



Կադաստրի
կոմիտե

Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծություն

2023 ԹՎԱԿԱՆԻ ՀՈԿՏԵՄԲԵՐ

Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտե
www.cadastre.am

Բովանդակություն

1 ՀՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱԲՔՆԵՐ	2
1.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն	2
1.2 Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն	8
1.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն	12
2 OSԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱԲՔՆԵՐ	14
2.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն	14
3 ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱԲՔՆԵՐ	19
3.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	19
3.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	23
3.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	26
3.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	27
3.5 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	30
3.6 Բազմարնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	35
3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	40
4 ՎԱՐԶԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱԲՔՆԵՐ	46
4.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն	46
4.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն	50
4.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն	52
5 ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱԲՔՆԵՐ	55
5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն	55
5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն	59
5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն	62
5.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն	63

Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2023 թվականի հոկտեմբերին (Վերլուծություն)

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

1 ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

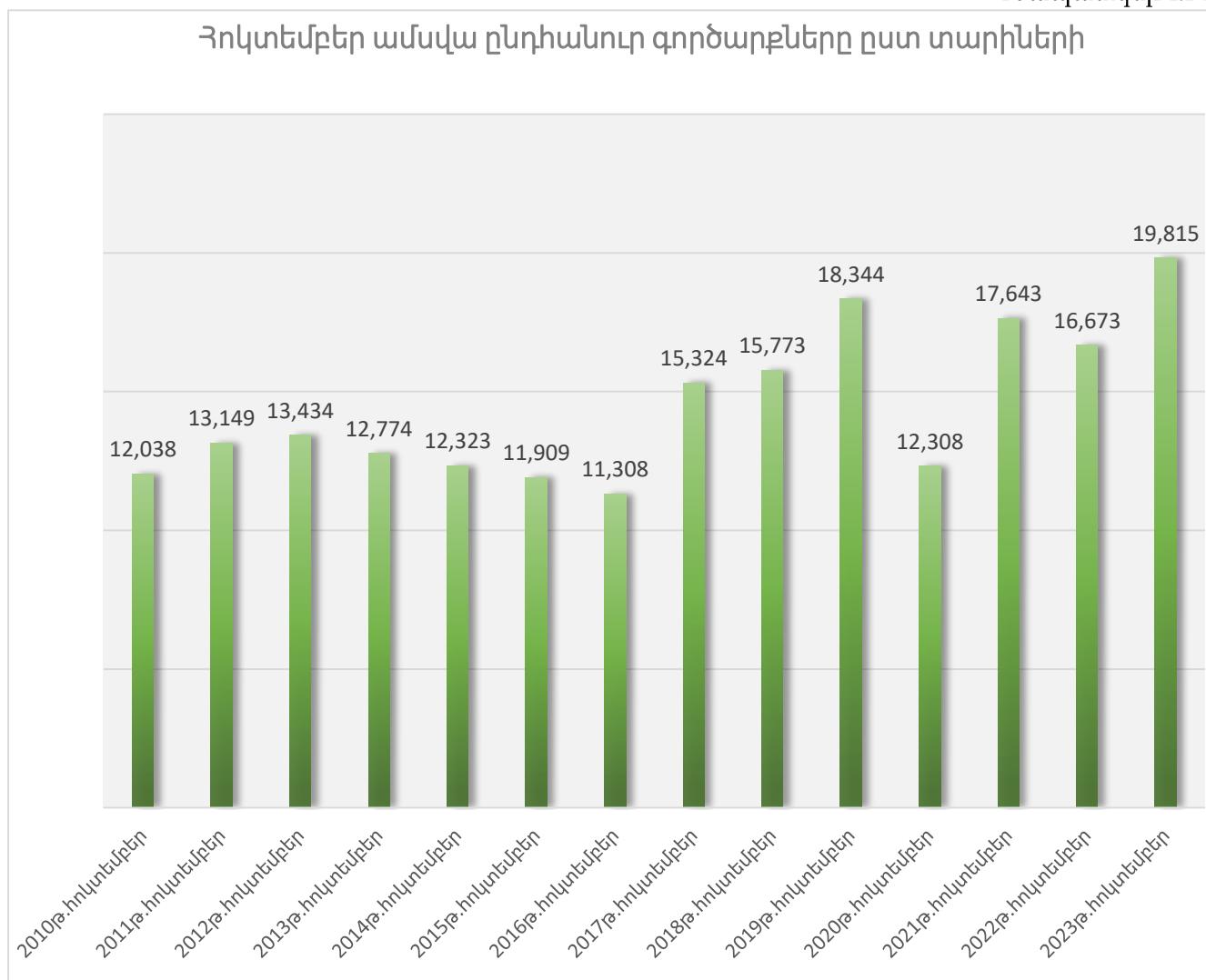
1.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.1.1 2023 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 19,815 իրավունքի պետական գրանցման գործարք:

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

Գծապատկեր 1.1-1

Հոկտեմբեր ամսվա ընդհանուր գործարքները ըստ տարիների

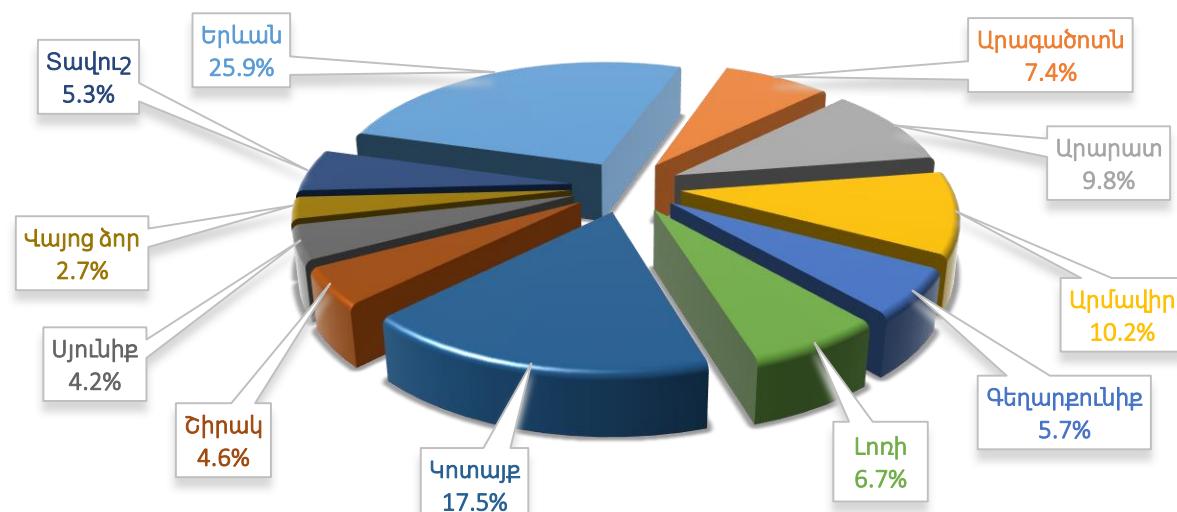


1.1.2 Հանրապետությունում 2023 թվականի հոկտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ զրանցված գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը զրանցվել է Երևան քաղաքում՝ 25.9 %, իսկ առավել ցածրը՝ Վայոց ձորի մարզում՝ 2.7 %:

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

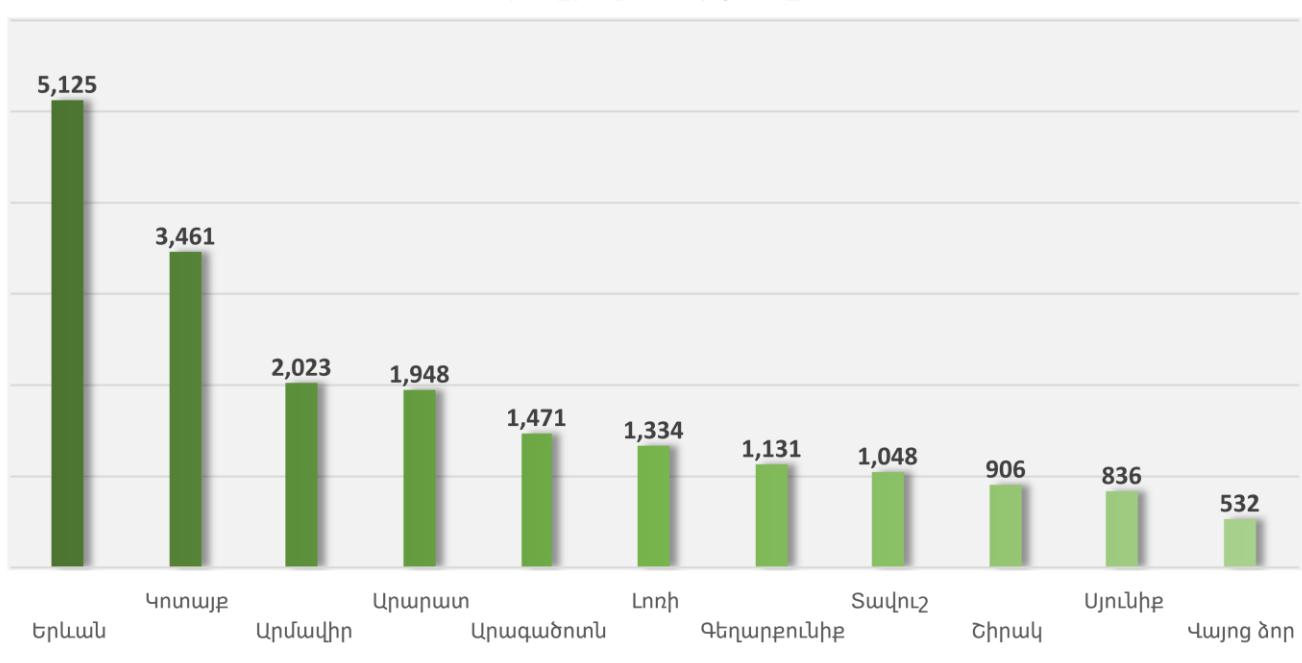
Գծապատկեր 1.1-2

Հանրապետությունում ընդհանուր գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը



Գծապատկեր 1.1-3

Հանրապետությունում ընդհանուր գործարքների քանակական բաշխվածությունը



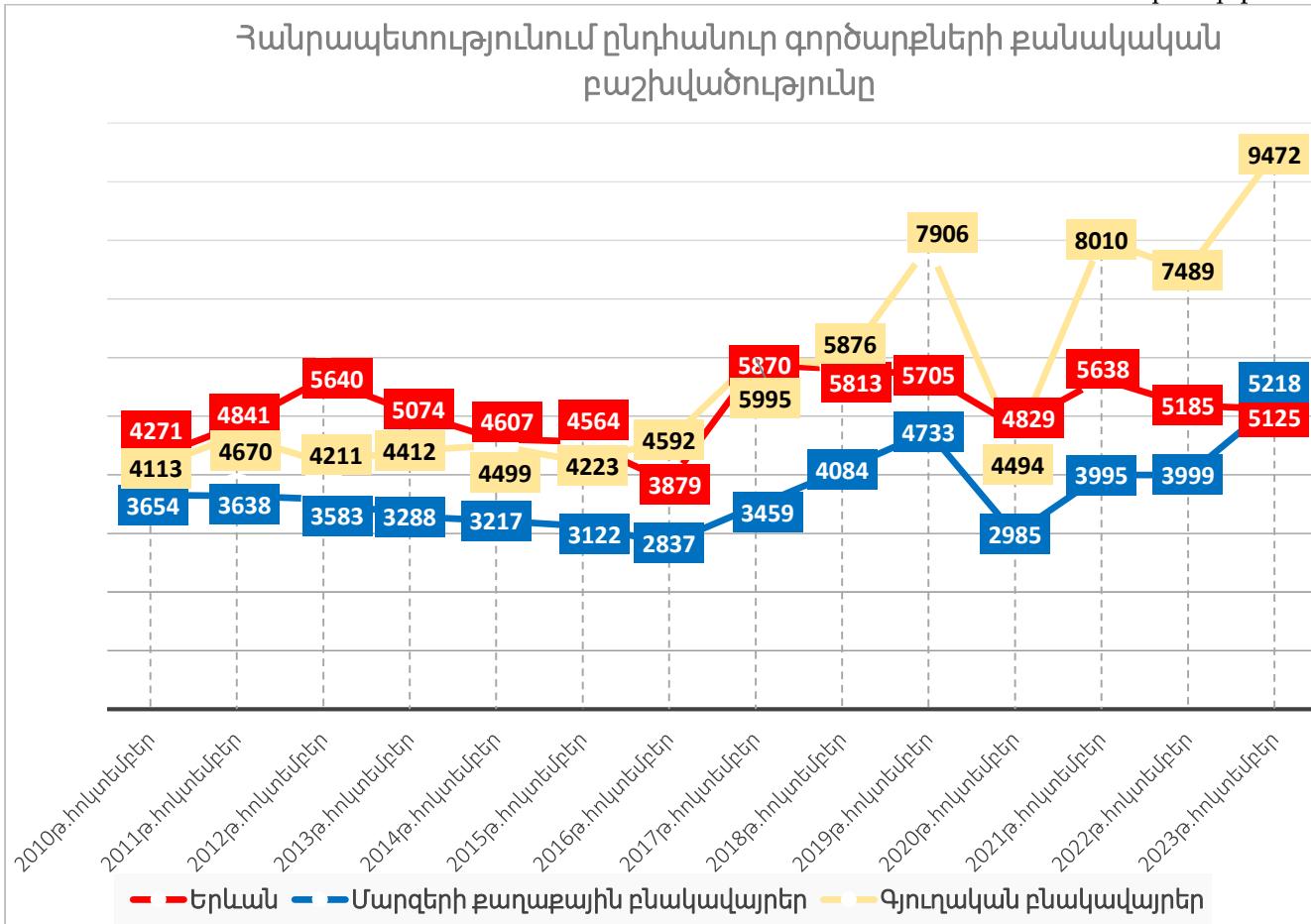
Այսուակ 1.1-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հոկտեմբեր և 2023 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Այլուսակ 1.1-1

	2022 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի սեպտեմբեր
Երևան	5,185	-1.2%	5,125	6.9%	4,795
Արագածոտն	1,116	31.8%	1,471	28.7%	1,143
Արարատ	1,461	33.3%	1,948	21.1%	1,608
Արմավիր	1,661	21.8%	2,023	16.9%	1,731
Գեղարքունիք	774	46.1%	1,131	27.7%	886
Լոռի	1,225	8.9%	1,334	22.4%	1,090
Կոտայք	2,888	19.8%	3,461	9.5%	3,162
Շիրակ	793	14.2%	906	10.4%	821
Սյունիք	630	32.7%	836	16.1%	720
Վայոց ձոր	299	77.9%	532	20.4%	442
Տավուշ	641	63.5%	1,048	22.6%	855
Հանրապետություն	16,673	18.8%	19,815	14.8%	17,253

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

Գծապատկեր 1.1-4



2023 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված գործարքների քանակը 2023 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 14.8 %-ով, իսկ 2022 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 18.8 %-ով: Երևան քաղաքում 2023 թվականի հոկտեմբերին գրանցված գործարքների քանակը 2023 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 6.9 %-ով, իսկ 2022 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ նվազել 1.2 %-ով: Մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2023 թվականի հոկտեմբերին գրանցված գործարքների քանակը 2023 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 16.2 %-ով, 2022 թվականի հոկտեմբերի

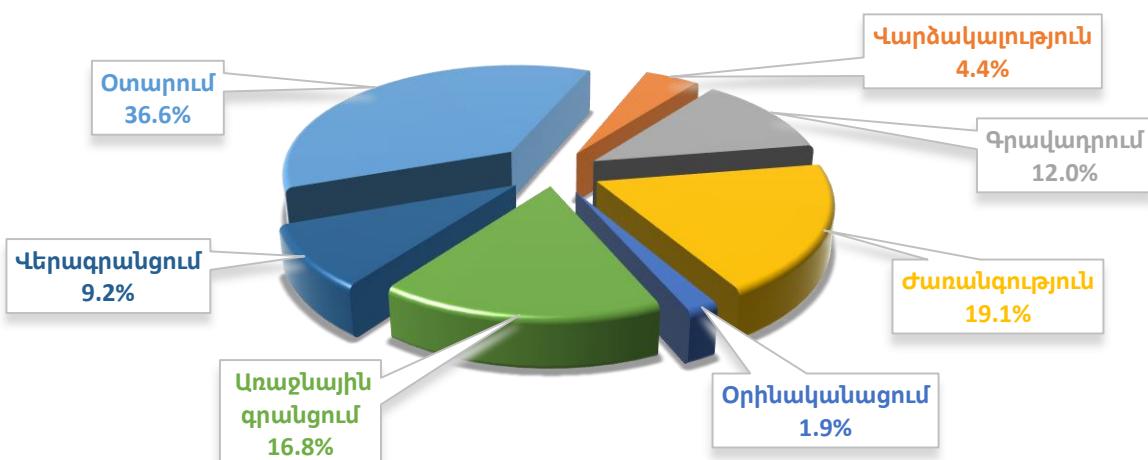
համեմատ՝ 30.5 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2023 թվականի հոկտեմբերին զրանցված գործարքների քանակը 2023 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 18.9 %-ով, 2022 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 26.5 %-ով:

1.1.3 Հանրապետությունում 2023 թվականի հոկտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաշահով՝ 36.6 %, զրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.9 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

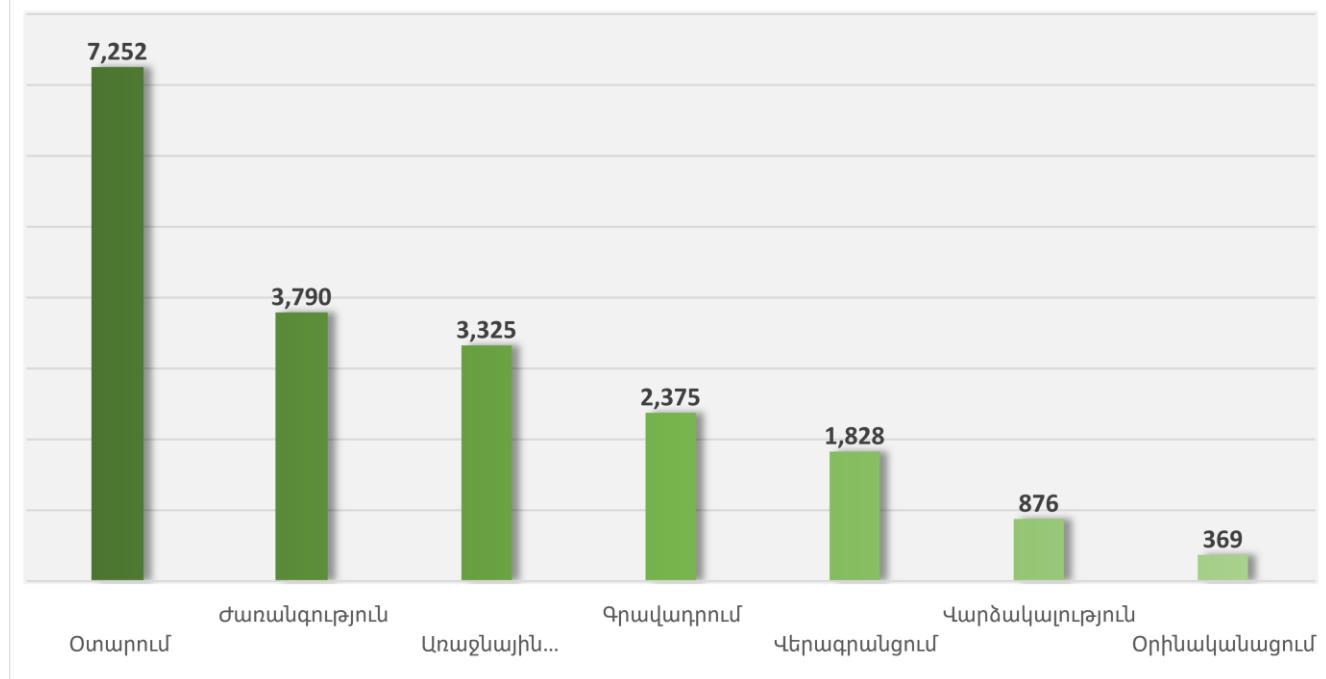
Գծապատկեր 1.1-5

Հանրապետությունում ընդհանուր գործարքների տոկոսային
բաշխվածությունը ըստ տեսակների



Գծապատկեր 1.1-6

Հանրապետությունում ընդհանուր գործարքների քանակական
բաշխվածությունը ըստ տեսակների



Այլուսակ 1.1-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հոկտեմբեր և 2023 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Այլուսակ 1.1-2

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2022 թվականի հոկտեմբեր	Փոփոխումը	2023 թվականի հոկտեմբեր	Փոփոխումը	2023 թվականի սեպտեմբեր
1	Օտարում	6,121	18.5%	7,252	19.1%	6,091
1ա	Առուվաճառք	3,826	19.7%	4,580	20.3%	3,807
1ի	Նվիրատվություն	2,167	12.0%	2,426	13.5%	2,138
1կ	Փոխանակում	11	3.5 անգամ	39	25.8%	31
1դ	Օտարման այլ տեսակ	117	76.9%	207	80.0%	115
2	Վարձակալություն	940	-6.8%	876	11.7%	784
3	Գրավադրում	2,125	11.8%	2,375	3.0%	2,305
4	Ժառանգություն	3,517	7.8%	3,790	25.8%	3,013
5	Օրինականացում	213	73.2%	369	11.1%	332
6	Առաջնային գրանցում	2,244	48.2%	3,325	6.7%	3,116
7	Պետզր. /վերագրանցում/	1,513	20.8%	1,828	13.4%	1,612
	Ընդամենը /գործարք/	16,673	18.8%	19,815	14.8%	17,253

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

Այլուսակ 1.1-3

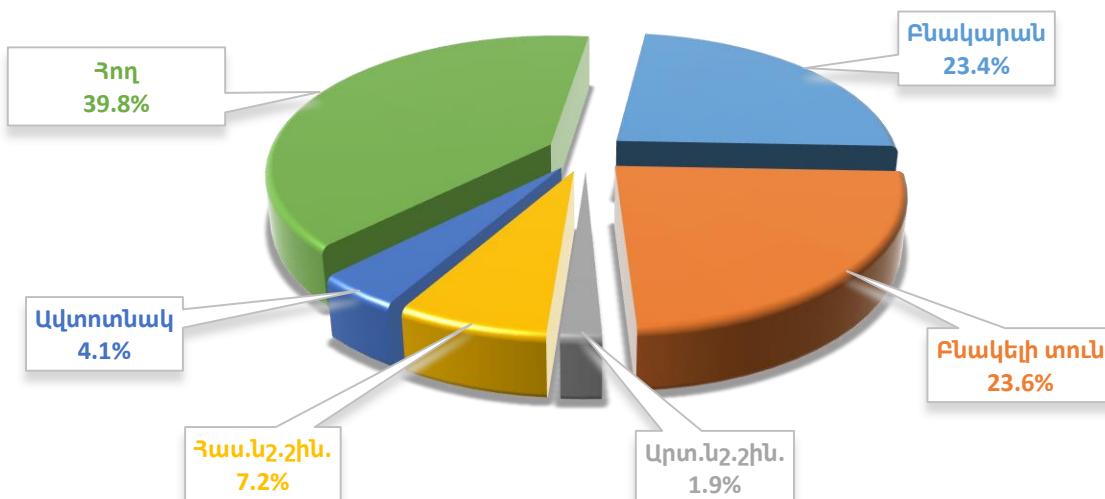
Գործարքի տեսակ	Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակչավայրեր			Գյուղական բնակչավայրեր			
	քանակ	%	քանա կ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործար ընկրում	քանա կ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործար ընկրում	քան ակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործար ընկրում	
1	Օտարում	7,252	36.6%	1,963	38.3%	27.1%	1,946	37.3%	26.8%	3,343	35.3%	46.1%
1ա	Առուվաճառք	4,580	23.1%	1,173	22.9%	25.6%	1,293	24.8%	28.2%	2,114	22.3%	46.2%
1ի	Նվիրատվություն	2,426	12.2%	724	14.1%	29.8%	588	11.3%	24.2%	1,114	11.8%	45.9%
1կ	Փոխանակում	39	0.2%	14	0.3%	35.9%	4	0.1%	10.3%	21	0.2%	53.8%
1դ	Օտարման այլ տեսակ	207	1.0%	52	1.0%	25.1%	61	1.2%	29.5%	94	1.0%	45.4%
2	Վարձակալություն	876	4.4%	539	10.5%	61.5%	158	3.0%	18.0%	179	1.9%	20.4%
3	Գրավադրում	2,375	12.0%	1,007	19.6%	42.4%	759	14.5%	32.0%	609	6.4%	25.6%
4	Ժառանգություն	3,790	19.1%	672	13.1%	17.7%	796	15.3%	21.0%	2,322	24.5%	61.3%
5	Օրինականացում	369	1.9%	41	0.8%	11.1%	116	2.2%	31.4%	212	2.2%	57.5%
6	Առաջնային գրանցում	3,325	16.8%	547	10.7%	16.5%	1,029	19.7%	30.9%	1,749	18.5%	52.6%
7	Պետզր. /վերագրանցում/	1,828	9.2%	356	6.9%	19.5%	414	7.9%	22.6%	1,058	11.2%	57.9%
	Ընդամենը /գործարք/	19,815	100.0%	5,125	100.0%	25.9%	5,218	100.0%	26.3%	9,472	100.0%	47.8%

1.1.4 Հանրապետությունում 2023 թվականի հոկտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաշավը՝ 39.8 %, 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 հոկտեմբերին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

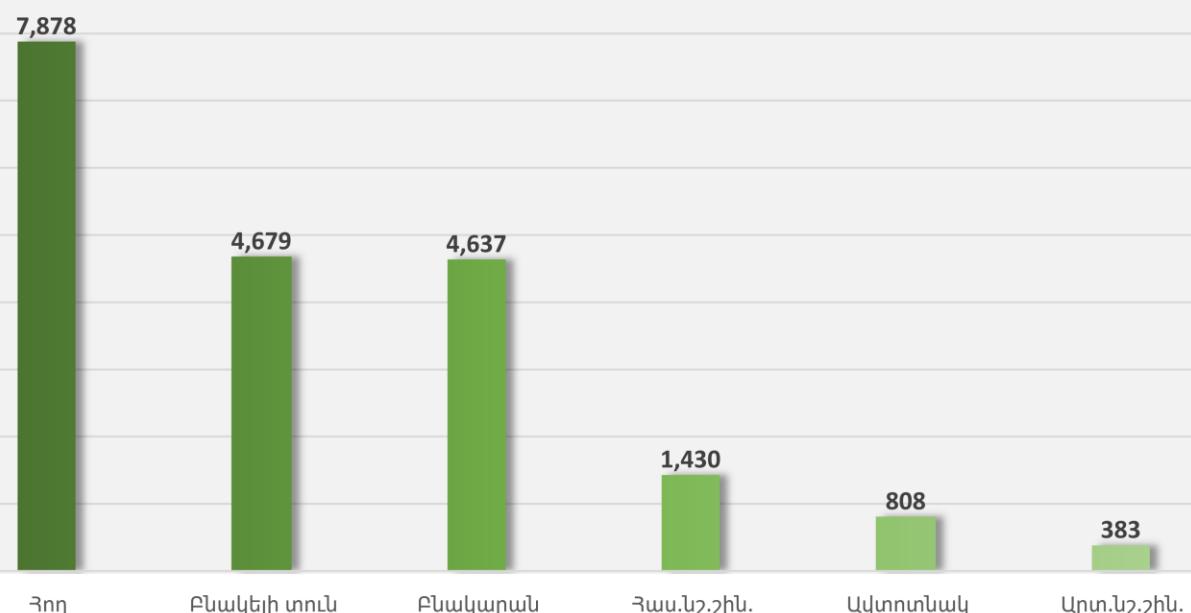
Գծապատկեր 1.1-7

Հանրապետությունում ընդհանուր գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը



Գծապատկեր 1.1-8

Հանրապետությունում ընդհանուր գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Այլուսակ 1.1-4-ում ներկայացված է 2023 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հոկտեմբեր և 2023 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Այլուսակ 1.1-4

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2022 թվականի հոկտեմբեր	Վոփոխումը	2023 թվականի հոկտեմբեր	Վոփոխումը	2023 թվականի սեպտեմբեր
1	Բնակարան	4,527	2.4%	4,637	11.0%	4,176
2	Անհատական բնակելի տուն	3,654	28.1%	4,679	15.8%	4,039
3	Արտադրական նշ. շին	368	4.1%	383	15.4%	332
4	Հասարակական նշ. շին.	1,232	16.1%	1,430	7.4%	1,331
5	Ավտոտնակ	464	74.1%	808	24.9%	647
6	Հող	6,428	22.6%	7,878	17.1%	6,728
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4,012	9.7%	4,401	12.8%	3,902
Ըստամենք		16,673	18.8%	19,815	14.8%	17,253

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

Այլուսակ 1.1-5

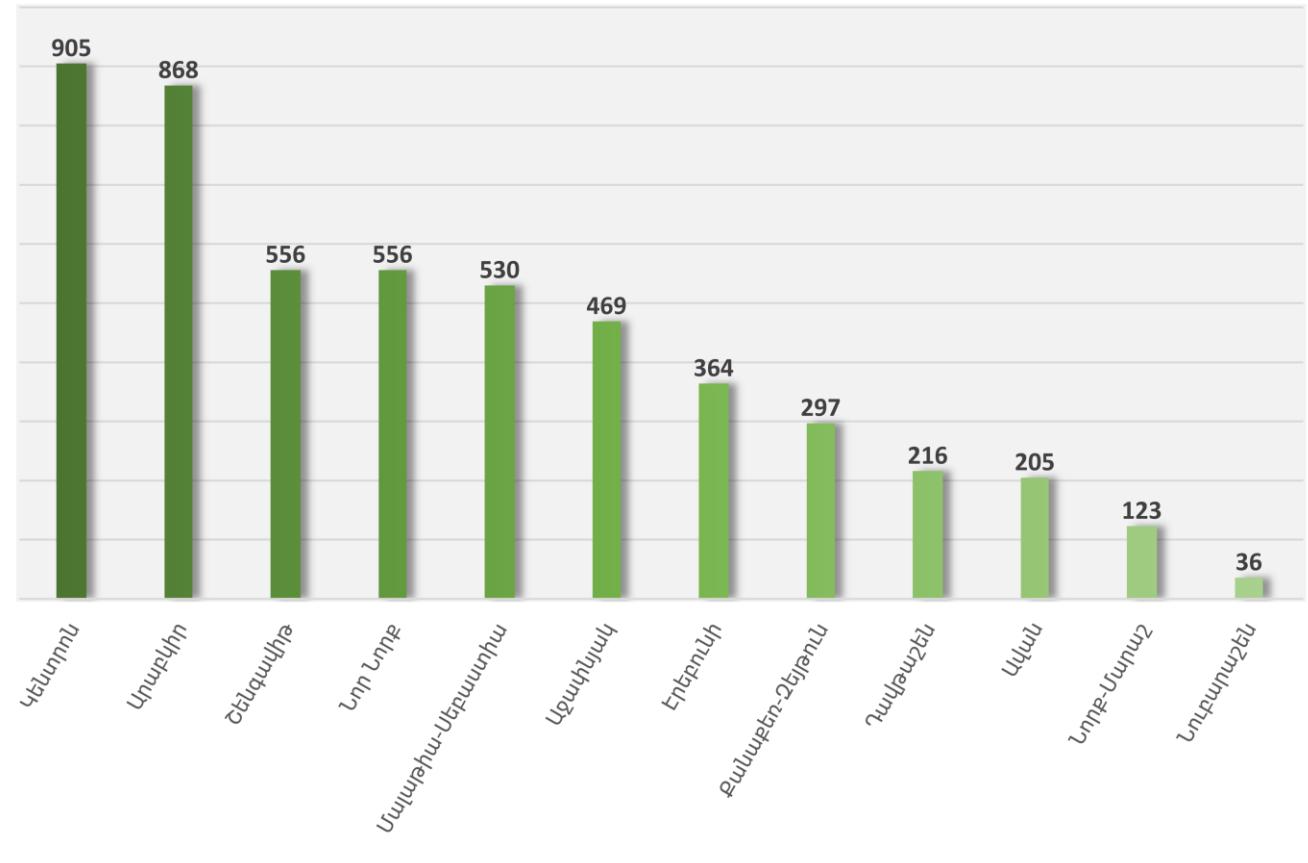
Գույքի տեսակ	Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր			
	քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռ նմանա տիպ գործար քներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռ նմանա տիպ գործար քներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռ նմանա տիպ գործար քներում	
1	Բնակարան	4,637	23.4%	2,792	54.5%	60.2%	1,669	32.0%	36.0%	176	1.9%	3.8%
2	Անհատական բնակելի տուն	4,679	23.6%	790	15.4%	16.9%	1,149	22.0%	24.6%	2,740	28.9%	58.6%
3	Արտադրական նշ. շին	383	1.9%	121	2.4%	31.6%	94	1.8%	24.5%	168	1.8%	43.9%
4	Հասարակական նշ. շին.	1,430	7.2%	725	14.1%	50.7%	495	9.5%	34.6%	210	2.2%	14.7%
5	Ավտոտնակ	808	4.1%	347	6.8%	42.9%	430	8.2%	53.2%	31	0.3%	3.8%
6	Հող	7,878	39.8%	350	6.8%	4.4%	1,381	26.5%	17.5%	6,147	64.9%	78.0%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4,401	22.2%	58	1.1%	1.3%	388	7.4%	8.8%	3,955	41.8%	89.9%
Ըստամենք /գործարք/		19,815	100.0%	5,125	100.0%	25.9%	5,218	100.0%	26.3%	9,472	100.0%	47.8%

1.2 Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.2.1 Երևան քաղաքում 2023 թվականի հոկտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Կենտրոն՝ 17.7 %, իսկ ցածրը՝ 0.7 %, Նորարարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 1.2-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի հոկտեմբերին 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 հոկտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հոկտեմբեր և 2023 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

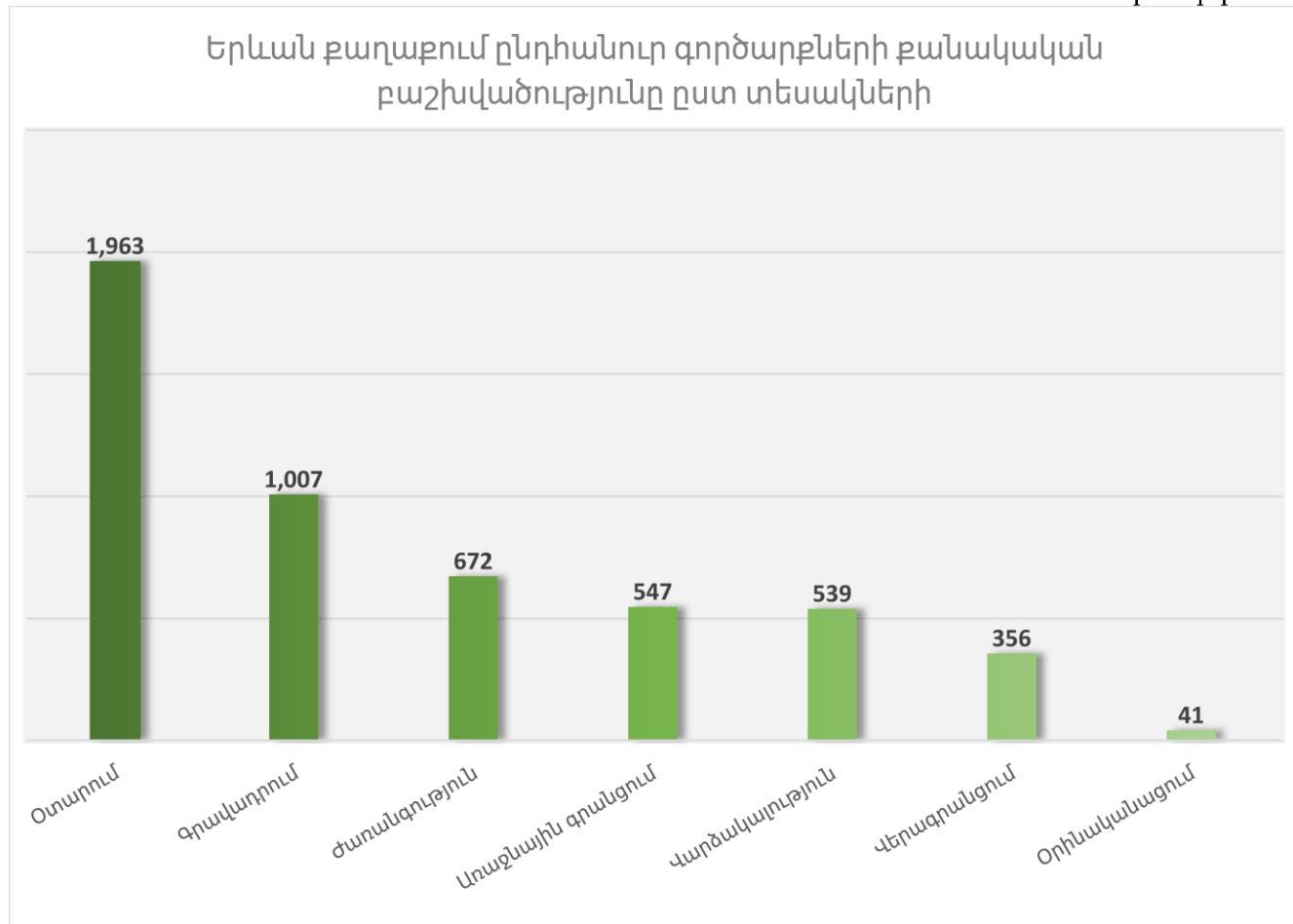
Այսուակ 1.2-1

Վարչական շրջան	2022 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխությունը	2023 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխությունը	2023 թվականի սեպտեմբեր
Դավթաշեն	330	-34.5%	216	0.0%	216
Էրեբունի	361	0.8%	364	16.7%	312
Աջափնյակ	414	13.3%	469	-20.4%	589
Ավան	195	5.1%	205	12.6%	182
Արաբկիր	788	10.2%	868	29.6%	670
Կենտրոն	928	-2.5%	905	-0.4%	909
Մալաթիա-Մերաստիա	571	-7.2%	530	5.4%	503
Քանաքեռ-Զեյթուն	314	-5.4%	297	7.2%	277
Շենգավիթ	587	-5.3%	556	23.0%	452
Նոր Նորք	556	0.0%	556	19.3%	466
Նորք-Մարաշ	89	38.2%	123	-32.0%	181
Նորարածեն	52	-30.8%	36	-5.3%	38
Երևան	5,185	-1.2%	5,125	6.9%	4,795

1.2.2 Երևան քաղաքում 2023 թվականի հոկտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել քարձը տոկոսաչափը՝ 38.3 %, զրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 0.8 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.2-2



Այսուակ 1.2-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված գործարքների քանակական համեմատությունը՝ 2022 թվականի հոկտեմբեր և 2023 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Այսուակ 1.2-2

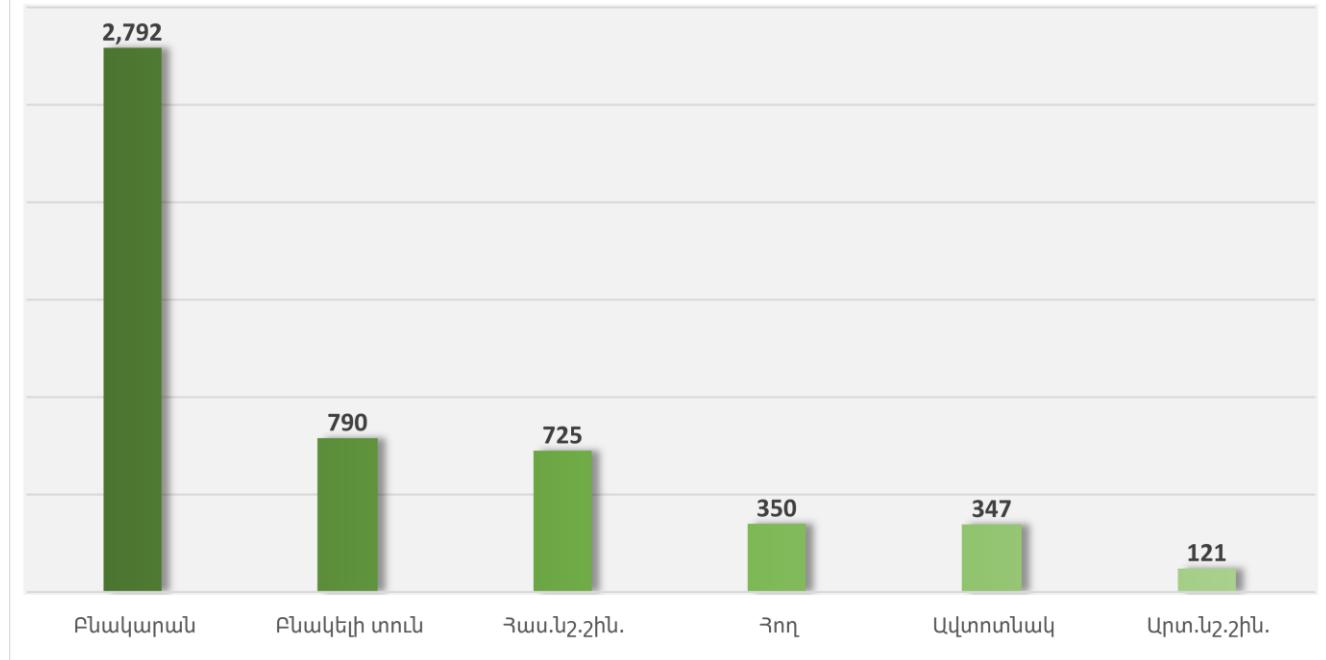
Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2022 թվականի հոկտեմբեր	Գործարքների փոփոխությունը	2023 թվականի հոկտեմբեր	Գործարքների փոփոխությունը	2023 թվականի սեպտեմբեր
1	Општотуմ	2,086	-5.9%	1,963	15.9%	1,693
1ա	Առուվաճառք	1,293	-9.3%	1,173	16.6%	1,006
1թ	Նվիրատվություն	733	-1.2%	724	12.9%	641
1կ	Փոխանակում	6	2.3 անգամ	14	75.0%	8
1դ	Օտարման այլ տեսակ	54	-3.7%	52	36.8%	38
2	Վարձակալություն	510	5.7%	539	14.9%	469
3	Գրավադրում	970	-15.9%	1,007	29.7%	1,049
4	Ժառանգություն	799	5.1%	672	-45.3%	518
5	Օրինականացում	39	5.1%	41	-45.3%	75
6	Առաջնային գրանցում	378	44.7%	547	-13.4%	632
7	Պետզր. /վերագրանցում/	403	-11.7%	356	-0.8%	359
Ըստ գործարքի կոմիտեի		5,185	-1.2%	5,125	6.9%	4,795

1.2.3 Երևան քաղաքում 2023 թվականի հոկտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 54.5 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 2.4 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.2-3-ում ներկայացված է 2023 թվականի հոկտեմբերին 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 հոկտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հոկտեմբեր և 2023 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Այլուսակ 1.2-3

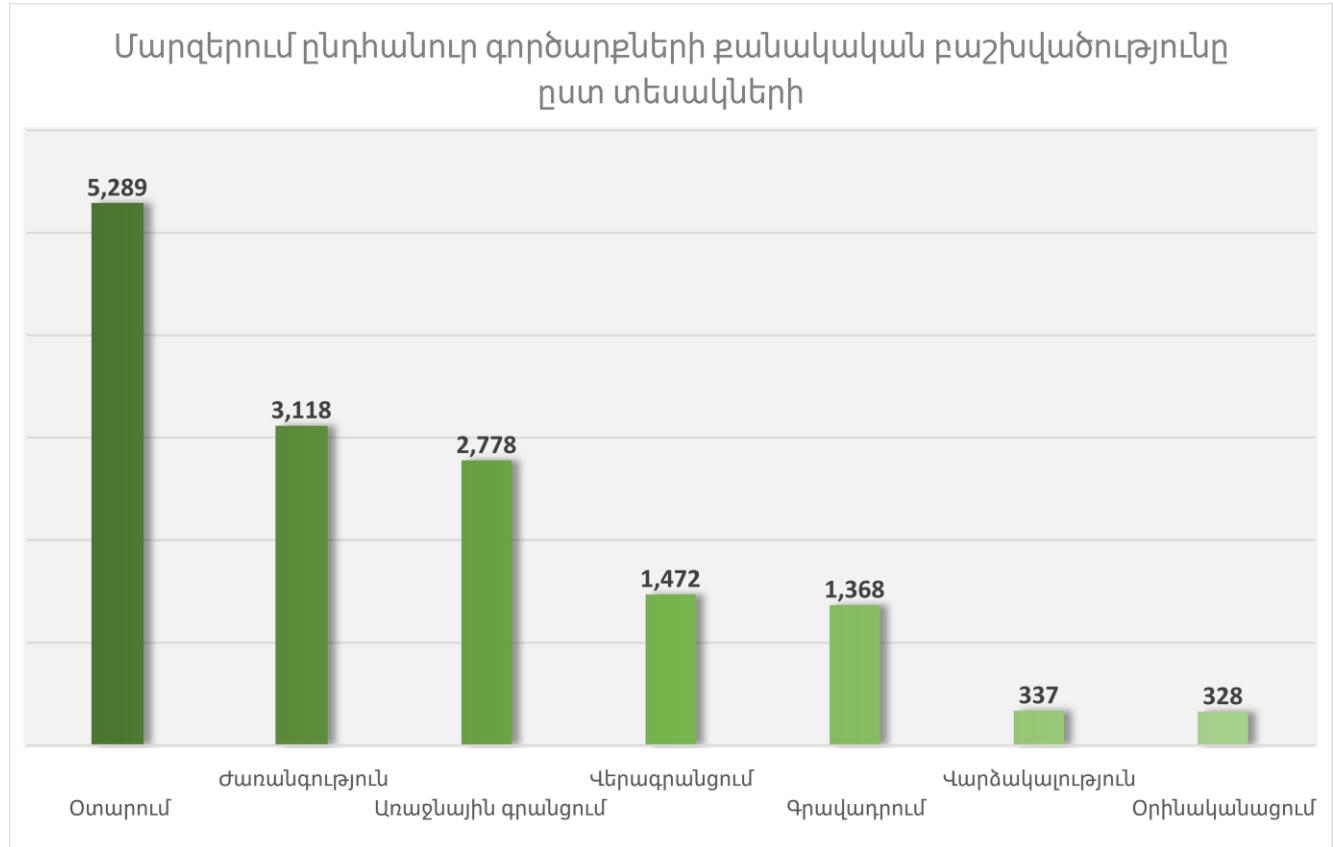
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2022 թվականի հոկտեմբեր	Փոփոխումը	2023 թվականի հոկտեմբեր	Փոփոխումը	2023 թվականի սեպտեմբեր
1	Բնակարան	2,905	-3.9%	2,792	8.8%	2,566
2	Անհատական բնակելի տուն	812	-2.7%	790	9.4%	722
3	Արտադրական նշ. շին.	129	-6.2%	121	28.7%	94
4	Հասարակական նշ. շին.	738	-1.8%	725	-0.1%	726
5	Ավտոտնակ	260	33.5%	347	-3.1%	358
6	Հող	341	2.6%	350	6.4%	329
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	59	-1.7%	58	-23.7%	76
Ընդամենը		5,185	-1.2%	5,125	6.9%	4,795

1.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.3.1 Մարզերում 2023 թվականի հոկտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 36.0 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 2.2 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-1



Այսուակ 1.3-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի հոկտեմբերին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հոկտեմբեր և 2023 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Այսուակ 1.3-1

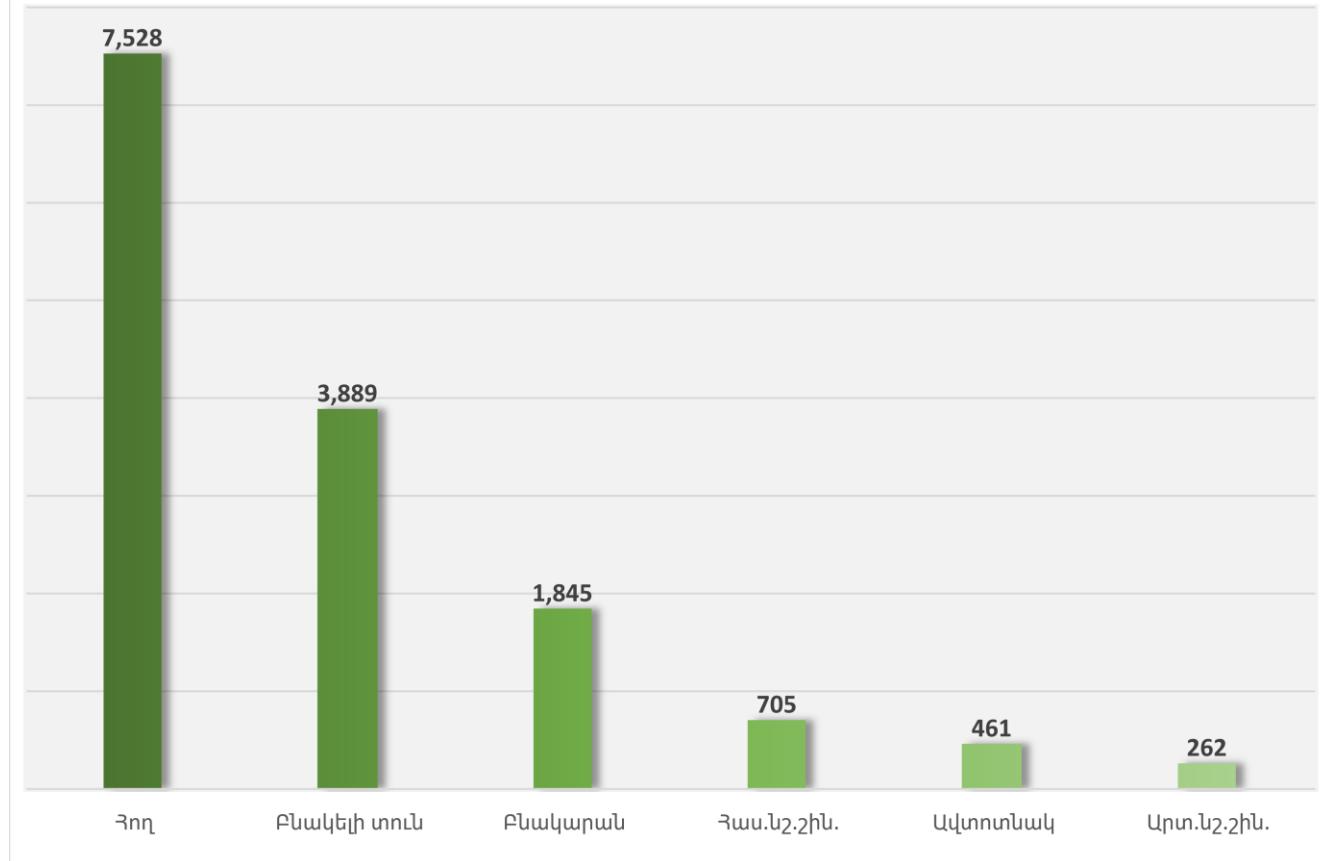
Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2022 թվականի հոկտեմբեր	Փոփոխություն	2023 թվականի հոկտեմբեր	Փոփոխություն	2023 թվականի սեպտեմբեր
1	<u>Օտարում</u>	4,035	31.1%	5,289	20.3%	4,398
1ա	<u>Առուվաճառք</u>	2,533	34.5%	3,407	21.6%	2,801
1բ	<u>Նվիրատվություն</u>	1,434	18.7%	1,702	13.7%	1,497
1զ	<u>Փոխանակում</u>	5	5.0 անգամ	25	8.7%	23
1դ	<u>Օտարման այլ տեսակ</u>	63	2.5 անգամ	155	2.0 անգամ	77
2	<u>Վարձակալություն</u>	430	-21.6%	337	7.0%	315
3	<u>Գրավադրում</u>	1,155	18.4%	1,368	8.9%	1,256
4	<u>Ժառանգություն</u>	2,718	14.7%	3,118	25.0%	2,495
5	<u>Օրինականացում</u>	174	88.5%	328	27.6%	257
6	<u>Առաջնային գրանցում</u>	1,866	48.9%	2,778	11.8%	2,484
7	<u>Պետզր. /վերագրանցում/</u>	1,110	32.6%	1,472	17.5%	1,253
	<u>Ընդամենը /գործարք/</u>	11,488	27.9%	14,690	17.9%	12,458

1.3.2 Մարզերում 2023 թվականի հոկտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել քարձը տոկոսաչափը՝ 51.2 %, զրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.8 % արտադրական նշանակության շինուածուների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-4

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



Այլուսակ 1.3-4-ում ներկայացված է 2023 թվականի հոկտեմբերին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հոկտեմբեր և 2023 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Այլուսակ 1.3-4

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2022 թվականի հոկտեմբեր	Փոփոխումը	2023 թվականի հոկտեմբեր	Փոփոխումը	2023 թվականի սեպտեմբեր
1	Բնակարան	1,622	13.7%	1,845	14.6%	1,610
2	Անհատական բնակելի տուն	2,842	36.8%	3,889	17.2%	3,317
3	Արտադրական նշ. շին	239	9.6%	262	10.1%	238
4	Հասարակական նշ. շին.	494	42.7%	705	16.5%	605
5	Ավտոտնակ	204	2.3 անգամ	461	59.5%	289
6	Հող	6,087	23.7%	7,528	17.6%	6,399
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3,953	9.9%	4,343	13.5%	3,826
Ընդամենը		11,488	27.9%	14,690	17.9%	12,458

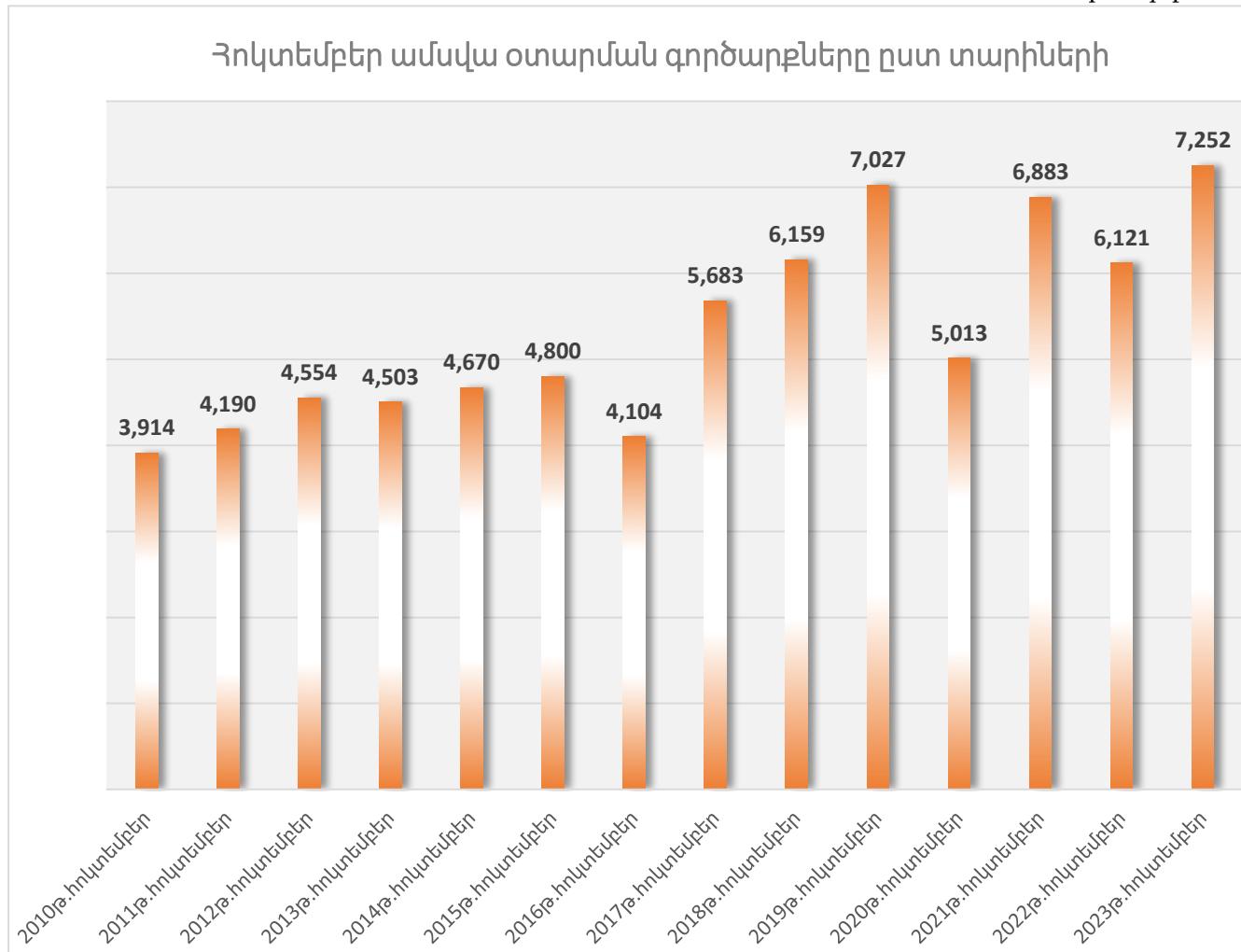
2 ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

2.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն

2.1.1 2023 թվականի հոկտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 7,252 օտարման գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 36.6 %-ը:

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

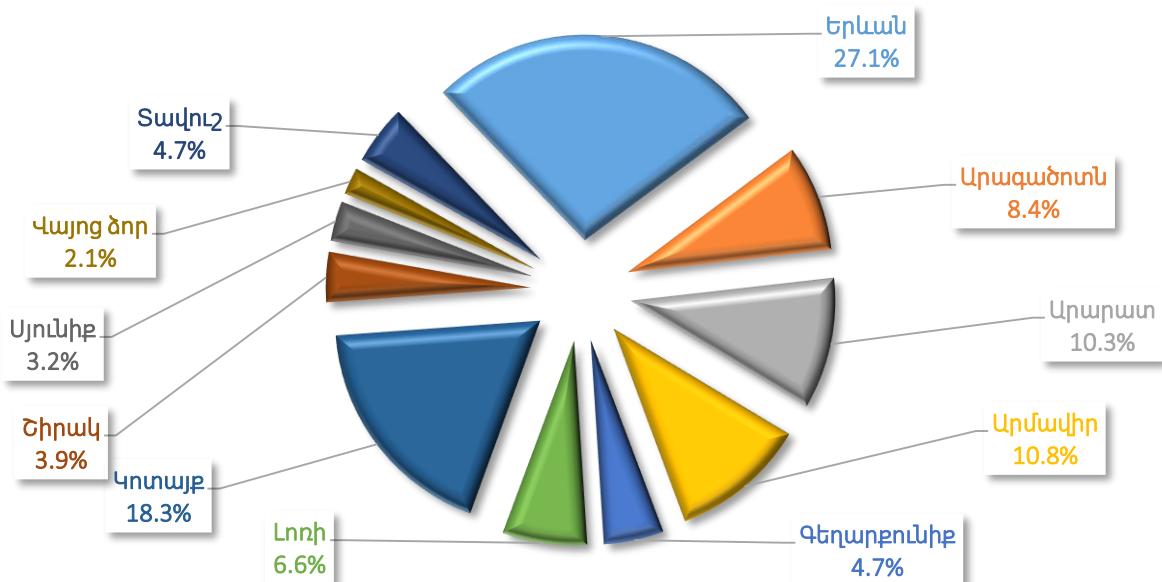
Գծապատկեր 2.1-1



2.1.2 Հանրապետությունում 2023 թվականի հոկտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 27.1 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 2.1 %. Վայց ձորի մարզում:

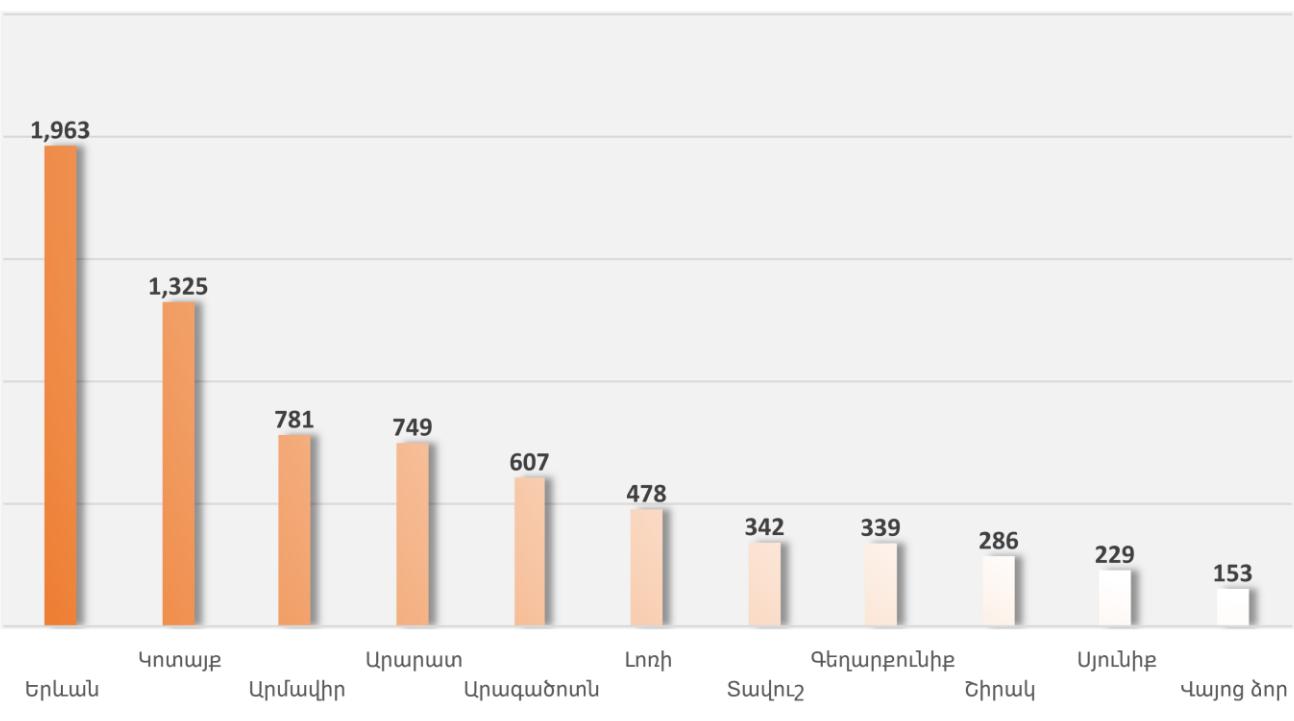
Գծապատկեր 2.1-2-ում և Գծապատկեր 2.1-3-ում ներկայացված է 2023 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված օտարման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.

Հանրապետությունում օտարման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը



Գծապատկեր 2.1-3

Հանրապետությունում օտարման գործարքների քանակական բաշխվածությունը



Այսուակ 2.1-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված օտարման գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հոկտեմբեր և 2023 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

	2022 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի սեպտեմբեր
Երևան	2,086	-5.9%	1,963	15.9%	1,693
Արագածոտն	441	37.6%	607	47.7%	411
Արարատ	543	37.9%	749	30.9%	572
Արմավիր	654	19.4%	781	21.5%	643
Գեղարքունիք	218	55.5%	339	32.9%	255
Լոռի	328	45.7%	478	37.8%	347
Կոտայք	1,160	14.2%	1,325	10.0%	1,205
Շիրակ	255	12.2%	286	-3.1%	295
Սյունիք	157	45.9%	229	-19.6%	285
Վայոց ձոր	80	91.3%	153	31.9%	116
Տավուշ	199	71.9%	342	27.1%	269
Հանրապետություն	6,121	18.5%	7,252	19.1%	6,091

2023 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված օտարման գործարքների քանակը 2023 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 19.1 %-ով, 2022 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 18.5 %-ով, Երևան քաղաքում 2023 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 15.9 %-ով, 2022 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ նվազել 5.9 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2023 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 15.9 %-ով, 2022 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 31.9 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2023 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 22.9 %-ով, 2022 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 30.6 %-ով:

2.1.3 Հանրապետությունում 2023 թվականի հոկտեմբերին օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 41.8 % գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

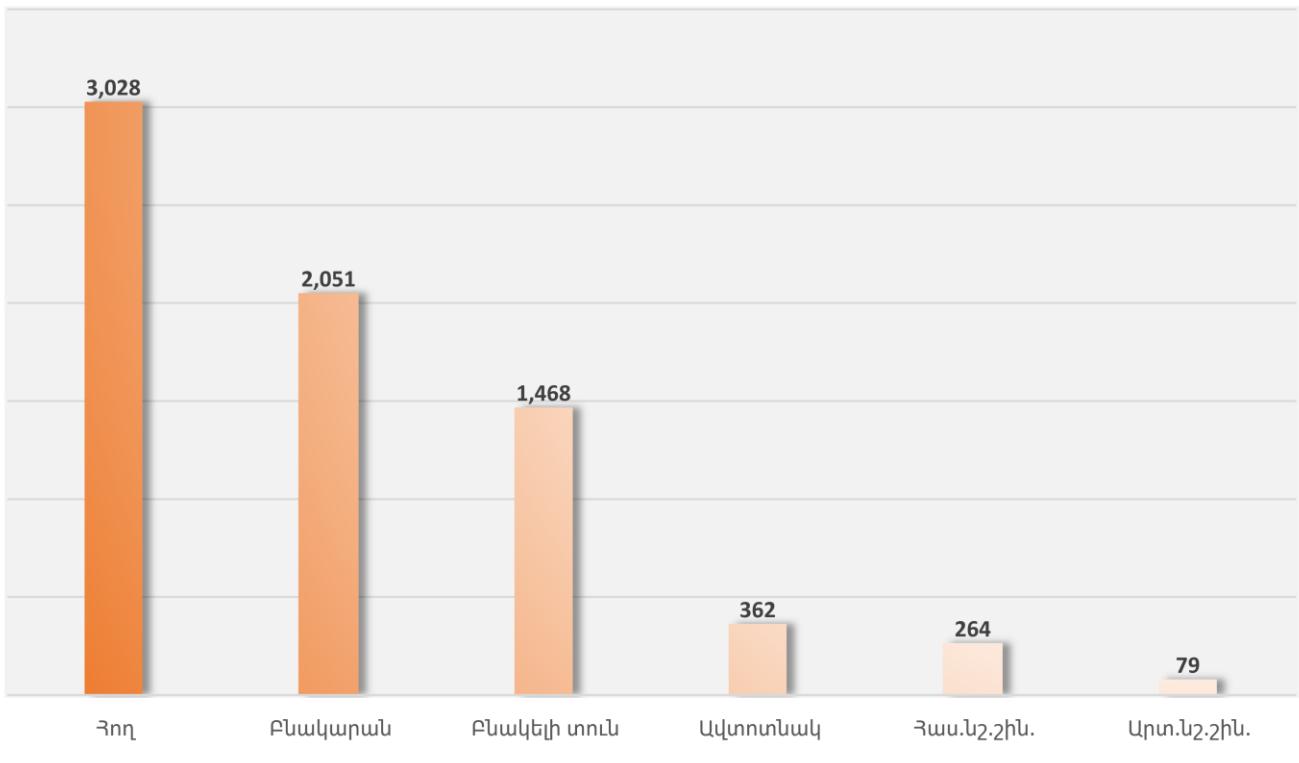
Գծապատկեր 2.1-4-ում և Գծապատկեր 2.1-5-ում ներկայացված է 2023 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում անշարժ գույքի օտարման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

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



Գծապատկեր 2.1-5

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



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

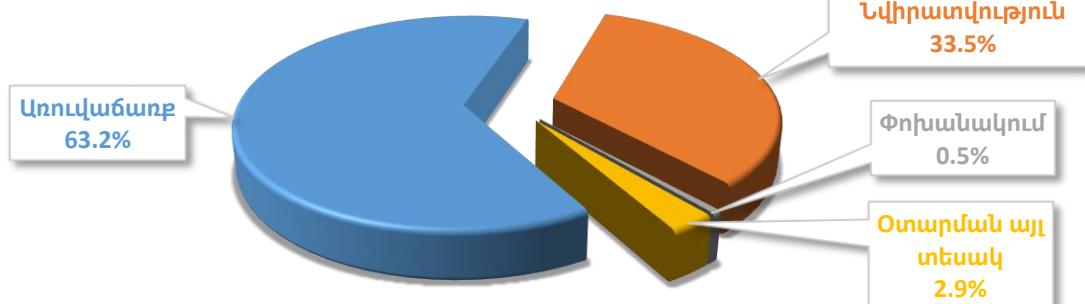
Աղյուսակ 2.1-2

Գույքի տեսակ	Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
	քանակ	%	քանակ	%	տեսակա րար կշիռը նմանատ իպ գործարք ներում	քանակ	%	տեսակա րար կշիռը նմանատ իպ գործարք ներում	քանակ	%	տեսակա րար կշիռը նմանատ իպ գործարք ըներում
1 Բնակարան	2,051	28.3%	1,251	63.7%	61.0%	727	37.4%	35.4%	73	2.2%	3.6%
2 Անհատական բնակելի տուն	1,468	20.2%	268	13.7%	18.3%	351	18.0%	23.9%	849	25.4%	57.8%
3 Արտադրական նշ. շին	79	1.1%	18	0.9%	22.8%	21	1.1%	26.6%	40	1.2%	50.6%
4 Հասարակական նշ. շին.	264	3.6%	116	5.9%	43.9%	103	5.3%	39.0%	45	1.3%	17.0%
5 Ավտոտնակ	362	5.0%	183	9.3%	50.6%	166	8.5%	45.9%	13	0.4%	3.6%
6 Հող	3,028	41.8%	127	6.5%	4.2%	578	29.7%	19.1%	2,323	69.5%	76.7%
6ա Ո/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,583	21.8%	20	1.0%	1.3%	150	7.7%	9.5%	1,413	42.3%	89.3%
Ընդամենը /գործարք/	7,252	100.0%	1,963	100.0%	27.1%	1,946	100.0%	26.8%	3,343	100.0%	46.1%

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

Գծապատկեր 2.1-6

Օտարում



Աղյուսակ 2.1-3

Օտարում	Կոդ	Վարչական միավոր	Վարչական միավոր	Մակերես	Տեղական ինքնականագույն միավոր	Վարչական միավոր	Վարչական միավոր	Համայնք	Համայնք	Առաջնային մասնակիություն	Առաջնային մասնակիություն	
Առողջապահության համակարգություն	1,173	440	483	541	161	303	898	179	136	98	168	3,407
Սպասարկություն	724	136	250	227	139	135	403	107	92	54	159	1,702
Փոխանակում	14	2	4	4	0	2	9	0	0	0	4	25
Առարման այլ տեսակ	52	29	12	9	39	38	15	0	1	1	11	155
Ընդամենը	1,963	607	749	781	339	478	1,325	286	229	153	342	5,289

3 ԱՌՈՒԿԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՁՆԵՐ

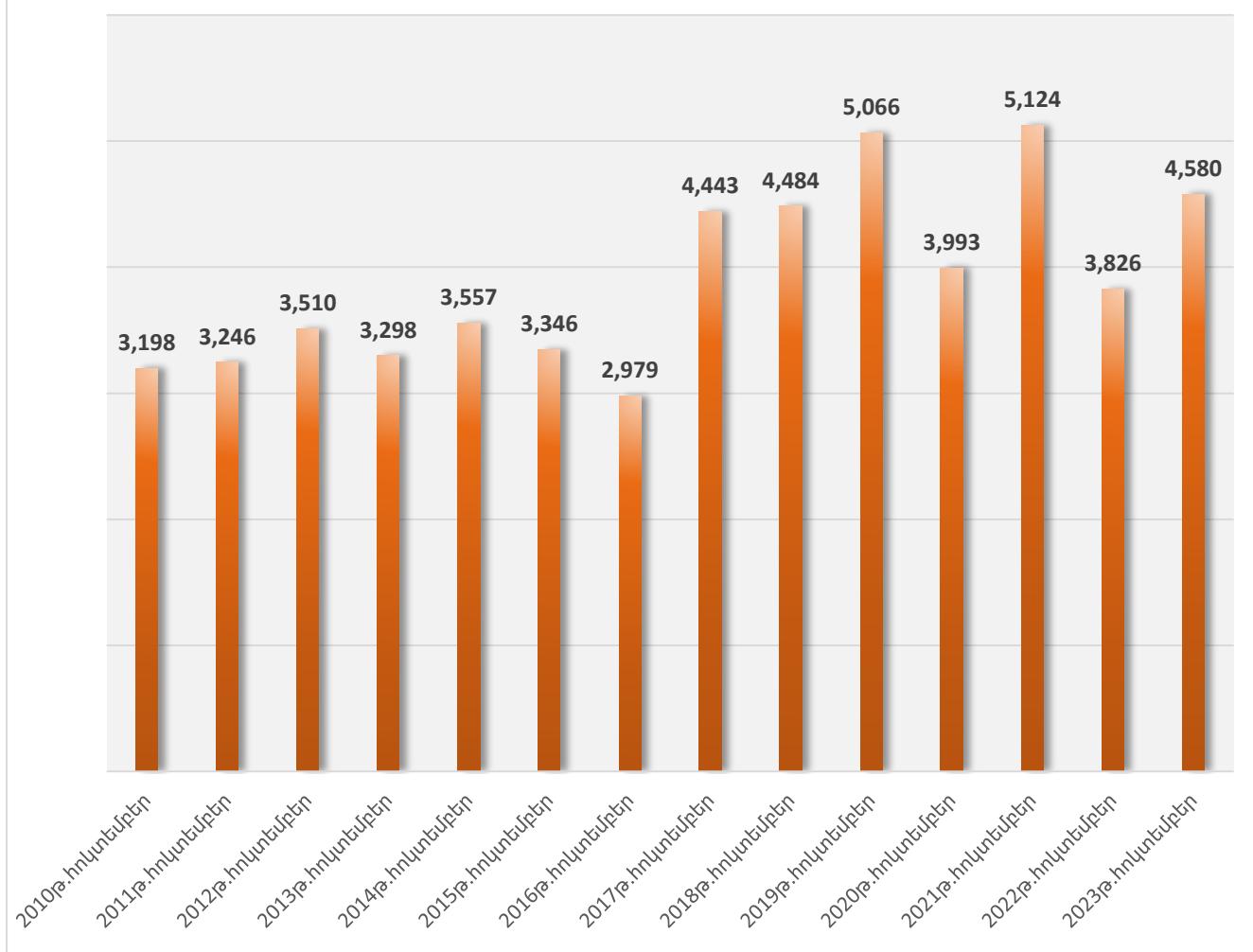
3.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.1.1 2023 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում գրանցվել է անշարժ գույքի առուվաճառքի 4,580 գործարք :

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

Գծապատկեր 3.1-1

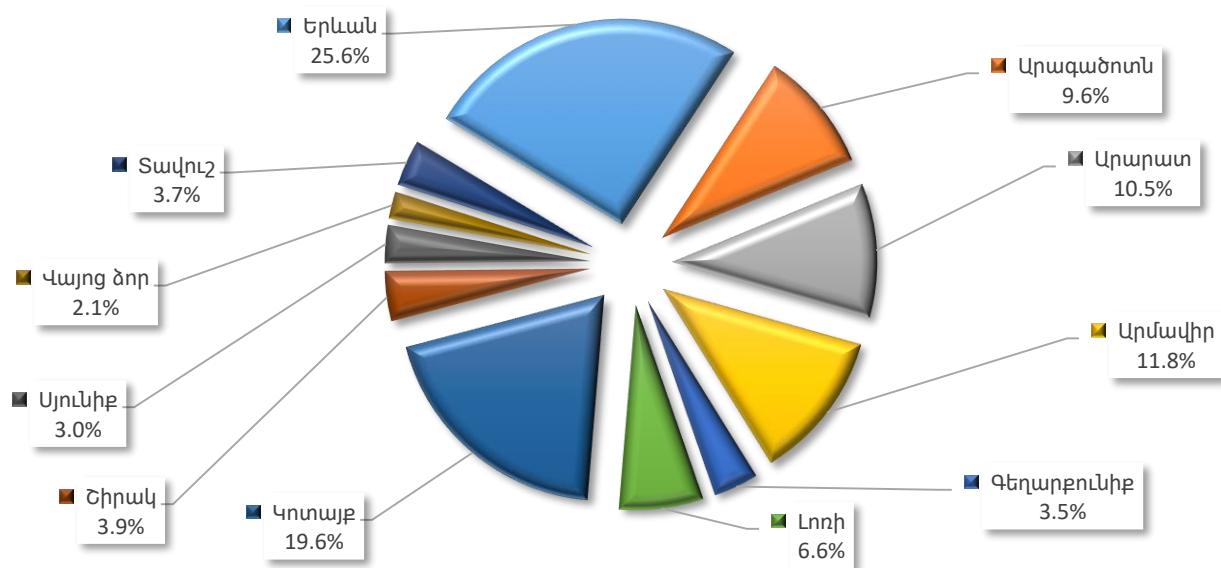
Հոկտեմբեր ամսվա առուվաճառքի գործարքները ըստ տարիների



3.1.2 Հանրապետությունում 2023 թվականի հոկտեմբերին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 25.6 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 2.1 %՝ Վայոց Ձորի մարզում :

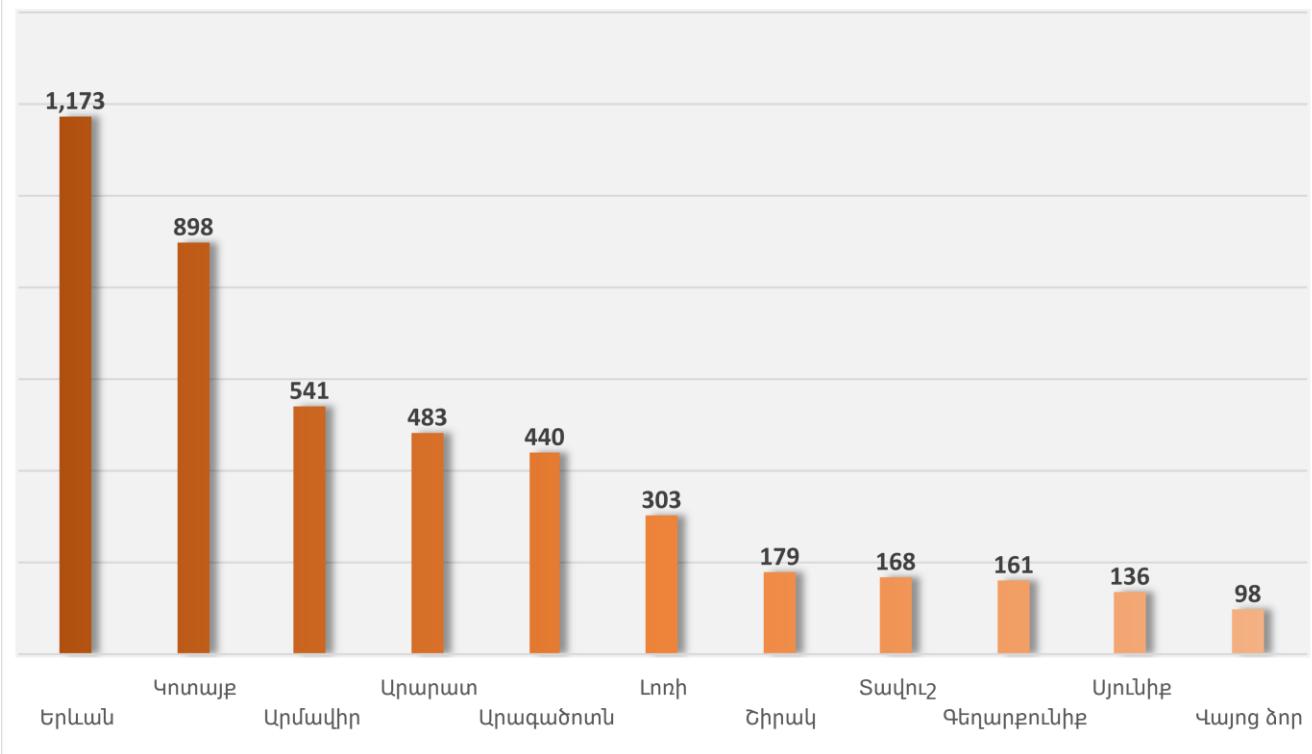
Գծապատկեր 3.1-2-ում և Գծապատկեր 3.1-3-ում ներկայացված է 2023 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.

Հանրապետությունում առուվաճառքի գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը



Գծապատկեր 3.1-3

Հանրապետությունում առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը



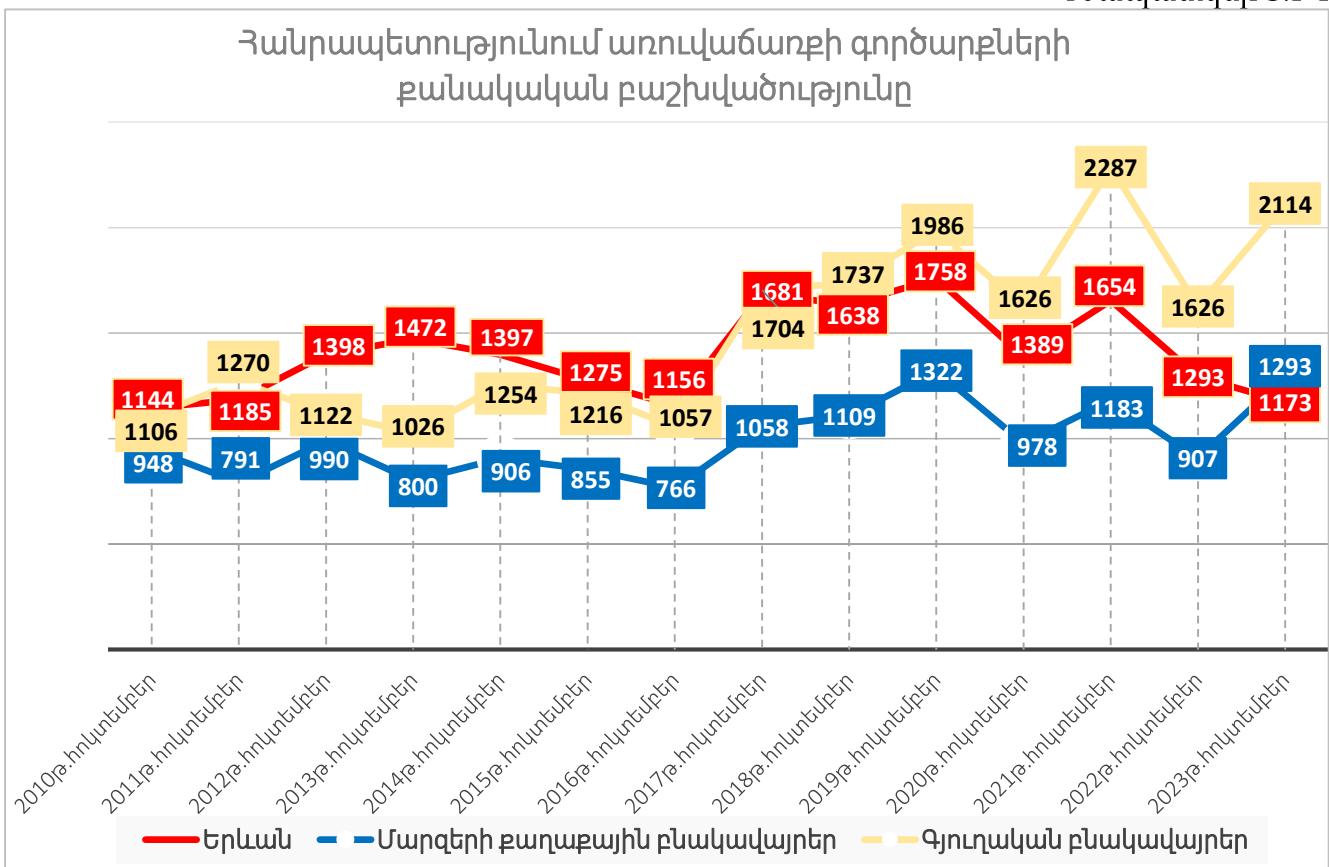
Այսուսակ 3.1-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը՝ 2022 թվականի հոկտեմբեր և 2023 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.1-1

	2022 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի սեպտեմբեր
Երևան	1,293	-9.3%	1,173	16.6%	1,006
Արագածոտն	327	34.6%	440	56.6%	281
Արարատ	348	38.8%	483	39.2%	347
Արմավիր	432	46.4%	541	21.1%	416
Գեղարքունիք	110	76.2%	161	32.3%	133
Լոռի	172	76.2%	303	32.3%	229
Կոտայք	775	15.9%	898	10.0%	816
Շիրակ	131	36.6%	179	-9.1%	197
Սյունիք	88	54.5%	136	-29.9%	194
Վայոց ձոր	35	2.8 անգամ	98	44.1%	68
Տավուշ	115	46.1%	168	40.0%	120
Հանրապետություն	3,826	19.7%	4,580	20.3%	3,807

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

Գծապատկեր 3.1-4



2023 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 20.3 %-ով, 2022 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 19.7 %-ով, Երևան քաղաքում 2023 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 16.6 %-ով, 2022 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 9.3 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2023 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 16.1 %-ով, 2022 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 42.6 %-ով, իսկ գյուղական

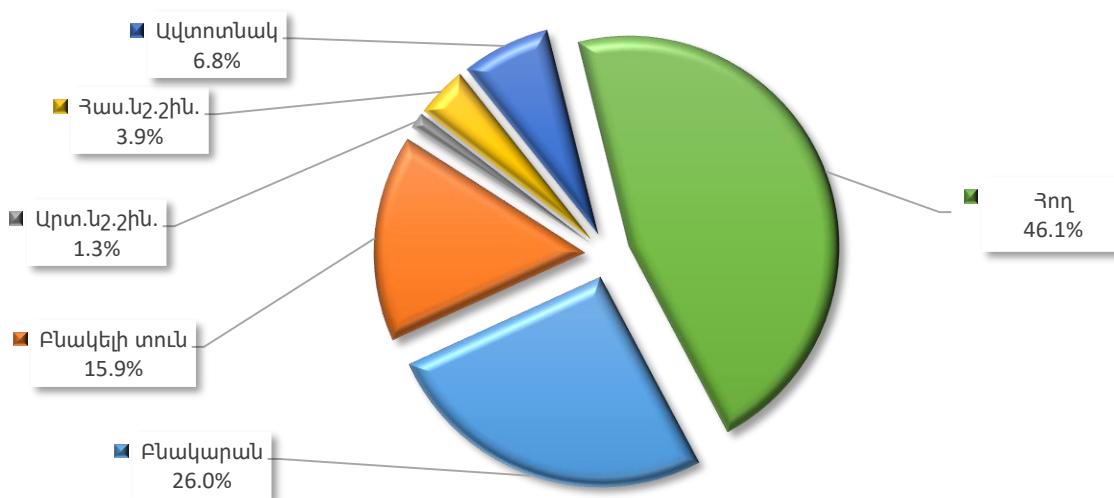
ընակավայրերում 2023 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 25.3 %-ով, 2022 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 30.0 %-ով:

3.1.3 Հանրապետությունում 2023 թվականի հոկտեմբերին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաշահը՝ 46.1 %, զրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.3 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

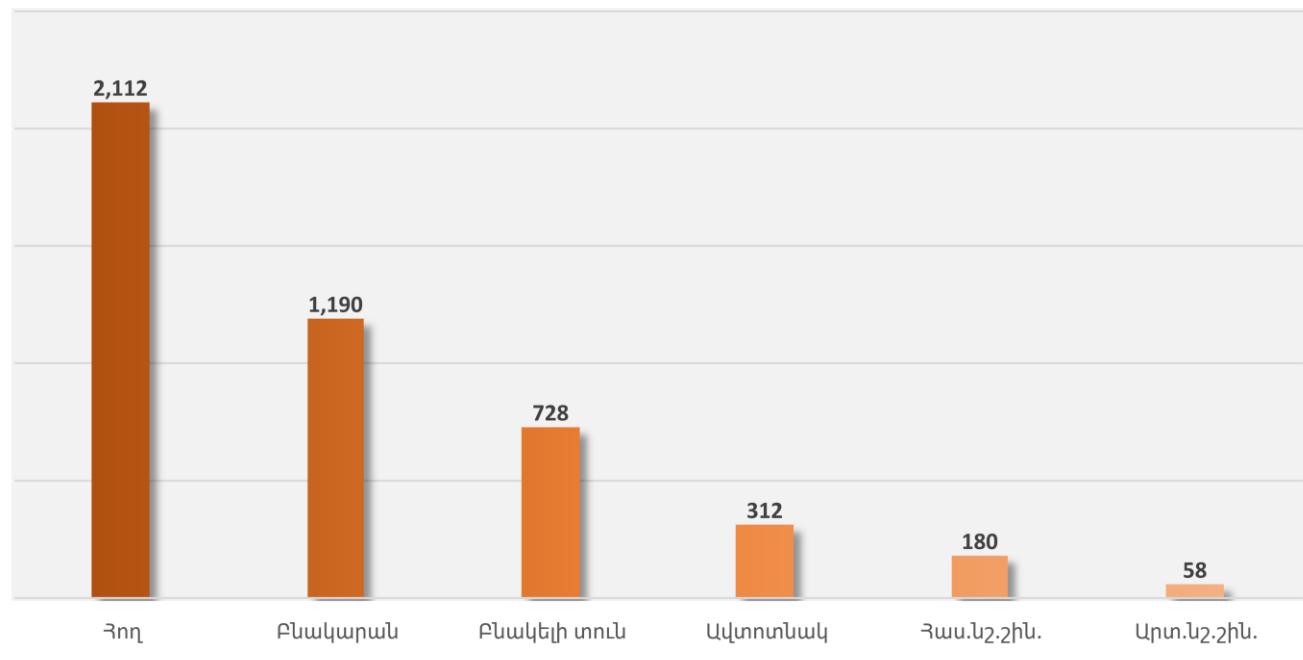
Գծապատկեր 3.1-4

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 հոկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հոկտեմբեր և 2023 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

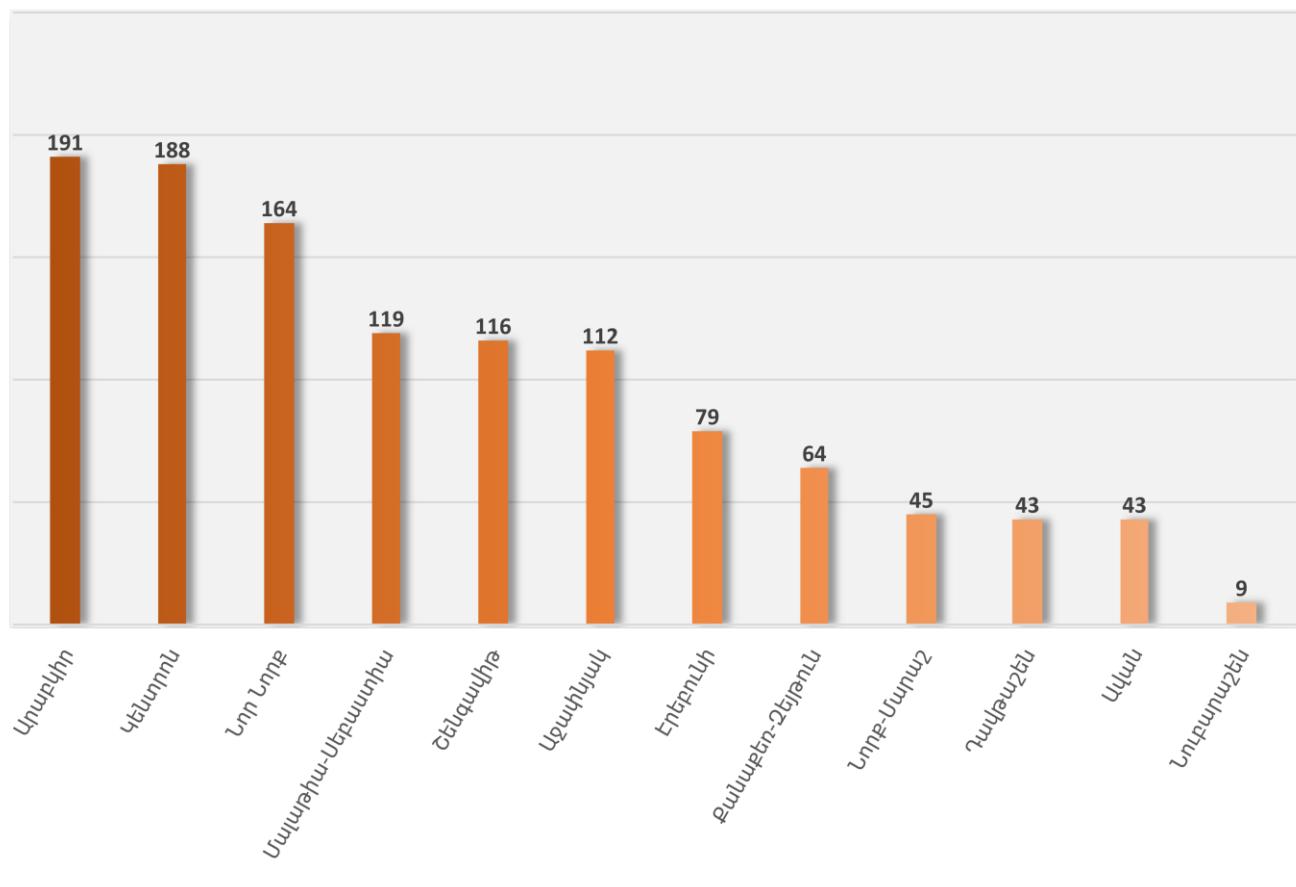
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2022 թվականի հոկտեմբեր	Գովիճումը	2023 թվականի հոկտեմբեր	Գովիճումը	2023 թվականի սեպտեմբեր
1	Բնակարան	1,229	-3.2%	1,190	14.3%	1,041
2	Անհատական բնակելի տուն	553	31.6%	728	13.0%	644
3	Արտադրական նշ. շին	43	34.9%	58	26.1%	46
4	Հասարակական նշ. շին.	158	13.9%	180	12.5%	160
5	Ավտոտնակ	192	62.5%	312	38.1%	226
6	Հող	1,651	27.9%	2,112	25.0%	1,690
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	913	12.9%	1,031	16.2%	887
Ընդամենը		3,826	19.7%	4,580	20.3%	3,807

3.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.2.1 Երևան քաղաքում 2023 թվականի հոկտեմբերին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 16.3 %, արձանագրվել է Արարկիր, իսկ առավել ցածրը՝ 0.8 %՝ Նորարարացի վարչական շրջաններում:

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

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



Այսուակ 3.2-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հոկտեմբեր և 2023 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Այսուակ 3.2-1

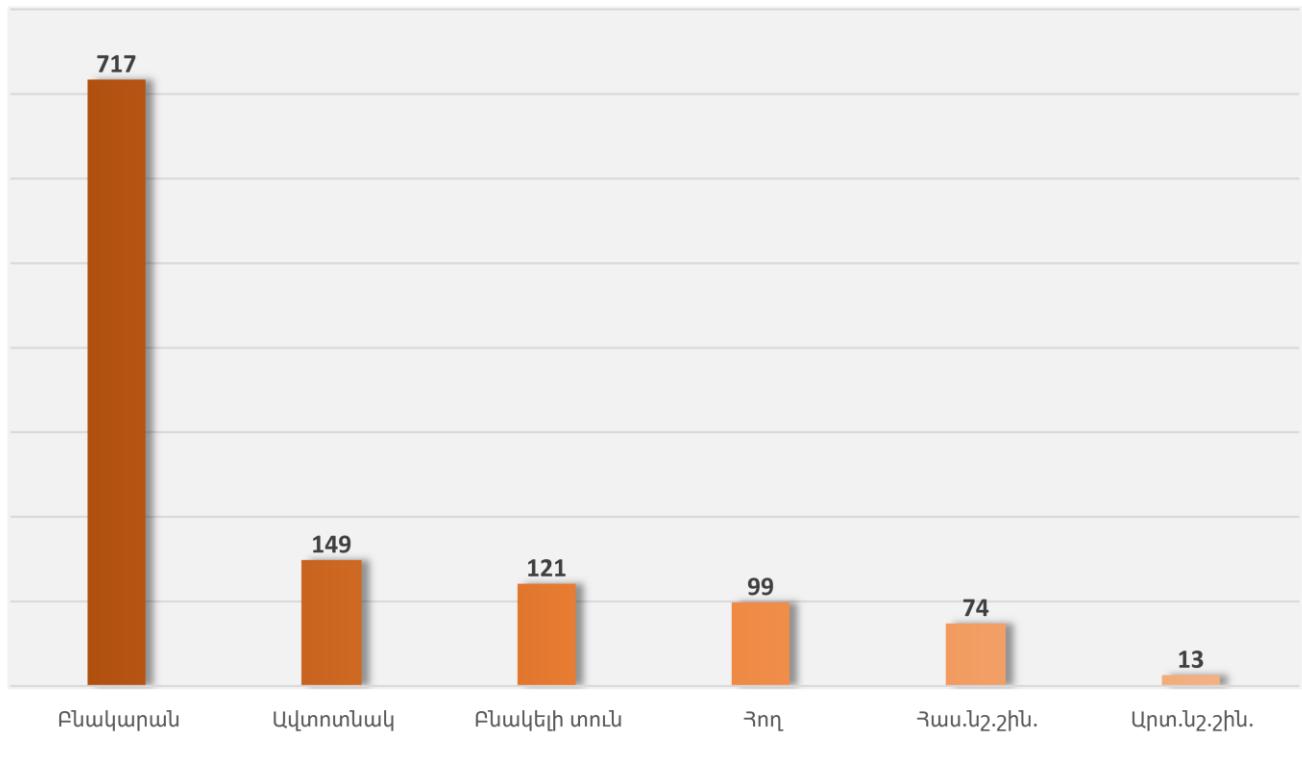
Վարչական շրջան	2022 թվականի հոկտեմբեր	Փոփոխությունը	2023 թվականի հոկտեմբեր	Փոփոխությունը	2023 թվականի սեպտեմբեր
Դավթաշեն	128	-66.4%	43	-21.8%	55
Էրեբունի	71	11.3%	79	58.0%	50
Աջափյան	93	20.4%	112	-3.4%	116
Ավան	50	-14.0%	43	53.6%	28
Արաբկիր	248	-23.0%	191	32.6%	144
Կենտրոն	237	-20.7%	188	-7.4%	203
Մալաթիա-Սեբաստիա	102	16.7%	119	28.0%	93
Քանաքեռ-Զեյթուն	66	-3.0%	64	-5.9%	68
Շենգավիթ	130	-10.8%	116	54.7%	75
Նոր Նորք	132	24.2%	164	27.1%	129
Նորք-Մարաշ	24	87.5%	45	18.4%	38
Նորարարաց	12	-25.0%	9	28.6%	7
Երևան	1,293	-9.3%	1,173	16.6%	1,006

3.2.2 Երևան քաղաքում 2023 թվականի հոկտեմբերին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել քաղաք տոկոսաշակը՝ 61.1 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.2-2

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



Այսուակ 3.2-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը՝ 2022 թվականի հոկտեմբեր և 2023 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Այսուակ 3.2-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2022 թվականի հոկտեմբեր	Վիճակումը	2023 թվականի հոկտեմբեր	Վիճակումը	2023 թվականի սեպտեմբեր
1	Բնակարան	850	-15.6%	717	17.2%	612
2	Անհատական բնակելի տուն	146	-17.1%	121	22.2%	99
3	Արտադրական նշ. շին	11	18.2%	13	62.5%	8
4	Հասարակական նշ. շին.	98	-24.5%	74	-2.6%	76
5	Ավտոտնակ	127	17.3%	149	23.1%	121
6	Հող	61	62.3%	99	10.0%	90
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	6	2.7 անգամ	16	-20.0%	20
Ընդամենը		1,293	-9.3%	1,173	16.6%	1,006

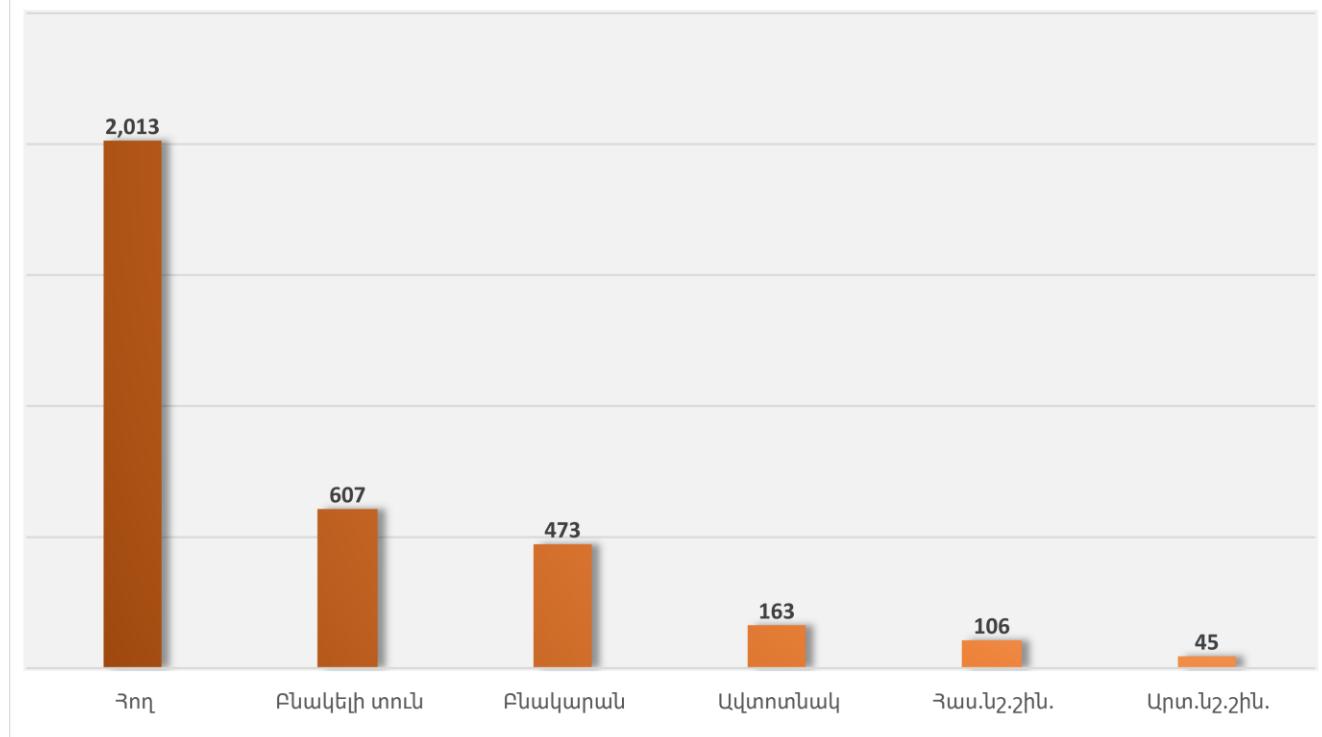
3.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

Մարզերում 2023 թվականի հոկտեմբերին առուվաճառքի գործարքների առավել քարձը տոկոսաչափը՝ 59.1 %, զրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.3 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.3-1

Մարզերում առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Այլուսակ 3.3-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի հոկտեմբերին մարզերում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը՝ 2022 թվականի հոկտեմբեր և 2023 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Այլուսակ 3.3-1

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2022 թվականի հոկտեմբեր	Վորոխումը	2023 թվականի հոկտեմբեր	Վորոխումը	2023 թվականի սեպտեմբեր
1	Բնակարան	379	24.8%	473	10.3%	429
2	Անհատական բնակելի տուն	407	49.1%	607	11.4%	545
3	Արտադրական նշ. շին	32	40.6%	45	18.4%	38
4	Հասարակական նշ. շին.	60	76.7%	106	26.2%	84
5	Ավտոտնակ	65	2.5 անգամ	163	55.2%	105
6	Հող	1,590	26.6%	2,013	25.8%	1,600
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	907	11.9%	1,015	17.1%	867
Ըստամենք		2,533	34.5%	3,407	21.6%	2,801

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

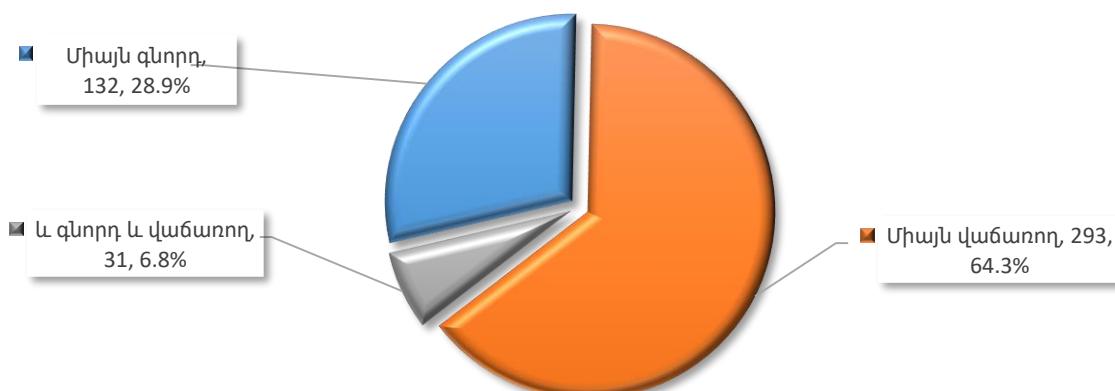
2023 թվականի հոկտեմբերին անշարժ գույքի 456 առուվաճառքի գործարքների կողմ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 10.0 %-ը :

Վերոնշյալ առուվաճառքի գործարքներից 132-ի դեպքում իրավաբանական անձինք հանդիսացել են միայն գնորդ, 293-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 31 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք:

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

Գծապատկեր 3.4-1

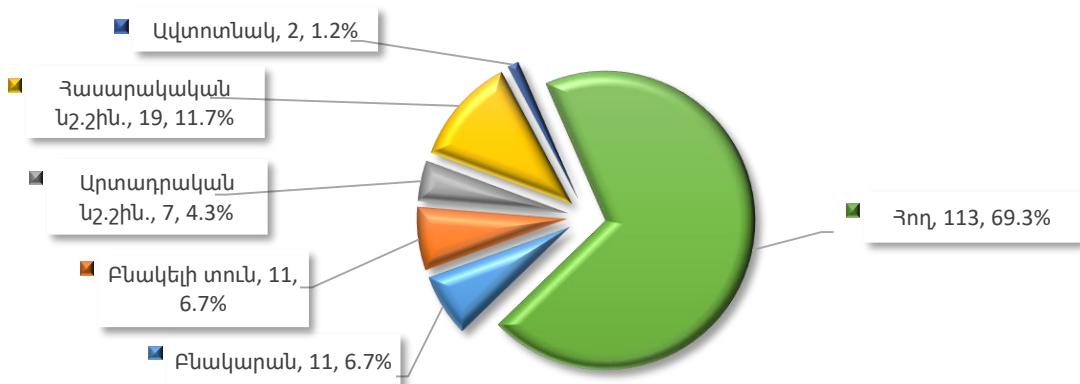
Իրավաբանական անձանց կողմից կատարված առուվաճառքի գործարքներ



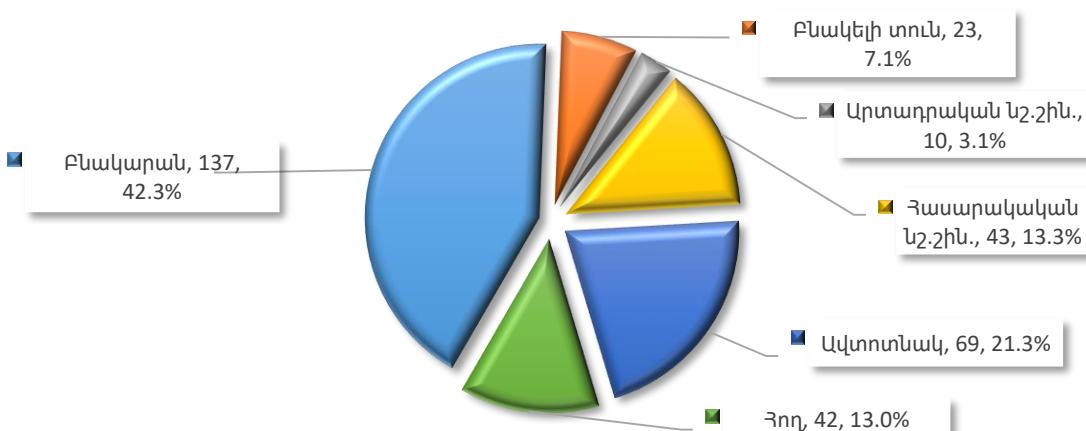
Արդյունքում 2023 թվականի հոկտեմբերին իրավաբանական անձինք գնել են 163 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 324 միավոր անշարժ գույք:

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

Իրավաբանական անձանց կողմից գնված գույքերի բաշխվածությունը ըստ տեսակների



Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված գույքերի բաշխվածությունը ըստ տեսակների



Այսուակ 3.4-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի հոկտեմբերին իրավաբանական անձանց կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունը հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքների գործարքներում ըստ Երևանի և մարզերի.

Այսուակ 3.4-1

	Առուվաճառքի գործարքների քանակ	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք			Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք		
		քանակ	%	տեսակաբար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակաբար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
Երևան	1,173	44	27.0%	3.8%	243	75.0%	20.7%
Արագածոտն	440	31	19.0%	7.0%	5	1.5%	1.1%
Արարատ	483	8	4.9%	1.7%	11	3.4%	2.3%
Արմավիր	541	13	8.0%	2.4%	14	4.3%	2.6%
Գեղարքունիք	161	12	7.4%	7.5%	3	0.9%	1.9%
Լոռի	303	7	4.3%	2.3%	6	1.9%	2.0%
Կոտայք	898	22	13.5%	2.4%	22	6.8%	2.4%
Շիրակ	179	3	1.8%	1.7%	7	2.2%	3.9%
Սյունիք	136	5	3.1%	3.7%	10	3.1%	7.4%
Վայոց Ձոր	98	11	6.7%	11.2%	0	0.0%	0.0%
Տավուշ	168	7	4.3%	4.2%	3	0.9%	1.8%
Հանրապետություն	4,580	163	100.0%	3.6%	324	100.0%	7.1%

Այուսակ 3.4-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի հոկտեմբերին իրավաբանական անձանց կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2023 թվականի սեպտեմբերի նկատմամբ.

Այուսակ 3.4-2

	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2022 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխում	2023 թվականի սեպտեմբեր	2022 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի սեպտեմբեր
Երևան	90	-51.1%	44	-4.3%	46	225	8.0%	243	-0.4%	244
Արագածոտն	30	3.3%	31	82.4%	17	1	400.0%	5	25.0%	4
Արարատ	10	-20.0%	8	-27.3%	11	6	83.3%	11	3.7 անգամ	3
Արմավիր	7	85.7%	13	-55.2%	29	5	180.0%	14	-44.0%	25
Գեղարքունիք	16	-25.0%	12	-7.7%	13	15	-80.0%	3	-62.5%	8
Լոռի	5	40.0%	7	16.7%	6	2	200.0%	6	50.0%	4
Կոտայք	19	15.8%	22	0.0%	22	20	10.0%	22	-21.4%	28
Շիրակ	1	3.0 անգամ	3	-25.0%	4	2	3.5 անգամ	7	3.5 անգամ	2
Սյունիք	0	5-ով ավել	5	2.5 անգամ	2	3	3.3 անգամ	10	66.7%	6
Վայոց Ձոր	8	37.5%	11	0.0%	11	0	0.0%	0	-100.0%	1
Տավուշ	5	40.0%	7	7.0 անգամ	1	2	50.0%	3	-25.0%	4
Հանրապետություն	191	-14.7%	163	0.6%	162	281	15.3%	324	-1.5%	329

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

Այուսակ 3.4-3

Գույքի տեսակ	Առուվաճառքի 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	1,190	11	6.7%	0.9%	137	42.3%	11.5%
2	Անհատական բնակելի տուն	728	11	6.7%	1.5%	23	7.1%	3.2%
3	Արտադրական նշ. շին	58	7	4.3%	12.1%	10	3.1%	17.2%
4	Հասարակական նշ. շին.	180	19	11.7%	10.6%	43	13.3%	23.9%
5	Ավտոտնական նշ. շին.	312	2	1.2%	0.6%	69	21.3%	22.1%
6	Հող	2,112	113	69.3%	5.4%	42	13.0%	2.0%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,031	47	28.8%	4.6%	25	7.7%	2.4%
	Ընդամենը	4,580	163	100.0%	3.6%	324	100.0%	7.1%

Այուսակ 3.4-4-ում ներկայացված է 2023 թվականի հոկտեմբերին իրավաբանական անձանց կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2023 թվականի սեպտեմբերի նկատմամբ.

Այուսակ 3.4-4

	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք					
	2022 թվականի հոկտեմբերի ընդունումը	2023 թվականի հոկտեմբերի ընդունումը	2023 թվականի սեպտեմբերի երրորդ շրջանի սեպտեմբերի ընդունումը	2022 թվականի հոկտեմբերի ընդունումը	2023 թվականի սեպտեմբերի երրորդ շրջանի սեպտեմբերի ընդունումը						
1	Բնակարան	46	-76.1%	11	57.1%	7	136	0.7%	137	-9.9%	152
2	Անհատական բնակելի տուն	10	10.0%	11	-38.9%	18	17	35.3%	23	-4.2%	24
3	Արտադրական նշ. շին.	12	-41.7%	7	75.0%	4	12	-16.7%	10	-16.7%	12
4	Հասարակական նշ. շին.	29	-34.5%	19	0.0%	19	42	2.4%	43	19.4%	36
5	Ավտոտնակ	0	2-րդ ավել	2	-50.0%	4	53	30.2%	69	13.1%	61
6	Հող	94	20.2%	113	2.7%	110	21	2.0 անգամ	42	-4.5%	44
6ա	Ո/թ գյուղատնտ. նշ. հող	60	-21.7%	47	-41.3%	80	9	2.8 անգամ	25	0.0%	25
	Ընդամենը	191	-14.7%	163	0.6%	162	281	15.3%	324	-1.5%	329

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

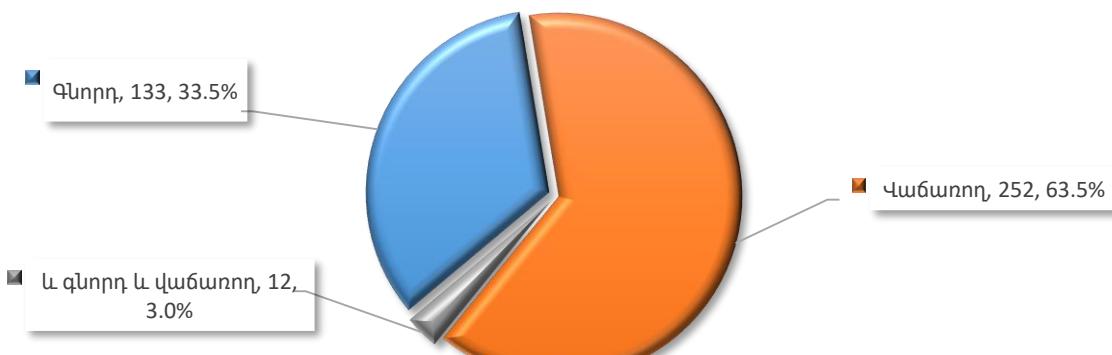
2023 թվականի հոկտեմբերին անշարժ գույքի 397 առուվաճառքի գործարքների կողմ են հանդիսացել օտարերկրյա քաղաքացիները, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 8.7 %-ը:

Առուվաճառքի գործարքներից 133-ի դեպքում օտարերկրյա քաղաքացիները հանդիսացել են միայն գնորդ, 252-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 12 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են օտարերկրյա քաղաքացիները:

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

Գծապատկեր 3.5-1

Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունը

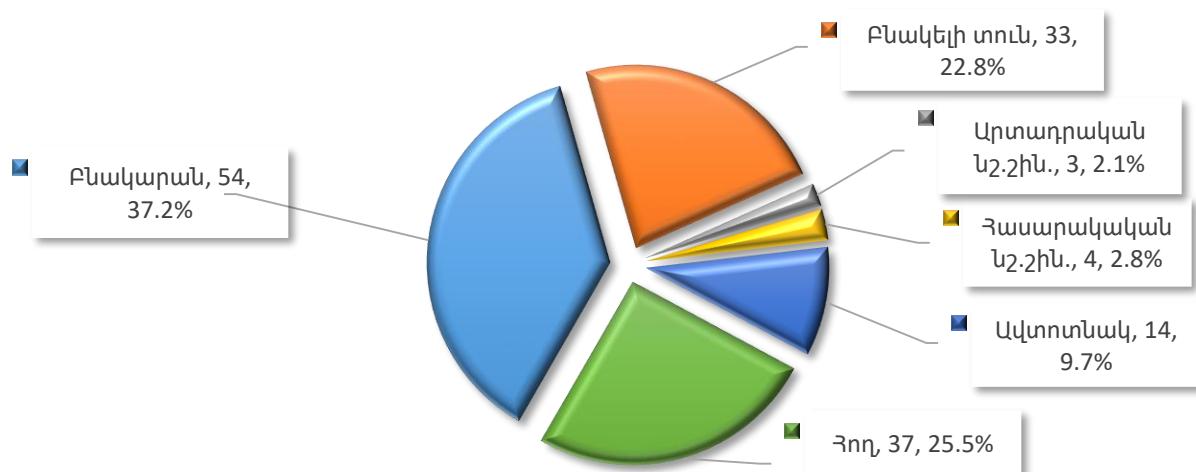


Արդյունքում 2023 թվականի հոկտեմբերին օտարերկրյա քաղաքացիները գնել են 145 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 264 միավոր անշարժ գույք:

Գծապատկեր 3.5-2-ում՝ ներկայացված է օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից 2023 թվականի հոկտեմբերին 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.

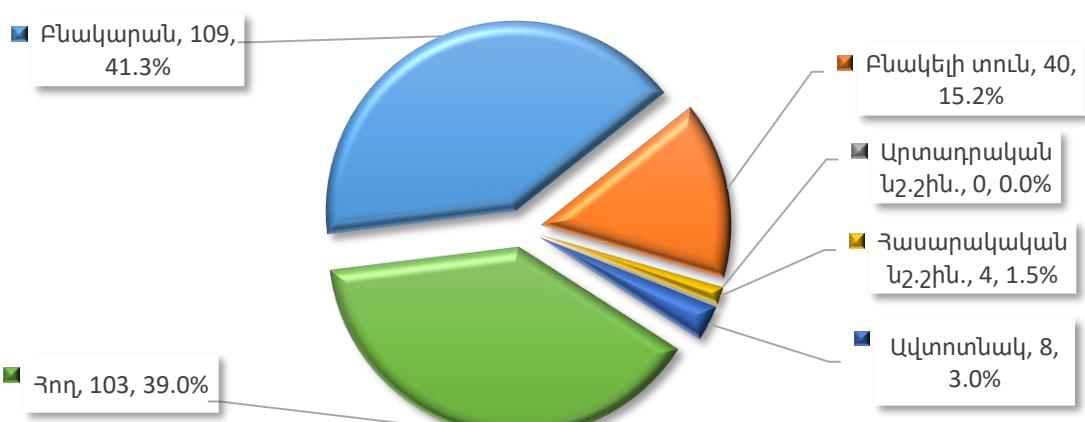
Գծապատկեր 3.5-2

Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված գույքերի բաշխվածությունը՝ ըստ տեսակների



Գծապատկեր 3.5-3

Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված գույքերի բաշխվածությունը՝ ըստ տեսակների



Այսուսակ 3.5-1-ում՝ ներկայացված է 2023 թվականի հոկտեմբերին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունը՝ առուվաճառքների գործարքներում ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.

Այլուսակ 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	1,173	59	40.7%	5.0%	78	29.5%	6.6%
Արագածոտն	440	10	6.9%	2.3%	13	4.9%	3.0%
Արարատ	483	7	4.8%	1.4%	31	11.7%	6.4%
Արմավիր	541	16	11.0%	3.0%	38	14.4%	7.0%
Գեղարքունիք	161	8	5.5%	5.0%	20	7.6%	12.4%
Լոռի	303	6	4.1%	2.0%	21	8.0%	6.9%
Կոտայք	898	28	19.3%	3.1%	35	13.3%	3.9%
Շիրակ	179	4	2.8%	2.2%	13	4.9%	7.3%
Սյունիք	136	1	0.7%	0.7%	6	2.3%	4.4%
Վայոց Ձոր	98	1	0.7%	1.0%	1	0.4%	1.0%
Տավուշ	168	5	3.4%	3.0%	8	3.0%	4.8%
Հանրապետություն	4,580	145	100.0%	3.2%	264	100.0%	5.8%

Այլուսակ 3.5-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի հոկտեմբերին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հոկտեմբեր և 2023 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Այլուսակ 3.5-2

	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք				Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				2023 թվակ անի հոկտ եմբե ր	
	2022 թվակ անի հոկտ եմբե ր	փոփոխումը	2023 թվակ անի հոկտ եմբե ր	փոփոխումը	2023 թվա կան ի սեպ տեմ բեր	2022 թվա կան ի սեպ տեմ բեր	փոփոխումը	2023 թվակ անի հոկտ եմբե ր		
Երևան	94	-37.2%	59	-27.2%	81	85	-8.2%	78	47.2%	53
Արագածոտն	2	5.0 անգամ	10	2.0 անգամ	5	4	3.3 անգամ	13	8.3%	12
Արարատ	10	-30.0%	7	16.7%	6	43	-27.9%	31	19.2%	26
Արմավիր	12	33.3%	16	77.8%	9	15	2.5 անգամ	38	31.0%	29
Գեղարքունիք	0	8-ով ավել	8	2.0 անգամ	4	5	4.0 անգամ	20	5.0 անգամ	4
Լոռի	7	-14.3%	6	-25.0%	8	18	16.7%	21	10.5%	19
Կոտայք	24	16.7%	28	2.0 անգամ	14	34	2.9%	35	-20.5%	44
Շիրակ	7	-42.9%	4	-42.9%	7	8	62.5%	13	-45.8%	24
Սյունիք	2	-50.0%	1	-66.7%	3	7	-14.3%	6	-33.3%	9
Վայոց Ձոր	1	0.0%	1	1-ով ավել	0	5	-80.0%	1	-50.0%	2
Տավուշ	4	25.0%	5	2.5 անգամ	1	11	-27.3%	8	-20.0%	10
Հանրապետություն	163	-11.0%	145	5.1%	138	235	12.3%	264	13.8%	232

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

Աղյուսակ 3.5-3

Գույքի տեսակ	Առուվաճ առքի գործար քների քանակ	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք			Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք			
		քանա կ	%	տեսակարար կշիռ նմանատիպ գործարքներում	քան ակ	%	տեսակարար կշիռ նմանատիպ գործարքներում	
1	Բնակարան	1,190	54	37.2%	4.5%	109	41.3%	9.2%
2	Անհատական բնակելի տուն	728	33	22.8%	4.5%	40	15.2%	5.5%
3	Արտադրական նշ. շին	58	3	2.1%	5.2%	0	0.0%	0.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	180	4	2.8%	2.2%	4	1.5%	2.2%
5	Ավտոտնակ	312	14	9.7%	4.5%	8	3.0%	2.6%
6	Հող	2,112	37	25.5%	1.8%	103	39.0%	4.9%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,031	0	0.0%	0.0%	59	22.3%	5.7%
Ըստամենք		4,580	145	100.0%	3.2%	264	100.0%	5.8%

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

Աղյուսակ 3.5-4

	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք				Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				2023 թվակ անի սեպ տեմբ եր		
	2022 թվակ անի հոկտ եմբե ր	փոփոխ ումը	2023 թվակ անի հոկտ եմբե ր	փոփոխումը	2023 թվակ անի սեպ տեմբ եր	փոփոխ ումը	2023 թվակ անի սեպ տեմբ եր	փոփոխումը			
1	Բնակարան	83	-34.9%	54	-27.0%	74	98	11.2%	109	32.9%	82
2	Անհատական բնակելի տուն	32	3.1%	33	22.2%	27	58	-31.0%	40	-42.0%	69
3	Արտադրական նշ. շին.	1	3.0 անգամ	3	50.0%	2	0	0.0%	0	1-ով պակաս	1
4	Հասարակական նշ. շին.	4	0.0%	4	-33.3%	6	6	-33.3%	4	-55.6%	9
5	Ավտոտնակ	12	16.7%	14	7.7%	13	6	33.3%	8	0.0%	8
6	Հող	31	19.4%	37	2 անգամ	16	67	53.7%	103	63.5%	63
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	0.0%	0	0.0%	0	41	43.9%	59	84.4%	32
Ըստամենք		163	-11.0%	145	5.1%	138	235	12.3%	264	13.8%	232

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

Աղյուսակ 3.5-5

Աղյուսակ	Հղումներ								
Դրամ	Դրամ	Դրամ	Դրամ	Դրամ	Դրամ	Դրամ	Դրամ	Դրամ	Դրամ
Պետության անվանումը									
Ուսուաստանի Դաշնություն	31	20	3	3	10	20	0	87	
ԱՄՆ	6	3	0	0	2	7	0	18	
Իրան	4	4	0	0	1	1	0	10	
Սիրիա	0	0	0	0	0	0	0	0	
Եվրոպական պետություններ	9	4	0	0	1	5	0	19	
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	1	0	0	1	0	2	0	4	
Այլ պետություններ	3	2	0	0	0	2	0	7	
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	54	33	3	4	14	37	0	145	

Աղյուսակ 3.5-6

Աղյուսակ	Հղումներ								
Դրամ	Դրամ	Դրամ	Դրամ	Դրամ	Դրամ	Դրամ	Դրամ	Դրամ	Դրամ
Պետության անվանումը									
Ուսուաստանի Դաշնություն	82	36	0	3	1	83	51	205	
ԱՄՆ	9	2	0	0	3	3	1	17	
Իրան	3	0	0	0	0	4	0	7	
Սիրիա	0	0	0	0	0	0	0	0	
Եվրոպական պետություններ	7	0	0	0	4	4	2	15	
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	5	1	0	0	0	8	5	14	
Այլ պետություններ	3	1	0	1	0	1	0	6	
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	109	40	0	4	8	103	59	264	

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

Աղյուսակ 3.5-7

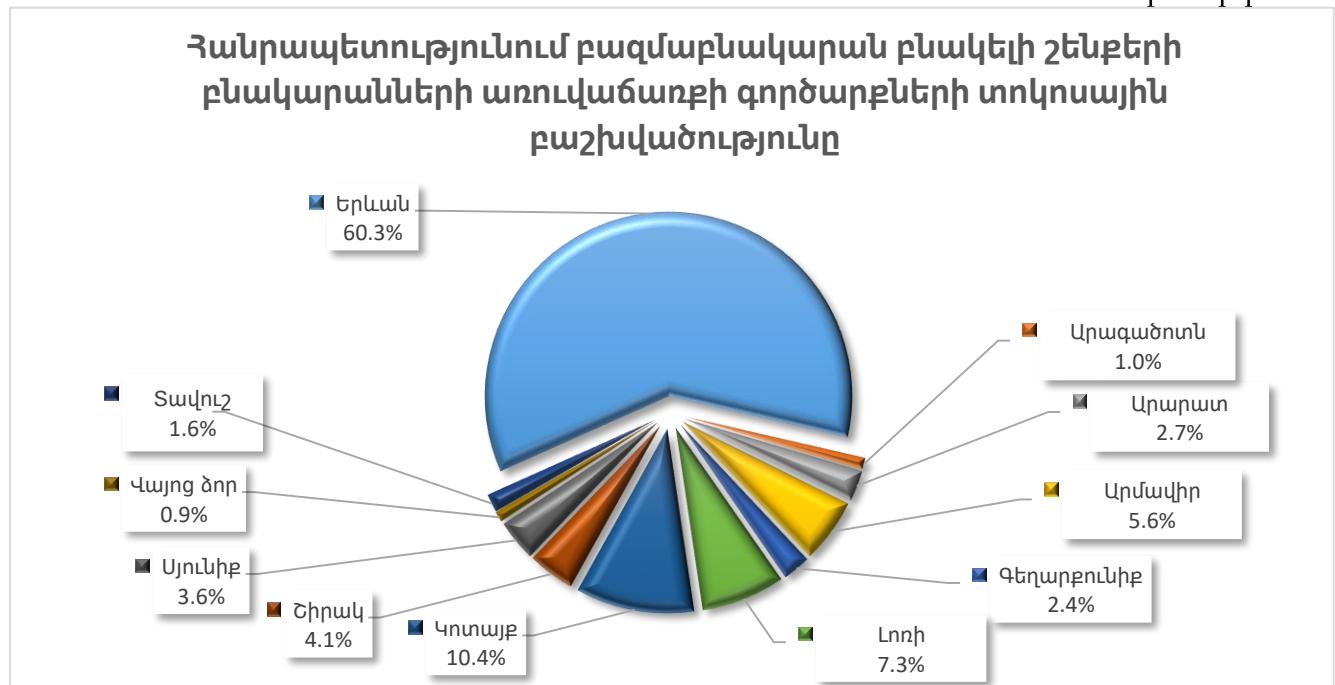
Պետության անվանումը	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2022 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի սեպտեմբեր	2022 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի սեպտեմբեր
Ուսուաստանի Դաշնություն	120	-27.5%	87	3.6%	84	178	15.2%	205	20.6%	170
ԱՄՆ	16	12.5%	18	0.0%	18	20	-15.0%	17	0.0%	17
Իրան	8	25.0%	10	42.9%	7	6	16.7%	7	0.0%	7
Սիրիա	1	1-ով պակաս	0	0.0%	0	0	0.0%	0	0.0%	0
Եվրոպական պետություններ	14	35.7%	19	11.8%	17	15	0.0%	15	-31.8%	22
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	3	33.3%	4	-50.0%	8	12	16.7%	14	40.0%	10
Այլ պետություններ	1	7.0 անգամ	7	75.0%	4	4	50.0%	6	0.0%	6
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	163	-11.0%	145	5.1%	138	235	12.3%	264	13.8%	232

3.6 Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.6.1 Հանրապետությունում 2023 թվականի հոկտեմբերին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1,190 գործարք: 2023 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 14.3 %-ով, 2022 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ նվազել 3.2 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.6-1



Այսուակ 3.6-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հոկտեմբեր և 2023 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Այսուակ 3.6-1

	2022 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխությունը	2023 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխությունը	2023 թվականի սեպտեմբեր
Երևան	850	-15.6%	717	17.2%	612
Արագածոտն	7	71.4%	12	71.4%	7
Արարատ	28	14.3%	32	-13.5%	37
Արմավիր	55	21.8%	67	59.5%	42
Գեղարքունիք	17	70.6%	29	26.1%	23
Լոռի	63	38.1%	87	13.0%	77
Կոտայք	113	9.7%	124	21.6%	102
Շիրակ	45	8.9%	49	-29.0%	69
Սյունիք	29	48.3%	43	16.2%	37
Վայոց ձոր	7	57.1%	11	-15.4%	13
Տավուշ	15	26.7%	19	-13.6%	22
Հանրապետություն	1,229	-3.2%	1,190	14.3%	1,041

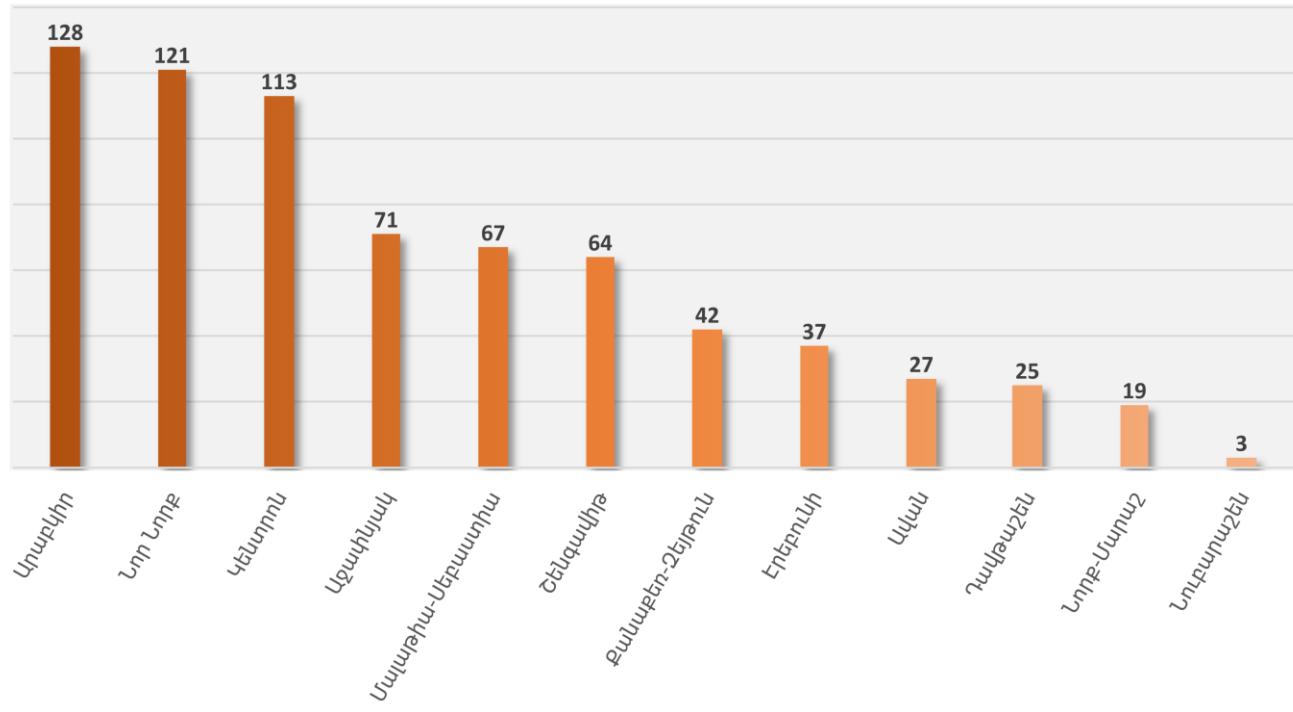
3.6.2 Երևան քաղաքում 2023 թվականի հոկտեմբերին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 717 գործարք, 2023 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 17.2 %-ով, իսկ 2022 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ նվազել 15.6 %-ով:

Երևան քաղաքում 2023 թվականի հոկտեմբերին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 17.9 %, արձանագրվել է Արարկիր, իսկ առավել ցածրը՝ 0.4 %՝ Նորարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 3.6-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի հոկտեմբերին 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



Այլուստակ 3.6-2-ում ներկայացված են 2023 թվականի հոկտեմբերին 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:

Այլուստակ 3.6-2

Վարչական շրջան	2022 թվականի հոկտեմբեր	Վիճակին ամրացնելու տոկոսաչափ	2023 թվականի հոկտեմբեր	Վիճակին ամրացնելու տոկոսաչափ	2023 թվականի սեպտեմբեր
Կենտրոն միջին	760,500	16.4%	885,100	2.9%	860,000
Կենտրոն (Գոտի 1)	960,200	16.7%	1,120,300	1.8%	1,100,000
Կենտրոն (Գոտի 2)	817,700	12.3%	918,000	2.2%	898,000

Կենտրոն (Գոտի 3)	680,200	19.8%	815,100	4.5%	780,200
Կենտրոն (Գոտի 4)	565,200	14.2%	645,300	4.1%	620,050
Կենտրոն (Գոտի 5)	468,200	19.7%	560,500	3.7%	540,500
Արարկիր միջին	540,200	15.0%	621,200	2.9%	603,500
Արարկիր (Գոտի 3)	574,400	12.3%	645,050	4.0%	620,000
Արարկիր (Գոտի 4)	526,900	13.9%	600,000	4.8%	572,500
Արարկիր (Գոտի 5)	512,000	27.9%	655,100	0.8%	650,200
Արարկիր (Գոտի 7)	416,000	15.4%	480,100	4.4%	460,000
Քանաքեռ-Զեյթուն միջին	390,500	7.6%	420,000	2.7%	409,100
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 4)	429,500	5.3%	452,100	2.6%	440,600
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 5)	395,000	7.0%	422,500	2.8%	411,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 6)	378,100	10.9%	419,300	2.6%	408,800
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 7)	328,000	11.9%	367,100	2.3%	358,900
Նոր-Նորք միջին	329,000	15.8%	381,000	2.8%	370,500
Նոր-Նորք (Գոտի 5)	372,700	11.3%	415,000	1.5%	408,700
Նոր-Նորք (Գոտի 6)	333,000	13.0%	376,300	2.8%	366,200
Նոր-Նորք (Գոտի 7)	302,000	11.3%	336,050	2.7%	327,250
Նոր-Նորք (Գոտի 8)	285,000	15.9%	330,200	2.4%	322,500
Էրեբունի միջին	344,000	14.0%	392,200	2.4%	382,900
Էրեբունի (Գոտի 5)	391,000	3.9%	406,400	0.2%	405,500
Էրեբունի (Գոտի 6)	362,000	8.9%	394,200	0.9%	390,500
Էրեբունի (Գոտի 7)	353,500	13.3%	400,500	3.8%	386,000
Էրեբունի (Գոտի 8)	304,000	16.8%	355,000	4.4%	340,200
Էրեբունի (Գոտի 9)	270,000	19.3%	322,000	2.2%	315,100
Շենգավիթ միջին	344,000	10.8%	381,100	2.2%	373,000
Շենգավիթ (Գոտի 5)	374,000	9.7%	410,300	2.8%	399,000
Շենգավիթ (Գոտի 6)	358,000	9.4%	391,600	1.4%	386,100
Շենգավիթ (Գոտի 7)	334,800	10.5%	370,100	1.3%	365,200
Շենգավիթ (Գոտի 8)	322,400	12.4%	362,500	3.6%	350,000
Շենգավիթ (Գոտի 9)	280,500	14.1%	320,050	6.7%	300,000
Դավթաշեն միջին	396,000	13.9%	451,000	2.9%	438,500
Դավթաշեն (Գոտի 5)	406,100	14.5%	465,000	3.3%	450,000
Դավթաշեն (Գոտի 7)	386,200	16.6%	450,300	4.6%	430,500
Աջափնյակ միջին	360,500	9.3%	394,050	3.4%	381,000
Աջափնյակ (Գոտի 5)	375,050	12.6%	422,300	3.0%	410,000
Աջափնյակ (Գոտի 6)	370,100	9.3%	404,500	5.1%	385,000
Աջափնյակ (Գոտի 7)	339,100	6.8%	362,000	6.3%	340,400
Աջափնյակ (Գոտի 8)	280,000	7.1%	300,000	3.4%	290,000
Մալաթիա-Սերաստիա միջին	342,500	9.5%	375,200	1.5%	369,500
Մալաթիա-Սերաստիա (Գոտի 5)	520,100	10.6%	575,000	4.1%	552,600
Մալաթիա-Սերաստիա (Գոտի 6)	341,100	7.0%	365,050	2.2%	357,300
Մալաթիա-Սերաստիա (Գոտի 7)	373,500	8.3%	404,600	3.1%	392,500
Մալաթիա-Սերաստիա (Գոտի 9)	300,000	13.3%	340,000	3.7%	328,000
Ավան միջին	341,000	11.7%	381,000	2.9%	370,100
Ավան (Գոտի 5)	377,100	16.1%	438,000	4.7%	418,500
Ավան (Գոտի 6)	365,000	12.6%	411,000	3.8%	396,000

Ավան (Գոտի 7)	329,100	12.5%	370,100	5.7%	350,100
Ավան (Գոտի 8)	272,000	15.8%	315,050	5.0%	300,000
Նորարարաց միջին	203,700	9.5%	223,100	2.3%	218,000
Նորարարաց (Գոտի 10)	215,000	8.4%	233,000	2.0%	228,400
Նորարարաց (Գոտի 11)	200,000	6.1%	212,200	1.8%	208,500

Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2023 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2023 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ աճել է 2.7%-ով, իսկ 2022 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 12.7%-ով:

Ծանոթություն

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

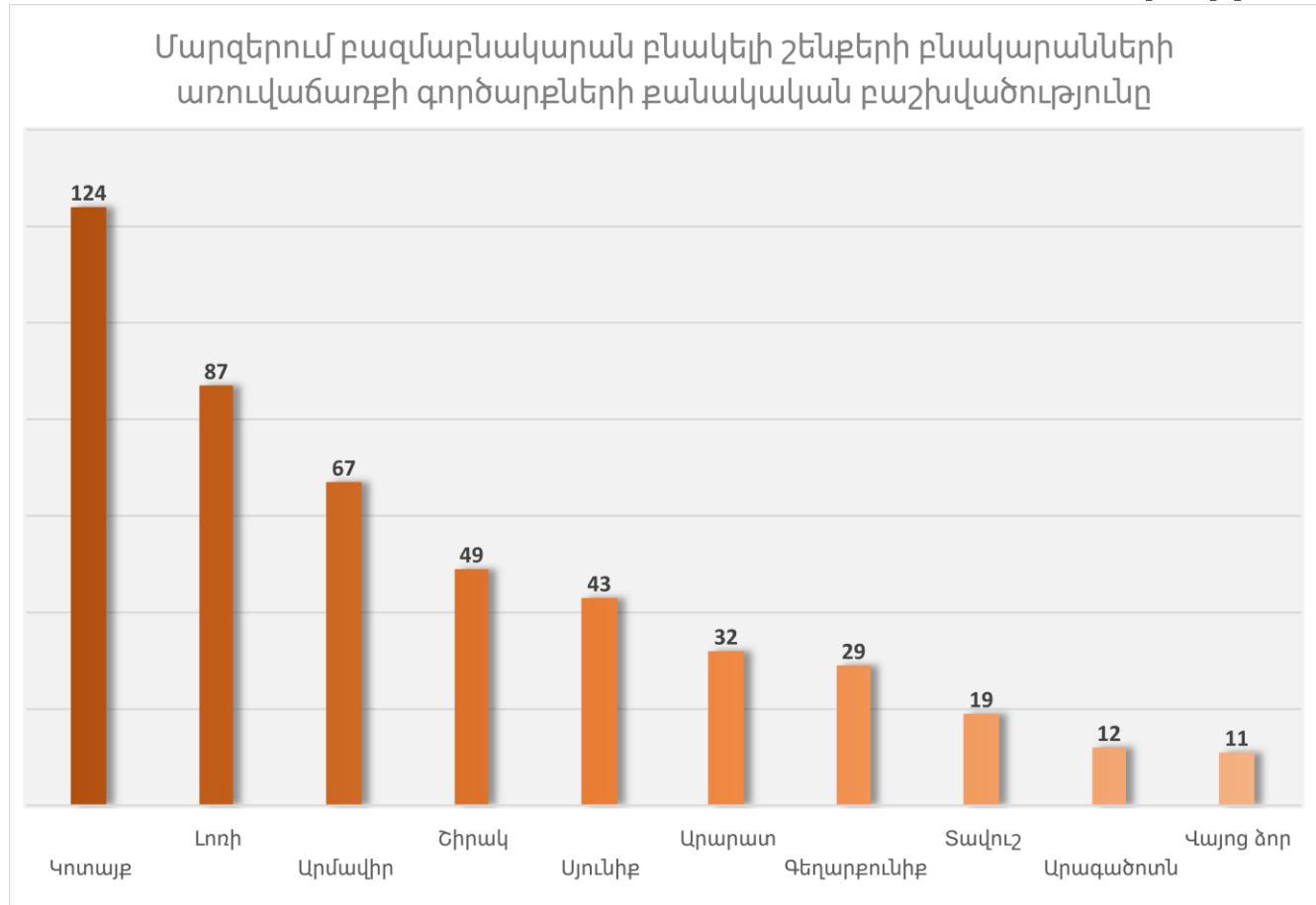
*N/A-նշված գոտում միջին գնի հաշվարկման համար 1 տարվա ընթացքում բավարար քանակով գործարքներ չեն գրանցվել

3.6.3 2023 թվականի հոկտեմբերին մարզերում վաճառվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 473 բնակարան, ընդ որում՝ բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների 8.9 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

2023 թվականի հոկտեմբերին մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 10.3 %-ով, իսկ 2022 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 24.8 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.6-3



2023 թվականի հոկտեմբերին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 26.2 %, արձանագրվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.3 %՝ Վայոց ձորի մարզերում:

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

Այդուսակ 3.6-3

Մարզը	Քաղաքը	2022 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխ ումը	2023 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխ ումը	2023 թվականի սեպտեմբեր
Արագածոտն	Աշտարակ	173,000	9.8%	190,000	2.5%	185,300
	Ապարան	95,100	18.1%	112,300	0.7%	111,500
	Թալին	76,000	17.2%	89,050	4.8%	85,000
Արարատ	Արտաշատ	169,000	16.2%	196,300	1.4%	193,500
	Մասիս	168,000	19.1%	200,100	2.6%	195,000
	Վեդի	136,500	15.9%	158,200	1.7%	155,500
	Արարատ	125,100	16.2%	145,400	2.4%	142,000
Արմավիր	Վաղարշապատ	226,700	7.7%	244,100	1.7%	240,000
	Արմավիր	141,100	22.3%	172,500	2.7%	168,000
	Մեծամոր	109,300	24.9%	136,500	2.2%	133,600
Գեղարքունիք	Սևան	115,100	16.9%	134,500	1.8%	132,100
	Գյավան	72,000	36.8%	98,500	2.4%	96,200
	Մարտունի	110,000	11.4%	122,500	0.3%	122,100
	Վարդենիս	56,000	11.6%	62,500	2.5%	61,000
	Ճամբարակ	42,000	10.7%	46,500	1.1%	46,000
Լոռի	Վանաձոր	122,000	12.4%	137,100	2.9%	133,200
	Ստեփանավան	70,000	18.7%	83,100	0.7%	82,500
	Սպիտակ	125,500	4.0%	130,500	0.8%	129,500
	Ալավերդի	57,100	13.0%	64,500	2.2%	63,100
	Տաշիր	61,200	4.6%	64,000	1.5%	63,050
	Թումանյան	24,500	6.1%	26,000	4.0%	25,000
	Ախթալա	44,500	4.5%	46,500	0.0%	46,500
Կոտայք	Արովյան	252,500	6.2%	268,200	1.6%	264,000
	Նոր Հան	162,100	17.2%	190,000	2.6%	185,100
	Բյուրեղավան	151,300	17.3%	177,500	2.2%	173,600
	Եղվարդ	168,000	21.5%	204,100	2.1%	200,000
	Հրազդան	100,300	27.6%	128,000	2.0%	125,500
	Ծաղկաձոր	392,200	8.5%	425,500	1.3%	420,000
	Չարենցավան	117,500	18.3%	139,000	2.6%	135,500
Շիրակ	Գյումրի	146,800	11.1%	163,100	1.9%	160,000
	Արթիկ	82,000	5.1%	86,200	1.8%	84,700
	Մարտիկ	62,000	12.9%	70,000	2.9%	68,000
Սյունիք	Գորիս	162,000	17.3%	190,000	2.1%	186,050
	Կապան	140,100	25.0%	175,100	2.7%	170,500
	Սիսիան	97,000	22.2%	118,500	3.0%	115,000

	Մելրի	115,200	7.2%	123,500	0.9%	122,400
	Քաջարան	113,000	17.9%	133,200	2.5%	130,000
Վայոց ձոր	Վայք	101,100	22.0%	123,300	2.3%	120,500
	Եղեգնաձոր	132,100	20.0%	158,500	2.3%	155,000
	Ջերմուկ	117,000	13.9%	133,300	2.9%	129,500
Տավուշ	Դիլիջան	165,000	15.8%	191,050	2.1%	187,100
	Իջևան	149,000	11.4%	166,000	1.7%	163,300
	Բերդ	103,500	6.3%	110,000	1.8%	108,050
	Նոյեմբերյան	87,300	12.3%	98,000	0.5%	97,500
	Այրում	60,500	1.7%	61,500	0.7%	61,100

Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2023 թվականի հոկտեմբերին մարզերի քաղաքներում բազմանակարան բնակելի շենքերի ընակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2023 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 2.0%-ով, իսկ 2022 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 14.5%-ով:

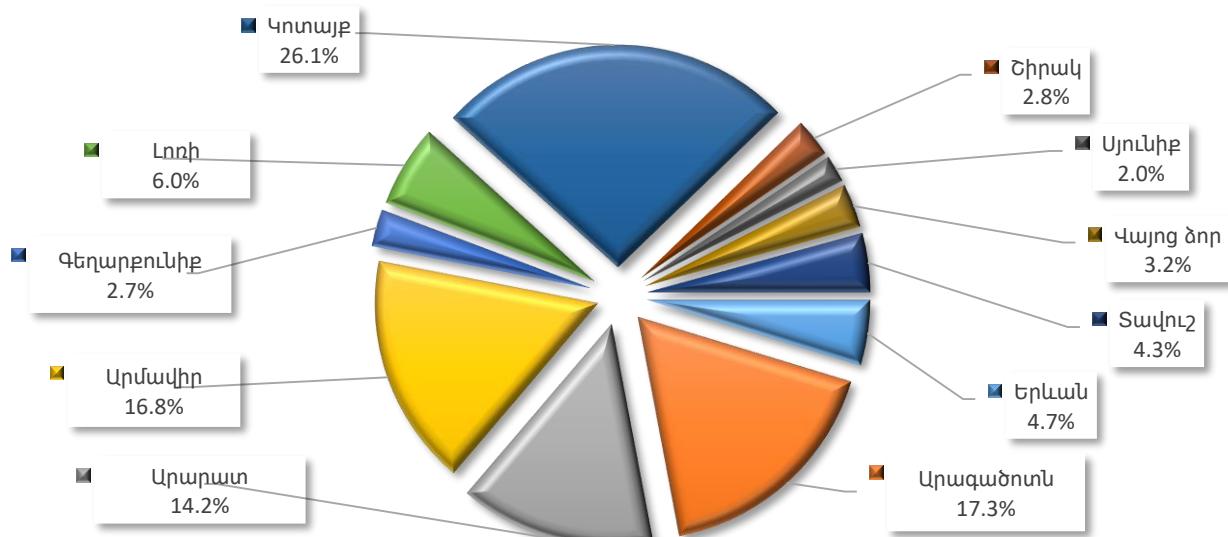
3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.7.1 Հանրապետությունում 2023 թվականի հոկտեմբերին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 2,112 գործարք: 2023 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 25.0 %-ով, 2022 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 27.9 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-1

Հանրապետությունում հողերի առուվաճառքի գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը



Այդուսակ 3.7-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված հողերի առողջապահորքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հոկտեմբեր և 2023 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Այդուսակ 3.7-1

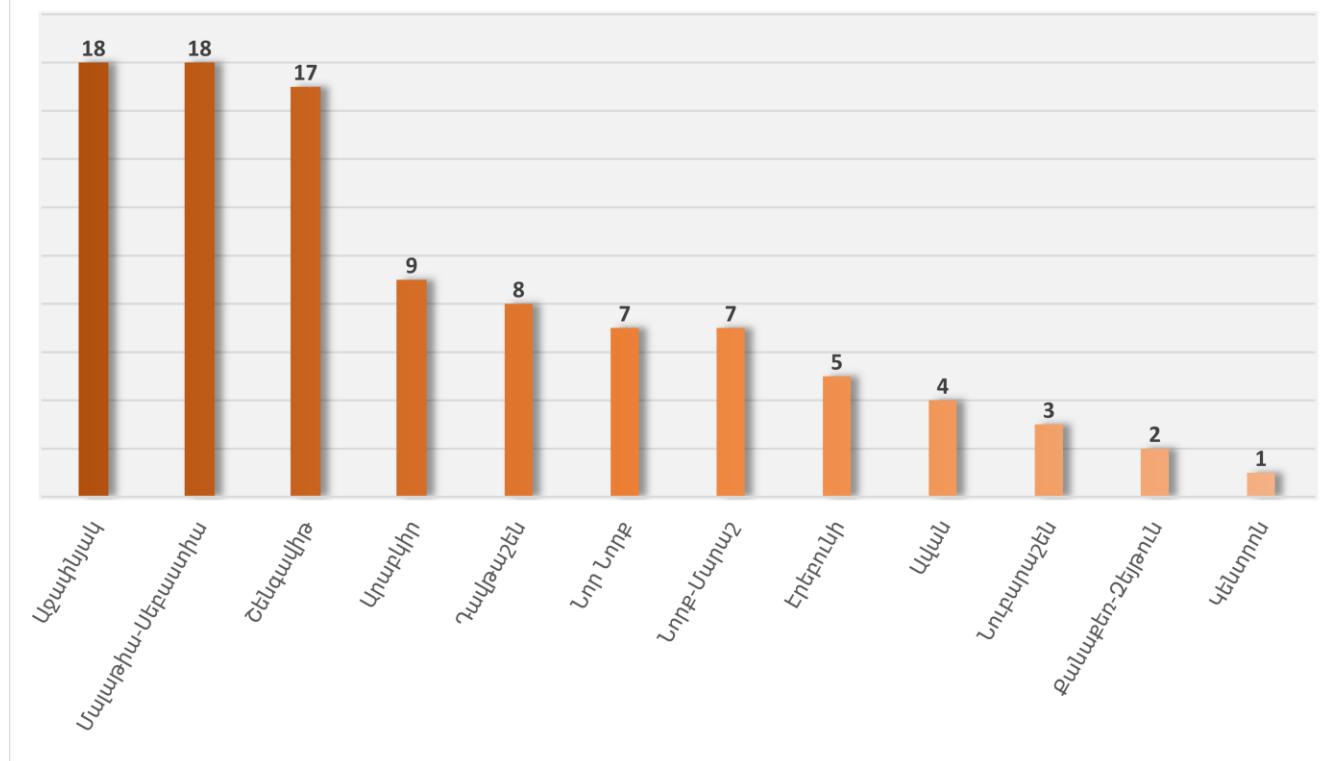
	2022 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի սեպտեմբեր
Երևան	61	62.3%	99	10.0%	90
Արագածոտն	280	30.7%	366	64.1%	223
Արարատ	216	38.9%	300	62.2%	185
Արմավիր	301	17.9%	355	28.2%	277
Գեղարքունիք	59	-3.4%	57	5.6%	54
Լոռի	61	2.1 անգամ	126	77.5%	71
Կոտայք	502	9.8%	551	4.4%	528
Շիրակ	46	28.3%	59	7.3%	55
Սյունիք	29	44.8%	42	-59.2%	103
Վայոց ձոր	21	3.2 անգամ	67	59.5%	42
Տավուշ	75	20.0%	90	45.2%	62
Հանրապետություն	1,651	27.9%	2,112	25.0%	1,690

3.7.2 Երևան քաղաքում 2023 թվականի հոկտեմբերին իրականացվել է հողերի առողջապահորքի 99 գործարք: 2023 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում հողերի առողջապահորքի գործարքների քանակը 2023 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 10.0 %-ով, իսկ 2022 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 62.3 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-2

Երևան քաղաքում հողերի առողջապահորքի գործարքների քանակական
բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների



2023 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաշահ՝ 18.2-ական %, արձանագրվել է Աջափնյակ և Մալաթիա-Սեբաստիա, իսկ առավել ցածրը՝ 1.0 %՝ Կենտրոն վարչական շրջաններում:

2023 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 99 գործարք՝ 9.48 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 16 միավոր (2.21 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 67 միավոր (3.80 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 14 միավոր (3.04 հա)
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 2 միավոր (0.43 հա):

Երևան քաղաքում վաճառված հողերի քանակի 4.0 %-ը կամ 4 միավոր (1.21 հա) ընդհանուր մակերեսով հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 96.0 %-ը կամ 95 միավոր (8.27 հա)¹ մասնավոր սեփականության հող:

Այդուսակ 3.7-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում պետական կամ համայնքային, ինչպես նաև մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակների 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)		
Դավթաշին	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	8	0.43	0	0.00
Էրեբունի	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	1.00	0	0.00	1	0.33	2	0.19	1	0.02
Աջափնյակ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	15	0.90	3	0.12
Ավան	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	0.14	1	0.09
Արաբկիր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	7	0.33	2	0.32
Կենտրոն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.05
Մալաթիա-Սեբաստիա	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	13	0.71	0	0.00	4	0.11	1	0.03
Քանաքեռ-Զեյթուն	0	0.00	0	0.00	1	0.002	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.02	0	0.00
Շենգավիթ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	1.50	1	0.10	12	0.64	1	0.20
Նոր Նորք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	7	0.41	0	0.00
Նորք-Մարաշ	0	0.00	0	0.00	1	0.003	1	0.20	0	0.00	0	0.00	3	0.49	2	1.02
Նորբարձին	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	0.12	0	0.00
Ըստամենք	0	0.00	0	0.00	2	0.005	2	1.20	16	2.21	2	0.43	65	3.78	12	1.85

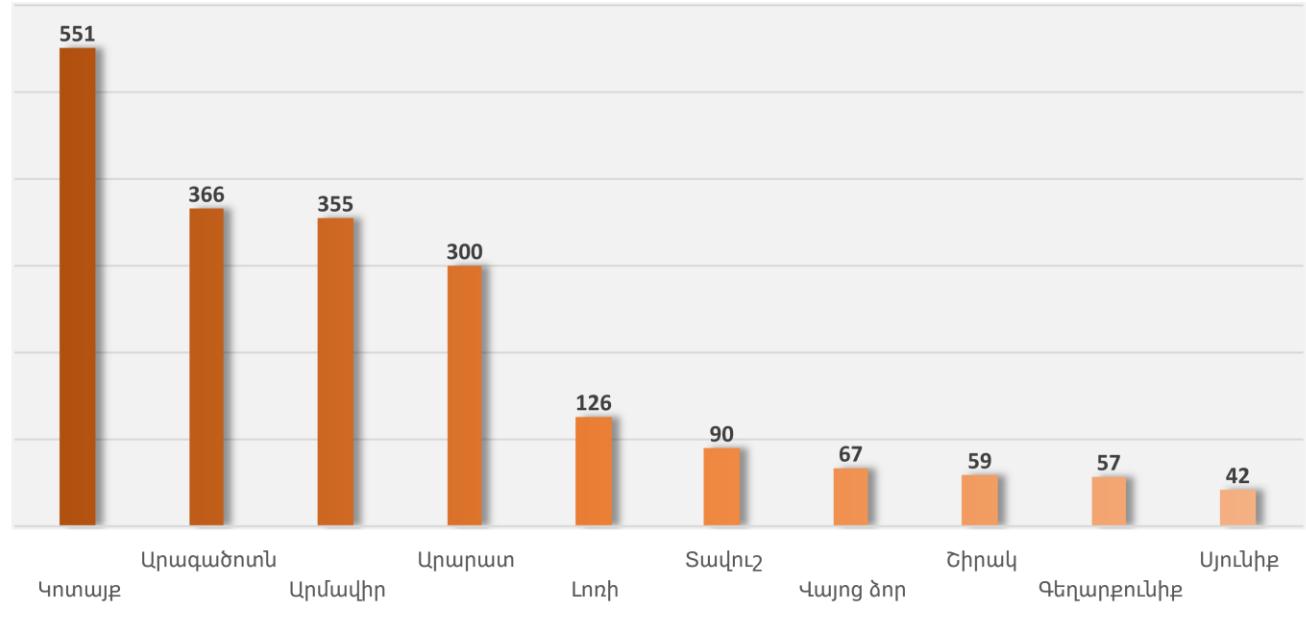
2023 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 2 գործարք՝ 1.20 հա մակերեսով, հասարակական կառուցապատման հողերի սկաումամբ:

3.7.3 Մարզերում 2023 թվականի հոկտեմբերին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 2,013 գործարք, ընդունակ սպառ առուվաճառքի գործարքների 78.3 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում: 2023 թվականի հոկտեմբերին մարզերում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի սեպտեմբերի համեմատ նվազել է 25.8 %-ով, իսկ 2022 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 26.6 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-3

Մարզերում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը



Մարզերում 2023 թվականի հոկտեմբերին հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել քարձր տոկոսաչափ՝ 27.4 %, գրանցվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.1 % Սյունիքի մարզերում:

2023 թվականի հոկտեմբերին մարզերում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 2,013 գործարք՝ 862.27 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 1,015 միավոր (706.16 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 811 միավոր (89.17 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 143 միավոր (41.60 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 35 միավոր (16.80 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 7 միավոր (2.05 հա),
- հիդրոշենքութակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 2 միավոր (6.49 հա):

Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել են Արմավիրի մարզում՝ 279.46 հա, որից 263.31 հա՝ գյուղատնտեսական նշանակության:

2023 թվականի հոկտեմբերին մարզերում վաճառված հողերի քանակի 19.0 %-ը կամ 383 միավորը (151.28 հա) հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 81.0 %-ը կամ 1,630 միավորը (710.99 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող: 2023 թվականի հոկտեմբերին մարզերում գրանցվել է վարձակալության իրավունքի վաճառքի 20 գործարք (9.51 հա), այդ թվում կառուցապատման իրավունքի վաճառքի:

Այլուսակ 3.7-4-ում ներկայացված է 2023 թվականի հոկտեմբերին 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

Հարթական շրջան	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողեր								Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողեր							
	գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի				գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի			
	միավոր	մակերևույթ (հա)	միավոր	մակերևույթ (հա)	միավոր	մակերևույթ (հա)	միավոր	մակերևույթ (հա)	միավոր	մակերևույթ (հա)	միավոր	մակերևույթ (հա)	միավոր	մակերևույթ (հա)	միավոր	մակերևույթ (հա)
Արագածոտն	14	10.26	2	0.45	26	1.79	22	32.15	228	98.00	2	0.20	64	7.44	8	1.26
Արարատ	15	15.80	3	0.22	27	0.96	18	0.72	121	69.10	2	6.14	102	8.31	12	0.96
Արմավիր	21	34.94	3	0.18	11	0.94	5	0.39	158	228.38	4	1.41	147	12.89	6	0.34
Գեղարքունիք	2	0.11	0	0.00	11	1.36	4	0.12	27	21.77	1	0.35	9	0.67	2	0.28
Լոռի	15	17.90	7	5.72	20	1.99	10	1.10	34	26.20	2	0.03	30	3.37	8	1.63
Կոտայք	21	9.07	3	0.13	71	3.30	14	0.38	211	95.45	5	1.96	205	37.27	17	1.31
Շիրակ	3	0.19	0	0.00	2	0.01	1	0.01	28	23.62	0	0.00	20	1.42	5	0.31
Սյունիք	4	0.28	0	0.00	5	0.16	0	0.00	15	10.96	0	0.00	18	2.11	0	0.00
Վայոց ձոր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	63	34.01	0	0.00	4	0.19	0	0.00
Տավուշ	2	1.04	1	0.01	9	1.36	7	0.39	33	9.08	0	0.00	30	3.63	4	0.25
Ընդամենը	97	89.59	19	6.71	182	11.87	81	35.26	918	616.57	16	10.09	629	77.3	62	6.34

Աղյուսակ 3.7-5-ում ներկայացված է 2023 թվականի հոկտեմբերին 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

Հարթական շրջան	Հողերի ուղղակի վաճառք								Հողերի աճուրդ վաճառք								Ընդամենը	
	արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր		ընդամենը				գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր					
			բնակելի կառուցապահան	հասարակական կառուցապահան									բնակելի կառուցապահան	հասարակական կառուցապահան				
միավոր	մակերևույթ (հա)	միավոր	մակերևույթ (հա)	միավոր	մակերևույթ (հա)	միավոր	մակերևույթ (հա)	միավոր	մակերևույթ (հա)	միավոր	մակերևույթ (հա)	միավոր	մակերևույթ (հա)	միավոր	մակերևույթ (հա)	միավոր	մակերևույթ (հա)	
Արագածոտն	0	0.00	2	0.04	14	31.82	16	31.86	14	10.26	2	0.45	24	1.75	8	0.33	48	12.79
Արարատ	1	0.002	3	0.01	0	0.00	4	0.012	11	7.20	2	0.22	24	0.95	18	0.72	55	9.09
Արմավիր	0	0.00	4	0.04	1	0.08	5	0.12	20	34.79	3	0.18	7	0.90	4	0.31	34	36.18
Գեղարքունիք	0	0.00	5	0.91	1	0.001	6	0.911	2	0.11	0	0.00	6	0.45	3	0.12	11	0.68
Լոռի	0	0.00	5	0.03	2	0.01	7	0.04	15	17.90	7	5.72	15	1.96	8	1.09	45	26.67
Կոտայք	0	0.00	10	0.14	0	0.00	10	0.14	15	7.44	3	0.13	61	3.16	14	0.38	93	11.11
Շիրակ	0	0.00	2	0.01	0	0.00	2	0.01	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.01	1	0.01
Սյունիք	0	0.00	3	0.02	0	0.00	3	0.02	0	0.00	0	0.00	2	0.14	0	0.00	2	0.14
Վայոց ձոր	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
39Տավուշ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	1.04	1	0.01	9	1.36	7	0.39	19	2.80
Ընդամենը	1	0.002	34	1.2	18	31.911	53	33.113	79	78.74	18	6.71	148	10.67	63	3.35	308	99.47

2023 թվականի հոկտեմբերին հանրապետության մարզերում արձանագրվել է նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի 18 գործարք՝ 10.85 հա ընդհանուր մակերեսով:

2023 թվականի հոկտեմբերին մարզերում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 311 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 3.5 անգամ, իսկ 2022 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝

26.9 %-ով: Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 51.9 %-ով, իսկ 2022 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 27.5 %-ով, բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հողերը 2023 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 5.9 անգամ, իսկ 2022 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 1.4 անգամ, հասարակական կառուցապատման հողերը 2023 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 12.6 անգամ, իսկ 2022 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 2.2 անգամ, արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հողերը 2023 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 2.6 անգամ, իսկ 2022 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 9.0 անգամ:

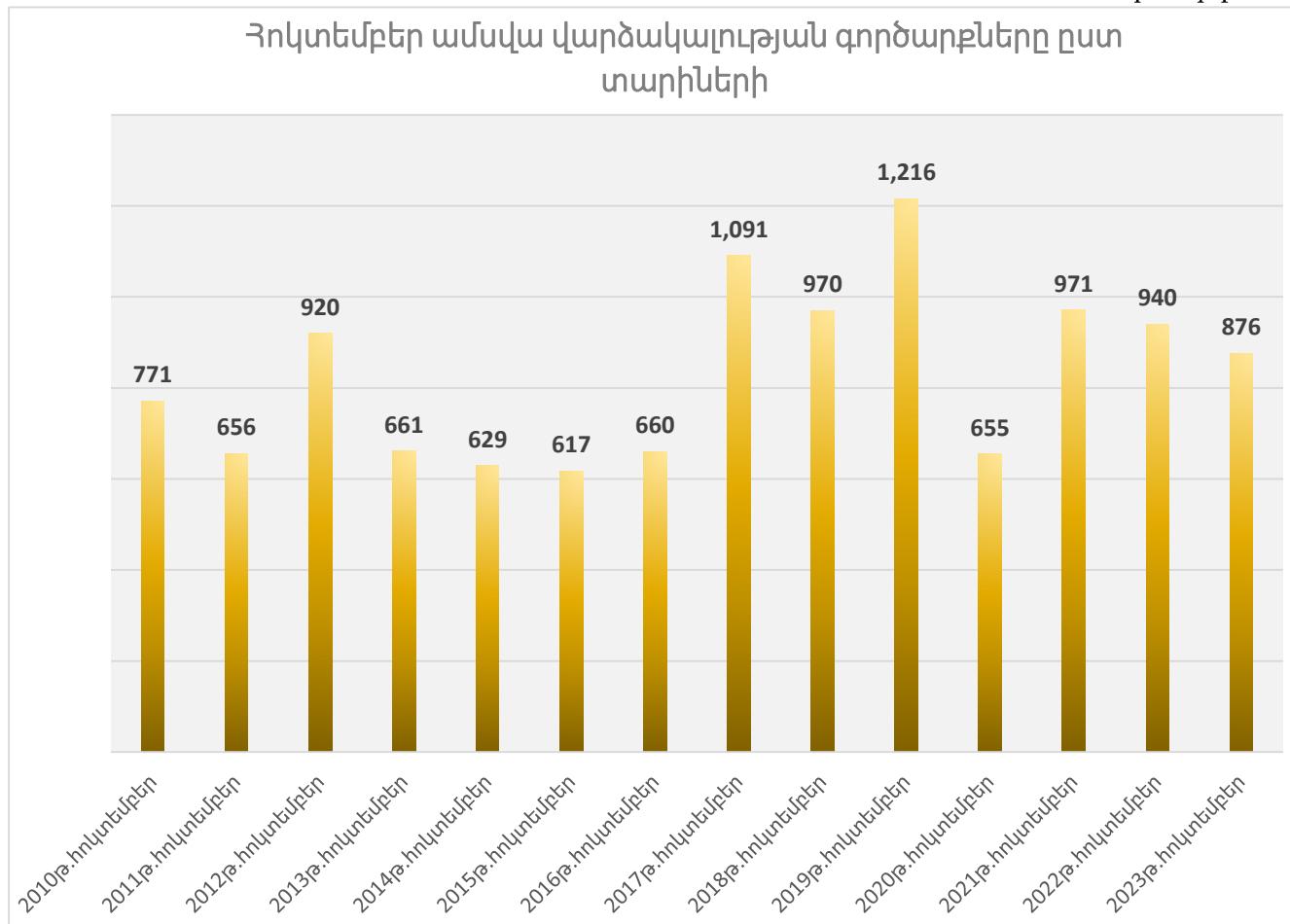
4 ՎԱՐՉԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

4.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.1.1 2023 թվականի հոկտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 876 վարձակալության գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 4.4 %-ը:

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

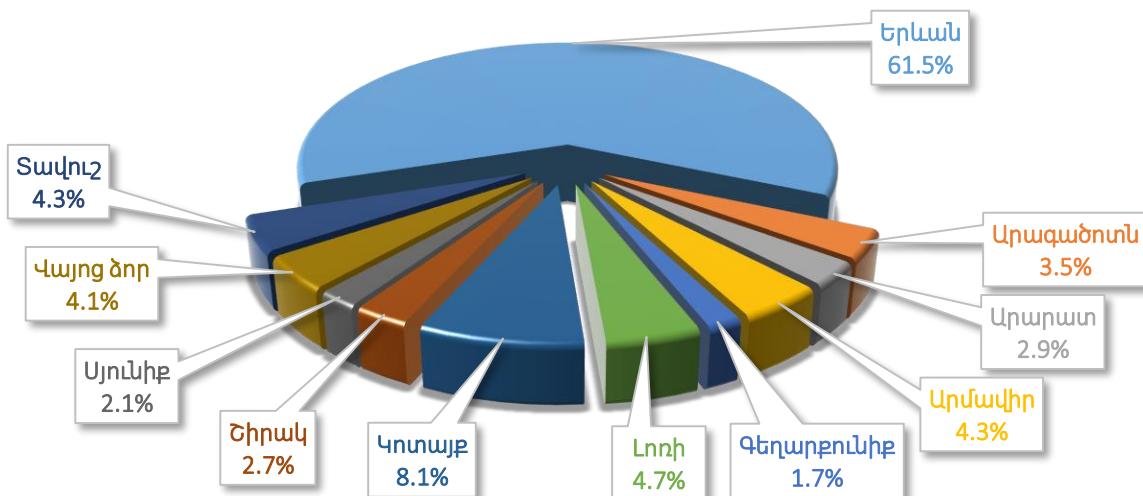
Գծապատկեր 4.1-1



4.1.2 Հանրապետությունում 2023 թվականի հոկտեմբերին անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսափ՝ 61.5 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.7 %՝ Գեղարքունիքի մարզում:

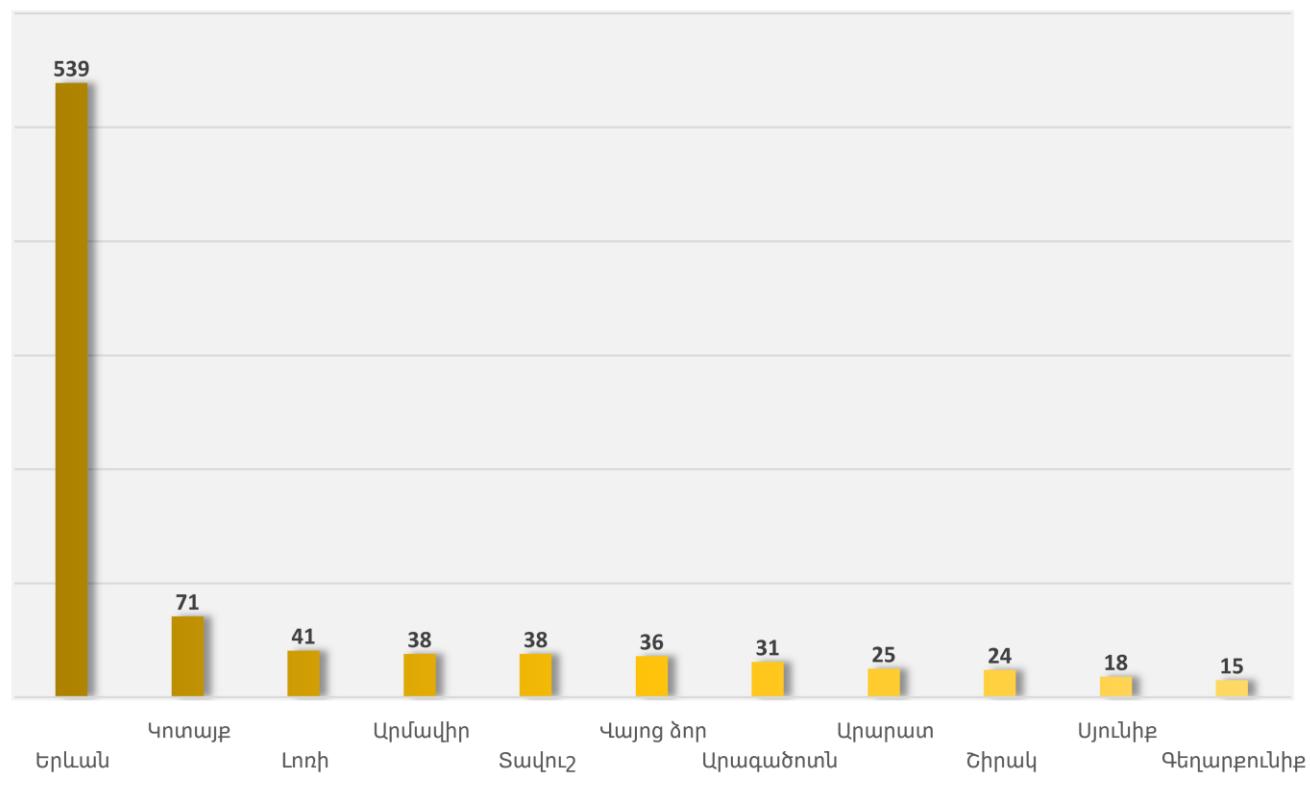
Գծապատկեր 4.1-2-ում և Գծապատկեր 4.1-3-ում ներկայացված է 2023 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.

Հանրապետությունում վարձակալության գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը



Գծապատկեր 4.1-3

Հանրապետությունում վարձակալության գործարքների քանակական բաշխվածությունը



Այլուսակ 4.1-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը՝ 2022 թվականի հոկտեմբեր և 2023 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

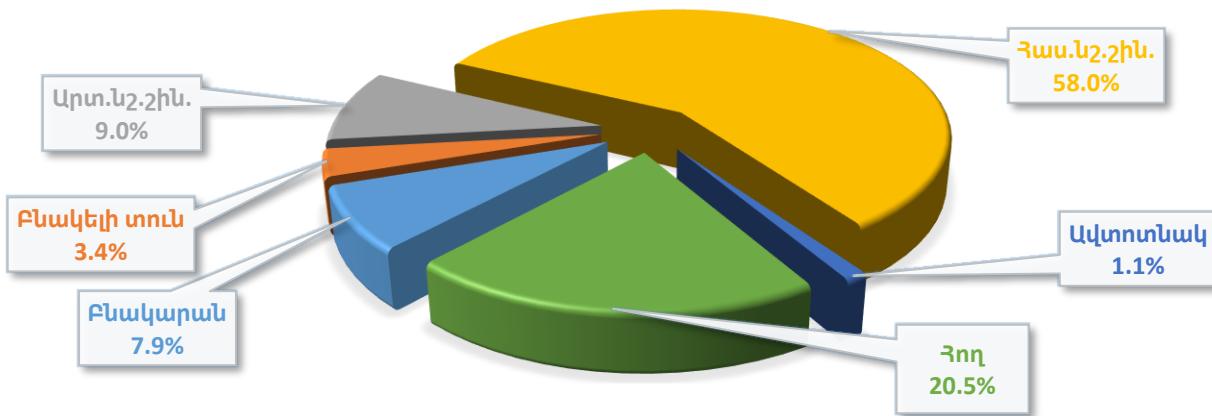
	2022 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի սեպտեմբեր
Երևան	510	5.7%	539	14.9%	469
Արագածոտն	69	-55.1%	31	0.0%	31
Արարատ	34	-26.5%	25	13.6%	22
Արմավիր	19	2.0 անգամ	38	-2.6%	39
Գեղարքունիք	34	-55.9%	15	-31.8%	22
Լոռի	101	-59.4%	41	5.1%	39
Կոտայք	55	29.1%	71	44.9%	49
Շիրակ	19	26.3%	24	4.3%	23
Սյունիք	41	-56.1%	18	-28.0%	25
Վայոց ձոր	5	7.2 անգամ	36	2.1 անգամ	17
Տավուշ	53	-28.3%	38	-20.8%	48
Հանրապետություն	940	-6.8%	876	11.7%	784

2023 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2023 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 11.7 %-ով, իսկ 2022 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ նվազել 6.8 %-ով:

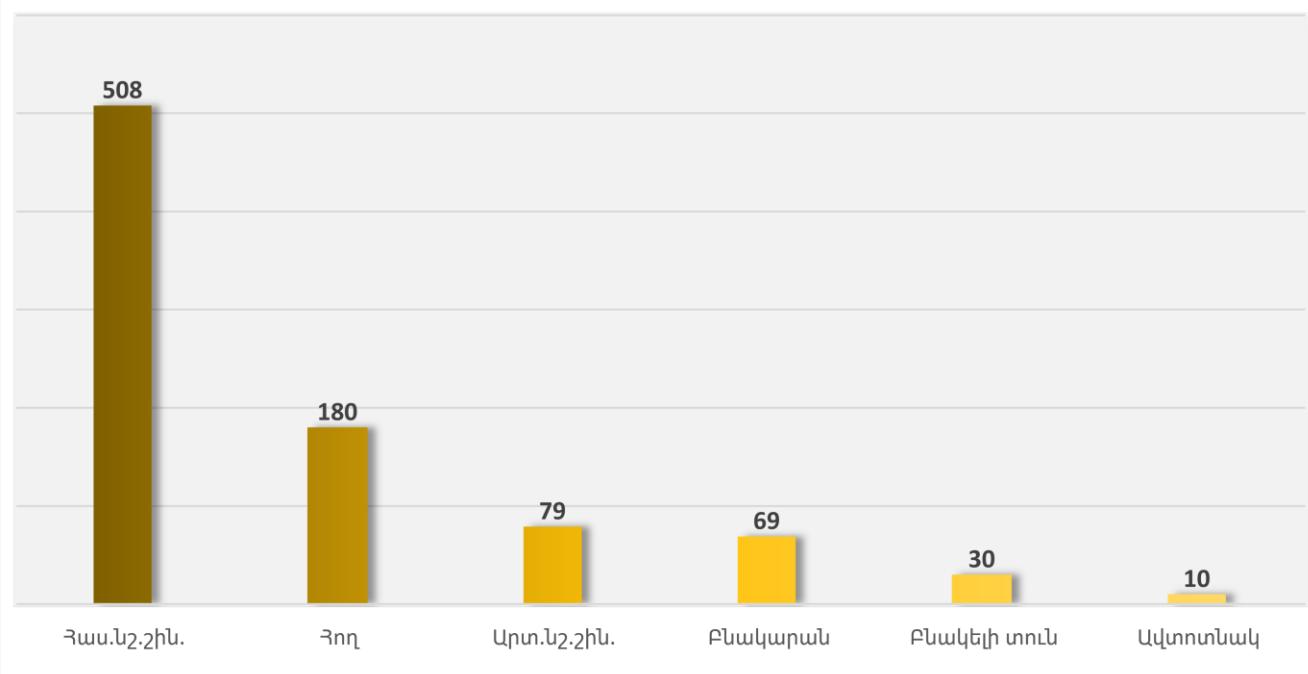
4.1.3 Հանրապետությունում 2023 թվականի հոկտեմբերին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 58.0 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածրը՝ 1.1 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

Հանրապետությունում իրականացվել է հողերի վարձակալության 180 գործարք՝ 749.47 հա ընդհանուր մակերեսով, որից 10 միավորը՝ 0.20 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում, ընդ որում առավել մեծ՝ 378.50 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր վարձակալվել են Վայոց ձորի մարզում:

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



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



Այդուսակ 4.1-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հոկտեմբեր և 2023 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2022 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի սեպտեմբեր
1	Բնակարան	118	-41.5%	69	32.7%	52
2	Անհատական բնակելի տուն	54	-44.4%	30	2.3 անգամ	13
3	Արտադրական նշ. շին	76	3.9%	79	2.6%	77
4	Հասարակական նշ. շին.	418	21.5%	508	6.5%	477
5	Ավտոտնակ	1	9.0 անգամ	10	10.0 անգամ	0
6	Հող	273	-34.1%	180	9.1%	165
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	161	-52.8%	76	-7.3%	82
Ընդամենը		940	-6.8%	876	11.7%	784

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

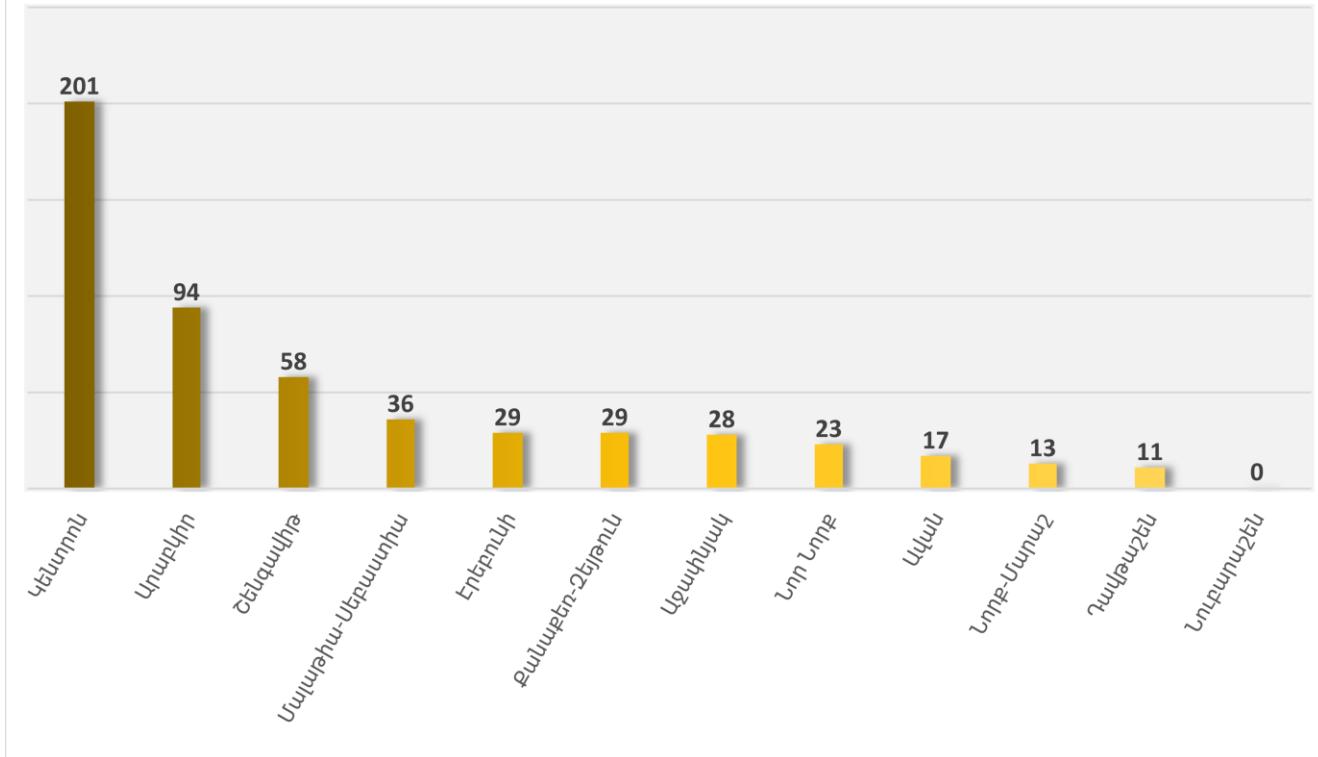
Գույքի տեսակ	Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր			
	քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռ նմանա տիպ գործար քներում	քանակ	%	տեսակա րար կշիռ նմանատ իա գործարք ներում	քանակ	%	տեսակա րար կշիռ նմանատ իա գործարք ներում	
1	Բնակարան	69	7.9%	62	11.5%	89.9%	7	4.4%	10.1%	0	0.0%	0.0%
2	Անհատական բնակելի տուն	30	3.4%	17	3.2%	56.7%	5	3.2%	16.7%	8	4.5%	26.7%
3	Արտադրական նշ. շին	79	9.0%	32	5.9%	40.5%	17	10.8%	21.5%	30	16.8%	38.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	508	58.0%	372	69.0%	73.2%	91	57.6%	17.9%	45	25.1%	8.9%
5	Ավտոտնակ	10	1.1%	10	1.9%	100.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	180	8.7%	46	0.2%	1.3%	38	11.4%	23.7%	96	31.8%	75.0%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	76	100.0%	1	100.0%	61.5%	18	100.0%	18.0%	57	100.0%	20.4%
Ընդամենը /գործարք/		876	100.0%	539	100.0%	61.5%	158	100.0%	18.0%	179	100.0%	20.4%

4.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.2.1 2023 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում գրանցվել է 539 վարձակալության գործարք, որը 2023 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 14.9 %-ով և 2022 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 5.7 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից առավել բարձր տոկոսահի՝ 37.3 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 2.0 %՝ Դավթաշեն վարչական շրջաններում: Նուրարաշեն վարչական շրջանում վարձակալության գործարք չի գրանցվել:

Գծապատկեր 4.2-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի հոկտեմբերին 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 հոկտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործադրների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հոկտեմբերի և 2023 թվականի սեպտեմբերի ամիսների նկատմամբ.

Այսուսակ 4.2-1

Վարչական շրջան	2022 թվականի հոկտեմբեր	Փոփոխումը	2023 թվականի հոկտեմբեր	Փոփոխումը	2023 թվականի սեպտեմբեր
Դամբաշեն	12	-8.3%	11	22.2%	9
Էրեբունի	31	-6.5%	29	-23.7%	38
Աջափյան	19	47.4%	28	40.0%	20
Ավան	13	30.8%	17	70.0%	10
Արարքին	96	-2.1%	94	1.1%	93
Կենտրոն	168	19.6%	201	10.4%	182
Մալաթիա-Մերաստիա	53	-32.1%	36	20.0%	30
Քանաքեն-Զեյթուն	22	31.8%	29	70.6%	17
Շենգավիթ	47	23.4%	58	38.1%	42
Նոր Նորք	41	-43.9%	23	9.5%	21
Նորք-Մարաշ	8	62.5%	13	85.7%	7
Նորմանաց	0	0.0%	0	0.0%	0
Երևան	510	5.7%	539	14.9%	469

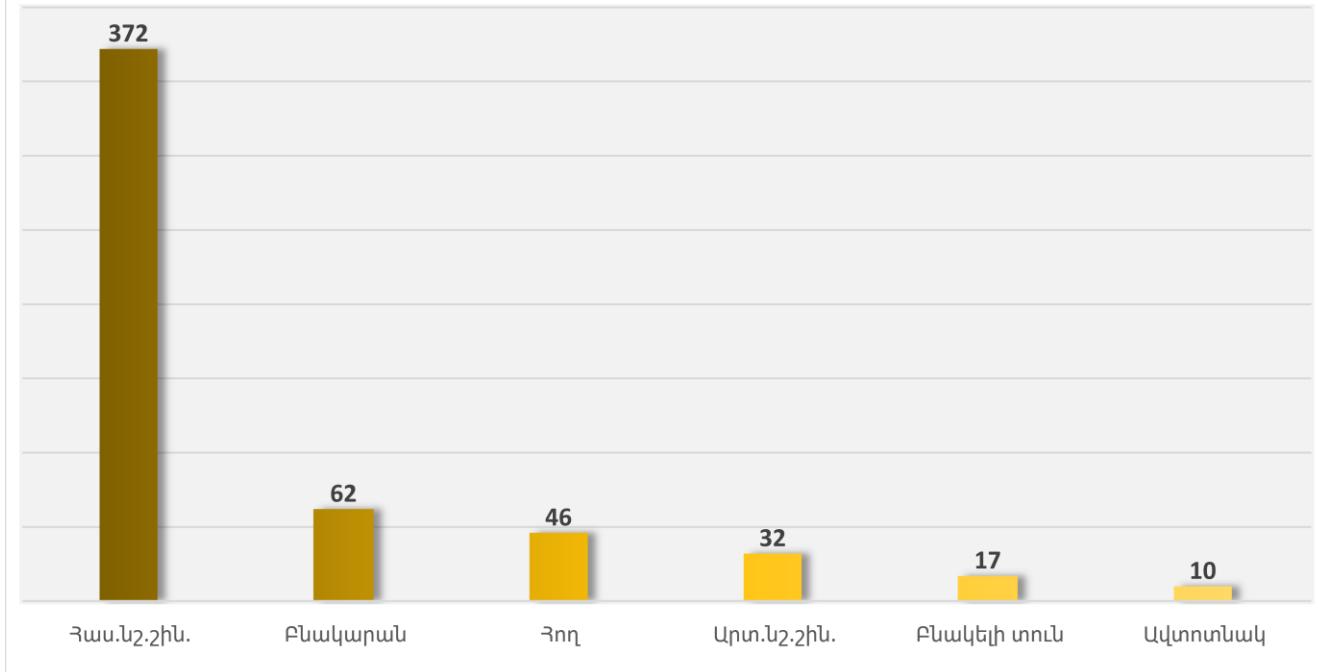
4.2.2 Երևան քաղաքում 2023 թվականի հոկտեմբերին վարձակալության գործադրների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 69.0 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության

շինությունների, առավել ցածր՝ 1.9 % ավտոտնակների նկատմամբ: Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի 46 գործարք՝ 0.59 հա մակերեսով, որից 4 միավորը՝ 0.07 հա մակերեսով, սերվիսութիւնների գրանցում:

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

Գծապատկեր 4.2-2

Երևան քաղաքում վարձակալության գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Այսուակ 4.2-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հոկտեմբեր և 2023 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Այսուակ 4.2-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2022 թվականի հոկտեմբեր	Վիճակը 2022 թվականի հոկտեմբերի համեմատությունը	2023 թվականի հոկտեմբեր	Վիճակը 2023 թվականի սեպտեմբերի համեմատությունը	2023 թվականի սեպտեմբեր
1	Բնակարան	62	0.0%	62	47.6%	42
2	Անհատական բնակելի տուն	24	-29.2%	17	183.3%	6
3	Արտադրական նշ. շին	55	-41.8%	32	-28.9%	45
4	Հասարակական նշ. շին.	313	18.8%	372	12.7%	330
5	Ավտոտնակ	1	10.0 անգամ	10	10-ով ավել	0
6	Հող	55	-16.4%	46	0.0%	46
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4	-75.0%	1	1-ով ավել	0
Ընդամենը		510	5.7%	539	14.9%	469

4.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

2023 թվականի հոկտեմբերին մարզերում գրանցվել է 337 վարձակալության գործարք, որը 2023 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 7.0 %-ով, 2022 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ նվազել 21.6 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2023 թվականի սեպտեմբերի համեմատ նվազել է 9.2 %-ով, 2022 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 23.3 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2023 թվականի սեպտեմբերի համեմատ է աճել 27.0 %-ով, 2022 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ նվազել 20.1 %-ով:

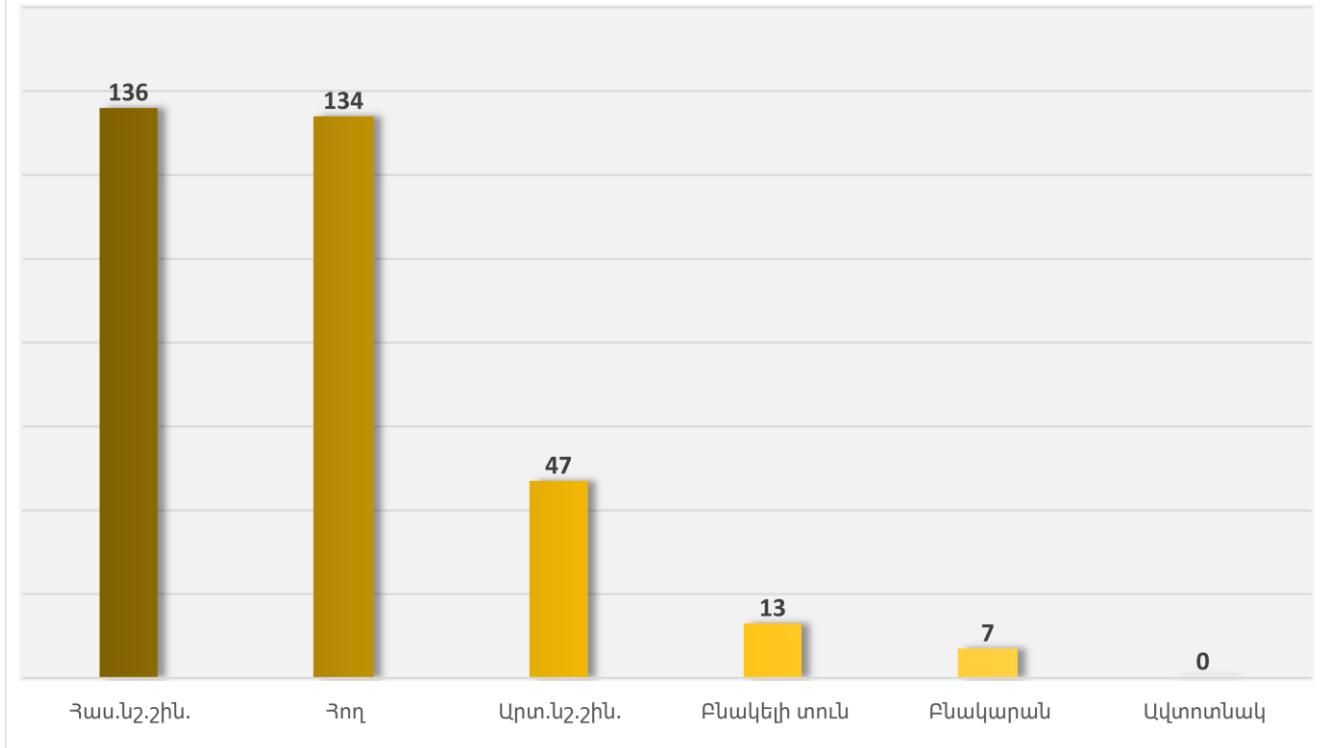
2023 թվականի հոկտեմբերին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաշահի՝ 39.8 %, գրանցվել է հողերի, առավել ցածրը՝ 2.1 %՝ բնակարանների նկատմամբ: Ավտոտնակների նկատմամբ վարձակալության գործարք չի գրանցվել:

Մարզերում իրականացվել է հողերի վարձակալության 134 գործարք՝ 748.88 հա ընդհանուր մակերեսով, որից 6 միավորը՝ 0.13 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ:

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 75 միավոր (666.38 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 4 միավոր (0.16 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 12 միավոր (0.27 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 14 միավոր (46.46 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 1 միավոր (0.54 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 2 միավոր (4.24 հա),
- ջրային հող՝ 5 միավոր (20.30 հա),
- անտառային հող՝ 21 միավոր (10.53 հա):

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

**Մարզերում վարձակալության գործադրության բանակական
բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի**



Աղյուսակ 4.3-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի հոկտեմբերին մարզերում իրականացված վարձակալության գործադրությունը 2022 թվականի հոկտեմբեր և 2023 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.3-1

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2022 թվականի հոկտեմբեր	Վիճակի փոփոխությունը	2023 թվականի հոկտեմբեր	Վիճակի փոփոխությունը	2023 թվականի սեպտեմբեր
1	Բնակարան	56	-87.5%	7	-30.0%	10
2	Անհատական բնակելի տուն	30	-56.7%	13	85.7%	7
3	Արտադրական նշ. շին.	21	2.2 անգամ	47	46.9%	32
4	Հասարակական նշ. շին.	105	29.5%	136	-7.5%	147
5	Ավտոտնակ	0	0.0%	0	0.0%	0
6	Հող	218	-38.5%	134	12.6%	119
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	157	-52.2%	75	-8.5%	82
Ըստամենք		430	-21.6%	337	7.0%	315

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

5 ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՌՈՒԵՐ

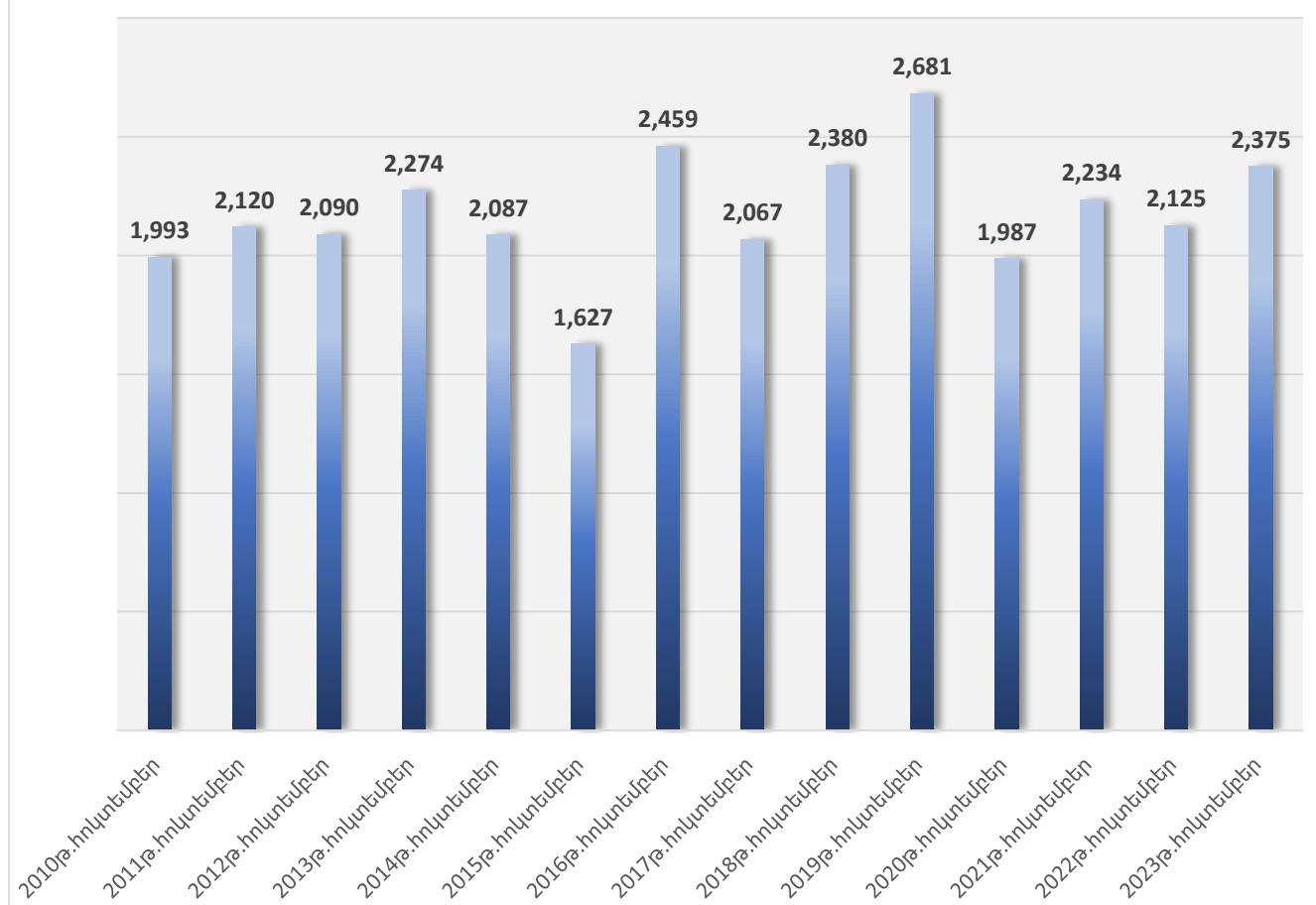
5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.1.1 2023 թվականի հոկտեմբերին իրականացվել է անշարժ գույքի գրավադրման 2,375 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 12.0 %-ը, ըստ որում՝ գրավադրման գործարքների 25.6 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

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

Գծապատկեր 5.1-1

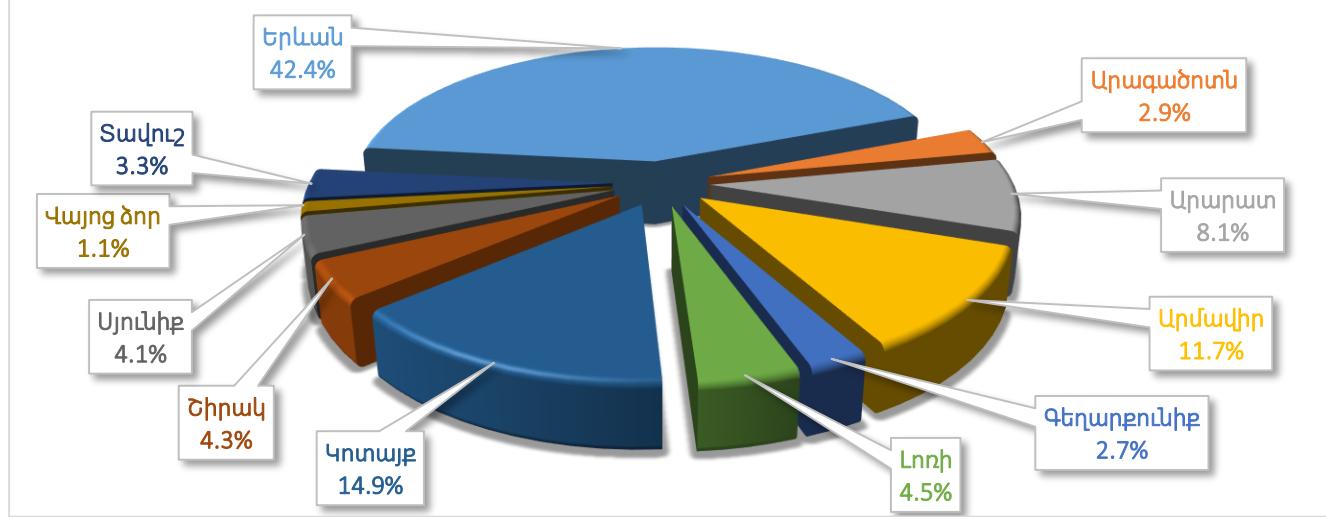
Հոկտեմբեր ամսվա գրավադրման գործարքները ըստ տարիների



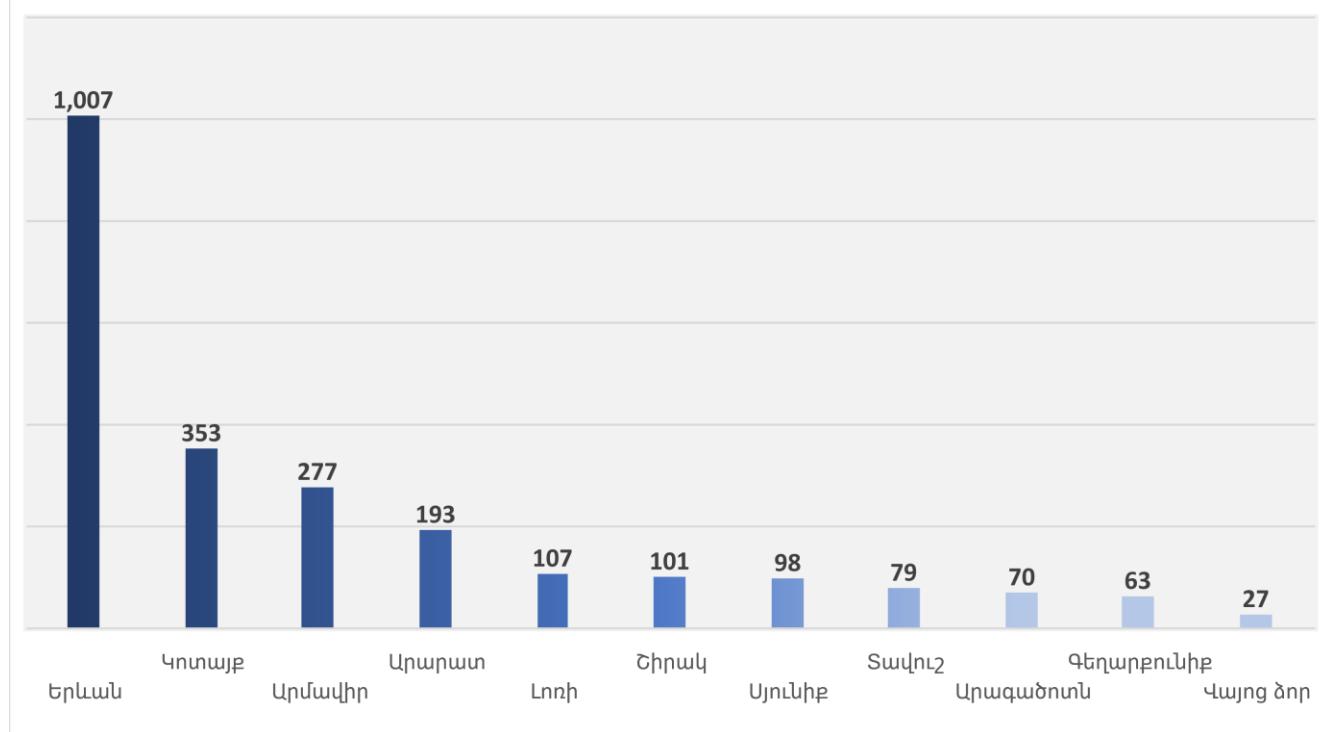
Հանրապետությունում 2023 թվականի հոկտեմբերին անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 42.4 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 %. Վայց Զորի մարզում:

Գծապատկեր 5.1-2-ում և Գծապատկեր 5.1-3-ում ներկայացված են 2023 թվականի հոկտեմբերին 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 հոկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը՝ 2022 թվականի հոկտեմբեր և 2023 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

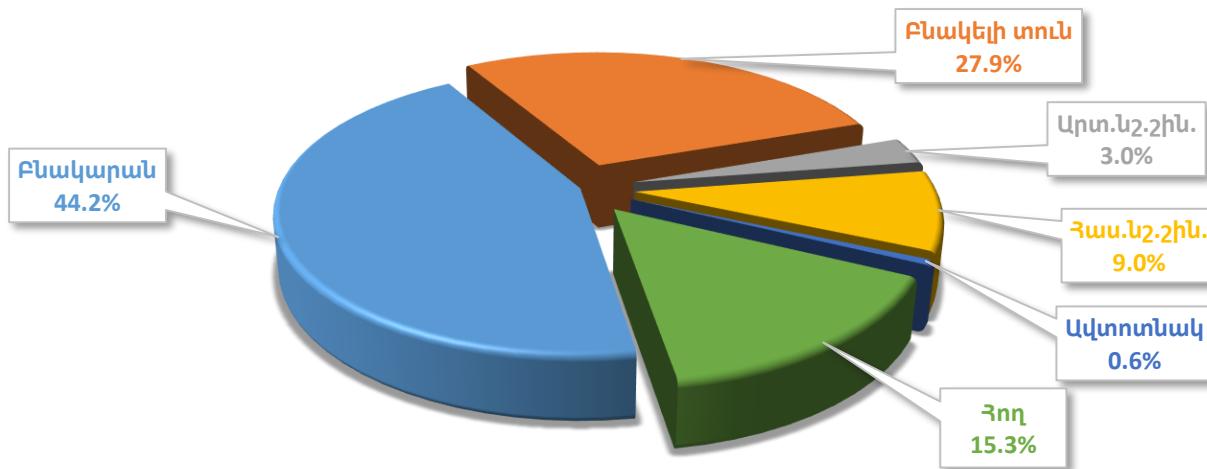
	2022 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի սեպտեմբեր
Երևան	970	3.8%	1,007	-4.0%	1,049
Արագածոտն	53	32.1%	70	7.7%	65
Արարատ	122	58.2%	193	9.7%	176
Արմավիր	172	61.0%	277	38.5%	200
Գեղարքունիք	23	2.7 անգամ	63	0.0%	63
Լոռի	286	-62.6%	107	33.8%	80
Կոտայք	306	15.4%	353	-6.9%	379
Շիրակ	70	44.3%	101	6.3%	95
Սյունիք	64	53.1%	98	19.5%	82
Վայոց ձոր	20	35.0%	27	-42.6%	47
Տավուշ	39	2.0 անգամ	79	14.5%	69
Հանրապետություն	2,125	11.8%	2,375	3.0%	2,305

2023 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2023 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 3.0 %-ով, իսկ 2022 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 11.8 %-ով:

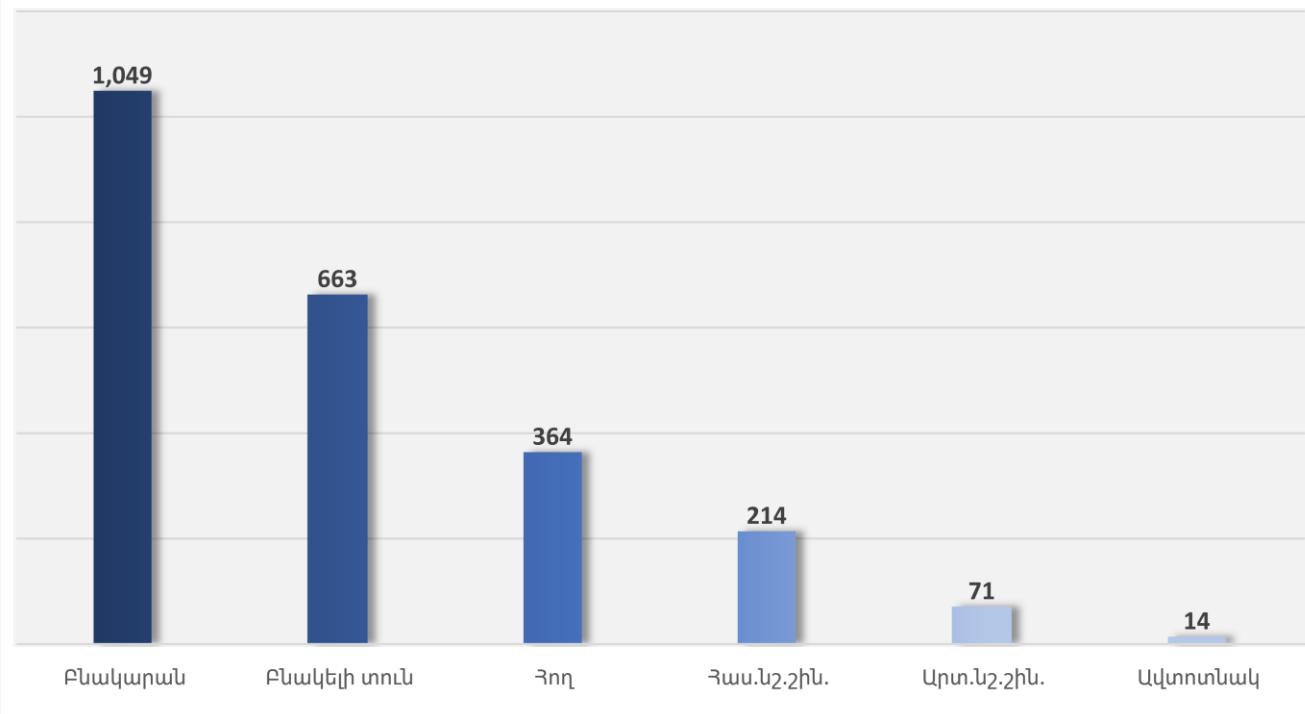
5.1.2 Հանրապետությունում 2023 թվականի հոկտեմբերին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 44.2 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.6 %, ավտոտնակների նկատմամբ: 2023 թվականի հոկտեմբերին հողերի նկատմամբ իրականացվել է 364 միավոր գրավադրման գործարք՝ 674.35 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում առավել մեծ՝ 511.39 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր գրավադրվել են Արմավիրի մարզում:

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

Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Այսուսակ 5.1-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը՝ 2022 թվականի հոկտեմբեր և 2023 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2022 թվականի հոկտեմբեր	Վոփոխումը	2023 թվականի հոկտեմբեր	Վոփոխումը	2023 թվականի սեպտեմբեր
1	Բնակարան	962	9.0%	1,049	-2.1%	1,071
2	Անհատական բնակելի տուն	479	38.4%	663	5.7%	627
3	Արտադրական նշ. շին	68	4.4%	71	6.0%	67
4	Հասարակական նշ. շին.	193	10.9%	214	-11.2%	241
5	Ավտոտնակ	4	3.5 անգամ	14	-33.3%	21
6	Հող	419	-13.1%	364	30.9%	278
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	278	-68.7%	87	-12.1%	99
Ըստամենք		2,125	11.8%	2,375	3.0%	2,305

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

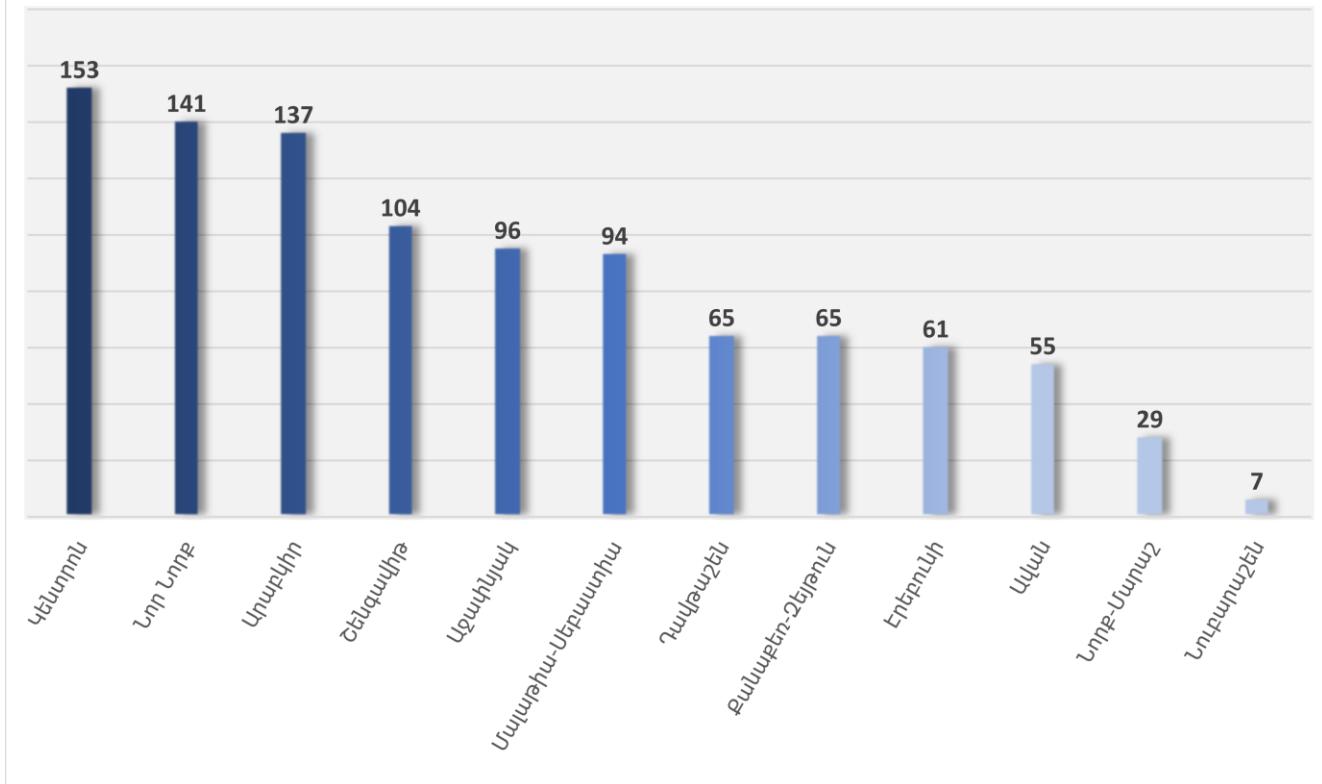
Գույքի տեսակ	Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր			
	քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռ նմանա տիպ գործա րքներու մ	քանակ	%	տեսակ արար կշիռ նմանա տիպ գործա րքներու մ	քանակ	%	տեսակ արար կշիռ նմանա տիպ գործա րքներու մ	
1	Բնակարան	1,049	44.2%	679	67.4%	64.7%	354	46.6%	33.7%	16	2.6%	1.5%
2	Անհատական բնակելի տուն	663	27.9%	134	13.3%	20.2%	205	27.0%	30.9%	324	53.2%	48.9%
3	Արտադրական նշ. շին	71	3.0%	24	2.4%	33.8%	22	2.9%	31.0%	25	4.1%	35.2%
4	Հասարակական նշ. շին.	214	9.0%	106	10.5%	49.5%	82	10.8%	38.3%	26	4.3%	12.1%
5	Ավտոտնակ	14	0.6%	9	0.9%	64.3%	4	0.5%	28.6%	1	0.2%	7.1%
6	Հող	364	15.3%	55	5.5%	15.1%	92	12.1%	25.3%	217	35.6%	59.6%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	87	3.7%	1	0.1%	1.1%	4	0.5%	4.6%	82	13.5%	94.3%
Ըստամենք /գործարք/		2,375	100.0%	1,007	100.0%	42.4%	759	100.0%	32.0%	609	100.0%	25.6%

5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.2.1 2023 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում գրանցվել է 1,007 գրավադրման գործարք, որը 2023 թվականի սեպտեմբերի համեմատ նվազել է 4.0 %-ով, իսկ 2022 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ աճել 3.8 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից առավել բարձր՝ 15.2 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածր՝ 0.7 %՝ Նորարարական վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 5.2-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի հոկտեմբերին 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 հոկտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հոկտեմբեր և 2023 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ՝ ըստ վարչական շրջանների.

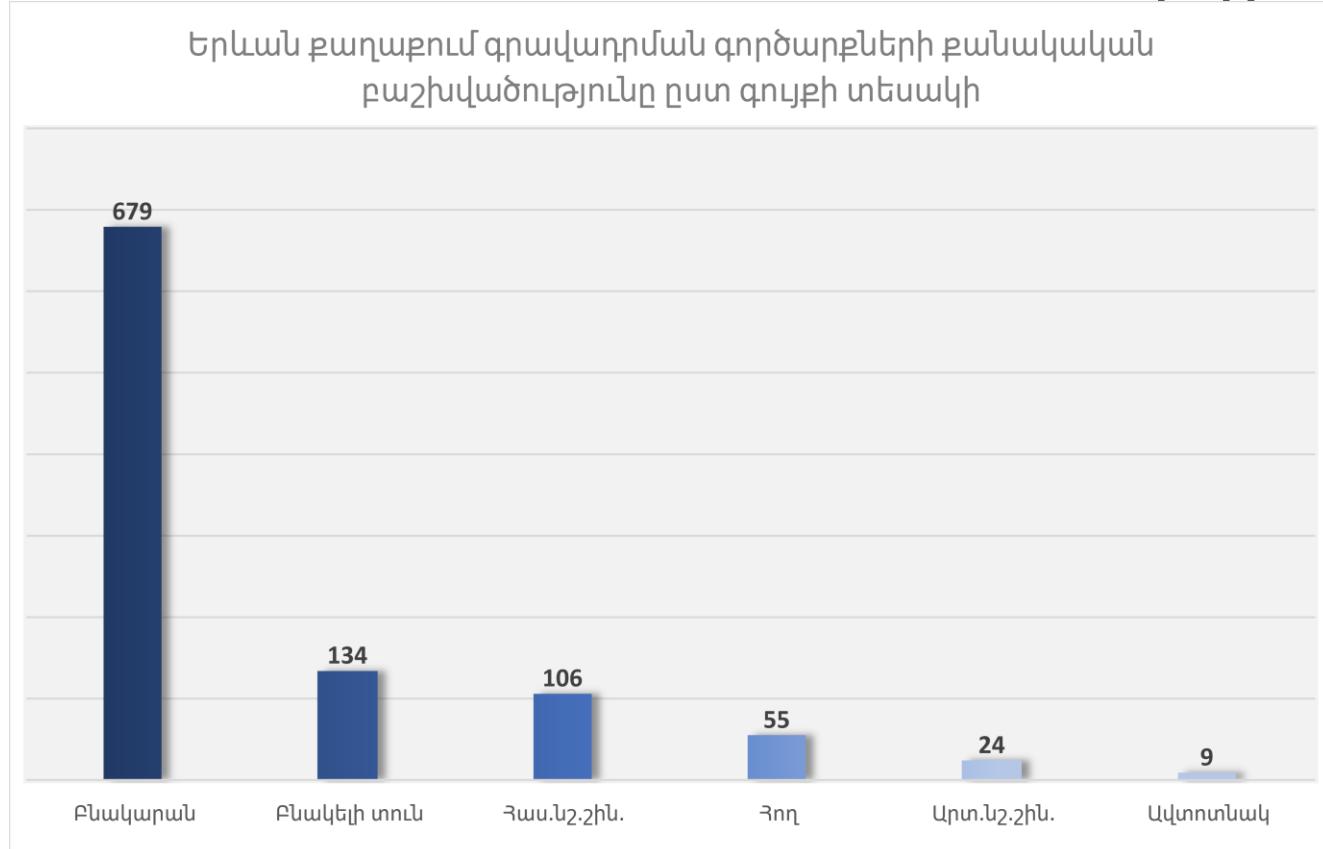
Այդուսակ 5.2-1

Վարչական շրջան	2022 թվականի հոկտեմբեր	Փոփոխումը	2023 թվականի հոկտեմբեր	Փոփոխումը	2023 թվականի սեպտեմբեր
Դավթաշեն	76	-14.5%	65	20.4%	54
Էրեբուլի	58	5.2%	61	-12.9%	70
Աջափյակ	100	-4.0%	96	-17.2%	116
Ավան	36	52.8%	55	19.6%	46
Արարկիր	129	6.2%	137	-10.5%	153
Կենտրոն	127	20.5%	153	-14.5%	179
Մալաթիա-Սեբաստիա	135	-30.4%	94	-19.7%	117
Քանաքեռ-Զեյթուն	64	1.6%	65	8.3%	60
Ծենգավիթ	89	16.9%	104	16.9%	89
Նոր Նորք	133	6.0%	141	16.5%	121
Նորք-Մարաշ	16	81.3%	29	-21.6%	37
Նորմանաց	7	0.0%	7	0.0%	7
Երևան	970	3.8%	1,007	-4.0%	1,049

5.2.2 Երևան քաղաքում 2023 թվականի հոկտեմբերին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 67.4 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.9 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ, իսկ հղերի նկատմամբ գրանցվել է 55 գործարք՝ 8.21 հա մակերեսով:

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

Գծապատկեր 5.2-2



Այլուսակ 5.2-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը՝ 2022 թվականի հոկտեմբեր և 2023 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Այլուսակ 5.2-2

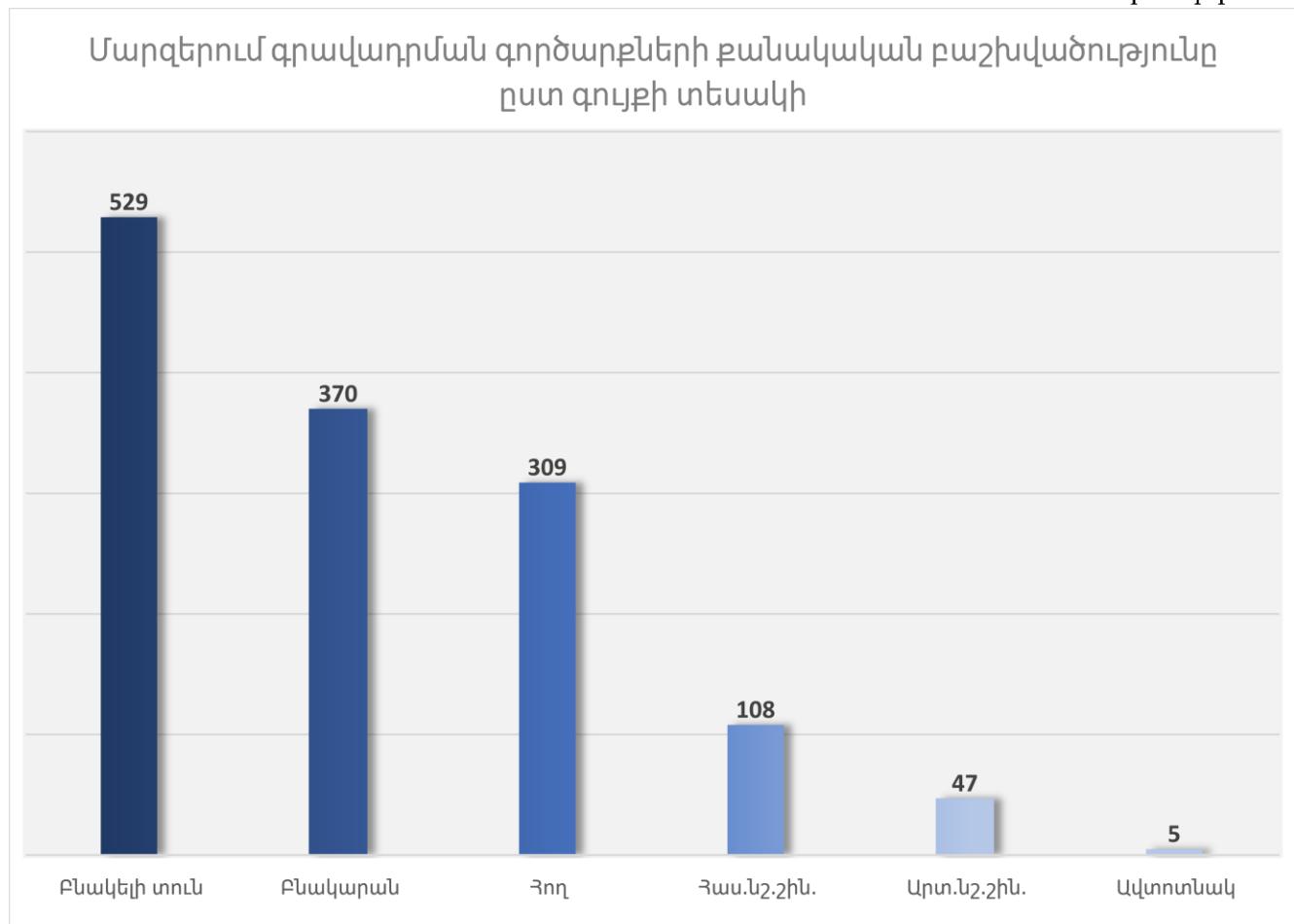
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2022 թվականի հոկտեմբեր	Վիճակը 2022 թվականի հոկտեմբերի համար	2023 թվականի հոկտեմբեր	Վիճակը 2023 թվականի սեպտեմբերի համար
1	Բնակարան	667	1.8%	679	-3.4%
2	Անհատական բնակելի տուն	115	16.5%	134	6.3%
3	Արտադրական նշ. շին.	28	-14.3%	24	26.3%
4	Հասարակական նշ. շին.	114	-7.0%	106	-23.2%
5	Ավտոտնակ	3	3.0 անգամ	9	-47.1%
6	Հող	43	27.9%	55	19.6%
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	2	-50.0%	1	-50.0%
Ըստամենք		970	3.8%	1,007	-4.0%
					1,049

5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

2023 թվականի հոկտեմբերին մարզերում գրանցվել է գրավադրման 1,368 գործարք, որը 2023 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 8.9 %-ով, 2022 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 18.4 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2023 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 13.1 %-ով, 2022 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 39.0 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2023 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 4.1 %-ով, 2022 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ մնացել անփոփոխ:

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

Գծապատկեր 5.3-1



Մարզերում 2023 թվականի հոկտեմբերին գրավադրման գործարքների առավել քարձը տոկոսափը՝ 38.7 %, գրանցվել է անհատական բնակելի տների, առավել ցածրը՝ 0.4 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

2023 թվականի հոկտեմբերին մարզերում իրականացվել է հողերի գրավադրման 309 գործարք՝ 666.14 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ:

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 86 միավոր (584.33 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 126 միավոր (56.30 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 79 միավոր (3.64 հա),

- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 7 միավոր (6.66 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 1 միավոր (0.20 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 8 միավոր (14.06 հա),
- ջրային հող՝ 2 միավոր (0.95 հա):

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

Աղյուսակ 5.3-1

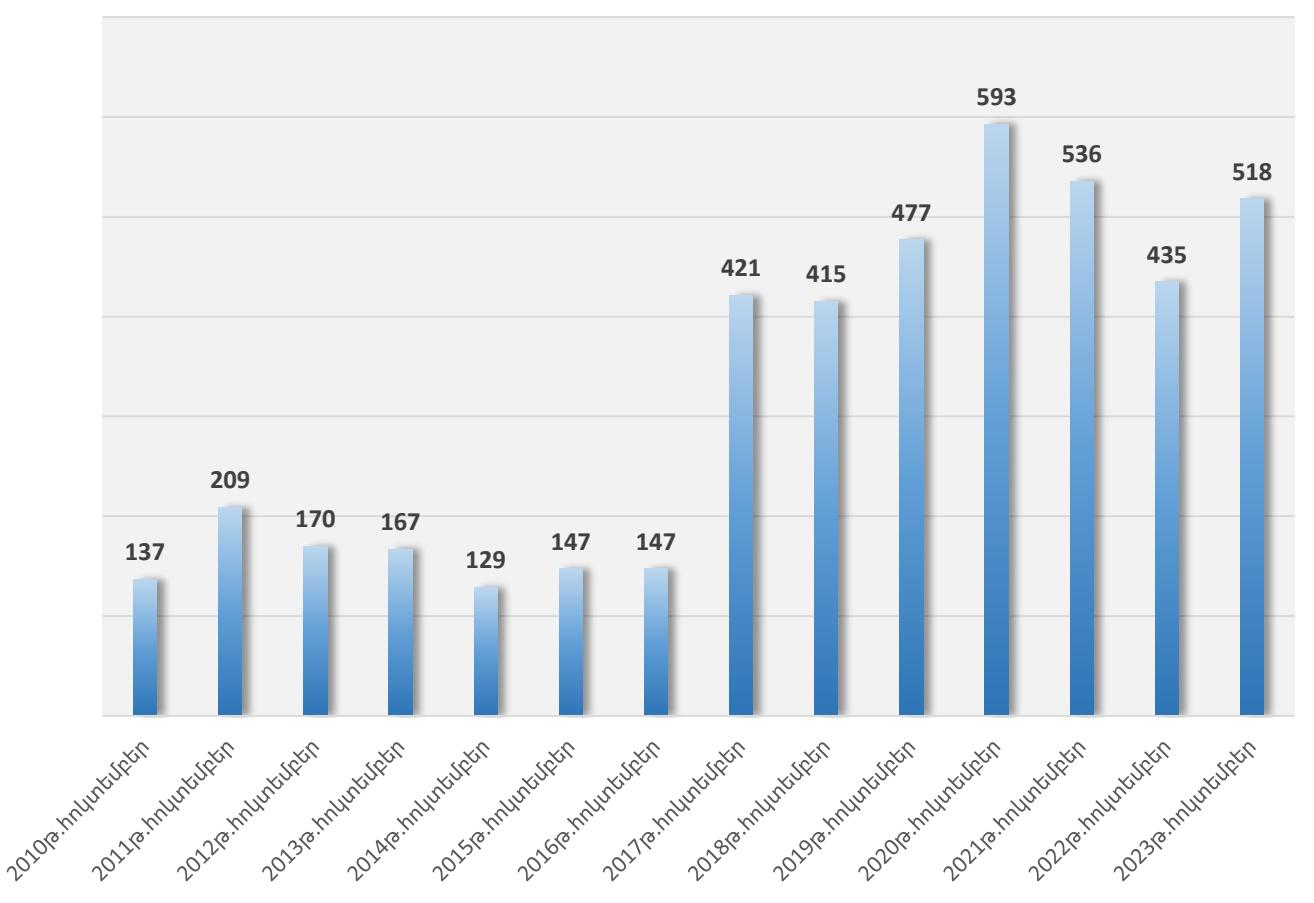
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2022 թվականի հոկտեմբեր	Վոփոխումը	2023 թվականի հոկտեմբեր	Վոփոխումը	2023 թվականի սեպտեմբեր
1	Բնակարան	295	25.4%	370	0.5%	368
2	Անհատական բնակելի տուն	364	45.3%	529	5.6%	501
3	Արտադրական նշ. շին	40	17.5%	47	-2.1%	48
4	Հասարակական նշ. շին.	79	36.7%	108	4.9%	103
5	Ավտոտնակ	1	5.0 անգամ	5	25.0%	4
6	Հող	376	-68.8%	309	-11.3%	232
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	276	18.4%	86	8.9%	97
Ընդամենը		1,155	18.4%	1,368	8.9%	1,256

5.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.4.1 2023 թվականի հոկտեմբերին իրականացվել է անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման 518 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ գրավադրման գործարքների քանակի 21.8 %-ը, ընդ որում՝ հիփոթեքային գրավադրման գործարքների 24.5 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

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

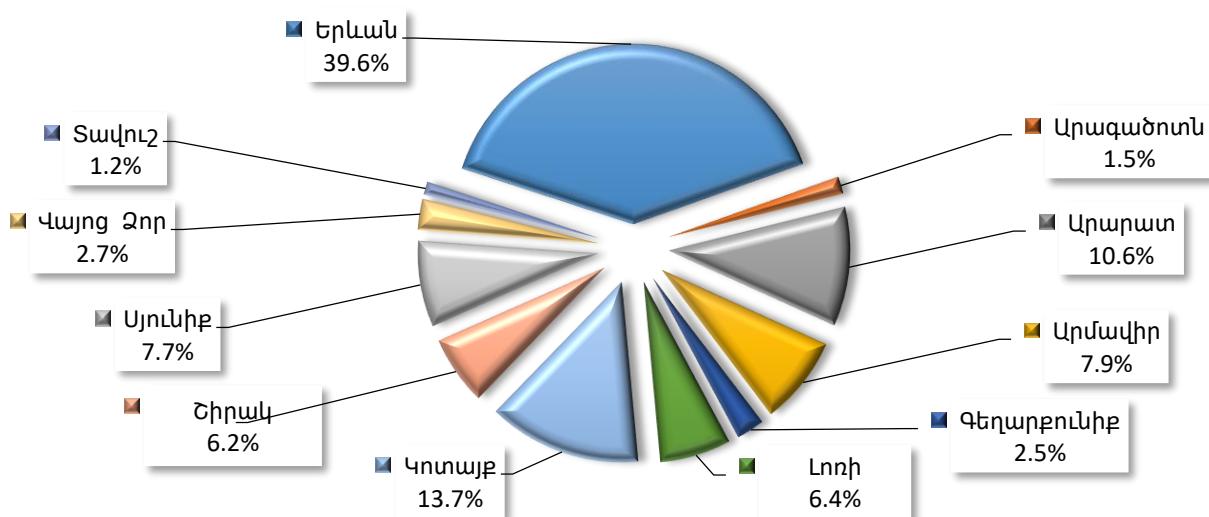
**Հոկտեմբեր ամսվա հիփոթեքային գրավադրման գործարքները
ըստ տարիների**



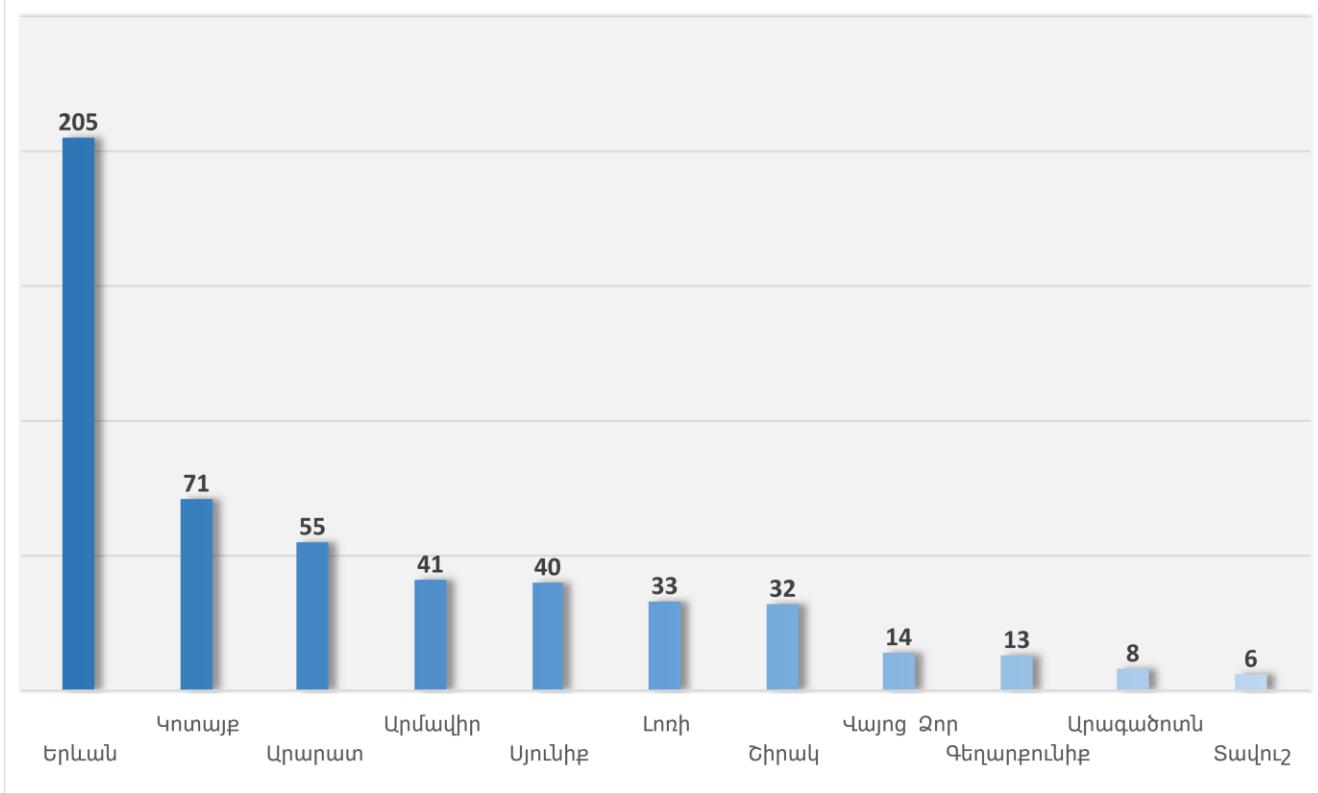
Հանրապետությունում 2023 թվականի հոկտեմբերին անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել քարձը տոկոսաչափ՝ 39.6 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.2 % Տավուշի մարզում:

Գծապատկեր 5.4-2-ում և Գծապատկեր 5.4-3-ում ներկայացված են 2023 թվականի հոկտեմբերին 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 հոկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հոկտեմբեր և 2023 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.4-1

	2022 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2023 թվականի սեպտեմբեր
Երևան	264	-22.3%	205	-5.1%	216
Արագածոտն	4	2.0 անգամ	8	-42.9%	14
Արարատ	21	2.6 անգամ	55	0.0%	55
Արմավիր	24	70.8%	41	-8.9%	45
Գեղարքունիք	4	3.3 անգամ	13	-18.8%	16
Լոռի	17	94.1%	33	50.0%	22
Կոտայք	58	22.4%	71	-18.4%	87
Շիրակ	13	2.5 անգամ	32	10.3%	29
Սյունիք	17	2.4 անգամ	40	0.0%	40
Վայոց ձոր	4	3.5 անգամ	14	7.7%	13
Տավուշ	9	-33.3%	6	-68.4%	19
Հանրապետություն	435	19.1%	518	-6.8%	556

2023 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակը 2023 թվականի սեպտեմբերի համեմատ նվազել է 6.8 %-ով, 2022 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ աճել 19.1 %-ով:

5.4.2 Հանրապետությունում 2023 թվականի հոկտեմբերին հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 60.4 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.8 %, ավտոտնակների նկատմամբ: 2023 թվականի հոկտեմբերին հողերի նկատմամբ իրականացվել է 13 միավոր հիփոթեքային գրավադրման գործարք՝ (4 գործարք Երևանում, 9-ը՝ մարզերում) 24.35 հա ընդհանուր մակերեսով:

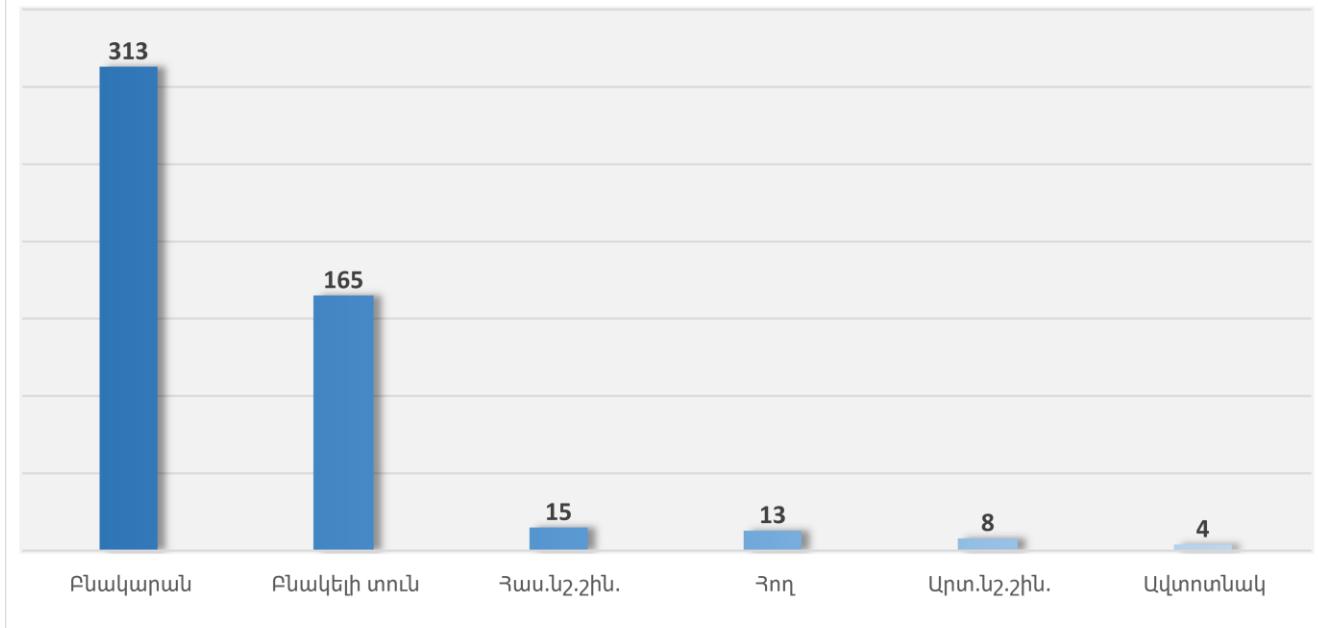
Գծապատկեր 5.4-4-ում և Գծապատկեր 5.4-5-ում ներկայացված են 2023 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

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 հոկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հոկտեմբերի և 2023 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Այսուակ 5.4-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2022 թվականի հոկտեմբերի քանակ	Վորփական փոփոխությունը	2023 թվականի հոկտեմբերի քանակ	Վորփական փոփոխությունը	2023 թվականի սեպտեմբերի քանակ
1	Բնակարան	325	-3.7%	313	-11.3%	353
2	Անհատական բնակելի տուն	72	2.3 անգամ	165	3.8%	159
3	Արտադրական նշ. շին	4	2.0 անգամ	8	2.0 անգամ	4
4	Հասարակական նշ. շին.	21	-28.6%	15	-37.5%	24
5	Ավտոտնակ	5	-20.0%	4	4.0 անգամ	1
6	Հող	8	62.5%	13	-13.3%	15
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1	3.0 անգամ	3	-62.5%	8
Ընդամենը		435	19.1%	518	-6.8%	556

Այսուակ 5.4-3-ում ներկայացված են հանրապետությունում 2023 թվականի հոկտեմբերին 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	%	տեսակա բար կշիռ նմանատ իպ գործարը ներում
1	Բնակարան	313	60.4%	172	83.9%	55.0%	134	72.0%	42.8%	7	5.5%	2.2%
2	Անհատական բնակելի տուն	165	31.9%	15	7.3%	9.1%	42	22.6%	25.5%	108	85.0%	65.5%
3	Արտադրական նշ. շին	8	1.5%	3	1.5%	37.5%	1	0.5%	12.5%	4	3.1%	50.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	15	2.9%	7	3.4%	46.7%	8	4.3%	53.3%	0	0.0%	0.0%
5	Ավտոտնակ	4	0.8%	4	2.0%	100.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	13	2.5%	4	2.0%	30.8%	1	0.5%	7.7%	8	6.3%	61.5%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3	0.6%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%	3	2.4%	100.0%
	Ըստամենք /գործարք/	518	100.0%	205	100.0%	39.6%	186	100.0%	35.9%	127	100.0%	24.5%

