



Կադաստրի
կոմիտե

Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծություն

2023 ԹՎԱԿԱՆԻ ՀՈՒՆՎԱՐ

Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտե
www.cadastre.am

Բովանդակություն

1	ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ.....	2
1.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն.....	2
1.2	Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն.....	8
1.3	Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն.....	12
2	ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ.....	14
2.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն.....	14
3	ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ.....	19
3.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն.....	19
3.2	Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն.....	23
3.3	Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն.....	25
3.4	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն.....	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 հունվարին (վերլուծություն)

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

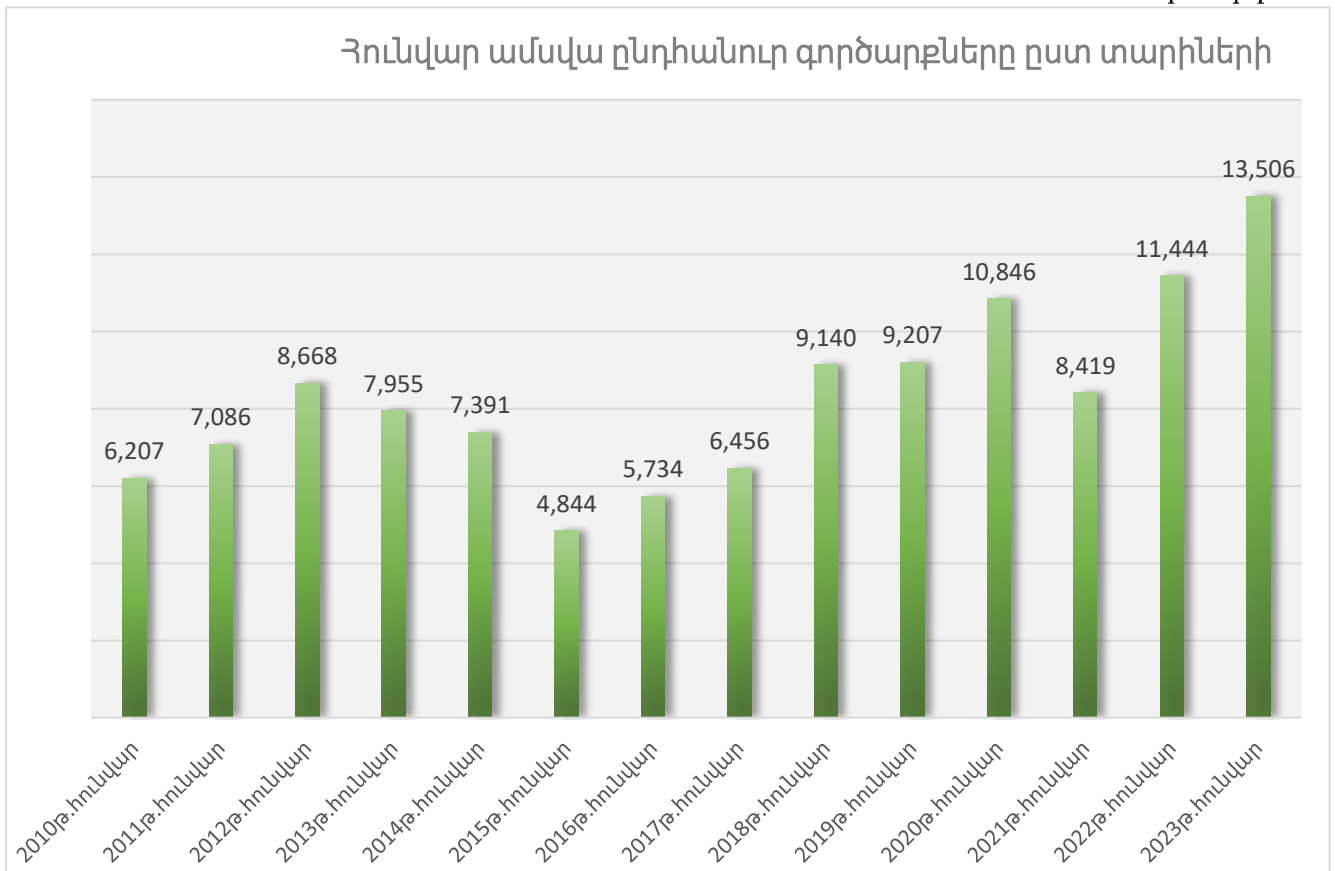
1 ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

1.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.1.1 2023 թվականի հունվարին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 13,506 իրավունքի պետական գրանցման գործարք:

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

Գծապատկեր 1.1-1

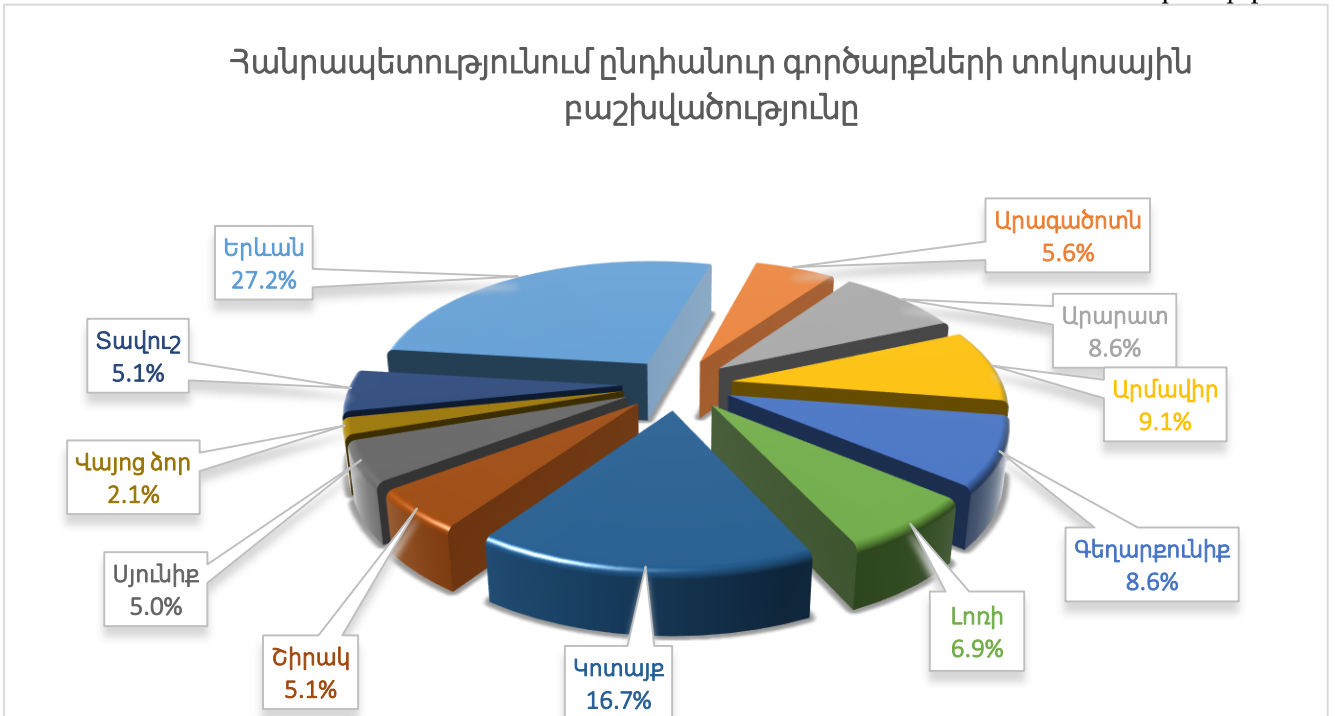


1.1.2 Հանրապետությունում 2023 թվականի հունվարին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը գրանցվել է Երևան քաղաքում՝ 27.2 %, իսկ առավել ցածրը՝ Վայոց ձորի մարզում՝ 2.1 %:

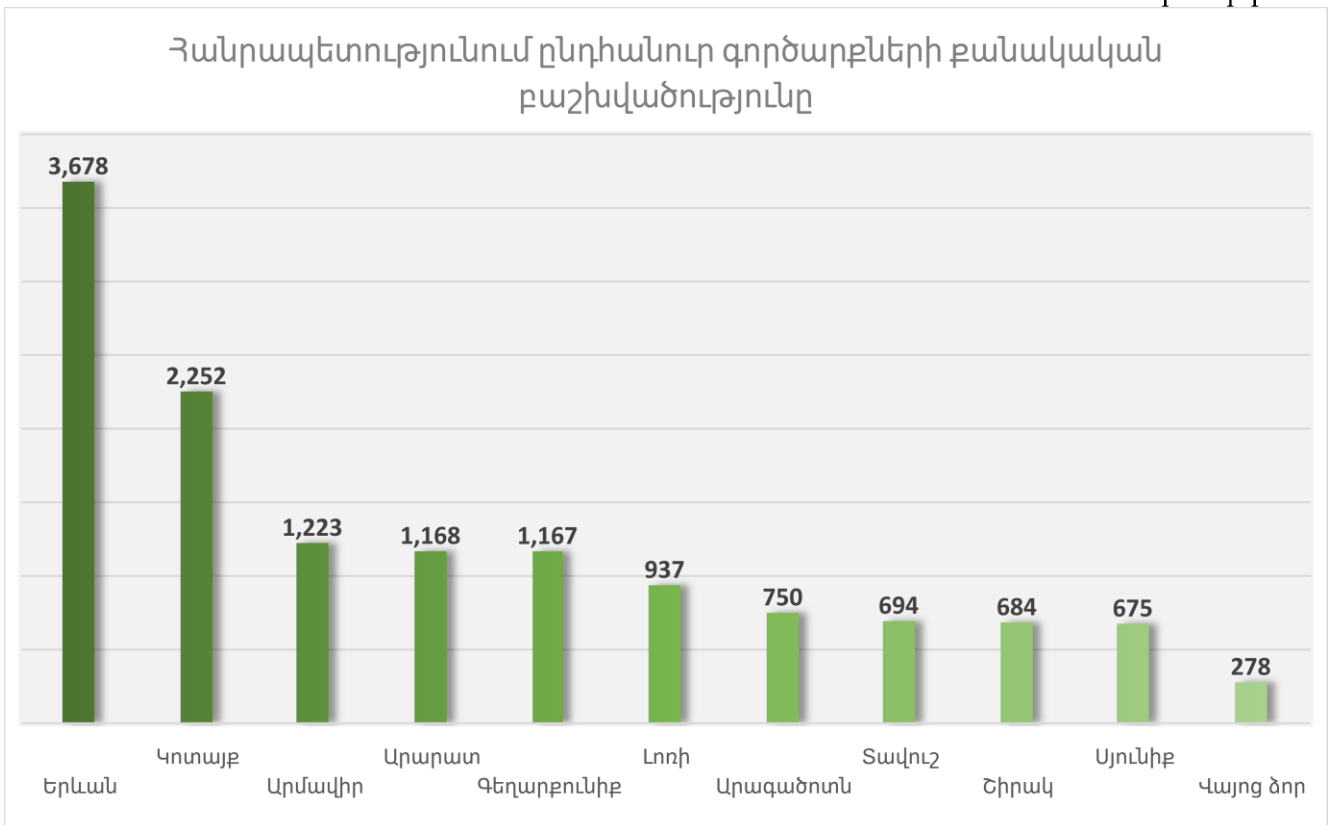
Գծապատկեր 1.1-2-ում և Գծապատկեր 1.1-3-ում ներկայացված է 2023 թվականի հունվարին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված

գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.

Գծապատկեր 1.1-2



Գծապատկեր 1.1-3

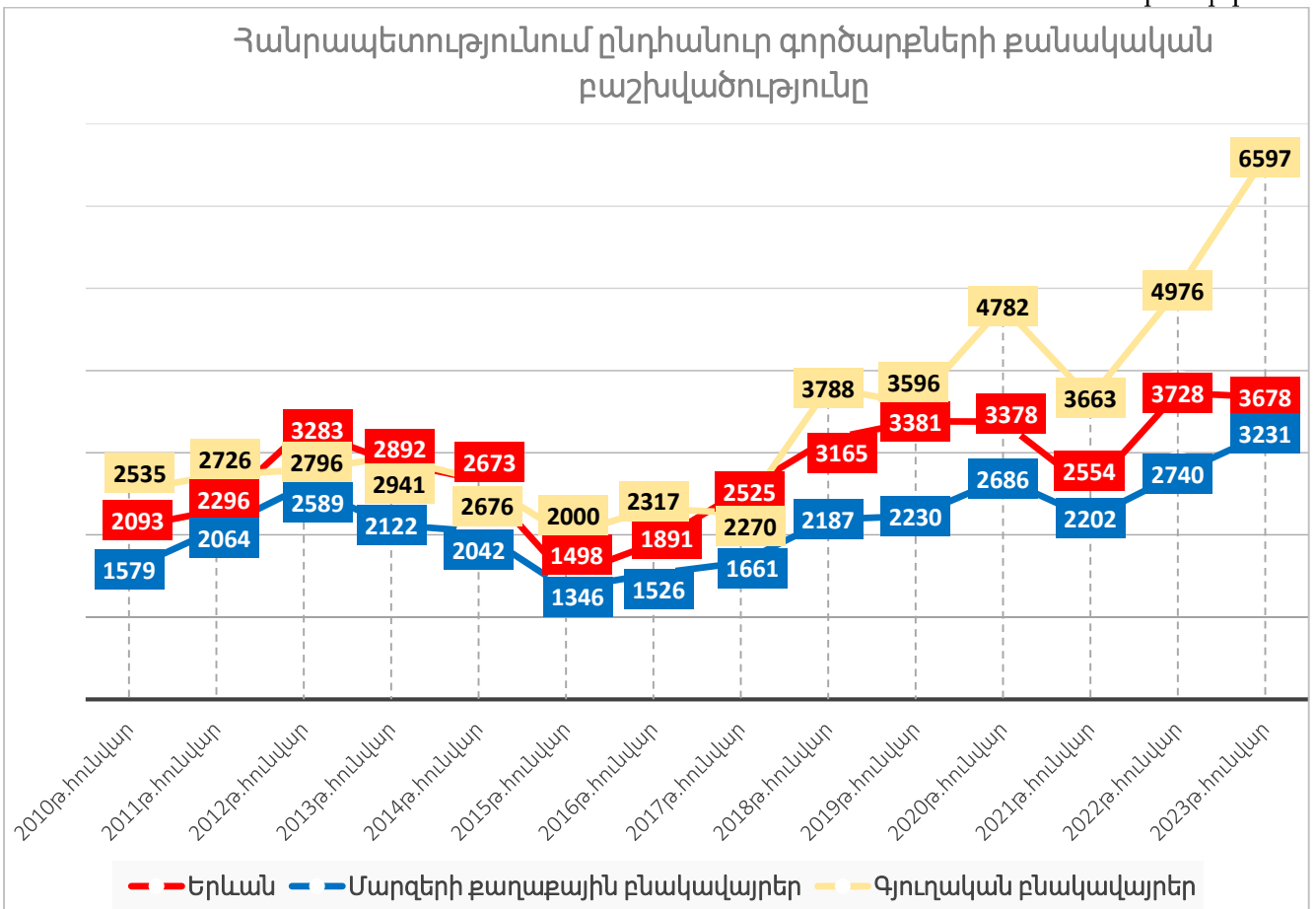


Աղյուսակ 1.1-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի հունվարին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հունվար և 2022 թվականի դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

	2022 թվականի հունվար	փոփոխումը	2023 թվականի հունվար	փոփոխումը	2022 թվականի դեկտեմբեր
Երևան	3,728	-1.3%	3,678	-38.9%	6,015
Արագածոտն	578	29.8%	750	-38.5%	1,219
Արարատ	1,035	12.9%	1,168	-26.2%	1,583
Արմավիր	1,009	21.2%	1,223	-38.0%	1,972
Գեղարքունիք	806	44.8%	1,167	-11.3%	1,316
Լոռի	640	46.4%	937	-25.3%	1,254
Կոտայք	1,944	15.8%	2,252	-37.7%	3,615
Շիրակ	562	21.7%	684	-41.0%	1,160
Սյունիք	422	60.0%	675	-22.7%	873
Վայոց ձոր	203	36.9%	278	-32.0%	409
Տավուշ	517	34.2%	694	-22.6%	897
Հանրապետություն	11,444	18.0%	13,506	-33.5%	20,313

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

Գծապատկեր 1.1-4



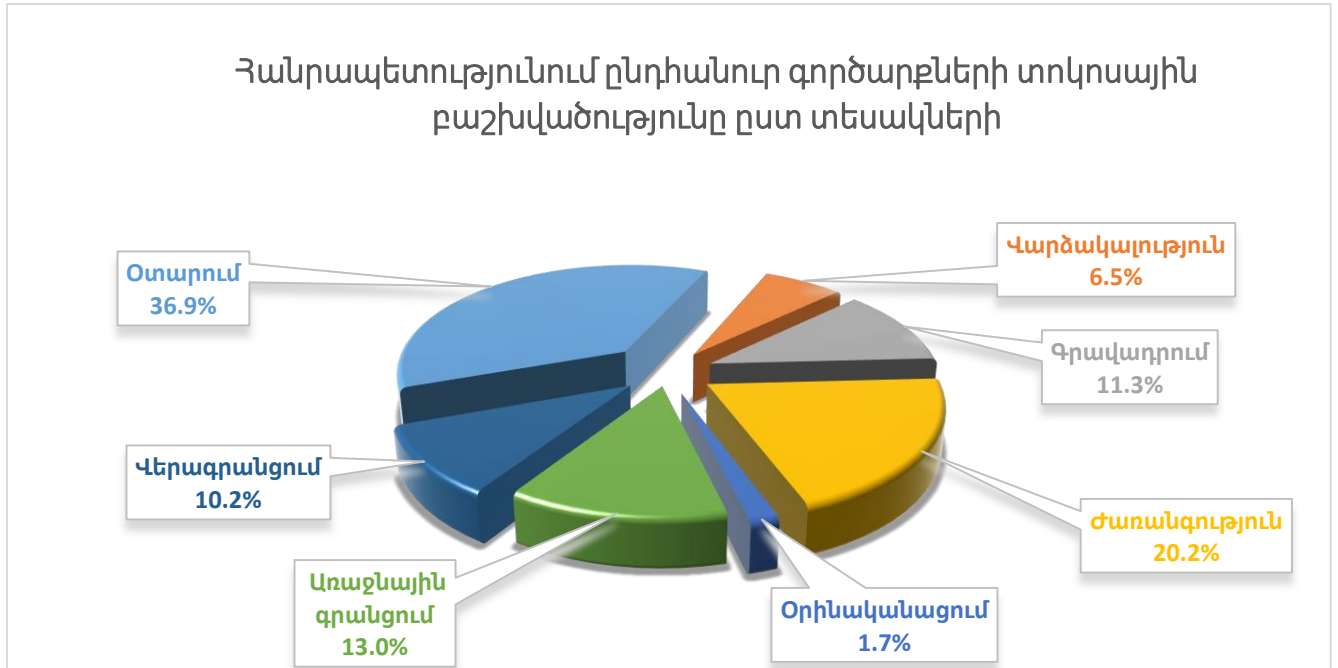
2023 թվականի հունվարին հանրապետությունում գրանցված գործարքների քանակը 2022 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 33.5 %-ով, իսկ 2022 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 18.0 %-ով: Երևան քաղաքում 2023 թվականի հունվարին գրանցված գործարքների քանակը 2022 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 38.9 %-ով, իսկ 2022 թվականի հունվարի համեմատ՝ 1.3 %-ով: Մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2023 թվականի հունվարին գրանցված գործարքների քանակը 2022 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 33.9 %-ով, 2022 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 17.9

%-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2023 թվականի հունվարին գրանցված գործարքների քանակը 2022 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել 29.9 %-ով, 2022 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 32.6 %-ով:

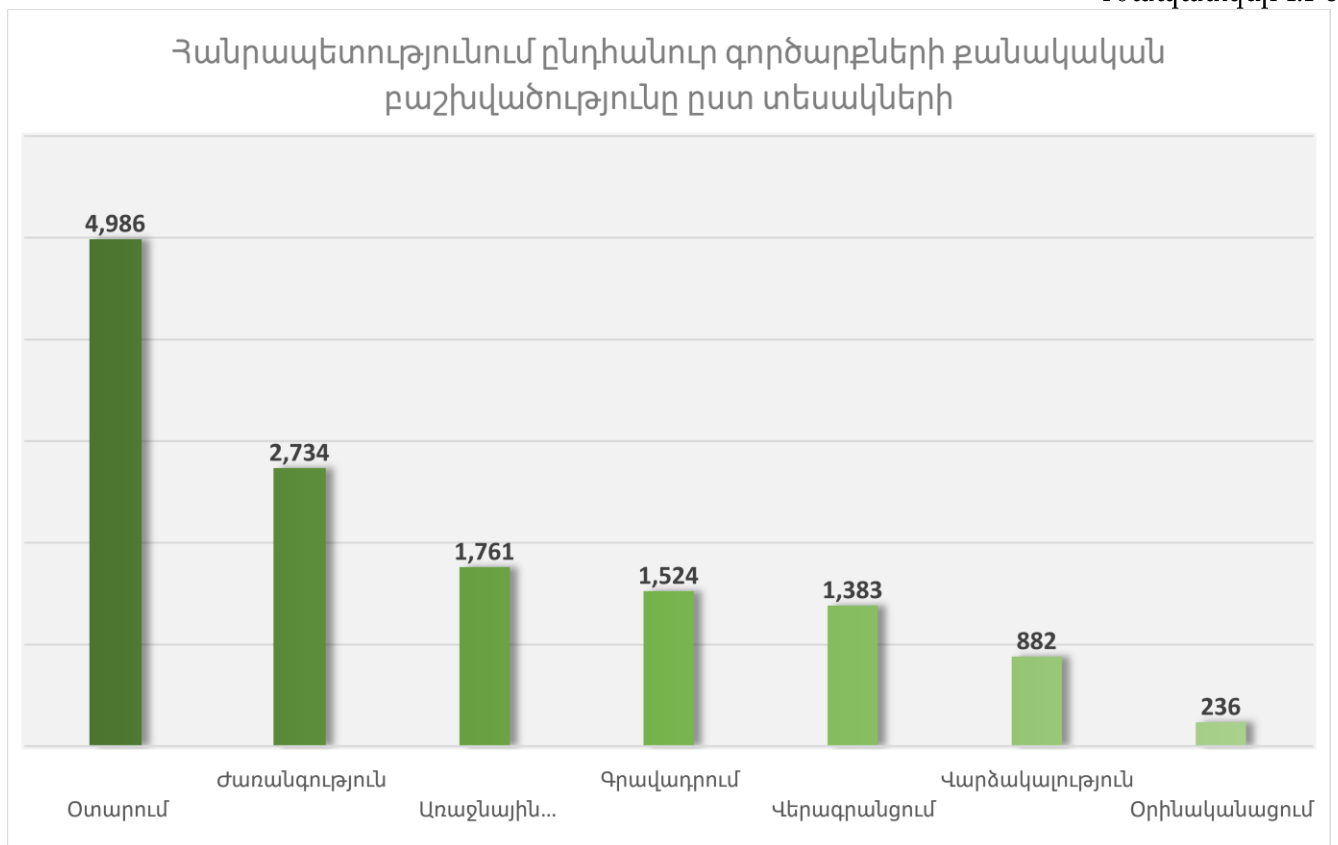
1.1.3 Հանրապետությունում 2023 թվականի հունվարին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 36.9 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.7 % օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.1-5-ում և Գծապատկեր 1.1-6-ում ներկայացված է 2023 թվականի հունվարին 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 հունվարին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հունվար և 2022 թվականի դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 1.1-2

Ը/Ը	Գործարքի տեսակ	2022 թվականի հունվար	փոփոխումը	2023 թվականի հունվար	փոփոխումը	2022 թվականի դեկտեմբեր
1	Օտարում	4,636	7.5%	4,986	-33.3%	7,472
1ա	Առուվաճառք	3,310	-8.7%	3,021	-36.4%	4,750
1բ	Նվիրատվություն	1,270	45.7%	1,850	-26.3%	2,510
1գ	Փոխանակում	7	85.7%	13	-31.6%	19
1դ	Օտարման այլ տեսակ	49	2.1 անգամ	102	-47.2%	193
2	Վարձակալություն	557	58.3%	882	-18.1%	1,077
3	Գրավադրում	1,260	21.0%	1,524	-50.0%	3,047
4	Ժառանգություն	2,385	14.6%	2,734	-29.0%	3,851
5	Օրինականացում	139	69.8%	236	-31.6%	345
6	Առաջնային գրանցում	1,195	47.4%	1,761	-34.4%	2,686
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,272	8.7%	1,383	-24.6%	1,835
Ընդամենը /գործարք/		11,444	18.0%	13,506	-33.5%	20,313

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

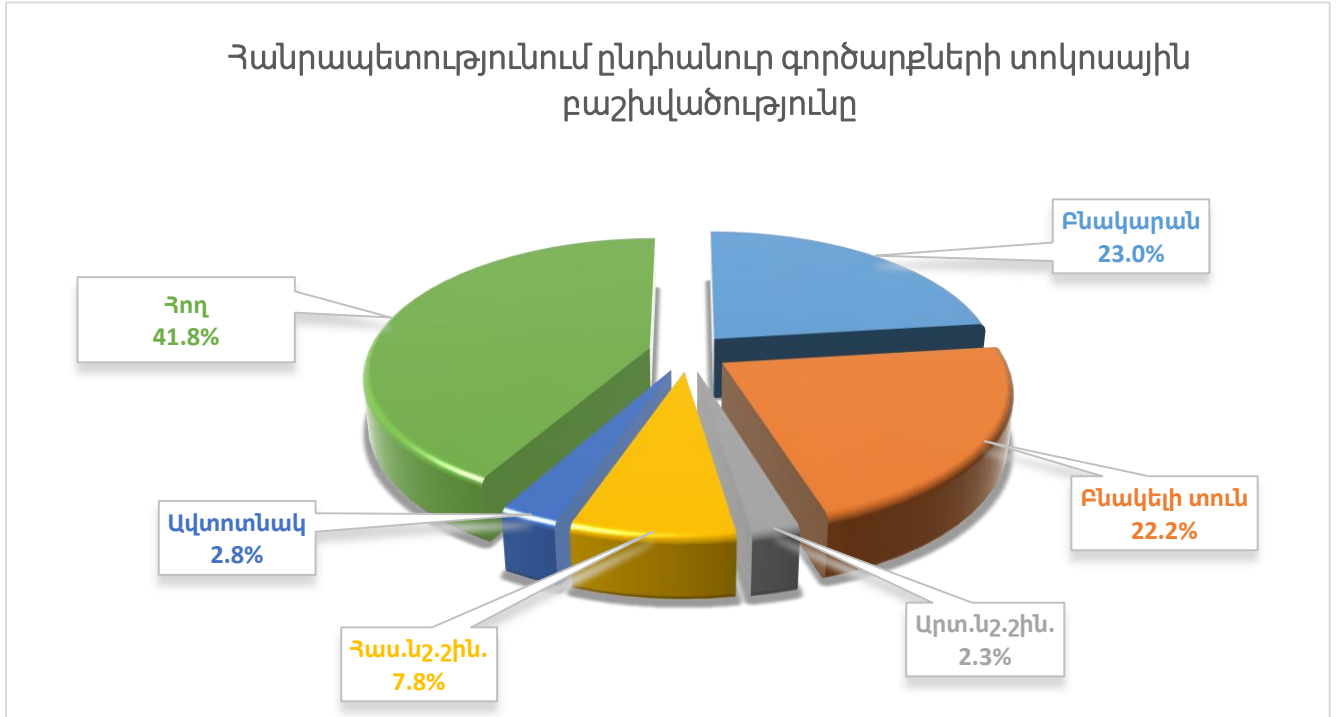
Աղյուսակ 1.1-3

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	4,986	36.9%	1,392	37.8%	27.9%	1,272	39.4%	25.5%	2,322	35.2%	46.6%
1ա	Առուվաճառք	3,021	22.4%	824	22.4%	27.3%	780	24.1%	25.8%	1,417	21.5%	46.9%
1բ	Նվիրատվություն	1,850	13.7%	545	14.8%	29.5%	452	14.0%	24.4%	853	12.9%	46.1%
1գ	Փոխանակում	13	0.1%	3	0.1%	23.1%	7	0.2%	53.8%	3	0.0%	23.1%
1դ	Օտարման այլ տեսակ	102	0.8%	20	0.5%	19.6%	33	1.0%	32.4%	49	0.7%	48.0%
2	Վարձակալություն	882	6.5%	465	12.6%	52.7%	227	7.0%	25.7%	190	2.9%	21.5%
3	Գրավադրում	1,524	11.3%	602	16.4%	39.5%	400	12.4%	26.2%	522	7.9%	34.3%
4	Ժառանգություն	2,734	20.2%	482	13.1%	17.6%	588	18.2%	21.5%	1,664	25.2%	60.9%
5	Օրինականացում	236	1.7%	75	2.0%	31.8%	55	1.7%	23.3%	106	1.6%	44.9%
6	Առաջնային գրանցում	1,761	13.0%	362	9.8%	20.6%	410	12.7%	23.3%	989	15.0%	56.2%
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,383	10.2%	300	8.2%	21.7%	279	8.6%	20.2%	804	12.2%	58.1%
Ընդամենը /գործարք/		13,506	100.0%	3,678	100.0%	27.2%	3,231	100.0%	23.9%	6,597	100.0%	48.8%

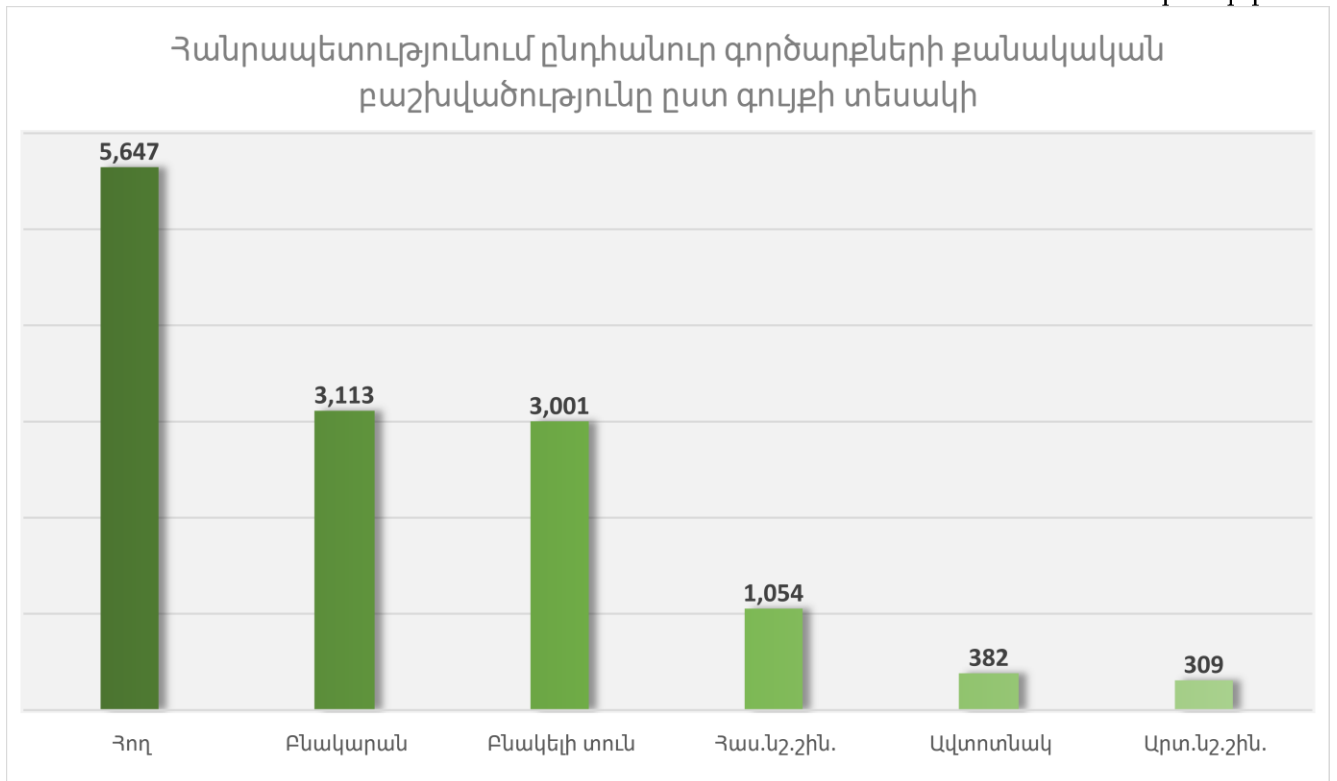
1.1.4 Հանրապետությունում 2023 թվականի հունվարին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 41.8 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.3 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.1-7-ում և Գծապատկեր 1.1-8-ում ներկայացված են 2023 թվականի հունվարին 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 հունվարին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հունվար և 2022 թվականի դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.1-4

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2022 թվականի հունվար	փոփոխումը	2023 թվականի հունվար	փոփոխումը	2022 թվականի դեկտեմբեր
1	Բնակարան	3,159	-1.5%	3,113	-39.5%	5,145
2	Անհատական բնակելի տուն	2,542	18.1%	3,001	-32.1%	4,417
3	Արտադրական նշ. շին	347	-11.0%	309	-27.1%	424
4	Հասարակական նշ. շին.	1,071	-1.6%	1,054	-36.5%	1,659
5	Ավտոտնակ	330	15.8%	382	-36.0%	597
6	Հող	3,995	41.4%	5,647	-30.0%	8,071
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	2,608	37.5%	3,585	-28.7%	5,025
Ընդամենը		11,444	18.0%	13,506	-33.5%	20,313

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

Աղյուսակ 1.1-5

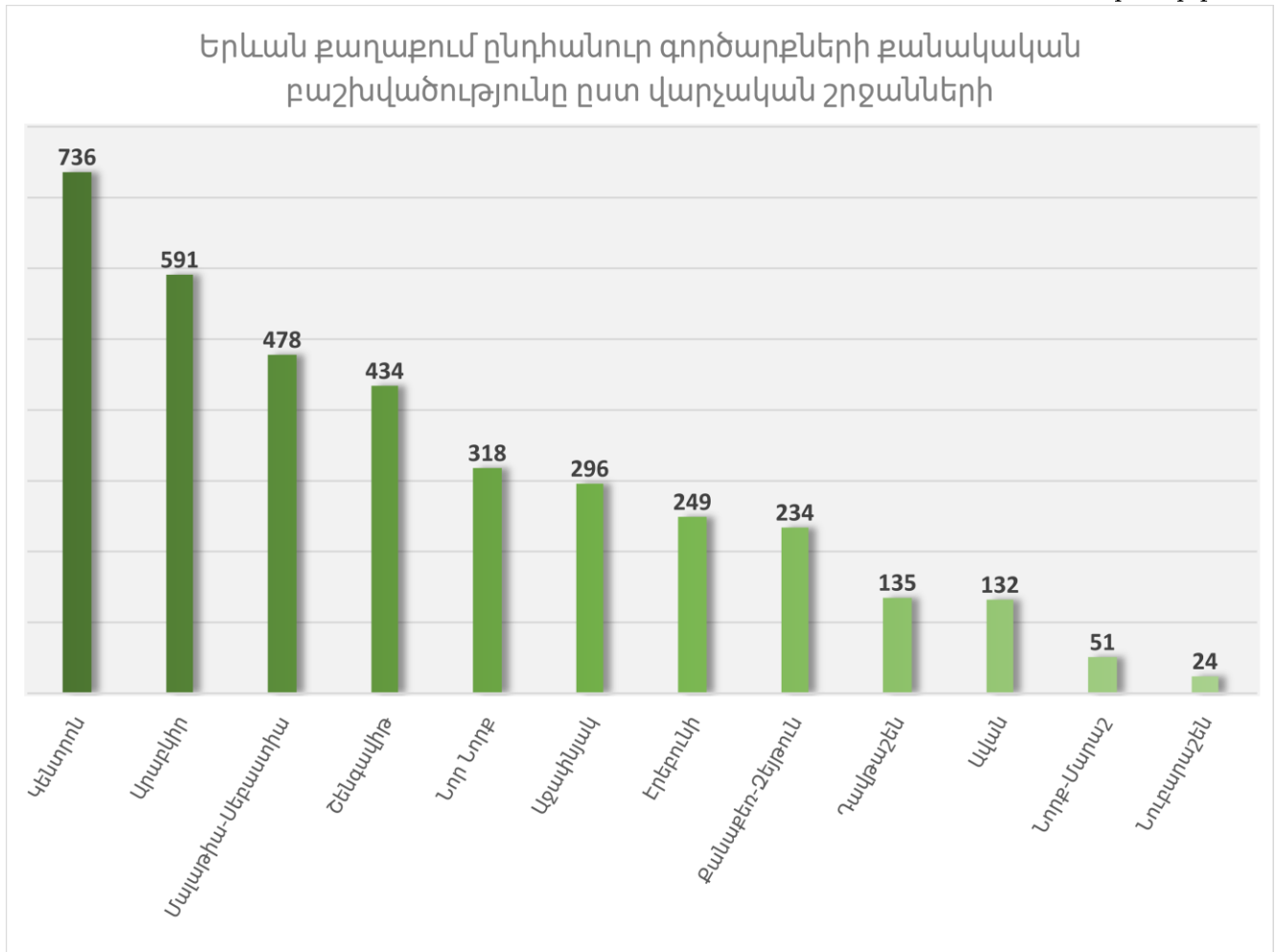
Գույքի տեսակ	Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր			
	քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռ նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռ նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռ նմանատիպ գործարքներում	
1	Բնակարան	3,113	23.0%	1,895	51.5%	60.9%	1,084	33.5%	34.8%	134	2.0%	4.3%
2	Անհատական բնակելի տուն	3,001	22.2%	600	16.3%	20.0%	706	21.9%	23.5%	1,695	25.7%	56.5%
3	Արտադրական նշ. շին	309	2.3%	112	3.0%	36.2%	80	2.5%	25.9%	117	1.8%	37.9%
4	Հասարակական նշ. շին.	1,054	7.8%	560	15.2%	53.1%	337	10.4%	32.0%	157	2.4%	14.9%
5	Ավտոտնակ	382	2.8%	252	6.9%	66.0%	105	3.2%	27.5%	25	0.4%	6.5%
6	Հող	5,647	41.8%	259	7.0%	4.6%	919	28.4%	16.3%	4,469	67.7%	79.1%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3,585	26.5%	67	1.8%	1.9%	366	11.3%	10.2%	3,152	47.8%	87.9%
Ընդամենը /գործարք/		13,506	100.0%	3,678	100.0%	27.2%	3,231	100.0%	23.9%	6,597	100.0%	48.8%

1.2 Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.2.1 Երևան քաղաքում 2023 թվականի հունվարին անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Կենտրոն ` 20.0 %, իսկ ցածրը` 0.7 %, Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 1.2-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի հունվարին 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 հունվարին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հունվար և 2022 թվականի դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

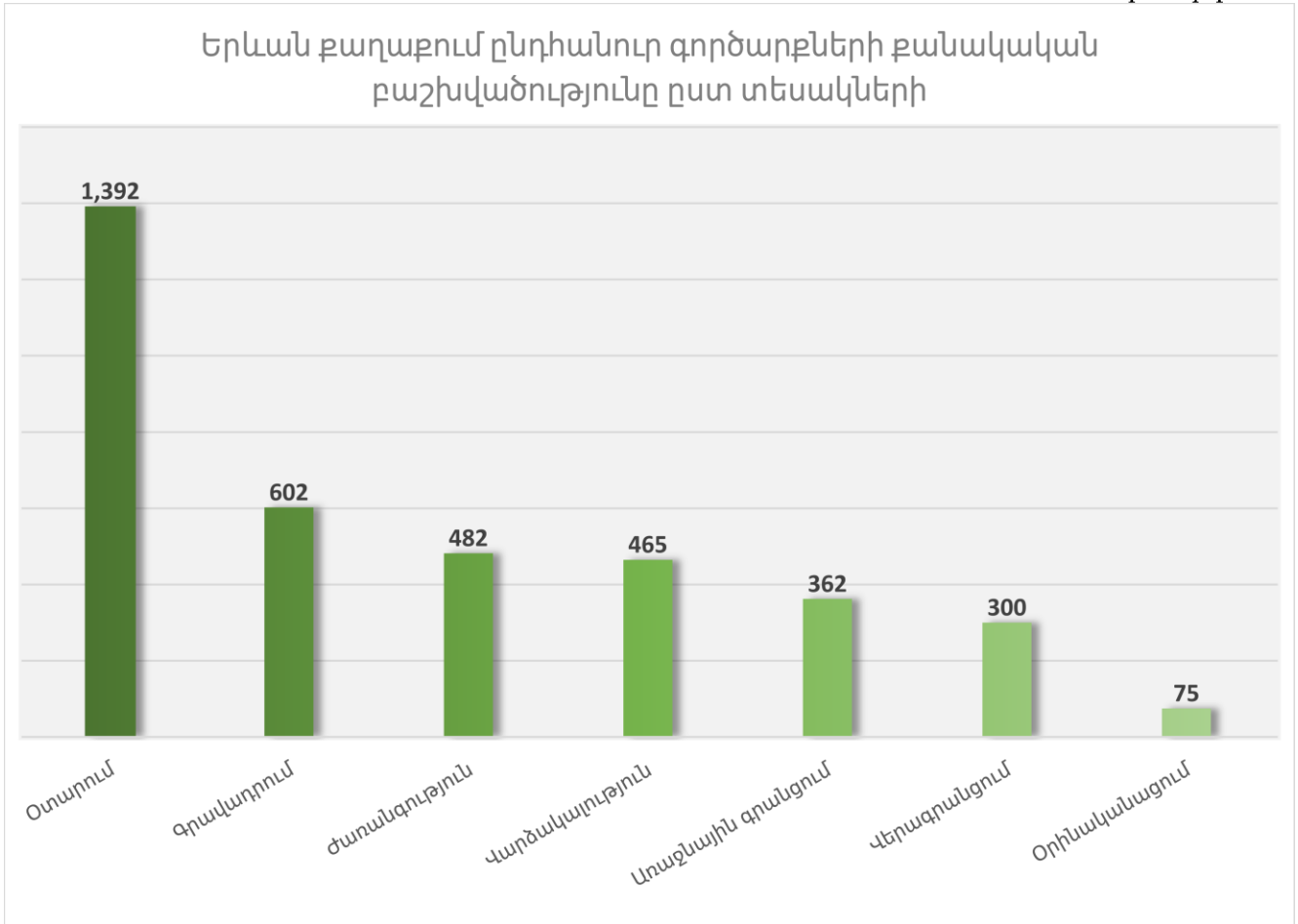
Աղյուսակ 1.2-1

Վարչական շրջան	2022 թվականի հունվար	փոփոխումը	2023 թվականի հունվար	փոփոխումը	2022 թվականի դեկտեմբեր
Դավթաշեն	180	-25.0%	135	-52.6%	285
Էրեբունի	285	-12.6%	249	-45.0%	453
Աջափնյակ	330	-10.3%	296	-41.6%	507
Ավան	144	-8.3%	132	-39.7%	219
Արաբկիր	487	21.4%	591	-38.2%	956
Կենտրոն	697	5.6%	736	-34.9%	1,130
Մալաթիա-Սեբաստիա	415	15.2%	478	-25.3%	640
Քանաքեռ-Զեյթուն	241	-2.9%	234	-43.2%	412
Շենգավիթ	435	-0.2%	434	-33.8%	656
Նոր Նորք	424	-25.0%	318	-45.8%	587
Նորք-Մարաշ	58	-12.1%	51	-60.2%	128
Նուբարաշեն	32	-25.0%	24	-42.9%	42
Երևան	3,728	-1.3%	3,678	-38.9%	6,015

1.2.2 Երևան քաղաքում 2023 թվականի հունվարին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 37.8 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 2.0 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.2-2



Աղյուսակ 1.2-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի հունվարին Երևան քաղաքում իրականացված գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հունվար և 2022 թվականի դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

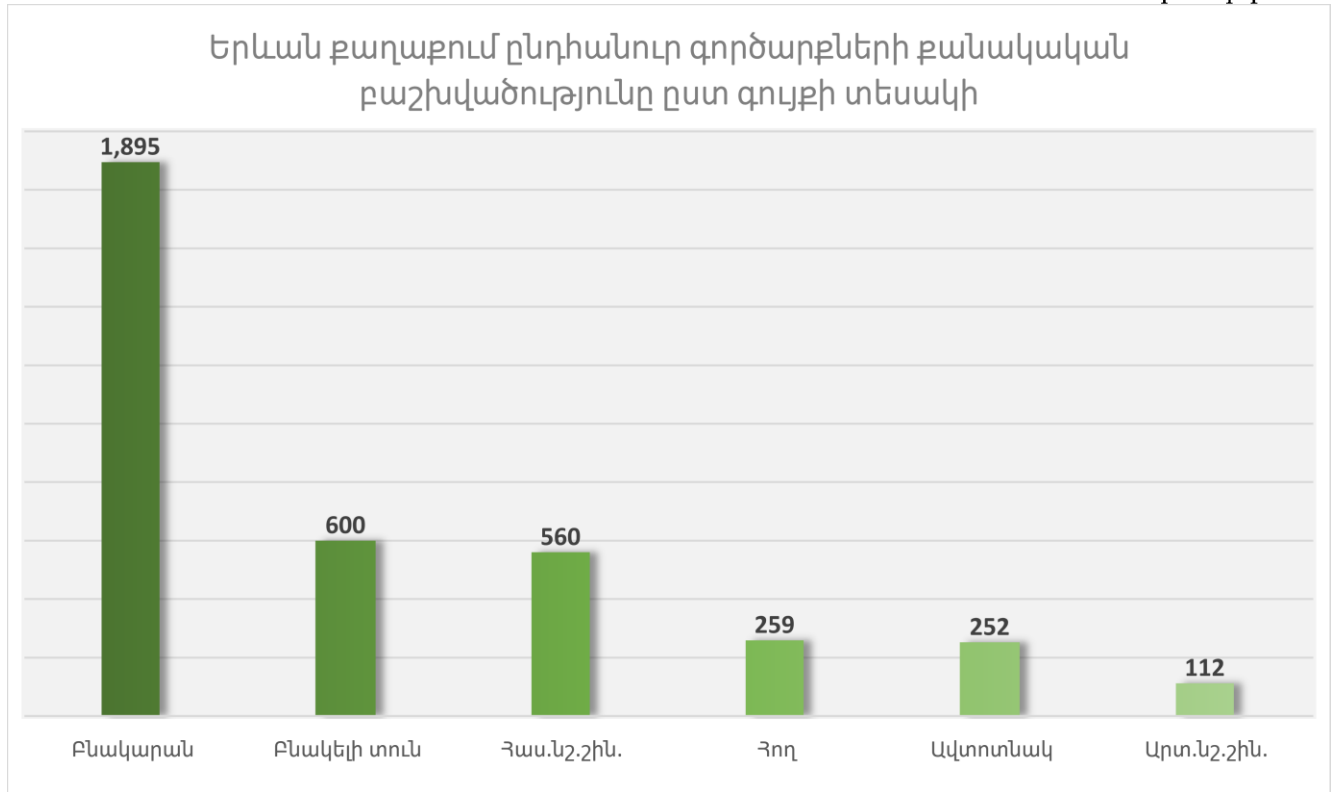
Աղյուսակ 1.2-2

Ը/Ը	Գործարքի տեսակ	2022 թվականի հունվար	փոփոխումը	2023 թվականի հունվար	փոփոխումը	2022 թվականի դեկտեմբեր
1	Օտարում	1,440	-3.3%	1,392	-38.8%	2,276
1ա	Առուվաճառք	1,037	-20.5%	824	-45.3%	1,506
1բ	Նվիրատվություն	378	44.2%	545	-23.3%	711
1գ	Փոխանակում	2	50.0%	3	-72.7%	11
1դ	Օտարման այլ տեսակ	23	-13.0%	20	-58.3%	48
2	Վարձակալություն	369	26.0%	465	-18.8%	573
3	Գրավադրում	675	-10.8%	602	-58.0%	1,434
4	Ժառանգություն	468	3.0%	482	-31.7%	706
5	Օրինականացում	23	226.1%	75	-3.8%	78
6	Առաջնային գրանցում	257	40.9%	362	-17.7%	440
7	Պետգր. /վերագրանցում/	496	-39.5%	300	-40.9%	508
Ընդամենը /գործարք/		3,728	-1.3%	3,678	-38.9%	6,015

1.2.3 Երևան քաղաքում 2023 թվականի հունվարին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 51.5 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 3.0 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.2-3-ում ներկայացված է 2023 թվականի հունվարին 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 հունվարին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հունվար և 2022 թվականի դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.2-3

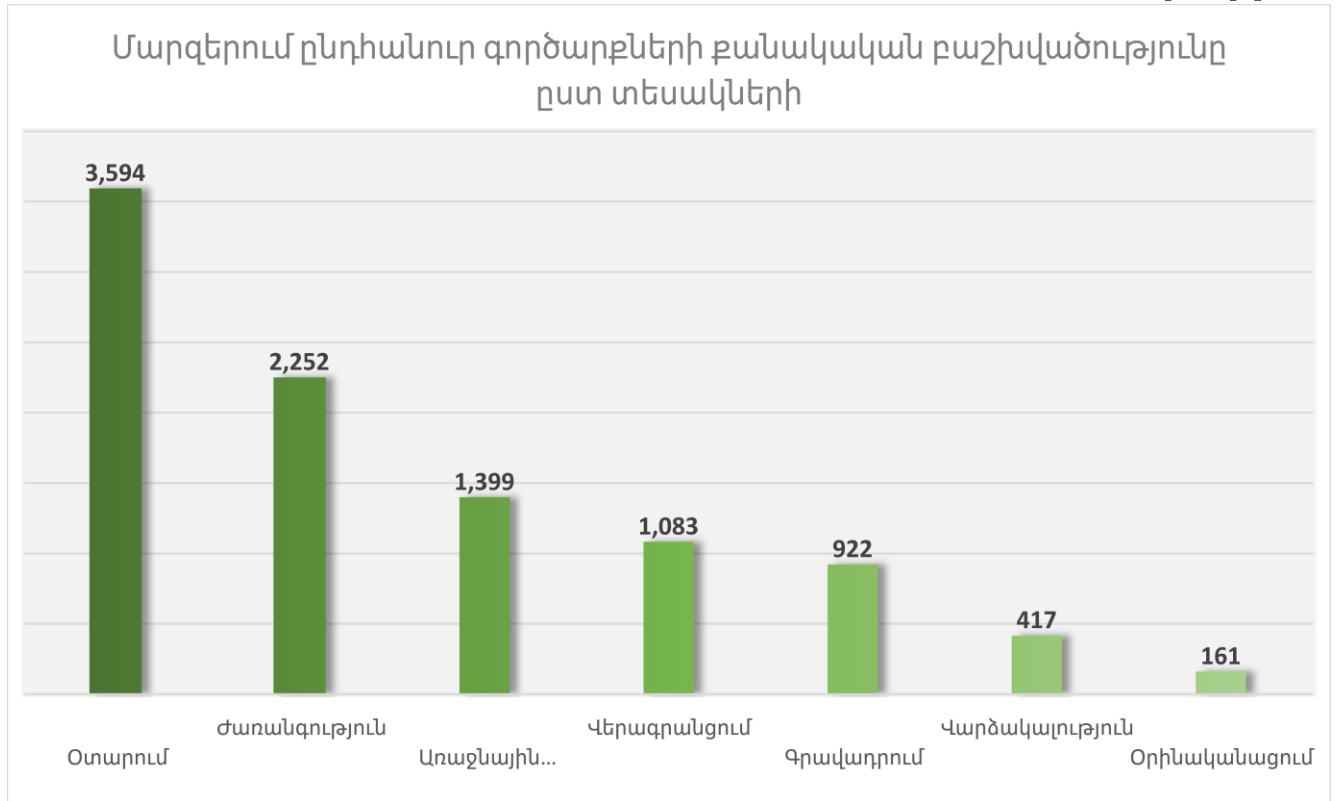
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2022 թվականի հունվար	փոփոխումը	2023 թվականի հունվար	փոփոխումը	2022 թվականի դեկտեմբեր
1	Բնակարան	1,901	-0.3%	1,895	-42.6%	3,302
2	Անհատական բնակելի տուն	545	10.1%	600	-35.8%	935
3	Արտադրական նշ. շին	146	-23.3%	112	-13.8%	130
4	Հասարակական նշ. շին.	647	-13.4%	560	-35.5%	868
5	Ավտոտնակ	212	18.9%	252	-23.9%	331
6	Հող	277	-6.5%	259	-42.3%	449
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	43	55.8%	67	9.8%	61
Ընդամենը		3,728	-1.3%	3,678	-38.9%	6,015

1.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.3.1 Մարզերում 2023 թվականի հունվարին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 36.6 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.6 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-1



Աղյուսակ 1.3-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի հունվարին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հունվար և 2022 թվականի դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

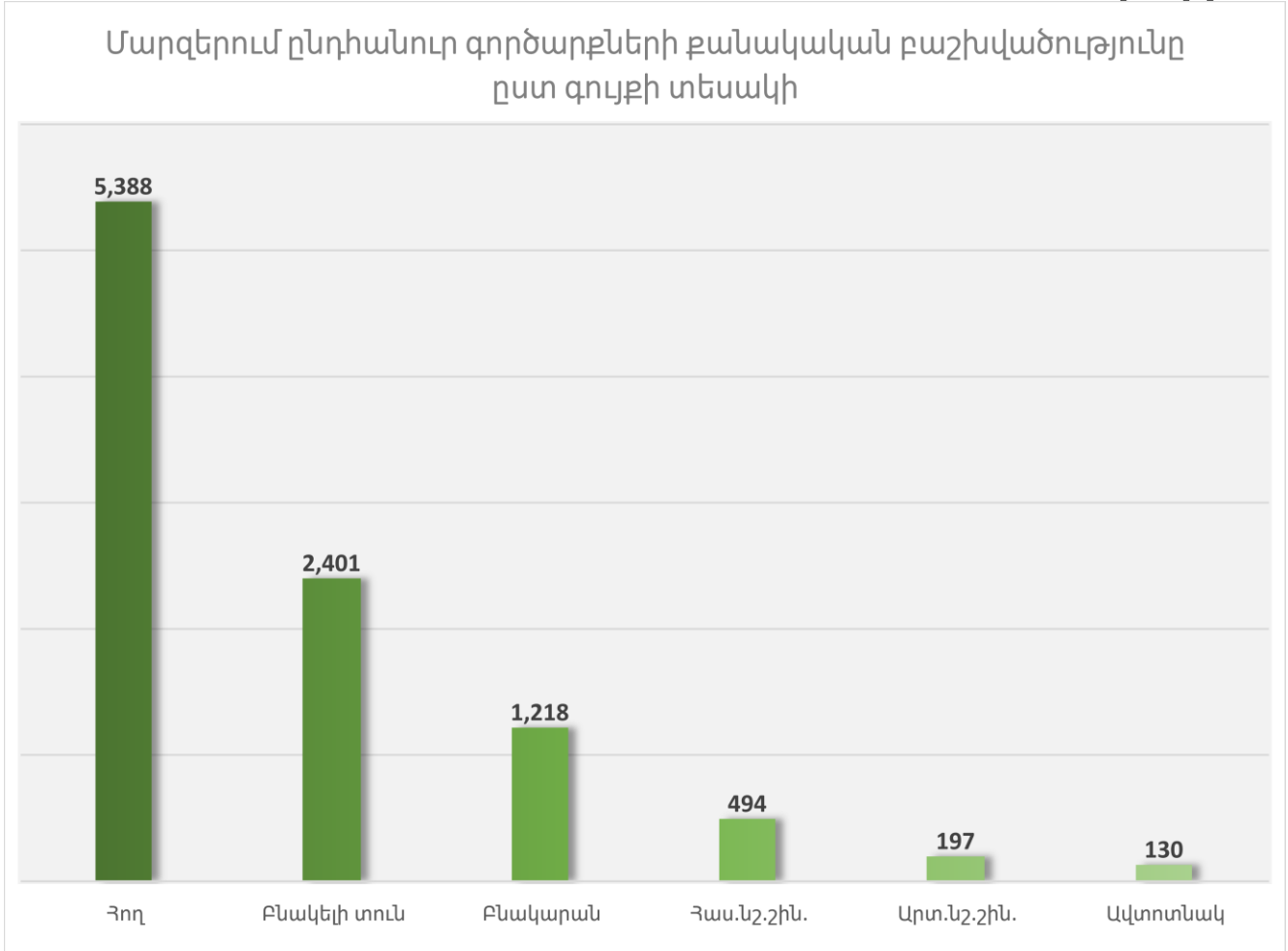
Աղյուսակ 1.3-1

Ը/Ը	Գործարքի տեսակ	2022 թվականի հունվար	փոփոխումը	2023 թվականի հունվար	փոփոխումը	2022 թվականի դեկտեմբեր
1	Օտարում	3,196	12.5%	3,594	-30.8%	5,196
1ա	Առուվաճառք	2,273	-3.3%	2,197	-32.3%	3,244
1բ	Նվիրատվություն	892	46.3%	1,305	-27.5%	1,799
1գ	Փոխանակում	5	2.0 անգամ	10	25.0%	8
1դ	Օտարման այլ տեսակ	26	3.2 անգամ	82	-43.4%	145
2	Վարձակալություն	188	2.2 անգամ	417	-17.3%	504
3	Գրավադրում	585	57.6%	922	-42.8%	1,613
4	Ժառանգություն	1,917	17.5%	2,252	-28.4%	3,145
5	Օրինականացում	116	38.8%	161	-39.7%	267
6	Առաջնային գրանցում	938	49.1%	1,399	-37.7%	2,246
7	Պետգր. /վերագրանցում/	776	39.6%	1,083	-18.4%	1,327
	Ընդամենը /գործարք/	7,716	27.4%	9,828	-31.3%	14,298

1.3.2 Մարզերում 2023 թվականի հունվարին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 54.8 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.3 % ավտոտնակների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-4



Աղյուսակ 1.3-4-ում ներկայացված է 2023 թվականի հունվարին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հունվար և 2022 թվականի դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.3-4

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2022 թվականի հունվար	փոփոխումը	2023 թվականի հունվար	փոփոխումը	2022 թվականի դեկտեմբեր
1	Բնակարան	1,258	-3.2%	1,218	-33.9%	1,843
2	Անհատական բնակելի տուն	1,997	20.2%	2,401	-31.0%	3,482
3	Արտադրական նշ. շին	201	-2.0%	197	-33.0%	294
4	Հասարակական նշ. շին.	424	16.5%	494	-37.5%	791
5	Ավտոտնակ	118	10.2%	130	-51.1%	266
6	Հող	3,718	44.9%	5,388	-29.3%	7,622
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	2,565	37.2%	3,518	-29.1%	4,964
Ընդամենը		7,716	27.4%	9,828	-31.3%	14,298

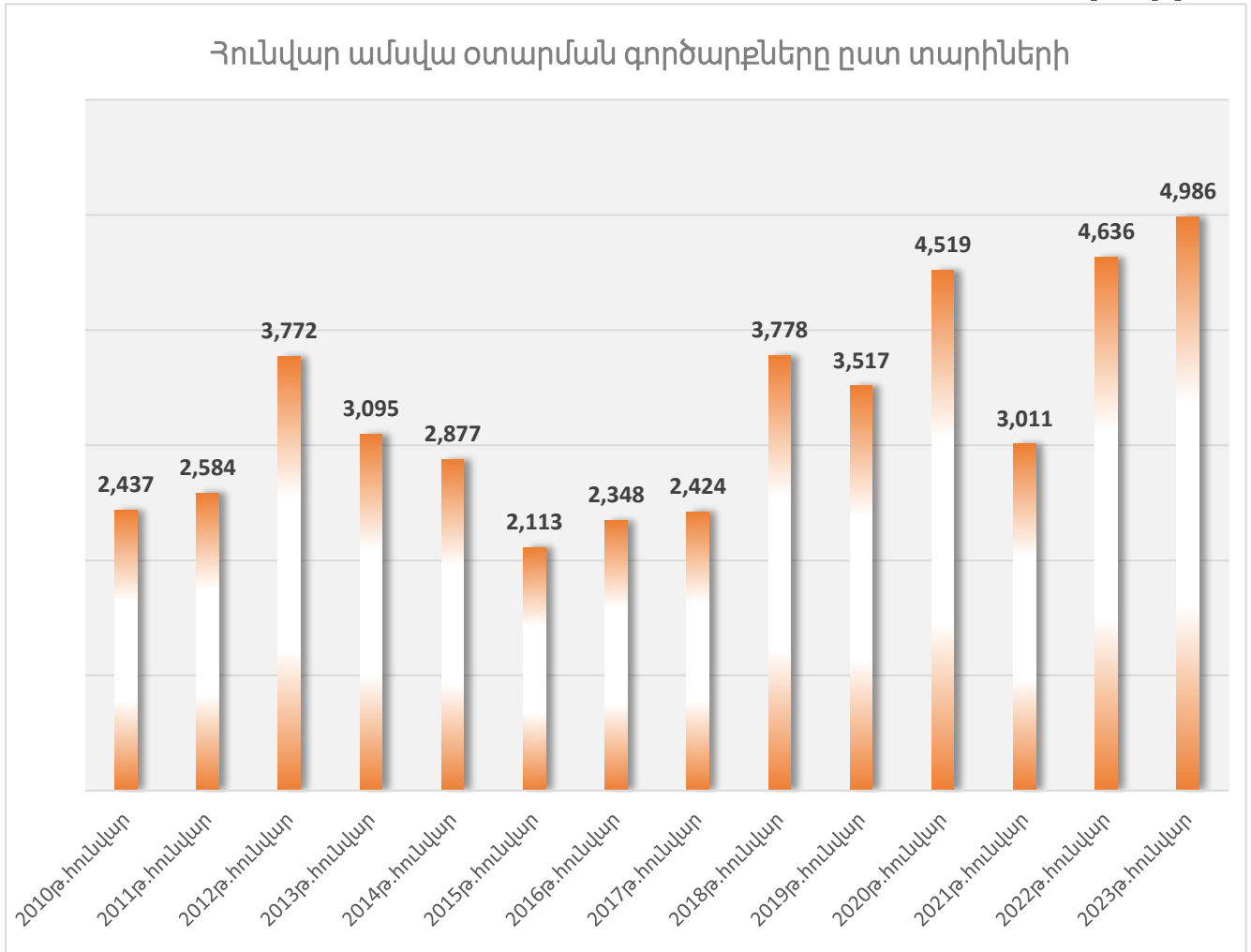
2 ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

2.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն

2.1.1 2023 թվականի հունվարին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 4,986 օտարման գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 36.9 %-ը:

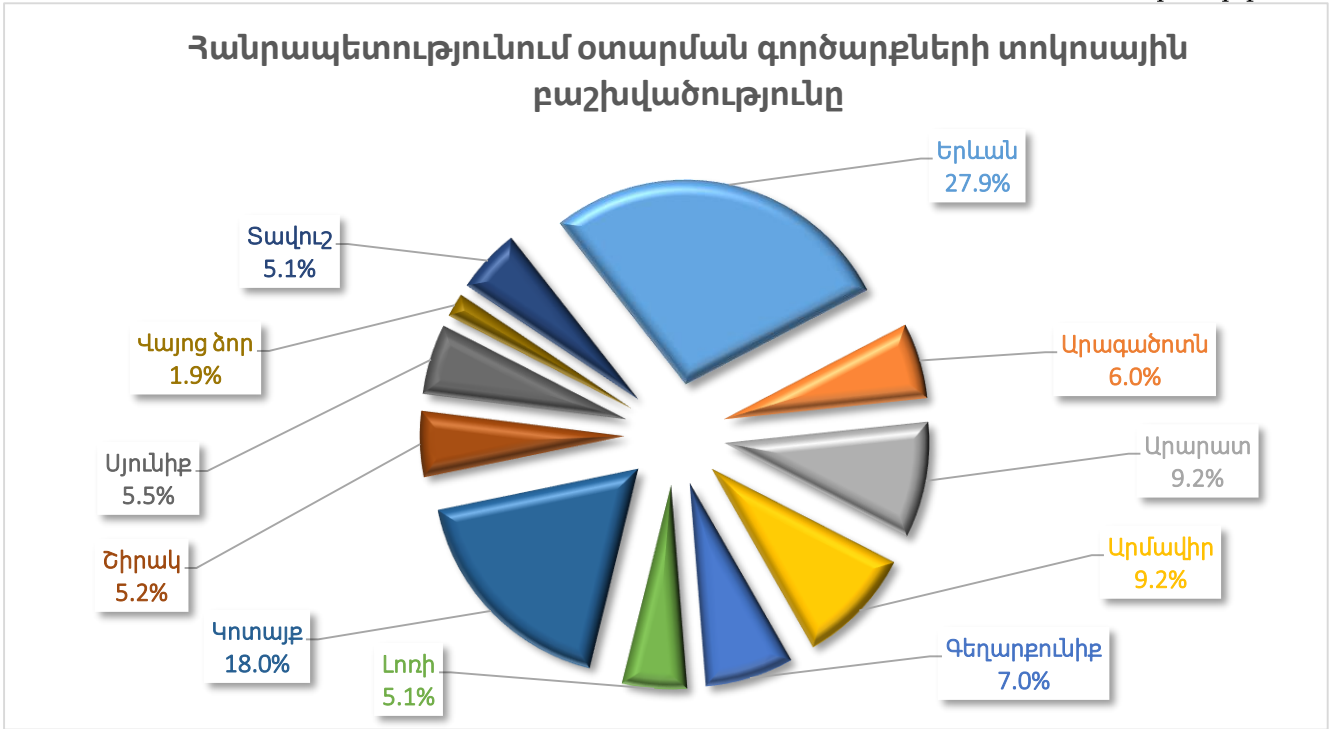
2010-2023 թվականների հունվար ամսվա անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 2.1-1-ում.

Գծապատկեր 2.1-1

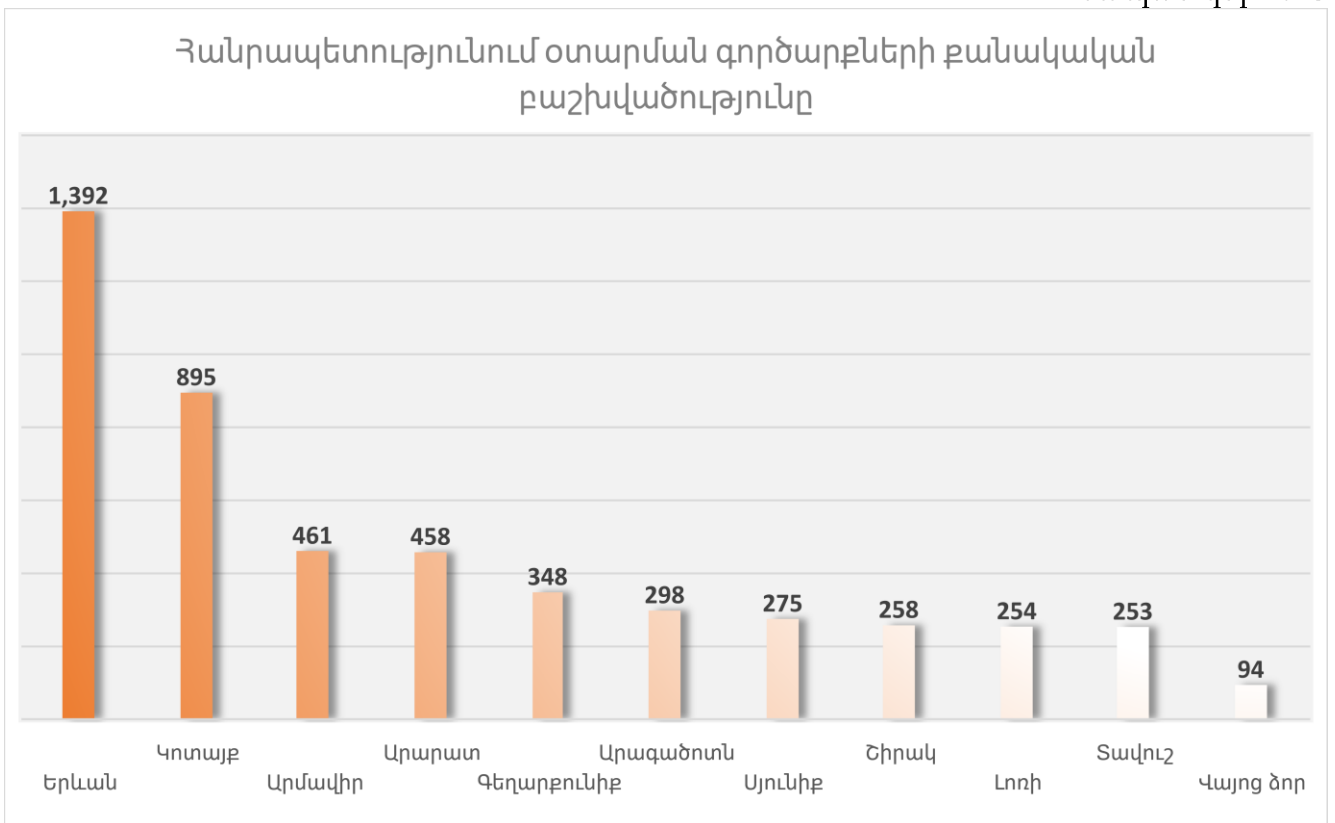


2.1.2 Հանրապետությունում 2023 թվականի հունվարին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 27.9 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.9 %՝ Վայոց ձորի մարզում:

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



Գծապատկեր 2.1-3



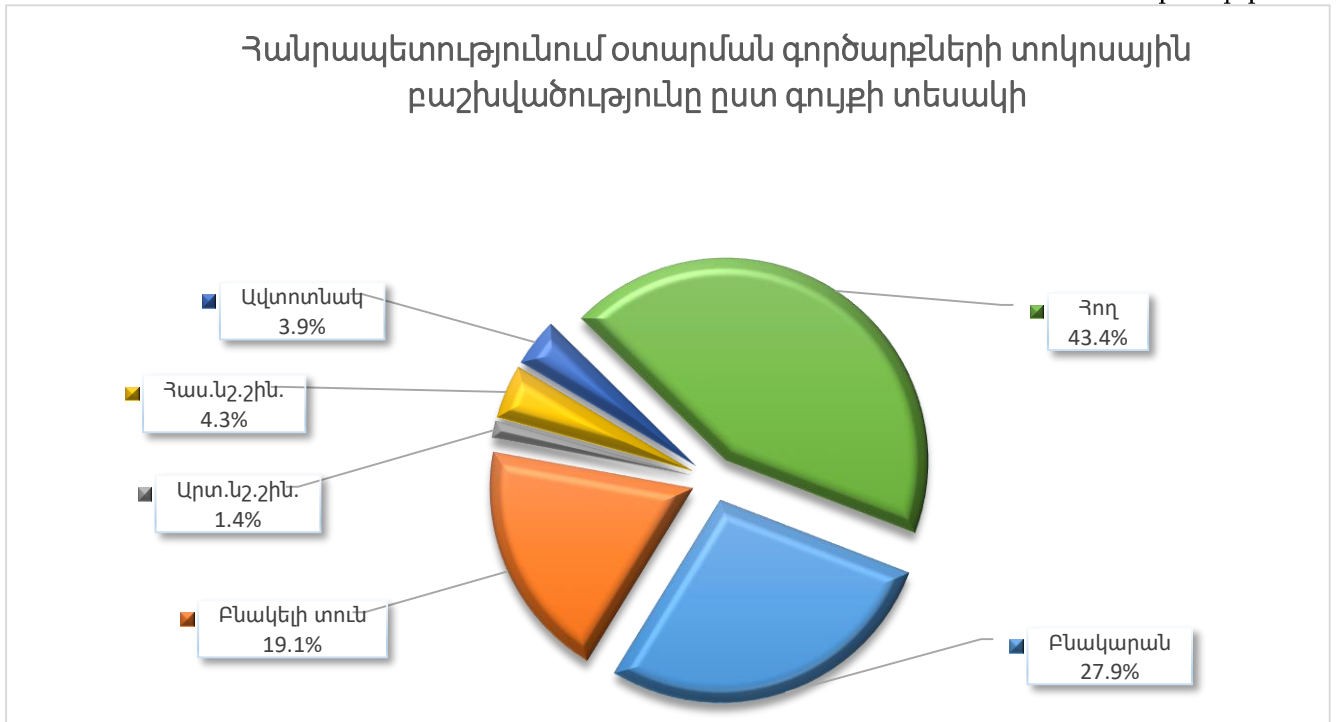
Աղյուսակ 2.1-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի հունվարին հանրապետությունում իրականացված օտարման գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հունվար և 2022 թվականի դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

	2022 թվականի հունվար	փոփոխումը	2023 թվականի հունվար	փոփոխումը	2022 թվականի դեկտեմբեր
Երևան	1,440	-3.3%	1,392	-38.8%	2,276
Արագածոտն	252	18.3%	298	-33.9%	451
Արարատ	519	-11.8%	458	-27.1%	628
Արմավիր	490	-5.9%	461	-37.6%	739
Գեղարքունիք	231	50.6%	348	-16.3%	416
Լոռի	277	-8.3%	254	-46.6%	476
Կոտայք	803	11.5%	895	-34.2%	1,360
Շիրակ	227	13.7%	258	-40.7%	435
Սյունիք	122	2.3 անգամ	275	22.8%	224
Վայոց ձոր	74	27.0%	94	-31.9%	138
Տավուշ	201	25.9%	253	-23.1%	329
Հանրապետություն	4,636	7.5%	4,986	-33.3%	7,472

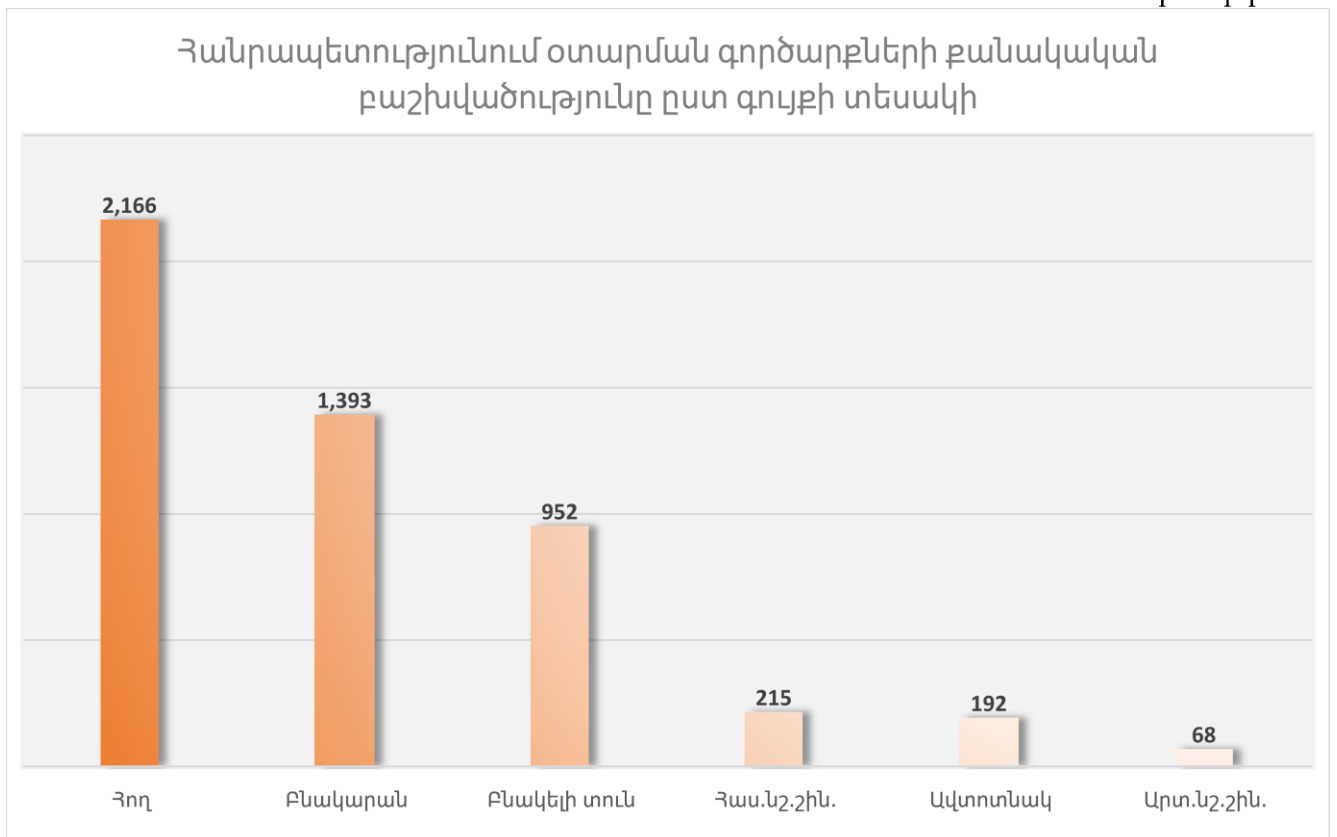
2023 թվականի հունվարին հանրապետությունում գրանցված օտարման գործարքների քանակը 2022 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 33.3 %-ով, 2022 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 7.5 %-ով, Երևան քաղաքում 2022 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 38.8 %-ով, 2022 թվականի հունվարի համեմատ՝ 3.3 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2022 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 28.6 %-ով, 2022 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 8.5 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2022 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 32.0 %-ով, 2022 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 14.7 %-ով:

2.1.3 Հանրապետությունում 2023 թվականի հունվարին օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 43.4 % գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.4 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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



Գծապատկեր 2.1-5

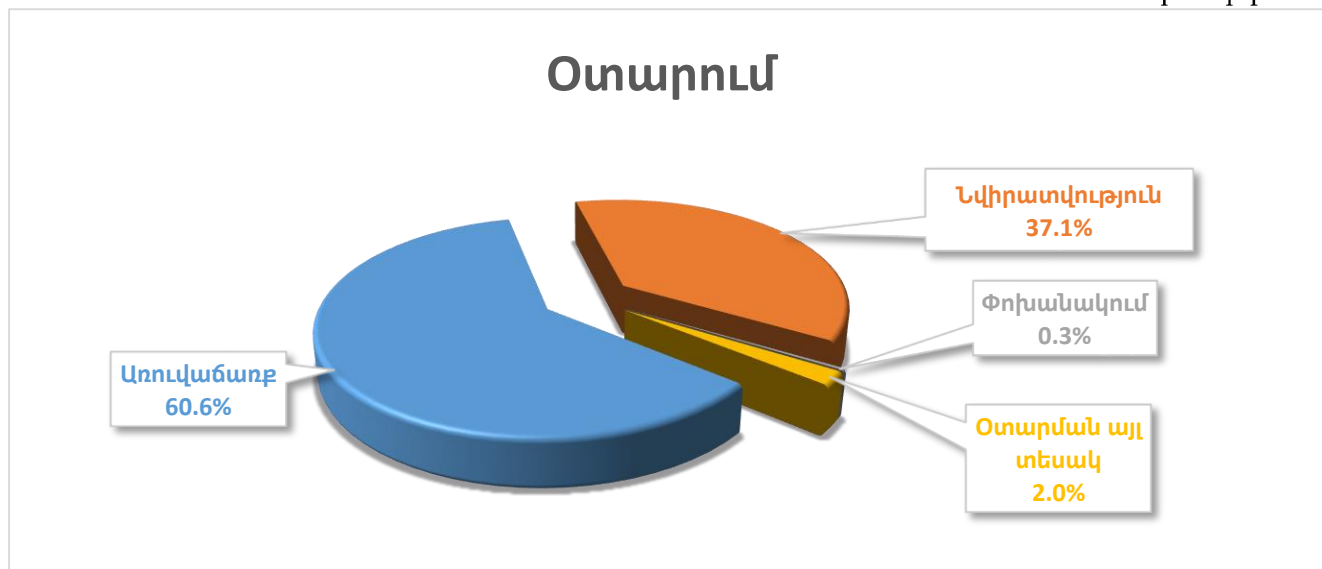


Աղյուսակ 2.1-2-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2023 թվականի հունվարին անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

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	1,393	27.9%	867	62.3%	62.2%	463	36.4%	33.2%	63	2.7%	4.5%
2	Անհատական բնակելի տուն	952	19.1%	176	12.6%	18.5%	236	18.6%	24.8%	540	23.3%	56.7%
3	Արտադրական նշ. շին	68	1.4%	26	1.9%	38.2%	13	1.0%	19.1%	29	1.2%	42.6%
4	Հասարակական նշ. շին.	215	4.3%	92	6.6%	42.8%	87	6.8%	40.5%	36	1.6%	16.7%
5	Ավտոտնակ	192	3.9%	131	9.4%	68.2%	56	4.4%	29.2%	5	0.2%	2.6%
6	Հող	2,166	43.4%	100	7.2%	4.6%	417	32.8%	19.3%	1,649	71.0%	76.1%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,215	24.4%	29	2.1%	2.4%	126	9.9%	10.4%	1,060	45.7%	87.2%
Ընդամենը /գործարք/		4,986	100.0%	1,392	100.0%	27.9%	1,272	100.0%	25.5%	2,322	100.0%	46.6%

Գծապատկեր 2.1-6-ում և Աղյուսակ 2.1-3-ում ներկայացված է 2023 թվականի հունվարին 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	824	171	295	334	103	129	599	152	202	59	153	2,197	3,021
Նվիրատվություն	545	123	159	116	200	115	288	106	70	34	94	1,305	1,850
Փոխանակում	3	0	2	1	2	2	3	0	0	0	0	10	13
Օտարման այլ տեսակ	20	4	2	10	43	8	5	0	3	1	6	82	102
Ընդամենը	1,392	298	458	461	348	254	895	258	275	94	253	3,594	4,986

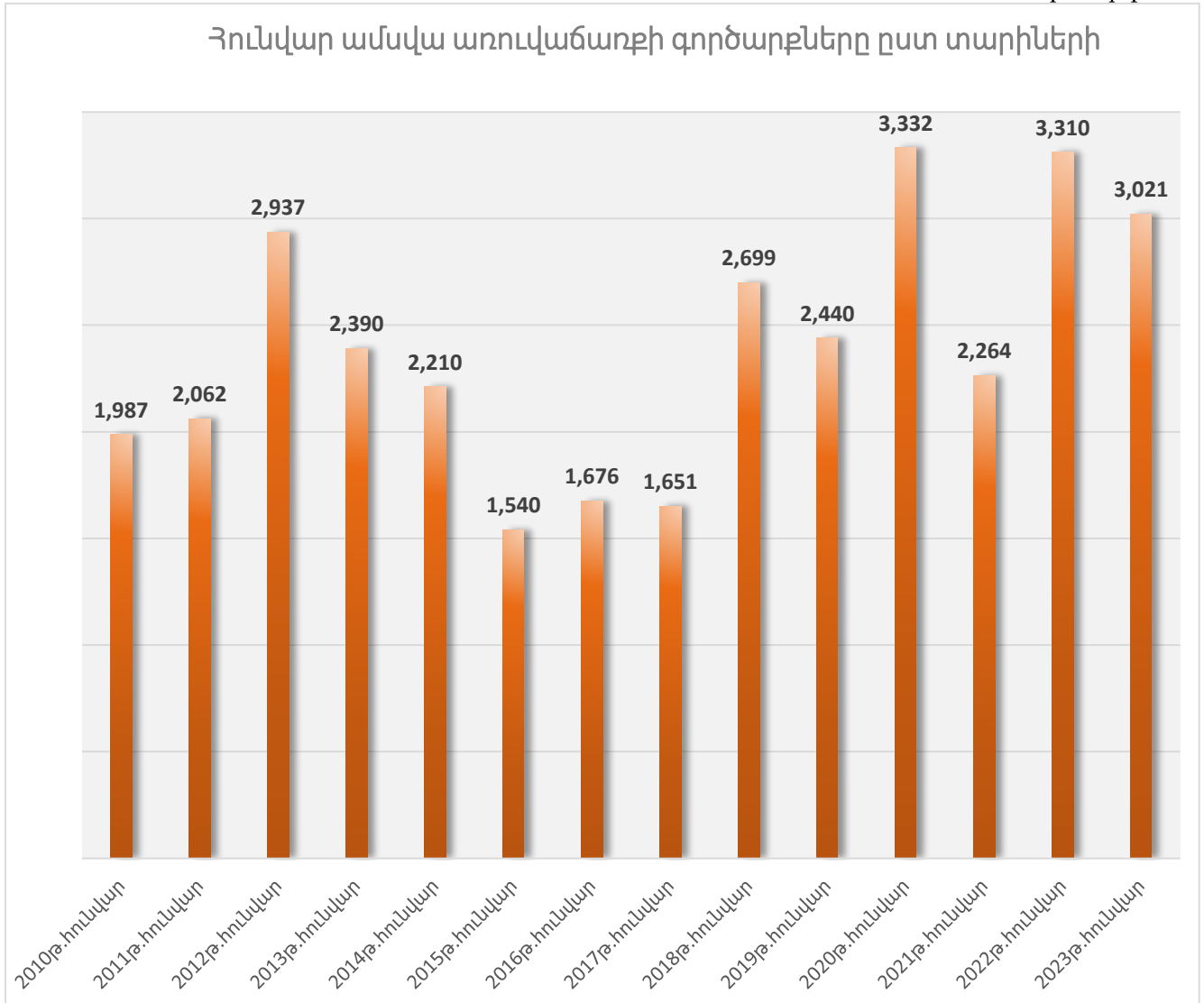
3 ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

3.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.1.1 2023 թվականի հունվարին հանրապետությունում գրանցվել է անշարժ գույքի առուվաճառքի 3,021 գործարք :

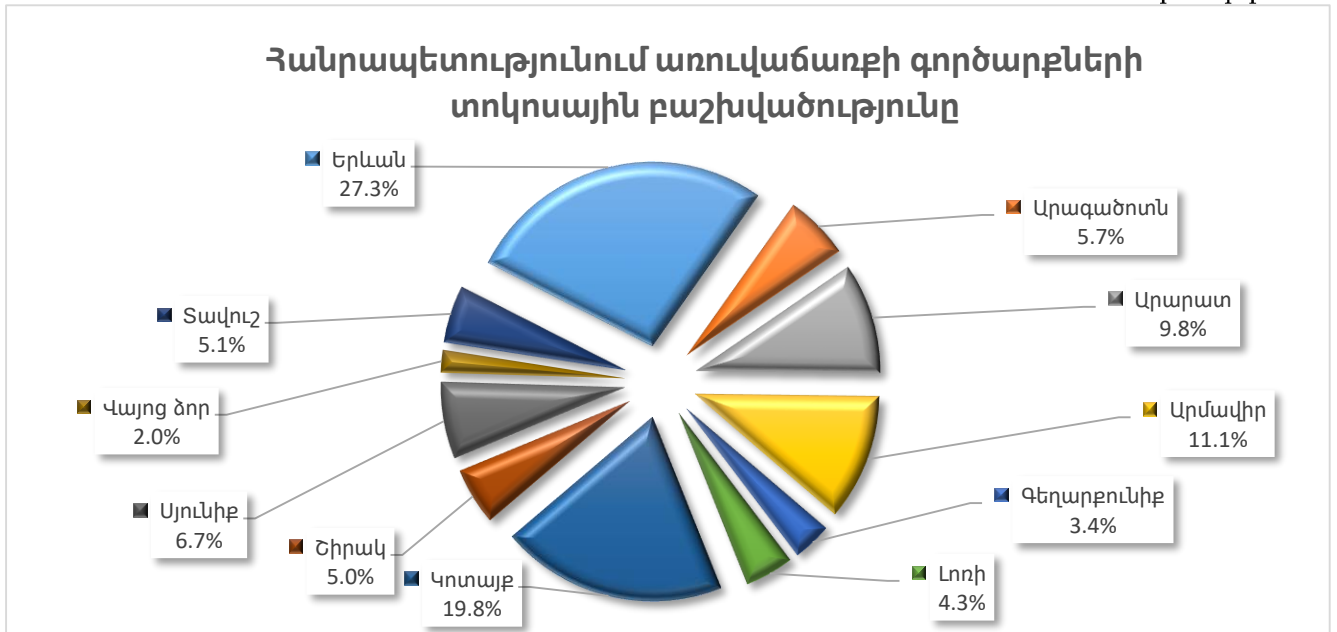
2010-2023 թվականների հունվար ամսվա անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 3.1-ում.

Գծապատկեր 3.1-1

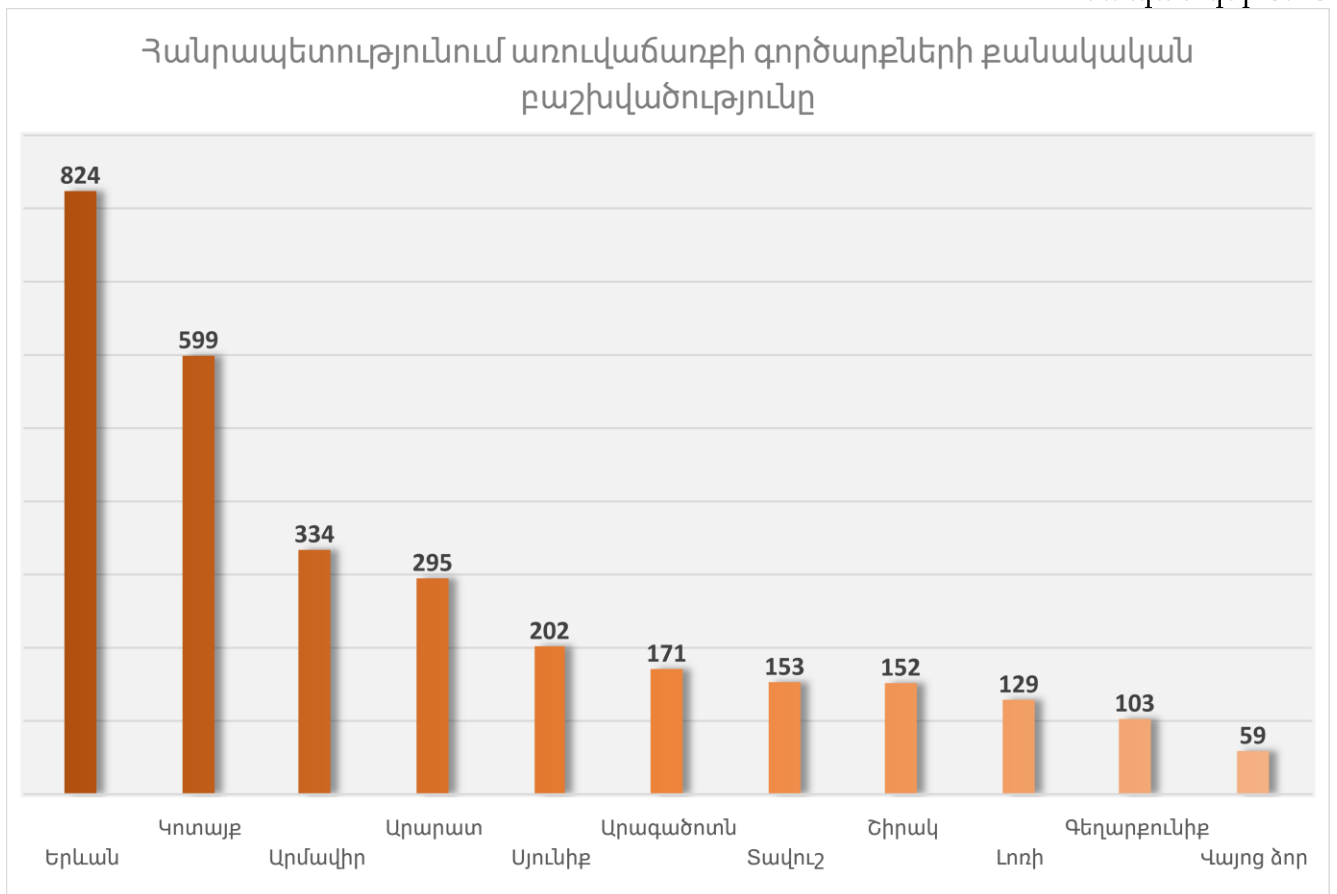


3.1.2 Հանրապետությունում 2023 թվականի հունվարին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 27.3 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 2.0 %՝ Վայոց Ձորի մարզում

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



Գծապատկեր 3.1-3



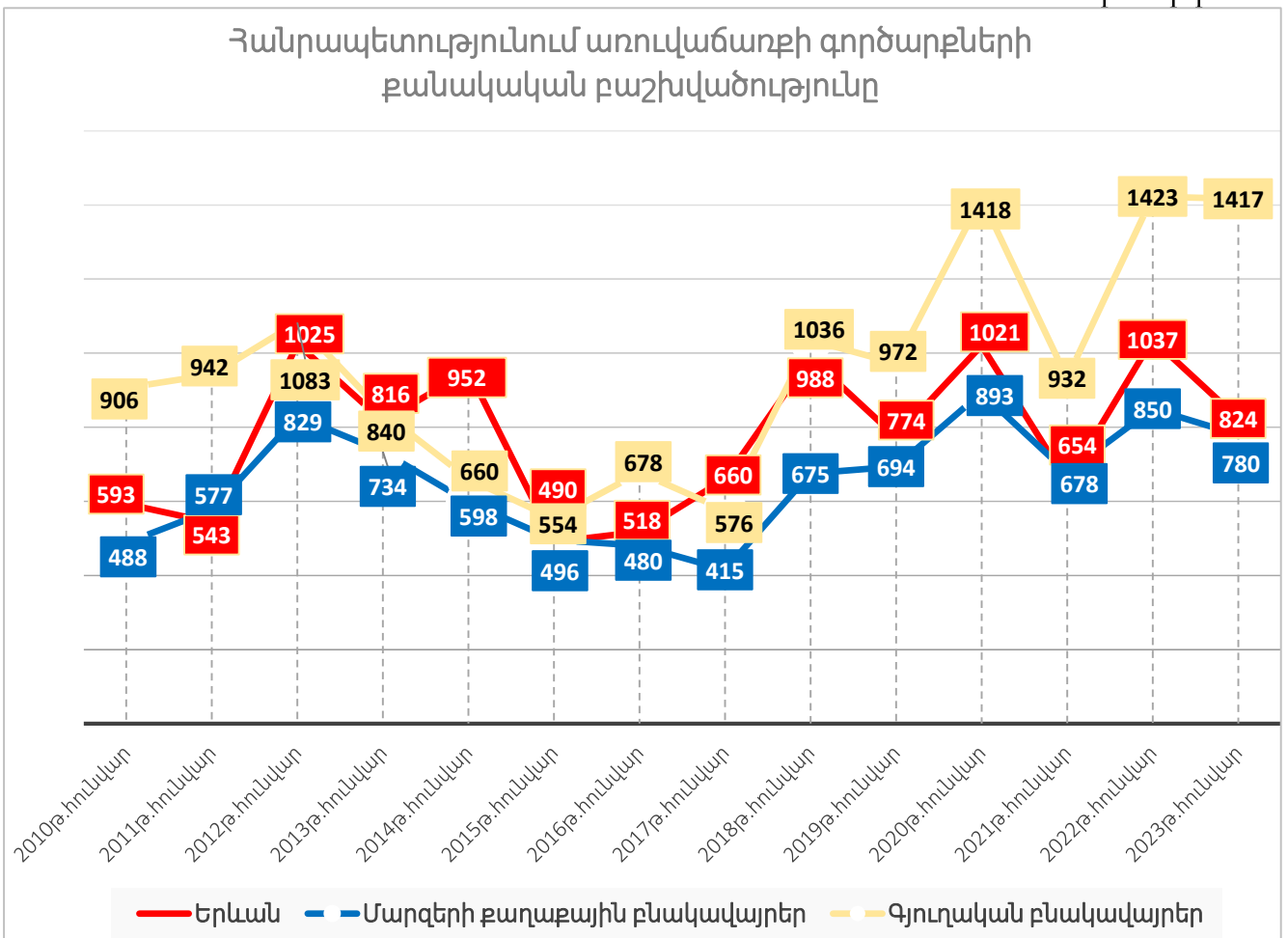
Աղյուսակ 3.1-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի հունվարին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հունվար և 2022 թվականի դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.1-1

	2022 թվականի հունվար	փոփոխումը	2023 թվականի հունվար	փոփոխումը	2022 թվականի դեկտեմբեր
Երևան	1,037	-20.5%	824	-45.3%	1,506
Արագածոտն	193	-11.4%	171	-41.2%	291
Արարատ	405	-27.2%	295	-20.5%	371
Արմավիր	396	-15.7%	334	-36.3%	524
Գեղարքունիք	90	14.4%	103	-23.7%	135
Լոռի	185	-30.3%	129	-50.6%	261
Կոտայք	628	-4.6%	599	-38.2%	969
Շիրակ	141	7.8%	152	-39.7%	252
Սյունիք	76	2.7 անգամ	202	42.3%	142
Վայոց ձոր	59	0.0%	59	-40.4%	99
Տավուշ	100	53.0%	153	-23.5%	200
Հանրապետություն	3,310	-8.7%	3,021	-36.4%	4,750

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

Գծապատկեր 3.1-4



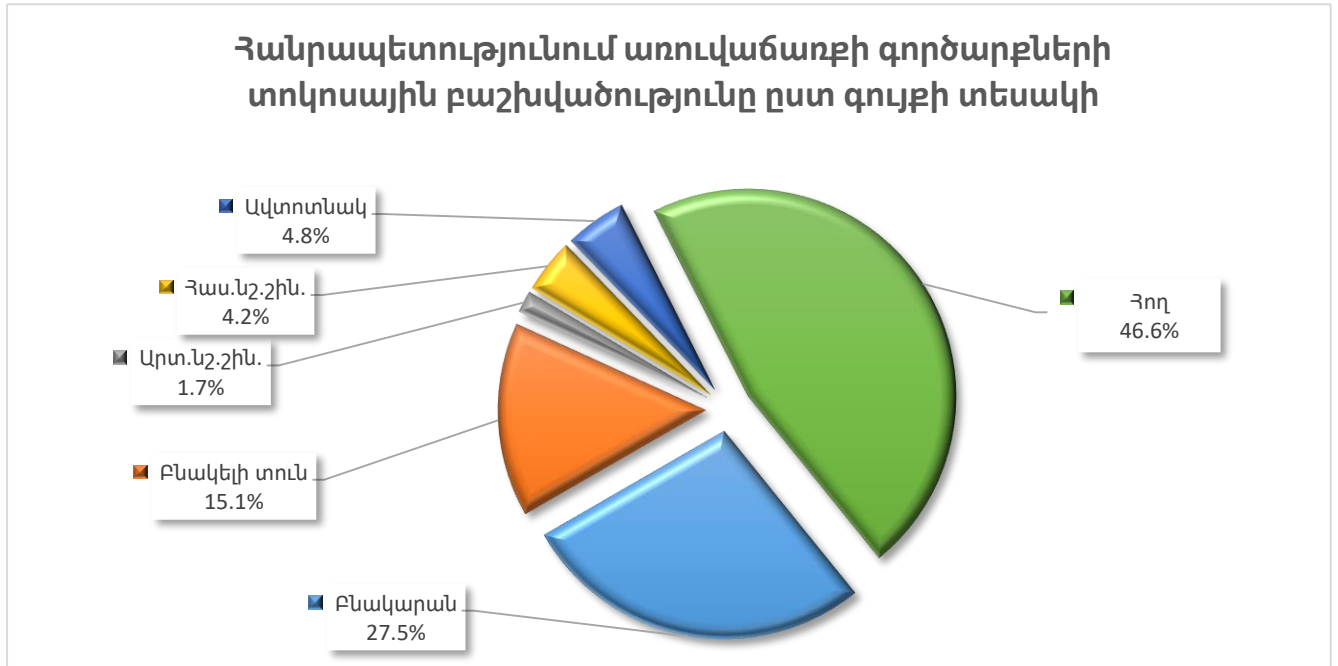
2023 թվականի հունվարին հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 36.4 %-ով, 2022 թվականի հունվարի համեմատ՝ 8.7 %-ով, Երևան քաղաքում 2022 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 45.3 %-ով, 2022 թվականի հունվարի համեմատ՝ 20.5 %-ով, մարզերի

քաղաքային բնակավայրերում 2022 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 32.9 %-ով, 2022 թվականի հունվարի համեմատ՝ 8.2 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2022 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 31.9 %-ով, 2022 թվականի հունվարի համեմատ՝ 0.4 %-ով:

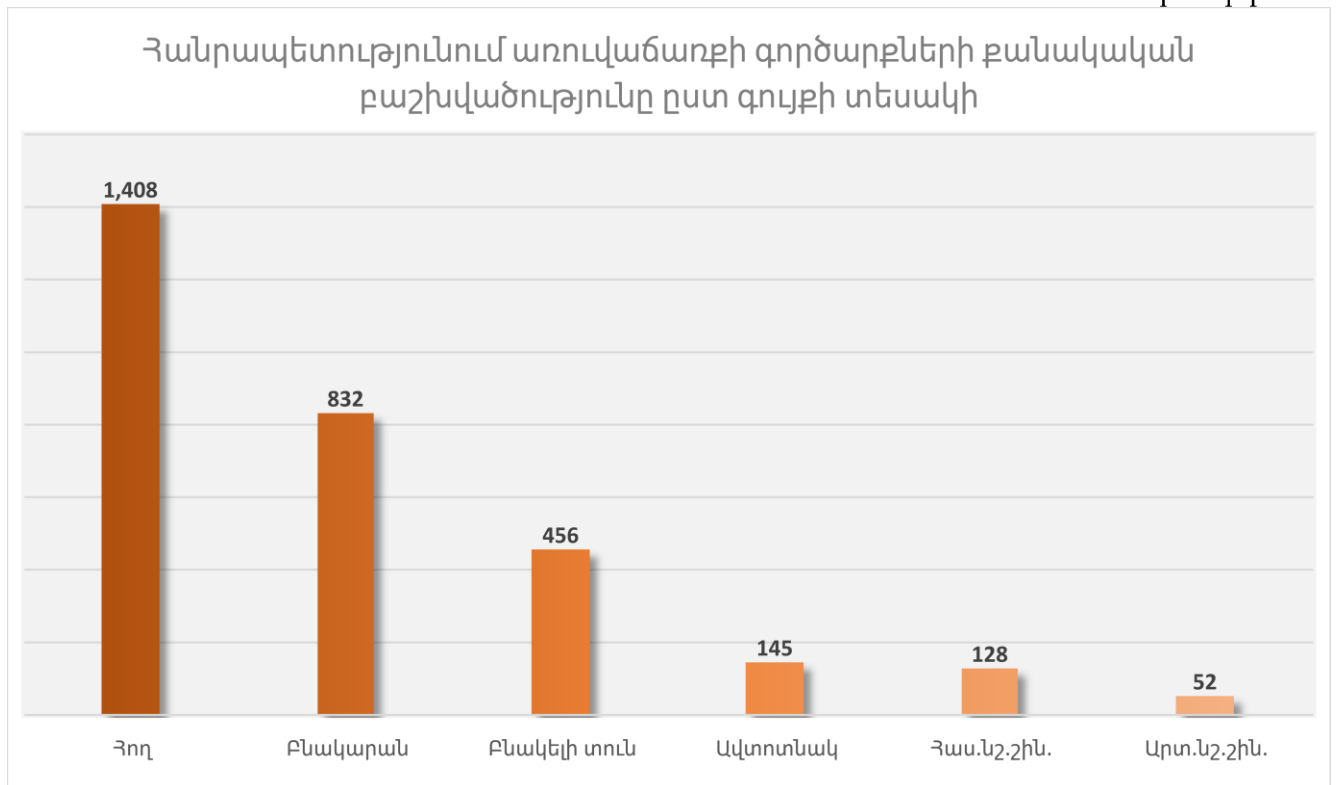
3.1.3 Հանրապետությունում 2023 թվականի հունվարին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 46.6 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.7 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 3.1-4-ում և Գծապատկեր 3.1-5-ում ներկայացված է 2023 թվականի հունվարին 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 հունվարին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հունվար և 2022 թվականի դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

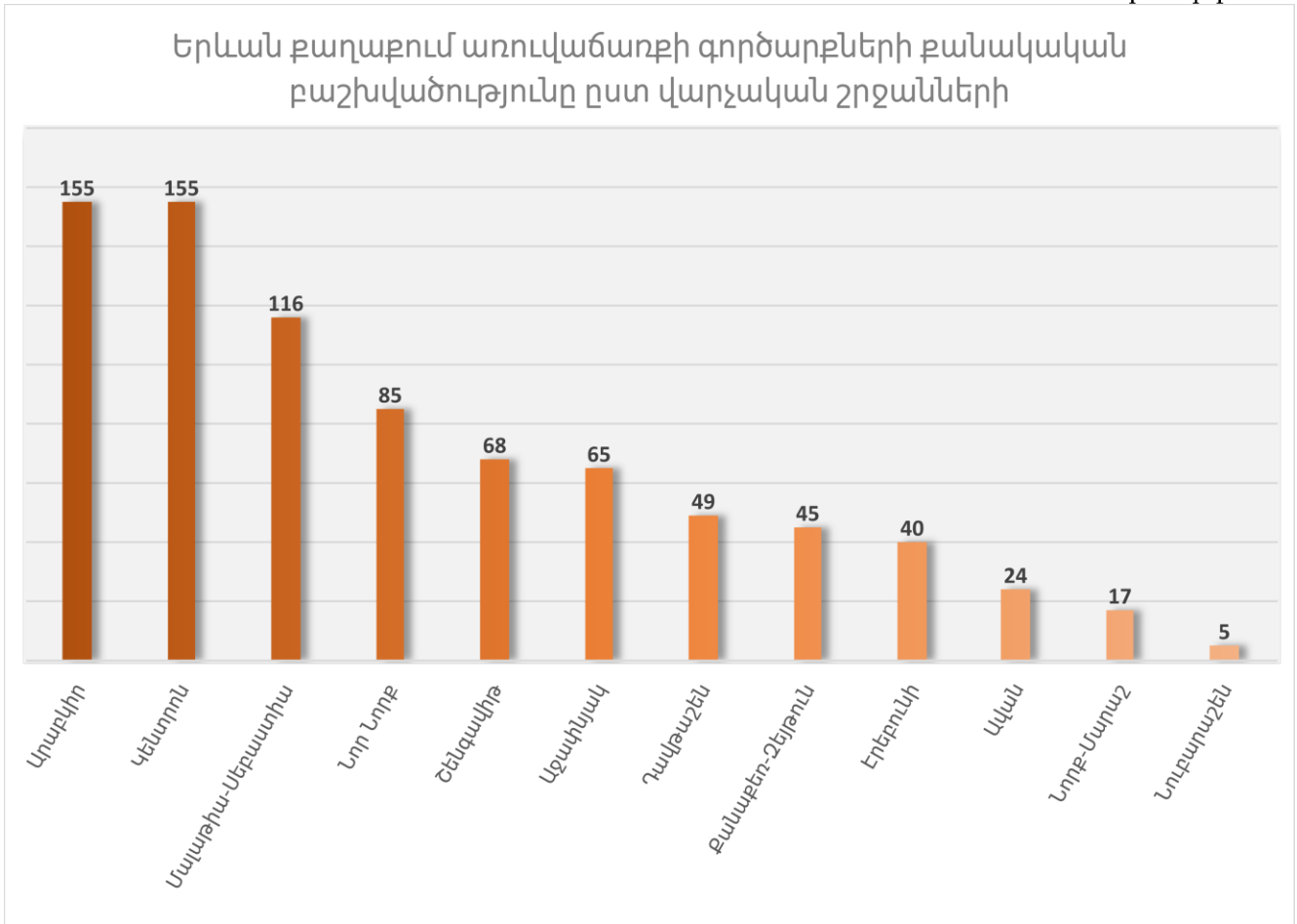
Աղյուսակ 3.1-2

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2022 թվականի հունվար	փոփոխումը	2023 թվականի հունվար	փոփոխումը	2022 թվականի դեկտեմբեր
1	Բնակարան	1,050	-20.8%	832	-40.2%	1,391
2	Անհատական բնակելի տուն	514	-11.3%	456	-27.4%	628
3	Արտադրական նշ. շին	66	-21.2%	52	0.0%	52
4	Հասարակական նշ. շին.	171	-25.1%	128	-34.0%	194
5	Ավտոտնակ	155	-6.5%	145	-48.4%	281
6	Հող	1,354	4.0%	1,408	-36.1%	2,204
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	824	-10.3%	739	-41.5%	1,263
Ընդամենը		3,310	-8.7%	3,021	-36.4%	4,750

3.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.2.1 Երևան քաղաքում 2023 թվականի հունվարին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 18.8 %, արձանագրվել է Կենտրոն և Արաբկիր, իսկ առավել ցածրը՝ 0.6 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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



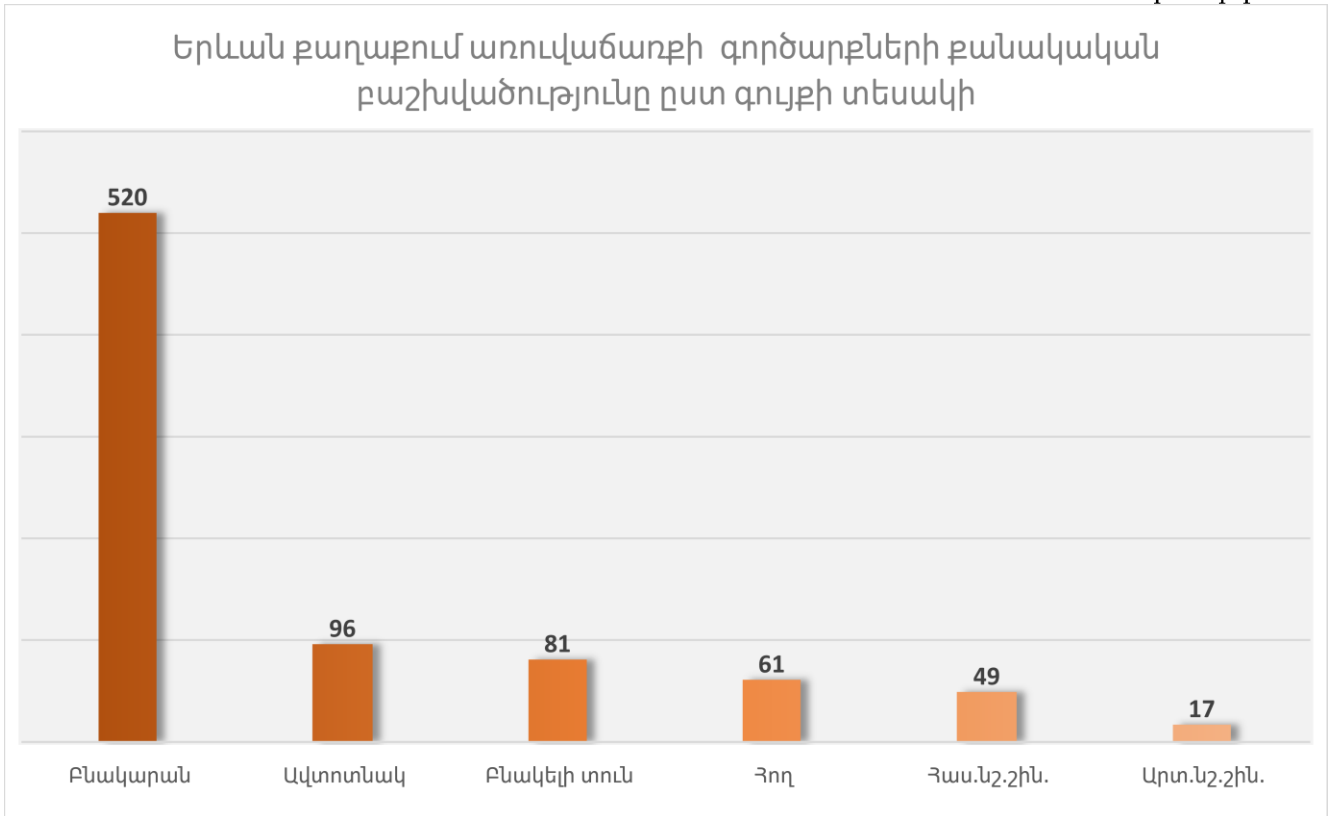
Աղյուսակ 3.2-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի հունվարին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հունվար և 2022 թվականի դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.2-1

Վարչական շրջան	2022 թվականի հունվար	փոփոխումը	2023 թվականի հունվար	փոփոխումը	2022 թվականի դեկտեմբեր
Դավթաշեն	75	-34.7%	49	-38.0%	79
Էրեբունի	64	-37.5%	40	-61.9%	105
Աջափնյակ	96	-32.3%	65	-39.3%	107
Ավան	35	-31.4%	24	-51.0%	49
Արարկիր	162	-4.3%	155	-43.2%	273
Կենտրոն	180	-13.9%	155	-48.2%	299
Մալաթիա-Սեբաստիա	112	3.6%	116	-10.8%	130
Քանաքեռ-Զեյթուն	52	-13.5%	45	-68.8%	144
Շենգավիթ	127	-46.5%	68	-41.9%	117
Նոր Նորք	117	-27.4%	85	-47.2%	161
Նորք-Մարաշ	14	21.4%	17	-50.0%	34
Նուբարաշեն	3	66.7%	5	-37.5%	8
Երևան	1,037	-20.5%	824	-45.3%	1,506

3.2.2 Երևան քաղաքում 2023 թվականի հունվարին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 63.1 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 2.1 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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



Աղյուսակ 3.2-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի հունվարին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հունվար և 2022 թվականի դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.2-2

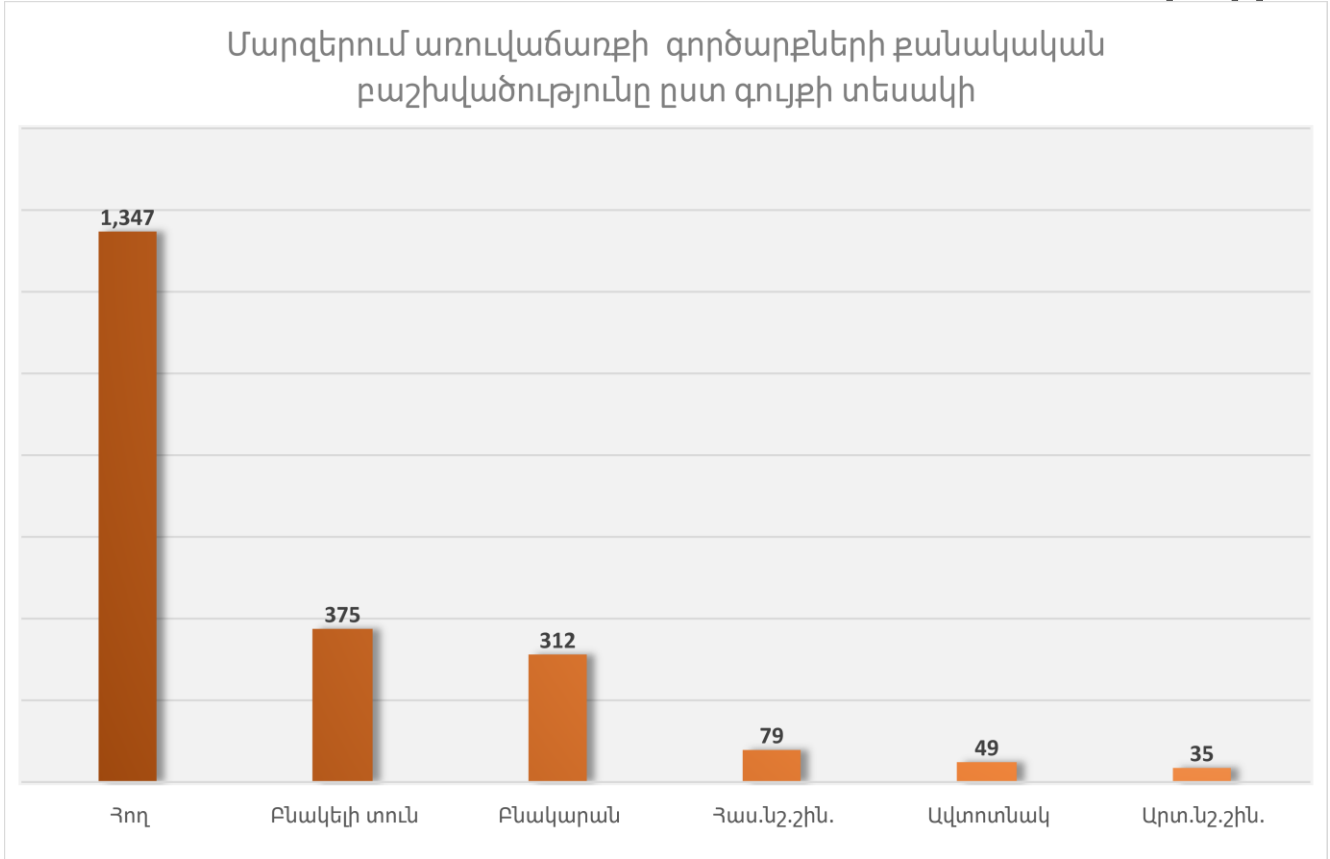
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2022 թվականի հունվար	փոփոխումը	2023 թվականի հունվար	փոփոխումը	2022 թվականի դեկտեմբեր
1	Բնակարան	623	-16.5%	520	-44.3%	933
2	Անհատական բնակելի տուն	118	-31.4%	81	-48.7%	158
3	Արտադրական նշ. շին	22	-22.7%	17	13.3%	15
4	Հասարակական նշ. շին.	72	-31.9%	49	-51.5%	101
5	Ավտոտնակ	90	6.7%	96	-43.2%	169
6	Հող	112	-45.5%	61	-53.1%	130
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	18	-5.6%	17	0.0%	17
Ընդամենը		1,037	-20.5%	824	-45.3%	1,506

3.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

Մարզերում 2023 թվականի հունվարին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 61.3 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.6 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.3-1



Աղյուսակ 3.3-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի հունվարին մարզերում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հունվար և 2022 թվականի դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.3-1

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2022 թվականի հունվար	փոփոխումը	2023 թվականի հունվար	փոփոխումը	2022 թվականի դեկտեմբեր
1	Բնակարան	427	-26.9%	312	-31.9%	458
2	Անհատական բնակելի տուն	396	-5.3%	375	-20.2%	470
3	Արտադրական նշ. շին	44	-20.5%	35	-5.4%	37
4	Հասարակական նշ. շին.	99	-20.2%	79	-15.1%	93
5	Ավտոտնակ	65	-24.6%	49	-56.3%	112
6	Հող	1,242	8.5%	1,347	-35.1%	2,074
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	806	-10.4%	722	-42.1%	1,246
Ընդամենը		2,273	-3.3%	2,197	-32.3%	3,244

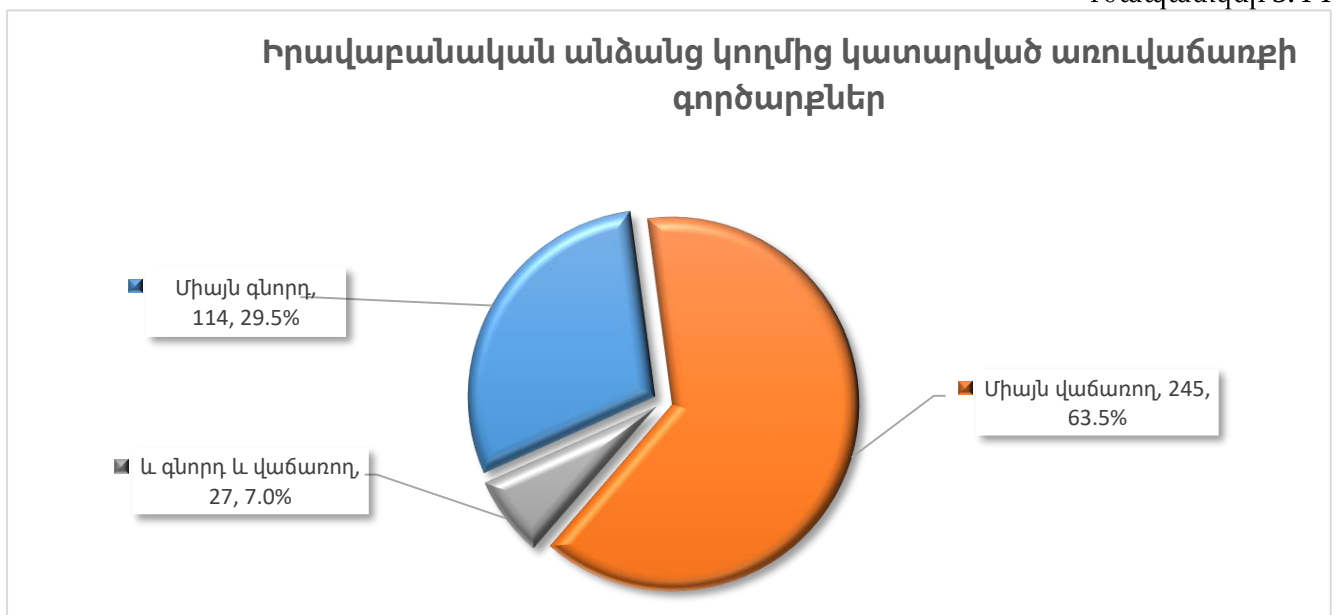
3.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2023 թվականի հունվարին անշարժ գույքի 386 առուվաճառքի գործարքների կողմ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 12.8 %-ը :

Վերոնշյալ առուվաճառքի գործարքներից 114-ի դեպքում իրավաբանական անձինք հանդիսացել են միայն գնորդ, 245-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 27 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք:

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

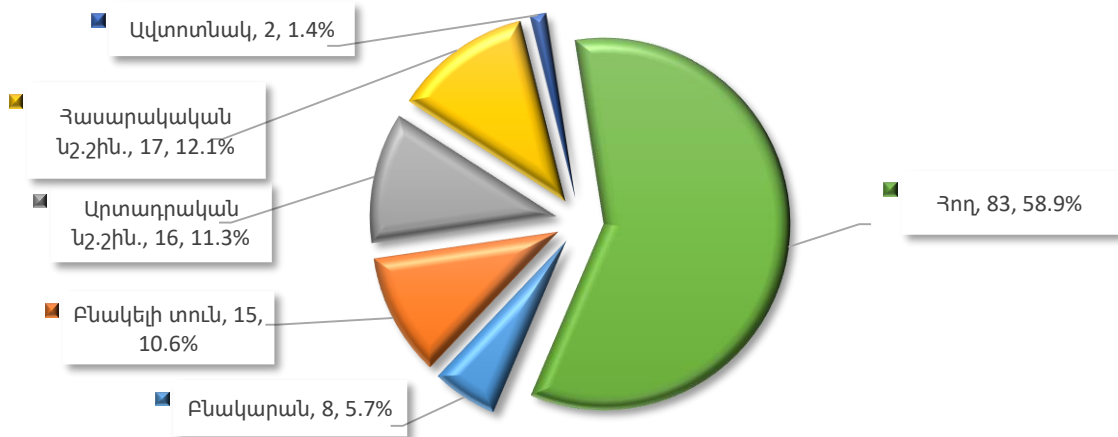
Գծապատկեր 3.4-1



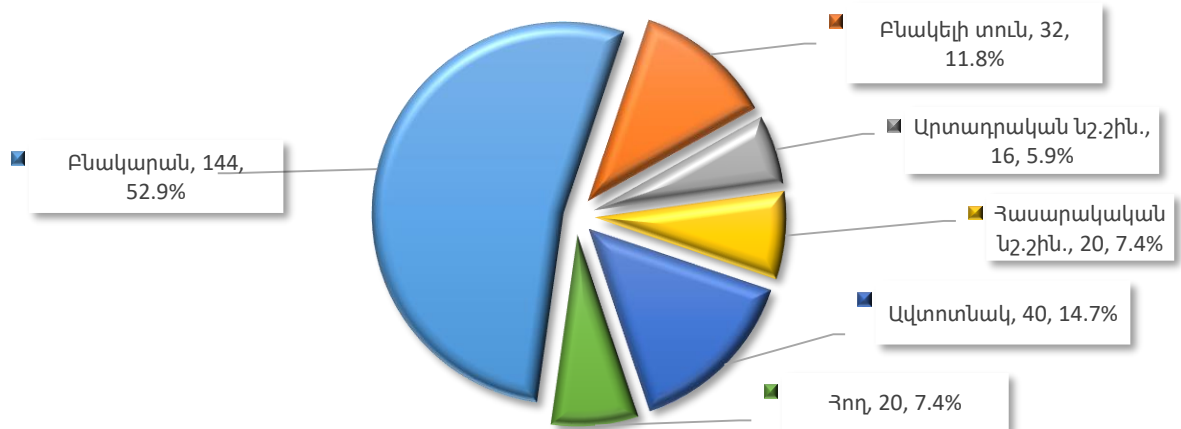
Արդյունքում 2023 թվականի հունվարին իրավաբանական անձինք գնել են 141 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 272 միավոր անշարժ գույք:

Գծապատկեր 3.4-2-ում ներկայացված է իրավաբանական անձանց կողմից 2023 թվականի հունվարին 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 հունվարին 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	824	36	25.5%	4.4%	177	65.1%	21.5%
Արագածոտն	171	25	17.7%	14.6%	7	2.6%	4.1%
Արարատ	295	12	8.5%	4.1%	11	4.0%	3.7%
Արմավիր	334	9	6.4%	2.7%	3	1.1%	0.9%
Գեղարքունիք	103	13	9.2%	12.6%	2	0.7%	1.9%
Լոռի	129	2	1.4%	1.6%	5	1.8%	3.9%
Կոտայք	599	24	17.0%	4.0%	46	16.9%	7.7%
Շիրակ	152	3	2.1%	2.0%	9	3.3%	5.9%
Սյունիք	202	2	1.4%	1.0%	1	0.4%	0.5%
Վայոց Ձոր	59	8	5.7%	13.6%	0	0.0%	0.0%
Տավուշ	153	7	5.0%	4.6%	11	4.0%	7.2%
Հանրապետություն	3,021	141	100.0%	4.7%	272	100.0%	9.0%

Աղյուսակ 3.4-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի հունվարին իրավաբանական անձանց կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2022 թվականի դեկտեմբերի նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.4-2

	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2022 թվականի հունվար	փոփոխումը	2023 թվականի հունվար	փոփոխում	2022 թվականի դեկտեմբեր	2022 թվականի հունվար	փոփոխումը	2023 թվականի հունվար	փոփոխումը	2022 թվականի դեկտեմբեր
Երևան	43	-16.3%	36	-61.3%	93	196	-9.7%	177	-48.1%	341
Արագածոտն	11	2.3 անգամ	25	-26.5%	34	3	2.3 անգամ	7	-30.0%	10
Արարատ	10	20.0%	12	0.0%	12	11	0.0%	11	37.5%	8
Արմավիր	19	-52.6%	9	-79.1%	43	13	-76.9%	3	-70.0%	10
Գեղարքունիք	7	85.7%	13	116.7%	6	4	-50.0%	2	-33.3%	3
Լոռի	11	-81.8%	2	-71.4%	7	6	-16.7%	5	-54.5%	11
Կոտայք	41	-41.5%	24	-4.0%	25	59	-22.0%	46	-2.1%	47
Շիրակ	2	50.0%	3	-40.0%	5	6	50.0%	9	2.3 անգամ	4
Սյունիք	3	-33.3%	2	-60.0%	5	0	1-ով ավել	1	1-ով ավել	0
Վայոց Ձոր	5	60.0%	8	-38.5%	13	0	0.0%	0	0.0%	0
Տավուշ	10	-30.0%	7	-30.0%	10	3	3.7 անգամ	11	2.8 անգամ	4
Հանրապետություն	162	-13.0%	141	-44.3%	253	301	-9.6%	272	-37.9%	438

Աղյուսակ 3.4-3-ում ներկայացված է 2023 թվականի հունվարին 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	832	8	5.7%	1.0%	144	52.9%	17.3%
2 Անհատական բնակելի տուն	456	15	10.6%	3.3%	32	11.8%	7.0%
3 Արտադրական նշ. շին.	52	16	11.3%	30.8%	16	5.9%	30.8%
4 Հասարակական նշ. շին.	128	17	12.1%	13.3%	20	7.4%	15.6%
5 Ավտոտնակ	145	2	1.4%	1.4%	40	14.7%	27.6%
6 Հող	1,408	83	58.9%	5.9%	20	7.4%	1.4%
ճա Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	739	46	32.6%	6.2%	9	3.3%	1.2%
Ընդամենը	3,021	141	100.0%	4.7%	272	100.0%	9.0%

Աղյուսակ 3.4.4-ում ներկայացված է 2023 թվականի հունվարին իրավաբանական անձանց կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2022 թվականի դեկտեմբերի նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.4.4

	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք				Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք					
	2022 թվականի հունվար	փոփոխումը	2023 թվականի հունվար	փոփոխումը	2022 թվականի դեկտեմբեր	2022 թվականի հունվար	փոփոխումը	2023 թվականի հունվար	փոփոխումը	2022 թվականի դեկտեմբեր
1 Բնակարան	11	-27.3%	8	-55.6%	18	148	-2.7%	144	-41.9%	248
2 Անհատական բնակելի տուն	14	7.1%	15	66.7%	9	23	39.1%	32	39.1%	23
3 Արտադրական նշ. շին.	15	6.7%	16	6.7%	15	21	-23.8%	16	23.1%	13
4 Հասարակական նշ. շին.	29	-41.4%	17	-29.2%	24	40	-50.0%	20	-41.2%	34
5 Ավտոտնակ	4	-50.0%	2	-84.6%	13	43	-7.0%	40	-49.4%	79
6 Հող	89	-6.7%	83	-52.3%	174	26	-23.1%	20	-51.2%	41
ճա Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	58	-20.7%	46	-56.6%	106	7	28.6%	9	-57.1%	21
Ընդամենը	162	-13.0%	141	-44.3%	253	301	-9.6%	272	-37.9%	438

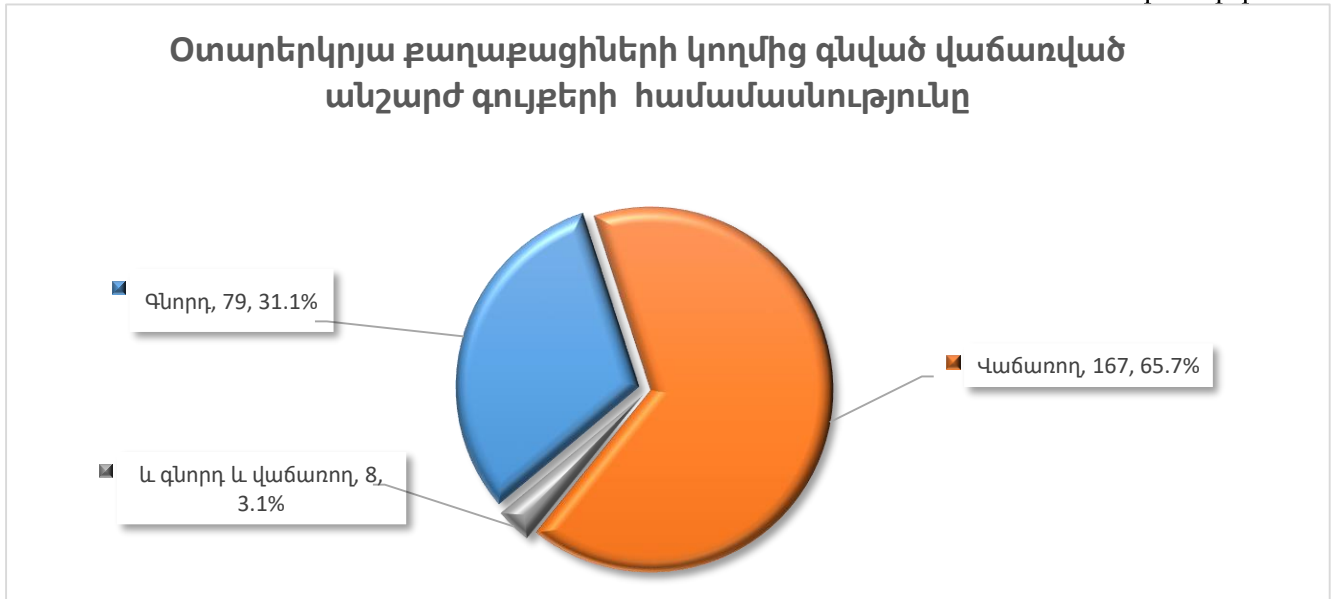
3.5 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2023 թվականի հունվարին անշարժ գույքի 254 առուվաճառքի գործարքների կողմ են հանդիսացել օտարերկրյա քաղաքացիները, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 8.4 %-ը:

Առուվաճառքի գործարքներից 79-ի դեպքում օտարերկրյա քաղաքացիները հանդիսացել են միայն գնորդ, 167-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 8 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են օտարերկրյա քաղաքացիները:

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

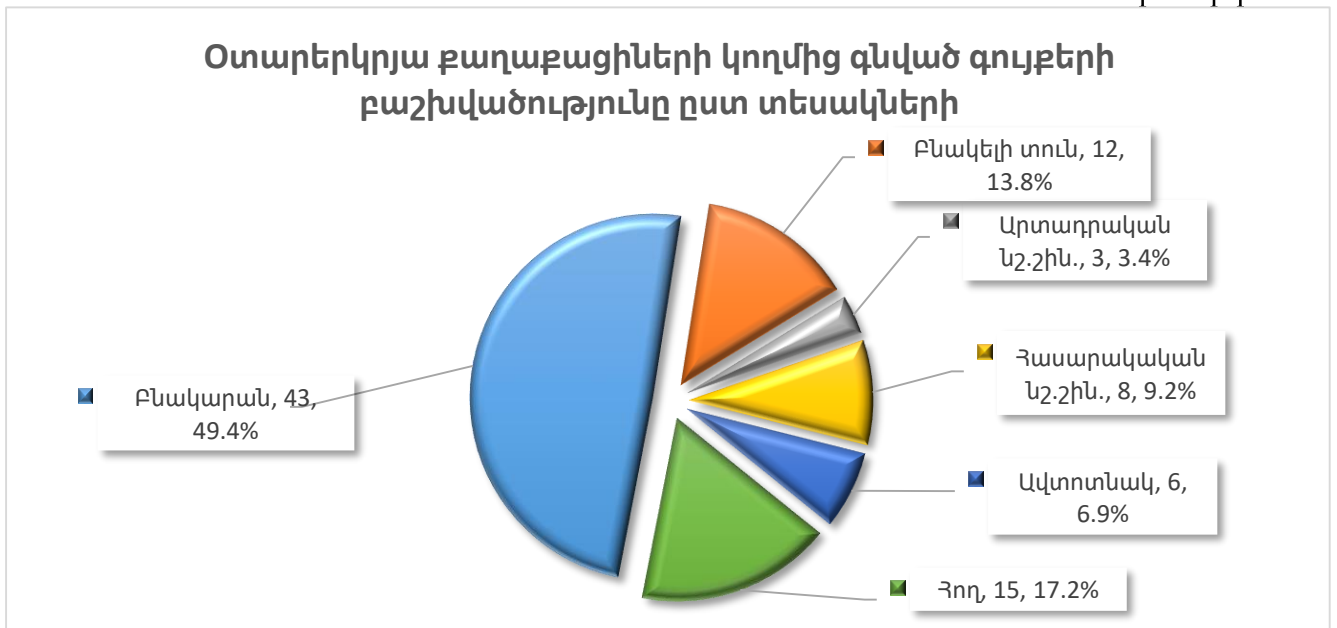
Գծապատկեր 3.5-1

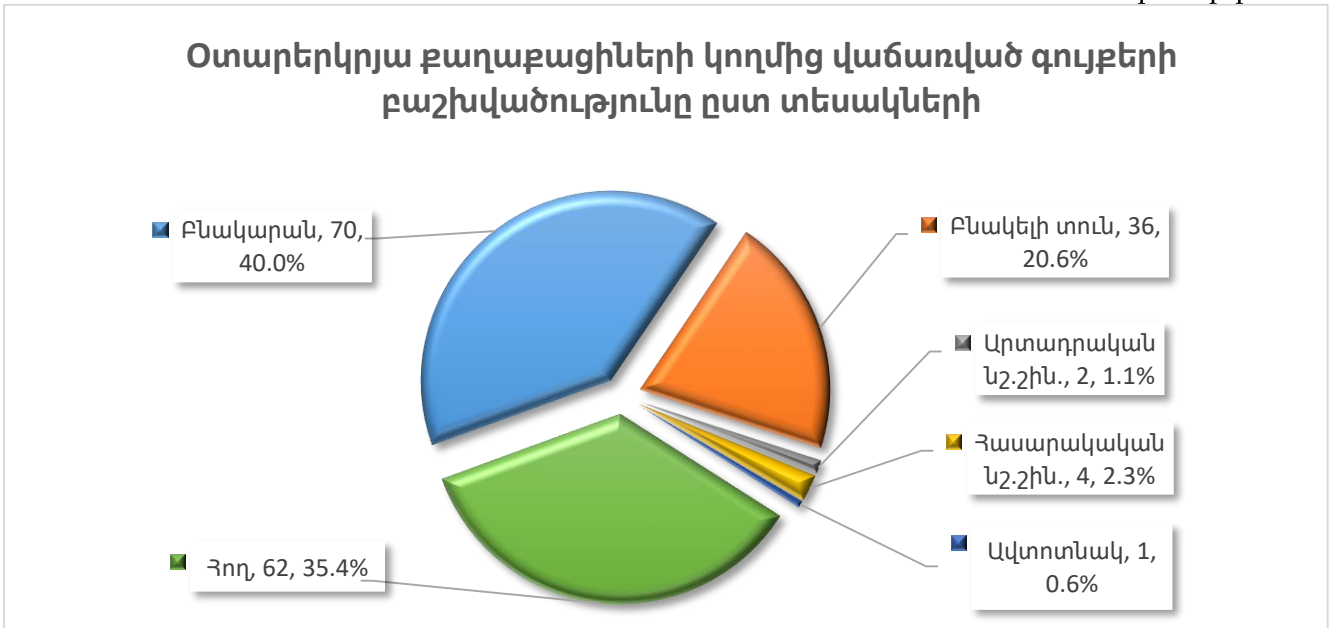


Արդյունքում 2023 թվականի հունվարին օտարերկրյա քաղաքացիները գնել են 87 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 175 միավոր անշարժ գույք:

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





Աղյուսակ 3.5-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի հունվարին 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	824	44	50.6%	5.3%	57	32.6%	6.9%
Արագածոտն	171	3	3.4%	1.8%	3	1.7%	1.8%
Արարատ	295	1	1.1%	0.3%	16	9.1%	5.4%
Արմավիր	334	6	6.9%	1.8%	23	13.1%	6.9%
Գեղարքունիք	103	1	1.1%	1.0%	8	4.6%	7.8%
Լոռի	129	3	3.4%	2.3%	7	4.0%	5.4%
Կոտայք	599	17	19.5%	2.8%	33	18.9%	5.5%
Շիրակ	152	4	4.6%	2.6%	14	8.0%	9.2%
Սյունիք	202	3	3.4%	1.5%	1	0.6%	0.5%
Վայոց Ձոր	59	0	0.0%	0.0%	2	1.1%	3.4%
Տավուշ	153	5	5.7%	3.3%	11	6.3%	7.2%
Հանրապետություն	3,021	87	100.0%	2.9%	175	100.0%	5.8%

Աղյուսակ 3.5-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի հունվարին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հունվար և 2022 թվականի դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-2

	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2022 թվականի հունվար	փոփոխումը	2023 թվականի հունվար	փոփոխումը	2022 թվականի դեկտեմբեր	2022 թվականի հունվար	փոփոխումը	2023 թվականի հունվար	փոփոխումը	2022 թվականի դեկտեմբեր
Երևան	53	-17.0%	44	-59.3%	108	64	-10.9%	57	-30.5%	82
Արագածոտն	4	-25.0%	3	-25.0%	4	5	-40.0%	3	-70.0%	10
Արարատ	6	-83.3%	1	-85.7%	7	32	-50.0%	16	-40.7%	27
Արմավիր	5	20.0%	6	-25.0%	8	16	43.8%	23	-41.0%	39
Գեղարքունիք	1	0.0%	1	-66.7%	3	4	2.0 անգամ	8	-27.3%	11
Լոռի	5	-40.0%	3	-40.0%	5	21	-66.7%	7	-75.0%	28
Կոտայք	14	21.4%	17	-50.0%	34	20	65.0%	33	-25.0%	44
Շիրակ	9	-55.6%	4	-55.6%	9	10	40.0%	14	-41.7%	24
Սյունիք	0	3-ով ավել	3	50.0%	2	1	0.0%	1	-88.9%	9
Վայոց Ձոր	0	0.0%	0	1-ով պակաս	1	2	0.0%	2	0.0%	2
Տավուշ	8	-37.5%	5	-44.4%	9	15	-26.7%	11	-57.7%	26
Հանրապետություն	105	-17.1%	87	-54.2%	190	190	-7.9%	175	-42.1%	302

Աղյուսակ 3.5-3-ում ներկայացված է 2023 թվականի հունվարին 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	832	43	49.4%	5.2%	70	40.0%	8.4%
2	Անհատական բնակելի տուն	456	12	13.8%	2.6%	36	20.6%	7.9%
3	Արտադրական նշ. շին	52	3	3.4%	5.8%	2	1.1%	3.8%
4	Հասարակական նշ. շին.	128	8	9.2%	6.3%	4	2.3%	3.1%
5	Ավտոտնակ	145	6	6.9%	4.1%	1	0.6%	0.7%
6	Հող	1,408	15	17.2%	1.1%	62	35.4%	4.4%
ճա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	739	0	0.0%	0.0%	27	15.4%	3.7%
Ընդամենը		3,021	87	100.0%	2.9%	175	100.0%	5.8%

Աղյուսակ 3.5-4-ում ներկայացված է 2023 թվականի հունվարին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հունվար և 2022 թվականի դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-4

	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք					
	2022 թվականի հունվար	փոփոխումը	2023 թվականի հունվար	փոփոխումը	2022 թվականի դեկտեմբեր	2022 թվականի հունվար	փոփոխումը	2023 թվականի հունվար	փոփոխումը	2022 թվականի դեկտեմբեր	
1	Բնակարան	54	-20.4%	43	-52.2%	90	89	-21.3%	70	-26.3%	95
2	Անհատական բնակելի տուն	19	-36.8%	12	-66.7%	36	39	-7.7%	36	-49.3%	71
3	Արտադրական նշ. շին.	5	-40.0%	3	50.0%	2	1	2.0 անգամ	2	2-ով ավել	0
4	Հասարակական նշ. շին.	4	2.0 անգամ	8	-20.0%	10	4	0.0%	4	-33.3%	6
5	Ավտոտնակ	8	-25.0%	6	-57.1%	14	5	-80.0%	1	-87.5%	8
6	Հող	15	0.0%	15	-60.5%	38	52	19.2%	62	-49.2%	122
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	0.0%	0	0.0%	0	31	-12.9%	27	-62.5%	72
Ընդամենը		105	-17.1%	87	-54.2%	190	190	-7.9%	175	-42.1%	302

Աղյուսակ 3.5-5-ում ներկայացված է 2023 թվականի հունվարին 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	36	7	3	5	4	6	0	61
ԱՄՆ	0	2	0	1	0	1	0	4
Իրան	0	0	0	0	0	1	0	1
Միքիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	6	3	0	1	2	7	0	19
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	1	0	0	0	0	0	0	1
Այլ պետություններ	0	0	0	1	0	0	0	1
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	43	12	3	8	6	15	0	87

Աղյուսակ 3.5-6

Պետության անվանումը	Բնակարան	Բնակելի տուն	Արտադ. նշ. շին.	Հասար. նշ. շին.	Ավտոտնակ	Հող	ա/թ գյուղ. նշ.	Ընդամենը
Ռուսաստանի Դաշնություն	46	27	2	4	0	51	24	130
ԱՄՆ	6	2	0	0	0	2	0	10
Իրան	1	0	0	0	0	1	0	2
Միքիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	8	5	0	0	1	4	1	18
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	6	2	0	0	0	3	2	11
Այլ պետություններ	3	0	0	0	0	1	0	4
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	70	36	2	4	1	62	27	175

Աղյուսակ 3.5-7-ում ներկայացված է 2023 թվականի հունվարին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հունվար և 2022 թվականի դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

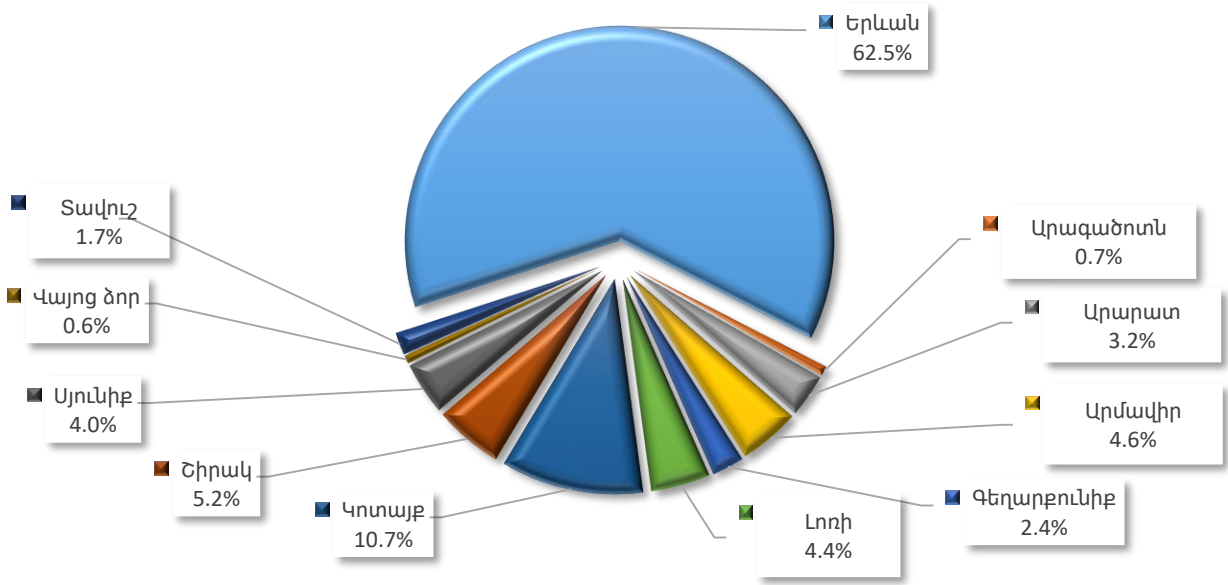
Պետության անվանումը	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2022 թվականի հունվար	փոփոխումը	2023 թվականի հունվար	փոփոխումը	2022 թվականի դեկտեմբեր	2022 թվականի հունվար	փոփոխումը	2023 թվականի հունվար	փոփոխումը	2022 թվականի դեկտեմբեր
Ռուսաստանի Դաշնություն	62	-1.6%	61	-55.1%	136	145	-10.3%	130	-44.9%	236
ԱՄՆ	14	-71.4%	4	-75.0%	16	13	-23.1%	10	-44.4%	18
Իրան	5	-80.0%	1	-87.5%	8	6	-66.7%	2	0.0%	2
Սիրիա	0	0.0%	0	0.0%	0	0	0.0%	0	1-ով պակաս	1
Եվրոպական պետություններ	13	46.2%	19	46.2%	13	13	38.5%	18	38.5%	13
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	6	-83.3%	1	-88.9%	9	11	0.0%	11	22.2%	9
Այլ պետություններ	5	-80.0%	1	-87.5%	8	2	2.0 անգամ	4	-82.6%	23
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	105	-17.1%	87	-54.2%	190	190	-7.9%	175	-42.1%	302

3.6 Բազմարձակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.6.1 Հանրապետությունում 2023 թվականի հունվարին իրականացվել է բազմարձակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 832 գործարք: 2023 թվականի հունվարին հանրապետությունում գրանցված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 40.2 %-ով, 2022 թվականի հունվարի համեմատ՝ 20.8 %-ով:

Գծապատկեր 3.6-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի հունվարին 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 հունվարին հանրապետությունում իրականացված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հունվար և 2022 թվականի դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.6-1

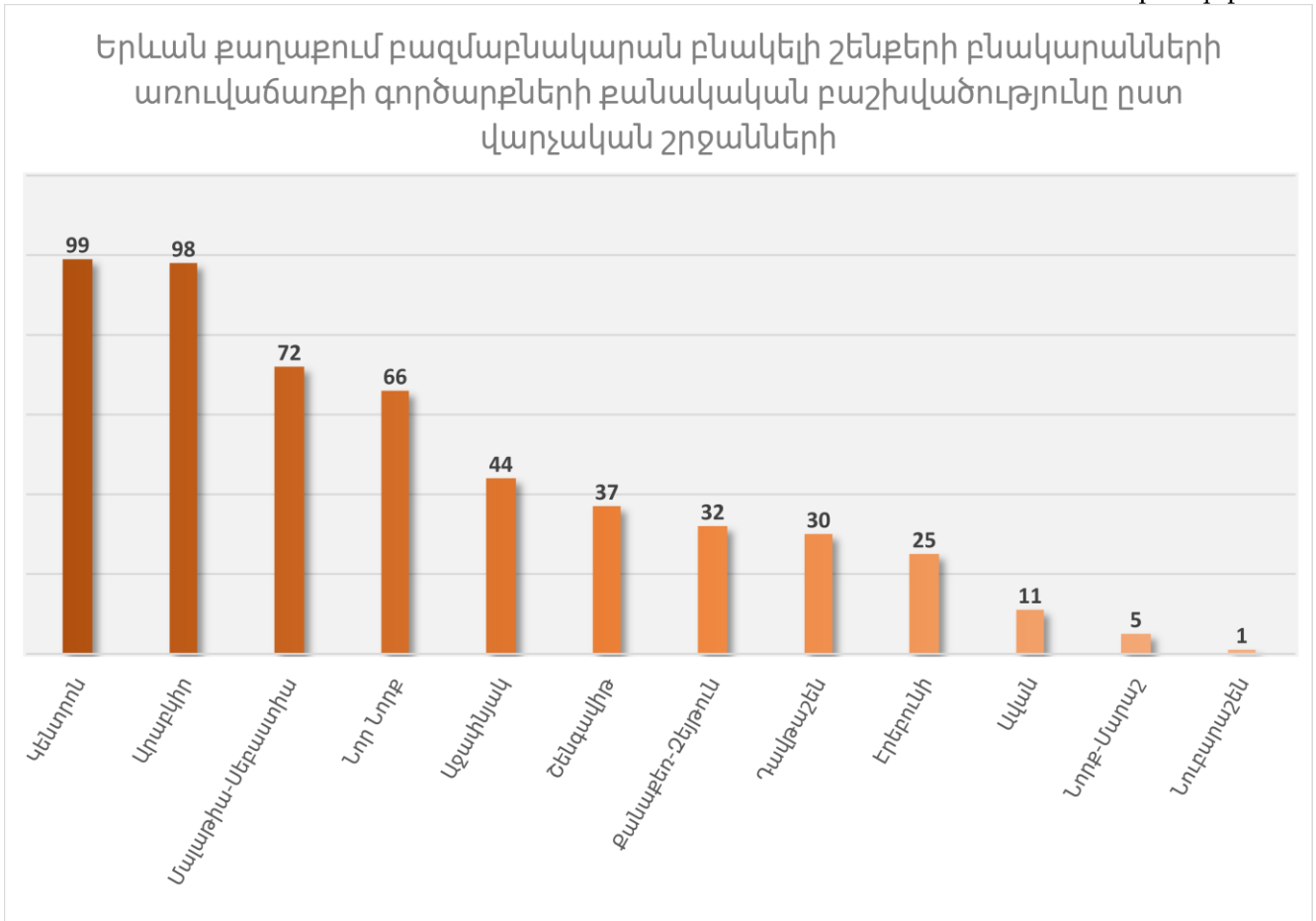
	2022 թվականի հունվար	փոփոխումը	2023 թվականի հունվար	փոփոխումը	2022 թվականի դեկտեմբեր
Երևան	623	-16.5%	520	-44.3%	933
Արագածոտն	17	-64.7%	6	-33.3%	9
Արարատ	31	-12.9%	27	0.0%	27
Արմավիր	40	-5.0%	38	-2.6%	39
Գեղարքունիք	13	53.8%	20	-33.3%	30
Լոռի	62	-40.3%	37	-53.8%	80
Կոտայք	154	-42.2%	89	-36.0%	139
Շիրակ	52	-17.3%	43	-43.4%	76
Սյունիք	26	26.9%	33	0.0%	33
Վայոց ձոր	11	-54.5%	5	0.0%	5
Տավուշ	21	-33.3%	14	-30.0%	20
Հանրապետություն	1,050	-20.8%	832	-40.2%	1,391

3.6.2 Երևան քաղաքում 2023 թվականի հունվարին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 520 գործարք, 2023 թվականի հունվարին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 44.3 %-ով, իսկ 2022 թվականի հունվարի համեմատ՝ 16.5 %-ով:

Երևան քաղաքում 2023 թվականի հունվարին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 19.0-%, արձանագրվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.2 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 3.6-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի հունվարին 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 հունվարին 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 հունվար	փոփոխումը	2023 թվականի հունվար	փոփոխումը	2022 թվականի դեկտեմբեր
Կենտրոն միջին	683,000	15.4%	788,100	1.0%	780,000
Կենտրոն (Գոտի 1)	842,000	17.8%	992,000	0.4%	988,100
Կենտրոն (Գոտի 2)	710,100	16.9%	830,100	0.6%	825,000
Կենտրոն (Գոտի 3)	595,000	18.6%	705,500	0.8%	700,100
Կենտրոն (Գոտի 4)	539,200	5.7%	570,000	-0.5%	573,000
Կենտրոն (Գոտի 5)	433,050	9.2%	473,000	0.6%	470,100
Արաբկիր միջին	483,000	13.9%	550,200	0.8%	546,100
Արաբկիր (Գոտի 3)	523,000	10.7%	579,000	0.8%	574,400
Արաբկիր (Գոտի 4)	512,000	4.6%	535,300	0.4%	533,100
Արաբկիր (Գոտի 5)	454,200	16.4%	528,500	0.0%	528,500
Արաբկիր (Գոտի 7)	363,500	18.3%	430,000	0.8%	426,400
Քանաքեռ-Ջելթոն միջին	358,200	9.2%	391,000	-0.3%	392,200

Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 4)	408,100	5.7%	431,300	0.6%	428,900
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 5)	374,000	5.6%	395,000	-0.4%	396,500
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 6)	352,200	7.9%	380,000	-0.3%	381,200
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 7)	301,600	10.1%	332,100	0.3%	331,000
Նոր-Նորք միջին	309,000	8.1%	334,050	0.6%	332,100
Նոր-Նորք (Գոտի 5)	365,000	2.7%	375,000	0.5%	373,000
Նոր-Նորք (Գոտի 6)	326,000	5.0%	342,200	0.6%	340,100
Նոր-Նորք (Գոտի 7)	298,000	1.0%	301,050	-0.3%	302,000
Նոր-Նորք (Գոտի 8)	270,500	7.2%	290,000	0.5%	288,500
Էրեբունի միջին	311,200	11.0%	345,500	0.7%	343,200
Էրեբունի (Գոտի 5)	372,000	4.9%	390,100	0.7%	387,500
Էրեբունի (Գոտի 6)	332,050	8.4%	360,100	0.6%	358,000
Էրեբունի (Գոտի 7)	327,100	7.9%	353,000	0.6%	351,000
Էրեբունի (Գոտի 8)	286,100	7.8%	308,500	-0.5%	310,000
Էրեբունի (Գոտի 9)	236,000	17.1%	276,300	0.8%	274,000
Շենգավիթ միջին	320,100	8.5%	347,200	0.6%	345,100
Շենգավիթ (Գոտի 5)	366,100	3.6%	379,300	0.7%	376,700
Շենգավիթ (Գոտի 6)	333,100	9.1%	363,500	0.9%	360,100
Շենգավիթ (Գոտի 7)	315,000	7.2%	337,600	0.3%	336,500
Շենգավիթ (Գոտի 8)	310,100	3.4%	320,500	0.5%	318,800
Շենգավիթ (Գոտի 9)	271,000	4.1%	282,000	1.1%	279,000
Դավթաշեն միջին	353,500	14.4%	404,500	0.0%	404,500
Դավթաշեն (Գոտի 5)	348,000	17.7%	409,500	-0.6%	412,000
Դավթաշեն (Գոտի 7)	365,500	9.5%	400,100	0.6%	397,600
Աջափնյակ միջին	331,000	9.4%	362,000	0.0%	362,000
Աջափնյակ (Գոտի 5)	356,500	8.0%	385,000	0.8%	382,100
Աջափնյակ (Գոտի 6)	359,000	2.2%	367,000	-0.5%	368,700
Աջափնյակ (Գոտի 7)	330,800	1.0%	334,000	-0.4%	335,500
Աջափնյակ (Գոտի 8)	278,000	0.7%	280,000	0.0%	280,000
Մալաթիա-Սերաստիա միջին	312,000	11.7%	348,500	0.7%	346,100
Մալաթիա-Սերաստիա (Գոտի 5)	N/A	N/A	520,100	0.0%	520,100
Մալաթիա-Սերաստիա (Գոտի 6)	324,700	5.4%	342,300	-0.2%	343,000
Մալաթիա-Սերաստիա (Գոտի 7)	324,400	18.2%	383,500	1.4%	378,050
Մալաթիա-Սերաստիա (Գոտի 9)	286,000	7.4%	307,300	0.7%	305,100
Ավան միջին	316,600	9.1%	345,500	0.3%	344,500
Ավան (Գոտի 5)	335,200	14.4%	383,500	0.9%	380,000
Ավան (Գոտի 6)	332,000	11.5%	370,300	0.6%	368,100
Ավան (Գոտի 7)	311,050	5.7%	328,700	0.5%	327,100
Ավան (Գոտի 8)	231,000	19.0%	275,000	0.0%	275,000
Նուբարաշեն միջին	190,050	7.9%	205,000	0.0%	205,000
Նուբարաշեն (Գոտի 10)	202,000	7.4%	217,000	0.0%	217,000
Նուբարաշեն (Գոտի 11)	184,000	9.2%	201,000	0.0%	201,000

Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2023 թվականի հունվարին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2022 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ աճել է 0.5%-ով, իսկ 2022 թվականի հունվարի համեմատ՝ 11.4%-ով:

Ծանոթություն

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

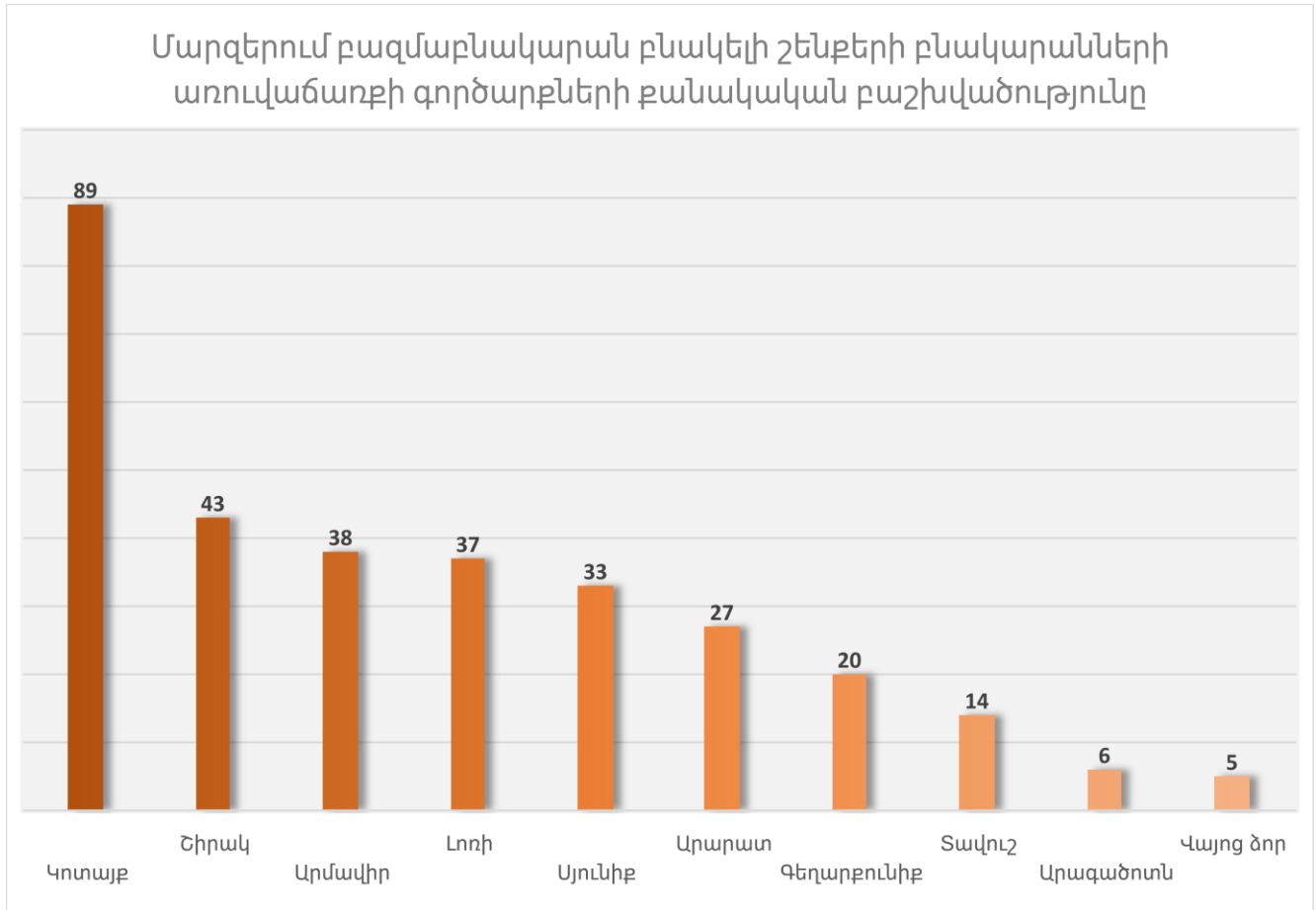
*N/A-նշված գոտում միջին գնի հաշվարկման համար 1 տարվա ընթացքում բավարար քանակով գործարքներ չեն գրանցվել

3.6.3 2023 թվականի հունվարին մարզերում վաճառվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 312 բնակարան, ընդ որում՝ բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների 14.4 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

2023 թվականի հունվարին մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 31.9 %-ով, իսկ 2022 թվականի հունվարի համեմատ՝ 26.9 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.6-3



2023 թվականի հունվարին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 28.5 %, արձանագրվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.6 %՝ Վայոց ձորի մարզերում:

Աղյուսակ 3.6-3-ում ներկայացված են 2023 թվականի հունվարին 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

Մարզ	Քաղաք	2022 թվականի հունվար	փոփոխումը	2023 թվականի հունվար	փոփոխումը	2022 թվականի դեկտեմբեր
Արագածոտն	Աշտարակ	156,500	12.5%	176,050	0.5%	175,200
	Ապարան	90,000	9.4%	98,500	1.4%	97,100

	Թալին	77,300	2.2%	79,000	1.3%	78,000
Արարատ	Արտաշատ	150,050	12.0%	168,000	0.7%	166,800
	Մասիս	150,100	16.7%	175,100	0.9%	173,500
	Վեդի	124,300	12.0%	139,200	1.6%	137,000
	Արարատ	112,300	15.8%	130,050	2.4%	127,000
Արմավիր	Վաղարշապատ	188,500	20.7%	227,600	0.0%	227,600
	Արմավիր	124,100	18.9%	147,500	1.7%	145,100
	Մեծամոր	88,500	28.8%	114,000	1.3%	112,500
Գեղարքունիք	Սևան	96,500	19.2%	115,000	0.0%	115,000
	Գավառ	61,200	25.8%	77,000	2.4%	75,200
	Մարտունի	105,500	9.0%	115,000	1.7%	113,100
	Վարդենիս	48,500	20.2%	58,300	1.4%	57,500
	Ճամբարակ	37,000	14.9%	42,500	1.2%	42,000
Լոռի	Վանաձոր	103,100	20.0%	123,700	0.5%	123,100
	Ստեփանավան	61,050	19.7%	73,100	0.0%	73,100
	Սյիտակ	110,000	12.0%	123,200	-0.6%	124,000
	Ալավերդի	49,000	20.6%	59,100	1.9%	58,000
	Տաշիր	55,500	10.3%	61,200	0.0%	61,200
	Թումանյան	22,000	13.6%	25,000	0.0%	25,000
	Ախթալա	39,000	14.1%	44,500	0.0%	44,500
Կոտայք	Արովյան	230,000	9.6%	252,000	0.6%	250,500
	Նոր Հաճն	148,800	10.9%	165,000	0.6%	164,000
	Բյուրեղավան	130,000	19.6%	155,500	0.0%	155,500
	Եղվարդ	145,300	20.6%	175,200	1.8%	172,100
	Հրազդան	84,500	26.7%	107,100	2.0%	105,000
	Ծաղկաձոր	335,500	17.7%	395,000	0.3%	394,000
	Չարենցավան	98,000	24.0%	121,500	1.2%	120,100
Շիրակ	Գյումրի	126,200	16.5%	147,000	0.0%	147,000
	Արթիկ	72,000	15.4%	83,100	-1.2%	84,100
	Մարալիկ	52,500	20.2%	63,100	0.0%	63,100
Սյունիք	Գորիս	146,100	11.6%	163,000	0.9%	161,500
	Կապան	122,000	18.9%	145,050	1.4%	143,100
	Միսիան	85,000	18.0%	100,300	0.8%	99,500
	Մեղրի	105,700	9.7%	116,000	0.0%	116,000
	Քաջարան	104,000	11.1%	115,500	1.2%	114,100
Վայոց ձոր	Վայք	89,500	16.8%	104,500	1.3%	103,200
	Եղեգնաձոր	121,500	10.5%	134,200	0.5%	133,500
	Ջերմուկ	104,000	12.5%	117,000	0.0%	117,000
Տավուշ	Դիլիջան	140,000	19.6%	167,500	0.9%	166,000
	Իջևան	132,000	17.5%	155,100	2.0%	152,000
	Բերդ	95,000	9.5%	104,000	0.5%	103,500
	Դեկտեմբերյան	80,000	12.6%	90,100	0.6%	89,600
	Այրում	55,500	10.8%	61,500	0.8%	61,000

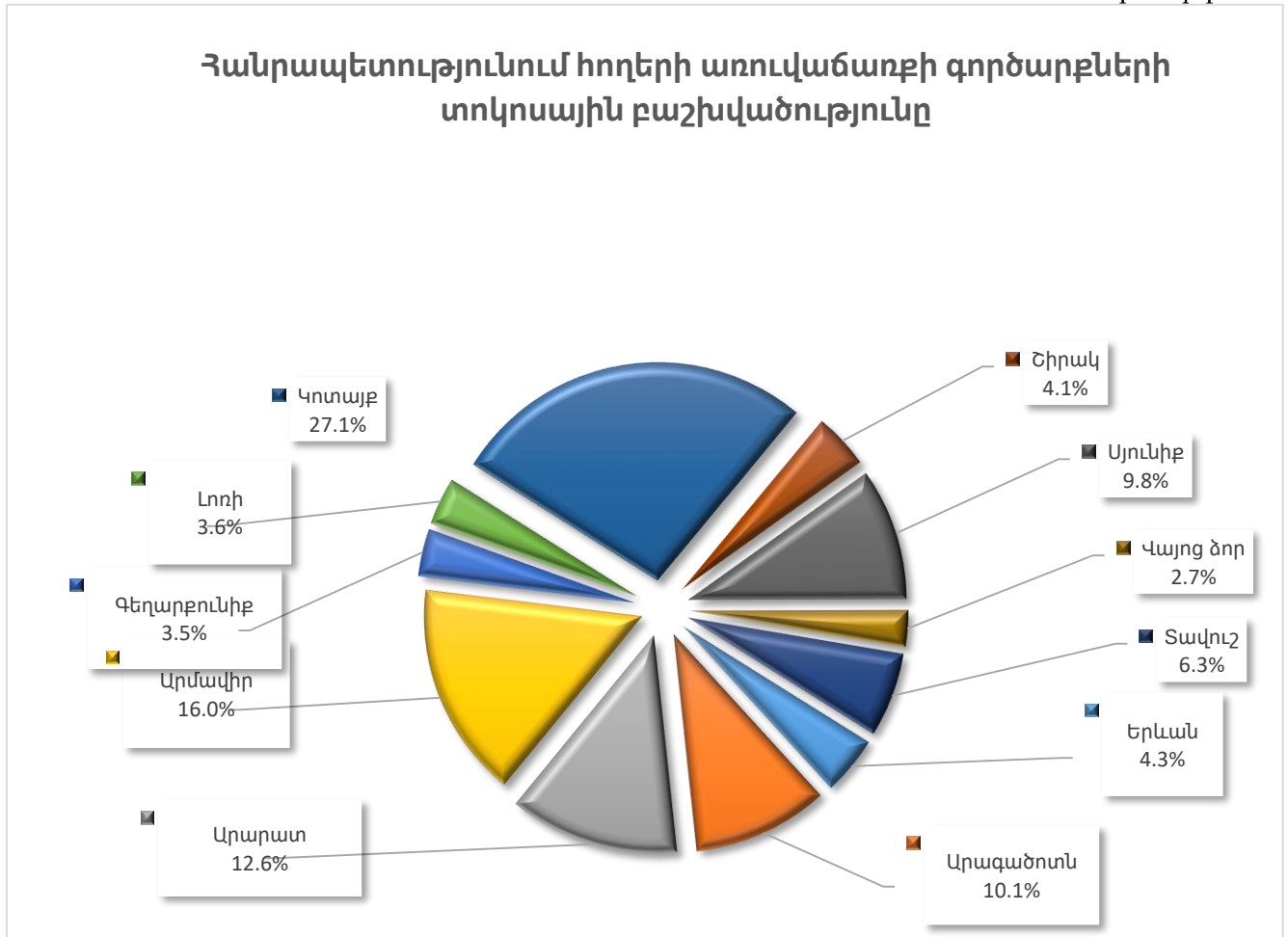
Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2023 թվականի հունվարին մարզերի քաղաքներում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2022 թվականի դեկտեմբերին համեմատ աճել է 0.8%-ով, իսկ 2022 թվականի հունվարի համեմատ՝ 15.7%-ով:

3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.7.1 Հանրապետությունում 2023 թվականի հունվարին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,408 գործարք: 2023 թվականի հունվարին հանրապետությունում գրանցված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 36.1 %-ով, 2022 թվականի հունվարի համեմատ՝ 4.0 %-ով:

Գծապատկեր 3.7-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի հունվարին 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 հունվարին հանրապետությունում իրականացված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հունվար և 2022 թվականի դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

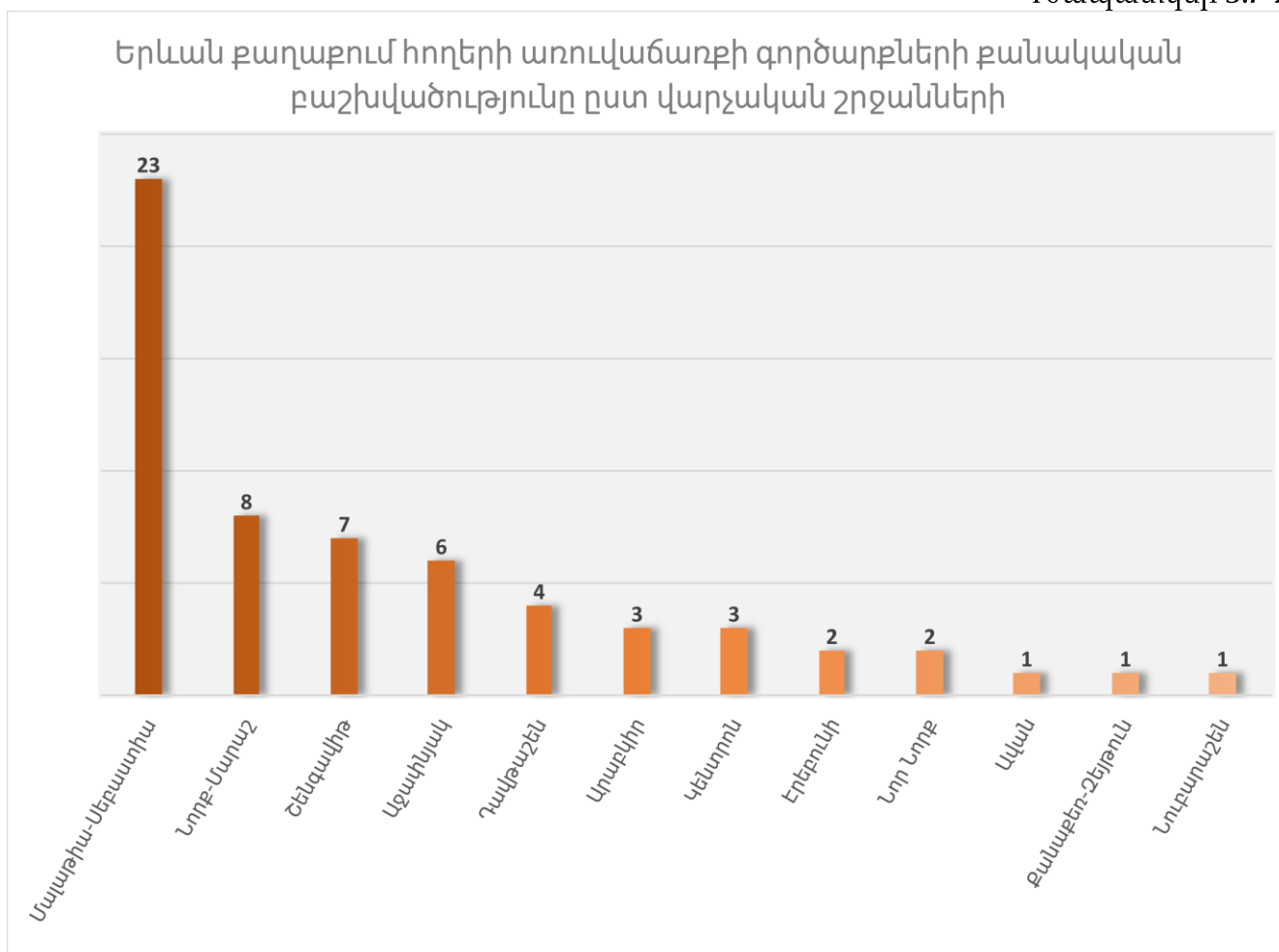
Աղյուսակ 3.7-1

	2022 թվականի հունվար	փոփոխումը	2023 թվականի հունվար	փոփոխումը	2022 թվականի դեկտեմբեր
Երևան	112	-45.5%	61	-53.1%	130
Արագածոտն	132	7.6%	142	-40.3%	238
Արարատ	278	-36.0%	178	-27.3%	245
Արմավիր	281	-19.9%	225	-42.6%	392
Գեղարքունիք	41	19.5%	49	-14.0%	57
Լոռի	56	-10.7%	50	-51.0%	102
Կոտայք	314	21.3%	381	-40.0%	635
Շիրակ	42	38.1%	58	-48.7%	113
Սյունիք	17	8.1 անգամ	138	76.9%	78
Վայոց ձոր	35	8.6%	38	-53.7%	82
Տավուշ	46	91.3%	88	-33.3%	132
Հանրապետություն	1,354	4.0%	1,408	-36.1%	2,204

3.7.2 Երևան քաղաքում 2023 թվականի հունվարին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 61 գործարք: 2023 թվականի հունվարին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 53.1%-ով, իսկ 2022 թվականի հունվարի համեմատ՝ 45.5%-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-2



2023 թվականի հունվարին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 37.7 %, արձանագրվել է Մալաթիա-Սերաստիա, իսկ առավել ցածրը՝ 1.6-ական %՝ Ավան և Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

2023 թվականի հունվարին Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 61 գործարք՝ 4.97 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 17 միավոր (0.50 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 28 միավոր (1.53 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 15 միավոր (2.92 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 1 միավոր (0.02 հա):

Երևան քաղաքում վաճառված հողերի քանակի 4.9 %-ը կամ 3 միավոր (0.24 հա) ընդհանուր մակերեսով հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 95.1 %-ը կամ 58 միավոր (4.73 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող:

Աղյուսակ 3.7-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի հունվարին 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

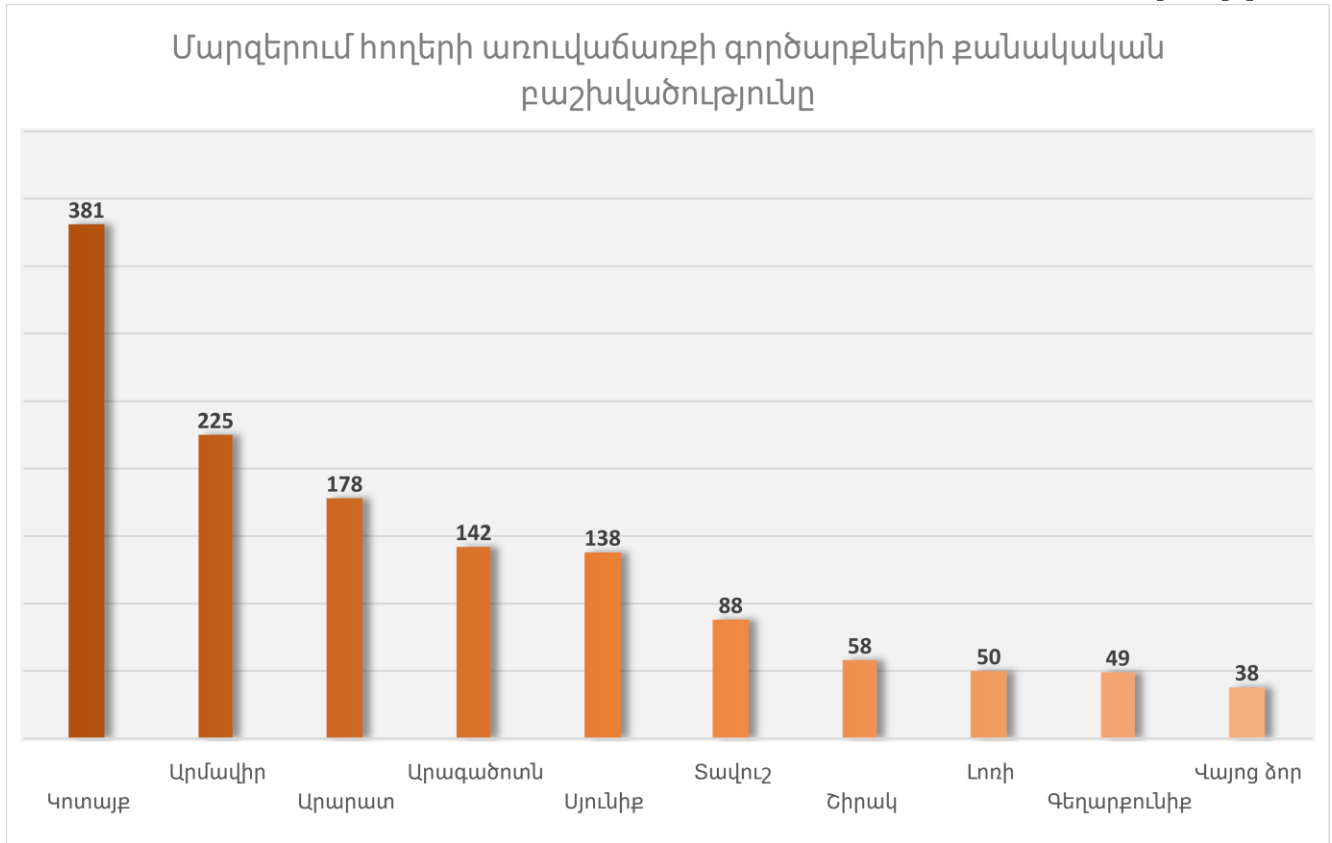
Վարչական շրջան	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողեր								Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողեր							
	գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի				գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի			
					բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման						բնակելի կառուցապատման		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	3	0.10	1	0.01
Էրեբունի	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.11	0	0.00
Աջափնյակ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	0.19	3	0.24
Ավան	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.07	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Արարկիր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	0.23	0	0.00
Կենտրոն	0	0.00	0	0.00	1	0.003	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	2.01
Մալաթիա-Սերաստիա	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.17	17	0.50	0	0.00	4	0.19	1	0.03
Քանաքեռ-Զեյթուն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.01
Շենգավիթ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.02	4	0.19	2	0.06
Նոր Նորք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.06	1	0.10
Նորք-Մարաշ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	6	0.41	2	0.22
Նուբարաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.05	0	0.00
Ընդամենը	0	0.00	0	0.00	1	0.003	2	0.24	17	0.5	1	0.02	27	1.53	13	2.68

2023 թվականի հունվարին Երևան քաղաքում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 2 գործարք:

3.7.3 Մարզերում 2023 թվականի հունվարին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,347 գործարք, ընդ որում՝ նշված առուվաճառքի գործարքների 79.7 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում: 2023 թվականի հունվարին մարզերում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 35.1%-ով, իսկ 2022 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 8.5 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-3



Մարզերում 2023 թվականի հունվարին հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 28.3 %, գրանցվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.8 % Վայոց ձորի մարզերում:

2023 թվականի հունվարին մարզերում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,347 գործարք՝ 464.59 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 722 միավոր (400.56 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 517 միավոր (45.56 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 84 միավոր (6.84 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 17 միավոր (10.58 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 5 միավոր (0.59 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 2 միավոր (0.46 հա):

Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել են Արագածոտնի մարզում՝ 93.29 հա, որից 83.60 հա՝ գյուղատնտեսական նշանակության:

2023 թվականի հունվարին մարզերում վաճառված հողերի քանակի 25.1 %-ը կամ 338 միավորը (66.16 հա) հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 74.9 %-ը կամ 1,009 միավորը (398.43 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող: 2023 թվականի հունվարին մարզերում գրանցվել է վարձակալության իրավունքի վաճառքի 6 գործարք (1.04 հա), այդ թվում կառուցապատման իրավունքի վաճառքի:

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

ատուվաճառքի 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	9	9.52	1	0.11	3	0.05	2	0.08	86	74.08	1	4.94	38	4.51	2	0.01
Արարատ	4	3.35	0	0.00	2	0.05	1	0.08	106	46.79	4	1.65	53	4.00	8	0.70
Արմավիր	13	7.23	0	0.00	3	0.08	6	0.04	121	62.89	3	0.80	75	6.90	4	0.08
Գեղարքունիք	6	2.03	0	0.00	13	0.94	7	0.35	4	17.15	0	0.00	19	2.15	0	0.00
Լոռի	4	1.26	1	0.18	5	0.98	3	0.10	21	15.54	1	0.03	12	1.16	2	0.23
Կոտայք	12	5.82	1	0.08	70	4.63	6	0.62	129	62.76	2	0.53	145	12.38	13	2.94
Շիրակ	0	0.00	1	1.67	1	0.16	2	0.02	38	36.87	0	0.00	15	1.78	1	0.004
Սյունիք	77	7.69	0	0.00	9	0.36	16	0.36	30	15.16	0	0.00	5	0.57	1	0.004
Վայոց ձոր	15	8.68	0	0.00	3	0.22	0	0.00	11	3.20	0	0.00	8	1.23	0	0.00
Տավուշ	10	5.51	1	0.19	17	1.63	9	1.16	26	15.03	1	0.40	21	1.78	1	0.06
Ընդամենը	150	51.09	5	2.23	126	9.10	52	2.81	572	349.47	12	8.35	391	36.46	32	4.028

Աղյուսակ 3.7-5-ում ներկայացված է 2023 թվականի հունվարին 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				բնդամենը		գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				բնդամենը	
			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	0.02	2	0.08	3	0.10	4	8.29	1	0.11	2	0.03	0	0.00	7	8.43
Արարատ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	3.30	0	0.00	2	0.05	1	0.08	6	3.43
Արմավիր	0	0.00	2	0.03	6	0.04	8	0.07	12	6.75	0	0.00	1	0.05	0	0.00	13	6.80
Գեղարքունիք	0	0.00	4	0.06	1	0.19	5	0.25	6	2.03	0	0.00	9	0.88	6	0.16	21	3.07
Լոռի	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	4	1.26	1	0.18	5	0.98	3	0.10	13	2.52
Կոտայք	0	0.00	12	0.81	4	0.56	16	1.37	7	5.28	1	0.08	58	3.82	2	0.06	68	9.24
Շիրակ	0	0.00	1	0.16	1	0.0004	2	0.1604	0	0.00	1	1.67	0	0.00	1	0.02	2	1.69
Սյունիք	0	0.00	5	0.10	16	0.36	21	0.46	7	1.24	0	0.00	4	0.26	0	0.00	11	1.50
Վայոց ձոր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	15	8.68	0	0.00	3	0.22	0	0.00	18	8.90
Տավուշ	0	0.00	1	0.04	2	0.02	3	0.06	10	5.51	1	0.19	16	1.59	7	1.14	34	8.43
Ընդամենը	0	0.00	26	1.22	32	1.2504	58	2.4704	68	42.34	5	2.23	100	7.88	20	1.56	193	54.01

2023 թվականի հունվարին հանրապետության մարզերում արձանագրվել է նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի 82 գործարք՝ 8.75 հա ընդհանուր մակերեսով:

2023 թվականի հունվարին մարզերում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 196 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 29.5 %-ով, իսկ 2022 թվականի հունվարի համեմատ աճել՝ 6.8 անգամ: Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 42.9 %-ով, իսկ 2022 թվականի հունվարի համեմատ աճել՝ 3.7 անգամ, բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հողերը 2022 թվականի դեկտեմբերի համեմատ աճել է 2.0 %-ով, իսկ 2022 թվականի հունվարի համեմատ՝ 33.3 անգամ, հասարակական կառուցապատման հողերը 2022 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 51.2 %-ով, իսկ 2022 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 20-ով, արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հողերը 2022 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 66.7 %-ով, իսկ 2022 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 5-ով:

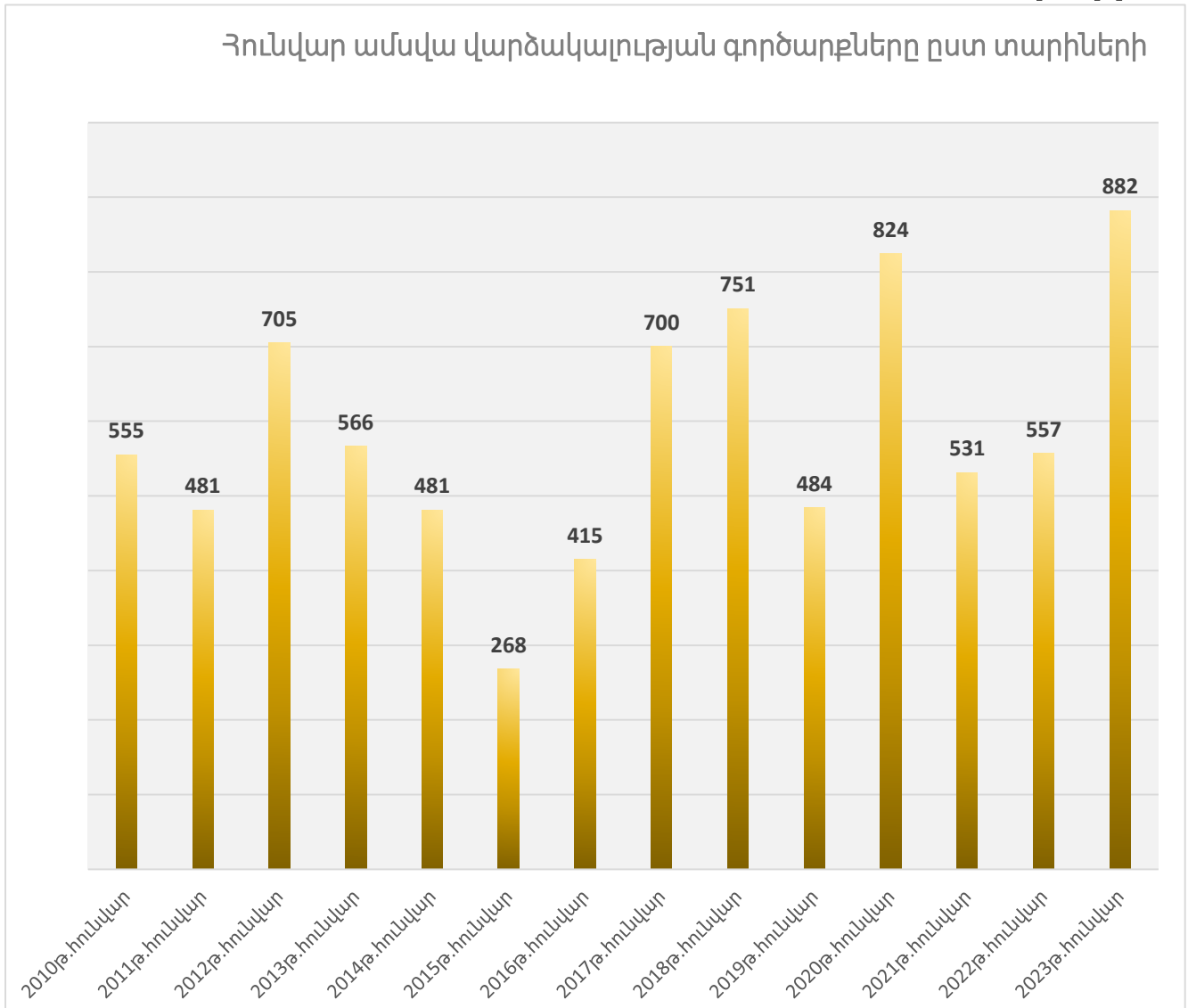
4 ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

4.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.1.1 2023 թվականի հունվարին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 882 վարձակալության գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 6.5 %-ը:

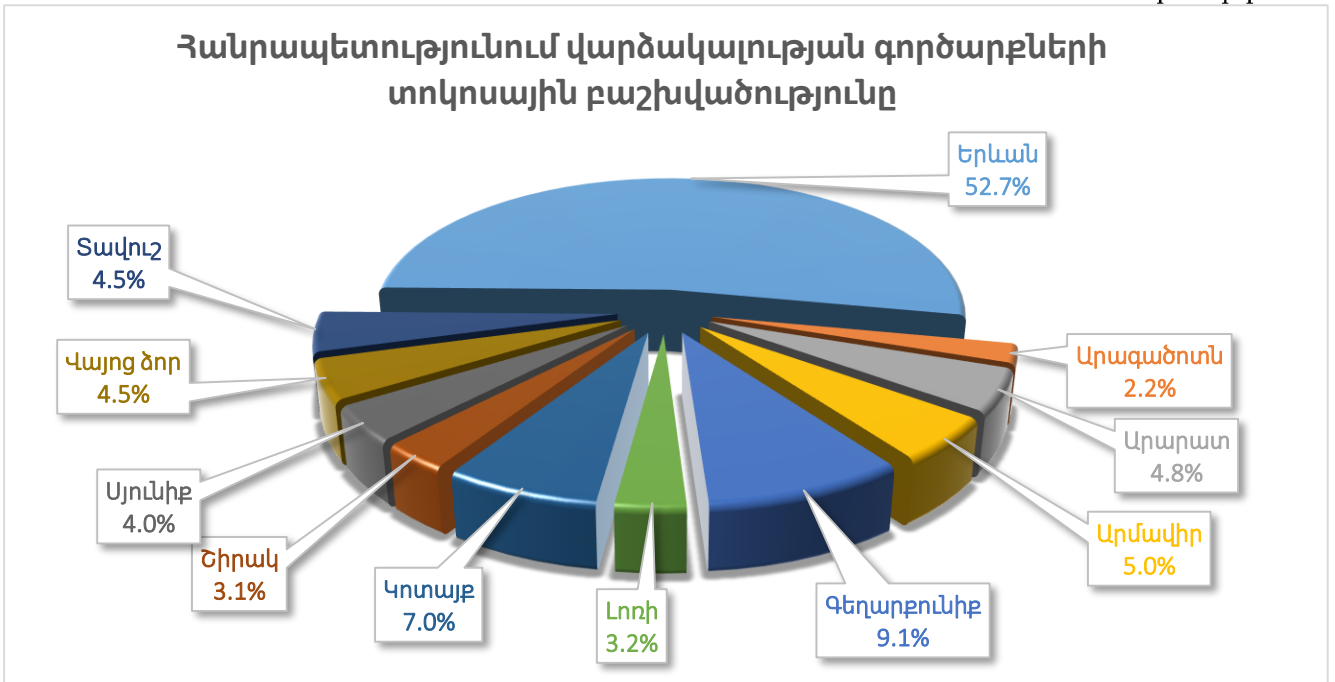
2010-2023 թվականների հունվար ամսվա անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 4.1-1-ում.

Գծապատկեր 4.1-1

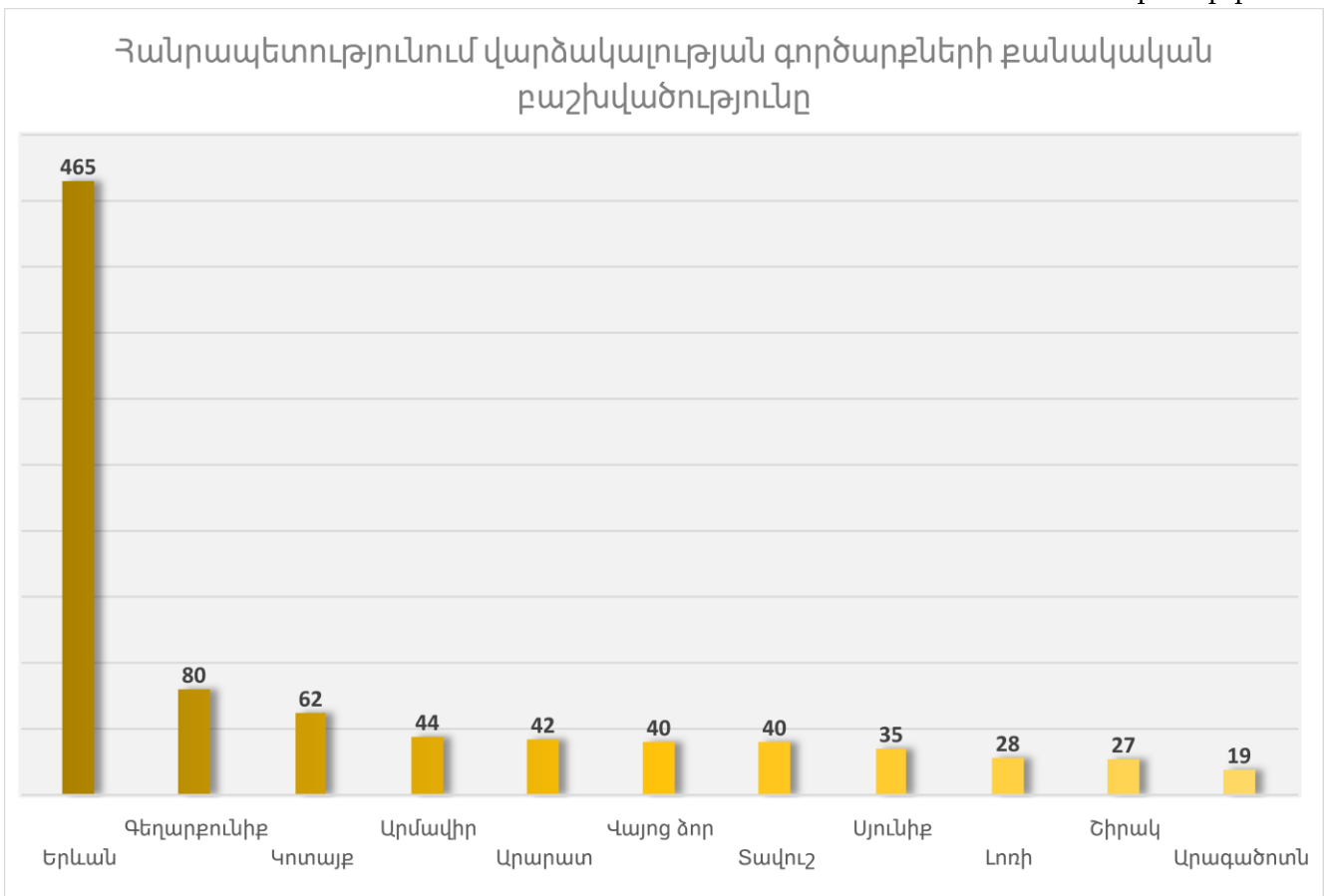


4.1.2 Հանրապետությունում 2023 թվականի հունվարին անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 52.7 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 2.2 %՝ Արագածոտնի մարզում:

Գծապատկեր 4.1-2-ում և Գծապատկեր 4.1-3-ում ներկայացված է 2023 թվականի հունվարին 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 հունվարին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հունվար և 2022 թվականի դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

	2022 թվականի հունվար	փոփոխումը	2023 թվականի հունվար	փոփոխումը	2022 թվականի դեկտեմբեր
Երևան	369	26.0%	465	-18.8%	573
Արագածոտն	5	3.8 անգամ	19	35.7%	14
Արարատ	13	3.2 անգամ	42	23.5%	34
Արմավիր	20	2.2 անգամ	44	-25.4%	59
Գեղարքունիք	23	3.5 անգամ	80	-14.0%	93
Լոռի	29	-3.4%	28	-39.1%	46
Կոտայք	32	93.8%	62	-10.1%	69
Շիրակ	15	80.0%	27	-58.5%	65
Սյունիք	22	59.1%	35	-31.4%	51
Վայոց ձոր	10	4.0 անգամ	40	2.5 անգամ	16
Տավուշ	19	2.1 անգամ	40	-29.8%	57
Հանրապետություն	557	58.3%	882	-18.1%	1,077

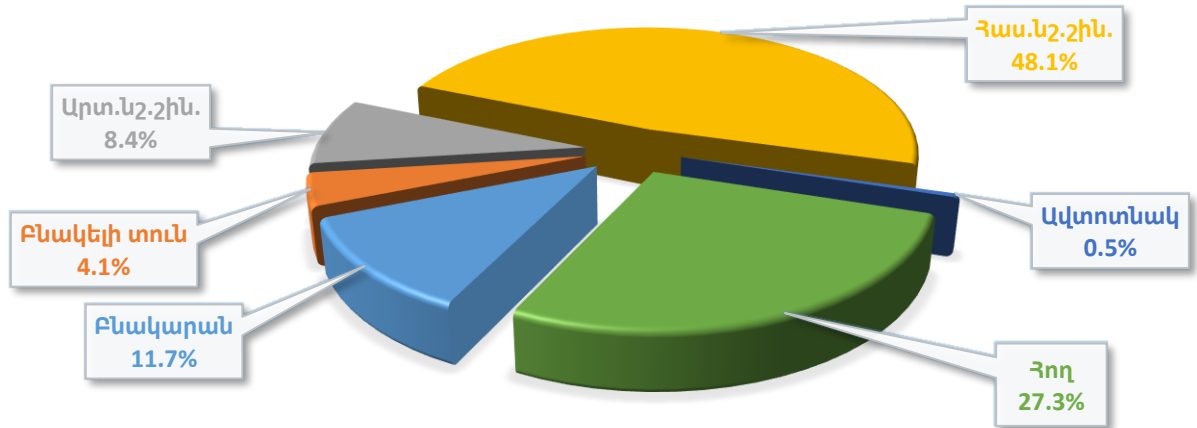
2023 թվականի հունվարին հանրապետությունում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2022 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 18.1 %-ով, իսկ 2022 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 58.3 %-ով:

4.1.3 Հանրապետությունում 2023 թվականի հունվարին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 48.1 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածրը՝ 0.5 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

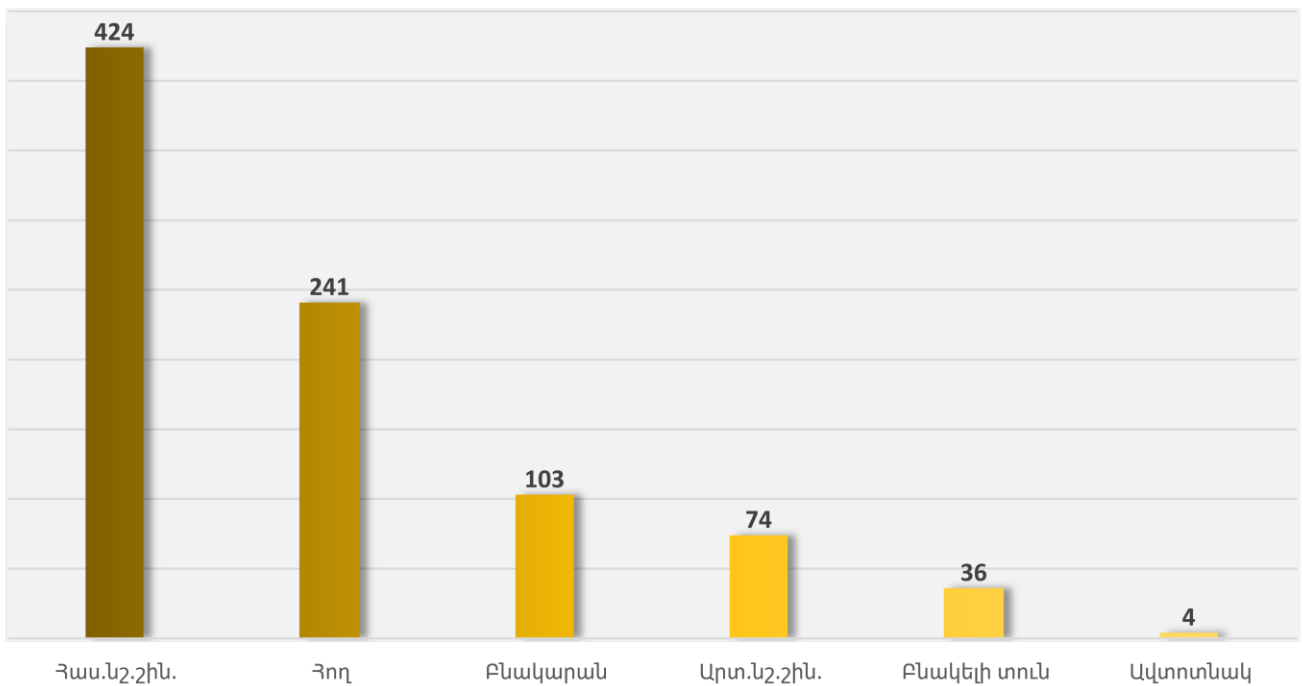
Հանրապետությունում իրականացվել է հողերի վարձակալության 241 գործարք՝ 1600.27 հա ընդհանուր մակերեսով, որից 1 միավորը՝ 0.43 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 929.95 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր վարձակալվել են Վայոց ձորի մարզում:

Գծապատկեր 4.1-4-ում և Գծապատկեր 4.1-5-ում ներկայացված է 2023 թվականի հունվարին 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 հունվարին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հունվար և 2022 թվականի դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.1-2

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2022 թվականի հունվար	փոփոխումը	2023 թվականի հունվար	փոփոխումը	2022 թվականի դեկտեմբեր
1	Բնակարան	96	7.3%	103	-30.4%	148
2	Անհատական բնակելի տուն	38	-5.3%	36	-12.2%	41
3	Արտադրական նշ. շին	63	17.5%	74	-8.6%	81
4	Հասարակական նշ. շին.	262	61.8%	424	-20.9%	536
5	Ավտոտնակ	14	-71.4%	4	2.0 անգամ	2
6	Հող	84	2.9 անգամ	241	-10.4%	269
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	25	6.3 անգամ	157	15.4%	136
Ընդամենը		557	58.3%	882	-18.1%	1,077

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

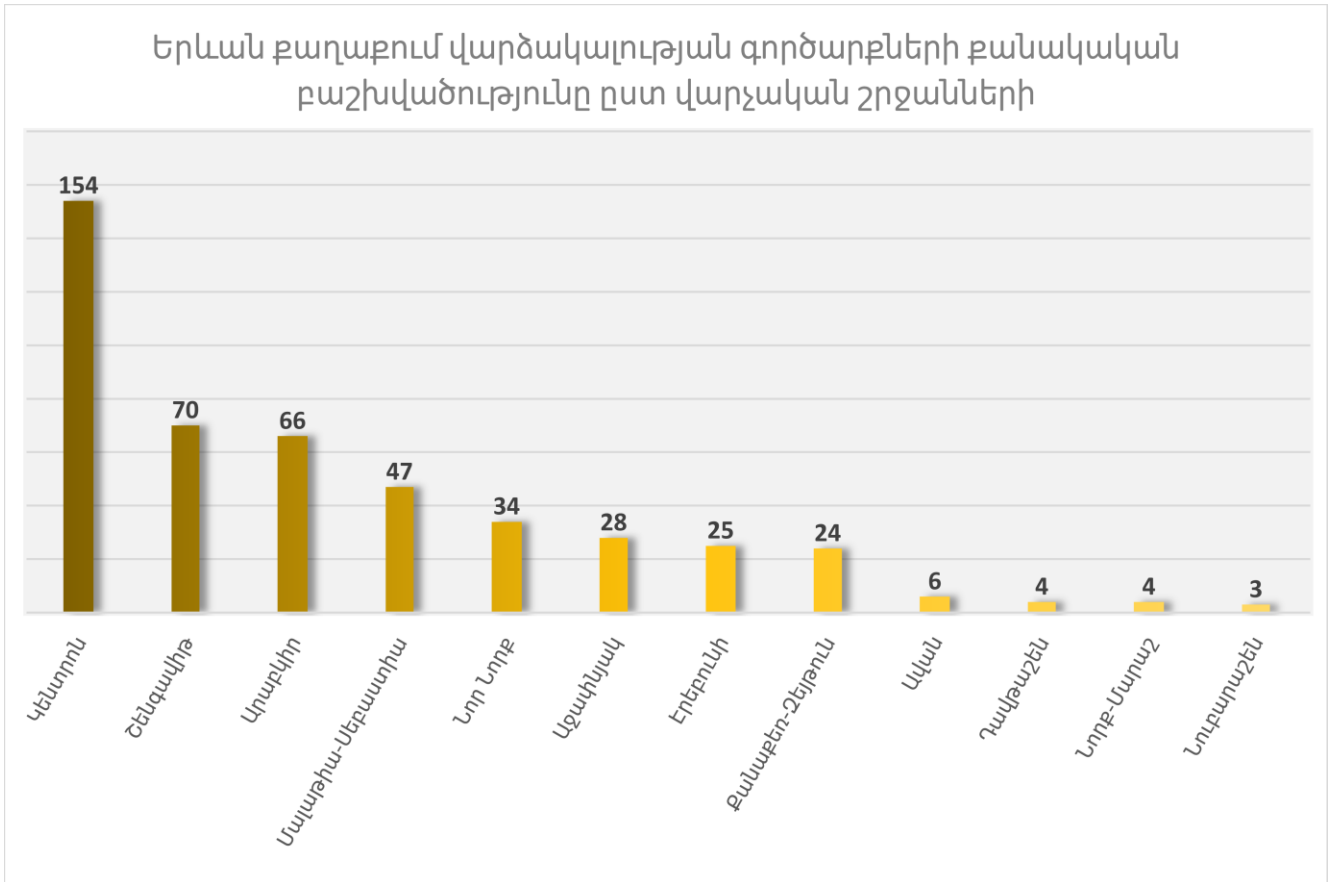
Աղյուսակ 4.1-3

Գույքի տեսակ	Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր			
	քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	
1	Բնակարան	103	11.7%	51	11.0%	49.5%	52	22.9%	50.5%	0	0.0%	0.0%
2	Անհատական բնակելի տուն	36	4.1%	19	4.1%	52.8%	10	4.4%	27.8%	7	3.7%	19.4%
3	Արտադրական նշ. շին	74	8.4%	46	9.9%	62.2%	17	7.5%	23.0%	11	5.8%	14.9%
4	Հասարակական նշ. շին.	424	48.1%	306	65.8%	72.2%	85	37.4%	20.0%	33	17.4%	7.8%
5	Ավտոտնակ	4	0.5%	2	0.4%	50.0%	2	0.9%	50.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	241	27.3%	41	8.8%	17.0%	61	26.9%	25.3%	139	73.2%	57.7%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	157	17.8%	0	0.0%	0.0%	40	17.6%	25.5%	117	61.6%	74.5%
Ընդամենը /գործարք/		882	100.0%	465	100.0%	52.7%	227	100.0%	25.7%	190	100.0%	21.5%

4.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.2.1 2023 թվականի հունվարին Երևան քաղաքում գրանցվել է 465 վարձակալության գործարք, որը 2022 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 18.8 %-ով, իսկ 2022 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 26.0 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 33.1 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.6 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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



Աղյուսակ 4.2-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի հունվարին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հունվար և 2022 թվականի դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

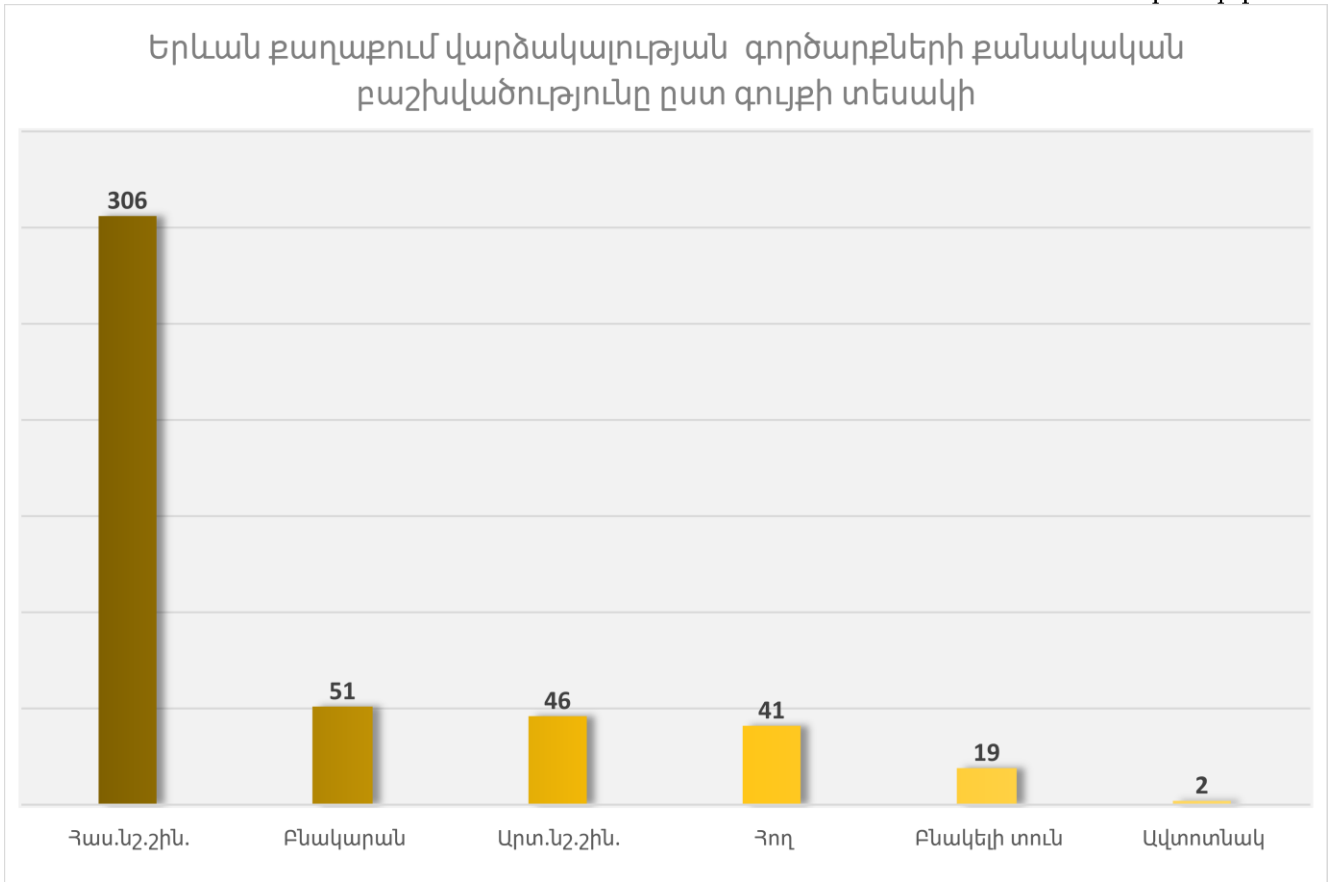
Աղյուսակ 4.2-1

Վարչական շրջան	2022 թվականի հունվար	փոփոխումը	2023 թվականի հունվար	փոփոխումը	2022 թվականի դեկտեմբեր
Դավթաշեն	7	-42.9%	4	-73.3%	15
Էրեբունի	23	8.7%	25	4.2%	24
Աջափնյակ	23	21.7%	28	3.7%	27
Ավան	9	-33.3%	6	-60.0%	15
Արարկիկ	55	20.0%	66	-31.3%	96
Կենտրոն	128	20.3%	154	-20.6%	194
Մալաթիա-Սերապտիա	25	88.0%	47	17.5%	40
Քանաքեռ-Զեյթուն	10	2.4 անգամ	24	-7.7%	26
Շենգավիթ	41	70.7%	70	-14.6%	82
Նոր Նորիք	38	-10.5%	34	-17.1%	41
Նորիք-Մարաշ	4	0.0%	4	-60.0%	10
Նուբարաշեն	6	-50.0%	3	0.0%	3
Երևան	369	26.0%	465	-18.8%	573

4.2.2 Երևան քաղաքում 2023 թվականի հունվարին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 65.8 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածր՝ 0.4 % ավտոտնակների նկատմամբ: Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի 41 գործարք՝ 0.32 հա մակերեսով:

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

Գծապատկեր 4.2-2



Աղյուսակ 4.2-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի հունվարին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հունվար և 2022 թվականի դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.2-2

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2022 թվականի հունվար	փոփոխումը	2023 թվականի հունվար	փոփոխումը	2022 թվականի դեկտեմբեր
1	Բնակարան	54	-5.6%	51	0.0%	51
2	Անհատական բնակելի տուն	20	-5.0%	19	46.2%	13
3	Արտադրական նշ. շին	42	9.5%	46	-11.5%	52
4	Հասարակական նշ. շին.	196	56.1%	306	-23.3%	399
5	Ավտոտնակ	14	-85.7%	2	2-ով պակաս	0
6	Հող	43	-4.7%	41	-29.3%	58
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1	1-ով պակաս	0	0.0%	0
Ընդամենը		369	26.0%	465	-18.8%	573

4.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

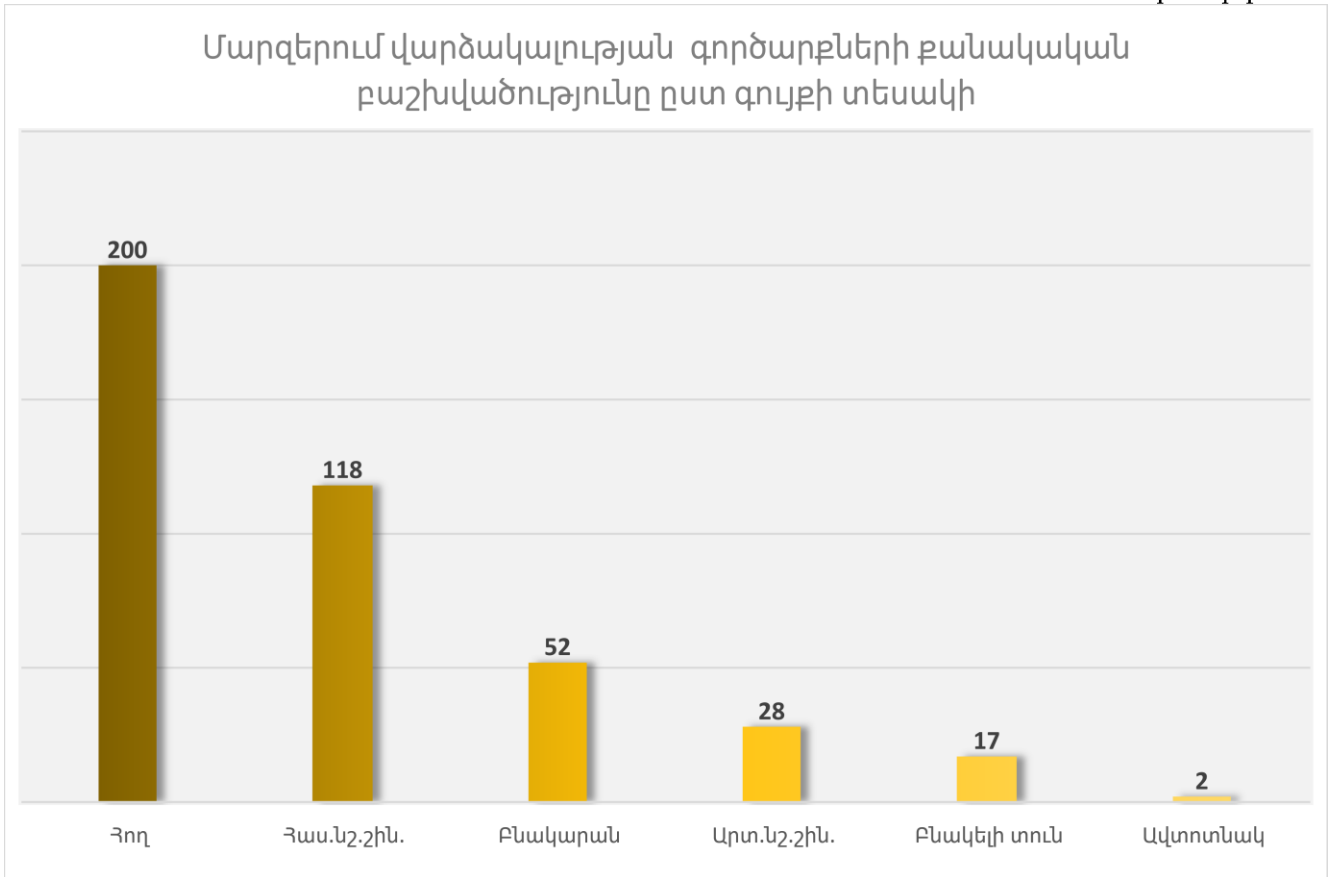
2023 թվականի հունվարին մարզերում գրանցվել է 417 վարձակալության գործարք, որը 2022 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 17.3 %-ով, 2022 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 2.2 անգամ, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2022 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 25.6 %-ով, 2022 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 84.6 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2022 թվականի դեկտեմբերի համեմատ է նվազել 4.5 %-ով, 2022 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 2.9 անգամ:

2023 թվականի հունվարին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 48.0 %, գրանցվել է հողերի, առավել ցածրը՝ 0.5 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

Մարզերում իրականացվել է հողերի վարձակալության 200 գործարք՝ 1599.95 հա ընդհանուր մակերեսով, որից 1 միավորը՝ 0.43 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 157 միավոր (1579.86 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 6 միավոր (0.02 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 17 միավոր (1.07 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 3 միավոր (2.08 հա),
- ջրային հող՝ 5 միավոր (12.83 հա)
- անտառային հող՝ 12 միավոր (4.09 հա):

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



Աղյուսակ 4.3-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի հունվարին մարզերում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հունվար և 2022 թվականի դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 4.3-1

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2022 թվականի հունվար	փոփոխումը	2023 թվականի հունվար	փոփոխումը	2022 թվականի դեկտեմբեր
1	Բնակարան	42	23.8%	52	-46.4%	97
2	Անհատական բնակելի տուն	18	-5.6%	17	-39.3%	28
3	Արտադրական նշ. շին	21	33.3%	28	-3.4%	29
4	Հասարակական նշ. շին.	66	78.8%	118	-13.9%	137
5	Ավտոտնակ	0	2-ով ավել	2	0.0%	2
6	Հող	41	4.9 անգամ	200	-5.2%	211
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	24	6.5 անգամ	157	15.4%	136
Ընդամենը		188	2.2 անգամ	417	-17.3%	504

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

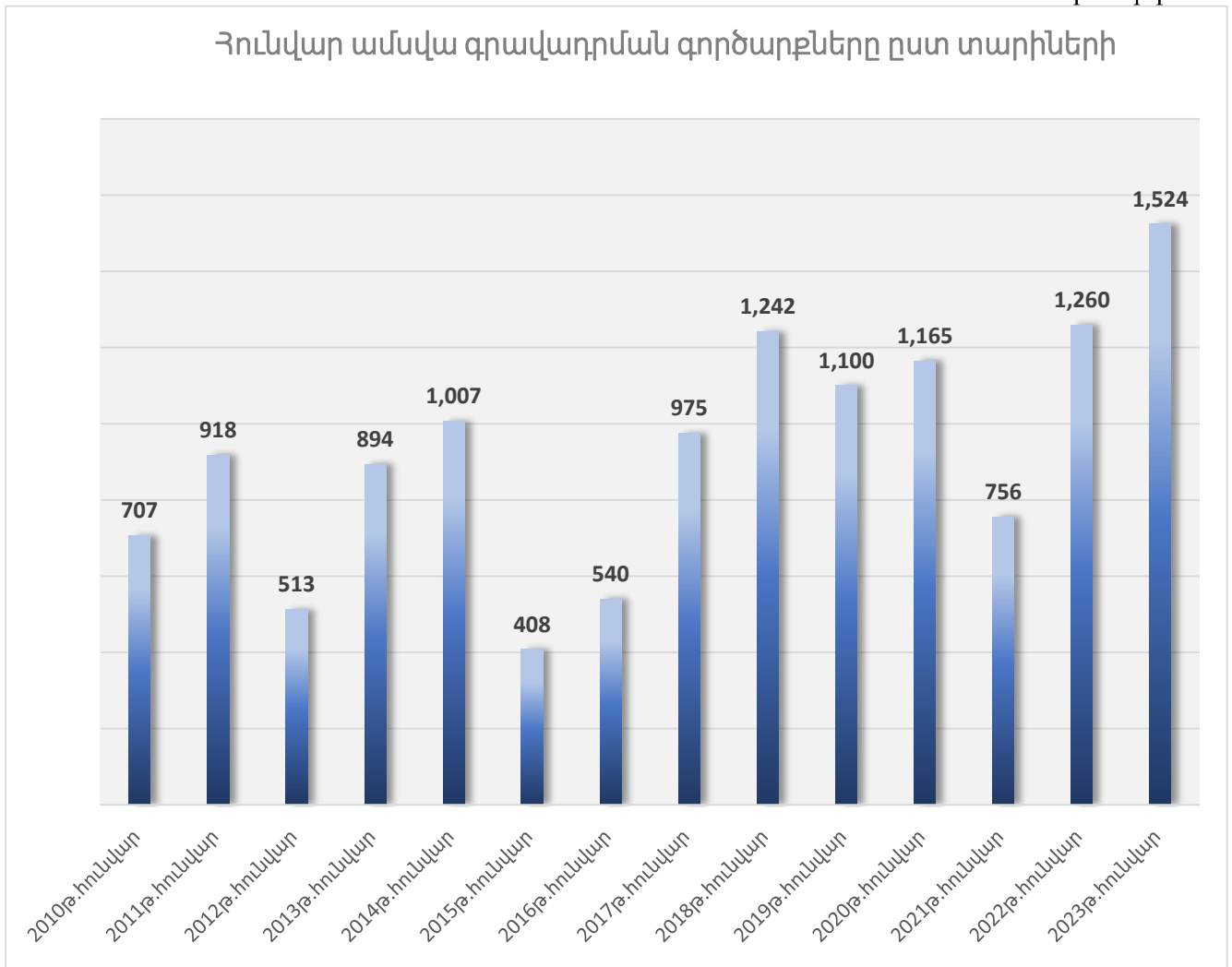
5 ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.1.1 2023 թվականի հունվարին իրականացվել է անշարժ գույքի գրավադրման 1,524 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 11.3 %-ը, ընդ որում՝ գրավադրման գործարքների 34.3 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

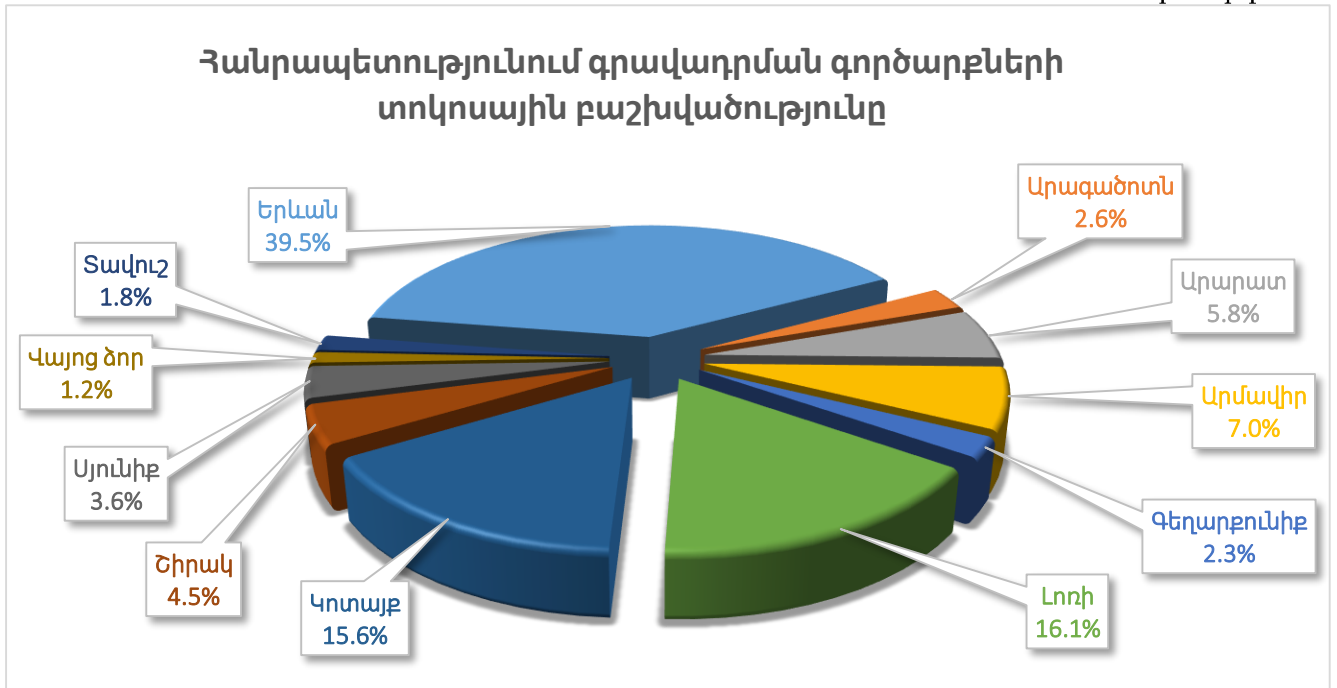
2010-2023 թվականների հունվար ամսվա անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 5.1-1-ում.

Գծապատկեր 5.1-1

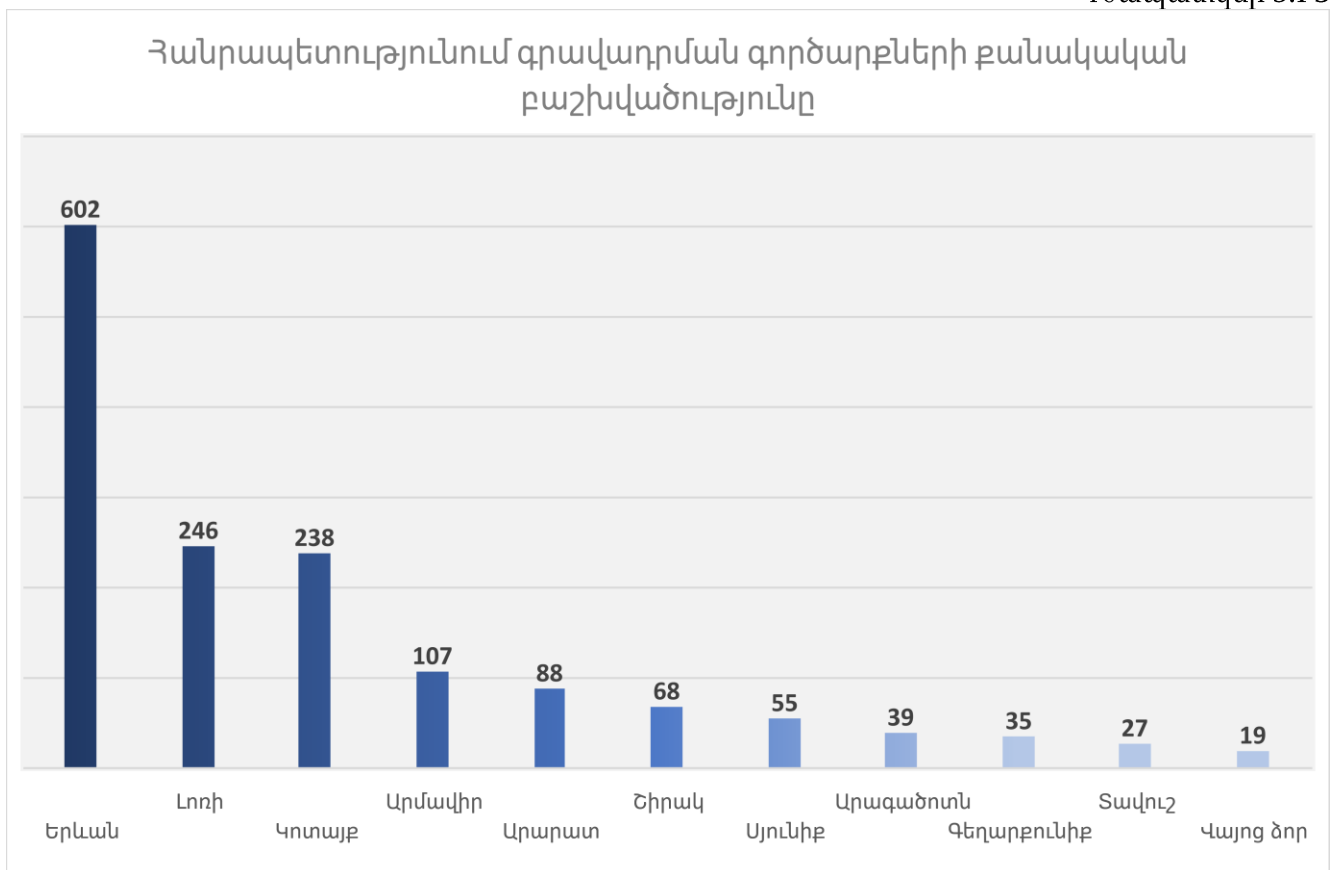


Հանրապետությունում 2023 թվականի հունվարին անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 39.5 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.2 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

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



Գծապատկեր 5.1-3



Աղյուսակ 5.1-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի հունվարին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հունվար և 2022 թվականի դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

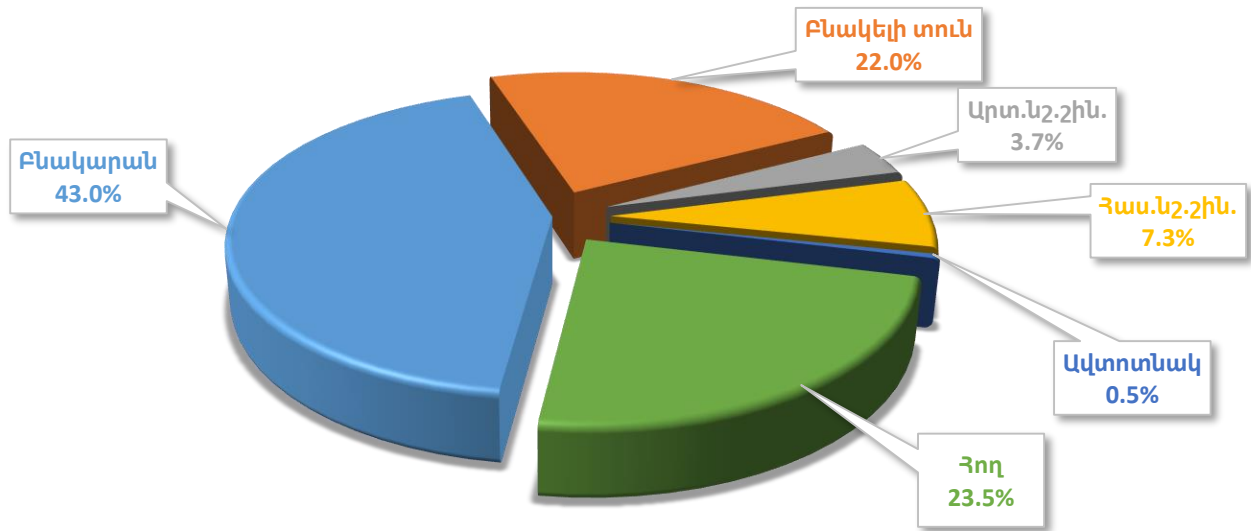
	2022 թվականի հունվար	փոփոխումը	2023 թվականի հունվար	փոփոխումը	2022 թվականի դեկտեմբեր
Երևան	675	-10.8%	602	-58.0%	1,434
Արագածոտն	28	39.3%	39	-63.9%	108
Արարատ	77	14.3%	88	-54.4%	193
Արմավիր	85	25.9%	107	-66.9%	323
Գեղարքունիք	20	75.0%	35	-57.3%	82
Լոռի	55	4.5 անգամ	246	89.2%	130
Կոտայք	189	25.9%	238	-49.1%	468
Շիրակ	51	33.3%	68	-46.0%	126
Սյունիք	35	57.1%	55	-43.3%	97
Վայոց ձոր	11	72.7%	19	-34.5%	29
Տավուշ	34	-20.6%	27	-52.6%	57
Հանրապետություն	1,260	21.0%	1,524	-50.0%	3,047

2023 թվականի հունվարին հանրապետությունում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2022 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 50.0 %-ով, իսկ 2022 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 21.0 %-ով:

5.1.2 Հանրապետությունում 2023 թվականի հունվարին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 43.0 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.5 %, ավտոտնակների նկատմամբ: 2023 թվականի հունվարին հողերի նկատմամբ իրականացվել է 358 միավոր գրավադրման գործարք՝ 910.00 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 530.87 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր գրավադրվել են Արմավիրի մարզում:

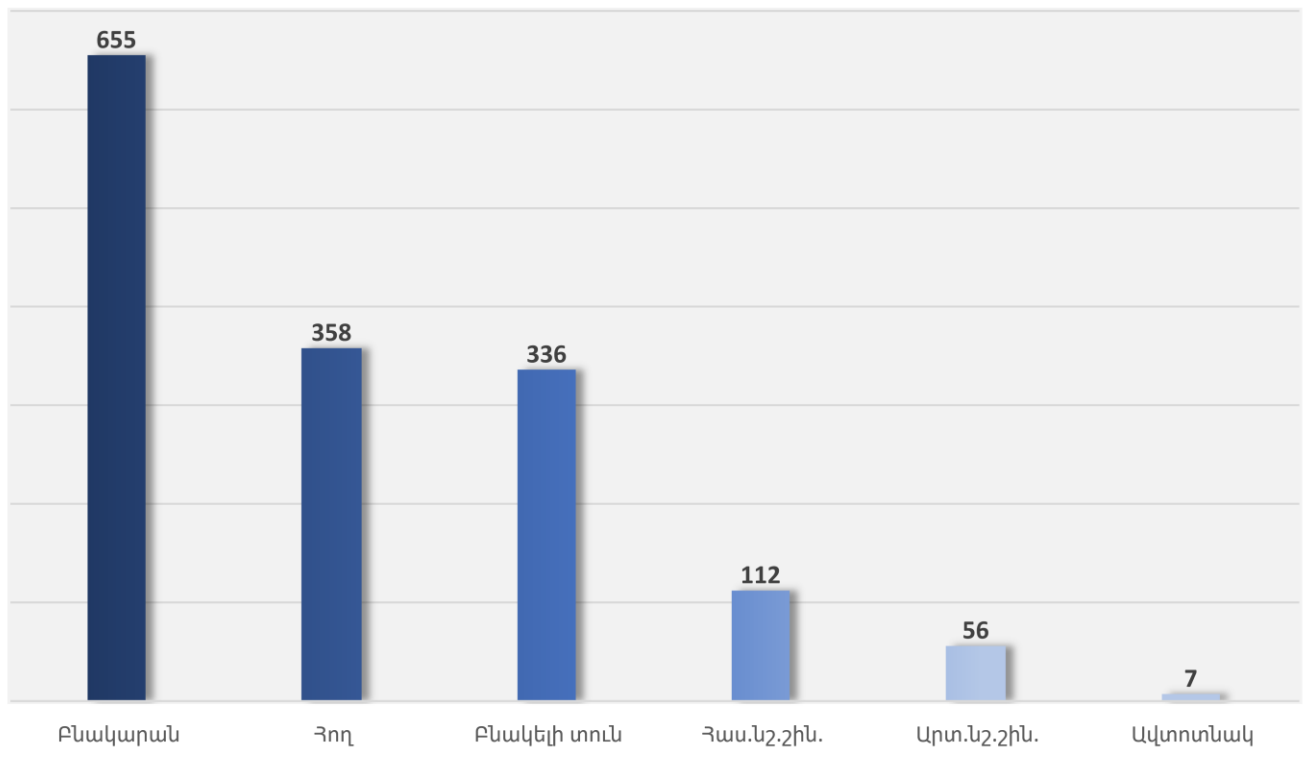
Գծապատկեր 5.1-4-ում և Գծապատկեր 5.1-5-ում ներկայացված են 2023 թվականի հունվարին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գրավադրման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների:

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 հունվարին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հունվար և 2022 թվականի դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 5.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2022 թվականի հունվար	փոփոխումը	2023 թվականի հունվար	փոփոխումը	2022 թվականի դեկտեմբեր
1	Բնակարան	675	-3.0%	655	-52.8%	1,388
2	Անհատական բնակելի տուն	286	17.5%	336	-54.3%	736
3	Արտադրական նշ. շին	46	21.7%	56	-36.4%	88
4	Հասարակական նշ. շին.	117	-4.3%	112	-72.9%	413
5	Ավտոտնակ	34	-79.4%	7	-56.3%	16
6	Հող	102	3.5 անգամ	358	-11.8%	406
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	54	5.1 անգամ	277	37.1%	202
	Ընդամենը	1,260	21.0%	1,524	-50.0%	3,047

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

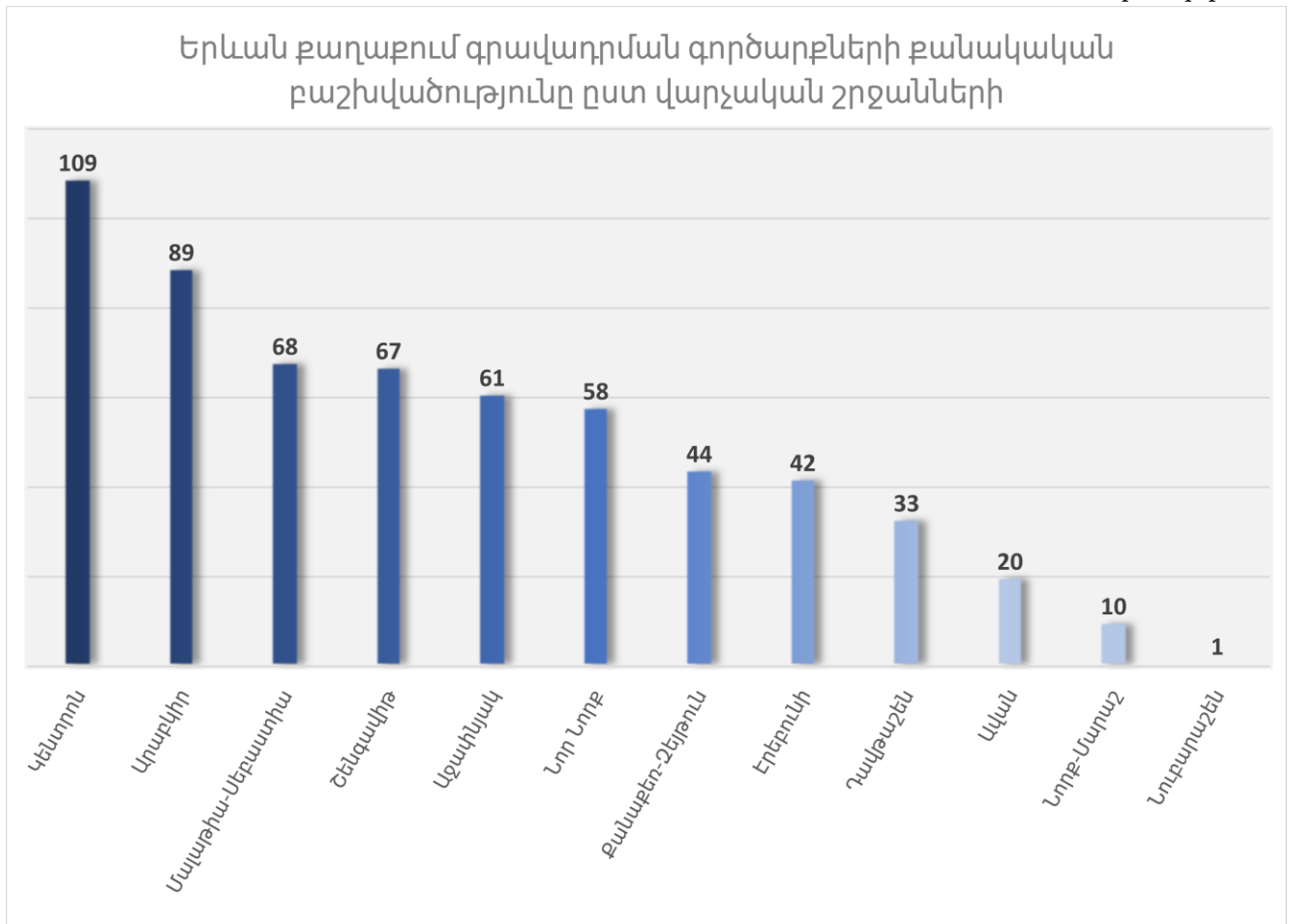
Աղյուսակ 5.1-3

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	655	43.0%	420	69.8%	64.1%	217	54.3%	33.1%	18	3.4%	2.7%
2	Անհատական բնակելի տուն	336	22.0%	71	11.8%	21.1%	104	26.0%	31.0%	161	30.8%	47.9%
3	Արտադրական նշ. շին	56	3.7%	11	1.8%	19.6%	21	5.3%	37.5%	24	4.6%	42.9%
4	Հասարակական նշ. շին.	112	7.3%	65	10.8%	58.0%	34	8.5%	30.4%	13	2.5%	11.6%
5	Ավտոտնակ	7	0.5%	6	1.0%	85.7%	1	0.3%	14.3%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	358	23.5%	29	4.8%	8.1%	23	5.8%	6.4%	306	58.6%	85.5%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	277	18.2%	2	0.3%	0.7%	7	1.8%	2.5%	268	51.3%	96.8%
	Ընդամենը /գործարք/	1,524	100.0%	602	100.0%	39.5%	400	100.0%	26.2%	522	100.0%	34.3%

5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.2.1 2023 թվականի հունվարին Երևան քաղաքում գրանցվել է 602 գրավադրման գործարք, որը 2022 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 58.0 %-ով, իսկ 2022 թվականի հունվարի համեմատ՝ 10.8 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից առավել բարձր՝ 18.1 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածր՝ 0.2 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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



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

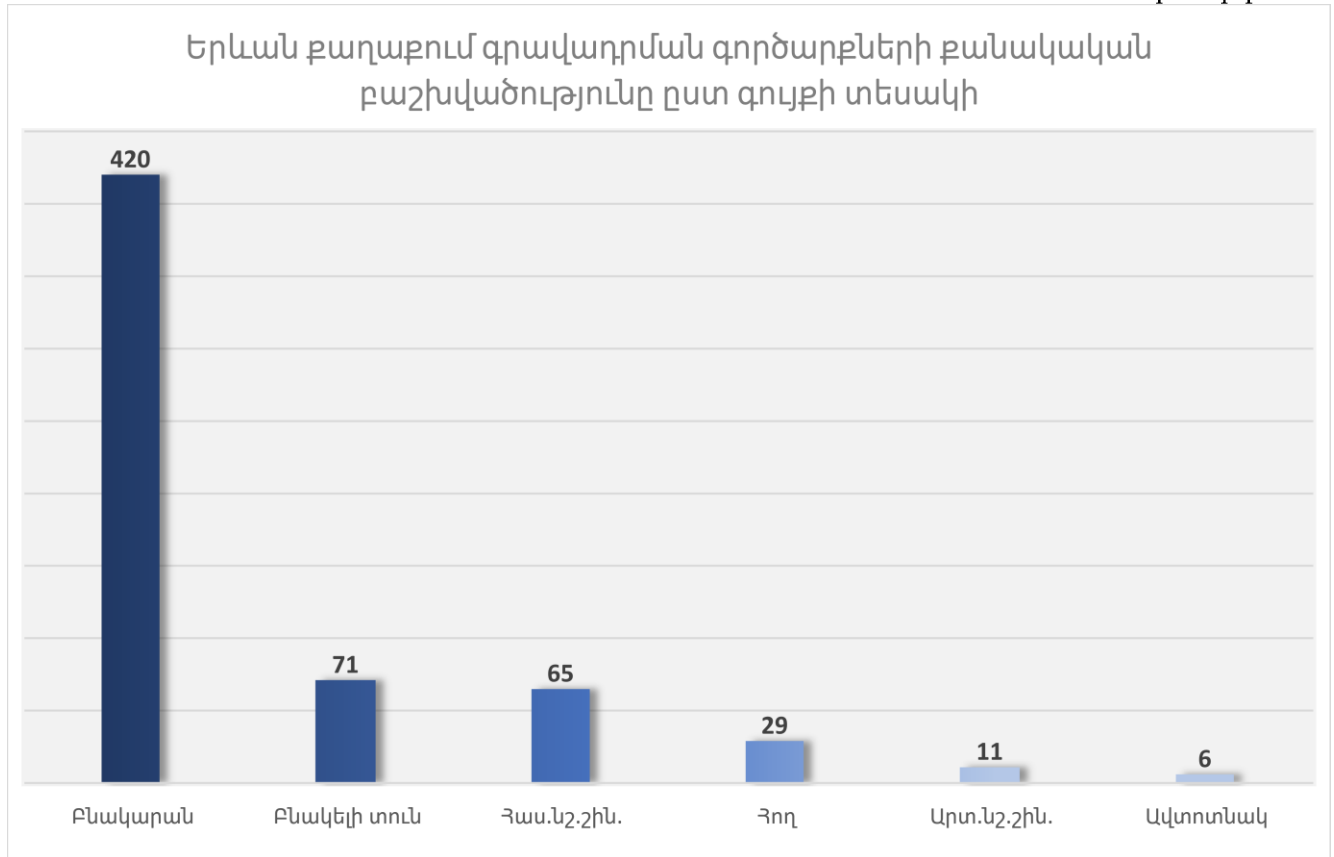
Աղյուսակ 5.2-1

Վարչական շրջան	2022 թվականի հունվար	փոփոխումը	2023 թվականի հունվար	փոփոխումը	2022 թվականի դեկտեմբեր
Դավթաշեն	48	-31.3%	33	-61.6%	86
Էրեբունի	43	-2.3%	42	-63.8%	116
Աջափնյակ	59	3.4%	61	-53.8%	132
Ավան	27	-25.9%	20	-62.3%	53
Արաբկիր	76	17.1%	89	-53.4%	191
Կենտրոն	136	-19.9%	109	-61.1%	280
Մալաթիա-Սեբաստիա	66	3.0%	68	-64.0%	189
Քանաքեռ-Զեյթուն	31	41.9%	44	-47.0%	83
Շենգավիթ	82	-18.3%	67	-44.2%	120
Նոր Նորք	85	-31.8%	58	-60.8%	148
Նորք-Մարաշ	17	-41.2%	10	-63.0%	27
Նուբարաշեն	5	-80.0%	1	-88.9%	9
Երևան	675	-10.8%	602	-58.0%	1,434

5.2.2 Երևան քաղաքում 2023 թվականի հունվարին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 69.8 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 1.0 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ, իսկ հողերի նկատմամբ գրանցվել է 29 գործարք՝ 1.99 հա մակերեսով:

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

Գծապատկեր 5.2-2



Աղյուսակ 5.2-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի հունվարին Երևան քաղաքում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հունվար և 2022 թվականի դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.2-2

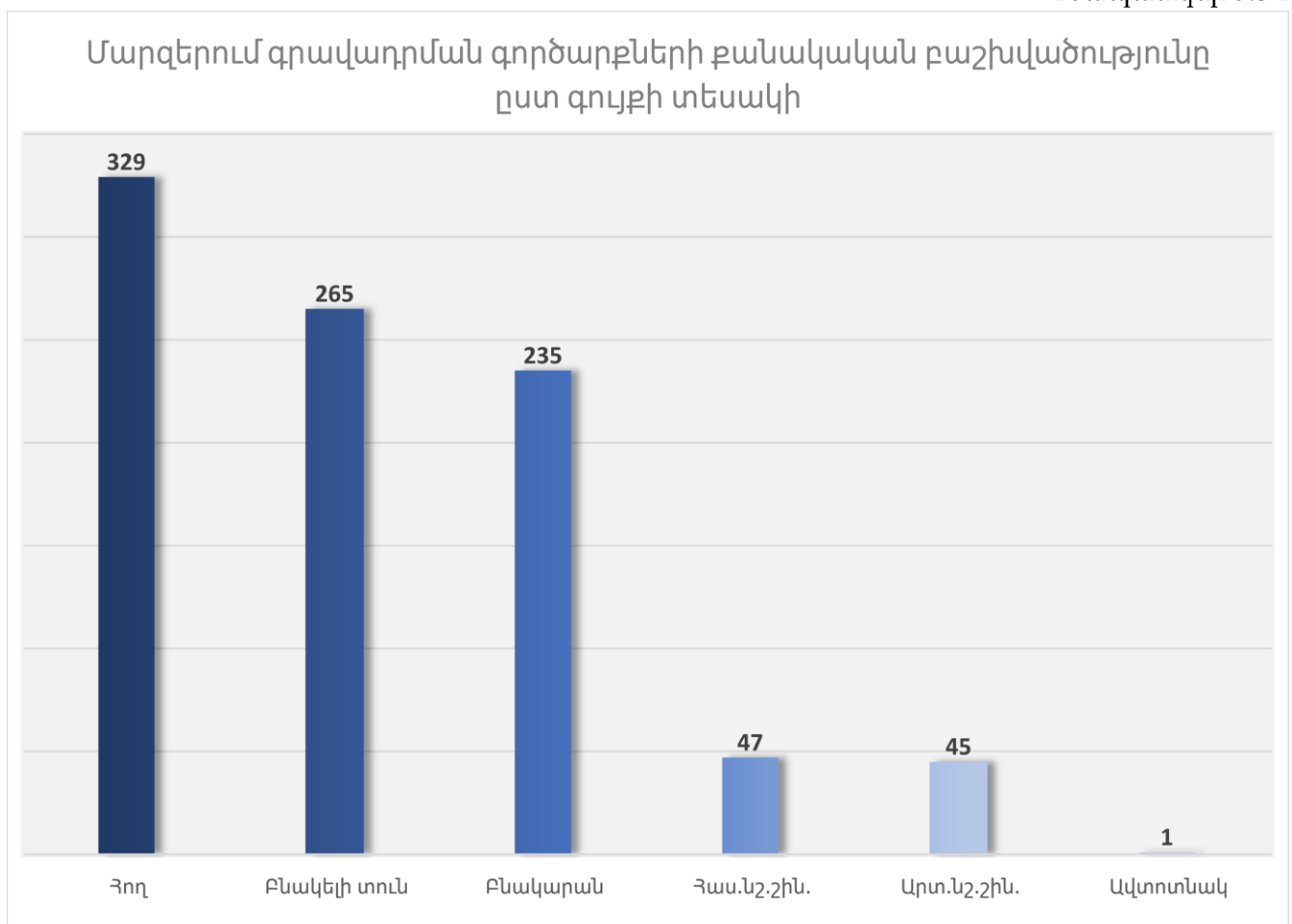
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2022 թվականի հունվար	փոփոխումը	2023 թվականի հունվար	փոփոխումը	2022 թվականի դեկտեմբեր
1	Բնակարան	480	-12.5%	420	-57.2%	981
2	Անհատական բնակելի տուն	74	-4.1%	71	-59.2%	174
3	Արտադրական նշ. շին	12	-8.3%	11	-59.3%	27
4	Հասարակական նշ. շին.	54	20.4%	65	-59.6%	161
5	Ավտոտնակ	34	-82.4%	6	-33.3%	9
6	Հող	21	38.1%	29	-64.6%	82
Ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	2-ով ավել	2	-60.0%	5
Ընդամենը		675	-10.8%	602	-58.0%	1,434

5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

2023 թվականի հունվարին մարզերում գրանցվել է գրավադրման 922 գործարք, որը 2022 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 42.8 %-ով, 2022 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 57.6 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2022 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 51.2 %-ով, 2022 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 14.3 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2022 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 34.2 %-ով, 2022 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 2.2 անգամ:

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

Գծապատկեր 5.3-1



Մարզերում 2023 թվականի հունվարին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 35.7 %, գրանցվել է հողերի , առավել ցածրը՝ 0.1 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

2023 թվականի հունվարին մարզերում իրականացվել է հողերի գրավադրման 329 գործարք՝ 908.01 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 275 միավոր (856.19 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 41 միավոր (6.15 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 4 միավոր (0.27 հա),

- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 5 միավոր (38.93 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 4 միավոր (6.47 հա):

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

Աղյուսակ 5.3-1

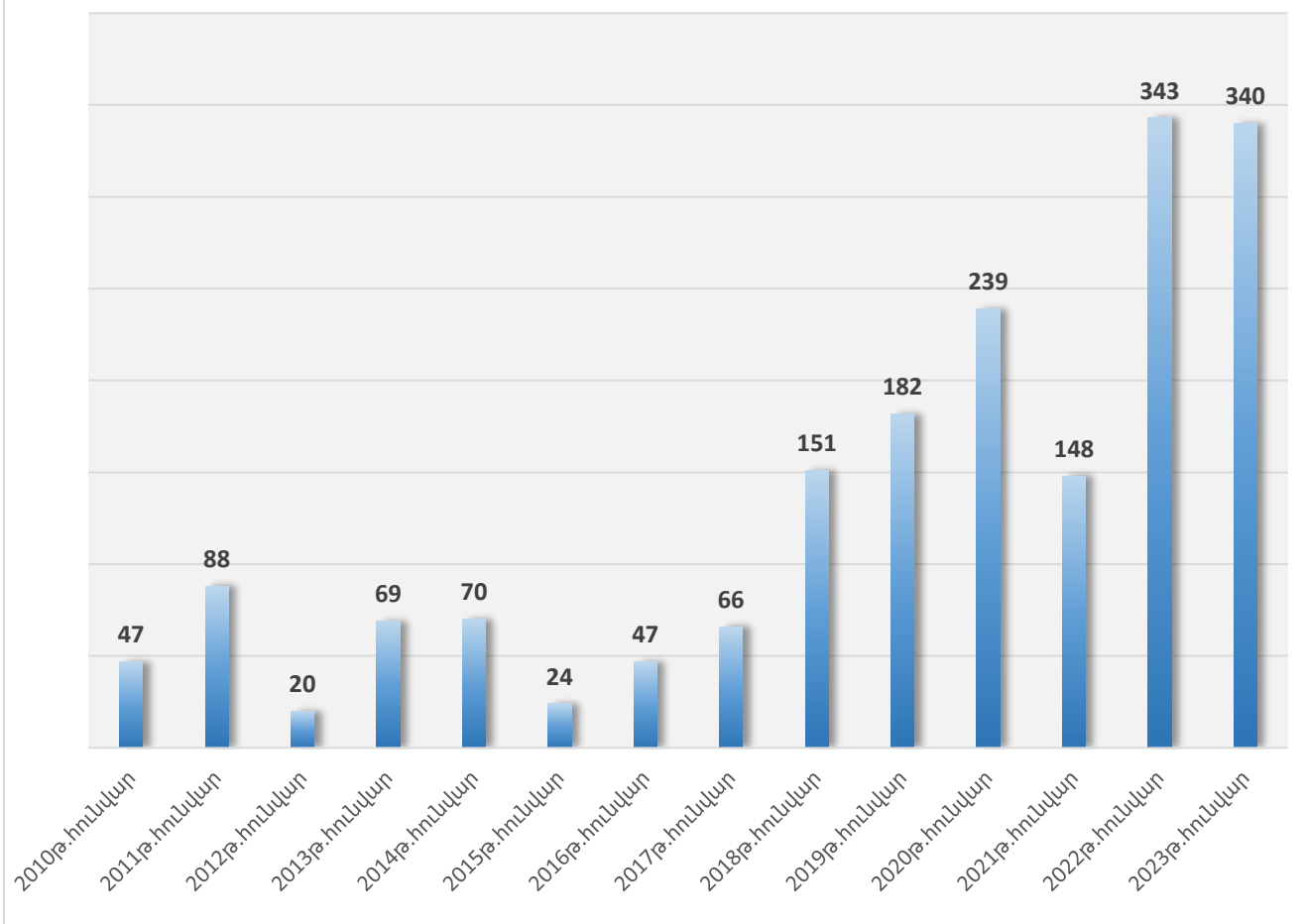
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2022 թվականի հունվար	փոփոխումը	2023 թվականի հունվար	փոփոխումը	2022 թվականի դեկտեմբեր
1	Բնակարան	195	20.5%	235	-42.3%	407
2	Անհատական բնակելի տուն	212	25.0%	265	-52.8%	562
3	Արտադրական նշ. շին	34	32.4%	45	-26.2%	61
4	Հասարակական նշ. շին.	63	-25.4%	47	-81.3%	252
5	Ավտոտնակ	0	1-ով ավել	1	-85.7%	7
6	Հող	81	4.1 անգամ	329	1.5%	324
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	54	5.1 անգամ	275	39.6%	197
Ընդամենը		585	57.6%	922	-42.8%	1,613

5.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.4.1 2023 թվականի հունվարին իրականացվել է անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման 340 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ գրավադրման գործարքների քանակի 22.3 %-ը, ընդ որում՝ հիփոթեքային գրավադրման գործարքների 21.5 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

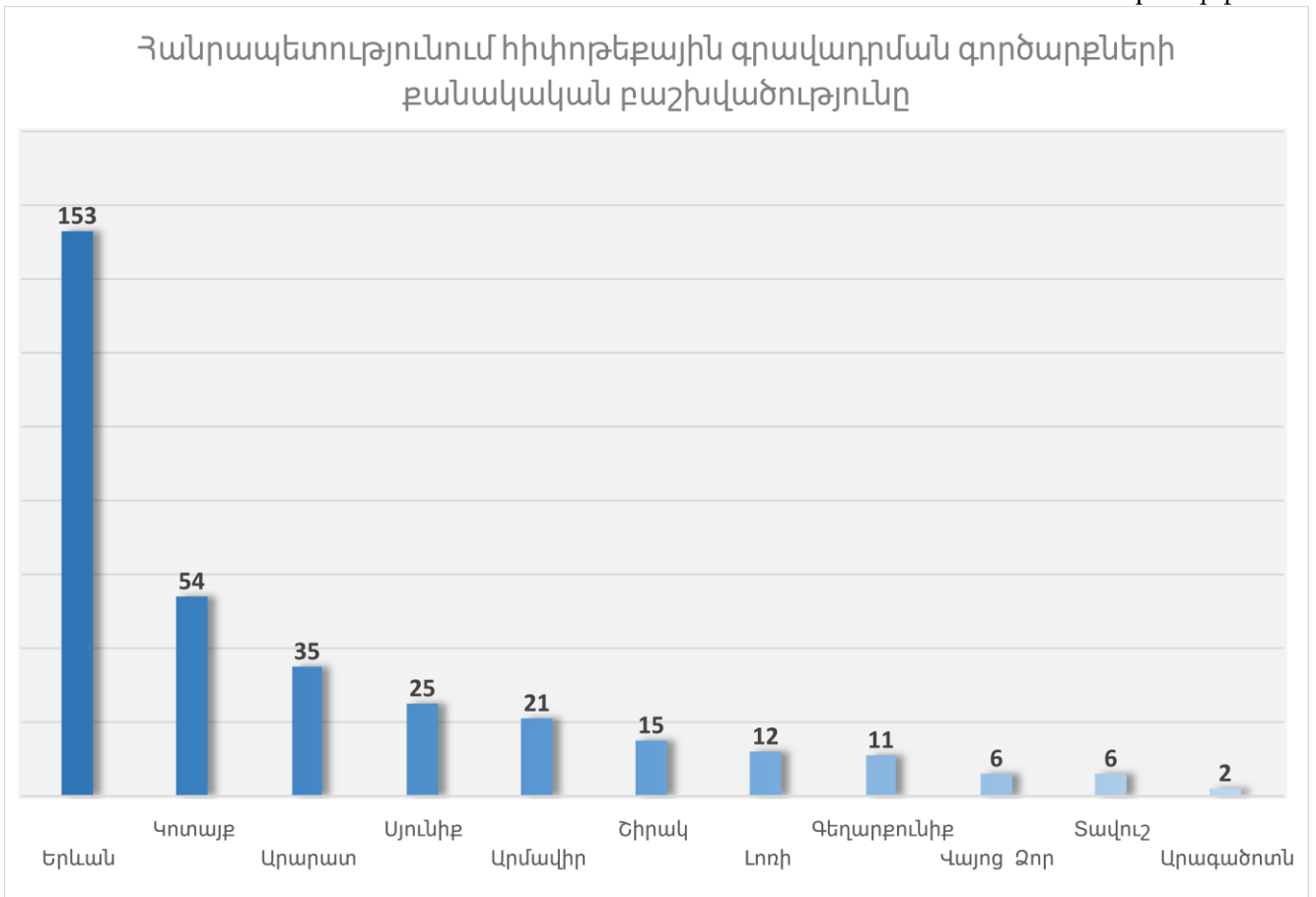
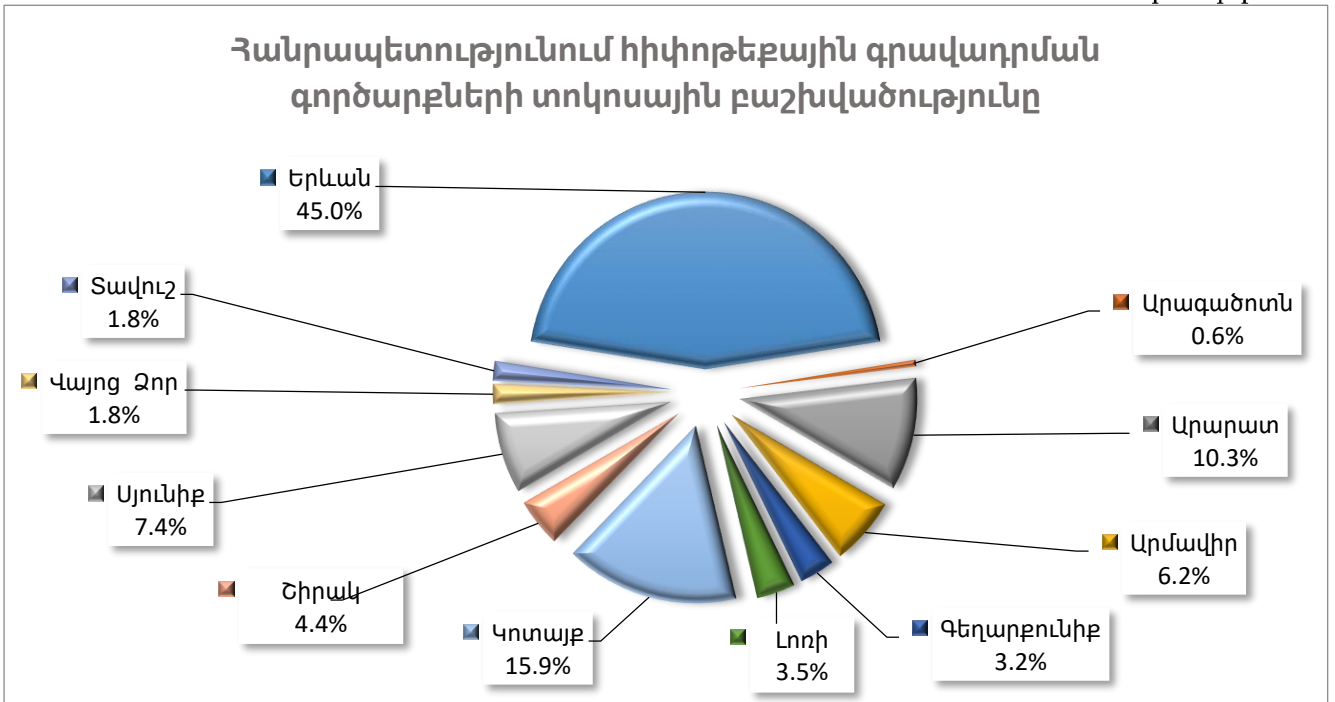
2010-2023 թվականների հունվար ամսվա անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 5.4-1-ում.

Հունվար ամսվա հիփոթեքային գրավադրման գործարքները ըստ տարիների



Հանրապետությունում 2023 թվականի հունվարին անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 45.0 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 0.6 % Արագածոտնի մարզում:

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



Աղյուսակ 5.4-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի հունվարին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հունվար և 2022 թվականի դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

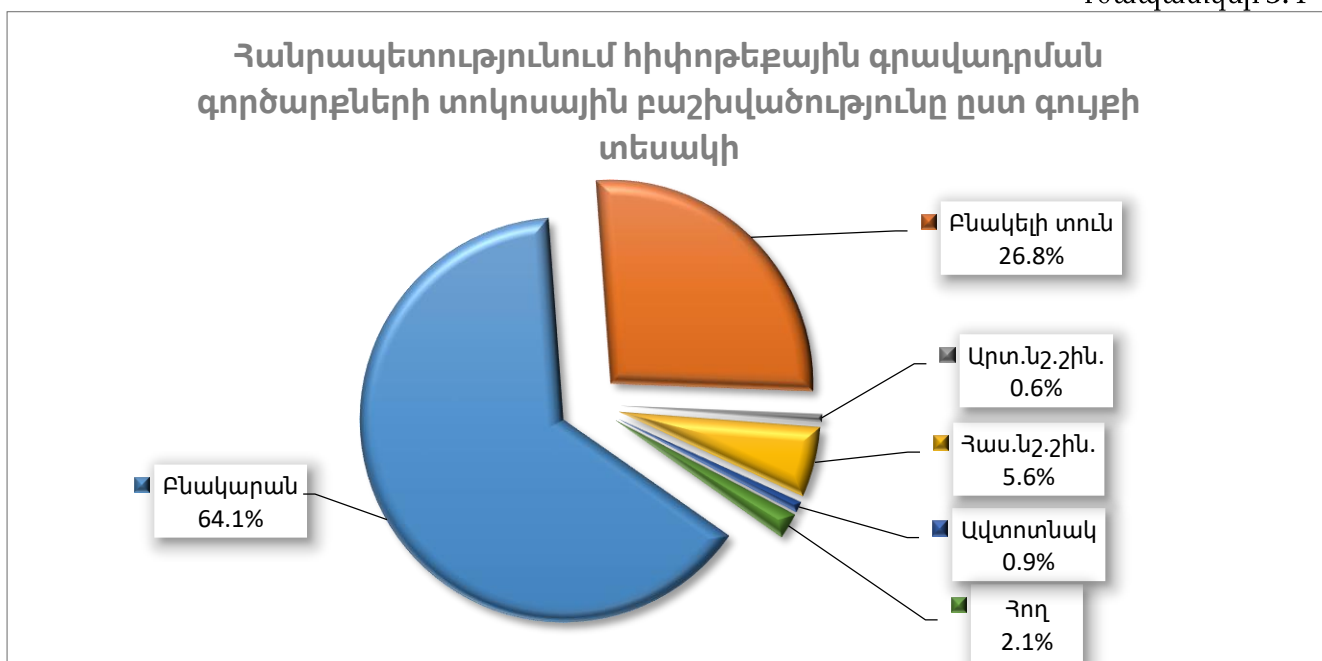
	2022 թվականի հունվար	փոփոխումը	2023 թվականի հունվար	փոփոխումը	2022 թվականի դեկտեմբեր
Երևան	219	-30.1%	153	-57.6%	361
Արագածոտն	4	-50.0%	2	-81.8%	11
Արարատ	24	45.8%	35	12.9%	31
Արմավիր	13	61.5%	21	-27.6%	29
Գեղարքունիք	1	11.0 անգամ	11	22.2%	9
Լոռի	8	50.0%	12	-42.9%	21
Կոտայք	42	28.6%	54	-35.7%	84
Շիրակ	11	36.4%	15	-44.4%	27
Սյունիք	13	92.3%	25	4.2%	24
Վայոց ձոր	2	3.0 անգամ	6	3.0 անգամ	2
Տավուշ	6	0.0%	6	-14.3%	7
Հանրապետություն	343	-0.9%	340	-43.9%	606

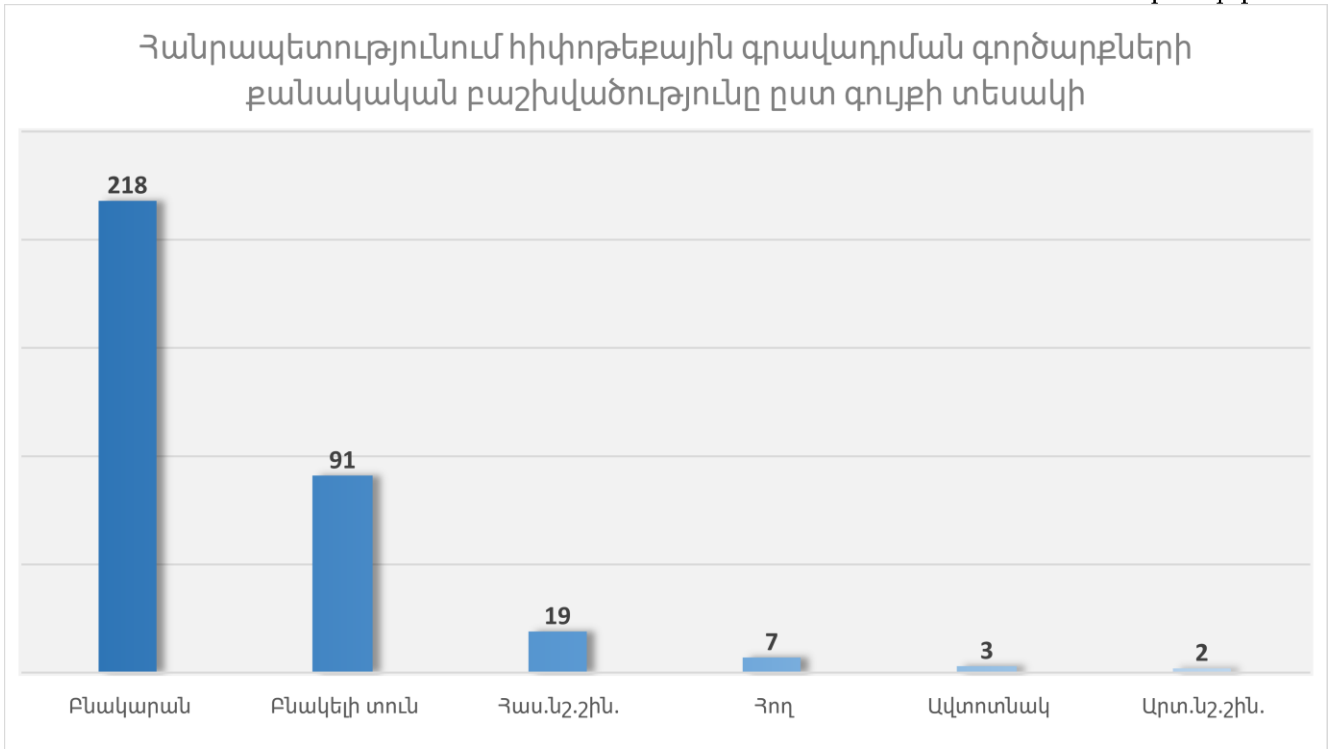
2023 թվականի հունվարին հանրապետությունում գրանցված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակը 2022 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 43.9%-ով, 2022 թվականի հունվարի համեմատ՝ 0.9 %-ով:

5.4.2 Հանրապետությունում 2023 թվականի հունվարին հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 64.1 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.9 %, ավտոտնակների նկատմամբ: 2023 թվականի հունվարին հողերի նկատմամբ իրականացվել է 7 միավոր հիփոթեքային գրավադրման գործարք՝ (3 գործարք Երևանում, 4-ը՝ մարզերում) 0.64 հա ընդհանուր մակերեսով:

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

Գծապատկեր 5.4-4





Աղյուսակ 5.4-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի հունվարին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հունվար և 2022 թվականի դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.4-2

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2022 թվականի հունվար	փոփոխումը	2023 թվականի հունվար	փոփոխումը	2022 թվականի դեկտեմբեր
1	Բնակարան	227	-4.0%	218	-49.7%	433
2	Անհատական բնակելի տուն	51	78.4%	91	-20.2%	114
3	Արտադրական նշ. շին	10	-80.0%	2	-50.0%	4
4	Հասարակական նշ. շին.	16	18.8%	19	-34.5%	29
5	Ավտոտնակ	33	-90.9%	3	-25.0%	4
6	Հող	6	16.7%	7	-68.2%	22
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1	1-ով պակաս	0	13-ով պակաս	13
Ընդամենը		343	-0.9%	340	-43.9%	606

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

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	218	64.1%	125	81.7%	57.3%	80	70.2%	36.7%	13	17.8%	6.0%
2	Անհատական բնակելի տուն	91	26.8%	9	5.9%	9.9%	27	23.7%	29.7%	55	75.3%	60.4%
3	Արտադրական նշ. շին	2	0.6%	1	0.7%	50.0%	0	0.0%	0.0%	1	1.4%	50.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	19	5.6%	12	7.8%	63.2%	5	4.4%	26.3%	2	2.7%	10.5%
5	Ավտոտնակ	3	0.9%	3	2.0%	100.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	7	2.1%	3	2.0%	42.9%	2	1.8%	28.6%	2	2.7%	28.6%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	0.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
	Ընդամենը /գործարք/	340	100.0%	153	100.0%	45.0%	114	100.0%	33.5%	73	100.0%	21.5%

