



Կադաստրի
կոմիտե

Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծություն

2022 ԹՎԱԿԱՆԻ ՆՈՅԵՄԲԵՐ

Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտե

www.cadastre.am

Բովանդակություն

1	ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ.....	2
1.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն.....	2
1.2	Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն.....	8
1.3	Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն.....	12
2	ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ.....	14
2.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն.....	14
3	ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ.....	19
3.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն.....	19
3.2	Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն.....	23
3.3	Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն.....	25
3.4	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն.....	27
3.5	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն.....	30
3.6	Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն.....	35
3.7	Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	41
4	ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ.....	47
4.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն.....	47
4.2	Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն.....	51
4.3	Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն.....	54
5	ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ.....	56
5.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն.....	56
5.2	Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն.....	60
5.3	Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն.....	63
5.4	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն.....	64

Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2022 թվականի նոյեմբերին (վերլուծություն)

Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծությունը կատարվել է՝ հիմք ընդունելով 2022 թվականի նոյեմբեր ամսվա ընթացքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների վերաբերյալ տվյալները և անշարժ գույքի առաջարկի շուկայից հավաքագրված տեղեկությունները:

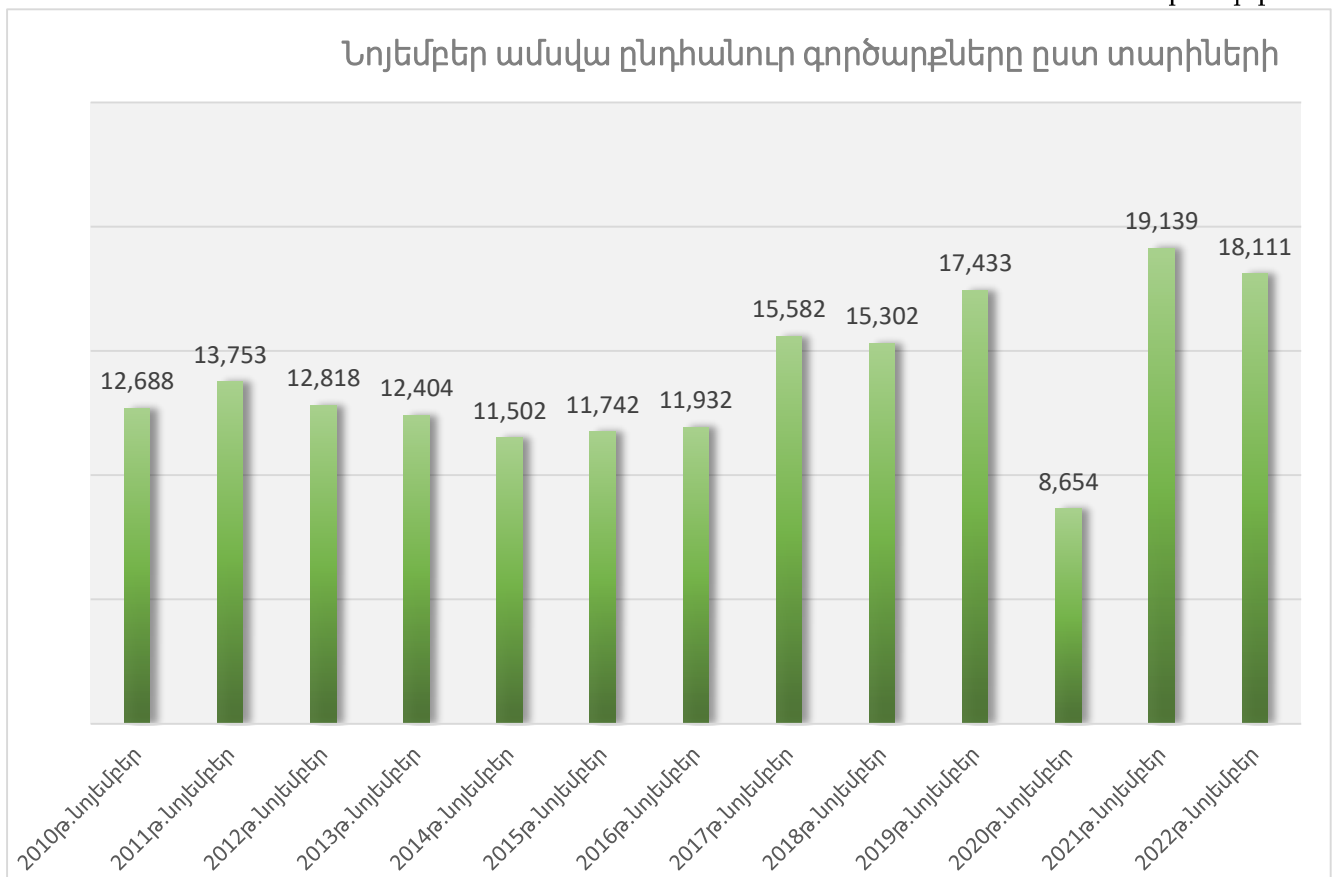
1 ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

1.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.1.1 2022 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 18,111 իրավունքի պետական գրանցման գործարք:

2010-2022 թվականների նոյեմբեր ամսվա անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 1.1-1-ում.

Գծապատկեր 1.1-1

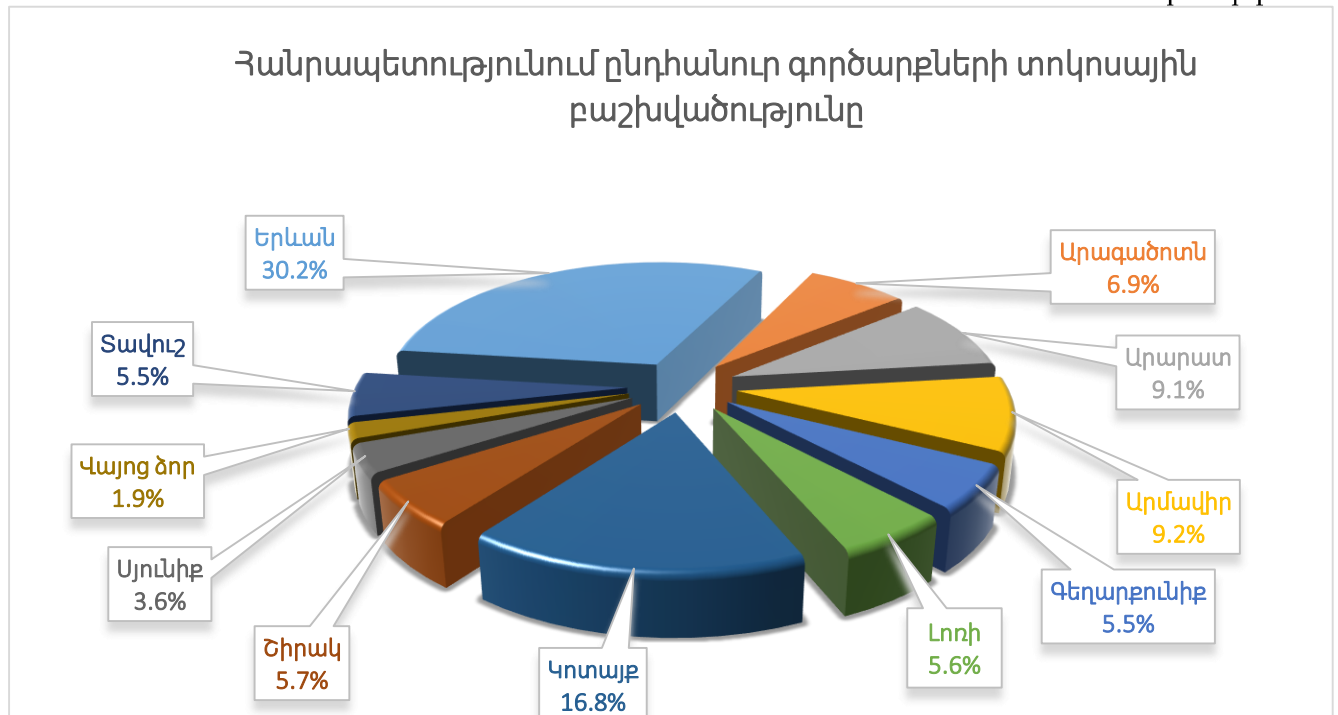


1.1.2 Հանրապետությունում 2022 թվականի նոյեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը գրանցվել է Երևան քաղաքում՝ 30.2 %, իսկ առավել ցածրը՝ Վայոց ձորի մարզում՝ 1.9 %:

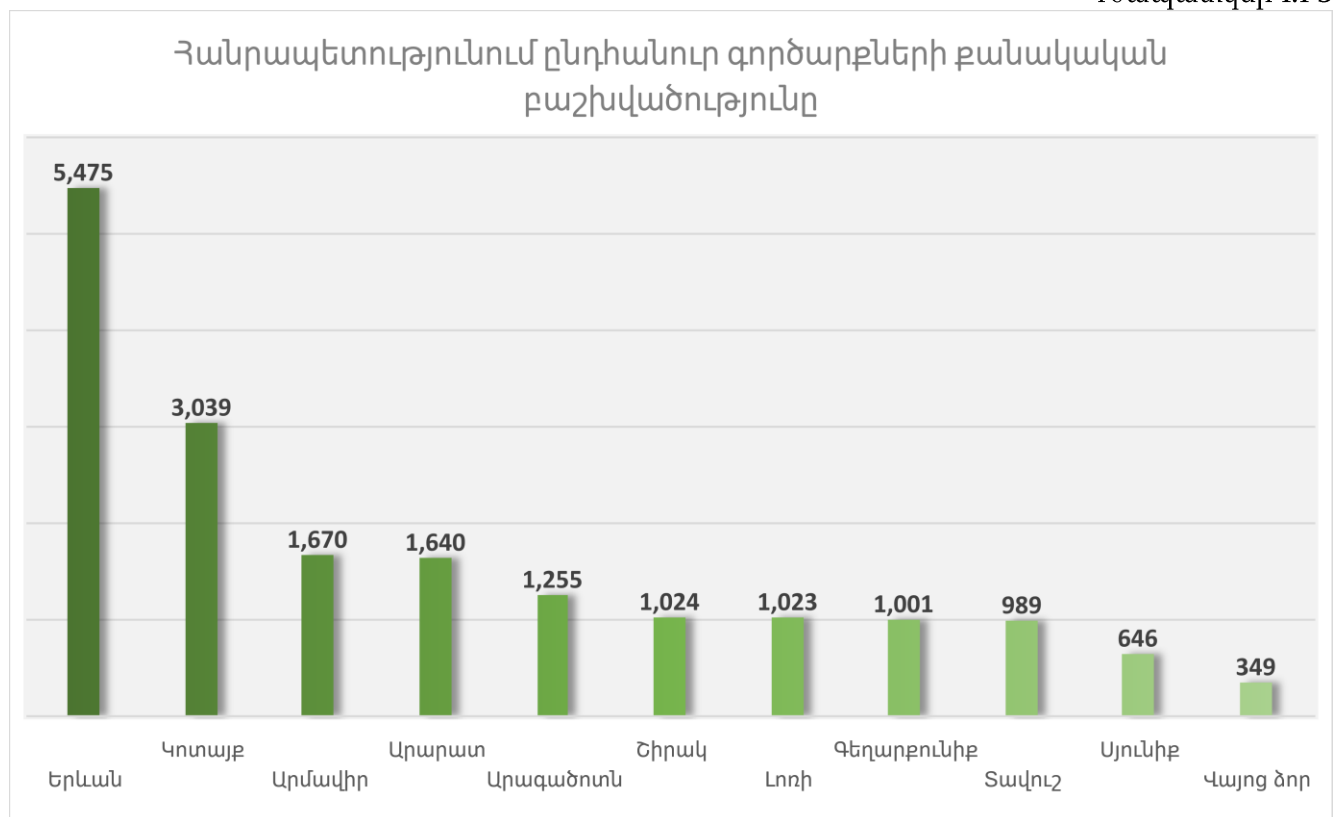
Գծապատկեր 1.1-2-ում և Գծապատկեր 1.1-3-ում ներկայացված է 2022 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված

գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.

Գծապատկեր 1.1-2



Գծապատկեր 1.1-3



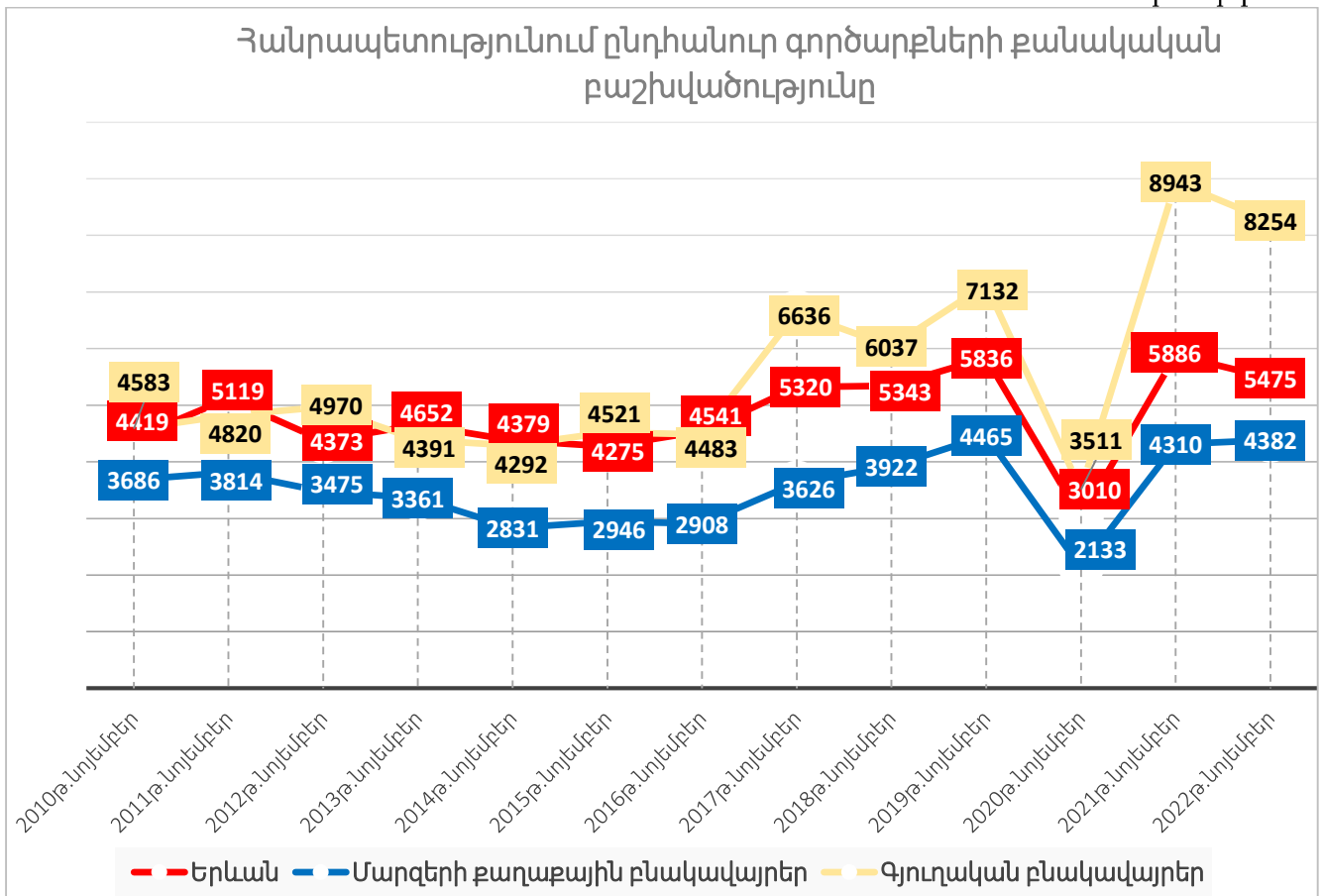
Աղյուսակ 1.1-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի նոյեմբեր և 2022 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.1-1

	2021 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի հոկտեմբեր
Երևան	5,886	-7.0%	5,475	5.6%	5,185
Արագածոտն	1,182	6.2%	1,255	12.5%	1,116
Արարատ	2,218	-26.1%	1,640	12.3%	1,461
Արմավիր	1,973	-15.4%	1,670	0.5%	1,661
Գեղարքունիք	1,282	-21.9%	1,001	29.3%	774
Լոռի	1,116	-8.3%	1,023	-16.5%	1,225
Կոտայք	2,970	2.3%	3,039	5.2%	2,888
Շիրակ	908	12.8%	1,024	29.1%	793
Սյունիք	571	13.1%	646	2.5%	630
Վայոց ձոր	396	-11.9%	349	16.7%	299
Տավուշ	637	55.3%	989	54.3%	641
Հանրապետություն	19,139	-5.4%	18,111	8.6%	16,673

Գծապատկեր 1.1-4-ում ներկայացված է 2010-2022 թվականների նոյեմբեր ամսվա անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակները ըստ Երևան քաղաքի, մարզերի քաղաքային և գյուղական բնակավայրերի.

Գծապատկեր 1.1-4



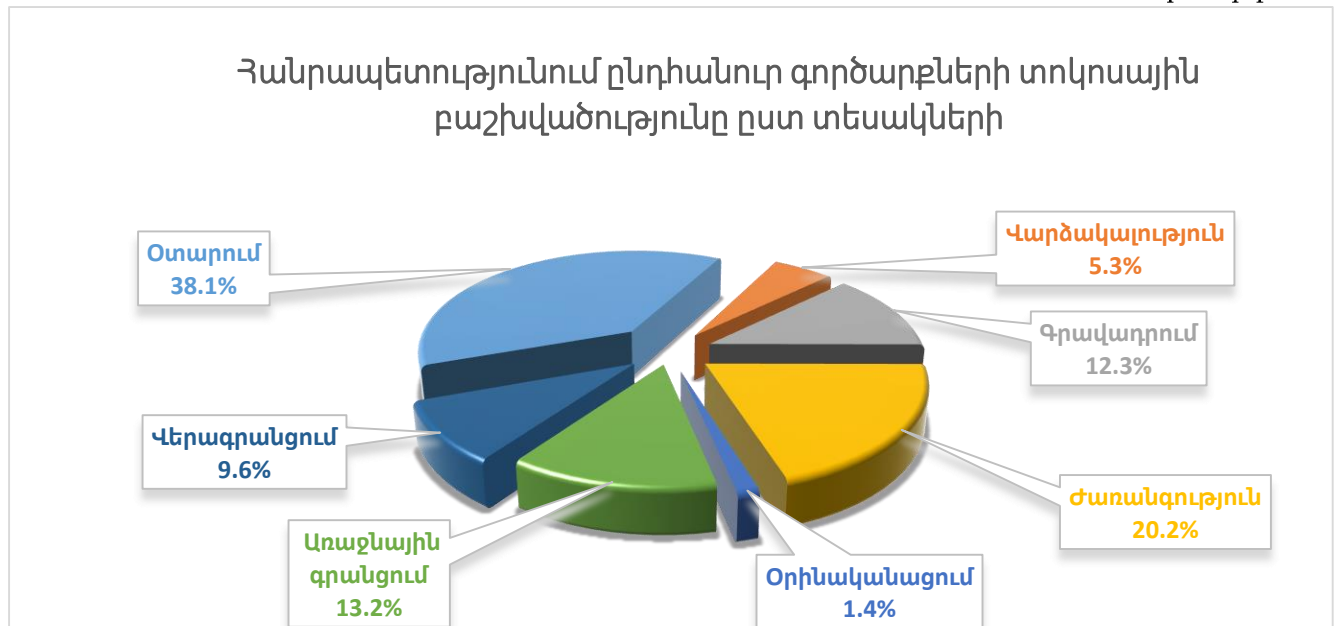
2022 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում գրանցված գործարքների քանակը 2022 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել 8.6 %-ով, իսկ 2021 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ նվազել 5.4 %-ով: Երևան քաղաքում 2022 թվականի նոյեմբերին գրանցված գործարքների քանակը 2022 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել է 5.6 %-ով, իսկ 2021 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ նվազել 7.0 %-ով: Մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2022 թվականի նոյեմբերին գրանցված գործարքների քանակը 2022 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել է 9.6 %-ով, 2021 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝

1.7 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2022 թվականի նոյեմբերին գրանցված գործարքների քանակը 2022 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել 10.2 %-ով, 2021 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ նվազել 7.7 %-ով:

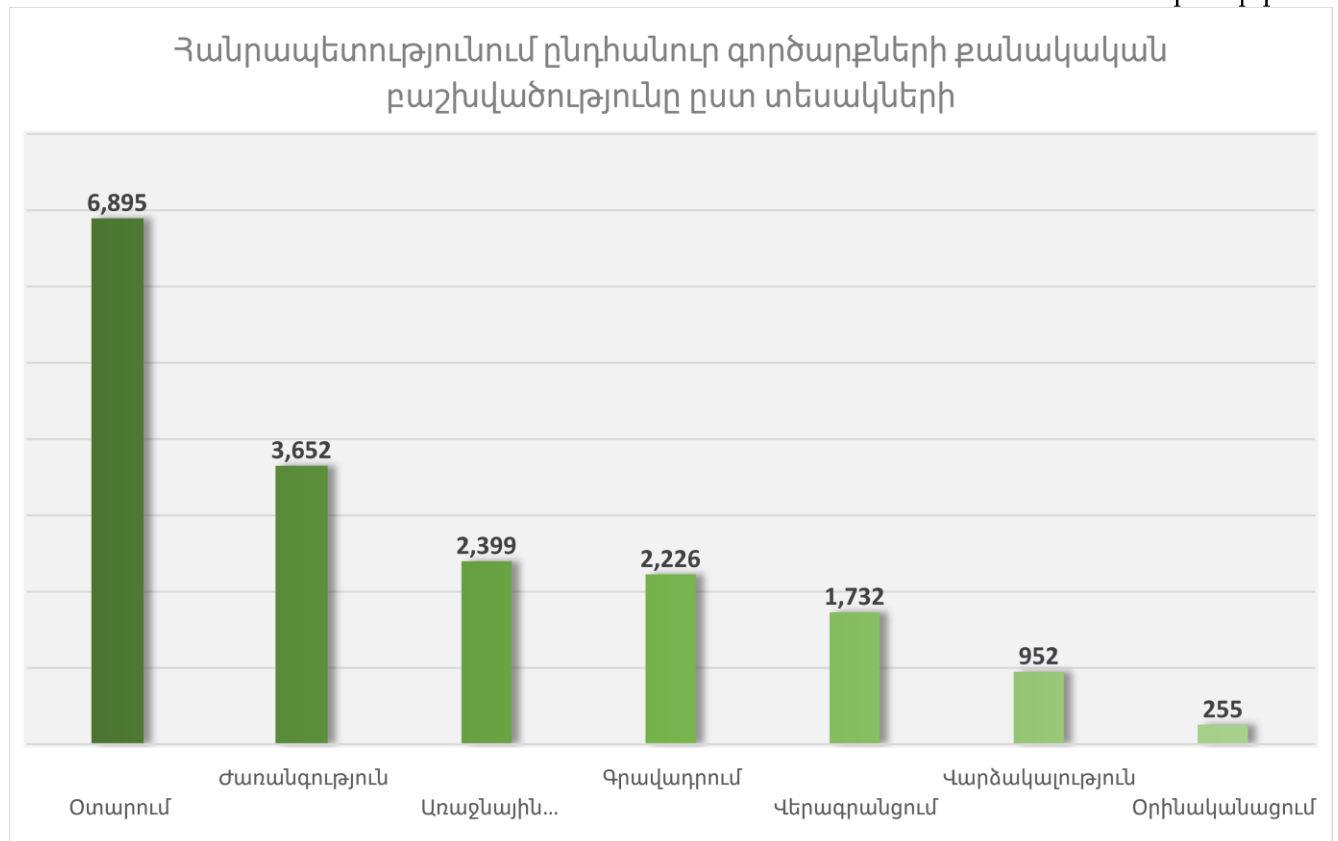
1.1.3 Հանրապետությունում 2022 թվականի նոյեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 38.1 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.4 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.1-5-ում և Գծապատկեր 1.1-6-ում ներկայացված է 2022 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ տեսակների:

Գծապատկեր 1.1-5



Գծապատկեր 1.1-6



Աղյուսակ 1.1-2-ում ներկայացված է 2022 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի նոյեմբեր և 2022 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 1.1-2

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2021 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի հոկտեմբեր
1	Օտարում	7,057	-2.3%	6,895	12.6%	6,121
1ա	Առուվաճառք	5,288	-15.9%	4,445	16.2%	3,826
1բ	Նվիրատվություն	1,611	37.6%	2,216	2.3%	2,167
1գ	Փոխանակում	10	3.2 անգամ	32	2.9 անգամ	11
1դ	Օտարման այլ տեսակ	148	36.5%	202	72.6%	117
2	Վարձակալություն	1,010	-5.7%	952	1.3%	940
3	Գրավադրում	2,426	-8.2%	2,226	4.8%	2,125
4	Ժառանգություն	4,098	-10.9%	3,652	3.8%	3,517
5	Օրինականացում	296	-13.9%	255	19.7%	213
6	Առաջնային գրանցում	2,449	-2.0%	2,399	6.9%	2,244
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,803	-3.9%	1,732	14.5%	1,513
Ընդամենը /գործարք/		19,139	-5.4%	18,111	8.6%	16,673

Աղյուսակ 1.1-3-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2022 թվականի նոյեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գործարքի տեսակների:

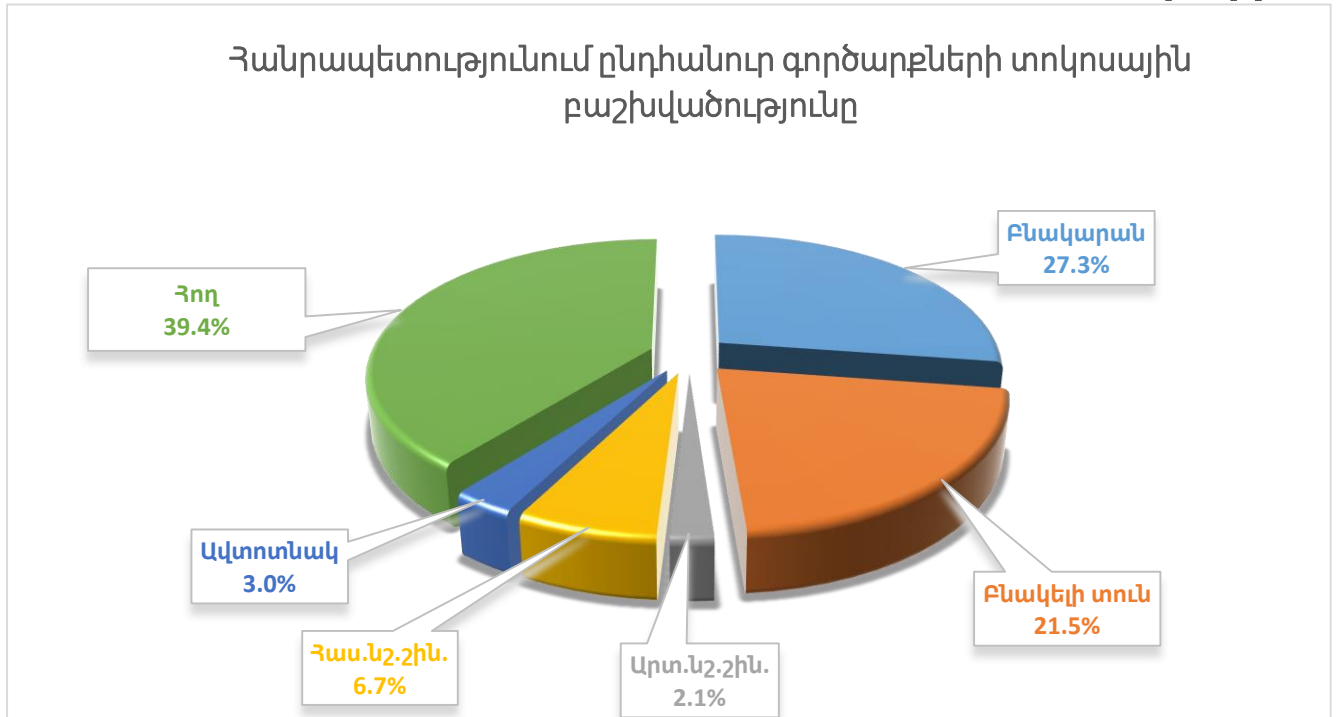
Աղյուսակ 1.1-3

Գործարքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Օտարում	6,895	38.1%	2,276	41.6%	33.0%	1,660	37.9%	24.1%	2,959	35.8%	42.9%
1ա	Առուվաճառք	4,445	24.5%	1,501	27.4%	33.8%	1,045	23.8%	23.5%	1,899	23.0%	42.7%
1բ	Նվիրատվություն	2,216	12.2%	690	12.6%	31.1%	530	12.1%	23.9%	996	12.1%	44.9%
1գ	Փոխանակում	32	0.2%	18	0.3%	56.3%	5	0.1%	15.6%	9	0.1%	28.1%
1դ	Օտարման այլ տեսակ	202	1.1%	67	1.2%	33.2%	80	1.8%	39.6%	55	0.7%	27.2%
2	Վարձակալություն	952	5.3%	487	8.9%	51.2%	211	4.8%	22.2%	254	3.1%	26.7%
3	Գրավադրում	2,226	12.3%	1,133	20.7%	50.9%	575	13.1%	25.8%	518	6.3%	23.3%
4	Ժառանգություն	3,652	20.2%	724	13.2%	19.8%	837	19.1%	22.9%	2,091	25.3%	57.3%
5	Օրինականացում	255	1.4%	42	0.8%	16.5%	65	1.5%	25.5%	148	1.8%	58.0%
6	Առաջնային գրանցում	2,399	13.2%	432	7.9%	18.0%	698	15.9%	29.1%	1,269	15.4%	52.9%
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,732	9.6%	381	7.0%	22.0%	336	7.7%	19.4%	1,015	12.3%	58.6%
Ընդամենը /գործարք/		18,111	100.0%	5,475	100.0%	30.2%	4,382	100.0%	24.2%	8,254	100.0%	45.6%

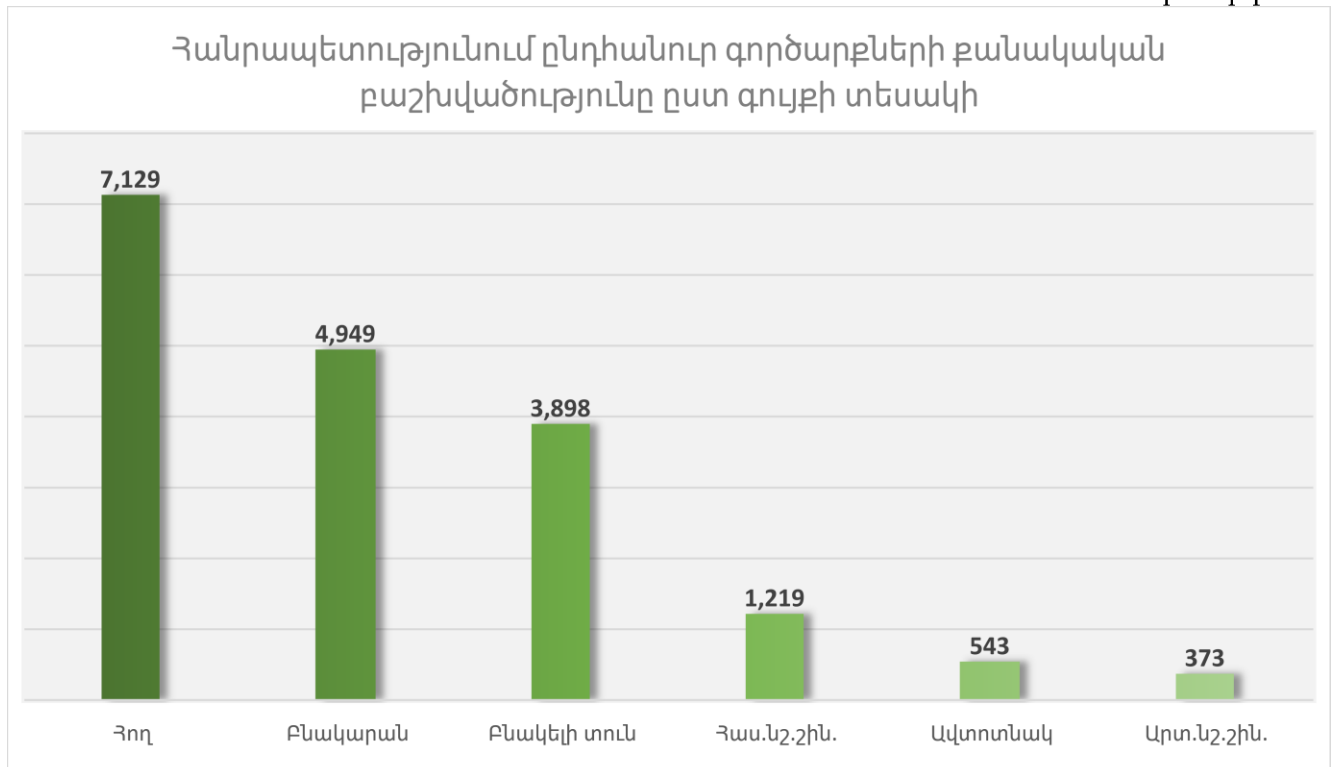
1.1.4 Հանրապետությունում 2022 թվականի նոյեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 39.4 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.1 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.1-7-ում և Գծապատկեր 1.1-8-ում ներկայացված են 2022 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

Գծապատկեր 1.1-7



Գծապատկեր 1.1-8



Աղյուսակ 1.1-4-ում ներկայացված է 2022 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի նոյեմբեր և 2022 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.1-4

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2021 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի հոկտեմբեր
1	Բնակարան	5,027	-1.6%	4,949	9.3%	4,527
2	Անհատական բնակելի տուն	4,391	-11.2%	3,898	6.7%	3,654
3	Արտադրական նշ. շին	496	-24.8%	373	1.4%	368
4	Հասարակական նշ. շին.	1,451	-16.0%	1,219	-1.1%	1,232
5	Ավտոտնակ	612	-11.3%	543	17.0%	464
6	Հող	7,162	-0.5%	7,129	10.9%	6,428
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4,487	-2.6%	4,370	8.9%	4,012
Ընդամենը		19,139	-5.4%	18,111	8.6%	16,673

Աղյուսակ 1.1-5-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2022 թվականի նոյեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

Աղյուսակ 1.1-5

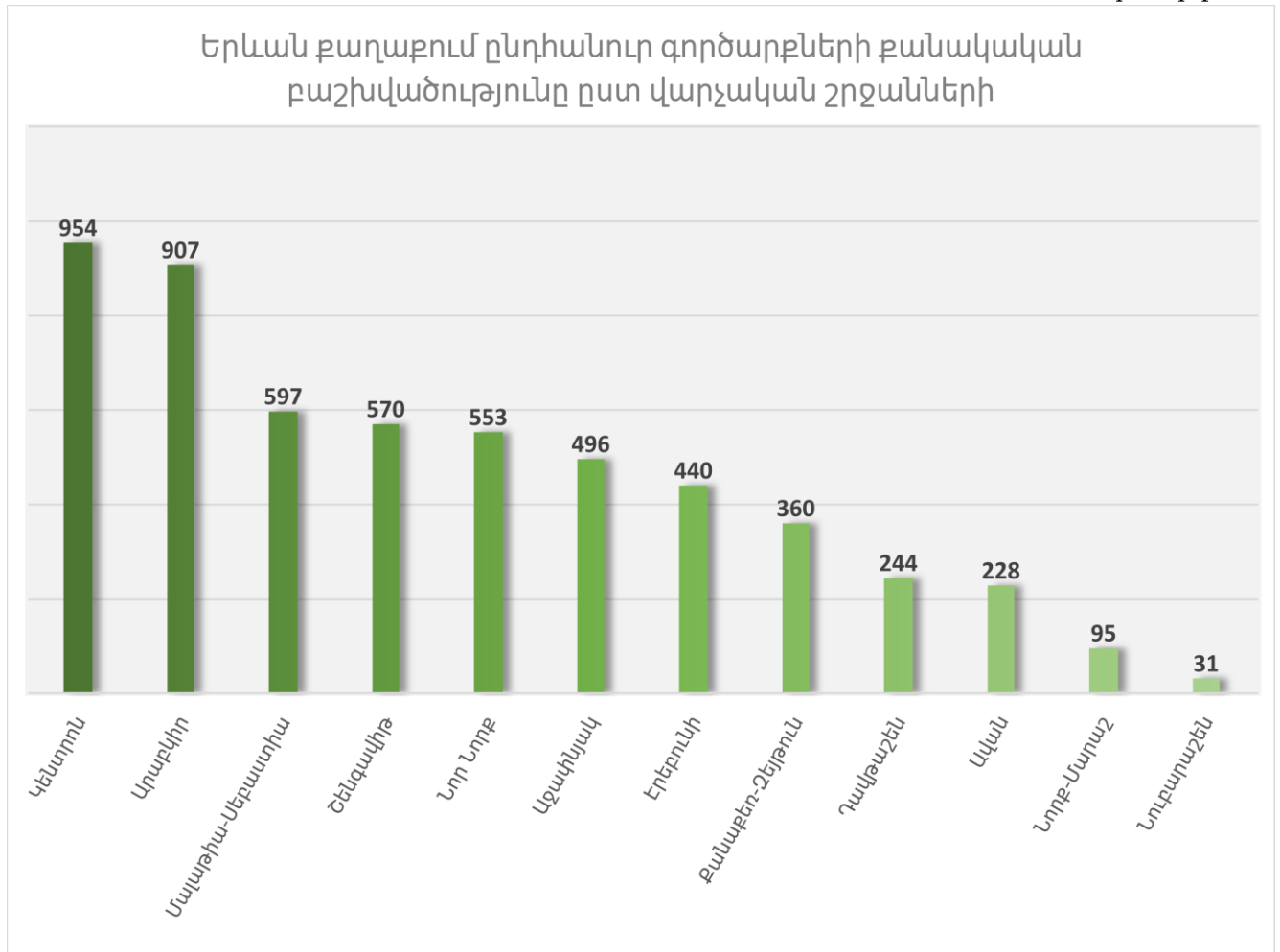
Գույքի տեսակ		Հանրապետությ ուն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործար քներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նման ատիպ գործար քներ ում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նման ատիպ գործար քներ ում
1	Բնակարան	4,949	27.3%	3,178	58.0%	64.2%	1,623	37.0%	32.8%	148	1.8%	3.0%
2	Անհատական բնակելի տուն	3,898	21.5%	833	15.2%	21.4%	941	21.5%	24.1%	2,124	25.7%	54.5%
3	Արտադրական նշ. շին	373	2.1%	97	1.8%	26.0%	89	2.0%	23.9%	187	2.3%	50.1%
4	Հասարակական նշ. շին.	1,219	6.7%	666	12.2%	54.6%	374	8.5%	30.7%	179	2.2%	14.7%
5	Ավտոտնակ	543	3.0%	318	5.8%	58.6%	196	4.5%	36.1%	29	0.4%	5.3%
6	Հող	7,129	39.4%	383	7.0%	5.4%	1,159	26.4%	16.3%	5,587	67.7%	78.4%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4,370	24.1%	63	1.2%	1.4%	385	8.8%	8.8%	3,922	47.5%	89.7%
Ընդամենը /գործարք/		18,111	100.0%	5,475	100.0%	30.2%	4,382	100.0%	24.2%	8,254	100.0%	45.6%

1.2 Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.2.1 Երևան քաղաքում 2022 թվականի նոյեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Կենտրոն՝ 17.4 %, իսկ ցածրը՝ 0.6 %, Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 1.2-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների:

Գծապատկեր 1.2-1



Աղյուսակ 1.2-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի նոյեմբեր և 2022 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

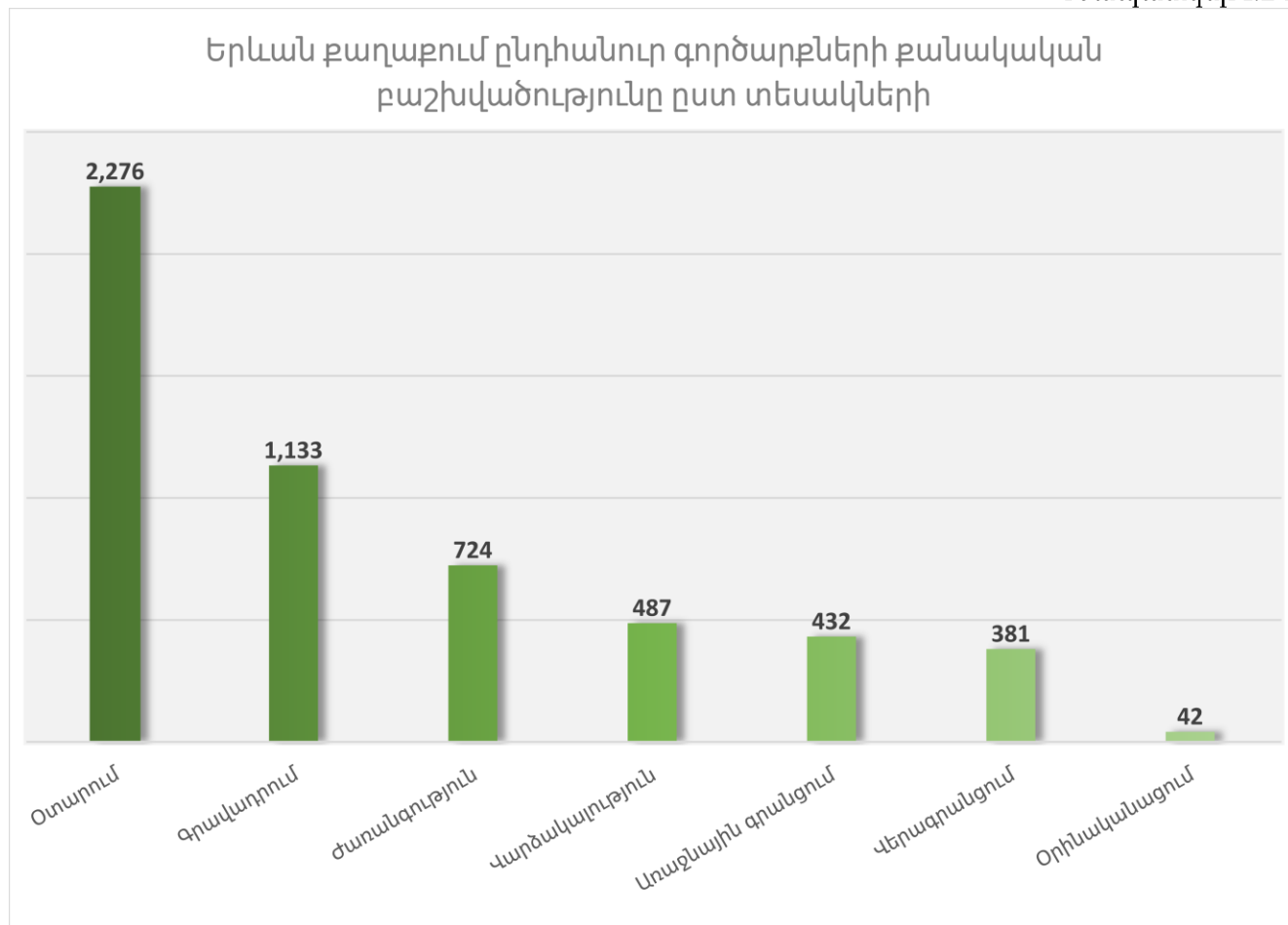
Աղյուսակ 1.2-1

Վարչական շրջան	2021 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի հոկտեմբեր
Դավթաշեն	284	-14.1%	244	-26.1%	330
Էրեբունի	348	26.4%	440	21.9%	361
Աջափնյակ	487	1.8%	496	19.8%	414
Ավան	271	-15.9%	228	16.9%	195
Արաբկիր	928	-2.3%	907	15.1%	788
Կենտրոն	990	-3.6%	954	2.8%	928
Մալաթիա-Սեբաստիա	637	-6.3%	597	4.6%	571
Քանաքեռ-Զեյթուն	597	-39.7%	360	14.6%	314
Շենգավիթ	599	-4.8%	570	-2.9%	587
Նոր Նորք	598	-7.5%	553	-0.5%	556
Նորք-Մարաշ	107	-11.2%	95	6.7%	89
Նուբարաշեն	40	-22.5%	31	-40.4%	52
Երևան	5,886	-7.0%	5,475	5.6%	5,185

1.2.2 Երևան քաղաքում 2022 թվականի նոյեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 41.6 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 0.8 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.2-2-ում ներկայացված է 2022 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ տեսակների:

Գծապատկեր 1.2-2



Աղյուսակ 1.2-2-ում ներկայացված է 2022 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի նոյեմբեր և 2022 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

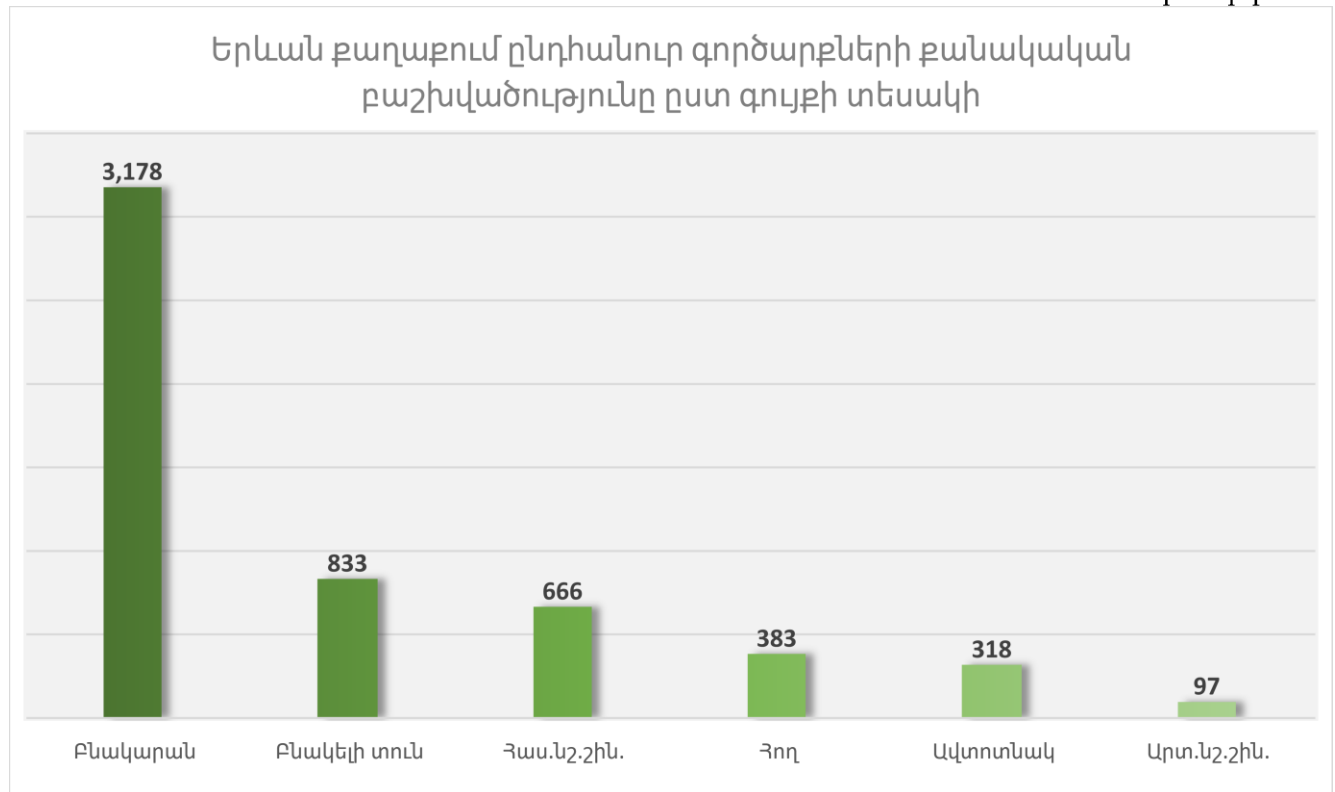
Աղյուսակ 1.2-2

Ը/Ը	Գործարքի տեսակ	2021 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի հոկտեմբեր
1	Երևան	2,409	-5.5%	2,276	9.1%	2,086
1ա	Առուվաճառք	1,774	-15.4%	1,501	16.1%	1,293
1բ	Նվիրատվություն	553	24.8%	690	-5.9%	733
1գ	Փոխանակում	3	6.0 անգամ	18	3.0 անգամ	6
1դ	Օտարման այլ տեսակ	79	-15.2%	67	24.1%	54
2	Վարձակալություն	438	11.2%	487	-4.5%	510
3	Գրավադրում	1,219	-7.1%	1,133	16.8%	970
4	Ժառանգություն	852	-15.0%	724	-9.4%	799
5	Օրինականացում	64	-34.4%	42	7.7%	39
6	Առաջնային գրանցում	484	-9.3%	432	-5.5%	378
7	Պետգր. /վերագրանցում/	420	-7.0%	381	5.6%	403
Ընդամենը /գործարք/		5,886	-7.0%	5,475	5.6%	5,185

1.2.3 Երևան քաղաքում 2022 թվականի նոյեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 58.0 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 1.8 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.2-3-ում ներկայացված է 2022 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

Գծապատկեր 1.2-3



Աղյուսակ 1.2-3-ում ներկայացված է 2022 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի նոյեմբեր և 2022 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.2-3

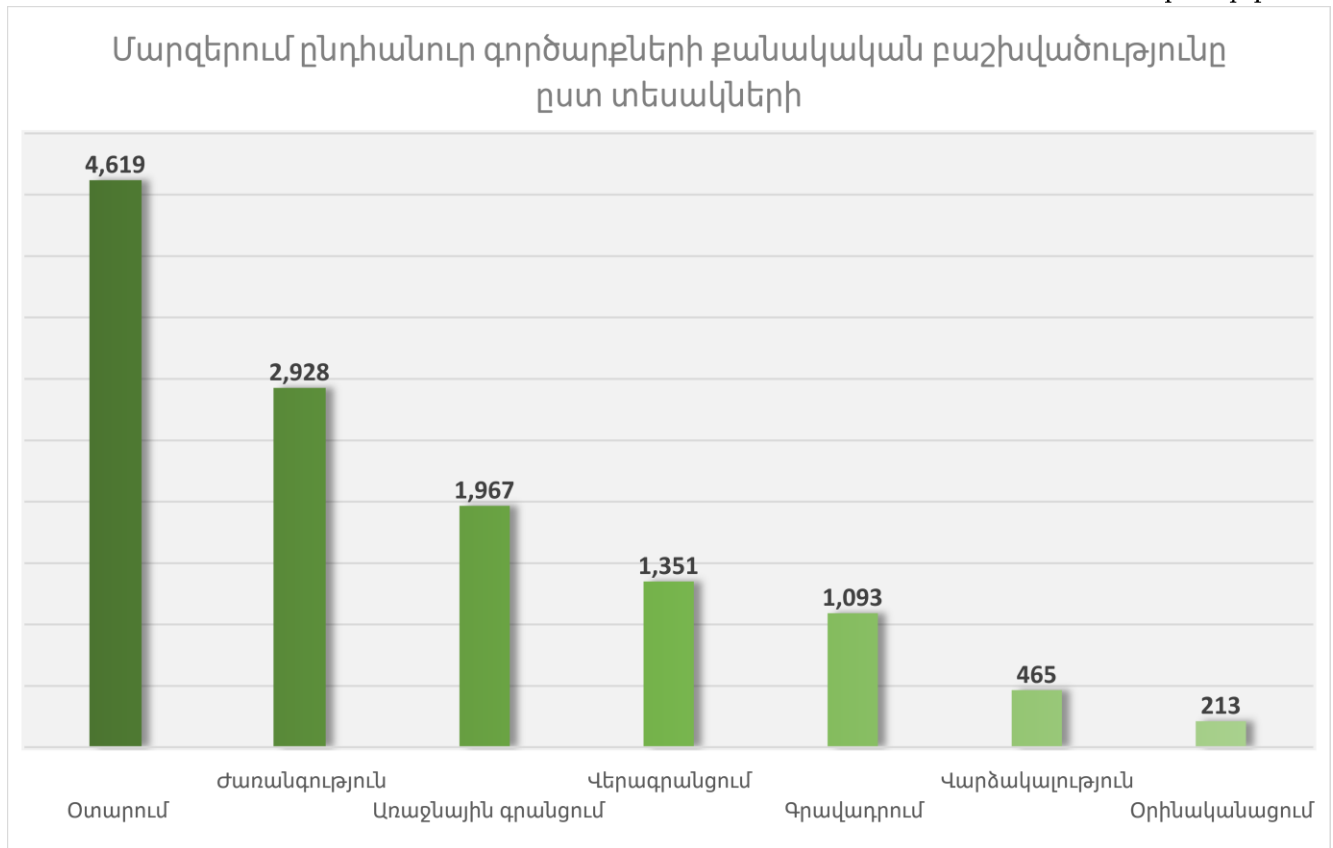
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2021 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի հոկտեմբեր
1	Բնակարան	3,399	-6.5%	3,178	9.4%	2,905
2	Անհատական բնակելի տուն	863	-3.5%	833	2.6%	812
3	Արտադրական նշ. շին	146	-33.6%	97	-24.8%	129
4	Հասարակական նշ. շին.	711	-6.3%	666	-9.8%	738
5	Ավտոտնակ	368	-13.6%	318	22.3%	260
6	Հող	399	-4.0%	383	12.3%	341
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	44	43.2%	63	6.8%	59
Ընդամենը		5,886	-7.0%	5,475	5.6%	5,185

1.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.3.1 Մարզերում 2022 թվականի նոյեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 36.6 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.7 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.3-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի նոյեմբերին մարզերում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ տեսակների:

Գծապատկեր 1.3-1



Աղյուսակ 1.3-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի նոյեմբերին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի նոյեմբեր և 2022 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

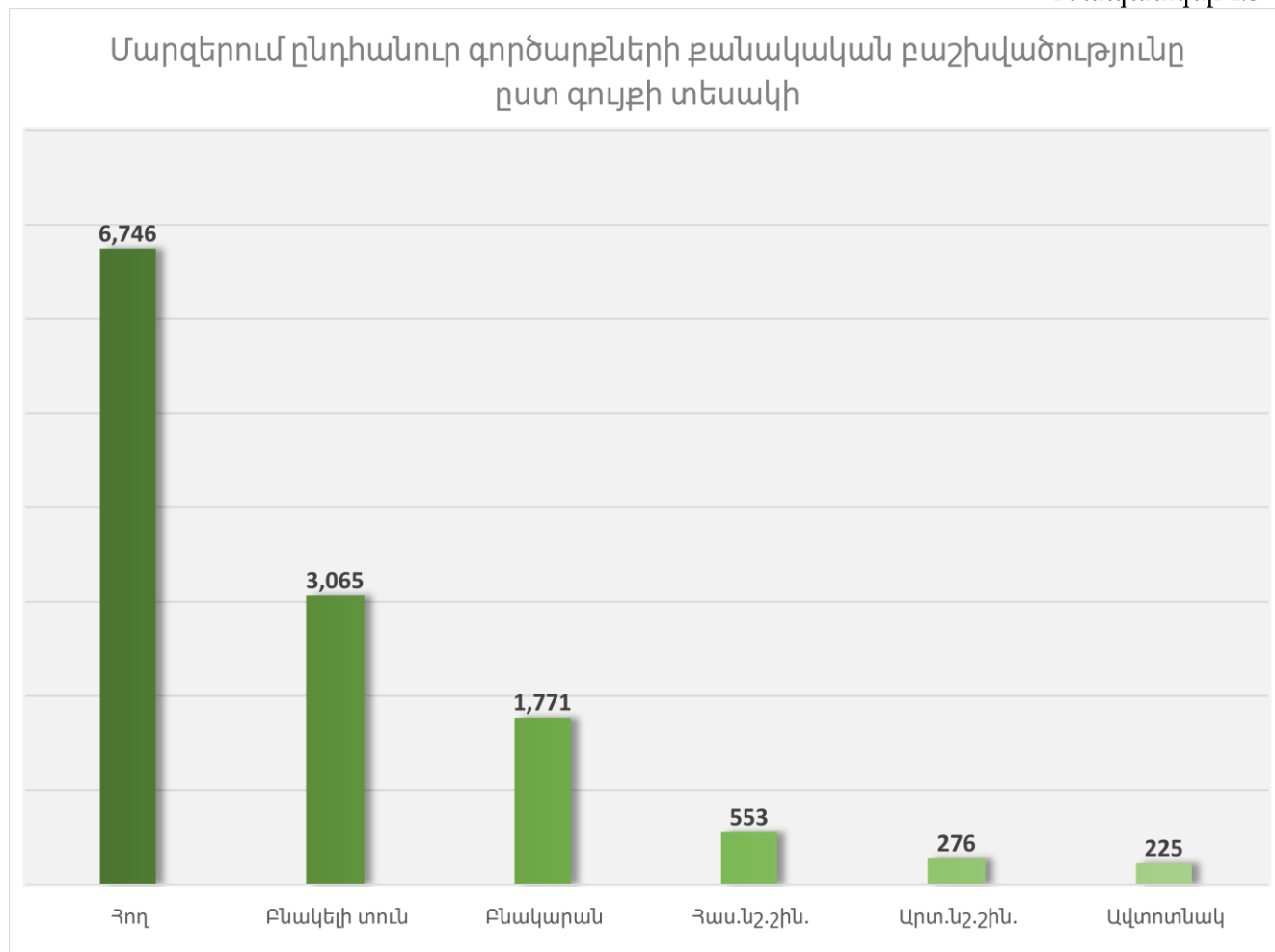
Աղյուսակ 1.3-1

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2021 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի հոկտեմբեր
1	Օտարում	4,648	-0.6%	4,619	14.5%	4,035
1ա	Առուվաճառք	3,514	-16.2%	2,944	16.2%	2,533
1բ	Նվիրատվություն	1,058	44.2%	1,526	6.4%	1,434
1գ	Փոխանակում	7	2.0 անգամ	14	2.8 անգամ	5
1դ	Օտարման այլ տեսակ	69	95.7%	135	114.3%	63
2	Վարձակալություն	572	-18.7%	465	8.1%	430
3	Գրավադրում	1,207	-9.4%	1,093	-5.4%	1,155
4	Ժառանգություն	3,246	-9.8%	2,928	7.7%	2,718
5	Օրինականացում	232	-8.2%	213	22.4%	174
6	Առաջնային գրանցում	1,965	0.1%	1,967	5.4%	1,866
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,383	-2.3%	1,351	21.7%	1,110
	Ընդամենը /գործարք/	13,253	-4.7%	12,636	10.0%	11,488

1.3.2 Մարզերում 2022 թվականի նոյեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 53.4 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.8 % ավտոտնակների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.3-4-ում ներկայացված է 2022 թվականի նոյեմբերին մարզերում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների:

Գծապատկեր 1.3-4



Աղյուսակ 1.3-4-ում ներկայացված է 2022 թվականի նոյեմբերին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի նոյեմբեր և 2022 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 1.3-4

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2021 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի հոկտեմբեր
1	Բնակարան	1,628	8.8%	1,771	9.2%	1,622
2	Անհատական բնակելի տուն	3,528	-13.1%	3,065	7.8%	2,842
3	Արտադրական նշ. շին	350	-21.1%	276	15.5%	239
4	Հասարակական նշ. շին.	740	-25.3%	553	11.9%	494
5	Ավտոտնակ	244	-7.8%	225	10.3%	204
6	Հող	6,763	-0.3%	6,746	10.8%	6,087
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4,443	-3.1%	4,307	9.0%	3,953
Ընդամենը		13,253	-4.7%	12,636	10.0%	11,488

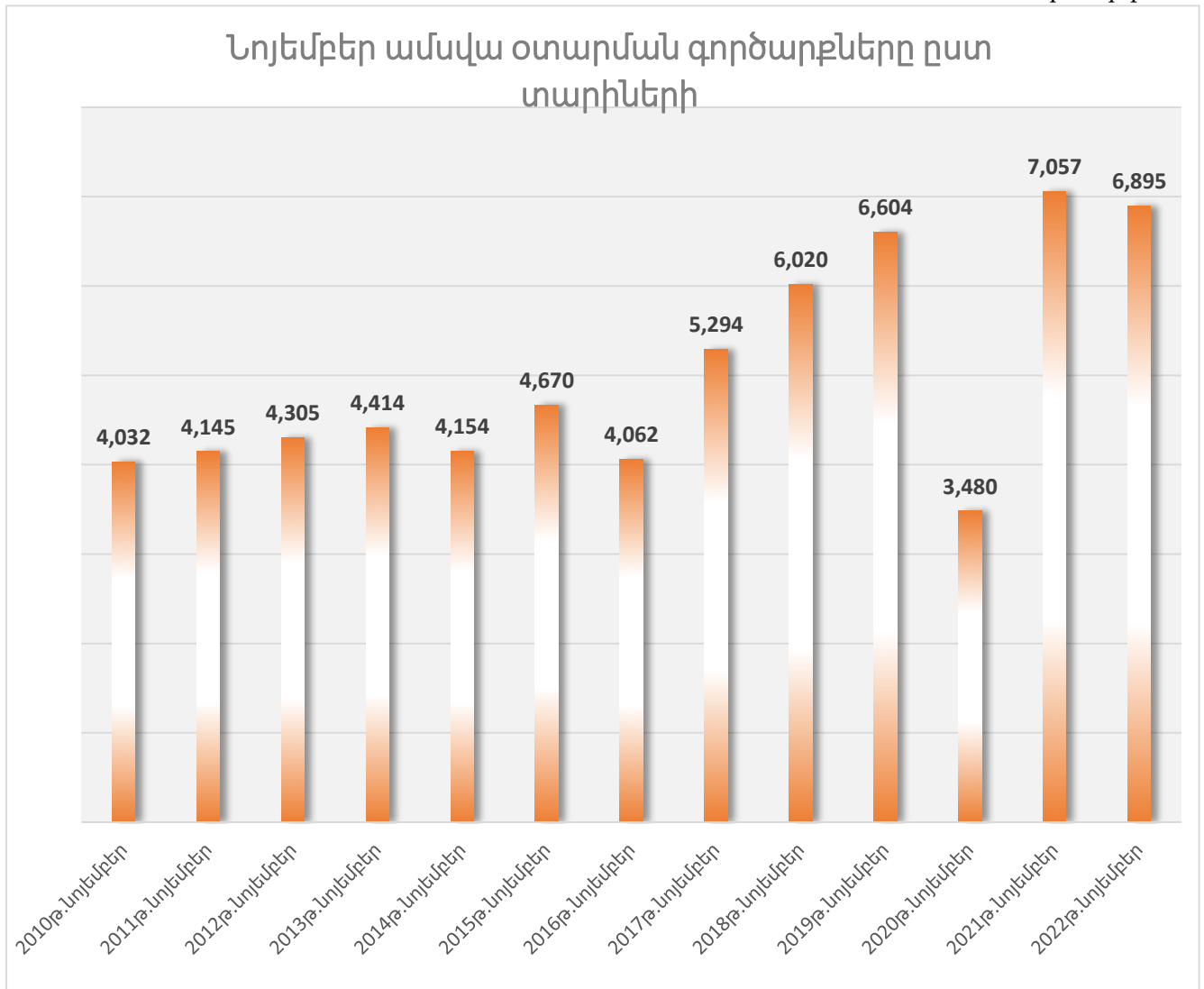
2 ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

2.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն

2.1.1 2022 թվականի նոյեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 6,895 օտարման գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 38.1 %-ը:

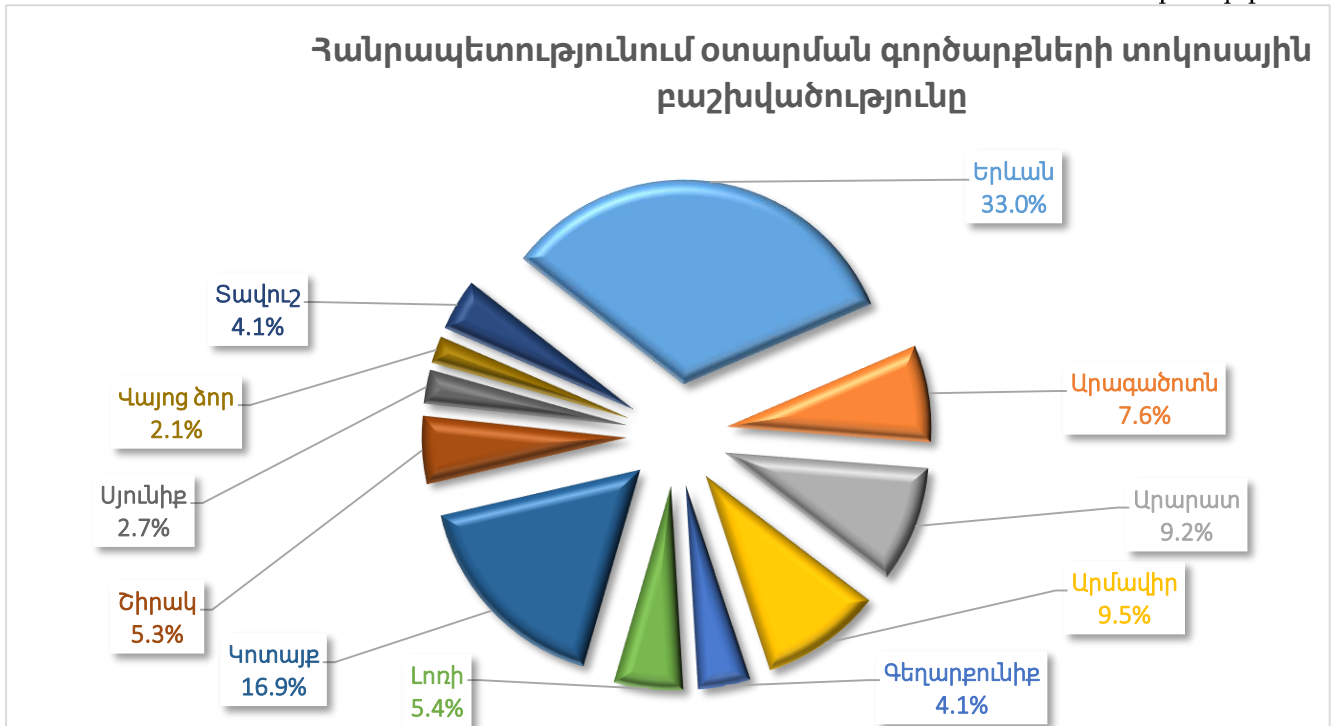
2010-2022 թվականների նոյեմբեր ամսվա անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 2.1-1-ում.

Գծապատկեր 2.1-1

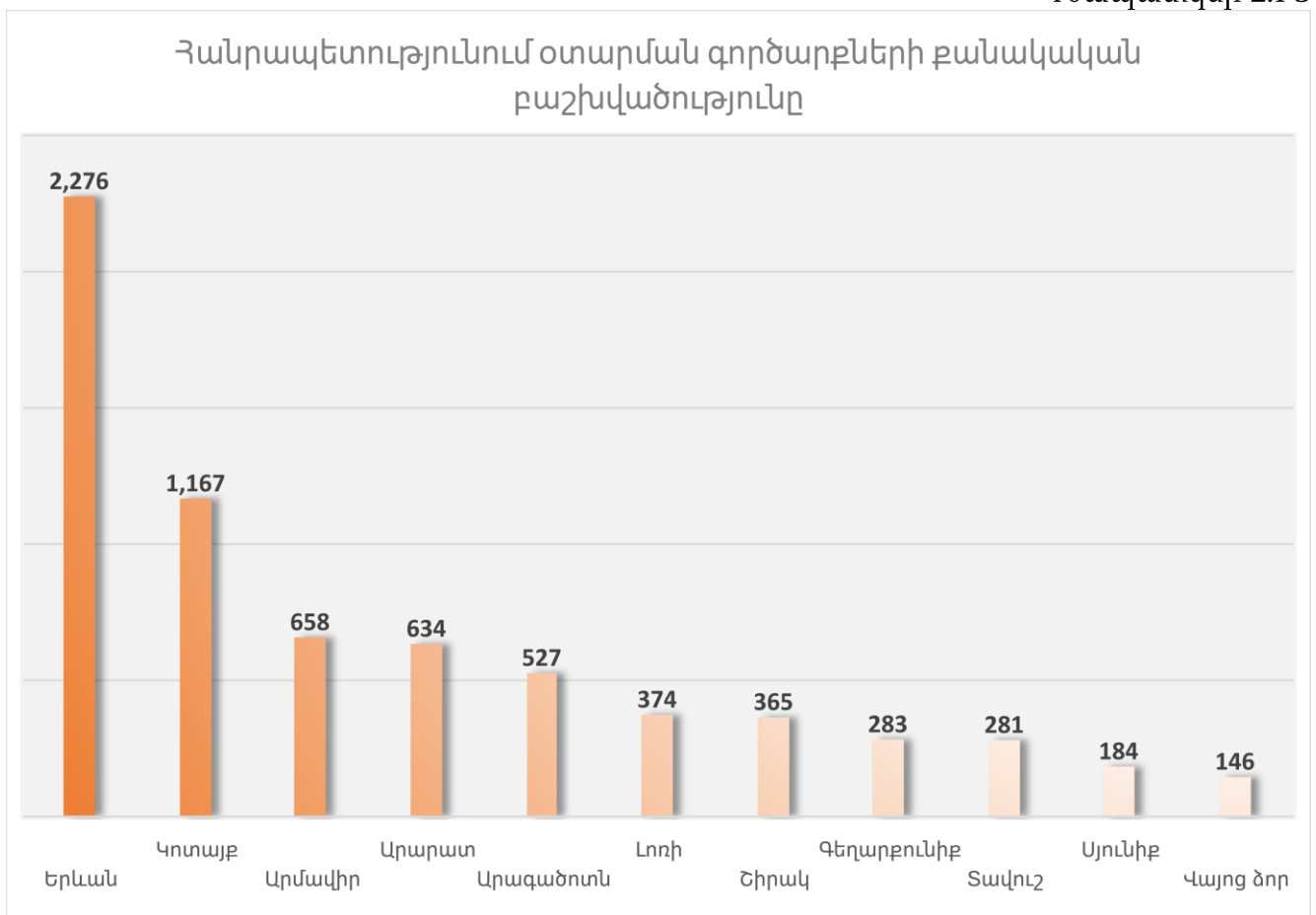


2.1.2 Հանրապետությունում 2022 թվականի նոյեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 33.0 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 2.1 %՝ Վայոց ձորի մարզում:

Գծապատկեր 2.1-2-ում և Գծապատկեր 2.1-3-ում ներկայացված է 2022 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում իրականացված օտարման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.



Գծապատկեր 2.1-3



Աղյուսակ 2.1-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում իրականացված օտարման գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի նոյեմբեր և 2022 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

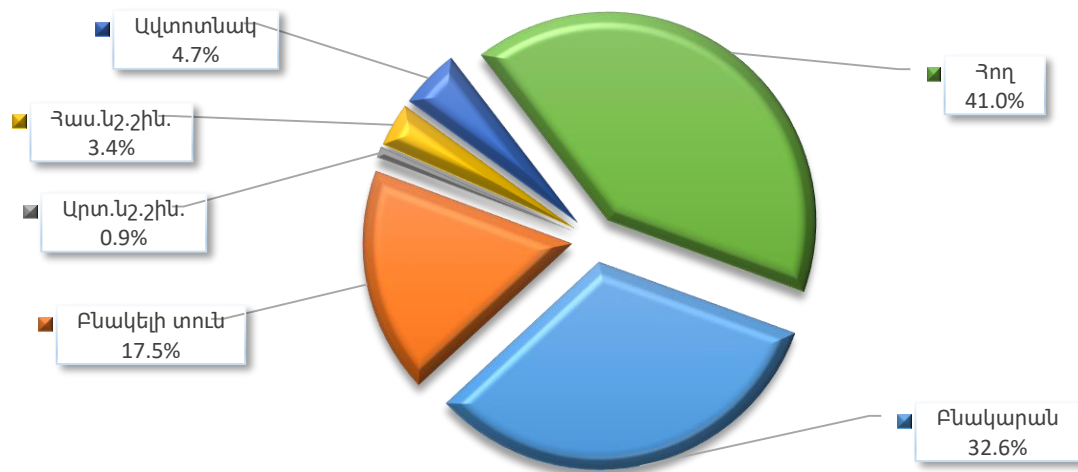
	2021 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի հոկտեմբեր
Երևան	2,409	-5.5%	2,276	9.1%	2,086
Արագածոտն	405	30.1%	527	19.5%	441
Արարատ	818	-22.5%	634	16.8%	543
Արմավիր	723	-9.0%	658	0.6%	654
Գեղարքունիք	294	-3.7%	283	29.8%	218
Լոռի	391	-4.3%	374	14.0%	328
Կոտայք	1,109	5.2%	1,167	0.6%	1,160
Շիրակ	330	10.6%	365	43.1%	255
Սյունիք	186	-1.1%	184	17.2%	157
Վայոց ձոր	138	5.8%	146	82.5%	80
Տավուշ	254	10.6%	281	41.2%	199
Հանրապետություն	7,057	-2.3%	6,895	12.6%	6,121

2022 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում գրանցված օտարման գործարքների քանակը 2022 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել է 12.6 %-ով, 2021 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ նվազել 2.3 %-ով, Երևան քաղաքում 2022 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել է 9.1 %-ով, 2021 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ նվազել 5.5 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2022 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել է 12.5 %-ով, 2021 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 6.1 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2022 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել է 15.6 %-ով, 2021 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ նվազել 4.1 %-ով:

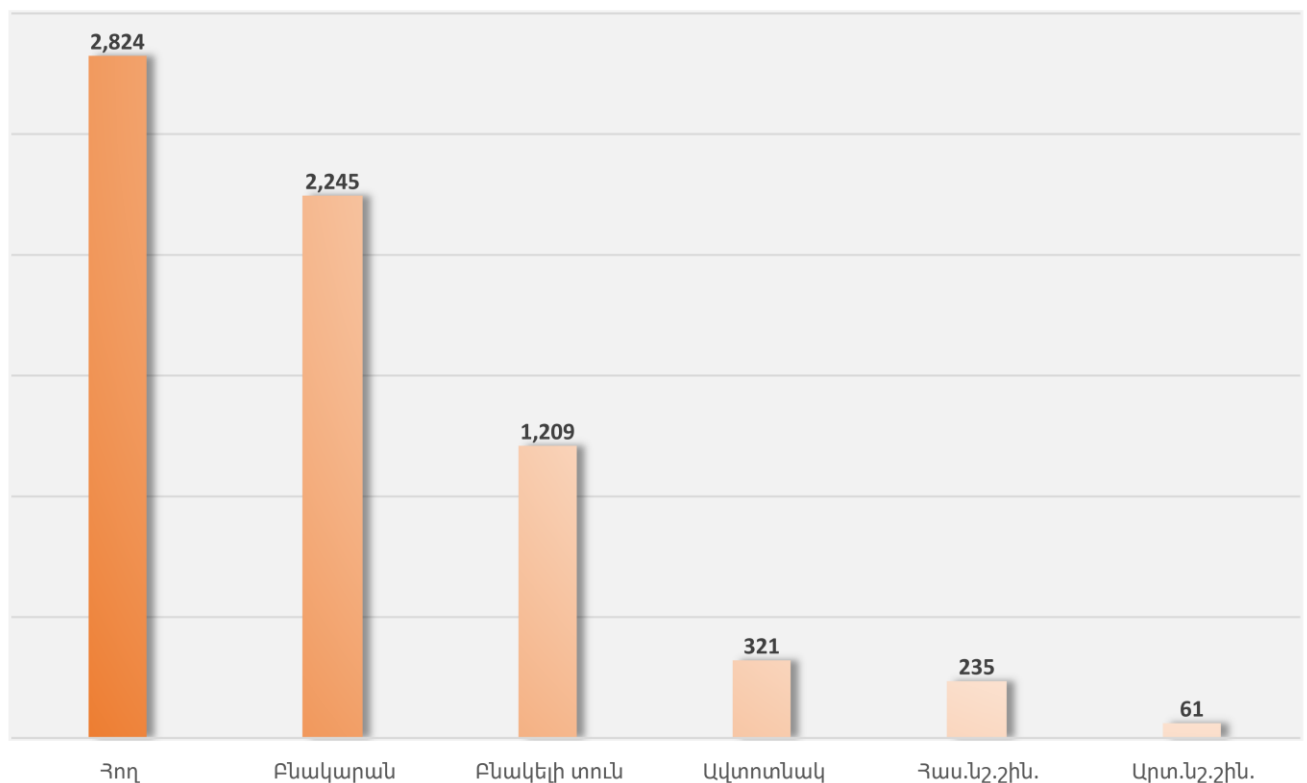
2.1.3 Հանրապետությունում 2022 թվականի նոյեմբերին օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 41.0 % գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 0.9 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 2.1-4-ում և Գծապատկեր 2.1-5-ում ներկայացված է 2022 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում անշարժ գույքի օտարման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների:

Հանրապետությունում օտարման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Հանրապետությունում օտարման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



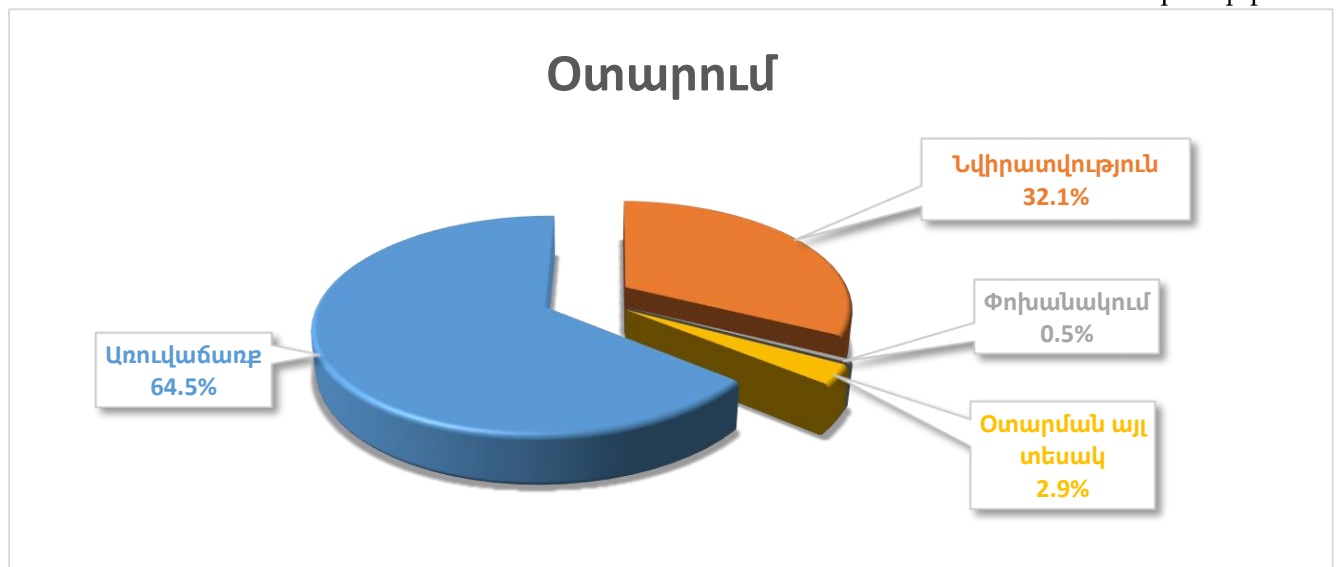
Աղյուսակ 2.1-2-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2022 թվականի նոյեմբերին անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Աղյուսակ 2.1-2

Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակաբար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակաբար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակաբար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	2,245	32.6%	1,498	65.8%	66.7%	681	41.0%	30.3%	66	2.2%	2.9%
2	Անհատական բնակելի տուն	1,209	17.5%	298	13.1%	24.6%	288	17.3%	23.8%	623	21.1%	51.5%
3	Արտադրական նշ. շին	61	0.9%	7	0.3%	11.5%	16	1.0%	26.2%	38	1.3%	62.3%
4	Հասարակական նշ. շին.	235	3.4%	122	5.4%	51.9%	77	4.6%	32.8%	36	1.2%	15.3%
5	Ավտոտնակ	321	4.7%	212	9.3%	66.0%	92	5.5%	28.7%	17	0.6%	5.3%
6	Հող	2,824	41.0%	139	6.1%	4.9%	506	30.5%	17.9%	2,179	73.6%	77.2%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,619	23.5%	24	1.1%	1.5%	157	9.5%	9.7%	1,438	48.6%	88.8%
Ընդամենը /գործարք/		6,895	100.0%	2,276	100.0%	33.0%	1,660	100.0%	24.1%	2,959	100.0%	42.9%

Գծապատկեր 2.1-6-ում և Աղյուսակ 2.1-3-ում ներկայացված է 2022 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում իրականացված օտարման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գործարքի տեսակների.

Գծապատկեր 2.1-6



Աղյուսակ 2.1-3

Օտարում	Երևան	Արագածոտն	Արարատ	Արմավիր	Գեղարքունիք	Լոռի	Կոտայք	Շիրակ	Սյունիք	Վայոց ձոր	Տավուշ	Մարզեր	Ընդամենը
Առուվաճառք	1,501	391	382	440	137	209	834	212	88	102	149	2,944	4,445
Նվիրատվություն	690	129	242	205	96	144	307	150	89	38	126	1,526	2,216
Փոխանակում	18	0	0	0	0	0	10	2	2	0	0	14	32
Օտարման այլ տեսակ	67	7	10	13	50	21	16	1	5	6	6	135	202
Ընդամենը	2,276	527	634	658	283	374	1,167	365	184	146	281	4,619	6,895

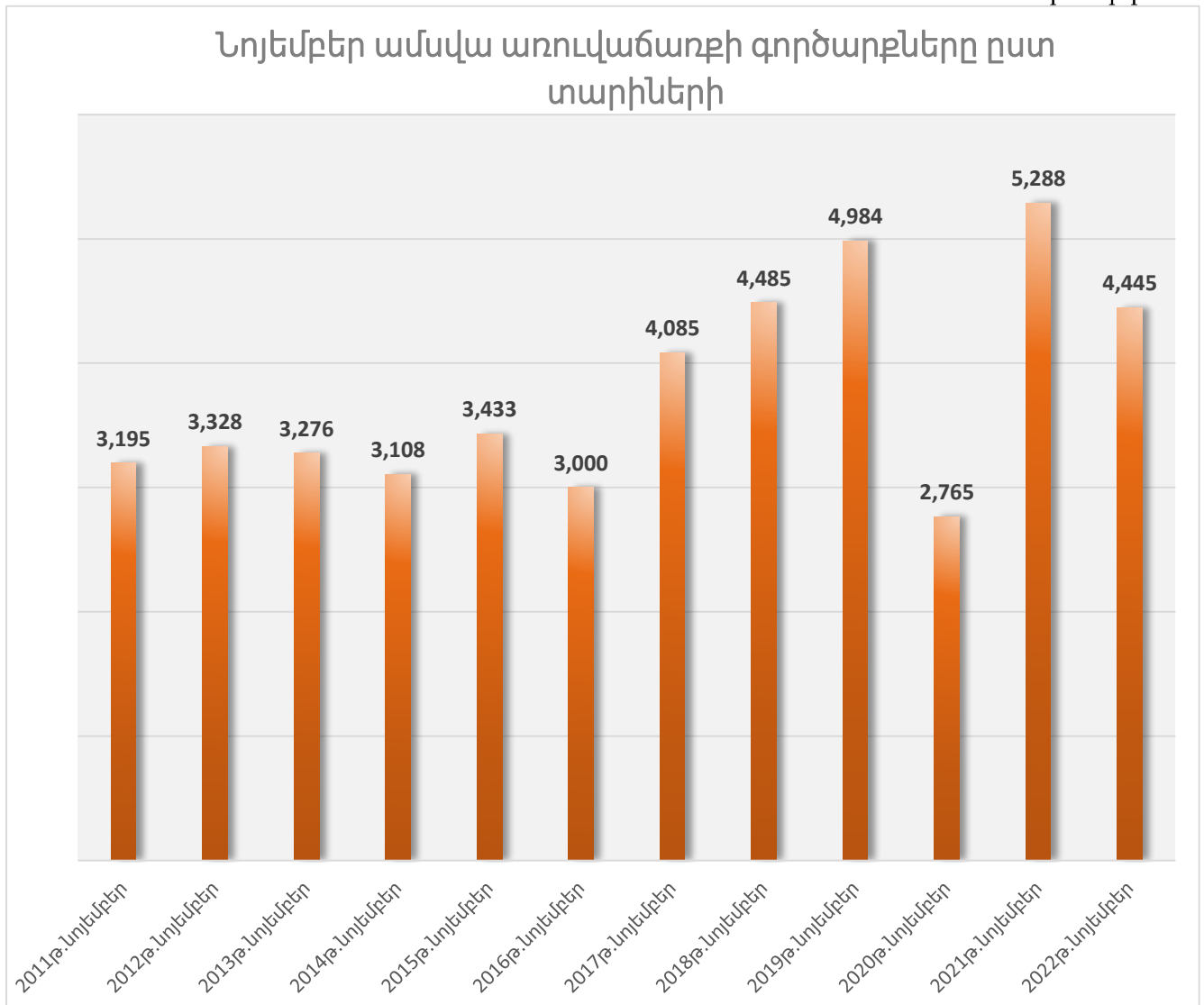
3 ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

3.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.1.1 2022 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում գրանցվել է անշարժ գույքի առուվաճառքի 4,445 գործարք :

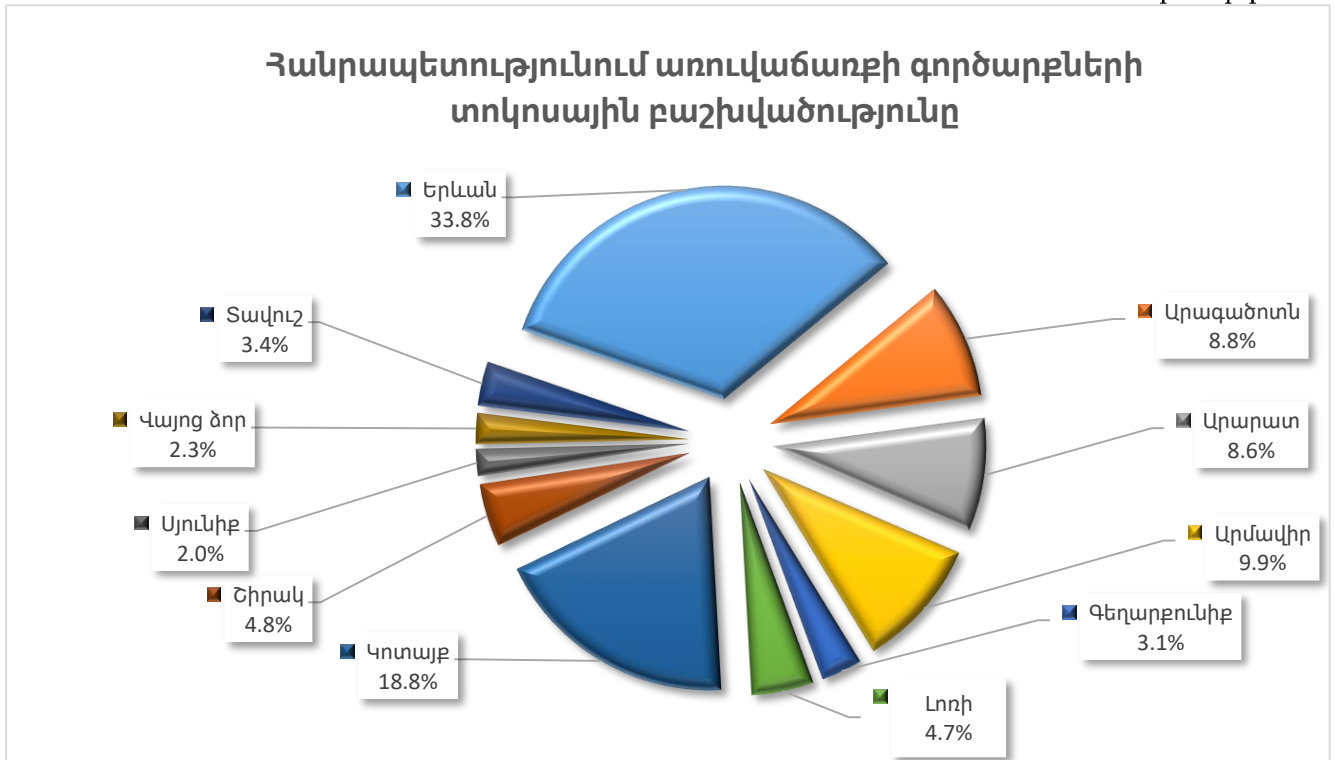
2010-2022 թվականների նոյեմբեր ամսվա անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 3.1-1-ում.

Գծապատկեր 3.1-1

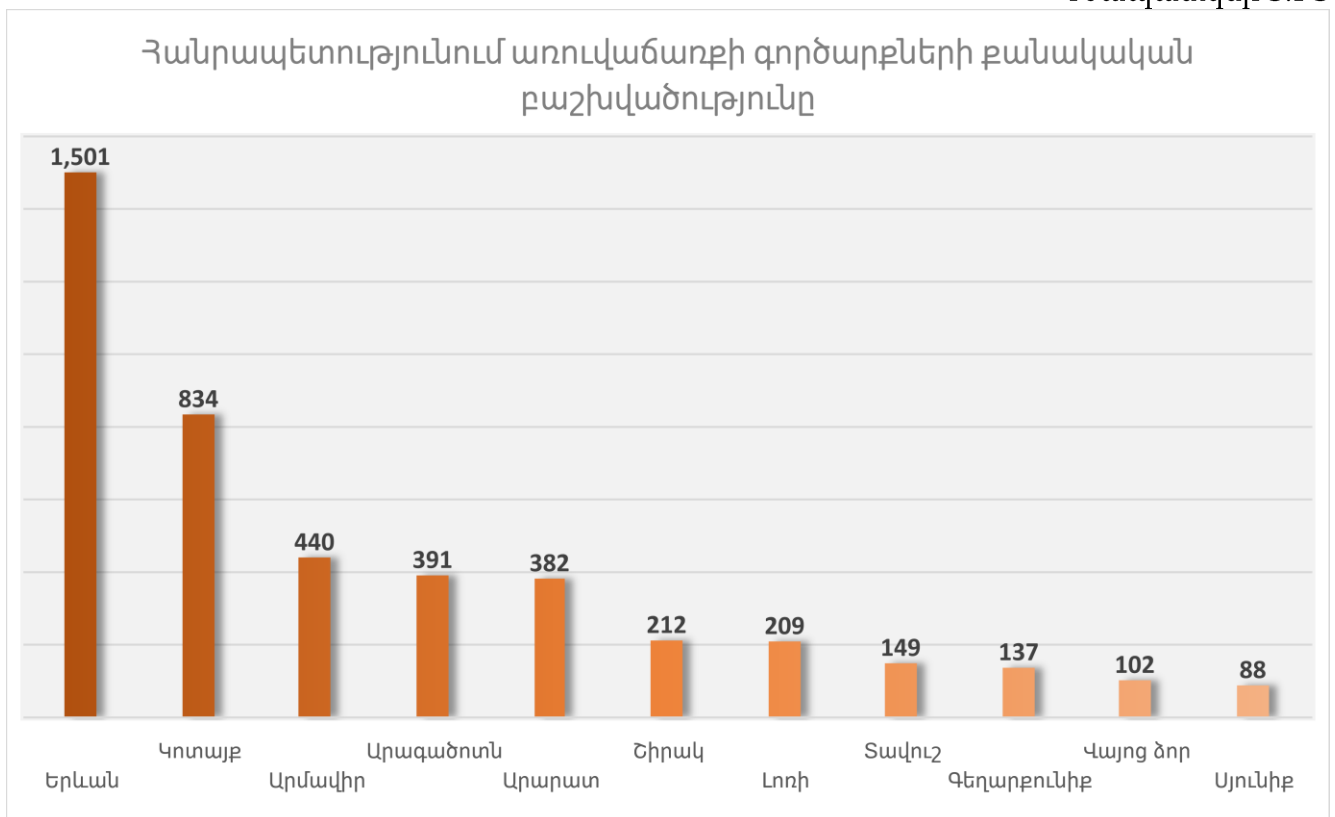


3.1.2 Հանրապետությունում 2022 թվականի նոյեմբերին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 33.8 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 2.0 %՝ Սյունիքի մարզում

Գծապատկեր 3.1-2-ում և Գծապատկեր 3.1-3-ում ներկայացված է 2022 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.



Գծապատկեր 3.1-3



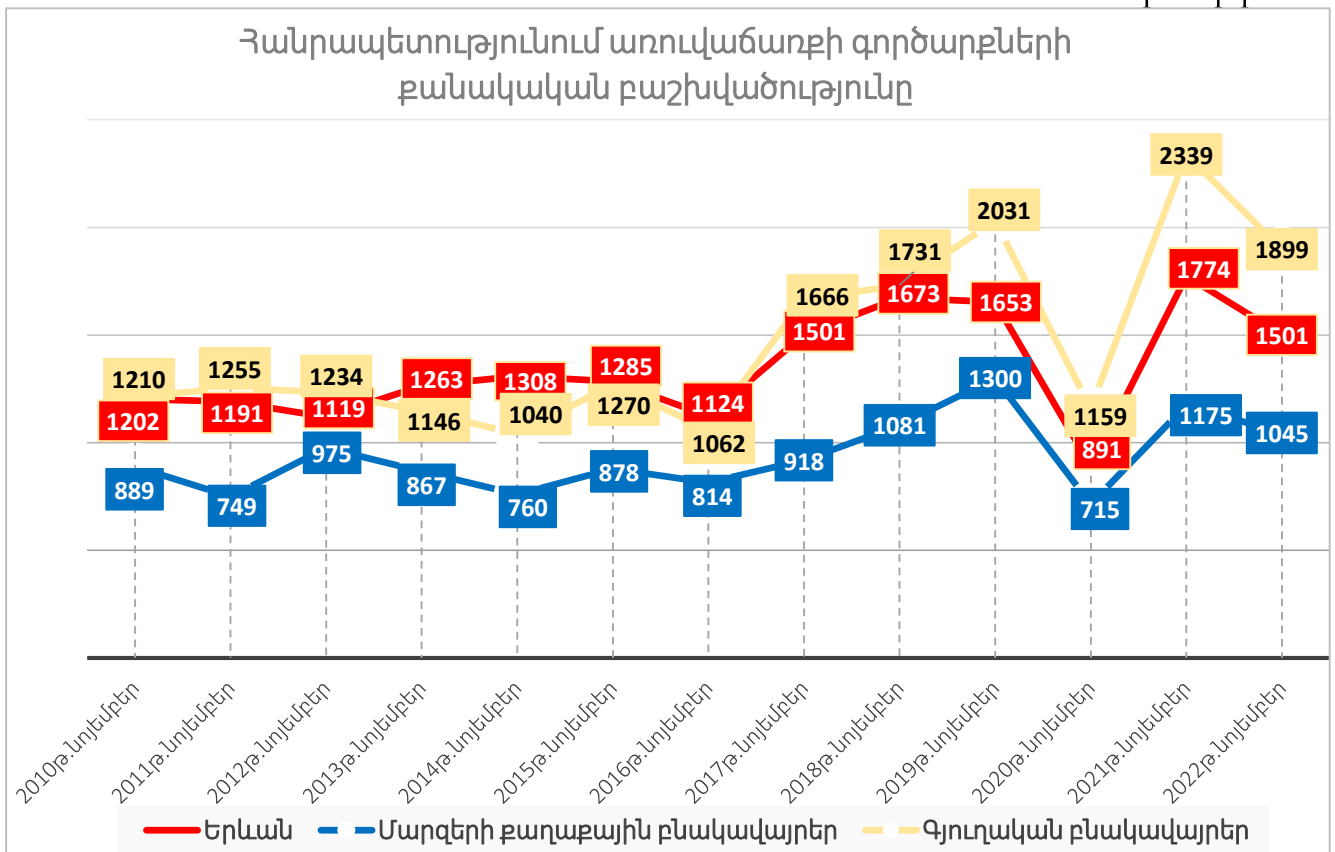
Աղյուսակ 3.1-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի նոյեմբեր և 2022 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.1-1

	2021 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի հոկտեմբեր
Երևան	1,774	-15.4%	1,501	16.1%	1,293
Արագածոտն	275	42.2%	391	19.6%	327
Արարատ	651	-41.3%	382	9.8%	348
Արմավիր	590	-25.4%	440	1.9%	432
Գեղարքունիք	187	-26.7%	137	24.5%	110
Լոռի	302	-30.8%	209	21.5%	172
Կոտայք	877	-8.6%	834	61.8%	775
Շիրակ	232	-26.1%	212	0.0%	131
Սյունիք	119	-26.1%	88	0.0%	88
Վայոց ձոր	107	-4.7%	102	2.9 անգամ	35
Տավուշ	174	-14.4%	149	29.6%	115
Հանրապետություն	5,288	-15.9%	4,445	16.2%	3,826

Գծապատկեր 3.1-4-ում ներկայացված է 2010-2022 թվականների նոյեմբեր ամսվա անշարժ գույքի նկատմամբ առուվաճառքի գրանցումների քանակները ըստ Երևան քաղաքի, մարզերի քաղաքային և գյուղական բնակավայրերի:

Գծապատկեր 3.1-4



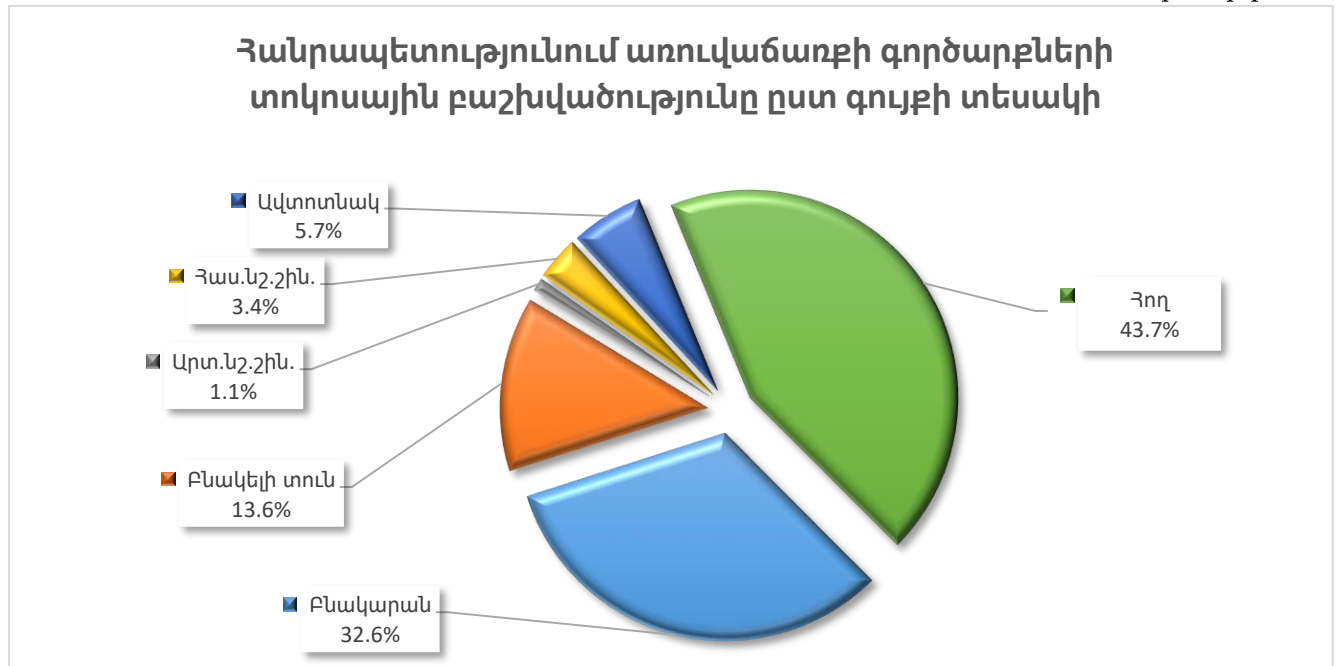
2022 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել է 16.2 %-ով, 2021 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ նվազել 15.9 %-ով, Երևան քաղաքում 2022 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել է 16.1 %-ով, 2021 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ նվազել 15.4 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2022 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել է 15.2 %-ով, 2021 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ նվազել 11.1 %-ով, իսկ գյուղական

բնակավայրերում 2022 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել է 16.8 %-ով, 2021 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ նվազել 18.8 %-ով:

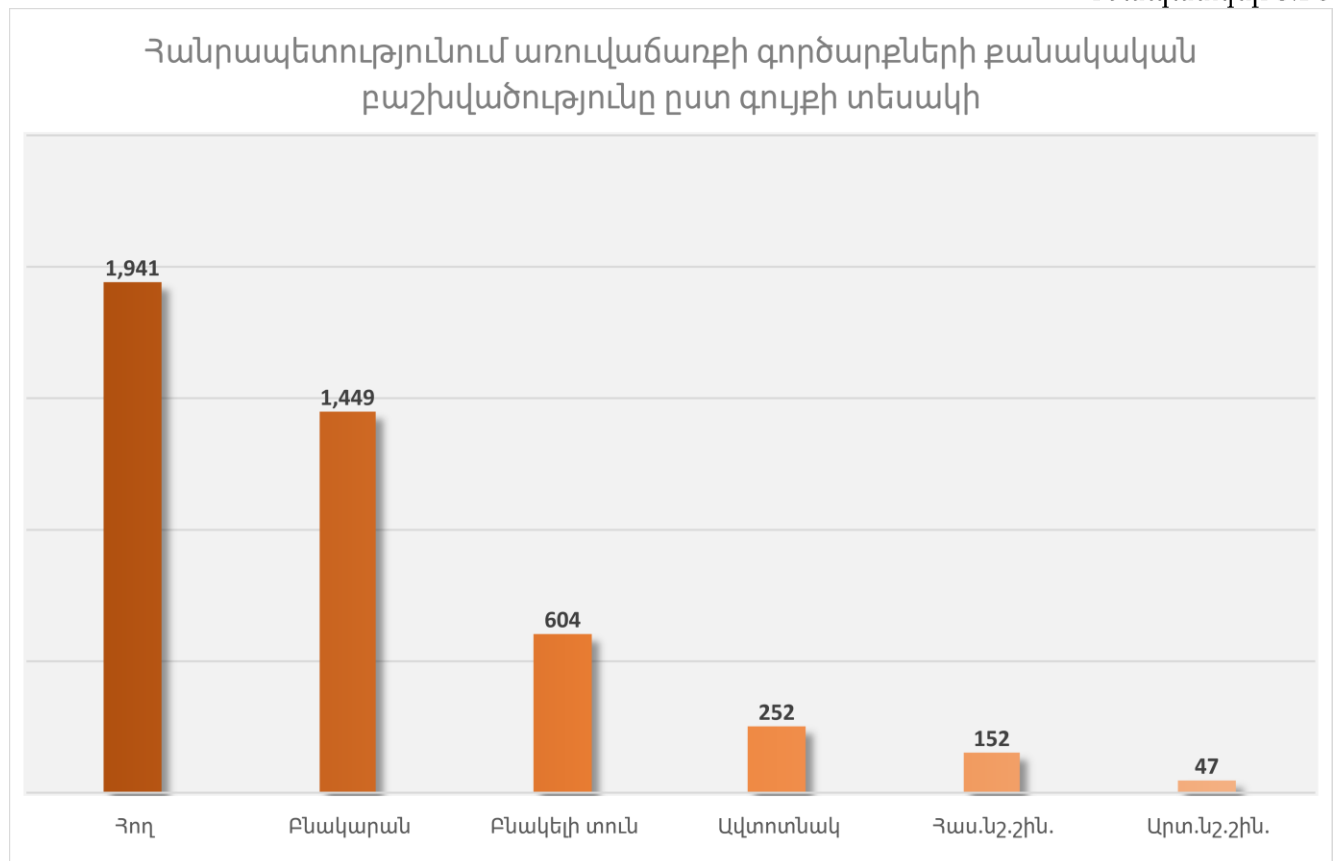
3.1.3 Հանրապետությունում 2022 թվականի նոյեմբերին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 43.7 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 3.1-4-ում և Գծապատկեր 3.1-5-ում ներկայացված է 2022 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածություններն ըստ գույքի տեսակների.

Գծապատկեր 3.1-4



Գծապատկեր 3.1-5



Աղյուսակ 3.1-2-ում ներկայացված է 2022 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի նոյեմբեր և 2022 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

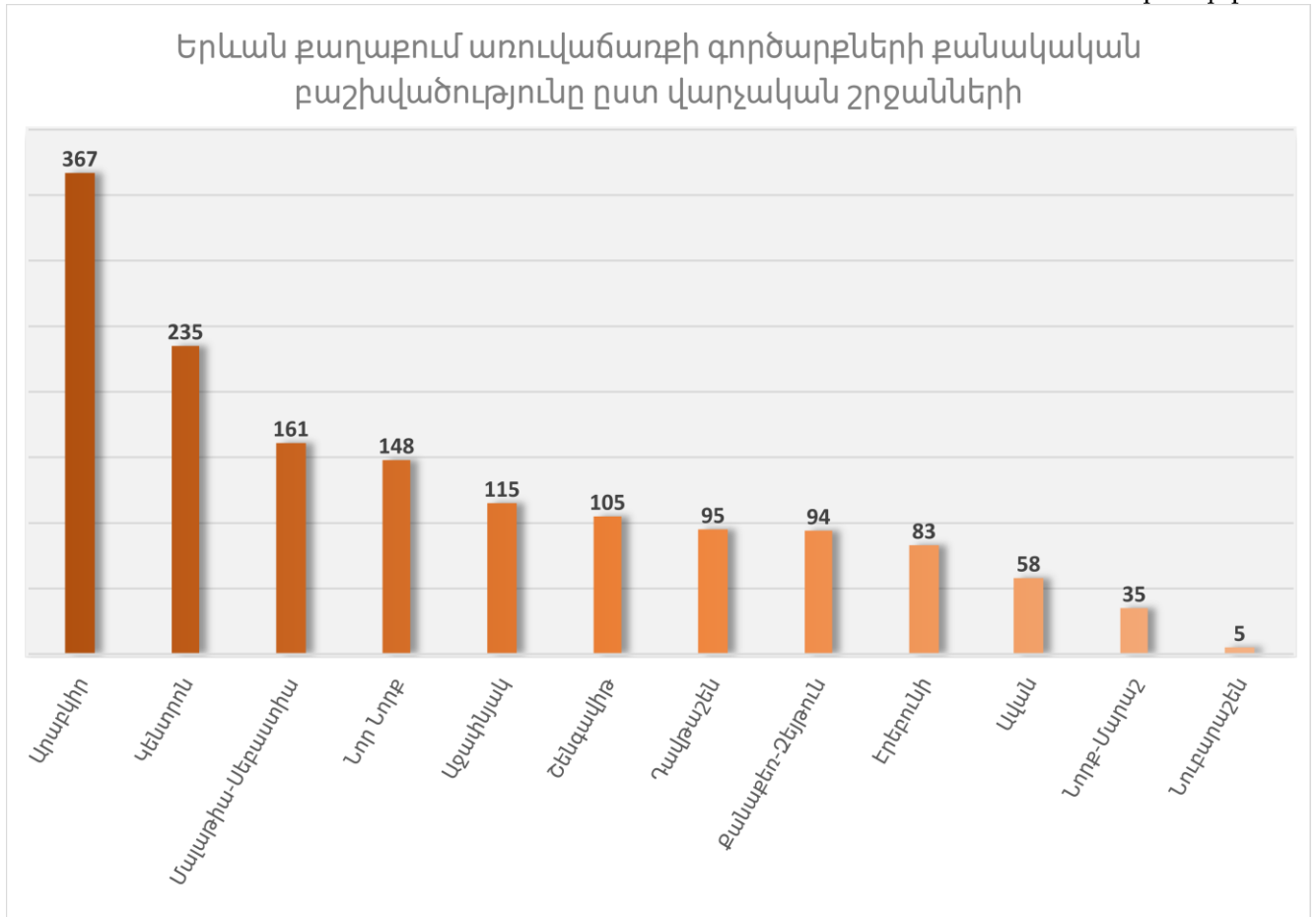
Աղյուսակ 3.1-2

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2021 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի հոկտեմբեր
1	Բնակարան	1,653	-12.3%	1,449	17.9%	1,229
2	Անհատական քնակելի տուն	812	-25.6%	604	9.2%	553
3	Արտադրական նշ. շին	74	-36.5%	47	9.3%	43
4	Հասարակական նշ. շին.	225	-32.4%	152	-3.8%	158
5	Ավտոտնակ	307	-17.9%	252	31.3%	192
6	Հող	2,217	-12.4%	1,941	17.6%	1,651
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,282	-16.2%	1,074	17.6%	913
Ընդամենը		5,288	-15.9%	4,445	16.2%	3,826

3.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.2.1 Երևան քաղաքում 2022 թվականի նոյեմբերին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 24.5 %, արձանագրվել է Արաբկիր, իսկ առավել ցածրը՝ 0.3 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 3.2-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունն ըստ վարչական շրջանների.



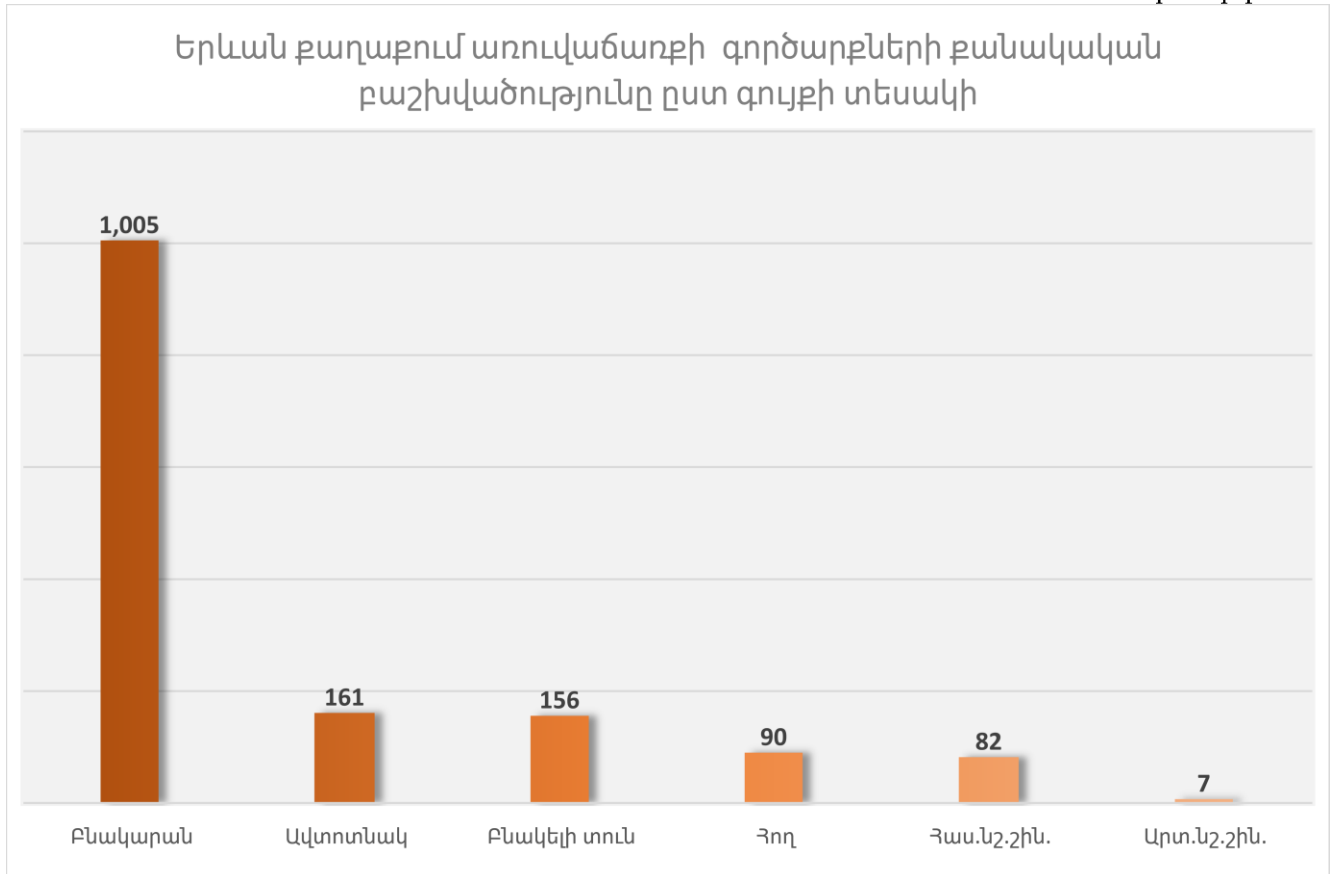
Աղյուսակ 3.2-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի նոյեմբեր և 2022 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.2-1

Վարչական շրջան	2021 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի հոկտեմբեր
Դավթաշեն	100	-5.0%	95	-25.8%	128
Էրեբունի	80	3.8%	83	16.9%	71
Աջափնյակ	145	-20.7%	115	23.7%	93
Ավան	67	-13.4%	58	16.0%	50
Արաբկիր	315	16.5%	367	48.0%	248
Կենտրոն	239	-1.7%	235	-0.8%	237
Մալաթիա-Սեբաստիա	215	-25.1%	161	57.8%	102
Քանաքեռ-Զեյթուն	248	-62.1%	94	42.4%	66
Շենգավիթ	130	-19.2%	105	-19.2%	130
Նոր Նորք	181	-18.2%	148	12.1%	132
Նորք-Մարաշ	39	-10.3%	35	45.8%	24
Նուբարաշեն	15	-66.7%	5	-58.3%	12
Երևան	1,774	-15.4%	1,501	16.1%	1,293

3.2.2 Երևան քաղաքում 2022 թվականի նոյեմբերին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 67.0 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 0.5 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 3.2-2-ում ներկայացված է 2022 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունն ըստ գույքի տեսակի:



Աղյուսակ 3.2-2-ում ներկայացված է 2022 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի նոյեմբեր և 2022 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.2-2

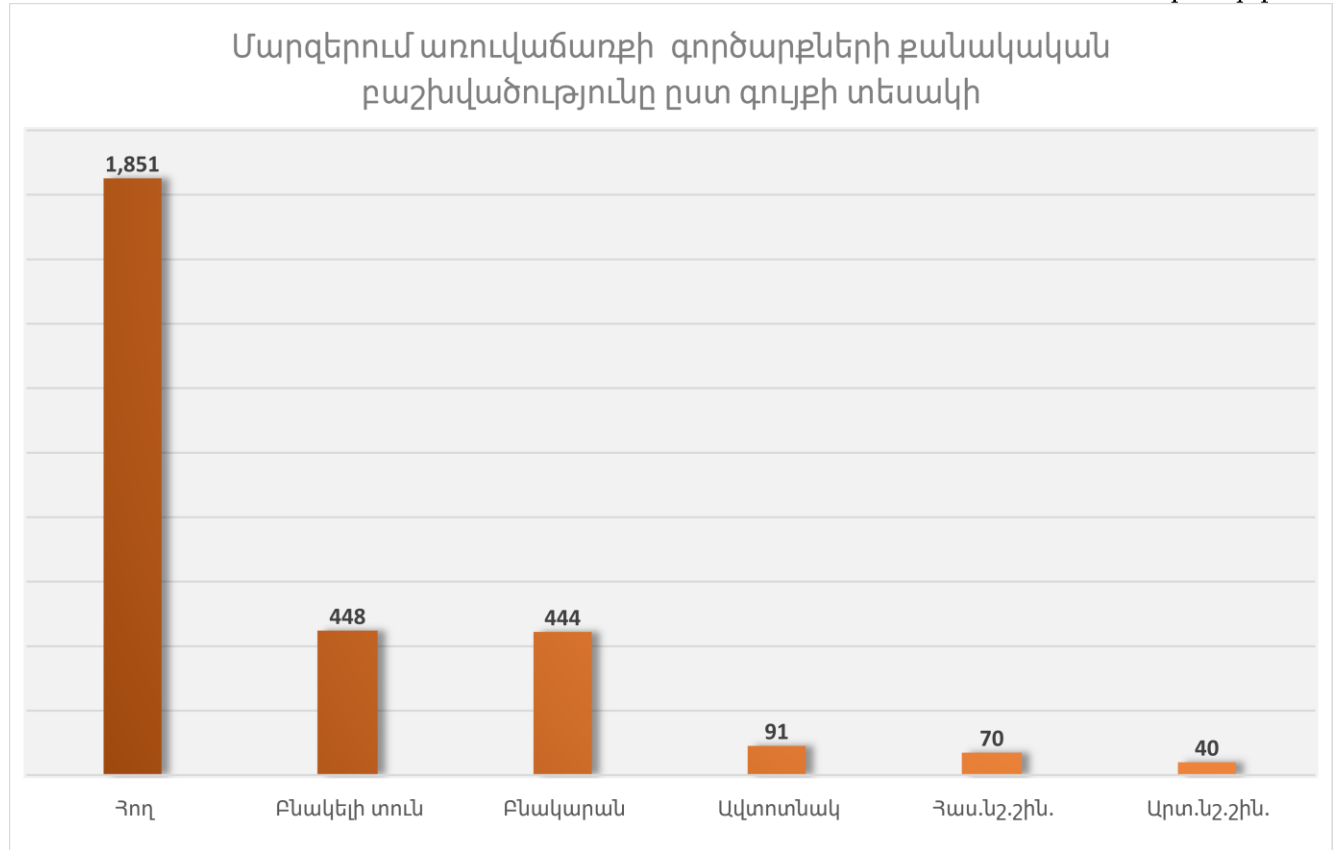
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2021 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի հոկտեմբեր
1	Բնակարան	1,168	-14.0%	1,005	18.2%	850
2	Անհատական բնակելի տուն	171	-8.8%	156	6.8%	146
3	Արտադրական նշ. շին	16	-56.3%	7	-36.4%	11
4	Հասարակական նշ. շին.	94	-12.8%	82	-16.3%	98
5	Ավտոտնակ	199	-19.1%	161	26.8%	127
6	Հող	126	-28.6%	90	47.5%	61
Ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	20	-25.0%	15	2.5 անգամ	6
Ընդամենը		1,774	-15.4%	1,501	16.1%	1,293

3.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

Մարզերում 2022 թվականի նոյեմբերին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 62.9 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.4 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 3.3-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի նոյեմբերին մարզերում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Գծապատկեր 3.3-1



Աղյուսակ 3.3-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի նոյեմբերին մարզերում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի նոյեմբեր և 2022 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.3-1

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2021 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի հոկտեմբեր
1	Բնակարան	485	-8.5%	444	17.2%	379
2	Անհատական բնակելի տուն	641	-30.1%	448	10.1%	407
3	Արտադրական նշ. շին	58	-31.0%	40	25.0%	32
4	Հասարակական նշ. շին.	131	-46.6%	70	16.7%	60
5	Ավտոտնակ	108	-15.7%	91	40.0%	65
6	Հող	2,091	-11.5%	1,851	16.4%	1,590
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,262	-16.1%	1,059	16.8%	907
Ընդամենը		3,514	-16.2%	2,944	16.2%	2,533

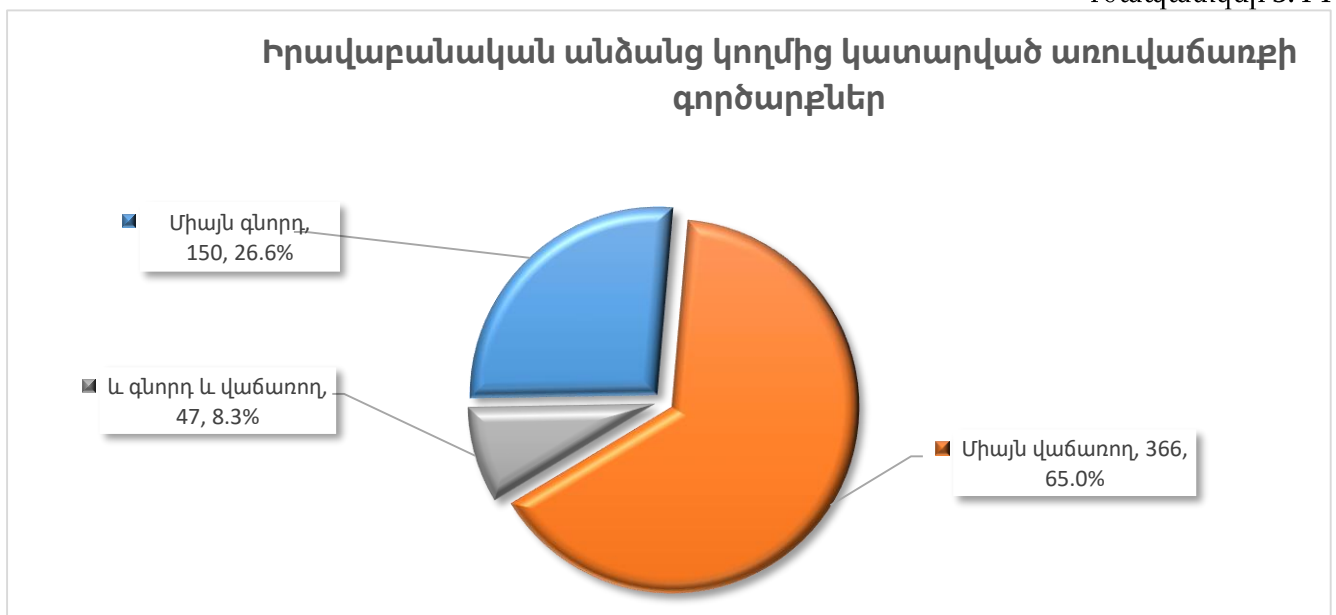
3.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2022 թվականի նոյեմբերին անշարժ գույքի 563 առուվաճառքի գործարքների կողմ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 12.7 %-ը :

Վերոնշյալ առուվաճառքի գործարքներից 150-ի դեպքում իրավաբանական անձինք հանդիսացել են միայն գնորդ, 366-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 47 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք:

Գծապատկեր 3.4-1-ում ներկայացված են իրավաբանական անձանց կողմից 2022 թվականի նոյեմբերին իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունները.

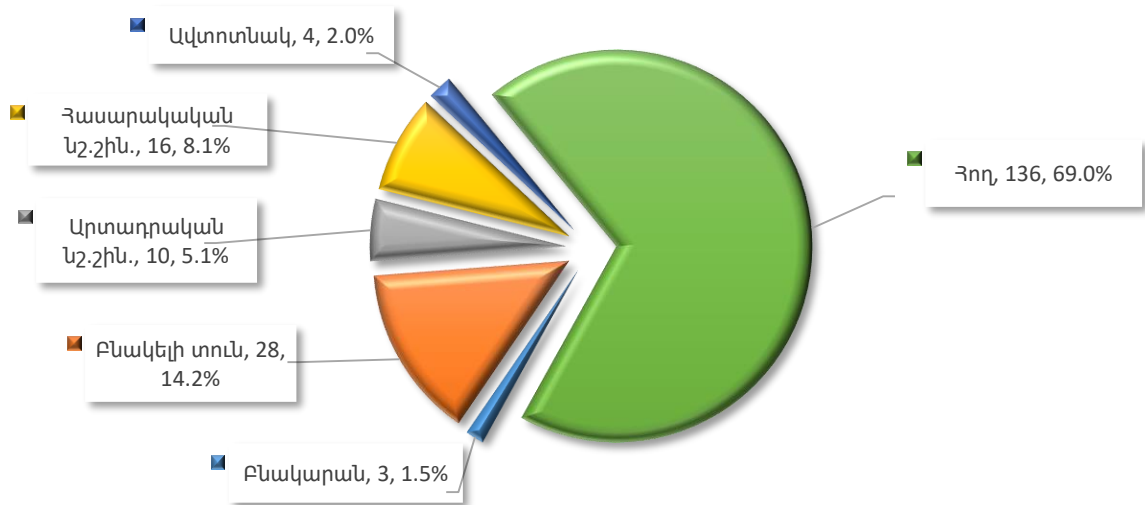
Գծապատկեր 3.4-1



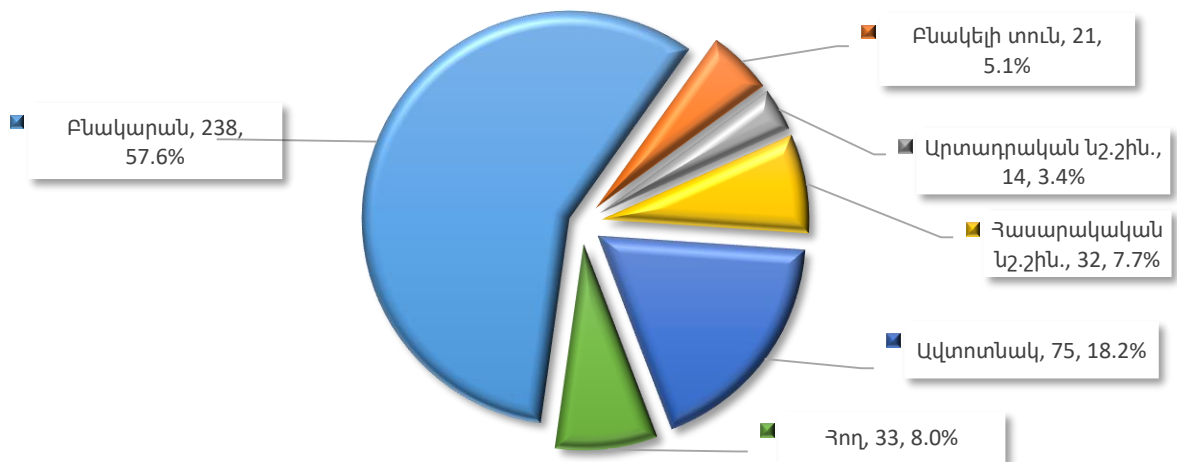
Արդյունքում 2022 թվականի նոյեմբերին իրավաբանական անձինք գնել են 197 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 413 միավոր անշարժ գույք:

Գծապատկեր 3.4-2-ում ներկայացված է իրավաբանական անձանց կողմից 2022 թվականի նոյեմբերին գնված անշարժ գույքերի քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների, իսկ Գծապատկեր 3.4-3-ում՝ իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույքերի քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

Իրավաբանական անձանց կողմից գնված գույքերի բաշխվածությունը ըստ տեսակների



Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված գույքերի բաշխվածությունը ըստ տեսակների



Աղյուսակ 3.4-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի նոյեմբերին իրավաբանական անձանց կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունը հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքների գործարքներում ըստ Երևանի և մարզերի:

Աղյուսակ 3.4-1

	Առուվաճառքի գործարքների քանակ	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք			Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք		
		քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
Երևան	1,501	37	18.8%	2.5%	329	79.7%	21.9%
Արագածոտն	391	35	17.8%	9.0%	3	0.7%	0.8%
Արարատ	382	9	4.6%	2.4%	4	1.0%	1.0%
Արմավիր	440	24	12.2%	5.5%	15	3.6%	3.4%
Գեղարքունիք	137	5	2.5%	3.6%	1	0.2%	0.7%
Լոռի	209	6	3.0%	2.9%	2	0.5%	1.0%
Կոտայք	834	56	28.4%	6.7%	41	9.9%	4.9%
Շիրակ	212	4	2.0%	1.9%	10	2.4%	4.7%
Սյունիք	88	7	3.6%	8.0%	0	0.0%	0.0%
Վայոց Ձոր	102	6	3.0%	5.9%	0	0.0%	0.0%
Տավուշ	149	8	4.1%	5.4%	8	1.9%	5.4%
Հանրապետություն	4,445	197	100.0%	4.4%	413	100.0%	9.3%

Աղյուսակ 3.4-2-ում ներկայացված է 2022 թվականի նոյեմբերին իրավաբանական անձանց կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հոկտեմբերի նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.4-2

	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2021 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի հոկտեմբեր	2021 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի հոկտեմբեր
Երևան	55	-32.7%	37	-58.9%	90	390	-15.6%	329	46.2%	225
Արագածոտն	3	11.7 անգամ	35	16.7%	30	6	-50.0%	3	3.0 անգամ	1
Արարատ	9	0.0%	9	-10.0%	10	8	-50.0%	4	-33.3%	6
Արմավիր	22	9.1%	24	3.4 անգամ	7	9	66.7%	15	3.0 անգամ	5
Գեղարքունիք	14	-64.3%	5	-68.8%	16	3	-66.7%	1	-93.3%	15
Լոռի	5	20.0%	6	20.0%	5	9	-77.8%	2	0.0%	2
Կոտայք	41	36.6%	56	2.9 անգամ	19	27	51.9%	41	2.1 անգամ	20
Շիրակ	26	-84.6%	4	4.0 անգամ	1	4	2.5 անգամ	10	2.5 անգամ	2
Սյունիք	1	7.0 անգամ	7	7-ով ավել	0	2	2-ով պակաս	0	3-ով պակաս	3
Վայոց Ձոր	1	6.0 անգամ	6	-25.0%	8	0	0.0%	0	0.0%	0
Տավուշ	2	4.0 անգամ	8	60.0%	5	4	100.0%	8	4.0 անգամ	2
Հանրապետություն	179	10.1%	197	3.1%	191	462	-10.6%	413	47.0%	281

Աղյուսակ 3.4-3-ում ներկայացված է 2022 թվականի նոյեմբերին իրավաբանական անձանց կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունը հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքների գործարքներում ըստ գույքի տեսակների:

Աղյուսակ 3.4.3

Գույքի տեսակ		Առուվաճառքի գործարքների քանակ	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք			Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք		
			քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	1,449	3	1.5%	0.2%	238	57.6%	16.4%
2	Անհատական բնակելի տուն	604	28	14.2%	4.6%	21	5.1%	3.5%
3	Արտադրական նշ. շին.	47	10	5.1%	21.3%	14	3.4%	29.8%
4	Հասարակական նշ. շին.	152	16	8.1%	10.5%	32	7.7%	21.1%
5	Ավտոտնակ	252	4	2.0%	1.6%	75	18.2%	29.8%
6	Հող	1,941	136	69.0%	7.0%	33	8.0%	1.7%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,074	89	45.2%	8.3%	24	5.8%	2.2%
Ընդամենը		4,445	197	100.0%	4.4%	413	100.0%	9.3%

Աղյուսակ 3.4.4-ում ներկայացված է 2022 թվականի նոյեմբերին իրավաբանական անձանց կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հոկտեմբերի նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.4.4

		Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
		2021 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի հոկտեմբեր	2021 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի հոկտեմբեր
1	Բնակարան	16	-81.3%	3	-93.5%	46	307	-22.5%	238	75.0%	136
2	Անհատական բնակելի տուն	16	75.0%	28	2.8 անգամ	10	24	-12.5%	21	23.5%	17
3	Արտադրական նշ. շին.	11	-9.1%	10	-16.7%	12	11	27.3%	14	16.7%	12
4	Հասարակական նշ. շին.	19	-15.8%	16	-44.8%	29	21	52.4%	32	-23.8%	42
5	Ավտոտնակ	1	4.0 անգամ	4	4-ով ավել	0	67	11.9%	75	41.5%	53
6	Հող	116	17.2%	136	44.7%	94	32	3.1%	33	57.1%	21
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	61	45.9%	89	48.3%	60	16	50.0%	24	166.7%	9
Ընդամենը		179	10.1%	197	3.1%	191	462	-10.6%	413	47.0%	281

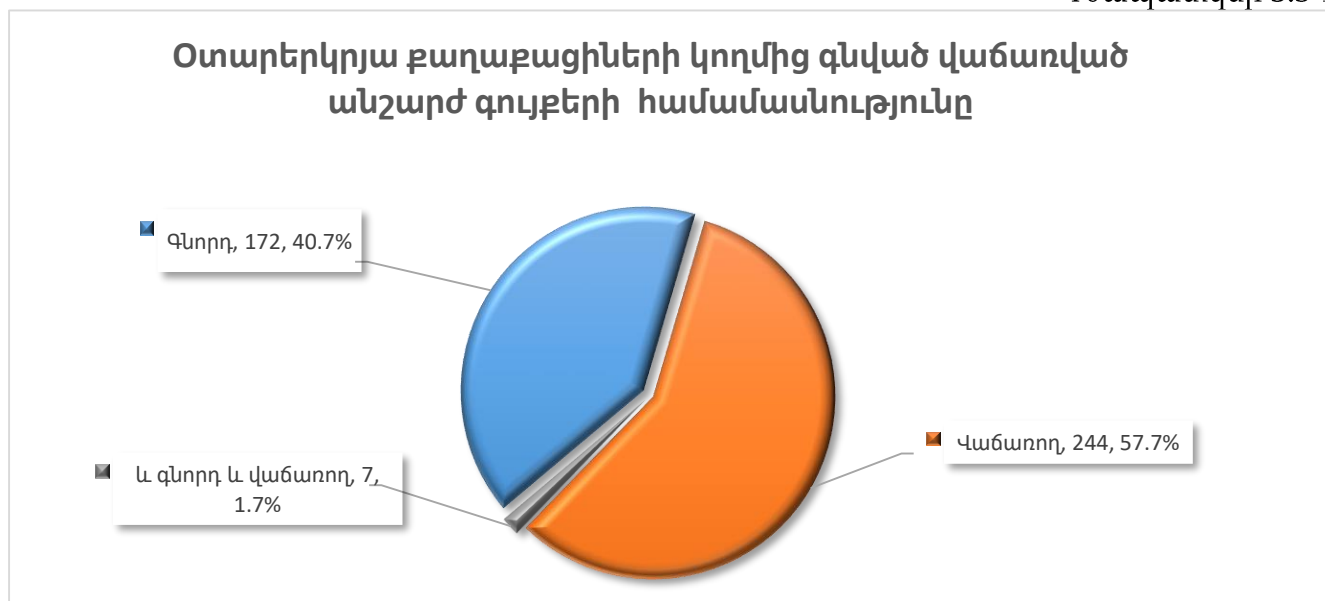
3.5 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2022 թվականի նոյեմբերին անշարժ գույքի 423 առուվաճառքի գործարքների կողմ են հանդիսացել օտարերկրյա քաղաքացիները, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 9.5 %-ը:

Առուվաճառքի գործարքներից 172-ի դեպքում օտարերկրյա քաղաքացիները հանդիսացել են միայն գնորդ, 244-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 7 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են օտարերկրյա քաղաքացիները:

Գծապատկեր 3.5-1-ում ներկայացված է օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից 2022 թվականի նոյեմբերին իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը.

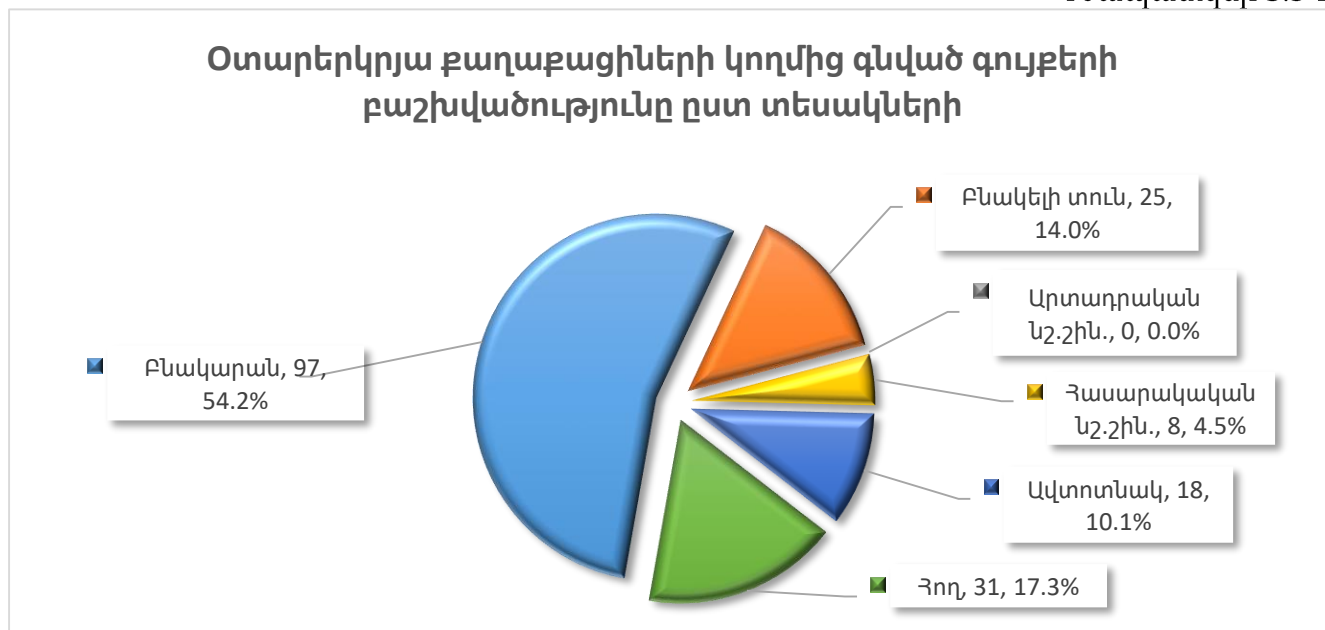
Գծապատկեր 3.5-1



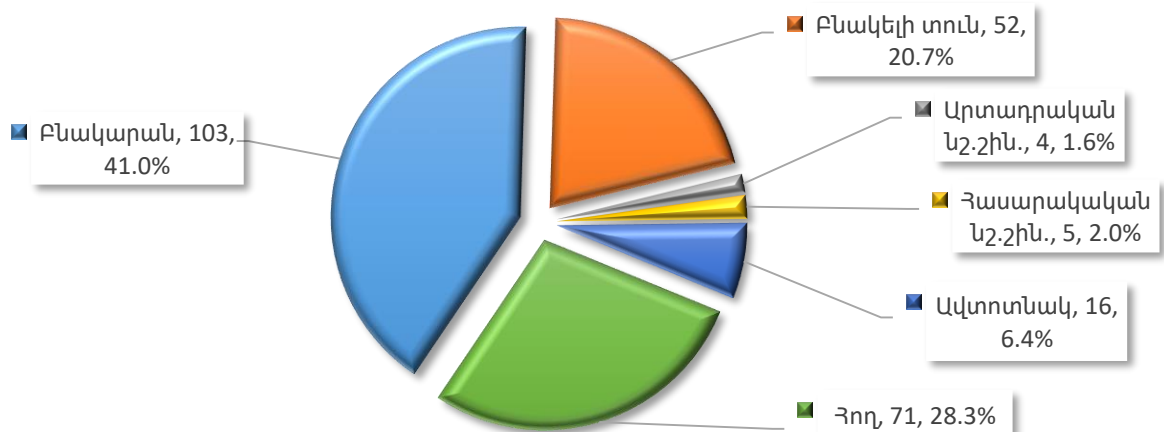
Արդյունքում 2022 թվականի նոյեմբերին օտարերկրյա քաղաքացիները գնել են 179 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 251 միավոր անշարժ գույք:

Գծապատկեր 3.5-2-ում ներկայացված է օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից 2022 թվականի նոյեմբերին 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 վաճառված գույքերի
բաշխվածությունը ըստ տեսակների**



Աղյուսակ 3.5-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի նոյեմբերին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունը առուվաճառքների գործարքներում ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.

Աղյուսակ 3.5-1

	Առուվաճառքի գործարքների քանակ	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք			Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք		
		քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
Երևան	1,501	117	65.4%	7.8%	100	39.8%	6.7%
Արագածոտն	391	8	4.5%	2.0%	13	5.2%	3.3%
Արարատ	382	9	5.0%	2.4%	28	11.2%	7.3%
Արմավիր	440	7	3.9%	1.6%	18	7.2%	4.1%
Գեղարքունիք	137	1	0.6%	0.7%	15	6.0%	10.9%
Լոռի	209	6	3.4%	2.9%	18	7.2%	8.6%
Կոտայք	834	12	6.7%	1.4%	35	13.9%	4.2%
Շիրակ	212	8	4.5%	3.8%	15	6.0%	7.1%
Սյունիք	88	1	0.6%	1.1%	3	1.2%	3.4%
Վայոց Ձոր	102	0	0.0%	0.0%	2	0.8%	2.0%
Տավուշ	149	10	5.6%	6.7%	4	1.6%	2.7%
Հանրապետություն	4,445	179	100.0%	4.0%	251	100.0%	5.6%

Աղյուսակ 3.5-2-ում ներկայացված է 2022 թվականի նոյեմբերին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2021 թվականի նոյեմբեր և 2022 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-2

	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2021 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի հոկտեմբեր	2021 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի հոկտեմբեր
Երևան	87	34.5%	117	24.5%	94	111	-9.9%	100	17.6%	85
Արագածոտն	4	2.0 անգամ	8	4.0 անգամ	2	19	-31.6%	13	3.3 անգամ	4
Արարատ	6	50.0%	9	-10.0%	10	42	-33.3%	28	-34.9%	43
Արմավիր	9	-22.2%	7	-41.7%	12	32	-43.8%	18	20.0%	15
Գեղարքունիք	3	-66.7%	1	1-ով պակսել	0	18	-16.7%	15	3.0 անգամ	5
Լոռի	6	0.0%	6	-14.3%	7	24	-25.0%	18	0.0%	18
Կոտայք	25	-52.0%	12	-50.0%	24	40	-12.5%	35	2.9%	34
Շիրակ	9	-11.1%	8	14.3%	7	26	-42.3%	15	87.5%	8
Սյունիք	3	-66.7%	1	-50.0%	2	17	-82.4%	3	-57.1%	7
Վայոց Ձոր	0	0.0%	0	1-ով պակաս	1	3	-33.3%	2	-60.0%	5
Տավուշ	6	66.7%	10	2.5 անգամ	4	20	-80.0%	4	-63.6%	11
Հանրապետություն	158	13.3%	179	9.8%	163	352	-28.7%	251	6.8%	235

Աղյուսակ 3.5-3-ում ներկայացված է 2022 թվականի նոյեմբերին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունը հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքների գործարքներում ըստ գույքի տեսակների.

Աղյուսակ 3.5-3

Գույքի տեսակ		Առուվաճառքի գործարքների քանակ	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք			Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք		
			քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	1,449	97	54.2%	6.7%	103	41.0%	7.1%
2	Անհատական բնակելի տուն	604	25	14.0%	4.1%	52	20.7%	8.6%
3	Արտադրական նշ. շին	47	0	0.0%	0.0%	4	1.6%	8.5%
4	Հասարակական նշ. շին.	152	8	4.5%	5.3%	5	2.0%	3.3%
5	Ավտոտնակ	252	18	10.1%	7.1%	16	6.4%	6.3%
6	Հող	1,941	31	17.3%	1.6%	71	28.3%	3.7%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,074	0	0.0%	0.0%	46	18.3%	4.3%
Ընդամենը		4,445	179	100.0%	4.0%	251	100.0%	5.6%

Աղյուսակ 3.5-4-ում ներկայացված է 2022 թվականի նոյեմբերին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2021 թվականի նոյեմբեր և 2022 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-4

		Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
		2021 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի հոկտեմբեր	2021 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի հոկտեմբեր
1	Բնակարան	75	29.3%	97	16.9%	83	141	-27.0%	103	5.1%	98
2	Անհատական բնակելի տուն	30	-16.7%	25	-21.9%	32	76	-31.6%	52	-10.3%	58
3	Արտադրական նշ. շին.	2	2-ով պակաս	0	1-ով պակաս	1	2	2.0 անգամ	4	4-ով ավել	0
4	Հասարակական նշ. շին.	4	2.0 անգամ	8	2.0 անգամ	4	6	-16.7%	5	-16.7%	6
5	Ավտոտնակ	14	28.6%	18	50.0%	12	15	6.7%	16	2.7 անգամ	6
6	Հող	33	-6.1%	31	0.0%	31	112	-36.6%	71	6.0%	67
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1	1-ով պակաս	0	0.0%	0	71	-35.2%	46	12.2%	41
Ընդամենը		158	13.3%	179	9.8%	163	352	-28.7%	251	6.8%	235

Աղյուսակ 3.5-5-ում ներկայացված է 2022 թվականի նոյեմբերին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված, իսկ Աղյուսակ 3.5-6-ում՝ օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունները ըստ պետությունների և տարածաշրջանների:

Աղյուսակ 3.5-5

Պետության անվանումը	Բնակարան	Բնակելի տուն	Արտադ. նշ. շին.	Հասար. նշ. շին.	Ավտոտնակ	Հող	ա/թ գյուղ. նշ	Ընդամենը
Ռուսաստանի Դաշնություն	80	16	0	7	13	21	0	137
ԱՄՆ	7	2	0	0	5	3	0	17
Իրան	1	3	0	0	0	0	0	4
Սիրիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	4	0	0	1	0	4	0	9
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	4	4	0	0	0	0	0	8
Այլ պետություններ	1	0	0	0	0	3	0	4
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	97	25	0	8	18	31	0	179

Աղյուսակ 3.5-6

Պետության անվանումը	Բնակարան	Բնակելի տուն	Արտադ. նշ. շին.	Հասար. նշ. շին.	Ավտոտնակ	Հող	ա/թ գյուղ. նշ	Ընդամենը
Ռուսաստանի Դաշնություն	65	45	2	2	4	68	46	186
ԱՄՆ	19	4	0	2	6	0	0	31
Իրան	3	0	0	1	2	0	0	6
Սիրիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	10	0	0	0	1	1	0	12
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	4	3	0	0	3	1	0	11
Այլ պետություններ	2	0	2	0	0	1	0	5
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	103	52	4	5	16	71	46	251

Աղյուսակ 3.5-7-ում ներկայացված է 2022 թվականի նոյեմբերին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական

համեմատությունը 2021 թվականի նոյեմբեր և 2022 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

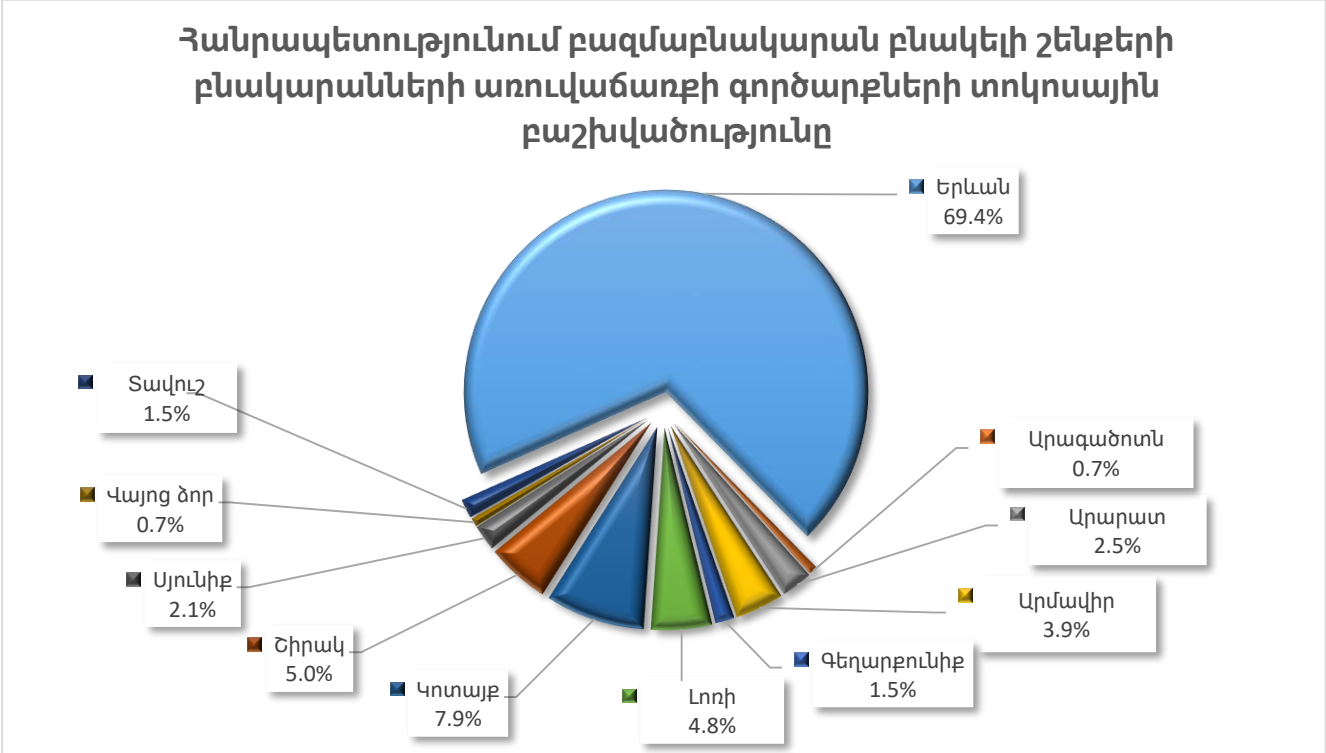
Աղյուսակ 3.5-7

Պետության անվանումը	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2021 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի հոկտեմբեր	2021 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի հոկտեմբեր
Ռուսաստանի Դաշնություն	94	45.7%	137	14.2%	120	280	-33.6%	186	4.5%	178
ԱՄՆ	24	-29.2%	17	6.3%	16	20	55.0%	31	55.0%	20
Իրան	7	-42.9%	4	-50.0%	8	6	0.0%	6	0.0%	6
Սիրիա	1	1-ով պակաս	0	1-ով պակաս	1	1	1-ով պակաս	0	0.0%	0
Եվրոպական պետություններ	14	-35.7%	9	-35.7%	14	17	-29.4%	12	-20.0%	15
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	8	0.0%	8	2.7 անգամ	3	24	-54.2%	11	-8.3%	12
Այլ պետություններ	10	-60.0%	4	300.0%	1	4	25.0%	5	25.0%	4
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	158	13.3%	179	9.8%	163	352	-28.7%	251	6.8%	235

3.6 Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.6.1 Հանրապետությունում 2022 թվականի նոյեմբերին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1,449 գործարք: 2022 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում գրանցված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել է 17.9 %-ով, 2021 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ նվազել 12.3 %-ով:

Գծապատկեր 3.6-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում իրականացված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.



Աղյուսակ 3.6-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում իրականացված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի նոյեմբեր և 2022 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.6-1

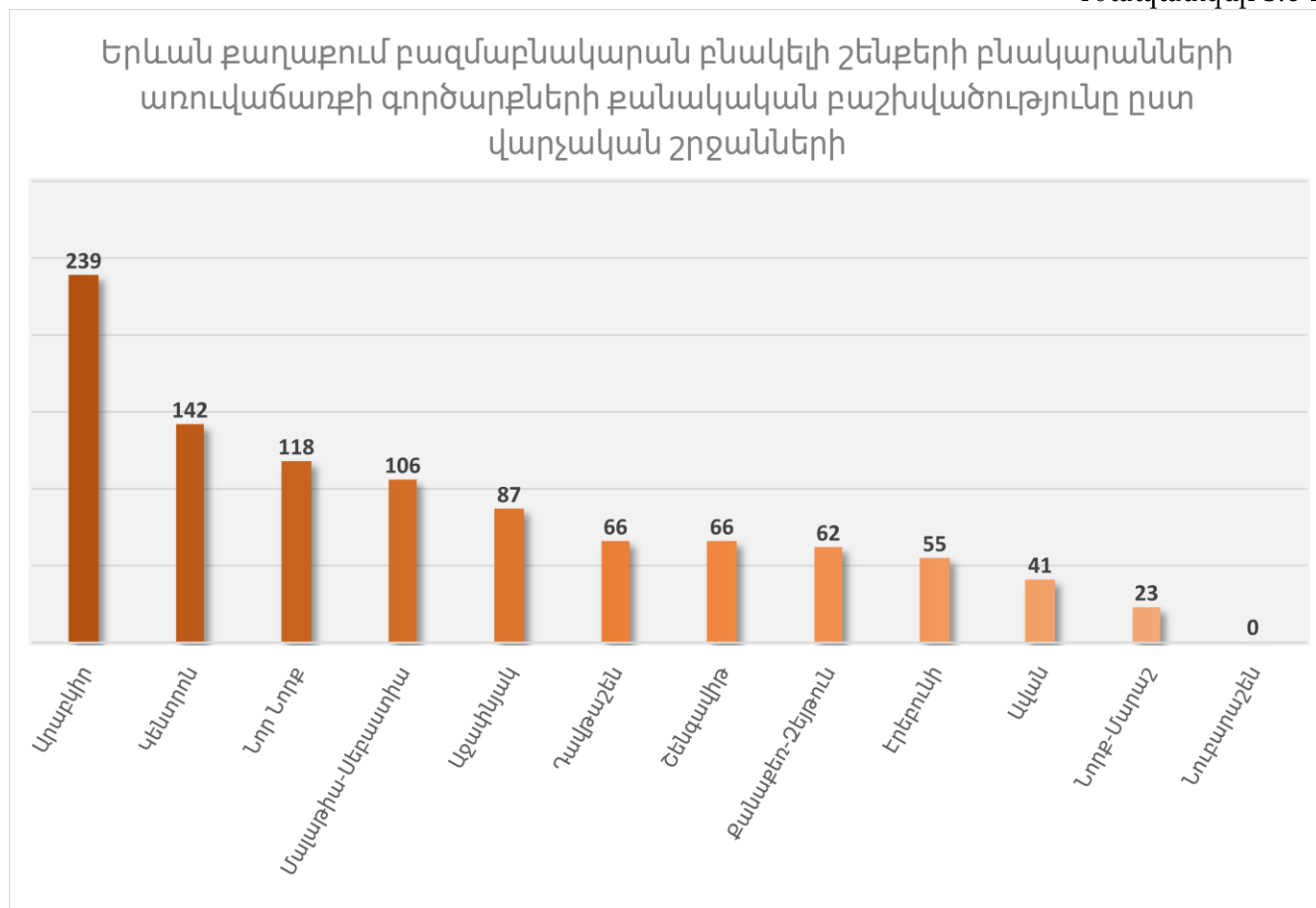
	2021 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի հոկտեմբեր
Երևան	1,168	-14.0%	1,005	18.2%	850
Արագածոտն	13	-23.1%	10	42.9%	7
Արարատ	36	0.0%	36	28.6%	28
Արմավիր	52	7.7%	56	1.8%	55
Գեղարքունիք	29	-24.1%	22	29.4%	17
Լոռի	88	-20.5%	70	11.1%	63
Կոտայք	134	-14.2%	115	1.8%	113
Շիրակ	69	5.8%	73	62.2%	45
Սյունիք	30	0.0%	30	3.4%	29
Վայոց ձոր	7	42.9%	10	42.9%	7
Տավուշ	27	-18.5%	22	46.7%	15
Հանրապետություն	1,653	-12.3%	1,449	17.9%	1,229

3.6.2 Երևան քաղաքում 2022 թվականի նոյեմբերին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1,005 գործարք, 2022 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել է 18.2 %-ով, իսկ 2021 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ նվազել 14.0 %-ով:

Երևան քաղաքում 2022 թվականի նոյեմբերին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 23.8-%, արձանագրվել է Արաբկիր, իսկ առավել ցածրը՝ 2.3 %՝ Նորք-Մարաշ վարչական շրջաններում: Նույն քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարք չի գրանցվել:

Գծապատկեր 3.6-2-ում ներկայացված է 2022 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների:

Գծապատկեր 3.6-2



Աղյուսակ 3.6-2-ում ներկայացված են 2022 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում վաճառված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների պայմանագրային գների և վաճառահանված բնակարանների առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների շուկայական միջինացված գները՝ 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, ըստ վարչական շրջանների և տարածագնահատման գոտիների:

Աղյուսակ 3.6-2

Վարչական շրջան	2021 թվականի նոյեմբեր	փոփոխու մը	2022 թվականի նոյեմբեր	փոփոխ ումը	2022 թվականի հոկտեմբեր
Կենտրոն միջին	672,300	15.0%	773,100	1.7%	760,500
Կենտրոն (Գոտի 1)	830,500	18.0%	980,000	2.1%	960,200
Կենտրոն (Գոտի 2)	680,100	20.5%	819,400	0.2%	817,700
Կենտրոն (Գոտի 3)	585,500	18.8%	695,600	2.3%	680,200
Կենտրոն (Գոտի 4)	520,100	9.6%	570,100	0.9%	565,200
Կենտրոն (Գոտի 5)	425,000	10.6%	470,100	0.4%	468,200
Արաբկիր միջին	475,000	14.2%	542,500	0.4%	540,200
Արաբկիր (Գոտի 3)	525,000	9.4%	574,400	0.0%	574,400
Արաբկիր (Գոտի 4)	510,000	3.1%	525,600	-0.2%	526,900
Արաբկիր (Գոտի 5)	449,600	16.3%	523,100	2.2%	512,000
Արաբկիր (Գոտի 7)	350,000	21.8%	426,400	2.5%	416,000
Քանաքեռ-Զեյթուն միջին	350,050	12.0%	392,200	0.4%	390,500

Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 4)	399,100	7.4%	428,600	-0.2%	429,500
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 5)	368,500	7.4%	395,900	0.2%	395,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 6)	350,800	8.7%	381,200	0.8%	378,100
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 7)	299,200	10.4%	330,300	0.7%	328,000
Նոր-Նորք միջին	312,500	5.9%	331,050	0.6%	329,000
Նոր-Նորք (Գոտի 5)	364,500	2.2%	372,700	0.0%	372,700
Նոր-Նորք (Գոտի 6)	325,200	3.4%	336,100	0.9%	333,000
Նոր-Նորք (Գոտի 7)	300,400	0.5%	302,000	0.0%	302,000
Նոր-Նորք (Գոտի 8)	277,200	3.6%	287,200	0.8%	285,000
Էրեբունի միջին	307,300	12.1%	344,500	0.1%	344,000
Էրեբունի (Գոտի 5)	360,000	8.5%	390,700	-0.1%	391,000
Էրեբունի (Գոտի 6)	330,000	9.1%	360,000	-0.6%	362,000
Էրեբունի (Գոտի 7)	323,000	9.3%	353,000	-0.1%	353,500
Էրեբունի (Գոտի 8)	285,100	7.4%	306,100	0.7%	304,000
Էրեբունի (Գոտի 9)	238,000	14.8%	273,200	1.2%	270,000
Շենգավիթ միջին	322,300	7.1%	345,100	0.3%	344,000
Շենգավիթ (Գոտի 5)	368,700	1.7%	375,100	0.3%	374,000
Շենգավիթ (Գոտի 6)	335,400	7.4%	360,100	0.6%	358,000
Շենգավիթ (Գոտի 7)	317,800	5.3%	334,800	0.0%	334,800
Շենգավիթ (Գոտի 8)	312,000	2.4%	319,400	-0.9%	322,400
Շենգավիթ (Գոտի 9)	272,000	3.1%	280,500	0.0%	280,500
Դավթաշեն միջին	345,000	16.0%	400,100	1.0%	396,000
Դավթաշեն (Գոտի 5)	340,200	20.0%	408,200	0.5%	406,100
Դավթաշեն (Գոտի 7)	360,000	8.3%	390,000	1.0%	386,200
Աջափնյակ միջին	335,000	8.1%	362,000	0.4%	360,500
Աջափնյակ (Գոտի 5)	359,300	5.6%	379,300	1.1%	375,050
Աջափնյակ (Գոտի 6)	360,400	2.7%	370,100	0.0%	370,100
Աջափնյակ (Գոտի 7)	330,300	1.6%	335,500	-1.1%	339,100
Աջափնյակ (Գոտի 8)	285,000	-1.8%	280,000	0.0%	280,000
Մալաթիա-Սեբաստիա միջին	310,000	11.0%	344,000	0.4%	342,500
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 5)	N/A	N/A	520,100	0.0%	520,100
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 6)	324,500	5.1%	341,100	0.0%	341,100
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 7)	321,000	17.0%	375,600	0.6%	373,500
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 9)	286,000	5.9%	303,000	1.0%	300,000
Ավան միջին	310,500	10.5%	343,100	0.6%	341,000
Ավան (Գոտի 5)	330,000	15.2%	380,000	0.8%	377,100
Ավան (Գոտի 6)	323,100	13.0%	365,000	0.0%	365,000
Ավան (Գոտի 7)	306,100	7.2%	328,050	-0.3%	329,100
Ավան (Գոտի 8)	224,000	22.0%	273,200	0.4%	272,000
Նուբարաշեն միջին	189,000	8.2%	204,500	0.4%	203,700
Նուբարաշեն (Գոտի 10)	200,000	8.0%	216,050	0.5%	215,000
Նուբարաշեն (Գոտի 11)	183,500	9.6%	201,100	0.6%	200,000

Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2022 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2022 թվականի

հոկտեմբերի համեմատ՝ աճել է 0.7%-ով, իսկ 2021 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 11.5%-ով:

Ծանոթություն

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

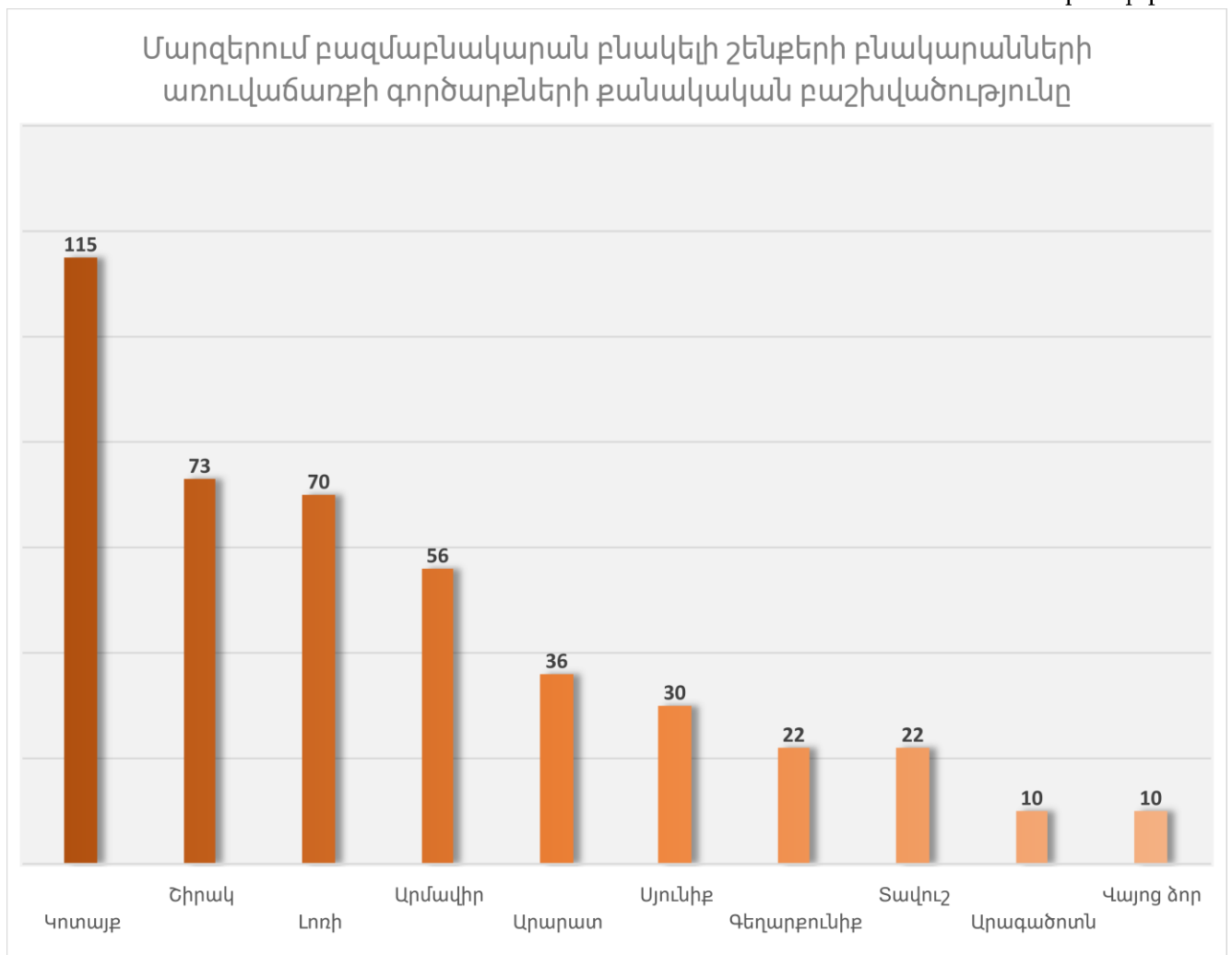
*N/A-նշված գոտում միջին գնի հաշվարկման համար 1 տարվա ընթացքում բավարար քանակով գործարքներ չեն գրանցվել

3.6.3 2022 թվականի նոյեմբերին մարզերում վաճառվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 444 բնակարան, ընդ որում՝ բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների 8.3 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

2022 թվականի նոյեմբերին մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել է 17.2 %-ով, իսկ 2021 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ նվազել 8.5 %-ով:

Գծապատկեր 3.6-3-ում ներկայացված է 2022 թվականի նոյեմբերին մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը.

Գծապատկեր 3.6-3



2022 թվականի նոյեմբերին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 25.9 %, արձանագրվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.3-ական %՝ Արագածոտնի և Վայոց ձորի մարզերում:

Աղյուսակ 3.6-3-ում ներկայացված են 2022 թվականի նոյեմբերին մարզերի քաղաքներում վաճառված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների պայմանագրային գների և վաճառահանված բնակարանների առաջարկվող գների

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

Աղյուսակ 3.6-3

Մարզը	Քաղաքը	2021 թվականի նոյեմբեր	փոփոխում ը	2022 թվականի նոյեմբեր	փոփոխում ը	2022 թվականի հոկտեմբեր
Արագածոտն	Աշտարակ	153,300	14.2%	175,000	1.2%	173,000
	Ապարան	87,100	10.2%	96,000	0.9%	95,100
	Թալին	74,600	4.0%	77,600	2.1%	76,000
Արարատ	Արտաշատ	147,100	13.9%	167,500	-0.9%	169,000
	Մասիս	145,000	18.3%	171,500	2.1%	168,000
	Վեդի	123,000	11.0%	136,500	0.0%	136,500
	Արարատ	108,050	17.5%	127,000	1.5%	125,100
Արմավիր	Վաղարշապատ	180,100	26.4%	227,600	0.4%	226,700
	Արմավիր	120,100	19.1%	143,000	1.3%	141,100
	Մեծամոր	85,100	30.4%	111,000	1.6%	109,300
Գեղարքունիք	Սևան	92,500	22.2%	113,050	-1.8%	115,100
	Գավառ	58,300	27.1%	74,100	2.9%	72,000
	Մարտունի	103,500	8.2%	112,000	1.8%	110,000
	Վարդենիս	47,000	22.3%	57,500	2.7%	56,000
	Ճամբարակ	36,100	16.3%	42,000	0.0%	42,000
Լոռի	Վանաձոր	99,000	23.2%	122,000	0.0%	122,000
	Ստեփանավան	58,500	23.2%	72,100	3.0%	70,000
	Սպիտակ	105,000	18.1%	124,000	-1.2%	125,500
	Ալավերդի	47,000	21.5%	57,100	0.0%	57,100
	Տաշիր	54,000	13.3%	61,200	0.0%	61,200
	Թումանյան	21,000	19.0%	25,000	2.0%	24,500
	Ախթալա	39,000	14.1%	44,500	0.0%	44,500
Կոտայք	Աբովյան	220,050	13.8%	250,500	-0.8%	252,500
	Նոր Հաճն	145,000	11.8%	162,100	0.0%	162,100
	Բյուրեղավան	126,500	20.9%	153,000	1.1%	151,300
	Եղվարդ	140,000	21.5%	170,100	1.3%	168,000
	Հրազդան	81,000	27.3%	103,100	2.8%	100,300
	Ծաղկաձոր	322,300	22.2%	394,000	0.5%	392,200
	Զարենցավան	95,100	25.1%	119,000	1.3%	117,500
Շիրակ	Գյումրի	120,000	22.3%	146,800	0.0%	146,800
	Արթիկ	70,100	18.5%	83,050	1.3%	82,000
	Մարալիկ	51,000	23.7%	63,100	1.8%	62,000
Սյունիք	Գորիս	143,500	11.5%	160,000	-1.2%	162,000
	Կապան	117,100	21.3%	142,000	1.4%	140,100
	Սիսիան	82,000	19.5%	98,000	1.0%	97,000
	Մեղրի	105,050	9.7%	115,200	0.0%	115,200
	Քաջարան	101,000	11.9%	113,000	0.0%	113,000
Վայոց ձոր	Վայք	86,000	18.7%	102,100	1.0%	101,100
	Եղեգնաձոր	118,500	12.7%	133,500	1.1%	132,100
	Ջերմուկ	101,100	15.7%	117,000	0.0%	117,000

Տավուշ	Դիլիջան	132,000	25.8%	166,000	0.6%	165,000
	Իջևան	129,200	16.1%	150,000	0.7%	149,000
	Բերդ	93,100	11.2%	103,500	0.0%	103,500
	Նոյեմբերյան	77,000	14.3%	88,000	0.8%	87,300
	Այրում	55,000	10.9%	61,000	0.8%	60,500

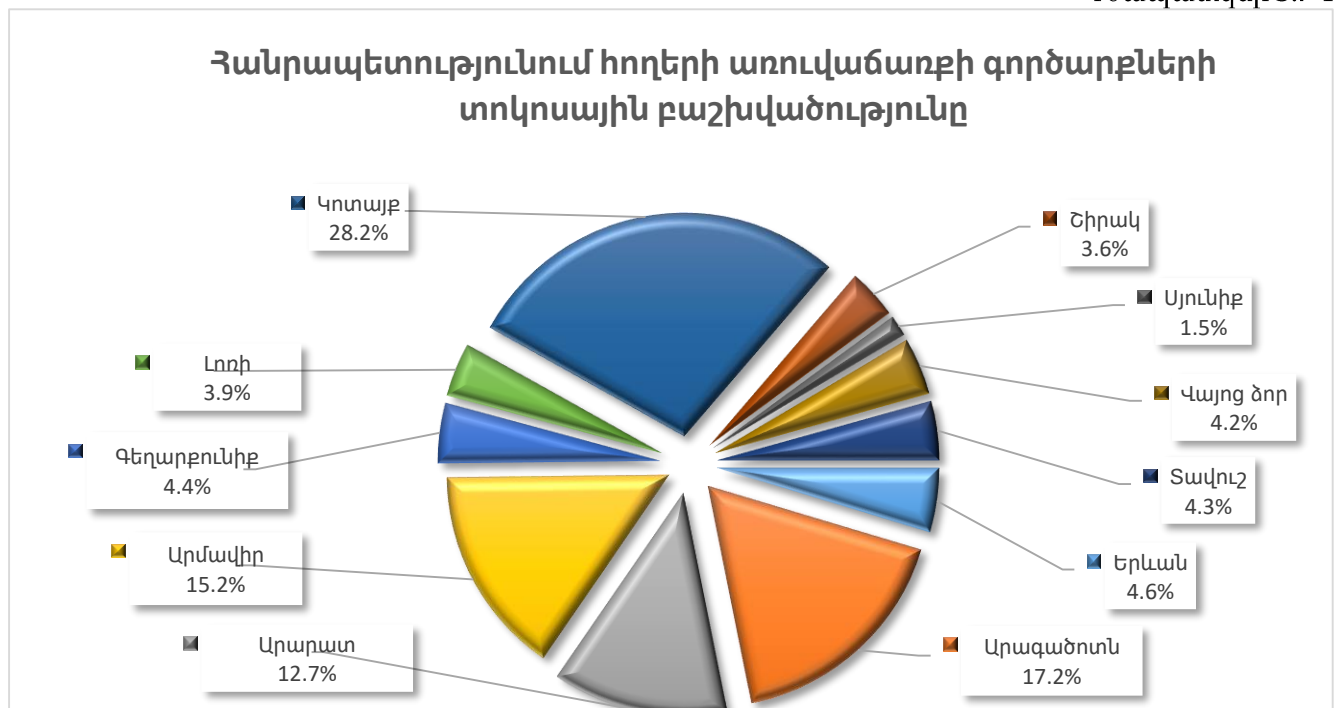
Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2022 թվականի նոյեմբերին մարզերի քաղաքներում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2022 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել է 0.6%-ով, իսկ 2021 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 17.7%-ով:

3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.7.1 Հանրապետությունում 2022 թվականի նոյեմբերին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,941 գործարք: 2022 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում գրանցված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել է 17.6 %-ով, 2021 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ նվազել 12.4 %-ով:

Գծապատկեր 3.7-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում իրականացված հողերի առուվաճառքի գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի:

Գծապատկեր 3.7-1



Աղյուսակ 3.7-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում իրականացված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի նոյեմբեր և 2022 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

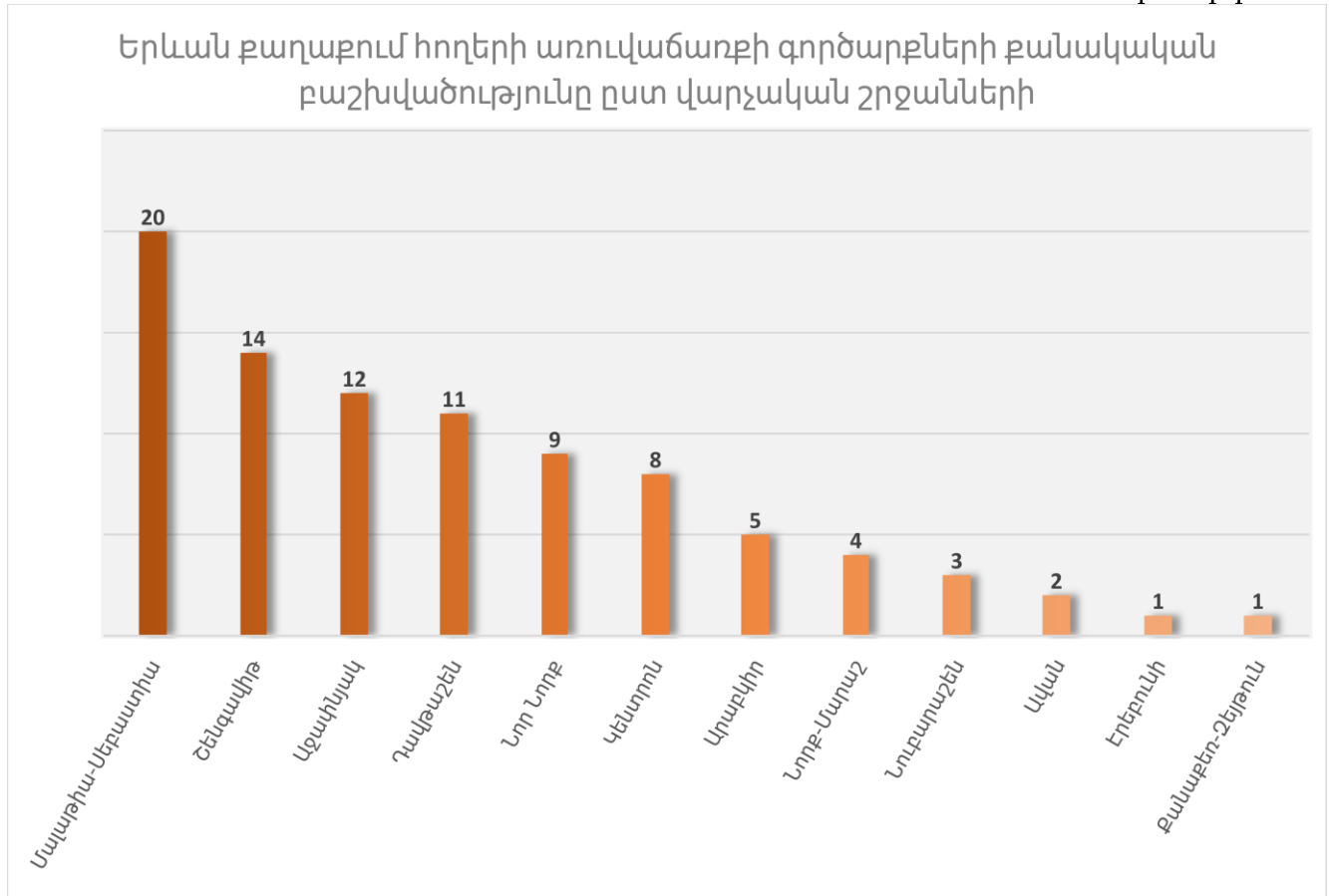
Աղյուսակ 3.7-1

	2021 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի հոկտեմբեր
Երևան	126	-28.6%	90	47.5%	61
Արագածոտն	193	73.1%	334	19.3%	280
Արարատ	456	-45.8%	247	14.4%	216
Արմավիր	408	-27.5%	296	-1.7%	301
Գեղարքունիք	98	-13.3%	85	44.1%	59
Լոռի	103	-26.2%	76	24.6%	61
Կոտայք	529	3.6%	548	9.2%	502
Շիրակ	84	-16.7%	70	52.2%	46
Սյունիք	49	-38.8%	30	3.4%	29
Վայոց ձոր	84	-3.6%	81	3.9 անգամ	21
Տավուշ	87	-3.4%	84	12.0%	75
Հանրապետություն	2,217	-12.4%	1,941	17.6%	1,651

3.7.2 Երևան քաղաքում 2022 թվականի նոյեմբերին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 90 գործարք: 2022 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել է 47.5 %-ով, իսկ 2021 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ նվազել 28.6 %-ով:

Գծապատկեր 3.7-2-ում ներկայացված է 2022 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում հողի առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների:

Գծապատկեր 3.7-2



2022 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 22.2 %, արձանագրվել է Մալաթիա-Սեբաստիա, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1-ական %՝ Էրեբունի և Քանաքեռ-Զեյթուն վարչական շրջաններում:

2022 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 90 գործարք՝ 14.64 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 15 միավոր (1.53 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 50 միավոր (2.91 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 23 միավոր (10.09 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 2 միավոր (0.11 հա):

Երևան քաղաքում վաճառված հողերի քանակի 8.9 %-ը կամ 8 միավոր (0.67 հա) ընդհանուր մակերեսով հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 91.1 %-ը կամ 82 միավոր (13.97 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող:

Աղյուսակ 3.7-2-ում ներկայացված է 2022 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում պետական կամ համայնքային, ինչպես նաև մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունն ըստ վարչական շրջանների և հողերի նպատակային նշանակության.

Աղյուսակ 3.7-2

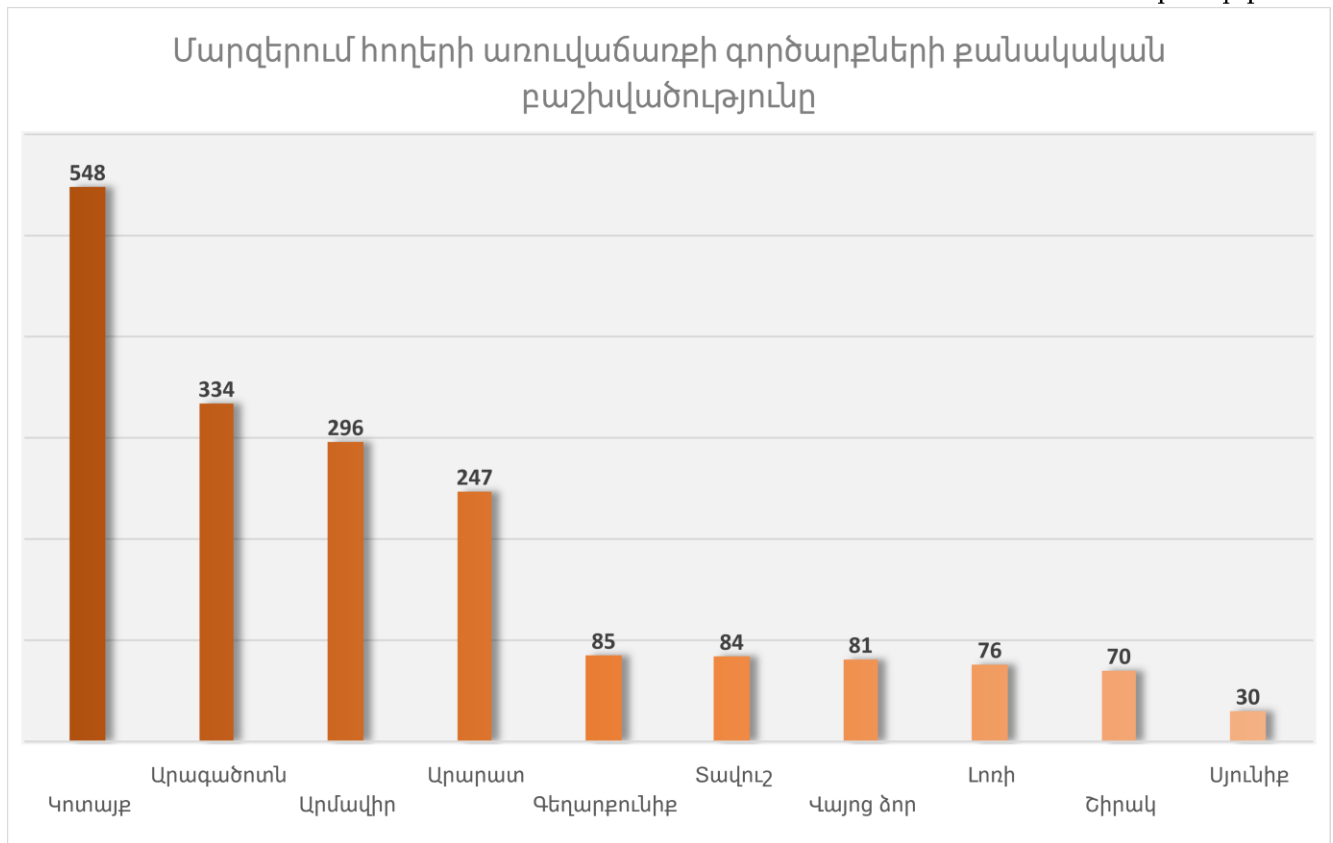
Վարչական շրջան	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողեր								Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողեր							
	գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի				գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի			
					բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման						բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման	
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Դավթաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	10	0.41	1	0.18
Էրեբունի	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.04	0	0.00
Աջափնյակ	0	0.00	0	0.00	2	0.10	0	0.00	0	0.00	0	0.00	6	0.35	4	0.27
Ավան	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.07	1	0.04
Արաբկիր	0	0.00	1	0.06	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	4	0.28	0	0.00
Կենտրոն	0	0.00	0	0.00	2	0.01	2	0.50	0	0.00	0	0.00	2	0.47	2	0.03
Մալաթիա-Սեբաստիա	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	11	1.11	0	0.00	6	0.24	3	0.07
Քանաքեռ-Զեյթուն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.08	0	0.00
Շենգավիթ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	4	0.42	0	0.00	8	0.55	2	0.52
Նոր Նորք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.004	0	0.00	1	0.05	4	0.17	3	7.90
Նորք-Մարաշ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	4	0.58
Նուբարաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	0.14	0	0.00
Ընդամենը	0	0.00	1	0.06	4	0.11	3	0.504	15	1.53	1	0.05	46	2.8	20	9.59

2022 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում հողերի աճուրդային վաճառքի գործարք չի գրանցվել:

3.7.3 Մարզերում 2022 թվականի նոյեմբերին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,851 գործարք, ընդ որում՝ նշված առուվաճառքի գործարքների 81.4 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում: 2022 թվականի նոյեմբերին մարզերում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել է 16.4 %-ով, իսկ 2021 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ նվազել 11.5 %-ով:

Գծապատկեր 3.7-3-ում ներկայացված է 2022 թվականի նոյեմբերին մարզերում իրականացված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը.

Գծապատկեր 3.7-3



Մարզերում 2022 թվականի նոյեմբերին հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 29.6 %, գրանցվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.6 % Վայոց ձորի մարզերում:

2022 թվականի նոյեմբերին մարզերում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,851 գործարք՝ 1131.85 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 1,059 միավոր (1049.22 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 658 միավոր (55.18 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 93 միավոր (4.94 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 31 միավոր (14.78 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 6 միավոր (1.51 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 4 միավոր (6.21 հա):

Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել են Արմավիրի մարզում՝ 518.69 հա, որից 509.32 հա՝ գյուղատնտեսական նշանակության:

2022 թվականի նոյեմբերին մարզերում վաճառված հողերի քանակի 16.9 %-ը կամ 312 միավորը (106.14 հա) հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 83.1 %-ը կամ 1,539 միավորը (1025.70 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող: 2022 թվականի նոյեմբերին մարզերում գրանցվել է վարձակալության իրավունքի վաճառքի 18 գործարք (1.58 հա), այդ թվում կառուցապատման իրավունքի վաճառքի:

Աղյուսակ 3.7-4-ում ներկայացված է 2022 թվականի նոյեմբերին պետական կամ համայնքային, ինչպես նաև մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողերի

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

Աղյուսակ 3.7-4

Վարչական շրջան	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողեր								Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողեր							
	գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի				գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի			
					բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման						բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման	
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Արագածոտն	3	1.97	11	1.39	13	0.85	6	0.11	237	122.48	0	0.00	62	6.33	2	0.06
Արարատ	10	16.49	0	0.00	3	0.13	7	0.10	128	58.86	2	2.18	89	7.07	8	0.90
Արմավիր	9	2.46	1	0.07	5	0.24	4	0.21	177	506.86	0	0.00	95	8.07	3	0.77
Գեղարքունիք	7	3.39	1	1.00	17	1.16	8	0.59	30	15.73	1	0.13	19	2.25	2	0.26
Լոռի	6	3.48	1	1.14	4	0.06	3	0.15	45	35.04	0	0.00	12	1.28	4	0.21
Կոտայք	20	13.31	3	4.53	38	0.93	6	0.12	251	162.05	6	2.92	208	18.72	12	0.68
Շիրակ	3	3.26	2	0.91	11	0.16	10	0.22	26	23.32	0	0.00	15	0.82	2	0.03
Սյունիք	0	0.00	0	0.00	7	0.89	3	0.02	15	14.16	0	0.00	2	0.23	3	0.13
Վայոց ձոր	40	36.46	1	0.04	18	1.24	5	0.02	11	4.51	0	0.00	6	0.69	0	0.00
Տավուշ	8	5.34	2	0.47	12	2.00	0	0.00	33	20.05	0	0.00	22	2.06	5	0.36
Ընդամենը	106	86.16	22	9.55	128	7.66	52	1.54	953	963.06	9	5.23	530	47.52	41	3.40

Աղյուսակ 3.7-5-ում ներկայացված է 2022 թվականի նոյեմբերին 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 և հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հողերի.

Աղյուսակ 3.7-5

Վարչական շրջան	Հողերի ուղղակի վաճառք								Հողերի աճուրդ վաճառք									
	արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը		գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը	
			բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման								բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման			
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Արագածոտն	0	0.00	1	0.003	0	0.00	1	0.003	3	1.97	11	1.39	12	0.85	6	0.11	32	4.32
Արարատ	0	0.00	1	0.01	3	0.06	4	0.07	6	8.12	0	0.00	2	0.12	4	0.04	12	8.28
Արմավիր	0	0.00	4	0.13	2	0.06	6	0.19	8	2.45	1	0.07	1	0.11	2	0.15	12	2.78
Գեղարքունիք	0	0.00	1	0.01	2	0.01	3	0.02	7	3.39	1	1.00	16	1.15	6	0.58	30	6.12
Լոռի	0	0.00	4	0.06	3	0.15	7	0.21	3	2.51	1	1.14	0	0.00	0	0.00	4	3.65
Կոտայք	0	0.00	16	0.21	2	0.02	18	0.23	18	8.08	3	4.53	22	0.72	4	0.10	47	13.43
Շիրակ	0	0.00	3	0.01	3	0.02	6	0.03	3	3.26	2	0.91	8	0.15	7	0.20	20	4.52
Սյունիք	0	0.00	2	0.004	0	0.00	2	0.004	0	0.00	0	0.00	5	0.89	3	0.02	8	0.91
Վայոց ձոր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	40	36.46	1	0.04	18	1.24	5	0.02	64	37.76
Տավուշ	0	0.00	1	0.01	0	0.00	1	0.01	8	5.34	2	0.47	11	1.99	0	0.00	21	7.80
Ընդամենը	0	0.00	33	0.447	15	0.32	48	0.767	96	71.58	22	9.55	95	7.22	37	1.22	250	89.57

2022 թվականի նոյեմբերին հանրապետության մարզերում արձանագրվել է նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի 10 գործարք՝ 14.58 հա ընդհանուր մակերեսով:

2022 թվականի նոյեմբերին մարզերում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 252 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել է 2.9 %-ով, իսկ 2021 թվականի նոյեմբերի համեմատ նվազել՝ 8.0 %-ով: Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 11.9 %-ով, իսկ 2021 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 31.9 %-ով, բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հողերը 2022 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 7.8 %-ով, իսկ 2021 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել՝ 90.0 %-ով, հասարակական կառուցապատման հողերը 2022 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել է 27.6 %-ով, իսկ 2021 թվականի նոյեմբերի համեմատ նվազել՝ 43.1 %-ով, արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հողերը 2022 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 11.0 անգամ, իսկ 2021 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 57.1 %-ով:

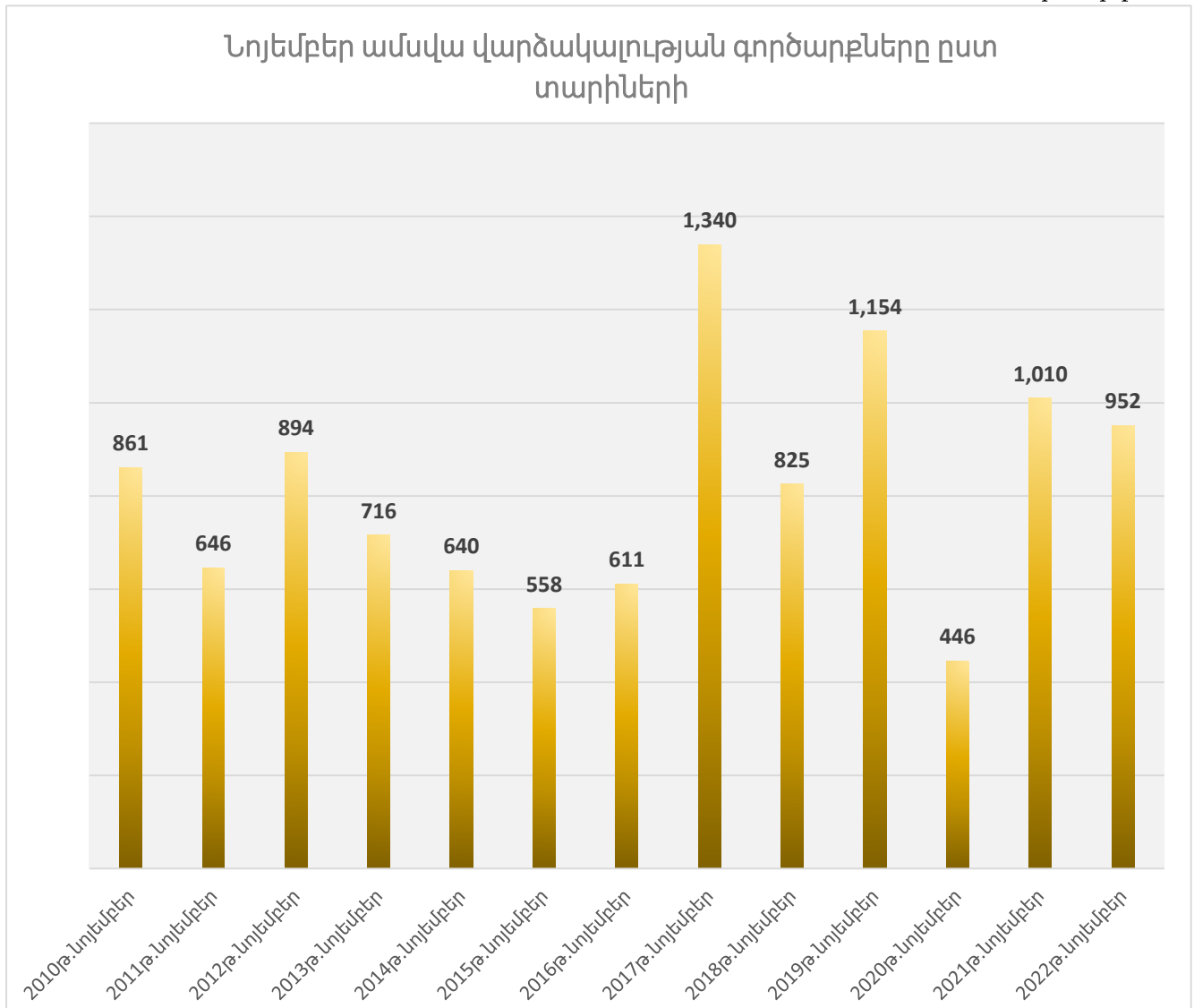
4 ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

4.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.1.1 2022 թվականի նոյեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 952 վարձակալության գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 5.3 %-ը:

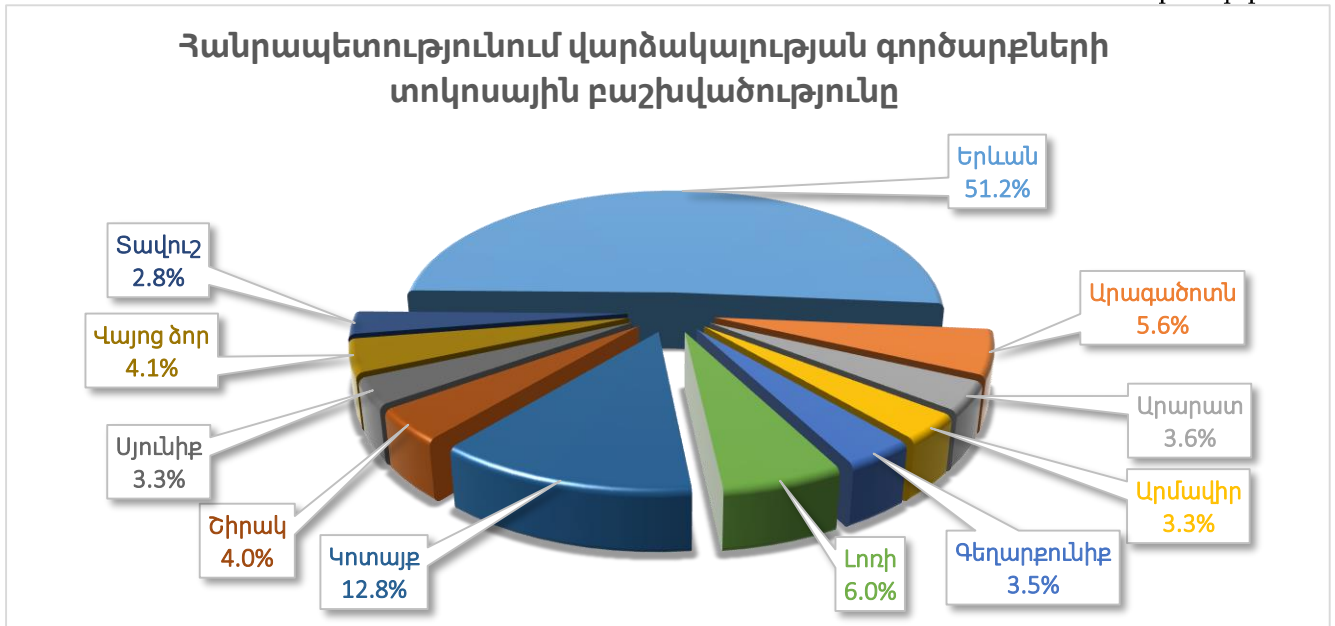
2010-2022 թվականների նոյեմբեր ամսվա անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 4.1-1-ում.

Գծապատկեր 4.1-1

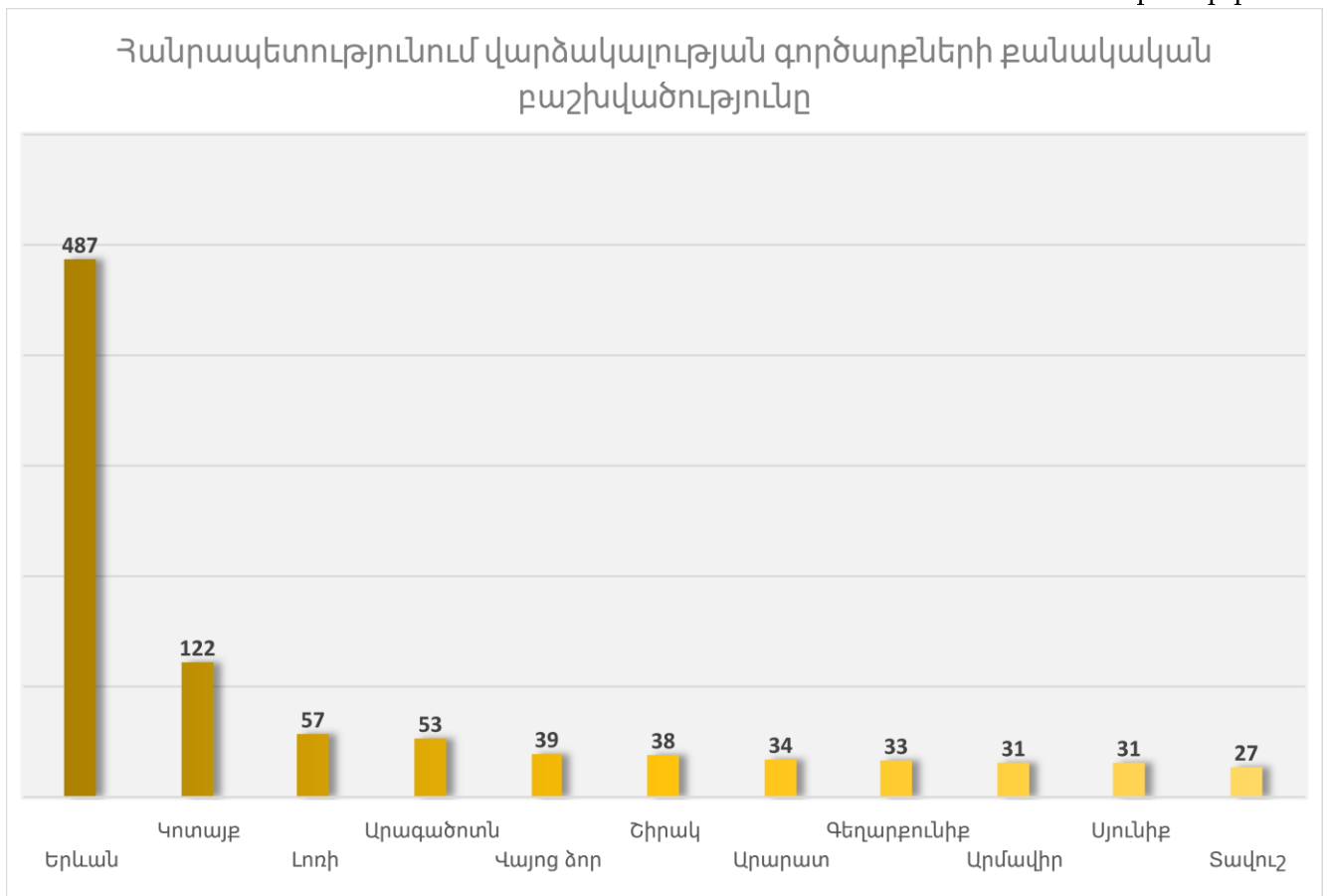


4.1.2 Հանրապետությունում 2022 թվականի նոյեմբերին անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 51.2 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 2.8 %՝ Տավուշի մարզում:

Գծապատկեր 4.1-2-ում և Գծապատկեր 4.1-3-ում ներկայացված է 2022 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.



Գծապատկեր 4.1-3



Աղյուսակ 4.1-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի նոյեմբեր և 2022 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

	2021 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի հոկտեմբեր
Երևան	438	11.2%	487	-4.5%	510
Արագածոտն	18	2.9 անգամ	53	-23.2%	69
Արարատ	84	-59.5%	34	0.0%	34
Արմավիր	60	-48.3%	31	63.2%	19
Գեղարքունիք	181	-81.8%	33	-2.9%	34
Լոռի	51	11.8%	57	-43.6%	101
Կոտայք	50	2.4 անգամ	122	2.2 անգամ	55
Շիրակ	32	18.8%	38	100.0%	19
Սյունիք	50	-38.0%	31	-24.4%	41
Վայոց ձոր	17	2.3 անգամ	39	7.8 անգամ	5
Տավուշ	29	-6.9%	27	-49.1%	53
Հանրապետություն	1,010	-5.7%	952	1.3%	940

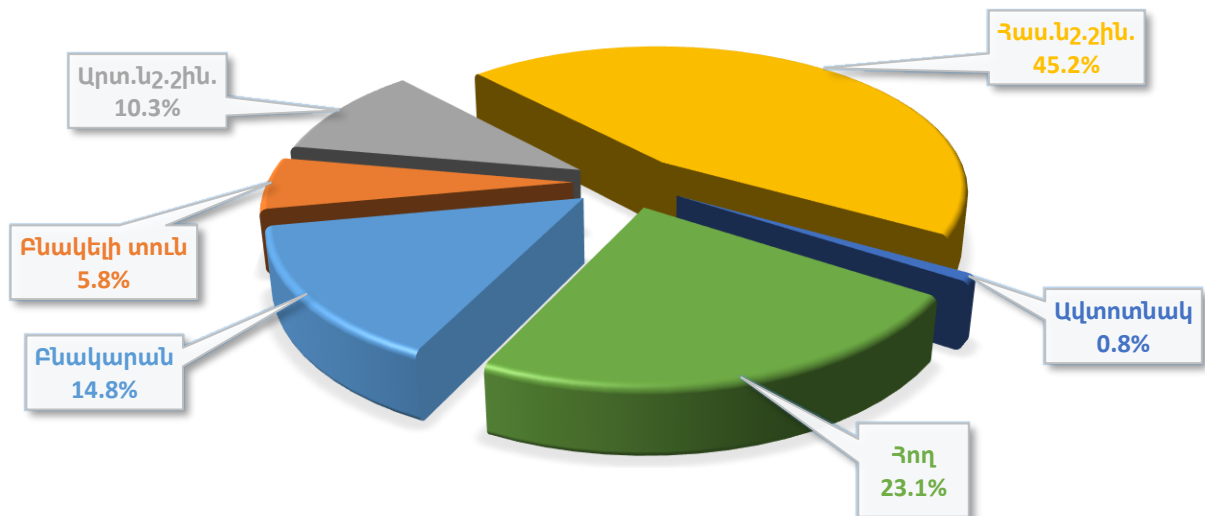
2022 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2022 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել է 1.3 %-ով, իսկ 2021 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ նվազել 5.7 %-ով:

4.1.3 Հանրապետությունում 2022 թվականի նոյեմբերին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 45.2 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածրը՝ 0.8 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

Հանրապետությունում իրականացվել է հողերի վարձակալության 220 գործարք՝ 683.11 հա ընդհանուր մակերեսով, որից 7 միավորը՝ 0.06 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 379.38 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր վարձակալվել են Լոռու մարզում:

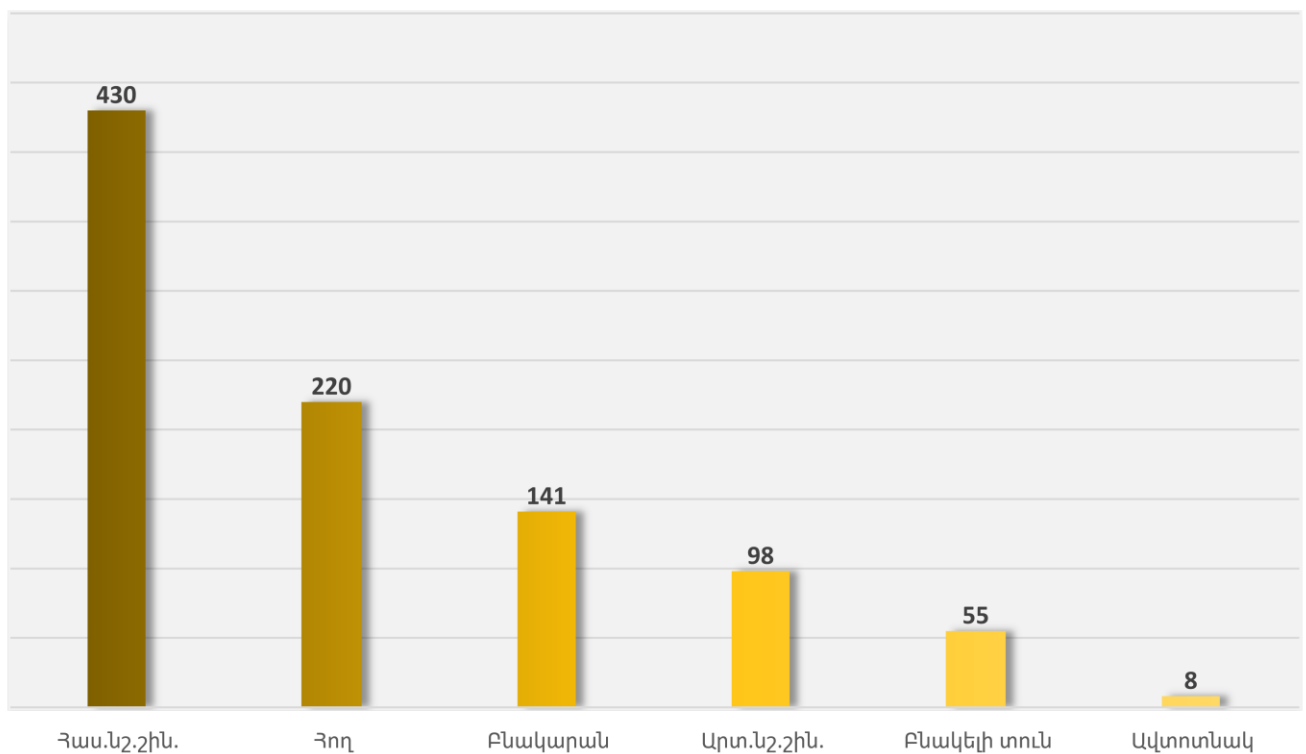
Գծապատկեր 4.1-4-ում և Գծապատկեր 4.1-5-ում ներկայացված է 2022 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների:

Հանրապետությունում վարձակալության գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Գծապատկեր 4.1-5

Հանրապետությունում վարձակալության գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Աղյուսակ 4.1-2-ում ներկայացված է 2022 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի նոյեմբեր և 2022 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 4.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2021 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի հոկտեմբեր
1	Բնակարան	144	-2.1%	141	19.5%	118
2	Անհատական բնակելի տուն	60	-8.3%	55	1.9%	54
3	Արտադրական նշ. շին	67	46.3%	98	28.9%	76
4	Հասարակական նշ. շին.	352	22.2%	430	2.9%	418
5	Ավտոտնակ	8	0.0%	8	8.0 անգամ	1
6	Հող	379	-42.0%	220	-19.4%	273
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	285	-54.4%	130	-19.3%	161
Ընդամենը		1,010	-5.7%	952	1.3%	940

Աղյուսակ 4.1-3-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2022 թվականի նոյեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված վարձակալության գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Աղյուսակ 4.1-3

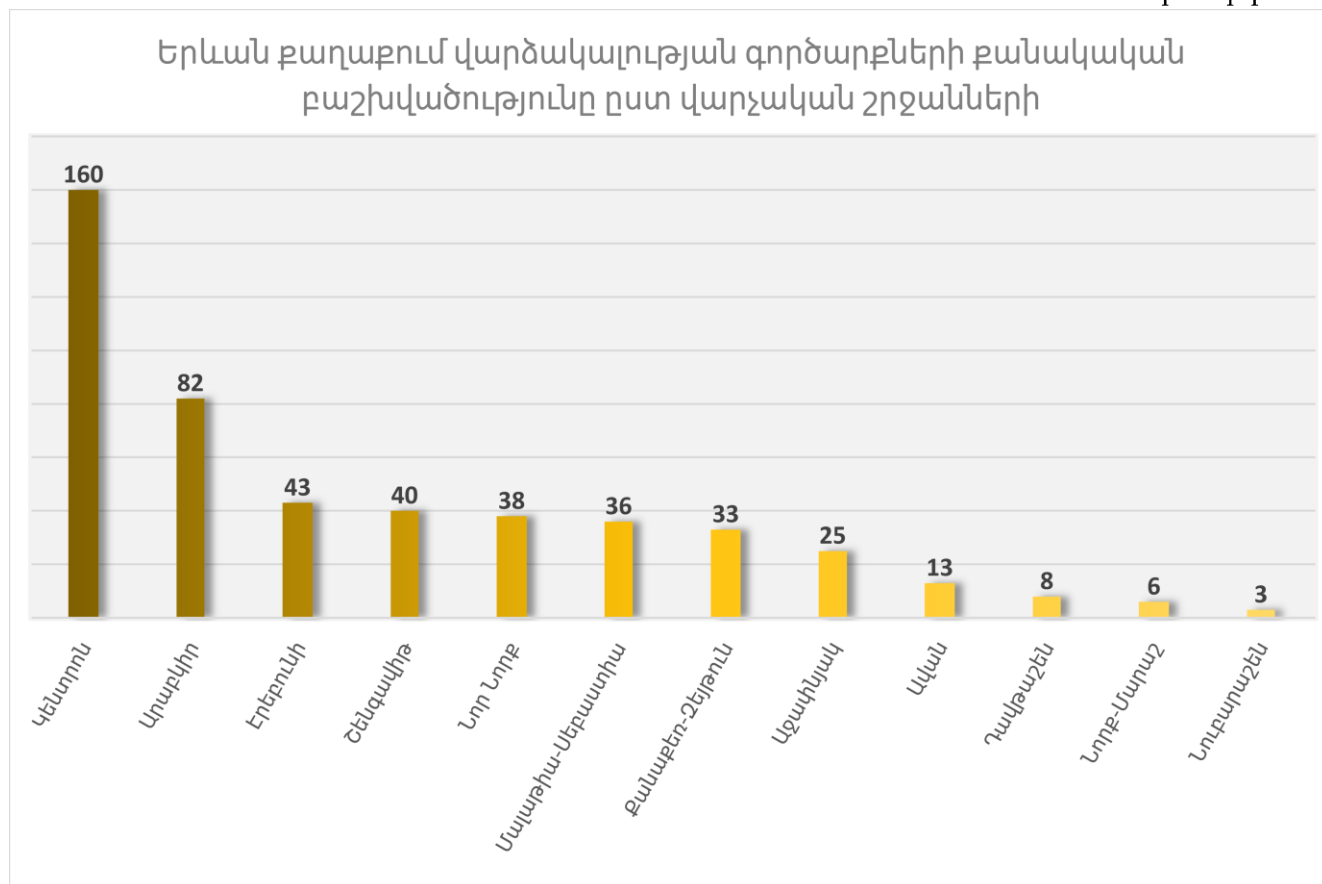
Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	141	14.8%	65	13.3%	46.1%	74	35.1%	52.5%	2	0.8%	1.4%
2	Անհատական բնակելի տուն	55	5.8%	19	3.9%	34.5%	21	10.0%	38.2%	15	5.9%	27.3%
3	Արտադրական նշ. շին	98	10.3%	42	8.6%	42.9%	17	8.1%	17.3%	39	15.4%	39.8%
4	Հասարակական նշ. շին.	430	45.2%	309	63.4%	71.9%	70	33.2%	16.3%	51	20.1%	11.9%
5	Ավտոտնակ	8	0.8%	5	1.0%	62.5%	3	1.4%	37.5%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	220	23.1%	47	9.7%	21.4%	26	12.3%	11.8%	147	57.9%	66.8%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	130	13.7%	2	0.4%	1.5%	3	1.4%	2.3%	125	49.2%	96.2%
Ընդամենը /գործարք/		952	100.0%	487	100.0%	51.2%	211	100.0%	22.2%	254	100.0%	26.7%

4.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.2.1 2022 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում գրանցվել է 487 վարձակալության գործարք, որը 2022 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 4.5 %-ով, իսկ 2021 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ աճել 11.2 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 32.9 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.6 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 4.2-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների.

Գծապատկեր 4.2-1



Աղյուսակ 4.2-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի նոյեմբեր և 2022 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

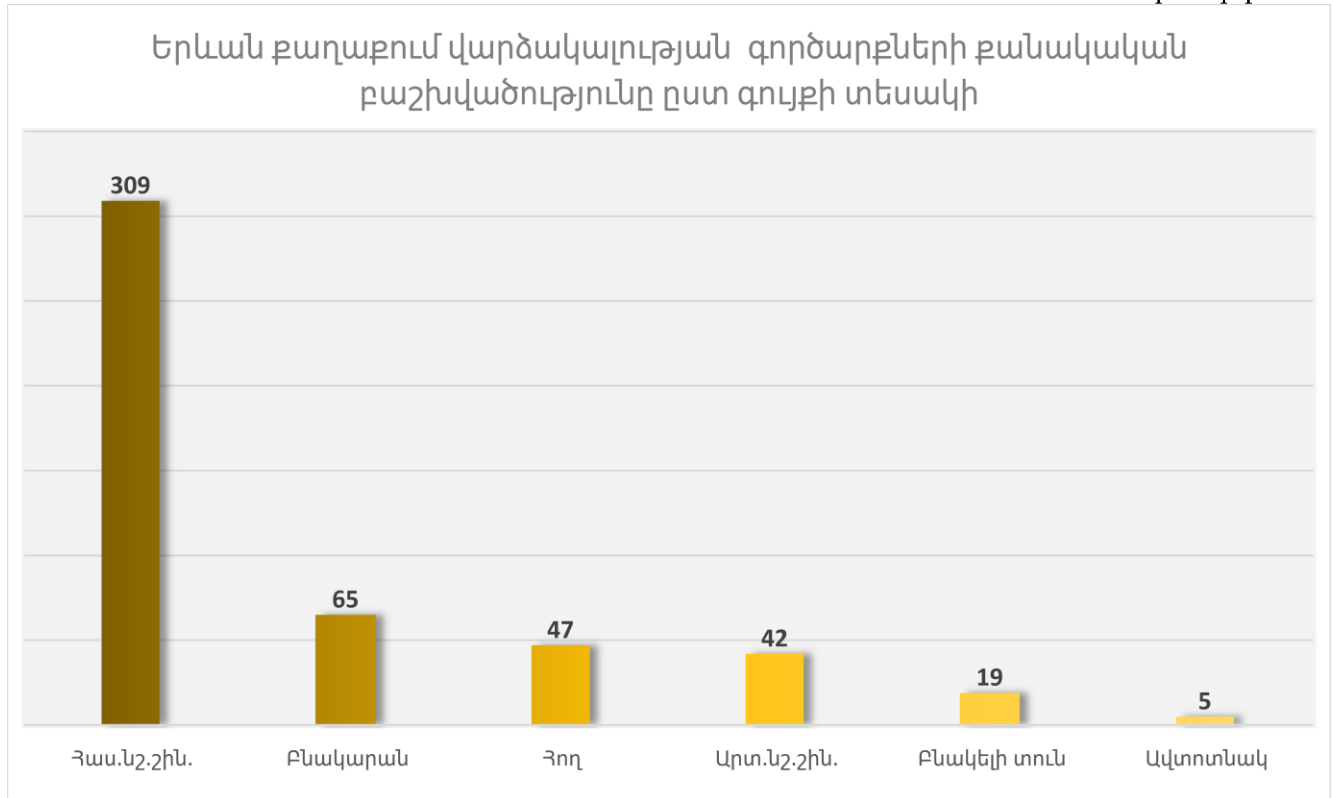
Աղյուսակ 4.2-1

Վարչական շրջան	2021 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի հոկտեմբեր
Դավթաշեն	10	-20.0%	8	-33.3%	12
Էրեբունի	22	95.5%	43	38.7%	31
Աջափնյակ	31	-19.4%	25	31.6%	19
Ավան	9	44.4%	13	0.0%	13
Արաբկիր	60	36.7%	82	-14.6%	96
Կենտրոն	142	12.7%	160	-4.8%	168
Մալաթիա-Սեբաստիա	30	20.0%	36	-32.1%	53
Քանաքեռ-Զեյթուն	23	43.5%	33	50.0%	22
Շենգավիթ	54	-25.9%	40	-14.9%	47
Նոր Նորք	49	-22.4%	38	-7.3%	41
Նորք-Մարաշ	5	20.0%	6	-25.0%	8
Նուբարաշեն	3	0.0%	3	3-ով պակաս	0
Երևան	438	11.2%	487	-4.5%	510

4.2.2 Երևան քաղաքում 2022 թվականի նոյեմբերին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 63.4 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածր՝ 1.0 % ավտոտնակների նկատմամբ: Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի 47 գործարք՝ 0.40 հա մակերեսով, որից 4 միավորը՝ 0.03 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում:

Գծապատկեր 4.2-2-ում ներկայացված է 2022 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Գծապատկեր 4.2-2



Աղյուսակ 4.2-2-ում ներկայացված է 2022 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի նոյեմբեր և 2022 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.2-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2021 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի հոկտեմբեր
1	Բնակարան	83	-21.7%	65	4.8%	62
2	Անհատական բնակելի տուն	27	-29.6%	19	-20.8%	24
3	Արտադրական նշ. շին.	43	-2.3%	42	-23.6%	55
4	Հասարակական նշ. շին.	233	32.6%	309	-1.3%	313
5	Ավտոտնակ	5	0.0%	5	5.0 անգամ	1
6	Հող	47	0.0%	47	-14.5%	55
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	2-ով ավել	2	-50.0%	4
Ընդամենը		438	11.2%	487	-4.5%	510

4.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

2022 թվականի նոյեմբերին մարզերում գրանցվել է 465 վարձակալության գործարք, որը 2022 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել է 8.1 %-ով, 2021 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ նվազել 18.7 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2022 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել է 2.4 %-ով, 2021 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ նվազել 38.5 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2022 թվականի հոկտեմբերի համեմատ է աճել 13.4 %-ով, 2021 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 10.9 %-ով:

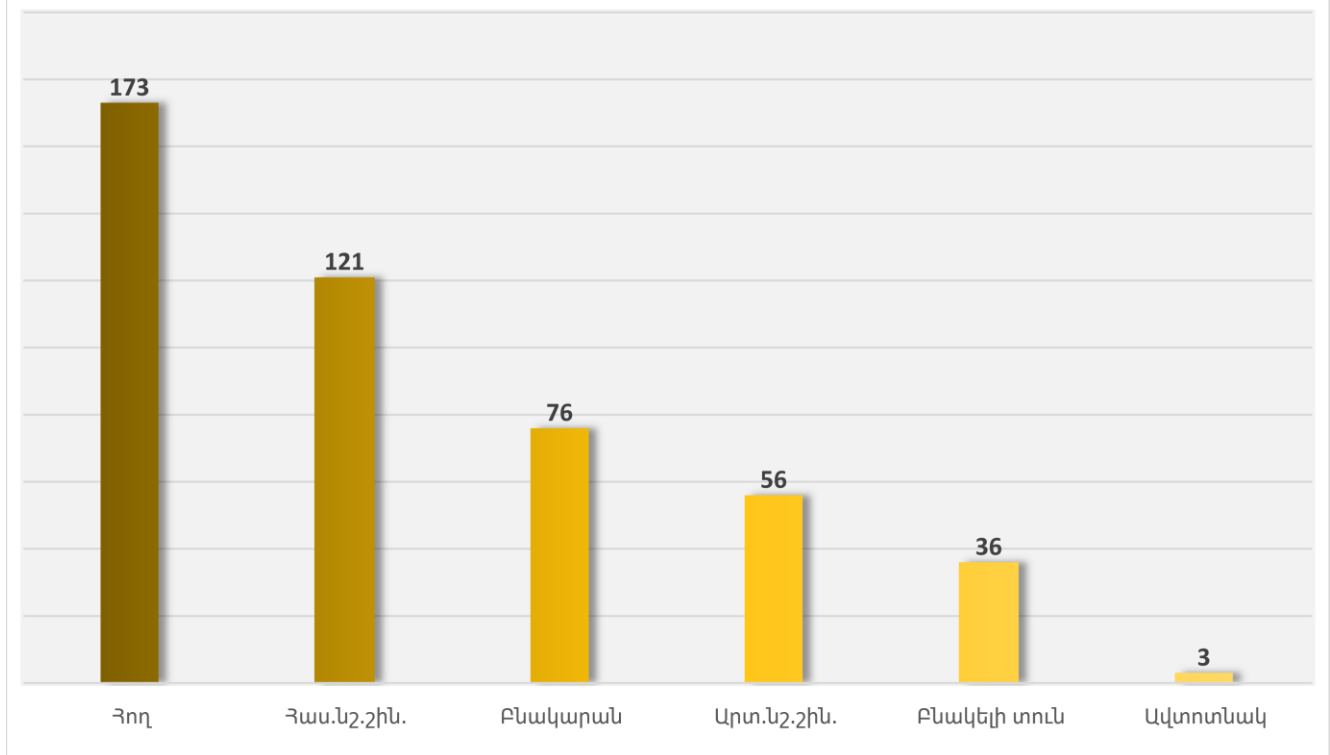
2022 թվականի նոյեմբերին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 37.2 %, գրանցվել է հողերի, առավել ցածրը՝ 0.6 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

Մարզերում իրականացվել է հողերի վարձակալության 173 գործարք՝ 682.71 հա ընդհանուր մակերեսով, որից 3 միավորը՝ 0.03 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 128 միավոր (649.23 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 9 միավոր (0.04 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 13 միավոր (0.67 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 6 միավոր (4.50 հա),
- անտառային հող՝ 17 միավոր (28.27 հա):

Գծապատկեր 4.3.1-ում ներկայացված է 2022 թվականի նոյեմբերին մարզերում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Մարզերում վարձակալության գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Աղյուսակ 4.3-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի նոյեմբերին մարզերում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի նոյեմբեր և 2022 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 4.3-1

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2021 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի հոկտեմբեր
1	Բնակարան	61	24.6%	76	35.7%	56
2	Անհատական բնակելի տուն	33	9.1%	36	20.0%	30
3	Արտադրական նշ. շին	24	2.3 անգամ	56	2.7 անգամ	21
4	Հասարակական նշ. շին.	119	1.7%	121	15.2%	105
5	Ավտոտնակ	3	0.0%	3	3-ով ավել	0
6	Հող	332	-47.9%	173	-20.6%	218
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	285	-55.1%	128	-18.5%	157
Ընդամենը		572	-18.7%	465	8.1%	430

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

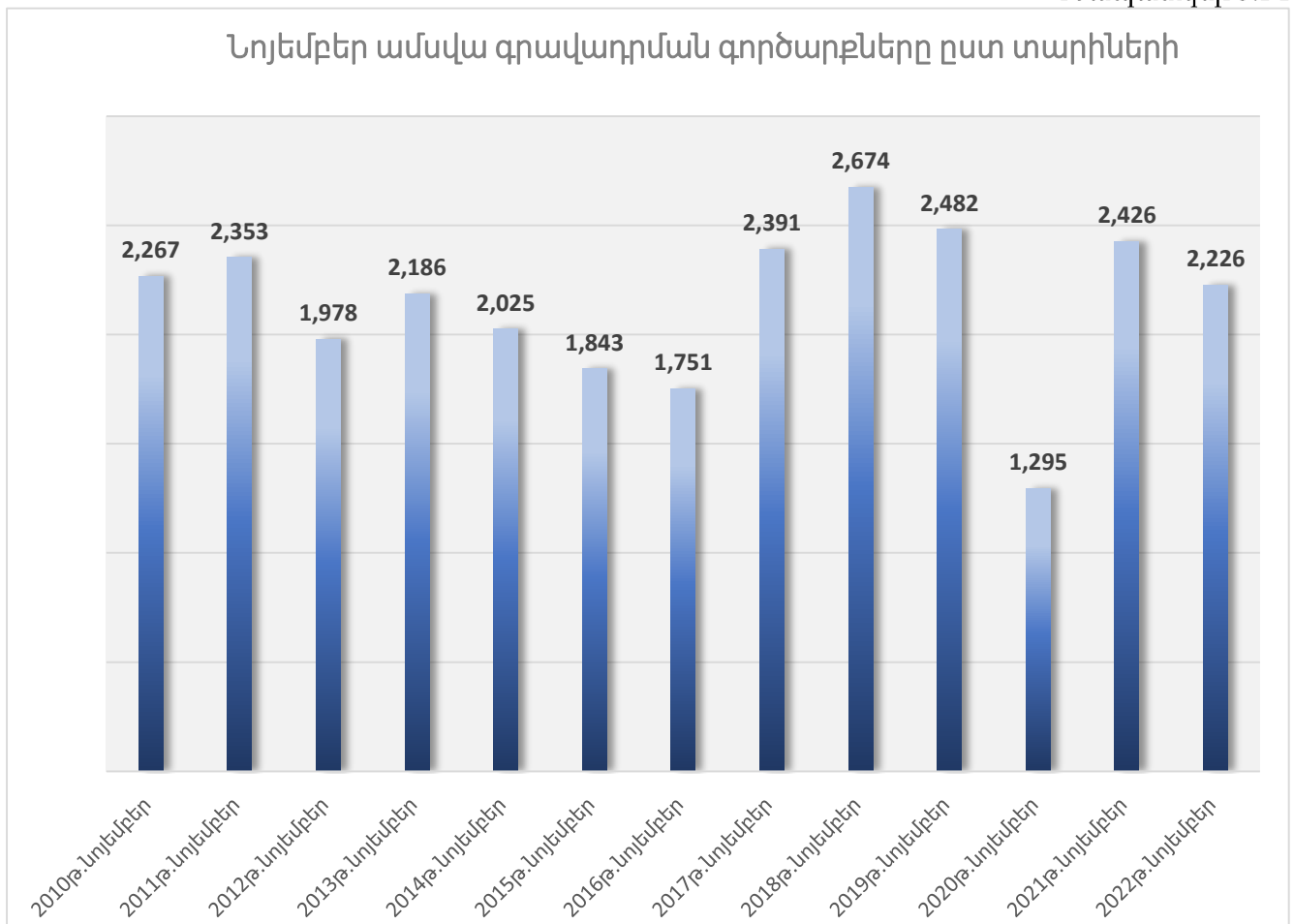
5 ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.1.1 2022 թվականի նոյեմբերին իրականացվել է անշարժ գույքի գրավադրման 2,226 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 12.3 %-ը, ընդ որում՝ գրավադրման գործարքների 23.3 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

2010-2022 թվականների նոյեմբեր ամսվա անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 5.1-1-ում.

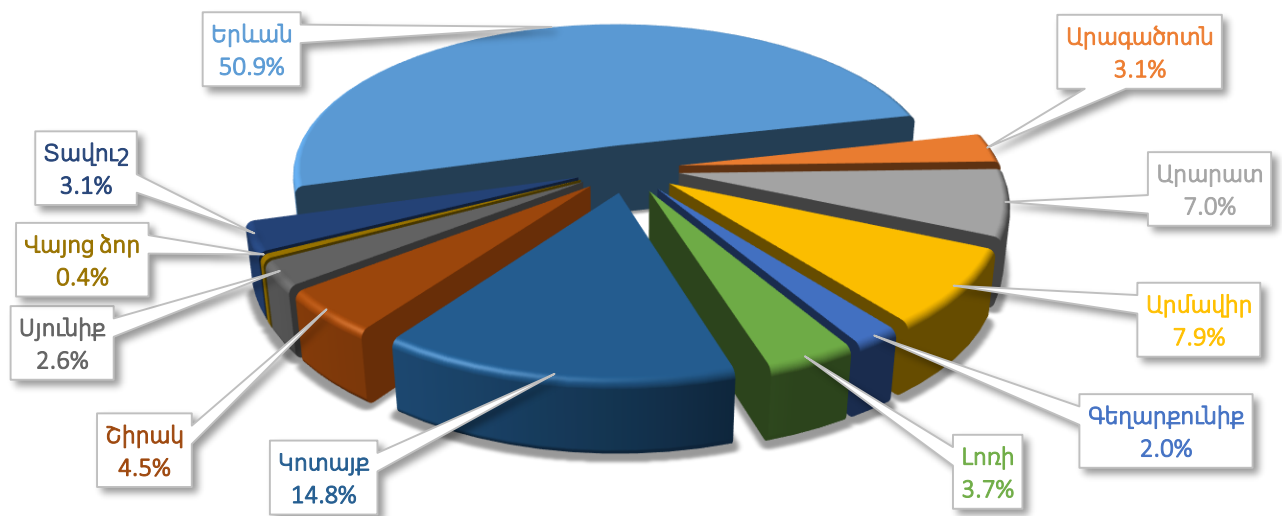
Գծապատկեր 5.1-1



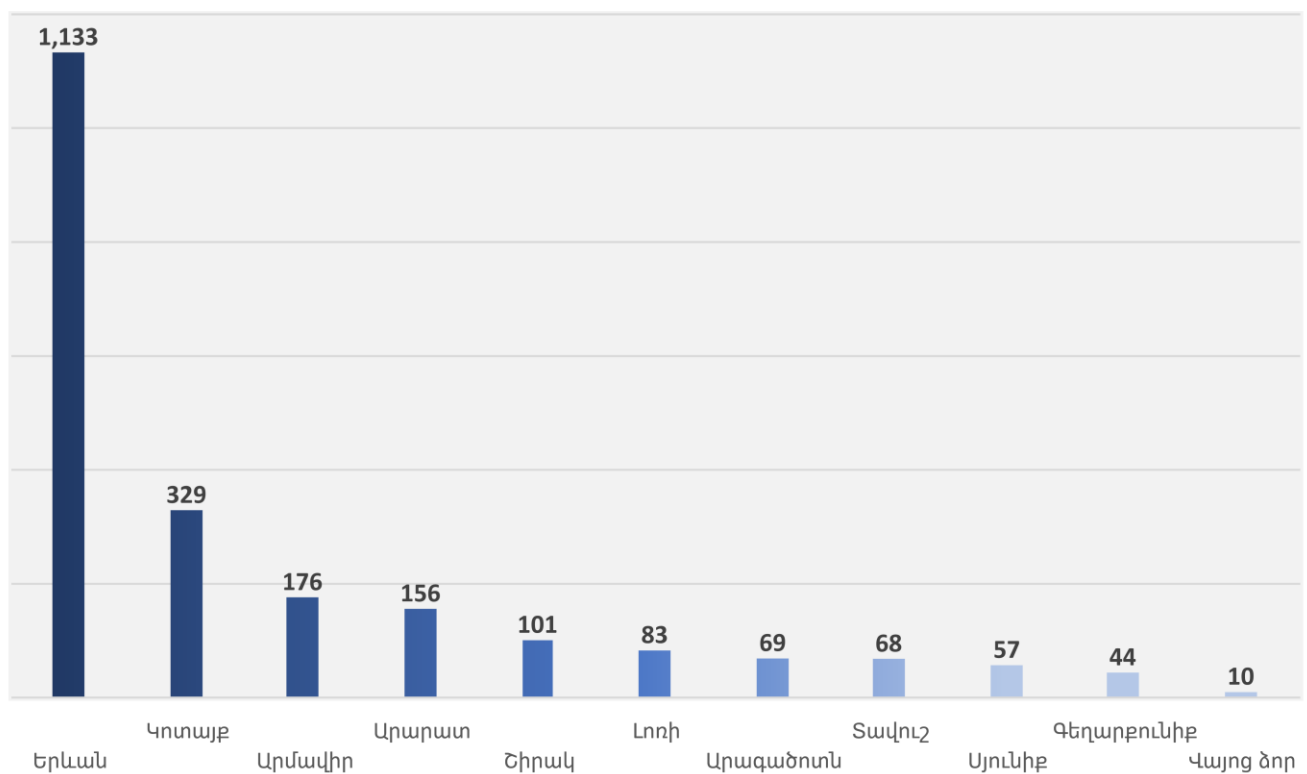
Հանրապետությունում 2022 թվականի նոյեմբերին անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 50.9 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 0.4 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

Գծապատկեր 5.1-2-ում և Գծապատկեր 5.1-3-ում ներկայացված են 2022 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.

Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը



Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը



Աղյուսակ 5.1-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի նոյեմբեր և 2022 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

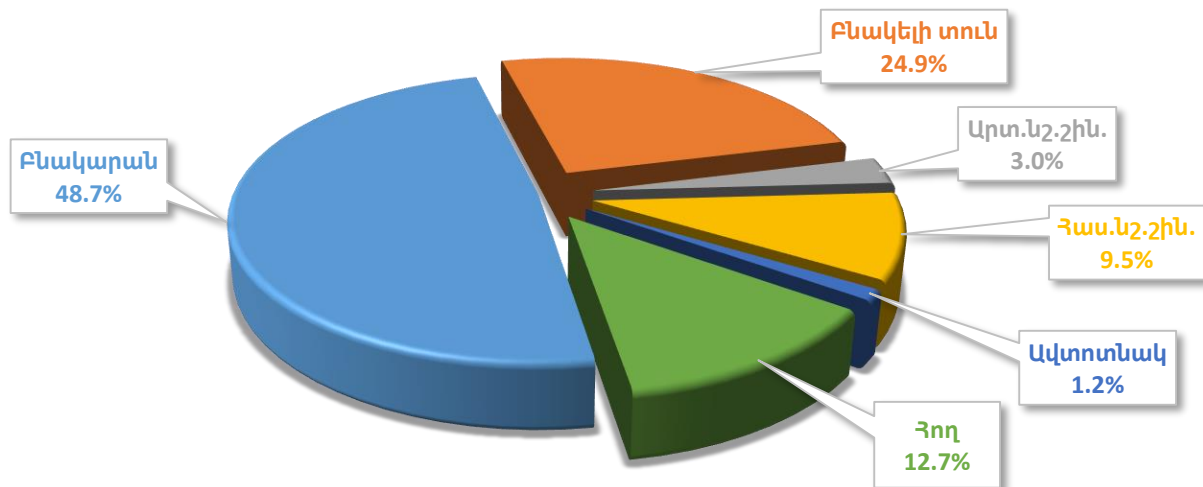
	2021 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի հոկտեմբեր
Երևան	1,219	-7.1%	1,133	16.8%	970
Արագածոտն	59	16.9%	69	30.2%	53
Արարատ	240	-35.0%	156	27.9%	122
Արմավիր	209	-15.8%	176	2.3%	172
Գեղարքունիք	57	-22.8%	44	91.3%	23
Լոռի	102	-18.6%	83	-71.0%	286
Կոտայք	345	-4.6%	329	7.5%	306
Շիրակ	84	20.2%	101	44.3%	70
Սյունիք	56	1.8%	57	-10.9%	64
Վայոց ձոր	15	-33.3%	10	-50.0%	20
Տավուշ	40	70.0%	68	74.4%	39
Հանրապետություն	2,426	-8.2%	2,226	4.8%	2,125

2022 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2022 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել է 4.8 %-ով, իսկ 2021 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ նվազել 8.2 %-ով:

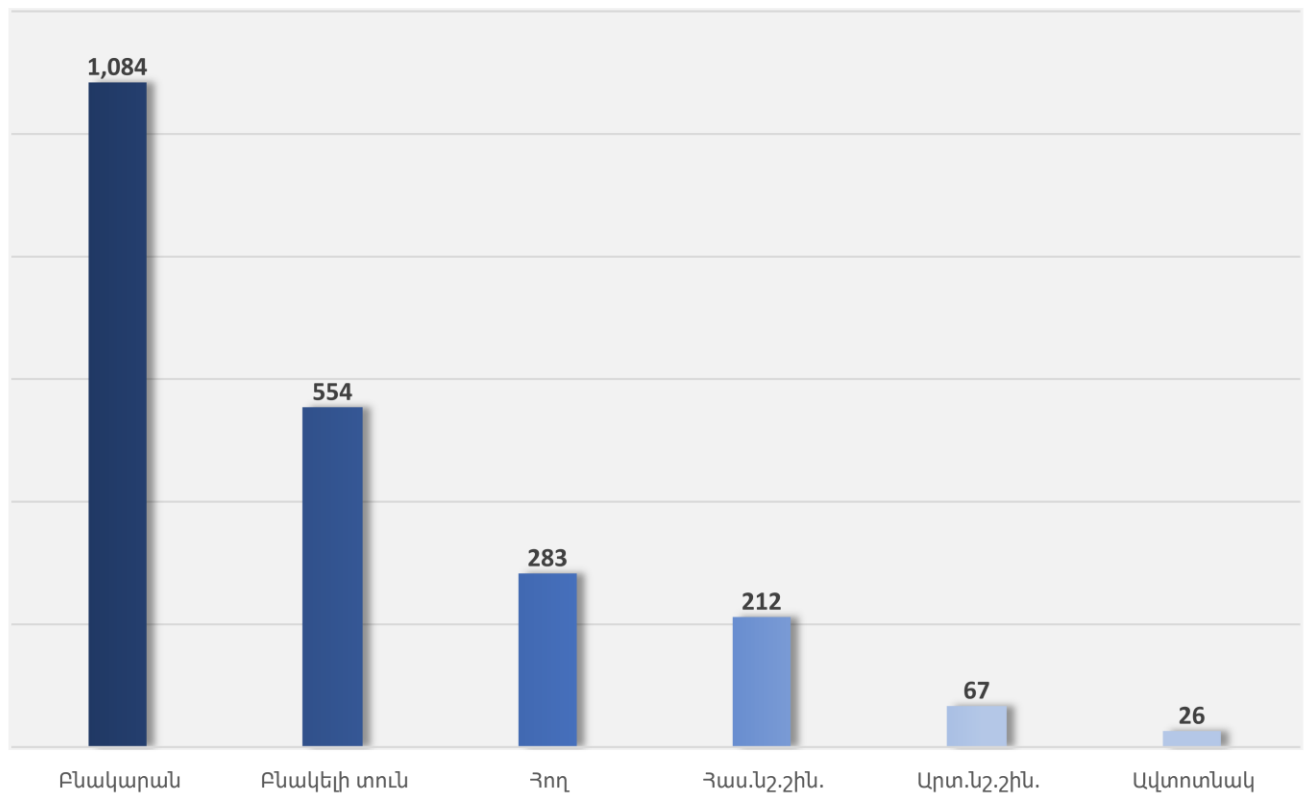
5.1.2 Հանրապետությունում 2022 թվականի նոյեմբերին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 48.7 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 1.2 %, ավտոտնակների նկատմամբ: 2022 թվականի նոյեմբերին հողերի նկատմամբ իրականացվել է 283 միավոր գրավադրման գործարք՝ 300.71 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 109.13 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր գրավադրվել են Կոտայքի մարզում:

Գծապատկեր 5.1-4-ում և Գծապատկեր 5.1-5-ում ներկայացված են 2022 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գրավադրման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների:

Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների
տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների քանակական
բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Աղյուսակ 5.1-2-ում ներկայացված է 2022 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի նոյեմբեր և 2022 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 5.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2021 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի հոկտեմբեր
1	Բնակարան	1,159	-6.5%	1,084	12.7%	962
2	Անհատական բնակելի տուն	601	-7.8%	554	15.7%	479
3	Արտադրական նշ. շին	87	-23.0%	67	-1.5%	68
4	Հասարակական նշ. շին.	216	-1.9%	212	9.8%	193
5	Ավտոտնակ	15	73.3%	26	6.5 անգամ	4
6	Հող	348	-18.7%	283	-32.5%	419
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	175	-16.6%	146	-47.5%	278
	Ընդամենը	2,426	-8.2%	2,226	4.8%	2,125

Աղյուսակ 5.1-3-ում ներկայացված են հանրապետությունում 2022 թվականի նոյեմբերին իրականացված անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի:

Աղյուսակ 5.1-3

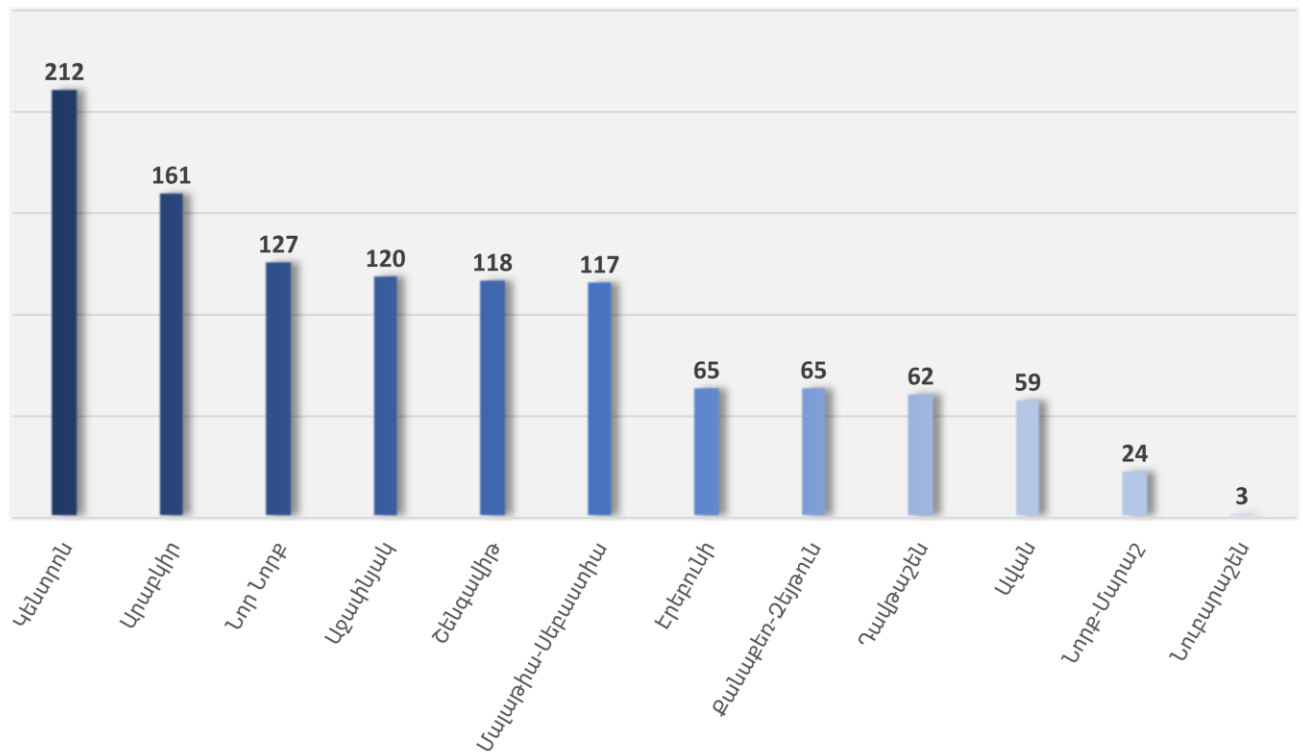
Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	1,084	48.7%	758	66.9%	69.9%	311	54.1%	28.7%	15	2.9%	1.4%
2	Անհատական բնակելի տուն	554	24.9%	159	14.0%	28.7%	147	25.6%	26.5%	248	47.9%	44.8%
3	Արտադրական նշ. շին	67	3.0%	15	1.3%	22.4%	20	3.5%	29.9%	32	6.2%	47.8%
4	Հասարակական նշ. շին.	212	9.5%	116	10.2%	54.7%	75	13.0%	35.4%	21	4.1%	9.9%
5	Ավտոտնակ	26	1.2%	25	2.2%	96.2%	1	0.2%	3.8%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	283	12.7%	60	5.3%	21.2%	21	3.7%	7.4%	202	39.0%	71.4%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	146	6.6%	4	0.4%	2.7%	3	0.5%	2.1%	139	26.8%	95.2%
	Ընդամենը /գործարք/	2,226	100.0%	1,133	100.0%	50.9%	575	100.0%	25.8%	518	100.0%	23.3%

5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.2.1 2022 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում գրանցվել է 1,133 գրավադրման գործարք, որը 2022 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել է 16.8 %-ով, իսկ 2021 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ նվազել 7.1 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից առավել բարձր՝ 18.7 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածր՝ 0.3 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 5.2-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների.

Երևան քաղաքում գրավադրման գործարքների քանակական
բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների



Աղյուսակ 5.2-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի նոյեմբեր և 2022 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ՝ ըստ վարչական շրջանների.

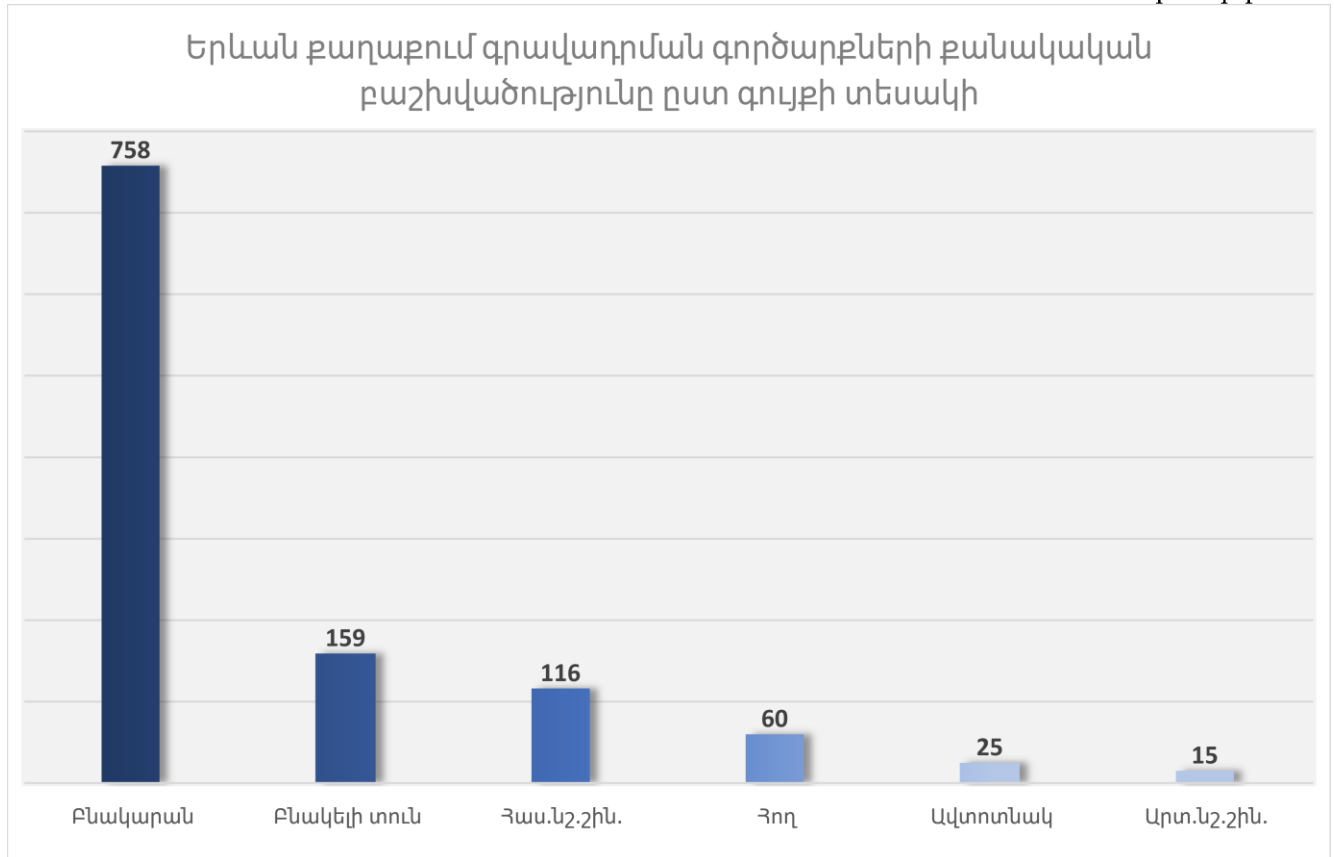
Աղյուսակ 5.2-1

Վարչական շրջան	2021 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի հոկտեմբեր
Դավթաշեն	57	8.8%	62	-18.4%	76
Էրեբունի	96	-32.3%	65	12.1%	58
Աջափնյակ	102	17.6%	120	20.0%	100
Ավան	57	3.5%	59	63.9%	36
Արաբկիր	201	-19.9%	161	24.8%	129
Կենտրոն	164	29.3%	212	66.9%	127
Մալաթիա-Սեբաստիա	146	-19.9%	117	-13.3%	135
Քանաքեռ-Զեյթուն	143	-54.5%	65	1.6%	64
Շենգավիթ	106	11.3%	118	32.6%	89
Նոր Նորք	118	7.6%	127	-4.5%	133
Նորք-Մարաշ	27	-11.1%	24	50.0%	16
Նուբարաշեն	2	50.0%	3	-57.1%	7
Երևան	1,219	-7.1%	1,133	16.8%	970

5.2.2 Երևան քաղաքում 2022 թվականի նոյեմբերին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 66.9 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 1.3 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ, իսկ հղերի նկատմամբ գրանցվել է 60 գործարք՝ 15.36 հա մակերեսով:

Գծապատկեր 5.2-2-ում ներկայացված է 2022 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Գծապատկեր 5.2-2



Աղյուսակ 5.2-2-ում ներկայացված է 2022 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի նոյեմբեր և 2022 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.2-2

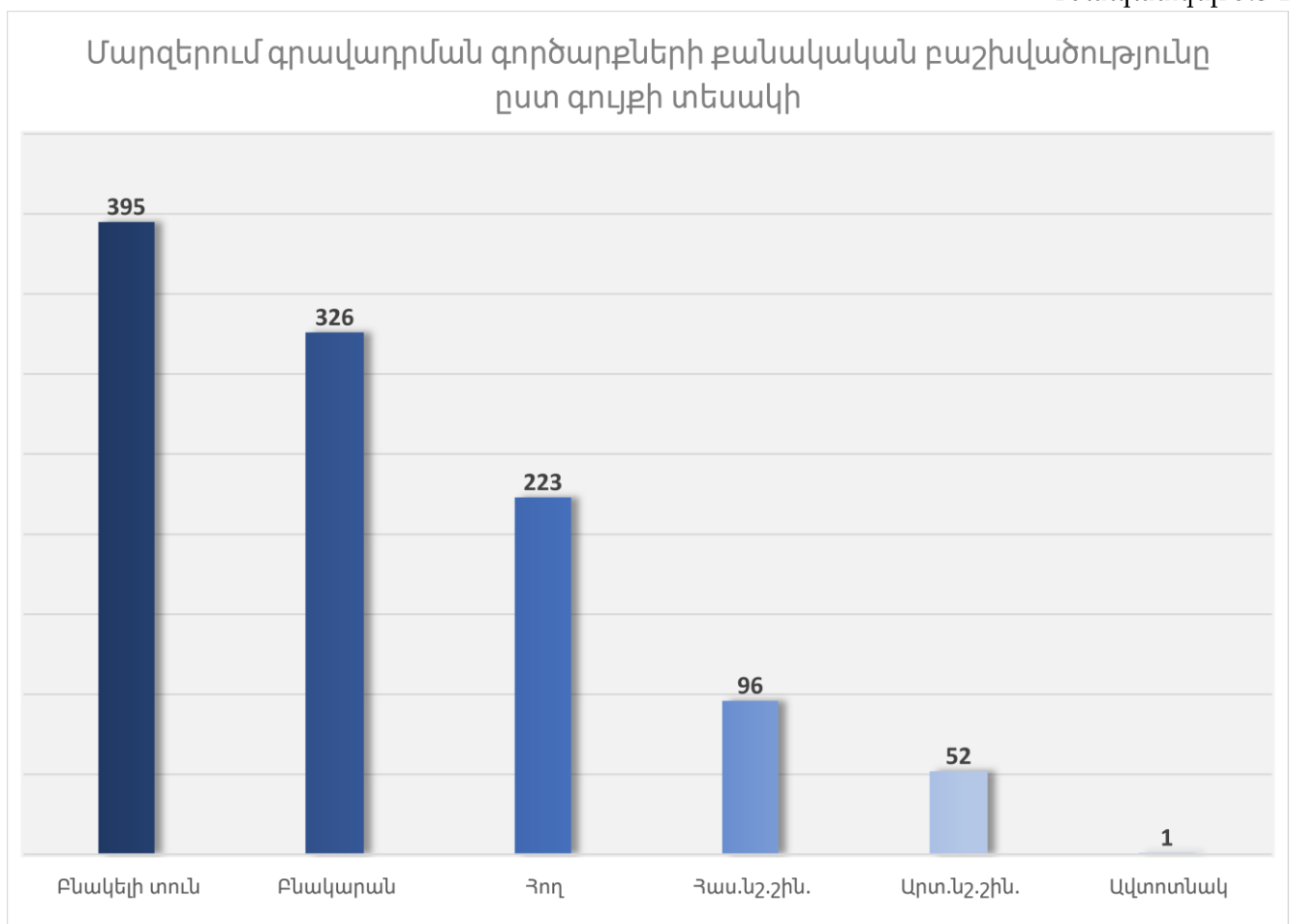
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2021 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի հոկտեմբեր
1	Բնակարան	863	-12.2%	758	13.6%	667
2	Անհատական բնակելի տուն	152	4.6%	159	38.3%	115
3	Արտադրական նշ. շին	28	-46.4%	15	-46.4%	28
4	Հասարակական նշ. շին.	106	9.4%	116	1.8%	114
5	Ավտոտնակ	14	78.6%	25	8.3 անգամ	3
6	Հող	56	7.1%	60	39.5%	43
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	2	2.0 անգամ	4	2.0 անգամ	2
Ընդամենը		1,219	-7.1%	1,133	16.8%	970

5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

2022 թվականի նոյեմբերին մարզերում գրանցվել է գրավադրման 1,093 գործարք, որը 2022 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 5.4 %-ով, 2021 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 9.4 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2022 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել է 5.3 %-ով, 2021 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ նվազել 1.5 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2022 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 14.9 %-ով, 2021 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 16.9 %-ով:

Գծապատկեր 5.3-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի նոյեմբերին մարզերում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի:

Գծապատկեր 5.3-1



Մարզերում 2022 թվականի նոյեմբերին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 20.4 %, գրանցվել է հողերի , առավել ցածրը՝ 0.1 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

2022 թվականի նոյեմբերին մարզերում իրականացվել է հողերի գրավադրման 223 գործարք՝ 285.35 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 142 միավոր (269.64 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 62 միավոր (5.25 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 11 միավոր (1.64 հա),

- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 4 միավոր (4.27 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 1 միավոր (0.15 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 3 միավոր (4.40 հա):

Աղյուսակ 5.3-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի նոյեմբերին մարզերում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի նոյեմբեր և 2022 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ՝ ըստ գույքի տեսակների.

Աղյուսակ 5.3-1

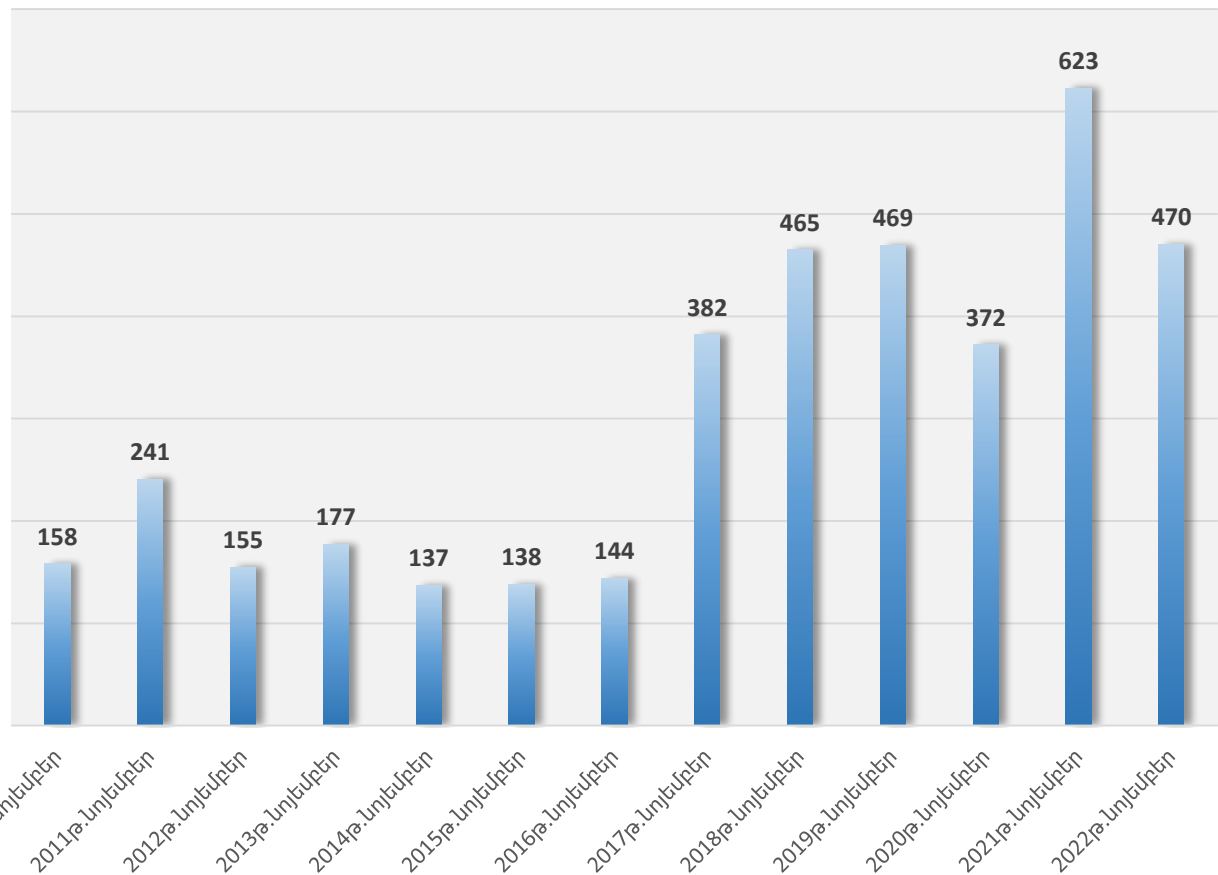
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2021 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի հոկտեմբեր
1	Բնակարան	296	10.1%	326	10.5%	295
2	Անհատական բնակելի տուն	449	-12.0%	395	8.5%	364
3	Արտադրական նշ. շին	59	-11.9%	52	30.0%	40
4	Հասարակական նշ. շին.	110	-12.7%	96	21.5%	79
5	Ավտոտնակ	1	0.0%	1	0.0%	1
6	Հող	292	-23.6%	223	-40.7%	376
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	173	-17.9%	142	-48.6%	276
Ընդամենը		1,207	-9.4%	1,093	-5.4%	1,155

5.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.4.1 2022 թվականի նոյեմբերին իրականացվել է անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման 470 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ գրավադրման գործարքների քանակի 21.1%-ը, ընդ որում՝ հիփոթեքային գրավադրման գործարքների 11.9%-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

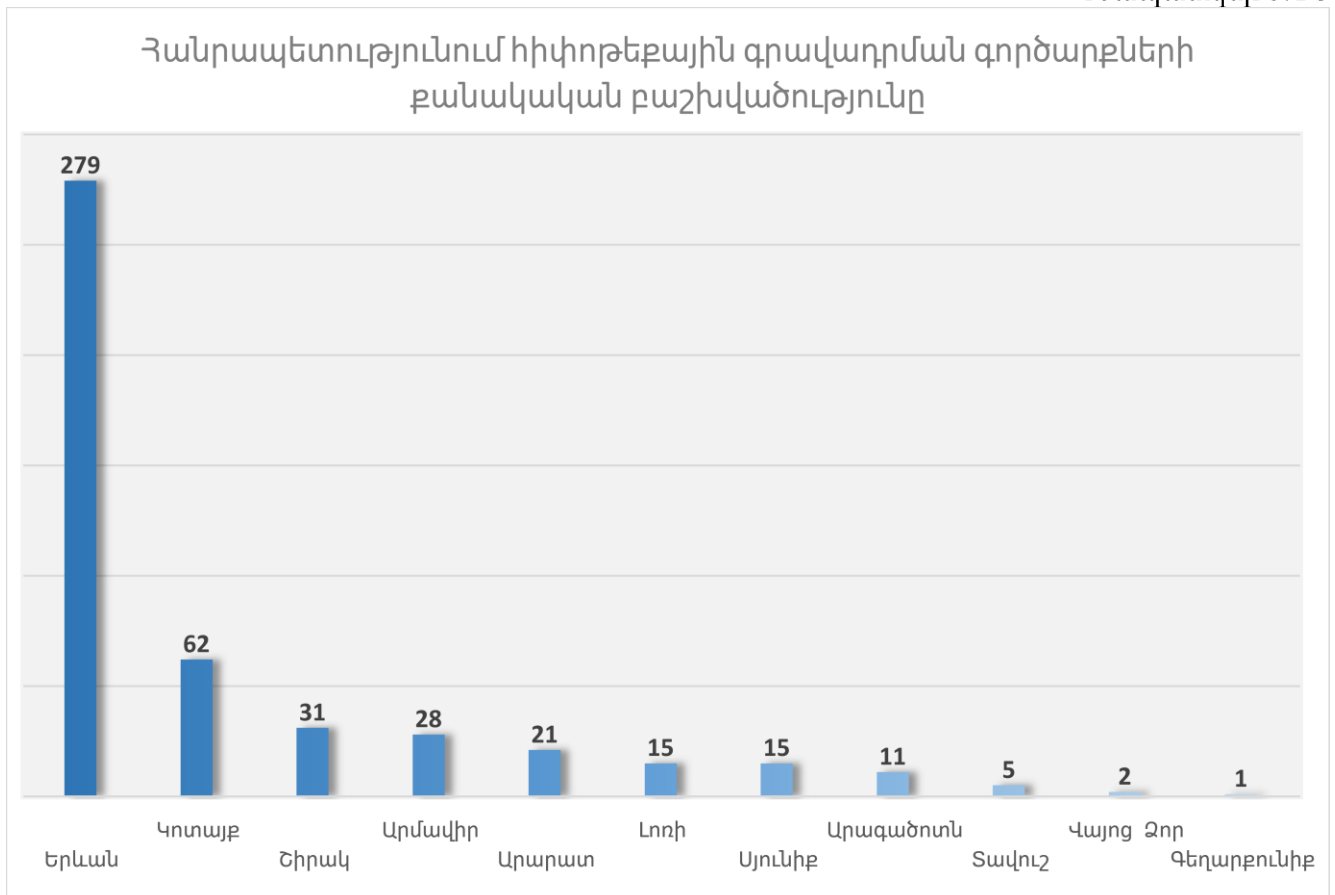
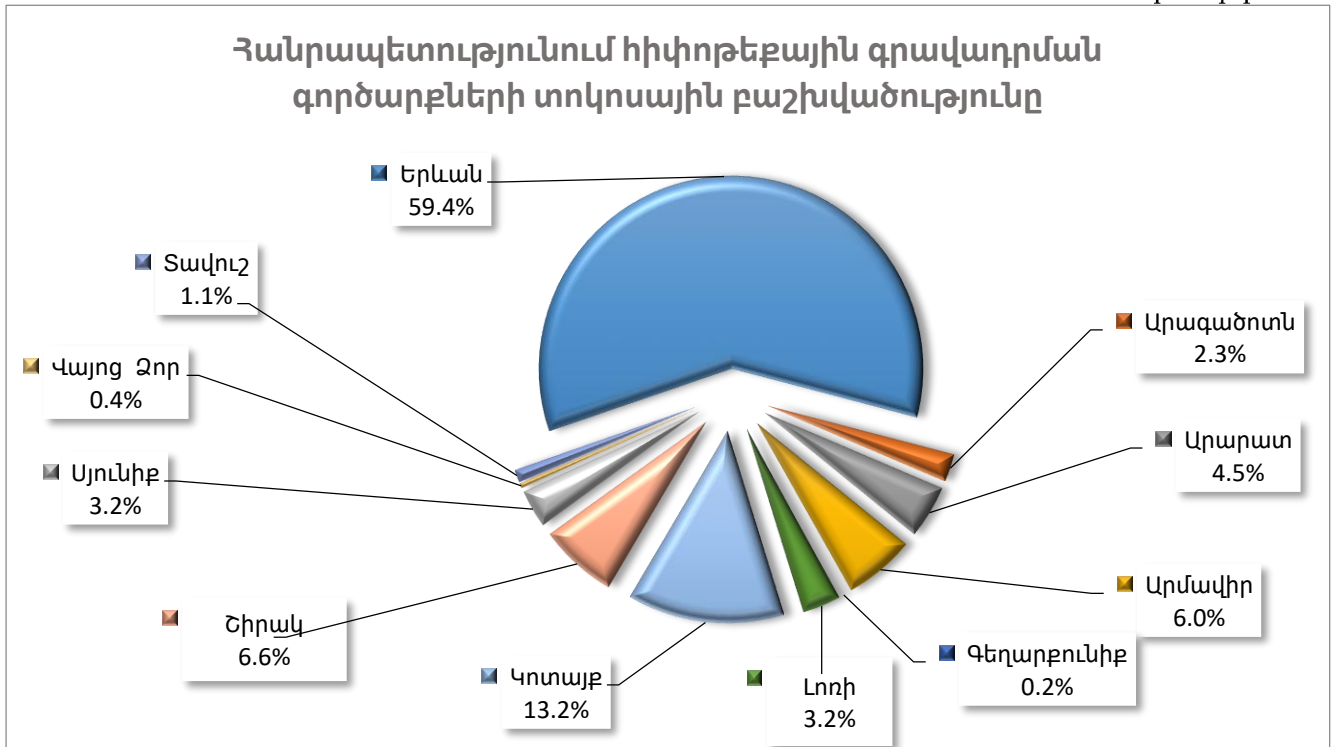
2010-2022 թվականների նոյեմբեր ամսվա անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 5.4-1-ում.

Նոյեմբեր ամսվա հիփոթեքային գրավադրման գործարքները ըստ տարիների



Հանրապետությունում 2022 թվականի նոյեմբերին անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 59.4 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 0.2 % Գեղարքունիքի մարզում:

Գծապատկեր 5.4.2-ում և Գծապատկեր 5.4.3-ում ներկայացված են 2022 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.



Աղյուսակ 5.4-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի նոյեմբեր և 2022 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

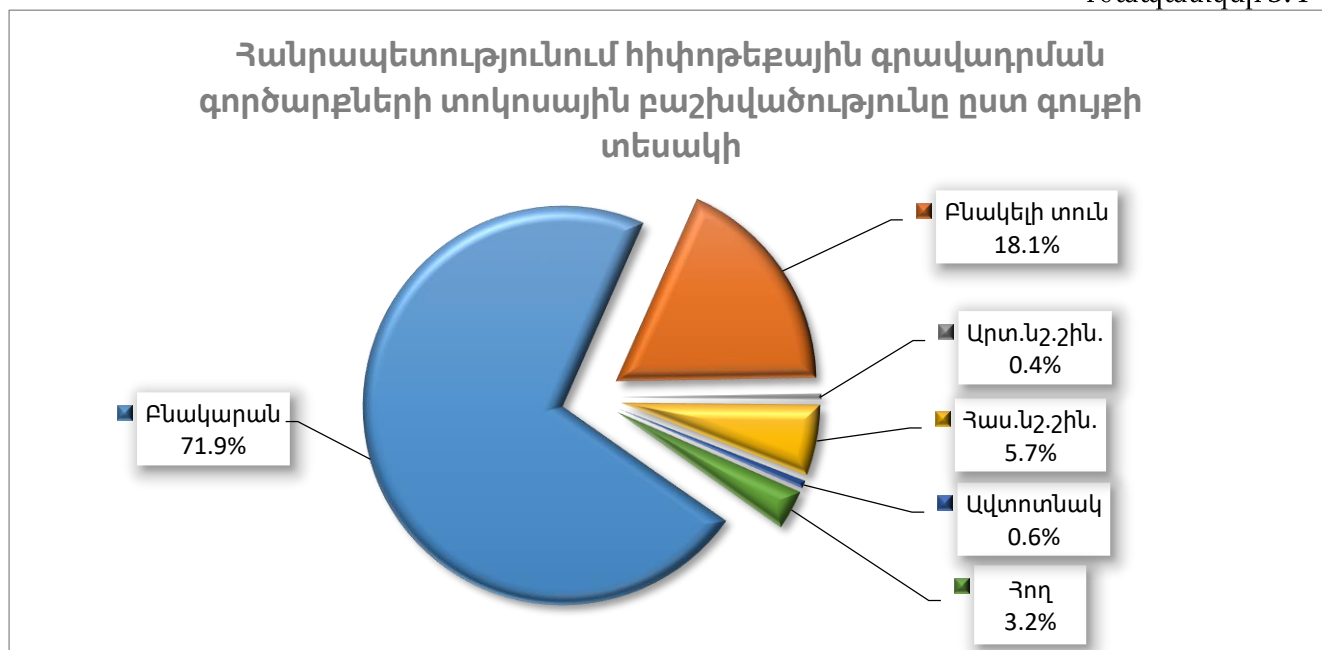
	2021 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի հոկտեմբեր
Երևան	429	-35.0%	279	5.7%	264
Արագածոտն	8	37.5%	11	2.8 անգամ	4
Արարատ	34	-38.2%	21	0.0%	21
Արմավիր	23	21.7%	28	16.7%	24
Գեղարքունիք	5	-80.0%	1	-75.0%	4
Լոռի	25	-40.0%	15	-11.8%	17
Կոտայք	55	12.7%	62	6.9%	58
Շիրակ	20	55.0%	31	2.4 անգամ	13
Սյունիք	11	36.4%	15	-11.8%	17
Վայոց ձոր	3	-33.3%	2	-50.0%	4
Տավուշ	10	-50.0%	5	-44.4%	9
Հանրապետություն	623	-24.6%	470	8.0%	435

2022 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում գրանցված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակը 2022 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել է 8.0 %-ով, 2021 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ նվազել 24.6 %-ով:

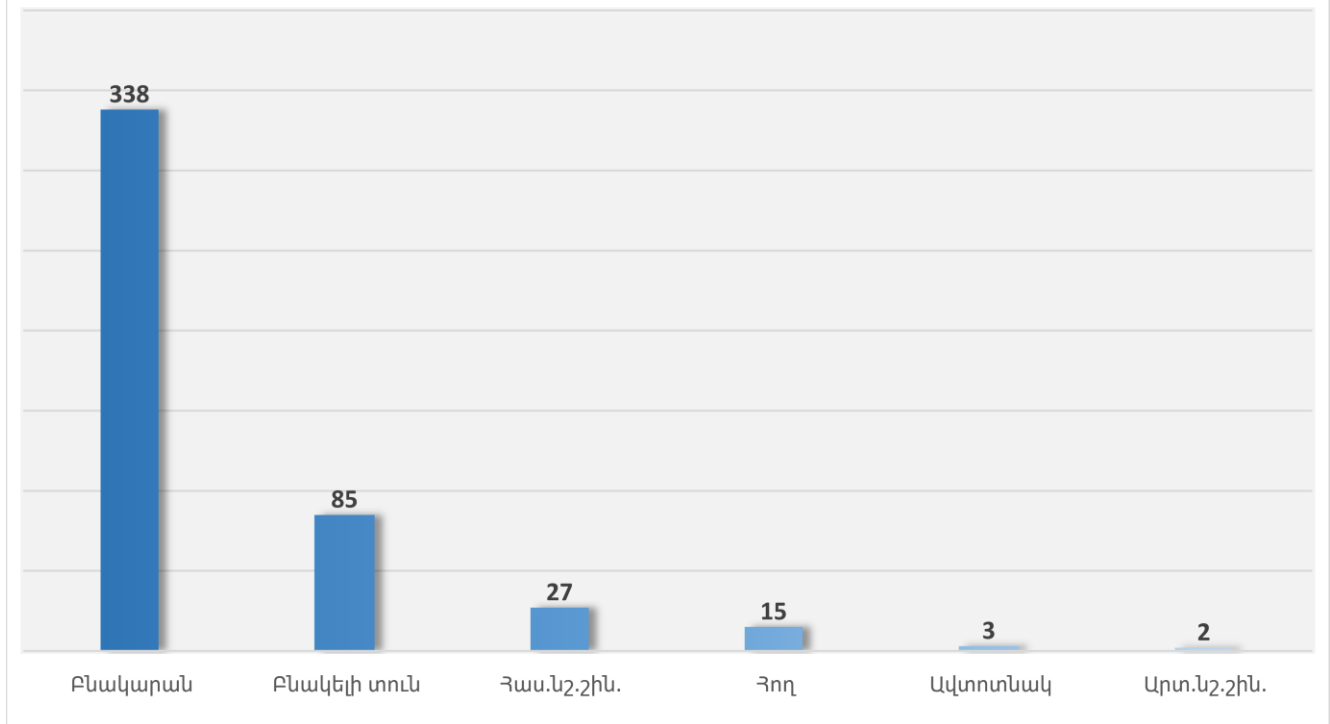
5.4.2 Հանրապետությունում 2022 թվականի նոյեմբերին հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 71.9 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.4 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 5.4-4-ում և Գծապատկեր 5.4-5-ում ներկայացված են 2022 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների:

Գծապատկեր 5.4-4



Հանրապետությունում հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Աղյուսակ 5.4-2-ում ներկայացված է 2022 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի նոյեմբեր և 2022 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.4-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2021 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի հոկտեմբեր
1	Բնակարան	470	-28.1%	338	4.0%	325
2	Անհատական բնակելի տուն	97	-12.4%	85	18.1%	72
3	Արտադրական նշ. շին	3	-33.3%	2	-50.0%	4
4	Հասարակական նշ. շին.	24	12.5%	27	28.6%	21
5	Ավտոտնակ	6	-50.0%	3	-40.0%	5
6	Հող	23	-34.8%	15	87.5%	8
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	8	-37.5%	5	5.1 անգամ	1
Ընդամենը		623	-24.6%	470	8.0%	435

Աղյուսակ 5.4-3-ում ներկայացված են հանրապետությունում 2022 թվականի նոյեմբերին իրականացված անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի:

Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	338	71.9%	232	83.2%	68.6%	99	73.3%	29.3%	7	12.5%	2.1%
2	Անհատական բնակելի տուն	85	18.1%	24	8.6%	28.2%	24	17.8%	28.2%	37	66.1%	43.5%
3	Արտադրական նշ. շին	2	0.4%	2	0.7%	100.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	27	5.7%	13	4.7%	48.1%	11	8.1%	40.7%	3	5.4%	11.1%
5	Ավտոտնակ	3	0.6%	3	1.1%	100.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	15	3.2%	5	1.8%	33.3%	1	0.7%	6.7%	9	16.1%	60.0%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	5	1.1%	0	0.0%	0.0%	1	0.7%	20.0%	4	7.1%	80.0%
	Ընդամենը /գործարք/	470	100.0%	279	100.0%	59.4%	135	100.0%	28.7%	56	100.0%	11.9%

