



Կադաստրի
կոմիտե

Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծություն

2022 ԹՎԱԿԱՆԻ ՓԵՏՐՎԱՐ

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	53
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 փետրվարին (վերլուծություն)

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

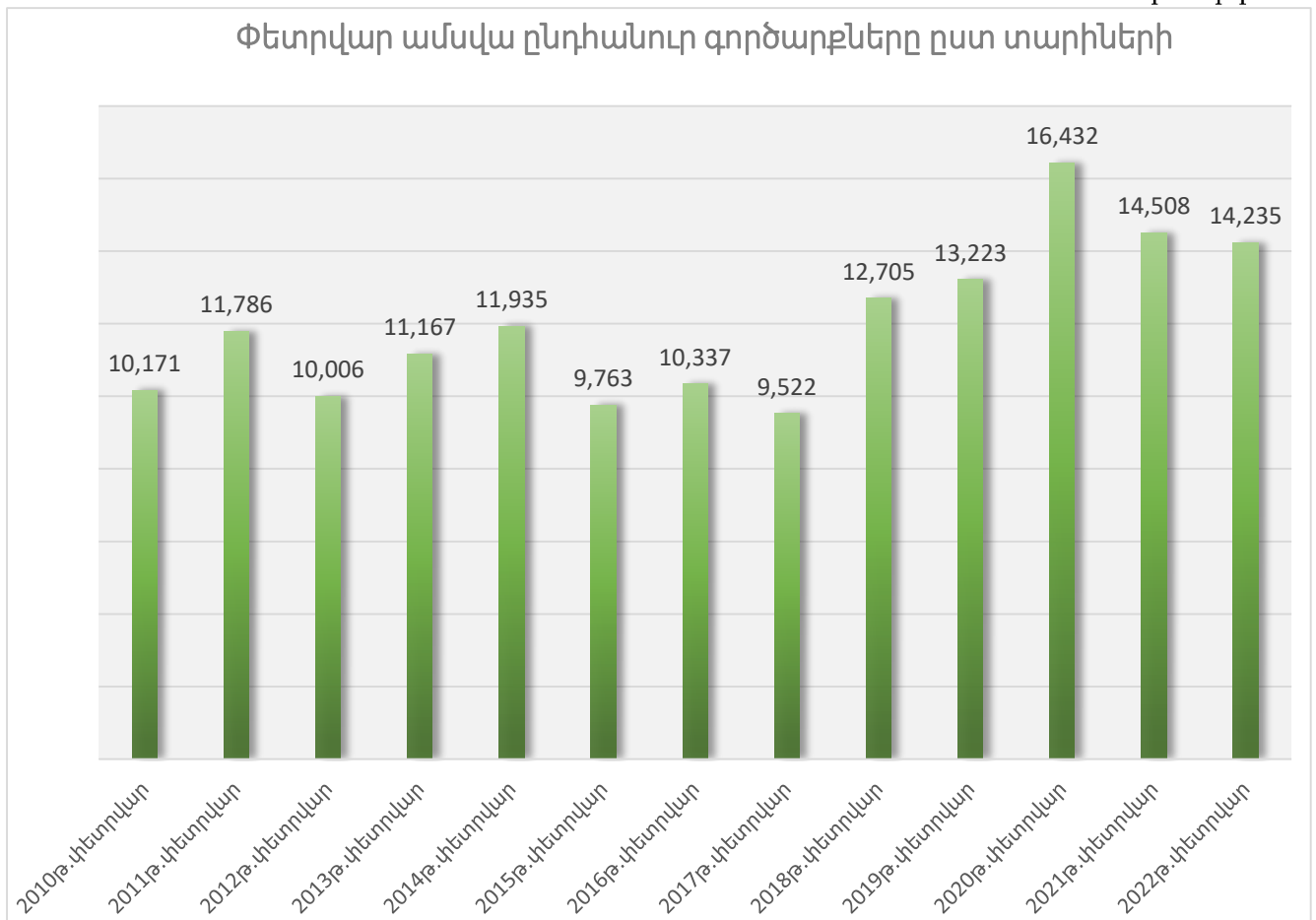
1 ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

1.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.1.1 2022 թվականի փետրվարին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 14,235 իրավունքի պետական գրանցման գործարք:

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

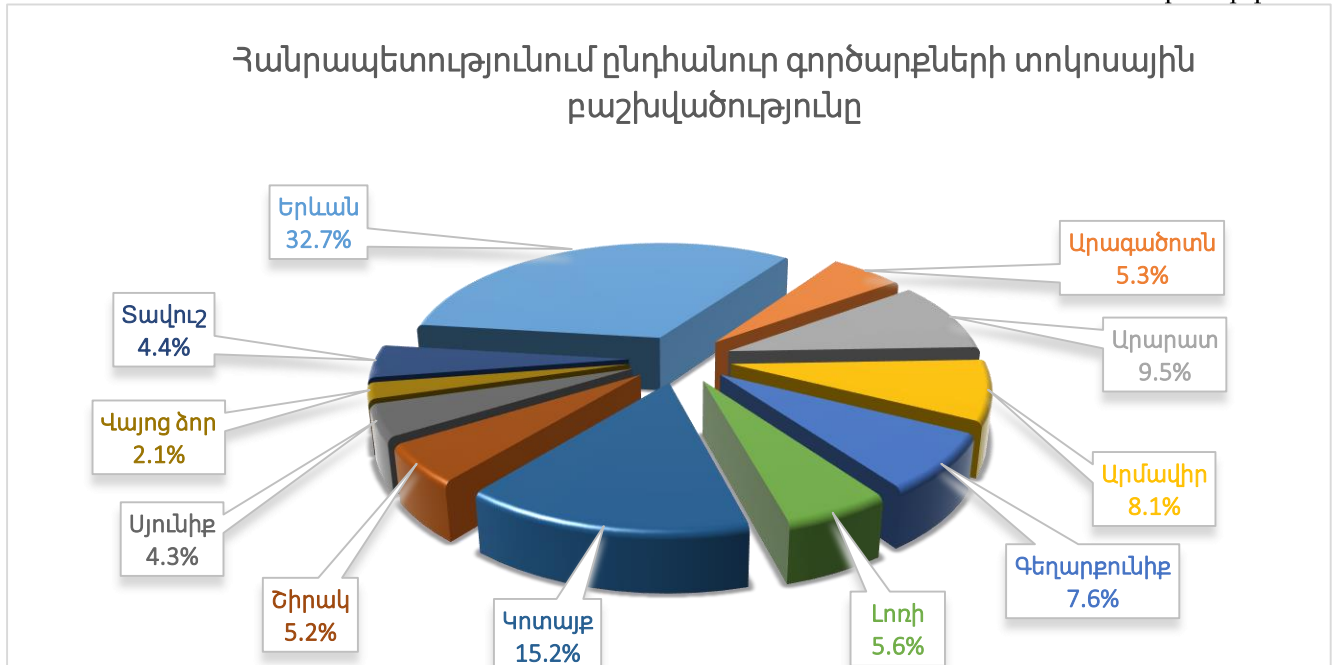
Գծապատկեր 1.1-1



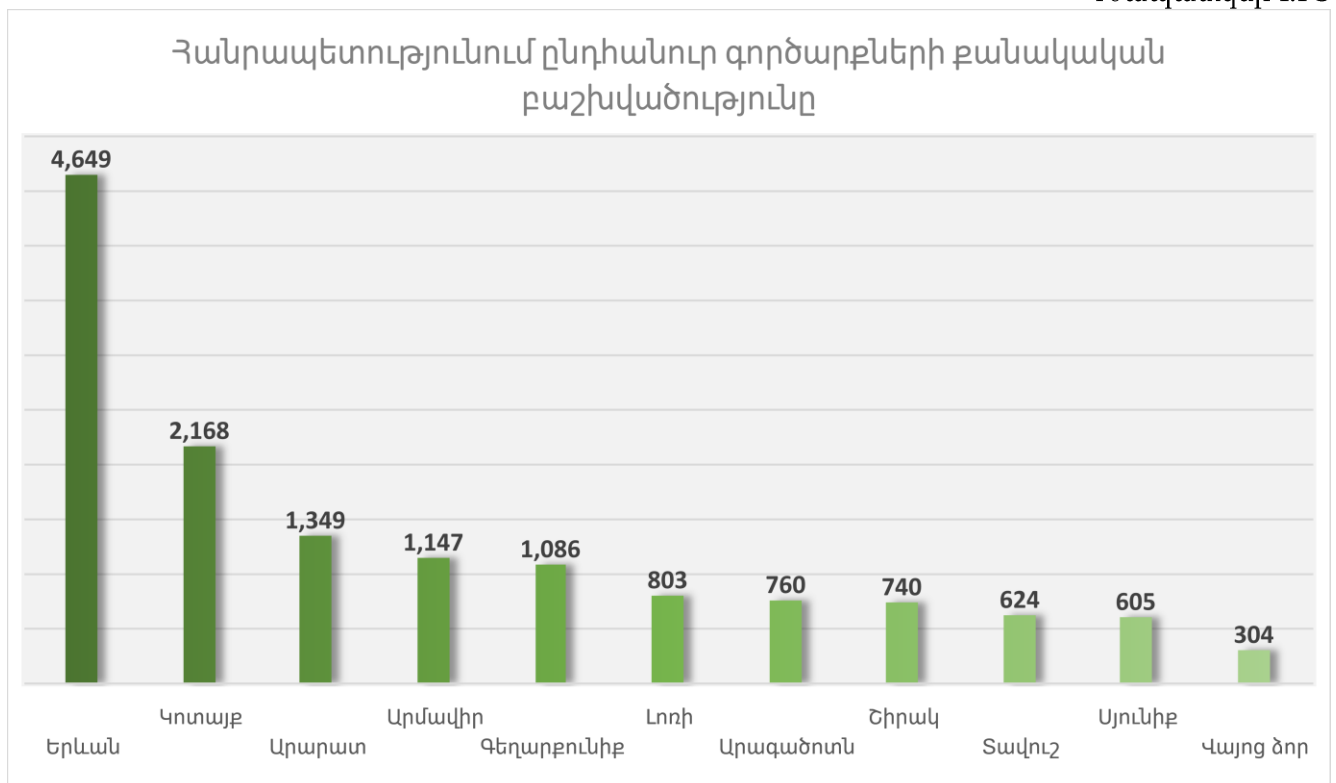
1.1.2 Հանրապետությունում 2022 թվականի փետրվարին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը գրանցվել է Երևան քաղաքում՝ 32.7 %, իսկ առավել ցածրը՝ Վայոց ձորի մարզում՝ 2.1 %:

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

Գծապատկեր 1.1-2



Գծապատկեր 1.1-3



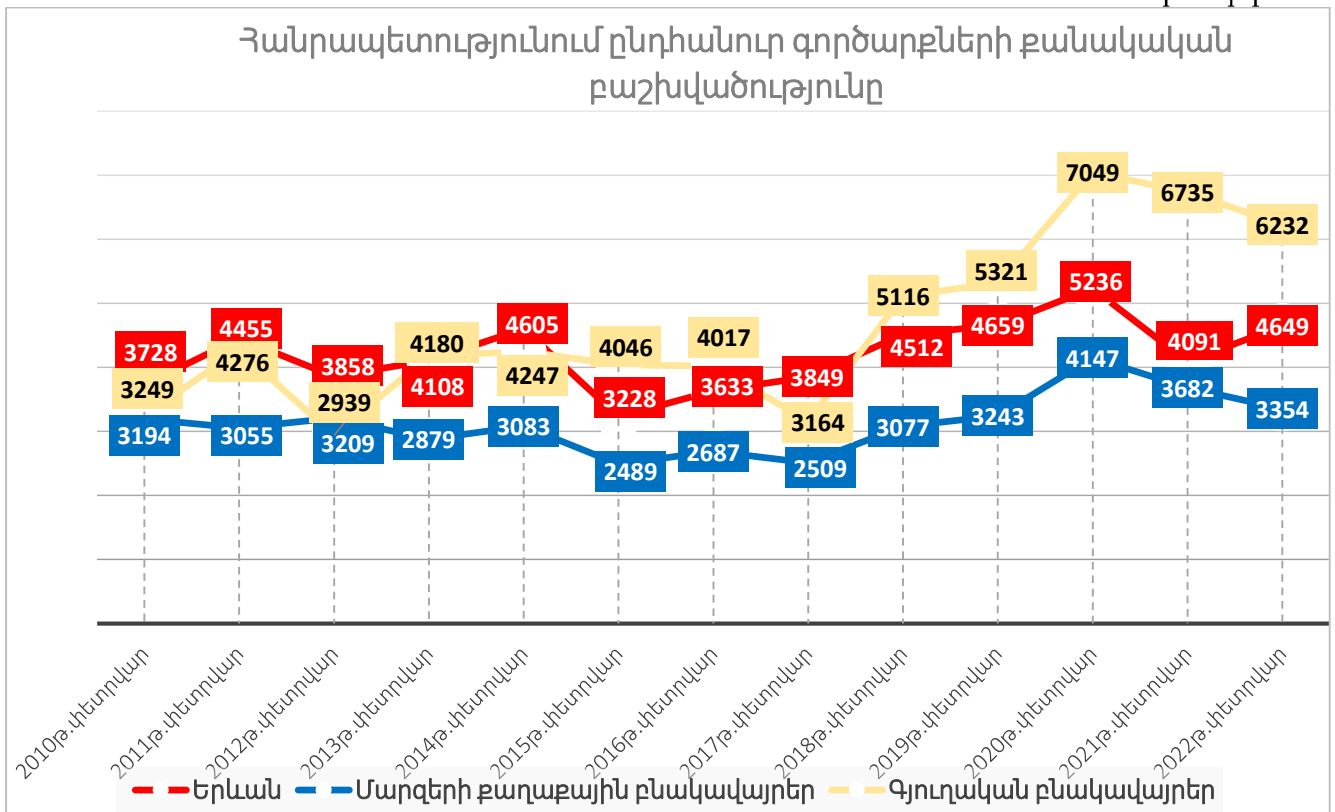
Աղյուսակ 1.1-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի փետրվարին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի փետրվար և 2022 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 1.1-1

	2021 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2022 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2022 թվականի հունվար
Երևան	4,091	13.6%	4,649	24.7%	3,728
Արագածոտն	948	-19.8%	760	31.5%	578
Արարատ	1,666	-19.0%	1,349	30.3%	1,035
Արմավիր	1,257	-8.8%	1,147	13.7%	1,009
Գեղարքունիք	1,024	6.1%	1,086	34.7%	806
Լոռի	889	-9.7%	803	25.5%	640
Կոտայք	2,227	-2.6%	2,168	11.5%	1,944
Շիրակ	836	-11.5%	740	31.7%	562
Սյունիք	549	10.2%	605	43.4%	422
Վայոց ձոր	336	-9.5%	304	49.8%	203
Տավուշ	685	-8.9%	624	20.7%	517
Հանրապետություն	14,508	-1.9%	14,235	24.4%	11,444

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

Գծապատկեր 1.1-4

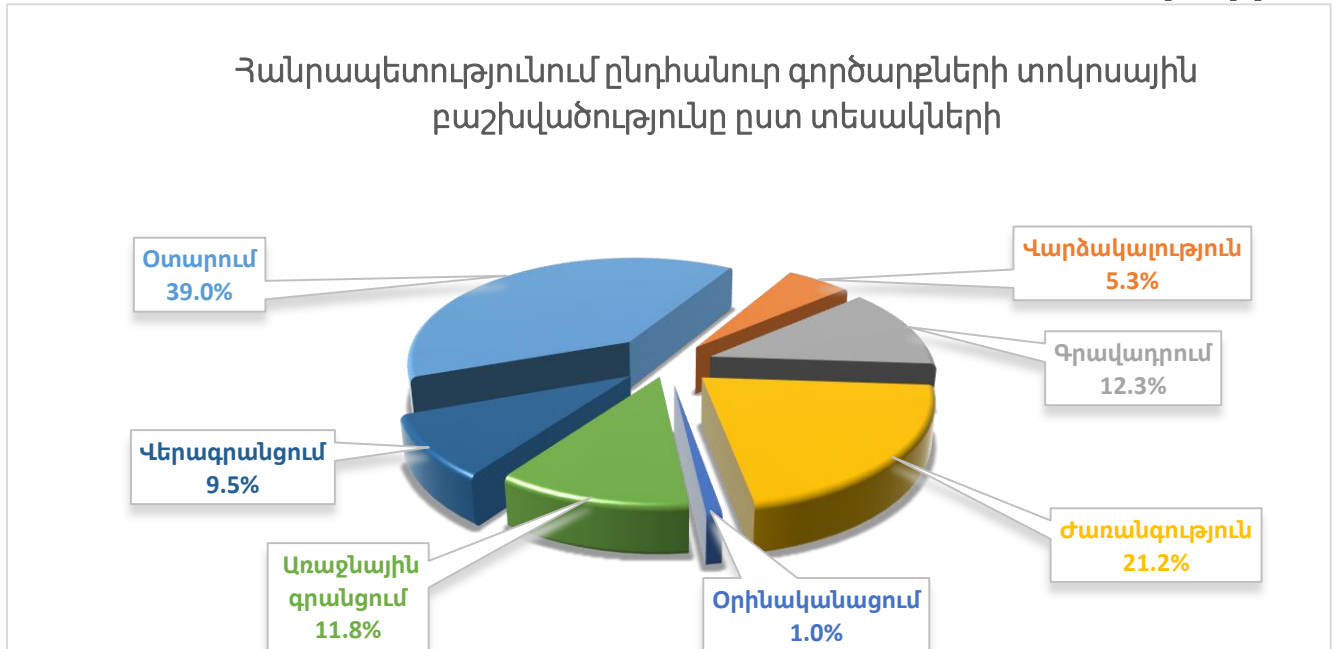


2022 թվականի փետրվարին հանրապետությունում գրանցված գործարքների քանակը 2022 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 24.4 %-ով, իսկ 2021 թվականի փետրվարի համեմատ՝ նվազել 1.9 %-ով: Երևան քաղաքում 2022 թվականի փետրվարին գրանցված գործարքների քանակը 2022 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 24.7 %-ով, իսկ 2021 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 13.6 %-ով: Մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2022 թվականի փետրվարին գրանցված գործարքների քանակը 2022 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 22.4 %-ով, 2021 թվականի փետրվարի համեմատ՝ նվազել 8.9 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2022 թվականի փետրվարին գրանցված գործարքների քանակը 2022 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 25.2 %-ով, 2021 թվականի փետրվարի համեմատ՝ նվազել 7.5 %-ով:

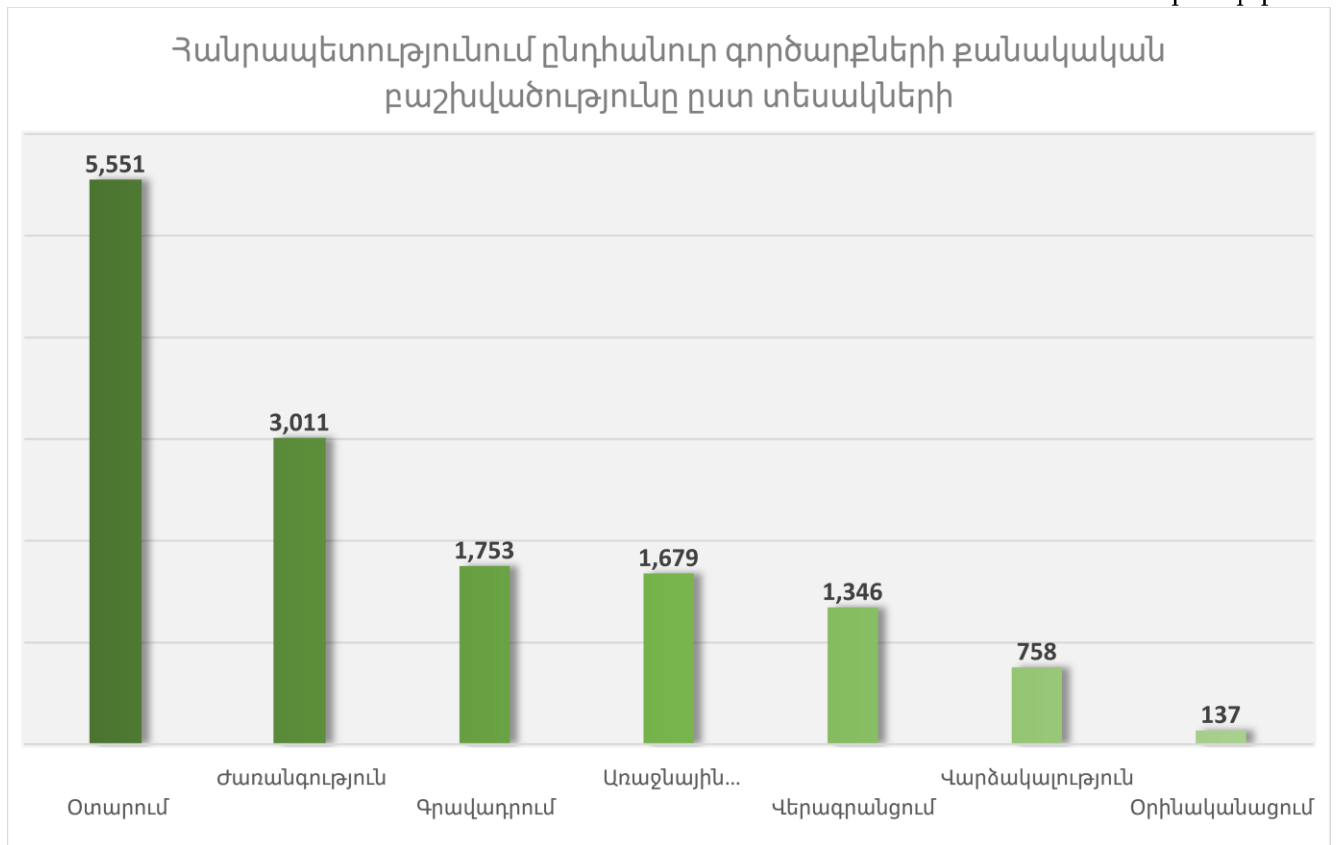
1.1.3 Հանրապետությունում 2022 թվականի փետրվարին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 39.0 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.0 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.1-5-ում և Գծապատկեր 1.1-6-ում ներկայացված է 2022 թվականի փետրվարին 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 փետրվարին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի փետրվար և 2022 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 1.1-2

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2021 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2022 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2022 թվականի հունվար
1	Օտարում	5,376	3.3%	5,551	19.7%	4,636
1ա	Առուվաճառք	3,902	0.7%	3,930	18.7%	3,310
1բ	Նվիրատվություն	1,398	6.4%	1,487	17.1%	1,270
1գ	Փոխանակում	7	14.3%	8	14.3%	7
1դ	Օտարման այլ տեսակ	69	82.6%	126	2.6 անգամ	49
2	Վարձակալություն	882	-14.1%	758	36.1%	557
3	Գրավադրում	1,475	18.8%	1,753	39.1%	1,260
4	Ժառանգություն	2,662	13.1%	3,011	26.2%	2,385
5	Օրինականացում	355	-61.4%	137	-1.4%	139
6	Առաջնային գրանցում	2,532	-33.7%	1,679	40.5%	1,195
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,226	9.8%	1,346	5.8%	1,272
Ընդամենը /գործարք/		14,508	-1.9%	14,235	24.4%	11,444

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

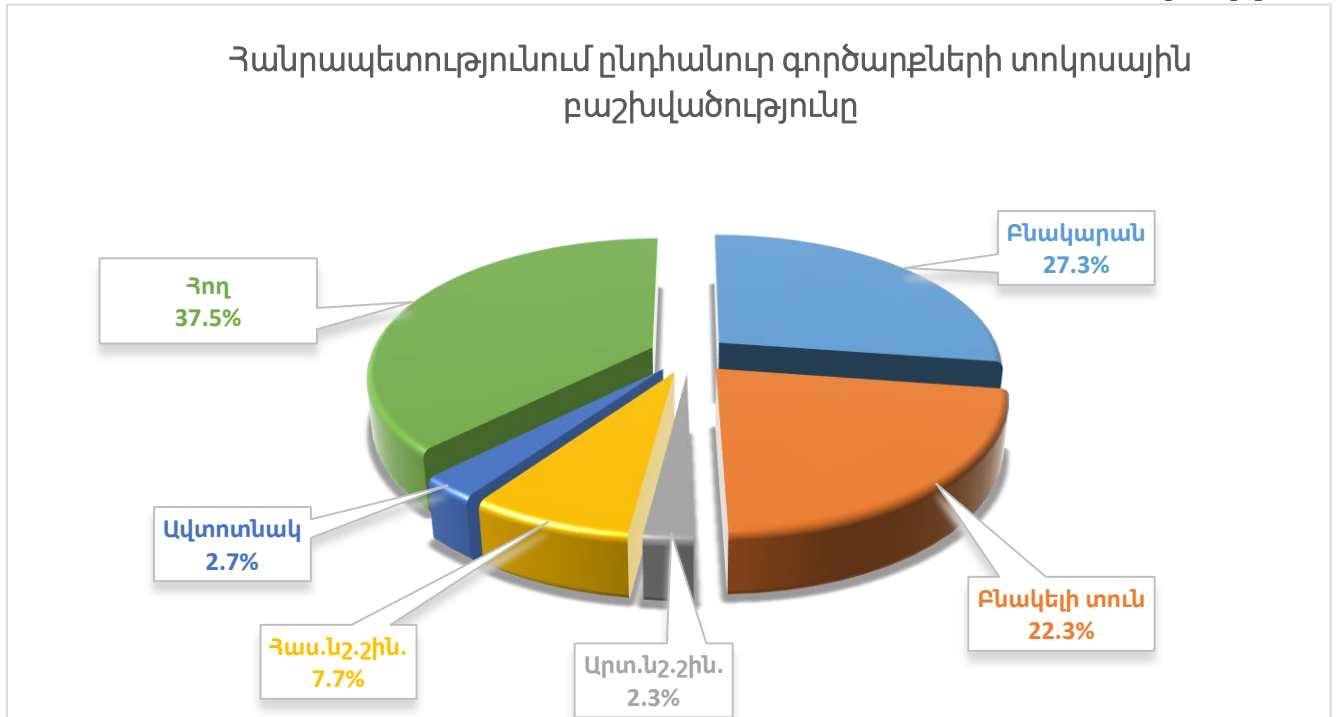
Աղյուսակ 1.1-3

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	5,551	39.0%	1,772	38.1%	31.9%	1,381	41.2%	24.9%	2,398	38.5%	43.2%
1ա	Առուվաճառք	3,930	27.6%	1,335	28.7%	34.0%	946	28.2%	24.1%	1,649	26.5%	42.0%
1բ	Նվիրատվություն	1,487	10.4%	414	8.9%	27.8%	364	10.9%	24.5%	709	11.4%	47.7%
1գ	Փոխանակում	8	0.1%	4	0.1%	50.0%	0	0.0%	0.0%	4	0.1%	50.0%
1դ	Օտարման այլ տեսակ	126	0.9%	19	0.4%	15.1%	71	2.1%	56.3%	36	0.6%	28.6%
2	Վարձակալություն	758	5.3%	460	9.9%	60.7%	179	5.3%	23.6%	119	1.9%	15.7%
3	Գրավադրում	1,753	12.3%	915	19.7%	52.2%	468	14.0%	26.7%	370	5.9%	21.1%
4	Ժառանգություն	3,011	21.2%	599	12.9%	19.9%	630	18.8%	20.9%	1,782	28.6%	59.2%
5	Օրինականացում	137	1.0%	32	0.7%	23.4%	33	1.0%	24.1%	72	1.2%	52.6%
6	Առաջնային գրանցում	1,679	11.8%	516	11.1%	30.7%	398	11.9%	23.7%	765	12.3%	45.6%
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,346	9.5%	355	7.6%	26.4%	265	7.9%	19.7%	726	11.6%	53.9%
Ընդամենը /գործարք/		14,235	100.0%	4,649	100.0%	32.7%	3,354	100.0%	23.6%	6,232	100.0%	43.8%

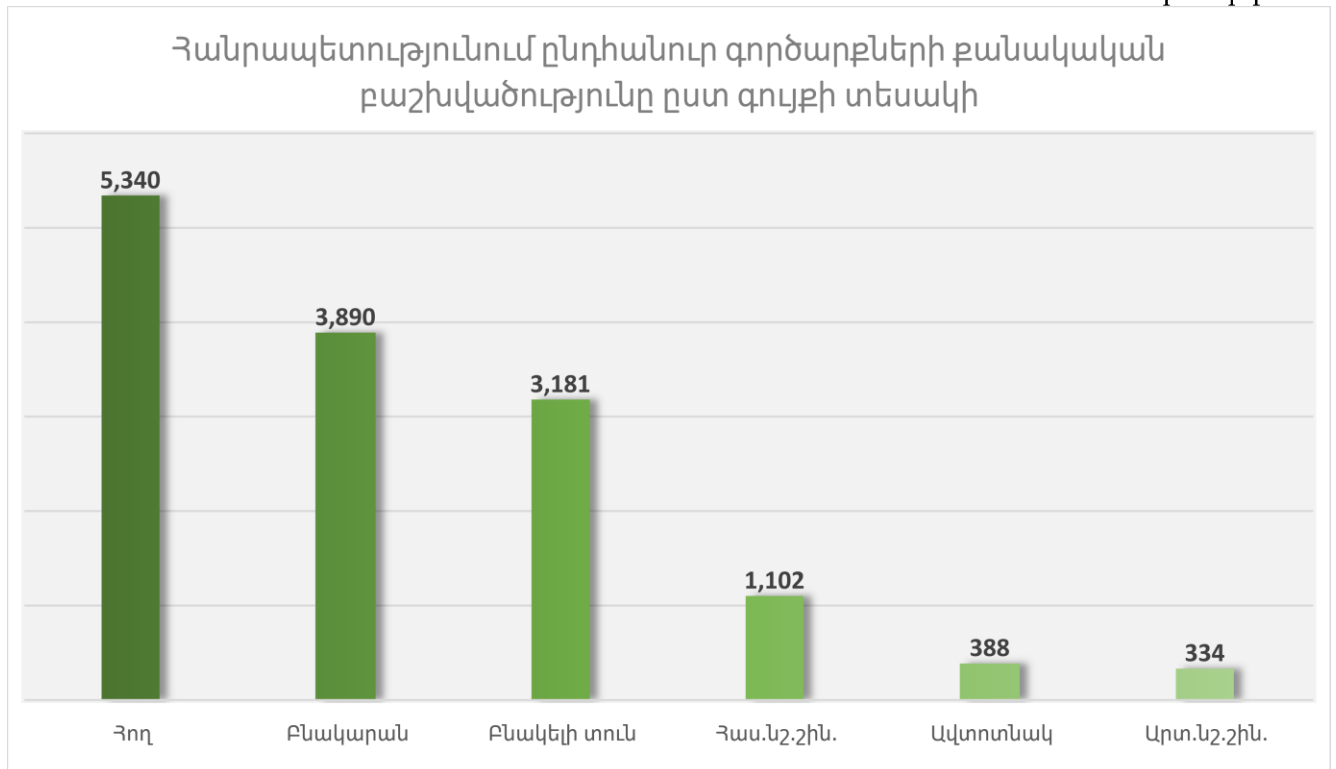
1.1.4 Հանրապետությունում 2022 թվականի փետրվարին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 37.5 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.3 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.1-7-ում և Գծապատկեր 1.1-8-ում ներկայացված են 2022 թվականի փետրվարին 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 փետրվարին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի փետրվար և 2022 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.1-4

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2021 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2022 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2022 թվականի հունվար
1	Բնակարան	3,559	9.3%	3,890	23.1%	3,159
2	Անհատական բնակելի տուն	3,233	-1.6%	3,181	25.1%	2,542
3	Արտադրական նշ. շին	324	3.1%	334	-3.7%	347
4	Հասարակական նշ. շին.	1,136	-3.0%	1,102	2.9%	1,071
5	Ավտոտնակ	516	-24.8%	388	17.6%	330
6	Հող	5,740	-7.0%	5,340	33.7%	3,995
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3,684	-9.3%	3,340	28.1%	2,608
Ընդամենը		14,508	-1.9%	14,235	24.4%	11,444

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

Աղյուսակ 1.1-5

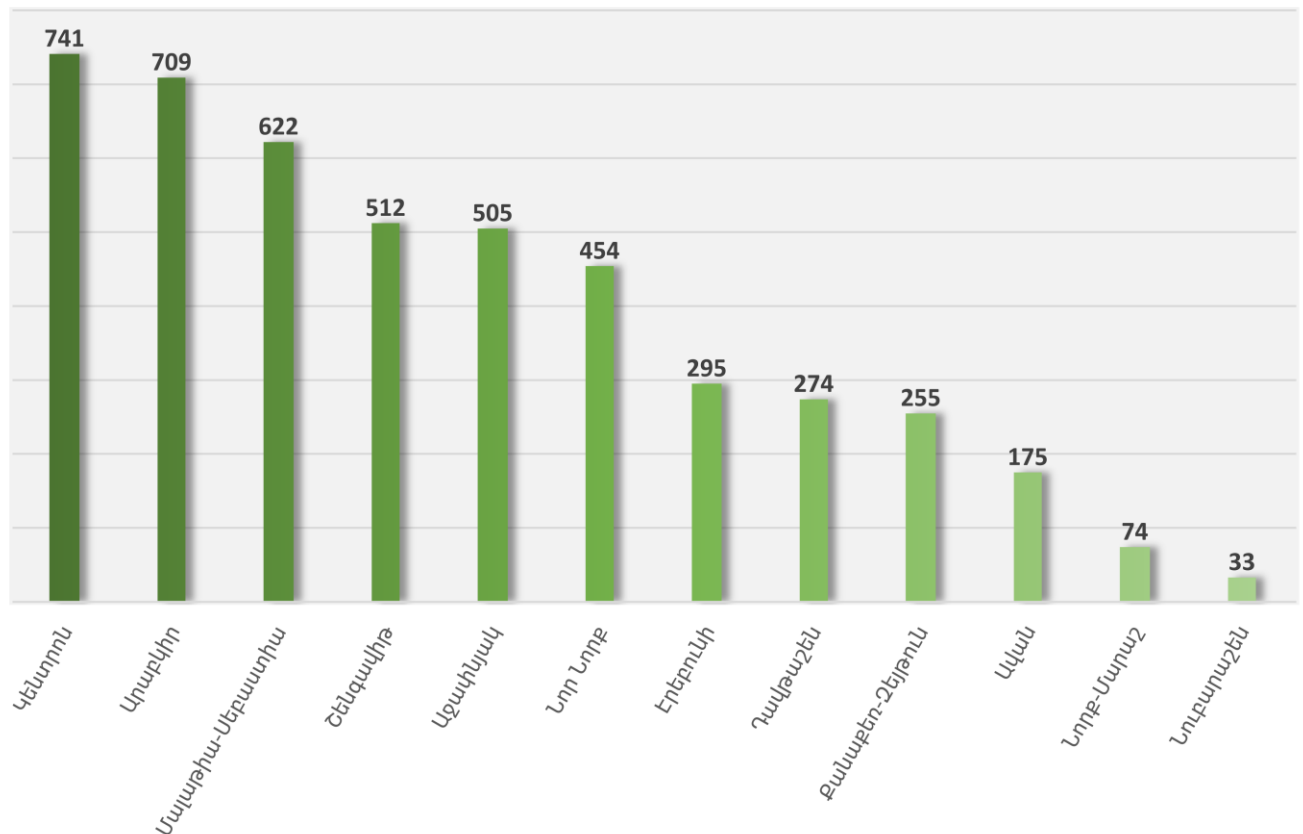
Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	3,890	27.3%	2,473	53.2%	63.6%	1,316	39.2%	33.8%	101	1.6%	2.6%
2	Անհատական բնակելի տուն	3,181	22.3%	734	15.8%	23.1%	769	22.9%	24.2%	1,678	26.9%	52.8%
3	Արտադրական նշ. շին	334	2.3%	131	2.8%	39.2%	68	2.0%	20.4%	135	2.2%	40.4%
4	Հասարակական նշ. շին.	1,102	7.7%	587	12.6%	53.3%	361	10.8%	32.8%	154	2.5%	14.0%
5	Ավտոտնակ	388	2.7%	284	6.1%	73.2%	87	2.6%	22.4%	17	0.3%	4.4%
6	Հող	5,340	37.5%	440	9.5%	8.2%	753	22.5%	14.1%	4,147	66.5%	77.7%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3,340	23.5%	83	1.8%	2.5%	350	10.4%	10.5%	2,907	46.6%	87.0%
Ընդամենը /գործարք/		14,235	100.0%	4,649	100.0%	32.7%	3,354	100.0%	23.6%	6,232	100.0%	43.8%

1.2 Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.2.1 Երևան քաղաքում 2022 թվականի փետրվարին անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Կենտրոն՝ 15.9 %, իսկ ցածրը՝ 0.7 %, Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Երևան քաղաքում ընդհանուր գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների



Աղյուսակ 1.2-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի փետրվար և 2022 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ:

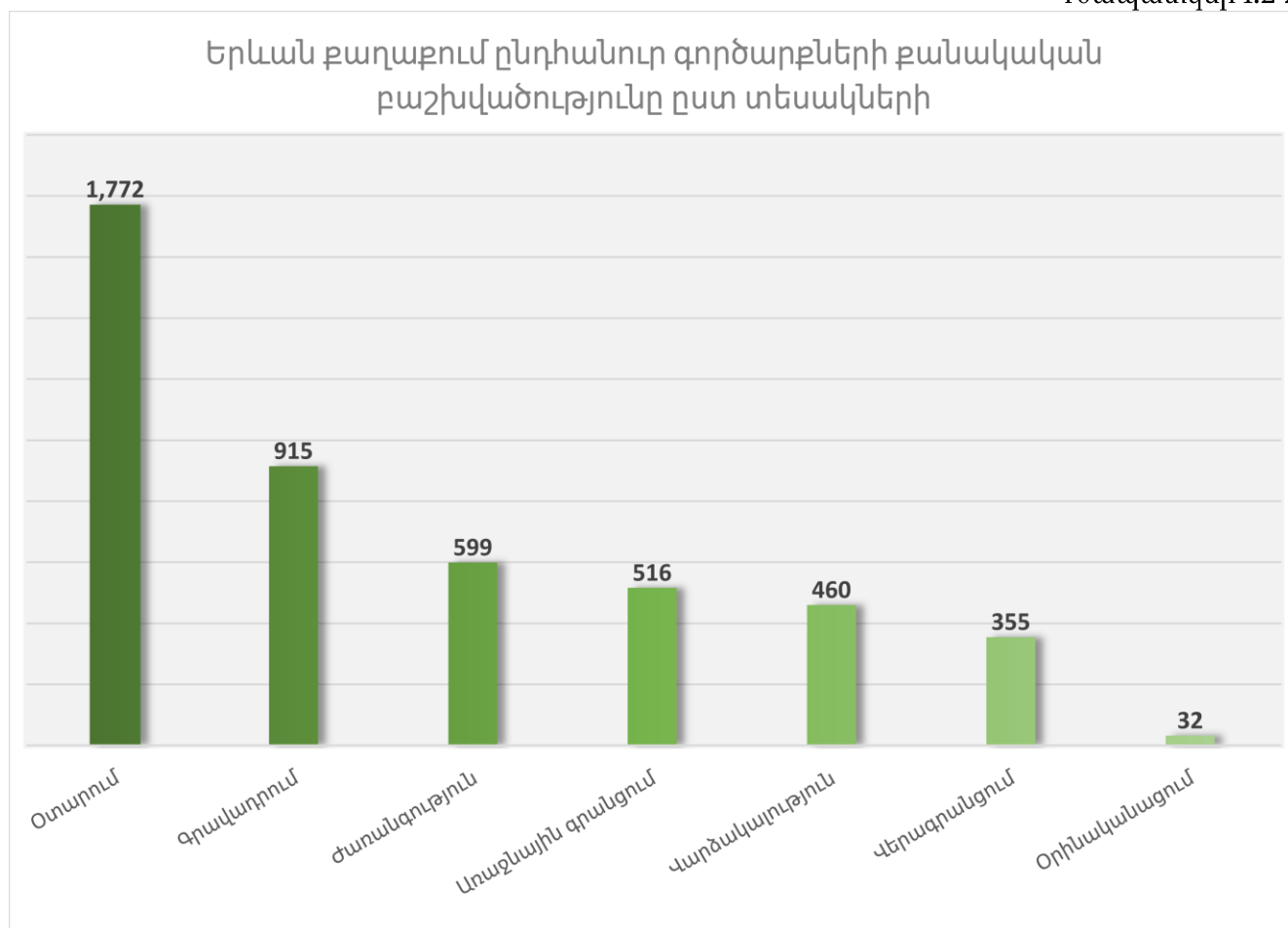
Աղյուսակ 1.2-1

Վարչական շրջան	2021 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2022 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2022 թվականի հունվար
Դավթաշեն	176	55.7%	274	52.2%	180
Էրեբունի	243	21.4%	295	3.5%	285
Աջափնյակ	435	16.1%	505	53.0%	330
Ավան	145	20.7%	175	21.5%	144
Արաբկիր	651	8.9%	709	45.6%	487
Կենտրոն	701	5.7%	741	6.3%	697
Մալաթիա-Սեբաստիա	456	36.4%	622	49.9%	415
Քանաքեռ-Զեյթուն	340	-25.0%	255	5.8%	241
Շենգավիթ	493	3.9%	512	17.7%	435
Նոր Նորք	382	18.8%	454	7.1%	424
Նորք-Մարաշ	44	68.2%	74	27.6%	58
Նուբարաշեն	25	32.0%	33	3.1%	32
Երևան	4,091	13.6%	4,649	24.7%	3,728

1.2.2 Երևան քաղաքում 2022 թվականի փետրվարին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 38.1 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 0.7 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.2-2



Աղյուսակ 1.2-2-ում ներկայացված է 2022 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում իրականացված գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի փետրվար և 2022 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ:

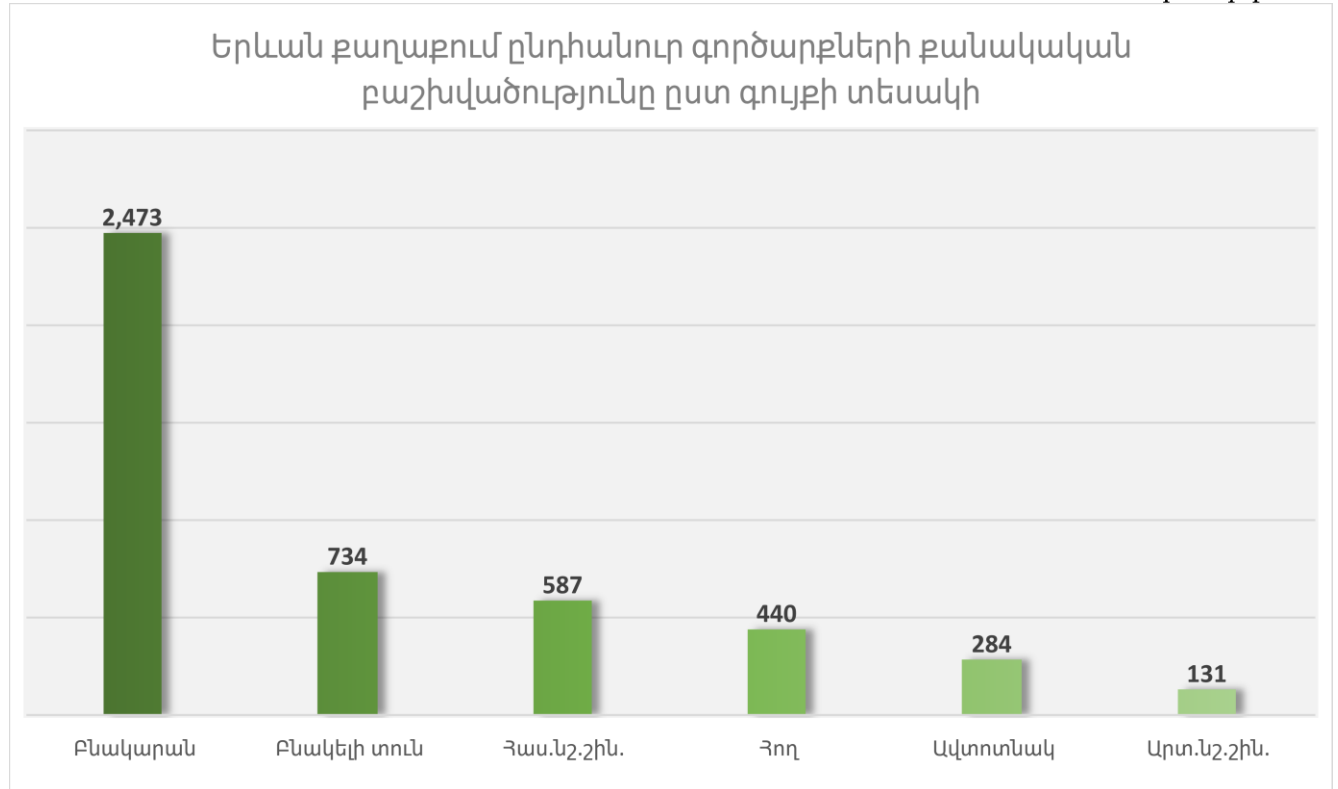
Աղյուսակ 1.2-2

Ը/Ը	Գործարքի տեսակ	2021 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2022 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2022 թվականի հունվար
1	Օտարում	1,582	12.0%	1,772	23.1%	1,440
1ա	Առուվաճառք	1,152	15.9%	1,335	28.7%	1,037
1բ	Նվիրատվություն	409	1.2%	414	9.5%	378
1գ	Փոխանակում	2	2.0 անգամ	4	2.0 անգամ	2
1դ	Օտարման այլ տեսակ	19	0.0%	19	-17.4%	23
2	Վարձակալություն	458	0.4%	460	24.7%	369
3	Գրավադրում	821	11.4%	915	35.6%	675
4	Ժառանգություն	530	13.0%	599	28.0%	468
5	Օրինականացում	70	-54.3%	32	39.1%	23
6	Առաջնային գրանցում	359	43.7%	516	2.0 անգամ	257
7	Պետգր. /վերագրանցում/	271	31.0%	355	-28.4%	496
Ընդամենը /գործարք/		4,091	13.6%	4,649	24.7%	3,728

1.2.3 Երևան քաղաքում 2022 թվականի փետրվարին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 53.2 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 2.8 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Աղյուսակ 1.2-3

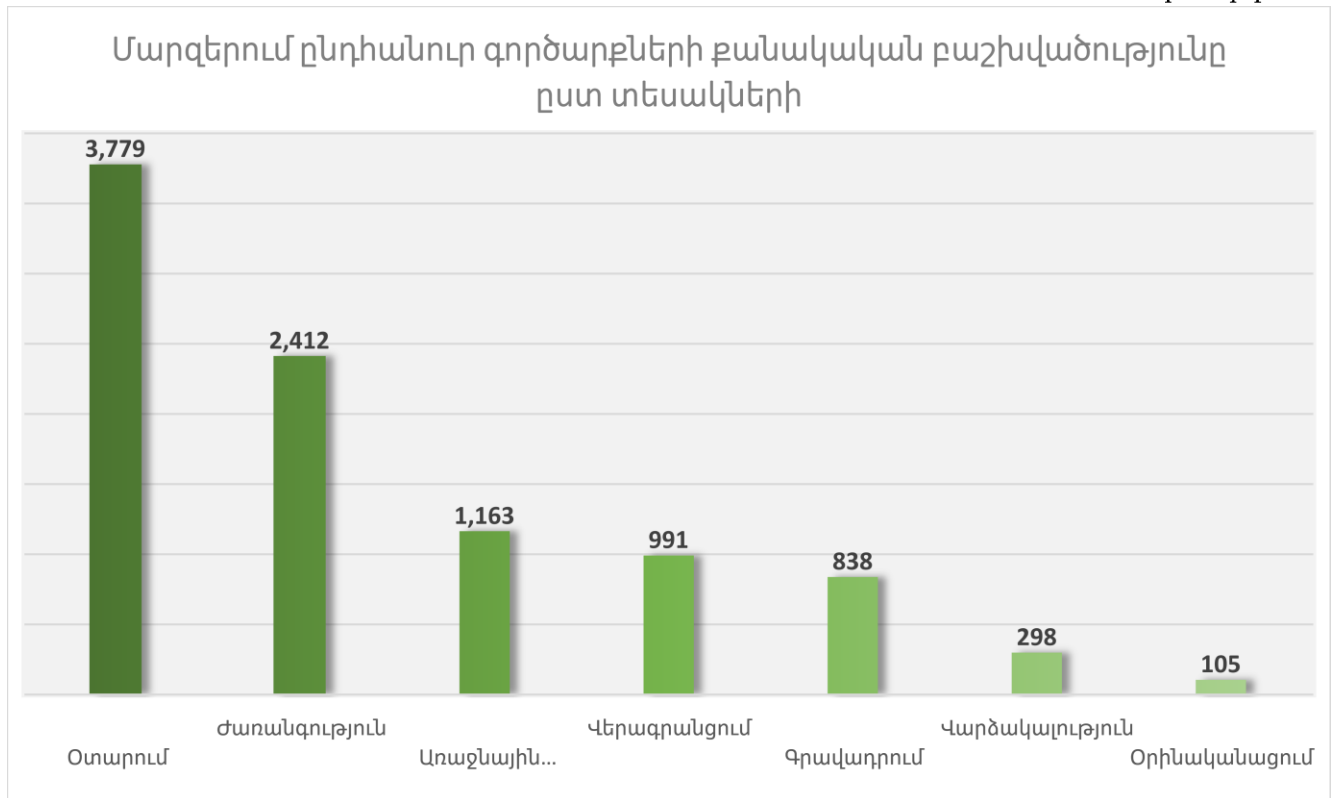
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2021 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2022 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2022 թվականի հունվար
1	Բնակարան	2,220	11.4%	2,473	30.1%	1,901
2	Անհատական բնակելի տուն	629	16.7%	734	34.7%	545
3	Արտադրական նշ. շին	107	22.4%	131	-10.3%	146
4	Հասարակական նշ. շին.	577	1.7%	587	-9.3%	647
5	Ավտոտնակ	255	11.4%	284	34.0%	212
6	Հող	303	45.2%	440	58.8%	277
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	59	40.7%	83	93.0%	43
Ընդամենը		4,091	13.6%	4,649	24.7%	3,728

1.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.3.1 Մարզերում 2022 թվականի փետրվարին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 39.4 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-1



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

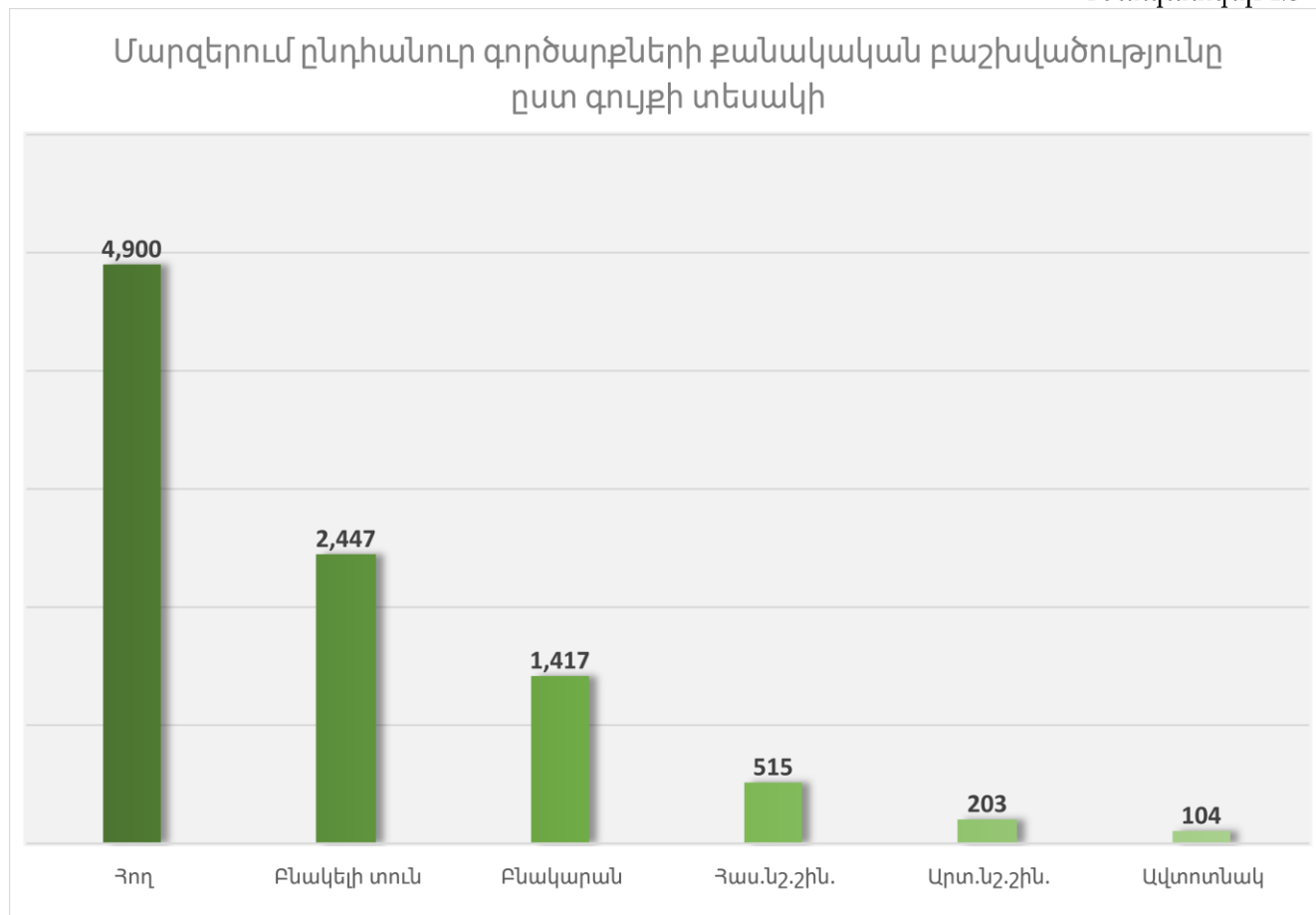
Աղյուսակ 1.3-1

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2021 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2022 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2022 թվականի հունվար
1	Օտարում	3,794	-0.4%	3,779	18.2%	3,196
1ա	Առուվաճառք	2,750	-5.6%	2,595	14.2%	2,273
1բ	Նվիրատվություն	989	8.5%	1,073	20.3%	892
1գ	Փոխանակում	5	-20.0%	4	-20.0%	5
1դ	Օտարման այլ տեսակ	50	2.1 անգամ	107	4.1 անգամ	26
2	Վարձակալություն	424	-29.7%	298	58.5%	188
3	Գրավադրում	654	28.1%	838	43.2%	585
4	Ժառանգություն	2,132	13.1%	2,412	25.8%	1,917
5	Օրինականացում	285	-63.2%	105	-9.5%	116
6	Առաջնային գրանցում	2,173	-46.5%	1,163	24.0%	938
7	Պետգր. /վերագրանցում/	955	3.8%	991	27.7%	776
	Ընդամենը /գործարք/	10,417	-8.0%	9,586	24.2%	7,716

1.3.2 Մարզերում 2022 թվականի փետրվարին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 51.1 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 % ավտոտնակների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-4



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

Աղյուսակ 1.3-4

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2021 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2022 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2022 թվականի հունվար
1	Բնակարան	1,339	5.8%	1,417	12.6%	1,258
2	Անհատական բնակելի տուն	2,604	-6.0%	2,447	22.5%	1,997
3	Արտադրական նշ. շին	217	-6.5%	203	1.0%	201
4	Հասարակական նշ. շին.	559	-7.9%	515	21.5%	424
5	Ավտոտնակ	261	-60.2%	104	-11.9%	118
6	Հող	5,437	-9.9%	4,900	31.8%	3,718
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3,625	-10.2%	3,257	27.0%	2,565
Ընդամենը		10,417	-8.0%	9,586	24.2%	7,716

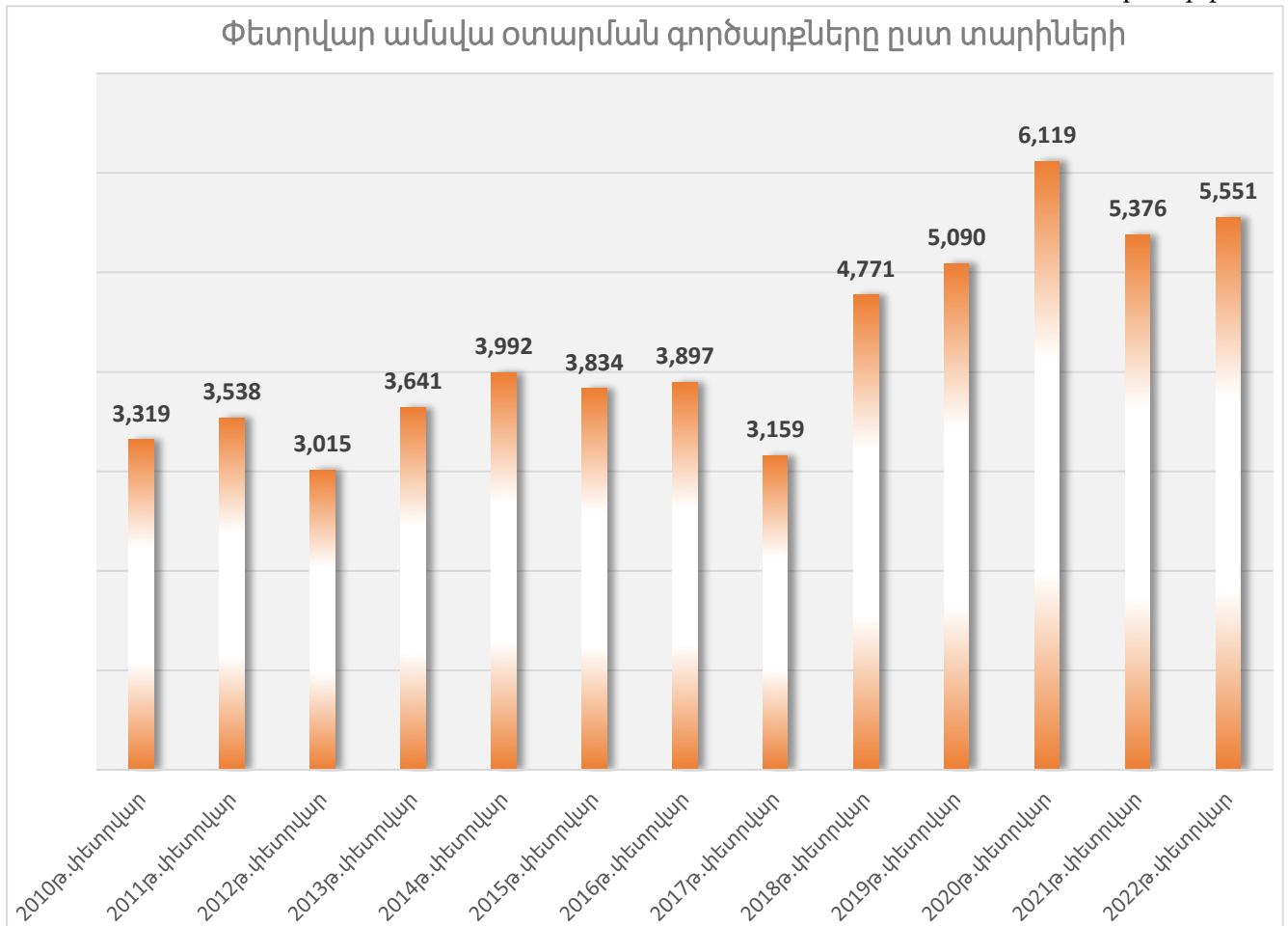
2 ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

2.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն

2.1.1 2022 թվականի փետրվարին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 5,551 օտարման գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 39.0 %-ը:

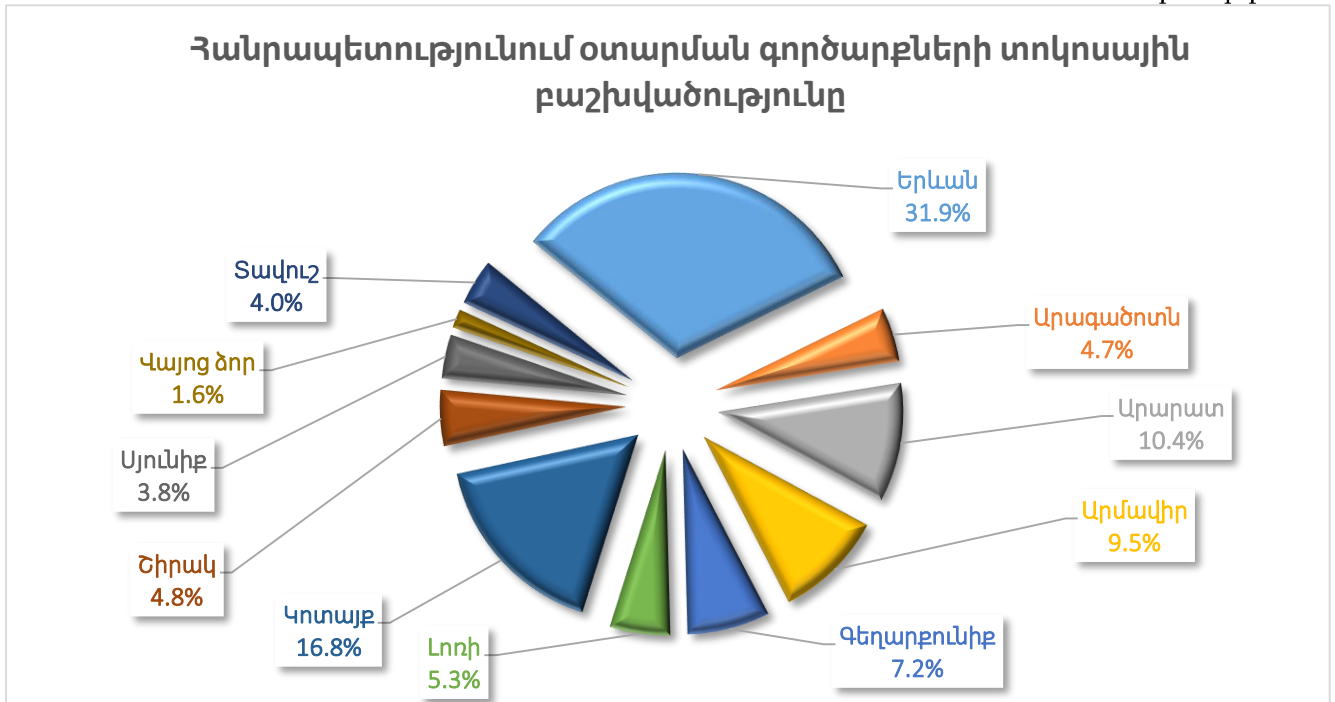
2010-2022 թվականների փետրվար ամսվա անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 2.1-1-ում.

Գծապատկեր 2.1-1

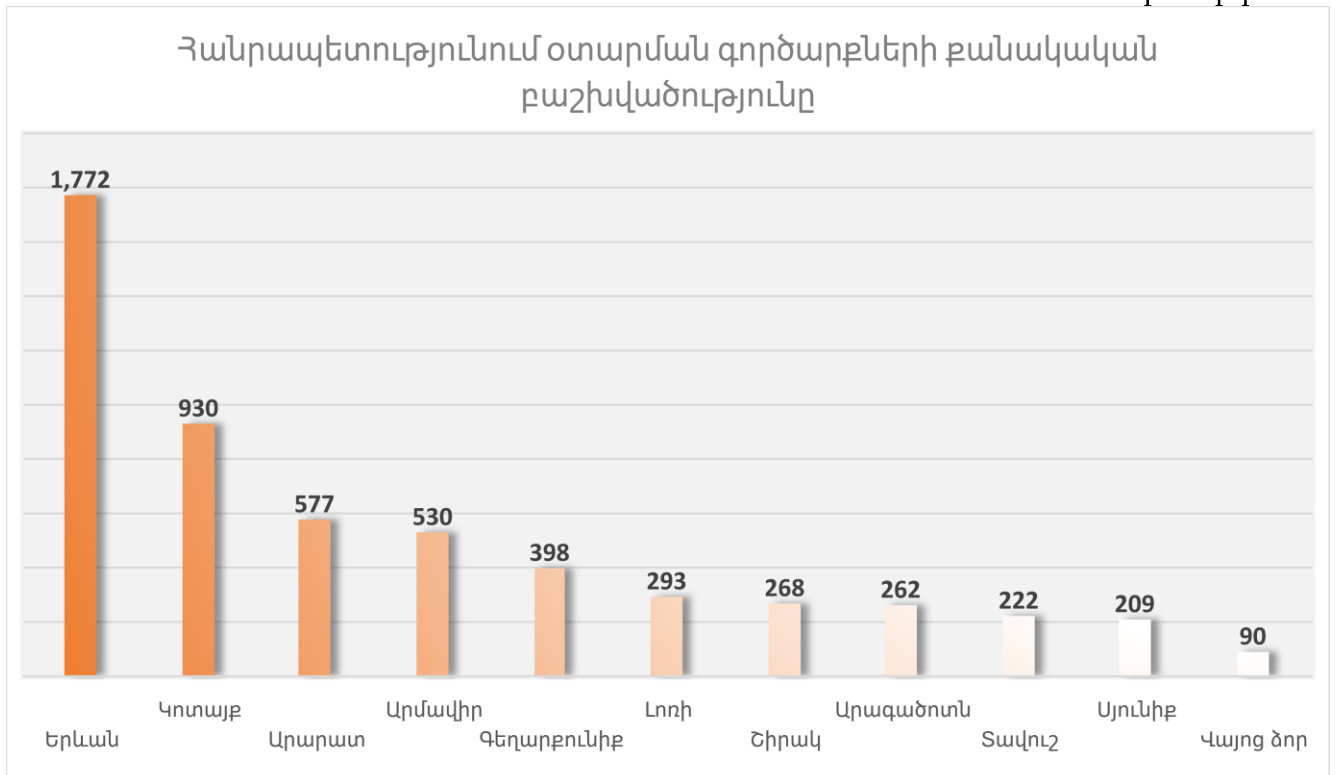


2.1.2 Հանրապետությունում 2022 թվականի փետրվարին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 31.9 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.6 %՝ Վայոց ձորի մարզում:

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

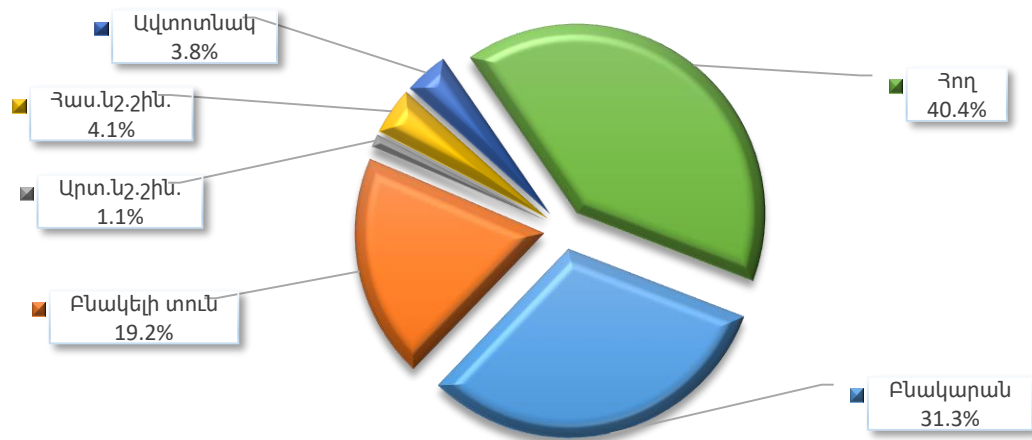
	2021 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2022 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2022 թվականի հունվար
Երևան	1,582	12.0%	1,772	23.1%	1,440
Արագածոտն	307	-14.7%	262	4.0%	252
Արարատ	599	-3.7%	577	11.2%	519
Արմավիր	575	-7.8%	530	8.2%	490
Գեղարքունիք	264	50.8%	398	72.3%	231
Լոռի	285	2.8%	293	5.8%	277
Կոտայք	928	0.2%	930	15.8%	803
Շիրակ	287	-6.6%	268	18.1%	227
Սյունիք	211	-0.9%	209	71.3%	122
Վայոց ձոր	123	-26.8%	90	21.6%	74
Տավուշ	215	3.3%	222	10.4%	201
Հանրապետություն	5,376	3.3%	5,551	19.7%	4,636

2022 թվականի փետրվարին հանրապետությունում գրանցված օտարման գործարքների քանակը 2022 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 19.7 %-ով, 2021 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 3.3 %-ով, Երևան քաղաքում 2022 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 23.1 %-ով, 2021 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 12.0 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2022 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 17.8 %-ով, 2021 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 6.4 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2022 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 18.5 %-ով, 2021 թվականի փետրվարի համեմատ՝ նվազել 3.9 %-ով:

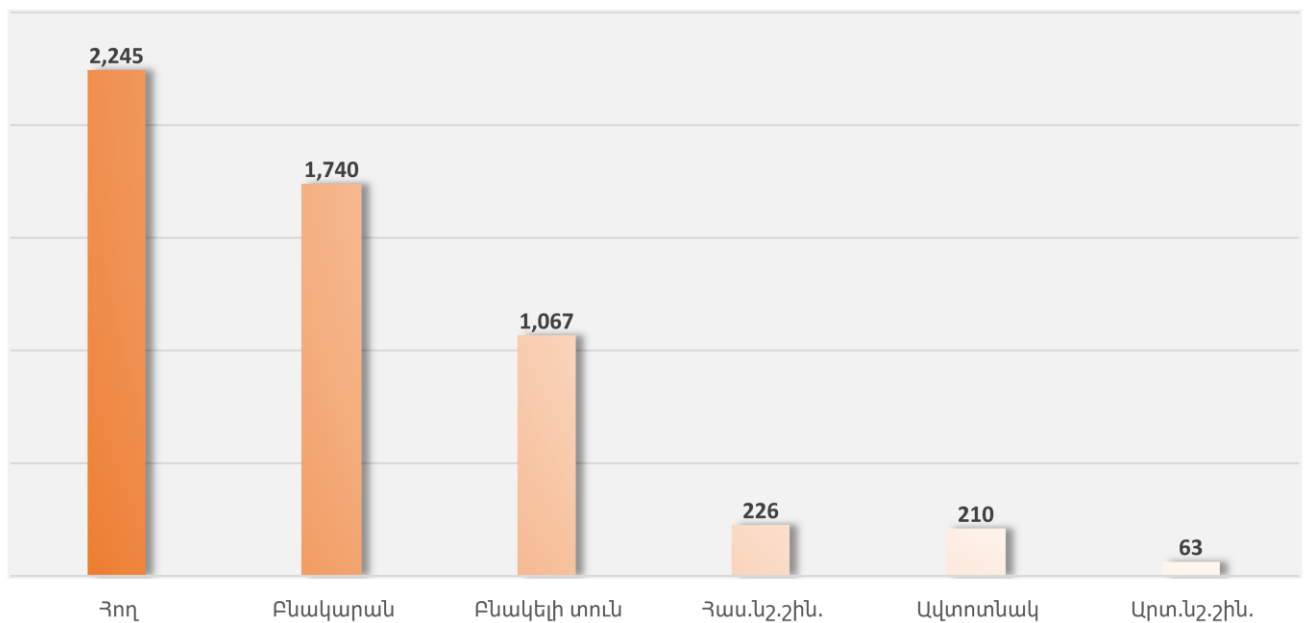
2.1.3 Հանրապետությունում 2022 թվականի փետրվարին օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 40.4 % գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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



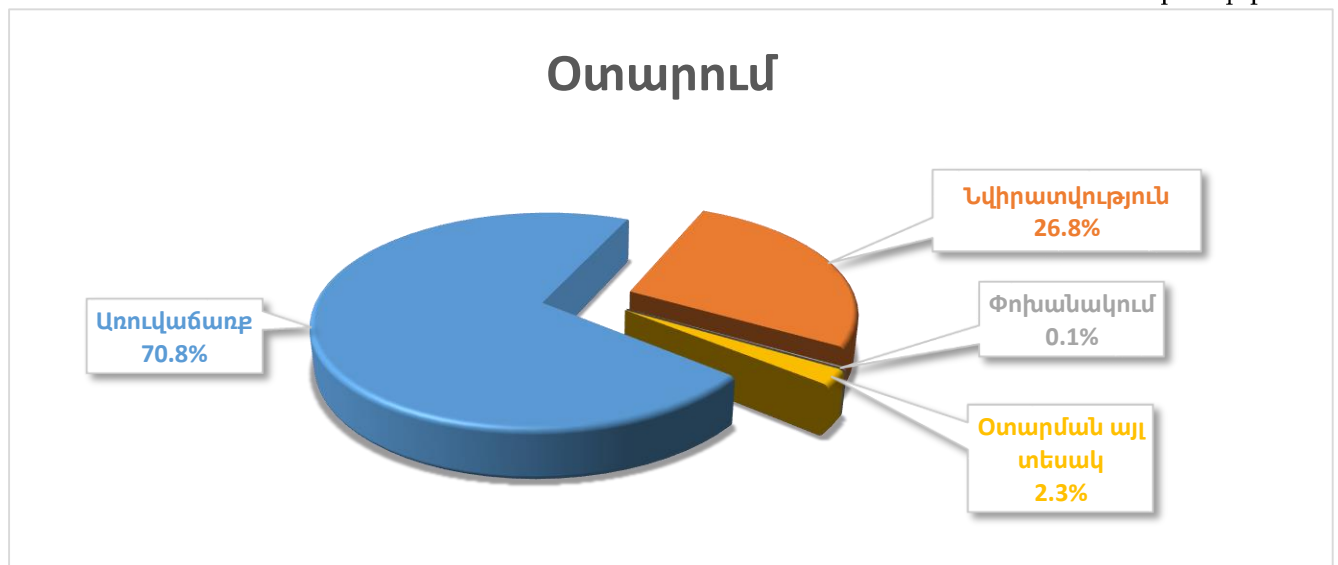
Աղյուսակ 2.1-2-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2022 թվականի փետրվարին անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Աղյուսակ 2.1-2

Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	1,740	31.3%	1,106	62.4%	63.6%	598	43.3%	34.4%	36	1.5%	2.1%
2	Անհատական բնակելի տուն	1,067	19.2%	242	13.7%	22.7%	271	19.6%	25.4%	554	23.1%	51.9%
3	Արտադրական նշ. շին	63	1.1%	21	1.2%	33.3%	16	1.2%	25.4%	26	1.1%	41.3%
4	Հասարակական նշ. շին.	226	4.1%	99	5.6%	43.8%	90	6.5%	39.8%	37	1.5%	16.4%
5	Ավտոտնակ	210	3.8%	155	8.7%	73.8%	44	3.2%	21.0%	11	0.5%	5.2%
6	Հող	2,245	40.4%	149	8.4%	6.6%	362	26.2%	16.1%	1,734	72.3%	77.2%
ճա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,349	24.3%	29	1.6%	2.1%	173	12.5%	12.8%	1,147	47.8%	85.0%
Ընդամենը /գործարք/		5,551	100.0%	1,772	100.0%	31.9%	1,381	100.0%	24.9%	2,398	100.0%	43.2%

Գծապատկեր 2.1-6-ում և Աղյուսակ 2.1-3-ում ներկայացված է 2022 թվականի փետրվարին 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	1,335	180	446	422	150	195	708	175	138	49	132	2,595	3,930
Նվիրատվություն	414	75	123	99	188	90	214	90	68	41	85	1,073	1,487
Փոխանակում	4	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	8
Օտարման այլ տեսակ	19	3	8	9	60	8	8	3	3	0	5	107	126
Ընդամենը	1,772	262	577	530	398	293	930	268	209	90	222	3,779	5,551

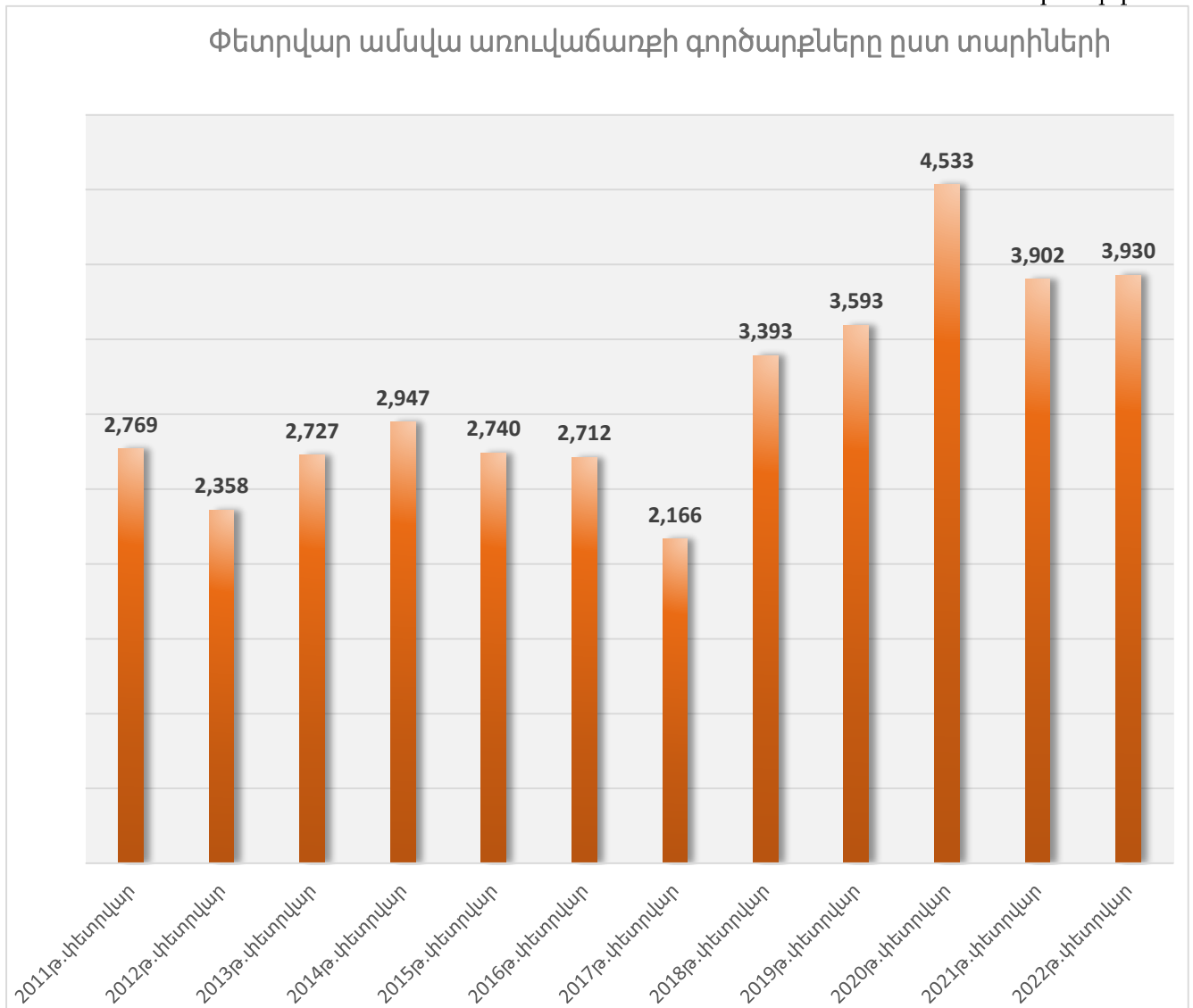
3 ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

3.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.1.1 2022 թվականի փետրվարին հանրապետությունում գրանցվել է անշարժ գույքի առուվաճառքի 3,930 գործարք :

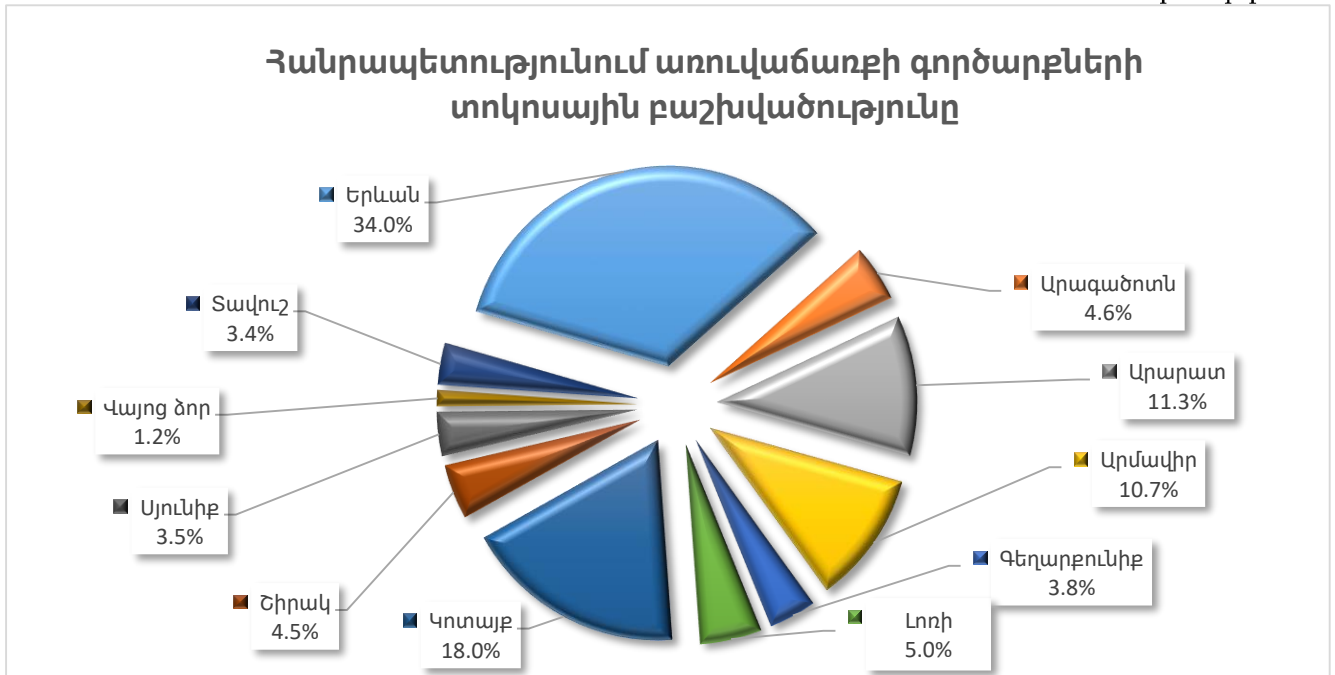
2010-2022 թվականների փետրվար ամսվա անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 3.1-1-ում.

Գծապատկեր 3.1-1

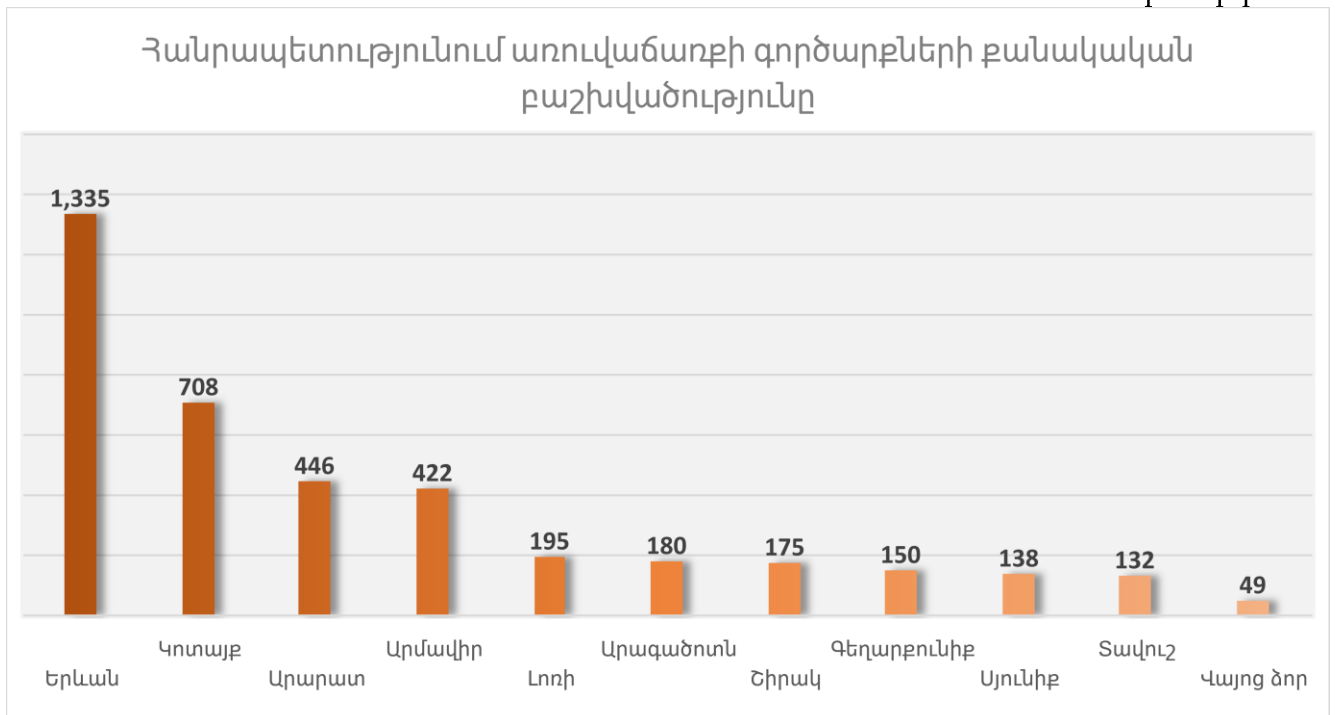


3.1.2 Հանրապետությունում 2022 թվականի փետրվարին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 34.0 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.2 %՝ Վայոց ձորի մարզում

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



Գծապատկեր 3.1-3



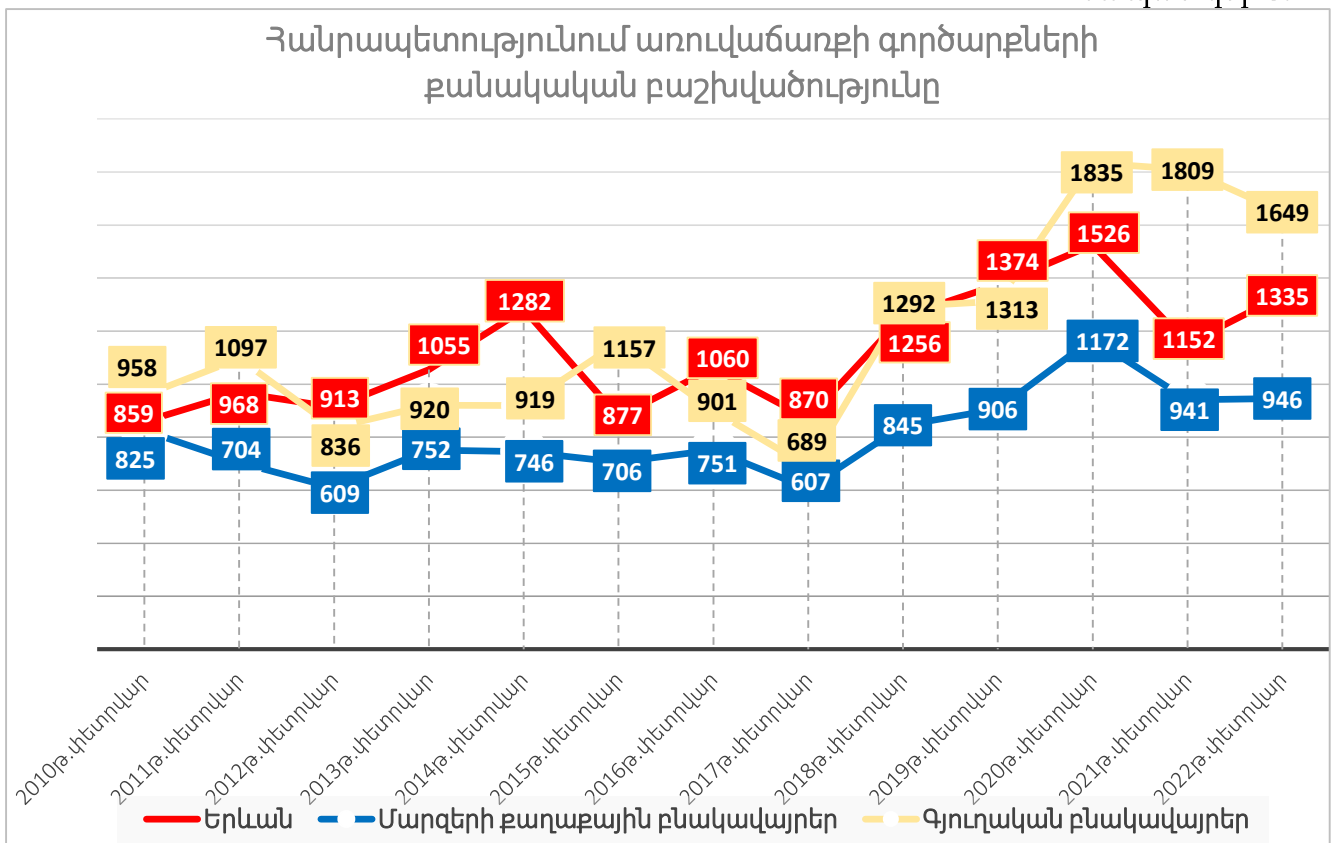
Աղյուսակ 3.1-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի փետրվարին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի փետրվար և 2022 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.1-1

	2021 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2022 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2022 թվականի հունվար
Երևան	1,152	15.9%	1,335	28.7%	1,037
Արագածոտն	234	-23.1%	180	-6.7%	193
Արարատ	469	-4.9%	446	10.1%	405
Արմավիր	473	-10.8%	422	6.6%	396
Գեղարքունիք	128	17.2%	150	66.7%	90
Լոռի	206	-5.3%	195	5.4%	185
Կոտայք	729	-2.9%	708	12.7%	628
Շիրակ	202	-13.4%	175	24.1%	141
Սյունիք	101	36.6%	138	81.6%	76
Վայոց ձոր	63	-22.2%	49	-16.9%	59
Տավուշ	145	-9.0%	132	32.0%	100
Հանրապետություն	3,902	0.7%	3,930	18.7%	3,310

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

Գծապատկեր 3.1-4



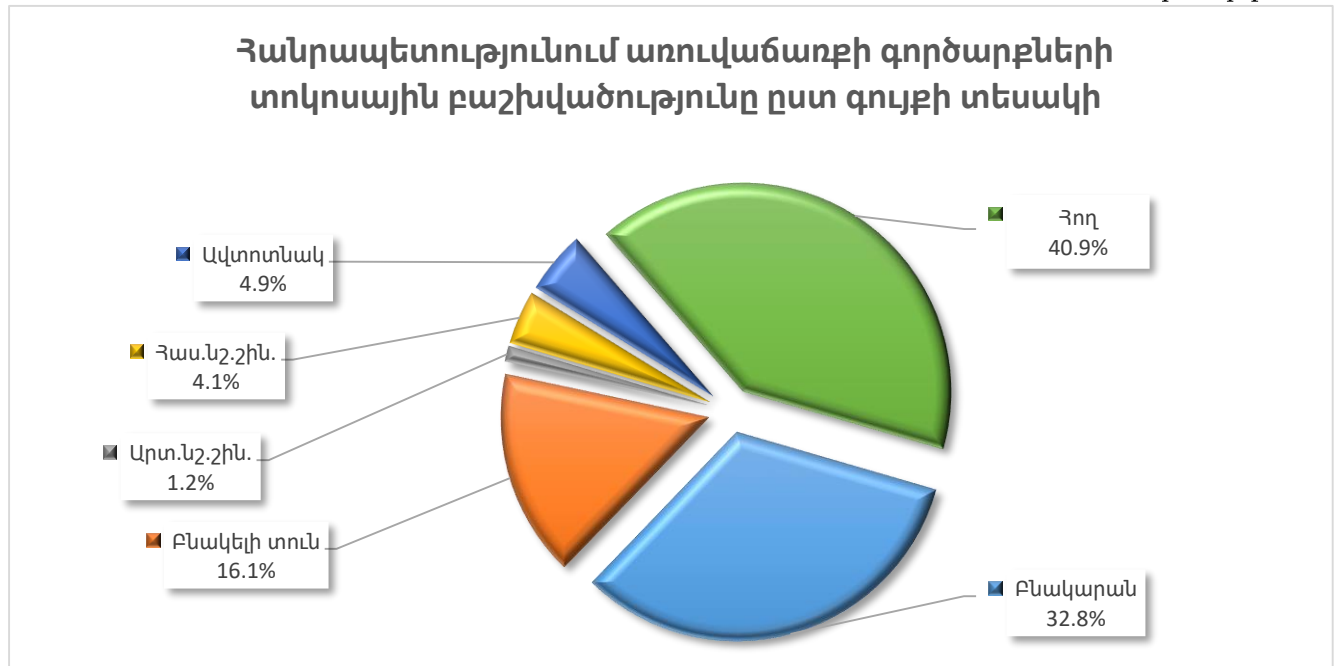
2022 թվականի փետրվարին հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 18.7 %-ով, 2021 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 0.7 %-ով, Երևան քաղաքում 2022 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 28.7 %-ով, 2021 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 15.9 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2022 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 11.3 %-ով, 2021 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 0.5 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2022

թվականի հունվարի համեմատ աճել է 15.9 %-ով, 2021 թվականի փետրվարի համեմատ՝ նվազել 8.8 %-ով:

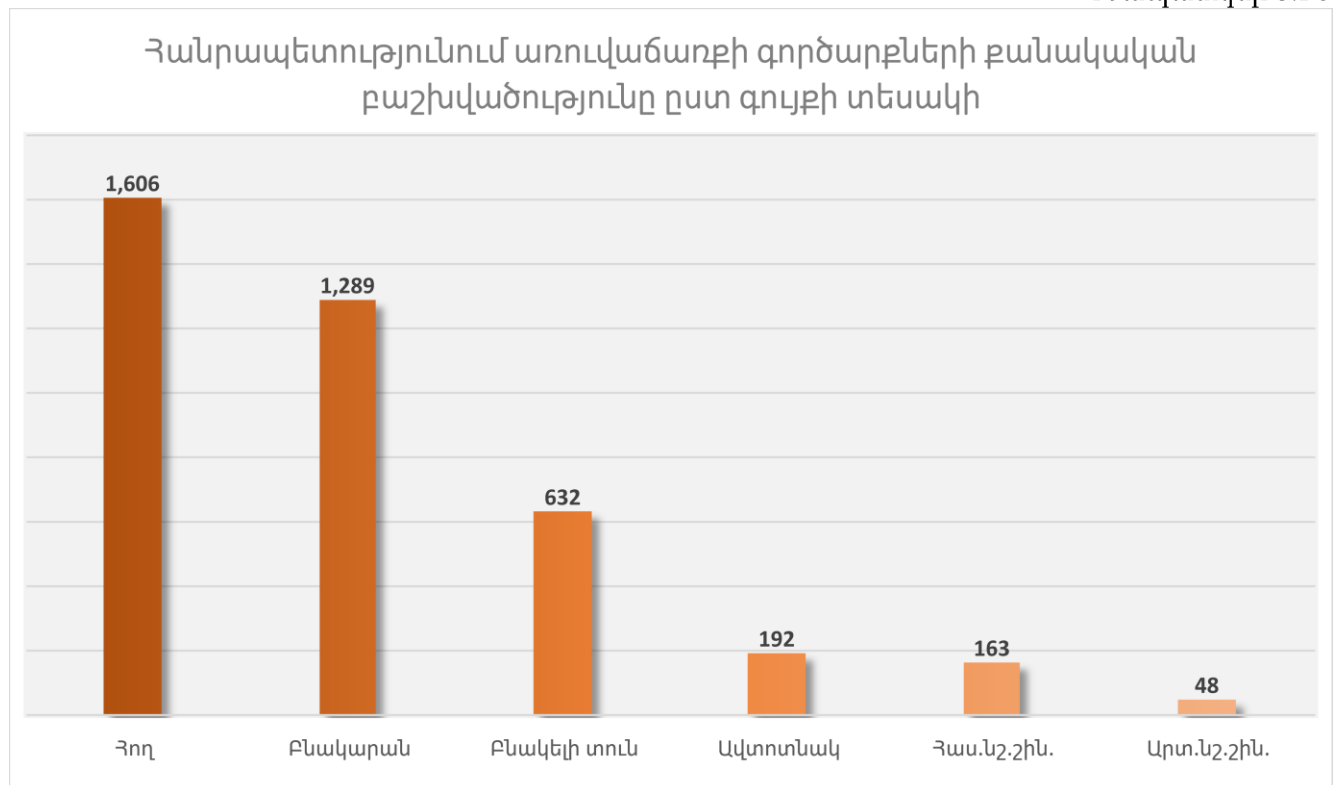
3.1.3 Հանրապետությունում 2022 թվականի փետրվարին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 40.9 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.2 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Աղյուսակ 3.1-2

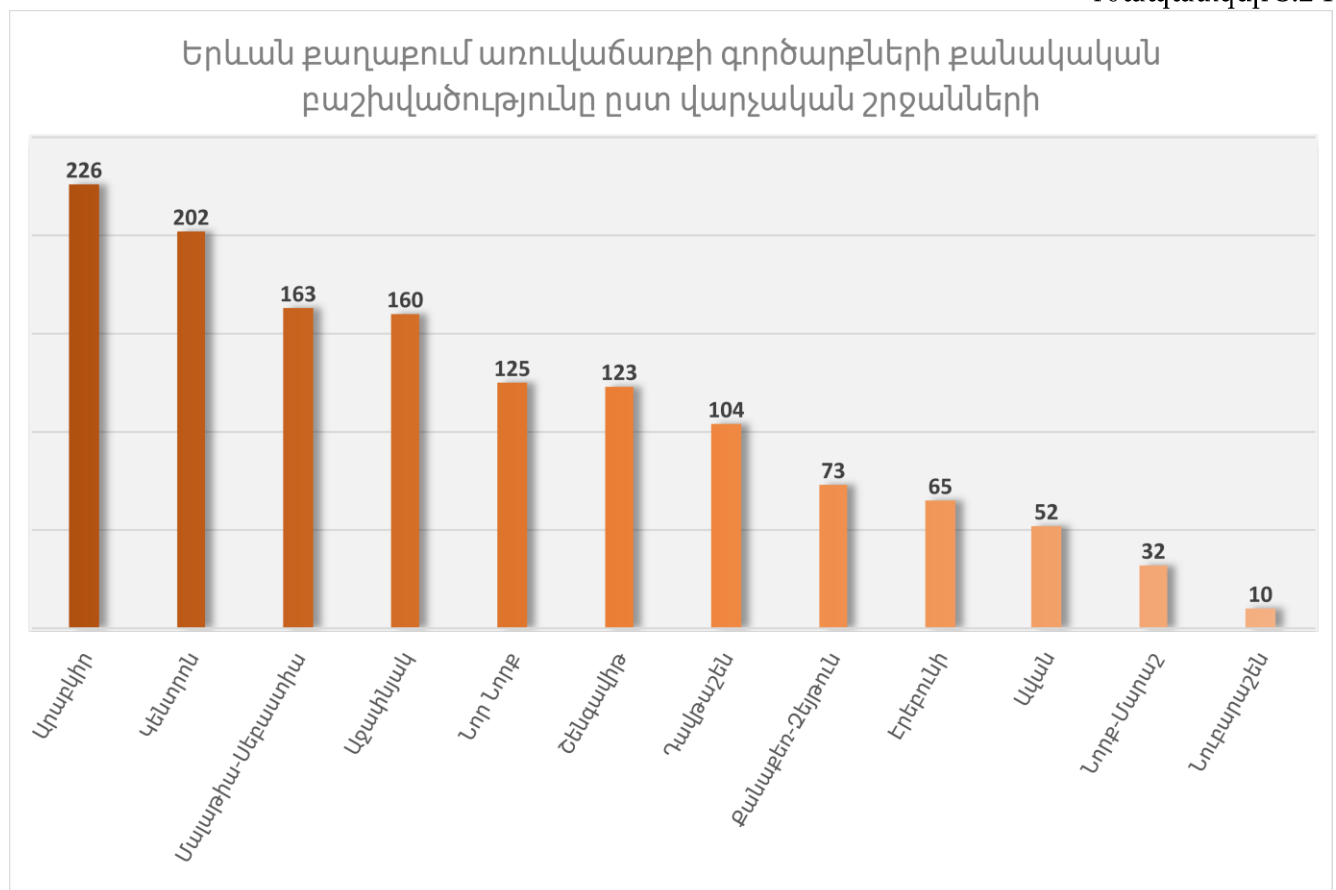
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2021 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2022 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2022 թվականի հունվար
1	Բնակարան	1,133	13.8%	1,289	22.8%	1,050
2	Անհատական բնակելի տուն	584	8.2%	632	23.0%	514
3	Արտադրական նշ. շին	41	17.1%	48	-27.3%	66
4	Հասարակական նշ. շին.	165	-1.2%	163	-4.7%	171
5	Ավտոտնակ	208	-7.7%	192	23.9%	155
6	Հող	1,771	-9.3%	1,606	18.6%	1,354
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,064	-15.7%	897	8.9%	824
Ընդամենը		3,902	0.7%	3,930	18.7%	3,310

3.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.2.1 Երևան քաղաքում 2022 թվականի փետրվարին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 16.9 %, արձանագրվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.7 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 3.2-1



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

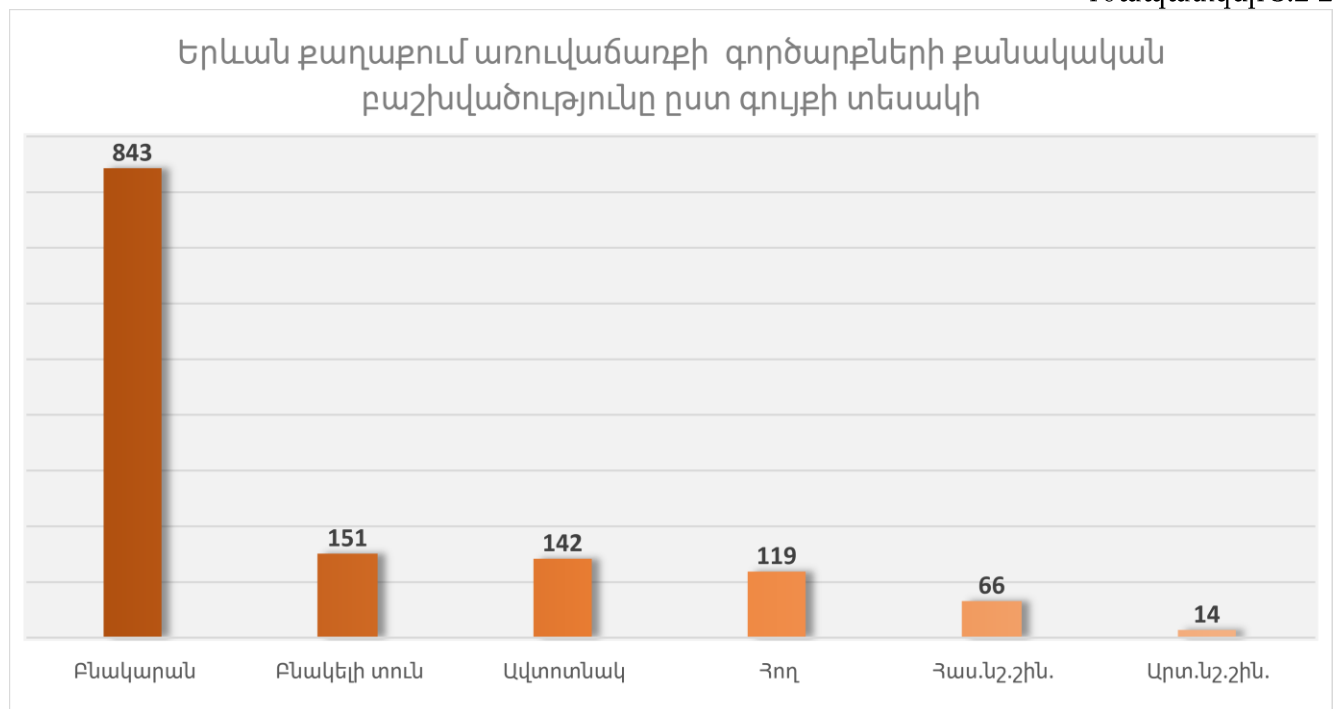
Աղյուսակ 3.2-1

Վարչական շրջան	2021 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2022 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2022 թվականի հունվար
Դավթաշեն	42	2.5 անգամ	104	38.7%	75
Էրեբունի	57	14.0%	65	1.6%	64
Աջափնյակ	134	19.4%	160	66.7%	96
Ավան	45	15.6%	52	48.6%	35
Արաբկիր	231	-2.2%	226	39.5%	162
Կենտրոն	143	41.3%	202	12.2%	180
Մալաթիա-Սեբաստիա	122	33.6%	163	45.5%	112
Փանաքեռ-Զեյթուն	129	-43.4%	73	40.4%	52
Շենգավիթ	125	-1.6%	123	-3.1%	127
Նոր Նորք	109	14.7%	125	6.8%	117
Նորք-Մարաշ	10	3.2 անգամ	32	2.3 անգամ	14
Նուբարաշեն	5	2.0 անգամ	10	3.3 անգամ	3
Երևան	1,152	15.9%	1,335	28.7%	1,037

3.2.2 Երևան քաղաքում 2022 թվականի փետրվարին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 63.1 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 1.0 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.2-2



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

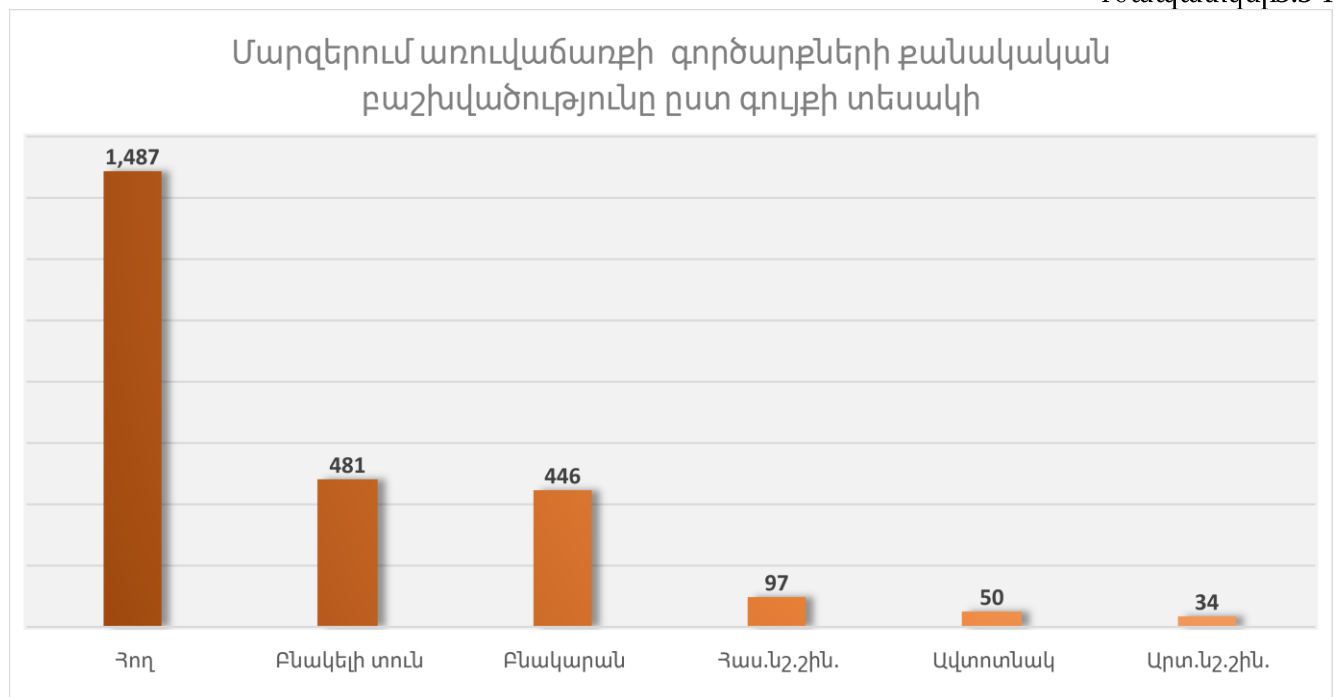
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2021 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2022 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2022 թվականի հունվար
1	Բնակարան	706	19.4%	843	35.3%	623
2	Անհատական բնակելի տուն	134	12.7%	151	28.0%	118
3	Արտադրական նշ. շին	8	75.0%	14	-36.4%	22
4	Հասարակական նշ. շին.	78	-15.4%	66	-8.3%	72
5	Ավտոտնակ	127	11.8%	142	57.8%	90
6	Հող	99	20.2%	119	6.3%	112
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	12	66.7%	20	11.1%	18
Ընդամենը		1,152	15.9%	1,335	28.7%	1,037

3.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

Մարզերում 2022 թվականի փետրվարին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 57.3 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.3 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.3-1



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

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2021 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2022 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2022 թվականի հունվար
1	Բնակարան	427	4.4%	446	4.4%	427
2	Անհատական բնակելի տուն	450	6.9%	481	21.5%	396
3	Արտադրական նշ. շին	33	3.0%	34	-22.7%	44
4	Հասարակական նշ. շին.	87	11.5%	97	-2.0%	99
5	Ավտոտնակ	81	-38.3%	50	-23.1%	65
6	Հող	1,672	-11.1%	1,487	19.7%	1,242
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,052	-16.6%	877	8.8%	806
Ընդամենը		2,750	-5.6%	2,595	14.2%	2,273

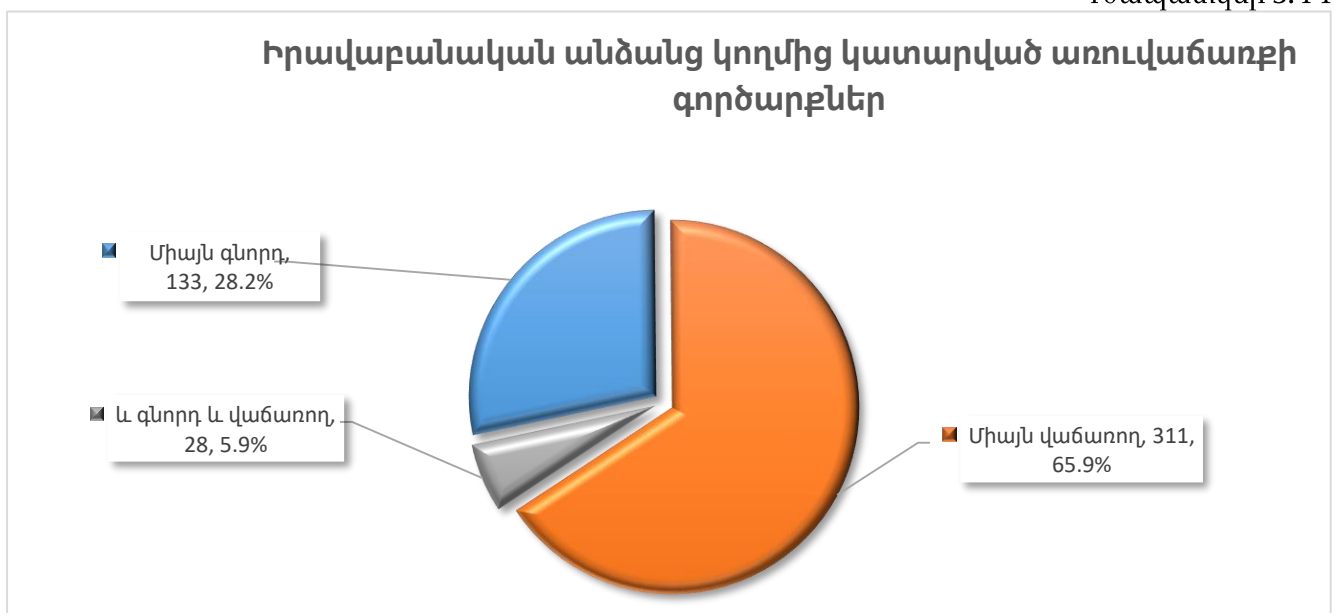
3.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2022 թվականի փետրվարին անշարժ գույքի 472 առուվաճառքի գործարքների կողմ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 12.0 %-ը :

Վերոնշյալ առուվաճառքի գործարքներից 133-ի դեպքում իրավաբանական անձինք հանդիսացել են միայն գնորդ, 311-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 28 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք:

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

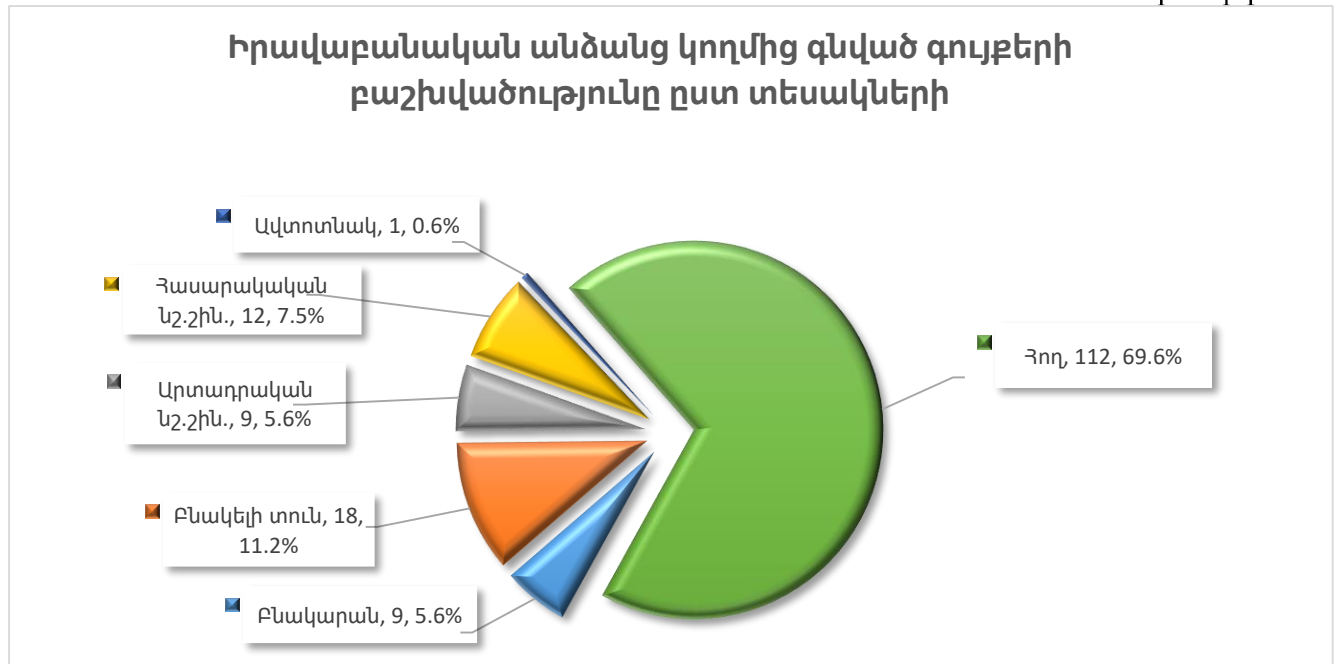
Գծապատկեր 3.4-1



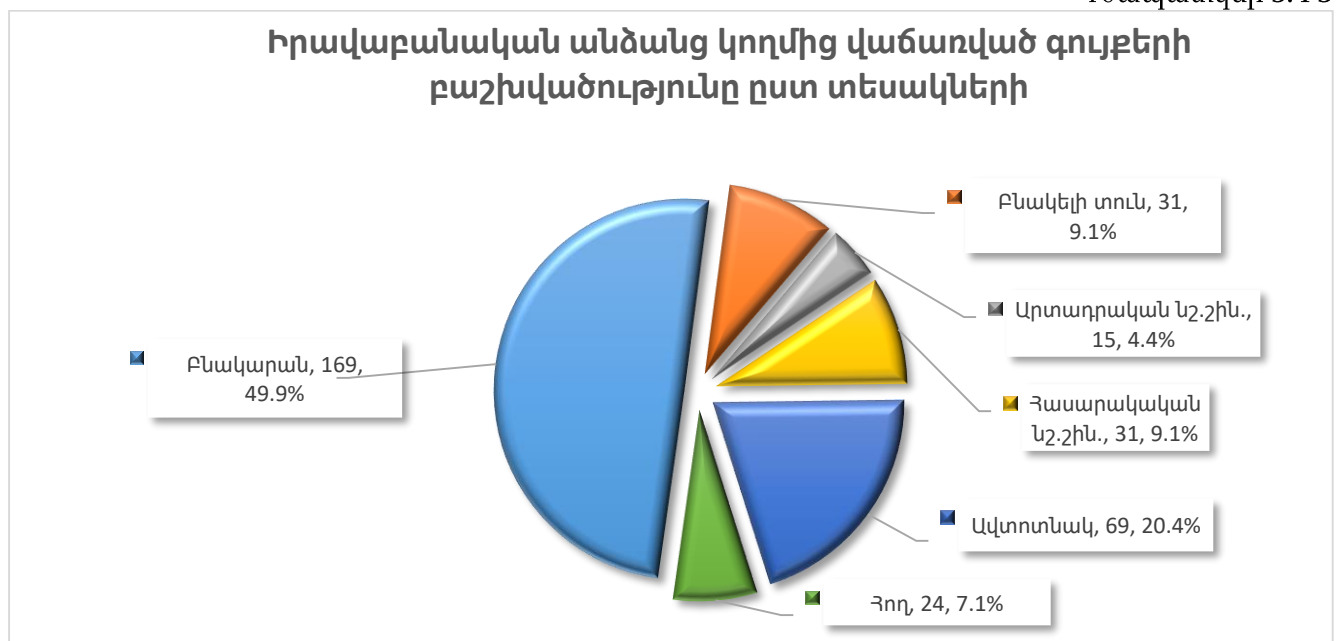
Արդյունքում 2022 թվականի փետրվարին իրավաբանական անձինք գնել են 161 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 339 միավոր անշարժ գույք:

Գծապատկեր 3.4-2-ում ներկայացված է իրավաբանական անձանց կողմից 2022 թվականի փետրվարին 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 փետրվարին 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	1,335	40	24.8%	3.0%	229	67.6%	17.2%
Արագածոտն	180	11	6.8%	6.1%	4	1.2%	2.2%
Արարատ	446	3	1.9%	0.7%	8	2.4%	1.8%
Արմավիր	422	5	3.1%	1.2%	5	1.5%	1.2%
Գեղարքունիք	150	5	3.1%	3.3%	4	1.2%	2.7%
Լոռի	195	15	9.3%	7.7%	7	2.1%	3.6%
Կոտայք	708	58	36.0%	8.2%	65	19.2%	9.2%
Շիրակ	175	0	0.0%	0.0%	8	2.4%	4.6%
Սյունիք	138	7	4.3%	5.1%	2	0.6%	1.4%
Վայոց Ձոր	49	5	3.1%	10.2%	4	1.2%	8.2%
Տավուշ	132	12	7.5%	9.1%	3	0.9%	2.3%
Հանրապետություն	3,930	161	100.0%	4.1%	339	100.0%	8.6%

Աղյուսակ 3.4-2-ում ներկայացված է 2022 թվականի փետրվարին իրավաբանական անձանց կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2022 թվականի հունվարի նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.4-2

	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2021 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2022 թվականի փետրվար	փոփոխում	2022 թվականի հունվար	2021 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2022 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2022 թվականի հունվար
Երևան	28	42.9%	40	-7.0%	43	304	-24.7%	229	16.8%	196
Արագածոտն	10	10.0%	11	0.0%	11	3	33.3%	4	33.3%	3
Արարատ	2	50.0%	3	-70.0%	10	7	14.3%	8	-27.3%	11
Արմավիր	28	-82.1%	5	-73.7%	19	15	-66.7%	5	-61.5%	13
Գեղարքունիք	3	66.7%	5	-28.6%	7	4	0.0%	4	0.0%	4
Լոռի	8	87.5%	15	36.4%	11	5	40.0%	7	16.7%	6
Կոտայք	40	45.0%	58	41.5%	41	46	41.3%	65	10.2%	59
Շիրակ	3	3-ով պակաս	0	3-ով պակաս	2	1	8.0 անգամ	8	33.3%	6
Սյունիք	4	75.0%	7	133.3%	3	1	2.0 անգամ	2	2-ով ավել	0
Վայոց Ձոր	6	-16.7%	5	0.0%	5	1	4.0 անգամ	4	4-ով ավել	0
Տավուշ	5	140.0%	12	20.0%	10	2	50.0%	3	0.0%	3
Հանրապետություն	137	17.5%	161	-0.6%	162	389	-12.9%	339	12.6%	301

Աղյուսակ 3.4-3-ում ներկայացված է 2022 թվականի փետրվարին 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	1,289	9	5.6%	0.7%	169	49.9%	13.1%
2	Անհատական բնակելի տուն	632	18	11.2%	2.8%	31	9.1%	4.9%
3	Արտադրական նշ. շին.	48	9	5.6%	18.8%	15	4.4%	31.3%
4	Հասարակական նշ. շին.	163	12	7.5%	7.4%	31	9.1%	19.0%
5	Ավտոտնակ	192	1	0.6%	0.5%	69	20.4%	35.9%
6	Հող	1,606	112	69.6%	7.0%	24	7.1%	1.5%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	897	54	33.5%	6.0%	14	4.1%	1.6%
Ընդամենը		3,930	161	100.0%	4.1%	339	100.0%	8.6%

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

Աղյուսակ 3.4.4

		Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
		2021 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2022 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2022 թվականի հունվար	2021 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2022 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2022 թվականի հունվար
1	Բնակարան	6	50.0%	9	-18.2%	11	238	-29.0%	169	14.2%	148
2	Անհատական բնակելի տուն	10	80.0%	18	28.6%	14	13	2.4 անգամ	31	34.8%	23
3	Արտադրական նշ. շին.	7	28.6%	9	-40.0%	15	9	66.7%	15	-28.6%	21
4	Հասարակական նշ. շին.	11	9.1%	12	-58.6%	29	15	2.1 անգամ	31	-22.5%	40
5	Ավտոտնակ	0	1-ով ավել	1	-75.0%	4	58	19.0%	69	60.5%	43
6	Հող	103	8.7%	112	25.8%	89	56	-57.1%	24	-7.7%	26
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	84	-35.7%	54	-6.9%	58	45	-68.9%	14	2.0 անգամ	7
Ընդամենը		137	17.5%	161	-0.6%	162	389	-12.9%	339	12.6%	301

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

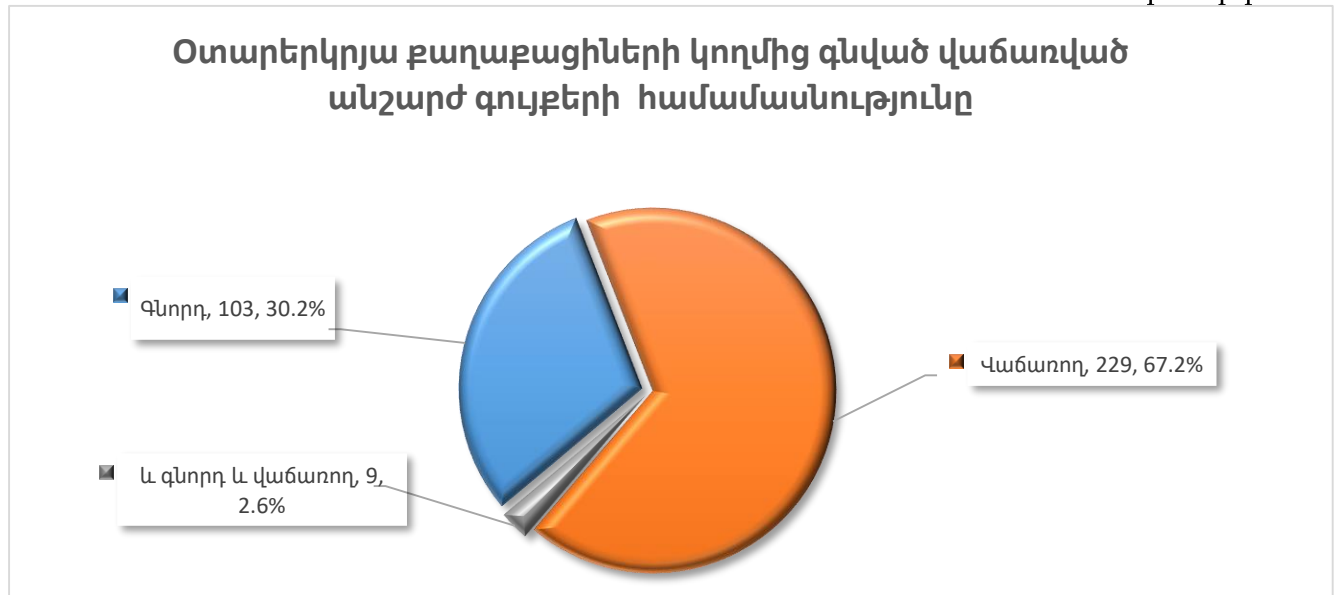
2022 թվականի փետրվարին անշարժ գույքի 341 առուվաճառքի գործարքների կողմ են հանդիսացել օտարերկրյա քաղաքացիները, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 8.7 %-ը:

Առուվաճառքի գործարքներից 103-ի դեպքում օտարերկրյա քաղաքացիները հանդիսացել են միայն գնորդ, 229-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 9 առուվաճառքի

գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են օտարերկրյա քաղաքացիները:

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

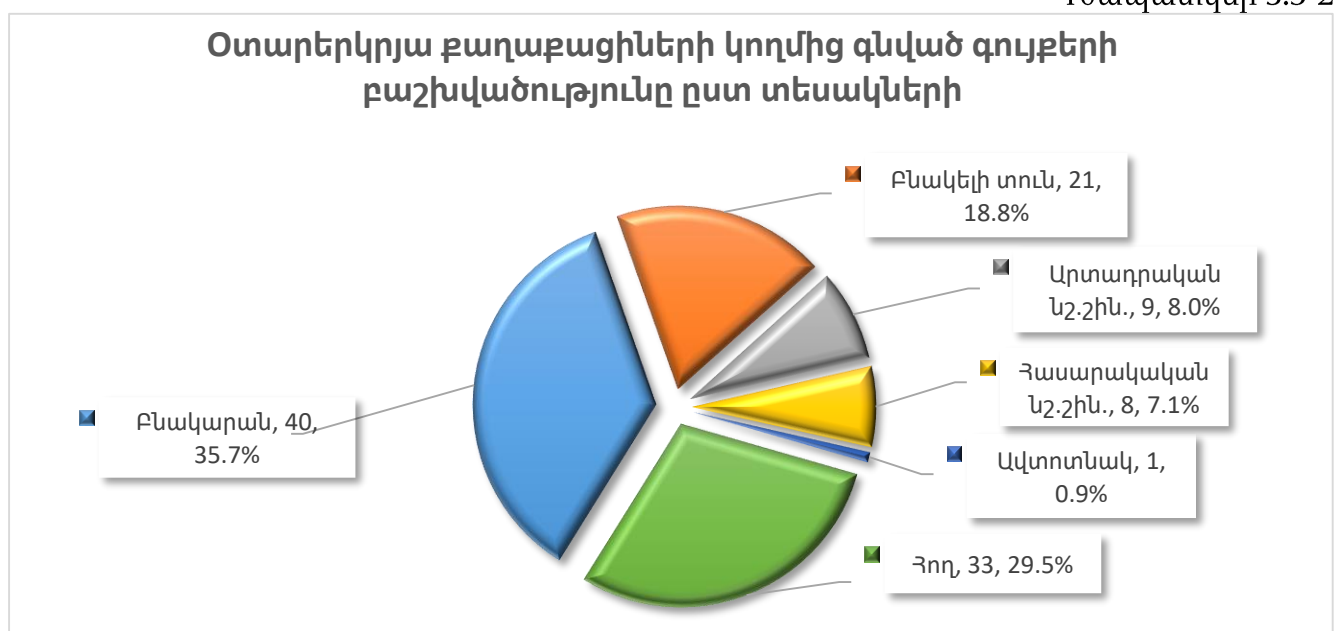
Գծապատկեր 3.5-1



Արդյունքում 2022 թվականի փետրվարին օտարերկրյա քաղաքացիները գնել են 112 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 238 միավոր անշարժ գույք:

Գծապատկեր 3.5-2-ում ներկայացված է օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից 2022 թվականի փետրվարին 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 փետրվարին 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	1,335	65	58.0%	4.9%	81	34.0%	6.1%
Արագածոտն	180	2	1.8%	1.1%	12	5.0%	6.7%
Արարատ	446	6	5.4%	1.3%	34	14.3%	7.6%
Արմավիր	422	4	3.6%	0.9%	17	7.1%	4.0%
Գեղարքունիք	150	3	2.7%	2.0%	13	5.5%	8.7%
Լոռի	195	2	1.8%	1.0%	14	5.9%	7.2%
Կոտայք	708	19	17.0%	2.7%	21	8.8%	3.0%
Շիրակ	175	4	3.6%	2.3%	31	13.0%	17.7%
Սյունիք	138	3	2.7%	2.2%	2	0.8%	1.4%
Վայոց Ձոր	49	0	0.0%	0.0%	3	1.3%	6.1%
Տավուշ	132	4	3.6%	3.0%	10	4.2%	7.6%
Հանրապետություն	3,930	112	100.0%	2.8%	238	100.0%	6.1%

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

Աղյուսակ 3.5-2

	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2021 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2022 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2022 թվականի հունվար	2021 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2022 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2022 թվականի հունվար
Երևան	43	51.2%	65	22.6%	53	39	2.1 անգամ	81	26.6%	64
Արագածոտն	1	2.0 անգամ	2	-50.0%	4	11	9.1%	12	2.4 անգամ	5
Արարատ	5	20.0%	6	0.0%	6	25	36.0%	34	6.3%	32
Արմավիր	8	-50.0%	4	-20.0%	5	21	-19.0%	17	6.3%	16
Գեղարքունիք	1	3.0 անգամ	3	3.0 անգամ	1	10	30.0%	13	3.3 անգամ	4
Լոռի	4	-50.0%	2	-60.0%	5	18	-22.2%	14	-33.3%	21
Կոտայք	8	2.4 անգամ	19	35.7%	14	29	-27.6%	21	5.0%	20
Շիրակ	3	33.3%	4	-55.6%	9	27	14.8%	31	3.1 անգամ	10
Սյունիք	0	3-ով ավել	3	3-ով ավել	0	10	-80.0%	2	2.0 անգամ	1
Վայոց Ձոր	0	0.0%	0	0.0%	0	4	-25.0%	3	50.0%	2
Տավուշ	3	33.3%	4	-50.0%	8	18	-44.4%	10	-33.3%	15
Հանրապետություն	76	47.4%	112	6.7%	105	212	12.3%	238	25.3%	190

Աղյուսակ 3.5-3-ում ներկայացված է 2022 թվականի փետրվարին 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	1,289	40	35.7%	3.1%	100	42.0%	7.8%
2	Անհատական բնակելի տուն	632	21	18.8%	3.3%	59	24.8%	9.3%
3	Արտադրական նշ. շին	48	9	8.0%	18.8%	1	0.4%	2.1%
4	Հասարակական նշ. շին.	163	8	7.1%	4.9%	4	1.7%	2.5%
5	Ավտոտնակ	192	1	0.9%	0.5%	6	2.5%	3.1%
6	Հող	1,606	33	29.5%	2.1%	68	28.6%	4.2%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	897	0	0.0%	0.0%	44	18.5%	4.9%
Ընդամենը		3,930	112	100.0%	2.8%	238	100.0%	6.1%

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

Աղյուսակ 3.5-4

		Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք				Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք					
		2021 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2022 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2022 թվականի հունվար	2021 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2022 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2022 թվականի հունվար
1	Բնակարան	35	14.3%	40	-25.9%	54	72	38.9%	100	12.4%	89
2	Անհատական բնակելի տուն	20	5.0%	21	10.5%	19	62	-4.8%	59	51.3%	39
3	Արտադրական նշ. շին.	1	9.0 անգամ	9	80.0%	5	0	1-ով ավել	1	0.0%	1
4	Հասարակական նշ. շին.	1	8.0 անգամ	8	2.0 անգամ	4	6	-33.3%	4	0.0%	4
5	Ավտոտնակ	6	-83.3%	1	-87.5%	8	4	50.0%	6	20.0%	5
6	Հող	13	2.5 անգամ	33	2.2 անգամ	15	68	0.0%	68	30.8%	52
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	0.0%	0	0.0%	0	41	7.3%	44	41.9%	31
Ընդամենը		76	47.4%	112	6.7%	105	212	12.3%	238	25.3%	190

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

Աղյուսակ 3.5-5

Պետության անվանումը	Բնակարան	Բնակելի տուն	Արտադ. նշ. շին.	Հասար. նշ. շին.	Ավտոտնակ	Հող	ա/թ գյուղ. նշ.	Ընդամենը
Ռուսաստանի Դաշնություն	28	11	1	3	7	18	0	68
ԱՄՆ	1	4	0	2	1	3	0	11
Իրան	2	0	0	0	0	1	0	3
Սիրիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	7	2	1	1	0	7	0	18
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	2	2	0	2	0	0	0	6
Այլ պետություններ	0	2	0	0	0	4	0	6
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	40	21	2	8	8	33	0	112

Աղյուսակ 3.5-6

Պետության անվանումը	Բնակարան	Բնակելի տուն	Արտադ. նշ. շին.	Հասար. նշ. շին.	Ավտոտնակ	Հող	ա/թ գյուղ. նշ.	Ընդամենը
Ռուսաստանի Դաշնություն	72	47	0	3	4	59	42	185
ԱՄՆ	7	3	0	0	0	1	0	11
Իրան	1	2	0	0	1	0	0	4
Սիրիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	8	1	1	1	0	2	0	13
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	10	5	0	0	0	5	2	20
Այլ պետություններ	2	1	0	0	1	1	0	5
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	100	59	1	4	6	68	44	238

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

համեմատությունը 2021 թվականի փետրվար և 2022 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ.

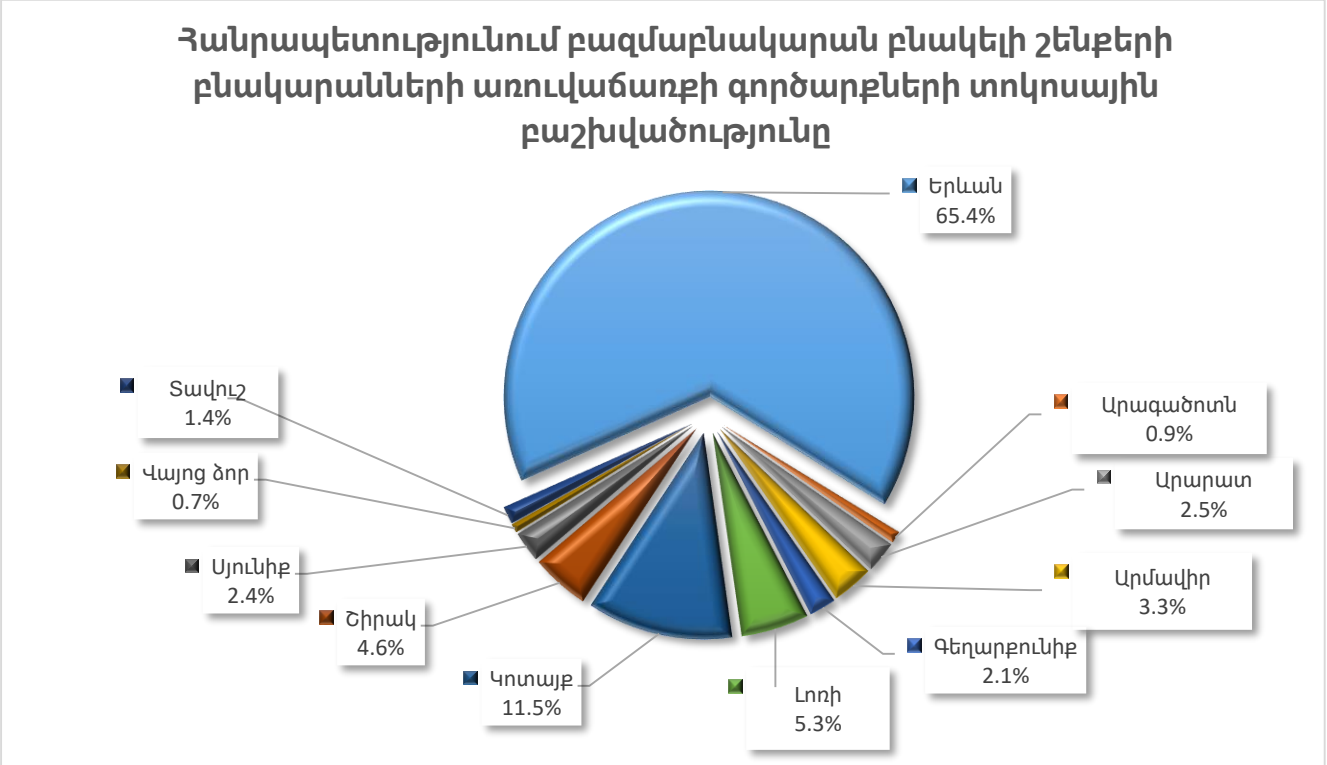
Աղյուսակ 3.5-7

Պետության անվանումը	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2021 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2022 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2022 թվականի հունվար	2021 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2022 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2022 թվականի հունվար
Ռուսաստանի Դաշնություն	37	83.8%	68	9.7%	62	173	6.9%	185	27.6%	145
ԱՄՆ	12	-8.3%	11	-21.4%	14	11	0.0%	11	-15.4%	13
Իրան	8	-62.5%	3	-40.0%	5	8	-50.0%	4	-33.3%	6
Սիրիա	1	1-ով ավել	0	0.0%	0	0	0.0%	0	0.0%	0
Եվրոպական պետություններ	12	50.0%	18	38.5%	13	7	85.7%	13	0.0%	13
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	4	50.0%	6	0.0%	6	10	2	20	81.8%	11
Այլ պետություններ	2	3.0 անգամ	6	20.0%	5	3	66.7%	5	2.5 անգամ	2
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	76	47.4%	112	6.7%	105	212	12.3%	238	25.3%	190

3.6 Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.6.1 Հանրապետությունում 2022 թվականի փետրվարին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1,289 գործարք: 2022 թվականի փետրվարին հանրապետությունում գրանցված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 22.8 %-ով, 2021 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 13.8 %-ով:

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



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

Աղյուսակ 3.6-1

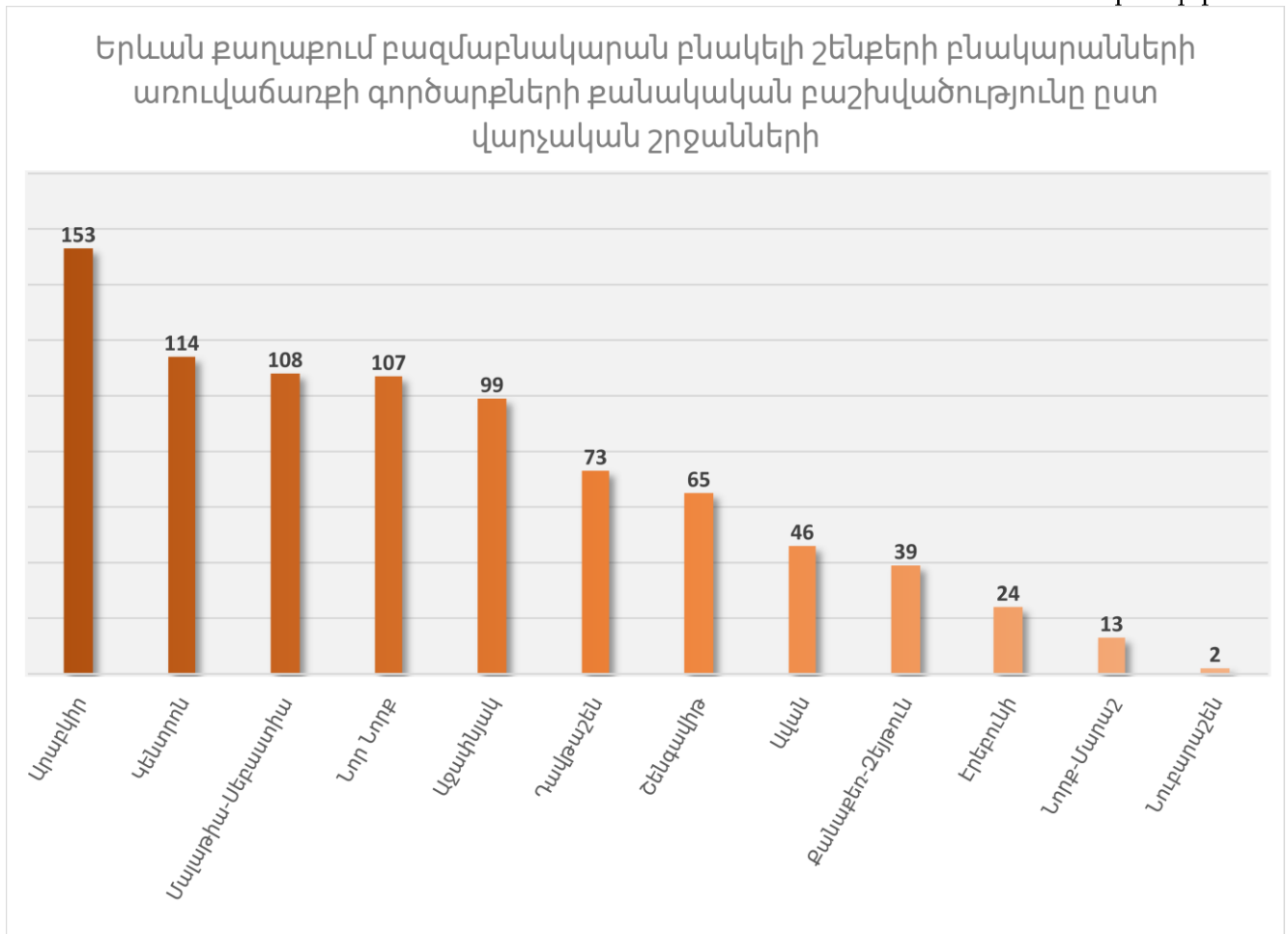
	2021 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2022 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2022 թվականի հունվար
Երևան	706	19.4%	843	35.3%	623
Արագածոտն	13	-7.7%	12	-29.4%	17
Արարատ	32	0.0%	32	3.2%	31
Արմավիր	48	-12.5%	42	5.0%	40
Գեղարքունիք	28	-3.6%	27	2.1 անգամ	13
Լոռի	60	13.3%	68	9.7%	62
Կոտայք	114	29.8%	148	-3.9%	154
Շիրակ	63	-6.3%	59	13.5%	52
Սյունիք	36	-13.9%	31	19.2%	26
Վայոց ձոր	12	-25.0%	9	-18.2%	11
Տավուշ	21	-14.3%	18	-14.3%	21
Հանրապետություն	1,133	13.8%	1,289	22.8%	1,050

3.6.2 Երևան քաղաքում 2022 թվականի փետրվարին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 843 գործարք, 2022 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 35.3 %-ով, իսկ 2021 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 19.4 %-ով:

Երևան քաղաքում 2022 թվականի փետրվարին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 18.1-%, արձանագրվել է Արարկիր, իսկ առավել ցածրը՝ 0.2 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 3.6-2-ում ներկայացված է 2022 թվականի փետրվարին 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 փետրվարին 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 փետրվար	փոփոխումը	2022 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2022 թվականի հունվար
Կենտրոն միջին	605,200	14.1%	690,550	1.1%	683,000
Կենտրոն (Գոտի 1)	748,050	13.8%	851,000	1.1%	842,000
Կենտրոն (Գոտի 2)	600,000	20.0%	720,100	1.4%	710,100
Կենտրոն (Գոտի 3)	500,500	20.5%	603,000	1.3%	595,000
Կենտրոն (Գոտի 4)	444,500	21.6%	540,300	0.2%	539,200
Կենտրոն (Գոտի 5)	375,000	17.4%	440,100	1.6%	433,050
Արաբկիր միջին	435,000	12.7%	490,100	1.5%	483,000
Արաբկիր (Գոտի 3)	495,000	7.1%	530,000	1.3%	523,000
Արաբկիր (Գոտի 4)	483,000	6.6%	515,000	0.6%	512,000
Արաբկիր (Գոտի 5)	400,100	14.8%	459,300	1.1%	454,200
Արաբկիր (Գոտի 7)	305,000	20.6%	367,900	1.2%	363,500

Քանաքեռ-Զեյթուն միջին	313,500	15.0%	360,500	0.6%	358,200
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 4)	368,200	10.0%	405,200	-0.7%	408,100
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 5)	329,000	14.1%	375,500	0.4%	374,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 6)	330,000	7.2%	353,800	0.5%	352,200
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 7)	290,000	5.9%	307,000	1.8%	301,600
Նոր-Նորք միջին	292,100	5.8%	309,000	0.0%	309,000
Նոր-Նորք (Գոտի 5)	350,000	4.6%	366,200	0.3%	365,000
Նոր-Նորք (Գոտի 6)	310,000	5.2%	326,000	0.0%	326,000
Նոր-Նորք (Գոտի 7)	290,500	2.4%	297,500	-0.2%	298,000
Նոր-Նորք (Գոտի 8)	256,100	5.3%	269,600	-0.3%	270,500
Էրեբունի միջին	280,500	12.5%	315,500	1.4%	311,200
Էրեբունի (Գոտի 5)	325,000	15.1%	374,000	0.5%	372,000
Էրեբունի (Գոտի 6)	293,000	14.4%	335,100	0.9%	332,050
Էրեբունի (Գոտի 7)	302,000	8.3%	327,100	0.0%	327,100
Էրեբունի (Գոտի 8)	248,500	16.0%	288,300	0.8%	286,100
Էրեբունի (Գոտի 9)	212,050	13.2%	240,000	1.7%	236,000
Շենգավիթ միջին	296,100	9.3%	323,500	1.1%	320,100
Շենգավիթ (Գոտի 5)	347,500	5.6%	366,800	0.2%	366,100
Շենգավիթ (Գոտի 6)	311,000	6.9%	332,400	-0.2%	333,100
Շենգավիթ (Գոտի 7)	304,100	3.3%	314,100	-0.3%	315,000
Շենգավիթ (Գոտի 8)	282,200	10.6%	312,200	0.7%	310,100
Շենգավիթ (Գոտի 9)	250,000	9.6%	274,100	1.1%	271,000
Դավթաշեն միջին	314,000	13.5%	356,500	0.8%	353,500
Դավթաշեն (Գոտի 5)	300,000	17.4%	352,100	1.2%	348,000
Դավթաշեն (Գոտի 7)	335,000	9.1%	365,500	0.0%	365,500
Աջափնյակ միջին	302,000	9.6%	331,000	0.0%	331,000
Աջափնյակ (Գոտի 5)	310,000	15.0%	356,500	0.0%	356,500
Աջափնյակ (Գոտի 6)	353,000	1.6%	358,600	-0.1%	359,000
Աջափնյակ (Գոտի 7)	300,000	10.5%	331,400	0.2%	330,800
Աջափնյակ (Գոտի 8)	285,000	-2.5%	278,000	0.0%	278,000
Մալաթիա-Սեբաստիա միջին	280,500	12.7%	316,100	1.3%	312,000
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 5)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 6)	301,000	9.0%	328,000	1.0%	324,700
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 7)	294,000	12.4%	330,400	1.8%	324,400
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 9)	275,000	5.1%	289,000	1.0%	286,000
Ավան միջին	286,500	11.7%	320,000	1.1%	316,600
Ավան (Գոտի 5)	309,500	9.9%	340,000	1.4%	335,200
Ավան (Գոտի 6)	299,000	12.4%	336,200	1.3%	332,000
Ավան (Գոտի 7)	273,000	14.7%	313,100	0.7%	311,050
Ավան (Գոտի 8)	219,000	6.4%	233,000	0.9%	231,000
Նուբարաշեն միջին	174,500	9.5%	191,000	0.5%	190,050
Նուբարաշեն (Գոտի 10)	180,000	12.8%	203,050	0.5%	202,000
Նուբարաշեն (Գոտի 11)	170,000	8.5%	184,500	0.3%	184,000

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

հունվարի համեմատ՝ աճել են 0.9-ով, իսկ 2021 թվականի փետրվարի համեմատ աճել՝ 11.9%-ով:

Ծանոթություն

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

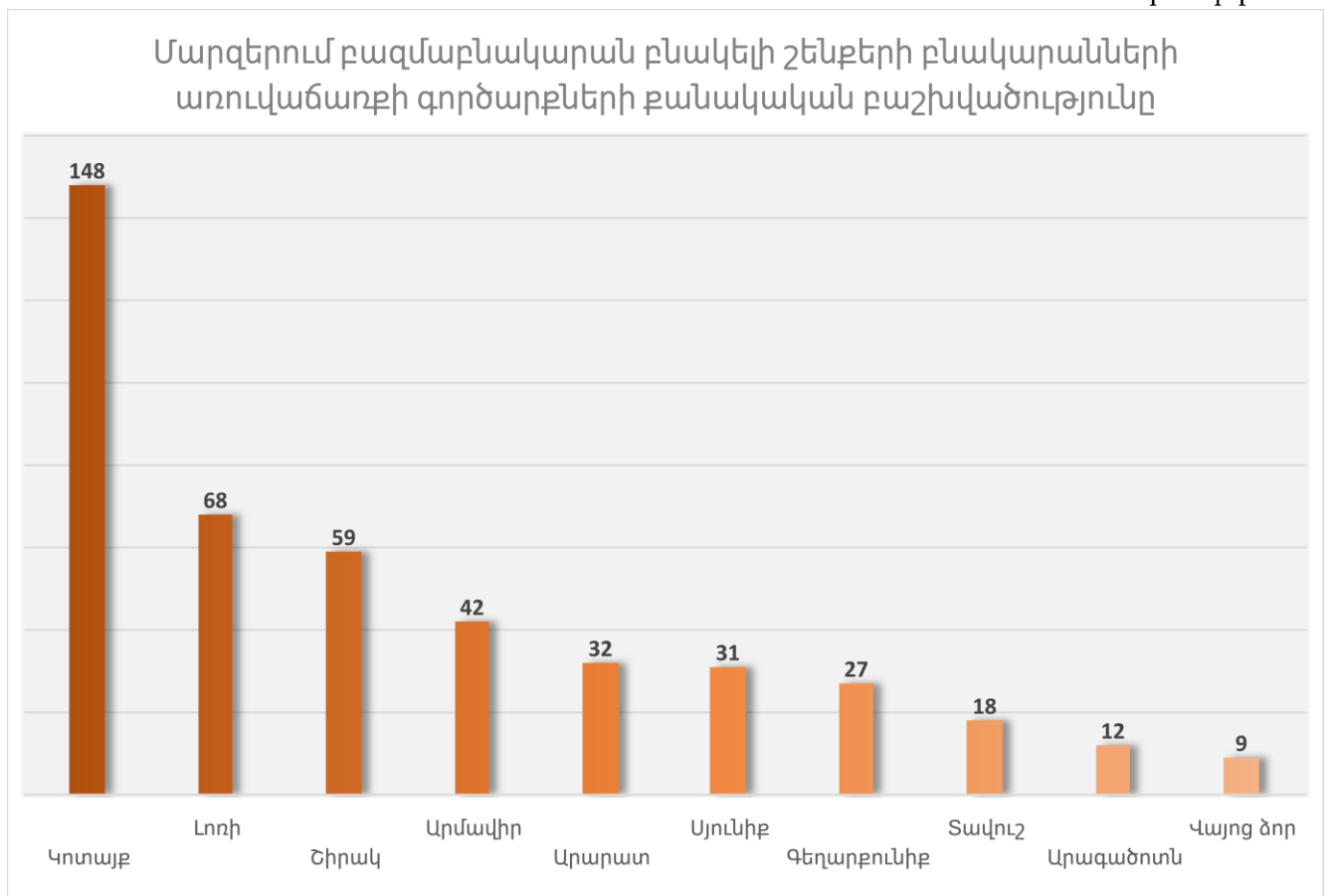
*N/A-նշված գոտում միջին գնի հաշվարկման համար 1 տարվա ընթացքում բավարար քանակով գործարքներ չեն գրանցվել

3.6.3 2022 թվականի փետրվարին մարզերում վաճառվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 446 բնակարան, ընդ որում՝ բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների 6.3 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

2022 թվականի փետրվարին մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի հունվարի և 2021 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 4.4-ական %-ով:

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

Գծապատկեր 3.6-3



2022 թվականի փետրվարին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 33.2 %, արձանագրվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.0 %՝ Վայոց Ձորի մարզերում:

Աղյուսակ 3.6-3-ում ներկայացված են 2022 թվականի փետրվարին 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 փետրվար	փոփոխում ը	2022 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2022 թվականի հունվար
Արագածոտն	Աշտարակ	132,000	19.1%	157,200	0.4%	156,500
	Ապարան	80,000	13.9%	91,100	1.2%	90,000
	Թալին	71,000	9.9%	78,000	0.9%	77,300
Արարատ	Արտաշատ	131,000	14.5%	150,050	0.0%	150,050
	Մասիս	128,500	16.8%	150,100	0.0%	150,100
	Վեդի	112,500	11.2%	125,050	0.6%	124,300
	Արարատ	95,650	18.7%	113,500	1.1%	112,300
Արմավիր	Վաղարշապատ	160,000	19.1%	190,600	1.1%	188,500
	Արմավիր	108,200	15.8%	125,300	1.0%	124,100
	Մեծամոր	77,000	17.0%	90,100	1.8%	88,500
Գեղարքունիք	Սևան	81,100	19.6%	97,000	0.5%	96,500
	Գավառ	51,000	22.5%	62,500	2.1%	61,200
	Մարտունի	100,300	5.2%	105,500	0.0%	105,500
	Վարդենիս	45,000	8.9%	49,000	1.0%	48,500
	Ճամբարակ	35,500	4.8%	37,200	0.5%	37,000
Լոռի	Վանաձոր	81,500	28.8%	105,000	1.8%	103,100
	Ստեփանավան	55,000	12.7%	62,000	1.6%	61,050
	Սպիտակ	87,500	28.0%	112,000	1.8%	110,000
	Ալավերդի	42,300	19.4%	50,500	3.1%	49,000
	Տաշիր	52,000	7.7%	56,000	0.9%	55,500
	Թումանյան	20,000	10.5%	22,100	0.5%	22,000
	Ախթալա	36,000	11.1%	40,000	2.6%	39,000
Կոտայք	Աբովյան	192,000	21.6%	233,500	1.5%	230,000
	Նոր Հաճն	132,000	12.7%	148,800	0.0%	148,800
	Բյուրեղավան	115,600	14.2%	132,000	1.5%	130,000
	Եղվարդ	130,000	13.2%	147,100	1.2%	145,300
	Հրազդան	71,000	20.1%	85,300	0.9%	84,500
	Ծաղկաձոր	282,600	20.3%	340,100	1.4%	335,500
	Չարենցավան	83,500	19.8%	100,000	2.0%	98,000
Շիրակ	Գյումրի	103,000	22.5%	126,200	0.0%	126,200
	Արթիկ	63,500	15.1%	73,100	1.5%	72,000
	Մարալիկ	47,000	13.0%	53,100	1.1%	52,500
Սյունիք	Գորիս	138,100	6.5%	147,050	0.7%	146,100
	Կապան	112,000	10.0%	123,200	1.0%	122,000
	Սիսիան	80,000	7.5%	86,000	1.2%	85,000
	Մեղրի	100,000	5.7%	105,700	0.0%	105,700
	Քաջարան	95,000	10.7%	105,200	1.2%	104,000
Վայոց ձոր	Վայք	81,000	12.3%	91,000	1.7%	89,500
	Եղեգնաձոր	117,000	5.1%	123,000	1.2%	121,500
	Ջերմուկ	91,000	15.6%	105,200	1.2%	104,000
Տավուշ	Դիլիջան	119,000	20.6%	143,500	2.5%	140,000
	Իջևան	118,000	14.4%	135,000	2.3%	132,000
	Բերդ	90,000	6.7%	96,000	1.1%	95,000
	Նոյեմբերյան	69,100	17.3%	81,050	1.3%	80,000
	Այրում	58,000	-3.1%	56,200	1.3%	55,500

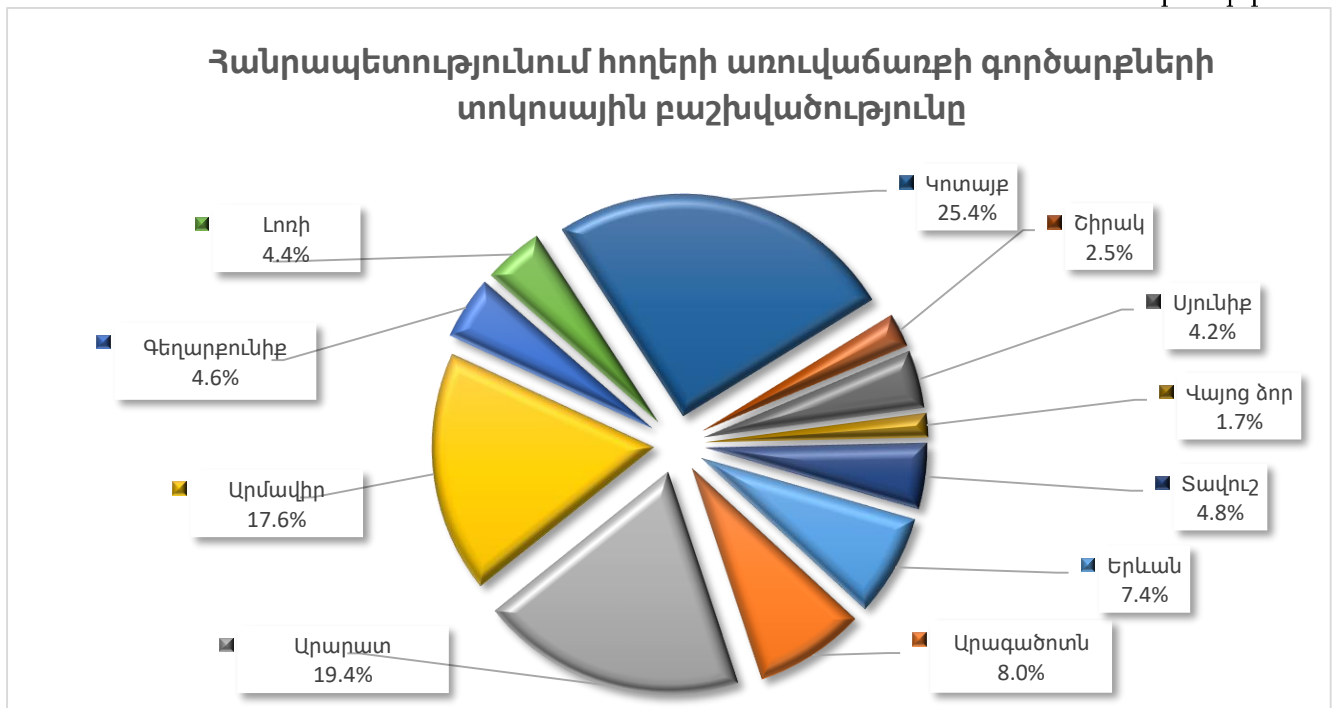
Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2022 թվականի փետրվարին մարզերի քաղաքներում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2022 թվականի հունվարի համեմատ աճել են 1.1-ով, իսկ 2021 թվականի փետրվարի համեմատ՝ աճել է 14.9%-ով:

3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.7.1 Հանրապետությունում 2022 թվականի փետրվարին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,606 գործարք: 2022 թվականի փետրվարին հանրապետությունում գրանցված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 18.6 %-ով, 2021 թվականի փետրվարի համեմատ՝ նվազել 9.3%-ով:

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

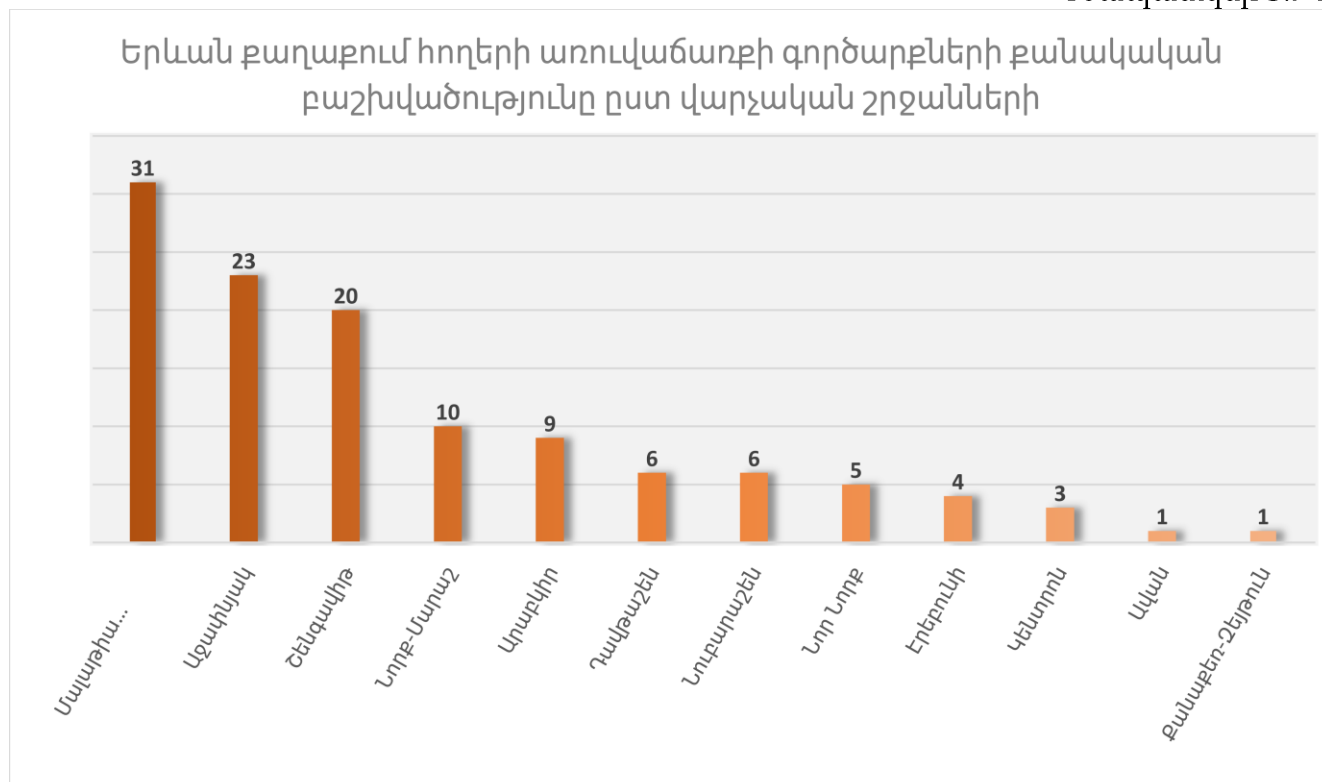
Աղյուսակ 3.7-1

	2021 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2022 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2022 թվականի հունվար
Երևան	99	20.2%	119	6.3%	112
Արագածոտն	189	-31.7%	129	-2.3%	132
Արարատ	324	-4.0%	311	11.9%	278
Արմավիր	334	-15.3%	283	0.7%	281
Գեղարքունիք	61	21.3%	74	80.5%	41
Լոռի	71	-1.4%	70	25.0%	56
Կոտայք	464	-12.1%	408	29.9%	314
Շիրակ	81	-50.6%	40	-4.8%	42
Սյունիք	39	71.8%	67	3.9 անգամ	17
Վայոց ձոր	33	-15.2%	28	-20.0%	35
Տավուշ	76	1.3%	77	67.4%	46
Հանրապետություն	1,771	-9.3%	1,606	18.6%	1,354

3.7.2 Երևան քաղաքում 2022 թվականի փետրվարին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 119 գործարք: 2022 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 6.3 %-ով, իսկ 2021 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 20.2 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-2



2022 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 26.1%, արձանագրվել է Մալաթիա-Սեբաստիա, իսկ առավել ցածրը՝ 0.8-ական %՝ Քանաքեռ-Զեյթուն և Ավան վարչական շրջաններում:

2022 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 119 գործարք՝ 11.79 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 20 միավոր (2.00 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 61 միավոր (4.09 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 35 միավոր (4.61 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 2 միավոր (1.07 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 1 միավոր (0.02 հա):

Երևան քաղաքում վաճառված հողերի քանակի 5.8 %-ը կամ 7 միավոր (0.40 հա) ընդհանուր մակերեսով հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 94.2 %-ը կամ 112 միավոր (11.38 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող: 2022 թվականի փետրվարին Երևանում գրանցվել է վարձակալության իրավունքի վաճառքի 1 գործարք (0.25 հա):

Աղյուսակ 3.7-2-ում ներկայացված է 2022 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում պետական կամ համայնքային, ինչպես նաև մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունն ըստ վարչական շրջանների և հողերի նպատակային նշանակության՝ բացառությամբ հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հողերի.

Աղյուսակ 3.7-2

Վարչական շրջան	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողեր								Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողեր							
	գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի				գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի			
					բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման						բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման	
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Դավթաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	0.09	3	0.17
Էրեբունի	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.33	1	0.06	2	0.02
Աջափնյակ	0	0.00	0	0.00	2	0.10	1	0.01	0	0.00	1	0.74	12	1.52	7	0.95
Ավան	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.23	0	0.00
Արաբկիր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.26	0	0.00	0	0.00	6	0.29	1	0.17
Կենտրոն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.16	1	0.02
Մալաթիա-Սեբաստիա	0	0.00	0	0.00	1	0.01	1	0.003	15	1.46	0	0.00	11	0.50	3	0.58
Քանաքեռ-Զեյթուն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.02
Շենգավիթ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	5	0.54	0	0.00	9	0.36	6	0.76
Նոր Նորք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	0.26	2	0.05
Նորք-Մարաշ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	4	0.24	6	1.60
Նուբարաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	6	0.27	0	0.00
Ընդամենը	0	0.00	0	0.00	3	0.11	3	0.27	20	2.00	2	1.07	58	3.98	32	4.34

Աղյուսակ 3.7-3-ում ներկայացված է 2022 թվականի փետրվարին պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի աճուրդային և ուղղակի վաճառքի գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունն ըստ վարչական շրջանների և հողերի նպատակային նշանակության՝ բացառությամբ հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հողերի.

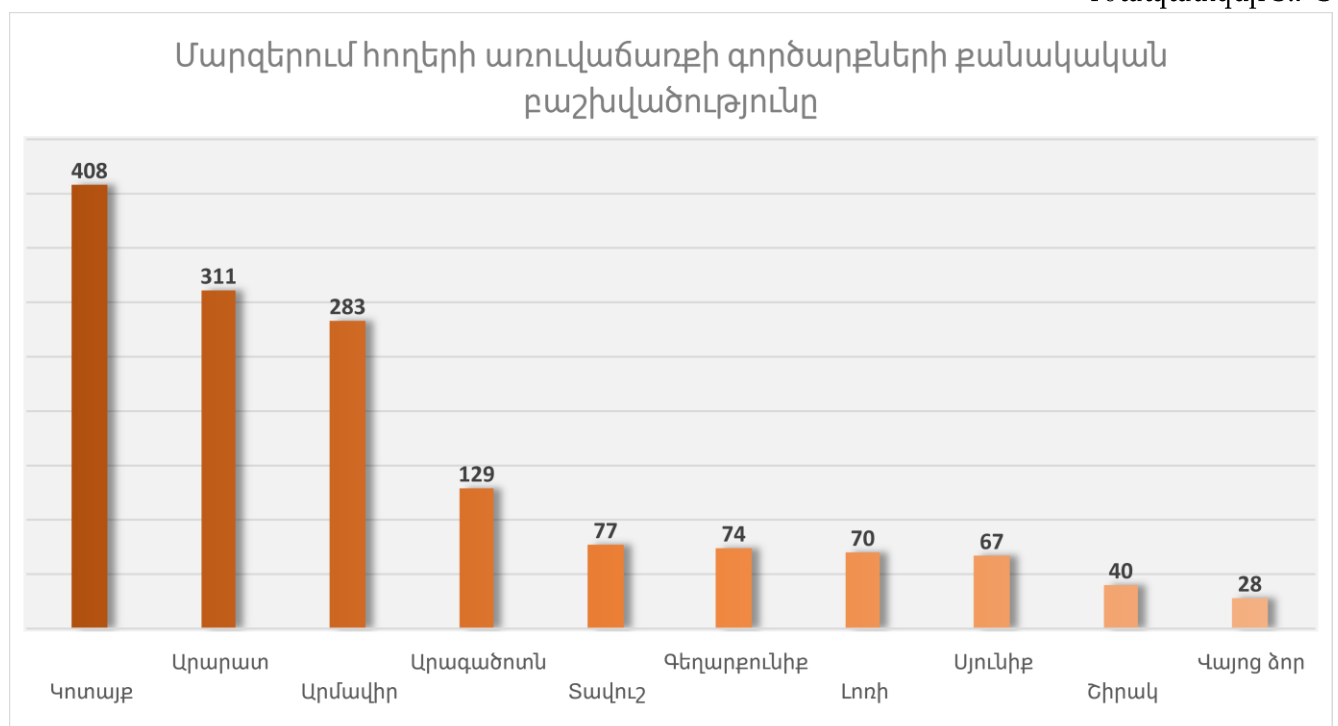
Վարչական շրջան	Հողերի ուղղակի վաճառք								Հողերի աճուրդ վաճառք									
	արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը		գյուղ. նշանակությւյան		արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը	
			բնակելի կառուցապման		հասարակական կառուցապման								բնակելի կառուցապման		հասարակական կառուցապատման			
	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	0	0.00	0	0.00	0	0.00	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	2	0.10	1	0.01	3	0.11	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Ավան	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
Արաբկիր	0	0.00	0	0.00	1	0.26	1	0.26	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-Սեբաստիա	0	0.00	1	0.01	1	0.003	2	0.013	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	0	0.00	0	0.00	0	0.00	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	3	0.11	3	0.273	6	0.283	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00

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

3.7.3 Մարզերում 2022 թվականի փետրվարին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,487 գործարք, ընդ որում՝ նշված առուվաճառքի գործարքների 84.5 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում: 2022 թվականի փետրվարին մարզերում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 19.7 %-ով, իսկ 2021 թվականի փետրվարի համեմատ՝ նվազել 11.1 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-3



Մարզերում 2022 թվականի փետրվարին հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 27.4 %, գրանցվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.9 % Վայոց ձոր մարզերում:

2022 թվականի փետրվարին մարզերում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,487 գործարք՝ 646.90 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 877 միավոր (580.21 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 522 միավոր (48.85 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 65 միավոր (9.68 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 11 միավոր (5.02 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 12 միավոր (3.14 հա):

Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել են Արմավիրի մարզում՝ 143.97 հա, որից 133.06 հա՝ գյուղատնտեսական նշանակության:

2022 թվականի փետրվարին մարզերում վաճառված հողերի քանակի 2.6 %-ը կամ 38 միավորը (28.63 հա) հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 97.4 %-ը կամ 1,449 միավորը (618.27 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող: 2022 թվականի փետրվարին մարզերում գրանցվել է վարձակալության իրավունքի վաճառքի 8 գործարք (11.16 հա), այդ թվում կառուցապատման իրավունքի վաճառքի:

Աղյուսակ 3.7-4-ում ներկայացված է 2022 թվականի փետրվարին 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 հողերի.

Աղյուսակ 3.7-4

Վարչական շրջան	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողեր								Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողեր							
	գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի				գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի			
					բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման						բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման	
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Արագածոտն	1	9.85	0	0.00	0	0.00	0	0.00	81	128.03	0	0.00	41	3.80	6	0.25
Արարատ	2	2.54	0	0.00	0	0.00	1	0.01	208	91.85	4	4.45	89	6.94	7	0.60
Արմավիր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	0.05	184	133.06	1	0.30	92	10.29	3	0.26
Գեղարքունիք	0	0.00	0	0.00	1	0.12	0	0.00	37	17.84	0	0.00	29	3.03	7	1.10
Լոռի	9	7.01	0	0.00	1	0.01	3	0.29	26	14.67	0	0.00	24	2.56	7	2.96
Կոտայք	1	1.04	1	0.01	3	0.01	0	0.00	192	88.48	2	0.01	185	15.07	16	1.20
Շիրակ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	2.50	26	26.89	0	0.00	11	1.26	2	0.26
Սյունիք	4	3.67	0	0.00	6	1.42	0	0.00	45	29.11	1	0.03	10	0.96	1	0.01
Վայոց ձոր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	20	7.88	0	0.00	5	0.56	3	0.03
Տավուշ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	41	18.29	2	0.22	25	2.82	5	0.16
Ընդամենը	17	24.11	1	0.01	11	1.56	8	2.85	860	556.1	10	5.01	511	47.29	57	6.83

Աղյուսակ 3.7-5-ում ներկայացված է 2022 թվականի փետրվարին պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի աճուրդային և ուղղակի վաճառքի գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունն ըստ մարզերի և ըստ

հողերի նպատակային նշանակության՝ բացառությամբ առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքների հողերի.

Աղյուսակ 3.7-5

Վարչական շրջան	Հողերի ուղղակի վաճառք								Հողերի աճուրդ վաճառք									
	արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը		գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը	
			բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման								բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման			
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Արագածոտն	0	0.00	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	1	0.01	1	0.01	1	0.08	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.08
Արմավիր	0	0.00	0	0.00	1	0.01	1	0.01	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.04	2	0.04
Գեղարքունիք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.12	0	0.00	1	0.12
Լոռի	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	9	7.01	0	0.00	1	0.01	3	0.29	13	7.31
Կոտայք	1	0.01	3	0.01	0	0.00	4	0.02	1	1.04	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	1.04
Շիրակ	0	0.00	0	0.00	1	2.50	1	2.50	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Սյունիք	0	0.00	1	0.01	0	0.00	1	0.01	4	3.67	0	0.00	5	1.41	0	0.00	9	5.08
Վայոց ձոր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
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	1	0.01	4	0.02	3	2.52	8	2.55	15	11.8	0	0.00	7	1.54	5	0.33	27	13.67

2022 թվականի փետրվարին հանրապետության մարզերում արձանագրվել է նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի 2 գործարք՝ 12.31 հա ընդհանուր մակերեսով:

2022 թվականի փետրվարին մարզերում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 28 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի հունվարի համեմատ նվազել է 3.4 %-ով, իսկ 2021 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 85.9 %-ով: Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի հունվարի համեմատ նվազել է 16.7 %-ով, իսկ 2021 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 89.5 %-ով, բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հողերը 2022 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 2.3 անգամ, իսկ 2021 թվականի փետրվարի համեմատ նվազել՝ 70.8 %-ով, հասարակական կառուցապատման հողերը 2022 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 5-ով, իսկ 2021 թվականի փետրվարի համեմատ նվազել՝ 80.0 %-ով, արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հողերը 2022 թվականի հունվարին չի գրանցվել:

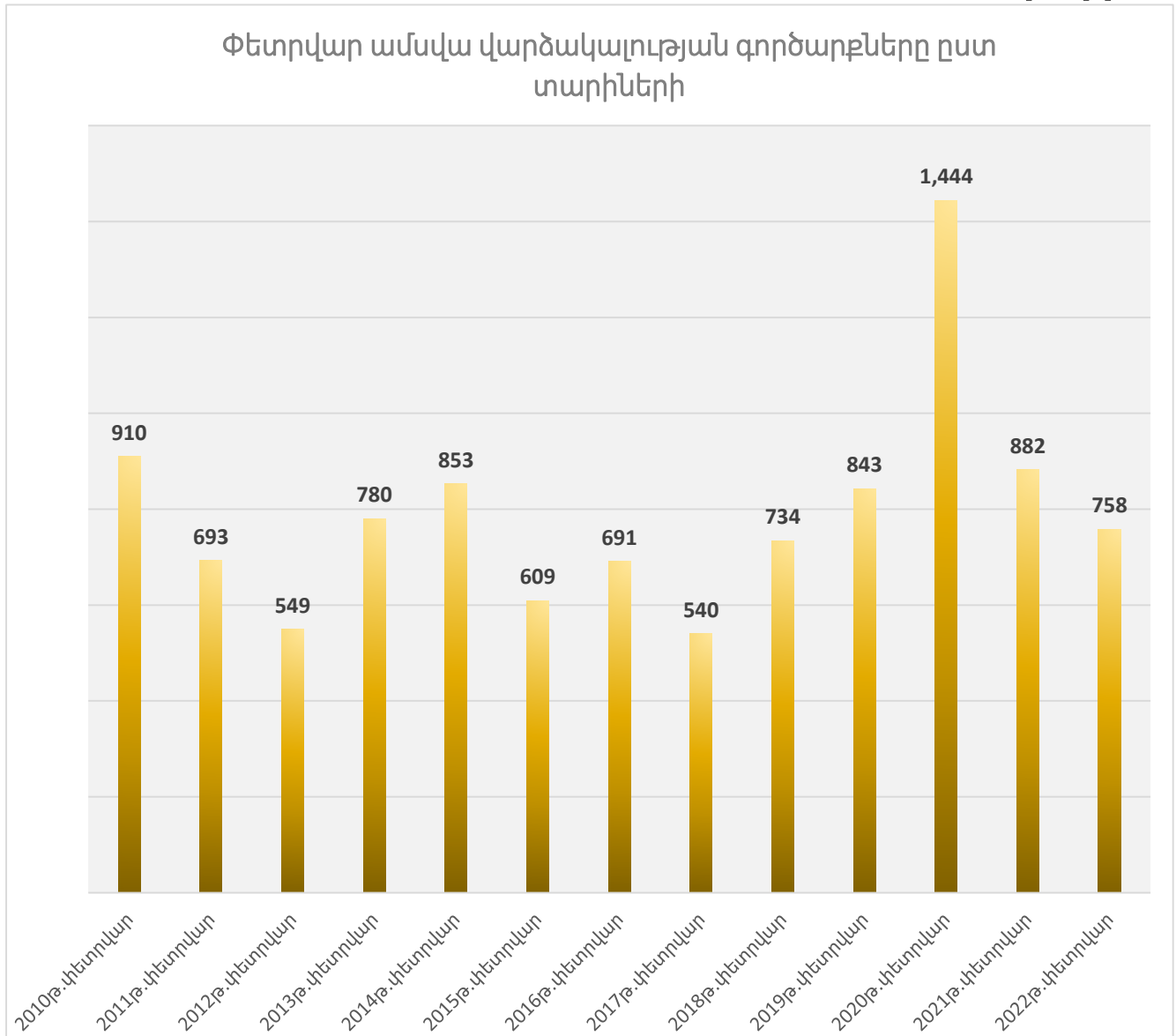
4 ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

4.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.1.1 2022 թվականի փետրվարին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 758 վարձակալության գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 5.3 %-ը:

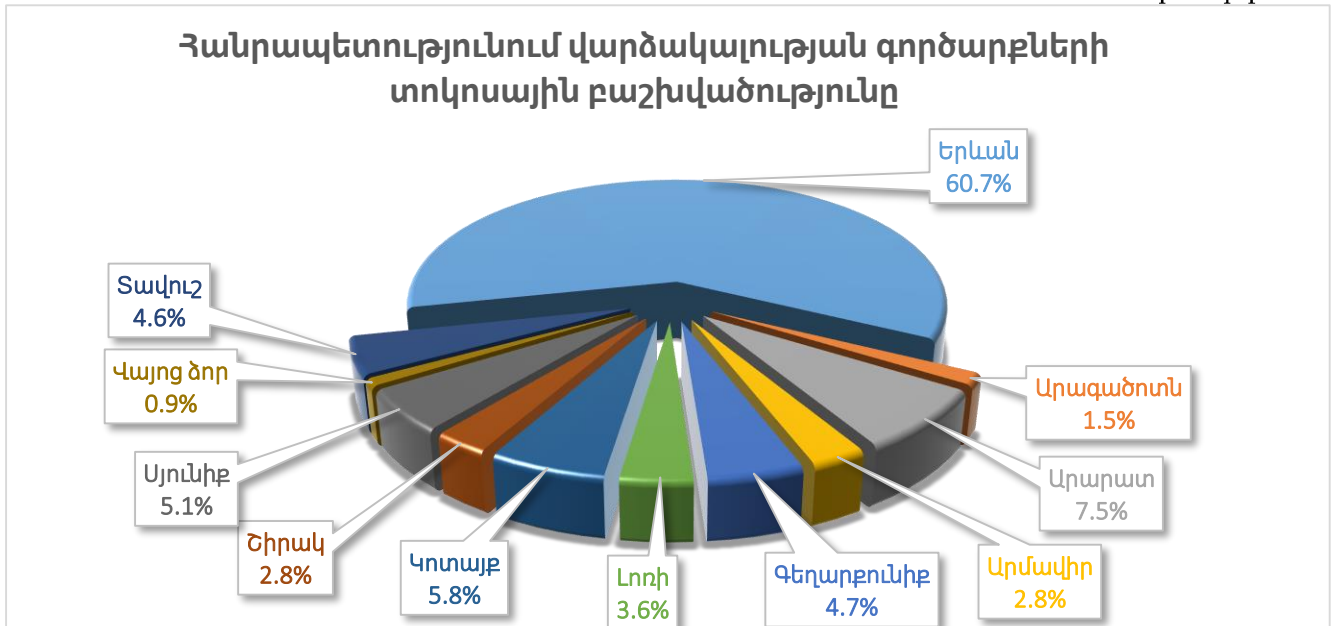
2010-2022 թվականների փետրվար ամսվա անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 4.1-1-ում.

Գծապատկեր 4.1-1

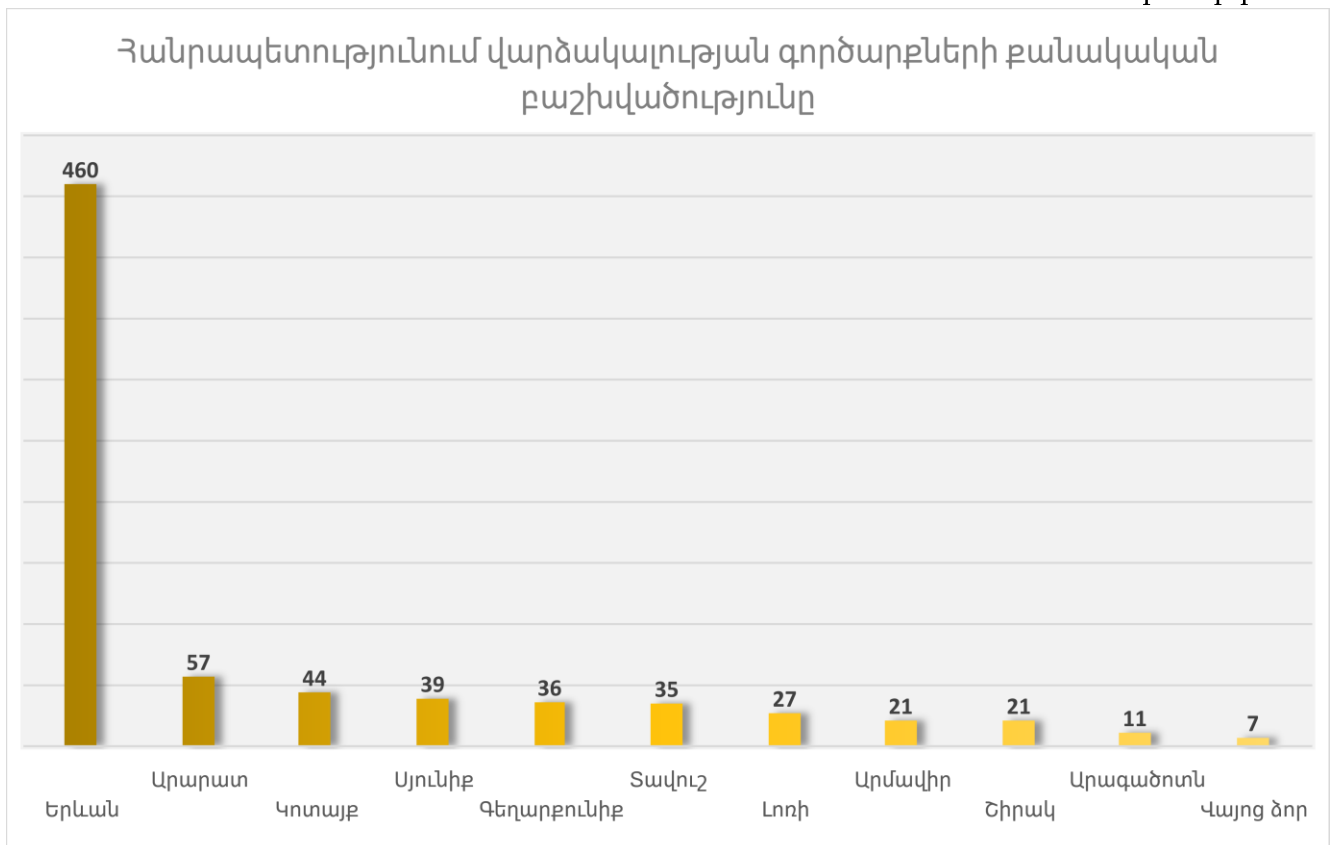


4.1.2 Հանրապետությունում 2022 թվականի փետրվարին անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 60.7 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 0.9 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

Գծապատկեր 4.1-2-ում և Գծապատկեր 4.1-3-ում ներկայացված է 2022 թվականի փետրվարին 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 փետրվարին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի փետրվար և 2022 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ:

	2021 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2022 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2022 թվականի հունվար
Երևան	458	0.4%	460	24.7%	369
Արագածոտն	26	-57.7%	11	2.2 անգամ	5
Արարատ	39	46.2%	57	4.4 անգամ	13
Արմավիր	25	-16.0%	21	5.0%	20
Գեղարքունիք	157	-77.1%	36	56.5%	23
Լոռի	25	8.0%	27	-6.9%	29
Կոտայք	24	83.3%	44	37.5%	32
Շիրակ	15	40.0%	21	40.0%	15
Սյունիք	37	5.4%	39	77.3%	22
Վայոց ձոր	23	-69.6%	7	-30.0%	10
Տավուշ	53	-34.0%	35	84.2%	19
Հանրապետություն	882	-14.1%	758	36.1%	557

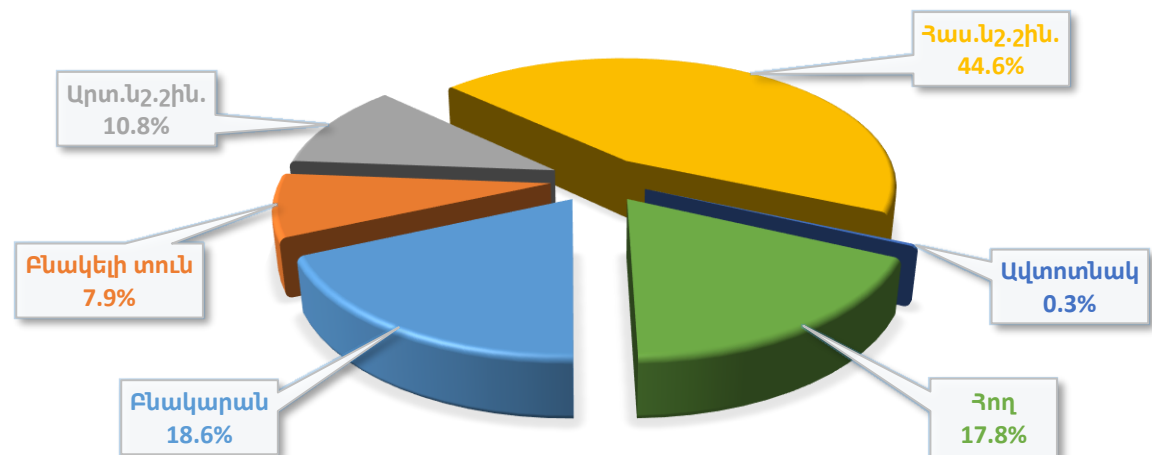
2022 թվականի փետրվարին հանրապետությունում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2022 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 36.1 %-ով, իսկ 2021 թվականի փետրվարի համեմատ՝ նվազել 14.1 %-ով:

4.1.3 Հանրապետությունում 2022 թվականի փետրվարին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 44.6 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածրը՝ 0.3 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

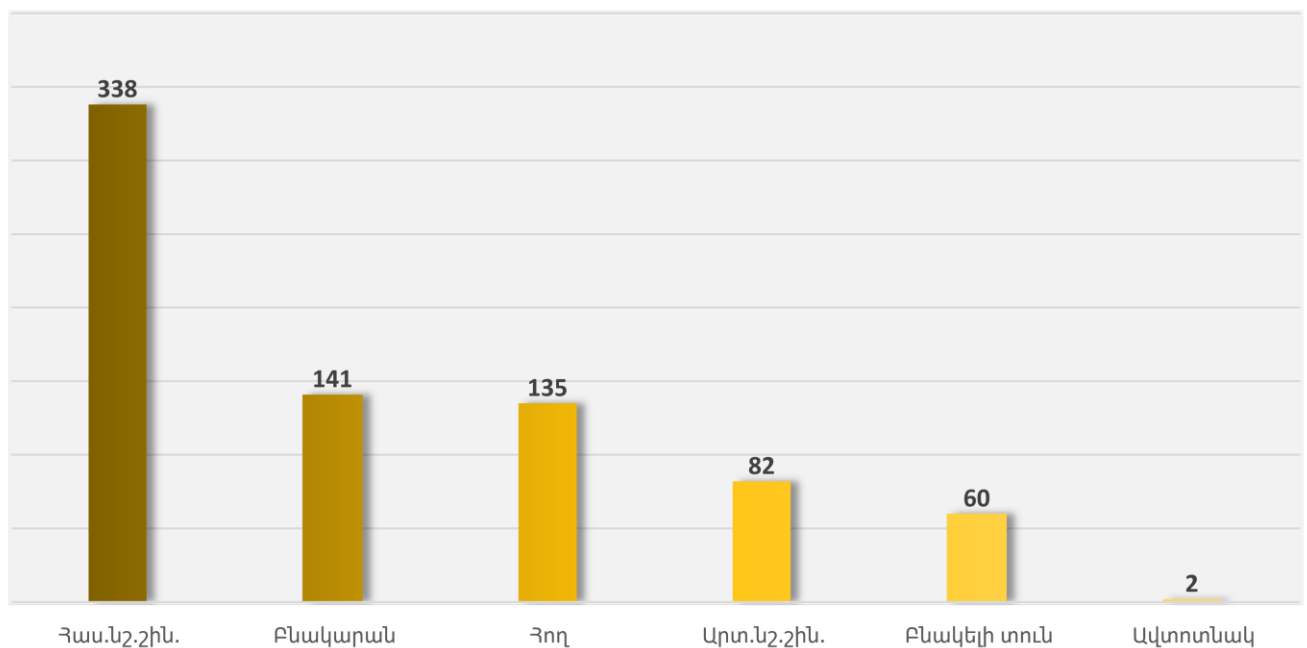
Հանրապետությունում իրականացվել է հողերի վարձակալության 135 գործարք՝ 106.19 հա ընդհանուր մակերեսով, որից 2 միավորը՝ 0.03 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 28.93 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր վարձակալվել են Արագածոտնի մարզում:

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

Աղյուսակ 4.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2021 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2022 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2022 թվականի հունվար
1	Բնակարան	178	-20.8%	141	46.9%	96
2	Անհատական բնակելի տուն	84	-28.6%	60	57.9%	38
3	Արտադրական նշ. շին	77	6.5%	82	30.2%	63
4	Հասարակական նշ. շին.	319	6.0%	338	29.0%	262
5	Ավտոտնակ	27	-92.6%	2	-85.7%	14
6	Հող	197	-31.5%	135	60.7%	84
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	170	-71.2%	49	96.0%	25
Ընդամենը		882	-14.1%	758	36.1%	557

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

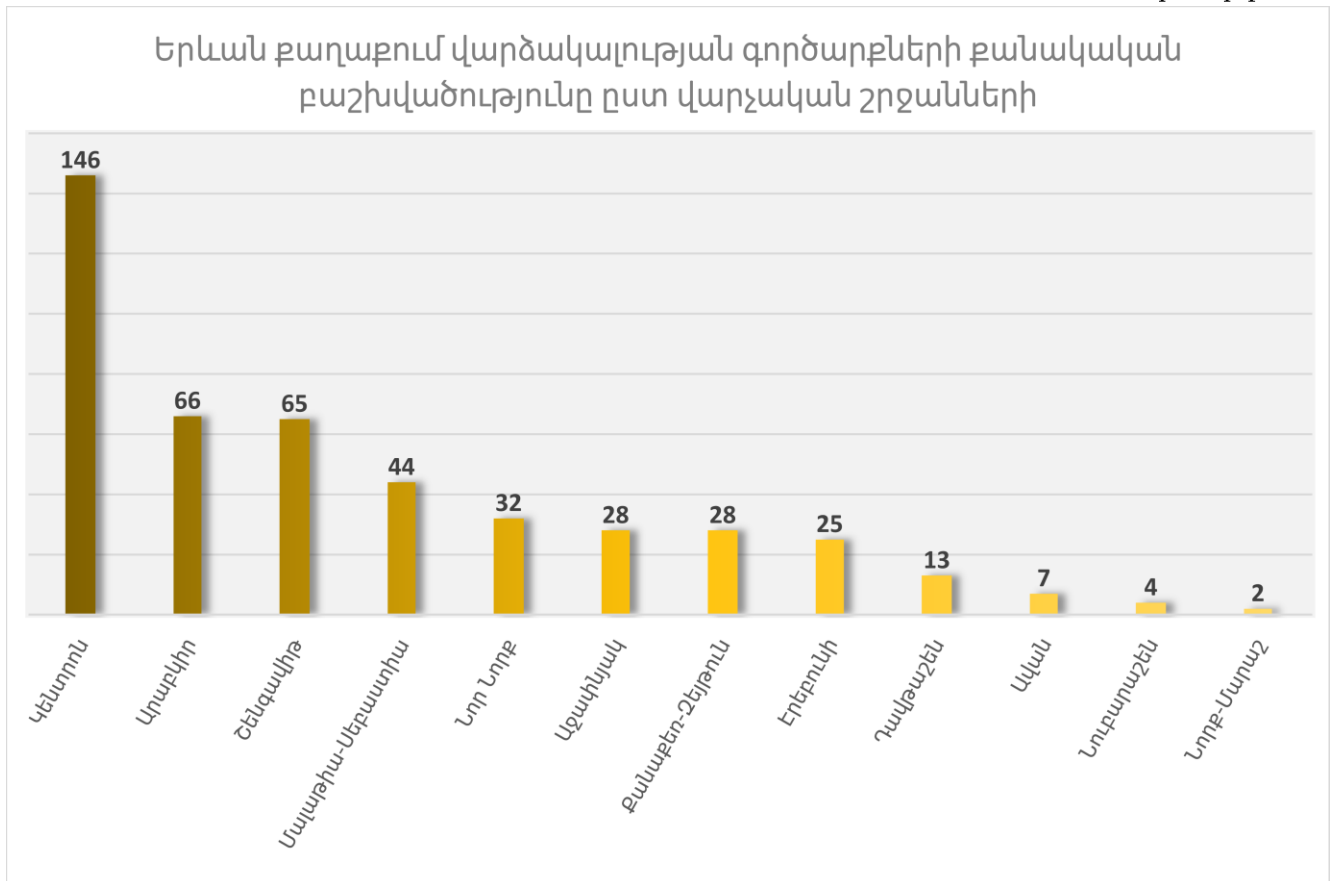
Աղյուսակ 4.1-3

Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	141	18.6%	77	16.7%	54.6%	58	32.4%	41.1%	6	5.0%	4.3%
2	Անհատական բնակելի տուն	60	7.9%	30	6.5%	50.0%	23	12.8%	38.3%	7	5.9%	11.7%
3	Արտադրական նշ. շին	82	10.8%	51	11.1%	62.2%	15	8.4%	18.3%	16	13.4%	19.5%
4	Հասարակական նշ. շին.	338	44.6%	235	51.1%	69.5%	75	41.9%	22.2%	28	23.5%	8.3%
5	Ավտոտնակ	2	0.3%	2	0.4%	100.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	135	17.8%	65	14.1%	48.1%	8	4.5%	5.9%	62	52.1%	45.9%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	49	6.5%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%	49	41.2%	100.0%
Ընդամենը /գործարք/		758	100.0%	460	100.0%	60.7%	179	100.0%	23.6%	119	100.0%	15.7%

4.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.2.1 2022 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում գրանցվել է 460 վարձակալության գործարք, որը 2022 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 24.7 %-ով, իսկ 2021 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 0.4 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 31.7 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.4 %՝ Նորք-Մարաշ վարչական շրջաններում:

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



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

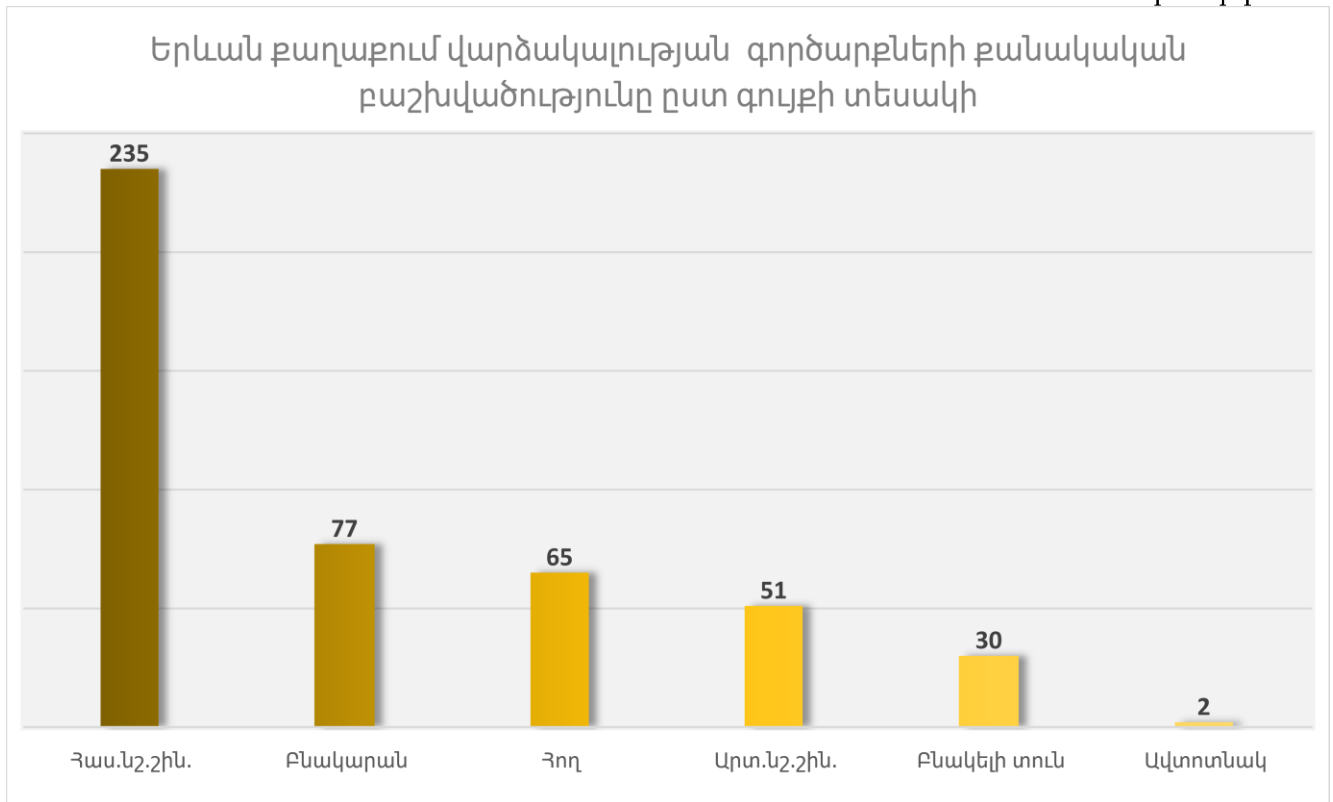
Աղյուսակ 4.2-1

Վարչական շրջան	2021 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2022 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2022 թվականի հունվար
Դավթաշեն	15	-13.3%	13	85.7%	7
Էրեբունի	29	-13.8%	25	8.7%	23
Աջափնյակ	25	12.0%	28	21.7%	23
Ավան	13	-46.2%	7	-22.2%	9
Արաբկիր	65	1.5%	66	20.0%	55
Կենտրոն	172	-15.1%	146	14.1%	128
Մալաթիա-Մերաստիա	30	46.7%	44	76.0%	25
Քանաքեռ-Զեյթուն	23	21.7%	28	2.8 անգամ	10
Շենգավիթ	44	47.7%	65	58.5%	41
Նոր Նորք	34	-5.9%	32	-15.8%	38
Նորք-Մարաշ	4	-50.0%	2	-50.0%	4
Նուբարաշեն	4	0.0%	4	-33.3%	6
Երևան	458	0.4%	460	24.7%	369

4.2.2 Երևան քաղաքում 2022 թվականի փետրվարին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 51.1 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածր՝ 0.4 % ավտոտնակների նկատմամբ: Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի 65 գործարք՝ 14.78 հա մակերեսով, որից 1 միավորը՝ 0.01 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում:

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

Գծապատկեր 4.2-2



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

Աղյուսակ 4.2-2

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2021 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2022 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2022 թվականի հունվար
1	Բնակարան	84	-8.3%	77	42.6%	54
2	Անհատական բնակելի տուն	37	-18.9%	30	50.0%	20
3	Արտադրական նշ. շին.	53	-3.8%	51	21.4%	42
4	Հասարակական նշ. շին.	258	-8.9%	235	19.9%	196
5	Ավտոտնակ	22	-90.9%	2	-85.7%	14
6	Հող	4	16.3 անգամ	65	51.2%	43
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	0.0%	0	1-ով պակաս	1
Ընդամենը		458	0.4%	460	24.7%	369

4.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

2022 թվականի փետրվարին մարզերում գրանցվել է 298 վարձակալության գործարք, որը 2022 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 58.5 %-ով, 2021 թվականի փետրվարի համեմատ՝ նվազել 29.7 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2022 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 45.5 %-ով, 2021 թվականի փետրվարի համեմատ՝ նվազել 44.6 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2022 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 83.1 %-ով, 2021 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 17.8 %-ով:

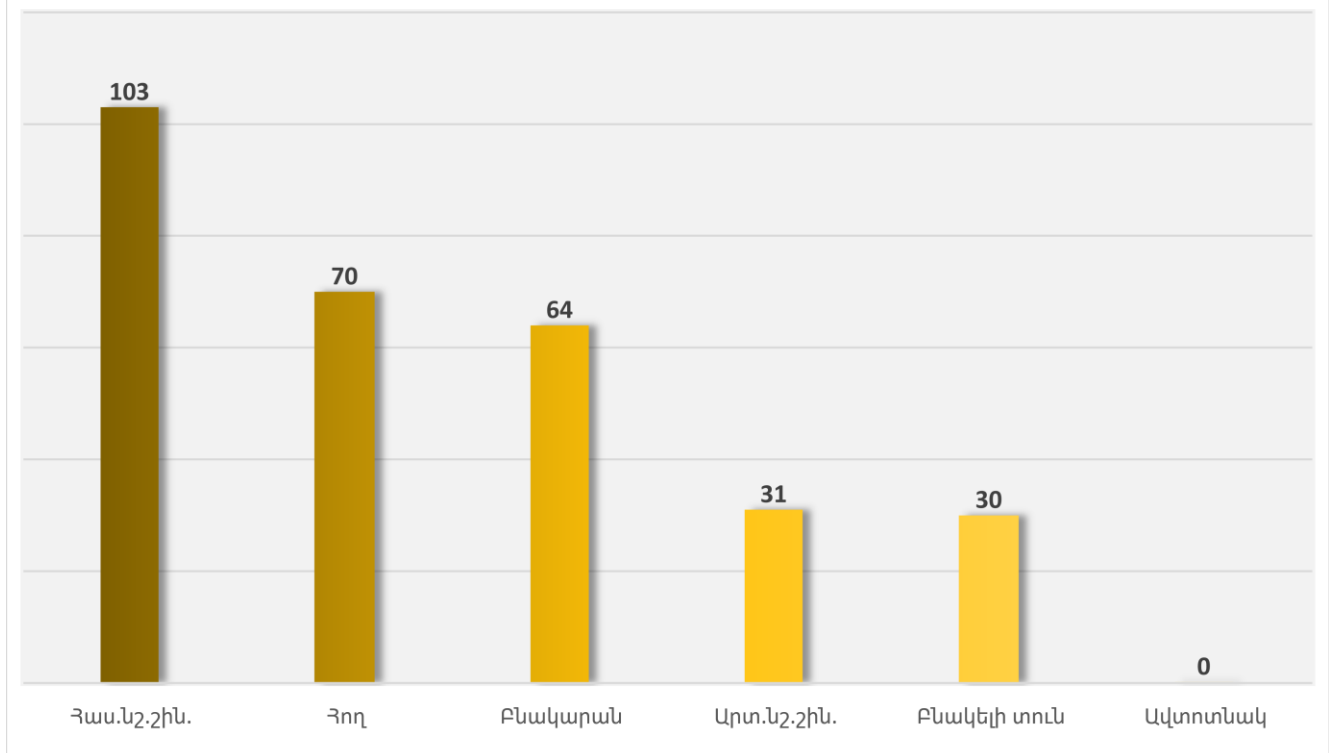
2022 թվականի փետրվարին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 34.6 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածրը՝ 10.1 %՝ անհատական բնակելի տների նկատմամբ: Ավտոտնակների վարձակալության գործարք չի գրանցվել:

Մարզերում իրականացվել է հողերի վարձակալության 70 գործարք՝ 91.41 հա ընդհանուր մակերեսով, որից 1 միավորը՝ 0.01 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 49 միավոր (63.70 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 5 միավոր (0.02 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 11 միավոր (7.29 հա),
- անտառային հող՝ 5 միավոր (20.40 հա):

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

Աղյուսակ 4.3-1

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2021 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2022 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2022 թվականի հունվար
1	Բնակարան	94	-31.9%	64	52.4%	42
2	Անհատական բնակելի տուն	47	-36.2%	30	66.7%	18
3	Արտադրական նշ. շին	24	29.2%	31	47.6%	21
4	Հասարակական նշ. շին.	61	68.9%	103	56.1%	66
5	Ավտոտնակ	5	5-ով պակաս	0	0.0%	0
6	Հող	193	-63.7%	70	70.7%	41
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	170	-71.2%	49	2.0 անգամ	24
Ընդամենը		424	-29.7%	298	58.5%	188

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

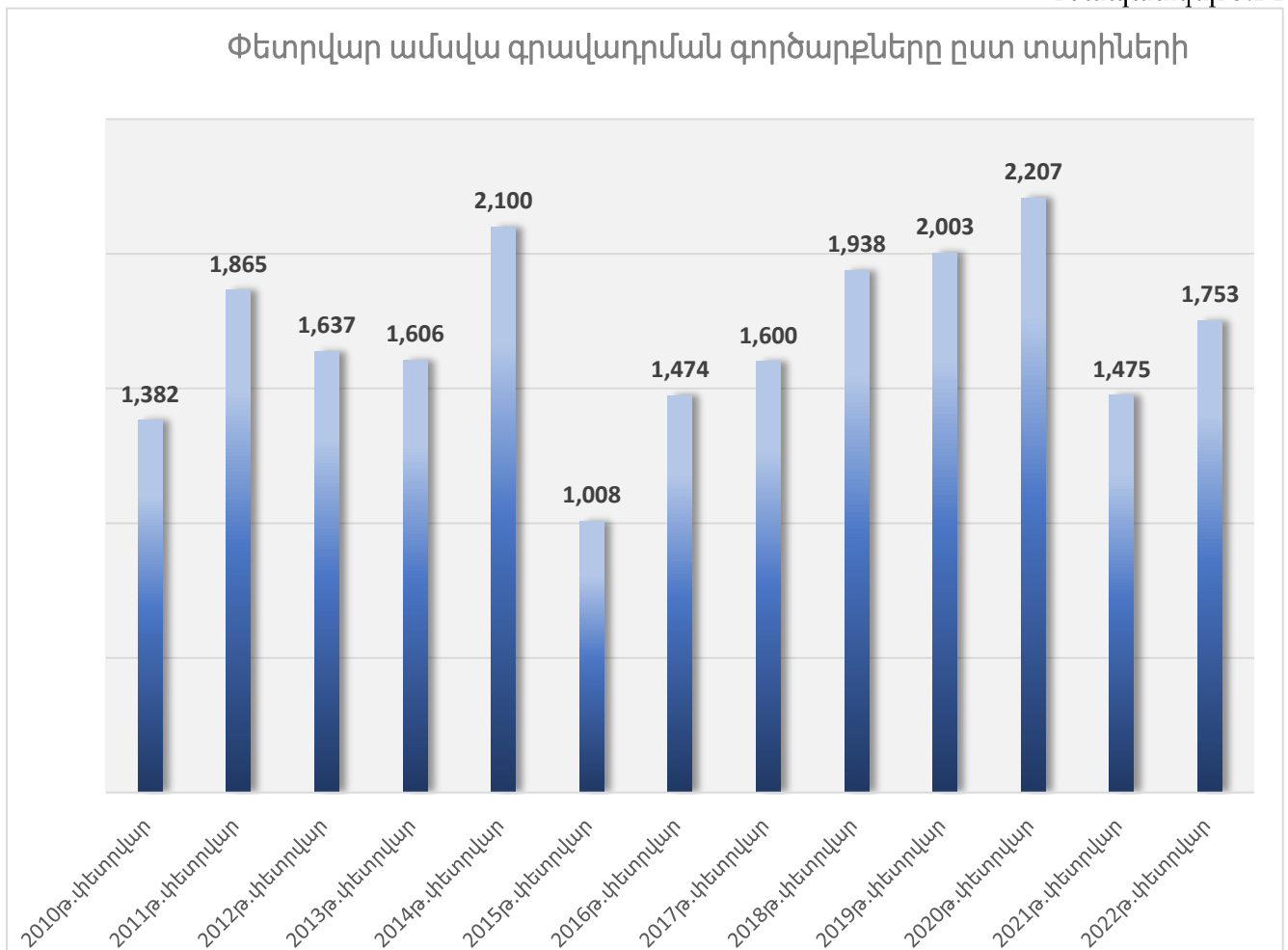
5 ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.1.1 2022 թվականի փետրվարին իրականացվել է անշարժ գույքի գրավադրման 1,753 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 12.3 %-ը, ընդ որում՝ գրավադրման գործարքների 21.1 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

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

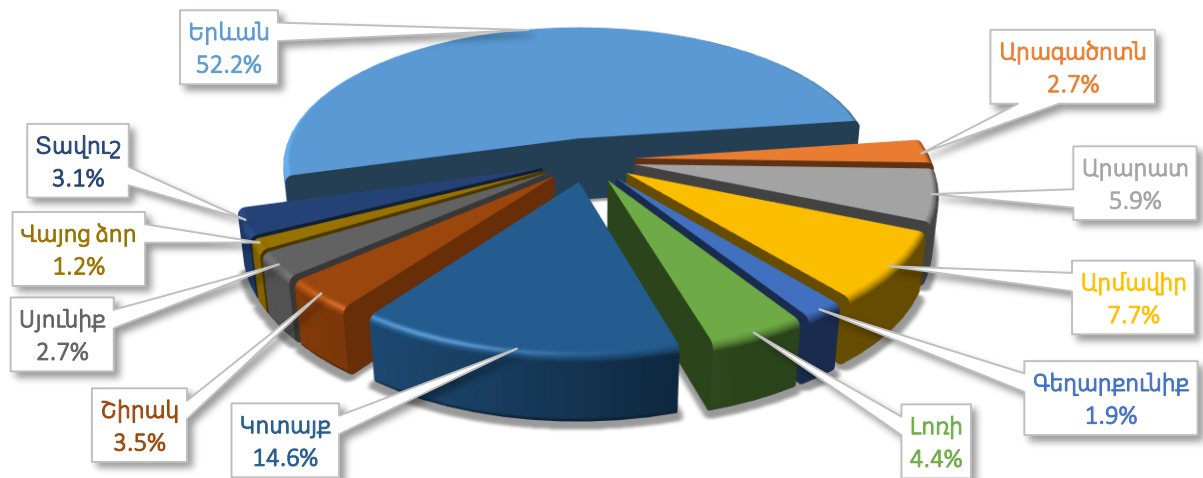
Գծապատկեր 5.1-1



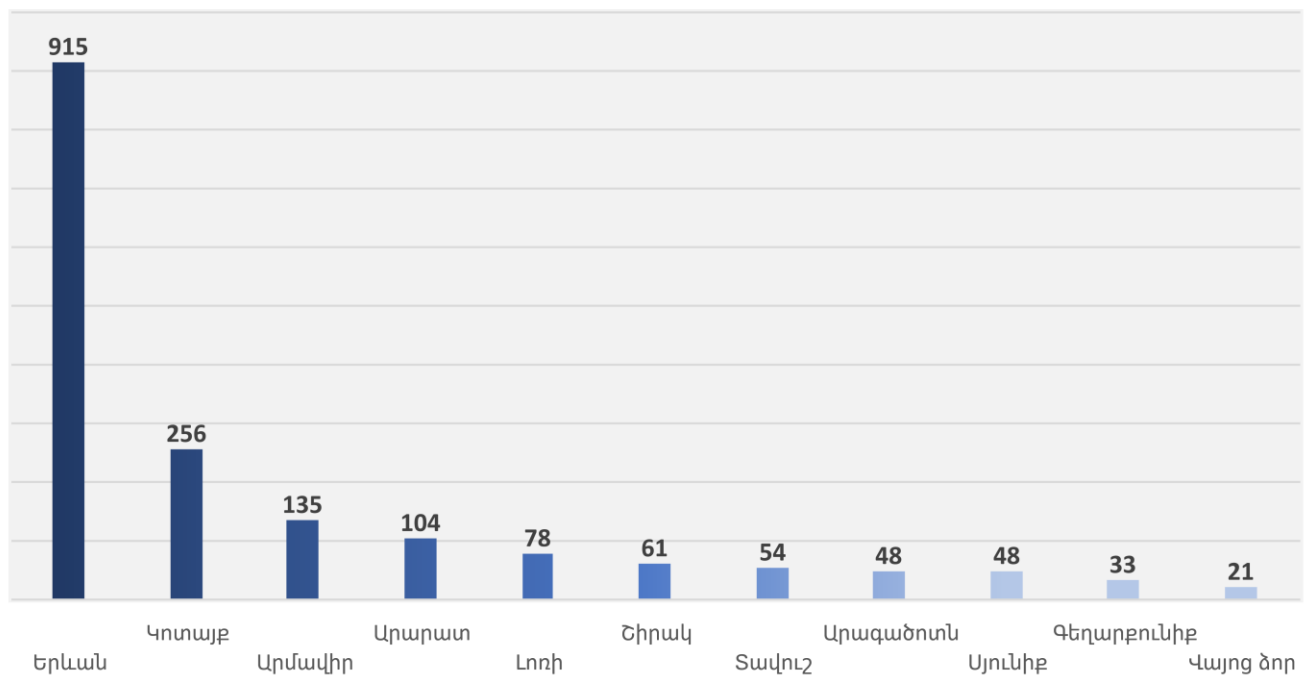
Հանրապետությունում 2022 թվականի փետրվարին անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 52.2 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.2 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

Գծապատկեր 5.1-2-ում և Գծապատկեր 5.1-3-ում ներկայացված են 2022 թվականի փետրվարին 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 փետրվարին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի փետրվար և 2022 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ:

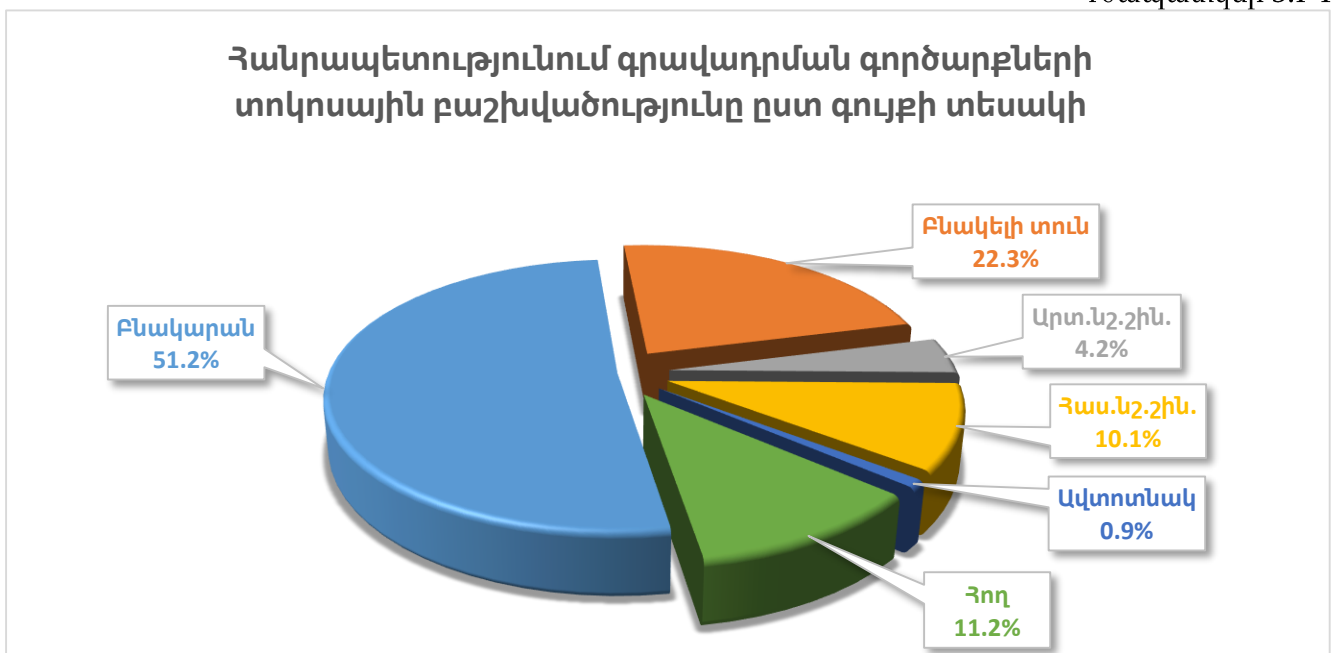
	2021 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2022 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2022 թվականի հունվար
Երևան	821	11.4%	915	35.6%	675
Արագածոտն	52	-7.7%	48	71.4%	28
Արարատ	99	5.1%	104	35.1%	77
Արմավիր	80	68.8%	135	58.8%	85
Գեղարքունիք	33	0.0%	33	65.0%	20
Լոռի	63	23.8%	78	41.8%	55
Կոտայք	187	36.9%	256	35.4%	189
Շիրակ	67	-9.0%	61	19.6%	51
Սյունիք	37	29.7%	48	37.1%	35
Վայոց ձոր	8	2.6 անգամ	21	90.9%	11
Տավուշ	28	92.9%	54	58.8%	34
Հանրապետություն	1,475	18.8%	1,753	39.1%	1,260

2022 թվականի փետրվարին հանրապետությունում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2022 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 39.1 %-ով, իսկ 2021 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 18.8 %-ով:

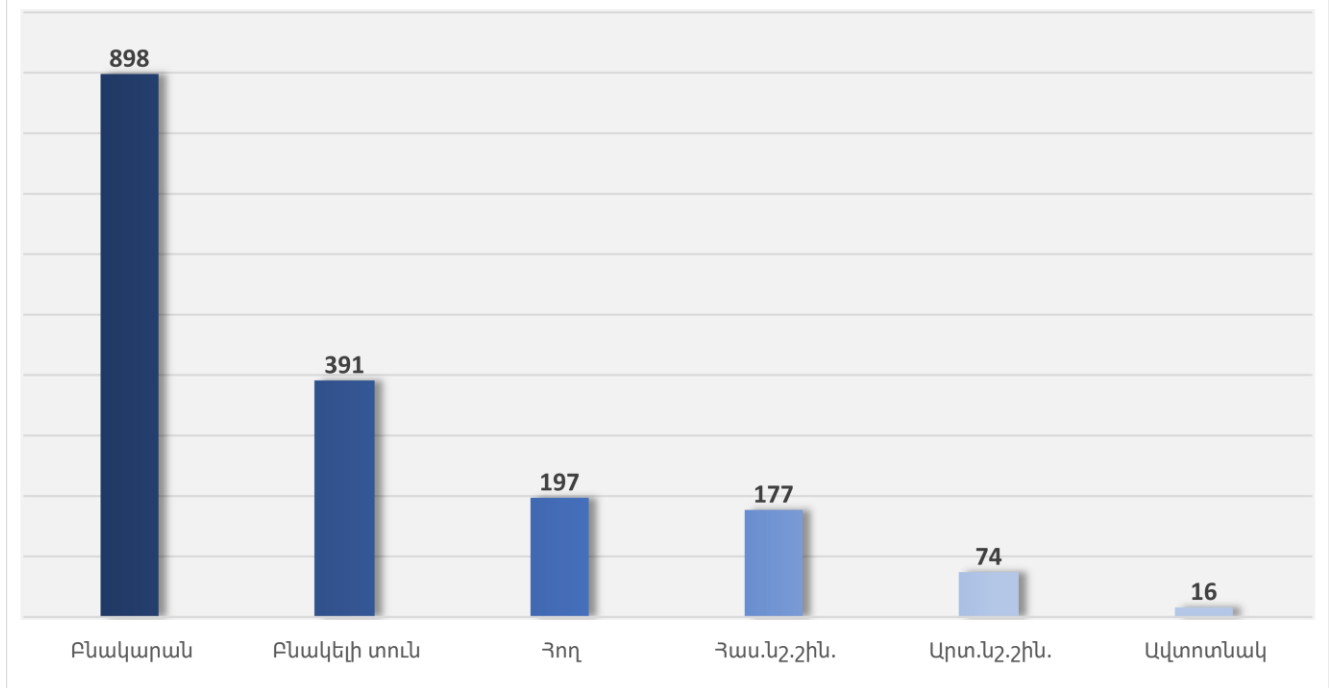
5.1.2 Հանրապետությունում 2022 թվականի փետրվարին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 51.2 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.9 %, ավտոտնակների նկատմամբ: 2022 թվականի փետրվարին հողերի նկատմամբ իրականացվել է 197 միավոր գրավադրման գործարք՝ 404.57 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 250.84 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր գրավադրվել են Արմավիրի մարզում:

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

Գծապատկեր 5.1-4



Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



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

Աղյուսակ 5.1-2

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2021 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2022 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2022 թվականի հունվար
1	Բնակարան	815	10.2%	898	33.0%	675
2	Անհատական բնակելի տուն	318	23.0%	391	36.7%	286
3	Արտադրական նշ. շին	34	2.2 անգամ	74	60.9%	46
4	Հասարակական նշ. շին.	175	1.1%	177	51.3%	117
5	Ավտոտնակ	23	-30.4%	16	-52.9%	34
6	Հող	110	79.1%	197	93.1%	102
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	45	2.3 անգամ	102	88.9%	54
	Ընդամենը	1,475	18.8%	1,753	39.1%	1,260

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

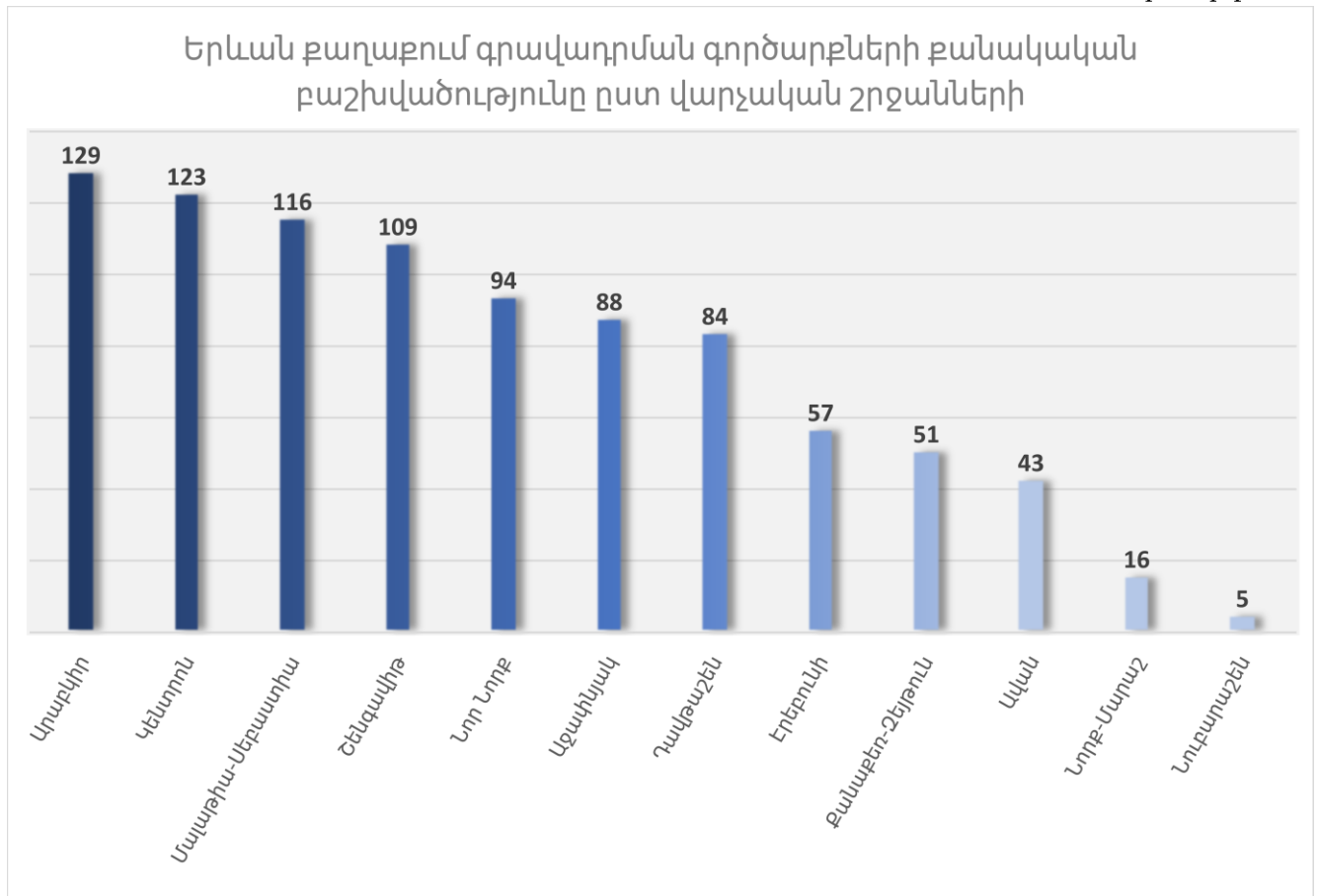
Աղյուսակ 5.1-3

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	898	51.2%	648	70.8%	72.2%	243	51.9%	27.1%	7	1.9%	0.8%
2	Անհատական բնակելի տուն	391	22.3%	120	13.1%	30.7%	123	26.3%	31.5%	148	40.0%	37.9%
3	Արտադրական նշ. շին	74	4.2%	25	2.7%	33.8%	15	3.2%	20.3%	34	9.2%	45.9%
4	Հասարակական նշ. շին.	177	10.1%	87	9.5%	49.2%	65	13.9%	36.7%	25	6.8%	14.1%
5	Ավտոտնակ	16	0.9%	12	1.3%	75.0%	2	0.4%	12.5%	2	0.5%	12.5%
6	Հող	197	11.2%	23	2.5%	11.7%	20	4.3%	10.2%	154	41.6%	78.2%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	102	5.8%	2	0.2%	2.0%	2	0.4%	2.0%	98	26.5%	96.1%
	Ընդամենը /գործարք/	1,753	100.0%	915	100.0%	52.2%	468	100.0%	26.7%	370	100.0%	21.1%

5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.2.1 2022 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում գրանցվել է 915 գրավադրման գործարք, որը 2022 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 35.6 %-ով, իսկ 2021 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 11.4 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից առավել բարձր՝ 14.1 %, գրանցվել է Արաբկիր, իսկ առավել ցածր՝ 0.5 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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



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

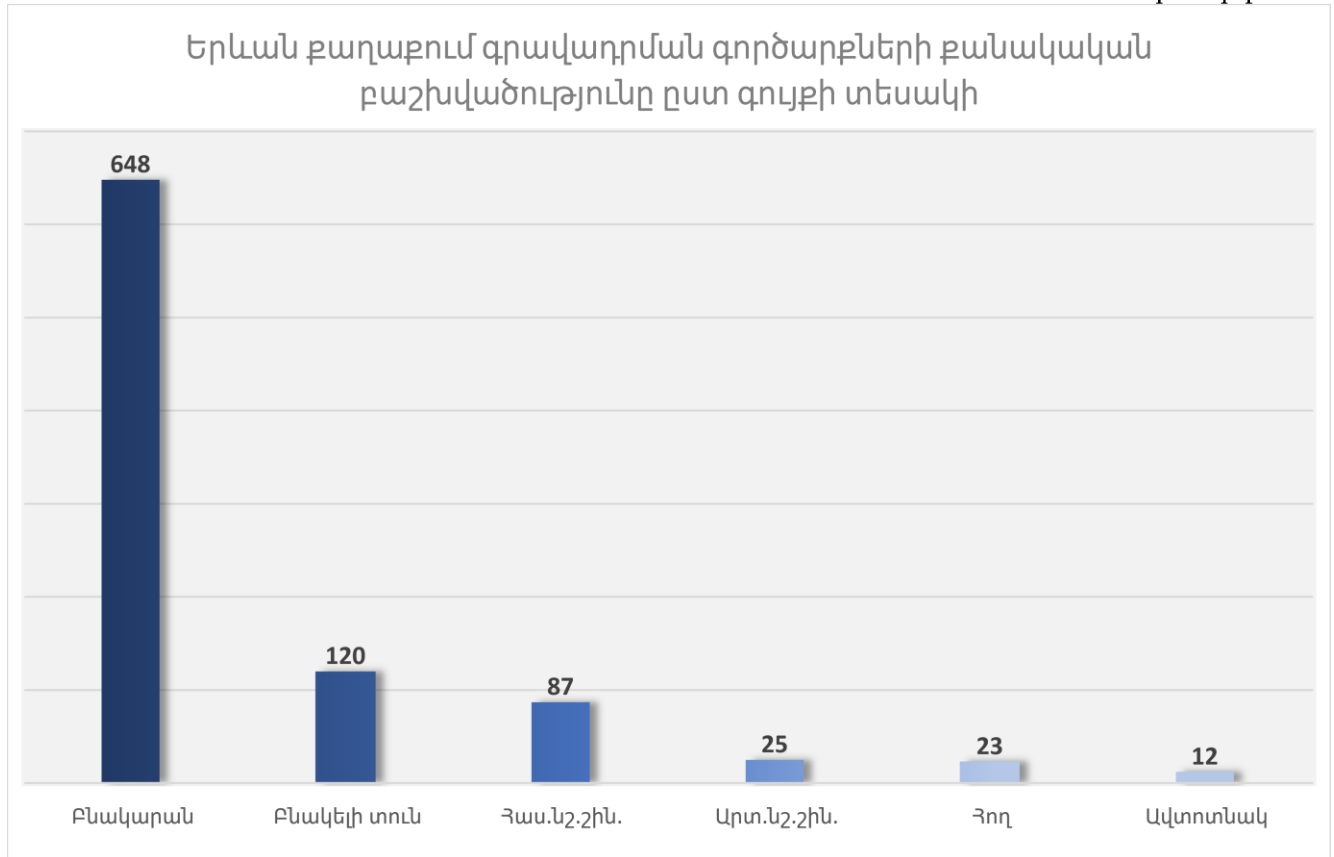
Աղյուսակ 5.2-1

Վարչական շրջան	2021 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2022 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2022 թվականի հունվար
Դավթաշեն	33	2.5 անգամ	84	75.0%	48
Էրեբունի	34	67.6%	57	32.6%	43
Աջափնյակ	109	-19.3%	88	49.2%	59
Ավան	35	22.9%	43	59.3%	27
Արաբկիր	168	-23.2%	129	69.7%	76
Կենտրոն	131	-6.1%	123	-9.6%	136
Մալաթիա-Սեբաստիա	76	52.6%	116	75.8%	66
Քանաքեռ-Զեյթուն	67	-23.9%	51	64.5%	31
Շենգավիթ	82	32.9%	109	32.9%	82
Նոր Նորք	81	16.0%	94	10.6%	85
Նորք-Մարաշ	5	3.2 անգամ	16	-5.9%	17
Նուբարաշեն	0	5-ով ավել	5	0.0%	5
Երևան	821	11.4%	915	35.6%	675

5.2.2 Երևան քաղաքում 2022 թվականի փետրվարին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 70.8 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 1.3 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ, իսկ հղերի նկատմամբ գրանցվել է 23 գործարք՝ 2.13 հա մակերեսով:

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

Գծապատկեր 5.2-2



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

Աղյուսակ 5.2-2

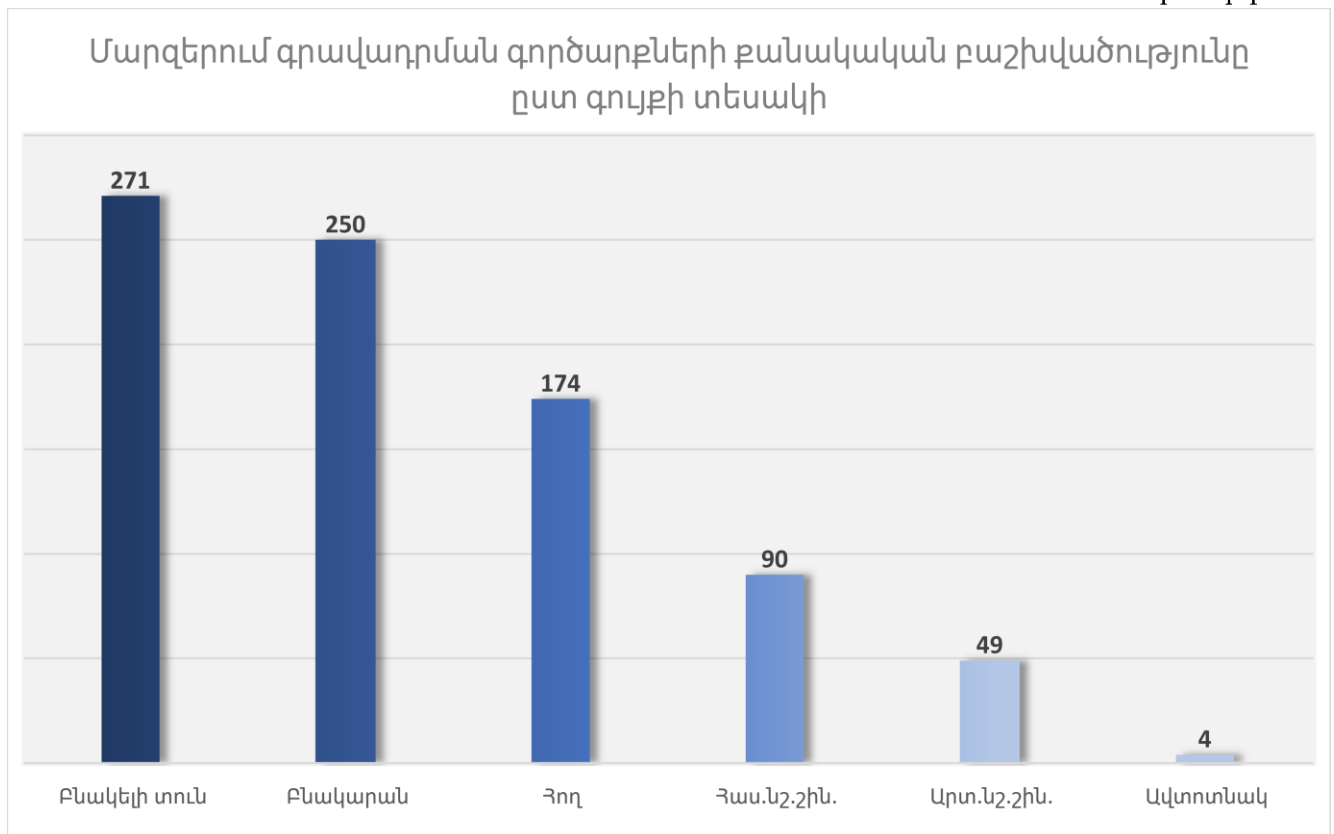
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2021 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2022 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2022 թվականի հունվար
1	Բնակարան	580	11.7%	648	35.0%	480
2	Անհատական բնակելի տուն	108	11.1%	120	62.2%	74
3	Արտադրական նշ. շին	9	2.8 անգամ	25	2.1 անգամ	12
4	Հասարակական նշ. շին.	74	17.6%	87	61.1%	54
5	Ավտոտնակ	23	-47.8%	12	-64.7%	34
6	Հող	27	-14.8%	23	9.5%	21
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	2-ով ավել	2	2-ով ավել	0
Ընդամենը		821	11.4%	915	35.6%	675

5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

2022 թվականի փետրվարին մարզերում գրանցվել է գրավադրման 838 գործարք, որը 2022 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 43.2 %-ով, 2021 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 28.1 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2022 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 33.7 %-ով, 2021 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 14.1 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2022 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 57.4 %-ով, 2021 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 51.6 %-ով:

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

Գծապատկեր 5.3-1



Մարզերում 2022 թվականի փետրվարին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 32.3 %, գրանցվել է անհատական բնակելի տների, առավել ցածրը՝ 0.5 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

2022 թվականի փետրվարին մարզերում իրականացվել է հողերի գրավադրման 174 գործարք՝ 402.44 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 100 միավոր (383.30 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 57 միավոր (5.29 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 8 միավոր (1.80 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 6 միավոր (9.95 հա),

- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 3 միավոր (2.10 հա):

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

Աղյուսակ 5.3-1

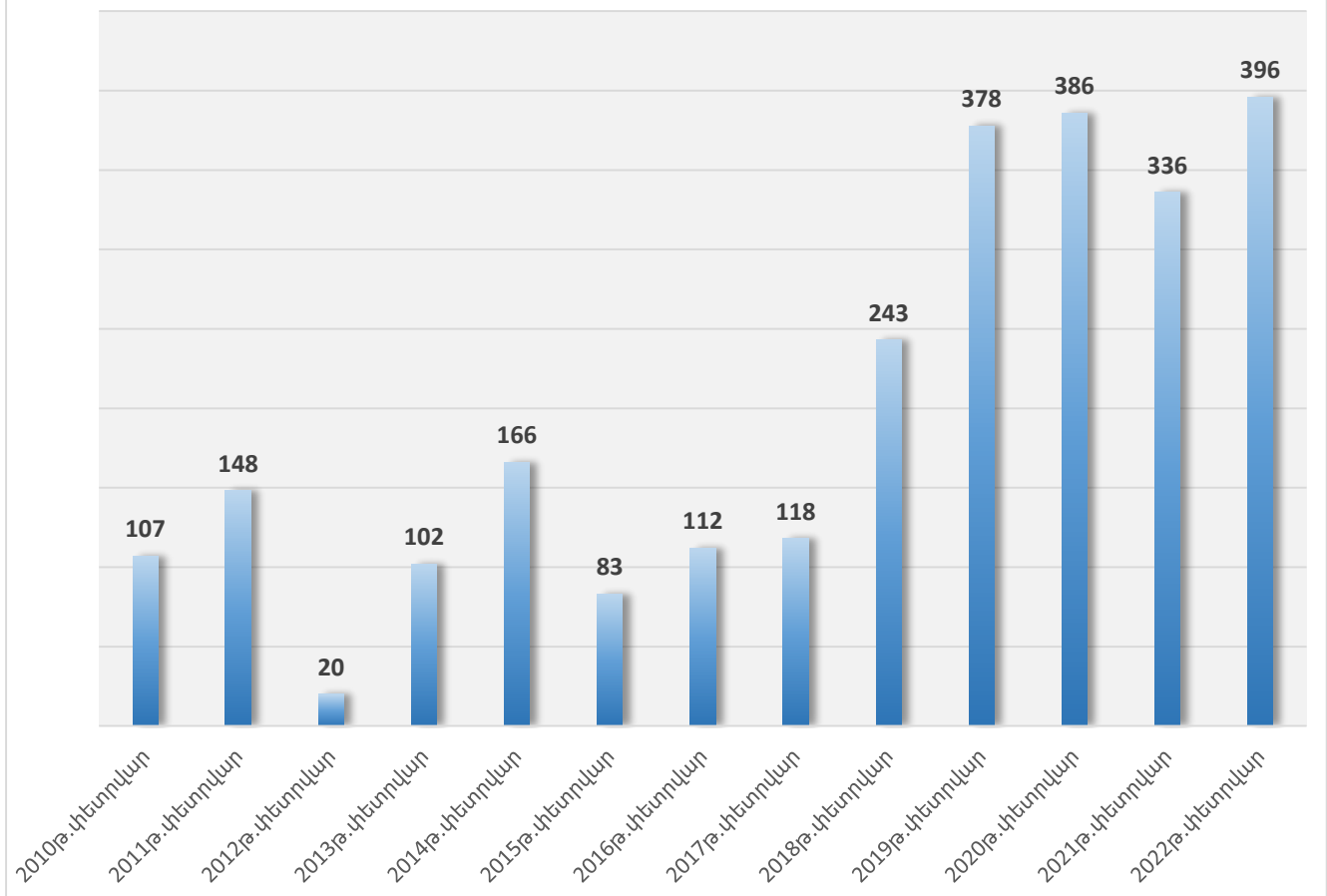
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2021 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2022 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2022 թվականի հունվար
1	Բնակարան	235	6.4%	250	28.2%	195
2	Անհատական բնակելի տուն	210	29.0%	271	27.8%	212
3	Արտադրական նշ. շին	25	96.0%	49	44.1%	34
4	Հասարակական նշ. շին.	101	-10.9%	90	42.9%	63
5	Ավտոտնակ	0	4-ով ավել	4	4-ով ավել	0
6	Հող	83	2.1 անգամ	174	2.1 անգամ	81
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	45	2.2 անգամ	100	85.2%	54
Ընդամենը		654	28.1%	838	43.2%	585

5.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.4.1 2022 թվականի փետրվարին իրականացվել է անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման 396 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ գրավադրման գործարքների քանակի 22.6 %-ը, ընդ որում՝ հիփոթեքային գրավադրման գործարքների 11.4 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

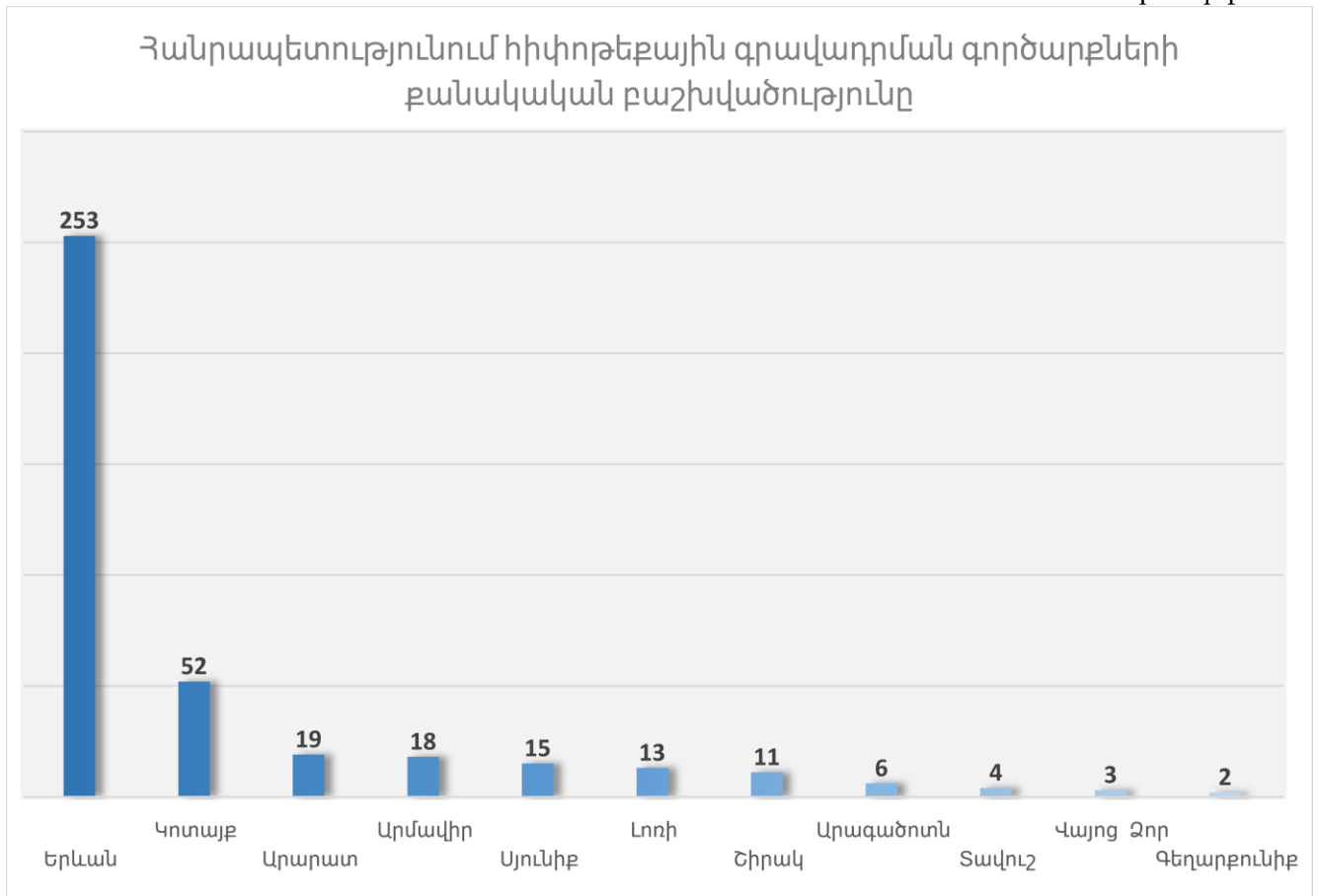
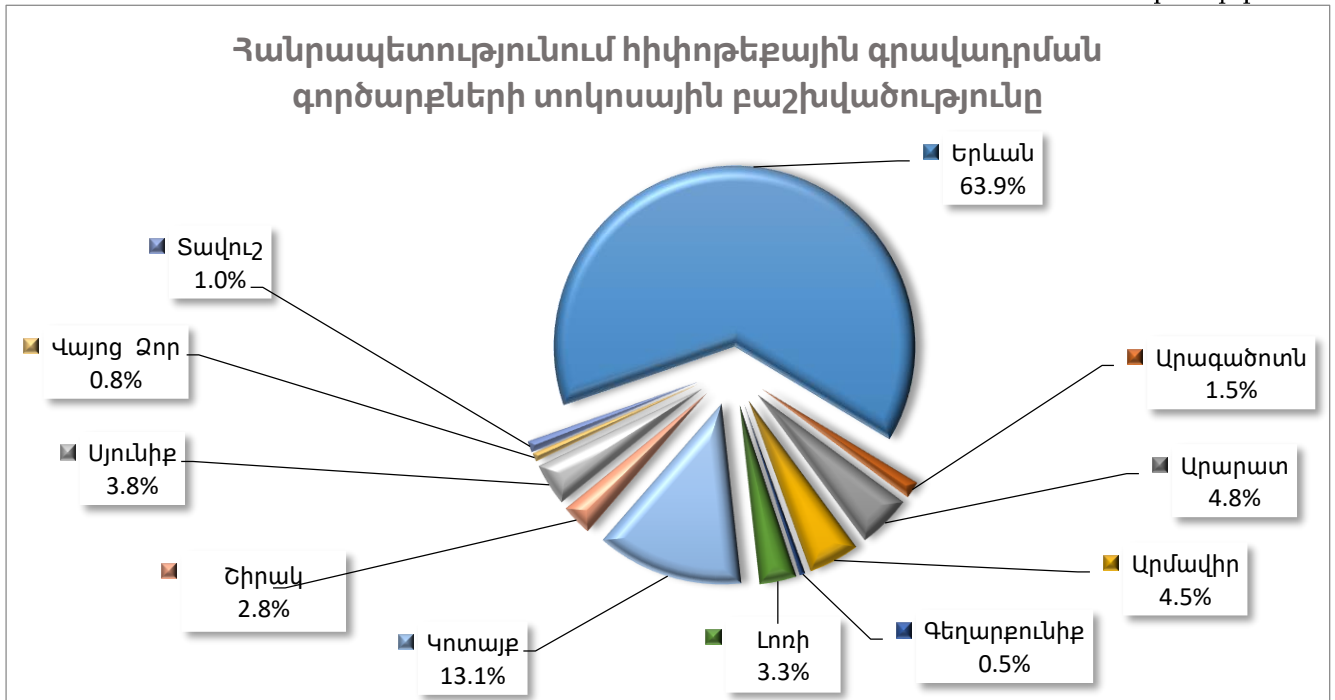
2010-2022 թվականների փետրվար ամսվա անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 5.4-1-ում.

Փետրվար ամսվա հիփոթեքային գրավադրման գործարքները
ըստ տարիների



Հանրապետությունում 2022 թվականի փետրվարին անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 63.9 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 0.5 % Գեղարքունիքի մարզում:

Գծապատկեր 5.4-2-ում և Գծապատկեր 5.4-3-ում ներկայացված են 2022 թվականի փետրվարին հանրապետությունում անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.



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

Աղյուսակ 5.4-1

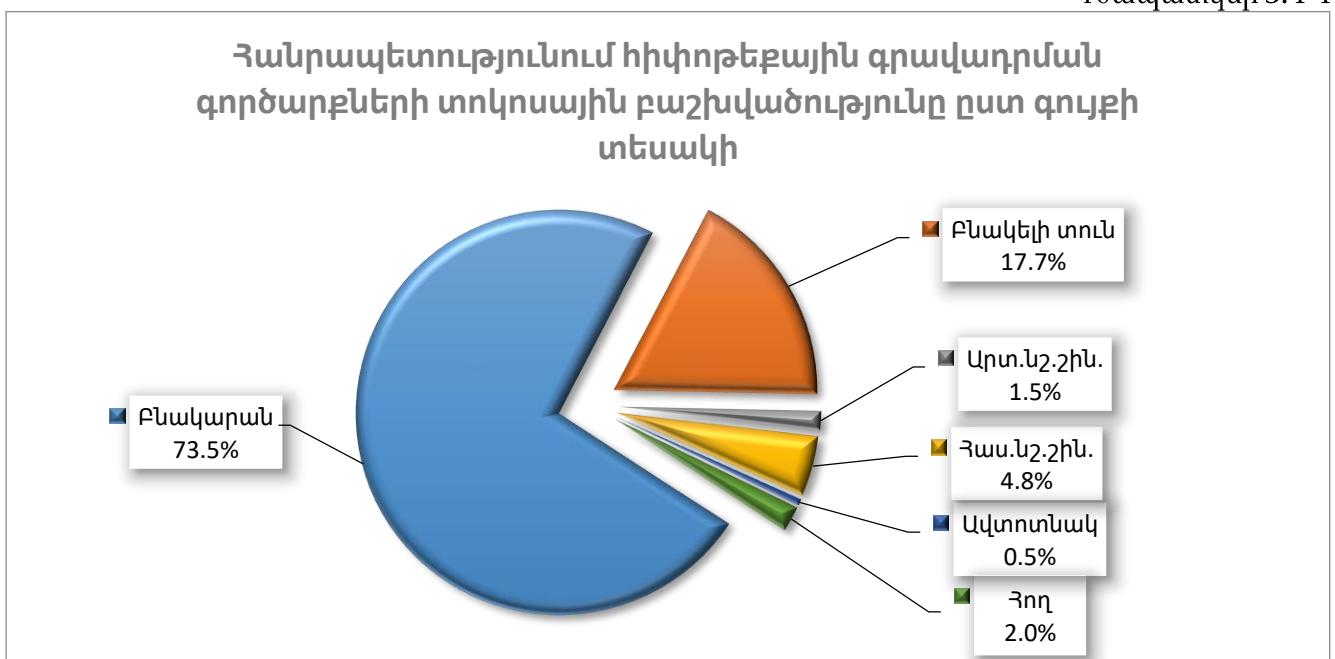
	2021 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2022 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2022 թվականի հունվար
Երևան	221	14.5%	253	15.5%	219
Արագածոտն	6	0.0%	6	50.0%	4
Արարատ	13	46.2%	19	-20.8%	24
Արմավիր	14	28.6%	18	38.5%	13
Գեղարքունիք	7	-71.4%	2	2.0 անգամ	1
Լոռի	9	44.4%	13	62.5%	8
Կոտայք	34	52.9%	52	23.8%	42
Շիրակ	10	10.0%	11	0.0%	11
Սյունիք	13	15.4%	15	15.4%	13
Վայոց ձոր	2	50.0%	3	50.0%	2
Տավուշ	7	-42.9%	4	-33.3%	6
Հանրապետություն	336	17.9%	396	15.5%	343

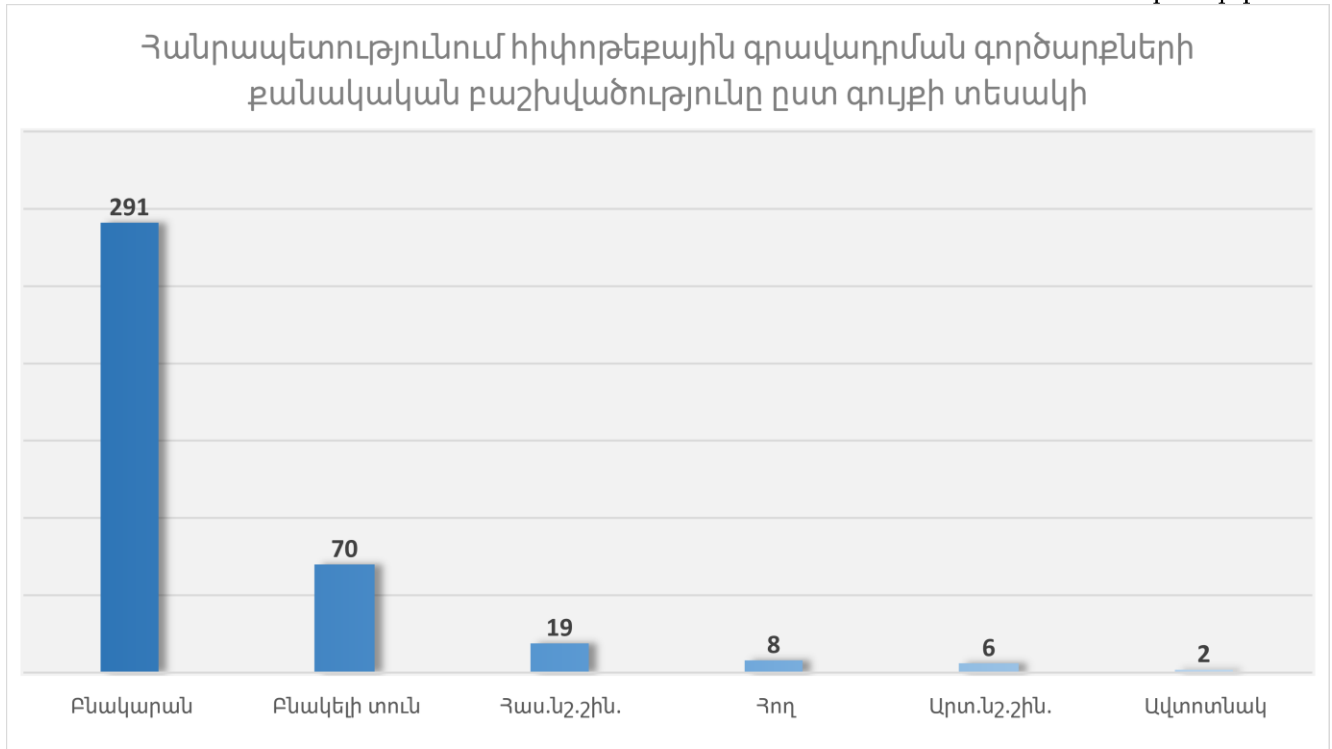
2022 թվականի փետրվարին հանրապետությունում գրանցված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակը 2022 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 15.5 %-ով, իսկ 2021 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 17.9 %-ով:

5.4.2 Հանրապետությունում 2022 թվականի փետրվարին հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 73.5 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.5 %, ավտոտնակների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 5.4-4





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

Աղյուսակ 5.4-2

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2021 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2022 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2022 թվականի հունվար
1	Բնակարան	243	19.8%	291	28.2%	227
2	Անհատական բնակելի տուն	63	11.1%	70	37.3%	51
3	Արտադրական նշ. շին	0	6-ով ավել	6	-40.0%	10
4	Հասարակական նշ. շին.	10	90.0%	19	18.8%	16
5	Ավտոտնակ	11	-81.8%	2	-93.9%	33
6	Հող	9	-11.1%	8	33.3%	6
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	1-ով ավել	1	0.0%	1
Ընդամենը		336	17.9%	396	15.5%	343

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

Աղյուսակ 5.43

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	291	73.5%	215	85.0%	73.9%	73	74.5%	25.1%	3	6.7%	1.0%
2	Անհատական բնակելի տուն	70	17.7%	22	8.7%	31.4%	15	15.3%	21.4%	33	73.3%	47.1%
3	Արտադրական նշ. շին	6	1.5%	4	1.6%	66.7%	2	2.0%	33.3%	0	0.0%	0.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	19	4.8%	9	3.6%	47.4%	7	7.1%	36.8%	3	6.7%	15.8%
5	Ավտոտնակ	2	0.5%	1	0.4%	50.0%	0	0.0%	0.0%	1	2.2%	50.0%
6	Հող	8	2.0%	2	0.8%	25.0%	1	1.0%	12.5%	5	11.1%	62.5%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1	0.3%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%	1	2.2%	100.0%
	Ընդամենը /գործարք/	396	100.0%	253	100.0%	63.9%	98	100.0%	24.7%	45	100.0%	11.4%

Կադասարի
կոմիտե

