



Կադաստրի  
կոմիտե

# Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծություն

2022 ԹՎԱԿԱՆԻ ԴԵԿՏԵՄԲԵՐ

Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտե

[www.cadastre.am](http://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 .....                                               | 26 |
| 3.4 | Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն .....     | 27 |
| 3.5 | Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն ..... | 30 |
| 3.6 | 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 .....                                            | 53 |
| 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 դեկտեմբերին (վերլուծություն)

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

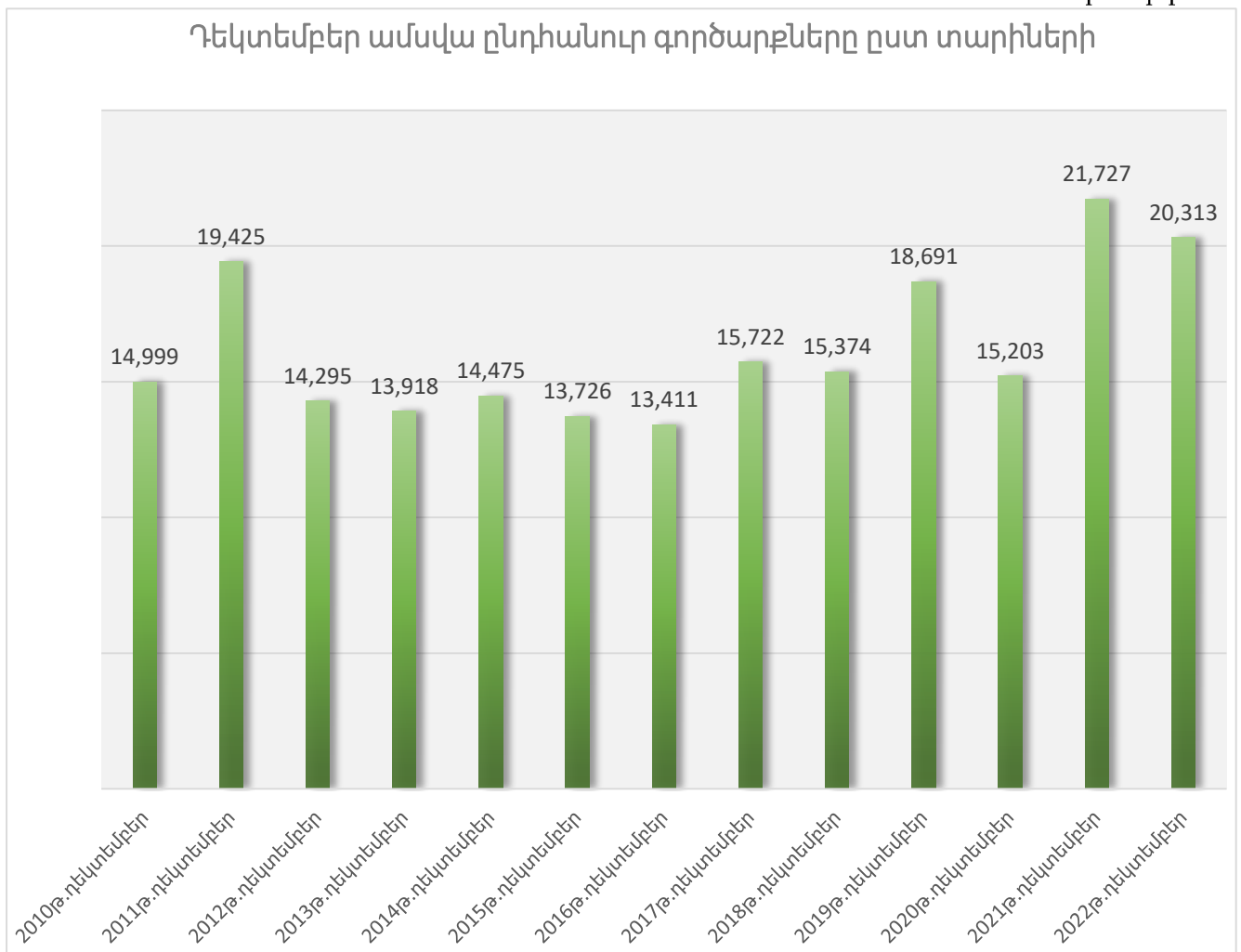
## 1 ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

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

1.1.1 2022 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 20,313 իրավունքի պետական գրանցման գործարք:

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

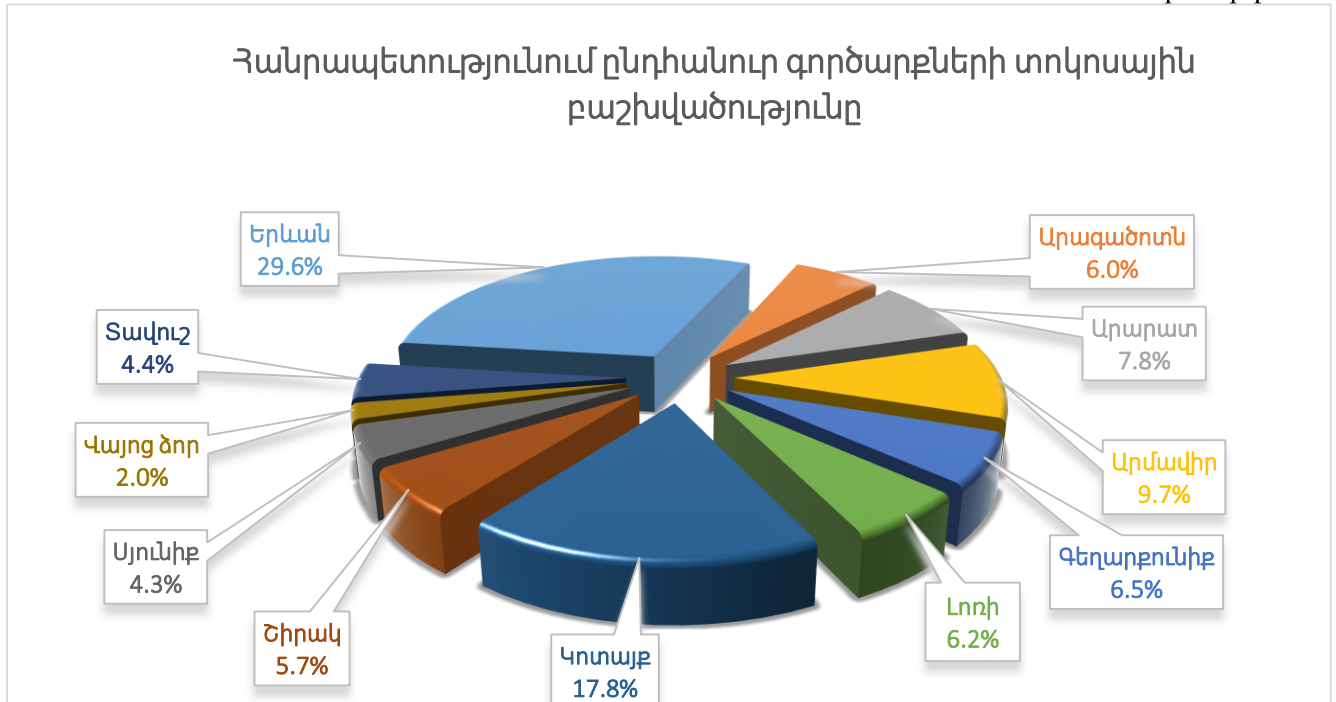
Գծապատկեր 1.1-1



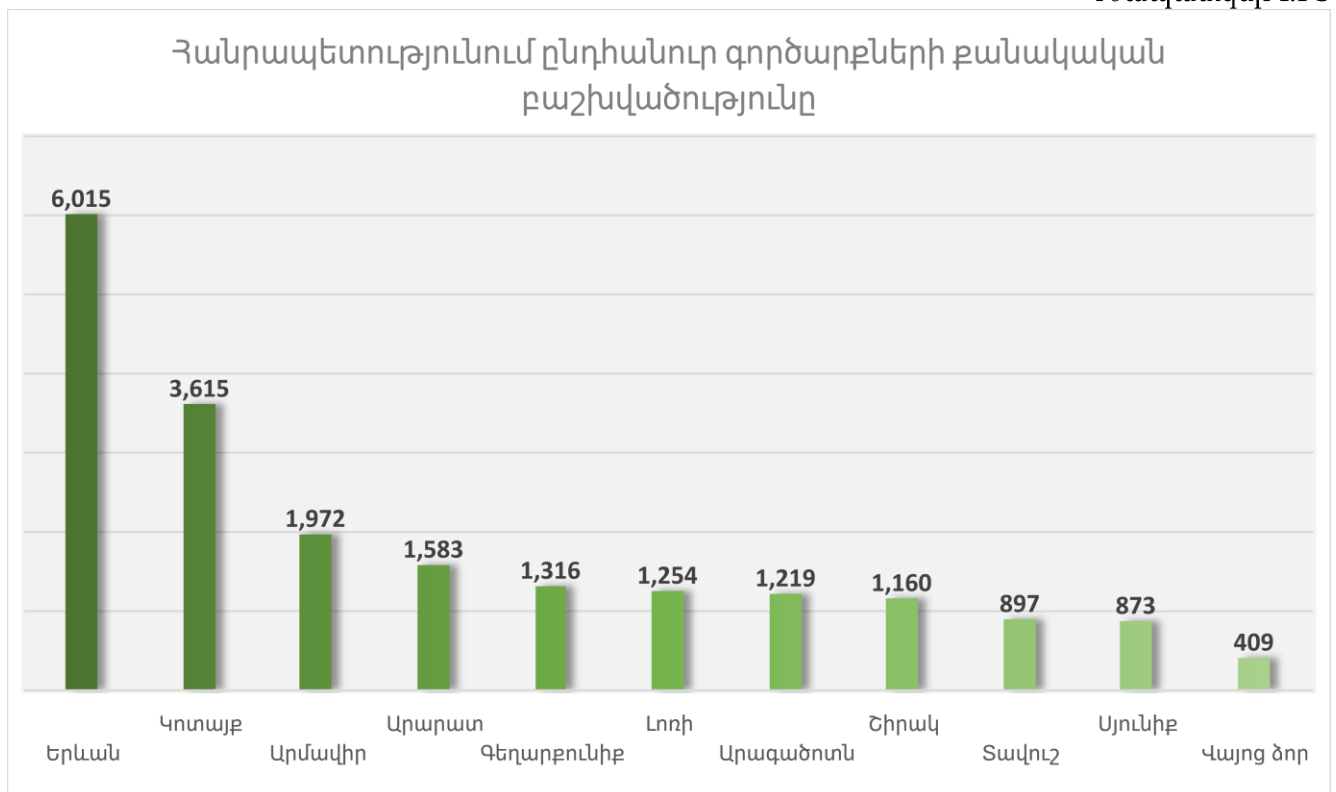
1.1.2 Հանրապետությունում 2022 թվականի դեկտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը գրանցվել է Երևան քաղաքում՝ 29.6 %, իսկ առավել ցածրը՝ Վայոց ձորի մարզում՝ 2.0 %:

Գծապատկեր 1.1-2-ում և Գծապատկեր 1.1-3-ում ներկայացված է 2022 թվականի դեկտեմբերին 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 դեկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի դեկտեմբեր և 2022 թվականի նոյեմբեր ամիսների նկատմամբ:

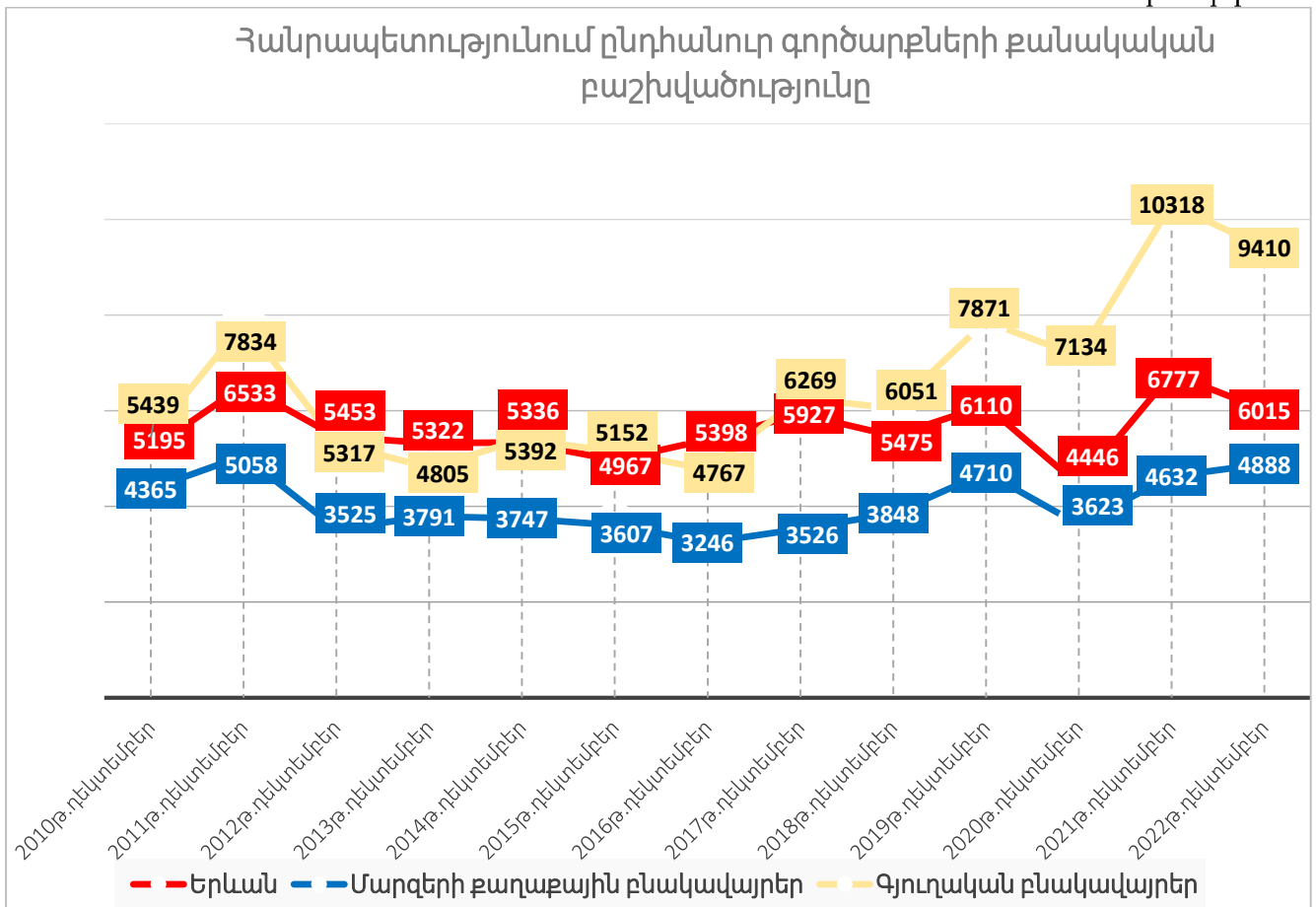


Աղյուսակ 1.1-1

|                        | 2021 թվականի<br>դեկտեմբեր | փոփոխումը    | 2022 թվականի<br>դեկտեմբեր | փոփոխումը    | 2022 թվականի<br>նոյեմբեր |
|------------------------|---------------------------|--------------|---------------------------|--------------|--------------------------|
| Երևան                  | 6,777                     | -11.2%       | 6,015                     | 9.9%         | 5,475                    |
| Արագածոտն              | 1,355                     | -10.0%       | 1,219                     | -2.9%        | 1,255                    |
| Արարատ                 | 2,142                     | -26.1%       | 1,583                     | -3.5%        | 1,640                    |
| Արմավիր                | 2,255                     | -12.5%       | 1,972                     | 18.1%        | 1,670                    |
| Գեղարքունիք            | 1,672                     | -21.3%       | 1,316                     | 31.5%        | 1,001                    |
| Լոռի                   | 1,338                     | -6.3%        | 1,254                     | 22.6%        | 1,023                    |
| Կոտայք                 | 3,212                     | 12.5%        | 3,615                     | 19.0%        | 3,039                    |
| Շիրակ                  | 1,023                     | 13.4%        | 1,160                     | 13.3%        | 1,024                    |
| Սյունիք                | 739                       | 18.1%        | 873                       | 35.1%        | 646                      |
| Վայոց ձոր              | 387                       | 5.7%         | 409                       | 17.2%        | 349                      |
| Տավուշ                 | 827                       | 8.5%         | 897                       | -9.3%        | 989                      |
| <b>Հանրապետություն</b> | <b>21,727</b>             | <b>-6.5%</b> | <b>20,313</b>             | <b>12.2%</b> | <b>18,111</b>            |

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

Գծապատկեր 1.1-4



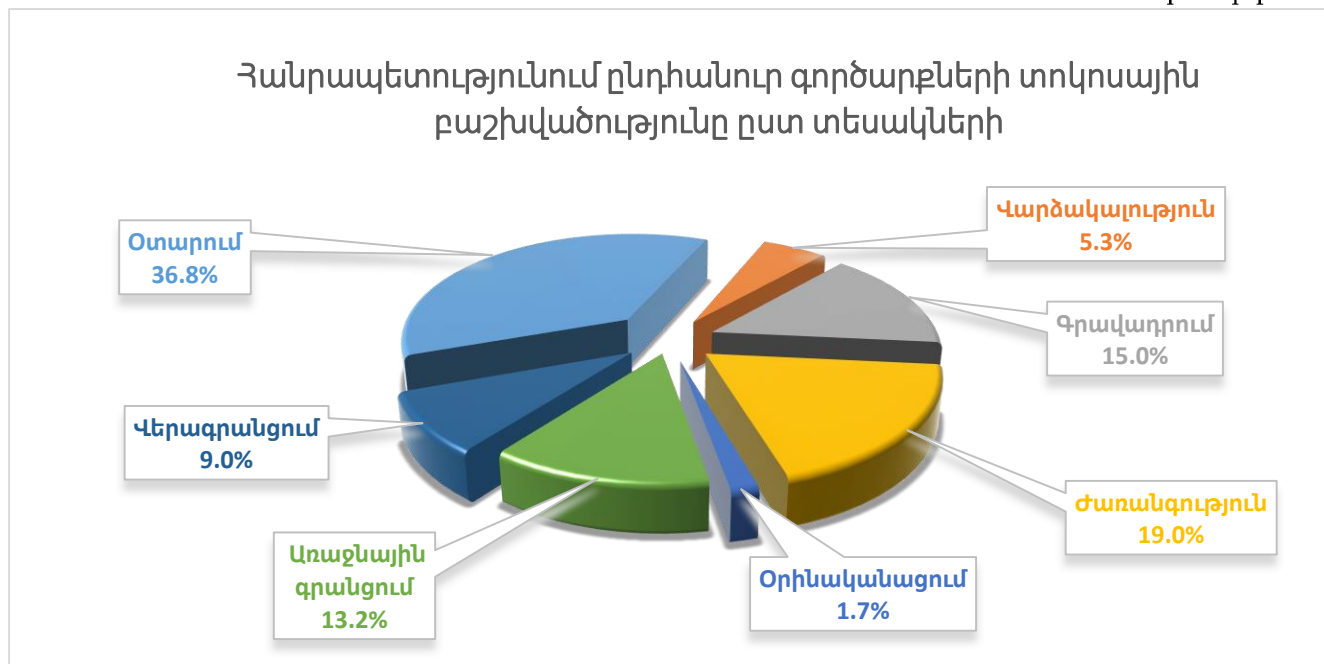
2022 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված գործարքների քանակը 2022 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել 12.2 %-ով, իսկ 2021 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ նվազել 6.5 %-ով: Երևան քաղաքում 2022 թվականի դեկտեմբերին գրանցված գործարքների քանակը 2022 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 9.9 %-ով, իսկ 2021 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ նվազել 11.2 %-ով: Մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2022 թվականի դեկտեմբերին գրանցված գործարքների քանակը 2022 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 11.5 %-ով, 2021 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝

5.5 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2022 թվականի դեկտեմբերին գրանցված գործարքների քանակը 2022 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել 14.0 %-ով, 2021 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ նվազել 8.8 %-ով:

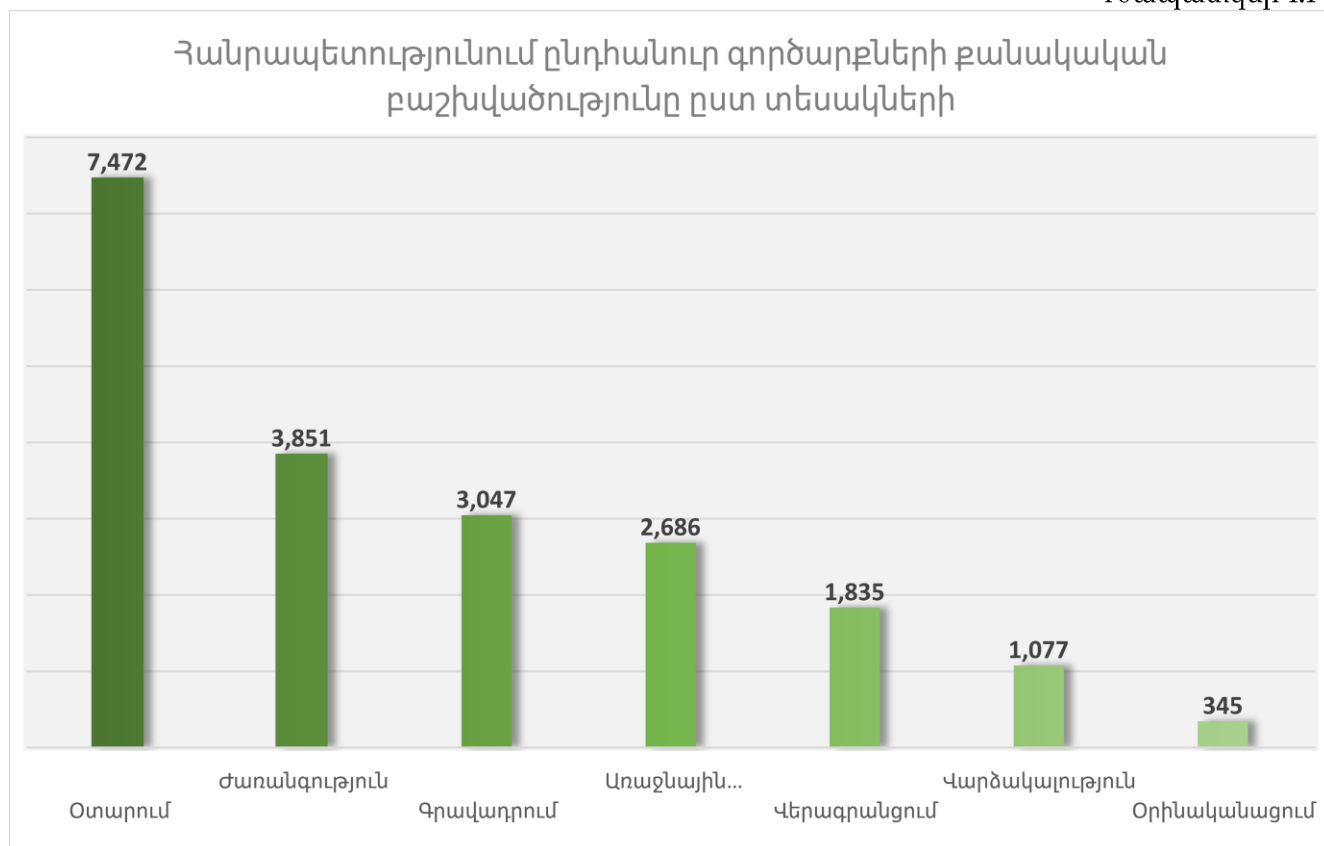
1.1.3 Հանրապետությունում 2022 թվականի դեկտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 36.8 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.7 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.1-5-ում և Գծապատկեր 1.1-6-ում ներկայացված է 2022 թվականի դեկտեմբերին 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 դեկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի դեկտեմբեր և 2022 թվականի նոյեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 1.1-2

| Հ/Հ                       | Գործարքի տեսակ               | 2021<br>թվականի<br>դեկտեմբեր | փոփոխումը    | 2022<br>թվականի<br>դեկտեմբեր | փոփոխումը    | 2022<br>թվականի<br>նոյեմբեր |
|---------------------------|------------------------------|------------------------------|--------------|------------------------------|--------------|-----------------------------|
| 1                         | <b>Օտարում</b>               | 7,763                        | -3.7%        | 7,472                        | 8.4%         | 6,895                       |
| 1ա                        | Առուվաճառք                   | 5,704                        | -16.7%       | 4,750                        | 6.9%         | 4,445                       |
| 1բ                        | Նվիրատվություն               | 1,849                        | 35.7%        | 2,510                        | 13.3%        | 2,216                       |
| 1գ                        | Փոխանակում                   | 30                           | -36.7%       | 19                           | -40.6%       | 32                          |
| 1դ                        | Օտարման այլ տեսակ            | 180                          | 7.2%         | 193                          | -4.5%        | 202                         |
| 2                         | <b>Վարձակալություն</b>       | 938                          | 14.8%        | 1,077                        | 13.1%        | 952                         |
| 3                         | <b>Գրավադրում</b>            | 3,123                        | -2.4%        | 3,047                        | 36.9%        | 2,226                       |
| 4                         | <b>Ժառանգություն</b>         | 4,325                        | -11.0%       | 3,851                        | 5.4%         | 3,652                       |
| 5                         | <b>Օրինականացում</b>         | 340                          | 1.5%         | 345                          | 35.3%        | 255                         |
| 6                         | <b>Առաջնային գրանցում</b>    | 3,036                        | -11.5%       | 2,686                        | 12.0%        | 2,399                       |
| 7                         | <b>Պետգր. /վերագրանցում/</b> | 2,202                        | -16.7%       | 1,835                        | 5.9%         | 1,732                       |
| <b>Ընդամենը /գործարք/</b> |                              | <b>21,727</b>                | <b>-6.5%</b> | <b>20,313</b>                | <b>12.2%</b> | <b>18,111</b>               |

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

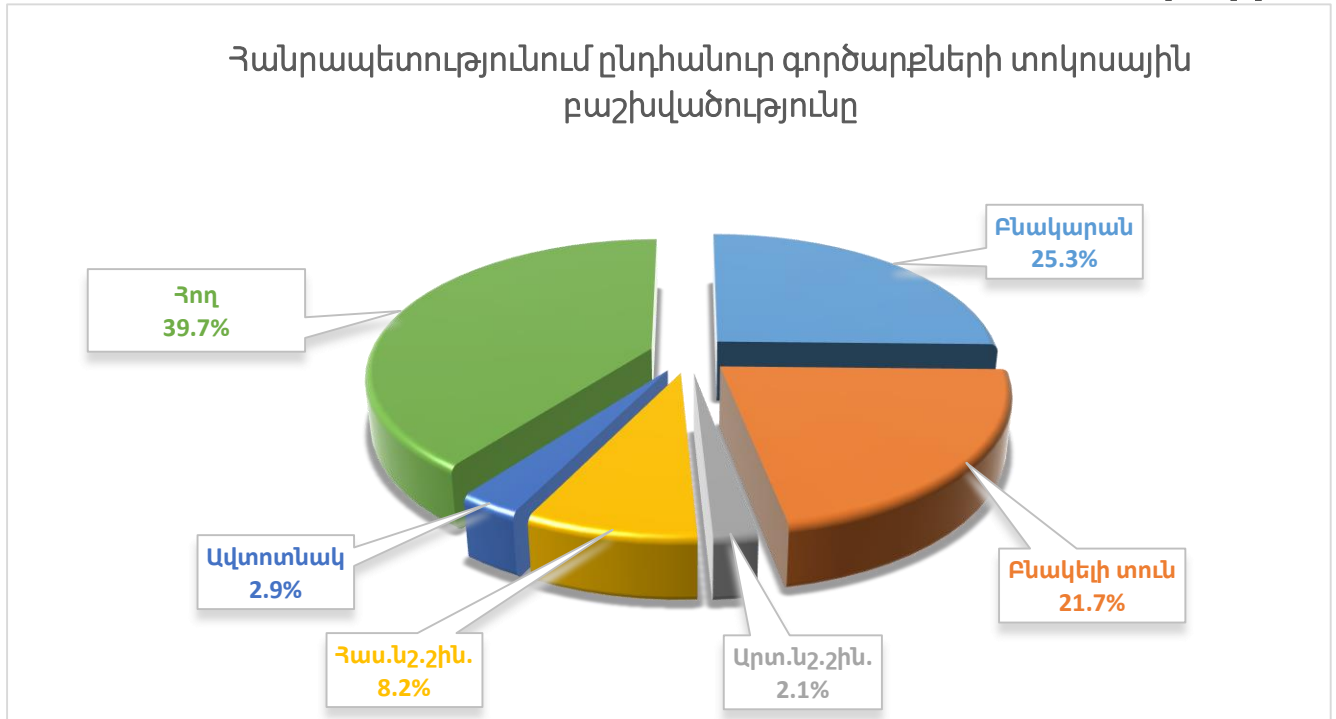
Աղյուսակ 1.1-3

| 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                         | <b>Օտարում</b>               | 7,472           | 36.8%         | 2,276        | 37.8%         | 30.5%                                   | 1,781                         | 36.4%         | 23.8%                                   | 3,415                 | 36.3%         | 45.7%                                   |
| 1ա                        | Առուվաճառք                   | 4,750           | 23.4%         | 1,506        | 25.0%         | 31.7%                                   | 1,162                         | 23.8%         | 24.5%                                   | 2,082                 | 22.1%         | 43.8%                                   |
| 1բ                        | Նվիրատվություն               | 2,510           | 12.4%         | 711          | 11.8%         | 28.3%                                   | 567                           | 11.6%         | 22.6%                                   | 1,232                 | 13.1%         | 49.1%                                   |
| 1գ                        | Փոխանակում                   | 19              | 0.1%          | 11           | 0.2%          | 57.9%                                   | 4                             | 0.1%          | 21.1%                                   | 4                     | 0.0%          | 21.1%                                   |
| 1դ                        | Օտարման այլ տեսակ            | 193             | 1.0%          | 48           | 0.8%          | 24.9%                                   | 48                            | 1.0%          | 24.9%                                   | 97                    | 1.0%          | 50.3%                                   |
| 2                         | <b>Վարձակալություն</b>       | 1,077           | 5.3%          | 573          | 9.5%          | 53.2%                                   | 305                           | 6.2%          | 28.3%                                   | 199                   | 2.1%          | 18.5%                                   |
| 3                         | <b>Գրավադրում</b>            | 3,047           | 15.0%         | 1,434        | 23.8%         | 47.1%                                   | 820                           | 16.8%         | 26.9%                                   | 793                   | 8.4%          | 26.0%                                   |
| 4                         | <b>Ժառանգություն</b>         | 3,851           | 19.0%         | 706          | 11.7%         | 18.3%                                   | 808                           | 16.5%         | 21.0%                                   | 2,337                 | 24.8%         | 60.7%                                   |
| 5                         | <b>Օրինականացում</b>         | 345             | 1.7%          | 78           | 1.3%          | 22.6%                                   | 91                            | 1.9%          | 26.4%                                   | 176                   | 1.9%          | 51.0%                                   |
| 6                         | <b>Առաջնային գրանցում</b>    | 2,686           | 13.2%         | 440          | 7.3%          | 16.4%                                   | 785                           | 16.1%         | 29.2%                                   | 1,461                 | 15.5%         | 54.4%                                   |
| 7                         | <b>Պետգր. /վերագրանցում/</b> | 1,835           | 9.0%          | 508          | 8.4%          | 27.7%                                   | 298                           | 6.1%          | 16.2%                                   | 1,029                 | 10.9%         | 56.1%                                   |
| <b>Ընդամենը /գործարք/</b> |                              | <b>20,313</b>   | <b>100.0%</b> | <b>6,015</b> | <b>100.0%</b> | <b>29.6%</b>                            | <b>4,888</b>                  | <b>100.0%</b> | <b>24.1%</b>                            | <b>9,410</b>          | <b>100.0%</b> | <b>46.3%</b>                            |

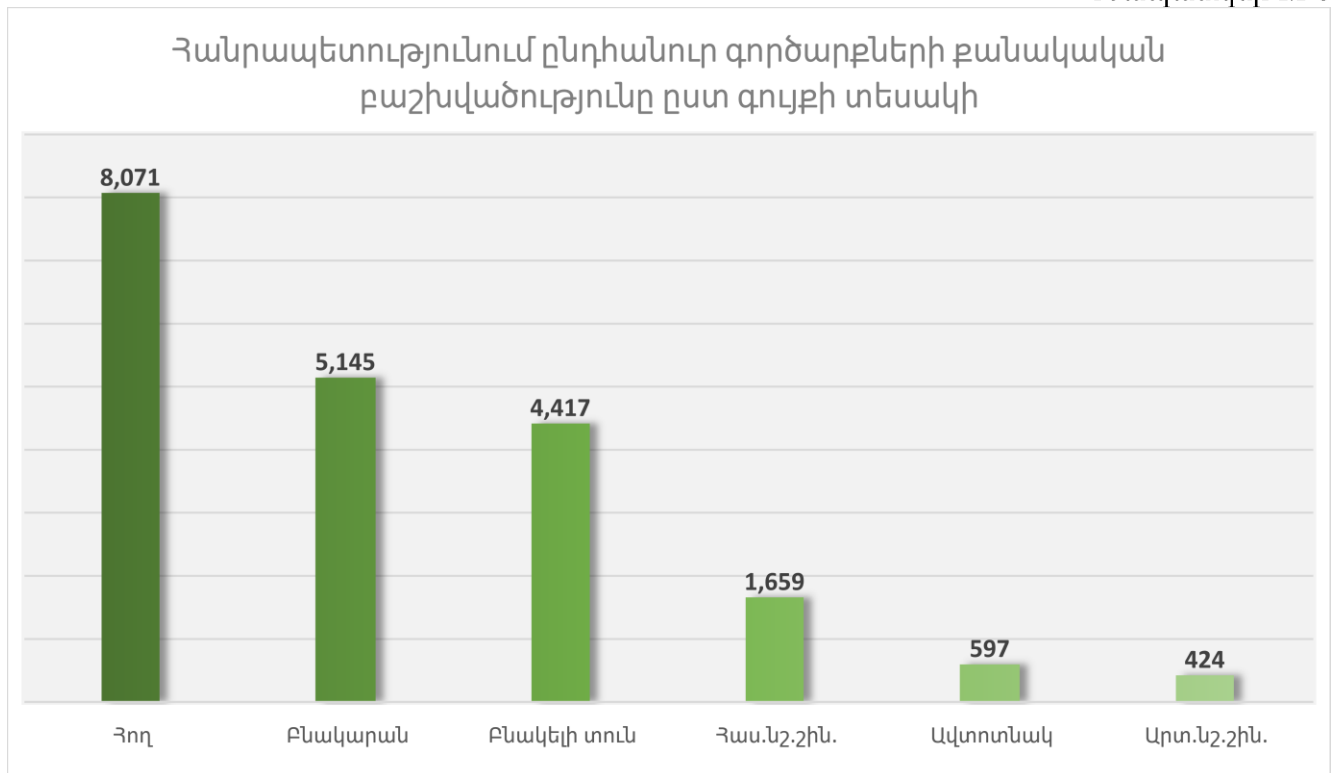
1.1.4 Հանրապետությունում 2022 թվականի դեկտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 39.7 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.1 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.1-7-ում և Գծապատկեր 1.1-8-ում ներկայացված են 2022 թվականի դեկտեմբերին 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 դեկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի դեկտեմբեր և 2022 թվականի նոյեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.1-4

| Հ/Հ             | Գույքի տեսակ           | 2021<br>թվականի<br>դեկտեմբեր | փոփոխումը | 2022<br>թվականի<br>դեկտեմբեր | փոփոխումը | 2022<br>թվականի<br>նոյեմբեր |
|-----------------|------------------------|------------------------------|-----------|------------------------------|-----------|-----------------------------|
| 1               | Բնակարան               | 5,697                        | -9.7%     | 5,145                        | 4.0%      | 4,949                       |
| 2               | Անհատական բնակելի տուն | 4,748                        | -7.0%     | 4,417                        | 13.3%     | 3,898                       |
| 3               | Արտադրական նշ. շին     | 761                          | -44.3%    | 424                          | 13.7%     | 373                         |
| 4               | Հասարակական նշ. շին.   | 1,773                        | -6.4%     | 1,659                        | 36.1%     | 1,219                       |
| 5               | Ավտոտնակ               | 687                          | -13.1%    | 597                          | 9.9%      | 543                         |
| 6               | Հող                    | 8,061                        | 0.1%      | 8,071                        | 13.2%     | 7,129                       |
| 6ա              | ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 5,187                        | -3.1%     | 5,025                        | 15.0%     | 4,370                       |
| <b>Ընդամենը</b> |                        | 21,727                       | -6.5%     | 20,313                       | 12.2%     | 18,111                      |

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

Աղյուսակ 1.1-5

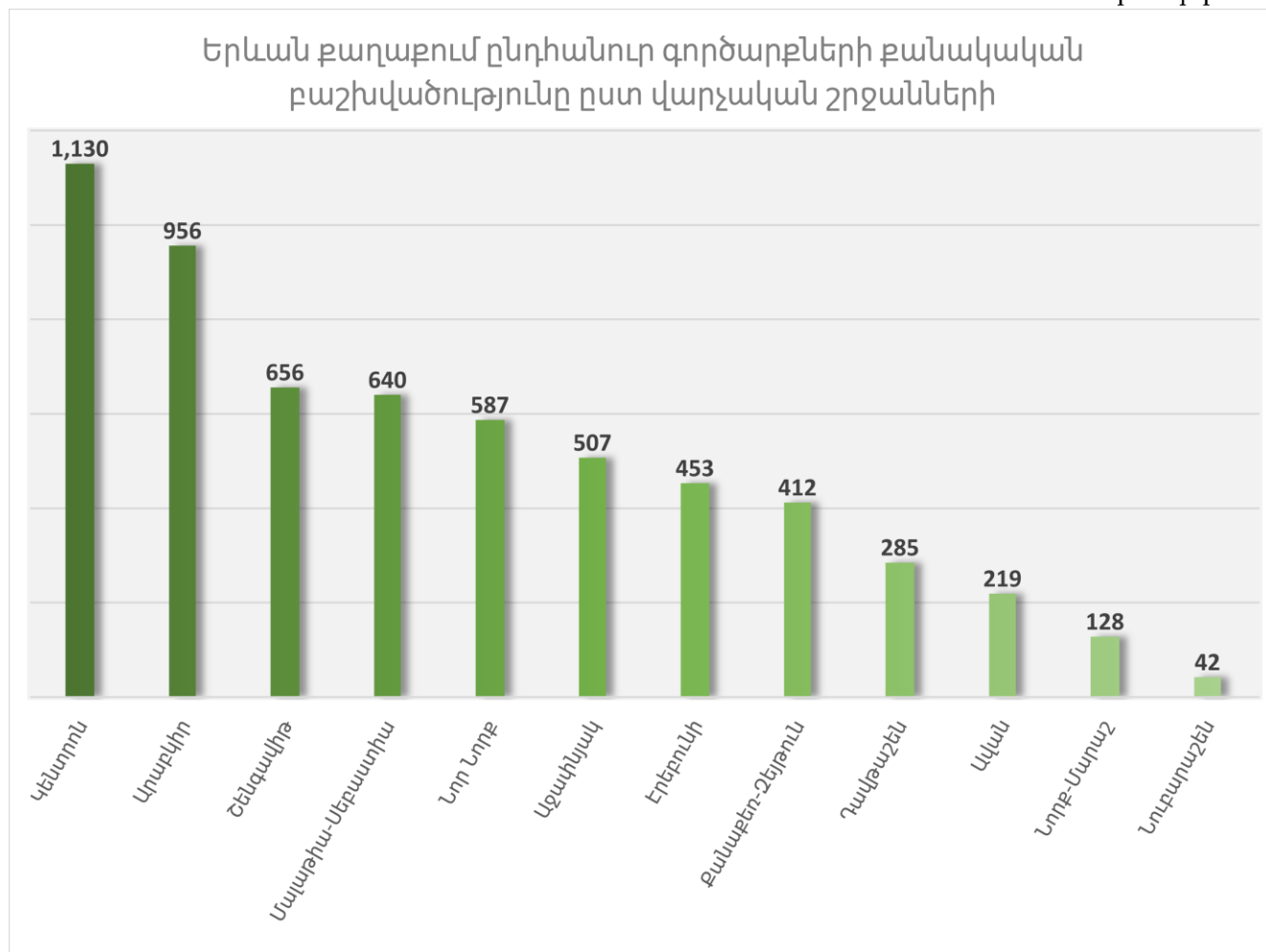
| Գույքի տեսակ                  |                           | Հանրապետությ<br>ուն |        | Երևան |        |                                                             | Մարզերի քաղաքային<br>բնակավայրեր |        |                                                                 | Գյուղական<br>բնակավայրեր |        |                                                                 |
|-------------------------------|---------------------------|---------------------|--------|-------|--------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------|--------|-----------------------------------------------------------------|
|                               |                           | քանակ               | %      | քանակ | %      | տեսակ<br>արար<br>կշիռը<br>նմանա<br>տիպ<br>գործար<br>քներում | քանակ                            | %      | տեսակ<br>արար<br>կշիռը<br>նման<br>ատիպ<br>գործար<br>քներ<br>ում | քանակ                    | %      | տեսակ<br>արար<br>կշիռը<br>նման<br>ատիպ<br>գործար<br>քներ<br>ում |
| 1                             | Բնակարան                  | 5,145               | 25.3%  | 3,302 | 54.9%  | 64.2%                                                       | 1,707                            | 34.9%  | 33.2%                                                           | 136                      | 1.4%   | 2.6%                                                            |
| 2                             | Անհատական<br>բնակելի տուն | 4,417               | 21.7%  | 935   | 15.5%  | 21.2%                                                       | 1,078                            | 22.1%  | 24.4%                                                           | 2,404                    | 25.5%  | 54.4%                                                           |
| 3                             | Արտադրական<br>նշ. շին     | 424                 | 2.1%   | 130   | 2.2%   | 30.7%                                                       | 97                               | 2.0%   | 22.9%                                                           | 197                      | 2.1%   | 46.5%                                                           |
| 4                             | Հասարակական<br>նշ. շին.   | 1,659               | 8.2%   | 868   | 14.4%  | 52.3%                                                       | 483                              | 9.9%   | 29.1%                                                           | 308                      | 3.3%   | 18.6%                                                           |
| 5                             | Ավտոտնակ                  | 597                 | 2.9%   | 331   | 5.5%   | 55.4%                                                       | 230                              | 4.7%   | 38.5%                                                           | 36                       | 0.4%   | 6.0%                                                            |
| 6                             | Հող                       | 8,071               | 39.7%  | 449   | 7.5%   | 5.6%                                                        | 1,293                            | 26.5%  | 16.0%                                                           | 6,329                    | 67.3%  | 78.4%                                                           |
| 6ա                            | Ա/թ գյուղատնտ.<br>նշ. հող | 5,025               | 24.7%  | 61    | 1.0%   | 1.2%                                                        | 454                              | 9.3%   | 9.0%                                                            | 4,510                    | 47.9%  | 89.8%                                                           |
| <b>Ընդամենը<br/>/գործարք/</b> |                           | 20,313              | 100.0% | 6,015 | 100.0% | 29.6%                                                       | 4,888                            | 100.0% | 24.1%                                                           | 9,410                    | 100.0% | 46.3%                                                           |

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

1.2.1 Երևան քաղաքում 2022 թվականի դեկտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Կենտրոն՝ 18.8 %, իսկ ցածրը՝ 0.7 %, Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 1.2-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի դեկտեմբերին 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 դեկտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի դեկտեմբեր և 2022 թվականի նոյեմբեր ամիսների նկատմամբ:

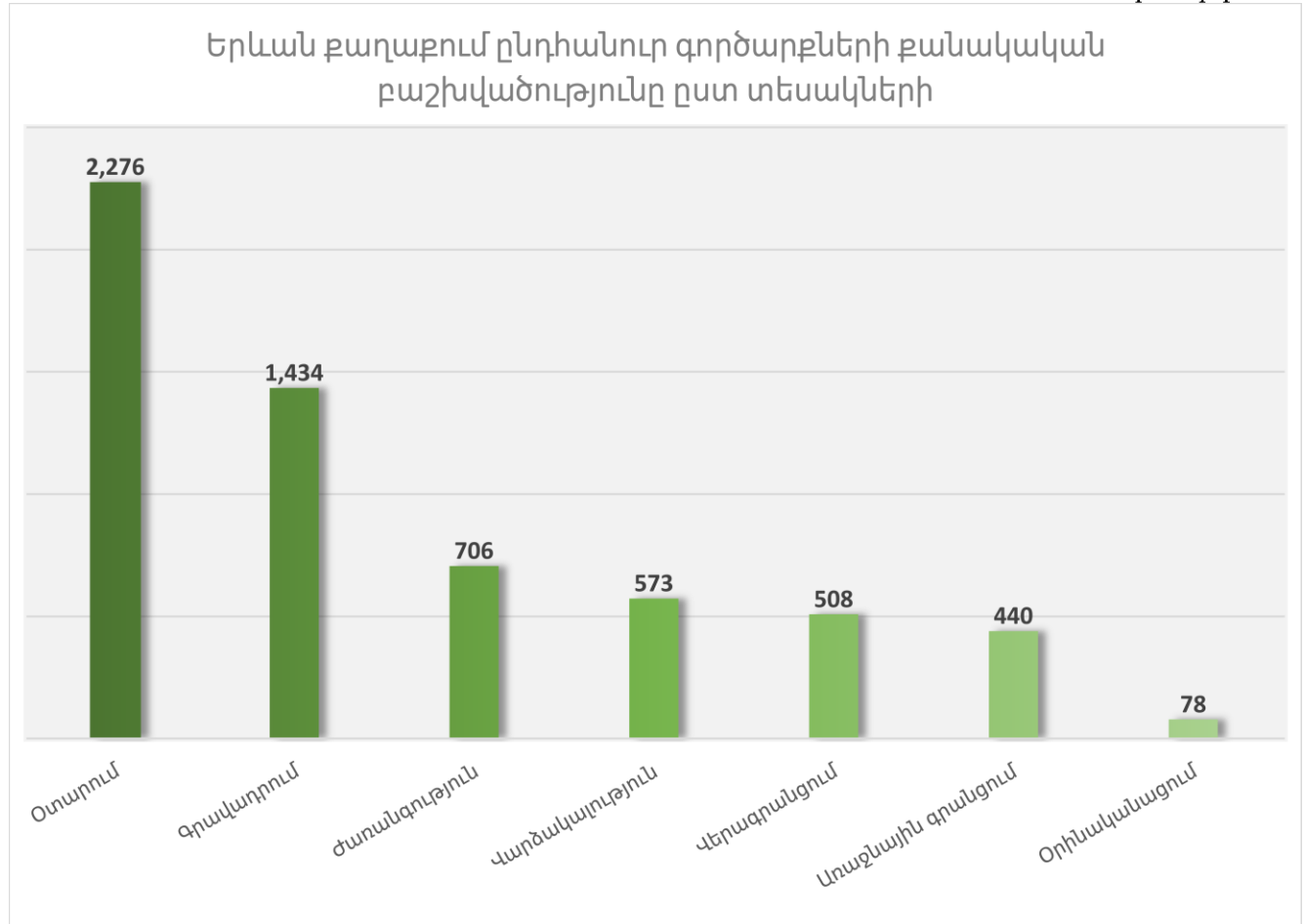
Աղյուսակ 1.2-1

| Վարչական շրջան   | 2021 թվականի դեկտեմբեր | փոփոխումը     | 2022 թվականի դեկտեմբեր | փոփոխումը   | 2022 թվականի նոյեմբեր |
|------------------|------------------------|---------------|------------------------|-------------|-----------------------|
| Դավթաշեն         | 557                    | -48.8%        | 285                    | 16.8%       | 244                   |
| Էրեբունի         | 414                    | 9.4%          | 453                    | 3.0%        | 440                   |
| Աջափնյակ         | 611                    | -17.0%        | 507                    | 2.2%        | 496                   |
| Ակն              | 288                    | -24.0%        | 219                    | -3.9%       | 228                   |
| Արաբկիր          | 899                    | 6.3%          | 956                    | 5.4%        | 907                   |
| Կենտրոն          | 1,160                  | -2.6%         | 1,130                  | 18.4%       | 954                   |
| Մալաթիա-Սեբաստիա | 930                    | -31.2%        | 640                    | 7.2%        | 597                   |
| Քանաքեռ-Զեյթուն  | 468                    | -12.0%        | 412                    | 14.4%       | 360                   |
| Շենգավիթ         | 602                    | 9.0%          | 656                    | 15.1%       | 570                   |
| Նոր Նորք         | 677                    | -13.3%        | 587                    | 6.1%        | 553                   |
| Նորք-Մարաշ       | 135                    | -5.2%         | 128                    | 34.7%       | 95                    |
| Նուբարաշեն       | 36                     | 16.7%         | 42                     | 35.5%       | 31                    |
| <b>Երևան</b>     | <b>6,777</b>           | <b>-11.2%</b> | <b>6,015</b>           | <b>9.9%</b> | <b>5,475</b>          |

1.2.2 Երևան քաղաքում 2022 թվականի դեկտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 37.8 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.3 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.2-2



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

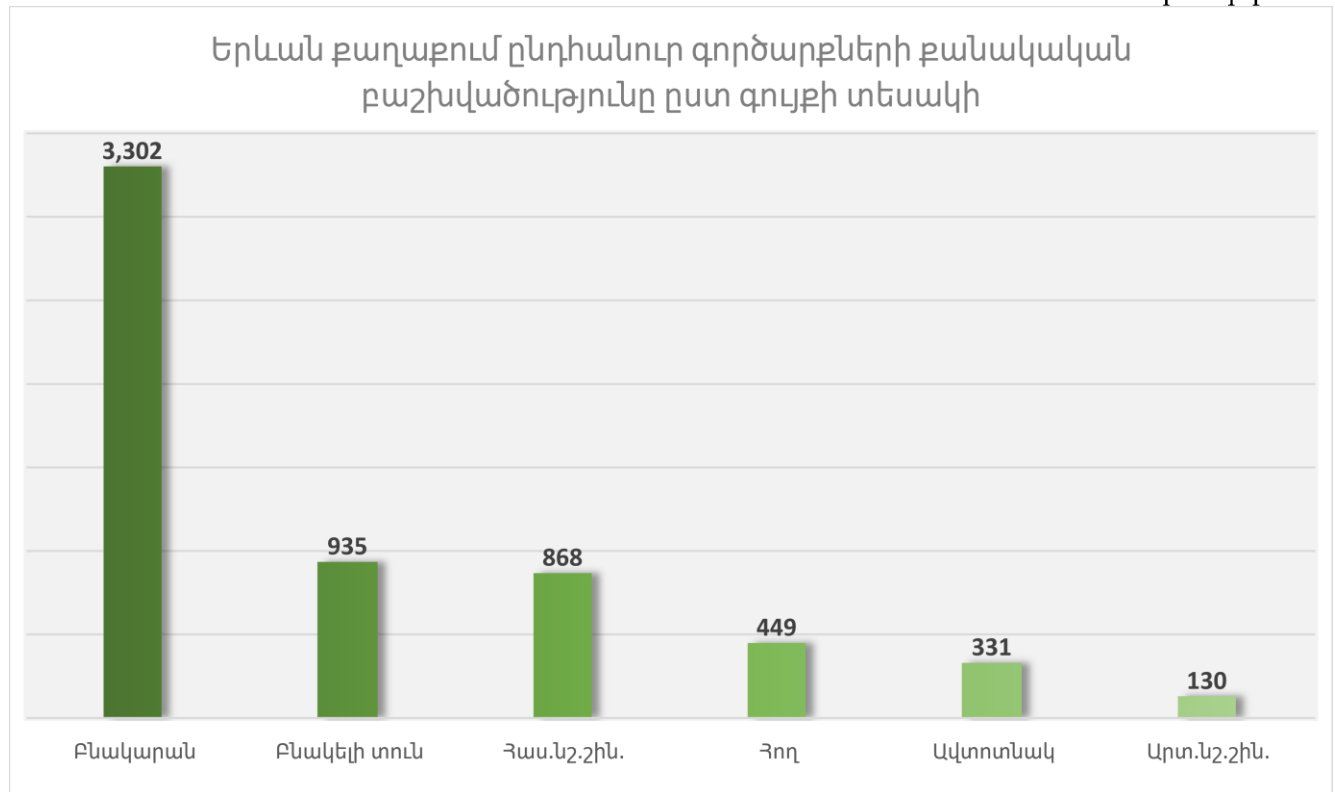
Աղյուսակ 1.2-2

| Ը/Ը                | Գործարքի տեսակ        | 2021<br>թվականի<br>դեկտեմբեր | փոփոխումը | 2022<br>թվականի<br>դեկտեմբեր | փոփոխումը | 2022<br>թվականի<br>նոյեմբեր |
|--------------------|-----------------------|------------------------------|-----------|------------------------------|-----------|-----------------------------|
| 1                  | Երևան                 | 2,313                        | -1.6%     | 2,276                        | 0.0%      | 2,276                       |
| 1ա                 | Առուվաճառք            | 1,744                        | -13.6%    | 1,506                        | 0.3%      | 1,501                       |
| 1բ                 | Նվիրատվություն        | 490                          | 45.1%     | 711                          | 3.0%      | 690                         |
| 1գ                 | Փոխանակում            | 11                           | 0.0%      | 11                           | -38.9%    | 18                          |
| 1դ                 | Օտարման այլ տեսակ     | 68                           | -29.4%    | 48                           | -28.4%    | 67                          |
| 2                  | Վարձակալություն       | 484                          | 18.4%     | 573                          | 17.7%     | 487                         |
| 3                  | Գրավադրում            | 1,419                        | 1.1%      | 1,434                        | 26.6%     | 1,133                       |
| 4                  | Ժառանգություն         | 857                          | -17.6%    | 706                          | -2.5%     | 724                         |
| 5                  | Օրինականացում         | 54                           | 44.4%     | 78                           | 85.7%     | 42                          |
| 6                  | Առաջնային գրանցում    | 982                          | -24.0%    | 440                          | 33.3%     | 432                         |
| 7                  | Պետգր. /վերագրանցում/ | 668                          | -11.2%    | 508                          | 9.9%      | 381                         |
| Ընդամենը /գործարք/ |                       | 6,777                        | -11.2%    | 6,015                        | 9.9%      | 5,475                       |

1.2.3 Երևան քաղաքում 2022 թվականի դեկտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 54.9 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 2.2 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.2-3-ում ներկայացված է 2022 թվականի դեկտեմբերին 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 դեկտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի դեկտեմբեր և 2022 թվականի նոյեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.2-3

| Ը/Ը             | Գույքի տեսակ           | 2021<br>թվականի<br>դեկտեմբեր | փոփոխումը     | 2022<br>թվականի<br>դեկտեմբեր | փոփոխումը   | 2022<br>թվականի<br>նոյեմբեր |
|-----------------|------------------------|------------------------------|---------------|------------------------------|-------------|-----------------------------|
| 1               | Բնակարան               | 3,779                        | -12.6%        | 3,302                        | 3.9%        | 3,178                       |
| 2               | Անհատական բնակելի տուն | 870                          | 7.5%          | 935                          | 12.2%       | 833                         |
| 3               | Արտադրական նշ. շին     | 293                          | -55.6%        | 130                          | 34.0%       | 97                          |
| 4               | Հասարակական նշ. շին.   | 929                          | -6.6%         | 868                          | 30.3%       | 666                         |
| 5               | Ավտոտնակ               | 444                          | -25.5%        | 331                          | 4.1%        | 318                         |
| 6               | Հող                    | 462                          | -2.8%         | 449                          | 17.2%       | 383                         |
| 6ա              | ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 56                           | 8.9%          | 61                           | -3.2%       | 63                          |
| <b>Ընդամենը</b> |                        | <b>6,777</b>                 | <b>-11.2%</b> | <b>6,015</b>                 | <b>9.9%</b> | <b>5,475</b>                |

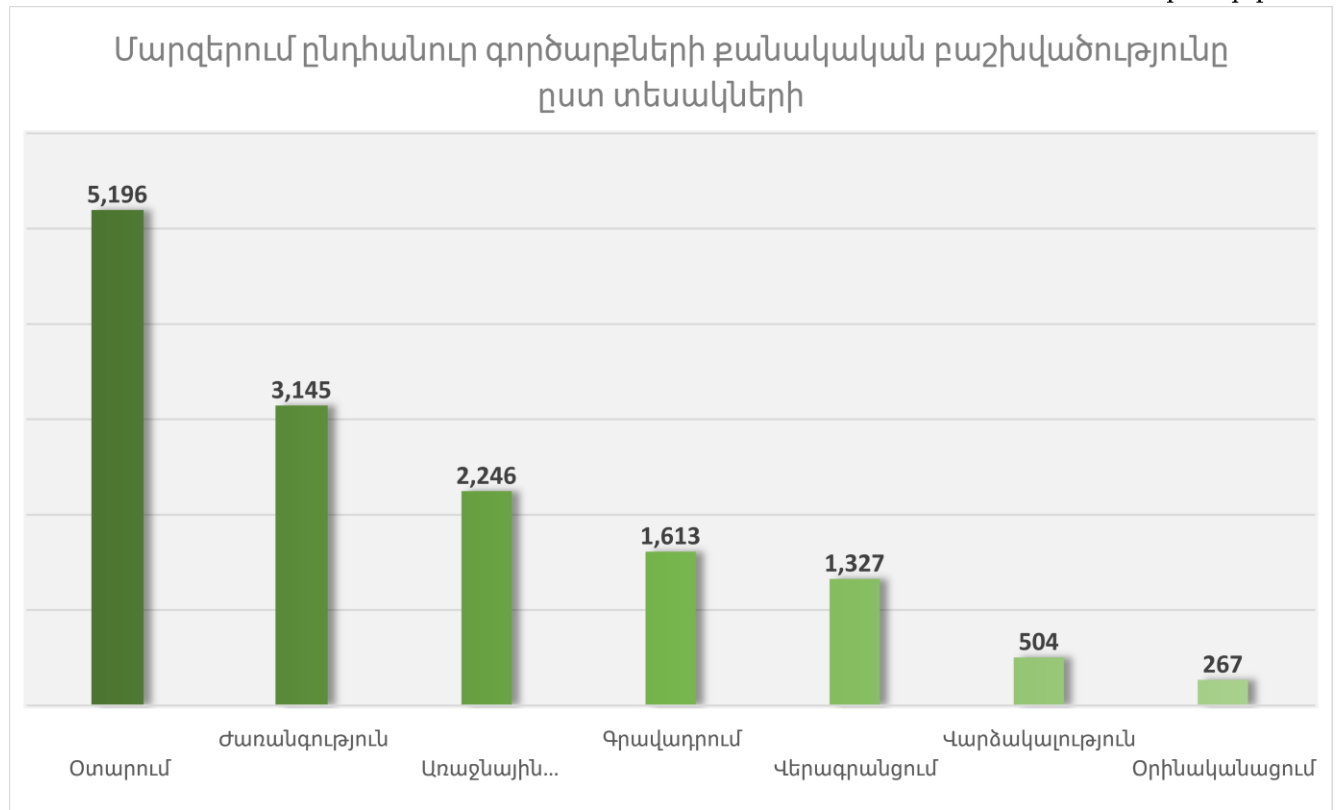


### 1.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.3.1 Մարզերում 2022 թվականի դեկտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 36.3 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.9 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-1



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

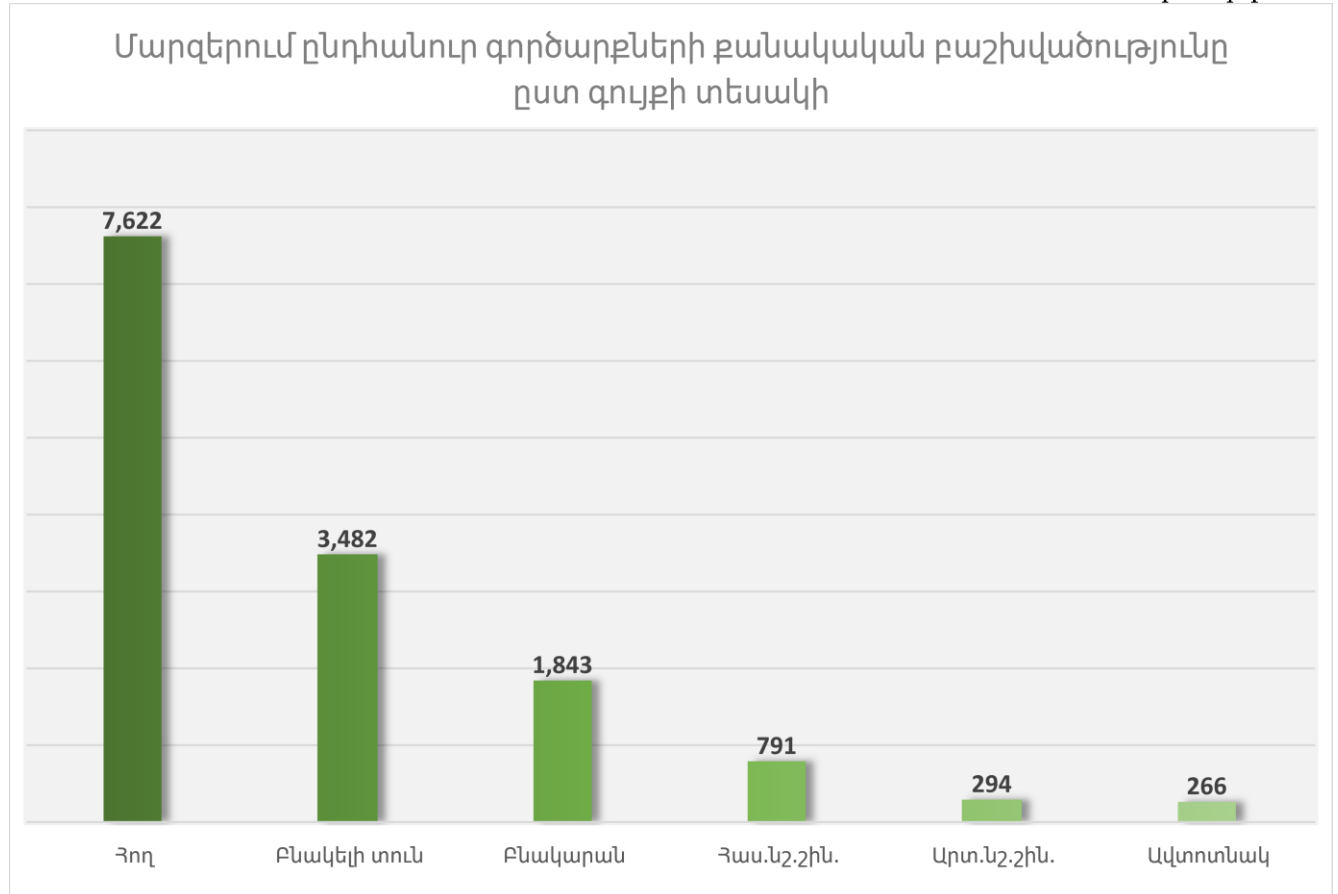
Աղյուսակ 1.3-1

| Ը/Ը | Գործարքի տեսակ        | 2021 թվականի դեկտեմբեր | փոփոխություն | 2022 թվականի դեկտեմբեր | փոփոխություն | 2022 թվականի նոյեմբեր |
|-----|-----------------------|------------------------|--------------|------------------------|--------------|-----------------------|
| 1   | Օտարում               | 5,450                  | -4.7%        | 5,196                  | 12.5%        | 4,619                 |
| 1ա  | Առուվաճառք            | 3,960                  | -18.1%       | 3,244                  | 10.2%        | 2,944                 |
| 1բ  | Նվիրատվություն        | 1,359                  | 32.4%        | 1,799                  | 17.9%        | 1,526                 |
| 1գ  | Փոխանակում            | 19                     | -57.9%       | 8                      | -42.9%       | 14                    |
| 1դ  | Օտարման այլ տեսակ     | 112                    | 29.5%        | 145                    | 7.4%         | 135                   |
| 2   | Վարձակալություն       | 454                    | 11.0%        | 504                    | 8.4%         | 465                   |
| 3   | Գրավադրում            | 1,704                  | -5.3%        | 1,613                  | 47.6%        | 1,093                 |
| 4   | Ծառանգություն         | 3,468                  | -9.3%        | 3,145                  | 7.4%         | 2,928                 |
| 5   | Օրինականացում         | 286                    | -6.6%        | 267                    | 25.4%        | 213                   |
| 6   | Առաջնային գրանցում    | 2,054                  | 9.3%         | 2,246                  | 14.2%        | 1,967                 |
| 7   | Պետգր. /վերագրանցում/ | 1,534                  | -13.5%       | 1,327                  | -1.8%        | 1,351                 |
|     | Ընդամենը /գործարք/    | 14,950                 | -4.4%        | 14,298                 | 13.2%        | 12,636                |

1.3.2 Մարզերում 2022 թվականի դեկտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 53.3 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.9 % ավտոտնակների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-4



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

Աղյուսակ 1.3-4

| Ը/Ը      | Գույքի տեսակ           | 2021<br>թվականի<br>դեկտեմբեր | փոփոխումը | 2022<br>թվականի<br>դեկտեմբեր | փոփոխումը | 2022<br>թվականի<br>նոյեմբեր |
|----------|------------------------|------------------------------|-----------|------------------------------|-----------|-----------------------------|
| 1        | Բնակարան               | 1,918                        | -3.9%     | 1,843                        | 4.1%      | 1,771                       |
| 2        | Անհատական բնակելի տուն | 3,878                        | -10.2%    | 3,482                        | 13.6%     | 3,065                       |
| 3        | Արտադրական նշ. շին     | 468                          | -37.2%    | 294                          | 6.5%      | 276                         |
| 4        | Հասարակական նշ. շին.   | 844                          | -6.3%     | 791                          | 43.0%     | 553                         |
| 5        | Ավտոտնակ               | 243                          | 9.5%      | 266                          | 18.2%     | 225                         |
| 6        | Հող                    | 7,599                        | 0.3%      | 7,622                        | 13.0%     | 6,746                       |
| 6ա       | ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 5,131                        | -3.3%     | 4,964                        | 15.3%     | 4,307                       |
| Ընդամենը |                        | 14,950                       | -4.4%     | 14,298                       | 13.2%     | 12,636                      |

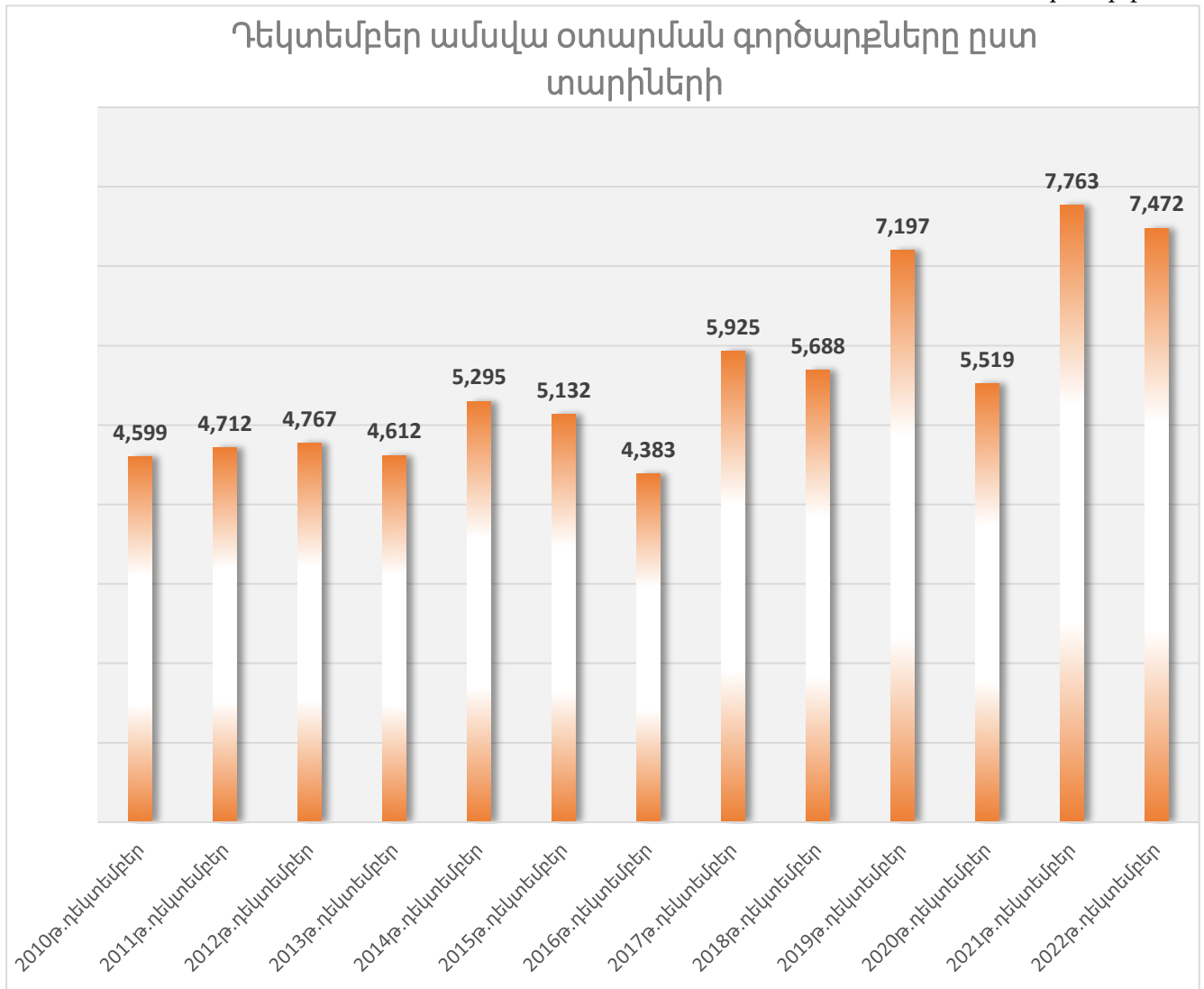
## 2 ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

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

2.1.1 2022 թվականի դեկտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 7,472 օտարման գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 36.8 %-ը:

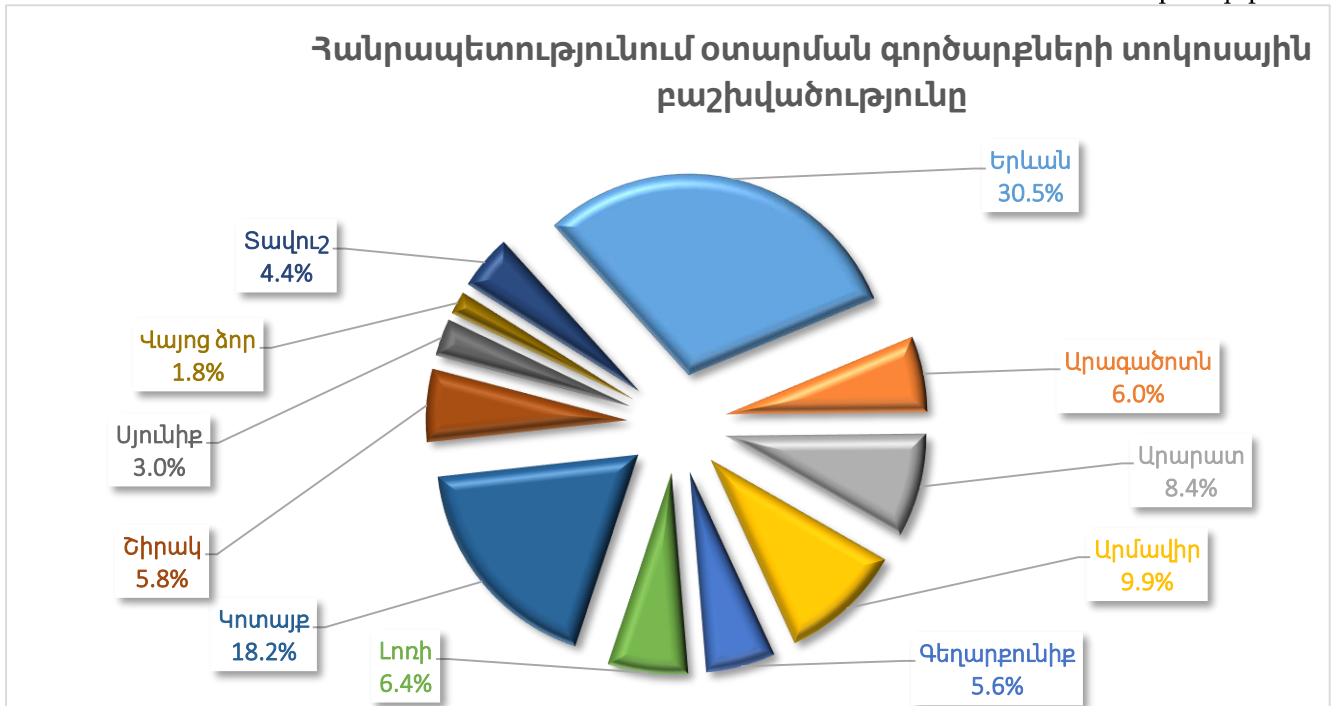
2010-2022 թվականների դեկտեմբեր ամսվա անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 2.1-1-ում.

Գծապատկեր 2.1-1

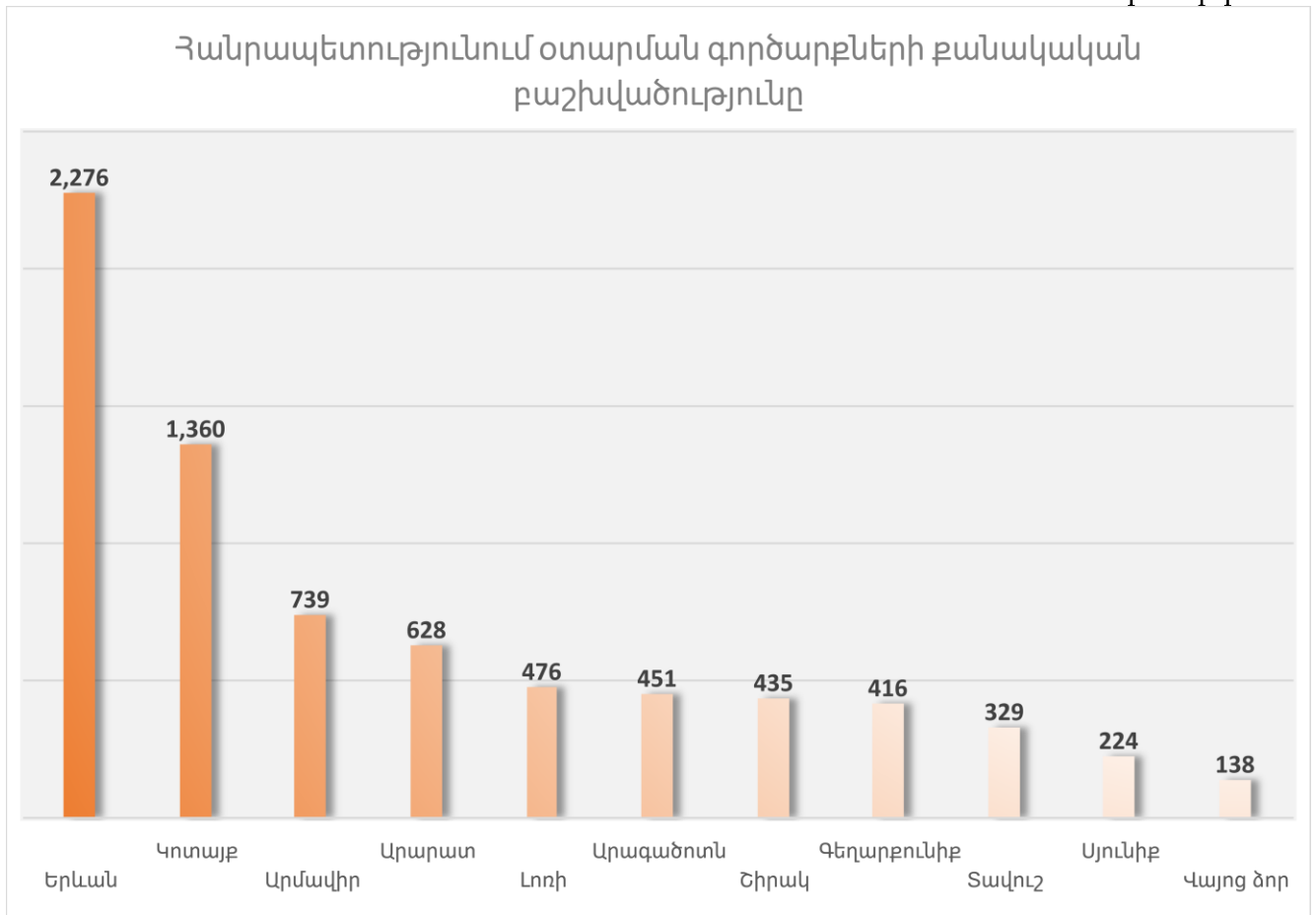


2.1.2 Հանրապետությունում 2022 թվականի դեկտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 30.5 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.8 %՝ Վայոց ձորի մարզում:

Գծապատկեր 2.1-2-ում և Գծապատկեր 2.1-3-ում ներկայացված է 2022 թվականի դեկտեմբերին 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 դեկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված օտարման գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի դեկտեմբեր և 2022 թվականի նոյեմբեր ամիսների նկատմամբ:

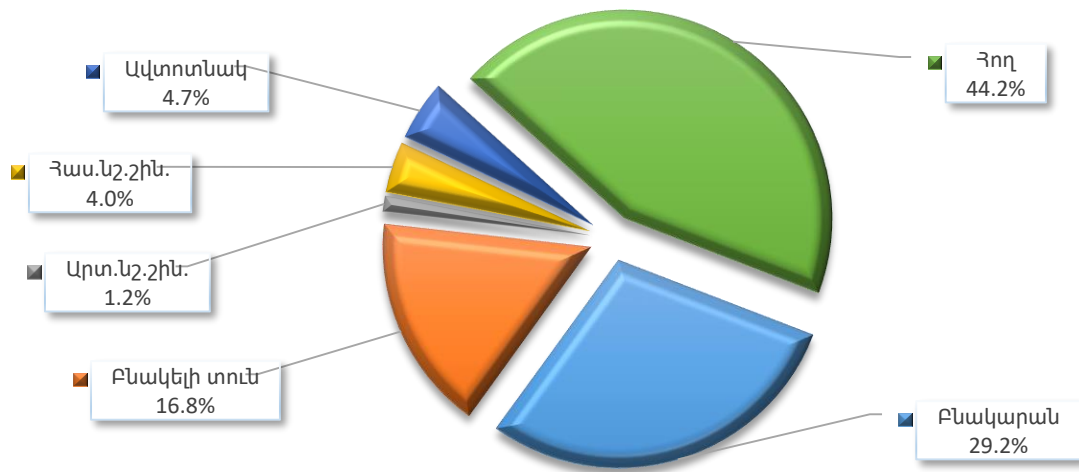
|                        | 2021<br>թվականի<br>դեկտեմբեր | փոփոխումը    | 2022<br>թվականի<br>դեկտեմբեր | փոփոխումը   | 2022<br>թվականի<br>նոյեմբեր |
|------------------------|------------------------------|--------------|------------------------------|-------------|-----------------------------|
| Երևան                  | 2,313                        | -1.6%        | 2,276                        | 0.0%        | 2,276                       |
| Արագածոտն              | 521                          | -13.4%       | 451                          | -14.4%      | 527                         |
| Արարատ                 | 808                          | -22.3%       | 628                          | -0.9%       | 634                         |
| Արմավիր                | 919                          | -19.6%       | 739                          | 12.3%       | 658                         |
| Գեղարքունիք            | 432                          | -3.7%        | 416                          | 47.0%       | 283                         |
| Լոռի                   | 505                          | -5.7%        | 476                          | 27.3%       | 374                         |
| Կոտայք                 | 1,301                        | 4.5%         | 1,360                        | 16.5%       | 1,167                       |
| Շիրակ                  | 346                          | 25.7%        | 435                          | 19.2%       | 365                         |
| Սյունիք                | 211                          | 6.2%         | 224                          | 21.7%       | 184                         |
| Վայոց ձոր              | 151                          | -8.6%        | 138                          | -5.5%       | 146                         |
| Տավուշ                 | 256                          | 28.5%        | 329                          | 17.1%       | 281                         |
| <b>Հանրապետություն</b> | <b>7,763</b>                 | <b>-3.7%</b> | <b>7,472</b>                 | <b>8.4%</b> | <b>6,895</b>                |

2022 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված օտարման գործարքների քանակը 2022 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 8.4 %-ով, 2021 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ նվազել 3.7 %-ով, Երևան քաղաքում 2022 թվականի նոյեմբերի համեմատ մնացել է անփոփոխ, 2021 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ նվազել 1.6 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2022 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 7.3 %-ով, 2021 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ նվազել 1.4 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2022 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 15.4 %-ով, 2021 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ նվազել 6.3 %-ով:

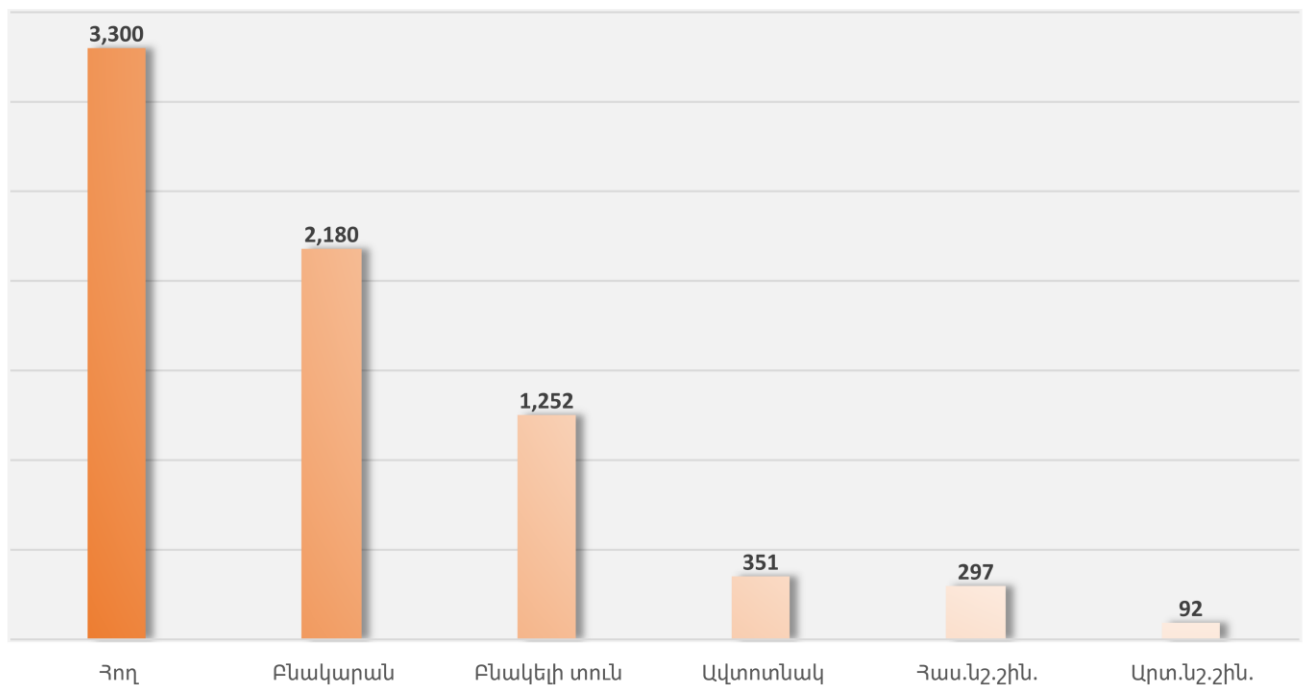
2.1.3 Հանրապետությունում 2022 թվականի դեկտեմբերին օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 44.2 % գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.2 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 2.1-4-ում և Գծապատկեր 2.1-5-ում ներկայացված է 2022 թվականի դեկտեմբերին 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



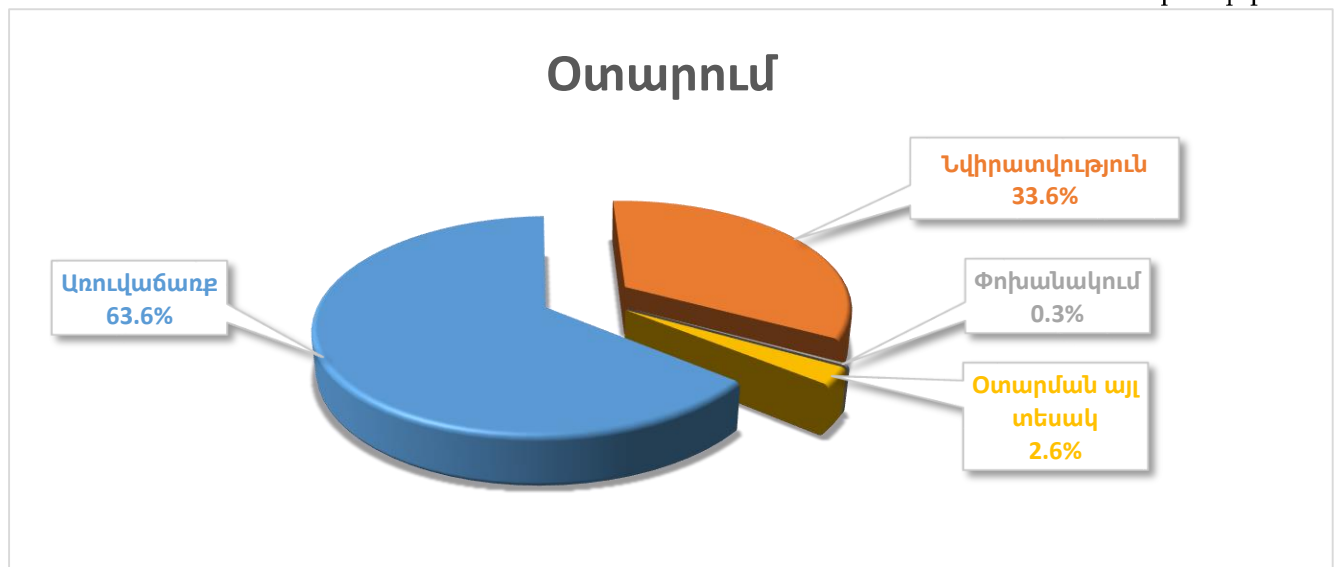
Աղյուսակ 2.1-2-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2022 թվականի դեկտեմբերին անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Աղյուսակ 2.1-2

| Գույքի տեսակ       |                        | Հանրապետություն |        | Երևան |        |                                        | Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր |        |                                        | Գյուղական բնակավայրեր |        |                                        |
|--------------------|------------------------|-----------------|--------|-------|--------|----------------------------------------|-------------------------------|--------|----------------------------------------|-----------------------|--------|----------------------------------------|
|                    |                        | քանակ           | %      | քանակ | %      | տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում | քանակ                         | %      | տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում | քանակ                 | %      | տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում |
| 1                  | Բնակարան               | 2,180           | 29.2%  | 1,420 | 62.4%  | 65.1%                                  | 711                           | 39.9%  | 32.6%                                  | 49                    | 1.4%   | 2.2%                                   |
| 2                  | Անհատական բնակելի տուն | 1,252           | 16.8%  | 279   | 12.3%  | 22.3%                                  | 309                           | 17.3%  | 24.7%                                  | 664                   | 19.4%  | 53.0%                                  |
| 3                  | Արտադրական նշ. շին     | 92              | 1.2%   | 21    | 0.9%   | 22.8%                                  | 17                            | 1.0%   | 18.5%                                  | 54                    | 1.6%   | 58.7%                                  |
| 4                  | Հասարակական նշ. շին.   | 297             | 4.0%   | 153   | 6.7%   | 51.5%                                  | 106                           | 6.0%   | 35.7%                                  | 38                    | 1.1%   | 12.8%                                  |
| 5                  | Ավտոտնակ               | 351             | 4.7%   | 217   | 9.5%   | 61.8%                                  | 116                           | 6.5%   | 33.0%                                  | 18                    | 0.5%   | 5.1%                                   |
| 6                  | Հող                    | 3,300           | 44.2%  | 186   | 8.2%   | 5.6%                                   | 522                           | 29.3%  | 15.8%                                  | 2,592                 | 75.9%  | 78.5%                                  |
| 6ա                 | Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 1,956           | 26.2%  | 30    | 1.3%   | 1.5%                                   | 145                           | 8.1%   | 7.4%                                   | 1,781                 | 52.2%  | 91.1%                                  |
| Ընդամենը /գործարք/ |                        | 7,472           | 100.0% | 2,276 | 100.0% | 30.5%                                  | 1,781                         | 100.0% | 23.8%                                  | 3,415                 | 100.0% | 45.7%                                  |

Գծապատկեր 2.1-6-ում և Աղյուսակ 2.1-3-ում ներկայացված է 2022 թվականի դեկտեմբերին 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        | 1,506 | 291       | 371    | 524     | 135         | 261  | 969    | 252   | 142     | 99        | 200    | 3,244  | 4,750    |
| Նվիրատվություն    | 711   | 144       | 248    | 209     | 250         | 161  | 369    | 182   | 76      | 38        | 122    | 1,799  | 2,510    |
| Փոխանակում        | 11    | 0         | 0      | 0       | 0           | 0    | 5      | 0     | 0       | 0         | 3      | 8      | 19       |
| Օտարման այլ տեսակ | 48    | 16        | 9      | 6       | 31          | 54   | 17     | 1     | 6       | 1         | 4      | 145    | 193      |
| Ընդամենը          | 2,276 | 451       | 628    | 739     | 416         | 476  | 1,360  | 435   | 224     | 138       | 329    | 5,196  | 7,472    |

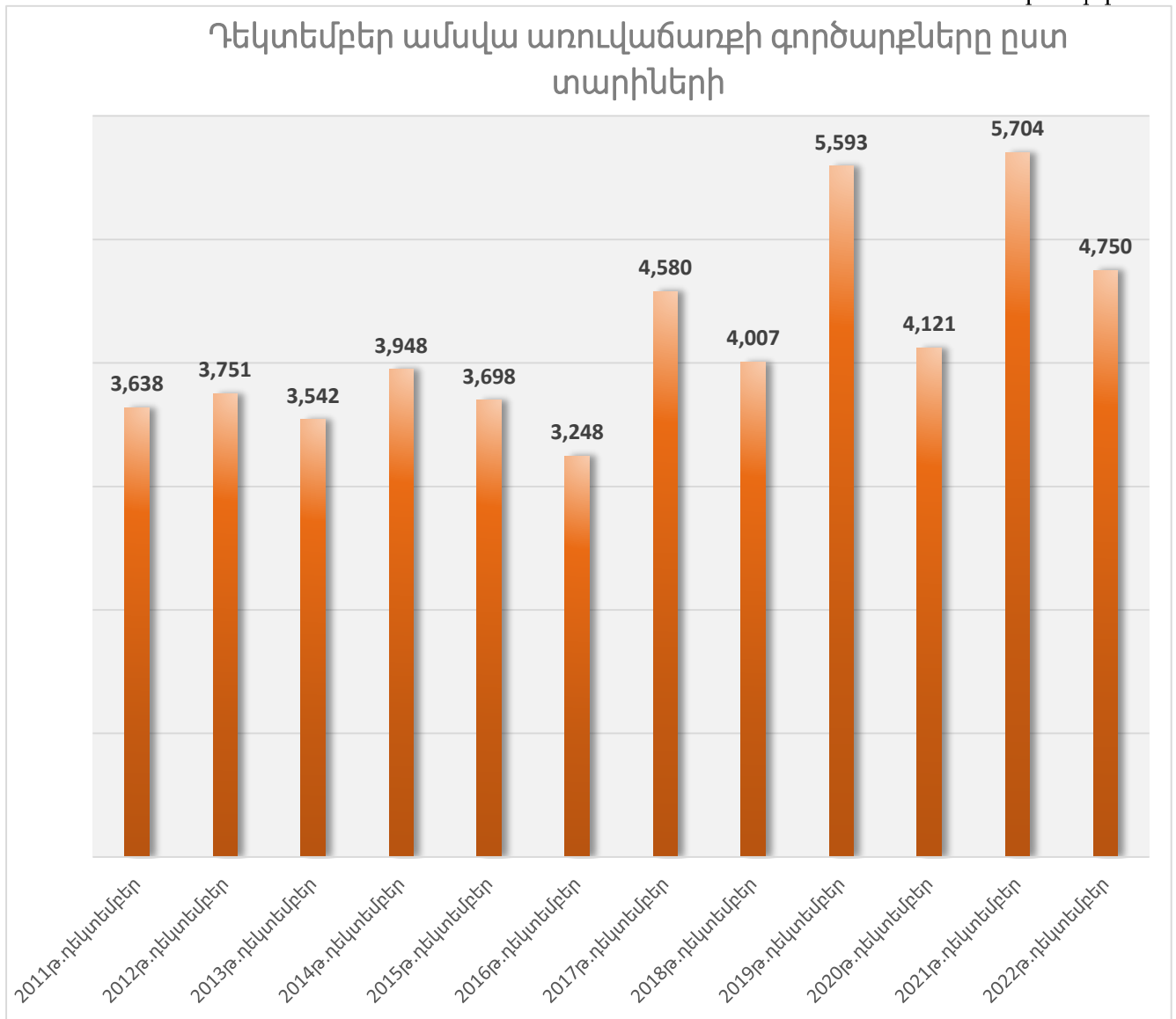
### 3 ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

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

3.1.1 2022 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում գրանցվել է անշարժ գույքի առուվաճառքի 4,750 գործարք :

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

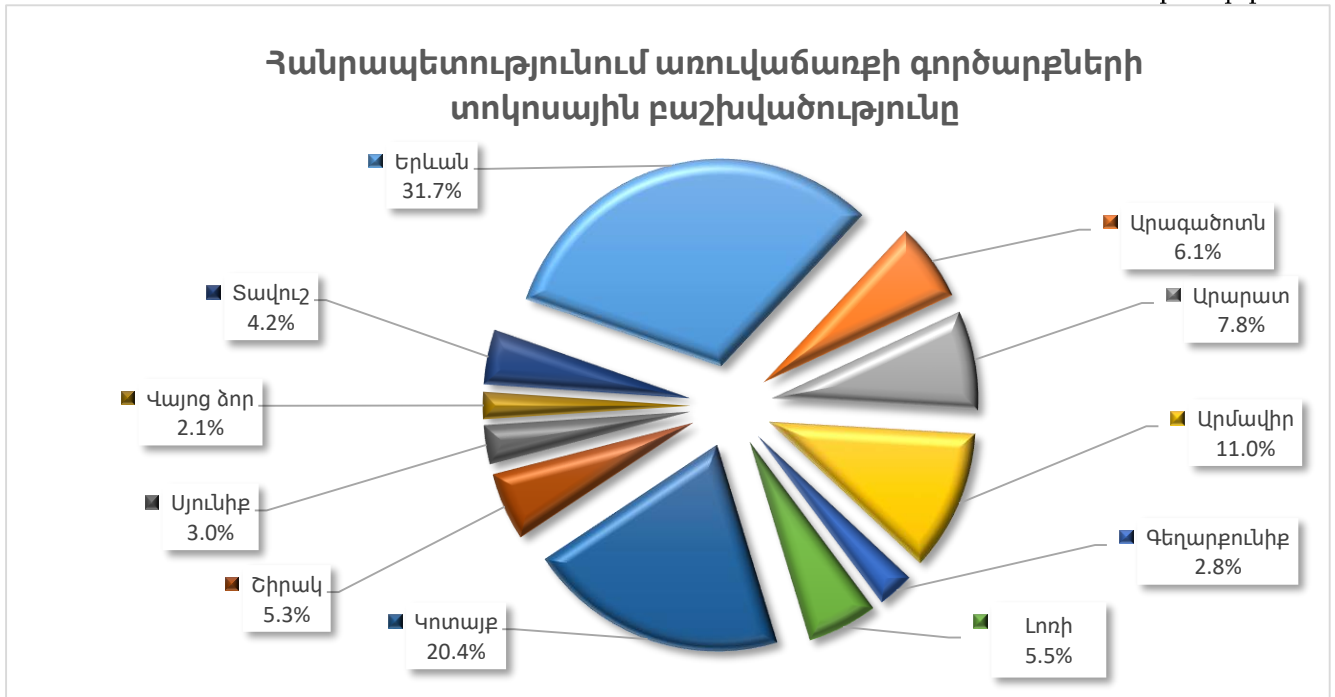
Գծապատկեր 3.1-1



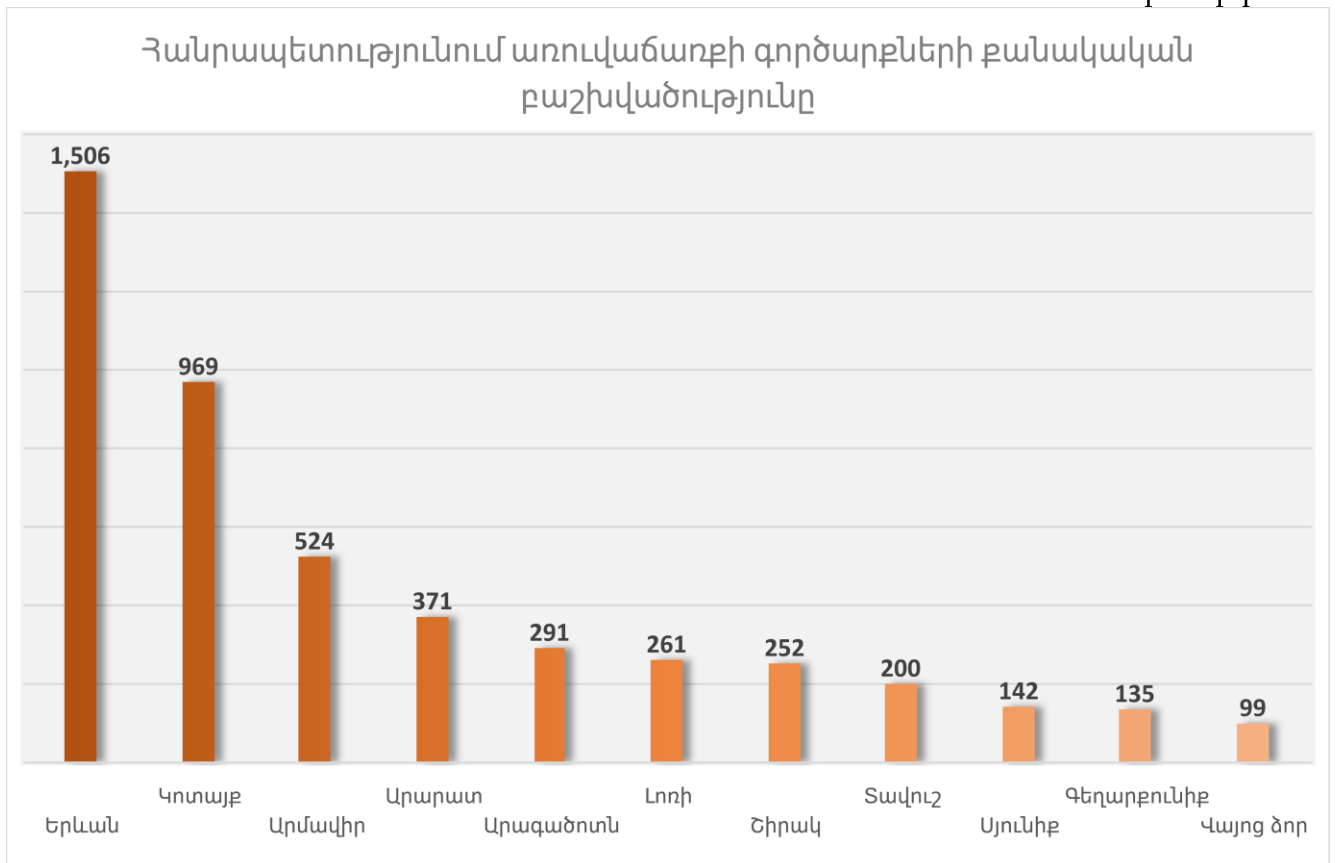
3.1.2 Հանրապետությունում 2022 թվականի դեկտեմբերին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 31.7 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 2.1 %՝ Վայոց Ձորի մարզում

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





Գծապատկեր 3.1-3



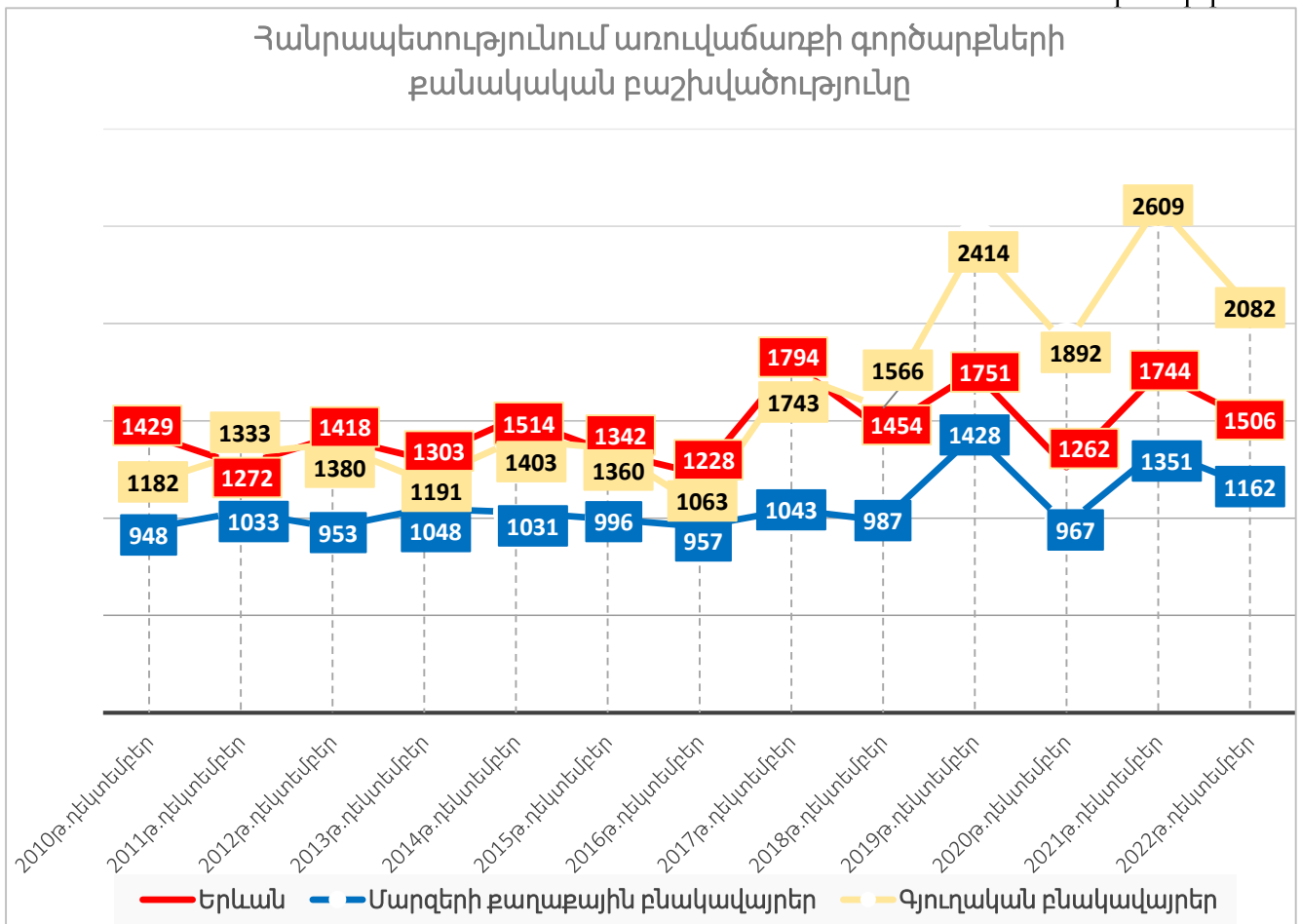
Աղյուսակ 3.1-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի դեկտեմբեր և 2022 թվականի նոյեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.1-1

|                        | 2021<br>թվականի<br>դեկտեմբեր | փոփոխումը     | 2022<br>թվականի<br>դեկտեմբեր | փոփոխումը   | 2022<br>թվականի<br>նոյեմբեր |
|------------------------|------------------------------|---------------|------------------------------|-------------|-----------------------------|
| Երևան                  | 1,744                        | -13.6%        | 1,506                        | 0.3%        | 1,501                       |
| Արագածոտն              | 377                          | -22.8%        | 291                          | -25.6%      | 391                         |
| Արարատ                 | 615                          | -39.7%        | 371                          | -2.9%       | 382                         |
| Արմավիր                | 756                          | -30.7%        | 524                          | 19.1%       | 440                         |
| Գեղարքունիք            | 216                          | -37.5%        | 135                          | -1.5%       | 137                         |
| Լոռի                   | 344                          | -24.1%        | 261                          | 24.9%       | 209                         |
| Կոտայք                 | 1,006                        | 6.8%          | 969                          | 18.9%       | 834                         |
| Շիրակ                  | 236                          | 17.4%         | 252                          | 61.4%       | 212                         |
| Սյունիք                | 121                          | 17.4%         | 142                          | 61.4%       | 88                          |
| Վայոց ձոր              | 114                          | -13.2%        | 99                           | -2.9%       | 102                         |
| Տավուշ                 | 175                          | 14.3%         | 200                          | 34.2%       | 149                         |
| <b>Հանրապետություն</b> | <b>5,704</b>                 | <b>-16.7%</b> | <b>4,750</b>                 | <b>6.9%</b> | <b>4,445</b>                |

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

Գծապատկեր 3.1-4



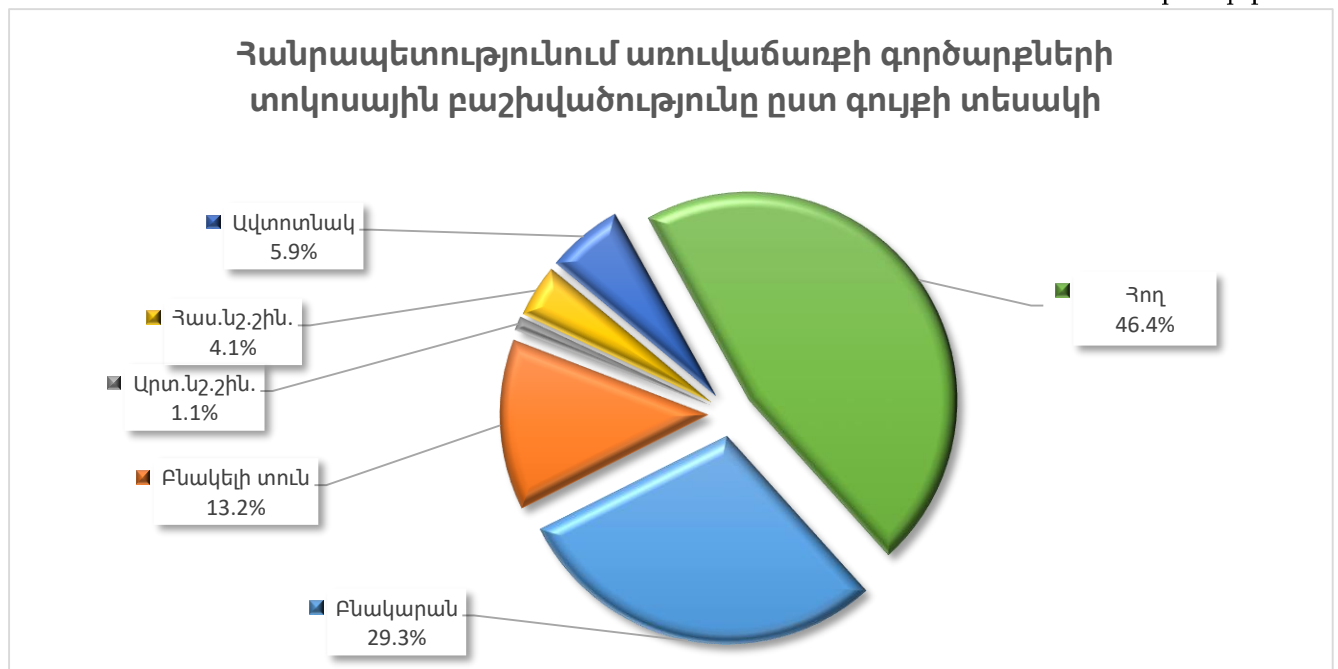
2022 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 6.9 %-ով, 2021 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ նվազել 16.7 %-ով, Երևան քաղաքում 2022 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 0.3 %-ով, 2021 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ նվազել 13.6 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2022 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել

է 11.2 %-ով, 2021 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ նվազել 14.0 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2022 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 9.6 %-ով, 2021 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ նվազել 20.2 %-ով:

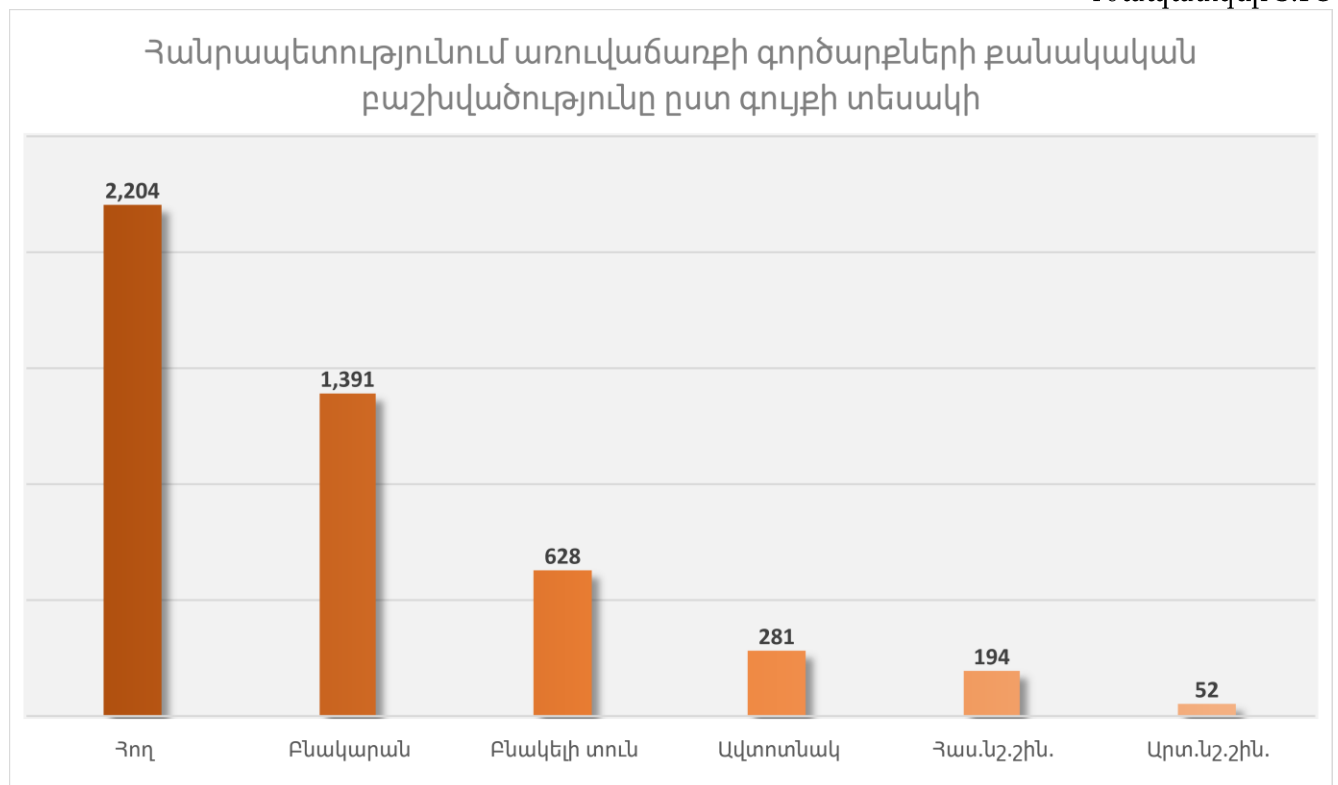
3.1.3 Հանրապետությունում 2022 թվականի դեկտեմբերին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 46.4 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 3.1-4-ում և Գծապատկեր 3.1-5-ում ներկայացված է 2022 թվականի դեկտեմբերին 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 դեկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի դեկտեմբեր և 2022 թվականի նոյեմբեր ամիսների նկատմամբ.

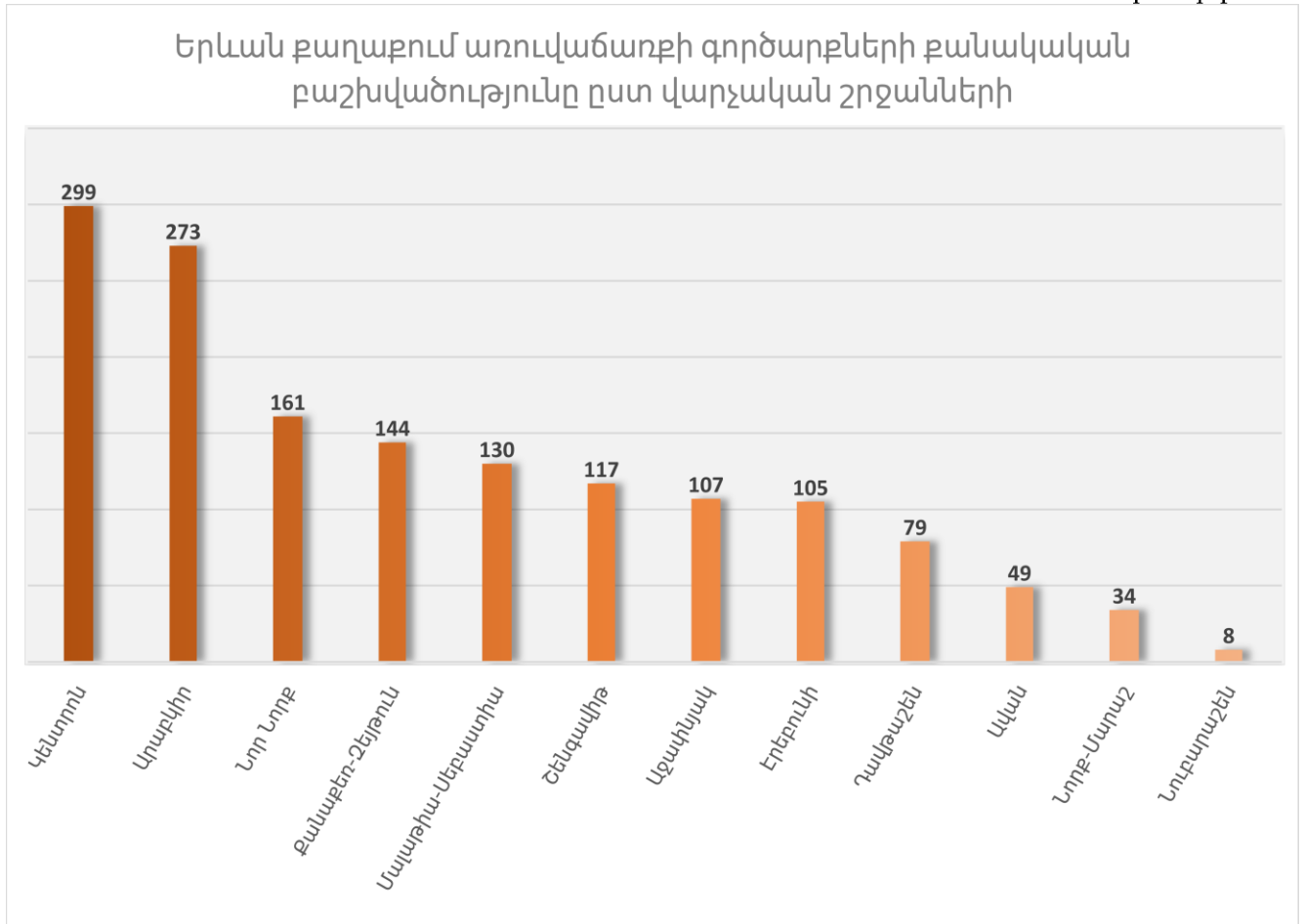
Աղյուսակ 3.1-2

| Ը/Ը             | Գույքի տեսակ           | 2021<br>թվականի<br>դեկտեմբեր | փոփոխումը     | 2022<br>թվականի<br>դեկտեմբեր | փոփոխումը   | 2022<br>թվականի<br>նոյեմբեր |
|-----------------|------------------------|------------------------------|---------------|------------------------------|-------------|-----------------------------|
| 1               | Բնակարան               | 1,727                        | -19.5%        | 1,391                        | -4.0%       | 1,449                       |
| 2               | Անհատական քնակելի տուն | 842                          | -25.4%        | 628                          | 4.0%        | 604                         |
| 3               | Արտադրական նշ. շին     | 105                          | -50.5%        | 52                           | 10.6%       | 47                          |
| 4               | Հասարակական նշ. շին.   | 267                          | -27.3%        | 194                          | 27.6%       | 152                         |
| 5               | Ավտոտնակ               | 287                          | -2.1%         | 281                          | 11.5%       | 252                         |
| 6               | Հող                    | 2,476                        | -11.0%        | 2,204                        | 13.5%       | 1,941                       |
| 6ա              | ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 1,490                        | -15.2%        | 1,263                        | 17.6%       | 1,074                       |
| <b>Ընդամենը</b> |                        | <b>5,704</b>                 | <b>-16.7%</b> | <b>4,750</b>                 | <b>6.9%</b> | <b>4,445</b>                |

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

3.2.1 Երևան քաղաքում 2022 թվականի դեկտեմբերին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 19.9 %, արձանագրվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.5 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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



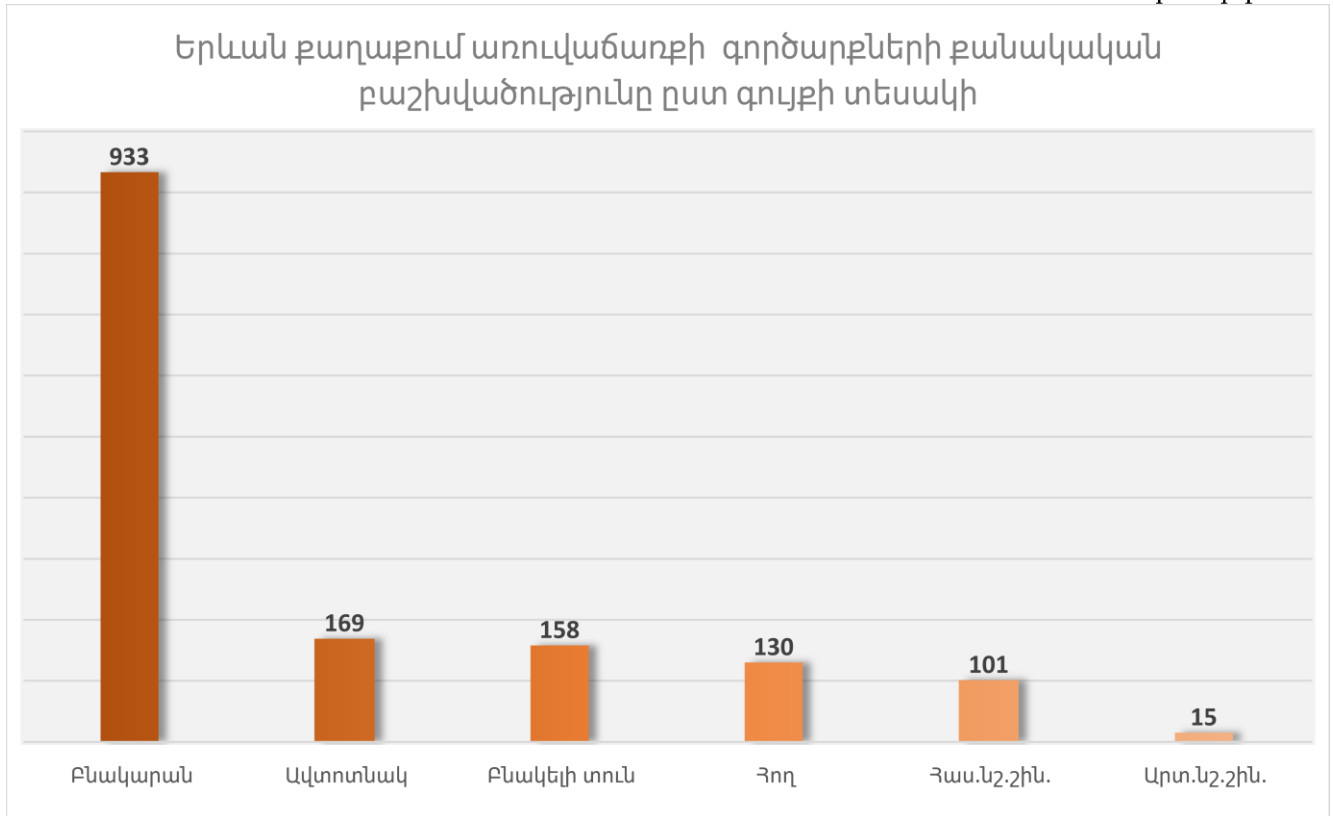
Աղյուսակ 3.2-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի դեկտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի դեկտեմբեր և 2022 թվականի նոյեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.2-1

| Վարչական շրջան   | 2021 թվականի դեկտեմբեր | փոփոխումը | 2022 թվականի դեկտեմբեր | փոփոխումը | 2022 թվականի նոյեմբեր |
|------------------|------------------------|-----------|------------------------|-----------|-----------------------|
| Դավթաշեն         | 110                    | -28.2%    | 79                     | -16.8%    | 95                    |
| Էրեբունի         | 94                     | 11.7%     | 105                    | 26.5%     | 83                    |
| Աջափնյակ         | 182                    | -41.2%    | 107                    | -7.0%     | 115                   |
| Ավան             | 97                     | -49.5%    | 49                     | -15.5%    | 58                    |
| Արաբկիր          | 262                    | 4.2%      | 273                    | -25.6%    | 367                   |
| Կենտրոն          | 282                    | 6.0%      | 299                    | 27.2%     | 235                   |
| Մալաթիա-Սեբաստիա | 197                    | -34.0%    | 130                    | -19.3%    | 161                   |
| Քանաքեռ-Զեյթուն  | 150                    | -4.0%     | 144                    | 53.2%     | 94                    |
| Շենգավիթ         | 137                    | -14.6%    | 117                    | 11.4%     | 105                   |
| Նոր Նորք         | 178                    | -9.6%     | 161                    | 8.8%      | 148                   |
| Նորք-Մարաշ       | 43                     | -20.9%    | 34                     | -2.9%     | 35                    |
| Նուբարաշեն       | 12                     | -33.3%    | 8                      | 60.0%     | 5                     |
| Երևան            | 1,744                  | -13.6%    | 1,506                  | 0.3%      | 1,501                 |

3.2.2 Երևան քաղաքում 2022 թվականի դեկտեմբերին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 62.0 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 1.0 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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



Աղյուսակ 3.2-2-ում ներկայացված է 2022 թվականի դեկտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի դեկտեմբեր և 2022 թվականի նոյեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.2-2

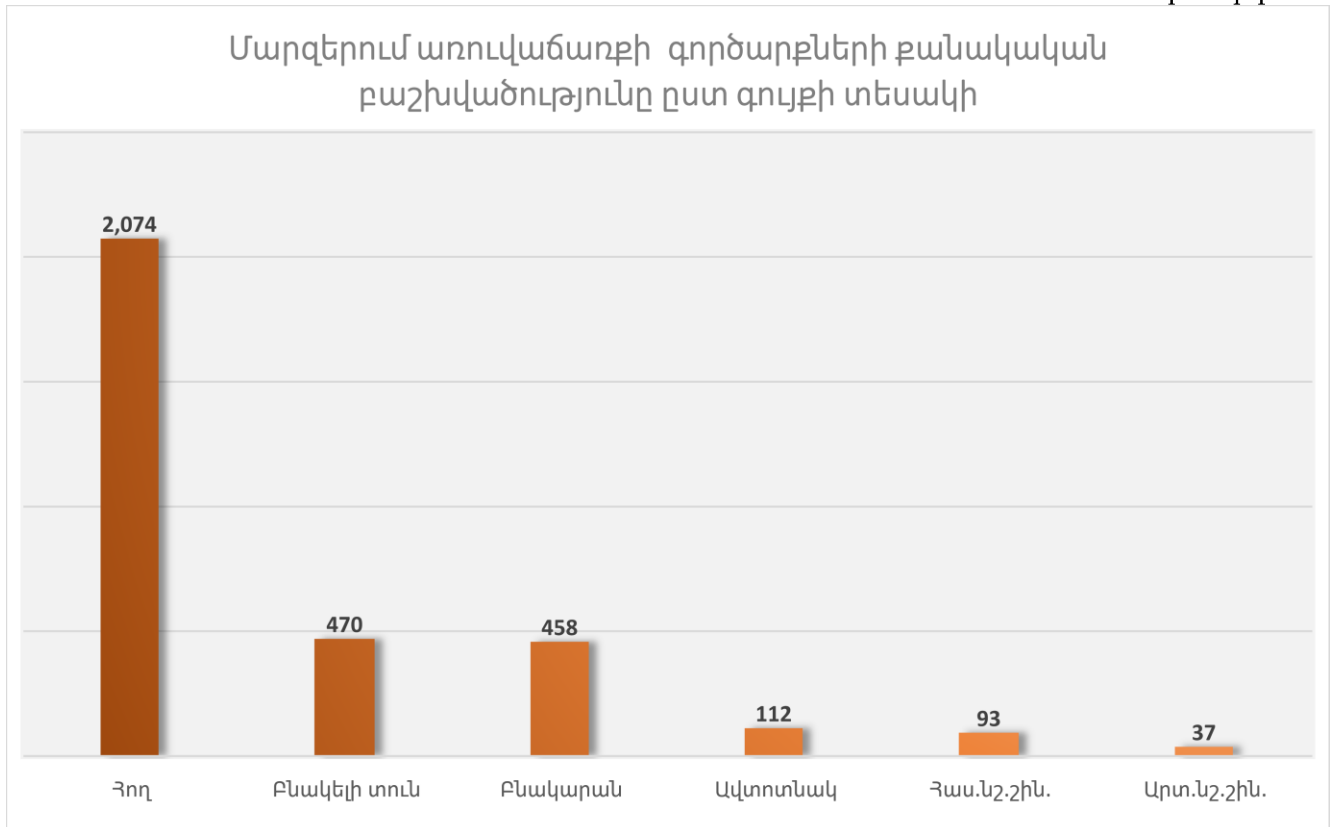
| Ը/Ը             | Գույքի տեսակ           | 2021<br>թվականի<br>դեկտեմբեր | փոփոխումը | 2022<br>թվականի<br>դեկտեմբեր | փոփոխումը | 2022<br>թվականի<br>նոյեմբեր |
|-----------------|------------------------|------------------------------|-----------|------------------------------|-----------|-----------------------------|
| 1               | Բնակարան               | 1,106                        | -15.6%    | 933                          | -7.2%     | 1,005                       |
| 2               | Անհատական բնակելի տուն | 177                          | -10.7%    | 158                          | 1.3%      | 156                         |
| 3               | Արտադրական նշ. շին     | 33                           | -54.5%    | 15                           | 114.3%    | 7                           |
| 4               | Հասարակական նշ. շին.   | 122                          | -17.2%    | 101                          | 23.2%     | 82                          |
| 5               | Ավտոտնակ               | 177                          | -4.5%     | 169                          | 5.0%      | 161                         |
| 6               | Հող                    | 129                          | 0.8%      | 130                          | 44.4%     | 90                          |
| 6ա              | ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 17                           | 0.0%      | 17                           | 13.3%     | 15                          |
| <b>Ընդամենը</b> |                        | 1,744                        | -13.6%    | 1,506                        | 0.3%      | 1,501                       |

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

Մարզերում 2022 թվականի դեկտեմբերին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 63.9 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.3-1



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

Աղյուսակ 3.3-1

| Հ/Հ             | Գույքի տեսակ           | 2021 թվականի դեկտեմբեր | փոփոխումը     | 2022 թվականի դեկտեմբեր | փոփոխումը    | 2022 թվականի նոյեմբեր |
|-----------------|------------------------|------------------------|---------------|------------------------|--------------|-----------------------|
| 1               | Բնակարան               | 621                    | -26.2%        | 458                    | 3.2%         | 444                   |
| 2               | Անհատական բնակելի տուն | 665                    | -29.3%        | 470                    | 4.9%         | 448                   |
| 3               | Արտադրական նշ. շին     | 72                     | -48.6%        | 37                     | -7.5%        | 40                    |
| 4               | Հասարակական նշ. շին.   | 145                    | -35.9%        | 93                     | 32.9%        | 70                    |
| 5               | Ավտոտնակ               | 110                    | 1.8%          | 112                    | 23.1%        | 91                    |
| 6               | Հող                    | 2,347                  | -11.6%        | 2,074                  | 12.0%        | 1,851                 |
| 6ա              | ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 1,473                  | -15.4%        | 1,246                  | 17.7%        | 1,059                 |
| <b>Ընդամենը</b> |                        | <b>3,960</b>           | <b>-18.1%</b> | <b>3,244</b>           | <b>10.2%</b> | <b>2,944</b>          |

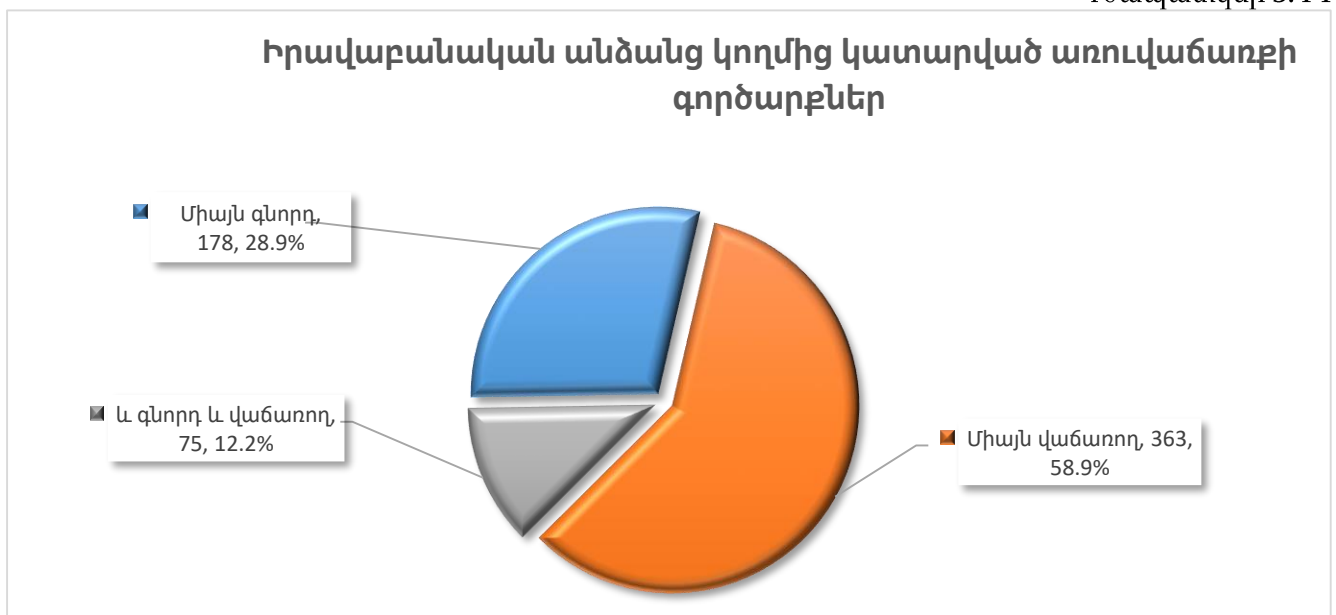
### 3.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2022 թվականի դեկտեմբերին անշարժ գույքի 616 առուվաճառքի գործարքների կողմ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 13.0 %-ը :

Վերոնշյալ առուվաճառքի գործարքներից 178-ի դեպքում իրավաբանական անձինք հանդիսացել են միայն գնորդ, 363-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 75 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք:

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

Գծապատկեր 3.4-1

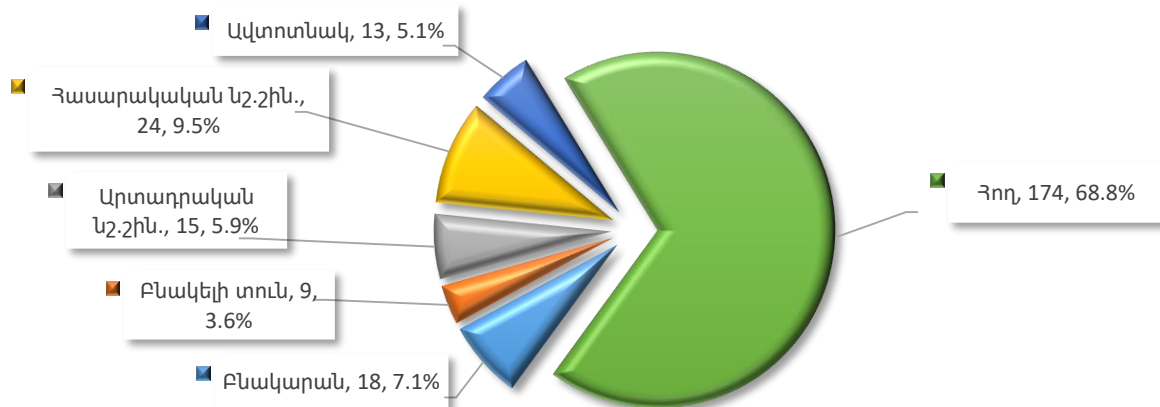


Արդյունքում 2022 թվականի դեկտեմբերին իրավաբանական անձինք գնել են 253 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 438 միավոր անշարժ գույք:

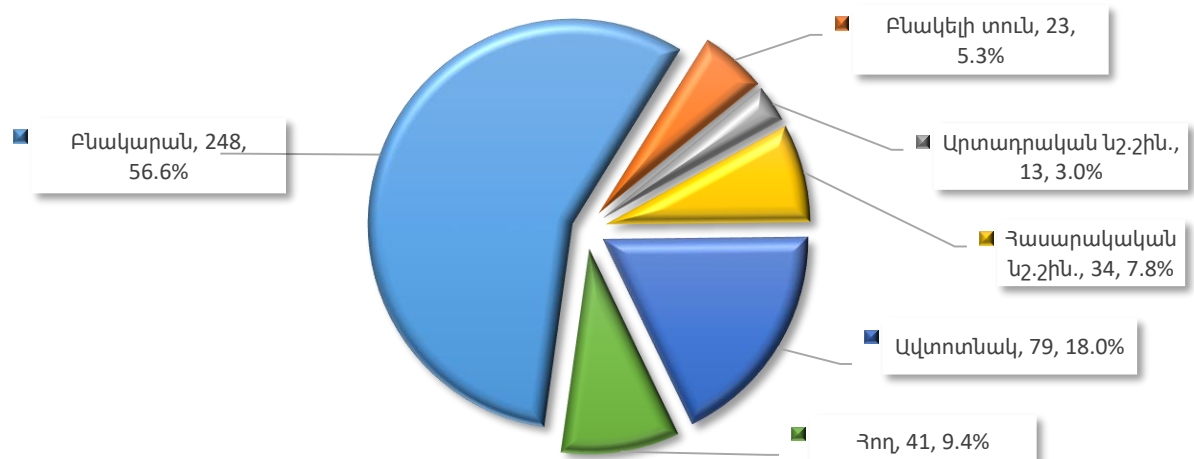
Գծապատկեր 3.4-2-ում ներկայացված է իրավաբանական անձանց կողմից 2022 թվականի դեկտեմբերին գնված անշարժ գույքերի քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների, իսկ Գծապատկեր 3.4-3-ում՝ իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույքերի քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.



### Իրավաբանական անձանց կողմից գնված գույքերի բաշխվածությունը ըստ տեսակների



### Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված գույքերի բաշխվածությունը ըստ տեսակների



Աղյուսակ 3.41-ում ներկայացված է 2022 թվականի դեկտեմբերին իրավաբանական անձանց կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունը հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքների գործարքներում ըստ Երևանի և մարզերի:

Աղյուսակ 3.4-1

|                 | Առուվաճառքի<br>գործարքների<br>քանակ | Իրավաբանական անձանց<br>կողմից գնված անշարժ գույք |        |                                                 | Իրավաբանական անձանց կողմից<br>վաճառված անշարժ գույք |        |                                                 |
|-----------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------|--------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------|-------------------------------------------------|
|                 |                                     | քանակ                                            | %      | տեսակարար<br>կշիռը<br>նմանատիպ<br>գործարքներում | քանակ                                               | %      | տեսակարար<br>կշիռը<br>նմանատիպ<br>գործարքներում |
| Երևան           | 1,506                               | 93                                               | 36.8%  | 6.2%                                            | 341                                                 | 77.9%  | 22.6%                                           |
| Արագածոտն       | 291                                 | 34                                               | 13.4%  | 11.7%                                           | 10                                                  | 2.3%   | 3.4%                                            |
| Արարատ          | 371                                 | 12                                               | 4.7%   | 3.2%                                            | 8                                                   | 1.8%   | 2.2%                                            |
| Արմավիր         | 524                                 | 43                                               | 17.0%  | 8.2%                                            | 10                                                  | 2.3%   | 1.9%                                            |
| Գեղարքունիք     | 135                                 | 6                                                | 2.4%   | 4.4%                                            | 3                                                   | 0.7%   | 2.2%                                            |
| Լոռի            | 261                                 | 7                                                | 2.8%   | 2.7%                                            | 11                                                  | 2.5%   | 4.2%                                            |
| Կոտայք          | 969                                 | 25                                               | 9.9%   | 2.6%                                            | 47                                                  | 10.7%  | 4.9%                                            |
| Շիրակ           | 252                                 | 5                                                | 2.0%   | 2.0%                                            | 4                                                   | 0.9%   | 1.6%                                            |
| Սյունիք         | 142                                 | 5                                                | 2.0%   | 3.5%                                            | 0                                                   | 0.0%   | 0.0%                                            |
| Վայոց Ձոր       | 99                                  | 13                                               | 5.1%   | 13.1%                                           | 0                                                   | 0.0%   | 0.0%                                            |
| Տավուշ          | 200                                 | 10                                               | 4.0%   | 5.0%                                            | 4                                                   | 0.9%   | 2.0%                                            |
| Հանրապետություն | 4,750                               | 253                                              | 100.0% | 5.3%                                            | 438                                                 | 100.0% | 9.2%                                            |

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

Աղյուսակ 3.4-2

|                 | Իրավաբանական անձանց կողմից գնված<br>անշարժ գույք |           |                                                 |           |                                                | Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված<br>անշարժ գույք |            |                                                 |           |                                           |
|-----------------|--------------------------------------------------|-----------|-------------------------------------------------|-----------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------|-------------------------------------------------|-----------|-------------------------------------------|
|                 | 2021<br>թվա-<br>կան<br>ի<br>դեկ-<br>տեմ-<br>բեր  | փոփոխումը | 2022<br>թվա-<br>կան<br>ի<br>դեկ-<br>տեմ-<br>բեր | փոփոխում  | 2022<br>թվա-<br>կան<br>ի<br>նոյե-<br>մբե-<br>ր | 2021<br>թվա-<br>կան<br>ի<br>դեկտեմբեր               | փոփոխումը  | 2022<br>թվա-<br>կան<br>ի<br>դեկ-<br>տեմ-<br>բեր | փոփոխումը | 2022<br>թվա-<br>կան<br>ի<br>նոյեմ-<br>բեր |
| Երևան           | 78                                               | 19.2%     | 93                                              | 151.4%    | 37                                             | 370                                                 | -7.8%      | 341                                             | 3.6%      | 329                                       |
| Արագածոտն       | 16                                               | 2.1 անգամ | 34                                              | -2.9%     | 35                                             | 12                                                  | -16.7%     | 10                                              | 3.3 անգամ | 3                                         |
| Արարատ          | 7                                                | 71.4%     | 12                                              | 33.3%     | 9                                              | 7                                                   | 14.3%      | 8                                               | 2.0 անգամ | 4                                         |
| Արմավիր         | 40                                               | 7.5%      | 43                                              | 79.2%     | 24                                             | 15                                                  | -33.3%     | 10                                              | -33.3%    | 15                                        |
| Գեղարքունիք     | 4                                                | 50.0%     | 6                                               | 20.0%     | 5                                              | 3                                                   | 0.0%       | 3                                               | 3.0 անգամ | 1                                         |
| Լոռի            | 14                                               | -50.0%    | 7                                               | 16.7%     | 6                                              | 14                                                  | -21.4%     | 11                                              | 5.5 անգամ | 2                                         |
| Կոտայք          | 47                                               | -46.8%    | 25                                              | -55.4%    | 56                                             | 99                                                  | -52.5%     | 47                                              | 14.6%     | 41                                        |
| Շիրակ           | 1                                                | 5.0 անգամ | 5                                               | 25.0%     | 4                                              | 7                                                   | -42.9%     | 4                                               | -60.0%    | 10                                        |
| Սյունիք         | 5                                                | 0.0%      | 5                                               | -28.6%    | 7                                              | 2                                                   | 2-ով պակաս | 0                                               | 0.0%      | 0                                         |
| Վայոց Ձոր       | 25                                               | -48.0%    | 13                                              | 2.2 անգամ | 6                                              | 1                                                   | 1-ով պակաս | 0                                               | 0.0%      | 0                                         |
| Տավուշ          | 8                                                | 25.0%     | 10                                              | 25.0%     | 8                                              | 0                                                   | 1-ով ավել  | 4                                               | -50.0%    | 8                                         |
| Հանրապետություն | 245                                              | 3.3%      | 253                                             | 28.4%     | 197                                            | 530                                                 | -17.4%     | 438                                             | 6.1%      | 413                                       |

Աղյուսակ 3.4-3-ում ներկայացված է 2022 թվականի դեկտեմբերին 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               | 1,391                         | 18                                            | 7.1%   | 1.3%                                   | 248                                              | 56.6%  | 17.8%                                  |
| 2            | Անհատական բնակելի տուն | 628                           | 9                                             | 3.6%   | 1.4%                                   | 23                                               | 5.3%   | 3.7%                                   |
| 3            | Արտադրական նշ. շին     | 52                            | 15                                            | 5.9%   | 28.8%                                  | 13                                               | 3.0%   | 25.0%                                  |
| 4            | Հասարակական նշ. շին.   | 194                           | 24                                            | 9.5%   | 12.4%                                  | 34                                               | 7.8%   | 17.5%                                  |
| 5            | Ավտոտնակ               | 281                           | 13                                            | 5.1%   | 4.6%                                   | 79                                               | 18.0%  | 28.1%                                  |
| 6            | Հող                    | 2,204                         | 174                                           | 68.8%  | 7.9%                                   | 41                                               | 9.4%   | 1.9%                                   |
| 6ա           | Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 1,263                         | 106                                           | 41.9%  | 8.4%                                   | 21                                               | 4.8%   | 1.7%                                   |
| Ընդամենը     |                        | 4,750                         | 253                                           | 100.0% | 5.3%                                   | 438                                              | 100.0% | 9.2%                                   |

Աղյուսակ 3.4-4-ում ներկայացված է 2022 թվականի դեկտեմբերին իրավաբանական անձանց կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2022 թվականի նոյեմբերի նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.4-4

|          |                        | Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք |           |                           |           |                         | Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք |            |                           |            |                         |
|----------|------------------------|-----------------------------------------------|-----------|---------------------------|-----------|-------------------------|--------------------------------------------------|------------|---------------------------|------------|-------------------------|
|          |                        | 2021 թվակ անի դեկտ եմբե ր                     | փոփոխումը | 2022 թվակ անի դեկտ եմբե ր | փոփոխումը | 2022 թվա կանի նոյեմ բեր | 2021 թվակ անի դեկտ եմբե ր                        | փոփո խումը | 2022 թվակ անի դեկտ եմբե ր | փոփո խումը | 2022 թվակ անի նոյեմ բեր |
| 1        | Բնակարան               | 7                                             | 2.6 անգամ | 18                        | 6.0 անգամ | 3                       | 306                                              | -19.0%     | 248                       | 4.2%       | 238                     |
| 2        | Անհատական բնակելի տուն | 18                                            | -50.0%    | 9                         | -67.9%    | 28                      | 36                                               | -36.1%     | 23                        | 9.5%       | 21                      |
| 3        | Արտադրական նշ. շին.    | 20                                            | -25.0%    | 15                        | 50.0%     | 10                      | 21                                               | -38.1%     | 13                        | -7.1%      | 14                      |
| 4        | Հասարակական նշ. շին.   | 34                                            | -29.4%    | 24                        | 50.0%     | 16                      | 43                                               | -20.9%     | 34                        | 6.3%       | 32                      |
| 5        | Ավտոտնակ               | 19                                            | -31.6%    | 13                        | 3.3 անգամ | 4                       | 85                                               | -7.1%      | 79                        | 5.3%       | 75                      |
| 6        | Հող                    | 147                                           | 18.4%     | 174                       | 27.9%     | 136                     | 39                                               | 5.1%       | 41                        | 24.2%      | 33                      |
| 6ա       | Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 115                                           | -7.8%     | 106                       | 19.1%     | 89                      | 23                                               | -8.7%      | 21                        | -12.5%     | 24                      |
| Ընդամենը |                        | 245                                           | 3.3%      | 253                       | 28.4%     | 197                     | 530                                              | -17.4%     | 438                       | 6.1%       | 413                     |

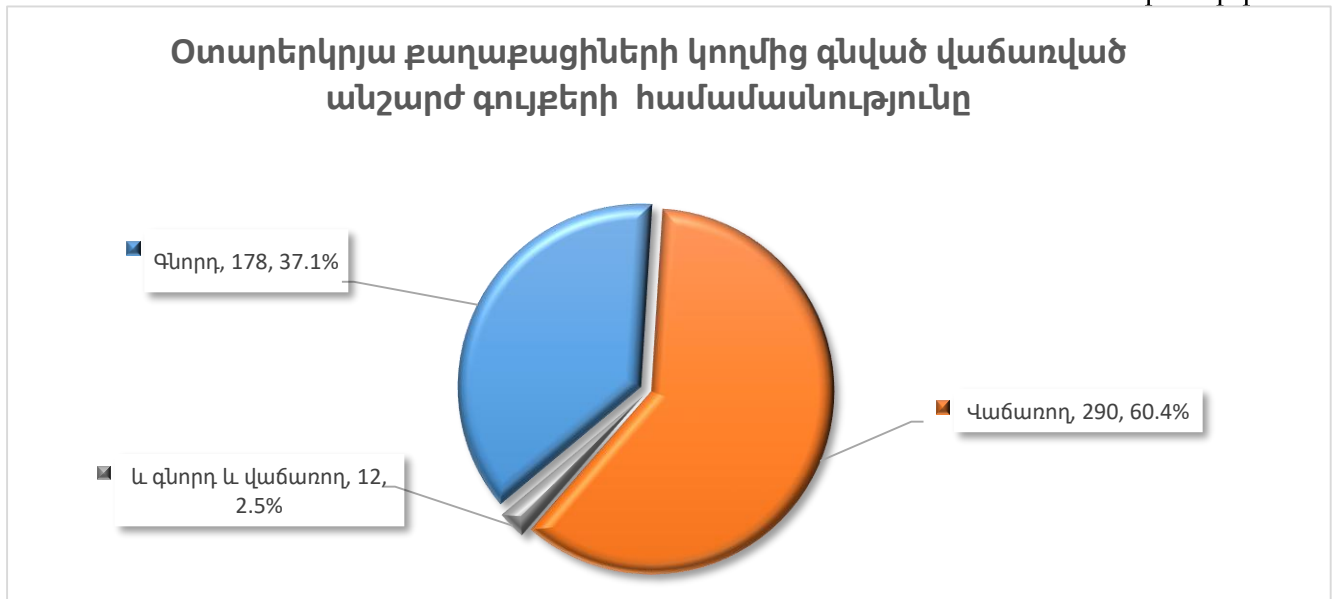
### 3.5 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2022 թվականի դեկտեմբերին անշարժ գույքի 480 առուվաճառքի գործարքների կողմ են հանդիսացել օտարերկրյա քաղաքացիները, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 10.1 %-ը:

Առուվաճառքի գործարքներից 178-ի դեպքում օտարերկրյա քաղաքացիները հանդիսացել են միայն գնորդ, 290-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 12 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են օտարերկրյա քաղաքացիները:

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

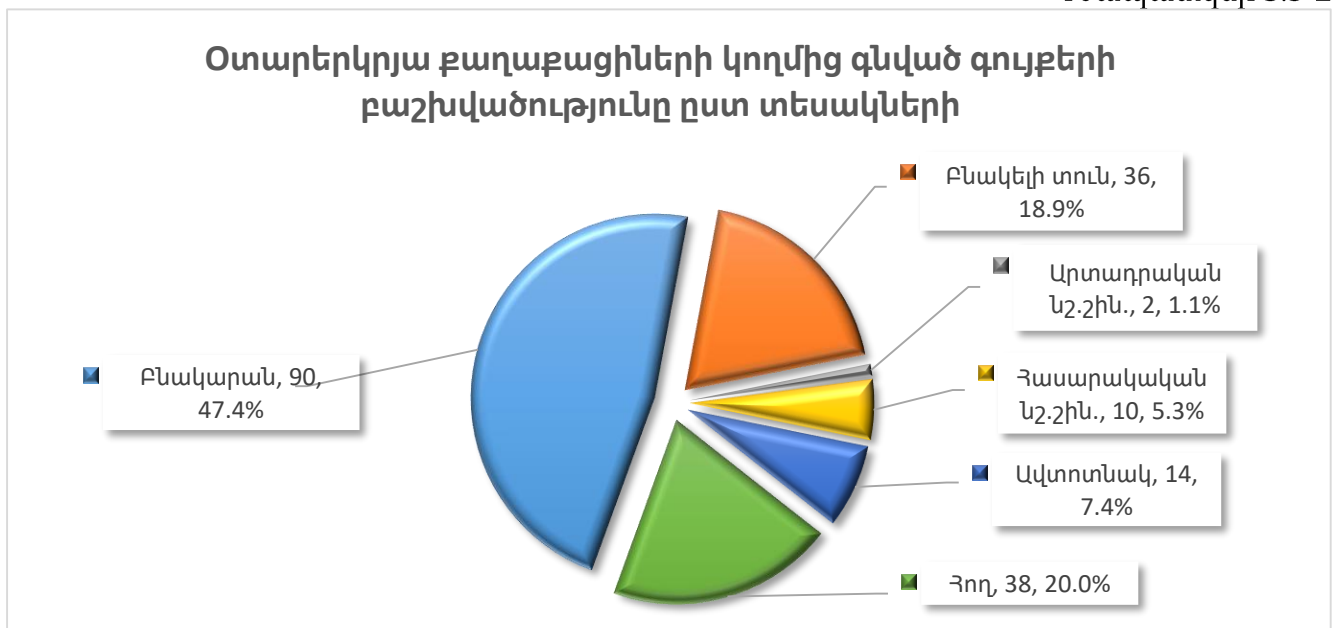
Գծապատկեր 3.5-1



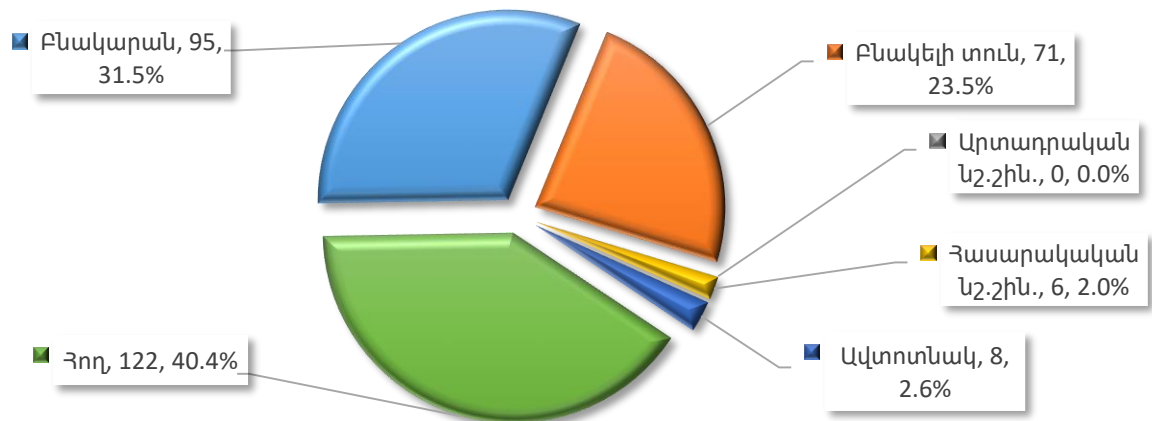
Արդյունքում 2022 թվականի դեկտեմբերին օտարերկրյա քաղաքացիները գնել են 190 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 302 միավոր անշարժ գույք:

Գծապատկեր 3.5-2-ում ներկայացված է օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից 2022 թվականի դեկտեմբերին 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 դեկտեմբերին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունը առուվաճառքների գործարքներում ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.

Աղյուսակ 3.5-1

|                 | Առուվաճառքի<br>գործարքների<br>քանակ | Օտարերկրյա քաղաքացիների<br>կողմից գնված անշարժ գույք |        |                                                 | Օտարերկրյա քաղաքացիների<br>կողմից վաճառված անշարժ գույք |        |                                                 |
|-----------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------|--------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|--------|-------------------------------------------------|
|                 |                                     | քանակ                                                | %      | տեսակարար<br>կշիռը<br>նմանատիպ<br>գործարքներում | քանակ                                                   | %      | տեսակարար<br>կշիռը<br>նմանատիպ<br>գործարքներում |
| Երևան           | 1,506                               | 108                                                  | 56.8%  | 7.2%                                            | 82                                                      | 27.2%  | 5.4%                                            |
| Արագածոտն       | 291                                 | 4                                                    | 2.1%   | 1.4%                                            | 10                                                      | 3.3%   | 3.4%                                            |
| Արարատ          | 371                                 | 7                                                    | 3.7%   | 1.9%                                            | 27                                                      | 8.9%   | 7.3%                                            |
| Արմավիր         | 524                                 | 8                                                    | 4.2%   | 1.5%                                            | 39                                                      | 12.9%  | 7.4%                                            |
| Գեղարքունիք     | 135                                 | 3                                                    | 1.6%   | 2.2%                                            | 11                                                      | 3.6%   | 8.1%                                            |
| Լոռի            | 261                                 | 5                                                    | 2.6%   | 1.9%                                            | 28                                                      | 9.3%   | 10.7%                                           |
| Կոտայք          | 969                                 | 34                                                   | 17.9%  | 3.5%                                            | 44                                                      | 14.6%  | 4.5%                                            |
| Շիրակ           | 252                                 | 9                                                    | 4.7%   | 3.6%                                            | 24                                                      | 7.9%   | 9.5%                                            |
| Սյունիք         | 142                                 | 2                                                    | 1.1%   | 1.4%                                            | 9                                                       | 3.0%   | 6.3%                                            |
| Վայոց Ձոր       | 99                                  | 1                                                    | 0.5%   | 1.0%                                            | 2                                                       | 0.7%   | 2.0%                                            |
| Տավուշ          | 200                                 | 9                                                    | 4.7%   | 4.5%                                            | 26                                                      | 8.6%   | 13.0%                                           |
| Հանրապետություն | 4,750                               | 190                                                  | 100.0% | 4.0%                                            | 302                                                     | 100.0% | 6.4%                                            |

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

Աղյուսակ 3.5-2

|                 | Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք |           |                        |           |                       | Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք |           |                        |           |                       |
|-----------------|---------------------------------------------------|-----------|------------------------|-----------|-----------------------|------------------------------------------------------|-----------|------------------------|-----------|-----------------------|
|                 | 2021 թվականի դեկտեմբեր                            | փոփոխումը | 2022 թվականի դեկտեմբեր | փոփոխումը | 2022 թվականի նոյեմբեր | 2021 թվականի դեկտեմբեր                               | փոփոխումը | 2022 թվականի դեկտեմբեր | փոփոխումը | 2022 թվականի նոյեմբեր |
| Երևան           | 96                                                | 12.5%     | 108                    | -7.7%     | 117                   | 106                                                  | -22.6%    | 82                     | -18.0%    | 100                   |
| Արագածոտն       | 5                                                 | -20.0%    | 4                      | -50.0%    | 8                     | 26                                                   | -61.5%    | 10                     | -23.1%    | 13                    |
| Արարատ          | 2                                                 | 3.5 անգամ | 7                      | -22.2%    | 9                     | 46                                                   | -41.3%    | 27                     | -3.6%     | 28                    |
| Արմավիր         | 9                                                 | -11.1%    | 8                      | 14.3%     | 7                     | 39                                                   | 0.0%      | 39                     | 2.2 անգամ | 18                    |
| Գեղարքունիք     | 2                                                 | 50.0%     | 3                      | 3.0 անգամ | 1                     | 19                                                   | -42.1%    | 11                     | -26.7%    | 15                    |
| Լոռի            | 8                                                 | -37.5%    | 5                      | -16.7%    | 6                     | 25                                                   | 12.0%     | 28                     | 55.6%     | 18                    |
| Կոտայք          | 20                                                | 70.0%     | 34                     | 2.8 անգամ | 12                    | 38                                                   | 15.8%     | 44                     | 25.7%     | 35                    |
| Շիրակ           | 6                                                 | 50.0%     | 9                      | 12.5%     | 8                     | 15                                                   | 60.0%     | 24                     | 60.0%     | 15                    |
| Սյունիք         | 1                                                 | 2.0 անգամ | 2                      | 2.0 անգամ | 1                     | 19                                                   | -52.6%    | 9                      | 3.0 անգամ | 3                     |
| Վայոց Ձոր       | 1                                                 | 0.0%      | 1                      | 1-ով ավել | 0                     | 7                                                    | -71.4%    | 2                      | 0.0%      | 2                     |
| Տավուշ          | 14                                                | -35.7%    | 9                      | -10.0%    | 10                    | 18                                                   | 44.4%     | 26                     | 6.5 անգամ | 4                     |
| Հանրապետություն | 164                                               | 15.9%     | 190                    | 6.1%      | 179                   | 358                                                  | -15.6%    | 302                    | 20.3%     | 251                   |

Աղյուսակ 3.5-3-ում ներկայացված է 2022 թվականի դեկտեմբերին 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               | 1,391                         | 90                                                | 47.4%  | 6.5%                                   | 95                                                   | 31.5%  | 6.8%                                   |
| 2            | Անհատական բնակելի տուն | 628                           | 36                                                | 18.9%  | 5.7%                                   | 71                                                   | 23.5%  | 11.3%                                  |
| 3            | Արտադրական նշ. շին     | 52                            | 2                                                 | 1.1%   | 3.8%                                   | 0                                                    | 0.0%   | 0.0%                                   |
| 4            | Հասարակական նշ. շին.   | 194                           | 10                                                | 5.3%   | 5.2%                                   | 6                                                    | 2.0%   | 3.1%                                   |
| 5            | Ավտոտնակ               | 281                           | 14                                                | 7.4%   | 5.0%                                   | 8                                                    | 2.6%   | 2.8%                                   |
| 6            | Հող                    | 2,204                         | 38                                                | 20.0%  | 1.7%                                   | 122                                                  | 40.4%  | 5.5%                                   |
| 6ա           | Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 1,263                         | 0                                                 | 0.0%   | 0.0%                                   | 72                                                   | 23.8%  | 5.7%                                   |
| Ընդամենը     |                        | 4,750                         | 190                                               | 100.0% | 4.0%                                   | 302                                                  | 100.0% | 6.4%                                   |

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

Աղյուսակ 3.5-4

|                 |                        | Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք |              |                        |             |                       | Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք |               |                        |              |                       |
|-----------------|------------------------|---------------------------------------------------|--------------|------------------------|-------------|-----------------------|------------------------------------------------------|---------------|------------------------|--------------|-----------------------|
|                 |                        | 2021 թվականի դեկտեմբեր                            | փոփոխումը    | 2022 թվականի դեկտեմբեր | փոփոխումը   | 2022 թվականի նոյեմբեր | 2021 թվականի դեկտեմբեր                               | փոփոխումը     | 2022 թվականի դեկտեմբեր | փոփոխումը    | 2022 թվականի նոյեմբեր |
| 1               | Բնակարան               | 79                                                | 13.9%        | 90                     | -7.2%       | 97                    | 149                                                  | -36.2%        | 95                     | -7.8%        | 103                   |
| 2               | Անհատական բնակելի տուն | 26                                                | 38.5%        | 36                     | 44.0%       | 25                    | 70                                                   | 1.4%          | 71                     | 36.5%        | 52                    |
| 3               | Արտադրական նշ. չին.    | 3                                                 | -33.3%       | 2                      | 2-ով ավել   | 0                     | 7                                                    | 7-ով պակաս    | 0                      | 4-ով պակաս   | 4                     |
| 4               | Հասարակական նշ. չին.   | 10                                                | 0.0%         | 10                     | 25.0%       | 8                     | 8                                                    | -25.0%        | 6                      | 20.0%        | 5                     |
| 5               | Ավտոտնակ               | 10                                                | 40.0%        | 14                     | -22.2%      | 18                    | 7                                                    | 14.3%         | 8                      | -50.0%       | 16                    |
| 6               | Հող                    | 36                                                | 5.6%         | 38                     | 22.6%       | 31                    | 117                                                  | 4.3%          | 122                    | 71.8%        | 71                    |
| 6ա              | Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 0                                                 | 0.0%         | 0                      | 0.0%        | 0                     | 62                                                   | 16.1%         | 72                     | 56.5%        | 46                    |
| <b>Ընդամենը</b> |                        | <b>164</b>                                        | <b>15.9%</b> | <b>190</b>             | <b>6.1%</b> | <b>179</b>            | <b>358</b>                                           | <b>-15.6%</b> | <b>302</b>             | <b>20.3%</b> | <b>251</b>            |

Աղյուսակ 3.5-5-ում ներկայացված է 2022 թվականի դեկտեմբերին 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. չին. | Հասար. նշ. չին. | Ավտոտնակ  | Հող       | ա/թ գյուղ. նշ | Ընդամենը   |
|------------------------------------|-----------|--------------|-----------------|-----------------|-----------|-----------|---------------|------------|
| Ռուսաստանի Դաշնություն             | 73        | 23           | 1               | 10              | 8         | 21        | 0             | 136        |
| ԱՄՆ                                | 7         | 2            | 0               | 0               | 3         | 4         | 0             | 16         |
| Իրան                               | 2         | 4            | 0               | 0               | 0         | 2         | 0             | 8          |
| Միքիա                              | 0         | 0            | 0               | 0               | 0         | 0         | 0             | 0          |
| Եվրոպական պետություններ            | 0         | 4            | 0               | 0               | 1         | 8         | 0             | 13         |
| ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ | 5         | 1            | 1               | 0               | 2         | 0         | 0             | 9          |
| Այլ պետություններ                  | 3         | 2            | 0               | 0               | 0         | 3         | 0             | 8          |
| <b>ԸՆԴԱՄԵՆԸ</b>                    | <b>90</b> | <b>36</b>    | <b>2</b>        | <b>10</b>       | <b>14</b> | <b>38</b> | <b>0</b>      | <b>190</b> |

Աղյուսակ 3.5-6

| Պետության անվանումը                | Բնակարան  | Բնակելի տուն | Արտադ. նշ. չին. | Հասար. նշ. չին. | Ավտոտնակ | Հող        | ա/թ գյուղ. նշ | Ընդամենը   |
|------------------------------------|-----------|--------------|-----------------|-----------------|----------|------------|---------------|------------|
| Ռուսաստանի Դաշնություն             | 72        | 64           | 0               | 2               | 5        | 93         | 53            | 236        |
| ԱՄՆ                                | 8         | 4            | 0               | 2               | 1        | 3          | 1             | 18         |
| Իրան                               | 1         | 1            | 0               | 0               | 0        | 0          | 0             | 2          |
| Միքիա                              | 0         | 0            | 0               | 0               | 0        | 1          | 0             | 1          |
| Եվրոպական պետություններ            | 7         | 0            | 0               | 2               | 1        | 3          | 1             | 13         |
| ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ | 5         | 1            | 0               | 0               | 1        | 2          | 0             | 9          |
| Այլ պետություններ                  | 2         | 1            | 0               | 0               | 0        | 20         | 17            | 23         |
| <b>ԸՆԴԱՄԵՆԸ</b>                    | <b>95</b> | <b>71</b>    | <b>0</b>        | <b>6</b>        | <b>8</b> | <b>122</b> | <b>72</b>     | <b>302</b> |

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

համեմատությունը 2021 թվականի դեկտեմբեր և 2022 թվականի նոյեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-7

| Պետության անվանումը                | Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք |           |                        |           |                       | Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք |           |                        |           |                       |
|------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------|------------------------|-----------|-----------------------|------------------------------------------------------|-----------|------------------------|-----------|-----------------------|
|                                    | 2021 թվականի դեկտեմբեր                            | փոփոխումը | 2022 թվականի դեկտեմբեր | փոփոխումը | 2022 թվականի նոյեմբեր | 2021 թվականի դեկտեմբեր                               | փոփոխումը | 2022 թվականի դեկտեմբեր | փոփոխումը | 2022 թվականի նոյեմբեր |
| Ռուսաստանի Դաշնություն             | 102                                               | 33.3%     | 136                    | -0.7%     | 137                   | 294                                                  | -19.7%    | 236                    | 26.9%     | 186                   |
| ԱՄՆ                                | 19                                                | -15.8%    | 16                     | -5.9%     | 17                    | 23                                                   | -21.7%    | 18                     | -41.9%    | 31                    |
| Իրան                               | 5                                                 | 60.0%     | 8                      | 2.0 անգամ | 4                     | 3                                                    | -33.3%    | 2                      | -66.7%    | 6                     |
| Սիրիա                              | 0                                                 | 0.0%      | 0                      | 0.0%      | 0                     | 0                                                    | 0.0%      | 1                      | 0.0%      | 0                     |
| Եվրոպական պետություններ            | 23                                                | -43.5%    | 13                     | 44.4%     | 9                     | 14                                                   | -7.1%     | 13                     | 8.3%      | 12                    |
| ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ | 8                                                 | 12.5%     | 9                      | 12.5%     | 8                     | 18                                                   | -50.0%    | 9                      | -18.2%    | 11                    |
| Այլ պետություններ                  | 7                                                 | 14.3%     | 8                      | 2.0 անգամ | 4                     | 6                                                    | 3.8 անգամ | 23                     | 4.6 անգամ | 5                     |
| ԸՆԴԱՄԵՆԸ                           | 164                                               | 15.9%     | 190                    | 6.1%      | 179                   | 358                                                  | -15.6%    | 302                    | 20.3%     | 251                   |

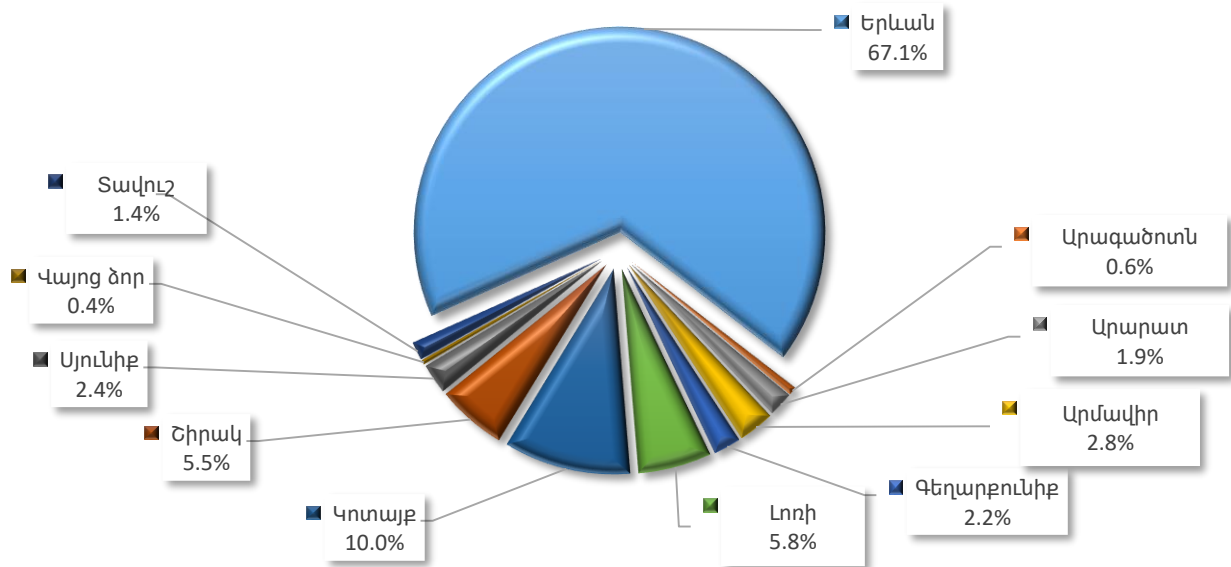
### 3.6 Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.6.1 Հանրապետությունում 2022 թվականի դեկտեմբերին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1,391 գործարք: 2022 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի նոյեմբերի համեմատ նվազել է 4.0 %-ով, 2021 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 19.5 %-ով:

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



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



Աղյուսակ 3.6-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի դեկտեմբեր և 2022 թվականի նոյեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.6-1

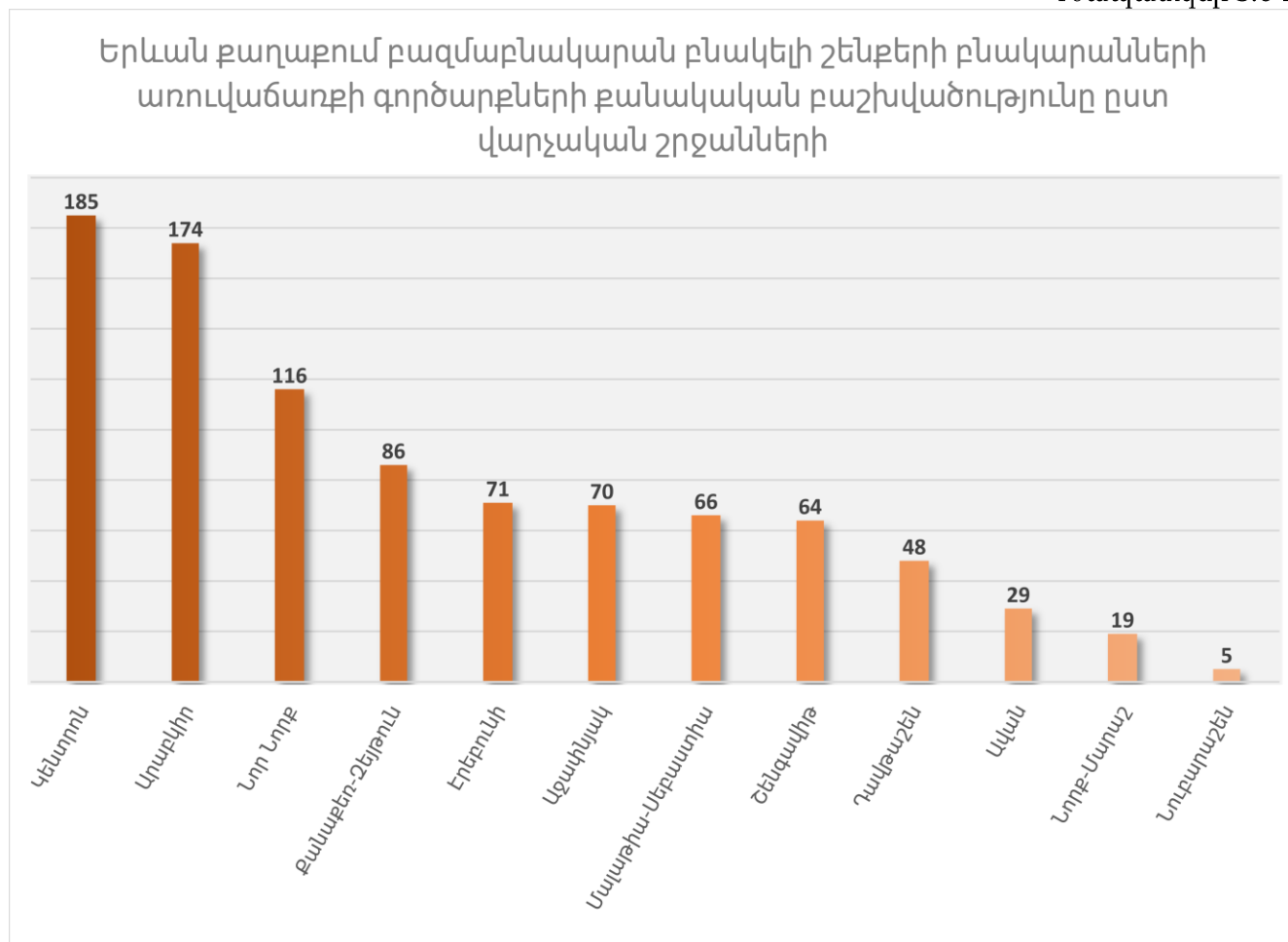
|                        | 2021<br>թվականի<br>դեկտեմբեր | փոփոխումը     | 2022<br>թվականի<br>դեկտեմբեր | փոփոխումը    | 2022<br>թվականի<br>նոյեմբեր |
|------------------------|------------------------------|---------------|------------------------------|--------------|-----------------------------|
| Երևան                  | 1,106                        | -15.6%        | 933                          | -7.2%        | 1,005                       |
| Արագածոտն              | 15                           | -40.0%        | 9                            | -10.0%       | 10                          |
| Արարատ                 | 39                           | -30.8%        | 27                           | -25.0%       | 36                          |
| Արմավիր                | 62                           | -37.1%        | 39                           | -30.4%       | 56                          |
| Գեղարքունիք            | 32                           | -6.3%         | 30                           | 36.4%        | 22                          |
| Լոռի                   | 119                          | -32.8%        | 80                           | 14.3%        | 70                          |
| Կոտայք                 | 211                          | -34.1%        | 139                          | 20.9%        | 115                         |
| Շիրակ                  | 72                           | 5.6%          | 76                           | 4.1%         | 73                          |
| Սյունիք                | 32                           | 3.1%          | 33                           | 10.0%        | 30                          |
| Վայոց ձոր              | 7                            | -28.6%        | 5                            | -50.0%       | 10                          |
| Տավուշ                 | 32                           | -37.5%        | 20                           | -9.1%        | 22                          |
| <b>Հանրապետություն</b> | <b>1,727</b>                 | <b>-19.5%</b> | <b>1,391</b>                 | <b>-4.0%</b> | <b>1,449</b>                |

3.6.2 Երևան քաղաքում 2022 թվականի դեկտեմբերին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 933 գործարք, 2022 թվականի դեկտեմբերին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի նոյեմբերի համեմատ նվազել է 7.2 %-ով, իսկ 2021 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 15.6 %-ով:

Երևան քաղաքում 2022 թվականի դեկտեմբերին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 19.8-%, արձանագրվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.5 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 3.6-2-ում ներկայացված է 2022 թվականի դեկտեմբերին 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 դեկտեմբերին 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 դեկտեմբեր | փոփոխումը | 2022 թվականի դեկտեմբեր | փոփոխումը | 2022 թվականի նոյեմբեր |
|------------------|------------------------|-----------|------------------------|-----------|-----------------------|
| Կենտրոն միջին    | 680,600                | 14.6%     | 780,000                | 0.9%      | 773,100               |
| Կենտրոն (Գոտի 1) | 840,200                | 17.6%     | 988,100                | 0.8%      | 980,000               |
| Կենտրոն (Գոտի 2) | 700,000                | 17.9%     | 825,000                | 0.7%      | 819,400               |
| Կենտրոն (Գոտի 3) | 592,100                | 18.2%     | 700,100                | 0.6%      | 695,600               |
| Կենտրոն (Գոտի 4) | 532,050                | 7.7%      | 573,000                | 0.5%      | 570,100               |
| Կենտրոն (Գոտի 5) | 431,500                | 8.9%      | 470,100                | 0.0%      | 470,100               |
| Արաբկիր միջին    | 484,100                | 12.8%     | 546,100                | 0.7%      | 542,500               |
| Արաբկիր (Գոտի 3) | 525,000                | 9.4%      | 574,400                | 0.0%      | 574,400               |
| Արաբկիր (Գոտի 4) | 515,200                | 3.5%      | 533,100                | 1.4%      | 525,600               |
| Արաբկիր (Գոտի 5) | 450,000                | 17.4%     | 528,500                | 1.0%      | 523,100               |

|                           |         |       |         |       |         |
|---------------------------|---------|-------|---------|-------|---------|
| Արաբկիր (Գոտի 7)          | 360,000 | 18.4% | 426,400 | 0.0%  | 426,400 |
| Քանաքեռ-Զեյթուն միջին     | 356,100 | 10.1% | 392,200 | 0.0%  | 392,200 |
| Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 4)  | 405,400 | 5.8%  | 428,900 | 0.1%  | 428,600 |
| Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 5)  | 370,100 | 7.1%  | 396,500 | 0.2%  | 395,900 |
| Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 6)  | 350,800 | 8.7%  | 381,200 | 0.0%  | 381,200 |
| Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 7)  | 300,600 | 10.1% | 331,000 | 0.2%  | 330,300 |
| Նոր-Նորք միջին            | 310,000 | 7.1%  | 332,100 | 0.3%  | 331,050 |
| Նոր-Նորք (Գոտի 5)         | 362,900 | 2.8%  | 373,000 | 0.1%  | 372,700 |
| Նոր-Նորք (Գոտի 6)         | 325,700 | 4.4%  | 340,100 | 1.2%  | 336,100 |
| Նոր-Նորք (Գոտի 7)         | 300,400 | 0.5%  | 302,000 | 0.0%  | 302,000 |
| Նոր-Նորք (Գոտի 8)         | 273,700 | 5.4%  | 288,500 | 0.5%  | 287,200 |
| Էրեբունի միջին            | 310,000 | 10.7% | 343,200 | -0.4% | 344,500 |
| Էրեբունի (Գոտի 5)         | 370,100 | 4.7%  | 387,500 | -0.8% | 390,700 |
| Էրեբունի (Գոտի 6)         | 330,500 | 8.3%  | 358,000 | -0.6% | 360,000 |
| Էրեբունի (Գոտի 7)         | 325,000 | 8.0%  | 351,000 | -0.6% | 353,000 |
| Էրեբունի (Գոտի 8)         | 286,100 | 8.4%  | 310,000 | 1.3%  | 306,100 |
| Էրեբունի (Գոտի 9)         | 236,000 | 16.1% | 274,000 | 0.3%  | 273,200 |
| Շենգավիթ միջին            | 318,050 | 8.5%  | 345,100 | 0.0%  | 345,100 |
| Շենգավիթ (Գոտի 5)         | 364,300 | 3.4%  | 376,700 | 0.4%  | 375,100 |
| Շենգավիթ (Գոտի 6)         | 332,200 | 8.4%  | 360,100 | 0.0%  | 360,100 |
| Շենգավիթ (Գոտի 7)         | 314,000 | 7.2%  | 336,500 | 0.5%  | 334,800 |
| Շենգավիթ (Գոտի 8)         | 310,000 | 2.8%  | 318,800 | -0.2% | 319,400 |
| Շենգավիթ (Գոտի 9)         | 270,000 | 3.3%  | 279,000 | -0.5% | 280,500 |
| Դավթաշեն միջին            | 351,300 | 15.1% | 404,500 | 1.1%  | 400,100 |
| Դավթաշեն (Գոտի 5)         | 345,800 | 19.1% | 412,000 | 0.9%  | 408,200 |
| Դավթաշեն (Գոտի 7)         | 365,500 | 8.8%  | 397,600 | 1.9%  | 390,000 |
| Աջափնյակ միջին            | 331,500 | 9.2%  | 362,000 | 0.0%  | 362,000 |
| Աջափնյակ (Գոտի 5)         | 355,000 | 7.6%  | 382,100 | 0.7%  | 379,300 |
| Աջափնյակ (Գոտի 6)         | 359,000 | 2.7%  | 368,700 | -0.4% | 370,100 |
| Աջափնյակ (Գոտի 7)         | 330,400 | 1.5%  | 335,500 | 0.0%  | 335,500 |
| Աջափնյակ (Գոտի 8)         | 280,000 | 0.0%  | 280,000 | 0.0%  | 280,000 |
| Մալաթիա-Սերաստիա միջին    | 313,100 | 10.5% | 346,100 | 0.6%  | 344,000 |
| Մալաթիա-Սերաստիա (Գոտի 5) | N/A     | N/A   | 520,100 | 0.0%  | 520,100 |
| Մալաթիա-Սերաստիա (Գոտի 6) | 325,200 | 5.5%  | 343,000 | 0.6%  | 341,100 |
| Մալաթիա-Սերաստիա (Գոտի 7) | 324,400 | 16.5% | 378,050 | 0.7%  | 375,600 |
| Մալաթիա-Սերաստիա (Գոտի 9) | 288,500 | 5.8%  | 305,100 | 0.7%  | 303,000 |
| Ավան միջին                | 315,050 | 9.3%  | 344,500 | 0.4%  | 343,100 |
| Ավան (Գոտի 5)             | 335,200 | 13.4% | 380,000 | 0.0%  | 380,000 |
| Ավան (Գոտի 6)             | 330,000 | 11.5% | 368,100 | 0.8%  | 365,000 |
| Ավան (Գոտի 7)             | 310,200 | 5.4%  | 327,100 | -0.3% | 328,050 |
| Ավան (Գոտի 8)             | 228,100 | 20.6% | 275,000 | 0.7%  | 273,200 |
| Նուբարաշեն միջին          | 190,050 | 7.9%  | 205,000 | 0.2%  | 204,500 |
| Նուբարաշեն (Գոտի 10)      | 202,000 | 7.4%  | 217,000 | 0.4%  | 216,050 |
| Նուբարաշեն (Գոտի 11)      | 184,000 | 9.2%  | 201,000 | 0.0%  | 201,100 |

Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2022 թվականի դեկտեմբերին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2022 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ աճել են 0.4%-ով, իսկ 2021 թվականի դեկտեմբերի համեմատ աճել՝ 11.1%-ով:

#### Ծանոթություն

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

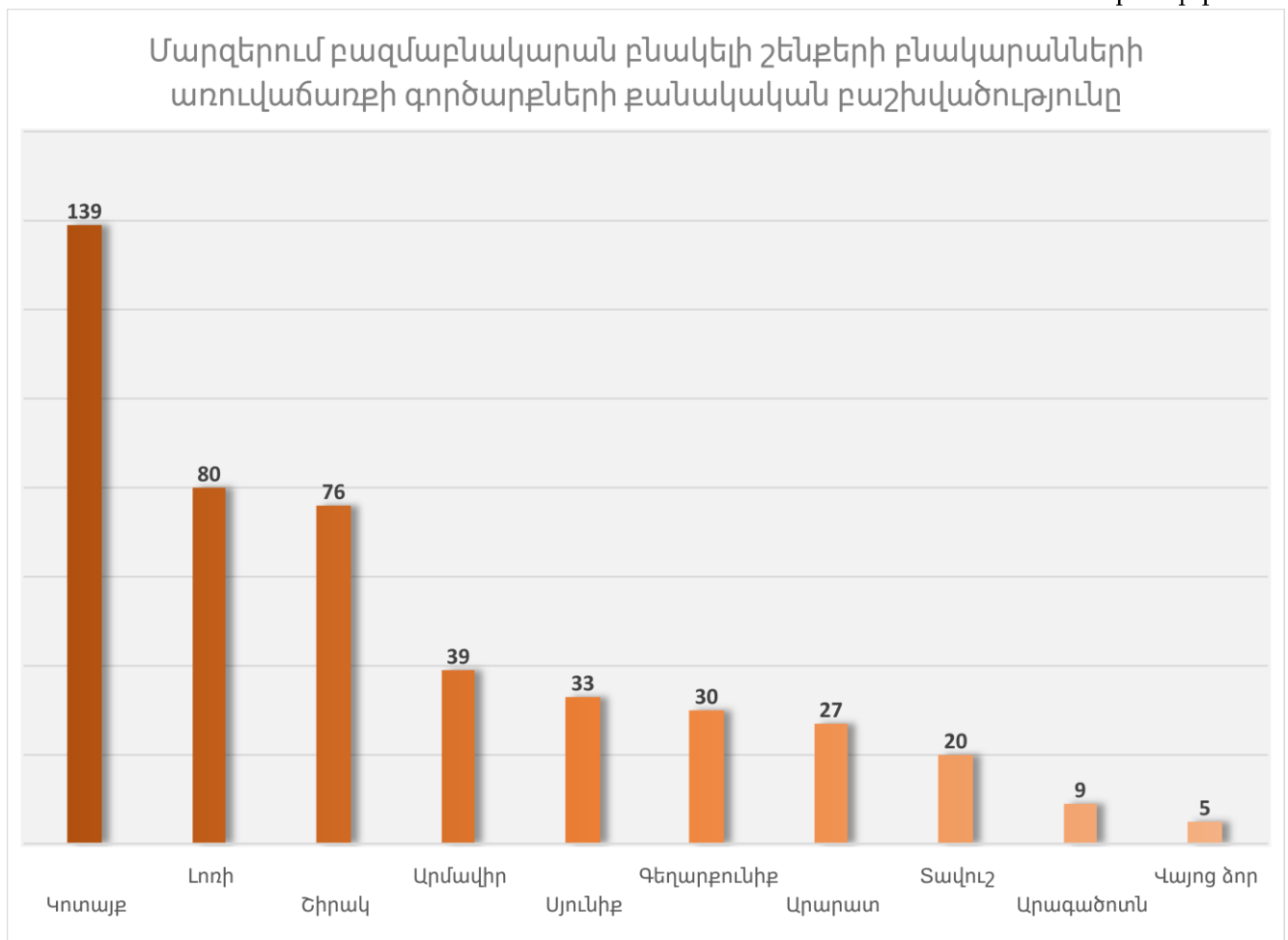
\*N/A-նշված գոտում միջին գնի հաշվարկման համար 1 տարվա ընթացքում բավարար քանակով գործարքներ չեն գրանցվել

3.6.3 2022 թվականի դեկտեմբերին մարզերում վաճառվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 458 բնակարան, ընդ որում՝ բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների 4.8 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

2022 թվականի դեկտեմբերին մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 3.2 %-ով, իսկ 2021 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ նվազել 26.2 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.6-3



2022 թվականի դեկտեմբերին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 30.3 %, արձանագրվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 %՝ Վայոց ձորի մարզերում:

Աղյուսակ 3.6-3-ում ներկայացված են 2022 թվականի դեկտեմբերին մարզերի քաղաքներում վաճառված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների պայմանագրային գների և վաճառահանված բնակարանների առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների շուկայական միջինացված գները՝ 1մ<sup>2</sup> մակերեսի հաշվարկով.

Աղյուսակ 3.6-3

| Մարզը       | Քաղաքը      | 2021<br>թվականի<br>դեկտեմբեր | փոփոխում<br>Ը | 2022<br>թվականի<br>դեկտեմբեր | փոփոխում<br>Ը | 2022<br>թվականի<br>նոյեմբեր |
|-------------|-------------|------------------------------|---------------|------------------------------|---------------|-----------------------------|
| Արագածոտն   | Աշտարակ     | 155,500                      | 12.7%         | 175,200                      | 0.1%          | 175,000                     |
|             | Ապարան      | 89,000                       | 9.1%          | 97,100                       | 1.1%          | 96,000                      |
|             | Թալին       | 76,000                       | 2.6%          | 78,000                       | 0.5%          | 77,600                      |
| Արարատ      | Արտաշատ     | 149,000                      | 11.9%         | 166,800                      | -0.4%         | 167,500                     |
|             | Մասիս       | 148,200                      | 17.1%         | 173,500                      | 1.2%          | 171,500                     |
|             | Վեդի        | 123,500                      | 10.9%         | 137,000                      | 0.4%          | 136,500                     |
|             | Արարատ      | 111,000                      | 14.4%         | 127,000                      | 0.0%          | 127,000                     |
| Արմավիր     | Վաղարշապատ  | 185,000                      | 23.0%         | 227,600                      | 0.0%          | 227,600                     |
|             | Արմավիր     | 123,000                      | 18.0%         | 145,100                      | 1.5%          | 143,000                     |
|             | Մեծամոր     | 88,100                       | 27.7%         | 112,500                      | 1.4%          | 111,000                     |
| Գեղարքունիք | Սևան        | 95,000                       | 21.1%         | 115,000                      | 1.7%          | 113,050                     |
|             | Գավառ       | 60,100                       | 25.1%         | 75,200                       | 1.5%          | 74,100                      |
|             | Մարտունի    | 105,000                      | 7.7%          | 113,100                      | 1.0%          | 112,000                     |
|             | Վարդենիս    | 48,100                       | 19.5%         | 57,500                       | 0.0%          | 57,500                      |
|             | Ճամբարակ    | 37,000                       | 13.5%         | 42,000                       | 0.0%          | 42,000                      |
| Լոռի        | Վանաձոր     | 101,500                      | 21.3%         | 123,100                      | 0.9%          | 122,000                     |
|             | Ստեփանավան  | 60,000                       | 21.8%         | 73,100                       | 1.4%          | 72,100                      |
|             | Սպիտակ      | 108,200                      | 14.6%         | 124,000                      | 0.0%          | 124,000                     |
|             | Ալավերդի    | 48,500                       | 19.6%         | 58,000                       | 1.6%          | 57,100                      |
|             | Տաշիր       | 55,000                       | 11.3%         | 61,200                       | 0.0%          | 61,200                      |
|             | Թումանյան   | 21,500                       | 16.3%         | 25,000                       | 0.0%          | 25,000                      |
|             | Ախթալա      | 39,000                       | 14.1%         | 44,500                       | 0.0%          | 44,500                      |
| Կոտայք      | Աբովյան     | 226,200                      | 10.7%         | 250,500                      | 0.0%          | 250,500                     |
|             | Նոր Հաճն    | 147,300                      | 11.3%         | 164,000                      | 1.2%          | 162,100                     |
|             | Բյուրեղավան | 128,200                      | 21.3%         | 155,500                      | 1.6%          | 153,000                     |
|             | Եղվարդ      | 144,100                      | 19.4%         | 172,100                      | 1.2%          | 170,100                     |
|             | Հրազդան     | 83,000                       | 26.5%         | 105,000                      | 1.8%          | 103,100                     |
|             | Ծաղկաձոր    | 327,500                      | 20.3%         | 394,000                      | 0.0%          | 394,000                     |
|             | Չարենցավան  | 97,100                       | 23.7%         | 120,100                      | 0.9%          | 119,000                     |
| Շիրակ       | Գյումրի     | 124,050                      | 18.5%         | 147,000                      | 0.1%          | 146,800                     |
|             | Արթիկ       | 71,100                       | 18.3%         | 84,100                       | 1.3%          | 83,050                      |
|             | Մարալիկ     | 52,000                       | 21.3%         | 63,100                       | 0.0%          | 63,100                      |
| Սյունիք     | Գորիս       | 145,000                      | 11.4%         | 161,500                      | 0.9%          | 160,000                     |
|             | Կապան       | 120,000                      | 19.3%         | 143,100                      | 0.8%          | 142,000                     |
|             | Սիսիան      | 84,200                       | 18.2%         | 99,500                       | 1.5%          | 98,000                      |
|             | Մեղրի       | 105,050                      | 10.4%         | 116,000                      | 0.7%          | 115,200                     |
|             | Քաջարան     | 103,000                      | 10.8%         | 114,100                      | 1.0%          | 113,000                     |

|           |             |         |       |         |      |         |
|-----------|-------------|---------|-------|---------|------|---------|
| Վայոց ձոր | Վայք        | 88,000  | 17.3% | 103,200 | 1.1% | 102,100 |
|           | Եղեգնաձոր   | 120,100 | 11.2% | 133,500 | 0.0% | 133,500 |
|           | Ջերմուկ     | 103,100 | 13.5% | 117,000 | 0.0% | 117,000 |
| Տավուշ    | Դիլիջան     | 136,400 | 21.7% | 166,000 | 0.0% | 166,000 |
|           | Իջևան       | 131,500 | 15.6% | 152,000 | 1.3% | 150,000 |
|           | Բերդ        | 94,050  | 10.0% | 103,500 | 0.0% | 103,500 |
|           | Նոյեմբերյան | 78,500  | 14.1% | 89,600  | 1.8% | 88,000  |
|           | Այրում      | 55,000  | 10.9% | 61,000  | 0.0% | 61,000  |

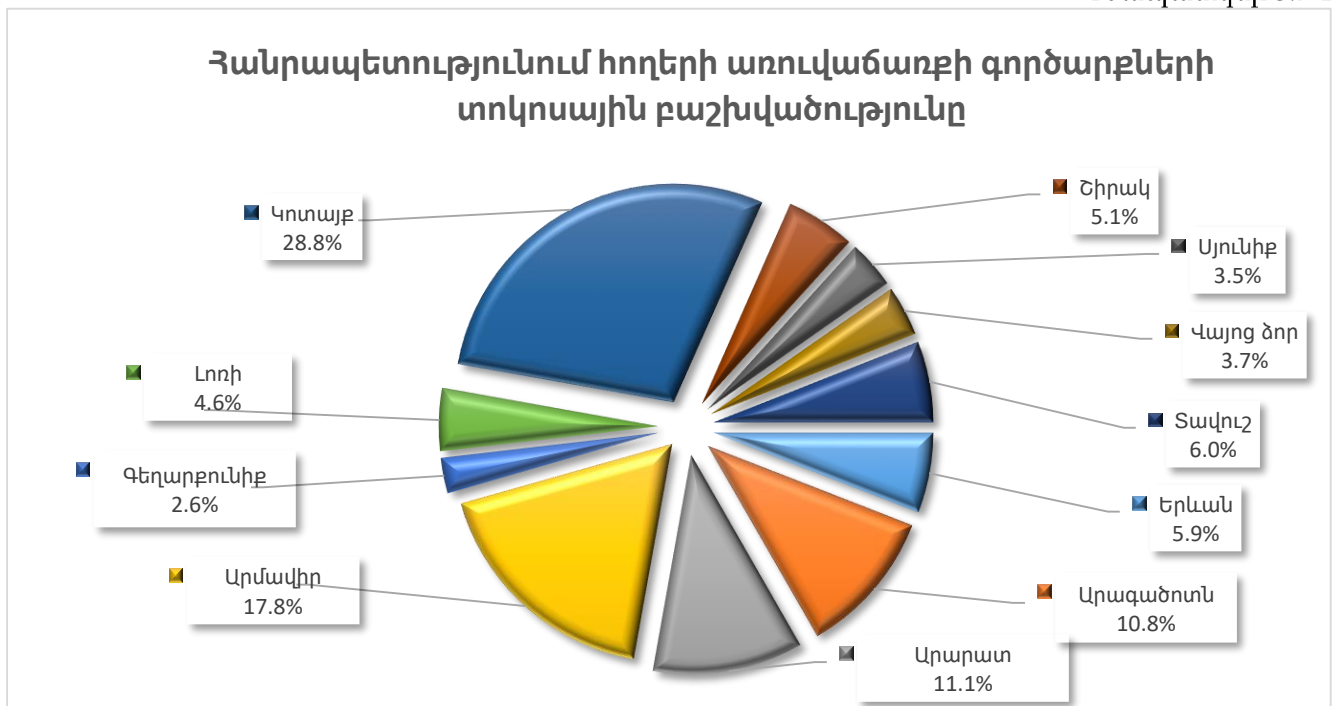
Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2022 թվականի դեկտեմբերին մարզերի քաղաքներում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ<sup>2</sup> մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2022 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել են 0.7%-ով, իսկ 2021 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ աճել է 16.2%-ով:

### 3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.7.1 Հանրապետությունում 2022 թվականի դեկտեմբերին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 2,204 գործարք: 2022 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 13.5 %-ով, 2021 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ նվազել 11.0 %-ով:

Գծապատկեր 3.7-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի դեկտեմբերին 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 դեկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի դեկտեմբեր և 2022 թվականի նոյեմբեր ամիսների նկատմամբ.

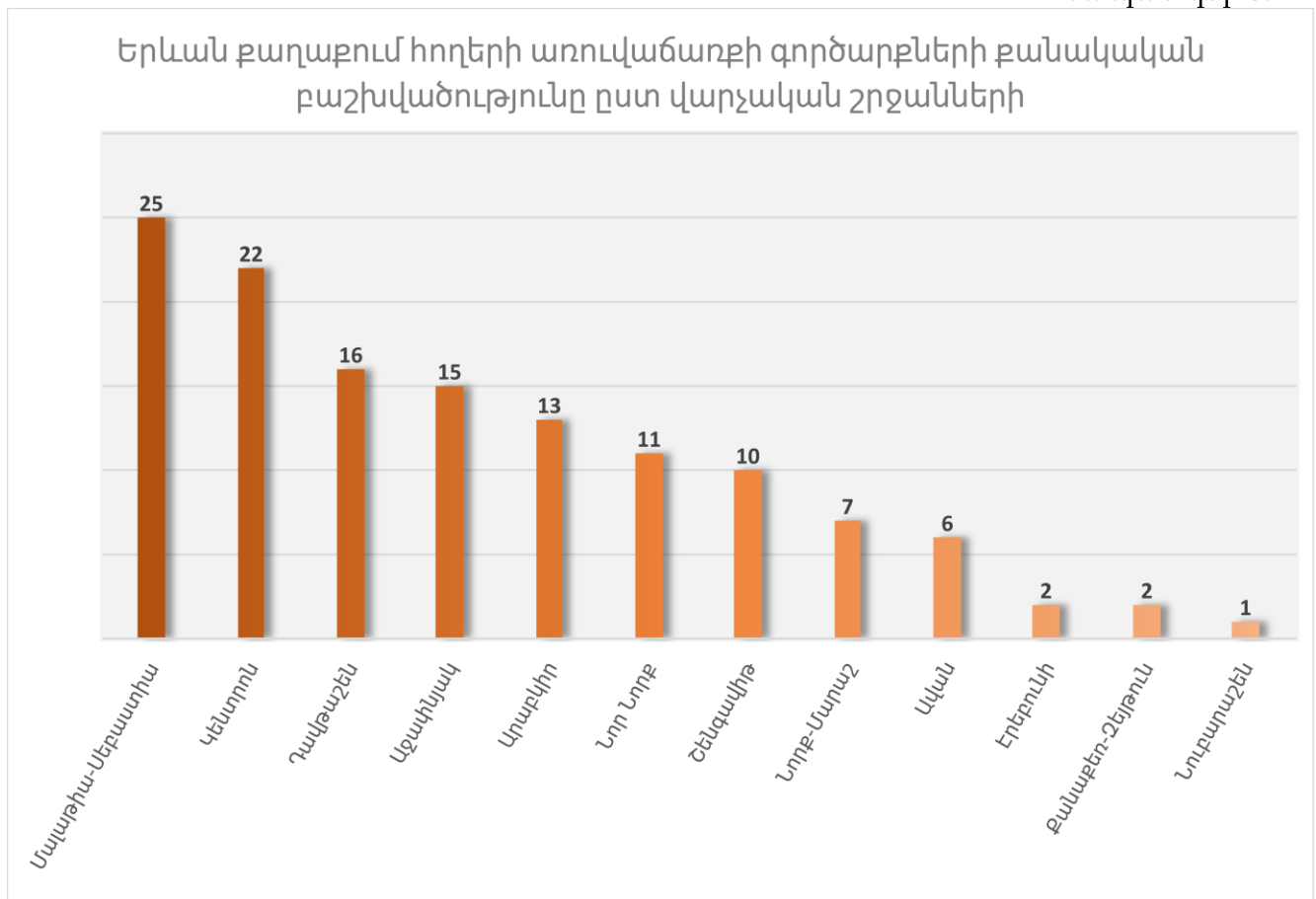
Աղյուսակ 3.7-1

|                        | 2021 թվականի<br>դեկտեմբեր | փոփոխումը     | 2022 թվականի<br>դեկտեմբեր | փոփոխումը    | 2022 թվականի<br>նոյեմբեր |
|------------------------|---------------------------|---------------|---------------------------|--------------|--------------------------|
| Երևան                  | 129                       | 0.8%          | 130                       | 44.4%        | 90                       |
| Արագածոտն              | 291                       | -18.2%        | 238                       | -28.7%       | 334                      |
| Արարատ                 | 421                       | -41.8%        | 245                       | -0.8%        | 247                      |
| Արմավիր                | 545                       | -28.1%        | 392                       | 32.4%        | 296                      |
| Գեղարքունիք            | 111                       | -48.6%        | 57                        | -32.9%       | 85                       |
| Լոռի                   | 102                       | 0.0%          | 102                       | 34.2%        | 76                       |
| Կոտայք                 | 585                       | 8.5%          | 635                       | 15.9%        | 548                      |
| Շիրակ                  | 82                        | 37.8%         | 113                       | 61.4%        | 70                       |
| Սյունիք                | 47                        | 66.0%         | 78                        | 2.6 անգամ    | 30                       |
| Վայոց ձոր              | 87                        | -5.7%         | 82                        | 1.2%         | 81                       |
| Տավուշ                 | 76                        | 73.7%         | 132                       | 57.1%        | 84                       |
| <b>Հանրապետություն</b> | <b>2,476</b>              | <b>-11.0%</b> | <b>2,204</b>              | <b>13.5%</b> | <b>1,941</b>             |

3.7.2 Երևան քաղաքում 2022 թվականի դեկտեմբերին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 130 գործարք: 2022 թվականի դեկտեմբերին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 44.4 %-ով, իսկ 2021 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 0.8 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-2



2022 թվականի դեկտեմբերին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 19.2 %, արձանագրվել է Մալաթիա-Մեքաստիա, իսկ առավել ցածրը՝ 0.8 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

2022 թվականի դեկտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 130 գործարք՝ 11.99 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 17 միավոր (2.75 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 67 միավոր (2.95 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 40 միավոր (5.61 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 6 միավոր (0.68 հա):

Երևան քաղաքում վաճառված հողերի քանակի 10.0 %-ը կամ 13 միավոր (0.13 հա) ընդհանուր մակերեսով հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 90.0 %-ը կամ 117 միավոր (11.86 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող:

Աղյուսակ 3.7-2-ում ներկայացված է 2022 թվականի դեկտեմբերին 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

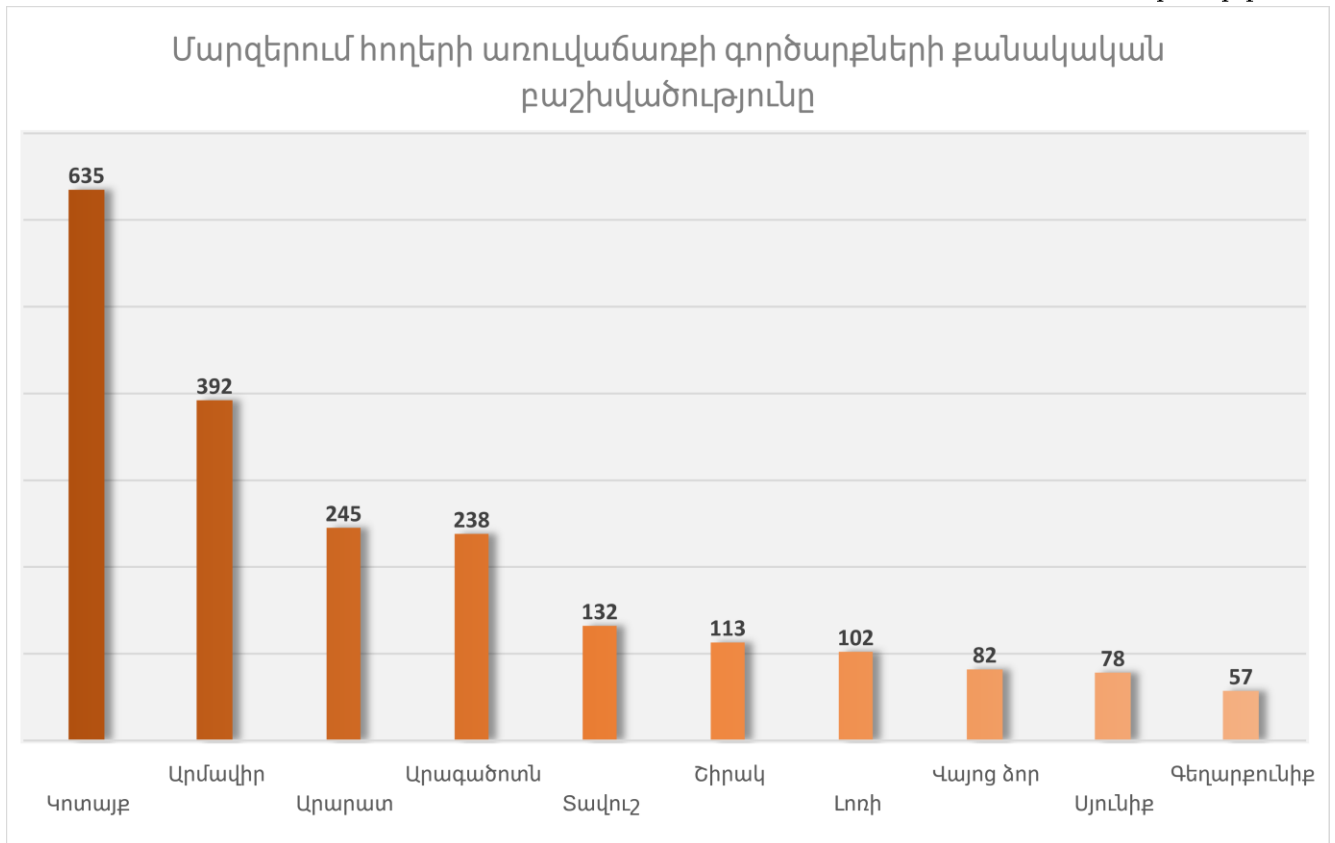
| Վարչական շրջան   | Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողեր |              |                 |              |                       |              |                           |              | Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողեր |              |                 |              |                       |              |                           |              |
|------------------|-------------------------------------------------------|--------------|-----------------|--------------|-----------------------|--------------|---------------------------|--------------|------------------------------------------|--------------|-----------------|--------------|-----------------------|--------------|---------------------------|--------------|
|                  | 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         | 2               | 0.04         | 8                     | 0.30         | 6                         | 1.01         |
| Էրեբունի         | 0                                                     | 0.00         | 0               | 0.00         | 0                     | 0.00         | 0                         | 0.00         | 0                                        | 0.00         | 2               | 0.38         | 0                     | 0.00         | 0                         | 0.00         |
| Աջափնյակ         | 0                                                     | 0.00         | 0               | 0.00         | 1                     | 0.05         | 0                         | 0.00         | 0                                        | 0.00         | 1               | 0.06         | 4                     | 0.20         | 9                         | 1.63         |
| Ավան             | 0                                                     | 0.00         | 0               | 0.00         | 0                     | 0.00         | 0                         | 0.00         | 0                                        | 0.00         | 0               | 0.00         | 3                     | 0.12         | 3                         | 0.15         |
| Արաբկիր          | 0                                                     | 0.00         | 0               | 0.00         | 1                     | 0.01         | 1                         | 0.01         | 0                                        | 0.00         | 0               | 0.00         | 7                     | 0.34         | 4                         | 0.60         |
| Կենտրոն          | 0                                                     | 0.00         | 0               | 0.00         | 9                     | 0.04         | 0                         | 0.00         | 0                                        | 0.00         | 0               | 0.00         | 10                    | 0.49         | 3                         | 0.004        |
| Մալաթիա-Սեբաստիա | 0                                                     | 0.00         | 0               | 0.00         | 1                     | 0.02         | 0                         | 0.00         | 14                                       | 1.13         | 0               | 0.00         | 7                     | 0.21         | 3                         | 0.54         |
| Քանաքեռ-Զեյթուն  | 0                                                     | 0.00         | 0               | 0.00         | 0                     | 0.00         | 0                         | 0.00         | 0                                        | 0.00         | 0               | 0.00         | 1                     | 0.09         | 1                         | 0.01         |
| Շենգավիթ         | 0                                                     | 0.00         | 0               | 0.00         | 0                     | 0.00         | 0                         | 0.00         | 3                                        | 1.62         | 0               | 0.00         | 5                     | 0.19         | 2                         | 0.17         |
| Նոր Նորք         | 0                                                     | 0.00         | 0               | 0.00         | 0                     | 0.00         | 0                         | 0.00         | 0                                        | 0.00         | 1               | 0.20         | 6                     | 0.53         | 4                         | 0.56         |
| Նորք-Մարաշ       | 0                                                     | 0.00         | 0               | 0.00         | 0                     | 0.00         | 0                         | 0.00         | 0                                        | 0.00         | 0               | 0.00         | 3                     | 0.32         | 4                         | 0.93         |
| Նուբարաշեն       | 0                                                     | 0.00         | 0               | 0.00         | 0                     | 0.00         | 0                         | 0.00         | 0                                        | 0.00         | 0               | 0.00         | 1                     | 0.04         | 0                         | 0.00         |
| Ընդամենը         | 0                                                     | 0.00         | 0               | 0.00         | 12                    | 0.12         | 1                         | 0.01         | 17                                       | 2.75         | 6               | 0.68         | 55                    | 2.83         | 39                        | 5.60         |

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

3.7.3 Մարզերում 2022 թվականի դեկտեմբերին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 2,074 գործարք, ընդ որում՝ նշված առուվաճառքի գործարքների 81.8 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում: 2022 թվականի դեկտեմբերին մարզերում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 12.0 %-ով, իսկ 2021 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ նվազել 11.6 %-ով:

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





Մարզերում 2022 թվականի դեկտեմբերին հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 30.6 %, գրանցվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.7 % Գեղարքունիքի մարզերում:

2022 թվականի դեկտեմբերին մարզերում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 2,074 գործարք՝ 1297.06 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 1,246 միավոր (1216.78 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 682 միավոր (61.27 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 108 միավոր (9.86 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 24 միավոր (3.52 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 10 միավոր (1.17 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 2 միավոր (1.89 հա),
- ջրային հող՝ 2 միավոր (2.57 հա):

Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել են Արմավիրի մարզում՝ 476.86 հա, որից 462.86 հա՝ գյուղատնտեսական նշանակության:

2022 թվականի դեկտեմբերին մարզերում վաճառված հողերի քանակի 17.4 %-ը կամ 361 միավորը (171.88 հա) հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 82.6 %-ը կամ 1,713 միավորը (1125.18 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող: 2022 թվականի դեկտեմբերին մարզերում գրանցվել է վարձակալության իրավունքի վաճառքի 17 գործարք (5.12 հա), այդ թվում կառուցապատման իրավունքի վաճառքի:

Աղյուսակ 3.7-4-ում ներկայացված է 2022 թվականի դեկտեմբերին 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 և ջրային 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      | 14                                                    | 2.49         | 0               | 0.00         | 4                     | 0.14         | 1                         | 0.01         | 159                                      | 213.89       | 0               | 0.00         | 56                    | 5.74         | 2                         | 0.04         |
| Արարատ         | 7                                                     | 13.46        | 3               | 0.27         | 3                     | 0.06         | 3                         | 0.01         | 156                                      | 83.78        | 3               | 0.39         | 64                    | 5.13         | 6                         | 0.18         |
| Արմավիր        | 36                                                    | 63.47        | 3               | 0.61         | 5                     | 0.64         | 5                         | 0.14         | 219                                      | 399.39       | 2               | 0.73         | 111                   | 10.97        | 11                        | 0.90         |
| Գեղարքունիք    | 2                                                     | 6.94         | 1               | 0.29         | 13                    | 1.36         | 4                         | 0.18         | 18                                       | 55.66        | 1               | 0.33         | 18                    | 2.07         | 0                         | 0.00         |
| Լոռի           | 3                                                     | 6.19         | 5               | 0.70         | 2                     | 0.06         | 3                         | 0.84         | 55                                       | 35.84        | 0               | 0.00         | 26                    | 3.17         | 6                         | 0.14         |
| Կոտայք         | 28                                                    | 29.47        | 0               | 0.00         | 51                    | 2.68         | 4                         | 0.02         | 311                                      | 150.45       | 0               | 0.00         | 220                   | 19.92        | 11                        | 3.08         |
| Շիրակ          | 1                                                     | 0.15         | 0               | 0.00         | 20                    | 0.59         | 16                        | 0.80         | 45                                       | 49.08        | 2               | 0.10         | 21                    | 1.96         | 8                         | 0.45         |
| Սյունիք        | 19                                                    | 3.65         | 0               | 0.00         | 12                    | 1.09         | 8                         | 1.62         | 23                                       | 23.20        | 0               | 0.00         | 13                    | 1.30         | 3                         | 0.24         |
| Վայոց ձոր      | 21                                                    | 19.07        | 1               | 0.06         | 4                     | 0.20         | 4                         | 0.31         | 42                                       | 25.47        | 0               | 0.00         | 8                     | 0.99         | 2                         | 0.08         |
| Տավուշ         | 24                                                    | 12.44        | 2               | 0.03         | 14                    | 0.84         | 9                         | 0.16         | 63                                       | 22.69        | 1               | 0.01         | 17                    | 2.36         | 2                         | 0.66         |
| Ընդամենը       | 155                                                   | 157.33       | 15              | 1.96         | 128                   | 7.66         | 57                        | 4.09         | 1091                                     | 1059.45      | 9               | 1.56         | 554                   | 53.61        | 51                        | 5.77         |

Աղյուսակ 3.7-5-ում ներկայացված է 2022 թվականի դեկտեմբերին 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 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                     | 0.002        | 0                         | 0.00         | 1        | 0.002        | 5                    | 1.61         | 0               | 0.00         | 3                     | 0.14         | 1                         | 0.01         | 9        | 1.76         |
| Արարատ         | 0                     | 0.00         | 1                     | 0.003        | 2                         | 0.005        | 3        | 0.008        | 7                    | 13.46        | 3               | 0.27         | 2                     | 0.06         | 1                         | 0.006        | 13       | 13.796       |
| Արմավիր        | 0                     | 0.00         | 3                     | 0.55         | 1                         | 0.01         | 4        | 0.56         | 36                   | 63.47        | 3               | 0.61         | 2                     | 0.09         | 4                         | 0.13         | 45       | 63.30        |
| Գեղարքունիք    | 0                     | 0.00         | 0                     | 0.00         | 2                         | 0.01         | 2        | 0.01         | 2                    | 6.94         | 1               | 0.29         | 13                    | 1.36         | 2                         | 0.17         | 18       | 8.76         |
| Լոռի           | 0                     | 0.00         | 2                     | 0.06         | 1                         | 0.31         | 3        | 0.37         | 2                    | 1.75         | 5               | 0.70         | 0                     | 0.00         | 2                         | 0.53         | 9        | 2.98         |
| Կոտայք         | 0                     | 0.00         | 5                     | 0.09         | 2                         | 0.01         | 7        | 0.10         | 22                   | 28.66        | 0               | 0.00         | 46                    | 2.59         | 2                         | 0.01         | 70       | 31.26        |
| Շիրակ          | 0                     | 0.00         | 6                     | 0.11         | 1                         | 0.01         | 7        | 0.12         | 1                    | 0.15         | 0               | 0.00         | 14                    | 0.48         | 15                        | 0.78         | 30       | 1.41         |
| Սյունիք        | 0                     | 0.00         | 6                     | 0.11         | 6                         | 0.22         | 12       | 0.33         | 1                    | 0.20         | 0               | 0.00         | 6                     | 0.98         | 2                         | 1.40         | 9        | 2.58         |
| Վայոց ձոր      | 0                     | 0.00         | 1                     | 0.04         | 0                         | 0.00         | 1        | 0.04         | 21                   | 19.07        | 1               | 0.06         | 3                     | 0.16         | 4                         | 0.31         | 29       | 19.60        |
| Տավուշ         | 0                     | 0.00         | 5                     | 0.18         | 1                         | 0.01         | 6        | 0.19         | 22                   | 11.80        | 2               | 0.03         | 9                     | 0.66         | 8                         | 0.15         | 41       | 12.64        |
| Ընդամենը       | 0                     | 0.00         | 30                    | 1.145        | 16                        | 0.585        | 46       | 1.73         | 119                  | 147.11       | 15              | 1.96         | 98                    | 6.52         | 41                        | 3.496        | 273      | 158.09       |

2022 թվականի դեկտեմբերին հանրապետության մարզերում արձանագրվել է նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի 36 գործարք՝ 10.22 հա ընդհանուր մակերեսով:

2022 թվականի դեկտեմբերին մարզերում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 278 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի

նոյեմբերի համեմատ աճել է 10.3 %-ով, իսկ 2021 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 14.9 %-ով: Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 24.0 %-ով, իսկ 2021 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել՝ 17.9 %-ով, բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հողերը 2022 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 3.2 %-ով, իսկ 2021 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 96.0 %-ով, հասարակական կառուցապատման հողերը 2022 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 10.8 %-ով, իսկ 2021 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 36.7 %-ով, արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հողերը 2022 թվականի նոյեմբերի համեմատ նվազել է 31.8 %-ով, իսկ 2021 թվականի դեկտեմբերի համեմատ մնացել անփոփոխ:

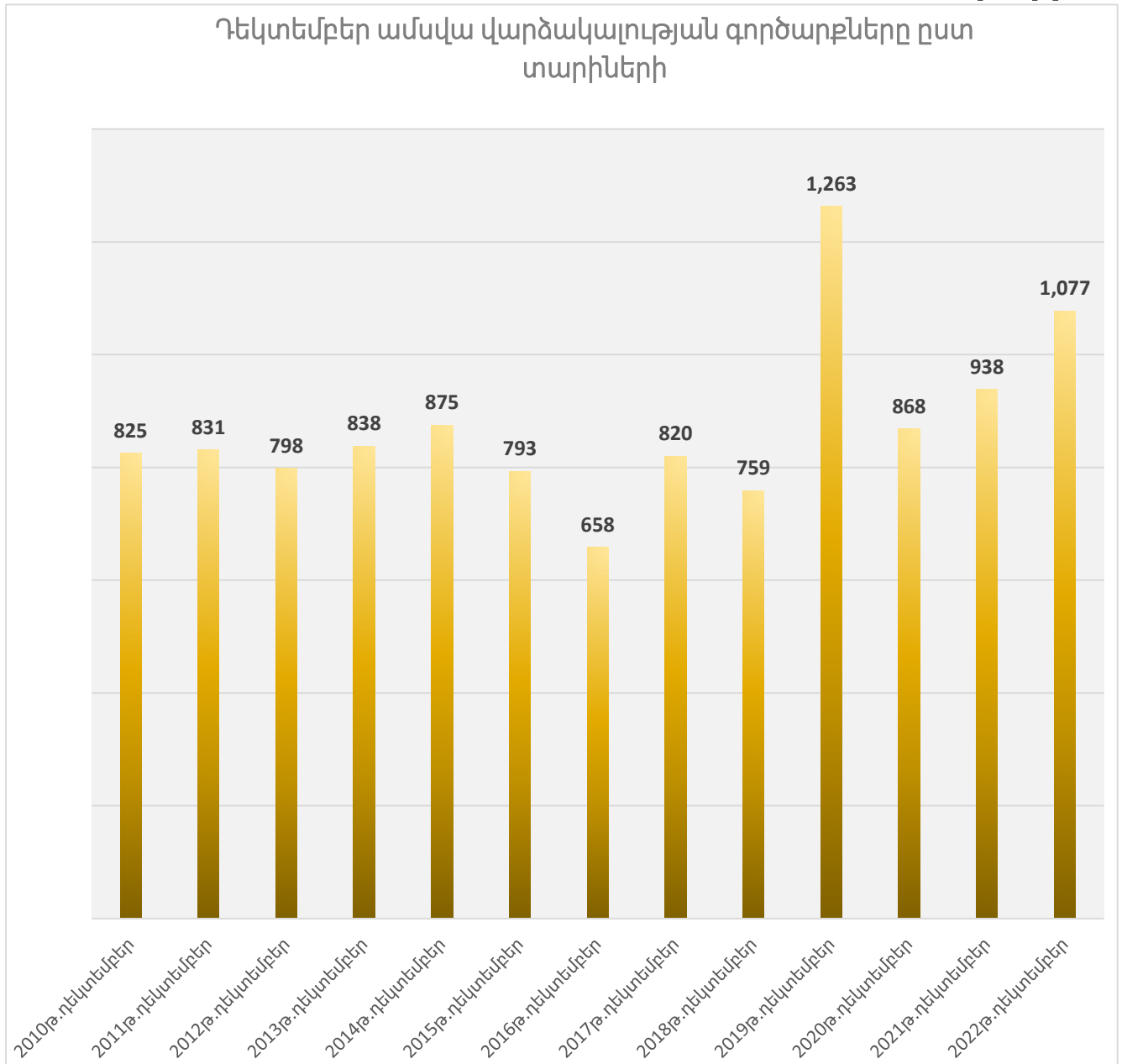
## 4 ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

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

4.1.1 2022 թվականի դեկտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 1077 վարձակալության գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 5.3 %-ը:

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

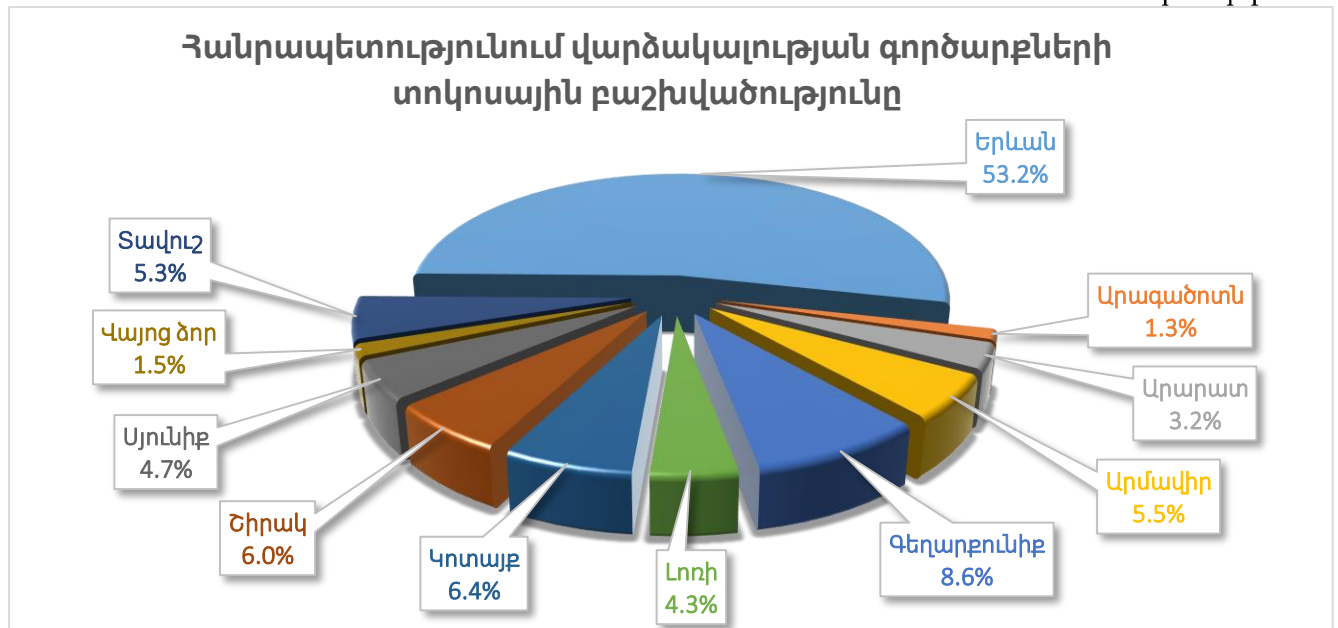
Գծապատկեր 4.1-1



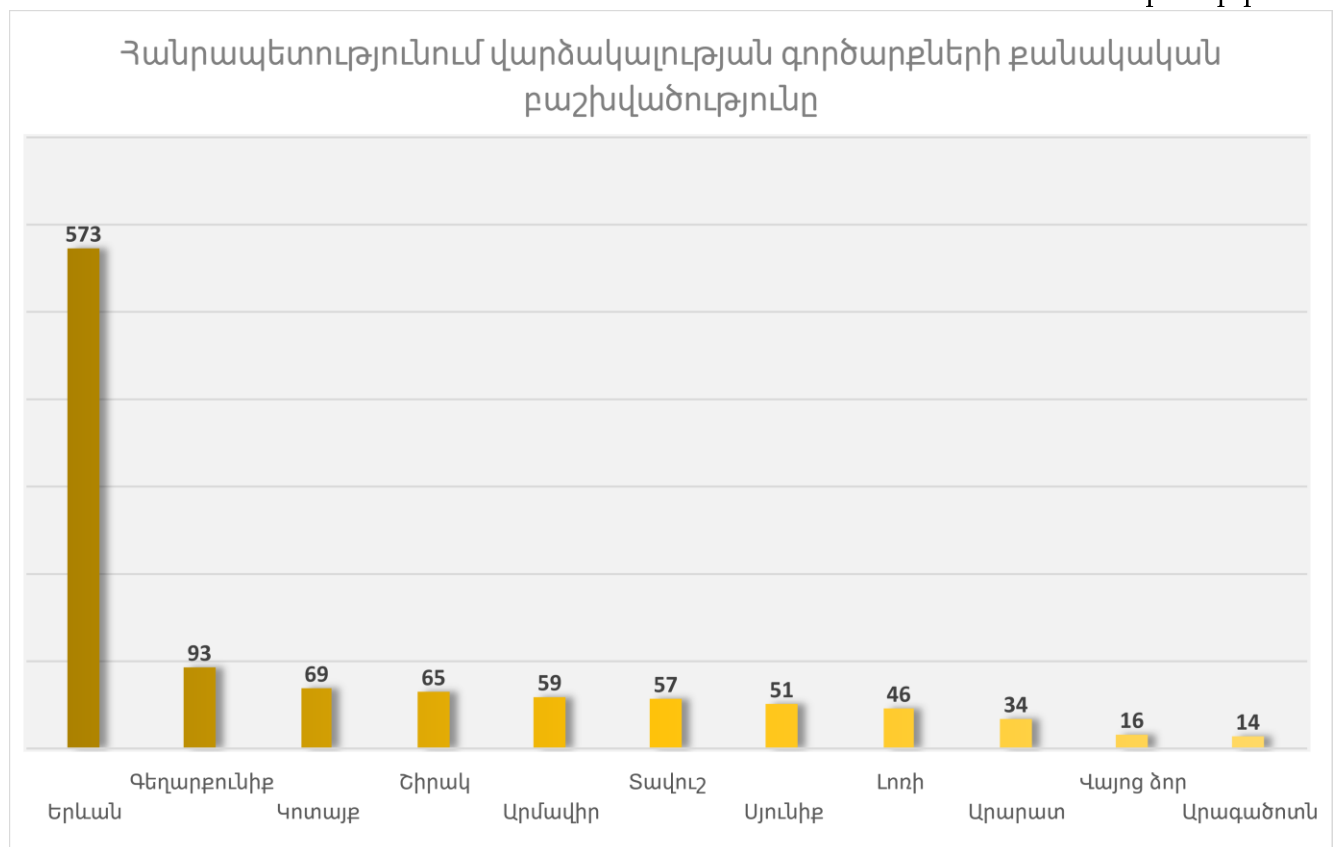
4.1.2 Հանրապետությունում 2022 թվականի դեկտեմբերին անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 53.2 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.3 %՝ Արագածոտնի մարզում:

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

Գծապատկեր 4.1-2



Գծապատկեր 4.1-3



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

Աղյուսակ 4.1-1

|                        | 2021<br>թվականի<br>դեկտեմբեր | փոփոխումը    | 2022<br>թվականի<br>դեկտեմբեր | փոփոխումը    | 2022<br>թվականի<br>նոյեմբեր |
|------------------------|------------------------------|--------------|------------------------------|--------------|-----------------------------|
| Երևան                  | 484                          | 18.4%        | 573                          | 17.7%        | 487                         |
| Արագածոտն              | 20                           | -30.0%       | 14                           | -73.6%       | 53                          |
| Արարատ                 | 86                           | -60.5%       | 34                           | 0.0%         | 34                          |
| Արմավիր                | 53                           | 11.3%        | 59                           | 90.3%        | 31                          |
| Գեղարքունիք            | 40                           | 2.3 անգամ    | 93                           | 2.8 անգամ    | 33                          |
| Լոռի                   | 59                           | -22.0%       | 46                           | -19.3%       | 57                          |
| Կոտայք                 | 56                           | 23.2%        | 69                           | -43.4%       | 122                         |
| Շիրակ                  | 42                           | 54.8%        | 65                           | 71.1%        | 38                          |
| Սյունիք                | 55                           | -7.3%        | 51                           | 64.5%        | 31                          |
| Վայոց ձոր              | 15                           | 6.7%         | 16                           | -59.0%       | 39                          |
| Տավուշ                 | 28                           | 2.0 անգամ    | 57                           | 2.1 անգամ    | 27                          |
| <b>Հանրապետություն</b> | <b>938</b>                   | <b>14.8%</b> | <b>1,077</b>                 | <b>13.1%</b> | <b>952</b>                  |

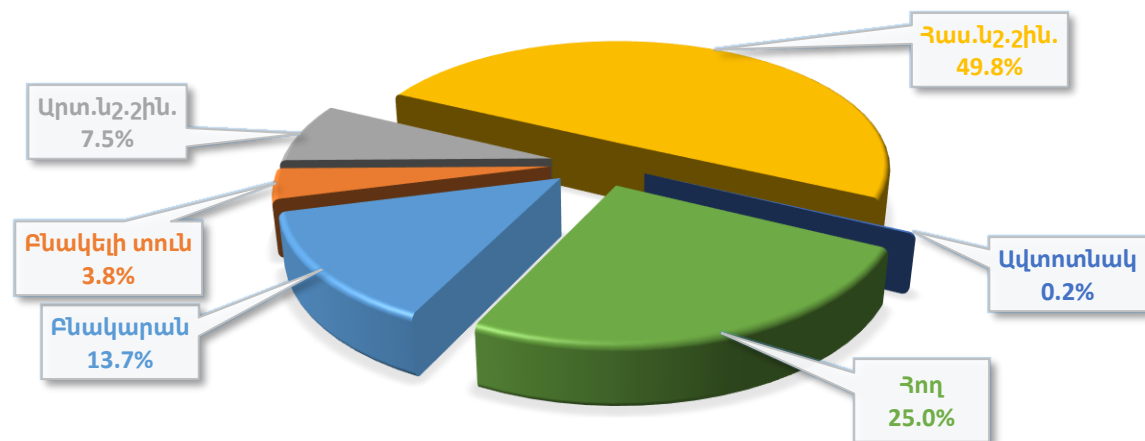
2022 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2022 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 13.1 %-ով, իսկ 2021 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 14.8 %-ով:

4.1.3 Հանրապետությունում 2022 թվականի դեկտեմբերին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 49.8 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածրը՝ 0.2 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

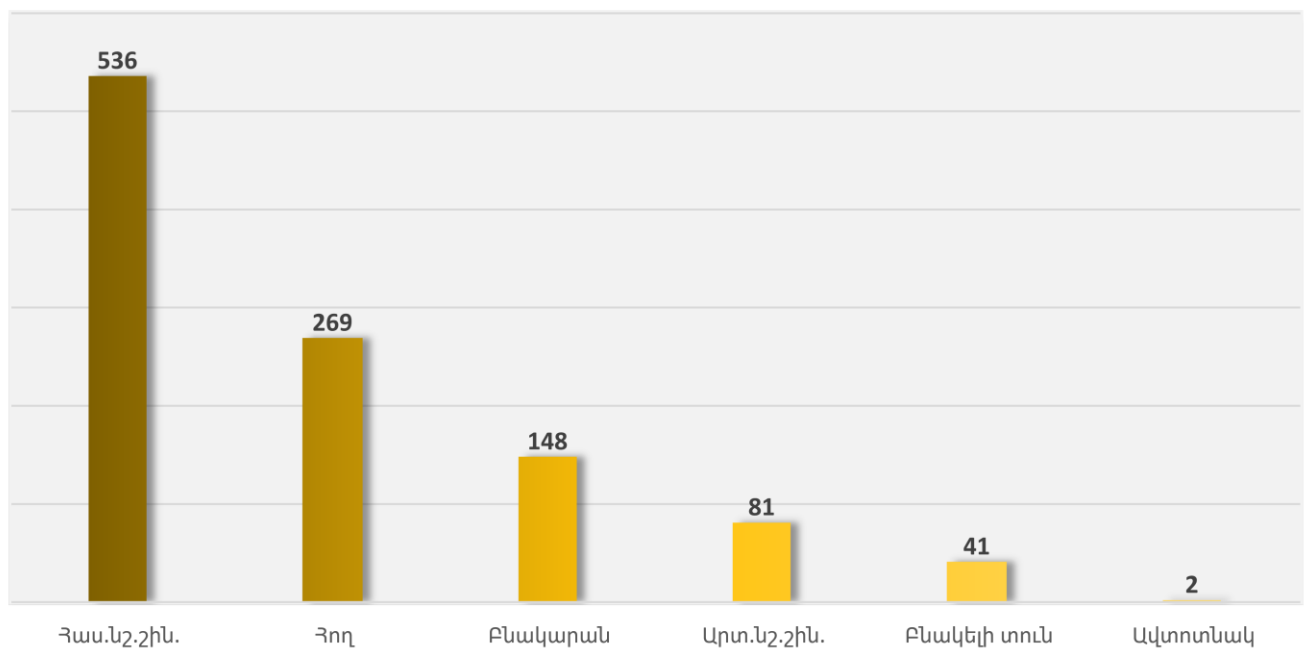
Հանրապետությունում իրականացվել է հողերի վարձակալության 269 գործարք՝ 772.18 հա ընդհանուր մակերեսով, որից 9 միավորը՝ 0.30 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 335.43 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր վարձակալվել են Արմավիրի մարզում:

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

### Հանրապետությունում վարձակալության գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



### Հանրապետությունում վարձակալության գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



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

Աղյուսակ 4.1-2

| Հ/Հ             | Գույքի տեսակ           | 2021<br>թվականի<br>դեկտեմբեր | փոփոխումը    | 2022<br>թվականի<br>դեկտեմբեր | փոփոխումը    | 2022<br>թվականի<br>նոյեմբեր |
|-----------------|------------------------|------------------------------|--------------|------------------------------|--------------|-----------------------------|
| 1               | Բնակարան               | 135                          | 9.6%         | 148                          | 5.0%         | 141                         |
| 2               | Անհատական բնակելի տուն | 54                           | -24.1%       | 41                           | -25.5%       | 55                          |
| 3               | Արտադրական նշ. շին     | 79                           | 2.5%         | 81                           | -17.3%       | 98                          |
| 4               | Հասարակական նշ. շին.   | 409                          | 31.1%        | 536                          | 24.7%        | 430                         |
| 5               | Ավտոտնակ               | 4                            | -50.0%       | 2                            | -75.0%       | 8                           |
| 6               | Հող                    | 257                          | 4.7%         | 269                          | 22.3%        | 220                         |
| 6ա              | ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 144                          | -5.6%        | 136                          | 4.6%         | 130                         |
| <b>Ընդամենը</b> |                        | <b>938</b>                   | <b>14.8%</b> | <b>1,077</b>                 | <b>13.1%</b> | <b>952</b>                  |

Աղյուսակ 4.1-3-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2022 թվականի դեկտեմբերին 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               | 148             | 13.7%         | 51         | 8.9%          | 34.5%                                   | 95                            | 31.1%         | 64.2%                                   | 2                     | 1.0%          | 1.4%                                    |
| 2                         | Անհատական բնակելի տուն | 41              | 3.8%          | 13         | 2.3%          | 31.7%                                   | 17                            | 5.6%          | 41.5%                                   | 11                    | 5.5%          | 26.8%                                   |
| 3                         | Արտադրական նշ. շին     | 81              | 7.5%          | 52         | 9.1%          | 64.2%                                   | 18                            | 5.9%          | 22.2%                                   | 11                    | 5.5%          | 13.6%                                   |
| 4                         | Հասարակական նշ. շին.   | 536             | 49.8%         | 399        | 69.6%         | 74.4%                                   | 79                            | 25.9%         | 14.7%                                   | 58                    | 29.1%         | 10.8%                                   |
| 5                         | Ավտոտնակ               | 2               | 0.2%          | 0          | 0.0%          | 0.0%                                    | 2                             | 0.7%          | 100.0%                                  | 0                     | 0.0%          | 0.0%                                    |
| 6                         | Հող                    | 269             | 25.0%         | 58         | 10.1%         | 21.6%                                   | 94                            | 30.8%         | 34.9%                                   | 117                   | 58.8%         | 43.5%                                   |
| 6ա                        | Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 136             | 12.6%         | 0          | 0.0%          | 0.0%                                    | 51                            | 16.7%         | 37.5%                                   | 85                    | 42.7%         | 62.5%                                   |
| <b>Ընդամենը /գործարք/</b> |                        | <b>1,077</b>    | <b>100.0%</b> | <b>573</b> | <b>100.0%</b> | <b>53.2%</b>                            | <b>305</b>                    | <b>100.0%</b> | <b>28.3%</b>                            | <b>199</b>            | <b>100.0%</b> | <b>18.5%</b>                            |

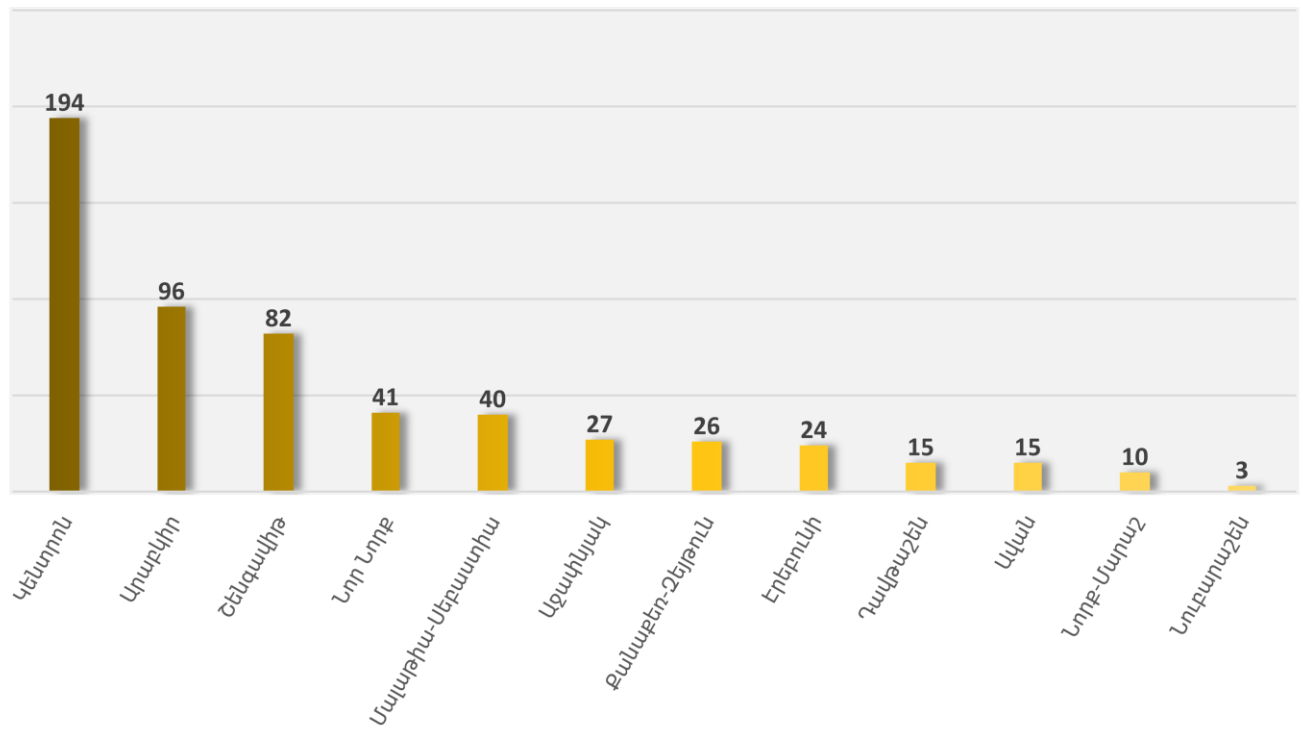
## 4.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.2.1 2022 թվականի դեկտեմբերին Երևան քաղաքում գրանցվել է 573 վարձակալության գործարք, որը 2022 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 17.7 %-ով, իսկ 2021 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 18.4 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 33.9 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.5 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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



Երևան քաղաքում վարձակալության գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների



Աղյուսակ 4.2-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի դեկտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի դեկտեմբեր և 2022 թվականի նոյեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 4.2-1

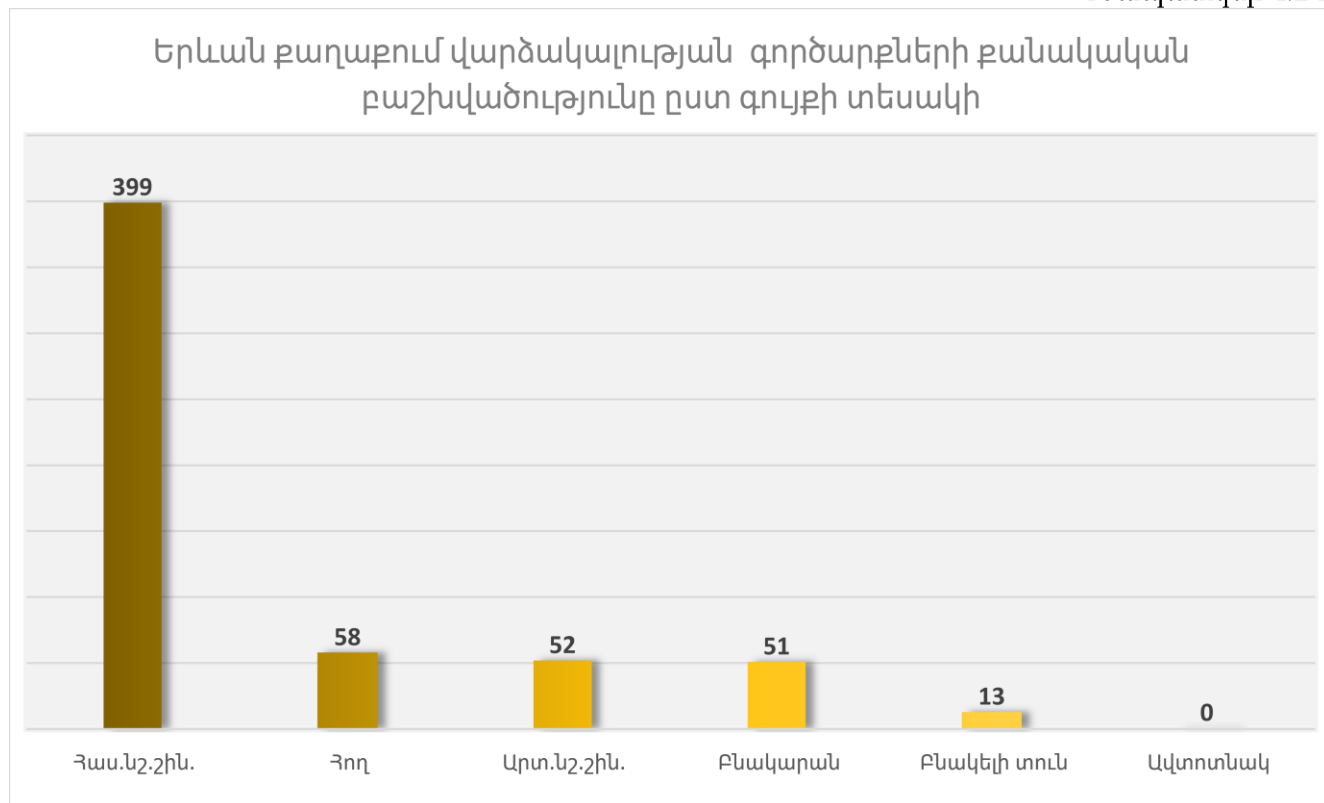
| Վարչական շրջան   | 2021 թվականի դեկտեմբեր | փոփոխումը    | 2022 թվականի դեկտեմբեր | փոփոխումը    | 2022 թվականի նոյեմբեր |
|------------------|------------------------|--------------|------------------------|--------------|-----------------------|
| Դավթաշեն         | 12                     | 25.0%        | 15                     | 87.5%        | 8                     |
| Էրեբունի         | 22                     | 9.1%         | 24                     | -44.2%       | 43                    |
| Աջափնյակ         | 29                     | -6.9%        | 27                     | 8.0%         | 25                    |
| Ավան             | 12                     | 25.0%        | 15                     | 15.4%        | 13                    |
| Արաբկիր          | 78                     | 23.1%        | 96                     | 17.1%        | 82                    |
| Կենտրոն          | 150                    | 29.3%        | 194                    | 21.3%        | 160                   |
| Մալաթիա-Մերաստիա | 43                     | -7.0%        | 40                     | 11.1%        | 36                    |
| Քանաքեռ-Զեյթուն  | 18                     | 44.4%        | 26                     | -21.2%       | 33                    |
| Շենգավիթ         | 60                     | 36.7%        | 82                     | 2.1 անգամ    | 40                    |
| Նոր Նորք         | 52                     | -21.2%       | 41                     | 7.9%         | 38                    |
| Նորք-Մարաշ       | 6                      | 66.7%        | 10                     | 66.7%        | 6                     |
| Նուբարաշեն       | 2                      | 50.0%        | 3                      | 0.0%         | 3                     |
| <b>Երևան</b>     | <b>484</b>             | <b>18.4%</b> | <b>573</b>             | <b>17.7%</b> | <b>487</b>            |

4.2.2 Երևան քաղաքում 2022 թվականի դեկտեմբերին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 69.6 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածր՝ 2.3 % անհատական բնակելի տների նկատմամբ: Ավտոտնակների նկատմամբ վարձակալության գործարք չի գրանցվել: Երևան քաղաքում

իրականացվել է հողերի 58 գործարք՝ 0.39 հա մակերեսով, որից 4 միավորը՝ 0.24 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում:

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

Գծապատկեր 4.2-2



Աղյուսակ 4.2-2-ում ներկայացված է 2022 թվականի դեկտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի դեկտեմբեր և 2022 թվականի նոյեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 4.2-2

| Ը/Ը             | Գույքի տեսակ           | 2021 թվականի դեկտեմբեր | փոփոխումը    | 2022 թվականի դեկտեմբեր | փոփոխումը    | 2022 թվականի նոյեմբեր |
|-----------------|------------------------|------------------------|--------------|------------------------|--------------|-----------------------|
| 1               | Բնակարան               | 83                     | -38.6%       | 51                     | -21.5%       | 65                    |
| 2               | Անհատական բնակելի տուն | 21                     | -38.1%       | 13                     | -31.6%       | 19                    |
| 3               | Արտադրական նշ. շին     | 44                     | 18.2%        | 52                     | 23.8%        | 42                    |
| 4               | Հասարակական նշ. շին.   | 271                    | 47.2%        | 399                    | 29.1%        | 309                   |
| 5               | Ավտոտնակ               | 2                      | 2-ով պակաս   | 0                      | 5-ով պակաս   | 5                     |
| 6               | Հող                    | 63                     | -7.9%        | 58                     | 23.4%        | 47                    |
| 6ա              | ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 0                      | 0.0%         | 0                      | 2-ով պակաս   | 2                     |
| <b>Ընդամենը</b> |                        | <b>484</b>             | <b>18.4%</b> | <b>573</b>             | <b>17.7%</b> | <b>487</b>            |

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

2022 թվականի դեկտեմբերին մարզերում գրանցվել է 504 վարձակալության գործարք, որը 2022 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 8.4 %-ով, 2021 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 11.0 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2022 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 44.5 %-ով, 2021 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 42.5 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2022 թվականի նոյեմբերի համեմատ է նվազել 21.7 %-ով, 2021 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 17.1 %-ով:

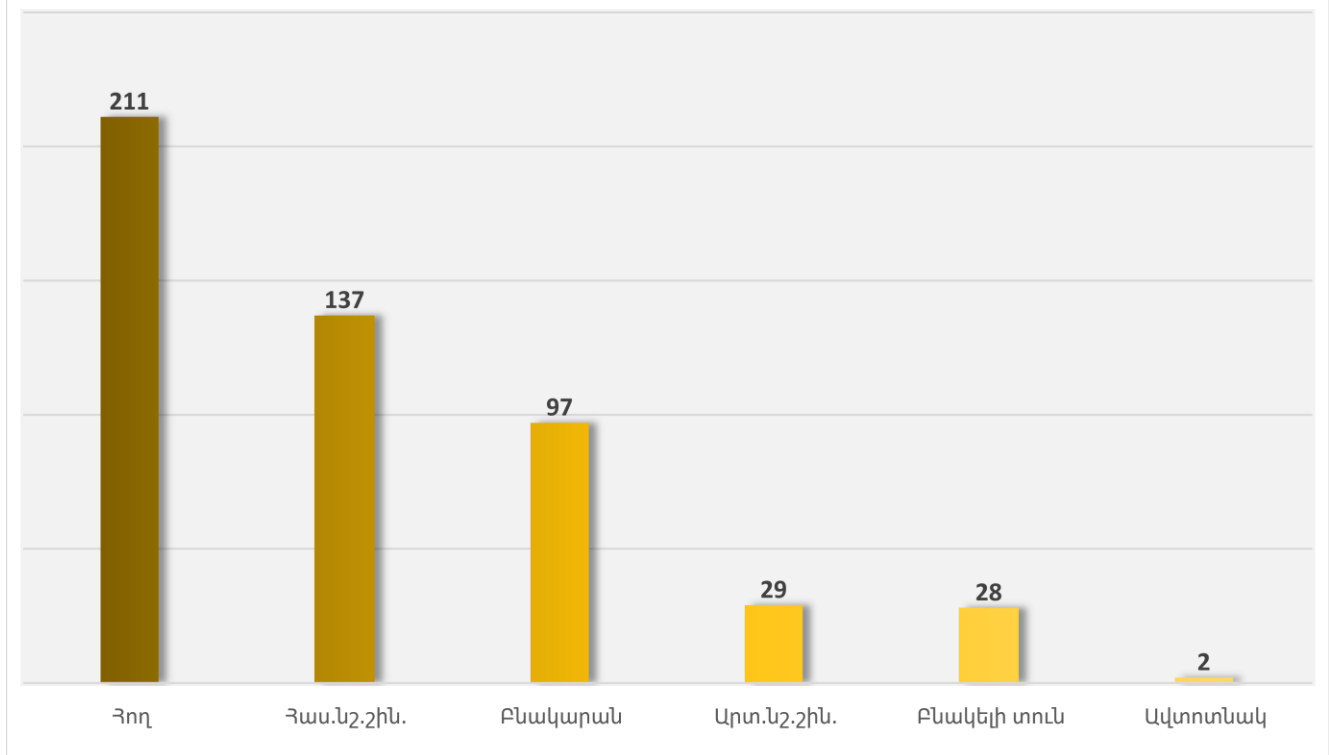
2022 թվականի դեկտեմբերին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 41.9 %, գրանցվել է հողերի, առավել ցածրը՝ 0.4 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

Մարզերում իրականացվել է հողերի վարձակալության 211 գործարք՝ 771.79 հա ընդհանուր մակերեսով, որից 5 միավորը՝ 0.06 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 136 միավոր (691.67 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 12 միավոր (0.45 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 41 միավոր (3.48 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 4 միավոր (53.46 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 4 միավոր (2.39 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 1 միավոր (5.06 հա),
- ջրային հող՝ 1 միավոր (4.26 հա)
- անտառային հող՝ 12 միավոր (11.02 հա):

Գծապատկեր 4.3.1-ում ներկայացված է 2022 թվականի դեկտեմբերին 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 դեկտեմբերին մարզերում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի դեկտեմբեր և 2022 թվականի նոյեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 4.3-1

| Հ/Հ             | Գույքի տեսակ           | 2021<br>թվականի<br>դեկտեմբեր | փոփոխումը | 2022<br>թվականի<br>դեկտեմբեր | փոփոխումը | 2022<br>թվականի<br>նոյեմբեր |
|-----------------|------------------------|------------------------------|-----------|------------------------------|-----------|-----------------------------|
| 1               | Բնակարան               | 52                           | 86.5%     | 97                           | 27.6%     | 76                          |
| 2               | Անհատական բնակելի տուն | 33                           | -15.2%    | 28                           | -22.2%    | 36                          |
| 3               | Արտադրական նշ. շին     | 35                           | -17.1%    | 29                           | -48.2%    | 56                          |
| 4               | Հասարակական նշ. շին.   | 138                          | -0.7%     | 137                          | 13.2%     | 121                         |
| 5               | Ավտոտնակ               | 2                            | 0.0%      | 2                            | -33.3%    | 3                           |
| 6               | Հող                    | 194                          | 8.8%      | 211                          | 22.0%     | 173                         |
| ճա              | ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 144                          | -5.6%     | 136                          | 6.3%      | 128                         |
| <b>Ընդամենը</b> |                        | 454                          | 11.0%     | 504                          | 8.4%      | 465                         |

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

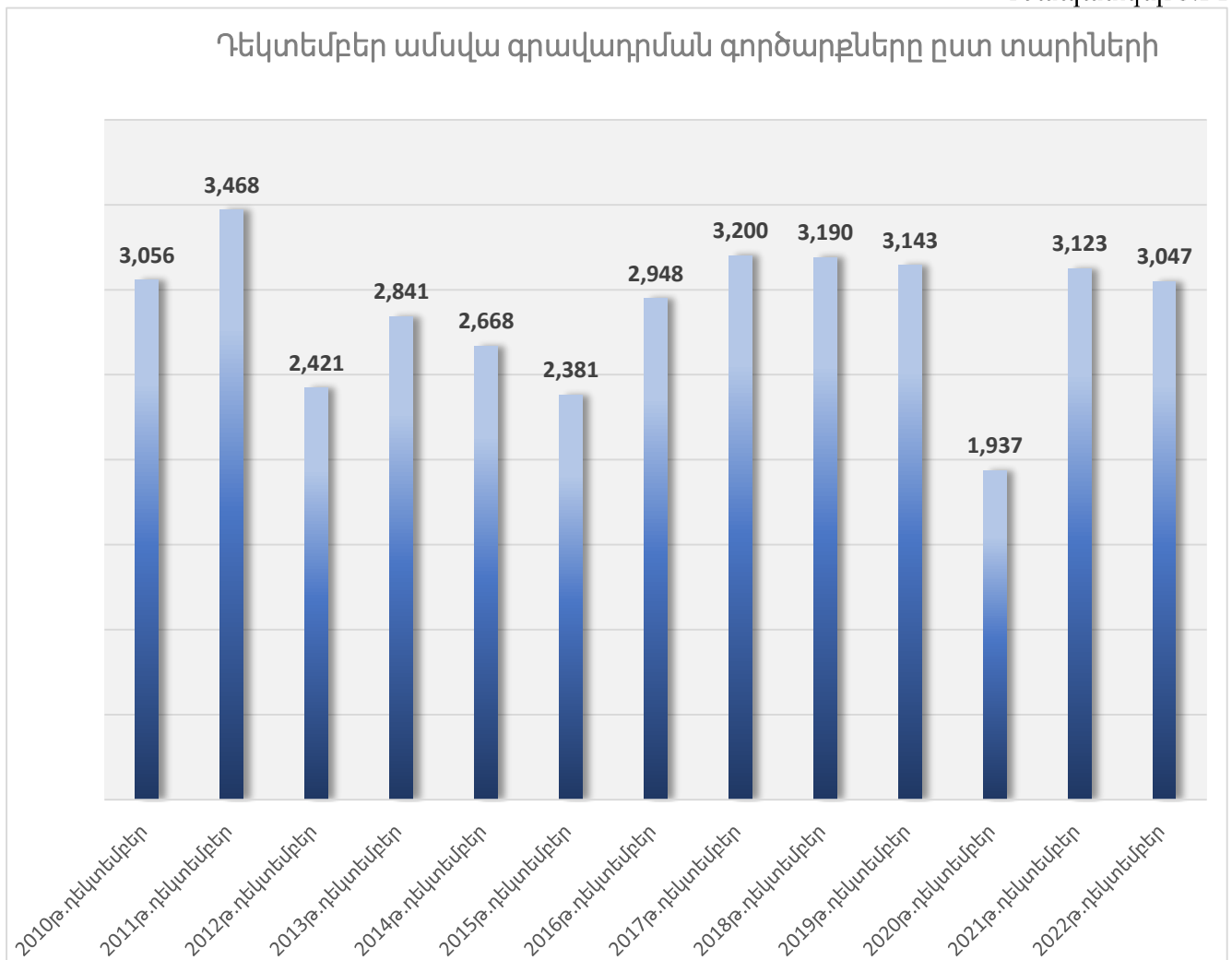
## 5 ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

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

**5.1.1** 2022 թվականի դեկտեմբերին իրականացվել է անշարժ գույքի գրավադրման 3,047 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 15.0 %-ը, ընդ որում՝ գրավադրման գործարքների 26.0 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

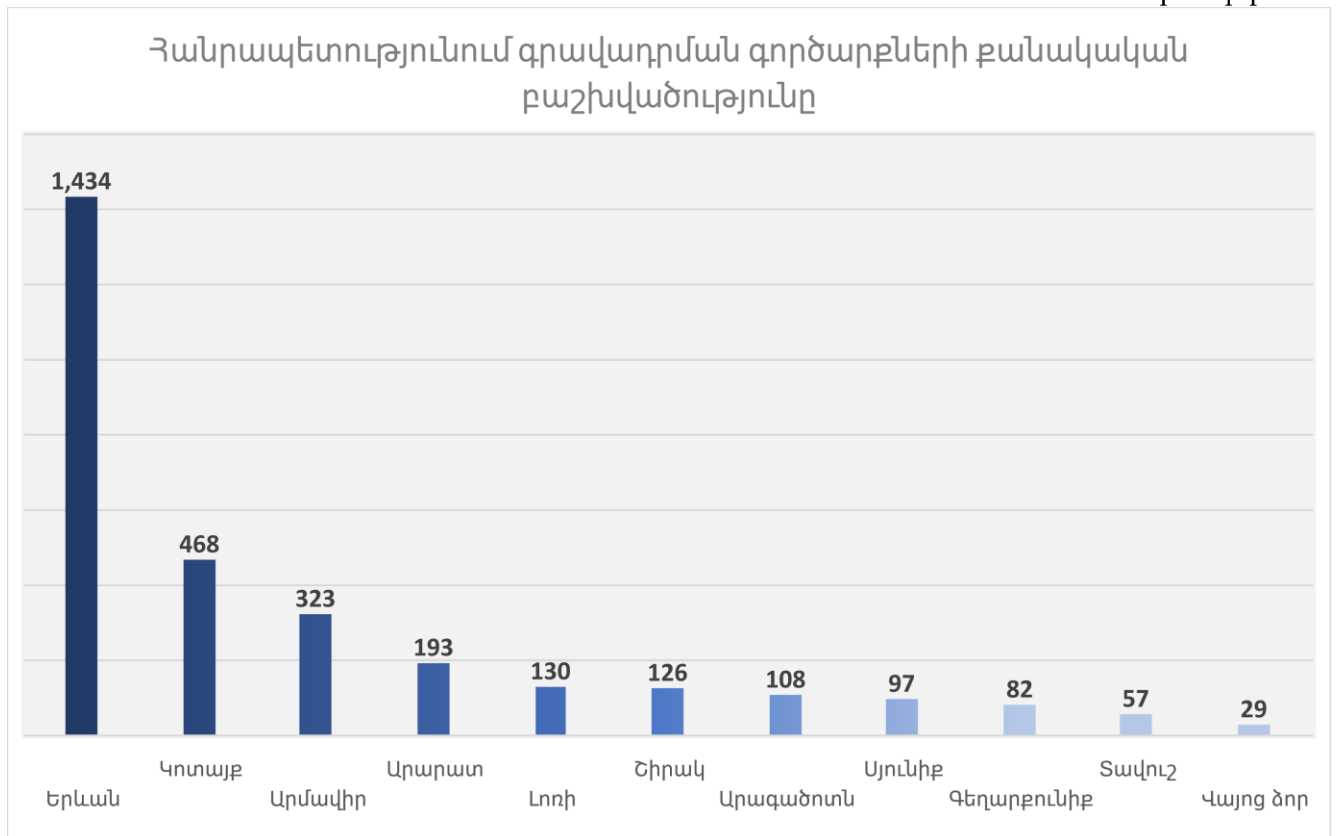
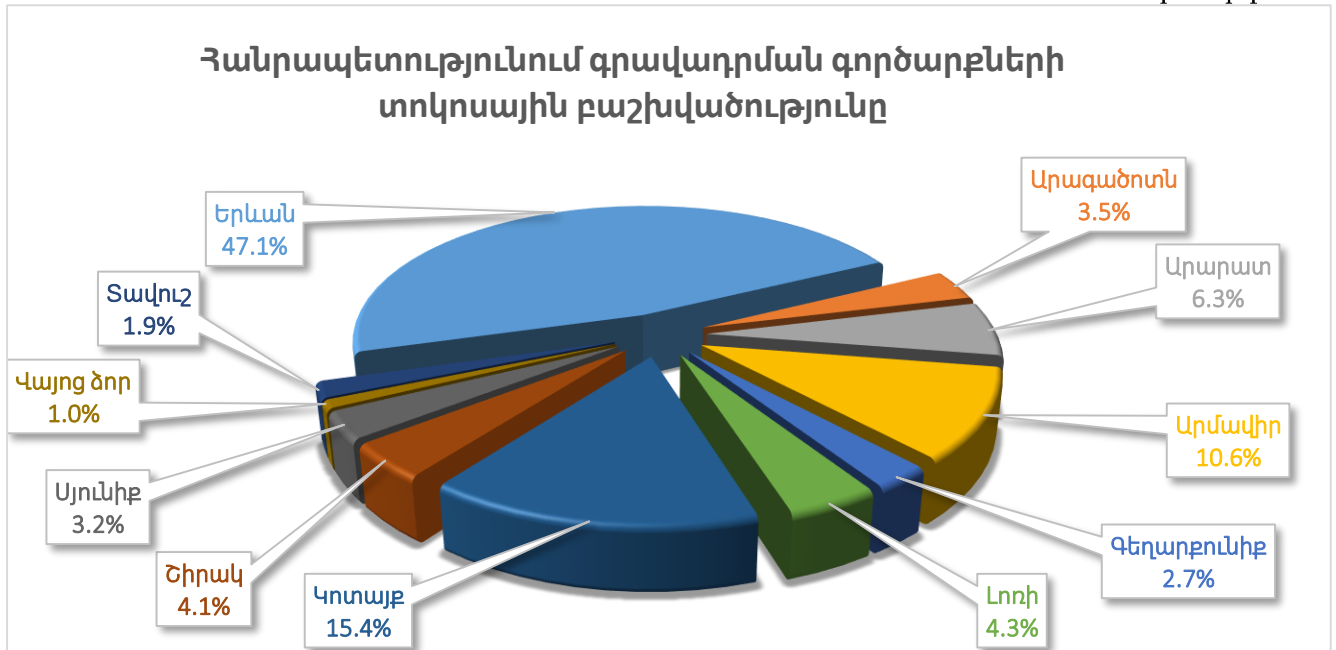
2010-2022 թվականների դեկտեմբեր ամսվա անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 5.1-1-ում.

Գծապատկեր 5.1-1



Հանրապետությունում 2022 թվականի դեկտեմբերին անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 47.1 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.0 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

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



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

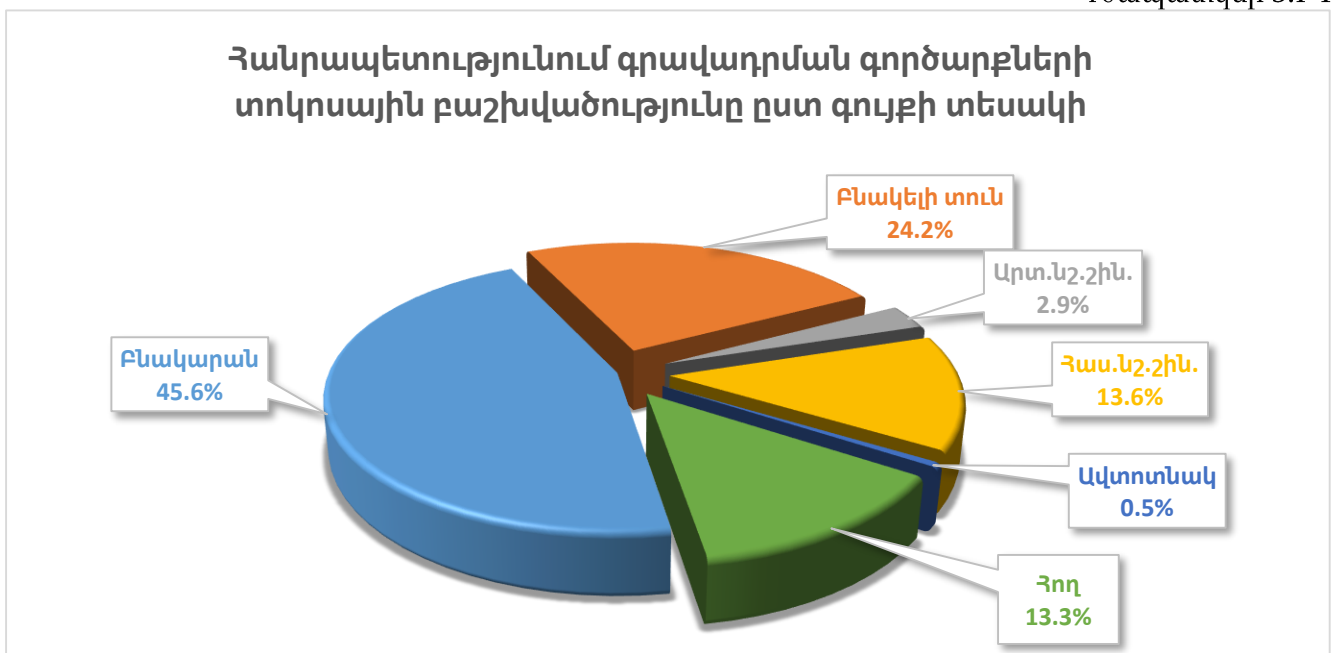
|                        | 2021<br>թվականի<br>դեկտեմբեր | փոփոխումը    | 2022<br>թվականի<br>դեկտեմբեր | փոփոխումը    | 2022<br>թվականի<br>նոյեմբեր |
|------------------------|------------------------------|--------------|------------------------------|--------------|-----------------------------|
| Երևան                  | 1,419                        | 1.1%         | 1,434                        | 26.6%        | 1,133                       |
| Արագածոտն              | 109                          | -0.9%        | 108                          | 56.5%        | 69                          |
| Արարատ                 | 261                          | -26.1%       | 193                          | 23.7%        | 156                         |
| Արմավիր                | 296                          | 9.1%         | 323                          | 83.5%        | 176                         |
| Գեղարքունիք            | 118                          | -30.5%       | 82                           | 86.4%        | 44                          |
| Լոռի                   | 133                          | -2.3%        | 130                          | 56.6%        | 83                          |
| Կոտայք                 | 375                          | 24.8%        | 468                          | 42.2%        | 329                         |
| Շիրակ                  | 130                          | -3.1%        | 126                          | 24.8%        | 101                         |
| Սյունիք                | 109                          | -11.0%       | 97                           | 70.2%        | 57                          |
| Վայոց ձոր              | 57                           | -49.1%       | 29                           | 2.9 անգամ    | 10                          |
| Տավուշ                 | 116                          | -50.9%       | 57                           | -16.2%       | 68                          |
| <b>Հանրապետություն</b> | <b>3,123</b>                 | <b>-2.4%</b> | <b>3,047</b>                 | <b>36.9%</b> | <b>2,226</b>                |

2022 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2022 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 36.9 %-ով, իսկ 2021 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ նվազել 2.4 %-ով:

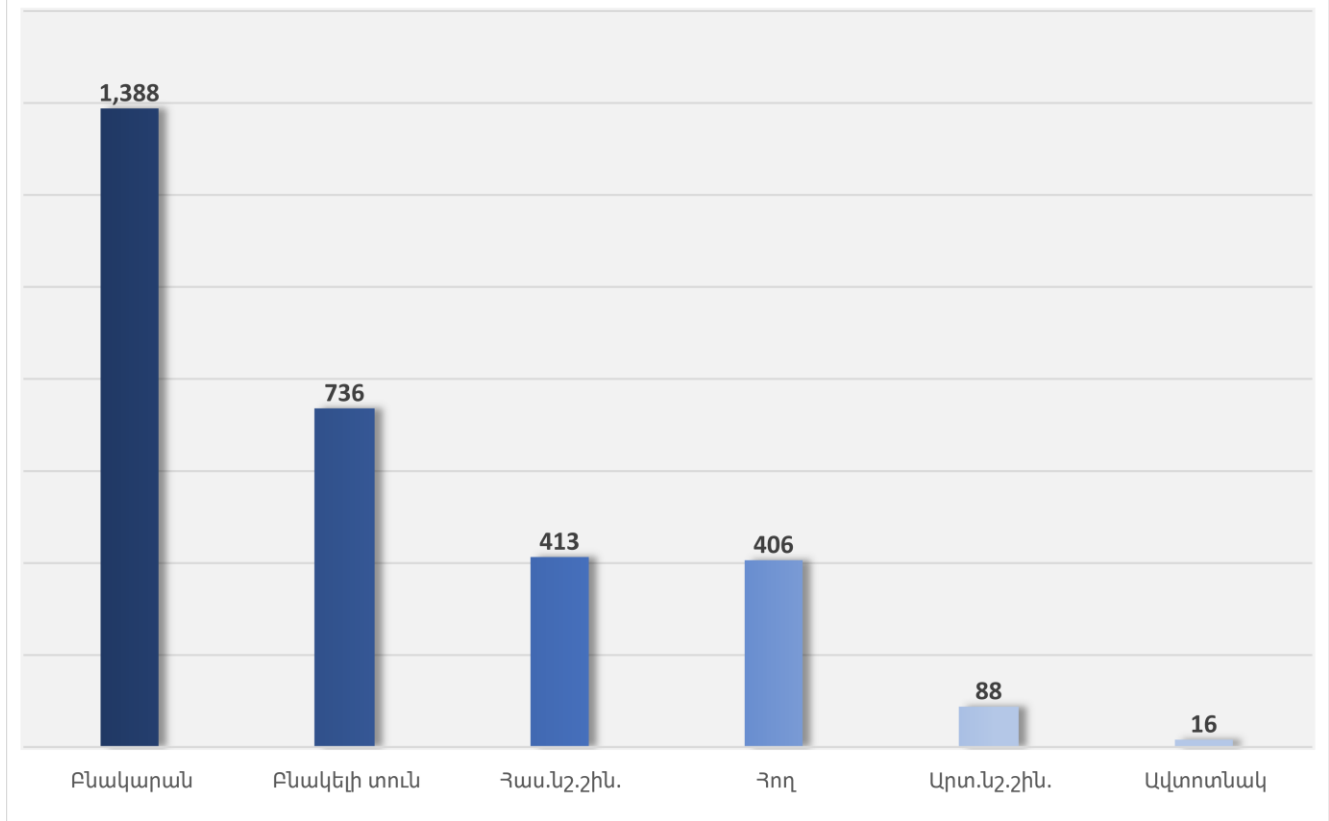
5.1.2 Հանրապետությունում 2022 թվականի դեկտեմբերին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 45.6 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.5 %, ավտոտնակների նկատմամբ: 2022 թվականի դեկտեմբերին հողերի նկատմամբ իրականացվել է 406 միավոր գրավադրման գործարք՝ 1585.10 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 1259.71 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր գրավադրվել են Արմավիրի մարզում:

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

Գծապատկեր 5.1-4



Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Աղյուսակ 5.1-2-ում ներկայացված է 2022 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի դեկտեմբեր և 2022 թվականի նոյեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.1-2

| Ը/Ը | Գույքի տեսակ           | 2021<br>թվականի<br>դեկտեմբեր | փոփոխումը    | 2022<br>թվականի<br>դեկտեմբեր | փոփոխումը    | 2022<br>թվականի<br>նոյեմբեր |
|-----|------------------------|------------------------------|--------------|------------------------------|--------------|-----------------------------|
| 1   | Բնակարան               | 1,433                        | -3.1%        | 1,388                        | 28.0%        | 1,084                       |
| 2   | Անհատական բնակելի տուն | 767                          | -4.0%        | 736                          | 32.9%        | 554                         |
| 3   | Արտադրական նշ. շին     | 135                          | -34.8%       | 88                           | 31.3%        | 67                          |
| 4   | Հասարակական նշ. շին.   | 291                          | 41.9%        | 413                          | 94.8%        | 212                         |
| 5   | Ավտոտնակ               | 21                           | -23.8%       | 16                           | -38.5%       | 26                          |
| 6   | Հող                    | 476                          | -14.7%       | 406                          | 43.5%        | 283                         |
| ճա  | ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 272                          | -25.7%       | 202                          | 38.4%        | 146                         |
|     | <b>Ընդամենը</b>        | <b>3,123</b>                 | <b>-2.4%</b> | <b>3,047</b>                 | <b>36.9%</b> | <b>2,226</b>                |



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

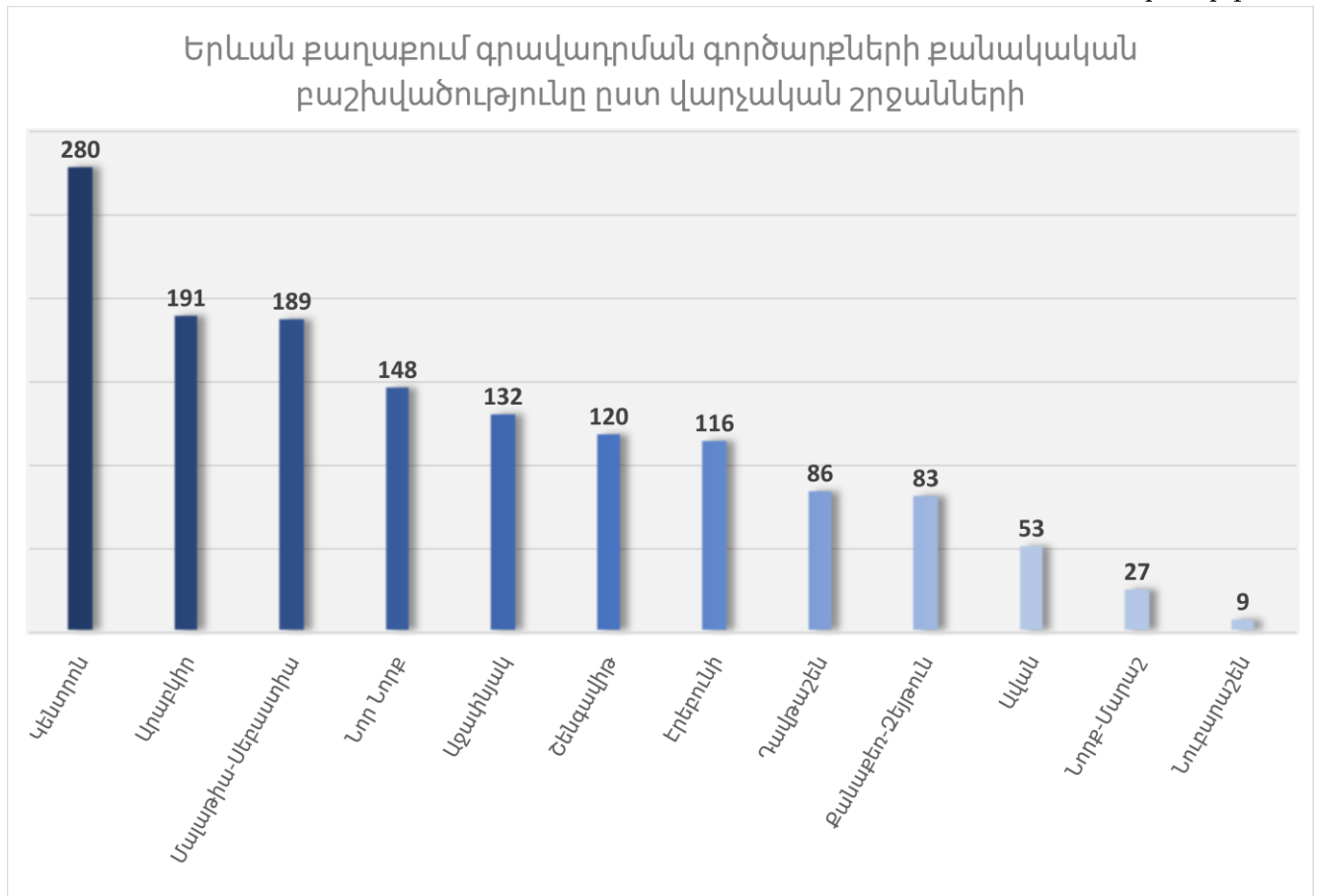
Աղյուսակ 5.1-3

| 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                  | 1,388           | 45.6%         | 981          | 68.4%         | 70.7%                                   | 390                           | 47.6%         | 28.1%                                   | 17                    | 2.1%          | 1.2%                                    |
| 2            | Անհատական բնակելի տուն    | 736             | 24.2%         | 174          | 12.1%         | 23.6%                                   | 236                           | 28.8%         | 32.1%                                   | 326                   | 41.1%         | 44.3%                                   |
| 3            | Արտադրական նշ. շին        | 88              | 2.9%          | 27           | 1.9%          | 30.7%                                   | 15                            | 1.8%          | 17.0%                                   | 46                    | 5.8%          | 52.3%                                   |
| 4            | Հասարակական նշ. շին.      | 413             | 13.6%         | 161          | 11.2%         | 39.0%                                   | 135                           | 16.5%         | 32.7%                                   | 117                   | 14.8%         | 28.3%                                   |
| 5            | Ավտոտնակ                  | 16              | 0.5%          | 9            | 0.6%          | 56.3%                                   | 3                             | 0.4%          | 18.8%                                   | 4                     | 0.5%          | 25.0%                                   |
| 6            | Հող                       | 406             | 13.3%         | 82           | 5.7%          | 20.2%                                   | 41                            | 5.0%          | 10.1%                                   | 283                   | 35.7%         | 69.7%                                   |
| 6ա           | Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող    | 202             | 6.6%          | 5            | 0.3%          | 2.5%                                    | 6                             | 0.7%          | 3.0%                                    | 191                   | 24.1%         | 94.6%                                   |
|              | <b>Ընդամենը /գործարք/</b> | <b>3,047</b>    | <b>100.0%</b> | <b>1,434</b> | <b>100.0%</b> | <b>47.1%</b>                            | <b>820</b>                    | <b>100.0%</b> | <b>26.9%</b>                            | <b>793</b>            | <b>100.0%</b> | <b>26.0%</b>                            |

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

5.2.1 2022 թվականի դեկտեմբերին Երևան քաղաքում գրանցվել է 1,434 գրավադրման գործարք, որը 2022 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 26.6 %-ով, իսկ 2021 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 1.1 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից առավել բարձր՝ 19.5 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածր՝ 0.6 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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



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

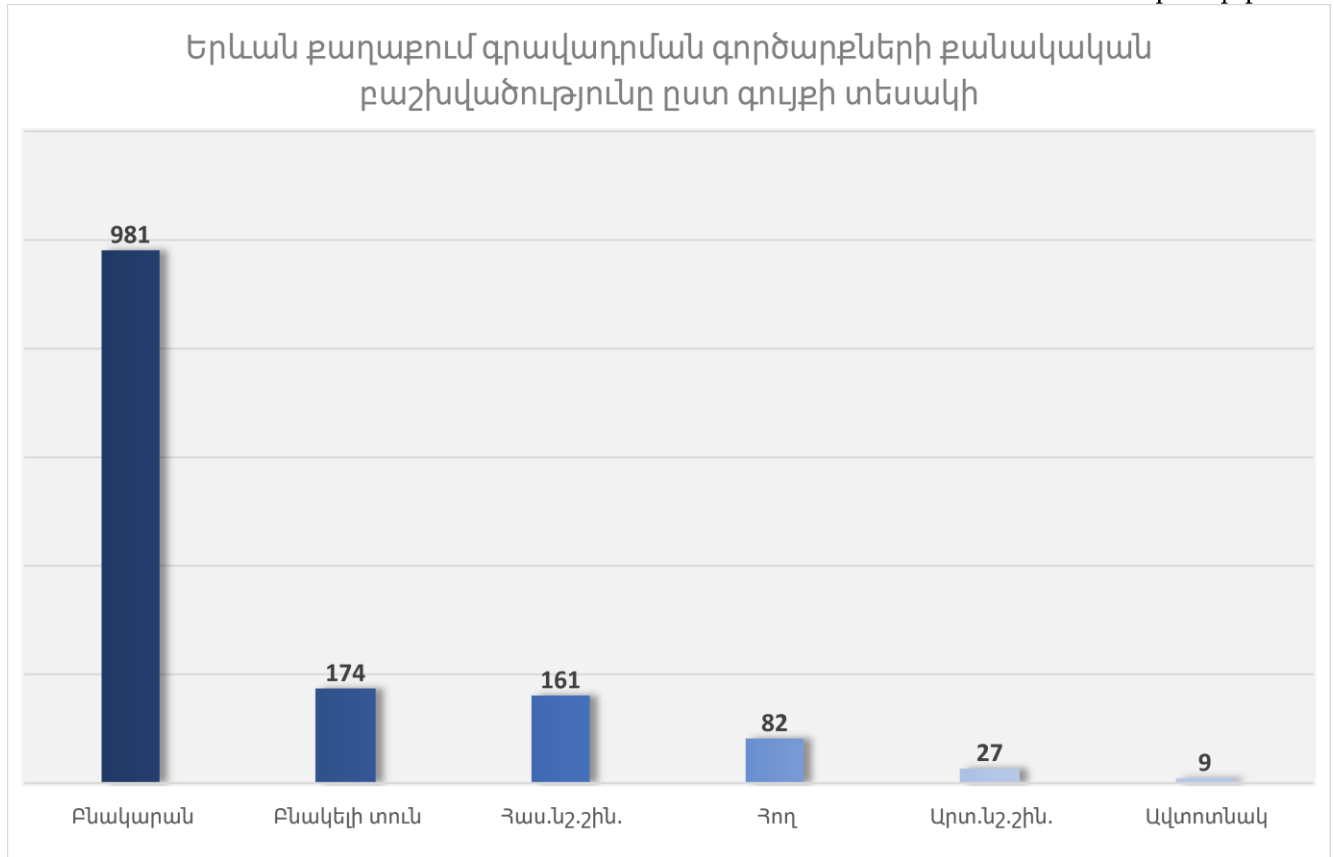
Աղյուսակ 5.2-1

| Վարչական շրջան   | 2021<br>թվականի<br>դեկտեմբեր | փոփոխումը   | 2022<br>թվականի<br>դեկտեմբեր | փոփոխումը    | 2022<br>թվականի<br>նոյեմբեր |
|------------------|------------------------------|-------------|------------------------------|--------------|-----------------------------|
| Դավթաշեն         | 89                           | -3.4%       | 86                           | 38.7%        | 62                          |
| Էրեբունի         | 75                           | 54.7%       | 116                          | 78.5%        | 65                          |
| Աջափնյակ         | 175                          | -24.6%      | 132                          | 10.0%        | 120                         |
| Ակն              | 69                           | -23.2%      | 53                           | -10.2%       | 59                          |
| Արաբկիր          | 190                          | 0.5%        | 191                          | 18.6%        | 161                         |
| Կենտրոն          | 239                          | 17.2%       | 280                          | 32.1%        | 212                         |
| Մալաթիա-Սերապտիա | 178                          | 6.2%        | 189                          | 61.5%        | 117                         |
| Քանաքեռ-Զեյթուն  | 111                          | -25.2%      | 83                           | 27.7%        | 65                          |
| Շենգավիթ         | 106                          | 13.2%       | 120                          | 1.7%         | 118                         |
| Նոր Նորք         | 144                          | 2.8%        | 148                          | 16.5%        | 127                         |
| Նորք-Մարաշ       | 37                           | -27.0%      | 27                           | 12.5%        | 24                          |
| Նուբարաշեն       | 6                            | 50.0%       | 9                            | 3.0 անգամ    | 3                           |
| <b>Երևան</b>     | <b>1,419</b>                 | <b>1.1%</b> | <b>1,434</b>                 | <b>26.6%</b> | <b>1,133</b>                |

5.2.2 Երևան քաղաքում 2022 թվականի դեկտեմբերին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 68.4 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.6 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ, իսկ հողերի նկատմամբ գրանցվել է 82 գործարք՝ 17.42 հա մակերեսով:

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

Գծապատկեր 5.2-2



Աղյուսակ 5.2-2-ում ներկայացված է 2022 թվականի դեկտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի դեկտեմբեր և 2022 թվականի նոյեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 5.2-2

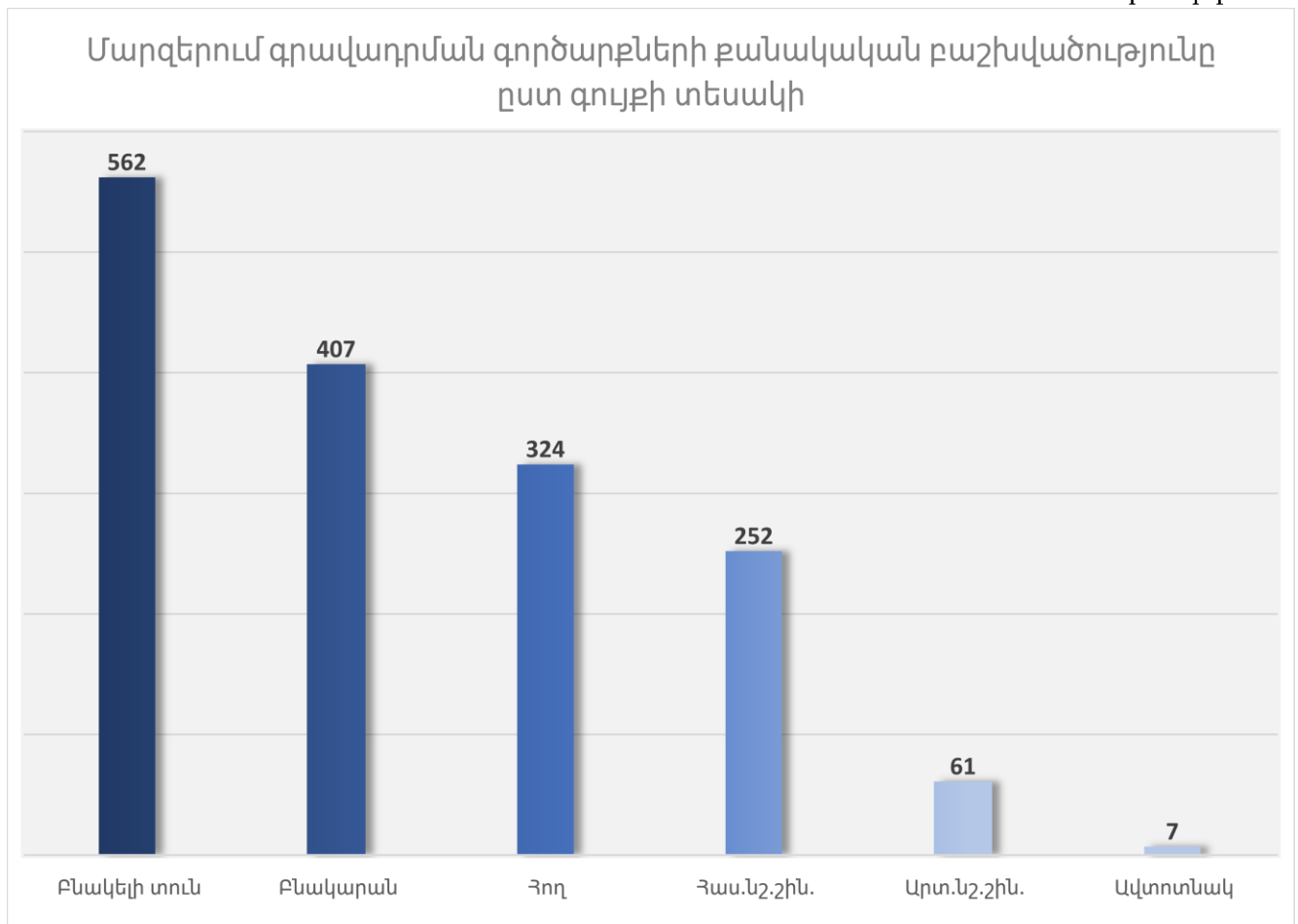
| Ը/Ը             | Գույքի տեսակ           | 2021 թվականի դեկտեմբեր | փոփոխումը | 2022 թվականի դեկտեմբեր | փոփոխումը | 2022 թվականի նոյեմբեր |
|-----------------|------------------------|------------------------|-----------|------------------------|-----------|-----------------------|
| 1               | Բնակարան               | 999                    | -1.8%     | 981                    | 29.4%     | 758                   |
| 2               | Անհատական բնակելի տուն | 169                    | 3.0%      | 174                    | 9.4%      | 159                   |
| 3               | Արտադրական նշ. շին     | 34                     | -20.6%    | 27                     | 80.0%     | 15                    |
| 4               | Հասարակական նշ. շին.   | 144                    | 11.8%     | 161                    | 38.8%     | 116                   |
| 5               | Ավտոտնակ               | 17                     | -47.1%    | 9                      | -64.0%    | 25                    |
| 6               | Հող                    | 56                     | 46.4%     | 82                     | 36.7%     | 60                    |
| 6ա              | ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 0                      | 5-ով ավել | 5                      | 25.0%     | 4                     |
| <b>Ընդամենը</b> |                        | 1,419                  | 1.1%      | 1,434                  | 26.6%     | 1,133                 |

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

2022 թվականի դեկտեմբերին մարզերում գրանցվել է գրավադրման 1,613 գործարք, որը 2022 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 47.6 %-ով, 2021 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ նվազել 5.3 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2022 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 42.6 %-ով, 2021 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ նվազել 2.6 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2022 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 53.1 %-ով, 2021 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ նվազել 8.0 %-ով:

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

Գծապատկեր 5.3-1



Մարզերում 2022 թվականի դեկտեմբերին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 34.8 %, գրանցվել է բնակելի տների , առավել ցածրը՝ 0.4 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

2022 թվականի դեկտեմբերին մարզերում իրականացվել է հողերի գրավադրման 324 գործարք՝ 1567.68 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 197 միավոր (1523.37 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 95 միավոր (28.70 հա),

- հասարակական կառուցապատման հող՝ 11 միավոր (0.79 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 14 միավոր (7.26 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 1 միավոր (0.06 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 6 միավոր (7.50 հա):

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

Աղյուսակ 5.3-1

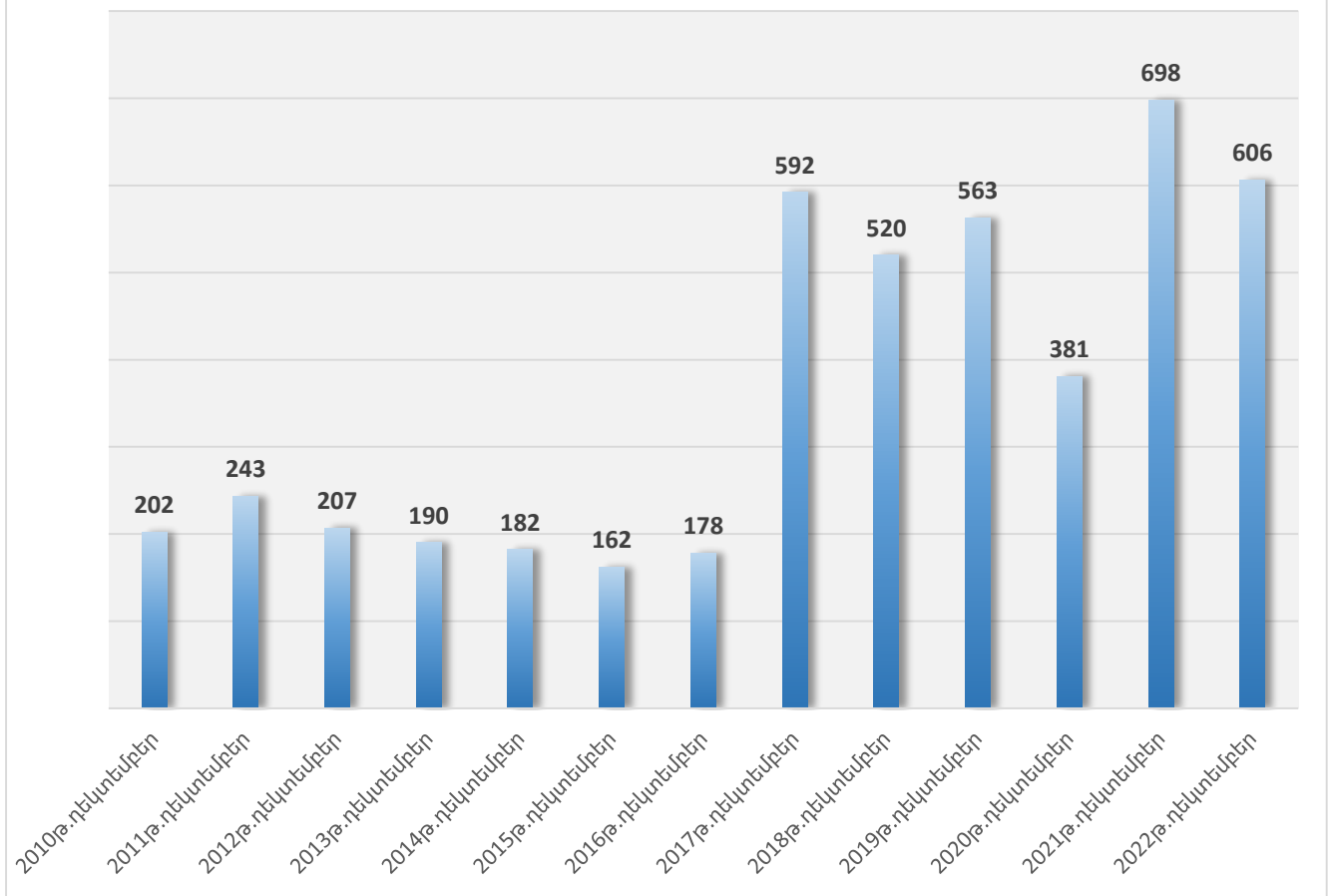
| Հ/Հ             | Գույքի տեսակ           | 2021<br>թվականի<br>դեկտեմբեր | փոփոխումը | 2022<br>թվականի<br>դեկտեմբեր | փոփոխումը | 2022<br>թվականի<br>նոյեմբեր |
|-----------------|------------------------|------------------------------|-----------|------------------------------|-----------|-----------------------------|
| 1               | Բնակարան               | 434                          | -6.2%     | 407                          | 24.8%     | 326                         |
| 2               | Անհատական բնակելի տուն | 598                          | -6.0%     | 562                          | 42.3%     | 395                         |
| 3               | Արտադրական նշ. շին     | 101                          | -39.6%    | 61                           | 17.3%     | 52                          |
| 4               | Հասարակական նշ. շին.   | 147                          | 71.4%     | 252                          | 2.6 անգամ | 96                          |
| 5               | Ավտոտնակ               | 4                            | 75.0%     | 7                            | 7.0 անգամ | 1                           |
| 6               | Հող                    | 420                          | -22.9%    | 324                          | 45.3%     | 223                         |
| 6ա              | ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 272                          | -27.6%    | 197                          | 38.7%     | 142                         |
| <b>Ընդամենը</b> |                        | 1,704                        | -5.3%     | 1,613                        | 47.6%     | 1,093                       |

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

**5.4.1** 2022 թվականի դեկտեմբերին իրականացվել է անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման 606 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ գրավադրման գործարքների քանակի 12.2 %-ը, ընդ որում՝ հիփոթեքային գրավադրման գործարքների 19.9 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

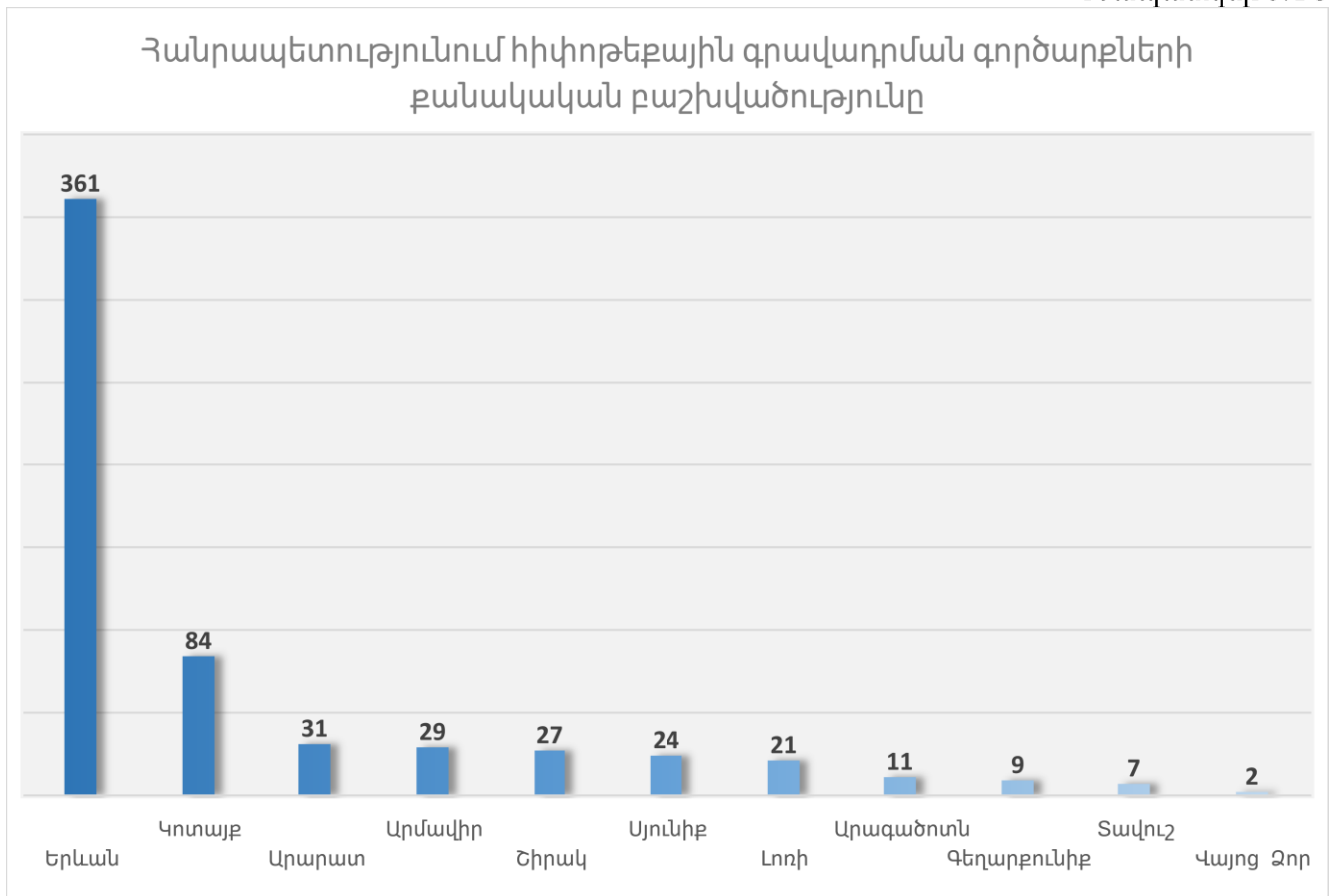
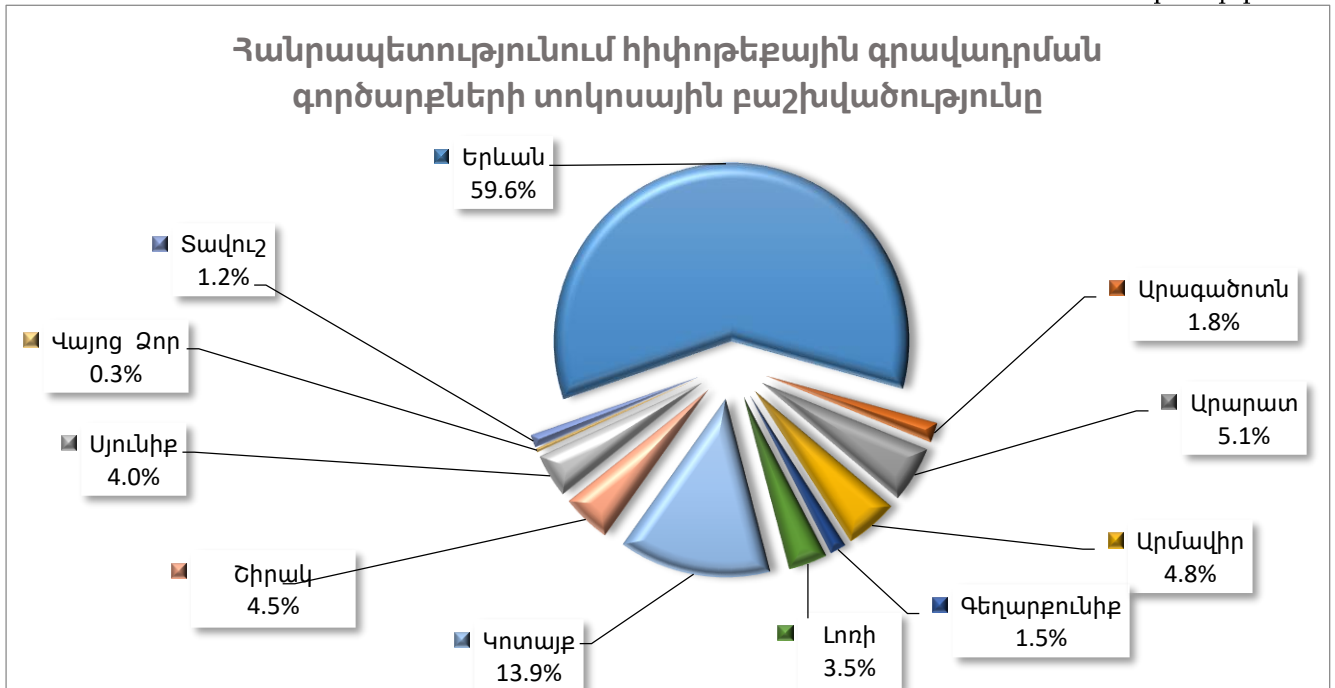
2010-2022 թվականների դեկտեմբեր ամսվա անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 5.4-1-ում.

Դեկտեմբեր ամսվա հիփոթեքային գրավադրման գործարքները  
ըստ տարիների



Հանրապետությունում 2022 թվականի դեկտեմբերին անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 59.6 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 0.3 % Վայոց Ձորի մարզում:

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



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

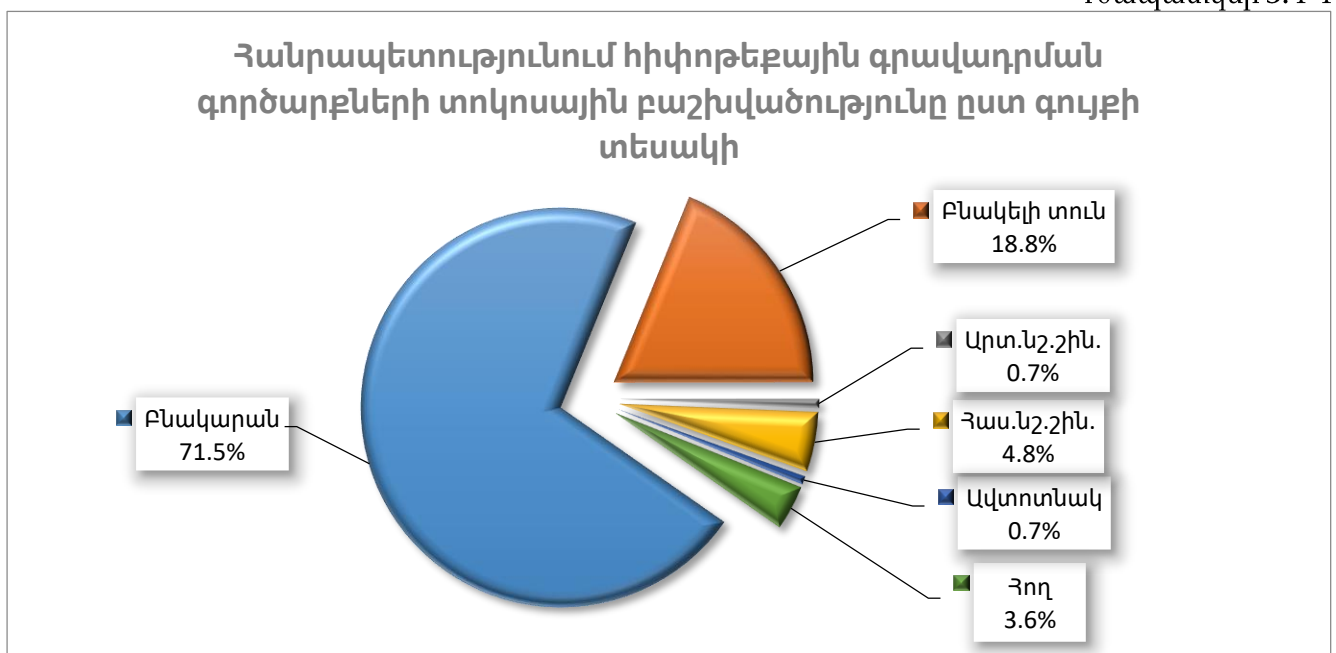
|                        | 2021<br>թվականի<br>դեկտեմբեր | փոփոխումը     | 2022<br>թվականի<br>դեկտեմբեր | փոփոխումը    | 2022<br>թվականի<br>նոյեմբեր |
|------------------------|------------------------------|---------------|------------------------------|--------------|-----------------------------|
| Երևան                  | 426                          | -15.3%        | 361                          | 29.4%        | 279                         |
| Արագածոտն              | 11                           | 0.0%          | 11                           | 0.0%         | 11                          |
| Արարատ                 | 40                           | -22.5%        | 31                           | 47.6%        | 21                          |
| Արմավիր                | 46                           | -37.0%        | 29                           | 3.6%         | 28                          |
| Գեղարքունիք            | 7                            | 28.6%         | 9                            | 800.0%       | 1                           |
| Լոռի                   | 34                           | -38.2%        | 21                           | 40.0%        | 15                          |
| Կոտայք                 | 73                           | 15.1%         | 84                           | 35.5%        | 62                          |
| Շիրակ                  | 24                           | 12.5%         | 27                           | -12.9%       | 31                          |
| Սյունիք                | 24                           | 0.0%          | 24                           | 60.0%        | 15                          |
| Վայոց ձոր              | 4                            | -50.0%        | 2                            | 0.0%         | 2                           |
| Տավուշ                 | 9                            | -22.2%        | 7                            | 40.0%        | 5                           |
| <b>Հանրապետություն</b> | <b>698</b>                   | <b>-13.2%</b> | <b>606</b>                   | <b>28.9%</b> | <b>470</b>                  |

2022 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակը 2022 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 28.9 %-ով, 2021 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ նվազել 13.2 %-ով:

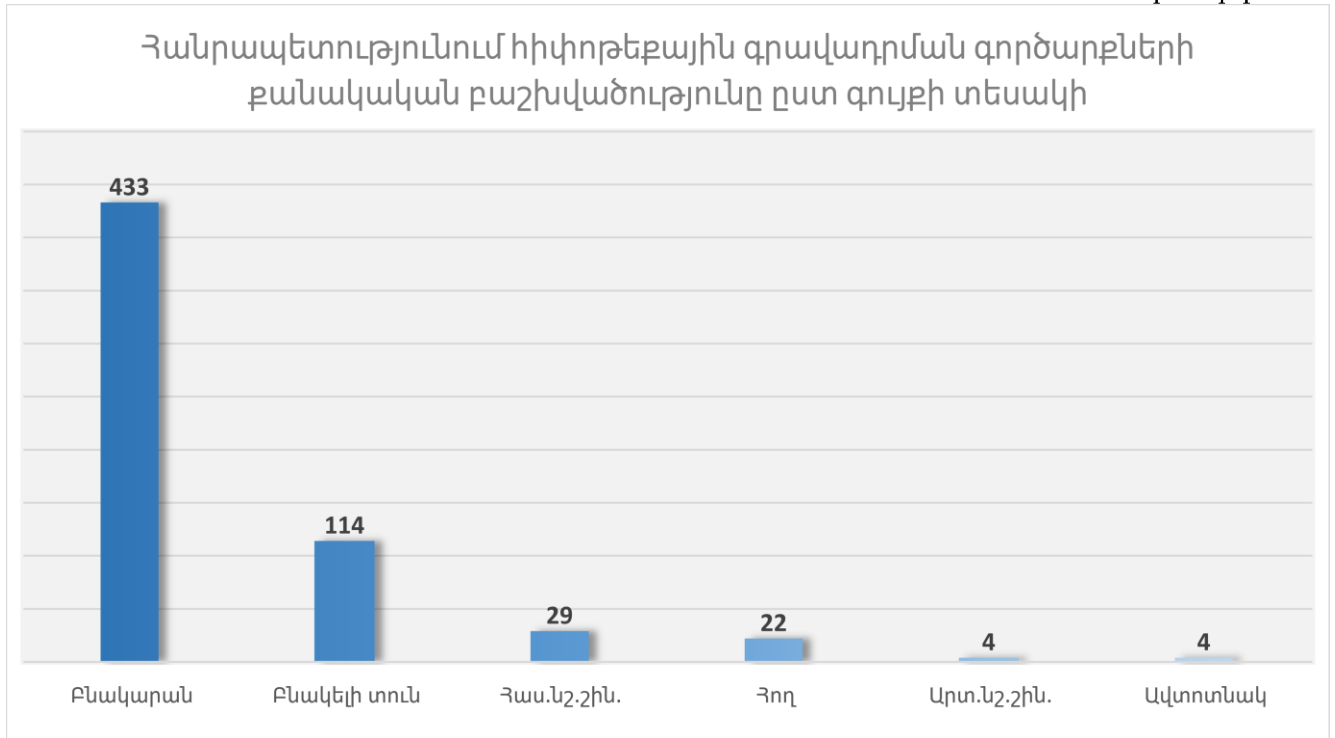
5.4.2 Հանրապետությունում 2022 թվականի դեկտեմբերին հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 71.5 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.7-ական %, արտադրական նշանակության շինությունների և ավտոտնակների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 5.4-4







Աղյուսակ 5.4-2-ում ներկայացված է 2022 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի դեկտեմբեր և 2022 թվականի նոյեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 5.4-2

| Հ/Հ             | Գույքի տեսակ           | 2021 թվականի դեկտեմբեր | փոփոխումը     | 2022 թվականի դեկտեմբեր | փոփոխումը    | 2022 թվականի նոյեմբեր |
|-----------------|------------------------|------------------------|---------------|------------------------|--------------|-----------------------|
| 1               | Բնակարան               | 502                    | -13.7%        | 433                    | 28.1%        | 338                   |
| 2               | Անհատական բնակելի տուն | 115                    | -0.9%         | 114                    | 34.1%        | 85                    |
| 3               | Արտադրական նշ. շին     | 14                     | -71.4%        | 4                      | 2.0 անգամ    | 2                     |
| 4               | Հասարակական նշ. շին.   | 24                     | 20.8%         | 29                     | 7.4%         | 27                    |
| 5               | Ավտոտնակ               | 11                     | -63.6%        | 4                      | 33.3%        | 3                     |
| 6               | Հող                    | 32                     | -31.3%        | 22                     | 46.7%        | 15                    |
| 6ա              | ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 16                     | -18.8%        | 13                     | 160.0%       | 5                     |
| <b>Ընդամենը</b> |                        | <b>698</b>             | <b>-13.2%</b> | <b>606</b>             | <b>28.9%</b> | <b>470</b>            |

Աղյուսակ 5.4-3-ում ներկայացված են հանրապետությունում 2022 թվականի դեկտեմբերին 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                  | 433             | 71.5%         | 293        | 81.2%         | 67.7%                                  | 131                           | 76.6%         | 30.3%                                  | 9                     | 12.2%         | 2.1%                                   |
| 2            | Անհատական բնակելի տուն    | 114             | 18.8%         | 35         | 9.7%          | 30.7%                                  | 27                            | 15.8%         | 23.7%                                  | 52                    | 70.3%         | 45.6%                                  |
| 3            | Արտադրական նշ. շին        | 4               | 0.7%          | 2          | 0.6%          | 50.0%                                  | 2                             | 1.2%          | 50.0%                                  | 0                     | 0.0%          | 0.0%                                   |
| 4            | Հասարակական նշ. շին.      | 29              | 4.8%          | 20         | 5.5%          | 69.0%                                  | 9                             | 5.3%          | 31.0%                                  | 0                     | 0.0%          | 0.0%                                   |
| 5            | Ավտոտնակ                  | 4               | 0.7%          | 4          | 1.1%          | 100.0%                                 | 0                             | 0.0%          | 0.0%                                   | 0                     | 0.0%          | 0.0%                                   |
| 6            | Հող                       | 22              | 3.6%          | 7          | 1.9%          | 31.8%                                  | 2                             | 1.2%          | 9.1%                                   | 13                    | 17.6%         | 59.1%                                  |
| 6ա           | Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող    | 13              | 2.1%          | 0          | 0.0%          | 0.0%                                   | 1                             | 0.6%          | 7.7%                                   | 12                    | 16.2%         | 92.3%                                  |
|              | <b>Ընդամենը /գործարք/</b> | <b>606</b>      | <b>100.0%</b> | <b>361</b> | <b>100.0%</b> | <b>59.6%</b>                           | <b>171</b>                    | <b>100.0%</b> | <b>28.2%</b>                           | <b>74</b>             | <b>100.0%</b> | <b>12.2%</b>                           |

