



Կադաստրի  
կոմիտե

# Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծություն

2023 ԹՎԱԿԱՆԻ ՀՈՒՆԻՍ

Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտե  
[www.cadastre.am](http://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	20
3.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	20
3.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	24
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	31
3.6 Բազմարնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	36
3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	42
4 ՎԱՐԶԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱԲՔՆԵՐ	48
4.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն	48
4.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն	52
4.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն	55
5 ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱԲՔՆԵՐ	57
5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն	57
5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն	61
5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն	64
5.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն	65

# Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2023 թվականի հուլիսին (Վերլուծություն)

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

## 1 ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

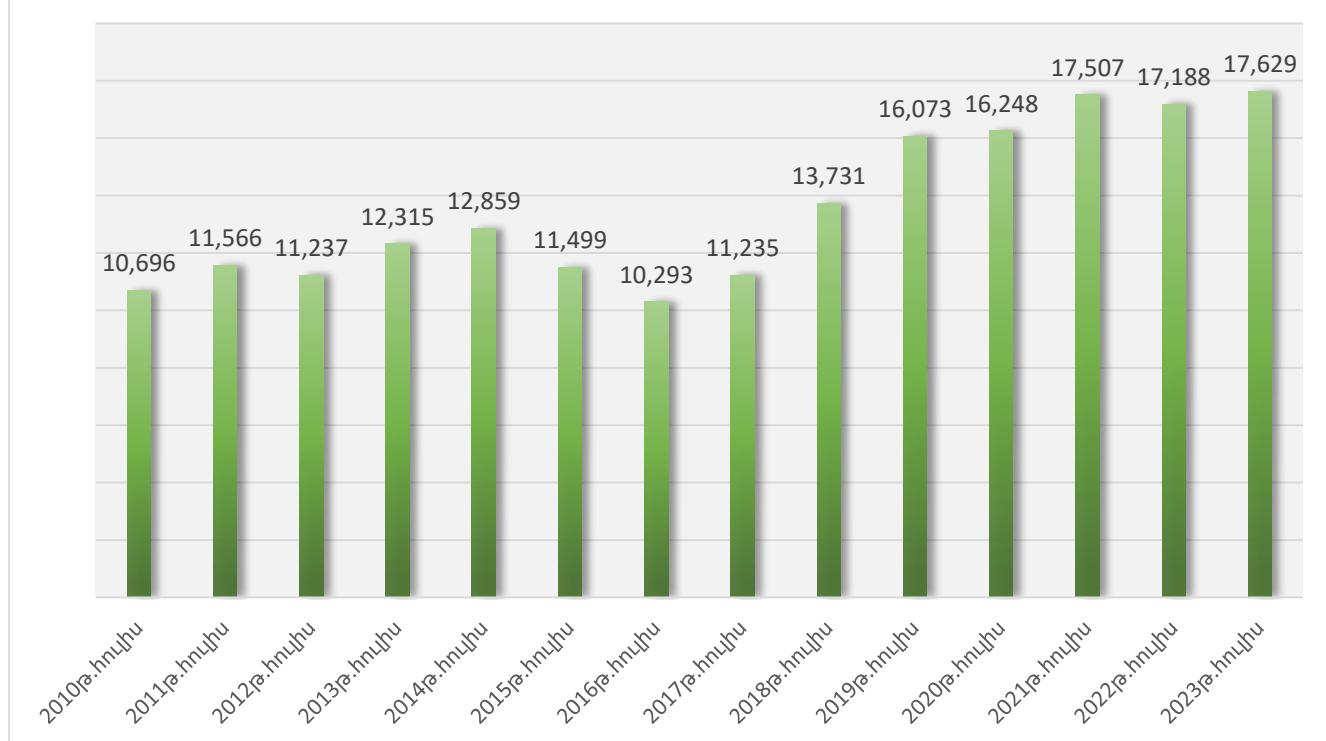
### 1.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.1.1 2023 թվականի հուլիսին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 17,629 իրավունքի պետական գրանցման գործարք:

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

Գծապատկեր 1.1-1

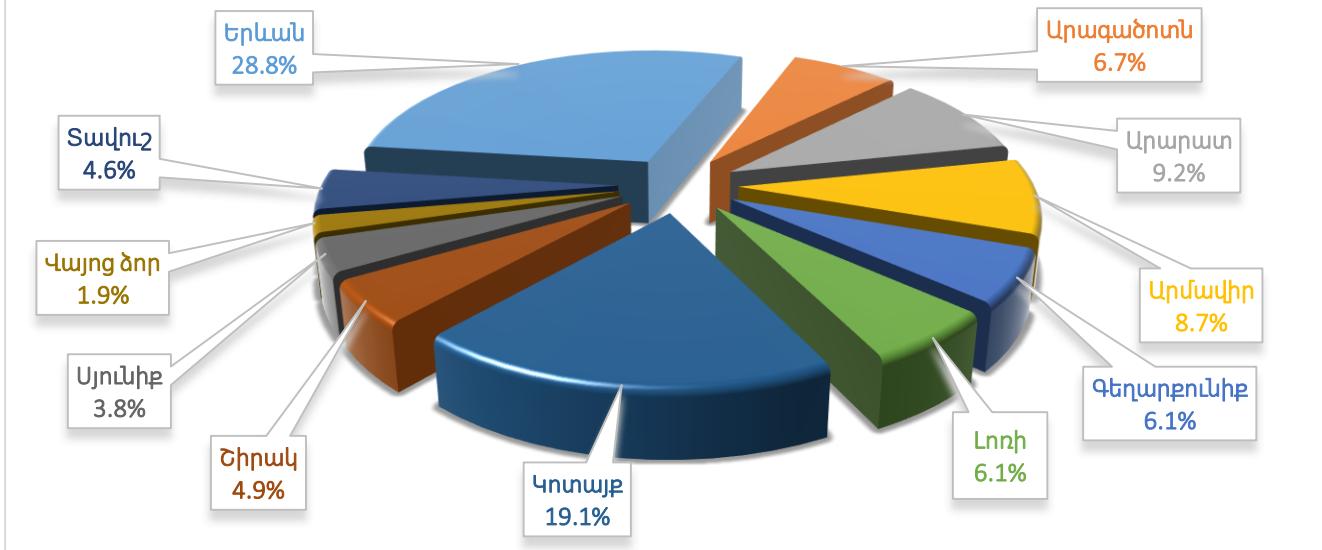
Հուլիս ամսվա ընդհանուր գործարքները ըստ տարիների



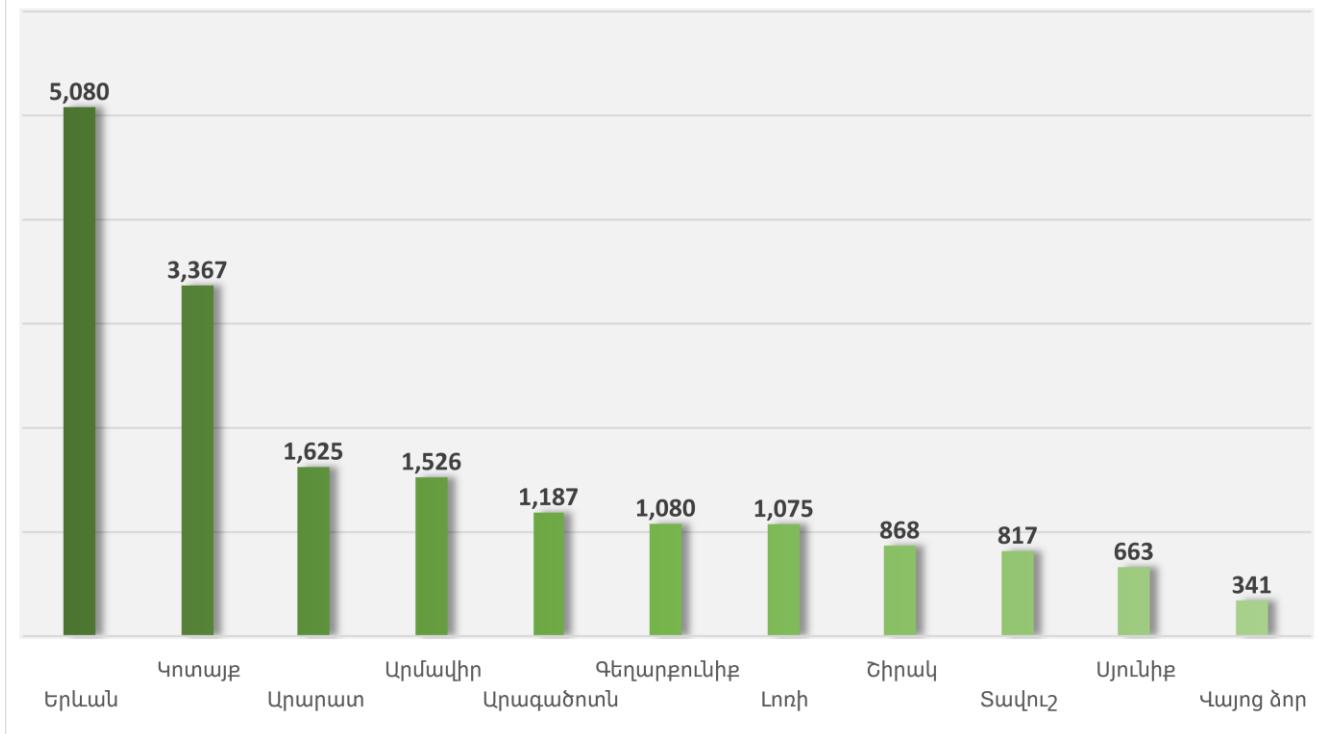
1.1.2 Հանրապետությունում 2023 թվականի հուլիսին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը գրանցվել է Երևան քաղաքում՝ 28.8 %, իսկ առավել ցածրը՝ Վայոց ձորի մարզում՝ 1.9 %:

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

**Հանրապետությունում ընդհանուր գործարքների տոկոսային  
բաշխվածությունը**



**Հանրապետությունում ընդհանուր գործարքների քանակական  
բաշխվածությունը**

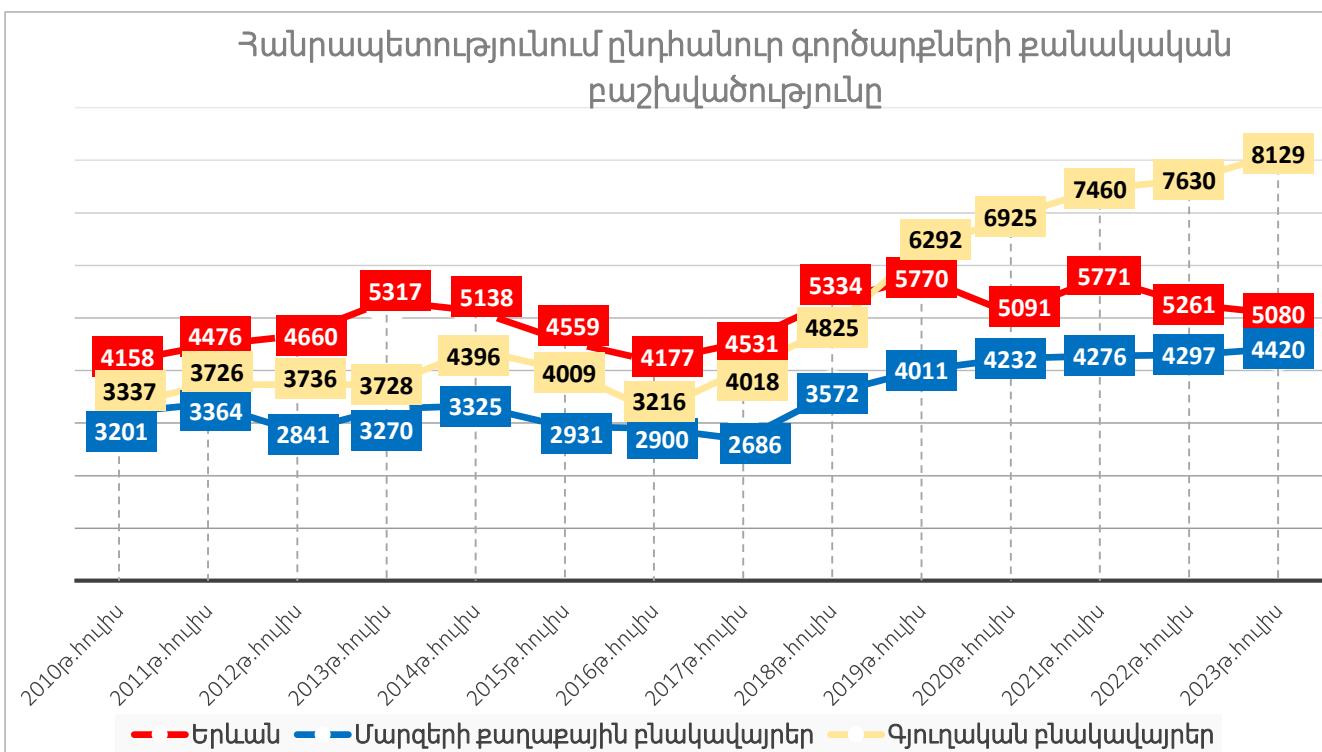


Այսուակ 1.1-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի հուլիսին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հուլիս և 2023 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ.

	2022 թվականի հունիս	փոփոխումը	2023 թվականի հունիս	փոփոխումը	2023 թվականի հունիս
Երևան	5,261	-3.4%	5,080	-8.5%	5,553
Արագածոտն	1,466	-19.0%	1,187	-13.2%	1,368
Արարատ	1,350	20.4%	1,625	-3.4%	1,683
Արմավիր	1,467	4.0%	1,526	-12.6%	1,745
Գեղարքունիք	800	35.0%	1,080	-9.2%	1,190
Լոռի	1,219	-11.8%	1,075	-2.1%	1,098
Կոտայք	3,051	10.4%	3,367	-12.3%	3,839
Շիրակ	901	-3.7%	868	-3.6%	900
Սյունիք	607	9.2%	663	17.8%	563
Վայոց ձոր	295	15.6%	341	-24.6%	452
Տավուշ	771	6.0%	817	-5.8%	867
<b>Հանրապետություն</b>	<b>17,188</b>	<b>2.6%</b>	<b>17,629</b>	<b>-8.5%</b>	<b>19,258</b>

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

Գծապատկեր 1.1-4



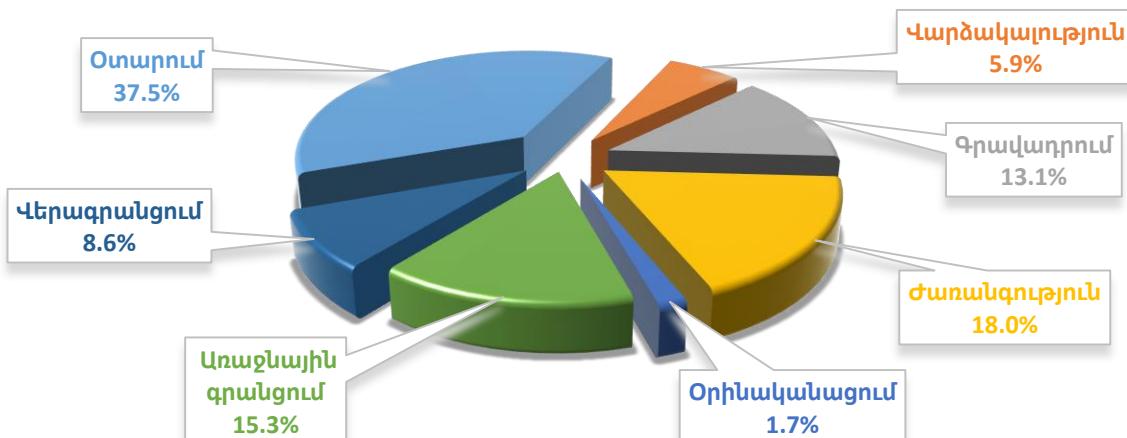
2023 թվականի հունիսին հանրապետությունում գրանցված գործադրների քանակը 2023 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 8.5 %-ով, իսկ 2022 թվականի հունիսի համեմատ՝ աճել 2.6 %-ով: Երևան քաղաքում 2023 թվականի հունիսին գրանցված գործադրների քանակը 2023 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 8.5 %-ով, իսկ 2022 թվականի հունիսի համեմատ՝ 3.4 %-ով: Մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2023 թվականի հունիսին գրանցված գործադրների քանակը 2023 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 6.3 %-ով, 2022 թվականի հունիսի համեմատ՝ աճել 2.9 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2023 թվականի հունիսին գրանցված գործադրների քանակը 2023 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 9.5 %-ով, 2022 թվականի հունիսի համեմատ՝ աճել 6.5 %-ով:

1.1.3 Հանրապետությունում 2023 թվականի հուլիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 37.5 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.7 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

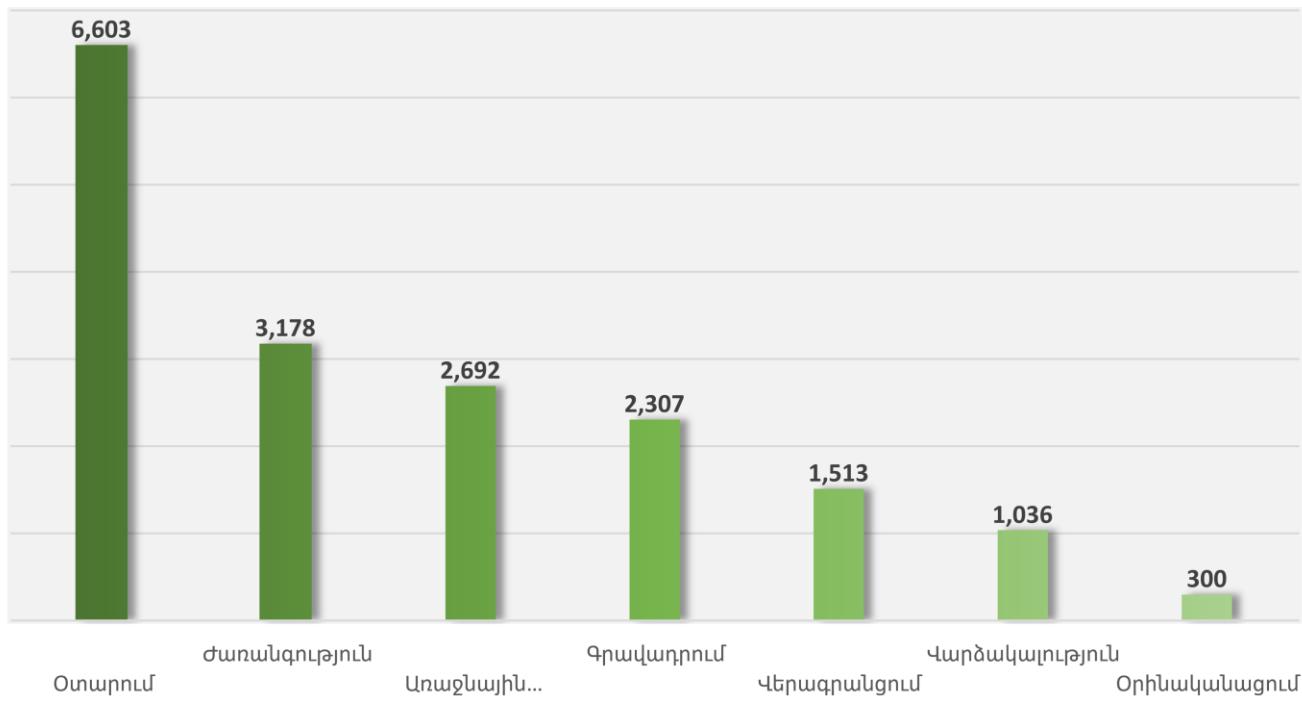
Գծապատկեր 1.1-5

### 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 հուլիսին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հուլիս և 2023 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ.

Այլուսակ 1.1-2

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2022 թվականի հունիս	փոփոխումը	2023 թվականի հունիս	փոփոխումը	2023 թվականի հունիս
1	<b>Օտարում</b>	6,656	-0.8%	6,603	-2.4%	6,762
1ա	Առուվաճառք	4,412	-7.8%	4,068	-9.6%	4,498
1ի	Նվիրատվություն	2,076	10.2%	2,287	11.6%	2,049
1կ	Փոխանակում	26	7.7%	28	3.7%	27
1ի	Օտարման այլ տեսակ	142	54.9%	220	17.0%	188
2	<b>Վարձակալություն</b>	908	14.1%	1,036	-4.6%	1,086
3	<b>Գրավադրում</b>	1,966	17.3%	2,307	-11.8%	2,616
4	<b>Ժառանգություն</b>	3,213	-1.1%	3,178	-1.2%	3,416
5	<b>Օրինականացում</b>	252	19.0%	300	13.6%	264
6	<b>Առաջնային գրանցում</b>	2,791	-3.5%	2,692	-3.6%	3,402
7	<b>Պետզր. /վերագրանցում/</b>	1,402	7.9%	1,513	-11.6%	1,712
	<b>Ընդամենը /գործարք/</b>	17,188	2.6%	17,629	-8.5%	19,258

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

Այլուսակ 1.1-3

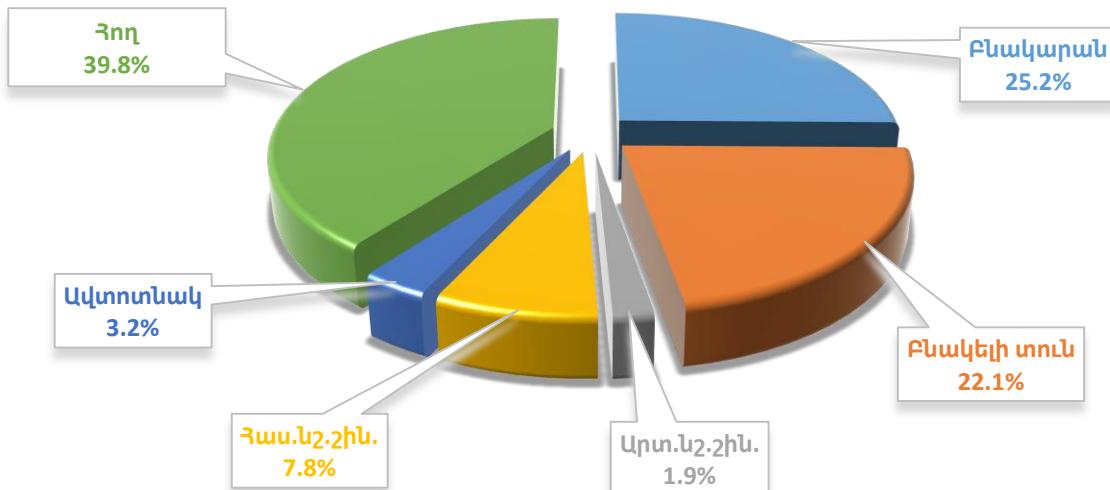
Գործարքի տեսակ	Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր			
	քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռ նմանա տիպ գործար քներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռ նմանա տիպ գործար քներում	քանակ	%	տեսակա բար կշիռ նմանատ իա գործարք ներում	
1	<b>Օտարում</b>	6,603	37.5%	1,945	38.3%	29.5%	1,683	38.1%	25.5%	2,975	36.6%	45.1%
1ա	Առուվաճառք	4,068	23.1%	1,198	23.6%	29.4%	1,027	23.2%	25.2%	1,843	22.7%	45.3%
1ի	Նվիրատվություն	2,287	13.0%	683	13.4%	29.9%	590	13.3%	25.8%	1,014	12.5%	44.3%
1կ	Փոխանակում	28	0.2%	1	0.0%	3.6%	5	0.1%	17.9%	22	0.3%	78.6%
1ի	Օտարման այլ տեսակ	220	1.2%	63	1.2%	28.6%	61	1.4%	27.7%	96	1.2%	43.6%
2	<b>Վարձակալություն</b>	1,036	5.9%	574	11.3%	55.4%	209	4.7%	20.2%	253	3.1%	24.4%
3	<b>Գրավադրում</b>	2,307	13.1%	1,046	20.6%	45.3%	652	14.8%	28.3%	609	7.5%	26.4%
4	<b>Ժառանգություն</b>	3,178	18.0%	623	12.3%	19.6%	722	16.3%	22.7%	1,833	22.5%	57.7%
5	<b>Օրինականացում</b>	300	1.7%	53	1.0%	17.7%	81	1.8%	27.0%	166	2.0%	55.3%
6	<b>Առաջնային գրանցում</b>	2,692	15.3%	502	9.9%	18.6%	720	16.3%	26.7%	1,470	18.1%	54.6%
7	<b>Պետզր. /վերագրանցում/</b>	1,513	8.6%	337	6.6%	22.3%	353	8.0%	23.3%	823	10.1%	54.4%
	<b>Ընդամենը /գործարք/</b>	17,629	100.0%	5,080	100.0%	28.8%	4,420	100.0%	25.1%	8,129	100.0%	46.1%

1.1.4 Հանրապետությունում 2023 թվականի հունիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 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 հուլիսին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

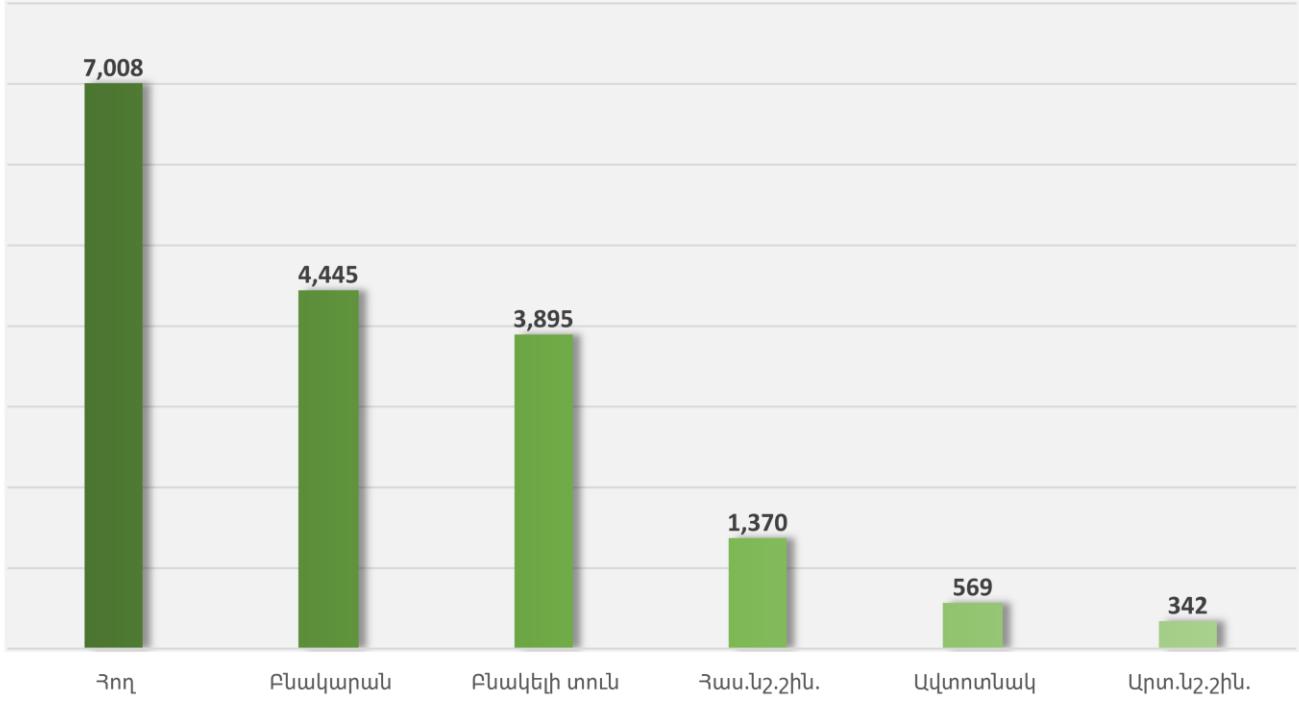
Գծապատկեր 1.1-7

### 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 հուլիսին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հուլիս և 2023 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ.

Այլուսակ 1.1-4

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2022 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2023 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2023 թվականի հունիս
1	Բնակարան	4,748	-6.4%	4,445	-6.9%	4,772
2	Անհատական բնակելի տուն	3,599	8.2%	3,895	-6.5%	4,167
3	Արտադրական նշ. շին	402	-14.9%	342	-27.5%	472
4	Հասարակական նշ. շին.	1,186	15.5%	1,370	-17.0%	1,650
5	Ավտոտնակ	422	34.8%	569	-19.2%	704
6	Հող	6,831	2.6%	7,008	-6.5%	7,493
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4,221	-7.1%	3,921	-8.8%	4,301
<b>Ըստամենք</b>		17,188	2.6%	17,629	-8.5%	19,258

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

Այլուսակ 1.1-5

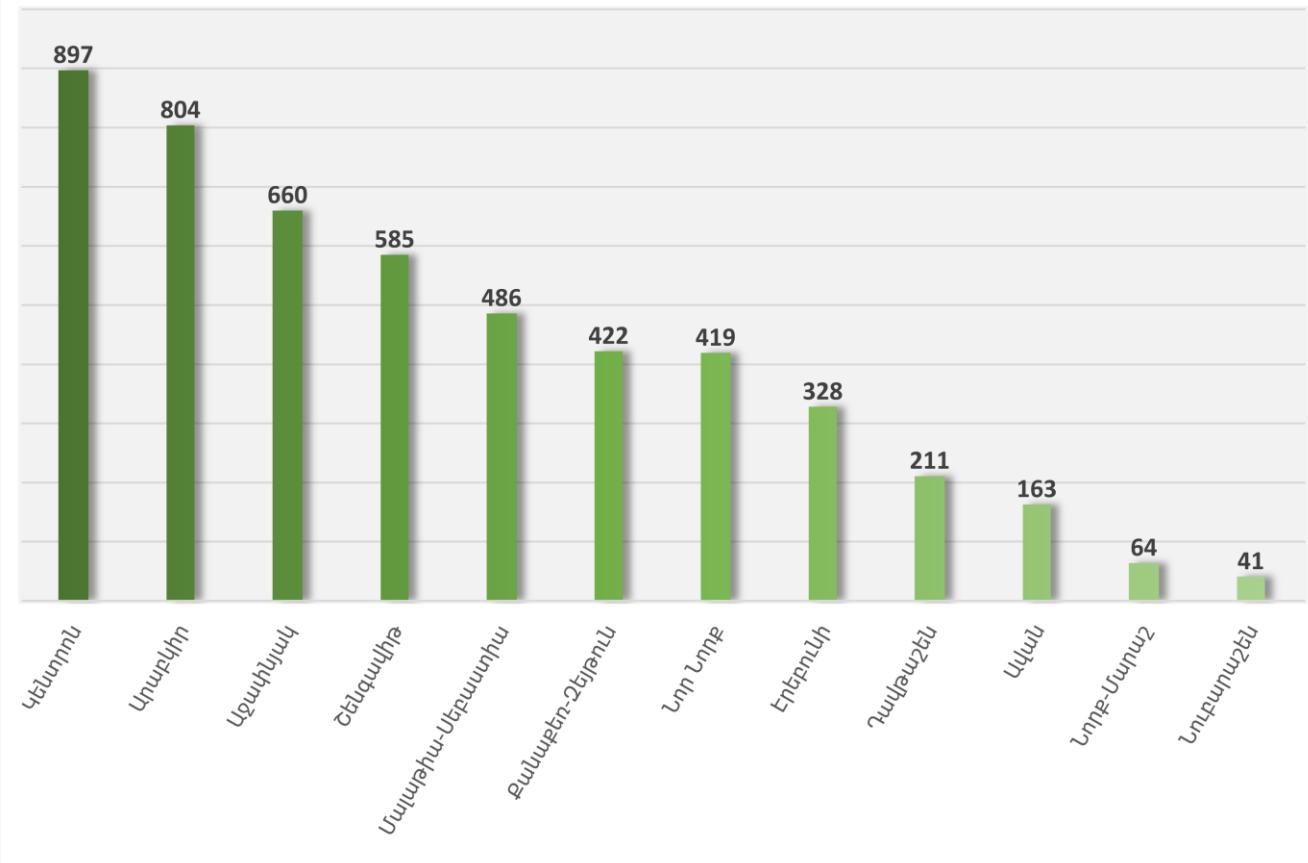
Գույքի տեսակ	Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր			
	քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռ նմանա տիպ գործար քներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռ նմանա տիպ գործար քներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռ նմանա տիպ գործար քներում	
1	Բնակարան	4,445	25.2%	2,769	54.5%	62.3%	1,543	34.9%	34.7%	133	1.6%	3.0%
2	Անհատական բնակելի տուն	3,895	22.1%	686	13.5%	17.6%	983	22.2%	25.2%	2,226	27.4%	57.2%
3	Արտադրական նշ. շին	342	1.9%	140	2.8%	40.9%	76	1.7%	22.2%	126	1.6%	36.8%
4	Հասարակական նշ. շին.	1,370	7.8%	751	14.8%	54.8%	436	9.9%	31.8%	183	2.3%	13.4%
5	Ավտոտնակ	569	3.2%	308	6.1%	54.1%	226	5.1%	39.7%	35	0.4%	6.2%
6	Հող	7,008	39.8%	426	8.4%	6.1%	1,156	26.2%	16.5%	5,426	66.7%	77.4%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3,921	22.2%	86	1.7%	2.2%	338	7.6%	8.6%	3,497	43.0%	89.2%
<b>Ըստամենք /գործարք/</b>		17,629	100.0%	5,080	100.0%	28.8%	4,420	100.0%	25.1%	8,129	100.0%	46.1%

## 1.2 Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.2.1 Երևան քաղաքում 2023 թվականի հուլիսին անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել քարձը տոկոսաչափն արձանագրվել է Կենտրոն՝ 17.7 %, իսկ ցածրը՝ 0.8 %, Նորարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 1.2-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի հուլիսին 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 հունիսին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հունիս և 2023 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ.

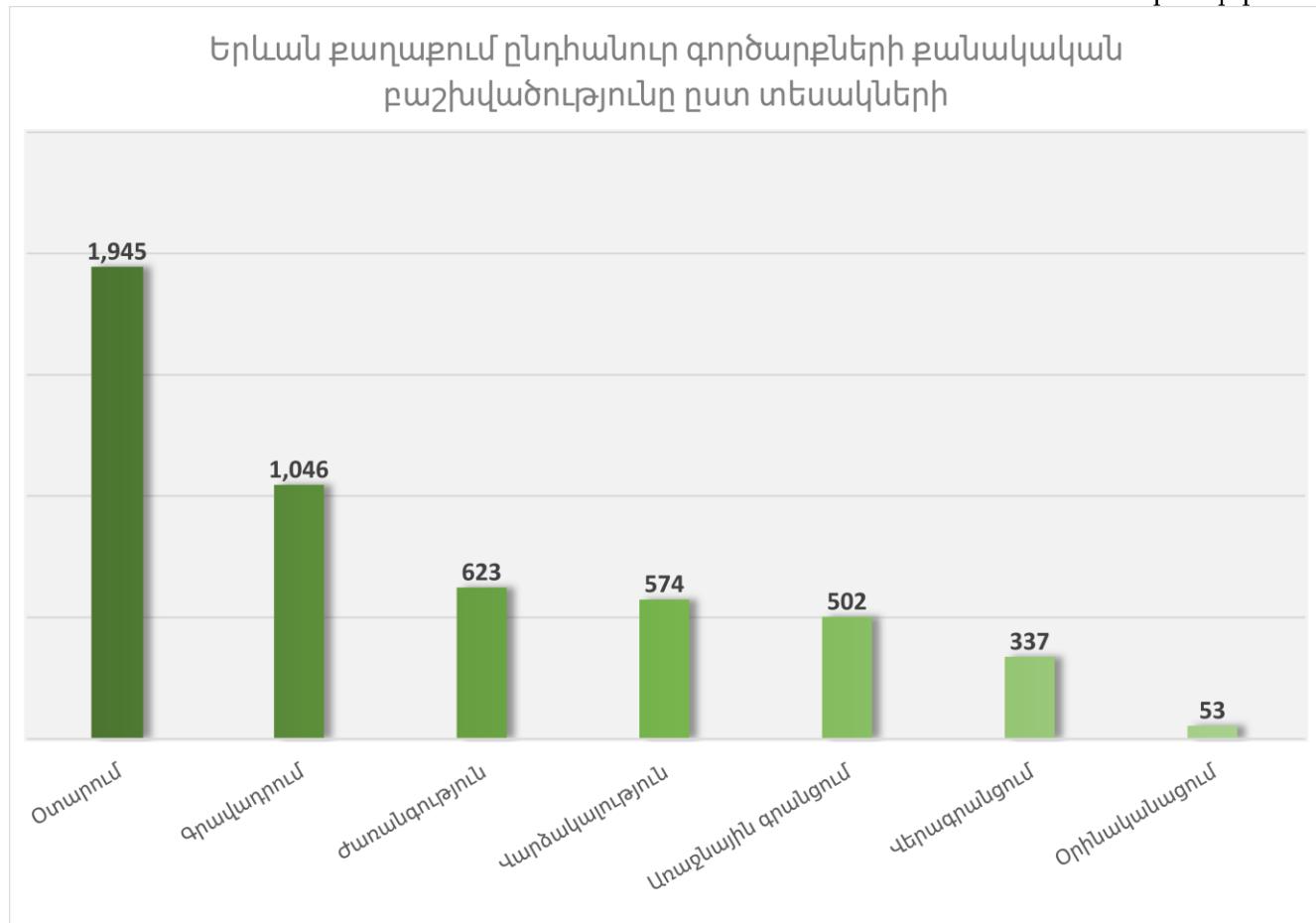
Այսուակ 1.2-1

Վարչական շրջան	2022 թվականի հունիս	Վորփոխումը	2023 թվականի հունիս	Վորփոխումը	2023 թվականի հունիս
Դավթաշեն	375	-43.7%	211	-4.1%	220
Էրեբուրի	352	-6.8%	328	-11.4%	370
Աջափյառ	509	29.7%	660	48.3%	445
Ավան	198	-17.7%	163	-20.9%	206
Արարկիր	769	4.6%	804	-26.2%	1,089
Կենտրոն	1,022	-12.2%	897	-17.3%	1,084
Մալաթիա-Մերաստիա	507	-4.1%	486	-4.7%	510
Քանաքեռ-Զեյթուն	313	34.8%	422	-7.5%	456
Շենգավիթ	549	6.6%	585	7.3%	545
Նոր Նորք	541	-22.6%	419	-18.2%	512
Նորք-Մարաշ	90	-28.9%	64	-15.8%	76
Աղբաղյան	36	13.9%	41	2.5%	40
<b>Երևան</b>	<b>5,261</b>	<b>-3.4%</b>	<b>5,080</b>	<b>-8.5%</b>	<b>5,553</b>

1.2.2 Երևան քաղաքում 2023 թվականի հունիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 38.3 %, զրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.0 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.2-2



Այսուսակ 1.2-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի հուլիսին Երևան քաղաքում իրականացված գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հուլիս և 2023 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ:

Այսուսակ 1.2-2

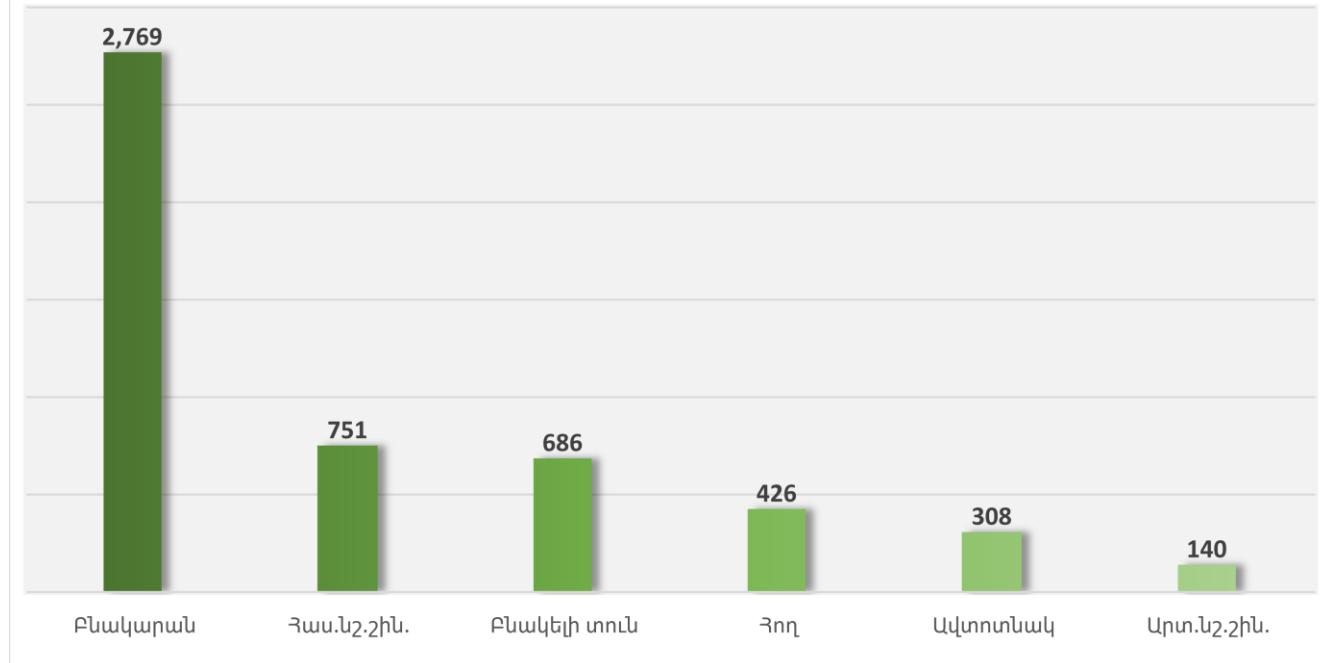
Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2022 թվականի հուլիս	Վիճակի փոփոխությունը	2023 թվականի հուլիս	Վիճակի փոփոխությունը	2023 թվականի հունիս
1	<b>Օտարում</b>	2,167	-10.2%	1,945	3.5%	1,879
1ա	Սոուվաճառք	1,414	-15.3%	1,198	0.8%	1,189
1ի	Նվիրատվություն	705	-3.1%	683	10.7%	617
1կ	Փոխանակում	6	-83.3%	1	-66.7%	3
1ի	Օտարման այլ տեսակ	42	50.0%	63	-10.0%	70
2	<b>Վարձակալություն</b>	459	25.1%	574	-3.0%	592
3	<b>Գրավադրում</b>	1,042	-5.0%	1,046	8.0%	1,244
4	<b>Ժառանգություն</b>	656	-23.2%	623	2.5 անգամ	577
5	<b>Օրինականացում</b>	69	-23.2%	53	2.5 անգամ	21
6	<b>Առաջնային գրանցում</b>	516	-2.7%	502	-40.5%	843
7	<b>Պետգր. /վերագրանցում/</b>	352	-4.3%	337	-15.1%	397
	<b>Ըստգր. /գործարք/</b>	5,261	-3.4%	5,080	-8.5%	5,553

1.2.3 Երևան քաղաքում 2023 թվականի հուլիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 54.5 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 2.8 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.2-3

Երևան քաղաքում ընդհանուր գործադրքների քանակական  
բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Այլուսակ 1.2-3-ում ներկայացված է 2023 թվականի հուլիսին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործադրքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հուլիս և 2023 թվականի հունիսի ամիսների նկատմամբ.

Այլուսակ 1.2-3

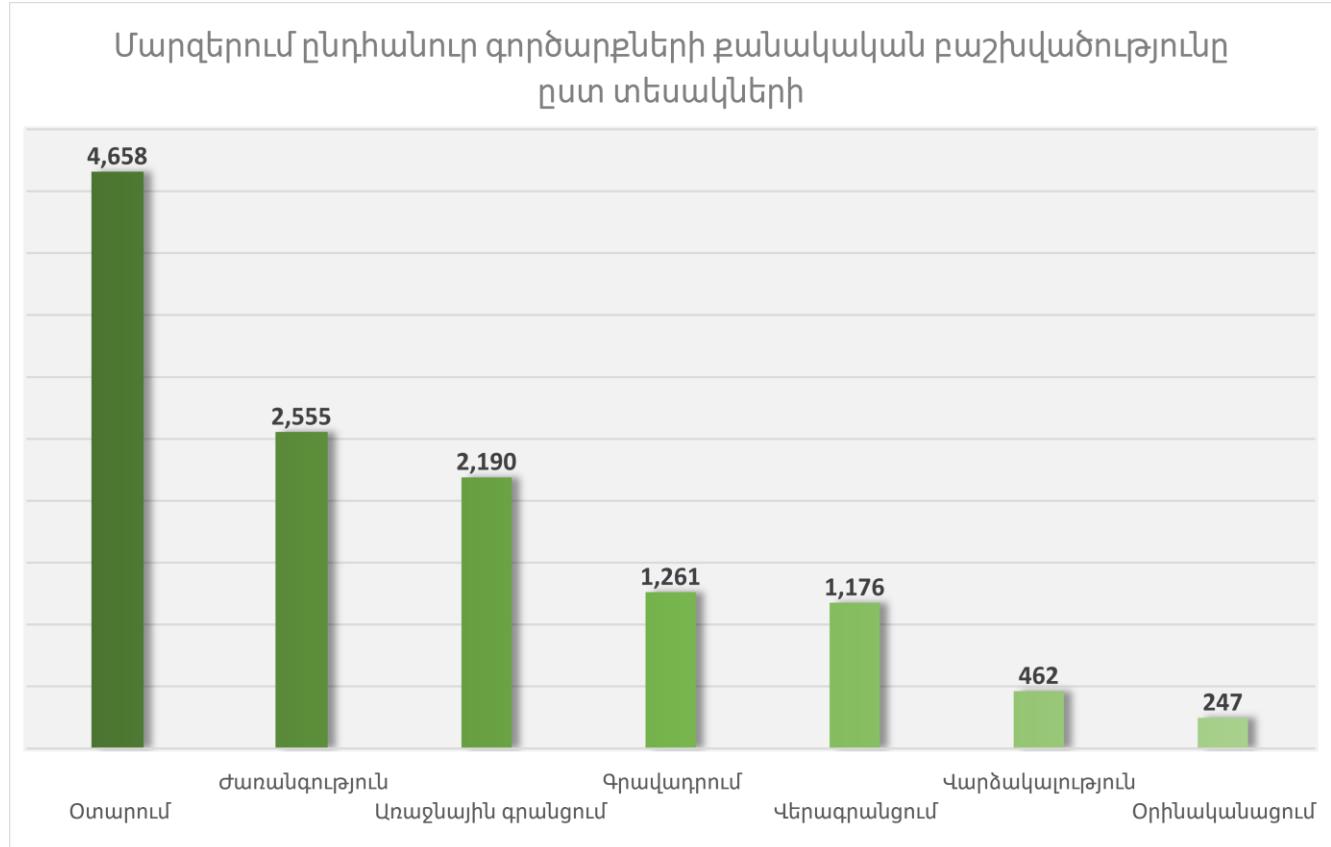
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2022 թվականի հուլիս	Փոփոխումը	2023 թվականի հուլիս	Փոփոխումը	2023 թվականի հունիս
1	Բնակարան	3,049	-9.2%	2,769	-6.6%	2,965
2	Ամհատական բնակելի տուն	801	-14.4%	686	-10.1%	763
3	Արտադրական նշ. շին.	138	1.4%	140	-10.3%	156
4	Հասարակական նշ. շին.	667	12.6%	751	-7.5%	812
5	Ավտոտնակ	242	27.3%	308	-34.9%	473
6	Հող	364	17.0%	426	10.9%	384
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	65	32.3%	86	72.0%	50
<b>Ընդամենը</b>		5,261	-3.4%	5,080	-8.5%	5,553

### 1.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.3.1 Մարզերում 2023 թվականի հուլիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 37.1 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 2.0 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-1



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

### Աղյուսակ 1.3-1

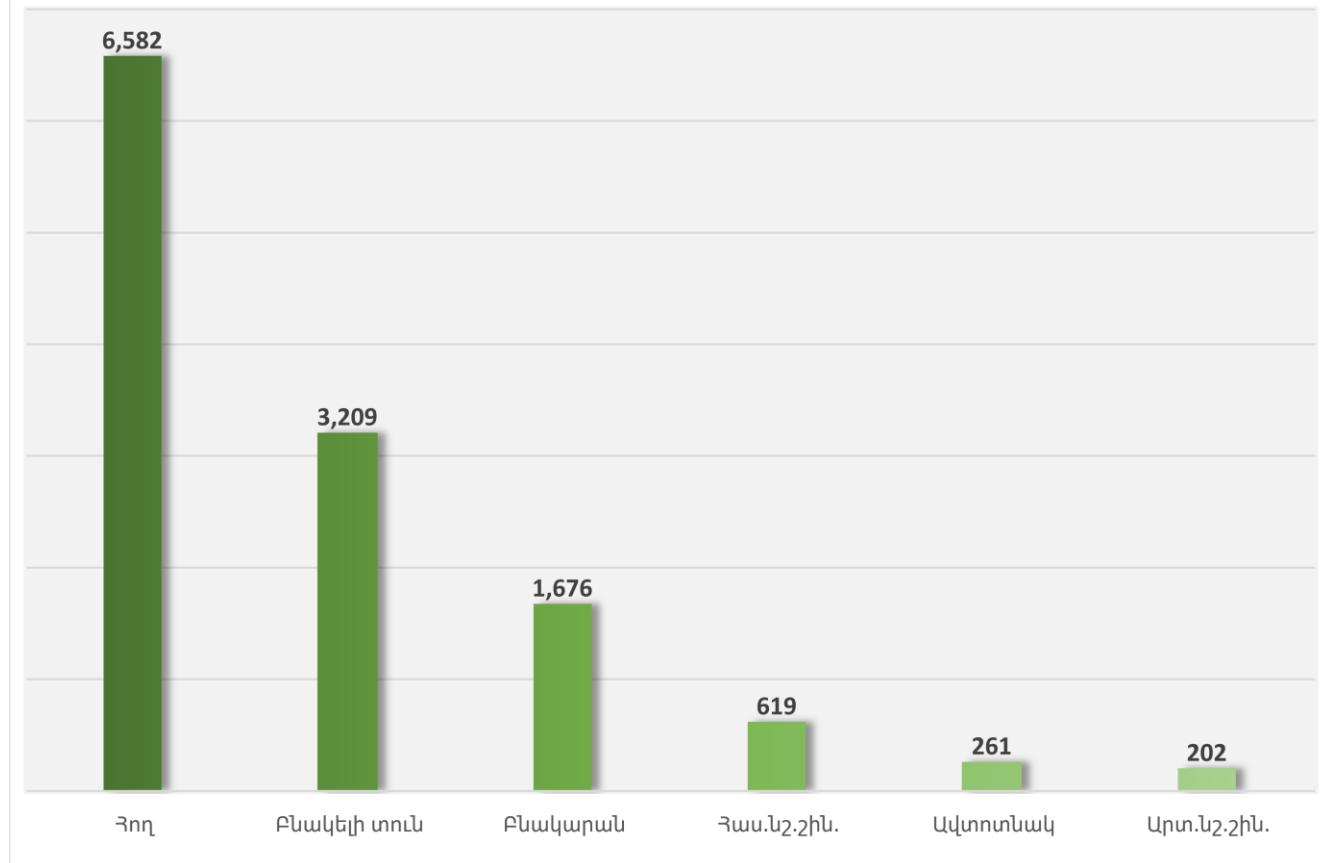
Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2022 թվականի հուլիս	փոփոխություն մը	2023 թվականի հուլիս	փոփոխություն մը	2023 թվականի հունիս
1	<b>Օտարում</b>	4,489	3.8%	4,658	-4.6%	4,883
1ա	Առուվաճառք	2,998	-4.3%	2,870	-13.3%	3,309
1բ	Նվիրատվություն	1,371	17.0%	1,604	12.0%	1,432
1զ	Փոխանակում	20	35.0%	27	12.5%	24
1դ	Օտարման այլ տեսակ	100	57.0%	157	33.1%	118
2	<b>Վարձակալություն</b>	449	2.9%	462	-6.5%	494
3	<b>Դրավագրում</b>	924	36.5%	1,261	-8.1%	1,372
4	<b>Ժառանգություն</b>	2,557	-0.1%	2,555	-10.0%	2,839
5	<b>Օրինականացում</b>	183	35.0%	247	1.6%	243
6	<b>Առաջնային գրանցում</b>	2,275	-3.7%	2,190	-14.4%	2,559
7	<b>Պետզը. /վերագրանցում/</b>	1,050	12.0%	1,176	-10.6%	1,315
	<b>Ըստամենք /գործարք/</b>	11,927	5.2%	12,549	-8.4%	13,705

1.3.2 Մարզերում 2023 թվականի հուլիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 52.5 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.6 % ավտոտնակների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-4

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



Աղյուսակ 1.3-4-ում ներկայացված է 2023 թվականի հուլիսին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հուլիս և 2023 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ.

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2022 թվականի հուլիս	Գոփոխումը	2023 թվականի հուլիս	Գոփոխումը	2023 թվականի հունիս
1	Բնակարան	1,699	-1.4%	1,676	-7.2%	1,807
2	Անհատական բնակելի տուն	2,798	14.7%	3,209	-5.7%	3,404
3	Արտադրական նշ. շին	264	-23.5%	202	-36.1%	316
4	Հասարակական նշ. շին.	519	19.3%	619	-26.1%	838
5	Ավտոտնակ	180	45.0%	261	13.0%	231
6	Հող	6,467	1.8%	6,582	-7.4%	7,109
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4,156	-7.7%	3,835	-9.8%	4,251
<b>Ընդամենը</b>		<b>11,927</b>	<b>5.2%</b>	<b>12,549</b>	<b>-8.4%</b>	<b>13,705</b>

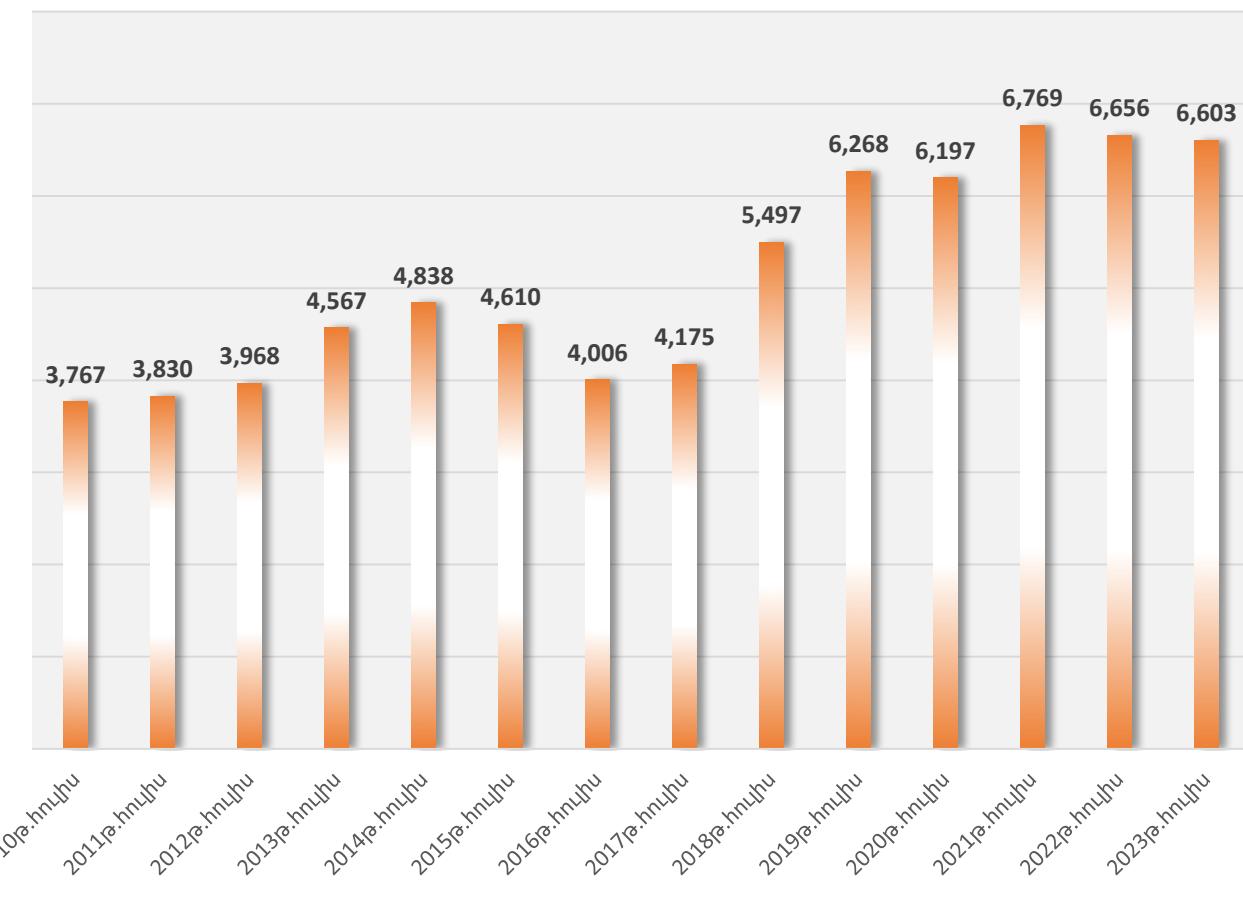
## 2 OSԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

### 2.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն

2.1.1 2023 թվականի հուլիսին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 6,603 օտարման գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 37.5 %-ը:

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

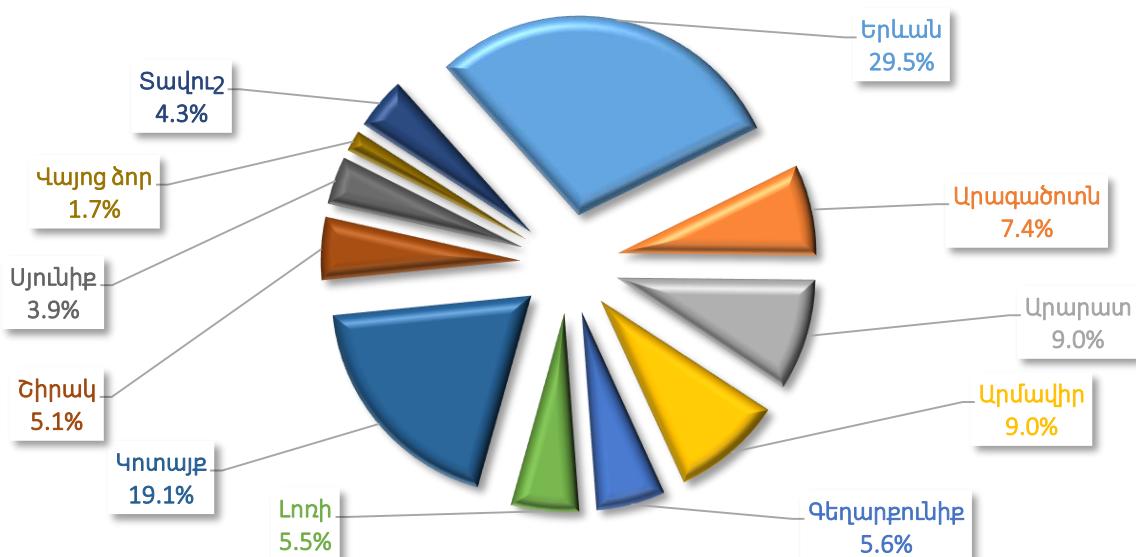
## Հունիսի ամսվա օտարման գործարքները ըստ տարիների



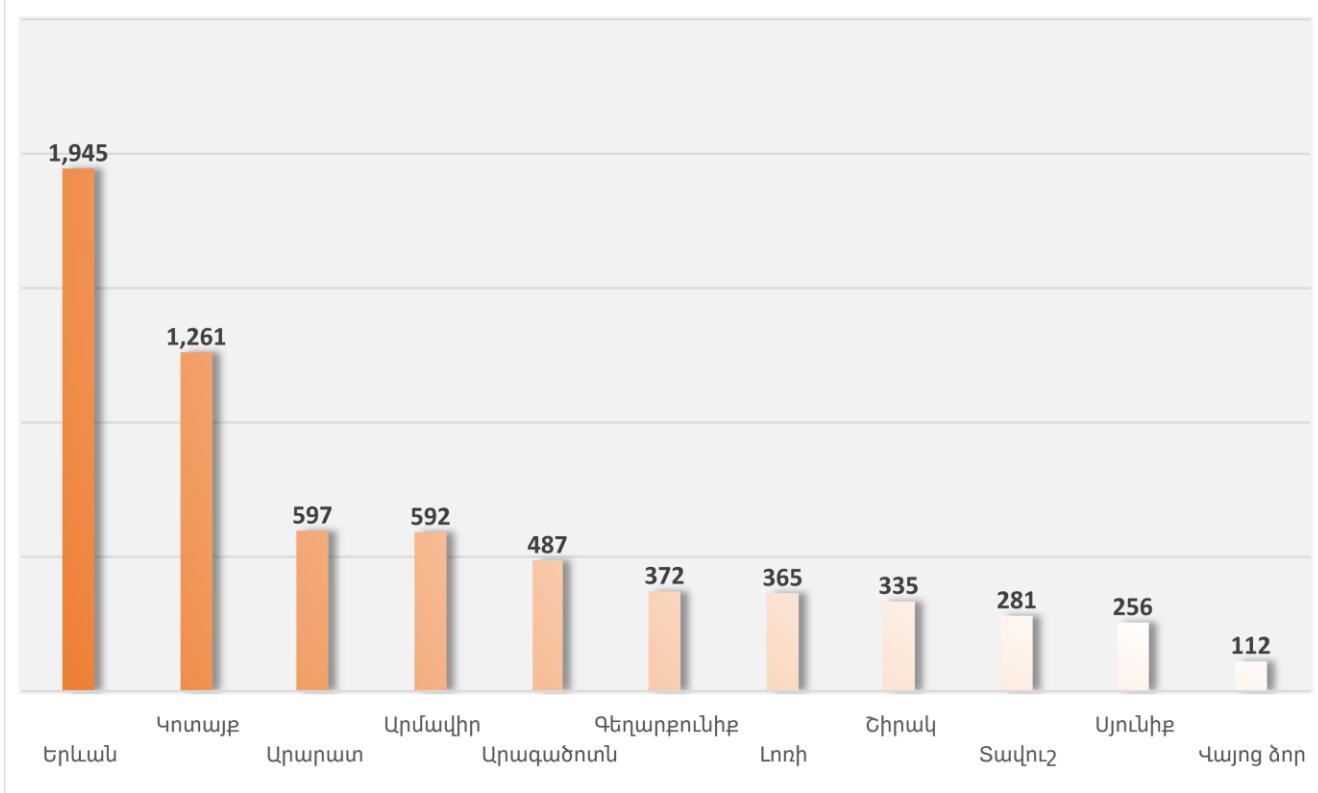
2.1.2 Հանրապետությունում 2023 թվականի հուլիսին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 29.5 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.7 %. Վայց ձորի մարզում:

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

### Հանրապետությունում օտարման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը



### Հանրապետությունում օտարման գործարքների քանակական բաշխվածությունը



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

	2022 թվականի հույնիս	փոփոխումը	2023 թվականի հույնիս	փոփոխումը	2023 թվականի հունիսիս
Երևան	2,167	-10.2%	1,945	3.5%	1,879
Արագածոտն	402	21.1%	487	-3.2%	503
Արարատ	564	5.9%	597	-11.2%	672
Արմավիր	598	-1.0%	592	-15.9%	704
Գեղարքունիք	236	57.6%	372	42.0%	262
Լոռի	555	-34.2%	365	-4.5%	382
Կոտայք	1,257	0.3%	1,261	-14.2%	1,469
Շիրակ	331	1.2%	335	28.4%	261
Սյունիք	224	14.3%	256	35.4%	189
Վայոց ձոր	82	36.6%	112	-29.6%	159
Տավուշ	240	17.1%	281	-0.4%	282
<b>Հանրապետություն</b>	<b>6,656</b>	<b>-0.8%</b>	<b>6,603</b>	<b>-2.4%</b>	<b>6,762</b>

2023 թվականի հույնիսին հանրապետությունում գրանցված օտարման գործարքների քանակը 2023 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 2.4 %-ով, 2022 թվականի հույնիսի համեմատ՝ 0.8 %-ով, Երևան քաղաքում 2023 թվականի հունիսի համեմատ աճել է 3.5 %-ով, 2022 թվականի հույնիսի համեմատ՝ նվազել 10.2 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2023 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 5.3 %-ով, 2022 թվականի հույնիսի համեմատ՝ աճել 3.8 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2023 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 4.2 %-ով, 2022 թվականի հույնիսի համեմատ՝ աճել 3.7 %-ով:

2.1.3 Հանրապետությունում 2023 թվականի հույնիսին օտարման գործարքների առավել քարձը տոկոսաչափը՝ 42.4 % գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.0 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

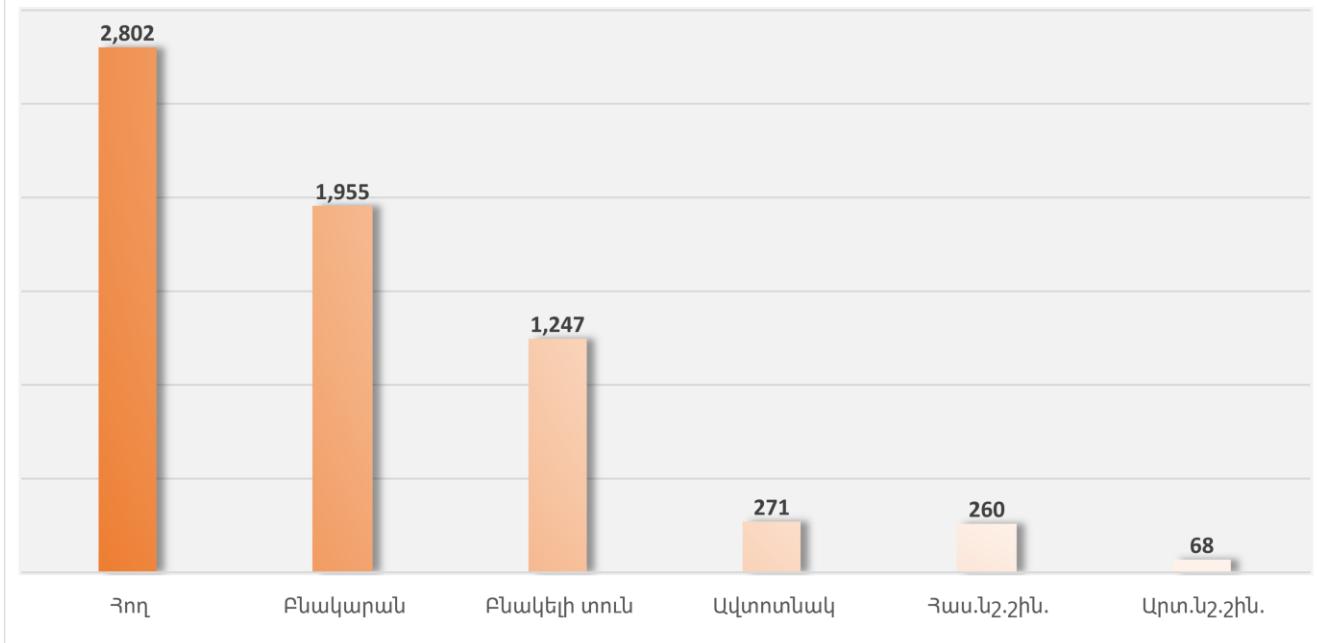
Գծապատկեր 2.1-4-ում և Գծապատկեր 2.1-5-ում ներկայացված է 2023 թվականի հույնիսին հանրապետությունում անշարժ գույքի օտարման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

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



Գծապատկեր 2.1-5

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



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

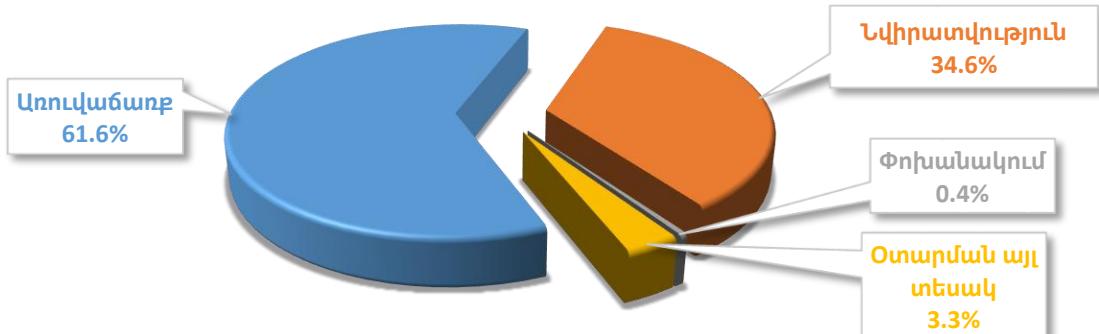
Այլուսակ 2.1-2

Գույքի տեսակ	Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի բաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր			
	քանակ	%	քանակ	%	տեսակաբար կշռը նմանատիպ գործարք ներում	քանակ	%	տեսակաբար կշռը նմանատիպ գործարք ներում	քանակ	%	տեսակաբար կշռը նմանատիպ գործարք ըներում	
1	Բնակարան	1,955	29.6%	1,287	66.2%	65.8%	617	36.7%	31.6%	51	1.7%	2.6%
2	Անհատական բնակելի տուն	1,247	18.9%	219	11.3%	17.6%	327	19.4%	26.2%	701	23.6%	56.2%
3	Արտադրական նշ. շին	68	1.0%	28	1.4%	41.2%	18	1.1%	26.5%	22	0.7%	32.4%
4	Հասարակական նշ. շին.	260	3.9%	130	6.7%	50.0%	100	5.9%	38.5%	30	1.0%	11.5%
5	Ավտոտնակ	271	4.1%	142	7.3%	52.4%	110	6.5%	40.6%	19	0.6%	7.0%
6	Հող	2,802	42.4%	139	7.1%	5.0%	511	30.4%	18.2%	2,152	72.3%	76.8%
6ա	Ոթ գյուղատնտ. նշ. հող	1,459	22.1%	43	2.2%	2.9%	132	7.8%	9.0%	1,284	43.2%	88.0%
Ընդամենը /գործարք/		6,603	100.0%	1,945	100.0%	29.5%	1,683	100.0%	25.5%	2,975	100.0%	45.1%

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

Գծապատկեր 2.1-6

## Օտարում



Այլուսակ 2.1-3

Օտարում	Եղինակ	Արտադրություն	Արտադրություն	Արտադրություն	Վաճառք								
Առուվաճառք	1,198	323	380	389	163	216	871	169	150	58	151	2,870	4,068
Նվիրատվություն	683	131	203	197	149	122	363	163	102	50	124	1,604	2,287
Փոխանակում	1	7	2	2	1	0	11	2	0	2	0	27	28
Օտարման այլ տեսակ	63	26	12	4	59	27	16	1	4	2	6	157	220
Ընդամենը	1,945	487	597	592	372	365	1,261	335	256	112	281	4,658	6,603

### 3 ԱՌՈՒԿԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՁՆԵՐ

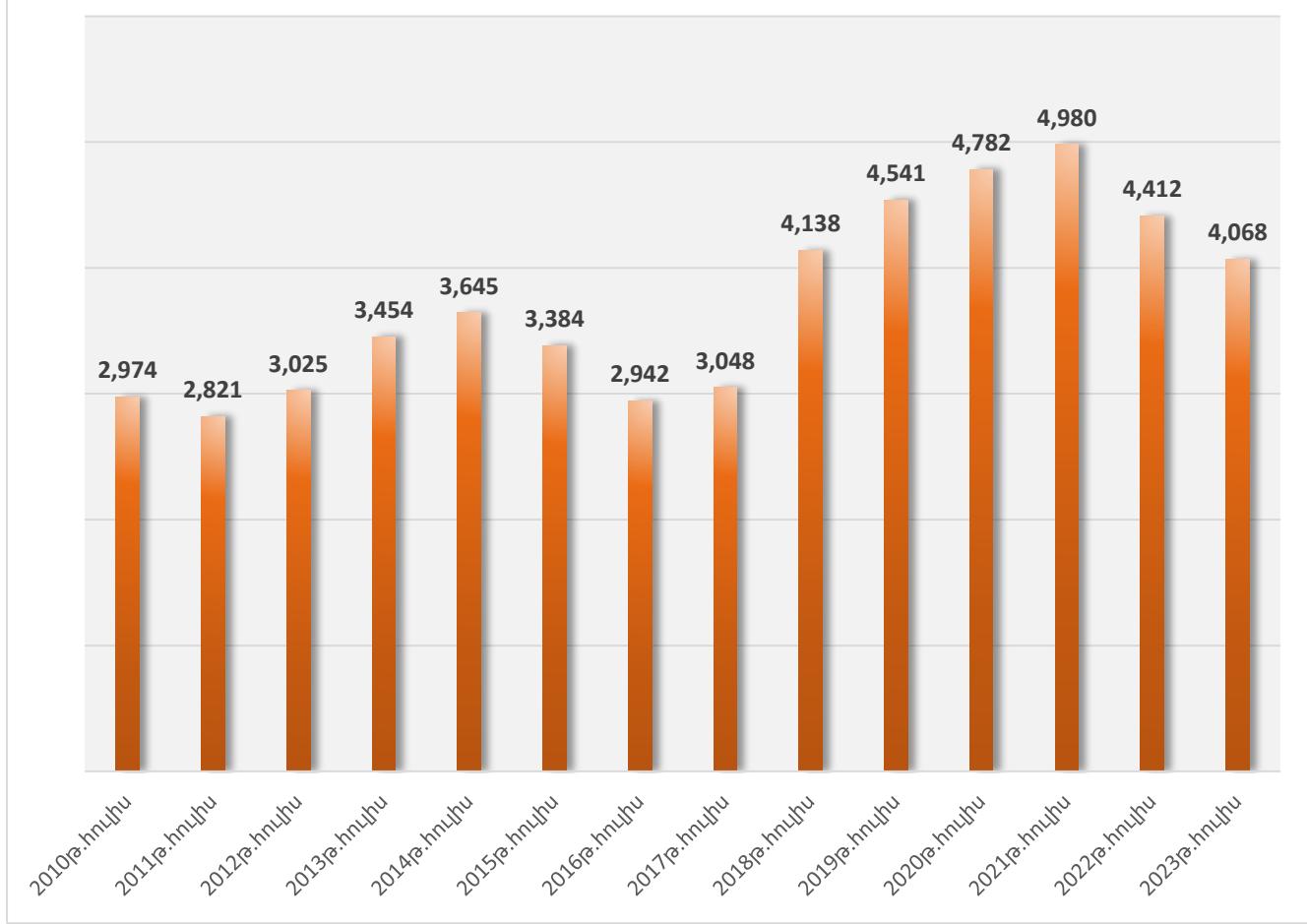
#### 3.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.1.1 2023 թվականի հուլիսին հանրապետությունում գրանցվել է անշարժ գույքի առուվաճառքի 4,068 գործարք :

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

Գծապատկեր 3.1-1

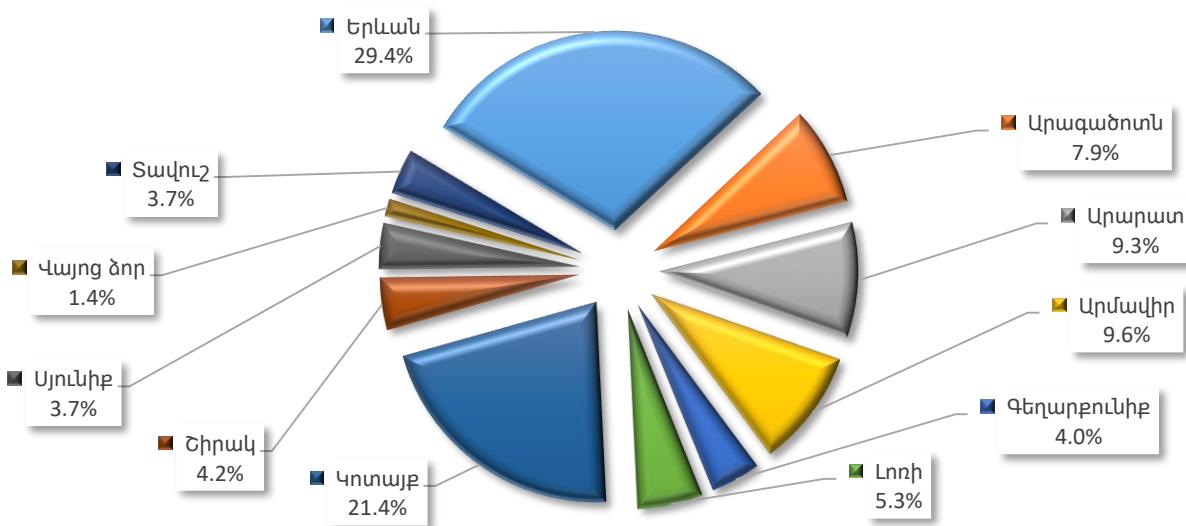
Հուլիսի ամսվա առուվաճառքի գործարքները ըստ տարիների



3.1.2 Հանրապետությունում 2023 թվականի հուլիսին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 29.4 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.4 %՝ Վայոց Ձորի մարզում :

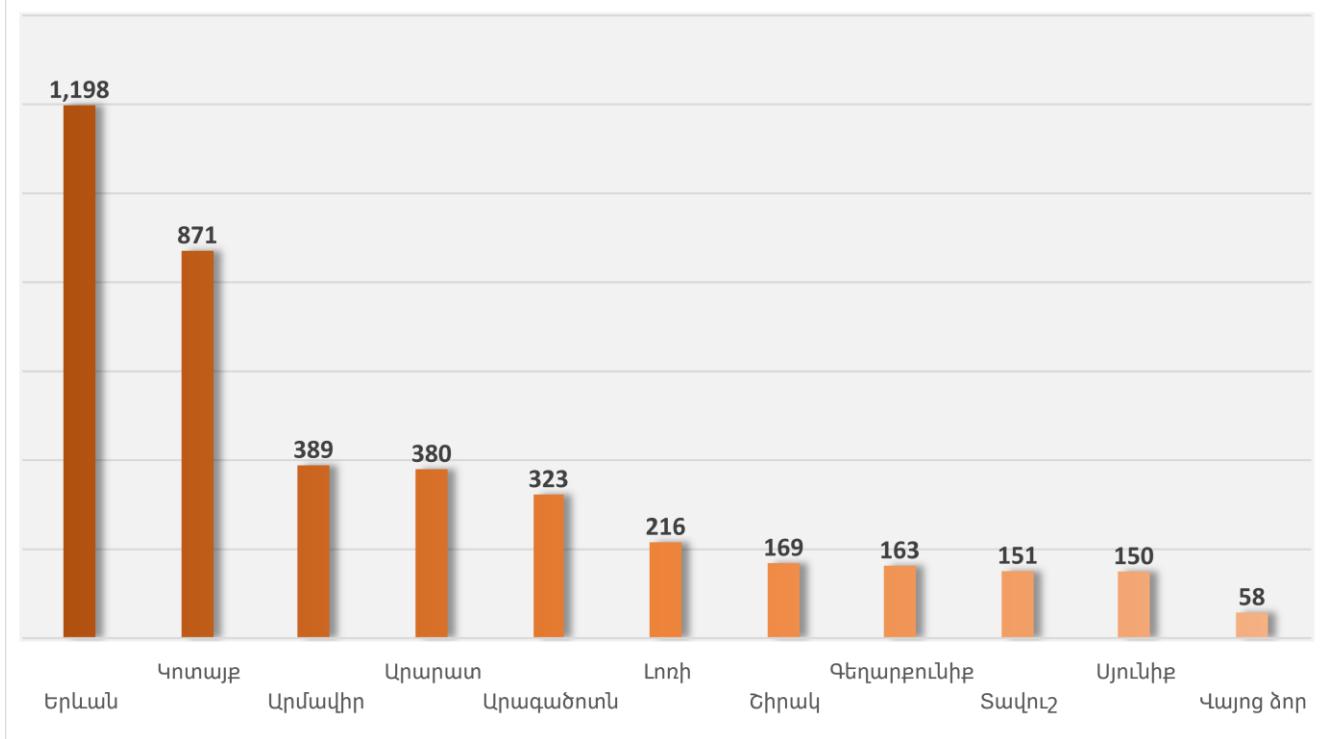
Գծապատկեր 3.1-2-ում և Գծապատկեր 3.1-3-ում ներկայացված է 2023 թվականի հուլիսին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.

### Հանրապետությունում առուվաճառքի գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը



Գծապատկեր 3.1-3

### Հանրապետությունում առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը



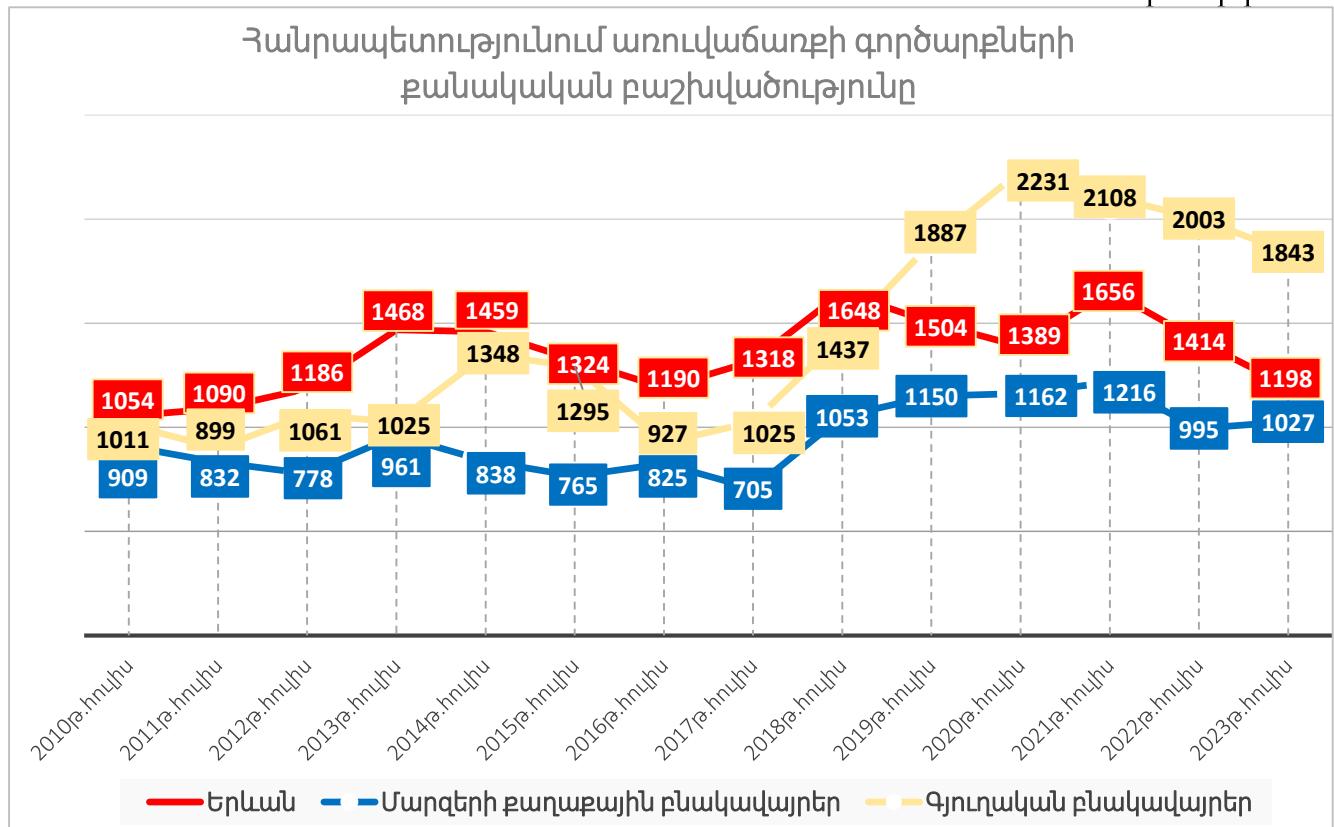
Այլուսակ 3.1-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի հուլիսին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը՝ 2022 թվականի հուլիս և 2023 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ.

### Այլուսակ 3.1-1

	2022 թվականի հունիս	փոփոխումը	2023 թվականի հունիս	փոփոխումը	2023 թվականի հունիս
Երևան	1,414	-15.3%	1,198	0.8%	1,189
Արագածոտն	271	19.2%	323	-12.0%	367
Արարատ	362	5.0%	380	-17.9%	463
Արմավիր	426	41.7%	389	15.6%	493
Գեղարքունիք	115	-49.5%	163	-3.1%	141
Լոռի	428	-49.5%	216	-3.1%	223
Կոտայք	883	-1.4%	871	-1.3%	1,069
Շիրակ	181	-6.6%	169	1.8%	166
Սյունիք	122	23.0%	150	45.6%	103
Վայոց ձոր	53	9.4%	58	-40.8%	98
Տավուշ	157	-3.8%	151	-4.0%	186
<b>Հանրապետություն</b>	<b>4,412</b>	<b>-7.8%</b>	<b>4,068</b>	<b>-9.6%</b>	<b>4,498</b>

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

### Գծապատկեր 3.1-4



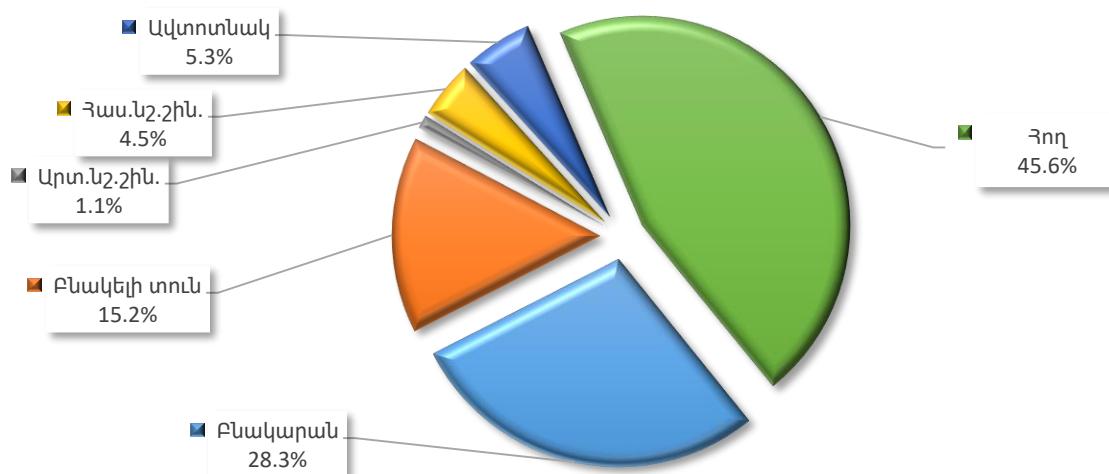
2023 թվականի հունիսին հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 9.6 %-ով, 2022 թվականի հունիսի համեմատ՝ 7.8 %-ով, Երևան քաղաքում 2023 թվականի հունիսի համեմատ աճել է 0.8 %-ով, 2022 թվականի հունիսի համեմատ՝ նվազել 15.3 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2023 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 14.6 %-ով, 2022 թվականի հունիսի համեմատ՝ աճել 3.2 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2023 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 12.5 %-ով, 2022 թվականի հունիսի համեմատ՝ 8.0 %-ով:

3.1.3 Հանրապետությունում 2023 թվականի հուլիսին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաշափո՞ր՝ 45.6 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

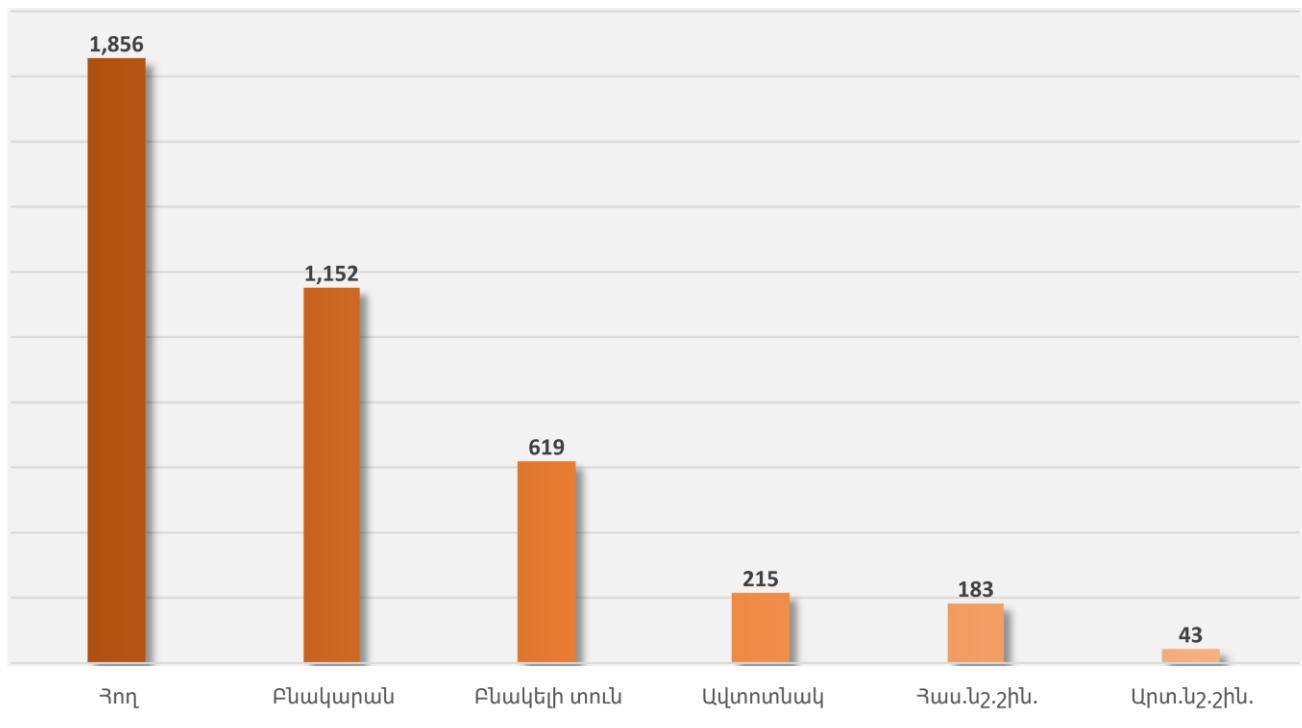
Գծապատկեր 3.1-4

### Հանրապետությունում առուվաճառքի գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Գծապատկեր 3.1-5

### Հանրապետությունում առուվաճառքի գործարքների բանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Այսուակ 3.1-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի հուլիսին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների բանակական համեմատությունը 2022 թվականի հուլիս և 2023 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ.

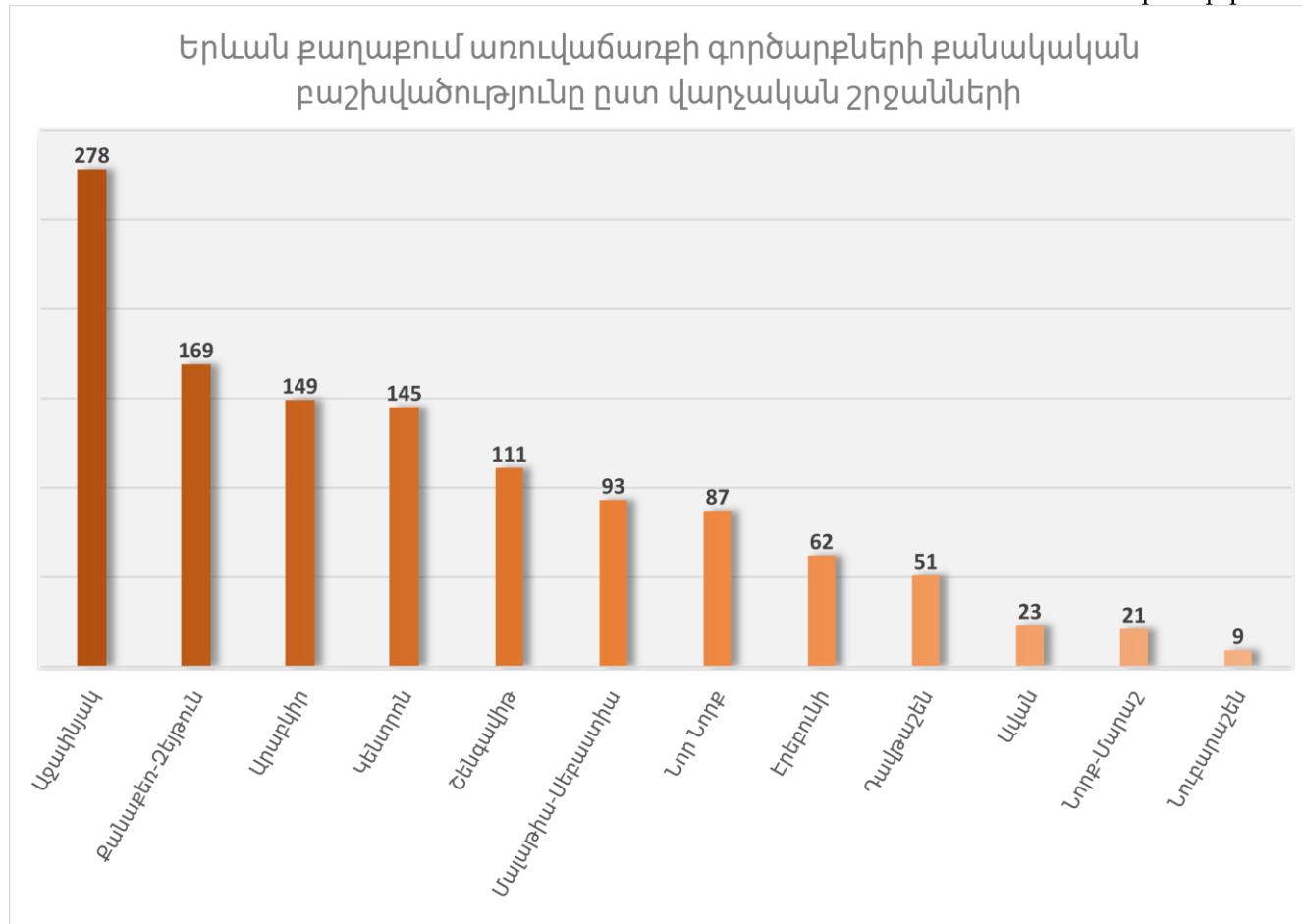
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2022 թվականի հունիս	փոփոխումը	2023 թվականի հունիս	փոփոխումը	2023 թվականի հունիս
1	Բնակարան	1,386	-16.9%	1,152	-3.4%	1,193
2	Անհատական բնակելի տուն	628	-1.4%	619	-8.2%	674
3	Արտադրական նշ. շին	66	-34.8%	43	-40.3%	72
4	Հասարակական նշ. շին.	190	-3.7%	183	-3.2%	189
5	Ավտոտնակ	189	13.8%	215	-2.7%	221
6	Հող	1,953	-5.0%	1,856	-13.6%	2,149
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,095	-17.8%	900	-18.1%	1,099
<b>Ըստամենք</b>		<b>4,412</b>	<b>-7.8%</b>	<b>4,068</b>	<b>-9.6%</b>	<b>4,498</b>

### 3.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.2.1 Երևան քաղաքում 2023 թվականի հունիսին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 23.2 %, արձանագրվել է Աջափնյակ, իսկ առավել ցածրը՝ 0.8 %՝ Նորարարացեն վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 3.2-1



Այդուսակ 3.2-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի հուլիսին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հուլիս և 2023 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ.

Այդուսակ 3.2-1

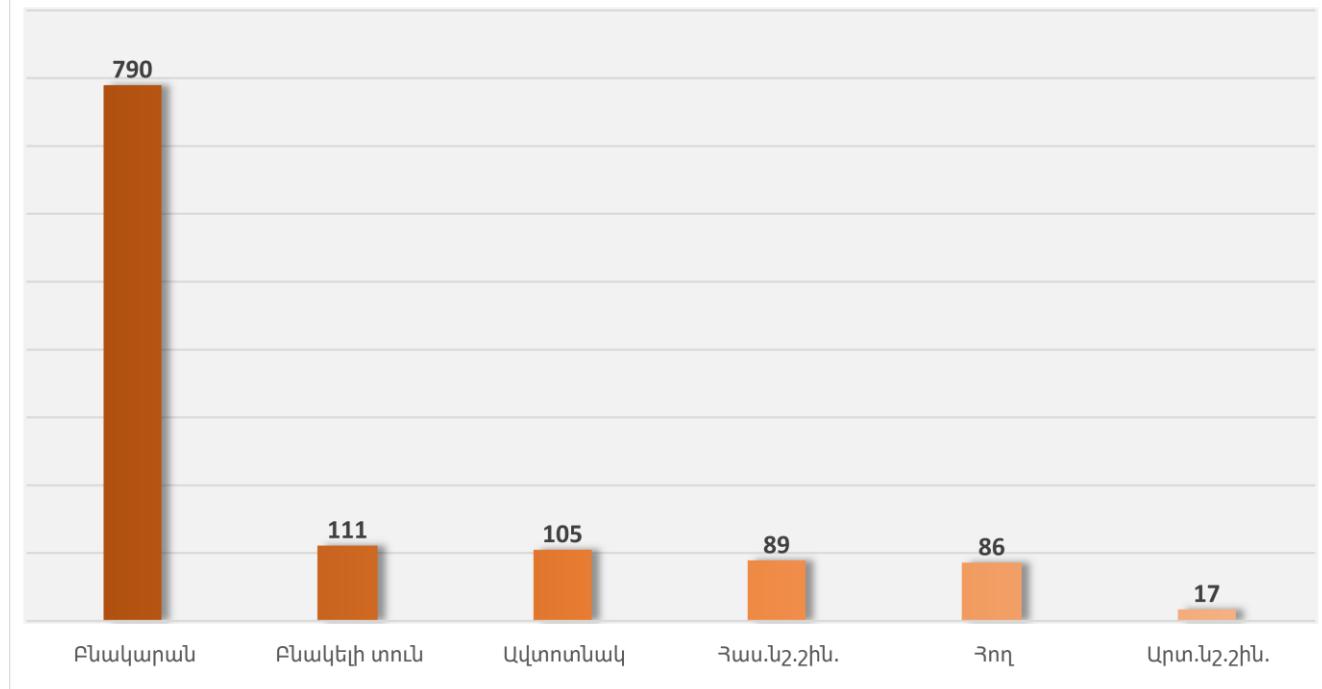
Վարչական շրջան	2022 թվականի հույնի	փոփոխությունը	2023 թվականի հույնի	փոփոխությունը	2023 թվականի հունիսի
Դավթաշեն	164	-68.9%	51	-1.9%	52
Էրեբունի	83	-25.3%	62	-18.4%	76
Աջափնյակ	137	2.0 անգամ	278	2.6 անգամ	105
Ավան	62	-62.9%	23	-60.3%	58
Արարեկիր	228	-34.6%	149	7.2%	139
Կենտրոն	262	-44.7%	145	-34.4%	221
Մալաթիա-Սեբաստիա	110	-15.5%	93	17.7%	79
Քանաքեռ-Զեյթուն	90	87.8%	169	-11.5%	191
Շենգավիթ	126	-11.9%	111	7.8%	103
Նոր Նորք	117	-25.6%	87	-32.0%	128
Նորք-Մարաշ	31	-32.3%	21	-19.2%	26
Նորբերդ	4	2.3 անգամ	9	-18.2%	11
Երևան	1,414	-15.3%	1,198	0.8%	1,189

3.2.2 Երևան քաղաքում 2023 թվականի հուլիսին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաշափը՝ 65.9 %, զրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 1.4 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 3.2-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի հուլիսին 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 հուլիսին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հուլիս և 2023 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ.

Այսուակ 3.2-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2022 թվականի հուլիս	փոփոխությունը	2023 թվականի հուլիս	փոփոխությունը	2023 թվականի հունիս
1	Բնակարան	949	-16.8%	790	9.3%	723
2	Անհատական բնակելի տուն	154	-27.9%	111	-14.6%	130
3	Արտադրական նշ. շին	20	-15.0%	17	-32.0%	25
4	Հասարակական նշ. շին.	92	-3.3%	89	4.7%	85
5	Ավտոտնակ	111	-5.4%	105	-24.5%	139
6	Հող	88	-2.3%	86	-1.1%	87
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	13	46.2%	19	2.4 անգամ	8
<b>Ընդամենը</b>		<b>1,414</b>	<b>-15.3%</b>	<b>1,198</b>	<b>0.8%</b>	<b>1,189</b>

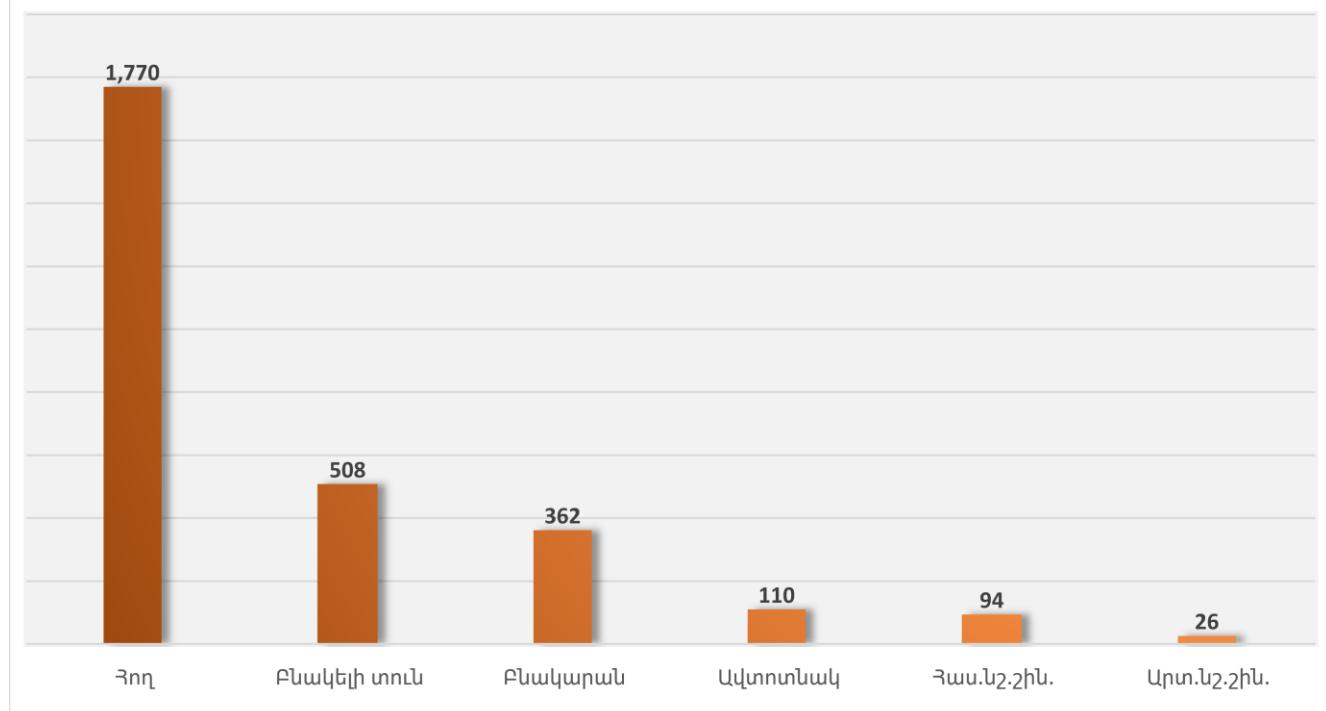
### 3.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

Մարզերում 2023 թվականի հուլիսին առուվաճառքի գործարքների առավել քարձը տոկոսափո՞ 61.7 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 0.9 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր3.3-1

Մարզերում առուվաճառքի գործարքների քանակական  
բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Այլուսակ 3.3-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի հուլիսին մարզերում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հուլիս և 2023 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ.

Այլուսակ 3.3-1

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2022 թվականի հուլիս	Գոփոխումը	2023 թվականի հուլիս	Գոփոխումը	2023 թվականի հունիս
1	Բնակարան	437	-17.2%	362	-23.0%	470
2	Անհատական բնակելի տուն	474	7.2%	508	-6.6%	544
3	Արտադրական նշ. շին	46	-43.5%	26	-44.7%	47
4	Հասարակական նշ. շին.	98	-4.1%	94	-9.6%	104
5	Ավտոտնակ	78	41.0%	110	34.1%	82
6	Հող	1,865	-5.1%	1,770	-14.2%	2,062
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,082	-18.6%	881	-19.2%	1,091
<b>Ընդամենը</b>		<b>2,998</b>	<b>-4.3%</b>	<b>2,870</b>	<b>-13.3%</b>	<b>3,309</b>

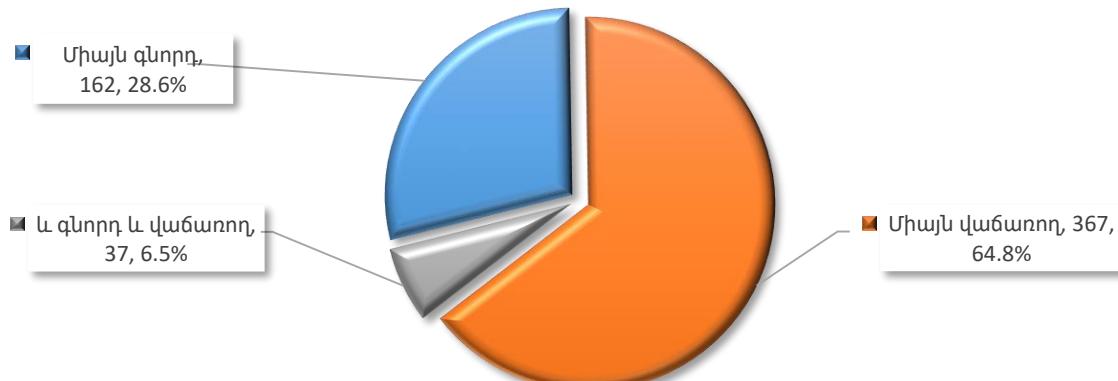
### 3.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2023 թվականի հուլիսին անշարժ գույքի 566 առուվաճառքի գործարքների կողմ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 13.9 %-ը :

Վերոնշյալ առուվաճառքի գործարքներից 162-ի դեպքում իրավաբանական անձինք հանդիսացել են միայն գնորդ, 367-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 37 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք:

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

## Իրավաբանական անձանց կողմից կատարված առուվաճառքի գործարքներ

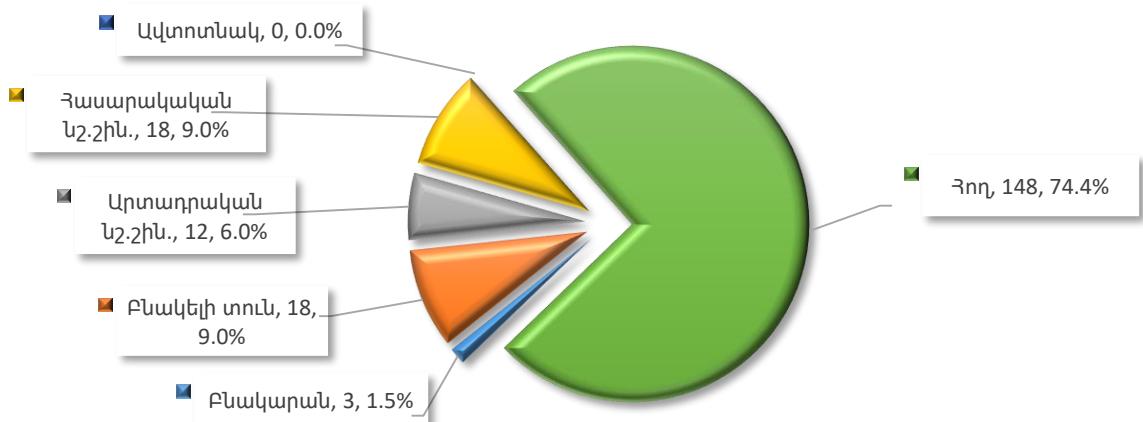


Արդյունքում 2023 թվականի հուլիսին իրավաբանական անձինք գնել են 199 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 404 միավոր անշարժ գույք:

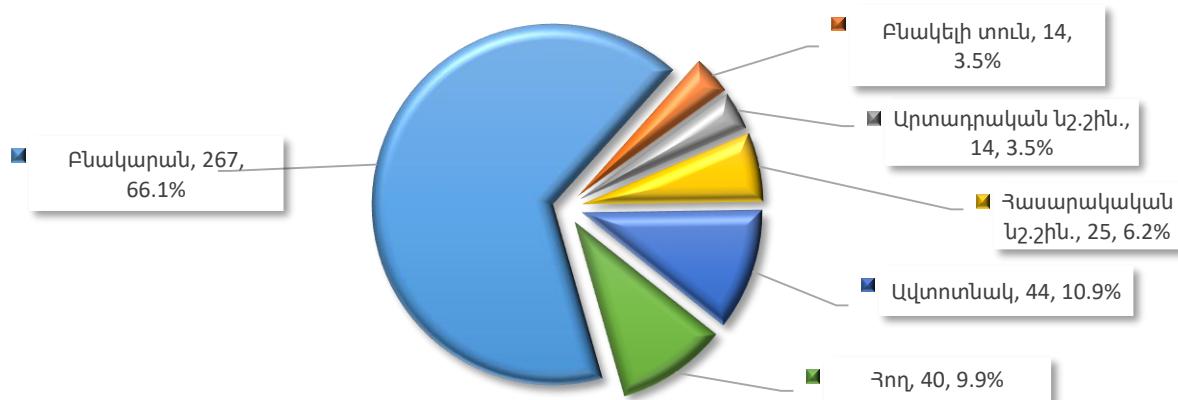
Գծապատկեր 3.4.2-ում ներկայացված է իրավաբանական անձանց կողմից 2023 թվականի հուլիսին զնված անշարժ գույքերի քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների, իսկ Գծապատկեր 3.4.3-ում՝ իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույքերի քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

Գծապատկեր 3.4.2

## Իրավաբանական անձանց կողմից գնված գույքերի բաշխվածությունը ըստ տեսակների



### Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված գույքերի բաշխվածությունը ըստ տեսակների



Այլուսակ 3.4-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի հուլիսին իրավաբանական անձանց կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունը հանրապետությունում գրանցված առողջապահության գործարքներում ըստ Երևանի և մարզերի:

Այլուսակ 3.4-1

Առողջապահության մասին օրենքի համապատասխան դաշտային գործարքների քանակ	Առողջապահության մասին օրենքի համապատասխան դաշտային գործարքների քանակ	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք			Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք		
		Քանակ	%	Մեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	Քանակ	%	Մեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
Երևան	1,198	46	23.1%	3.8%	342	84.7%	28.5%
Արագածոտն	323	26	13.1%	8.0%	10	2.5%	3.1%
Արարատ	380	10	5.0%	2.6%	10	2.5%	2.6%
Արմավիր	389	27	13.6%	6.9%	1	0.2%	0.3%
Գեղարքունիք	163	42	21.1%	25.8%	6	1.5%	3.7%
Լոռի	216	14	7.0%	6.5%	12	3.0%	5.6%
Կոտայք	871	15	7.5%	1.7%	20	5.0%	2.3%
Շիրակ	169	3	1.5%	1.8%	1	0.2%	0.6%
Սյունիք	150	7	3.5%	4.7%	1	0.2%	0.7%
Վայոց Ձոր	58	6	3.0%	10.3%	0	0.0%	0.0%
Տավուշ	151	3	1.5%	2.0%	1	0.2%	0.7%
Հանրապետություն	4,068	199	100.0%	4.9%	404	100.0%	9.9%

Այլուսակ 3.4-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի հուլիսին իրավաբանական անձանց կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը՝ 2023 թվականի հունիսի նկատմամբ.

### Աղյուսակ 3.4-2

	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2022 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2023 թվականի հուլիս	փոփոխում	2023 թվականի հունիս	2022 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2023 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2023 թվականի հունիս
Երևան	24	91.7%	46	-41.0%	78	235	45.5%	342	64.4%	208
Արագածոտն	15	73.3%	26	18.2%	22	0	10-ով ավել	10	-28.6%	14
Արարատ	12	-16.7%	10	11.1%	9	7	42.9%	10	3.3 անգամ	3
Արմավիր	17	58.8%	27	50.0%	18	10	-90.0%	1	-92.9%	14
Գեղարքունիք	5	8.4 անգամ	42	2.0 անգամ	21	5	20.0%	6	-50.0%	12
Լոռի	224	-93.8%	14	2.0 անգամ	7	3	4.0 անգամ	12	6.0 անգամ	2
Կոտայք	30	-50.0%	15	-37.5%	24	34	-41.2%	20	-33.3%	30
Շիրակ	3	0.0%	3	0.0%	3	5	-80.0%	1	-80.0%	5
Սյունիք	6	16.7%	7	16.7%	6	3	-66.7%	1	-66.7%	3
Վայոց Ձոր	6	-75.0%	6	-86.4%	16	0	-87.5%	0	0.0%	0
Տավուշ	12	-43.8%	3	-11.9%	22	8	30.3%	1	38.4%	1
Հանրապետություն	354	-43.8%	199	-11.9%	226	310	30.3%	404	38.4%	292

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

### Աղյուսակ 3.4-3

Գույքի տեսակ	Առուվաճառքի գործարք ներկանակ	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք			Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք			
		քանակ	%	տեսակարար կշռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշռը նմանատիպ գործարքներում	
1	Բնակարան	1,152	3	1.5%	0.3%	267	66.1%	23.2%
2	Անհատական բնակելի տուն	619	18	9.0%	2.9%	14	3.5%	2.3%
3	Արտադրական նշ. շին	43	12	6.0%	27.9%	14	3.5%	32.6%
4	Հասարակական նշ. շին.	183	18	9.0%	9.8%	25	6.2%	13.7%
5	Ավտոտնակ	215	0	0.0%	0.0%	44	10.9%	20.5%
6	Հող	1,856	148	74.4%	8.0%	40	9.9%	2.2%
6ա	Ա/թ զյուղատնտ. նշ. հող	900	103	51.8%	11.4%	18	4.5%	2.0%
Ընդամենը		4,068	199	100.0%	4.9%	404	100.0%	9.9%

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

### Աղյուսակ 3.4-4

		Իրավաբանական անձանց կողմից զնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
		2022 թվականի հունիս	փոփոխությունը	2023 թվականի հունիս	փոփոխությունը	2023 թվականի հունիս	2022 թվականի հունիս	փոփոխությունը	2023 թվականի հունիս	փոփոխությունը	2023 թվականի հունիս
1	Բնակարան	4	-25.0%	3	-57.1%	7	199	34.2%	267	2.6 անգամ	104
2	Անհատական բնակելի տուն	18	0.0%	18	-18.2%	22	14	0.0%	14	-44.0%	25
3	Արտադրական նշ. շին.	13	-7.7%	12	-36.8%	19	16	-12.5%	14	-22.2%	18
4	Հասարակական նշ. շին.	22	-18.2%	18	-47.1%	34	26	-3.8%	25	-32.4%	37
5	Ավտոտնակ	0	0.0%	0	13-ով պակաս	13	41	7.3%	44	-30.2%	63
6	Հող	297	-50.2%	148	13.0%	131	14	2.9 անգամ	40	-11.1%	45
6ա	Մթաքուղաբնութ. նշ. հող	252	-59.1%	103	12.0%	92	5	3.6 անգամ	18	-40.0%	30
<b>Ըստամենք</b>		<b>354</b>	<b>-43.8%</b>	<b>199</b>	<b>-11.9%</b>	<b>226</b>	<b>310</b>	<b>30.3%</b>	<b>404</b>	<b>38.4%</b>	<b>292</b>

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

2023 թվականի հունիսին անշարժ գույքի 371 առուվաճառքի գործարքների կողմ են հանդիսացել օտարերկրյա քաղաքացիները, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 9.1 %-ը:

Առուվաճառքի գործարքներից 110-ի դեպքում օտարերկրյա քաղաքացիները հանդիսացել են միայն գնորդ, 249-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 հունիսին իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը.

### Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունը



Արդյունքում 2023 թվականի հուլիսին օտարերկրյա քաղաքացիները գնել են 122 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 261 միավոր անշարժ գույք:

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

## Գծապատկեր 3.5-2

### Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված գույքերի բաշխվածությունը ըստ տեսակների



### Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված գույքերի բաշխվածությունը ըստ տեսակների



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

Այսուակ 3.5-1

	Առուվաճառքի գործարքների քանակ	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք			Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք		
		քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
Երևան	1,198	54	44.3%	4.5%	76	29.1%	6.3%
Արագածոտն	323	8	6.6%	2.5%	16	6.1%	5.0%
Արարատ	380	8	6.6%	2.1%	31	11.9%	8.2%
Արմավիր	389	7	5.7%	1.8%	34	13.0%	8.7%
Գեղարքունիք	163	2	1.6%	1.2%	10	3.8%	6.1%
Լոռի	216	8	6.6%	3.7%	17	6.5%	7.9%
Կոտայք	871	21	17.2%	2.4%	39	14.9%	4.5%
Շիրակ	169	7	5.7%	4.1%	17	6.5%	10.1%
Սյունիք	150	2	1.6%	1.3%	6	2.3%	4.0%
Վայոց Ձոր	58	1	0.8%	1.7%	4	1.5%	6.9%
Տավուշ	151	4	3.3%	2.6%	11	4.2%	7.3%
Հանրապետություն	4,068	122	100.0%	3.0%	261	100.0%	6.4%

Այսուակ 3.5-2-ում ներկայացված է 2023 թվականի հուլիսին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հուլիս և 2023 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ.

### Աղյուսակ 3.5-2

	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2022 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2023 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2023 թվականի հունիս	2022 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2023 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2023 թվականի հունիս
Երևան	103	-47.6%	54	-35.7%	84	75	1.3%	76	-5.0%	80
Արագածոտն	9	-11.1%	8	2.0 անգամ	4	15	6.7%	16	-5.9%	17
Արարատ	4	2.0 անգամ	8	2.0 անգամ	4	34	-8.8%	31	-3.1%	32
Արմավիր	12	-41.7%	7	-36.4%	11	29	17.2%	34	21.4%	28
Գեղարքունիք	1	2.0 անգամ	2	0.0%	2	10	0.0%	10	0.0%	10
Լոռի	4	2.0 անգամ	8	4.0 անգամ	2	20	-15.0%	17	21.4%	14
Կոտայք	30	-30.0%	21	-16.0%	25	36	8.3%	39	-23.5%	51
Շիրակ	2	3.5 անգամ	7	-22.2%	9	13	30.8%	17	54.5%	11
Սյունիք	1	2.0 անգամ	2	2.0 անգամ	1	3	2.0 անգամ	6	-14.3%	7
Վայոց Ձոր	1	0.0%	1	1-ով ավել	0	1	4.0 անգամ	4	-20.0%	5
Տավուշ	8	-50.0%	4	-42.9%	7	13	-15.4%	11	-45.0%	20
Հանրապետություն	175	-30.3%	122	-18.1%	149	249	4.8%	261	-5.1%	275

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

### Աղյուսակ 3.5-3

Գույքի տեսակ	Առուվաճառքը գործառ բների քանակ	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք			Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք			
		քանակ	%	տեսակարար կշիռ նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռ նմանատիպ գործարքներում	
1	Բնակարան	1,152	45	36.9%	3.9%	100	38.3%	8.7%
2	Անհատական բնակելի տուն	619	23	18.9%	3.7%	59	22.6%	9.5%
3	Արտադրական նշ. շին	43	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	183	8	6.6%	4.4%	12	4.6%	6.6%
5	Ավտոտնակ	215	11	9.0%	5.1%	5	1.9%	2.3%
6	Հող	1,856	35	28.7%	1.9%	85	32.6%	4.6%
6ա	Աթ գյուղատնտ. նշ. հող	900	0	0.0%	0.0%	30	11.5%	3.3%
Ըստամենը		4,068	122	100.0%	3.0%	261	100.0%	6.4%

Աղյուսակ 3.5-4-ում ներկայացված է 2023 թվականի հուլիսին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հուլիս և 2023 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ.

**Այլուսակ 3.5-4**

	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք					
	202 2 թվ ակ անի հուլ իս	փոփոխ մը	202 3 թվ ակ անի հուլ իս	փոփոխ մը	2023 թվակ անի հունի ս	202 2 թվ ակ անի հուլ իս	փոփոխ մը	202 3 թվ ակ անի հուլ իս	փոփոխ մը	2023 թվակ անի հունի ս	
1	Բնակարան	97	-53.6%	45	-40.0%	75	92	8.7%	100	-3.8%	104
2	Անհատական բնակելի տուն	22	4.5%	23	0.0%	23	41	43.9%	59	-15.7%	70
3	Արտադրական նշ. շին.	2	2-ով պակաս	0	2-ով պակաս	2	2	2-ով պակաս	0	1-ով պակաս	1
4	Հասարակական նշ. շին.	4	2.0 անգամ	8	14.3%	7	4	3.0 անգամ	12	4.0 անգամ	3
5	Ավտոտնակ	10	10.0%	11	-21.4%	14	7	-28.6%	5	-28.6%	7
6	Հող	40	-12.5%	35	25.0%	28	103	-17.5%	85	-5.6%	90
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4	4-ով պակաս	0	0.0%	0	55	-45.5%	30	-14.3%	35
<b>Ըստամենք</b>		<b>175</b>	<b>-30.3%</b>	<b>122</b>	<b>-18.1%</b>	<b>149</b>	<b>249</b>	<b>4.8%</b>	<b>261</b>	<b>-5.1%</b>	<b>275</b>

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

**Այլուսակ 3.5-5**

Պետության անվանումը	դրամի բարեկարգություն	բնակչություն	բնակչություն	Արտադր. նշ. թիվ	Հաստիք. նշ. թիվ	Հաստիք. նշ. թիվ	Արտադր. նշ. թիվ	Հաստիք. նշ. թիվ	Հաստիք. նշ. թիվ	Արտադր. նշ. թիվ
Ռուսաստանի Դաշնություն	29	15	0	5	9	17	0	75		
ԱՄՆ	7	2	0	1	2	6	0	18		
Իրան	1	0	0	1	0	2	0	4		
Սիրիա	0	0	0	0	0	0	0	0		
Եվրոպական պետություններ	6	3	0	0	0	3	0	12		
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՈՒԴ	1	2	0	0	0	1	0	4		
Այլ պետություններ	1	1	0	1	0	6	0	9		
<b>ԸՆԴԱՄԵՆԸ</b>	<b>45</b>	<b>23</b>	<b>0</b>	<b>8</b>	<b>11</b>	<b>35</b>	<b>0</b>	<b>122</b>		

**Այլուսակ 3.5-6**

Պետության անվանումը	դրամի բարեկարգություն	դրամի բարեկարգություն	դրամի բարեկարգություն	Արտադր. նշ. թիվ	Հաստիք. նշ. թիվ	Հաստիք. նշ. թիվ	Արտադր. նշ. թիվ	Հաստիք. նշ. թիվ	Հաստիք. նշ. թիվ	Արտադր. նշ. թիվ
Ռուսաստանի Դաշնություն	63	46	0	11	2	65	27	187		
ԱՄՆ	18	7	0	0	2	5	0	32		
Իրան	1	0	0	0	0	3	0	4		
Սիրիա	0	0	0	0	0	0	0	0		
Եվրոպական պետություններ	9	3	0	1	0	6	1	19		
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՈՒԴ	5	3	0	0	1	4	2	13		
Այլ պետություններ	4	0	0	0	0	2	0	6		
<b>ԸՆԴԱՄԵՆԸ</b>	<b>100</b>	<b>59</b>	<b>0</b>	<b>12</b>	<b>5</b>	<b>85</b>	<b>30</b>	<b>261</b>		

Այդուսակ 3.5-7-ում ներկայացված է 2023 թվականի հուլիսին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հուլիս և 2023 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ.

Այդուսակ 3.5-7

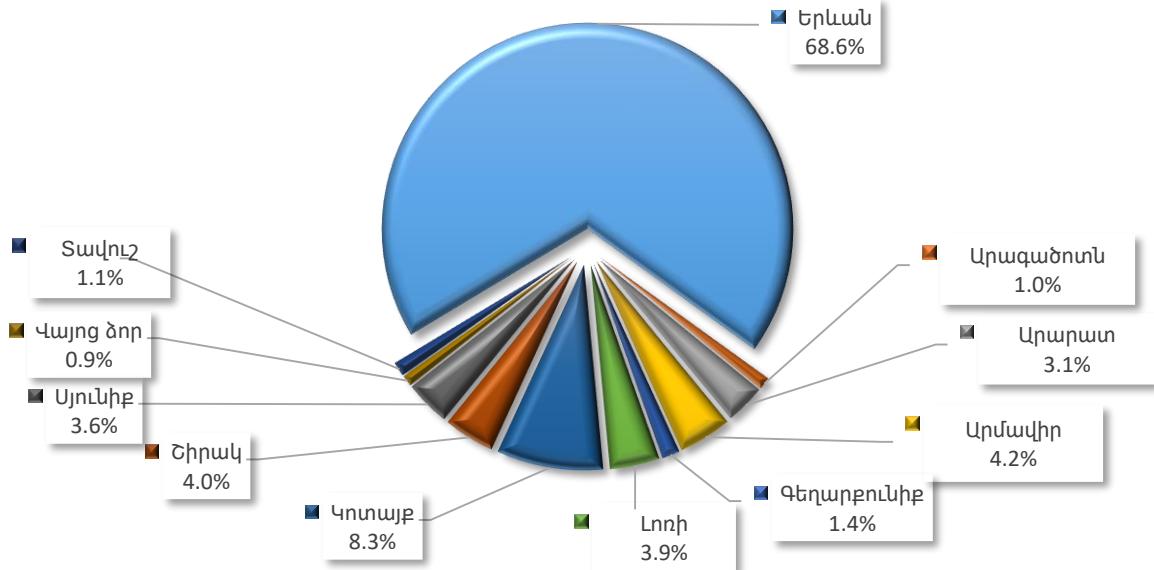
Պետության անվանումը	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2022 թվա կան ի հուլի ս	փոփոխում ը	2023 թվա կան ի հուլի ս	փոփոխում ը	2023 թվա կան ի հուն իս	2022 թվա կան ի հուլի ս	փոփոխու մը	2023 թվա կան ի հուլի ս	փոփոխու մը	2023 թվա կան ի հուն իս
Հունաստանի Դաշնություն	113	-33.6%	75	-25.0%	100	181	3.3%	187	-5.6%	198
ԱՄՆ	19	-5.3%	18	5.9%	17	28	14.3%	32	45.5%	22
Իրան	14	-71.4%	4	0.0%	4	9	-55.6%	4	-42.9%	7
Սիրիա	0	0.0%	0	0.0%	0	0	0.0%	0	0.0%	0
Եվրոպական պետություններ	17	-29.4%	12	-29.4%	17	15	26.7%	19	-5.0%	20
ԱՊՀ պետություններ, քացառությամբ ՌԴ	1	4.0 անգամ	4	2.0 անգամ	2	12	8.3%	13	-18.8%	16
Այլ պետություններ	11	-18.2%	9	0.0%	9	4	50.0%	6	-50.0%	12
<b>ԸՆԴԱԾԵՆՔ</b>	<b>175</b>	<b>-30.3%</b>	<b>122</b>	<b>-18.1%</b>	<b>149</b>	<b>249</b>	<b>4.8%</b>	<b>261</b>	<b>-5.1%</b>	<b>275</b>

### 3.6 Բազմաքնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.6.1 Հանրապետությունում 2023 թվականի հուլիսին իրականացվել է բազմաքնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1,152 գործարք: 2023 թվականի հուլիսին հանրապետությունում գրանցված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 3.4 %-ով, 2022 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 16.9 %-ով:

Գծապատկեր 3.6-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի հուլիսին հանրապետությունում իրականացված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը բարեկարգ և մարզերի և մարզերի:

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



Այսուակ 3.6-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի հուլիսին հանրապետությունում իրականացված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հուլիս և 2023 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ.

Այսուակ 3.6-1

	2022 թվականի հունիս	փոփոխությունը	2023 թվականի հունիս	փոփոխությունը	2023 թվականի հունիս
Երևան	949	-16.8%	790	9.3%	723
Արագածոտն	6	83.3%	11	-47.6%	21
Արարատ	46	-21.7%	36	-18.2%	44
Արմավիր	51	-5.9%	48	-4.0%	50
Գեղարքունիք	19	-15.8%	16	-33.3%	24
Լեռնի	65	-30.8%	45	-47.1%	85
Կոտայք	133	-27.8%	96	-25.6%	129
Շիրակ	52	-11.5%	46	-4.2%	48
Սյունիք	29	41.4%	41	2.5%	40
Վայոց ձոր	8	25.0%	10	-28.6%	14
Տավուշ	28	-53.6%	13	-13.3%	15
<b>Հանրապետություն</b>	<b>1,386</b>	<b>-16.9%</b>	<b>1,152</b>	<b>-3.4%</b>	<b>1,193</b>

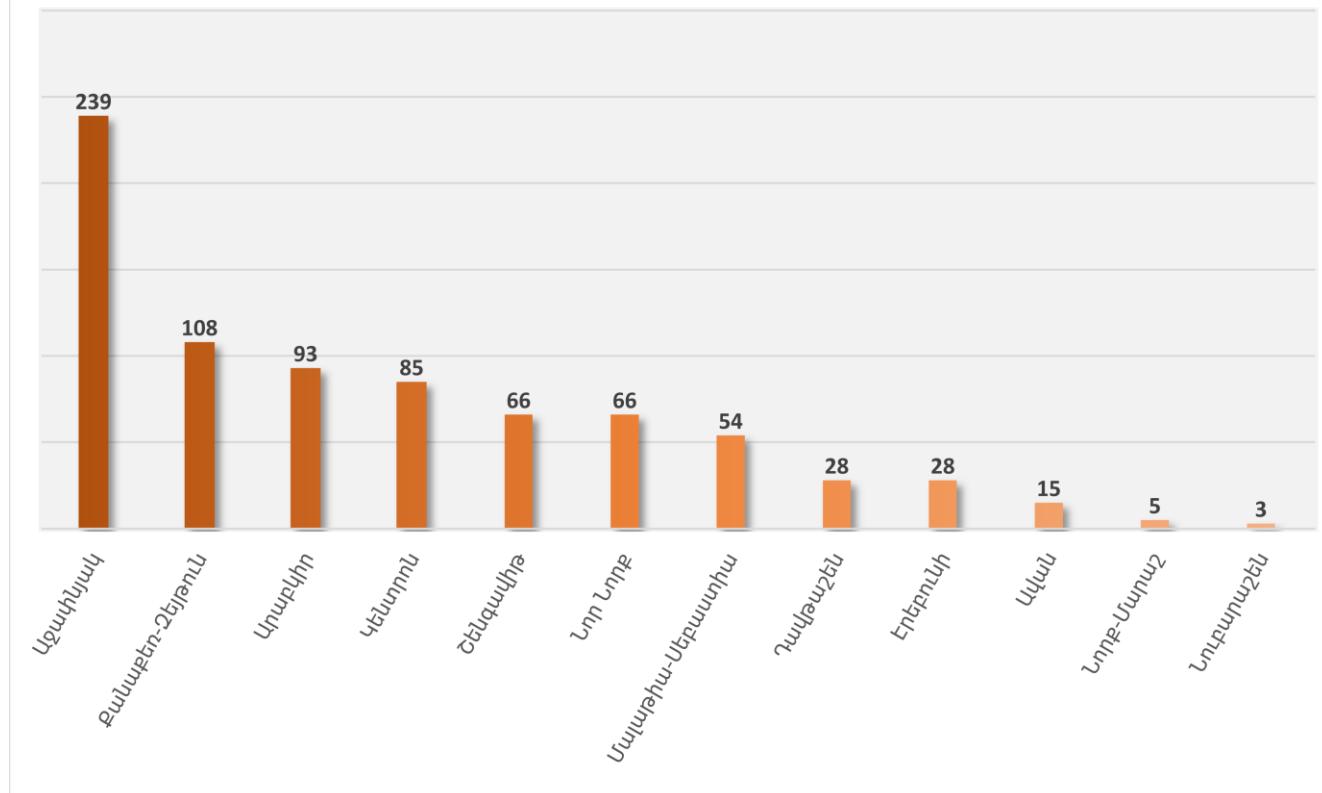
3.6.2 Երևան քաղաքում 2023 թվականի հուլիսին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 790 գործարք, 2023 թվականի հուլիսին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի համեմատ աճել է 9.3 %-ով, իսկ 2022 թվականի հուլիսի համեմատ՝ նվազել 16.8 %-ով:

Երևան քաղաքում 2023 թվականի հուլիսին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսայի՝ 30.3 %, արձանագրվել է Աջափնյակ, իսկ առավել ցածրը՝ 0.4 %. Նույարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 3.6-2

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



Այսուակ 3.6-2-ում ներկայացված են 2023 թվականի հուլիսին 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 մ<sup>2</sup> մակերեսի հաշվարկով, ըստ վարչական շրջանների և տարածագնահատման գոտիների.

Այսուակ 3.6-2

Վարչական շրջան	2022 թվականի հուլիս	փոփոխ տոկոս	2023 թվականի հուլիս	փոփոխ տոկոս	2023 թվականի հունիս
Կենտրոն միջին	742,500	12.3%	833,500	1.0%	825,300
Կենտրոն (Գոտի 1)	944,600	12.8%	1,065,100	1.0%	1,055,000
Կենտրոն (Գոտի 2)	795,400	10.0%	875,050	0.7%	868,700
Կենտրոն (Գոտի 3)	664,400	14.4%	760,000	0.8%	753,600
Կենտրոն (Գոտի 4)	557,400	7.6%	600,000	1.5%	591,000
Կենտրոն (Գոտի 5)	465,500	12.8%	525,200	0.9%	520,500
Արարկիր միջին	527,000	11.4%	587,000	1.1%	580,500
Արարկիր (Գոտի 3)	575,000	5.9%	609,200	1.5%	600,300
Արարկիր (Գոտի 4)	517,800	8.0%	559,100	0.7%	555,000
Արարկիր (Գոտի 5)	498,500	24.4%	620,200	1.3%	612,100
Արարկիր (Գոտի 7)	410,200	10.5%	453,400	1.2%	448,200
Քանաքեռ-Զեյթուն միջին	386,000	4.2%	402,100	-0.3%	403,300

Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 4)	427,200	0.7%	430,000	-1.4%	436,200
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 5)	391,500	3.3%	404,600	-0.5%	406,600
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 6)	371,800	7.3%	398,800	0.6%	396,400
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 7)	322,600	8.5%	350,100	3.0%	340,000
Նոր-Նորք միջին	331,500	8.9%	361,000	1.6%	355,200
Նոր-Նորք (Գոտի 5)	373,800	7.1%	400,300	1.7%	393,500
Նոր-Նորք (Գոտի 6)	336,800	6.0%	357,000	0.8%	354,000
Նոր-Նորք (Գոտի 7)	301,200	6.5%	320,800	1.4%	316,500
Նոր-Նորք (Գոտի 8)	284,500	10.9%	315,500	1.7%	310,100
Էրեբունի միջին	342,300	9.6%	375,100	1.9%	368,200
Էրեբունի (Գոտի 5)	394,700	2.4%	404,000	0.7%	401,200
Էրեբունի (Գոտի 6)	360,000	5.6%	380,200	0.0%	380,200
Էրեբունի (Գոտի 7)	353,000	7.1%	378,000	1.3%	373,000
Էրեբունի (Գոտի 8)	303,000	8.9%	330,100	1.7%	324,500
Էրեբունի (Գոտի 9)	265,000	15.3%	305,500	1.8%	300,000
Շենգավիթ միջին	341,050	7.1%	365,100	0.9%	362,000
Շենգավիթ (Գոտի 5)	378,000	2.8%	388,400	0.0%	388,400
Շենգավիթ (Գոտի 6)	353,200	7.3%	379,000	1.1%	375,000
Շենգավիթ (Գոտի 7)	328,500	7.9%	354,300	1.4%	349,500
Շենգավիթ (Գոտի 8)	329,500	3.2%	340,100	1.5%	335,000
Շենգավիթ (Գոտի 9)	285,000	1.1%	288,000	0.5%	286,500
Դավթաշեն միջին	388,500	10.0%	427,500	1.7%	420,200
Դավթաշեն (Գոտի 5)	395,000	10.4%	436,100	1.1%	431,300
Դավթաշեն (Գոտի 7)	378,100	11.6%	422,000	0.9%	418,100
Աջափնյակ միջին	363,000	4.7%	380,000	1.2%	375,500
Աջափնյակ (Գոտի 5)	373,500	10.6%	413,000	1.3%	407,600
Աջափնյակ (Գոտի 6)	371,500	1.6%	377,400	0.3%	376,200
Աջափնյակ (Գոտի 7)	348,000	-2.3%	340,000	-1.3%	344,600
Աջափնյակ (Գոտի 8)	280,200	1.7%	285,000	1.8%	280,000
Մալաթիա-Սերաստիա միջին	337,500	9.2%	368,500	0.7%	366,000
Մալաթիա-Սերաստիա (Գոտի 5)	515,100	4.9%	540,300	0.0%	540,300
Մալաթիա-Սերաստիա (Գոտի 6)	343,000	3.5%	355,000	0.8%	352,100
Մալաթիա-Սերաստիա (Գոտի 7)	365,100	7.1%	391,100	-0.3%	392,100
Մալաթիա-Սերաստիա (Գոտի 9)	293,500	10.7%	325,000	0.0%	325,000
Ավան միջին	336,500	8.8%	366,000	1.3%	361,300
Ավան (Գոտի 5)	372,100	10.2%	410,100	1.2%	405,300
Ավան (Գոտի 6)	355,050	9.6%	389,200	0.4%	387,500
Ավան (Գոտի 7)	334,000	3.3%	345,000	1.5%	340,000
Ավան (Գոտի 8)	265,000	9.4%	290,000	0.7%	288,000
Նորարարաց միջին	205,100	4.6%	214,500	1.2%	212,000
Նորարարաց (Գոտի 10)	215,000	4.2%	224,100	-0.9%	226,200
Նորարարաց (Գոտի 11)	200,000	4.0%	208,050	1.5%	205,000

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

բնակարանների, 1 մ<sup>2</sup> մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2023 թվականի հունիսի համեմատ՝ աճել է 1.1%-ով, իսկ 2022 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 8.8%-ով:

#### Ծանոթաբայուն

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

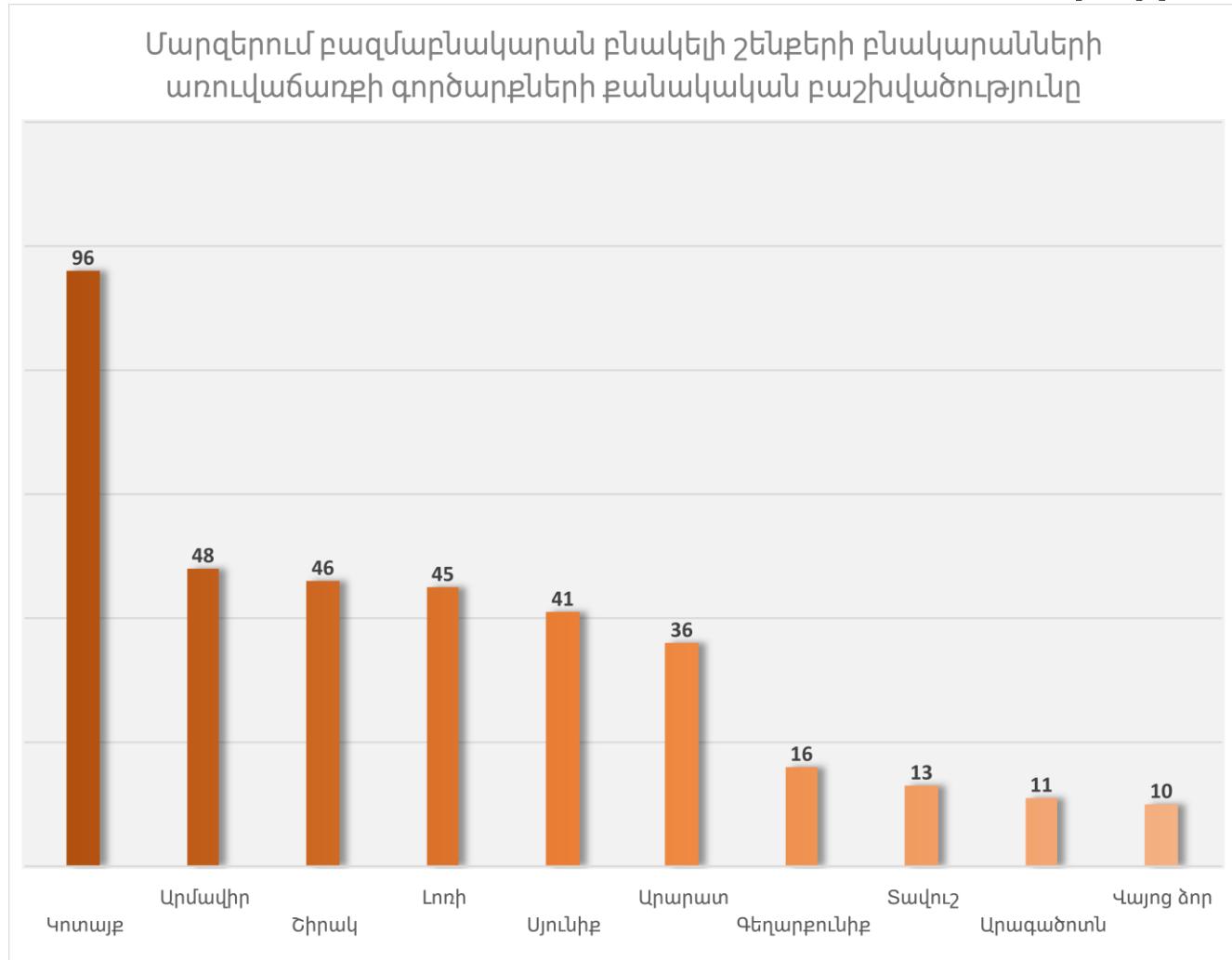
\*N/A-նշանակում է գոտում միջին գնի հաշվարկման համար 1 տարվա ընթացքում բավարար քանակով գործարքներ չեն գրանցվել

3.6.3 2023 թվականի հուլիսին մարզերում վաճառվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 362 բնակարան, ընդ որում՝ բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների 8.8 %-ը գրանցվել է զյուղական բնակավայրերում:

2023 թվականի հուլիսին մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 23.0 %-ով, իսկ 2022 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 17.2 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.6-3



2023 թվականի հուլիսին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաշահ՝ 26.5 %, արձանագրվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.8 %՝ Վայոց ձորի մարզերում:

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

արդյունքում ձևավորված բազմաթիվ պահանջման բնակելի շենքերի բնակարանների շուկայական միջինացված գները՝ 1մ<sup>2</sup> մակերեսի հաշվարկով.

Աղյուսակ 3.6-3

Մարզ	Քաղաք	2022 թվականի հունիս	փոփոխություն	2023 թվականի հունիս	փոփոխություն	2023 թվականի հունիս
Արագածոտն	Աշուարակ	169,100	7.7%	182,200	0.6%	181,100
	Ապարան	94,100	11.6%	105,000	1.4%	103,500
	Թալին	77,000	8.4%	83,500	1.7%	82,100
Արարատ	Արտաշատ	167,500	11.3%	186,500	2.4%	182,100
	Մասիս	165,200	13.9%	188,100	1.0%	186,300
	Վեդի	135,050	9.7%	148,200	2.1%	145,100
	Արարատ	123,500	15.2%	142,300	0.0%	142,300
Արմավիր	Վաղարշապատ	225,200	5.9%	238,500	0.5%	237,200
	Արմավիր	138,100	16.6%	161,000	1.6%	158,500
	Մեծամոր	106,300	20.6%	128,200	2.2%	125,500
Գեղարքունիք	Սևան	110,100	14.0%	125,500	1.6%	123,500
	Գավառ	74,000	21.8%	90,100	2.3%	88,050
	Մարտունի	110,500	7.7%	119,000	0.8%	118,000
	Վարդենիս	54,500	8.3%	59,000	0.0%	59,000
	Ճամբարակ	43,000	4.7%	45,000	0.0%	45,000
Լոռի	Վանաձոր	120,100	10.9%	133,200	2.4%	130,100
	Ստեփանավան	68,100	17.8%	80,200	2.2%	78,500
	Սպիտակ	124,050	4.4%	129,500	2.0%	127,000
	Ալավերդի	57,000	14.0%	65,000	3.2%	63,000
	Տաշիր	61,050	1.6%	62,000	0.0%	62,000
	Թումանյան	24,000	4.2%	25,000	0.0%	25,000
	Ալսթալա	44,500	4.5%	46,500	1.1%	46,000
Կոտայք	Արտվան	250,000	4.0%	260,000	1.1%	257,100
	Նոր Հանու	158,300	11.2%	176,000	0.0%	176,000
	Բյուրեղավան	148,100	14.2%	169,100	0.4%	168,500
	Եղվարդ	165,000	17.1%	193,200	1.7%	190,000
	Հրազդան	97,100	24.1%	120,500	1.9%	118,200
	Ծաղկաձոր	382,000	7.7%	411,500	0.9%	408,000
	Չարենցավան	115,000	15.2%	132,500	1.9%	130,000
Շիրակ	Գյումրի	144,500	9.6%	158,300	1.4%	156,100
	Արթիկ	82,000	-1.2%	81,000	1.3%	80,000
	Մարալիկ	60,100	11.5%	67,000	1.2%	66,200
Սյունիք	Գորիս	158,100	12.9%	178,500	1.9%	175,200
	Կապան	138,050	19.5%	165,000	1.8%	162,100
	Սիսիան	97,000	12.7%	109,300	2.0%	107,200
	Մեղրի	113,000	6.2%	120,000	0.8%	119,000
	Քաջարան	114,100	10.0%	125,500	2.7%	122,200
Վայոց ձոր	Վայք	100,000	15.0%	115,000	1.8%	113,000
	Եղեգնաձոր	132,500	11.8%	148,100	2.1%	145,000
	Ջերմուկ	117,600	5.0%	123,500	2.8%	120,100
Տավուշ	Դիլիջան	161,500	12.1%	181,100	2.3%	177,000

	Իջևան	148,100	7.4%	159,000	0.0%	159,000
	Բերդ	103,500	1.5%	105,050	0.0%	105,050
	Նոյեմբերյան	86,000	9.3%	94,000	1.1%	93,000
	Այրում	61,100	0.0%	61,100	-1.5%	62,000

Գտային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2023 թվականի հուլիսին մարզերի քաղաքներում քաղմարնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ<sup>2</sup> մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2023 թվականի հունիսի համեմատ աճել է 1.4%-ով, իսկ 2022 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 10.6%-ով:

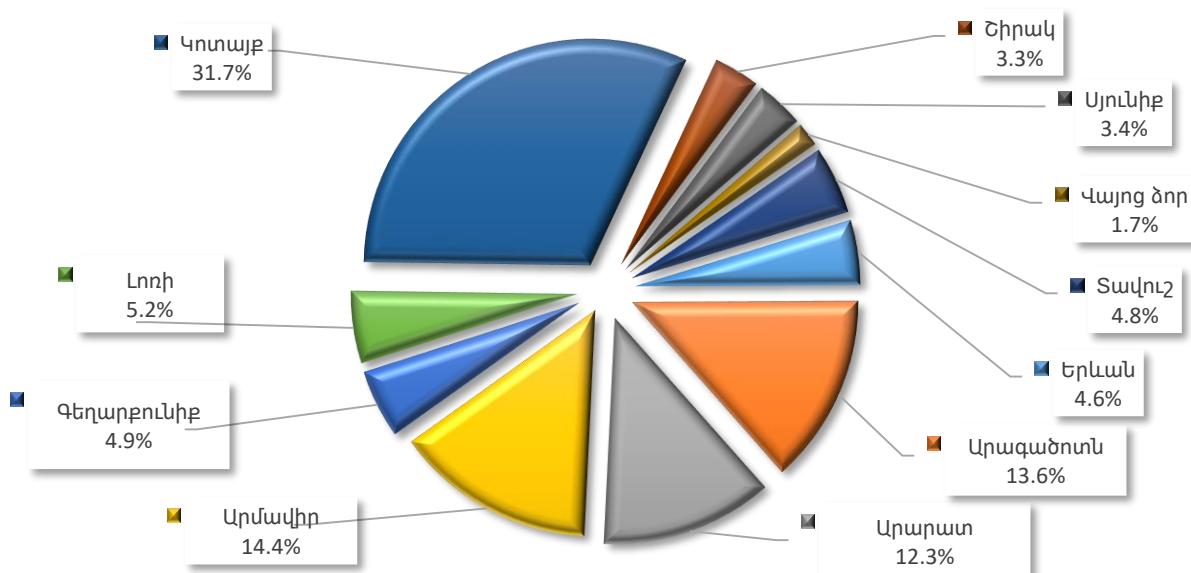
### 3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.7.1 Հանրապետությունում 2023 թվականի հուլիսին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,856 գործարք: 2023 թվականի հուլիսին հանրապետությունում գրանցված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 13.6 %-ով, 2022 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 5.0 %-ով:

Գծապատկեր 3.7-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի հուլիսին 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 հուլիսին հանրապետությունում իրականացված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հուլիսի և 2023 թվականի հունիսի ամիսների նկատմամբ.

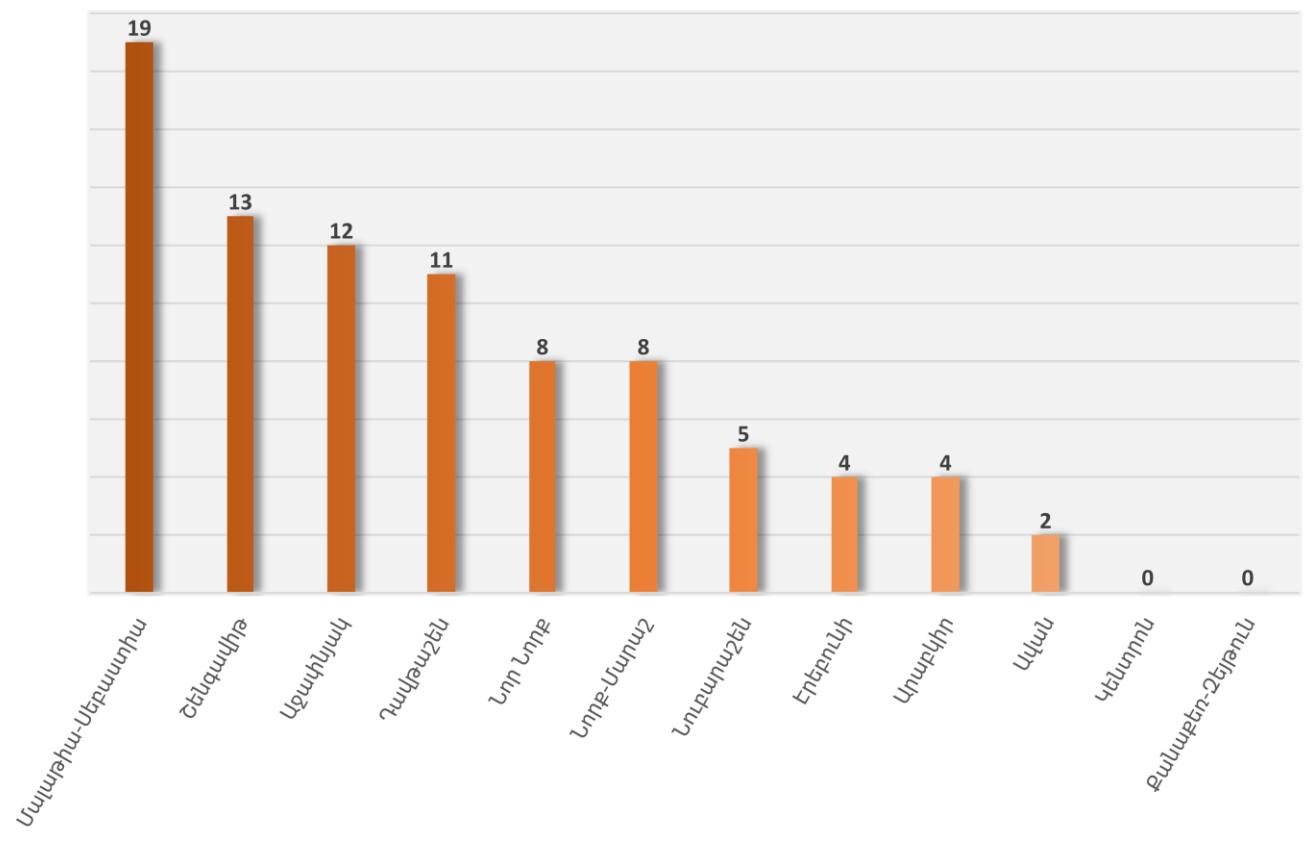
	2022 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2023 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2023 թվականի հունիս
Երևան	88	-2.3%	86	-1.1%	87
Արագածոտն	219	15.1%	252	-14.3%	294
Արարատ	227	0.4%	228	-24.5%	302
Արմավիր	279	-4.3%	267	-20.3%	335
Գեղարքունիք	63	44.4%	91	35.8%	67
Լոռի	293	-67.2%	96	28.0%	75
Կոտայք	546	7.9%	589	-18.0%	718
Շիրակ	71	-14.1%	61	15.1%	53
Սյունիք	52	23.1%	64	2.6 անգամ	25
Վայոց ձոր	33	-3.0%	32	-54.3%	70
Տավուշ	82	9.8%	90	-26.8%	123
<b>Հանրապետություն</b>	<b>1,953</b>	<b>-5.0%</b>	<b>1,856</b>	<b>-13.6%</b>	<b>2,149</b>

3.7.2 Երևան քաղաքում 2023 թվականի հուլիսին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 86 գործարք: 2023 թվականի հուլիսին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 1.1 %-ով, իսկ 2022 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 2.3 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-2

Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակական  
բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների



2023 թվականի հուլիսին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 22.1 %, արձանագրվել է Մալաթիա-Մերաստիա, իսկ առավել

ցածրը՝ 2.3- %՝ Ավան վարչական շրջաններում: Կենտրոն և Քանաքեռ-Զեյթուն վարչական շրջաններում առուվաճառքի գործարք չի գրանցվել:

2023 թվականի հուլիսին Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 86 գործարք՝ 15.71 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ:

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 19 միավոր (2.75 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 47 միավոր (3.22 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 14 միավոր (8.41 հա)
- արյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 6 միավոր (1.33 հա):

Երևան քաղաքում վաճառված հողերի քանակի 5.8 %-ը կամ 5 միավոր (0.06 հա) ընդհանուր մակերեսով հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 94.2 %-ը կամ 81 միավոր (15.65 հա)<sup>1</sup> մասնավոր սեփականության հող:

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

### Այդուսակ 3.7-2

Վարչական շրջան	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողեր							Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողեր															
	գյուղ. նշանակության		արյունաբերական		բնակավայրերի																		
					բնակելի կառուցապատման	հասարակական կառուցապատման	բնակելի կառուցապատման																
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)							
Դավթաշեն	0	0.00	0	0.00	1	0.02	0	0.00	0	0.00	0	0.00	9	0.47	1	0.01							
Էրեբունի	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.21	3	0.10	0	0.00							
Աջափնյակ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	8	0.54	4	0.15							
Ավան	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.03	0	0.00							
Արարակիր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.002	0	0.00	0	0.00	2	0.04	1	0.02							
Կենտրոն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00							
Մալաթիա-Սերաստիա	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.001	15	2.16	0	0.00	2	0.05	1	0.40							
Քանաքեռ-Զեյթուն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00							
Շենգավիթ	0	0.00	2	0.04	0	0.00	0	0.00	4	0.59	3	1.08	3	0.13	1	0.04							
Նոր Նորք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	6	0.61	2	7.28							
Նորք-Մարաշ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	6	1.01	2	0.51							
Նորբարձեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	5	0.22	0	0.00							
Ըստամենք	0	0.00	2	0.04	1	0.02	2	0.003	19	2.75	4	1.29	46	3.2	12	8.41							

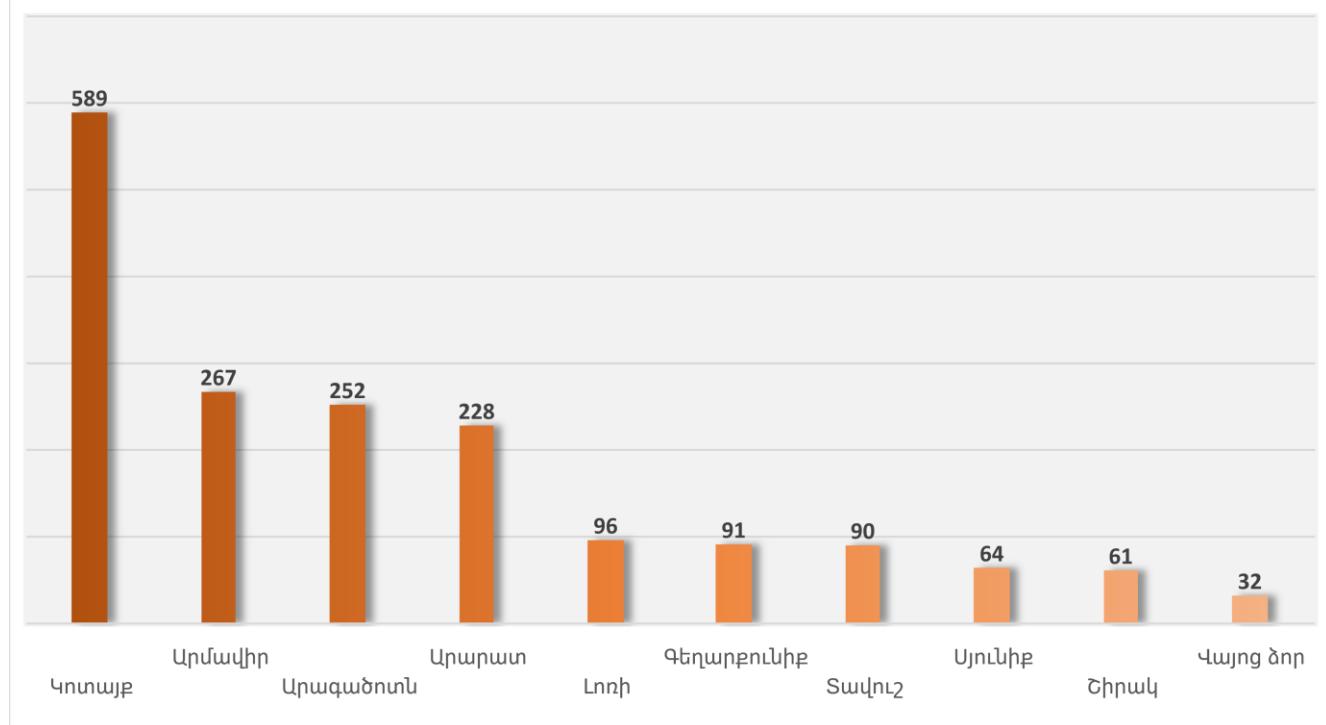
2023 թվականի հուլիսին Երևան քաղաքում հողերի աճուրդային վաճառքի գործարք չի գրանցվել:

3.7.3 Մարզերում 2023 թվականի հուլիսին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,770 գործարք, ընդ որում՝ նշված առուվաճառքի գործարքների 80.5 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում: 2023 թվականի հուլիսին մարզերում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 14.2 %-ով, իսկ 2022 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 5.1 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-3

**Մարզերում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակական  
բաշխվածությունը**



Մարզերում 2023 թվականի հուլիսին հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 33.3 %, գրանցվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.8 % Վայոց ձորի մարզերում:

2023 թվականի հուլիսին մարզերում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,770 գործարք՝ 684.13 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 881 միավոր (592.88 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 745 միավոր (59.58 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 102 միավոր (6.21 հա),
- արդյունաբերության, ընդերթօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 32 միավոր (10.32 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 3 միավոր (0.68 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 7 միավոր (14.46 հա):

Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել են Արմավիրի մարզում՝ 198.56 հա, որից 185.59 հա՝ գյուղատնտեսական նշանակության:

2023 թվականի հուլիսին մարզերում վաճառված հողերի քանակի 19.4 %-ը կամ 343 միավոր (159.94 հա) հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 80.6 %-ը կամ 1,427 միավոր (524.19 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող: 2023 թվականի հուլիսին մարզերում գրանցվել է վարձակալության իրավունքի վաճառքի 15 գործարք (13.05 հա), այդ թվում կառուցապատման իրավունքի վաճառքի:

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

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

#### Աղյուսակ 3.7-4

Վարչական շրջան	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողեր								Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողեր							
	գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի				գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի			
	մակեր.	մակերես (հա)	մակեր.	մակերես (հա)	մակեր.	մակերես (հա)	մակեր.	մակերես (հա)	մակեր.	մակերես (հա)	մակեր.	մակերես (հա)	մակեր.	մակերես (հա)	մակեր.	մակերես (հա)
Արագածոտն	53	10.61	0	0.00	10	0.59	0	0.00	115	65.96	1	0.01	66	7.26	7	0.55
Արարատ	2	0.59	2	0.54	3	0.03	7	0.17	95	38.70	1	0.34	112	8.16	6	0.44
Արմավիր	22	40.95	5	2.16	11	0.88	7	0.18	106	144.64	0	0.00	110	9.51	6	0.24
Գեղարքունիք	3	1.19	3	0.70	7	0.43	7	0.64	50	27.73	0	0.00	11	1.07	5	0.18
Լոռի	12	44.22	3	0.60	8	0.35	11	0.38	32	21.87	1	0.05	22	2.08	6	0.14
Կոտայք	22	33.68	4	2.75	57	3.60	9	0.24	251	113.43	3	0.81	226	17.93	14	1.94
Շիրակ	3	2.58	2	0.72	6	0.06	1	0.08	28	18.32	0	0.00	16	1.28	5	0.24
Սյունիք	7	0.42	1	0.13	13	1.26	3	0.08	24	8.78	1	0.63	13	1.02	1	0.06
Վայոց ձոր	0	0.00	0	0.00	2	0.12	1	0.002	24	8.16	0	0.00	4	0.43	1	0.17
Տավուշ	6	1.15	3	0.43	20	0.74	2	0.11	26	9.90	2	0.45	28	2.78	3	0.37
Ըստամենք	130	135.39	23	8.03	137	8.06	48	1.882	751	457.49	9	2.29	608	51.52	54	4.33

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

#### Աղյուսակ 3.7-5

Վարչական շրջան	Հողերի ուղղակի վաճառք								Հողերի աճուրդ վաճառք									
	արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը	գյուղ. նշանակության	արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը			
			բնակավայրի կառուցապահման	հասարակական կառուցապահման	բնակավայրի կառուցապահման	հասարակական կառուցապահման			բնակավայրի կառուցապահման	հասարակական կառուցապահման	բնակավայրի կառուցապահման	հասարակական կառուցապահման	բնակավայրի կառուցապահման	հասարակական կառուցապահման				
մակեր.	մակերես (հա)	մակեր.	մակերես (հա)	մակեր.	մակերես (հա)	մակեր.	մակերես (հա)	մակեր.	մակերես (հա)	մակեր.	մակերես (հա)	մակեր.	մակերես (հա)	մակեր.	մակերես (հա)			
Արագածոտն	0	0.00	2	0.07	0	0.00	2	0.07	25	7.13	0	0.00	8	0.52	0	0.00	33	7.65
Արարատ	0	0.00	2	0.02	5	0.06	7	0.08	2	0.59	2	0.54	1	0.01	2	0.11	7	1.25
Արմավիր	0	0.00	1	0.01	2	0.02	3	0.03	22	40.95	5	2.16	10	0.87	5	0.16	42	44.14
Գեղարքունիք	0	0.00	2	0.05	2	0.34	4	0.39	3	1.19	3	0.70	5	0.38	5	0.30	16	2.57
Լոռի	0	0.00	1	0.004	2	0.01	3	0.014	9	2.54	3	0.60	7	0.35	9	0.37	28	3.86
Կոտայք	0	0.00	12	0.23	2	0.01	14	0.24	17	31.17	4	2.75	45	3.37	7	0.23	73	37.52
Շիրակ	0	0.00	3	0.03	0	0.00	3	0.03	3	2.58	2	0.72	3	0.03	1	0.08	9	3.41
Սյունիք	0	0.00	3	0.05	0	0.00	3	0.05	0	0.00	1	0.13	10	1.21	3	0.08	14	1.42
Վայոց ձոր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.12	1	0.002	3	0.122
Տավուշ	0	0.00	7	0.27	1	0.01	8	0.28	6	1.15	3	0.43	13	0.47	1	0.10	23	2.15
Ըստամենք	0	0.00	33	0.734	14	0.45	47	1.184	87	87.30	23	8.03	104	7.33	34	1.432	248	104.09

2023 թվականի հուլիսին հանրապետության մարզերում արձանագրվել է նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի 43 գործարք՝ 48.09 հա ընդհանուր մակերեսով:

2023 թվականի հուլիսին մարզերում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 249 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 25.7 %-ով, իսկ 2022 թվականի հուլիսի համեմատ աճել՝ 71.7 %-ով: Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2023 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 27.5 %-ով, իսկ 2022 թվականի հուլիսի համեմատ աճել՝ 45.0 %-ով, բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հողերը 2023 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 27.3 %-ով, իսկ 2022 թվականի հուլիսի համեմատ աճել՝ 2.1 անգամ, հասարակական կառուցապատման հողերը 2023 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 35.8 %-ով, իսկ 2022 թվականի հուլիսի համեմատ աճել՝ 17.2 %-ով, արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հողերը 2023 թվականի հունիսի համեմատ աճել է 43.8 %-ով, իսկ 2022 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 3.8 անգամ:

## 4 ՎԱՐՉԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

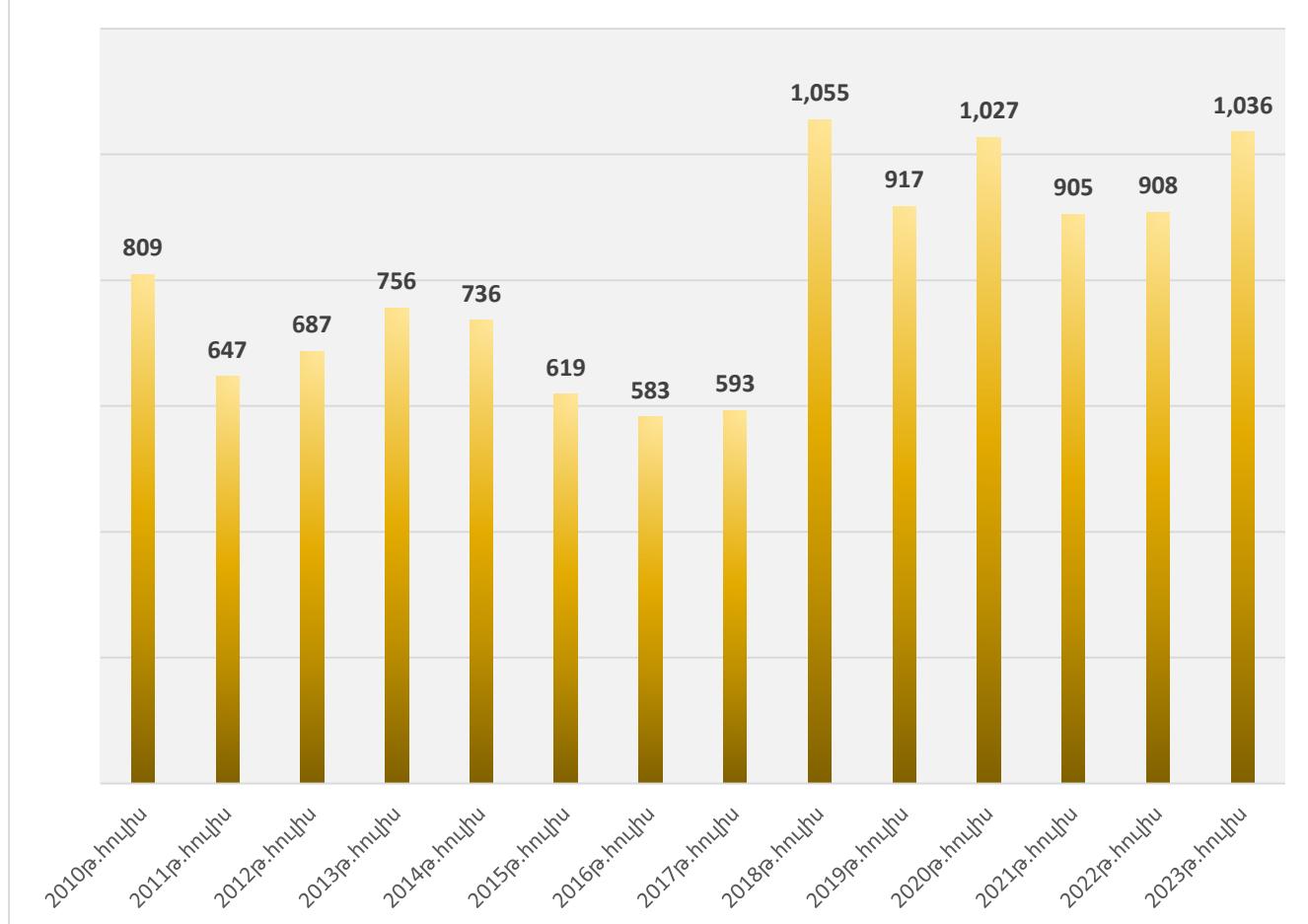
### 4.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.1.1 2023 թվականի հուլիսին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 1,036 վարձակալության գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 5.9 %-ը:

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

Գծապատկեր 4.1-1

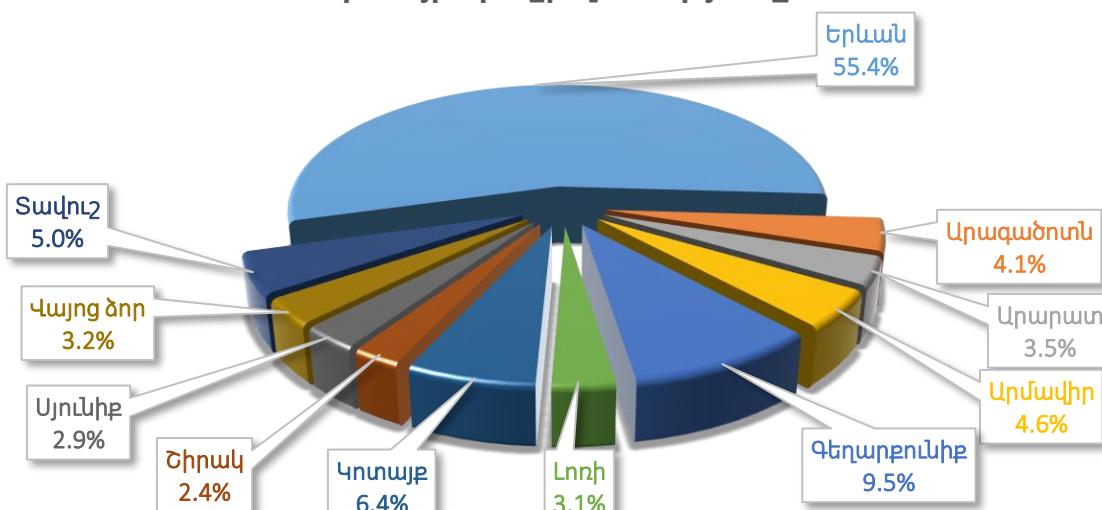
Հուլիսի ամսվա վարձակալության գործարքները ըստ տարիների



4.1.2 Հանրապետությունում 2023 թվականի հուլիսին անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 55.4 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 2.4 %՝ Շիրակի մարզում:

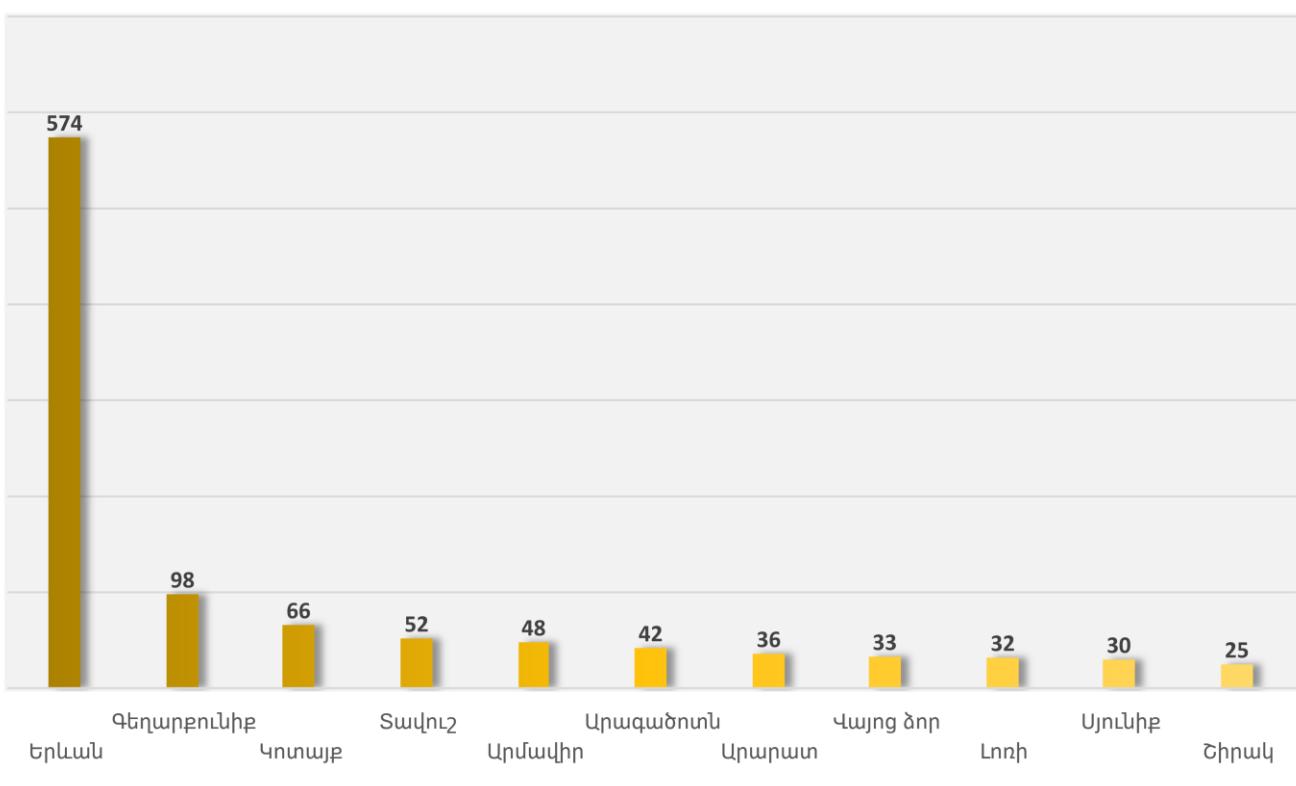
Գծապատկեր 4.1-2-ում և Գծապատկեր 4.1-3-ում ներկայացված է 2023 թվականի հուլիսին հանրապետությունում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.

### Հանրապետությունում վարձակալության գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը



Գծապատկեր 4.1-3

### Հանրապետությունում վարձակալության գործարքների քանակական բաշխվածությունը



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

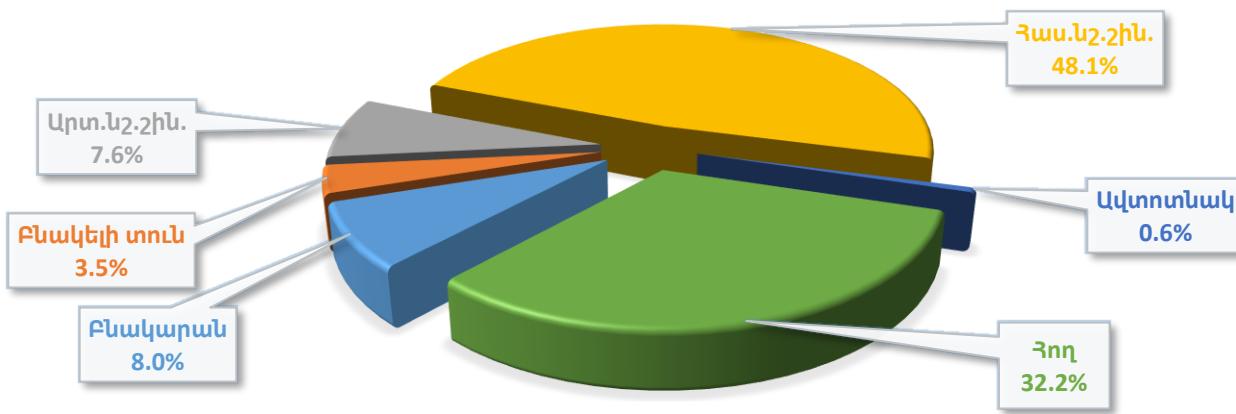
	2022 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2023 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2023 թվականի հունիս
Երևան	459	25.1%	574	-3.0%	592
Արագածոտն	27	55.6%	42	-39.1%	69
Արարատ	43	-16.3%	36	-47.8%	69
Արմավիր	41	17.1%	48	-2.0%	49
Գեղարքունիք	22	4.5 անգամ	98	22.5%	80
Լոռի	134	-76.1%	32	14.3%	28
Կոտայք	36	83.3%	66	10.0%	60
Շիրակ	51	-51.0%	25	-26.5%	34
Սյունիք	30	0.0%	30	50.0%	20
Վայոց ձոր	35	-5.7%	33	50.0%	22
Տավուշ	30	73.3%	52	-17.5%	63
<b>Հանրապետություն</b>	<b>908</b>	<b>14.1%</b>	<b>1,036</b>	<b>-4.6%</b>	<b>1,086</b>

2023 թվականի հուլիսին հանրապետությունում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2023 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 4.6 %-ով, իսկ 2022 թվականի հուլիսի համեմատ՝ աճել 14.1 %-ով:

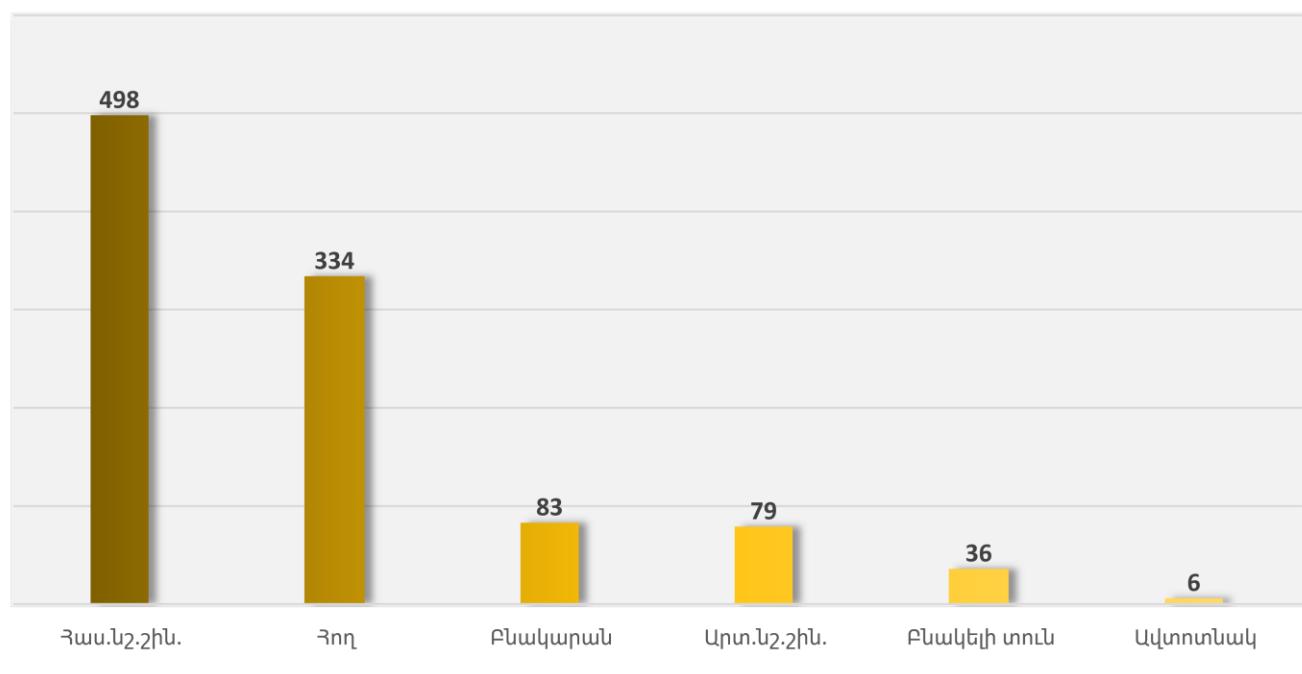
4.1.3 Հանրապետությունում 2023 թվականի հուլիսին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 48.1 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածրը՝ 0.6 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

Հանրապետությունում իրականացվել է հողերի վարձակալության 334 գործարք՝ 1809.62 հա ընդհանուր մակերեսով, որից 12 միավորը՝ 2.69 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում, ընդ որում առավել մեծ՝ 961.44 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 հուլիսին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքըների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հուլիս և 2023 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ.

Այլուսակ 4.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2022 թվականի հունիս	փոփոխումը	2023 թվականի հունիս	փոփոխումը	2023 թվականի հունիս
1	Բնակարան	144	-42.4%	83	-23.9%	109
2	Անհատական բնակելի տուն	38	-5.3%	36	5.9%	34
3	Արտադրական նշ. շին	107	-26.2%	79	-23.3%	103
4	Հասարակական նշ. շին.	372	33.9%	498	-1.2%	504
5	Ավտոտնակ	5	20.0%	6	-76.9%	26
6	Հող	242	38.0%	334	7.7%	310
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	147	15.6%	170	-7.6%	184
<b>Ըստամենք</b>		908	14.1%	1,036	-4.6%	1,086

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

Այլուսակ 4.1-3

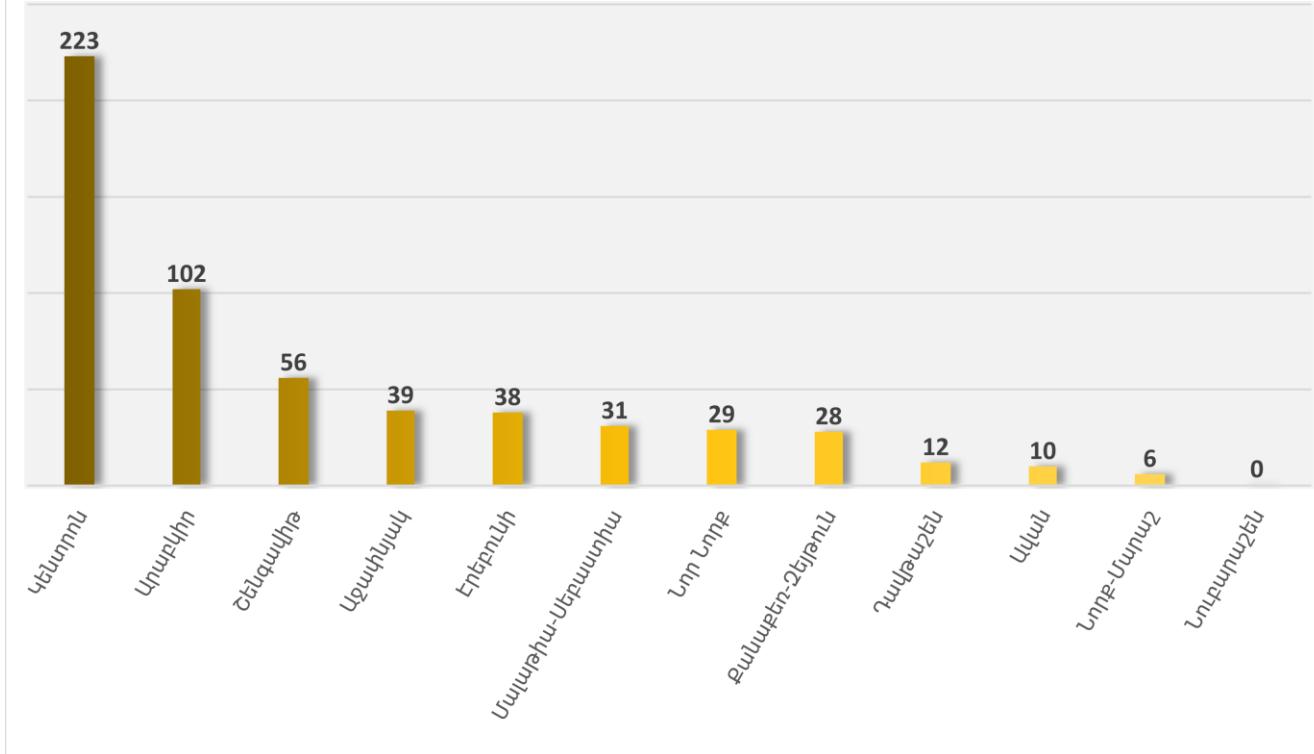
Գույքի տեսակ	Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր			
	քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռ նմանա տիպ գործար ընկրում	քանակ	%	տեսակա րար կշիռ նմանատ իա գործարք նկրում	քանակ	%	տեսակա րար կշիռ նմանատ իա գործարք նկրում	
1	Բնակարան	83	8.0%	44	7.7%	53.0%	39	18.7%	47.0%	0	0.0%	0.0%
2	Անհատական բնակելի տուն	36	3.5%	20	3.5%	55.6%	13	6.2%	36.1%	3	1.2%	8.3%
3	Արտադրական նշ. շին	79	7.6%	48	8.4%	60.8%	19	9.1%	24.1%	12	4.7%	15.2%
4	Հասարակական նշ. շին.	498	48.1%	369	64.3%	74.1%	83	39.7%	16.7%	46	18.2%	9.2%
5	Ավտոտնակ	6	0.6%	6	1.0%	100.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	334	16.4%	87	0.0%	0.0%	55	12.0%	14.7%	192	57.3%	85.3%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	170	100.0%	0	100.0%	55.4%	25	100.0%	20.2%	145	100.0%	24.4%
<b>Ըստամենք /գործարք/</b>		1,036	100.0%	574	100.0%	55.4%	209	100.0%	20.2%	253	100.0%	24.4%

## 4.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.2.1 2023 թվականի հունիսին Երևան քաղաքում գրանցվել է 574 վարձակալության գործարք, որը 2023 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 3.0 %-ով և 2022 թվականի հունիսի համեմատ աճել է 25.1 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից առավել բարձր տոկոսաշահ՝ 38.9 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 1.0 %՝ Նորք-Մարաշ վարչական շրջաններում: Նորբարաշեն վարչական շրջանում վարձակալության գործարքներ չեն գրանցվել:

Գծապատկեր 4.2-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի հունիսին 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 հուլիսին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործադրների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հուլիս և 2023 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ.

Այսուսակ 4.2-1

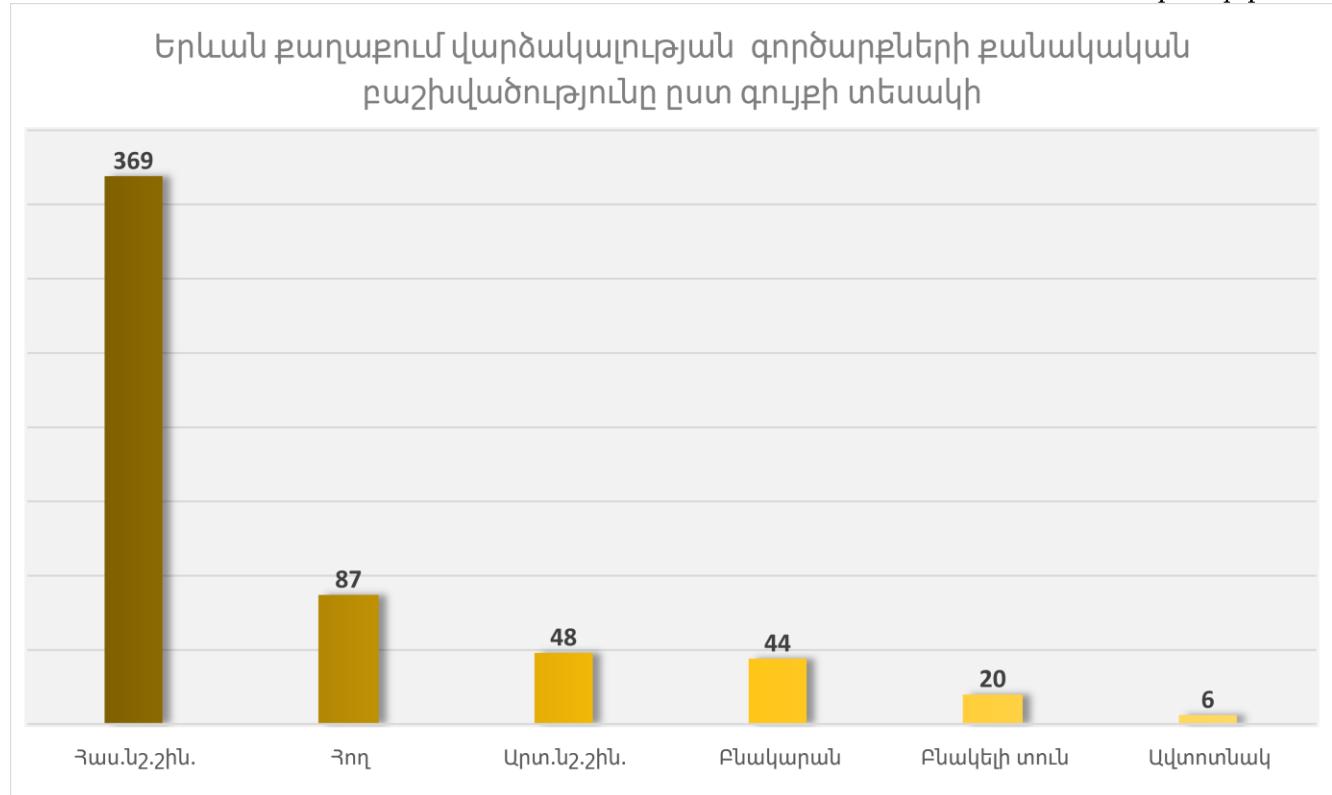
Վարչական շրջան	2022 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2023 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2023 թվականի հունիս
Դավթաշեն	13	-7.7%	12	-14.3%	14
Էրեբունի	31	22.6%	38	11.8%	34
Աջափյակ	26	50.0%	39	34.5%	29
Ավան	11	-9.1%	10	-23.1%	13
Արարկիր	61	67.2%	102	3.0%	99
Կենտրոն	178	25.3%	223	-9.0%	245
Մալաթիա-Սեբաստիա	29	6.9%	31	-8.8%	34
Քանաքեռ-Զեյթուն	21	33.3%	28	16.7%	24
Շենգավիթ	55	1.8%	56	7.7%	52
Նոր Նորք	27	7.4%	29	-23.7%	38
Նորք-Մարաշ	5	20.0%	6	-25.0%	8
Նորմանաց	2	2-ով պակաս	0	2-ով պակաս	2
<b>Երևան</b>	<b>459</b>	<b>25.1%</b>	<b>574</b>	<b>-3.0%</b>	<b>592</b>

4.2.2 Երևան քաղաքում 2023 թվականի հուլիսին վարձակալության գործադրների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 64.3 %, զրանցվել է հասարակական նշանակության

շինությունների, առավել ցածր՝ 1.0 % ավտոտնակների նկատմամբ: Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի 87 գործարք՝ 1.23 հա մակերեսով:

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

Գծապատկեր 4.2-2



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

Աղյուսակ 4.2-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2022 թվականի հուլիս	Վիճակային փոփոխություն	2023 թվականի հուլիս	Վիճակային փոփոխություն	2023 թվականի հունիս
1	Բնակարան	67	-34.3%	44	-17.0%	53
2	Անհատական բնակելի տուն	12	66.7%	20	53.8%	13
3	Արտադրական նշ. շին	47	2.1%	48	-15.8%	57
4	Հասարակական նշ. շին.	277	33.2%	369	-5.6%	391
5	Ավտոտնակ	5	20.0%	6	-76.9%	26
6	Հող	51	70.6%	87	67.3%	52
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	0.0%	0	0.0%	0
<b>Ըստամենք</b>		459	25.1%	574	-3.0%	592

### 4.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

2023 թվականի հուլիսին մարզերում գրանցվել է 462 վարձակալության գործարք, որը 2023 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 6.5 %-ով, 2022 թվականի հուլիսի համեմատ՝ աճել 2.9 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2023 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 14.0 %-ով, 2022 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 7.5 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2023 թվականի հունիսի համեմատ է աճել 0.8 %-ով, 2022 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 13.5 %-ով:

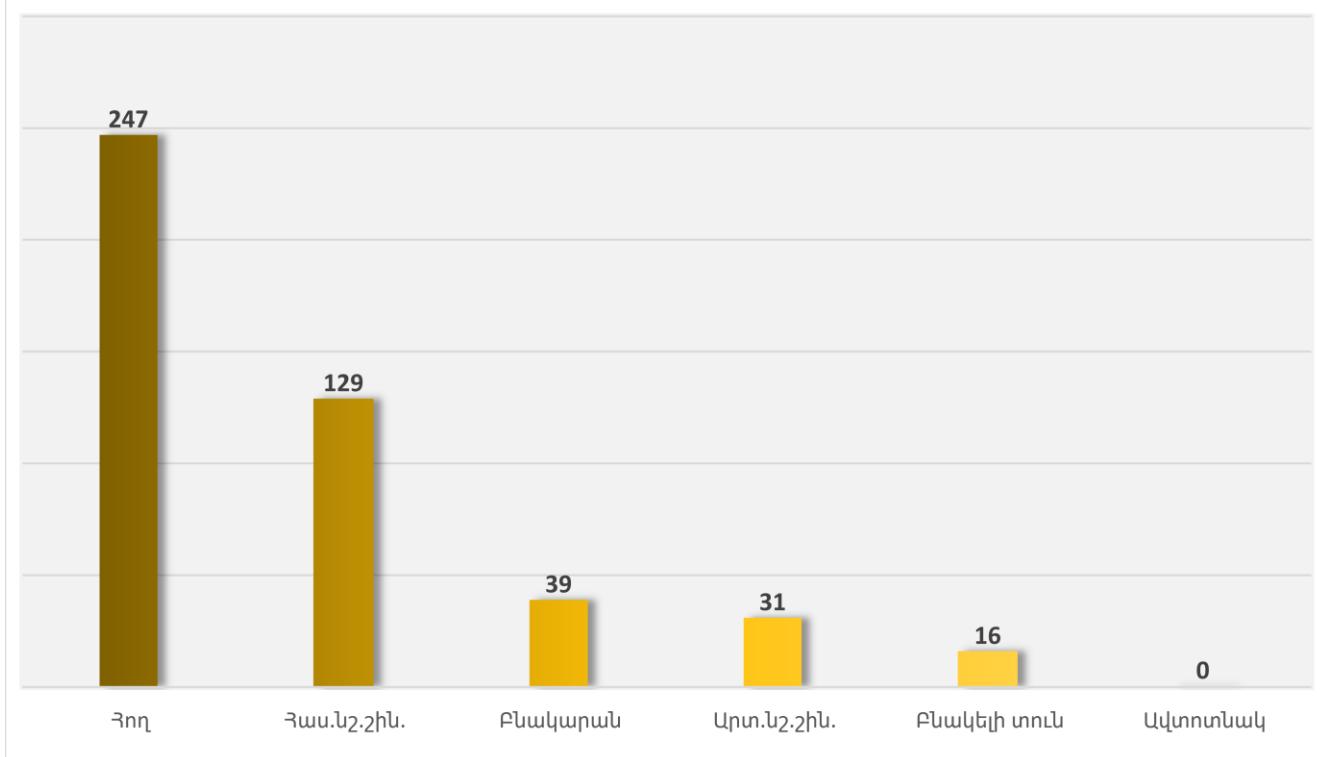
2023 թվականի հուլիսին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 53.5 %, գրանցվել է հողերի, առավել ցածր՝ 3.5 %՝ անհատական բնակելի տների նկատմամբ: Ավտոտնակների նկատմամբ վարձակալության գործարք չի գրանցվել:

Մարզերում իրականացվել է հողերի վարձակալության 247 գործարք՝ 1808.39 հա ընդհանուր մակերեսով, որից 12 միավորը՝ 2.69 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ:

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 170 միավոր (1663.81 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 11 միավոր (0.22 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 19 միավոր (1.79 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 14 միավոր (84.66 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 7 միավոր (2.18 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 1 միավոր (2.15 հա),
- ջրային հող՝ 1 միավոր (3.13 հա)
- անտառային հող՝ 24 միավոր (50.45 հա):

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

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



Այսուսակ 4.3-1-ում ներկայացված է 2023 թվականի հուլիսին մարզերում իրականացված վարձակալության գործադրների քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հուլիս և 2023 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ.

Այսուսակ 4.3-1

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2022 թվականի հուլիս	Վիճակի փոփոխությունը	2023 թվականի հուլիս	Վիճակի փոփոխությունը	2023 թվականի հունիս
1	Բնակարան	77	-49.4%	39	-30.4%	56
2	Անհատական բնակելի տուն	26	-38.5%	16	-23.8%	21
3	Արտադրական նշ. շին.	60	-48.3%	31	-32.6%	46
4	Հասարակական նշ. շին.	95	35.8%	129	14.2%	113
5	Ավտոտնակ	0	0.0%	0	0.0%	0
6	Հող	191	29.3%	247	-4.3%	258
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	147	15.6%	170	-7.6%	184
<b>Ըստամենք</b>		<b>449</b>	<b>2.9%</b>	<b>462</b>	<b>-6.5%</b>	<b>494</b>

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

## 5 ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՌՈՒԵՐ

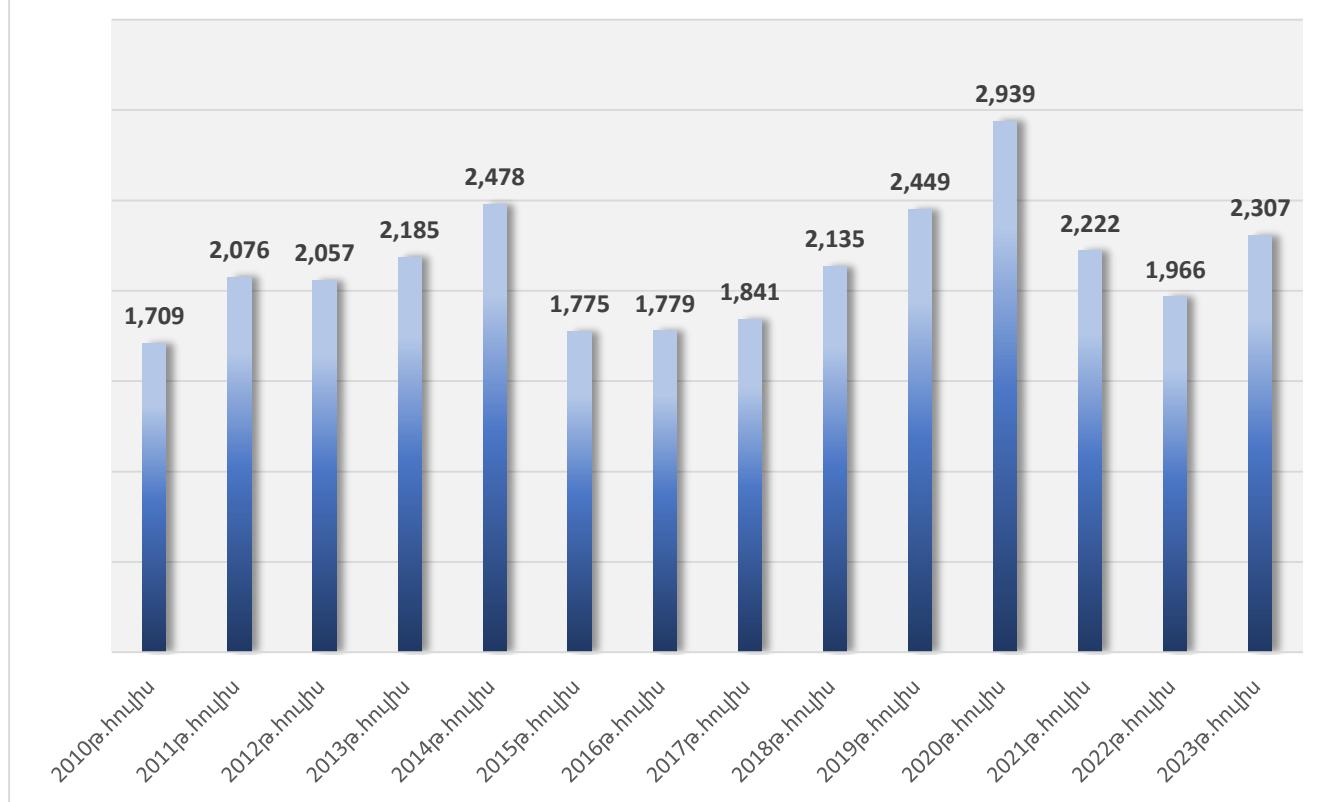
### 5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

**5.1.1** 2023 թվականի հուլիսին իրականացվել է անշարժ գույքի գրավադրման 2,307 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 13.1 %-ը, ընդ որում՝ գրավադրման գործարքների 26.4 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

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

Գծապատկեր 5.1-1

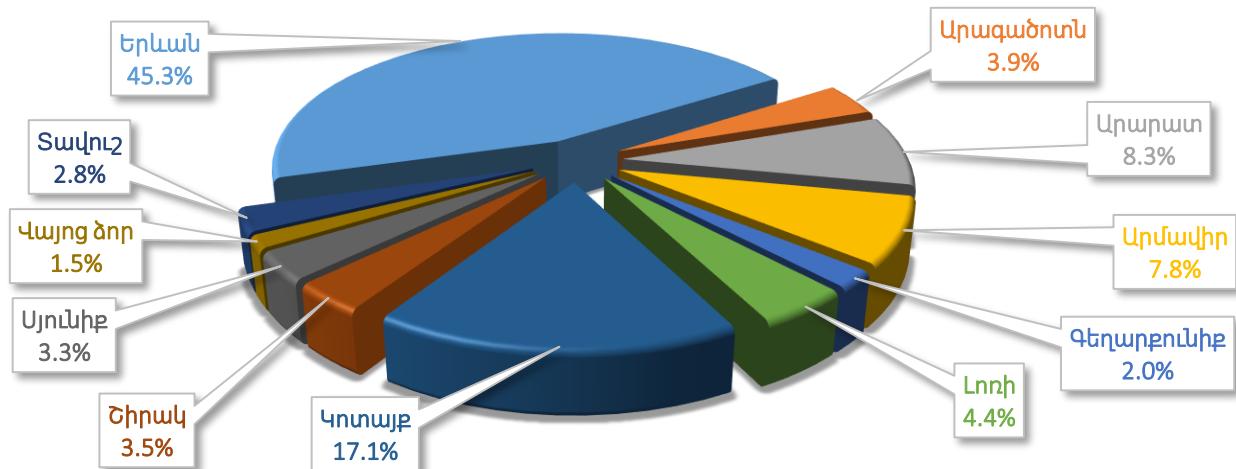
Հուլիսի ամսվա գրավադրման գործարքները ըստ տարիների



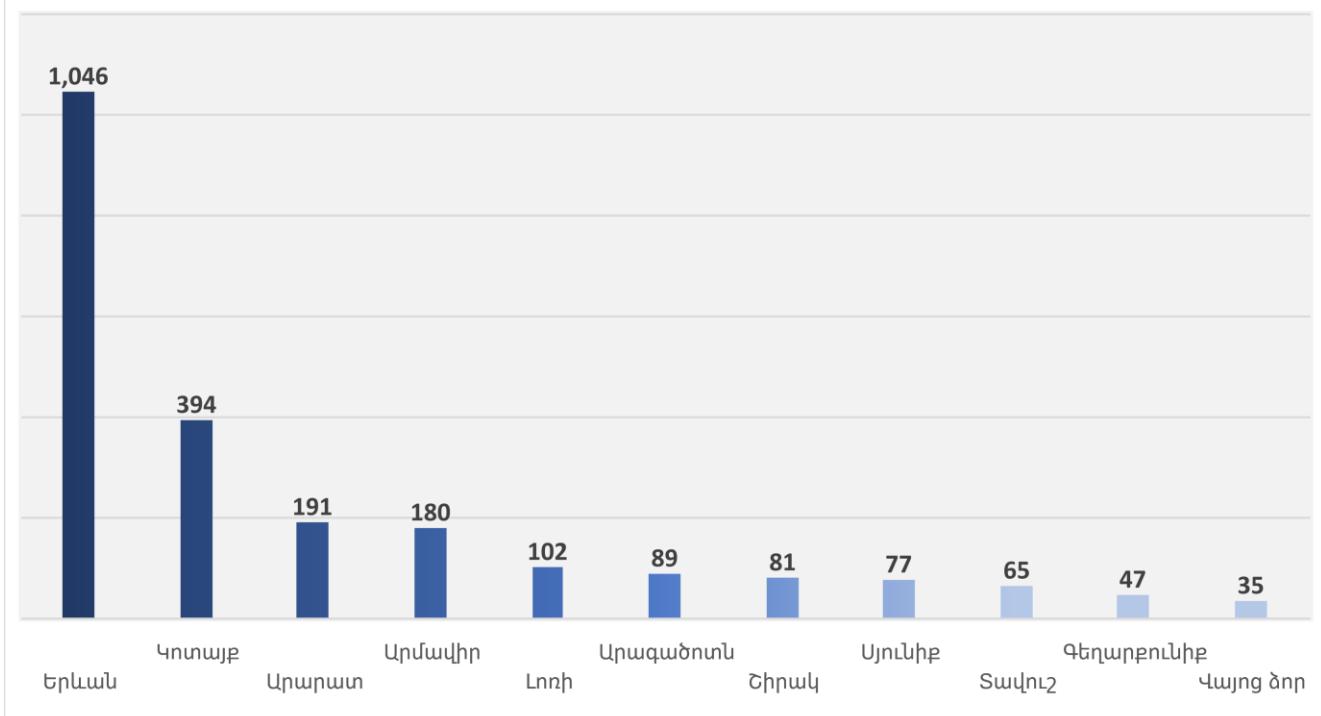
Հանրապետությունում 2023 թվականի հուլիսին անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 45.3 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.5 %. Վայց Զորի մարզում:

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

	2022 թվականի հունիս	փոփոխումը	2023 թվականի հունիս	փոփոխումը	2023 թվականի հունիսին
Երևան	1,042	0.4%	1,046	-15.9%	1,244
Արագածոտն	67	32.8%	89	20.3%	74
Արարատ	130	46.9%	191	-1.0%	193
Արմավիր	119	51.3%	180	3.4%	174
Գեղարքունիք	57	-17.5%	47	-16.1%	56
Լոռի	63	61.9%	102	-17.1%	123
Կոտայք	267	47.6%	394	-14.9%	463
Շիրակ	82	-1.2%	81	-11.0%	91
Սյունիք	52	48.1%	77	-17.2%	93
Վայոց ձոր	16	2.2 անգամ	35	-46.2%	65
Տավուշ	71	-8.5%	65	62.5%	40
<b>Հանրապետություն</b>	<b>1,966</b>	<b>17.3%</b>	<b>2,307</b>	<b>-11.8%</b>	<b>2,616</b>

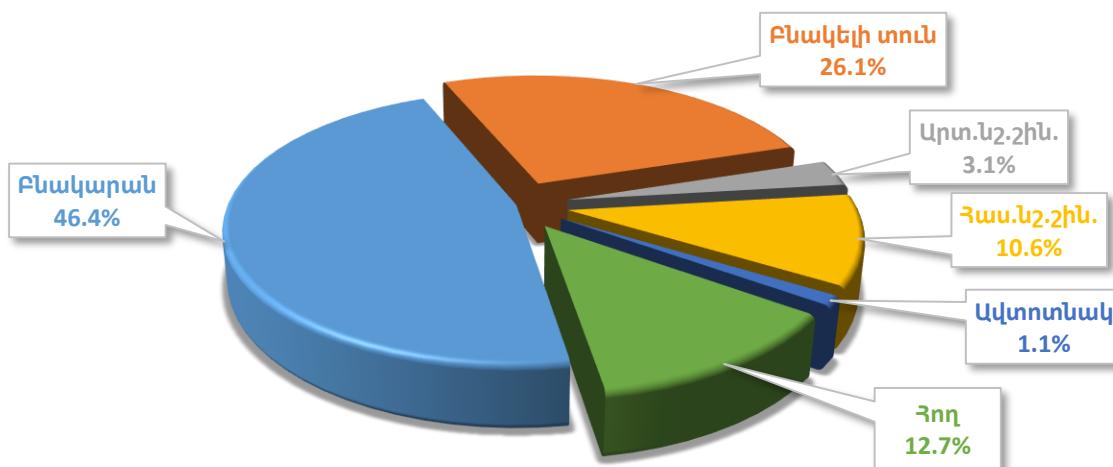
2023 թվականի հունիսին հանրապետությունում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2023 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 11.8 %-ով, իսկ 2022 թվականի հունիսի համեմատ՝ նվազել 17.3 %-ով:

5.1.2 Հանրապետությունում 2023 թվականի հունիսին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 46.4 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 1.1 %, ավտոտնակների նկատմամբ: 2023 թվականի հունիսին հողերի նկատմամբ իրականացվել է 292 միավոր գրավադրման գործարք՝ 523.18 հա ընդհանուր մակերեսով, ըստ որում առավել մեծ՝ 315.41 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր գրավադրվել են Արմավիրի մարզում:

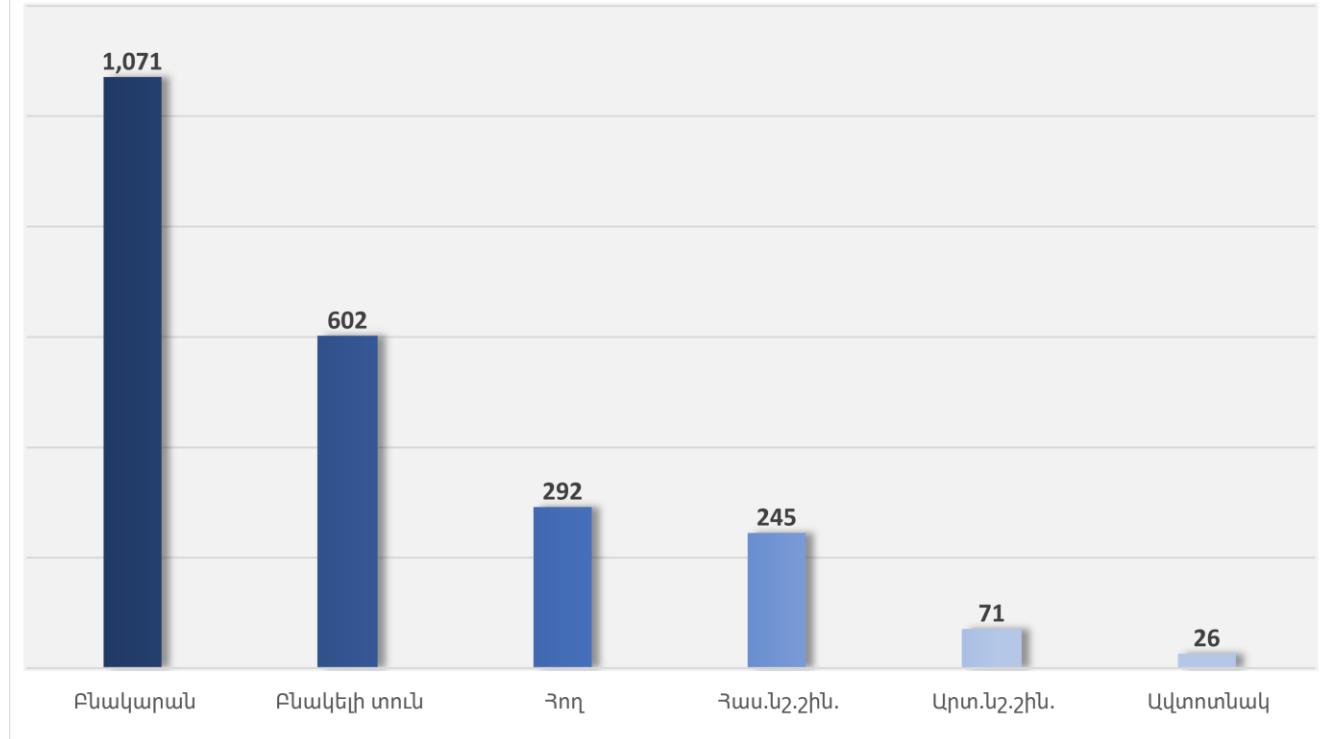
Գծապատկեր 5.1-4-ում և Գծապատկեր 5.1-5-ում ներկայացված են 2023 թվականի հունիսին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գրավադրման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի:

Գծապատկեր 5.1-4

### 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 հուլիսին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը՝ 2022 թվականի հուլիս և 2023 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ.

Այսուսակ 5.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2022 թվականի հուլիս	Վորփակումը	2023 թվականի հուլիս	Վորփակումը	2023 թվականի հունիս
1	Բնակարան	1,028	4.2%	1,071	-13.3%	1,235
2	Անհատական բնակելի տուն	452	33.2%	602	-15.2%	710
3	Արտադրական նշ. շին	66	7.6%	71	-35.5%	110
4	Հասարակական նշ. շին.	204	20.1%	245	-6.1%	261
5	Ավտոտնակ	6	4.3 անգամ	26	2.6 անգամ	10
6	Հող	210	39.0%	292	0.7%	290
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	77	31.2%	101	1.0%	100
	<b>Ըստամենք</b>	<b>1,966</b>	<b>17.3%</b>	<b>2,307</b>	<b>-11.8%</b>	<b>2,616</b>

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

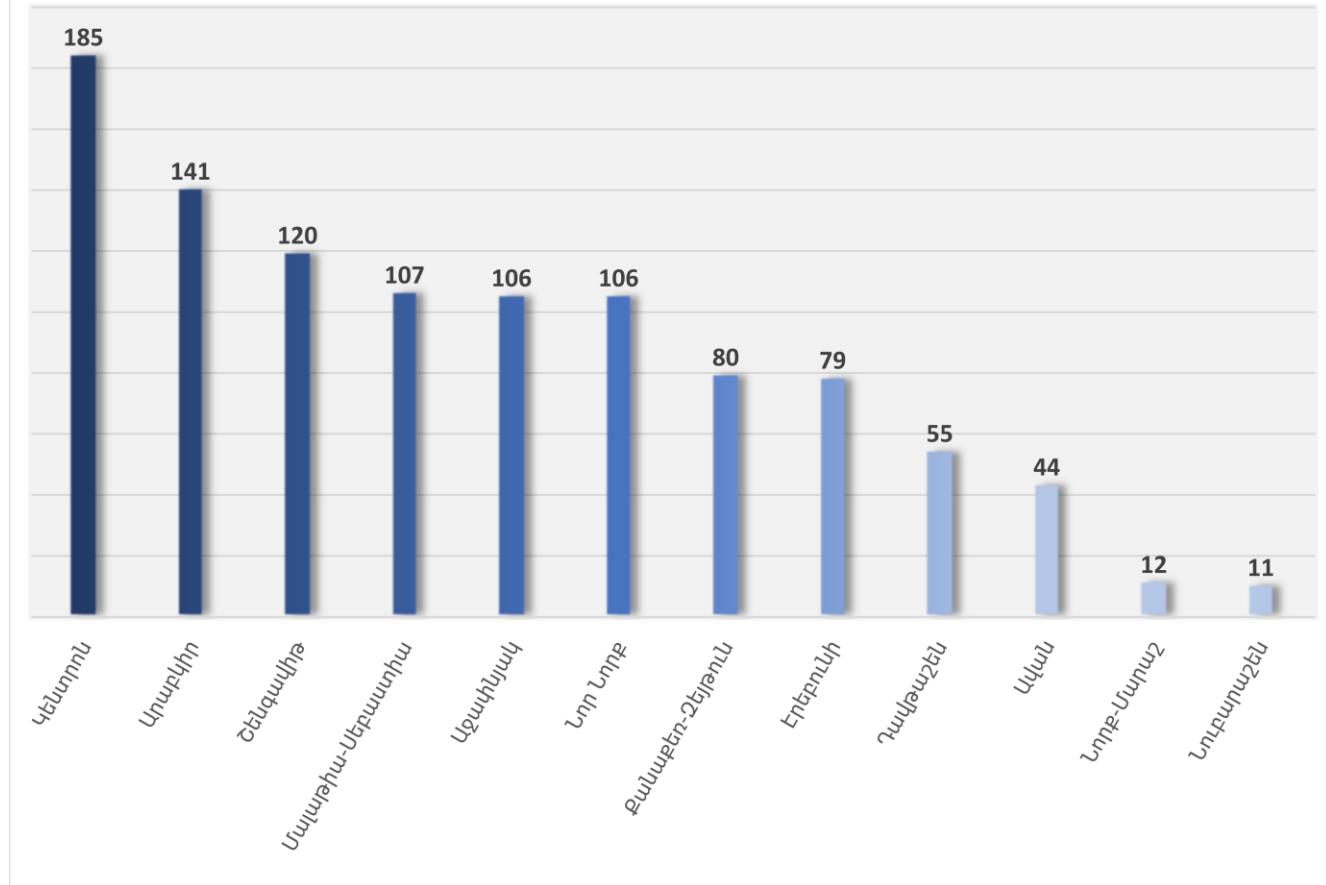
Գույքի տեսակ	Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր			
	քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռ նմանա տիպ գործա րքներու մ	քան ակ	%	տեսակ արար կշիռ նմանա տիպ գործար քներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռ նմանա տիպ գործա րքներու մ	
1	Բնակարան	1,071	46.4%	694	66.3%	64.8%	351	53.8%	32.8%	26	4.3%	2.4%
2	Անհատական բնակելի տուն	602	26.1%	144	13.8%	23.9%	161	24.7%	26.7%	297	48.8%	49.3%
3	Արտադրական նշ. շին	71	3.1%	23	2.2%	32.4%	9	1.4%	12.7%	39	6.4%	54.9%
4	Հասարակական նշ. շին.	245	10.6%	119	11.4%	48.6%	88	13.5%	35.9%	38	6.2%	15.5%
5	Ավտոտնակ	26	1.1%	24	2.3%	92.3%	2	0.3%	7.7%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	292	12.7%	42	4.0%	14.4%	41	6.3%	14.0%	209	34.3%	71.6%
6ա	Ո/թ գյուղատնտ. նշ. հող	101	4.4%	2	0.2%	2.0%	3	0.5%	3.0%	96	15.8%	95.0%
	Ընդամենը /գործառք/	2,307	100.0%	1,046	100.0%	45.3%	652	100.0%	28.3%	609	100.0%	26.4%

## 5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.2.1 2023 թվականի հուլիսին Երևան քաղաքում գրանցվել է 1,046 գրավադրման գործառք, որը 2023 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 15.9 %-ով, իսկ 2022 թվականի հուլիսի համեմատ՝ աճել 0.4 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից առավել բարձր՝ 17.7 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածր՝ 1.1 %՝ Նորարարացի վարչական շրջաններում:

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

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



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

Այսուսակ 5.2-1

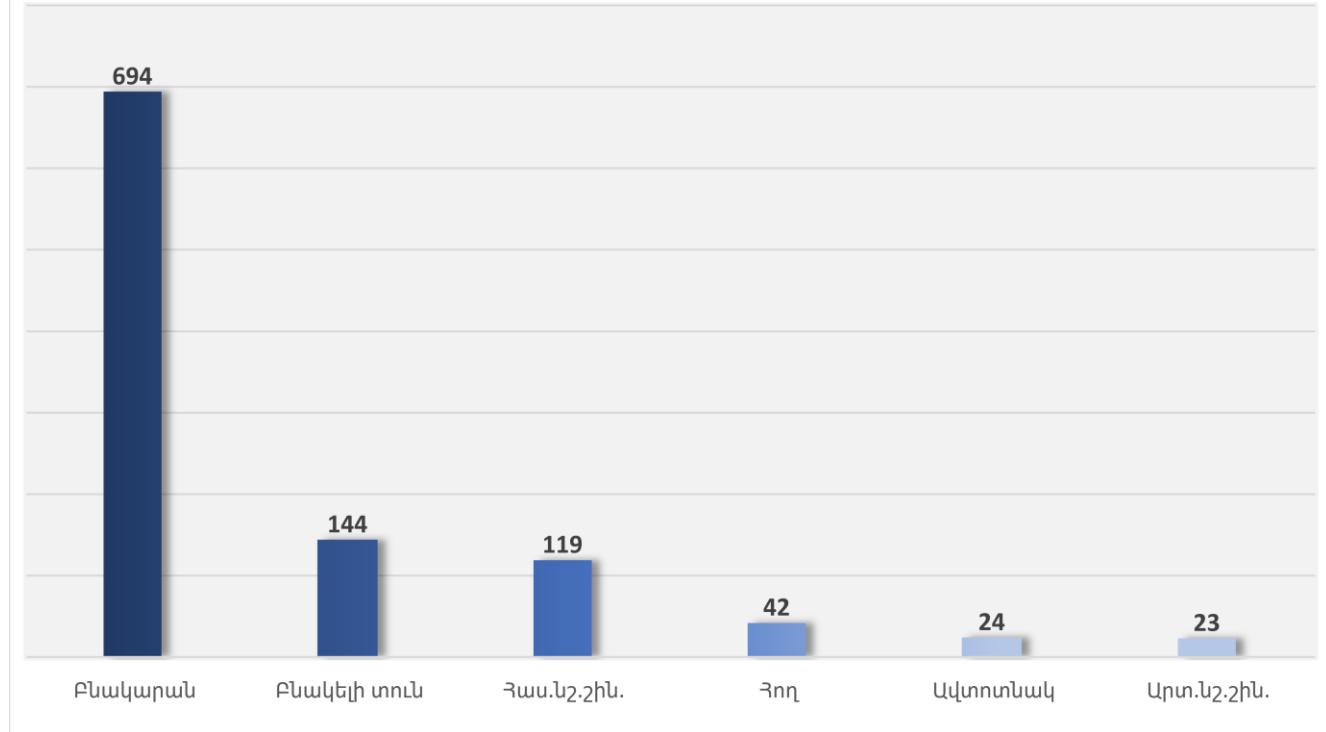
Վարչական շրջան	2022 թվականի հուլիս	Վորփականումը	2023 թվականի հուլիս	Վորփականումը	2023 թվականի հունիս
Դավթաշեն	107	-48.6%	55	-9.8%	61
Էրեբունի	59	33.9%	79	-15.1%	93
Աջափնյակ	100	6.0%	106	-19.7%	132
Ավան	44	0.0%	44	-21.4%	56
Արարկիր	152	-7.2%	141	-9.6%	156
Կենտրոն	197	-6.1%	185	-22.6%	239
Մալաթիա-Սեբաստիա	115	-7.0%	107	2.9%	104
Քանաքեռ-Զեյթուն	67	19.4%	80	-24.5%	106
Շենգավիթ	89	34.8%	120	-7.0%	129
Նոր Նորք	94	12.8%	106	-29.3%	150
Նորք-Մարաշ	14	-14.3%	12	20.0%	10
Նորմարաշեն	4	2.8 անգամ	11	37.5%	8
<b>Երևան</b>	<b>1,042</b>	<b>0.4%</b>	<b>1,046</b>	<b>-15.9%</b>	<b>1,244</b>

5.2.2 Երևան քաղաքում 2023 թվականի հուլիսին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 66.3 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 2.2 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ, իսկ հղերի նկատմամբ գրանցվել է 42 գործարք՝ 11.41 հա մակերեսով:

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

Գծապատկեր 5.2-2

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



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

Այլուսակ 5.2-2

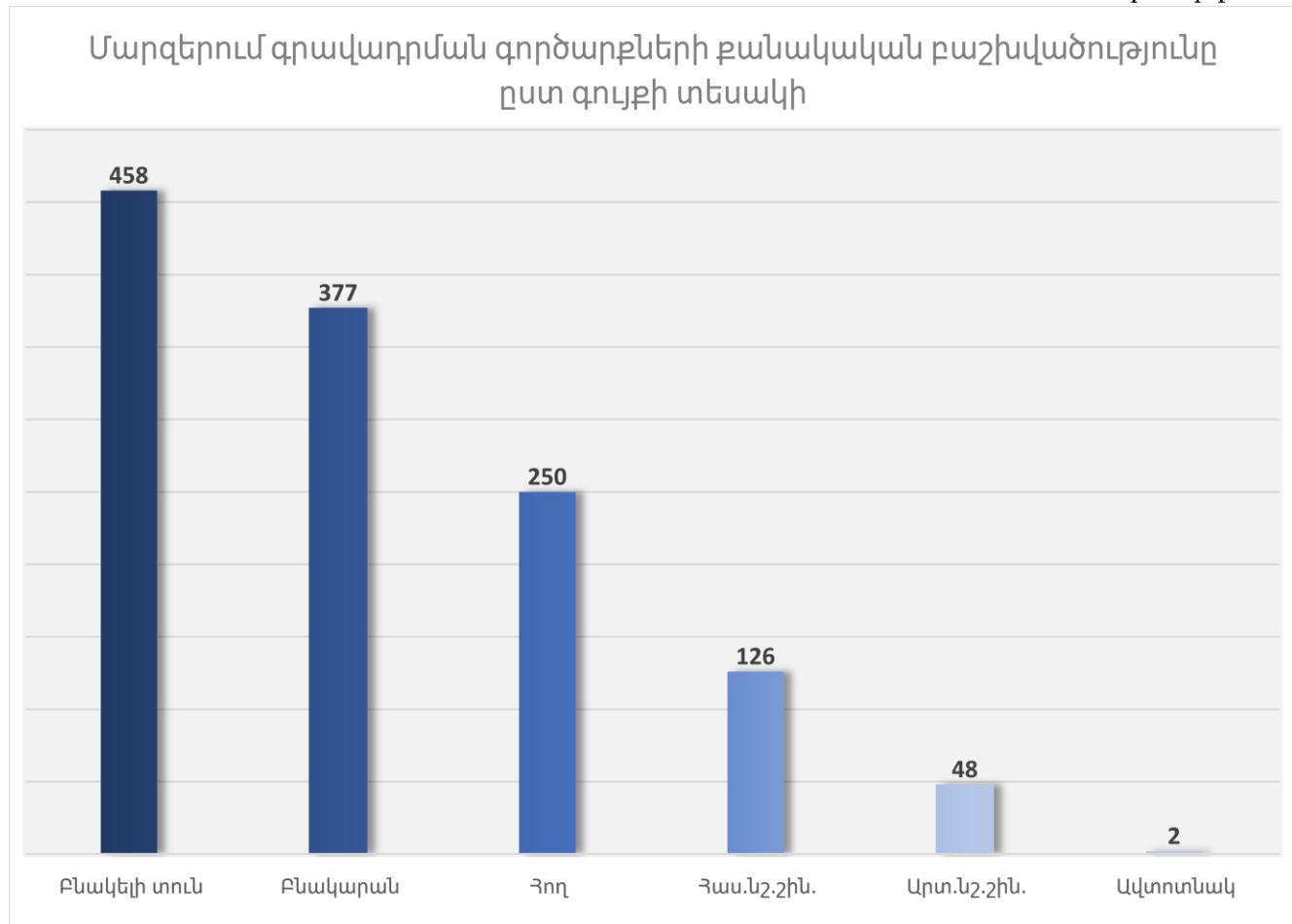
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2022 թվականի հուլիս	Վորփակումը	2023 թվականի հուլիս	Վորփակումը	2023 թվականի հունիս
1	Բնակարան	720	-3.6%	694	-15.4%	820
2	Անհատական բնակելի տուն	130	10.8%	144	-21.7%	184
3	Արտադրական նշ. շին	22	4.5%	23	-45.2%	42
4	Հասարակական նշ. շին.	121	-1.7%	119	-10.5%	133
5	Ավտոտնակ	5	4.8 անգամ	24	3.0 անգամ	8
6	Հող	44	-4.5%	42	-26.3%	57
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4	-50.0%	2	0.0%	2
<b>Ըստամենք</b>		1,042	0.4%	1,046	-15.9%	1,244

### 5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

2023 թվականի հուլիսին մարզերում գրանցվել է գրավադրման 1,261 գործարք, որը 2023 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 8.1 %-ով, 2022 թվականի հուլիսի համեմատ՝ աճել 36.5 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2023 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 13.1 %-ով, 2022 թվականի հուլիսի համեմատ՝ աճել 16.8 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2023 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 2.1 %-ով, 2022 թվականի հուլիսի համեմատ՝ աճել 66.4 %-ով:

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

Գծապատկեր 5.3-1



Մարզերում 2023 թվականի հուլիսին գրավադրման գործարքների առավել քարձը տոկոսաչափը՝ 36.3 %, գրանցվել է անհատական բնակելի տների, առավել ցածրը՝ 0.2 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

2023 թվականի հուլիսին մարզերում իրականացվել է հողերի գրավադրման 250 գործարք՝ 511.77 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 99 միավոր (391.72 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 98 միավոր (13.35 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 17 միավոր (5.80 հա),

- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 9 միավոր (12.44 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 7 միավոր (6.55 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 19 միավոր (81.53 հա),
- ջրային հող՝ 1 միավոր (0.38 հա):

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

Այդուսակ 5.3-1

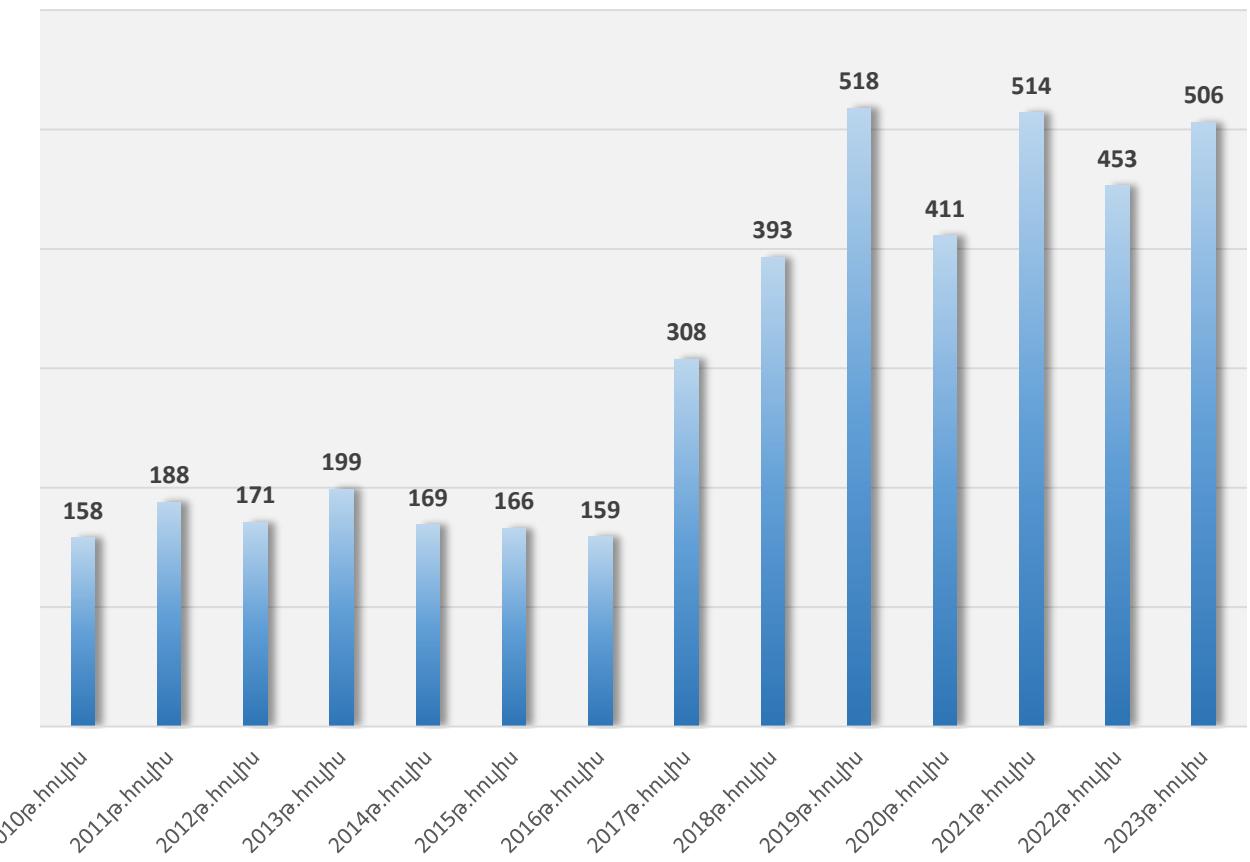
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2022 թվականի հուլիս	Վոփոխումը	2023 թվականի հուլիս	Վոփոխումը	2023 թվականի հունիս
1	Բնակարան	308	22.4%	377	-9.2%	415
2	Անհատական բնակելի տուն	322	42.2%	458	-12.9%	526
3	Արտադրական նշ. շին	44	9.1%	48	-29.4%	68
4	Հասարակական նշ. շին.	83	51.8%	126	-1.6%	128
5	Ավտոտնակ	1	2.0 անգամ	2	0.0%	2
6	Հող	166	35.6%	250	1.0%	233
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	73	36.5%	99	-8.1%	98
<b>Ըստամենք</b>		924	36.5%	1,261	-8.1%	1,372

## 5.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն

**5.4.1** 2023 թվականի հուլիսին իրականացվել է անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման 506 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ գրավադրման գործարքների քանակի 21.9 %-ը, ընդ որում՝ հիփոթեքային գրավադրման գործարքների 26.3 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

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

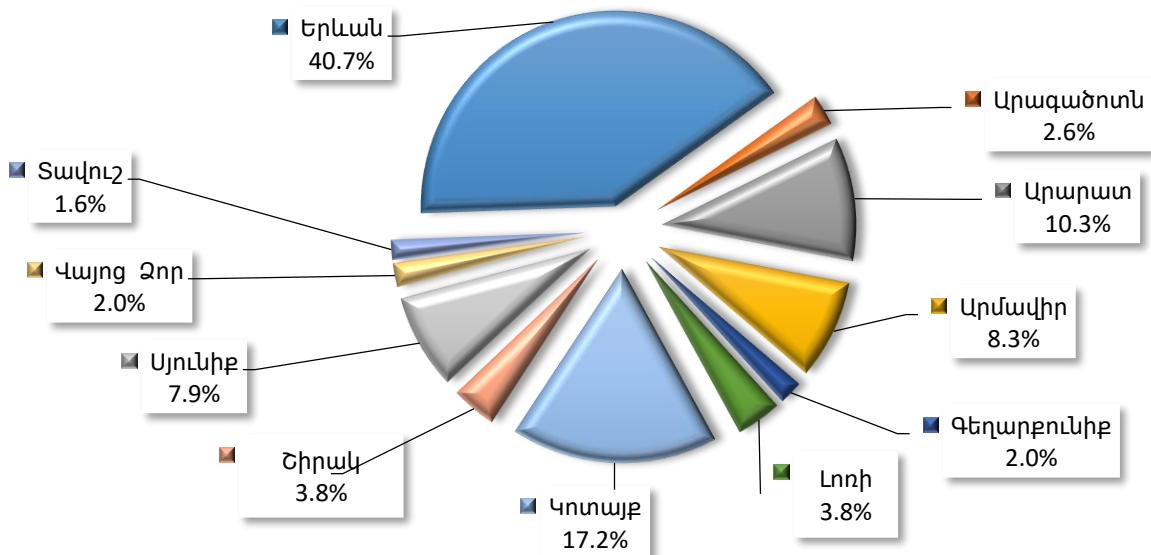
**Հունիսի ամսվա հիփոթեքային գրավադրման գործարքները ըստ  
տարիների**



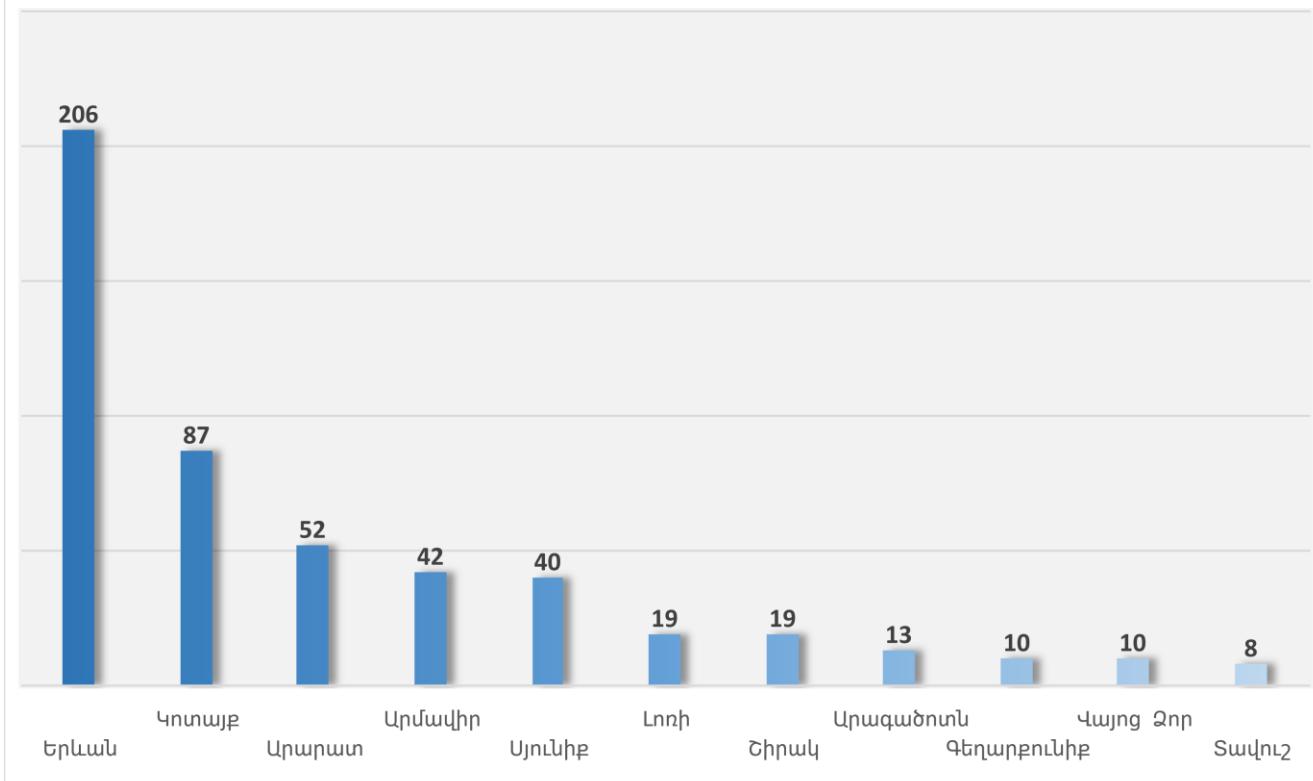
Հանրապետությունում 2023 թվականի հուլիսին անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 40.7 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.6 % Տավուշի մարզում:

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

Աղյուսակ 5.4-1

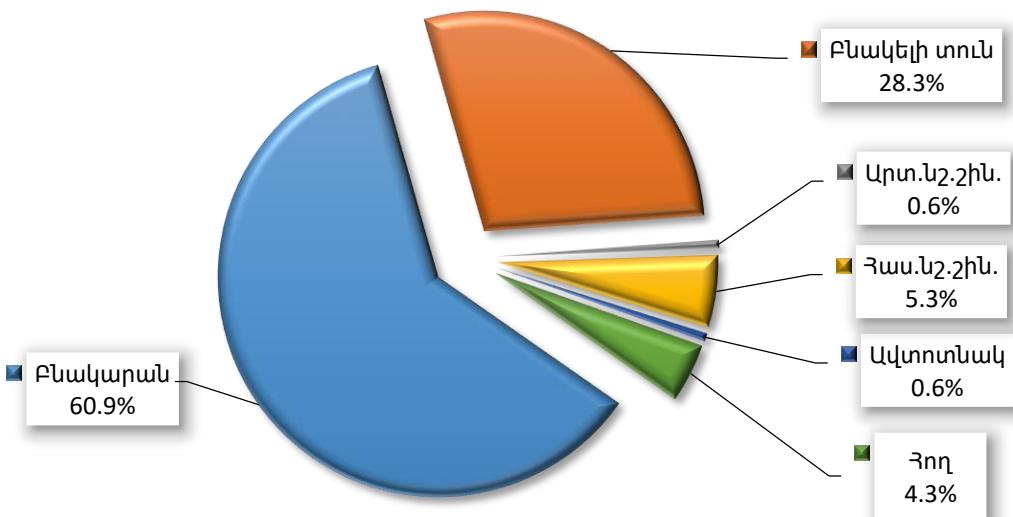
	2022 թվականի հույնիս	փոփոխումը	2023 թվականի հույնիս	փոփոխումը	2023 թվականի հունիսիս
Երևան	274	-24.8%	206	-19.5%	256
Արագածոտն	4	3.3 անգամ	13	-7.1%	14
Արարատ	25	2.1 անգամ	52	-23.5%	68
Արմավիր	21	2.0 անգամ	42	-12.5%	48
Գեղարքունիք	3	3.3 անգամ	10	-23.1%	13
Լոռի	11	72.7%	19	-36.7%	30
Կոտայք	59	47.5%	87	-15.5%	103
Շիրակ	19	0.0%	19	11.8%	17
Սյունիք	20	2.0 անգամ	40	2.6%	39
Վայոց ձոր	2	5.0 անգամ	10	0.0%	10
Տավուշ	15	-46.7%	8	-27.3%	11
<b>Հանրապետություն</b>	<b>453</b>	<b>11.7%</b>	<b>506</b>	<b>-16.9%</b>	<b>609</b>

2023 թվականի հուլիսին հանրապետությունում գրանցված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակը 2023 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 16.9 %-ով, 2022 թվականի հուլիսի համեմատ՝ աճել 11.7 %-ով:

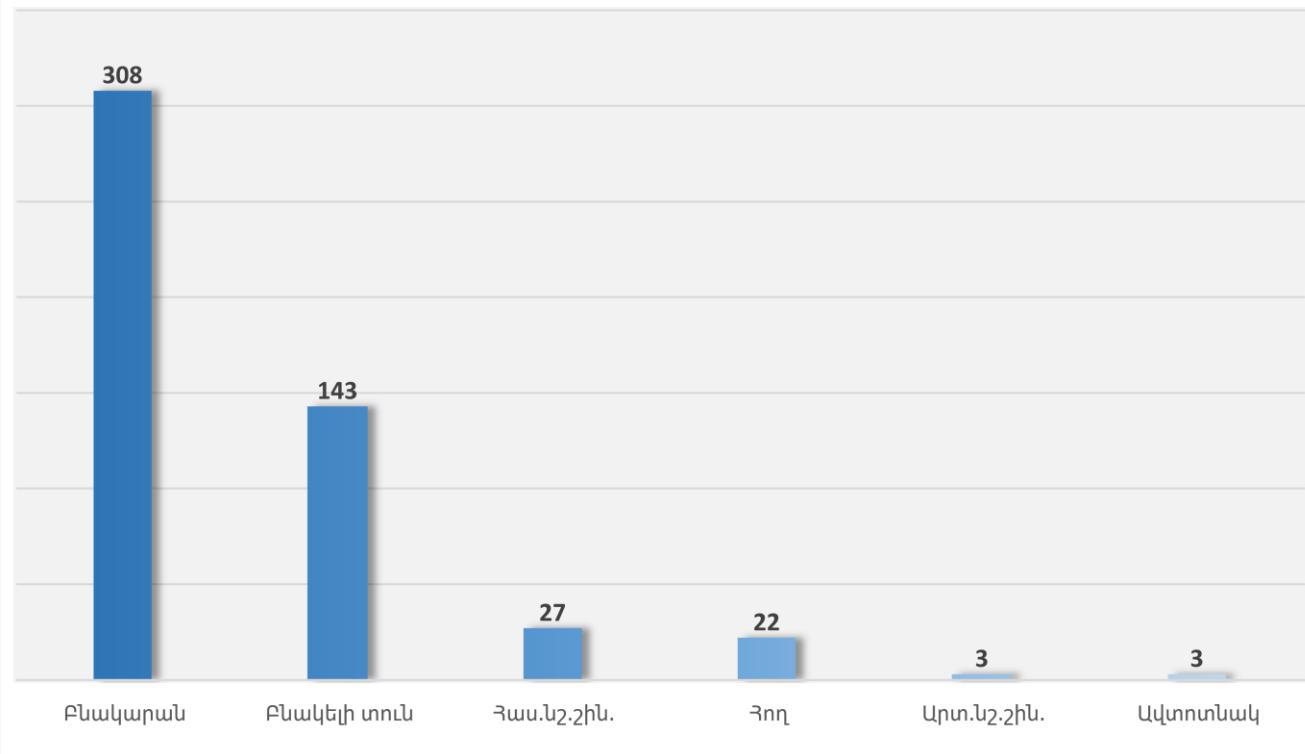
5.4.2 Հանրապետությունում 2023 թվականի հուլիսին հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 60.9 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.6-ական %, արտադրական նշանակության շինությունների և ավտոտնակների նկատմամբ: 2023 թվականի հուլիսին հողերի նկատմամբ իրականացվել է 22 միավոր հիփոթեքային գրավադրման գործարք՝ (3 գործարք Երևանում, 19-ը՝ մարզերում) 10.34 հա ընդհանուր մակերեսով:

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

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



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



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

Աղյուսակ 5.4-2

Հ/ Հ	Գույքի տեսակ	2022 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2023 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2023 թվականի հունիս
1	Բնակարան	329	-6.4%	308	-19.8%	384
2	Անհատական բնակելի տուն	76	88.2%	143	-12.8%	164
3	Արտադրական նշ. շին	7	-57.1%	3	-72.7%	11
4	Հասարակական նշ. շին.	22	22.7%	27	0.0%	27
5	Ավտոտնակ	1	3.0 անգամ	3	0.0%	3
6	Հող	18	22.2%	22	10.0%	20
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	7	0.0%	7	-36.4%	11
<b>Ընդամենը</b>		<b>453</b>	<b>11.7%</b>	<b>506</b>	<b>-16.9%</b>	<b>609</b>

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

Աղյուսակ 5.4-3

Գույքի տեսակ	Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր			
	քան ակ	%	քան ակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործար քներում	քան ակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործա րքներու մ	քան ակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործարք ներում	
1	Բնակարան	308	60.9%	167	81.1%	54.2%	129	77.2%	41.9%	12	9.0%	3.9%
2	Անհատական բնակելի տուն	143	28.3%	16	7.8%	11.2%	29	17.4%	20.3%	98	73.7%	68.5%
3	Արտադրական նշ. շին	3	0.6%	1	0.5%	33.3%	1	0.6%	33.3%	1	0.8%	33.3%
4	Հասարակական նշ. շին.	27	5.3%	16	7.8%	59.3%	7	4.2%	25.9%	4	3.0%	14.8%
5	Ավտոտնակ	3	0.6%	3	1.5%	100.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	22	4.3%	3	1.5%	13.6%	1	0.6%	4.5%	18	13.5%	81.8%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	7	1.4%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%	7	5.3%	100.0%
<b>Ընդամենը /գործարք/</b>		<b>506</b>	<b>100.0%</b>	<b>206</b>	<b>100.0%</b>	<b>40.7%</b>	<b>167</b>	<b>100.0%</b>	<b>33.0%</b>	<b>133</b>	<b>100.0%</b>	<b>26.3%</b>

