



Կադաստրի
կոմիտե

Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծություն

2023 ԹՎԱԿԱՆԻ ՆՈՅԵՄԲԵՐ

Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտե

www.cadastre.am

Բովանդակություն

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

Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2023 թվականի նոյեմբերին (վերլուծություն)

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

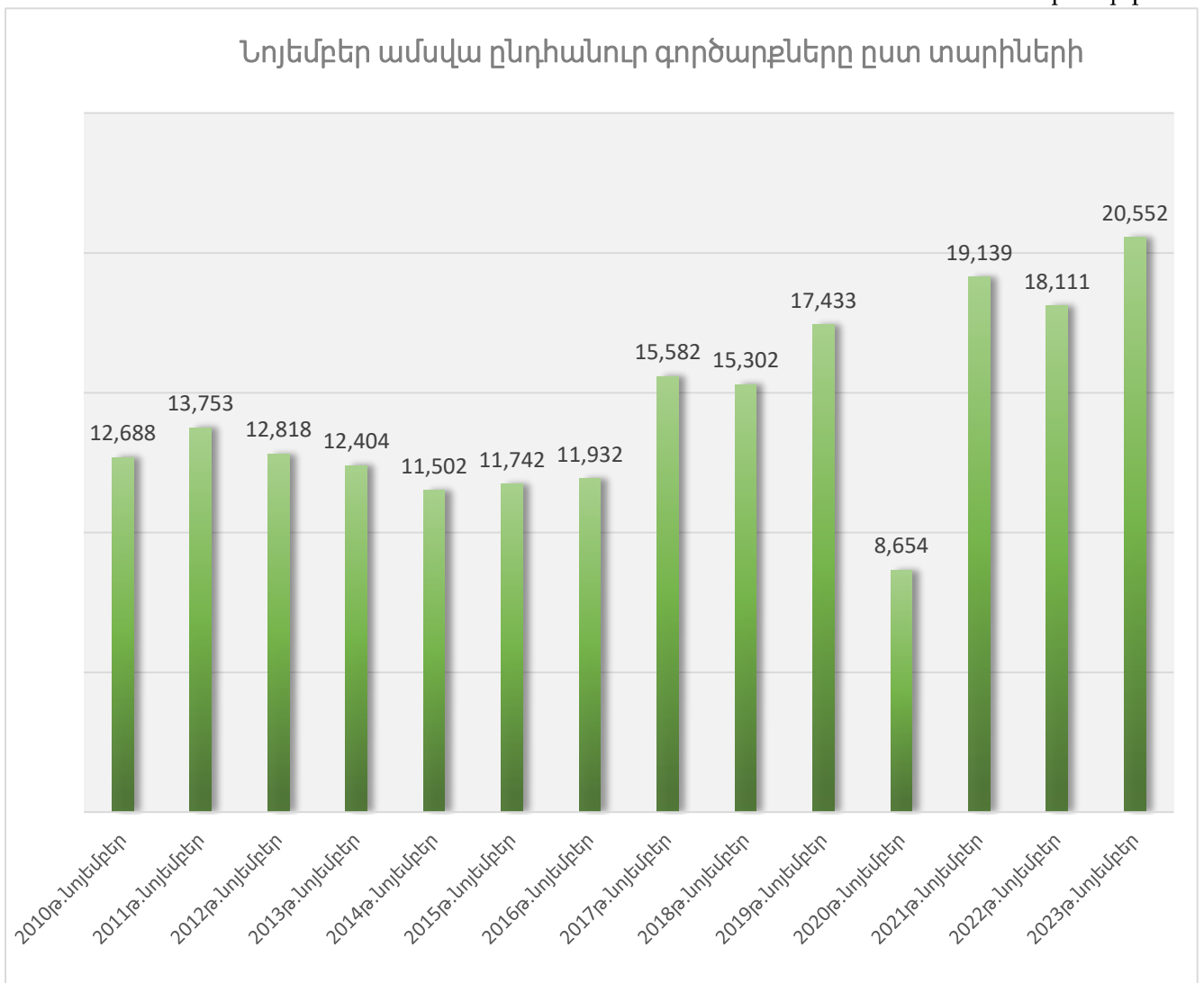
1 ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

1.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.1.1 2023 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 20,552 իրավունքի պետական գրանցման գործարք:

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

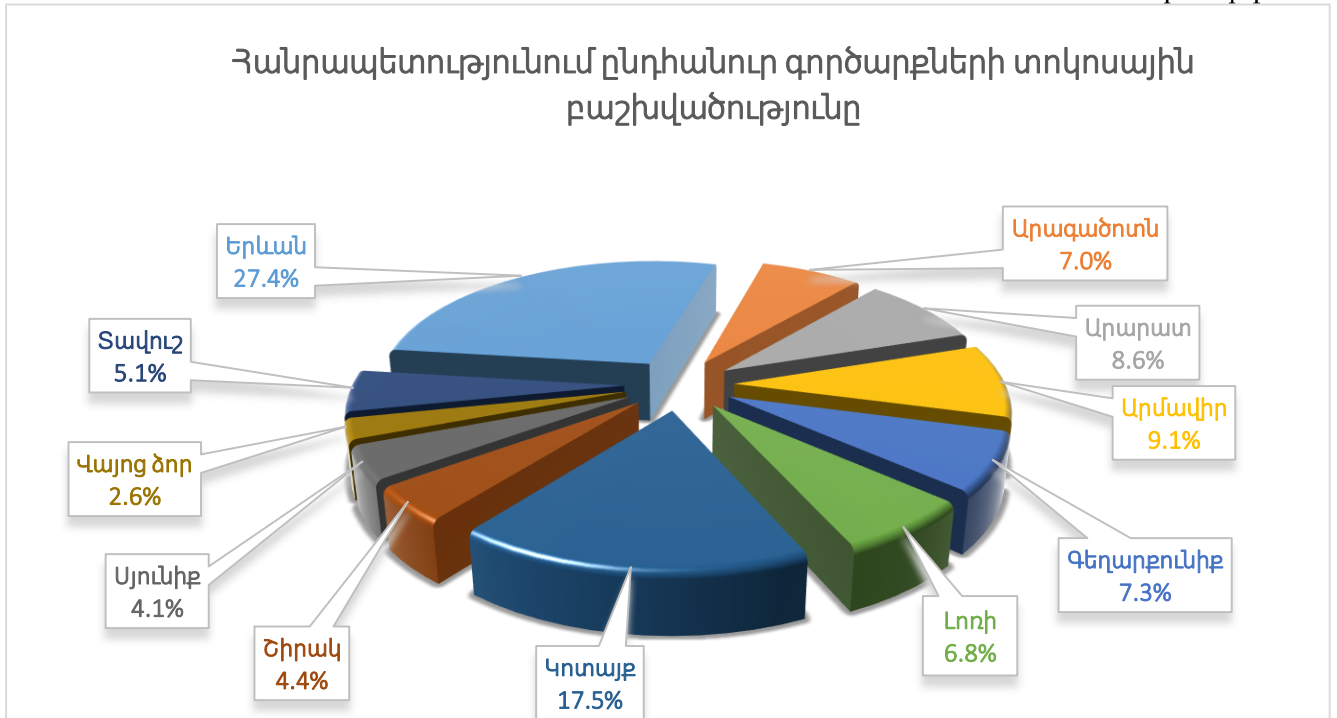
Գծապատկեր 1.1-1



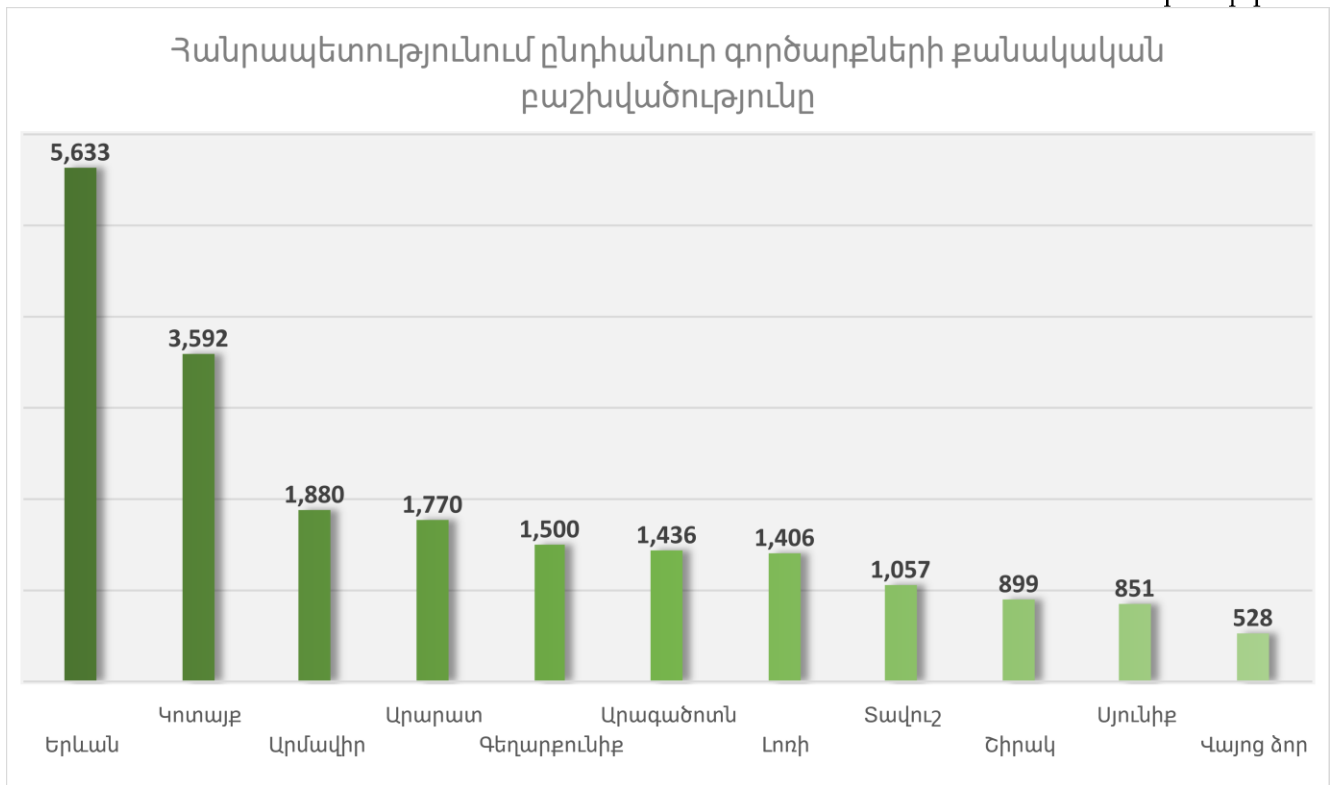
1.1.2 Հանրապետությունում 2023 թվականի նոյեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը գրանցվել է Երևան քաղաքում՝ 27.4 %, իսկ առավել ցածրը՝ Վայոց ձորի մարզում՝ 2.6 %:

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

Գծապատկեր 1.1-2



Գծապատկեր 1.1-3

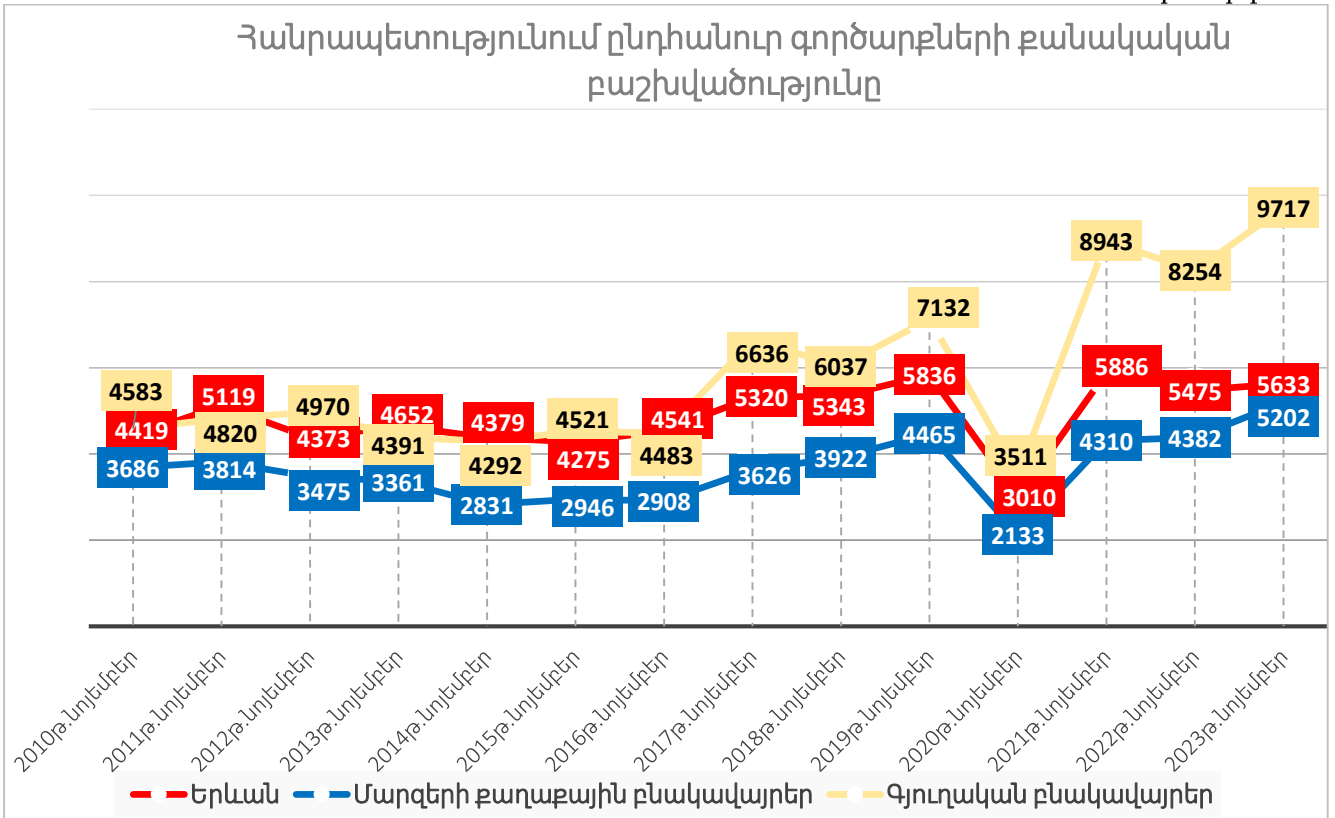


Աղյուսակ 1.1-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի նոյեմբեր և 2023 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

	2022 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի հոկտեմբեր
Երևան	5,475	2.9%	5,633	9.9%	5,125
Արագածոտն	1,255	14.4%	1,436	-2.4%	1,471
Արարատ	1,640	7.9%	1,770	-9.1%	1,948
Արմավիր	1,670	12.6%	1,880	-7.1%	2,023
Գեղարքունիք	1,001	49.9%	1,500	32.6%	1,131
Լոռի	1,023	37.4%	1,406	5.4%	1,334
Կոտայք	3,039	18.2%	3,592	3.8%	3,461
Շիրակ	1,024	-12.2%	899	-0.8%	906
Սյունիք	646	31.7%	851	1.8%	836
Վայոց ձոր	349	51.3%	528	-0.8%	532
Տավուշ	989	6.9%	1,057	0.9%	1,048
Հանրապետություն	18,111	13.5%	20,552	3.7%	19,815

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

Գծապատկեր 1.1-4



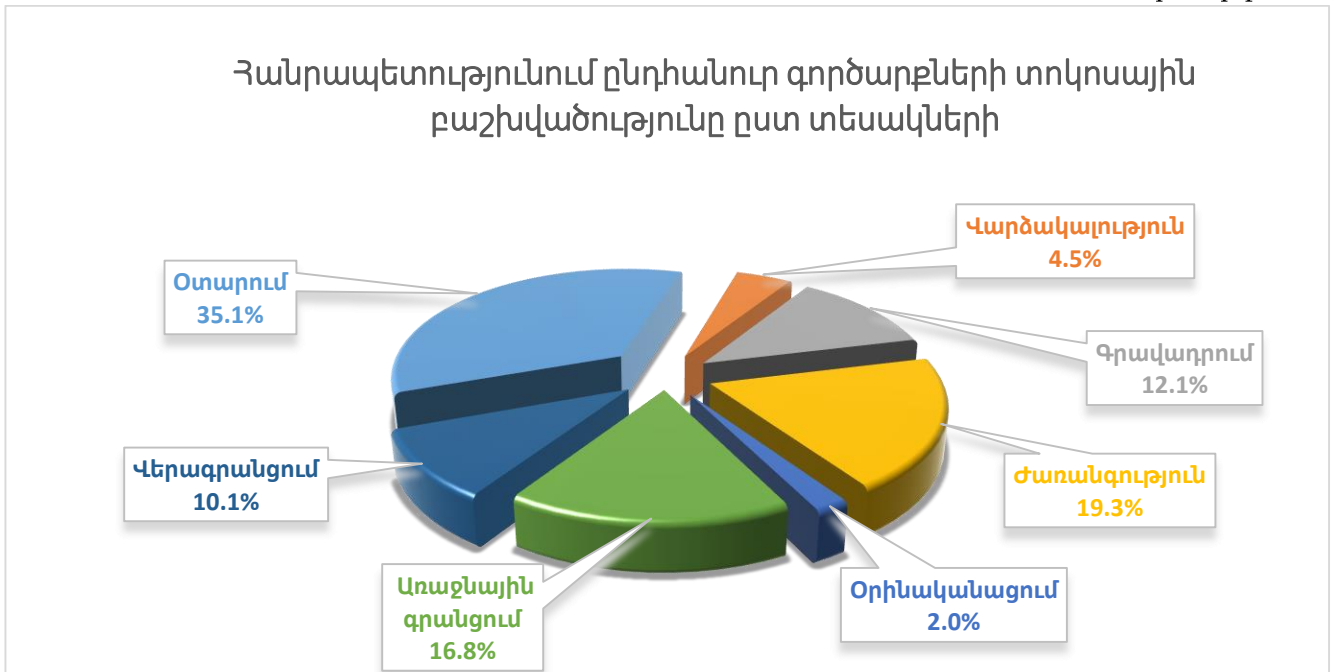
2023 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում գրանցված գործարքների քանակը 2023 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել է 3.7 %-ով, իսկ 2022 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 13.5 %-ով: Երևան քաղաքում 2023 թվականի նոյեմբերին գրանցված գործարքների քանակը 2023 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել է 9.9 %-ով, իսկ 2022 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 2.9 %-ով: Մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2023 թվականի նոյեմբերին գրանցված գործարքների քանակը 2023 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 0.3 %-ով, 2022 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ աճել 18.7 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2023 թվականի նոյեմբերին գրանցված գործարքների

քանակը 2023 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել է 2.6 %-ով, 2022 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 17.7 %-ով:

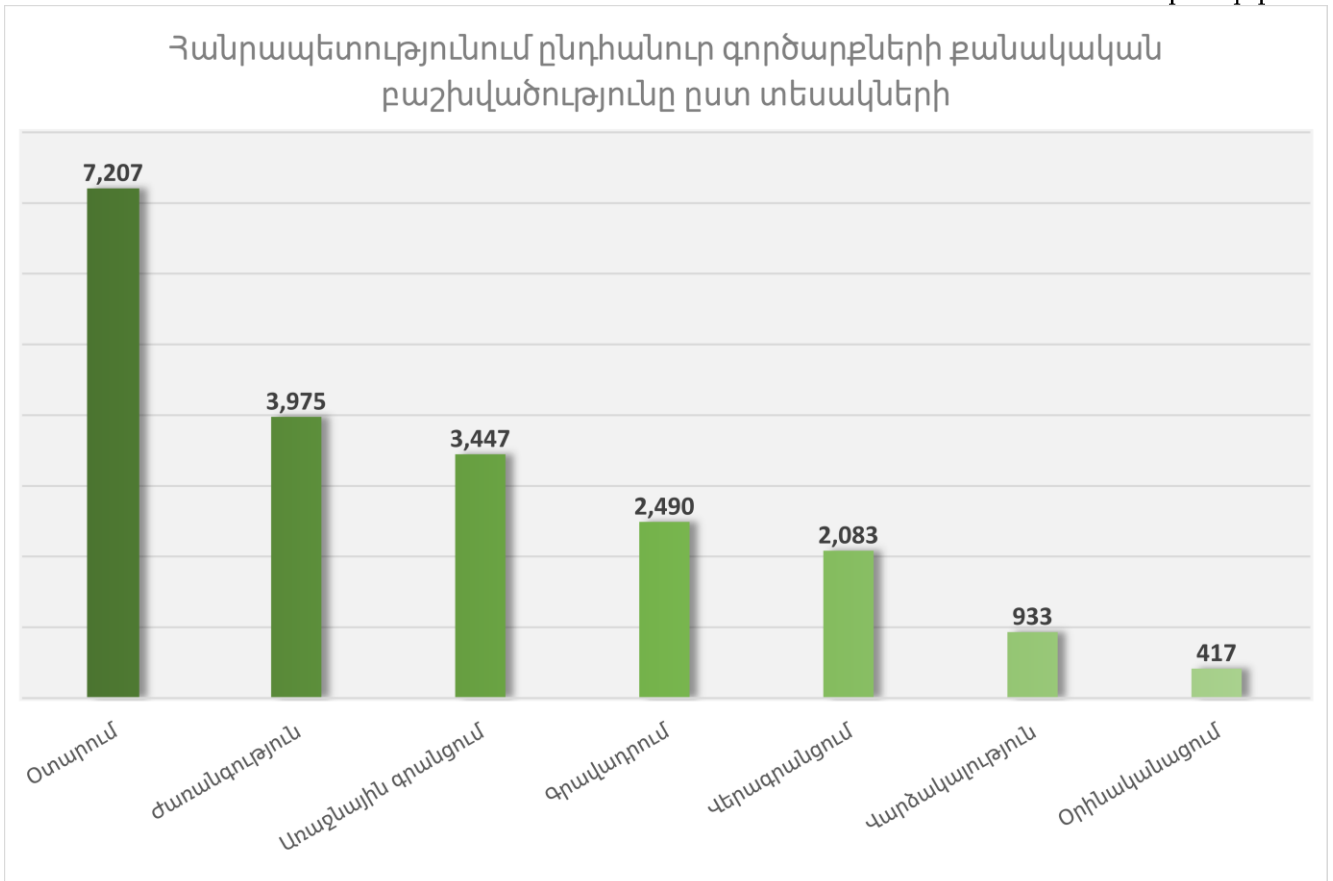
1.1.3 Հանրապետությունում 2023 թվականի նոյեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 35.1 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 2.0 % օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.1-5-ում և Գծապատկեր 1.1-6-ում ներկայացված է 2023 թվականի նոյեմբերին 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 նոյեմբերին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի նոյեմբեր և 2023 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 1.1-2

Ը/Ը	Գործարքի տեսակ	2022 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի հոկտեմբեր
1	Օտարում	6,895	4.5%	7,207	-0.6%	7,252
1ա	Առուվաճառք	4,445	2.5%	4,557	-0.5%	4,580
1բ	Նվիրատվություն	2,216	8.3%	2,400	-1.1%	2,426
1գ	Փոխանակում	32	40.6%	45	15.4%	39
1դ	Օտարման այլ տեսակ	202	1.5%	205	-1.0%	207
2	Վարձակալություն	952	-2.0%	933	6.5%	876
3	Գրավադրում	2,226	11.9%	2,490	4.8%	2,375
4	Ժառանգություն	3,652	8.8%	3,975	4.9%	3,790
5	Օրինականացում	255	63.5%	417	13.0%	369
6	Առաջնային գրանցում	2,399	43.7%	3,447	3.7%	3,325
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,732	20.3%	2,083	13.9%	1,828
Ընդամենը /գործարք/		18,111	13.5%	20,552	3.7%	19,815

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

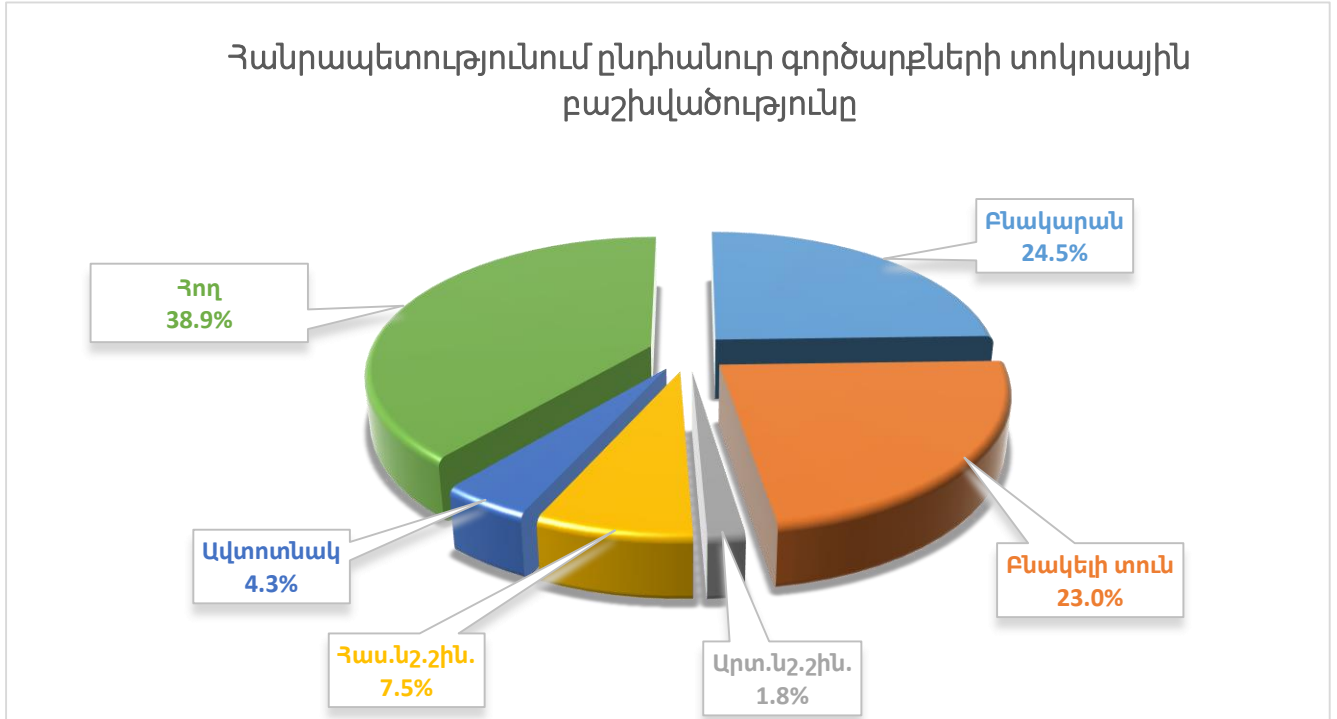
Աղյուսակ 1.1-3

Գործարքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Օտարում	7,207	35.1%	1,942	34.5%	26.9%	1,952	37.5%	27.1%	3,313	34.1%	46.0%
1ա	Առուվաճառք	4,557	22.2%	1,180	20.9%	25.9%	1,279	24.6%	28.1%	2,098	21.6%	46.0%
1բ	Նվիրատվություն	2,400	11.7%	678	12.0%	28.3%	595	11.4%	24.8%	1,127	11.6%	47.0%
1գ	Փոխանակում	45	0.2%	16	0.3%	35.6%	12	0.2%	26.7%	17	0.2%	37.8%
1դ	Օտարման այլ տեսակ	205	1.0%	68	1.2%	33.2%	66	1.3%	32.2%	71	0.7%	34.6%
2	Վարձակալություն	933	4.5%	598	10.6%	64.1%	181	3.5%	19.4%	154	1.6%	16.5%
3	Գրավադրում	2,490	12.1%	1,195	21.2%	48.0%	676	13.0%	27.1%	619	6.4%	24.9%
4	Ժառանգություն	3,975	19.3%	664	11.8%	16.7%	846	16.3%	21.3%	2,465	25.4%	62.0%
5	Օրինականացում	417	2.0%	50	0.9%	12.0%	135	2.6%	32.4%	232	2.4%	55.6%
6	Առաջնային գրանցում	3,447	16.8%	635	11.3%	18.4%	981	18.9%	28.5%	1,831	18.8%	53.1%
7	Պետգր. /վերագրանցում/	2,083	10.1%	549	9.7%	26.4%	431	8.3%	20.7%	1,103	11.4%	53.0%
Ընդամենը /գործարք/		20,552	100.0%	5,633	100.0%	27.4%	5,202	100.0%	25.3%	9,717	100.0%	47.3%

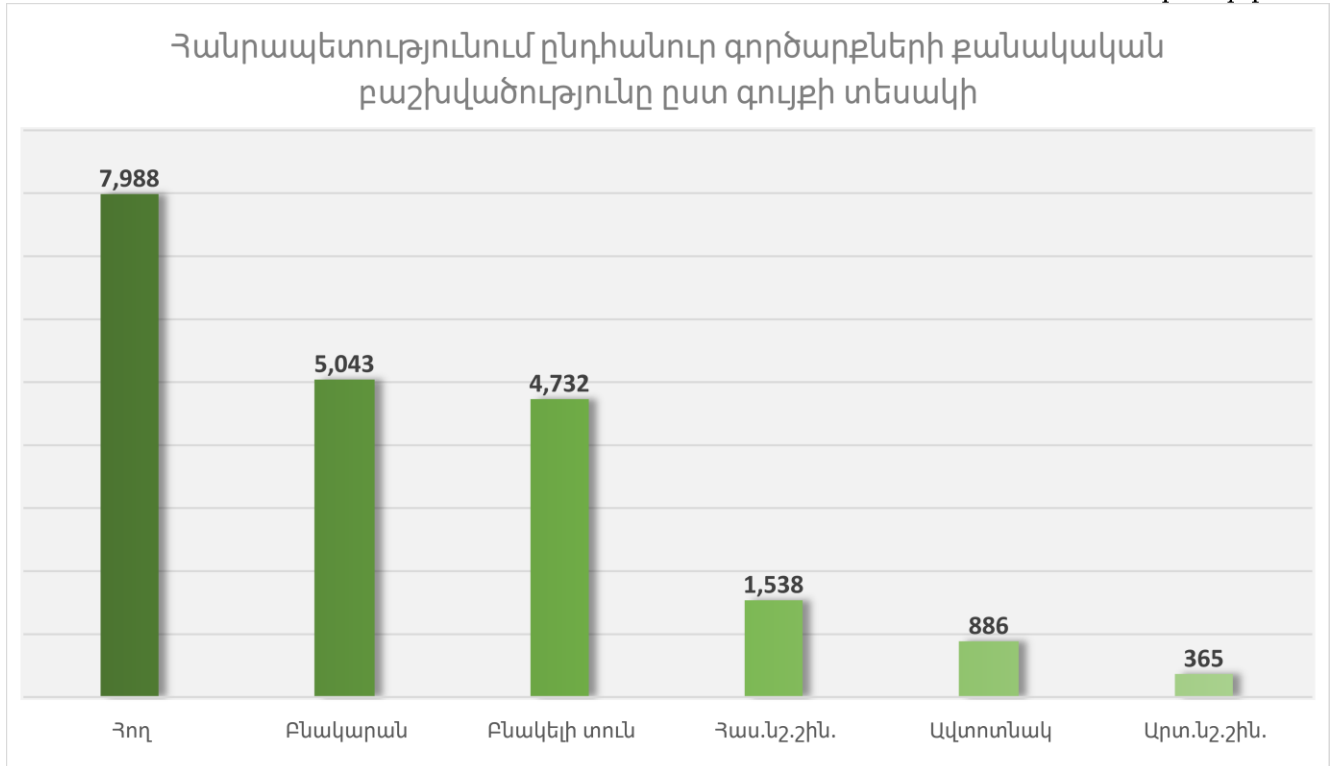
1.1.4 Հանրապետությունում 2023 թվականի նոյեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 38.9 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.8 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.1-7-ում և Գծապատկեր 1.1-8-ում ներկայացված են 2023 թվականի նոյեմբերին 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 նոյեմբերին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի նոյեմբեր և 2023 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.1-4

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2022 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի հոկտեմբեր
1	Բնակարան	4,949	1.9%	5,043	8.8%	4,637
2	Անհատական բնակելի տուն	3,898	21.4%	4,732	1.1%	4,679
3	Արտադրական նշ. շին	373	-2.1%	365	-4.7%	383
4	Հասարակական նշ. շին.	1,219	26.2%	1,538	7.6%	1,430
5	Ավտոտնակ	543	63.2%	886	9.7%	808
6	Հող	7,129	12.0%	7,988	1.4%	7,878
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4,370	2.5%	4,479	1.8%	4,401
Ընդամենը		18,111	13.5%	20,552	3.7%	19,815

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

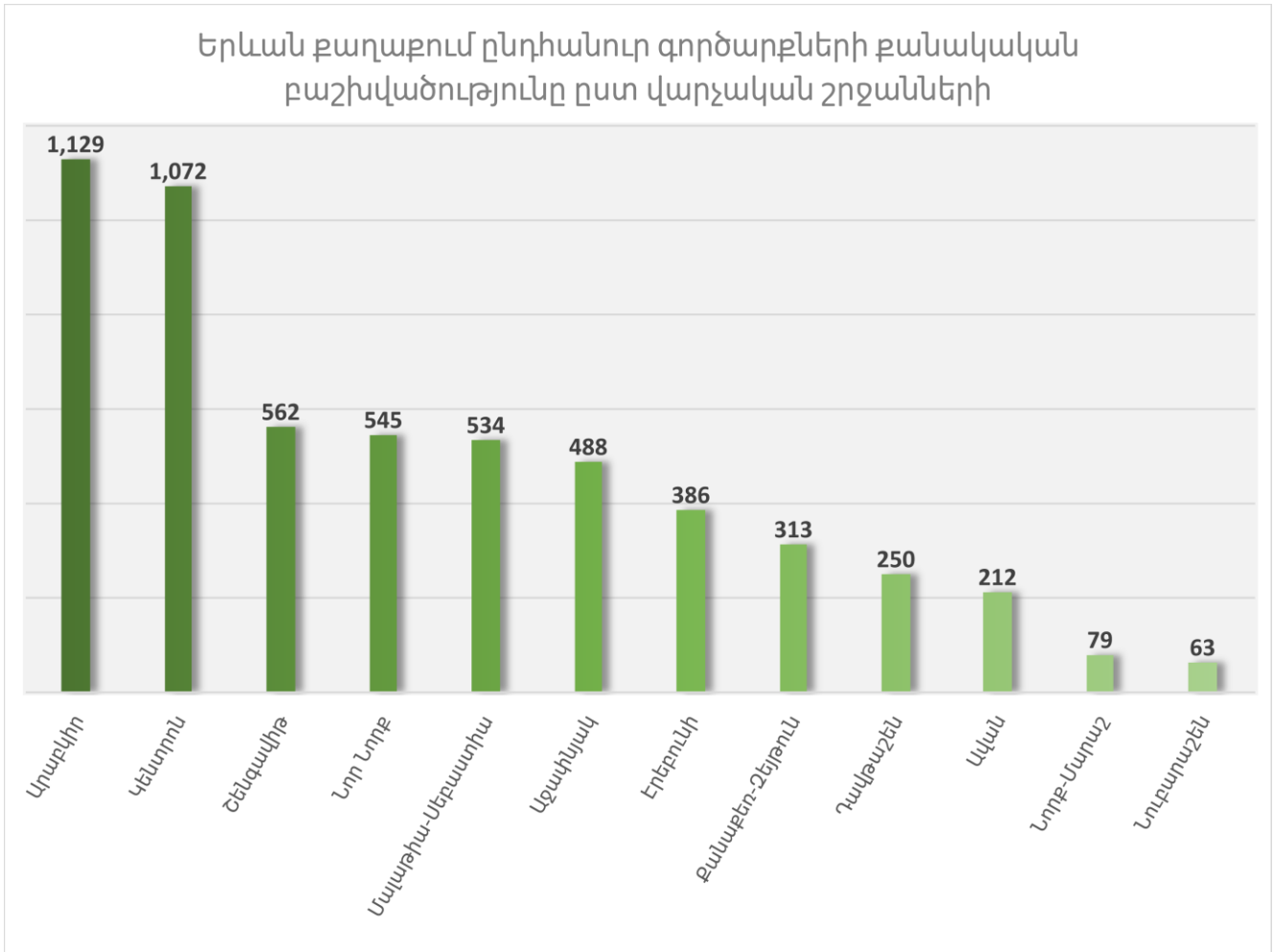
Աղյուսակ 1.1-5

Գույքի տեսակ	Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր			
	քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	
1	Բնակարան	5,043	24.5%	3,078	54.6%	61.0%	1,733	33.3%	34.4%	232	2.4%	4.6%
2	Անհատական բնակելի տուն	4,732	23.0%	840	14.9%	17.8%	1,181	22.7%	25.0%	2,711	27.9%	57.3%
3	Արտադրական նշ. շին	365	1.8%	78	1.4%	21.4%	94	1.8%	25.8%	193	2.0%	52.9%
4	Հասարակական նշ. շին.	1,538	7.5%	893	15.9%	58.1%	472	9.1%	30.7%	173	1.8%	11.2%
5	Ավտոտնակ	886	4.3%	394	7.0%	44.5%	449	8.6%	50.7%	43	0.4%	4.9%
6	Հող	7,988	38.9%	350	6.2%	4.4%	1,273	24.5%	15.9%	6,365	65.5%	79.7%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4,479	21.8%	58	1.0%	1.3%	379	7.3%	8.5%	4,042	41.6%	90.2%
Ընդամենը /գործարք/		20,552	100.0%	5,633	100.0%	27.4%	5,202	100.0%	25.3%	9,717	100.0%	47.3%

1.2 Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.2.1 Երևան քաղաքում 2023 թվականի նոյեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Արաբկիր՝ 20.0%, իսկ ցածրը՝ 1.1%, Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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



Աղյուսակ 1.2-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի նոյեմբեր և 2023 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

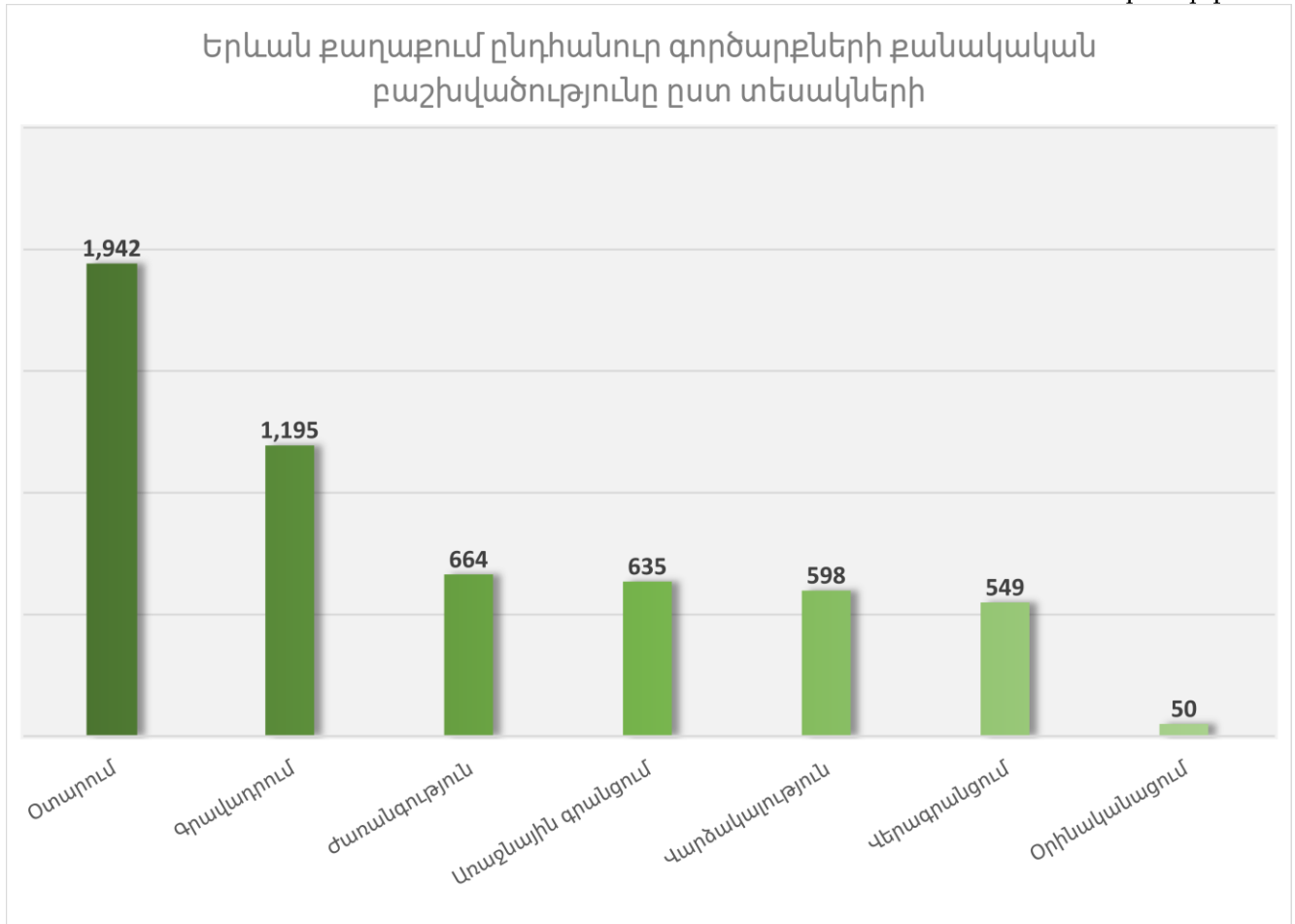
Աղյուսակ 1.2-1

Վարչական շրջան	2022 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի հոկտեմբեր
Դավթաշեն	244	2.5%	250	15.7%	216
Էրեբունի	440	-12.3%	386	6.0%	364
Աջափնյակ	496	-1.6%	488	4.1%	469
Ավան	228	-7.0%	212	3.4%	205
Արաբկիր	907	24.5%	1,129	30.1%	868
Կենտրոն	954	12.4%	1,072	18.5%	905
Մալաթիա-Սեբաստիա	597	-10.6%	534	0.8%	530
Քանաքեռ-Զեյթուն	360	-13.1%	313	5.4%	297
Շենգավիթ	570	-1.4%	562	1.1%	556
Նոր Նորք	553	-1.4%	545	-2.0%	556
Նորք-Մարաշ	95	-16.8%	79	-35.8%	123
Նուբարաշեն	31	2.0 անգամ	63	75.0%	36
Երևան	5,475	2.9%	5,633	9.9%	5,125

1.2.2 Երևան քաղաքում 2023 թվականի նոյեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 34.5 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 0.9 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.2-2



Աղյուսակ 1.2-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի նոյեմբեր և 2023 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

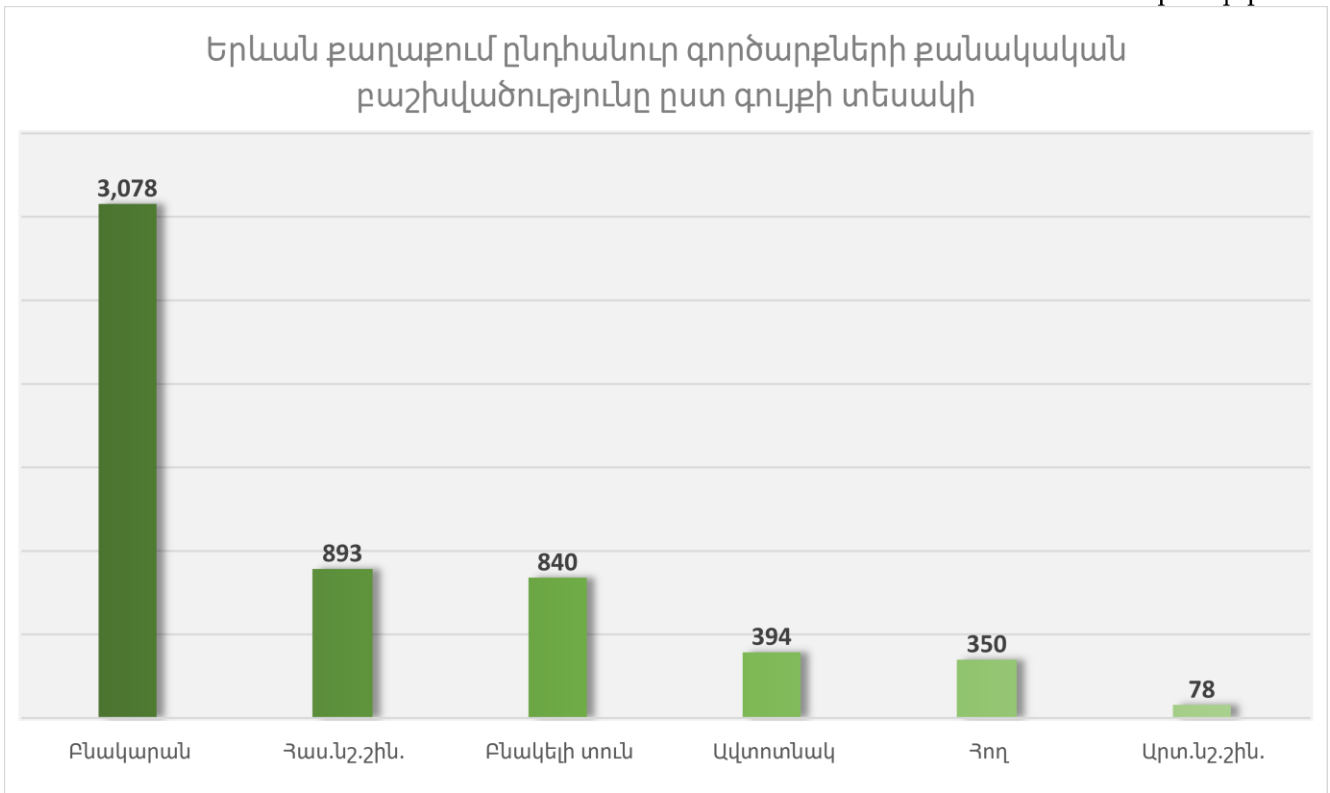
Աղյուսակ 1.2-2

Ը/Ը	Գործարքի տեսակ	2022 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի հոկտեմբեր
1	Ծառայում	2,276	-14.7%	1,942	-1.1%	1,963
1ա	Առուվաճառք	1,501	-21.4%	1,180	0.6%	1,173
1բ	Նվիրատվություն	690	-1.7%	678	-6.4%	724
1գ	Փոխանակում	18	-11.1%	16	14.3%	14
1դ	Օտարման այլ տեսակ	67	1.5%	68	30.8%	52
2	Վարձակալություն	487	22.8%	598	10.9%	539
3	Գրավադրում	1,133	-8.3%	1,195	-1.2%	1,007
4	Ժառանգություն	724	19.0%	664	22.0%	672
5	Օրինականացում	42	19.0%	50	22.0%	41
6	Առաջնային գրանցում	432	47.0%	635	16.1%	547
7	Պետգր. /վերագրանցում/	381	44.1%	549	54.2%	356
	Ընդամենը /գործարք/	5,475	2.9%	5,633	9.9%	5,125

1.2.3 Երևան քաղաքում 2023 թվականի նոյեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 54.6 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 1.4 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.2-3-ում ներկայացված է 2023 թվականի նոյեմբերին 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 նոյեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի նոյեմբեր և 2023 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 1.2-3

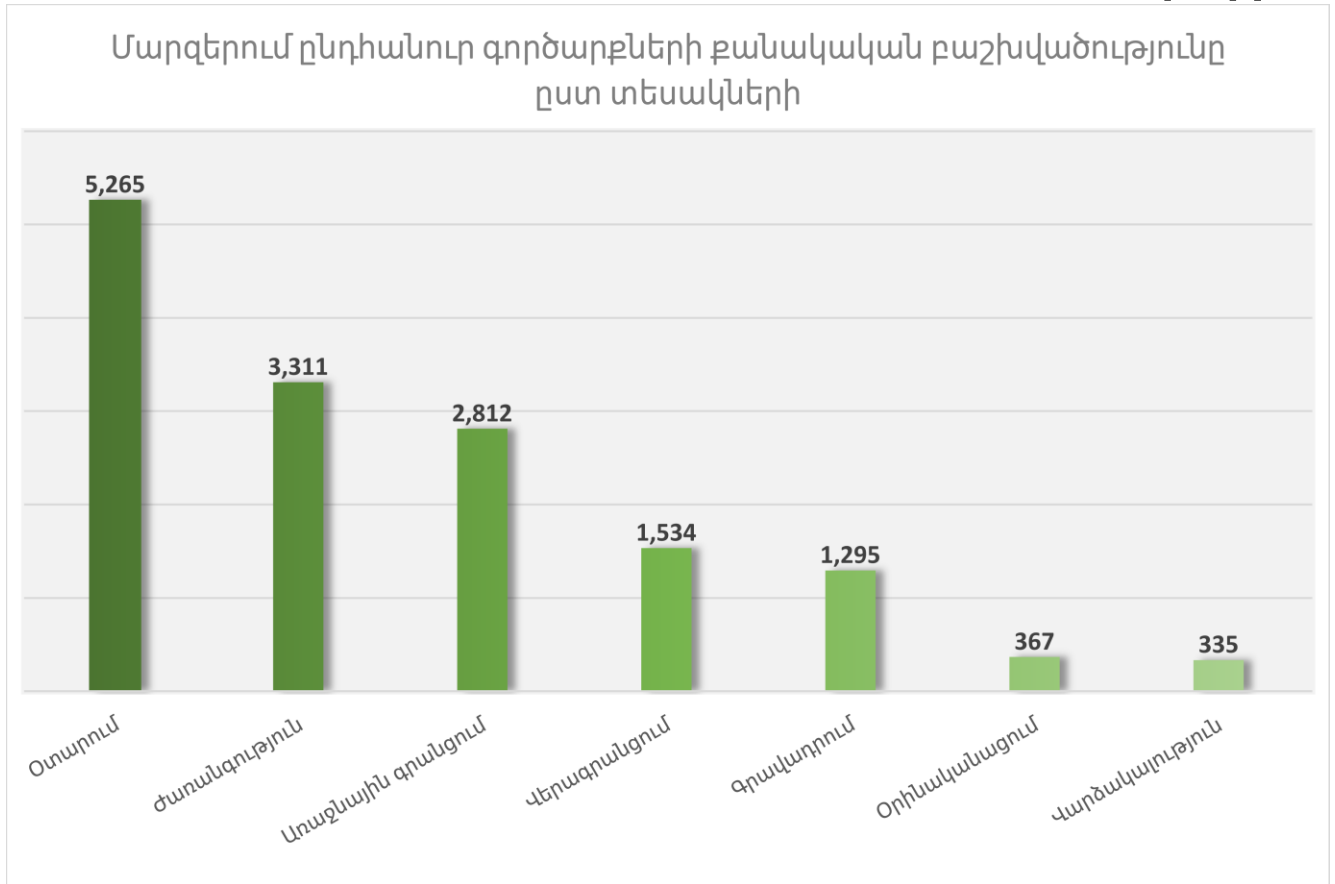
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2022 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի հոկտեմբեր
1	Բնակարան	3,178	-3.1%	3,078	10.2%	2,792
2	Անհատական բնակելի տուն	833	0.8%	840	6.3%	790
3	Արտադրական նշ. շին	97	-19.6%	78	-35.5%	121
4	Հասարակական նշ. շին.	666	34.1%	893	23.2%	725
5	Ավտոտնակ	318	23.9%	394	13.5%	347
6	Հող	383	-8.6%	350	0.0%	350
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	63	-7.9%	58	0.0%	58
Ընդամենը		5,475	2.9%	5,633	9.9%	5,125

1.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.3.1 Մարզերում 2023 թվականի նոյեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 35.3 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 2.2 %՝ վարձակալության գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-1



Աղյուսակ 1.3-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի նոյեմբերին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի նոյեմբերի և 2023 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

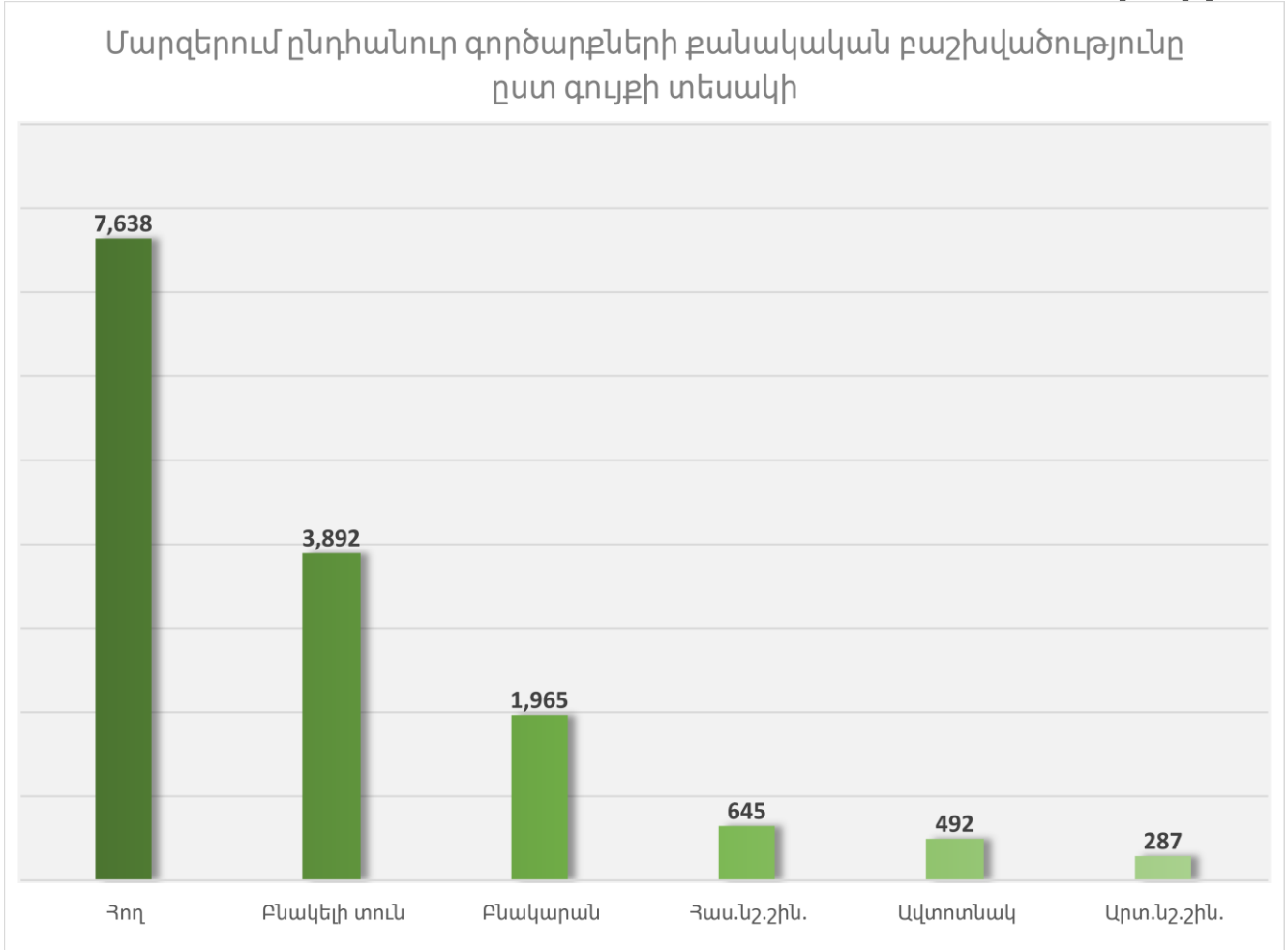
Աղյուսակ 1.3-1

Ը/Ը	Գործարքի տեսակ	2022 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի հոկտեմբեր
1	Օտարում	4,619	14.0%	5,265	-0.5%	5,289
1ա	Առուվաճառք	2,944	14.7%	3,377	-0.9%	3,407
1բ	Նվիրատվություն	1,526	12.8%	1,722	1.2%	1,702
1գ	Փոխանակում	14	2.1 անգամ	29	16.0%	25
1դ	Օտարման այլ տեսակ	135	1.5%	137	-11.6%	155
2	Վարձակալություն	465	-28.0%	335	-0.6%	337
3	Գրավադրում	1,093	18.5%	1,295	-5.3%	1,368
4	Ժառանգություն	2,928	13.1%	3,311	6.2%	3,118
5	Օրինականացում	213	72.3%	367	11.9%	328
6	Առաջնային գրանցում	1,967	43.0%	2,812	1.2%	2,778
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,351	13.5%	1,534	4.2%	1,472
	Ընդամենը /գործարք/	12,636	18.1%	14,919	1.6%	14,690

1.3.2 Մարզերում 2023 թվականի նոյեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 51.2 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.9 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-4



Աղյուսակ 1.3-4-ում ներկայացված է 2023 թվականի նոյեմբերին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի նոյեմբեր և 2023 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.3-4

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2022 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի հոկտեմբեր
1	Բնակարան	1,771	11.0%	1,965	6.5%	1,845
2	Անհատական բնակելի տուն	3,065	27.0%	3,892	0.1%	3,889
3	Արտադրական նշ. շին	276	4.0%	287	9.5%	262
4	Հասարակական նշ. շին.	553	16.6%	645	-8.5%	705
5	Ավտոտնակ	225	2.2 անգամ	492	6.7%	461
6	Հող	6,746	13.2%	7,638	1.5%	7,528
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4,307	2.6%	4,421	1.8%	4,343
Ընդամենը		12,636	18.1%	14,919	1.6%	14,690

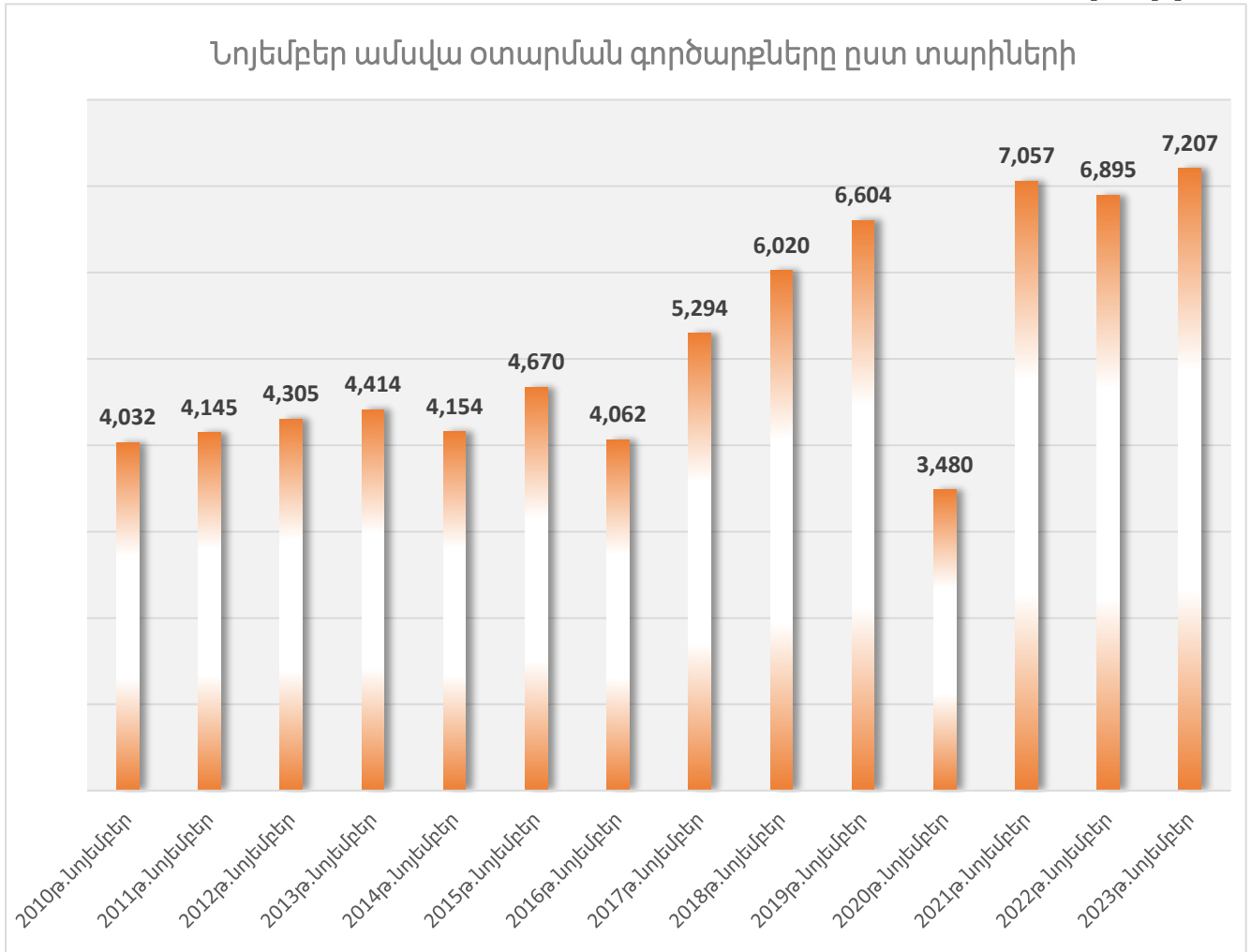
2 ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

2.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն

2.1.1 2023 թվականի նոյեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 7,207 օտարման գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 35.1 %-ը:

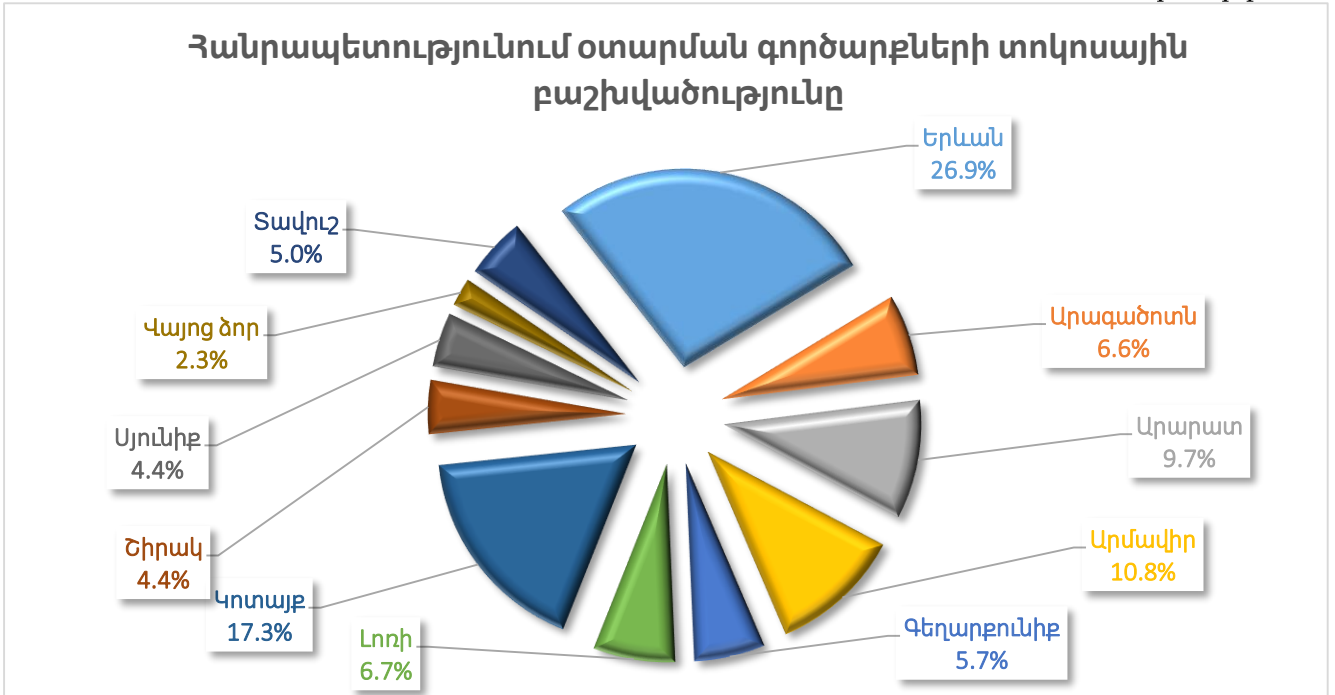
2010-2023 թվականների նոյեմբեր ամսվա անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 2.1-1-ում.

Գծապատկեր 2.1-1

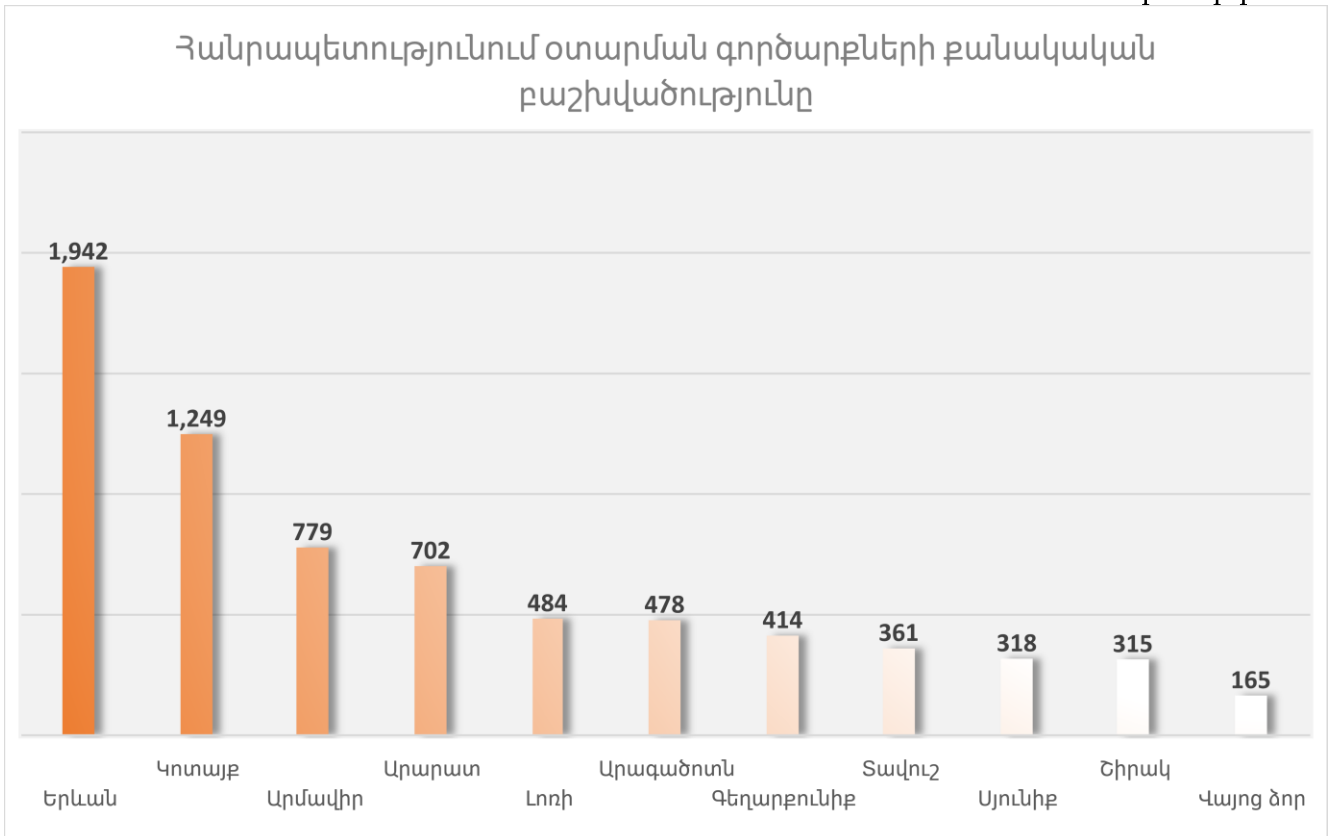


2.1.2 Հանրապետությունում 2023 թվականի նոյեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 26.9 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 2.3 %՝ Վայոց ձորի մարզում:

Գծապատկեր 2.1-2-ում և Գծապատկեր 2.1-3-ում ներկայացված է 2023 թվականի նոյեմբերին 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 նոյեմբերին հանրապետությունում իրականացված օտարման գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի նոյեմբեր և 2023 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 2.1-1

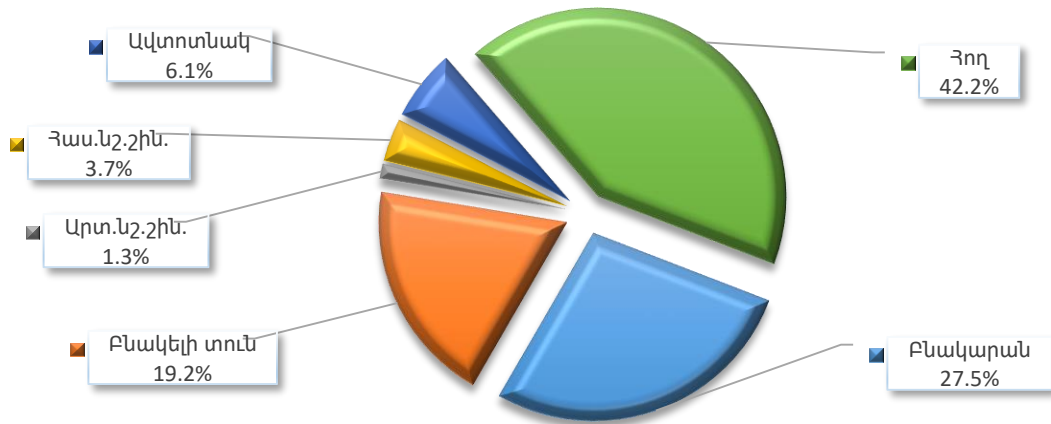
	2022 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի հոկտեմբեր
Երևան	2,276	-14.7%	1,942	-1.1%	1,963
Արագածոտն	527	-9.3%	478	-21.3%	607
Արարատ	634	10.7%	702	-6.3%	749
Արմավիր	658	18.4%	779	-0.3%	781
Գեղարքունիք	283	46.3%	414	22.1%	339
Լոռի	374	29.4%	484	1.3%	478
Կոտայք	1,167	7.0%	1,249	-5.7%	1,325
Շիրակ	365	-13.7%	315	10.1%	286
Սյունիք	184	72.8%	318	38.9%	229
Վայոց ձոր	146	13.0%	165	7.8%	153
Տավուշ	281	28.5%	361	5.6%	342
Հանրապետություն	6,895	4.5%	7,207	-0.6%	7,252

2023 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում գրանցված օտարման գործարքների քանակը 2023 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 0.6 %-ով, 2022 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 4.5 %-ով, Երևան քաղաքում 2023 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 1.1 %-ով, 2022 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 14.7 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2023 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել է 0.3 %-ով, 2022 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 17.6 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2023 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 0.9 %-ով, 2022 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 12.0 %-ով:

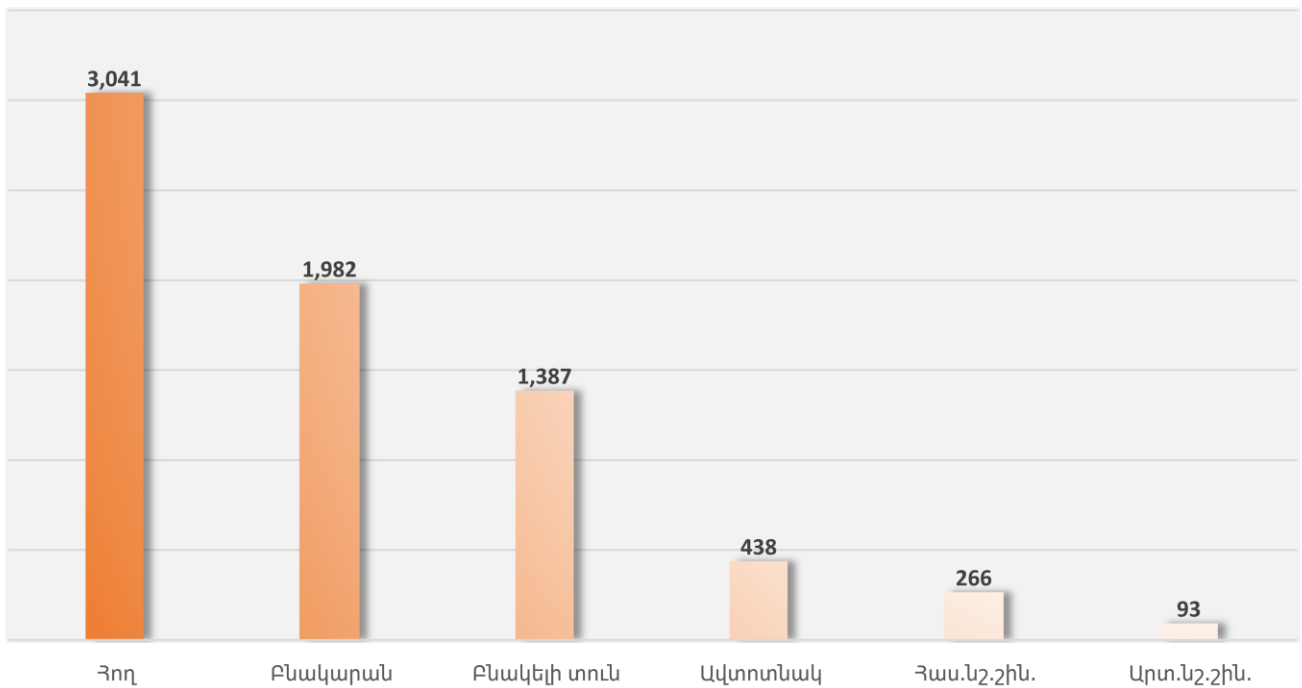
2.1.3 Հանրապետությունում 2023 թվականի նոյեմբերին օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 42.2 % գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.3 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 2.1-4-ում և Գծապատկեր 2.1-5-ում ներկայացված է 2023 թվականի նոյեմբերին 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

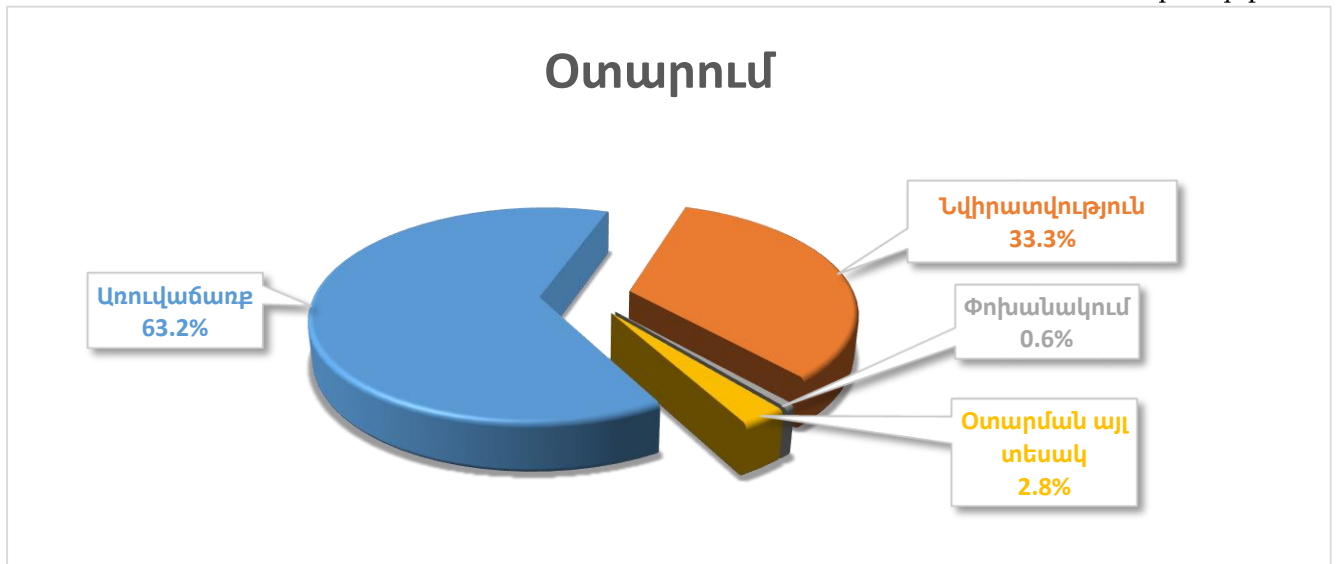


Աղյուսակ 2.1-2-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2023 թվականի նոյեմբերին անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

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	1,982	27.5%	1,175	60.5%	59.3%	719	36.8%	36.3%	88	2.7%	4.4%
2	Անհատական բնակելի տուն	1,387	19.2%	257	13.2%	18.5%	355	18.2%	25.6%	775	23.4%	55.9%
3	Արտադրական նշ. շին	93	1.3%	19	1.0%	20.4%	21	1.1%	22.6%	53	1.6%	57.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	266	3.7%	122	6.3%	45.9%	109	5.6%	41.0%	35	1.1%	13.2%
5	Ավտոտնակ	438	6.1%	236	12.2%	53.9%	192	9.8%	43.8%	10	0.3%	2.3%
6	Հող	3,041	42.2%	133	6.8%	4.4%	556	28.5%	18.3%	2,352	71.0%	77.3%
ճա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,590	22.1%	30	1.5%	1.9%	156	8.0%	9.8%	1,404	42.4%	88.3%
Ընդամենը /գործարք/		7,207	100.0%	1,942	100.0%	26.9%	1,952	100.0%	27.1%	3,313	100.0%	46.0%

Գծապատկեր 2.1-6-ում և Աղյուսակ 2.1-3-ում ներկայացված է 2023 թվականի նոյեմբերին 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	1,180	319	462	529	189	294	883	191	219	93	198	3,377	4,557
Նվիրատվություն	678	147	234	239	159	162	336	119	95	69	162	1,722	2,400
Փոխանակում	16	2	2	1	0	2	20	2	0	0	0	29	45
Օտարման այլ տեսակ	68	10	4	10	66	26	10	3	4	3	1	137	205
Ընդամենը	1,942	478	702	779	414	484	1,249	315	318	165	361	5,265	7,207

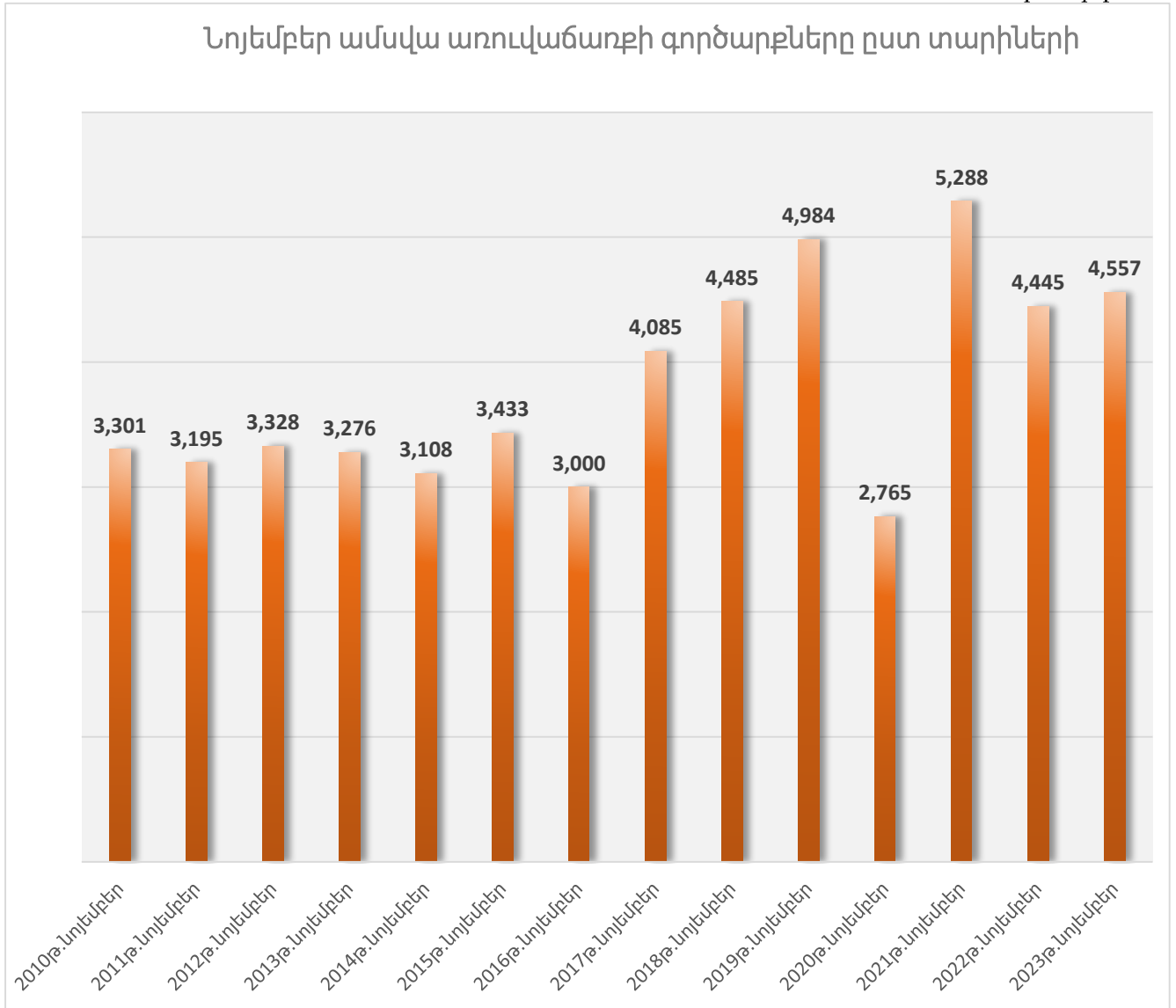
3 ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

3.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.1.1 2023 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում գրանցվել է անշարժ գույքի առուվաճառքի 4,557 գործարք :

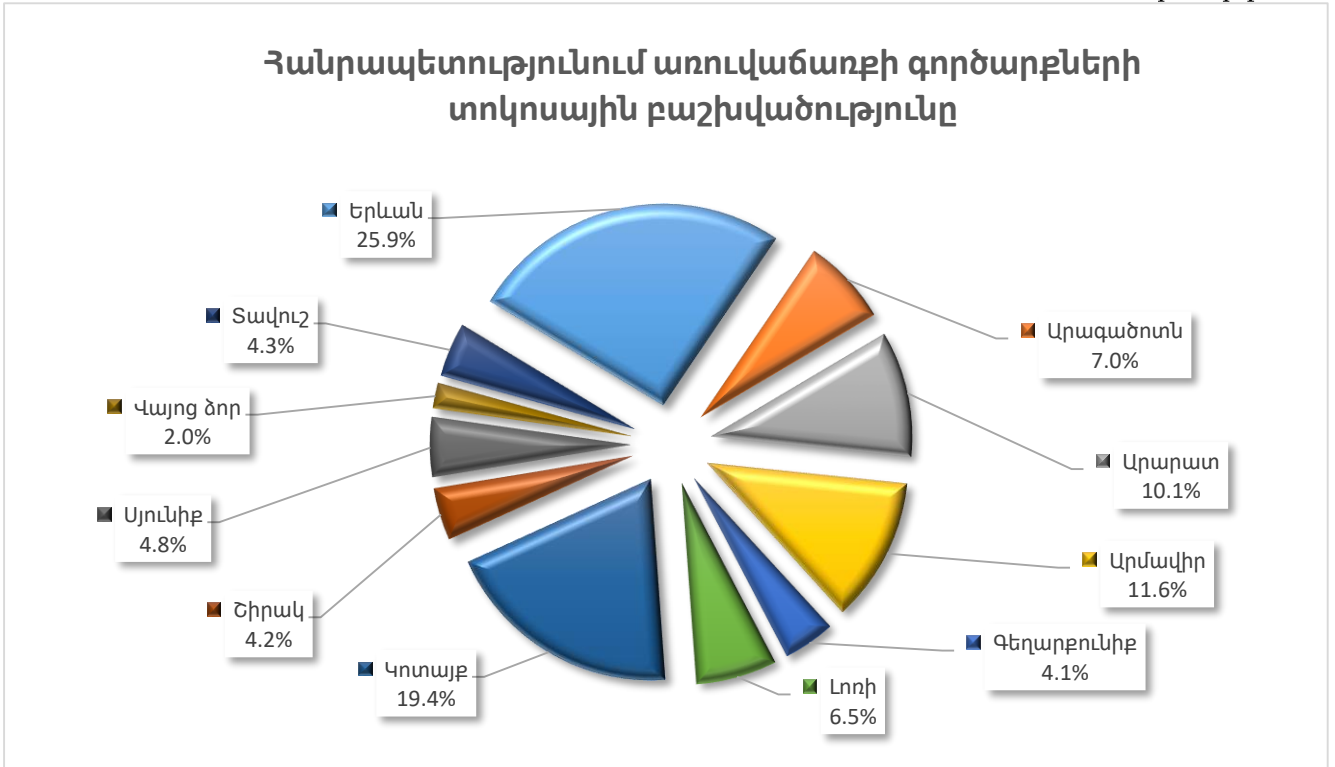
2010-2023 թվականների նոյեմբեր ամսվա անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 3.1-1-ում.

Գծապատկեր 3.1-1

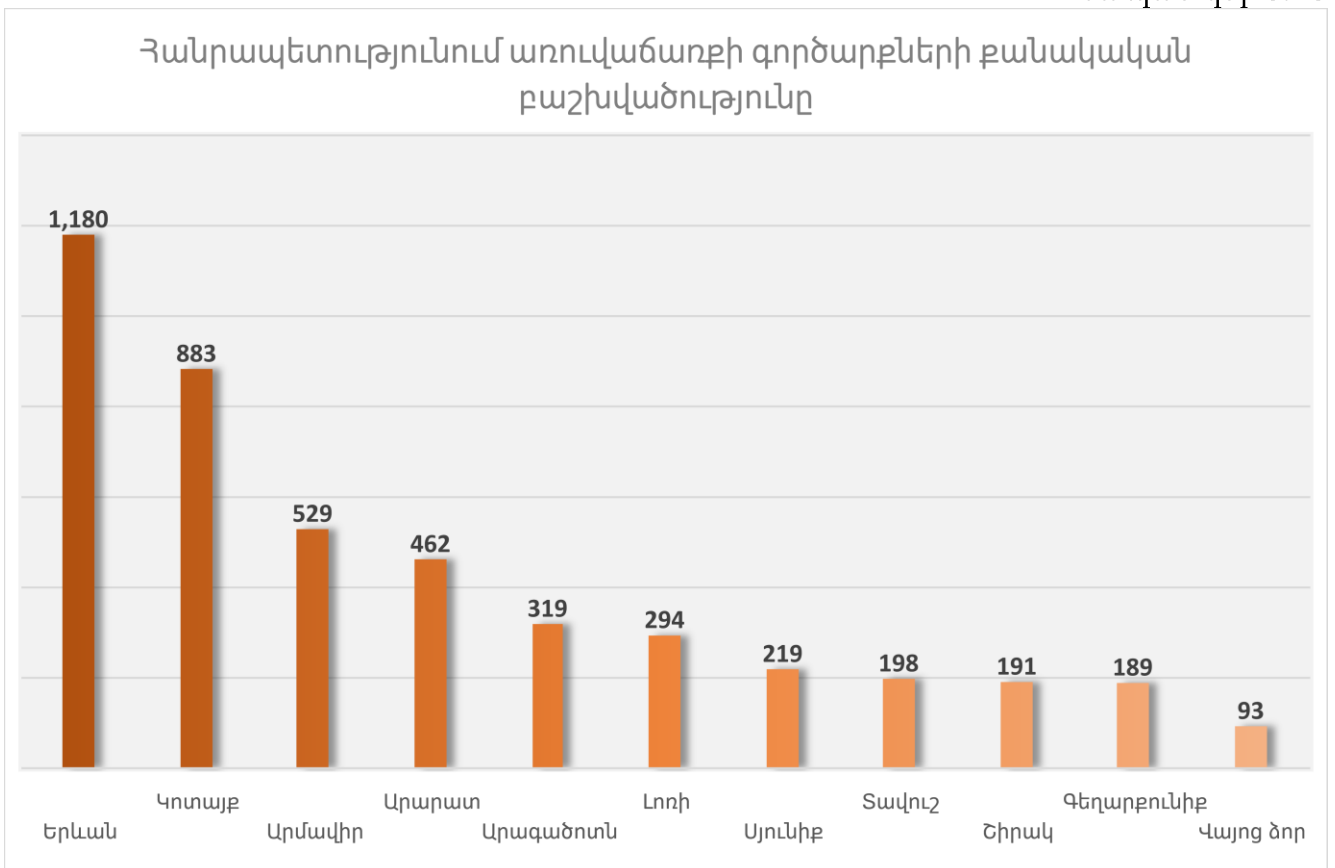


3.1.2 Հանրապետությունում 2023 թվականի նոյեմբերին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 25.9 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 2.0%՝ Վայոց Ձորի մարզում :

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



Գծապատկեր 3.1-3

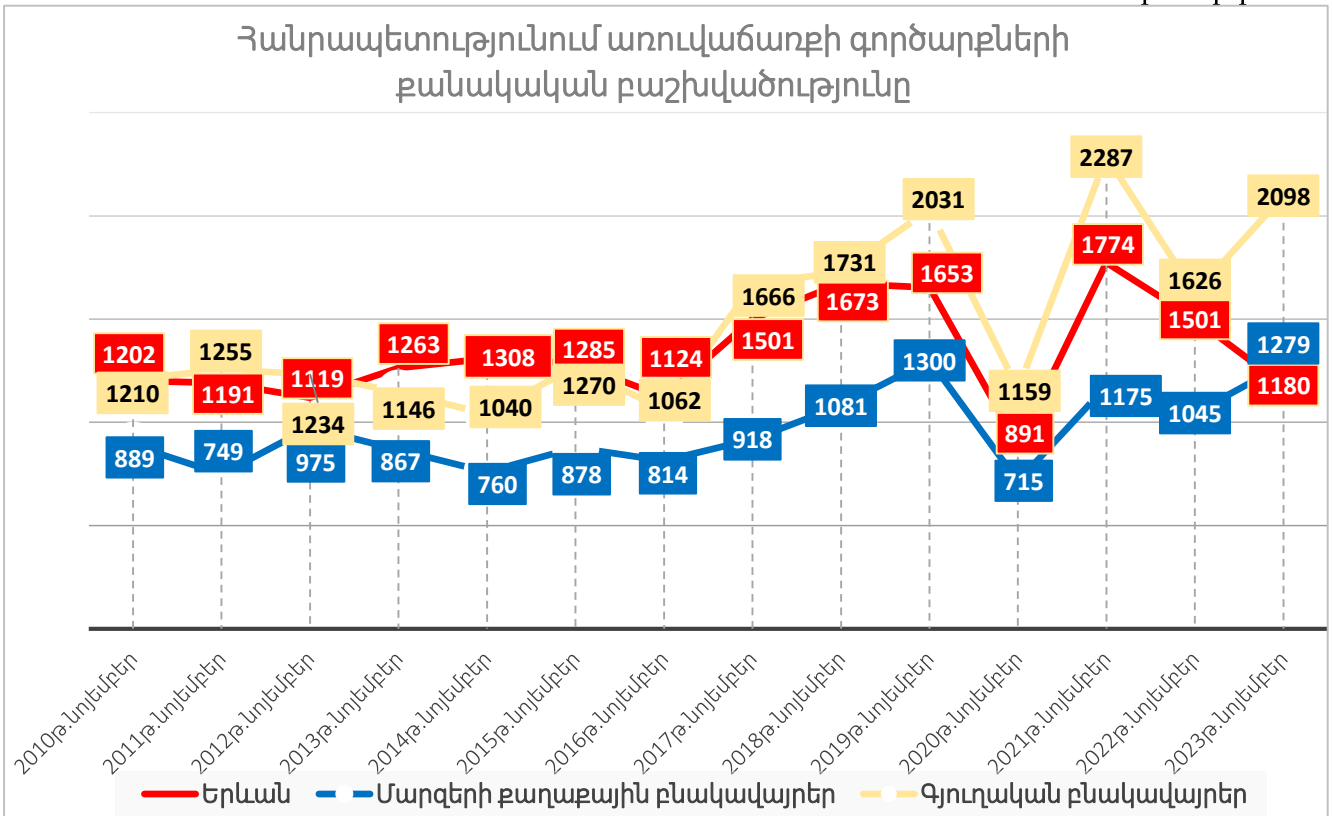


Աղյուսակ 3.1-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի նոյեմբեր և 2023 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

	2022 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի հոկտեմբեր
Երևան	1,501	-21.4%	1,180	0.6%	1,173
Արագածոտն	391	-18.4%	319	-27.5%	440
Արարատ	382	20.9%	462	-4.3%	483
Արմավիր	440	38.0%	529	17.4%	541
Գեղարքունիք	137	40.7%	189	-3.0%	161
Լոռի	209	40.7%	294	-3.0%	303
Կոտայք	834	5.9%	883	-1.7%	898
Շիրակ	212	-9.9%	191	6.7%	179
Սյունիք	88	2.5 անգամ	219	61.0%	136
Վայոց ձոր	102	-8.8%	93	-5.1%	98
Տավուշ	149	32.9%	198	17.9%	168
Հանրապետություն	4,445	2.5%	4,557	-0.5%	4,580

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

Գծապատկեր 3.1-4

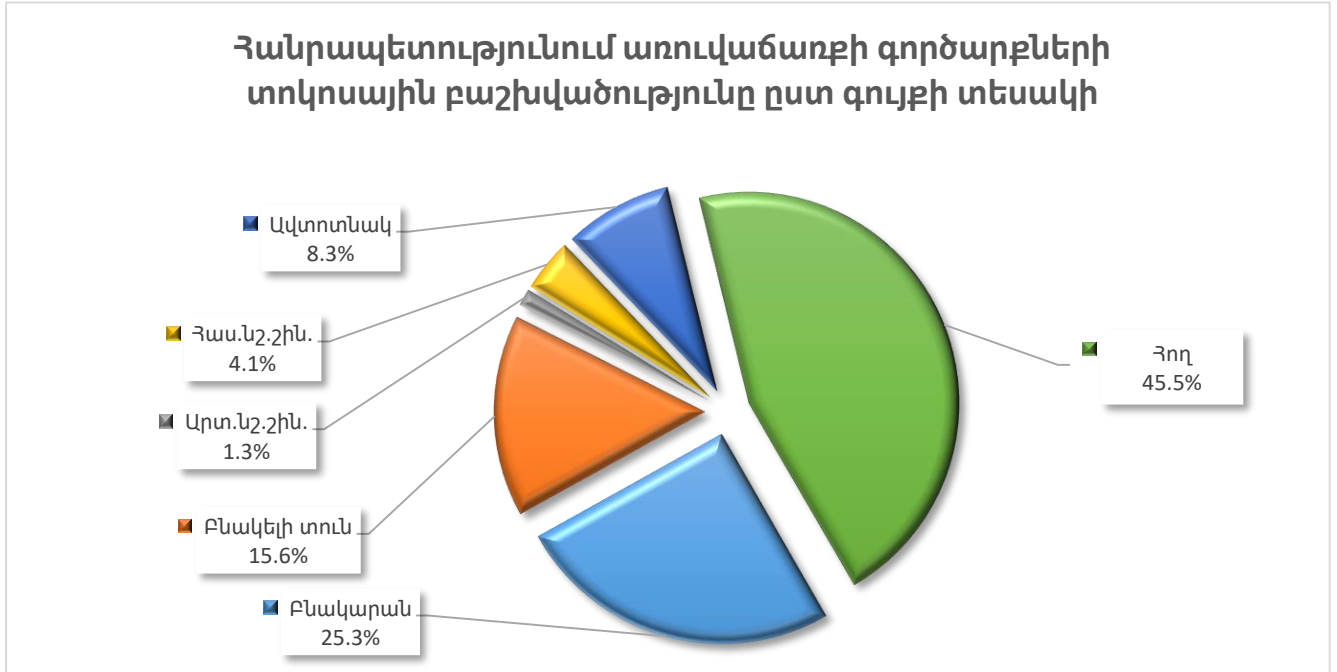


2023 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 0.5 %-ով, 2022 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ աճել 2.5 %-ով, Երևան քաղաքում 2023 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել է 0.6 %-ով, 2022 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ նվազել 21.4 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2023 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 1.1 %-ով, 2022 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ աճել 22.4 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2023 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 0.8 %-ով, 2022 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ աճել 10.5 %-ով:

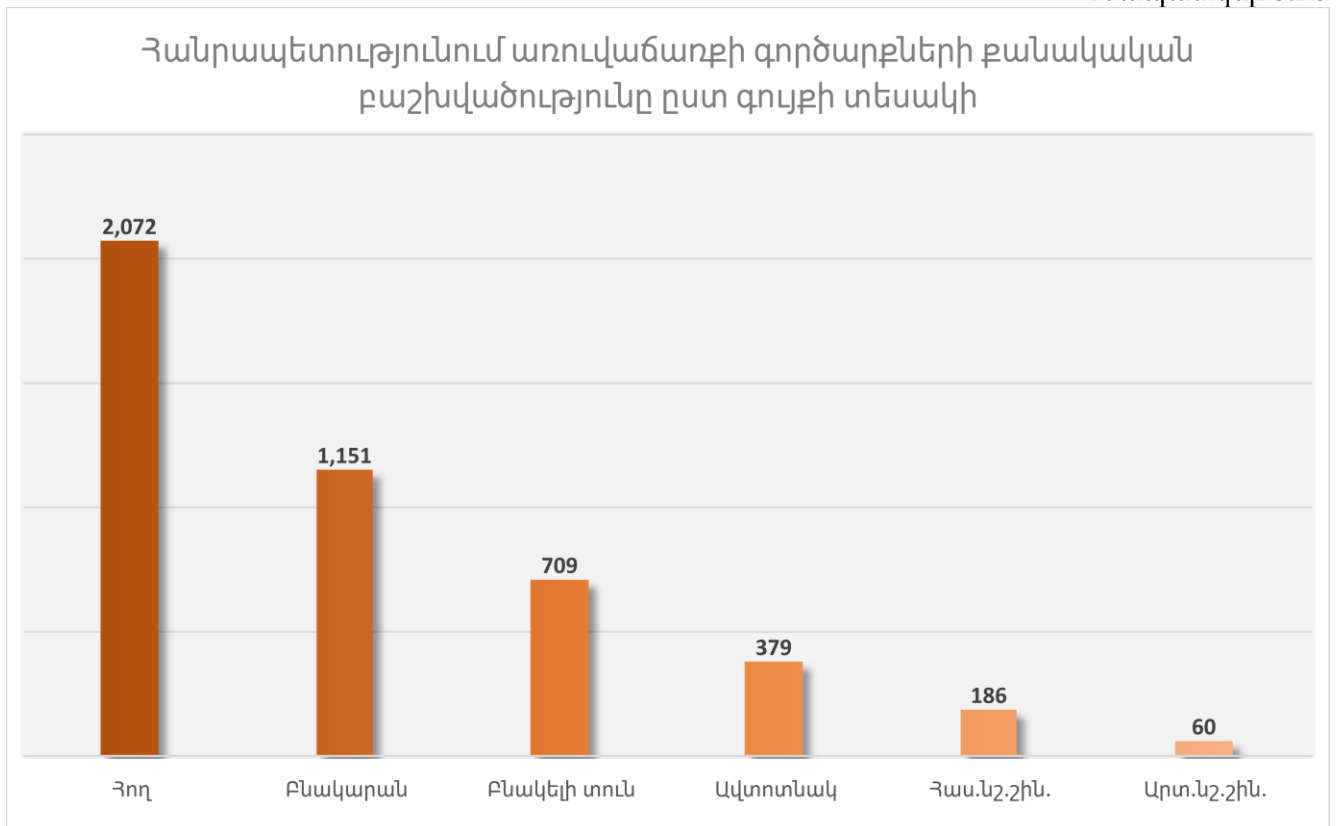
3.1.3 Հանրապետությունում 2023 թվականի նոյեմբերին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 45.5 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.3 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 3.1-4-ում և Գծապատկեր 3.1-5-ում ներկայացված է 2023 թվականի նոյեմբերին 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 նոյեմբերին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի նոյեմբեր և 2023 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.1-2

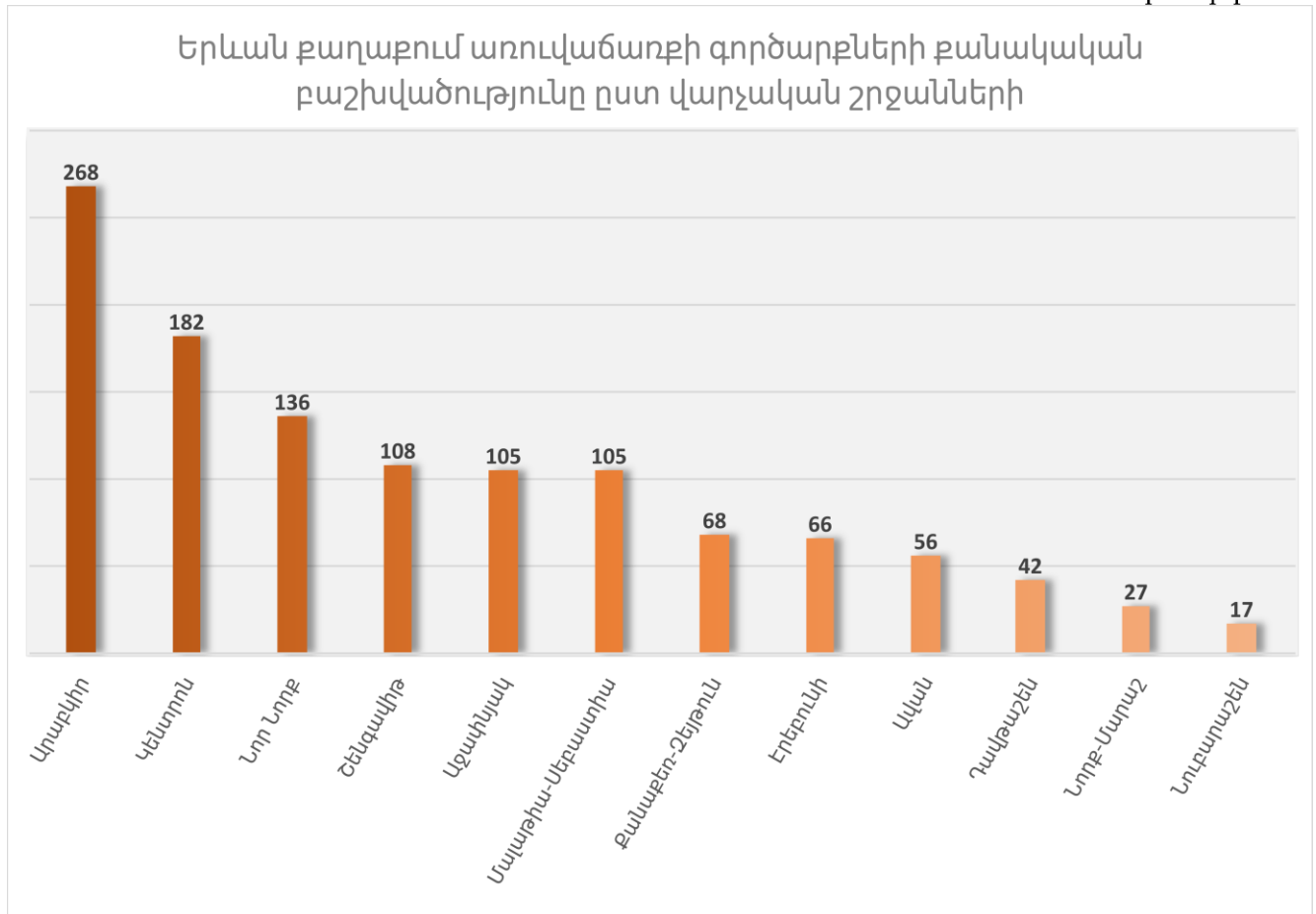
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2022 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի հոկտեմբեր
1	Բնակարան	1,449	-20.6%	1,151	-3.3%	1,190
2	Անհատական բնակելի տուն	604	17.4%	709	-2.6%	728
3	Արտադրական նշ. շին	47	27.7%	60	3.4%	58
4	Հասարակական նշ. շին.	152	22.4%	186	3.3%	180
5	Ավտոտնակ	252	50.4%	379	21.5%	312
6	Հող	1,941	6.7%	2,072	-1.9%	2,112
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,074	-6.8%	1,001	-2.9%	1,031
	Ընդամենը	4,445	2.5%	4,557	-0.5%	4,580

3.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.2.1 Երևան քաղաքում 2023 թվականի նոյեմբերին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 22.7 %, արձանագրվել է Արաբկիր, իսկ առավել ցածրը՝ 1.4 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 3.2-1



Աղյուսակ 3.2-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի նոյեմբեր և 2023 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

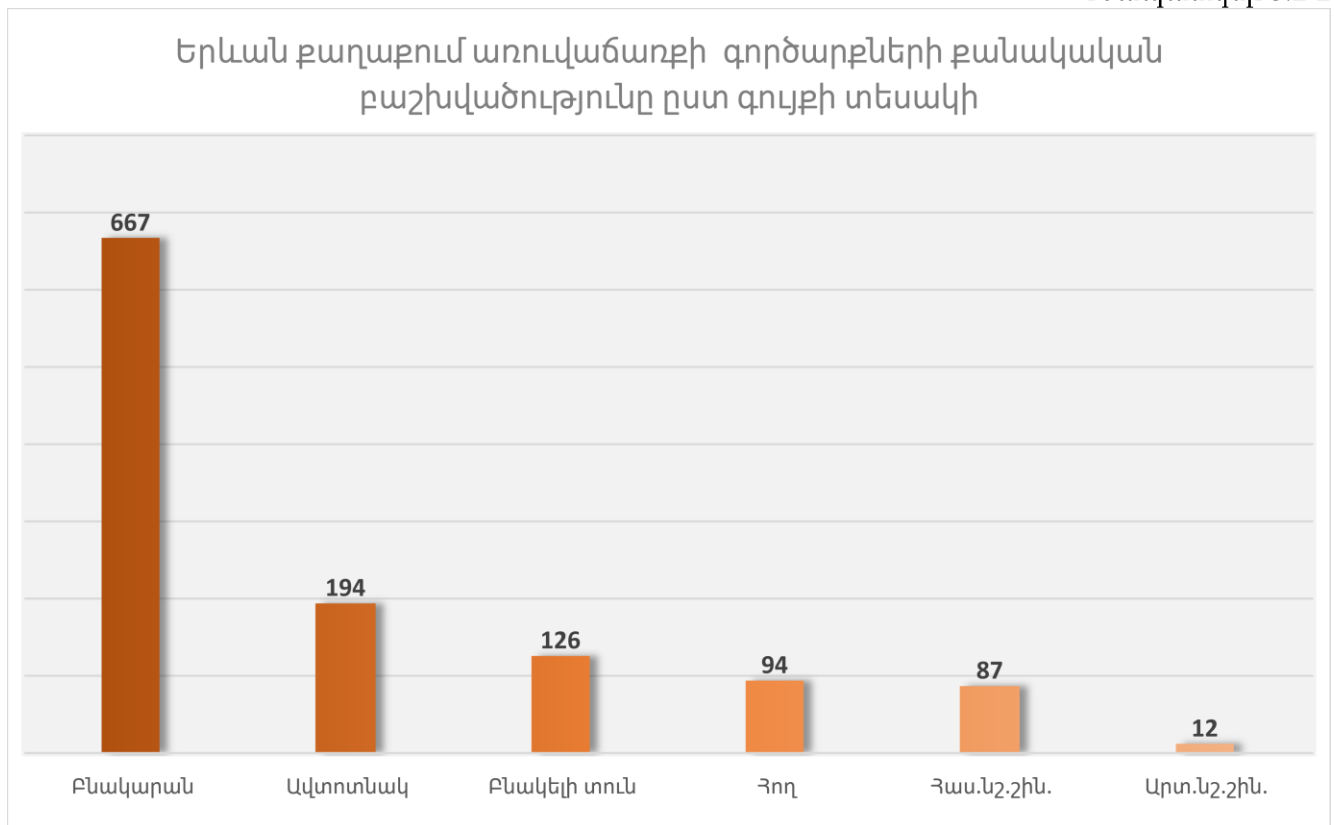
Աղյուսակ 3.2-1

Վարչական շրջան	2022 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի հոկտեմբեր
Դավթաշեն	95	-55.8%	42	-2.3%	43
Էրեբունի	83	-20.5%	66	-16.5%	79
Աջափնյակ	115	-8.7%	105	-6.3%	112
Ավան	58	-3.4%	56	30.2%	43
Արաբկիր	367	-27.0%	268	40.3%	191
Կենտրոն	235	-22.6%	182	-3.2%	188
Մալաթիա-Սեբաստիա	161	-34.8%	105	-11.8%	119
Քանաքեռ-Զեյթուն	94	-27.7%	68	6.3%	64
Շենգավիթ	105	2.9%	108	-6.9%	116
Նոր Նորք	148	-8.1%	136	-17.1%	164
Նորք-Մարաշ	35	-22.9%	27	-40.0%	45
Նուբարաշեն	5	3.4 անգամ	17	88.9%	9
Երևան	1,501	-21.4%	1,180	0.6%	1,173

3.2.2 Երևան քաղաքում 2023 թվականի նոյեմբերին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 56.5 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 1.0 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.2-2



Աղյուսակ 3.2-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի նոյեմբեր և 2023 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.2-2

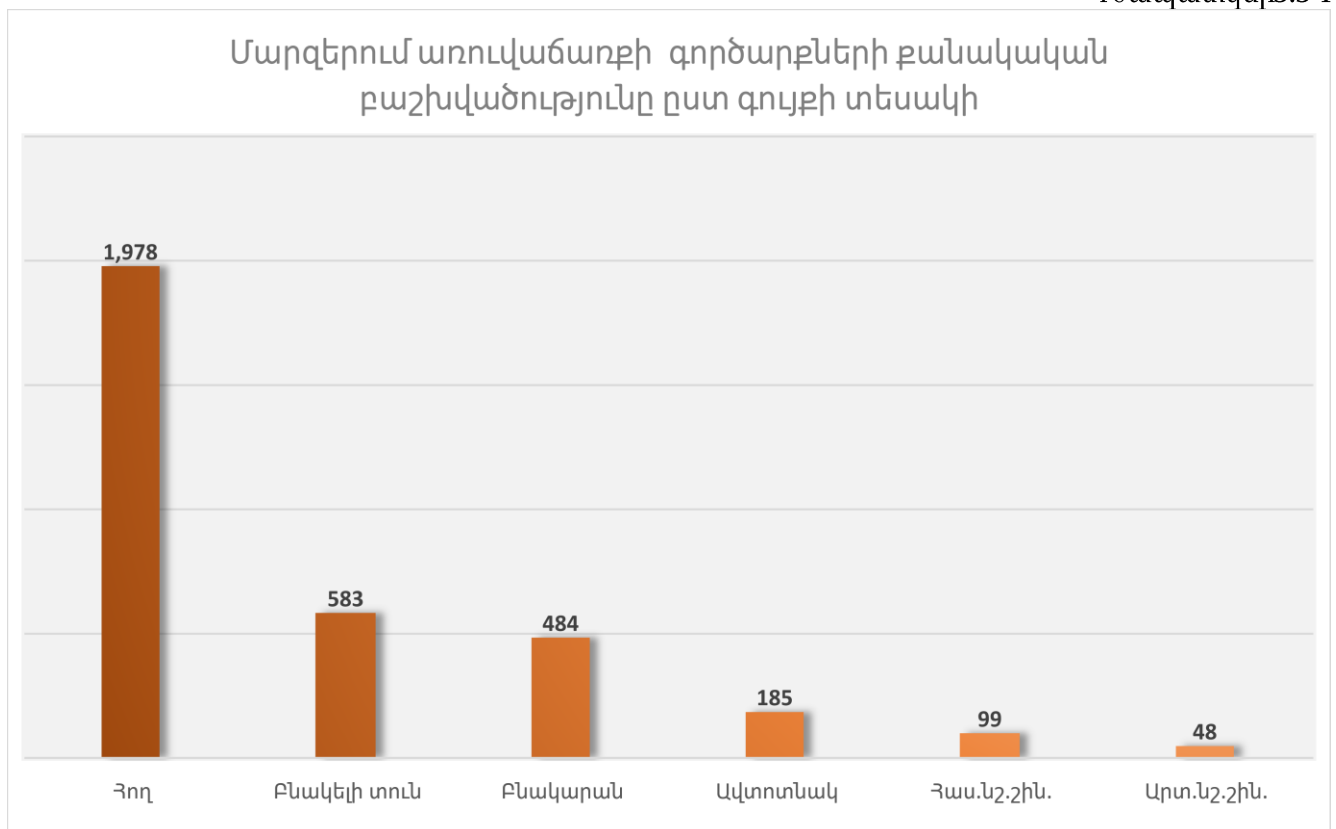
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2022 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի հոկտեմբեր
1	Բնակարան	1,005	-33.6%	667	-7.0%	717
2	Անհատական բնակելի տուն	156	-19.2%	126	4.1%	121
3	Արտադրական նշ. շին	7	71.4%	12	-7.7%	13
4	Հասարակական նշ. շին.	82	6.1%	87	17.6%	74
5	Ավտոտնակ	161	20.5%	194	30.2%	149
6	Հող	90	4.4%	94	-5.1%	99
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	15	40.0%	21	31.3%	16
Ընդամենը		1,501	-21.4%	1,180	0.6%	1,173

3.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

Մարզերում 2023 թվականի նոյեմբերին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 8.0 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.0 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.3-1



Աղյուսակ 3.3-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի նոյեմբերին մարզերում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի նոյեմբեր և 2023 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.3-1

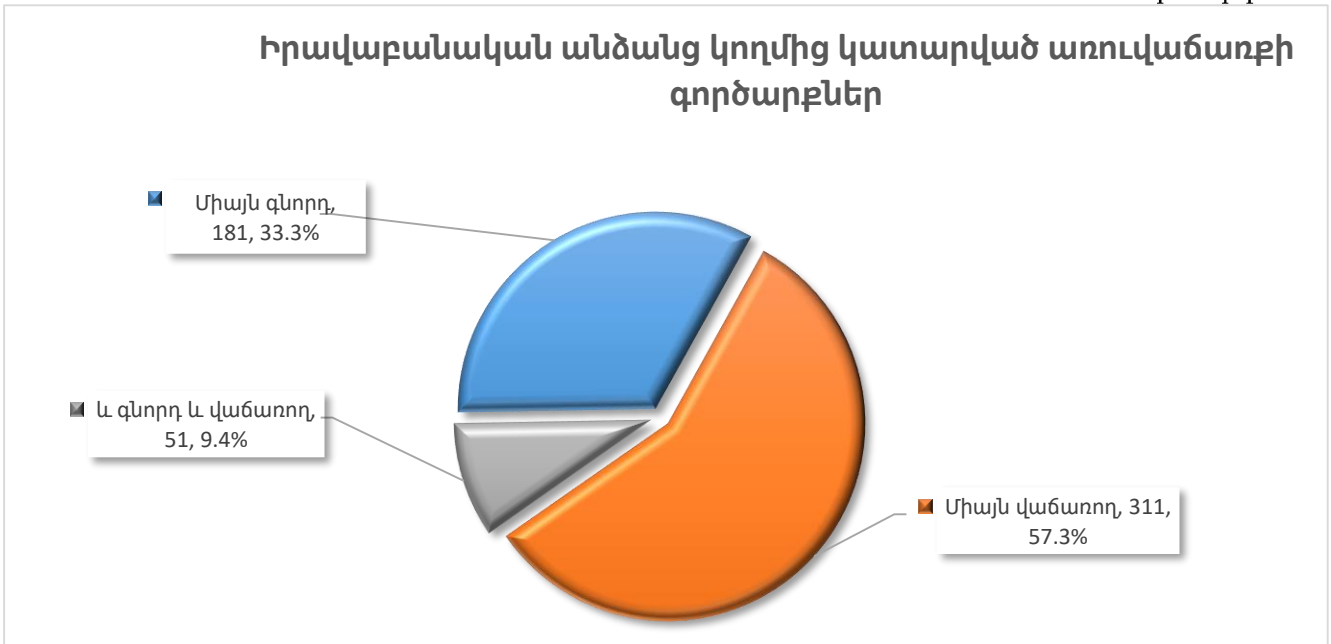
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2022 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի հոկտեմբեր
1	Բնակարան	444	9.0%	484	2.3%	473
2	Անհատական բնակելի տուն	448	30.1%	583	-4.0%	607
3	Արտադրական նշ. շին	40	20.0%	48	6.7%	45
4	Հասարակական նշ. շին.	70	41.4%	99	-6.6%	106
5	Ավտոտնակ	91	2.0 անգամ	185	13.5%	163
6	Հող	1,851	6.9%	1,978	-1.7%	2,013
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,059	-7.5%	980	-3.4%	1,015
Ընդամենը		2,944	14.7%	3,377	-0.9%	3,407

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

2023 թվականի նոյեմբերին անշարժ գույքի 543 առուվաճառքի գործարքների կողմ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 11.9 %-ը :

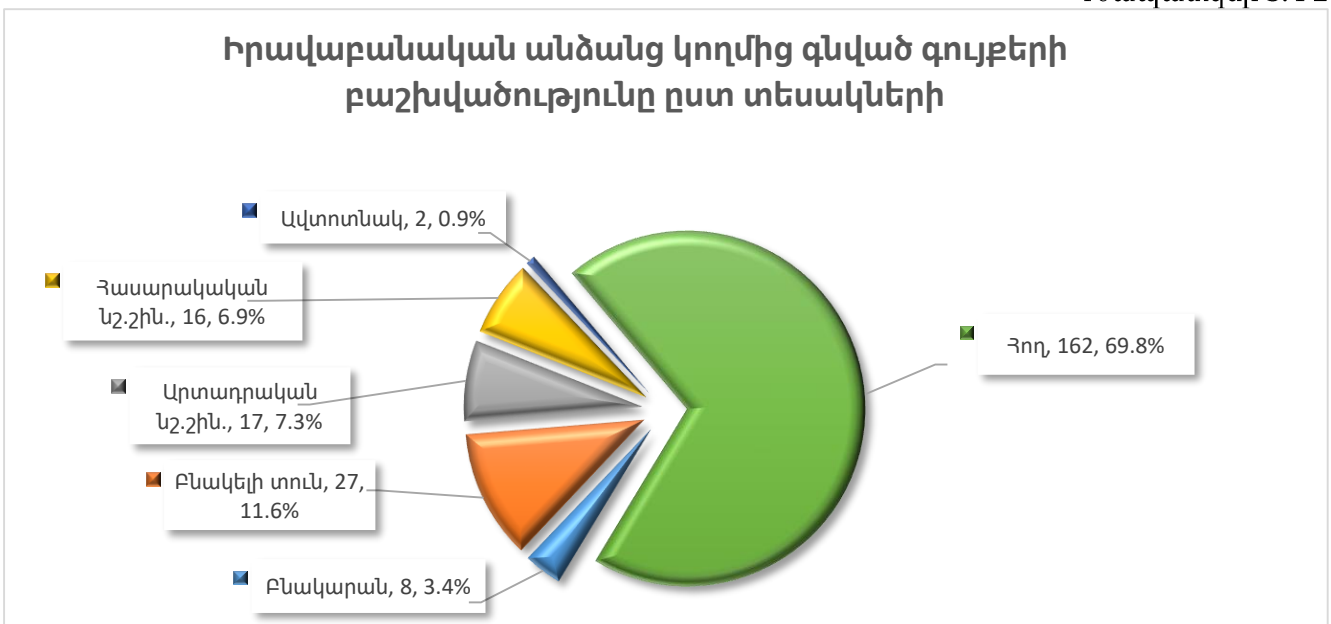
Վերոնշյալ առուվաճառքի գործարքներից 181-ի դեպքում իրավաբանական անձինք հանդիսացել են միայն գնորդ, 311-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 51 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք:

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

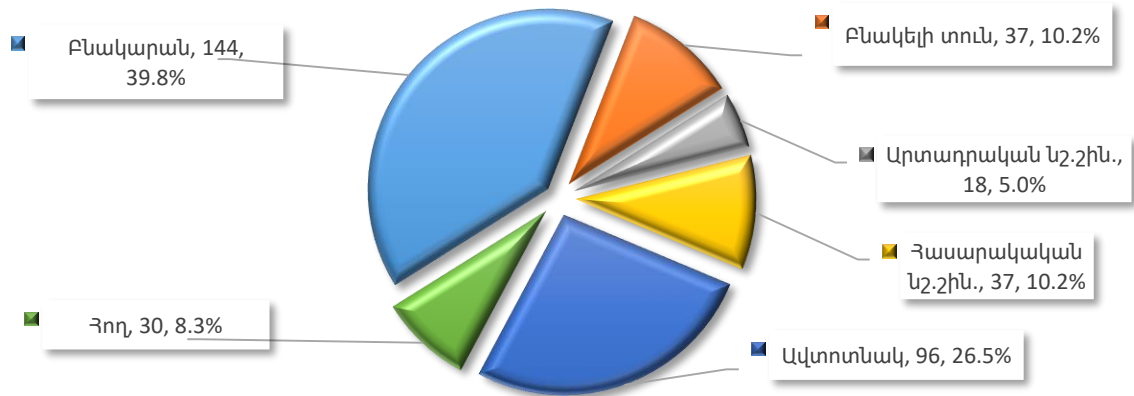


Արդյունքում 2023 թվականի նոյեմբերին իրավաբանական անձինք գնել են 232 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 362 միավոր անշարժ գույք:

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



Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված գույքերի բաշխվածությունը ըստ տեսակների



Աղյուսակ 3.4-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի նոյեմբերին 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	1,180	37	15.9%	3.1%	264	72.9%	22.4%
Արագածոտն	319	5	2.2%	1.6%	3	0.8%	0.9%
Արարատ	462	29	12.5%	6.3%	20	5.5%	4.3%
Արմավիր	529	38	16.4%	7.2%	11	3.0%	2.1%
Գեղարքունիք	189	25	10.8%	13.2%	3	0.8%	1.6%
Լոռի	294	11	4.7%	3.7%	16	4.4%	5.4%
Կոտայք	883	27	11.6%	3.1%	36	9.9%	4.1%
Շիրակ	191	2	0.9%	1.0%	4	1.1%	2.1%
Սյունիք	219	13	5.6%	5.9%	2	0.6%	0.9%
Վայոց Ձոր	93	18	7.8%	19.4%	2	0.6%	2.2%
Տավուշ	198	27	11.6%	13.6%	1	0.3%	0.5%
Հանրապետություն	4,557	232	100.0%	5.1%	362	100.0%	7.9%

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

Աղյուսակ 3.4-2

	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2022 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի նոյեմբեր	փոփոխում	2023 թվականի հոկտեմբեր	2022 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի հոկտեմբեր
Երևան	37	0.0%	37	-15.9%	44	329	-19.8%	264	8.6%	243
Արագածոտն	35	-85.7%	5	-83.9%	31	3	0.0%	3	-40.0%	5
Արարատ	9	3.2 անգամ	29	3.6 անգամ	8	4	5.0 անգամ	20	81.8%	11
Արմավիր	24	58.3%	38	2.9 անգամ	13	15	-26.7%	11	-21.4%	14
Գեղարքունիք	5	5.0 անգամ	25	2.1 անգամ	12	1	3.0 անգամ	3	0.0%	3
Լոռի	6	83.3%	11	57.1%	7	2	8.0 անգամ	16	2.7 անգամ	6
Կոտայք	56	-51.8%	27	22.7%	22	41	-12.2%	36	63.6%	22
Շիրակ	4	-50.0%	2	-33.3%	3	10	-60.0%	4	-42.9%	7
Սյունիք	7	85.7%	13	2.6 անգամ	5	0	2-ով ավել	2	-80.0%	10
Վայոց Ձոր	6	2.0 անգամ	18	63.6%	11	0	2-ով ավել	2	2-ով ավել	0
Տավուշ	8	3.4 անգամ	27	3.9 անգամ	7	8	-87.5%	1	-66.7%	3
Հանրապետություն	197	17.8%	232	42.3%	163	413	-12.3%	362	11.7%	324

Աղյուսակ 3.4-3-ում ներկայացված է 2023 թվականի նոյեմբերին իրավաբանական անձանց կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունը հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքների գործարքներում ըստ գույքի տեսակների.

Աղյուսակ 3.4-3

Գույքի տեսակ		Առուվաճառքի գործարքների քանակ	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք			Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք		
			քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	1,151	8	3.4%	0.7%	144	39.8%	12.5%
2	Անհատական բնակելի տուն	709	27	11.6%	3.8%	37	10.2%	5.2%
3	Արտադրական նշ. շին	60	17	7.3%	28.3%	18	5.0%	30.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	186	16	6.9%	8.6%	37	10.2%	19.9%
5	Ավտոտնակ	379	2	0.9%	0.5%	96	26.5%	25.3%
6	Հող	2,072	162	69.8%	7.8%	30	8.3%	1.4%
ճա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,001	122	52.6%	12.2%	24	6.6%	2.4%
Ընդամենը		4,557	232	100.0%	5.1%	362	100.0%	7.9%

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

Աղյուսակ 3.4-4

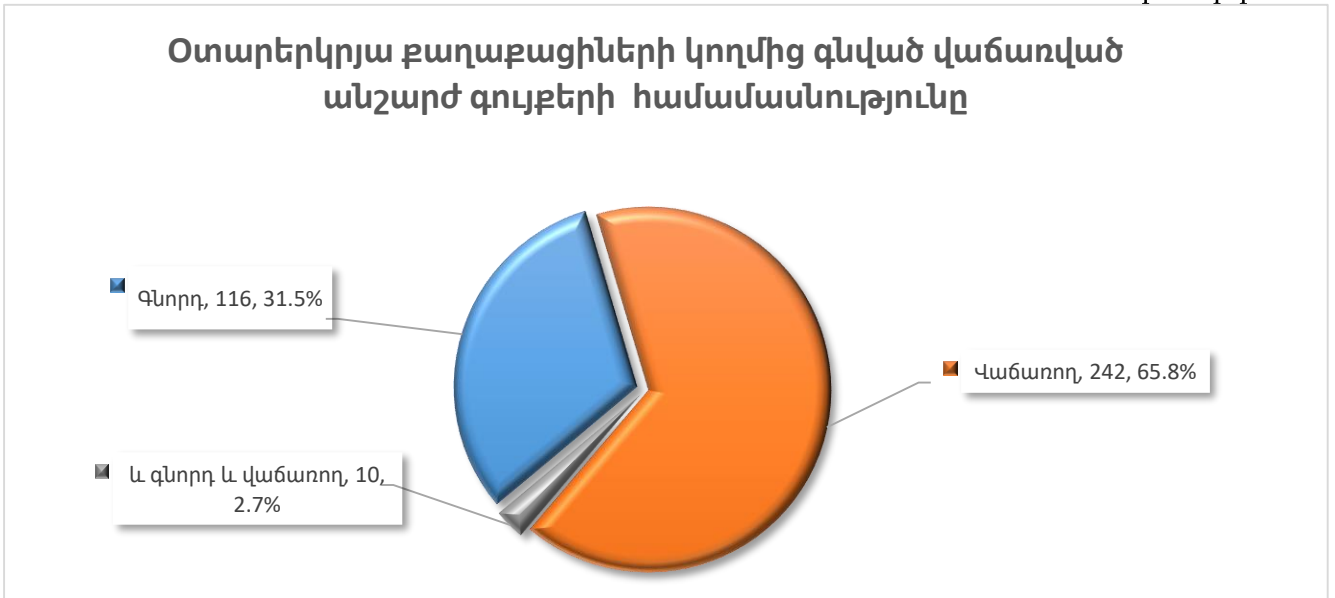
		Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
		2022 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի հոկտեմբեր	2022 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի հոկտեմբեր
1	Բնակարան	3	2.7 անգամ	8	-27.3%	11	238	-39.5%	144	5.1%	137
2	Անհատական բնակելի տուն	28	-3.6%	27	2.5 անգամ	11	21	76.2%	37	60.9%	23
3	Արտադրական նշ. շին.	10	70.0%	17	2.4 անգամ	7	14	28.6%	18	80.0%	10
4	Հասարակական նշ. շին.	16	0.0%	16	-15.8%	19	32	15.6%	37	-14.0%	43
5	Ավտոտնակ	4	-50.0%	2	0.0%	2	75	28.0%	96	39.1%	69
6	Հող	136	19.1%	162	43.4%	113	33	-9.1%	30	-28.6%	42
ճա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	89	37.1%	122	2.6 անգամ	47	24	0.0%	24	-4.0%	25
Ընդամենը		197	17.8%	232	42.3%	163	413	-12.3%	362	11.7%	324

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

2023 թվականի նոյեմբերին անշարժ գույքի 368 առուվաճառքի գործարքների կողմ են հանդիսացել օտարերկրյա քաղաքացիները, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 8.1 %-ը:

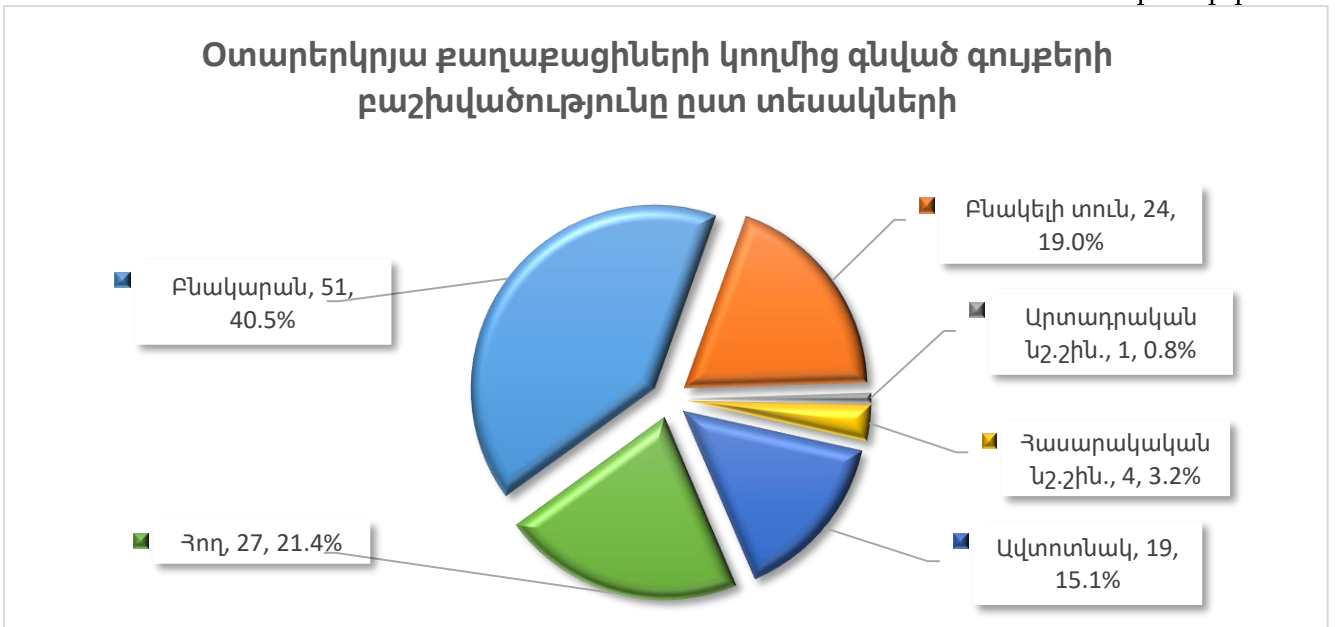
Առուվաճառքի գործարքներից 116-ի դեպքում օտարերկրյա քաղաքացիները հանդիսացել են միայն գնորդ, 242-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 10 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են օտարերկրյա քաղաքացիները:

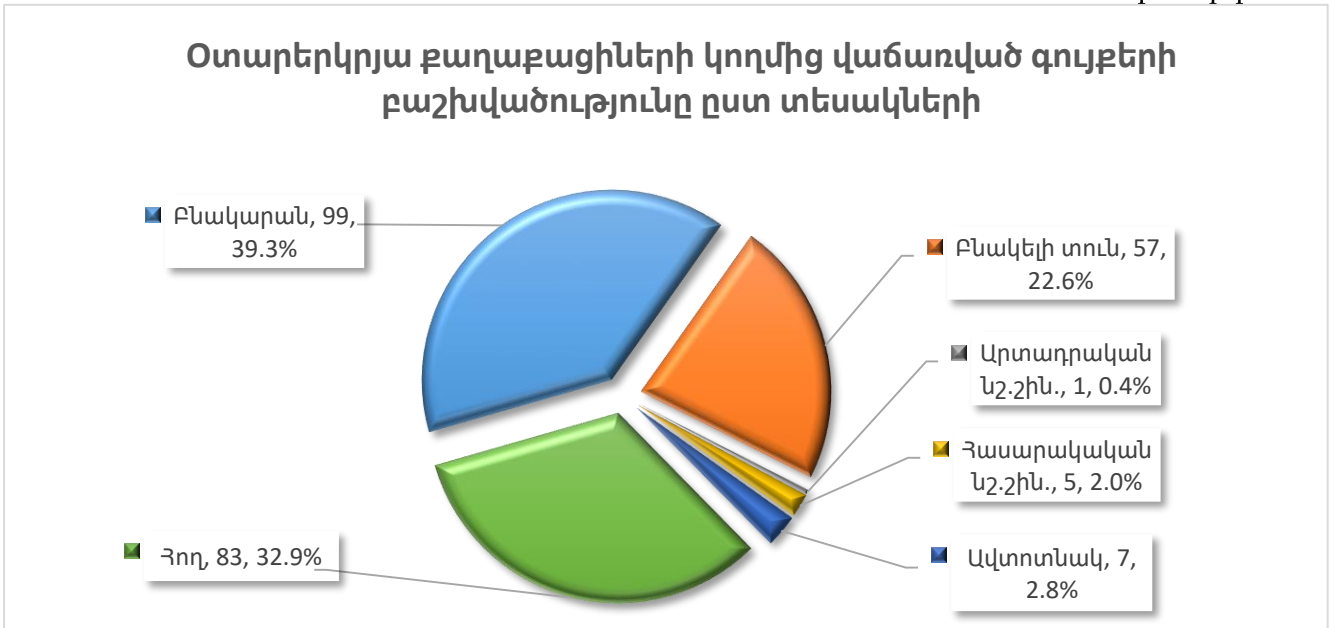
Գծապատկեր 3.5-1-ում ներկայացված է օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից 2023 թվականի նոյեմբերին իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը.



Արդյունքում 2023 թվականի նոյեմբերին օտարերկրյա քաղաքացիները գնել են 126 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 252 միավոր անշարժ գույք:

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





Աղյուսակ 3.5-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի նոյեմբերին 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	1,180	63	50.0%	5.3%	76	30.2%	6.4%
Արագածոտն	319	7	5.6%	2.2%	11	4.4%	3.4%
Արարատ	462	10	7.9%	2.2%	29	11.5%	6.3%
Արմավիր	529	6	4.8%	1.1%	30	11.9%	5.7%
Գեղարքունիք	189	7	5.6%	3.7%	8	3.2%	4.2%
Լոռի	294	1	0.8%	0.3%	24	9.5%	8.2%
Կոտայք	883	16	12.7%	1.8%	35	13.9%	4.0%
Շիրակ	191	5	4.0%	2.6%	10	4.0%	5.2%
Սյունիք	219	1	0.8%	0.5%	9	3.6%	4.1%
Վայոց Ձոր	93	1	0.8%	1.1%	6	2.4%	6.5%
Տավուշ	198	9	7.1%	4.5%	14	5.6%	7.1%
Հանրապետություն	4,557	126	100.0%	2.8%	252	100.0%	5.5%

Աղյուսակ 3.5-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի նոյեմբերին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2022 թվականի նոյեմբեր և 2023 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-2

	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2022 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի հոկտեմբեր	2022 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի հոկտեմբեր
Երևան	117	-46.2%	63	6.8%	59	100	-24.0%	76	-2.6%	78
Արագածոտն	8	-12.5%	7	-30.0%	10	13	-15.4%	11	-15.4%	13
Արարատ	9	11.1%	10	42.9%	7	28	3.6%	29	-6.5%	31
Արմավիր	7	-14.3%	6	-62.5%	16	18	66.7%	30	-21.1%	38
Գեղարքունիք	1	7.0 անգամ	7	-12.5%	8	15	-46.7%	8	-60.0%	20
Լոռի	6	-83.3%	1	-83.3%	6	18	33.3%	24	14.3%	21
Կոտայք	12	33.3%	16	-42.9%	28	35	0.0%	35	0.0%	35
Շիրակ	8	-37.5%	5	25.0%	4	15	-33.3%	10	-23.1%	13
Սյունիք	1	0.0%	1	0.0%	1	3	3.0 անգամ	9	50.0%	6
Վայոց Ձոր	0	1-ով ավել	1	0.0%	1	2	3.0 անգամ	6	6.0 անգամ	1
Տավուշ	10	-10.0%	9	80.0%	5	4	3.5 անգամ	14	75.0%	8
Հանրապետություն	179	-29.6%	126	-13.1%	145	251	0.4%	252	-4.5%	264

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

Աղյուսակ 3.5-3

Գույքի տեսակ		Առուվաճառքի գործարքների քանակ	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք			Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք		
			քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	1,151	51	40.5%	4.4%	99	39.3%	8.6%
2	Անհատական բնակելի տուն	709	24	19.0%	3.4%	57	22.6%	8.0%
3	Արտադրական նշ. շին	60	1	0.8%	1.7%	1	0.4%	1.7%
4	Հասարակական նշ. շին.	186	4	3.2%	2.2%	5	2.0%	2.7%
5	Ավտոտնակ	379	19	15.1%	5.0%	7	2.8%	1.8%
6	Հող	2,072	27	21.4%	1.3%	83	32.9%	4.0%
ճա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,001	0	0.0%	0.0%	26	10.3%	2.6%
Ընդամենը		4,557	126	100.0%	2.8%	252	100.0%	5.5%

Աղյուսակ 3.5-4-ում ներկայացված է 2023 թվականի նոյեմբերին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2022 թվականի նոյեմբեր և 2023 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-4

		Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
		2022 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի հոկտեմբեր	2022 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի հոկտեմբեր
1	Բնակարան	97	-47.4%	51	-5.6%	54	103	-3.9%	99	-9.2%	109
2	Անհատական բնակելի տուն	25	-4.0%	24	-27.3%	33	52	9.6%	57	42.5%	40
3	Արտադրական նշ. շին.	0	1-ով ավել	1	-66.7%	3	4	-75.0%	1	1-ով ավել	0
4	Հասարակական նշ. շին.	8	-50.0%	4	0.0%	4	5	0.0%	5	25.0%	4
5	Ավտոտնակ	18	5.6%	19	35.7%	14	16	-56.3%	7	-12.5%	8
6	Հող	31	-12.9%	27	-27.0%	37	71	16.9%	83	-19.4%	103
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	0.0%	0	0.0%	0	46	-43.5%	26	-55.9%	59
Ընդամենը		179	-29.6%	126	-13.1%	145	251	0.4%	252	-4.5%	264

Աղյուսակ 3.5-5-ում ներկայացված է 2023 թվականի նոյեմբերին 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	35	16	0	3	11	17	0	82
ԱՄՆ	1	2	0	0	1	4	0	8
Իրան	4	1	0	0	2	3	0	10
Միքիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	7	4	0	1	4	0	0	16
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	4	0	0	0	1	1	0	6
Այլ պետություններ	0	1	1	0	0	2	0	4
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	51	24	1	4	19	27	0	126

Աղյուսակ 3.5-6

Պետության անվանումը	Բնակարան	Բնակելի տուն	Արտադ. նշ. շին.	Հասար. նշ. շին.	Ավտոտնակ	Հող	ա/թ գյուղ. նշ.	Ընդամենը
Ռուսաստանի Դաշնություն	74	44	0	3	5	67	24	193
ԱՄՆ	4	6	0	0	2	7	1	19
Իրան	2	0	0	1	0	2	0	5
Միքիա	0	0	0	0	0	1	0	1
Եվրոպական պետություններ	9	2	0	0	0	1	0	12
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	7	3	1	1	0	4	1	16
Այլ պետություններ	3	2	0	0	0	1	0	6
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	99	57	1	5	7	83	26	252

Աղյուսակ 3.5-7-ում ներկայացված է 2023 թվականի նոյեմբերին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2022 թվականի նոյեմբեր և 2023 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-7

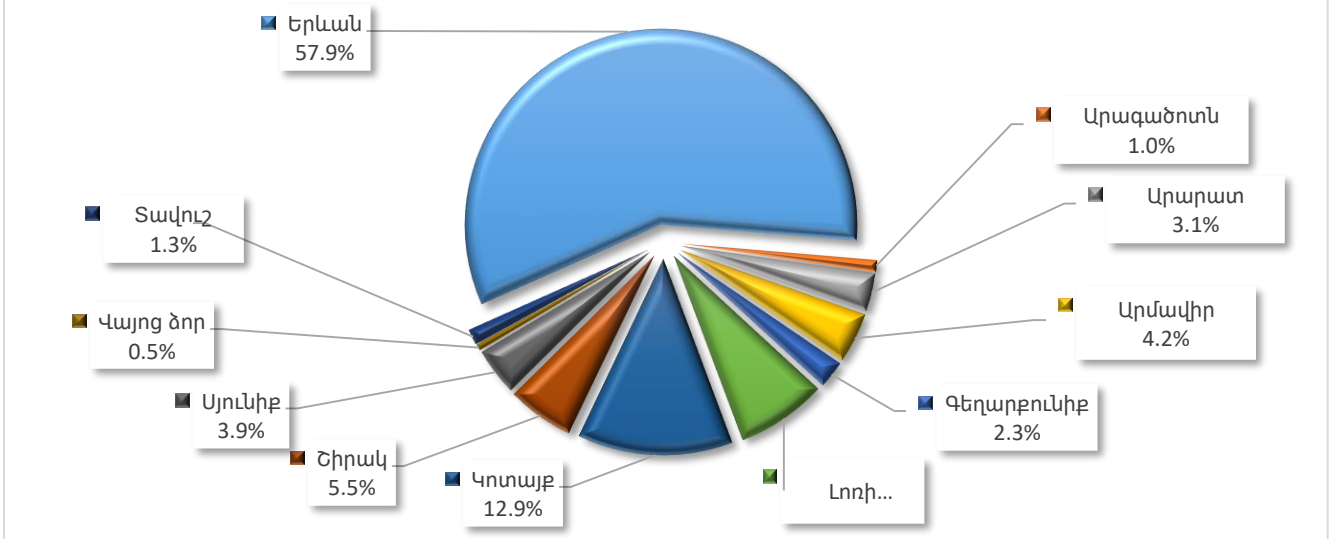
Պետության անվանումը	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2022 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի հոկտեմբեր	2022 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի հոկտեմբեր
Ռուսաստանի Դաշնություն	137	-40.1%	82	-5.7%	87	186	3.8%	193	-5.9%	205
ԱՄՆ	17	-52.9%	8	-55.6%	18	31	-38.7%	19	11.8%	17
Իրան	4	2.5 անգամ	10	0.0%	10	6	-16.7%	5	-28.6%	7
Սիրիա	0	0.0%	0	0.0%	0	0	0.0%	1	0.0%	0
Եվրոպական պետություններ	9	77.8%	16	-15.8%	19	12	0.0%	12	-20.0%	15
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	8	-25.0%	6	50.0%	4	11	45.5%	16	14.3%	14
Այլ պետություններ	4	0.0%	4	-42.9%	7	5	20.0%	6	0.0%	6
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	179	-29.6%	126	-13.1%	145	251	0.4%	252	-4.5%	264

3.6 Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.6.1 Հանրապետությունում 2023 թվականի նոյեմբերին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1,151 գործարք: 2023 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում գրանցված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 3.3 %-ով, 2022 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 20.6 %-ով:

Գծապատկեր 3.6-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի նոյեմբերին 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 նոյեմբերին հանրապետությունում իրականացված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի նոյեմբեր և 2023 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.6-1

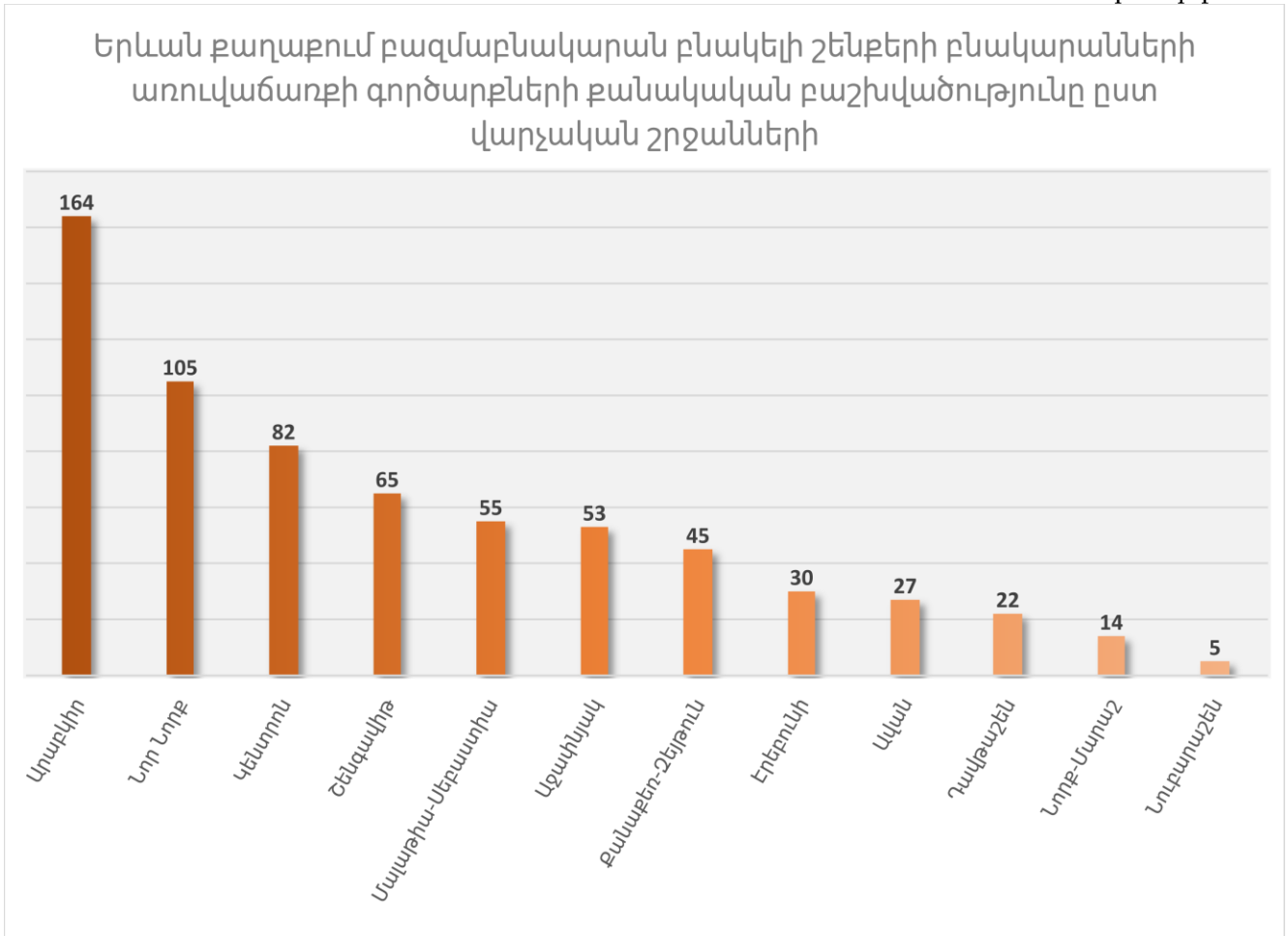
	2022 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի հոկտեմբեր
Երևան	1,005	-33.6%	667	-7.0%	717
Արագածոտն	10	10.0%	11	-8.3%	12
Արարատ	36	0.0%	36	12.5%	32
Արմավիր	56	-14.3%	48	-28.4%	67
Գեղարքունիք	22	18.2%	26	-10.3%	29
Լոռի	70	22.9%	86	-1.1%	87
Կոտայք	115	28.7%	148	19.4%	124
Շիրակ	73	-13.7%	63	28.6%	49
Սյունիք	30	50.0%	45	4.7%	43
Վայոց ձոր	10	-40.0%	6	-45.5%	11
Տավուշ	22	-31.8%	15	-21.1%	19
Հանրապետություն	1,449	-20.6%	1,151	-3.3%	1,190

3.6.2 Երևան քաղաքում 2023 թվականի նոյեմբերին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 667 գործարք, 2023 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 7.0 %-ով, իսկ 2022 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 33.6 %-ով:

Երևան քաղաքում 2023 թվականի նոյեմբերին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 24.7 %, արձանագրվել է Արաբկիր, իսկ առավել ցածրը՝ 0.7 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 3.6-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի նոյեմբերին 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 նոյեմբերին 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 նոյեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի հոկտեմբեր
Կենտրոն միջին	773,100	15.5%	893,300	0.9%	885,100
Կենտրոն (Գոտի 1)	980,000	15.2%	1,128,800	0.8%	1,120,300
Կենտրոն (Գոտի 2)	819,400	12.9%	925,100	0.8%	918,000
Կենտրոն (Գոտի 3)	695,600	19.3%	830,000	1.8%	815,100
Կենտրոն (Գոտի 4)	570,100	14.4%	652,000	1.0%	645,300
Կենտրոն (Գոտի 5)	470,100	21.3%	570,050	1.7%	560,500
Արաբկիր միջին	542,500	15.7%	627,500	1.0%	621,200
Արաբկիր (Գոտի 3)	574,400	13.5%	652,000	1.1%	645,050
Արաբկիր (Գոտի 4)	525,600	17.3%	616,500	2.8%	600,000
Արաբկիր (Գոտի 5)	523,100	25.4%	656,200	0.2%	655,100
Արաբկիր (Գոտի 7)	426,400	13.7%	485,000	1.0%	480,100
Քանաքեռ-Զեյթուն միջին	392,200	7.9%	423,200	0.8%	420,000

Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 4)	428,600	6.3%	455,500	0.8%	452,100
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 5)	395,900	7.2%	424,300	0.4%	422,500
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 6)	381,200	10.3%	420,500	0.3%	419,300
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 7)	330,300	11.6%	368,500	0.4%	367,100
Նոր-Նորք միջին	331,050	15.7%	383,100	0.6%	381,000
Նոր-Նորք (Գոտի 5)	372,700	12.2%	418,000	0.7%	415,000
Նոր-Նորք (Գոտի 6)	336,100	12.2%	377,100	0.2%	376,300
Նոր-Նորք (Գոտի 7)	302,000	11.9%	338,000	0.6%	336,050
Նոր-Նորք (Գոտի 8)	287,200	16.3%	334,100	1.2%	330,200
Էրեբունի միջին	344,500	14.7%	395,300	0.8%	392,200
Էրեբունի (Գոտի 5)	390,700	4.3%	407,500	0.3%	406,400
Էրեբունի (Գոտի 6)	360,000	12.1%	403,500	2.4%	394,200
Էրեբունի (Գոտի 7)	353,000	13.6%	401,100	0.1%	400,500
Էրեբունի (Գոտի 8)	306,100	17.0%	358,100	0.9%	355,000
Էրեբունի (Գոտի 9)	273,200	19.0%	325,100	1.0%	322,000
Շենգավիթ միջին	345,100	11.6%	385,000	1.0%	381,100
Շենգավիթ (Գոտի 5)	375,100	10.4%	414,050	0.9%	410,300
Շենգավիթ (Գոտի 6)	360,100	9.4%	394,000	0.6%	391,600
Շենգավիթ (Գոտի 7)	334,800	11.4%	373,050	0.8%	370,100
Շենգավիթ (Գոտի 8)	319,400	14.3%	365,000	0.7%	362,500
Շենգավիթ (Գոտի 9)	280,500	15.5%	324,100	1.3%	320,050
Դավթաշեն միջին	400,100	14.1%	456,500	1.2%	451,000
Դավթաշեն (Գոտի 5)	408,200	15.9%	473,200	1.8%	465,000
Դավթաշեն (Գոտի 7)	390,000	17.5%	458,100	1.7%	450,300
Աջափնյակ միջին	362,000	10.0%	398,300	1.1%	394,050
Աջափնյակ (Գոտի 5)	379,300	12.6%	427,000	1.1%	422,300
Աջափնյակ (Գոտի 6)	370,100	10.1%	407,300	0.7%	404,500
Աջափնյակ (Գոտի 7)	335,500	8.6%	364,400	0.7%	362,000
Աջափնյակ (Գոտի 8)	280,000	7.1%	300,000	0.0%	300,000
Մալաթիա-Սեբաստիա միջին	344,000	10.5%	380,000	1.3%	375,200
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 5)	520,100	11.7%	581,100	1.1%	575,000
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 6)	341,100	8.5%	370,000	1.4%	365,050
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 7)	375,600	8.7%	408,200	0.9%	404,600
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 9)	303,000	13.6%	344,200	1.2%	340,000
Ավան միջին	343,100	12.1%	384,500	0.9%	381,000
Ավան (Գոտի 5)	380,000	16.3%	442,100	0.9%	438,000
Ավան (Գոտի 6)	365,000	12.6%	411,000	0.0%	411,000
Ավան (Գոտի 7)	328,050	13.8%	373,200	0.8%	370,100
Ավան (Գոտի 8)	273,200	16.5%	318,200	1.0%	315,050
Նուբարաշեն միջին	204,500	9.6%	224,200	0.5%	223,100
Նուբարաշեն (Գոտի 10)	216,050	8.4%	234,100	0.5%	233,000
Նուբարաշեն (Գոտի 11)	201,100	6.4%	214,000	0.8%	212,200

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

հոկտեմբերի համեմատ՝ աճել է 0.9%-ով, իսկ 2022 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 13.0%-ով:

Ծանոթություն

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

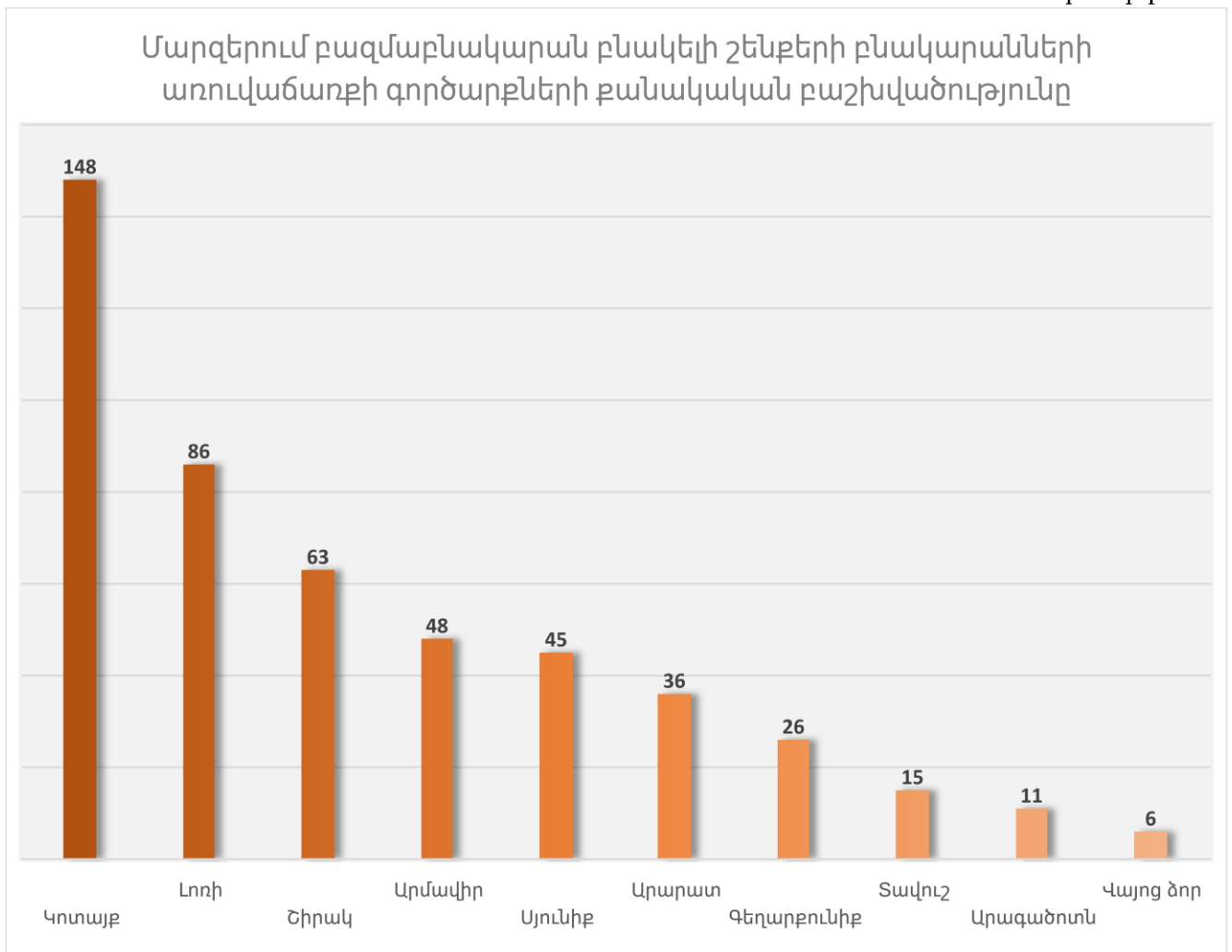
*N/A-նշված գոտում միջին գնի հաշվարկման համար 1 տարվա ընթացքում բավարար քանակով գործարքներ չեն գրանցվել

3.6.3 2023 թվականի նոյեմբերին մարզերում վաճառվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 484 բնակարան, ընդ որում՝ բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների 12.4 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

2023 թվականի նոյեմբերին մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել է 2.3 %-ով, իսկ 2022 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 9.0 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.6-3



2023 թվականի նոյեմբերին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 30.6 %, արձանագրվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.2 %՝ Վայոց ձորի մարզերում:

Աղյուսակ 3.6-3-ում ներկայացված են 2023 թվականի նոյեմբերին 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 նոյեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի հոկտեմբեր
Արագածոտն	Աշտարակ	175,000	10.3%	193,000	1.6%	190,000
	Ապարան	96,000	18.8%	114,000	1.5%	112,300
	Թալին	77,600	17.3%	91,000	2.2%	89,050
Արարատ	Արտաշատ	167,500	17.2%	196,300	0.0%	196,300
	Մասիս	171,500	18.4%	203,000	1.4%	200,100
	Վեդի	136,500	17.3%	160,100	1.2%	158,200
	Արարատ	127,000	16.0%	147,300	1.3%	145,400
Արմավիր	Վաղարշապատ	227,600	7.9%	245,500	0.6%	244,100
	Արմավիր	143,000	22.4%	175,000	1.4%	172,500
	Մեծամոր	111,000	24.4%	138,100	1.2%	136,500
Գեղարքունիք	Սևան	113,050	20.4%	136,100	1.2%	134,500
	Գավառ	74,100	33.7%	99,100	0.6%	98,500
	Մարտունի	112,000	9.8%	123,000	0.4%	122,500
	Վարդենիս	57,500	11.3%	64,000	2.4%	62,500
	Ճամբարակ	42,000	11.9%	47,000	1.1%	46,500
Լոռի	Վանաձոր	122,000	13.7%	138,700	1.2%	137,100
	Ստեփանավան	72,100	17.9%	85,000	2.3%	83,100
	Սյիտակ	124,000	6.5%	132,000	1.1%	130,500
	Ալավերդի	57,100	14.4%	65,300	1.2%	64,500
	Տաշիր	61,200	6.2%	65,000	1.6%	64,000
	Թումանյան	25,000	4.0%	26,000	0.0%	26,000
	Ախթալա	44,500	5.6%	47,000	1.1%	46,500
Կոտայք	Արովյան	250,500	8.6%	272,000	1.4%	268,200
	Նոր Հաճն	162,100	19.4%	193,500	1.8%	190,000
	Բյուրեղավան	153,000	17.0%	179,000	0.8%	177,500
	Եղվարդ	170,100	22.3%	208,000	1.9%	204,100
	Հրազդան	103,100	26.6%	130,500	2.0%	128,000
	Ծաղկաձոր	394,000	9.1%	430,000	1.1%	425,500
	Չարենցավան	119,000	19.5%	142,200	2.3%	139,000
Շիրակ	Գյումրի	146,800	12.4%	165,000	1.2%	163,100
	Արթիկ	83,050	6.2%	88,200	2.3%	86,200
	Մարալիկ	63,100	10.9%	70,000	0.0%	70,000
Սյունիք	Գորիս	160,000	20.2%	192,300	1.2%	190,000
	Կապան	142,000	24.6%	177,000	1.1%	175,100
	Սիսիան	98,000	22.6%	120,100	1.4%	118,500
	Մեղրի	115,200	7.2%	123,500	0.0%	123,500
	Քաջարան	113,000	19.5%	135,000	1.4%	133,200
Վայոց ձոր	Վայք	102,100	22.4%	125,000	1.4%	123,300
	Եղեգնաձոր	133,500	20.7%	161,100	1.6%	158,500
	Զերմուկ	117,000	16.4%	136,200	2.2%	133,300
Տավուշ	Դիլիջան	166,000	16.9%	194,000	1.5%	191,050

Իջևան	150,000	13.3%	170,000	2.4%	166,000
Բերդ	103,500	6.3%	110,000	0.0%	110,000
Նոյեմբերյան	88,000	13.6%	100,000	2.0%	98,000
Այրում	61,000	0.8%	61,500	0.0%	61,500

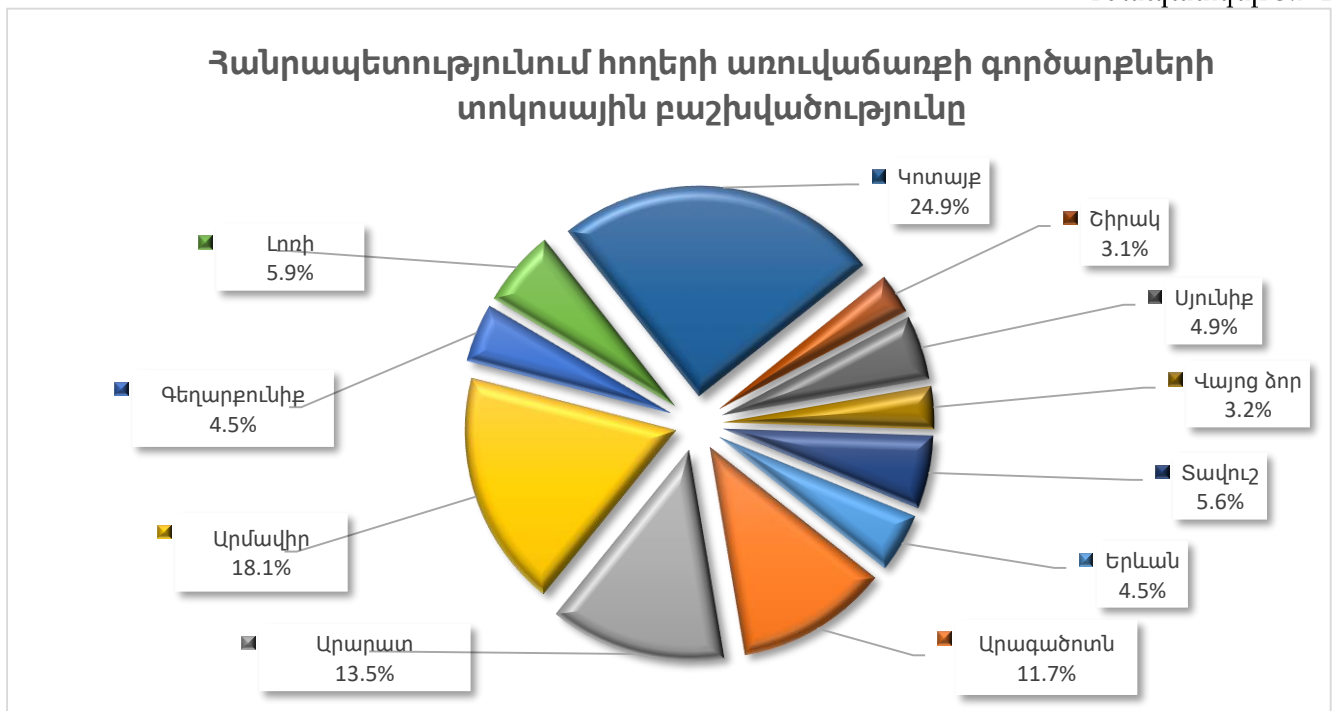
Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2023 թվականի նոյեմբերին մարզերի քաղաքներում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2023 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել է 1.3%-ով, իսկ 2022 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 15.3%-ով:

3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.7.1 Հանրապետությունում 2023 թվականի նոյեմբերին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 2,072 գործարք: 2023 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում գրանցված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 1.9 %-ով, 2022 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ աճել 6.7 %-ով:

Գծապատկեր 3.7-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի նոյեմբերին 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 նոյեմբերին հանրապետությունում իրականացված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի նոյեմբերի և 2023 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

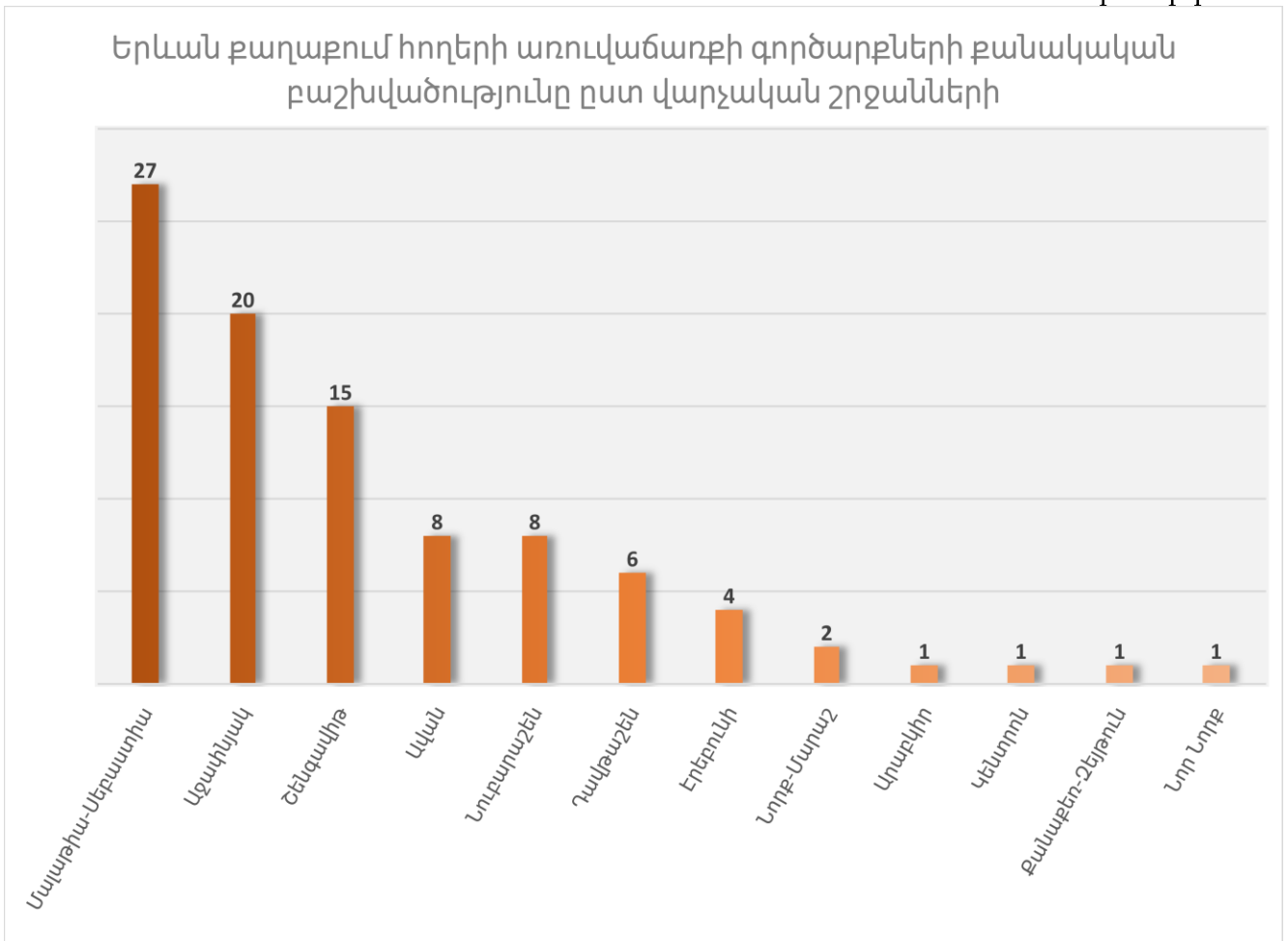
Աղյուսակ 3.7-1

	2022 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի հոկտեմբեր
Երևան	90	4.4%	94	-5.1%	99
Արագածոտն	334	-27.5%	242	-33.9%	366
Արարատ	247	13.4%	280	-6.7%	300
Արմավիր	296	27.0%	376	5.9%	355
Գեղարքունիք	85	9.4%	93	63.2%	57
Լոռի	76	60.5%	122	-3.2%	126
Կոտայք	548	-5.8%	516	-6.4%	551
Շիրակ	70	-8.6%	64	8.5%	59
Սյունիք	30	3.4 անգամ	102	2.4 անգամ	42
Վայոց ձոր	81	-17.3%	67	0.0%	67
Տավուշ	84	38.1%	116	28.9%	90
Հանրապետություն	1,941	6.7%	2,072	-1.9%	2,112

3.7.2 Երևան քաղաքում 2023 թվականի նոյեմբերին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 94 գործարք: 2023 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 5.1 %-ով, իսկ 2022 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ աճել 4.4 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-2



2023 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 28.7 %, արձանագրվել է Մալաթիա-Սեբաստիա, իսկ առավել

ցածրը՝ 1.1-ական %՝ Արաբկիր, Կենտրոն, Քանաքեռ-Զեյթուն և Նոր Նորք վարչական շրջաններում:

2023 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 94 գործարք՝ 8.60 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 21 միավոր (1.21 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 58 միավոր (3.64 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 12 միավոր (2.25 հա)
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 3 միավոր (1.50 հա):

Երևան քաղաքում վաճառված հողերի քանակի 7.4 %-ը կամ 7 միավոր (0.82 հա) ընդհանուր մակերեսով հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 96.0 %-ը կամ 92.6 միավոր (7.78 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող: 2023 թվականի նոյեմբերին Երևանում գրանցվել է վարձակալության իրավունքի վաճառքի 1 գործարք (0.01 հա):

Աղյուսակ 3.7-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի նոյեմբերին 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	5	0.71	1	0.07
Էրեբունի	0	0.00	0	0.00	1	0.02	0	0.00	0	0.00	1	0.15	0	0.00	2	0.01
Աջափնյակ	0	0.00	0	0.00	1	0.05	0	0.00	0	0.00	0	0.00	17	1.38	2	0.10
Ավան	0	0.00	0	0.00	1	0.01	1	0.04	0	0.00	0	0.00	4	0.13	2	0.48
Արաբկիր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.26	0	0.00
Կենտրոն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.13	0	0.00
Մալաթիա-Մեքաստիա	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.65	16	0.81	0	0.00	9	0.18	1	0.30
Քանաքեռ-Զեյթուն	0	0.00	0	0.00	1	0.004	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	0.40	2	1.35	8	0.34	0	0.00
Նոր Նորք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.05	0	0.00
Նորք-Մարաշ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.60
Նուբարաշեն	0	0.00	0	0.00	1	0.05	0	0.00	0	0.00	0	0.00	7	0.33	0	0.00
Ընդամենը	0	0.00	0	0.00	5	0.134	2	0.69	21	1.21	3	1.5	53	3.51	10	1.56

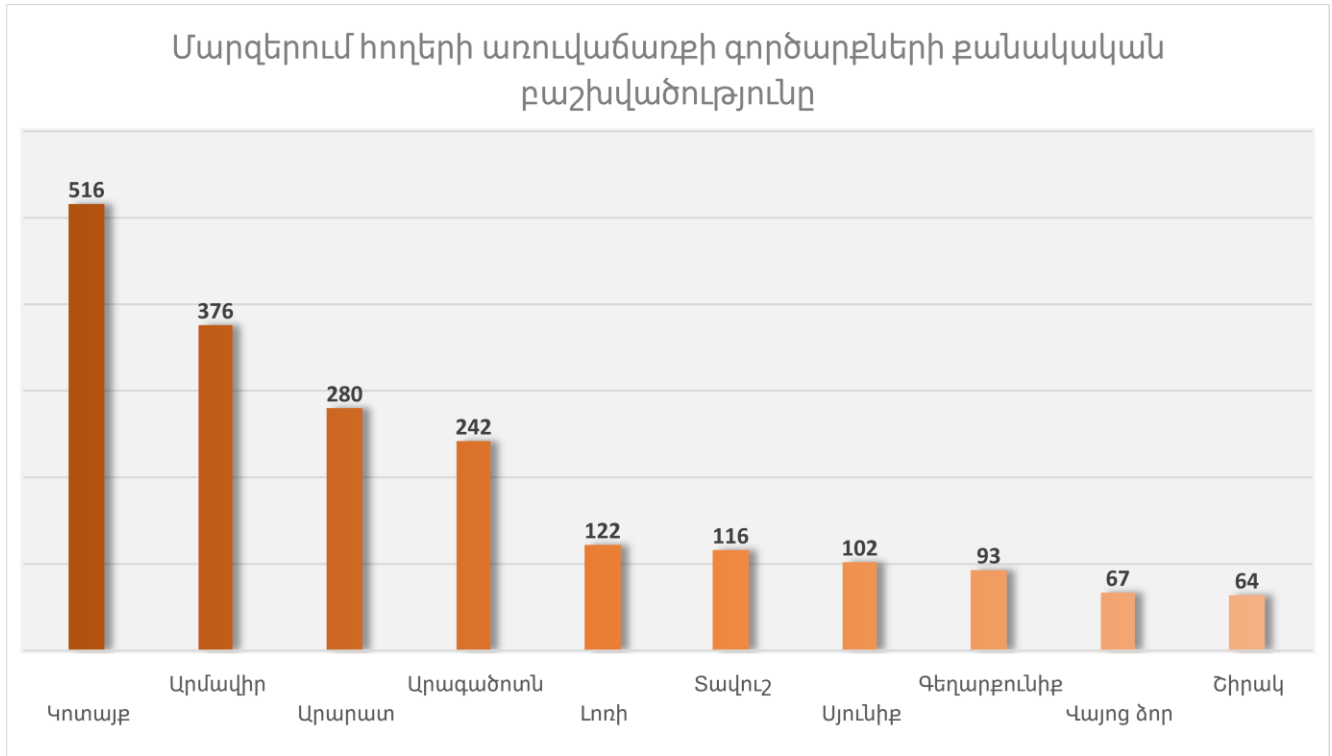
2023 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 3 գործարք՝ 0.74 հա մակերեսով, որից 1 միավորը (0.05 հա) բնակելի կառուցապատման և 2 միավորը՝ (0.69 հա) հասարակական կառուցապատման հողերի նկատմամբ:

3.7.3 Մարզերում 2023 թվականի նոյեմբերին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,978 գործարք, ընդ որում՝ նշված առուվաճառքի գործարքների 80.0 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում: 2023 թվականի նոյեմբերին մարզերում հողերի

առուվաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 1.7 %-ով, իսկ 2022 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ աճել 6.9 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-3



Մարզերում 2023 թվականի նոյեմբերին հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 26.1 %, գրանցվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 3.2 % Շիրակի մարզերում:

2023 թվականի նոյեմբերին մարզերում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,978 գործարք՝ 1258.58 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 980 միավոր (930.37 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 870 միավոր (77.01 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 88 միավոր (236.44 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 24 միավոր (8.03 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 8 միավոր (1.79 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 7 միավոր (4.24 հա),
- ջրային հող՝ 1 միավոր (0.70 հա):

Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել են Արմավիրի մարզում՝ 462.47 հա, որից 444.12 հա՝ գյուղատնտեսական նշանակության:

2023 թվականի նոյեմբերին մարզերում վաճառված հողերի քանակի 19.3 %-ը կամ 382 միավորը (341.57 հա) հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 80.7 %-ը կամ 1,596 միավորը (917.01 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող: 2023 թվականի նոյեմբերին մարզերում գրանցվել է վարձակալության իրավունքի վաճառքի 11 գործարք (63.97 հա), այդ թվում կառուցապատման իրավունքի վաճառքի:

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

Աղյուսակ 3.7-4

Վարչական շրջան	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողեր								Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողեր							
	Գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի				Գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի			
					բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման						բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման	
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Արագածոտն	6	4.08	0	0.00	12	1.52	2	0.01	121	122.73	1	0.10	96	9.90	3	3.10
Արարատ	11	4.45	0	0.00	23	2.14	8	228.82	128	85.49	2	0.02	102	7.10	6	0.11
Արմավիր	10	30.00	3	0.23	8	0.45	9	0.24	186	414.12	3	1.85	152	14.80	4	0.07
Գեղարքունիք	8	25.08	1	0.90	11	0.58	6	1.53	41	29.87	0	0.00	24	3.18	2	0.18
Լոռի	8	4.96	5	1.59	29	4.20	5	0.08	37	25.13	3	0.41	30	3.18	4	0.15
Կոտայք	12	3.09	1	0.02	52	2.61	6	0.29	239	79.90	3	1.81	193	15.43	5	0.86
Շիրակ	1	0.05	0	0.00	11	0.37	1	0.01	29	26.18	0	0.00	19	1.39	3	0.02
Սյունիք	34	8.80	0	0.00	9	0.38	12	0.80	21	13.85	0	0.00	20	1.59	0	0.00
Վայոց ձոր	9	5.86	0	0.00	15	1.35	1	0.01	32	22.76	1	1.00	7	0.69	2	0.03
Տավուշ	11	2.90	1	0.10	20	2.13	7	0.06	36	21.07	0	0.00	37	4.02	2	0.07
Ընդամենը	110	89.27	11	2.84	190	15.73	57	231.85	870	841.1	13	5.19	680	61.28	31	4.59

Աղյուսակ 3.7-5-ում ներկայացված է 2023 թվականի նոյեմբերին 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	3	0.24	1	0.003	4	0.243	6	4.08	0	0.00	9	1.28	1	0.01	16	5.37
Արարատ	0	0.00	3	0.23	6	228.54	9	228.77	9	2.42	0	0.00	20	1.91	2	0.28	31	4.61
Արմավիր	0	0.00	6	0.20	1	0.02	7	0.22	9	11.75	3	0.23	2	0.25	8	0.22	22	12.45
Գեղարքունիք	0	0.00	1	0.004	2	0.04	3	0.044	8	25.08	1	0.90	10	0.58	4	1.49	23	28.05
Լոռի	1	0.03	6	0.11	3	0.01	10	0.15	8	4.96	4	1.56	23	4.09	2	0.07	37	10.68
Կոտայք	0	0.00	14	0.20	1	0.03	15	0.23	4	1.92	1	0.02	38	2.41	5	0.26	48	4.61
Շիրակ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	11	0.37	1	0.01	12	0.38
Սյունիք	0	0.00	8	0.30	9	0.15	17	0.45	3	2.94	0	0.00	1	0.08	3	0.65	7	3.67
Վայոց ձոր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	9	5.86	0	0.00	15	1.35	1	0.01	25	7.22
Տավուշ	0	0.00	2	0.04	0	0.00	2	0.04	11	2.90	1	0.10	18	2.09	7	0.06	37	5.15
Ընդամենը	1	0.03	43	1.324	23	228.793	67	230.147	67	61.91	10	2.81	147	14.41	34	3.06	258	82.19

2023 թվականի նոյեմբերին հանրապետության մարզերում արձանագրվել է նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի 43 գործարք՝ 27.36 հա ընդհանուր մակերեսով:

2023 թվականի նոյեմբերին մարզերում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 266 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 14.5 %-ով, իսկ 2022 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել՝ 5.6 %-ով: Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 15.2 %-ով, իսկ 2022 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 30.2 %-ով, բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հողերը 2023 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 0.7 %-ով, իսկ 2022 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել՝ 54.7 %-ով, հասարակական կառուցապատման հողերը 2023 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 46.0 %-ով, իսկ 2022 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 8.1 %-ով, արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հողերը 2023 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 44.4 %-ով, իսկ 2022 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 54.5 %-ով:

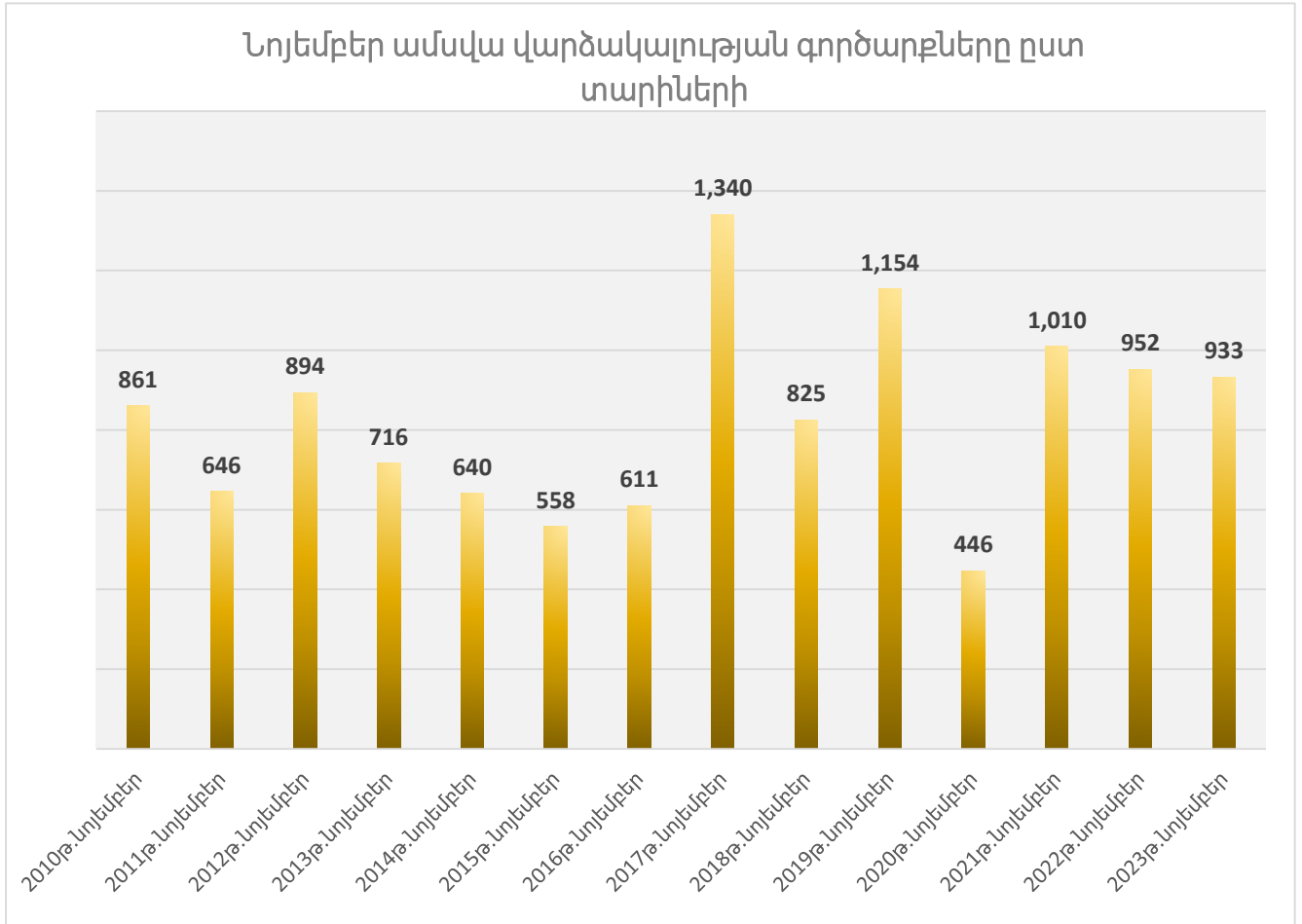
4 ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

4.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.1.1 2023 թվականի նոյեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 933 վարձակալության գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 4.5 %-ը:

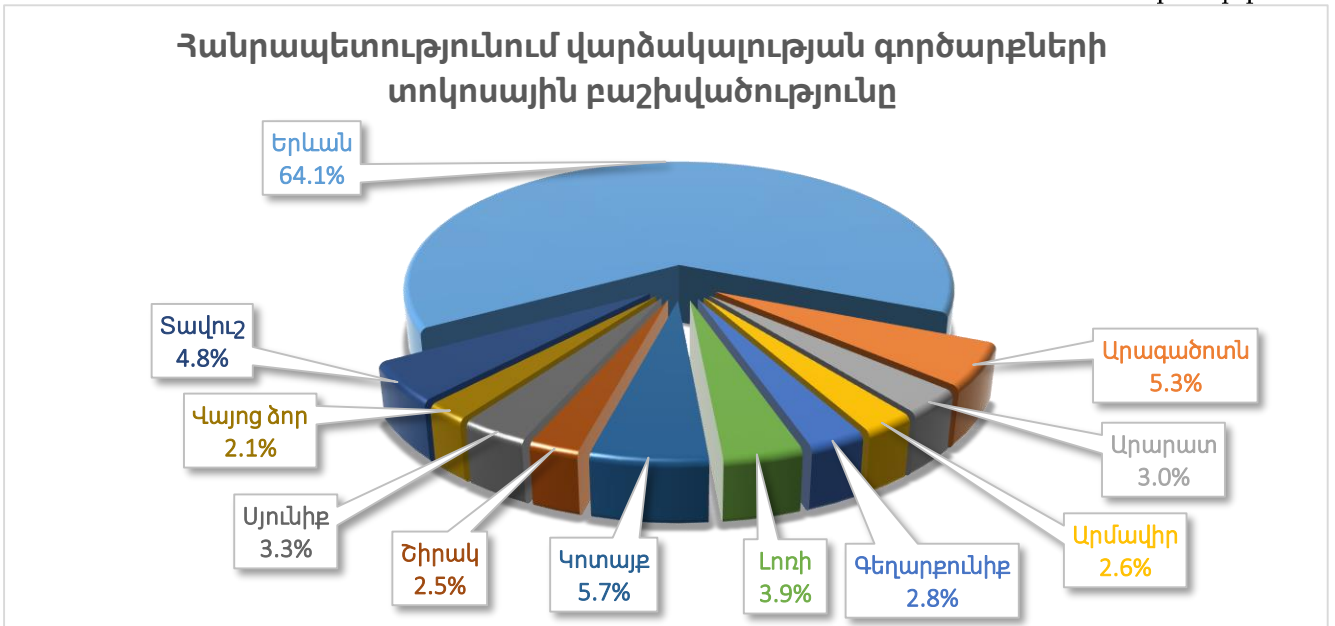
2010-2023 թվականների նոյեմբեր ամսվա անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 4.1-1-ում.

Գծապատկեր 4.1-1

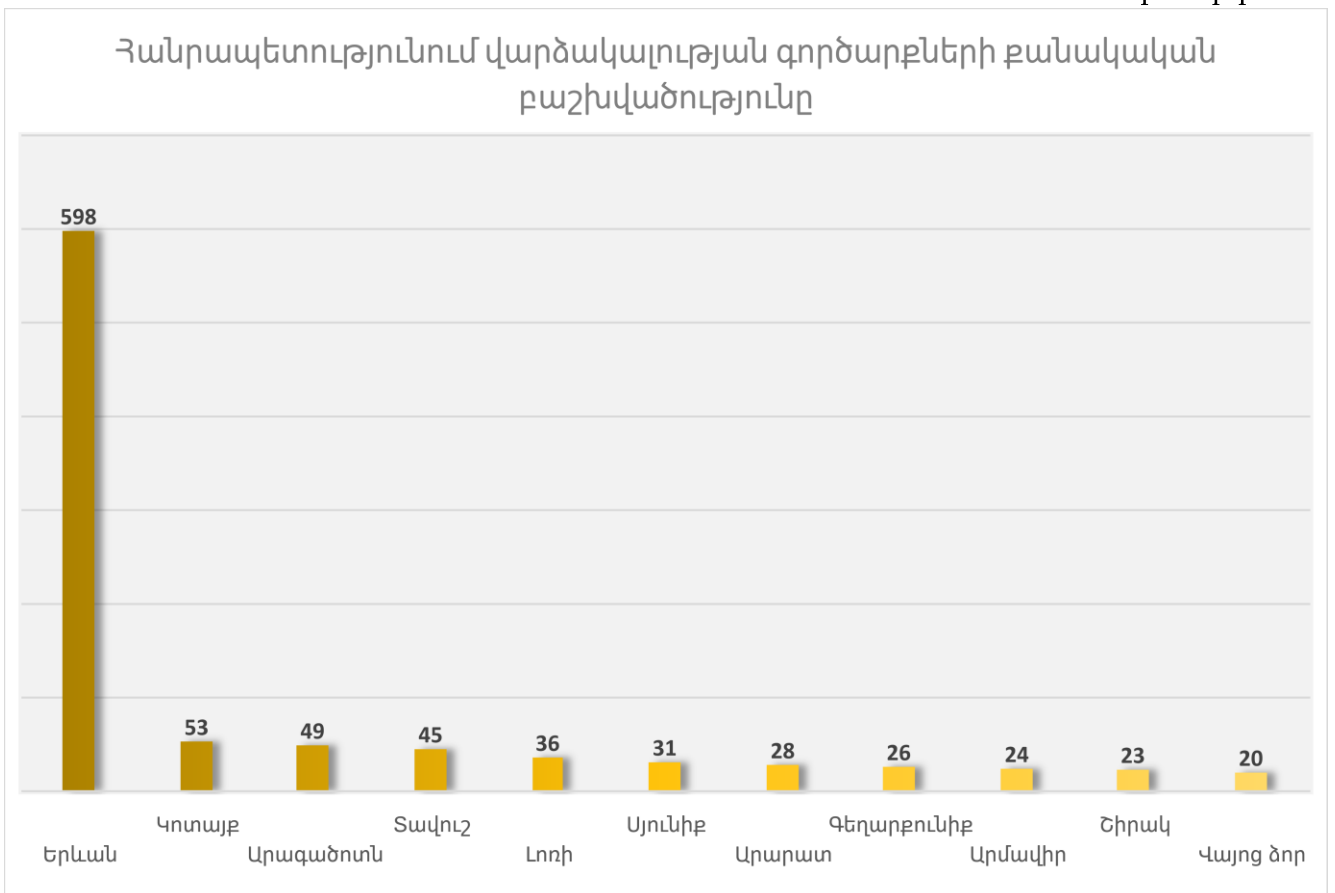


4.1.2 Հանրապետությունում 2023 թվականի նոյեմբերին անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 64.1 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 2.1 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

Գծապատկեր 4.1-2-ում և Գծապատկեր 4.1-3-ում ներկայացված է 2023 թվականի նոյեմբերին 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 նոյեմբերին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի նոյեմբեր և 2023 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

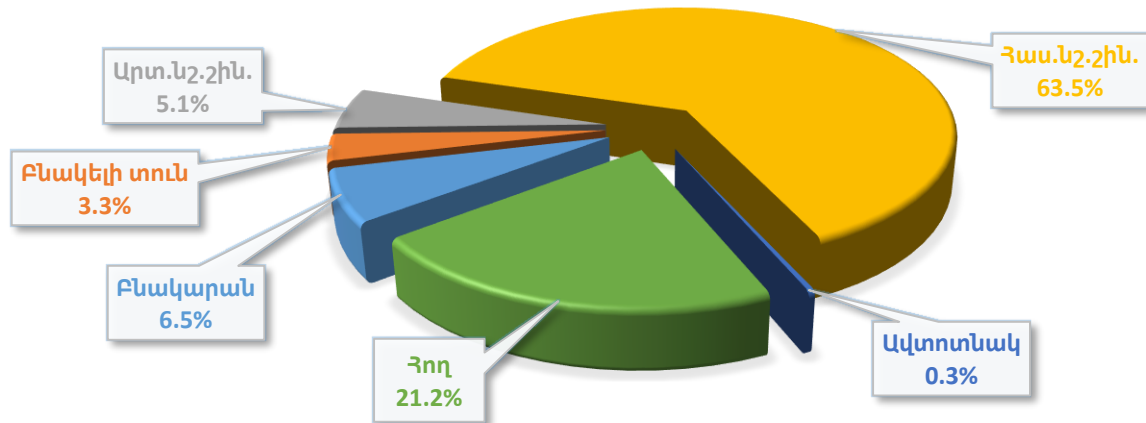
	2022 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի հոկտեմբեր
Երևան	487	22.8%	598	10.9%	539
Արագածոտն	53	-7.5%	49	58.1%	31
Արարատ	34	-17.6%	28	12.0%	25
Արմավիր	31	-22.6%	24	-36.8%	38
Գեղարքունիք	33	-21.2%	26	73.3%	15
Լոռի	57	-36.8%	36	-12.2%	41
Կոտայք	122	-56.6%	53	-25.4%	71
Շիրակ	38	-39.5%	23	-4.2%	24
Սյունիք	31	0.0%	31	72.2%	18
Վայոց ձոր	39	-48.7%	20	-44.4%	36
Տավուշ	27	66.7%	45	18.4%	38
Հանրապետություն	952	-2.0%	933	6.5%	876

2023 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2023 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել է 6.5 %-ով, իսկ 2022 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ նվազել 2.0 %-ով:

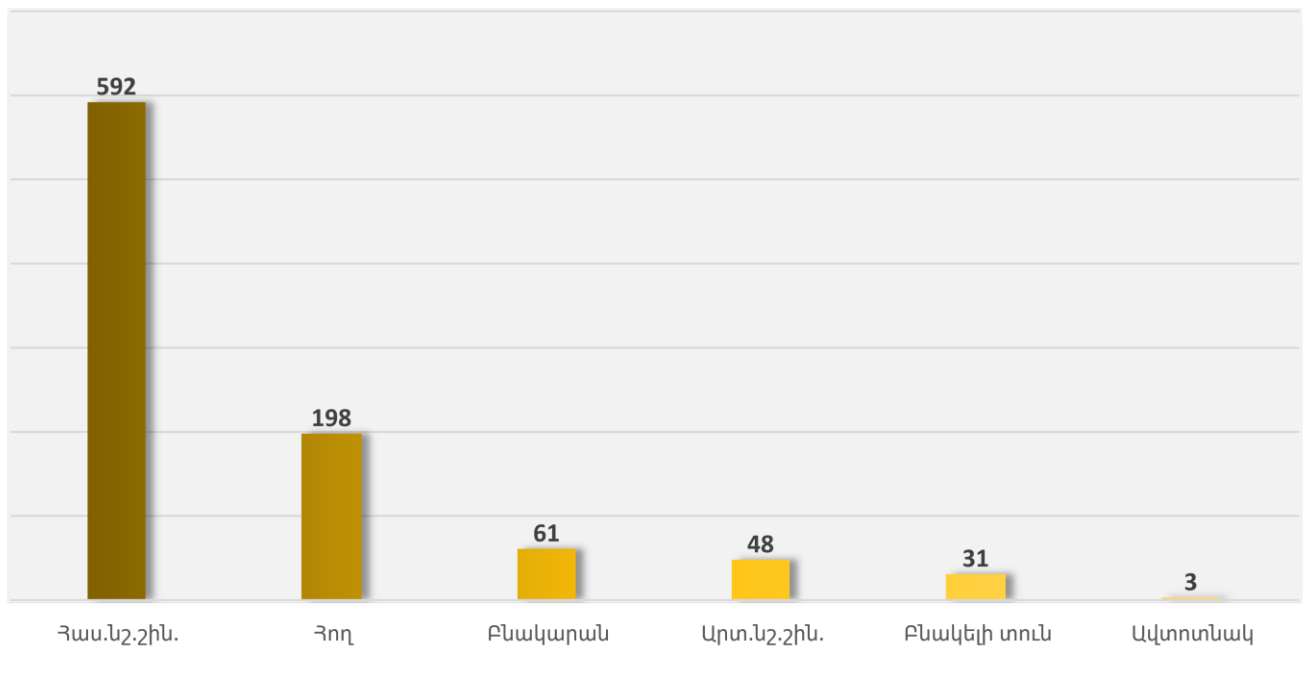
4.1.3 Հանրապետությունում 2023 թվականի նոյեմբերին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 63.5 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածրը՝ 0.3 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

Հանրապետությունում իրականացվել է հողերի վարձակալության 198 գործարք՝ 172.02 հա ընդհանուր մակերեսով, որից 6 միավորը՝ 4.07 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 47.01 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր վարձակալվել են Արագածոտնի 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 նոյեմբերին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի նոյեմբեր և 2023 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.1-2

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2022 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի հոկտեմբեր
1	Բնակարան	141	-56.7%	61	-11.6%	69
2	Անհատական բնակելի տուն	55	-43.6%	31	3.3%	30
3	Արտադրական նշ. շին	98	-51.0%	48	-39.2%	79
4	Հասարակական նշ. շին.	430	37.7%	592	16.5%	508
5	Ավտոտնակ	8	-62.5%	3	-70.0%	10
6	Հող	220	-10.0%	198	10.0%	180
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	130	-47.7%	68	-10.5%	76
Ընդամենը		952	-2.0%	933	6.5%	876

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

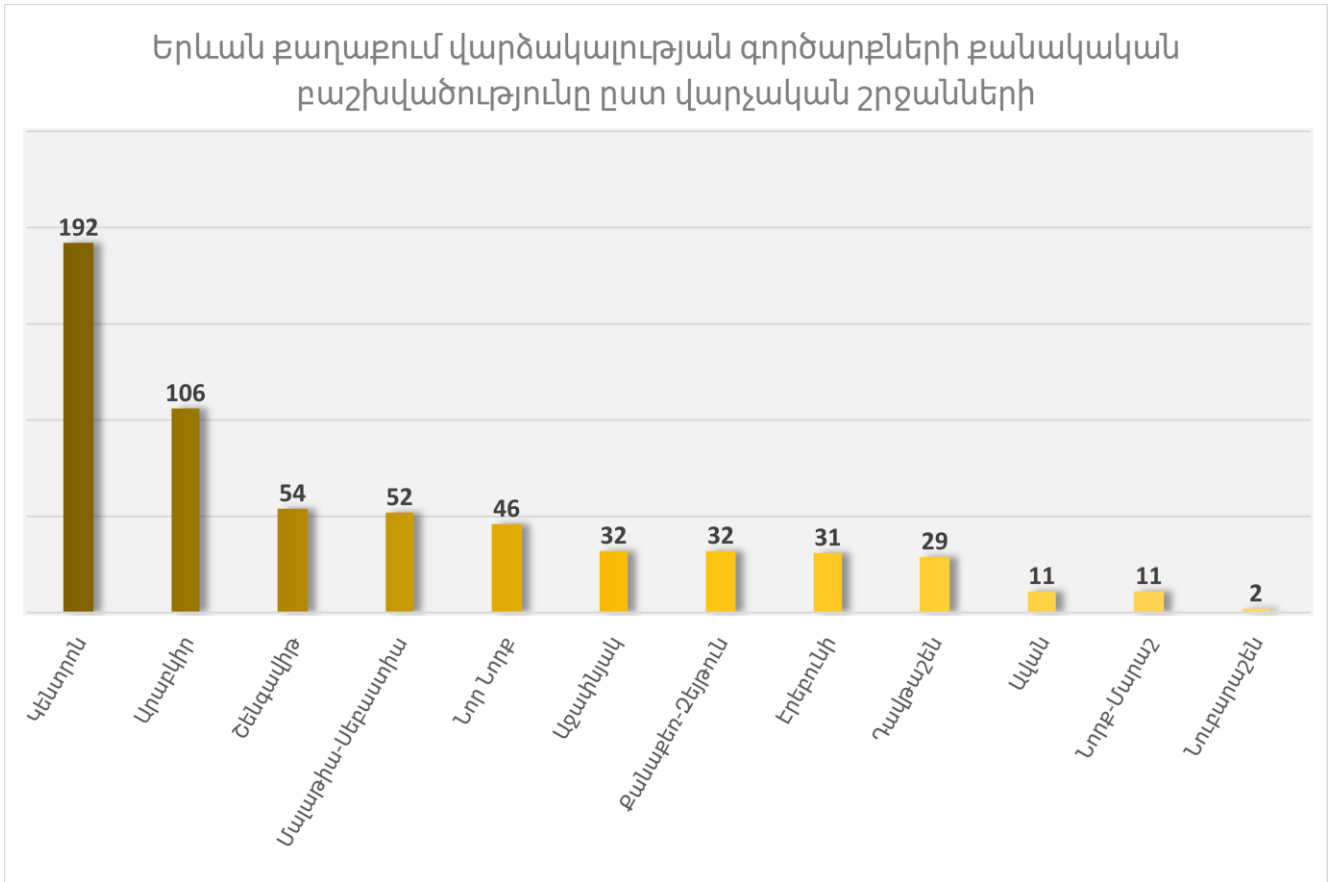
Աղյուսակ 4.1-3

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	61	6.5%	50	8.4%	82.0%	10	5.5%	16.4%	1	0.6%	1.6%
2	Անհատական բնակելի տուն	31	3.3%	21	3.5%	67.7%	6	3.3%	19.4%	4	2.6%	12.9%
3	Արտադրական նշ. շին	48	5.1%	21	3.5%	43.8%	18	9.9%	37.5%	9	5.8%	18.8%
4	Հասարակական նշ. շին.	592	63.5%	464	77.6%	78.4%	102	56.4%	17.2%	26	16.9%	4.4%
5	Ավտոտնակ	3	0.3%	0	0.0%	0.0%	3	1.7%	100.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	198	7.3%	42	0.2%	1.5%	42	2.8%	7.4%	114	40.3%	91.2%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	68	100.0%	1	100.0%	64.1%	5	100.0%	19.4%	62	100.0%	16.5%
Ընդամենը /գործարք/		933	100.0%	598	100.0%	64.1%	181	100.0%	19.4%	154	100.0%	16.5%

4.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.2.1 2023 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում գրանցվել է 598 վարձակալության գործարք, որը 2023 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել է 10.9 %-ով և 2022 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 22.8 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 32.1 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.3 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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



Աղյուսակ 4.2-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի նոյեմբեր և 2023 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 4.2-1

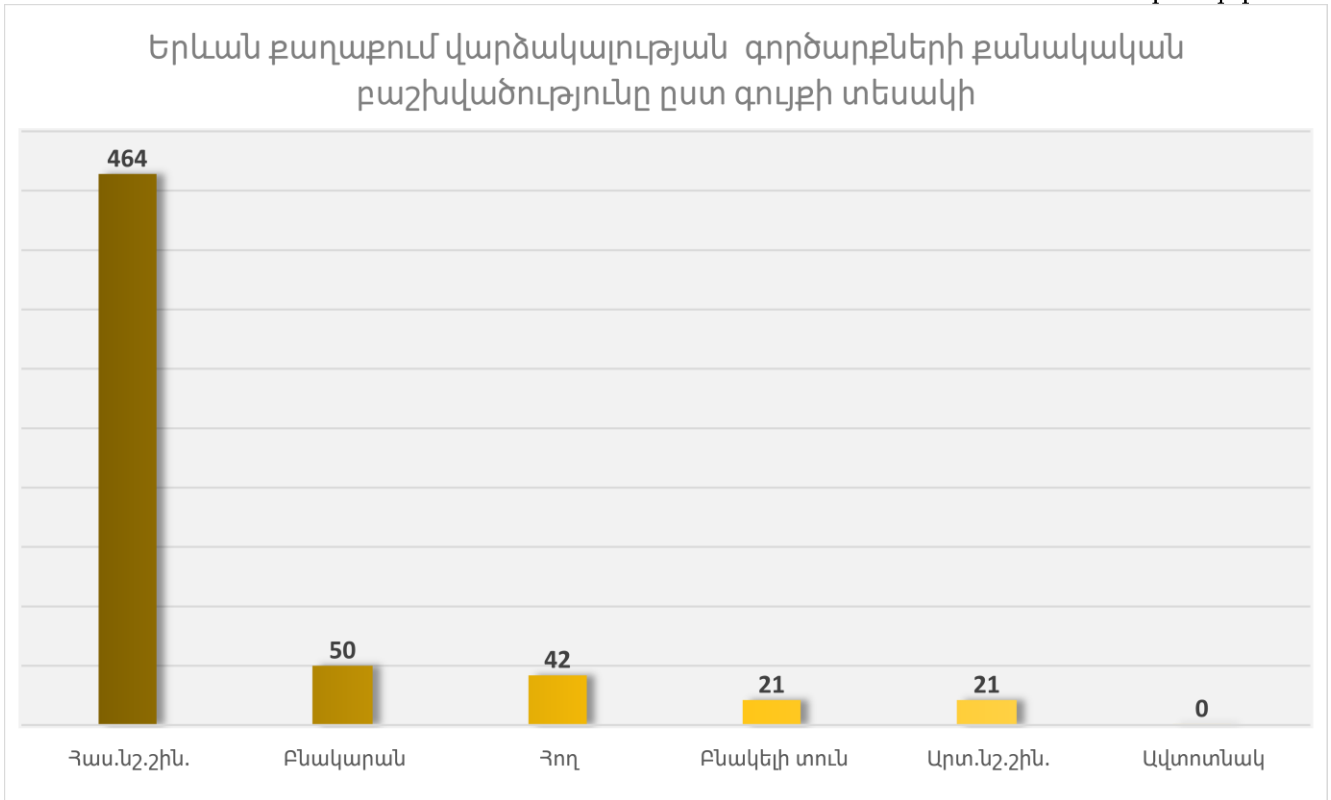
Վարչական շրջան	2022 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի հոկտեմբեր
Դավթաշեն	8	3.6 անգամ	29	2.6 անգամ	11
Էրեբունի	43	-27.9%	31	6.9%	29
Աջափնյակ	25	28.0%	32	14.3%	28
Ավան	13	-15.4%	11	-35.3%	17
Արարկիկ	82	29.3%	106	12.8%	94
Կենտրոն	160	20.0%	192	-4.5%	201
Մալաթիա-Սերապտիա	36	44.4%	52	44.4%	36
Քանաքեռ-Զեյթուն	33	-3.0%	32	10.3%	29
Շենգավիթ	40	35.0%	54	-6.9%	58
Նոր Նորք	38	21.1%	46	2.0 անգամ	23
Նորք-Մարաշ	6	83.3%	11	-15.4%	13
Նուբարաշեն	3	-33.3%	2	2-ով ավել	0
Երևան	487	22.8%	598	10.9%	539

4.2.2 Երևան քաղաքում 2023 թվականի նոյեմբերին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 77.6 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության

շինությունների, առավել ցածր՝ 3.5-ական % անհատական բնակելի տունների և արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ: Ավտոտնակների նկատմամբ վարձակալության գործարք չի գրանցվել: Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի 42 գործարք՝ 0.45 հա մակերեսով, որից 3 միավորը՝ 0.06 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում:

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

Գծապատկեր 4.2-2



Աղյուսակ 4.2-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի նոյեմբեր և 2023 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.2-2

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2022 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի հոկտեմբեր
1	Բնակարան	65	-23.1%	50	-19.4%	62
2	Անհատական բնակելի տուն	19	10.5%	21	23.5%	17
3	Արտադրական նշ. շին.	42	-50.0%	21	-34.4%	32
4	Հասարակական նշ. շին.	309	50.2%	464	24.7%	372
5	Ավտոտնակ	5	5-ով պակաս	0	10-ով պակաս	10
6	Հող	47	-10.6%	42	-8.7%	46
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	2	-50.0%	1	0.0%	1
Ընդամենը		487	22.8%	598	10.9%	539

4.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

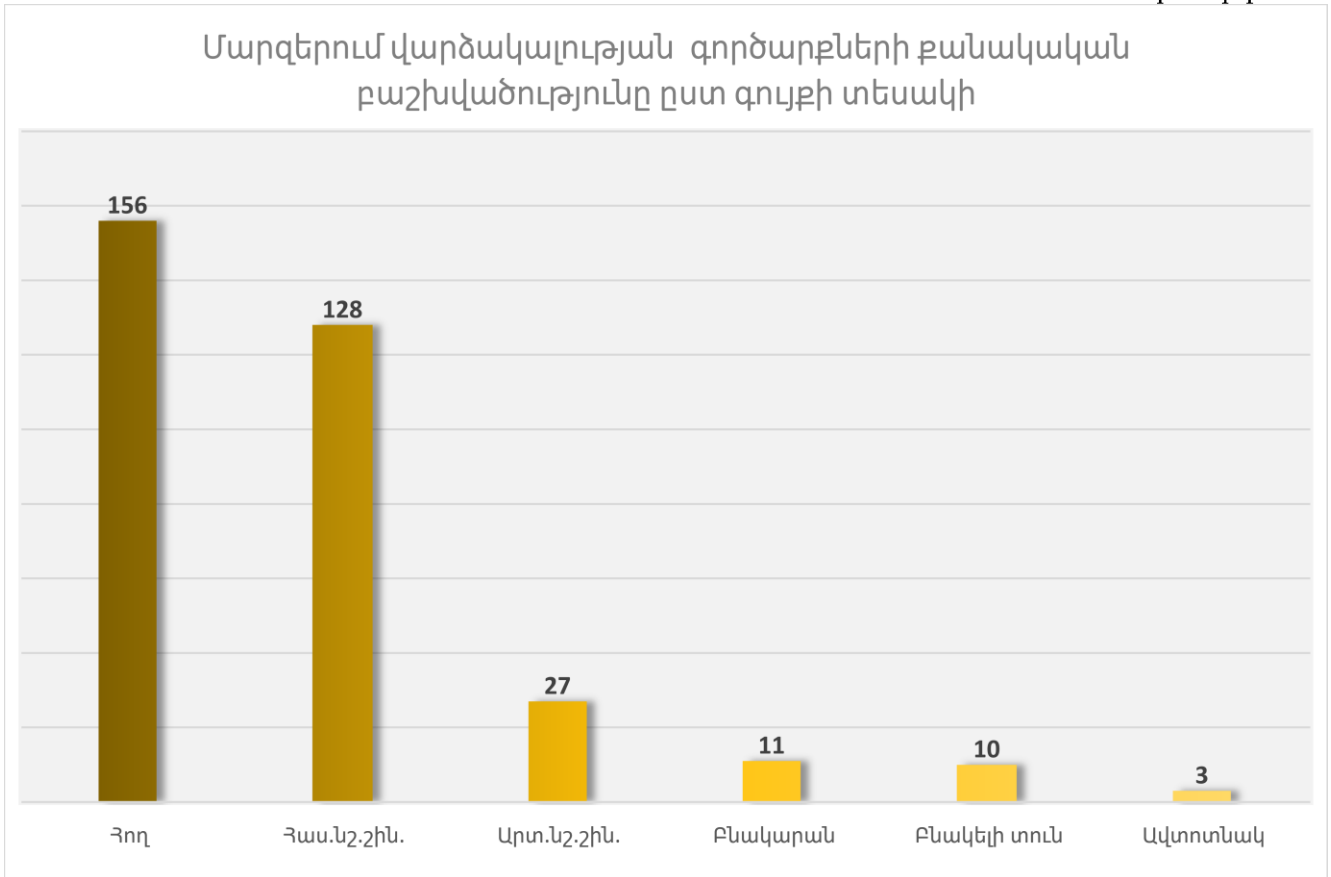
2023 թվականի նոյեմբերին մարզերում գրանցվել է 335 վարձակալության գործարք, որը 2023 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 0.6 %-ով, 2022 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 28.0 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2023 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել է 14.6 %-ով, 2022 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ նվազել 14.2 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2023 թվականի հոկտեմբերի համեմատ է նվազել է 14.0 %-ով, 2022 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 39.4 %-ով:

2023 թվականի նոյեմբերին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 46.6 %, գրանցվել է հողերի, առավել ցածրը՝ 0.9 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

Մարզերում իրականացվել է հողերի վարձակալության 156 գործարք՝ 171.57 հա ընդհանուր մակերեսով, որից 3 միավորը՝ 4.01 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 67 միավոր (95.09 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 13 միավոր (0.15 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 30 միավոր (0.30 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 4 միավոր (10.60 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 5 միավոր (4.95 հա),
- ջրային հող՝ 1 միավոր (0.01 հա),
- անտառային հող՝ 36 միավոր (60.47 հա):

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



Աղյուսակ 4.3-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի նոյեմբերին մարզերում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի նոյեմբեր և 2023 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.3-1

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2022 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի հոկտեմբեր
1	Բնակարան	76	-85.5%	11	57.1%	7
2	Անհատական բնակելի տուն	36	-72.2%	10	-23.1%	13
3	Արտադրական նշ. շին	56	-51.8%	27	-42.6%	47
4	Հասարակական նշ. շին.	121	5.8%	128	-5.9%	136
5	Ավտոտնակ	3	0.0%	3	3-ով ավել	0
6	Հող	173	-9.8%	156	16.4%	134
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	128	-47.7%	67	-10.7%	75
Ընդամենը		465	-28.0%	335	-0.6%	337

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

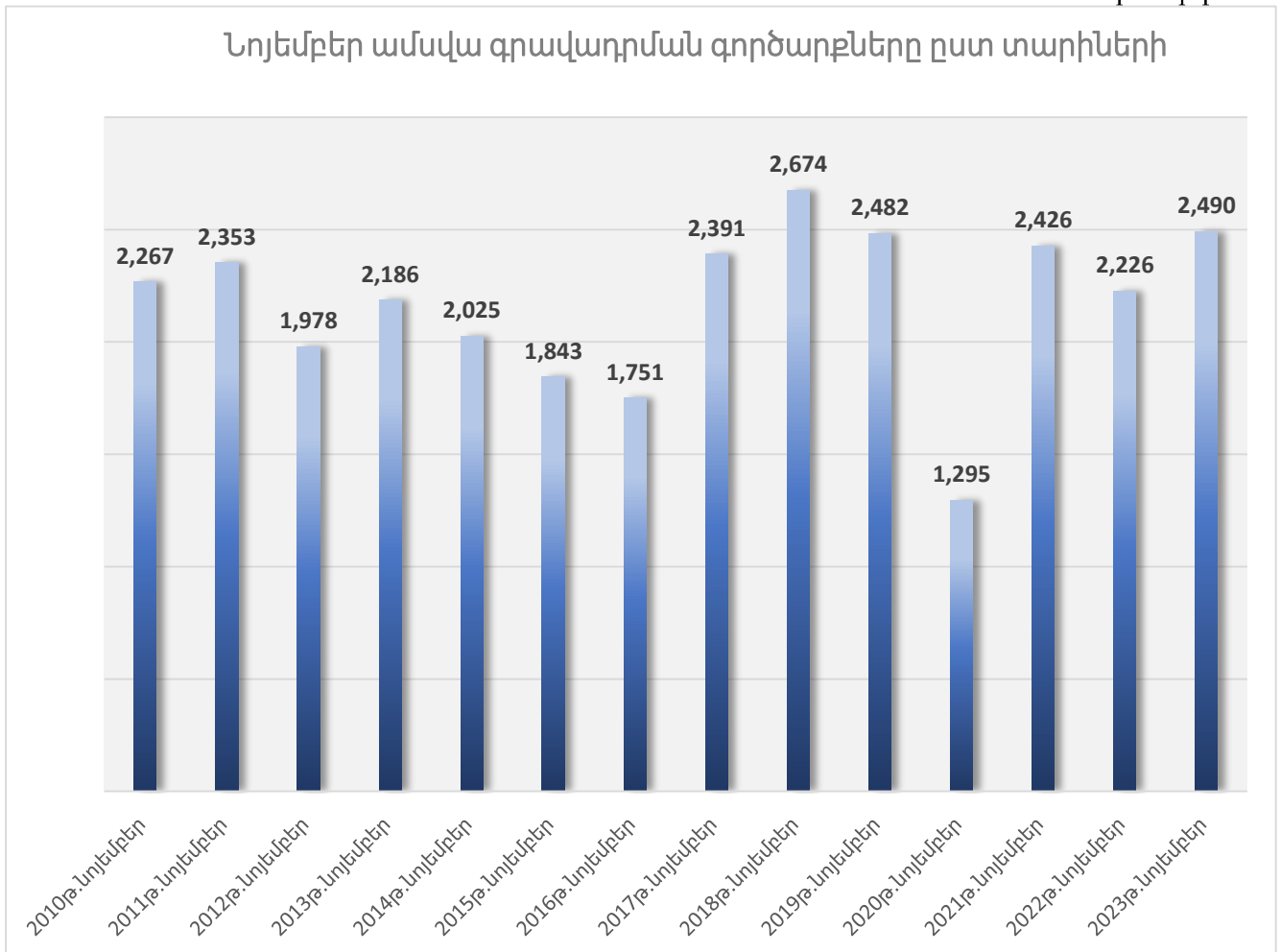
5 ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.1.1 2023 թվականի նոյեմբերին իրականացվել է անշարժ գույքի գրավադրման 2,490 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 12.1 %-ը, ընդ որում՝ գրավադրման գործարքների 24.9 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

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

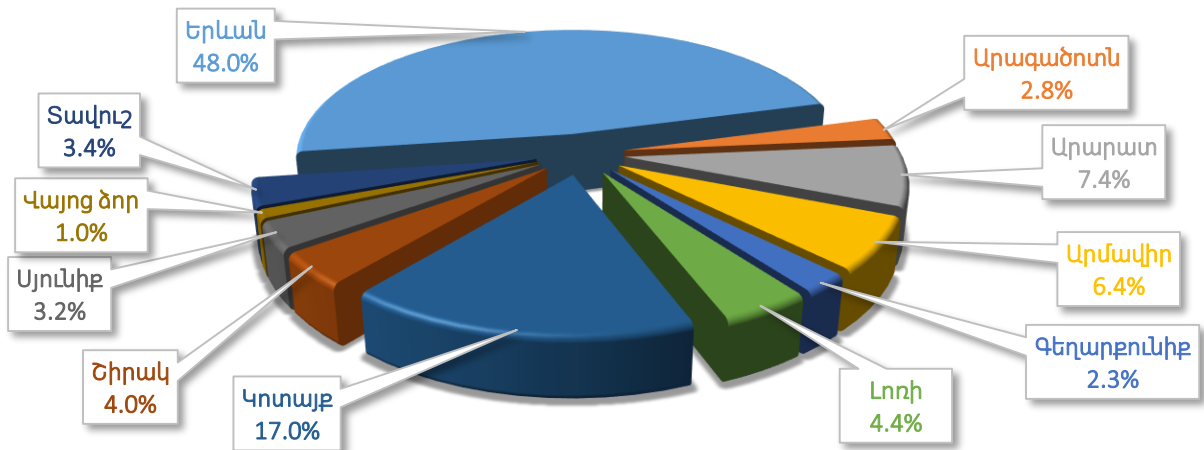
Գծապատկեր 5.1-1



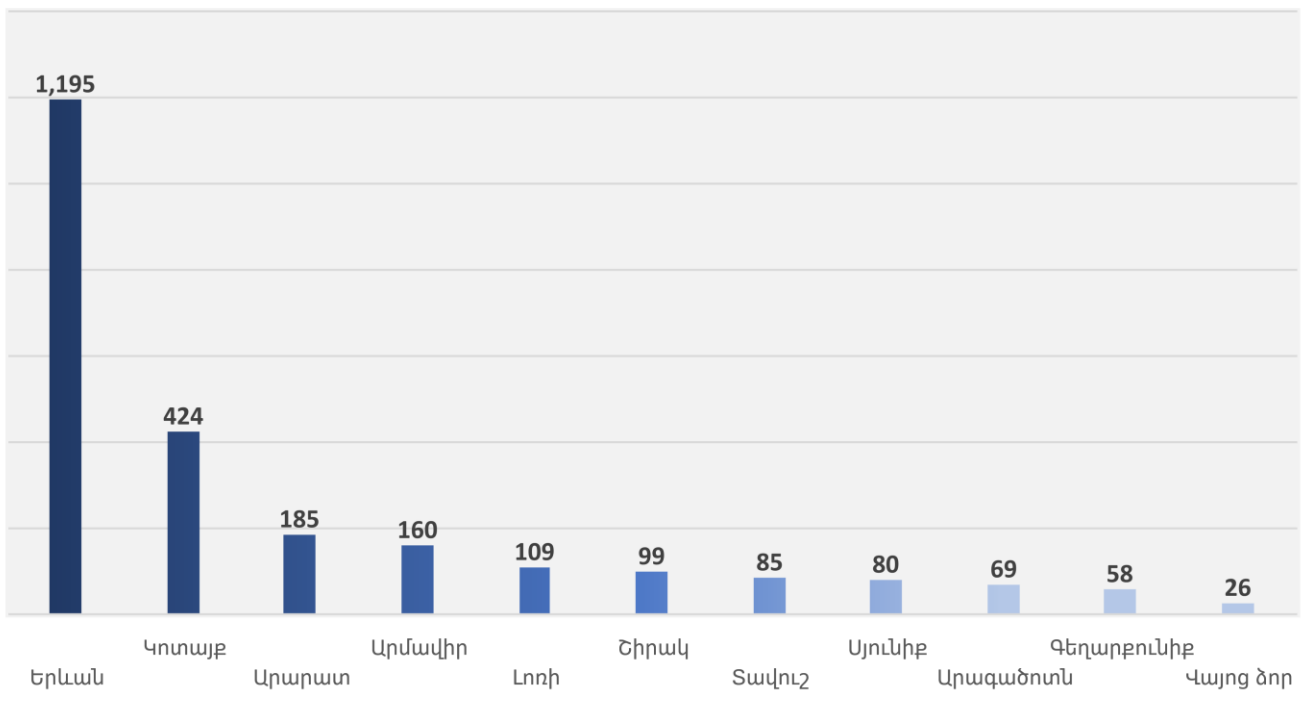
Հանրապետությունում 2023 թվականի նոյեմբերին անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 48.0 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.0%՝ Վայոց Ձորի մարզում:

Գծապատկեր 5.1-2-ում և Գծապատկեր 5.1-3-ում ներկայացված են 2023 թվականի նոյեմբերին 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 նոյեմբերին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի նոյեմբեր և 2023 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

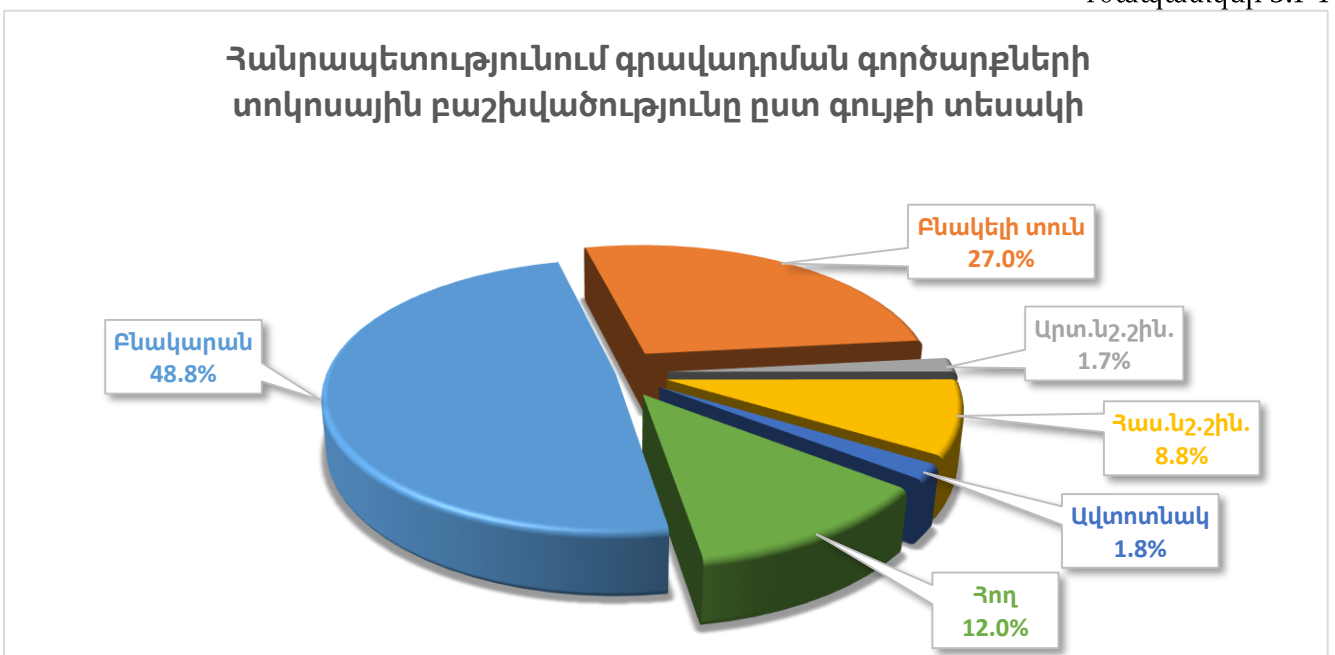
	2022 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի հոկտեմբեր
Երևան	1,133	5.5%	1,195	18.7%	1,007
Արագածոտն	69	0.0%	69	-1.4%	70
Արարատ	156	18.6%	185	-4.1%	193
Արմավիր	176	-9.1%	160	-42.2%	277
Գեղարքունիք	44	31.8%	58	-7.9%	63
Լոռի	83	31.3%	109	1.9%	107
Կոտայք	329	28.9%	424	20.1%	353
Շիրակ	101	-2.0%	99	-2.0%	101
Սյունիք	57	40.4%	80	-18.4%	98
Վայոց ձոր	10	2.6 անգամ	26	-3.7%	27
Տավուշ	68	25.0%	85	7.6%	79
Հանրապետություն	2,226	11.9%	2,490	4.8%	2,375

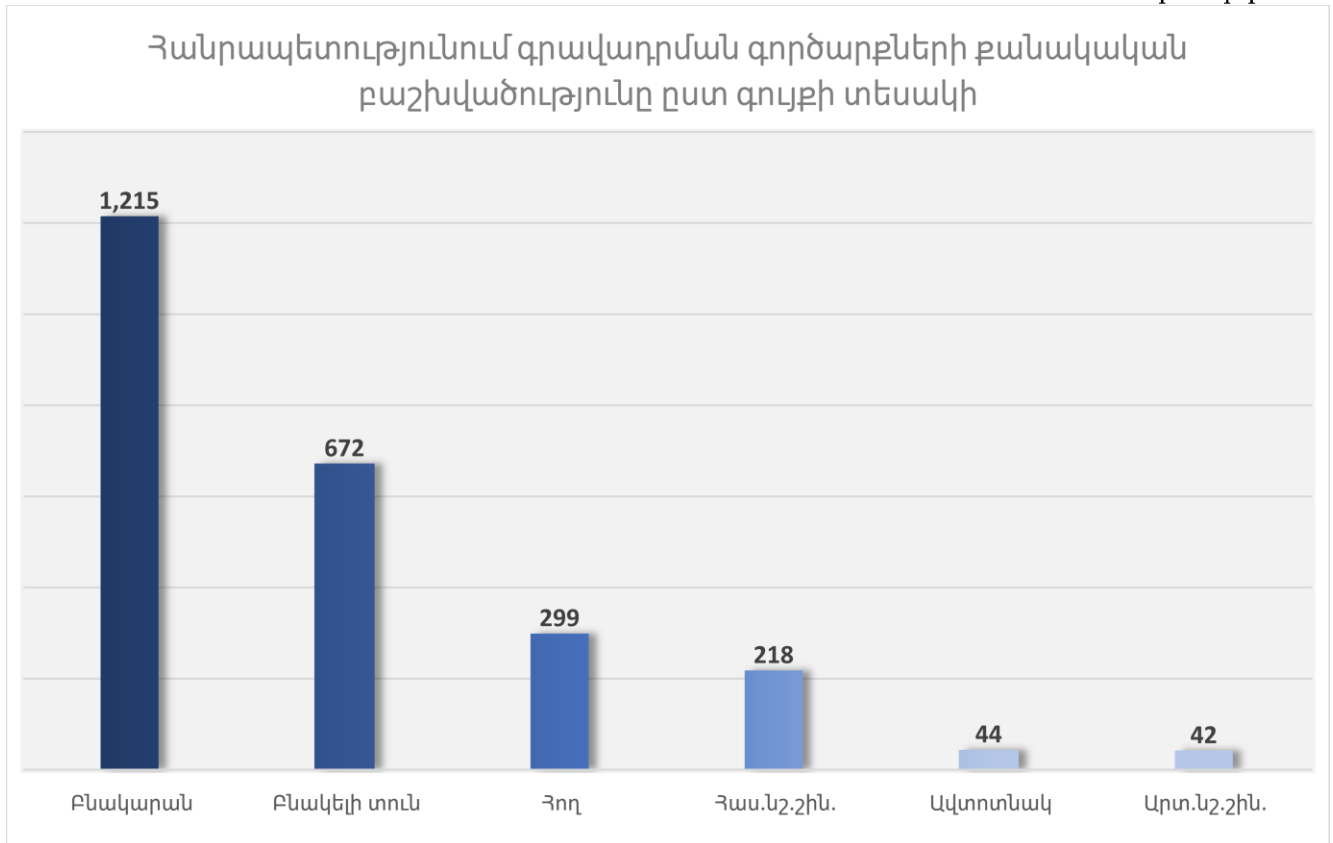
2023 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2023 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել է 4.8 %-ով, իսկ 2022 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 11.9 %-ով:

5.1.2 Հանրապետությունում 2023 թվականի նոյեմբերին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 48.8 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 1.7 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ: 2023 թվականի նոյեմբերին հողերի նկատմամբ իրականացվել է 299 միավոր գրավադրման գործարք՝ 219.59 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 119.58 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր գրավադրվել են Կոտայքի մարզում:

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

Գծապատկեր 5.1-4





Աղյուսակ 5.1-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի նոյեմբեր և 2023 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.1-2

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2022 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի հոկտեմբեր
1	Բնակարան	1,084	12.1%	1,215	15.8%	1,049
2	Անհատական բնակելի տուն	554	21.3%	672	1.4%	663
3	Արտադրական նշ. շին	67	-37.3%	42	-40.8%	71
4	Հասարակական նշ. շին.	212	2.8%	218	1.9%	214
5	Ավտոտնակ	26	69.2%	44	3.1 անգամ	14
6	Հող	283	5.7%	299	-17.9%	364
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	146	-50.0%	73	-16.1%	87
	Ընդամենը	2,226	11.9%	2,490	4.8%	2,375

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

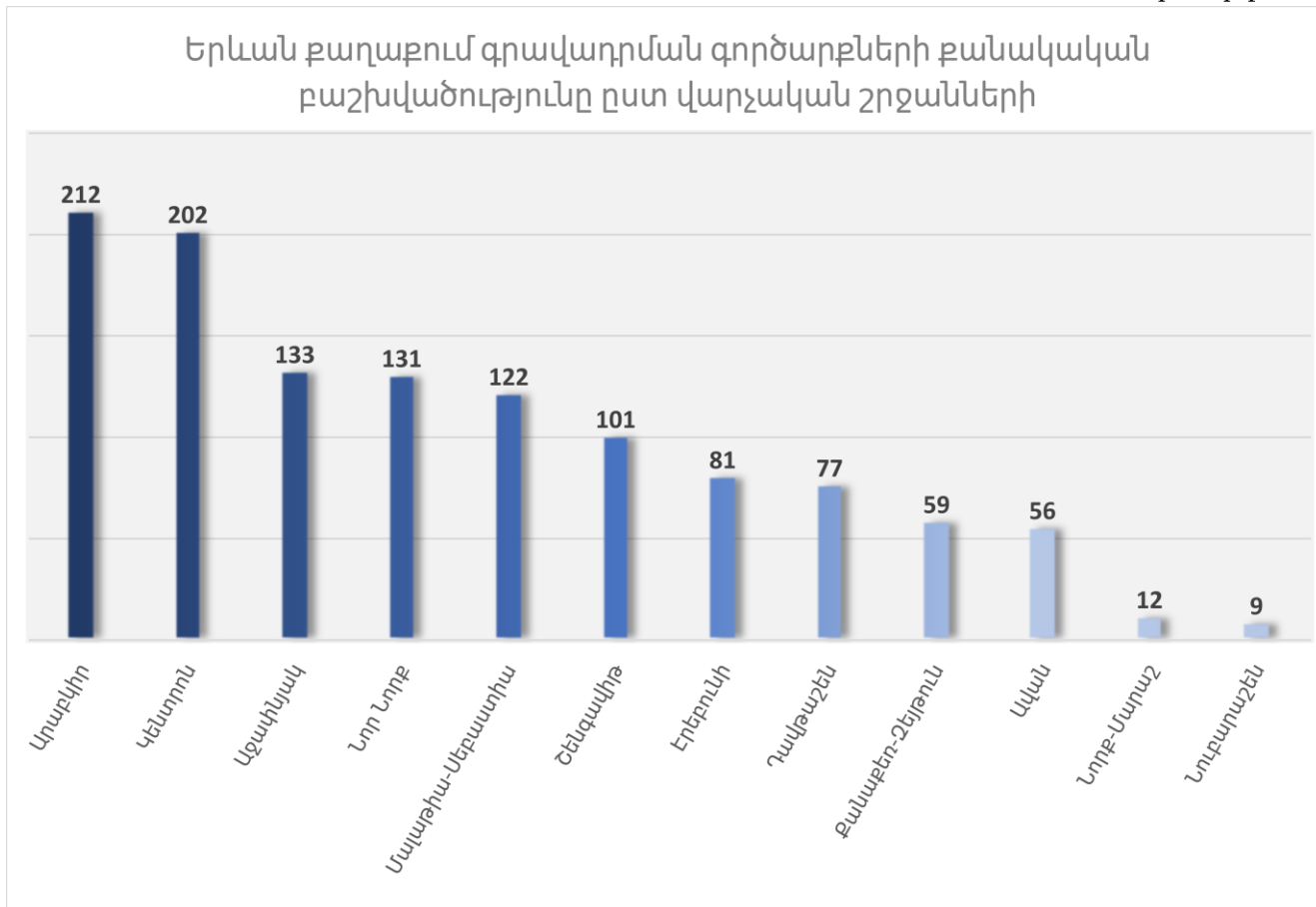
Աղյուսակ 5.1-3

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	1,215	48.8%	786	65.8%	64.7%	383	56.7%	31.5%	46	7.4%	3.8%
2	Անհատական բնակելի տուն	672	27.0%	153	12.8%	22.8%	179	26.5%	26.6%	340	54.9%	50.6%
3	Արտադրական նշ. շին	42	1.7%	12	1.0%	28.6%	15	2.2%	35.7%	15	2.4%	35.7%
4	Հասարակական նշ. շին.	218	8.8%	128	10.7%	58.7%	64	9.5%	29.4%	26	4.2%	11.9%
5	Ավտոտնակ	44	1.8%	41	3.4%	93.2%	1	0.1%	2.3%	2	0.3%	4.5%
6	Հող	299	12.0%	75	6.3%	25.1%	34	5.0%	11.4%	190	30.7%	63.5%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	73	2.9%	3	0.3%	4.1%	8	1.2%	11.0%	62	10.0%	84.9%
Ընդամենը /գործարք/		2,490	100.0%	1,195	100.0%	48.0%	676	100.0%	27.1%	619	100.0%	24.9%

5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.2.1 2023 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում գրանցվել է 1,195 գրավադրման գործարք, որը 2023 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել է 18.7 %-ով, իսկ 2022 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 5.5 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից առավել բարձր՝ 17.7 %, գրանցվել է Արաբկիր, իսկ առավել ցածր՝ 0.8 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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



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

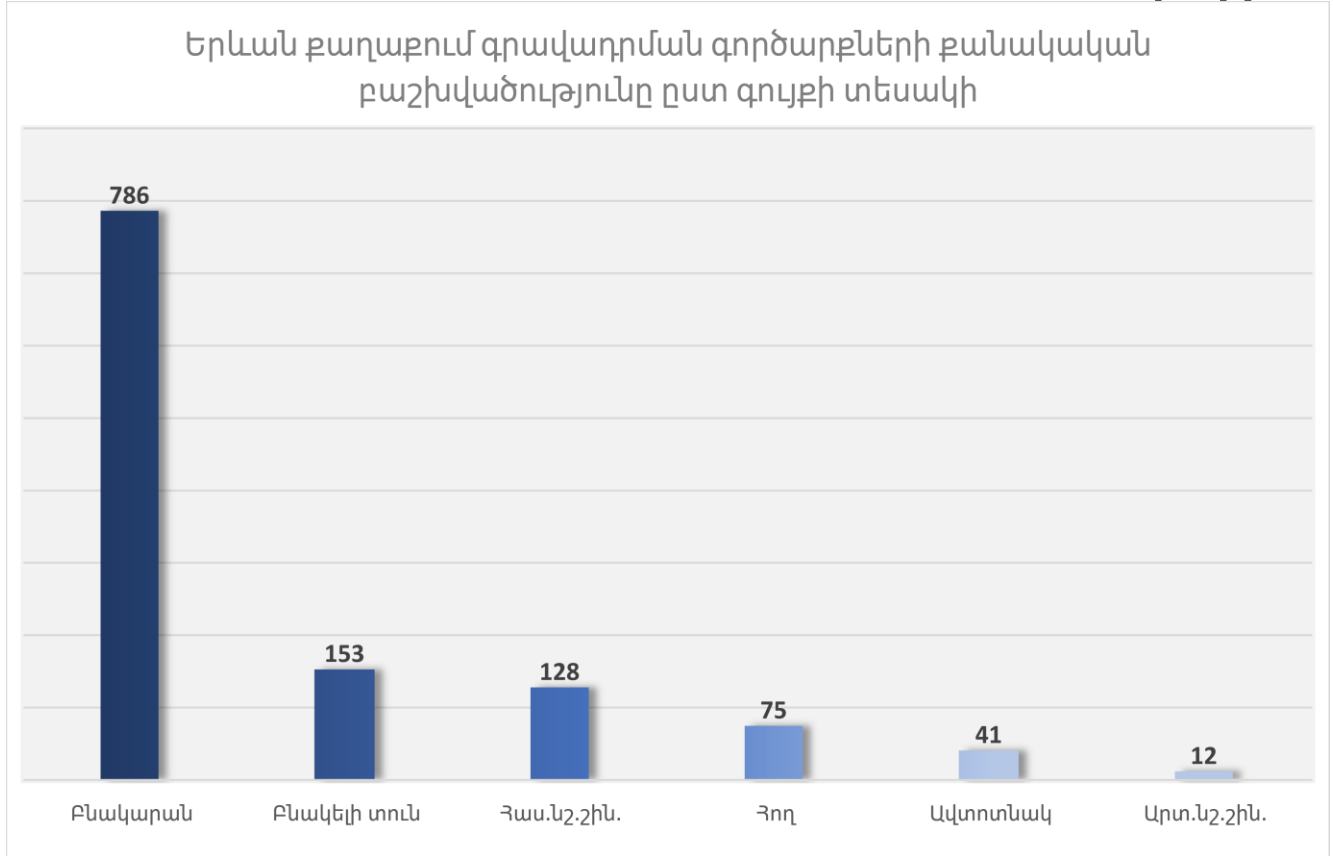
Աղյուսակ 5.2-1

Վարչական շրջան	2022 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի հոկտեմբեր
Դավթաշեն	62	24.2%	77	18.5%	65
Էրեբունի	65	24.6%	81	32.8%	61
Աջափնյակ	120	10.8%	133	38.5%	96
Ավան	59	-5.1%	56	1.8%	55
Արաբկիր	161	31.7%	212	54.7%	137
Կենտրոն	212	-4.7%	202	32.0%	153
Մալաթիա-Սեբաստիա	117	4.3%	122	29.8%	94
Քանաքեռ-Զեյթուն	65	-9.2%	59	-9.2%	65
Շենգավիթ	118	-14.4%	101	-2.9%	104
Նոր Նորք	127	3.1%	131	-7.1%	141
Նորք-Մարաշ	24	-50.0%	12	-58.6%	29
Նուբարաշեն	3	3.0 անգամ	9	28.6%	7
Երևան	1,133	5.5%	1,195	18.7%	1,007

5.2.2 Երևան քաղաքում 2023 թվականի նոյեմբերին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 65.8 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 1.0 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ, իսկ հղերի նկատմամբ գրանցվել է 75 գործարք՝ 6.23 հա մակերեսով:

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

Գծապատկեր 5.2-2



Աղյուսակ 5.2-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի նոյեմբեր և 2023 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.2-2

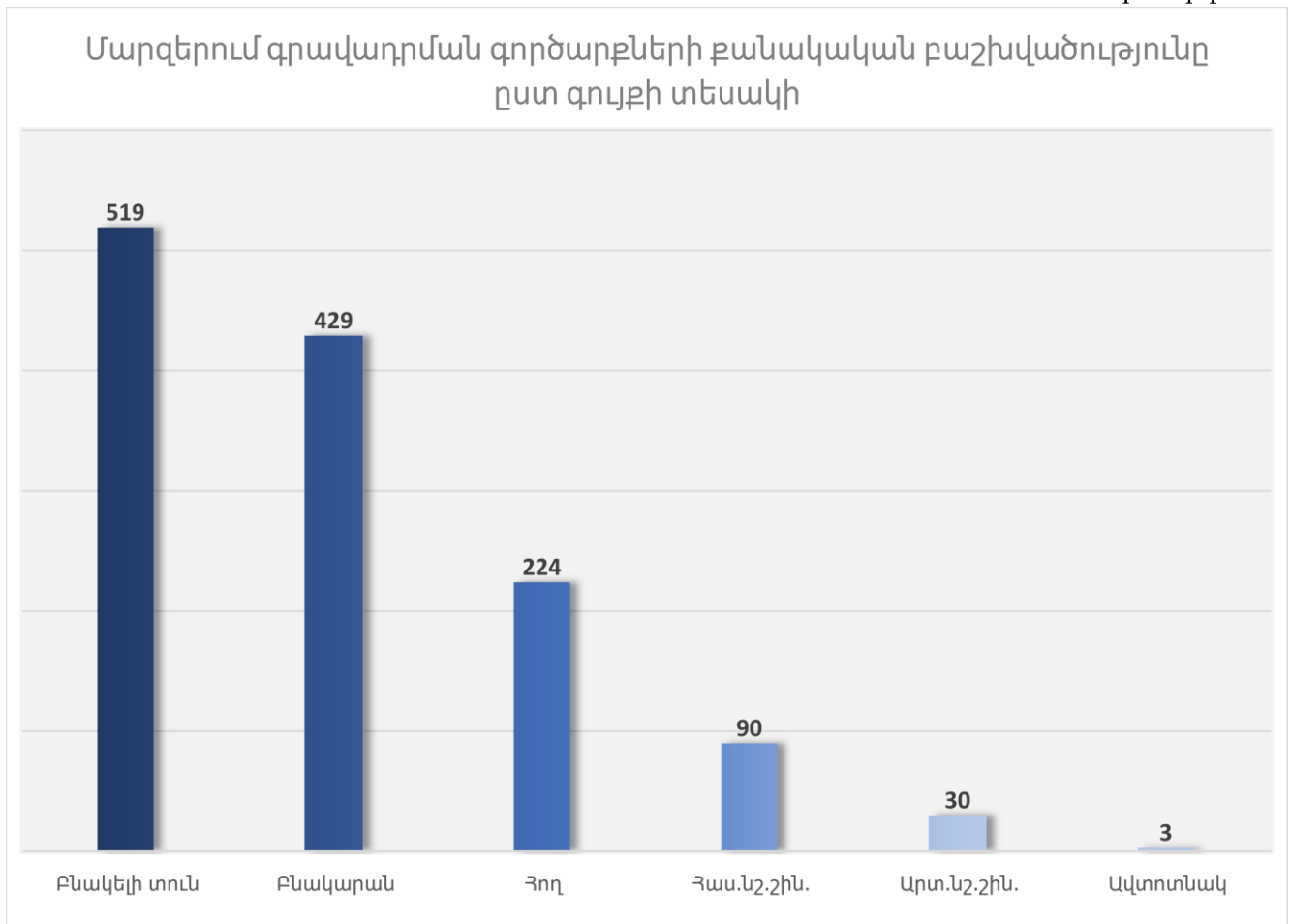
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2022 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի հոկտեմբեր
1	Բնակարան	758	3.7%	786	15.8%	679
2	Անհատական բնակելի տուն	159	-3.8%	153	14.2%	134
3	Արտադրական նշ. շին	15	-20.0%	12	-50.0%	24
4	Հասարակական նշ. շին.	116	10.3%	128	20.8%	106
5	Ավտոտնակ	25	64.0%	41	4.6 անգամ	9
6	Հող	60	25.0%	75	36.4%	55
Ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4	-25.0%	3	3.0 անգամ	1
Ընդամենը		1,133	5.5%	1,195	18.7%	1,007

5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

2023 թվականի նոյեմբերին մարզերում գրանցվել է գրավադրման 1,295 գործարք, որը 2023 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 5.3 %-ով, 2022 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ աճել 18.5 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2023 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 10.9 %-ով, 2022 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ աճել 17.6 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2023 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել է 1.6 %-ով, 2022 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 19.5 %-ով:

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

Գծապատկեր 5.3-1



Մարզերում 2023 թվականի նոյեմբերին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 40.1 %, գրանցվել է անհատական բնակելի տների , առավել ցածրը՝ 0.2 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

2023 թվականի նոյեմբերին մարզերում իրականացվել է հողերի գրավադրման 224 գործարք՝ 213.36 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 70 միավոր (174.94 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 135 միավոր (18.99 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 11 միավոր (6.14 հա),

- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 4 միավոր (1.22 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 2 միավոր (0.60 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 2 միավոր (11.47 հա):

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

Աղյուսակ 5.3-1

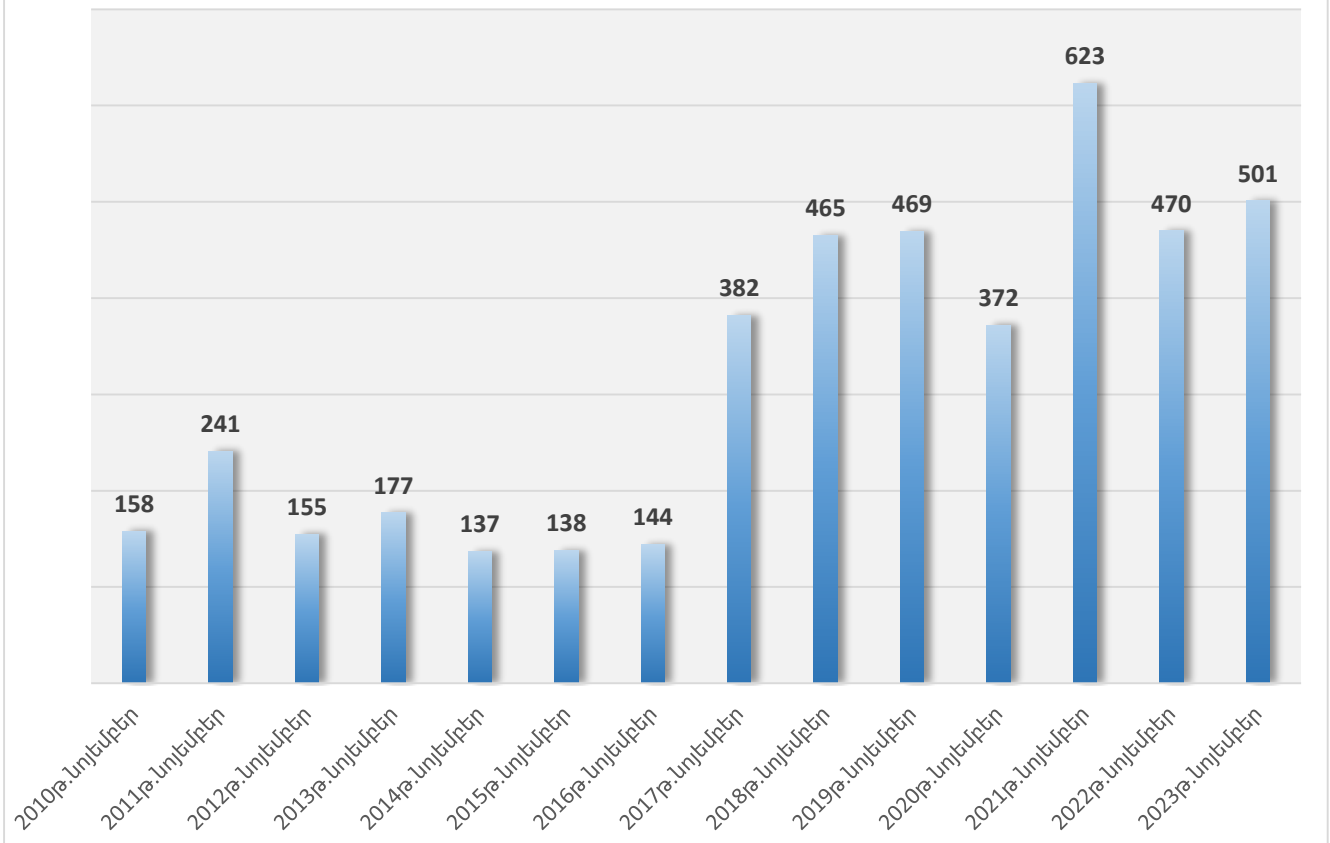
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2022 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի հոկտեմբեր
1	Բնակարան	326	31.6%	429	15.9%	370
2	Անհատական բնակելի տուն	395	31.4%	519	-1.9%	529
3	Արտադրական նշ. շին	52	-42.3%	30	-36.2%	47
4	Հասարակական նշ. շին.	96	-6.3%	90	-16.7%	108
5	Ավտոտնակ	1	3.0 անգամ	3	-40.0%	5
6	Հող	223	-50.7%	224	-18.6%	309
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	142	18.5%	70	-5.3%	86
Ընդամենը		1,093	18.5%	1,295	-5.3%	1,368

5.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.4.1 2023 թվականի նոյեմբերին իրականացվել է անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման 501 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ գրավադրման գործարքների քանակի 20.1 %-ը, ընդ որում՝ հիփոթեքային գրավադրման գործարքների 20.2 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

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

Նոյեմբեր ամսվա հիփոթեքային գրավադրման գործարքները ըստ տարիների

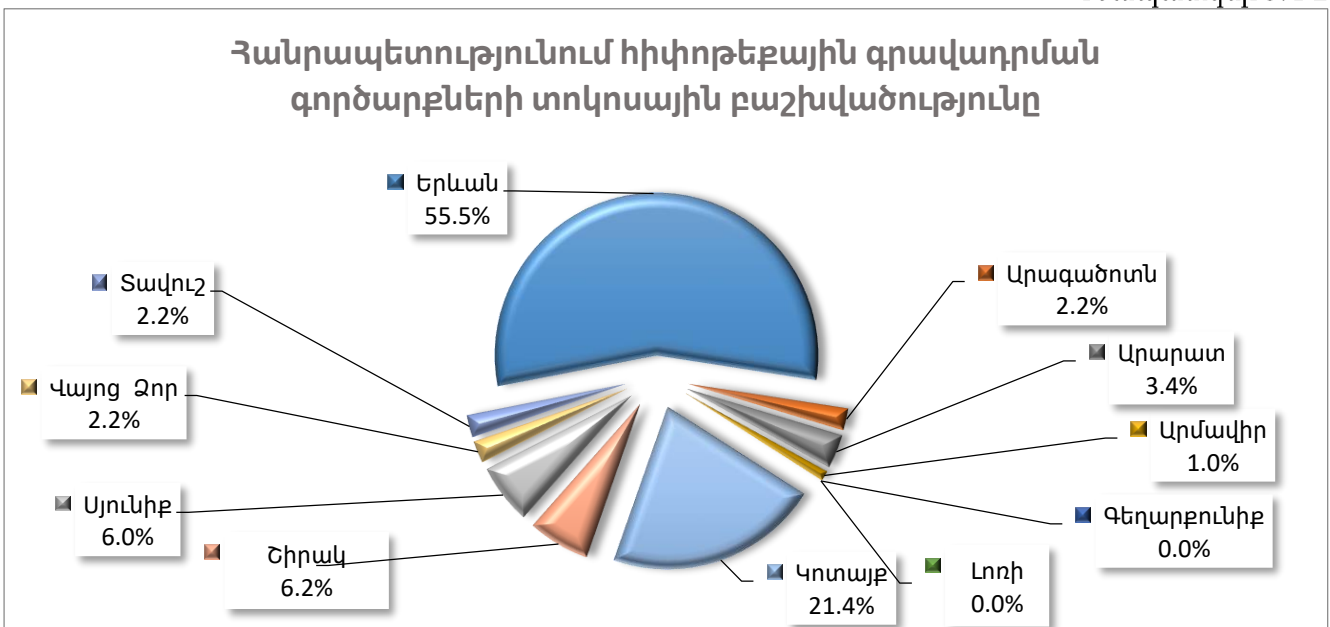


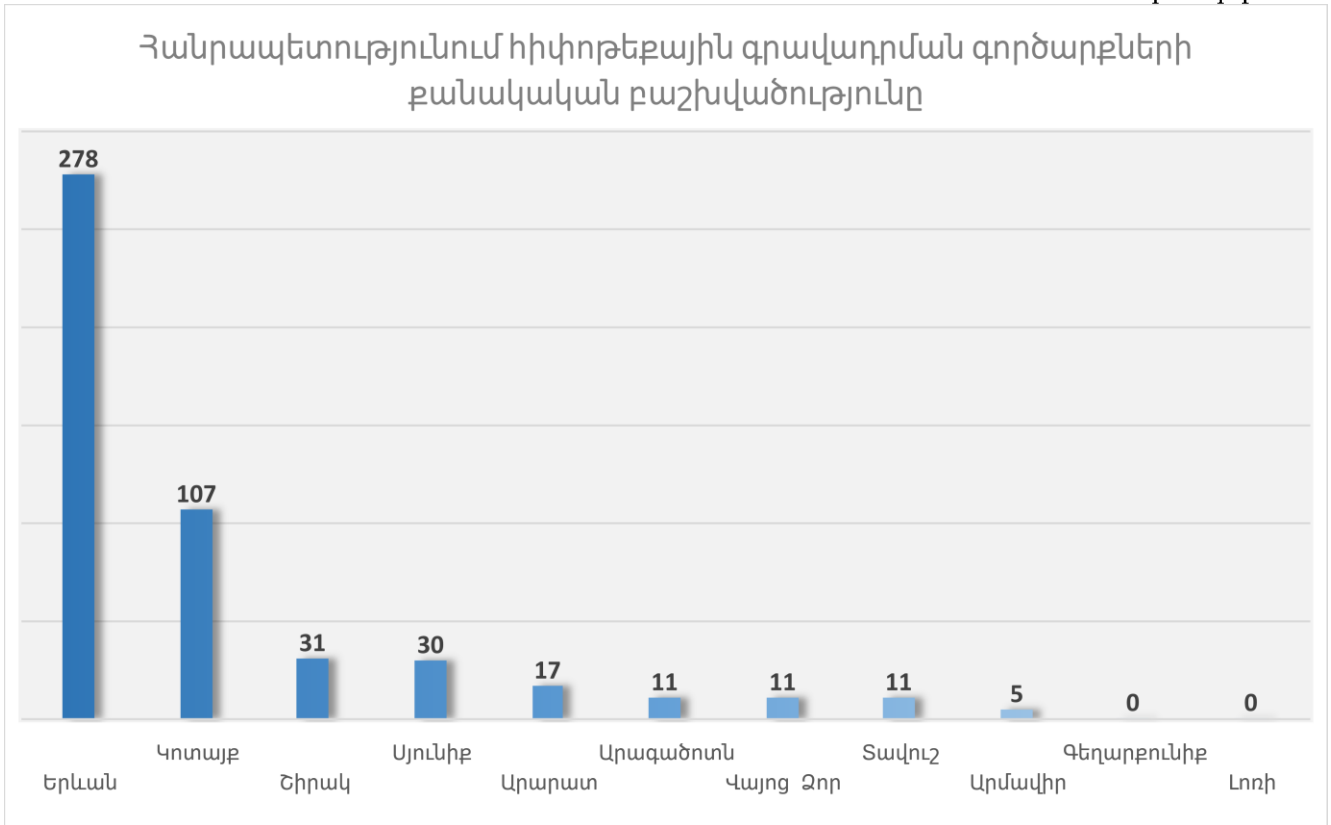
Հանրապետությունում 2023 թվականի նոյեմբերին անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 55.5 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.0 % Արմավիրի մարզում: Գեղարքունիքի և Լոռվա մարզերում հիփոթեքային գրավադրման գործարք չի գրանցվել :

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

Գծապատկեր 5.4-2

Հանրապետությունում հիփոթեքային գրավադրման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը





Աղյուսակ 5.4-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի նոյեմբեր և 2023 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 5.4-1

	2022 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի հոկտեմբեր
Երևան	279	-0.4%	278	35.6%	205
Արագածոտն	11	0.0%	11	37.5%	8
Արարատ	21	-19.0%	17	-69.1%	55
Արմավիր	28	-82.1%	5	-87.8%	41
Գեղարքունիք	1	1-ով պակաս	0	13-ով պակաս	13
Լոռի	15	1-ով պակաս	0	33-ով պակաս	33
Կոտայք	62	72.6%	107	50.7%	71
Շիրակ	31	0.0%	31	-3.1%	32
Սյունիք	15	2.0 անգամ	30	-25.0%	40
Վայոց ձոր	2	5.5 անգամ	11	-21.4%	14
Տավուշ	5	2.2 անգամ	11	83.3%	6
Հանրապետություն	470	6.6%	501	-3.3%	518

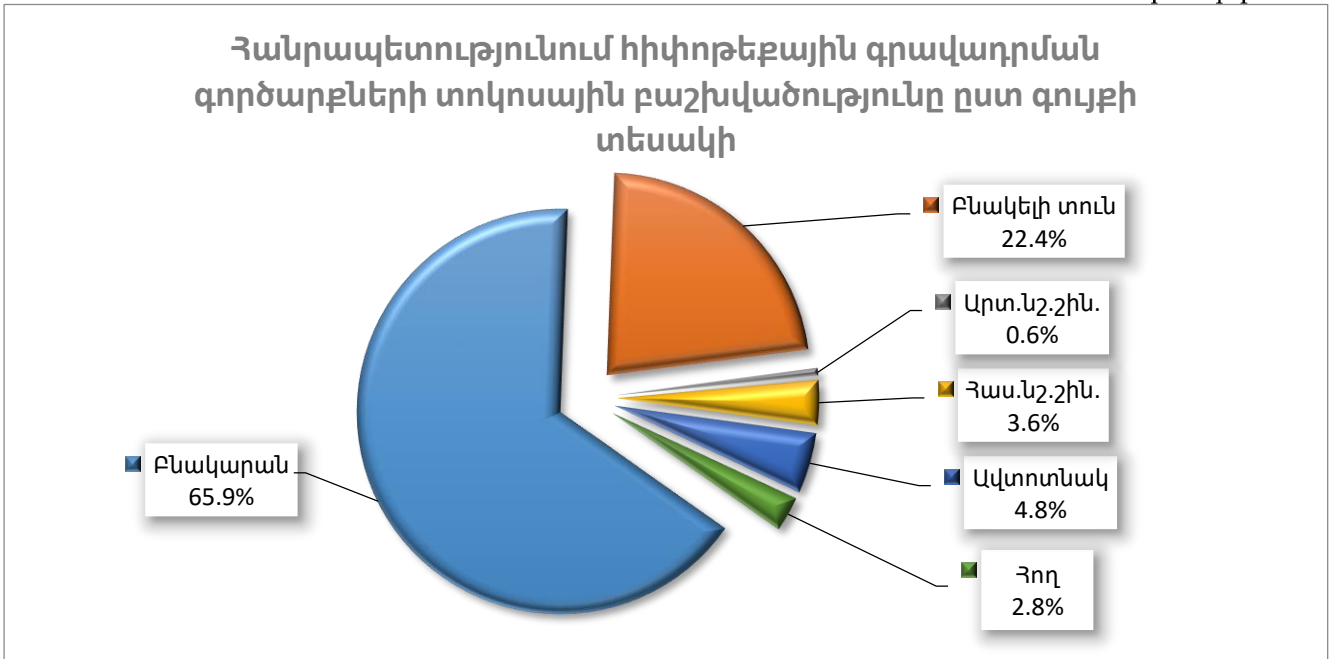
2023 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում գրանցված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակը 2023 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 3.3 %-ով, 2022 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ աճել 6.6 %-ով:

5.4.2 Հանրապետությունում 2023 թվականի նոյեմբերին հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 65.9 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել

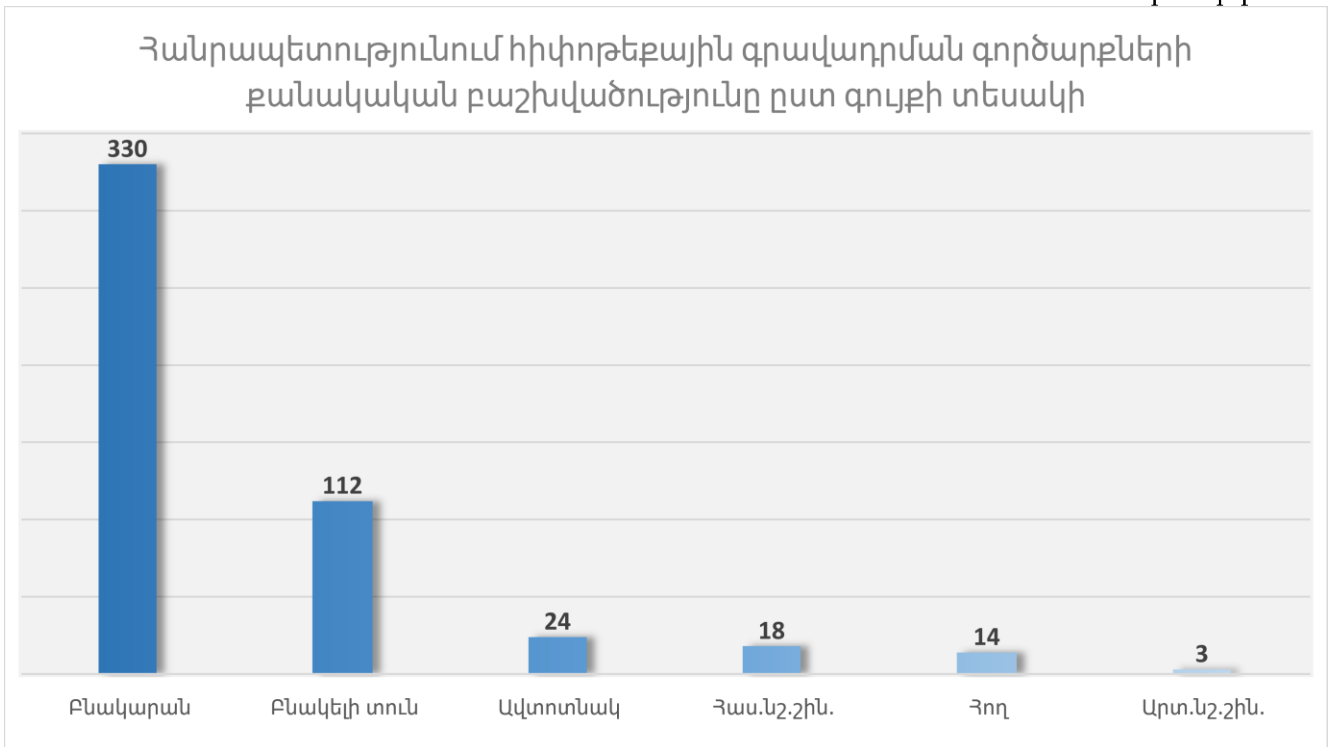
ցածրը՝ 0.6 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ: 2023 թվականի նոյեմբերին հողերի նկատմամբ իրականացվել է 14 միավոր հիփոթեքային գրավադրման գործարք՝ (3 գործարք Երևանում, 11-ը՝ մարզերում) 2.37 հա ընդհանուր մակերեսով:

Գծապատկեր 5.4-4-ում և Գծապատկեր 5.4-5-ում ներկայացված են 2023 թվականի նոյեմբերին 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 նոյեմբերին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի նոյեմբեր և 2023 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 5.4.2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2022 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի հոկտեմբեր
1	Բնակարան	338	-2.4%	330	5.4%	313
2	Անհատական բնակելի տուն	85	31.8%	112	-32.1%	165
3	Արտադրական նշ. շին	2	50.0%	3	-62.5%	8
4	Հասարակական նշ. շին.	27	-33.3%	18	20.0%	15
5	Ավտոտնակ	3	8.0 անգամ	24	6.0 անգամ	4
6	Հող	15	-6.7%	14	7.7%	13
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	5	-40.0%	3	0.0%	3
Ընդամենը		470	6.6%	501	-3.3%	518

Աղյուսակ 5.4-3-ում ներկայացված են հանրապետությունում 2023 թվականի նոյեմբերին 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	330	65.9%	211	75.9%	63.9%	97	79.5%	29.4%	22	21.8%	6.7%
2	Անհատական բնակելի տուն	112	22.4%	25	9.0%	22.3%	20	16.4%	17.9%	67	66.3%	59.8%
3	Արտադրական նշ. շին	3	0.6%	1	0.4%	33.3%	0	0.0%	0.0%	2	2.0%	66.7%
4	Հասարակական նշ. շին.	18	3.6%	14	5.0%	77.8%	4	3.3%	22.2%	0	0.0%	0.0%
5	Ավտոտնակ	24	4.8%	24	8.6%	100.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	14	2.8%	3	1.1%	21.4%	1	0.8%	7.1%	10	9.9%	71.4%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3	0.6%	0	0.0%	0.0%	1	0.8%	33.3%	2	2.0%	66.7%
	Ընդամենը /գործարք/	501	100.0%	278	100.0%	55.5%	122	100.0%	24.4%	101	100.0%	20.2%

Կադասարի
Կոմիտե

