



Կադաստրի
կոմիտե

Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծություն

2023 ԹՎԱԿԱՆԻ ԴԵԿՏԵՄԲԵՐ

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.....	53
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.....	62
5.4	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն.....	64

Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2023 թվականի դեկտեմբերին (վերլուծություն)

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

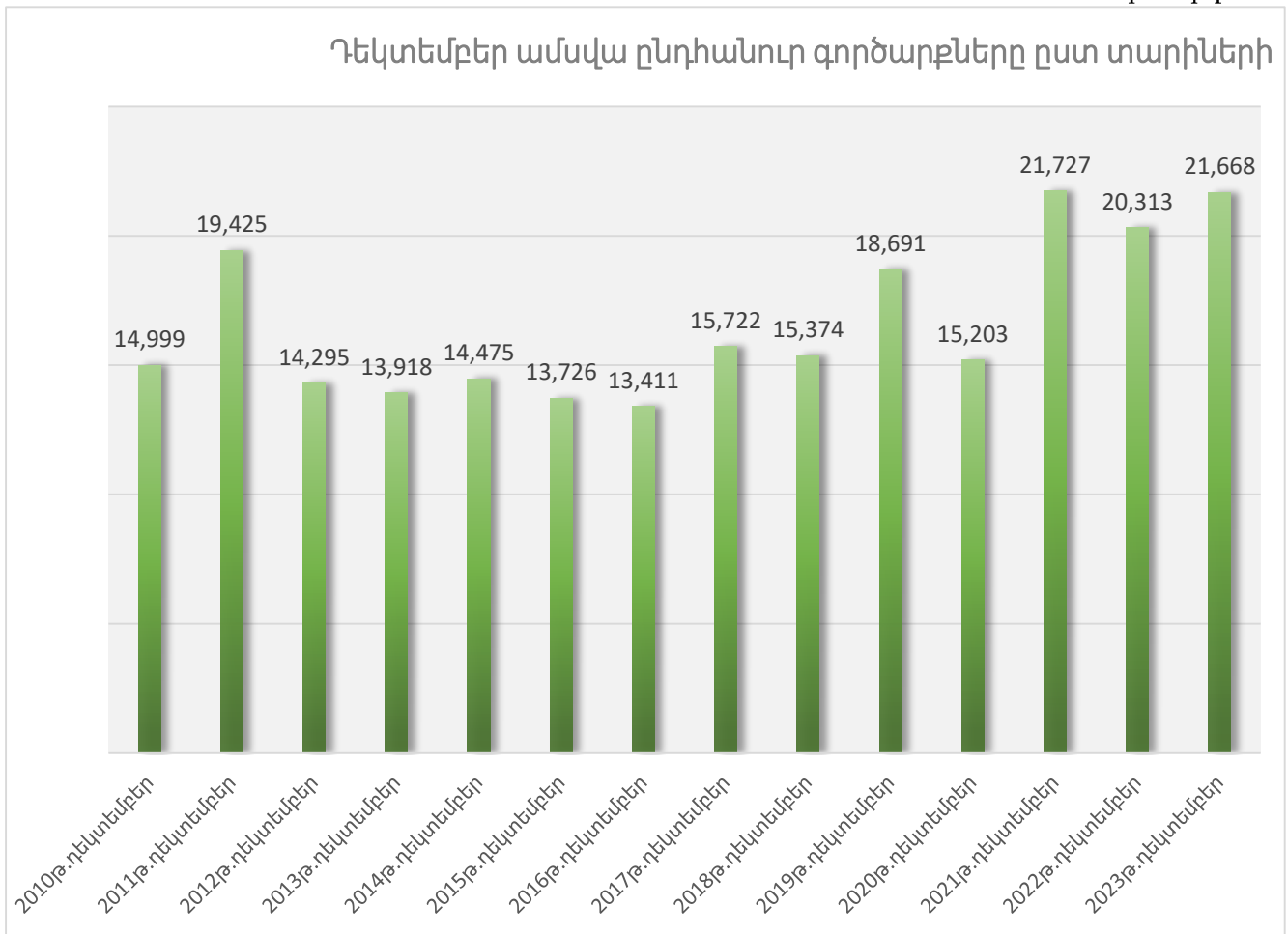
1 ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

1.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.1.1 2023 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 21,668 իրավունքի պետական գրանցման գործարք:

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

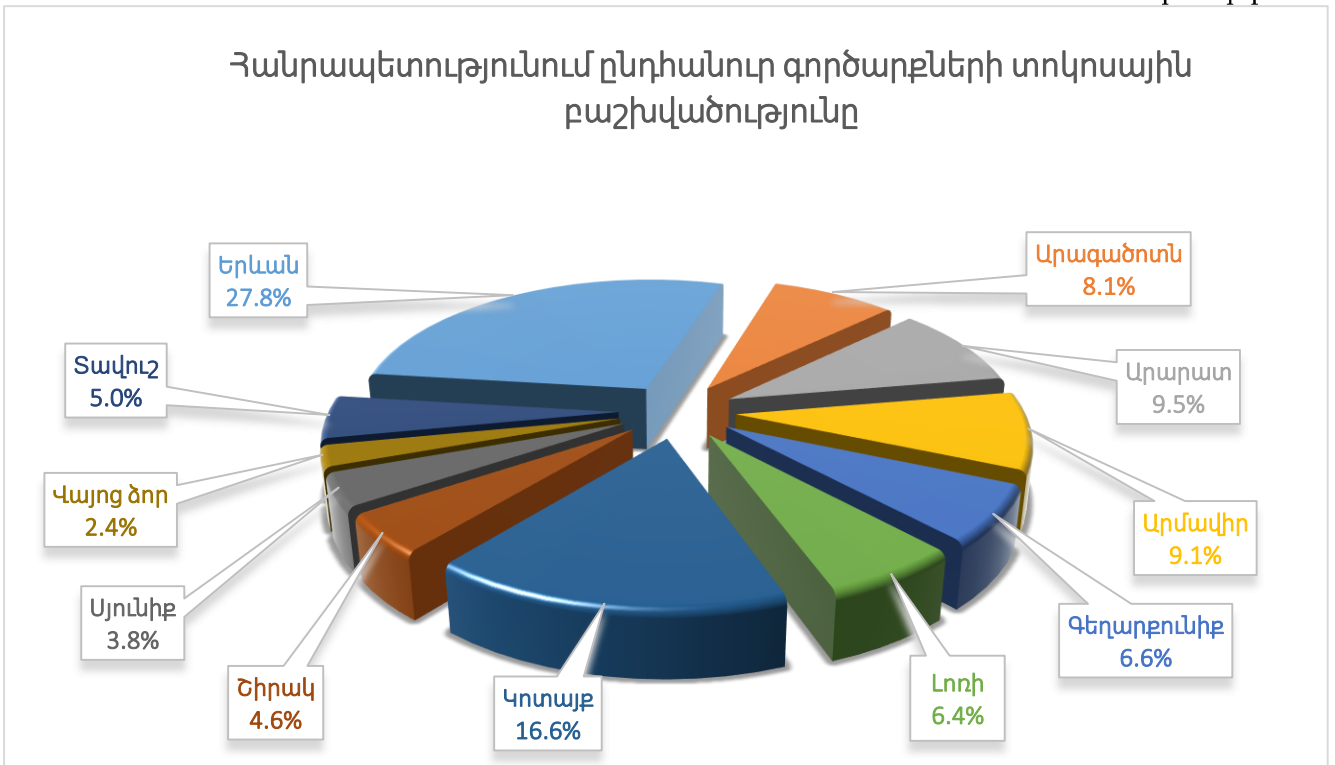
Գծապատկեր 1.1-1



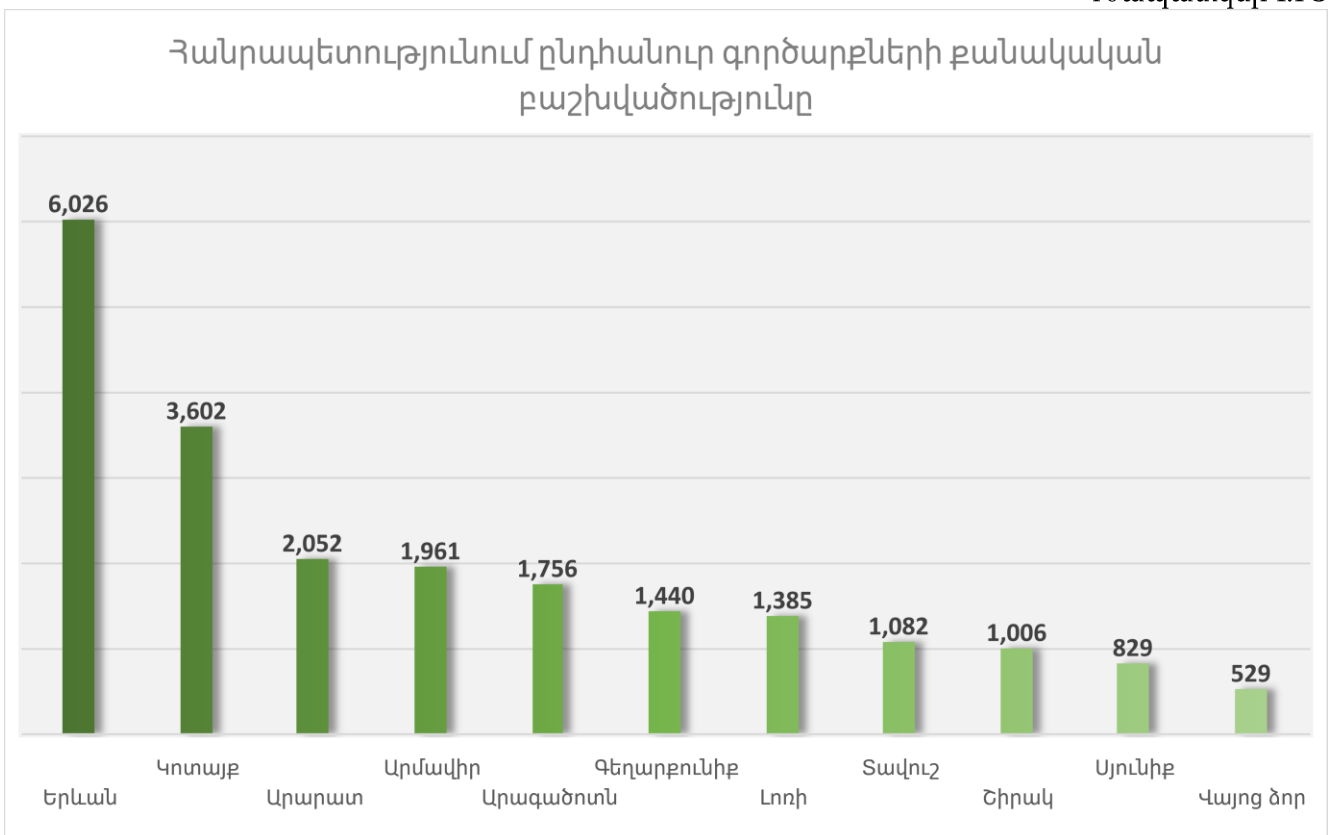
1.1.2 Հանրապետությունում 2023 թվականի դեկտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը գրանցվել է Երևան քաղաքում՝ 27.8 %, իսկ առավել ցածրը՝ Վայոց ձորի մարզում՝ 2.4 %:

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

Գծապատկեր 1.1-2



Գծապատկեր 1.1-3

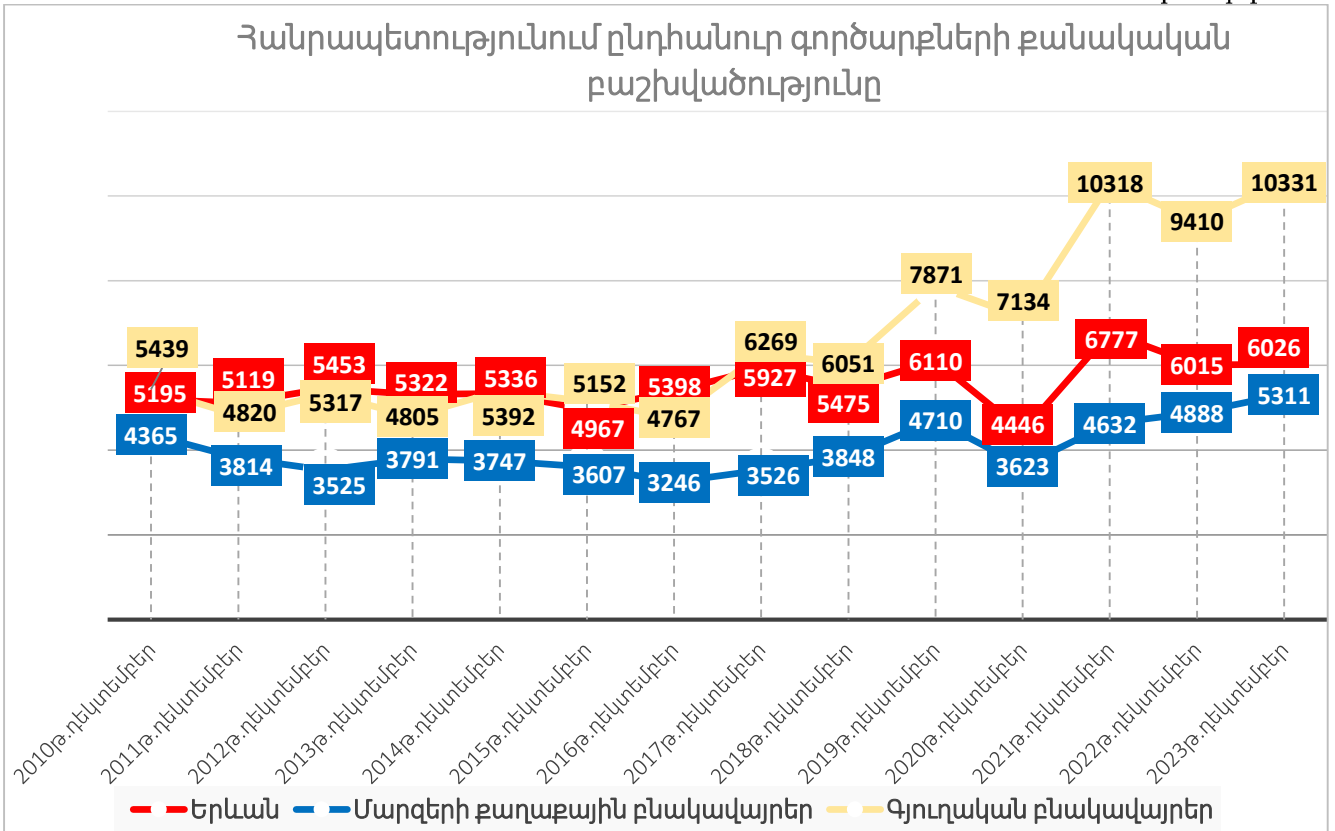


Աղյուսակ 1.1-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի դեկտեմբեր և 2023 թվականի նոյեմբեր ամիսների նկատմամբ:

	2022 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի նոյեմբեր
Երևան	6,015	0.2%	6,026	7.0%	5,633
Արագածոտն	1,219	44.1%	1,756	22.3%	1,436
Արարատ	1,583	29.6%	2,052	15.9%	1,770
Արմավիր	1,972	-0.6%	1,961	4.3%	1,880
Գեղարքունիք	1,316	9.4%	1,440	-4.0%	1,500
Լոռի	1,254	10.4%	1,385	-1.5%	1,406
Կոտայք	3,615	-0.4%	3,602	0.3%	3,592
Շիրակ	1,160	-13.3%	1,006	11.9%	899
Սյունիք	873	-5.0%	829	-2.6%	851
Վայոց ձոր	409	29.3%	529	0.2%	528
Տավուշ	897	20.6%	1,082	2.4%	1,057
Հանրապետություն	20,313	6.7%	21,668	5.4%	20,552

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

Գծապատկեր 1.1-4



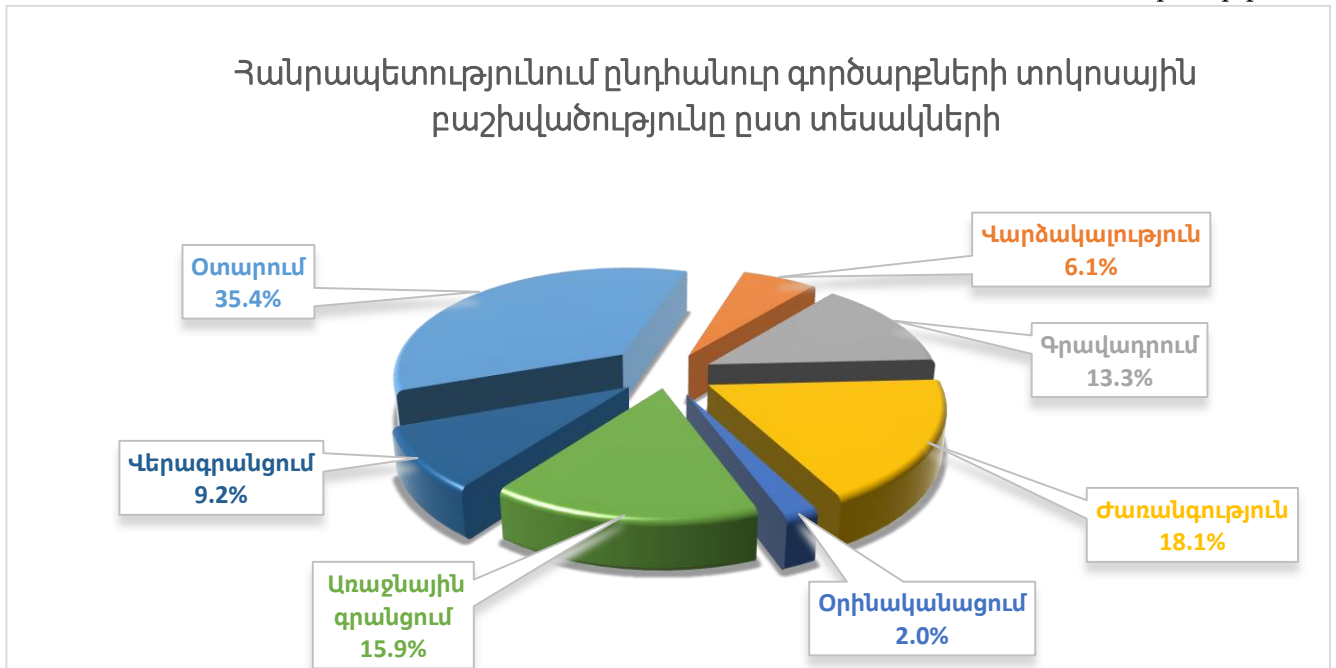
2023 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված գործարքների քանակը 2023 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 5.4 %-ով, իսկ 2022 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 6.7 %-ով: Երևան քաղաքում 2023 թվականի դեկտեմբերին գրանցված գործարքների քանակը 2023 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 7.0 %-ով, իսկ 2022 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 0.2 %-ով: Մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2023 թվականի դեկտեմբերին գրանցված գործարքների քանակը 2023 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 2.1 %-ով, 2022 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 8.7 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2023 թվականի դեկտեմբերին գրանցված գործարքների

քանակը 2023 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 6.3 %-ով, 2022 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 9.8 %-ով:

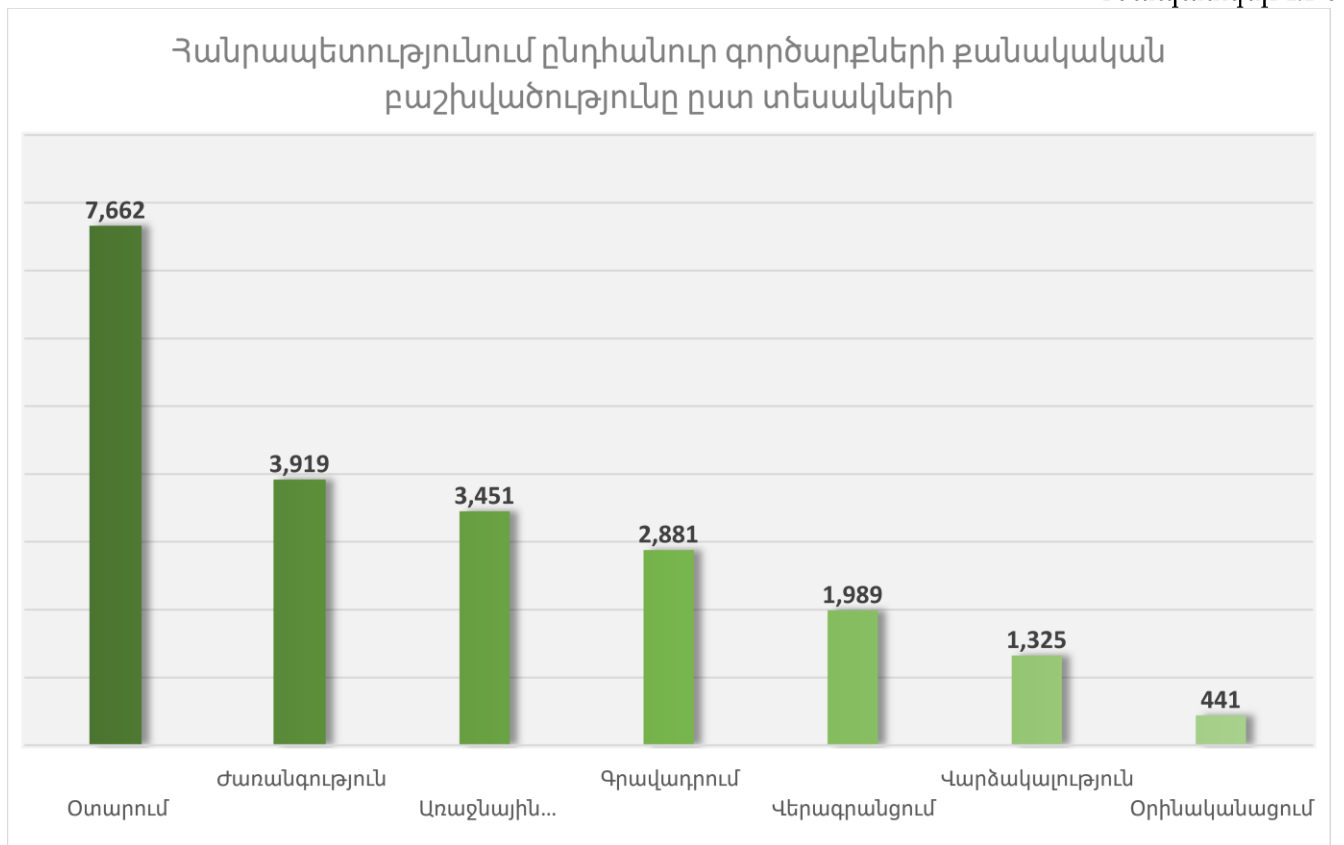
1.1.3 Հանրապետությունում 2023 թվականի դեկտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 35.4 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 2.0 % օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Աղյուսակ 1.1-2

Ը/Ը	Գործարքի տեսակ	2022 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի նոյեմբեր
1	Օտարում	7,472	2.5%	7,662	6.3%	7,207
1ա	Առուվաճառք	4,750	2.5%	4,871	6.9%	4,557
1բ	Նվիրատվություն	2,510	-1.3%	2,478	3.3%	2,400
1գ	Փոխանակում	19	3.1 անգամ	58	28.9%	45
1դ	Օտարման այլ տեսակ	193	32.1%	255	24.4%	205
2	Վարձակալություն	1,077	23.0%	1,325	42.0%	933
3	Գրավադրում	3,047	-5.4%	2,881	15.7%	2,490
4	Ժառանգություն	3,851	1.8%	3,919	-1.4%	3,975
5	Օրինականացում	345	27.8%	441	5.8%	417
6	Առաջնային գրանցում	2,686	28.5%	3,451	0.1%	3,447
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,835	8.4%	1,989	-4.5%	2,083
Ընդամենը /գործարք/		20,313	6.7%	21,668	5.4%	20,552

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

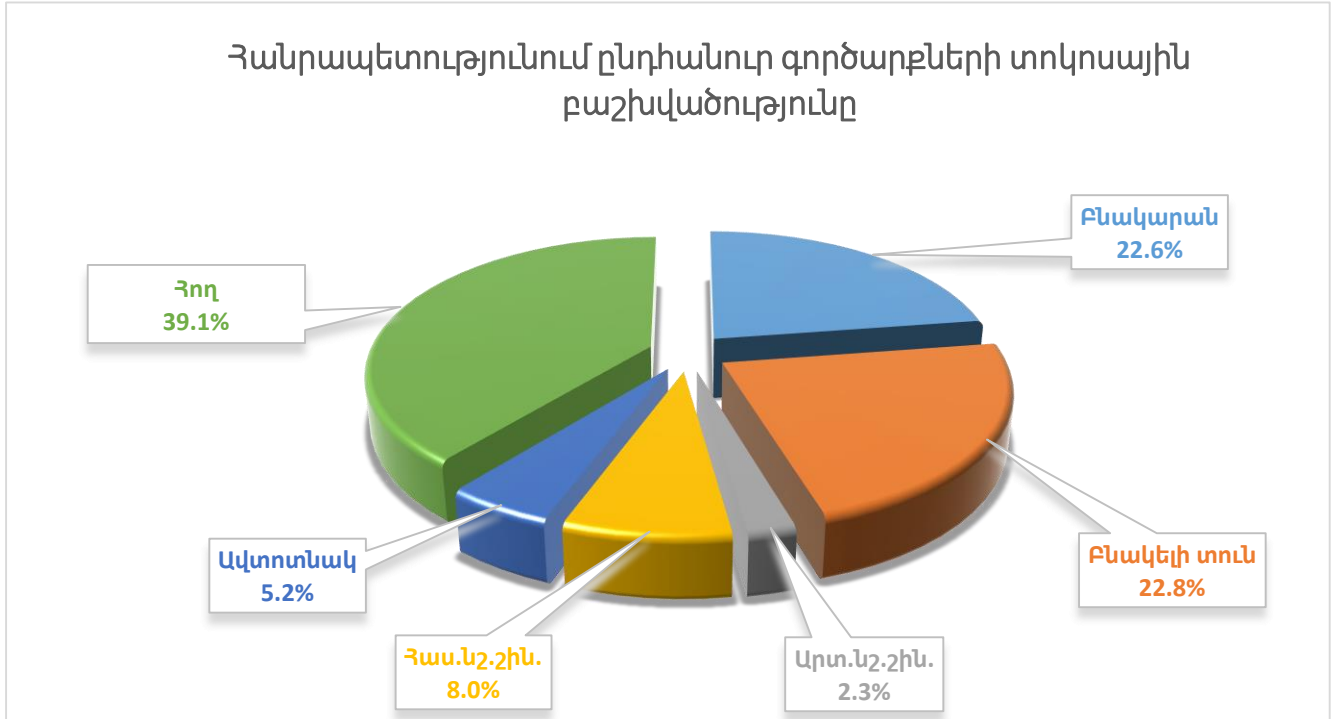
Աղյուսակ 1.1-3

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	7,662	35.4%	2,070	34.4%	27.0%	2,034	38.3%	26.5%	3,558	34.4%	46.4%
1ա	Առուվաճառք	4,871	22.5%	1,258	20.9%	25.8%	1,399	26.3%	28.7%	2,214	21.4%	45.5%
1բ	Նվիրատվություն	2,478	11.4%	693	11.5%	28.0%	571	10.8%	23.0%	1,214	11.8%	49.0%
1գ	Փոխանակում	58	0.3%	26	0.4%	44.8%	10	0.2%	17.2%	22	0.2%	37.9%
1դ	Օտարման այլ տեսակ	255	1.2%	93	1.5%	36.5%	54	1.0%	21.2%	108	1.0%	42.4%
2	Վարձակալություն	1,325	6.1%	800	13.3%	60.4%	261	4.9%	19.7%	264	2.6%	19.9%
3	Գրավադրում	2,881	13.3%	1,355	22.5%	47.0%	772	14.5%	26.8%	754	7.3%	26.2%
4	Ժառանգություն	3,919	18.1%	590	9.8%	15.1%	768	14.5%	19.6%	2,561	24.8%	65.3%
5	Օրինականացում	441	2.0%	55	0.9%	12.5%	152	2.9%	34.5%	234	2.3%	53.1%
6	Առաջնային գրանցում	3,451	15.9%	747	12.4%	21.6%	950	17.9%	27.5%	1,754	17.0%	50.8%
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,989	9.2%	409	6.8%	20.6%	374	7.0%	18.8%	1,206	11.7%	60.6%
Ընդամենը /գործարք/		21,668	100.0%	6,026	100.0%	27.8%	5,311	100.0%	24.5%	10,331	100.0%	47.7%

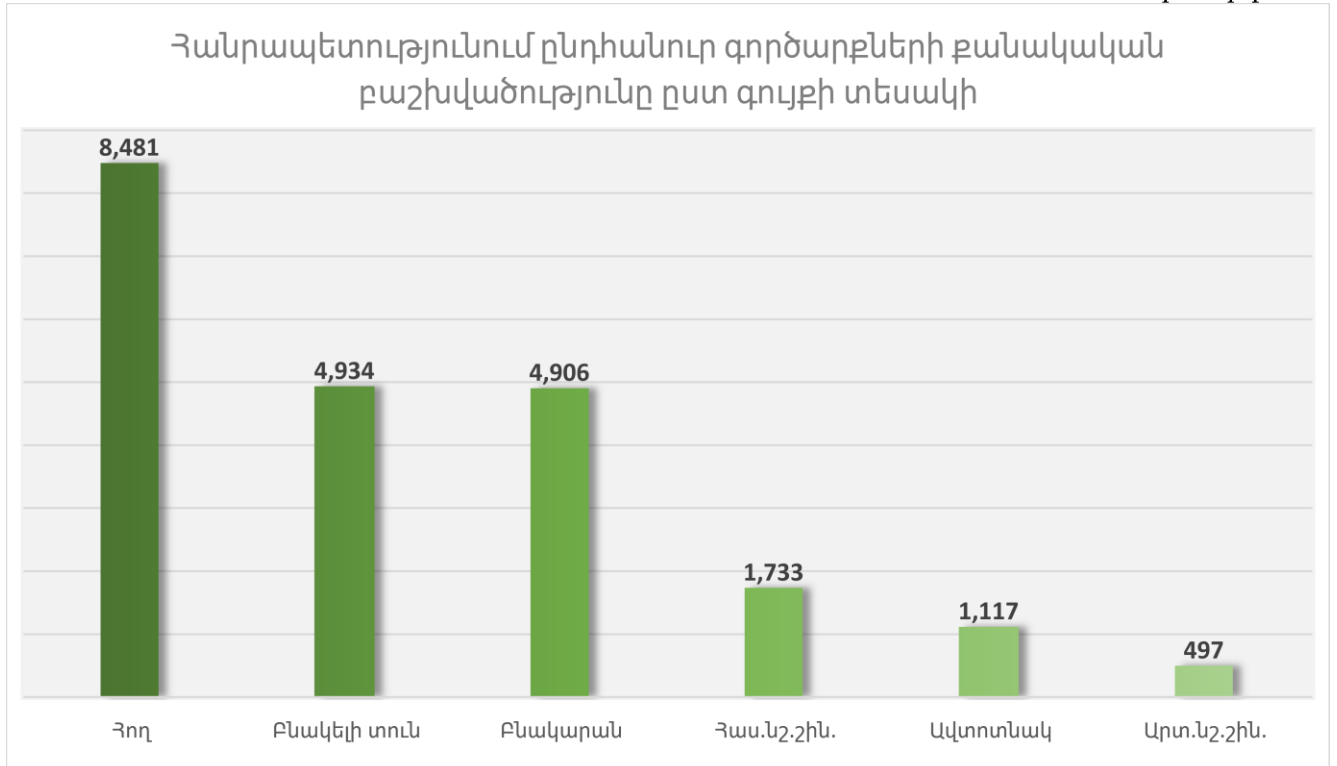
1.1.4 Հանրապետությունում 2023 թվականի դեկտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 39.1 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.3 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Աղյուսակ 1.1-4

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2022 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի նոյեմբեր
1	Բնակարան	5,145	-4.6%	4,906	-2.7%	5,043
2	Անհատական բնակելի տուն	4,417	11.7%	4,934	4.3%	4,732
3	Արտադրական նշ. շին	424	17.2%	497	36.2%	365
4	Հասարակական նշ. շին.	1,659	4.5%	1,733	12.7%	1,538
5	Ավտոտնակ	597	87.1%	1,117	26.1%	886
6	Հող	8,071	5.1%	8,481	6.2%	7,988
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	5,025	-2.7%	4,887	9.1%	4,479
Ընդամենը		20,313	6.7%	21,668	5.4%	20,552

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

Աղյուսակ 1.1-5

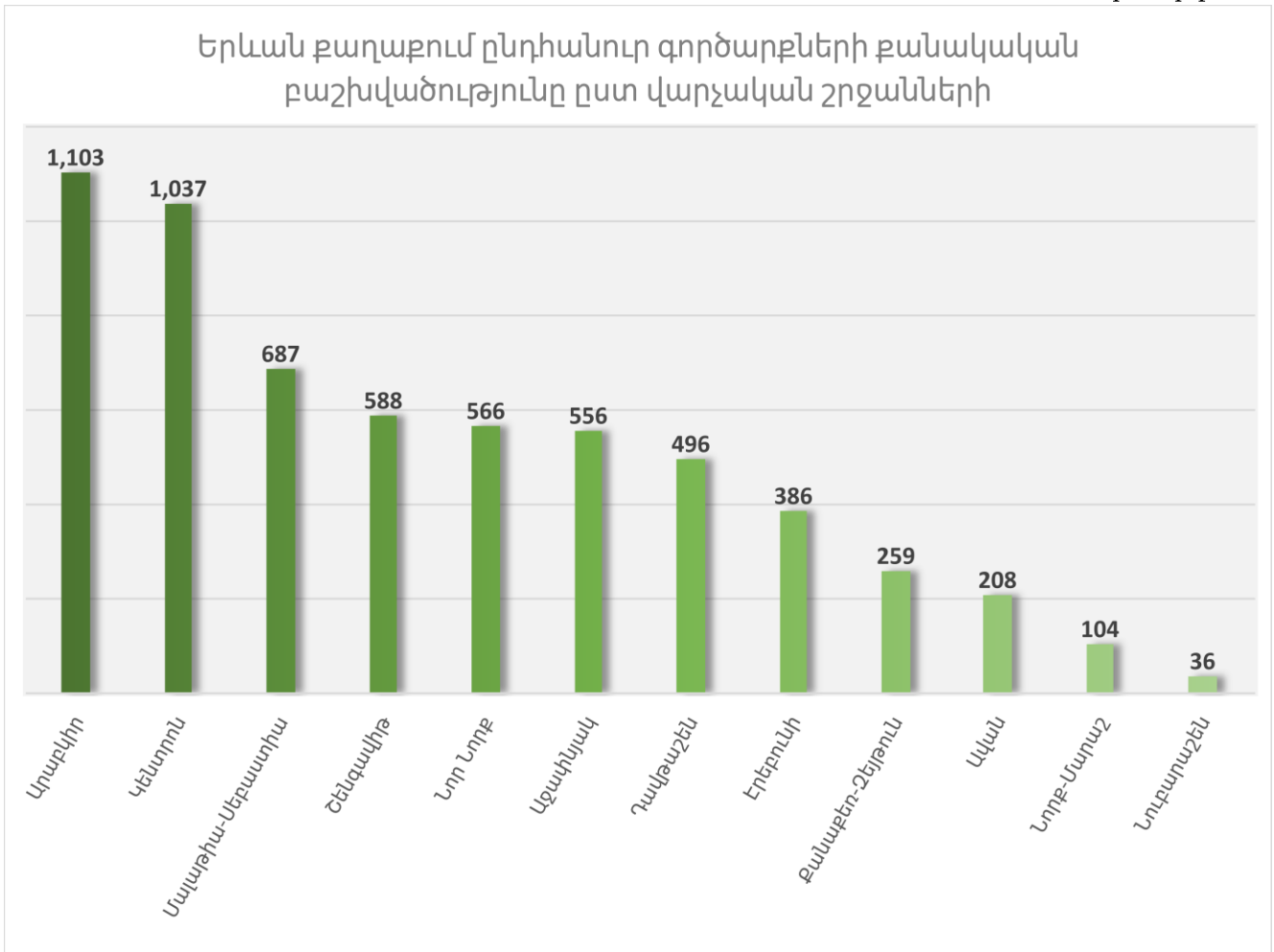
Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	4,906	22.6%	3,033	50.3%	61.8%	1,704	32.1%	34.7%	169	1.6%	3.4%
2	Անհատական բնակելի տուն	4,934	22.8%	818	13.6%	16.6%	1,186	22.3%	24.0%	2,930	28.4%	59.4%
3	Արտադրական նշ. շին	497	2.3%	159	2.6%	32.0%	115	2.2%	23.1%	223	2.2%	44.9%
4	Հասարակական նշ. շին.	1,733	8.0%	1,000	16.6%	57.7%	501	9.4%	28.9%	232	2.2%	13.4%
5	Ավտոտնակ	1,117	5.2%	570	9.5%	51.0%	516	9.7%	46.2%	31	0.3%	2.8%
6	Հող	8,481	39.1%	446	7.4%	5.3%	1,289	24.3%	15.2%	6,746	65.3%	79.5%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4,887	22.6%	117	1.9%	2.4%	462	8.7%	9.5%	4,308	41.7%	88.2%
Ընդամենը /գործարք/		21,668	100.0%	6,026	100.0%	27.8%	5,311	100.0%	24.5%	10,331	100.0%	47.7%

1.2 Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.2.1 Երևան քաղաքում 2023 թվականի դեկտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Արարկիր՝ 18.3 %, իսկ ցածրը՝ 0.6 %, Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 1.2-1



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

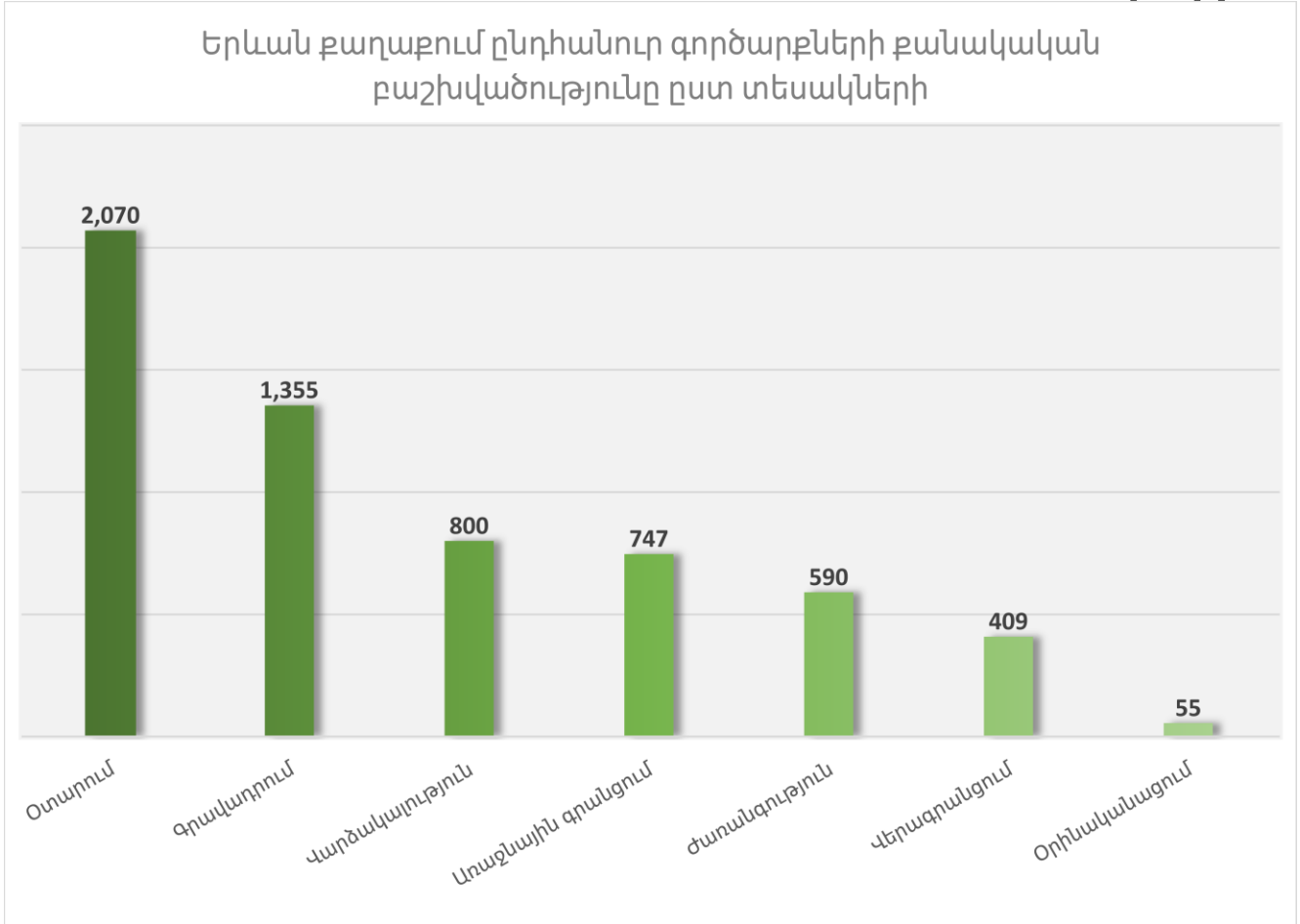
Աղյուսակ 1.2-1

Վարչական շրջան	2022 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի նոյեմբեր
Դավթաշեն	285	74.0%	496	98.4%	250
Էրերունի	453	-14.8%	386	0.0%	386
Աջախնյակ	507	9.7%	556	13.9%	488
Ավան	219	-5.0%	208	-1.9%	212
Արարկիիր	956	15.4%	1,103	-2.3%	1,129
Կենտրոն	1,130	-8.2%	1,037	-3.3%	1,072
Մալաթիա-Սեբաստիա	640	7.3%	687	28.7%	534
Քանապետ-Զեյթուն	412	-37.1%	259	-17.3%	313
Շենգավիթ	656	-10.4%	588	4.6%	562
Նոր Նորք	587	-3.6%	566	3.9%	545
Նորք-Մարաշ	128	-18.8%	104	31.6%	79
Նուբարաշեն	42	-14.3%	36	-42.9%	63
Երևան	6,015	0.2%	6,026	7.0%	5,633

1.2.2 Երևան քաղաքում 2023 թվականի դեկտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 34.4 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 0.9 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.2-2



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

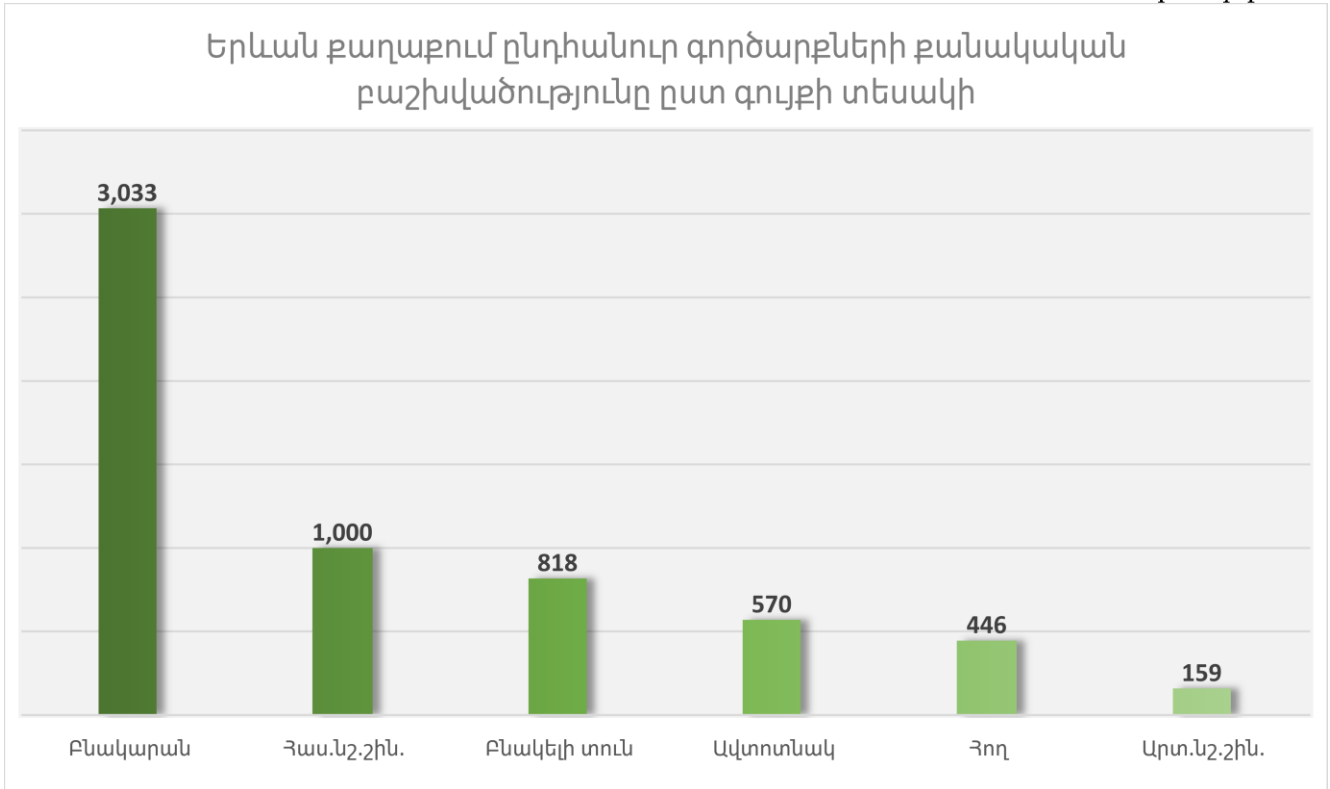
Աղյուսակ 1.2-2

Ը/Ը	Գործարքի տեսակ	2022 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի նոյեմբեր
1	Օտարում	2,276	-9.1%	2,070	6.6%	1,942
1ա	Առուվաճառք	1,506	-16.5%	1,258	6.6%	1,180
1բ	Նվիրատվություն	711	-2.5%	693	2.2%	678
1գ	Փոխանակում	11	2.4 անգամ	26	62.5%	16
1դ	Օտարման այլ տեսակ	48	93.8%	93	36.8%	68
2	Վարձակալություն	573	39.6%	800	33.8%	598
3	Գրավադրում	1,434	-16.4%	1,355	-11.1%	1,195
4	Ժառանգություն	706	-29.5%	590	10.0%	664
5	Օրինականացում	78	-29.5%	55	10.0%	50
6	Առաջնային գրանցում	440	69.8%	747	17.6%	635
7	Պետգր. /վերագրանցում/	508	-19.5%	409	-25.5%	549
	Ընդամենը /գործարք/	6,015	0.2%	6,026	7.0%	5,633

1.2.3 Երևան քաղաքում 2023 թվականի դեկտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 50.3 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 2.6 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Աղյուսակ 1.2-3

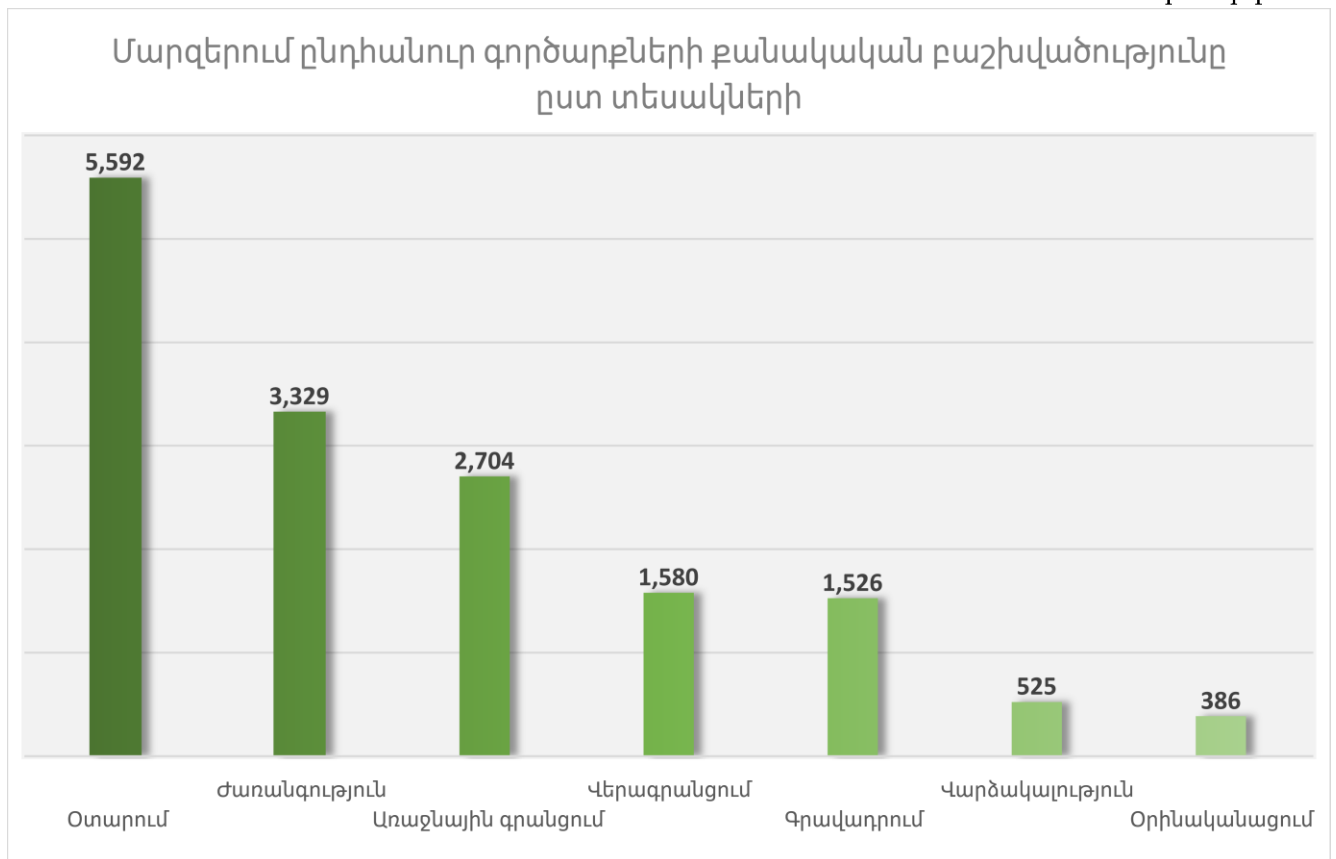
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2022 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի նոյեմբեր
1	Բնակարան	3,302	-8.1%	3,033	-1.5%	3,078
2	Անհատական բնակելի տուն	935	-12.5%	818	-2.6%	840
3	Արտադրական նշ. շին	130	22.3%	159	2.0 անգամ	78
4	Հասարակական նշ. շին.	868	15.2%	1,000	12.0%	893
5	Ավտոտնակ	331	72.2%	570	44.7%	394
6	Հող	449	-0.7%	446	27.4%	350
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	61	91.8%	117	2.0 անգամ	58
Ընդամենը		6,015	0.2%	6,026	7.0%	5,633

1.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.3.1 Մարզերում 2023 թվականի դեկտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 35.7 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 2.5 %՝ վարձակալության գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-1



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

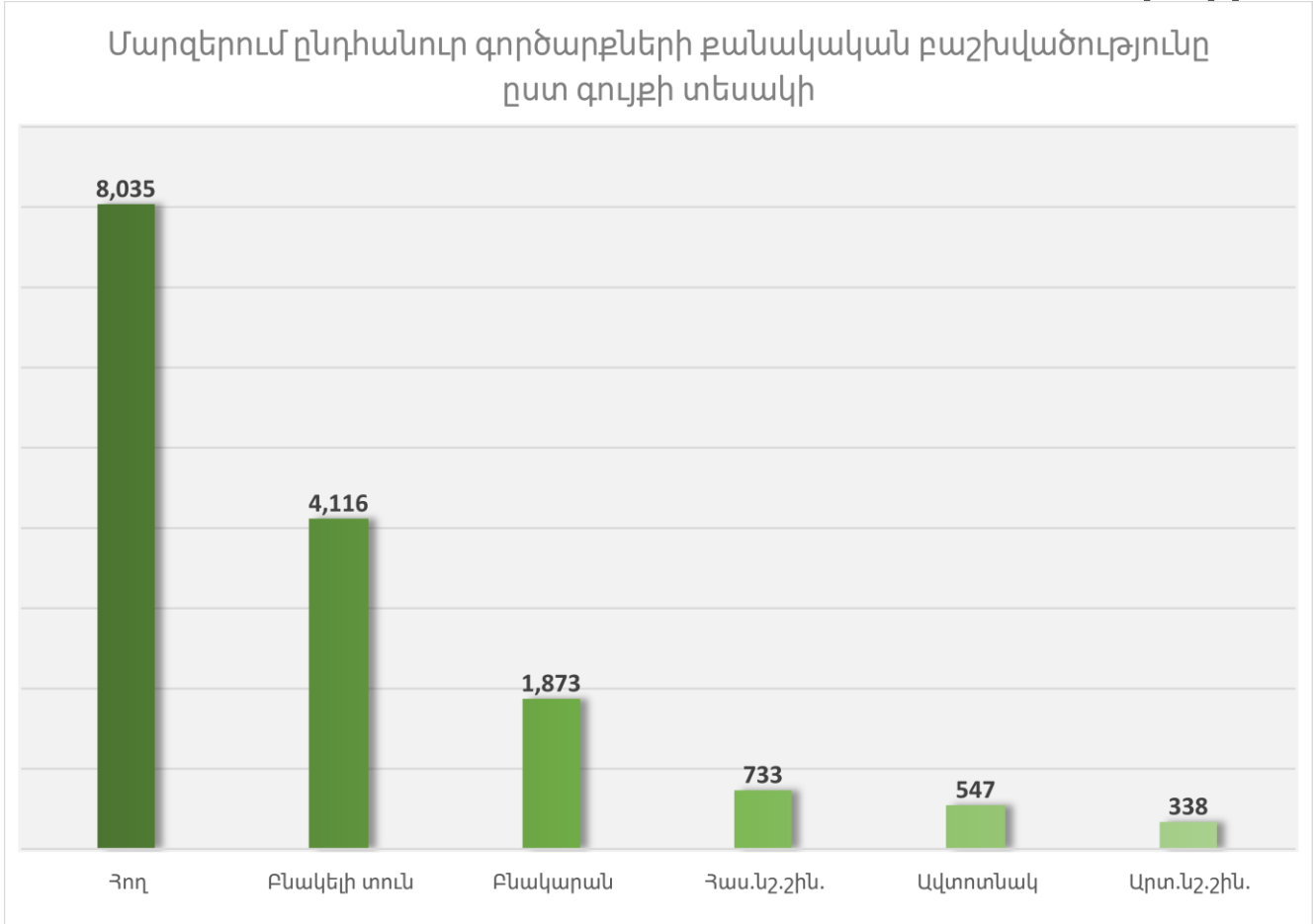
Աղյուսակ 1.3-1

Ը/Ը	Գործարքի տեսակ	2022 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի նոյեմբեր
1	Օտարում	5,196	7.6%	5,592	6.2%	5,265
1ա	Առուվաճառք	3,244	11.4%	3,613	7.0%	3,377
1բ	Նվիրատվություն	1,799	-0.8%	1,785	3.7%	1,722
1գ	Փոխանակում	8	4.0 անգամ	32	10.3%	29
1դ	Օտարման այլ տեսակ	145	11.7%	162	18.2%	137
2	Վարձակալություն	504	4.2%	525	56.7%	335
3	Գրավադրում	1,613	-5.4%	1,526	17.8%	1,295
4	Ժառանգություն	3,145	5.9%	3,329	0.5%	3,311
5	Օրինականացում	267	44.6%	386	5.2%	367
6	Առաջնային գրանցում	2,246	20.4%	2,704	-3.8%	2,812
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,327	19.1%	1,580	3.0%	1,534
	Ընդամենը /գործարք/	14,298	9.4%	15,642	4.8%	14,919

1.3.2 Մարզերում 2023 թվականի դեկտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 51.4%, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.2% արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-4



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

Աղյուսակ 1.3-4

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2022 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի նոյեմբեր
1	Բնակարան	1,843	1.6%	1,873	-4.7%	1,965
2	Անհատական բնակելի տուն	3,482	18.2%	4,116	5.8%	3,892
3	Արտադրական նշ. շին	294	15.0%	338	17.8%	287
4	Հասարակական նշ. շին.	791	-7.3%	733	13.6%	645
5	Ավտոտնակ	266	2.1 անգամ	547	11.2%	492
6	Հող	7,622	5.4%	8,035	5.2%	7,638
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4,964	-3.9%	4,770	7.9%	4,421
Ընդամենը		14,298	9.4%	15,642	4.8%	14,919

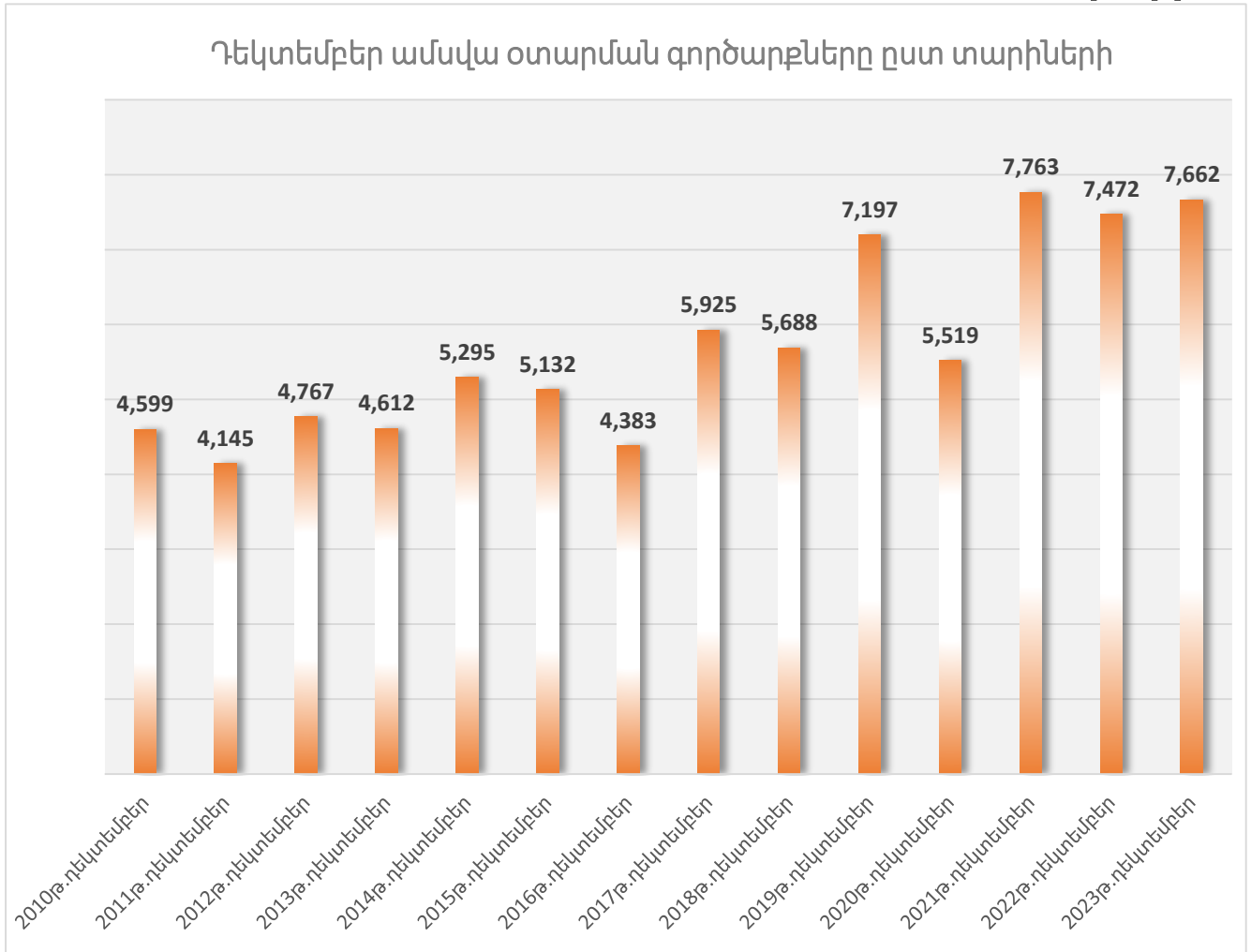
2 ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

2.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն

2.1.1 2023 թվականի դեկտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 7,662 օտարման գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 35.4 %-ը:

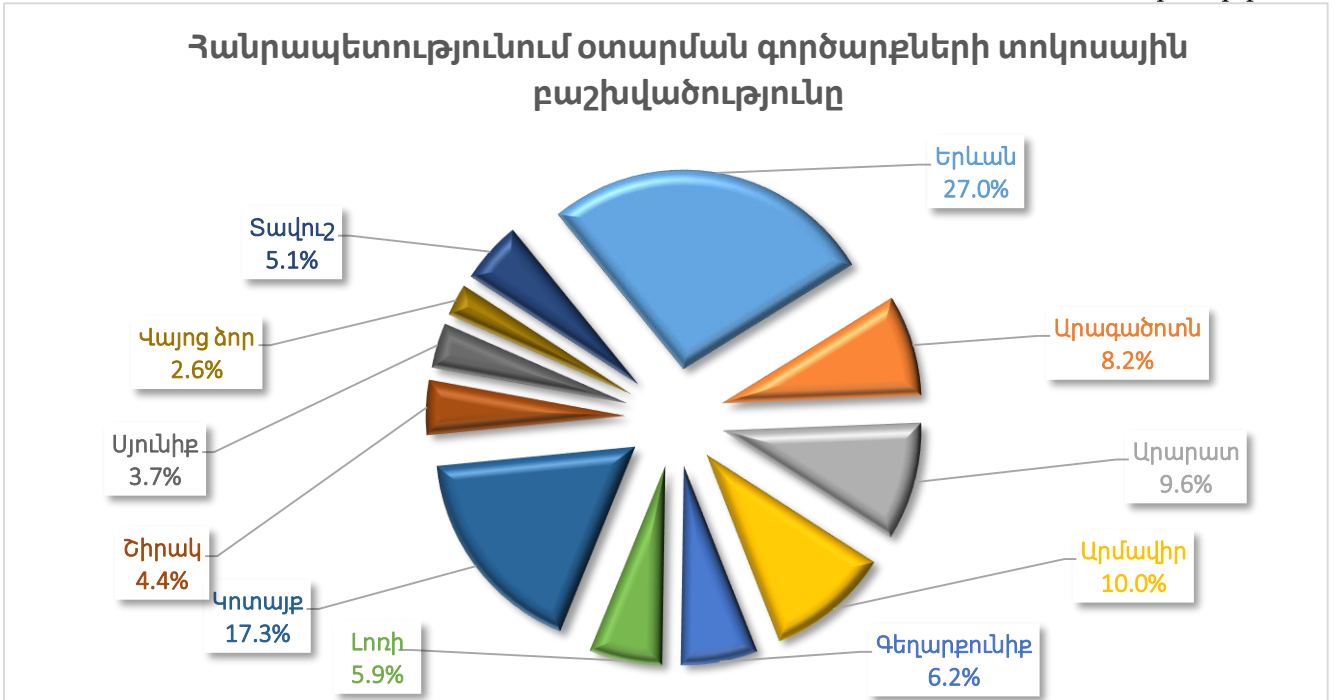
2010-2023 թվականների դեկտեմբեր ամսվա անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 2.1-1-ում.

Գծապատկեր 2.1-1

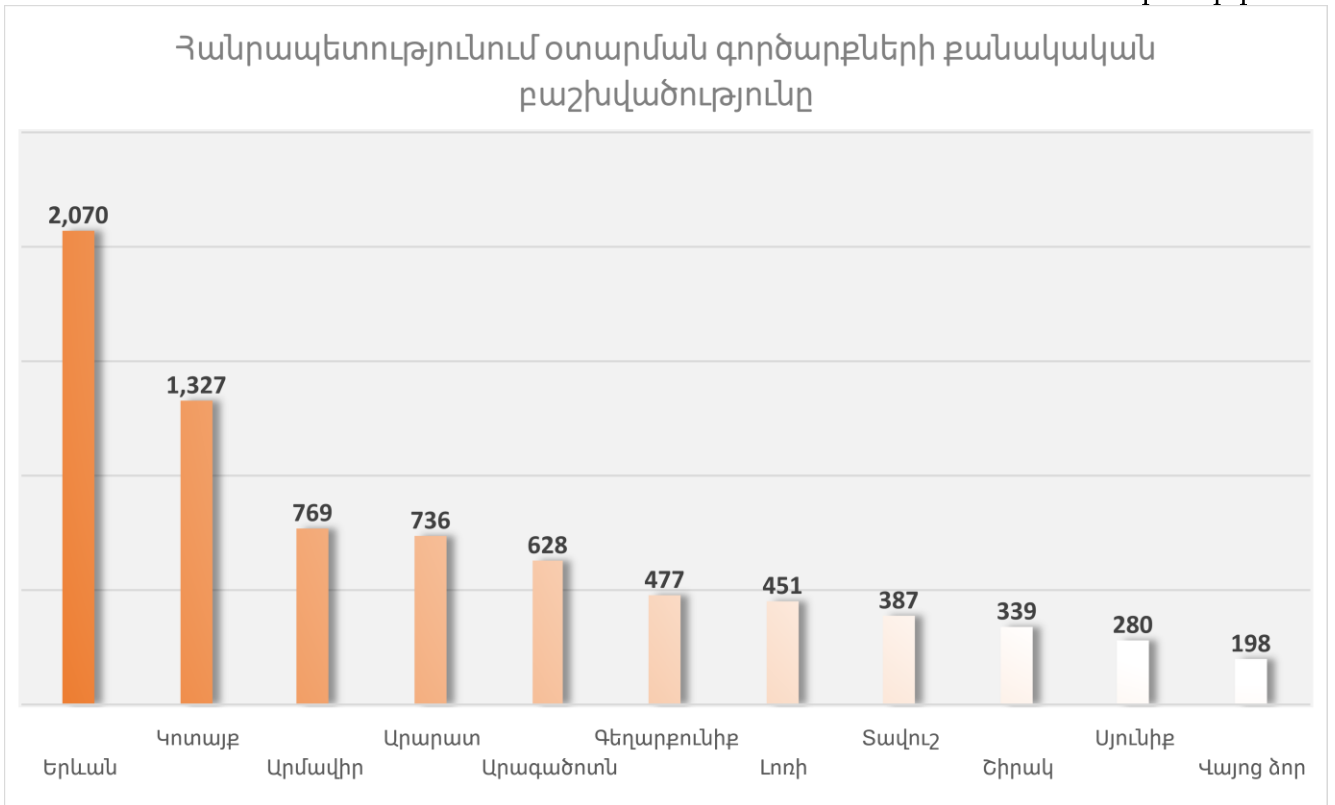


2.1.2 Հանրապետությունում 2023 թվականի դեկտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 27.0 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 2.6 %՝ Վայոց ձորի մարզում:

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



Գծապատկեր 2.1-3



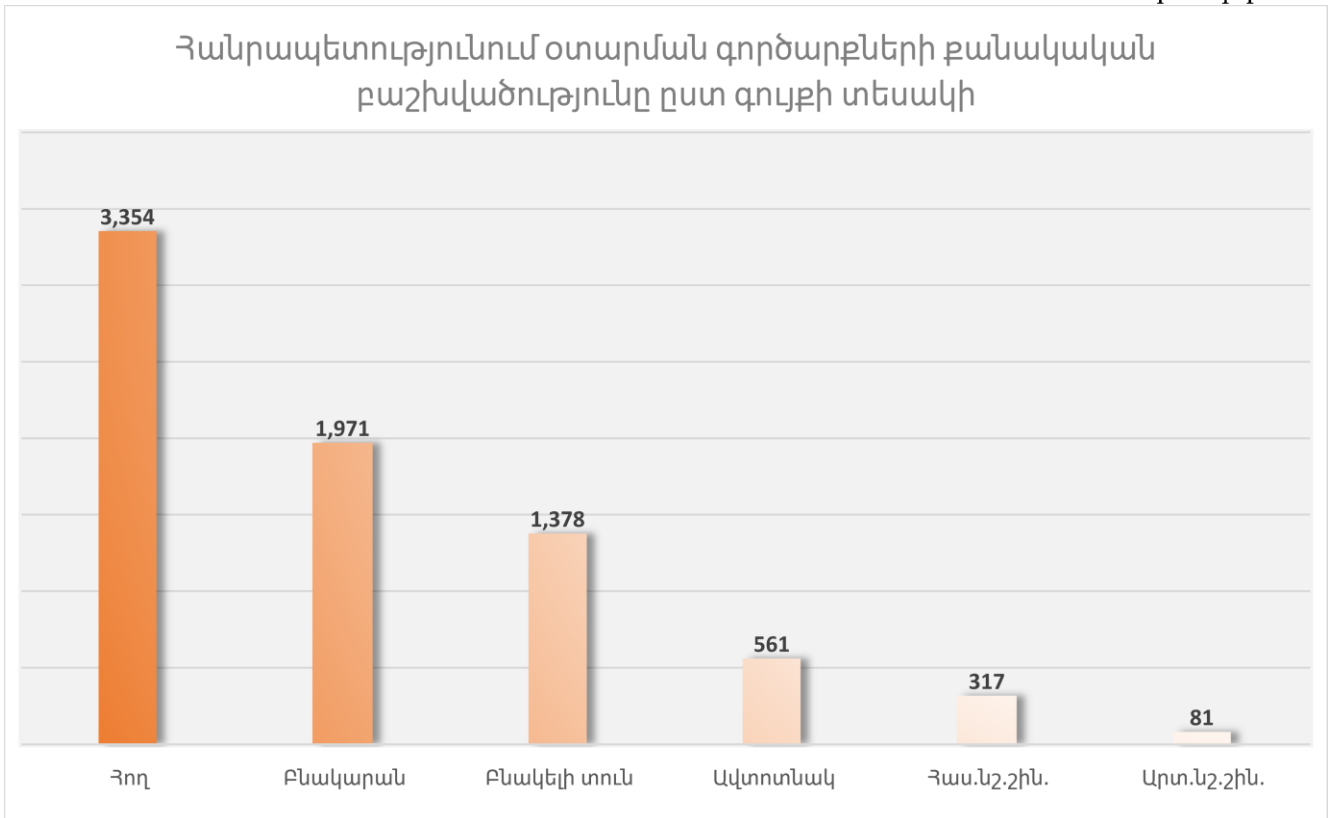
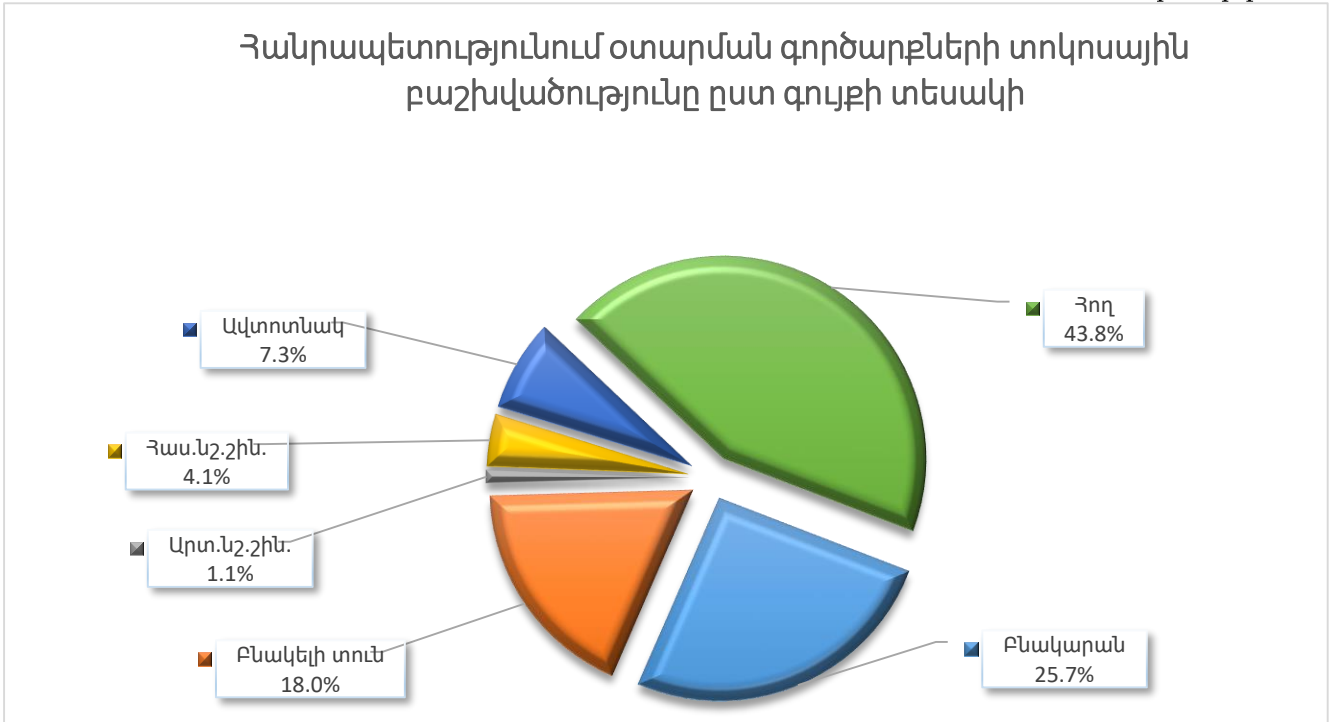
Աղյուսակ 2.1-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված օտարման գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի դեկտեմբեր և 2023 թվականի նոյեմբեր ամիսների նկատմամբ.

	2022 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի նոյեմբեր
Երևան	2,276	-9.1%	2,070	6.6%	1,942
Արագածոտն	451	39.2%	628	31.4%	478
Արարատ	628	17.2%	736	4.8%	702
Արմավիր	739	4.1%	769	-1.3%	779
Գեղարքունիք	416	14.7%	477	15.2%	414
Լոռի	476	-5.3%	451	-6.8%	484
Կոտայք	1,360	-2.4%	1,327	6.2%	1,249
Շիրակ	435	-22.1%	339	7.6%	315
Սյունիք	224	25.0%	280	-11.9%	318
Վայոց ձոր	138	43.5%	198	20.0%	165
Տավուշ	329	17.6%	387	7.2%	361
Հանրապետություն	7,472	2.5%	7,662	6.3%	7,207

2023 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված օտարման գործարքների քանակը 2023 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 6.3 %-ով, 2022 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 2.5 %-ով, Երևան քաղաքում 2023 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 6.6 %-ով, 2022 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ նվազել 9.1 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2023 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 4.2 %-ով, 2022 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 14.2 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2023 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 7.4 %-ով, 2022 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 4.2 %-ով:

2.1.3 Հանրապետությունում 2023 թվականի դեկտեմբերին օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 43.8 % գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

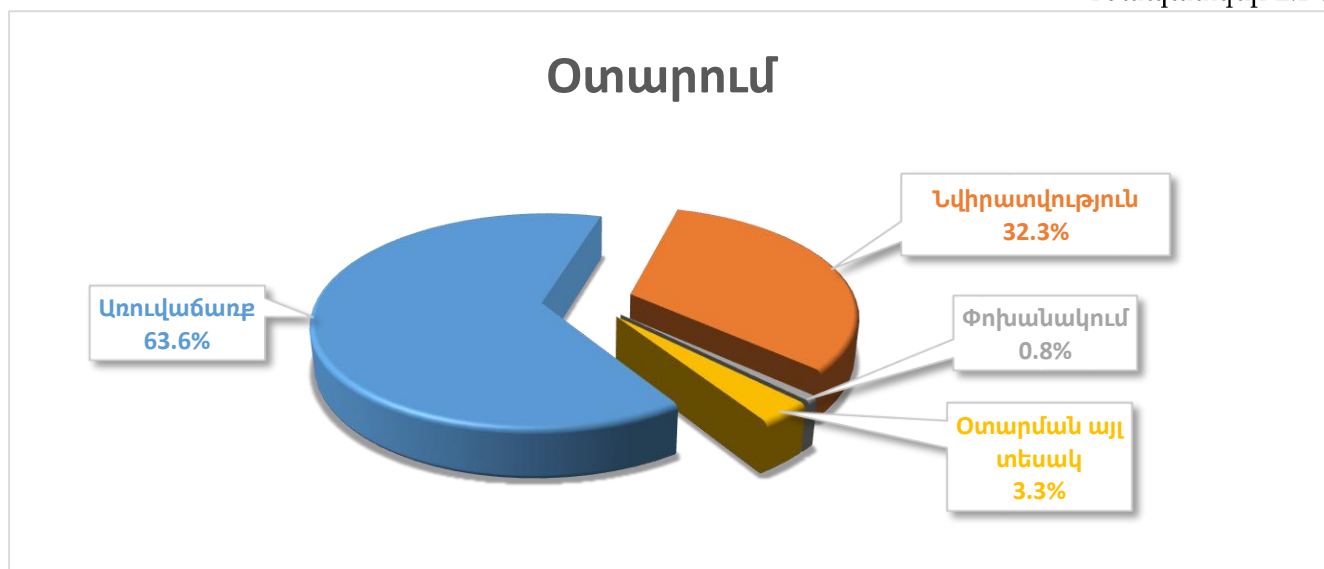


Աղյուսակ 2.1-2-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2023 թվականի դեկտեմբերին անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակաբար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակաբար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակաբար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	1,971	25.7%	1,228	59.3%	62.3%	675	33.2%	34.2%	68	1.9%	3.5%
2	Անհատական բնակելի տուն	1,378	18.0%	224	10.8%	16.3%	347	17.1%	25.2%	807	22.7%	58.6%
3	Արտադրական նշ. շին	81	1.1%	17	0.8%	21.0%	18	0.9%	22.2%	46	1.3%	56.8%
4	Հասարակական նշ. շին.	317	4.1%	166	8.0%	52.4%	122	6.0%	38.5%	29	0.8%	9.1%
5	Ավտոտնակ	561	7.3%	278	13.4%	49.6%	276	13.6%	49.2%	7	0.2%	1.2%
6	Հող	3,354	43.8%	157	7.6%	4.7%	596	29.3%	17.8%	2,601	73.1%	77.5%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,763	23.0%	34	1.6%	1.9%	172	8.5%	9.8%	1,557	43.8%	88.3%
Ընդամենը /գործարք/		7,662	100.0%	2,070	100.0%	27.0%	2,034	100.0%	26.5%	3,558	100.0%	46.4%

Գծապատկեր 2.1-6-ում և Աղյուսակ 2.1-3-ում ներկայացված է 2023 թվականի դեկտեմբերին 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	1,258	471	470	515	206	298	940	207	157	125	224	3,613	4,871
Նվիրատվություն	693	140	249	235	220	121	353	128	111	73	155	1,785	2,478
Փոխանակում	26	7	5	4	0	3	10	1	0	0	2	32	58
Օտարման այլ տեսակ	93	10	12	15	51	29	24	3	12	0	6	162	255
Ընդամենը	2,070	628	736	769	477	451	1,327	339	280	198	387	5,592	7,662

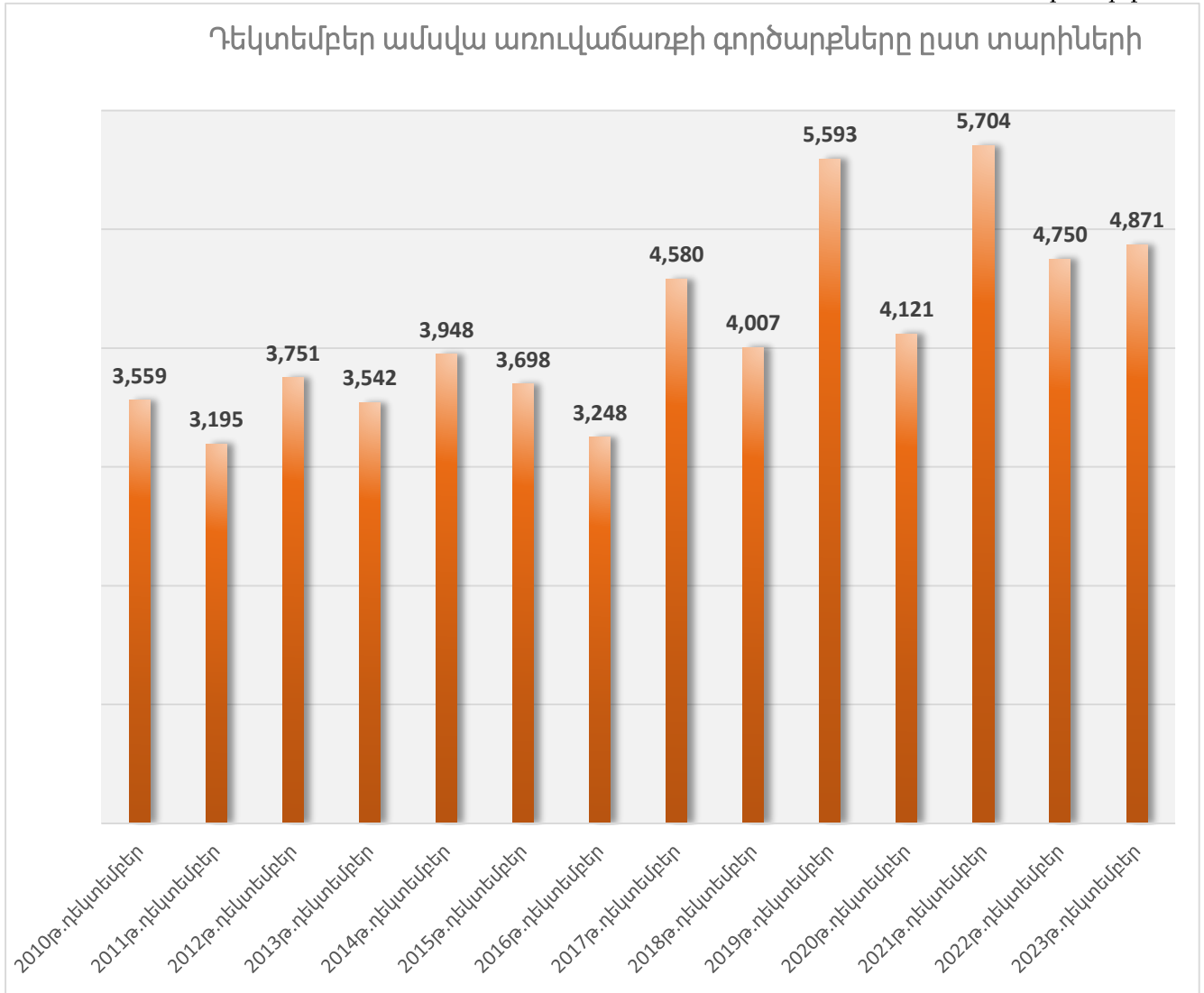
3 ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

3.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.1.1 2023 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում գրանցվել է անշարժ գույքի առուվաճառքի 4,871 գործարք :

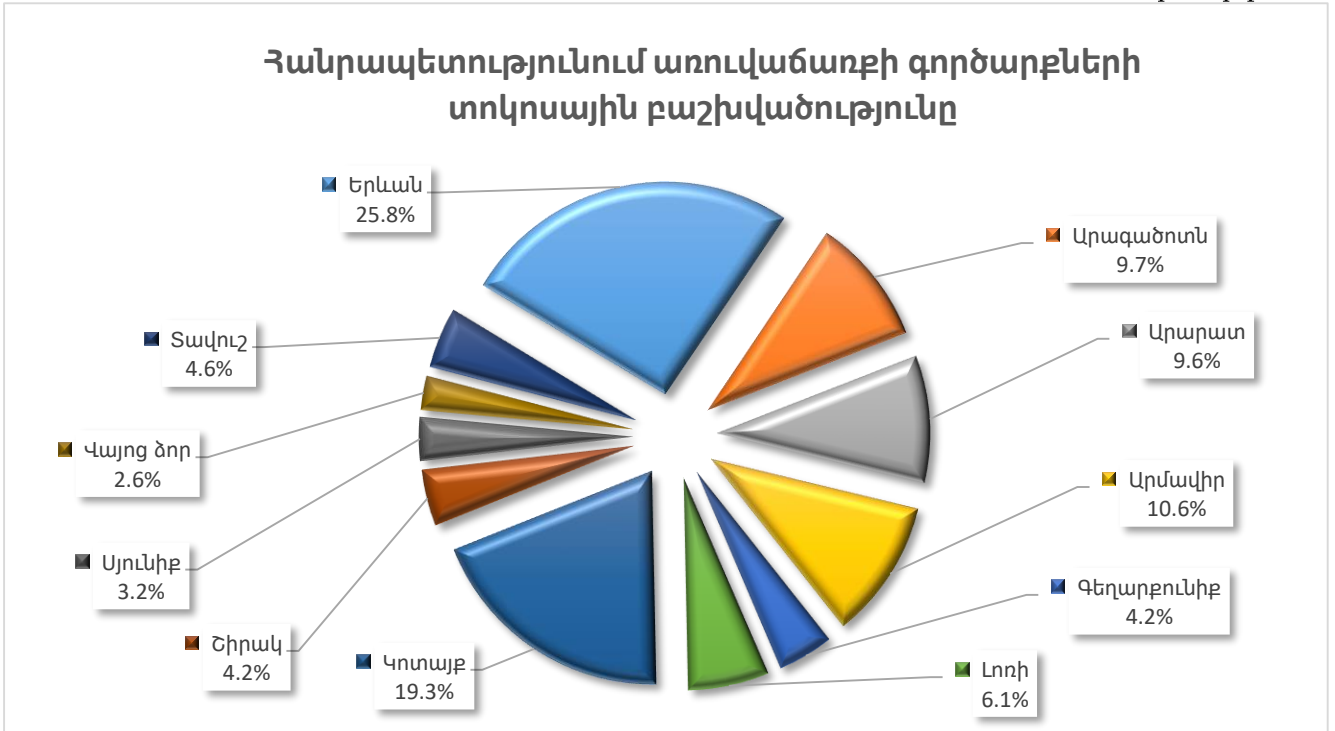
2010-2023 թվականների դեկտեմբեր ամսվա անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 3.1-ում.

Գծապատկեր 3.1-1

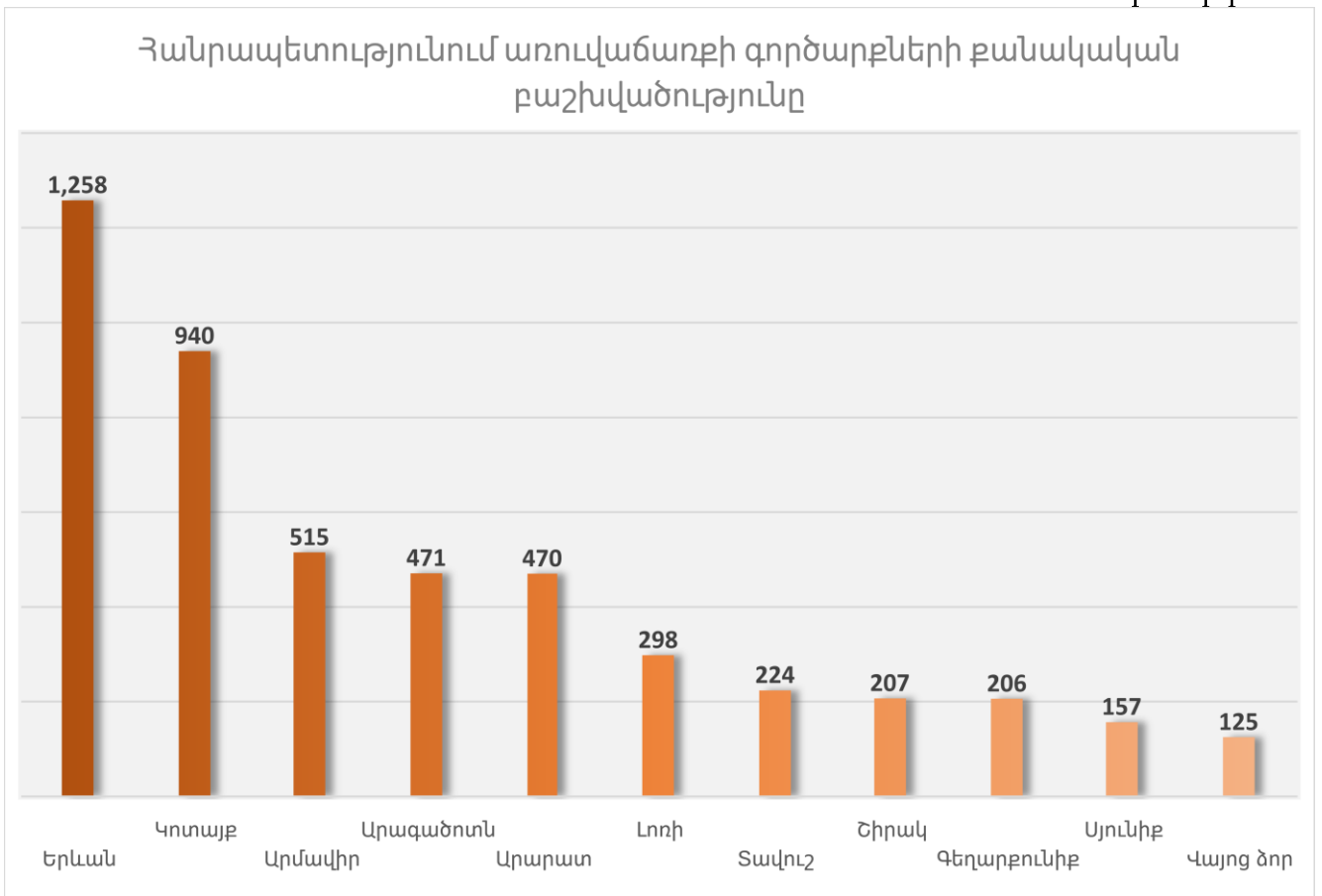


3.1.2 Հանրապետությունում 2023 թվականի դեկտեմբերին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 25.8 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 2.6%՝ Վայոց Ձորի մարզում :

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



Գծապատկեր 3.1-3



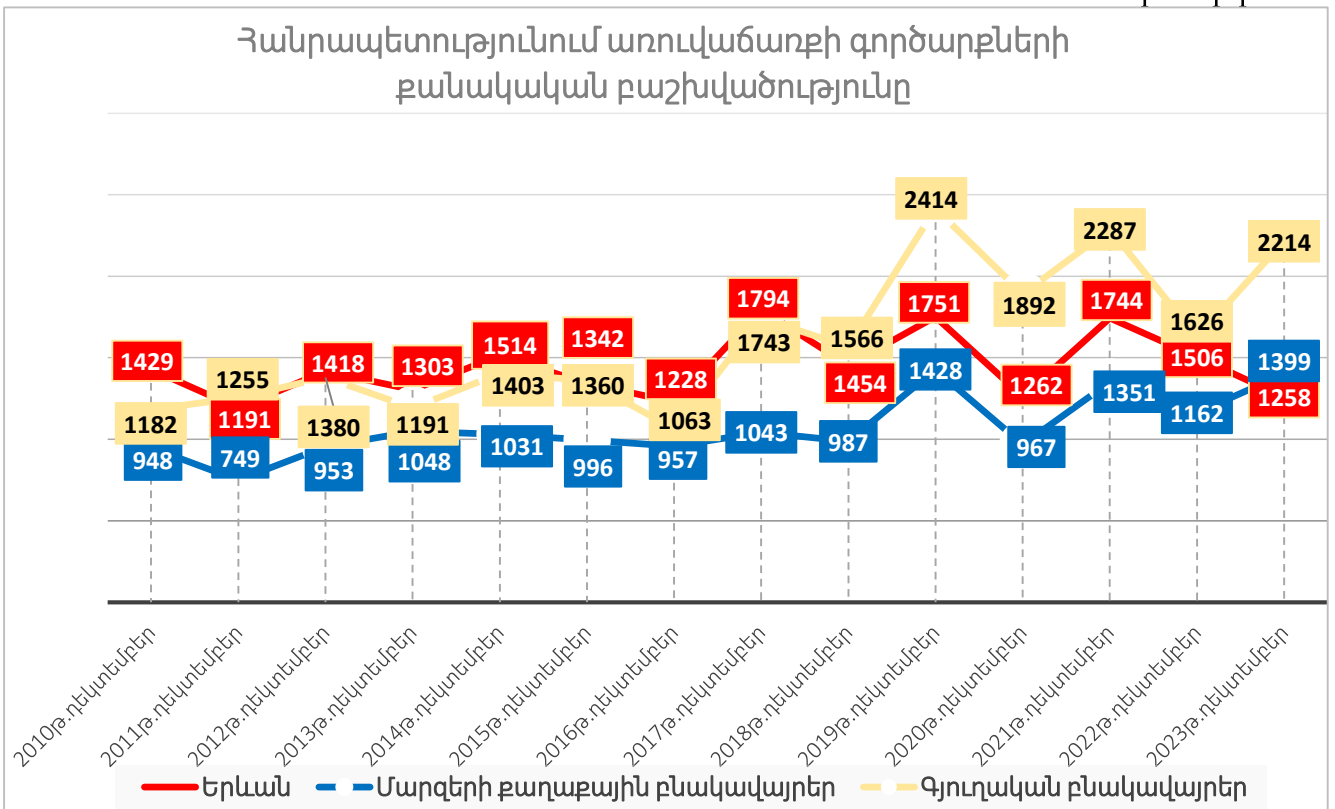
Աղյուսակ 3.1-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի դեկտեմբեր և 2023 թվականի նոյեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.1-1

	2022 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի նոյեմբեր
Երևան	1,506	-16.5%	1,258	6.6%	1,180
Արագածոտն	291	61.9%	471	47.6%	319
Արարատ	371	26.7%	470	1.7%	462
Արմավիր	524	52.6%	515	9.0%	529
Գեղարքունիք	135	14.2%	206	1.4%	189
Լոռի	261	14.2%	298	1.4%	294
Կոտայք	969	-3.0%	940	6.5%	883
Շիրակ	252	-17.9%	207	8.4%	191
Սյունիք	142	10.6%	157	-28.3%	219
Վայոց ձոր	99	26.3%	125	34.4%	93
Տավուշ	200	12.0%	224	13.1%	198
Հանրապետություն	4,750	2.5%	4,871	6.9%	4,557

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

Գծապատկեր 3.1-4

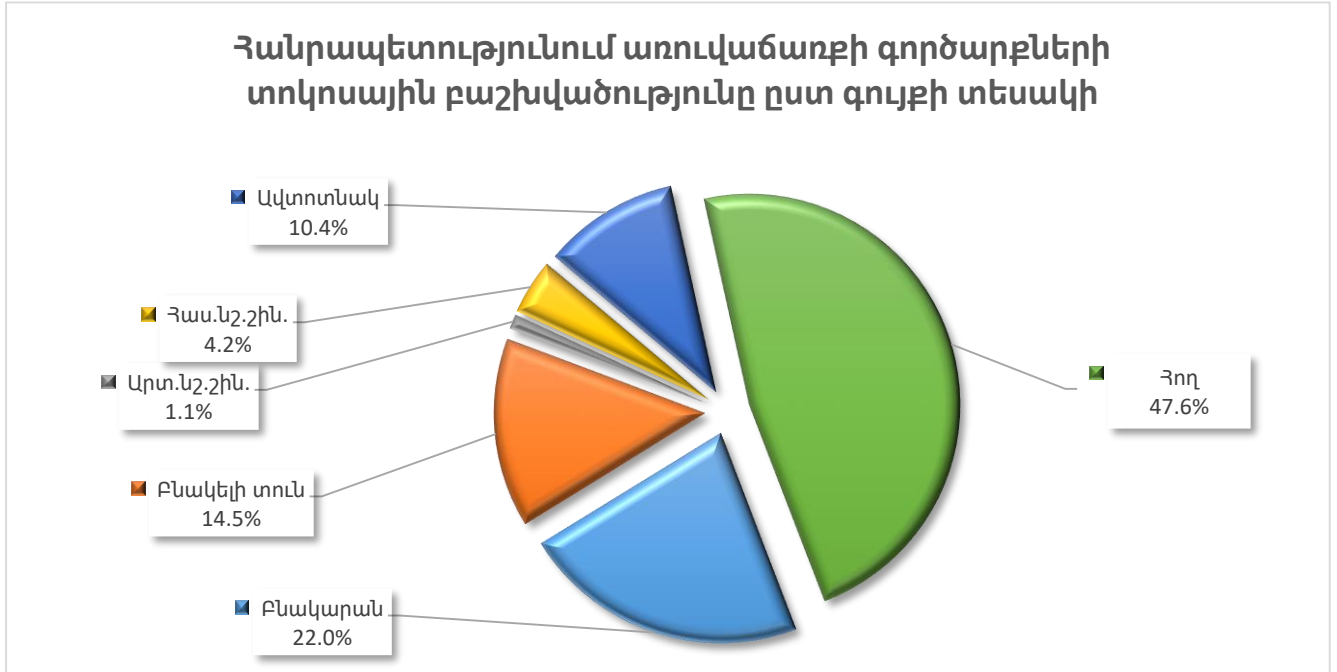


2023 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 6.9 %-ով, 2022 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 2.5 %-ով, Երևան քաղաքում 2023 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 6.6 %-ով, 2022 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ նվազել 16.5 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2023 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 9.4 %-ով, 2022 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 20.4 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2023 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 5.5 %-ով, 2022 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 6.3 %-ով:

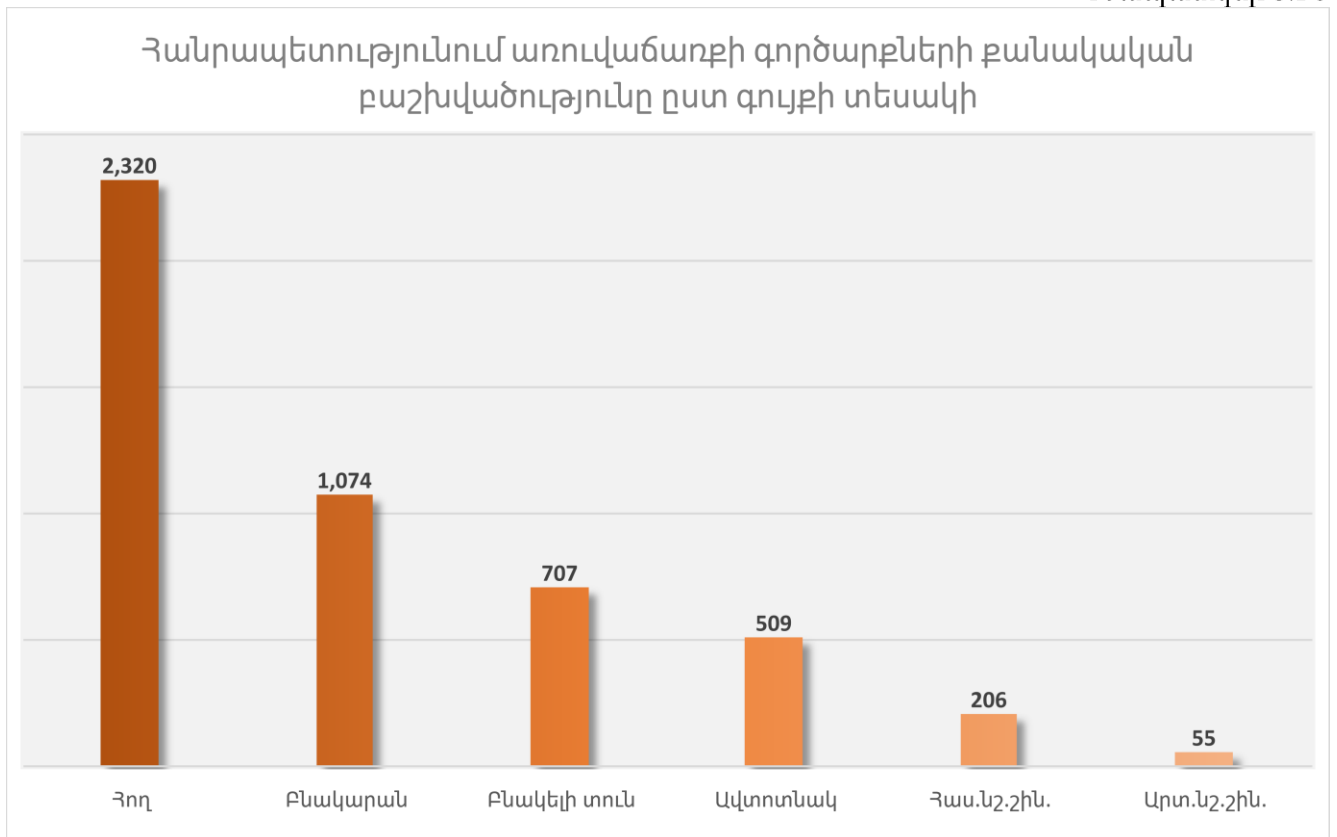
3.1.3 Հանրապետությունում 2023 թվականի դեկտեմբերին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 47.6 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

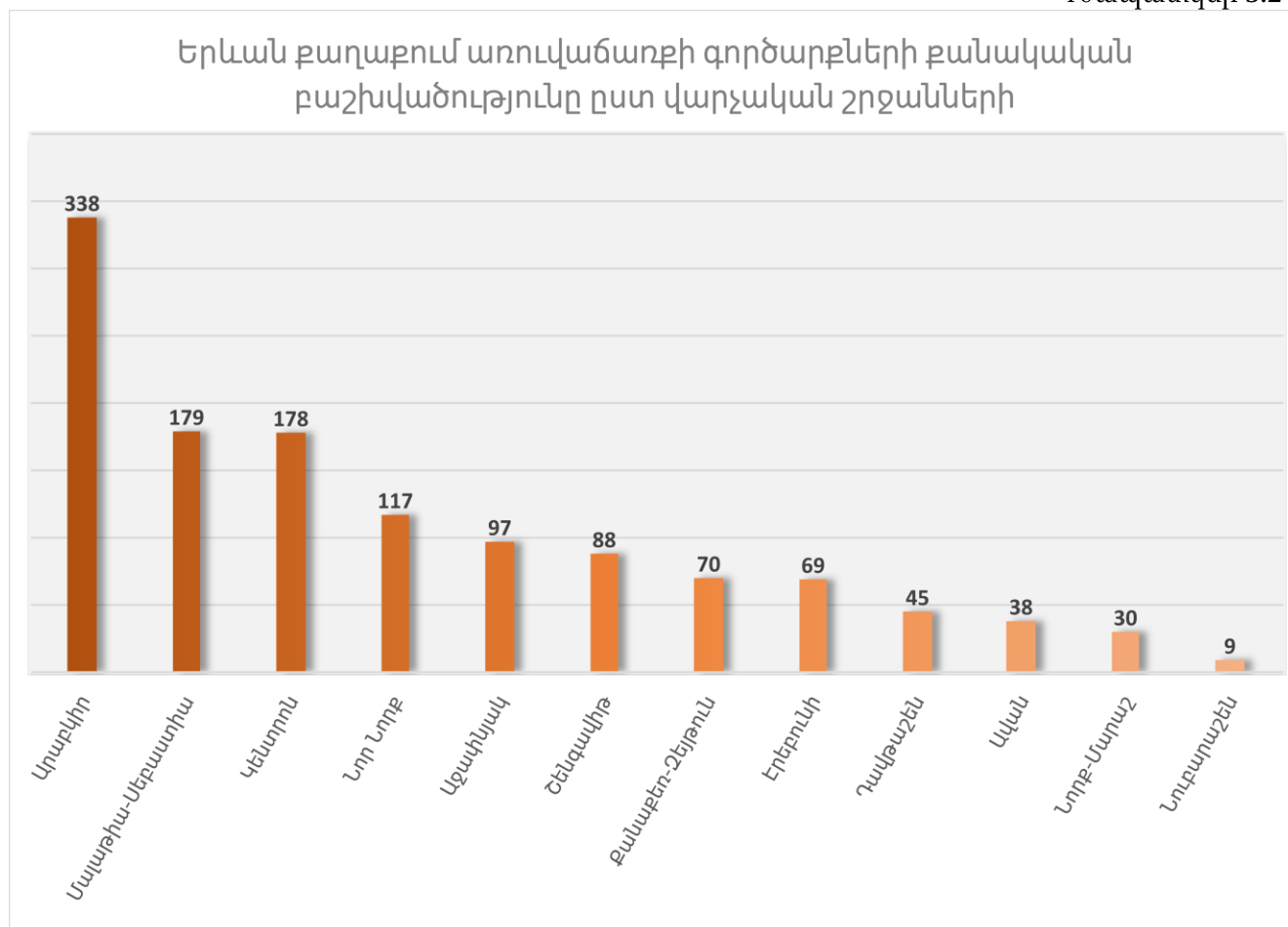
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2022 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի նոյեմբեր
1	Բնակարան	1,391	-22.8%	1,074	-6.7%	1,151
2	Անհատական բնակելի տուն	628	12.6%	707	-0.3%	709
3	Արտադրական նշ. շին	52	5.8%	55	-8.3%	60
4	Հասարակական նշ. շին.	194	6.2%	206	10.8%	186
5	Ավտոտնակ	281	81.1%	509	34.3%	379
6	Հող	2,204	5.3%	2,320	12.0%	2,072
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,263	-9.7%	1,140	13.9%	1,001
	Ընդամենը	4,750	2.5%	4,871	6.9%	4,557

3.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.2.1 Երևան քաղաքում 2023 թվականի դեկտեմբերին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 26.9%, արձանագրվել է Արաբկիր, իսկ առավել ցածրը՝ 0.7%՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 3.2-1



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

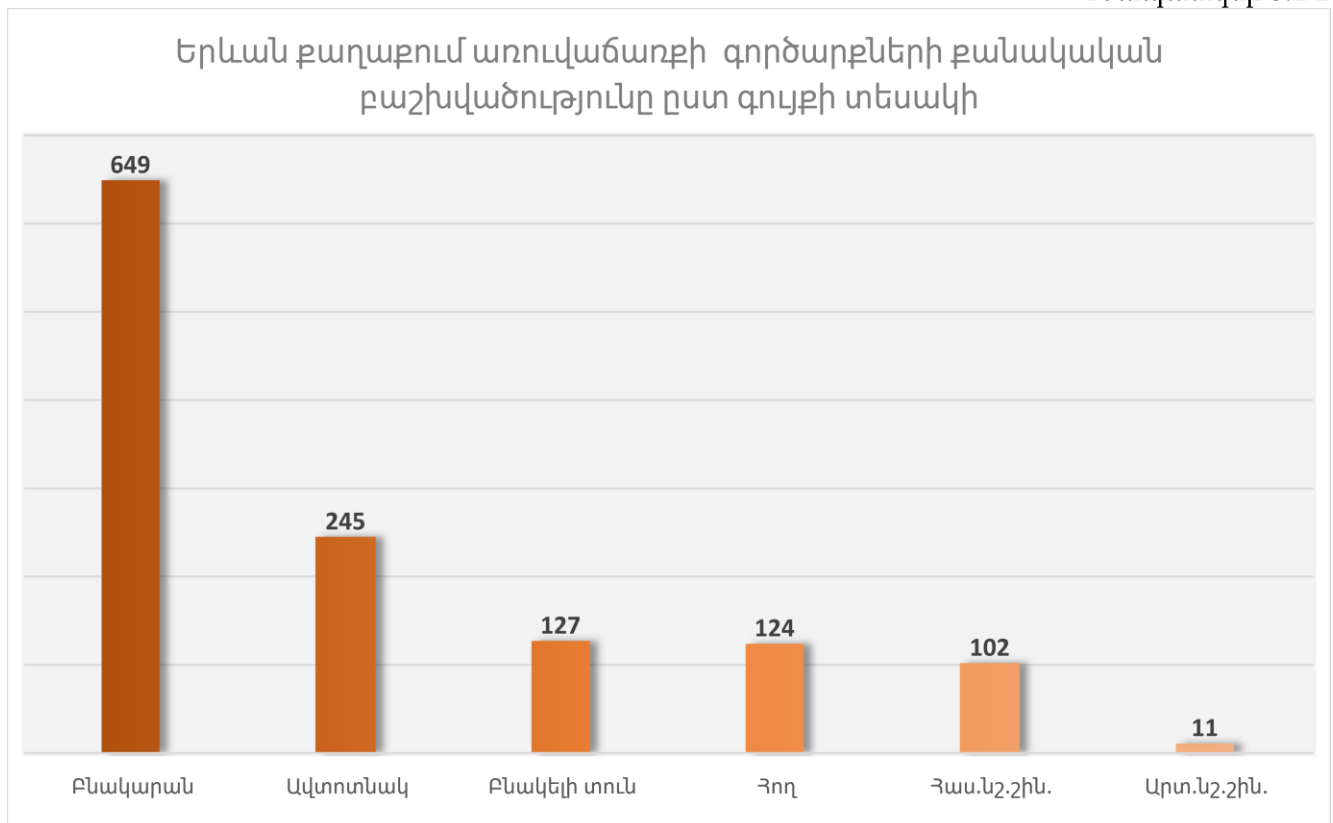
Աղյուսակ 3.2-1

Վարչական շրջան	2022 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի նոյեմբեր
Դավթաշեն	79	-43.0%	45	7.1%	42
Էրեբունի	105	-34.3%	69	4.5%	66
Աջափնյակ	107	-9.3%	97	-7.6%	105
Ավան	49	-22.4%	38	-32.1%	56
Արաբկիր	273	23.8%	338	26.1%	268
Կենտրոն	299	-40.5%	178	-2.2%	182
Մալաթիա-Սեբաստիա	130	37.7%	179	70.5%	105
Քանաքեռ-Զեյթուն	144	-51.4%	70	2.9%	68
Շենգավիթ	117	-24.8%	88	-18.5%	108
Նոր Նորք	161	-27.3%	117	-14.0%	136
Նորք-Մարաշ	34	-11.8%	30	11.1%	27
Նուբարաշեն	8	12.5%	9	-47.1%	17
Երևան	1,506	-16.5%	1,258	6.6%	1,180

3.2.2 Երևան քաղաքում 2023 թվականի դեկտեմբերին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 51.6 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 0.9 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.2-2



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

Աղյուսակ 3.2-2

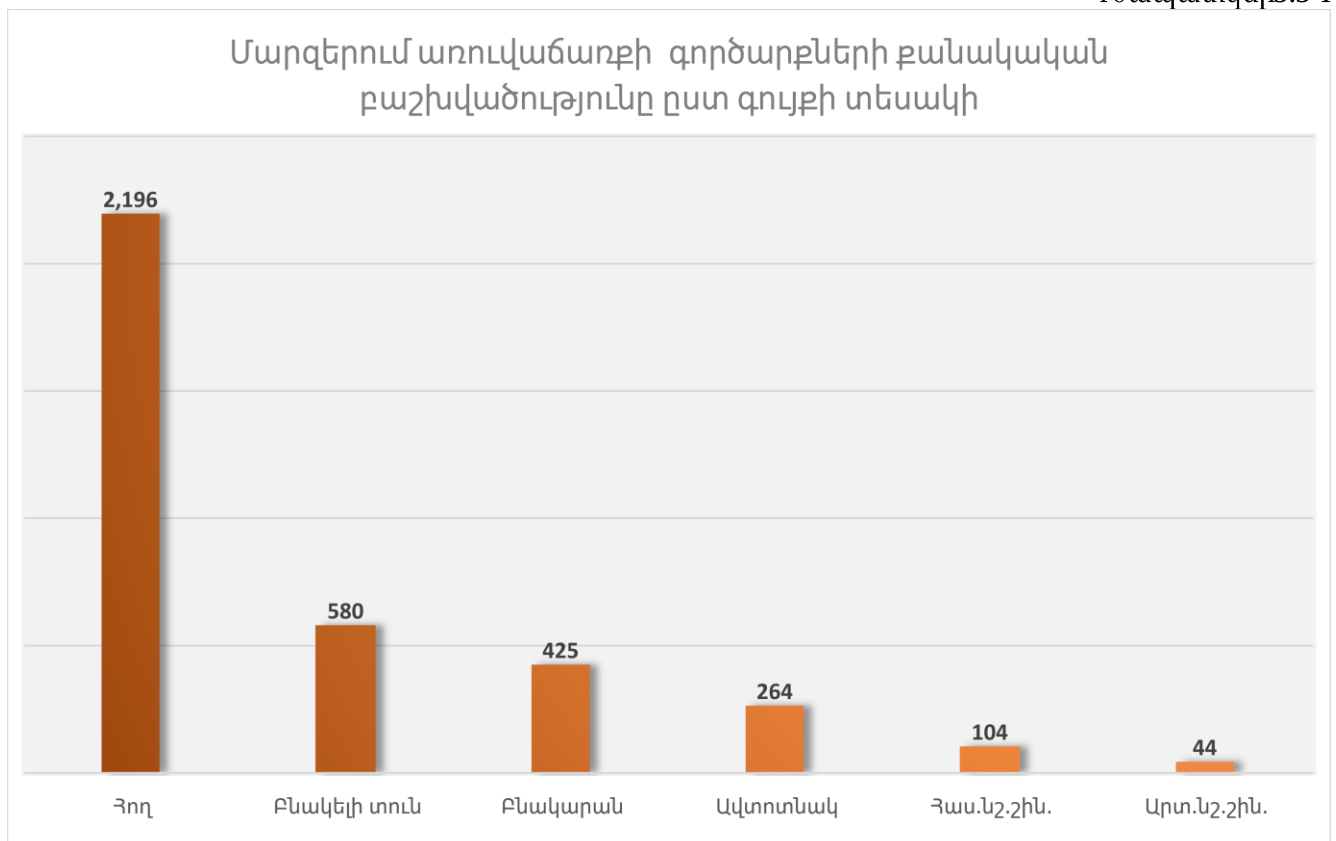
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2022 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի նոյեմբեր
1	Բնակարան	933	-30.4%	649	-2.7%	667
2	Անհատական բնակելի տուն	158	-19.6%	127	0.8%	126
3	Արտադրական նշ. շին	15	-26.7%	11	-8.3%	12
4	Հասարակական նշ. շին.	101	1.0%	102	17.2%	87
5	Ավտոտնակ	169	45.0%	245	26.3%	194
6	Հող	130	-4.6%	124	31.9%	94
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	17	47.1%	25	19.0%	21
Ընդամենը		1,506	-16.5%	1,258	6.6%	1,180

3.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

Մարզերում 2023 թվականի դեկտեմբերին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 60.8 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.2 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.3-1



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

Աղյուսակ 3.3-1

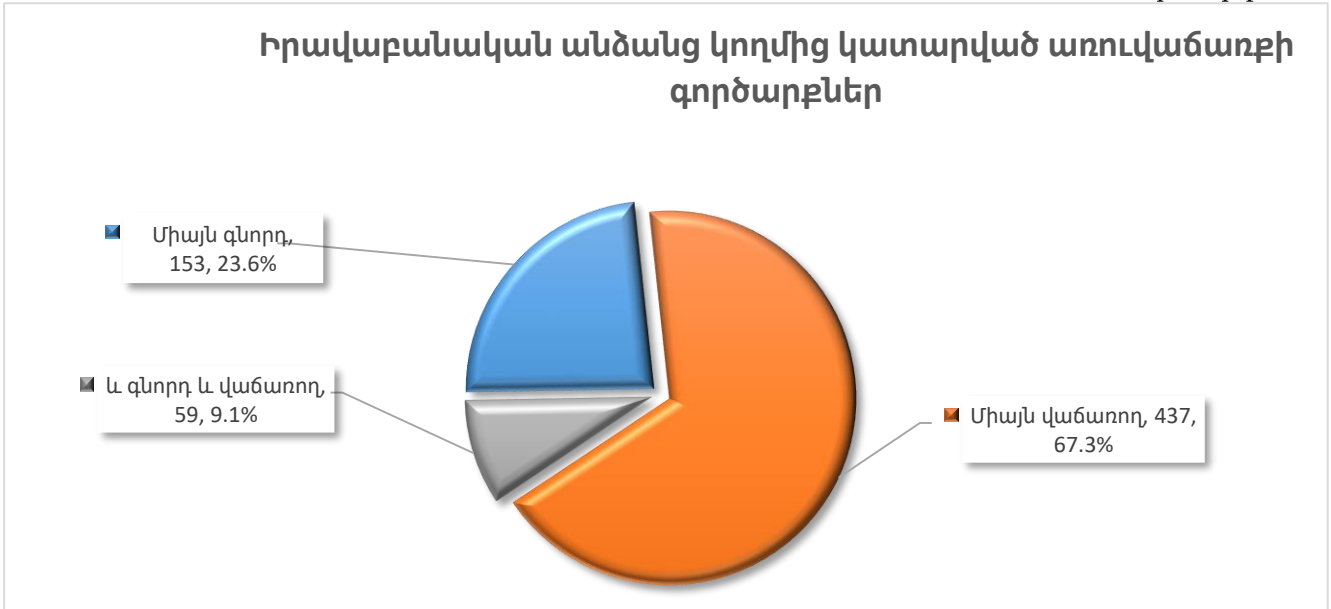
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2022 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի նոյեմբեր
1	Բնակարան	458	-7.2%	425	-12.2%	484
2	Անհատական բնակելի տուն	470	23.4%	580	-0.5%	583
3	Արտադրական նշ. շին	37	18.9%	44	-8.3%	48
4	Հասարակական նշ. շին.	93	11.8%	104	5.1%	99
5	Ավտոտնակ	112	2.4 անգամ	264	42.7%	185
6	Հող	2,074	5.9%	2,196	11.0%	1,978
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,246	-10.5%	1,115	13.8%	980
Ընդամենը		3,244	11.4%	3,613	7.0%	3,377

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

2023 թվականի դեկտեմբերին անշարժ գույքի 649 առուվաճառքի գործարքների կողմ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 13.3 %-ը :

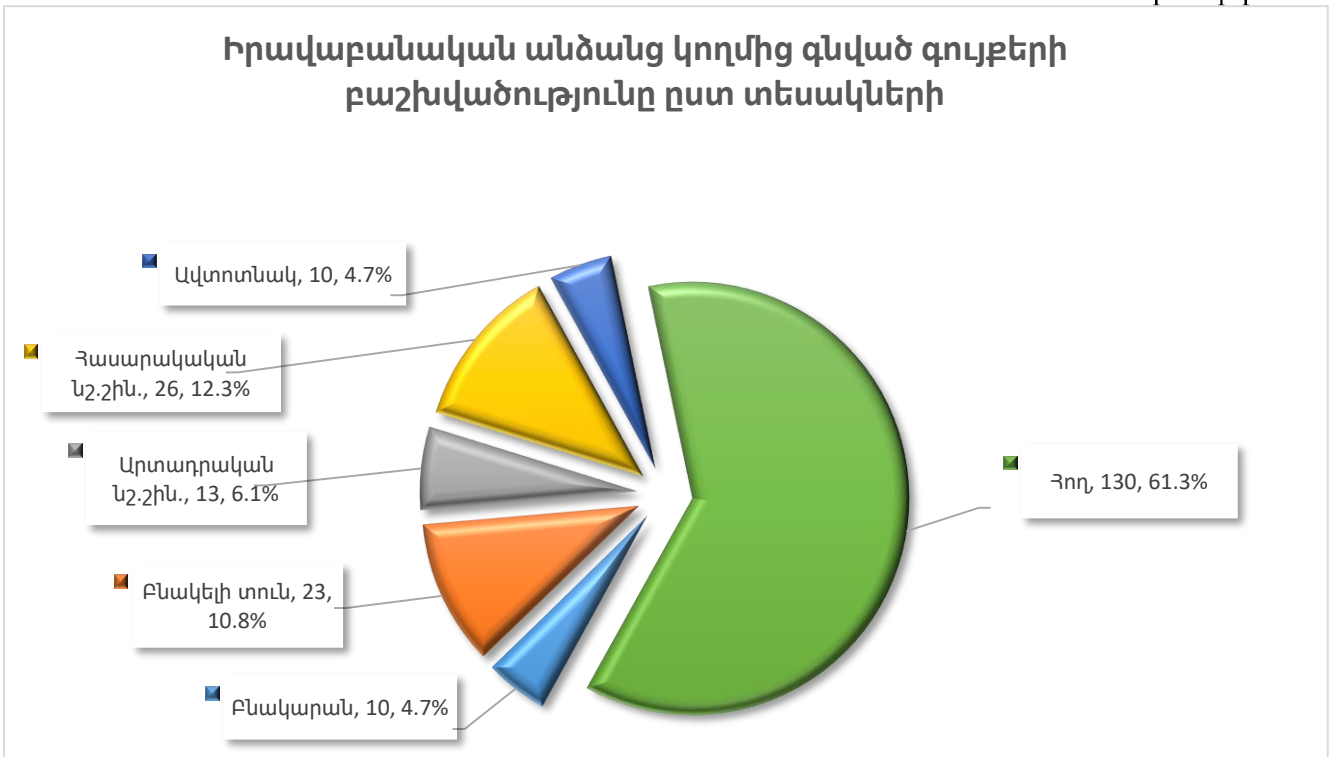
Վերոնշյալ առուվաճառքի գործարքներից 153-ի դեպքում իրավաբանական անձինք հանդիսացել են միայն գնորդ, 437-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 59 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք:

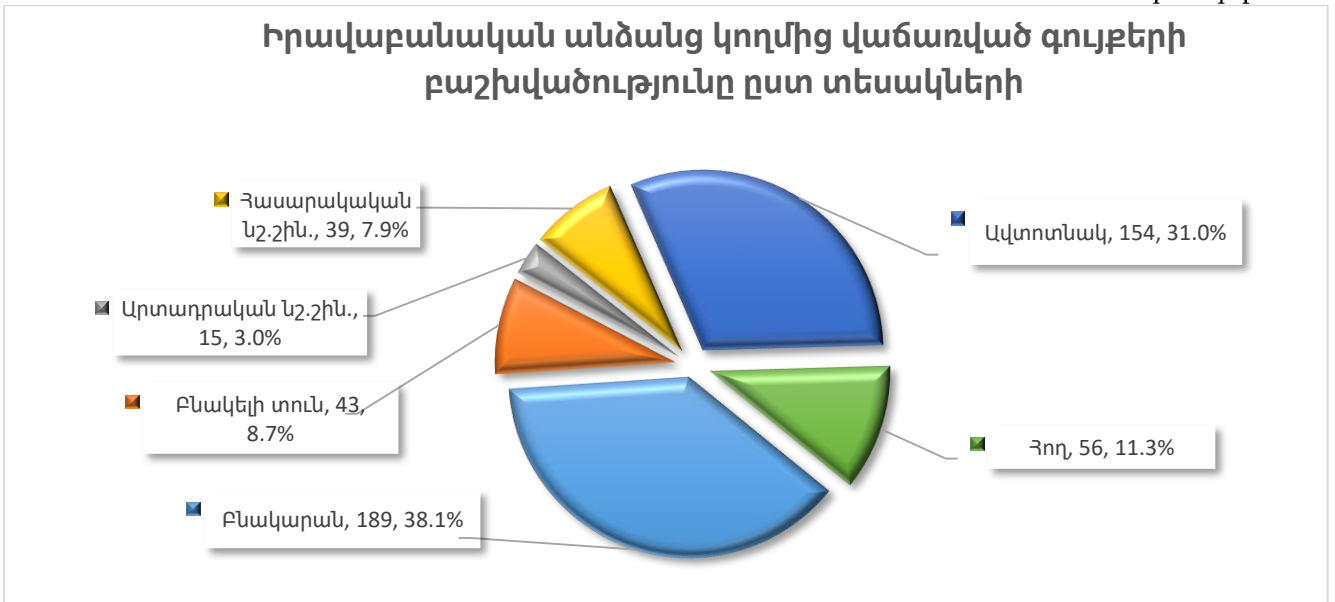
Գծապատկեր 3.4-1-ում ներկայացված են իրավաբանական անձանց կողմից 2023 թվականի դեկտեմբերին իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունները.



Արդյունքում 2023 թվականի դեկտեմբերին իրավաբանական անձինք գնել են 212 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 496 միավոր անշարժ գույք:

Գծապատկեր 3.4-2-ում ներկայացված է իրավաբանական անձանց կողմից 2023 թվականի դեկտեմբերին 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:





Աղյուսակ 3.4-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի դեկտեմբերին 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	1,258	84	39.6%	6.7%	387	78.0%	30.8%
Արագածոտն	471	32	15.1%	6.8%	16	3.2%	3.4%
Արարատ	470	2	0.9%	0.4%	8	1.6%	1.7%
Արմավիր	515	16	7.5%	3.1%	25	5.0%	4.9%
Գեղարքունիք	206	11	5.2%	5.3%	10	2.0%	4.9%
Լոռի	298	14	6.6%	4.7%	15	3.0%	5.0%
Կոտայք	940	32	15.1%	3.4%	21	4.2%	2.2%
Շիրակ	207	4	1.9%	1.9%	6	1.2%	2.9%
Սյունիք	157	7	3.3%	4.5%	6	1.2%	3.8%
Վայոց Ձոր	125	7	3.3%	5.6%	2	0.4%	1.6%
Տավուշ	224	3	1.4%	1.3%	0	0.0%	0.0%
Հանրապետություն	4,871	212	100.0%	4.4%	496	100.0%	10.2%

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

Աղյուսակ 3.4-2

	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2022 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխում	2023 թվականի նոյեմբեր	2022 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի նոյեմբեր
Երևան	93	-9.7%	84	2.3 անգամ	37	341	13.5%	387	46.6%	264
Արագածոտն	34	-5.9%	32	6.4 անգամ	5	10	60.0%	16	5.3 անգամ	3
Արարատ	12	-83.3%	2	-93.1%	29	8	0.0%	8	-60.0%	20
Արմավիր	43	-62.8%	16	-57.9%	38	10	2.5 անգամ	25	2.3 անգամ	11
Գեղարքունիք	6	83.3%	11	-56.0%	25	3	3.3 անգամ	10	3.3 անգամ	3
Լոռի	7	2.0 անգամ	14	27.3%	11	11	36.4%	15	-6.3%	16
Կոտայք	25	28.0%	32	18.5%	27	47	-55.3%	21	-41.7%	36
Շիրակ	5	-20.0%	4	2.0 անգամ	2	4	50.0%	6	50.0%	4
Սյունիք	5	40.0%	7	-46.2%	13	0	6-ով ավել	6	3.0 անգամ	2
Վայոց Ձոր	13	-46.2%	7	-61.1%	18	0	2-ով ավել	2	0.0%	2
Տավուշ	10	-70.0%	3	-88.9%	27	4	1-ով պակաս	0	1-ով պակաս	1
Հանրապետություն	253	-16.2%	212	-8.6%	232	438	13.2%	496	37.0%	362

Աղյուսակ 3.4-3-ում ներկայացված է 2023 թվականի դեկտեմբերին 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	1,074	10	4.7%	0.9%	189	38.1%	17.6%
2 Անհատական քնակելի տուն	707	23	10.8%	3.3%	43	8.7%	6.1%
3 Արտադրական նշ. շին.	55	13	6.1%	23.6%	15	3.0%	27.3%
4 Հասարակական նշ. շին.	206	26	12.3%	12.6%	39	7.9%	18.9%
5 Ավտոտնակ	509	10	4.7%	2.0%	154	31.0%	30.3%
6 Հող	2,320	130	61.3%	5.6%	56	11.3%	2.4%
6ա Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,140	71	33.5%	6.2%	35	7.1%	3.1%
Ընդամենը	4,871	212	100.0%	4.4%	496	100.0%	10.2%

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

Աղյուսակ 3.4-4

	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք					
	2022 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի նոյեմբեր	2022 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի նոյեմբեր	
1	Բնակարան	18	-44.4%	10	25.0%	8	248	-23.8%	189	31.3%	144
2	Անհատական բնակելի տուն	9	2.6 անգամ	23	-14.8%	27	23	87.0%	43	16.2%	37
3	Արտադրական նշ. շին.	15	-13.3%	13	-23.5%	17	13	15.4%	15	-16.7%	18
4	Հասարակական նշ. շին.	24	8.3%	26	62.5%	16	34	14.7%	39	5.4%	37
5	Ավտոտնակ	13	-23.1%	10	5.0 անգամ	2	79	94.9%	154	60.4%	96
6	Հող	174	-25.3%	130	-19.8%	162	41	36.6%	56	86.7%	30
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	106	-33.0%	71	-41.8%	122	21	66.7%	35	45.8%	24
Ընդամենը		253	-16.2%	212	-8.6%	232	438	13.2%	496	37.0%	362

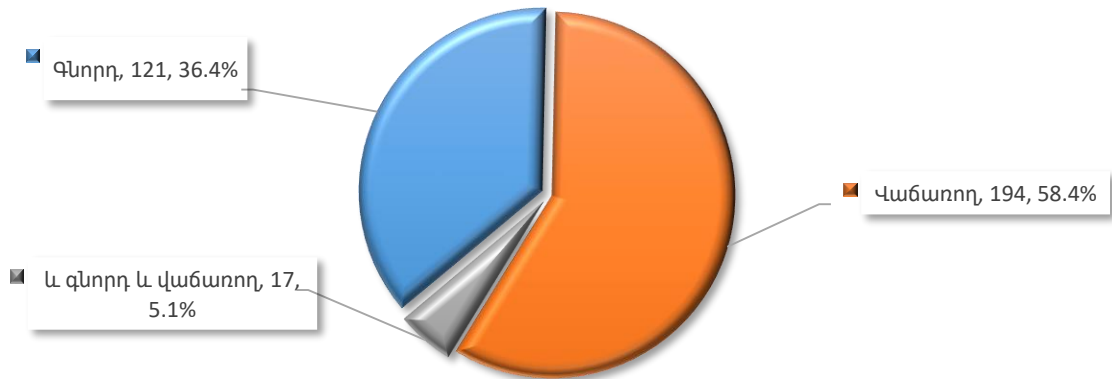
3.5 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2023 թվականի դեկտեմբերին անշարժ գույքի 332 առուվաճառքի գործարքների կողմ են հանդիսացել օտարերկրյա քաղաքացիները, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 6.8 %-ը:

Առուվաճառքի գործարքներից 121-ի դեպքում օտարերկրյա քաղաքացիները հանդիսացել են միայն գնորդ, 194-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 17 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են օտարերկրյա քաղաքացիները:

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

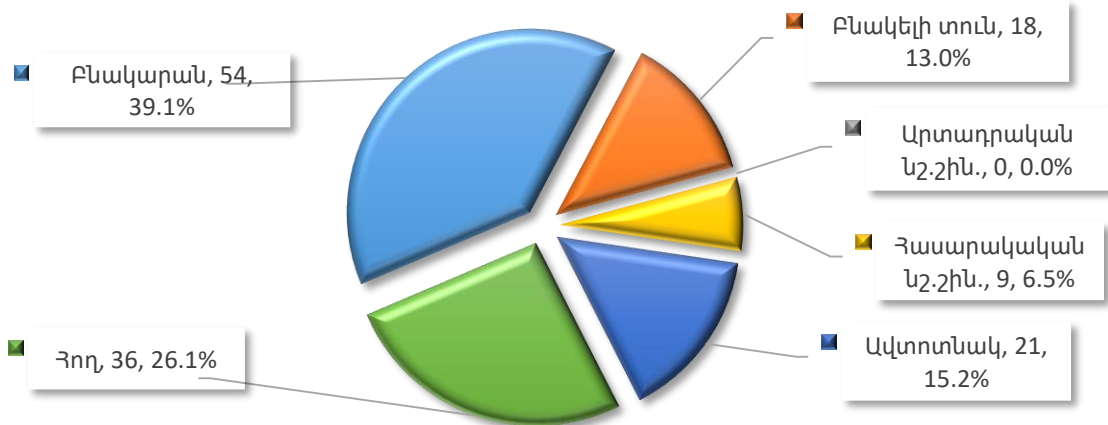
Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունը

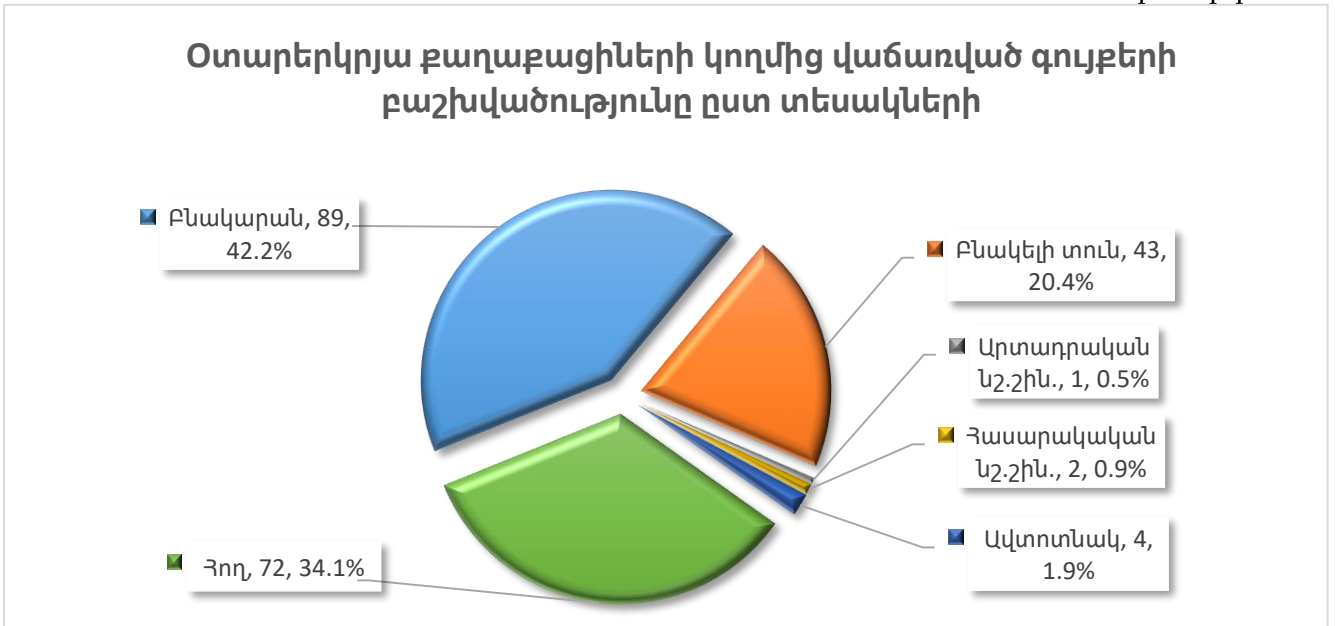


Արդյունքում 2023 թվականի դեկտեմբերին օտարերկրյա քաղաքացիները գնել են 138 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 211 միավոր անշարժ գույք:

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

Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված գույքերի բաշխվածությունը ըստ տեսակների





Աղյուսակ 3.5-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի դեկտեմբերին 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	1,258	68	49.3%	5.4%	63	29.9%	5.0%
Արագածոտն	471	11	8.0%	2.3%	15	7.1%	3.2%
Արարատ	470	9	6.5%	1.9%	35	16.6%	7.4%
Արմավիր	515	10	7.2%	1.9%	28	13.3%	5.4%
Գեղարքունիք	206	5	3.6%	2.4%	8	3.8%	3.9%
Լոռի	298	5	3.6%	1.7%	21	10.0%	7.0%
Կոտայք	940	14	10.1%	1.5%	28	13.3%	3.0%
Շիրակ	207	6	4.3%	2.9%	4	1.9%	1.9%
Սյունիք	157	1	0.7%	0.6%	2	0.9%	1.3%
Վայոց Ձոր	125	2	1.4%	1.6%	3	1.4%	2.4%
Տավուշ	224	7	5.1%	3.1%	4	1.9%	1.8%
Հանրապետություն	4,871	138	100.0%	2.8%	211	100.0%	4.3%

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

Աղյուսակ 3.5-2

	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2022 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի նոյեմբեր	2022 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի նոյեմբեր
Երևան	108	-37.0%	68	7.9%	63	82	-23.2%	63	-17.1%	76
Արագածոտն	4	2.8 անգամ	11	57.1%	7	10	50.0%	15	36.4%	11
Արարատ	7	28.6%	9	-10.0%	10	27	29.6%	35	20.7%	29
Արմավիր	8	25.0%	10	66.7%	6	39	-28.2%	28	-6.7%	30
Գեղարքունիք	3	66.7%	5	-28.6%	7	11	-27.3%	8	0.0%	8
Լոռի	5	0.0%	5	5.0 անգամ	1	28	-25.0%	21	-12.5%	24
Կոտայք	34	-58.8%	14	-12.5%	16	44	-36.4%	28	-20.0%	35
Շիրակ	9	-33.3%	6	20.0%	5	24	-83.3%	4	-60.0%	10
Սյունիք	2	-50.0%	1	0.0%	1	9	-77.8%	2	-77.8%	9
Վայոց Ձոր	1	2.0 անգամ	2	2.0 անգամ	1	2	50.0%	3	-50.0%	6
Տավուշ	9	-22.2%	7	-22.2%	9	26	-84.6%	4	-71.4%	14
Հանրապետություն	190	-27.4%	138	9.5%	126	302	-30.1%	211	-16.3%	252

Աղյուսակ 3.5-3-ում ներկայացված է 2023 թվականի դեկտեմբերին 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	1,074	54	39.1%	5.0%	89	42.2%	8.3%
2	Անհատական քնակելի տուն	707	18	13.0%	2.5%	43	20.4%	6.1%
3	Արտադրական նշ. շին	55	0	0.0%	0.0%	1	0.5%	1.8%
4	Հասարակական նշ. շին.	206	9	6.5%	4.4%	2	0.9%	1.0%
5	Ավտոտնակ	509	21	15.2%	4.1%	4	1.9%	0.8%
6	Հող	2,320	36	26.1%	1.6%	72	34.1%	3.1%
6ա	Աթ գյուղատնտ. նշ. հող	1,140	0	0.0%	0.0%	22	10.4%	1.9%
Ընդամենը		4,871	138	100.0%	2.8%	211	100.0%	4.3%

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

Աղյուսակ 3.5-4

		Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
		2022 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի նոյեմբեր	2022 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի նոյեմբեր
1	Բնակարան	90	-40.0%	54	5.9%	51	95	-6.3%	89	-10.1%	99
2	Անհատական բնակելի տուն	36	-50.0%	18	-25.0%	24	71	-39.4%	43	-24.6%	57
3	Արտադրական նշ. շին.	2	2-ով պակաս	0	2-ով պակաս	1	0	1-ով ավել	1	0.0%	1
4	Հասարակական նշ. շին.	10	-10.0%	9	2.3 անգամ	4	6	-66.7%	2	-60.0%	5
5	Ավտոտնակ	14	50.0%	21	10.5%	19	8	-50.0%	4	-42.9%	7
6	Հող	38	-5.3%	36	33.3%	27	122	-41.0%	72	-13.3%	83
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	0.0%	0	0.0%	0	72	-69.4%	22	-15.4%	26
Ընդամենը		190	-27.4%	138	9.5%	126	302	-30.1%	211	-16.3%	252

Աղյուսակ 3.5-5-ում ներկայացված է 2023 թվականի դեկտեմբերին 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	37	7	0	6	15	19	0	84
ԱՄՆ	7	3	0	1	2	2	0	15
Իրան	0	2	0	0	0	1	0	3
Միքիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	9	3	0	2	3	7	0	24
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	0	1	0	0	0	4	0	5
Այլ պետություններ	1	2	0	0	1	3	0	7
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	54	18	0	9	21	36	0	138

Աղյուսակ 3.5-6

Պետության անվանումը	Բնակարան	Բնակելի տուն	Արտադ. նշ. շին.	Հասար. նշ. շին.	Ավտոտնակ	Հող	ա/թ գյուղ. նշ.	Ընդամենը
Ռուսաստանի Դաշնություն	61	33	1	2	2	55	18	154
ԱՄՆ	6	4	0	0	1	4	1	15
Իրան	1	0	0	0	0	2	0	3
Միքիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	15	3	0	0	1	2	1	21
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	4	3	0	0	0	5	2	12
Այլ պետություններ	2	0	0	0	0	4	0	6
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	89	43	1	2	4	72	22	211

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

Աղյուսակ 3.5-7

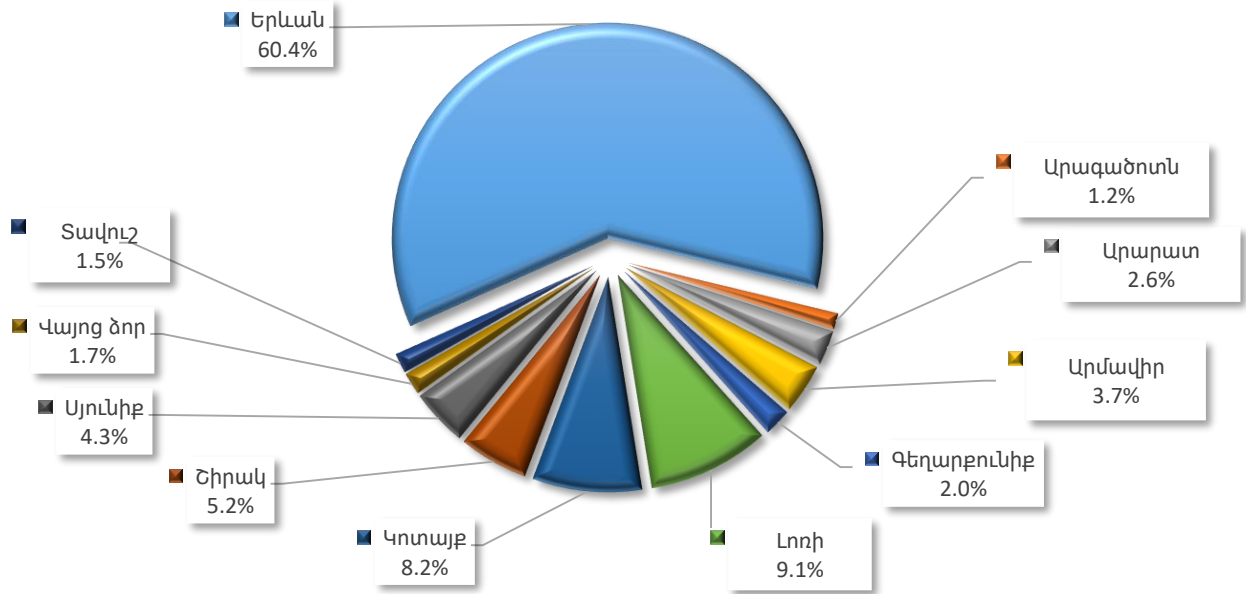
Պետության անվանումը	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2022 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի նոյեմբեր	2022 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի նոյեմբեր
Ռուսաստանի Դաշնություն	136	-38.2%	84	2.4%	82	236	-34.7%	154	-20.2%	193
ԱՄՆ	16	-6.3%	15	87.5%	8	18	-16.7%	15	-21.1%	19
Իրան	8	-62.5%	3	-70.0%	10	2	50.0%	3	-40.0%	5
Սիրիա	0	0.0%	0	0.0%	0	1	1-ով պակաս	0	1-ով պակաս	1
Եվրոպական պետություններ	13	84.6%	24	50.0%	16	13	61.5%	21	75.0%	12
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	9	-44.4%	5	-16.7%	6	9	33.3%	12	-25.0%	16
Այլ պետություններ	8	-12.5%	7	75.0%	4	23	-73.9%	6	0.0%	6
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	190	-27.4%	138	9.5%	126	302	-30.1%	211	-16.3%	252

3.6 Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.6.1 Հանրապետությունում 2023 թվականի դեկտեմբերին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1,074 գործարք: 2023 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի նոյեմբերի համեմատ նվազել է 6.7 %-ով, 2022 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 22.8 %-ով:

Գծապատկեր 3.6-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի դեկտեմբերին 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 դեկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի դեկտեմբեր և 2023 թվականի նոյեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.6-1

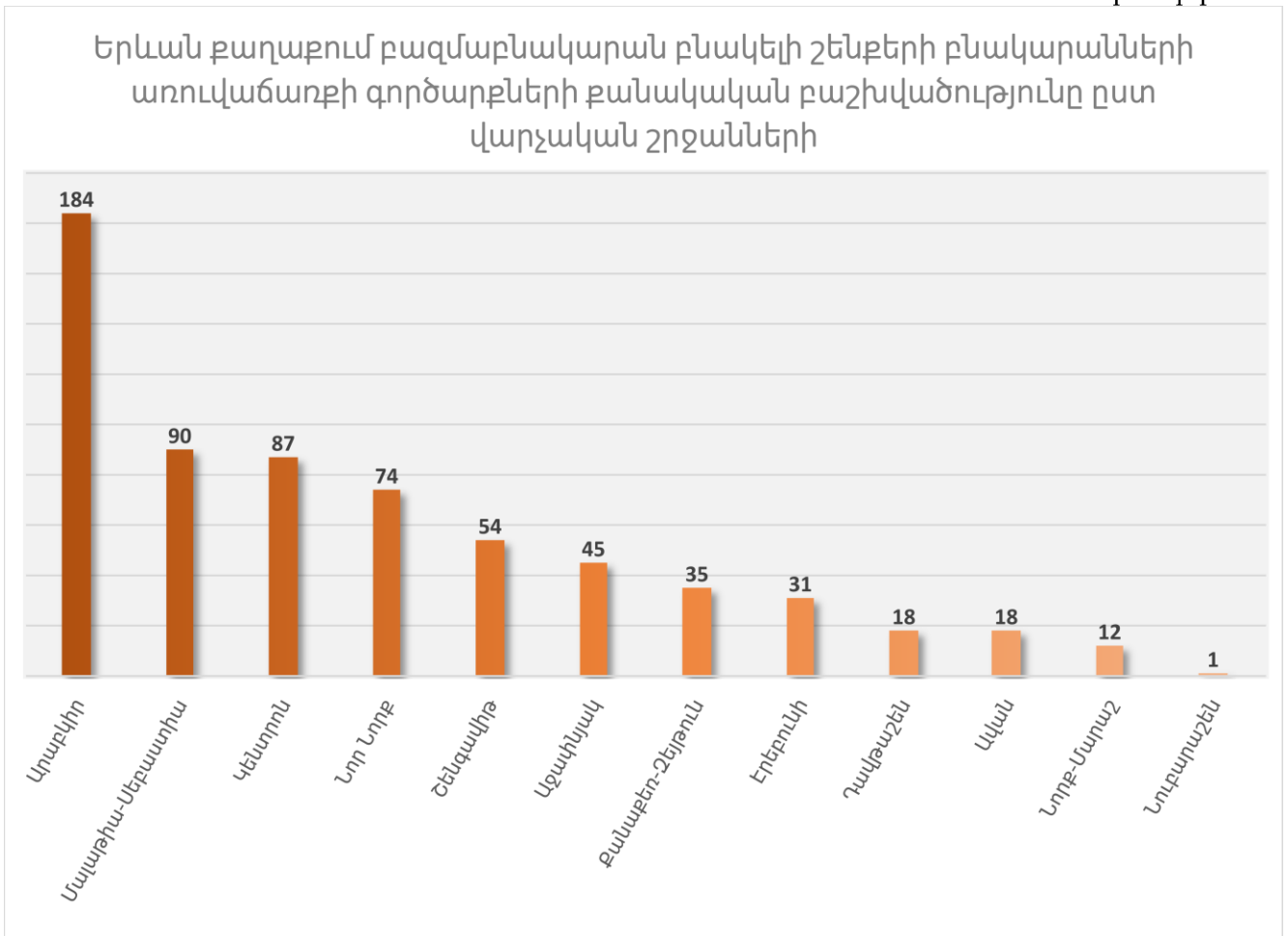
	2022 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի նոյեմբեր
Երևան	933	-30.4%	649	-2.7%	667
Արագածոտն	9	44.4%	13	18.2%	11
Արարատ	27	3.7%	28	-22.2%	36
Արմավիր	39	2.6%	40	-16.7%	48
Գեղարքունիք	30	-26.7%	22	-15.4%	26
Լոռի	80	22.5%	98	14.0%	86
Կոտայք	139	-36.7%	88	-40.5%	148
Շիրակ	76	-26.3%	56	-11.1%	63
Սյունիք	33	39.4%	46	2.2%	45
Վայոց ձոր	5	3.6 անգամ	18	3.0 անգամ	6
Տավուշ	20	-20.0%	16	6.7%	15
Հանրապետություն	1,391	-22.8%	1,074	-6.7%	1,151

3.6.2 Երևան քաղաքում 2023 թվականի դեկտեմբերին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 649 գործարք, 2023 թվականի դեկտեմբերին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի նոյեմբերի համեմատ նվազել է 2.7 %-ով, իսկ 2022 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 30.4 %-ով:

Երևան քաղաքում 2023 թվականի դեկտեմբերին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 28.4 %, արձանագրվել է Արարկիր, իսկ առավել ցածրը՝ 0.2 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 3.6-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի դեկտեմբերին 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 դեկտեմբերին 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 դեկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի նոյեմբեր
Կենտրոն միջին	780,000	15.4%	900,000	0.8%	893,300
Կենտրոն (Գոտի 1)	988,100	16.4%	1,150,000	1.9%	1,128,800
Կենտրոն (Գոտի 2)	825,000	14.5%	945,000	2.2%	925,100
Կենտրոն (Գոտի 3)	700,100	21.4%	850,100	2.4%	830,000
Կենտրոն (Գոտի 4)	573,000	15.2%	660,000	1.2%	652,000
Կենտրոն (Գոտի 5)	470,100	23.1%	578,500	1.5%	570,050
Արաբկիր միջին	546,100	16.0%	633,300	0.9%	627,500
Արաբկիր (Գոտի 3)	574,400	17.5%	675,100	3.5%	652,000
Արաբկիր (Գոտի 4)	533,100	18.2%	630,200	2.2%	616,500
Արաբկիր (Գոտի 5)	528,500	24.3%	657,100	0.1%	656,200
Արաբկիր (Գոտի 7)	426,400	15.5%	492,500	1.5%	485,000
Քանաքեռ-Զեյթուն միջին	392,200	8.5%	425,600	0.6%	423,200

Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 4)	428,900	6.8%	458,000	0.5%	455,500
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 5)	396,500	8.4%	430,000	1.3%	424,300
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 6)	381,200	10.7%	422,100	0.4%	420,500
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 7)	331,000	11.5%	369,000	0.1%	368,500
Նոր-Նորք միջին	332,100	16.0%	385,300	0.6%	383,100
Նոր-Նորք (Գոտի 5)	373,000	12.6%	420,000	0.5%	418,000
Նոր-Նորք (Գոտի 6)	340,100	11.9%	380,500	0.9%	377,100
Նոր-Նորք (Գոտի 7)	302,000	12.7%	340,500	0.7%	338,000
Նոր-Նորք (Գոտի 8)	288,500	16.5%	336,200	0.6%	334,100
Էրեբունի միջին	343,200	15.9%	397,600	0.6%	395,300
Էրեբունի (Գոտի 5)	387,500	6.2%	411,600	1.0%	407,500
Էրեբունի (Գոտի 6)	358,000	13.2%	405,300	0.4%	403,500
Էրեբունի (Գոտի 7)	351,000	15.0%	403,500	0.6%	401,100
Էրեբունի (Գոտի 8)	310,000	16.3%	360,500	0.7%	358,100
Էրեբունի (Գոտի 9)	274,000	18.6%	325,100	0.0%	325,100
Շենգավիթ միջին	345,100	12.5%	388,200	0.8%	385,000
Շենգավիթ (Գոտի 5)	376,700	12.3%	423,100	2.2%	414,050
Շենգավիթ (Գոտի 6)	360,100	11.1%	400,000	1.5%	394,000
Շենգավիթ (Գոտի 7)	336,500	11.5%	375,100	0.5%	373,050
Շենգավիթ (Գոտի 8)	318,800	15.4%	368,000	0.8%	365,000
Շենգավիթ (Գոտի 9)	279,000	17.0%	326,300	0.7%	324,100
Դավթաշեն միջին	404,500	13.7%	460,000	0.8%	456,500
Դավթաշեն (Գոտի 5)	412,000	15.8%	477,200	0.8%	473,200
Դավթաշեն (Գոտի 7)	397,600	16.3%	462,500	1.0%	458,100
Աջափնյակ միջին	362,000	10.9%	401,300	0.8%	398,300
Աջափնյակ (Գոտի 5)	382,100	13.3%	433,100	1.4%	427,000
Աջափնյակ (Գոտի 6)	368,700	11.3%	410,500	0.8%	407,300
Աջափնյակ (Գոտի 7)	335,500	10.3%	370,000	1.5%	364,400
Աջափնյակ (Գոտի 8)	280,000	8.3%	303,100	1.0%	300,000
Մալաթիա-Սեբաստիա միջին	346,100	10.7%	383,200	0.8%	380,000
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 5)	520,100	13.2%	588,500	1.3%	581,100
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 6)	343,000	10.3%	378,200	2.2%	370,000
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 7)	378,050	8.7%	411,000	0.7%	408,200
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 9)	305,100	13.2%	345,500	0.4%	344,200
Ավան միջին	344,500	12.4%	387,100	0.7%	384,500
Ավան (Գոտի 5)	380,000	17.4%	446,100	0.9%	442,100
Ավան (Գոտի 6)	368,100	12.2%	413,100	0.5%	411,000
Ավան (Գոտի 7)	327,100	14.5%	374,500	0.3%	373,200
Ավան (Գոտի 8)	275,000	16.4%	320,000	0.6%	318,200
Նուբարաշեն միջին	205,000	10.2%	226,000	0.8%	224,200
Նուբարաշեն (Գոտի 10)	217,000	8.8%	236,000	0.8%	234,100
Նուբարաշեն (Գոտի 11)	201,000	7.5%	216,100	1.0%	214,000

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

նոյեմբերի համեմատ՝ աճել է 0.7 %-ով, իսկ 2022 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 13.3 %-ով:

Ծանոթություն

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

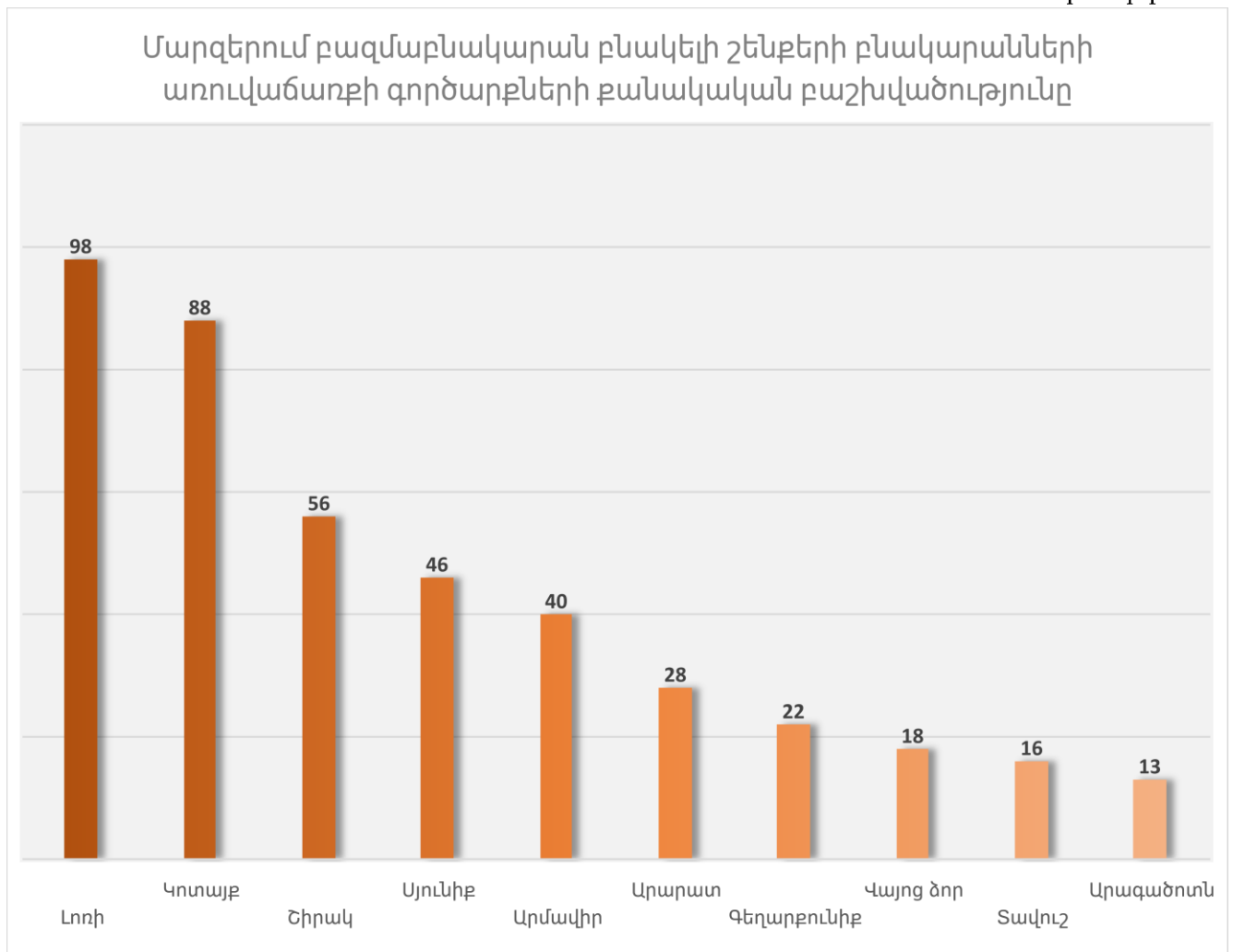
*N/A-նշված գոտում միջին գնի հաշվարկման համար 1 տարվա ընթացքում բավարար քանակով գործարքներ չեն գրանցվել

3.6.3 2023 թվականի դեկտեմբերին մարզերում վաճառվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 425 բնակարան, ընդ որում՝ բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների 7.1 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

2023 թվականի դեկտեմբերին մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի նոյեմբերի համեմատ նվազել է 12.2 %-ով, իսկ 2022 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 7.2 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.6-3



2023 թվականի դեկտեմբերին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 23.1 %, արձանագրվել է Լոռվա, իսկ առավել ցածրը՝ 3.1 %՝ Արագածոտնի մարզերում:

Աղյուսակ 3.6-3-ում ներկայացված են 2023 թվականի դեկտեմբերին 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 դեկտեմբեր	փոփոխ ումը	2023 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխ ումը	2023 թվականի նոյեմբեր
Արագածոտն	Աշտարակ	175,200	11.4%	195,100	1.1%	193,000
	Ապարան	97,100	18.4%	115,000	0.9%	114,000
	Թալին	78,000	16.9%	91,200	0.2%	91,000
Արարատ	Արտաշատ	166,800	18.8%	198,100	0.9%	196,300
	Մասիս	173,500	18.4%	205,500	1.2%	203,000
	Վեդի	137,000	18.7%	162,600	1.6%	160,100
	Արարատ	127,000	18.1%	150,000	1.8%	147,300
Արմավիր	Վաղարշապատ	227,600	9.0%	248,000	1.0%	245,500
	Արմավիր	145,100	22.3%	177,500	1.4%	175,000
	Մեծամոր	112,500	24.7%	140,300	1.6%	138,100
Գեղարքունիք	Սևան	115,000	20.0%	138,000	1.4%	136,100
	Գավառ	75,200	33.0%	100,000	0.9%	99,100
	Մարտունի	113,100	9.2%	123,500	0.4%	123,000
	Վարդենիս	57,500	12.2%	64,500	0.8%	64,000
	Ճամբարակ	42,000	12.4%	47,200	0.4%	47,000
Լոռի	Վանաձոր	123,100	14.1%	140,500	1.3%	138,700
	Ստեփանավան	73,100	19.2%	87,100	2.5%	85,000
	Սյիտակ	124,000	8.1%	134,000	1.5%	132,000
	Ալավերդի	58,000	13.8%	66,000	1.1%	65,300
	Տաշիր	61,200	7.8%	66,000	1.5%	65,000
	Թումանյան	25,000	4.0%	26,000	0.0%	26,000
	Ախթալա	44,500	5.6%	47,000	0.0%	47,000
Կոտայք	Արովյան	250,500	9.9%	275,200	1.2%	272,000
	Նոր Հաճն	164,000	19.3%	195,600	1.1%	193,500
	Բյուրեղավան	155,500	15.8%	180,100	0.6%	179,000
	Եղվարդ	172,100	22.1%	210,100	1.0%	208,000
	Հրազդան	105,000	25.9%	132,200	1.3%	130,500
	Ծաղկաձոր	394,000	10.4%	435,050	1.2%	430,000
	Չարենցավան	120,100	20.1%	144,300	1.5%	142,200
Շիրակ	Գյումրի	147,000	13.7%	167,100	1.3%	165,000
	Արթիկ	84,100	5.8%	89,000	0.9%	88,200
	Մարալիկ	63,100	10.9%	70,000	0.0%	70,000
Սյունիք	Գորիս	161,500	20.1%	194,000	0.9%	192,300
	Կապան	143,100	24.7%	178,500	0.8%	177,000
	Սիսիան	99,500	22.6%	122,000	1.6%	120,100
	Մեղրի	116,000	7.8%	125,000	1.2%	123,500
	Քաջարան	114,100	19.3%	136,100	0.8%	135,000
Վայոց ձոր	Վայք	103,200	22.6%	126,500	1.2%	125,000
	Եղեգնաձոր	133,500	21.6%	162,300	0.7%	161,100
	Զերմուկ	117,000	17.9%	138,000	1.3%	136,200
Տավուշ	Դիլիջան	166,000	18.1%	196,100	1.1%	194,000

Իջևան	152,000	13.2%	172,000	1.2%	170,000
Բերդ	103,500	6.3%	110,000	0.0%	110,000
Նոյեմբերյան	89,600	12.8%	101,100	1.1%	100,000
Այրում	61,000	0.8%	61,500	0.0%	61,500

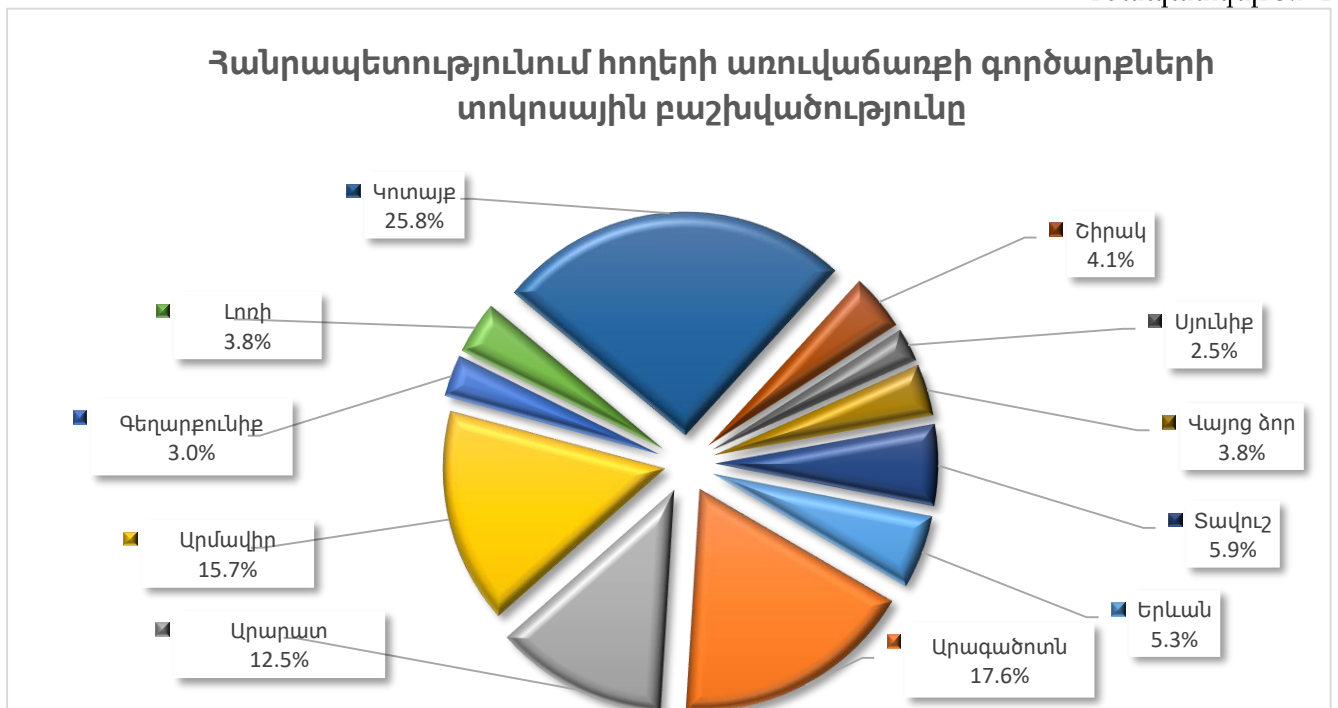
Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2023 թվականի դեկտեմբերին մարզերի քաղաքներում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2023 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 1.1 %-ով, իսկ 2022 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 15.8 %-ով:

3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.7.1 Հանրապետությունում 2023 թվականի դեկտեմբերին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 2,320 գործարք: 2023 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 12.0 %-ով, 2022 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 5.3 %-ով:

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

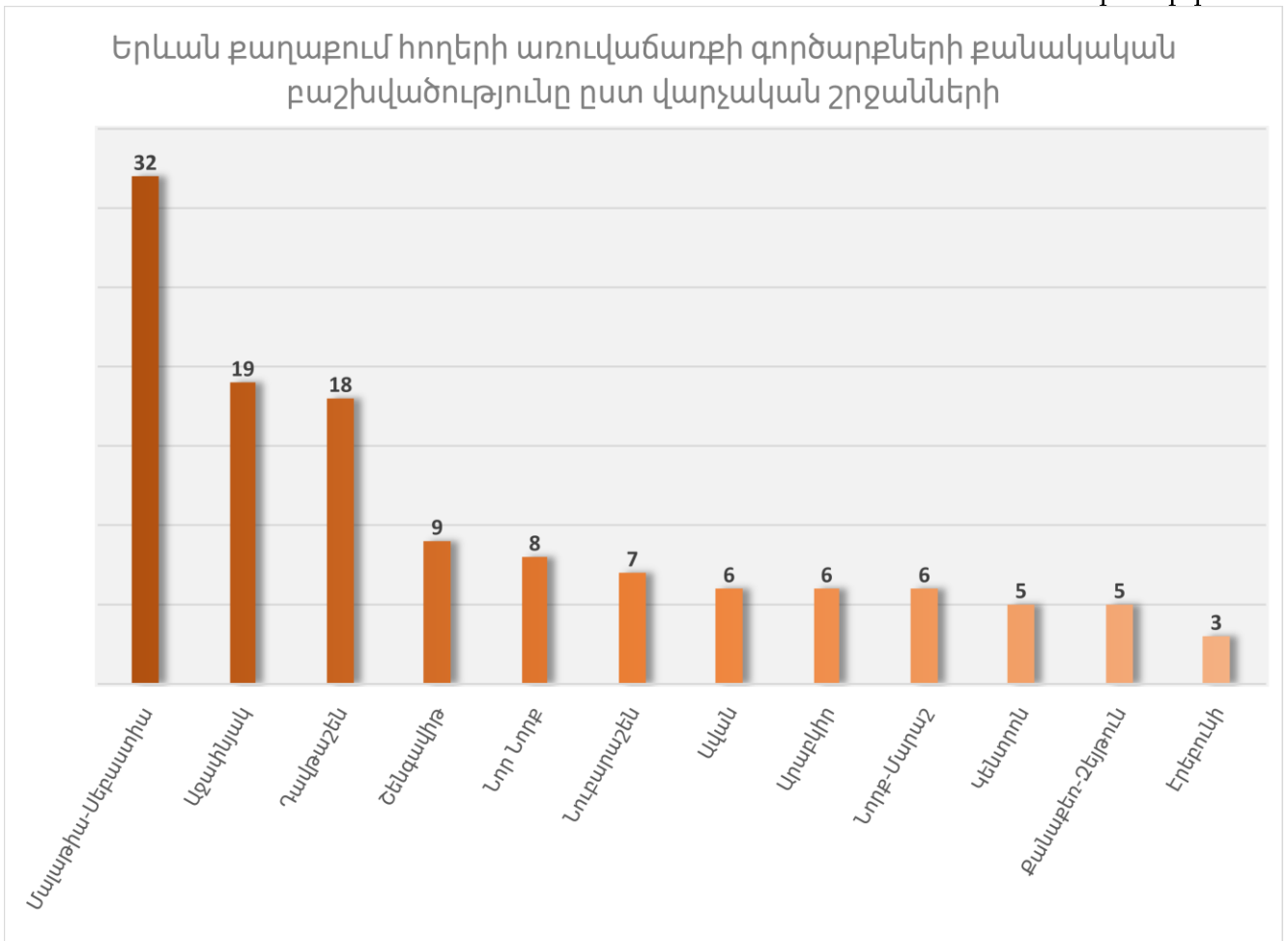
Աղյուսակ 3.7-1

	2022 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի նոյեմբեր
Երևան	130	-4.6%	124	31.9%	94
Արագածոտն	238	71.4%	408	68.6%	242
Արարատ	245	18.4%	290	3.6%	280
Արմավիր	392	-7.1%	364	-3.2%	376
Գեղարքունիք	57	22.8%	70	-24.7%	93
Լոռի	102	-12.7%	89	-27.0%	122
Կոտայք	635	-5.8%	598	15.9%	516
Շիրակ	113	-15.0%	96	50.0%	64
Սյունիք	78	-26.9%	57	-44.1%	102
Վայոց ձոր	82	6.1%	87	29.9%	67
Տավուշ	132	3.8%	137	18.1%	116
Հանրապետություն	2,204	5.3%	2,320	12.0%	2,072

3.7.2 Երևան քաղաքում 2023 թվականի դեկտեմբերին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 124 գործարք: 2023 թվականի դեկտեմբերին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 31.9%-ով, իսկ 2022 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ նվազել 4.6 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-2



2023 թվականի դեկտեմբերին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 25.8 %, արձանագրվել է Մալաթիա-Սերաստիա, իսկ առավել ցածրը՝ 2.4 %՝ Էրեբունի վարչական շրջաններում:

2023 թվականի դեկտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 124 գործարք՝ 11.18 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 25 միավոր (1.99 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 74 միավոր (6.04 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 24 միավոր (3.15 հա)
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 1 միավոր (0.001 հա):

Երևան քաղաքում վաճառված հողերի քանակի 6.5 %-ը կամ 8 միավոր (0.18 հա) ընդհանուր մակերեսով հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 93.5 %-ը կամ 116 միավոր (11.00 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող:

Աղյուսակ 3.7-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի դեկտեմբերին 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

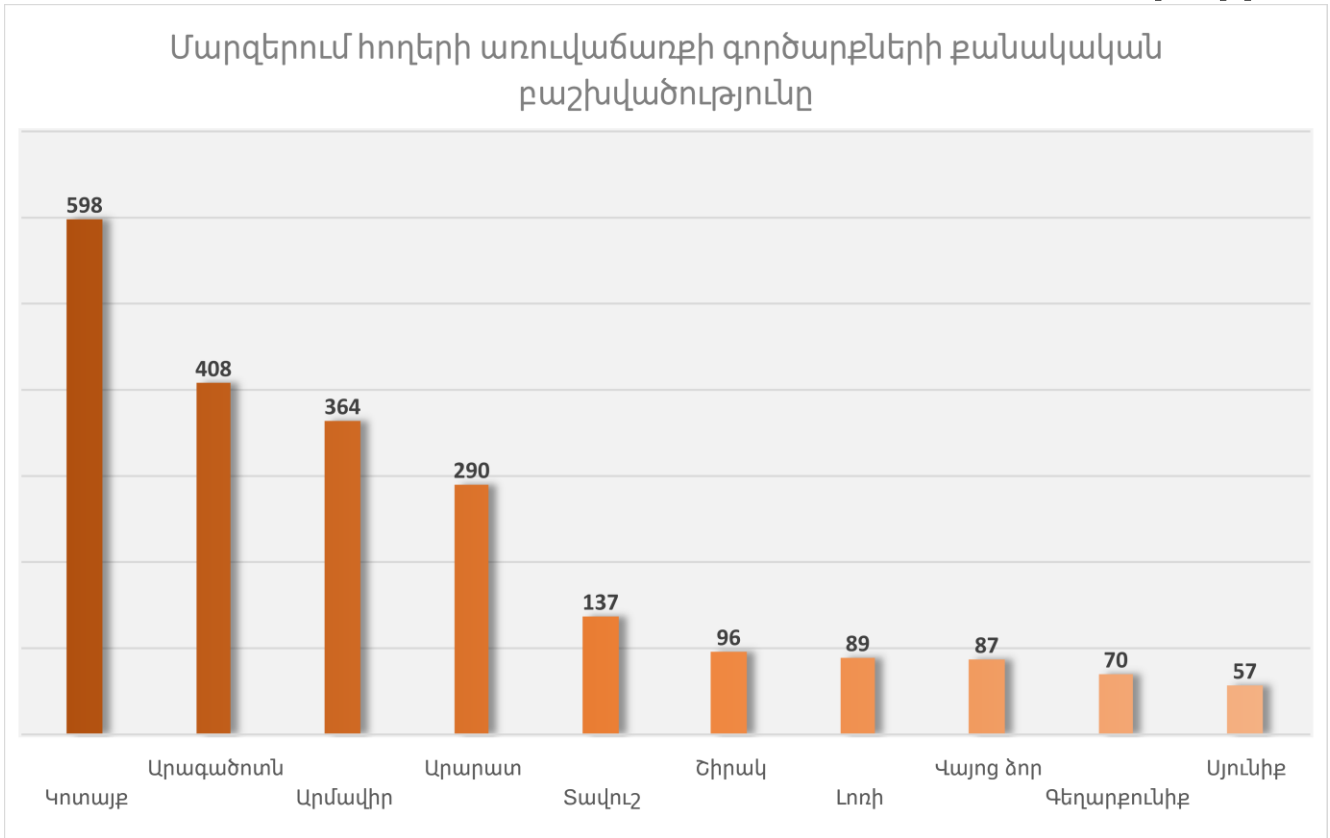
Վարչական շրջան	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողեր								Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողեր							
	գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի				գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի			
					բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման						բնակելի կառուցապատման		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	12	0.60	6	0.68
Էրեբունի	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	0.28
Աջափնյակ	0	0.00	1	0.001	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	15	0.65	3	0.10
Ավան	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	6	0.22	0	0.00
Արարկիի	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	5	1.01	1	0.05
Կենտրոն	0	0.00	0	0.00	4	0.02	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.05
Մալաթիա-Սերաստիա	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	22	1.69	0	0.00	8	0.25	2	0.30
Քանաքեռ-Զեյթուն	0	0.00	0	0.00	1	0.002	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.01	3	0.73
Շենգավիթ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	0.30	0	0.00	6	2.28	0	0.00
Նոր Նորք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	5	0.22	3	0.09
Նորք-Մարաշ	0	0.00	0	0.00	1	0.01	1	0.15	0	0.00	0	0.00	3	0.43	1	0.72
Նուբարաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	7	0.34	0	0.00
Ընդամենը	0	0.00	1	0.001	6	0.032	1	0.15	25	1.99	0	0.00	68	6.01	23	3.00

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

3.7.3 Մարզերում 2023 թվականի դեկտեմբերին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 2,196 գործարք, ընդ որում՝ նշված առուվաճառքի գործարքների 79.6 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում: 2023 թվականի դեկտեմբերին մարզերում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 11.0 %-ով, իսկ 2022 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 5.9 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-3



Մարզերում 2023 թվականի դեկտեմբերին հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 27.2 %, գրանցվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.6 % Սյունիքի մարզերում:

2023 թվականի դեկտեմբերին մարզերում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 2,196 գործարք՝ 1120.06 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 1,115 միավոր (981.46 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 881 միավոր (76.74 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 148 միավոր (21.07 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 40 միավոր (19.06 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 8 միավոր (10.74 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 4 միավոր (10.99 հա):

Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել են Արմավիրի մարզում՝ 489.76 հա, որից 475.59 հա՝ գյուղատնտեսական նշանակության:

2023 թվականի դեկտեմբերին մարզերում վաճառված հողերի քանակի 23.3 %-ը կամ 555 միավորը (154.86 հա) հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 74.7 %-ը կամ 1,641 միավորը (965.20 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող: 2023 թվականի դեկտեմբերին մարզերում գրանցվել է վարձակալության իրավունքի վաճառքի 21 գործարք (7.29 հա), այդ թվում կառուցապատման իրավունքի վաճառքի:

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

առուվաճառքի գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունն ըստ մարզերի՝ բացառությամբ առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքների, հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հողերի.

Աղյուսակ 3.7-4

Վարչական շրջան	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողեր								Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողեր							
	գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի				գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի			
					բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման						բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման	
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Արագածոտն	85	13.98	11	4.26	40	2.16	17	3.71	154	147.14	0	0.00	91	10.70	6	0.44
Արարատ	16	23.81	5	0.99	24	1.17	9	0.65	122	57.75	1	0.15	103	7.80	10	0.40
Արմավիր	27	22.79	0	0.00	5	0.22	8	0.46	179	452.80	3	0.70	136	12.62	6	0.18
Գեղարքունիք	2	1.61	0	0.00	18	0.82	7	4.20	12	5.79	4	0.68	22	2.17	3	1.03
Լոռի	11	4.04	0	0.00	5	0.16	3	0.12	45	34.53	1	0.16	22	2.76	2	0.27
Կոտայք	36	26.78	1	3.49	54	2.84	24	3.26	260	93.89	6	7.77	195	17.29	16	2.53
Շիրակ	1	0.48	2	0.12	28	2.08	5	0.54	32	33.39	2	0.31	24	2.27	2	0.22
Սյունիք	1	1.95	1	0.08	7	0.60	1	0.03	31	21.18	1	0.18	14	0.96	1	0.50
Վայոց ձոր	15	6.69	0	0.00	10	0.99	4	0.38	42	14.59	0	0.00	15	2.37	1	0.03
Տավուշ	18	6.98	1	0.04	31	2.20	13	0.71	26	11.29	1	0.13	37	4.56	10	1.41
Ընդամենը	212	109.11	21	8.98	222	13.24	91	14.06	903	872.35	19	10.08	659	63.50	57	7.01

Աղյուսակ 3.7-5-ում ներկայացված է 2023 թվականի դեկտեմբերին 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	18	0.18	2	0.10	20	0.28	21	7.41	11	4.26	22	1.99	15	3.61	69	17.27
Արարատ	1	0.01	1	0.004	3	0.38	5	0.394	10	21.14	4	0.98	23	1.16	6	0.27	43	23.55
Արմավիր	0	0.00	3	0.05	1	0.01	4	0.06	26	21.86	0	0.00	2	0.17	7	0.45	35	22.48
Գեղարքունիք	0	0.00	3	0.15	3	0.08	6	0.23	2	1.61	0	0.00	15	0.67	4	4.12	21	6.40
Լոռի	0	0.00	3	0.05	1	0.004	4	0.054	8	1.61	0	0.00	2	0.11	2	0.12	12	1.84
Կոտայք	0	0.00	7	0.21	2	0.03	9	0.24	30	21.39	1	3.49	47	2.63	22	3.23	100	30.74
Շիրակ	0	0.00	2	0.01	0	0.00	2	0.01	1	0.48	2	0.12	26	2.07	5	0.54	34	3.21
Սյունիք	0	0.00	2	0.004	1	0.03	3	0.034	1	1.95	1	0.08	5	0.60	0	0.00	7	2.63
Վայոց ձոր	0	0.00	0	0.00	2	0.24	2	0.24	15	6.69	0	0.00	10	0.99	2	0.14	27	7.82
Տավուշ	1	0.04	2	0.05	3	0.07	6	0.16	17	6.69	0	0.00	29	2.15	10	0.64	56	9.48
Ընդամենը	2	0.05	41	0.708	18	0.944	61	1.702	131	90.83	19	8.93	181	12.54	73	13.12	404	125.42

2023 թվականի դեկտեմբերին հանրապետության մարզերում արձանագրվել է նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի 81 գործարք՝ 18.28 հա ընդհանուր մակերեսով:

2023 թվականի դեկտեմբերին մարզերում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 408 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 53.4 %-ով, իսկ 2022 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 46.8 %-ով: Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 95.5 %-ով, իսկ 2022 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 10.1 %-ով, բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հողերը 2023 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 23.1 %-ով, իսկ 2022 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 84.7 %-ով, հասարակական կառուցապատման հողերը 2023 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 2.1 անգամ, իսկ 2022 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 78.0 %-ով, արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հողերը 2023 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 90.0 %-ով, իսկ 2022 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 26.7 %-ով:

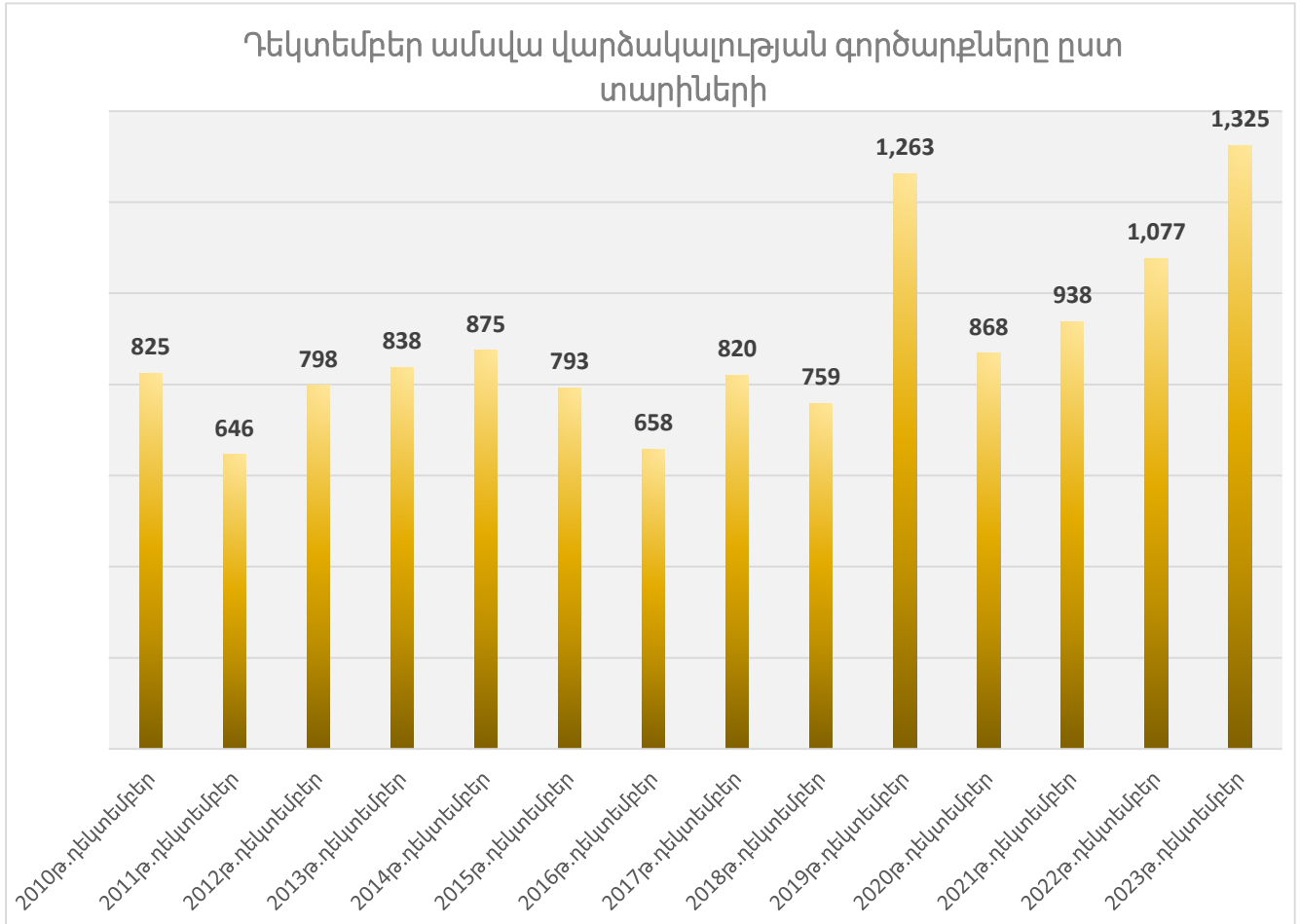
4 ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

4.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.1.1 2023 թվականի դեկտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 1325 վարձակալության գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 6.1%-ը:

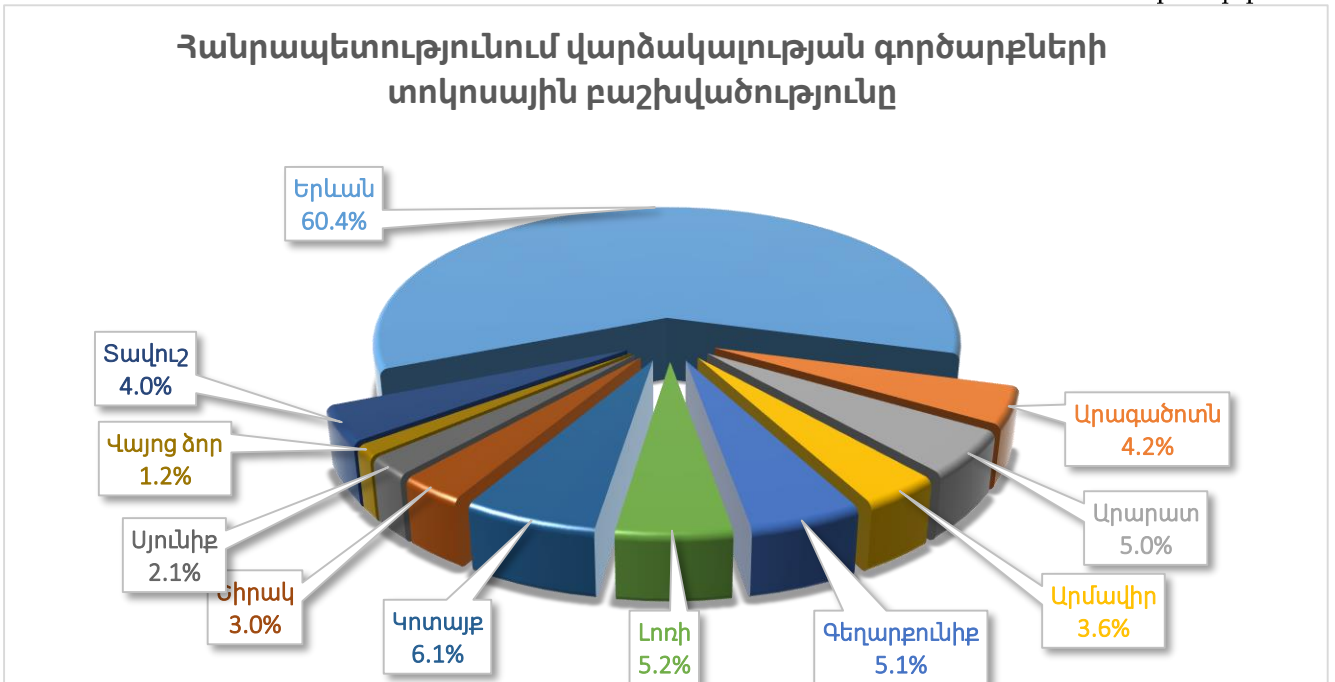
2010-2023 թվականների դեկտեմբեր ամսվա անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 4.1-1-ում.

Գծապատկեր 4.1-1

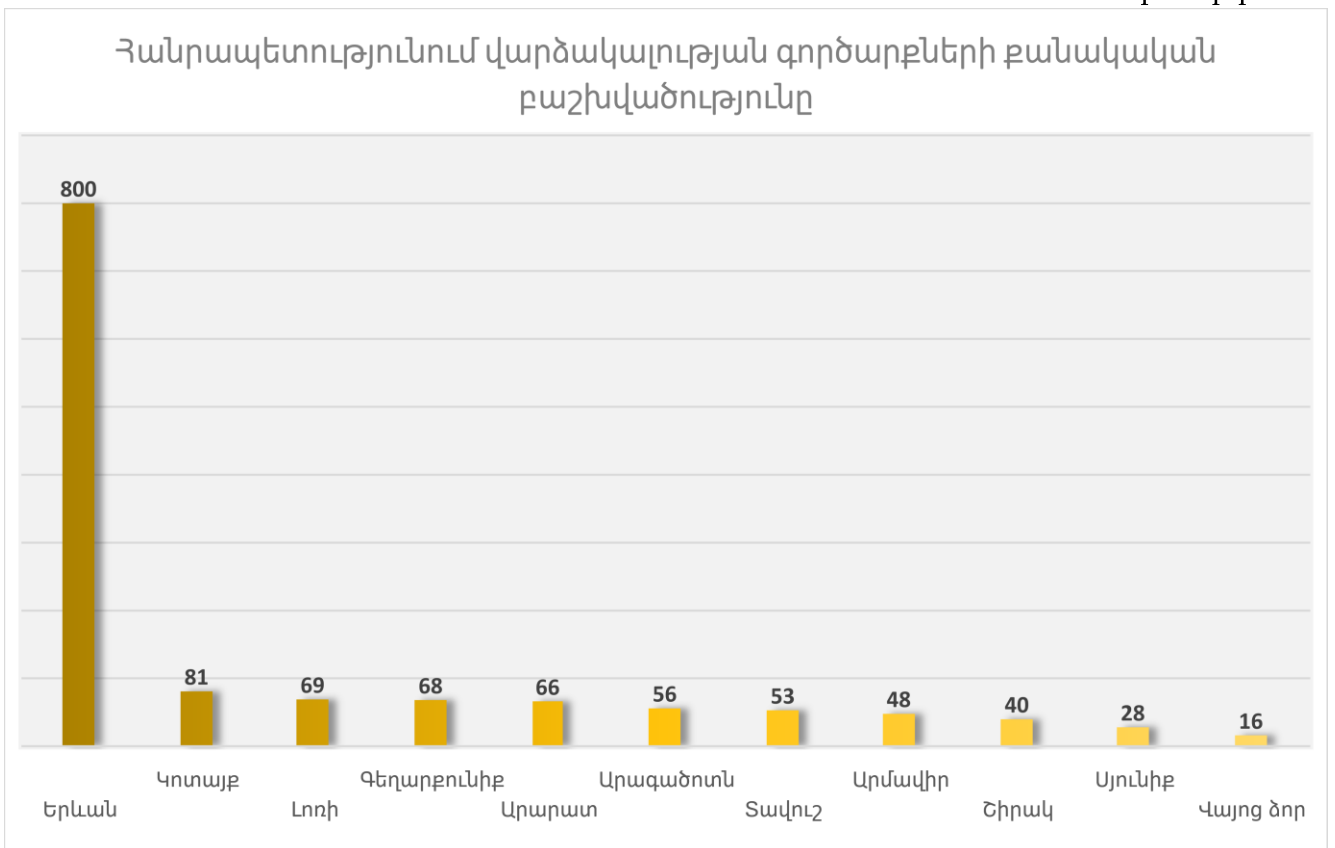


4.1.2 Հանրապետությունում 2023 թվականի դեկտեմբերին անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 60.4 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.2 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

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

Աղյուսակ 4.1-1

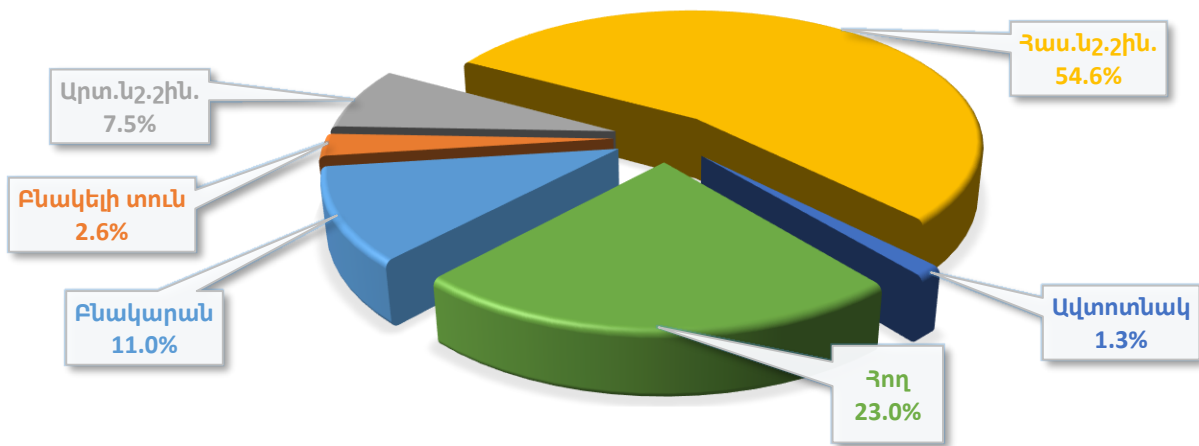
	2022 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի նոյեմբեր
Երևան	573	39.6%	800	33.8%	598
Արագածոտն	14	300.0%	56	14.3%	49
Արարատ	34	94.1%	66	135.7%	28
Արմավիր	59	-18.6%	48	100.0%	24
Գեղարքունիք	93	-26.9%	68	161.5%	26
Լոռի	46	50.0%	69	91.7%	36
Կոտայք	69	17.4%	81	52.8%	53
Շիրակ	65	-38.5%	40	73.9%	23
Սյունիք	51	-45.1%	28	-9.7%	31
Վայոց ձոր	16	0.0%	16	-20.0%	20
Տավուշ	57	-7.0%	53	17.8%	45
Հանրապետություն	1,077	23.0%	1,325	42.0%	933

2023 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2023 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 42.0 %-ով, իսկ 2022 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 23.0 %-ով:

4.1.3 Հանրապետությունում 2023 թվականի դեկտեմբերին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 54.6 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածրը՝ 1.3 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

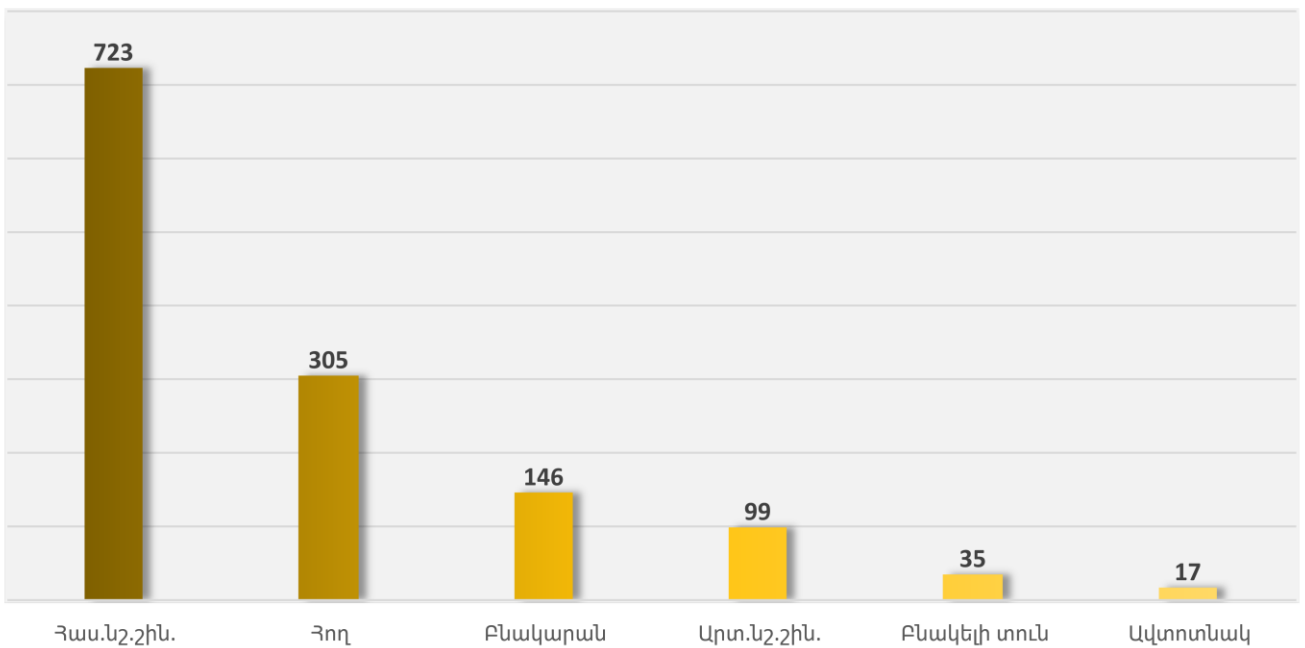
Հանրապետությունում իրականացվել է հողերի վարձակալության 305 գործարք՝ 1872.90 հա ընդհանուր մակերեսով, որից 4 միավորը՝ 0.08 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 1319.43 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր վարձակալվել են Վայոց ձորի մարզում:

Հանրապետությունում վարձակալության գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Գծապատկեր 4.1-5

Հանրապետությունում վարձակալության գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Աղյուսակ 4.1-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի դեկտեմբեր և 2023 թվականի նոյեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.1-2

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2022 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի նոյեմբեր
1	Բնակարան	148	-1.4%	146	2.4 անգամ	61
2	Անհատական բնակելի տուն	41	-14.6%	35	12.9%	31
3	Արտադրական նշ. շին	81	22.2%	99	2.1 անգամ	48
4	Հասարակական նշ. շին.	536	34.9%	723	22.1%	592
5	Ավտոտնակ	2	8.5 անգամ	17	5.7 անգամ	3
6	Հող	269	13.4%	305	54.0%	198
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	136	39.0%	189	2.8 անգամ	68
Ընդամենը		1,077	23.0%	1,325	42.0%	933

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

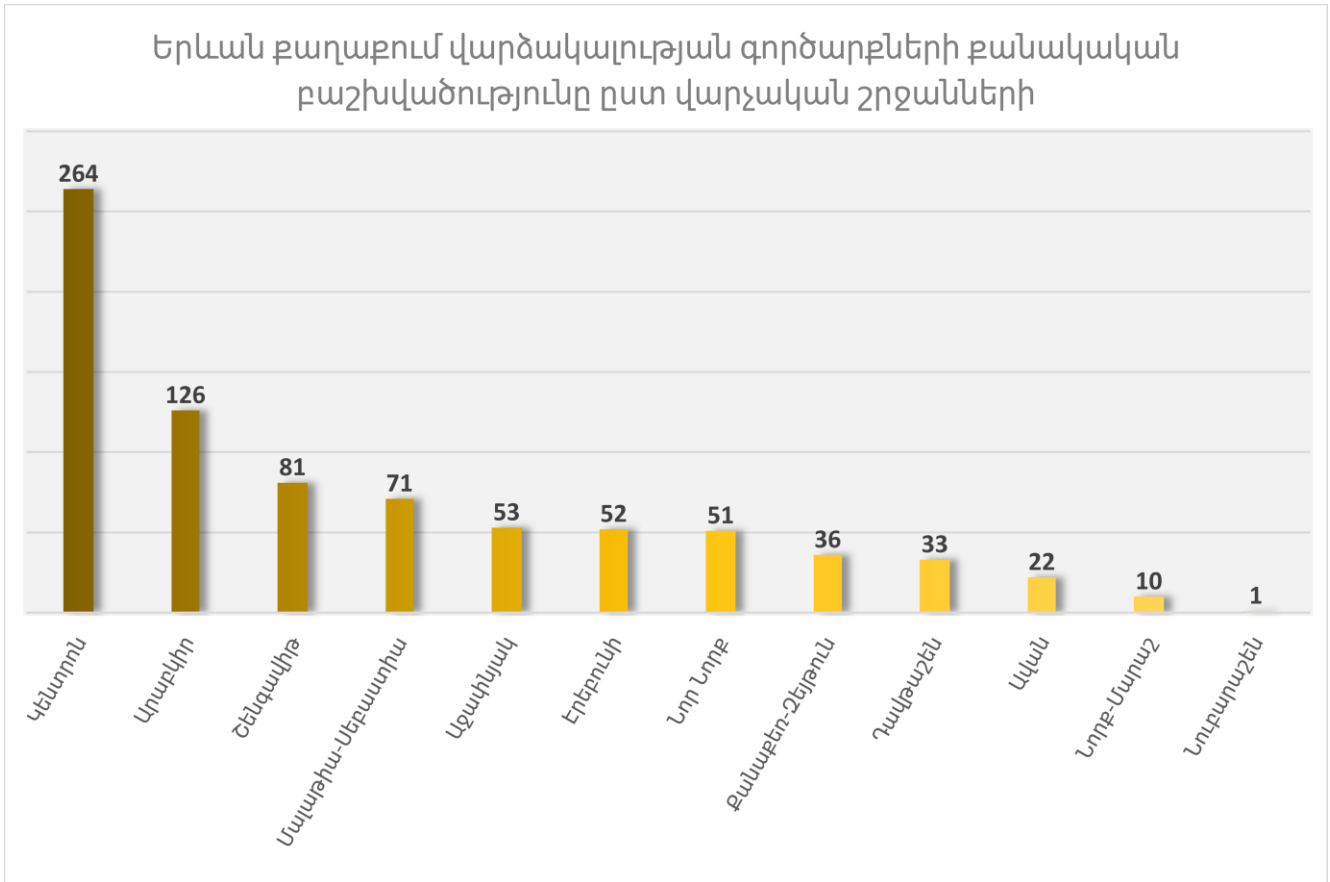
Աղյուսակ 4.1-3

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	146	11.0%	109	13.6%	74.7%	36	13.8%	24.7%	1	0.4%	0.7%
2	Անհատական բնակելի տուն	35	2.6%	23	2.9%	65.7%	4	1.5%	11.4%	8	3.0%	22.9%
3	Արտադրական նշ. շին	99	7.5%	72	9.0%	72.7%	12	4.6%	12.1%	15	5.7%	15.2%
4	Հասարակական նշ. շին.	723	54.6%	537	67.1%	74.3%	130	49.8%	18.0%	56	21.2%	7.7%
5	Ավտոտնակ	17	1.3%	14	1.8%	82.4%	2	0.8%	11.8%	1	0.4%	5.9%
6	Հող	305	14.3%	45	0.1%	0.5%	77	16.9%	23.3%	183	54.5%	76.2%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	189	100.0%	1	100.0%	60.4%	44	100.0%	19.7%	144	100.0%	19.9%
Ընդամենը /գործարք/		1,325	100.0%	800	100.0%	60.4%	261	100.0%	19.7%	264	100.0%	19.9%

4.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.2.1 2023 թվականի դեկտեմբերին Երևան քաղաքում գրանցվել է 800 վարձակալության գործարք, որը 2023 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 33.8 %-ով և 2022 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 39.6 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 33.0 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.1 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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



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

Աղյուսակ 4.2-1

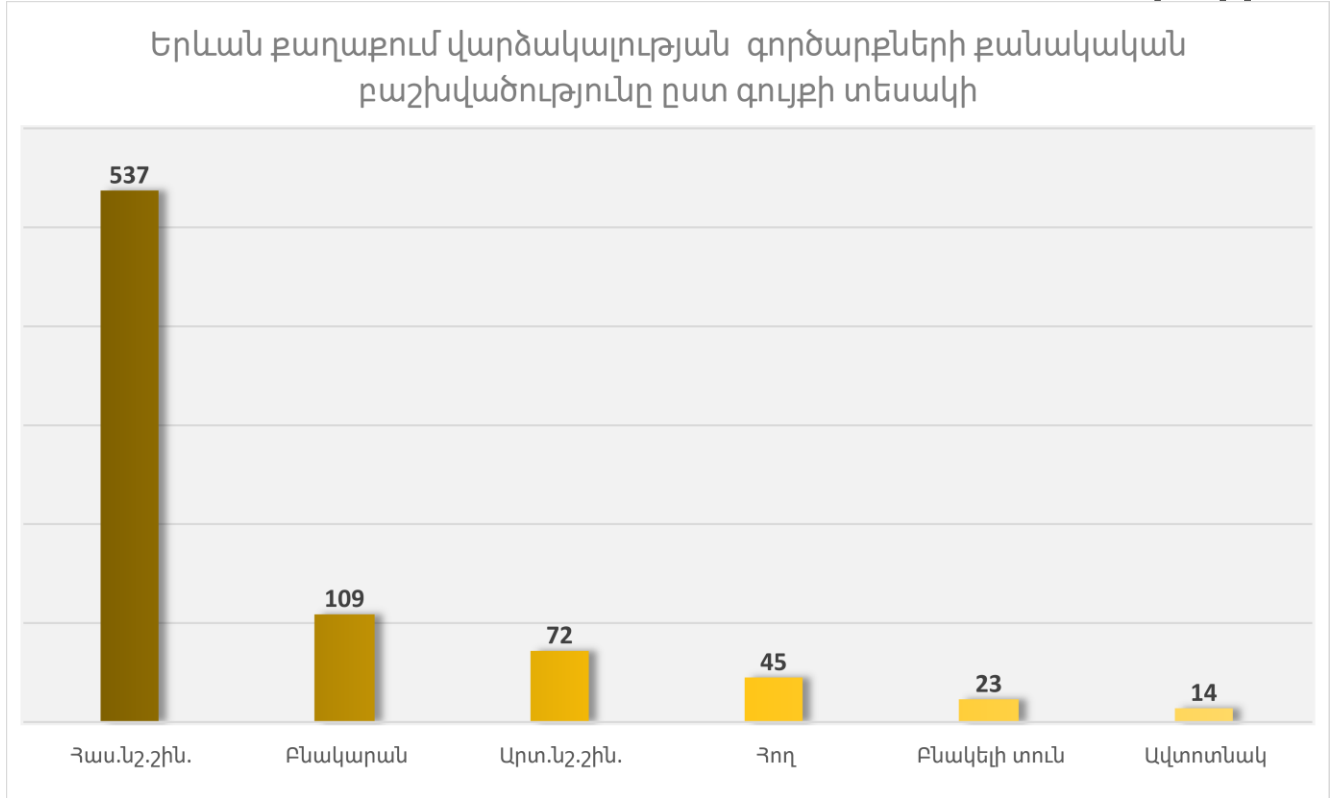
Վարչական շրջան	2022 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի նոյեմբեր
Դավթաշեն	15	2.2 անգամ	33	13.8%	29
Էրերունի	24	2.2 անգամ	52	67.7%	31
Աջափնյակ	27	96.3%	53	65.6%	32
Ավան	15	46.7%	22	2.0 անգամ	11
Արարկիր	96	31.3%	126	18.9%	106
Կենտրոն	194	36.1%	264	37.5%	192
Մալաթիա-Սերաստիա	40	77.5%	71	36.5%	52
Քանաքեռ-Զեյթուն	26	38.5%	36	12.5%	32
Շենգավիթ	82	-1.2%	81	50.0%	54
Նոր Նորք	41	24.4%	51	10.9%	46
Նորք-Մարաշ	10	0.0%	10	-9.1%	11
Նուբարաշեն	3	-66.7%	1	-50.0%	2
Երևան	573	39.6%	800	33.8%	598

4.2.2 Երևան քաղաքում 2023 թվականի դեկտեմբերին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 67.1 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության

շինությունների, առավել ցածր՝ 1.8 % ավտոտնակների նկատմամբ: Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի 45 գործարք՝ 1.27 հա մակերեսով, որից 1 միավորը՝ 0.05 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում:

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

Գծապատկեր 4.2-2



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

Աղյուսակ 4.2-2

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2022 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի նոյեմբեր
1	Բնակարան	51	2.1 անգամ	109	2.2 անգամ	50
2	Անհատական բնակելի տուն	13	76.9%	23	9.5%	21
3	Արտադրական նշ. շին.	52	38.5%	72	3.4 անգամ	21
4	Հասարակական նշ. շին.	399	34.6%	537	15.7%	464
5	Ավտոտնակ	0	14-ով ավել	14	14-ով ավել	0
6	Հող	58	-22.4%	45	7.1%	42
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	1-ով ավել	1	0.0%	1
Ընդամենը		573	39.6%	800	33.8%	598

4.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

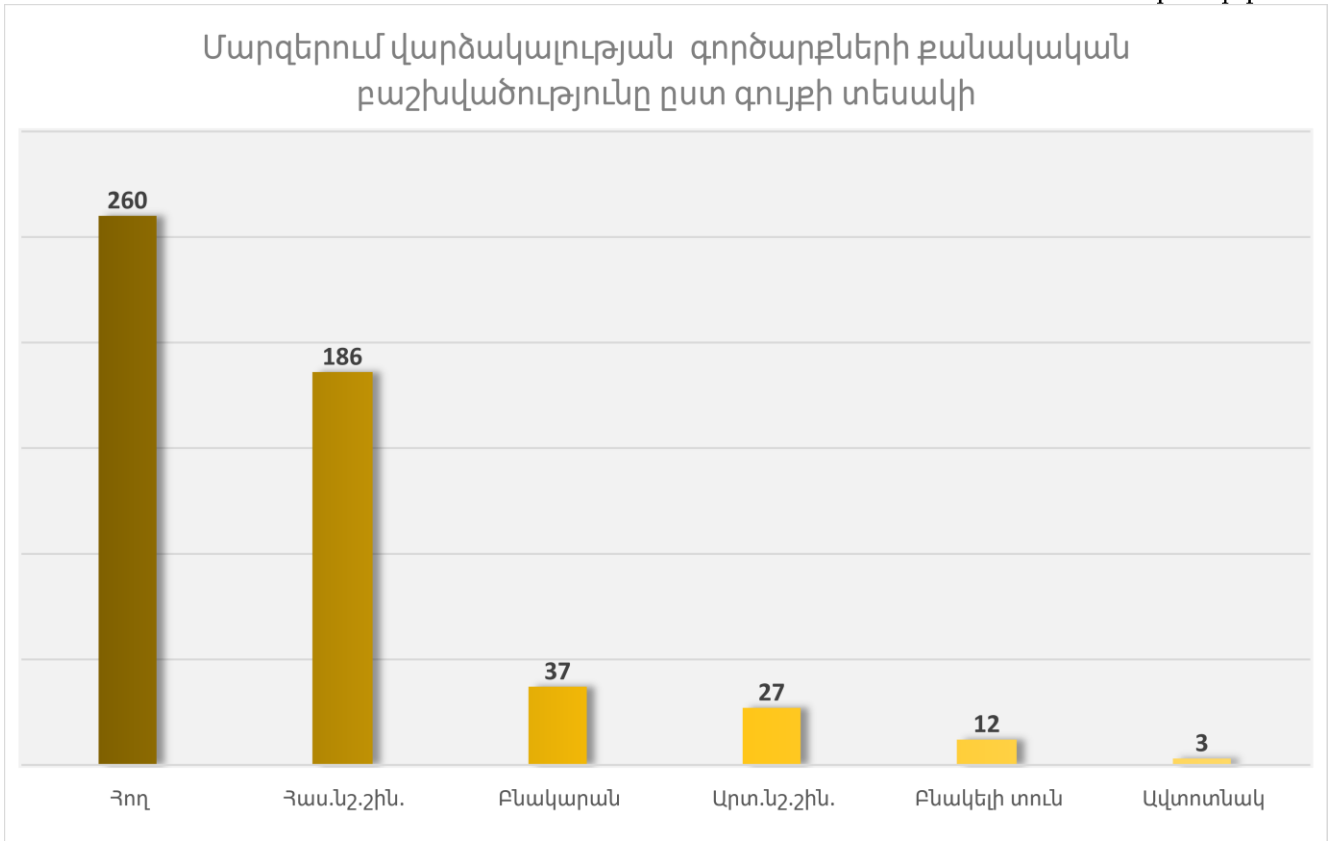
2023 թվականի դեկտեմբերին մարզերում գրանցվել է 525 վարձակալության գործարք, որը 2023 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 56.7 %-ով, 2022 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 4.2 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2023 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 44.2 %-ով, 2022 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ նվազել 14.4 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2023 թվականի նոյեմբերի համեմատ է աճել է 71.4 %-ով, 2022 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 32.7 %-ով:

2023 թվականի դեկտեմբերին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 49.5 %, գրանցվել է հողերի, առավել ցածրը՝ 0.6 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

Մարզերում իրականացվել է հողերի վարձակալության 260 գործարք՝ 1871.63 հա ընդհանուր մակերեսով, որից 3 միավորը՝ 0.03 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 188 միավոր (1823.63 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 18 միավոր (1.51 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 28 միավոր (0.15 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 11 միավոր (19.77 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 5 միավոր (1.74 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 1 միավոր (1.89 հա),
- ջրային հող՝ 3 միավոր (20.05 հա),
- անտառային հող՝ 6 միավոր (2.89 հա):

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



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

Աղյուսակ 4.3-1

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2022 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի նոյեմբեր
1	Բնակարան	97	-61.9%	37	3.4 անգամ	11
2	Անհատական բնակելի տուն	28	-57.1%	12	20.0%	10
3	Արտադրական նշ. շին	29	-6.9%	27	0.0%	27
4	Հասարակական նշ. շին.	137	35.8%	186	45.3%	128
5	Ավտոտնակ	2	50.0%	3	0.0%	3
6	Հող	211	23.2%	260	66.7%	156
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	136	38.2%	188	2.8 անգամ	67
Ընդամենը		504	4.2%	525	56.7%	335

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

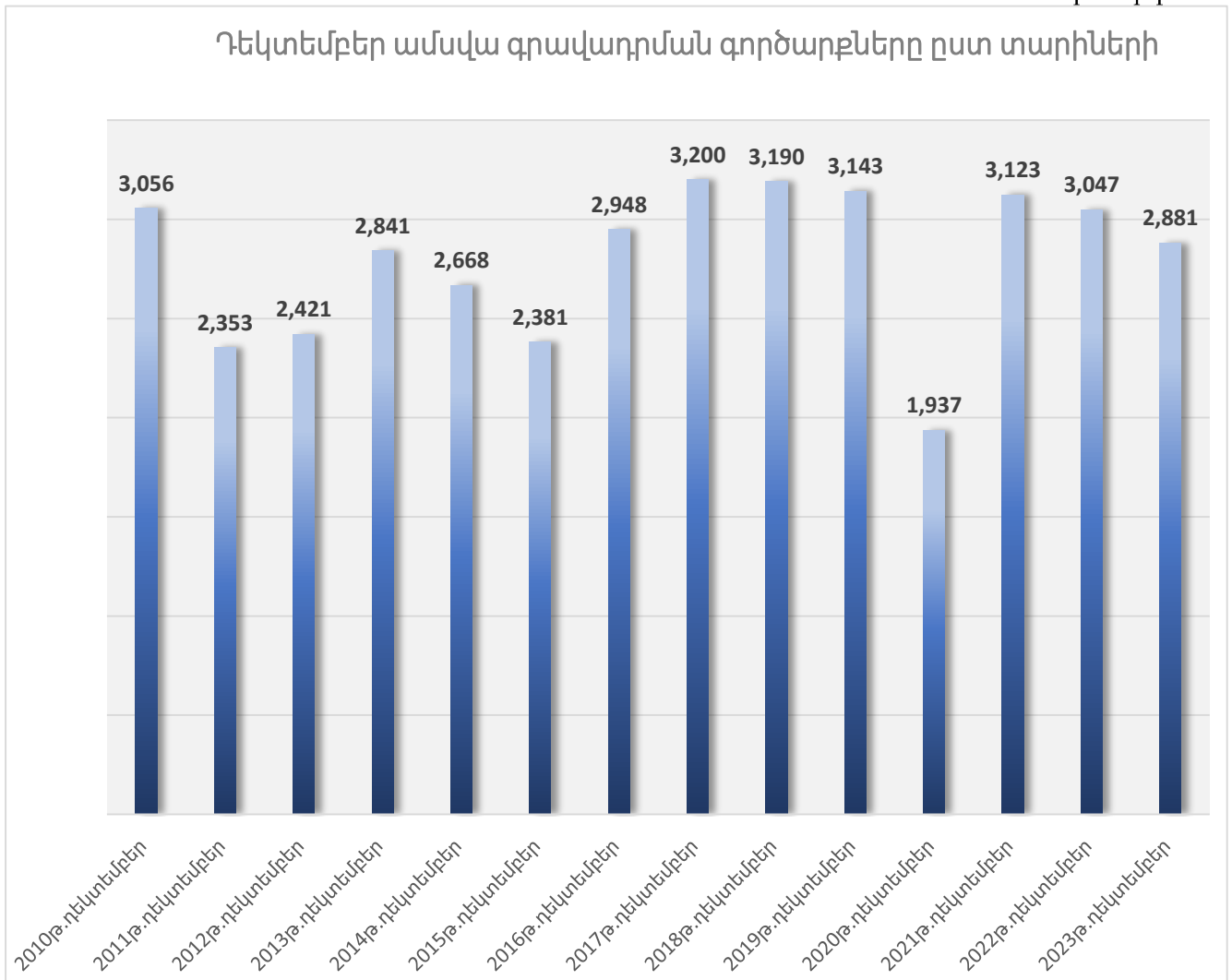
5 ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.1.1 2023 թվականի դեկտեմբերին իրականացվել է անշարժ գույքի գրավադրման 2,881 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 13.3 %-ը, ընդ որում՝ գրավադրման գործարքների 26.2 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

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

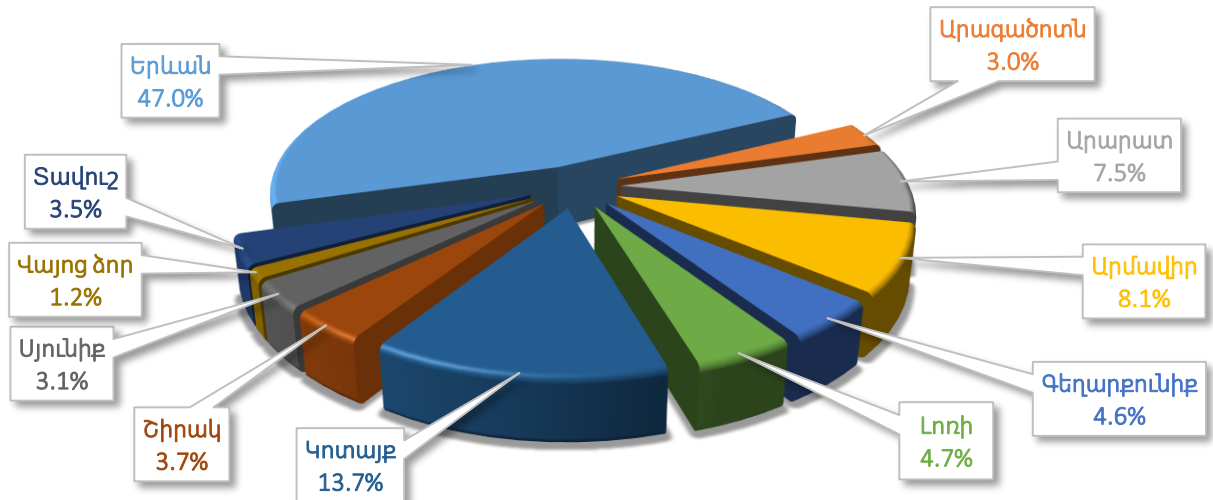
Գծապատկեր 5.1-1



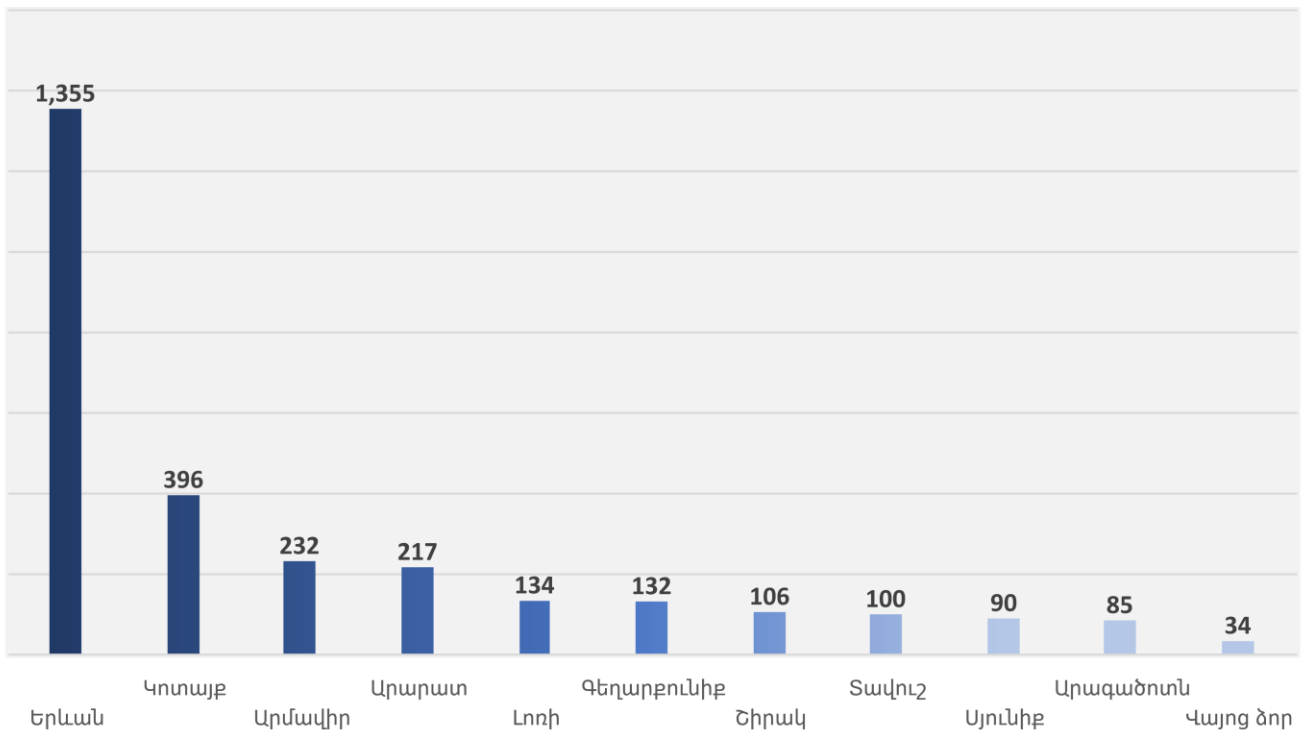
Հանրապետությունում 2023 թվականի դեկտեմբերին անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 47.0 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.2 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

Գծապատկեր 5.1-2-ում և Գծապատկեր 5.1-3-ում ներկայացված են 2023 թվականի դեկտեմբերին 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 դեկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի դեկտեմբեր և 2023 թվականի նոյեմբեր ամիսների նկատմամբ.

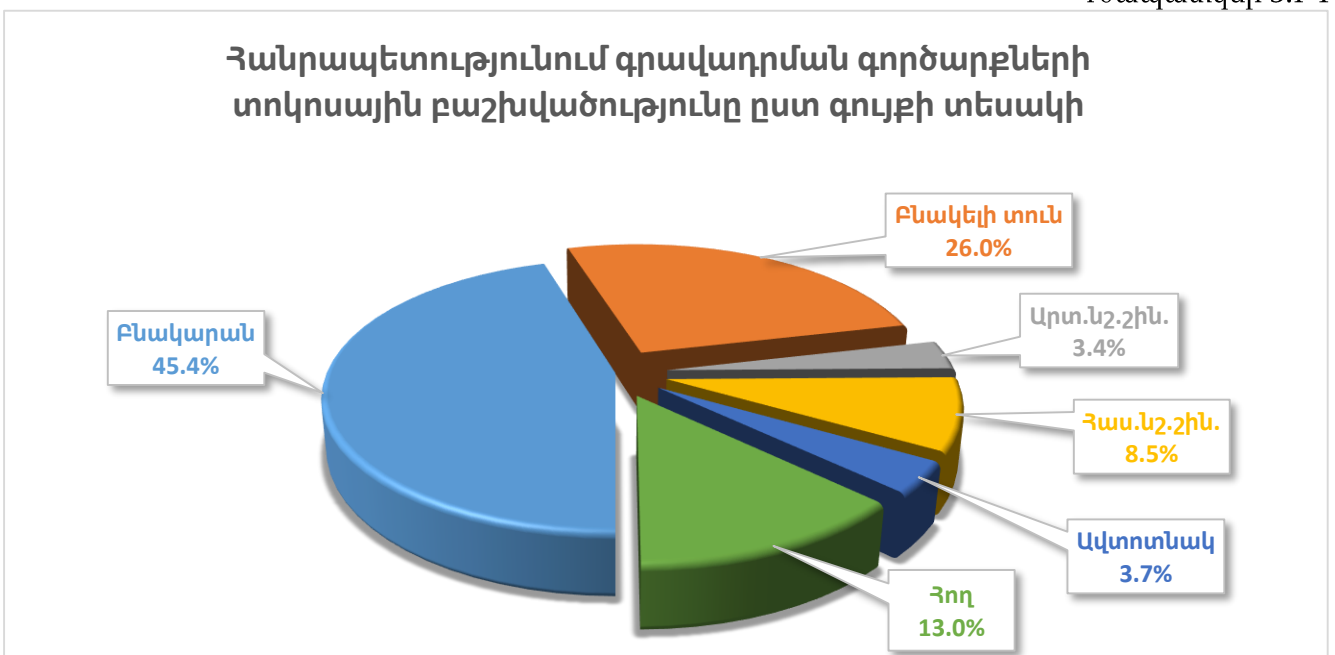
	2022 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի նոյեմբեր
Երևան	1,434	-5.5%	1,355	13.4%	1,195
Արագածոտն	108	-21.3%	85	23.2%	69
Արարատ	193	12.4%	217	17.3%	185
Արմավիր	323	-28.2%	232	45.0%	160
Գեղարքունիք	82	61.0%	132	2.3 անգամ	58
Լոռի	130	3.1%	134	22.9%	109
Կոտայք	468	-15.4%	396	-6.6%	424
Շիրակ	126	-15.9%	106	7.1%	99
Սյունիք	97	-7.2%	90	12.5%	80
Վայոց ձոր	29	17.2%	34	30.8%	26
Տավուշ	57	75.4%	100	17.6%	85
Հանրապետություն	3,047	-5.4%	2,881	15.7%	2,490

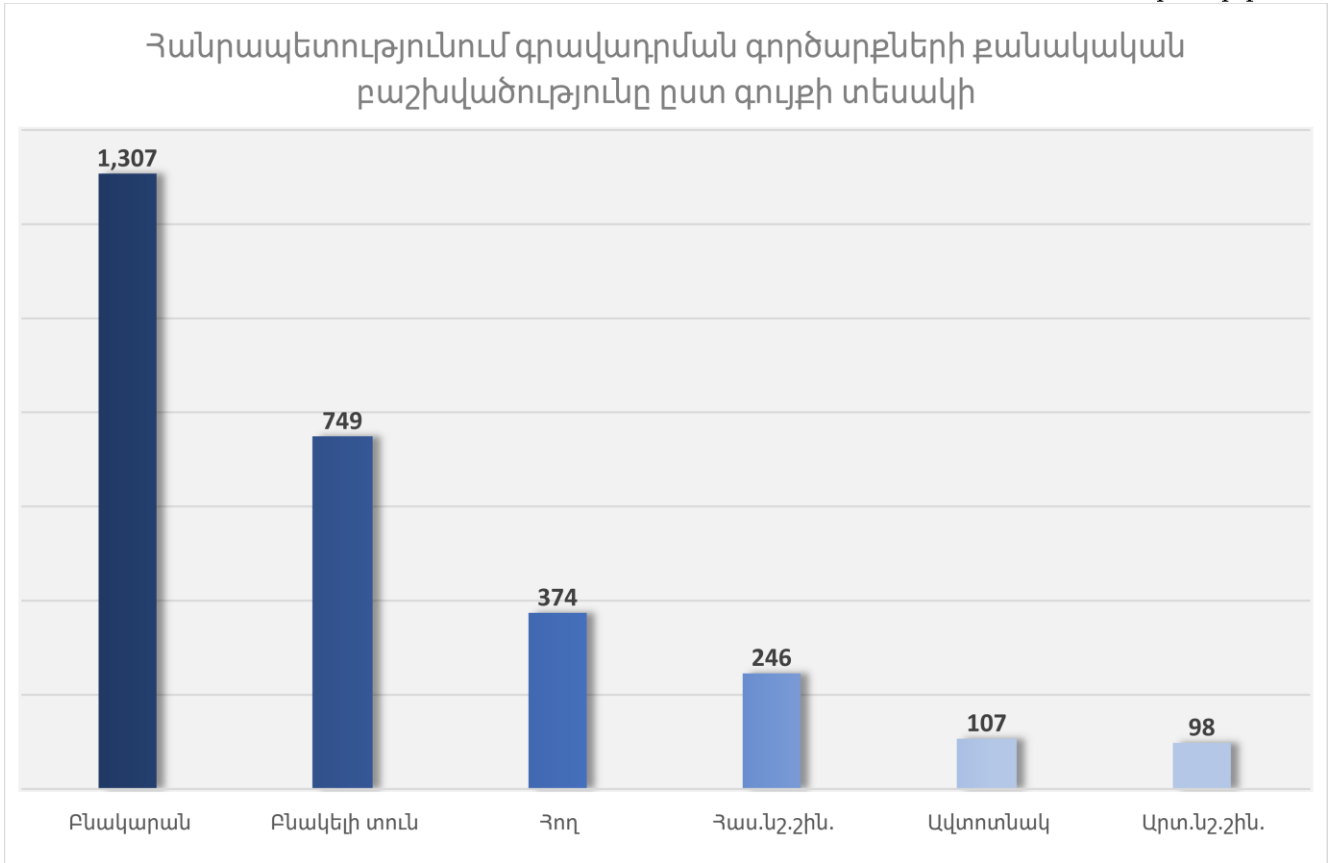
2023 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2023 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 15.7 %-ով, իսկ 2022 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ նվազել 5.4 %-ով:

5.1.2 Հանրապետությունում 2023 թվականի դեկտեմբերին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 45.4 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 3.4 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ: 2023 թվականի դեկտեմբերին հողերի նկատմամբ իրականացվել է 374 միավոր գրավադրման գործարք՝ 1224.68 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 1051.17 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր գրավադրվել են Արմավիրի մարզում:

Գծապատկեր 5.1-4-ում և Գծապատկեր 5.1-5-ում ներկայացված են 2023 թվականի դեկտեմբերին 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 դեկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի դեկտեմբեր և 2023 թվականի նոյեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.1-2

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2022 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի նոյեմբեր
1	Բնակարան	1,388	-5.8%	1,307	7.6%	1,215
2	Անհատական բնակելի տուն	736	1.8%	749	11.5%	672
3	Արտադրական նշ. շին	88	11.4%	98	2.3 անգամ	42
4	Հասարակական նշ. շին.	413	-40.4%	246	12.8%	218
5	Ավտոտնակ	16	6.7 անգամ	107	2.4 անգամ	44
6	Հող	406	-7.9%	374	25.1%	299
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	202	-39.1%	123	68.5%	73
Ընդամենը		3,047	-5.4%	2,881	15.7%	2,490

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

Աղյուսակ 5.1-3

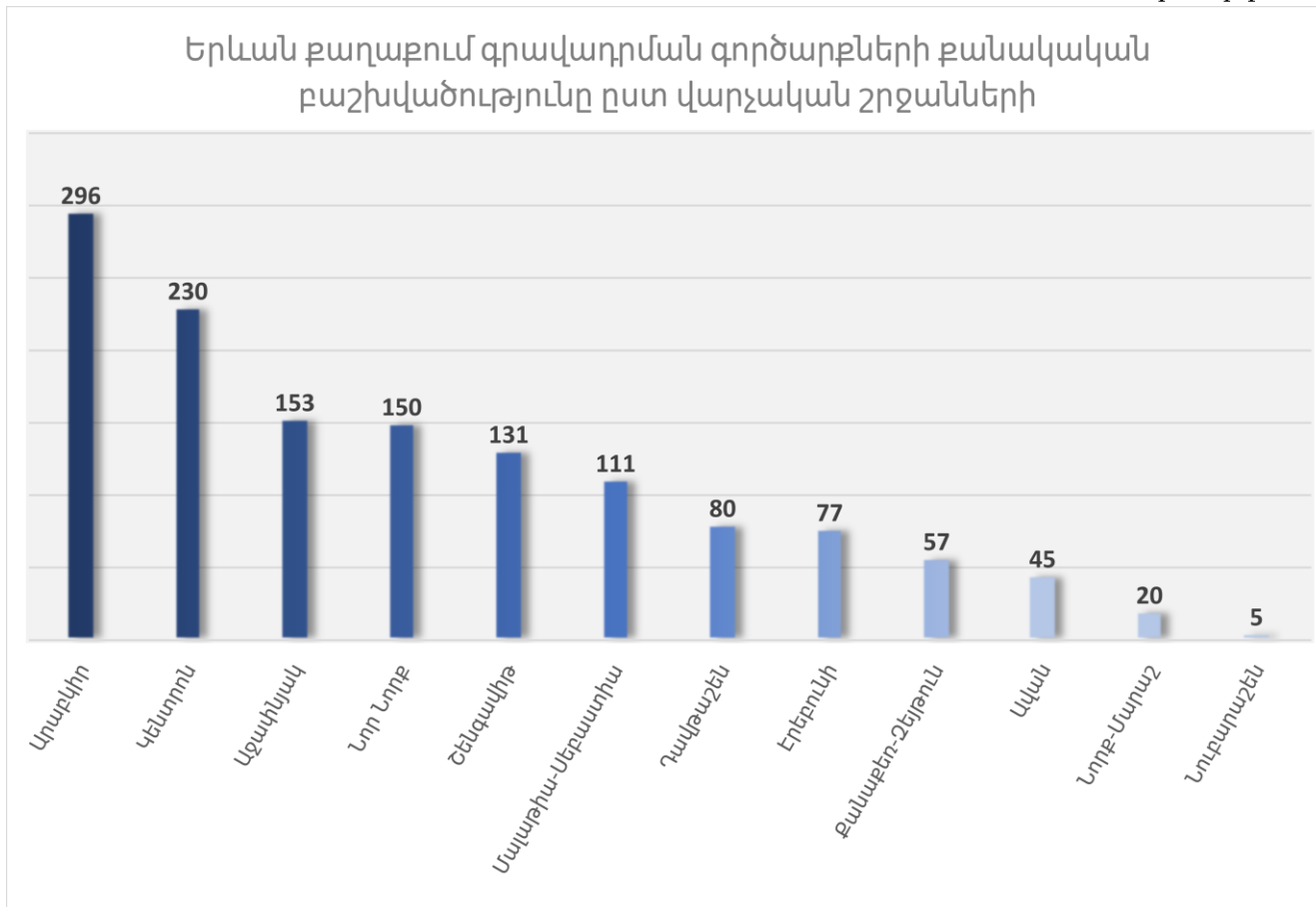
Գույքի տեսակ	Հանրապետություն	Երևան	Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր	Գյուղական բնակավայրեր
--------------	-----------------	-------	-------------------------------	-----------------------

		քանակ	%	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	1,307	45.4%	847	62.5%	64.8%	434	56.2%	33.2%	26	3.4%	2.0%
2	Անհատական բնակելի տուն	749	26.0%	161	11.9%	21.5%	209	27.1%	27.9%	379	50.3%	50.6%
3	Արտադրական նշ. շին	98	3.4%	36	2.7%	36.7%	21	2.7%	21.4%	41	5.4%	41.8%
4	Հասարակական նշ. շին.	246	8.5%	144	10.6%	58.5%	71	9.2%	28.9%	31	4.1%	12.6%
5	Ավտոտնակ	107	3.7%	103	7.6%	96.3%	3	0.4%	2.8%	1	0.1%	0.9%
6	Հող	374	13.0%	64	4.7%	17.1%	34	4.4%	9.1%	276	36.6%	73.8%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	123	4.3%	0	0.0%	0.0%	3	0.4%	2.4%	120	15.9%	97.6%
	Ընդամենը /գործարք/	2,881	100.0%	1,355	100.0%	47.0%	772	100.0%	26.8%	754	100.0%	26.2%

5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.2.1 2023 թվականի դեկտեմբերին Երևան քաղաքում գրանցվել է 1,355 գրավադրման գործարք, որը 2023 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 13.4 %-ով, իսկ 2022 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ նվազել 5.5 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից առավել բարձր՝ 21.8 %, գրանցվել է Արաբկիր, իսկ առավել ցածր՝ 0.4 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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



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

Աղյուսակ 5.2-1

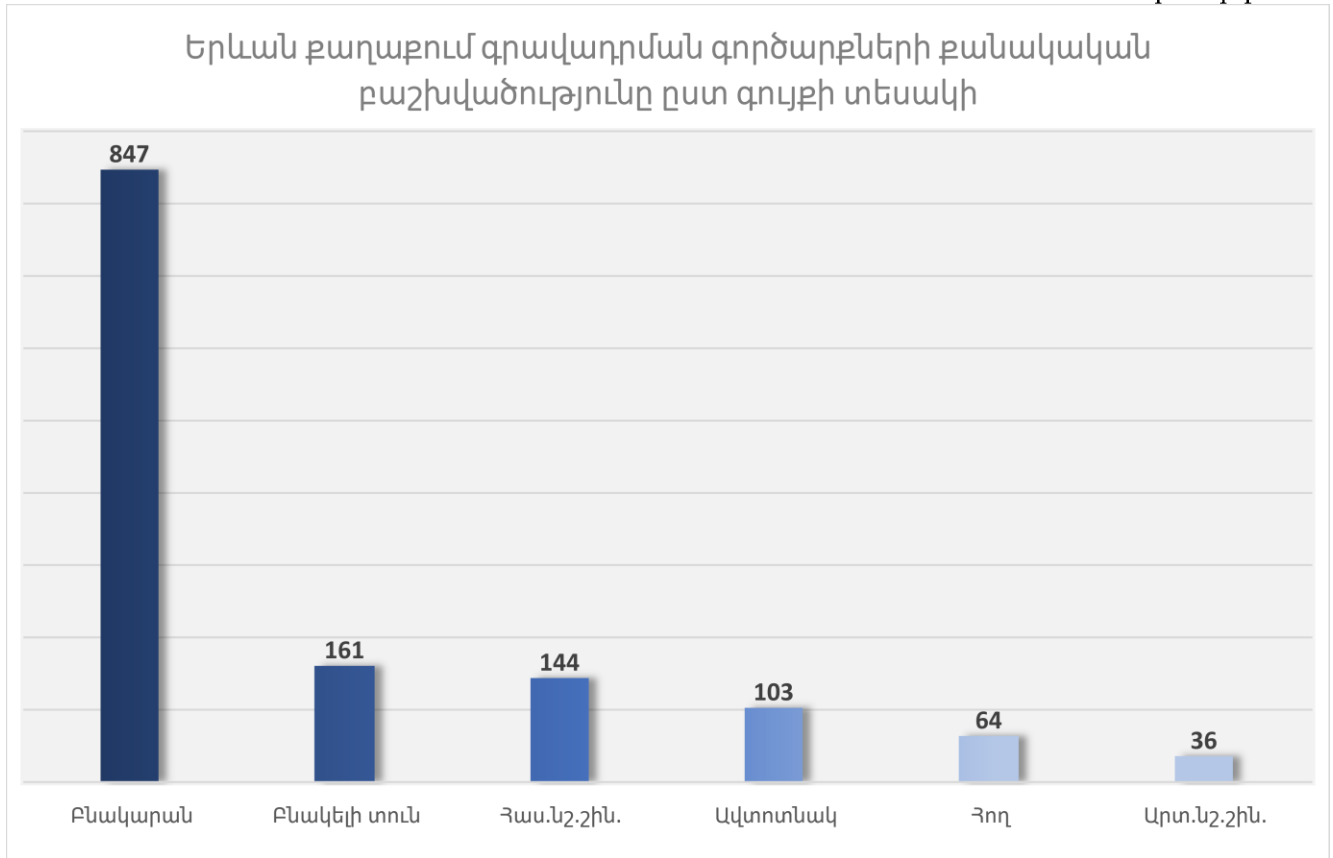
Վարչական շրջան	2022 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի նոյեմբեր
Դավթաշեն	86	-7.0%	80	3.9%	77
Էրեբունի	116	-33.6%	77	-4.9%	81
Աջափնյակ	132	15.9%	153	15.0%	133
Ավան	53	-15.1%	45	-19.6%	56
Արաբկիր	191	55.0%	296	39.6%	212
Կենտրոն	280	-17.9%	230	13.9%	202
Մալաթիա-Սեբաստիա	189	-41.3%	111	-9.0%	122
Քանաքեռ-Զեյթուն	83	-31.3%	57	-3.4%	59
Շենգավիթ	120	9.2%	131	29.7%	101
Նոր Նորք	148	1.4%	150	14.5%	131
Նորք-Մարաշ	27	-25.9%	20	66.7%	12
Նուբարաշեն	9	-44.4%	5	-44.4%	9
Երևան	1,434	-5.5%	1,355	13.4%	1,195

5.2.2 Երևան քաղաքում 2023 թվականի դեկտեմբերին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 62.5 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 2.7 %՝

արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ, իսկ հղերի նկատմամբ գրանցվել է 64 գործարք՝ 7.65 հա մակերեսով:

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

Գծապատկեր 5.2-2



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

Աղյուսակ 5.2-2

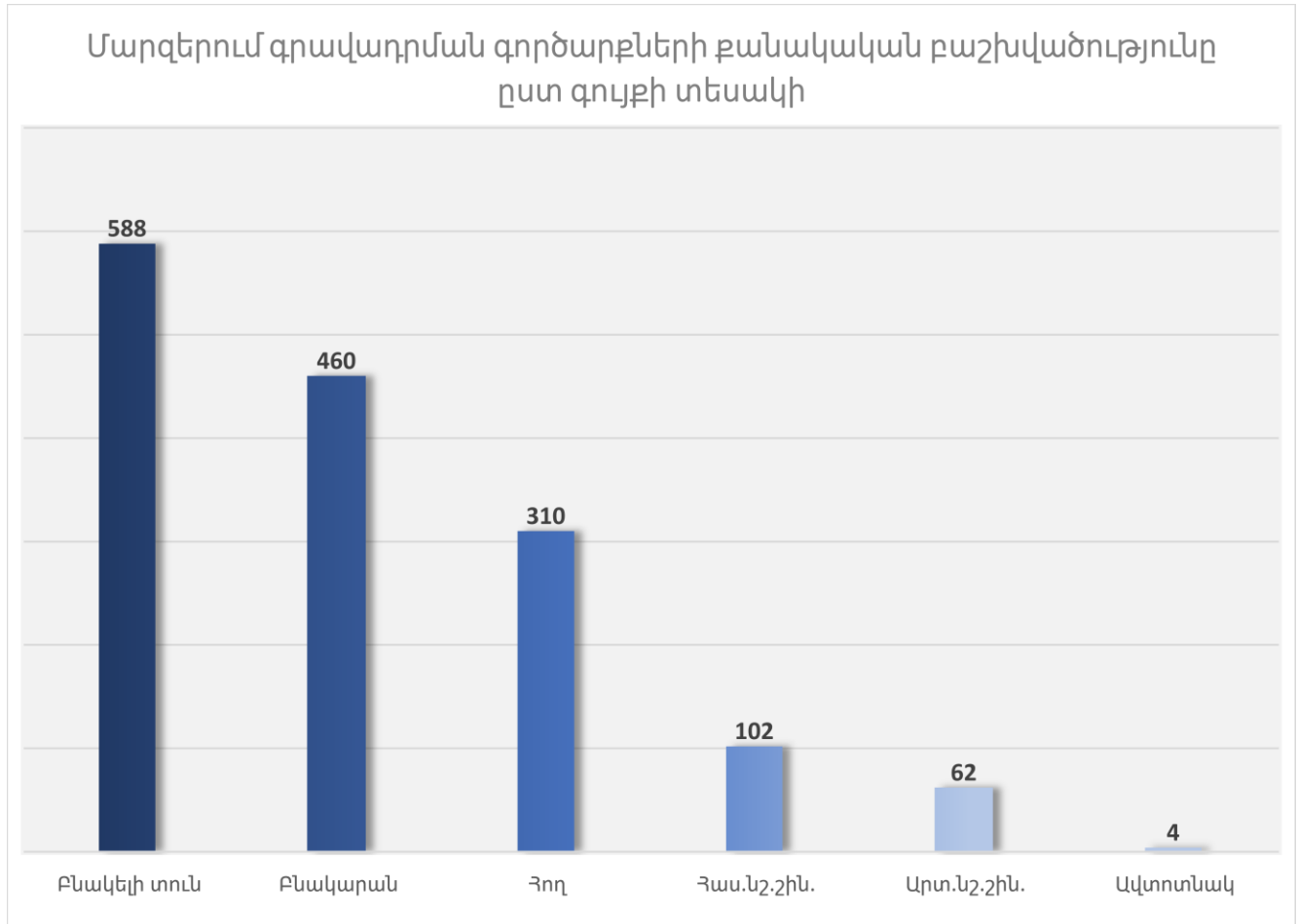
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2022 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի նոյեմբեր
1	Բնակարան	981	-13.7%	847	7.8%	786
2	Անհատական բնակելի տուն	174	-7.5%	161	5.2%	153
3	Արտադրական նշ. շին	27	33.3%	36	3.0 անգամ	12
4	Հասարակական նշ. շին.	161	-10.6%	144	12.5%	128
5	Ավտոտնակ	9	11.4 անգամ	103	2.5 անգամ	41
6	Հող	82	-22.0%	64	-14.7%	75
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	5	5-ով պակաս	0	3-ով պակաս	3
Ընդամենը		1,434	-5.5%	1,355	13.4%	1,195

5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

2023 թվականի դեկտեմբերին մարզերում գրանցվել է գրավադրման 1,526 գործարք, որը 2023 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 17.8 %-ով, 2022 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ նվազել 5.4 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2023 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 14.2 %-ով, 2022 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ նվազել 5.9 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2023 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 21.8 %-ով, 2022 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ նվազել 4.9 %-ով:

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

Գծապատկեր 5.3-1



Մարզերում 2023 թվականի դեկտեմբերին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 38.5 %, գրանցվել է անհատական բնակելի տների , առավել ցածրը՝ 0.3 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

2023 թվականի դեկտեմբերին մարզերում իրականացվել է հողերի գրավադրման 310 գործարք՝ 1217.03 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 123 միավոր (1146.14 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 125 միավոր (11.71 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 13 միավոր (5.84 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 6 միավոր (11.84 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 2 միավոր (1.56 հա),

- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 41 միավոր (39.94 հա):

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

Աղյուսակ 5.3-1

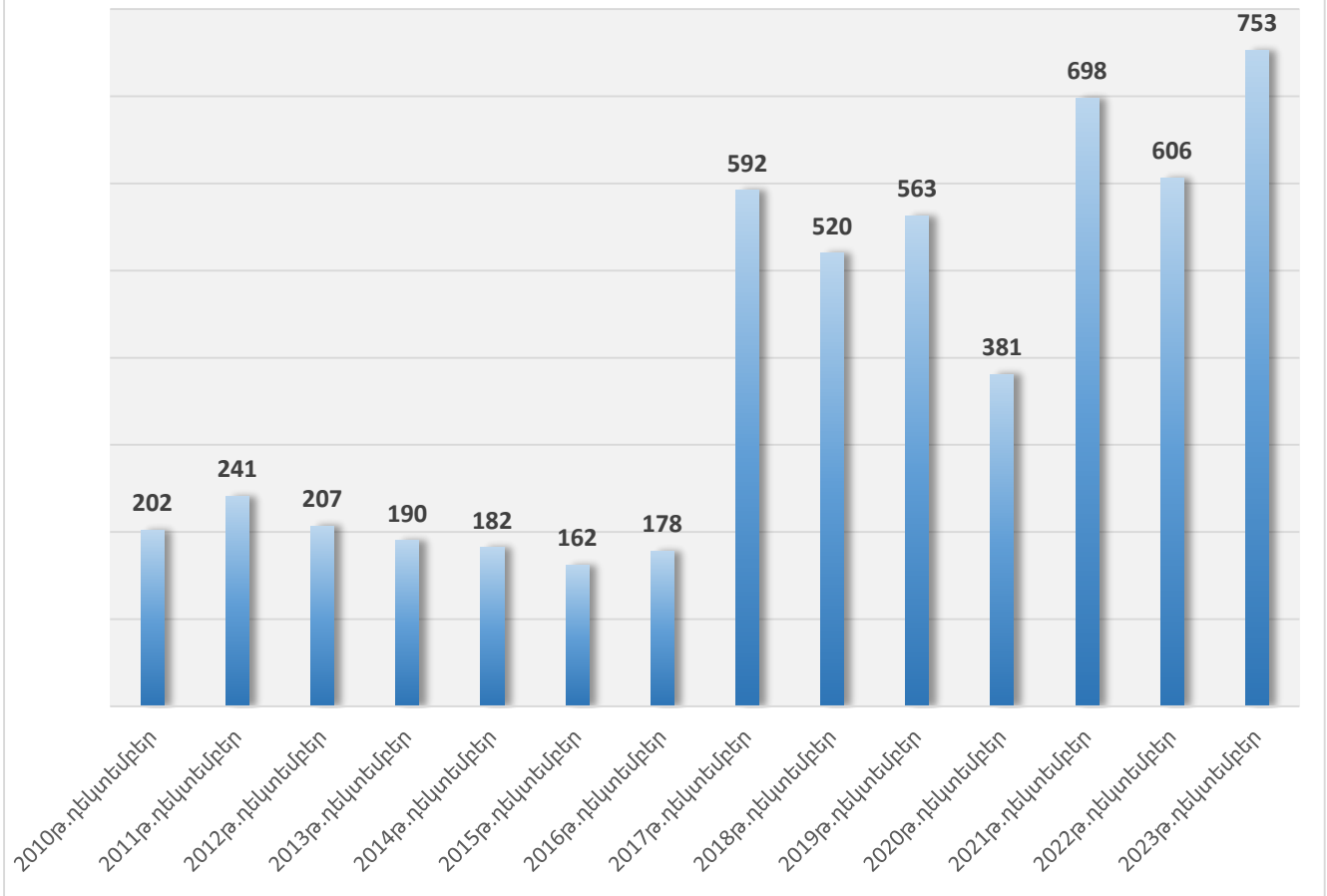
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2022 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի նոյեմբեր
1	Բնակարան	407	13.0%	460	7.2%	429
2	Անհատական բնակելի տուն	562	4.6%	588	13.3%	519
3	Արտադրական նշ. շին	61	1.6%	62	2.1 անգամ	30
4	Հասարակական նշ. շին.	252	-59.5%	102	13.3%	90
5	Ավտոտնակ	7	-42.9%	4	33.3%	3
6	Հող	324	-37.6%	310	75.7%	224
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	197	-5.4%	123	17.8%	70
Ընդամենը		1,613	-5.4%	1,526	17.8%	1,295

5.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.4.1 2023 թվականի դեկտեմբերին իրականացվել է անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման 753 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ գրավադրման գործարքների քանակի 26.1 %-ը, ընդ որում՝ հիփոթեքային գրավադրման գործարքների 17.4 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

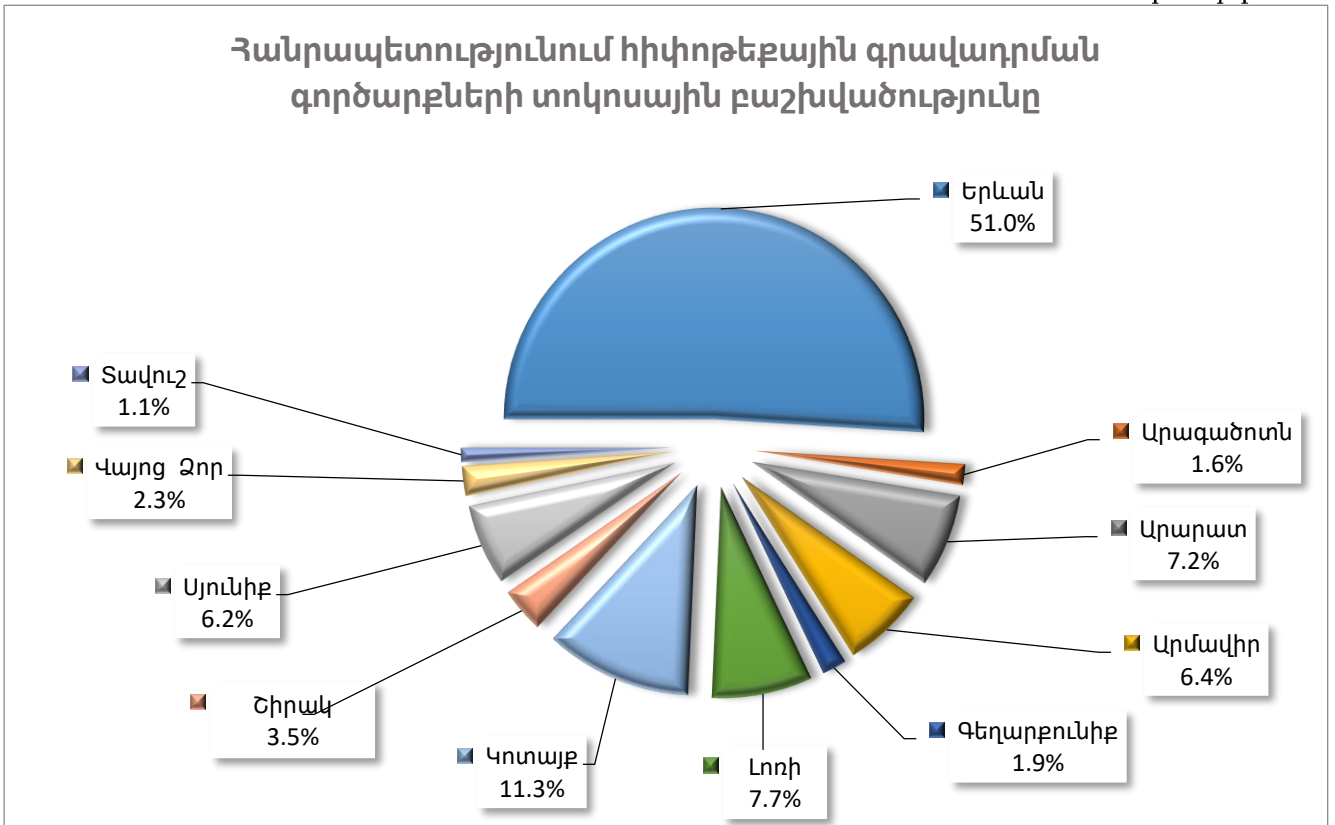
2010-2023 թվականների դեկտեմբեր ամսվա անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 5.4-1-ում.

Դեկտեմբեր ամսվա գրավադրման գործարքները ըստ տարիների

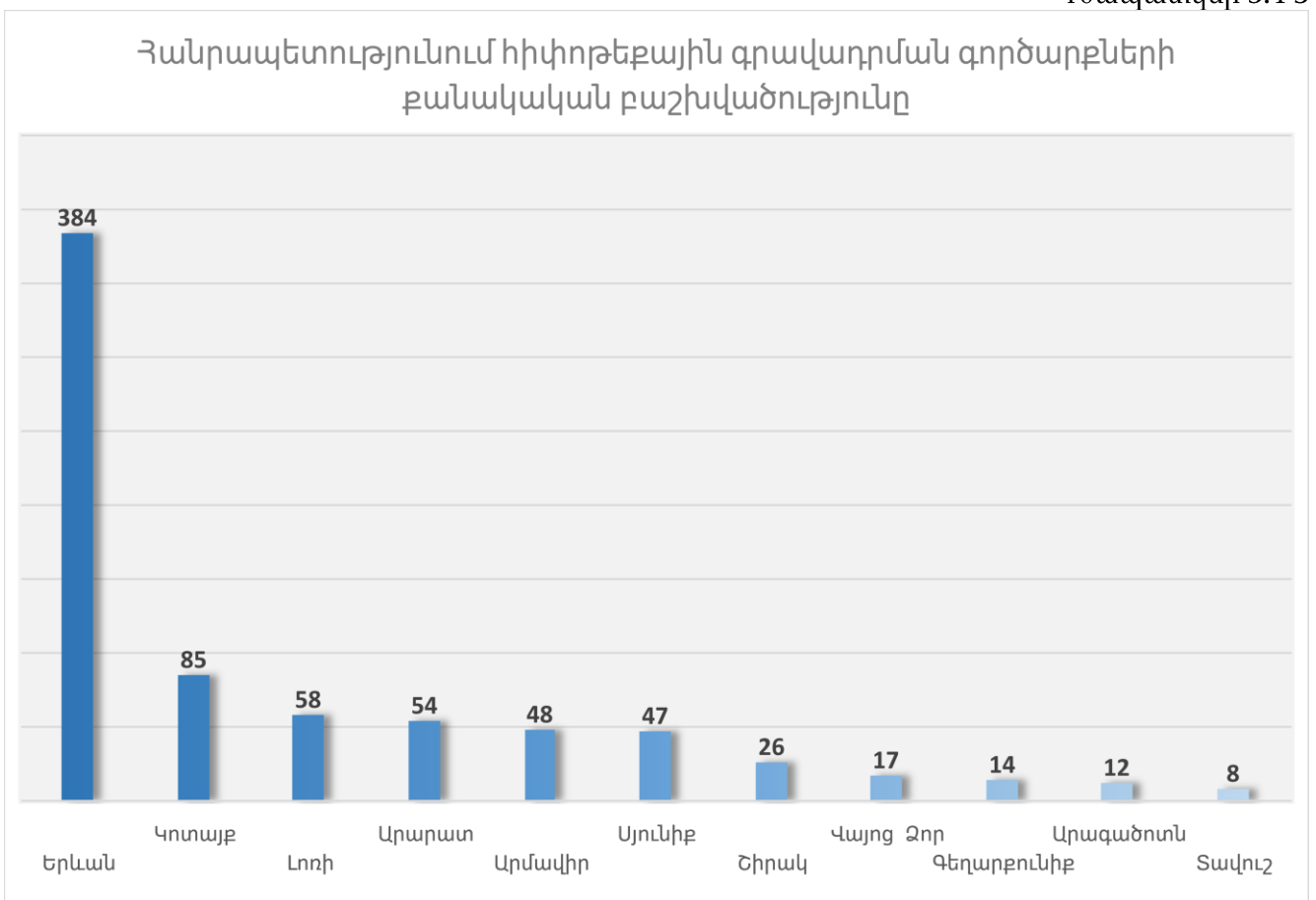


Հանրապետությունում 2023 թվականի դեկտեմբերին անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 51.0 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 % Տավուշի մարզում:

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



Գծապատկեր 5.4-3



Աղյուսակ 5.4-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի դեկտեմբեր և 2023 թվականի նոյեմբեր ամիսների նկատմամբ.

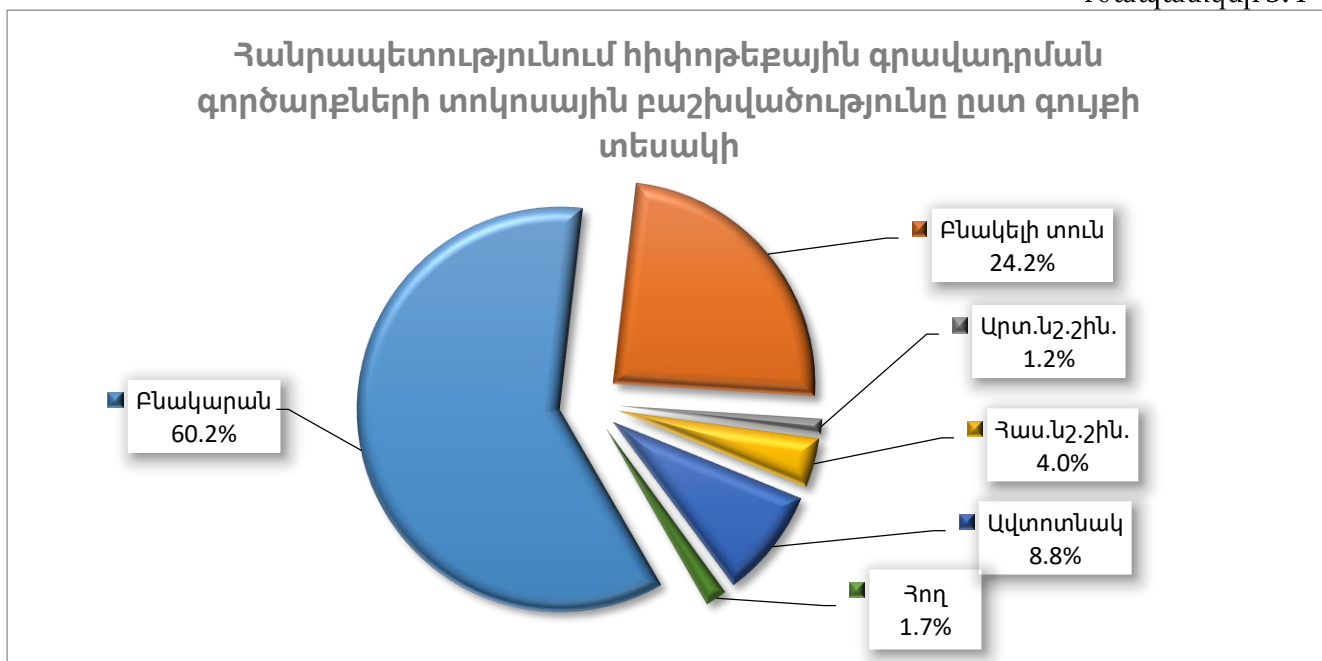
	2022 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի նոյեմբեր
Երևան	361	6.4%	384	38.1%	278
Արագածոտն	11	9.1%	12	9.1%	11
Արարատ	31	74.2%	54	3.2 անգամ	17
Արմավիր	29	65.5%	48	9.6 անգամ	5
Գեղարքունիք	9	55.6%	14	14-ով ավել	0
Լոռի	21	2.8 անգամ	58	58-ով ավել	0
Կոտայք	84	1.2%	85	-20.6%	107
Շիրակ	27	-3.7%	26	-16.1%	31
Սյունիք	24	95.8%	47	56.7%	30
Վայոց ձոր	2	8.5 անգամ	17	54.5%	11
Տավուշ	7	14.3%	8	-27.3%	11
Հանրապետություն	606	24.3%	753	50.3%	501

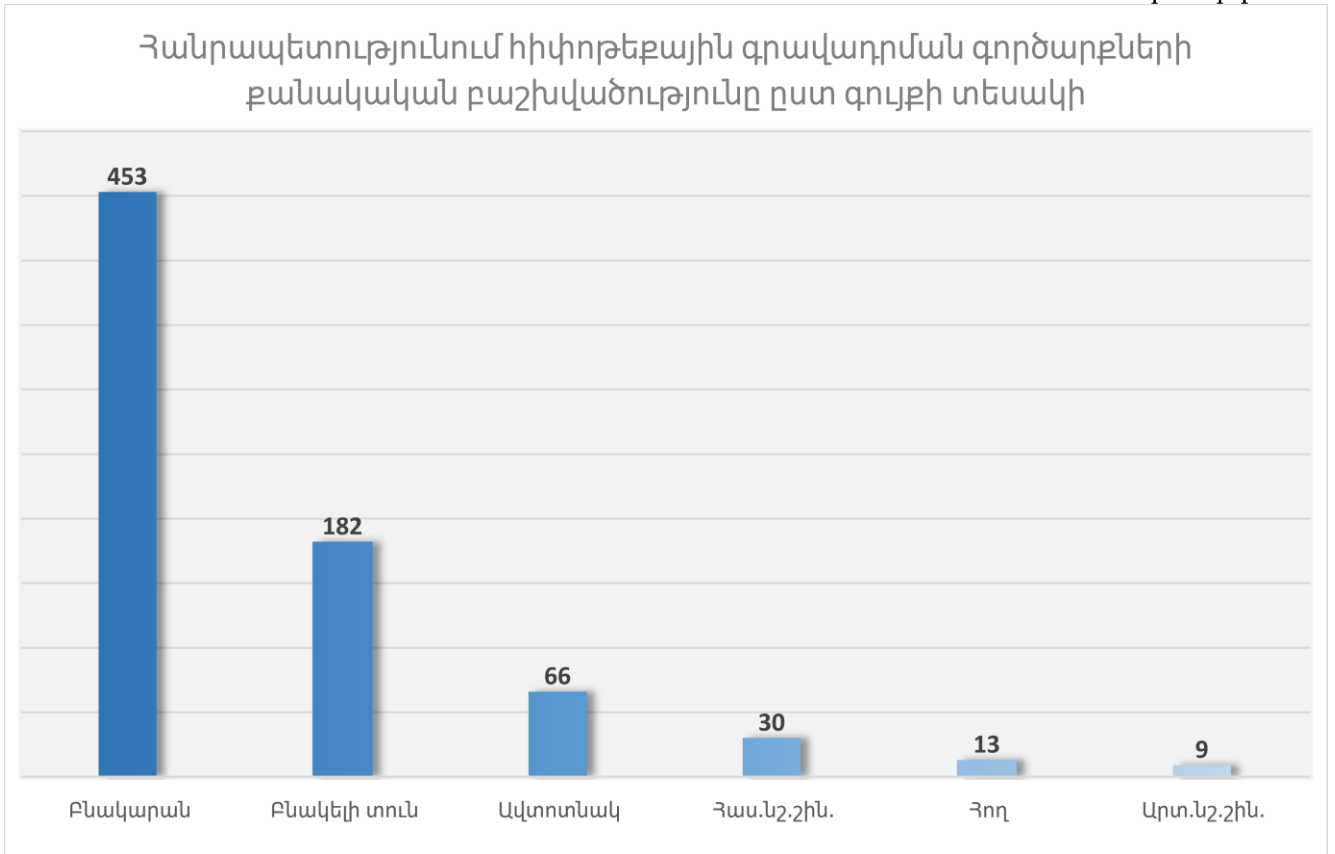
2023 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակը 2023 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 50.3 %-ով, 2022 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 24.3 %-ով:

5.4.2 Հանրապետությունում 2023 թվականի դեկտեմբերին հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 60.2 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 1.2 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ: 2023 թվականի դեկտեմբերին հողերի նկատմամբ իրականացվել է 13 միավոր հիփոթեքային գրավադրման գործարք՝ (5 գործարք Երևանում, 8-ը՝ մարզերում) 3.15 հա ընդհանուր մակերեսով:

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

Գծապատկեր 5.4-4





Աղյուսակ 5.4-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի դեկտեմբեր և 2023 թվականի նոյեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 5.4-2

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2022 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի նոյեմբեր
1	Բնակարան	433	4.6%	453	37.3%	330
2	Անհատական բնակելի տուն	114	59.6%	182	62.5%	112
3	Արտադրական նշ. շին	4	2.3 անգամ	9	3.0 անգամ	3
4	Հասարակական նշ. շին.	29	3.4%	30	66.7%	18
5	Ավտոտնակ	4	16.5 անգամ	66	2.8 անգամ	24
6	Հող	22	-40.9%	13	-7.1%	14
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	13	-84.6%	2	-33.3%	3
Ընդամենը		606	24.3%	753	50.3%	501

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

Աղյուսակ 5.4-3

Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	453	60.2%	265	69.0%	58.5%	178	74.8%	39.3%	10	7.6%	2.2%
2	Անհատական բնակելի տուն	182	24.2%	26	6.8%	14.3%	42	17.6%	23.1%	114	87.0%	62.6%
3	Արտադրական նշ. շին	9	1.2%	4	1.0%	44.4%	4	1.7%	44.4%	1	0.8%	11.1%
4	Հասարակական նշ. շին.	30	4.0%	18	4.7%	60.0%	12	5.0%	40.0%	0	0.0%	0.0%
5	Ավտոտնակ	66	8.8%	66	17.2%	100.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	13	1.7%	5	1.3%	38.5%	2	0.8%	15.4%	6	4.6%	46.2%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	2	0.3%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%	2	1.5%	100.0%
	Ընդամենը /գործարք/	753	100.0%	384	100.0%	51.0%	238	100.0%	31.6%	131	100.0%	17.4%

Կադասարի
Կոմիտե

