



Կադաստրի
կոմիտե

Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծություն

2023 թՎԱԿԱՆԻ ՕԳՈՍՏՈՒ

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	11
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	26
3.5 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	30
3.6 Բազմարնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	35
3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	41
4 ՎԱՐԶԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱԲՔՆԵՐ	47
4.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն	47
4.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն	51
4.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն	53
5 ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱԲՔՆԵՐ	56
5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն	56
5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն	60
5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն	63
5.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն	64

Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2023 թվականի օգոստոսին (Վերլուծություն)

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

1 ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

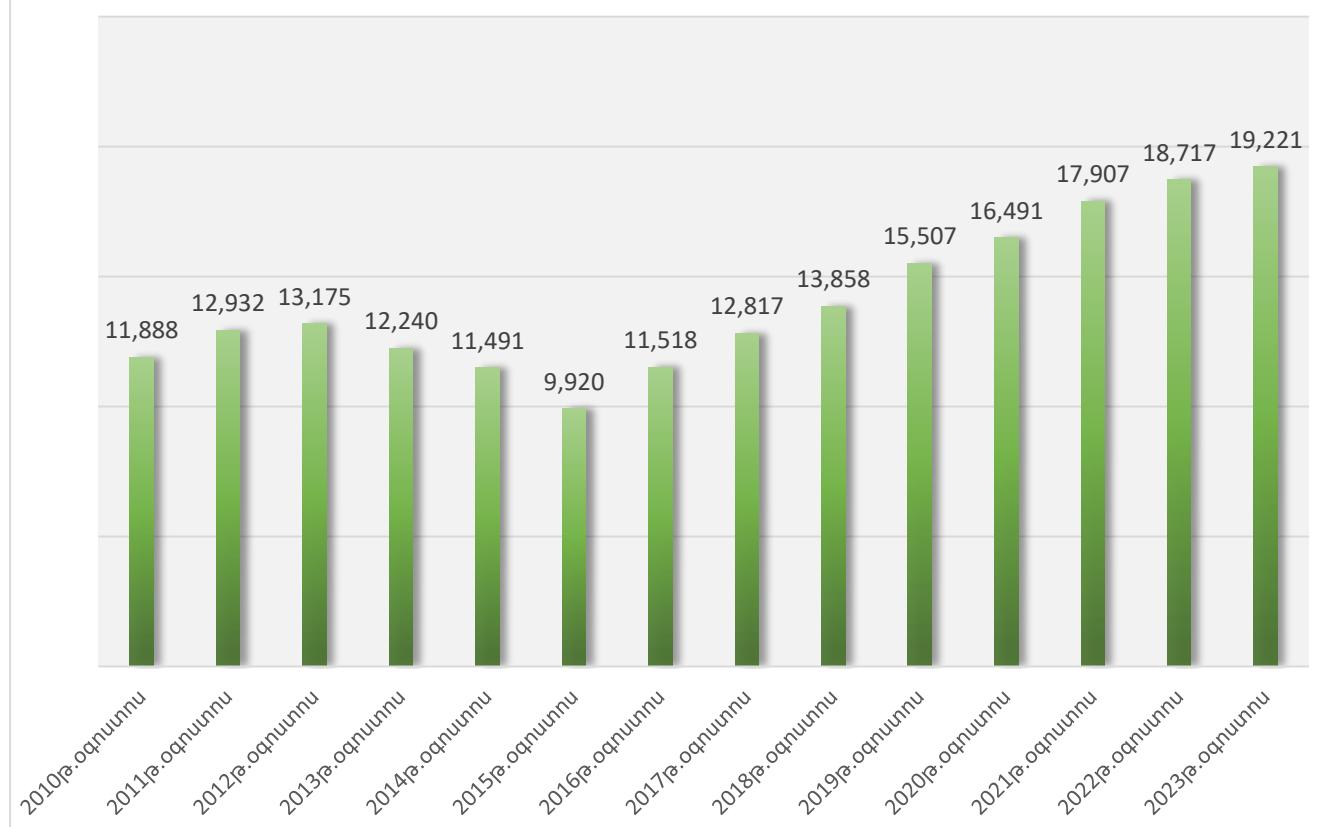
1.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.1.1 2023 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 19,221 իրավունքի պետական գրանցման գործարք:

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

Գծապատկեր 1.1-1

Օգոստոս ամսվա ընդհանուր գործարքները ըստ տարիների

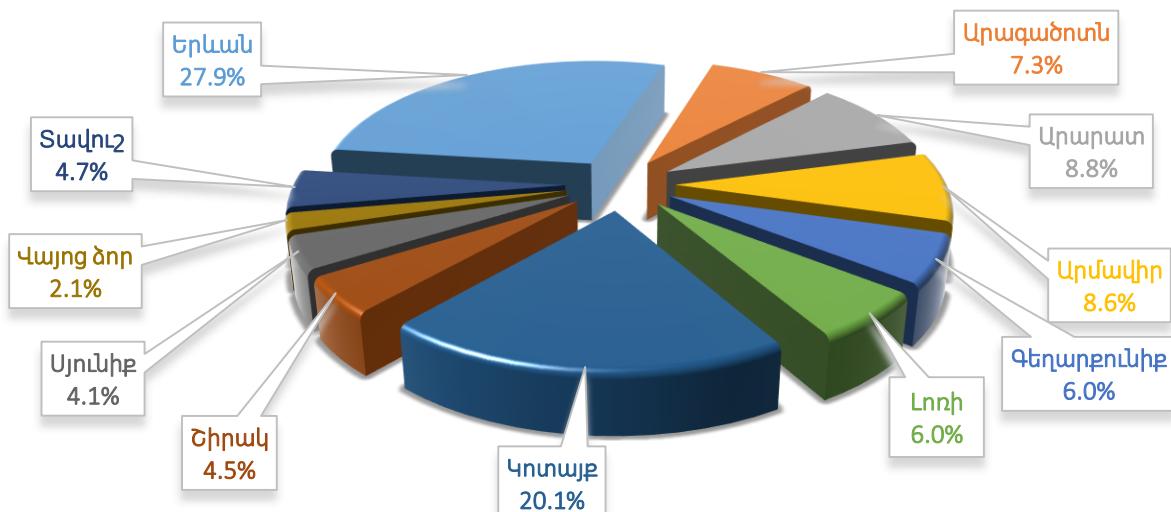


1.1.2 Հանրապետությունում 2023 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը գրանցվել է Երևան քաղաքում՝ 27.9 %, իսկ առավել ցածրը՝ Վայոց ձորի մարզում՝ 2.1 %:

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

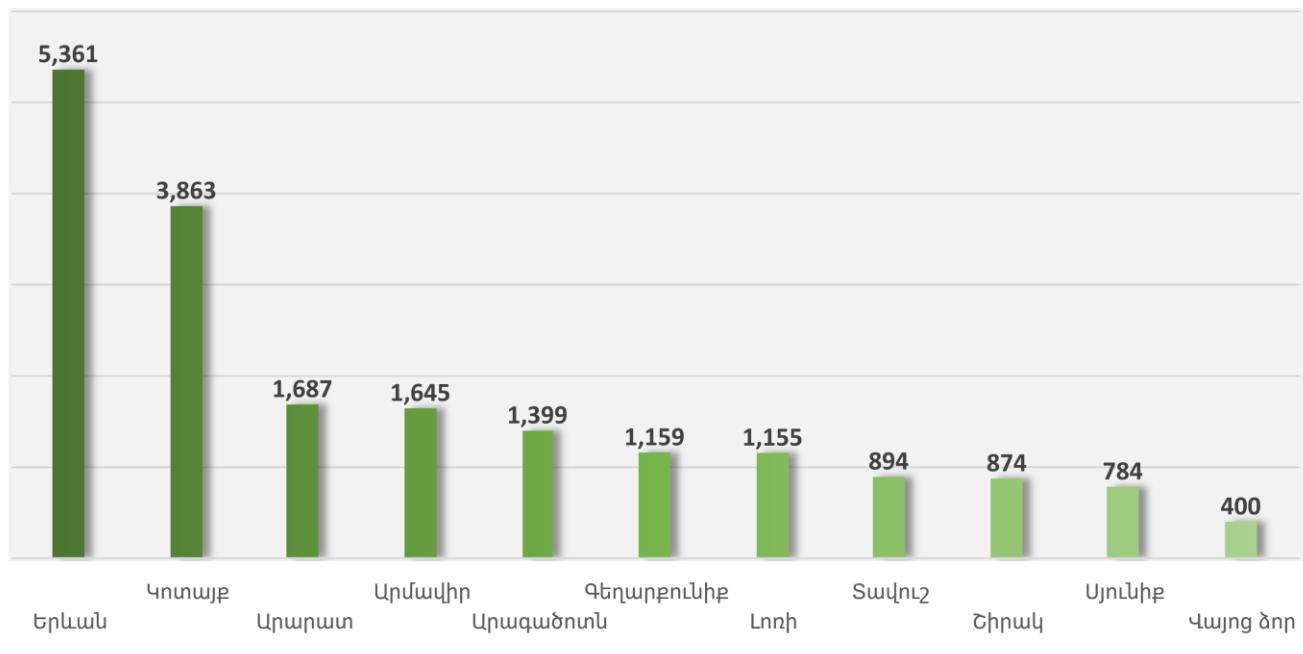
Գծապատկեր 1.1-2

Հանրապետությունում ընդհանուր գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը



Գծապատկեր 1.1-3

Հանրապետությունում ընդհանուր գործարքների քանակական բաշխվածությունը



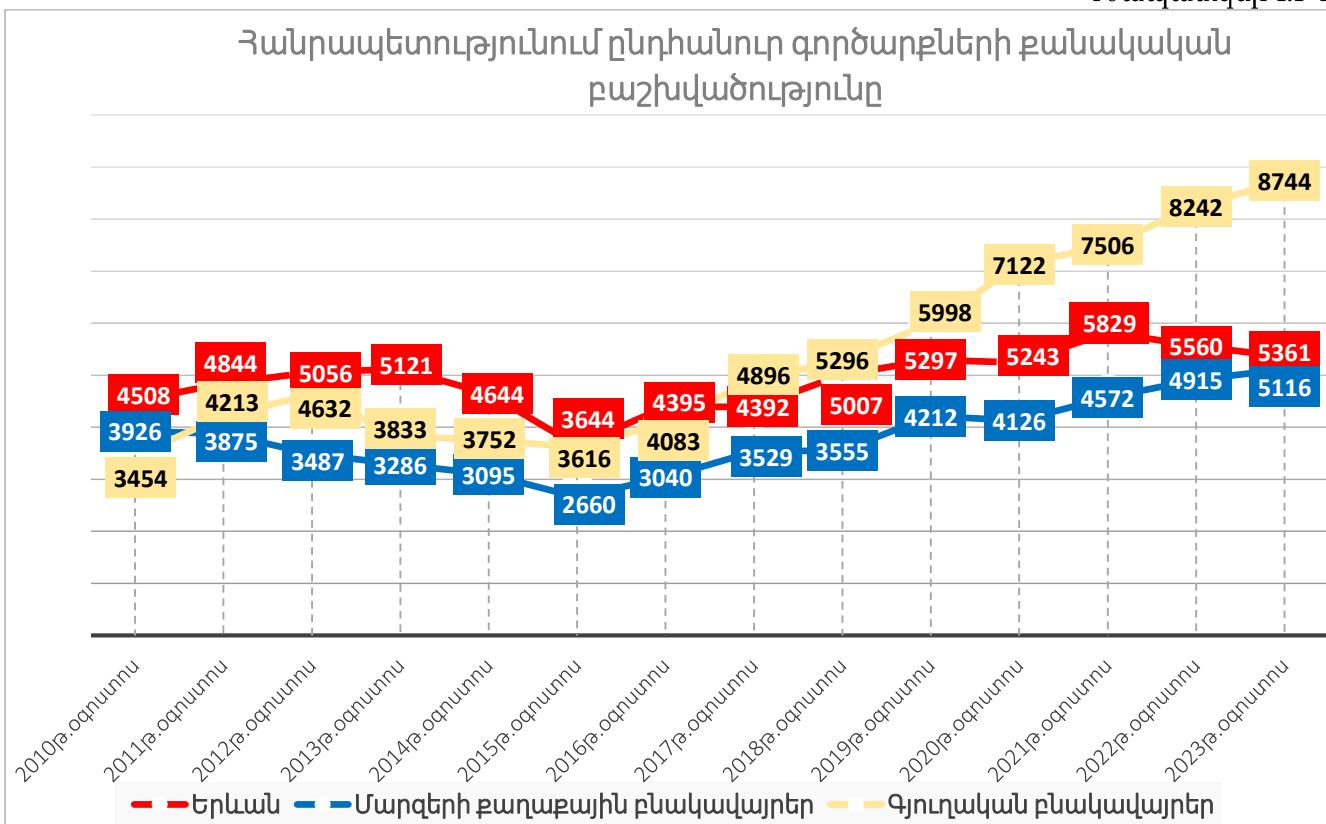
Այլուսակ 1.1-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի օգոստոս և 2023 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

Այլուսակ 1.1-1

	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի հունիս
Երևան	5,560	-3.6%	5,361	5.5%	5,080
Արագածոտն	1,212	15.4%	1,399	17.9%	1,187
Արարատ	1,539	9.6%	1,687	3.8%	1,625
Արմավիր	1,674	-1.7%	1,645	7.8%	1,526
Գեղարքունիք	925	25.3%	1,159	7.3%	1,080
Լոռի	1,349	-14.4%	1,155	7.4%	1,075
Կոտայք	3,494	10.6%	3,863	14.7%	3,367
Շիրակ	908	-3.7%	874	0.7%	868
Սյունիք	848	-7.5%	784	18.3%	663
Վայոց ձոր	399	0.3%	400	17.3%	341
Տավուշ	809	10.5%	894	9.4%	817
Հանրապետություն	18,717	2.7%	19,221	9.0%	17,629

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

Գծապատկեր 1.1-4



2023 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում գրանցված գործարքների քանակը 2023 թվականի հունիսի համեմատ աճել է 9.0 %-ով, իսկ 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 2.7 %-ով: Երևան քաղաքում 2023 թվականի օգոստոսին գրանցված գործարքների քանակը 2023 թվականի հունիսի համեմատ աճել է 5.5 %-ով, իսկ 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ նվազել 3.6 %-ով: Մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2023 թվականի օգոստոսին գրանցված գործարքների քանակը 2023 թվականի հունիսի համեմատ աճել է 15.7 %-ով, 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 4.1 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2023 թվականի օգոստոսին գրանցված

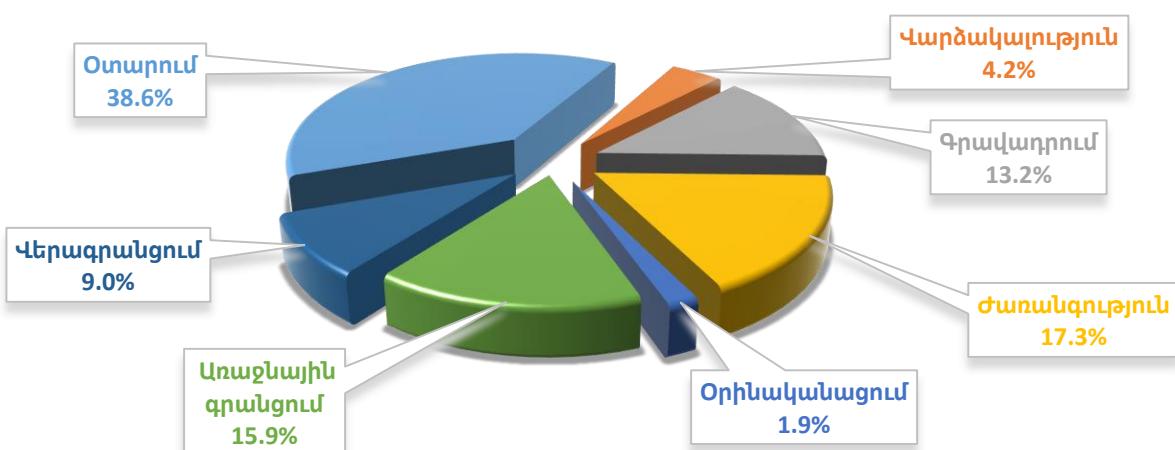
գործարքների քանակը 2023 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 7.6 %-ով, 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 6.1 %-ով:

1.1.3 Հանրապետությունում 2023 թվականի օգոստոսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաշափթ՝ 38.6 %, զրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածր՝ 1.9 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

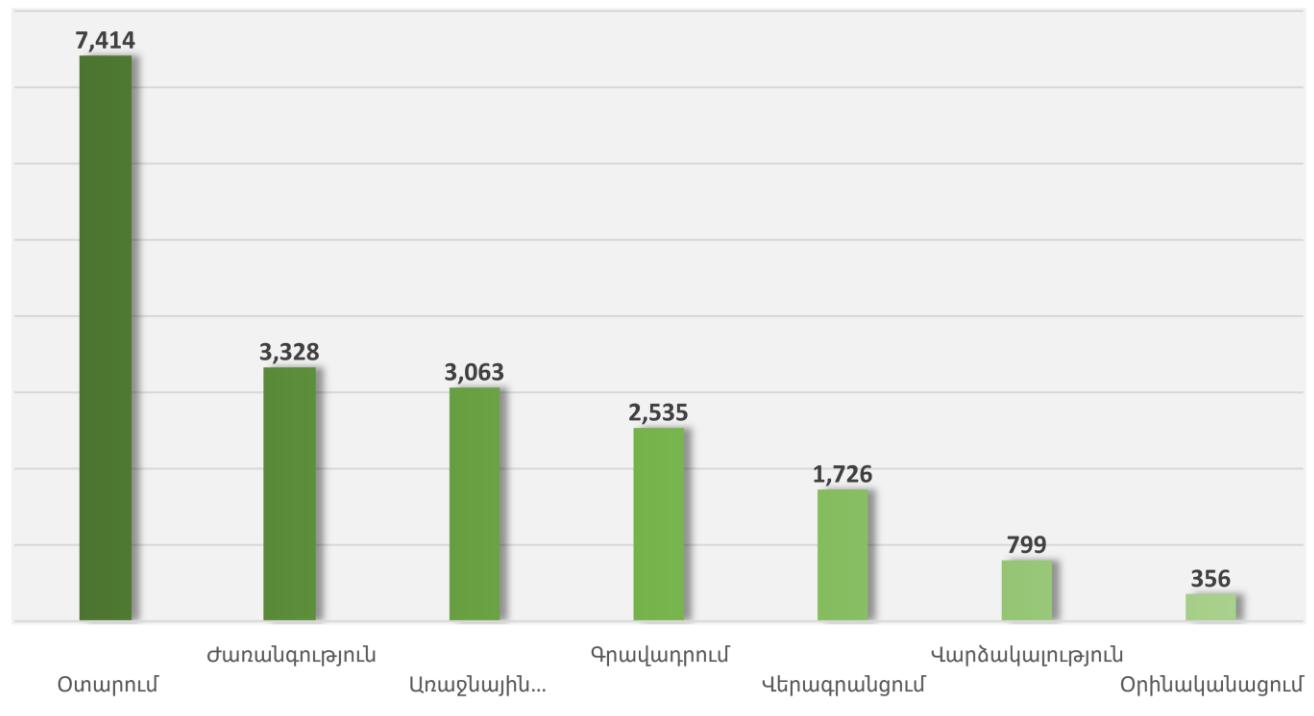
Գծապատկեր 1.1-5

Հանրապետությունում ընդհանուր գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ տեսակների



Գծապատկեր 1.1-6

Հանրապետությունում ընդհանուր գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ տեսակների



Այդուսակ 1.1-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի օգոստոսի և 2023 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

Այդուսակ 1.1-2

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2022 թվականի օգոստոս	Փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս	Փոփոխումը	2023 թվականի հուլիս
1	Օտարում	7,218	2.7%	7,414	12.3%	6,603
1ա	Առուվաճառք	4,197	6.0%	4,448	9.3%	4,068
1ի	Նվիրատվություն	2,889	-7.9%	2,662	16.4%	2,287
1կ	Փոխանակում	25	56.0%	39	39.3%	28
1ի	Օտարման այլ տեսակ	107	2.5 անգամ	265	20.5%	220
2	Վարձակալություն	868	-7.9%	799	-22.9%	1,036
3	Գրավադրում	2,905	-12.7%	2,535	9.9%	2,307
4	Ժառանգություն	3,302	0.8%	3,328	4.7%	3,178
5	Օրինականացում	267	33.3%	356	18.7%	300
6	Առաջնային գրանցում	2,545	20.4%	3,063	13.8%	2,692
7	Պետզր. /վերագրանցում/	1,612	7.1%	1,726	14.1%	1,513
	Ընդամենը /գործարք/	18,717	2.7%	19,221	9.0%	17,629

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

Այդուսակ 1.1-3

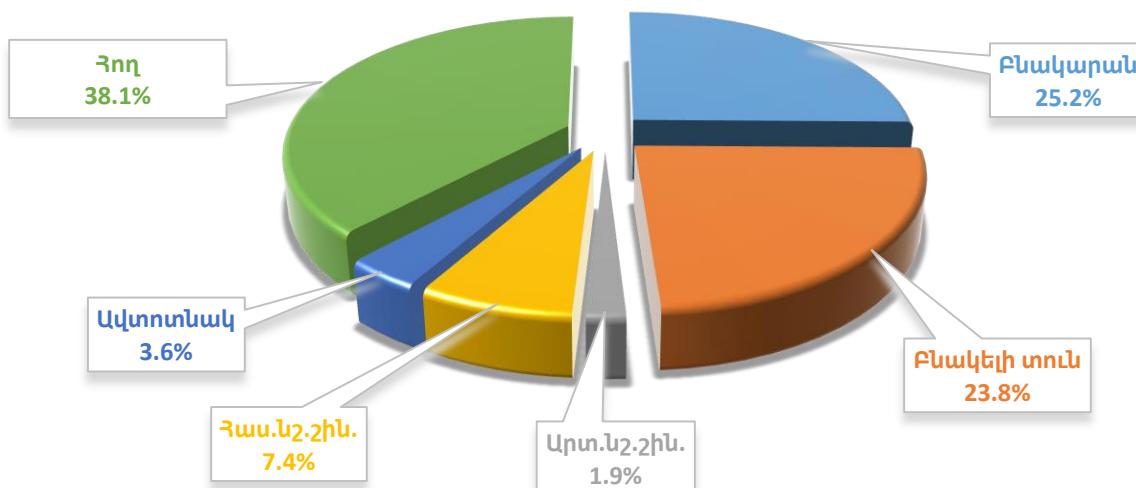
Գործարքի տեսակ	Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր			
	քանակ	%	քանա կ	%	տեսակ արար կշիռ նմանա տիպ գործար ըներում	քանա կ	%	տեսակ արար կշիռ նմանա տիպ գործար ըներում	քանա կ	%	տեսակա բար կշիռ նմանաս իպ գործարը ներում	
1	Օտարում	7,414	38.6%	2,076	38.7%	28.0%	1,980	38.7%	26.7%	3,358	38.4%	45.3%
1ա	Առուվաճառք	4,448	23.1%	1,273	23.7%	28.6%	1,166	22.8%	26.2%	2,009	23.0%	45.2%
1ի	Նվիրատվություն	2,662	13.8%	731	13.6%	27.5%	709	13.9%	26.6%	1,222	14.0%	45.9%
1կ	Փոխանակում	39	0.2%	13	0.2%	33.3%	8	0.2%	20.5%	18	0.2%	46.2%
1ի	Օտարման այլ տեսակ	265	1.4%	59	1.1%	22.3%	97	1.9%	36.6%	109	1.2%	41.1%
2	Վարձակալություն	799	4.2%	486	9.1%	60.8%	178	3.5%	22.3%	135	1.5%	16.9%
3	Գրավադրում	2,535	13.2%	1,136	21.2%	44.8%	798	15.6%	31.5%	601	6.9%	23.7%
4	Ժառանգություն	3,328	17.3%	604	11.3%	18.1%	792	15.5%	23.8%	1,932	22.1%	58.1%
5	Օրինականացում	356	1.9%	77	1.4%	21.6%	109	2.1%	30.6%	170	1.9%	47.8%
6	Առաջնային գրանցում	3,063	15.9%	623	11.6%	20.3%	882	17.2%	28.8%	1,558	17.8%	50.9%
7	Պետզր. /վերագրանցում/	1,726	9.0%	359	6.7%	20.8%	377	7.4%	21.8%	990	11.3%	57.4%
	Ընդամենը /գործարք/	19,221	100.0%	5,361	100.0%	27.9%	5,116	100.0%	26.6%	8,744	100.0%	45.5%

1.1.4 Հանրապետությունում 2023 թվականի օգոստոսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաշավը՝ 38.1 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.9 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

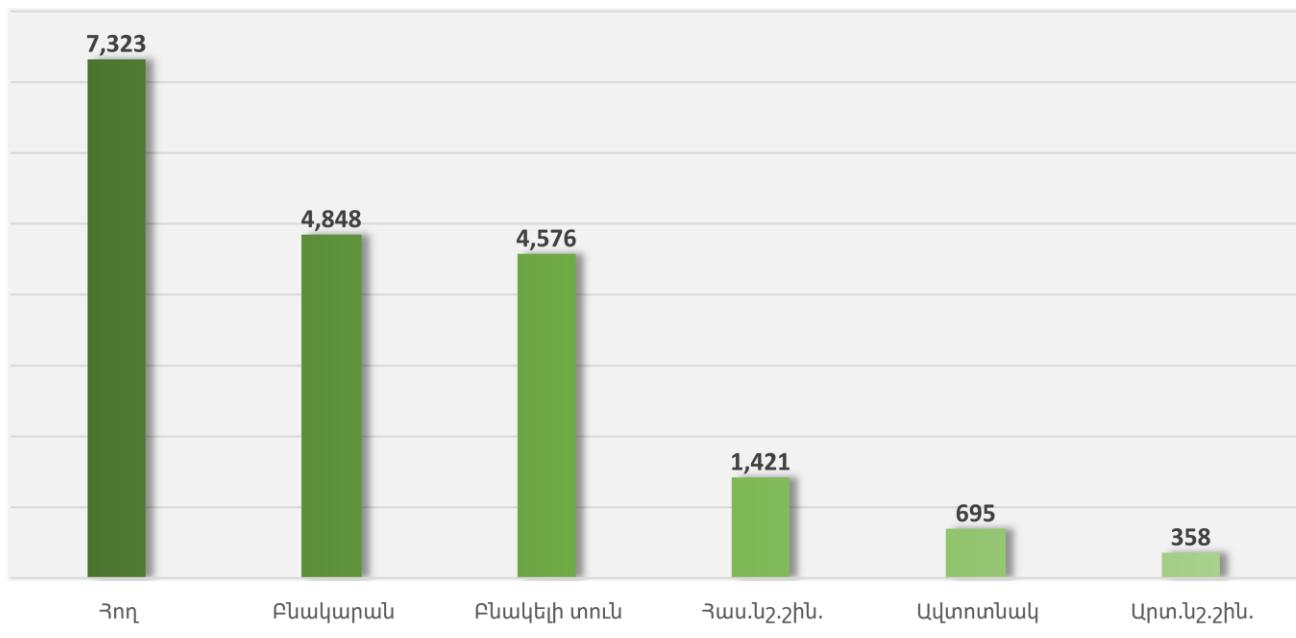
Գծապատկեր 1.1-7

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 օգոստոսին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի օգոստոսի և 2023 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

Այլուսակ 1.1-4

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի հուլիս
1	Բնակարան	5,211	-7.0%	4,848	9.1%	4,445
2	Անհատական բնակելի տուն	4,131	10.8%	4,576	17.5%	3,895
3	Արտադրական նշ. շին	359	-0.3%	358	4.7%	342
4	Հասարակական նշ. շին.	1,304	9.0%	1,421	3.7%	1,370
5	Ավտոտնակ	553	25.7%	695	22.1%	569
6	Հող	7,159	2.3%	7,323	4.5%	7,008
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4,078	-0.4%	4,060	3.5%	3,921
Ընդամենը		18,717	2.7%	19,221	9.0%	17,629

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

Այլուսակ 1.1-5

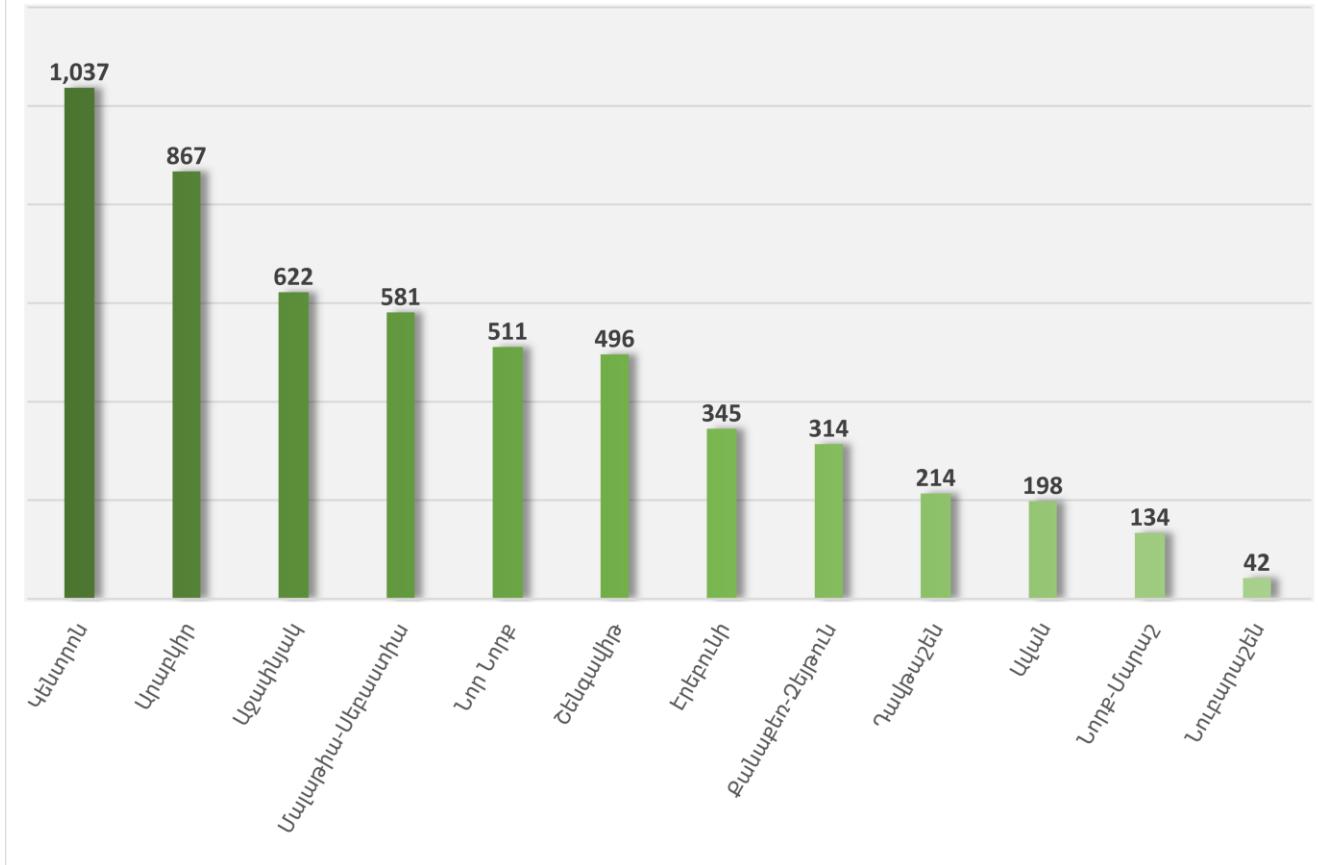
Գույքի տեսակ	Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր			
	քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռ նմանա տիպ գործար բներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռ նմանա տիպ գործար բներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռ նմանա տիպ գործար բներում	
1	Բնակարան	4,848	25.2%	2,923	54.5%	60.3%	1,778	34.8%	36.7%	147	1.7%	3.0%
2	Անհատական բնակելի տուն	4,576	23.8%	885	16.5%	19.3%	1,115	21.8%	24.4%	2,576	29.5%	56.3%
3	Արտադրական նշ. շին	358	1.9%	124	2.3%	34.6%	93	1.8%	26.0%	141	1.6%	39.4%
4	Հասարակական նշ. շին.	1,421	7.4%	707	13.2%	49.8%	489	9.6%	34.4%	225	2.6%	15.8%
5	Ավտոտնակ	695	3.6%	339	6.3%	48.8%	328	6.4%	47.2%	28	0.3%	4.0%
6	Հող	7,323	38.1%	383	7.1%	5.2%	1,313	25.7%	17.9%	5,627	64.4%	76.8%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4,060	21.1%	50	0.9%	1.2%	441	8.6%	10.9%	3,569	40.8%	87.9%
Ընդամենը /գործարք/		19,221	100.0%	5,361	100.0%	27.9%	5,116	100.0%	26.6%	8,744	100.0%	45.5%

1.2 Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.2.1 Երևան քաղաքում 2023 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Կենտրոն՝ 19.3 %, իսկ ցածրը՝ 0.8 %, Նորարաշեն վարչական շրջաններում:

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

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



Այսուակ 1.2-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի օգոստոս և 2023 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ:

Այսուակ 1.2-1

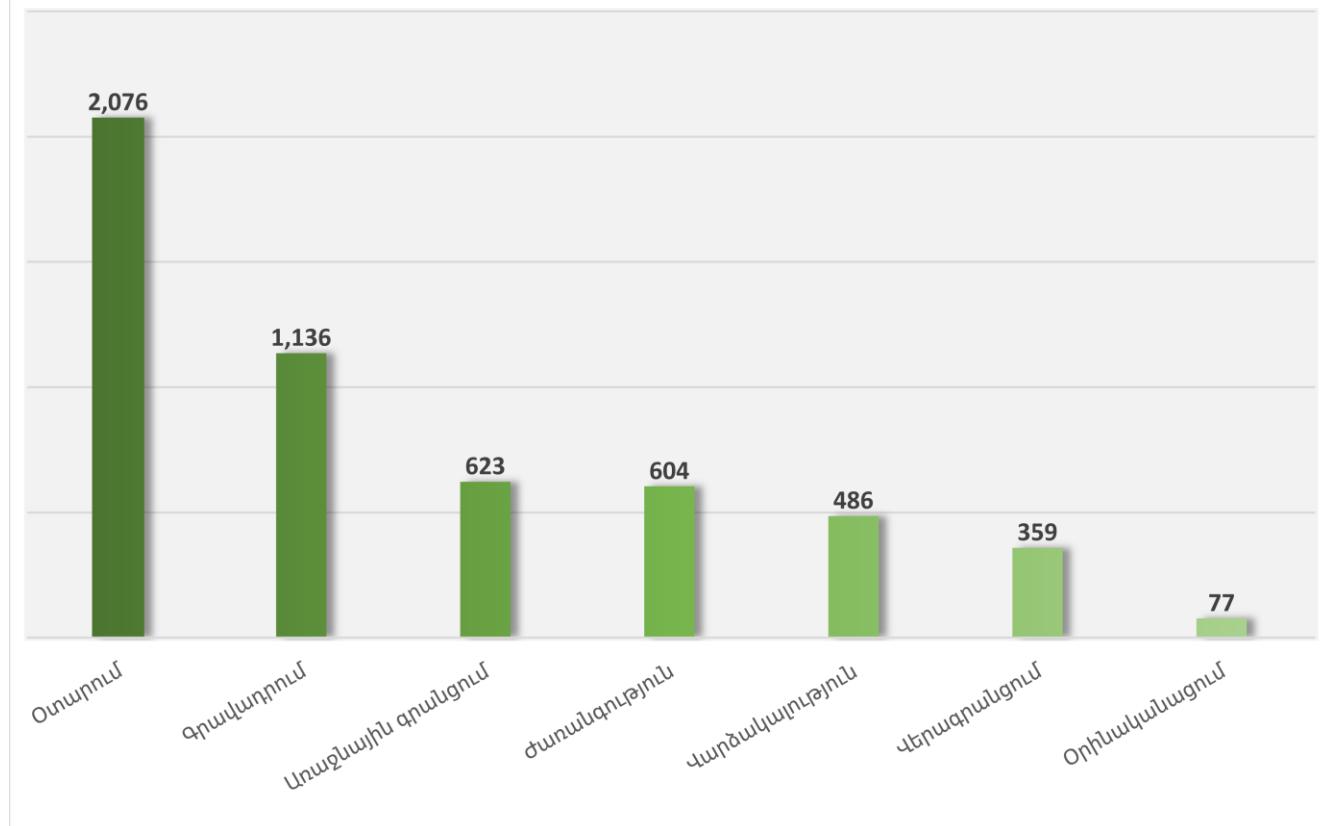
Վարչական շրջան	2022 թվականի օգոստոս	Փոփոխությ.	2023 թվականի օգոստոս	Փոփոխությ.	2023 թվականի հուլիս
Դավթաշեն	254	-15.7%	214	1.4%	211
Էրեբունի	366	-5.7%	345	5.2%	328
Աջափյակ	540	15.2%	622	-5.8%	660
Ավան	224	-11.6%	198	21.5%	163
Արաբկիր	895	-3.1%	867	7.8%	804
Կենտրոն	975	6.4%	1,037	15.6%	897
Մալաթիա-Մերաստիա	557	4.3%	581	19.5%	486
Քանաքեռ-Զեյթուն	326	-3.7%	314	-25.6%	422
Շենգավիթ	590	-15.9%	496	-15.2%	585
Նոր Նորք	588	-13.1%	511	22.0%	419
Նորք-Մարաշ	216	-38.0%	134	109.4%	64
Նորարարան	29	44.8%	42	2.4%	41
Երևան	5,560	-3.6%	5,361	5.5%	5,080

1.2.2 Երևան քաղաքում 2023 թվականի օգոստոսին ընդհանուր գործարքների առավել քարձր տոկոսաչփը՝ 38.7 %, զրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.4 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.2-2

**Երևան քաղաքում ընդհանուր գործարքների քանակական
բաշխվածությունը ըստ տեսակների**



Այլուսակ 1.2-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում իրականացված գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի օգոստոս և 2023 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ:

Այլուսակ 1.2-2

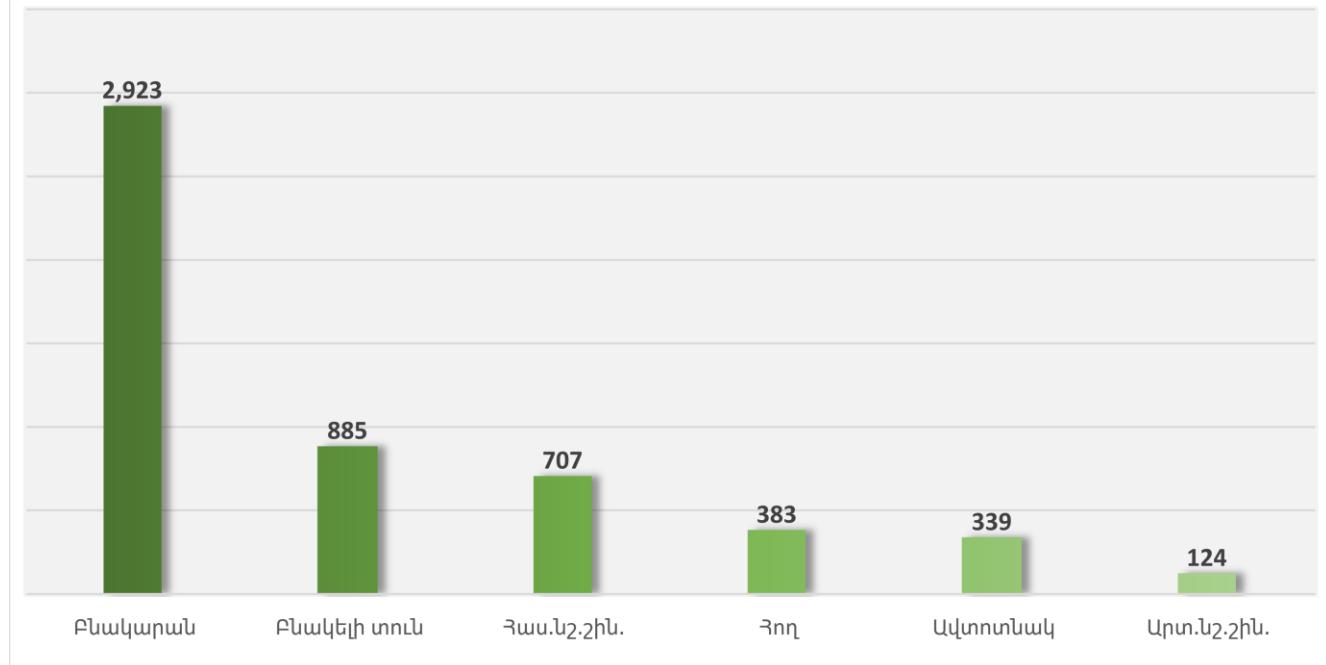
Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2022 թվականի օգոստոս	Փոփոխությունը	2023 թվականի օգոստոս	Փոփոխությունը	2023 թվականի հուլիս
1	Օւստում	2,240	-7.3%	2,076	6.7%	1,945
1ա	Առուվաճառք	1,336	-4.7%	1,273	6.3%	1,198
1ի	Նվիրատվություն	861	-15.1%	731	7.0%	683
1կ	Փոխանակում	11	18.2%	13	13 անգամ	1
1կ	Օտարման այլ տեսակ	32	84.4%	59	-6.3%	63
2	Վարձակալություն	428	13.6%	486	-15.3%	574
3	Գրավադրում	1,341	-10.7%	1,136	-3.0%	1,046
4	Ժառանգություն	676	10.0%	604	45.3%	623
5	Օրինականացում	70	10.0%	77	45.3%	53
6	Առաջնային գրանցում	411	51.6%	623	24.1%	502
7	Պետզր. /վերագրանցում/	394	-8.9%	359	6.5%	337
Ըստ գործարքի կումբի		5,560	-3.6%	5,361	5.5%	5,080

1.2.3 Երևան քաղաքում 2023 թվականի օգոստոսին ընդհանուր գործարքների առավել քարձր տոկոսաչափը՝ 54.5 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 2.3 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.2-3

Երևան քաղաքում ընդհանուր գործարքների քանակական
բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Այլուսակ 1.2-3-ում ներկայացված է 2023 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի օգոստոս և 2023 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

Այլուսակ 1.2-3

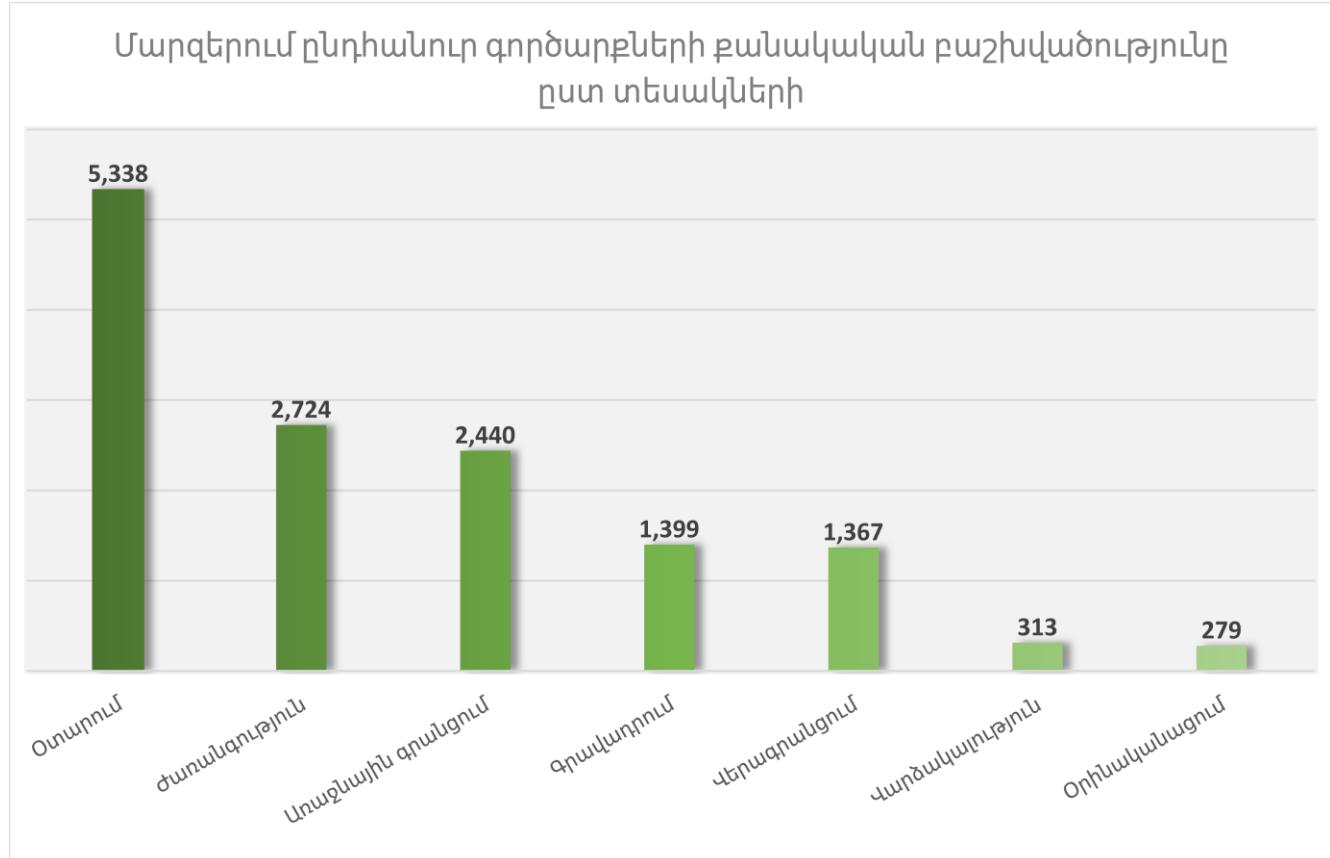
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխություն	2023 թվականի օգոստոս	փոփոխություն	2023 թվականի հուլիս
1	Բնակարան	3,226	-9.4%	2,923	5.6%	2,769
2	Ամհատական բնակելի տուն	888	-0.3%	885	29.0%	686
3	Արտադրական նշ. շին	118	5.1%	124	-11.4%	140
4	Հասարակական նշ. շին.	665	6.3%	707	-5.9%	751
5	Ավտոտնակ	328	3.4%	339	10.1%	308
6	Հող	335	14.3%	383	-10.1%	426
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	28	78.6%	50	-41.9%	86
Ըստամենք		5,560	-3.6%	5,361	5.5%	5,080

1.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.3.1 Մարզերում 2023 թվականի օգոստոսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաշահը՝ 38.5 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 2.0 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-1



Այդուսակ 1.3-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի օգոստոսին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի օգոստոս և 2023 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

Այդուսակ 1.3-1

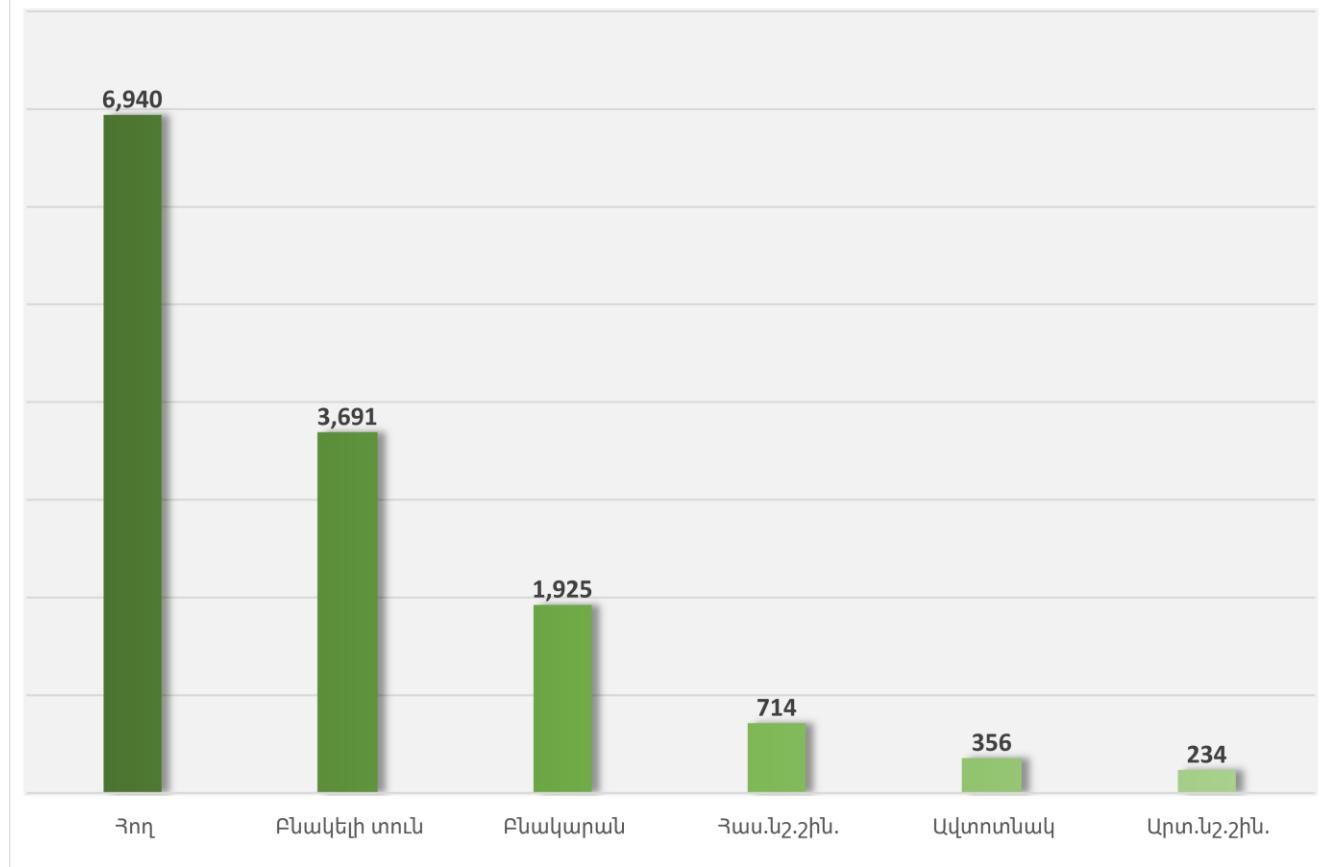
Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխություն	2023 թվականի օգոստոս	փոփոխություն	2023 թվականի հուլիս
1	Օտարում	4,978	7.2%	5,338	14.6%	4,658
1ս	Առուվաճառք	2,861	11.0%	3,175	10.6%	2,870
1ր	Նվիրատվություն	2,028	-4.8%	1,931	20.4%	1,604
1զ	Փոխանակում	14	85.7%	26	-3.7%	27
1դ	Օտարման այլ տեսակ	75	2.7 անգամ	206	31.2%	157
2	Վարձակալություն	440	-28.9%	313	-32.3%	462
3	Գրավադրում	1,564	-10.5%	1,399	10.9%	1,261
4	Ժառանգություն	2,626	3.7%	2,724	6.6%	2,555
5	Օրինականացում	197	41.6%	279	13.0%	247
6	Առաջային գրանցում	2,134	14.3%	2,440	11.4%	2,190
7	Պետղ. /վերագրանցում/	1,218	12.2%	1,367	16.2%	1,176
	Ընդամենը /գործարք/	13,157	5.3%	13,860	10.4%	12,549

1.3.2 Մարզերում 2023 թվականի օգոստոսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաշահը՝ 50.1 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.7 % ավտոտնակների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.3-4-ում ներկայացված է 2023 թվականի օգոստոսին 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 օգոստոսին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի օգոստոս և 2023 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

Այդուսակ 1.3-4

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2022 թվականի օգոստոս	Փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս	Փոփոխումը	2023 թվականի հուլիս
1	Բնակարան	1,985	-3.0%	1,925	14.9%	1,676
2	Անհատական բնակելի տուն	3,243	13.8%	3,691	15.0%	3,209
3	Արտադրական նշ. շին.	241	-2.9%	234	15.8%	202
4	Հասարակական նշ. շին.	639	11.7%	714	15.3%	619
5	Ավտոտնակ	225	58.2%	356	36.4%	261
6	Հող	6,824	1.7%	6,940	5.4%	6,582
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4,050	-1.0%	4,010	4.6%	3,835
Ընդամենը		13,157	5.3%	13,860	10.4%	12,549

2 ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

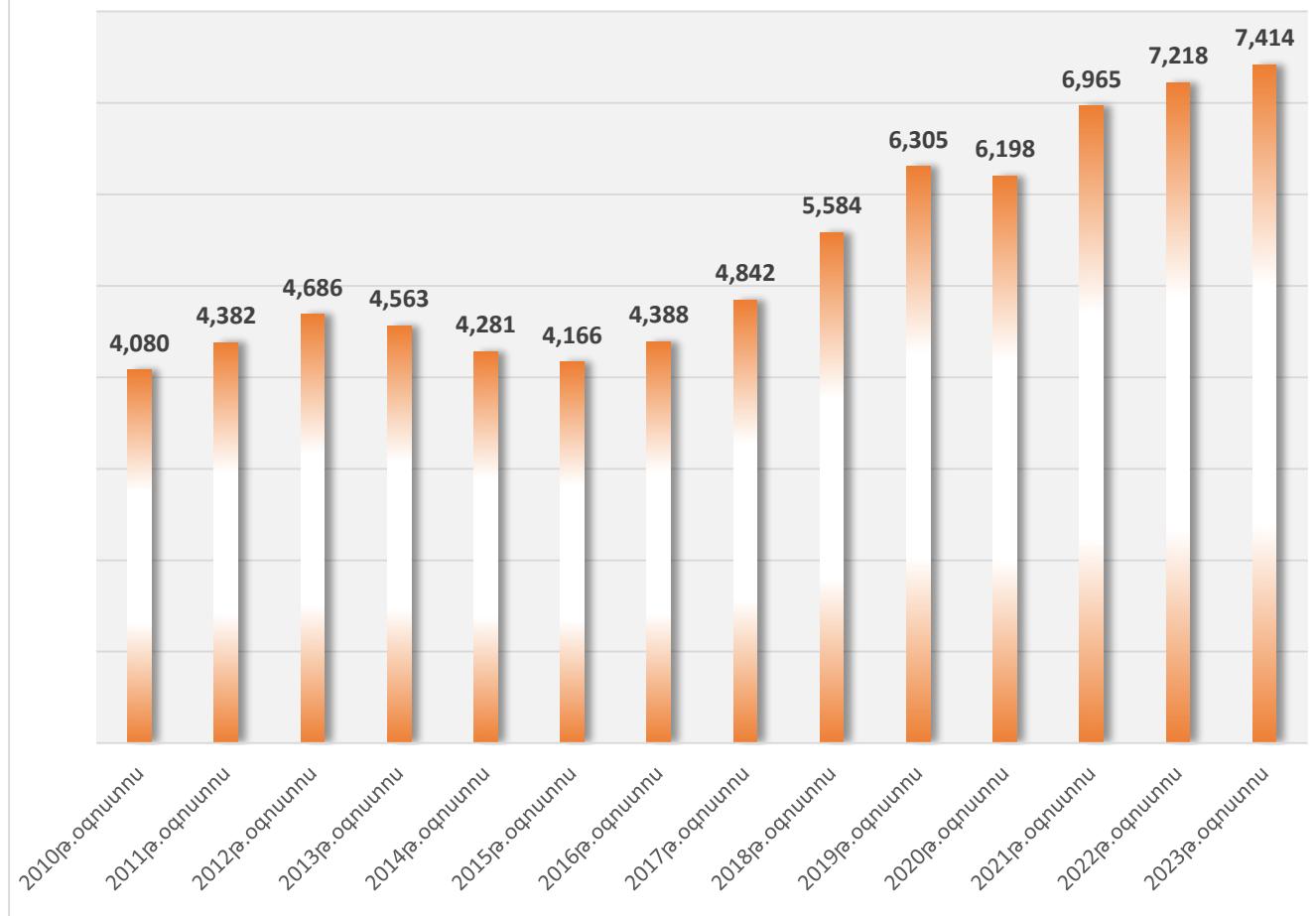
2.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն

2.1.1 2023 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 7,414 օտարման գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 38.6 %-ը:

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

Գծապատկեր 2.1-1

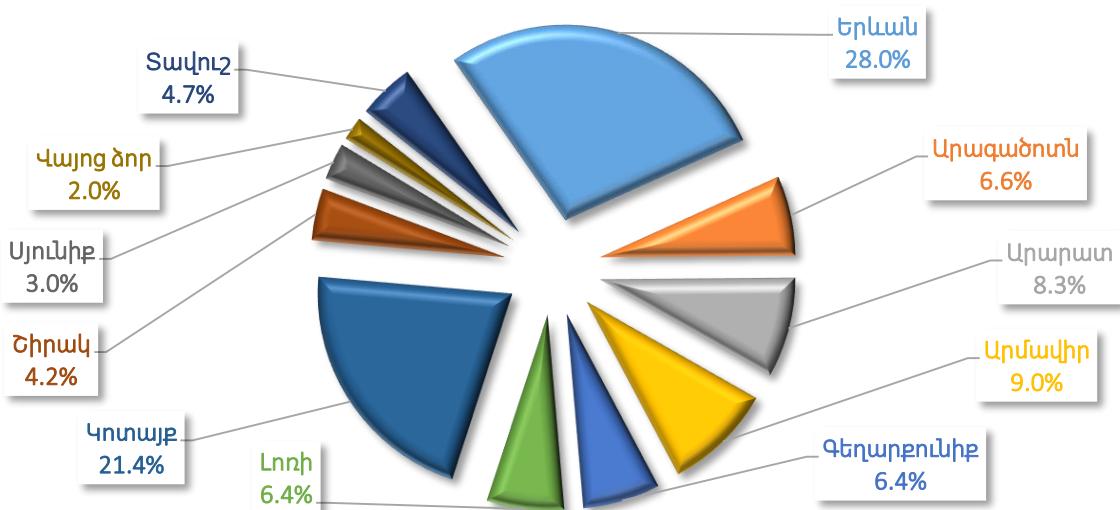
Օգոստոս ամսվա օտարման գործարքները ըստ տարիների



2.1.2 Հանրապետությունում 2023 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 28.0 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 2.0 %. Վայց ձորի մարզում:

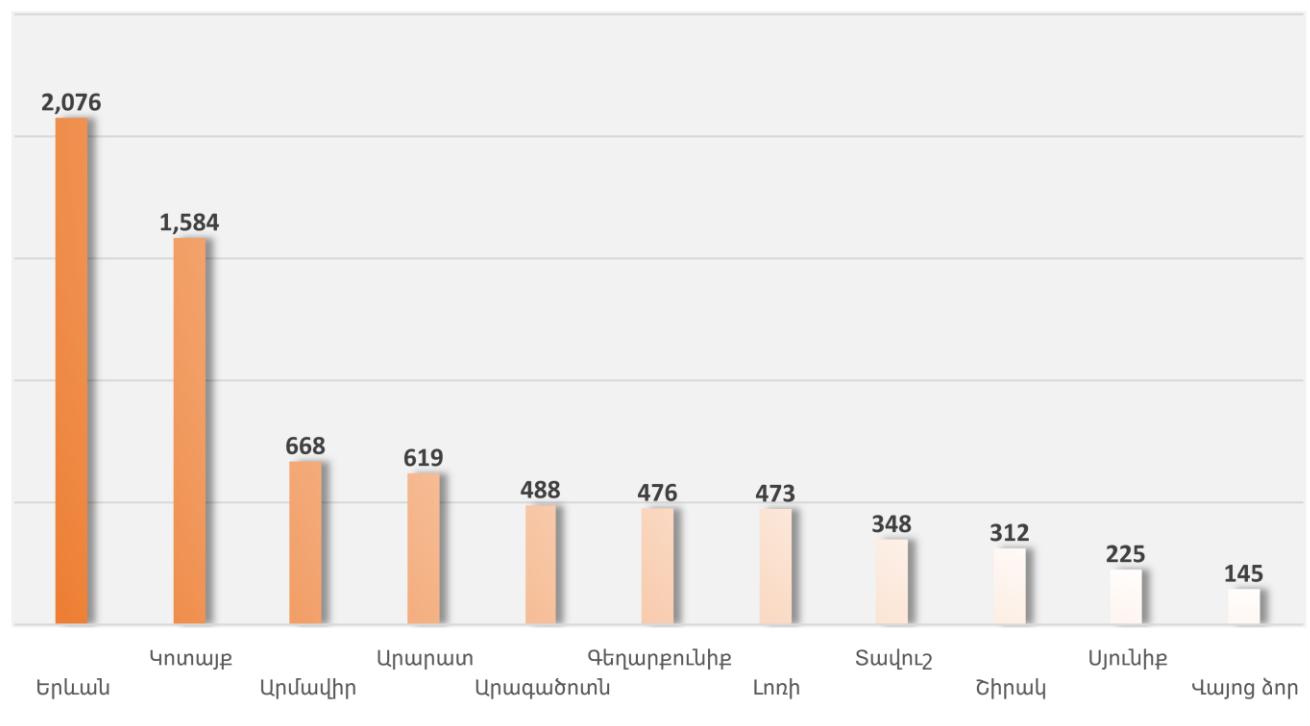
Գծապատկեր 2.1-2-ում և Գծապատկեր 2.1-3-ում ներկայացված է 2023 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում իրականացված օտարման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.

Հանրապետությունում օտարման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը



Գծապատկեր 2.1-3

Հանրապետությունում օտարման գործարքների քանակական բաշխվածությունը



Աղյուսակ 2.1-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում իրականացված օտարման գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի օգոստոս և 2023 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի հուլիս
Երևան	2,240	-7.3%	2,076	6.7%	1,945
Արագածոտն	508	-3.9%	488	0.2%	487
Արարատ	609	1.6%	619	3.7%	597
Արմավիր	665	0.5%	668	12.8%	592
Գեղարքունիք	300	58.7%	476	28.0%	372
Լոռի	423	11.8%	473	29.6%	365
Կոտայք	1,385	14.4%	1,584	25.6%	1,261
Շիրակ	358	-12.8%	312	-6.9%	335
Սյունիք	322	-30.1%	225	-12.1%	256
Վայոց ձոր	146	-0.7%	145	29.5%	112
Տավուշ	262	32.8%	348	23.8%	281
Հանրապետություն	7,218	2.7%	7,414	12.3%	6,603

2023 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում գրանցված օտարման գործարքների քանակը 2023 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 12.3 %-ով, 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 2.7 %-ով, Երևան քաղաքում 2023 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 6.7 %-ով, 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ նվազել 7.3 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2023 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 17.6 %-ով, 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 2.4 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2023 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 12.9 %-ով, 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 10.3 %-ով:

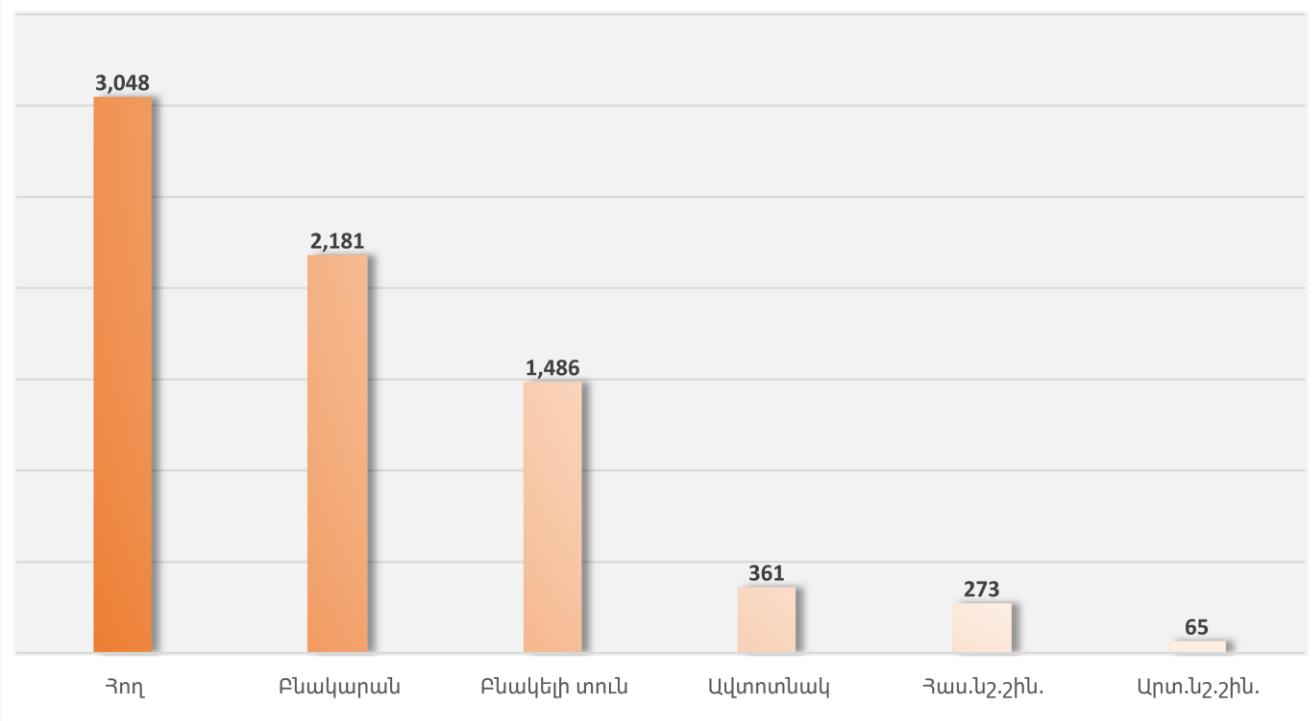
2.1.3 Հանրապետությունում 2023 թվականի օգոստոսին օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 41.1 % գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 0.9 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 2.1-4-ում և Գծապատկեր 2.1-5-ում ներկայացված է 2023 թվականի օգոստոսին 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**



Այսուսակ 2.1-2-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2023 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի:

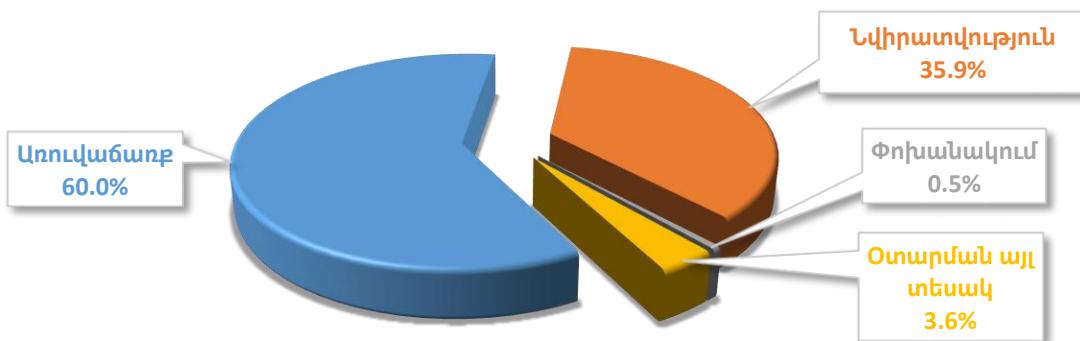
Այլուսակ 2.1-2

Գույքի տեսակ	Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր			
	քանակ	%	քանակ	%	տեսակա բար կշիռը նմանատ իա գործարք ներում	քանակ	%	տեսակա բար կշիռը նմանատ իա գործարք ներում	քանակ	%	տեսակա բար կշիռը նմանատ իա գործարք ներում	
1	Բնակարան	2,181	29.4%	1,339	64.5%	61.4%	787	39.7%	36.1%	55	1.6%	2.5%
2	Անհատական բնակելի տուն	1,486	20.0%	274	13.2%	18.4%	398	20.1%	26.8%	814	24.2%	54.8%
3	Արտադրական նշ. շին	65	0.9%	14	0.7%	21.5%	17	0.9%	26.2%	34	1.0%	52.3%
4	Հասարակական նշ. շին.	273	3.7%	114	5.5%	41.8%	121	6.1%	44.3%	38	1.1%	13.9%
5	Ավտոտնակ	361	4.9%	211	10.2%	58.4%	137	6.9%	38.0%	13	0.4%	3.6%
6	Հող	3,048	41.1%	124	6.0%	4.1%	520	26.3%	17.1%	2,404	71.6%	78.9%
6ա	Ոթ գյուղատնտ. նշ. հող	1,706	23.0%	21	1.0%	1.2%	189	9.5%	11.1%	1,496	44.6%	87.7%
Ընդամենը /գործարք/		7,414	100.0%	2,076	100.0%	28.0%	1,980	100.0%	26.7%	3,358	100.0%	45.3%

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

Գծապատկեր 2.1-6

Օտարում



Այլուսակ 2.1-3

Օտարում	Երևան	Արևմտյան Հանրապետություն	Արևադարձական Հանրապետություն										
Առողջապահության համակարգ	1,273	314	385	413	134	284	1,100	173	138	88	146	3,175	4,448
Նվազագույն առողջապահության համակարգ	731	152	222	235	228	169	463	129	79	57	197	1,931	2,662
Փոխանակում	13	4	2	0	0	1	11	7	0	0	1	26	39
Առարման այլ տեսակ	59	18	10	20	114	19	10	3	8	0	4	206	265
Ընդամենը	2,076	488	619	668	476	473	1,584	312	225	145	348	5,338	7,414

3 ԱՌՈՒԿԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՁՆԵՐ

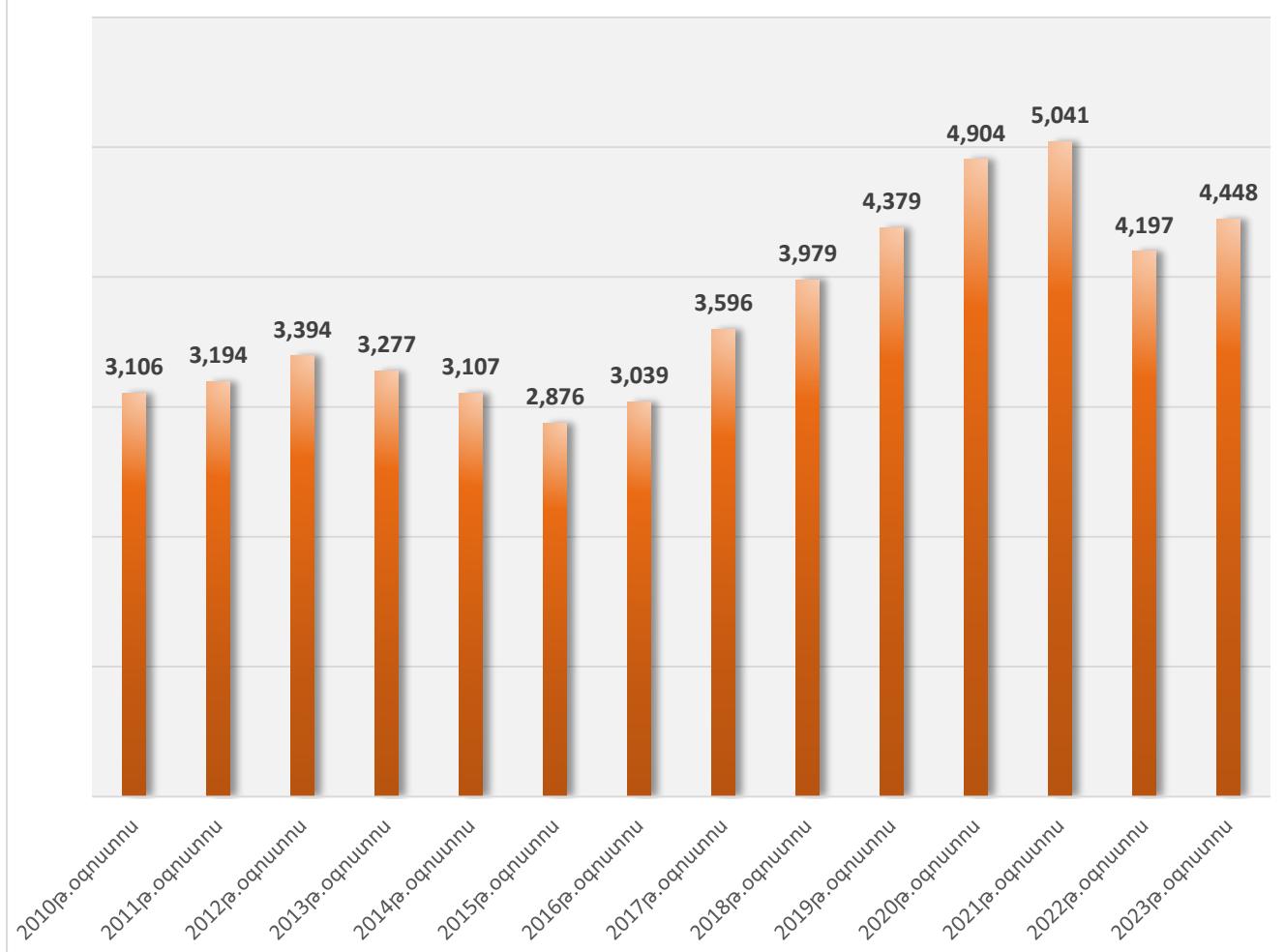
3.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.1.1 2023 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում գրանցվել է անշարժ գույքի առուվաճառքի 4,448 գործարք :

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

Գծապատկեր 3.1-1

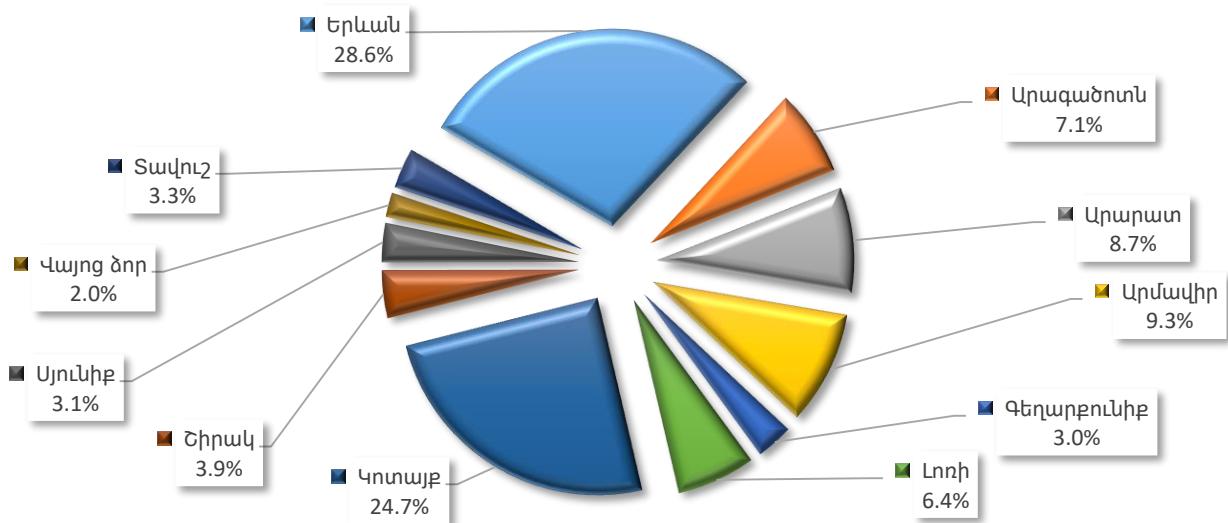
Օգոստոս ամսվա առուվաճառքի գործարքները ըստ տարիների



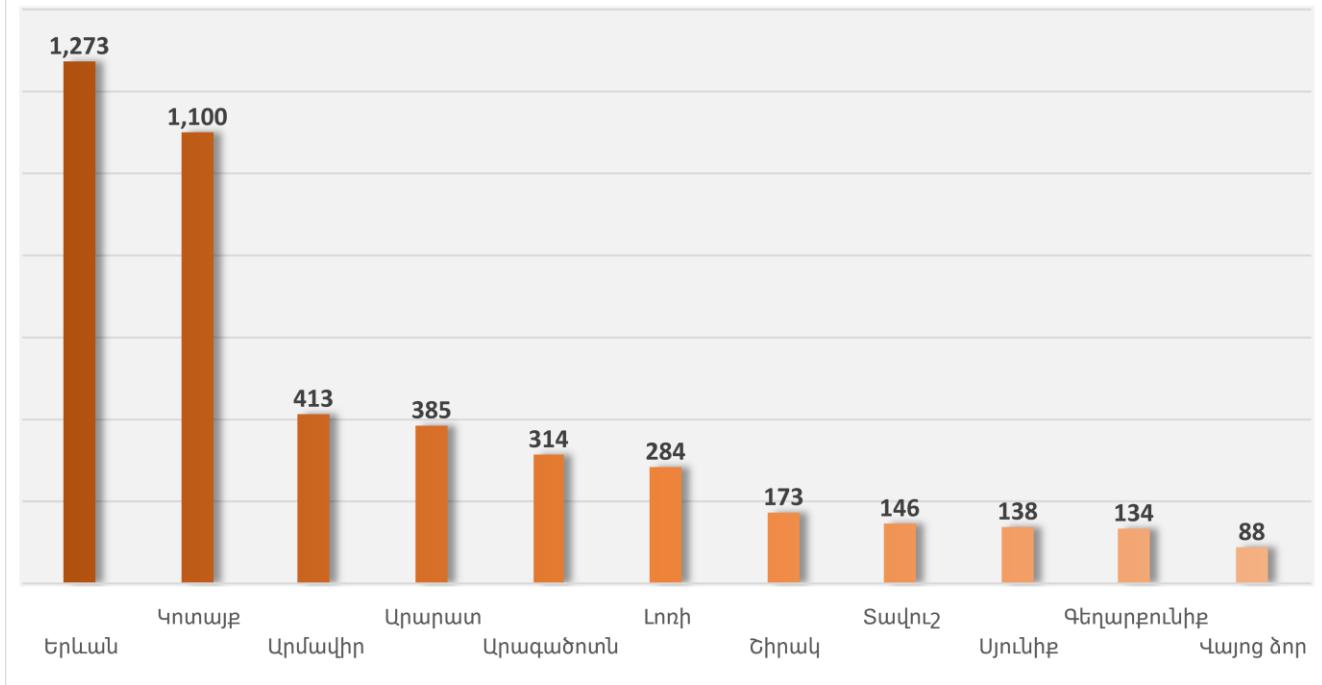
3.1.2 Հանրապետությունում 2023 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 28.6 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 2.0 %՝ Վայոց Ձորի մարզում :

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

Հանրապետությունում առուվաճառքի գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը



Հանրապետությունում առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը



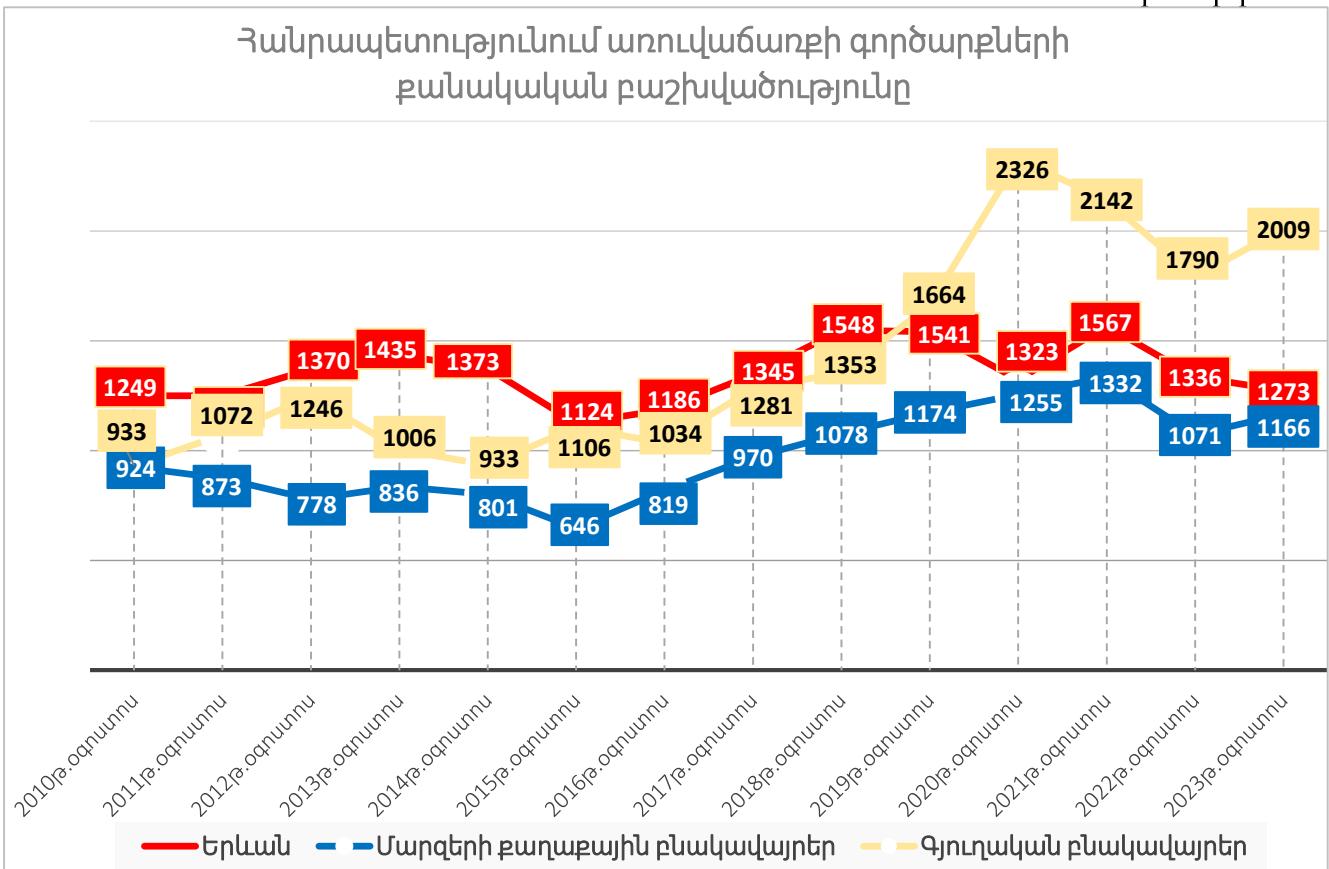
Աղյուսակ 3.1-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը՝ 2022 թվականի օգոստոս և 2023 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

Այլուսակ 3.1-1

	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի հուլիս
Երևան	1,336	-4.7%	1,273	6.3%	1,198
Արագածոտն	283	11.0%	314	-2.8%	323
Արարատ	353	9.1%	385	1.3%	380
Արմավիր	403	0.0%	413	-17.8%	389
Գեղարքունիք	134	29.7%	134	31.5%	163
Լոռի	219	29.7%	284	31.5%	216
Կոտայք	902	22.0%	1,100	26.3%	871
Շիրակ	160	8.1%	173	2.4%	169
Սյունիք	166	-16.9%	138	-8.0%	150
Վայոց ձոր	89	-1.1%	88	51.7%	58
Տավուշ	152	-3.9%	146	-3.3%	151
Հանրապետություն	4,197	6.0%	4,448	9.3%	4,068

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

Գծապատկեր 3.1-4



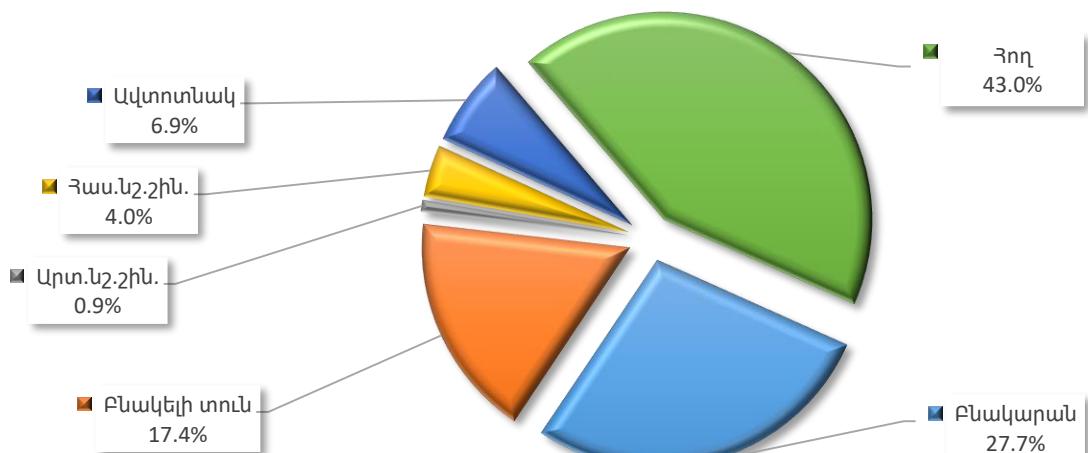
2023 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքի գործադրությունը քանակը 2023 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 9.3 %-ով, 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 6.0 %-ով, Երևան քաղաքում 2023 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 6.3 %-ով, 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ նվազել 4.7 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2023 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 13.5 %-ով, 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 8.9 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2023 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 9.0 %-ով, 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 12.2 %-ով:

3.1.3 Հանրապետությունում 2023 թվականի օգոստոսին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաշավը՝ 43.0 %, զրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 0.9 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

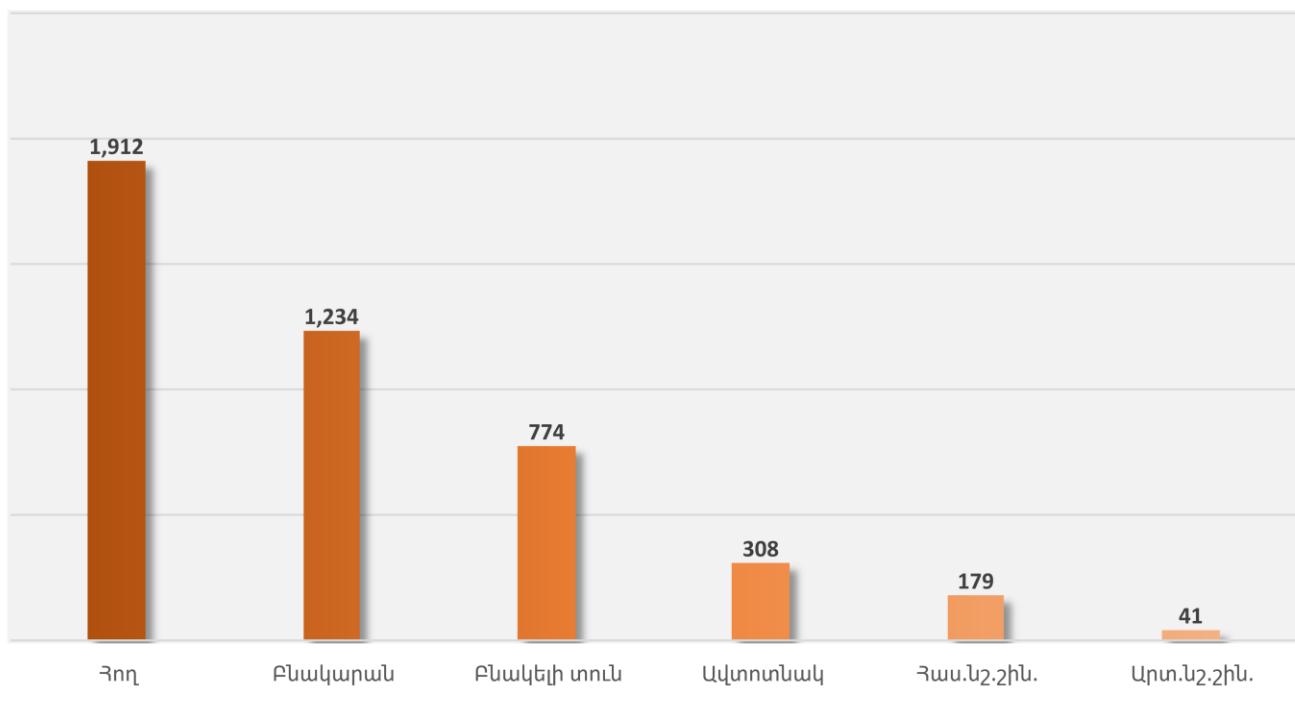
Գծապատկեր 3.1-4

Հանրապետությունում առուվաճառքի գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Գծապատկեր 3.1-5

Հանրապետությունում առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Այլուսակ 3.1-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի օգոստոս և 2023 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

Այլուսակ 3.1-2

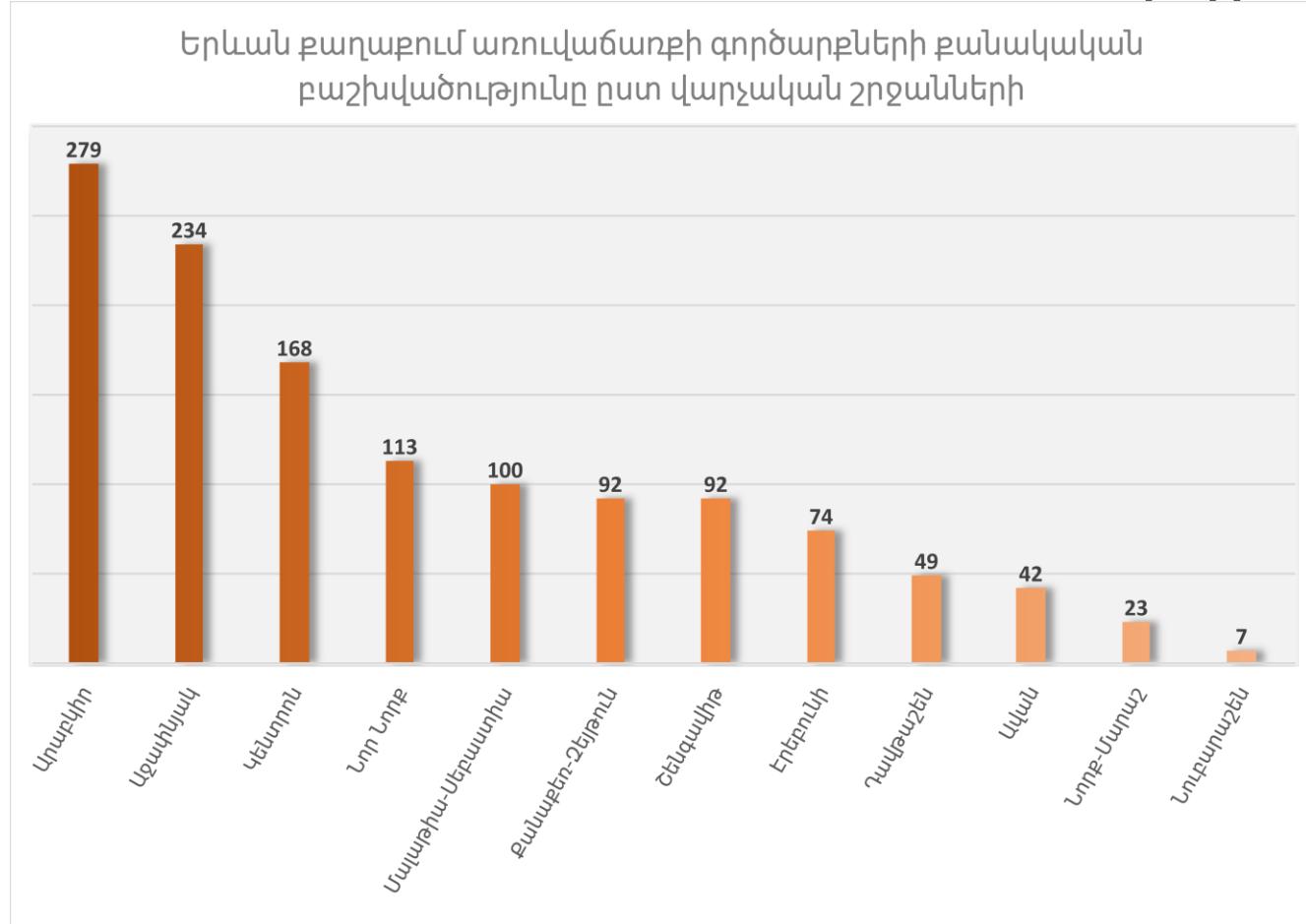
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի հունիս
1	Բնակարան	1,363	-9.5%	1,234	7.1%	1,152
2	Անհատական բնակելի տուն	639	21.1%	774	25.0%	619
3	Արտադրական նշ. շին	46	-10.9%	41	-4.7%	43
4	Հասարակական նշ. շին.	162	10.5%	179	-2.2%	183
5	Ավտոտնակ	207	48.8%	308	43.3%	215
6	Հող	1,780	7.4%	1,912	3.0%	1,856
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	893	13.8%	1,016	12.9%	900
Ըստամենք		4,197	6.0%	4,448	9.3%	4,068

3.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.2.1 Երևան քաղաքում 2023 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 21.9 %, արձանագրվել է Արարկիր, իսկ առավել ցածրը՝ 0.5 %՝ Նորարարացի վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 3.2-1



Այլուսակ 3.2-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի օգոստոսի և 2023 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

Այլուսակ 3.2-1

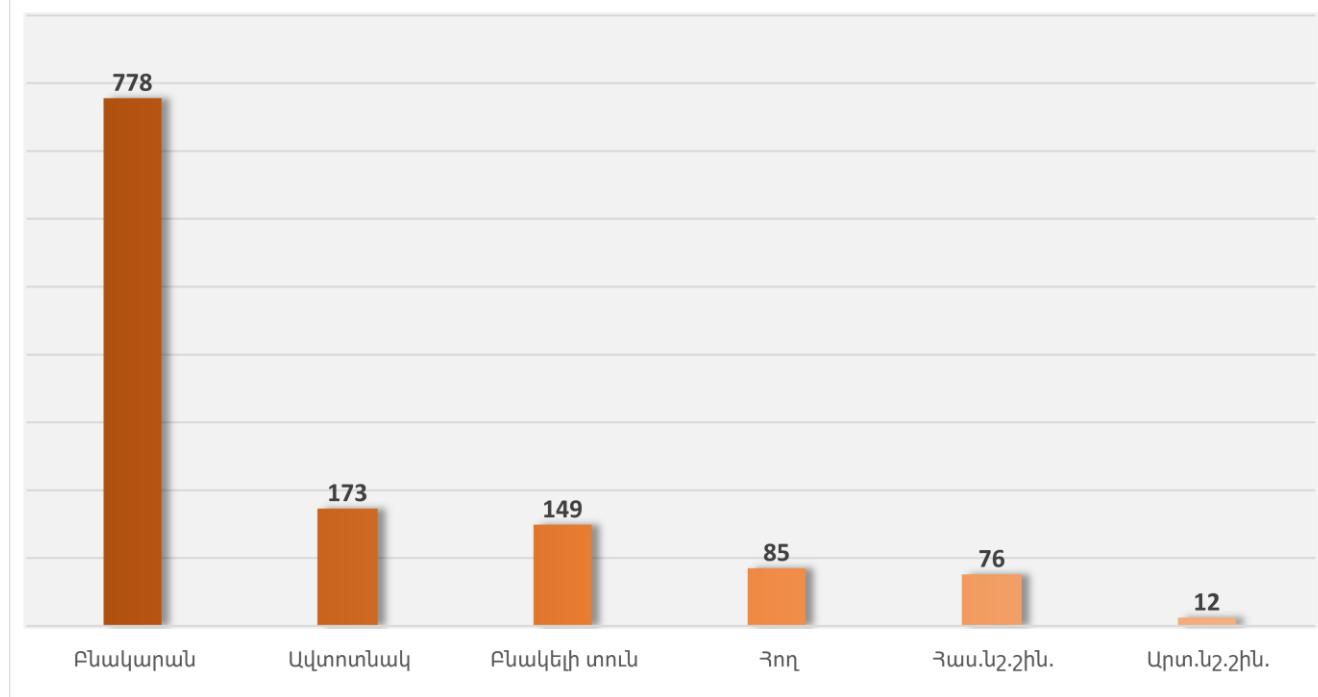
Վարչական շրջան	2022 թվականի օգոստոս	Փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս	Փոփոխումը	2023 թվականի հուլիս
Դավթաշեն	68	-27.9%	49	-3.9%	51
Էրեբունի	78	-5.1%	74	19.4%	62
Աջափյակ	135	73.3%	234	-15.8%	278
Ավան	42	0.0%	42	82.6%	23
Արարեկիր	242	15.3%	279	87.2%	149
Կենտրոն	235	-28.5%	168	15.9%	145
Մալաթիա-Սեբաստիա	130	-23.1%	100	7.5%	93
Քանաքեռ-Զեյթուն	79	16.5%	92	-45.6%	169
Շենգավիթ	116	-20.7%	92	-17.1%	111
Նոր Նորք	148	-23.6%	113	29.9%	87
Նորք-Մարաշ	59	-61.0%	23	9.5%	21
Նորբերդ	4	75.0%	7	-22.2%	9
Երևան	1,336	-4.7%	1,273	6.3%	1,198

3.2.2 Երևան քաղաքում 2023 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 61.1 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 0.9 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.2-2

Երևան քաղաքում առուվաճառքի գործարքների քանակական
բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Այսակ 3.2-ում ներկայացված է 2023 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի օգոստոսի և 2023 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

Այսակ 3.2-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2022 թվականի օգոստոս	Գոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս	Գոփոխումը	2023 թվականի հուլիս
1	Բնակարան	892	-12.8%	778	-1.5%	790
2	Անհատական բնակելի տուն	165	-9.7%	149	34.2%	111
3	Արտադրական նշ. շին	14	-14.3%	12	-29.4%	17
4	Հասարակական նշ. շին.	72	5.6%	76	-14.6%	89
5	Ավտոտնակ	129	34.1%	173	64.8%	105
6	Հող	64	32.8%	85	-1.2%	86
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	9	55.6%	14	-26.3%	19
Ընդամենը		1,336	-4.7%	1,273	6.3%	1,198

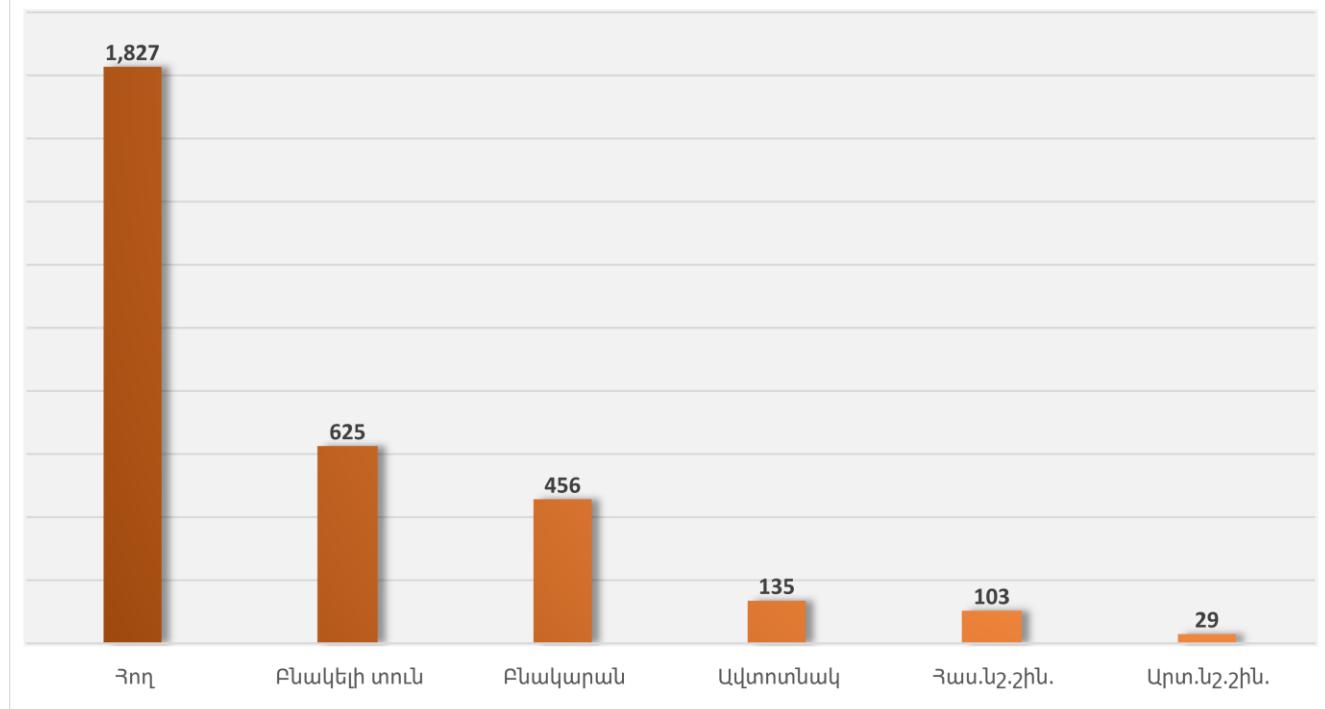
3.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

Մարզերում 2023 թվականի օգոստոսին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսափը՝ 57.5 %, զրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 0.9 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր3.3-1

Մարզերում առուվաճառքի գործարքների քանակական
բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Այդուսակ 3.3-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի օգոստոսին մարզերում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի օգոստոս և 2023 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

Այդուսակ 3.3-1

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2022 թվականի օգոստոս	Գոփիլսումը	2023 թվականի օգոստոս	Գոփիլսումը	2023 թվականի հուլիս
1	Բնակարան	471	-3.2%	456	26.0%	362
2	Անհատական բնակելի տուն	474	31.9%	625	23.0%	508
3	Արտադրական նշ. շին	32	-9.4%	29	11.5%	26
4	Հասարակական նշ. շին.	90	14.4%	103	9.6%	94
5	Ավտոտնակ	78	73.1%	135	22.7%	110
6	Հող	1,716	6.5%	1,827	3.2%	1,770
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	884	13.3%	1,002	13.7%	881
Ընդամենը		2,861	11.0%	3,175	10.6%	2,870

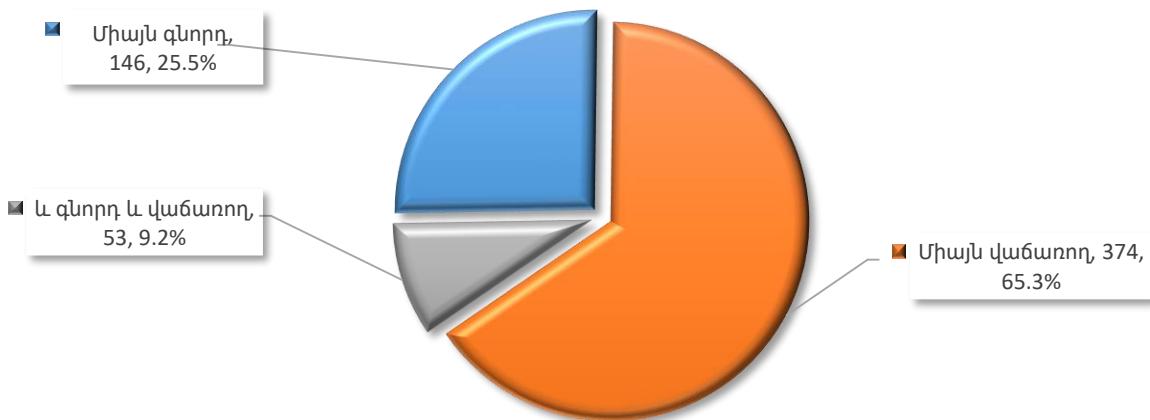
3.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2023 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի 573 առուվաճառքի գործարքների կողմ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 12.9 %-ը :

Վերոնշյալ առուվաճառքի գործարքներից 146-ի դեպքում իրավաբանական անձինք հանդիսացել են միայն գնորդ, 374-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 53 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք:

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

Իրավաբանական անձանց կողմից կատարված առուվաճառքի գործարքներ

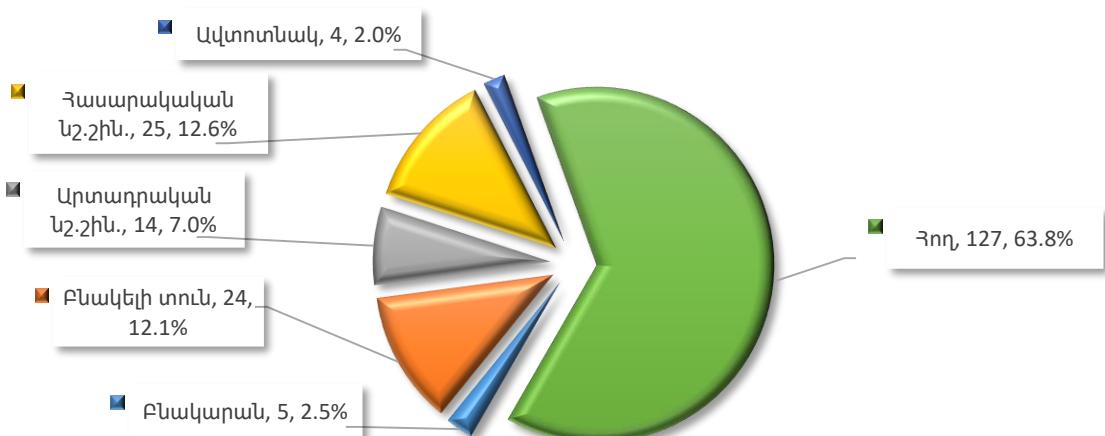


Արդյունքում 2023 թվականի օգոստոսին իրավաբանական անձինք գնել են 199 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 427 միավոր անշարժ գույք:

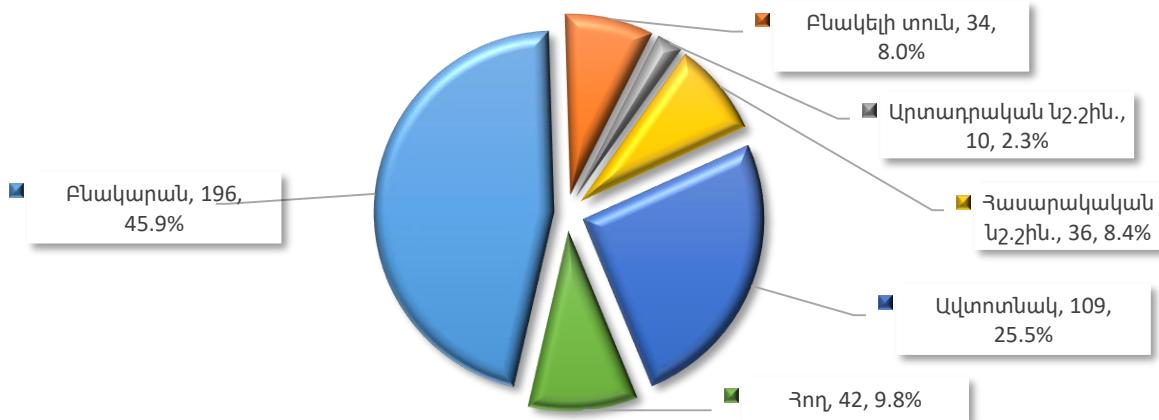
Գծապատկեր 3.4.2-ում ներկայացված է իրավաբանական անձանց կողմից 2023 թվականի օգոստոսին գնված անշարժ գույքերի քանակական և տողկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների, իսկ Գծապատկեր 3.4.3-ում՝ իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույքերի քանակական և տողկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

Գծապատկեր 3.4.2

Իրավաբանական անձանց կողմից գնված գույքերի բաշխվածությունը ըստ տեսակների



Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված գույքերի բաշխվածությունը ըստ տեսակների



Այդուսակ 3.4-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի օգոստոսին իրավաբանական անձանց կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունը հանրապետությունում գրանցված առողջապահության կողմանը գործադրությունը ըստ Երևանի և մարզերի:

Այդուսակ 3.4-1

	Առողջապահության կողմանը գործադրությունը քանակ	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք			Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք		
		Քանակ	%	Մեսակարար կշիռը նմանատիպ գործադրություն	Քանակ	%	Մեսակարար կշիռը նմանատիպ գործադրություն
Երևան	1,273	48	24.1%	3.8%	328	76.8%	25.8%
Արագածոտն	314	13	6.5%	4.1%	4	0.9%	1.3%
Արարատ	385	5	2.5%	1.3%	10	2.3%	2.6%
Արմավիր	413	34	17.1%	8.2%	16	3.7%	3.9%
Գեղարքունիք	134	19	9.5%	14.2%	11	2.6%	8.2%
Լոռի	284	17	8.5%	6.0%	6	1.4%	2.1%
Կոտայք	1,100	24	12.1%	2.2%	46	10.8%	4.2%
Շիրակ	173	4	2.0%	2.3%	2	0.5%	1.2%
Սյունիք	138	4	2.0%	2.9%	1	0.2%	0.7%
Վայոց Ձոր	88	13	6.5%	14.8%	0	0.0%	0.0%
Տավուշ	146	18	9.0%	12.3%	3	0.7%	2.1%
Հանրապետություն	4,448	199	100.0%	4.5%	427	100.0%	9.6%

Այդուսակ 3.4-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի օգոստոսին իրավաբանական անձանց կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2023 թվականի հուլիսի նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.4-2

	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս	փոփոխում	2023 թվականի հունիս	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի հունիս
Երևան	63	-23.8%	48	4.3%	46	200	64.0%	328	-4.1%	342
Արագածոտն	23	-43.5%	13	-50.0%	26	11	-63.6%	4	-60.0%	10
Արարատ	8	-37.5%	5	-50.0%	10	4	2.5 անգամ	10	0.0%	10
Արմավիր	11	3.1 անգամ	34	25.9%	27	5	3.2 անգամ	16	16.0 անգամ	1
Գեղարքունիք	13	46.2%	19	-54.8%	42	3	3.7 անգամ	11	83.3%	6
Լոռի	7	2.4 անգամ	17	21.4%	14	2	3.0 անգամ	6	-50.0%	12
Կոտայք	34	-29.4%	24	60.0%	15	46	0.0%	46	2.3 անգամ	20
Շիրակ	5	-20.0%	4	33.3%	3	3	-33.3%	2	2.0 անգամ	1
Սյունիք	8	-50.0%	4	-42.9%	7	1	0.0%	1	0.0%	1
Վայոց Ձոր	10	2.6 անգամ	13	6.0 անգամ	6	1	-75.0%	0	3.0 անգամ	0
Տավուշ	7	5.3%	18	0.0%	3	12	48.3%	3	5.7%	1
Հանրապետություն	189	5.3%	199	0.0%	199	288	48.3%	427	5.7%	404

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

Աղյուսակ 3.4-3

Գույքի տեսակ		Առուվաճառք գործարք ներիքանակ	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք			Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք		
			քանակ	%	տեսակարար կշիռ նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռ նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակչություն	1,234	5	2.5%	0.4%	196	45.9%	15.9%
2	Անհատական բնակելի տուն	774	24	12.1%	3.1%	34	8.0%	4.4%
3	Արտադրական նշ. շին	41	14	7.0%	34.1%	10	2.3%	24.4%
4	Հասարակական նշ. շին.	179	25	12.6%	14.0%	36	8.4%	20.1%
5	Ավտոտնական	308	4	2.0%	1.3%	109	25.5%	35.4%
6	Հող	1,912	127	63.8%	6.6%	42	9.8%	2.2%
6ա	Ա/թ զյուղատնտ. նշ. հող	1,016	79	39.7%	7.8%	23	5.4%	2.3%
		Ընդամենը	4,448	199	100.0%	427	100.0%	9.6%

Աղյուսակ 3.4-4-ում ներկայացված է 2023 թվականի օգոստոսին իրավաբանական անձանց կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի բանակական համեմատությունը 2023 թվականի հունիսի նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.4-4

		Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
		2022 թվականի օգոստոսի 1-ը	փոփոխություն 1մը	2023 թվականի օգոստոսի 1-ը	փոփոխությունը	2023 թվականի հունիսի 1-ը	2022 թվականի օգոստոսի 1-ը	փոփոխությունը	2023 թվականի օգոստոսի 1-ը	փոփոխությունը	2023 թվականի հունիսի 1-ը
1	Բնակարան	32	-84.4%	5	66.7%	3	156	25.6%	196	-26.6%	267
2	Անհատական բնակելի տուն	13	84.6%	24	33.3%	18	21	61.9%	34	2.4 անգամ	14
3	Արտադրական նշ. շին.	7	2.0 անգամ	14	16.7%	12	11	-9.1%	10	-28.6%	14
4	Հասարակական նշ. շին.	23	8.7%	25	38.9%	18	20	80.0%	36	44.0%	25
5	Ավտոտնակ	4	0.0%	4	4-ով ավել	0	53	2.1 անգամ	109	2.5 անգամ	44
6	Հող	110	15.5%	127	-14.2%	148	27	55.6%	42	5.0%	40
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	68	16.2%	79	-23.3%	103	13	76.9%	23	27.8%	18
Ընդամենը		189	5.3%	199	0.0%	199	288	48.3%	427	5.7%	404

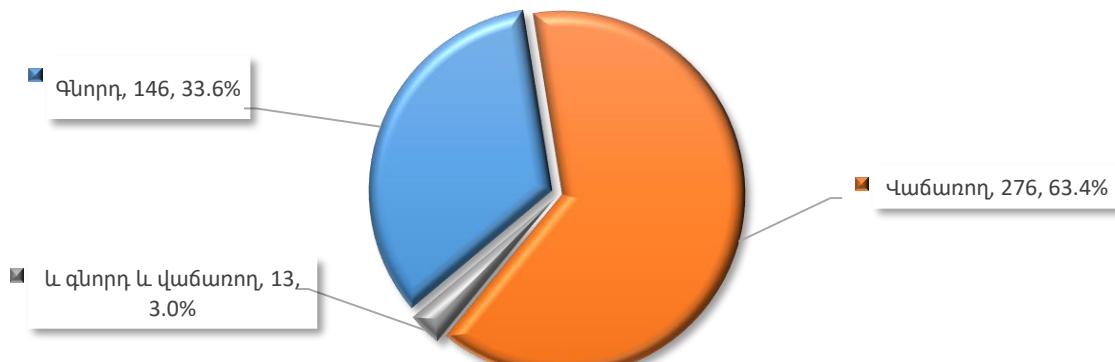
3.5 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2023 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի 435 առուվաճառքի գործարքների կողմ են հանդիսացել օտարերկրյա քաղաքացիները, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 9.8 %-ը:

Առուվաճառքի գործարքներից 146-ի դեպքում օտարերկրյա քաղաքացիները հանդիսացել են միայն գնորդ, 276-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 13 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են օտարերկրյա քաղաքացիները:

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

**Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված վաճառված
անշարժ գույքերի համամասնությունը**

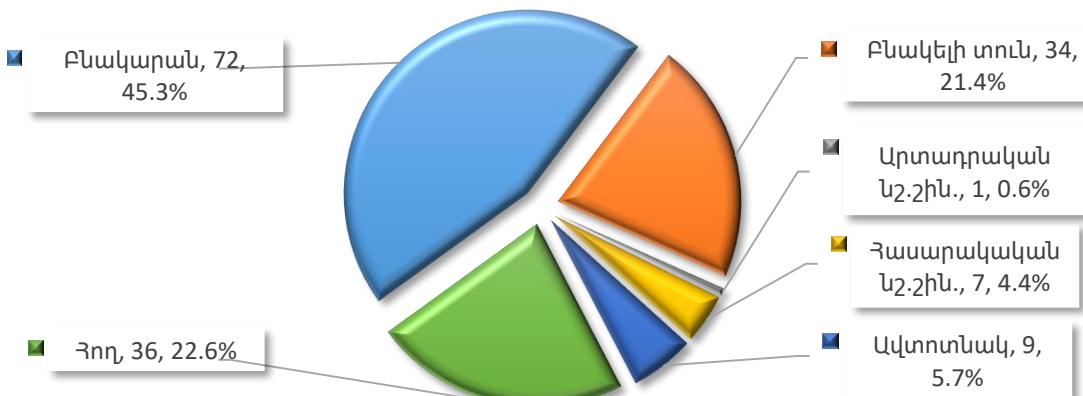


Արդյունքում 2023 թվականի օգոստոսին օտարերկրյա քաղաքացիները գնել են 159 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 289 միավոր անշարժ գույք:

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

Գծապատկեր 3.5-2

**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 օգոստոսին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունը առուվաճառքների գործարքներում ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.

Այսուակ 3.5-1

	Առուվաճառքի գործարքների քանակ	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք			Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք		
		քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
Երևան	1,273	81	50.9%	6.4%	74	25.6%	5.8%
Արագածոտն	314	12	7.5%	3.8%	24	8.3%	7.6%
Արարատ	385	4	2.5%	1.0%	31	10.7%	8.1%
Արմավիր	413	6	3.8%	1.5%	24	8.3%	5.8%
Գեղարքունիք	134	3	1.9%	2.2%	8	2.8%	6.0%
Լոռի	284	10	6.3%	3.5%	28	9.7%	9.9%
Կոտայք	1,100	35	22.0%	3.2%	61	21.1%	5.5%
Շիրակ	173	6	3.8%	3.5%	18	6.2%	10.4%
Սյունիք	138	1	0.6%	0.7%	6	2.1%	4.3%
Վայոց Ձոր	88	0	0.0%	0.0%	3	1.0%	3.4%
Տավուշ	146	1	0.6%	0.7%	12	4.2%	8.2%
Հանրապետություն	4,448	159	100.0%	3.6%	289	100.0%	6.5%

Այսուակ 3.5-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի օգոստոսին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2022 թվականի օգոստոսի և 2023 թվականի հուլիսի ամիսների նկատմամբ.

Այսուակ 3.5-2

	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի հուլիս	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի հուլիս
Երևան	97	-16.5%	81	50.0%	54	92	-19.6%	74	-2.6%	76
Արագածոտն	3	4.0 անգամ	12	50.0%	8	10	2.4 անգամ	24	50.0%	16
Արարատ	1	4.0 անգամ	4	-50.0%	8	24	29.2%	31	0.0%	31
Արմավիր	9	-33.3%	6	-14.3%	7	21	14.3%	24	-29.4%	34
Գեղարքունիք	4	-25.0%	3	50.0%	2	10	-20.0%	8	-20.0%	10
Լոռի	11	-9.1%	10	25.0%	8	19	47.4%	28	64.7%	17
Կոտայք	26	34.6%	35	66.7%	21	35	74.3%	61	56.4%	39
Շիրակ	11	-45.5%	6	-14.3%	7	9	2.0 անգամ	18	5.9%	17
Սյունիք	1	0.0%	1	-50.0%	2	12	-50.0%	6	0.0%	6
Վայոց Ձոր	0	0.0%	0	1-ով պակաս	1	3	0.0%	3	-25.0%	4
Տավուշ	9	-88.9%	1	-75.0%	4	9	33.3%	12	9.1%	11
Հանրապետություն	172	-7.6%	159	30.3%	122	244	18.4%	289	10.7%	261

Այսուակ 3.5-3-ում ներկայացված է 2023 թվականի օգոստոսին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքների համամասնությունը հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքների գործարքներում ըստ գույքի տեսակների:

Այսուակ 3.5-3

Գույքի տեսակ	Առուվաճառքի գործարքների քանակ	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք			Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք		
		քանակ	%	տեսակաբար կշիռ նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակաբար կշիռ նմանատիպ գործարքներում
1 Բնակարան	1,234	72	45.3%	5.8%	115	39.8%	9.3%
2 Անհատական բնակելի տուն	774	34	21.4%	4.4%	78	27.0%	10.1%
3 Արտադրական նշ. շին	41	1	0.6%	2.4%	0	0.0%	0.0%
4 Հասարակական նշ. շին.	179	7	4.4%	3.9%	9	3.1%	5.0%
5 Ավտոտնակ	308	9	5.7%	2.9%	7	2.4%	2.3%
6 Հռո	1,912	36	22.6%	1.9%	80	27.7%	4.2%
6ա Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,016	0	0.0%	0.0%	44	15.2%	4.3%
Ըստամենք	4,448	159	100.0%	3.6%	289	100.0%	6.5%

Այսուակ 3.5-4-ում ներկայացված է 2023 թվականի օգոստոսին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի օգոստոս և 2023 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

Այսուակ 3.5-4

	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք					
	2022 թվակ անի օգոս տոս տոս	փոփոխ մը	2023 թվակ անի օգոս տոս տոս	փոփոխում ը	2023 թվակ անի հուլի ս	202 թվ ակ անի օգո ստո ս	փոփոխում ը	202 թվ ակ անի օգո ստո ս	փոփոխ մը	2023 թվակ անի հուլի ս	
1	Բնակարան	82	-12.2%	72	60.0%	45	96	19.8%	115	15.0%	100
2	Անհատական բնակելի տուն	29	17.2%	34	47.8%	23	62	25.8%	78	32.2%	59
3	Արտադրական նշ. շին.	2	-50.0%	1	1-ով ավել	0	1	1-ով ավել	0	0.0%	0
4	Հասարակական նշ. շին.	5	40.0%	7	-12.5%	8	5	80.0%	9	-25.0%	12
5	Ավտոտնակ	18	-50.0%	9	-18.2%	11	8	-12.5%	7	40.0%	5
6	Հող	36	0.0%	36	2.9%	35	72	11.1%	80	-5.9%	85
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	2	2-ով պակաս	0	0.0%	0	38	15.8%	44	46.7%	30
Ըստամենք		172	-7.6%	159	30.3%	122	244	18.4%	289	10.7%	261

Այսուակ 3.5-5-ում ներկայացված է 2023 թվականի օգոստոսին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված, իսկ Այսուակ 3.5-6-ում՝ օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունները լստ պետությունների և տարածաշրջանների:

Այսուակ 3.5-5

Պետության անվանումը	դրականը	դժուկին տուն	Արտադ. նշ.	Հասար.նշ.	Արտադ. նշ.	Արտադ. նշ.	Հասար.նշ.	Հասար.նշ.	Հասար.նշ.	Անդրամանություն
Ռուսաստանի Դաշնություն	45	26	1	5	6	22	0	0	0	105
ԱՄՆ	7	2	0	0	1	6	0	0	0	16
Իրան	5	2	0	0	0	1	0	0	0	8
Սիրիա	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	9	1	0	1	1	5	0	0	0	17
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՄԴԴ	2	3	0	1	0	0	0	0	0	6
Այլ պետություններ	4	0	0	0	1	2	0	0	0	7
ԸՆԴԱՄԵՆՔ	72	34	1	7	9	36	0	0	0	159

Այսուակ 3.5-6

Պետության անվանումը	դրականը	դժուկին տուն	Արտադ. նշ.	Հասար.նշ.	Արտադ. նշ.	Արտադ. նշ.	Հասար.նշ.	Հասար.նշ.	Հասար.նշ.	Անդրամանություն
Ռուսաստանի Դաշնություն	81	62	0	6	5	65	40	0	0	219
ԱՄՆ	10	2	0	2	2	4	1	0	0	20
Իրան	3	3	0	0	0	3	0	0	0	9
Սիրիա	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1
Եվրոպական պետություններ	10	5	0	0	0	4	3	0	0	19
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՄԴԴ	7	3	0	0	0	1	0	0	0	11
Այլ պետություններ	4	3	0	0	0	3	0	0	0	10
ԸՆԴԱՄԵՆՔ	115	78	0	9	7	80	44	0	0	289

Այսուակ 3.5-7-ում ներկայացված է 2023 թվականի օգոստոսին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական

համեմատությունը 2022 թվականի օգոստոս և 2023 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-7

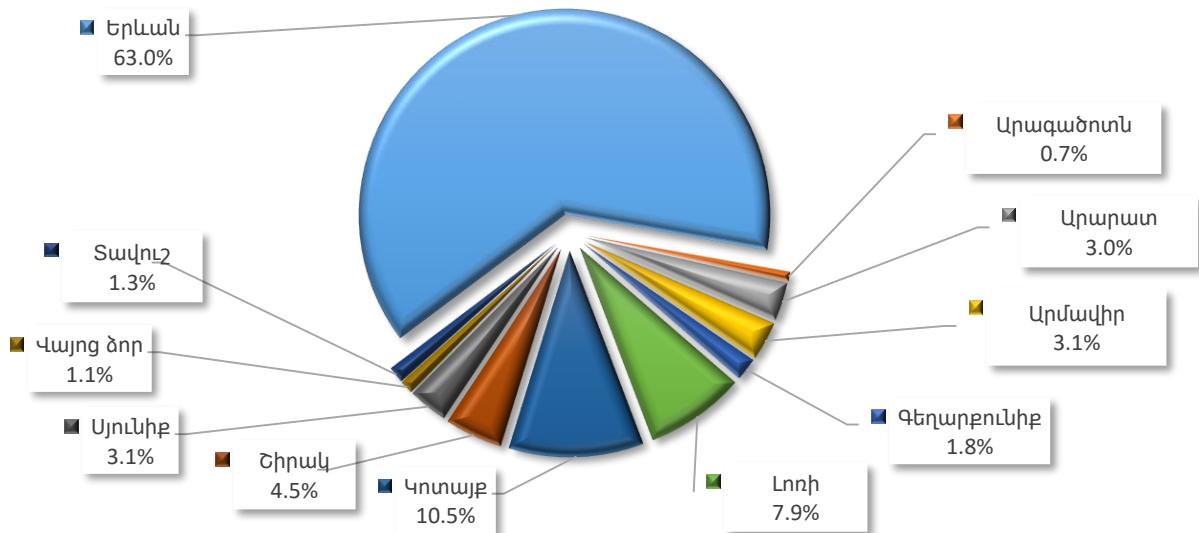
Պետության անվանումը	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2022 թվա կան ի օգոս տոս	փոփոխու մը	2023 թվա կան ի օգոս տոս	փոփոխում ը	2023 թվա կան ի հուլի ս	2022 թվա կան ի օգոս տոս	փոփոխու մը	2023 թվա կան ի օգոս տոս	փոփոխու մը	2023 թվա կան ի հուլի ս
Ռուսաստանի Դաշնություն	98	7.1%	105	40.0%	75	171	28.1%	219	17.1%	187
ԱՄՆ	20	-20.0%	16	-11.1%	18	28	-28.6%	20	-37.5%	32
Իրան	8	0.0%	8	2.0 անգամ	4	4	2.3 անգամ	9	2.3 անգամ	4
Սիրիա	1	1-ով ավելացած	0	0.0%	0	1	0.0%	1	1-ով ավել	0
Եվրոպական պետություններ	33	-48.5%	17	41.7%	12	19	0.0%	19	0.0%	19
ԱՊՀ պետություններ, քացառությամբ ՌԴ	3	2.0 անգամ	6	50.0%	4	15	-26.7%	11	-15.4%	13
Այլ պետություններ	9	-22.2%	7	-22.2%	9	6	66.7%	10	66.7%	6
ԸՆԴԱՄԵՆՔ	172	-7.6%	159	30.3%	122	244	18.4%	289	10.7%	261

3.6 Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.6.1 Հանրապետությունում 2023 թվականի օգոստոսին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1,234 գործարք: 2023 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում գրանցված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 7.1 %-ով, 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ նվազել 9.5 %-ով:

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

**Հանրապետությունում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի
բնակարանների առուվաճառքի գործարքների տոկոսային
բաշխվածությունը**



Այսուակ 3.6-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում իրականացված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը՝ 2022 թվականի օգոստոս և 2023 թվականի հունիսի ամիսների նկատմամբ.

Այսուակ 3.6-1

	2022 թվականի օգոստոս	Վորփոխումը	2023 թվականի օգոստոս	Վորփոխումը	2023 թվականի հունիս
Երևան	892	-12.8%	778	-1.5%	790
Արագածոտն	10	-10.0%	9	-18.2%	11
Արարատ	37	0.0%	37	2.8%	36
Արմավիր	41	-7.3%	38	-20.8%	48
Գեղարքունիք	23	-4.3%	22	37.5%	16
Լոռի	59	64.4%	97	2.2 անգամ	45
Կոտայք	166	-21.7%	130	35.4%	96
Շիրակ	50	12.0%	56	21.7%	46
Սյունիք	47	-19.1%	38	-7.3%	41
Վայոց ձոր	12	8.3%	13	30.0%	10
Տավուշ	26	-38.5%	16	23.1%	13
Հանրապետություն	1,363	-9.5%	1,234	7.1%	1,152

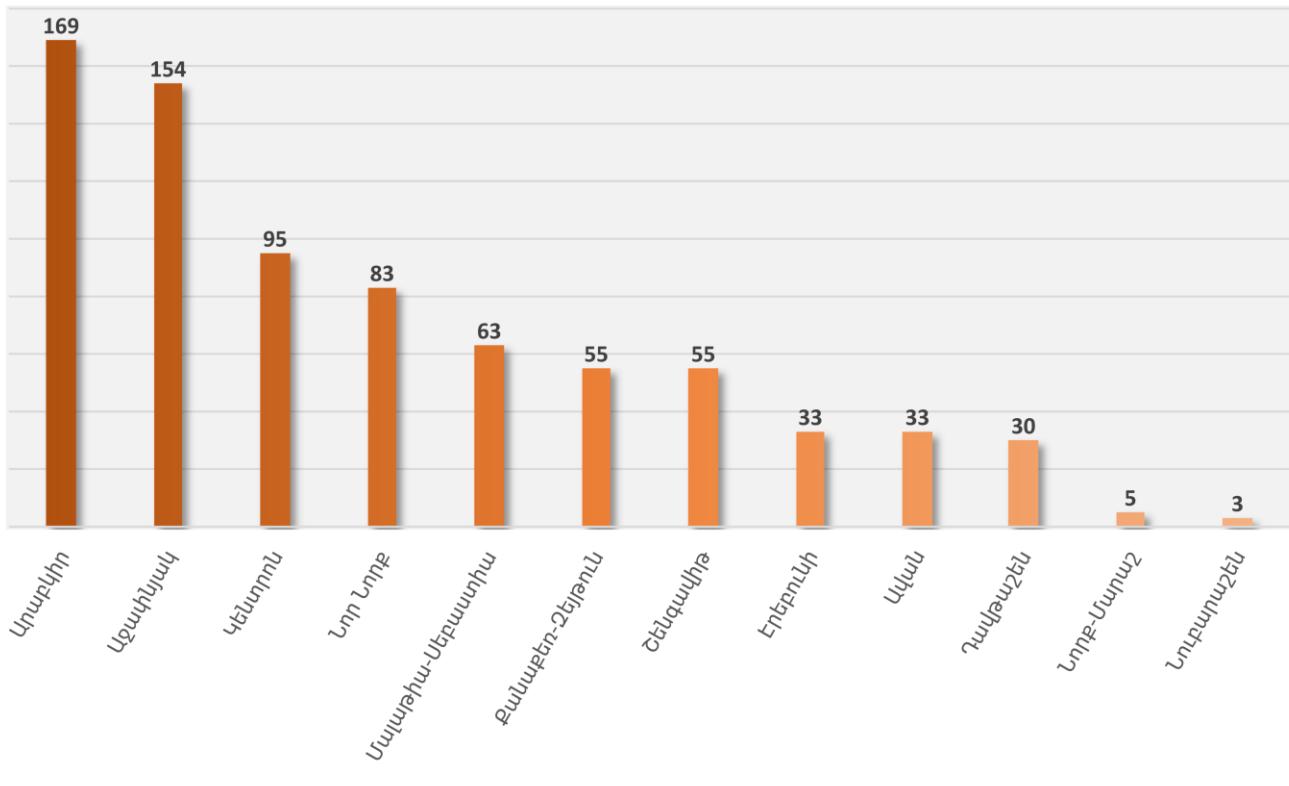
3.6.2 Երևան քաղաքում 2023 թվականի օգոստոսին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 778 գործարք, 2023 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը՝ 2023 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 1.5 %-ով, իսկ 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 12.8 %-ով:

Երևան քաղաքում 2023 թվականի օգոստոսին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 21.7 %, արձանագրվել է Արարատ, իսկ առավել ցածրը՝ 0.4 %. Նորարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 3.6-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի օգոստոսին 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



Այսուակ 3.6-2-ում ներկայացված են 2023 թվականի օգոստոսին 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.

Այսուակ 3.6-2

Վարչական շրջան	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխ տոկոս	2023 թվականի օգոստոս	փոփոխ տոկոս	2023 թվականի հուլիս
Կենտրոն միջին	745,100	12.8%	840,300	0.8%	833,500
Կենտրոն (Գոտի 1)	948,500	12.6%	1,068,000	0.3%	1,065,100
Կենտրոն (Գոտի 2)	798,700	10.2%	880,400	0.6%	875,050
Կենտրոն (Գոտի 3)	668,000	14.2%	763,100	0.4%	760,000
Կենտրոն (Գոտի 4)	557,400	9.3%	609,100	1.5%	600,000
Կենտրոն (Գոտի 5)	465,500	13.9%	530,100	0.9%	525,200
Արարկիր միջին	530,000	11.9%	593,200	1.1%	587,000
Արարկիր (Գոտի 3)	573,100	7.4%	615,500	1.0%	609,200
Արարկիր (Գոտի 4)	519,800	8.2%	562,300	0.6%	559,100
Արարկիր (Գոտի 5)	502,300	25.4%	630,100	1.6%	620,200
Արարկիր (Գոտի 7)	411,300	10.6%	455,000	0.4%	453,400
Քանաքեռ-Զեյթուն միջին	387,500	4.3%	404,000	0.5%	402,100

Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 4)	428,100	0.9%	432,100	0.5%	430,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 5)	388,300	4.6%	406,200	0.4%	404,600
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 6)	373,200	7.3%	400,600	0.5%	398,800
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 7)	323,000	8.5%	350,500	0.1%	350,100
Նոր-Նորք միջին	331,500	10.1%	365,050	1.1%	361,000
Նոր-Նորք (Գոտի 5)	373,400	8.5%	405,100	1.2%	400,300
Նոր-Նորք (Գոտի 6)	335,600	7.3%	360,100	0.9%	357,000
Նոր-Նորք (Գոտի 7)	301,200	7.6%	324,200	1.1%	320,800
Նոր-Նորք (Գոտի 8)	287,000	10.8%	318,100	0.8%	315,500
Էրեբունի միջին	344,000	10.0%	378,500	0.9%	375,100
Էրեբունի (Գոտի 5)	395,000	2.7%	405,500	0.4%	404,000
Էրեբունի (Գոտի 6)	361,100	5.8%	382,100	0.5%	380,200
Էրեբունի (Գոտի 7)	353,500	7.5%	380,050	0.5%	378,000
Էրեբունի (Գոտի 8)	303,000	10.6%	335,000	1.5%	330,100
Էրեբունի (Գոտի 9)	270,000	14.1%	308,000	0.8%	305,500
Շենգավիթ միջին	341,050	8.1%	368,600	1.0%	365,100
Շենգավիթ (Գոտի 5)	375,000	4.5%	392,000	0.9%	388,400
Շենգավիթ (Գոտի 6)	353,200	7.7%	380,500	0.4%	379,000
Շենգավիթ (Գոտի 7)	330,100	8.0%	356,400	0.6%	354,300
Շենգավիթ (Գոտի 8)	329,500	4.1%	343,000	0.9%	340,100
Շենգավիթ (Գոտի 9)	285,000	1.4%	289,000	0.3%	288,000
Դավթաշեն միջին	391,200	10.4%	432,000	1.1%	427,500
Դավթաշեն (Գոտի 5)	400,100	10.1%	440,500	1.0%	436,100
Դավթաշեն (Գոտի 7)	380,050	12.1%	426,200	1.0%	422,000
Աջափնյակ միջին	364,200	3.8%	378,000	-0.5%	380,000
Աջափնյակ (Գոտի 5)	376,600	9.5%	412,400	-0.1%	413,000
Աջափնյակ (Գոտի 6)	374,300	1.6%	380,300	0.8%	377,400
Աջափնյակ (Գոտի 7)	345,000	-2.0%	338,100	-0.6%	340,000
Աջափնյակ (Գոտի 8)	280,200	1.7%	285,000	0.0%	285,000
Մալաթիա-Սերաստիա միջին	339,000	8.1%	366,600	-0.5%	368,500
Մալաթիա-Սերաստիա (Գոտի 5)	518,000	5.2%	545,000	0.9%	540,300
Մալաթիա-Սերաստիա (Գոտի 6)	341,000	3.8%	354,050	-0.3%	355,000
Մալաթիա-Սերաստիա (Գոտի 7)	369,200	5.9%	391,100	0.0%	391,100
Մալաթիա-Սերաստիա (Գոտի 9)	296,050	9.4%	324,000	-0.3%	325,000
Ավան միջին	337,500	8.3%	365,500	-0.1%	366,000
Ավան (Գոտի 5)	375,300	10.0%	413,000	0.7%	410,100
Ավան (Գոտի 6)	358,100	9.5%	392,100	0.7%	389,200
Ավան (Գոտի 7)	332,000	4.6%	347,300	0.7%	345,000
Ավան (Գոտի 8)	266,000	10.0%	292,500	0.9%	290,000
Նորարարաշեն միջին	206,200	4.8%	216,000	0.7%	214,500
Նորարարաշեն (Գոտի 10)	218,000	3.7%	226,100	0.9%	224,100
Նորարարաշեն (Գոտի 11)	201,000	4.5%	210,000	0.9%	208,050

Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2023 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի

բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2023 թվականի հուլիսի համեմատ՝ աճել է 0.6%-ով, իսկ 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 9.0%-ով:

Ծանոթաբայուն

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

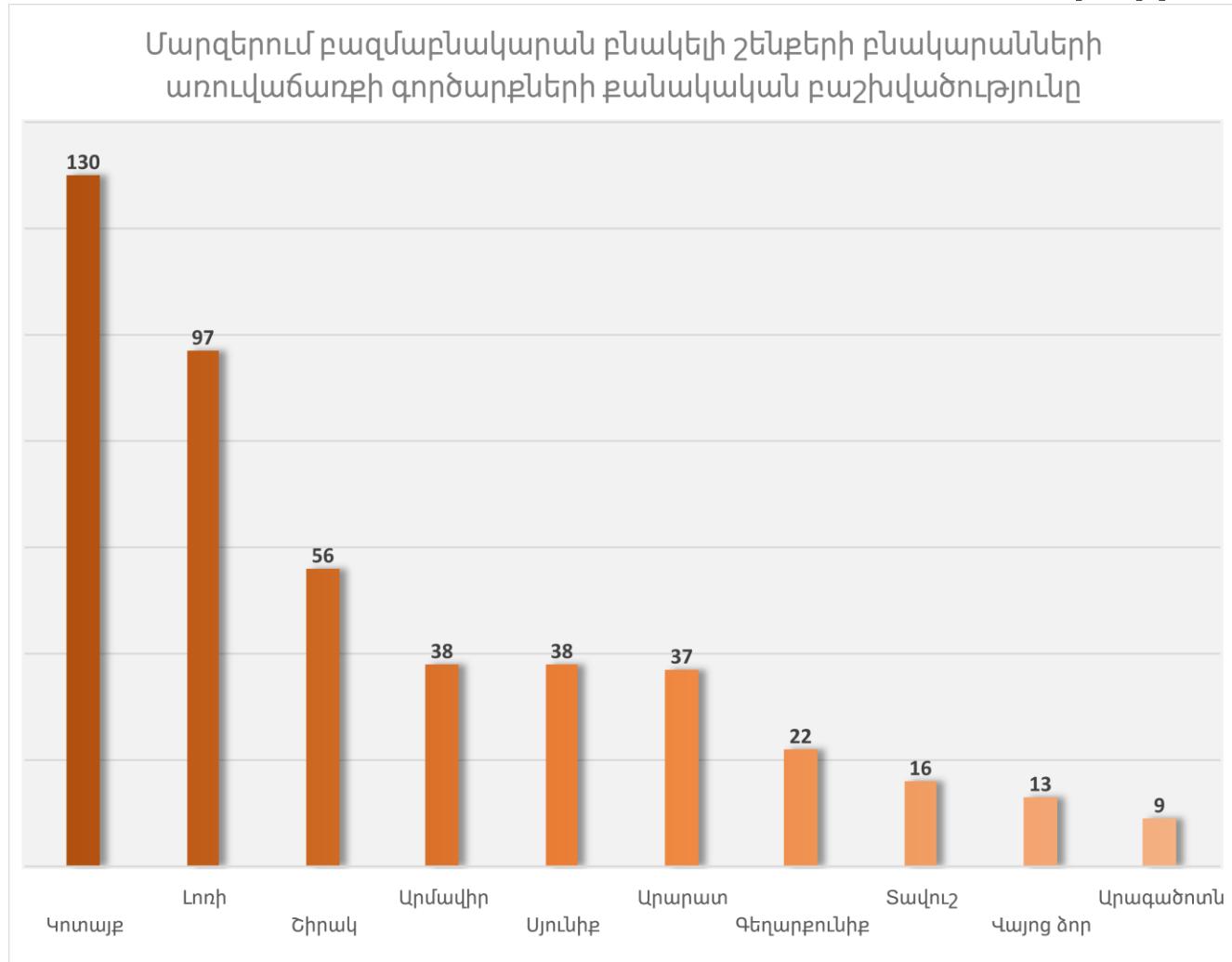
*N/A-նշան գոտում միջին գնի հաշվարկման համար 1 տարվա ընթացքում բավարար քանակով գործարքներ չեն գրանցվել

3.6.3 2023 թվականի օգոստոսին մարզերում վաճառվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 456 բնակարան, ընդ որում՝ բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների 5.7 %-ը գրանցվել է զյուղական բնակավայրերում:

2023 թվականի օգոստոսին մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 26.0 %-ով, իսկ 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ նվազել 3.2 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.6-3



2023 թվականի օգոստոսին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 28.5 %, արձանագրվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.0 %՝ Արագածոտնի մարզերում:

Այսուակ 3.6-3-ում ներկայացված են 2023 թվականի օգոստոսին մարզերի բաղաքներում վաճառված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների պայմանագրային գների և վաճառահանված բնակարանների առաջարկվող գների

Վերլուծության արդյունքում ձևավորված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների շուկայական միջինացված գները՝ 1մ² մակերեսի հաշվարկով.

Աղյուսակ 3.6-3

Մարզ	Քաղաք	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխություն	2023 թվականի օգոստոս	փոփոխություն	2023 թվականի հունիս
Արագածոտն	Աշուարակ	170,000	6.5%	181,000	-0.7%	182,200
	Ապարան	94,000	17.1%	110,100	4.9%	105,000
	Թալին	78,500	6.4%	83,500	0.0%	83,500
Արարատ	Արտաշատ	168,500	12.3%	189,300	1.5%	186,500
	Մասիս	166,050	14.7%	190,500	1.3%	188,100
	Վեդի	135,050	12.6%	152,000	2.6%	148,200
	Արարատ	125,100	12.7%	141,000	-0.9%	142,300
Արմավիր	Վաղարշապատ	224,200	7.0%	240,000	0.6%	238,500
	Արմավիր	137,100	20.0%	164,500	2.2%	161,000
	Մեծամոր	107,100	21.5%	130,100	1.5%	128,200
Գեղարքունիք	Սևան	112,200	14.3%	128,200	2.2%	125,500
	Գավառ	73,000	28.8%	94,000	4.3%	90,100
	Մարտունի	110,500	10.5%	122,100	2.6%	119,000
	Վարդենիս	55,000	9.1%	60,000	1.7%	59,000
	Ճամբարակ	43,000	4.7%	45,000	0.0%	45,000
Լոռի	Վանաձոր	120,200	10.8%	133,200	0.0%	133,200
	Ստեփանավան	68,050	21.2%	82,500	2.9%	80,200
	Սպիտակ	124,050	4.4%	129,500	0.0%	129,500
	Ալավերդի	57,000	10.7%	63,100	-2.9%	65,000
	Տաշիր	61,050	3.3%	63,050	1.7%	62,000
	Թումանյան	24,000	4.2%	25,000	0.0%	25,000
	Ալսթալա	44,500	4.5%	46,500	0.0%	46,500
Կոտայք	Արտվան	250,000	5.0%	262,500	1.0%	260,000
	Նոր Հանու	160,300	12.3%	180,000	2.3%	176,000
	Բյուրեղավան	147,100	15.9%	170,500	0.8%	169,100
	Եղվարդ	165,000	18.8%	196,100	1.5%	193,200
	Հրազդան	97,100	26.9%	123,200	2.2%	120,500
	Ծաղկաձոր	382,000	8.7%	415,300	0.9%	411,500
	Չարենցավան	114,500	16.2%	133,000	0.4%	132,500
Շիրակ	Գյումրի	144,500	10.7%	160,000	1.1%	158,300
	Արթիկ	82,000	1.2%	83,000	2.5%	81,000
	Մարալիկ	60,100	12.3%	67,500	0.7%	67,000
Սյունիք	Գորիս	157,300	15.7%	182,000	2.0%	178,500
	Կապան	137,050	22.8%	168,300	2.0%	165,000
	Սիսիան	97,000	14.5%	111,100	1.6%	109,300
	Մեղրի	113,000	6.2%	120,000	0.0%	120,000
	Քաջարան	114,100	11.6%	127,300	1.4%	125,500
Վայոց ձոր	Վայք	100,100	17.1%	117,200	1.9%	115,000
	Եղեգնաձոր	132,100	15.1%	152,000	2.6%	148,100
	Ջերմուկ	117,500	7.3%	126,100	2.1%	123,500
Տավուշ	Դիլիջան	163,200	12.7%	184,000	1.6%	181,100

	Իջևան	147,000	8.9%	160,100	0.7%	159,000
	Բերդ	103,000	2.9%	106,000	0.9%	105,050
	Նոյեմբերյան	86,500	11.0%	96,000	2.1%	94,000
	Այրում	60,000	1.8%	61,100	0.0%	61,100

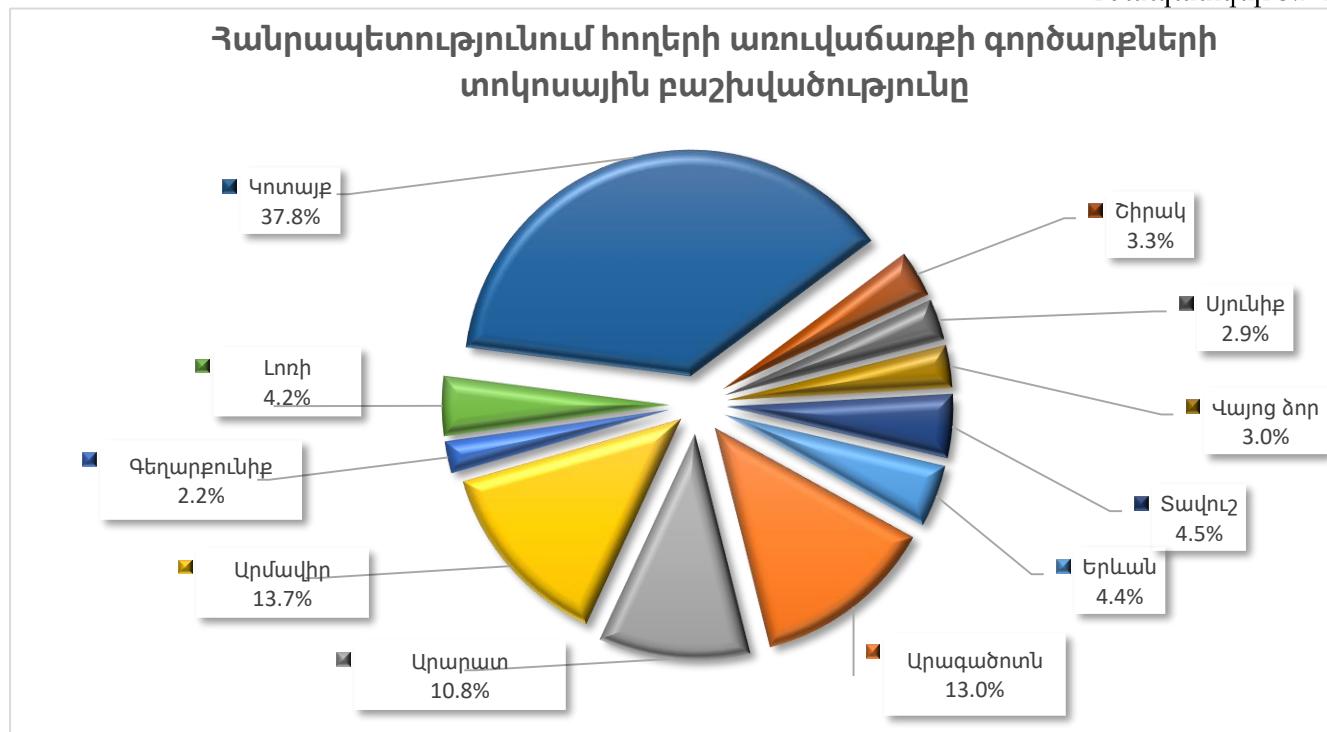
Գնային փոփոխությունների ուսումնահրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2023 թվականի օգոստոսին մարզերի քաղաքներում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2023 թվականի հոլիսի համեմատ աճել է 1.3%-ով, իսկ 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 11.9%-ով:

3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.7.1 Հանրապետությունում 2023 թվականի օգոստոսին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,912 գործարք: 2023 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում գրանցված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 3.0 %-ով, 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 7.4 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-1



Այլուսակ 3.7-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում իրականացված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի օգոստոս և 2023 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

Այլուսակ 3.7-1

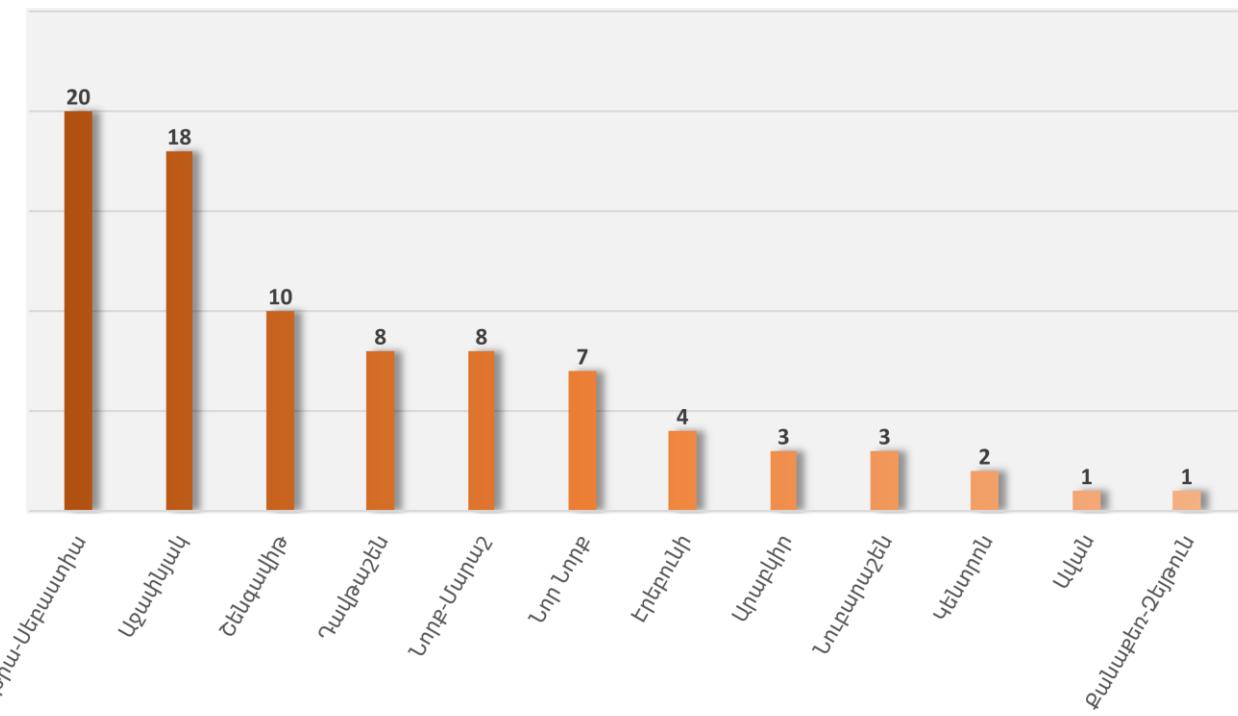
	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի հուլիս
Երևան	64	32.8%	85	-1.2%	86
Արագածոտն	229	8.7%	249	-1.2%	252
Արարատ	234	-11.5%	207	-9.2%	228
Արմավիր	284	-8.1%	261	-2.2%	267
Գեղարքունիք	71	-39.4%	43	-52.7%	91
Լոռի	95	-14.7%	81	-15.6%	96
Կոտայք	523	38.0%	722	22.6%	589
Շիրակ	52	23.1%	64	4.9%	61
Սյունիք	77	-27.3%	56	-12.5%	64
Վայոց ձոր	67	-13.4%	58	81.3%	32
Տավուշ	84	2.4%	86	-4.4%	90
Հանրապետություն	1,780	7.4%	1,912	3.0%	1,856

3.7.2 Երևան քաղաքում 2023 թվականի օգոստոսին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 85 գործարք: 2023 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 1.2 %-ով, իսկ 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ աճել 32.8 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-2

Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների



2023 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել քարձր տոկոսաչափ՝ 23.5 %, արձանագրվել է Մալաթիա-Մերաստիա, իսկ առավել ցածրը՝ 1.2- %՝ Ավան և Քանաքեռ-Զեյթուն վարչական շրջաններում:

2023 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 85 գործարք՝ 8.75 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ:

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 14 միավոր (1.55 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 52 միավոր (4.25 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 18 միավոր (2.79 հա)
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 1 միավոր (0.16 հա):

Երևան քաղաքում վաճառված հողերի քանակի 5.9 %-ը կամ 5 միավոր (0.10 հա) ընդհանուր մակերեսով հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 94.1 %-ը կամ 80 միավոր (8.65 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող: 2023 թվականի օգոստոսին Երևանում գրանցվել է վարձակալության իրավունքի վաճառքի 2 գործարք (0.003 հա):

Այդուսակ 3.7-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում պետական կամ համայնքային, ինչպես նաև մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունն ըստ վարչական շրջանների և հողերի նպատակային նշանակության:

Այդուսակ 3.7-2

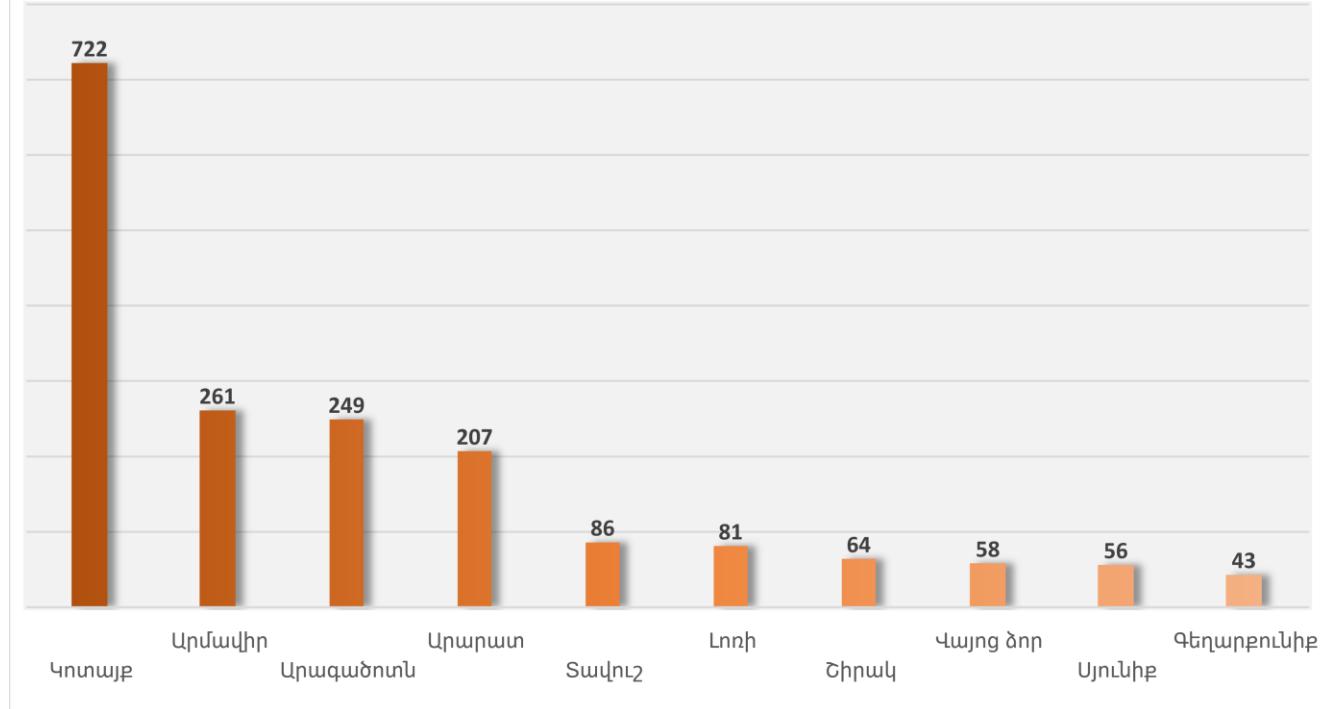
Վարչական շրջան	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողեր								Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողեր							
	գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի				գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի			
					բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման						բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման	
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Դավթաշեն	0	0.00	0	0.00	1	0.01	1	0.03	0	0.00	0	0.00	4	0.30	2	0.27
Էրեբունի	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	4	0.15	0	0.00
Աշակինյակ	0	0.00	0	0.00	1	0.05	0	0.00	0	0.00	1	0.16	11	0.54	5	0.24
Ավան	0	0.00	0	0.00	1	0.01	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Արաբկիր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	0.46	0	0.00
Կենտրոն	0	0.00	0	0.00	1	0.001	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.01	0	0.00
Մալաթիա-Սեբաստիա	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	10	0.89	0	0.00	9	0.31	1	0.10
Քանաքեռ-Զեյթուն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.03	0	0.00
Շենգավիթ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	4	0.66	0	0.00	5	0.19	1	0.20
Նոր Նորք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	6	1.24	1	0.06
Նորք-Մարաշ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.80	7	1.89
Նորբարձեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	0.15	0	0.00
Ըստամենք	0	0.00	0	0.00	4	0.071	1	0.03	14	1.55	1	0.16	48	4.18	17	2.76

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

3.7.3 Մարզերում 2023 թվականի օգոստոսին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,827 գործարք, ընդունակ նշված առուվաճառքի գործարքների 83.0 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում: 2023 թվականի օգոստոսին մարզերում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 3.2 %-ով, իսկ 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 6.5 %-ով:

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

**Մարզերում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակական
բաշխվածությունը**



Մարզերում 2023 թվականի օգոստոսին հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել քարձը տոկոսաչափ՝ 39.5 %, գրանցվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.4 % Գեղարքունիքի մարզերում:

2023 թվականի օգոստոսին մարզերում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,827 գործարք՝ 803.70 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ:

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 1,002 միավոր (704.73 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 699 միավոր (65.30 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 82 միավոր (6.57 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 29 միավոր (7.61 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 12 միավոր (19.28 հա),
- հիդրոկենտրակայանների համար նախատեսված կերպետիկայի օբյեկտների հող՝ 3 միավոր (0.21 հա):

Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել են Արմավիրի մարզում՝ 284.83 հա, որից 272.76 հա՝ գյուղատնտեսական նշանակության:

2023 թվականի օգոստոսին մարզերում վաճառված հողերի քանակի 19.4 %-ը կամ 199 միավորը (59.47 հա) հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 80.6 %-ը կամ 1,628 միավորը (744.23 հա)[՝] մասնավոր սեփականության հող: 2023 թվականի օգոստոսին մարզերում գրանցվել է վարձակալության իրավունքի վաճառքի 17 գործարք (5.65 հա), այդ թվում կառուցապատման իրավունքի վաճառքի:

Այսուակ 3.7-4-ում ներկայացված է 2023 թվականի օգոստոսին 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	19	7.48	10	1.54	16	2.20	2	0.39	118	110.91	1	0.26	82	8.99	1	0.02
Արարատ	2	0.40	1	0.37	2	0.004	1	0.01	110	50.59	7	2.80	80	6.30	4	0.24
Արմավիր	2	3.52	0	0.00	4	0.13	7	0.89	136	269.24	2	0.56	105	10.42	5	0.08
Գեղարքունիք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	20	9.32	1	0.02	17	2.02	4	0.33
Լոռի	1	0.58	0	0.00	5	0.09	2	0.01	46	25.93	0	0.00	19	2.57	8	1.07
Կոտայք	30	29.31	1	0.21	42	1.87	9	0.53	374	131.59	4	0.84	239	19.65	11	2.26
Շիրակ	1	0.01	0	0.00	7	0.60	5	0.05	32	16.02	0	0.00	14	1.55	5	0.30
Սյունիք	3	5.39	0	0.00	8	2.05	5	0.04	27	17.47	0	0.00	12	1.03	1	0.06
Վայոց ձոր	0	0.00	2	1.01	1	0.03	4	0.19	34	10.50	0	0.00	10	1.47	5	0.06
Տավուշ	2	0.33	0	0.00	0	0.00	2	0.03	45	16.14	0	0.00	36	4.33	1	0.01
Ըստամենք	60	47.02	14	3.13	85	6.974	37	2.14	942	657.71	15	4.48	614	58.33	45	4.43

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

Աղյուսակ 3.7-5

Վարչական շրջան	Հողերի ուղղակի վաճառք								Հողերի աճուրդ վաճառք									
	արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր		ընդամենք		գյուղ. նշանակության	արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր		ընդամենք						
			բնակելի կառուցապատման	հասարակական կառուցապատման						բնակելի կառուցապատման	հասարակական կառուցապատման							
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)		
Արագածոտն	0	0.00	1	0.02	0	0.00	1	0.02	19	7.48	10	1.54	15	2.18	2	0.39	46	11.59
Արարատ	0	0.00	2	0.004	1	0.01	3	0.014	0	0.00	1	0.37	0	0.00	0	0.00	1	0.37
Արմավիր	0	0.00	3	0.05	5	0.03	8	0.08	2	3.52	0	0.00	1	0.08	2	0.86	5	4.46
Գեղարքունիք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Լոռի	0	0.00	5	0.09	2	0.01	7	0.10	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Կոտայք	0	0.00	9	0.23	2	0.06	11	0.29	28	26.77	1	0.21	33	1.64	7	0.47	69	29.09
Շիրակ	0	0.00	2	0.44	1	0.001	3	0.441	0	0.00	0	0.00	5	0.16	4	0.05	9	0.21
Սյունիք	0	0.00	3	0.35	1	0.0001	4	0.3501	3	5.39	0	0.00	5	1.70	4	0.04	12	7.13
Վայոց ձոր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	1.01	1	0.03	4	0.19	7	1.23
Տավուշ	0	0.00	0	0.00	1	0.01	1	0.01	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.02	1	0.02
Ըստամենք	0	0.00	25	1.184	13	0.1211	38	1.3051	52	43.16	14	3.13	60	5.79	24	2.02	150	54.10

2023 թվականի օգոստոսին հանրապետության մարզերում արձանագրվել է նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի 8 գործարք՝ 3.86 հա ընդհանուր մակերեսով:

2023 թվականի օգոստոսին մարզերում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 153 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 38.6 %-ով, իսկ 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 46.1 %-ով: Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 40.2 %-ով, իսկ 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 57.4 %-ով, բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հողերը 2023 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 42.3 %-ով, իսկ 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 35.5 %-ով, հասարակական կառուցապատման հողերը 2023 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 29.4 %-ով, իսկ 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 50.0 %-ով, արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հողերը 2023 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 39.1 %-ով, իսկ 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ աճել՝ 27.3 %-ով:

4 ՎԱՐՉԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

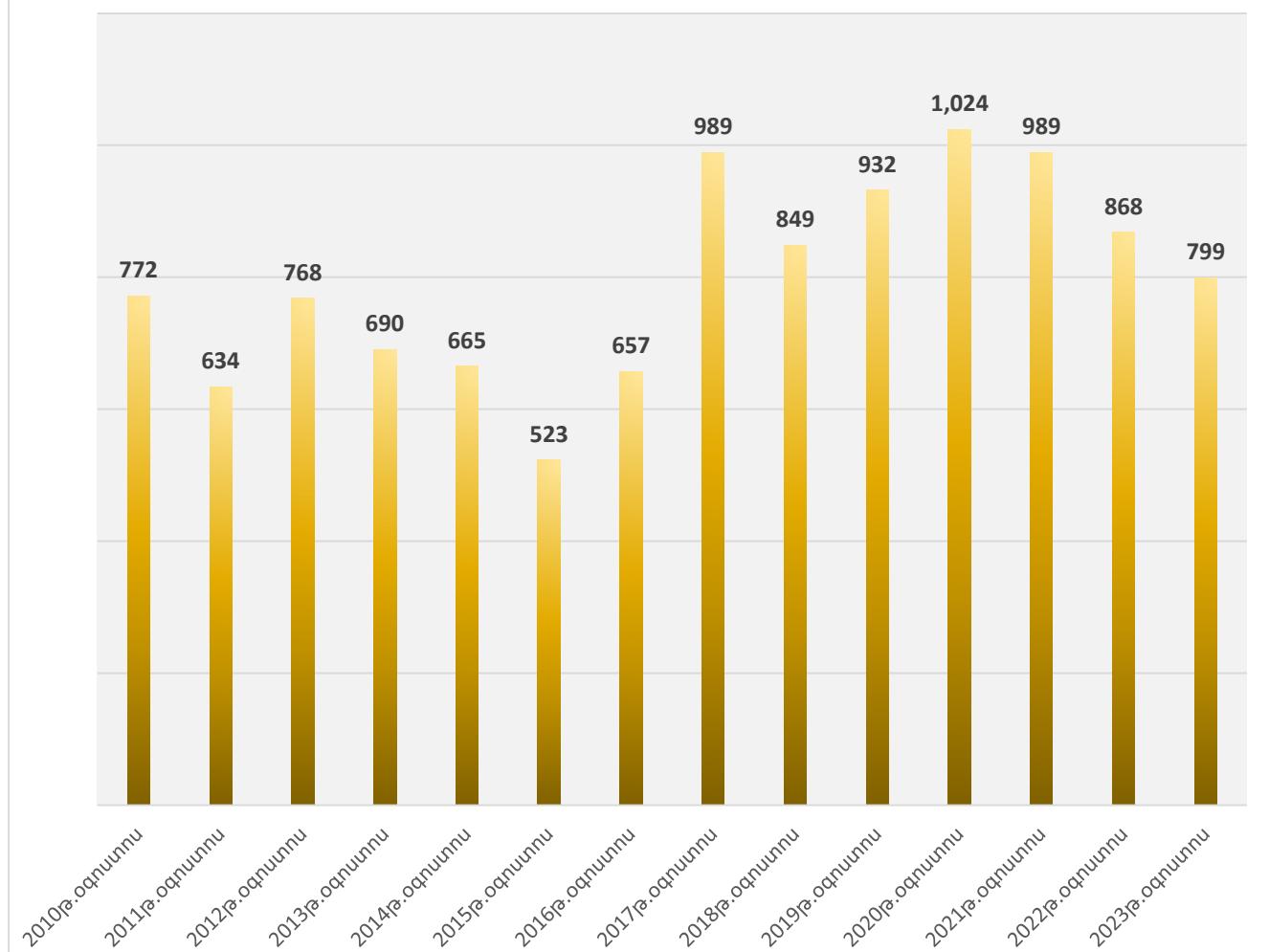
4.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.1.1 2023 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 799 վարձակալության գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 4.2 %-ը:

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

Գծապատկեր 4.1-1

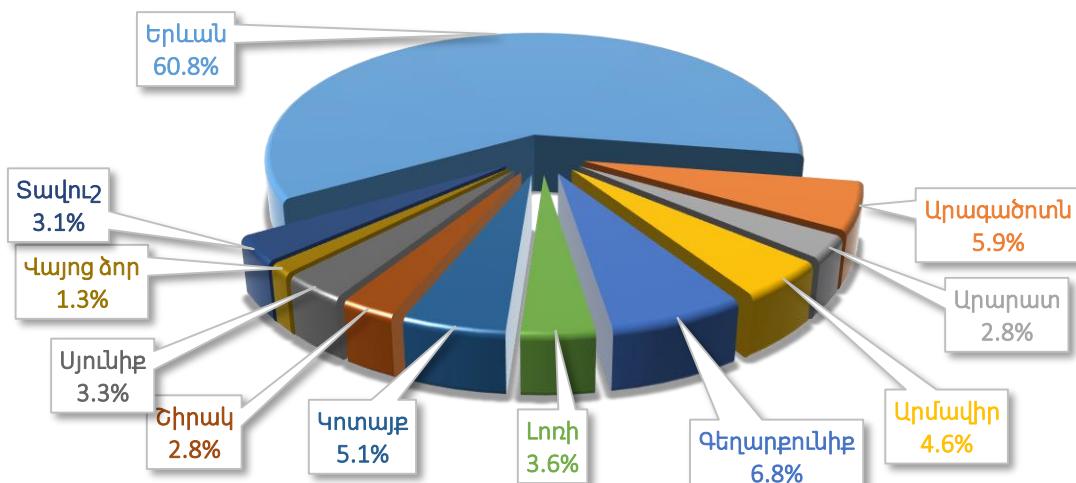
Օգոստոս ամսվա վարձակալության գործարքները ըստ
տարիների



4.1.2 Հանրապետությունում 2023 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 60.8 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.3 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

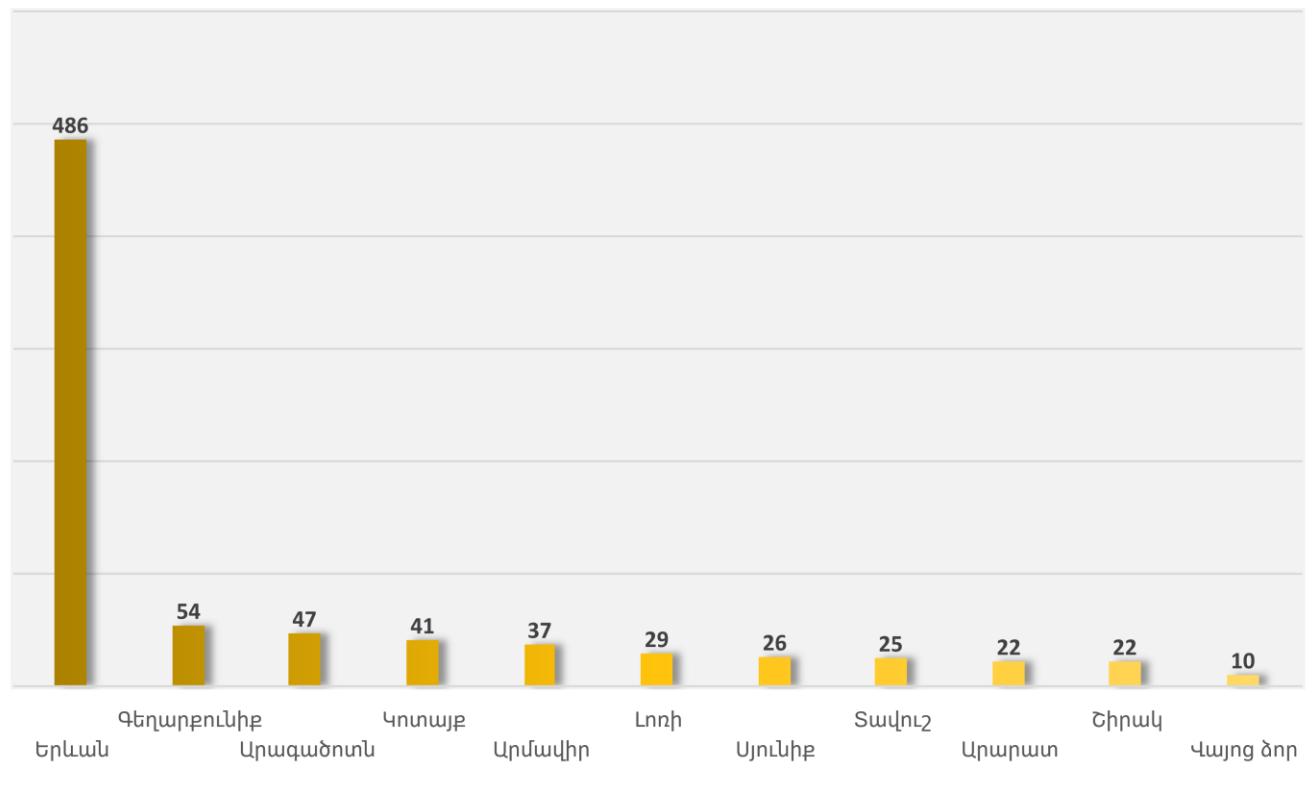
Գծապատկեր 4.1-2-ում և Գծապատկեր 4.1-3-ում ներկայացված է 2023 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.

Հանրապետությունում վարձակալության գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը



Գծապատկեր 4.1-3

Հանրապետությունում վարձակալության գործարքների քանակական բաշխվածությունը



Այսուակ 4.1-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի օգոստոս և 2023 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

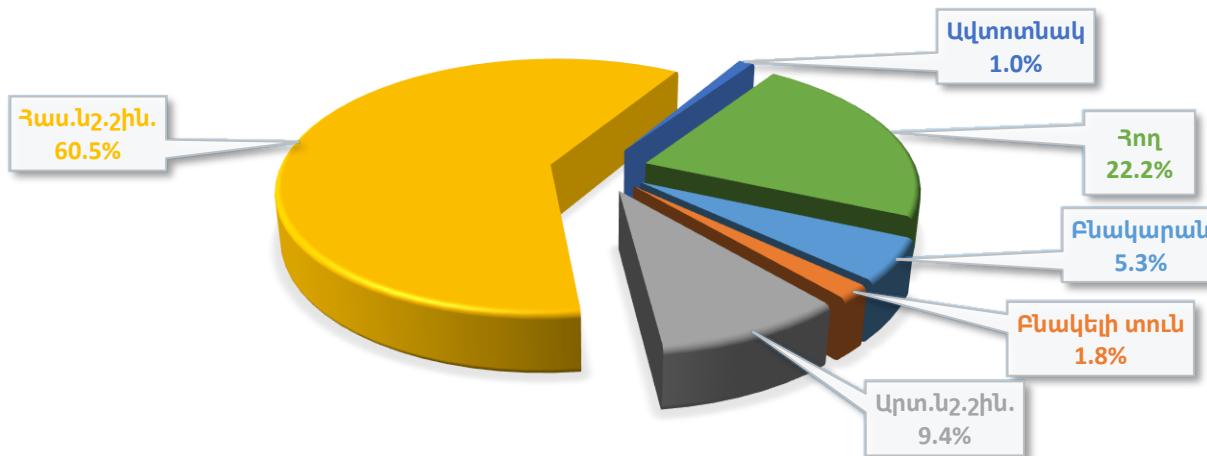
	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի հուլիս
Երևան	428	13.6%	486	-15.3%	574
Արագածոտն	35	34.3%	47	11.9%	42
Արարատ	28	-21.4%	22	-38.9%	36
Արմավիր	30	23.3%	37	-22.9%	48
Գեղարքունիք	36	50.0%	54	-44.9%	98
Լոռի	89	-67.4%	29	-9.4%	32
Կոտայք	78	-47.4%	41	-37.9%	66
Շիրակ	37	-40.5%	22	-12.0%	25
Սյունիք	57	-54.4%	26	-13.3%	30
Վայոց ձոր	13	-23.1%	10	-69.7%	33
Տավուշ	37	-32.4%	25	-51.9%	52
Հանրապետություն	868	-7.9%	799	-22.9%	1,036

2023 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2023 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 22.9 %-ով, իսկ 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ 7.9 %-ով:

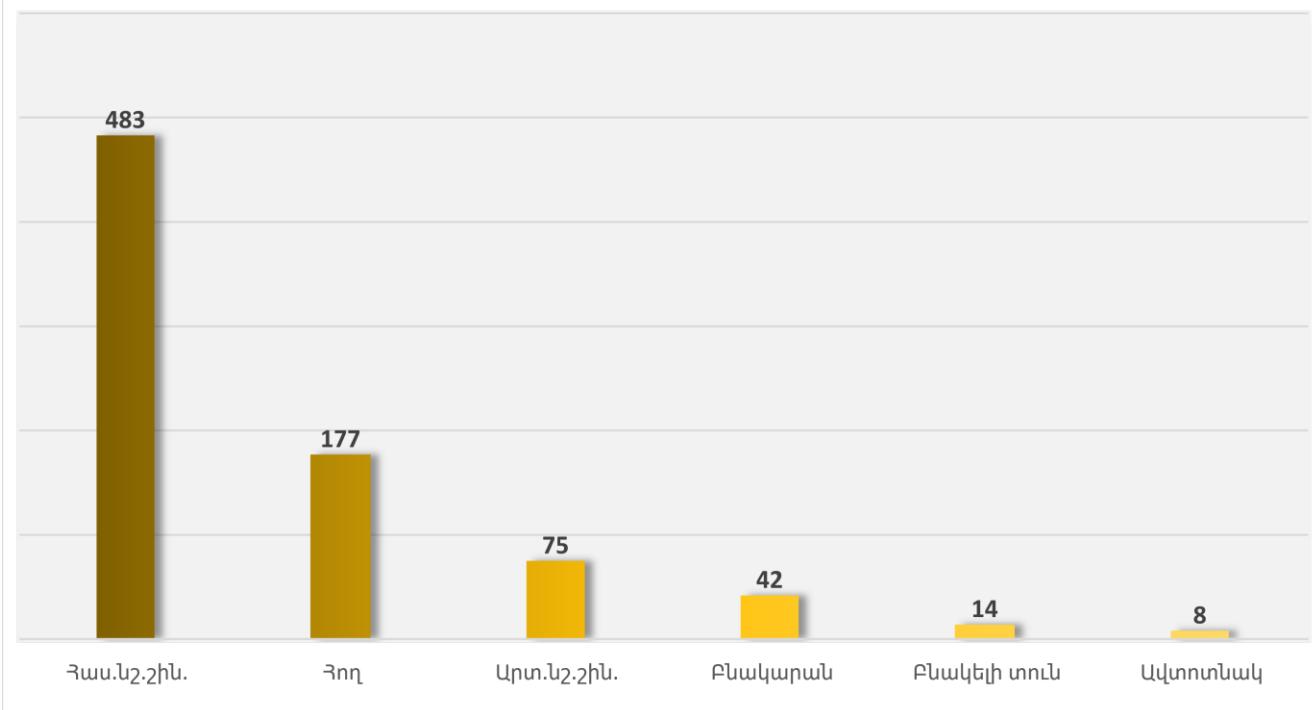
4.1.3 Հանրապետությունում 2023 թվականի օգոստոսին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 60.5 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածրը՝ 1.0 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

Հանրապետությունում իրականացվել է հողերի վարձակալության 177 գործարք՝ 289.02 հա ընդհանուր մակերեսով, որից 8 միավորը՝ 0.42 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում, ընդ որում առավել մեծ՝ 106.56 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր վարձակալվել են Արագածոտնի մարզում:

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



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



Այսուակ 4.1-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի օգոստոս և 2023 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

Այլուսակ 4.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի հունիս
1	Բնակարան	127	-66.9%	42	-49.4%	83
2	Անհատական բնակելի տուն	32	-56.3%	14	-61.1%	36
3	Արտադրական նշ. շին	73	2.7%	75	-5.1%	79
4	Հասարակական նշ. շին.	372	29.8%	483	-3.0%	498
5	Ավտոտնակ	2	4.0 անգամ	8	33.3%	6
6	Հող	262	-32.4%	177	-47.0%	334
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	148	-51.4%	72	-57.6%	170
Ընդամենը		868	-7.9%	799	-22.9%	1,036

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

Այլուսակ 4.1-3

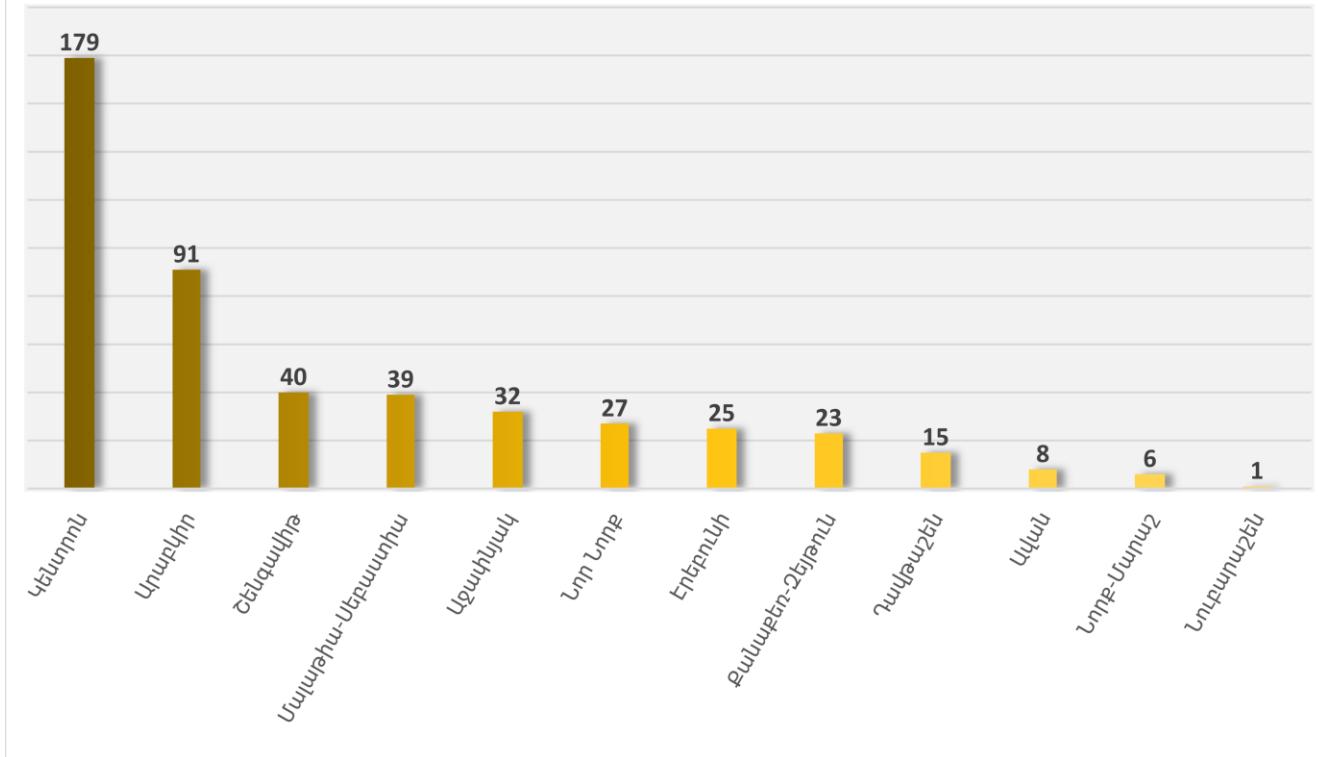
Գույքի տեսակ	Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր			
	քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռ նմանա տիպ գործար քներում	քանակ	%	տեսակա րար կշիռ նմանատ իա գործարք ներում	քանակ	%	տեսակա րար կշիռ նմանատ իա գործարք ներում	
1	Բնակարան	42	5.3%	22	4.5%	52.4%	20	11.2%	47.6%	0	0.0%	0.0%
2	Անհատական բնակելի տուն	14	1.8%	4	0.8%	28.6%	7	3.9%	50.0%	3	2.2%	21.4%
3	Արտադրական նշ. շին	75	9.4%	42	8.6%	56.0%	22	12.4%	29.3%	11	8.1%	14.7%
4	Հասարակական նշ. շին.	483	60.5%	352	72.4%	72.9%	89	50.0%	18.4%	42	31.1%	8.7%
5	Ավտոտնակ	8	1.0%	6	1.2%	75.0%	2	1.1%	25.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	177	9.0%	60	0.2%	1.4%	38	6.7%	16.7%	79	43.7%	81.9%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	72	100.0%	1	100.0%	60.8%	12	100.0%	22.3%	59	100.0%	16.9%
Ընդամենը /գործարք/		799	100.0%	486	100.0%	60.8%	178	100.0%	22.3%	135	100.0%	16.9%

4.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.2.1 2023 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում գրանցվել է 486 վարձակալության գործարք, որը 2023 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 15.3 %-ով և 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ աճել է 13.6 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 36.8 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.2 %՝ Նորարարաց վարչական շրջաններում:

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

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



Այսուսակ 4.2-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործադրների քանակական համեմատությունը՝ 2022 թվականի օգոստոս և 2023 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

Այսուսակ 4.2-1

Վարչական շրջան	2022 թվականի օգոստոս	Փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս	Փոփոխումը	2023 թվականի հուլիս
Դավթաշեն	11	36.4%	15	25.0%	12
Էրեբունի	21	19.0%	25	-34.2%	38
Աջափյակ	30	6.7%	32	-17.9%	39
Ավան	13	-38.5%	8	-20.0%	10
Արարկիր	65	40.0%	91	-10.8%	102
Կենտրոն	146	22.6%	179	-19.7%	223
Մալաթիա-Մերաստիա	32	21.9%	39	25.8%	31
Քանաքեռ-Զեյթուն	18	27.8%	23	-17.9%	28
Շենգավիթ	56	-28.6%	40	-28.6%	56
Նոր Նորք	30	-10.0%	27	-6.9%	29
Նորք-Մարաշ	3	2.0 անգամ	6	0.0%	6
Նորագույն	3	-66.7%	1	1-ով ավել	0
Երևան	428	13.6%	486	-15.3%	574

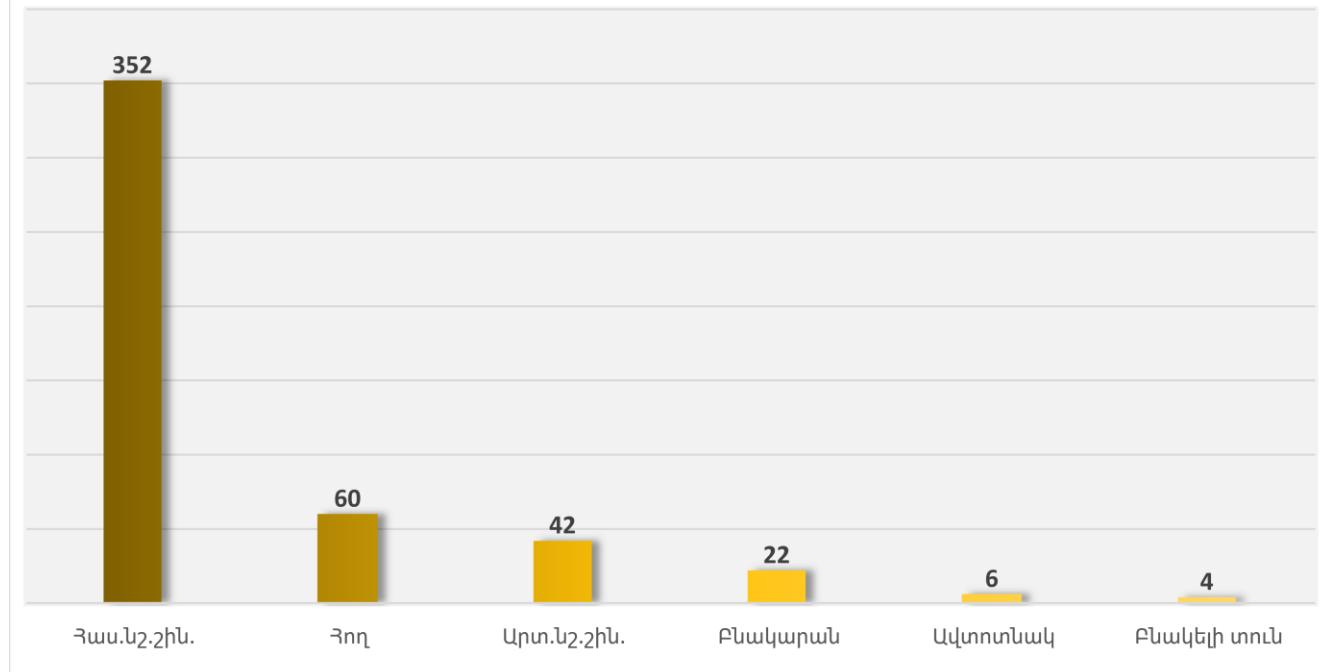
4.2.2 Երևան քաղաքում 2023 թվականի օգոստոսին վարձակալության գործադրների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 72.4 %, զրանցվել է հասարակական նշանակության

շինությունների, առավել ցածր՝ 0.8 % անհատական բնակելի տնների նկատմամբ: Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի 60 գործարք՝ 0.51 հա մակերեսով, որից 4 միավորը՝ 0.31 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում:

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

Գծապատկեր 4.2-2

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



Աղյուսակ 4.2-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի օգոստոս և 2023 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 4.2-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2022 թվականի օգոստոս	Վիճակագրություն	2023 թվականի օգոստոս	Վիճակագրություն	2023 թվականի հուլիս
1	Բնակարան	58	-62.1%	22	-50.0%	44
2	Անհատական բնակելի տուն	12	-66.7%	4	-80.0%	20
3	Արտադրական նշ.շին	41	2.4%	42	-12.5%	48
4	Հասարակական նշ.շին.	267	31.8%	352	-4.6%	369
5	Ավտոտնակ	2	3.0 անգամ	6	0.0%	6
6	Հող	48	25.0%	60	-31.0%	87
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	1-ով ավել	1	1-ով ավել	0
Ընդամենը		428	13.6%	486	-15.3%	574

4.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

2023 թվականի օգոստոսին մարզերում գրանցվել է 313 վարձակալության գործարք, որը 2023 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 32.3 %-ով, 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 28.9 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2023 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 14.8 %-ով, 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 21.6 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2023 թվականի հուլիսի համեմատ է նվազել 46.6 %-ով, 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 36.6 %-ով:

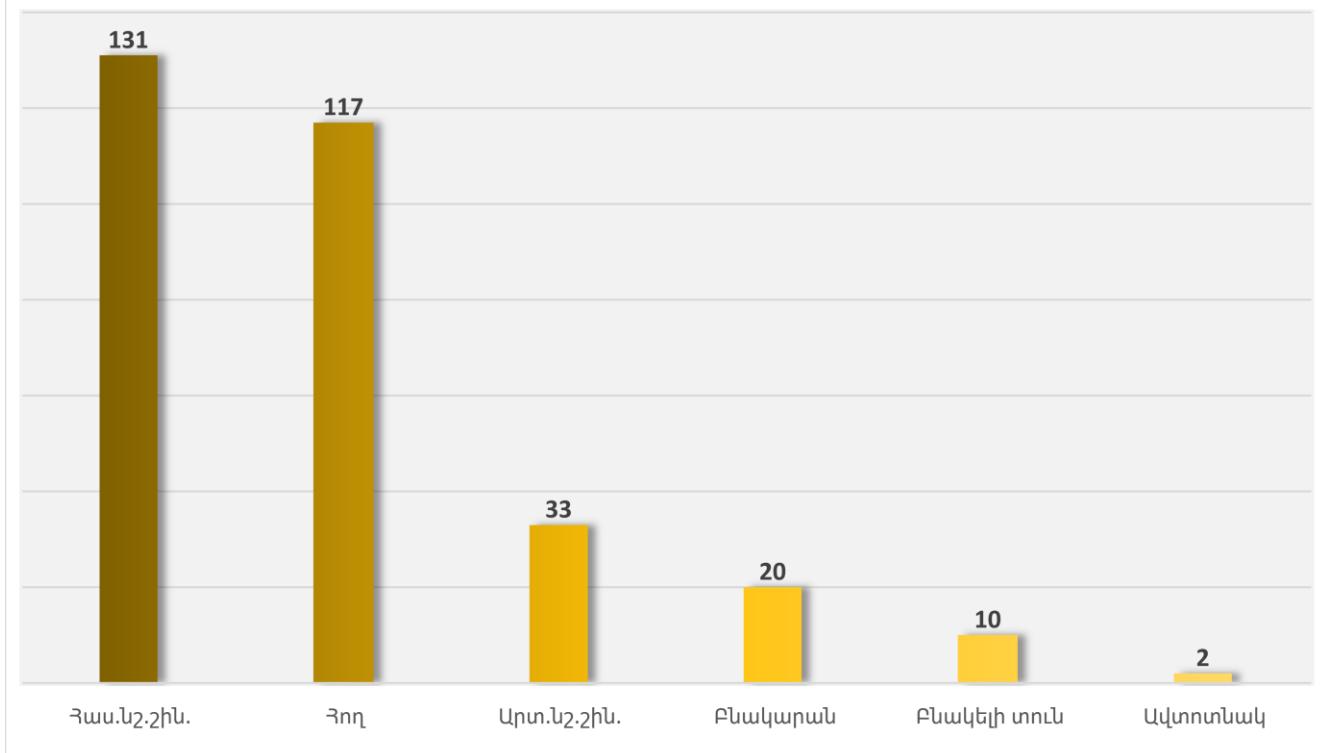
2023 թվականի օգոստոսին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաշահի՝ 37.4 %, գրանցվել է հողերի, առավել ցածրը՝ 0.6 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

Մարզերում իրականացվել է հողերի վարձակալության 117 գործարք՝ 288.51 հա ընդհանուր մակերեսով, որից 4 միավորը՝ 0.11 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ:

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 71 միավոր (246.98 հա),
 - բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 4 միավոր (0.04 հա),
 - հասարակական կառուցապատման հող՝ 23 միավոր (0.88 հա),
 - արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 6 միավոր (16.70 հա),
 - առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 7 միավոր (20.40 հա),
 - ջրային հող՝ 3 միավոր (1.57 հա)
- անտառային հող՝ 3 միավոր (1.94 հա):

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

**Մարզերում վարձակալության գործադրքների քանակական
բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի**



Աղյուսակ 4.3-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի օգոստոսին մարզերում իրականացված վարձակալության գործադրքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի օգոստոս և 2023 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.3-1

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2022 թվականի օգոստոս	Վիճակի փոփոխություն	2023 թվականի օգոստոս	Վիճակի փոփոխություն	2023 թվականի հուլիս
1	Բնակարան	69	-71.0%	20	-48.7%	39
2	Անհատական բնակելի տուն	20	-50.0%	10	-37.5%	16
3	Արտադրական նշ. շին.	32	3.1%	33	6.5%	31
4	Հասարակական նշ. շին.	105	24.8%	131	1.6%	129
5	Ավտոտնակ	0	2-ով ավել	2	2-ով ավել	0
6	Հող	214	-45.3%	117	-52.6%	247
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	148	-52.0%	71	-58.2%	170
Ըստամենք		440	-28.9%	313	-32.3%	462

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

5 ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՌՈՒԵՐ

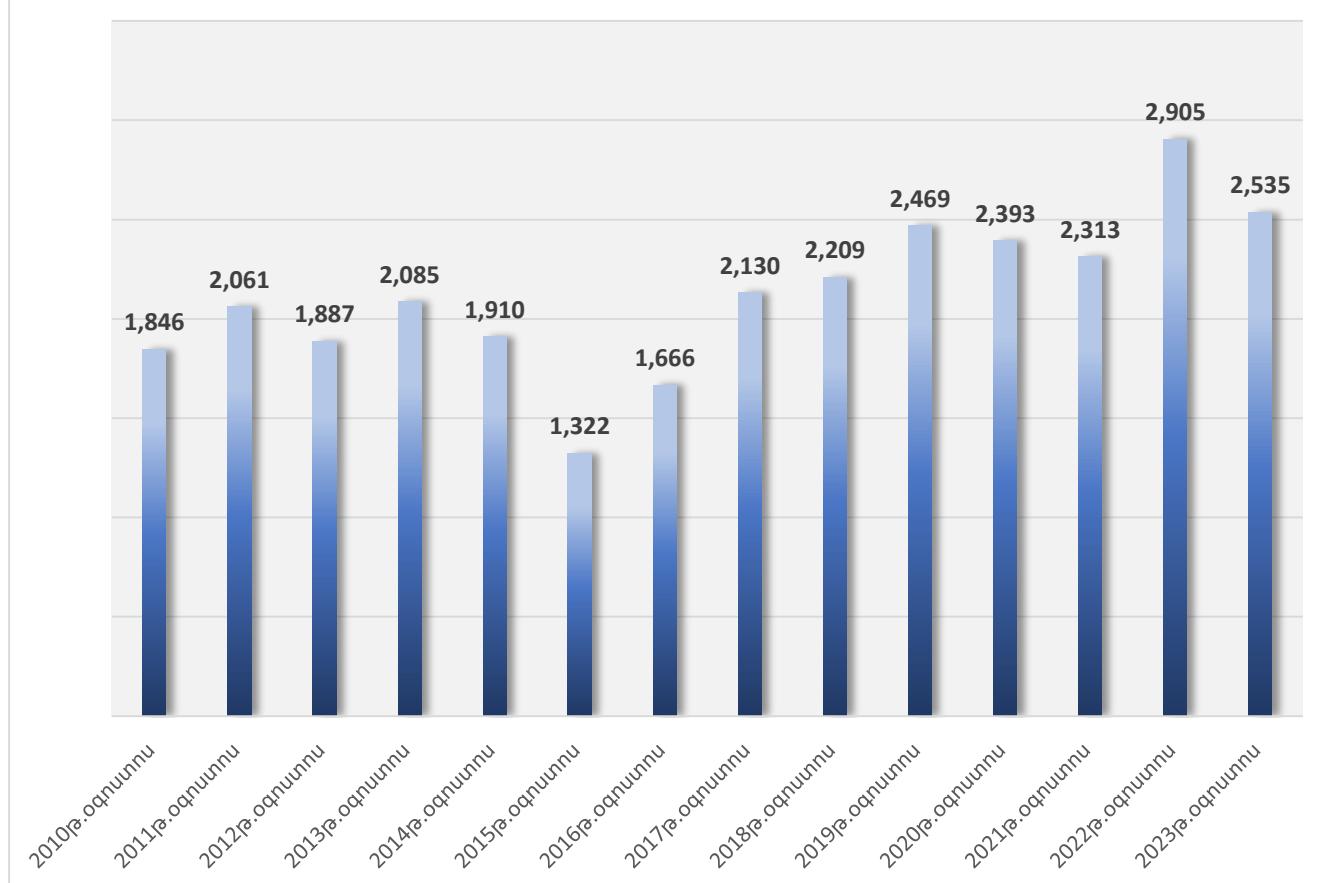
5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.1.1 2023 թվականի օգոստոսին իրականացվել է անշարժ գույքի գրավադրման 2,535 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 13.2 %-ը, ըստ որում՝ գրավադրման գործարքների 23.7 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

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

Գծապատկեր 5.1-1

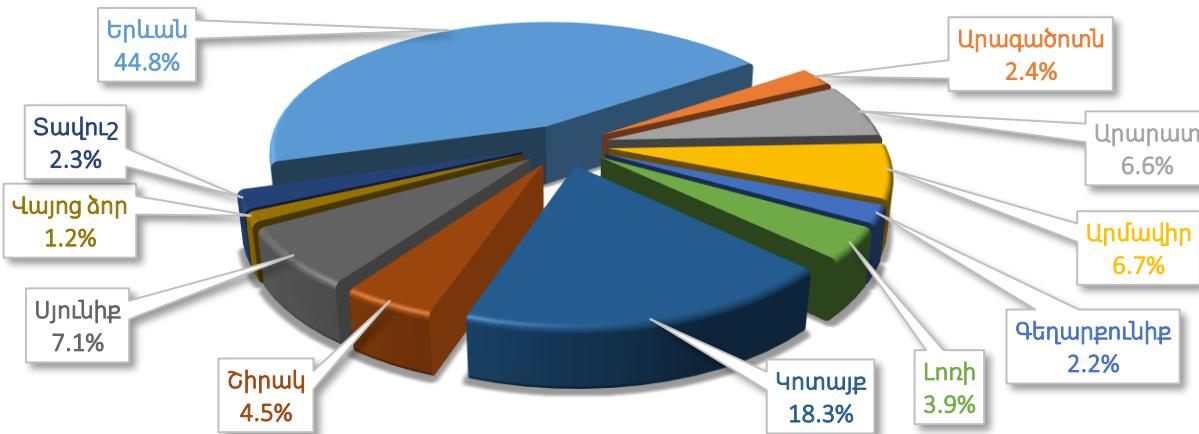
Օգոստոս ամսվա գրավադրման գործարքները ըստ տարիների



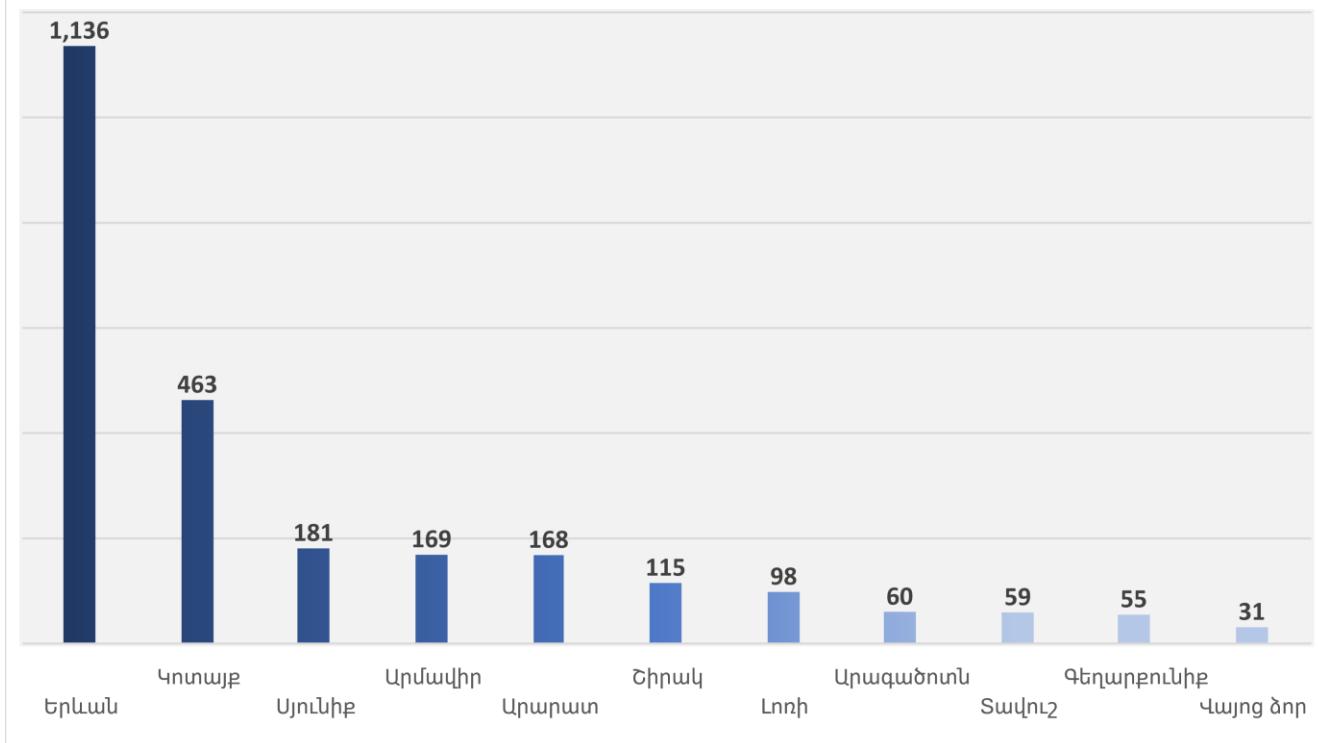
Հանրապետությունում 2023 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 44.8 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.2 %. Վայց Զորի մարզում:

Գծապատկեր 5.1-2-ում և Գծապատկեր 5.1-3-ում ներկայացված են 2023 թվականի օգոստոսին 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 օգոստոսին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը՝ 2022 թվականի օգոստոս և 2023 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

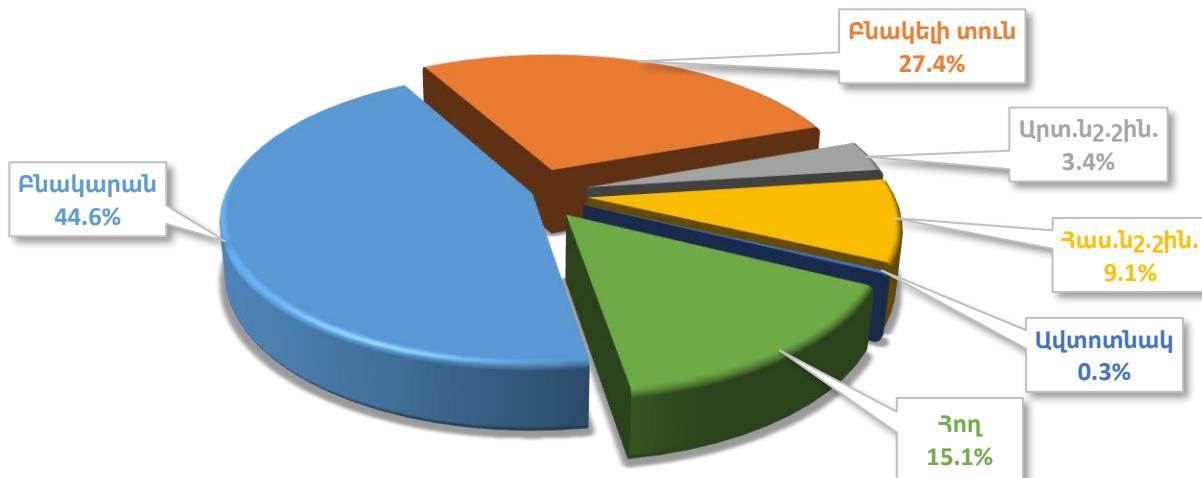
	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի հուլիս
Երևան	1,341	-15.3%	1,136	8.6%	1,046
Արագածոտն	78	-23.1%	60	-32.6%	89
Արարատ	167	0.6%	168	-12.0%	191
Արմավիր	204	-17.2%	169	-6.1%	180
Գեղարքունիք	43	27.9%	55	17.0%	47
Լոռի	316	-69.0%	98	-3.9%	102
Կոտայք	447	3.6%	463	17.5%	394
Շիրակ	90	27.8%	115	42.0%	81
Սյունիք	74	2.4 անգամ	181	2.4 անգամ	77
Վայոց ձոր	47	-34.0%	31	-11.4%	35
Տավուշ	98	-39.8%	59	-9.2%	65
Հանրապետություն	2,905	-12.7%	2,535	9.9%	2,307

2023 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2023 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 9.9 %-ով, իսկ 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ նվազել 12.7 %-ով:

5.1.2 Հանրապետությունում 2023 թվականի օգոստոսին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաշահ՝ 44.6 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.3 %, ավտոտնակների նկատմամբ: 2023 թվականի օգոստոսին հողերի նկատմամբ իրականացվել է 384 միավոր գրավադրման գործարք՝ 638.66 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում առավել մեծ՝ 463.54 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր գրավադրվել են Արմավիրի մարզում:

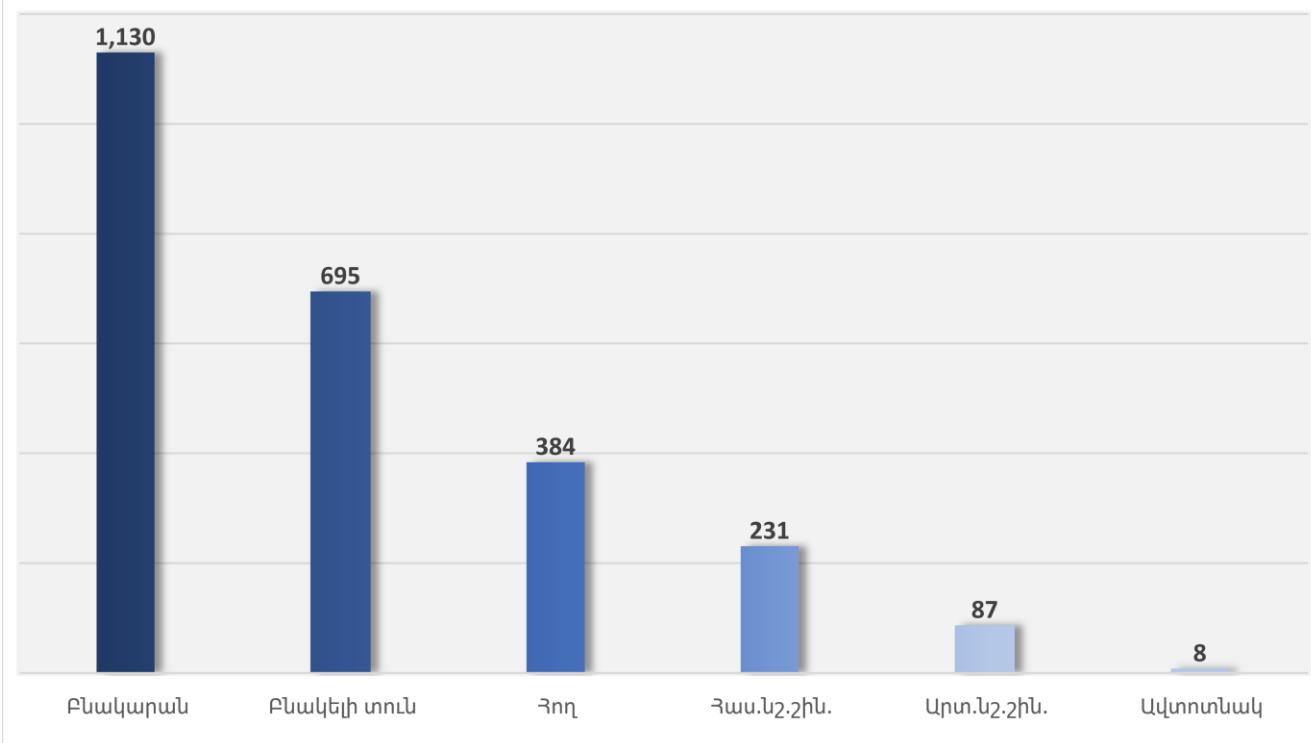
Գծապատկեր 5.1-4-ում և Գծապատկեր 5.1-5-ում ներկայացված են 2023 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գրավադրման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

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



Գծապատկեր 5.1-5

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



Այսուակ 5.1-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի օգոստոսի և 2023 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի հունիս
1	Բնակարան	1,298	-12.9%	1,130	5.5%	1,071
2	Անհատական բնակելի տուն	623	11.6%	695	15.4%	602
3	Արտադրական նշ. շին	86	1.2%	87	22.5%	71
4	Հասարակական նշ. շին.	259	-10.8%	231	-5.7%	245
5	Ավտոտնակ	45	-82.2%	8	-69.2%	26
6	Հող	594	-35.4%	384	31.5%	292
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	384	-75.0%	96	-5.0%	101
Ըստամենք		2,905	-12.7%	2,535	9.9%	2,307

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

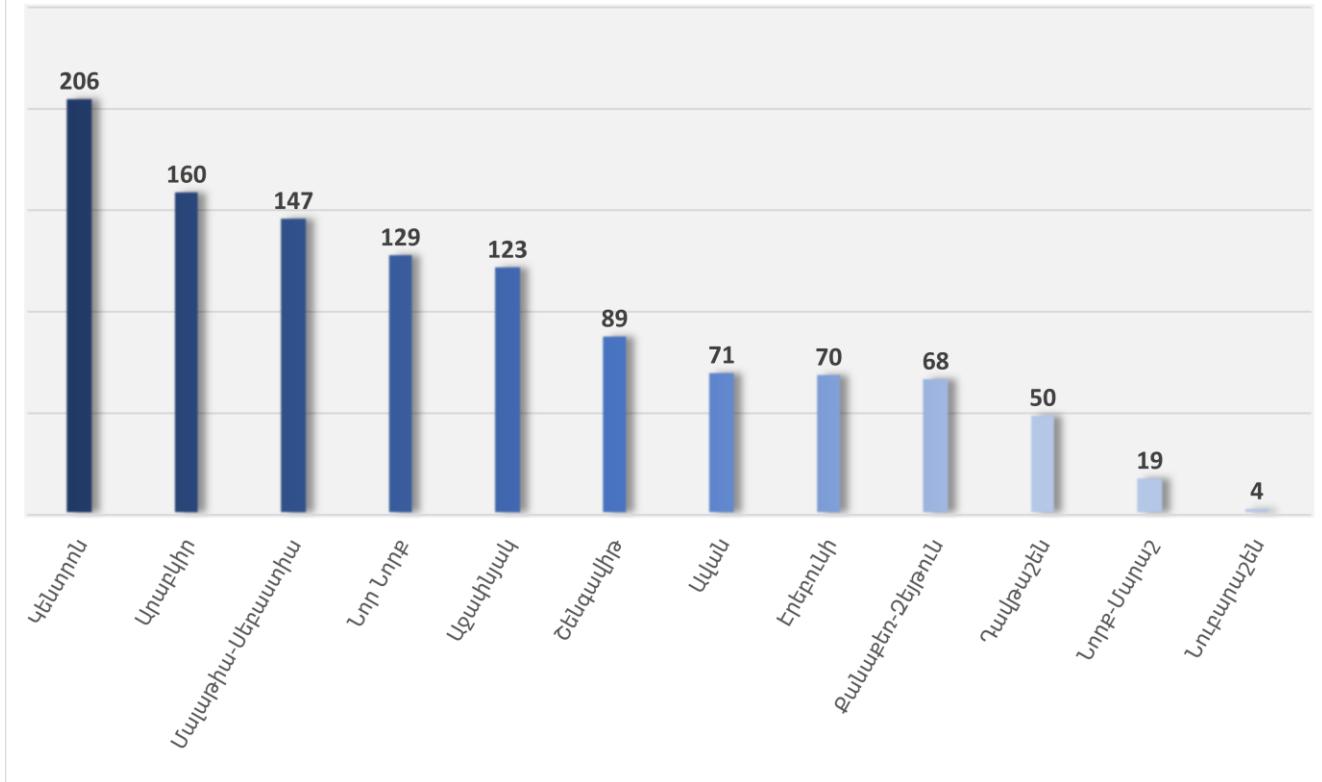
Գույքի տեսակ	Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր			
	քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռ նմանա տիպ գործա րքներու մ	քանակ	%	տեսակ արար կշիռ նմանա տիպ գործա րքներու մ	քանակ	%	տեսակ արար կշիռ նմանա տիպ գործա րքներու մ	
1	Բնակարան	1,130	44.6%	711	62.6%	62.9%	396	49.6%	35.0%	23	3.8%	2.0%
2	Անհատական բնակելի տուն	695	27.4%	189	16.6%	27.2%	168	21.1%	24.2%	338	56.2%	48.6%
3	Արտադրական նշ. շին	87	3.4%	32	2.8%	36.8%	27	3.4%	31.0%	28	4.7%	32.2%
4	Հասարակական նշ. շին.	231	9.1%	125	11.0%	54.1%	79	9.9%	34.2%	27	4.5%	11.7%
5	Ավտոտնակ	8	0.3%	8	0.7%	100.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	384	15.1%	71	6.3%	18.5%	128	16.0%	33.3%	185	30.8%	48.2%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	96	3.8%	1	0.1%	1.0%	6	0.8%	6.3%	89	14.8%	92.7%
Ըստամենք /գործարք/		2,535	100.0%	1,136	100.0%	44.8%	798	100.0%	31.5%	601	100.0%	23.7%

5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.2.1 2023 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում գրանցվել է 1,136 գրավադրման գործարք, որը 2023 թվականի հունիսի համեմատ աճել է 8.6 %-ով, իսկ 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ նվազել 15.3 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից առավել բարձր՝ 18.1 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածր՝ 0.4 %՝ Նորարաշեն վարչական շրջաններում:

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

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



Այդուսակ 5.2-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը՝ 2022 թվականի օգոստոս և 2023 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ՝ ըստ վարչական շրջանների.

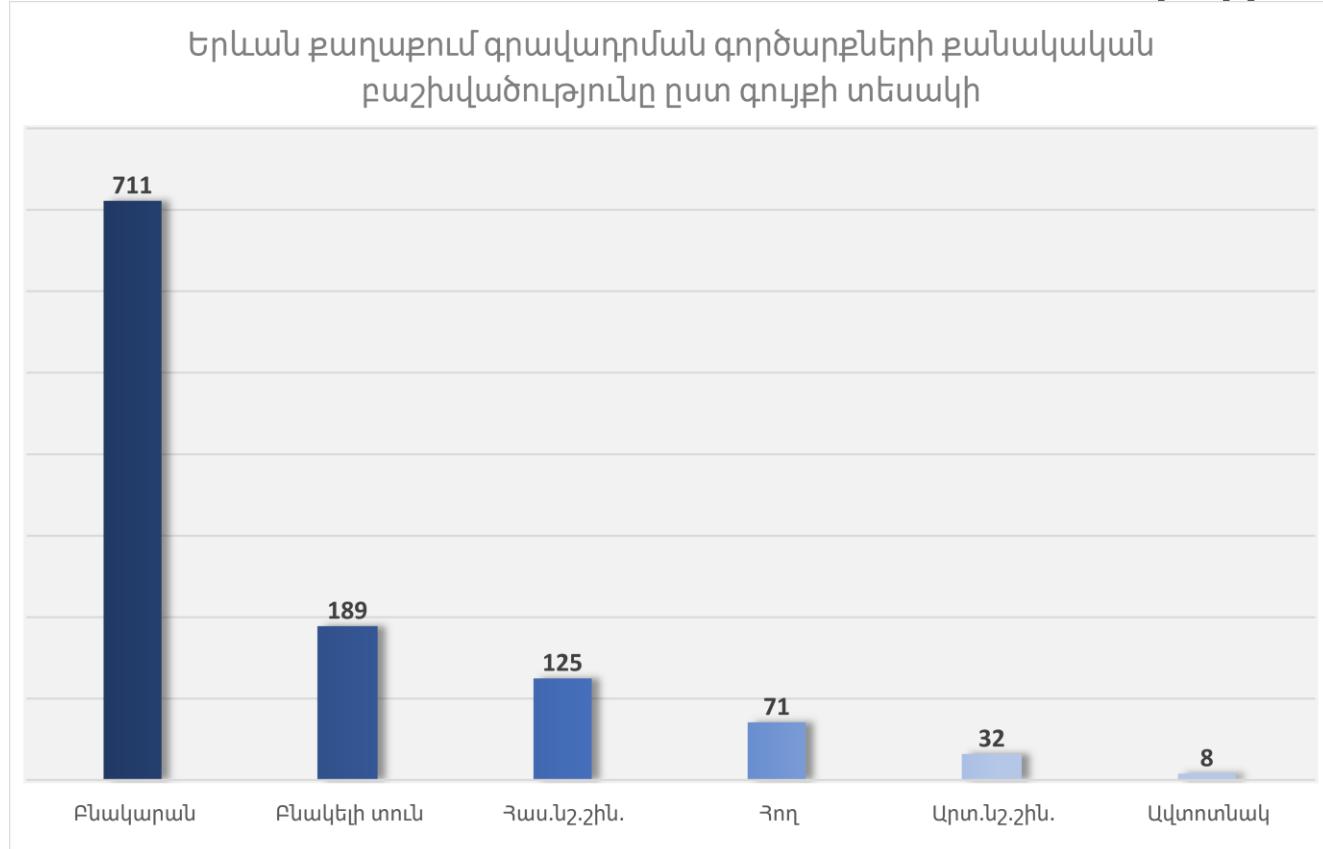
Այդուսակ 5.2-1

Վարչական շրջան	2022 թվականի օգոստոս	Փոփոխությունը	2023 թվականի օգոստոս	Փոփոխությունը	2023 թվականի հուլիսի
Դավթաշեն	75	-33.3%	50	-9.1%	55
Էղեգուհի	83	-15.7%	70	-11.4%	79
Աջափնյակ	127	-3.1%	123	16.0%	106
Ավան	53	34.0%	71	61.4%	44
Արարկիր	215	-25.6%	160	13.5%	141
Կենտրոն	192	7.3%	206	11.4%	185
Մալաթիա-Սեբաստիա	129	14.0%	147	37.4%	107
Քանաքեռ-Զեյթուն	74	-8.1%	68	-15.0%	80
Շենգավիթ	119	-25.2%	89	-25.8%	120
Նոր Նորք	149	-13.4%	129	21.7%	106
Նորք-Մարաշ	120	-84.2%	19	58.3%	12
Նորբարձեն	5	-20.0%	4	-63.6%	11
Երևան	1,341	-15.3%	1,136	8.6%	1,046

5.2.2 Երևան քաղաքում 2023 թվականի օգոստոսին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաշահ՝ 62.6 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.7 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ, իսկ հղերի նկատմամբ գրանցվել է 71 գործարք՝ 3.68 հա մակերեսով:

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

Գծապատկեր 5.2-2



Այլուսակ 5.2-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը՝ 2022 թվականի օգոստոս և 2023 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

Այլուսակ 5.2-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի հուլիս
1	Բնակարան	873	-18.6%	711	2.4%	694
2	Անհատական բնակելի տուն	184	2.7%	189	31.3%	144
3	Արտադրական նշ. շին.	33	-3.0%	32	39.1%	23
4	Հասարակական նշ. շին.	129	-3.1%	125	5.0%	119
5	Ավտոտնակ	42	-81.0%	8	-66.7%	24
6	Հող	80	-11.3%	71	69.0%	42
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3	-66.7%	1	-50.0%	2
Ըստամենք		1,341	-15.3%	1,136	8.6%	1,046

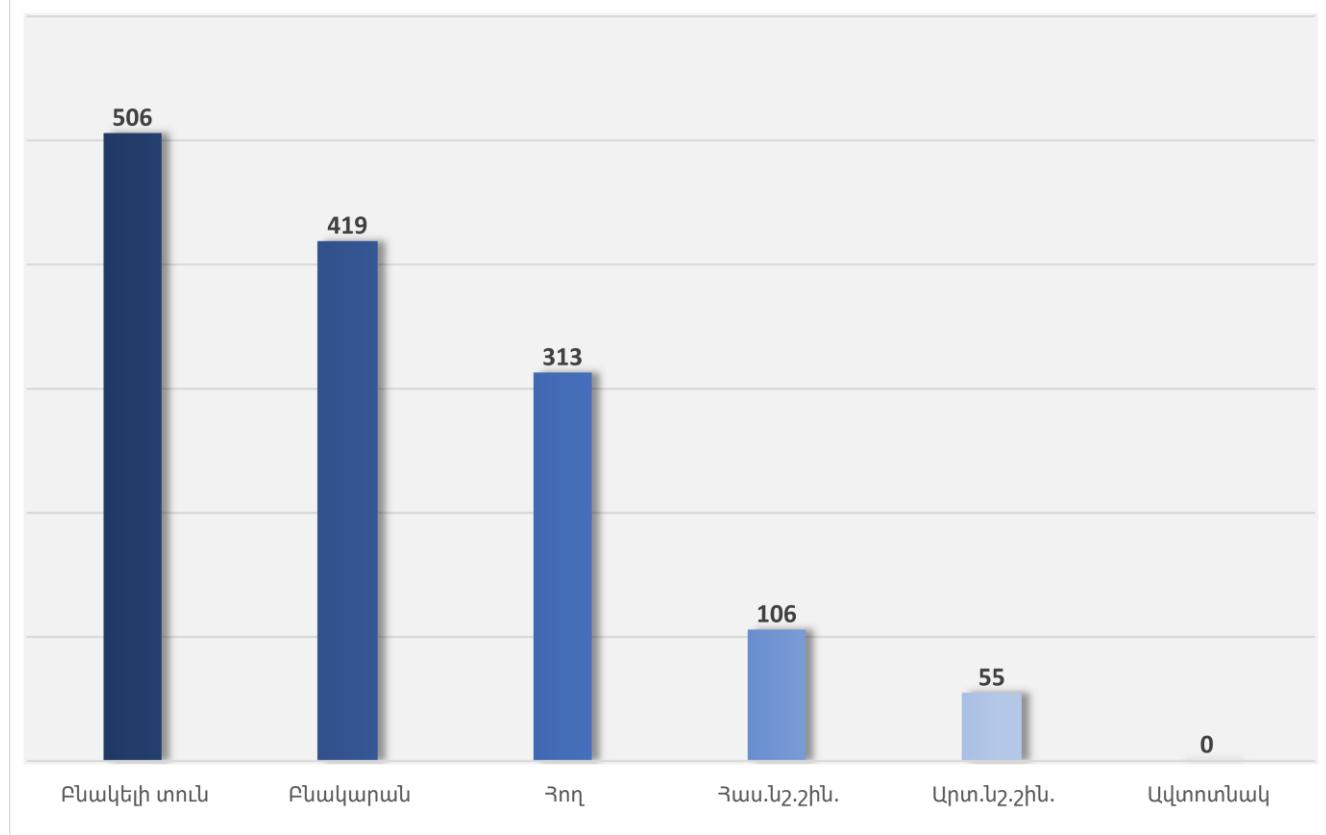
5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

2023 թվականի օգոստոսին մարզերում գրանցվել է գրավադրման 1,399 գործարք, որը 2023 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 10.9 %-ով, 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ նվազել 10.5 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2023 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 22.4 %-ով, 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 7.5 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2023 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 1.3 %-ով, 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 26.9 %-ով:

Գծապատկեր 5.3-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի օգոստոսին 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 օգոստոսին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսափը՝ 36.2 %, գրանցվել է անհատական բնակելի տների, առավել ցածրը՝ 3.9 %՝ արտադրական նշանակությանշինությունների նկատմամբ: Ավտոտնակների նկատմամբ գրավադրման գործարք չի գրանցվել:

2023 թվականի օգոստոսին մարզերում իրականացվել է հողերի գրավադրման 313 գործարք՝ 634.98 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ:

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 95 միավոր (548.76 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 100 միավոր (10.51 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 20 միավոր (4.09 հա),

- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 89 միավոր (45.46 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 5 միավոր (2.26 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 4 միավոր (23.90 հա):

Այդուսակ 5.3-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի օգոստոսին մարզերում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի օգոստոս և 2023 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ՝ ըստ գույքի տեսակների:

Այդուսակ 5.3-1

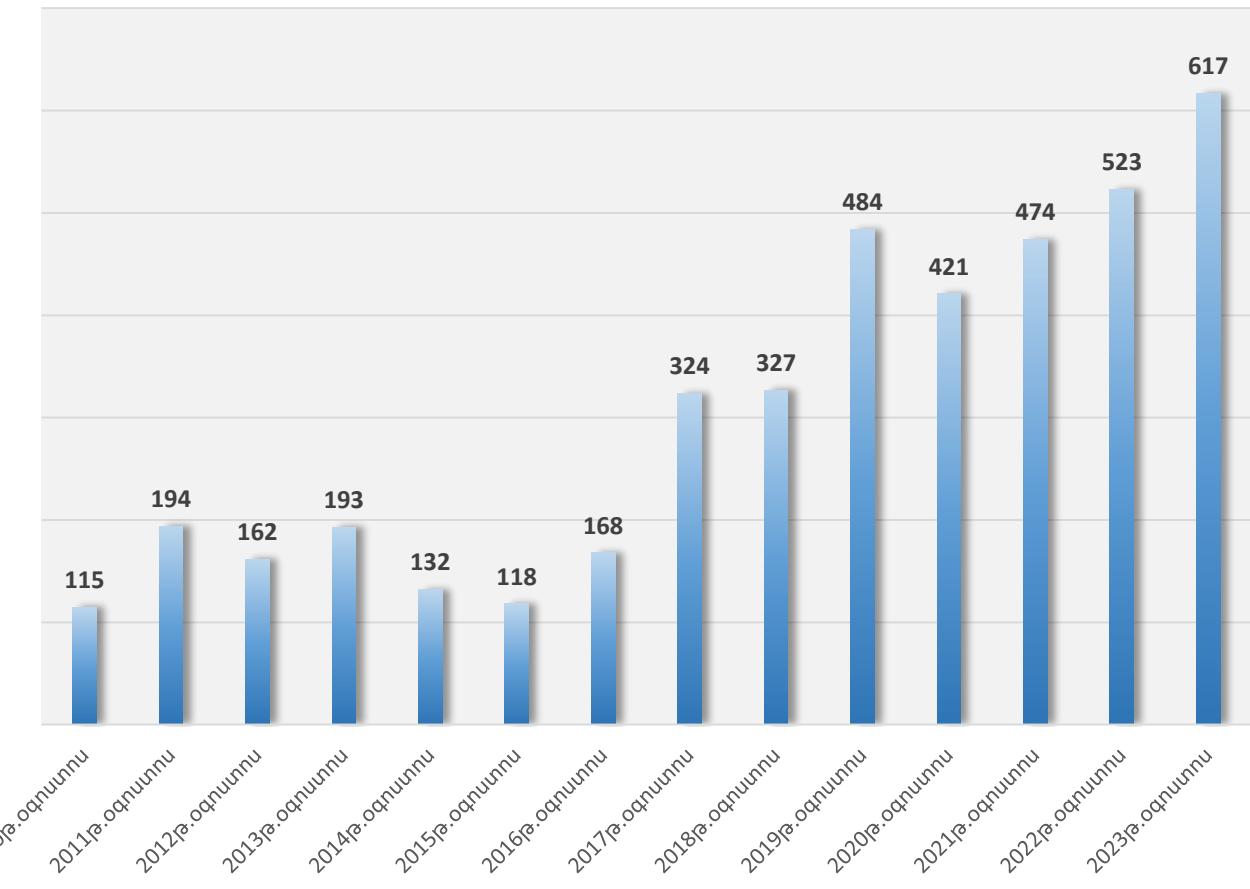
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2022 թվականի օգոստոս	Վիճակի փոփոխություն	2023 թվականի օգոստոս	Վիճակի փոփոխություն	2023 թվականի հուլիս
1	Բնակարան	425	-1.4%	419	11.1%	377
2	Անհատական բնակելի տուն	439	15.3%	506	10.5%	458
3	Արտադրական նշ. շին	53	3.8%	55	14.6%	48
4	Հասարակական նշ. շին.	130	-18.5%	106	-15.9%	126
5	Ավտոտնակ	3	3-ով պակաս	0	2-ով պակաս	2
6	Հող	514	-75.1%	313	-4.0%	250
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	381	-10.5%	95	10.9%	99
Ընդամենը		1,564	-10.5%	1,399	10.9%	1,261

5.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.4.1 2023 թվականի օգոստոսին իրականացվել է անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման 617 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ գրավադրման գործարքների քանակի 24.3 %-ը, ընդ որում՝ հիփոթեքային գրավադրման գործարքների 24.5 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

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

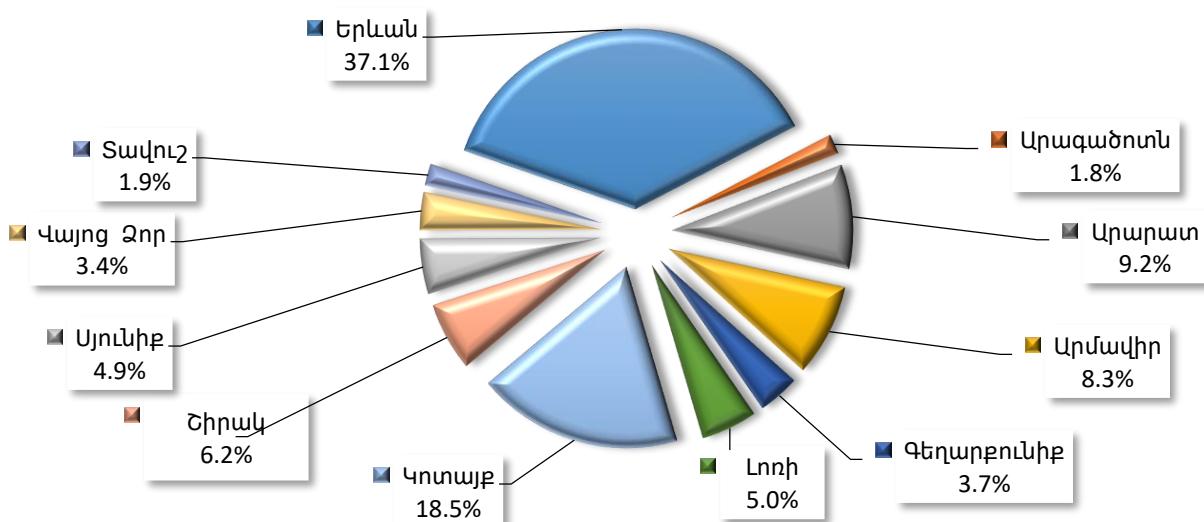
**Օգոստոս ամսվա հիփոթեքային գրավադրման գործարքները ըստ
տարիների**



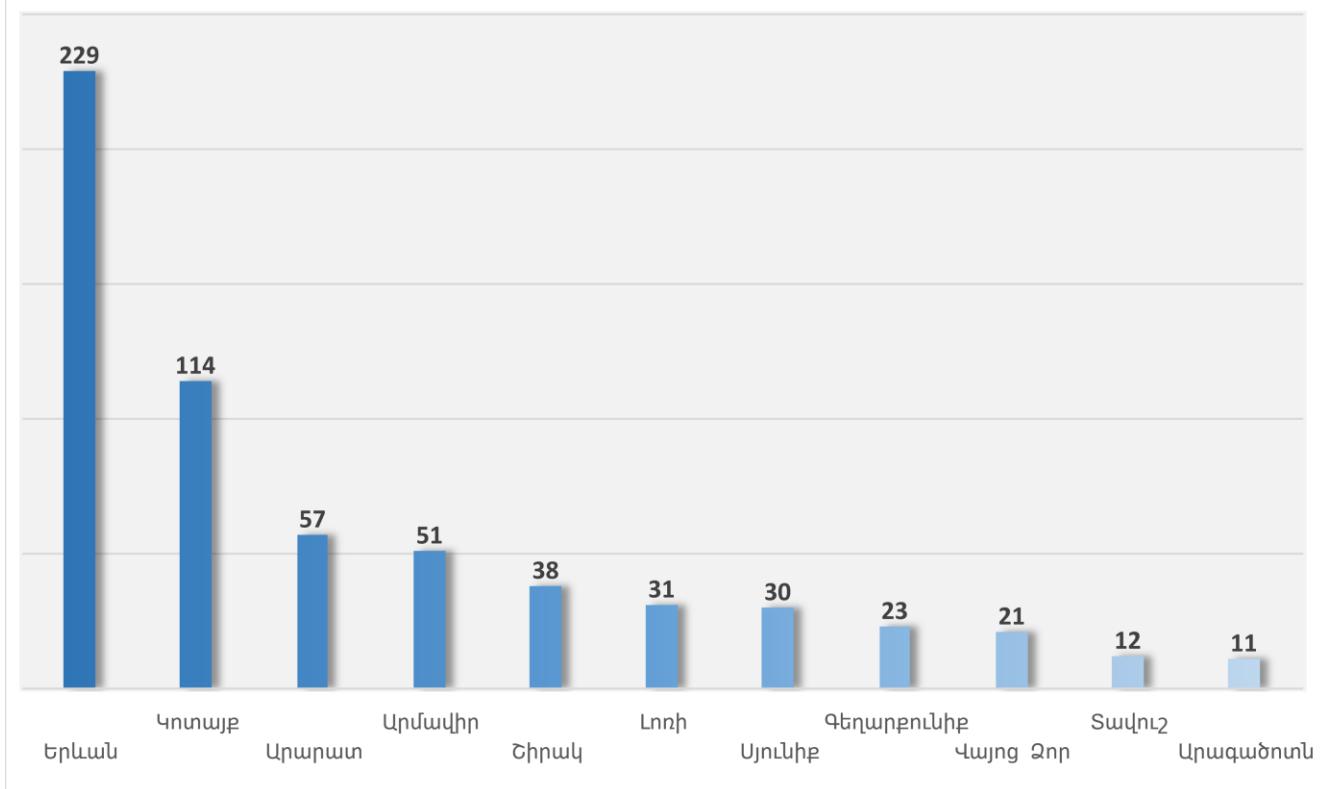
Հանրապետությունում 2023 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 37.1 %, զրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.9 % Տավուշի մարզում:

Գծապատկեր 5.4-2-ում և Գծապատկեր 5.4-3-ում ներկայացված են 2023 թվականի օգոստոսին 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 օգոստոսին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի օգոստոս և 2023 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.4-1

	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2023 թվականի հուլիս
Երևան	284	-19.4%	229	11.2%	206
Արագածոտն	10	10.0%	11	-15.4%	13
Արարատ	22	2.6 անգամ	57	9.6%	52
Արմավիր	30	70.0%	51	21.4%	42
Գեղարքունիք	3	7.7 անգամ	23	2.3 անգամ	10
Լոռի	22	40.9%	31	63.2%	19
Կոտայք	99	15.2%	114	31.0%	87
Շիրակ	17	2.2 անգամ	38	2.0 անգամ	19
Սյունիք	20	50.0%	30	-25.0%	40
Վայոց ձոր	6	3.5 անգամ	21	2.1 անգամ	10
Տավուշ	10	20.0%	12	50.0%	8
Հանրապետություն	523	18.0%	617	21.9%	506

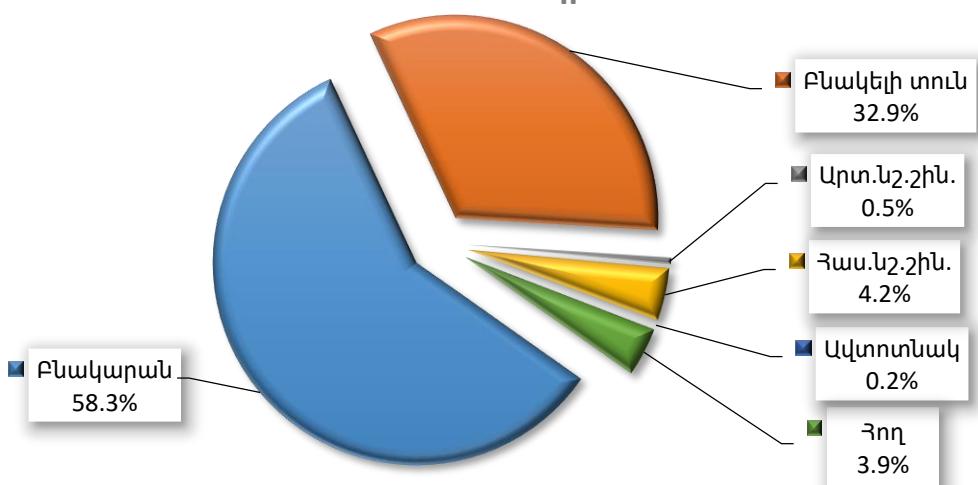
2023 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում գրանցված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակը 2023 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 21.9 %-ով, 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 18.0 %-ով:

5.4.2 Հանրապետությունում 2023 թվականի օգոստոսին հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 58.3 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.2 %, ավտոտնակների նկատմամբ: 2023 թվականի օգոստոսին հողերի նկատմամբ իրականացվել է 24 միավոր հիփոթեքային գրավադրման գործարք՝ (9 գործարք Երևանում, 15-ը՝ մարզերում) 9.42 հա ընդհանուր մակերեսով:

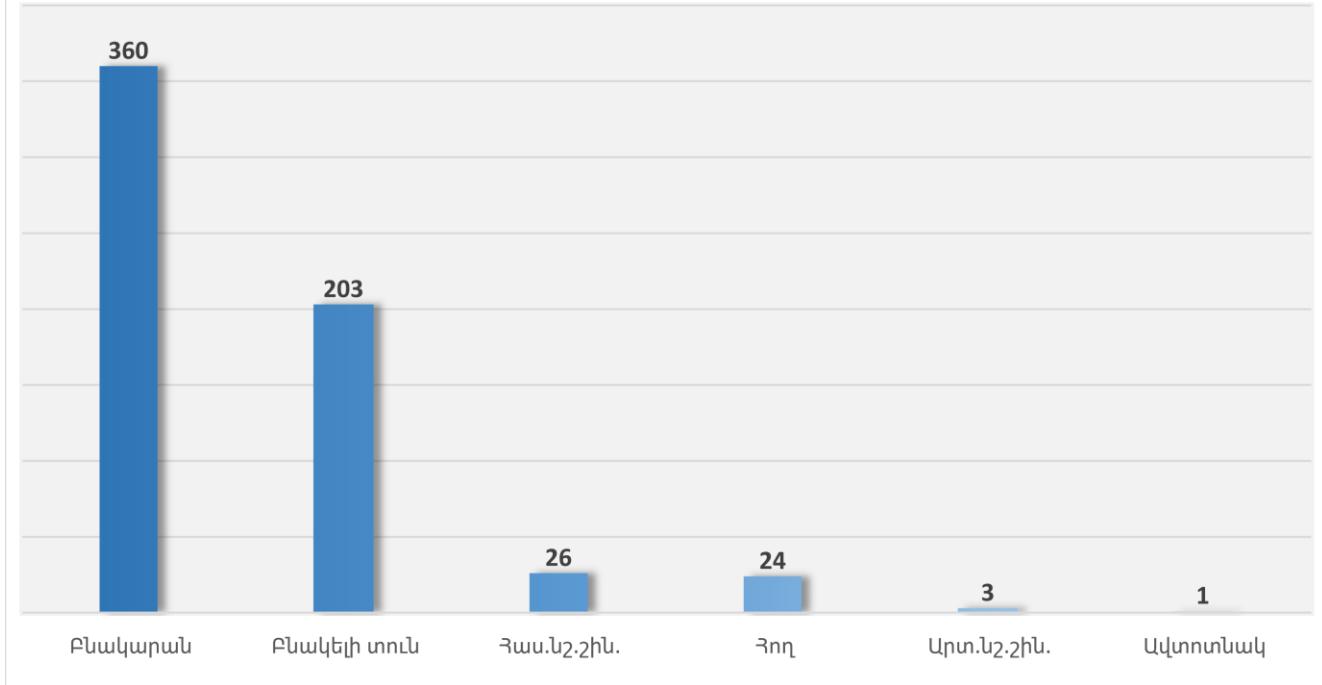
Գծապատկեր 5.4-4-ում և Գծապատկեր 5.4-5-ում ներկայացված են 2023 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

Գծապատկեր 5.4-4

Հանրապետությունում հիփոթեքային գրավադրման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



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



Այսուակ 5.4.2-ում ներկայացված է 2023 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի օգոստոս և 2023 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ.

Այսուակ 5.4-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2022 թվականի օգոստոս	Վորփակումը	2023 թվականի օգոստոս	Վորփակումը	2023 թվականի հունիս
1	Բնակարան	371	-3.0%	360	16.9%	308
2	Ասիատական բնակելի տուն	109	86.2%	203	42.0%	143
3	Արտադրական նշ. շին	2	50.0%	3	0.0%	3
4	Հասարակական նշ. շին.	20	30.0%	26	-3.7%	27
5	Ավտոտնակ	0	1-ով ավել	1	-66.7%	3
6	Հող	21	14.3%	24	9.1%	22
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	6	0.0%	6	-14.3%	7
Ընդամենը		523	18.0%	617	21.9%	506

Այսուակ 5.4.3-ում ներկայացված են հանրապետությունում 2023 թվականի օգոստոսին իրականացված անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի:

Այսուակ 5.4.3

Գույքի տեսակ	Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
	քան ակ	%	քան ակ	%	տեսակ արար կշիռ նմանա տիպ գործար քներում	քան ակ	%	տեսակ արար կշիռ նմանա տիպ գործար քներում	քան ակ	%	տեսակ բար կշիռ նմանա իպ գործար քներում
1 Բնակարան	360	58.3%	177	77.3%	49.2%	173	73.0%	48.1%	10	6.6%	2.8%
2 Անհատական բնակելի տուն	203	32.9%	32	14.0%	15.8%	46	19.4%	22.7%	125	82.8%	61.6%
3 Արտադրական նշ. շին	3	0.5%	2	0.9%	66.7%	0	0.0%	0.0%	1	0.7%	33.3%
4 Հասարակական նշ. շին.	26	4.2%	8	3.5%	30.8%	10	4.2%	38.5%	8	5.3%	30.8%
5 Ավտոտնակ	1	0.2%	1	0.4%	100.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
6 Հող	24	3.9%	9	3.9%	37.5%	8	3.4%	33.3%	7	4.6%	29.2%
6ա Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	6	1.0%	0	0.0%	0.0%	4	1.7%	66.7%	2	1.3%	33.3%
Ընդամենը /գործարք/	617	100.0%	229	100.0%	37.1%	237	100.0%	38.4%	151	100.0%	24.5%

