



Կադաստրի
կոմիտե

Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծություն

2023 ԹՎԱԿԱՆԻ ՀՈՒՆԻՍ

Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտե
www.cadastre.am

Բովանդակություն

1 ՀՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱԲՔՆԵՐ	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 OSԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱԲՔՆԵՐ	14
2.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն	14
3 ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱԲՔՆԵՐ	19
3.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	19
3.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	23
3.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	25
3.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	27
3.5 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	31
3.6 Բազմարնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	36
3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	42
4 ՎԱՐԶԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱԲՔՆԵՐ	48
4.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն	48
4.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն	52
4.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն	55
5 ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱԲՔՆԵՐ	57
5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն	57
5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն	61
5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն	64
5.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն	65

Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2023 թվականի հունիսին (Վերլուծություն)

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

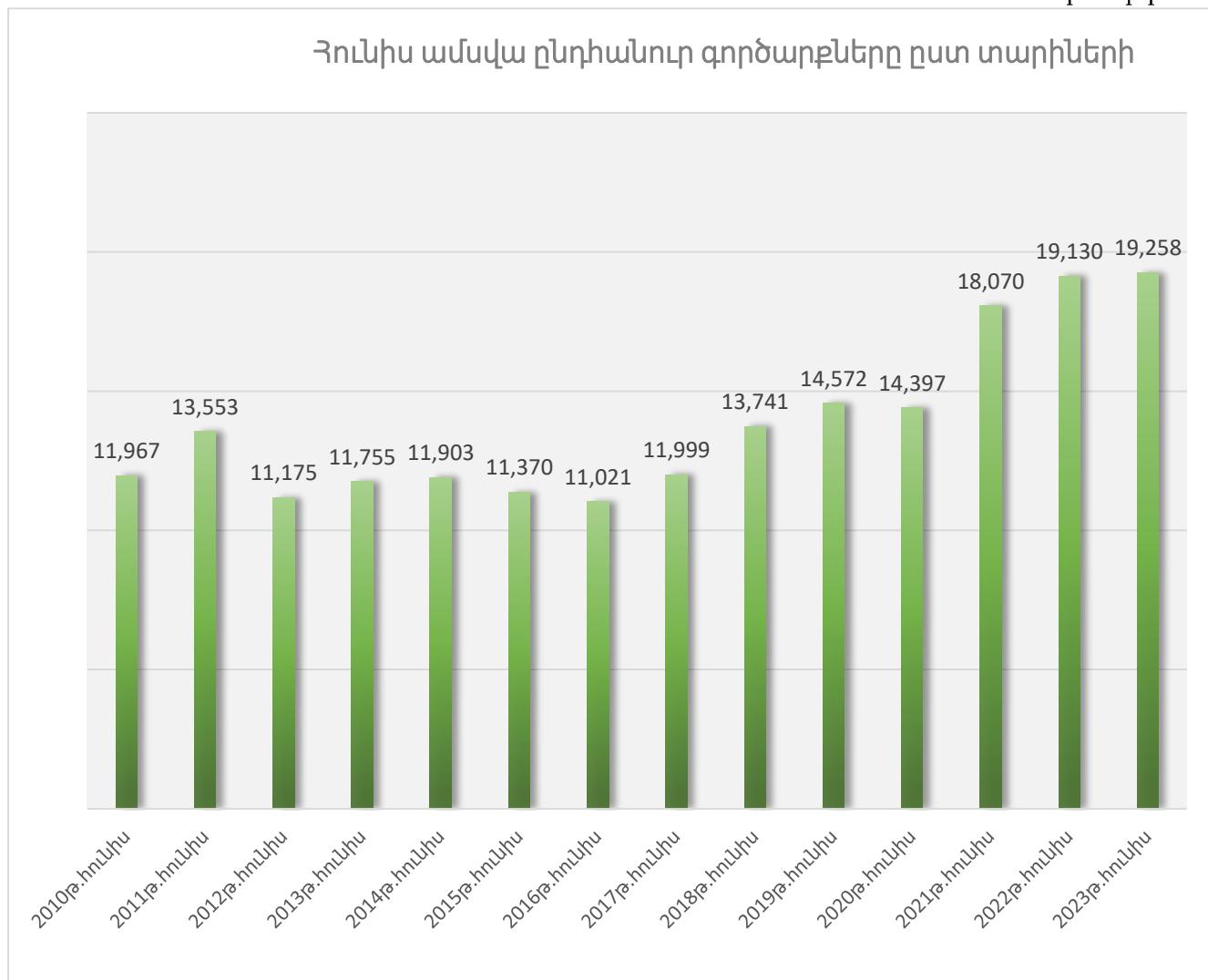
1 ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

1.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.1.1 2023 թվականի հունիսին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 19,258 իրավունքի պետական գրանցման գործարք:

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

Գծապատկեր 1.1-1

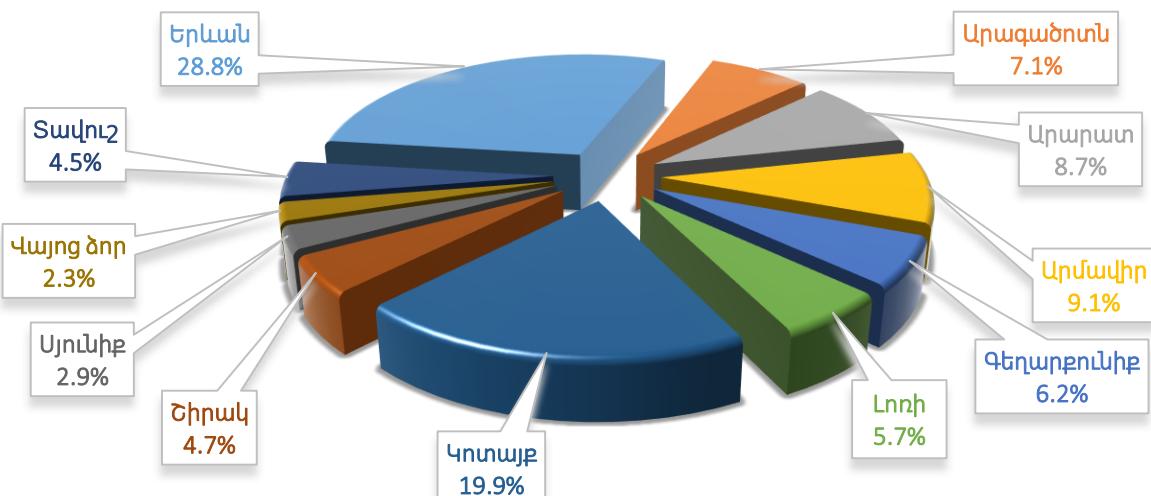


1.1.2 Հանրապետությունում 2023 թվականի հունիսին անշարժ գույքի նկատմամբ զրանցված գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը զրանցվել է Երևան քաղաքում՝ 28.8 %, իսկ առավել ցածրը՝ Վայոց ձորի մարզում՝ 2.3 %:

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

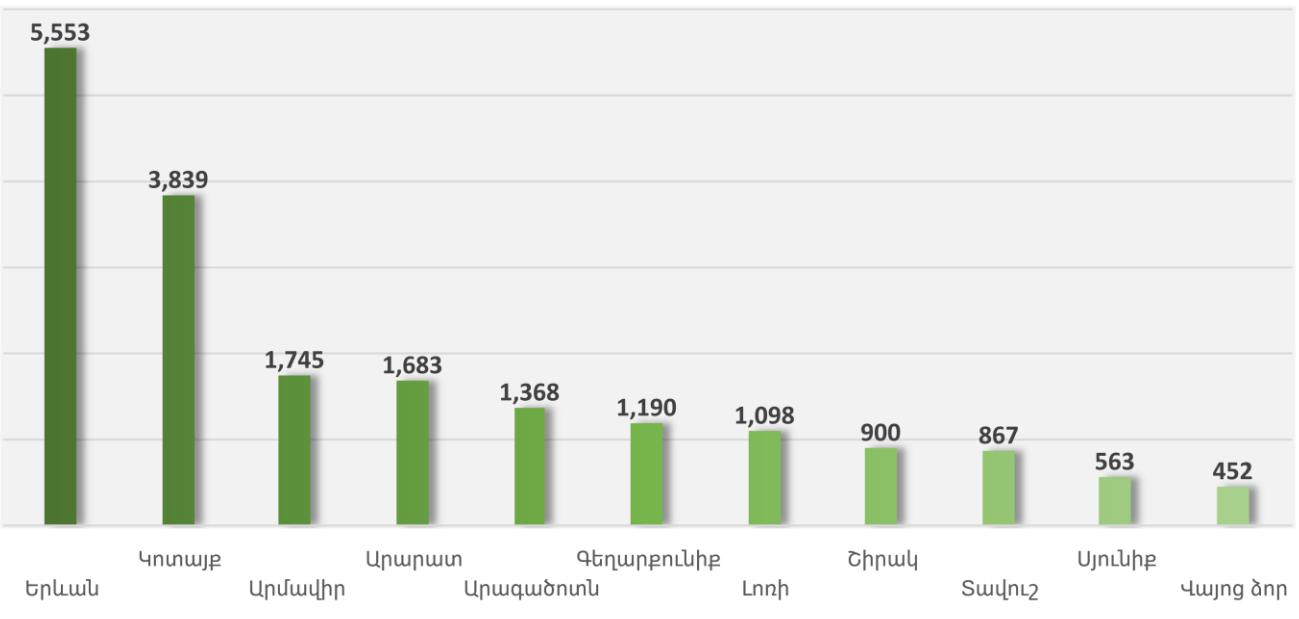
Գծապատկեր 1.1-2

Հանրապետությունում ընդհանուր գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը



Գծապատկեր 1.1-3

Հանրապետությունում ընդհանուր գործարքների քանակական բաշխվածությունը

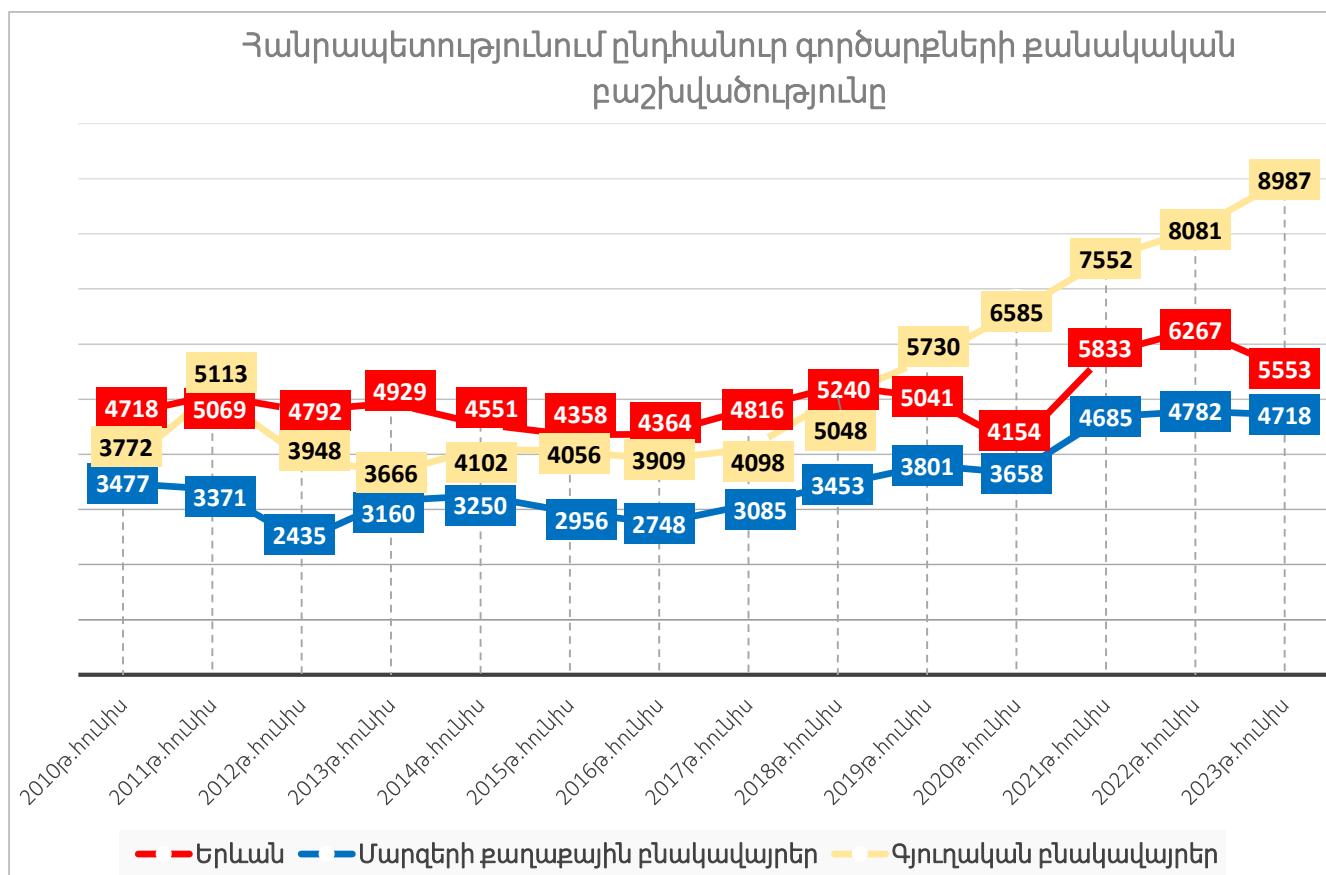


Այսուակ 1.1-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի հունիսին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հունիսի և 2023 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ:

	2022 թվականի հունիսի	փոփոխումը	2023 թվականի հունիսի	փոփոխումը	2023 թվականի մայիսի
Երևան	6,267	-11.4%	5,553	6.3%	5,225
Արագածոտն	1,386	-1.3%	1,368	9.4%	1,250
Արարատ	1,619	4.0%	1,683	3.3%	1,630
Արմավիր	1,610	8.4%	1,745	5.9%	1,648
Գեղարքունիք	987	20.6%	1,190	21.4%	980
Լոռի	1,001	9.7%	1,098	1.6%	1,081
Կոտայք	3,420	12.3%	3,839	6.5%	3,604
Շիրակ	956	-5.9%	900	0.9%	892
Սյունիք	714	-21.1%	563	-22.0%	722
Վայոց ձոր	411	10.0%	452	25.2%	361
Տավուշ	759	14.2%	867	10.7%	783
Հանրապետություն	19,130	0.7%	19,258	6.0%	18,176

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

Գծապատկեր 1.1-4



2023 թվականի հունիսին հանրապետությունում գրանցված գործադրքների քանակը 2023 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 6.0 %-ով, իսկ 2022 թվականի հունիսի համեմատ՝ 0.7 %-ով: Երևան քաղաքում 2023 թվականի հունիսին գրանցված գործադրքների քանակը 2023 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 6.3 %-ով, իսկ 2022 թվականի հունիսի համեմատ՝ նվազել 11.4 %-ով: Մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2023 թվականի հունիսին գրանցված գործադրքների քանակը 2023 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 3.2 %-ով, 2022

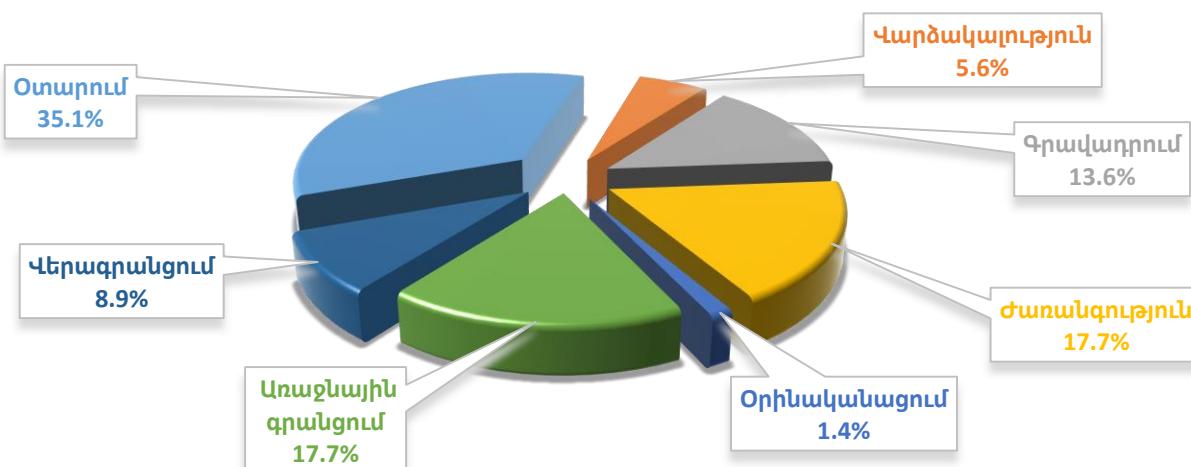
թվականի հունիսի համեմատ՝ նվազել 1.3 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2023 թվականի հունիսին գրանցված գործարքների քանակը 2023 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 7.3 %-ով, 2022 թվականի հունիսի համեմատ՝ 11.2 %-ով:

1.1.3 Հանրապետությունում 2023 թվականի հունիսին ընդհանուր գործարքների առավել քարձը տոկոսաչափը՝ 35.1 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.4 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.1-5-ում և Գծապատկեր 1.1-6-ում ներկայացված է 2023 թվականի հունիսին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ տեսակների.

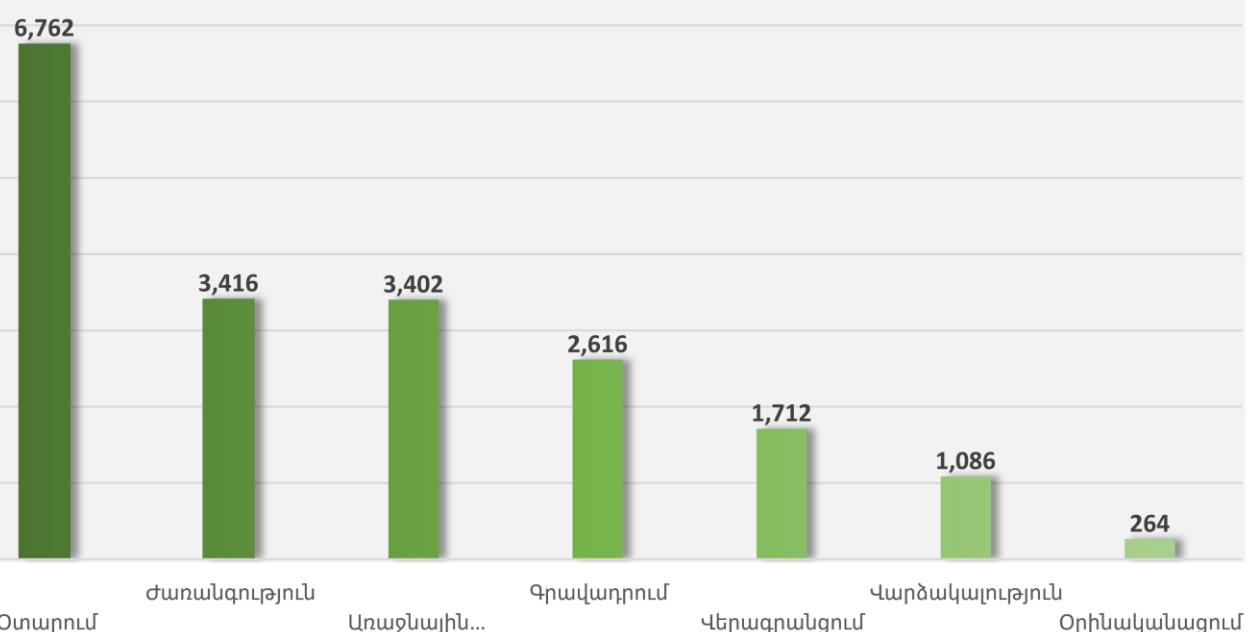
Գծապատկեր 1.1-5

Հանրապետությունում ընդհանուր գործարքների տոկոսային
բաշխվածությունը ըստ տեսակների



Գծապատկեր 1.1-6

Հանրապետությունում ընդհանուր գործարքների քանակական
բաշխվածությունը ըստ տեսակների



Այլուսակ 1.1-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի հունիսին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հունիսի և 2023 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ.

Այլուսակ 1.1-2

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2022 թվականի հունիս	Փոփոխումը	2023 թվականի հունիս	Փոփոխումը	2023 թվականի մայիս
1	Օտարում	7,474	-9.5%	6,762	0.2%	6,749
1ա	Առուվաճառք	5,532	-18.7%	4,498	2.0%	4,408
1ի	Նվիրատվություն	1,764	16.2%	2,049	-4.7%	2,150
1կ	Փոխանակում	22	22.7%	27	22.7%	22
1ի	Օտարման այլ տեսակ	156	20.5%	188	11.2%	169
2	Վարձակալություն	998	8.8%	1,086	7.2%	1,013
3	Գրավադրում	2,602	0.5%	2,616	2.0%	2,565
4	Ժառանգություն	3,480	-1.8%	3,416	8.9%	3,137
5	Օրինականացում	265	-0.4%	264	3.1%	256
6	Առաջնային գրանցում	2,710	25.5%	3,402	26.1%	2,697
7	Պետզր. /վերագրանցում/	1,601	6.9%	1,712	-2.7%	1,759
	Ընդամենը /գործարք/	19,130	0.7%	19,258	6.0%	18,176

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

Այլուսակ 1.1-3

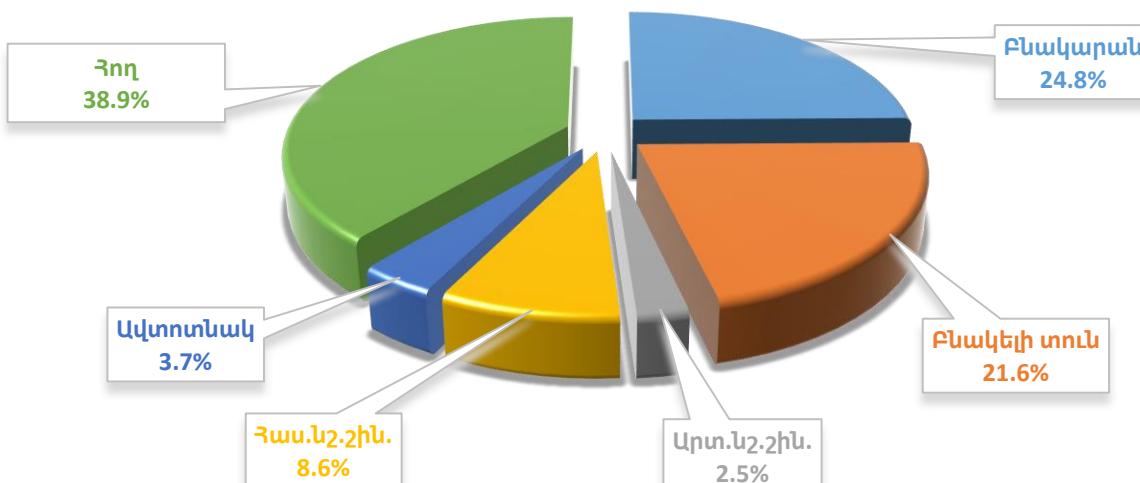
Գործարքի տեսակ	Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր			
	քանակ	%	քանա կ	%	տեսակ արար կշիռ նմանա տիպ գործար ըներում	քանա կ	%	տեսակ արար կշիռ նմանա տիպ գործար ըներում	քանա կ	%	տեսակա բար կշիռ նմանաս իպ գործարը ներում	
1	Օտարում	6,762	35.1%	1,879	33.8%	27.8%	1,777	37.7%	26.3%	3,106	34.6%	45.9%
1ա	Առուվաճառք	4,498	23.4%	1,189	21.4%	26.4%	1,203	25.5%	26.7%	2,106	23.4%	46.8%
1ի	Նվիրատվություն	2,049	10.6%	617	11.1%	30.1%	512	10.9%	25.0%	920	10.2%	44.9%
1կ	Փոխանակում	27	0.1%	3	0.1%	11.1%	14	0.3%	51.9%	10	0.1%	37.0%
1ի	Օտարման այլ տեսակ	188	1.0%	70	1.3%	37.2%	48	1.0%	25.5%	70	0.8%	37.2%
2	Վարձակալություն	1,086	5.6%	592	10.7%	54.5%	243	5.2%	22.4%	251	2.8%	23.1%
3	Գրավադրում	2,616	13.6%	1,244	22.4%	47.6%	750	15.9%	28.7%	622	6.9%	23.8%
4	Ժառանգություն	3,416	17.7%	577	10.4%	16.9%	684	14.5%	20.0%	2,155	24.0%	63.1%
5	Օրինականացում	264	1.4%	21	0.4%	8.0%	82	1.7%	31.1%	161	1.8%	61.0%
6	Առաջնային գրանցում	3,402	17.7%	843	15.2%	24.8%	820	17.4%	24.1%	1,739	19.4%	51.1%
7	Պետզր. /վերագրանցում/	1,712	8.9%	397	7.1%	23.2%	362	7.7%	21.1%	953	10.6%	55.7%
	Ընդամենը /գործարք/	19,258	100.0%	5,553	100.0%	28.8%	4,718	100.0%	24.5%	8,987	100.0%	46.7%

1.1.4 Հանրապետությունում 2023 թվականի հունիսին ընդհանուր գործարքների առավել քարձը տոկոսաչափը՝ 38.9 %, զրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.5 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.1-7-ում և Գծապատկեր 1.1-8-ում ներկայացված են 2023 թվականի հունիսին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

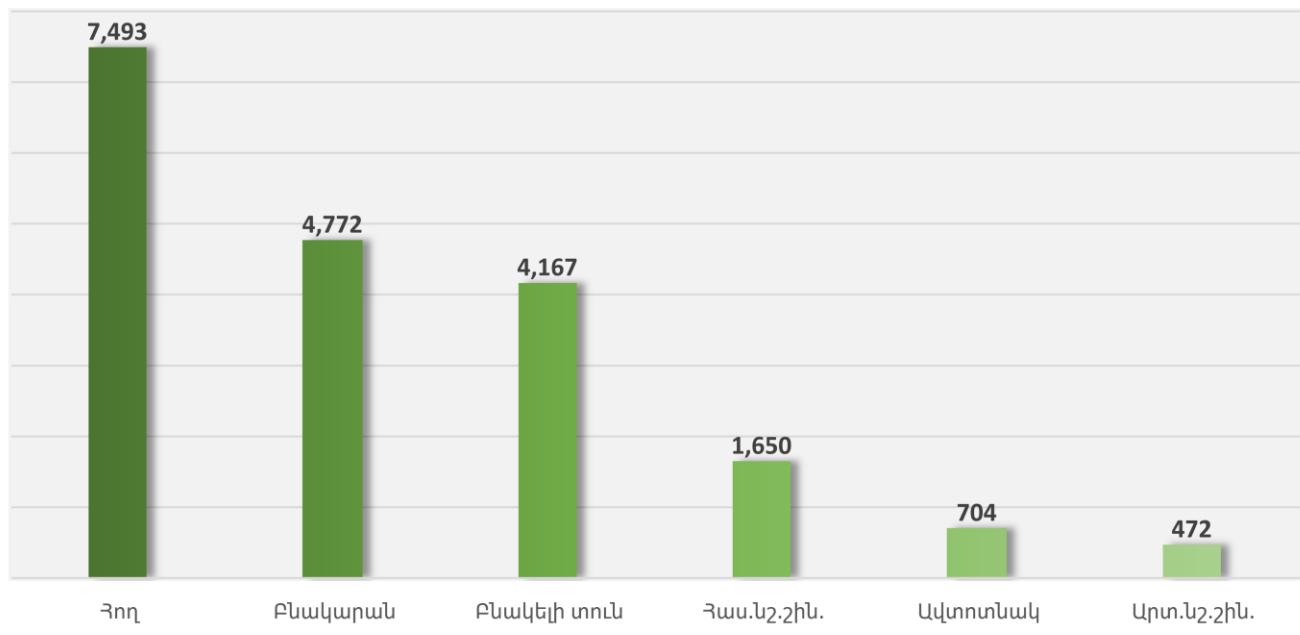
Գծապատկեր 1.1-7

Հանրապետությունում ընդհանուր գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը



Գծապատկեր 1.1-8

Հանրապետությունում ընդհանուր գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Այսուակ 1.1-4-ում ներկայացված է 2023 թվականի հունիսին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հունիսի և 2023 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ.

Այլուսակ 1.1-4

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2022 թվականի հունիսի	փոփոխումը	2023 թվականի հունիսի	փոփոխումը	2023 թվականի մայիսի
1	Բնակարան	5,391	-11.5%	4,772	6.8%	4,469
2	Անհատական բնակելի տուն	3,933	5.9%	4,167	-1.8%	4,243
3	Արտադրական նշ. շին.	390	21.0%	472	46.1%	323
4	Հասարակական նշ. շին.	1,378	19.7%	1,650	15.9%	1,424
5	Ավտոտնակ	619	13.7%	704	30.1%	541
6	Հող	7,419	1.0%	7,493	4.4%	7,176
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4,172	3.1%	4,301	8.1%	3,978
Ըստամենք		19,130	0.7%	19,258	6.0%	18,176

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

Այլուսակ 1.1-5

Գույքի տեսակ	Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր			
	քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռ նմանա տիպ գործար քներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռ նմանա տիպ գործար քներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռ նմանա տիպ գործար քներում	
1	Բնակարան	4,772	24.8%	2,965	53.4%	62.1%	1,631	34.6%	34.2%	176	2.0%	3.7%
2	Անհատական բնակելի տուն	4,167	21.6%	763	13.7%	18.3%	1,008	21.4%	24.2%	2,396	26.7%	57.5%
3	Արտադրական նշ. շին.	472	2.5%	156	2.8%	33.1%	89	1.9%	18.9%	227	2.5%	48.1%
4	Հասարակական նշ. շին.	1,650	8.6%	812	14.6%	49.2%	446	9.5%	27.0%	392	4.4%	23.8%
5	Ավտոտնակ	704	3.7%	473	8.5%	67.2%	192	4.1%	27.3%	39	0.4%	5.5%
6	Հող	7,493	38.9%	384	6.9%	5.1%	1,352	28.7%	18.0%	5,757	64.1%	76.8%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4,301	22.3%	50	0.9%	1.2%	435	9.2%	10.1%	3,816	42.5%	88.7%
Ըստամենք /գործարք/		19,258	100.0%	5,553	100.0%	28.8%	4,718	100.0%	24.5%	8,987	100.0%	46.7%

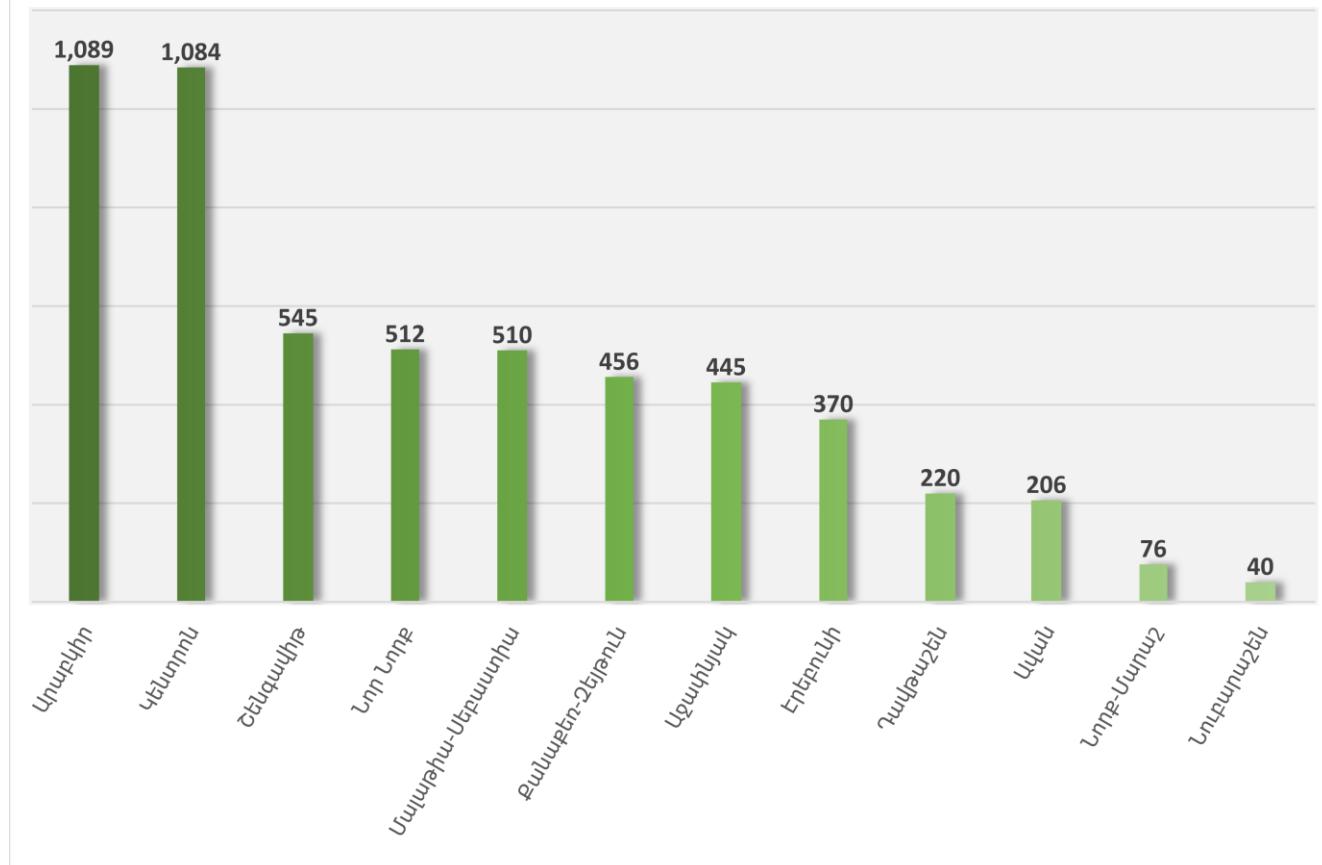
1.2 Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.2.1 Երևան քաղաքում 2023 թվականի հունիսին անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Արարկիր՝ 19.6 %, իսկ ցածրը՝ 0.7 %, Նորբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 1.2-1

**Երևան քաղաքում ընդհանուր գործարքների քանակական
բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների**



Այլուսակ 1.2-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի հունիսին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հունիսի և 2023 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ.

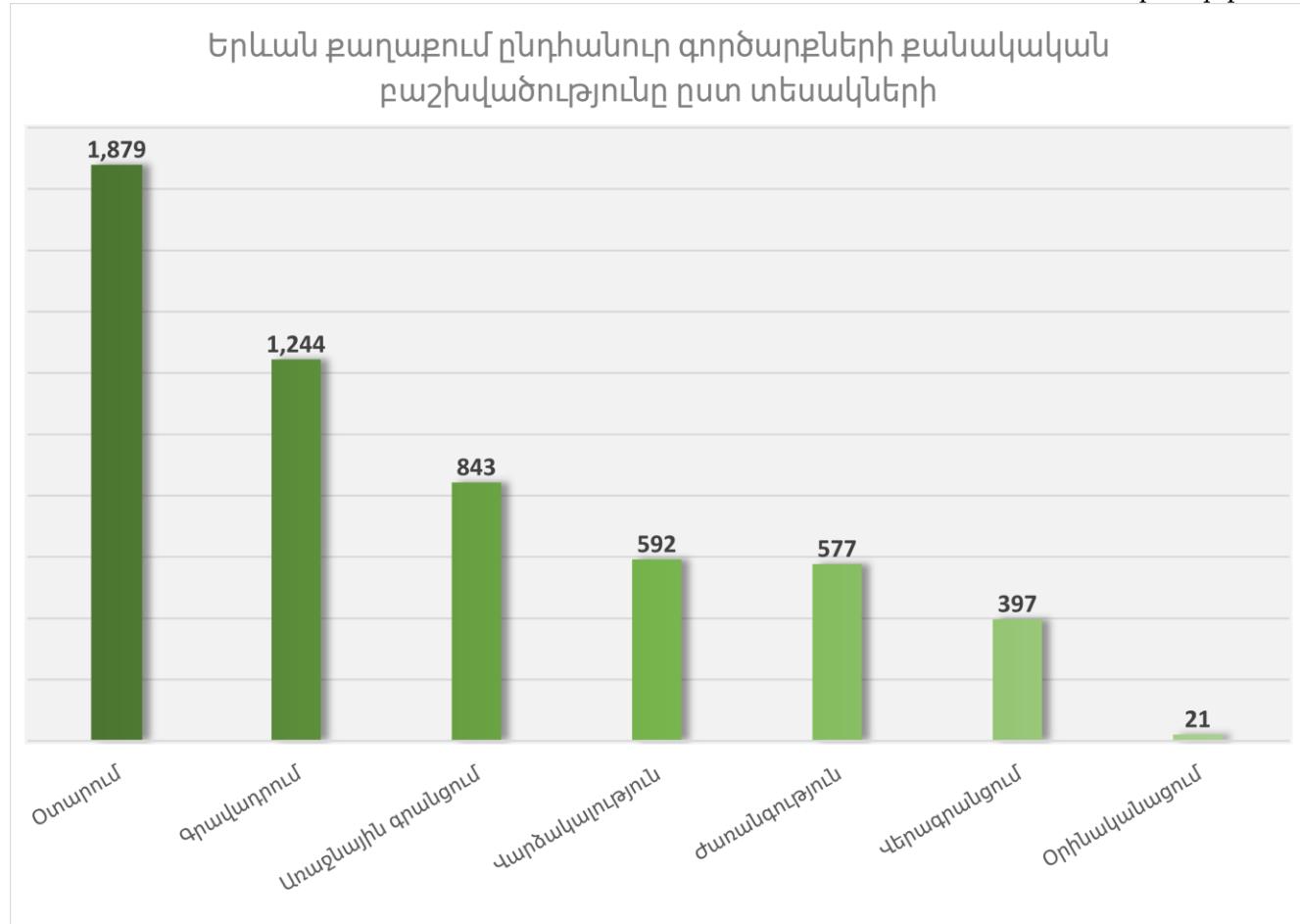
Այլուսակ 1.2-1

Վարչական շրջան	2022 թվականի հունիսին	Վորփոխումը	2023 թվականի հունիսին	Վորփոխումը	2023 թվականի մայիսի
Դավթաշեն	319	-31.0%	220	-6.4%	235
Էրեբունի	428	-13.6%	370	12.8%	328
Աջափյակ	607	-26.7%	445	0.7%	442
Ավան	233	-11.6%	206	-7.2%	222
Արարկիր	913	19.3%	1,089	58.1%	689
Կենտրոն	1,163	-6.8%	1,084	0.7%	1,076
Մալաթիա-Մերաստիա	625	-18.4%	510	-11.9%	579
Քանաքեռ-Զեյթուն	367	24.3%	456	3.9%	439
Շենգավիթ	633	-13.9%	545	-2.5%	559
Նոր Նորք	716	-28.5%	512	8.7%	471
Նորք-Մարաշ	218	-65.1%	76	-41.5%	130
Շուբրաշեն	45	-11.1%	40	-27.3%	55
Երևան	6,267	-11.4%	5,553	6.3%	5,225

1.2.2 Երևան քաղաքում 2023 թվականի հունիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 33.8 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 0.4 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.2-2



Այլուսակ 1.2-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի հունիսին Երևան քաղաքում իրականացված գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հունիս և 2023 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ:

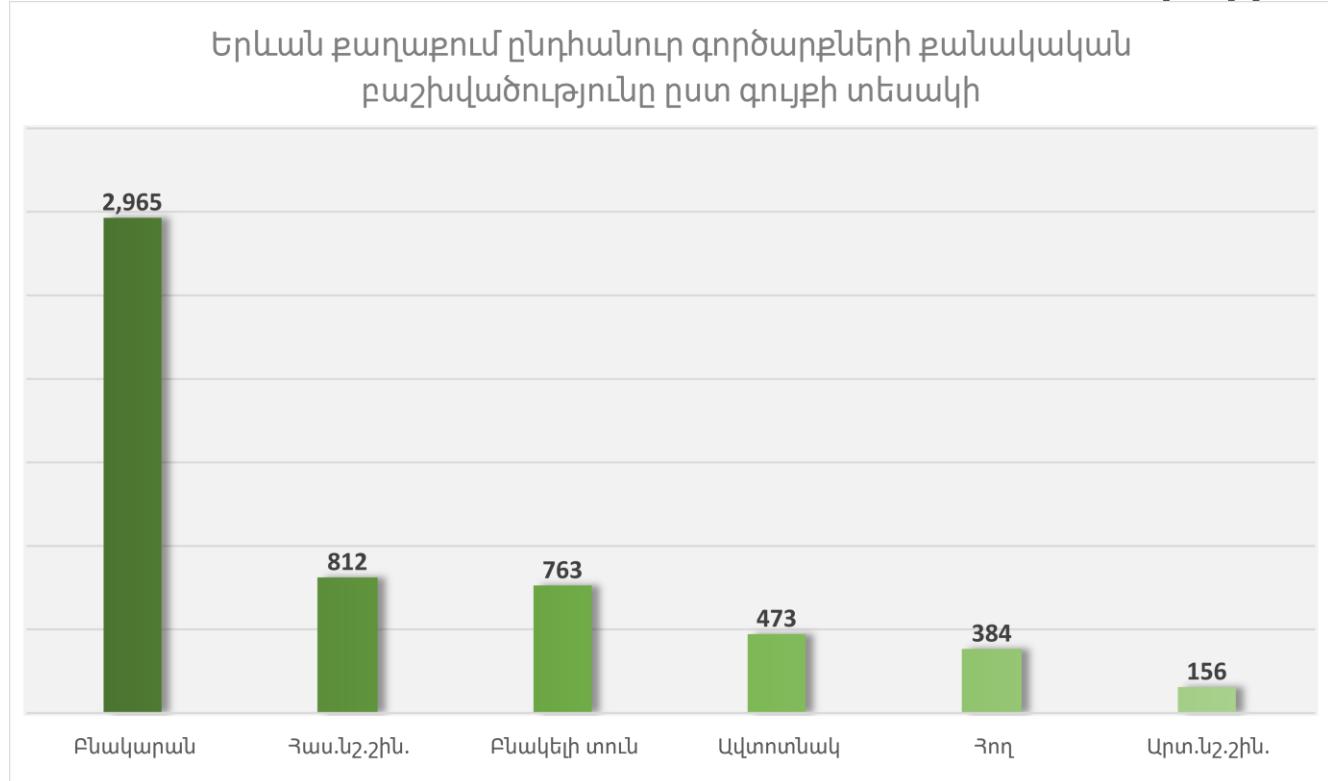
Այլուսակ 1.2-2

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2022 թվականի հունիս	Վիճակագրություն	2023 թվականի հունիս	Վիճակագրություն	2023 թվականի մայիս
1	Օտարում	2,598	-27.7%	1,879	0.4%	1,871
1ա	Առողջապահություն	1,897	-37.3%	1,189	-1.2%	1,204
1ի	Նվիրատվություն	638	-3.3%	617	0.0%	617
1զ	Փոխանակում	10	-70.0%	3	-40.0%	5
1ի	Օտարման այլ տեսակ	53	32.1%	70	55.6%	45
2	Վարձակալություն	509	16.3%	592	-1.0%	598
3	Գրավադրում	1,352	-28.9%	1,244	-5.7%	1,203
4	Ժառանգություն	811	-59.6%	577	16.7%	612
5	Օրինականացում	52	-59.6%	21	16.7%	18
6	Առաջային գրանցում	496	70.0%	843	70.3%	495
7	Պետզը. /Վերագրանցում/	449	-11.6%	397	-7.2%	428
Ընդամենը /գործարք/		6,267	-11.4%	5,553	6.3%	5,225

1.2.3 Երևան քաղաքում 2023 թվականի հունիսին ընդհանուր գործարքների առավել քարձը տոկոսաչափը՝ 53.4 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 2.8 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.2-3-ում ներկայացված է 2023 թվականի հունիսին Երևան քաղաքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

Գծապատկեր 1.2-3



Այսուակ 1.2-3-ում ներկայացված է 2023 թվականի հունիսին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հունիսի և 2023 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ.

Այսուակ 1.2-3

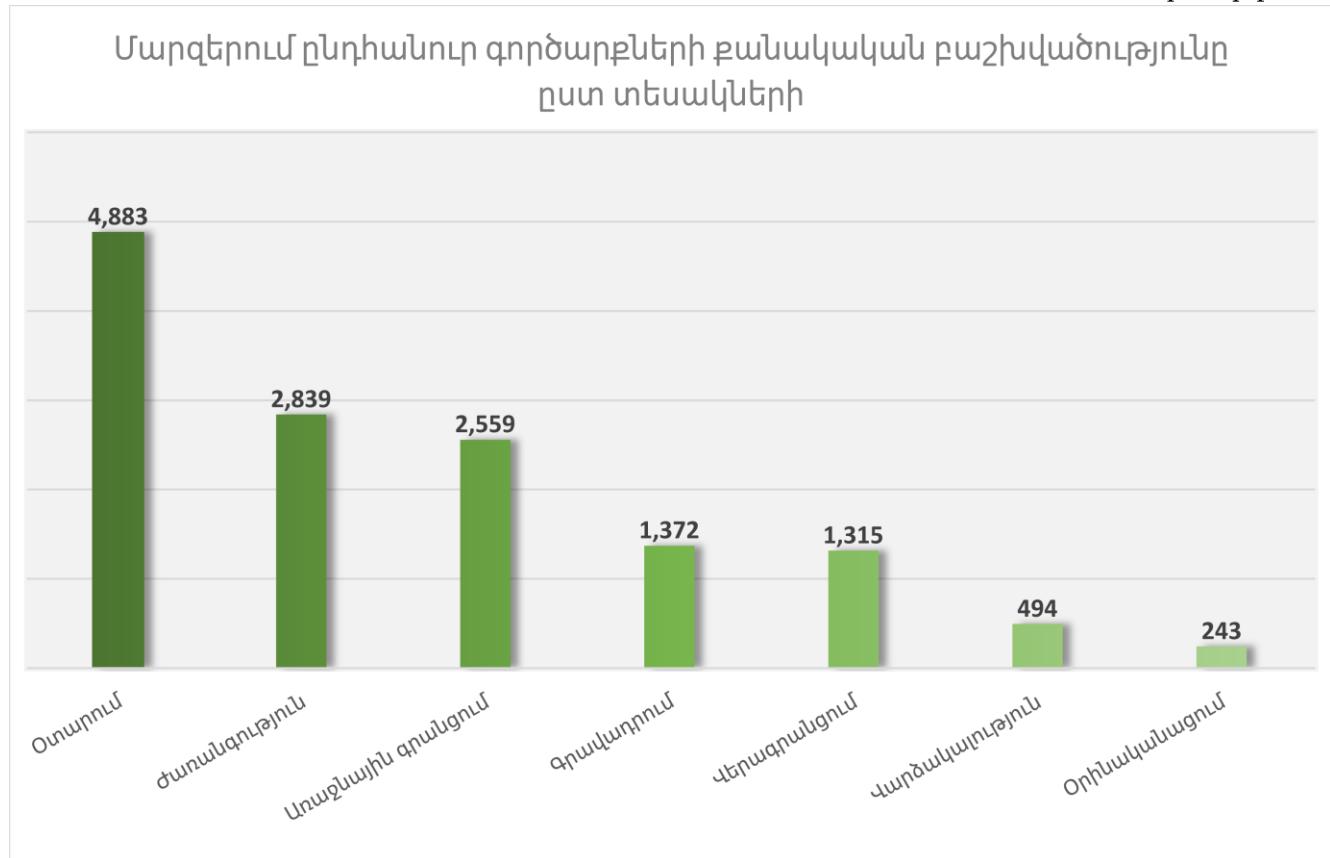
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2022 թվականի հունիս	Վիճակագրություն	2023 թվականի հունիս	Վիճակագրություն	2023 թվականի մայիս
1	Բնակարան	3,514	-15.6%	2,965	8.5%	2,733
2	Ասիատական բնակելի տուն	997	-23.5%	763	-3.9%	794
3	Արտադրական նշ. շին.	123	26.8%	156	31.1%	119
4	Հասարակական նշ. շին.	695	16.8%	812	0.7%	806
5	Ավտոտնակ	397	19.1%	473	62.0%	292
6	Հող	541	-29.0%	384	-20.2%	481
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	71	-29.6%	50	-53.3%	107
Ընդամենը		6,267	-11.4%	5,553	6.3%	5,225

1.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.3.1 Մարզերում 2023 թվականի հունիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 35.6 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.8 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-1



Աղյուսակ 1.3-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի հունիսին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հունիսի և 2023 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.3-1

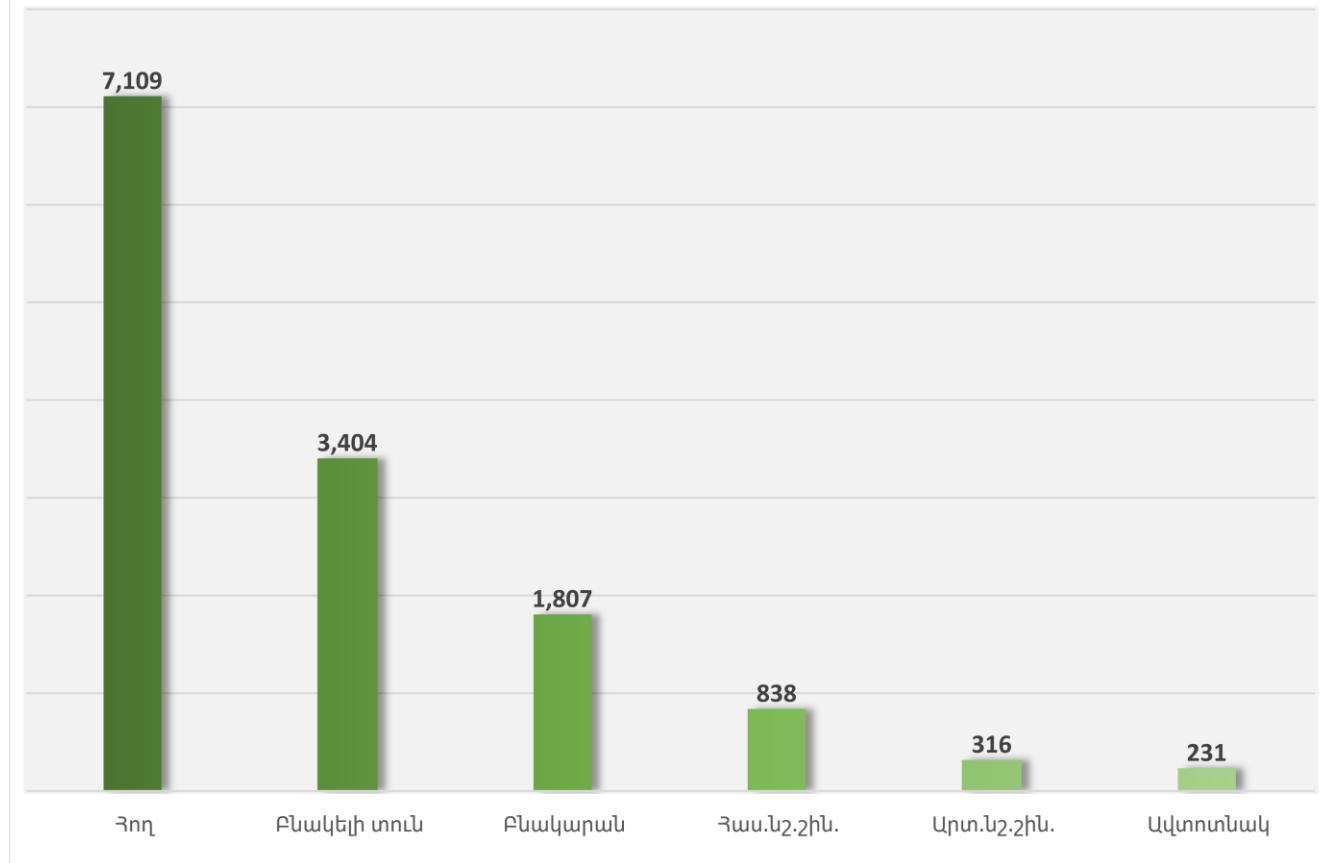
Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2022 թվականի հունիս	Փոփոխություն մթ	2023 թվականի հունիս	Փոփոխություն մթ	2023 թվականի մայիս
1	Օտարում	4,876	0.1%	4,883	0.1%	4,878
1ա	Առողջապահություն	3,635	-9.0%	3,309	3.3%	3,204
1ի	Նվիրատվություն	1,126	27.2%	1,432	-6.6%	1,533
1կ	Փոխանակում	12	2.0 անգամ	24	41.2%	17
1դ	Օտարման այլ տեսակ	103	14.6%	118	-4.8%	124
2	Վարձակալություն	489	1.0%	494	19.0%	415
3	Գրավորում	1,250	9.8%	1,372	0.7%	1,362
4	Ժառանգություն	2,669	6.4%	2,839	12.4%	2,525
5	Օրինականացում	213	14.1%	243	2.1%	238
6	Առաջային գրանցում	2,214	15.6%	2,559	16.2%	2,202
7	Պետզոր. /Վերագրանցում/	1,152	14.1%	1,315	-1.2%	1,331
	Ըստամենք /գործարք/	12,863	6.5%	13,705	5.8%	12,951

1.3.2 Մարզերում 2023 թվականի հունիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաշահը՝ 51.9 %, զրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.7 % ավտոտնակների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-4

**Մարզերում ընդհանուր գործարքների քանակական բաշխվածությունը
ըստ գույքի տեսակի**



Այդուսակ 1.3-4-ում ներկայացված է 2023 թվականի հունիսին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հունիսի և 2023 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ.

Այդուսակ 1.3-4

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2022 թվականի հունիս	Փոփոխությունը	2023 թվականի հունիս	Փոփոխությունը	2023 թվականի մայիս
1	Բնակարան	1,877	-3.7%	1,807	4.1%	1,736
2	Անհատական բնակելի տուն	2,936	15.9%	3,404	-1.3%	3,449
3	Արտադրական նշ. շին.	267	18.4%	316	54.9%	204
4	Հասարակական նշ. շին.	683	22.7%	838	35.6%	618
5	Ավտոտնակ	222	4.1%	231	-7.2%	249
6	Հող	6,878	3.4%	7,109	6.2%	6,695
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4,101	3.7%	4,251	9.8%	3,871
Ընդամենը		12,863	6.5%	13,705	5.8%	12,951

2 ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

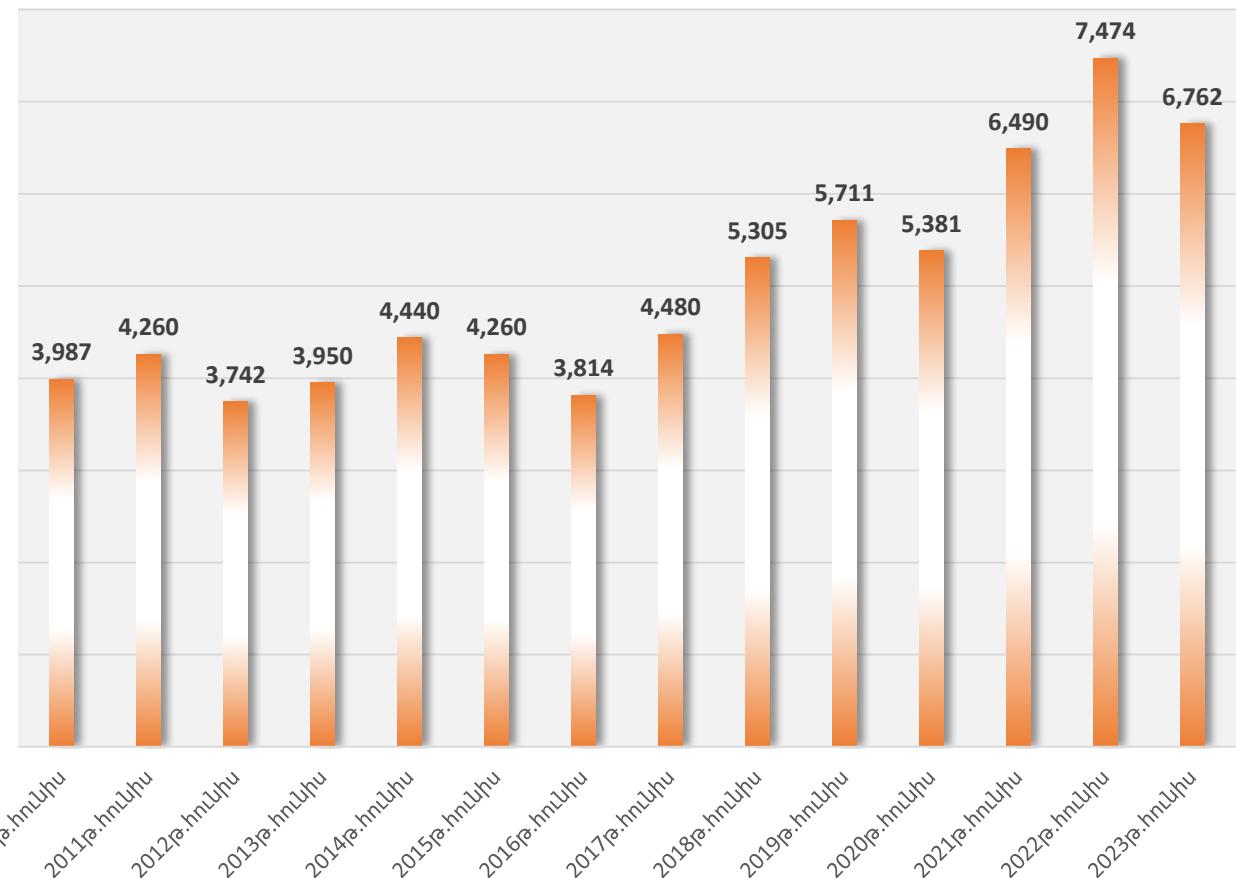
2.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն

2.1.1 2023 թվականի հունիսին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 6,762 օտարման գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 35.1 %-ը:

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

Գծապատկեր 2.1-1

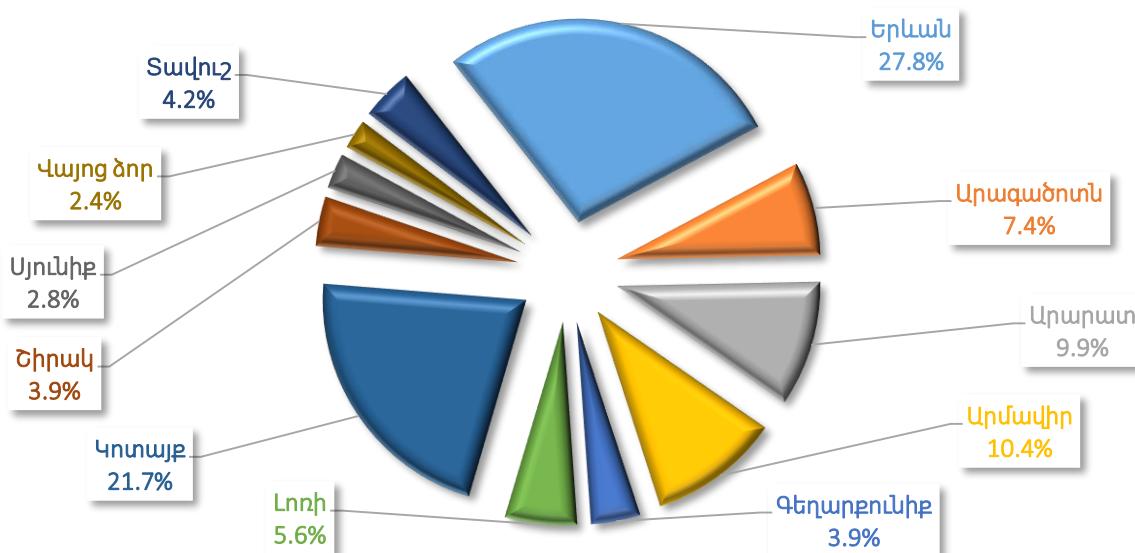
Հունիս ամսվա օտարման գործարքները ըստ տարիների



2.1.2 Հանրապետությունում 2023 թվականի հունիսին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 27.8 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 2.4 %. Վայց ձորի մարզում:

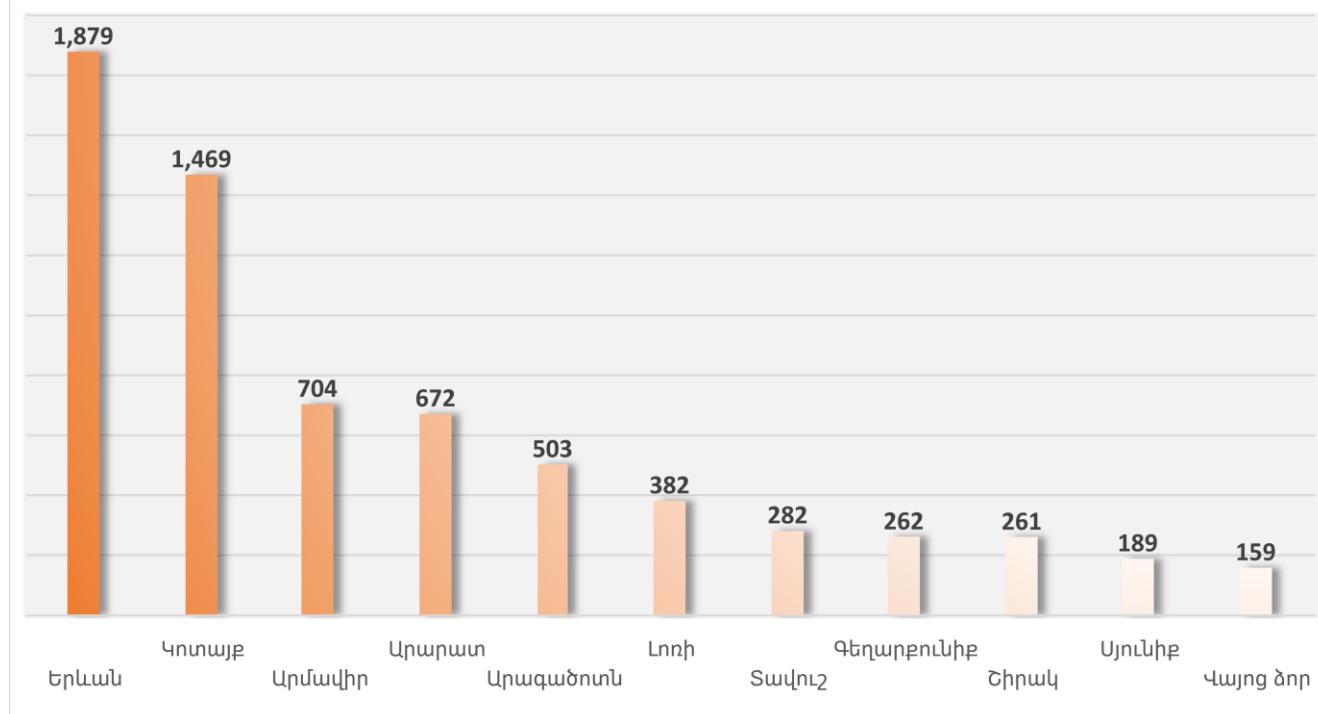
Գծապատկեր 2.1-2-ում և Գծապատկեր 2.1-3-ում ներկայացված է 2023 թվականի հունիսին հանրապետությունում իրականացված օտարման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.

Հանրապետությունում օտարման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը



Գծապատկեր 2.1-3

Հանրապետությունում օտարման գործարքների քանակական բաշխվածությունը



Այլուսակ 2.1-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի հունիսին հանրապետությունում իրականացված օտարման գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հունիսի և 2023 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ.

	2022 թվականի հունիսին	փոփոխումը	2023 թվականի հունիսին	փոփոխումը	2023 թվականի մայիսին
Երևան	2,598	-27.7%	1,879	0.4%	1,871
Արագածոտն	524	-4.0%	503	-2.9%	518
Արարատ	678	-0.9%	672	14.3%	588
Արմավիր	630	11.7%	704	4.9%	671
Գեղարքունիք	321	-18.4%	262	-13.0%	301
Լոռի	408	-6.4%	382	-6.4%	408
Կոտայք	1,375	6.8%	1,469	4.3%	1,409
Շիրակ	340	-23.2%	261	-16.6%	313
Սյունիք	209	-9.6%	189	-31.3%	275
Վայոց ձոր	128	24.2%	159	30.3%	122
Տավուշ	263	7.2%	282	3.3%	273
Հանրապետություն	7,474	-9.5%	6,762	0.2%	6,749

2023 թվականի հունիսին հանրապետությունում գրանցված օտարման գործարքների քանակը 2023 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 0.2 %-ով, 2022 թվականի հունիսի համեմատ՝ նվազել 9.5 %-ով, Երևան քաղաքում 2023 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 0.4 %-ով, 2022 թվականի հունիսի համեմատ՝ նվազել 27.7 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2023 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 0.1 %-ով, 2022 թվականի հունիսի համեմատ՝ նվազել 5.6 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2023 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 0.1 %-ով, 2022 թվականի հունիսի համեմատ՝ 3.8 %-ով:

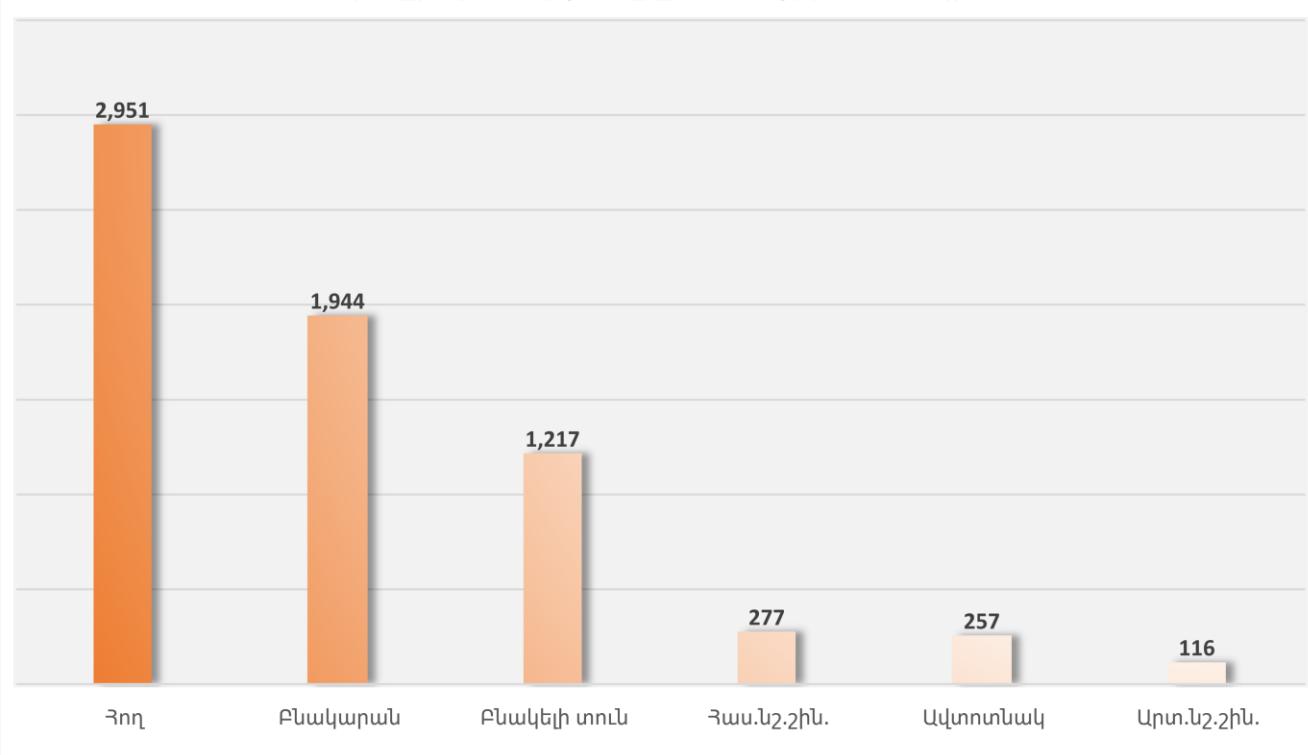
2.1.3 Հանրապետությունում 2023 թվականի հունիսին օտարման գործարքների առավել քարձը տոկոսաչափը՝ 43.6 % գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.7 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

**Հանրապետությունում օտարման գործարքների տոկոսային
բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի**



**Հանրապետությունում օտարման գործարքների քանակական
բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի**



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

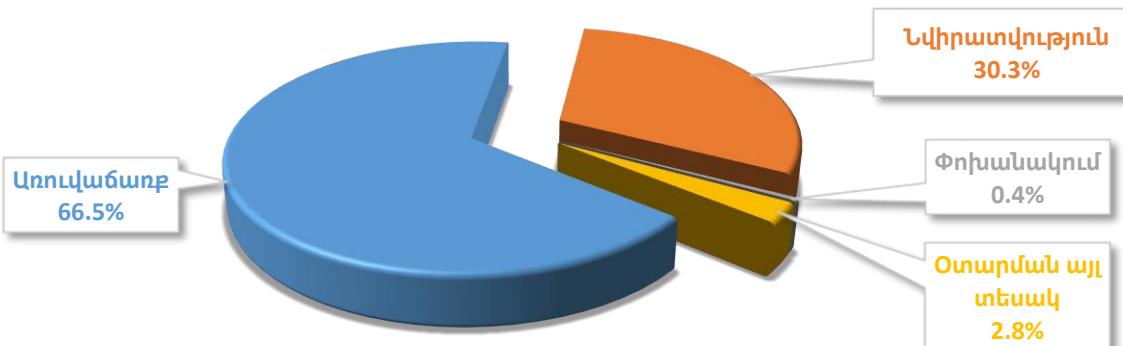
Այլուսակ 2.1-2

Գույքի տեսակ	Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի բաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր			
	քանակ	%	քանակ	%	տեսակաբար կշռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակաբար կշռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակաբար կշռը նմանատիպ գործարքներում	
1	Բնակարան	1,944	28.7%	1,209	64.3%	62.2%	681	38.3%	35.0%	54	1.7%	2.8%
2	Անհատական բնակելի տուն	1,217	18.0%	222	11.8%	18.2%	317	17.8%	26.0%	678	21.8%	55.7%
3	Արտադրական նշ. շին	116	1.7%	32	1.7%	27.6%	28	1.6%	24.1%	56	1.8%	48.3%
4	Հասարակական նշ. շին.	277	4.1%	121	6.4%	43.7%	117	6.6%	42.2%	39	1.3%	14.1%
5	Ավտոտնակ	257	3.8%	164	8.7%	63.8%	77	4.3%	30.0%	16	0.5%	6.2%
6	Հող	2,951	43.6%	131	7.0%	4.4%	557	31.3%	18.9%	2,263	72.9%	76.7%
6ա	Ոթ գյուղատնտ. նշ. հող	1,541	22.8%	13	0.7%	0.8%	134	7.5%	8.7%	1,394	44.9%	90.5%
Ընդամենը /գործարք/		6,762	100.0%	1,879	100.0%	27.8%	1,777	100.0%	26.3%	3,106	100.0%	45.9%

Գծապատկեր 2.1-6-ում և Այլուսակ 2.1-3-ում ներկայացված է 2023 թվականի հունիսին հանրապետությունում իրականացված օտարման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գործարքի տեսակների.

Գծապատկեր 2.1-6

Օտարում



Այլուսակ 2.1-3

Օտարում	Վաղաժամ	Արդարացման	Սուբյեկտ	Կամունական	Տվյալներ	Ժամանակակից	Վաճառք	Ժամանակակից	Սուբյեկտ	Վաղաժամ	Հայտ	Արդարացման
Առողջապահություն	1,189	367	463	493	141	223	1,069	166	103	98	186	3,309
Նվիրատվություն	617	129	200	190	104	132	377	89	82	36	93	1,432
Փոխանակում	3	2	2	9	1	2	8	0	0	0	24	27
Օտարման այլ տեսակ	70	5	7	12	16	25	15	6	4	25	3	118
Ընդամենը	1,879	503	672	704	262	382	1,469	261	189	159	282	4,883
												6,762

3 ԱՌՈՒԿԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՁՆԵՐ

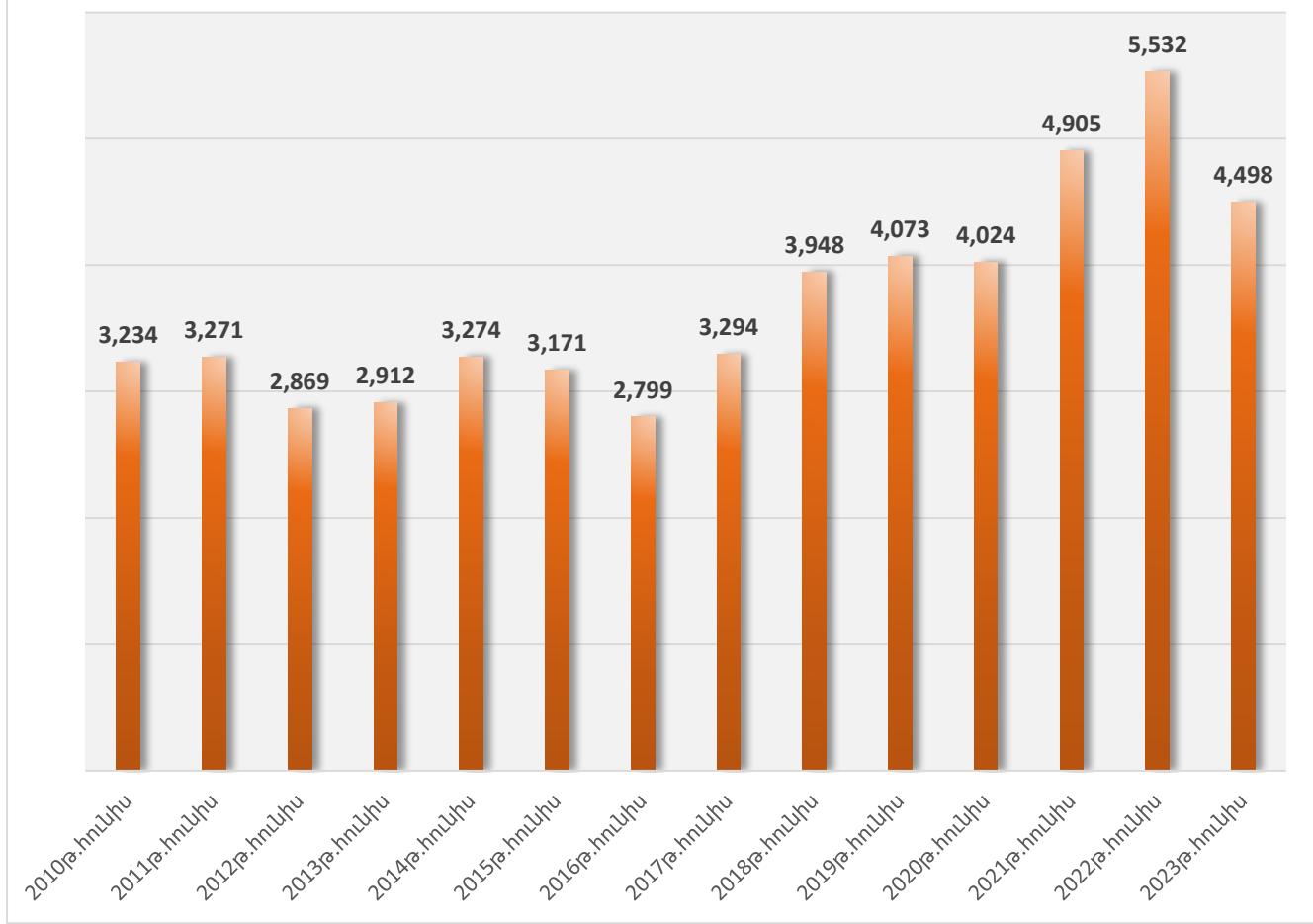
3.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.1.1 2023 թվականի հունիսին հանրապետությունում գրանցվել է անշարժ գույքի առուվաճառքի 4,498 գործարք :

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

Գծապատկեր 3.1-1

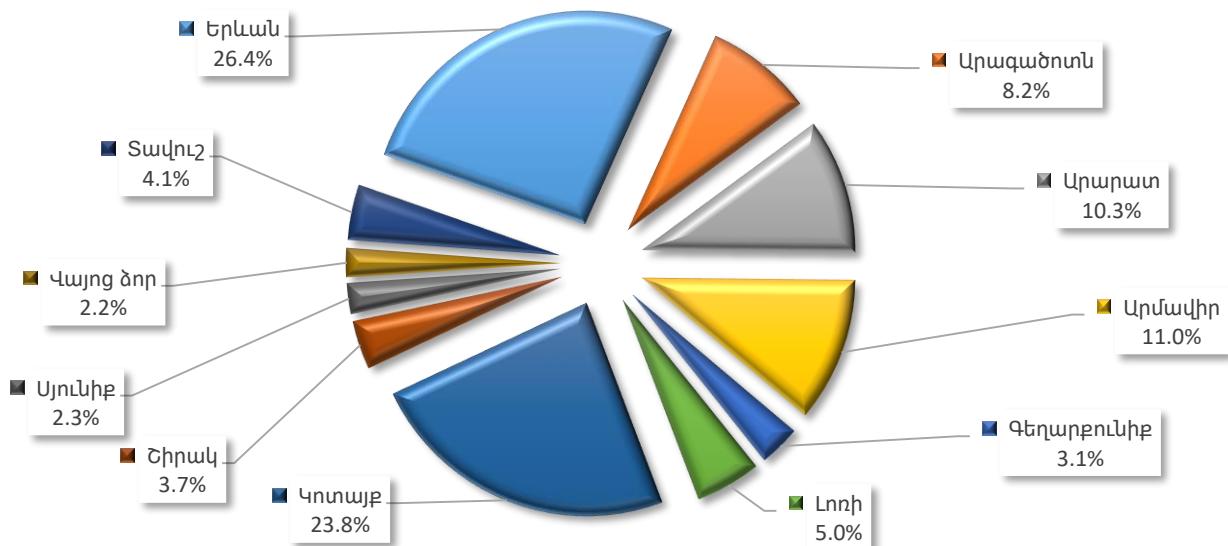
Հունիսի ամսվա առուվաճառքի գործարքները ըստ տարիների



3.1.2 Հանրապետությունում 2023 թվականի հունիսին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 26.4 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 2.2 %՝ Վայոց Զորի մարզում :

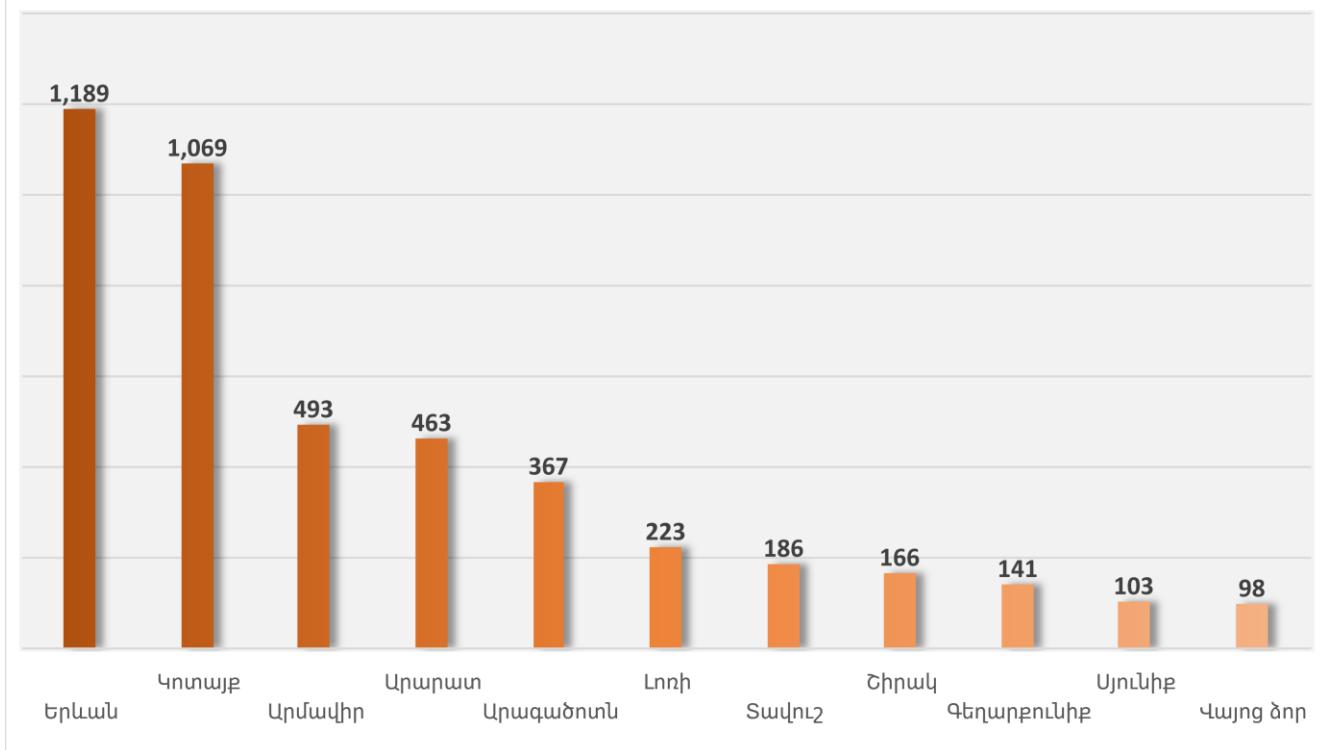
Գծապատկեր 3.1-2-ում և Գծապատկեր 3.1-3-ում ներկայացված է 2023 թվականի հունիսին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.

Հանրապետությունում առուվաճառքի գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը



Գծապատկեր 3.1-3

Հանրապետությունում առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը



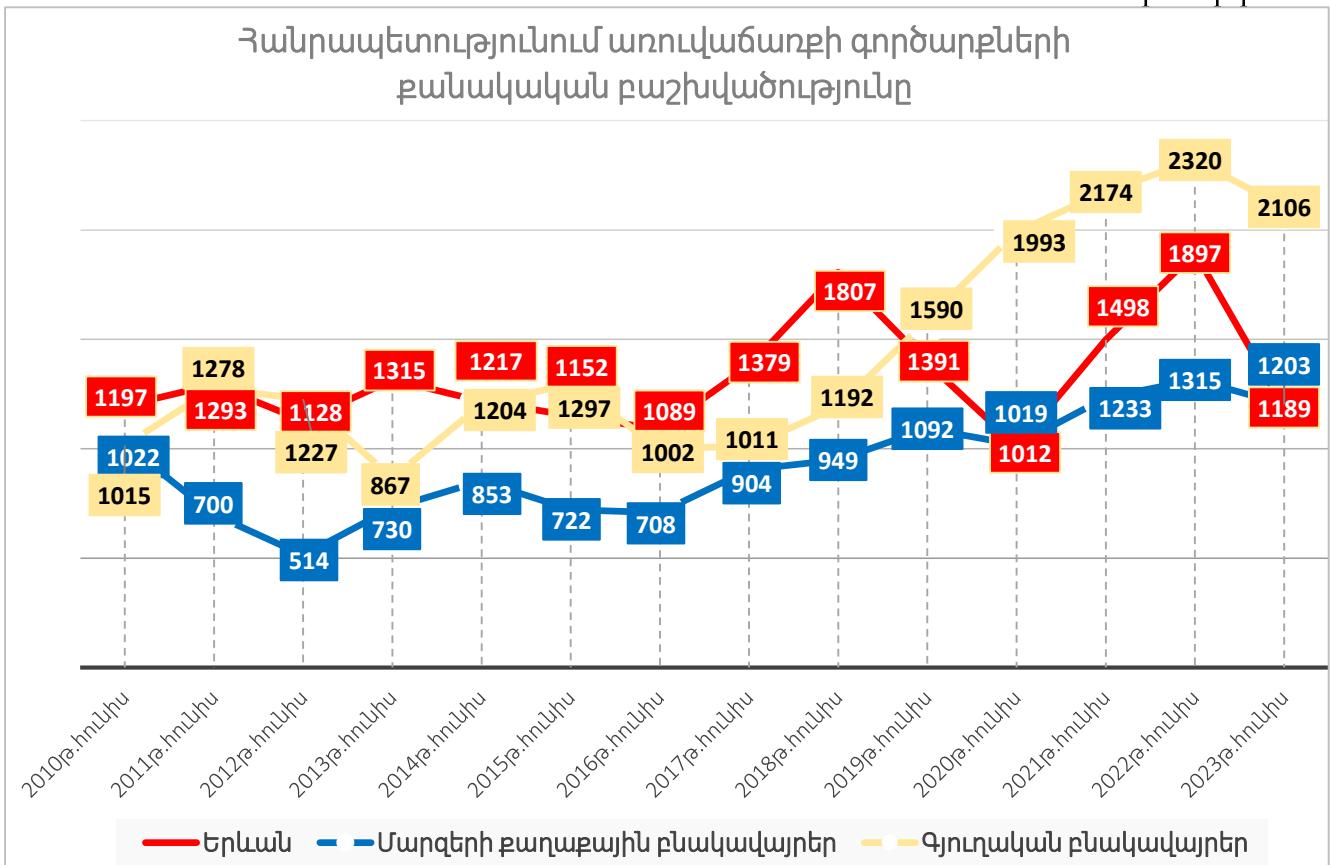
Աղյուսակ 3.1-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի հունիսին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը՝ 2022 թվականի հունիս և 2023 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.1-1

	2022 թվականի հունիսին	փոփոխումը	2023 թվականի հունիսին	փոփոխումը	2023 թվականի մայիսին
Երևան	1,897	-37.3%	1,189	-1.2%	1,204
Արագածոտն	376	-2.4%	367	12.2%	327
Արարատ	502	-7.8%	463	20.6%	384
Արմավիր	491	-23.8%	493	-1.4%	498
Գեղարքունիք	185	-25.4%	141	-9.0%	143
Լոռի	299	-25.4%	223	-9.0%	245
Կոտայք	1,116	-4.2%	1,069	6.6%	1,003
Շիրակ	241	-31.1%	166	-8.3%	181
Սյունիք	134	-23.1%	103	-40.5%	173
Վայոց ձոր	95	3.2%	98	48.5%	66
Տավուշ	196	-5.1%	186	1.1%	184
Հանրապետություն	5,532	-18.7%	4,498	2.0%	4,408

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

Գծապատկեր 3.1-4



2023 թվականի հունիսին հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 2.0 %-ով, 2022 թվականի հունիսի համեմատ՝ նվազել 18.7 %-ով, Երևան քաղաքում 2023 թվականի մայիսի համեմատ նվազել է 1.2 %-ով, 2022 թվականի հունիսի համեմատ՝ 37.3 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2023 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 2.6 %-ով, 2022 թվականի

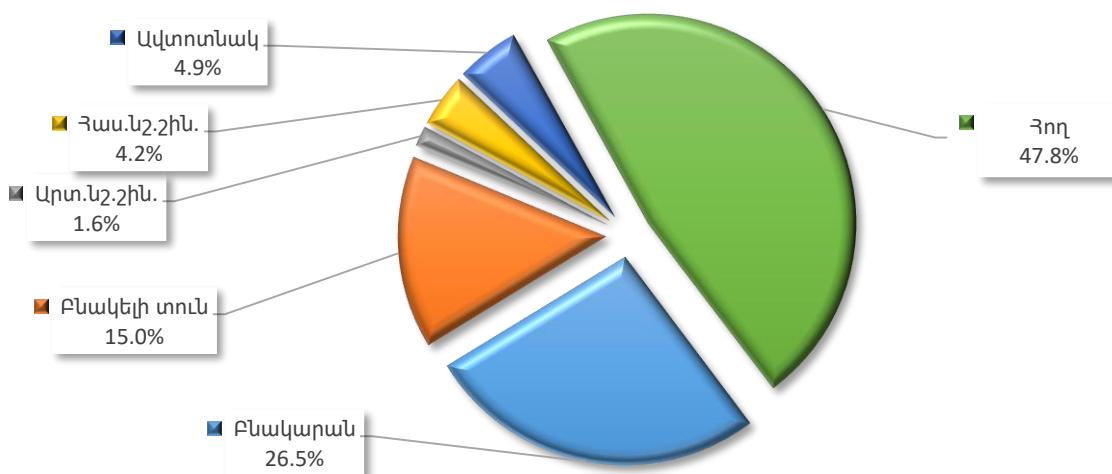
հունիսի համեմատ՝ նվազել 8.5 %-ով, իսկ գյուղական թվակավայրերում 2023 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 3.7 %-ով, 2022 թվականի հունիսի համեմատ՝ նվազել 9.2 %-ով:

3.1.3 Հանրապետությունում 2023 թվականի հունիսին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաշահը՝ 47.8 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.6 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 3.1-4-ում և Գծապատկեր 3.1-5-ում ներկայացված է 2023 թվականի հունիսին հանրապետությունում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածություններն ըստ գույքի տեսակի:

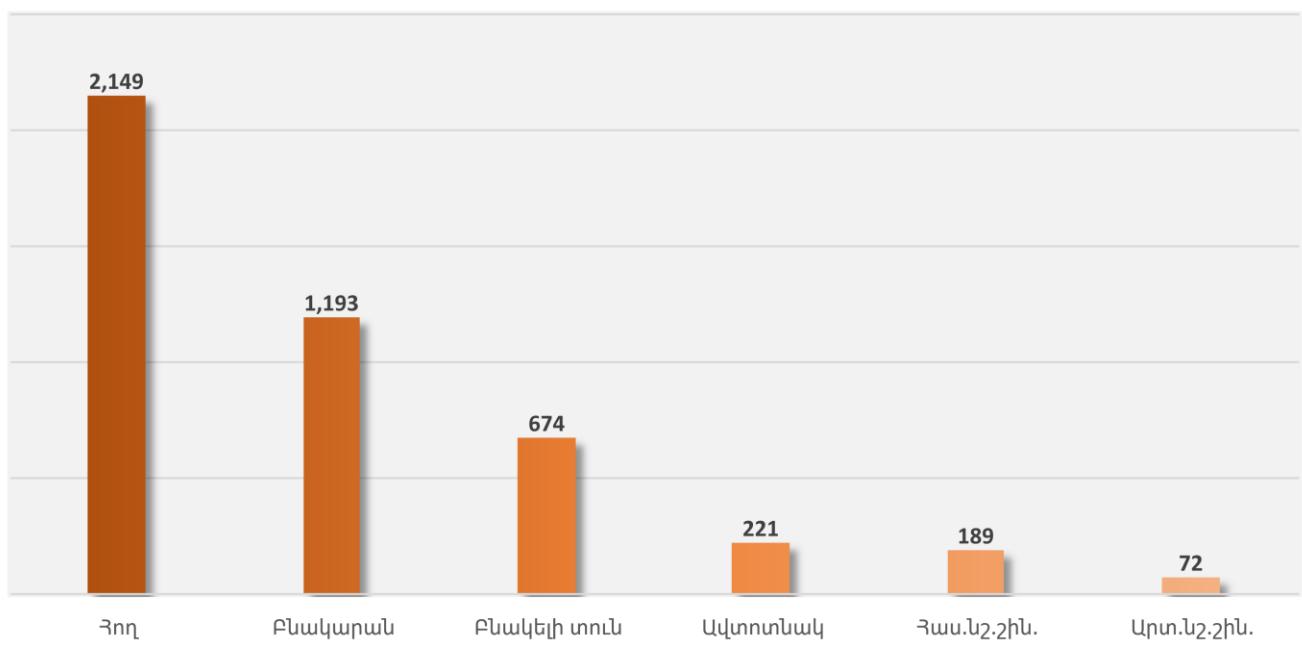
Գծապատկեր 3.1-4

Հանրապետությունում առուվաճառքի գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Գծապատկեր 3.1-5

Հանրապետությունում առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Այսուսակ 3.1-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի հունիսին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հունիս և 2023 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ.

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2022 թվականի հունիս	փոփոխումը	2023 թվականի հունիս	փոփոխումը	2023 թվականի մայիս
1	Բնակարան	1,770	-32.6%	1,193	2.5%	1,164
2	Անհատական բնակելի տուն	880	-23.4%	674	-10.7%	755
3	Արտադրական նշ. շին	67	7.5%	72	84.6%	39
4	Հասարակական նշ. շին.	238	-20.6%	189	3.8%	182
5	Ավտոտնակ	291	-24.1%	221	-15.3%	261
6	Հող	2,286	-6.0%	2,149	7.1%	2,007
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,170	-6.1%	1,099	11.6%	985
Ըստամենք		5,532	-18.7%	4,498	2.0%	4,408

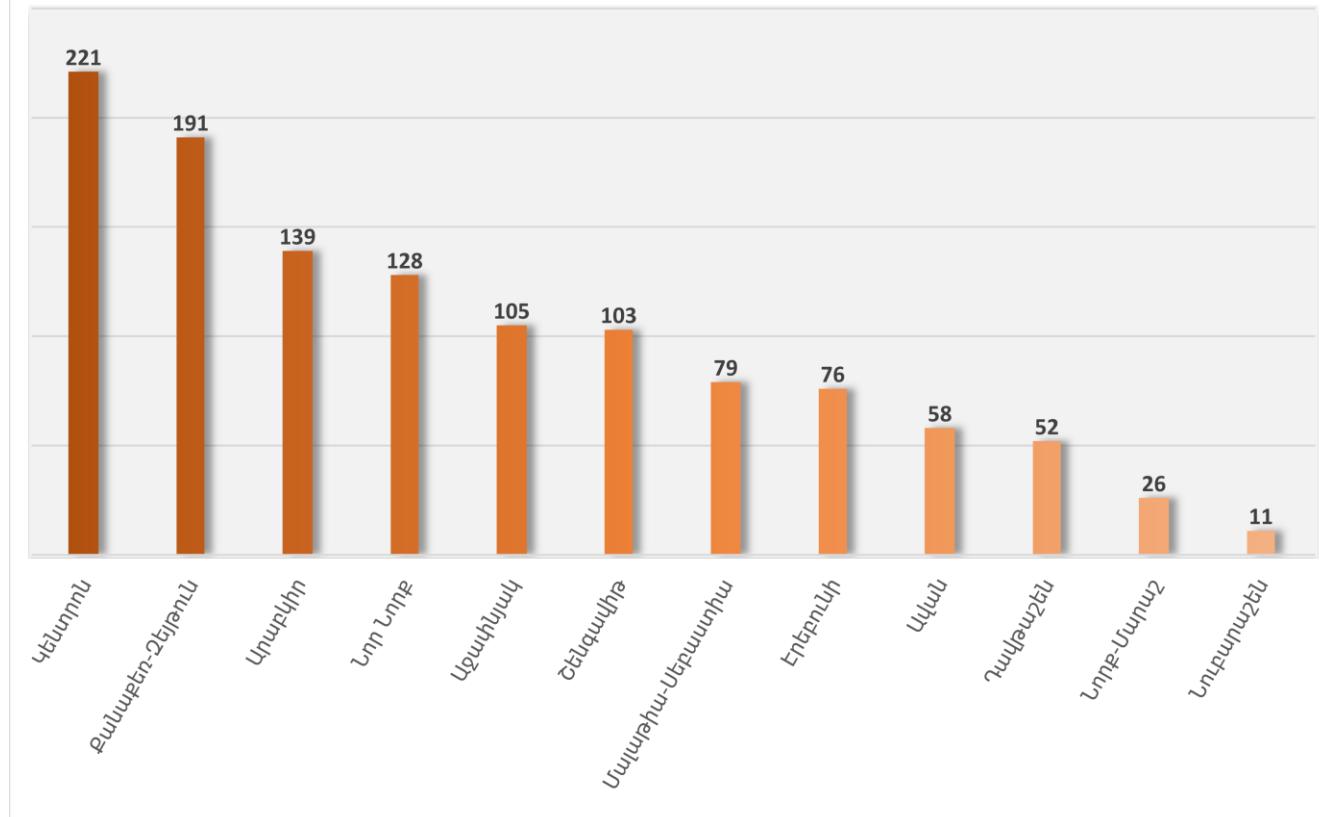
3.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.2.1 Երևան քաղաքում 2023 թվականի հունիսին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 18.6 %, արձանագրվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.9 %՝ Նորարարացեն վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 3.2-1

**Երևան քաղաքում առուվաճառքի գործարքների քանակական
բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների**



Այլուսակ 3.2-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի հունիսին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը՝ 2022 թվականի հունիսի և 2023 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ.

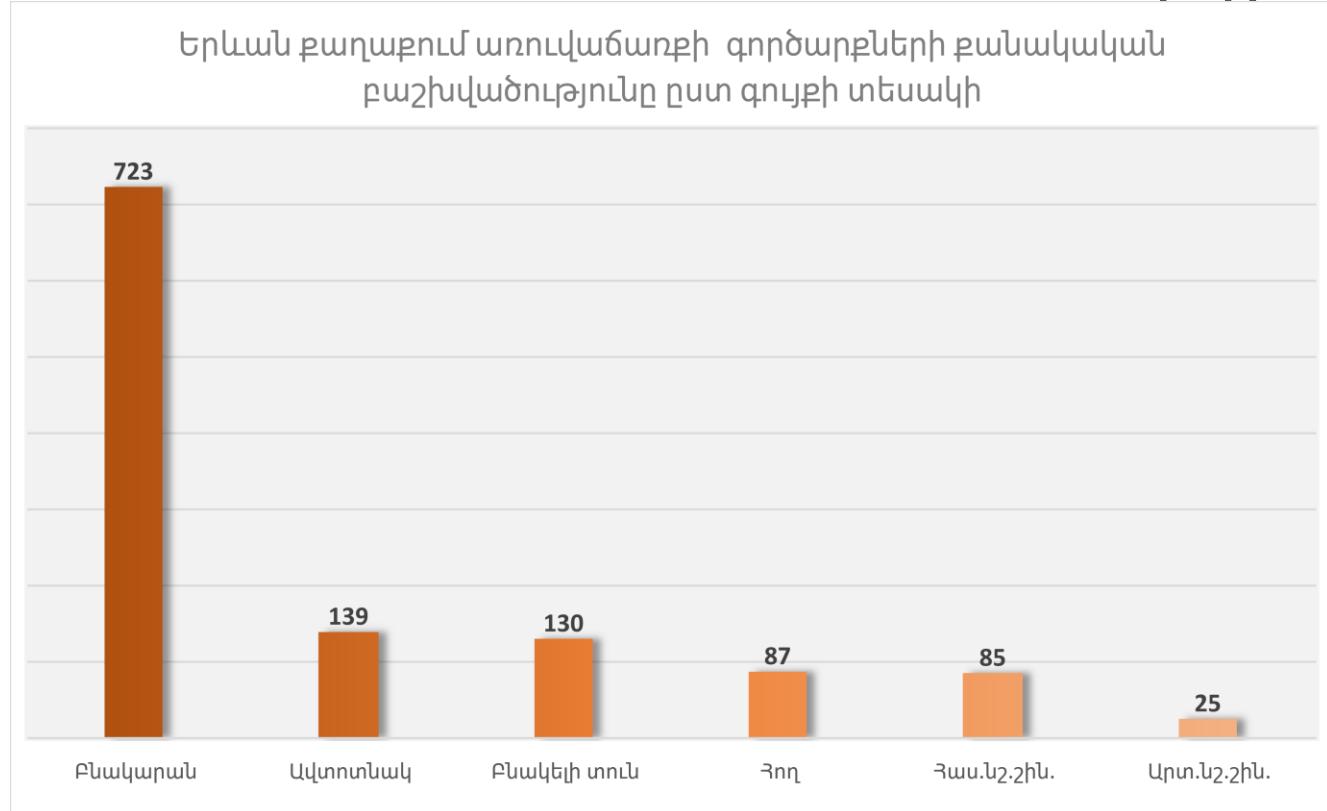
Այլուսակ 3.2-1

Վարչական շրջան	2022 թվականի հունիսի	Փոփոխությունը	2023 թվականի հունիսի	Փոփոխությունը	2023 թվականի մայիսի
Դավթաշեն	106	-50.9%	52	2.0%	51
Էրեբունի	121	-37.2%	76	22.6%	62
Աջափյական	195	-46.2%	105	2.9%	102
Ավան	74	-21.6%	58	5.5%	55
Արարեկիր	305	-54.4%	139	-26.8%	190
Կենտրոն	354	-37.6%	221	15.7%	191
Մալաթիա-Սեբաստիա	200	-60.5%	79	-33.1%	118
Քանաքեռ-Զեյթուն	116	64.7%	191	14.4%	167
Շենգավիթ	170	-39.4%	103	-7.2%	111
Նոր Նորք	198	-35.4%	128	11.3%	115
Նորք-Մարաշ	46	-43.5%	26	-10.3%	29
Նորբերդ	12	-8.3%	11	-15.4%	13
Երևան	1,897	-37.3%	1,189	-1.2%	1,204

3.2.2 Երևան քաղաքում 2023 թվականի հունիսին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաշափը՝ 60.8 %, զրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 2.1 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.2-2



Այլուսակ 3.2-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի հունիսին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հունիսի և 2023 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ.

Այլուսակ 3.2-2

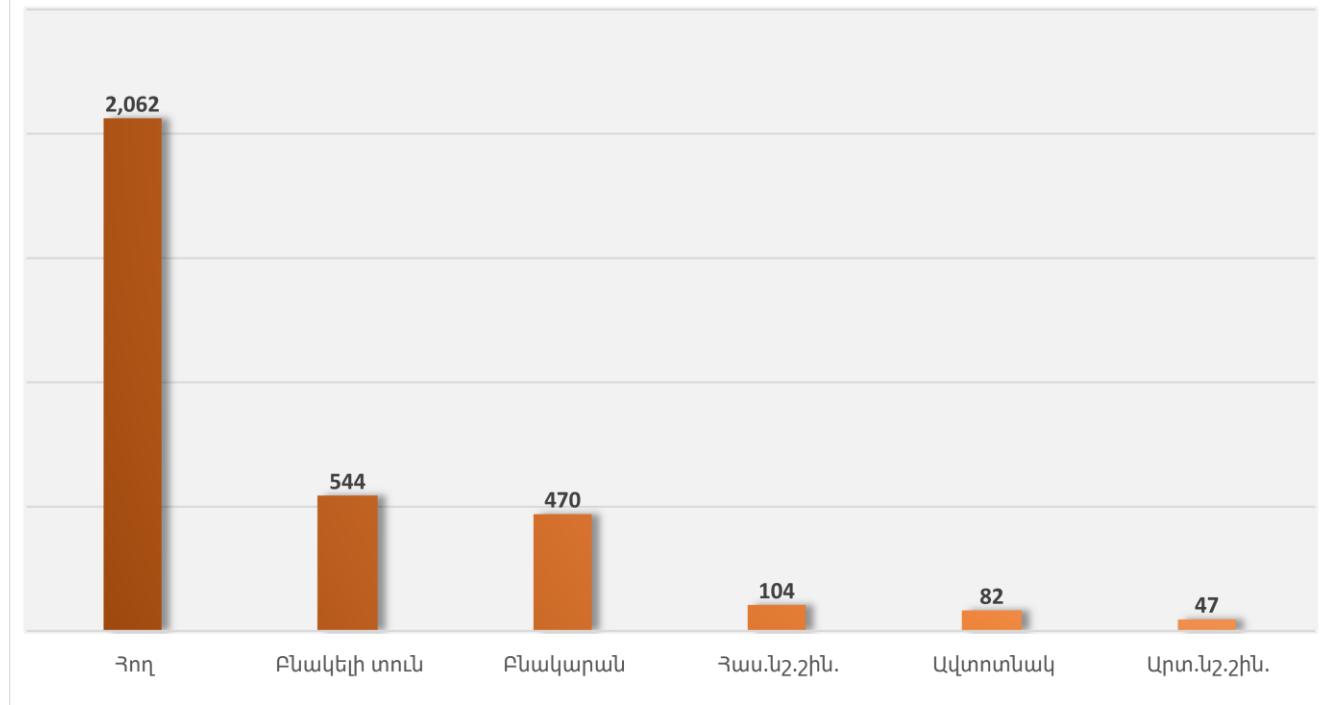
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2022 թվականի հունիս	Գոփոխումը	2023 թվականի հունիս	Գոփոխումը	2023 թվականի մայիս
1	Բնակարան	1,199	-39.7%	723	3.0%	702
2	Անհատական բնակելի տուն	245	-46.9%	130	-13.9%	151
3	Արտադրական նշ. շին	19	31.6%	25	2.8 անգամ	9
4	Հասարակական նշ. շին.	119	-28.6%	85	-1.2%	86
5	Ավտոտնակ	181	-23.2%	139	-6.1%	148
6	Հող	134	-35.1%	87	-19.4%	108
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	19	-57.9%	8	-71.4%	28
Ընդամենը		1,897	-37.3%	1,189	-1.2%	1,204

3.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

Մարզերում 2023 թվականի հունիսին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 62.3 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.4 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

**Մարզերում առուվաճառքի գործարքների քանակական
բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի**



Այդուսակ 3.3-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի հունիսին մարզերում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հունիս և 2023 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ.

Այդուսակ 3.3-1

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2022 թվականի հունիս	Վտակումը	2023 թվականի հունիս	Վտակումը	2023 թվականի մայիս
1	Բնակարան	571	-17.7%	470	1.7%	462
2	Անհատական բնակելի տուն	635	-14.3%	544	-9.9%	604
3	Արտադրական նշ. շին	48	-2.1%	47	56.7%	30
4	Հասարակական նշ. շին.	119	-12.6%	104	8.3%	96
5	Ավտոտնակ	110	-25.5%	82	-27.4%	113
6	Հող	2,152	-4.2%	2,062	8.6%	1,899
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,151	-5.2%	1,091	14.0%	957
Ըստամենք		3,635	-9.0%	3,309	3.3%	3,204

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

2023 թվականի հունիսին անշարժ գույքի 456 առուվաճառքի գործարքների կողմ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 10.1 %-ը :

Վերոնշյալ առուվաճառքի գործարքներից 164-ի դեպքում իրավաբանական անձինք հանդիսացել են միայն գնորդ, 230-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 62 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք:

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

Գծապատկեր 3.4-1

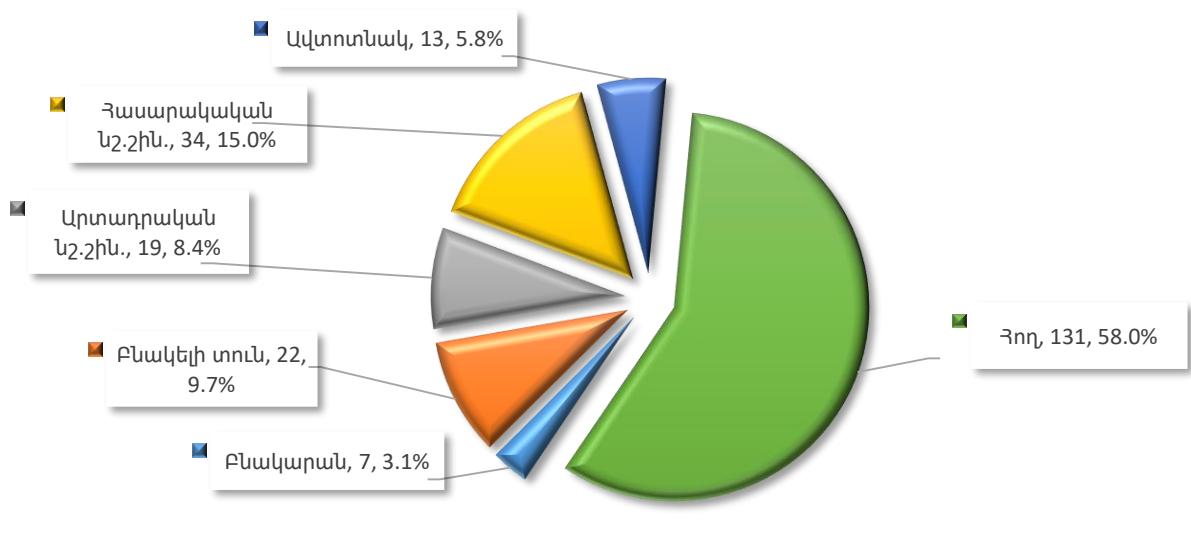
Իրավաբանական անձանց կողմից կատարված առուվաճառքի գործարքներ



Արդյունքում 2023 թվականի հունիսին իրավաբանական անձինք գնել են 226 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 292 միավոր անշարժ գույք:

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

Իրավաբանական անձանց կողմից գնված գույքերի բաշխվածությունը ըստ տեսակների



Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված գույքերի բաշխվածությունը ըստ տեսակների



Այսուակ 3.4-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի հունիսին 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 կշիռ նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռ նմանատիպ գործարքներում
Երևան	1,189	78	34.5%	6.6%	208	71.2%	17.5%
Արագածոտն	367	22	9.7%	6.0%	14	4.8%	3.8%
Արարատ	463	9	4.0%	1.9%	3	1.0%	0.6%
Արմավիր	493	18	8.0%	3.7%	14	4.8%	2.8%
Գեղարքունիք	141	21	9.3%	14.9%	12	4.1%	8.5%
Լոռի	223	7	3.1%	3.1%	2	0.7%	0.9%
Կոտայք	1,069	24	10.6%	2.2%	30	10.3%	2.8%
Շիրակ	166	3	1.3%	1.8%	5	1.7%	3.0%
Սյունիք	103	6	2.7%	5.8%	3	1.0%	2.9%
Վայոց Ձոր	98	16	7.1%	16.3%	0	0.0%	0.0%
Տավուշ	186	22	9.7%	11.8%	1	0.3%	0.5%
Հանրապետություն	4,498	226	100.0%	5.0%	292	100.0%	6.5%

Աղյուսակ 3.4.2-ում ներկայացված է 2023 թվականի հունիսին իրավաբանական անձանց կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2023 թվականի մայիսի նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.4.2

	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք				Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք					
	2022 թվականի հունիսին	փոփոխումը	2023 թվականի հունիսին	փոփոխում	2023 թվականի մայիսի ս	2022 թվականի հունիսին	փոփոխումը	2023 թվականի հունիսին	փոփոխումը	2023 թվականի մայիսի ս
Երևան	39	2.0 անգամ	78	73.3%	45	289	-28.0%	208	3.5%	201
Արագածոտն	19	15.8%	22	-26.7%	30	5	2.8 անգամ	14	2.3 անգամ	6
Արարատ	10	-10.0%	9	12.5%	8	10	-70.0%	3	-25.0%	4
Արմավիր	10	80.0%	18	80.0%	10	4	3.5 անգամ	14	-6.7%	15
Գեղարքունիք	32	-34.4%	21	3.5 անգամ	6	3	4.0 անգամ	12	50.0%	8
Լոռի	10	-30.0%	7	40.0%	5	3	-33.3%	2	-33.3%	3
Կոտայք	37	-35.1%	24	4.3%	23	49	-38.8%	30	-25.0%	40
Շիրակ	3	0.0%	3	3.0 անգամ	1	2	2.5 անգամ	5	0.0%	5
Սյունիք	6	0.0%	6	20.0%	5	2	50.0%	3	-72.7%	11
Վայոց Ձոր	11	2.0 անգամ	16	37.5%	14	0	-87.5%	0	-93.3%	0
Տավուշ	11	20.2%	22	38.7%	16	8	-22.1%	1	-5.2%	15
Հանրապետություն	188	20.2%	226	38.7%	163	375	-22.1%	292	-5.2%	308

Աղյուսակ 3.4.3-ում ներկայացված է 2023 թվականի հունիսին իրավաբանական անձանց կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի համամատությունը հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքների գործարքներում ըստ գույքի տեսակների.

Աղյուսակ 3.4-3

Գույքի տեսակ	Առուվաճ առքի գործարք ների 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	1,193	7	3.1%	0.6%	104	35.6%	8.7%	
2 Անհատական բնակելի տուն	674	22	9.7%	3.3%	25	8.6%	3.7%	
3 Արտադրական նշ. շին	72	19	8.4%	26.4%	18	6.2%	25.0%	
4 Հասարակական նշ. շին.	189	34	15.0%	18.0%	37	12.7%	19.6%	
5 Ավտոտնակ	221	13	5.8%	5.9%	63	21.6%	28.5%	
6 Հող	2,149	131	58.0%	6.1%	45	15.4%	2.1%	
6ա Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,099	92	40.7%	8.4%	30	10.3%	2.7%	
Ընդամենը		4,498	226	100.0%	5.0%	292	100.0%	6.5%

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

Աղյուսակ 3.4-4

	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք					
	2022 թվակ անի հունի ս	փոփոխ մը	2023 թվակ անի հունի ս	փոփոխ մը	2023 թվա կանի մայի ս	2022 թվակ անի հունի ս	փոփոխ մը	2023 թվակ անի հունի ս	փոփոխ մը	2023 թվակ անի մայի ս	
1 Բնակարան	5	40.0%	7	0.0%	7	200	-48.0%	104	-16.8%	125	
2 Անհատական բնակելի տուն	20	10.0%	22	22.2%	18	21	19.0%	25	-3.8%	26	
3 Արտադրական նշ. շին.	13	46.2%	19	4.8 անգամ	4	9	2.0 անգամ	18	2.3 անգամ	8	
4 Հասարակական նշ. շին.	12	2.8 անգամ	34	61.9%	21	35	5.7%	37	32.1%	28	
5 Ավտոտնակ	6	2.2 անգամ	13	18.2%	11	74	-14.9%	63	-22.2%	81	
6 Հող	132	-0.8%	131	28.4%	102	36	25.0%	45	12.5%	40	
6ա Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	93	-1.1%	92	35.3%	68	14	2.1 անգամ	30	2.0 անգամ	15	
Ընդամենը		188	20.2%	226	38.7%	163	375	-22.1%	292	-5.2%	308

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

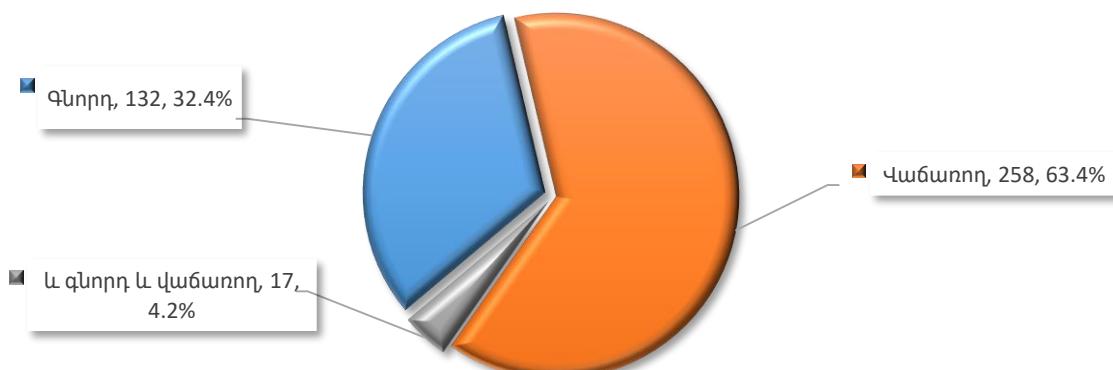
2023 թվականի հունիսին անշարժ գույքի 407 առուվաճառքի գործարքների կողմ են հանդիսացել օտարերկրյա քաղաքացիները, որը կազմու է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 9.0 %-ը:

Առուվաճառքի գործարքներից 132-ի դեպքում օտարերկրյա քաղաքացիները հանդիսացել են միայն գնորդ, 258-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 հունիսին իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը.

Գծապատկեր 3.5-1

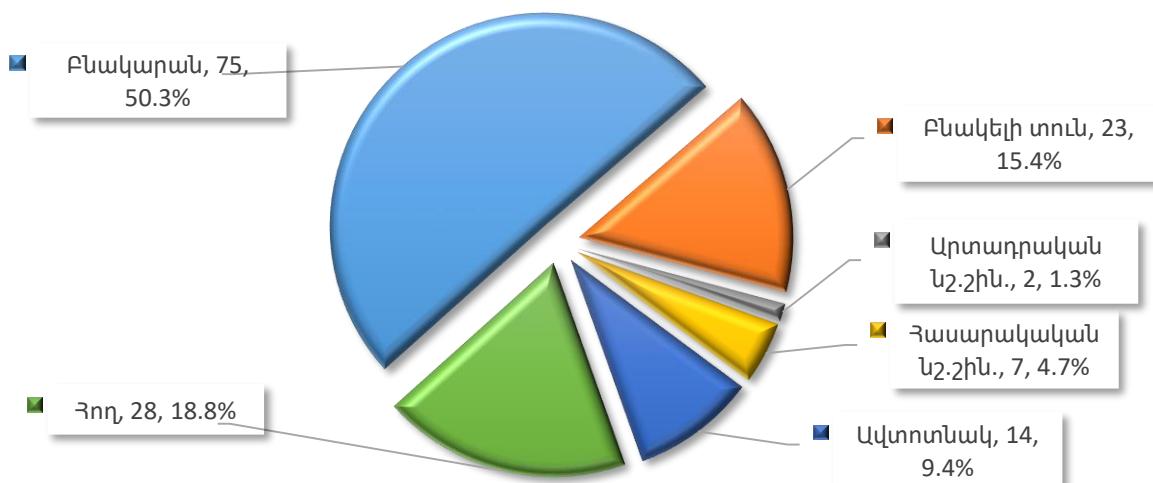
Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունը



Արդյունքում 2023 թվականի հունիսին օտարերկրյա քաղաքացիները գնել են 149 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 275 միավոր անշարժ գույք:

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



Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված գույքերի բաշխվածությունը ըստ տեսակների



Այսուակ 3.5-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի հունիսին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունը առուվաճառքների գործարքներում ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի:

Այլուսակ 3.5-1

	Առողջապահության գործադրությունների քանակ	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք			Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք		
		քանակ	%	տեսակարար կշիռ նմանատիպ գործադրություն	քանակ	%	տեսակարար կշիռ նմանատիպ գործադրություն
Երևան	1,189	84	56.4%	7.1%	80	29.1%	6.7%
Արագածոտն	367	4	2.7%	1.1%	17	6.2%	4.6%
Արարատ	463	4	2.7%	0.9%	32	11.6%	6.9%
Արմավիր	493	11	7.4%	2.2%	28	10.2%	5.7%
Գեղարքունիք	141	2	1.3%	1.4%	10	3.6%	7.1%
Լոռի	223	2	1.3%	0.9%	14	5.1%	6.3%
Կոտայք	1,069	25	16.8%	2.3%	51	18.5%	4.8%
Շիրակ	166	9	6.0%	5.4%	11	4.0%	6.6%
Սյունիք	103	1	0.7%	1.0%	7	2.5%	6.8%
Վայոց Ձոր	98	0	0.0%	0.0%	5	1.8%	5.1%
Տավուշ	186	7	4.7%	3.8%	20	7.3%	10.8%
Հանրապետություն	4,498	149	100.0%	3.3%	275	100.0%	6.1%

Այլուսակ 3.5-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի հունիսին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հունիսի և 2023 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ.

Այլուսակ 3.5-2

	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2022 թվականի հունիսի	փոփոխությունը	2023 թվականի հունիսի	փոփոխությունը	2023 թվականի մայիսի	2022 թվականի հունիսի	փոփոխությունը	2023 թվականի հունիսի	փոփոխությունը	2023 թվականի մայիսի
Երևան	121	-30.6%	84	5.0%	80	123	-35.0%	80	-5.9%	85
Արագածոտն	9	-55.6%	4	-50.0%	8	19	-10.5%	17	6.3%	16
Արարատ	5	-20.0%	4	-33.3%	6	39	-17.9%	32	14.3%	28
Արմավիր	12	-8.3%	11	-15.4%	13	32	-12.5%	28	7.7%	26
Գեղարքունիք	3	-33.3%	2	-33.3%	3	9	11.1%	10	66.7%	6
Լոռի	9	-77.8%	2	-71.4%	7	26	-46.2%	14	-22.2%	18
Կոտայք	24	4.2%	25	-34.2%	38	43	18.6%	51	-1.9%	52
Շիրակ	8	12.5%	9	12.5%	8	21	-47.6%	11	57.1%	7
Սյունիք	1	0.0%	1	0.0%	1	12	-41.7%	7	0.0%	7
Վայոց Ձոր	2	2-ով պակաս	0	0.0%	0	1	5.0 անգամ	5	0.0%	5
Տավուշ	3	2.3 անգամ	7	75.0%	4	9	122.2%	20	2.5 անգամ	8
Հանրապետություն	197	-24.4%	149	-11.3%	168	334	-17.7%	275	6.6%	258

Այլուսակ 3.5-3-ում ներկայացված է 2023 թվականի հունիսին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի համամատությունը գրանցված առողջապահությունում ըստ գույքի տեսակների.

Աղյուսակ 3.5-3

Գույքի տեսակ		Առուվաճ առքի գործար քների քանակ	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք			Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք		
			քանա կ	%	տեսակարար կշիռ նմանատիպ գործարքներում	քան ակ	%	տեսակարար կշիռ նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	1,193	75	50.3%	6.3%	104	37.8%	8.7%
2	Անհատական բնակելի տուն	674	23	15.4%	3.4%	70	25.5%	10.4%
3	Արտադրական նշ. շին	72	2	1.3%	2.8%	1	0.4%	1.4%
4	Հասարակական նշ. շին.	189	7	4.7%	3.7%	3	1.1%	1.6%
5	Ավտոտնակ	221	14	9.4%	6.3%	7	2.5%	3.2%
6	Հող	2,149	28	18.8%	1.3%	90	32.7%	4.2%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,099	0	0.0%	0.0%	35	12.7%	3.2%
Ընդամենը		4,498	149	100.0%	3.3%	275	100.0%	6.1%

Աղյուսակ 3.5-4-ում ներկայացված է 2023 թվականի հունիսին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հունիսի և 2023 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-4

		Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
		202 թվ ակ անի հու նիս	202 թվ ակ անի հու նիս	202 թվ ակ անի հու նիս	փոփոխ մը	2023 թվակ անի մայի ս	202 թվ ակ անի հու նիս	փոփոխ մը	2023 թվակ անի մայի ս	փոփոխ մը	փոփոխ մը
1	Բնակարան	101	-25.7%	75	2.7%	73	139	-25.2%	104	-2.8%	107
2	Անհատական բնակելի տուն	37	-37.8%	23	-17.9%	28	98	-28.6%	70	18.6%	59
3	Արտադրական նշ. շին.	2	0.0%	2	2-ով ավել	0	0	0.0%	1	0.0%	1
4	Հասարակական նշ. շին.	8	-12.5%	7	-12.5%	8	7	-57.1%	3	-66.7%	9
5	Ավտոտնակ	19	-26.3%	14	7.7%	13	8	-12.5%	7	3.0 անգամ	3
6	Հող	30	-6.7%	28	-39.1%	46	82	9.8%	90	13.9%	79
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	0.0%	0	0.0%	0	47	-25.5%	35	25.0%	28
Ընդամենը		197	-24.4%	149	-11.3%	168	334	-17.7%	275	6.6%	258

Աղյուսակ 3.5-5-ում ներկայացված է 2023 թվականի հունիսին 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

Աղյուսակ	Հղում	Համար	Համարի համապատասխան պահանջման անվանումը									
Ուսուաստանի Դաշնություն	54	15	1	6	9	15	0	100				
ԱՄՆ	8	3	0	1	2	3	0	17				
Իրան	1	2	0	0	1	0	0	4				
Սիրիա	0	0	0	0	0	0	0	0				
Եվրոպական պետություններ	6	3	1	0	2	5	0	17				
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	2	0	0	0	0	0	0	2				
Այլ պետություններ	4	0	0	0	0	5	0	9				
ԸՆԴԱՄԵՆՔ	75	23	2	7	14	28	0	149				

Աղյուսակ 3.5-6

Աղյուսակ	Հղում	Համար	Համարի համապատասխան պահանջման անվանումը									
Ուսուաստանի Դաշնություն	67	52	1	1	3	74	33	198				
ԱՄՆ	11	6	0	1	2	2	0	22				
Իրան	2	0	0	1	1	3	0	7				
Սիրիա	0	0	0	0	0	0	0	0				
Եվրոպական պետություններ	14	4	0	0	1	1	0	20				
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	8	6	0	0	0	2	1	16				
Այլ պետություններ	2	2	0	0	0	8	1	12				
ԸՆԴԱՄԵՆՔ	104	70	1	3	7	90	35	275				

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

Աղյուսակ 3.5-7

Պետության անվանումը	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2022 թվա- կան ի հուն- իս	փոփոխ- ումը	2023 թվա- կան ի հուն- իս	փոփոխ- ումը	2023 թվա- կան ի մայիս իս	2022 թվա- կան ի հուն- իս	փոփոխումը	2023 թվա- կան ի հուն- իս	փոփոխ- ումը	2023 թվա- կան ի մայիս իս
Ուսուաստանի Դաշնություն	123	-18.7%	100	-2.9%	103	254	-22.0%	198	7.0%	185
ԱՄՆ	29	-41.4%	17	-32.0%	25	28	-21.4%	22	37.5%	16
Իրան	8	-50.0%	4	-33.3%	6	8	-12.5%	7	-50.0%	14
Սիրիա	0	0.0%	0	0.0%	0	1	1-ով պակաս	0	0.0%	0
Եվրոպական պետություններ	20	-15.0%	17	-5.6%	18	18	11.1%	20	-9.1%	22
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	6	-66.7%	2	-66.7%	6	17	-5.9%	16	23.1%	13
Այլ պետություններ	11	-18.2%	9	-10.0%	10	8	50.0%	12	50.0%	8
ԸՆԴԱՄԵՆՔ	197	-24.4%	149	-11.3%	168	334	-17.7%	275	6.6%	258

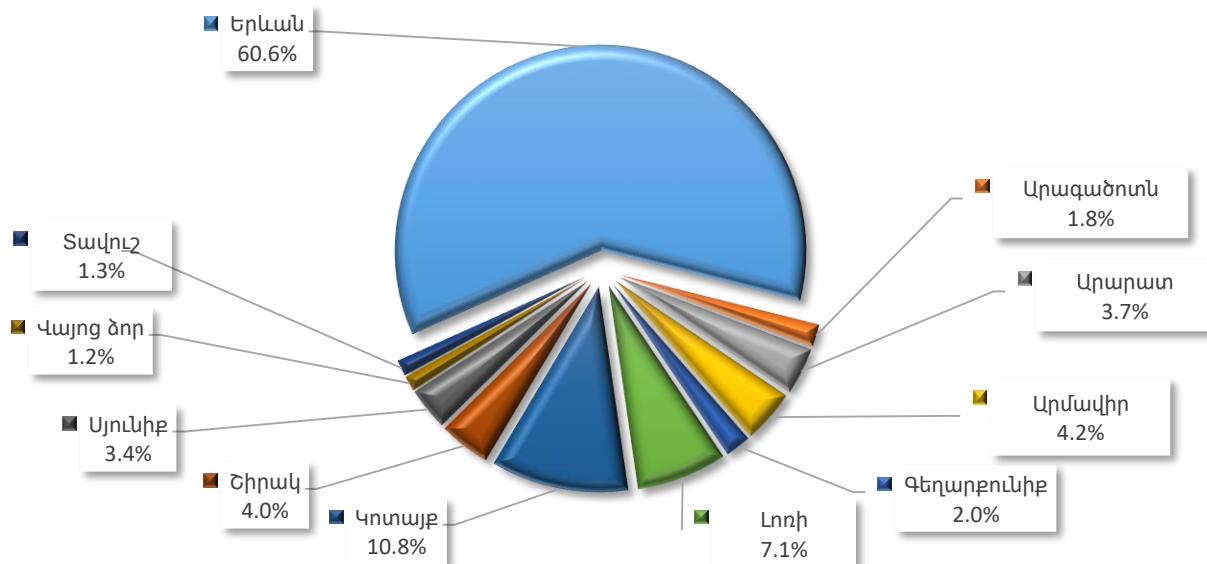
3.6 Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.6.1 Հանրապետությունում 2023 թվականի հունիսին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1,193 գործարք: 2023 թվականի հունիսին հանրապետությունում գրանցված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 2.5 %-ով, 2022 թվականի հունիսին համեմատ՝ նվազել 32.6 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.6-1

Հանրապետությունում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը



Այդուսակ 3.6-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի հունիսին հանրապետությունում իրականացված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հունիսի և 2023 թվականի մայիսի ամիսների նկատմամբ.

Այդուսակ 3.6-1

	2022 թվականի հունիս	Վորոխումը	2023 թվականի հունիս	Վորոխումը	2023 թվականի մայիսի
Երևան	1,199	-39.7%	723	3.0%	702
Արագածոտն	10	2.1 անգամ	21	2.3 անգամ	9
Արարատ	34	29.4%	44	46.7%	30
Արմավիր	65	-23.1%	50	0.0%	50
Գեղարքունիք	23	4.3%	24	-4.0%	25
Լոռի	90	-5.6%	85	19.7%	71
Կոտայք	172	-25.0%	129	4.0%	124
Շիրակ	95	-49.5%	48	-26.2%	65
Սյունիք	48	-16.7%	40	-31.0%	58
Վայոց ձոր	9	55.6%	14	16.7%	12
Տավուշ	25	-40.0%	15	-16.7%	18
Հանրապետություն	1,770	-32.6%	1,193	2.5%	1,164

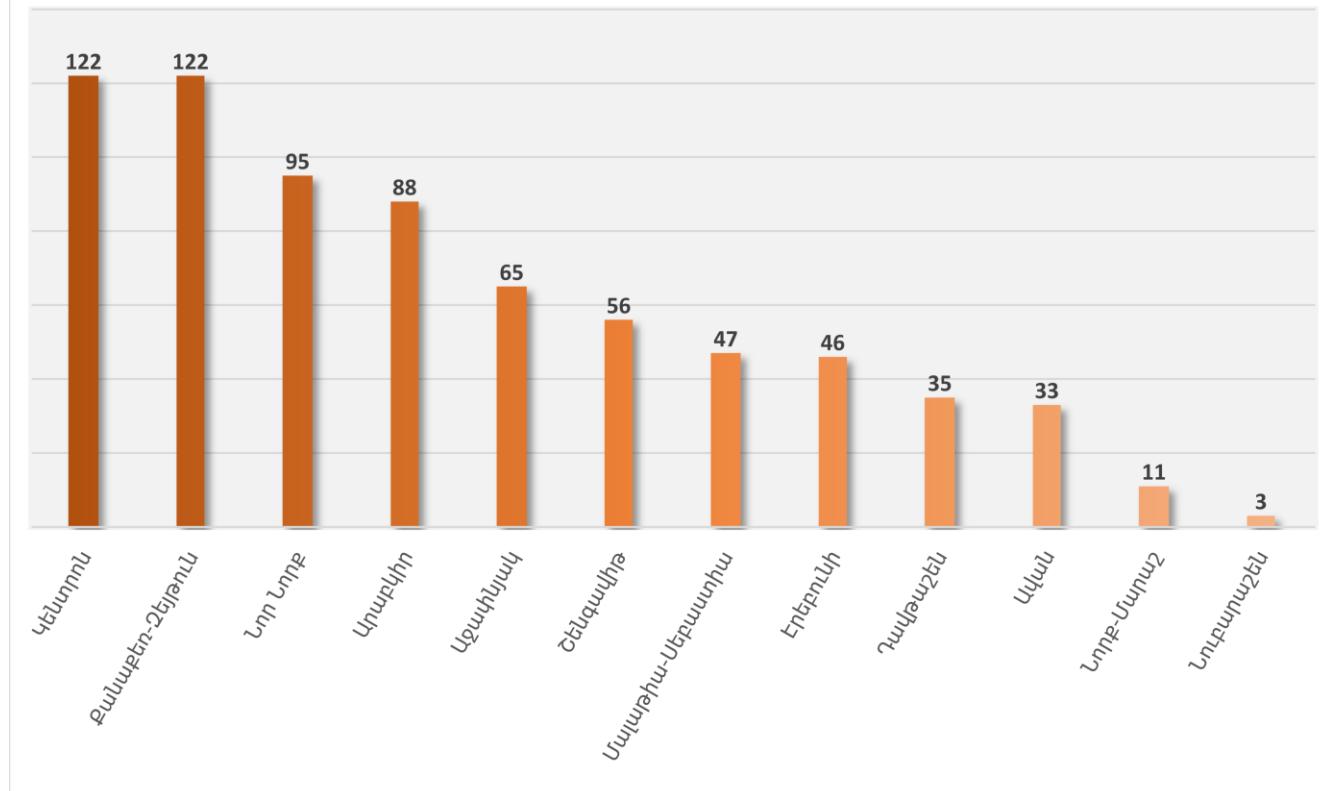
3.6.2 Երևան քաղաքում 2023 թվականի հունիսին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 723 գործարք, 2023 թվականի հունիսին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 3.0 %-ով, իսկ 2022 թվականի հունիսի համեմատ՝ նվազել 39.7 %-ով:

Երևան քաղաքում 2023 թվականի հունիսին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 16.9-ական %, արձանագրվել է Կենտրոն և Քանաքեռ-Զեյթուն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.4 %՝ Նորարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 3.6-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի հունիսին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների:

Գծապատկեր 3.6-2

Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների
առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ
վարչական շրջանների



Այսուսակ 3.6-2-ում ներկայացված են 2023 թվականի հունիսին 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:

Վարչական շրջան	2022 թվականի հունիսին	փոփոխությունը	2023 թվականի հունիսին	փոփոխությունը	2023 թվականի մայիսին
Կենտրոն միջին	744,100	10.9%	825,300	1.2%	815,200
Կենտրոն (Գոտի 1)	948,400	11.2%	1,055,000	0.5%	1,050,000
Կենտրոն (Գոտի 2)	796,100	9.1%	868,700	0.7%	862,800
Կենտրոն (Գոտի 3)	660,400	14.1%	753,600	1.4%	743,500
Կենտրոն (Գոտի 4)	555,000	6.5%	591,000	0.7%	587,000
Կենտրոն (Գոտի 5)	460,000	13.2%	520,500	4.1%	500,000
Արարկիր միջին	526,600	10.2%	580,500	1.3%	573,100
Արարկիր (Գոտի 3)	577,000	4.0%	600,300	0.5%	597,500
Արարկիր (Գոտի 4)	518,800	7.0%	555,000	0.6%	551,800
Արարկիր (Գոտի 5)	495,700	23.5%	612,100	1.2%	605,000
Արարկիր (Գոտի 7)	407,000	10.1%	448,200	0.0%	448,200
Քանաքեռ-Զեյթուն միջին	386,000	4.5%	403,300	1.0%	399,500
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 4)	426,100	2.4%	436,200	0.8%	432,800
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 5)	390,900	4.0%	406,600	1.1%	402,300
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 6)	373,500	6.1%	396,400	1.3%	391,500
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 7)	324,900	4.6%	340,000	1.0%	336,600
Նոր-Նորք միջին	330,600	7.4%	355,200	1.5%	350,100
Նոր-Նորք (Գոտի 5)	372,500	5.6%	393,500	1.1%	389,400
Նոր-Նորք (Գոտի 6)	337,100	5.0%	354,000	0.8%	351,200
Նոր-Նորք (Գոտի 7)	300,900	5.2%	316,500	1.1%	313,100
Նոր-Նորք (Գոտի 8)	284,000	9.2%	310,100	0.7%	308,000
Էրեբունի միջին	340,000	8.3%	368,200	1.3%	363,500
Էրեբունի (Գոտի 5)	392,800	2.1%	401,200	0.3%	400,100
Էրեբունի (Գոտի 6)	357,600	6.3%	380,200	1.4%	375,000
Էրեբունի (Գոտի 7)	350,200	6.5%	373,000	1.2%	368,500
Էրեբունի (Գոտի 8)	303,700	6.8%	324,500	1.3%	320,200
Էրեբունի (Գոտի 9)	263,600	13.8%	300,000	1.4%	296,000
Շենգավիթ միջին	342,000	5.8%	362,000	1.3%	357,300
Շենգավիթ (Գոտի 5)	379,700	2.3%	388,400	0.9%	385,000
Շենգավիթ (Գոտի 6)	354,600	5.8%	375,000	1.3%	370,100
Շենգավիթ (Գոտի 7)	330,000	5.9%	349,500	1.2%	345,400
Շենգավիթ (Գոտի 8)	327,300	2.4%	335,000	0.8%	332,200
Շենգավիթ (Գոտի 9)	285,000	0.5%	286,500	-0.2%	287,000
Դավթաշեն միջին	385,000	9.1%	420,200	0.0%	420,200
Դավթաշեն (Գոտի 5)	390,000	10.6%	431,300	1.9%	423,100
Դավթաշեն (Գոտի 7)	375,000	11.5%	418,100	0.7%	415,300
Աջափնյակ միջին	362,700	3.5%	375,500	0.7%	373,000
Աջափնյակ (Գոտի 5)	370,600	10.0%	407,600	0.4%	406,000
Աջափնյակ (Գոտի 6)	371,500	1.3%	376,200	0.0%	376,200
Աջափնյակ (Գոտի 7)	347,450	-0.8%	344,600	0.8%	341,700
Աջափնյակ (Գոտի 8)	280,200	-0.1%	280,000	1.1%	277,000
Մալաթիա-Սերաստիա միջին	336,000	8.9%	366,000	0.5%	364,100
Մալաթիա-Սերաստիա (Գոտի 5)	515,100	4.9%	540,300	0.0%	540,300

Մալաթիա-Սերաստիա (Գոտի 6)	343,000	2.7%	352,100	0.4%	350,800
Մալաթիա-Սերաստիա (Գոտի 7)	360,000	8.9%	392,100	-0.4%	393,700
Մալաթիա-Սերաստիա (Գոտի 9)	291,100	11.6%	325,000	1.4%	320,500
Ավան միջին	335,050	7.8%	361,300	0.8%	358,500
Ավան (Գոտի 5)	370,000	9.5%	405,300	0.6%	403,000
Ավան (Գոտի 6)	353,500	9.6%	387,500	0.5%	385,400
Ավան (Գոտի 7)	335,000	1.5%	340,000	0.9%	337,000
Ավան (Գոտի 8)	265,000	8.7%	288,000	0.3%	287,200
Նորարարացն միջին	204,300	3.8%	212,000	0.9%	210,100
Նորարարացն (Գոտի 10)	215,000	5.2%	226,200	1.0%	224,000
Նորարարացն (Գոտի 11)	198,000	3.5%	205,000	0.4%	204,100

Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2023 թվականի հունիսին Երևան քաղաքում բազմարնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2023 թվականի մայիսի համեմատ՝ աճել է 1.0%-ով, իսկ 2022 թվականի հունիսի համեմատ՝ 7.9%-ով:

Ծանոթություն

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

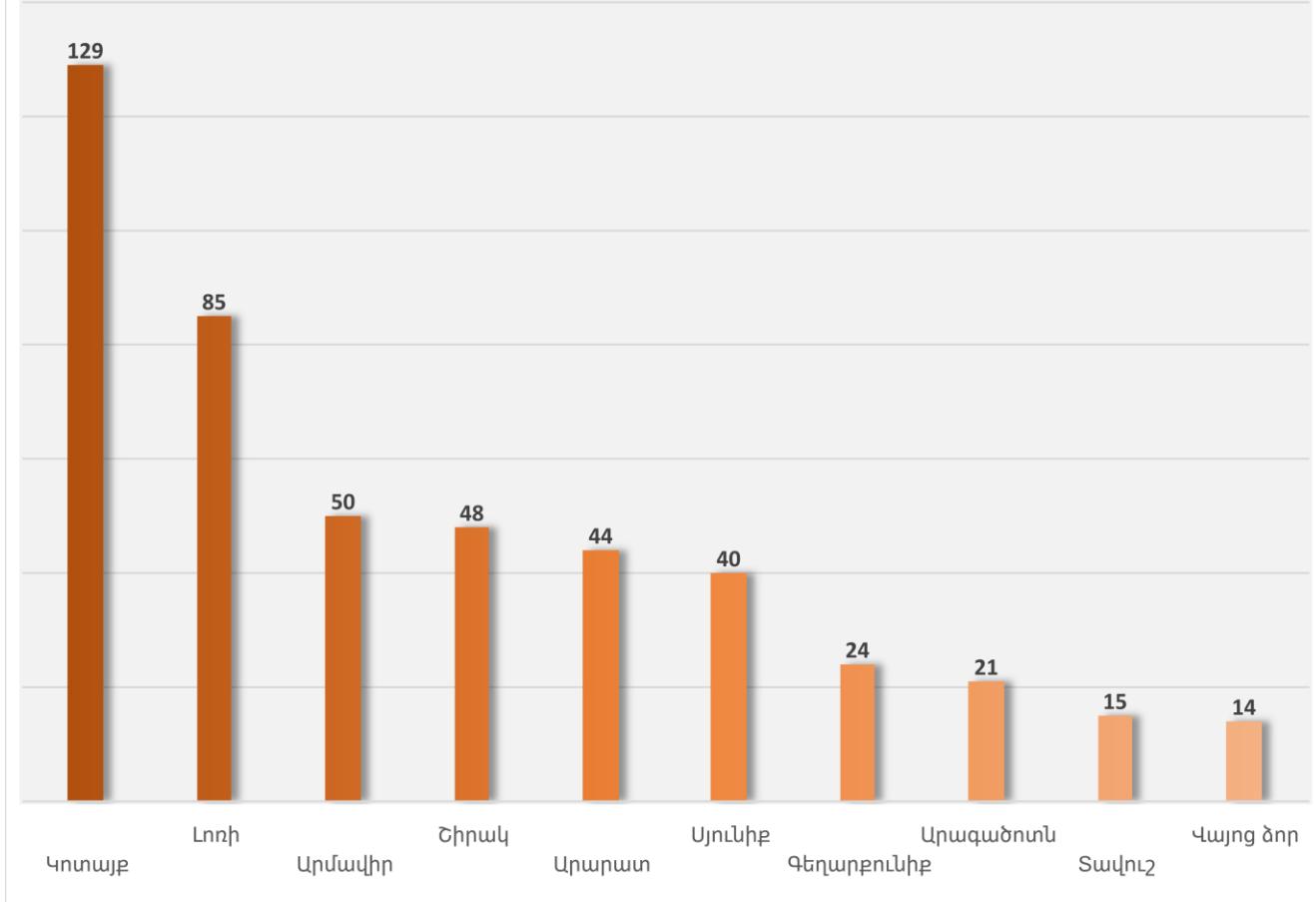
*N/A-նշված գոտում միջին գնի հաշվարկման համար 1 տարվա ընթացքում բավարար քանակով գործադրքներ չեն գրանցվել

3.6.3 2023 թվականի հունիսին մարզերում վաճառվել է բազմարնակարան բնակելի շենքերի 470 բնակարան, ընդ որում՝ բազմարնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործադրքների 7.7 %-ը գրանցվել է զյուղական բնակավայրերում:

2023 թվականի հունիսին մարզերում բազմարնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործադրքների քանակը 2023 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 1.7 %-ով, իսկ 2022 թվականի հունիսի համեմատ՝ նվազել 17.7 %-ով:

Գծապատկեր 3.6-3-ում ներկայացված է 2023 թվականի հունիսին մարզերում բազմարնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործադրքների բանական բաշխվածությունը.

**Մարզերում բազմաթիվ բնակելի շենքերի բնակարանների
առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը**



2023 թվականի հունիսին բազմաթիվ բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 27.4 %, արձանագրվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 3.0 % Արագածոտնի մարզերում:

Այսուակ 3.6-3-ում ներկայացված են 2023 թվականի հունիսին մարզերի քաղաքներում վաճառված բազմաթիվ բնակելի շենքերի բնակարանների պայմանագրային գների և վաճառահանված բնակարանների առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորված բազմաթիվ բնակելի շենքերի բնակարանների շուկայական միջինացված գները՝ 1մ² մակերեսի հաշվարկով.

Այսուակ 3.6-3

Մարզը	Քաղաքը	2022 թվականի հունիս	փոփոխությունը	2023 թվականի հունիս	փոփոխությունը	2023 թվականի մայիս
Արագածոտն	Աշտարակ	167,000	8.4%	181,100	1.2%	179,000
	Ապարան	93,000	11.3%	103,500	0.4%	103,050
	Թալին	78,500	4.6%	82,100	0.0%	82,100
Արարատ	Արտաշատ	165,500	10.0%	182,100	2.2%	178,200
	Մասիս	163,100	14.2%	186,300	1.7%	183,100
	Վեդի	137,000	5.9%	145,100	1.5%	143,000
	Արարատ	123,500	15.2%	142,300	1.6%	140,000
Արմավիր	Վաղարշապատ	220,000	7.8%	237,200	0.9%	235,100
	Արմավիր	135,200	17.2%	158,500	2.3%	155,000
	Մեծամոր	105,500	19.0%	125,500	1.9%	123,100
Գեղարքունիք	Սևան	110,000	12.3%	123,500	2.8%	120,100

	Գավառ	72,500	21.4%	88,050	3.6%	85,000
	Մարտունի	110,500	6.8%	118,000	-1.7%	120,050
	Վարդենիս	54,000	9.3%	59,000	0.0%	59,000
	Ճամբարակ	42,200	6.6%	45,000	0.0%	45,000
Լոռի	Վանաձոր	118,200	10.1%	130,100	0.5%	129,400
	Ստեփանավան	67,000	17.2%	78,500	3.2%	76,100
	Սպիտակ	122,100	4.0%	127,000	-0.9%	128,200
	Ալավերդի	56,200	12.1%	63,000	-2.0%	64,300
	Տաշիր	60,000	3.3%	62,000	-1.6%	63,000
	Թումանյան	23,500	6.4%	25,000	0.0%	25,000
	Ախթալա	44,000	4.5%	46,000	0.0%	46,000
Կոտայք	Արտվան	250,000	2.8%	257,100	0.0%	257,100
	Նոր Համ	158,300	11.2%	176,000	0.0%	176,000
	Բյուրեղավան	145,000	16.2%	168,500	2.0%	165,200
	Եղվարդ	163,100	16.5%	190,000	2.7%	185,000
	Հրազդան	95,000	24.4%	118,200	1.9%	116,000
	Ծաղկաձոր	375,000	8.8%	408,000	0.7%	405,100
	Չարենցավան	113,050	15.0%	130,000	0.0%	130,000
Շիրակ	Գյումրի	143,000	9.2%	156,100	0.7%	155,050
	Արթիկ	80,000	0.0%	80,000	-1.5%	81,200
	Մարալիկ	59,050	12.1%	66,200	3.4%	64,000
Սյունիք	Գորիս	155,000	13.0%	175,200	1.6%	172,500
	Կապան	135,000	20.1%	162,100	3.9%	156,000
	Սիսիս	95,500	12.3%	107,200	2.1%	105,000
	Մեղրի	113,000	5.3%	119,000	0.0%	119,000
	Քաջարան	113,000	8.1%	122,200	0.0%	122,200
Վայոց ձոր	Վայոց	98,000	15.3%	113,000	0.0%	113,000
	Եղեգնաձոր	130,200	11.4%	145,000	1.9%	142,300
	Ջերմուկ	116,100	3.4%	120,100	1.8%	118,000
Տավուշ	Դիլիջան	161,500	9.6%	177,000	0.0%	177,000
	Իջևան	145,900	9.0%	159,000	-0.7%	160,100
	Բերդ	102,000	3.0%	105,050	0.0%	105,050
	Նոյեմբերյան	85,600	8.6%	93,000	-0.9%	93,800
	Այրում	60,000	3.3%	62,000	-1.6%	63,000

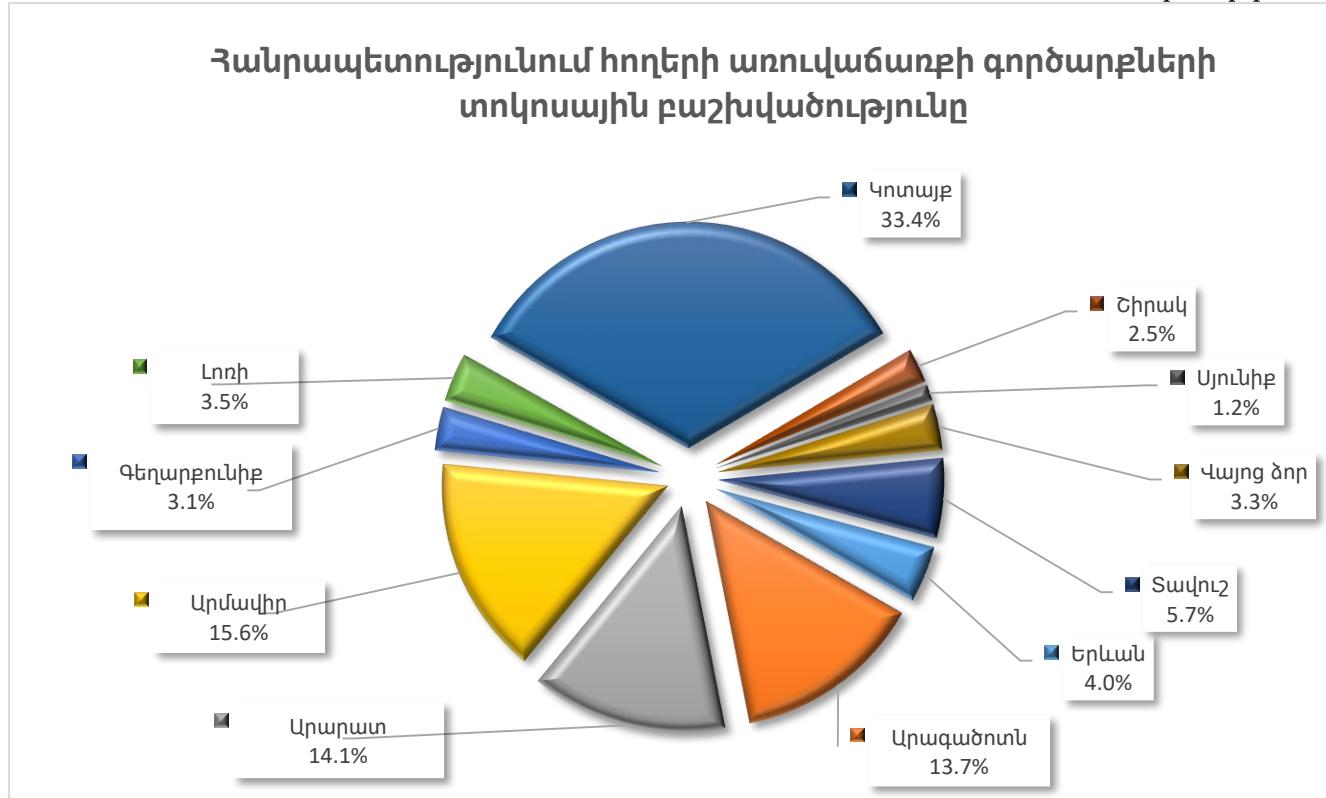
Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2023 թվականի հունիսին մարզերի քաղաքներում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2023 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 0.9%-ով, իսկ 2022 թվականի հունիսի համեմատ՝ 10.4%-ով:

3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.7.1 Հանրապետությունում 2023 թվականի հունիսին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 2,149 գործարք: 2023 թվականի հունիսին հանրապետությունում գրանցված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 7.1 %-ով, 2022 թվականի հունիսի համեմատ՝ նվազել 6.0 %-ով:

Գծապատկեր 3.7-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի հունիսին հանրապետությունում իրականացված հողերի առուվաճառքի գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի:

Գծապատկեր 3.7-1



Այդուսակ 3.7-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի հունիսին հանրապետությունում իրականացված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հունիս և 2023 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ.

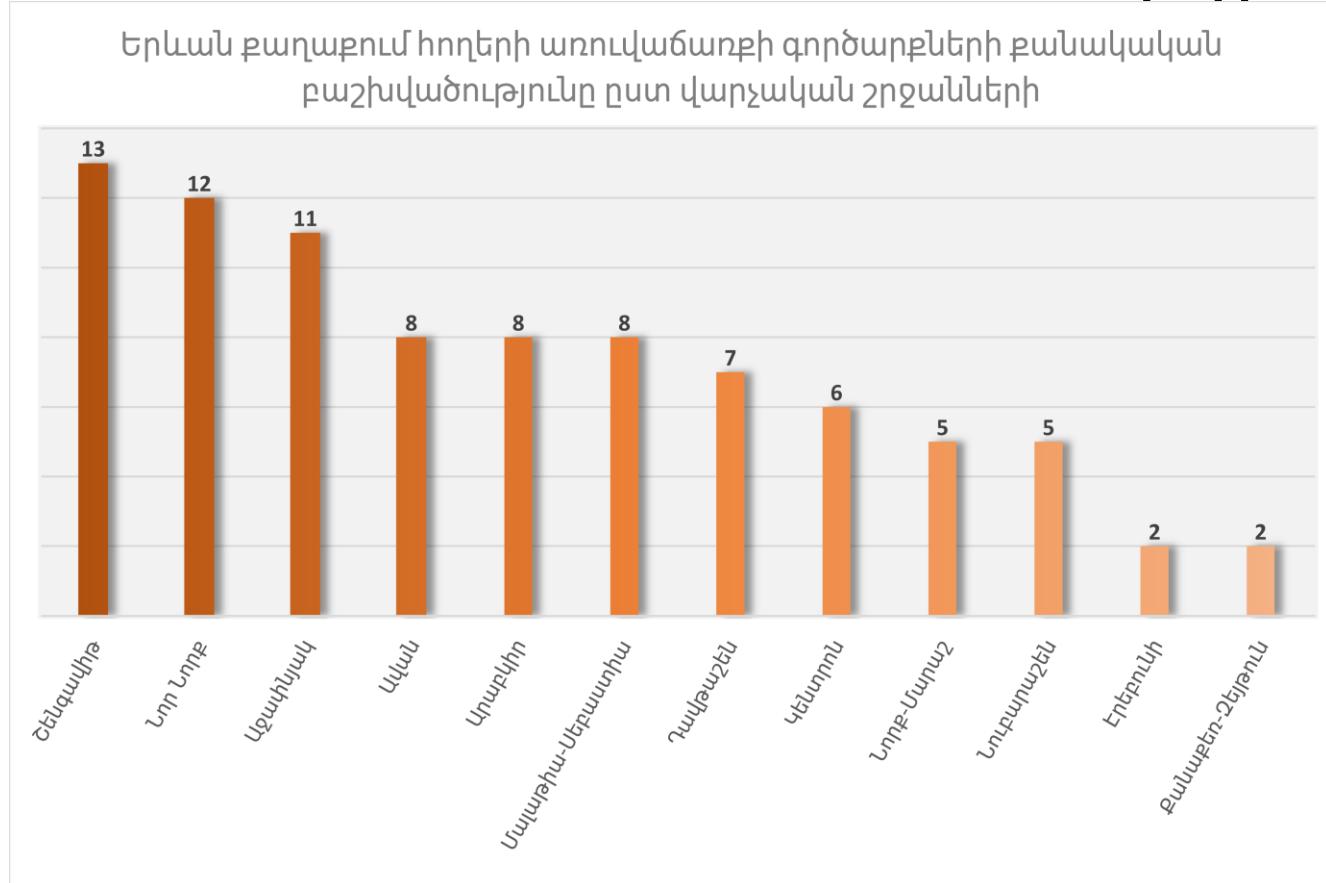
Այդուսակ 3.7-1

	2022 թվականի հունիս	փոփոխումը	2023 թվականի հունիս	փոփոխումը	2023 թվականի մայիս
Երևան	134	-35.1%	87	-19.4%	108
Արագածոտն	294	0.0%	294	10.1%	267
Արարատ	319	-5.3%	302	23.8%	244
Արմավիր	320	4.7%	335	1.2%	331
Գեղարքունիք	100	-33.0%	67	13.6%	59
Լոռի	120	-37.5%	75	-22.7%	97
Կոտայք	714	0.6%	718	10.5%	650
Շիրակ	70	-24.3%	53	6.0%	50
Սյունիք	32	-21.9%	25	-61.5%	65
Վայոց ձոր	65	7.7%	70	94.4%	36
Տավուշ	118	4.2%	123	23.0%	100
Հանրապետություն	2,286	-6.0%	2,149	7.1%	2,007

3.7.2 Երևան քաղաքում 2023 թվականի հունիսին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 87 գործարք: 2023 թվականի հունիսին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի մայիսի համեմատ նվազել է 19.4 %-ով, իսկ 2022 թվականի հունիսի համեմատ՝ 35.1 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-2



2023 թվականի հունիսին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 14.9 %, արձանագրվել է Ծենագիթ, իսկ առավել ցածրը՝ 2.3-ական %՝ Էղեգուհի և Քանաքեռ-Զեյթուն վարչական շրջաններում:

2023 թվականի հունիսին Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 87 գործարք՝ 6.70 հա ընդհանուր մակերեսով, որնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ:

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 8 միավոր (0.87 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 60 միավոր (3.38 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 15 միավոր (1.16 հա)
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 4 միավոր (1.29 հա):

Երևան քաղաքում վաճառված հողերի քանակի 1.1 %-ը կամ 1 միավոր (0.02 հա) ընդհանուր մակերեսով հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 98.9 %-ը կամ 86 միավոր (6.68 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող: 2023 թվականի հունիսին Երևանում գրանցվել է վարձակալության իրավունքի վաճառքի 1 գործարք (0.001 հա):

Այլուսակ 3.7-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի հունիսին 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

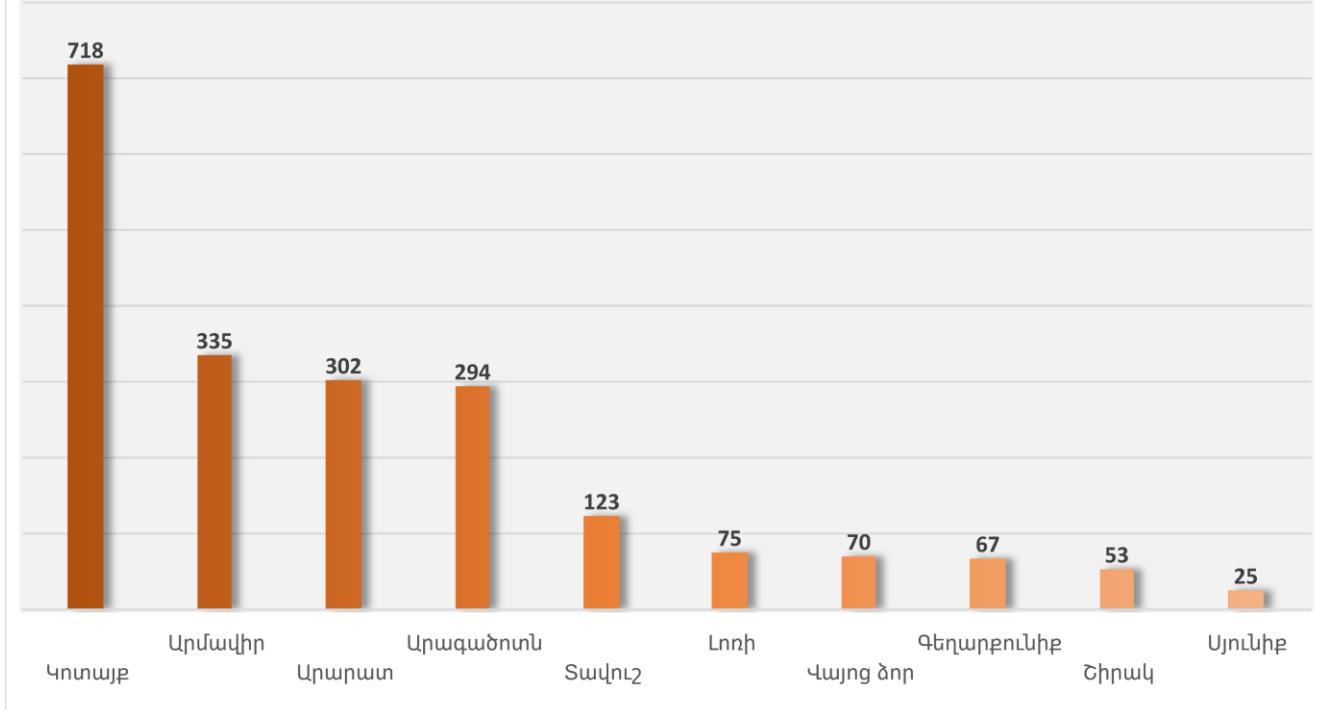
Աղյուսակային ցուցանիշներ	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողեր							Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողեր								
	գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակչավայրերի			գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակչավայրերի				
					բնակելի կառուցապատման	հասարակական կառուցապատման	բնակելի կառուցապատման					բնակելի կառուցապատման	հասարակական կառուցապատման	բնակելի կառուցապատման		
	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	4	0.12	3	0.465
Երերուսի	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.10	1	0.02	0	0.00
Աջափնյակ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	9	0.57	2	0.10
Ավան	0	0.00	1	0.02	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.02	5	0.38	1	0.025
Արարակիր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	6	0.45	2	0.34
Կենտրոն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	4	0.06	2	0.005
Մալաթիա-Սերաստիա	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	4	0.28	0	0.00	3	0.05	1	0.03
Քանաքեն-Զեյթուն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.25	0	0.00
Շենգավիթ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	4	0.59	1	1.15	8	0.38	0	0.00
Նոր Նորք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	10	0.61	2	0.10
Նորք-Մարաշ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	0.27	2	0.095
Նորբարձեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	5	0.22	0	0.00
Ըստամենք	0	0.00	1	0.02	0	0.00	0	0.00	8	0.87	3	1.27	60	3.38	15	1.16

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

3.7.3 Մարզերում 2023 թվականի հունիսին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 2,062 գործարք, ընդ որում՝ նշված առուվաճառքի գործարքների 79.2 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակչավայրերում: 2023 թվականի հունիսին մարզերում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 8.6 %-ով, իսկ 2022 թվականի հունիսի համեմատ՝ նվազել 4.2 %-ով:

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

**Մարզերում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակական
բաշխվածությունը**



Մարզերում 2023 թվականի հունիսին հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել քարձը տոկոսաչափ՝ 34.8 %, գրանցվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.2 % Սյունիքի մարզերում:

2023 թվականի հունիսին մարզերում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 2,062 գործարք՝ 1874.36 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 1,091 միավոր (1768.68 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 814 միավոր (71.12 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 121 միավոր (14.35 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 28 միավոր (13.08 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 5 միավոր (5.00 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 3 միավոր (2.13 հա):

Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել են Արմավիրի մարզում՝ 1121.83 հա, որից 1105.88 հա՝ գյուղատնտեսական նշանակության:

2023 թվականի հունիսին մարզերում վաճառված հողերի քանակի 19.4 %-ը կամ 401 միավորը (155.74 հա) հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 80.6 %-ը կամ 1,661 միավորը (1718.62 հա)¹ մասնավոր սեփականության հող: 2023 թվականի հունիսին մարզերում գրանցվել է վարձակալության իրավունքի վաճառքի 24 գործարք (5.51 հա), այդ թվում կառուցապատման իրավունքի վաճառքի:

Այդուսակ 3.7-4-ում ներկայացված է 2023 թվականի հունիսին 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	32	36.07	6	0.97	26	1.67	7	2.31	112	185.97	0	0.00	100	11.08	10	4.32
Արարատ	8	3.20	2	0.11	16	0.83	10	0.15	158	84.57	1	0.66	97	7.92	10	0.61
Արմավիր	27	35.42	0	0.00	4	0.09	15	0.74	165	1070.47	3	1.47	113	10.25	7	1.56
Գեղարքունիք	2	8.06	1	0.14	7	0.38	8	0.84	31	31.38	1	0.53	16	1.97	1	0.10
Լոռի	2	0.33	1	0.04	1	0.10	2	0.11	42	52.49	1	0.17	23	2.11	2	0.03
Կոտայք	27	29.49	1	6.21	75	3.92	13	0.51	353	157.25	6	1.11	229	19.27	10	0.64
Շիրակ	0	0.00	1	1.14	12	0.39	3	0.03	20	21.14	0	0.00	13	1.24	4	0.12
Սյունիք	0	0.00	0	0.00	3	0.24	0	0.00	9	7.30	0	0.00	11	0.94	2	0.13
Վայոց ձոր	32	8.80	2	0.07	8	0.23	3	0.01	18	8.67	0	0.00	6	0.71	1	0.03
Տավուշ	13	5.27	2	0.46	17	1.28	8	0.29	40	22.80	0	0.00	37	6.50	5	1.82
Ընդամենը	143	126.64	16	9.14	169	9.13	69	4.99	948	1642.04	12	3.94	645	61.99	52	9.36

Աղյուսակ 3.7-5-ում ներկայացված է 2023 թվականի հունիսին 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								ընդամենը	
	արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը		գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր					
			բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման				բնակելի 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	2	0.06	2	1.51	4	1.57	30	35.58	6	0.97	24	1.61	5	0.80	65	38.96
Արարատ	0	0.00	1	0.02	1	0.003	2	0.023	6	2.81	2	0.11	15	0.81	9	0.15	32	3.88
Արմավիր	0	0.00	2	0.04	4	0.12	6	0.16	26	35.11	0	0.00	2	0.05	11	0.62	39	35.78
Գեղարքունիք	0	0.00	2	0.04	2	0.08	4	0.12	2	8.06	1	0.14	5	0.34	6	0.76	14	9.30
Լոռի	0	0.00	1	0.10	0	0.00	1	0.10	2	0.33	1	0.04	0	0.00	2	0.11	5	0.48
Կոտայք	0	0.00	12	0.66	4	0.22	16	0.88	24	28.91	1	6.21	63	3.26	9	0.29	97	38.67
Շիրակ	0	0.00	1	0.001	1	0.004	2	0.005	0	0.00	1	1.14	11	0.39	2	0.03	14	1.56
Սյունիք	0	0.00	1	0.01	0	0.00	1	0.01	0	0.00	0	0.00	2	0.23	0	0.00	2	0.23
Վայոց ձոր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	18	8.59	2	0.07	8	0.23	3	0.01	31	8.90
Տավուշ	0	0.00	4	0.12	2	0.03	6	0.15	12	5.23	2	0.46	13	1.16	6	0.26	33	7.11
Ընդամենը	0	0	26	1.051	16	1.967	42	3.018	120	124.62	16	9.14	143	8.08	53	3.03	332	144.87

2023 թվականի հունիսին հանրապետության մարզերում արձանագրվել է նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի 23 գործարք՝ 2.02 հա ընդհանուր մակերեսով:

2023 թվականի հունիսին մարզերում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 335 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 83.1 %-ով, իսկ 2022 թվականի հունիսի համեմատ՝ 44.4 %-ով: Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 2.3 անգամ, իսկ 2022 թվականի հունիսի համեմատ՝ 9.1 %-ով, բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հողերը 2023 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 2.5 անգամ, իսկ 2022 թվականի հունիսի համեմատ՝ 2.2 անգամ, հասարակական կառուցապատման հողերը 2023 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 35.9 %-ով, իսկ 2022 թվականի հունիսի համեմատ՝ 43.2 %-ով, արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հողերը 2023 թվականի մայիսի համեմատ նվազել է 23.8 %-ով, իսկ 2022 թվականի հունիսի համեմատ՝ 11.1 %-ով:

4 ՎԱՐՉԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

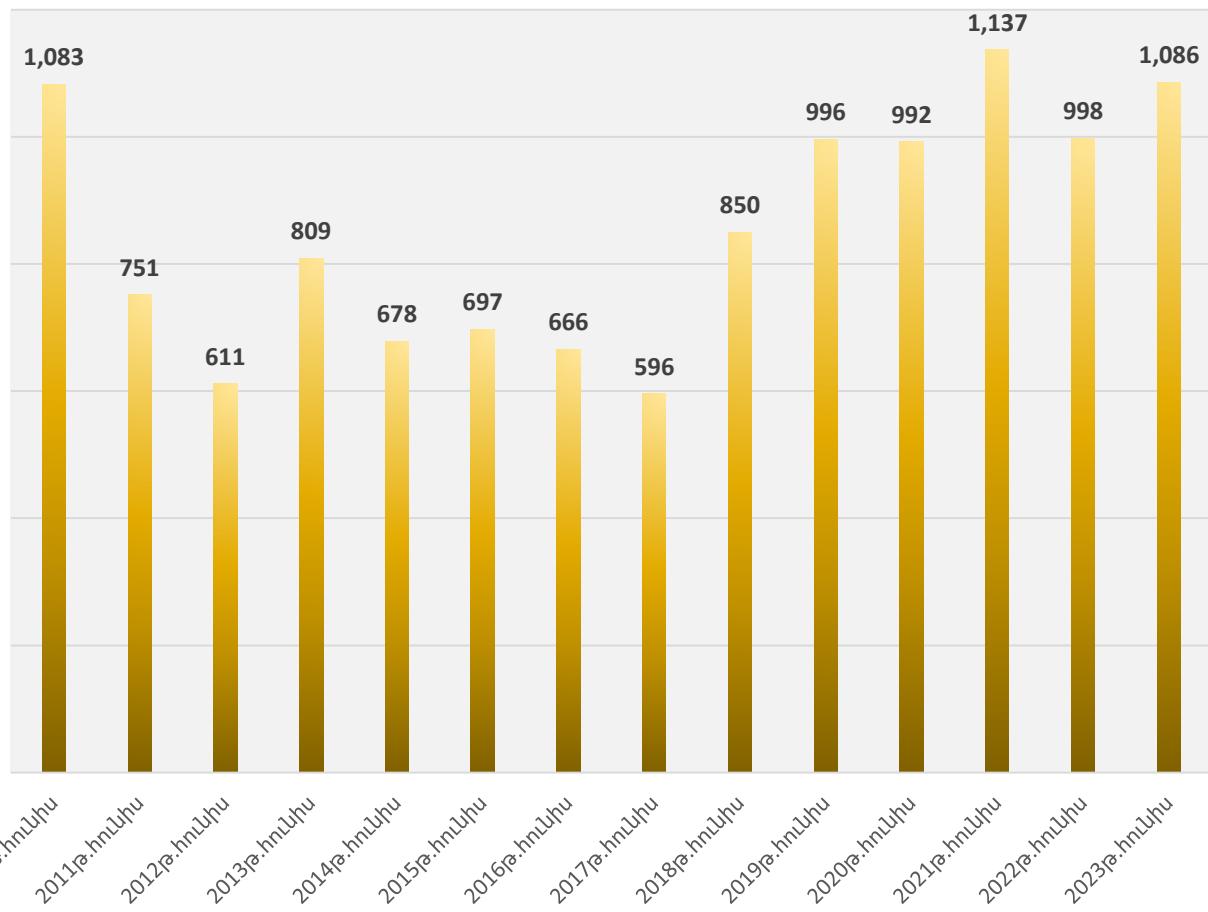
4.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.1.1 2023 թվականի հունիսին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 1,086 վարձակալության գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 5.6 %-ը:

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

Գծապատկեր 4.1-1

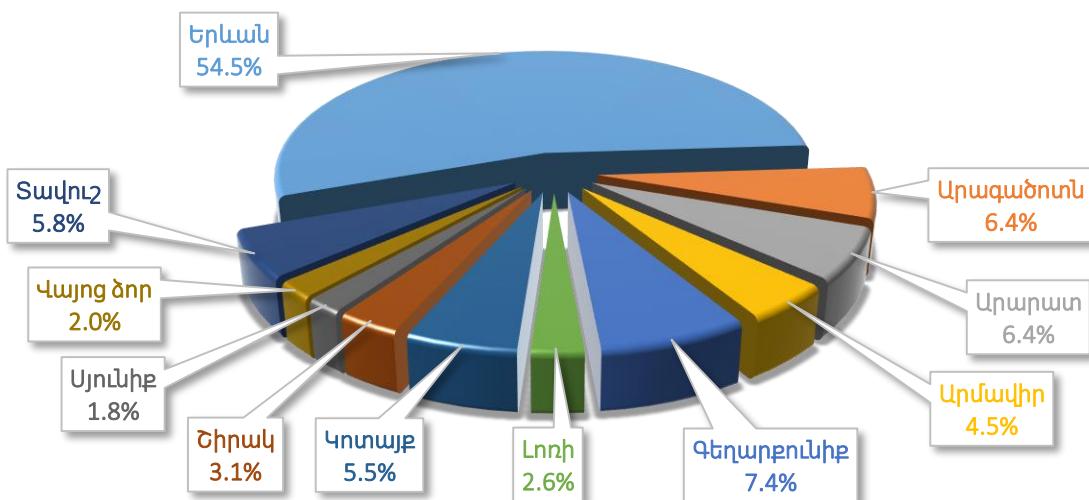
Հունիս ամսվա վարձակալության գործարքները ըստ տարիների



4.1.2 Հանրապետությունում 2023 թվականի հունիսին անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 54.5 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.8 %՝ Սյունիքի մարզում:

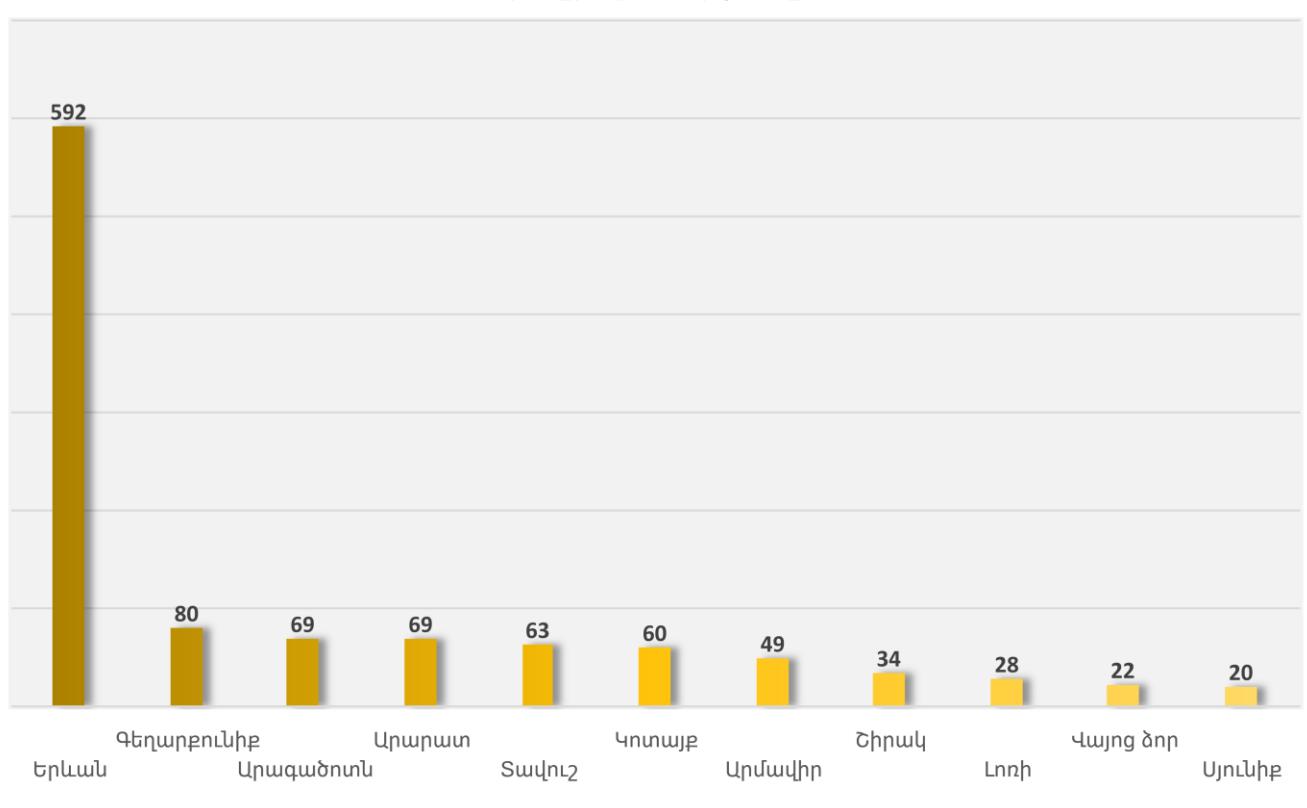
Գծապատկեր 4.1-2-ում և Գծապատկեր 4.1-3-ում ներկայացված է 2023 թվականի հունիսին հանրապետությունում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.

Հանրապետությունում վարձակալության գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը



Գծապատկեր 4.1-3

Հանրապետությունում վարձակալության գործարքների քանակական բաշխվածությունը



Աղյուսակ 4.1-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի հունիսին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հունիս և 2023 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ.

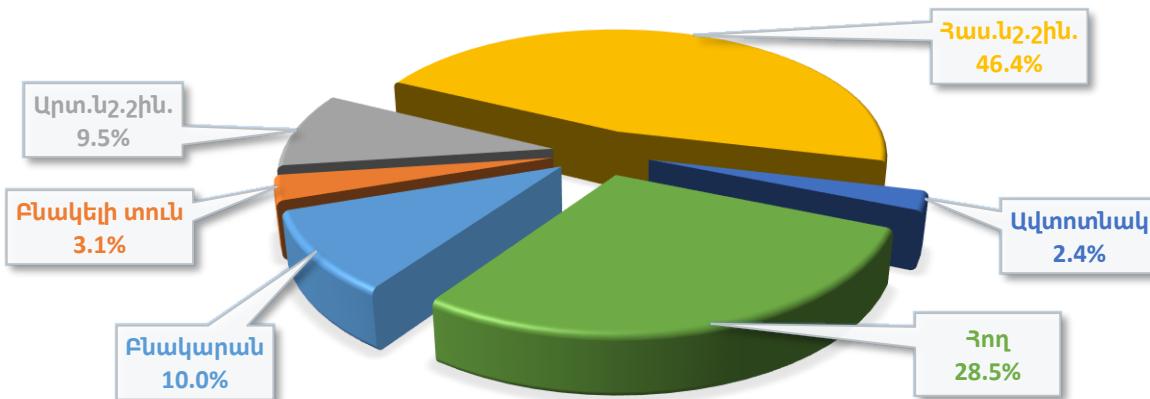
	2022 թվականի հունիսին	փոփոխումը	2023 թվականի հունիսին	փոփոխումը	2023 թվականի մայիսին
Երևան	509	16.3%	592	-1.0%	598
Արագածոտն	63	9.5%	69	97.1%	35
Արարատ	40	72.5%	69	40.8%	49
Արմավիր	54	-9.3%	49	36.1%	36
Գեղարքունիք	49	63.3%	80	90.5%	42
Լոռի	68	-58.8%	28	-41.7%	48
Կոտայք	68	-11.8%	60	-24.1%	79
Շիրակ	44	-22.7%	34	-10.5%	38
Սյունիք	47	-57.4%	20	-37.5%	32
Վայոց ձոր	20	10.0%	22	0.0%	22
Տավուշ	36	75.0%	63	85.3%	34
Հանրապետություն	998	8.8%	1,086	7.2%	1,013

2023 թվականի հունիսին հանրապետությունում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2023 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 7.2 %-ով, իսկ 2022 թվականի հունիսի համեմատ՝ 8.8 %-ով:

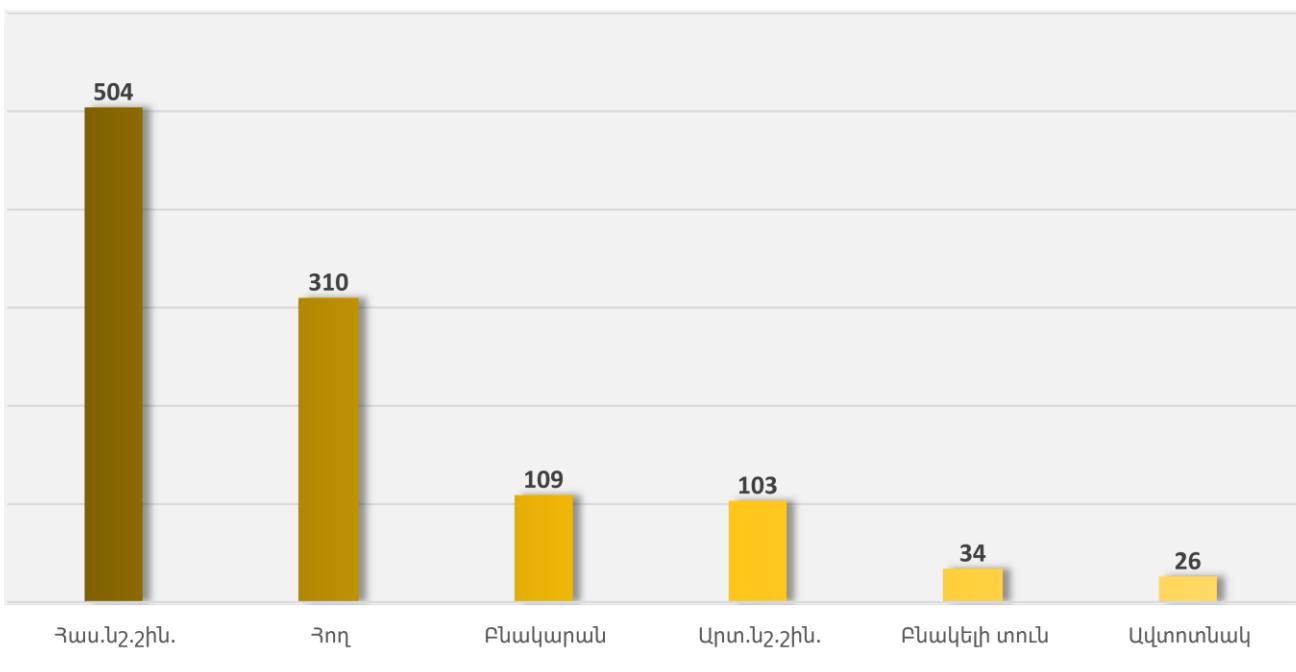
4.1.3 Հանրապետությունում 2023 թվականի հունիսին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 46.4 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածրը՝ 2.4 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

Հանրապետությունում իրականացվել է հողերի վարձակալության 310 գործարք՝ 705.38 հա ընդհանուր մակերեսով, որից 31 միավորը՝ 6.43 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում, ընդ որում առավել մեծ՝ 254.68 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր վարձակալվել են Արմավիրի մարզում:

**Հանրապետությունում վարձակալության գործարքների
տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի**



**Հանրապետությունում վարձակալության գործարքների քանակական
բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի**



Այդուսակ 4.1-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի հունիսին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հունիս և 2023 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ.

Այլուսակ 4.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2022 թվականի հունիսին	փոփոխումը	2023 թվականի հունիսին	փոփոխումը	2023 թվականի մայիսին
1	Բնակարան	192	-43.2%	109	12.4%	97
2	Անհատական բնակելի տուն	39	-12.8%	34	25.9%	27
3	Արտադրական նշ. շին	75	37.3%	103	24.1%	83
4	Հասարակական նշ. շին.	398	26.6%	504	-4.5%	528
5	Ավտոտնակ	5	420.0%	26	188.9%	9
6	Հող	289	7.3%	310	15.2%	269
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	140	31.4%	184	32.4%	139
Ընդամենը		998	8.8%	1,086	7.2%	1,013

Այլուսակ 4.1-3-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2023 թվականի հունիսին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված վարձակալության գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի:

Այլուսակ 4.1-3

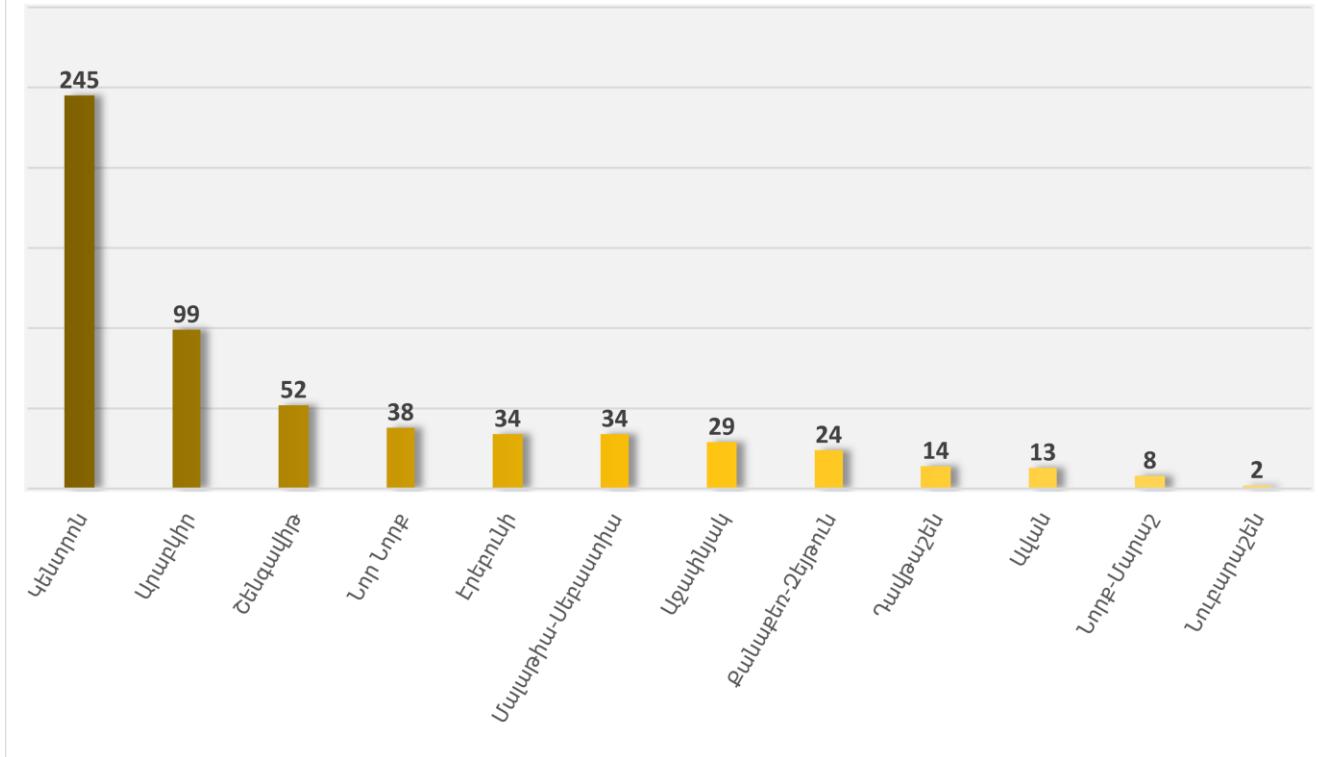
Գույքի տեսակ	Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր			
	քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռ նմանա տիպ գործար ընկրում	քանակ	%	տեսակա րար կշիռ նմանատ իա գործարք նկրում	քանակ	%	տեսակա րար կշիռ նմանատ իա գործարք նկրում	
1	Բնակարան	109	10.0%	53	9.0%	48.6%	56	23.0%	51.4%	0	0.0%	0.0%
2	Անհատական բնակելի տուն	34	3.1%	13	2.2%	38.2%	15	6.2%	44.1%	6	2.4%	17.6%
3	Արտադրական նշ. շին	103	9.5%	57	9.6%	55.3%	8	3.3%	7.8%	38	15.1%	36.9%
4	Հասարակական նշ. շին.	504	46.4%	391	66.0%	77.6%	65	26.7%	12.9%	48	19.1%	9.5%
5	Ավտոտնակ	26	2.4%	26	4.4%	100.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	310	16.9%	52	0.0%	0.0%	99	22.6%	29.9%	159	51.4%	70.1%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	184	100.0%	0	100.0%	54.5%	55	100.0%	22.4%	129	100.0%	23.1%
Ընդամենը /գործարք/		1,086	100.0%	592	100.0%	54.5%	243	100.0%	22.4%	251	100.0%	23.1%

4.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.2.1 2023 թվականի հունիսին Երևան քաղաքում գրանցվել է 592 վարձակալության գործարք, որը 2023 թվականի մայիսի համեմատ նվազել է 1.0 %-ով և 2022 թվականի հունիսի համեմատ աճել է 16.3 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 41.4 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.3 %՝ Նորարարական վարչական շրջաններում:

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

**Երևան քաղաքում վարձակալության գործարքների քանակական
բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների**



Այսուսակ 4.2-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի հունիսին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հունիս և 2023 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ.

Այսուսակ 4.2-1

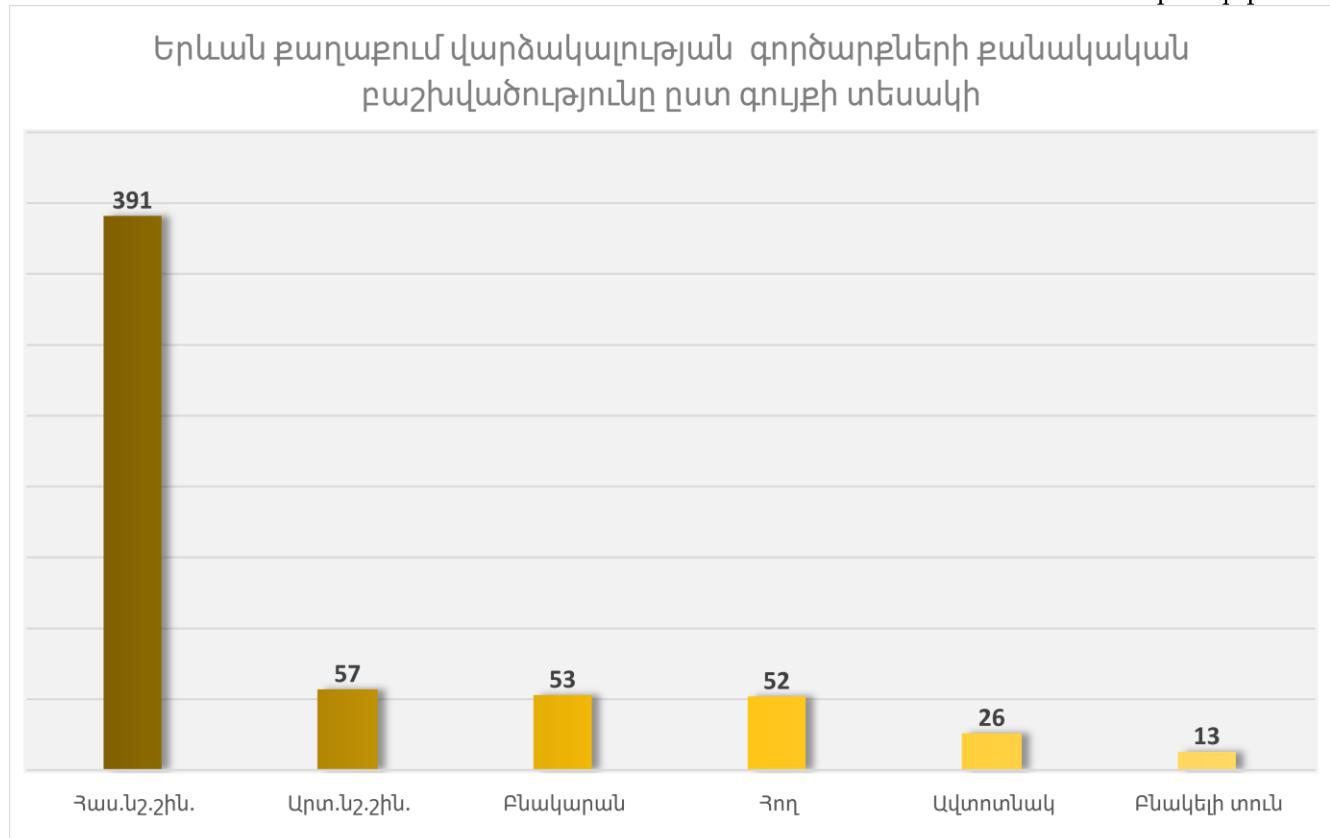
Վարչական շրջան	2022 թվականի հունիս	փոփոխումը	2023 թվականի հունիս	փոփոխումը	2023 թվականի մայիս
Դավթաշեն	10	40.0%	14	-22.2%	18
Էրեբունի	26	30.8%	34	-26.1%	46
Աջափյան	44	-34.1%	29	-17.1%	35
Ավան	21	-38.1%	13	-27.8%	18
Արարկի	68	45.6%	99	23.8%	80
Կենտրոն	170	44.1%	245	6.1%	231
Մալաթիա-Սեբաստիա	28	21.4%	34	-19.0%	42
Քանաքեռ-Զեյթուն	31	-22.6%	24	50.0%	16
Շենգավիթ	54	-3.7%	52	-22.4%	67
Նոր Նորք	42	-9.5%	38	0.0%	38
Նորք-Մարաշ	7	14.3%	8	2.0 անգամ	4
Նուբարաշն	8	-75.0%	2	-33.3%	3
Երևան	509	16.3%	592	-1.0%	598

4.2.2 Երևան քաղաքում 2023 թվականի հունիսին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 66.0 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների,

առավել ցածր՝ 2.2 % անհատական բնակելի տների նկատմամբ։ Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի 52 գործարք՝ 0.19 հա մակերեսով։

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

Գծապատկեր 4.2-2



Աղյուսակ 4.2-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի հունիսին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հունիս և 2023 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ։

Աղյուսակ 4.2-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2022 թվականի հունիս	փոփոխությունը	2023 թվականի հունիս	փոփոխությունը	2023 թվականի մայիս
1	Բնակարան	98	-45.9%	53	-11.7%	60
2	Անհատական բնակելի տուն	12	8.3%	13	8.3%	12
3	Արտադրական նշ. շին	46	23.9%	57	5.6%	54
4	Հասարակական նշ. շին.	282	38.7%	391	-6.7%	419
5	Ավտոտնակ	3	8.7 անգամ	26	3.7 անգամ	7
6	Հող	68	-23.5%	52	13.0%	46
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1	1-ով պակաս	0	3-ով պակաս	3
Ընդամենը		509	16.3%	592	-1.0%	598

4.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

2023 թվականի հունիսին մարզերում գրանցվել է 494 վարձակալության գործարք, որը 2023 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 19.0 %-ով, 2022 թվականի հունիսի համեմատ՝ 1.0 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2023 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 16.3 %-ով, 2022 թվականի հունիսի համեմատ՝ նվազել 9.7 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2023 թվականի մայիսի համեմատ է աճել 21.8 %-ով, 2022 թվականի հունիսի համեմատ՝ 14.1 %-ով:

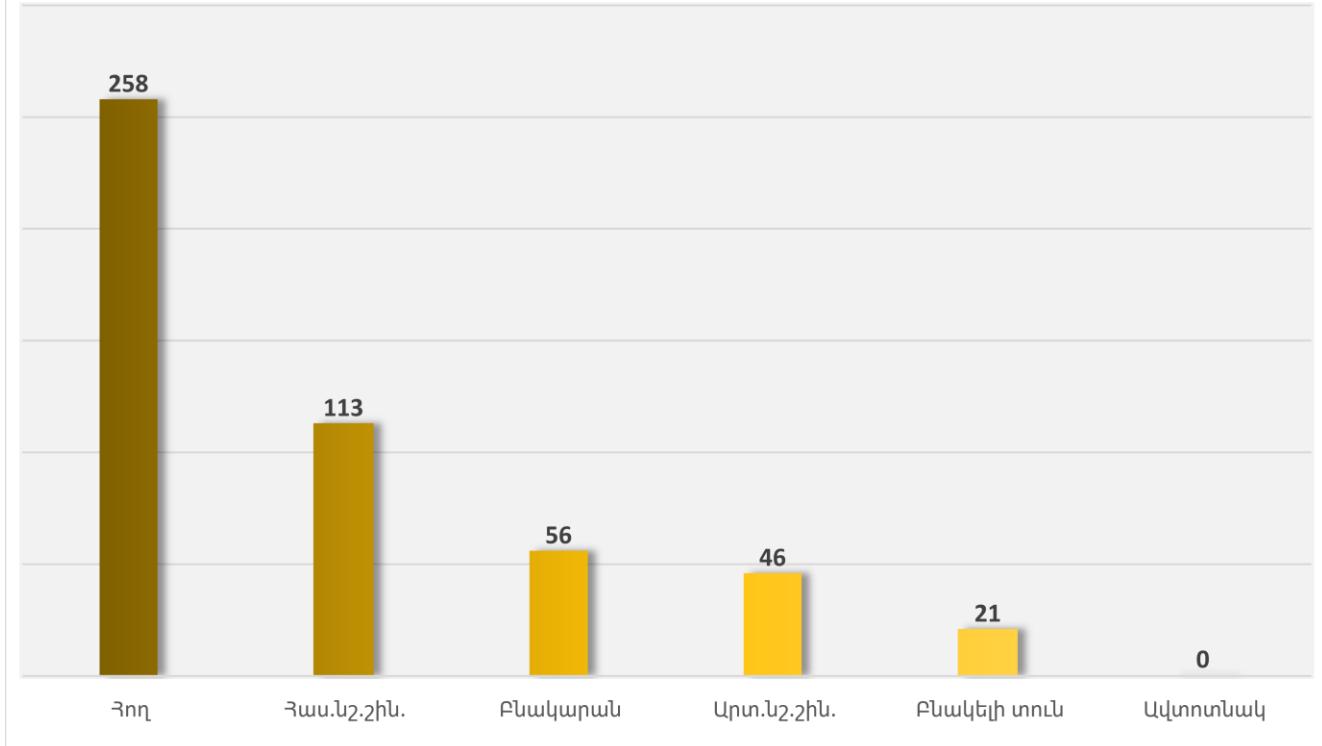
2023 թվականի հունիսին վարձակալության գործարքների առավել քարձը տոկոսաչափ՝ 52.2 %, գրանցվել է հողերի, առավել ցածրը՝ 4.3 %՝ անհատական բնակելի տների նկատմամբ: Ավտոտնակների նկատմամբ վարձակալության գործարք չի գրանցվել:

Մարզերում իրականացվել է հողերի վարձակալության 258 գործարք՝ 705.19 հա ընդհանուր մակերեսով, որից 31 միավորը՝ 6.43 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ:

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 184 միավոր (674.81 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 14 միավոր (0.10 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 32 միավոր (4.45 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 7 միավոր (10.24 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 7 միավոր (2.11 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 2 միավոր (6.78 հա),
- ջրային հող՝ 3 միավոր (2.55 հա)
- անտառային հող՝ 9 միավոր (4.15 հա):

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

Մարզերում վարձակալության գործադրության բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Այսուակ 4.3-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի հունիսին մարզերում իրականացված վարձակալության գործադրության բաշխվածությունը 2022 թվականի հունիս և 2023 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ.

Այսուակ 4.3-1

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2022 թվականի հունիս	Վիճակը հունիսին	2023 թվականի հունիս	Վիճակը հունիսին	2023 թվականի մայիս
1	Բնակարան	94	-40.4%	56	51.4%	37
2	Անհատական բնակելի տուն	27	-22.2%	21	40.0%	15
3	Արտադրական նշ. շին.	29	58.6%	46	58.6%	29
4	Հասարակական նշ. շին.	116	-2.6%	113	3.7%	109
5	Ավտոտնակ	2	2-ով պակաս	0	2-ով պակաս	2
6	Հող	221	16.7%	258	15.7%	223
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	139	32.4%	184	35.3%	136
Ըստ մենք		489	1.0%	494	19.0%	415

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

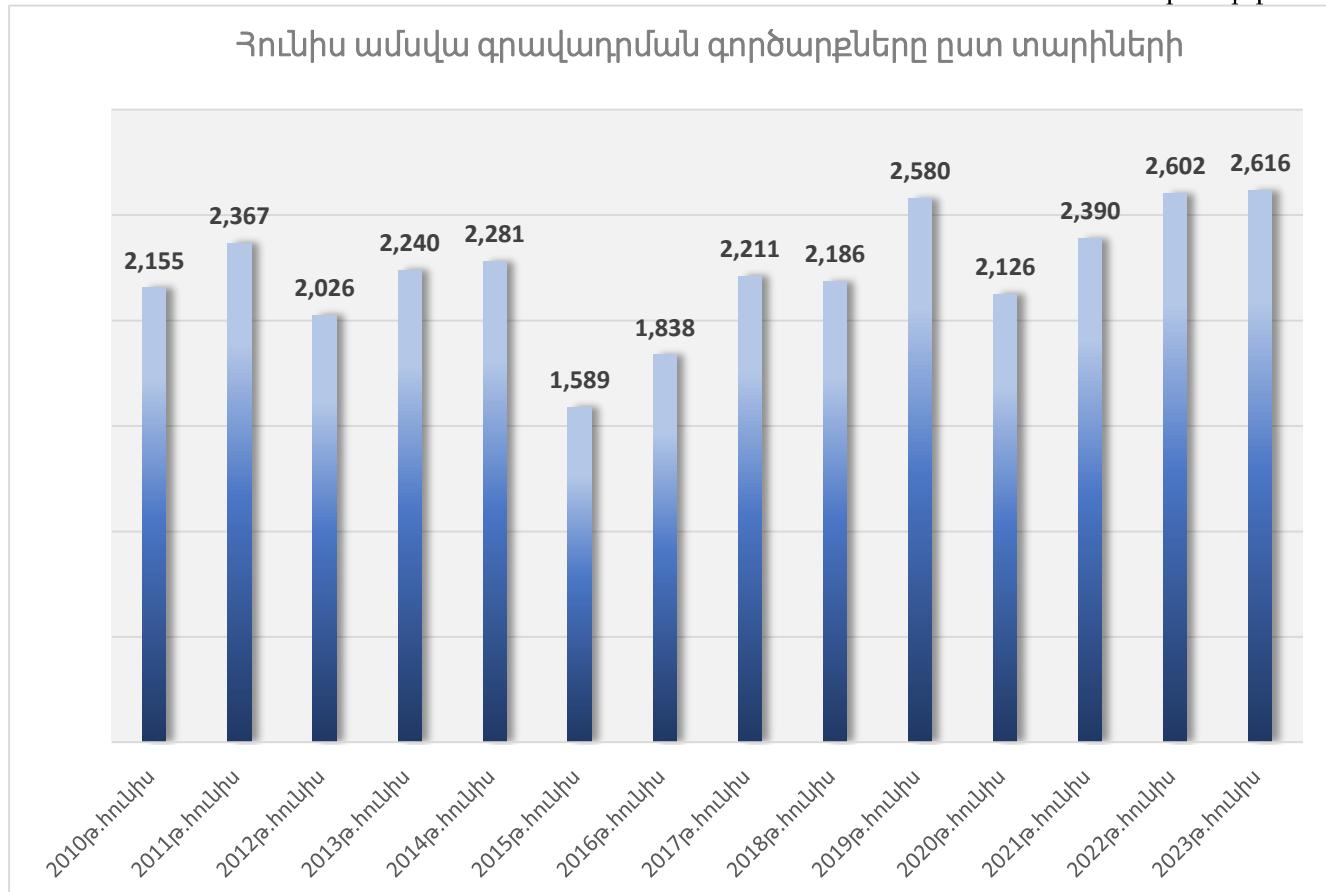
5 ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՌՈՒԵՐ

5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.1.1 2023 թվականի հունիսին իրականացվել է անշարժ գույքի գրավադրման 2,616 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 13.6 %-ը, ըստ որում՝ գրավադրման գործարքների 23.8 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

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

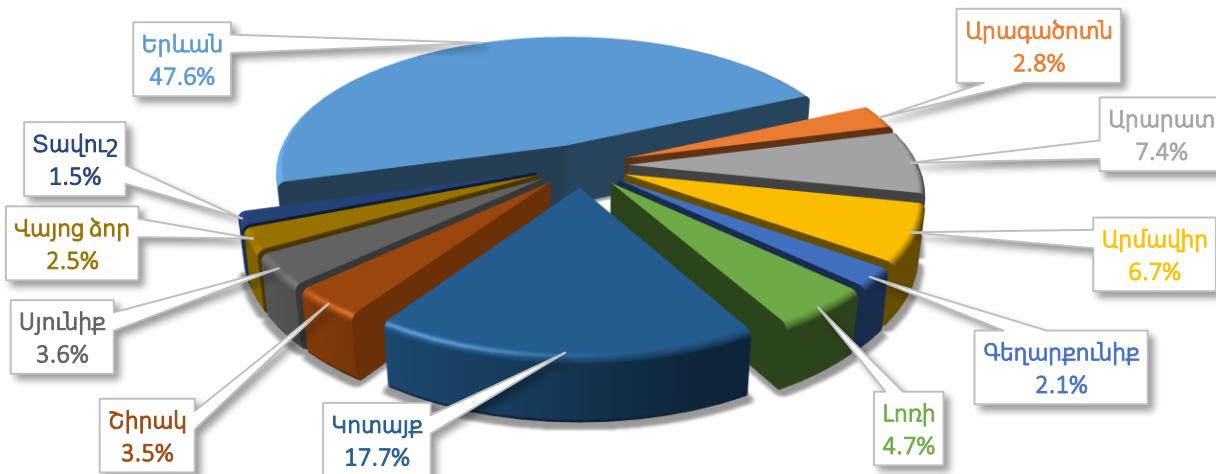
Գծապատկեր 5.1-1



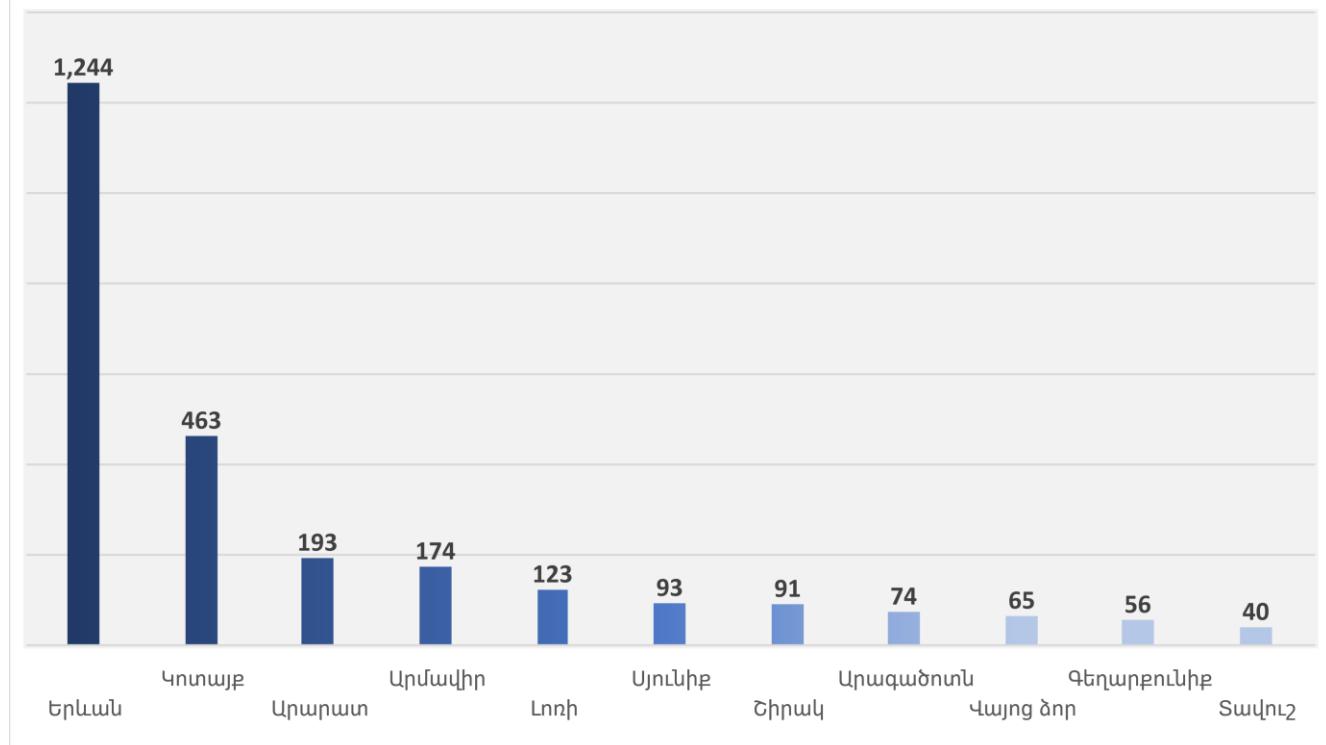
Հանրապետությունում 2023 թվականի հունիսին անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 47.6 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.5 %՝ Տավուշի մարզում:

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

**Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների
տոկոսային բաշխվածությունը**



**Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների քանակական
բաշխվածությունը**



Այսուակ 5.1-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի հունիսին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը՝ 2022 թվականի հունիս և 2023 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ.

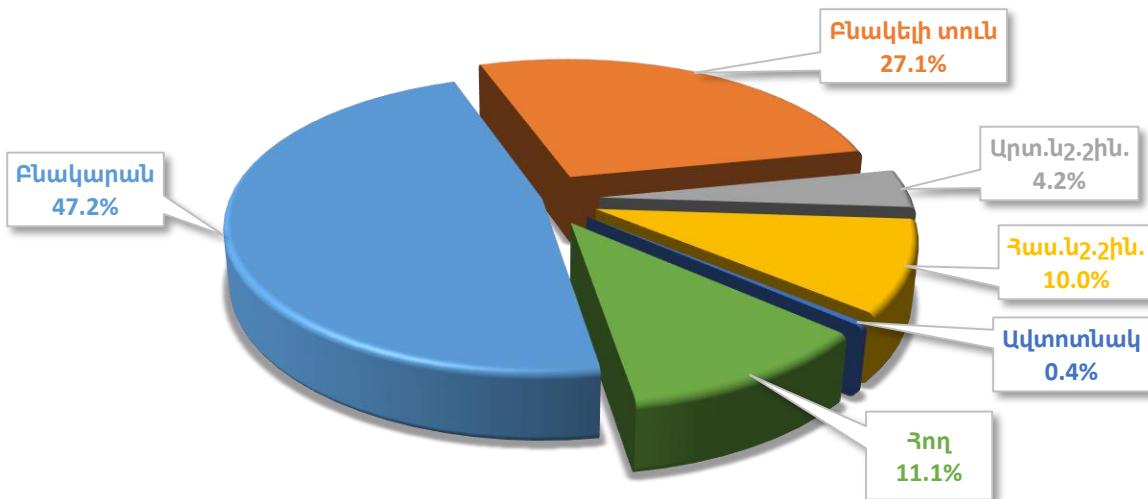
	2022 թվականի հունիսին	փոփոխումը	2023 թվականի հունիսին	փոփոխումը	2023 թվականի մայիսին
Երևան	1,352	-8.0%	1,244	3.4%	1,203
Արագածոտն	86	-14.0%	74	2.8%	72
Արարատ	184	4.9%	193	-4.5%	202
Արմավիր	221	-21.3%	174	1.8%	171
Գեղարքունիք	57	-1.8%	56	-15.2%	66
Լոռի	101	21.8%	123	8.8%	113
Կոտայք	351	31.9%	463	-0.6%	466
Շիրակ	99	-8.1%	91	-9.0%	100
Սյունիք	61	52.5%	93	-5.1%	98
Վայոց ձոր	18	3.6 անգամ	65	2.4 անգամ	27
Տավուշ	72	-44.4%	40	-14.9%	47
Հանրապետություն	2,602	0.5%	2,616	2.0%	2,565

2023 թվականի հունիսին հանրապետությունում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2023 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 2.0 %-ով, իսկ 2022 թվականի հունիսի համեմատ՝ 0.5 %-ով:

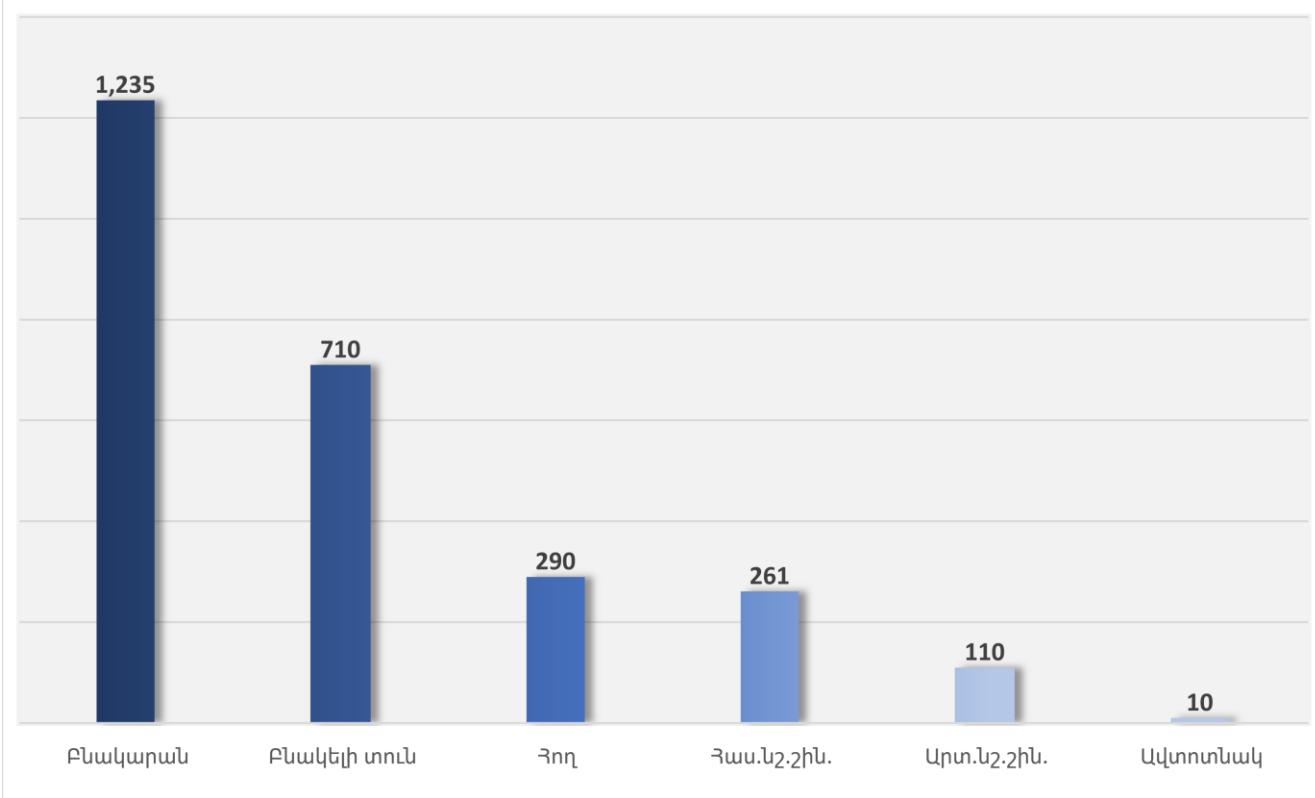
5.1.2 Հանրապետությունում 2023 թվականի հունիսին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 47.2 %, գրանցվել է ընակարանների, առավել ցածրը՝ 0.4 %, ավտոտնակների նկատմամբ: 2023 թվականի հունիսին հողերի նկատմամբ իրականացվել է 290 միավոր գրավադրման գործարք՝ 381.29 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում առավել մեծ՝ 248.63 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր գրավադրվել են Արմավիրի մարզում:

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

Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների
տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների քանակական
բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Այսուսակ 5.1-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի հունիսին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հունիս և 2023 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ.

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2022 թվականի հունիսի	փոփոխումը	2023 թվականի հունիսի	փոփոխումը	2023 թվականի մայիսի
1	Բնակարան	1,237	-0.2%	1,235	1.7%	1,214
2	Անհատական բնակելի տուն	584	21.6%	710	-4.2%	741
3	Արտադրական նշ. շին	92	19.6%	110	71.9%	64
4	Հասարակական նշ. շին.	235	11.1%	261	9.7%	238
5	Ավտոտնակ	14	-28.6%	10	-41.2%	17
6	Հող	440	-34.1%	290	-0.3%	291
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	205	-51.2%	100	6.4%	94
	Ըստամենք	2,602	0.5%	2,616	2.0%	2,565

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

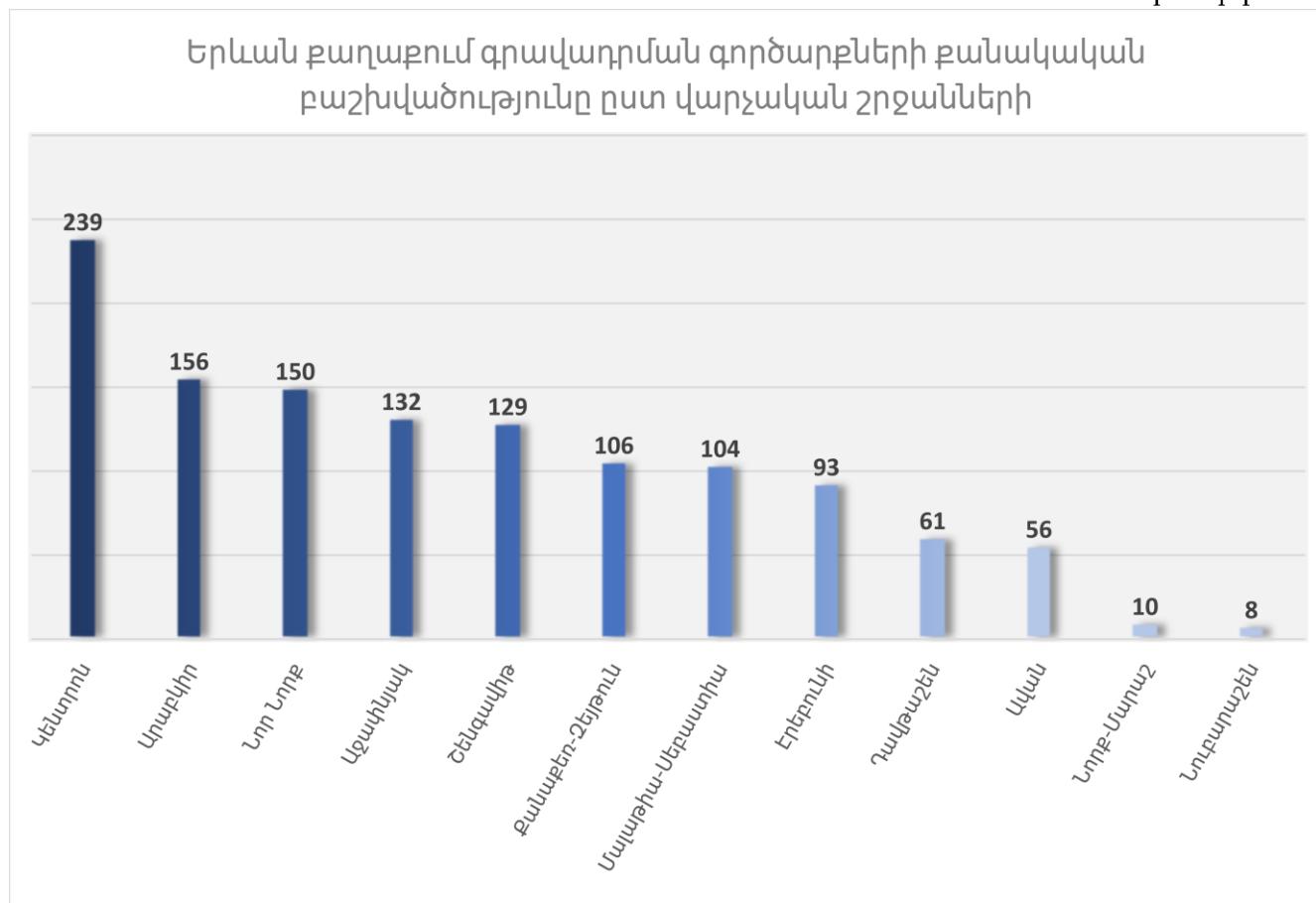
Գույքի տեսակ	Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր			
	քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործա րքներու մ	քանա կ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործա րքներու մ	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործա րքներու մ	
1	Բնակարան	1,235	47.2%	820	65.9%	66.4%	390	52.0%	31.6%	25	4.0%	2.0%
2	Անհատական բնակելի տուն	710	27.1%	184	14.8%	25.9%	193	25.7%	27.2%	333	53.5%	46.9%
3	Արտադրական նշ. շին	110	4.2%	42	3.4%	38.2%	14	1.9%	12.7%	54	8.7%	49.1%
4	Հասարակական նշ. շին.	261	10.0%	133	10.7%	51.0%	100	13.3%	38.3%	28	4.5%	10.7%
5	Ավտոտնակ	10	0.4%	8	0.6%	80.0%	2	0.3%	20.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	290	11.1%	57	4.6%	19.7%	51	6.8%	17.6%	182	29.3%	62.8%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	100	3.8%	2	0.2%	2.0%	2	0.3%	2.0%	96	15.4%	96.0%
	Ըստամենք /գործարք/	2,616	100.0%	1,244	100.0%	47.6%	750	100.0%	28.7%	622	100.0%	23.8%

5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.2.1 2023 թվականի հունիսին Երևան քաղաքում գրանցվել է 1,244 գրավադրման գործարք, որը 2023 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 3.4 %-ով, իսկ 2022 թվականի հունիսի համեմատ՝ նվազել 8.0 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից առավել բարձր՝ 19.2 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածր՝ 0.6 %՝ Նորարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 5.2-1



Այլուսակ 5.2-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի հունիսին Երևան քաղաքում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հունիս և 2023 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ՝ ըստ վարչական շրջանների.

Այլուսակ 5.2-1

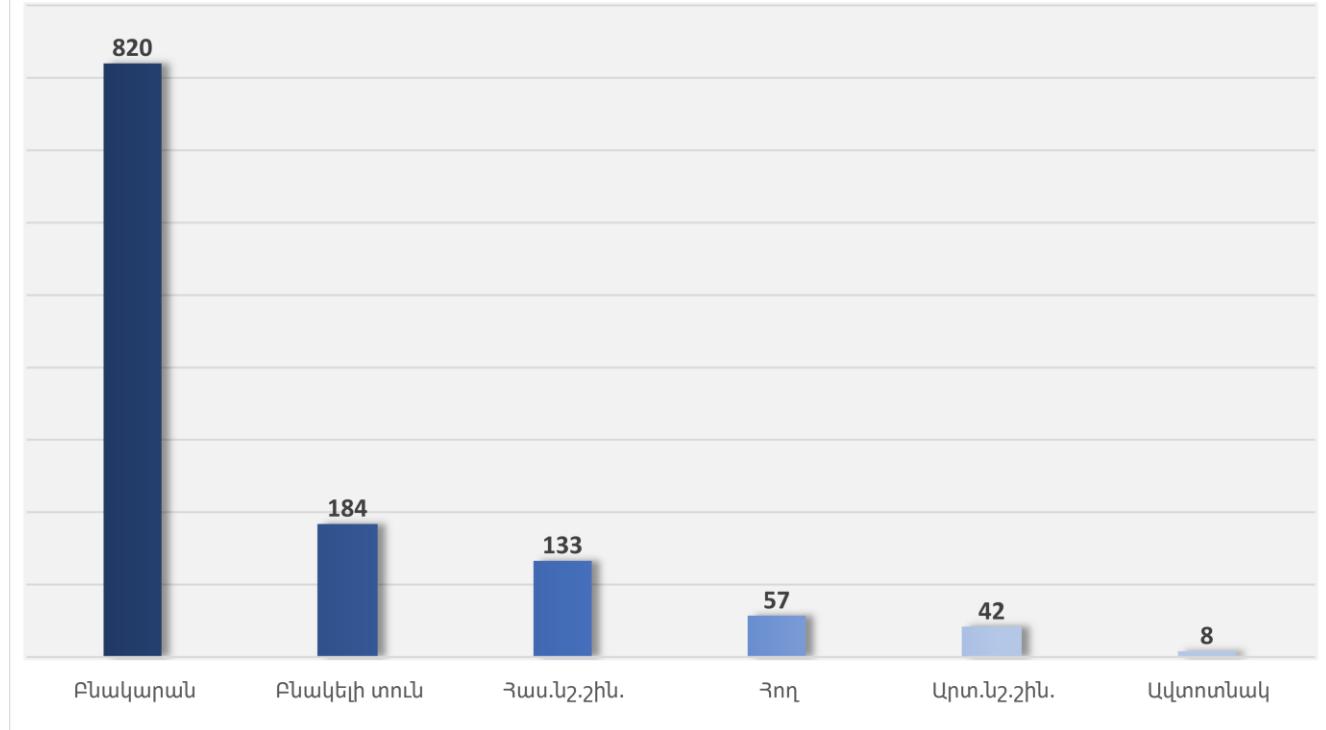
Վարչական շրջան	2022 թվականի հունիս	Փոփոխությունը	2023 թվականի հունիս	Փոփոխությունը	2023 թվականի մայիս
Դավթաշեն	78	-21.8%	61	0.0%	61
Էրեբունի	81	14.8%	93	0.0%	93
Աջափնյակ	151	-12.6%	132	36.1%	97
Ավան	47	19.1%	56	-9.7%	62
Արարկիր	148	5.4%	156	3.3%	151
Կենտրոն	238	0.4%	239	4.4%	229
Մալաթիա-Սեբաստիա	148	-29.7%	104	-19.4%	129
Քանաքեռ-Զեյթուն	66	60.6%	106	0.0%	106
Շենգավիթ	114	13.2%	129	43.3%	90
Նոր Նորք	186	-19.4%	150	29.3%	116
Նորք-Մարաշ	87	-88.5%	10	-83.3%	60
Նորմարաշ	8	0.0%	8	-11.1%	9
Երևան	1,352	-8.0%	1,244	3.4%	1,203

5.2.2 Երևան քաղաքում 2023 թվականի հունիսին գրավադրման գործարքների առավել քարձը տոկոսաչափ՝ 65.9 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.6 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ, իսկ հղերի նկատմամբ գրանցվել է 57 գործարք՝ 18.28 հա մակերեսով:

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

Գծապատկեր 5.2-2

**Երևան քաղաքում գրավադրման գործարքների քանակական
բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի**



Այլուսակ 5.2-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի հունիսին Երևան քաղաքում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հունիսի և 2023 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ.

Այլուսակ 5.2-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2022 թվականի հունիսի գործարքների քանակական բաշխվածությունը	Վորոխումը	2023 թվականի հունիսի գործարքների քանակական բաշխվածությունը	Վորոխումը	2023 թվականի մայիսի գործարքների քանակական բաշխվածությունը
1	Բնակարան	900	-8.9%	820	3.0%	796
2	Անհատական բնակելի տուն	180	2.2%	184	2.8%	179
3	Արտադրական նշ. շին.	25	68.0%	42	55.6%	27
4	Հասարակական նշ. շին.	111	19.8%	133	5.6%	126
5	Ավտոտնակ	8	0.0%	8	-33.3%	12
6	Հող	128	-55.5%	57	-9.5%	63
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4	-50.0%	2	-60.0%	5
Ըստամենք		1,352	-8.0%	1,244	3.4%	1,203

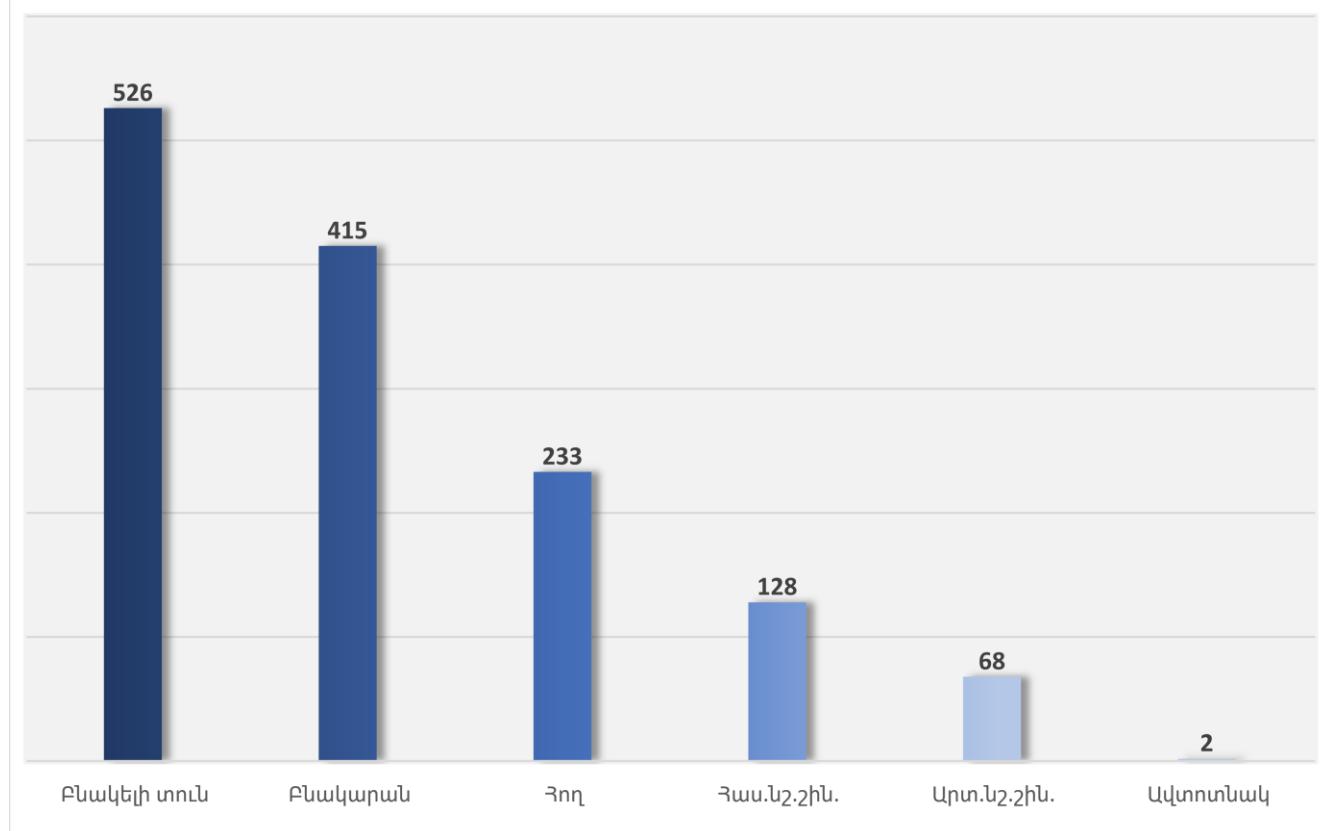
5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

2023 թվականի հունիսին մարզերում գրանցվել է գրավադրման 1,372 գործարք, որը 2023 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 0.7 %-ով, 2022 թվականի հունիսի համեմատ՝ 9.8 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2023 թվականի մայիսի համեմատ նվազել է 1.4 %-ով, 2022 թվականի հունիսի համեմատ՝ աճել 13.3 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2023 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 3.5 %-ով, 2022 թվականի հունիսի համեմատ՝ 5.8 %-ով:

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

Գծապատկեր 5.3-1

Մարզերում գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Մարզերում 2023 թվականի հունիսին գրավադրման գործարքների առավել քարձը տոկոսափը՝ 38.3 %, գրանցվել է անհատական բնակելի տների, առավել ցածրը՝ 0.1 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

2023 թվականի հունիսին մարզերում իրականացվել է հողերի գրավադրման 233 գործարք՝ 363.01 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ:

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 98 միավոր (339.32 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 101 միավոր (8.54 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 17 միավոր (9.59 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 8 միավոր (1.45 հա),

- առողջարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 3 միավոր (1.18 հա),
- հիդրոկեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 6 միավոր (2.93 հա):

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

Աղյուսակ 5.3-1

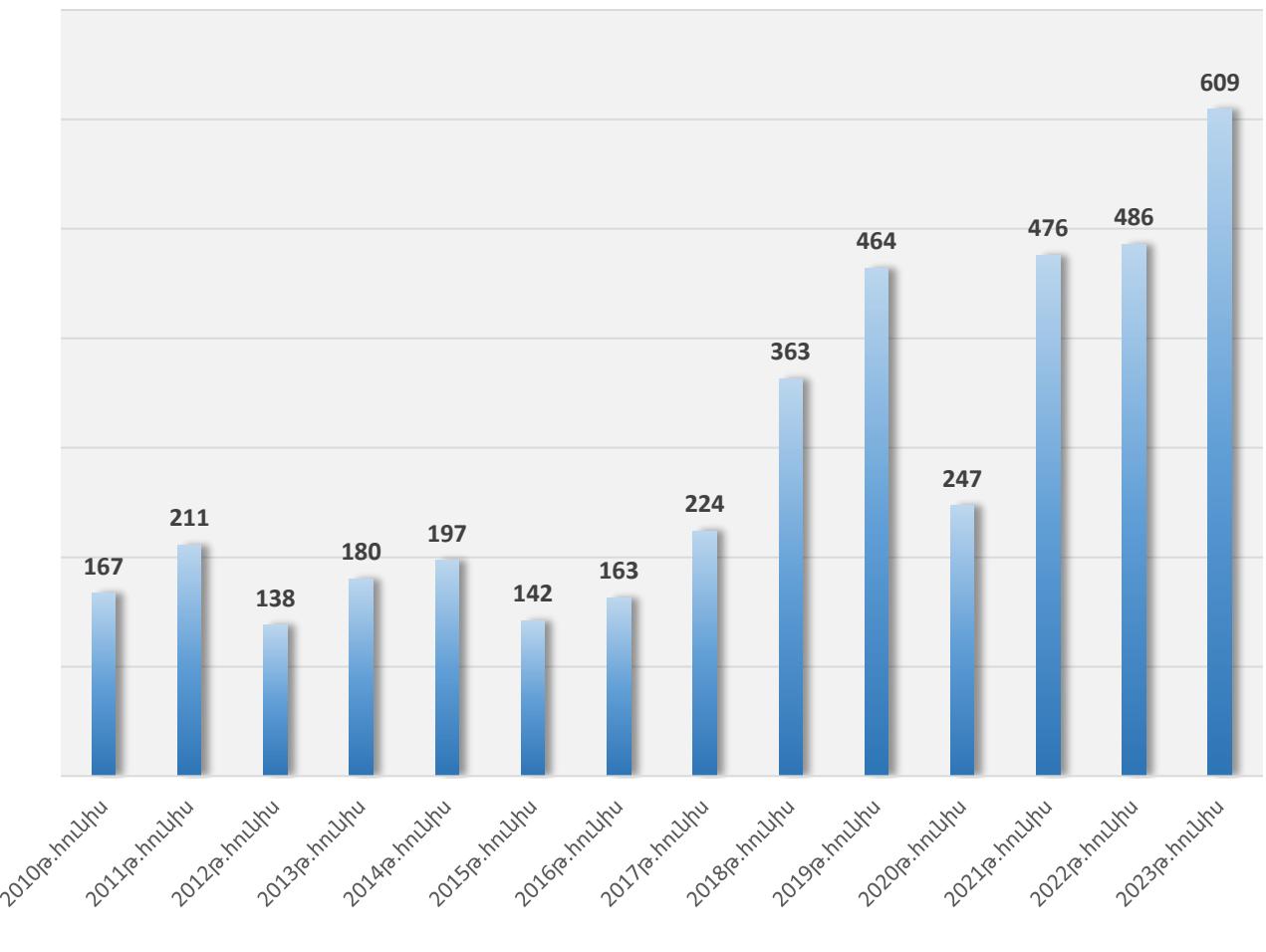
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2022 թվականի հունիս	Վիճակում փոփոխությունը	2023 թվականի հունիս	Վիճակում փոփոխությունը	2023 թվականի մայիս
1	Բնակարան	337	23.1%	415	-0.7%	418
2	Անհատական բնակելի տուն	404	30.2%	526	-6.4%	562
3	Արտադրական նշ. շին	67	1.5%	68	83.8%	37
4	Հասարակական նշ. շին.	124	3.2%	128	14.3%	112
5	Ավտոտնակ	6	-66.7%	2	-60.0%	5
6	Հող	312	-51.2%	233	10.1%	228
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	201	9.8%	98	0.7%	89
Ըստամենք		1,250	9.8%	1,372	0.7%	1,362

5.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.4.1 2023 թվականի հունիսին իրականացվել է անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման 609 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ գրավադրման գործարքների քանակի 23.3 %-ը, ըստ որում՝ հիփոթեքային գրավադրման գործարքների 22.0 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

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

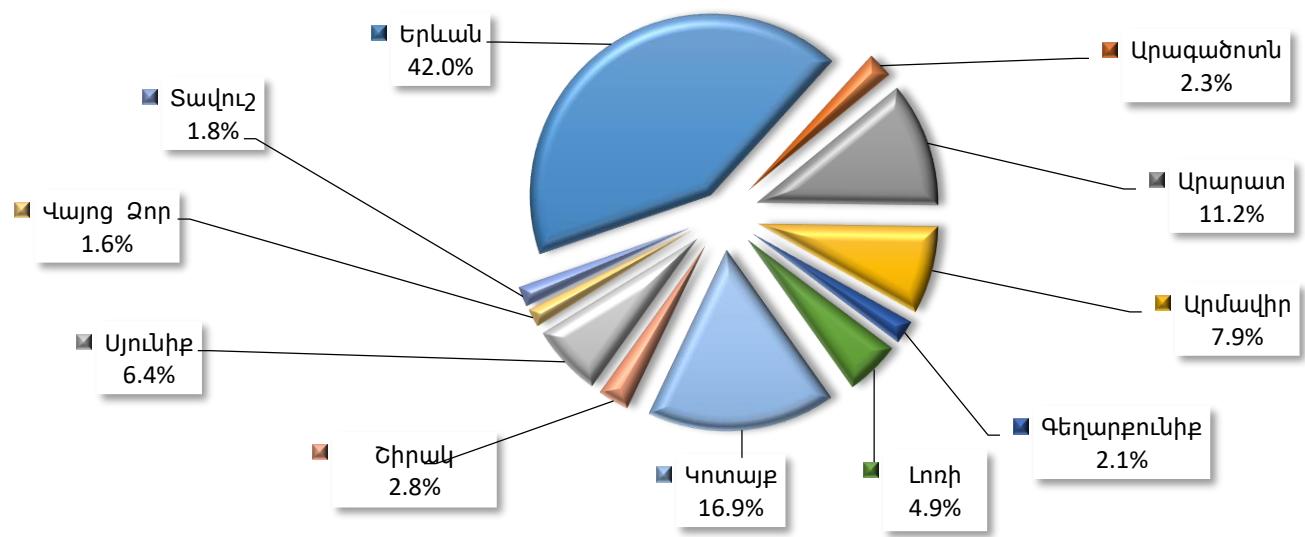
**Հունիս ամսվա հիփոթեքային գրավադրման գործարքները ըստ
տարիների**



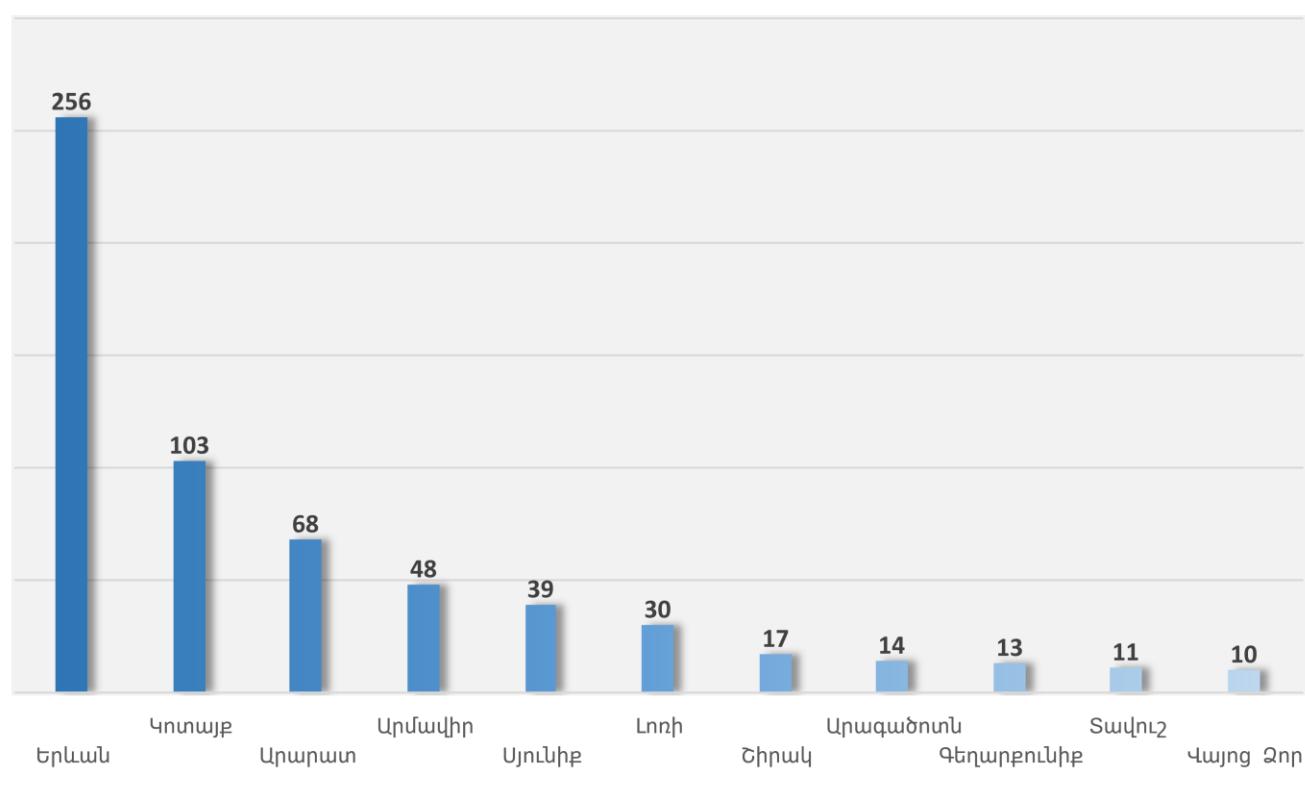
Հանրապետությունում 2023 թվականի հունիսին անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 42.0 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.6 % Վայոց Ձորի մարզում:

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

Հանրապետությունում հիփոթեքային գրավադրման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը



Հանրապետությունում հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը



Այլուսակ 5.4-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի հունիսին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հունիսի և 2023 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.4.1

	2022 թվականի հունիսին	փոփոխումը	2023 թվականի հունիսին	փոփոխումը	2023 թվականի մայիսին
Երևան	304	-15.8%	256	2.4%	250
Արագածոտն	4	3.5 անգամ	14	75.0%	8
Արարատ	25	2.7 անգամ	68	15.3%	59
Արմավիր	27	77.8%	48	6.7%	45
Գեղարքունիք	4	3.3 անգամ	13	-31.6%	19
Լոռի	19	57.9%	30	-11.8%	34
Կոտայք	54	90.7%	103	-7.2%	111
Շիրակ	18	-5.6%	17	-10.5%	19
Սյունիք	18	2.2 անգամ	39	-26.4%	53
Վայոց ձոր	4	2.5 անգամ	10	-28.6%	14
Տավուշ	9	22.2%	11	10.0%	10
Հանրապետություն	486	25.3%	609	-2.1%	622

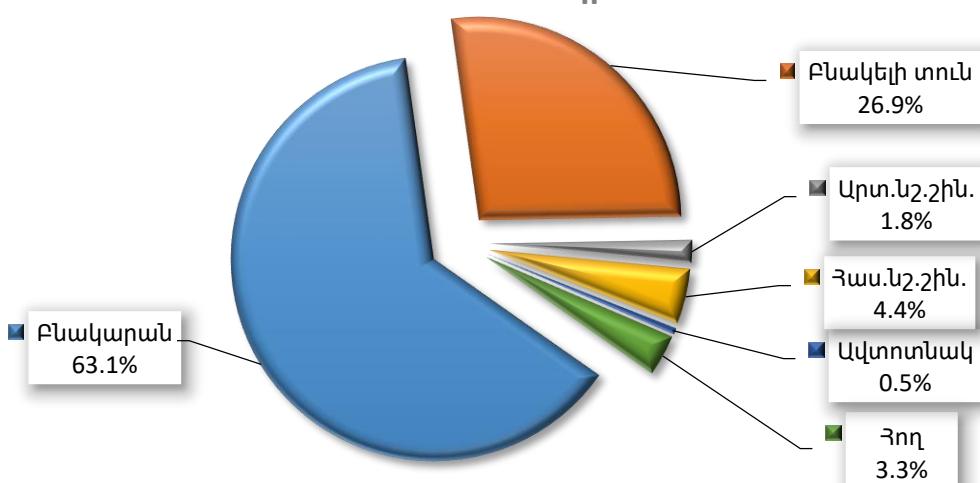
2023 թվականի հունիսին հանրապետությունում գրանցված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակը 2023 թվականի մայիսի համեմատ նվազել է 2.1 %-ով, 2022 թվականի հունիսի համեմատ՝ աճել 25.3 %-ով:

5.4.2 Հանրապետությունում 2023 թվականի հունիսին հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 63.1 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.5 %, ավտոտնակների նկատմամբ: 2023 թվականի հունիսին հողերի նկատմամբ իրականացվել է 20 միավոր հիփոթեքային գրավադրման գործարք՝ (1 գործարք Երևանում, 19-ը՝ մարզերում) 3.98 հա ընդհանուր մակերեսով:

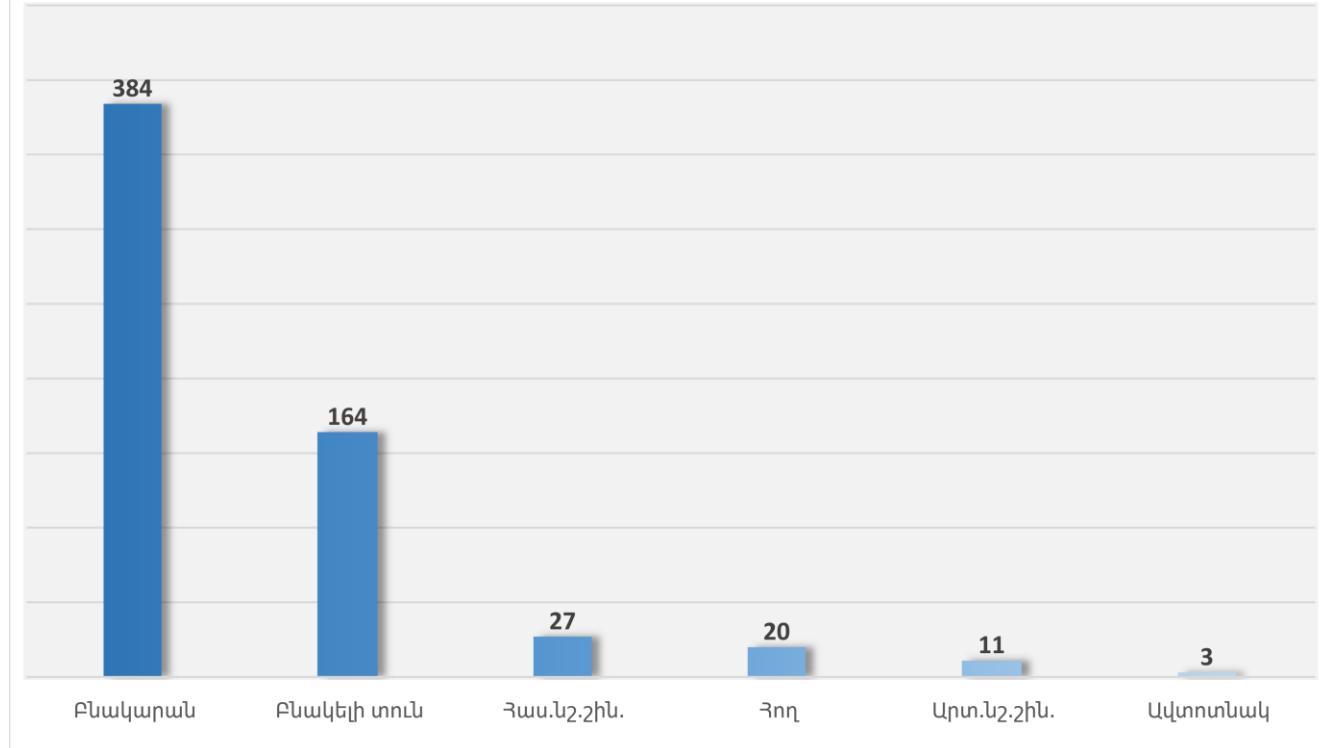
Գծապատկեր 5.4-4-ում և Գծապատկեր 5.4-5-ում ներկայացված են 2023 թվականի հունիսին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների:

Գծապատկեր 5.4-4

Հանրապետությունում հիփոթեքային գրավադրման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



**Հանրապետությունում հիփոթեքային գրավադրման գործարքների
քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի**



Այսուակ 5.4-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի հունիսին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հունիս և 2023 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ.

Այսուակ 5.4-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2022 թվականի հունիս	Վորփակումը	2023 թվականի հունիս	Վորփակումը	2023 թվականի մայիս
1	Բնակարան	346	11.0%	384	2.7%	374
2	Անհատական բնակելի տուն	91	80.2%	164	-16.3%	196
3	Արտադրական նշ. շին.	8	37.5%	11	2.2 անգամ	5
4	Հասարակական նշ. շին.	23	17.4%	27	3.8%	26
5	Ավտոտնակ	3	0.0%	3	3.0 անգամ	1
6	Հող	15	33.3%	20	0.0%	20
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3	3.7 անգամ	11	57.1%	7
Ընդամենը		486	25.3%	609	-2.1%	622

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

Աղյուսակ 5.4-3

Գույքի տեսակ	Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակչավայրեր			Գյուղական բնակչավայրեր			
	քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռ նմանա տիպ գործար քնկրում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռ նմանա տիպ գործար քնկրում	քանակ	%	տեսակ բար կշիռ նմանատ իպ գործարք ներում	
1 Բնակարան	384	63.1%	212	82.8%	55.2%	162	74.0%	42.2%	10	7.5%	2.6%	
2 Անհատական բնակելի տուն	164	26.9%	23	9.0%	14.0%	41	18.7%	25.0%	100	74.6%	61.0%	
3 Արտադրական նշ. շին	11	1.8%	4	1.6%	36.4%	3	1.4%	27.3%	4	3.0%	36.4%	
4 Հասարակական նշ. շին.	27	4.4%	13	5.1%	48.1%	10	4.6%	37.0%	4	3.0%	14.8%	
5 Ավտոտնակ	3	0.5%	3	1.2%	100.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%	
6 Հող	20	3.3%	1	0.4%	5.0%	3	1.4%	15.0%	16	11.9%	80.0%	
6ա Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	11	1.8%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%	11	8.2%	100.0%	
	Ընդամենը /գործարք/	609	100.0%	256	100.0%	42.0%	219	100.0%	36.0%	134	100.0%	22.0%

