



Կադաստրի
կոմիտե

Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծություն

2022 ԹՎԱԿԱՆԻ ՀՈՒՆՎԱՐ

Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի կադաստրի կոմիտե

www.cadastre.am

Բովանդակություն

1	ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ	2
1.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն	2
1.2	Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն	8
1.3	Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն	12
2	ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ	14
2.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն	14
3	ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ	19
3.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	19
3.2	Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	23
3.3	Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	25
3.4	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	26
3.5	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	29
3.6	Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	34
3.7	Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	40
4	ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ	46
4.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն	46
4.2	Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն	50
4.3	Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն	52
5	ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ	55
5.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն	55
5.2	Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն	59
5.3	Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն	62
5.4	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն	63

Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2022 թվականի հունվարին (վերլուծություն)

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

1 ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

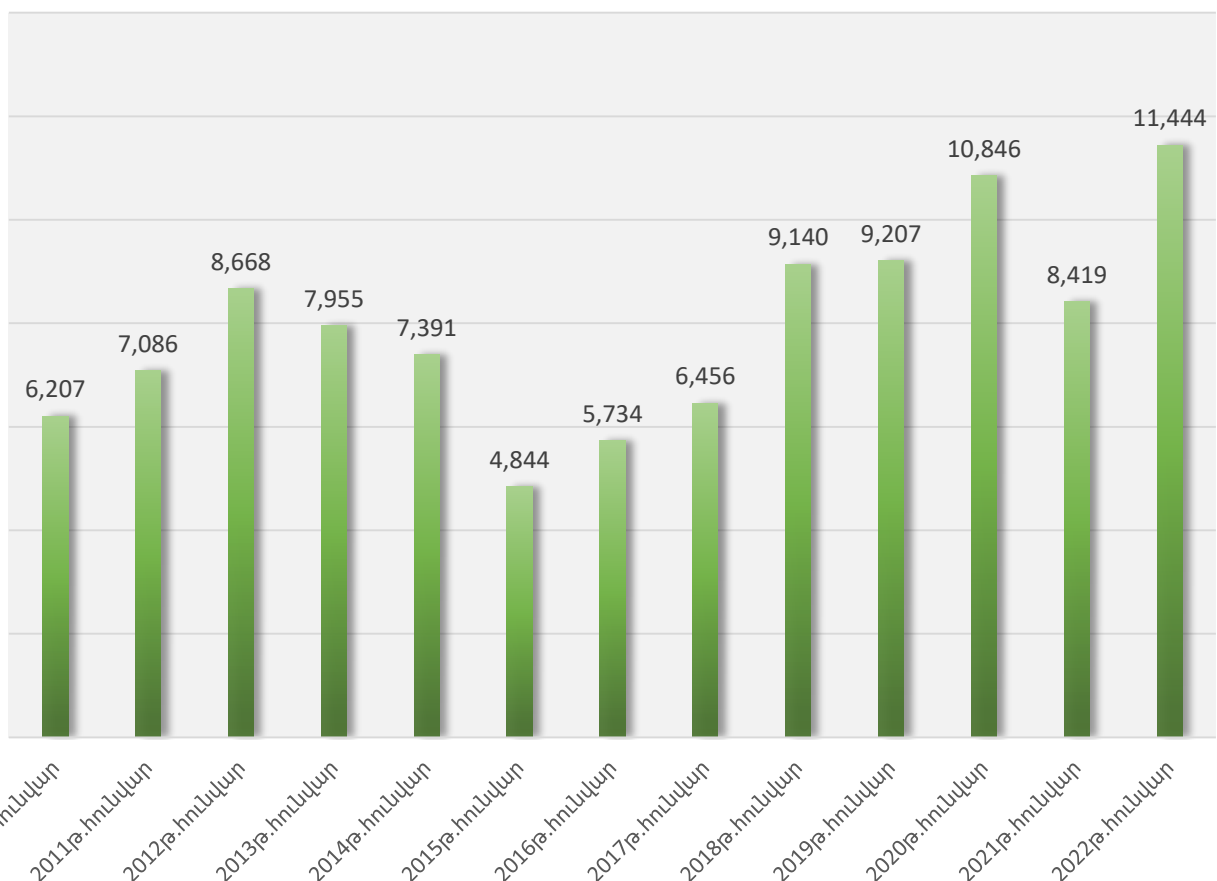
1.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.1.1 2022 թվականի հունվարին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 11,444 իրավունքի պետական գրանցման գործարք:

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

Գծապատկեր 1.1-1

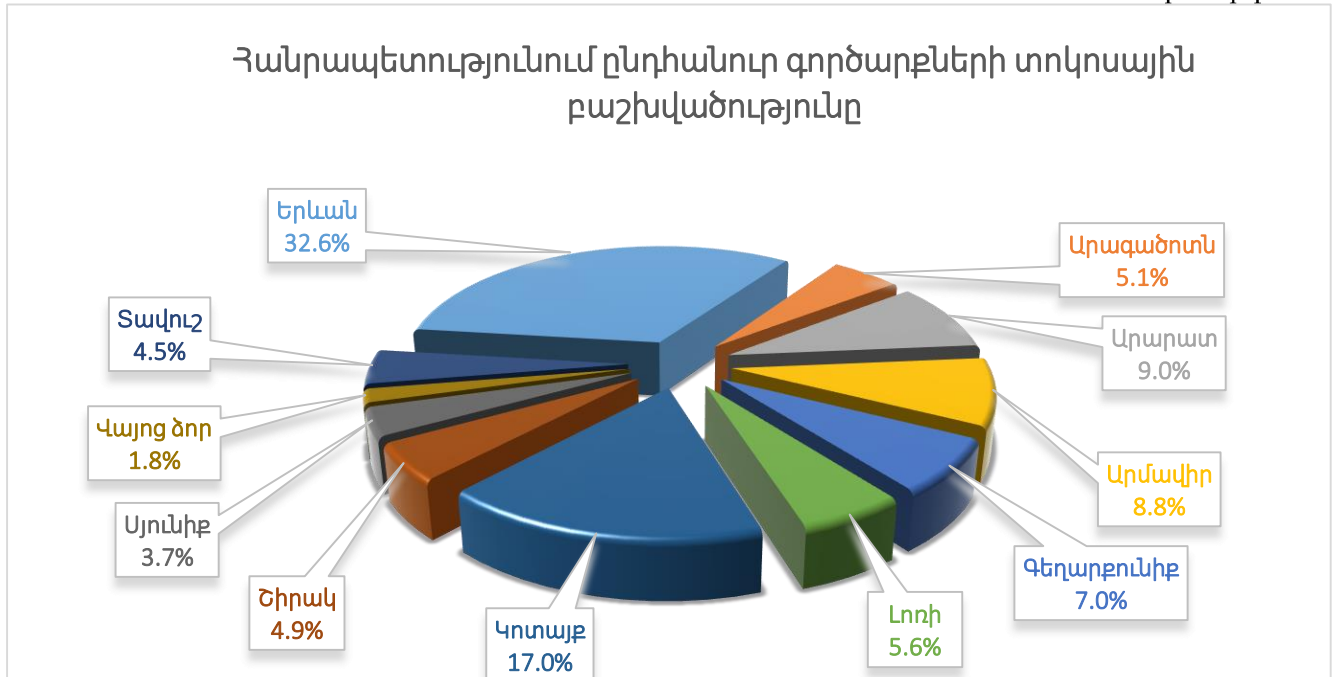
Հունվար ամսվա ընդհանուր գործարքները ըստ տարիների



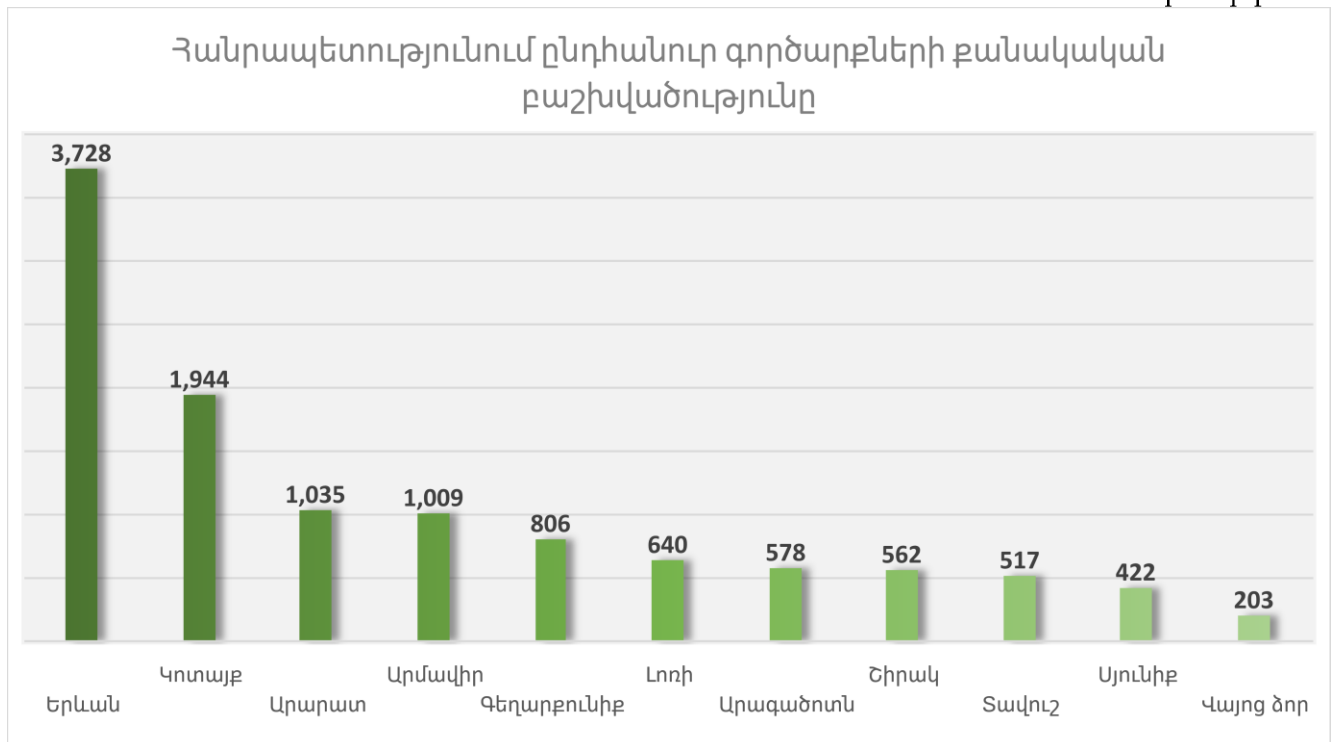
1.1.2 Հանրապետությունում 2022 թվականի հունվարին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը գրանցվել է Երևան քաղաքում՝ 32.6 %, իսկ առավել ցածրը՝ Վայոց ձորի մարզում՝ 1.8 %:

Գծապատկեր 1.1-2-ում և Գծապատկեր 1.1-3-ում ներկայացված է 2022 թվականի հունվարին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի:

Գծապատկեր 1.1-2



Գծապատկեր 1.1-3



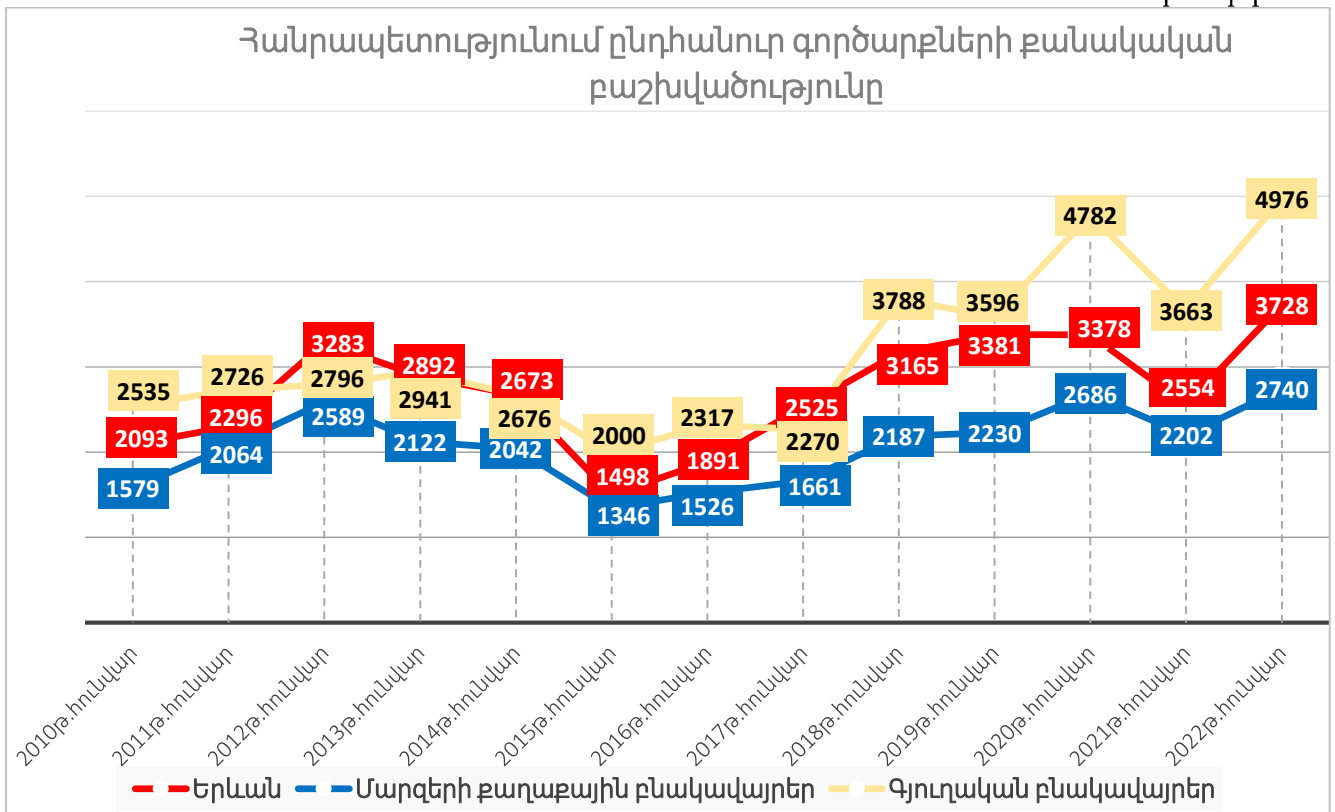
Աղյուսակ 1.1-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի հունվարին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի հունվար և դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 1.1-1

	2021 թվականի հունվար	փոփոխումը	2022 թվականի հունվար	փոփոխումը	2021 թվականի դեկտեմբեր
Երևան	2,554	46.0%	3,728	-45.0%	6,777
Արագածոտն	444	30.2%	578	-57.3%	1,355
Արարատ	837	23.7%	1,035	-51.7%	2,142
Արմավիր	627	60.9%	1,009	-55.3%	2,255
Գեղարքունիք	644	25.2%	806	-51.8%	1,672
Լոռի	566	13.1%	640	-52.2%	1,338
Կոտայք	1,374	41.5%	1,944	-39.5%	3,212
Շիրակ	517	8.7%	562	-45.1%	1,023
Սյունիք	360	17.2%	422	-42.9%	739
Վայոց ձոր	189	7.4%	203	-47.5%	387
Տավուշ	307	68.4%	517	-37.5%	827
Հանրապետություն	8,419	35.9%	11,444	-47.3%	21,727

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

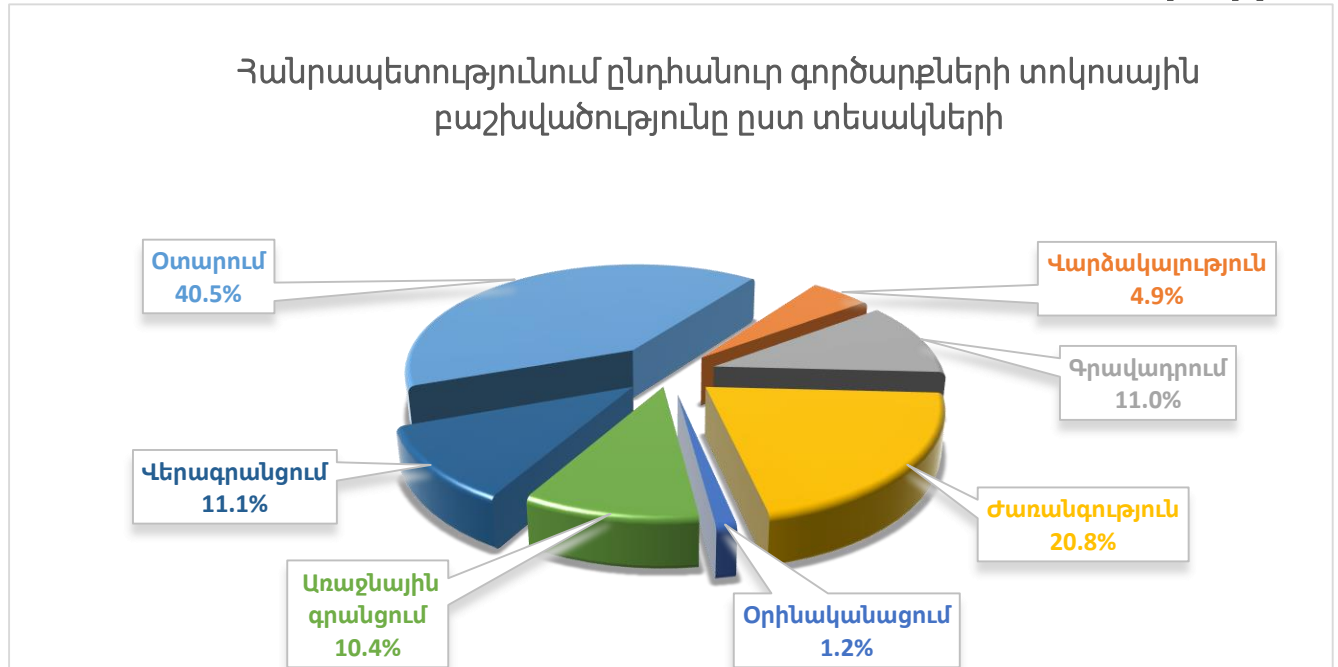


2022 թվականի հունվարին հանրապետությունում գրանցված գործարքների քանակը 2021 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 47.3 %-ով, իսկ 2021 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 35.9 %-ով: Երևան քաղաքում 2022 թվականի հունվարին գրանցված գործարքների քանակը 2021 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 45.0 %-ով, իսկ 2021 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 46.0 %-ով: Մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2022 թվականի հունվարին գրանցված գործարքների քանակը 2021 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 40.8 %-ով, 2021 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 24.4 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2022 թվականի հունվարին գրանցված գործարքների քանակը 2021 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 51.8 %-ով, 2021 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 35.8 %-ով:

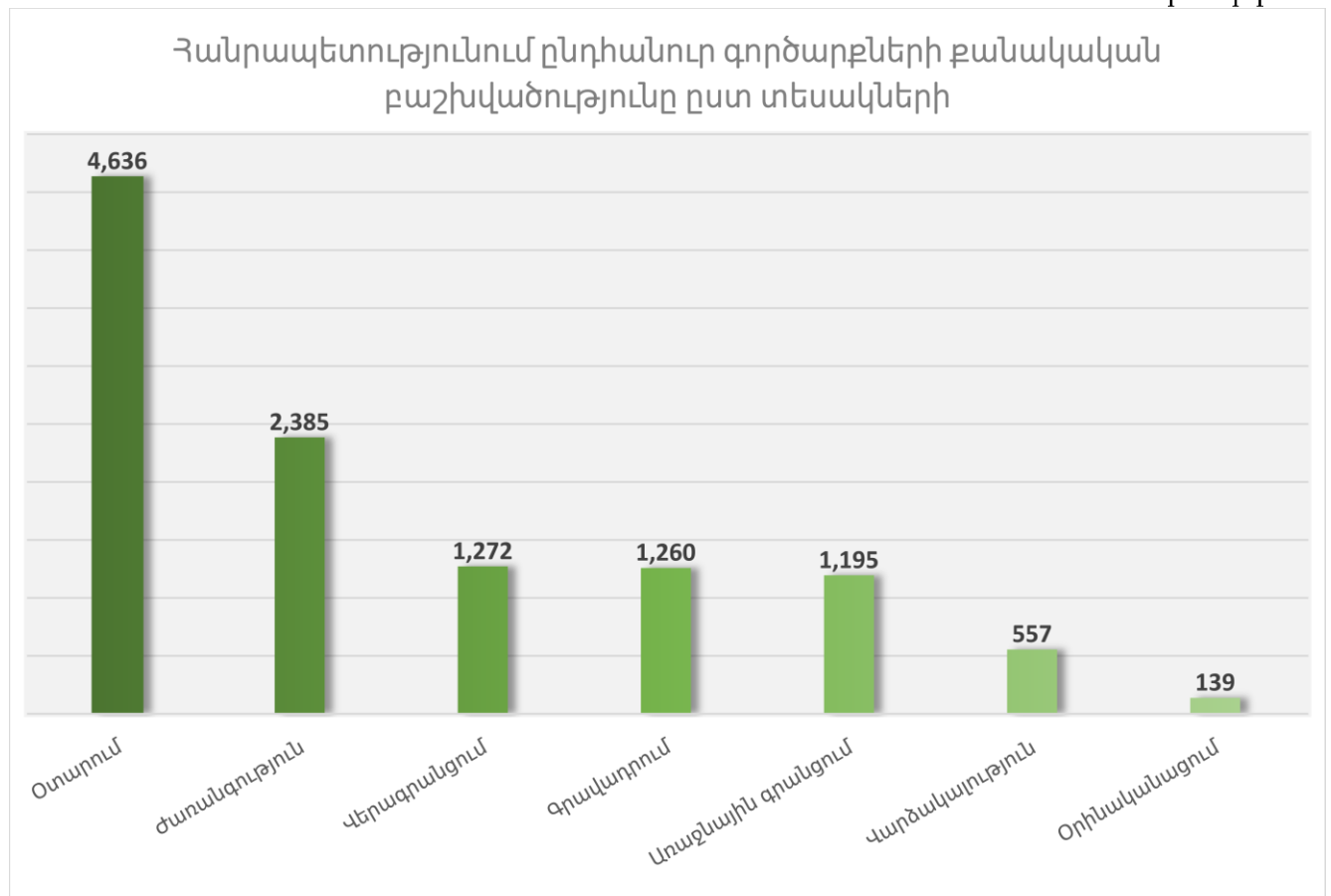
1.1.3 Հանրապետությունում 2022 թվականի հունվարին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 40.5 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.2 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.1-5-ում և Գծապատկեր 1.1-6-ում ներկայացված է 2022 թվականի հունվարին 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 հունվարին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի հունվար և դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.1-2

Ը/Ը	Գործարքի տեսակ	2021 թվականի հունվար	փոփոխումը	2022 թվականի հունվար	փոփոխումը	2021 թվականի դեկտեմբեր
1	Օտարում	3,011	54.0%	4,636	-40.3%	7,763
1ա	Առուվաճառք	2,264	46.2%	3,310	-42.0%	5,704
1բ	Նվիրատվություն	676	87.9%	1,270	-31.3%	1,849
1գ	Փոխանակում	12	-41.7%	7	-76.7%	30
1դ	Օտարման այլ տեսակ	59	-16.9%	49	-72.8%	180
2	Վարձակալություն	531	4.9%	557	-40.6%	938
3	Գրավադրում	756	66.7%	1,260	-59.7%	3,123
4	Ժառանգություն	1,629	46.4%	2,385	-44.9%	4,325
5	Օրինականացում	228	-39.0%	139	-59.1%	340
6	Առաջնային գրանցում	1,452	-17.7%	1,195	-60.6%	3,036
7	Պետգր. /վերագրանցում/	812	56.7%	1,272	-42.2%	2,202
Ընդամենը /գործարք/		8,419	35.9%	11,444	-47.3%	21,727

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

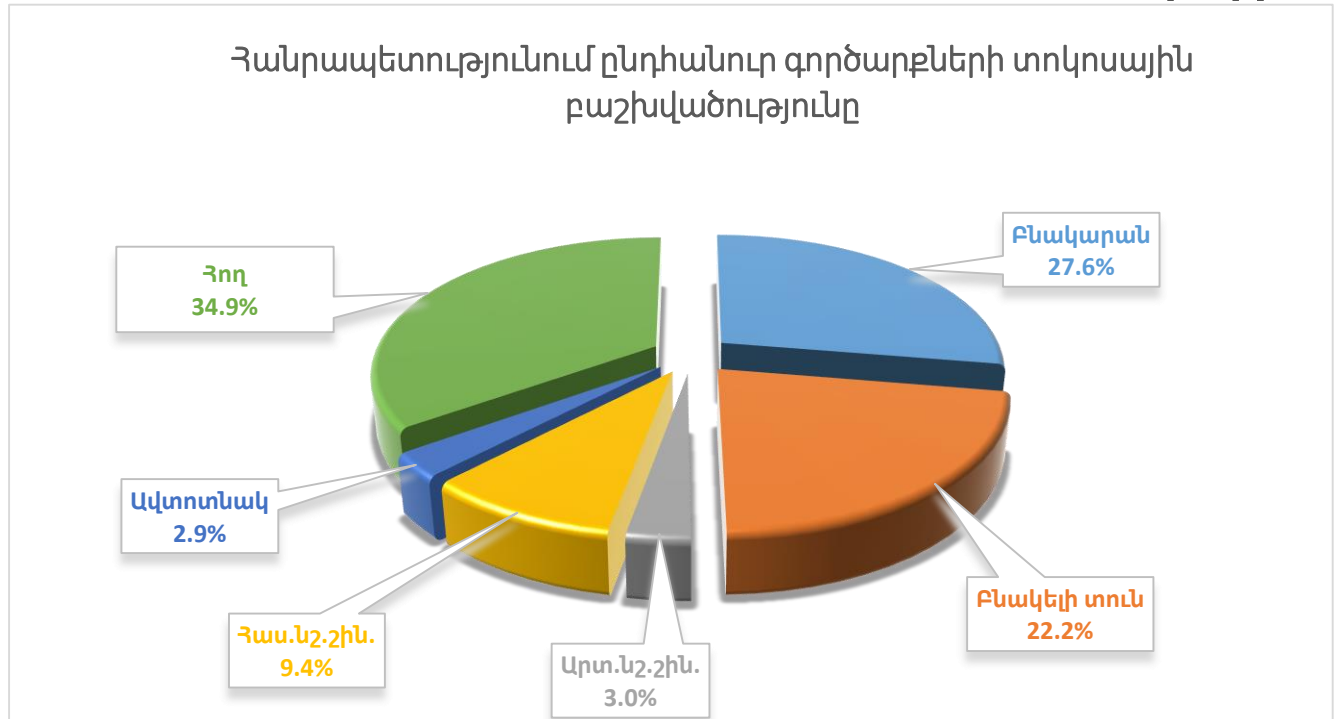
Աղյուսակ 1.1-3

Գործարքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Օտարում	4,636	40.5%	1,440	38.6%	31.1%	1,172	42.8%	25.3%	2,024	40.7%	43.7%
1ա	Առուվաճառք	3,310	28.9%	1,037	27.8%	31.3%	850	31.0%	25.7%	1,423	28.6%	43.0%
1բ	Նվիրատվություն	1,270	11.1%	378	10.1%	29.8%	306	11.2%	24.1%	586	11.8%	46.1%
1գ	Փոխանակում	7	0.1%	2	0.1%	28.6%	2	0.1%	28.6%	3	0.1%	42.9%
1դ	Օտարման այլ տեսակ	49	0.4%	23	0.6%	46.9%	14	0.5%	28.6%	12	0.2%	24.5%
2	Վարձակալություն	557	4.9%	369	9.9%	66.2%	123	4.5%	22.1%	65	1.3%	11.7%
3	Գրավադրում	1,260	11.0%	675	18.1%	53.6%	350	12.8%	27.8%	235	4.7%	18.7%
4	Ժառանգություն	2,385	20.8%	468	12.6%	19.6%	544	19.9%	22.8%	1,373	27.6%	57.6%
5	Օրինականացում	139	1.2%	23	0.6%	16.5%	51	1.9%	36.7%	65	1.3%	46.8%
6	Առաջնային գրանցում	1,195	10.4%	257	6.9%	21.5%	276	10.1%	23.1%	662	13.3%	55.4%
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,272	11.1%	496	13.3%	39.0%	224	8.2%	17.6%	552	11.1%	43.4%
Ընդամենը /գործարք/		11,444	100.0%	3,728	100.0%	32.6%	2,740	100.0%	23.9%	4,976	100.0%	43.5%

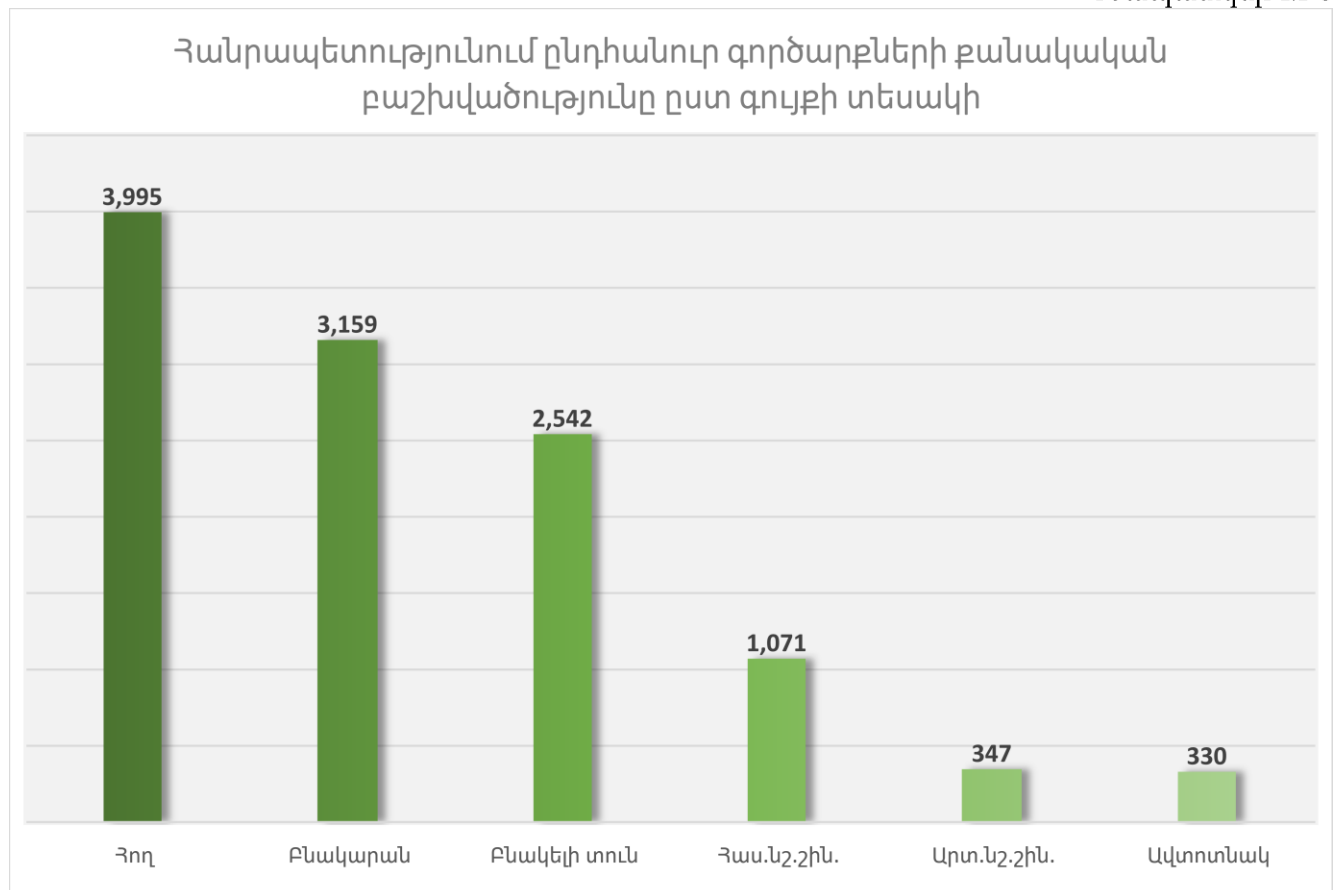
1.1.4 Հանրապետությունում 2022 թվականի հունվարին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 34.9 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.9 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.1-7-ում և Գծապատկեր 1.1-8-ում ներկայացված են 2022 թվականի հունվարին 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 հունվարին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի հունվար և դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 1.1-4

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2021 թվականի հունվար	փոփոխումը	2022 թվականի հունվար	փոփոխումը	2021 թվականի դեկտեմբեր
1	Բնակարան	2,171	45.5%	3,159	-44.5%	5,697
2	Անհատական բնակելի տուն	1,803	41.0%	2,542	-46.5%	4,748
3	Արտադրական նշ. շին	211	64.5%	347	-54.4%	761
4	Հասարակական նշ. շին.	811	32.1%	1,071	-39.6%	1,773
5	Ավտոտնակ	382	-13.6%	330	-52.0%	687
6	Հող	3,041	31.4%	3,995	-50.4%	8,061
Ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,823	43.1%	2,608	-49.7%	5,187
Ընդամենը		8,419	35.9%	11,444	-47.3%	21,727

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

Աղյուսակ 1.1-5

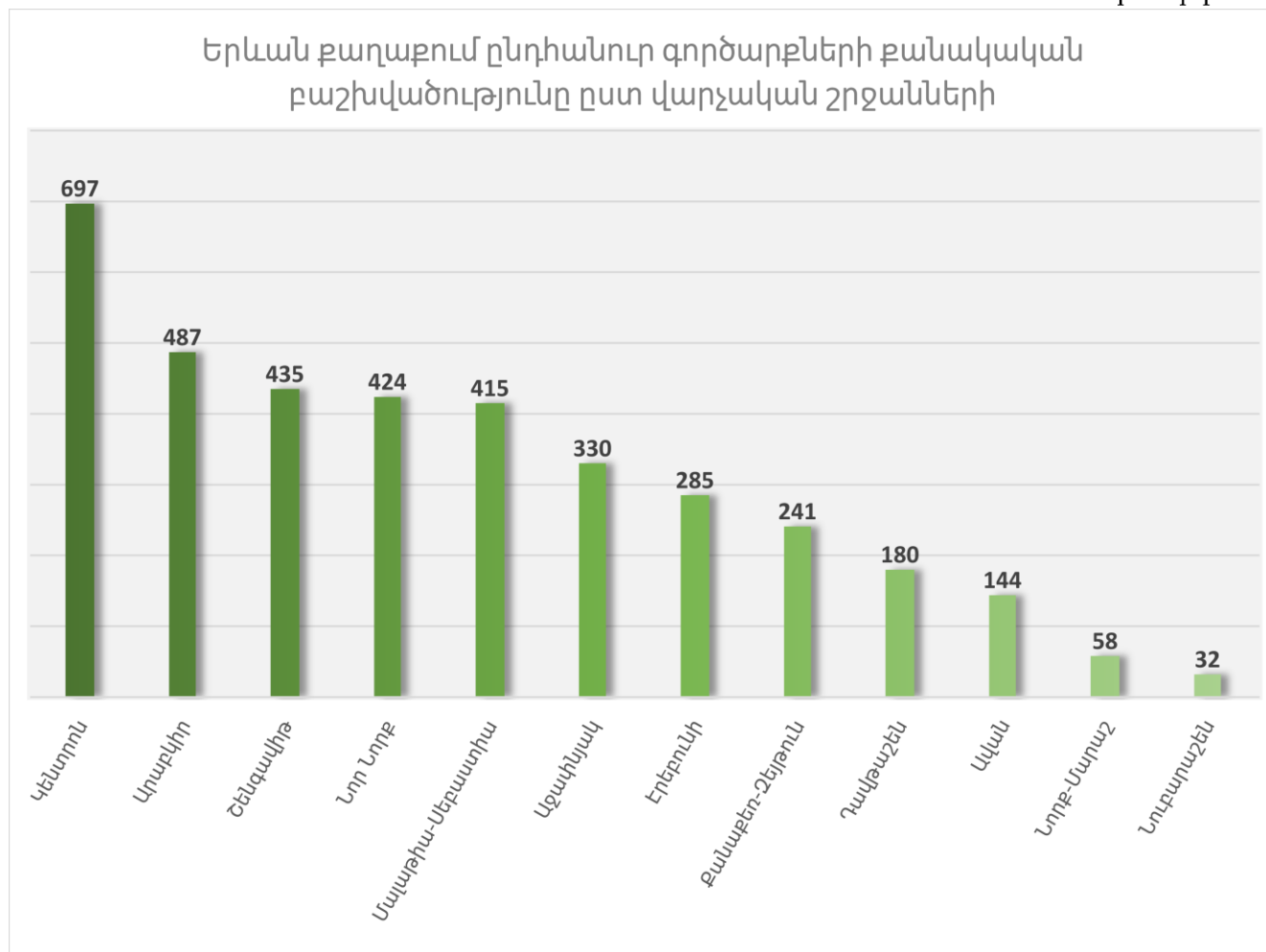
Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	3,159	27.6%	1,901	51.0%	60.2%	1,146	41.8%	36.3%	112	2.3%	3.5%
2	Անհատական բնակելի տուն	2,542	22.2%	545	14.6%	21.4%	608	22.2%	23.9%	1,389	27.9%	54.6%
3	Արտադրական նշ. շին	347	3.0%	146	3.9%	42.1%	83	3.0%	23.9%	118	2.4%	34.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	1,071	9.4%	647	17.4%	60.4%	307	11.2%	28.7%	117	2.4%	10.9%
5	Ավտոտնակ	330	2.9%	212	5.7%	64.2%	105	3.8%	31.8%	13	0.3%	3.9%
6	Հող	3,995	34.9%	277	7.4%	6.9%	491	17.9%	12.3%	3,227	64.9%	80.8%
Ճա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	2,608	22.8%	43	1.2%	1.6%	198	7.2%	7.6%	2,367	47.6%	90.8%
Ընդամենը /գործարք/		11,444	100.0%	3,728	100.0%	32.6%	2,740	100.0%	23.9%	4,976	100.0%	43.5%

1.2 Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.2.1 Երևան քաղաքում 2022 թվականի հունվարին անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Կենտրոն՝ 18.7 %, իսկ ցածրը՝ 0.9 %, Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

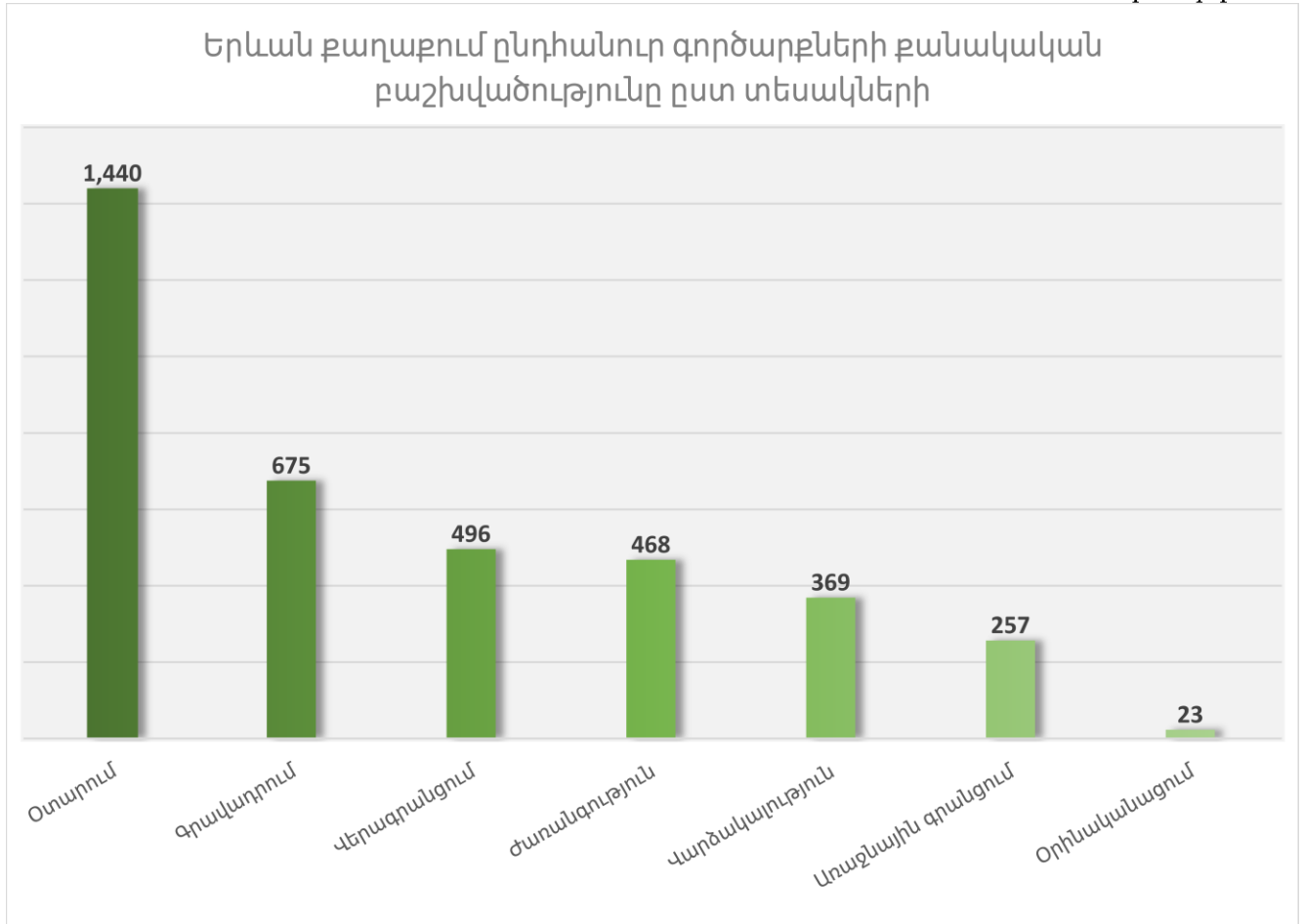
Աղյուսակ 1.2-1

Վարչական շրջան	2021 թվականի հունվար	փոփոխումը	2022 թվականի հունվար	փոփոխումը	2021 թվականի դեկտեմբեր
Դավթաշեն	98	83.7%	180	-67.7%	557
Էրեբունի	155	83.9%	285	-31.2%	414
Աջափնյակ	441	-25.2%	330	-46.0%	611
Ակն	90	60.0%	144	-50.0%	288
Արաբկիր	410	18.8%	487	-45.8%	899
Կենտրոն	422	65.2%	697	-39.9%	1,160
Մալաթիա-Մեքաստիա	282	47.2%	415	-55.4%	930
Քանաքեռ-Զեյթուն	158	52.5%	241	-48.5%	468
Շենգավիթ	264	64.8%	435	-27.7%	602
Նոր Նորք	197	115.2%	424	-37.4%	677
Նորք-Մարաշ	19	3.1 անգամ	58	-57.0%	135
Նուբարաշեն	18	77.8%	32	-11.1%	36
Երևան	2,554	46.0%	3,728	-45.0%	6,777

1.2.2 Երևան քաղաքում 2022 թվականի հունվարին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 38.6 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 0.6 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.2-2



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

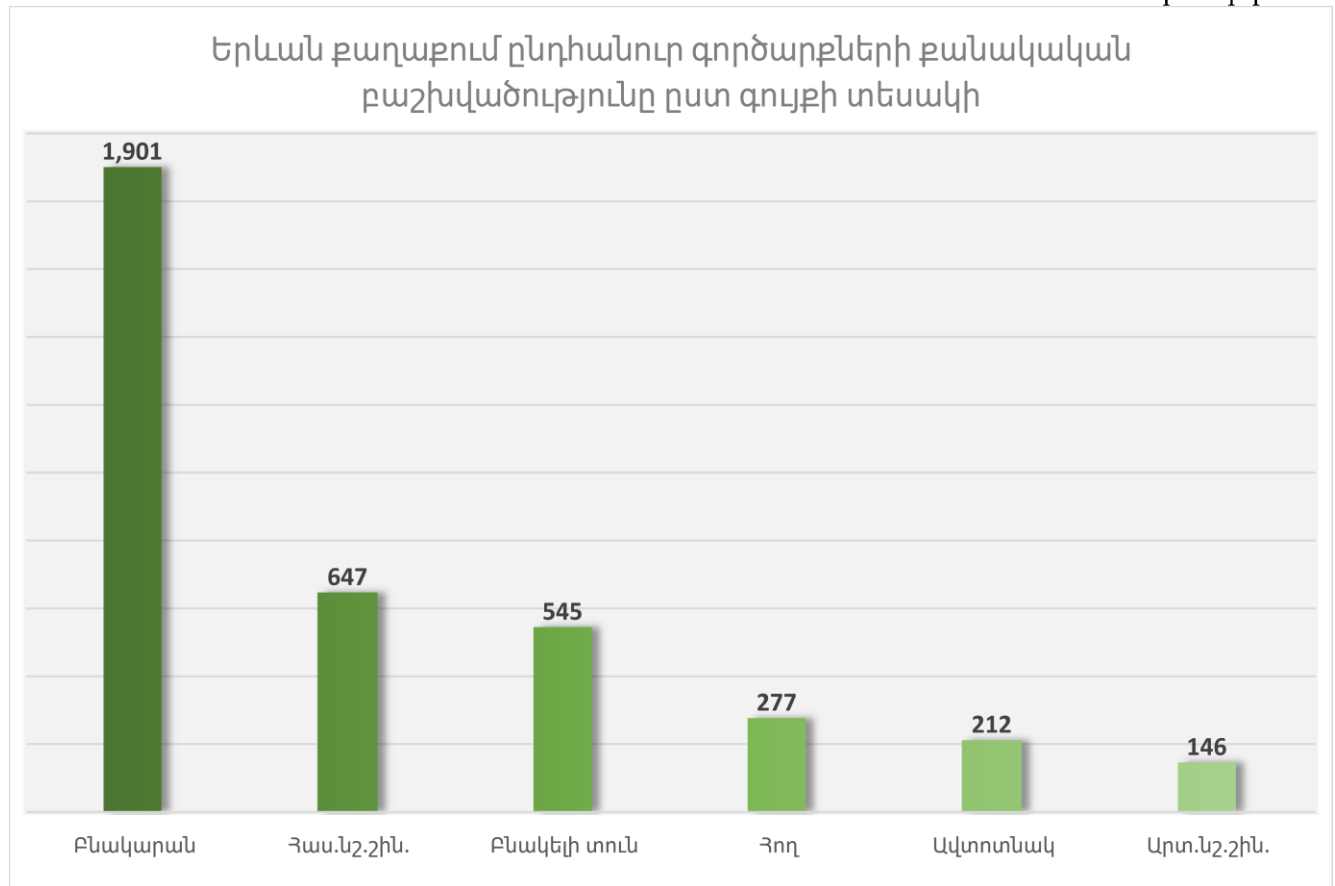
Աղյուսակ 1.2-2

Ը/Ը	Գործարքի տեսակ	2021 թվականի հունվար	փոփոխումը	2022 թվականի հունվար	փոփոխումը	2021 թվականի դեկտեմբեր
1	Ծառանգություն	863	66.9%	1,440	-37.7%	2,313
1ա	Առուվաճառք	654	58.6%	1,037	-40.5%	1,744
1բ	Նվիրատվություն	197	91.9%	378	-22.9%	490
1գ	Փոխանակում	2	0.0%	2	-81.8%	11
1դ	Օտարման այլ տեսակ	10	2.3 անգամ	23	-66.2%	68
2	Վարձակալություն	263	40.3%	369	-23.8%	484
3	Գրավադրում	424	59.2%	675	-52.4%	1,419
4	Ժառանգություն	360	30.0%	468	-45.4%	857
5	Օրինականացում	68	-66.2%	23	-57.4%	54
6	Առաջնային գրանցում	410	-37.3%	257	-73.8%	982
7	Պետգր. /վերագրանցում/	166	3.0 անգամ	496	-25.7%	668
Ընդամենը /գործարք/		2,554	46.0%	3,728	-45.0%	6,777

1.2.3 Երևան քաղաքում 2022 թվականի հունվարին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 51.0 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 3.9 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Աղյուսակ 1.2-3

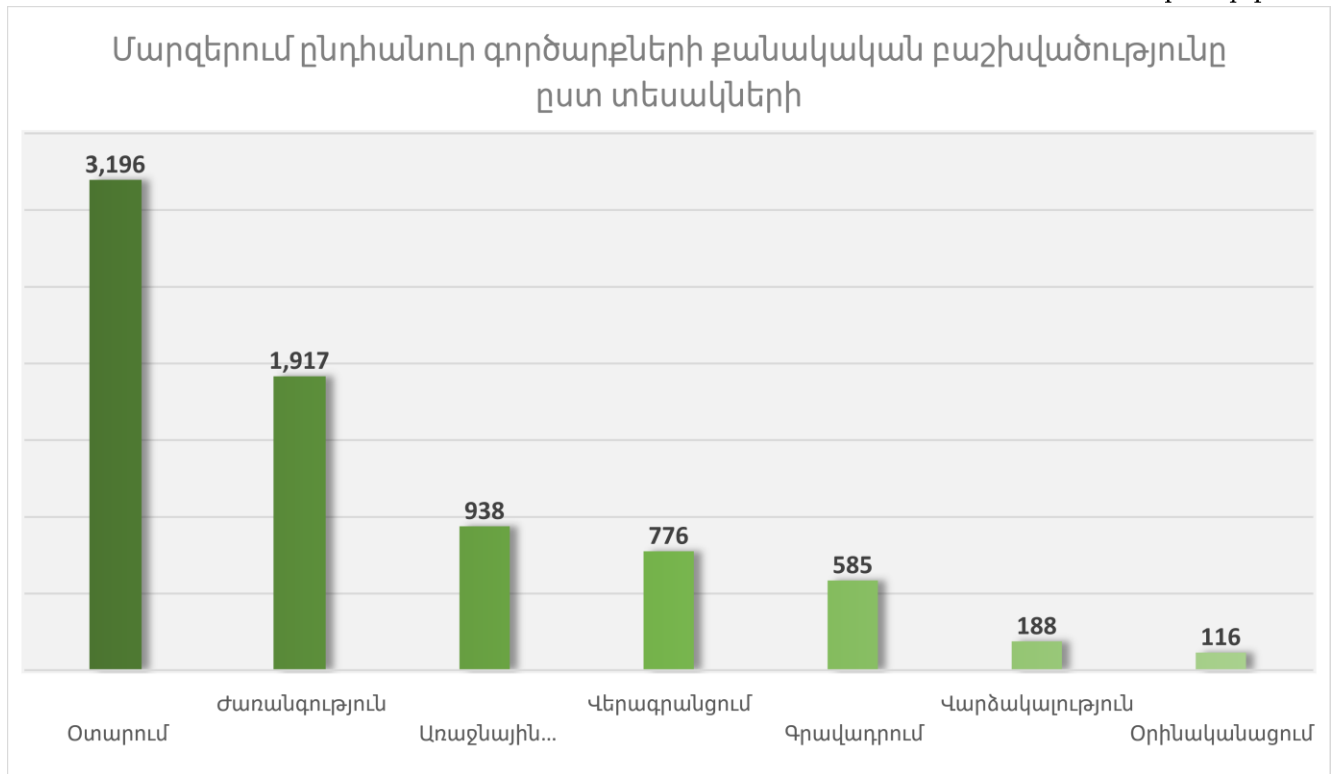
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2021 թվականի հունվար	փոփոխումը	2022 թվականի հունվար	փոփոխումը	2021 թվականի դեկտեմբեր
1	Բնակարան	1,394	36.4%	1,901	-49.7%	3,779
2	Անհատական բնակելի տուն	382	42.7%	545	-37.4%	870
3	Արտադրական նշ. շին	77	89.6%	146	-50.2%	293
4	Հասարակական նշ. շին.	361	79.2%	647	-30.4%	929
5	Ավտոտնակ	203	4.4%	212	-52.3%	444
6	Հող	137	2.0 անգամ	277	-40.0%	462
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	36	19.4%	43	-23.2%	56
Ընդամենը		2,554	46.0%	3,728	-45.0%	6,777

1.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.3.1 Մարզերում 2022 թվականի հունվարին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 41.4 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.5 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-1



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

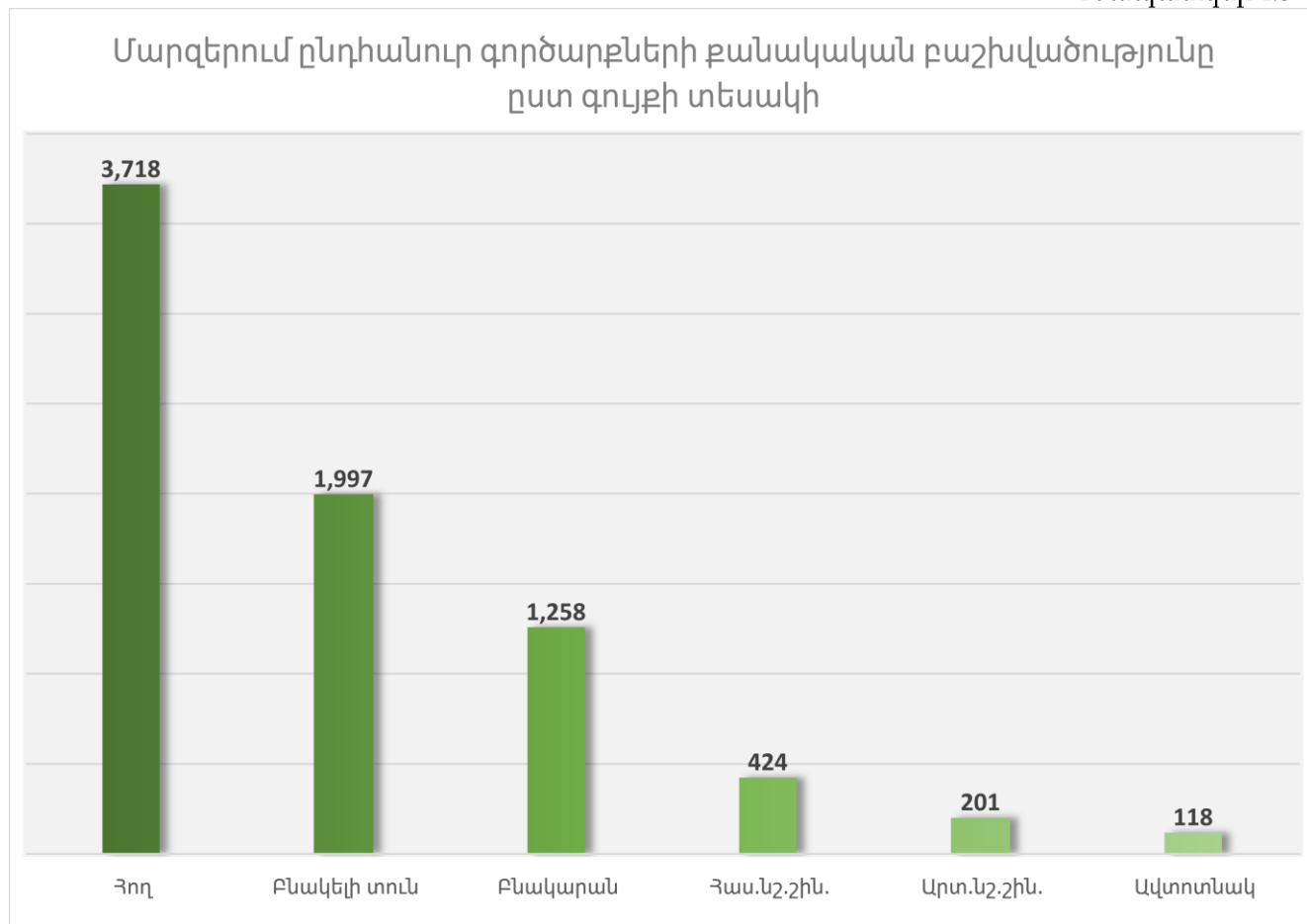
Աղյուսակ 1.3-1

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2021 թվականի հունվար	փոփոխումը	2022 թվականի հունվար	փոփոխումը	2021 թվականի դեկտեմբեր
1	Օտարում	2,148	48.8%	3,196	-41.4%	5,450
1ա	Առուվաճառք	1,610	41.2%	2,273	-42.6%	3,960
1բ	Նվիրատվություն	479	86.2%	892	-34.4%	1,359
1գ	Փոխանակում	10	-50.0%	5	-73.7%	19
1դ	Օտարման այլ տեսակ	49	-46.9%	26	-76.8%	112
2	Վարձակալություն	268	-29.9%	188	-58.6%	454
3	Գրավադրում	332	76.2%	585	-65.7%	1,704
4	Ժառանգություն	1,269	51.1%	1,917	-44.7%	3,468
5	Օրինականացում	160	-27.5%	116	-59.4%	286
6	Առաջնային գրանցում	1,042	-10.0%	938	-54.3%	2,054
7	Պետգր. /վերագրանցում/	646	20.1%	776	-49.4%	1,534
	Ընդամենը /գործարք/	5,865	31.6%	7,716	-48.4%	14,950

1.3.2 Մարզերում 2022 թվականի հունվարին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 48.2 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.5 % ավտոտնակների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-4



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

Աղյուսակ 1.3-4

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2021 թվականի հունվար	փոփոխումը	2022 թվականի հունվար	փոփոխումը	2021 թվականի դեկտեմբեր
1	Բնակարան	777	61.9%	1,258	-34.4%	1,918
2	Անհատական բնակելի տուն	1,421	40.5%	1,997	-48.5%	3,878
3	Արտադրական նշ. շին	134	50.0%	201	-57.1%	468
4	Հասարակական նշ. շին.	450	-5.8%	424	-49.8%	844
5	Ավտոտնակ	179	-34.1%	118	-51.4%	243
6	Հող	2,904	28.0%	3,718	-51.1%	7,599
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,787	43.5%	2,565	-50.0%	5,131
Ընդամենը		5,865	31.6%	7,716	-48.4%	14,950

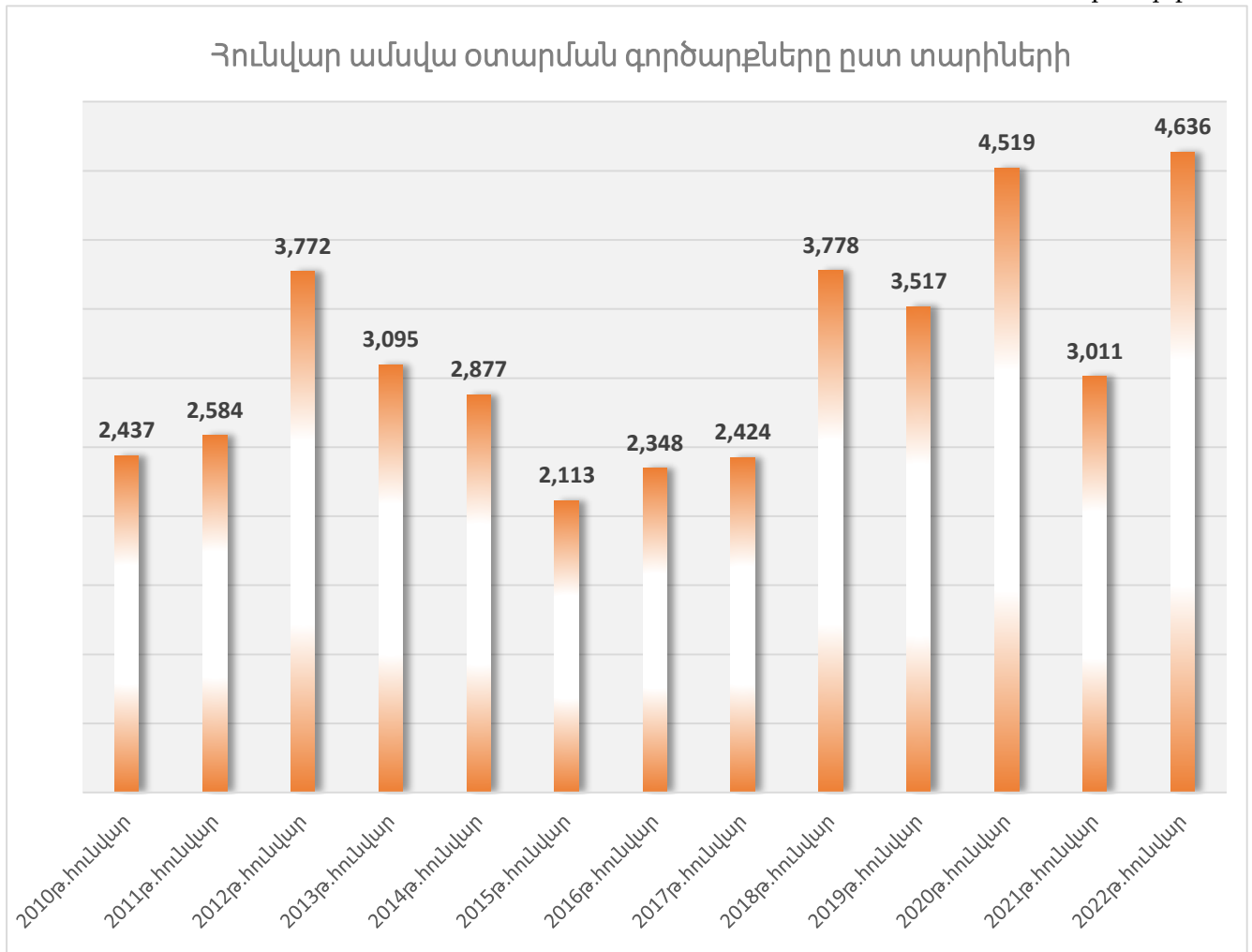
2 ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

2.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն

2.1.1 2022 թվականի հունվարին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 4,636 օտարման գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 40.5 %-ը:

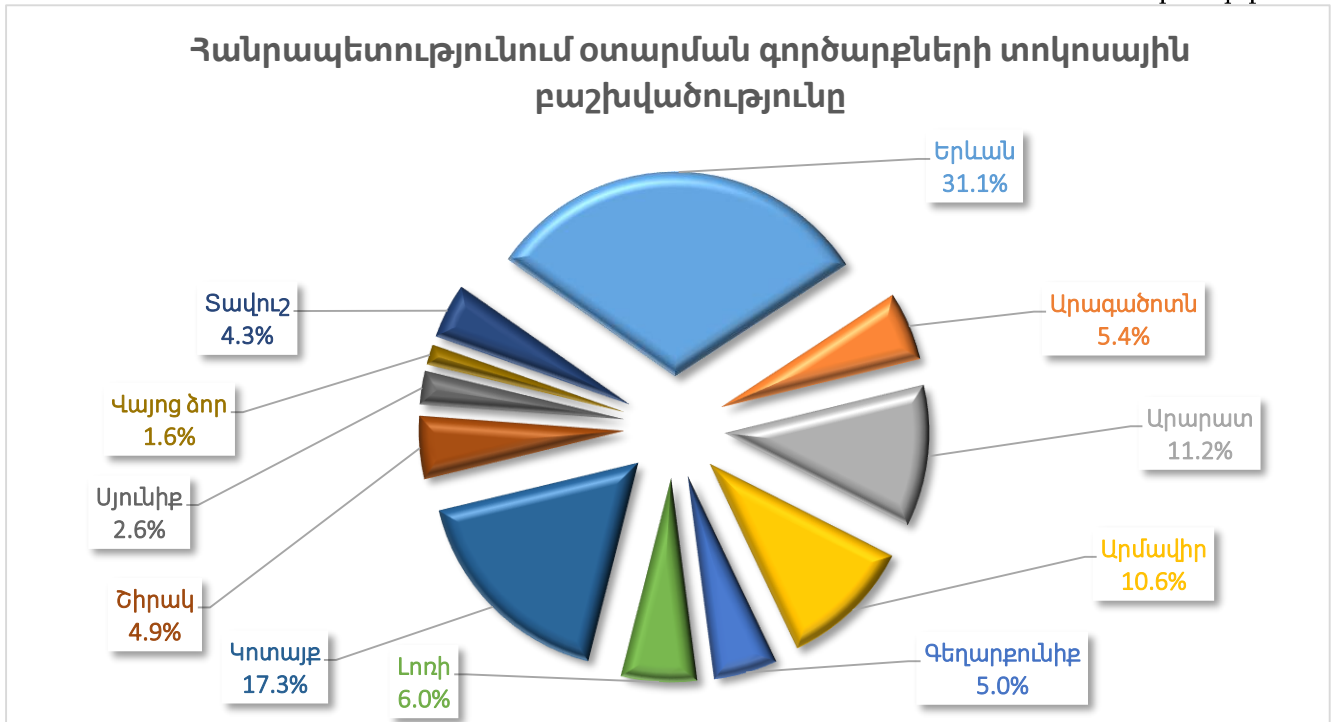
2010-2022 թվականների դեկտեմբեր ամսվա անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 2.1-1-ում.

Գծապատկեր 2.1-1

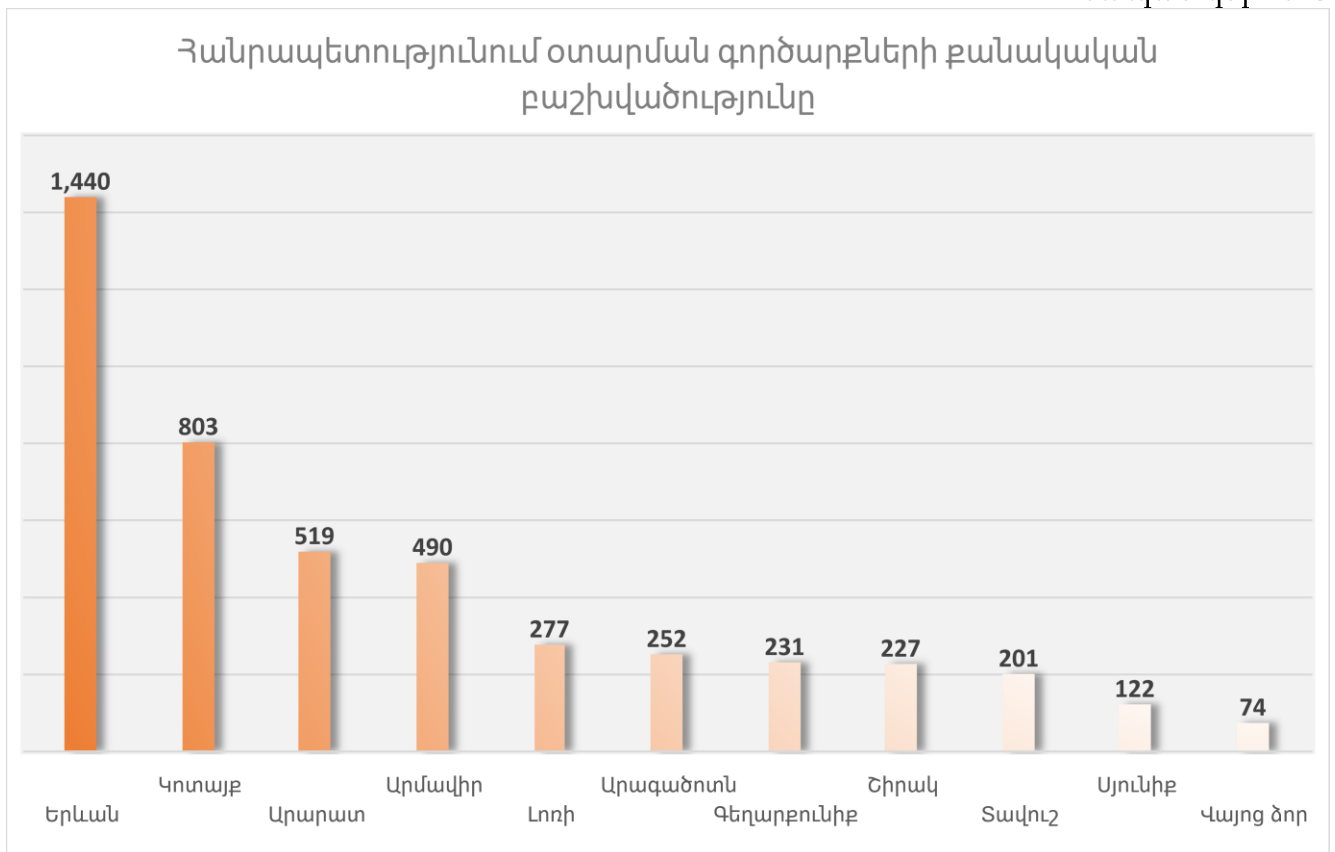


2.1.2 Հանրապետությունում 2022 թվականի հունվարին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 31.1 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.6 %՝ Վայոց ձորի մարզում:

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

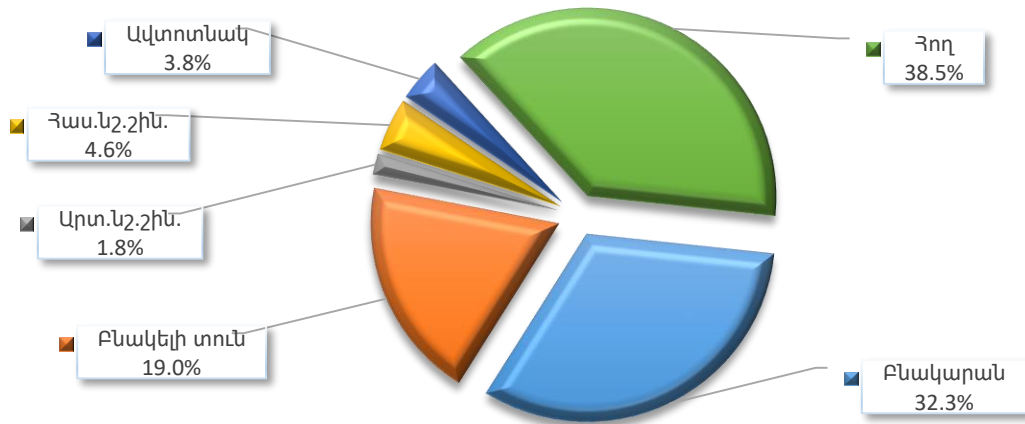
	2021 թվականի հունվար	փոփոխումը	2022 թվականի հունվար	փոփոխումը	2021 թվականի դեկտեմբեր
Երևան	863	66.9%	1,440	-37.7%	2,313
Արագածոտն	178	41.6%	252	-51.6%	521
Արարատ	377	37.7%	519	-35.8%	808
Արմավիր	251	95.2%	490	-46.7%	919
Գեղարքունիք	161	43.5%	231	-46.5%	432
Լոռի	258	7.4%	277	-45.1%	505
Կոտայք	540	48.7%	803	-38.3%	1,301
Շիրակ	158	43.7%	227	-34.4%	346
Սյունիք	106	15.1%	122	-42.2%	211
Վայոց ձոր	40	85.0%	74	-51.0%	151
Տավուշ	79	2.5 անգամ	201	-21.5%	256
Հանրապետություն	3,011	54.0%	4,636	-40.3%	7,763

2022 թվականի հունվարին հանրապետությունում գրանցված օտարման գործարքների քանակը 2021 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 40.3 %-ով, 2021 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 54.0 %-ով, Երևան քաղաքում 2021 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 37.7 %-ով, 2021 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 66.9 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2021 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 35.1 %-ով, 2021 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 33.8 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2021 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 44.4 %-ով, 2021 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 59.1 %-ով:

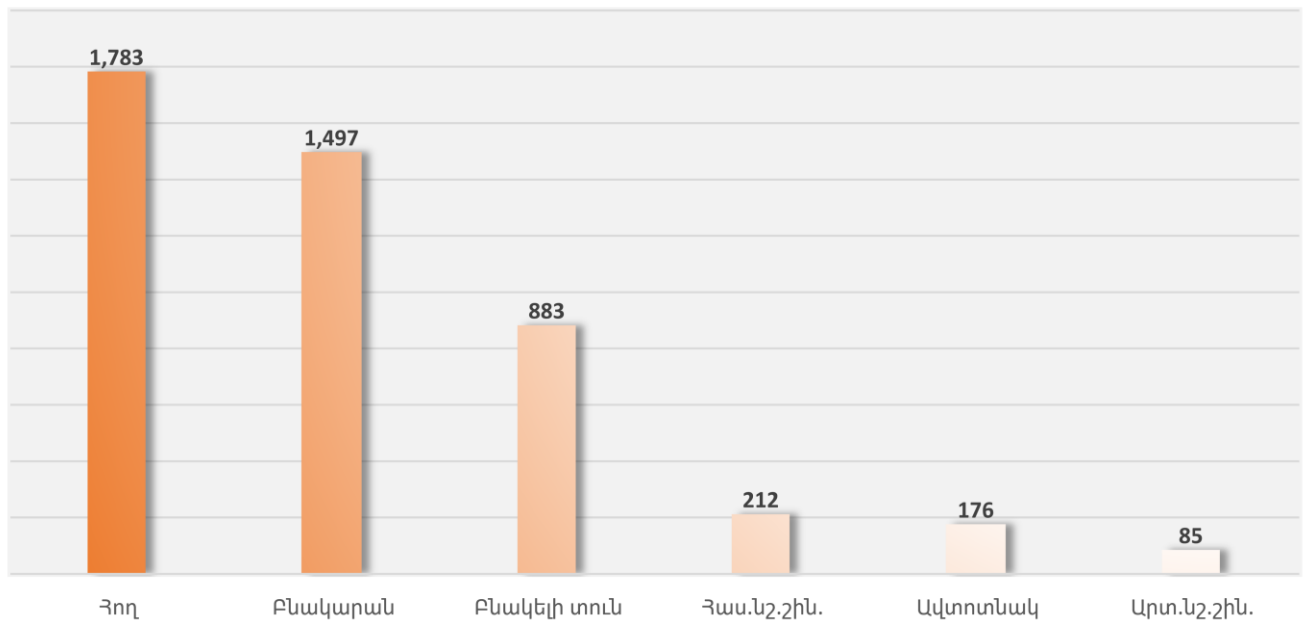
2.1.3 Հանրապետությունում 2022 թվականի հունվարին օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 38.5 % գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.8 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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



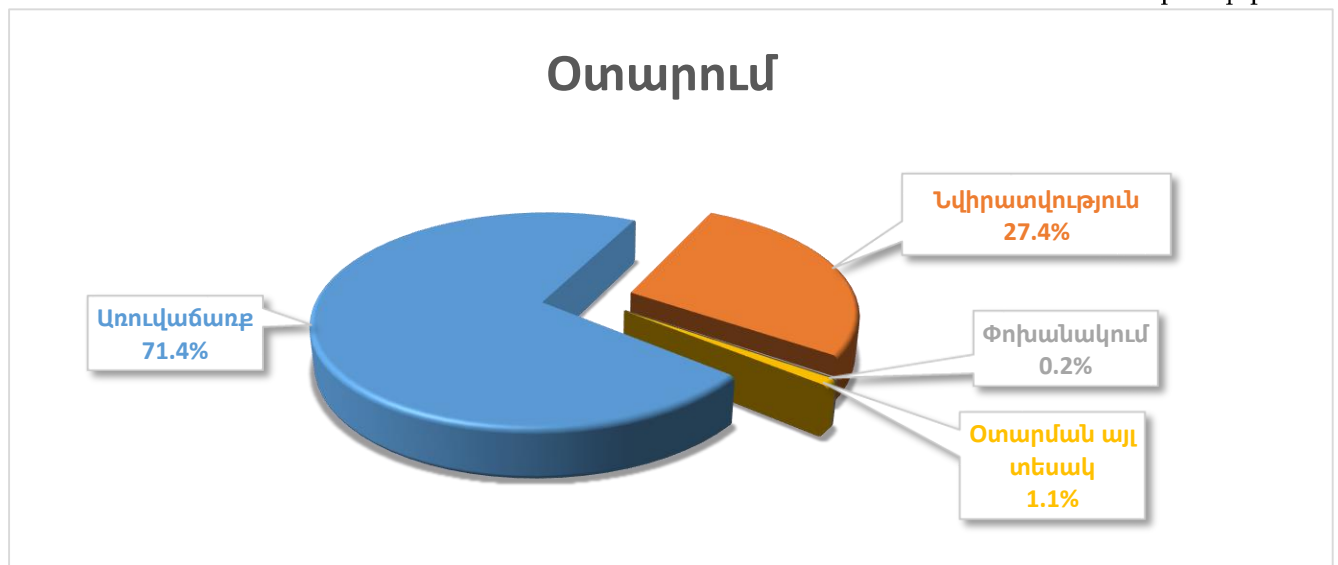
Աղյուսակ 2.1-2-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2022 թվականի հունվարին անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Աղյուսակ 2.1-2

Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակաբար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակաբար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակաբար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	1,497	32.3%	891	61.9%	59.5%	551	47.0%	36.8%	55	2.7%	3.7%
2	Անհատական բնակելի տուն	883	19.0%	186	12.9%	21.1%	211	18.0%	23.9%	486	24.0%	55.0%
3	Արտադրական նշ. շին	85	1.8%	31	2.2%	36.5%	23	2.0%	27.1%	31	1.5%	36.5%
4	Հասարակական նշ. շին.	212	4.6%	90	6.3%	42.5%	95	8.1%	44.8%	27	1.3%	12.7%
5	Ավտոտնակ	176	3.8%	104	7.2%	59.1%	68	5.8%	38.6%	4	0.2%	2.3%
6	Հող	1,783	38.5%	138	9.6%	7.7%	224	19.1%	12.6%	1,421	70.2%	79.7%
ճա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,111	24.0%	25	1.7%	2.3%	66	5.6%	5.9%	1,020	50.4%	91.8%
Ընդամենը /գործարք/		4,636	100.0%	1,440	100.0%	31.1%	1,172	100.0%	25.3%	2,024	100.0%	43.7%

Գծապատկեր 2.1-6-ում և Աղյուսակ 2.1-3-ում ներկայացված է 2022 թվականի հունվարին 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	1,037	193	405	396	90	185	628	141	76	59	100	2,273	3,310
Նվիրատվություն	378	58	111	87	137	85	172	86	45	14	97	892	1,270
Փոխանակում	2	0	0	2	1	0	0	0	0	0	2	5	7
Օտարման այլ տեսակ	23	1	3	5	3	7	3	0	1	1	2	26	49
Ընդամենը	1,440	252	519	490	231	277	803	227	122	74	201	3,196	4,636

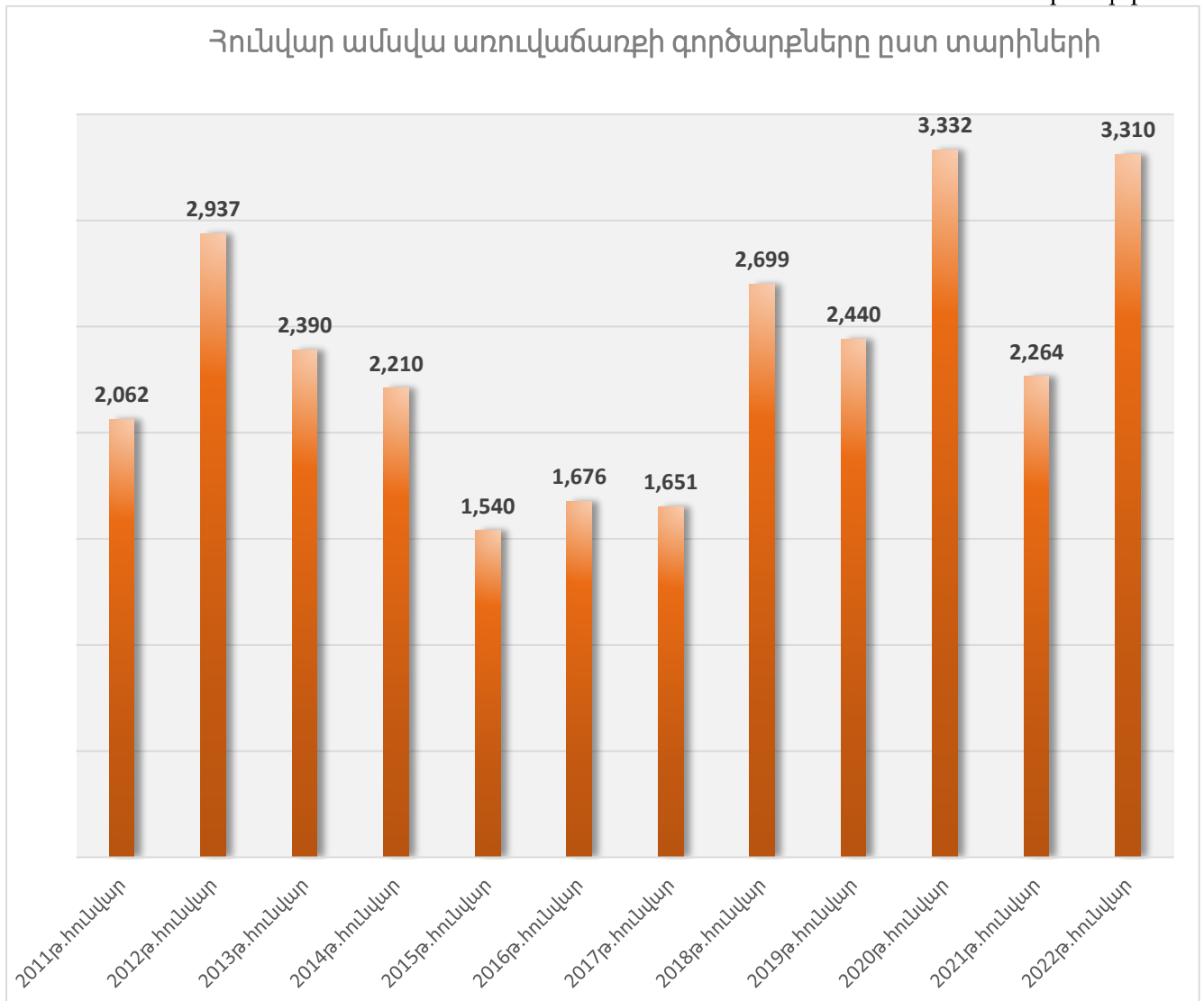
3 ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

3.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.1.1 2022 թվականի հունվարին հանրապետությունում գրանցվել է անշարժ գույքի առուվաճառքի 3,310 գործարք :

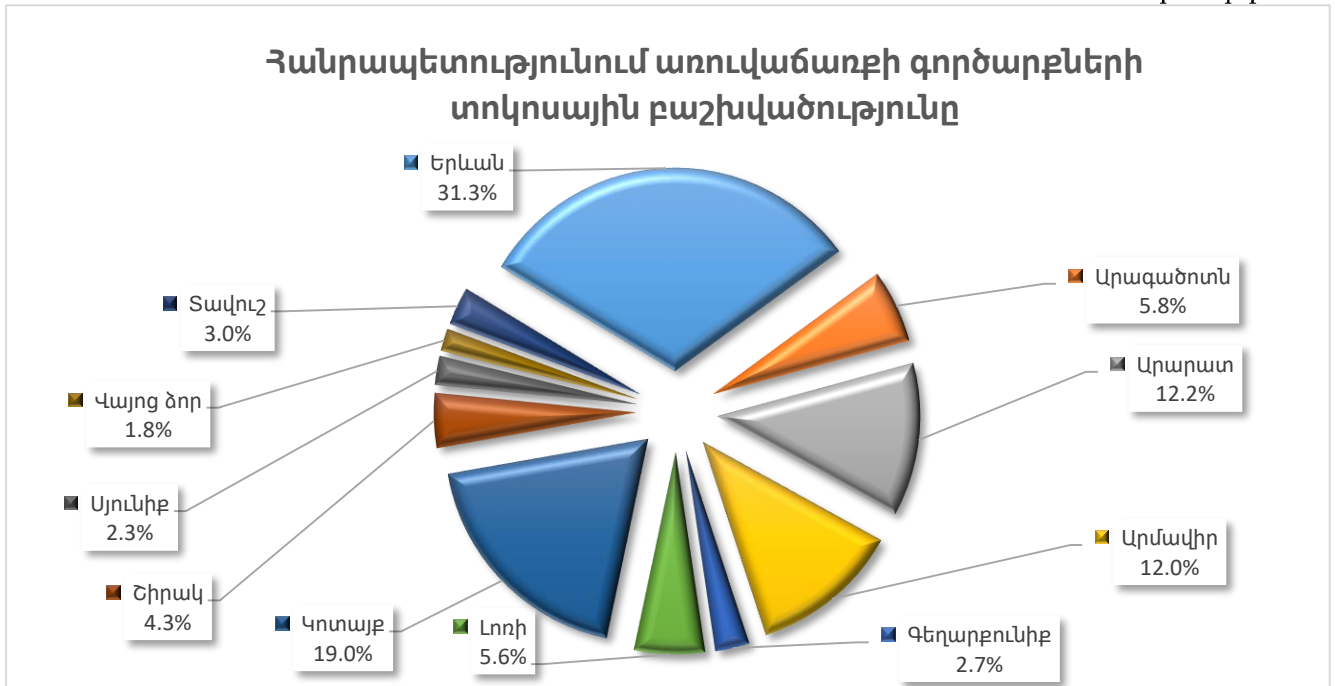
2010-2022 թվականների դեկտեմբեր ամսվա անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 3.1-ում.

Գծապատկեր 3.1-1

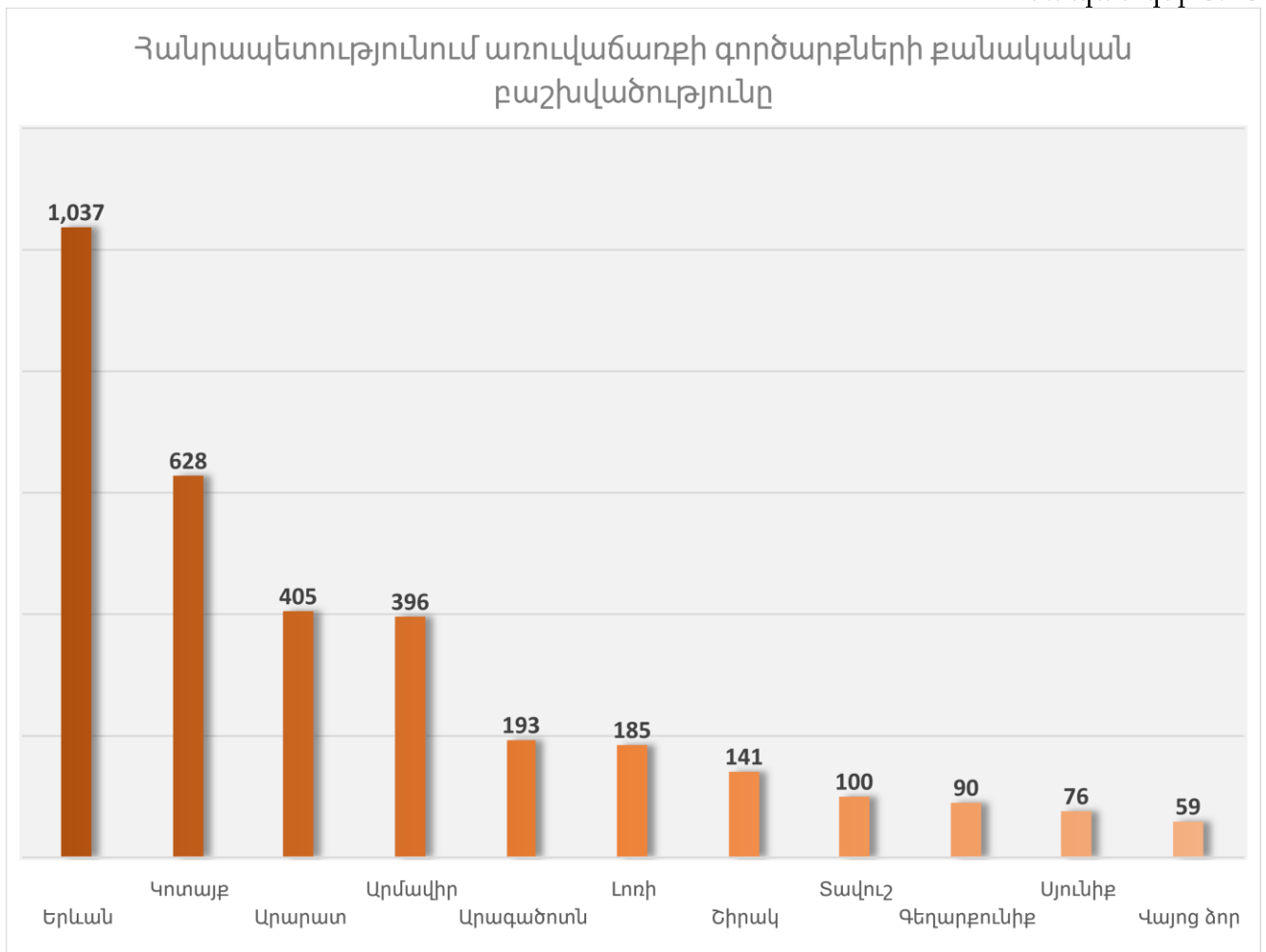


3.1.2 Հանրապետությունում 2022 թվականի հունվարին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 31.3 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.8 %՝ Վայոց ձորի մարզում

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



Գծապատկեր 3.1-3



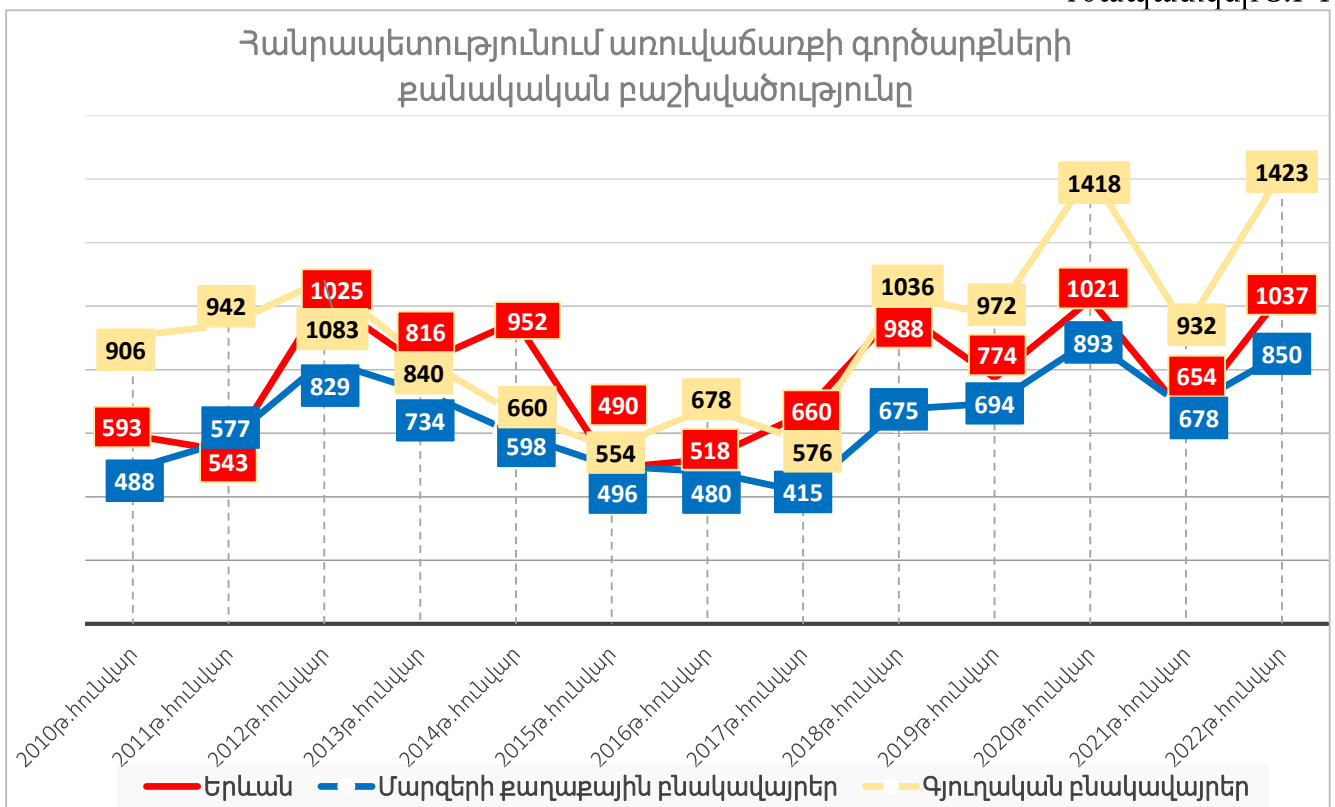
Աղյուսակ 3.1-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի հունվարին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի հունվար և դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.1-1

	2021 թվականի հունվար	փոփոխումը	2022 թվականի հունվար	փոփոխումը	2021 թվականի դեկտեմբեր
Երևան	654	58.6%	1,037	-40.5%	1,744
Արագածոտն	110	75.5%	193	-48.8%	377
Արարատ	301	34.6%	405	-34.1%	615
Արմավիր	192	2.1 անգամ	396	-47.6%	756
Գեղարքունիք	79	13.9%	90	-58.3%	216
Լոռի	214	-13.6%	185	-46.2%	344
Կոտայք	450	39.6%	628	-37.6%	1,006
Շիրակ	119	18.5%	141	-40.3%	236
Սյունիք	62	22.6%	76	-37.2%	121
Վայոց ձոր	25	2.4 անգամ	59	-48.2%	114
Տավուշ	58	72.4%	100	-42.9%	175
Հանրապետություն	2,264	46.2%	3,310	-42.0%	5,704

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



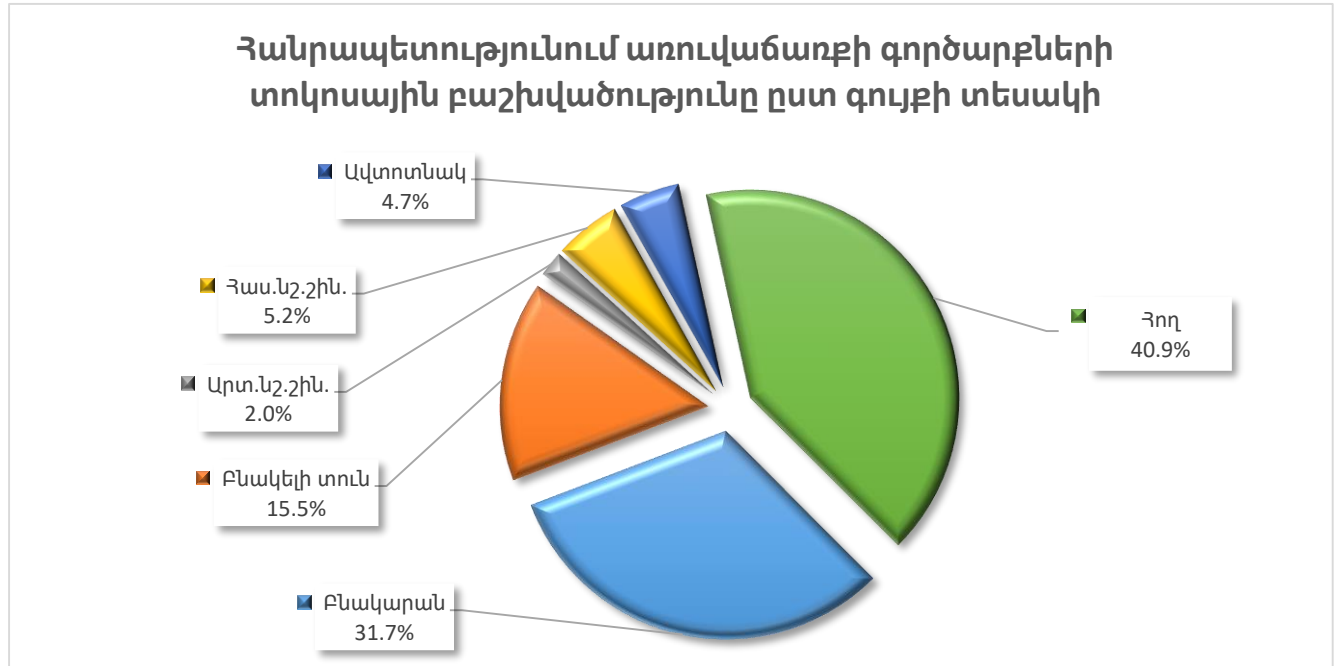
2022 թվականի հունվարին հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 42.0 %-ով, 2021 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 46.2 %-ով, Երևան քաղաքում 2021 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 40.5 %-ով, 2021 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 58.6 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2021 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 37.1 %-ով, 2021 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 25.4 %-ով, իսկ գյուղական

քնակավայրերում 2021 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 45.5 %-ով, 2021 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 52.7 %-ով:

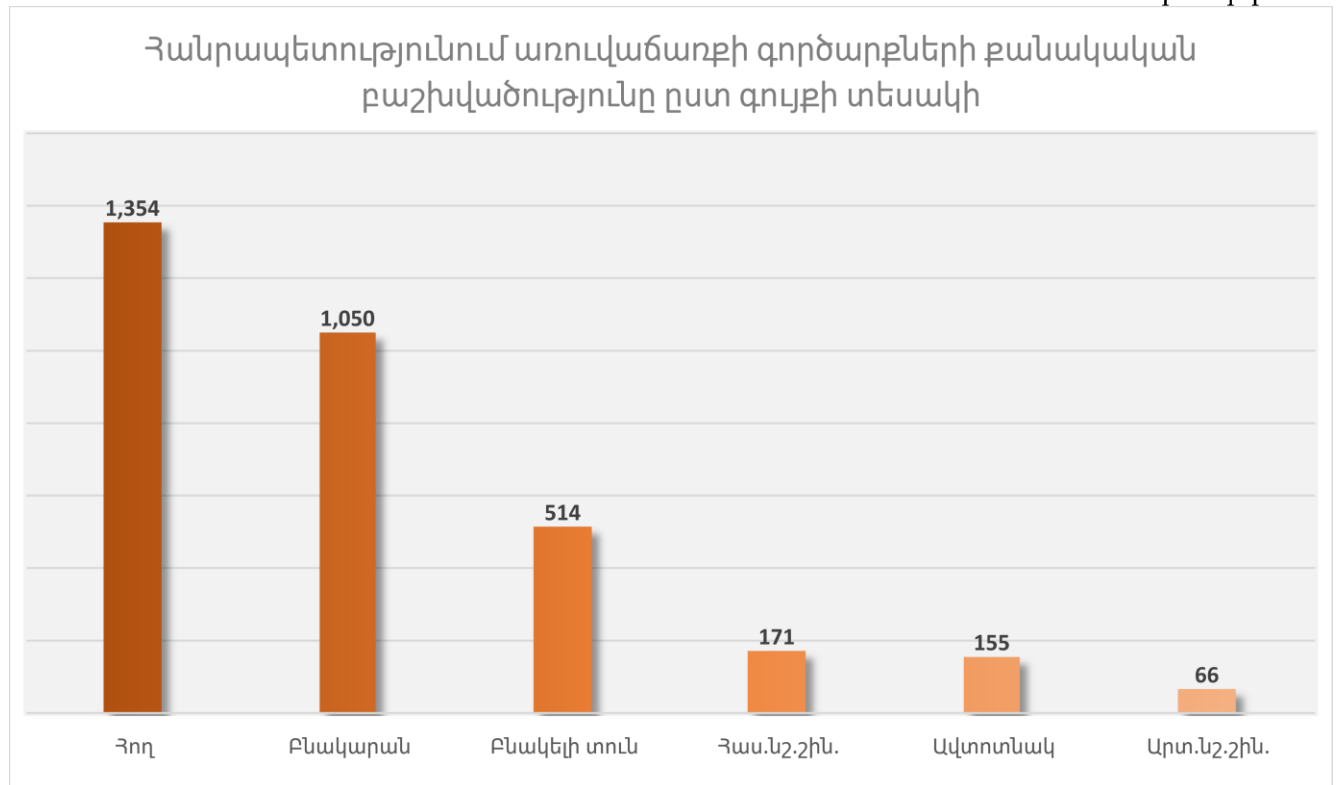
3.1.3 Հանրապետությունում 2022 թվականի հունվարին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 40.9 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.0 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

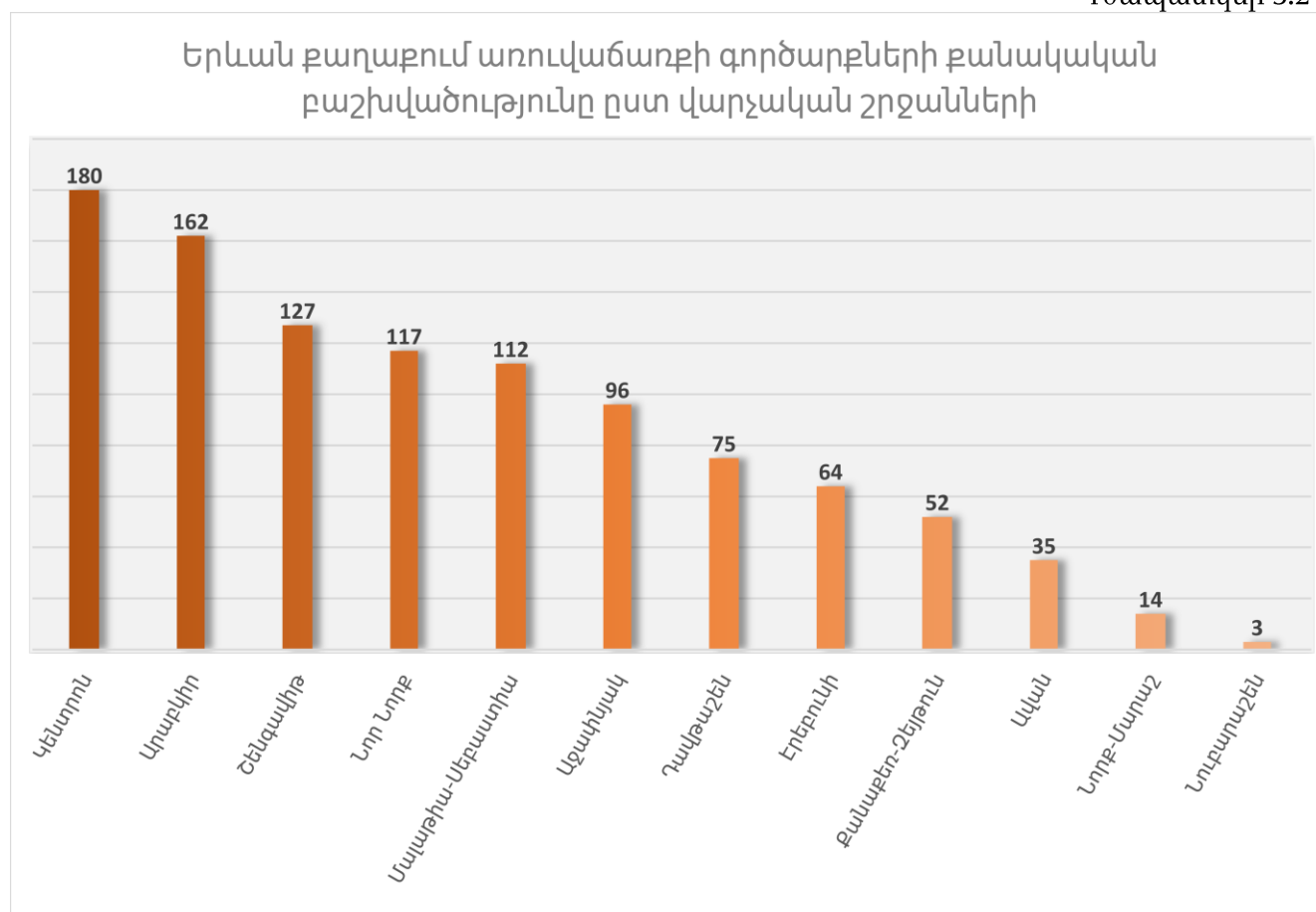
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2021 թվականի հունվար	փոփոխումը	2022 թվականի հունվար	փոփոխումը	2021 թվականի դեկտեմբեր
1	Բնակարան	586	79.2%	1,050	-39.2%	1,727
2	Անհատական բնակելի տուն	317	62.1%	514	-39.0%	842
3	Արտադրական նշ. շին	49	34.7%	66	-37.1%	105
4	Հասարակական նշ. շին.	144	18.8%	171	-36.0%	267
5	Ավտոտնակ	186	-16.7%	155	-46.0%	287
6	Հող	982	37.9%	1,354	-45.3%	2,476
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	497	65.8%	824	-44.7%	1,490
Ընդամենը		2,264	46.2%	3,310	-42.0%	5,704

3.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.2.1 Երևան քաղաքում 2022 թվականի հունվարին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 17.4 %, արձանագրվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.3 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 3.2-1



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

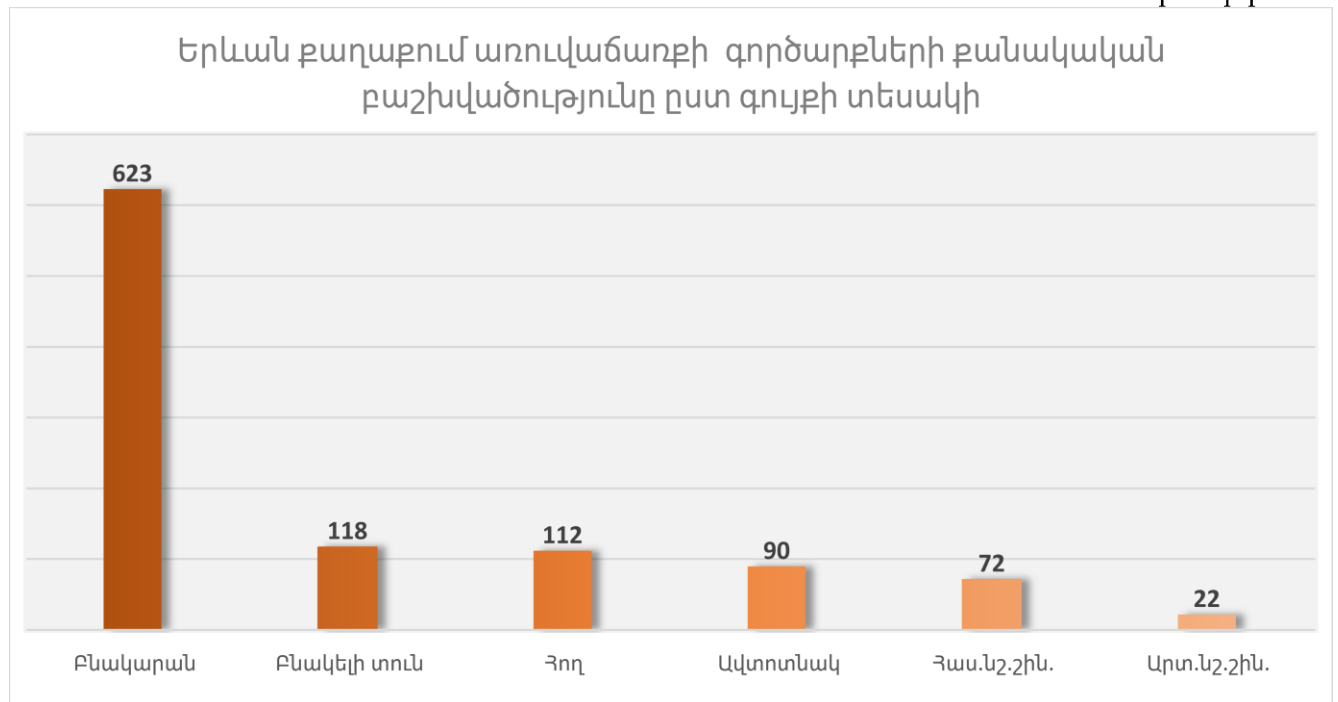
Աղյուսակ 3.2-1

Վարչական շրջան	2021 թվականի հունվար	փոփոխումը	2022 թվականի հունվար	փոփոխումը	2021 թվականի դեկտեմբեր
Դավթաշեն	37	2.0 անգամ	75	-31.8%	110
Էրեբունի	21	3.0 անգամ	64	-31.9%	94
Աջափնյակ	75	28.0%	96	-47.3%	182
Ավան	28	25.0%	35	-63.9%	97
Արաբկիր	143	13.3%	162	-38.2%	262
Կենտրոն	86	2.1 անգամ	180	-36.2%	282
Մալաթիա-Սեբաստիա	80	40.0%	112	-43.1%	197
Փանաքեռ-Զեյթուն	59	-11.9%	52	-65.3%	150
Շենգավիթ	60	2.1 անգամ	127	-7.3%	137
Նոր Նորք	56	2.1 անգամ	117	-34.3%	178
Նորք-Մարաշ	3	4.7 անգամ	14	-67.4%	43
Նուբարաշեն	6	-50.0%	3	-75.0%	12
Երևան	654	58.6%	1,037	-40.5%	1,744

3.2.2 Երևան քաղաքում 2022 թվականի հունվարին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 60.1 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 2.1 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.2-2



Աղյուսակ 3.2-2-ում ներկայացված է 2022 թվականի հունվարին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի հունվար և դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.2-2

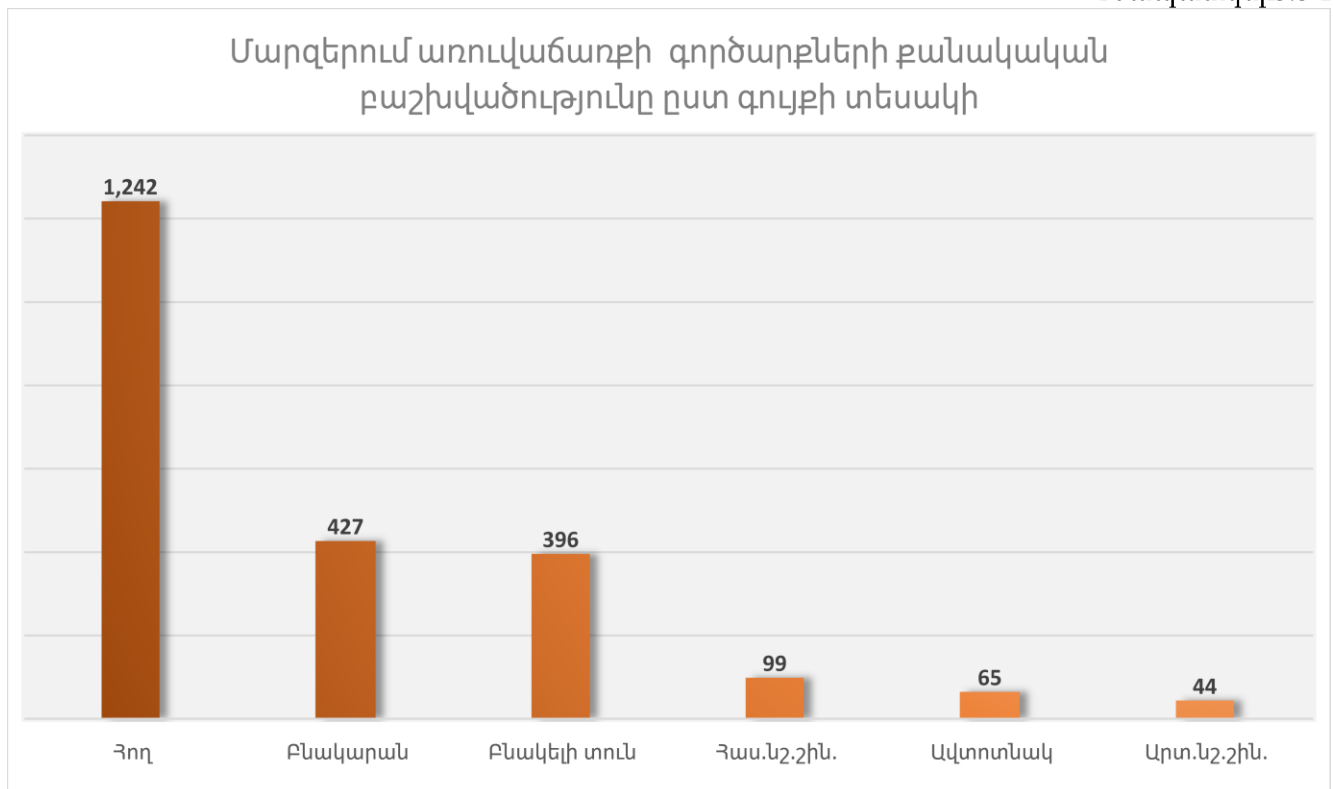
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2021 թվականի հունվար	փոփոխումը	2022 թվականի հունվար	փոփոխումը	2021 թվականի դեկտեմբեր
1	Բնակարան	370	68.4%	623	-43.7%	1,106
2	Անհատական բնակելի տուն	67	76.1%	118	-33.3%	177
3	Արտադրական նշ. շին	7	3.1 անգամ	22	-33.3%	33
4	Հասարակական նշ. շին.	56	28.6%	72	-41.0%	122
5	Ավտոտնակ	103	-12.6%	90	-49.2%	177
6	Հող	51	2.2 անգամ	112	-13.2%	129
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	9	2.0 անգամ	18	5.9%	17
Ընդամենը		654	58.6%	1,037	-40.5%	1,744

3.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

Մարզերում 2022 թվականի հունվարին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 54.6 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.9 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.3-1



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

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2021 թվականի հունվար	փոփոխումը	2022 թվականի հունվար	փոփոխումը	2021 թվականի դեկտեմբեր
1	Բնակարան	216	97.7%	427	-31.2%	621
2	Անհատական բնակելի տուն	250	58.4%	396	-40.5%	665
3	Արտադրական նշ. շին	42	4.8%	44	-38.9%	72
4	Հասարակական նշ. շին.	88	12.5%	99	-31.7%	145
5	Ավտոտնակ	83	-21.7%	65	-40.9%	110
6	Հող	931	33.4%	1,242	-47.1%	2,347
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	488	65.2%	806	-45.3%	1,473
Ընդամենը		1,610	41.2%	2,273	-42.6%	3,960

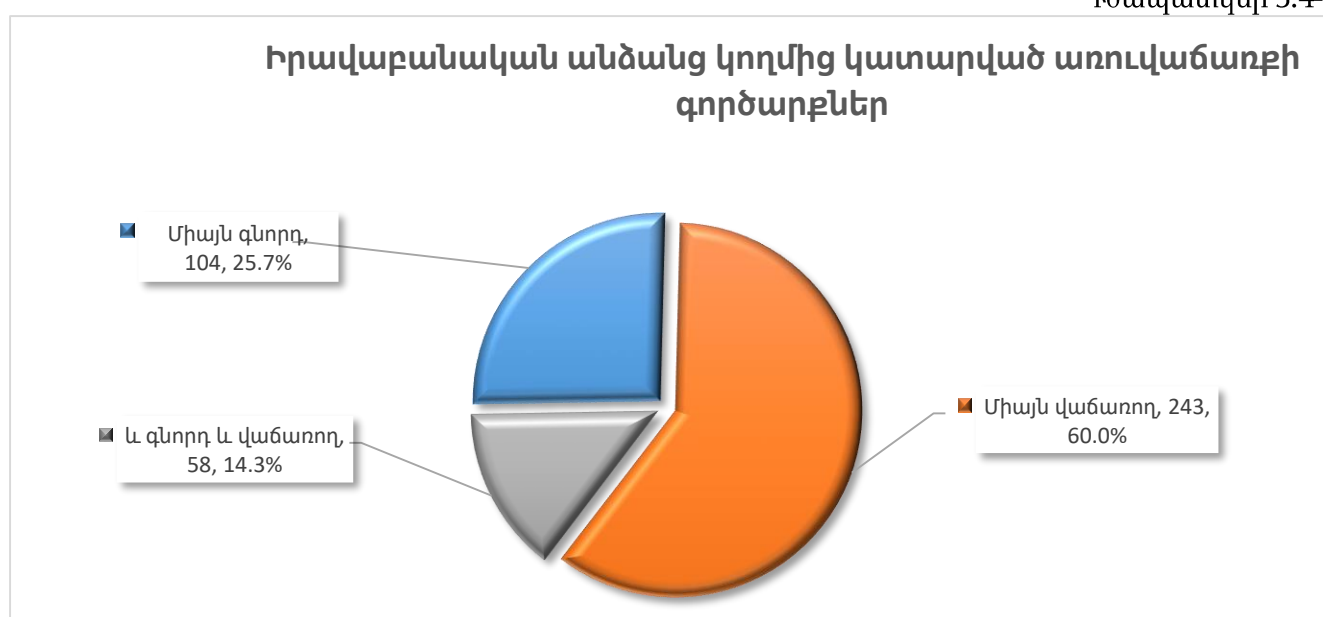
3.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2022 թվականի հունվարին անշարժ գույքի 405 առուվաճառքի գործարքների կողմ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 12.2 %-ը :

Վերոնշյալ առուվաճառքի գործարքներից 104-ի դեպքում իրավաբանական անձինք հանդիսացել են միայն գնորդ, 243-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 58 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք:

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

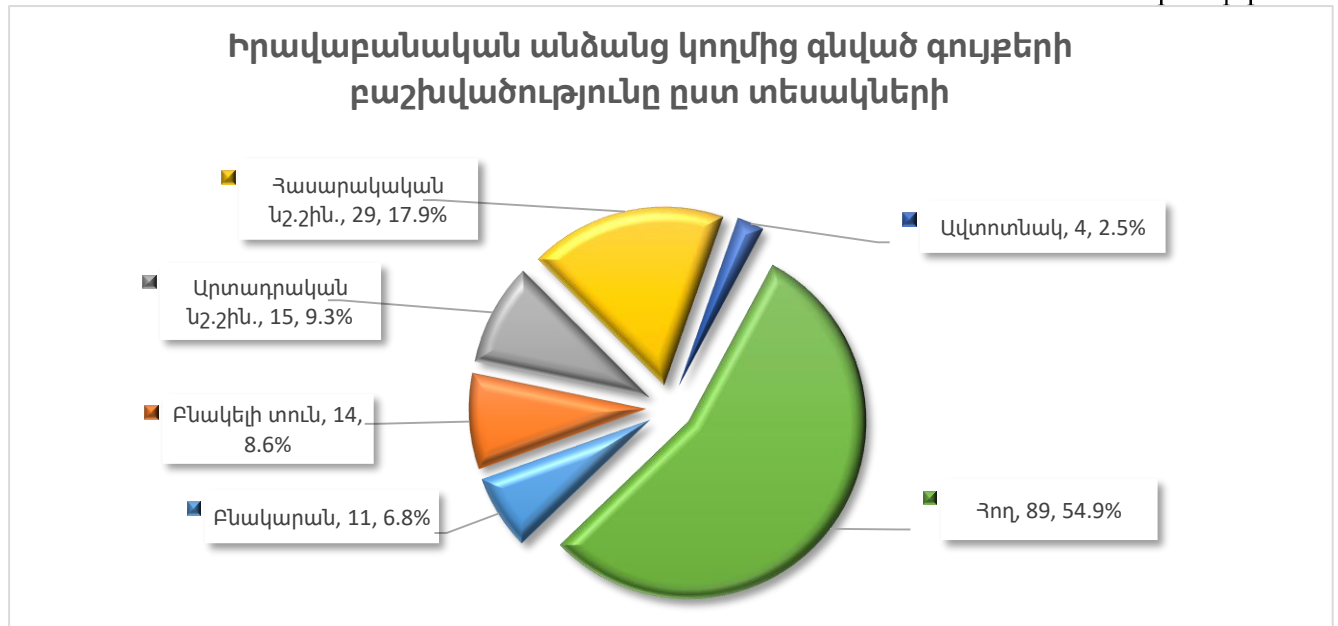
Գծապատկեր 3.4-1



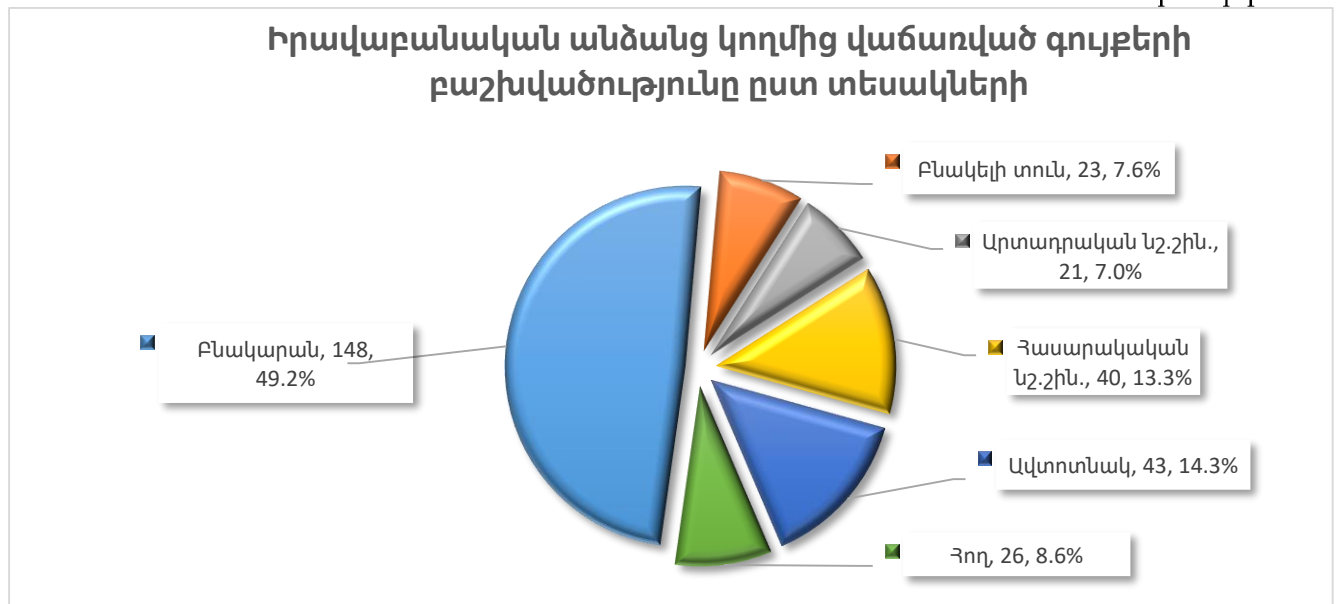
Արդյունքում 2022 թվականի հունվարին իրավաբանական անձինք գնել են 162 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 301 միավոր անշարժ գույք:

Գծապատկեր 3.4-2-ում ներկայացված է իրավաբանական անձանց կողմից 2022 թվականի հունվարին 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:

Գծապատկեր 3.4-2



Գծապատկեր 3.4-3



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

Աղյուսակ 3.4-1

	Առուվաճառքի գործարքների քանակ	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք			Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք		
		քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
Երևան	1,037	43	26.5%	4.1%	196	65.1%	18.9%
Արագածոտն	193	11	6.8%	5.7%	3	1.0%	1.6%
Արարատ	405	10	6.2%	2.5%	11	3.7%	2.7%
Արմավիր	396	19	11.7%	4.8%	13	4.3%	3.3%
Գեղարքունիք	90	7	4.3%	7.8%	4	1.3%	4.4%
Լոռի	185	11	6.8%	5.9%	6	2.0%	3.2%
Կոտայք	628	41	25.3%	6.5%	59	19.6%	9.4%
Շիրակ	141	2	1.2%	1.4%	6	2.0%	4.3%
Սյունիք	76	3	1.9%	3.9%	0	0.0%	0.0%
Վայոց Ձոր	59	5	3.1%	8.5%	0	0.0%	0.0%
Տավուշ	100	10	6.2%	10.0%	3	1.0%	3.0%
Հանրապետություն	3,310	162	100.0%	4.9%	301	100.0%	9.1%

Աղյուսակ 3.4-2-ում ներկայացված է 2022 թվականի հունվարին իրավաբանական անձանց կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2021 թվականի դեկտեմբերի նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.4-2

	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2021 թվականի հունվար	փոփոխումը	2022 թվականի հունվար	փոփոխումը	2021 թվականի դեկտեմբեր	2021 թվականի հունվար	փոփոխումը	2022 թվականի հունվար	փոփոխումը	2021 թվականի դեկտեմբեր
Երևան	24	79.2%	43	-44.9%	78	188	4.3%	196	-47.0%	370
Արագածոտն	4	2.8 անգամ	11	-31.3%	16	8	-62.5%	3	-75.0%	12
Արարատ	4	2.5 անգամ	10	42.9%	7	8	37.5%	11	57.1%	7
Արմավիր	7	2.7 անգամ	19	-52.5%	40	8	62.5%	13	-13.3%	15
Գեղարքունիք	2	3.5 անգամ	7	75.0%	4	0	4-ով ավել	4	33.3%	3
Լոռի	3	3.7 անգամ	11	-21.4%	14	4	50.0%	6	-57.1%	14
Կոտայք	30	36.7%	41	-12.8%	47	21	2.8 անգամ	59	-40.4%	99
Շիրակ	1	2.0 անգամ	2	2.0 անգամ	1	2	3.0 անգամ	6	-14.3%	7
Սյունիք	1	3.0 անգամ	3	-40.0%	5	3	3-ով պակաս	0	2-ով պակաս	2
Վայոց Ձոր	2	2.5 անգամ	5	-80.0%	25	0	0.0%	0	1-ով պակաս	1
Տավուշ	2	5.0 անգամ	10	25.0%	8	2	50.0%	3	3-ով ավել	0
Հանրապետություն	80	2.0 անգամ	162	-33.9%	245	244	23.4%	301	-43.2%	530

Աղյուսակ 3.4-3-ում ներկայացված է 2022 թվականի հունվարին 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	1,050	11	6.8%	1.0%	148	49.2%	14.1%
2	Անհատական բնակելի տուն	514	14	8.6%	2.7%	23	7.6%	4.5%
3	Արտադրական նշ. շին.	66	15	9.3%	22.7%	21	7.0%	31.8%
4	Հասարակական նշ. շին.	171	29	17.9%	17.0%	40	13.3%	23.4%
5	Ավտոտնակ	155	4	2.5%	2.6%	43	14.3%	27.7%
6	Հող	1,354	89	54.9%	6.6%	26	8.6%	1.9%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	824	58	35.8%	7.0%	7	2.3%	0.8%
Ընդամենը		3,310	162	100.0%	4.9%	301	100.0%	9.1%

Աղյուսակ 3.4-4-ում ներկայացված է 2022 թվականի հունվարին իրավաբանական անձանց կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2021 թվականի դեկտեմբերի նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.4-4

		Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք				Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք					
		2021 թվականի հունվար	փոփոխումը	2022 թվականի հունվար	փոփոխումը	2021 թվականի դեկտեմբեր	2021 թվականի հունվար	փոփոխումը	2022 թվականի հունվար	փոփոխումը	2021 թվականի դեկտեմբեր
1	Բնակարան	3	3.7 անգամ	11	57.1%	7	110	34.5%	148	-51.6%	306
2	Անհատական բնակելի տուն	11	27.3%	14	-22.2%	18	14	64.3%	23	-36.1%	36
3	Արտադրական նշ. շին.	4	3.8 անգամ	15	-25.0%	20	13	61.5%	21	0.0%	21
4	Հասարակական նշ. շին.	10	2.9 անգամ	29	-14.7%	34	23	73.9%	40	-7.0%	43
5	Ավտոտնակ	9	-55.6%	4	-78.9%	19	57	-24.6%	43	-49.4%	85
6	Հող	43	2.1 անգամ	89	-39.5%	147	27	-3.7%	26	-33.3%	39
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	30	93.3%	58	-49.6%	115	13	-46.2%	7	-69.6%	23
Ընդամենը		80	2.0 անգամ	162	-33.9%	245	244	23.4%	301	-43.2%	530

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

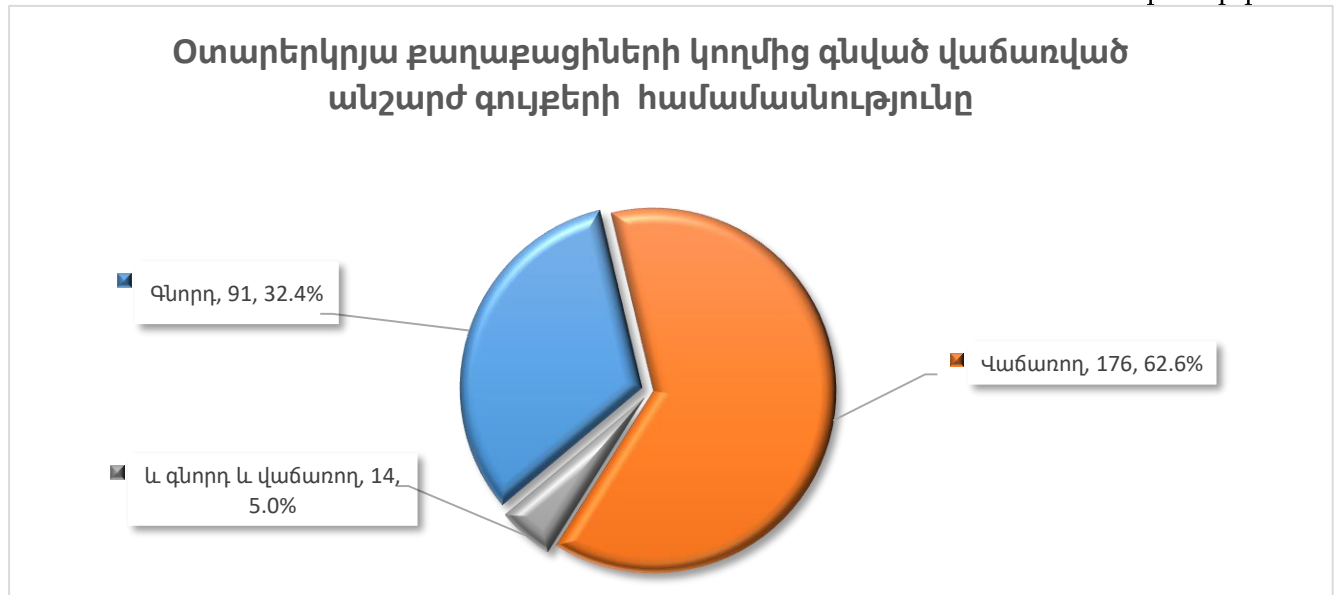
2022 թվականի հունվարին անշարժ գույքի 281 առուվաճառքի գործարքների կողմ են հանդիսացել օտարերկրյա քաղաքացիները, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 8.5 %-ը:

Առուվաճառքի գործարքներից 91-ի դեպքում օտարերկրյա քաղաքացիները հանդիսացել են միայն գնորդ, 176-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 14 առուվաճառքի

գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են օտարերկրյա քաղաքացիները:

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

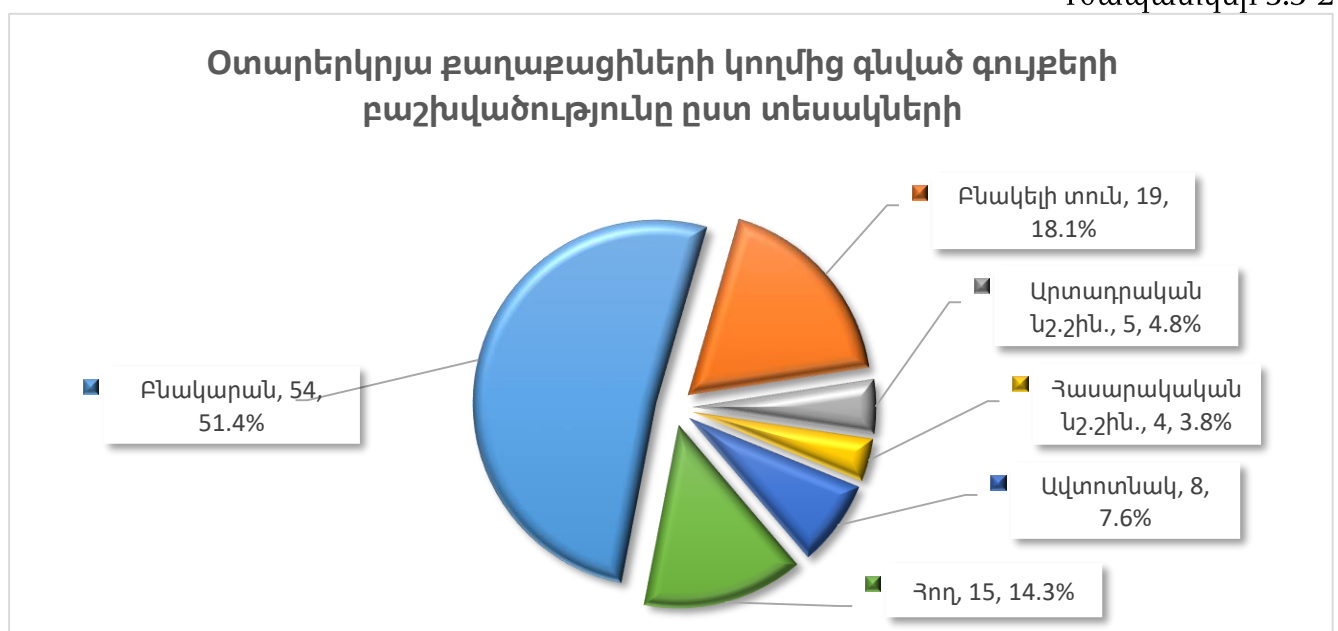
Գծապատկեր 3.5-1



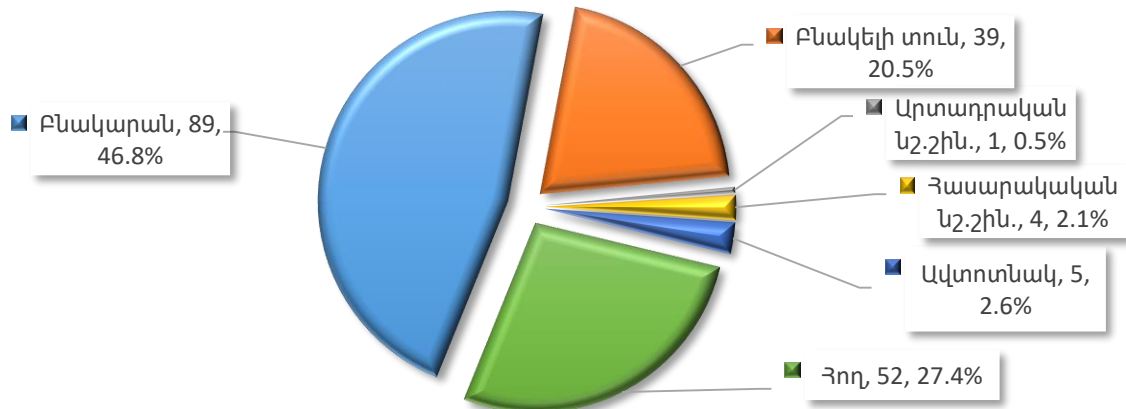
Արդյունքում 2022 թվականի հունվարին օտարերկրյա քաղաքացիները գնել են 105 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 190 միավոր անշարժ գույք:

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

Աղյուսակ 3.5-1

	Առուվաճառքի գործարքների քանակ	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք			Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք		
		քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
Երևան	1,037	53	50.5%	5.1%	64	33.7%	6.2%
Արագածոտն	193	4	3.8%	2.1%	5	2.6%	2.6%
Արարատ	405	6	5.7%	1.5%	32	16.8%	7.9%
Արմավիր	396	5	4.8%	1.3%	16	8.4%	4.0%
Գեղարքունիք	90	1	1.0%	1.1%	4	2.1%	4.4%
Լոռի	185	5	4.8%	2.7%	21	11.1%	11.4%
Կոտայք	628	14	13.3%	2.2%	20	10.5%	3.2%
Շիրակ	141	9	8.6%	6.4%	10	5.3%	7.1%
Սյունիք	76	0	0.0%	0.0%	1	0.5%	1.3%
Վայոց Ձոր	59	0	0.0%	0.0%	2	1.1%	3.4%
Տավուշ	100	8	7.6%	8.0%	15	7.9%	15.0%
Հանրապետություն	3,310	105	100.0%	3.2%	190	100.0%	5.7%

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

Աղյուսակ 3.5-2

	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2021 թվականի հունվար	փոփոխումը	2022 թվականի հունվար	փոփոխումը	2021 թվականի դեկտեմբեր	2021 թվականի հունվար	փոփոխումը	2022 թվականի հունվար	փոփոխումը	2021 թվականի դեկտեմբեր
Երևան	46	15.2%	53	-44.8%	96	32	3.0 անգամ	64	-39.6%	106
Արագածոտն	1	4.0 անգամ	4	-20.0%	5	2	2.5 անգամ	5	-80.8%	26
Արարատ	5	20.0%	6	3.0 անգամ	2	16	2.0 անգամ	32	-30.4%	46
Արմավիր	2	2.5 անգամ	5	-44.4%	9	14	14.3%	16	-59.0%	39
Գեղարքունիք	1	0.0%	1	-50.0%	2	2	3.0 անգամ	4	-78.9%	19
Լոռի	1	5.0 անգամ	5	-37.5%	8	15	40.0%	21	-16.0%	25
Կոտայք	5	2.8 անգամ	14	-30.0%	20	15	33.3%	20	-47.4%	38
Շիրակ	5	80.0%	9	50.0%	6	4	2.5 անգամ	10	-33.3%	15
Սյունիք	1	1-ով պակաս	0	1-ով պակաս	1	1	0.0%	1	-94.7%	19
Վայոց Ձոր	0	0.0%	0	1-ով պակաս	1	0	2-ով ավել	2	-71.4%	7
Տավուշ	1	8.0 անգամ	8	-42.9%	14	2	7.5 անգամ	15	-16.7%	18
Հանրապետություն	68	54.4%	105	-36.0%	164	103	84.5%	190	-46.9%	358

Աղյուսակ 3.5-3-ում ներկայացված է 2022 թվականի հունվարին 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	1,050	54	51.4%	5.1%	89	46.8%	8.5%
2	Անհատական բնակելի տուն	514	19	18.1%	3.7%	39	20.5%	7.6%
3	Արտադրական նշ. շին	66	5	4.8%	7.6%	1	0.5%	1.5%
4	Հասարակական նշ. շին.	171	4	3.8%	2.3%	4	2.1%	2.3%
5	Ավտոտնակ	155	8	7.6%	5.2%	5	2.6%	3.2%
6	Հող	1,354	15	14.3%	1.1%	52	27.4%	3.8%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	824	0	0.0%	0.0%	31	16.3%	3.8%
Ընդամենը		3,310	105	100.0%	3.2%	190	100.0%	5.7%

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

Աղյուսակ 3.5-4

		Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
		2021 թվականի հունվար	փոփոխումը	2022 թվականի հունվար	փոփոխումը	2021 թվականի դեկտեմբեր	2021 թվականի հունվար	փոփոխումը	2022 թվականի հունվար	փոփոխումը	2021 թվականի դեկտեմբեր
1	Բնակարան	27	2.0 անգամ	54	-31.6%	79	48	85.4%	89	-40.3%	149
2	Անհատական բնակելի տուն	14	35.7%	19	-26.9%	26	20	95.0%	39	-44.3%	70
3	Արտադրական նշ. չին.	0	5-ով ավել	5	66.7%	3	1	0.0%	1	-85.7%	7
4	Հասարակական նշ. չին.	7	-42.9%	4	-60.0%	10	1	4.0 անգամ	4	-50.0%	8
5	Ավտոտնակ	8	0.0%	8	-20.0%	10	5	0.0%	5	-28.6%	7
6	Հող	12	25.0%	15	-58.3%	36	28	85.7%	52	-55.6%	117
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	0.0%	0	0.0%	0	20	55.0%	31	-50.0%	62
Ընդամենը		68	54.4%	105	-36.0%	164	103	84.5%	190	-46.9%	358

Աղյուսակ 3.5-5-ում ներկայացված է 2022 թվականի հունվարին 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	37	8	3	1	7	6	0	62
ԱՄՆ	2	5	0	1	0	6	0	14
Իրան	2	1	1	0	0	1	0	5
Սիրիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	7	1	1	2	1	1	0	13
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	4	2	0	0	0	0	0	6
Այլ պետություններ	2	2	0	0	0	1	0	5
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	54	19	5	4	8	15	0	105

Աղյուսակ 3.5-6

Պետության անվանումը	Բնակարան	Բնակելի տուն	Արտադ. նշ. չին.	Հասար. նշ. չին.	Ավտոտնակ	Հող	ա/թ գյուղ.նշ	Ընդամենը
Ռուսաստանի Դաշնություն	66	31	0	2	5	41	28	145
ԱՄՆ	7	3	0	1	0	2	1	13
Իրան	2	0	0	1	0	3	0	6
Սիրիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	8	3	1	0	0	1	0	13
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	5	2	0	0	0	4	2	11
Այլ պետություններ	1	0	0	0	0	1	0	2
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	89	39	1	4	5	52	31	190

Աղյուսակ 3.5-7-ում ներկայացված է 2022 թվականի հունվարին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2021 թվականի հունվար և դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

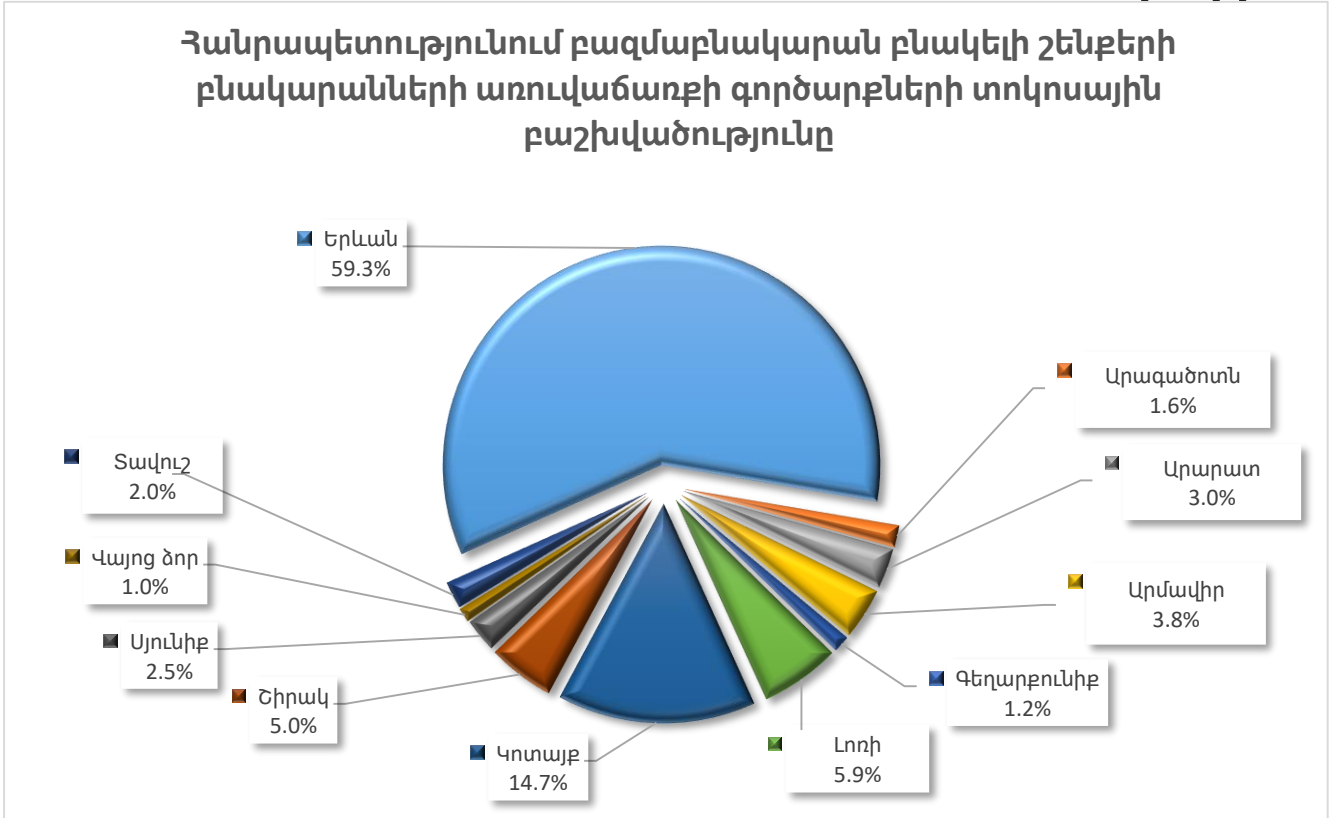
Աղյուսակ 3.5-7

Պետության անվանումը	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2021 թվականի հունվար	փոփոխումը	2022 թվականի հունվար	փոփոխումը	2021 թվականի դեկտեմբեր	2021 թվականի հունվար	փոփոխումը	2022 թվականի հունվար	փոփոխումը	2021 թվականի դեկտեմբեր
Ռուսաստանի Դաշնություն	33	87.9%	62	-39.2%	102	85	70.6%	145	-50.7%	294
ԱՄՆ	8	75.0%	14	-26.3%	19	3	4.3 անգամ	13	-43.5%	23
Իրան	5	0.0%	5	0.0%	5	2	3.0 անգամ	6	2.0 անգամ	3
Սիրիա	0	0.0%	0	0.0%	0	0	0.0%	0	0.0%	0
Եվրոպական պետություններ	10	30.0%	13	-43.5%	23	6	2.2 անգամ	13	-7.1%	14
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	3	2.0 անգամ	6	-25.0%	8	7	57.1%	11	-38.9%	18
Այլ պետություններ	9	-44.4%	5	-28.6%	7	0	2-ով ավել	2	-66.7%	6
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	68	54.4%	105	-36.0%	164	103	84.5%	190	-46.9%	358

3.6 Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.6.1 Հանրապետությունում 2022 թվականի հունվարին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1,050 գործարք: 2022 թվականի հունվարին հանրապետությունում գրանցված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 39.2 %-ով, 2021 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 79.2 %-ով:

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



Աղյուսակ 3.6-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի հունվարին հանրապետությունում իրականացված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի հունվար և դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.6-1

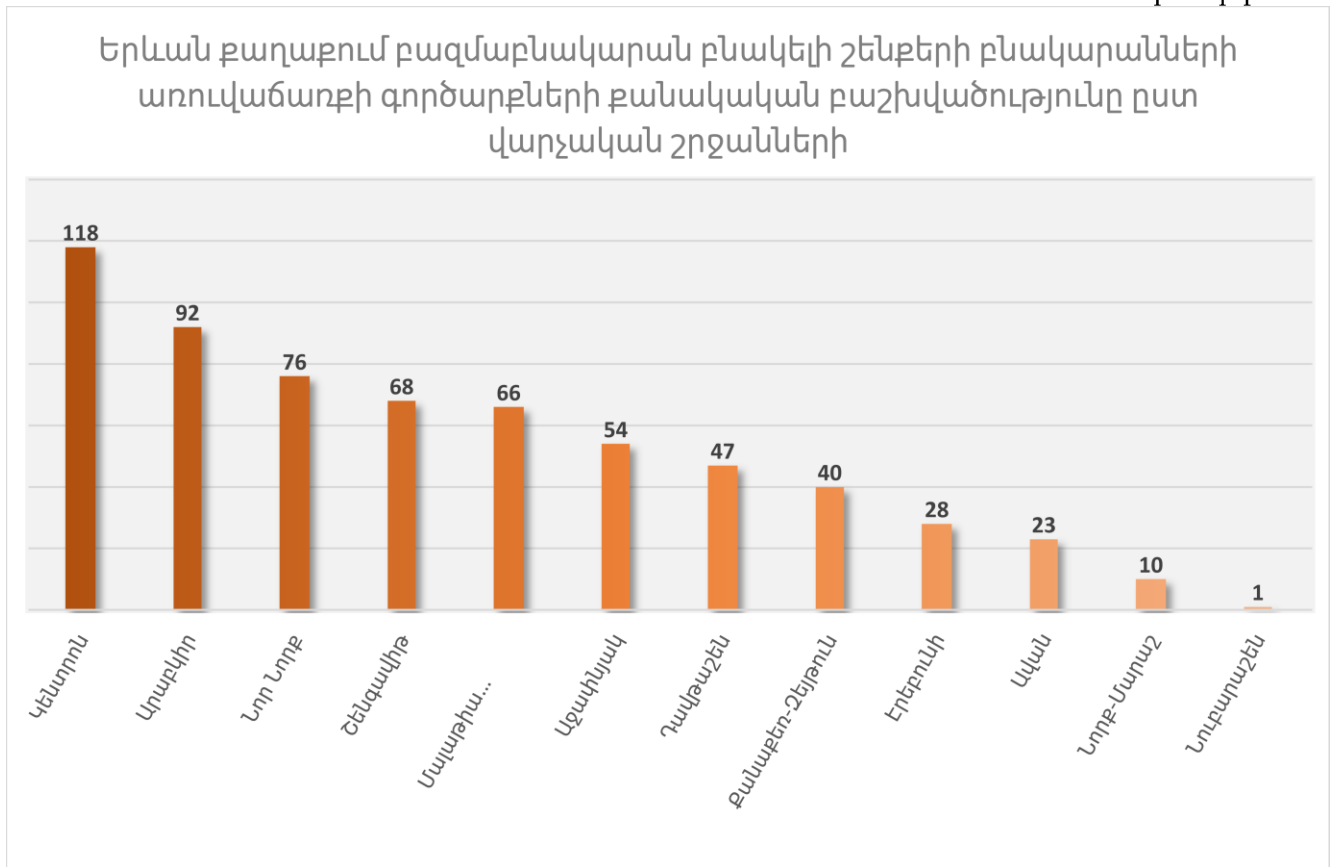
	2021 թվականի հունվար	փոփոխումը	2022 թվականի հունվար	փոփոխումը	2021 թվականի դեկտեմբեր
Երևան	370	68.4%	623	-43.7%	1,106
Արագածոտն	8	2.1 անգամ	17	13.3%	15
Արարատ	13	2.4 անգամ	31	-20.5%	39
Արմավիր	20	2.0 անգամ	40	-35.5%	62
Գեղարքունիք	13	0.0%	13	-59.4%	32
Լոռի	38	63.2%	62	-47.9%	119
Կոտայք	60	2.6 անգամ	154	-27.0%	211
Շիրակ	33	57.6%	52	-27.8%	72
Սյունիք	18	44.4%	26	-18.8%	32
Վայոց ձոր	5	2.2 անգամ	11	57.1%	7
Տավուշ	8	2.6 անգամ	21	-34.4%	32
Հանրապետություն	586	79.2%	1,050	-39.2%	1,727

3.6.2 Երևան քաղաքում 2022 թվականի հունվարին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 623 գործարք, 2022 թվականի հունվարին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 43.7 %-ով, իսկ 2021 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել է 68.4 %-ով:

Երևան քաղաքում 2022 թվականի հունվարին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 18.9-%, արձանագրվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.2 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 3.6-2-ում ներկայացված է 2022 թվականի հունվարին 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 հունվարին 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 հունվար	փոփոխումը	2022 թվականի հունվար	փոփոխումը	2021 թվականի դեկտեմբեր
Կենտրոն միջին	608,500	12.2%	683,000	0.4%	680,600
Կենտրոն (Գոտի 1)	750,000	12.3%	842,000	0.2%	840,200
Կենտրոն (Գոտի 2)	600,000	18.4%	710,100	1.4%	700,000
Կենտրոն (Գոտի 3)	500,000	19.0%	595,000	0.5%	592,100
Կենտրոն (Գոտի 4)	450,000	19.8%	539,200	1.3%	532,050
Կենտրոն (Գոտի 5)	380,000	14.0%	433,050	0.4%	431,500
Արաբկիր միջին	436,500	10.7%	483,000	-0.2%	484,100
Արաբկիր (Գոտի 3)	497,200	5.2%	523,000	-0.4%	525,000
Արաբկիր (Գոտի 4)	480,000	6.7%	512,000	-0.6%	515,200
Արաբկիր (Գոտի 5)	398,100	14.1%	454,200	0.9%	450,000
Արաբկիր (Գոտի 7)	310,000	17.3%	363,500	1.0%	360,000
Քանաքեռ-Զեյթուն միջին	315,000	13.7%	358,200	0.6%	356,100
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 4)	370,000	10.3%	408,100	0.7%	405,400
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 5)	320,000	16.9%	374,000	1.1%	370,100

Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 6)	325,600	8.2%	352,200	0.4%	350,800
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 7)	296,000	1.9%	301,600	0.3%	300,600
Նոր-Նորք միջին	293,000	5.5%	309,000	-0.3%	310,000
Նոր-Նորք (Գոտի 5)	348,000	4.9%	365,000	0.6%	362,900
Նոր-Նորք (Գոտի 6)	310,000	5.2%	326,000	0.1%	325,700
Նոր-Նորք (Գոտի 7)	292,000	2.1%	298,000	-0.8%	300,400
Նոր-Նորք (Գոտի 8)	260,000	4.0%	270,500	-1.2%	273,700
Էրեբունի միջին	280,500	10.9%	311,200	0.4%	310,000
Էրեբունի (Գոտի 5)	323,700	14.9%	372,000	0.5%	370,100
Էրեբունի (Գոտի 6)	292,000	13.7%	332,050	0.5%	330,500
Էրեբունի (Գոտի 7)	304,100	7.6%	327,100	0.6%	325,000
Էրեբունի (Գոտի 8)	250,000	14.4%	286,100	0.0%	286,100
Էրեբունի (Գոտի 9)	214,000	10.3%	236,000	0.0%	236,000
Շենգավիթ միջին	297,000	7.8%	320,100	0.6%	318,050
Շենգավիթ (Գոտի 5)	345,100	6.1%	366,100	0.5%	364,300
Շենգավիթ (Գոտի 6)	313,000	6.4%	333,100	0.3%	332,200
Շենգավիթ (Գոտի 7)	305,000	3.3%	315,000	0.3%	314,000
Շենգավիթ (Գոտի 8)	280,050	10.7%	310,100	0.0%	310,000
Շենգավիթ (Գոտի 9)	250,000	8.4%	271,000	0.4%	270,000
Դավթաշեն միջին	315,200	12.2%	353,500	0.6%	351,300
Դավթաշեն (Գոտի 5)	300,000	16.0%	348,000	0.6%	345,800
Դավթաշեն (Գոտի 7)	340,000	7.5%	365,500	0.0%	365,500
Աջափնյակ միջին	303,000	9.2%	331,000	-0.2%	331,500
Աջափնյակ (Գոտի 5)	313,000	13.9%	356,500	0.4%	355,000
Աջափնյակ (Գոտի 6)	351,200	2.2%	359,000	0.0%	359,000
Աջափնյակ (Գոտի 7)	297,000	11.4%	330,800	0.1%	330,400
Աջափնյակ (Գոտի 8)	290,000	-4.1%	278,000	-0.7%	280,000
Մալաթիա-Սեբաստիա միջին	281,000	11.0%	312,000	-0.4%	313,100
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 5)	400,000	N/A	N/A	N/A	N/A
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 6)	300,000	8.2%	324,700	-0.2%	325,200
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 7)	295,100	9.9%	324,400	0.0%	324,400
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 9)	N/A	N/A	286,000	-0.9%	288,500
Ավան միջին	288,000	9.9%	316,600	0.5%	315,050
Ավան (Գոտի 5)	310,000	8.1%	335,200	0.0%	335,200
Ավան (Գոտի 6)	295,500	12.4%	332,000	0.6%	330,000
Ավան (Գոտի 7)	275,000	13.1%	311,050	0.3%	310,200
Ավան (Գոտի 8)	219,000	5.5%	231,000	1.3%	228,100
Նուբարաշեն միջին	174,500	8.9%	190,050	0.0%	190,050
Նուբարաշեն (Գոտի 10)	180,000	12.2%	202,000	0.0%	202,000
Նուբարաշեն (Գոտի 11)	170,000	8.2%	184,000	0.0%	184,000

Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2022 թվականի հունվարին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2021 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ աճել են 0.2 %-ով, իսկ 2021 թվականի հունվարի համեմատ՝ 10.4 %-ով:

Ծանոթություն

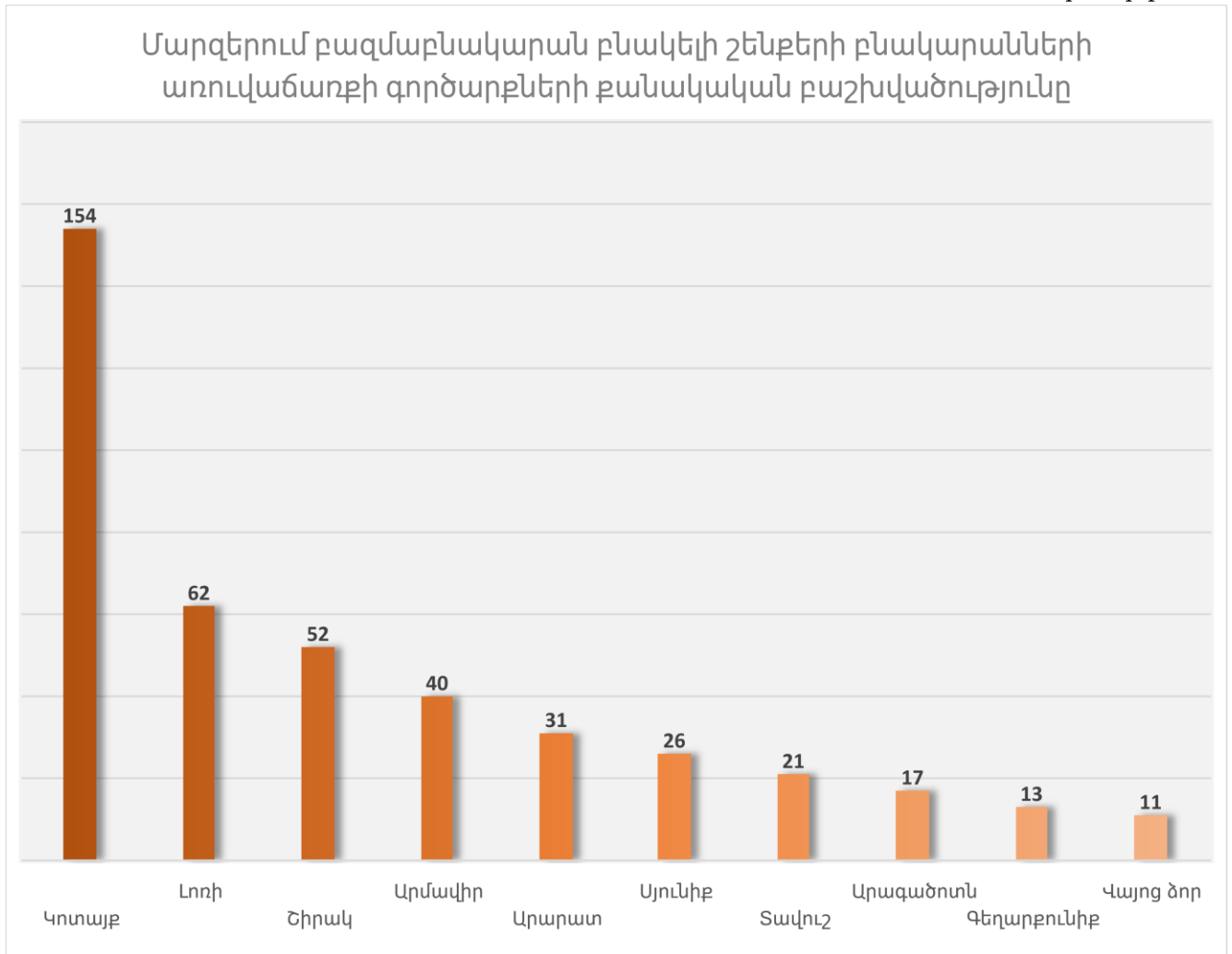
Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների շուկայական միջին գները տրված են ըստ ՀՀ կառավարության 04.06.2020թ. N 1023-Ն որոշմամբ հաստատված տարածագնահատման գոտիների:

3.6.3 2022 թվականի հունվարին մարզերում վաճառվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 427 բնակարան, ընդ որում՝ բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների 9.4 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

2022 թվականի հունվարին մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 31.2 %-ով, իսկ 2021 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 97.7 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.6-3



2022 թվականի հունվարին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 36.1 %, արձանագրվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.6 %՝ Վայոց ձորի մարզերում:

Աղյուսակ 3.6-3-ում ներկայացված են 2022 թվականի հունվարին մարզերի քաղաքներում վաճառված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների պայմանագրային գների և վաճառահանված բնակարանների առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների շուկայական միջինացված գները՝ 1մ² մակերեսի հաշվարկով.

Մարզը	Քաղաքը	2021 թվականի հունվար	փոփոխումը	2022 թվականի հունվար	փոփոխումը	2021 թվականի դեկտեմբեր
Արագածոտն	Աշտարակ	131,500	19.0%	156,500	0.6%	155,500
	Ապարան	80,500	11.8%	90,000	1.1%	89,000
	Թալին	72,500	6.6%	77,300	1.7%	76,000
Արարատ	Արտաշատ	130,000	15.4%	150,050	0.7%	149,000
	Մասիս	128,000	17.3%	150,100	1.3%	148,200
	Վեդի	112,500	10.5%	124,300	0.6%	123,500
	Արարատ	95,100	18.1%	112,300	1.2%	111,000
Արմավիր	Վաղարշապատ	160,000	17.8%	188,500	1.9%	185,000
	Արմավիր	109,000	13.9%	124,100	0.9%	123,000
	Մեծամոր	77,200	14.6%	88,500	0.5%	88,100
Գեղարքունիք	Սևան	80,000	20.6%	96,500	1.6%	95,000
	Գավառ	51,000	20.0%	61,200	1.8%	60,100
	Մարտունի	100,000	5.5%	105,500	0.5%	105,000
	Վարդենիս	45,300	7.1%	48,500	0.8%	48,100
	Ճամբարակ	36,500	1.4%	37,000	0.0%	37,000
Լոռի	Վանաձոր	81,000	27.3%	103,100	1.6%	101,500
	Ստեփանավան	55,500	10.0%	61,050	1.8%	60,000
	Սպիտակ	88,000	25.0%	110,000	1.7%	108,200
	Ալավերդի	43,000	14.0%	49,000	1.0%	48,500
	Տաշիր	52,200	6.3%	55,500	0.9%	55,000
	Թումանյան	20,300	8.4%	22,000	2.3%	21,500
	Ախթալա	36,000	8.3%	39,000	0.0%	39,000
Կոտայք	Աբովյան	191,000	20.4%	230,000	1.7%	226,200
	Նոր Հաճն	131,000	13.6%	148,800	1.0%	147,300
	Բյուրեղավան	115,500	12.6%	130,000	1.4%	128,200
	Եղվարդ	130,000	11.8%	145,300	0.8%	144,100
	Հրազդան	70,500	19.9%	84,500	1.8%	83,000
	Ծաղկաձոր	282,000	19.0%	335,500	2.4%	327,500
	Չարենցավան	83,000	18.1%	98,000	0.9%	97,100
Շիրակ	Գյումրի	102,100	23.6%	126,200	1.7%	124,050
	Արթիկ	63,000	14.3%	72,000	1.3%	71,100
	Մարալիկ	47,000	11.7%	52,500	1.0%	52,000
Սյունիք	Գորիս	139,000	5.1%	146,100	0.8%	145,000
	Կապան	112,000	8.9%	122,000	1.7%	120,000
	Սիսիան	81,000	4.9%	85,000	1.0%	84,200
	Մեղրի	100,000	5.7%	105,700	0.6%	105,050
	Քաջարան	95,500	8.9%	104,000	1.0%	103,000
Վայոց ձոր	Վայք	80,600	11.0%	89,500	1.7%	88,000
	Եղեգնաձոր	117,000	3.8%	121,500	1.2%	120,100
	Ջերմուկ	90,500	14.9%	104,000	0.9%	103,100
Տավուշ	Դիլիջան	118,500	18.1%	140,000	2.6%	136,400
	Իջևան	119,000	10.9%	132,000	0.4%	131,500
	Բերդ	91,000	4.4%	95,000	1.0%	94,050
	Նոյեմբերյան	70,000	14.3%	80,000	1.9%	78,500
	Այրում	58,000	-4.3%	55,500	0.9%	55,000

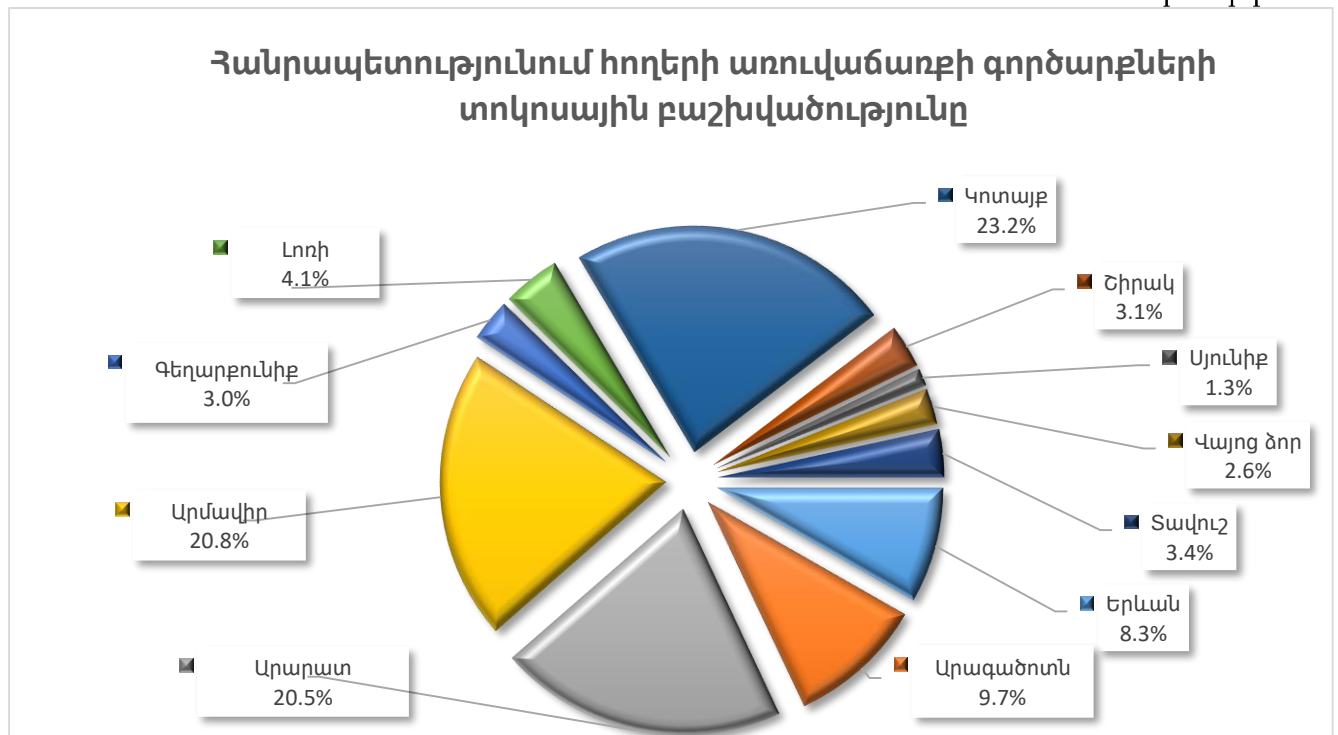
Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2022 թվականի հունվարին մարզերի քաղաքներում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2021 թվականի դեկտեմբերի համեմատ աճել է 1.2 %-ով, իսկ 2021 թվականի հունվարի համեմատ՝ 13.6 %-ով:

3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.7.1 Հանրապետությունում 2022 թվականի հունվարին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,354 գործարք: 2022 թվականի հունվարին հանրապետությունում գրանցված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 45.3 %-ով, 2021 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 37.9 %-ով:

Գծապատկեր 3.7-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի հունվարին 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 հունվարին հանրապետությունում իրականացված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի հունվար և դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

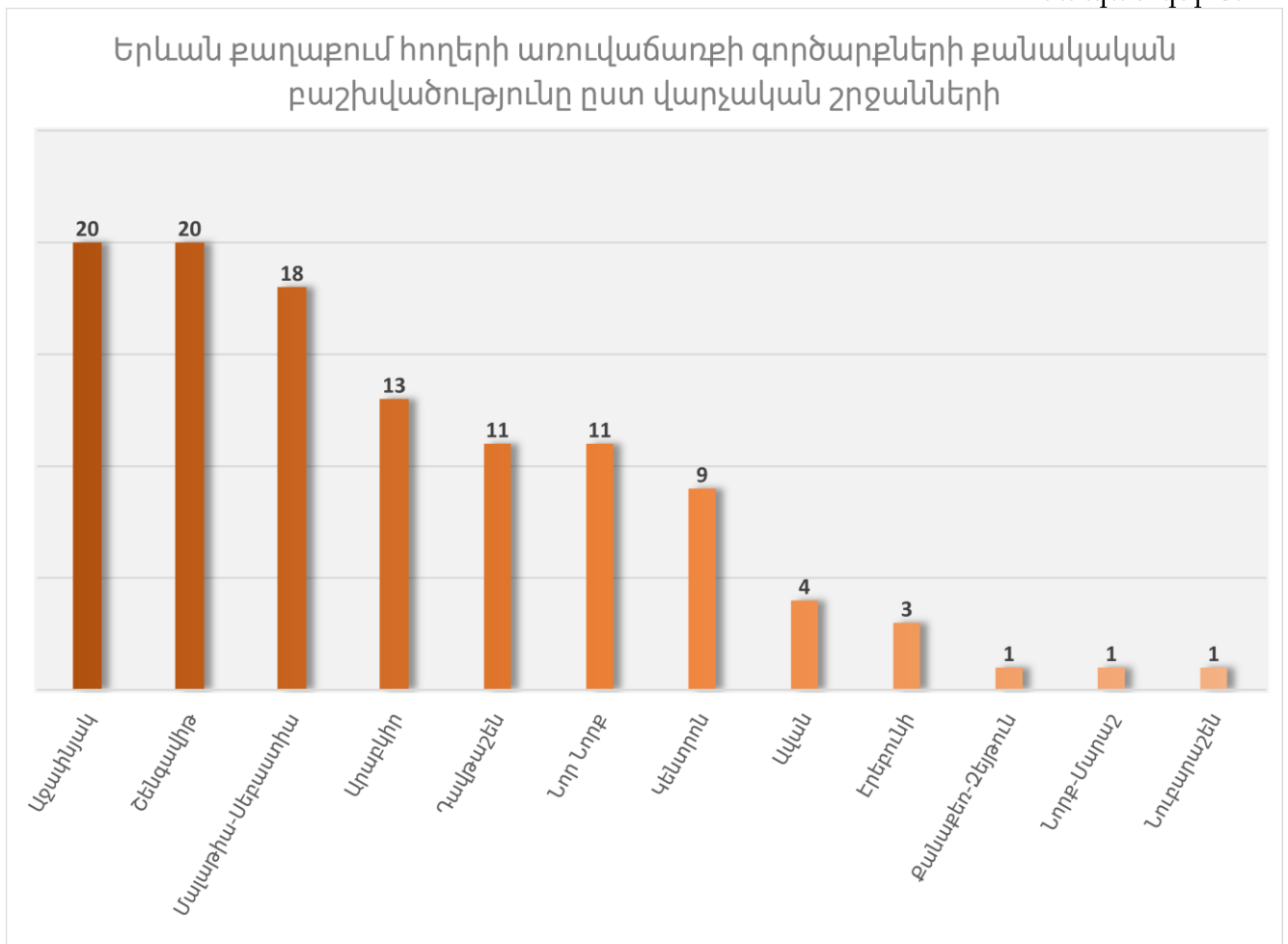
Աղյուսակ 3.7-1

	2021 թվականի հունվար	փոփոխումը	2022 թվականի հունվար	փոփոխումը	2021 թվականի դեկտեմբեր
Երևան	51	2.2 անգամ	112	-13.2%	129
Արագածոտն	81	63.0%	132	-54.6%	291
Արարատ	210	32.4%	278	-34.0%	421
Արմավիր	127	2.2 անգամ	281	-48.4%	545
Գեղարքունիք	43	-4.7%	41	-63.1%	111
Լոռի	91	-38.5%	56	-45.1%	102
Կոտայք	264	18.9%	314	-46.3%	585
Շիրակ	47	-10.6%	42	-48.8%	82
Սյունիք	17	0.0%	17	-63.8%	47
Վայոց ձոր	11	3.2 անգամ	35	-59.8%	87
Տավուշ	40	15.0%	46	-39.5%	76
Հանրապետություն	982	37.9%	1,354	-45.3%	2,476

3.7.2 Երևան քաղաքում 2022 թվականի հունվարին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 112 գործարք: 2022 թվականի հունվարին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 13.2 %-ով, իսկ 2021 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 2.2 անգամ:

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

Գծապատկեր 3.7-2



2022 թվականի հունվարին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 17.9-ական %, արձանագրվել է Աջափնյակ և Շենգավիթ, իսկ առավել ցածրը՝ 0.9-ական %՝ Քանաքեռ-Զեյթուն, Նորք-Մարաշ և Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

2022 թվականի հունվարին Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 112 գործարք՝ 10.27 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 18 միավոր (3.68 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 62 միավոր (3.63 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 23 միավոր (1.87 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 9 միավոր (1.09 հա):

Երևան քաղաքում վաճառված հողերի քանակի 2.7 %-ը կամ 3 միավոր (0.08 հա) ընդհանուր մակերեսով հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 97.3 %-ը կամ 109 միավոր (10.19 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող: 2022 թվականի հունվարին Երևանում գրանցվել է վարձակալության իրավունքի վաճառքի 1 գործարք (6.58 հա):

Աղյուսակ 3.7-2-ում ներկայացված է 2022 թվականի հունվարին 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	1	0.08	0	0.00	0	0.00	2	0.01	6	0.54	2	0.23
Էրեբունի	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.35	1	0.11	0	0.00
Աջափնյակ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	11	0.62	9	0.71
Ավան	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.003	0	0.00	0	0.00	1	0.03	2	0.15
Արաբկիր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.16	11	0.64	1	0.05
Կենտրոն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.49	5	0.46	2	0.21
Մալաթիա-Սեբաստիա	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	13	3.38	1	0.06	3	0.07	1	0.04
Քանաքեռ-Զեյթուն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.12
Շենգավիթ	0	0.00	0	0.00	1	0.001	0	0.00	5	0.30	1	0.02	12	0.47	1	0.16
Նոր Նորք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	10	0.61	1	0.01
Նորք-Մարաշ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.15
Նուբարաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.04
Ընդամենը	0	0.00	0	0.00	2	0.081	1	0.003	18	3.68	9	1.09	60	3.55	22	1.87

Աղյուսակ 3.7-3-ում ներկայացված է 2022 թվականի հունվարին պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի աճուրդային և ուղղակի վաճառքի գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունն ըստ վարչական շրջանների և հողերի նպատակային նշանակության.

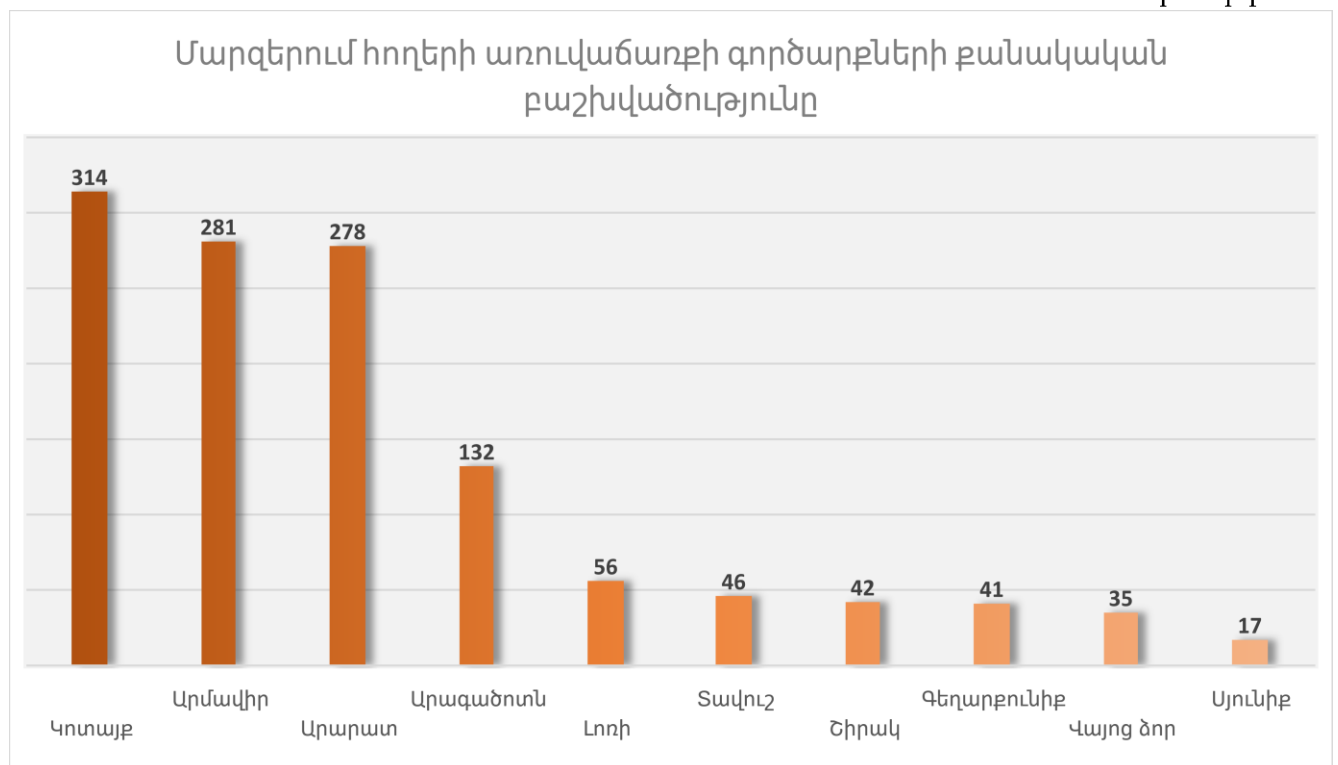
Վարչական շրջան	Հողերի ուղղակի վաճառք								Հողերի աճուրդ վաճառք									
	արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը		գյուղ. նշանակությւյան		արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը	
			բնակելի կառուցապման		հասարակական կառուցապման								բնակելի կառուցապման		հասարակական կառուցապատման			
	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)
Դավթաշեն	0	0.00	1	0.08	0	0.00	1	0.08	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Էրեբունի	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Աջափնյակ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Ավան	0	0.00	0	0.00	1	0.003	1	0.003	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Արաբկիր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Կենտրոն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Մալաթիա-Սերաստիա	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Քանաքեռ-Զեյթուն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Շենգավիթ	0	0.00	1	0.001	0	0.00	1	0.001	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Նոր Նորք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Նորք-Մարաշ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Նուբարաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Ընդամենը	0	0.00	2	0.081	1	0.003	3	0.084	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00

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

3.7.3 Մարզերում 2022 թվականի հունվարին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,242 գործարք, ընդ որում՝ նշված առուվաճառքի գործարքների 85.7 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում: 2022 թվականի հունվարին մարզերում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 47.1 %-ով, իսկ 2021 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 33.4 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-3



Մարզերում 2022 թվականի հունվարին հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 25.3 %, գրանցվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.4 % Սյունիքի մարզերում:

2022 թվականի հունվարին մարզերում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,242 գործարք՝ 895.16 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 806 միավոր (851.04 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 368 միավոր (34.35 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 34 միավոր (3.16 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 22 միավոր (3.10 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 9 միավոր (1.16 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 2 միավոր (1.57 հա),
- ջրային հող՝ 1 միավոր (0.78 հա):

Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել են Արմավիրի մարզում՝ 416.60 հա, որից 408.44 հա՝ գյուղատնտեսական նշանակության:

2022 թվականի հունվարին մարզերում վաճառված հողերի քանակի 3.4 %-ը կամ 42 միավորը (89.96 հա) հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 96.6 %-ը կամ 1,200 միավորը (805.20 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող: 2022 թվականի հունվարին մարզերում գրանցվել է վարձակալության իրավունքի վաճառքի 5 գործարք (0.03 հա), այդ թվում կառուցապատման իրավունքի վաճառքի:

Աղյուսակ 3.7-4-ում ներկայացված է 2022 թվականի հունվարին 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. նշա նակության		արդյունա բերական		բնակավայրերի				Գյուղ. նշա նակության		արդյունա բերական		բնակավայրերի			
					բնակելի կառուցա պատման		հասարակա կան կառուցա պատման						բնակելի կառուցա պատման		հասարակա կան կառուցա պատման	
	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	6	42.38	0	0.00	0	0.00	0	0.00	73	72.89	0	0.00	51	5.24	2	0.15
Արարատ	1	20.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	207	99.27	8	0.59	52	4.66	10	1.21
Արմավիր	3	14.01	0	0.00	2	0.04	0	0.00	197	394.43	1	0.10	74	6.83	2	0.18
Գեղարքունիք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	24	20.47	0	0.00	14	1.47	1	0.85
Լոռի	10	8.92	0	0.00	1	0.004	0	0.00	29	19.73	0	0.00	13	1.51	2	0.04
Կոտայք	1	0.52	0	0.00	4	0.20	0	0.00	170	94.65	11	2.22	113	8.88	8	0.34
Շիրակ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	20	24.62	2	0.19	16	2.82	4	0.08
Սյունիք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	13	13.39	0	0.00	3	0.13	1	0.01
Վայոց ձոր	5	1.58	0	0.00	0	0.00	0	0.00	21	14.96	0	0.00	7	0.66	2	0.02
Տավուշ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	26	9.22	0	0.00	18	1.91	2	0.28
Ընդամենը	26	87.41	0	0.00	7	0.24	0	0.00	780	763.63	22	3.10	361	34.11	34	3.16

Աղյուսակ 3.7-5-ում ներկայացված է 2022 թվականի հունվարին պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի աճուրդային և ուղղակի վաճառքի գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունն ըստ մարզերի և ըստ հողերի նպատակային նշանակության՝ բացառությամբ առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքների, հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների և ջրային 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	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Արարատ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Արմավիր	0	0.00	2	0.04	0	0.00	2	0.04	3	14.01	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	14.01
Գեղարքունիք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Լոռի	0	0.00	1	0.004	0	0.00	1	0.004	10	8.92	0	0.00	0	0.00	0	0.00	10	8.92
Կոտայք	0	0.00	1	0.002	0	0.00	1	0.002	0	0.00	0	0.00	3	0.20	0	0.00	3	0.20
Շիրակ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Սյունիք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Վայոց ձոր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	5	1.58	0	0.00	0	0.00	0	0.00	5	1.58
Տավուշ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Ընդամենը	0	0.00	4	0.05	0	0.00	4	0.05	18	24.51	0	0.00	3	0.20	0	0.00	21	24.71

2022 թվականի հունվարին հանրապետության մարզերում արձանագրվել է նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի 8 գործարք՝ 62.90 հա ընդհանուր մակերեսով:

2022 թվականի հունվարին մարզերում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 29 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 88.0 %-ով, իսկ 2021 թվականի հունվարի համեմատ՝ 85.5 %-ով: Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 87.6 %-ով, իսկ 2021 թվականի հունվարի համեմատ՝ 66.0 %-ով, բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հողերը 2021 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 94.0 %-ով, իսկ 2021 թվականի հունվարի համեմատ՝ 96.8 %-ով, հասարակական կառուցապատման հողերը 2021 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 30-ով, իսկ 2021 թվականի հունվարի համեմատ՝ 43-ով, արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հողերը 2021 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 15-ով, իսկ 2021 թվականի հունվարի համեմատ՝ 9-ով:

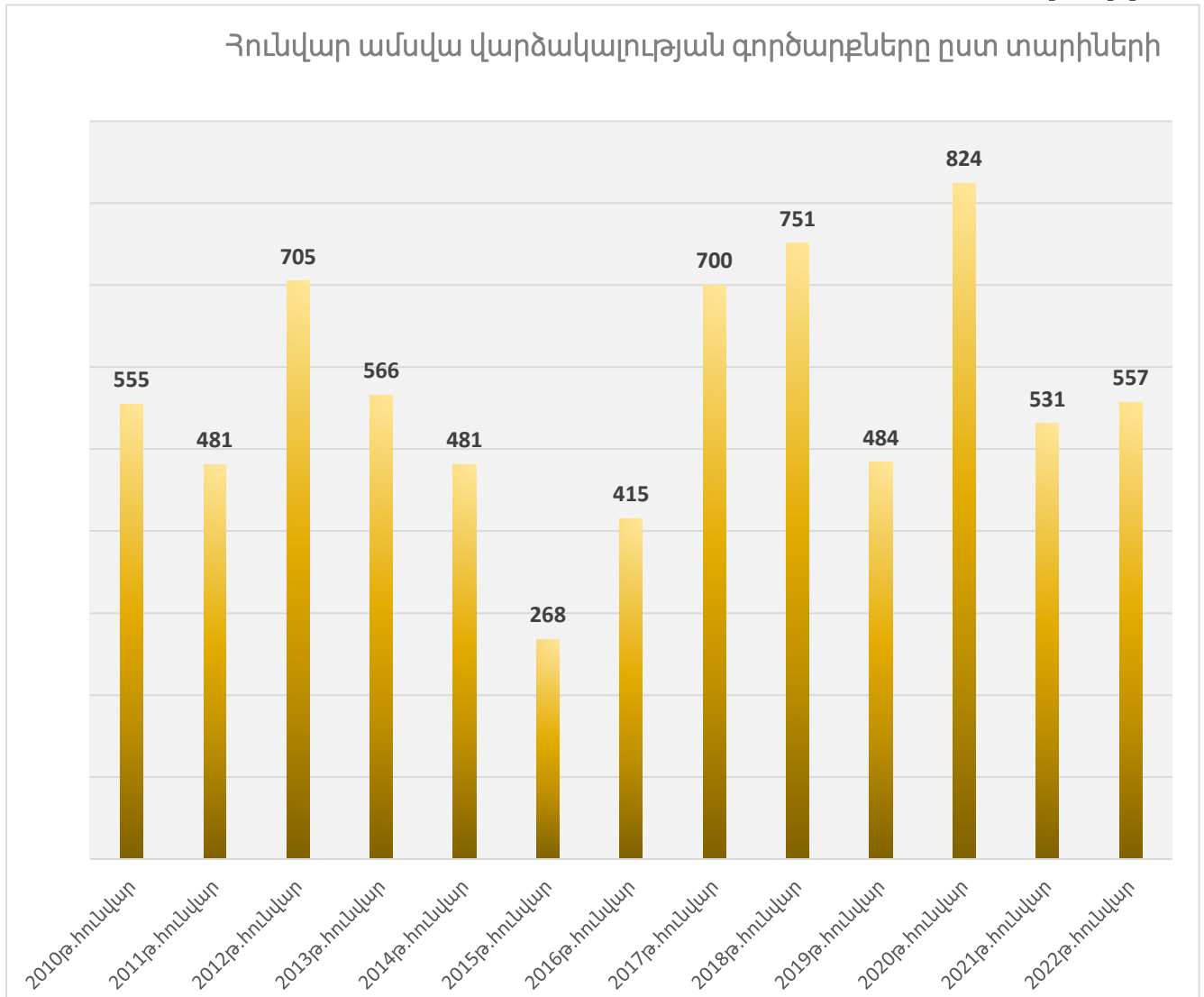
4 ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

4.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.1.1 2022 թվականի հունվարին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 557 վարձակալության գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 4.9 %-ը:

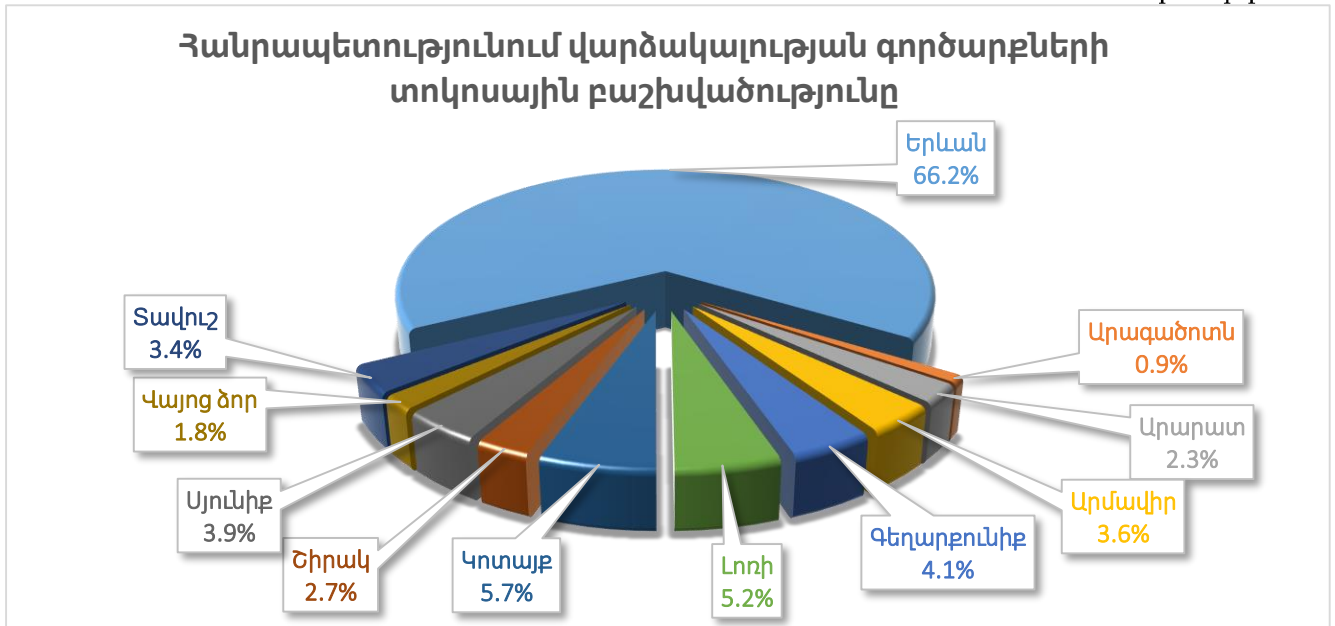
2010-2022 թվականների դեկտեմբեր ամսվա անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 4.1-1-ում.

Գծապատկեր 4.1-1

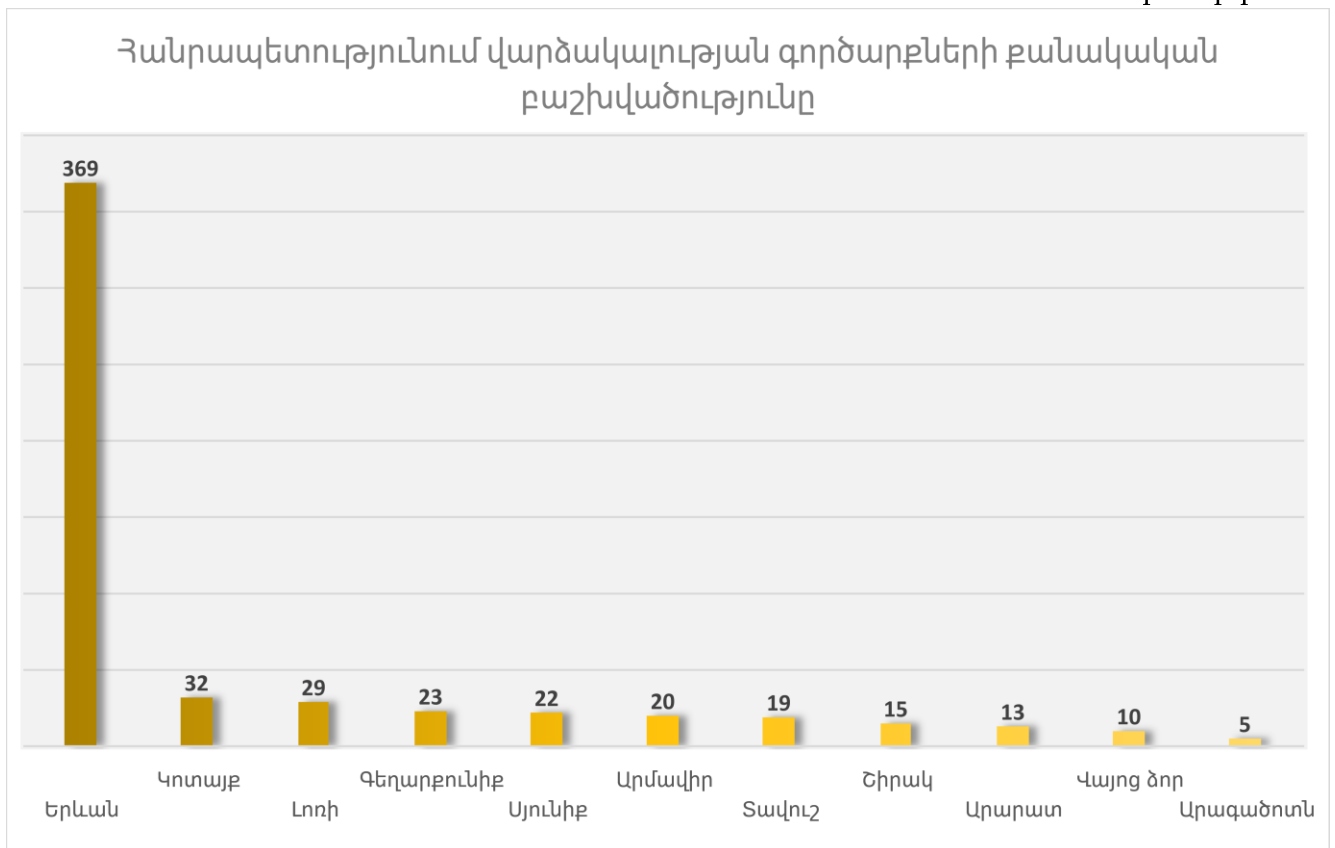


4.1.2 Հանրապետությունում 2022 թվականի հունվարին անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 66.2 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 0.9 %՝ Արագածոտնի մարզում:

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



Գծապատկեր 4.1-3



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

	2021 թվականի հունվար	փոփոխումը	2022 թվականի հունվար	փոփոխումը	2021 թվականի դեկտեմբեր
Երևան	263	40.3%	369	-23.8%	484
Արագածոտն	16	-68.8%	5	-75.0%	20
Արարատ	21	-38.1%	13	-84.9%	86
Արմավիր	15	33.3%	20	-62.3%	53
Գեղարքունիք	69	-66.7%	23	-42.5%	40
Լոռի	35	-17.1%	29	-50.8%	59
Կոտայք	18	77.8%	32	-42.9%	56
Շիրակ	18	-16.7%	15	-64.3%	42
Սյունիք	28	-21.4%	22	-60.0%	55
Վայոց ձոր	23	-56.5%	10	-33.3%	15
Տավուշ	25	-24.0%	19	-32.1%	28
Հանրապետություն	531	4.9%	557	-40.6%	938

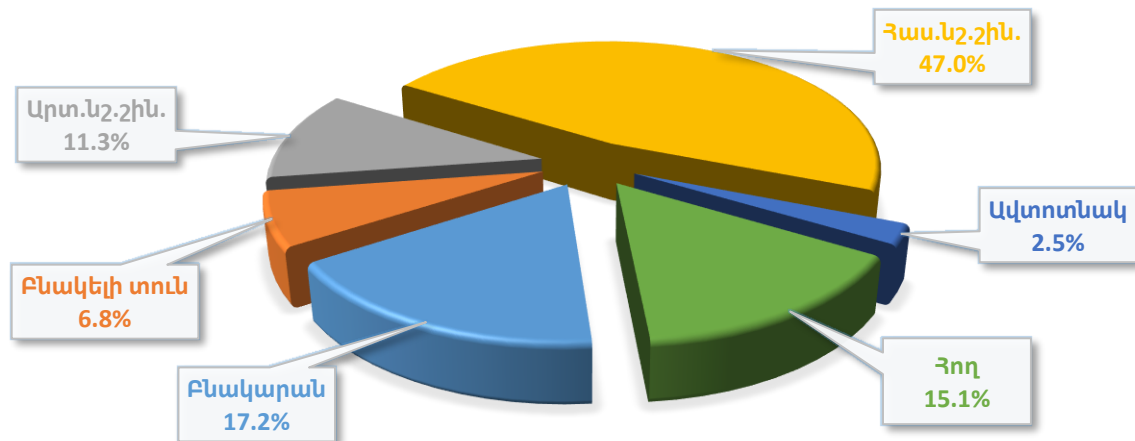
2022 թվականի հունվարին հանրապետությունում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2021 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 40.6 %-ով, իսկ 2021 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 4.9 %-ով:

4.1.3 Հանրապետությունում 2022 թվականի հունվարին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 47.0 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածրը՝ 2.5 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

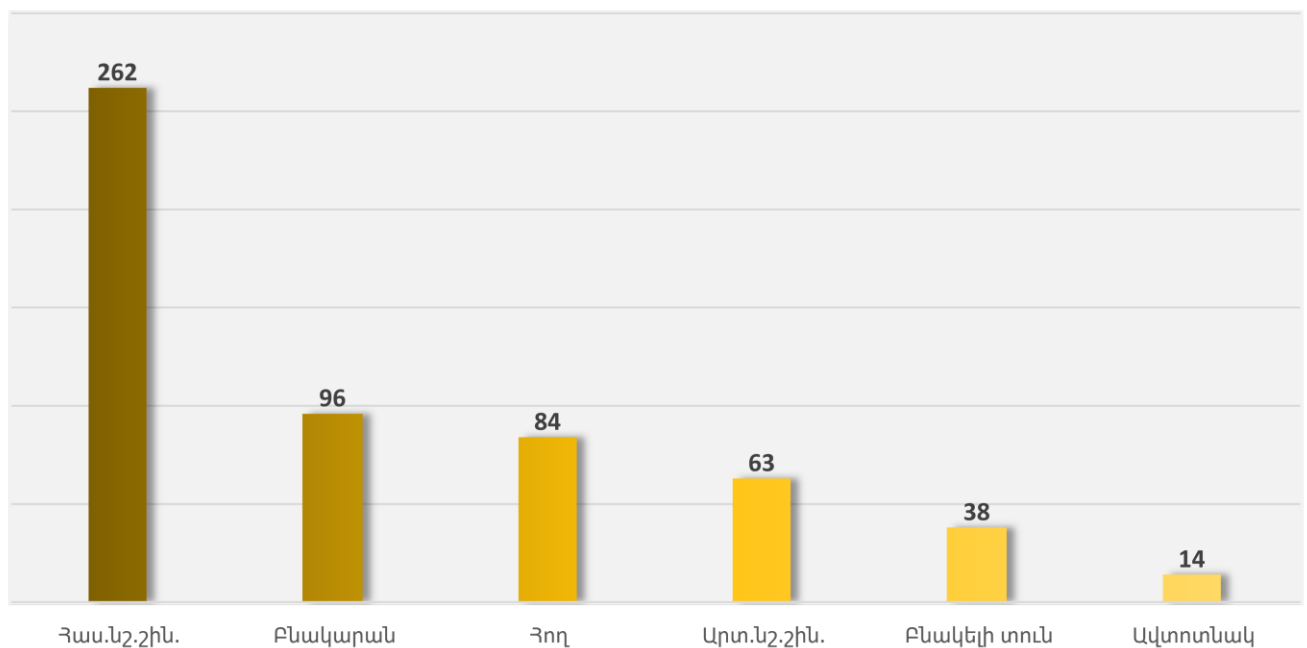
Հանրապետությունում իրականացվել է հողերի վարձակալության 84 գործարք՝ 115.04 հա ընդհանուր մակերեսով, (որից 3 միավորը՝ 0.04 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում), ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 57.07 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր վարձակալվել են Արմավիրի մարզում:

Գծապատկեր 4.1-4-ում և Գծապատկեր 4.1-5-ում ներկայացված է 2022 թվականի հունվարին 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 հունվարին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի հունվար և դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 4.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2021 թվականի հունվար	փոփոխումը	2022 թվականի հունվար	փոփոխումը	2021 թվականի դեկտեմբեր
1	Բնակարան	107	-10.3%	96	-28.9%	135
2	Անհատական բնակելի տուն	42	-9.5%	38	-29.6%	54
3	Արտադրական նշ. շին	40	57.5%	63	-20.3%	79
4	Հասարակական նշ. շին.	210	24.8%	262	-35.9%	409
5	Ավտոտնակ	18	-22.2%	14	3.5 անգամ	4
6	Հող	114	-26.3%	84	-67.3%	257
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	83	-69.9%	25	-82.6%	144
Ընդամենը		531	4.9%	557	-40.6%	938

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

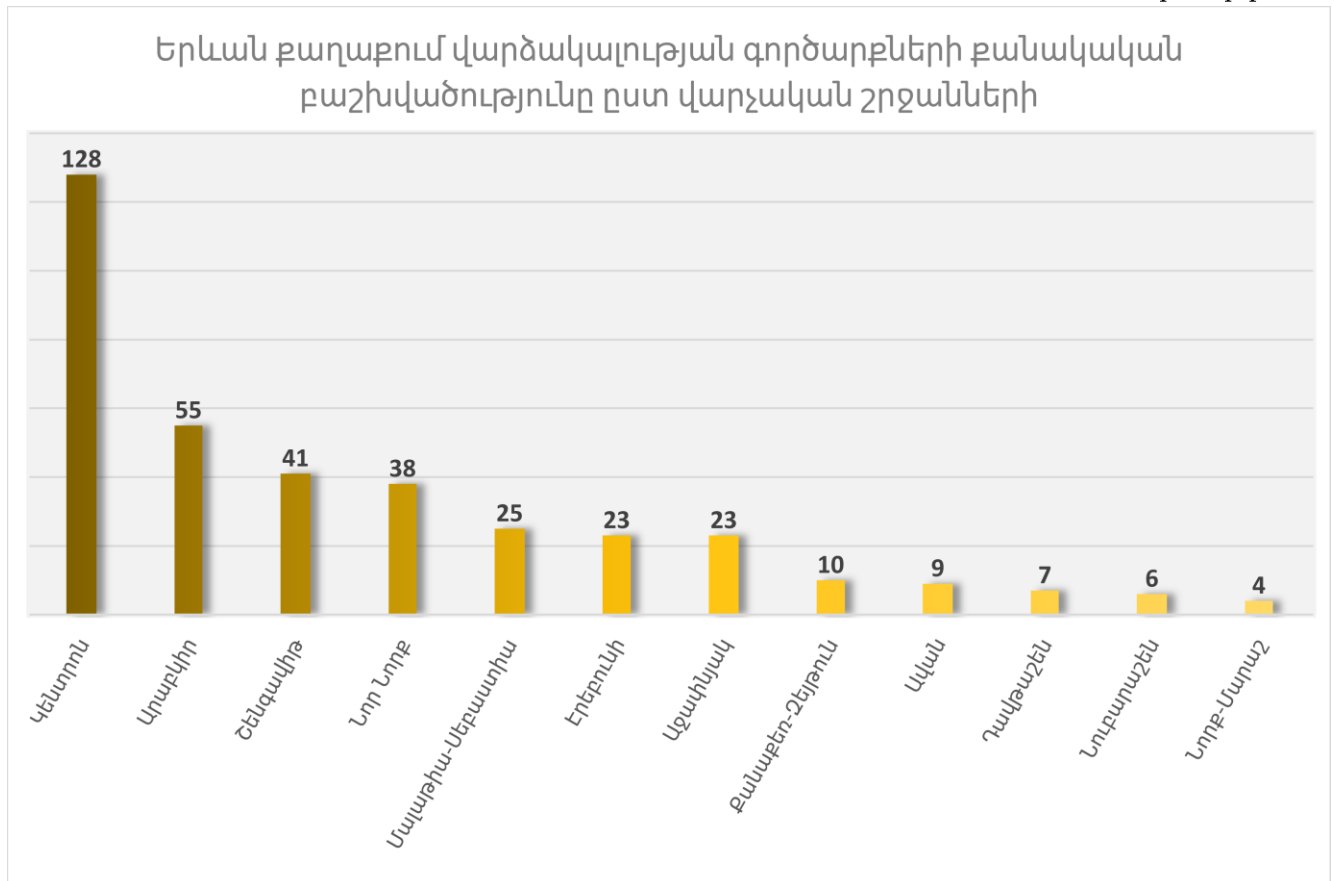
Աղյուսակ 4.1-3

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	96	17.2%	54	14.6%	56.3%	42	34.1%	43.8%	0	0.0%	0.0%
2	Անհատական բնակելի տուն	38	6.8%	20	5.4%	52.6%	13	10.6%	34.2%	5	7.7%	13.2%
3	Արտադրական նշ. շին	63	11.3%	42	11.4%	66.7%	12	9.8%	19.0%	9	13.8%	14.3%
4	Հասարակական նշ. շին.	262	47.0%	196	53.1%	74.8%	48	39.0%	18.3%	18	27.7%	6.9%
5	Ավտոտնակ	14	2.5%	14	3.8%	100.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	84	15.1%	43	11.7%	51.2%	8	6.5%	9.5%	33	50.8%	39.3%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	25	4.5%	1	0.3%	4.0%	1	0.8%	4.0%	23	35.4%	92.0%
Ընդամենը /գործարք/		557	100.0%	369	100.0%	66.2%	123	100.0%	22.1%	65	100.0%	11.7%

4.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.2.1 2022 թվականի հունվարին Երևան քաղաքում գրանցվել է 369 վարձակալության գործարք, որը 2021 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 23.8 %-ով, իսկ 2021 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 40.3 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 34.7 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1%՝ Նորք-Մարաշ վարչական շրջաններում:

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



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

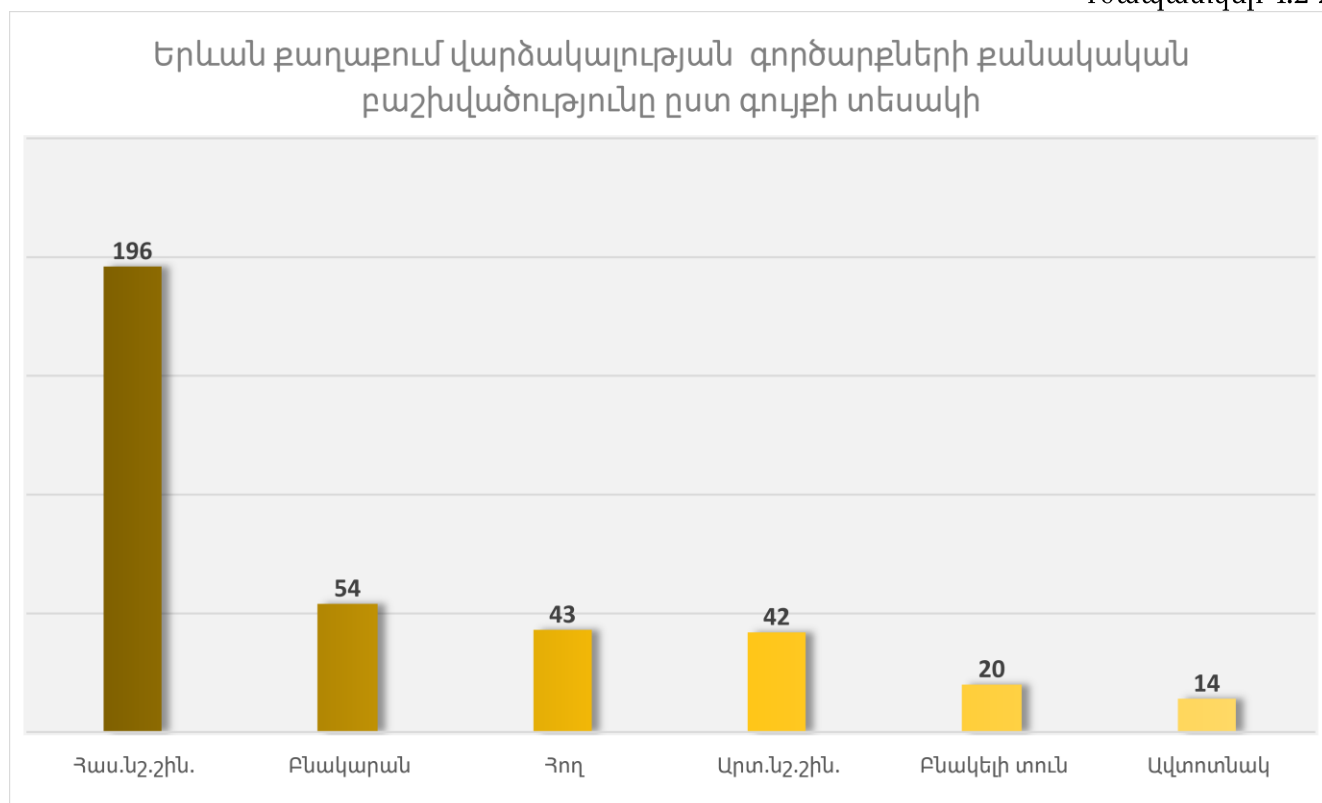
Աղյուսակ 4.2-1

Վարչական շրջան	2021 թվականի հունվար	փոփոխումը	2022 թվականի հունվար	փոփոխումը	2021 թվականի դեկտեմբեր
Դավթաշեն	4	75.0%	7	-41.7%	12
Էրեբունի	19	21.1%	23	4.5%	22
Աջափնյակ	34	-32.4%	23	-20.7%	29
Ավան	7	28.6%	9	-25.0%	12
Արաբկիր	48	14.6%	55	-29.5%	78
Կենտրոն	76	68.4%	128	-14.7%	150
Մալաթիա-Մերաստիա	20	25.0%	25	-41.9%	43
Քանաքեռ-Զեյթուն	14	-28.6%	10	-44.4%	18
Շենգավիթ	18	2.3 անգամ	41	-31.7%	60
Նոր Նորիկ	20	90.0%	38	-26.9%	52
Նոր-Մարաշ	2	2.0 անգամ	4	-33.3%	6
Նուբարաշեն	1	6.0 անգամ	6	3.0 անգամ	2
Երևան	263	40.3%	369	-23.8%	484

4.2.2 Երևան քաղաքում 2022 թվականի հունվարին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 53.1 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածր՝ 3.8 % ավտոտնակների նկատմամբ: Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի 43 գործարք՝ 1.96 հա մակերեսով, (որից 1 միավորը՝ 0.01 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում):

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

Գծապատկեր 4.2-2



Աղյուսակ 4.2-2-ում ներկայացված է 2022 թվականի հունվարին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի հունվար և դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.2-2

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2021 թվականի հունվար	փոփոխումը	2022 թվականի հունվար	փոփոխումը	2021 թվականի դեկտեմբեր
1	Բնակարան	48	12.5%	54	-34.9%	83
2	Անհատական բնակելի տուն	20	0.0%	20	-4.8%	21
3	Արտադրական նշ. շին.	28	50.0%	42	-4.5%	44
4	Հասարակական նշ. շին.	148	32.4%	196	-27.7%	271
5	Ավտոտնակ	16	-12.5%	14	7.0 անգամ	2
6	Հող	3	14.3 անգամ	43	-31.7%	63
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1	0.0%	1	1-ով ավել	0
Ընդամենը		263	40.3%	369	-23.8%	484

4.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

2022 թվականի հունվարին մարզերում գրանցվել է 188 վարձակալության գործարք, որը 2021 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 58.6 %-ով, 2021 թվականի հունվարի համեմատ՝ 29.9 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2021 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 42.5 %-ով, 2021 թվականի հունվարի համեմատ՝ 27.6 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2021 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 72.9 %-ով, 2021 թվականի հունվարի համեմատ՝ 33.7 %-ով:

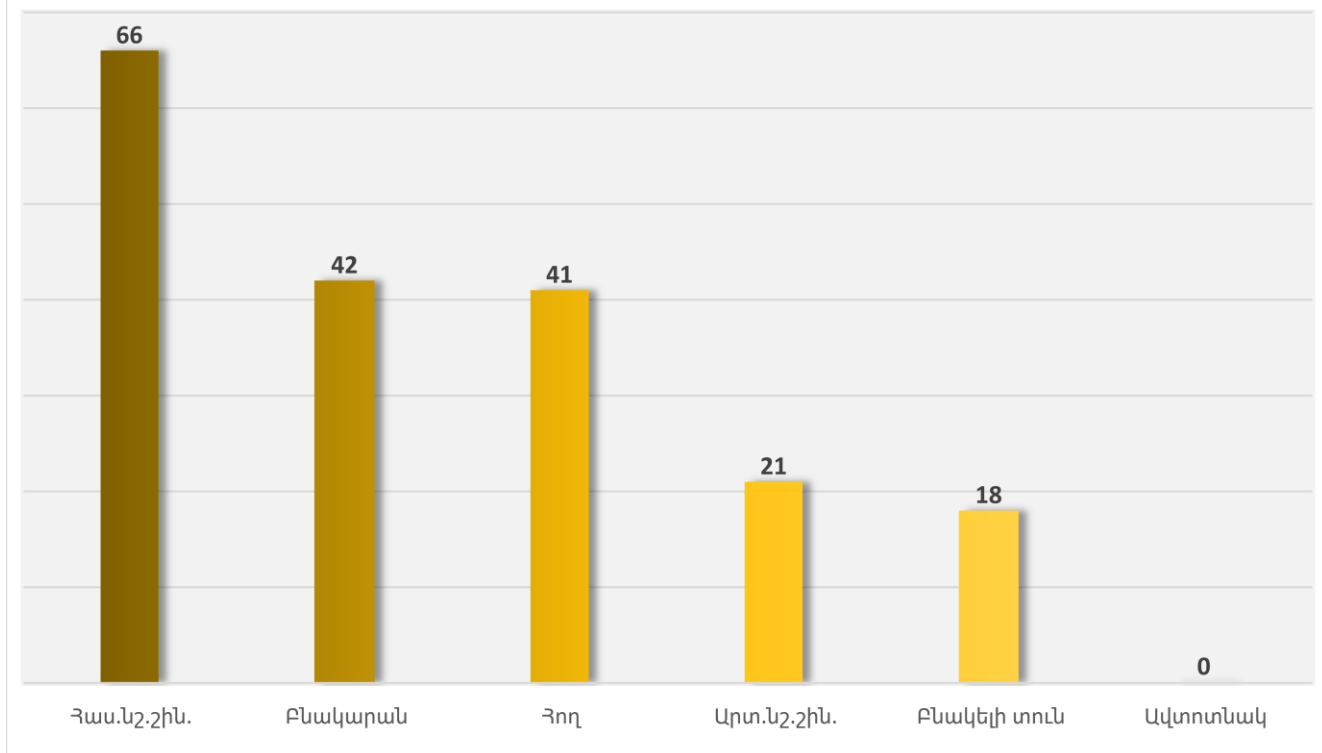
2022 թվականի հունվարին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 35.1 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածրը՝ 9.6 %՝ անհատական բնակելի տների նկատմամբ: Ավտոտնակների վարձակալության գործարք չի գրանցվել:

Մարզերում իրականացվել է հողերի վարձակալության 41 գործարք՝ 113.08 հա ընդհանուր մակերեսով, (որից 2 միավորը՝ 0.03 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հողերի նկատմամբ), որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 24 միավոր (94.55 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 5 միավոր (0.17 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 7 միավոր (7.75 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 3 միավոր (6.75 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 2 միավոր (3.86 հա):

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

Աղյուսակ 4.3-1

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2021 թվականի հունվար	փոփոխումը	2022 թվականի հունվար	փոփոխումը	2021 թվականի դեկտեմբեր
1	Բնակարան	59	-28.8%	42	-19.2%	52
2	Անհատական բնակելի տուն	22	-18.2%	18	-45.5%	33
3	Արտադրական նշ. շին.	12	75.0%	21	-40.0%	35
4	Հասարակական նշ. շին.	62	6.5%	66	-52.2%	138
5	Ավտոտնակ	2	2-ով պակաս	0	2-ով պակաս	2
6	Հող	111	-63.1%	41	-78.9%	194
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	82	-70.7%	24	-83.3%	144
Ընդամենը		268	-29.9%	188	-58.6%	454

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

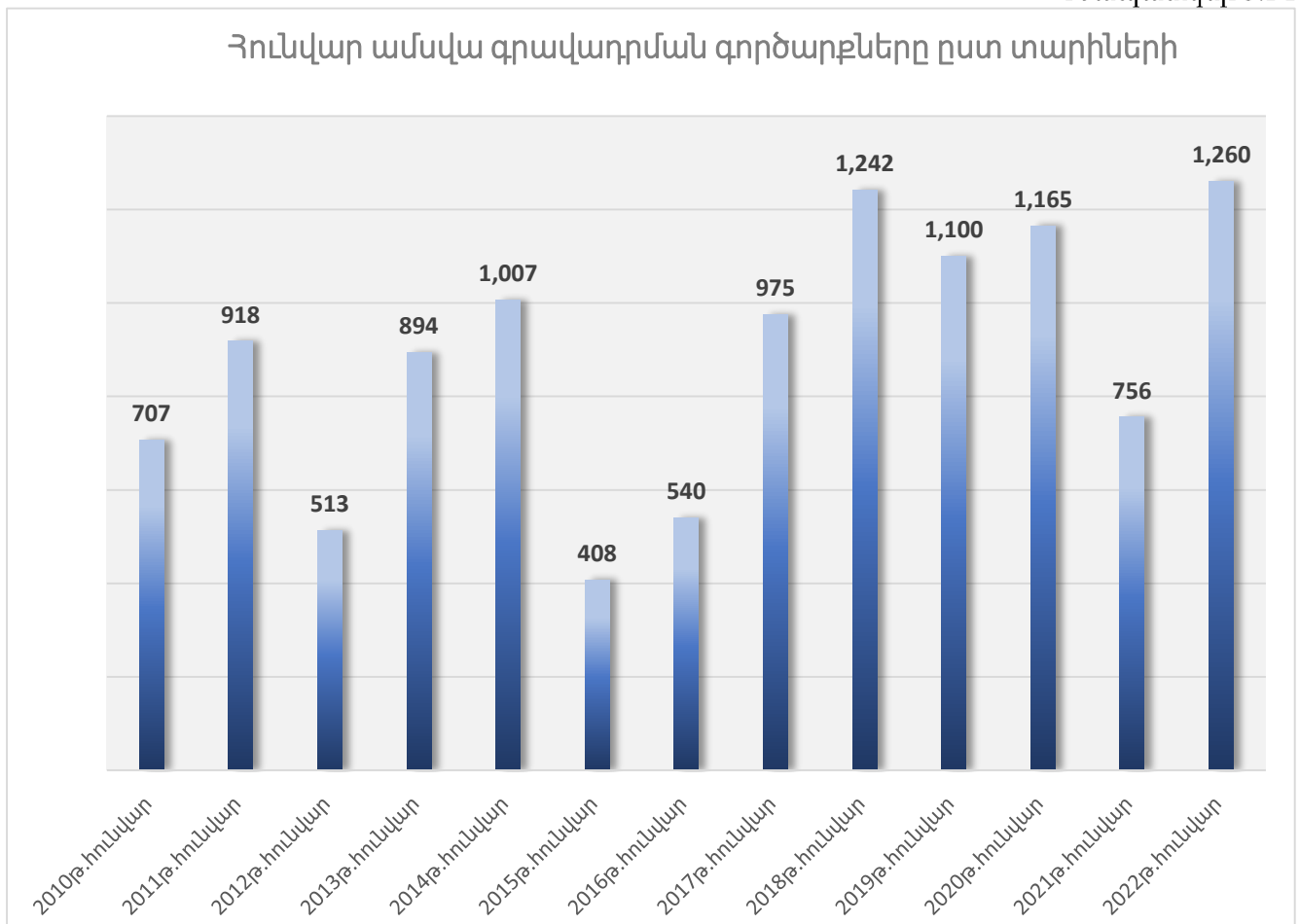
5 ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.1.1 2022 թվականի հունվարին իրականացվել է անշարժ գույքի գրավադրման 1,260 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 11.0 %-ը, ընդ որում՝ գրավադրման գործարքների 18.7 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

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

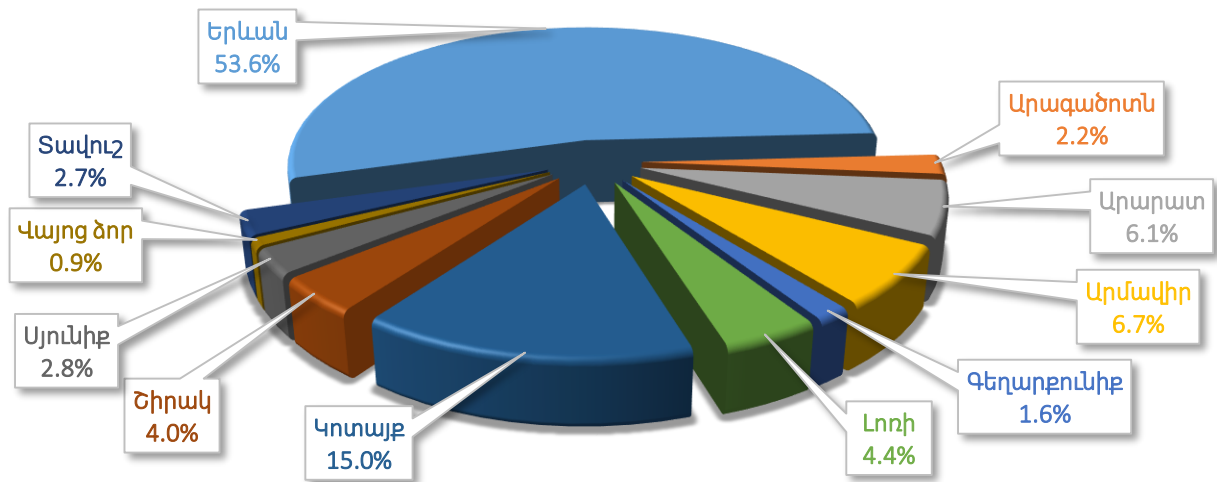
Գծապատկեր 5.1-1



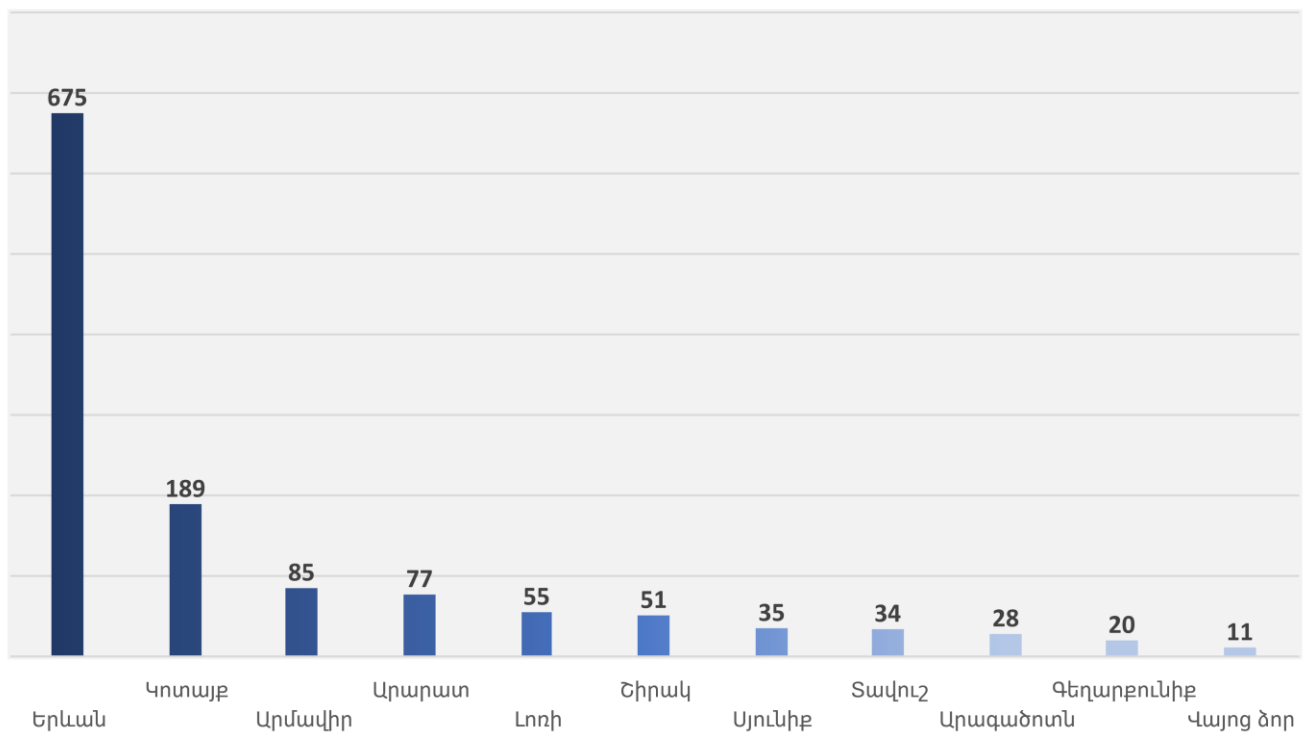
Հանրապետությունում 2022 թվականի հունվարին անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 53.6 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 0.9 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

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

Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը



Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը



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

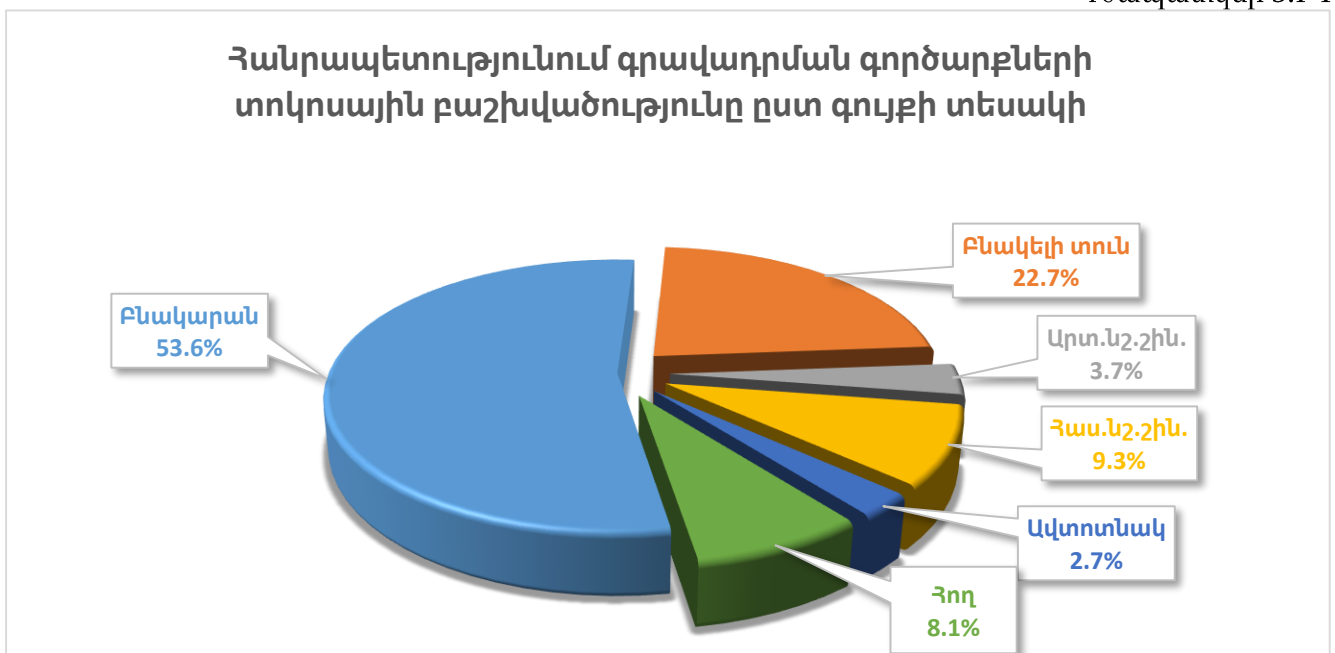
	2021 թվականի հունվար	փոփոխումը	2022 թվականի հունվար	փոփոխումը	2021 թվականի դեկտեմբեր
Երևան	424	59.2%	675	-52.4%	1,419
Արագածոտն	25	12.0%	28	-74.3%	109
Արարատ	50	54.0%	77	-70.5%	261
Արմավիր	39	2.2 անգամ	85	-71.3%	296
Գեղարքունիք	19	5.3%	20	-83.1%	118
Լոռի	25	2.2 անգամ	55	-58.6%	133
Կոտայք	107	76.6%	189	-49.6%	375
Շիրակ	18	2.8 անգամ	51	-60.8%	130
Սյունիք	32	9.4%	35	-67.9%	109
Վայոց ձոր	7	57.1%	11	-80.7%	57
Տավուշ	10	3.4 անգամ	34	-70.7%	116
Հանրապետություն	756	66.7%	1,260	-59.7%	3,123

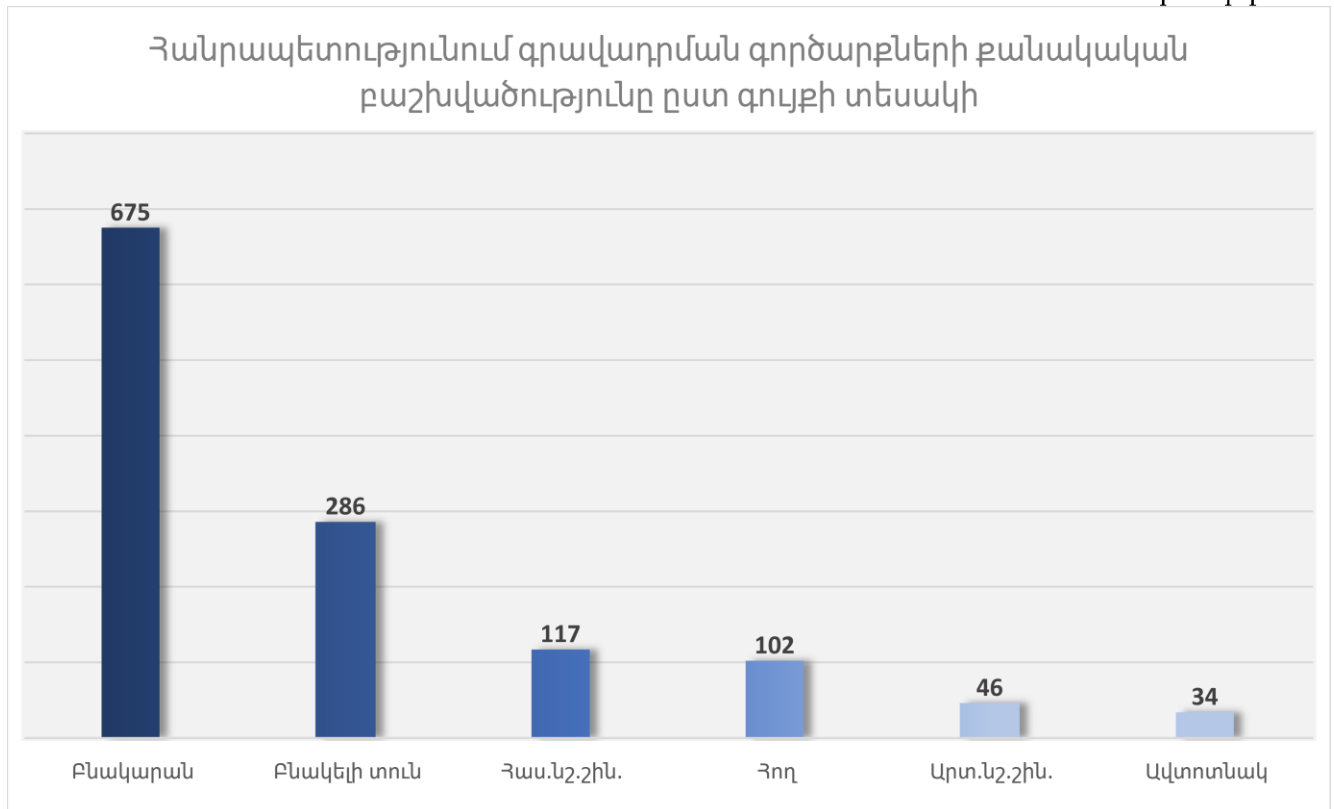
2022 թվականի հունվարին հանրապետությունում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2021 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 59.7 %-ով, իսկ 2021 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 66.7 %-ով:

5.1.2 Հանրապետությունում 2022 թվականի հունվարին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 53.6 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 2.7 %, ավտոտնակների նկատմամբ: 2022 թվականի հունվարին հողերի նկատմամբ իրականացվել է 102 միավոր գրավադրման գործարք՝ 423.86 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 349.57 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր գրավադրվել են Արմավիրի մարզում:

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

Գծապատկեր 5.1-4





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

Աղյուսակ 5.1-2

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2021 թվականի հունվար	փոփոխումը	2022 թվականի հունվար	փոփոխումը	2021 թվականի դեկտեմբեր
1	Բնակարան	374	80.5%	675	-52.9%	1,433
2	Անհատական բնակելի տուն	170	68.2%	286	-62.7%	767
3	Արտադրական նշ. շին	17	2.7 անգամ	46	-65.9%	135
4	Հասարակական նշ. շին.	100	17.0%	117	-59.8%	291
5	Ավտոտնակ	45	-24.4%	34	61.9%	21
6	Հող	50	2.0 անգամ	102	-78.6%	476
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	20	2.7 անգամ	54	-80.1%	272
	Ընդամենը	756	66.7%	1,260	-59.7%	3,123

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

Աղյուսակ 5.1-3

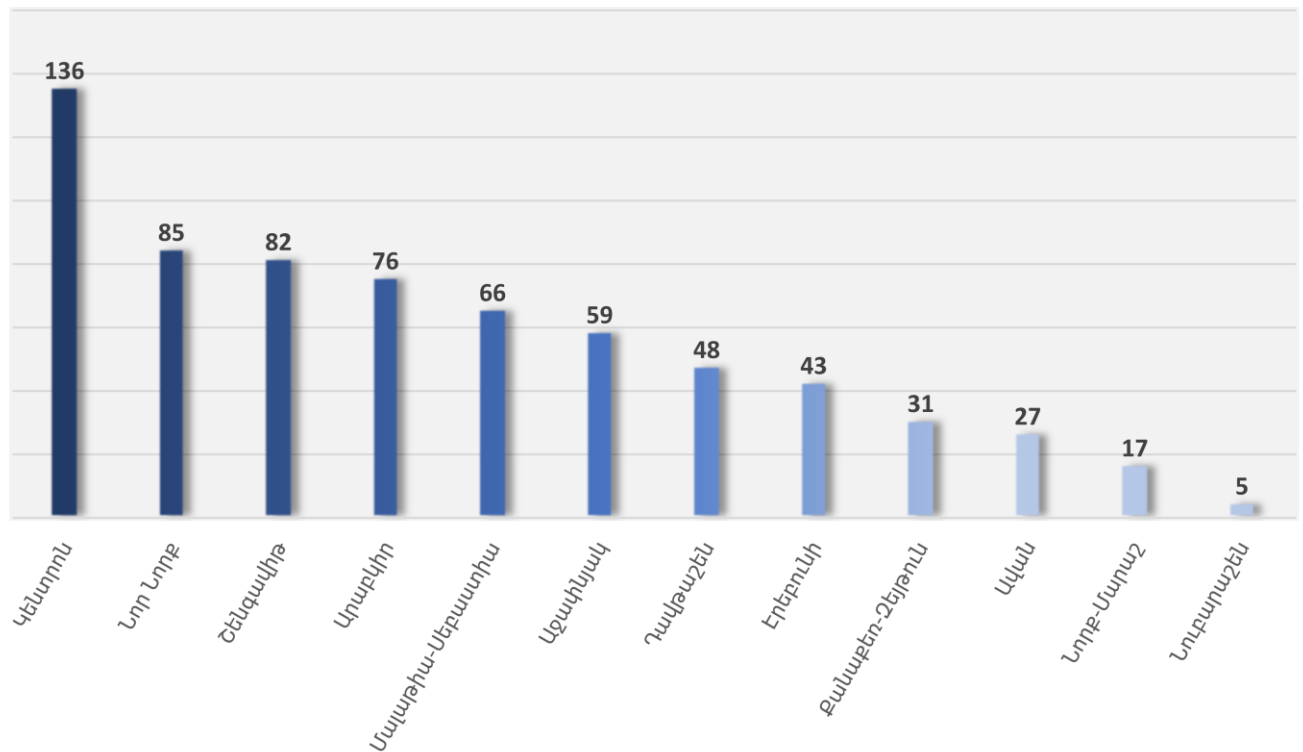
Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակաբար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակաբար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակաբար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	675	53.6%	480	71.1%	71.1%	186	53.1%	27.6%	9	3.8%	1.3%
2	Անհատական բնակելի տուն	286	22.7%	74	11.0%	25.9%	99	28.3%	34.6%	113	48.1%	39.5%
3	Արտադրական նշ. շին	46	3.7%	12	1.8%	26.1%	7	2.0%	15.2%	27	11.5%	58.7%
4	Հասարակական նշ. շին.	117	9.3%	54	8.0%	46.2%	43	12.3%	36.8%	20	8.5%	17.1%
5	Ավտոտնակ	34	2.7%	34	5.0%	100.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	102	8.1%	21	3.1%	20.6%	15	4.3%	14.7%	66	28.1%	64.7%
ճա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	54	4.3%	0	0.0%	0.0%	2	0.6%	3.7%	52	22.1%	96.3%
	Ընդամենը /գործարք/	1,260	100.0%	675	100.0%	53.6%	350	100.0%	27.8%	235	100.0%	18.7%

5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.2.1 2022 թվականի հունվարին Երևան քաղաքում գրանցվել է 675 գրավադրման գործարք, որը 2021 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 52.4 %-ով, իսկ 2021 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 80.5 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից առավել բարձր՝ 20.1 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածր՝ 0.7 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Երևան քաղաքում գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների



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

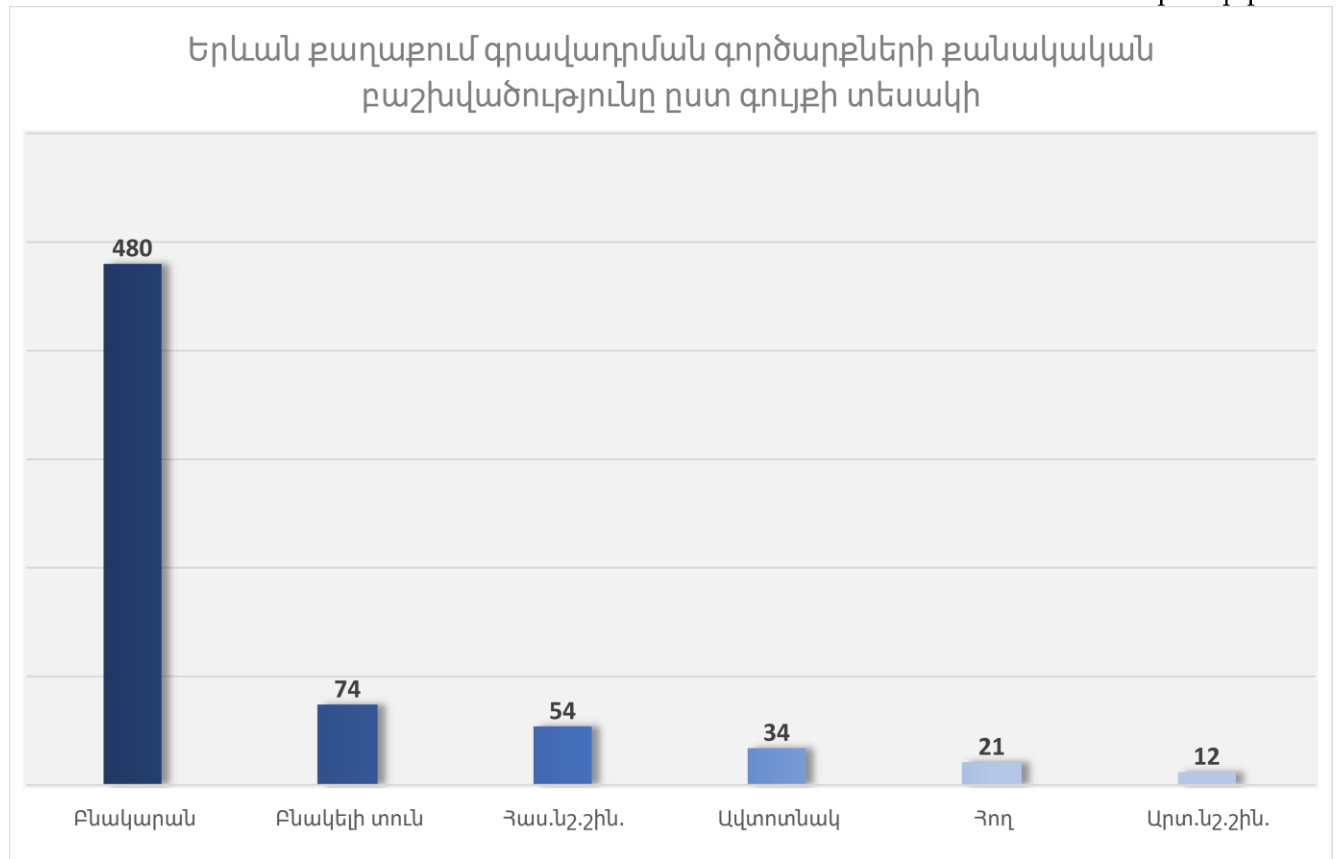
Աղյուսակ 5.2-1

Վարչական շրջան	2021 թվականի հունվար	փոփոխումը	2022 թվականի հունվար	փոփոխումը	2021 թվականի դեկտեմբեր
Դավթաշեն	16	3.0 անգամ	48	-46.1%	89
Էրեբունի	20	2.2 անգամ	43	-42.7%	75
Աջափնյակ	48	22.9%	59	-66.3%	175
Ավան	24	12.5%	27	-60.9%	69
Արաբկիր	82	-7.3%	76	-60.0%	190
Կենտրոն	85	60.0%	136	-43.1%	239
Մալաթիա-Սեբաստիա	47	40.4%	66	-62.9%	178
Քանաքեռ-Զեյթուն	23	34.8%	31	-72.1%	111
Շենգավիթ	38	2.2 անգամ	82	-22.6%	106
Նոր Նորք	37	2.3 անգամ	85	-41.0%	144
Նորք-Մարաշ	2	8.5 անգամ	17	-54.1%	37
Նուբարաշեն	2	2.5 անգամ	5	-16.7%	6
Երևան	424	59.2%	675	-52.4%	1,419

5.2.2 Երևան քաղաքում 2022 թվականի հունվարին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 71.1 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 1.8 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ, իսկ հղերի նկատմամբ գրանցվել է 21 գործարք՝ 1.63 հա մակերեսով:

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

Գծապատկեր 5.2-2



Աղյուսակ 5.2-2-ում ներկայացված է 2022 թվականի հունվարին Երևան քաղաքում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի հունվար և դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.2-2

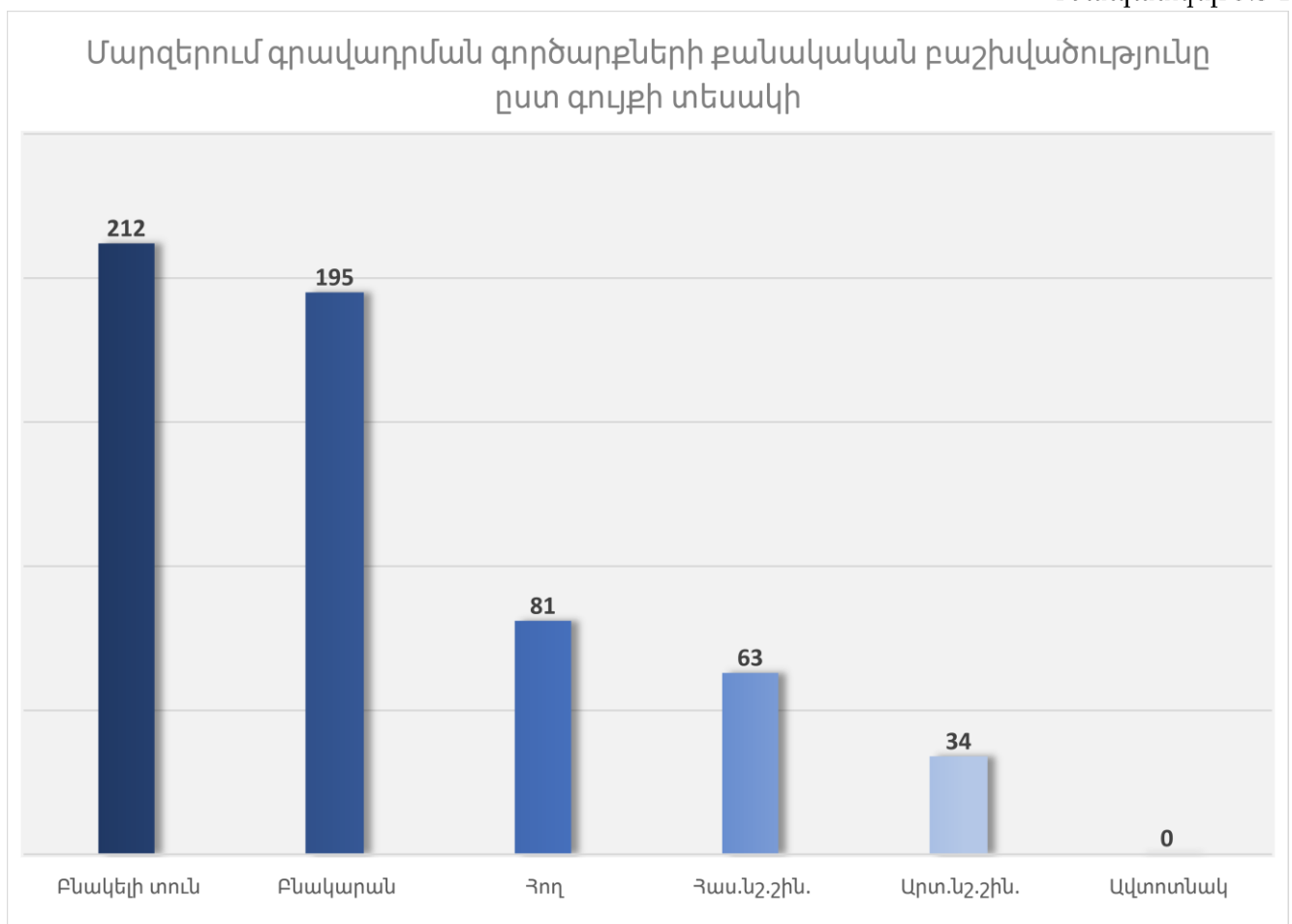
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2021 թվականի հունվար	փոփոխումը	2022 թվականի հունվար	փոփոխումը	2021 թվականի դեկտեմբեր
1	Բնակարան	269	78.4%	480	-52.0%	999
2	Անհատական բնակելի տուն	54	37.0%	74	-56.2%	169
3	Արտադրական նշ. շին	11	9.1%	12	-64.7%	34
4	Հասարակական նշ. շին.	36	50.0%	54	-62.5%	144
5	Ավտոտնակ	45	-24.4%	34	2.0 անգամ	17
6	Հող	9	2.3 անգամ	21	-62.5%	56
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	0.0%	0	0.0%	0
Ընդամենը		424	59.2%	675	-52.4%	1,419

5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

2022 թվականի հունվարին մարզերում գրանցվել է գրավադրման 585 գործարք, որը 2021 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 65.7 %-ով, 2021 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 76.2 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2021 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 58.4 %-ով, 2021 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 89.2 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2021 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 72.7 %-ով, 2021 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 59.9 %-ով:

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

Գծապատկեր 5.3-1



Մարզերում 2022 թվականի հունվարին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 36.2 %, գրանցվել է անհատական բնակելի տների, առավել ցածրը՝ 5.8 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ: Ավտոտնակների նկատմամբ գրավադրման գործարք չի գրանցվել:

2022 թվականի հունվարին մարզերում իրականացվել է հողերի գրավադրման 81 գործարք՝ 422.23 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 54 միավոր (418.97 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 21 միավոր (2.38 հա),

- հասարակական կառուցապատման հող՝ 5 միավոր (0.43 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 1 միավոր (0.45 հա):

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

Աղյուսակ 5.3-1

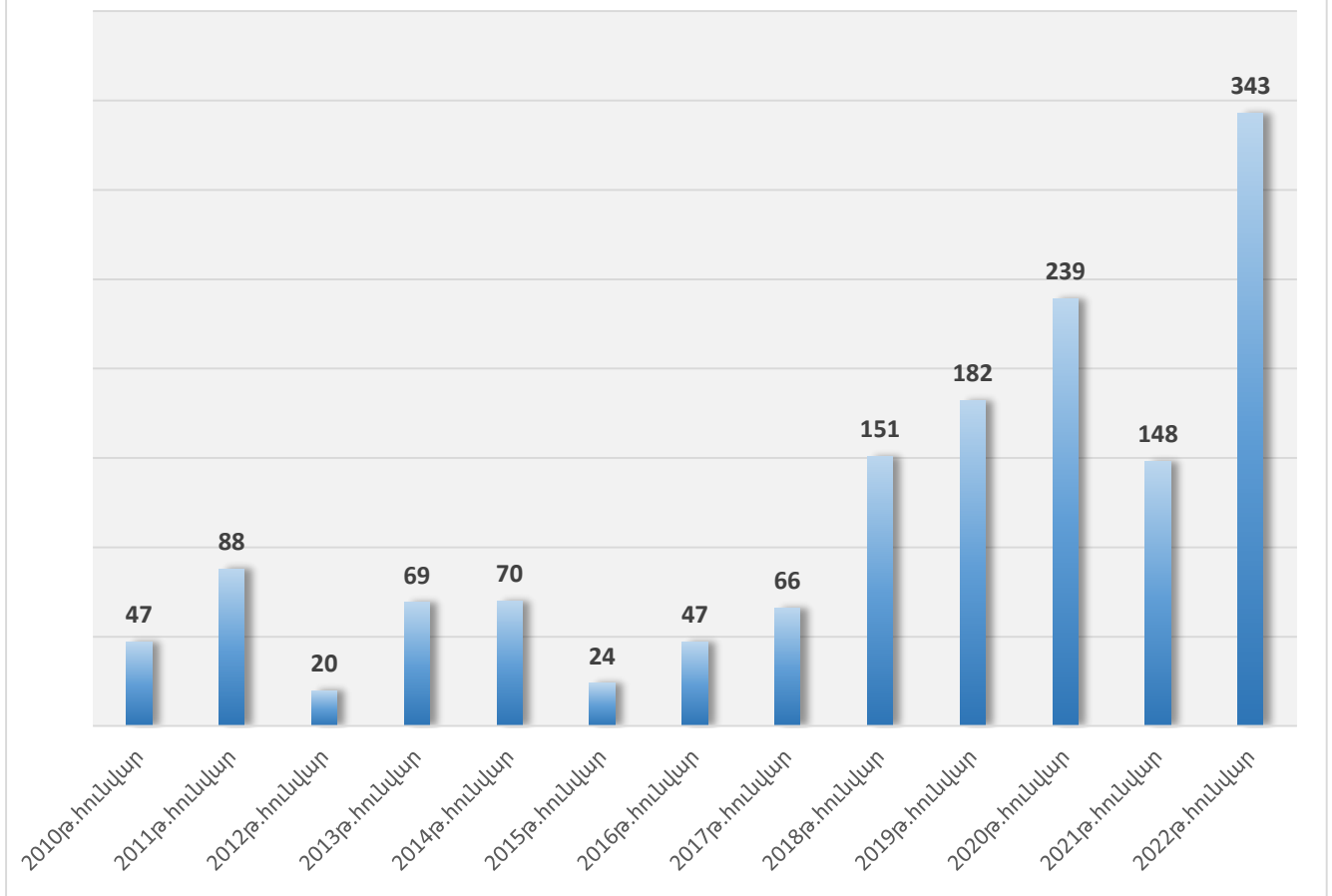
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2021 թվականի հունվար	փոփոխումը	2022 թվականի հունվար	փոփոխումը	2021 թվականի դեկտեմբեր
1	Բնակարան	105	85.7%	195	-55.1%	434
2	Անհատական բնակելի տուն	116	82.8%	212	-64.5%	598
3	Արտադրական նշ. շին	6	5.7 անգամ	34	-66.3%	101
4	Հասարակական նշ. շին.	64	-1.6%	63	-57.1%	147
5	Ավտոտնակ	0	0.0%	0	4-ով պակաս	4
6	Հող	41	97.6%	81	-80.7%	420
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	20	2.7 անգամ	54	-80.1%	272
Ընդամենը		332	76.2%	585	-65.7%	1,704

5.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.4.1 2022 թվականի հունվարին իրականացվել է անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման 343 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ գրավադրման գործարքների քանակի 27.2 %-ը, ընդ որում՝ հիփոթեքային գրավադրման գործարքների 9.0 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

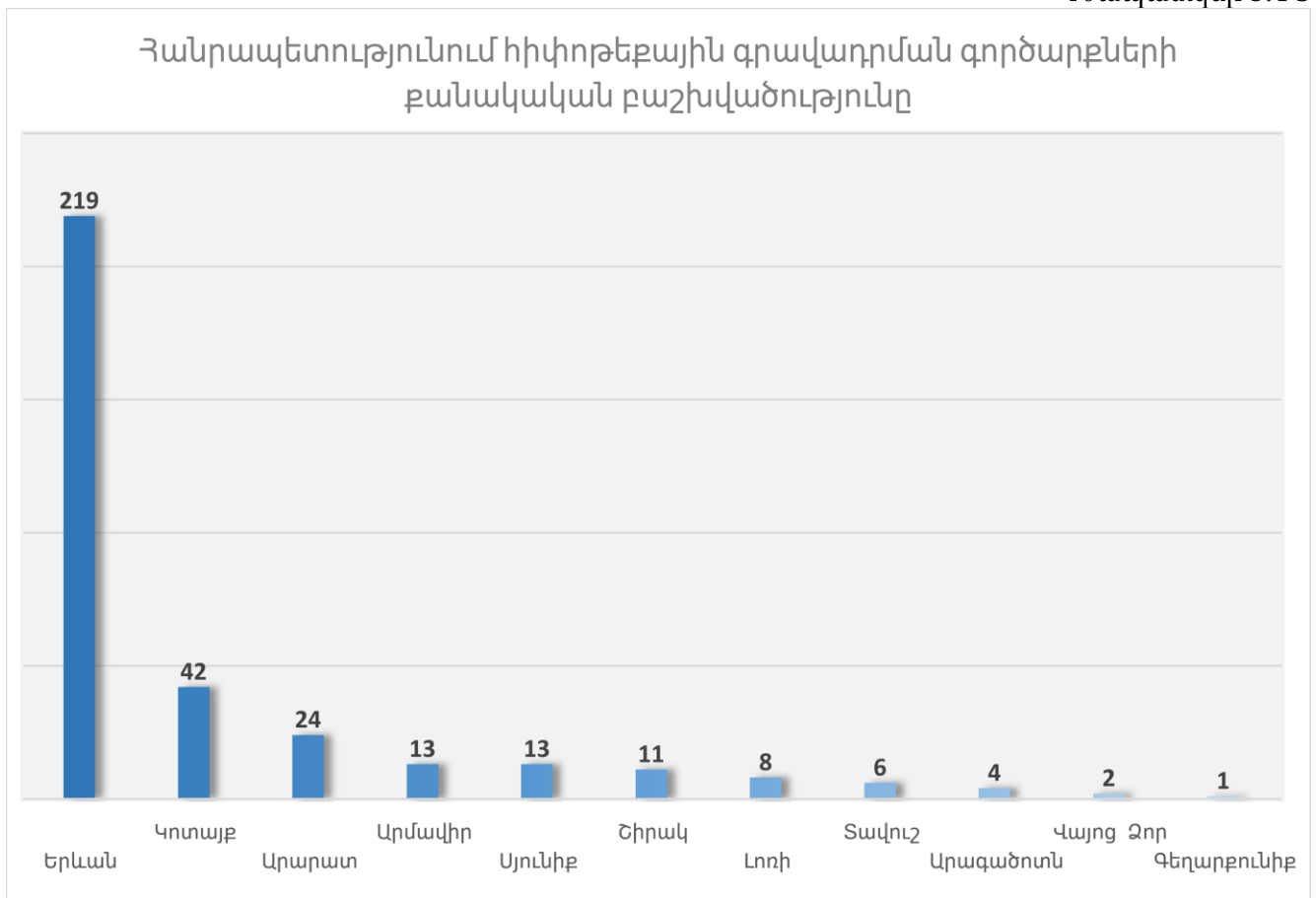
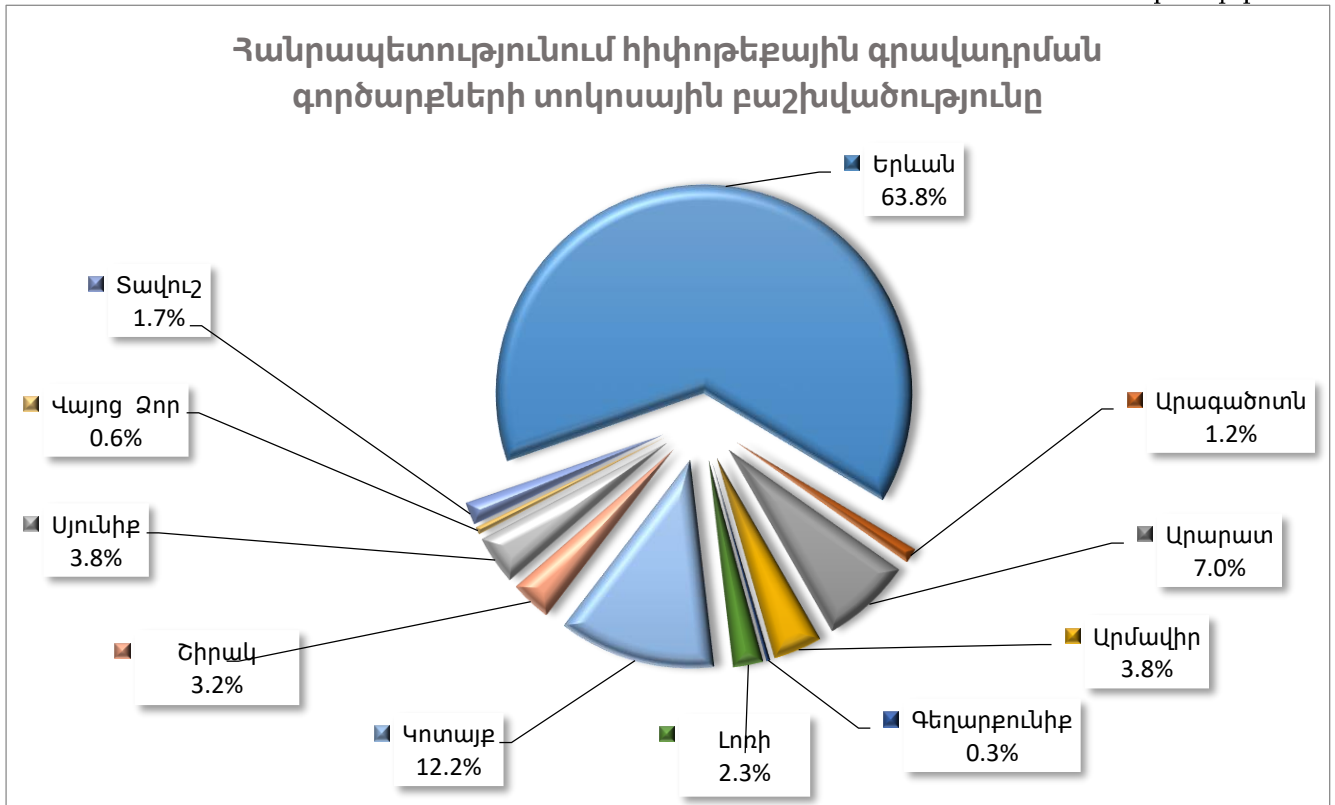
2010-2022 թվականների դեկտեմբեր ամսվա անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 5.4-1-ում.

Հունվար ամսվա հիփոթեքային գրավադրման գործարքները ըստ տարիների



Հանրապետությունում 2022 թվականի հունվարին անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 63.8 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 0.6 % Վայոց Ձորի մարզում:

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



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

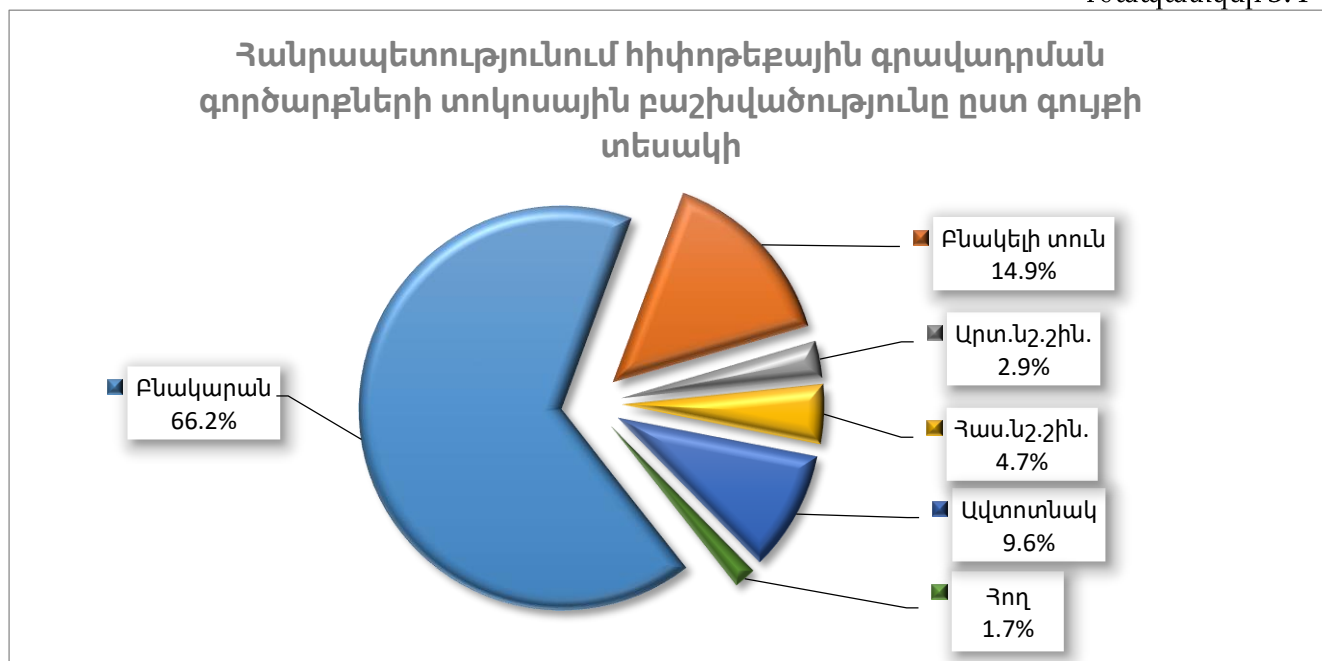
	2021 թվականի հունվար	փոփոխումը	2022 թվականի հունվար	փոփոխումը	2021 թվականի դեկտեմբեր
Երևան	96	2.3 անգամ	219	-48.6%	426
Արագածոտն	2	2.0 անգամ	4	-63.6%	11
Արարատ	6	4.0 անգամ	24	-40.0%	40
Արմավիր	6	2.2 անգամ	13	-71.7%	46
Գեղարքունիք	2	-50.0%	1	-85.7%	7
Լոռի	6	33.3%	8	-76.5%	34
Կոտայք	17	2.5 անգամ	42	-42.5%	73
Շիրակ	2	5.5 անգամ	11	-54.2%	24
Սյունիք	7	85.7%	13	-45.8%	24
Վայոց ձոր	1	2.0 անգամ	2	-50.0%	4
Տավուշ	3	2.0 անգամ	6	-33.3%	9
Հանրապետություն	148	2.3 անգամ	343	-50.9%	698

2022 թվականի հունվարին հանրապետությունում գրանցված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակը 2021 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 50.9 %-ով, իսկ 2021 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 2.3 անգամ:

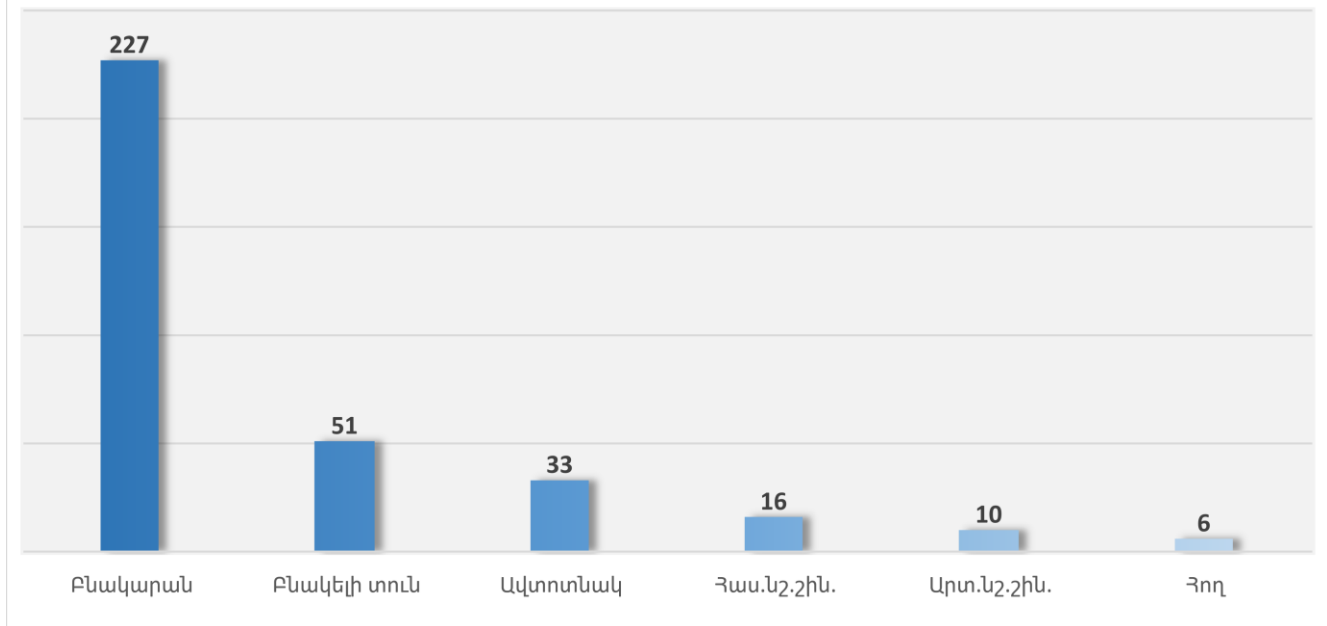
5.4.2 Հանրապետությունում 2022 թվականի հունվարին հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 66.2 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 1.7 %, հողերի նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 5.4-4



Հանրապետությունում հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



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

Աղյուսակ 5.4-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2021 թվականի հունվար	փոփոխումը	2022 թվականի հունվար	փոփոխումը	2021 թվականի դեկտեմբեր
1	Բնակարան	105	2.2 անգամ	227	-54.8%	502
2	Անհատական բնակելի տուն	22	2.3 անգամ	51	-55.7%	115
3	Արտադրական նշ. շին	0	10-ով ավել	10	-28.6%	14
4	Հասարակական նշ. շին.	8	2.0 անգամ	16	-33.3%	24
5	Ավտոտնակ	12	2.8 անգամ	33	3.0 անգամ	11
6	Հող	1	6.0 անգամ	6	-81.3%	32
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	1-ով ավել	1	-93.8%	16
Ընդամենը		148	2.3 անգամ	343	-50.9%	698

Աղյուսակ 5.4-3-ում ներկայացված են հանրապետությունում 2022 թվականի հունվարին 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	227	66.2%	159	72.6%	70.0%	67	72.0%	29.5%	1	3.2%	0.4%
2	Անհատական բնակելի տուն	51	14.9%	12	5.5%	23.5%	17	18.3%	33.3%	22	71.0%	43.1%
3	Արտադրական նշ. շին	10	2.9%	5	2.3%	50.0%	4	4.3%	40.0%	1	3.2%	10.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	16	4.7%	9	4.1%	56.3%	4	4.3%	25.0%	3	9.7%	18.8%
5	Ավտոտնակ	33	9.6%	33	15.1%	100.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	6	1.7%	1	0.5%	16.7%	1	1.1%	16.7%	4	12.9%	66.7%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1	0.3%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%	1	3.2%	100.0%
	Ընդամենը /գործարք/	343	100.0%	219	100.0%	63.8%	93	100.0%	27.1%	31	100.0%	9.0%

