



Կադաստրի
կոմիտե

Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծություն

2023 ԹՎԱԿԱՆԻ ԱՊՐԻԼ

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.....	26
3.4	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն.....	27
3.5	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն.....	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 ապրիլին (վերլուծություն)

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

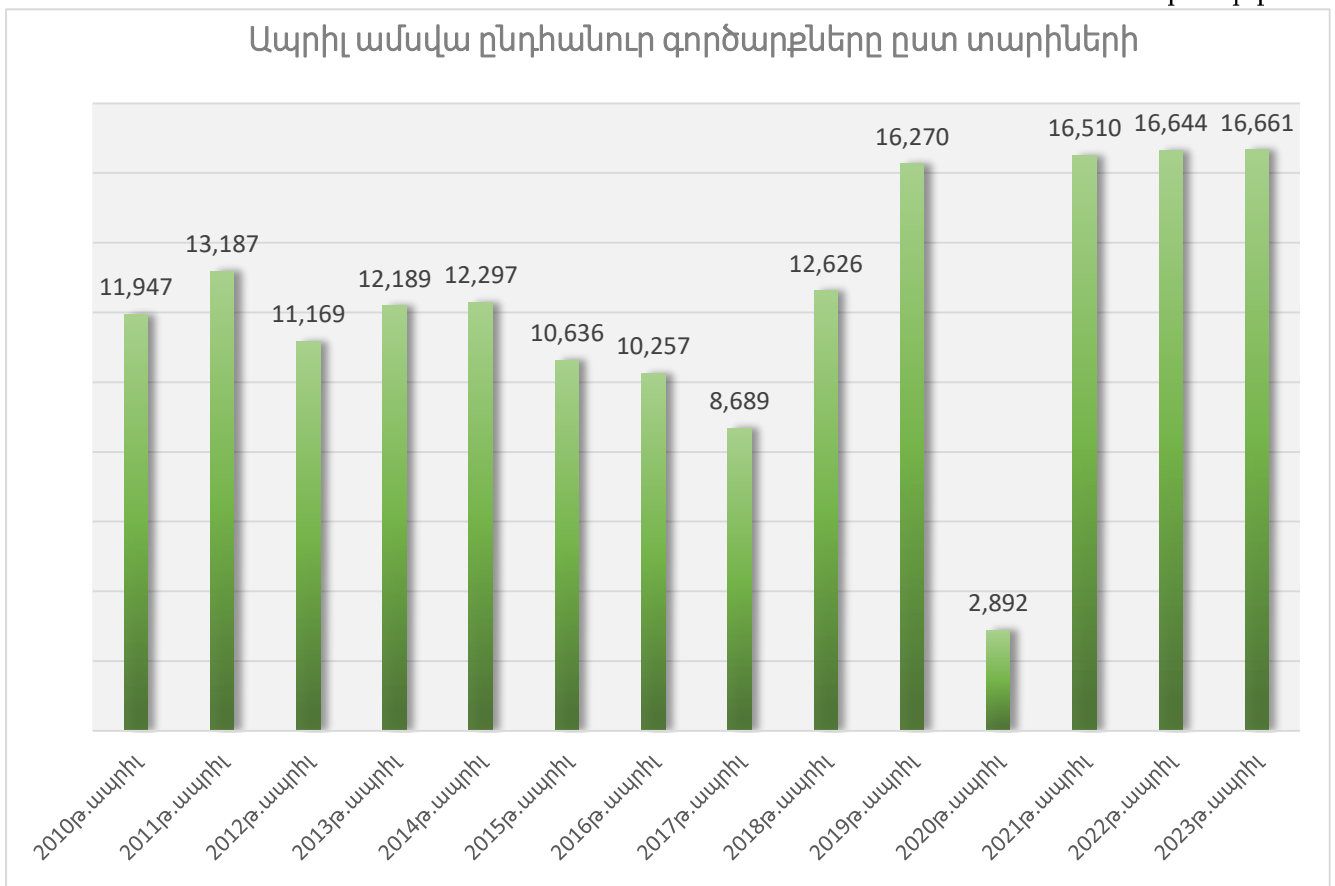
1 ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

1.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.1.1 2023 թվականի ապրիլին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 16,661 իրավունքի պետական գրանցման գործարք:

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

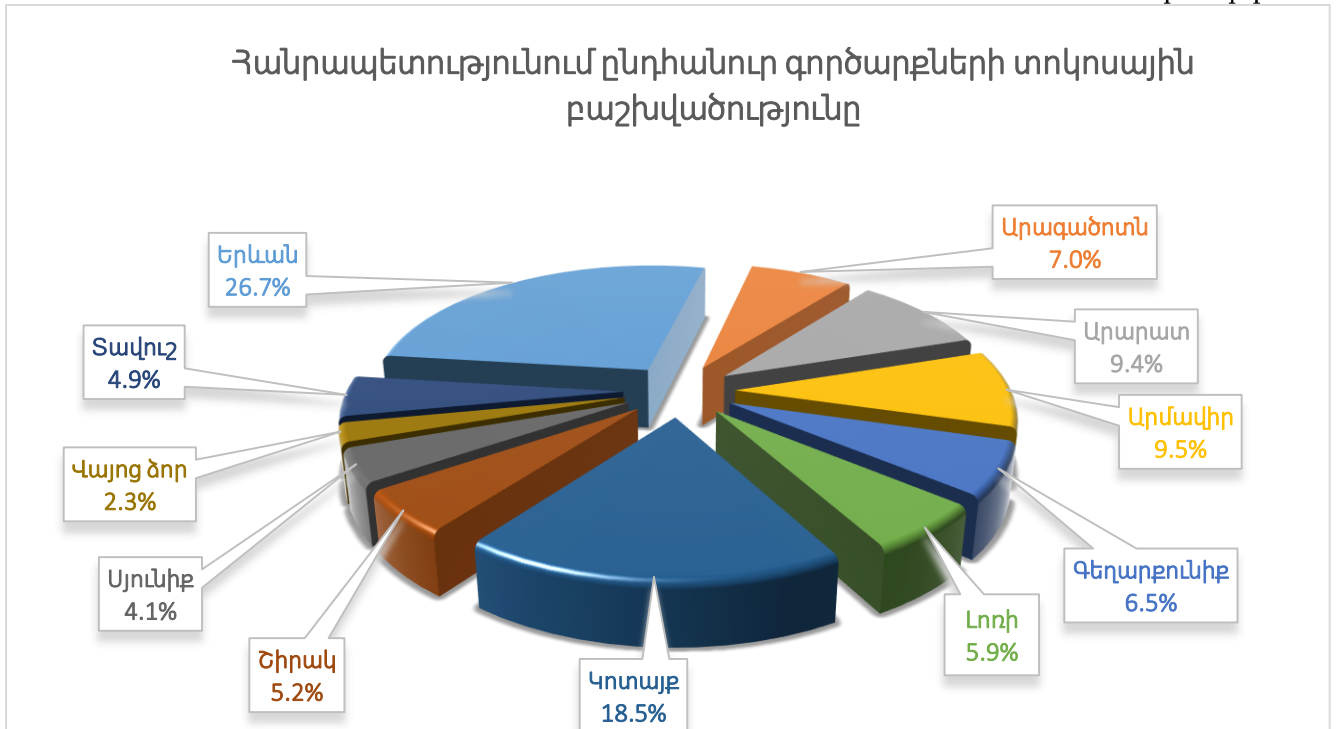
Գծապատկեր 1.1-1



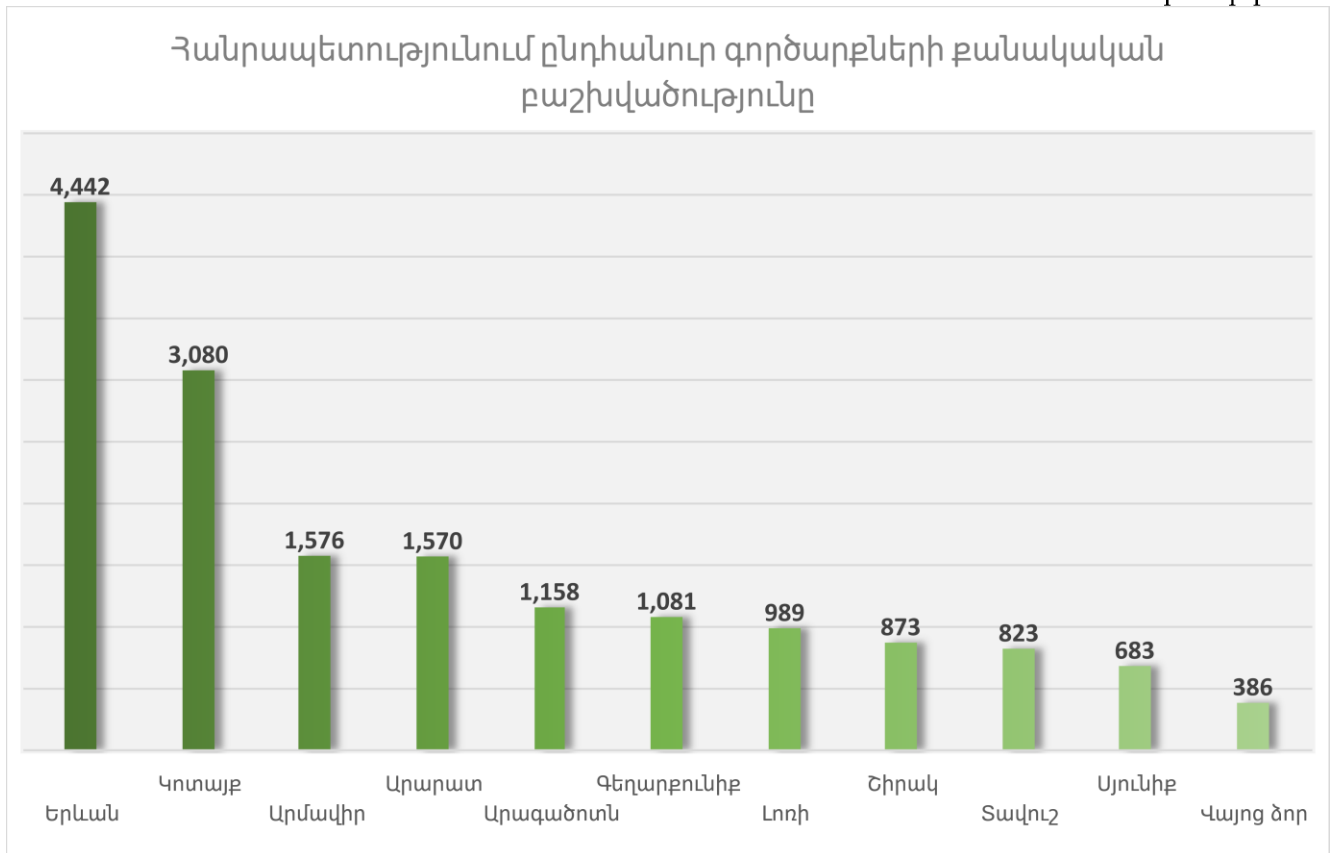
1.1.2 Հանրապետությունում 2023 թվականի ապրիլին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը գրանցվել է Երևան քաղաքում՝ 26.7 %, իսկ առավել ցածրը՝ Վայոց ձորի մարզում՝ 2.3 %:

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

Գծապատկեր 1.1-2



Գծապատկեր 1.1-3

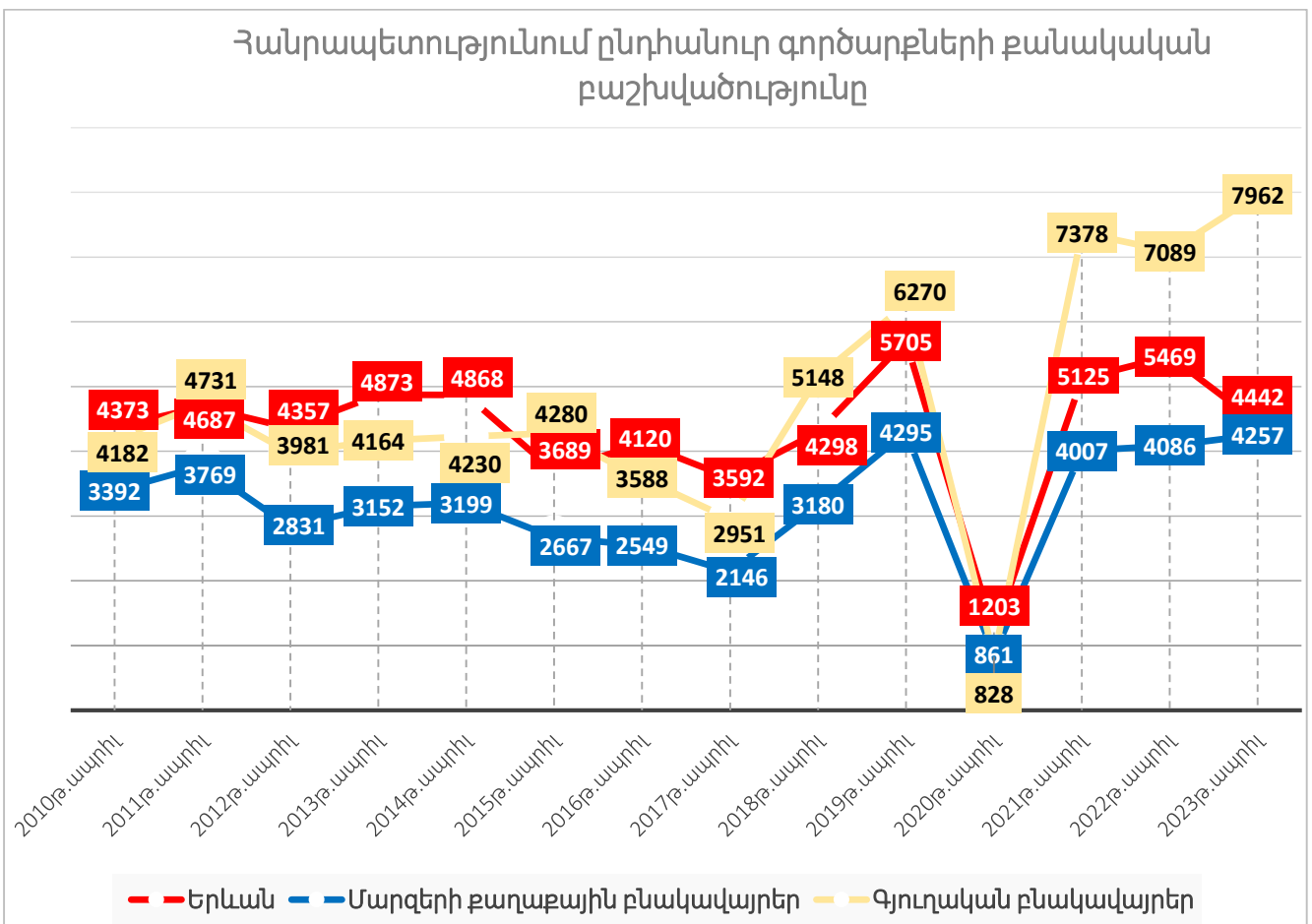


Աղյուսակ 1.1-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի ապրիլին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի ապրիլ և 2023 թվականի մարտ ամիսների նկատմամբ.

	2022 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2023 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2023 թվականի մարտ
Երևան	5,469	-18.8%	4,442	-11.8%	5,036
Արագածոտն	1,075	7.7%	1,158	-9.4%	1,278
Արարատ	1,359	15.5%	1,570	-14.3%	1,831
Արմավիր	1,392	13.2%	1,576	-8.6%	1,725
Գեղարքունիք	1,117	-3.2%	1,081	-27.5%	1,492
Լոռի	993	-0.4%	989	-19.0%	1,221
Կոտայք	2,700	14.1%	3,080	-10.7%	3,448
Շիրակ	825	5.8%	873	-15.7%	1,036
Սյունիք	629	8.6%	683	-23.2%	889
Վայոց ձոր	357	8.1%	386	6.3%	363
Տավուշ	728	13.0%	823	-6.6%	881
Հանրապետություն	16,644	0.1%	16,661	-13.2%	19,200

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

Գծապատկեր 1.1-4



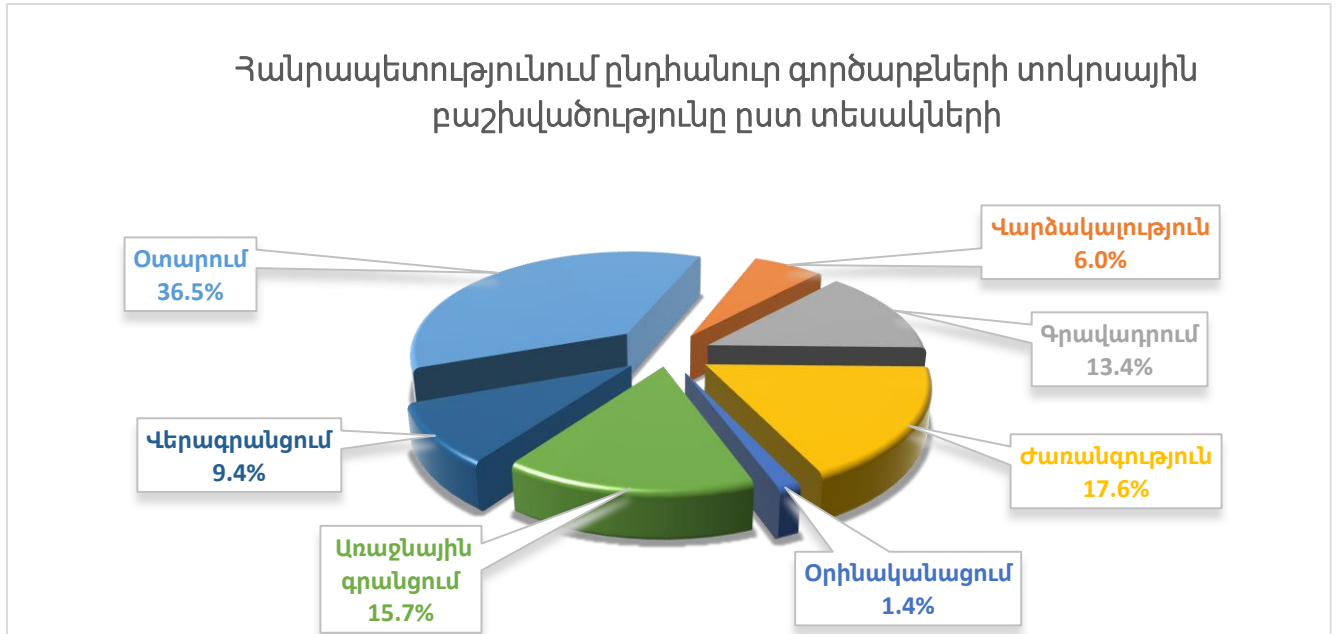
2023 թվականի ապրիլին հանրապետությունում գրանցված գործարքների քանակը 2023 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 13.2 %-ով, իսկ 2022 թվականի ապրիլի համեմատ՝ աճել 0.1 %-ով: Երևան քաղաքում 2023 թվականի ապրիլին գրանցված գործարքների քանակը 2023 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 11.8 %-ով, իսկ 2022 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 18.8 %-ով: Մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2023 թվականի ապրիլին գրանցված գործարքների քանակը 2023 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 14.9 %-ով,

2022 թվականի ապրիլի համեմատ՝ աճել 4.2 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2023 թվականի ապրիլին գրանցված գործարքների քանակը 2023 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 13.1 %-ով, 2022 թվականի ապրիլի համեմատ՝ աճել 12.3 %-ով:

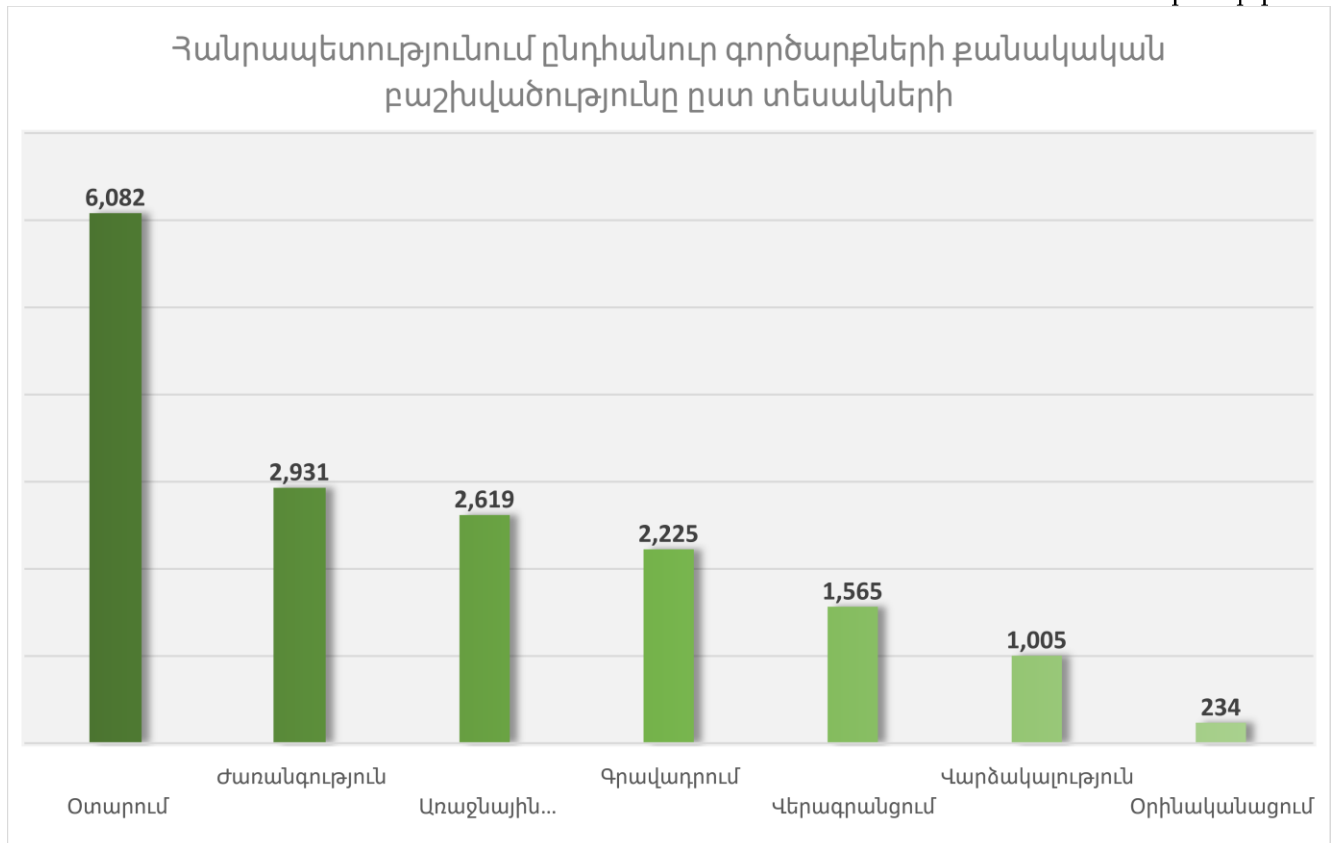
1.1.3 Հանրապետությունում 2023 թվականի ապրիլին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 36.5 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.4 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Աղյուսակ 1.1-2

Ը/Ը	Գործարքի տեսակ	2022 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2023 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2023 թվականի մարտ
1	Օտարում	6,412	-5.1%	6,082	-12.7%	6,965
1ա	Առուվաճառք	4,487	-13.3%	3,889	-9.7%	4,306
1բ	Նվիրատվություն	1,497	32.8%	1,988	-17.7%	2,415
1գ	Փոխանակում	16	81.3%	29	11.5%	26
1դ	Օտարման այլ տեսակ	412	-57.3%	176	-19.3%	218
2	Վարձակալություն	980	2.6%	1,005	-8.7%	1,101
3	Գրավադրում	2,204	1.0%	2,225	-7.4%	2,402
4	Ժառանգություն	3,087	-5.1%	2,931	-23.4%	3,828
5	Օրինականացում	266	-12.0%	234	-20.4%	294
6	Առաջնային գրանցում	2,343	11.8%	2,619	-7.7%	2,836
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,352	15.8%	1,565	-11.8%	1,774
Ընդամենը /գործարք/		16,644	0.1%	16,661	-13.2%	19,200

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

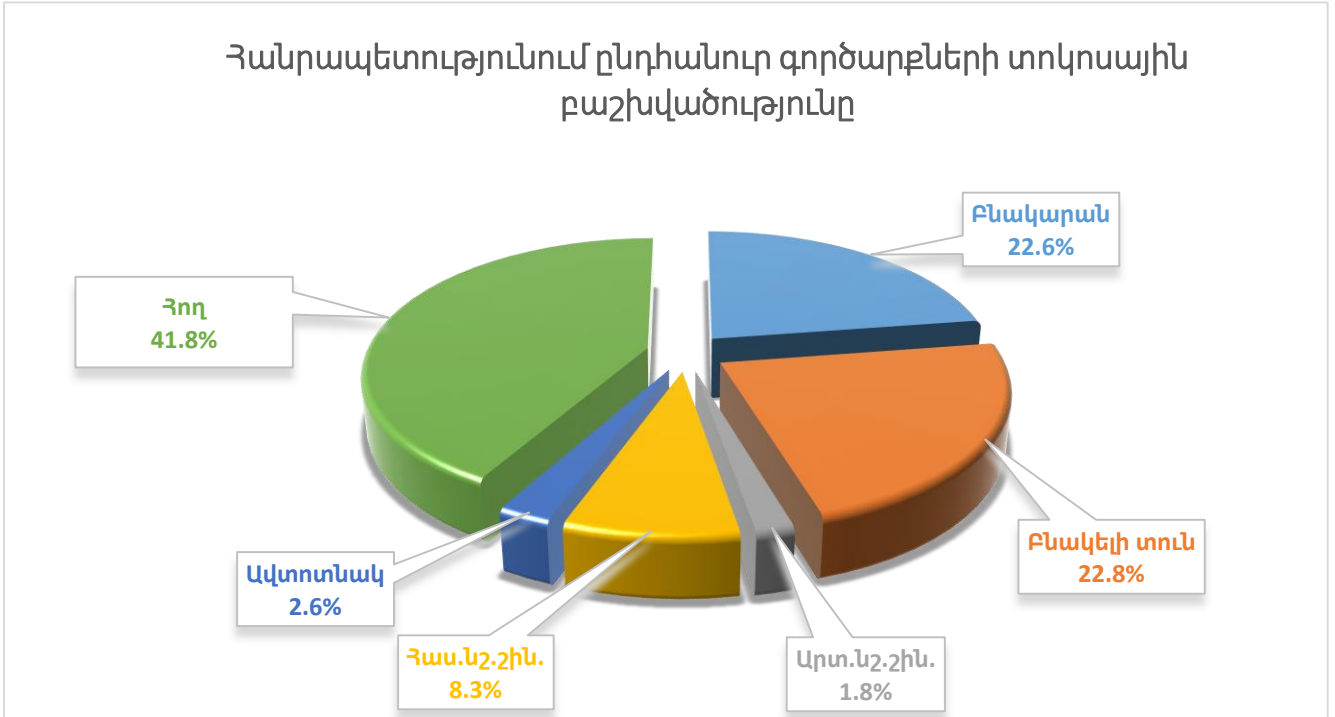
Աղյուսակ 1.1-3

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	6,082	36.5%	1,604	36.1%	26.4%	1,616	38.0%	26.6%	2,862	35.9%	47.1%
1ա	Առուվաճառք	3,889	23.3%	1,015	22.9%	26.1%	1,049	24.6%	27.0%	1,825	22.9%	46.9%
1բ	Նվիրատվություն	1,988	11.9%	536	12.1%	27.0%	511	12.0%	25.7%	941	11.8%	47.3%
1գ	Փոխանակում	29	0.2%	5	0.1%	17.2%	5	0.1%	17.2%	19	0.2%	65.5%
1դ	Օտարման այլ տեսակ	176	1.1%	48	1.1%	27.3%	51	1.2%	29.0%	77	1.0%	43.8%
2	Վարձակալություն	1,005	6.0%	538	12.1%	53.5%	247	5.8%	24.6%	220	2.8%	21.9%
3	Գրավադրում	2,225	13.4%	1,016	22.9%	45.7%	678	15.9%	30.5%	531	6.7%	23.9%
4	Ժառանգություն	2,931	17.6%	512	11.5%	17.5%	570	13.4%	19.4%	1,849	23.2%	63.1%
5	Օրինականացում	234	1.4%	18	0.4%	7.7%	84	2.0%	35.9%	132	1.7%	56.4%
6	Առաջնային գրանցում	2,619	15.7%	434	9.8%	16.6%	728	17.1%	27.8%	1,457	18.3%	55.6%
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,565	9.4%	320	7.2%	20.4%	334	7.8%	21.3%	911	11.4%	58.2%
Ընդամենը /գործարք/		16,661	100.0%	4,442	100.0%	26.7%	4,257	100.0%	25.6%	7,962	100.0%	47.8%

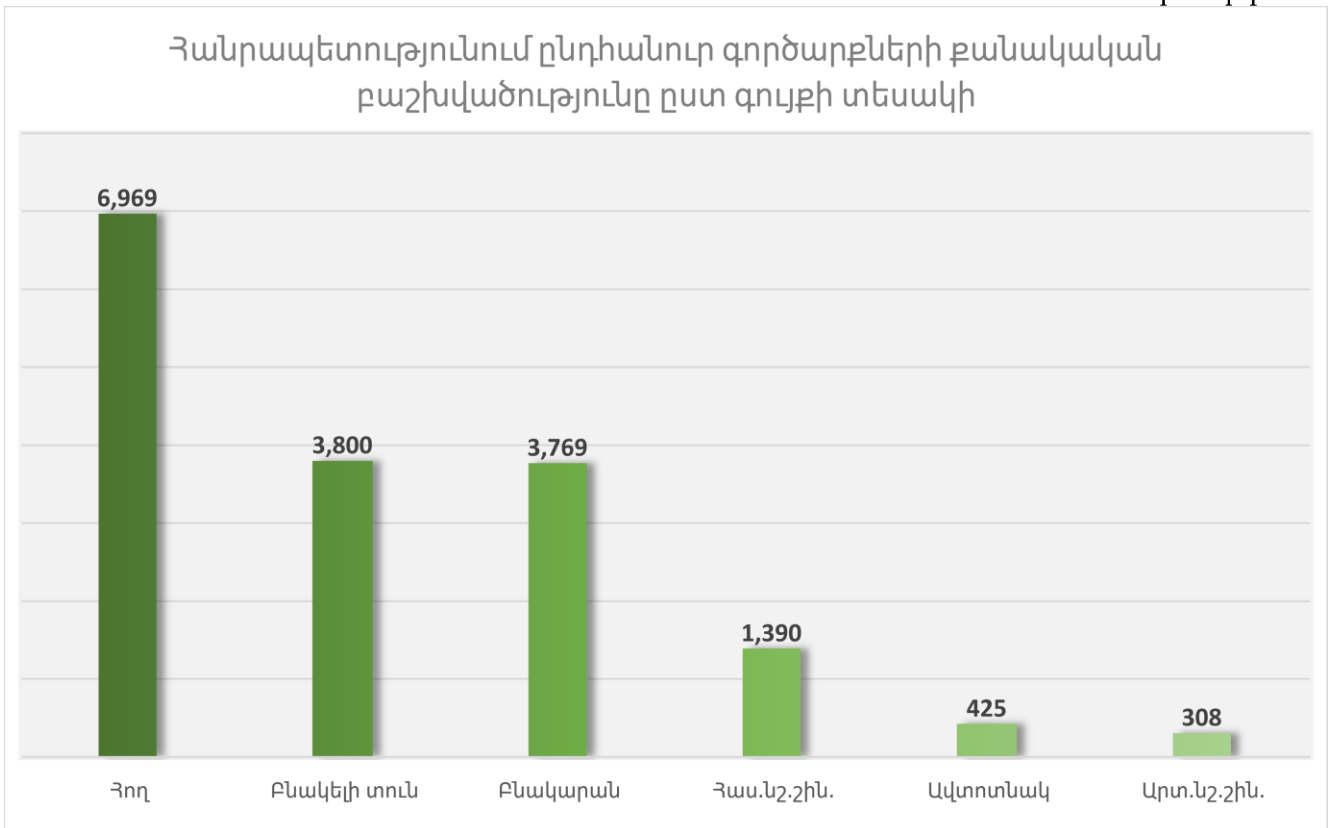
1.1.4 Հանրապետությունում 2023 թվականի ապրիլին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 41.8 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.8 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Աղյուսակ 1.1-4

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2022 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2023 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2023 թվականի մարտ
1	Բնակարան	4,561	-17.4%	3,769	-17.5%	4,569
2	Անհատական բնակելի տուն	3,487	9.0%	3,800	-13.7%	4,404
3	Արտադրական նշ. շին	553	-44.3%	308	-5.8%	327
4	Հասարակական նշ. շին.	1,371	1.4%	1,390	-7.5%	1,503
5	Ավտոտնակ	488	-12.9%	425	-18.6%	522
6	Հող	6,184	12.7%	6,969	-11.5%	7,875
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3,778	5.5%	3,984	-14.2%	4,646
Ընդամենը		16,644	0.1%	16,661	-13.2%	19,200

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

Աղյուսակ 1.1-5

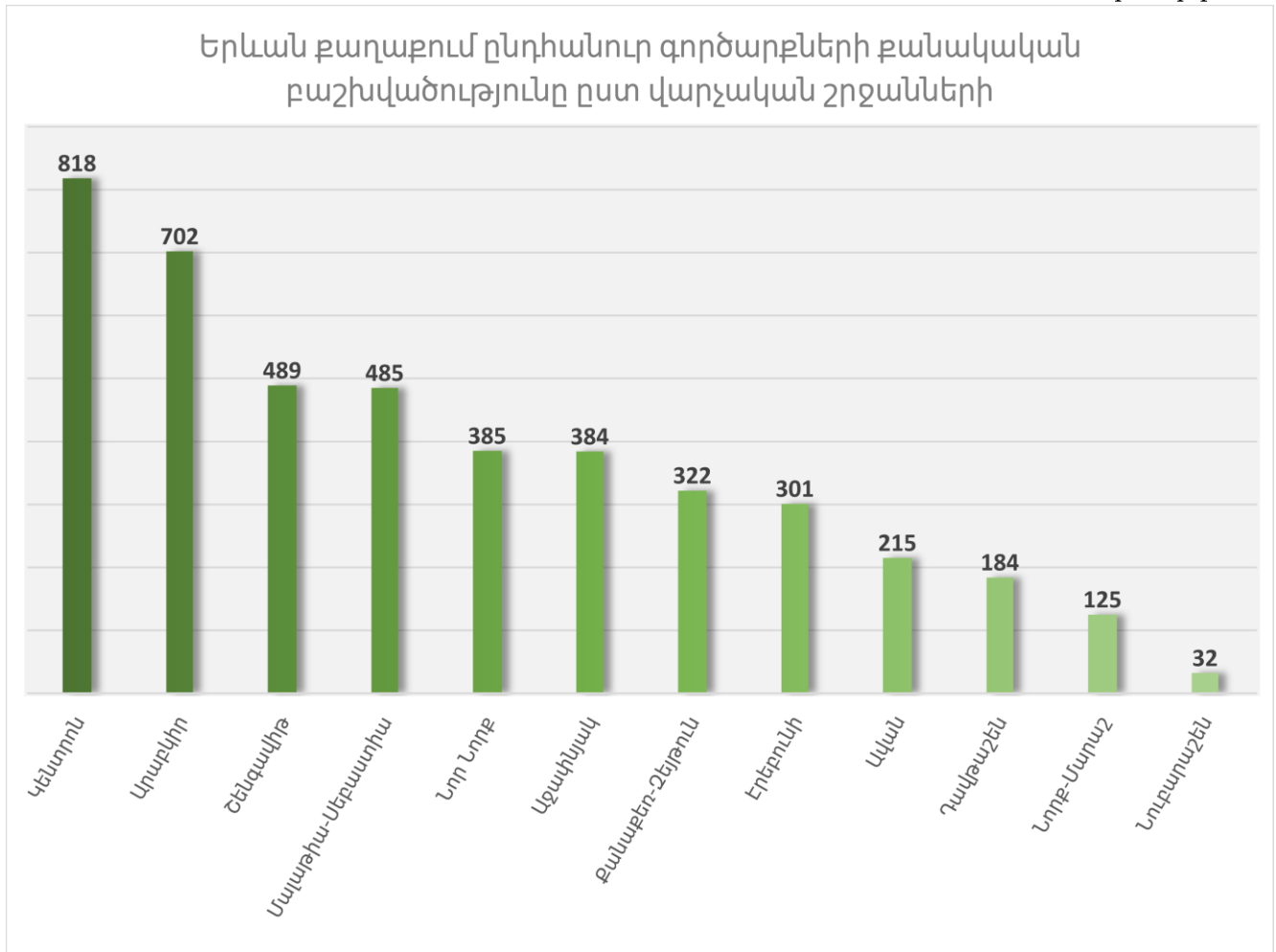
Գույքի տեսակ	Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր			
	քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռ նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռ նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռ նմանատիպ գործարքներում	
1	Բնակարան	3,769	22.6%	2,237	50.4%	59.4%	1,411	33.1%	37.4%	121	1.5%	3.2%
2	Անհատական բնակելի տուն	3,800	22.8%	710	16.0%	18.7%	913	21.4%	24.0%	2,177	27.3%	57.3%
3	Արտադրական նշ. շին	308	1.8%	91	2.0%	29.5%	64	1.5%	20.8%	153	1.9%	49.7%
4	Հասարակական նշ. շին.	1,390	8.3%	772	17.4%	55.5%	398	9.3%	28.6%	220	2.8%	15.8%
5	Ավտոտնակ	425	2.6%	220	5.0%	51.8%	181	4.3%	42.6%	24	0.3%	5.6%
6	Հող	6,969	41.8%	412	9.3%	5.9%	1,290	30.3%	18.5%	5,267	66.2%	75.6%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3,984	23.9%	105	2.4%	2.6%	442	10.4%	11.1%	3,437	43.2%	86.3%
Ընդամենը /գործարք/		16,661	100.0%	4,442	100.0%	26.7%	4,257	100.0%	25.6%	7,962	100.0%	47.8%

1.2 Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.2.1 Երևան քաղաքում 2023 թվականի ապրիլին անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Կենտրոն ` 18.4 %, իսկ ցածրը` 0.7 %, Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 1.2-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի ապրիլին 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 ապրիլին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի ապրիլի և 2023 թվականի մարտ ամիսների նկատմամբ:

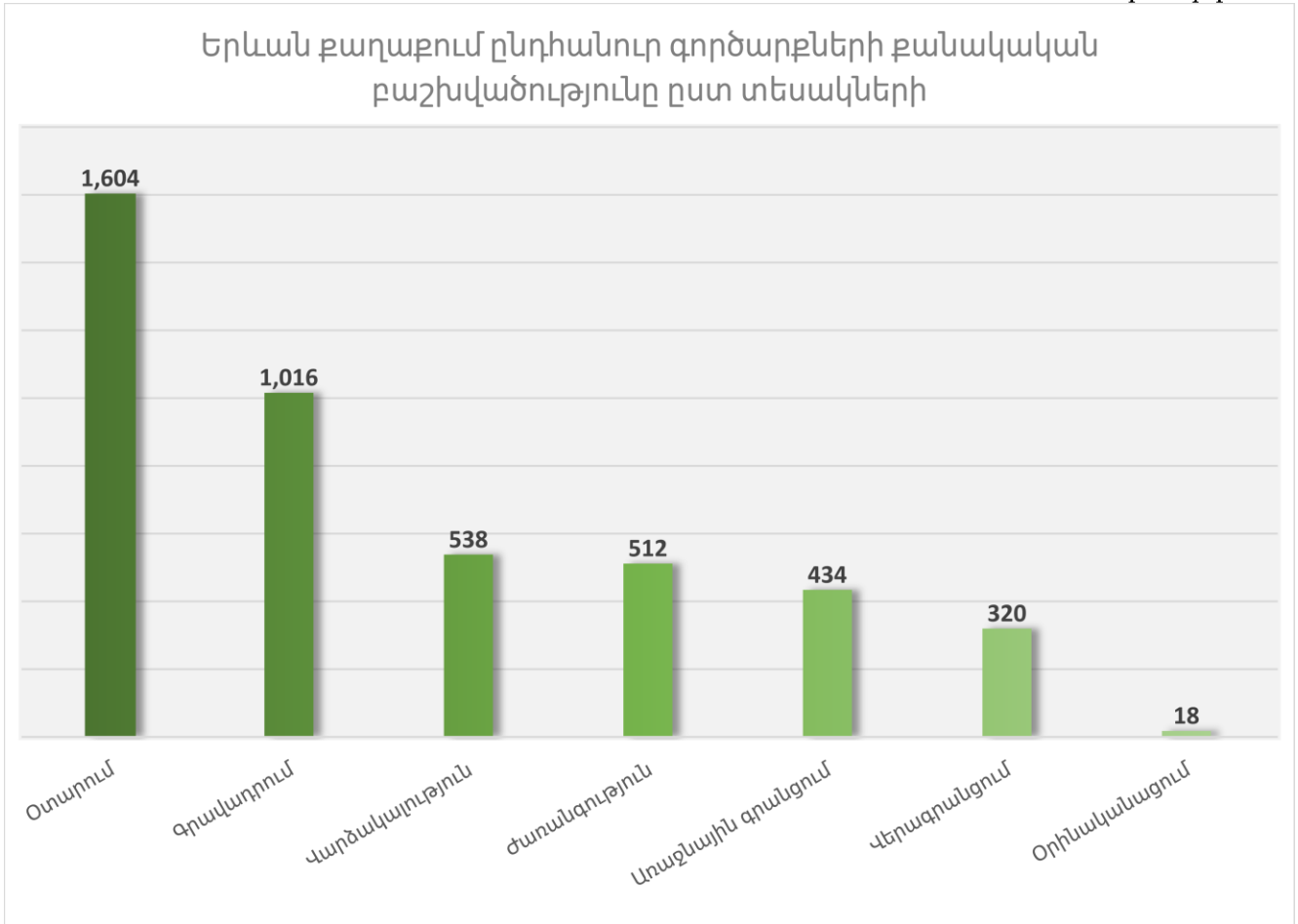
Աղյուսակ 1.2-1

Վարչական շրջան	2022 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2023 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2023 թվականի մարտ
Դավթաշեն	238	-22.7%	184	-14.4%	215
Էրեբունի	355	-15.2%	301	-21.6%	384
Աջափնյակ	555	-30.8%	384	-16.2%	458
Ավան	213	0.9%	215	8.6%	198
Արաբկիր	745	-5.8%	702	-5.6%	744
Կենտրոն	1,203	-32.0%	818	-11.0%	919
Մալաթիա-Սեբաստիա	653	-25.7%	485	-14.5%	567
Քանաքեռ-Զեյթուն	331	-2.7%	322	6.3%	303
Շենգավիթ	556	-12.1%	489	-9.3%	539
Նոր Նորք	501	-23.2%	385	-31.6%	563
Նորք-Մարաշ	91	37.4%	125	37.4%	91
Նուբարաշեն	28	14.3%	32	-41.8%	55
Երևան	5,469	-18.8%	4,442	-11.8%	5,036

1.2.2 Երևան քաղաքում 2023 թվականի ապրիլին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 36.1 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 0.4 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.2-2



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

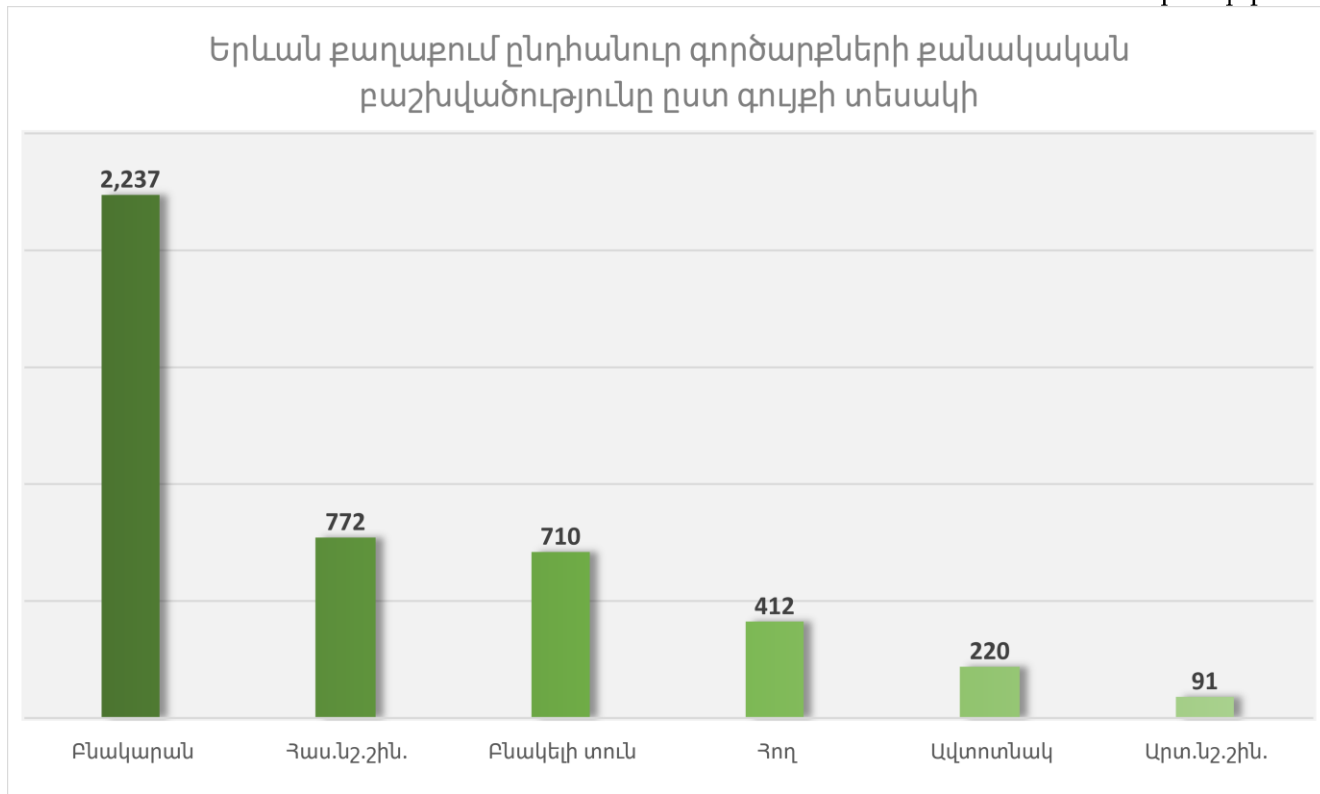
Աղյուսակ 1.2-2

Ը/Ը	Գործարքի տեսակ	2022 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2023 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2023 թվականի մարտ
1	Օտարում	2,197	-27.0%	1,604	-13.4%	1,853
1ա	Առուվաճառք	1,656	-38.7%	1,015	-10.7%	1,136
1բ	Նվիրատվություն	491	9.2%	536	-16.5%	642
1գ	Փոխանակում	16	-68.8%	5	-54.5%	11
1դ	Օտարման այլ տեսակ	34	41.2%	48	-25.0%	64
2	Վարձակալություն	611	-11.9%	538	-9.1%	592
3	Գրավադրում	1,119	-9.2%	1,016	-7.6%	1,100
4	Ժառանգություն	689	-25.7%	512	-20.7%	646
5	Օրինականացում	45	-60.0%	18	-35.7%	28
6	Առաջնային գրանցում	455	-4.6%	434	-0.5%	436
7	Պետգր. /վերագրանցում/	353	-9.3%	320	-16.0%	381
	Ընդամենը /գործարք/	5,469	-18.8%	4,442	-11.8%	5,036

1.2.3 Երևան քաղաքում 2023 թվականի ապրիլին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 50.4 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 2.0 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Աղյուսակ 1.2-3

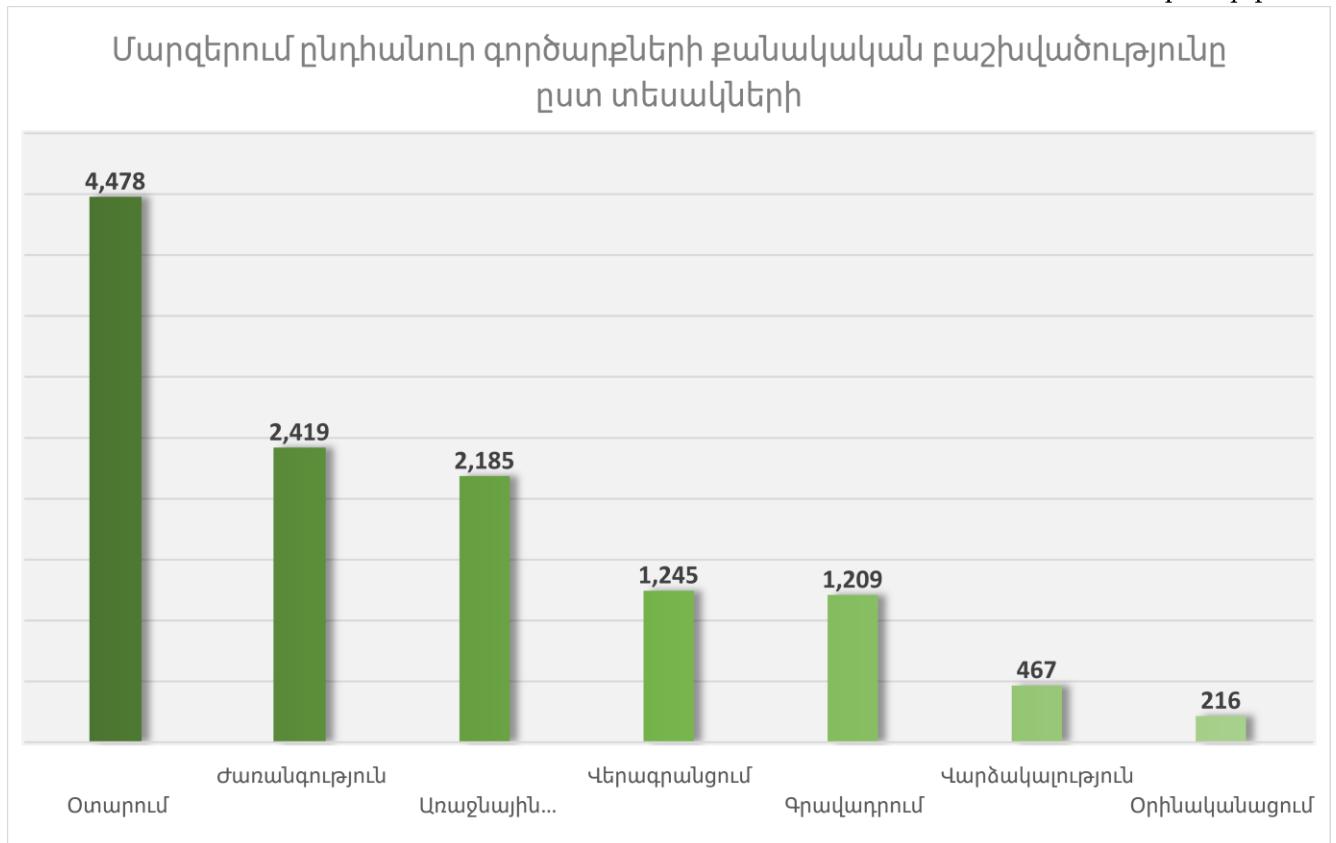
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2022 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2023 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2023 թվականի մարտ
1	Բնակարան	2,989	-25.2%	2,237	-15.8%	2,658
2	Անհատական բնակելի տուն	783	-9.3%	710	-12.0%	807
3	Արտադրական նշ. շին	124	-26.6%	91	-4.2%	95
4	Հասարակական նշ. շին.	775	-0.4%	772	-5.5%	817
5	Ավտոտնակ	336	-34.5%	220	-10.6%	246
6	Հող	462	-10.8%	412	-0.2%	413
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	98	7.1%	105	29.6%	81
Ընդամենը		5,469	-18.8%	4,442	-11.8%	5,036

1.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.3.1 Մարզերում 2023 թվականի ապրիլին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 36.6 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.8 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-1



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

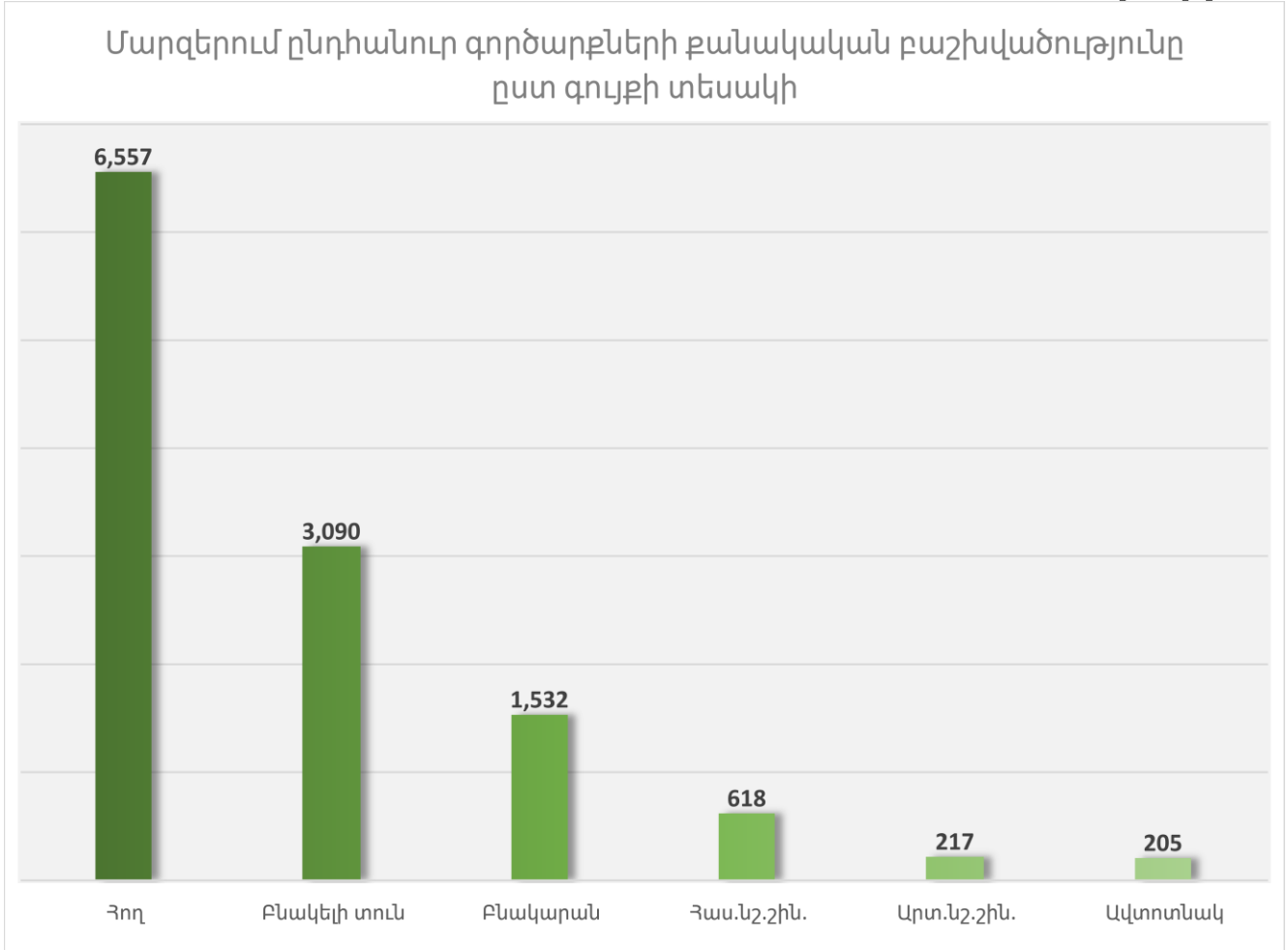
Աղյուսակ 1.3-1

Ը/Ը	Գործարքի տեսակ	2022 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2023 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2023 թվականի մարտ
1	Օտարում	4,215	6.2%	4,478	-12.4%	5,112
1ա	Առուվաճառք	2,831	1.5%	2,874	-9.3%	3,170
1բ	Նվիրատվություն	1,006	44.3%	1,452	-18.1%	1,773
1գ	Փոխանակում	0	0.0%	24	60.0%	15
1դ	Օտարման այլ տեսակ	378	-66.1%	128	-16.9%	154
2	Վարձակալություն	369	26.6%	467	-8.3%	509
3	Գրավադրում	1,085	11.4%	1,209	-7.1%	1,302
4	Ժառանգություն	2,398	0.9%	2,419	-24.0%	3,182
5	Օրինականացում	221	-2.3%	216	-18.8%	266
6	Առաջնային գրանցում	1,888	15.7%	2,185	-9.0%	2,400
7	Պետգր. /վերագրանցում/	999	24.6%	1,245	-10.6%	1,393
	Ընդամենը /գործարք/	11,175	9.3%	12,219	-13.7%	14,164

1.3.2 Մարզերում 2023 թվականի ապրիլին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 53.7 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.7 % ավտոտնակների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-4



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

Աղյուսակ 1.3-4

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2022 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2023 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2023 թվականի մարտ
1	Բնակարան	1,572	-2.5%	1,532	-19.8%	1,911
2	Անհատական բնակելի տուն	2,704	14.3%	3,090	-14.1%	3,597
3	Արտադրական նշ. շին	429	-49.4%	217	-6.5%	232
4	Հասարակական նշ. շին.	596	3.7%	618	-9.9%	686
5	Ավտոտնակ	152	34.9%	205	-25.7%	276
6	Հող	5,722	14.6%	6,557	-12.1%	7,462
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3,680	5.4%	3,879	-15.0%	4,565
Ընդամենը		11,175	9.3%	12,219	-13.7%	14,164

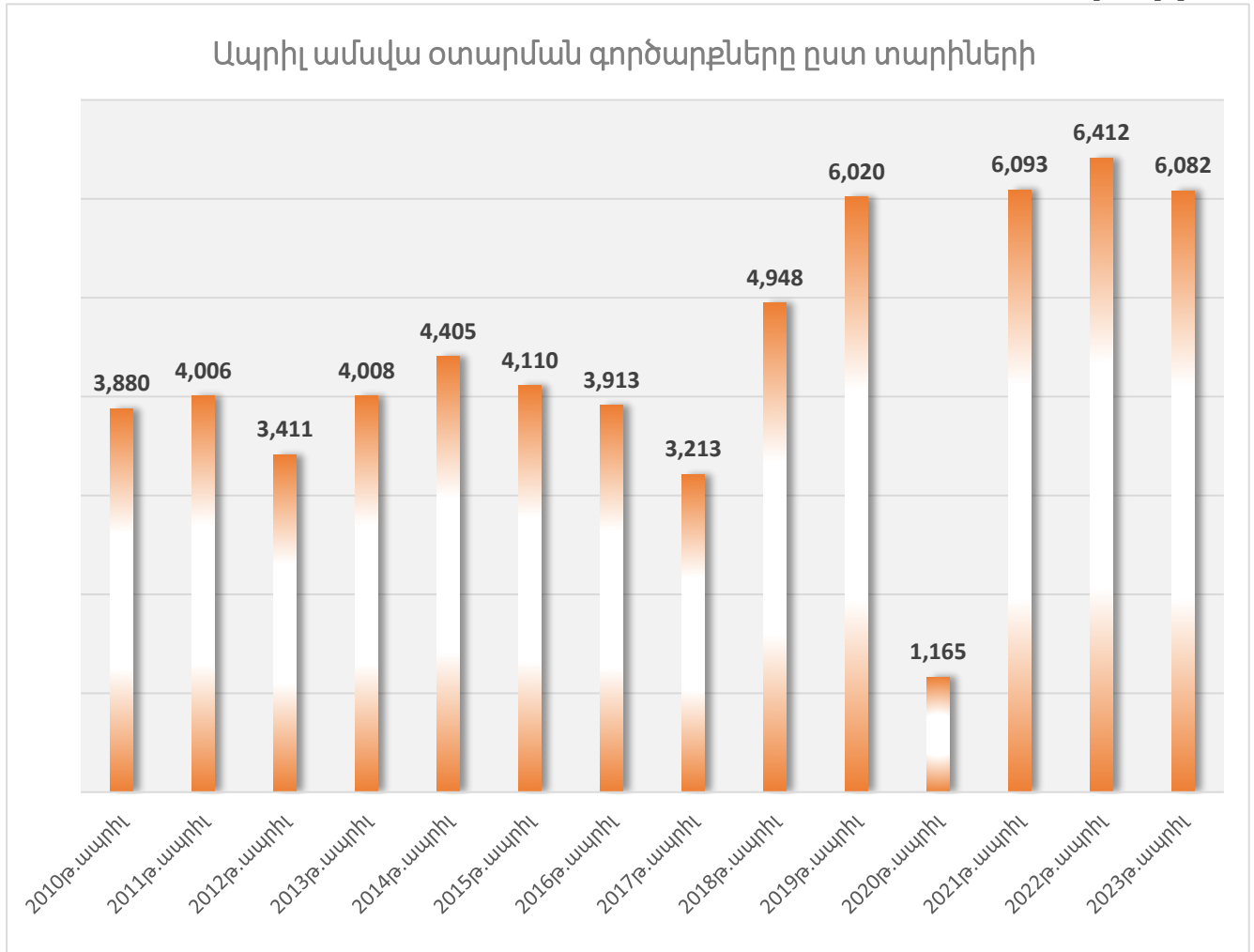
2 ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

2.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն

2.1.1 2023 թվականի ապրիլին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 6,082 օտարման գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 36.5 %-ը:

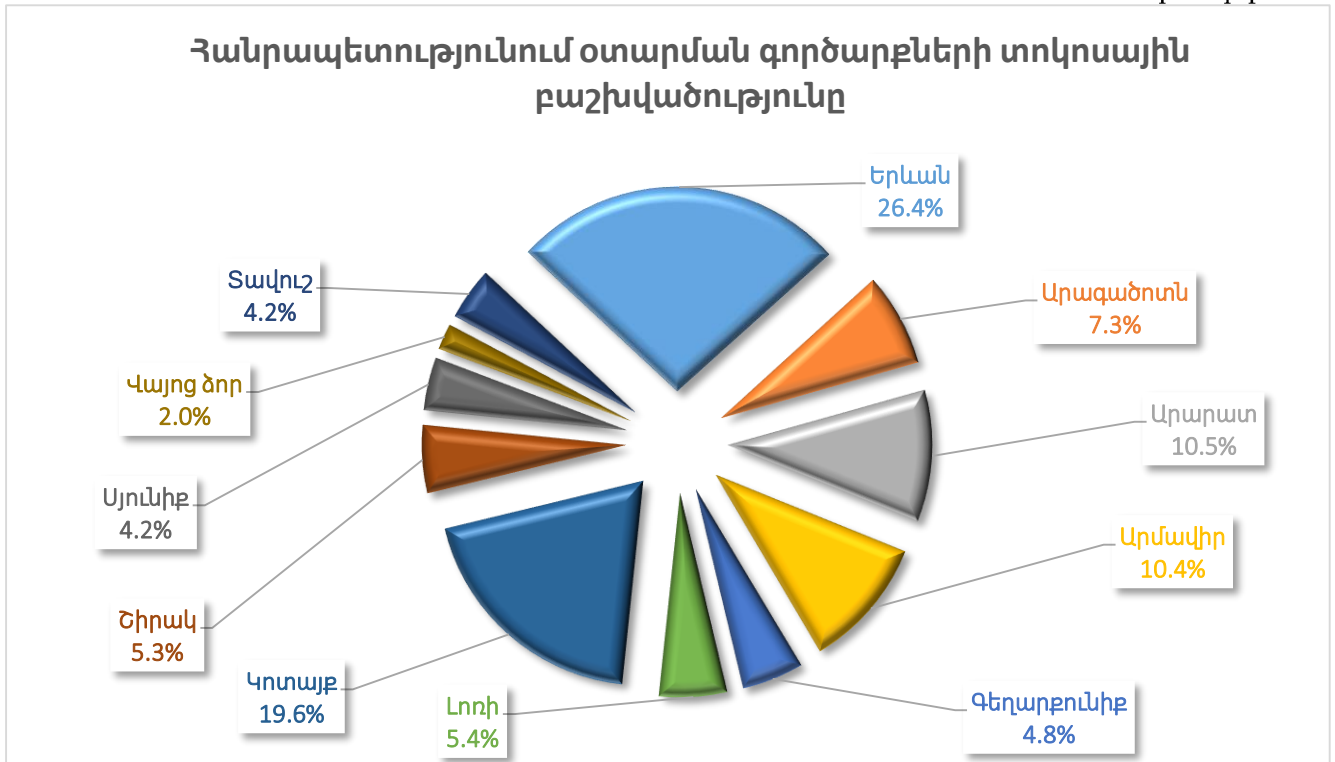
2010-2023 թվականների ապրիլ ամսվա անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 2.1-1-ում.

Գծապատկեր 2.1-1

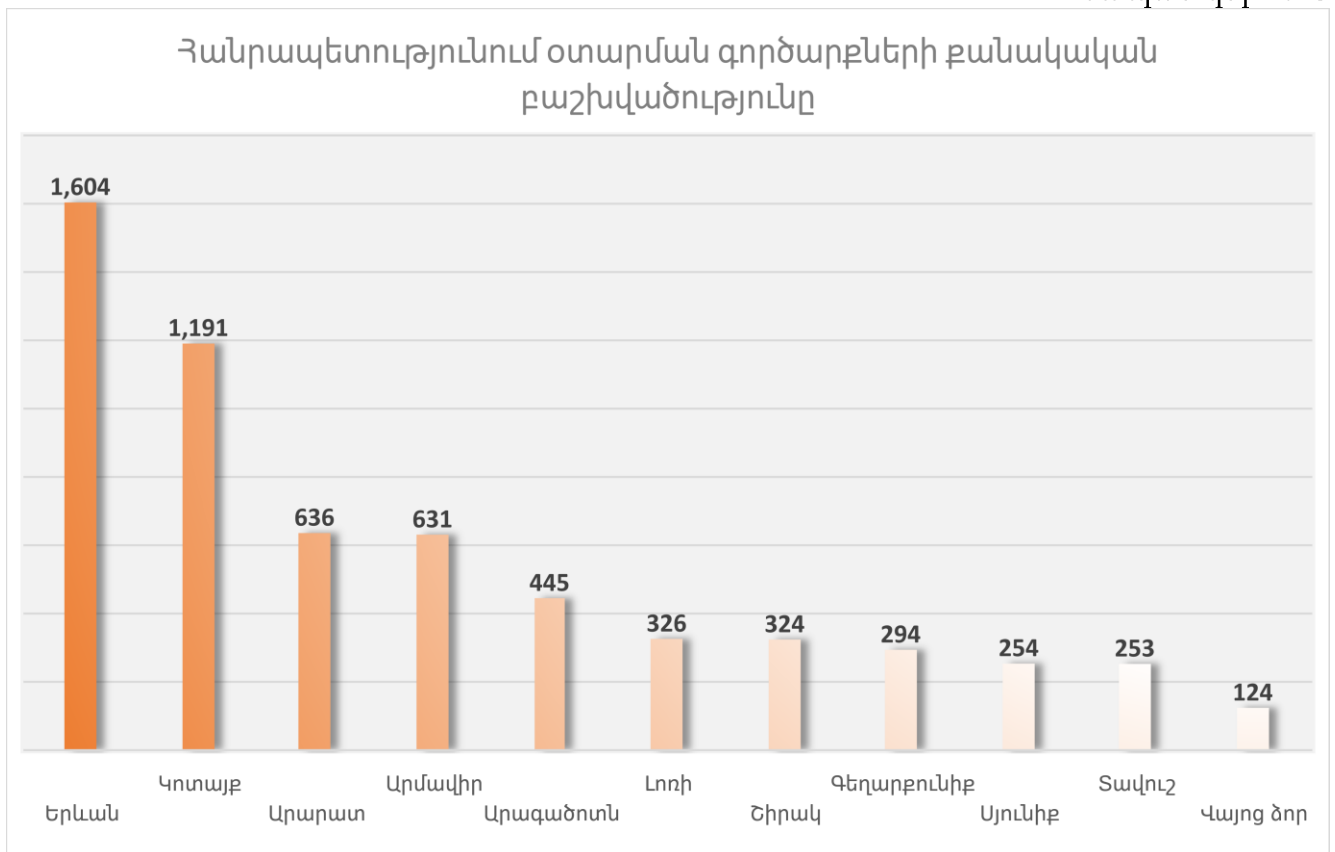


2.1.2 Հանրապետությունում 2023 թվականի ապրիլին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 26.4 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 2.0 %՝ Վայոց ձորի մարզում:

Գծապատկեր 2.1-2-ում և Գծապատկեր 2.1-3-ում ներկայացված է 2023 թվականի ապրիլին 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 ապրիլին հանրապետությունում իրականացված օտարման գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի ապրիլ և 2023 թվականի մարտ ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 2.1-1

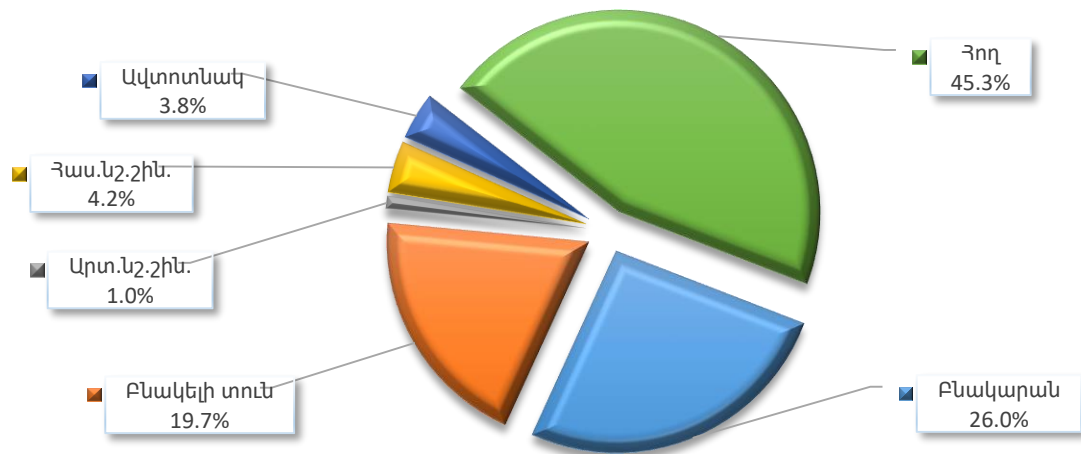
	2022 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2023 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2023 թվականի մարտ
Երևան	2,197	-27.0%	1,604	-13.4%	1,853
Արագածոտն	350	27.1%	445	-3.7%	462
Արարատ	545	16.7%	636	-10.2%	708
Արմավիր	584	8.0%	631	-6.9%	678
Գեղարքունիք	372	-21.0%	294	-29.3%	416
Լոռի	511	-36.2%	326	-29.4%	462
Կոտայք	1,085	9.8%	1,191	-11.4%	1,345
Շիրակ	283	14.5%	324	-3.0%	334
Սյունիք	178	42.7%	254	-23.7%	333
Վայոց ձոր	87	42.5%	124	22.8%	101
Տավուշ	220	15.0%	253	-7.3%	273
Հանրապետություն	6,412	-5.1%	6,082	-12.7%	6,965

2023 թվականի ապրիլին հանրապետությունում գրանցված օտարման գործարքների քանակը 2023 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 12.7 %-ով, 2022 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 5.1 %-ով, Երևան քաղաքում 2023 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 13.4 %-ով, 2022 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 27.0 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2023 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 10.0 %-ով, 2022 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 3.4 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2023 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 13.7 %-ով, 2022 թվականի ապրիլի համեմատ՝ աճել 12.6 %-ով:

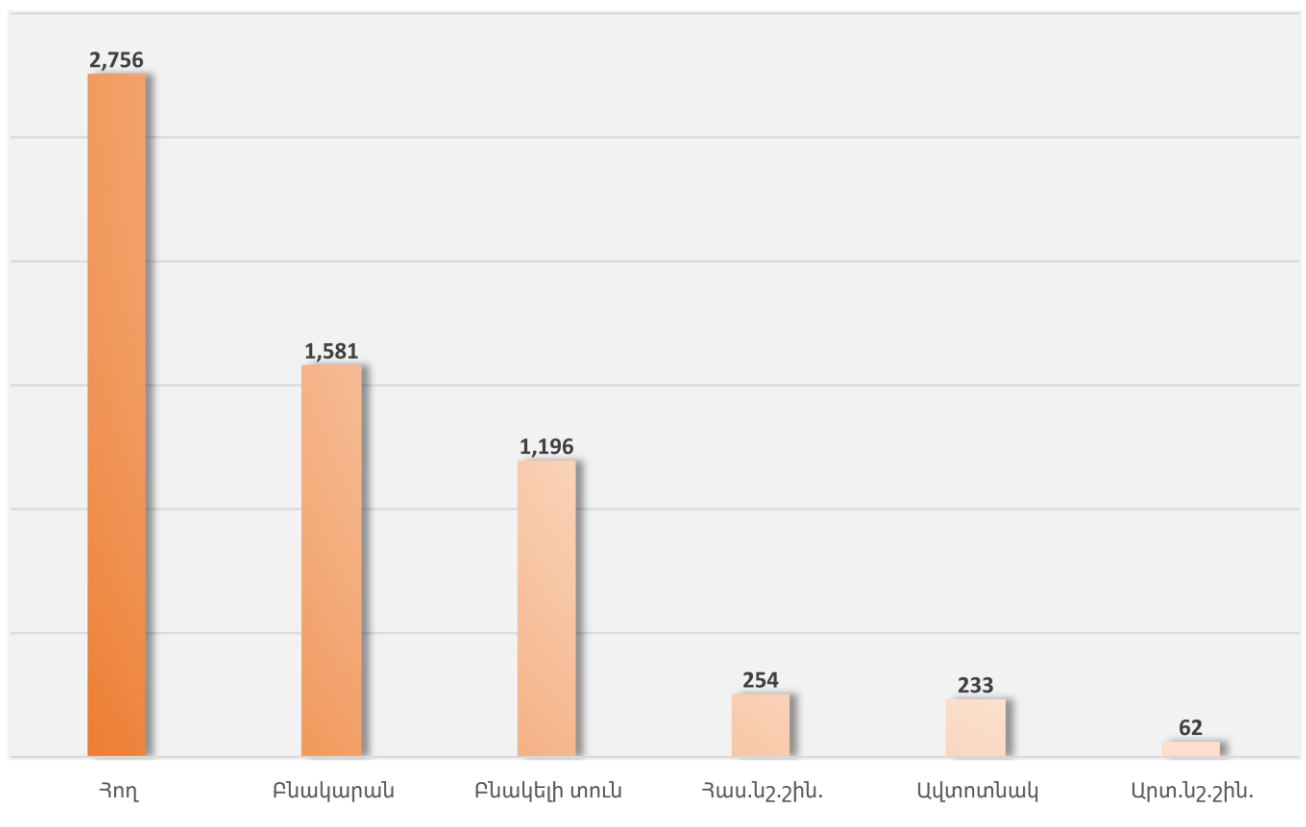
2.1.3 Հանրապետությունում 2023 թվականի ապրիլին օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 45.3 % գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.0 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Հանրապետությունում օտարման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Հանրապետությունում օտարման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի

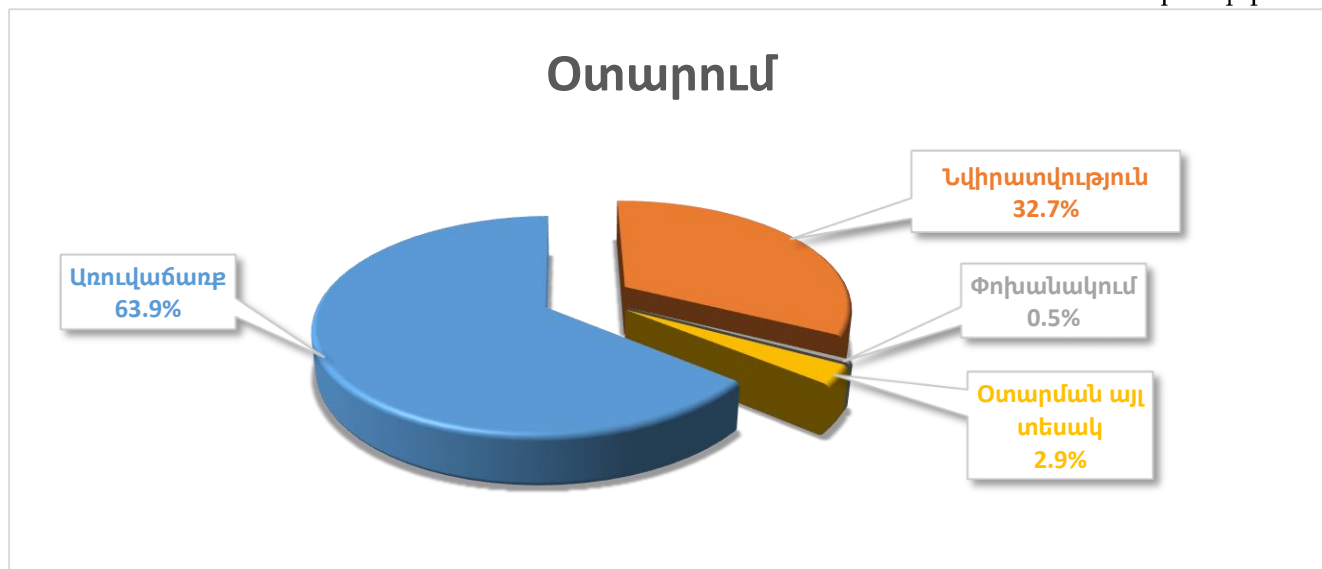


Աղյուսակ 2.1-2-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2023 թվականի ապրիլին անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

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	1,581	26.0%	947	59.0%	59.9%	588	36.4%	37.2%	46	1.6%	2.9%
2	Անհատական բնակելի տուն	1,196	19.7%	226	14.1%	18.9%	297	18.4%	24.8%	673	23.5%	56.3%
3	Արտադրական նշ. շին.	62	1.0%	7	0.4%	11.3%	15	0.9%	24.2%	40	1.4%	64.5%
4	Հասարակական նշ. շին.	254	4.2%	134	8.4%	52.8%	88	5.4%	34.6%	32	1.1%	12.6%
5	Ավտոտնակ	233	3.8%	129	8.0%	55.4%	94	5.8%	40.3%	10	0.3%	4.3%
6	Հող	2,756	45.3%	161	10.0%	5.8%	534	33.0%	19.4%	2,061	72.0%	74.8%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,425	23.4%	35	2.2%	2.5%	129	8.0%	9.1%	1,261	44.1%	88.5%
Ընդամենը /գործարք/		6,082	100.0%	1,604	100.0%	26.4%	1,616	100.0%	26.6%	2,862	100.0%	47.1%

Գծապատկեր 2.1-6-ում և Աղյուսակ 2.1-3-ում ներկայացված է 2023 թվականի ապրիլին 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	1,015	291	419	456	126	203	831	175	158	81	134	2,874	3,889
Նվիրատվություն	536	138	201	161	118	97	338	148	94	43	114	1,452	1,988
Փոխանակում	5	1	4	8	0	2	6	1	0	0	2	24	29
Օտարման այլ տեսակ	48	15	12	6	50	24	16	0	2	0	3	128	176
Ընդամենը	1,604	445	636	631	294	326	1,191	324	254	124	253	4,478	6,082

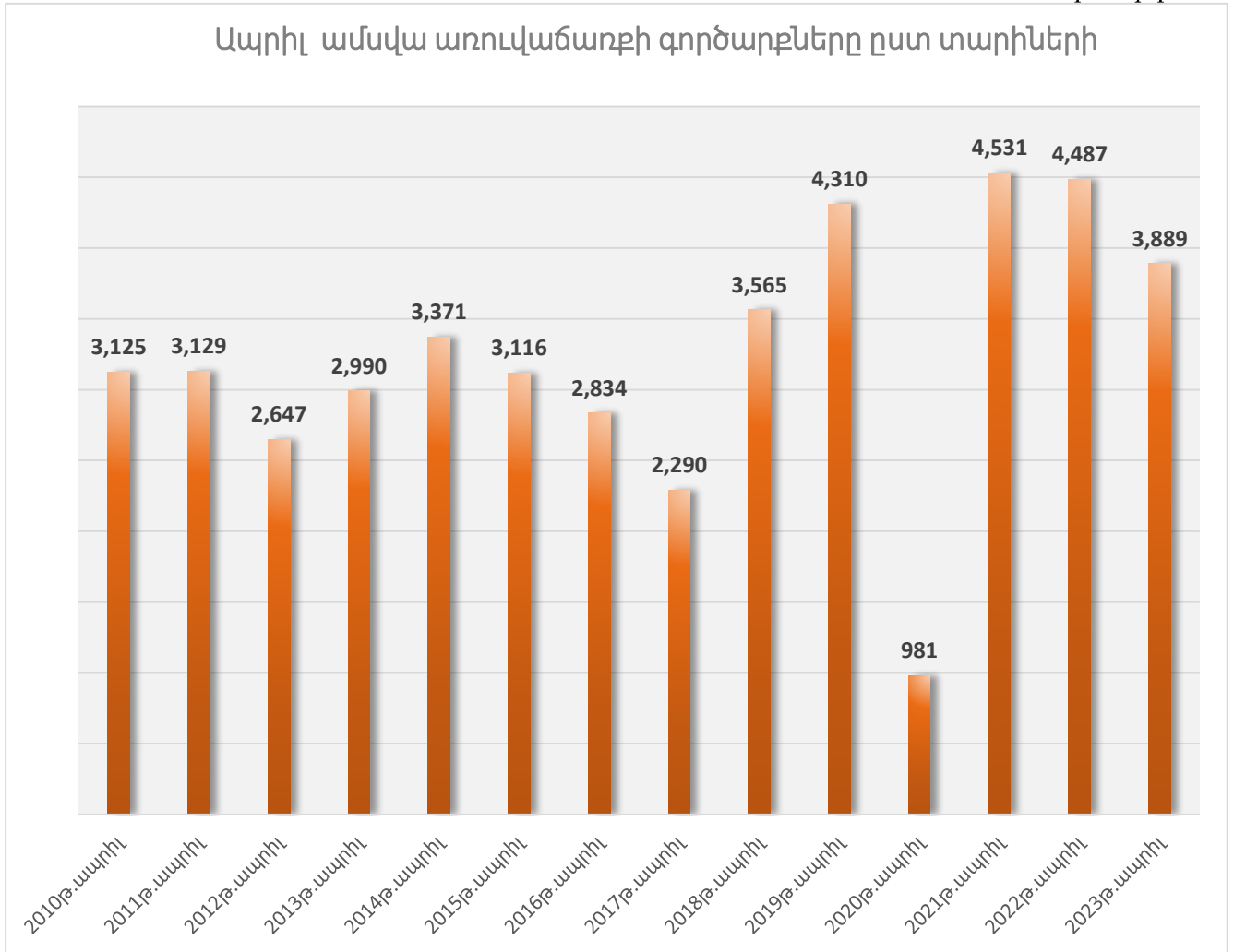
3 ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

3.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.1.1 2023 թվականի ապրիլին հանրապետությունում գրանցվել է անշարժ գույքի առուվաճառքի 3,889 գործարք :

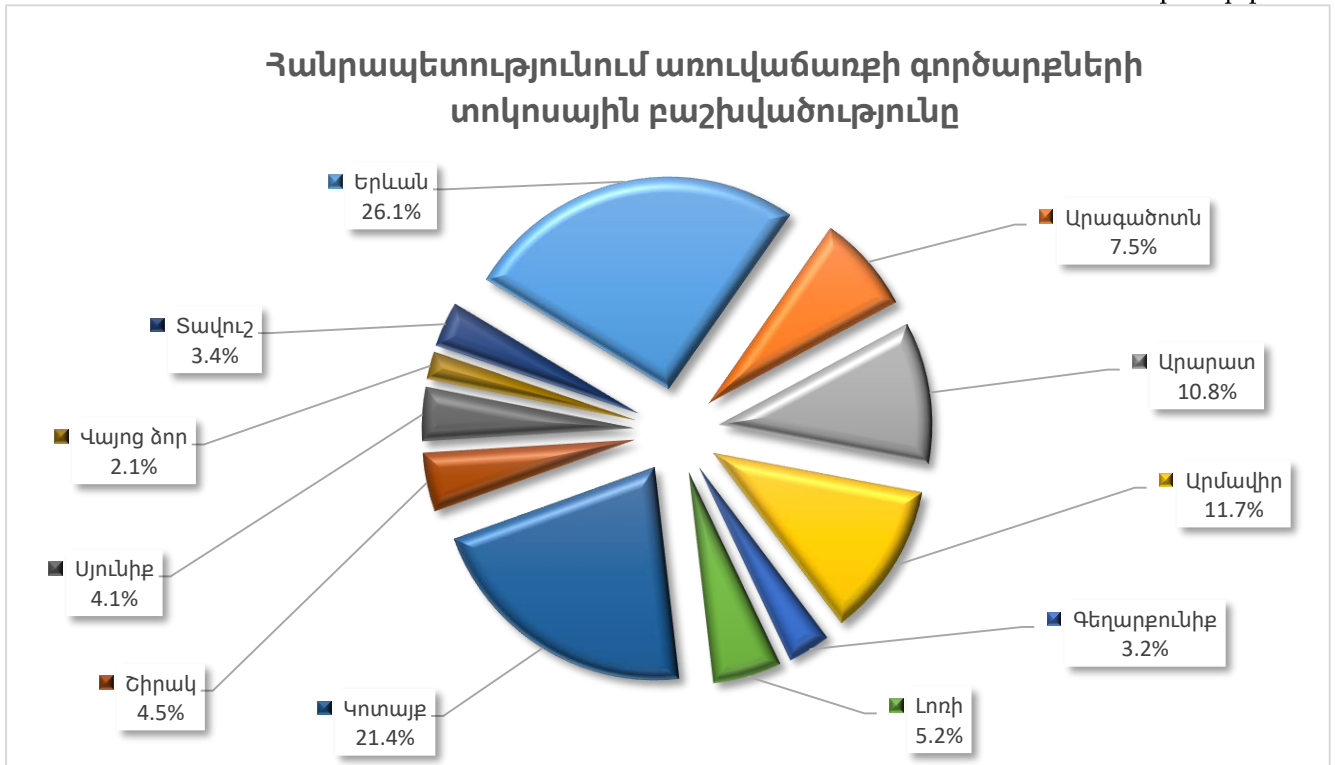
2010-2023 թվականների ապրիլ ամսվա անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 3.1-ում.

Գծապատկեր 3.1-1

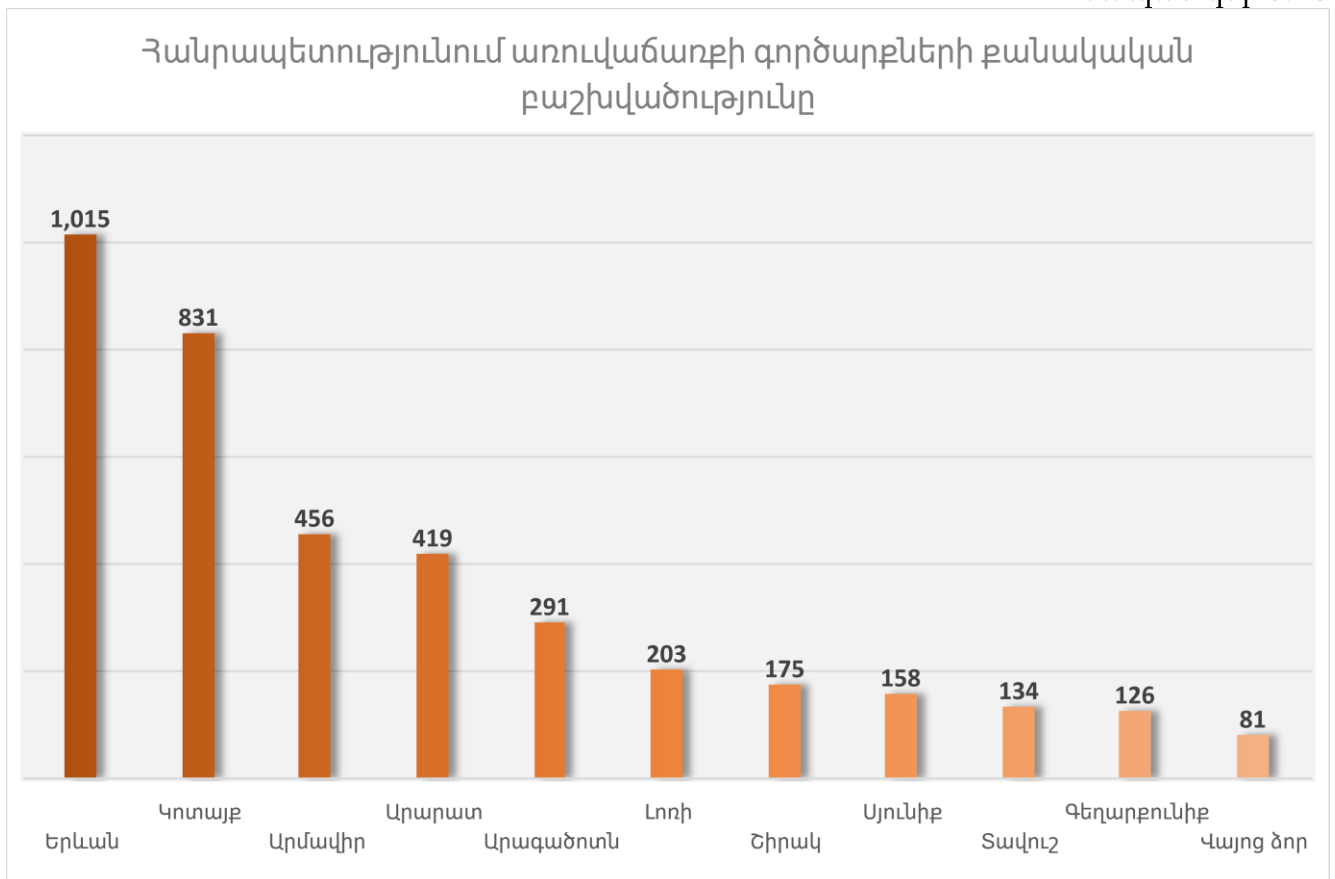


3.1.2 Հանրապետությունում 2023 թվականի ապրիլին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 26.1 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 2.1 %՝ Վայոց Ձորի մարզում :

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



Գծապատկեր 3.1-3



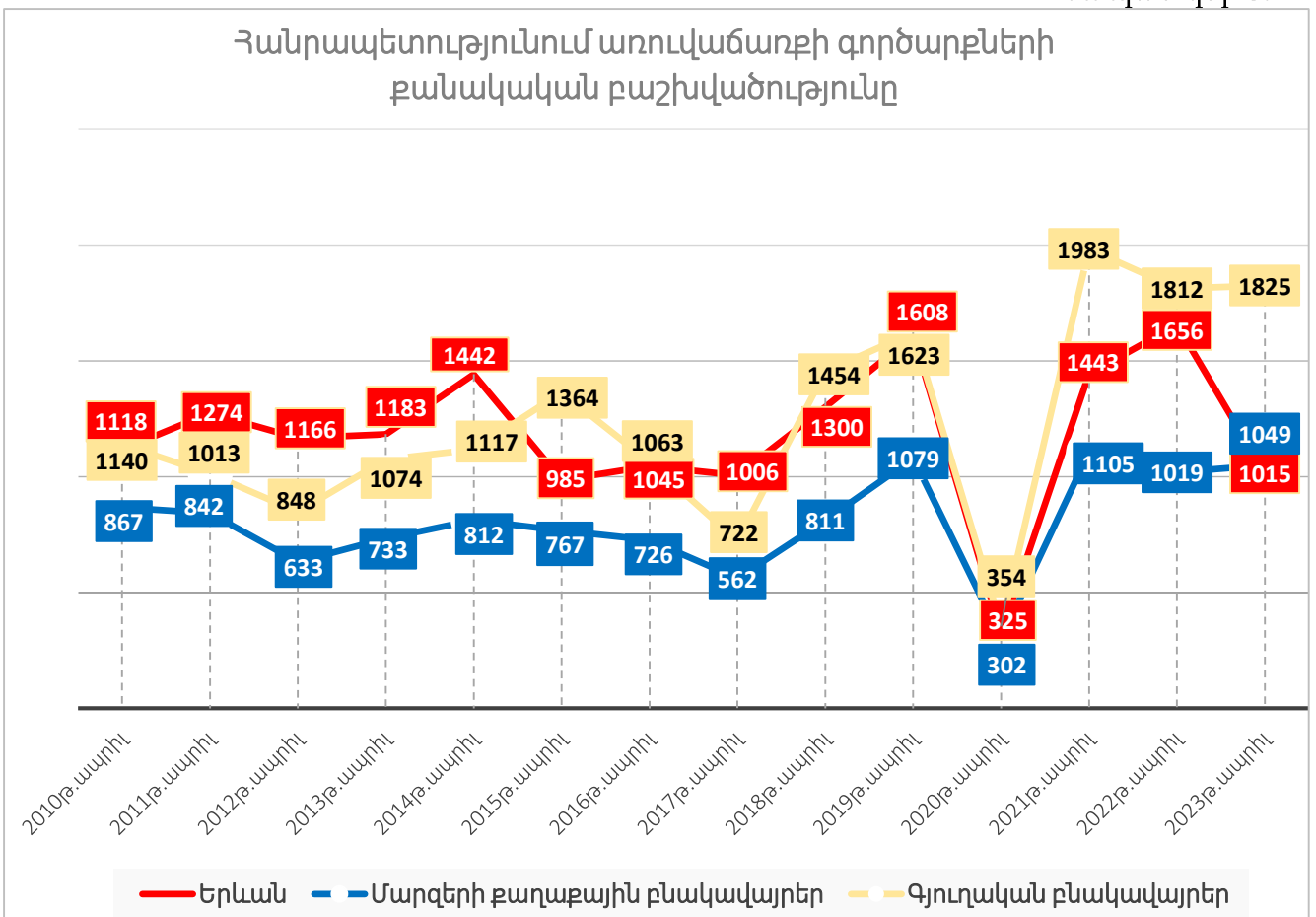
Աղյուսակ 3.1-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի ապրիլին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի ապրիլ և 2023 թվականի մարտ ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.1-1

	2022 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2023 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2023 թվականի մարտ
Երևան	1,656	-38.7%	1,015	-10.7%	1,136
Արագածոտն	237	22.8%	291	-12.3%	332
Արարատ	406	3.2%	419	-6.7%	449
Արմավիր	476	-4.2%	456	-0.7%	459
Գեղարքունիք	135	-6.7%	126	14.5%	110
Լոռի	203	0.0%	203	-17.8%	247
Կոտայք	864	-3.8%	831	-11.6%	940
Շիրակ	194	-9.8%	175	1.2%	173
Սյունիք	104	51.9%	158	-33.3%	237
Վայոց ձոր	70	15.7%	81	35.0%	60
Տավուշ	142	-5.6%	134	-17.8%	163
Հանրապետություն	4,487	-13.3%	3,889	-9.7%	4,306

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

Գծապատկեր 3.1-4



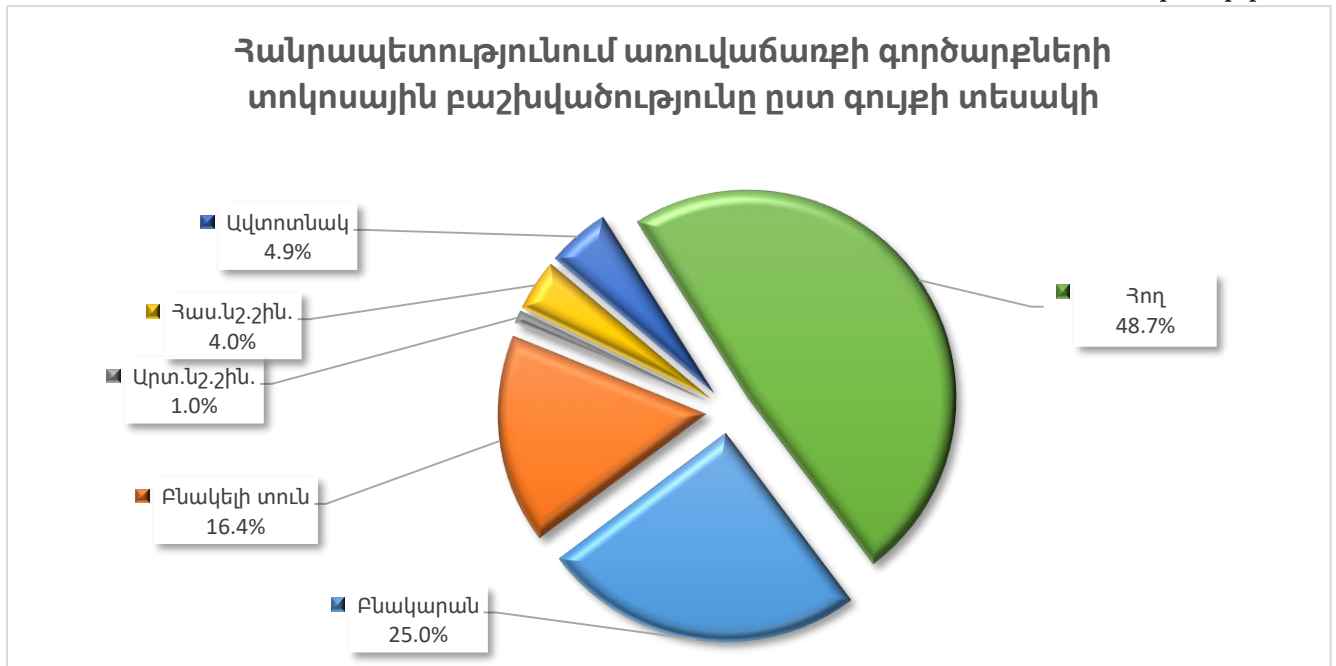
2023 թվականի ապրիլին հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 9.7 %-ով, 2022 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 13.3 %-ով, Երևան քաղաքում 2023 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 10.7 %-ով, 2022 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 38.7 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2023 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 11.4 %-ով, 2022

թվականի ապրիլի համեմատ՝ աճել 2.9 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2023 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 8.1 %-ով, 2022 թվականի ապրիլի համեմատ՝ աճել 0.7 %-ով:

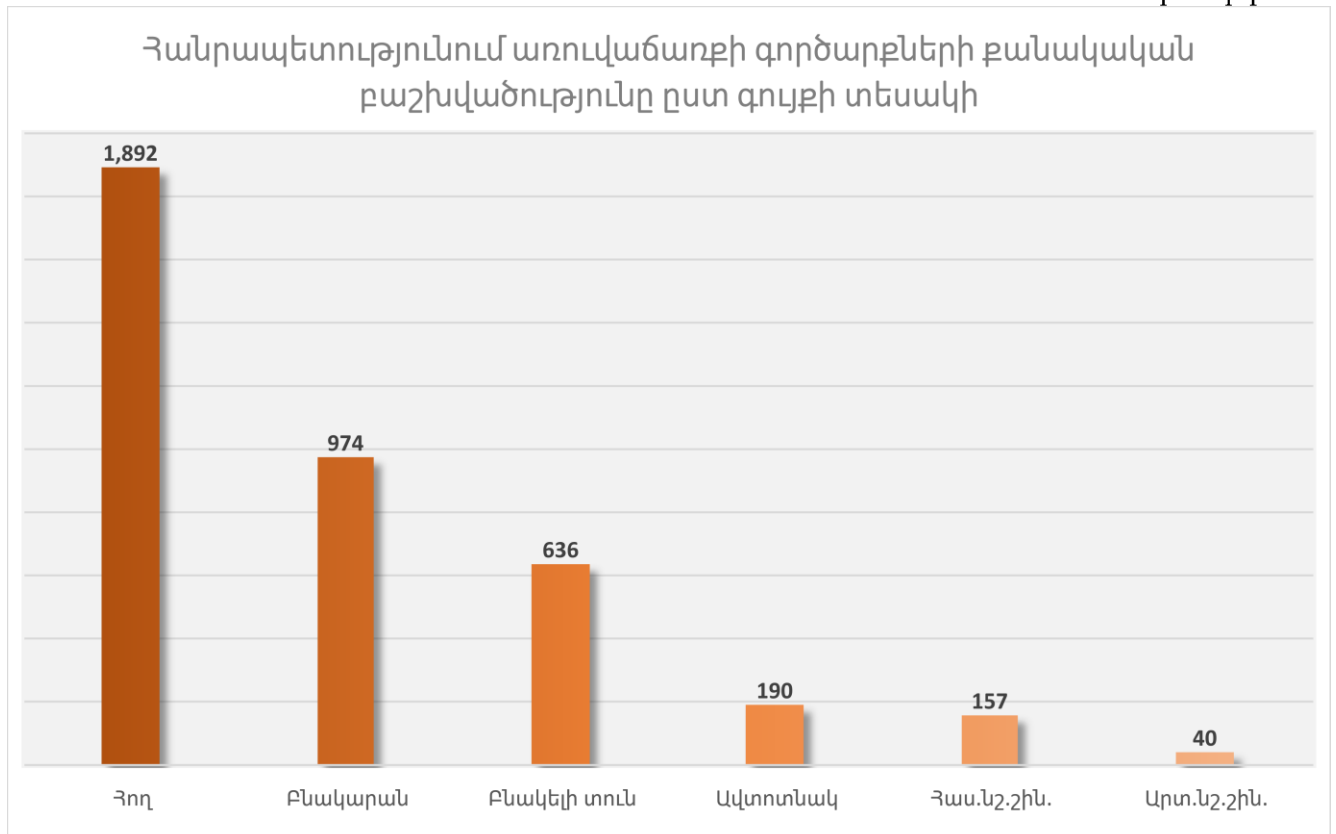
3.1.3 Հանրապետությունում 2023 թվականի ապրիլին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 48.7 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.0 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

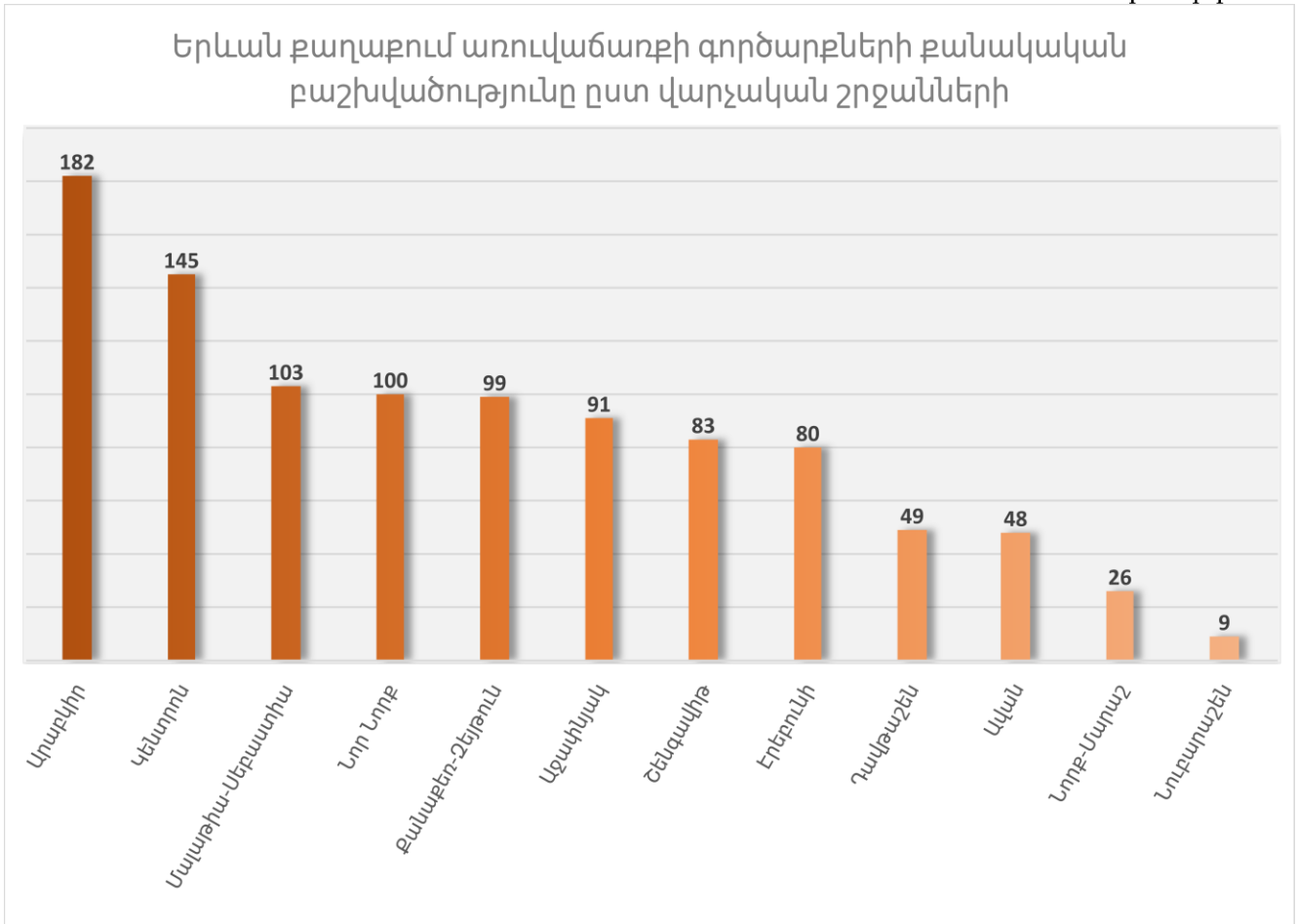
Աղյուսակ 3.1-2

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2022 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2023 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2023 թվականի մարտ
1	Բնակարան	1,565	-37.8%	974	-17.1%	1,175
2	Անհատական բնակելի տուն	666	-4.5%	636	-2.6%	653
3	Արտադրական նշ. շին	41	-2.4%	40	-7.0%	43
4	Հասարակական նշ. շին.	186	-15.6%	157	-12.8%	180
5	Ավտոտնակ	200	-5.0%	190	-22.1%	244
6	Հող	1,829	3.4%	1,892	-5.9%	2,011
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,010	-11.0%	899	-12.5%	1,027
Ընդամենը		4,487	-13.3%	3,889	-9.7%	4,306

3.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.2.1 Երևան քաղաքում 2023 թվականի ապրիլին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 17.9 %, արձանագրվել է Արաբկիր, իսկ առավել ցածրը՝ 0.9 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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



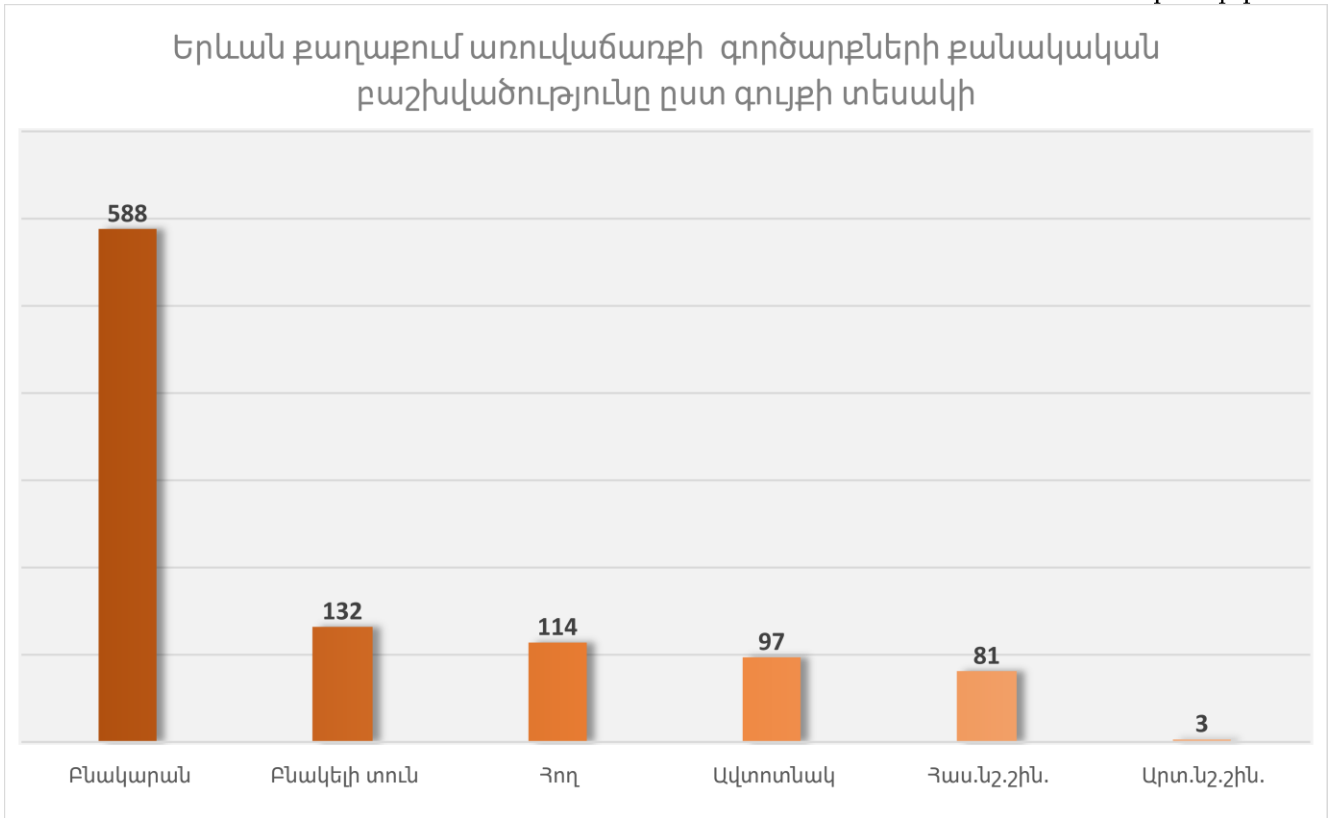
Աղյուսակ 3.2-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի ապրիլին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի ապրիլ և 2023 թվականի մարտ ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.2-1

Վարչական շրջան	2022 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2023 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2023 թվականի մարտ
Դավթաշեն	69	-29.0%	49	-18.3%	60
Էրեբունի	81	-1.2%	80	19.4%	67
Աջափնյակ	152	-40.1%	91	-15.0%	107
Ավան	56	-14.3%	48	-11.1%	54
Արաբկիր	258	-29.5%	182	-6.2%	194
Կենտրոն	401	-63.8%	145	-26.4%	197
Մալաթիա-Սեբաստիա	178	-42.1%	103	-7.2%	111
Քանաքեռ-Զեյթուն	111	-10.8%	99	52.3%	65
Շենգավիթ	158	-47.5%	83	-24.5%	110
Նոր Նորք	163	-38.7%	100	-23.1%	130
Նորք-Մարաշ	23	13.0%	26	-7.1%	28
Նուբարաշեն	6	50.0%	9	-30.8%	13
Երևան	1,656	-38.7%	1,015	-10.7%	1,136

3.2.2 Երևան քաղաքում 2023 թվականի ապրիլին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 57.9 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 0.3 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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



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

Աղյուսակ 3.2-2

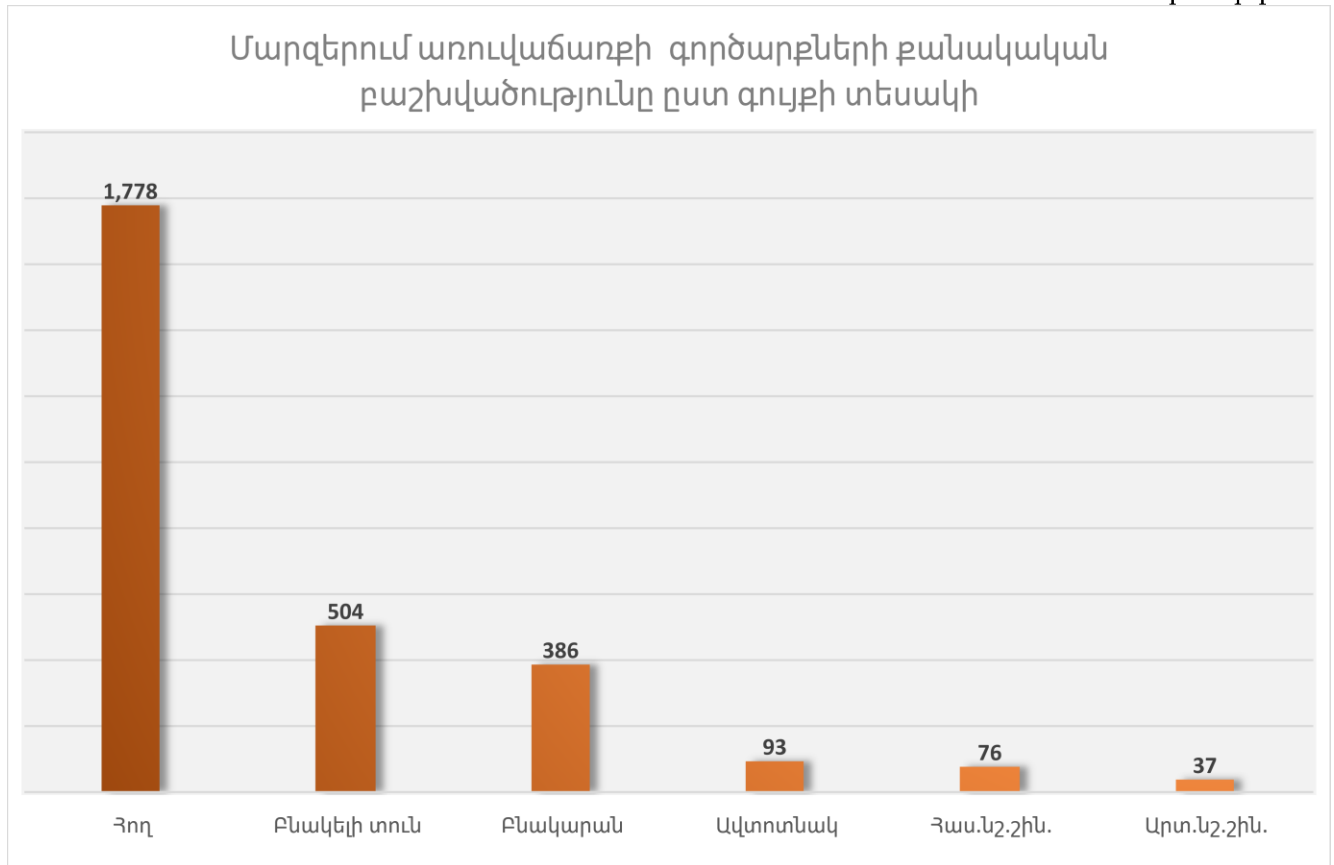
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2022 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2023 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2023 թվականի մարտ
1	Բնակարան	1,052	-44.1%	588	-12.5%	672
2	Անհատական բնակելի տուն	194	-32.0%	132	-1.5%	134
3	Արտադրական նշ. շին	18	-83.3%	3	0.0%	3
4	Հասարակական նշ. շին.	106	-23.6%	81	-5.8%	86
5	Ավտոտնակ	142	-31.7%	97	-27.1%	133
6	Հող	144	-20.8%	114	5.6%	108
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	35	-45.7%	19	46.2%	13
Ընդամենը		1,656	-38.7%	1,015	-10.7%	1,136

3.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

Մարզերում 2023 թվականի ապրիլին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 61.9 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.3 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.3-1



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

Աղյուսակ 3.3-1

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2022 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2023 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2023 թվականի մարտ
1	Բնակարան	513	-24.8%	386	-23.3%	503
2	Անհատական բնակելի տուն	472	6.8%	504	-2.9%	519
3	Արտադրական նշ. շին	23	60.9%	37	-7.5%	40
4	Հասարակական նշ. շին.	80	-5.0%	76	-19.1%	94
5	Ավտոտնակ	58	60.3%	93	-16.2%	111
6	Հող	1,685	5.5%	1,778	-6.6%	1,903
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	975	-9.7%	880	-13.2%	1,014
Ընդամենը		2,831	1.5%	2,874	-9.3%	3,170

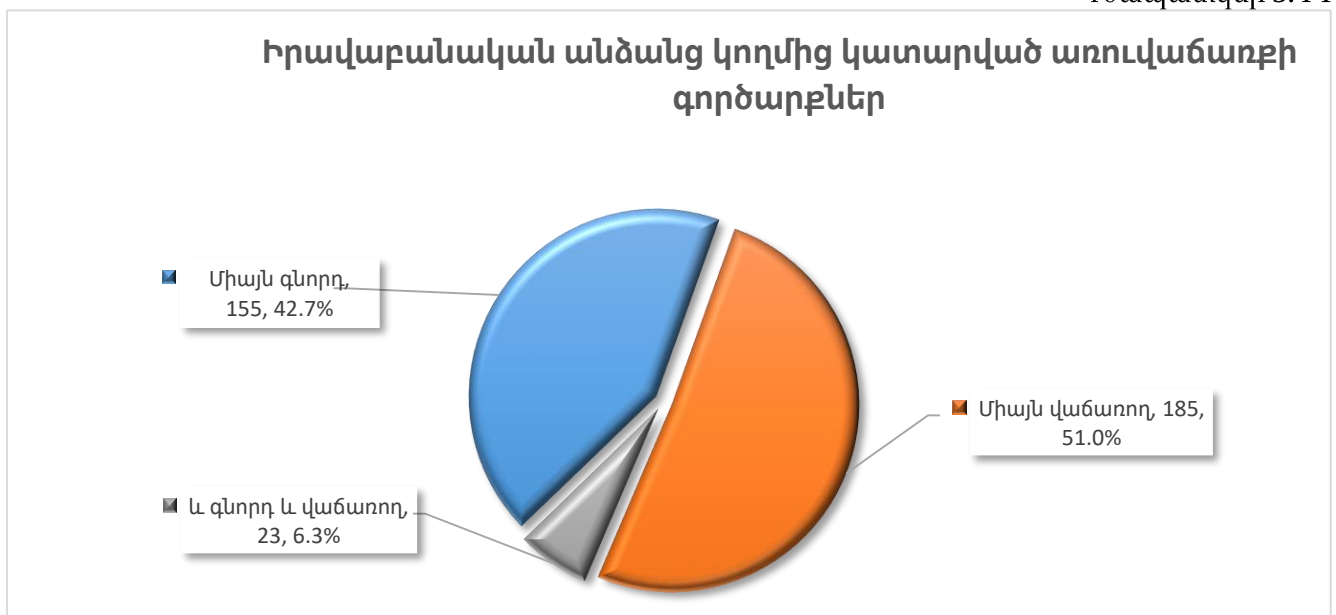
3.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2023 թվականի ապրիլին անշարժ գույքի 363 առուվաճառքի գործարքների կողմ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 9.3 %-ը :

Վերոնշյալ առուվաճառքի գործարքներից 155-ի դեպքում իրավաբանական անձինք հանդիսացել են միայն գնորդ, 185-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 23 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք:

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

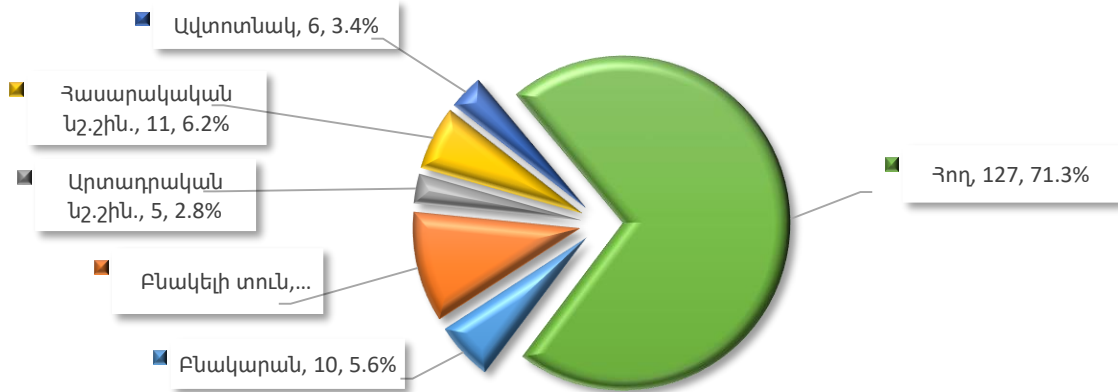
Գծապատկեր 3.4-1



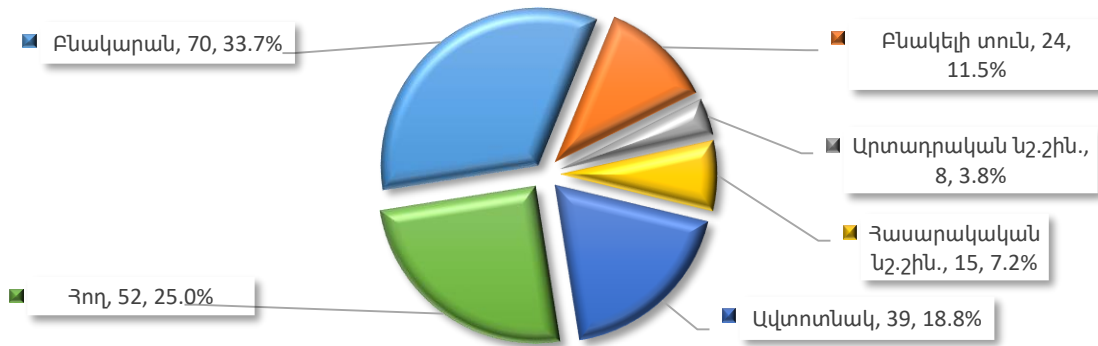
Արդյունքում 2023 թվականի ապրիլին իրավաբանական անձինք գնել են 178 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 208 միավոր անշարժ գույք:

Գծապատկեր 3.4-2-ում ներկայացված է իրավաբանական անձանց կողմից 2023 թվականի ապրիլին գնված անշարժ գույքերի քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների, իսկ Գծապատկեր 3.4-3-ում՝ իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույքերի քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

Իրավաբանական անձանց կողմից գնված գույքերի բաշխվածությունը ըստ տեսակների



Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված գույքերի բաշխվածությունը ըստ տեսակների



Աղյուսակ 3.4-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի ապրիլին 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	1,015	32	18.0%	3.2%	132	63.5%	13.0%
Արագածոտն	291	47	26.4%	16.2%	2	1.0%	0.7%
Արարատ	419	10	5.6%	2.4%	5	2.4%	1.2%
Արմավիր	456	14	7.9%	3.1%	35	16.8%	7.7%
Գեղարքունիք	126	6	3.4%	4.8%	1	0.5%	0.8%
Լոռի	203	10	5.6%	4.9%	5	2.4%	2.5%
Կոտայք	831	37	20.8%	4.5%	21	10.1%	2.5%
Շիրակ	175	3	1.7%	1.7%	4	1.9%	2.3%
Սյունիք	158	4	2.2%	2.5%	1	0.5%	0.6%
Վայոց Ձոր	81	11	6.2%	13.6%	0	0.0%	0.0%
Տավուշ	134	4	2.2%	3.0%	2	1.0%	1.5%
Հանրապետություն	3,889	178	100.0%	4.6%	208	100.0%	5.3%

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

Աղյուսակ 3.4-2

	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2023 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2023 թվականի ապրիլ	փոփոխում	2023 թվականի մարտ	2022 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2023 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2023 թվականի մարտ
Երևան	65	-50.8%	32	-17.9%	39	276	-52.2%	132	-4.3%	138
Արագածոտն	9	5.2 անգամ	47	-11.3%	53	3	-33.3%	2	-71.4%	7
Արարատ	8	25.0%	10	-9.1%	11	4	25.0%	5	-58.3%	12
Արմավիր	7	2.0 անգամ	14	27.3%	11	10	3.5 անգամ	35	5.0 անգամ	7
Գեղարքունիք	2	3.0 անգամ	6	50.0%	4	2	-50.0%	1	-50.0%	2
Լոռի	7	42.9%	10	-23.1%	13	4	25.0%	5	0.0%	5
Կոտայք	38	-2.6%	37	-9.8%	41	59	-64.4%	21	-70.4%	71
Շիրակ	0	3-ով ավել	3	-25.0%	4	3	33.3%	4	0.0%	4
Սյունիք	3	33.3%	4	4.0 անգամ	1	1	0.0%	1	-50.0%	2
Վայոց Ձոր	19	-42.1%	11	37.5%	8	2	2-ով պակաս	0	2-ով պակաս	2
Տավուշ	11	-63.6%	4	33.3%	3	22	-90.9%	2	-75.0%	8
Հանրապետություն	169	5.3%	178	-5.3%	188	386	-46.1%	208	-19.4%	258

Աղյուսակ 3.4-3-ում ներկայացված է 2023 թվականի ապրիլին 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	974	10	5.6%	1.0%	70	33.7%	7.2%
2	Անհատական բնակելի տուն	636	19	10.7%	3.0%	24	11.5%	3.8%
3	Արտադրական նշ. շին	40	5	2.8%	12.5%	8	3.8%	20.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	157	11	6.2%	7.0%	15	7.2%	9.6%
5	Ավտոտնակ	190	6	3.4%	3.2%	39	18.8%	20.5%
6	Հող	1,892	127	71.3%	6.7%	52	25.0%	2.7%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	899	98	55.1%	10.9%	42	20.2%	4.7%
Ընդամենը		3,889	178	100.0%	4.6%	208	100.0%	5.3%

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

Աղյուսակ 3.4-4

		Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
		2022 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2023 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2023 թվականի մարտ	2022 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2023 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2023 թվականի մարտ
1	Բնակարան	22	-54.5%	10	66.7%	6	194	-63.9%	70	-39.1%	115
2	Անհատական բնակելի տուն	21	-9.5%	19	-13.6%	22	21	14.3%	24	-22.6%	31
3	Արտադրական նշ. շին.	7	-28.6%	5	-28.6%	7	6	33.3%	8	-11.1%	9
4	Հասարակական նշ. շին.	17	-35.3%	11	-57.7%	26	35	-57.1%	15	-34.8%	23
5	Ավտոտնակ	6	0.0%	6	2.0 անգամ	3	73	-46.6%	39	-30.4%	56
6	Հող	96	32.3%	127	2.4%	124	57	-8.8%	52	2.2 անգամ	24
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	60	63.3%	98	21.0%	81	38	10.5%	42	4.2 անգամ	10
Ընդամենը		169	5.3%	178	-5.3%	188	386	-46.1%	208	-19.4%	258

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

2023 թվականի ապրիլին անշարժ գույքի 382 առուվաճառքի գործարքների կողմ են հանդիսացել օտարերկրյա քաղաքացիները, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 9.8 %-ը:

Առուվաճառքի գործարքներից 112-ի դեպքում օտարերկրյա քաղաքացիները հանդիսացել են միայն գնորդ, 264-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 6 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են օտարերկրյա քաղաքացիները:

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

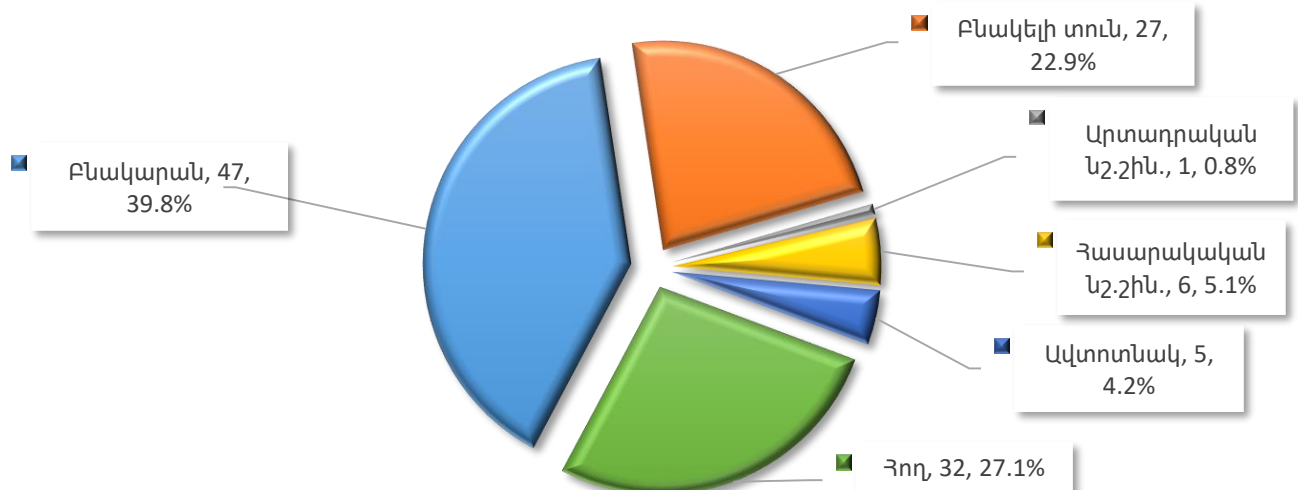
Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունը

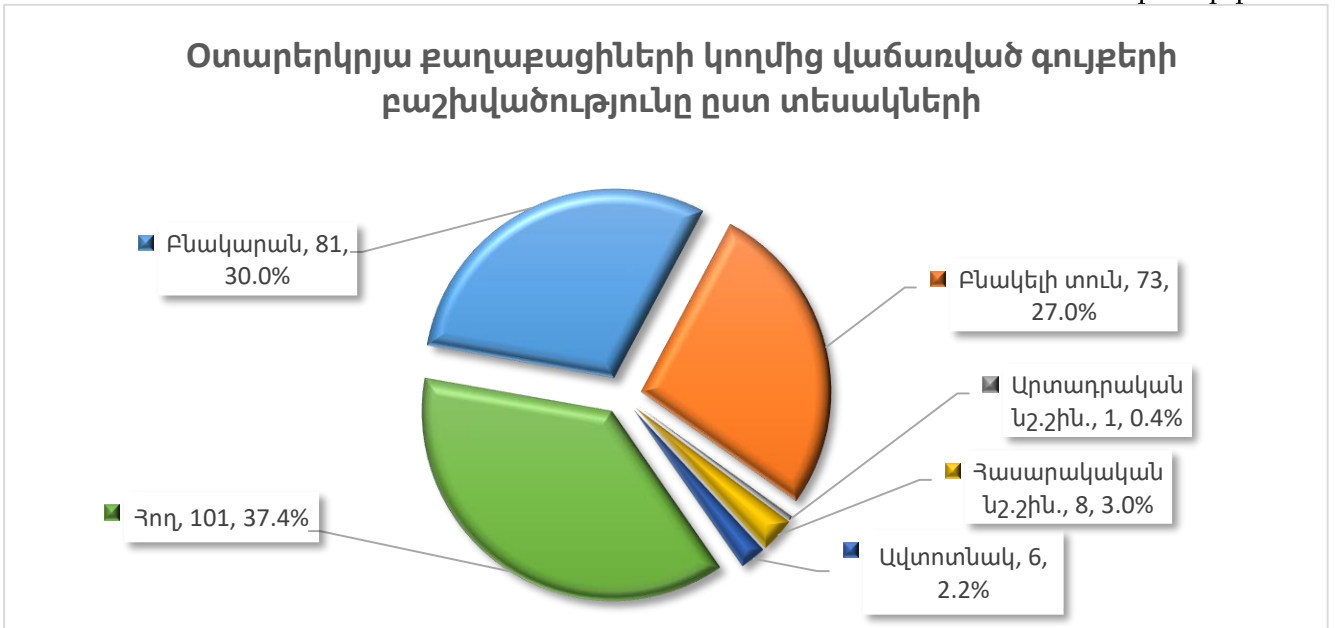


Արդյունքում 2023 թվականի ապրիլին օտարերկրյա քաղաքացիները գնել են 118 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 270 միավոր անշարժ գույք:

Գծապատկեր 3.5-2-ում ներկայացված է օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից 2023 թվականի ապրիլին 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 ապրիլին 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	1,015	57	48.3%	5.6%	65	24.1%	6.4%
Արագածոտն	291	6	5.1%	2.1%	17	6.3%	5.8%
Արարատ	419	9	7.6%	2.1%	38	14.1%	9.1%
Արմավիր	456	8	6.8%	1.8%	31	11.5%	6.8%
Գեղարքունիք	126	2	1.7%	1.6%	9	3.3%	7.1%
Լոռի	203	5	4.2%	2.5%	17	6.3%	8.4%
Կոտայք	831	19	16.1%	2.3%	55	20.4%	6.6%
Շիրակ	175	6	5.1%	3.4%	9	3.3%	5.1%
Սյունիք	158	0	0.0%	0.0%	14	5.2%	8.9%
Վայոց Ձոր	81	0	0.0%	0.0%	6	2.2%	7.4%
Տավուշ	134	6	5.1%	4.5%	9	3.3%	6.7%
Հանրապետություն	3,889	118	100.0%	3.0%	270	100.0%	6.9%

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

Աղյուսակ 3.5-2

	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2022 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2023 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2023 թվականի մարտ	2022 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2023 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2023 թվականի մարտ
Երևան	106	-46.2%	57	-27.8%	79	107	-39.3%	65	-8.5%	71
Արագածոտն	6	0.0%	6	0.0%	6	8	2.1 անգամ	17	88.9%	9
Արարատ	4	2.3 անգամ	9	2.3 անգամ	4	27	40.7%	38	15.2%	33
Արմավիր	11	-27.3%	8	14.3%	7	33	-6.1%	31	-20.5%	39
Գեղարքունիք	1	2.0 անգամ	2	-33.3%	3	8	12.5%	9	-30.8%	13
Լոռի	5	0.0%	5	25.0%	4	16	6.3%	17	0.0%	17
Կոտայք	21	-9.5%	19	5.6%	18	43	27.9%	55	25.0%	44
Շիրակ	4	50.0%	6	20.0%	5	29	-69.0%	9	-43.8%	16
Սյունիք	2	2-ով պակաս	0	2-ով պակաս	2	6	2.3 անգամ	14	3.5 անգամ	4
Վայոց Ձոր	2	2-ով պակաս	0	2-ով պակաս	2	3	2.0 անգամ	6	6.0 անգամ	1
Տավուշ	3	2.0 անգամ	6	-14.3%	7	5	80.0%	9	-10.0%	10
Հանրապետություն	165	-28.5%	118	-13.9%	137	285	-5.3%	270	5.1%	257

Աղյուսակ 3.5-3-ում ներկայացված է 2023 թվականի ապրիլին 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	974	47	39.8%	4.8%	81	30.0%	8.3%
2 Անհատական բնակելի տուն	636	27	22.9%	4.2%	73	27.0%	11.5%
3 Արտադրական նշ. շին	40	1	0.8%	2.5%	1	0.4%	2.5%
4 Հասարակական նշ. շին.	157	6	5.1%	3.8%	8	3.0%	5.1%
5 Ավտոտնակ	190	5	4.2%	2.6%	6	2.2%	3.2%
6 Հող	1,892	32	27.1%	1.7%	101	37.4%	5.3%
ճա Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	899	0	0.0%	0.0%	39	14.4%	4.3%
Ընդամենը	3,889	118	100.0%	3.0%	270	100.0%	6.9%

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

Աղյուսակ 3.5-4

	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք					
	2022 թվականի ապրիլի	փոփոխումը	2023 թվականի ապրիլի	փոփոխումը	2023 թվականի մարտ	2022 թվականի ապրիլի	փոփոխումը	2023 թվականի ապրիլի	փոփոխումը	2023 թվականի մարտ	
1	Բնակարան	88	-46.6%	47	-29.9%	67	138	-41.3%	81	-10.0%	90
2	Անհատական բնակելի տուն	28	-3.6%	27	3.8%	26	57	28.1%	73	21.7%	60
3	Արտադրական նշ. շին.	1	0.0%	1	0.0%	1	0	1-ով ավել	1	-50.0%	2
4	Հասարակական նշ. շին.	7	-14.3%	6	3.0 անգամ	2	5	60.0%	8	33.3%	6
5	Ավտոտնակ	14	-64.3%	5	-50.0%	10	5	20.0%	6	-45.5%	11
6	Հող	27	18.5%	32	3.2%	31	80	26.3%	101	14.8%	88
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	0.0%	0	0.0%	0	41	-4.9%	39	-17.0%	47
Ընդամենը		165	-28.5%	118	-13.9%	137	285	-5.3%	270	5.1%	257

Աղյուսակ 3.5-5-ում ներկայացված է 2023 թվականի ապրիլին 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	33	24	1	4	4	23	0	89
ԱՄՆ	1	1	0	1	0	0	0	3
Իրան	3	0	0	0	0	4	0	7
Միքիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	6	2	0	1	1	2	0	12
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	2	0	0	0	0	0	0	2
Այլ պետություններ	2	0	0	0	0	3	0	5
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	47	27	1	6	5	32	0	118

Աղյուսակ 3.5-6

Պետության անվանումը	Բնակարան	Բնակելի տուն	Արտադ. նշ. շին.	Հասար. նշ. շին.	Ավտոտնակ	Հող	ա/թ գյուղ. նշ.	Ընդամենը
Ռուսաստանի Դաշնություն	65	55	1	4	5	71	35	201
ԱՄՆ	4	2	0	2	0	6	0	14
Իրան	4	1	0	0	0	0	0	5
Միքիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	4	5	0	1	1	11	1	22
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	2	8	0	1	0	6	2	17
Այլ պետություններ	2	2	0	0	0	7	1	11
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	81	73	1	8	6	101	39	270

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

Աղյուսակ 3.5-7

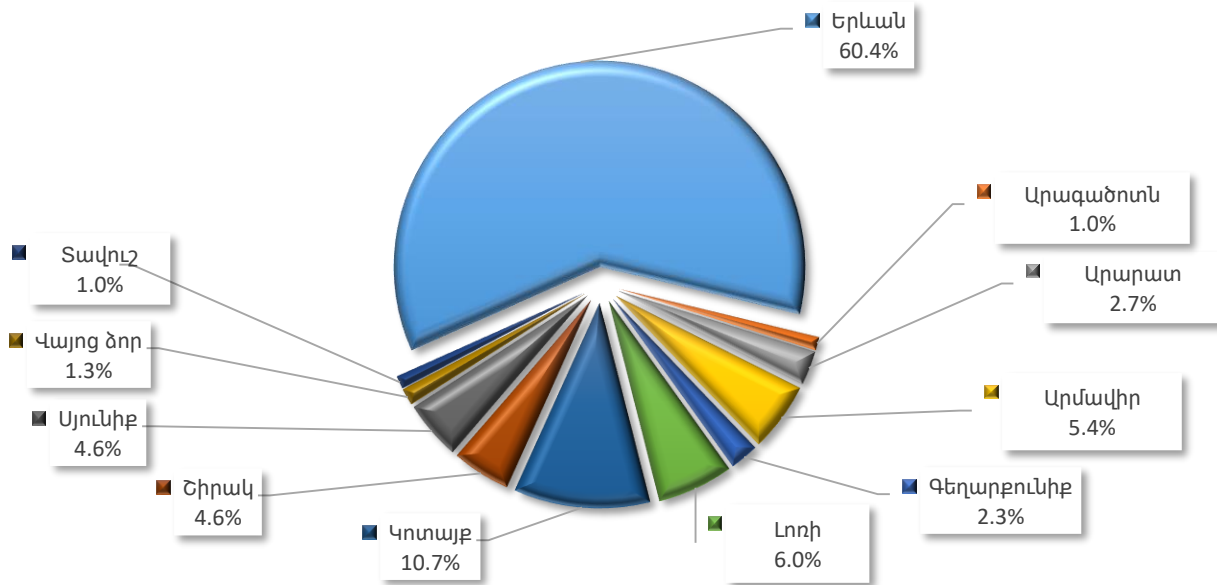
Պետության անվանումը	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2022 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2023 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2023 թվականի մարտ	2022 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2023 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2023 թվականի մարտ
Ռուսաստանի Դաշնություն	93	-4.3%	89	-19.1%	110	210	-4.3%	201	1.5%	198
ԱՄՆ	17	-82.4%	3	-50.0%	6	24	-41.7%	14	-26.3%	19
Իրան	2	3.5 անգամ	7	7-ով ավել	0	5	0.0%	5	0.0%	5
Սիրիա	0	0.0%	0	0.0%	0	0	0.0%	0	0.0%	0
Եվրոպական պետություններ	32	-62.5%	12	20.0%	10	30	-26.7%	22	2.4 անգամ	9
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	13	-84.6%	2	-50.0%	4	13	30.8%	17	6.3%	16
Այլ պետություններ	8	-37.5%	5	-28.6%	7	3	3.7 անգամ	11	10.0%	10
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	165	-28.5%	118	-13.9%	137	285	-5.3%	270	5.1%	257

3.6 Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.6.1 Հանրապետությունում 2023 թվականի ապրիլին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 974 գործարք: 2023 թվականի ապրիլին հանրապետությունում գրանցված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 17.1 %-ով, 2022 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 37.8 %-ով:

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

Աղյուսակ 3.6-1

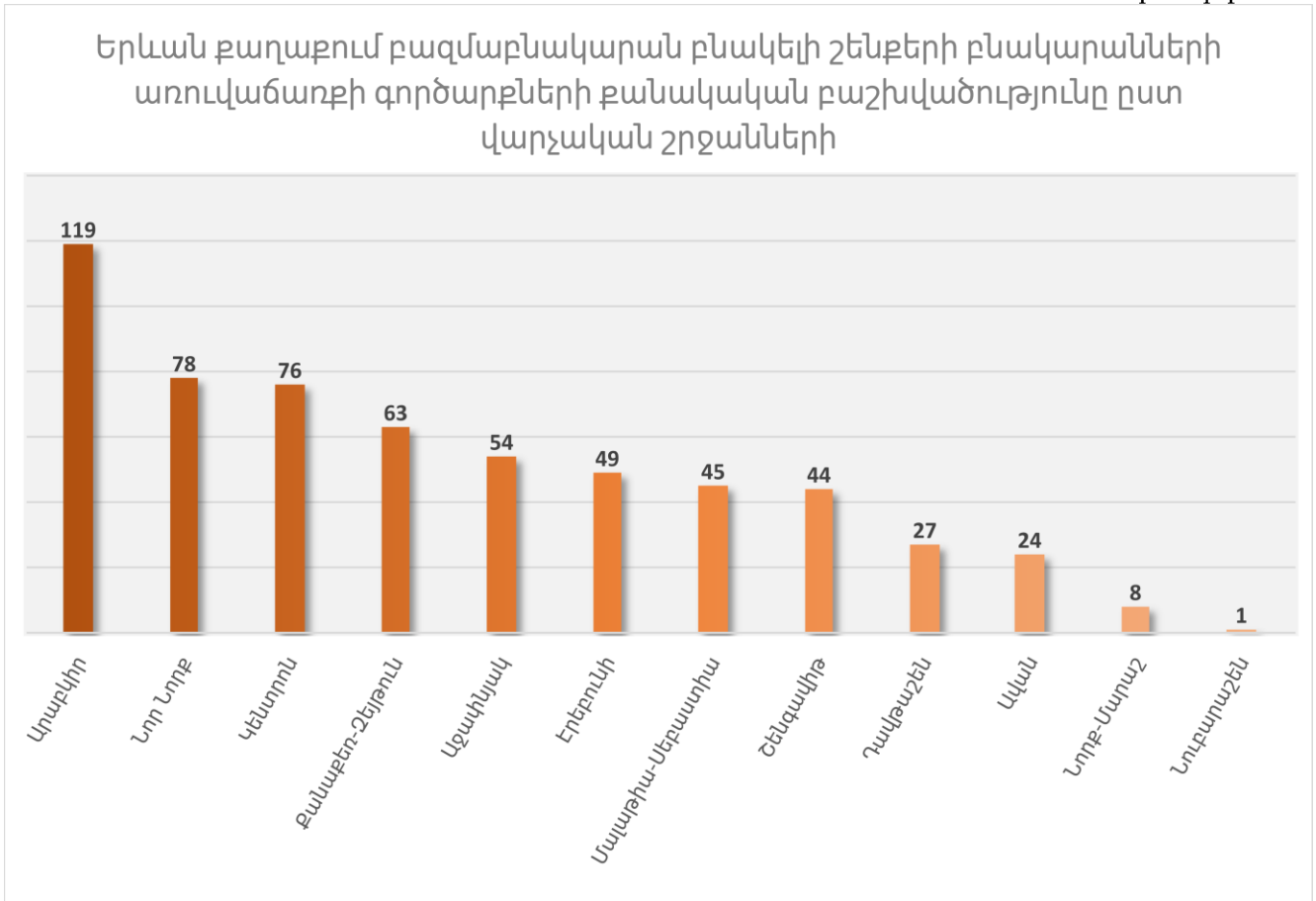
	2022 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2023 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2023 թվականի մարտ
Երևան	1,052	-44.1%	588	-12.5%	672
Արագածոտն	11	-9.1%	10	11.1%	9
Արարատ	34	-23.5%	26	-33.3%	39
Արմավիր	59	-10.2%	53	0.0%	53
Գեղարքունիք	16	37.5%	22	10.0%	20
Լոռի	77	-24.7%	58	-30.1%	83
Կոտայք	176	-40.9%	104	-37.7%	167
Շիրակ	70	-35.7%	45	-32.8%	67
Սյունիք	43	4.7%	45	18.4%	38
Վայոց ձոր	6	116.7%	13	44.4%	9
Տավուշ	21	-52.4%	10	-44.4%	18
Հանրապետություն	1,565	-37.8%	974	-17.1%	1,175

3.6.2 Երևան քաղաքում 2023 թվականի ապրիլին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 588 գործարք, 2023 թվականի ապրիլին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 12.5 %-ով, իսկ 2022 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 44.1 %-ով:

Երևան քաղաքում 2023 թվականի ապրիլին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 20.2-%, արձանագրվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.2 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 3.6-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի ապրիլին 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 ապրիլին 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 ապրիլ	փոփոխումը	2023 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2023 թվականի մարտ
Կենտրոն միջին	730,000	11.2%	811,500	0.8%	805,200
Կենտրոն (Գոտի 1)	930,600	12.8%	1,050,000	2.4%	1,025,000
Կենտրոն (Գոտի 2)	770,400	11.3%	857,300	0.7%	851,050
Կենտրոն (Գոտի 3)	663,000	10.1%	730,200	1.0%	723,000
Կենտրոն (Գոտի 4)	558,500	4.7%	584,600	0.6%	581,300
Կենտրոն (Գոտի 5)	451,600	8.7%	491,050	1.2%	485,100
Արաբկիր միջին	517,000	9.5%	566,200	0.6%	563,000
Արաբկիր (Գոտի 3)	570,500	3.5%	590,500	0.8%	586,100
Արաբկիր (Գոտի 4)	530,100	3.2%	547,100	1.0%	541,600
Արաբկիր (Գոտի 5)	487,400	14.9%	560,100	1.7%	550,500
Արաբկիր (Գոտի 7)	380,600	15.9%	441,200	0.3%	440,050
Քանաքեռ-Զեյթուն միջին	380,100	4.9%	398,600	0.9%	395,100
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 4)	420,600	2.6%	431,600	-0.3%	433,050

Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 5)	389,000	3.3%	402,000	1.1%	397,800
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 6)	367,100	5.9%	388,700	-0.4%	390,300
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 7)	317,000	5.7%	335,200	0.3%	334,300
Նոր-Նորք միջին	322,000	7.1%	345,000	1.5%	340,000
Նոր-Նորք (Գոտի 5)	371,800	3.7%	385,400	1.1%	381,300
Նոր-Նորք (Գոտի 6)	332,600	4.9%	349,000	0.9%	346,000
Նոր-Նորք (Գոտի 7)	300,100	3.4%	310,400	1.4%	306,000
Նոր-Նորք (Գոտի 8)	275,700	8.8%	300,000	0.0%	300,000
Էրեբունի միջին	330,200	8.4%	358,100	1.7%	352,000
Էրեբունի (Գոտի 5)	387,500	2.9%	398,600	0.9%	394,900
Էրեբունի (Գոտի 6)	351,500	5.6%	371,100	1.4%	366,000
Էրեբունի (Գոտի 7)	347,300	5.1%	365,000	1.1%	361,100
Էրեբունի (Գոտի 8)	299,500	5.8%	317,000	1.2%	313,200
Էրեբունի (Գոտի 9)	256,200	13.2%	290,100	1.7%	285,300
Շենգավիթ միջին	336,000	5.7%	355,200	0.5%	353,500
Շենգավիթ (Գոտի 5)	377,000	1.3%	382,000	0.0%	382,000
Շենգավիթ (Գոտի 6)	350,200	4.5%	366,000	-1.1%	369,900
Շենգավիթ (Գոտի 7)	322,500	6.7%	344,000	0.5%	342,200
Շենգավիթ (Գոտի 8)	320,000	3.8%	332,200	1.1%	328,500
Շենգավիթ (Գոտի 9)	285,700	0.2%	286,400	0.0%	286,400
Դավթաշեն միջին	375,300	10.6%	415,000	1.6%	408,300
Դավթաշեն (Գոտի 5)	377,200	11.4%	420,100	1.4%	414,300
Դավթաշեն (Գոտի 7)	372,300	10.3%	410,500	1.8%	403,200
Աջափնյակ միջին	350,000	5.9%	370,500	1.0%	367,000
Աջափնյակ (Գոտի 5)	368,400	9.3%	402,600	0.7%	400,000
Աջափնյակ (Գոտի 6)	364,500	2.7%	374,300	0.3%	373,000
Աջափնյակ (Գոտի 7)	340,200	0.2%	340,900	0.4%	339,500
Աջափնյակ (Գոտի 8)	282,100	-1.8%	277,000	0.4%	276,000
Մալաթիա-Սեբաստիա միջին	328,000	9.8%	360,000	1.3%	355,500
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 5)	505,000	5.9%	535,000	0.8%	530,500
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 6)	340,100	2.0%	346,800	0.3%	345,600
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 7)	350,050	12.1%	392,300	1.0%	388,500
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 9)	286,000	12.1%	320,500	1.7%	315,000
Ավան միջին	325,600	9.2%	355,500	1.0%	352,000
Ավան (Գոտի 5)	355,500	12.5%	400,000	2.4%	390,500
Ավան (Գոտի 6)	345,000	10.2%	380,300	0.8%	377,200
Ավան (Գոտի 7)	327,000	1.9%	333,100	-0.3%	334,200
Ավան (Գոտի 8)	250,000	14.4%	286,050	0.0%	286,050
Նուբարաշեն միջին	200,300	3.9%	208,200	0.5%	207,100
Նուբարաշեն (Գոտի 10)	210,050	5.9%	222,500	1.1%	220,000
Նուբարաշեն (Գոտի 11)	190,000	6.4%	202,100	0.3%	201,500

Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2023 թվականի ապրիլին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2023 թվականի մարտի համեմատ՝ աճել են 1.0%-ով, իսկ 2022 թվականի ապրիլի համեմատ աճել՝ 8.3%-ով:

Ծանոթություն

Քաղաքացիական իրավունքի շնորհիվ բնակարանների շուկայական միջին գները տրված են ըստ ՀՀ կառավարության 04.06.2020թ. N 1023-Ն որոշմամբ հաստատված տարածազնահատման գոտիների:

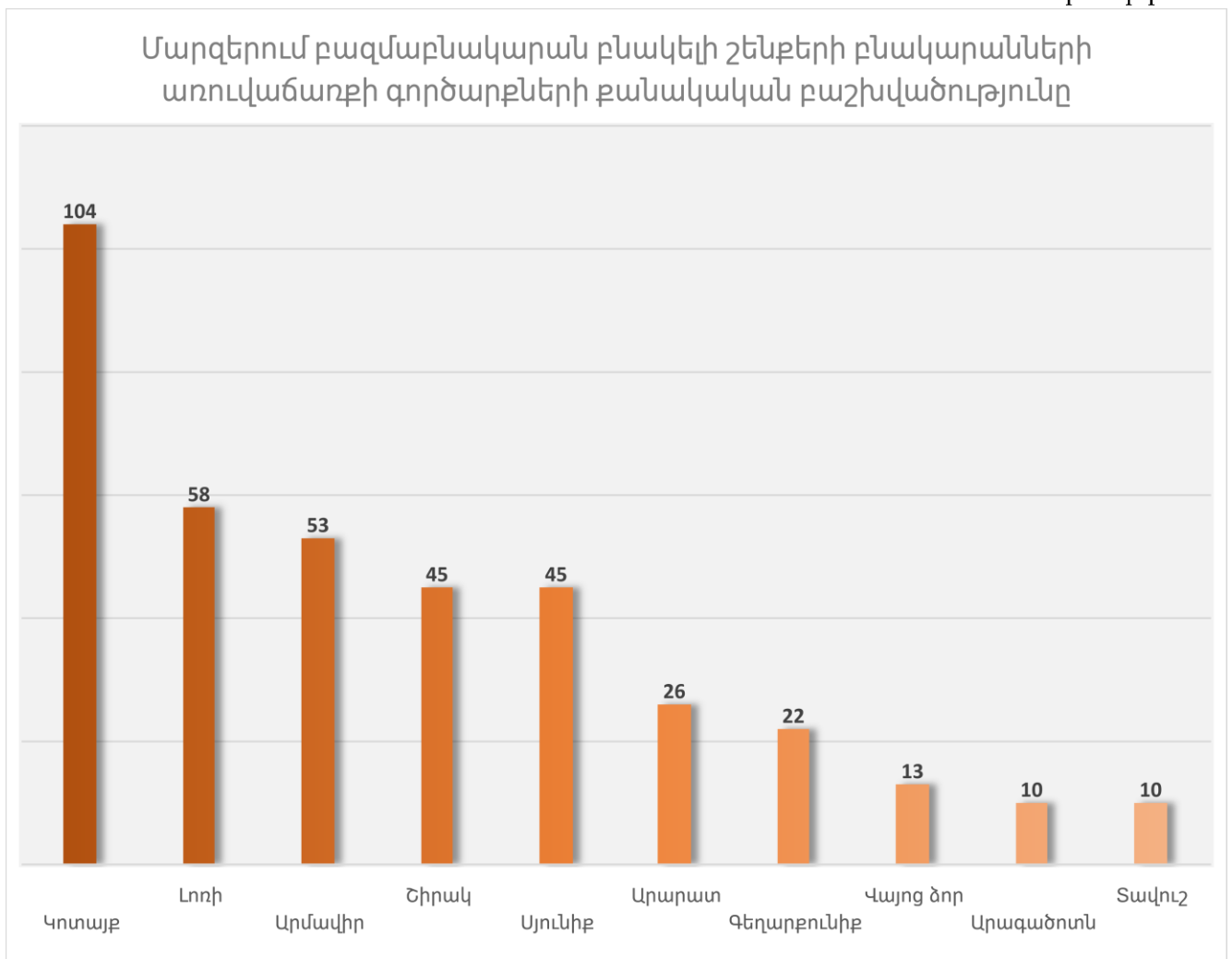
*N/A-նշված գոտում միջին գնի հաշվարկման համար 1 տարվա ընթացքում բավարար քանակով գործարքներ չեն գրանցվել

3.6.3 2023 թվականի ապրիլին մարզերում վաճառվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 386 բնակարան, ընդ որում՝ բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների 6.5 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

2023 թվականի ապրիլին մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 23.3 %-ով, իսկ 2022 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 24.8 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.6-3



2023 թվականի ապրիլին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 26.9 %, արձանագրվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.6-ական %՝ Արագածոտնի և Տավուշի մարզերում:

Աղյուսակ 3.6-3-ում ներկայացված են 2023 թվականի ապրիլին 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 ապրիլ	փոփոխումը	2023 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2023 թվականի մարտ
Արագածոտն	Աշտարակ	163,500	8.6%	177,600	0.6%	176,500
	Ապարան	91,000	10.0%	100,100	1.1%	99,000
	Թալին	80,000	1.3%	81,050	2.3%	79,200
Արարատ	Արտաշատ	162,100	8.6%	176,100	1.2%	174,000
	Մասիս	158,500	15.5%	183,100	1.7%	180,000
	Վեդի	132,050	6.9%	141,200	0.0%	141,200
	Արարատ	120,000	14.4%	137,300	1.7%	135,050
Արմավիր	Վաղարշապատ	210,000	11.7%	234,500	1.9%	230,050
	Արմավիր	131,500	16.6%	153,300	1.9%	150,500
	Մեծամոր	100,100	20.9%	121,000	2.3%	118,300
Գեղարքունիք	Սևան	103,000	14.8%	118,200	2.8%	115,000
	Գավառ	67,100	23.8%	83,100	3.1%	80,600
	Մարտունի	108,050	9.2%	118,000	0.8%	117,100
	Վարդենիս	52,000	13.5%	59,000	0.0%	59,000
	Ճամբարակ	39,000	13.1%	44,100	0.0%	44,100
Լոռի	Վանաձոր	113,000	12.4%	127,000	2.0%	124,500
	Ստեփանավան	65,100	15.2%	75,000	0.0%	75,000
	Սյիտակ	115,000	11.5%	128,200	2.6%	125,000
	Ալավերդի	53,500	18.7%	63,500	2.3%	62,050
	Տաշիր	58,200	6.5%	62,000	0.0%	62,000
	Թումանյան	23,500	6.4%	25,000	0.0%	25,000
	Ախթալա	43,000	7.0%	46,000	3.4%	44,500
Կոտայք	Արովյան	248,100	2.8%	255,000	0.6%	253,500
	Նոր Հաճն	150,100	16.0%	174,050	2.4%	170,000
	Բյուրեղավան	140,000	17.2%	164,100	2.6%	160,000
	Եղվարդ	156,100	17.6%	183,500	1.9%	180,100
	Հրազդան	90,200	26.6%	114,200	1.9%	112,100
	Ծաղկաձոր	355,500	13.4%	403,000	0.6%	400,500
	Չարենցավան	106,500	20.4%	128,200	2.5%	125,100
Շիրակ	Գյումրի	135,000	13.3%	153,000	1.6%	150,600
	Արթիկ	77,100	7.0%	82,500	-1.8%	84,000
	Մարալիկ	56,050	14.2%	64,000	0.0%	64,000
Սյունիք	Գորիս	152,100	11.8%	170,000	1.2%	168,050
	Կապան	128,100	19.7%	153,300	2.2%	150,000
	Սիսիան	90,000	15.0%	103,500	1.0%	102,500
	Մեղրի	107,000	9.8%	117,500	0.0%	117,500
	Քաջարան	110,000	9.2%	120,100	1.7%	118,100
Վայոց ձոր	Վայք	94,050	17.0%	110,050	1.9%	108,000
	Եղեգնաձոր	128,050	9.4%	140,100	1.5%	138,000
	Զերմուկ	110,200	4.4%	115,000	-0.9%	116,000
Տավուշ	Դիլիջան	152,000	14.8%	174,500	2.3%	170,500

Իջևան	143,100	10.4%	158,000	1.2%	156,200
Բերդ	100,000	5.1%	105,050	0.0%	105,050
Նոյեմբերյան	84,500	9.2%	92,300	0.3%	92,000
Այրում	58,000	9.5%	63,500	0.0%	63,500

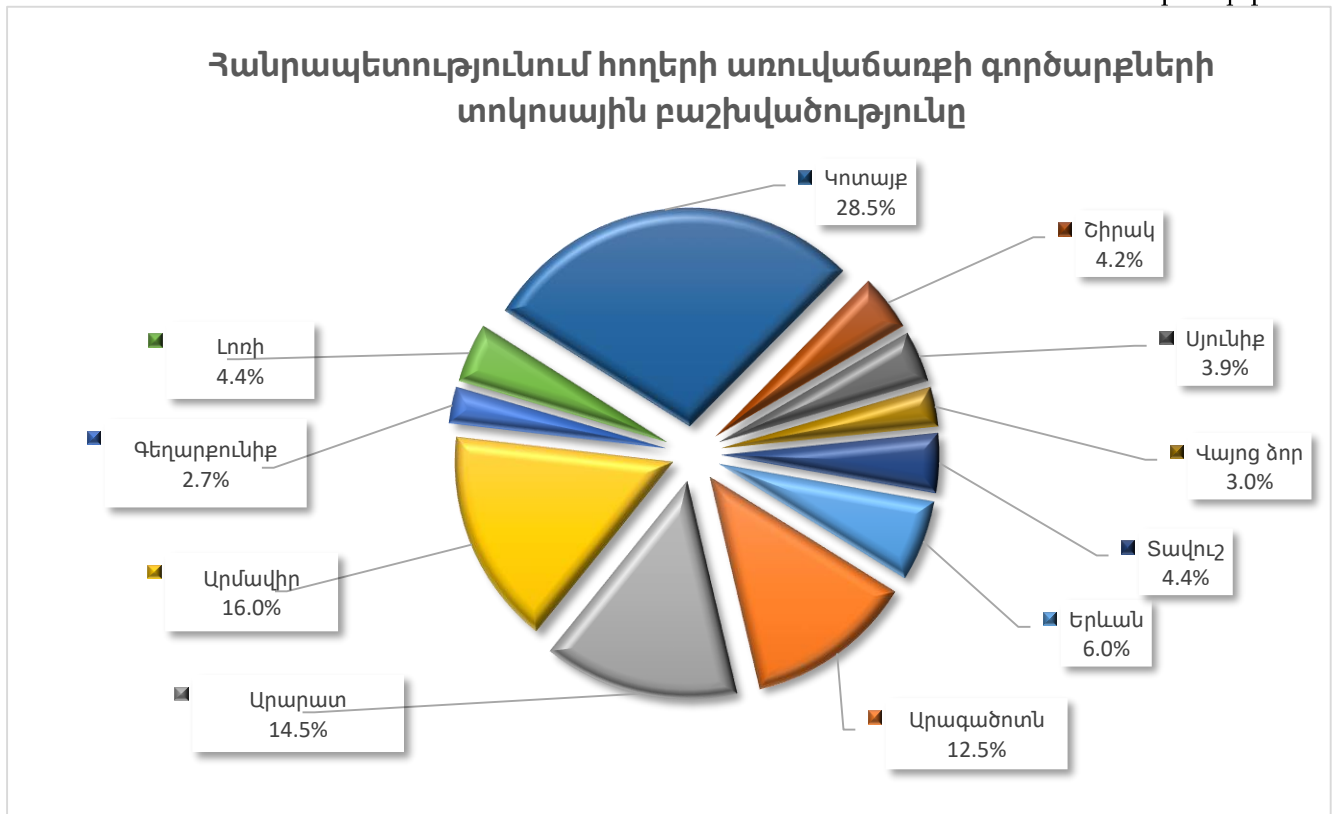
Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2023 թվականի ապրիլին մարզերի քաղաքներում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2023 թվականի մարտի համեմատ աճել են 1.3%-ով, իսկ 2022 թվականի ապրիլի համեմատ՝ աճել է 12.4%-ով:

3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.7.1 Հանրապետությունում 2023 թվականի ապրիլին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,892 գործարք: 2023 թվականի ապրիլին հանրապետությունում գրանցված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 5.9 %-ով, 2022 թվականի ապրիլի համեմատ՝ աճել 3.4 %-ով:

Գծապատկեր 3.7-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի ապրիլին 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 ապրիլին հանրապետությունում իրականացված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի ապրիլի և 2023 թվականի մարտ ամիսների նկատմամբ.

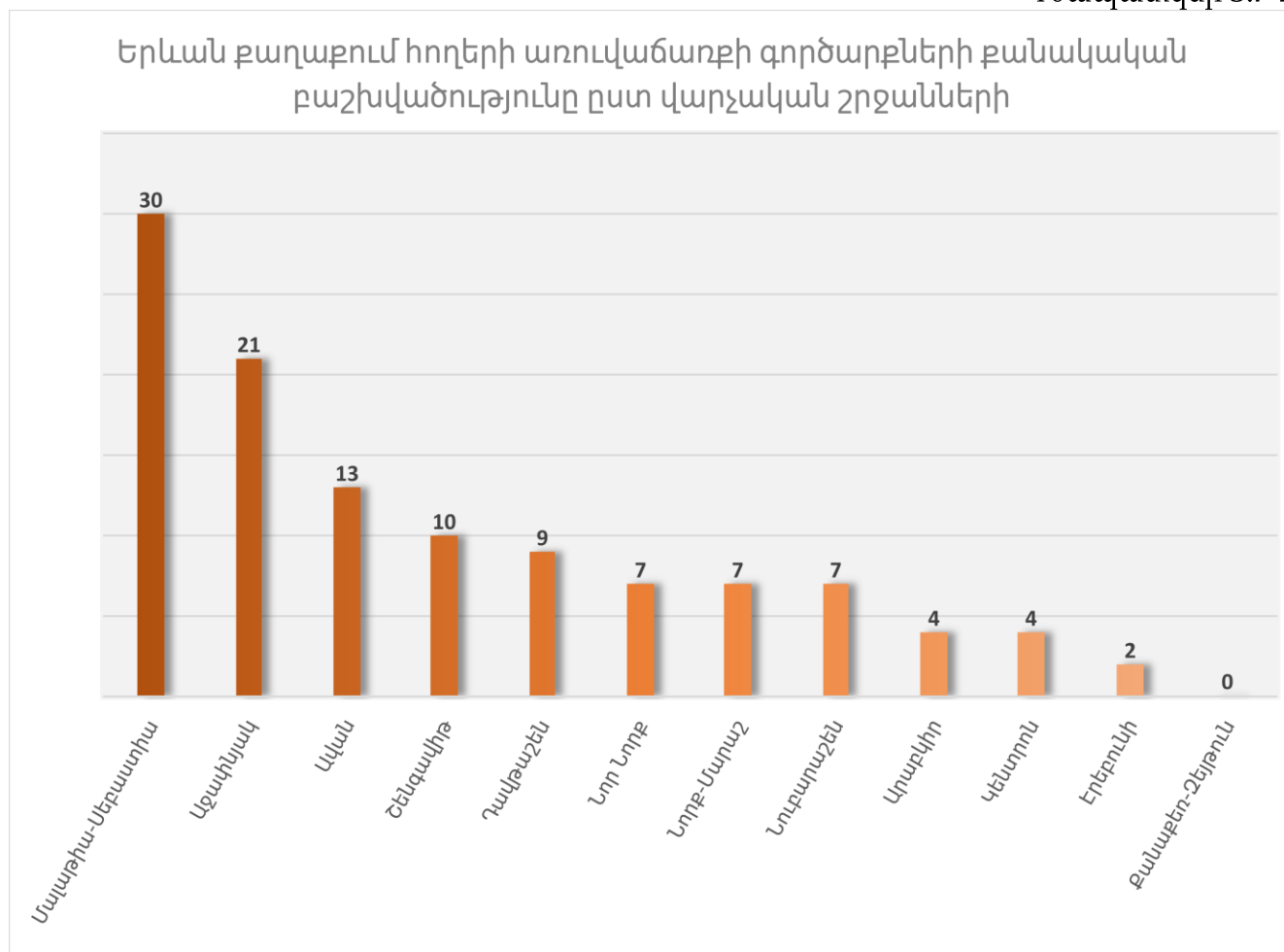
Աղյուսակ 3.7-1

	2022 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2023 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2023 թվականի մարտ
Երևան	144	-20.8%	114	5.6%	108
Արագածոտն	190	24.7%	237	-9.9%	263
Արարատ	293	-6.5%	274	-8.1%	298
Արմավիր	332	-8.7%	303	-3.5%	314
Գեղարքունիք	75	-32.0%	51	4.1%	49
Լոռի	67	23.9%	83	5.1%	79
Կոտայք	502	7.4%	539	-7.1%	580
Շիրակ	59	33.9%	79	41.1%	56
Սյունիք	25	2.9 անգամ	73	-49.3%	144
Վայոց ձոր	52	7.7%	56	75.0%	32
Տավուշ	90	-7.8%	83	-5.7%	88
Հանրապետություն	1,829	3.4%	1,892	-5.9%	2,011

3.7.2 Երևան քաղաքում 2023 թվականի ապրիլին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 114 գործարք: 2023 թվականի ապրիլին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի մարտի համեմատ աճել է 5.6 %-ով, իսկ 2022 թվականի ապրիլի համեմատ՝ նվազել 20.8 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-2



2023 թվականի ապրիլին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 26.3 %, արձանագրվել է Մալաթիա-Սերաստիա, իսկ առավել ցածրը՝ 1.8 %՝ Էրեբունի վարչական շրջաններում:

2023 թվականի ապրիլին Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 114 գործարք՝ 8.21 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 19 միավոր (0.99 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 62 միավոր (3.88 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 31 միավոր (3.26 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 2 միավոր (0.08 հա):

Երևան քաղաքում վաճառված հողերի քանակի 1.8 %-ը կամ 2 միավոր (0.12 հա) ընդհանուր մակերեսով հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 98.2 %-ը կամ 112 միավոր (8.09 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող:

Աղյուսակ 3.7-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի ապրիլին 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	1	0.07	5	0.30	3	0.11
Էրեբունի	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.08	0	0.00
Աջափնյակ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	16	0.77	5	0.21
Ավան	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.09	11	1.47
Արարկիթ	0	0.00	0	0.00	1	0.01	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	0.19	0	0.00
Կենտրոն	0	0.00	0	0.00	1	0.11	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.04	1	0.01
Մալաթիա-Սերաստիա	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	14	0.39	0	0.00	13	0.60	3	0.16
Քանաքեռ-Զեյթուն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Շենգավիթ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	5	0.60	1	0.01	3	0.13	1	0.06
Նոր Նորք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	4	0.35	3	0.52
Նորք-Մարաշ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	0.91	4	0.72
Նուբարաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	7	0.30	0	0.00
Ընդամենը	0	0.00	0	0.00	2	0.12	0	0.00	19	0.99	2	0.08	60	3.76	31	3.26

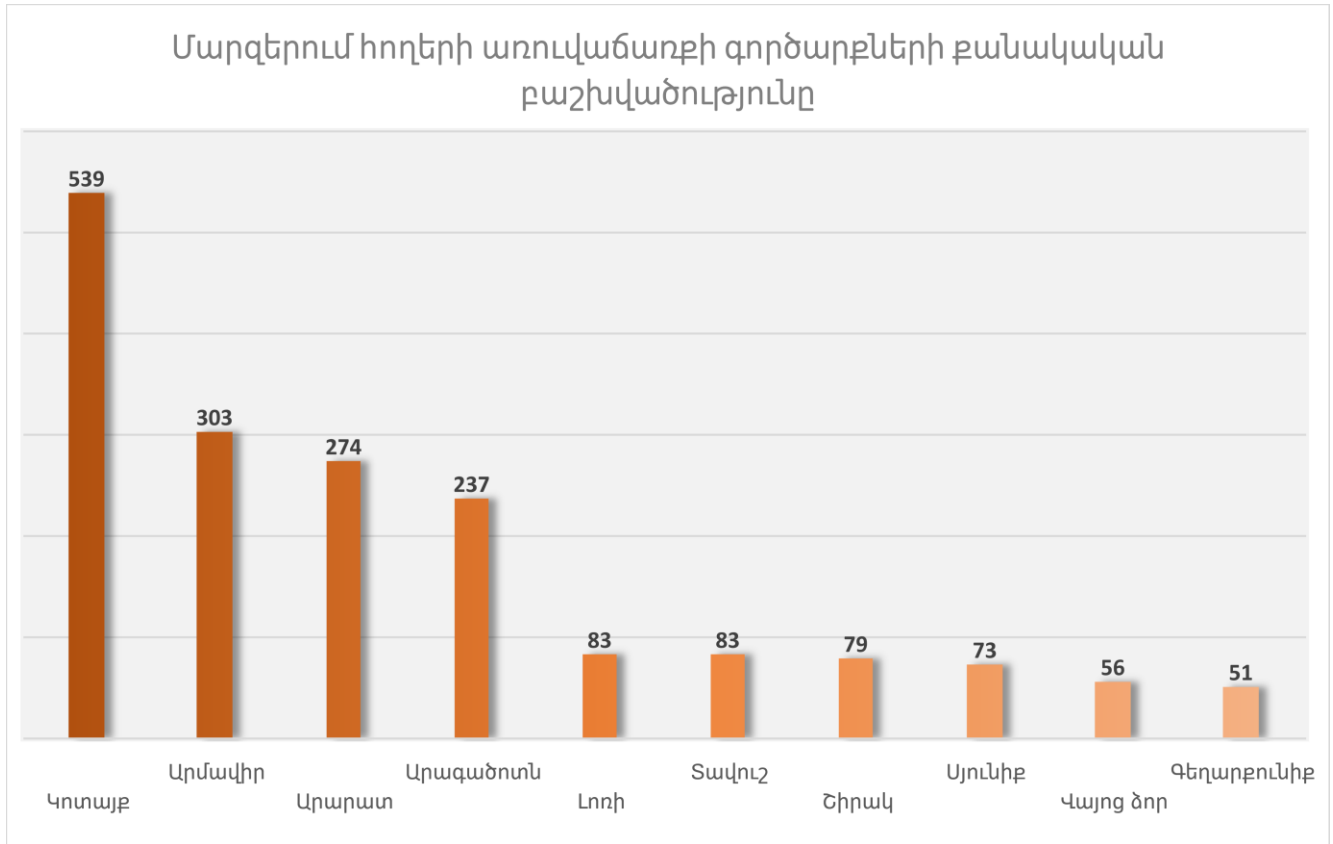
2023 թվականի ապրիլին Երևան քաղաքում հողերի աճուրդային վաճառքի գործարք չի գրանցվել:

3.7.3 Մարզերում 2023 թվականի ապրիլին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,778 գործարք, ընդ որում՝ նշված առուվաճառքի գործարքների 78.7 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում: 2023 թվականի ապրիլին մարզերում հողերի առուվաճառքի

գործարքների քանակը 2023 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 6.6 %-ով, իսկ 2022 թվականի ապրիլի համեմատ՝ աճել 5.5 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-3



Մարզերում 2023 թվականի ապրիլին հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 30.3 %, գրանցվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.9 % Գեղարքունիքի մարզերում:

2023 թվականի ապրիլին մարզերում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,778 գործարք՝ 1799.51 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 880 միավոր (1709.15 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 735 միավոր (58.80 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 120 միավոր (10.65 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 31 միավոր (12.36 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 10 միավոր (3.95 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 2 միավոր (4.60 հա):

Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել են Արմավիրի մարզում՝ 1277.50 հա, որից 1264.85 հա՝ գյուղատնտեսական նշանակության:

2023 թվականի ապրիլին մարզերում վաճառված հողերի քանակի 18.8 %-ը կամ 334 միավորը (126.33 հա) հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 81.2 %-ը կամ 1,444 միավորը (1673.18 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող: 2023 թվականի ապրիլին մարզերում գրանցվել է վարձակալության իրավունքի վաճառքի 11 գործարք (0.95 հա), այդ թվում կառուցապատման իրավունքի վաճառքի:

Աղյուսակ 3.7-4-ում ներկայացված է 2023 թվականի ապրիլին պետական կամ համայնքային, ինչպես նաև մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունն ըստ մարզերի՝ բացառությամբ առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքների, հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հողերի.

Աղյուսակ 3.7-4

Վարչական շրջան	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողեր								Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողեր							
	գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի				գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի			
					բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման						բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման	
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Արագածոտն	39	31.53	3	0.37	12	0.66	3	0.16	116	81.13	0	0.00	58	5.39	4	0.27
Արարատ	6	6.21	1	0.02	21	1.25	8	0.26	121	41.00	1	2.57	110	8.78	6	0.37
Արմավիր	10	18.93	2	0.04	2	0.03	6	0.53	172	1245.93	2	1.78	102	8.88	7	1.38
Գեղարքունիք	1	0.19	0	0.00	6	0.36	6	0.07	17	28.01	0	0.00	18	1.92	3	0.02
Լոռի	7	5.56	2	0.06	5	0.12	4	0.75	35	32.30	0	0.00	27	2.48	3	0.10
Կոտայք	15	37.54	6	0.35	45	1.08	9	0.50	202	82.19	7	5.00	234	19.69	14	1.60
Շիրակ	8	0.12	4	1.21	16	1.55	14	0.43	25	29.20	0	0.00	10	1.51	2	0.05
Սյունիք	3	1.51	0	0.00	5	0.42	10	0.22	44	34.00	0	0.00	11	0.77	0	0.00
Վայոց ձոր	14	5.46	2	0.04	5	0.30	6	0.19	18	9.99	0	0.00	5	0.36	6	0.19
Տավուշ	3	4.34	1	0.92	10	0.61	7	0.20	24	14.01	0	0.00	33	2.64	2	3.36
Ընդամենը	106	111.39	21	3.01	127	6.38	73	3.31	774	1597.76	10	9.35	608	52.42	47	7.34

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

Աղյուսակ 3.7-5

Վարչական շրջան	Հողերի ուղղակի վաճառք								Հողերի աճուրդ վաճառք									
	արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը		գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը	
			բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման								բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման			
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)		
Արագածոտն	0	0.00	1	0.04	1	0.01	2	0.05	12	8.00	3	0.37	11	0.62	2	0.15	28	9.14
Արարատ	0	0.00	1	0.001	1	0.05	2	0.051	5	6.13	1	0.02	20	1.25	7	0.21	33	7.61
Արմավիր	0	0.00	1	0.002	1	0.19	2	0.192	5	15.30	2	0.04	1	0.03	5	0.34	13	15.71
Գեղարքունիք	0	0.00	5	0.33	1	0.02	6	0.35	1	0.19	0	0.00	1	0.03	5	0.05	7	0.27
Լոռի	0	0.00	4	0.11	1	0.05	5	0.16	5	2.49	2	0.06	1	0.01	3	0.70	11	3.26
Կոտայք	0	0.00	9	0.22	1	0.002	10	0.222	10	36.60	6	0.35	36	0.86	8	0.50	60	38.31
Շիրակ	1	0.05	2	0.01	7	0.17	10	0.23	0	0.00	3	1.16	14	1.54	7	0.26	24	2.96
Սյունիք	0	0.00	2	0.02	10	0.22	12	0.24	2	1.50	0	0.00	3	0.40	0	0.00	5	1.90
Վայոց ձոր	0	0.00	0	0.00	1	0.002	1	0.002	14	5.46	2	0.04	5	0.30	5	0.19	26	5.99
Տավուշ	0	0.00	2	0.02	0	0.00	2	0.02	3	4.34	1	0.92	8	0.59	7	0.20	19	6.05
Ընդամենը	1	0.05	27	0.753	24	0.714	52	1.517	57	80.01	20	2.96	100	5.63	49	2.60	226	91.20

2023 թվականի ապրիլին հանրապետության մարզերում արձանագրվել է նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի 49 գործարք՝ 31.38 հա ընդհանուր մակերեսով:

2023 թվականի ապրիլին մարզերում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 233 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի մարտի համեմատ աճել է 36.3 %-ով, իսկ 2022 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 4.0 անգամ: Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 23.0 %-ով, իսկ 2022 թվականի ապրիլի համեմատ աճել՝ 90.0 %-ով, բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հողերը 2023 թվականի մարտի համեմատ աճել է 63.9 %-ով, իսկ 2022 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 5.3 անգամ, հասարակական կառուցապատման հողերը 2023 թվականի մարտի համեմատ աճել է 63.3 %-ով, իսկ 2022 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 1.1 անգամ, արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հողերը 2023 թվականի մարտի համեմատ աճել է 6.7 անգամ, իսկ 2022 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 10.0 անգամ:

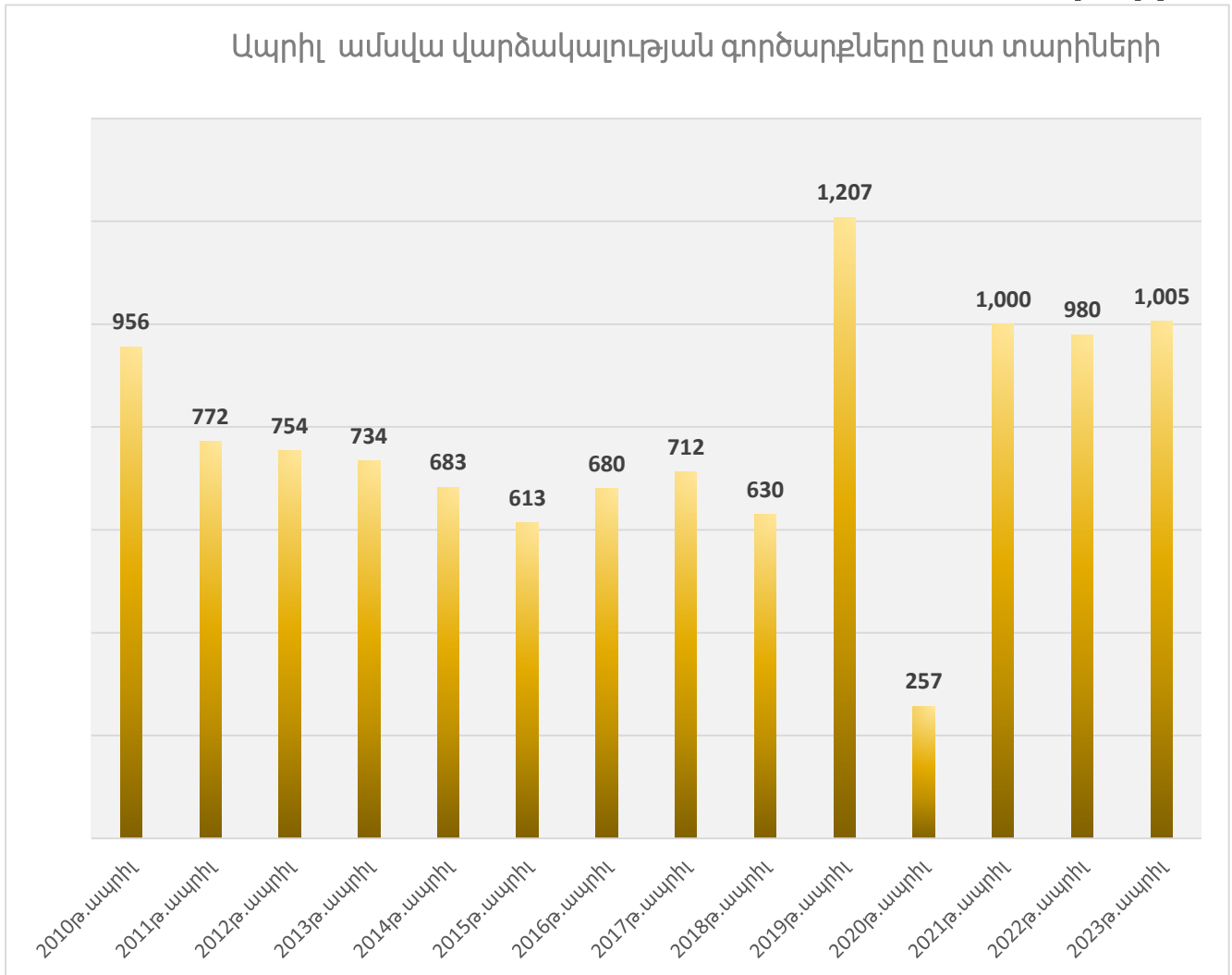
4 ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

4.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.1.1 2023 թվականի ապրիլին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 1,005 վարձակալության գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 6.0 %-ը:

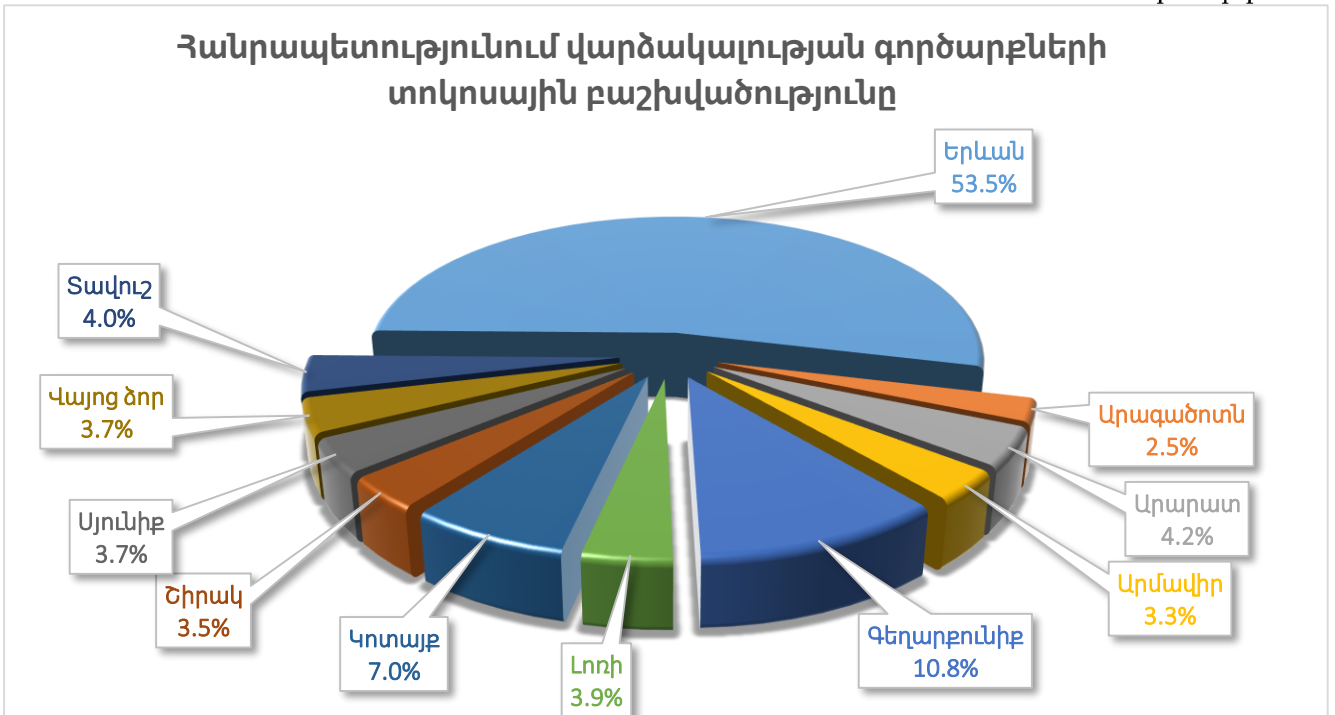
2010-2023 թվականների ապրիլ ամսվա անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 4.1-1-ում.

Գծապատկեր 4.1-1

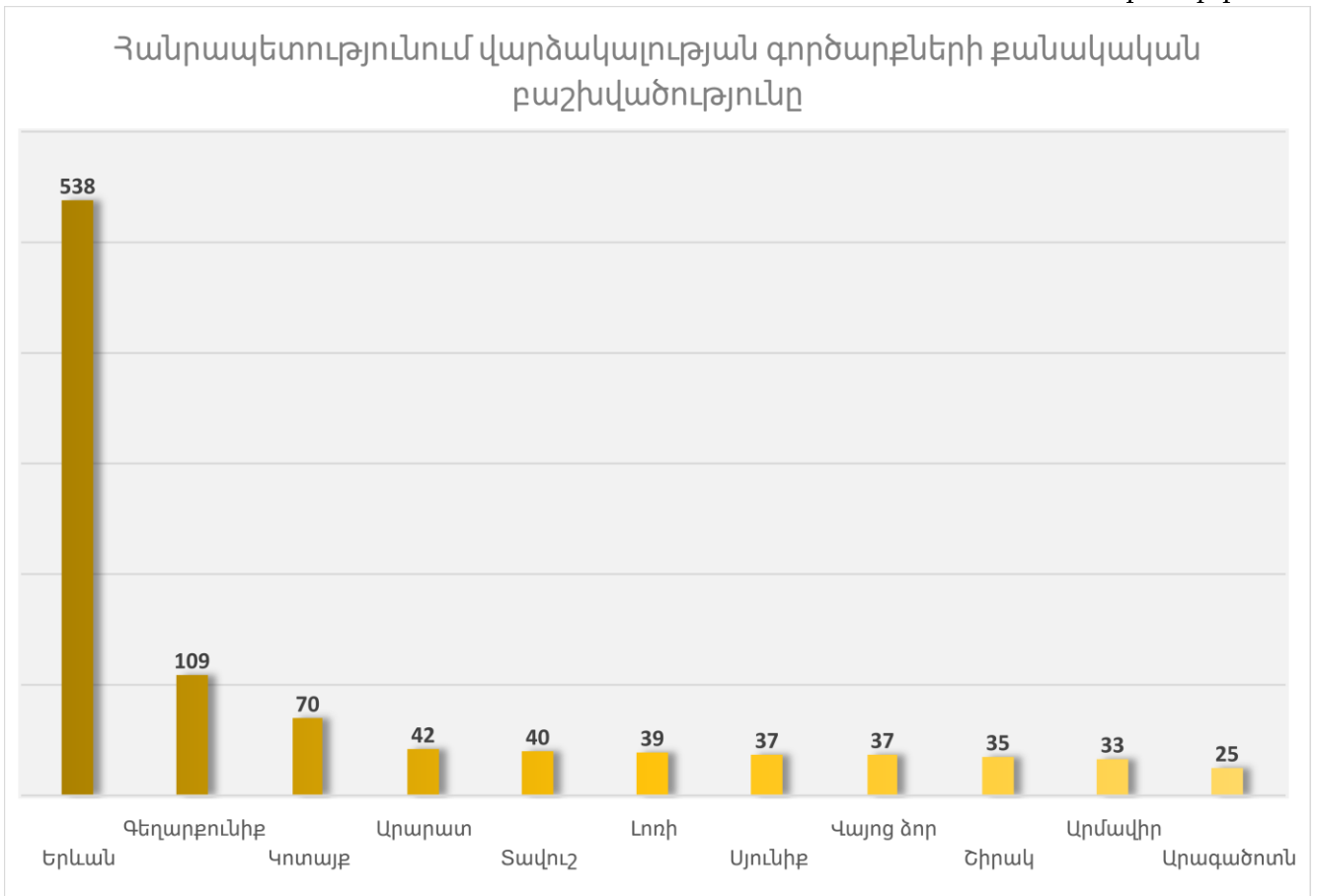


4.1.2 Հանրապետությունում 2023 թվականի ապրիլին անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 53.5 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 2.5 %՝ Արագածոտնի մարզում:

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

Աղյուսակ 4.1-1

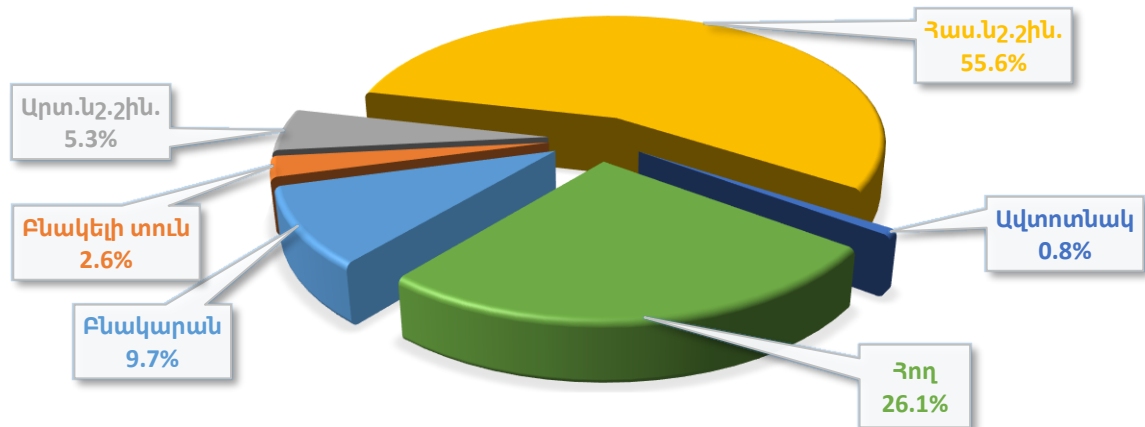
	2022 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2023 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2023 թվականի մարտ
Երևան	611	-11.9%	538	-9.1%	592
Արագածոտն	31	-19.4%	25	-3.8%	26
Արարատ	26	61.5%	42	-26.3%	57
Արմավիր	41	-19.5%	33	22.2%	27
Գեղարքունիք	27	4.0 անգամ	109	-15.5%	129
Լոռի	47	-17.0%	39	-7.1%	42
Կոտայք	67	4.5%	70	-6.7%	75
Շիրակ	32	9.4%	35	6.1%	33
Սյունիք	36	2.8%	37	-7.5%	40
Վայոց ձոր	22	68.2%	37	-19.6%	46
Տավուշ	40	0.0%	40	17.6%	34
Հանրապետություն	980	2.6%	1,005	-8.7%	1,101

2023 թվականի ապրիլին հանրապետությունում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2023 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 8.7 %-ով, իսկ 2022 թվականի ապրիլի համեմատ՝ աճել 2.6 %-ով:

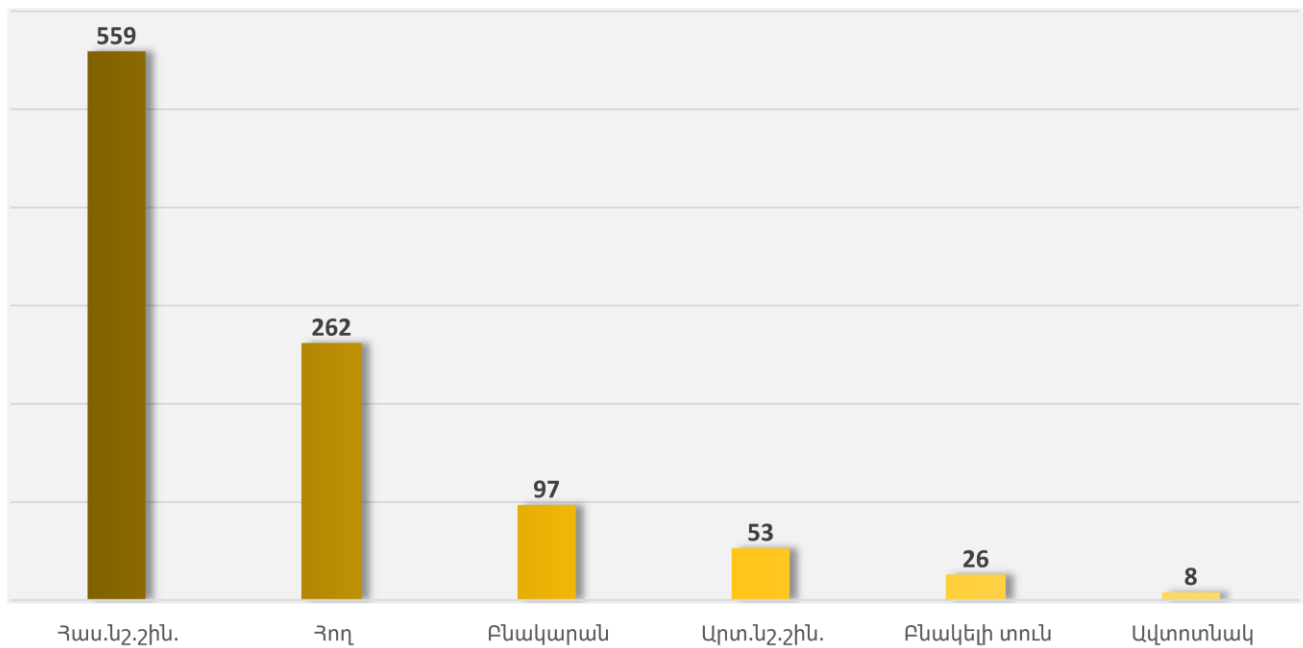
4.1.3 Հանրապետությունում 2023 թվականի ապրիլին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 55.6 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածրը՝ 0.8 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

Հանրապետությունում իրականացվել է հողերի վարձակալության 262 գործարք՝ 563.78 հա ընդհանուր մակերեսով, որից 3 միավորը՝ 0.13 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 107.25 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր վարձակալվել են Արմավիրի մարզում:

Հանրապետությունում վարձակալության գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Հանրապետությունում վարձակալության գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Աղյուսակ 4.1-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի ապրիլին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի ապրիլ և 2023 թվականի մարտ ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 4.1-2

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2022 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2023 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2023 թվականի մարտ
1	Բնակարան	170	-42.9%	97	-35.8%	151
2	Անհատական բնակելի տուն	56	-53.6%	26	-38.1%	42
3	Արտադրական նշ. շին	72	-26.4%	53	-41.1%	90
4	Հասարակական նշ. շին.	451	23.9%	559	2.0%	548
5	Ավտոտնակ	7	14.3%	8	2.0 անգամ	4
6	Հող	224	17.0%	262	-1.5%	266
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	96	70.8%	164	3.8%	158
Ընդամենը		980	2.6%	1,005	-8.7%	1,101

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

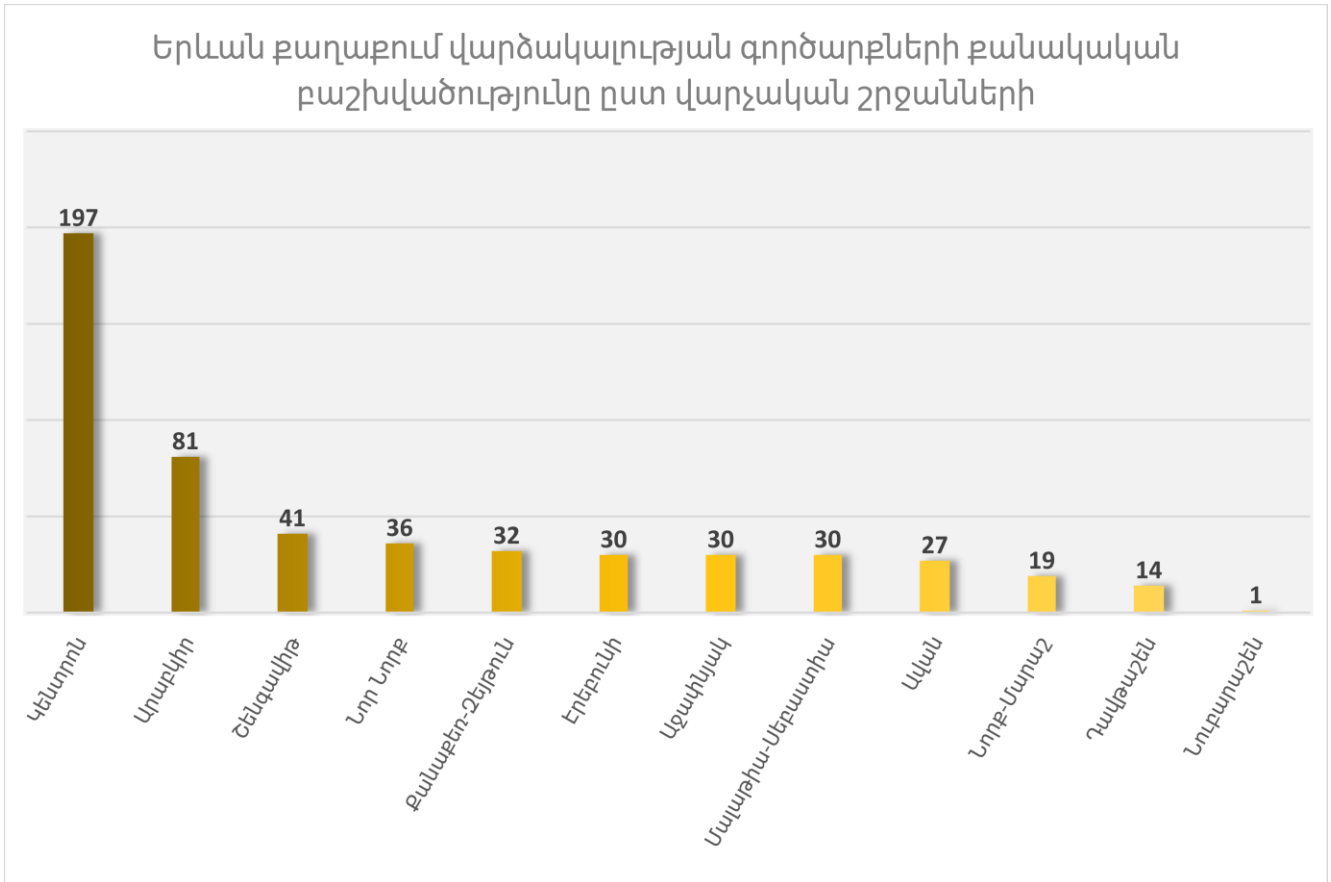
Աղյուսակ 4.1-3

Գույքի տեսակ	Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր			
	քանակ	%	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	
1	Բնակարան	97	9.7%	43	8.0%	44.3%	53	21.5%	54.6%	1	0.5%	1.0%
2	Անհատական բնակելի տուն	26	2.6%	14	2.6%	53.8%	11	4.5%	42.3%	1	0.5%	3.8%
3	Արտադրական նշ. շին	53	5.3%	25	4.6%	47.2%	9	3.6%	17.0%	19	8.6%	35.8%
4	Հասարակական նշ. շին.	559	55.6%	434	80.7%	77.6%	65	26.3%	11.6%	60	27.3%	10.7%
5	Ավտոտնակ	8	0.8%	6	1.1%	75.0%	2	0.8%	25.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	262	26.1%	16	3.0%	6.1%	107	43.3%	40.8%	139	63.2%	53.1%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	164	16.3%	0	0.0%	0.0%	78	31.6%	47.6%	86	39.1%	52.4%
Ընդամենը /գործարք/		1,005	100.0%	538	100.0%	53.5%	247	100.0%	24.6%	220	100.0%	21.9%

4.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.2.1 2023 թվականի ապրիլին Երևան քաղաքում գրանցվել է 538 վարձակալության գործարք, որը 2023 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 9.1 %-ով, իսկ 2022 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 11.9 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 36.6 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.2 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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



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

Աղյուսակ 4.2-1

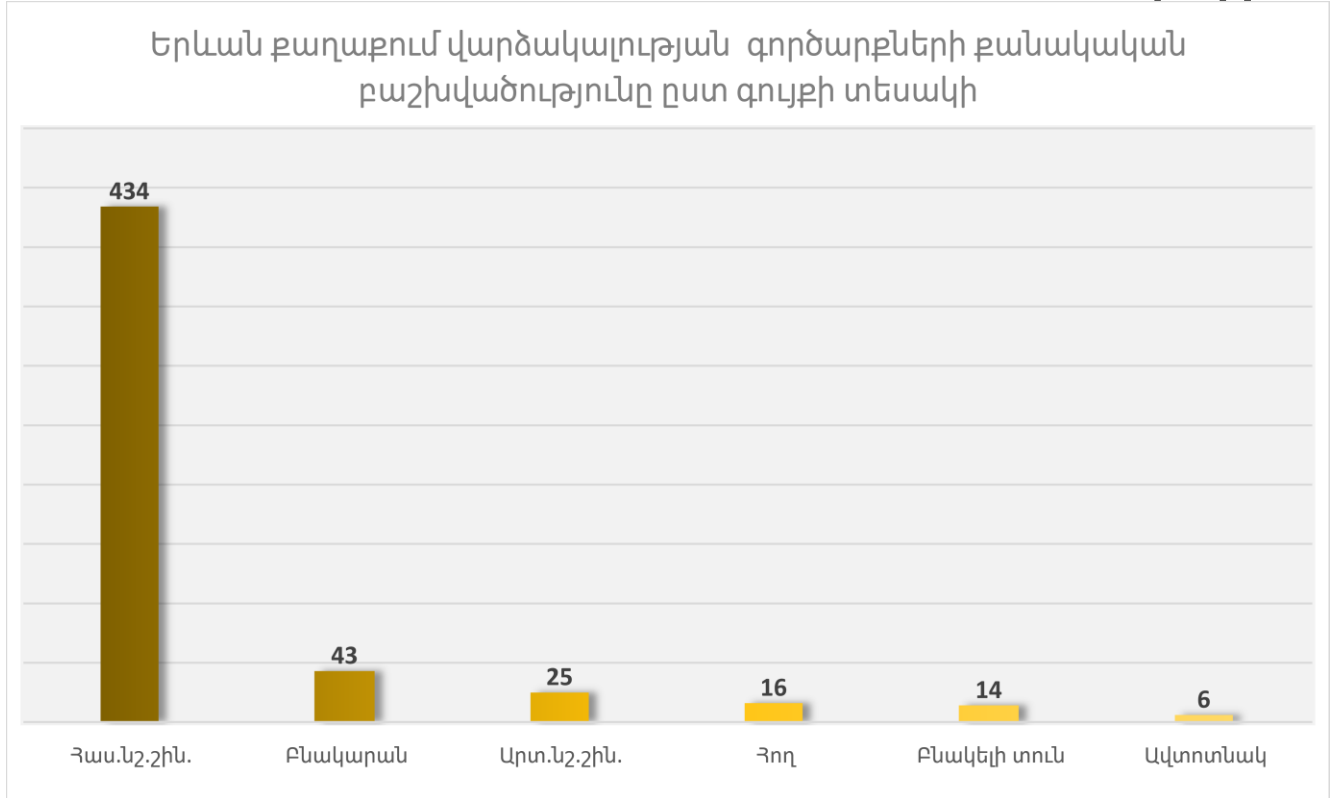
Վարչական շրջան	2022 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2023 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2023 թվականի մարտ
Դավթաշեն	12	16.7%	14	-6.7%	15
Էրեբունի	32	-6.3%	30	7.1%	28
Աջափնյակ	37	-18.9%	30	-6.3%	32
Ավան	21	28.6%	27	50.0%	18
Արարկիր	76	6.6%	81	-19.0%	100
Կենտրոն	208	-5.3%	197	-10.5%	220
Մալաթիա-Սեբաստիա	55	-45.5%	30	-28.6%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

4.2.2 Երևան քաղաքում 2023 թվականի ապրիլին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 80.7 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության

շինությունների, առավել ցածր՝ 1.1 % ավտոտնակների նկատմամբ: Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի 16 գործարք՝ 0.10 հա մակերեսով, որից 1 միավորը՝ 0.01 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում:

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

Գծապատկեր 4.2-2



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

Աղյուսակ 4.2-2

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2022 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2023 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2023 թվականի մարտ
1	Բնակարան	96	-55.2%	43	-44.9%	78
2	Անհատական բնակելի տուն	26	-46.2%	14	-6.7%	15
3	Արտադրական նշ. շին	41	-39.0%	25	-45.7%	46
4	Հասարակական նշ. շին.	355	22.3%	434	6.4%	408
5	Ավտոտնակ	5	20.0%	6	2.0 անգամ	3
6	Հող	88	-81.8%	16	-61.9%	42
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1	1-ով պակաս	0	0.0%	0
Ընդամենը		611	-11.9%	538	-9.1%	592

4.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

2023 թվականի ապրիլին մարզերում գրանցվել է 467 վարձակալության գործարք, որը 2023 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 8.3 %-ով, 2022 թվականի ապրիլի համեմատ՝ աճել 26.6 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2023 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 19.8 %-ով, 2022 թվականի ապրիլի համեմատ՝ աճել 6.0 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2023 թվականի մարտի համեմատ է աճել 9.5 %-ով, 2022 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 61.8 %-ով:

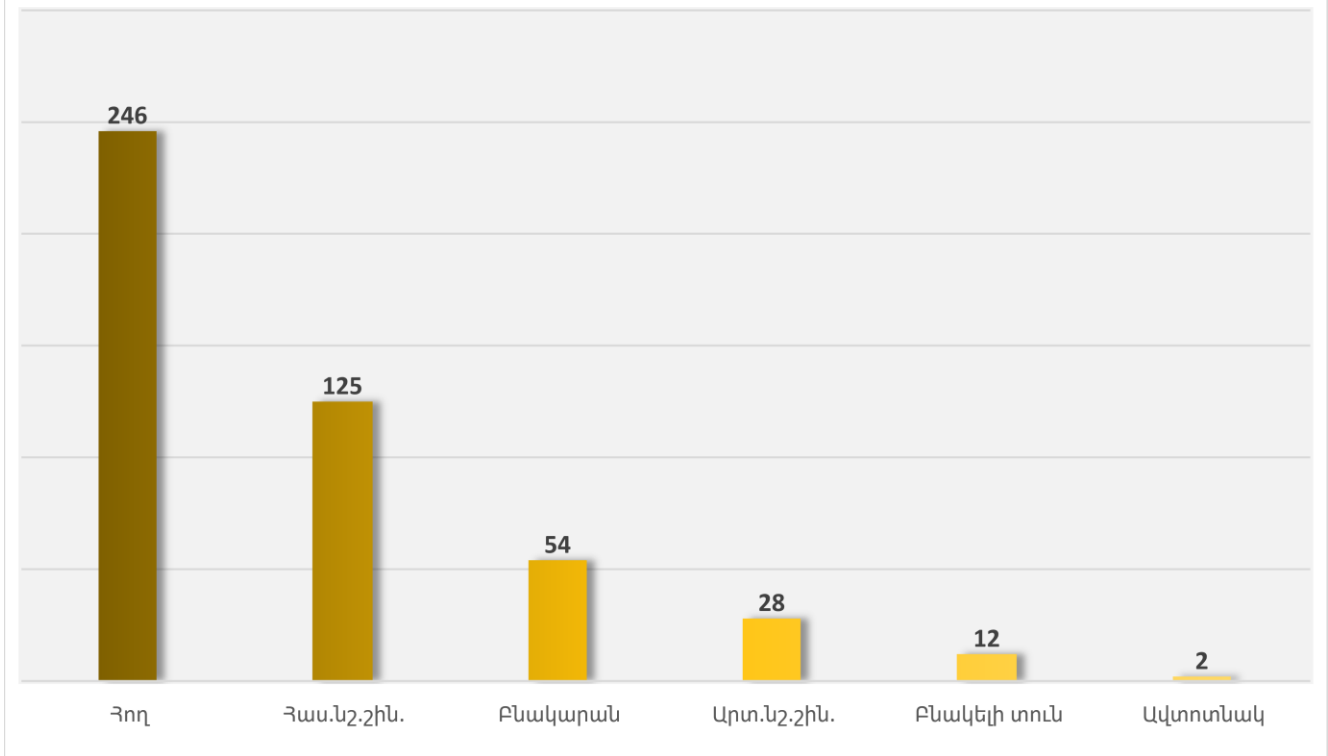
2023 թվականի ապրիլին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 52.7 %, գրանցվել է հողերի, առավել ցածրը՝ 0.4 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

Մարզերում իրականացվել է հողերի վարձակալության 246 գործարք՝ 563.68 հա ընդհանուր մակերեսով, որից 2 միավորը՝ 1.12 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 164 միավոր (390.54 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 18 միավոր (1.40 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 19 միավոր (2.04 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 8 միավոր (38.26 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 9 միավոր (66.85 հա),
- ջրային հող՝ 3 միավոր (53.83 հա)
- անտառային հող՝ 25 միավոր (10.76 հա):

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

Մարզերում վարձակալության գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



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

Աղյուսակ 4.3-1

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2022 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2023 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2023 թվականի մարտ
1	Բնակարան	74	-27.0%	54	-26.0%	73
2	Անհատական բնակելի տուն	30	-60.0%	12	-55.6%	27
3	Արտադրական նշ. շին	31	-9.7%	28	-36.4%	44
4	Հասարակական նշ. շին.	96	30.2%	125	-10.7%	140
5	Ավտոտնակ	2	0.0%	2	3.0 անգամ	1
6	Հող	136	80.9%	246	9.8%	224
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	95	72.6%	164	3.8%	158
Ընդամենը		369	26.6%	467	-8.3%	509

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

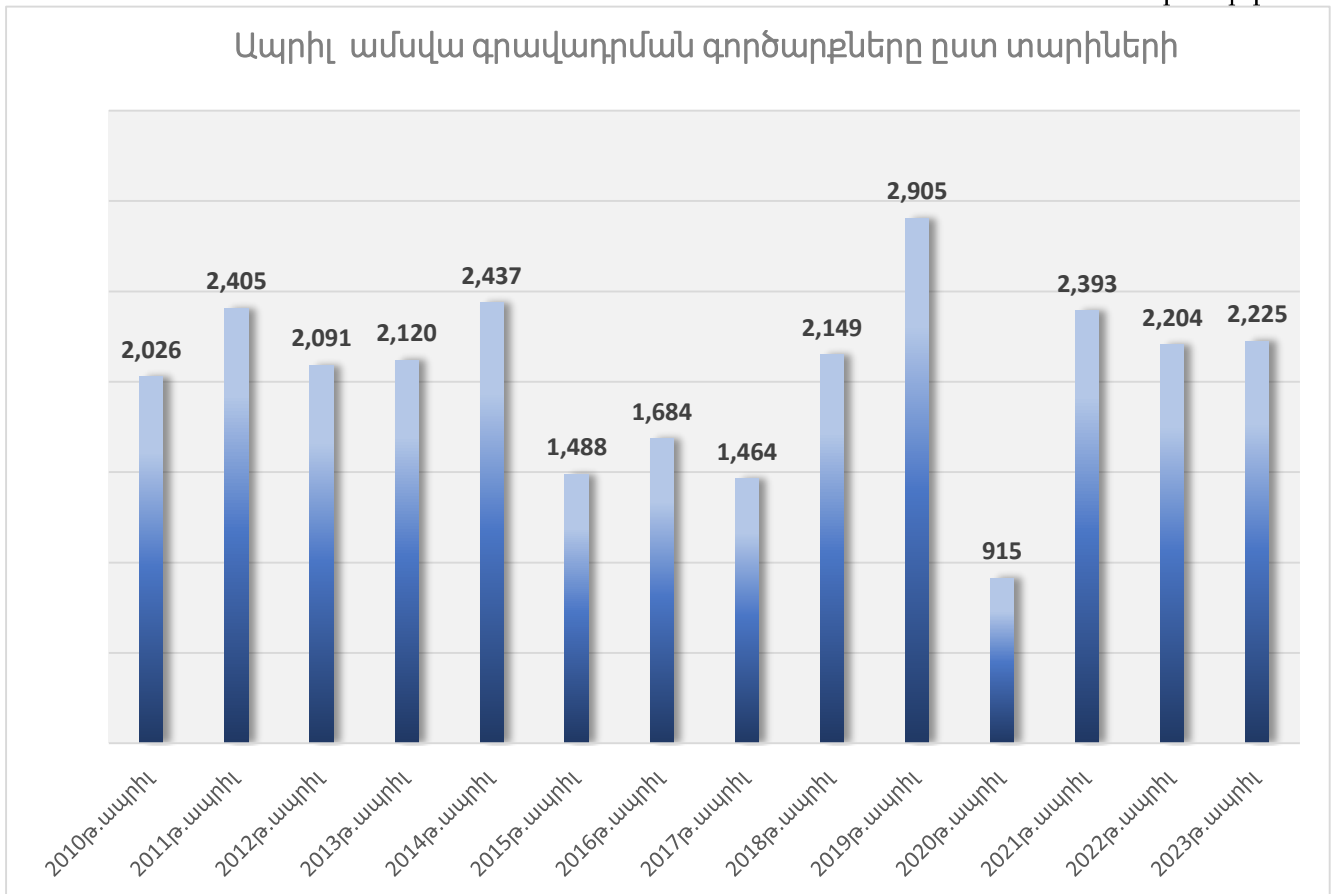
5 ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.1.1 2023 թվականի ապրիլին իրականացվել է անշարժ գույքի գրավադրման 2,225 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 13.4 %-ը, ընդ որում՝ գրավադրման գործարքների 23.9 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

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

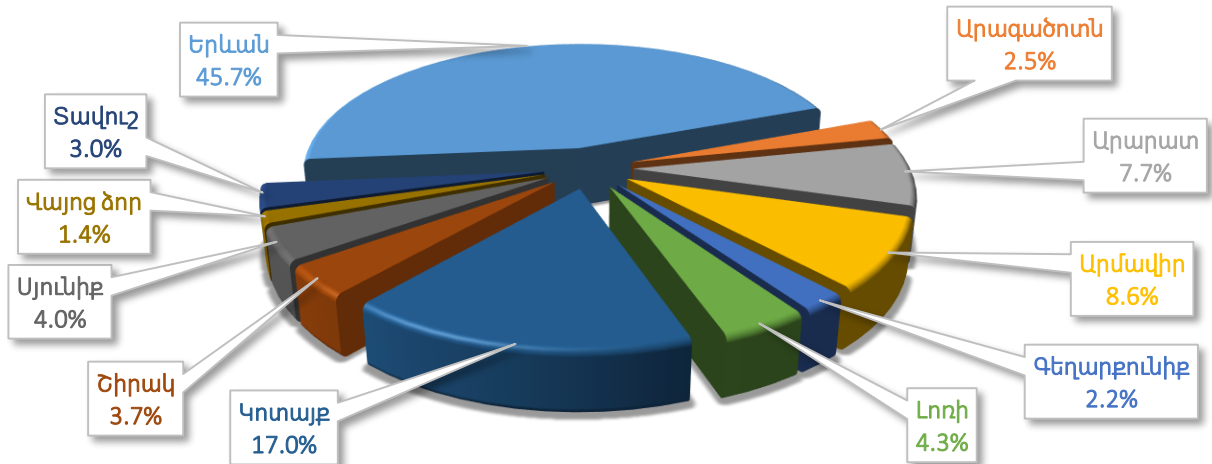
Գծապատկեր 5.1-1



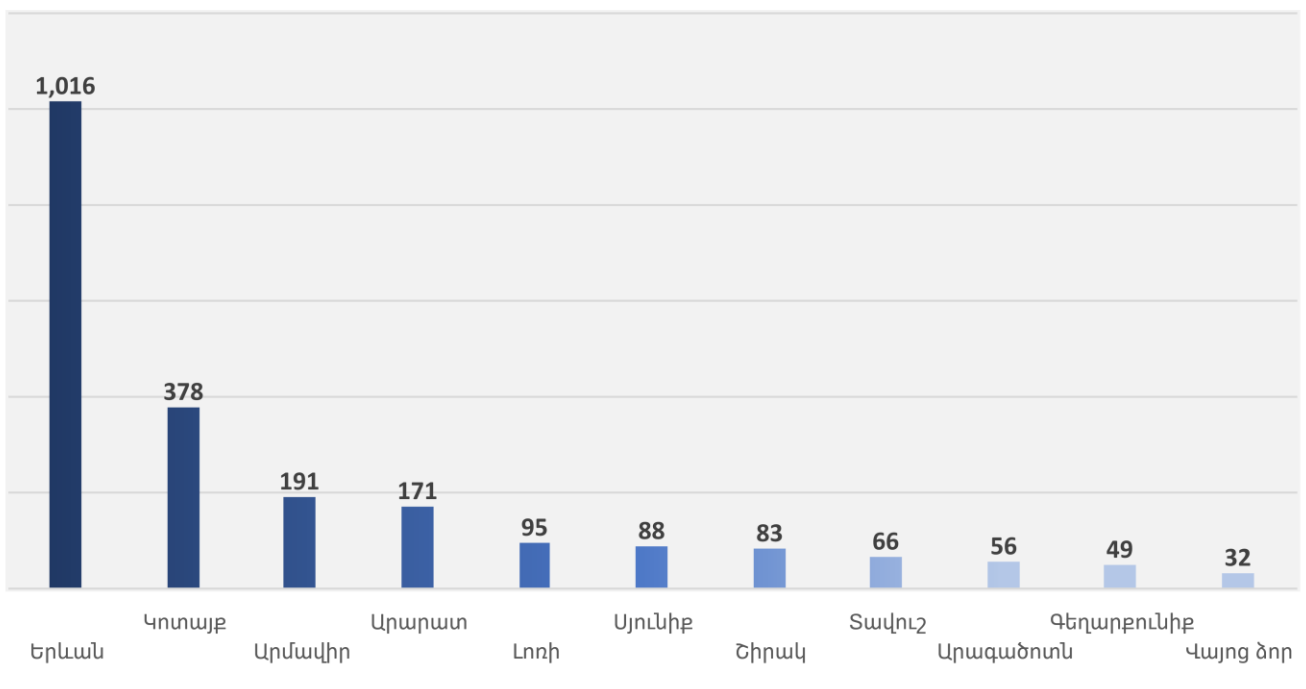
Հանրապետությունում 2023 թվականի ապրիլին անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 45.7 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.4 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

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

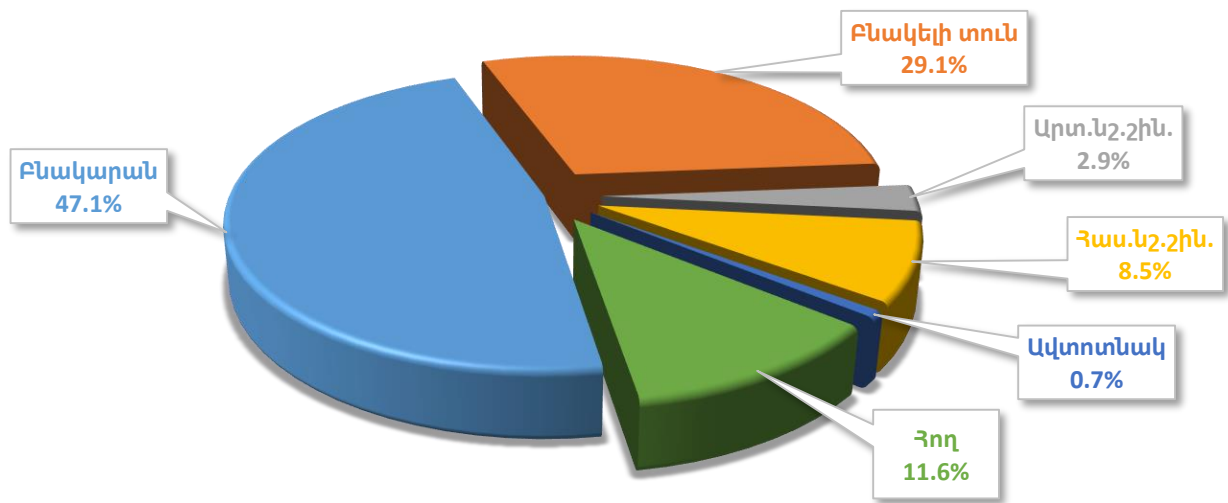
	2022 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2023 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2023 թվականի մարտ
Երևան	1,119	-9.2%	1,016	-7.6%	1,100
Արագածոտն	70	-20.0%	56	-26.3%	76
Արարատ	159	7.5%	171	-17.8%	208
Արմավիր	166	15.1%	191	11.0%	172
Գեղարքունիք	53	-7.5%	49	-14.0%	57
Լոռի	79	20.3%	95	-11.2%	107
Կոտայք	311	21.5%	378	-5.5%	400
Շիրակ	104	-20.2%	83	-21.0%	105
Սյունիք	76	15.8%	88	4.8%	84
Վայոց ձոր	24	33.3%	32	10.3%	29
Տավուշ	43	53.5%	66	3.1%	64
Հանրապետություն	2,204	1.0%	2,225	-7.4%	2,402

2023 թվականի ապրիլին հանրապետությունում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2023 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 7.4 %-ով, իսկ 2022 թվականի ապրիլի համեմատ՝ աճել 1.0 %-ով:

5.1.2 Հանրապետությունում 2023 թվականի ապրիլին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 47.1 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.7 %, ավտոտնակների նկատմամբ: 2023 թվականի ապրիլին հողերի նկատմամբ իրականացվել է 259 միավոր գրավադրման գործարք՝ 206.88 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 151.84 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր գրավադրվել են Արմավիրի մարզում:

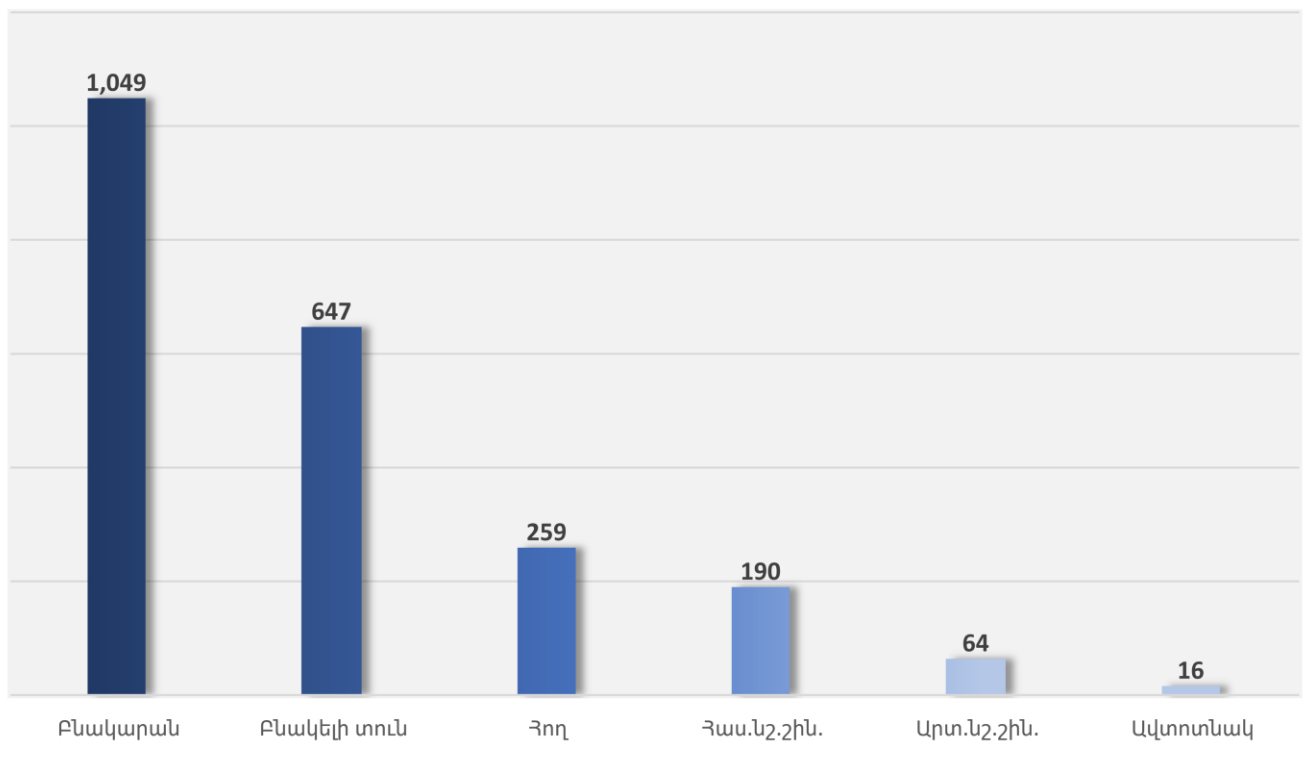
Գծապատկեր 5.1-4-ում և Գծապատկեր 5.1-5-ում ներկայացված են 2023 թվականի ապրիլին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գրավադրման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների:

Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Գծապատկեր 5.1-5

Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



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

Աղյուսակ 5.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2022 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2023 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2023 թվականի մարտ
1	Բնակարան	1,054	-0.5%	1,049	-12.3%	1,196
2	Անհատական բնակելի տուն	564	14.7%	647	-3.7%	672
3	Արտադրական նշ. շին	77	-16.9%	64	18.5%	54
4	Հասարակական նշ. շին.	243	-21.8%	190	-17.0%	229
5	Ավտոտնակ	15	6.7%	16	23.1%	13
6	Հող	251	3.2%	259	8.8%	238
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	112	-12.5%	98	8.9%	90
	Ընդամենը	2,204	1.0%	2,225	-7.4%	2,402

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

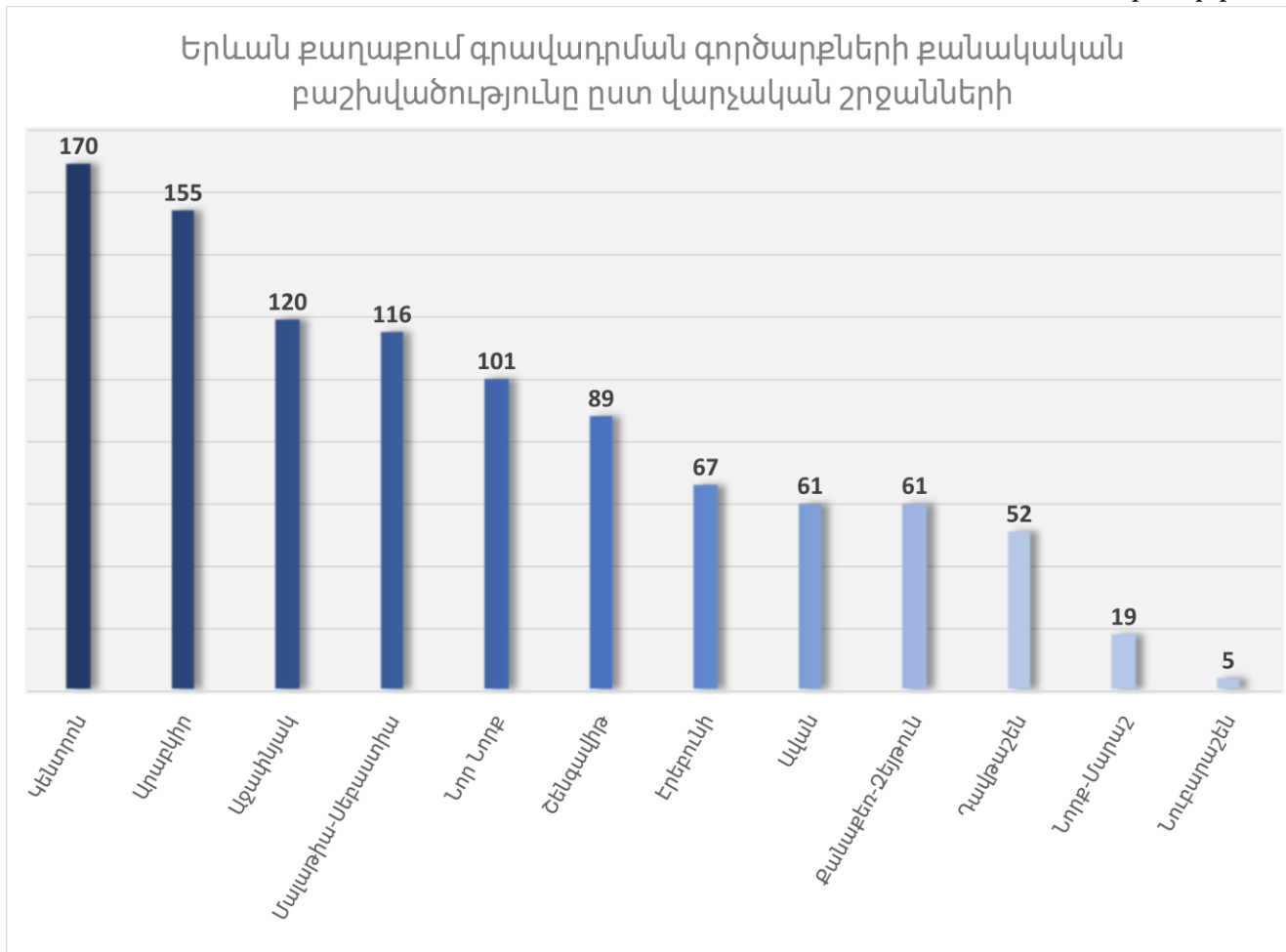
Աղյուսակ 5.1-3

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	1,049	47.1%	676	66.5%	64.4%	361	53.2%	34.4%	12	2.3%	1.1%
2	Անհատական բնակելի տուն	647	29.1%	164	16.1%	25.3%	180	26.5%	27.8%	303	57.1%	46.8%
3	Արտադրական նշ. շին	64	2.9%	22	2.2%	34.4%	15	2.2%	23.4%	27	5.1%	42.2%
4	Հասարակական նշ. շին.	190	8.5%	87	8.6%	45.8%	77	11.4%	40.5%	26	4.9%	13.7%
5	Ավտոտնակ	16	0.7%	11	1.1%	68.8%	5	0.7%	31.3%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	259	11.6%	56	5.5%	21.6%	40	5.9%	15.4%	163	30.7%	62.9%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	98	4.4%	3	0.3%	3.1%	4	0.6%	4.1%	91	17.1%	92.9%
	Ընդամենը /գործարք/	2,225	100.0%	1,016	100.0%	45.7%	678	100.0%	30.5%	531	100.0%	23.9%

5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.2.1 2023 թվականի ապրիլին Երևան քաղաքում գրանցվել է 1,016 գրավադրման գործարք, որը 2023 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 7.6 %-ով, իսկ 2022 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 9.2 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից առավել բարձր՝ 16.7 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածր՝ 0.5 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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



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

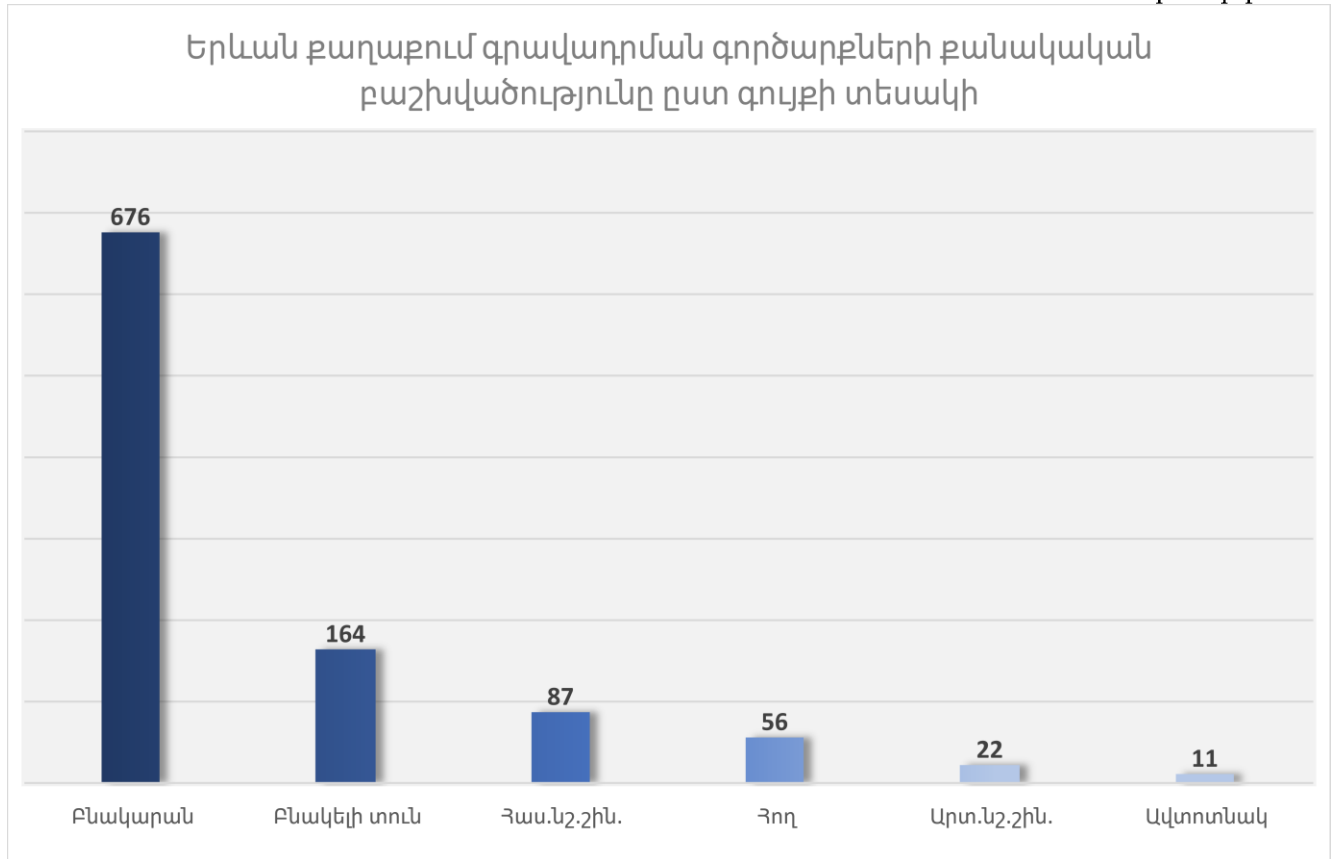
Աղյուսակ 5.2-1

Վարչական շրջան	2022 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2023 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2023 թվականի մարտ
Դավթաշեն	58	-10.3%	52	-5.5%	55
Էրեբունի	75	-10.7%	67	-19.3%	83
Աջափնյակ	141	-14.9%	120	0.8%	119
Ավան	64	-4.7%	61	17.3%	52
Արաբկիր	146	6.2%	155	-9.9%	172
Կենտրոն	211	-19.4%	170	1.2%	168
Մալաթիա-Սեբաստիա	135	-14.1%	116	-7.9%	126
Քանաքեռ-Զեյթուն	57	7.0%	61	5.2%	58
Շենգավիթ	113	-21.2%	89	-19.1%	110
Նոր Նորք	94	7.4%	101	-20.5%	127
Նորք-Մարաշ	18	5.6%	19	-9.5%	21
Նուբարաշեն	7	-28.6%	5	-44.4%	9
Երևան	1,119	-9.2%	1,016	-7.6%	1,100

5.2.2 Երևան քաղաքում 2023 թվականի ապրիլին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 66.5 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 1.1 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ, իսկ հողերի նկատմամբ գրանցվել է 56 գործարք՝ 5.95 հա մակերեսով:

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

Գծապատկեր 5.2-2



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

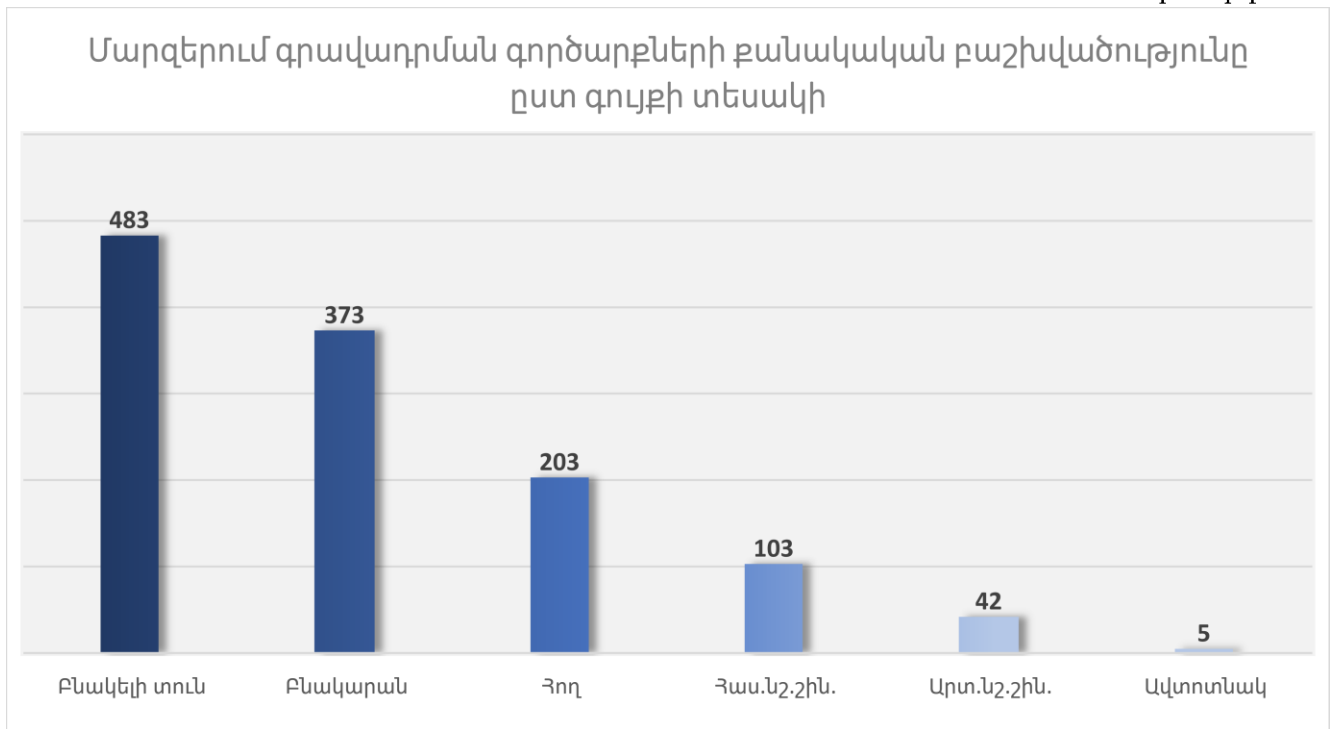
Աղյուսակ 5.2-2

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2022 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2023 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2023 թվականի մարտ
1	Բնակարան	755	-10.5%	676	-9.4%	746
2	Անհատական բնակելի տուն	145	13.1%	164	-7.9%	178
3	Արտադրական նշ. շին	32	-31.3%	22	37.5%	16
4	Հասարակական նշ. շին.	125	-30.4%	87	-24.3%	115
5	Ավտոտնակ	15	-26.7%	11	10.0%	10
6	Հող	47	19.1%	56	60.0%	35
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3	0.0%	3	3.0 անգամ	1
Ընդամենը		1,119	-9.2%	1,016	-7.6%	1,100

5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

2023 թվականի ապրիլին մարզերում գրանցվել է գրավադրման 1,209 գործարք, որը 2023 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 7.1 %-ով, 2022 թվականի ապրիլի համեմատ՝ աճել 11.4 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2023 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 10.3 %-ով, 2022 թվականի ապրիլի համեմատ՝ աճել 9.9 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2023 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 2.7 %-ով, 2022 թվականի ապրիլի համեմատ՝ աճել 13.5 %-ով:

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



Մարզերում 2023 թվականի ապրիլին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 40.0 %, գրանցվել է անհատական բնակելի տների , առավել ցածրը՝ 0.4 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

2023 թվականի ապրիլին մարզերում իրականացվել է հողերի գրավադրման 203 գործարք՝ 200.93 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 95 միավոր (173.27 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 83 միավոր (8.15 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 18 միավոր (2.31 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 5 միավոր (11.13 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 1 միավոր (0.20 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 1 միավոր (5.87 հա):

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

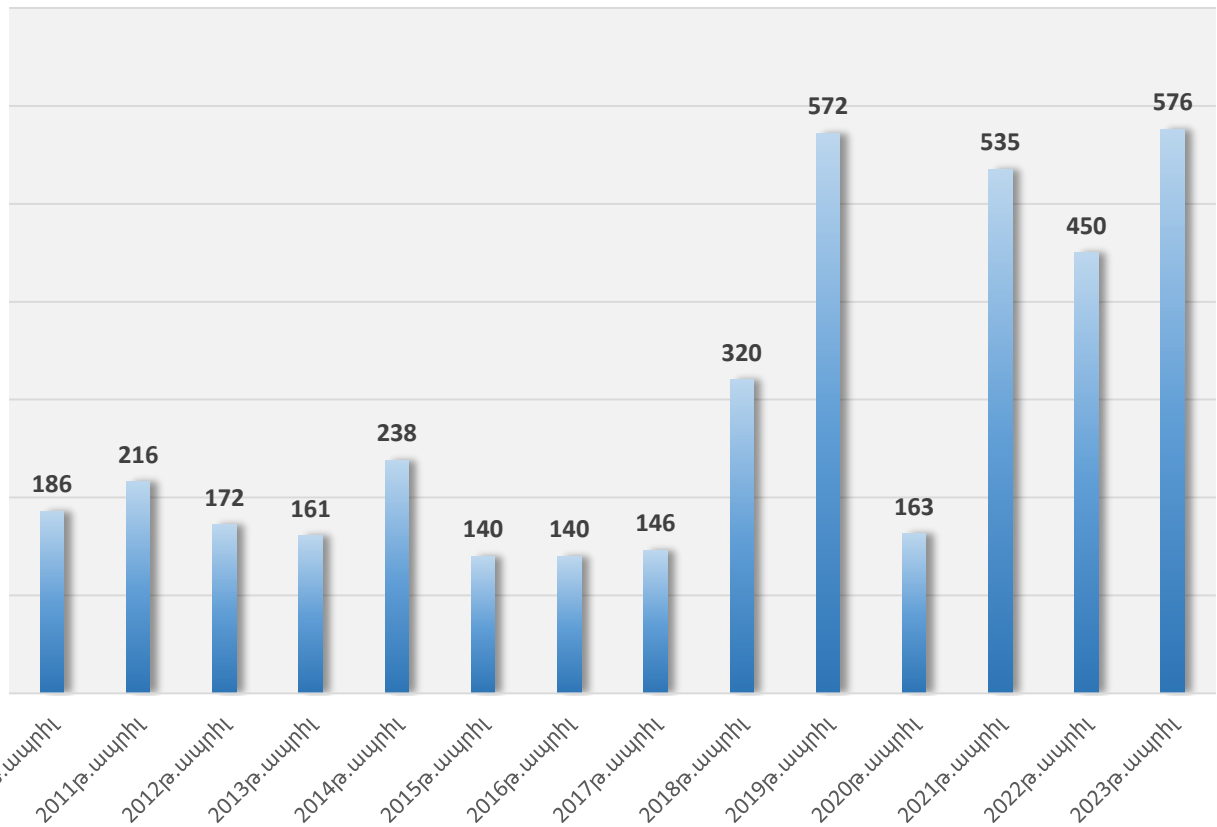
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2022 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2023 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2023 թվականի մարտ
1	Բնակարան	299	24.7%	373	-17.1%	450
2	Անհատական բնակելի տուն	419	15.3%	483	-2.2%	494
3	Արտադրական նշ. շին	45	-6.7%	42	10.5%	38
4	Հասարակական նշ. շին.	118	-12.7%	103	-9.6%	114
5	Ավտոտնակ	0	5-ով ավել	5	66.7%	3
6	Հող	204	-0.5%	203	0.0%	203
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	109	-12.8%	95	6.7%	89
Ընդամենը		1,085	11.4%	1,209	-7.1%	1,302

5.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.4.1 2023 թվականի ապրիլին իրականացվել է անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման 576 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ գրավադրման գործարքների քանակի 25.9 %-ը, ընդ որում՝ հիփոթեքային գրավադրման գործարքների 24.5 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

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

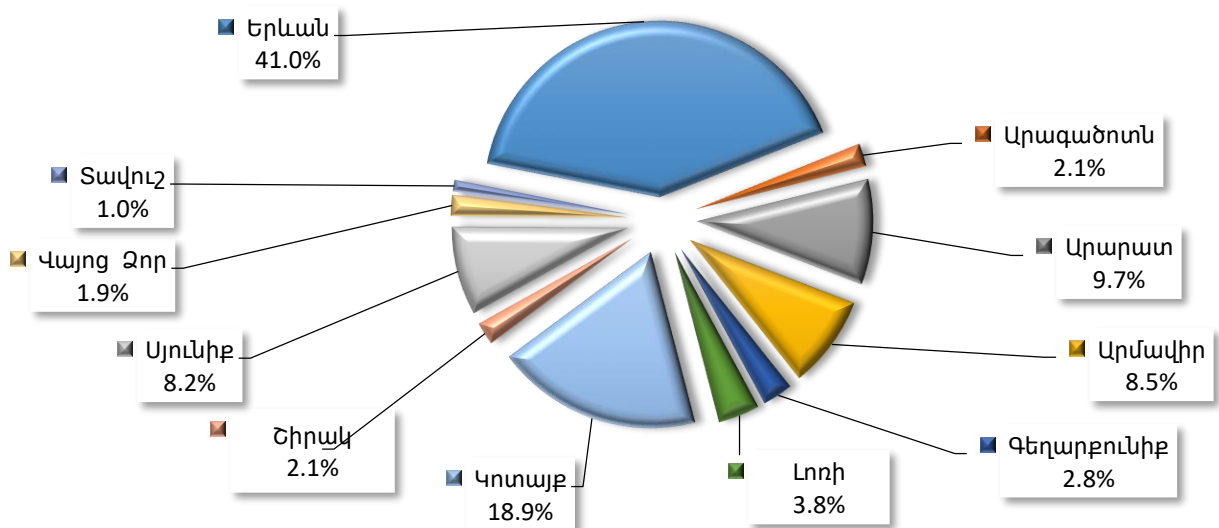
Ապրիլ ամսվա հիփոթեքային գրավադրման գործարքները ըստ տարիների



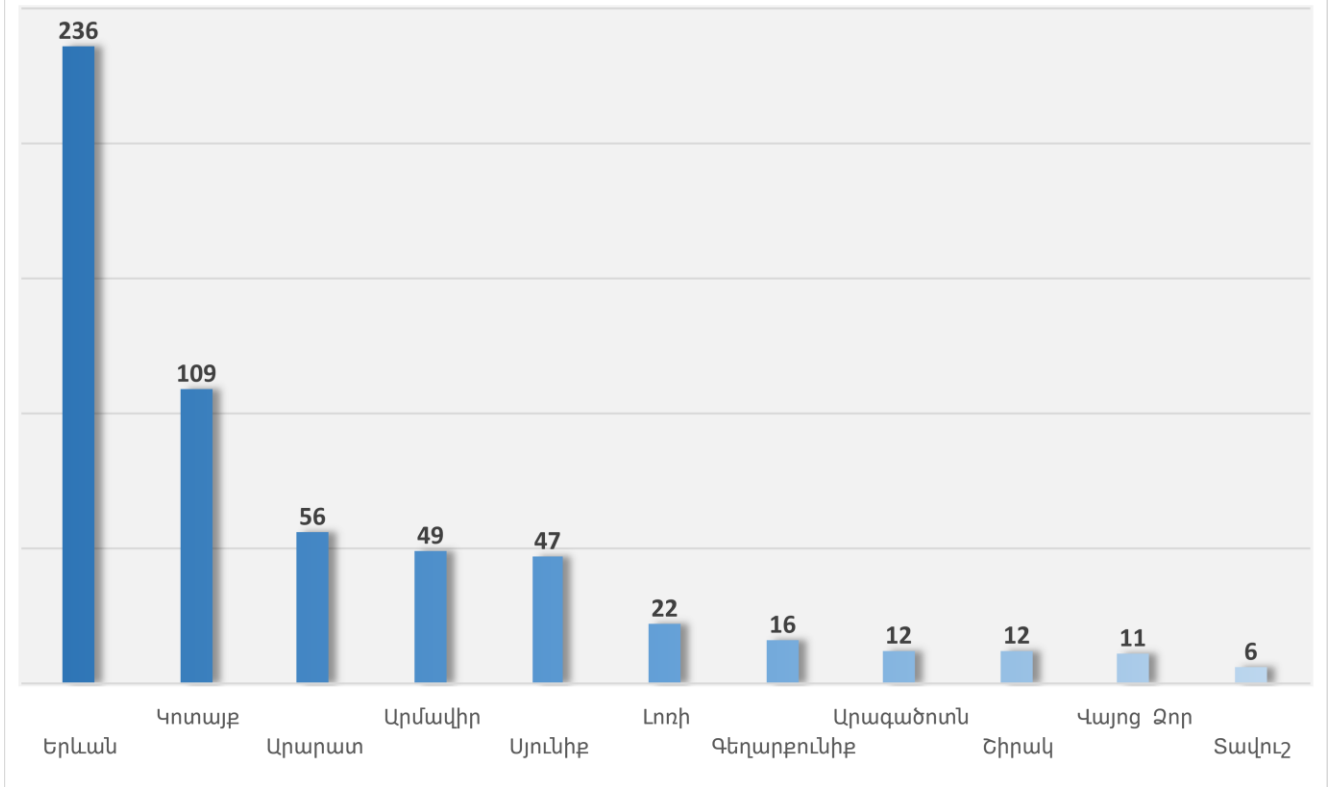
Հանրապետությունում 2023 թվականի ապրիլին անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 41.0 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.0 % Տավուշի մարզում:

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

Հանրապետությունում հիփոթեքային գրավադրման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը



Հանրապետությունում հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը



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

Աղյուսակ 5.4-1

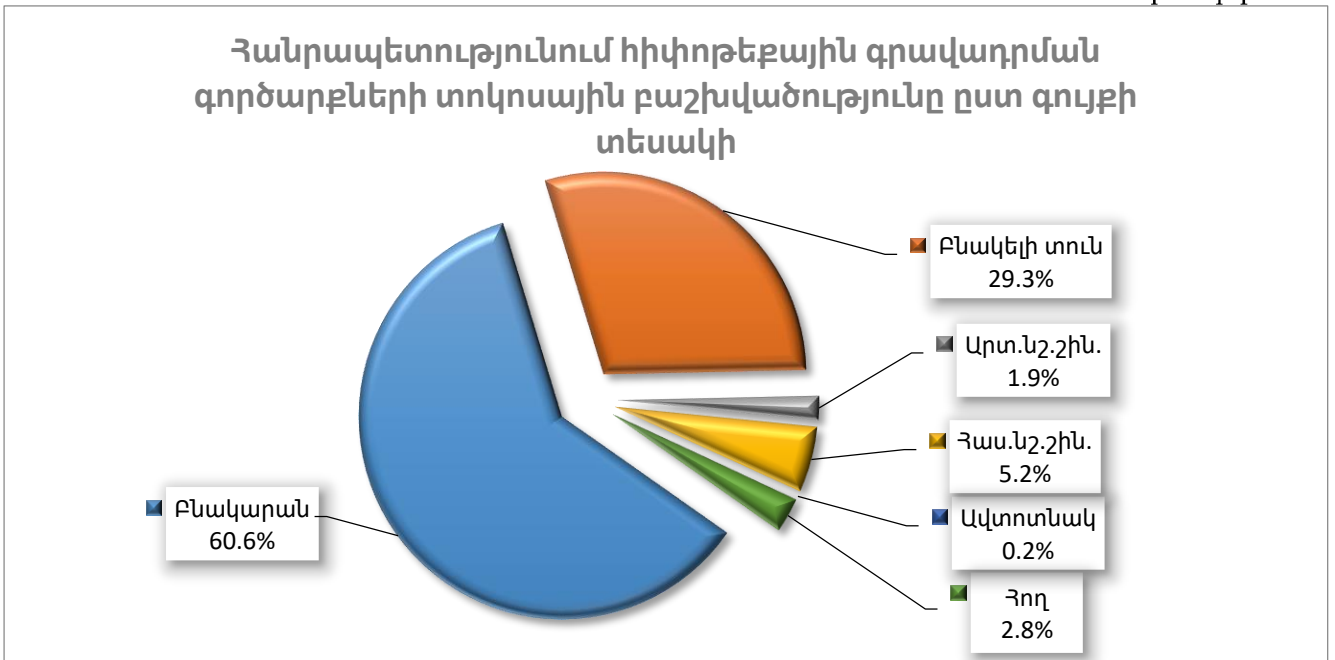
	2022 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2023 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2023 թվականի մարտ
Երևան	275	-14.2%	236	-8.2%	257
Արագածոտն	13	-7.7%	12	0.0%	12
Արարատ	21	2.7 անգամ	56	-6.7%	60
Արմավիր	22	2.2 անգամ	49	32.4%	37
Գեղարքունիք	1	16.0 անգամ	16	45.5%	11
Լոռի	18	22.2%	22	-29.0%	31
Կոտայք	57	91.2%	109	16.0%	94
Շիրակ	22	-45.5%	12	-50.0%	24
Սյունիք	14	3.4 անգամ	47	51.6%	31
Վայոց ձոր	4	2.8 անգամ	11	0.0%	11
Տավուշ	3	2.0 անգամ	6	-33.3%	9
Հանրապետություն	450	28.0%	576	-0.2%	577

2023 թվականի ապրիլին հանրապետությունում գրանցված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակը 2023 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 0.2 %-ով, 2022 թվականի ապրիլի համեմատ՝ աճել 28.0 %-ով:

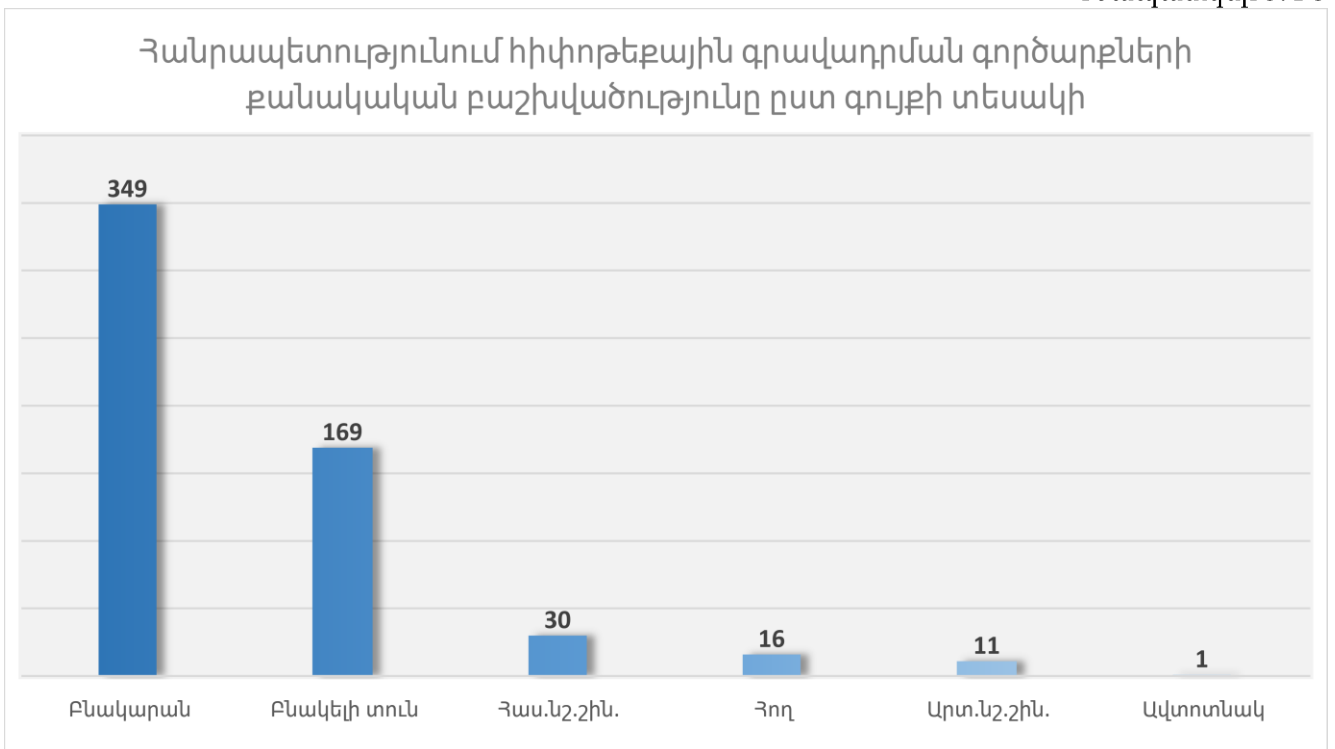
5.4.2 Հանրապետությունում 2023 թվականի ապրիլին հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 60.6 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.2 %, ավտոտնակների նկատմամբ: 2023 թվականի ապրիլին հողերի նկատմամբ իրականացվել է 16 միավոր հիփոթեքային գրավադրման գործարք՝ (5 գործարք Երևանում, 11-ը՝ մարզերում) 10.83 հա ընդհանուր մակերեսով:

Գծապատկեր 5.4-4-ում և Գծապատկեր 5.4-5-ում ներկայացված են 2023 թվականի ապրիլին 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 ապրիլին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի ապրիլ և 2023 թվականի մարտ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.4-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2022 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2023 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2023 թվականի մարտ
1	Բնակարան	304	14.8%	349	-9.4%	385
2	Անհատական բնակելի տուն	77	2.2 անգամ	169	12.7%	150
3	Արտադրական նշ. շին	3	3.7 անգամ	11	5.5 անգամ	2
4	Հասարակական նշ. շին.	30	0.0%	30	42.9%	21
5	Ավտոտնակ	4	-75.0%	1	0.0%	1
6	Հող	32	-50.0%	16	-11.1%	18
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	15	-60.0%	6	20.0%	5
Ընդամենը		450	28.0%	576	-0.2%	577

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

Աղյուսակ 5.4-3

Գույքի տեսակ	Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր			
	քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	
1	Բնակարան	349	60.6%	186	78.8%	53.3%	154	77.4%	44.1%	9	6.4%	2.6%
2	Անհատական բնակելի տուն	169	29.3%	25	10.6%	14.8%	36	18.1%	21.3%	108	76.6%	63.9%
3	Արտադրական նշ. շին	11	1.9%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%	11	7.8%	100.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	30	5.2%	19	8.1%	63.3%	9	4.5%	30.0%	2	1.4%	6.7%
5	Ավտոտնակ	1	0.2%	1	0.4%	100.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	16	2.8%	5	2.1%	31.3%	0	0.0%	0.0%	11	7.8%	68.8%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	6	1.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%	6	4.3%	100.0%
Ընդամենը /գործարք/		576	100.0%	236	100.0%	41.0%	199	100.0%	34.5%	141	100.0%	24.5%

Կադասարի
Կոմիտե

