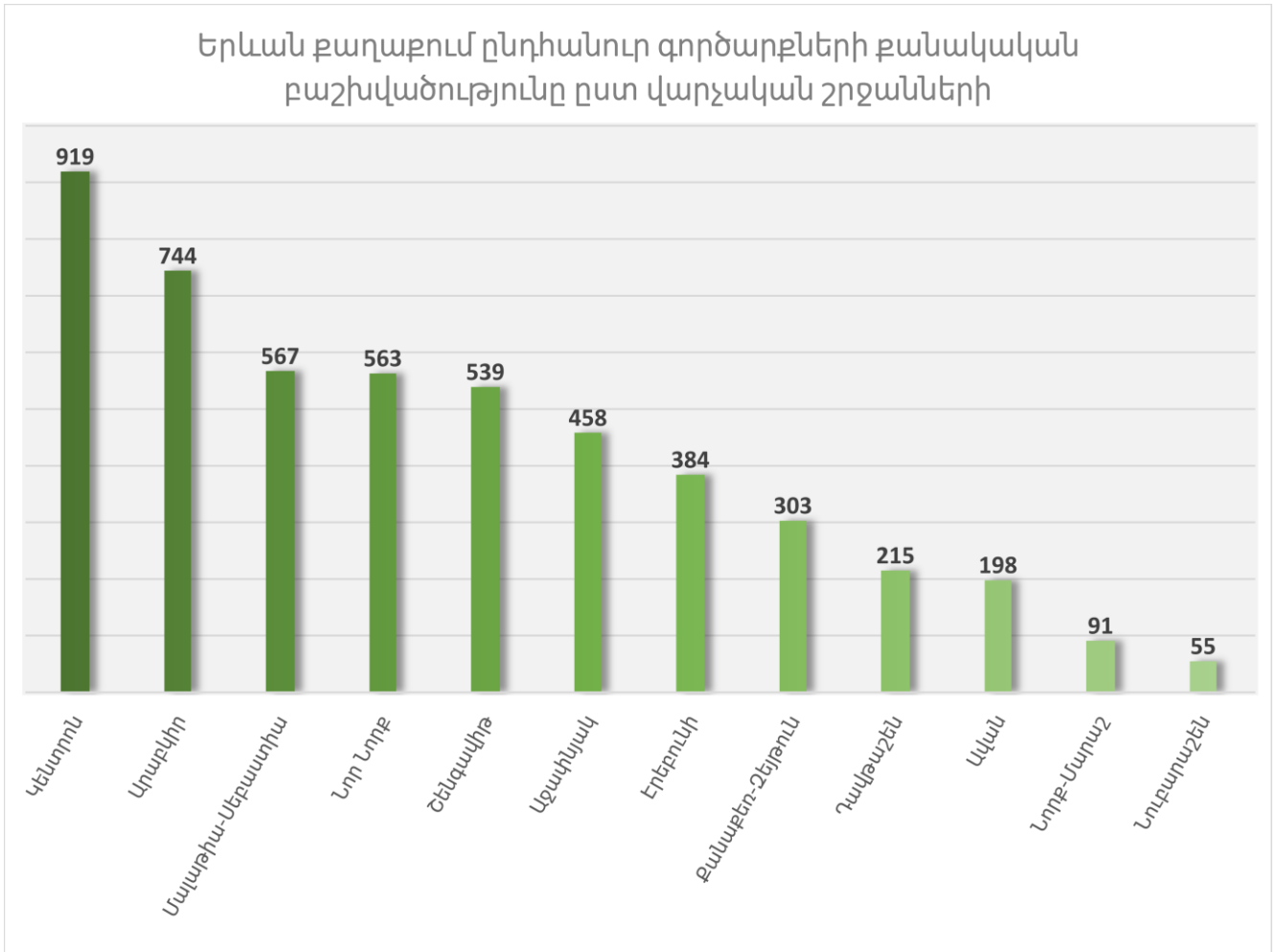
Աղյուսակ 1.1-5

Գույքի տեսակ	Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր			
	քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռ նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռ նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռ նմանատիպ գործարքներում	
1	Բնակարան	4,569	23.8%	2,658	52.8%	58.2%	1,703	34.1%	37.3%	208	2.3%	4.6%
2	Անհատական բնակելի տուն	4,404	22.9%	807	16.0%	18.3%	1,087	21.7%	24.7%	2,510	27.4%	57.0%
3	Արտադրական նշ. շին	327	1.7%	95	1.9%	29.1%	92	1.8%	28.1%	140	1.5%	42.8%
4	Հասարակական նշ. շին.	1,503	7.8%	817	16.2%	54.4%	455	9.1%	30.3%	231	2.5%	15.4%
5	Ավտոտնակ	522	2.7%	246	4.9%	47.1%	221	4.4%	42.3%	55	0.6%	10.5%
6	Հող	7,875	41.0%	413	8.2%	5.2%	1,443	28.9%	18.3%	6,019	65.7%	76.4%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4,646	24.2%	81	1.6%	1.7%	547	10.9%	11.8%	4,018	43.9%	86.5%
Ընդամենը /գործարք/		19,200	100.0%	5,036	100.0%	26.2%	5,001	100.0%	26.0%	9,163	100.0%	47.7%

1.2 Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.2.1 Երևան քաղաքում 2023 թվականի մարտին անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Կենտրոն՝ 18.2%, իսկ ցածրը՝ 1.1%, Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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



Աղյուսակ 1.2-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի մարտին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի մարտ և 2023 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ:

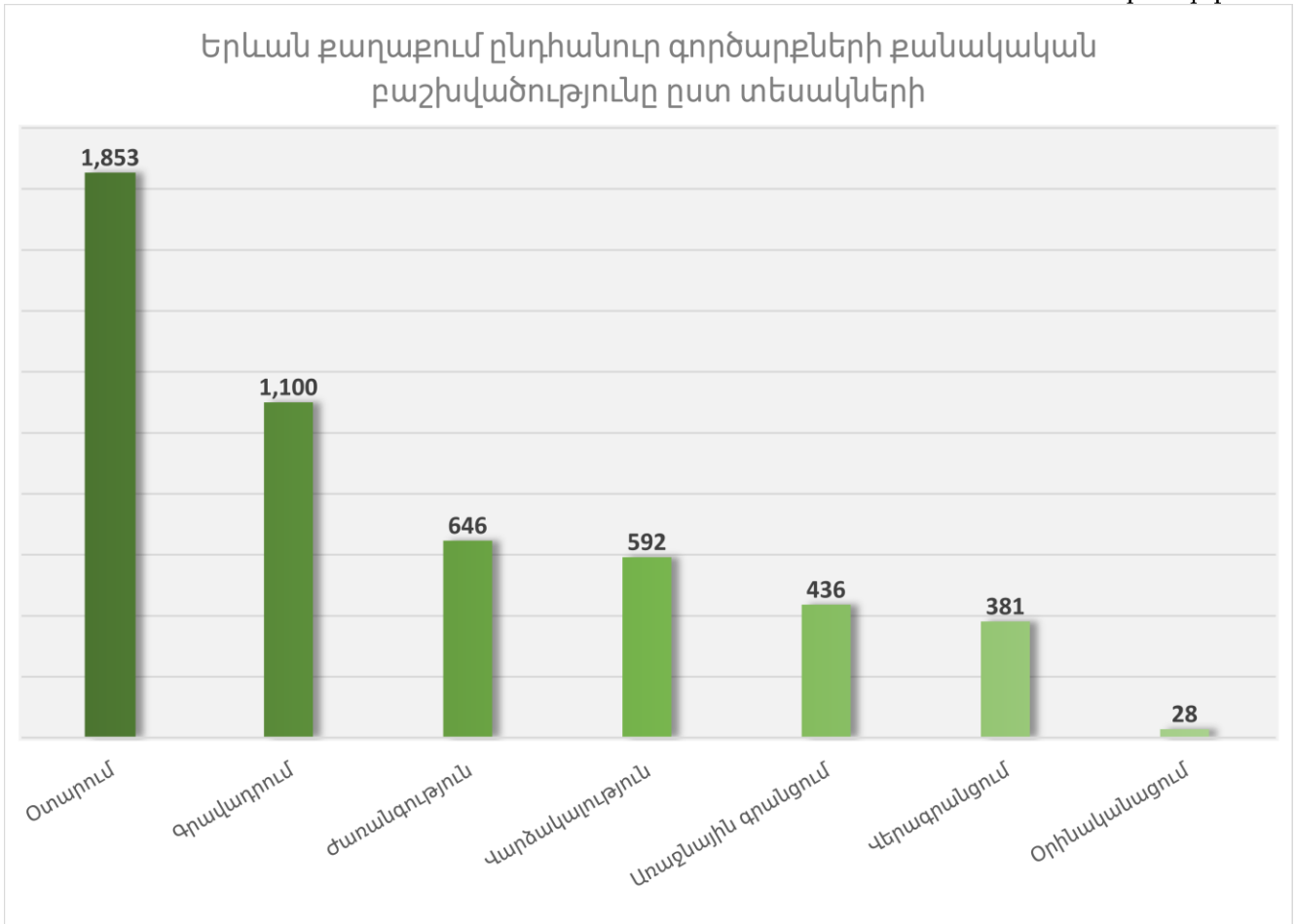
Աղյուսակ 1.2-1

Վարչական շրջան	2022 թվականի մարտ	փոփոխումը	2023 թվականի մարտ	փոփոխումը	2023 թվականի փետրվար
Դավթաշեն	288	-25.3%	215	12.0%	192
Էրեբունի	350	9.7%	384	11.3%	345
Աջափնյակ	486	-5.8%	458	3.2%	444
Ավան	245	-19.2%	198	15.8%	171
Արաբկիր	846	-12.1%	744	13.4%	656
Կենտրոն	1,175	-21.8%	919	3.0%	892
Մալաթիա-Սեբաստիա	724	-21.7%	567	15.7%	490
Քանաքեռ-Զեյթուն	369	-17.9%	303	-1.0%	306
Շենգավիթ	576	-6.4%	539	2.3%	527
Նոր Նորք	583	-3.4%	563	44.0%	391
Նորք-Մարաշ	72	26.4%	91	44.4%	63
Նուբարաշեն	34	61.8%	55	2.2 անգամ	25
Երևան	5,748	-12.4%	5,036	11.9%	4,502

1.2.2 Երևան քաղաքում 2023 թվականի մարտին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 36.8 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 0.6 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.2-2



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

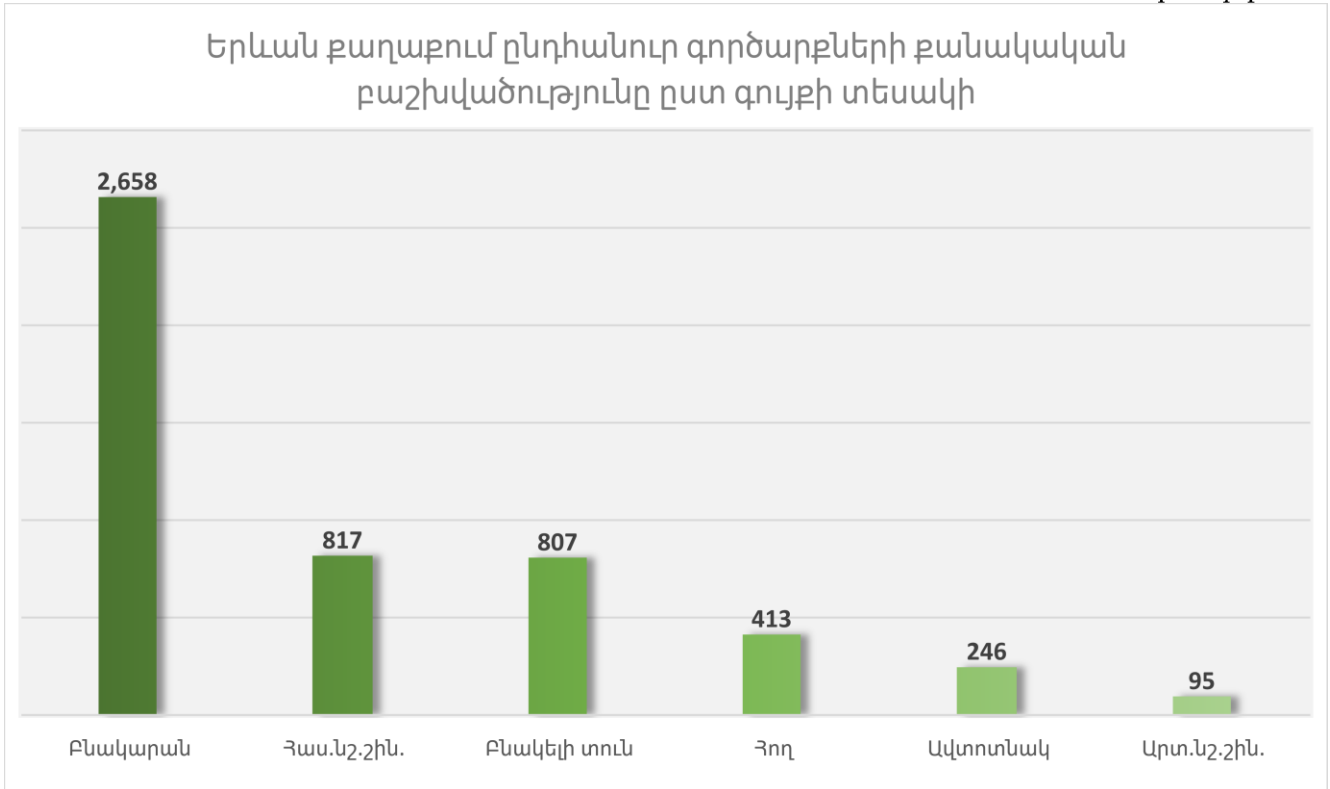
Աղյուսակ 1.2-2

Ը/Ը	Գործարքի տեսակ	2022 թվականի մարտ	փոփոխումը	2023 թվականի մարտ	փոփոխումը	2023 թվականի փետրվար
1	Ծառայում	2,253	-17.8%	1,853	7.5%	1,724
1ա	Առուվաճառք	1,710	-33.6%	1,136	7.5%	1,057
1բ	Նվիրատվություն	507	26.6%	642	6.5%	603
1գ	Փոխանակում	3	3.7 անգամ	11	0.0%	11
1դ	Օտարման այլ տեսակ	33	93.9%	64	20.8%	53
2	Վարձակալություն	572	3.5%	592	-7.8%	642
3	Գրավադրում	1,236	-11.0%	1,100	31.3%	838
4	Ժառանգություն	648	-0.3%	646	19.2%	542
5	Օրինականացում	66	-57.6%	28	-50.9%	57
6	Առաջնային գրանցում	583	-25.2%	436	20.1%	363
7	Պետգր. /վերագրանցում/	390	-2.3%	381	13.4%	336
	Ընդամենը /գործարք/	5,748	-12.4%	5,036	11.9%	4,502

1.2.3 Երևան քաղաքում 2023 թվականի մարտին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 52.8 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 1.9 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.2-3-ում ներկայացված է 2023 թվականի մարտին 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 մարտին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի մարտ և 2023 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.2-3

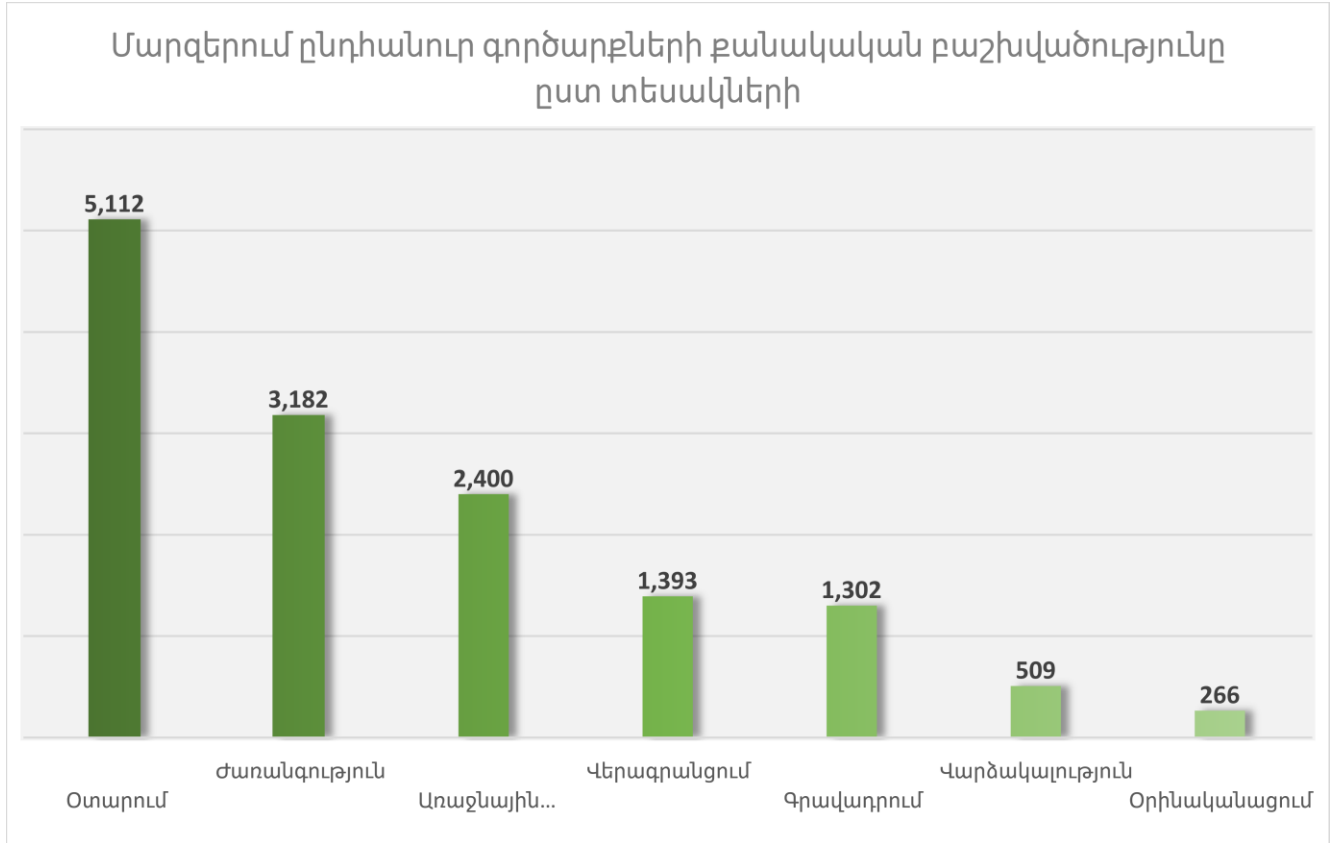
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2022 թվականի մարտ	փոփոխումը	2023 թվականի մարտ	փոփոխումը	2023 թվականի փետրվար
1	Բնակարան	3,179	-16.4%	2,658	14.5%	2,322
2	Անհատական բնակելի տուն	847	-4.7%	807	20.4%	670
3	Արտադրական նշ. շին	153	-37.9%	95	-7.8%	103
4	Հասարակական նշ. շին.	763	7.1%	817	1.5%	805
5	Ավտոտնակ	338	-27.2%	246	5.6%	233
6	Հող	468	-11.8%	413	11.9%	369
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	77	5.2%	81	8.0%	75
Ընդամենը		5,748	-12.4%	5,036	11.9%	4,502

1.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.3.1 Մարզերում 2023 թվականի մարտին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 36.1 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.9 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-1



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

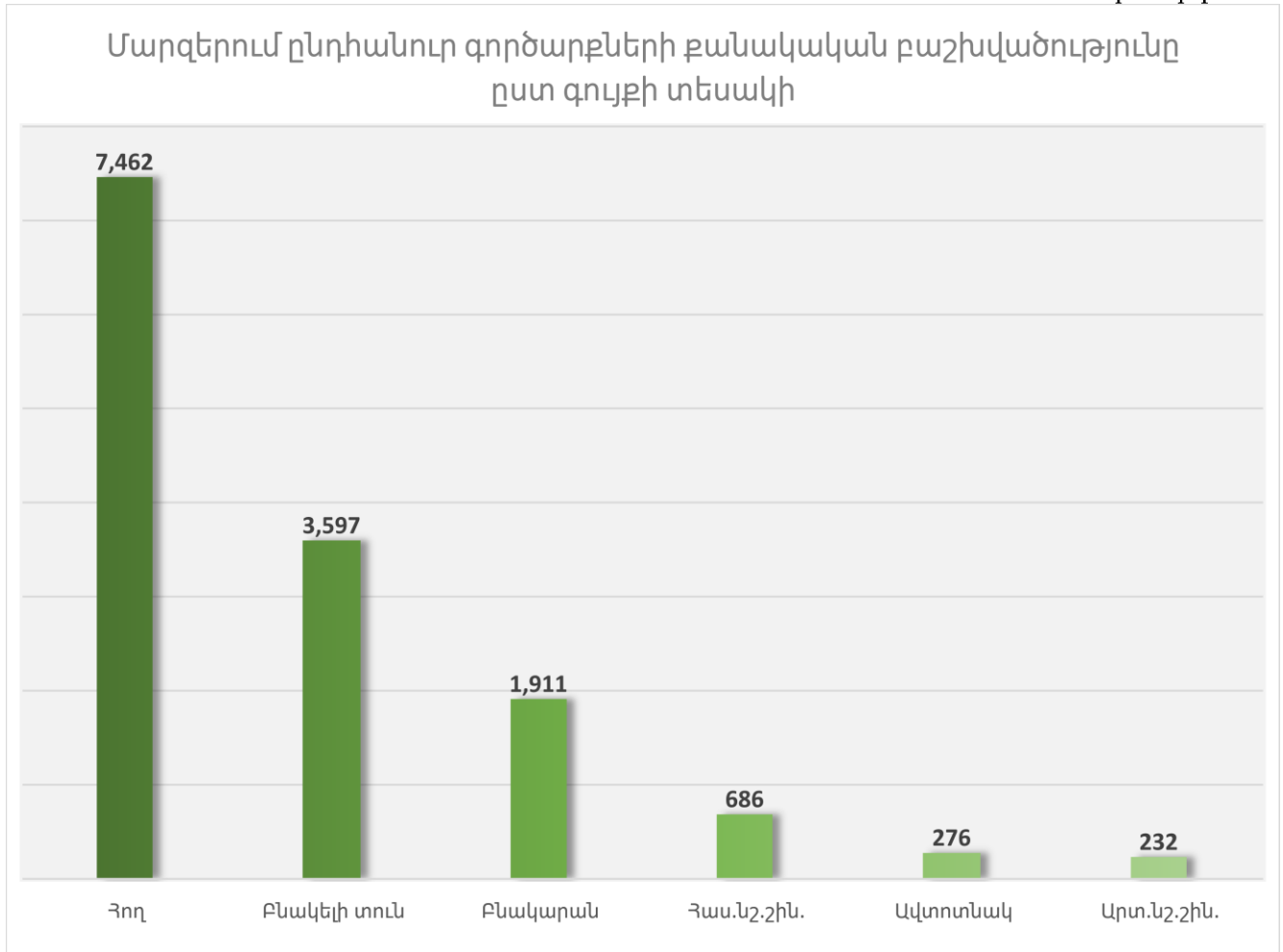
Աղյուսակ 1.3-1

Ը/Ը	Գործարքի տեսակ	2022 թվականի մարտ	փոփոխումը	2023 թվականի մարտ	փոփոխումը	2023 թվականի փետրվար
1	Օտարում	4,360	17.2%	5,112	21.2%	4,217
1ա	Առուվաճառք	3,149	0.7%	3,170	24.4%	2,549
1բ	Նվիրատվություն	1,035	71.3%	1,773	15.4%	1,536
1գ	Փոխանակում	9	66.7%	15	-6.3%	16
1դ	Օտարման այլ տեսակ	167	-7.8%	154	32.8%	116
2	Վարձակալություն	322	58.1%	509	12.4%	453
3	Գրավադրում	1,177	10.6%	1,302	35.1%	964
4	Ժառանգություն	2,673	19.0%	3,182	13.6%	2,802
5	Օրինականացում	222	19.8%	266	40.7%	189
6	Առաջնային գրանցում	1,815	32.2%	2,400	12.0%	2,142
7	Պետգր. /վերագրանցում/	943	47.7%	1,393	-1.9%	1,420
	Ընդամենը /գործարք/	11,512	23.0%	14,164	16.2%	12,187

1.3.2 Մարզերում 2023 թվականի մարտին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 52.7 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.6 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-4



Աղյուսակ 1.3-4-ում ներկայացված է 2023 թվականի մարտին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի մարտ և 2023 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.3-4

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2022 թվականի մարտ	փոփոխումը	2023 թվականի մարտ	փոփոխումը	2023 թվականի փետրվար
1	Բնակարան	1,689	13.1%	1,911	23.1%	1,553
2	Անհատական բնակելի տուն	2,737	31.4%	3,597	16.3%	3,094
3	Արտադրական նշ. շին	232	0.0%	232	3.1%	225
4	Հասարակական նշ. շին.	595	15.3%	686	23.2%	557
5	Ավտոտնակ	125	2.2 անգամ	276	16.0%	238
6	Հող	6,134	21.6%	7,462	14.4%	6,520
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4,082	11.8%	4,565	7.9%	4,229
Ընդամենը		11,512	23.0%	14,164	16.2%	12,187

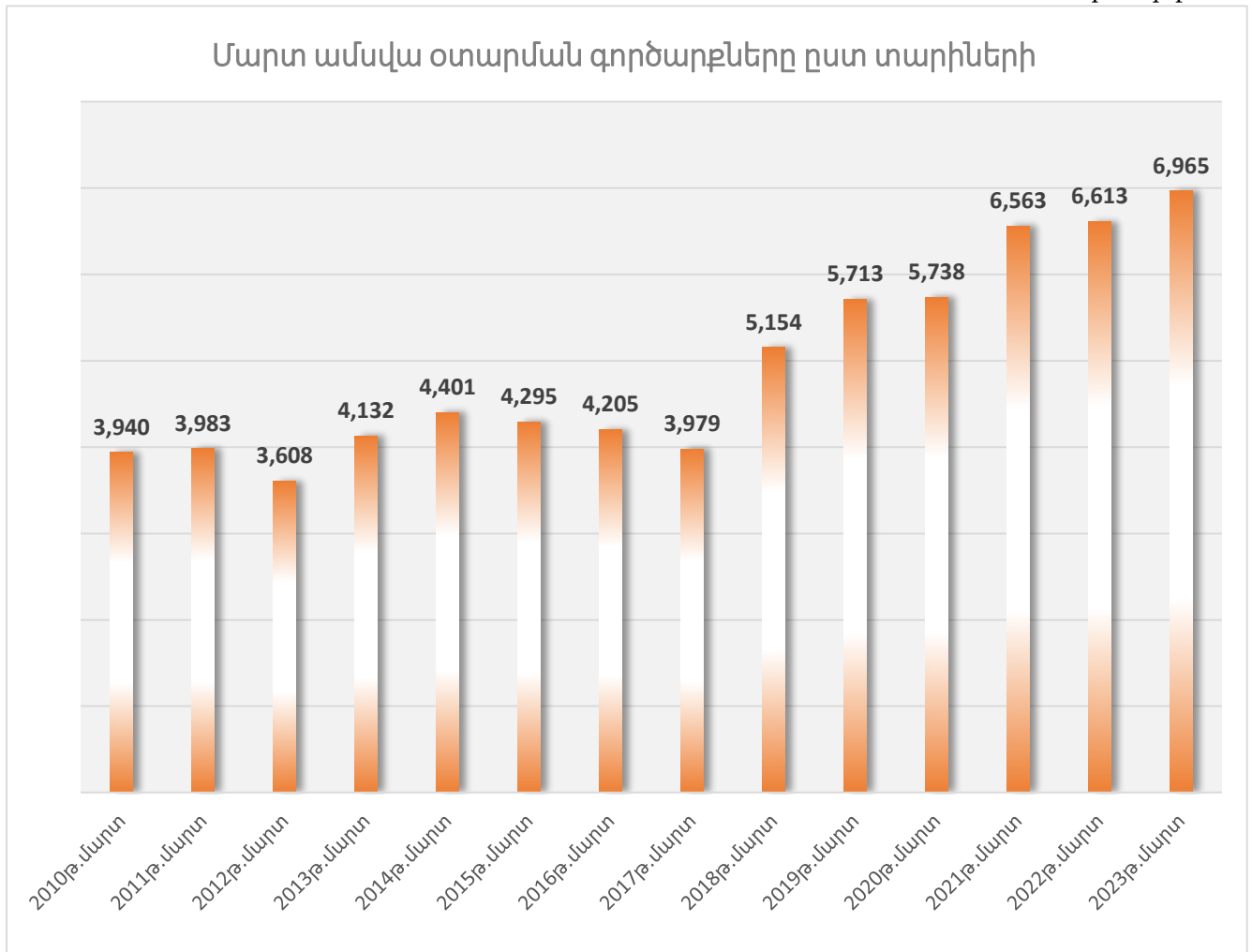
2 ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

2.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն

2.1.1 2023 թվականի մարտին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 6,956 օտարման գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 36.3 %-ը:

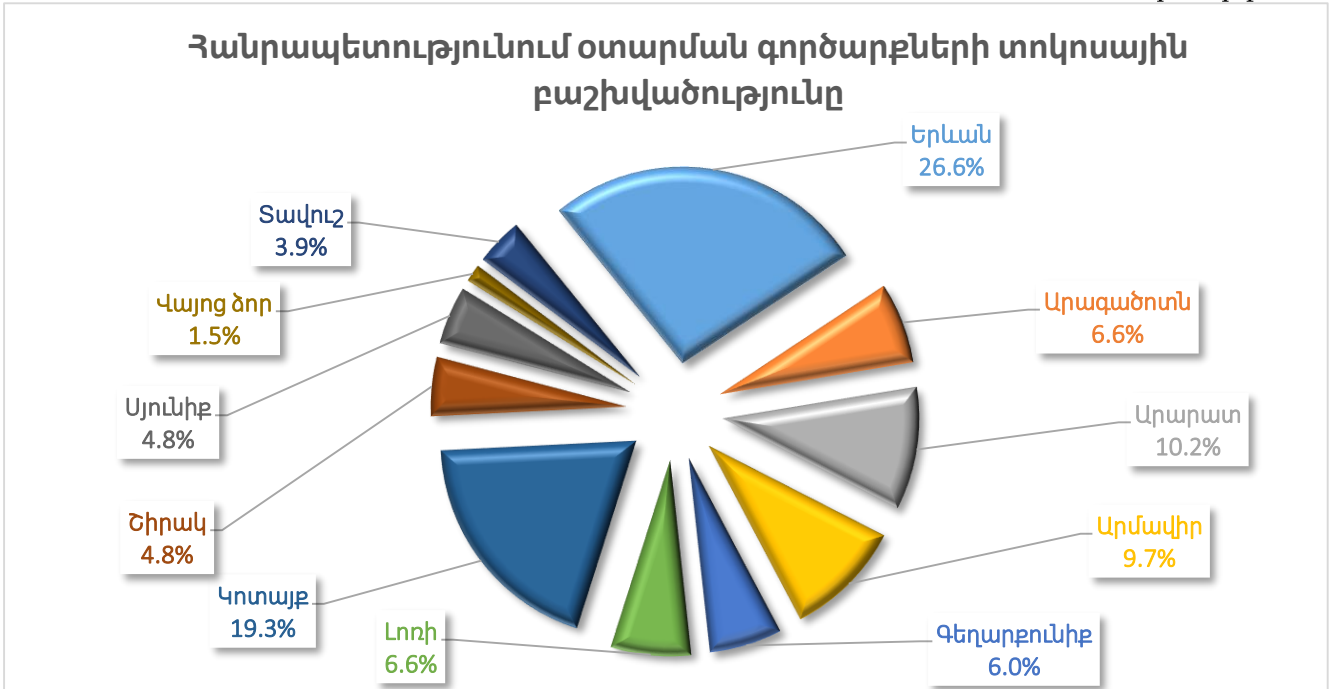
2010-2023 թվականների մարտ ամսվա անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 2.1-1-ում.

Գծապատկեր 2.1-1

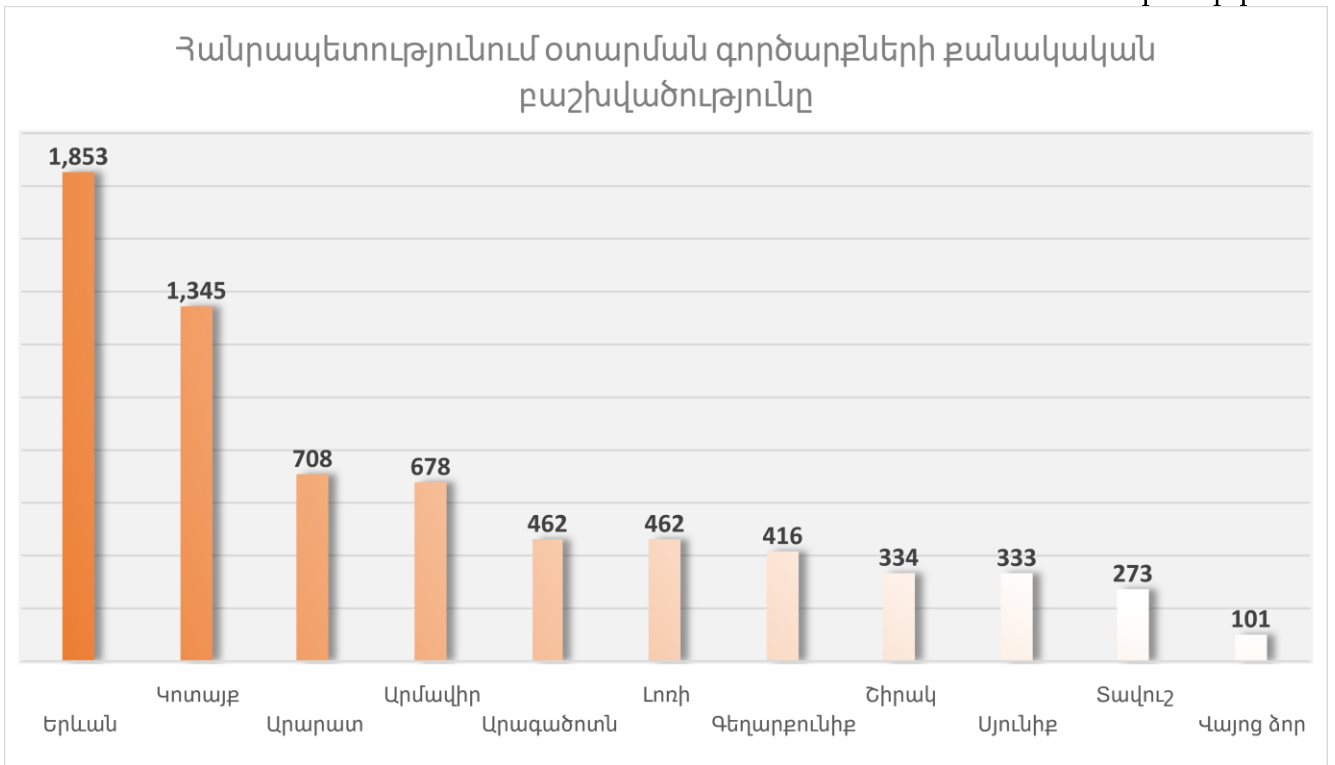


2.1.2 Հանրապետությունում 2023 թվականի մարտին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 26.6 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.5 %՝ Վայոց ձորի մարզում:

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



Գծապատկեր 2.1-3



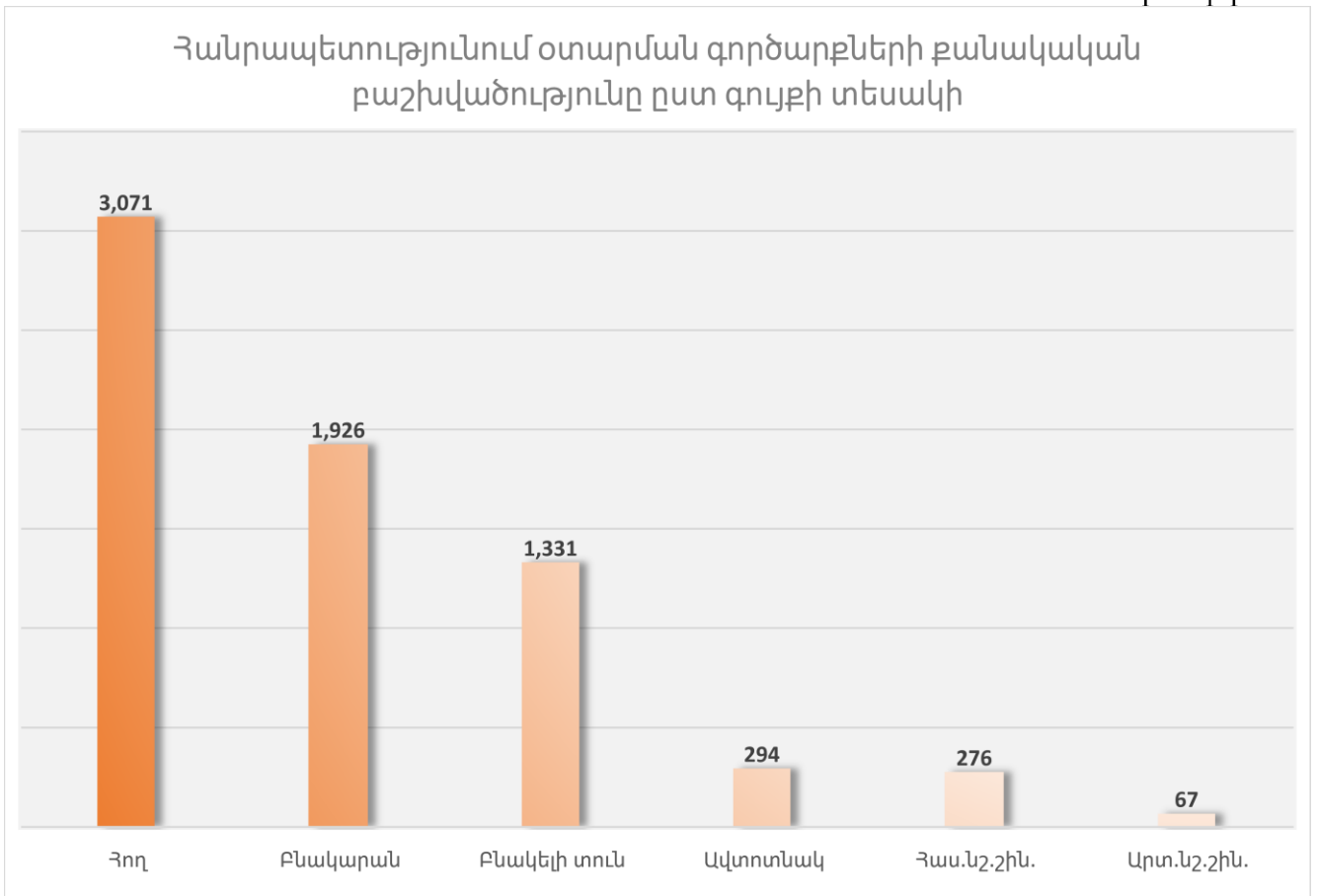
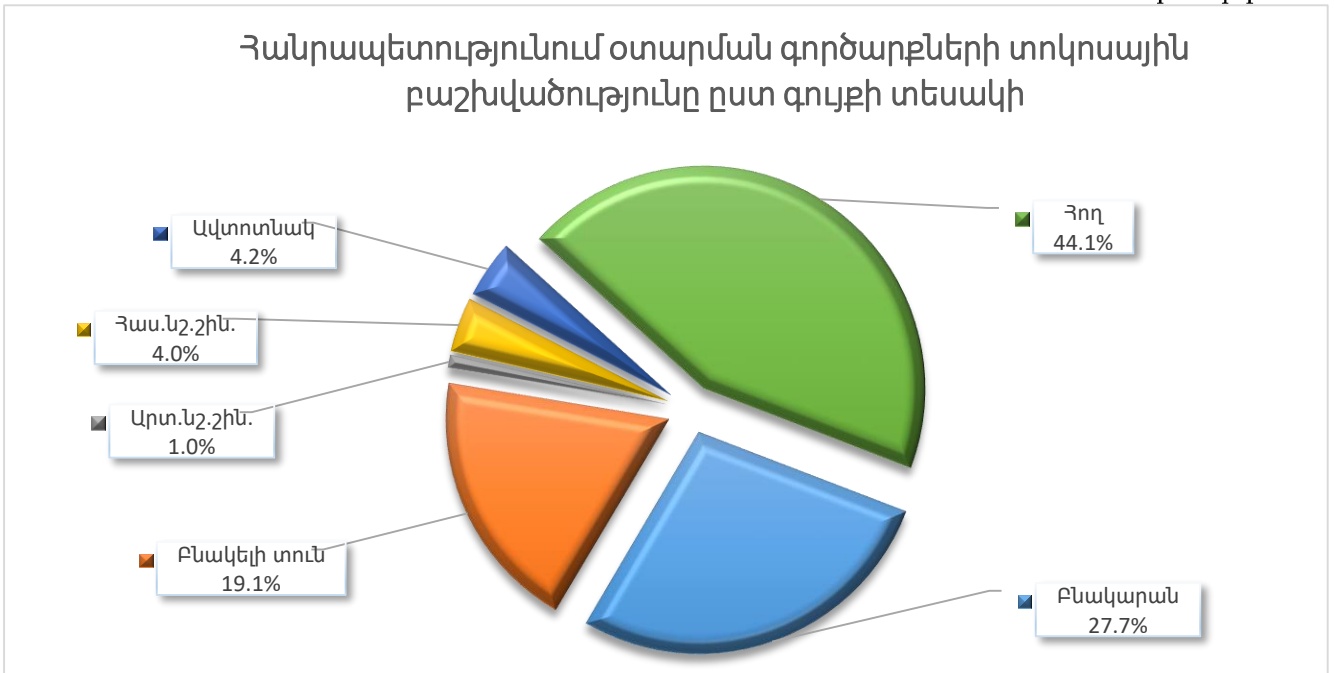
Աղյուսակ 2.1-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի մարտին հանրապետությունում իրականացված օտարման գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի մարտ և 2023 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ.

	2022 թվականի մարտ	փոփոխումը	2023 թվականի մարտ	փոփոխումը	2023 թվականի փետրվար
Երևան	2,253	-17.8%	1,853	7.5%	1,724
Արագածոտն	313	47.6%	462	12.4%	411
Արարատ	636	11.3%	708	20.2%	589
Արմավիր	608	11.5%	678	13.2%	599
Գեղարքունիք	417	-0.2%	416	12.4%	370
Լոռի	363	27.3%	462	44.4%	320
Կոտայք	1,209	11.2%	1,345	24.3%	1,082
Շիրակ	308	8.4%	334	16.4%	287
Սյունիք	192	73.4%	333	48.0%	225
Վայոց ձոր	101	0.0%	101	-15.1%	119
Տավուշ	213	28.2%	273	27.0%	215
Հանրապետություն	6,613	5.3%	6,965	17.2%	5,941

2023 թվականի մարտին հանրապետությունում գրանցված օտարման գործարքների քանակը 2023 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 17.2 %-ով, 2022 թվականի մարտի համեմատ՝ 5.3 %-ով, Երևան քաղաքում 2023 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 7.5 %-ով, 2022 թվականի մարտի համեմատ՝ նվազել 17.8 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2023 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 18.9 %-ով, 2022 թվականի մարտի համեմատ՝ 14.2 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2023 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 22.5 %-ով, 2022 թվականի մարտի համեմատ՝ 18.9 %-ով:

2.1.3 Հանրապետությունում 2023 թվականի մարտին օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 44.1 % 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 մարտին հանրապետությունում անշարժ գույքի օտարման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների:

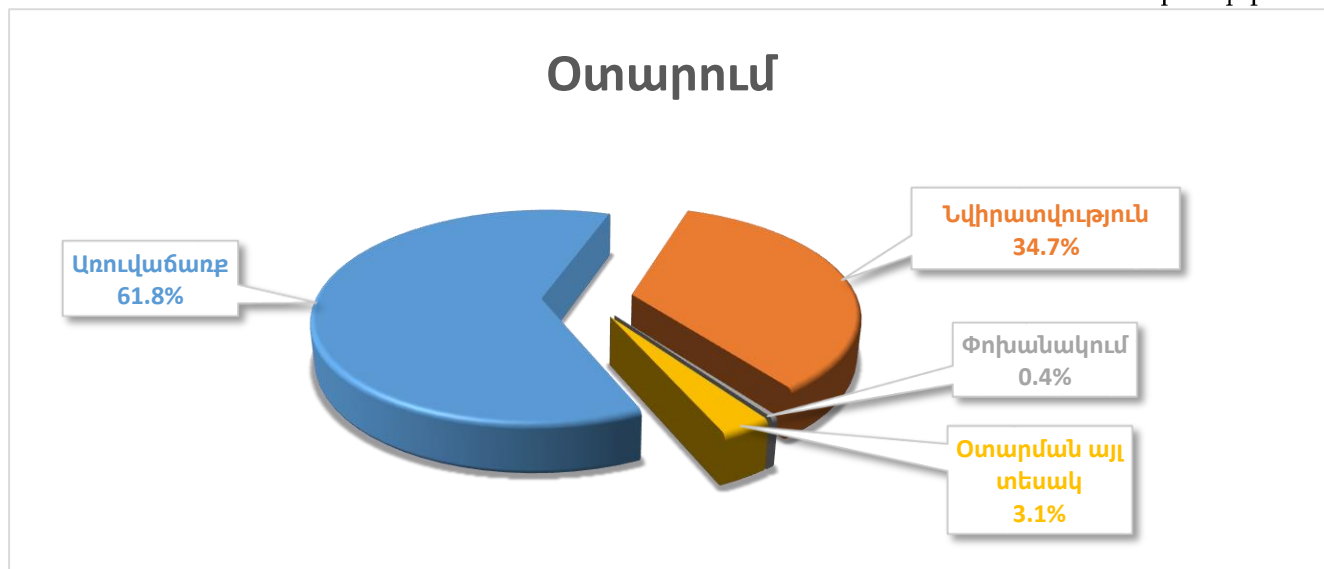


Աղյուսակ 2.1-2-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2023 թվականի մարտին անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակաբար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակաբար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակաբար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	1,926	27.7%	1,132	61.1%	58.8%	704	39.2%	36.6%	90	2.7%	4.7%
2	Անհատական բնակելի տուն	1,331	19.1%	248	13.4%	18.6%	320	17.8%	24.0%	763	23.0%	57.3%
3	Արտադրական նշ. շին	67	1.0%	11	0.6%	16.4%	24	1.3%	35.8%	32	1.0%	47.8%
4	Հասարակական նշ. շին.	276	4.0%	136	7.3%	49.3%	97	5.4%	35.1%	43	1.3%	15.6%
5	Ավտոտնակ	294	4.2%	163	8.8%	55.4%	106	5.9%	36.1%	25	0.8%	8.5%
6	Հող	3,071	44.1%	163	8.8%	5.3%	545	30.3%	17.7%	2,363	71.3%	76.9%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,696	24.4%	34	1.8%	2.0%	188	10.5%	11.1%	1,474	44.5%	86.9%
Ընդամենը /գործարք/		6,965	100.0%	1,853	100.0%	26.6%	1,796	100.0%	25.8%	3,316	100.0%	47.6%

Գծապատկեր 2.1-6-ում և Աղյուսակ 2.1-3-ում ներկայացված է 2023 թվականի մարտին 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	1,136	332	449	459	110	247	940	173	237	60	163	3,170	4,306
Նվիրատվություն	642	128	249	207	227	178	386	160	92	41	105	1,773	2,415
Փոխանակում	11	0	3	1	2	2	6	1	0	0	0	15	26
Օտարման այլ տեսակ	64	2	7	11	77	35	13	0	4	0	5	154	218
Ընդամենը	1,853	462	708	678	416	462	1,345	334	333	101	273	5,112	6,965

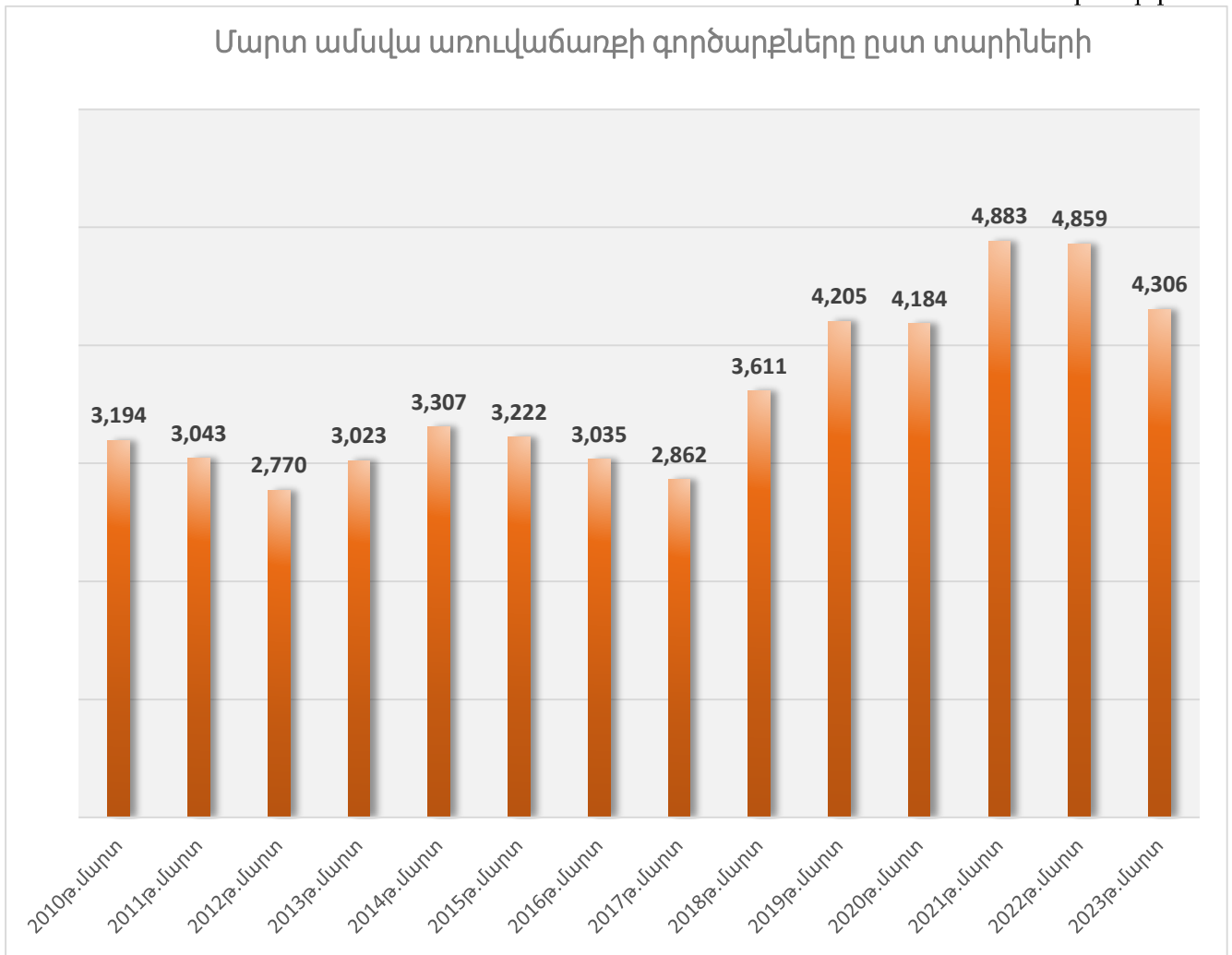
3 ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

3.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.1.1 2023 թվականի մարտին հանրապետությունում գրանցվել է անշարժ գույքի առուվաճառքի 4,306 գործարք :

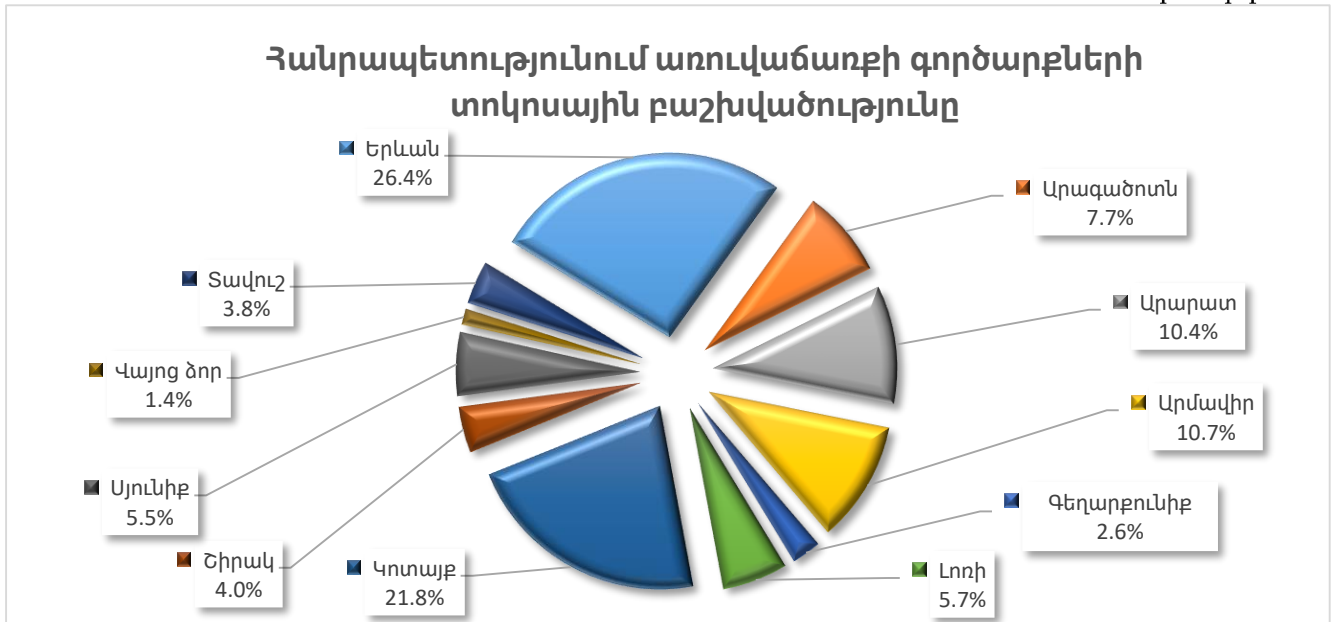
2010-2023 թվականների մարտ ամսվա անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 3.1-ում.

Գծապատկեր 3.1-1

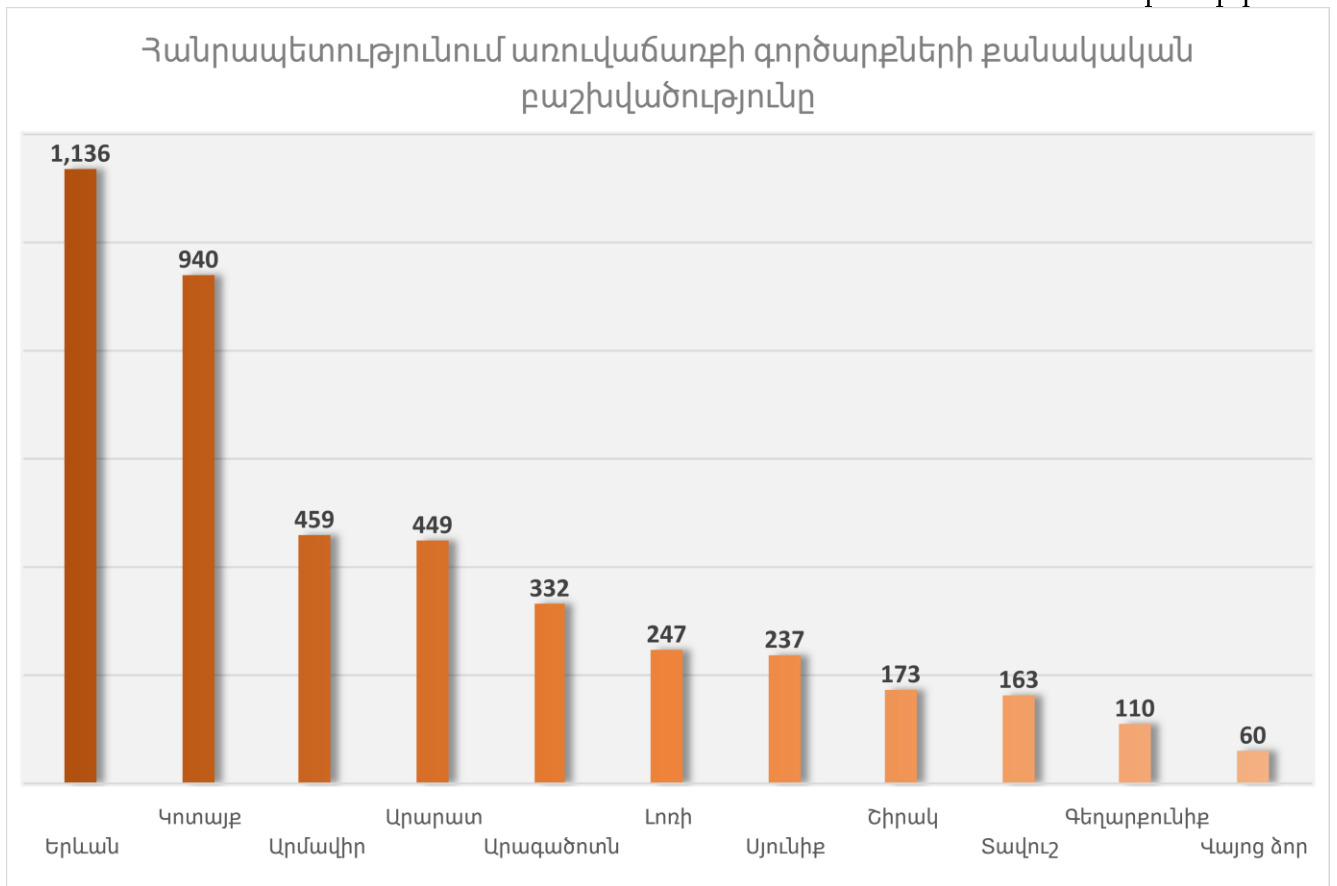


3.1.2 Հանրապետությունում 2023 թվականի մարտին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 26.4 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.4 %՝ Վայոց Ձորի մարզում :

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



Գծապատկեր 3.1-3

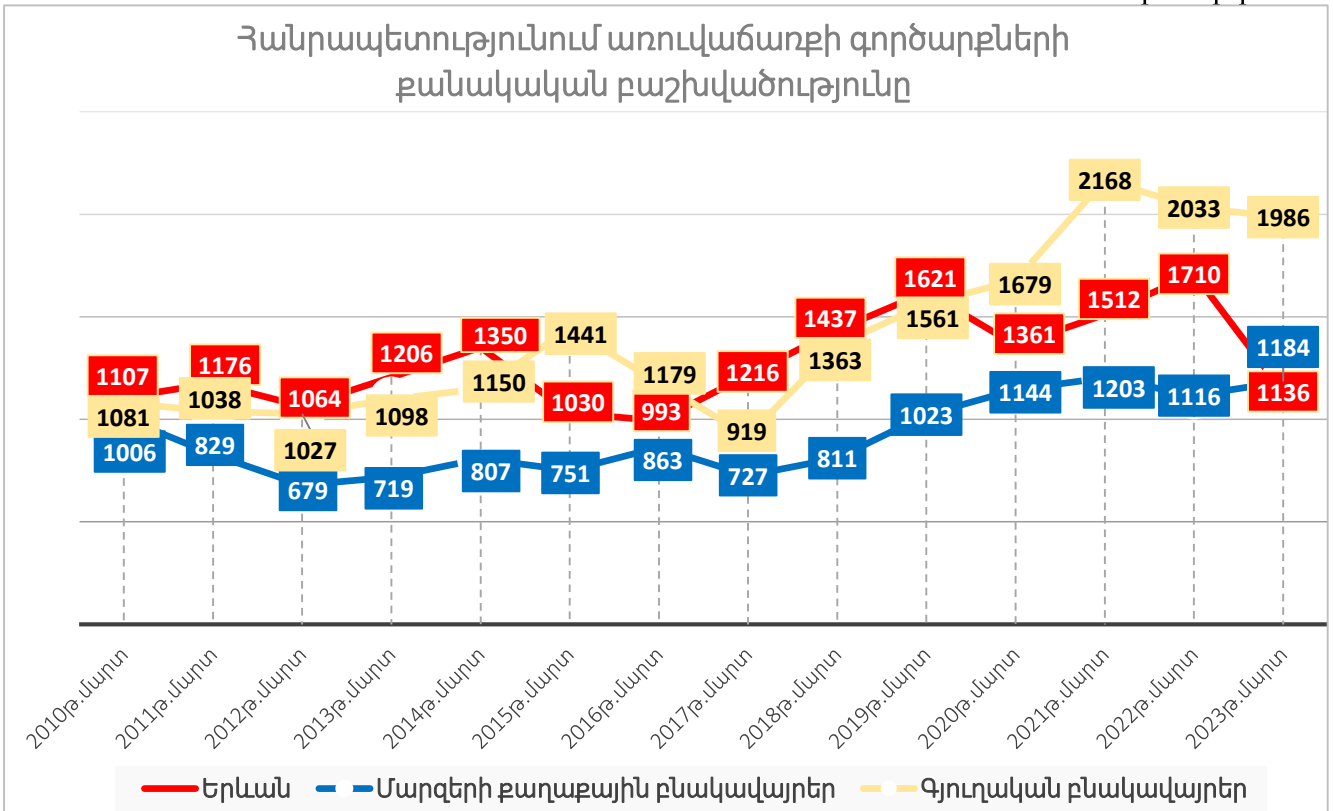


Աղյուսակ 3.1-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի մարտին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի մարտ և 2023 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ:

	2022 թվականի մարտ	փոփոխումը	2023 թվականի մարտ	փոփոխումը	2023 թվականի փետրվար
Երևան	1,710	-33.6%	1,136	7.5%	1,057
Արագածոտն	219	51.6%	332	14.1%	291
Արարատ	507	-11.4%	449	23.4%	364
Արմավիր	492	-6.7%	459	6.0%	433
Գեղարքունիք	204	-46.1%	110	4.8%	105
Լոռի	216	14.4%	247	26.7%	195
Կոտայք	948	-0.8%	940	30.9%	718
Շիրակ	220	-21.4%	173	41.8%	122
Սյունիք	109	2.2 անգամ	237	82.3%	130
Վայոց ձոր	76	-21.1%	60	-14.3%	70
Տավուշ	158	3.2%	163	34.7%	121
Հանրապետություն	4,859	-11.4%	4,306	19.4%	3,606

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

Գծապատկեր 3.1-4

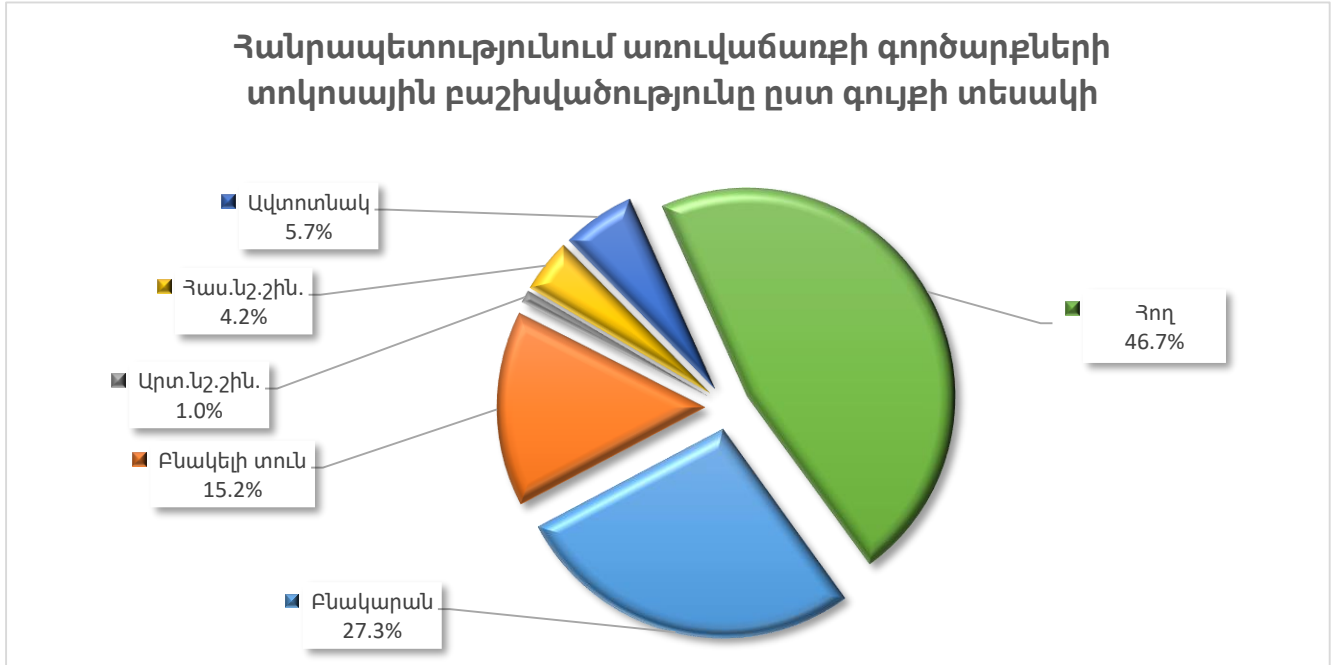


2023 թվականի մարտին հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 19.4 %-ով, 2022 թվականի մարտի համեմատ՝ նվազել 11.4 %-ով, Երևան քաղաքում 2023 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 7.5 %-ով, 2022 թվականի մարտի համեմատ՝ նվազել 33.6 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2023 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 28.6 %-ով, 2022 թվականի մարտի համեմատ՝ 6.1 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2023 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 22.0 %-ով, 2022 թվականի մարտի համեմատ՝ նվազել 2.3 %-ով:

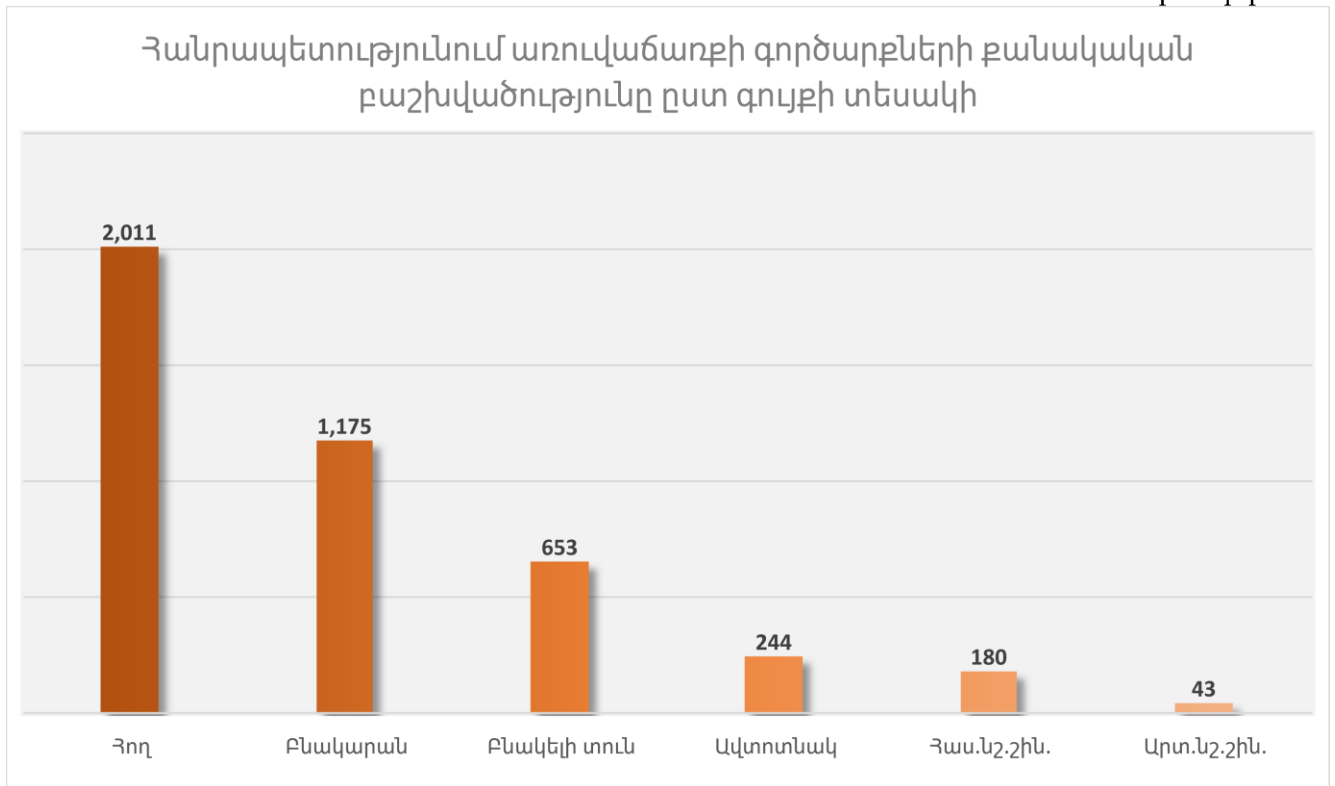
3.1.3 Հանրապետությունում 2023 թվականի մարտին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 46.7 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.0 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 3.1-4-ում և Գծապատկեր 3.1-5-ում ներկայացված է 2023 թվականի մարտին 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 մարտին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի մարտ և 2023 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.1-2

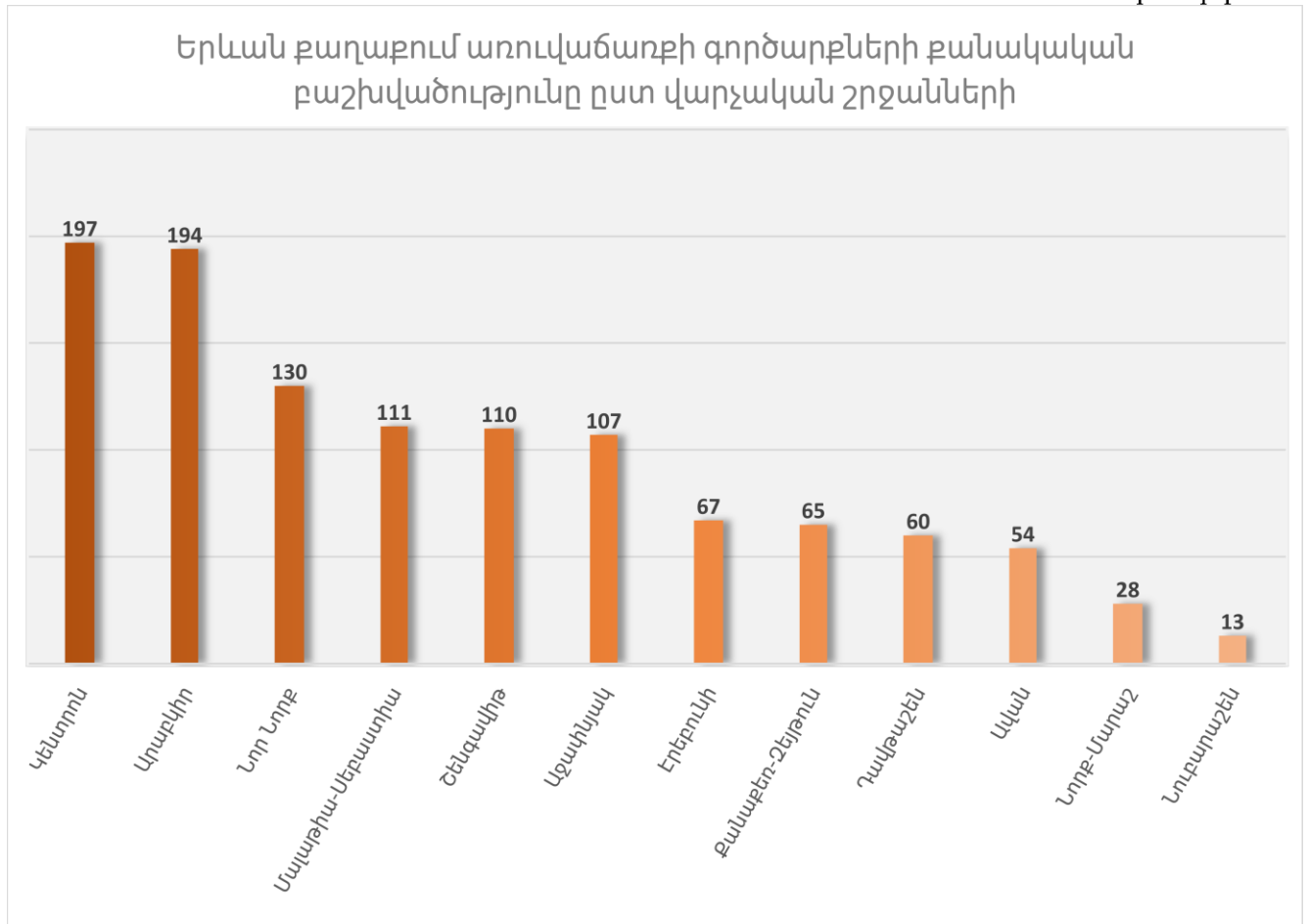
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2022 թվականի մարտ	փոփոխումը	2023 թվականի մարտ	փոփոխումը	2023 թվականի փետրվար
1	Բնակարան	1,670	-29.6%	1,175	13.0%	1,040
2	Անհատական բնակելի տուն	656	-0.5%	653	18.3%	552
3	Արտադրական նշ. շին	63	-31.7%	43	22.9%	35
4	Հասարակական նշ. շին.	226	-20.4%	180	9.1%	165
5	Ավտոտնակ	207	17.9%	244	26.4%	193
6	Հող	2,037	-1.3%	2,011	24.1%	1,621
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,205	-14.8%	1,027	15.9%	886
Ընդամենը		4,859	-11.4%	4,306	19.4%	3,606

3.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.2.1 Երևան քաղաքում 2023 թվականի մարտին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 17.3 %, արձանագրվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 3.2-1



Աղյուսակ 3.2-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի մարտին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի մարտ և 2023 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ.

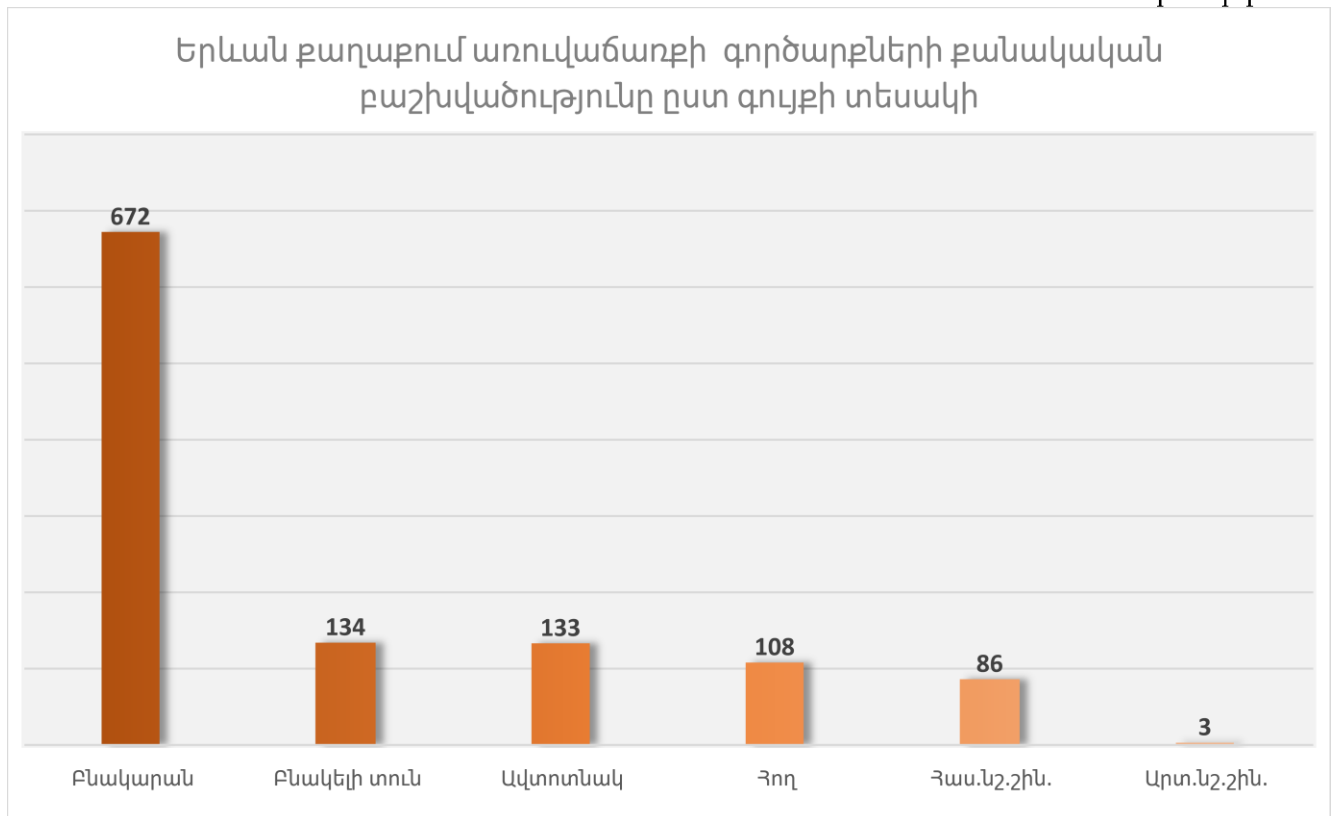
Աղյուսակ 3.2-1

Վարչական շրջան	2022 թվականի մարտ	փոփոխումը	2023 թվականի մարտ	փոփոխումը	2023 թվականի փետրվար
Դավթաշեն	108	-44.4%	60	-9.1%	66
Էրեբունի	78	-14.1%	67	-11.8%	76
Աջափնյակ	154	-30.5%	107	4.9%	102
Ավան	69	-21.7%	54	54.3%	35
Արաբկիր	283	-31.4%	194	24.4%	156
Կենտրոն	350	-43.7%	197	-5.7%	209
Մալաթիա-Սերաստիա	219	-49.3%	111	0.0%	111
Քանաքեռ-Զեյթուն	109	-40.4%	65	-14.5%	76
Շենգավիթ	151	-27.2%	110	-9.8%	122
Նոր Նորք	152	-14.5%	130	56.6%	83
Նորք-Մարաշ	27	3.7%	28	2.2 անգամ	13
Նուբարաշեն	10	30.0%	13	62.5%	8
Երևան	1,710	-33.6%	1,136	7.5%	1,057

3.2.2 Երևան քաղաքում 2023 թվականի մարտին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 59.2 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 0.3 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.2-2



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

Աղյուսակ 3.2-2

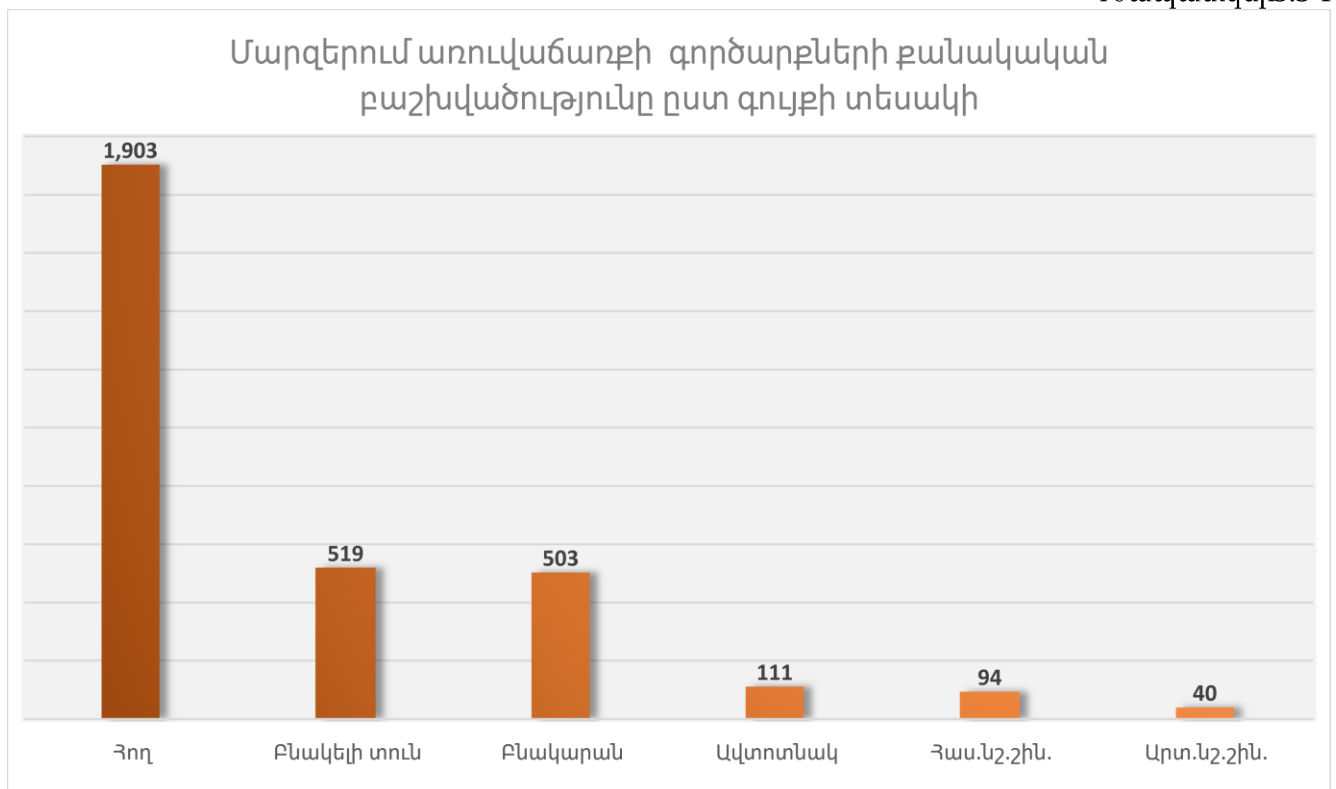
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2022 թվականի մարտ	փոփոխումը	2023 թվականի մարտ	փոփոխումը	2023 թվականի փետրվար
1	Բնակարան	1,090	-38.3%	672	2.6%	655
2	Անհատական բնակելի տուն	176	-23.9%	134	20.7%	111
3	Արտադրական նշ. շին	19	-84.2%	3	-62.5%	8
4	Հասարակական նշ. շին.	126	-31.7%	86	16.2%	74
5	Ավտոտնակ	158	-15.8%	133	13.7%	117
6	Հող	141	-23.4%	108	17.4%	92
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	36	-63.9%	13	8.3%	12
Ընդամենը		1,710	-33.6%	1,136	7.5%	1,057

3.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

Մարզերում 2023 թվականի մարտին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 60.0 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.3 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.3-1



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

Աղյուսակ 3.3-1

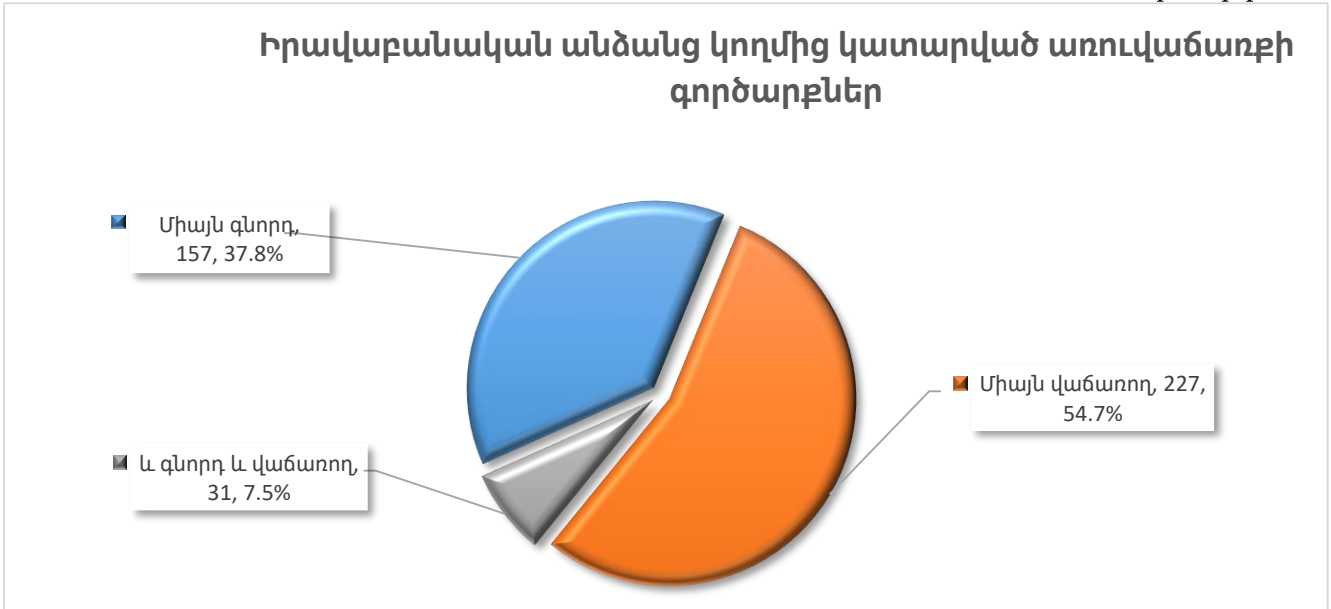
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2022 թվականի մարտ	փոփոխումը	2023 թվականի մարտ	փոփոխումը	2023 թվականի փետրվար
1	Բնակարան	580	-13.3%	503	30.6%	385
2	Անհատական բնակելի տուն	480	8.1%	519	17.7%	441
3	Արտադրական նշ. շին	44	-9.1%	40	48.1%	27
4	Հասարակական նշ. շին.	100	-6.0%	94	3.3%	91
5	Ավտոտնակ	49	2.3 անգամ	111	46.1%	76
6	Հող	1,896	0.4%	1,903	24.5%	1,529
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,169	-13.3%	1,014	16.0%	874
Ընդամենը		3,149	0.7%	3,170	24.4%	2,549

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

2023 թվականի մարտին անշարժ գույքի 415 առուվաճառքի գործարքների կողմ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 9.6 %-ը :

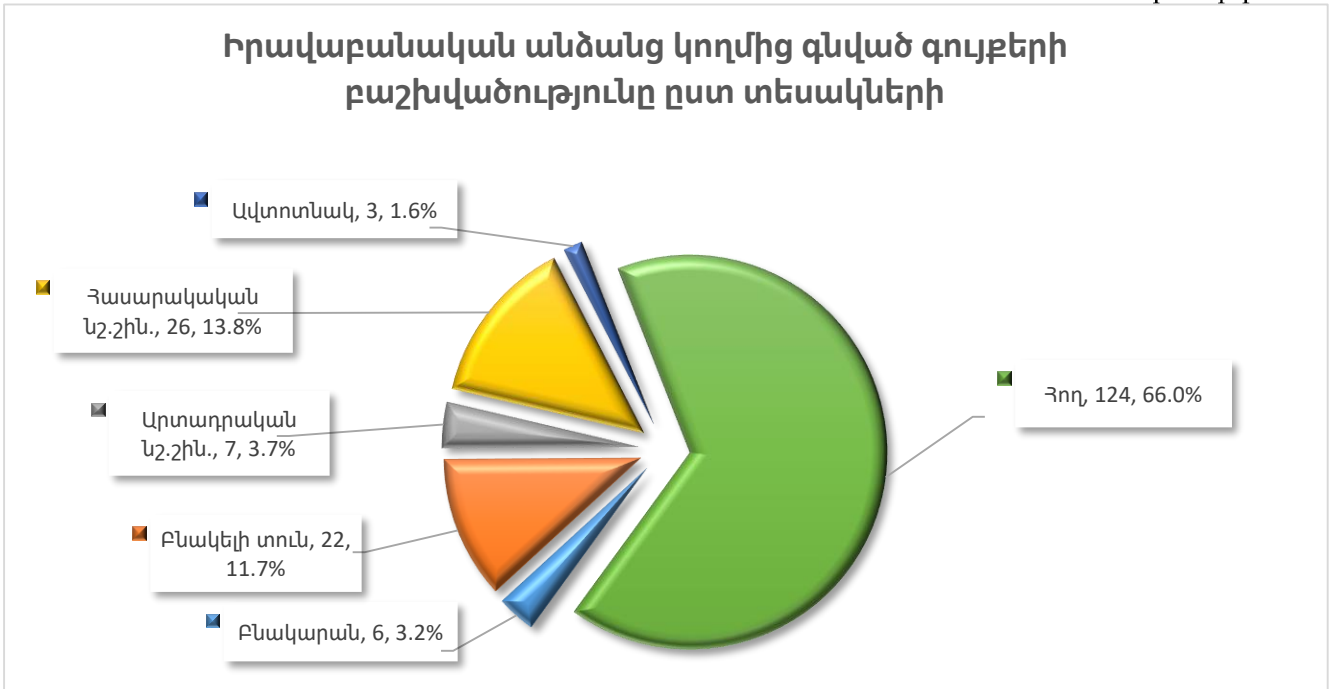
Վերոնշյալ առուվաճառքի գործարքներից 157-ի դեպքում իրավաբանական անձինք հանդիսացել են միայն գնորդ, 227-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 31 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք:

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

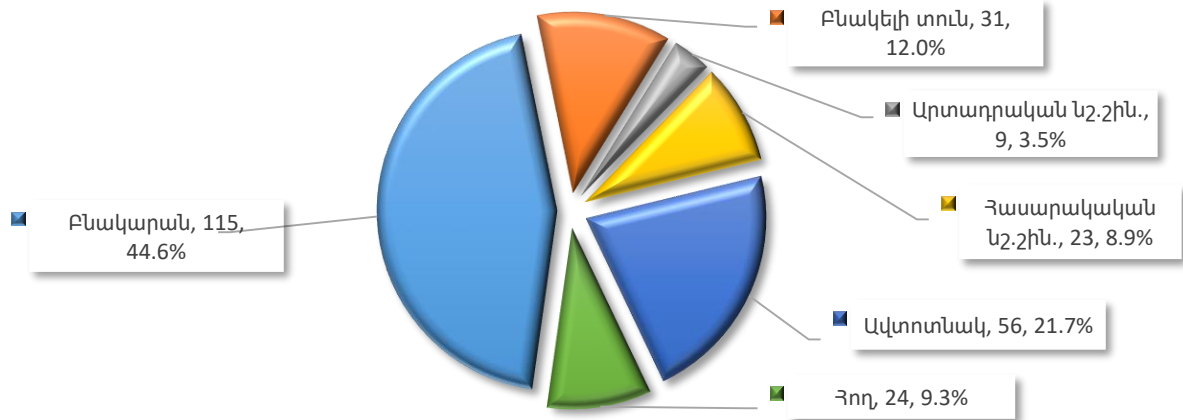


Արդյունքում 2023 թվականի մարտին իրավաբանական անձինք գնել են 188 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 258 միավոր անշարժ գույք:

Գծապատկեր 3.4-2-ում ներկայացված է իրավաբանական անձանց կողմից 2023 թվականի մարտին 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 վաճառված գույքերի բաշխվածությունը ըստ տեսակների



Աղյուսակ 3.4-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի մարտին 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	1,136	39	20.7%	3.4%	138	53.5%	12.1%
Արագածոտն	332	53	28.2%	16.0%	7	2.7%	2.1%
Արարատ	449	11	5.9%	2.4%	12	4.7%	2.7%
Արմավիր	459	11	5.9%	2.4%	7	2.7%	1.5%
Գեղարքունիք	110	4	2.1%	3.6%	2	0.8%	1.8%
Լոռի	247	13	6.9%	5.3%	5	1.9%	2.0%
Կոտայք	940	41	21.8%	4.4%	71	27.5%	7.6%
Շիրակ	173	4	2.1%	2.3%	4	1.6%	2.3%
Սյունիք	237	1	0.5%	0.4%	2	0.8%	0.8%
Վայոց Ձոր	60	8	4.3%	13.3%	2	0.8%	3.3%
Տավուշ	163	3	1.6%	1.8%	8	3.1%	4.9%
Հանրապետություն	4,306	188	100.0%	4.4%	258	100.0%	6.0%

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

	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2022 թվականի մարտ	փոփոխումը	2023 թվականի մարտ	փոփոխում	2023 թվականի փետրվար	2022 թվականի մարտ	փոփոխումը	2023 թվականի մարտ	փոփոխումը	2023 թվականի փետրվար
Երևան	38	2.6%	39	14.7%	34	273	-49.5%	138	-16.4%	165
Արագածոտն	21	2.5 անգամ	53	-49.5%	105	1	7.0 անգամ	7	75.0%	4
Արարատ	3	3.7 անգամ	11	-35.3%	17	9	33.3%	12	-57.1%	28
Արմավիր	19	-42.1%	11	-45.0%	20	7	0.0%	7	0.0%	7
Գեղարքունիք	4	0.0%	4	2.0 անգամ	2	2	0.0%	2	0.0%	2
Լոռի	5	2.6 անգամ	13	4.3 անգամ	3	3	66.7%	5	-16.7%	6
Կոտայք	70	-41.4%	41	46.4%	28	77	-7.8%	71	73.2%	41
Շիրակ	3	33.3%	4	2.0 անգամ	2	4	0.0%	4	-42.9%	7
Սյունիք	5	-80.0%	1	-85.7%	7	3	-33.3%	2	-60.0%	5
Վայոց Ձոր	7	14.3%	8	-61.9%	21	2	0.0%	2	2-ով ավել	0
Տավուշ	7	-57.1%	3	-66.7%	9	2	4.0 անգամ	8	0.0%	8
Հանրապետություն	182	3.3%	188	-24.2%	248	383	-32.6%	258	-5.5%	273

Աղյուսակ 3.4-3-ում ներկայացված է 2023 թվականի մարտին 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	1,175	6	3.2%	0.5%	115	44.6%	9.8%
2 Անհատական բնակելի տուն	653	22	11.7%	3.4%	31	12.0%	4.7%
3 Արտադրական նշ. շին	43	7	3.7%	16.3%	9	3.5%	20.9%
4 Հասարակական նշ. շին.	180	26	13.8%	14.4%	23	8.9%	12.8%
5 Ավտոտնակ	244	3	1.6%	1.2%	56	21.7%	23.0%
6 Հող	2,011	124	66.0%	6.2%	24	9.3%	1.2%
6ա Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,027	81	43.1%	7.9%	10	3.9%	1.0%
Ընդամենը	4,306	188	100.0%	4.4%	258	100.0%	6.0%

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

Աղյուսակ 3.4-4

		Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք				Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք					
		2022 թվականի մարտ	փոփոխումը	2023 թվականի մարտ	փոփոխումը	2023 թվականի փետրվար	2022 թվականի մարտ	փոփոխումը	2023 թվականի մարտ	փոփոխումը	2023 թվականի փետրվար
1	Բնակարան	8	-25.0%	6	-45.5%	11	241	-52.3%	115	-14.2%	134
2	Անհատական բնակելի տուն	13	69.2%	22	2.2 անգամ	10	19	63.2%	31	3.3%	30
3	Արտադրական նշ. շին.	7	0.0%	7	-12.5%	8	16	-43.8%	9	50.0%	6
4	Հասարակական նշ. շին.	17	52.9%	26	23.8%	21	24	-4.2%	23	-41.0%	39
5	Ավտոտնակ	3	0.0%	3	50.0%	2	57	-1.8%	56	51.4%	37
6	Հող	134	-7.5%	124	-36.7%	196	26	-7.7%	24	-11.1%	27
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	60	35.0%	81	-46.7%	152	11	-9.1%	10	42.9%	7
Ընդամենը		182	3.3%	188	-24.2%	248	383	-32.6%	258	-5.5%	273

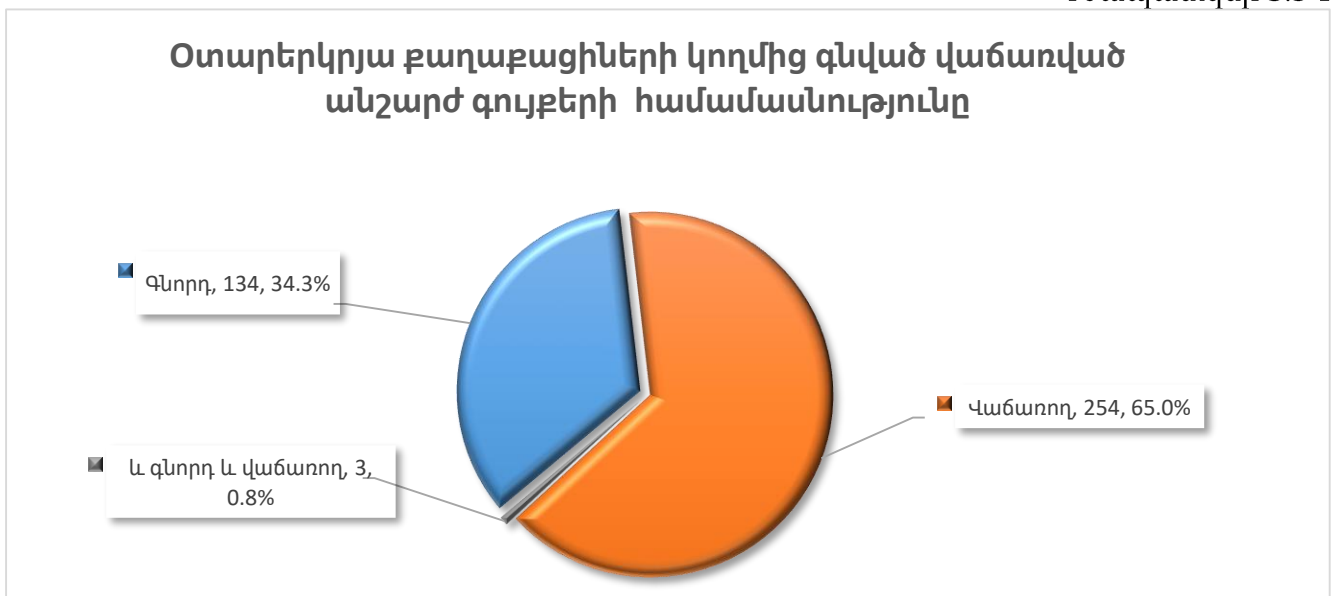
3.5 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2023 թվականի մարտին անշարժ գույքի 391 առուվաճառքի գործարքների կողմ են հանդիսացել օտարերկրյա քաղաքացիները, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 9.1 %-ը:

Առուվաճառքի գործարքներից 134-ի դեպքում օտարերկրյա քաղաքացիները հանդիսացել են միայն գնորդ, 254-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 3 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են օտարերկրյա քաղաքացիները:

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

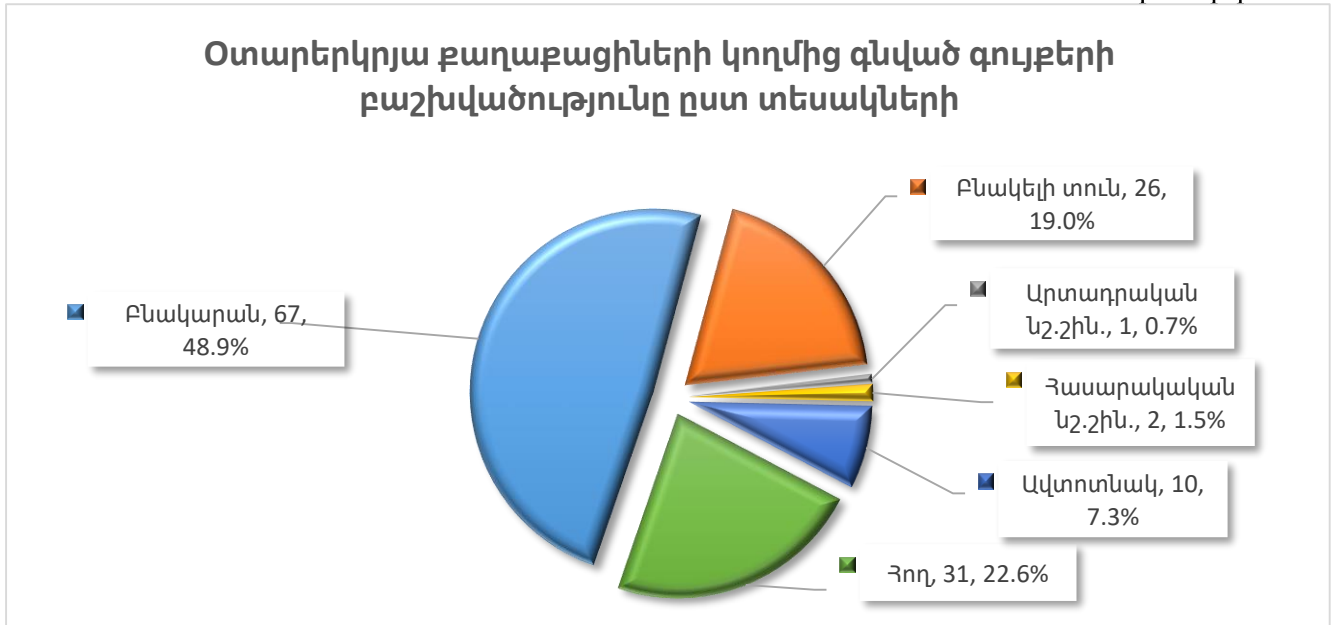
Գծապատկեր 3.5-1



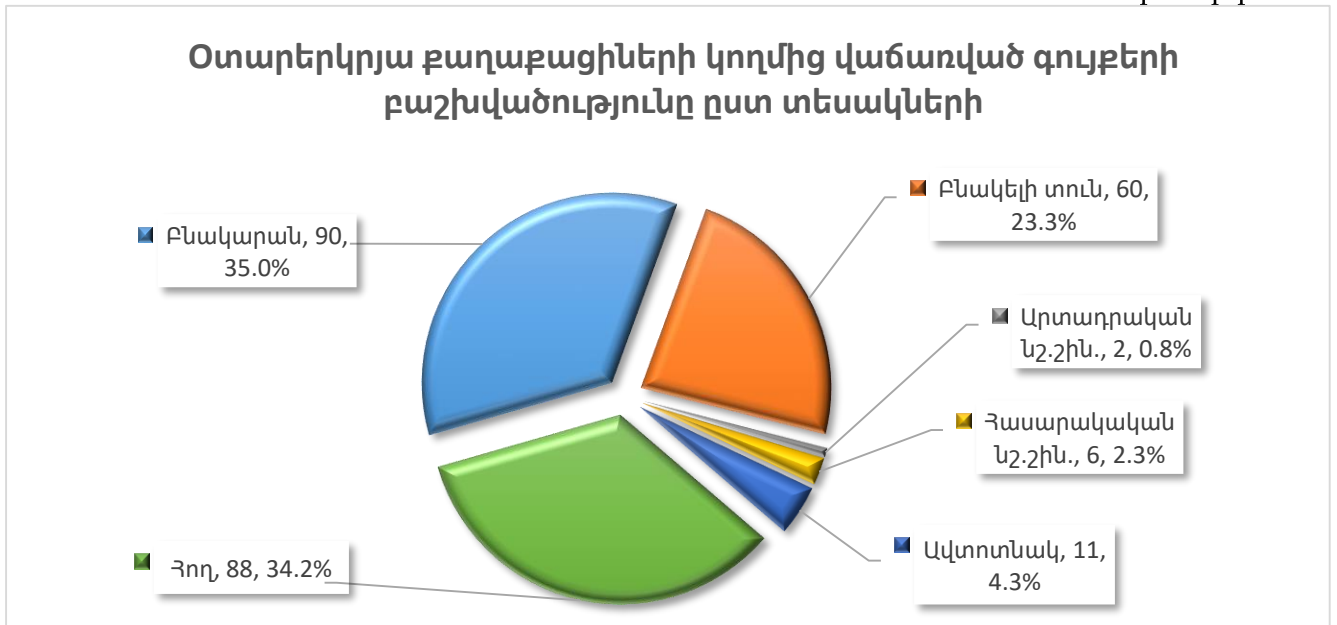
Արդյունքում 2023 թվականի մարտին օտարերկրյա քաղաքացիները գնել են 137 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 257 միավոր անշարժ գույք:

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

Գծապատկեր 3.5-2



Գծապատկեր 3.5-3



Աղյուսակ 3.5-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի մարտին 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	1,136	79	57.7%	7.0%	71	27.6%	6.3%
Արագածոտն	332	6	4.4%	1.8%	9	3.5%	2.7%
Արարատ	449	4	2.9%	0.9%	33	12.8%	7.3%
Արմավիր	459	7	5.1%	1.5%	39	15.2%	8.5%
Գեղարքունիք	110	3	2.2%	2.7%	13	5.1%	11.8%
Լոռի	247	4	2.9%	1.6%	17	6.6%	6.9%
Կոտայք	940	18	13.1%	1.9%	44	17.1%	4.7%
Շիրակ	173	5	3.6%	2.9%	16	6.2%	9.2%
Սյունիք	237	2	1.5%	0.8%	4	1.6%	1.7%
Վայոց Ձոր	60	2	1.5%	3.3%	1	0.4%	1.7%
Տավուշ	163	7	5.1%	4.3%	10	3.9%	6.1%
Հանրապետություն	4,306	137	100.0%	3.2%	257	100.0%	6.0%

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

Աղյուսակ 3.5-2

	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2022 թվականի մարտ	փոփոխումը	2023 թվականի մարտ	փոփոխումը	2023 թվականի փետրվար	2022 թվականի մարտ	փոփոխումը	2023 թվականի մարտ	փոփոխումը	2023 թվականի փետրվար
Երևան	79	0.0%	79	-20.2%	99	121	-41.3%	71	-13.4%	82
Արագածոտն	5	20.0%	6	2.0 անգամ	3	16	-43.8%	9	-25.0%	12
Արարատ	10	-60.0%	4	-33.3%	6	27	22.2%	33	43.5%	23
Արմավիր	7	0.0%	7	-30.0%	10	20	95.0%	39	85.7%	21
Գեղարքունիք	4	-25.0%	3	50.0%	2	17	-23.5%	13	8.3%	12
Լոռի	3	33.3%	4	0.0%	4	13	30.8%	17	-22.7%	22
Կոտայք	15	20.0%	18	-5.3%	19	34	29.4%	44	29.4%	34
Շիրակ	8	-37.5%	5	25.0%	4	26	-38.5%	16	23.1%	13
Սյունիք	0	2-ով ավել	2	2.0 անգամ	1	11	-63.6%	4	-50.0%	8
Վայոց Ձոր	0	2-ով ավել	2	2-ով ավել	0	4	-75.0%	1	-50.0%	2
Տավուշ	9	-22.2%	7	-30.0%	10	11	-9.1%	10	-28.6%	14
Հանրապետություն	140	-2.1%	137	-13.3%	158	300	-14.3%	257	5.8%	243

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

Աղյուսակ 3.5-3

Գույքի տեսակ		Առուվաճառի 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	1,175	67	48.9%	5.7%	90	35.0%	7.7%
2	Անհատական բնակելի տուն	653	26	19.0%	4.0%	60	23.3%	9.2%
3	Արտադրական նշ. շին	43	1	0.7%	2.3%	2	0.8%	4.7%
4	Հասարակական նշ. շին.	180	2	1.5%	1.1%	6	2.3%	3.3%
5	Ավտոտնակ	244	10	7.3%	4.1%	11	4.3%	4.5%
6	Հող	2,011	31	22.6%	1.5%	88	34.2%	4.4%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,027	0	0.0%	0.0%	47	18.3%	4.6%
Ընդամենը		4,306	137	100.0%	3.2%	257	100.0%	6.0%

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

Աղյուսակ 3.5-4

		Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
		2022 թվականի մարտ	փոփոխումը	2023 թվականի մարտ	փոփոխումը	2023 թվականի փետրվար	2022 թվականի մարտ	փոփոխումը	2023 թվականի մարտ	փոփոխումը	2023 թվականի փետրվար
1	Բնակարան	64	4.7%	67	-19.3%	83	135	-33.3%	90	-13.5%	104
2	Անհատական բնակելի տուն	21	23.8%	26	8.3%	24	58	3.4%	60	11.1%	54
3	Արտադրական նշ. շին.	0	1-ով ավել	1	-50.0%	2	1	2.0 անգամ	2	2.0 անգամ	1
4	Հասարակական նշ. շին.	8	-75.0%	2	-81.8%	11	11	-45.5%	6	3.0 անգամ	2
5	Ավտոտնակ	15	-33.3%	10	-33.3%	15	10	10.0%	11	22.2%	9
6	Հող	32	-3.1%	31	34.8%	23	85	3.5%	88	20.5%	73
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	0.0%	0	0.0%	0	42	11.9%	47	6.8%	44
Ընդամենը		140	-2.1%	137	-13.3%	158	300	-14.3%	257	5.8%	243

Աղյուսակ 3.5-5-ում ներկայացված է 2023 թվականի մարտին 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	57	18	1	2	8	24	0	110
ԱՄՆ	2	2	0	0	0	2	0	6
Իրան	0	0	0	0	0	0	0	0
Սիրիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	6	1	0	0	0	3	0	10
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	2	1	0	0	1	0	0	4
Այլ պետություններ	0	4	0	0	1	2	0	7
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	67	26	1	2	10	31	0	137

Աղյուսակ 3.5-6

Պետության անվանումը	Բնակարան	Բնակելի տուն	Արտադ. նշ. շին.	Հասար. նշ. շին.	Ավտոտնակ	Հող	ա/թ գյուղ. նշ	Ընդամենը
Ռուսաստանի Դաշնություն	66	47	2	5	8	70	42	198
ԱՄՆ	7	5	0	0	0	7	1	19
Իրան	3	1	0	0	0	1	0	5
Սիրիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	5	2	0	1	1	0	0	9
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	5	4	0	0	2	5	3	16
Այլ պետություններ	4	1	0	0	0	5	1	10
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	90	60	2	6	11	88	47	257

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

Աղյուսակ 3.5-7

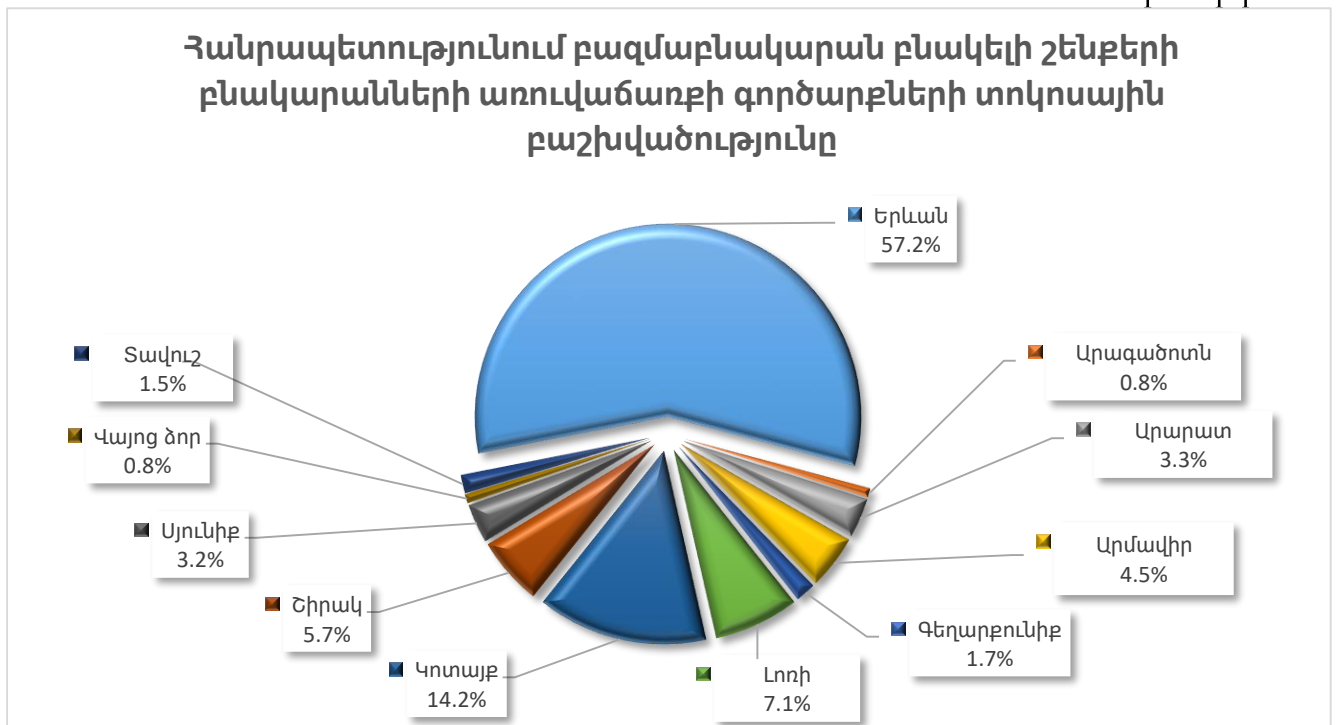
Պետության անվանումը	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2022 թվականի մարտ	փոփոխումը	2023 թվականի մարտ	փոփոխումը	2023 թվականի փետրվար	2022 թվականի մարտ	փոփոխումը	2023 թվականի մարտ	փոփոխումը	2023 թվականի փետրվար
Ռուսաստանի Դաշնություն	68	61.8%	110	-5.2%	116	221	-10.4%	198	11.2%	178
ԱՄՆ	30	-80.0%	6	-14.3%	7	29	-34.5%	19	0.0%	19
Իրան	1	1-ով պակաս	0	3-ով պակաս	3	6	-16.7%	5	25.0%	4
Սիրիա	0	0.0%	0	0.0%	0	1	1-ով պակաս	0	0.0%	0
Եվրոպական պետություններ	22	-54.5%	10	-47.4%	19	19	-52.6%	9	-43.8%	16
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	12	-66.7%	4	-42.9%	7	14	14.3%	16	-11.1%	18
Այլ պետություններ	7	0.0%	7	16.7%	6	10	0.0%	10	25.0%	8
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	140	-2.1%	137	-13.3%	158	300	-14.3%	257	5.8%	243

3.6 Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.6.1 Հանրապետությունում 2023 թվականի մարտին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1,175 գործարք: 2023 թվականի մարտին հանրապետությունում գրանցված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 13.0 %-ով, 2022 թվականի մարտի համեմատ՝ նվազել 29.6 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.6-1



Աղյուսակ 3.6-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի մարտին հանրապետությունում իրականացված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի մարտ և 2023 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.6-1

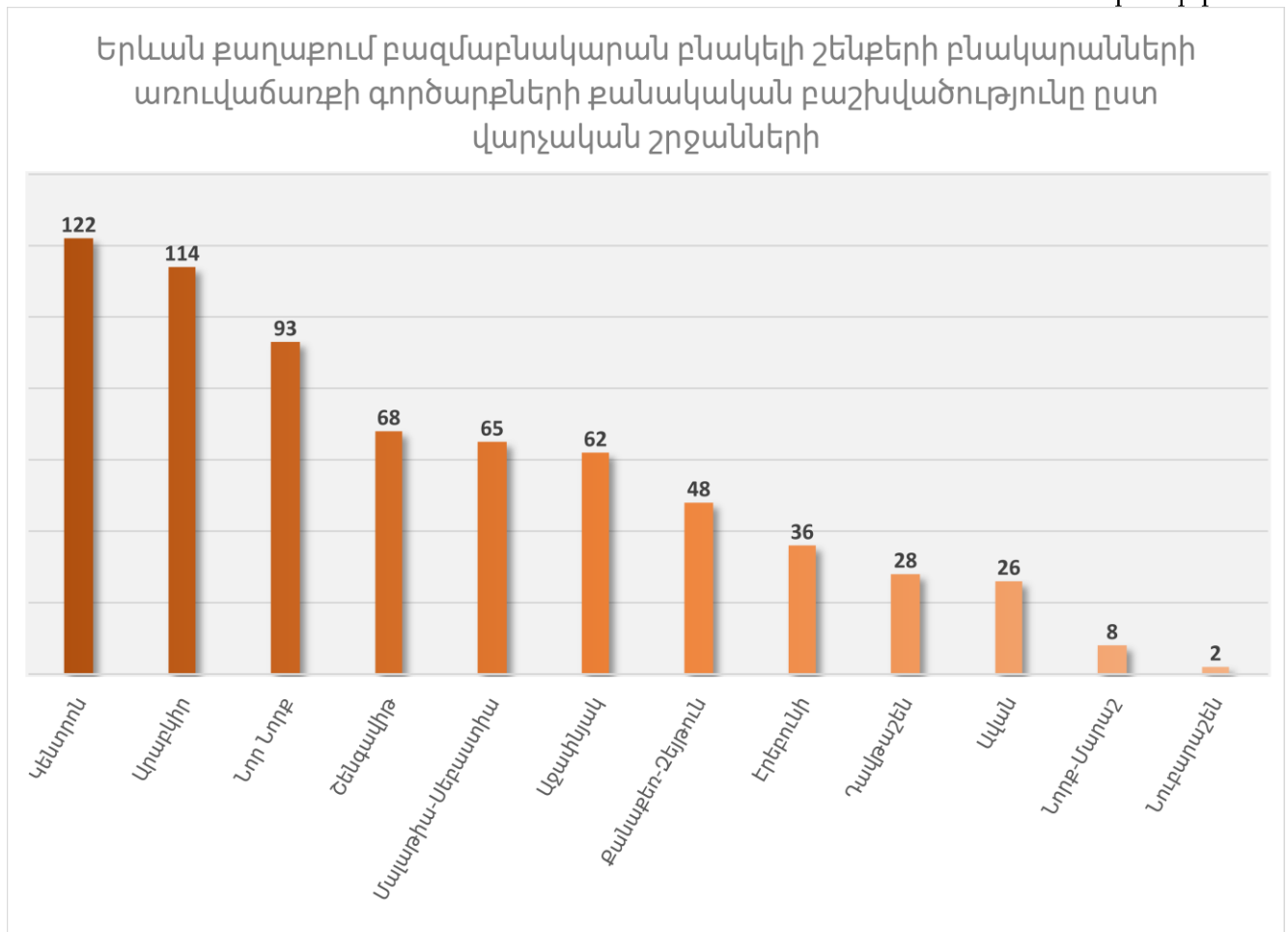
	2022 թվականի մարտ	փոփոխումը	2023 թվականի մարտ	փոփոխումը	2023 թվականի փետրվար
Երևան	1,090	-38.3%	672	2.6%	655
Արագածոտն	20	-55.0%	9	28.6%	7
Արարատ	38	2.6%	39	-36.1%	61
Արմավիր	51	3.9%	53	20.5%	44
Գեղարքունիք	22	-9.1%	20	17.6%	17
Լոռի	75	10.7%	83	29.7%	64
Կոտայք	215	-22.3%	167	65.3%	101
Շիրակ	78	-14.1%	67	63.4%	41
Սյունիք	43	-11.6%	38	31.0%	29
Վայոց ձոր	11	-18.2%	9	28.6%	7
Տավուշ	27	-33.3%	18	28.6%	14
Հանրապետություն	1,670	-29.6%	1,175	13.0%	1,040

3.6.2 Երևան քաղաքում 2023 թվականի մարտին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 672 գործարք, 2023 թվականի մարտին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 2.6 %-ով, իսկ 2022 թվականի մարտի համեմատ՝ նվազել 38.3 %-ով:

Երևան քաղաքում 2023 թվականի մարտին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 18.2-%, արձանագրվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.3 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 3.6-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի մարտին 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 մարտին 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 մարտ	փոփոխումը	2023 թվականի մարտ	փոփոխումը	2023 թվականի փետրվար
Կենտրոն միջին	715,600	12.5%	805,200	1.2%	795,300
Կենտրոն (Գոտի 1)	900,050	13.9%	1,025,000	2.5%	1,000,100
Կենտրոն (Գոտի 2)	750,200	13.4%	851,050	1.1%	842,000
Կենտրոն (Գոտի 3)	640,100	13.0%	723,000	1.1%	715,100
Կենտրոն (Գոտի 4)	555,000	4.7%	581,300	1.1%	575,000
Կենտրոն (Գոտի 5)	446,500	8.6%	485,100	2.0%	475,500
Արաբկիր միջին	506,100	11.2%	563,000	1.4%	555,500
Արաբկիր (Գոտի 3)	550,500	6.5%	586,100	0.9%	581,000
Արաբկիր (Գոտի 4)	525,000	3.2%	541,600	0.6%	538,400
Արաբկիր (Գոտի 5)	480,000	14.7%	550,500	3.3%	533,000
Արաբկիր (Գոտի 7)	370,600	18.7%	440,050	2.3%	430,000
Քանաքեռ-Զեյթուն միջին	372,050	6.2%	395,100	0.8%	392,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 4)	413,000	4.9%	433,050	0.9%	429,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 5)	383,300	3.8%	397,800	0.7%	395,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 6)	362,000	7.8%	390,300	1.0%	386,500
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 7)	315,000	6.1%	334,300	0.0%	334,300
Նոր-Նորք միջին	318,100	6.9%	340,000	1.4%	335,200
Նոր-Նորք (Գոտի 5)	370,000	3.1%	381,300	1.5%	375,500
Նոր-Նորք (Գոտի 6)	331,200	4.5%	346,000	0.9%	342,800
Նոր-Նորք (Գոտի 7)	297,000	3.0%	306,000	1.3%	302,000
Նոր-Նորք (Գոտի 8)	272,500	10.1%	300,000	2.5%	292,600
Էրեբունի միջին	323,000	9.0%	352,000	1.1%	348,000
Էրեբունի (Գոտի 5)	382,000	3.4%	394,900	0.9%	391,300
Էրեբունի (Գոտի 6)	343,700	6.5%	366,000	1.4%	360,900
Էրեբունի (Գոտի 7)	334,000	8.1%	361,100	0.9%	358,000
Էրեբունի (Գոտի 8)	292,100	7.2%	313,200	0.7%	311,000
Էրեբունի (Գոտի 9)	250,000	14.1%	285,300	1.9%	280,100
Շենգավիթ միջին	330,100	7.1%	353,500	1.0%	350,000
Շենգավիթ (Գոտի 5)	372,500	2.6%	382,000	0.3%	380,900
Շենգավիթ (Գոտի 6)	340,700	8.6%	369,900	1.2%	365,600
Շենգավիթ (Գոտի 7)	316,600	8.1%	342,200	1.8%	336,200
Շենգավիթ (Գոտի 8)	312,200	5.2%	328,500	1.0%	325,100
Շենգավիթ (Գոտի 9)	280,100	2.2%	286,400	0.5%	285,000
Դավթաշեն միջին	368,000	11.0%	408,300	0.7%	405,500
Դավթաշեն (Գոտի 5)	363,500	14.0%	414,300	1.0%	410,300
Դավթաշեն (Գոտի 7)	372,300	8.3%	403,200	0.7%	400,500
Աջափնյակ միջին	342,000	7.3%	367,000	0.7%	364,500
Աջափնյակ (Գոտի 5)	368,400	8.6%	400,000	2.5%	390,100
Աջափնյակ (Գոտի 6)	358,600	4.0%	373,000	1.1%	369,050
Աջափնյակ (Գոտի 7)	333,500	1.8%	339,500	1.0%	336,000
Աջափնյակ (Գոտի 8)	282,100	-2.2%	276,000	0.4%	275,000
Մալաթիա-Սեբաստիա միջին	323,000	10.1%	355,500	1.0%	352,100
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 5)	500,000	6.1%	530,500	0.4%	528,200
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 6)	335,200	3.1%	345,600	0.7%	343,200

Մալաթիա-Սերաստիա (Գոտի 7)	341,100	13.9%	388,500	0.6%	386,100
Մալաթիա-Սերաստիա (Գոտի 9)	286,000	10.1%	315,000	1.6%	310,000
Ավան միջին	320,000	10.0%	352,000	1.1%	348,200
Ավան (Գոտի 5)	350,000	11.6%	390,500	1.1%	386,100
Ավան (Գոտի 6)	340,010	10.9%	377,200	1.4%	372,100
Ավան (Գոտի 7)	320,100	4.4%	334,200	0.6%	332,300
Ավան (Գոտի 8)	240,200	19.1%	286,050	2.2%	280,000
Նուրարաշեն միջին	197,000	5.1%	207,100	0.5%	206,050
Նուրարաշեն (Գոտի 10)	208,000	5.8%	220,000	0.9%	218,050
Նուրարաշեն (Գոտի 11)	190,000	6.1%	201,500	0.2%	201,000

Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2023 թվականի մարտին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2023 թվականի փետրվարի համեմատ՝ աճել է 1.0%-ով, իսկ 2022 թվականի մարտի համեմատ՝ 9.3%-ով:

Ծանոթություն

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

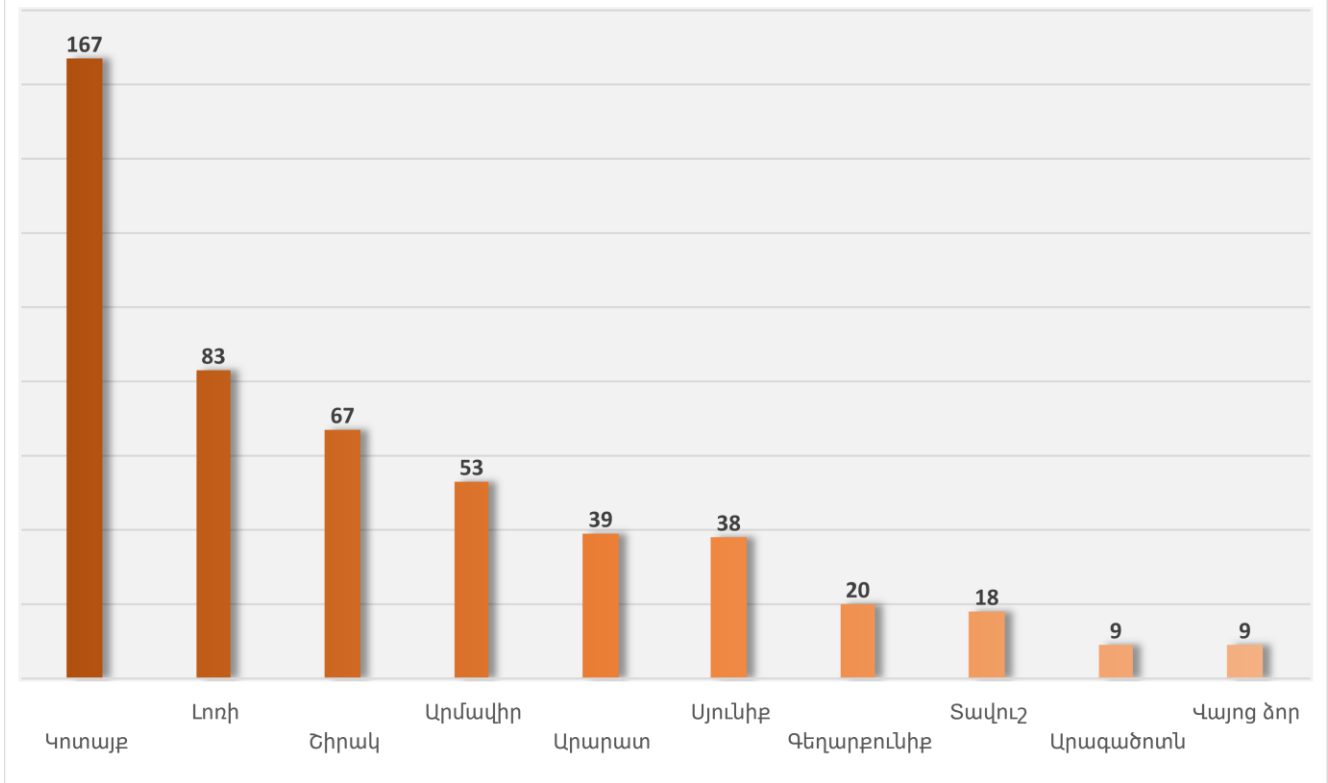
*N/A-նշված գոտում միջին գնի հաշվարկման համար 1 տարվա ընթացքում բավարար քանակով գործարքներ չեն գրանցվել

3.6.3 2023 թվականի մարտին մարզերում վաճառվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 503 բնակարան, ընդ որում՝ բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների 12.5 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

2023 թվականի մարտին մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 30.3 %-ով, իսկ 2022 թվականի մարտի համեմատ՝ նվազել 13.3 %-ով:

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

Մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը



2023 թվականի մարտին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 33.2%, արձանագրվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.8-ական %՝ Արագածոտնի և Վայոց ձորի մարզերում:

Աղյուսակ 3.6-3-ում ներկայացված են 2023 թվականի մարտին 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 մարտ	փոփոխումը	2023 թվականի մարտ	փոփոխումը	2023 թվականի փետրվար
Արագածոտն	Աշտարակ	160,000	10.3%	176,500	0.1%	176,300
	Ապարան	92,000	7.6%	99,000	0.0%	99,000
	Թալին	77,000	2.9%	79,200	0.0%	79,200
Արարատ	Արտաշատ	160,500	8.4%	174,000	1.6%	171,200
	Մասիս	155,200	16.0%	180,000	1.4%	177,500
	Վեդի	128,000	10.3%	141,200	1.2%	139,500
	Արարատ	115,100	17.3%	135,050	2.3%	132,000
Արմավիր	Վաղարշապատ	200,000	15.0%	230,050	1.8%	226,000
	Արմավիր	130,100	15.7%	150,500	1.6%	148,200
	Մեծամոր	93,500	26.5%	118,300	1.5%	116,500
Գեղարքունիք	Սևան	100,000	15.0%	115,000	0.6%	114,300
	Գավառ	65,100	23.8%	80,600	2.7%	78,500
	Մարտունի	110,000	6.5%	117,100	0.0%	117,100

	Վարդենիս	51,300	15.0%	59,000	0.0%	59,000
	Ճամբարակ	38,500	14.5%	44,100	2.6%	43,000
Լոռի	Վանաձոր	110,050	13.1%	124,500	2.0%	122,000
	Ստեփանավան	63,500	18.1%	75,000	0.0%	75,000
	Սպիտակ	115,000	8.7%	125,000	0.0%	125,000
	Ալավերդի	52,100	19.1%	62,050	1.6%	61,100
	Տաշիր	57,100	8.6%	62,000	0.8%	61,500
	Թումանյան	23,000	8.7%	25,000	0.0%	25,000
	Ախթալա	42,000	6.0%	44,500	0.0%	44,500
Կոտայք	Արուսյան	242,000	4.8%	253,500	0.6%	252,000
	Նոր Հաճն	150,100	13.3%	170,000	1.7%	167,100
	Բյուրեղավան	136,100	17.6%	160,000	1.9%	157,000
	Եղվարդ	152,000	18.5%	180,100	1.8%	177,000
	Հրազդան	88,000	27.4%	112,100	2.8%	109,050
	Ծաղկաձոր	350,300	14.3%	400,500	0.9%	397,100
	Չարենցավան	104,050	20.2%	125,100	2.5%	122,000
Շիրակ	Գյումրի	130,500	15.4%	150,600	1.0%	149,100
	Արթիկ	75,000	12.0%	84,000	1.1%	83,100
	Մարալիկ	55,000	16.4%	64,000	1.4%	63,100
Սյունիք	Գորիս	150,000	12.0%	168,050	1.8%	165,000
	Կապան	126,000	19.0%	150,000	1.9%	147,200
	Միսիան	88,100	16.3%	102,500	2.2%	100,300
	Մեղրի	106,000	10.8%	117,500	1.3%	116,000
	Քաջարան	107,200	10.2%	118,100	1.5%	116,300
Վայոց ձոր	Վայք	94,050	14.8%	108,000	1.9%	106,000
	Եղեգնաձոր	125,100	10.3%	138,000	1.1%	136,500
	Ջերմուկ	107,500	7.9%	116,000	0.0%	116,000
Տավուշ	Դիլիջան	148,100	15.1%	170,500	1.2%	168,400
	Իջևան	140,000	11.6%	156,200	1.4%	154,050
	Բերդ	98,100	7.1%	105,050	0.0%	105,050
	Նոյեմբերյան	83,050	10.8%	92,000	0.0%	92,000
	Այրում	57,100	11.2%	63,500	2.4%	62,000

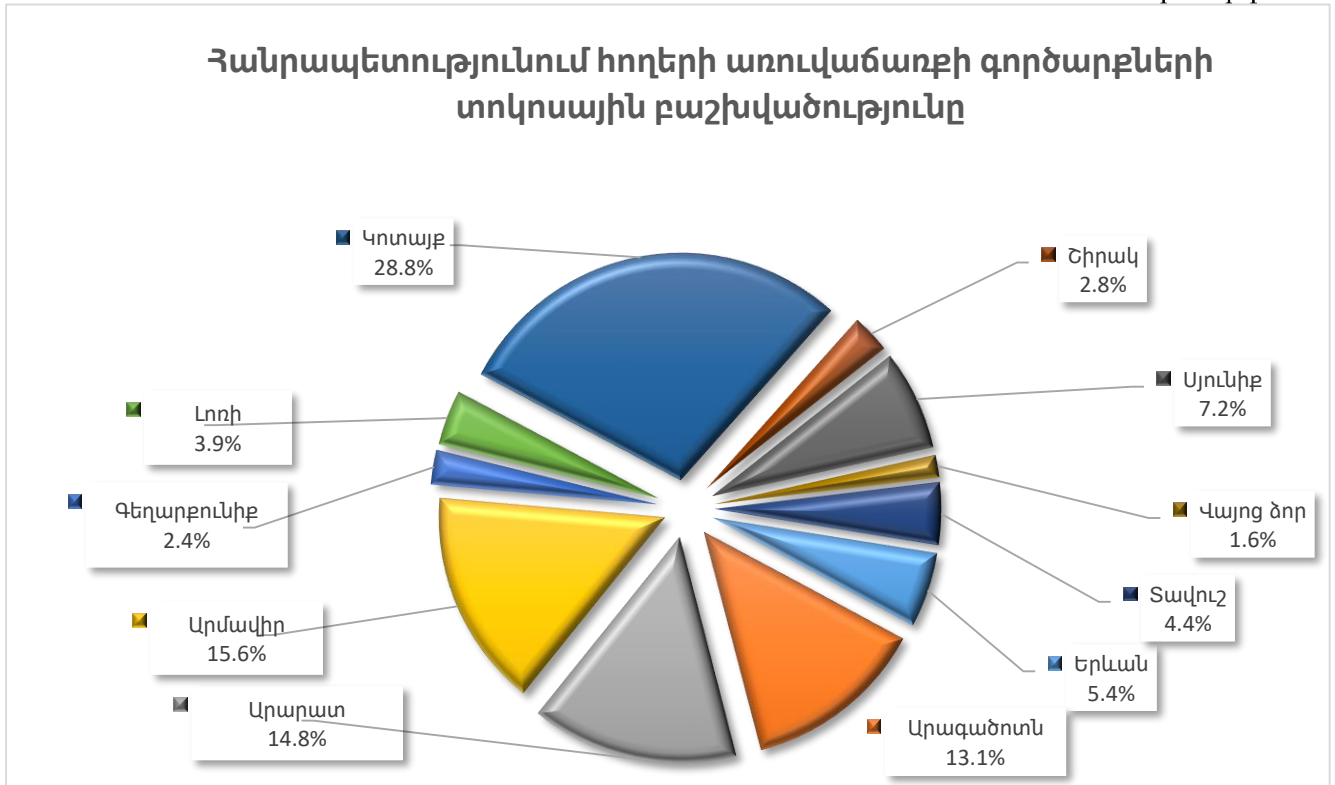
Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2023 թվականի մարտին մարզերի քաղաքներում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2022 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 1.3%-ով, իսկ 2022 թվականի մարտի համեմատ՝ 13.3%-ով:

3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.7.1 Հանրապետությունում 2023 թվականի մարտին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 2,011 գործարք: 2023 թվականի մարտին հանրապետությունում գրանցված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի փետրվարի համեմատ անել է 24.1 %-ով, 2022 թվականի մարտի համեմատ՝ նվազել 1.3 %-ով:

Գծապատկեր 3.7-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի մարտին 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 մարտին հանրապետությունում իրականացված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի մարտ և 2023 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ:

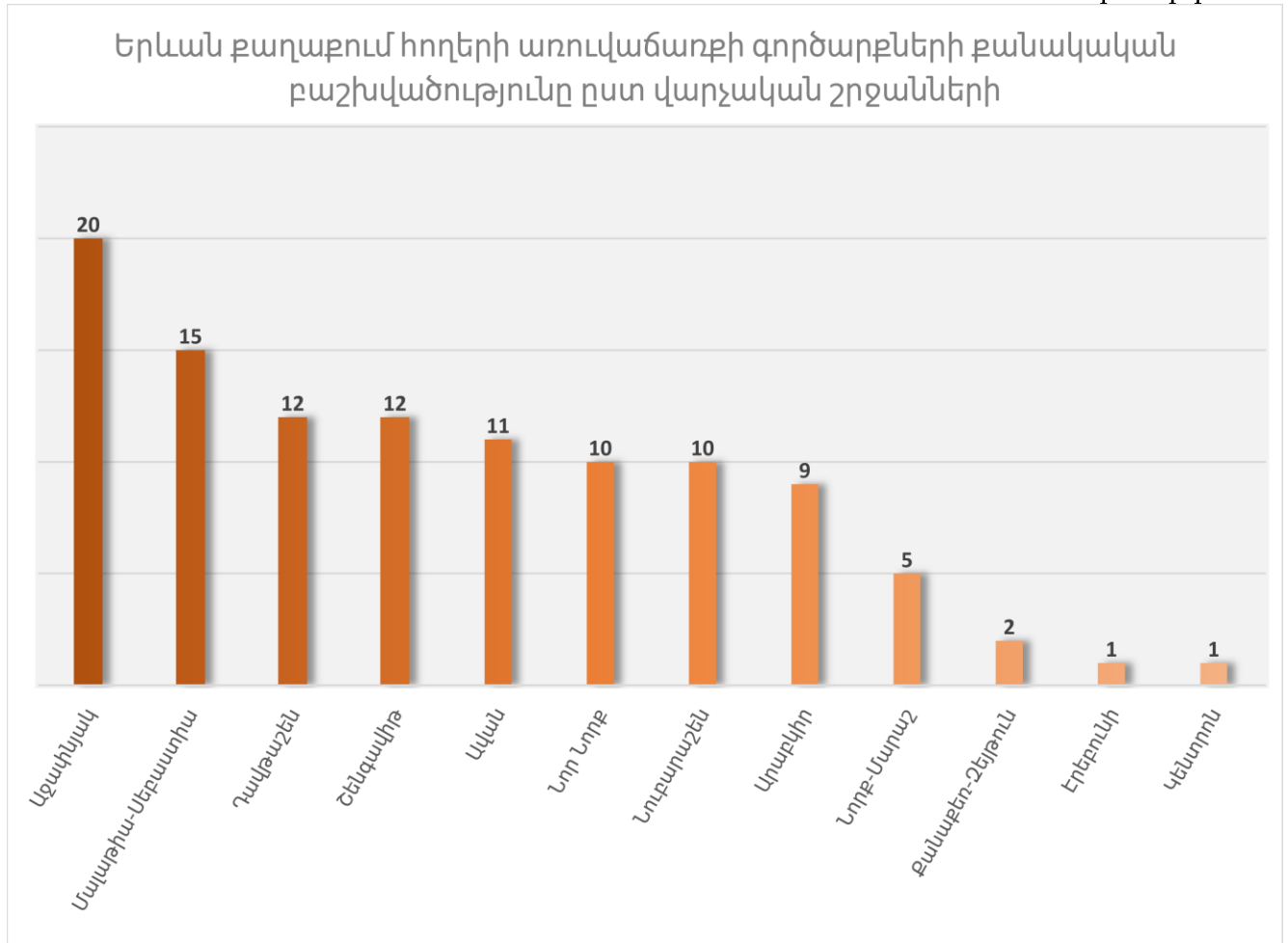
Աղյուսակ 3.7-1

	2022 թվականի մարտ	փոփոխումը	2023 թվականի մարտ	փոփոխումը	2023 թվականի փետրվար
Երևան	141	-23.4%	108	17.4%	92
Արագածոտն	160	64.4%	263	4.8%	251
Արարատ	354	-15.8%	298	39.9%	213
Արմավիր	336	-6.5%	314	4.3%	301
Գեղարքունիք	125	-60.8%	49	-3.9%	51
Լոռի	78	1.3%	79	17.9%	67
Կոտայք	599	-3.2%	580	26.1%	460
Շիրակ	73	-23.3%	56	51.4%	37
Սյունիք	33	4.4 անգամ	144	4.0 անգամ	36
Վայոց ձոր	48	-33.3%	32	-33.3%	48
Տավուշ	90	-2.2%	88	35.4%	65
Հանրապետություն	2,037	-1.3%	2,011	24.1%	1,621

3.7.2 Երևան քաղաքում 2023 թվականի մարտին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 108 գործարք: 2023 թվականի մարտին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի

գործարքների քանակը 2023 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 17.4 %-ով, իսկ 2022 թվականի մարտի համեմատ՝ նվազել 23.4 %-ով:

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



2023 թվականի մարտին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 18.5 %, արձանագրվել է Աջափնյակ, իսկ առավել ցածրը՝ 0.9%՝ Էրեբունի և Կենտրոն վարչական շրջաններում:

2023 թվականի մարտին Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 108 գործարք՝ 8.45 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 13 միավոր (1.17 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 78 միավոր (4.52 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 15 միավոր (2.29 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 2 միավոր (0.47 հա):

Երևան քաղաքում վաճառված 108 միավոր (8.45 հա) ընդհանուր մակերեսով հողերը հանդիսացել են մասնավոր սեփականության հողեր: 2023 թվականի մարտին Երևանում գրանցվել է վարձակալության իրավունքի վաճառքի 1 գործարք (0.005 հա):

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

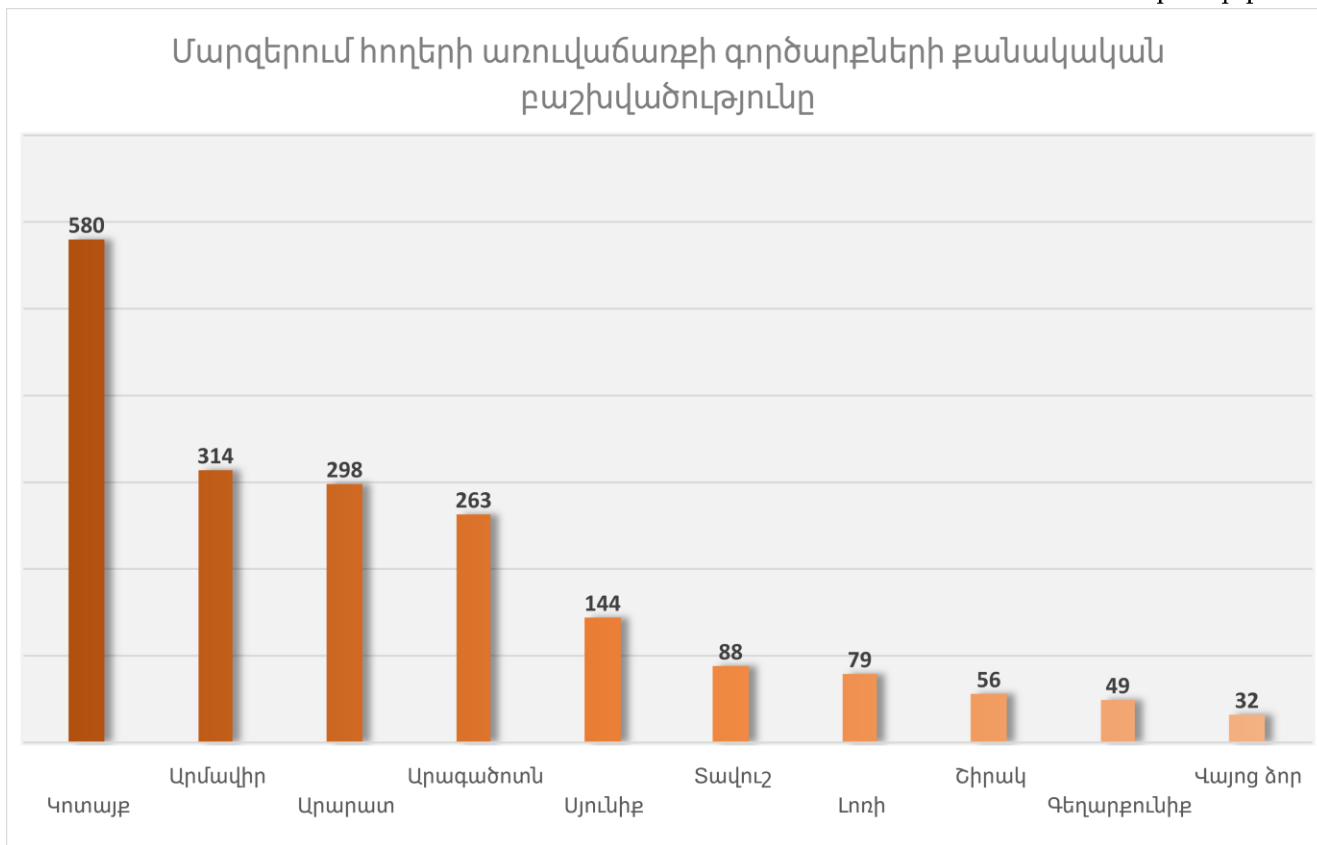
Աղյուսակ 3.7-2

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	0.33	1	0.35
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	0.17	14	0.79	5	0.28
Ավան	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	9	0.25	2	0.24
Արաբկիր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	9	0.44	0	0.00
Կենտրոն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.08	0	0.00
Մալաթիա-Սեբաստիա	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	7	0.28	0	0.00	7	0.76	1	0.12
Քանաքեռ-Զեյթուն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.03	1	0.10
Շենգավիթ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	6	0.89	0	0.00	6	0.30	0	0.00
Նոր Նորք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.30	7	0.83	2	0.76
Նորք-Մարաշ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.37	3	0.44
Նուբարաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	10	0.33	0	0.00
Ընդամենը	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	13	1.17	2	0.47	78	4.52	15	2.29

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

3.7.3 Մարզերում 2023 թվականի մարտին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,903 գործարք, ընդ որում՝ նշված առուվաճառքի գործարքների 78.8 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում: 2023 թվականի մարտին մարզերում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 24.5%-ով, իսկ 2022 թվականի մարտի համեմատ՝ 0.4 %-ով:

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



Մարզերում 2023 թվականի մարտին հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 30.5 %, գրանցվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.7 % Վայոց ձորի մարզերում:

2023 թվականի մարտին մարզերում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,903 գործարք՝ 741.72 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 1,014 միավոր (656.29 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 745 միավոր (63.03 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 104 միավոր (8.01 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 28 միավոր (8.00 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 8 միավոր (0.72 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 2 միավոր (5.16 հա),
- ջրային հող՝ 2 միավոր (0.51 հա):

Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել են Կոտայքի մարզում՝ 184.18 հա, որից 160.85 հա՝ գյուղատնտեսական նշանակության:

2023 թվականի մարտին մարզերում վաճառված հողերի քանակի 16.9 %-ը կամ 322 միավորը (200.78 հա) հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 83.1 %-ը կամ 1,581 միավորը (540.94 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող: 2023 թվականի մարտին մարզերում գրանցվել է վարձակալության իրավունքի վաճառքի 11 գործարք (11.56 հա), այդ թվում կառուցապատման իրավունքի վաճառքի:

Աղյուսակ 3.7-4-ում ներկայացված է 2023 թվականի մարտին 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		հասարակական կառուցապատման						բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման	
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Արագածոտն	31	90.62	0	0.00	5	0.74	4	0.66	143	66.39	0	0.00	73	8.10	6	0.63
Արարատ	9	3.33	4	1.80	19	1.02	10	1.27	130	74.72	8	3.38	109	7.59	8	0.17
Արմավիր	14	24.49	1	0.20	2	0.05	7	0.34	171	128.71	0	0.00	115	10.48	4	0.87
Գեղարքունիք	0	0.00	1	0.06	5	0.10	2	0.02	16	7.11	0	0.00	21	2.13	2	0.13
Լոռի	5	0.96	1	0.12	3	0.34	1	0.01	40	21.99	0	0.00	22	3.90	6	0.37
Կոտայք	32	45.90	1	0.12	10	0.32	0	0.00	256	114.95	4	0.42	261	21.55	10	0.35
Շիրակ	3	16.60	2	1.37	10	0.17	3	0.10	27	31.11	0	0.00	11	1.24	0	0.00
Սյունիք	64	3.99	4	0.06	14	0.39	28	2.18	20	5.90	0	0.00	9	0.51	4	0.34
Վայոց ձոր	3	1.19	1	0.25	1	0.004	1	0.002	14	3.30	1	0.22	10	0.63	1	0.003
Տավուշ	1	0.71	0	0.00	14	1.06	2	0.04	35	14.32	0	0.00	31	2.71	5	0.52
Ընդամենը	162	187.79	15	3.98	83	4.194	58	4.622	852	468.5	13	4.02	662	58.84	46	3.383

Աղյուսակ 3.7-5-ում ներկայացված է 2023 թվականի մարտին 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		հասարակական կառուցապատման								բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման			
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)		
Արագածոտն	0	0.00	0	0.00	2	0.12	2	0.12	15	14.40	0	0.00	5	0.74	2	0.54	22	15.68
Արարատ	4	1.80	1	0.002	1	0.004	6	1.806	6	2.21	0	0.00	18	1.02	9	1.26	33	4.49
Արմավիր	1	0.20	2	0.05	0	0.00	3	0.25	13	24.34	0	0.00	0	0.00	7	0.34	20	24.68
Գեղարքունիք	1	0.06	3	0.08	0	0.00	4	0.14	0	0.00	0	0.00	2	0.02	2	0.02	4	0.04
Լոռի	1	0.12	2	0.08	0	0.00	3	0.20	5	0.96	0	0.00	1	0.26	1	0.01	7	1.23
Կոտայք	0	0.00	5	0.12	0	0.00	5	0.12	29	39.21	1	0.12	5	0.20	0	0.00	35	39.53
Շիրակ	1	1.34	1	0.0004	0	0.00	2	1.3404	1	16.38	1	0.03	9	0.17	3	0.10	14	16.68
Սյունիք	4	0.06	7	0.11	24	2.03	35	2.20	1	0.68	0	0.00	7	0.28	4	0.15	12	1.11
Վայոց ձոր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	1.19	1	0.25	1	0.004	1	0.002	6	1.446
Տավուշ	0	0.00	1	0.002	1	0.001	2	0.003	1	0.71	0	0.00	13	1.06	1	0.04	15	1.81
Ընդամենը	12	3.58	22	0.4444	28	2.155	62	6.1794	74	100.08	3	0.4	61	3.754	30	2.462	168	106.696

2023 թվականի մարտին հանրապետության մարզերում արձանագրվել է նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի 88 գործարք՝ 87.71 հա ընդհանուր մակերեսով:

2023 թվականի մարտին մարզերում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 171 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 39.0 %-ով, իսկ 2022 թվականի մարտի համեմատ՝ 8.6 անգամ: Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 15.6 %-ով, իսկ 2022 թվականի մարտի համեմատ՝ 6.2 անգամ, բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հողերը 2023 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է, իսկ 2022 թվականի մարտի համեմատ՝ 12.2 անգամ, հասարակական կառուցապատման հողերը 2023 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 2.7 անգամ, իսկ 2022 թվականի մարտի համեմատ՝ 10 անգամ, արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հողերը 2023 թվականի փետրվարի համեմատ նվազել է 40 %-ով, իսկ 2022 թվականի մարտի համեմատ՝ 3-ով:

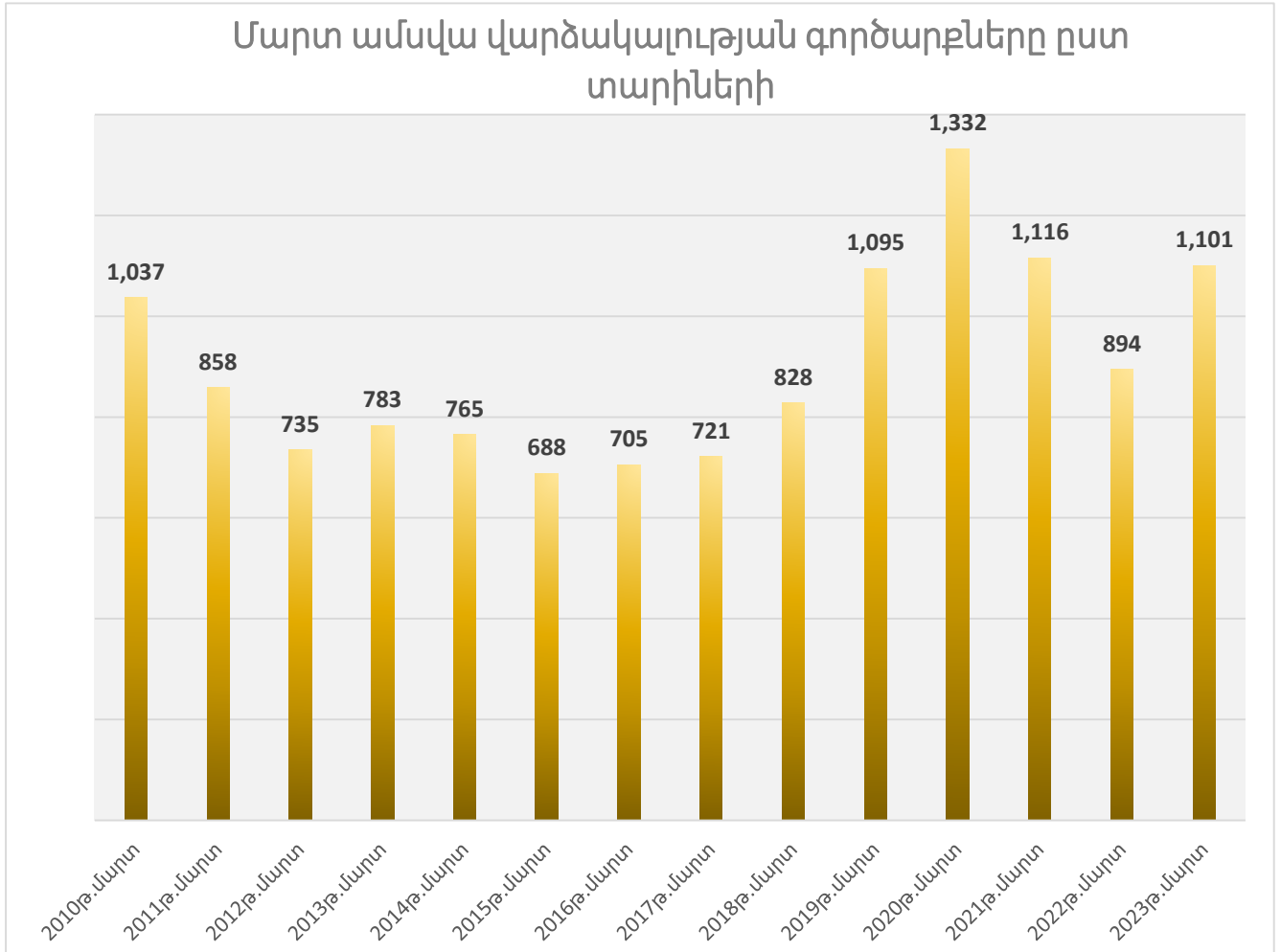
4 ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

4.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.1.1 2023 թվականի մարտին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 1,101 վարձակալության գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 5.7 %-ը:

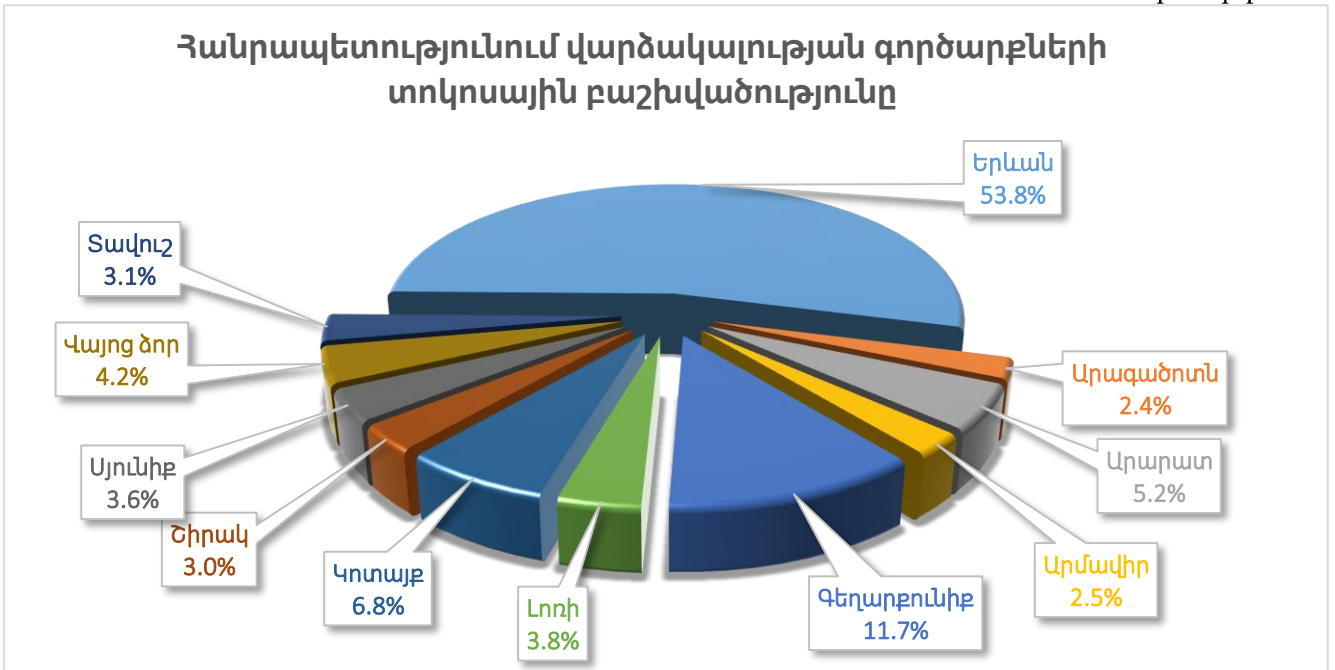
2010-2023 թվականների մարտ ամսվա անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 4.1-1-ում.

Գծապատկեր 4.1-1

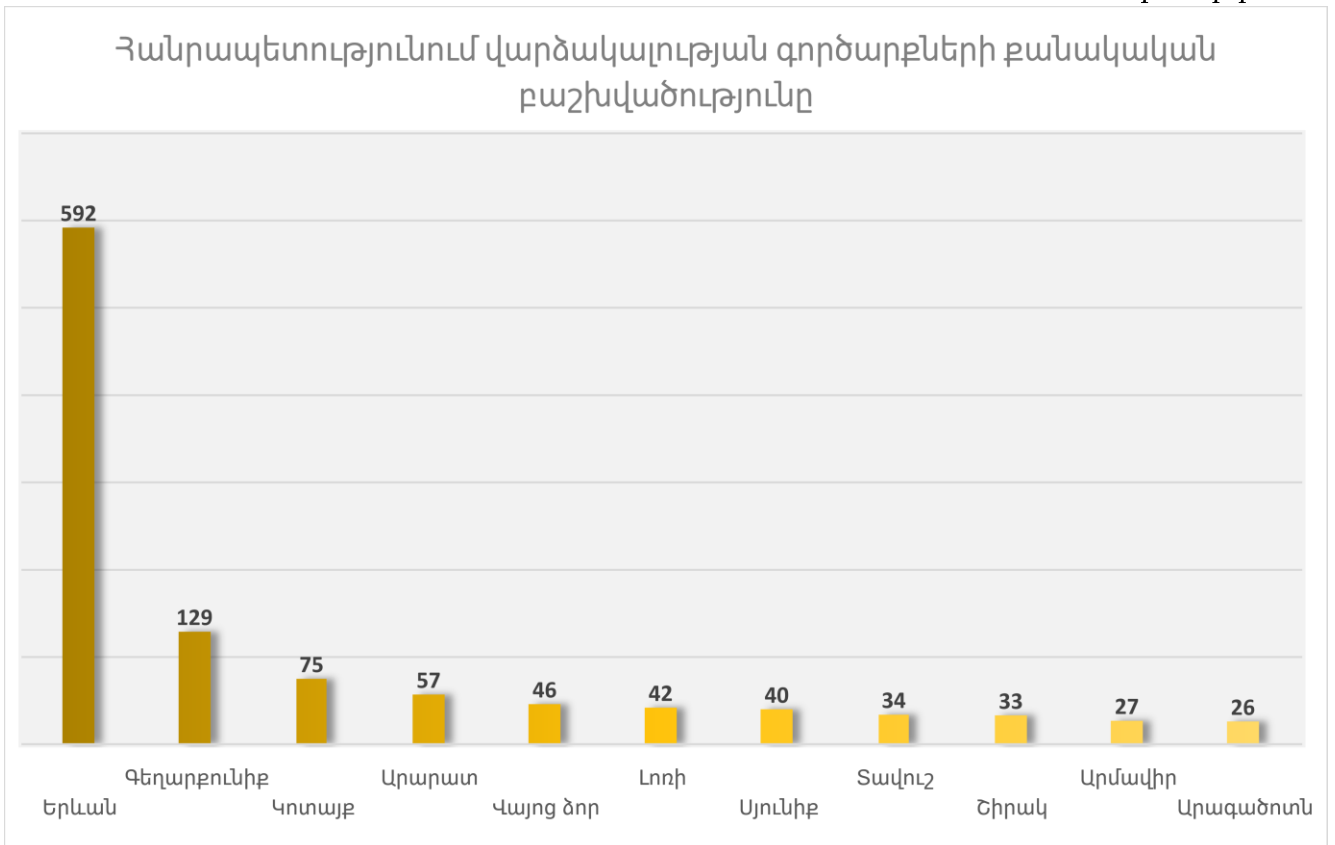


4.1.2 Հանրապետությունում 2023 թվականի մարտին անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 53.8 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 2.4 %՝ Արագածոտնի մարզում:

Գծապատկեր 4.1-2-ում և Գծապատկեր 4.1-3-ում ներկայացված է 2023 թվականի մարտին 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 մարտին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի մարտ և 2023 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ:

	2022 թվականի մարտ	փոփոխումը	2023 թվականի մարտ	փոփոխումը	2023 թվականի փետրվար
Երևան	572	3.5%	592	-7.8%	642
Արագածոտն	20	30.0%	26	30.0%	20
Արարատ	33	72.7%	57	2.2 անգամ	26
Արմավիր	31	-12.9%	27	35.0%	20
Գեղարքունիք	26	5.0 անգամ	129	31.6%	98
Լոռի	40	5.0%	42	68.0%	25
Կոտայք	31	2.4 անգամ	75	66.7%	45
Շիրակ	30	10.0%	33	-17.5%	40
Սյունիք	44	-9.1%	40	14.3%	35
Վայոց ձոր	37	24.3%	46	-57.4%	108
Տավուշ	30	13.3%	34	-5.6%	36
Հանրապետություն	894	23.2%	1,101	0.5%	1,095

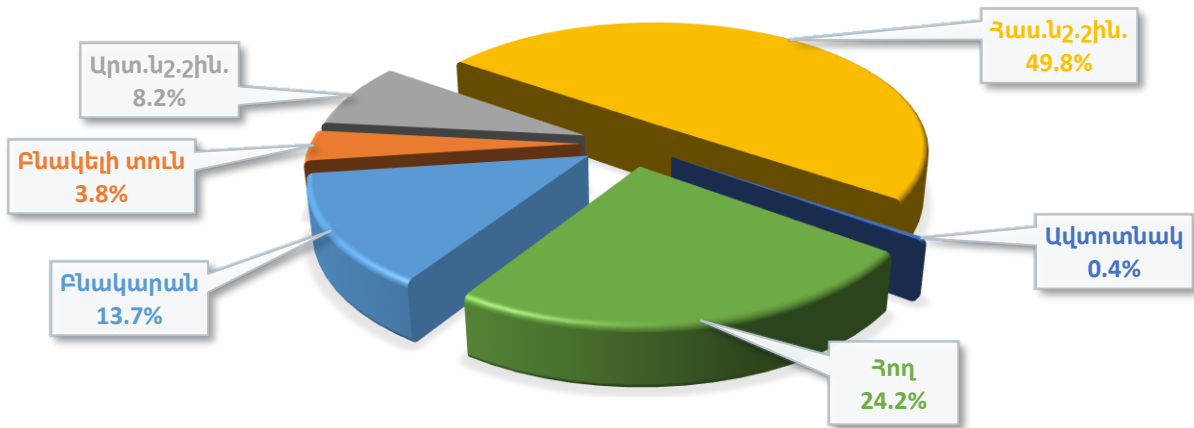
2023 թվականի մարտին հանրապետությունում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2023 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 0.5 %-ով, իսկ 2022 թվականի մարտի համեմատ՝ 23.2 %-ով:

4.1.3 Հանրապետությունում 2023 թվականի մարտին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 49.8 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածրը՝ 0.4 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

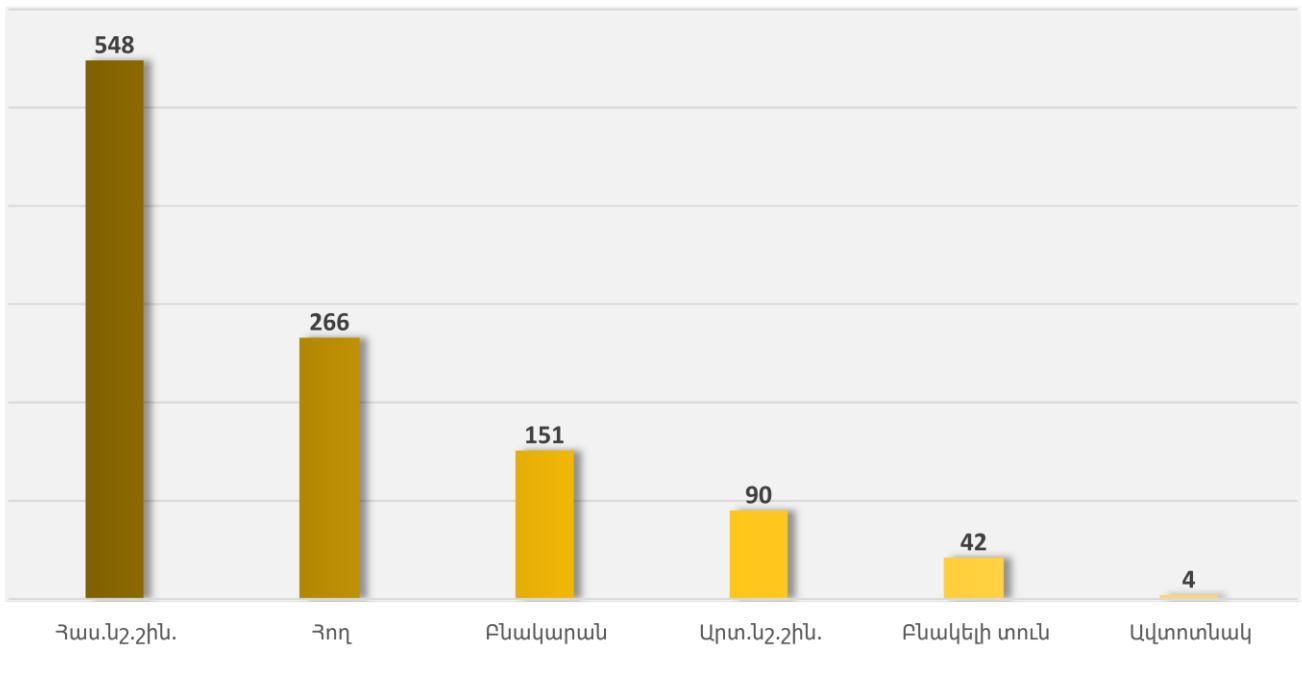
Հանրապետությունում իրականացվել է հողերի վարձակալության 266 գործարք՝ 591.11 հա ընդհանուր մակերեսով, որից 27 միավորը՝ 27.27 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 239.01 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր վարձակալվել են Գեղարքունիքի մարզում:

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

Հանրապետությունում վարձակալության գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Հանրապետությունում վարձակալության գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



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

Աղյուսակ 4.1-2

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2022 թվականի մարտ	փոփոխումը	2023 թվականի մարտ	փոփոխումը	2023 թվականի փետրվար
1	Բնակարան	173	-12.7%	151	14.4%	132
2	Անհատական բնակելի տուն	78	-46.2%	42	-16.0%	50
3	Արտադրական նշ. շին	84	7.1%	90	16.9%	77
4	Հասարակական նշ. շին.	388	41.2%	548	2.2%	536
5	Ավտոտնակ	1	4.0 անգամ	4	2.0 անգամ	2
6	Հող	170	56.5%	266	-10.7%	298
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	50	3.2 անգամ	158	-24.0%	208
Ընդամենը		894	23.2%	1,101	0.5%	1,095

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

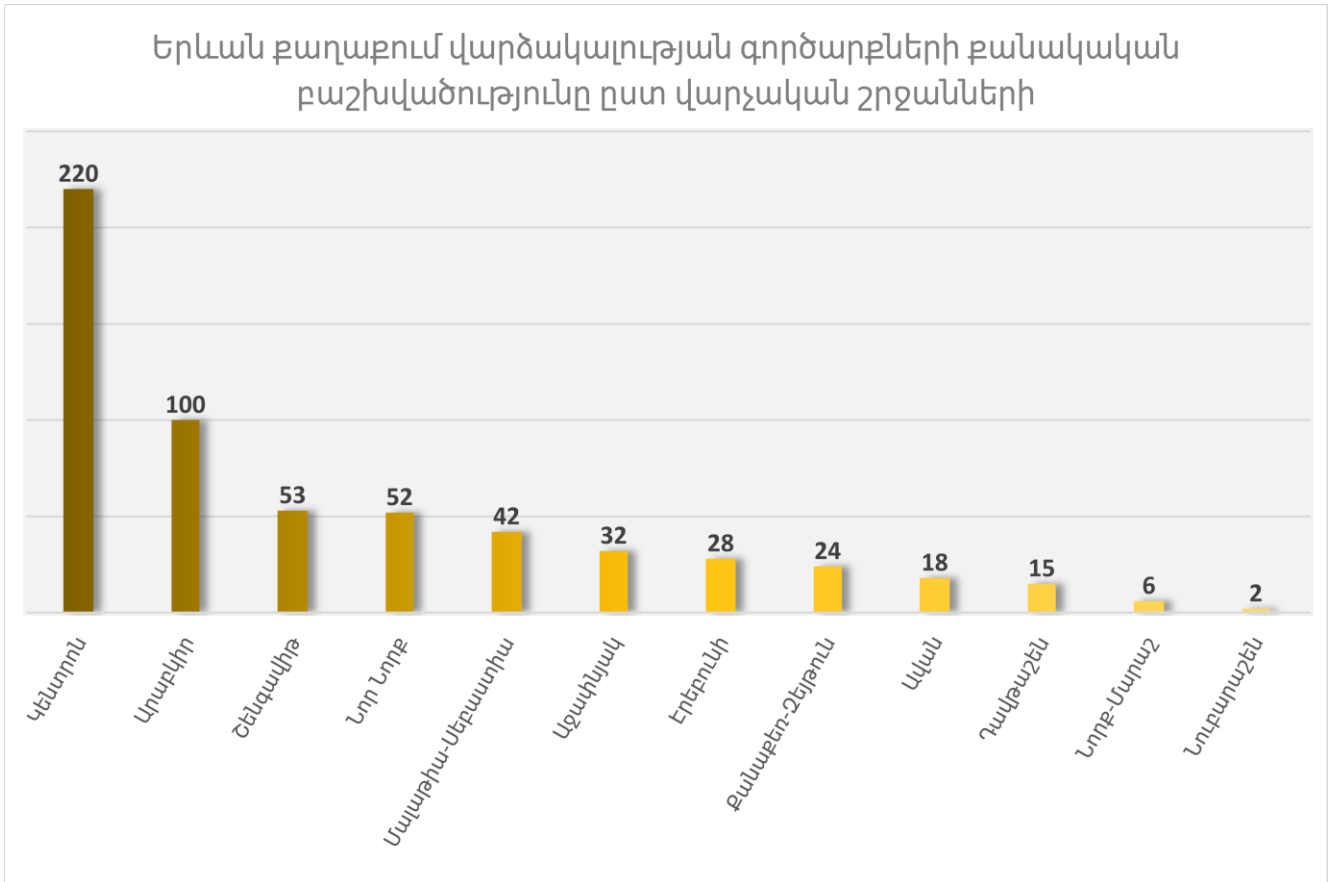
Աղյուսակ 4.1-3

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	151	13.7%	78	13.2%	51.7%	73	23.7%	48.3%	0	0.0%	0.0%
2	Անհատական բնակելի տուն	42	3.8%	15	2.5%	35.7%	18	5.8%	42.9%	9	4.5%	21.4%
3	Արտադրական նշ. շին	90	8.2%	46	7.8%	51.1%	24	7.8%	26.7%	20	10.0%	22.2%
4	Հասարակական նշ. շին.	548	49.8%	408	68.9%	74.5%	78	25.3%	14.2%	62	30.8%	11.3%
5	Ավտոտնակ	4	0.4%	3	0.5%	75.0%	1	0.3%	25.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	266	24.2%	42	7.1%	15.8%	114	37.0%	42.9%	110	54.7%	41.4%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	158	14.4%	0	0.0%	0.0%	81	26.3%	51.3%	77	38.3%	48.7%
Ընդամենը /գործարք/		1,101	100.0%	592	100.0%	53.8%	308	100.0%	28.0%	201	100.0%	18.3%

4.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.2.1 2023 թվականի մարտին Երևան քաղաքում գրանցվել է 592 վարձակալության գործարք, որը 2023 թվականի փետրվարի համեմատ նվազել է 7.8 %-ով, իսկ 2022 թվականի մարտի համեմատ՝ աճել 3.5 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 37.2 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.3 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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



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

Աղյուսակ 4.2-1

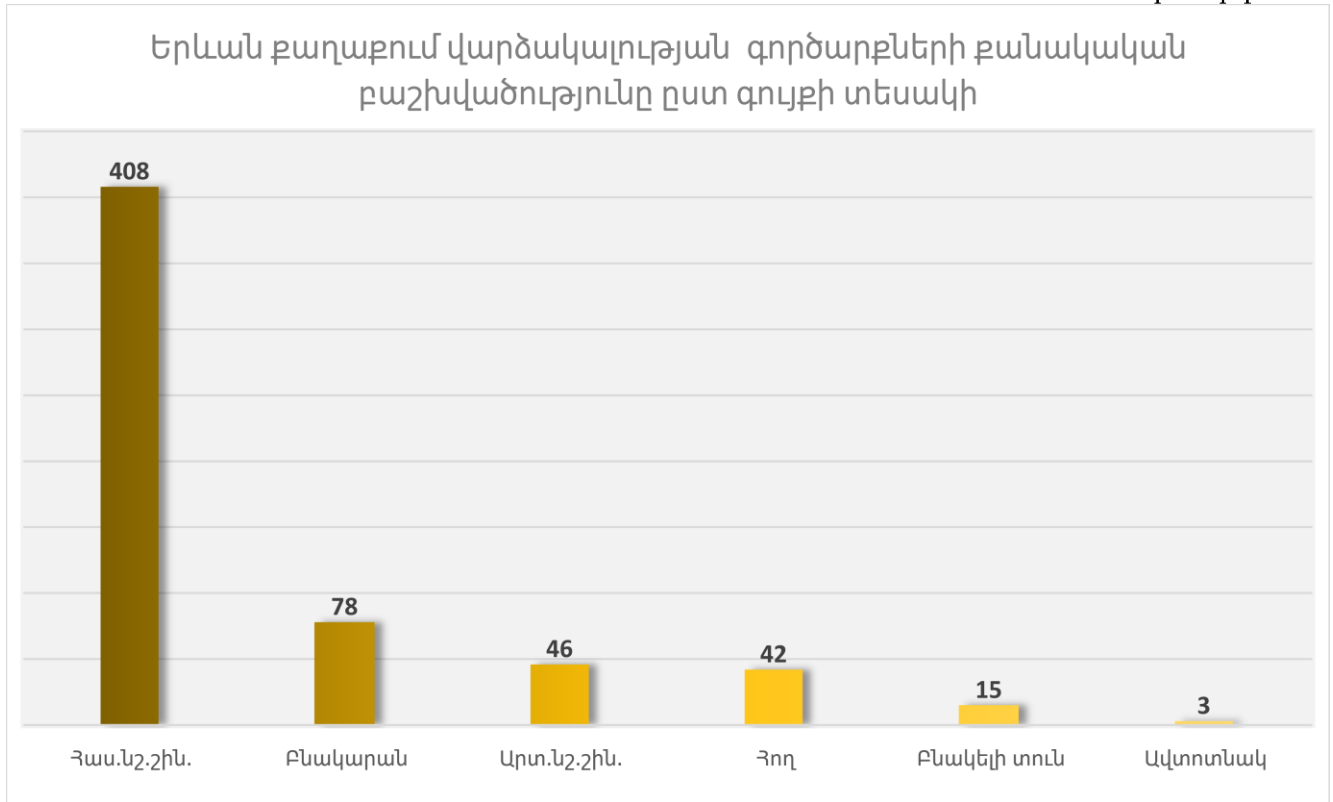
Վարչական շրջան	2022 թվականի մարտ	փոփոխումը	2023 թվականի մարտ	փոփոխումը	2023 թվականի փետրվար
Դավթաշեն	23	-34.8%	15	7.1%	14
Էրեբունի	42	-33.3%	28	-34.9%	43
Աջափնյակ	34	-5.9%	32	-20.0%	40
Ավան	20	-10.0%	18	-14.3%	21
Արաբկիր	86	16.3%	100	7.5%	93
Կենտրոն	179	22.9%	220	-6.0%	234
Մալաթիա-Սեբաստիա	53	-20.8%	42	-8.7%	46
Քանաքեռ-Զեյթուն	24	0.0%	24	-42.9%	42
Շենգավիթ	59	-10.2%	53	-3.6%	55
Նոր Նորք	45	15.6%	52	18.2%	44
Նորք-Մարաշ	3	2.0 անգամ	6	-25.0%	8
Նուբարաշեն	4	-50.0%	2	0.0%	2
Երևան	572	3.5%	592	-7.8%	642

4.2.2 Երևան քաղաքում 2023 թվականի մարտին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 68.9 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների,

առավել ցածր՝ 0.5 % ավտոտնակների նկատմամբ: Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի 42 գործարք՝ 0.77 հա մակերեսով:

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

Գծապատկեր 4.2-2



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

Աղյուսակ 4.2-2

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2022 թվականի մարտ	փոփոխումը	2023 թվականի մարտ	փոփոխումը	2023 թվականի փետրվար
1	Բնակարան	90	-13.3%	78	13.0%	69
2	Անհատական բնակելի տուն	46	-67.4%	15	-34.8%	23
3	Արտադրական նշ. շին	56	-17.9%	46	-19.3%	57
4	Հասարակական նշ. շին.	278	46.8%	408	-7.1%	439
5	Ավտոտնակ	1	3.0 անգամ	3	3.0 անգամ	1
6	Հող	101	-58.4%	42	-20.8%	53
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	0.0%	0	1-ով պակաս	1
Ընդամենը		572	3.5%	592	-7.8%	642

4.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

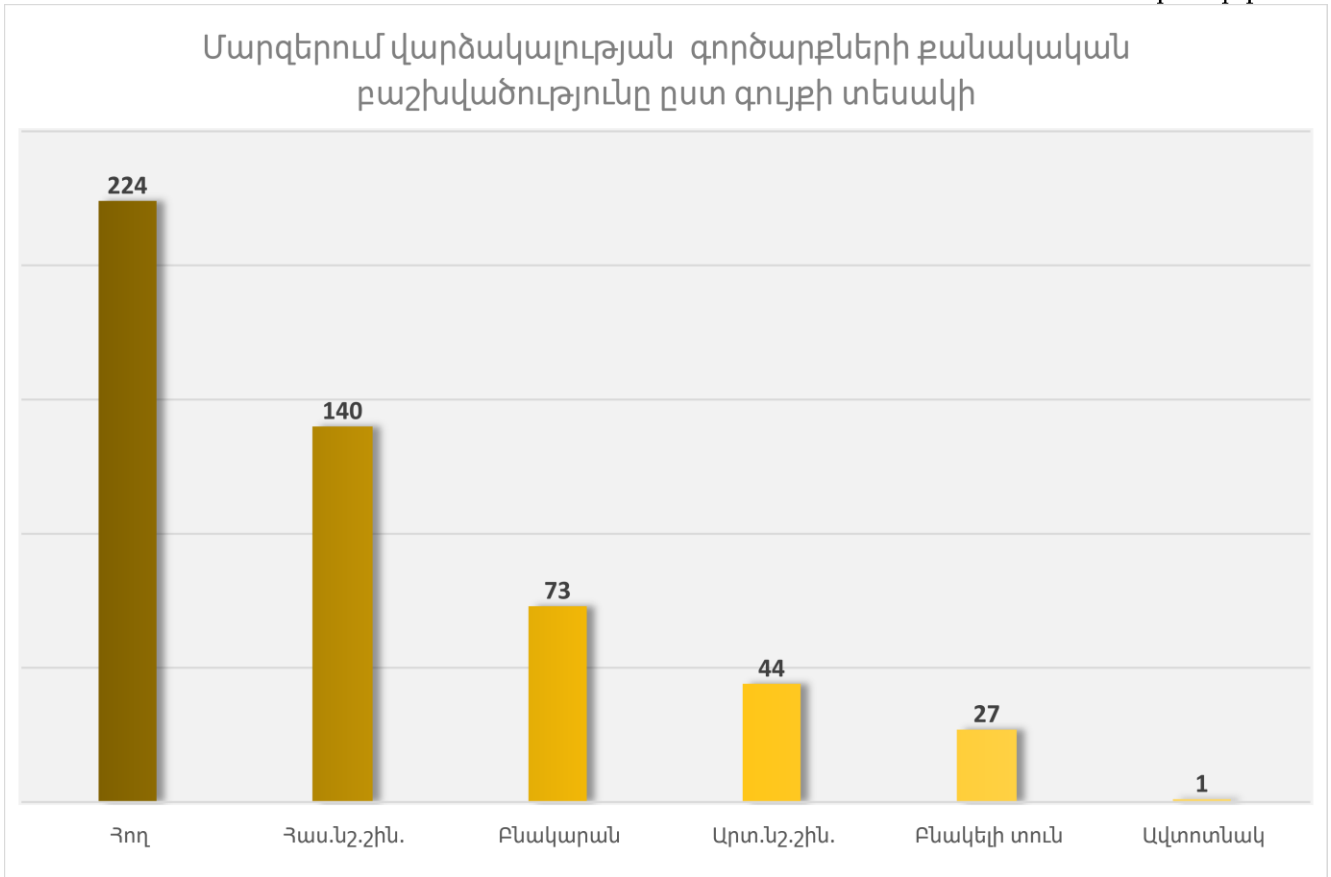
2023 թվականի մարտին մարզերում գրանցվել է 509 վարձակալության գործարք, որը 2023 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 12.4 %-ով, 2022 թվականի մարտի համեմատ՝ 58.1 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2023 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 24.2 %-ով, 2022 թվականի մարտի համեմատ՝ 40.0 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2023 թվականի փետրվարի համեմատ է նվազել 2.0 %-ով, 2022 թվականի մարտի համեմատ՝ աճել 97.1 %-ով:

2023 թվականի մարտին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 27.5 %, գրանցվել է հողերի, առավել ցածրը՝ 0.2 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

Մարզերում իրականացվել է հողերի վարձակալության 224 գործարք՝ 590.34 հա ընդհանուր մակերեսով, որից 27 միավորը՝ 27.27 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 158 միավոր (507.43 հա),
 - բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 10 միավոր (0.23 հա),
 - հասարակական կառուցապատման հող՝ 23 միավոր (2.55 հա),
 - արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 14 միավոր (41.30 հա),
 - առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 5 միավոր (5.41 հա),
 - հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 2 միավոր (2.63 հա),
 - ջրային հող՝ 4 միավոր (28.83 հա)
- անտառային հող՝ 8 միավոր (1.96 հա):

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



Աղյուսակ 4.3-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի մարտին մարզերում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի մարտ և 2023 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 4.3-1

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2022 թվականի մարտ	փոփոխումը	2023 թվականի մարտ	փոփոխումը	2023 թվականի փետրվար
1	Բնակարան	83	-12.0%	73	15.9%	63
2	Անհատական բնակելի տուն	32	-15.6%	27	0.0%	27
3	Արտադրական նշ. շին	28	57.1%	44	2.2 անգամ	20
4	Հասարակական նշ. շին.	110	27.3%	140	44.3%	97
5	Ավտոտնակ	0	1-ով ավել	1	0.0%	1
6	Հող	69	3.2 անգամ	224	-8.6%	245
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	50	3.2 անգամ	158	-23.7%	207
Ընդամենը		322	58.1%	509	12.4%	453

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

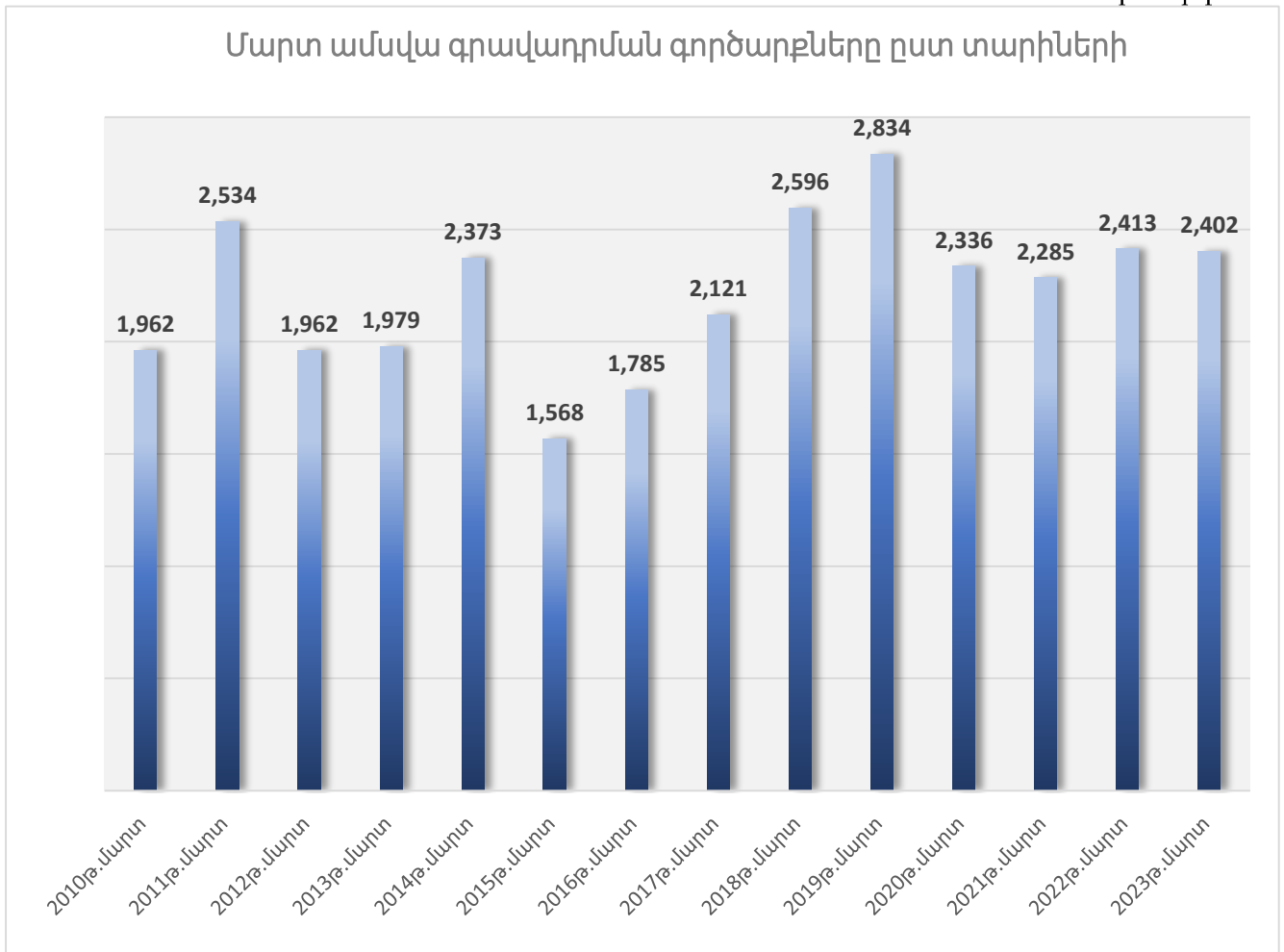
5 ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.1.1 2023 թվականի մարտին իրականացվել է անշարժ գույքի գրավադրման 2,402 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 12.5 %-ը, ընդ որում՝ գրավադրման գործարքների 22.7 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

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

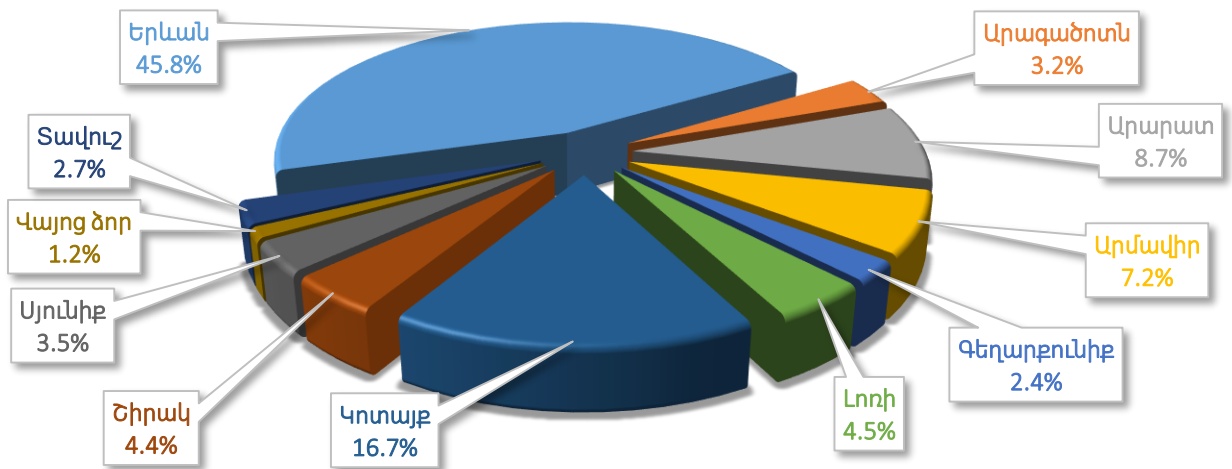
Գծապատկեր 5.1-1



Հանրապետությունում 2023 թվականի մարտին անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 45.8 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.2 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

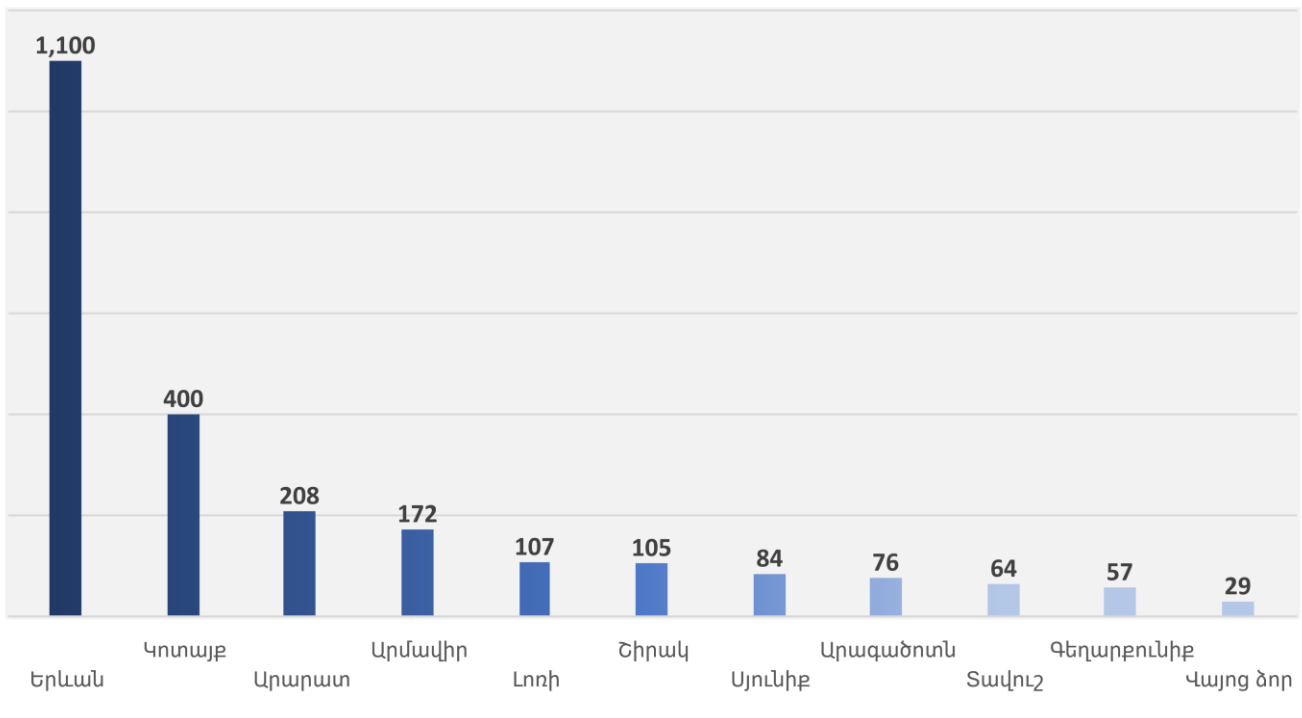
Գծապատկեր 5.1-2-ում և Գծապատկեր 5.1-3-ում ներկայացված են 2023 թվականի մարտին հանրապետությունում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.

Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը



Գծապատկեր 5.1-3

Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը



Աղյուսակ 5.1-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի մարտին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի մարտ և 2023 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ.

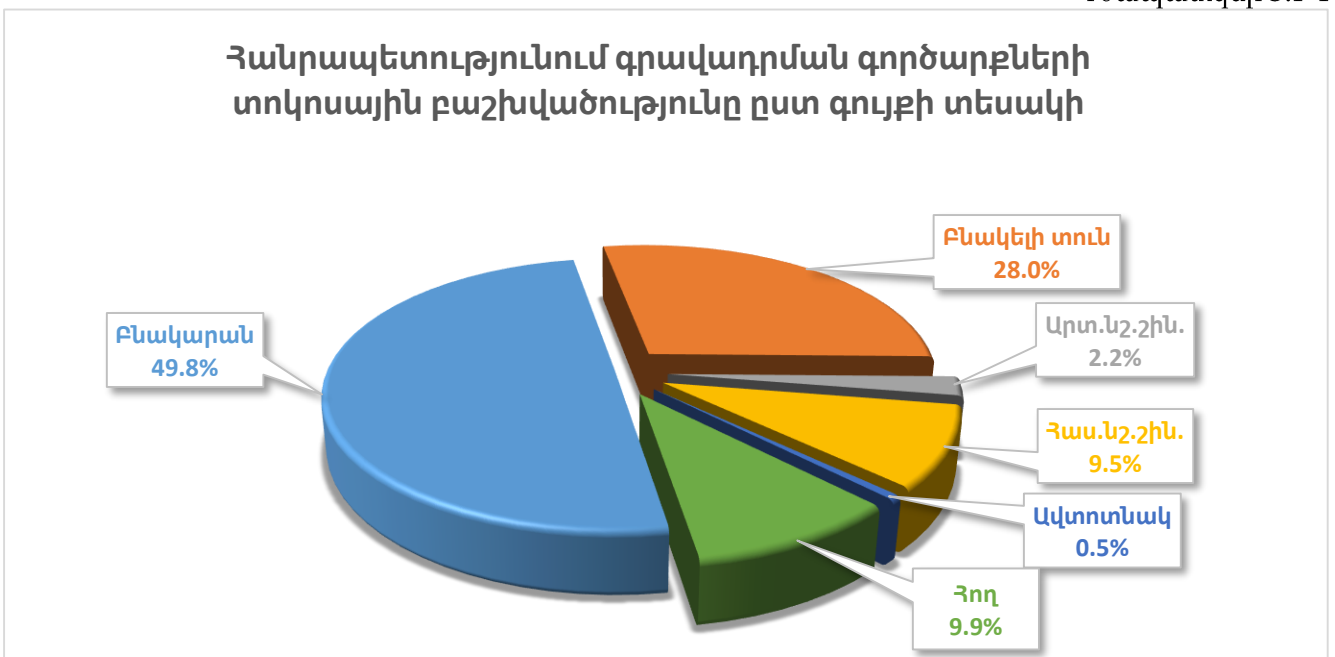
	2022 թվականի մարտ	փոփոխումը	2023 թվականի մարտ	փոփոխումը	2023 թվականի փետրվար
Երևան	1,236	-11.0%	1,100	31.3%	838
Արագածոտն	52	46.2%	76	61.7%	47
Արարատ	182	14.3%	208	35.9%	153
Արմավիր	182	-5.5%	172	36.5%	126
Գեղարքունիք	48	18.8%	57	39.0%	41
Լոռի	99	8.1%	107	35.4%	79
Կոտայք	356	12.4%	400	29.4%	309
Շիրակ	102	2.9%	105	23.5%	85
Սյունիք	75	12.0%	84	21.7%	69
Վայոց ձոր	27	7.4%	29	16.0%	25
Տավուշ	54	18.5%	64	2.1 անգամ	30
Հանրապետություն	2,413	-0.5%	2,402	33.3%	1,802

2023 թվականի մարտին հանրապետությունում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2023 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 33.3 %-ով, իսկ 2022 թվականի մարտի համեմատ՝ նվազել 0.5 %-ով:

5.1.2 Հանրապետությունում 2023 թվականի մարտին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 49.8 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.5 %, ավտոտնակների նկատմամբ: 2023 թվականի մարտին հողերի նկատմամբ իրականացվել է 238 միավոր գրավադրման գործարք՝ 467.15 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում առավել մեծ՝ 322.83 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր գրավադրվել են Արմավիրի մարզում:

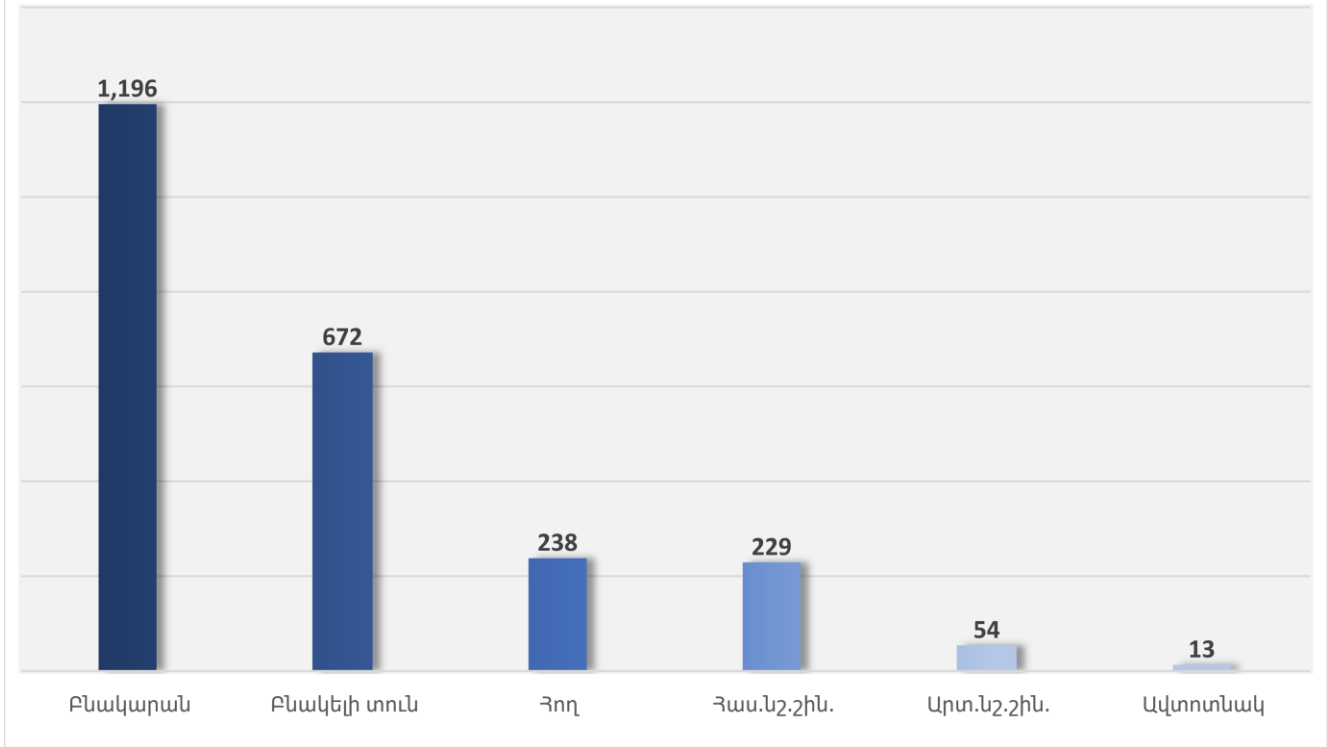
Գծապատկեր 5.1-4-ում և Գծապատկեր 5.1-5-ում ներկայացված են 2023 թվականի մարտին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գրավադրման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների:

Գծապատկեր 5.1-4



Գծապատկեր 5.1-5

Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Աղյուսակ 5.1-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի մարտին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի մարտ և 2023 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.1-2

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2022 թվականի մարտ	փոփոխումը	2023 թվականի մարտ	փոփոխումը	2023 թվականի փետրվար
1	Բնակարան	1,191	0.4%	1,196	37.2%	872
2	Անհատական բնակելի տուն	531	26.6%	672	28.5%	523
3	Արտադրական նշ. շին	89	-39.3%	54	17.4%	46
4	Հասարակական նշ. շին.	265	-13.6%	229	31.6%	174
5	Ավտոտնակ	28	-53.6%	13	-7.1%	14
6	Հող	309	-23.0%	238	37.6%	173
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	148	-39.2%	90	4.7%	86
	Ընդամենը	2,413	-0.5%	2,402	33.3%	1,802

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

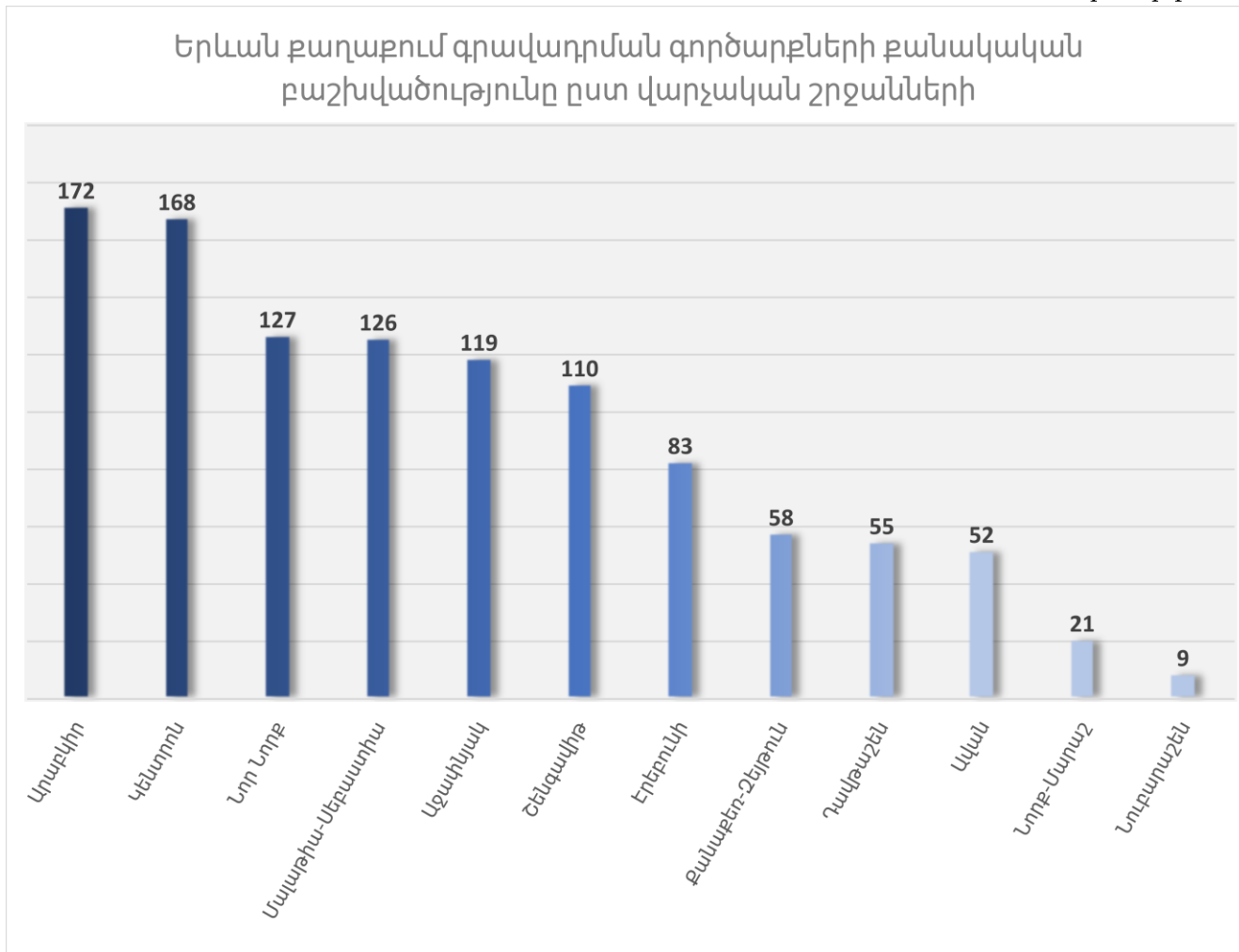
Աղյուսակ 5.1-3

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	1,196	49.8%	746	67.8%	62.4%	414	54.8%	34.6%	36	6.6%	3.0%
2	Անհատական բնակելի տուն	672	28.0%	178	16.2%	26.5%	196	25.9%	29.2%	298	54.6%	44.3%
3	Արտադրական նշ. շին	54	2.2%	16	1.5%	29.6%	14	1.9%	25.9%	24	4.4%	44.4%
4	Հասարակական նշ. շին.	229	9.5%	115	10.5%	50.2%	87	11.5%	38.0%	27	4.9%	11.8%
5	Ավտոտնակ	13	0.5%	10	0.9%	76.9%	3	0.4%	23.1%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	238	9.9%	35	3.2%	14.7%	42	5.6%	17.6%	161	29.5%	67.6%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	90	3.7%	1	0.1%	1.1%	10	1.3%	11.1%	79	14.5%	87.8%
	Ընդամենը /գործարք/	2,402	100.0%	1,100	100.0%	45.8%	756	100.0%	31.5%	546	100.0%	22.7%

5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.2.1 2023 թվականի մարտին Երևան քաղաքում գրանցվել է 1,100 գրավադրման գործարք, որը 2023 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 31.3 %-ով, իսկ 2022 թվականի մարտի համեմատ՝ նվազել 11.0 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից առավել բարձր՝ 15.6 %, գրանցվել է Արարկիր, իսկ առավել ցածր՝ 0.8 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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



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

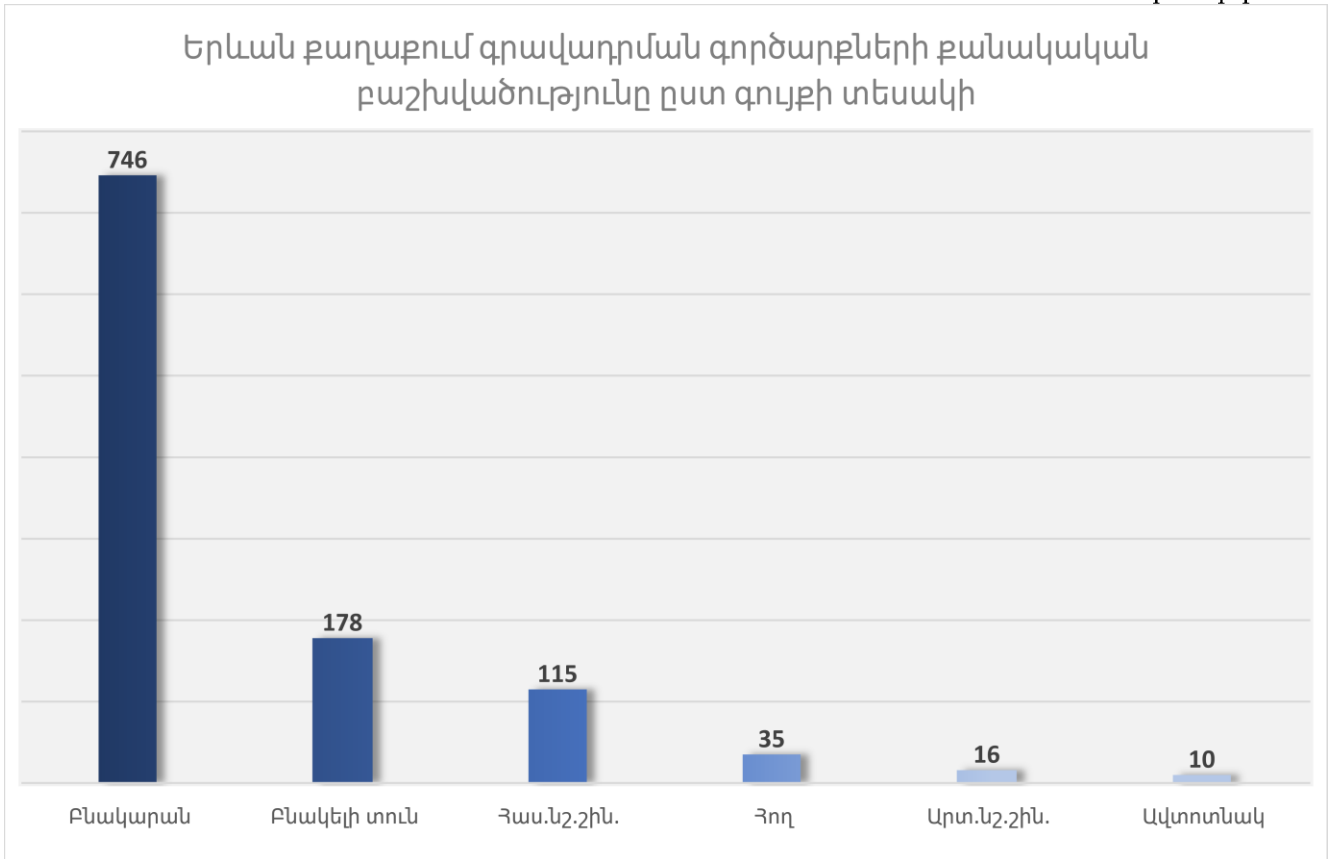
Աղյուսակ 5.2-1

Վարչական շրջան	2022 թվականի մարտ	փոփոխումը	2023 թվականի մարտ	փոփոխումը	2023 թվականի փետրվար
Դավթաշեն	71	-22.5%	55	17.0%	47
Էրեբունի	55	50.9%	83	25.8%	66
Աջափնյակ	126	-5.6%	119	10.2%	108
Ավան	77	-32.5%	52	67.7%	31
Արաբկիր	169	1.8%	172	52.2%	113
Կենտրոն	211	-20.4%	168	14.3%	147
Մալաթիա-Սեբաստիա	162	-22.2%	126	31.3%	96
Քանաքեռ-Զեյթուն	95	-38.9%	58	9.4%	53
Շենգավիթ	116	-5.2%	110	35.8%	81
Նոր Նորք	130	-2.3%	127	46.0%	87
Նորք-Մարաշ	18	16.7%	21	3.0 անգամ	7
Նուբարաշեն	6	50.0%	9	4.5 անգամ	2
Երևան	1,236	-11.0%	1,100	31.3%	838

5.2.2 Երևան քաղաքում 2023 թվականի մարտին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 67.8 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.9 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ, իսկ հողերի նկատմամբ գրանցվել է 35 գործարք՝ 27.71 հա մակերեսով:

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

Գծապատկեր 5.2-2



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

Աղյուսակ 5.2-2

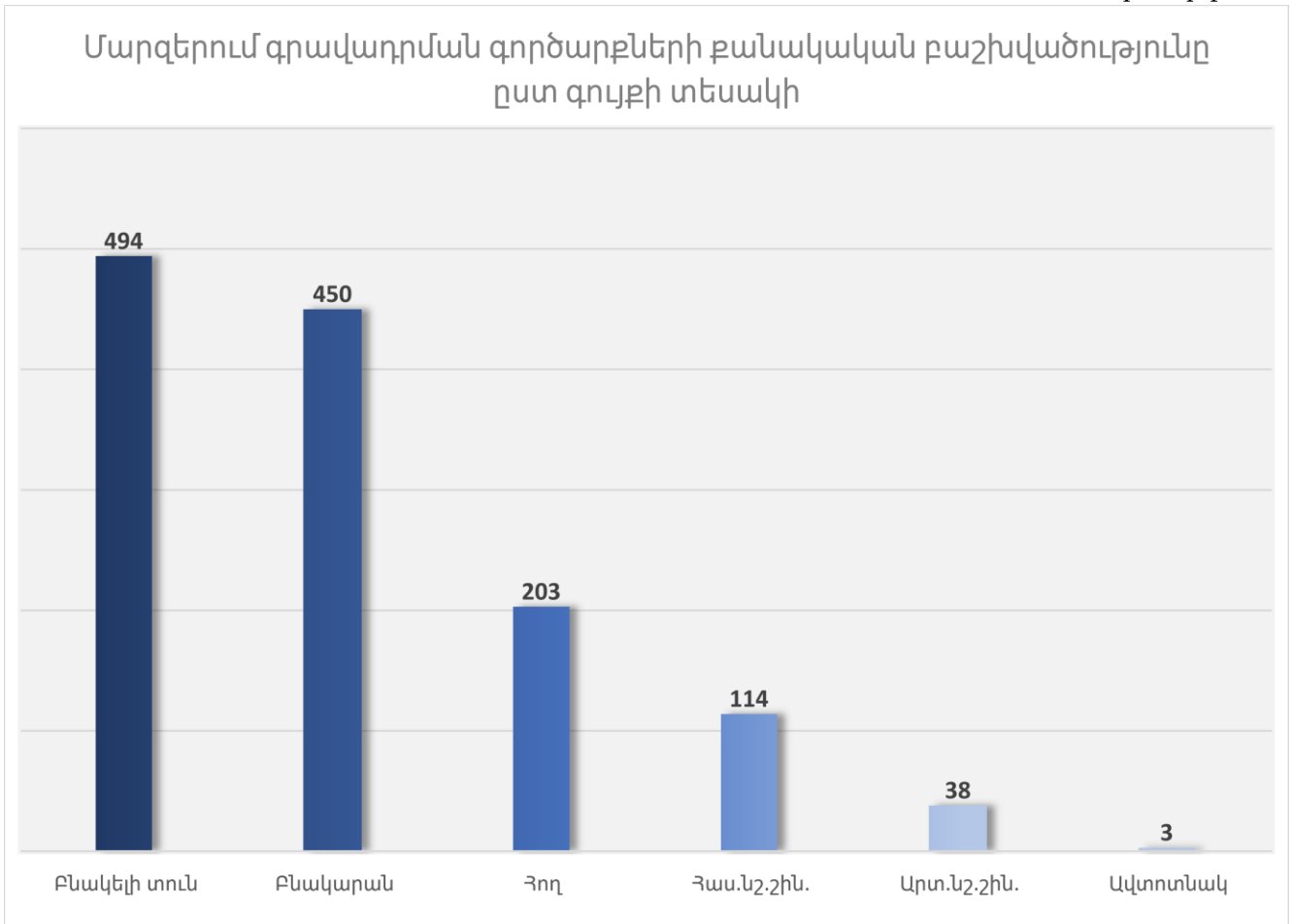
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2022 թվականի մարտ	փոփոխումը	2023 թվականի մարտ	փոփոխումը	2023 թվականի փետրվար
1	Բնակարան	841	-11.3%	746	35.6%	550
2	Անհատական բնակելի տուն	138	29.0%	178	53.4%	116
3	Արտադրական նշ. շին	31	-48.4%	16	-20.0%	20
4	Հասարակական նշ. շին.	148	-22.3%	115	12.7%	102
5	Ավտոտնակ	25	-60.0%	10	0.0%	10
6	Հող	53	-34.0%	35	-12.5%	40
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3	-66.7%	1	-75.0%	4
Ընդամենը		1,236	-11.0%	1,100	31.3%	838

5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

2023 թվականի մարտին մարզերում գրանցվել է գրավադրման 1,302 գործարք, որը 2023 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 35.1%-ով, 2022 թվականի մարտի համեմատ՝ 10.6%-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2023 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 40.3%-ով, 2022 թվականի մարտի համեմատ՝ 15.2%-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2023 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 28.5%-ով, 2022 թվականի մարտի համեմատ՝ 4.8%-ով:

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

Գծապատկեր 5.3-1



Մարզերում 2023 թվականի մարտին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 37.9%, գրանցվել է անհատական բնակելի տների, առավել ցածրը՝ 0.2%՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

2023 թվականի մարտին մարզերում իրականացվել է հողերի գրավադրման 203 գործարք՝ 439.44 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 89 միավոր (406.53 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 75 միավոր (6.29 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 15 միավոր (2.28 հա),

- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 12 միավոր (12.72 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 4 միավոր (0.69 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 8 միավոր (10.93 հա):

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

Աղյուսակ 5.3-1

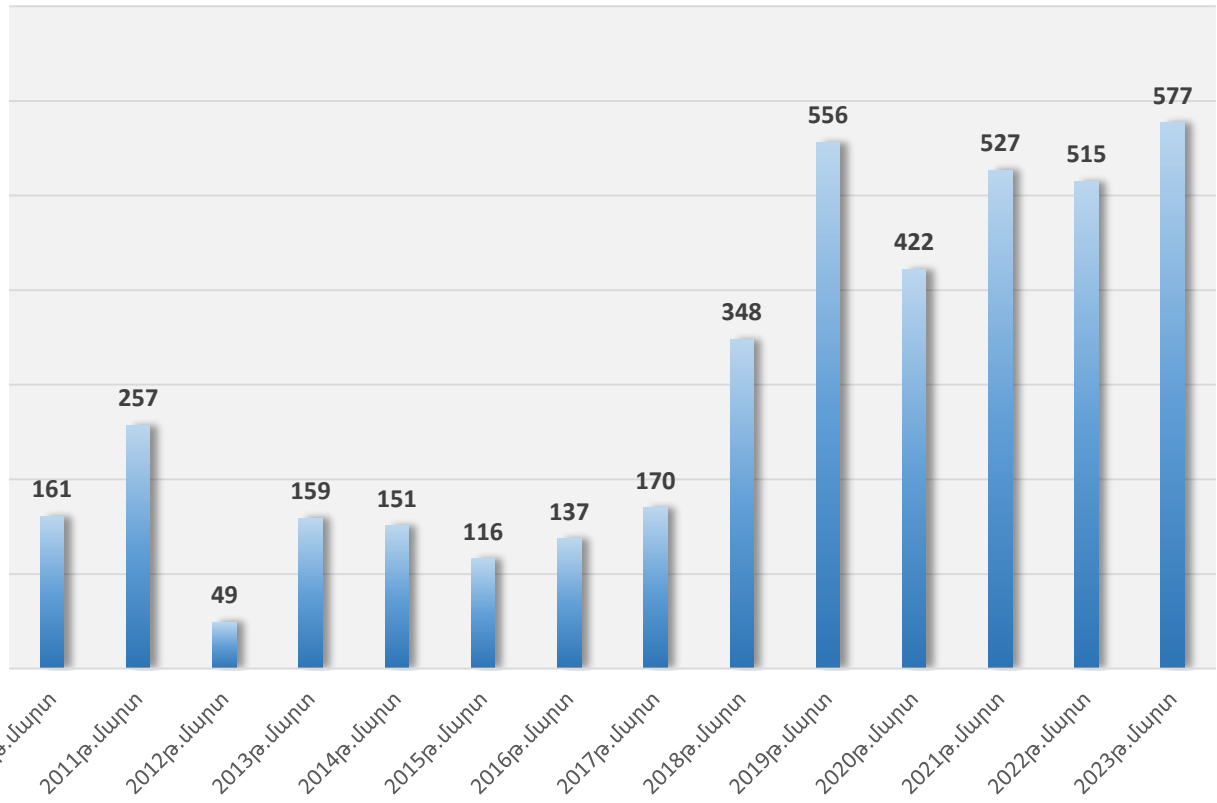
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2022 թվականի մարտ	փոփոխումը	2023 թվականի մարտ	փոփոխումը	2023 թվականի փետրվար
1	Բնակարան	350	28.6%	450	39.8%	322
2	Անհատական բնակելի տուն	393	25.7%	494	21.4%	407
3	Արտադրական նշ. շին	58	-34.5%	38	46.2%	26
4	Հասարակական նշ. շին.	117	-2.6%	114	58.3%	72
5	Ավտոտնակ	3	0.0%	3	-25.0%	4
6	Հող	256	-20.7%	203	52.6%	133
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	145	-38.6%	89	8.5%	82
Ընդամենը		1,177	10.6%	1,302	35.1%	964

5.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.4.1 2023 թվականի մարտին իրականացվել է անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման 577 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ գրավադրման գործարքների քանակի 24.0 %-ը, ընդ որում՝ հիփոթեքային գրավադրման գործարքների 19.6 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

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

Մարտ ամսվա հիփոթեքային գրավադրման գործարքները ըստ տարիների

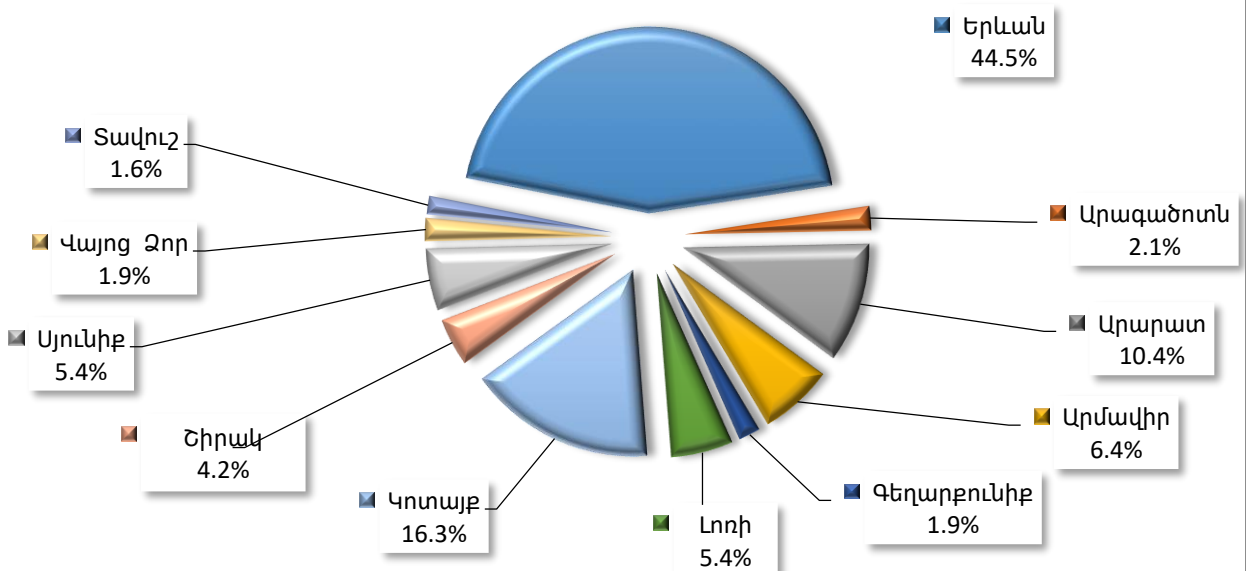


Հանրապետությունում 2023 թվականի մարտին անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 44.5 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.6 % Տավուշի մարզում:

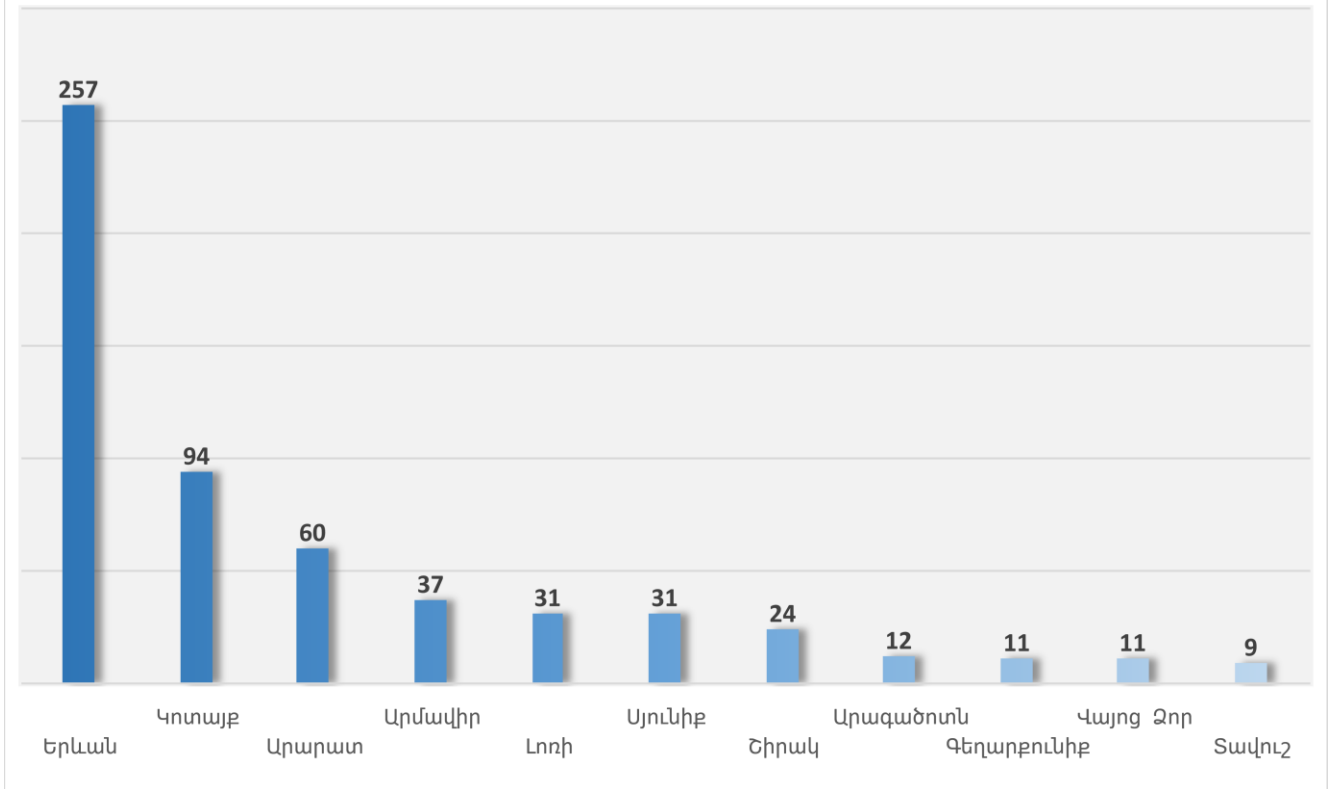
Գծապատկեր 5.4-2-ում և Գծապատկեր 5.4-3-ում ներկայացված են 2023 թվականի մարտին հանրապետությունում անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի:

Գծապատկեր 5.4-2

Հանրապետությունում հիփոթեքային գրավադրման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը



Հանրապետությունում հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը



Աղյուսակ 5.4-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի մարտին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի մարտ և 2023 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 5.4-1

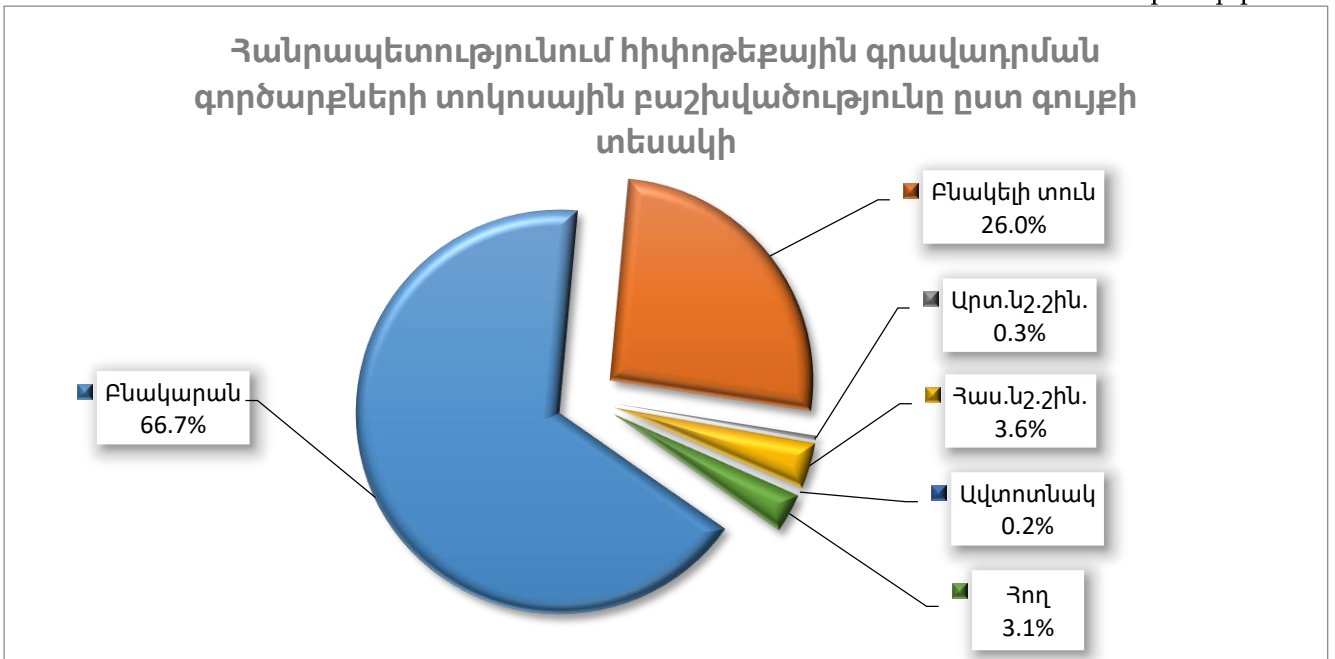
	2022 թվականի մարտ	փոփոխումը	2023 թվականի մարտ	փոփոխումը	2023 թվականի փետրվար
Երևան	340	-24.4%	257	30.5%	197
Արագածոտն	7	71.4%	12	2.0 անգամ	6
Արարատ	16	3.8 անգամ	60	13.2%	53
Արմավիր	14	2.6 անգամ	37	27.6%	29
Գեղարքունիք	6	83.3%	11	57.1%	7
Լոռի	18	72.2%	31	10.7%	28
Կոտայք	59	59.3%	94	8.0%	87
Շիրակ	17	41.2%	24	9.1%	22
Սյունիք	19	63.2%	31	-18.4%	38
Վայոց ձոր	7	57.1%	11	22.2%	9
Տավուշ	12	-25.0%	9	3.0 անգամ	3
Հանրապետություն	515	12.0%	577	20.5%	479

2023 թվականի մարտին հանրապետությունում գրանցված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակը 2023 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 20.5 %-ով, 2022 թվականի մարտի համեմատ՝ 12.0 %-ով:

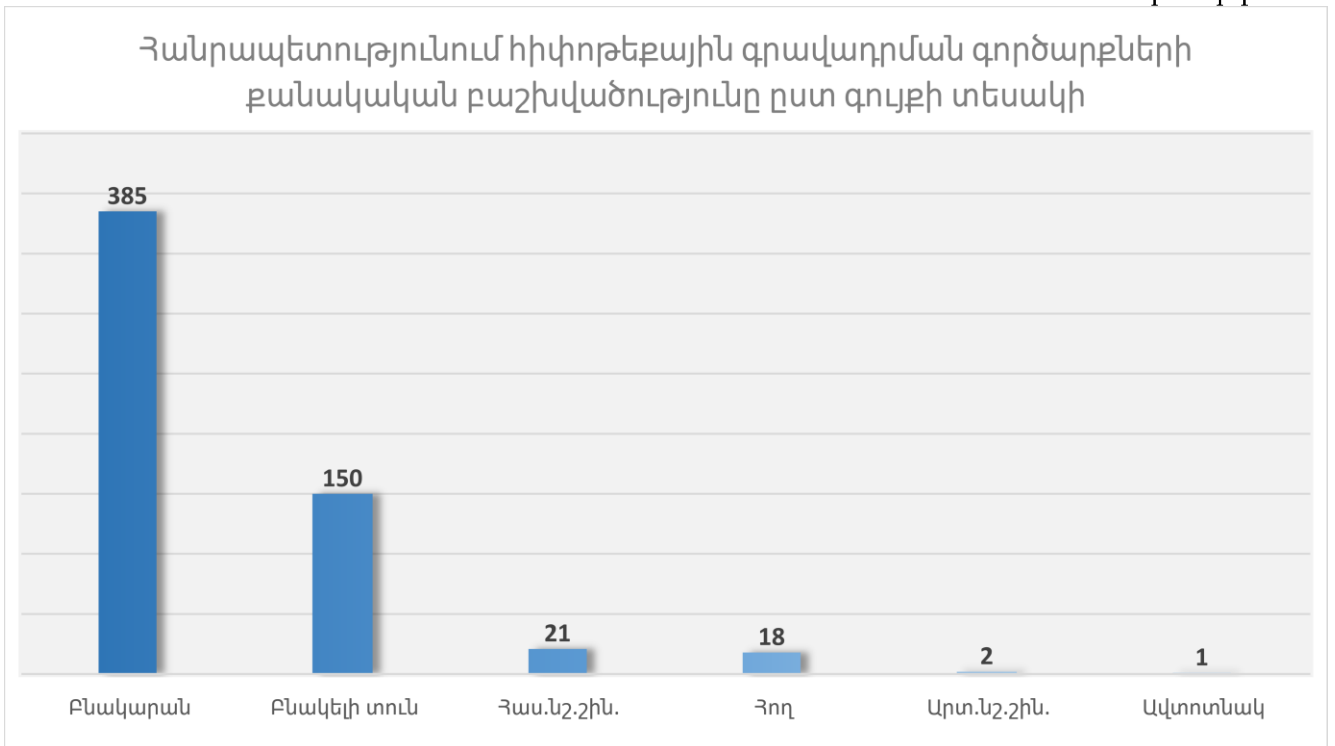
5.4.2 Հանրապետությունում 2023 թվականի մարտին հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 66.7 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.2 %, ավտոտնակների նկատմամբ: 2023 թվականի մարտին հողերի նկատմամբ իրականացվել է 18 միավոր հիփոթեքային գրավադրման գործարք՝ (8 գործարք Երևանում, 10-ը՝ մարզերում) 10.83 հա ընդհանուր մակերեսով:

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

Գծապատկեր 5.4-4



Գծապատկեր 5.4-5



Աղյուսակ 5.4-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի մարտին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական

համեմատությունը 2022 թվականի մարտ և 2023 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.42

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2022 թվականի մարտ	փոփոխումը	2023 թվականի մարտ	փոփոխումը	2023 թվականի փետրվար
1	Բնակարան	395	-2.5%	385	33.2%	289
2	Անհատական բնակելի տուն	77	94.8%	150	5.6%	142
3	Արտադրական նշ. շին	5	-60.0%	2	-50.0%	4
4	Հասարակական նշ. շին.	23	-8.7%	21	-12.5%	24
5	Ավտոտնակ	3	-66.7%	1	-75.0%	4
6	Հող	12	50.0%	18	12.5%	16
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3	66.7%	5	0.0%	5
Ընդամենը		515	12.0%	577	20.5%	479

Աղյուսակ 5.43-ում ներկայացված են հանրապետությունում 2023 թվականի մարտին իրականացված անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի:

Աղյուսակ 5.43

Գույքի տեսակ	Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր			
	քանակ	%	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	
1	Բնակարան	385	66.7%	204	79.4%	53.0%	161	77.8%	41.8%	20	17.7%	5.2%
2	Անհատական բնակելի տուն	150	26.0%	28	10.9%	18.7%	40	19.3%	26.7%	82	72.6%	54.7%
3	Արտադրական նշ. շին	2	0.3%	2	0.8%	100.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	21	3.6%	14	5.4%	66.7%	5	2.4%	23.8%	2	1.8%	9.5%
5	Ավտոտնակ	1	0.2%	1	0.4%	100.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	18	3.1%	8	3.1%	44.4%	1	0.5%	5.6%	9	8.0%	50.0%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	5	0.9%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%	5	4.4%	100.0%
Ընդամենը /գործարք/		577	100.0%	257	100.0%	44.5%	207	100.0%	35.9%	113	100.0%	19.6%

Կադասարի
Կոմիտե

