



Կադաստրի
կոմիտե

Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծություն

2022 ԹՎԱԿԱՆԻ ՄԱՐՏ

Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտե
www.cadastre.am

Բովանդակություն

1	ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ	2
1.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն	2
1.2	Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն	8
1.3	Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն	12
2	ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ	14
2.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն	14
3	ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ	19
3.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	19
3.2	Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	23
3.3	Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	25
3.4	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	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 մարտին (վերլուծություն)

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

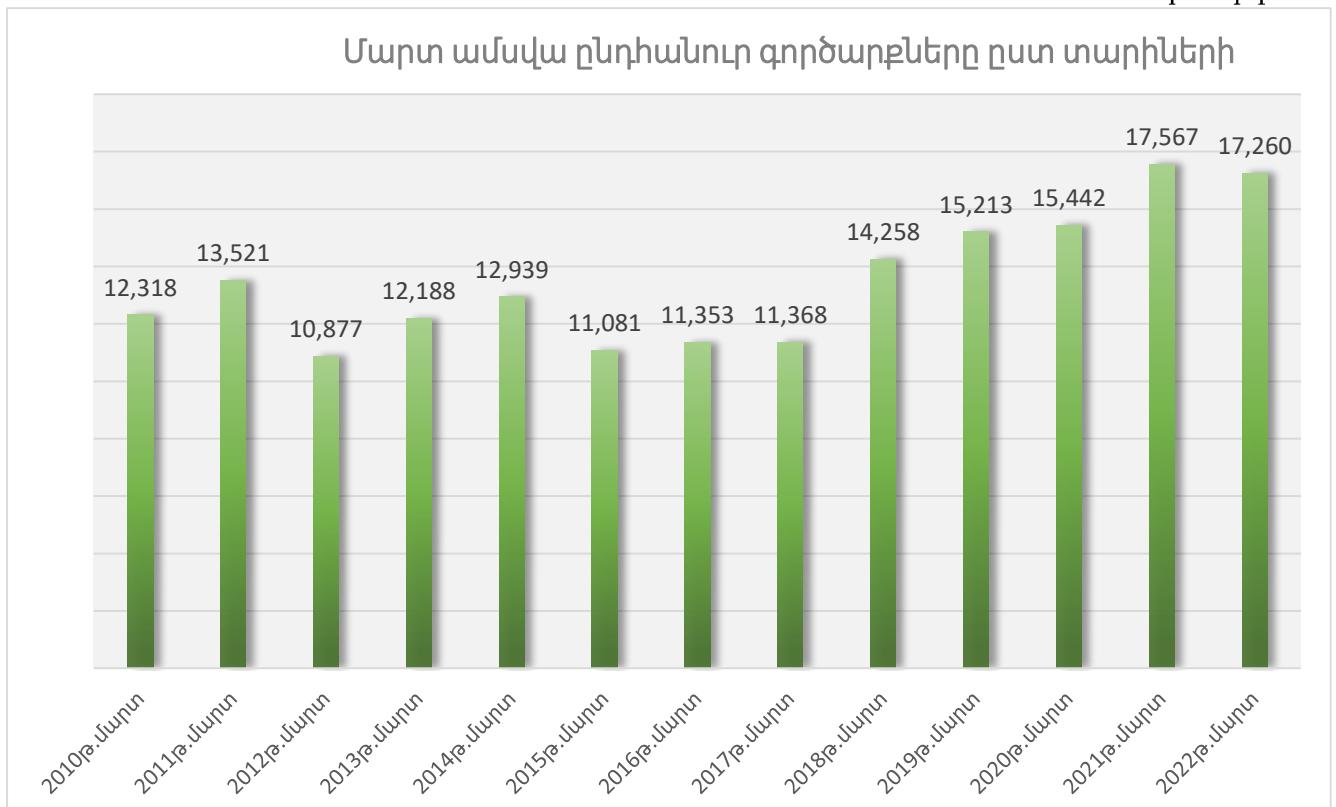
1 ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

1.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.1.1 2022 թվականի մարտին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 17,260 իրավունքի պետական գրանցման գործարք:

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

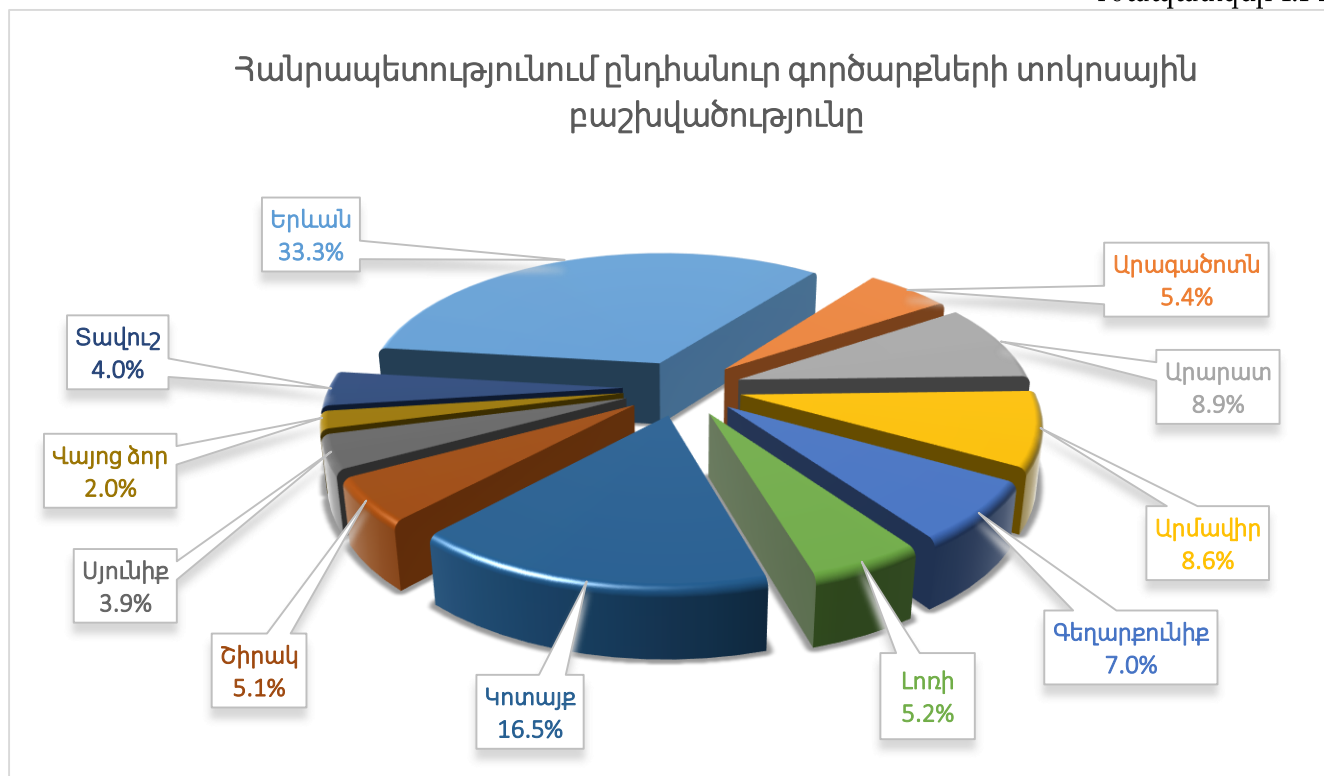
Գծապատկեր 1.1-1



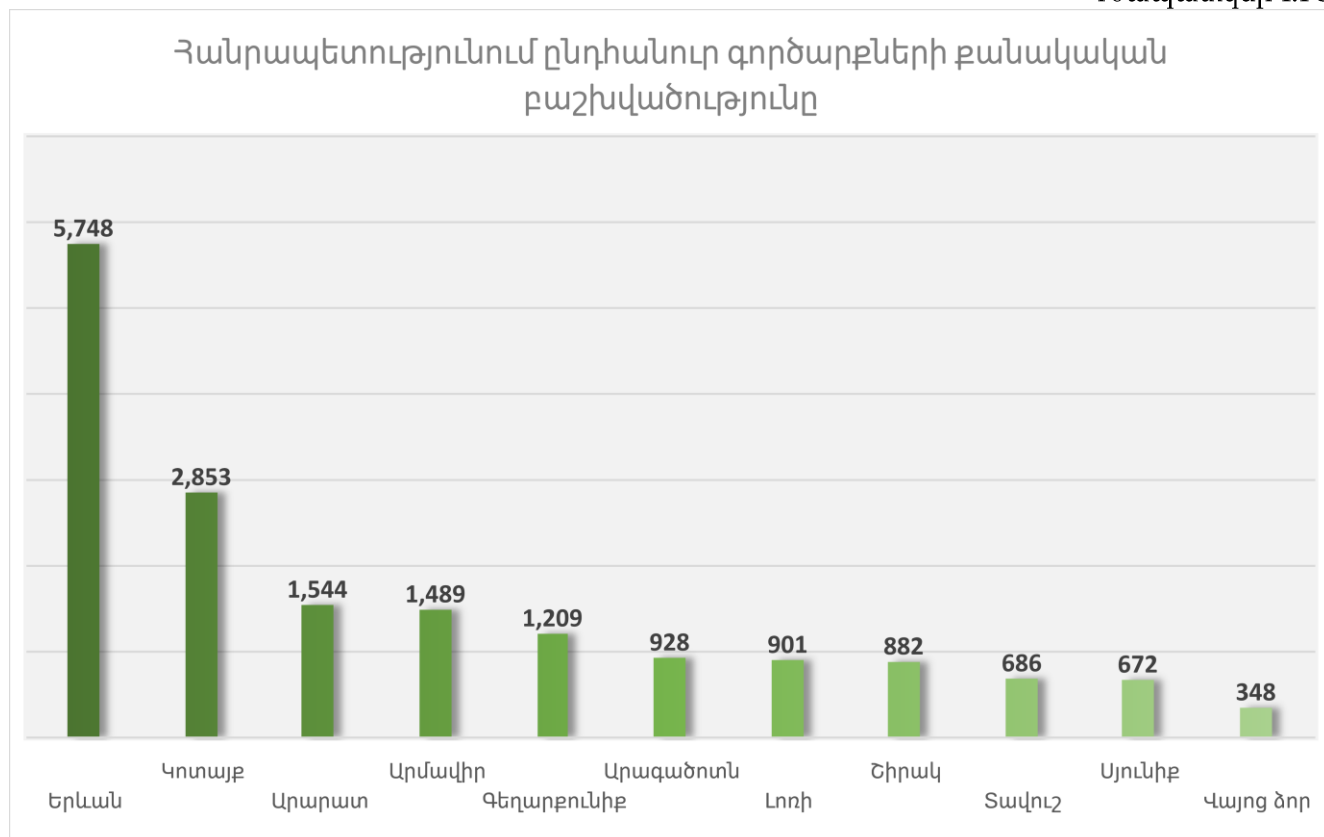
1.1.2 Հանրապետությունում 2022 թվականի մարտին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը գրանցվել է Երևան քաղաքում՝ 33.3 %, իսկ առավել ցածրը՝ Վայոց ձորի մարզում՝ 2.0 %:

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

Գծապատկեր 1.1-2



Գծապատկեր 1.1-3



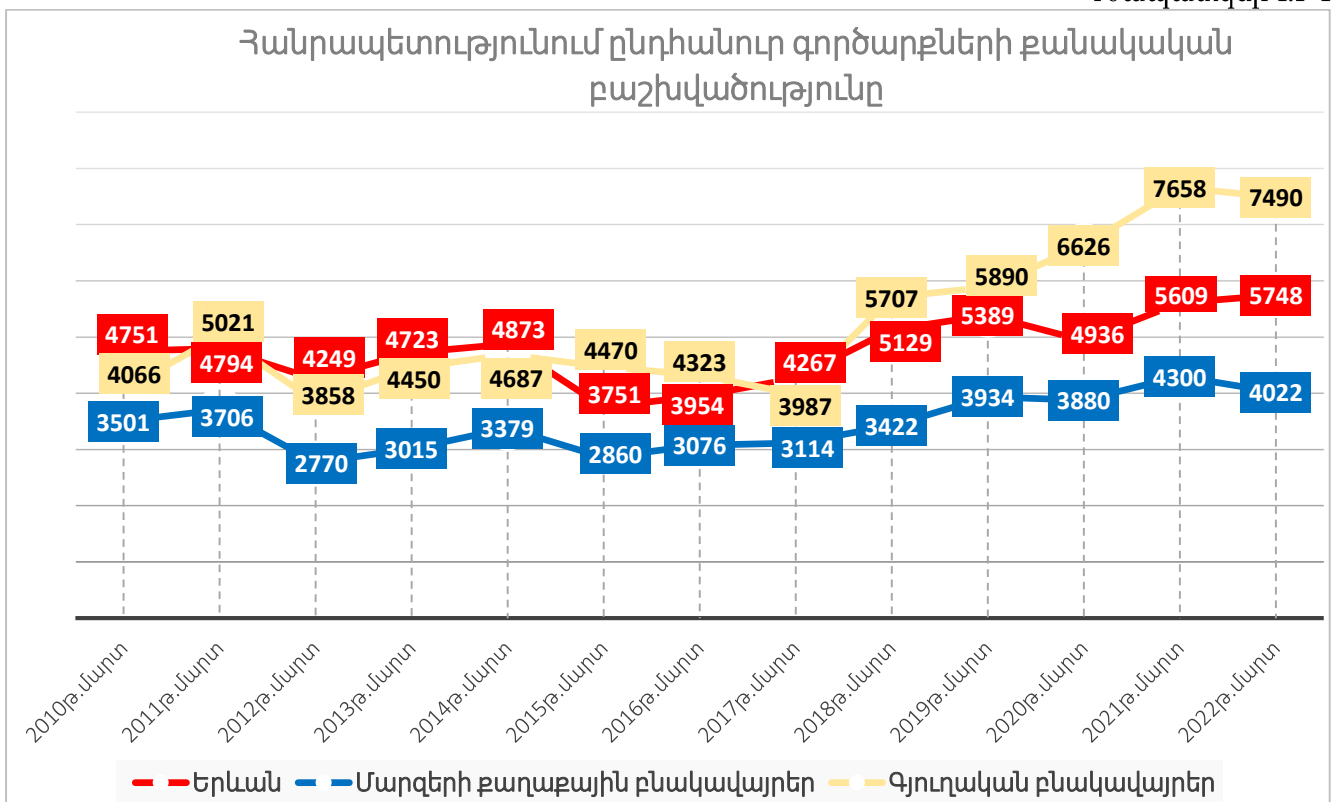
Աղյուսակ 1.1-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի մարտին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի մարտ և 2022 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 1.1-1

	2021 թվականի մարտ	փոփոխումը	2022 թվականի մարտ	փոփոխումը	2022 թվականի փետրվար
Երևան	5,609	2.5%	5,748	23.6%	4,649
Արագածոտն	1,159	-19.9%	928	22.1%	760
Արարատ	1,732	-10.9%	1,544	14.5%	1,349
Արմավիր	1,534	-2.9%	1,489	29.8%	1,147
Գեղարքունիք	1,213	-0.3%	1,209	11.3%	1,086
Լոռի	1,149	-21.6%	901	12.2%	803
Կոտայք	2,574	10.8%	2,853	31.6%	2,168
Շիրակ	890	-0.9%	882	19.2%	740
Սյունիք	629	6.8%	672	11.1%	605
Վայոց ձոր	350	-0.6%	348	14.5%	304
Տավուշ	728	-5.8%	686	9.9%	624
Հանրապետություն	17,567	-1.7%	17,260	21.3%	14,235

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

Գծապատկեր 1.1-4



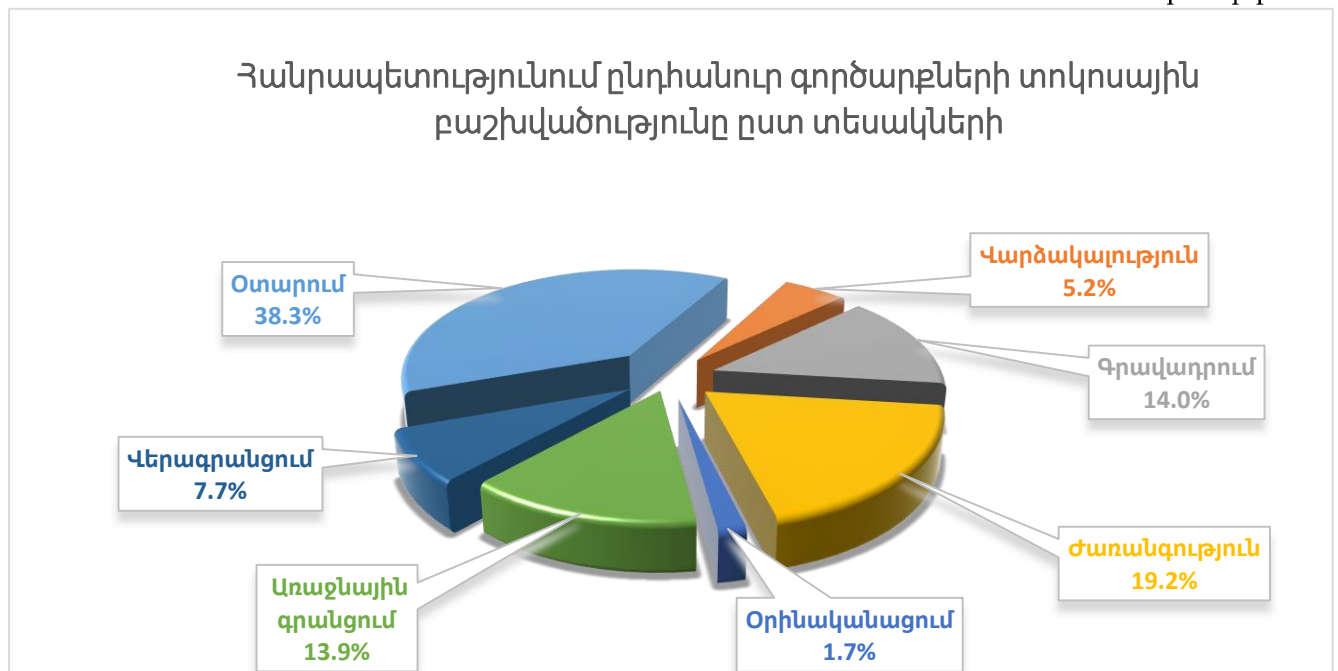
2022 թվականի մարտին հանրապետությունում գրանցված գործարքների քանակը 2022 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 21.3 %-ով, իսկ 2021 թվականի մարտի համեմատ՝ նվազել 1.7 %-ով: Երևան քաղաքում 2022 թվականի մարտին գրանցված գործարքների քանակը 2022 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 23.6 %-ով, իսկ 2021 թվականի մարտի համեմատ՝ 2.5 %-ով: Մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2022 թվականի մարտին գրանցված գործարքների քանակը 2022 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 19.9 %-ով, 2021 թվականի մարտի համեմատ՝ նվազել 6.5 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2022 թվականի մարտին գրանցված գործարքների քանակը 2022

թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 20.2 %-ով, 2021 թվականի մարտի համեմատ՝ նվազել 2.2 %-ով:

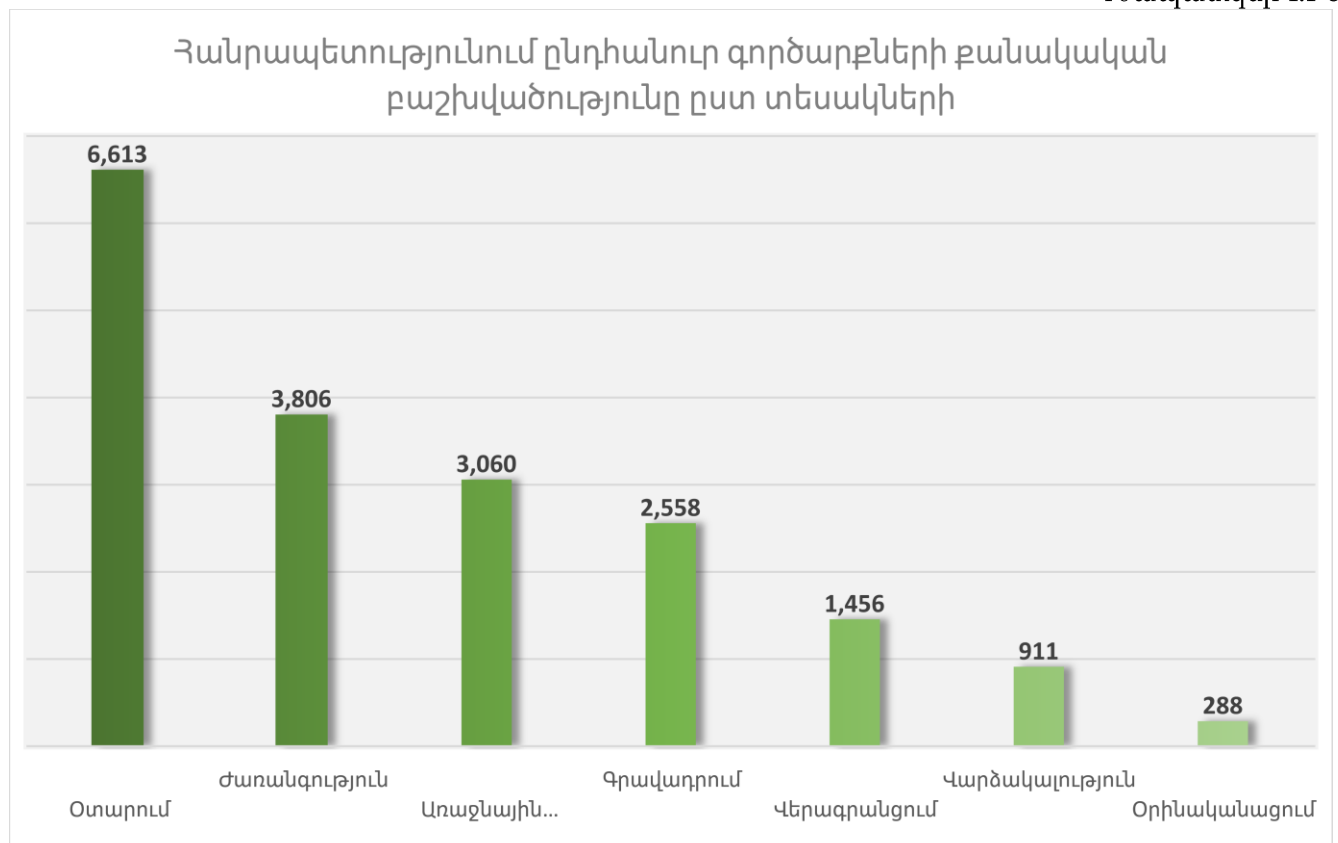
1.1.3 Հանրապետությունում 2022 թվականի մարտին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 38.3 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.7 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.1-5-ում և Գծապատկեր 1.1-6-ում ներկայացված է 2022 թվականի մարտին 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 մարտին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի մարտ և 2022 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.1-2

Ը/Ը	Գործարքի տեսակ	2021 թվականի մարտ	փոփոխումը	2022 թվականի մարտ	փոփոխումը	2022 թվականի փետրվար
1	Օտարում	6,563	0.8%	6,613	19.1%	5,551
1ա	Առուվաճառք	4,883	-0.5%	4,859	23.6%	3,930
1բ	Նվիրատվություն	1,531	0.7%	1,542	3.7%	1,487
1գ	Փոխանակում	14	-14.3%	12	50.0%	8
1դ	Օտարման այլ տեսակ	135	48.1%	200	58.7%	126
2	Վարձակալություն	1,116	-19.9%	894	17.9%	758
3	Գրավադրում	2,285	5.6%	2,413	37.6%	1,753
4	Ժառանգություն	2,697	23.1%	3,321	10.3%	3,011
5	Օրինականացում	364	-20.9%	288	2.1 անգամ	137
6	Առաջնային գրանցում	3,150	-23.9%	2,398	42.8%	1,679
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,392	-4.2%	1,333	-1.0%	1,346
Ընդամենը /գործարք/		17,567	-1.7%	17,260	21.3%	14,235

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

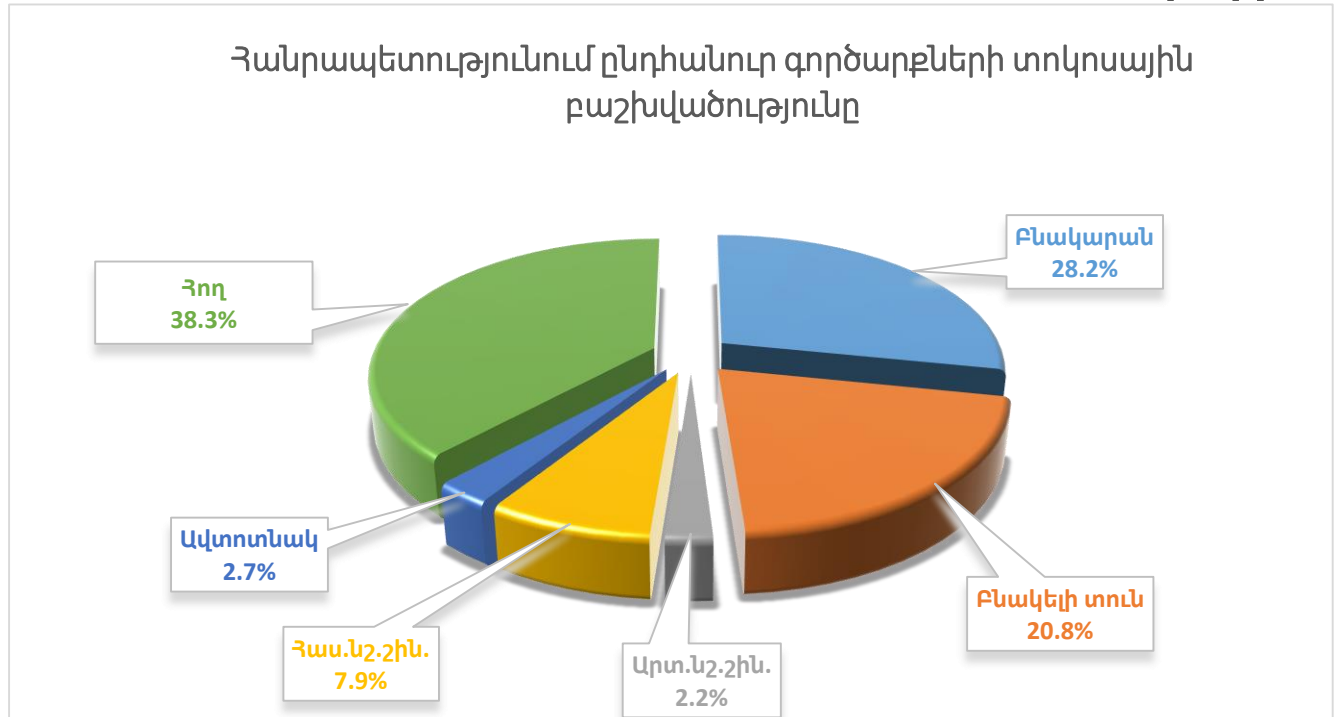
Աղյուսակ 1.1-3

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	6,613	38.3%	2,253	39.2%	34.1%	1,572	39.1%	23.8%	2,788	37.2%	42.2%
1ա	Առուվաճառք	4,859	28.2%	1,710	29.7%	35.2%	1,116	27.7%	23.0%	2,033	27.1%	41.8%
1բ	Նվիրատվություն	1,542	8.9%	507	8.8%	32.9%	364	9.1%	23.6%	671	9.0%	43.5%
1գ	Փոխանակում	12	0.1%	3	0.1%	25.0%	4	0.1%	33.3%	5	0.1%	41.7%
1դ	Օտարման այլ տեսակ	200	1.2%	33	0.6%	16.5%	88	2.2%	44.0%	79	1.1%	39.5%
2	Վարձակալություն	894	5.2%	572	10.0%	64.0%	220	5.5%	24.6%	102	1.4%	11.4%
3	Գրավադրում	2,413	14.0%	1,236	21.5%	51.2%	656	16.3%	27.2%	521	7.0%	21.6%
4	Ժառանգություն	3,321	19.2%	648	11.3%	19.5%	608	15.1%	18.3%	2,065	27.6%	62.2%
5	Օրինականացում	288	1.7%	66	1.1%	22.9%	78	1.9%	27.1%	144	1.9%	50.0%
6	Առաջնային գրանցում	2,398	13.9%	583	10.1%	24.3%	590	14.7%	24.6%	1,225	16.4%	51.1%
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,333	7.7%	390	6.8%	29.3%	298	7.4%	22.4%	645	8.6%	48.4%
Ընդամենը /գործարք/		17,260	100.0%	5,748	100.0%	33.3%	4,022	100.0%	23.3%	7,490	100.0%	43.4%

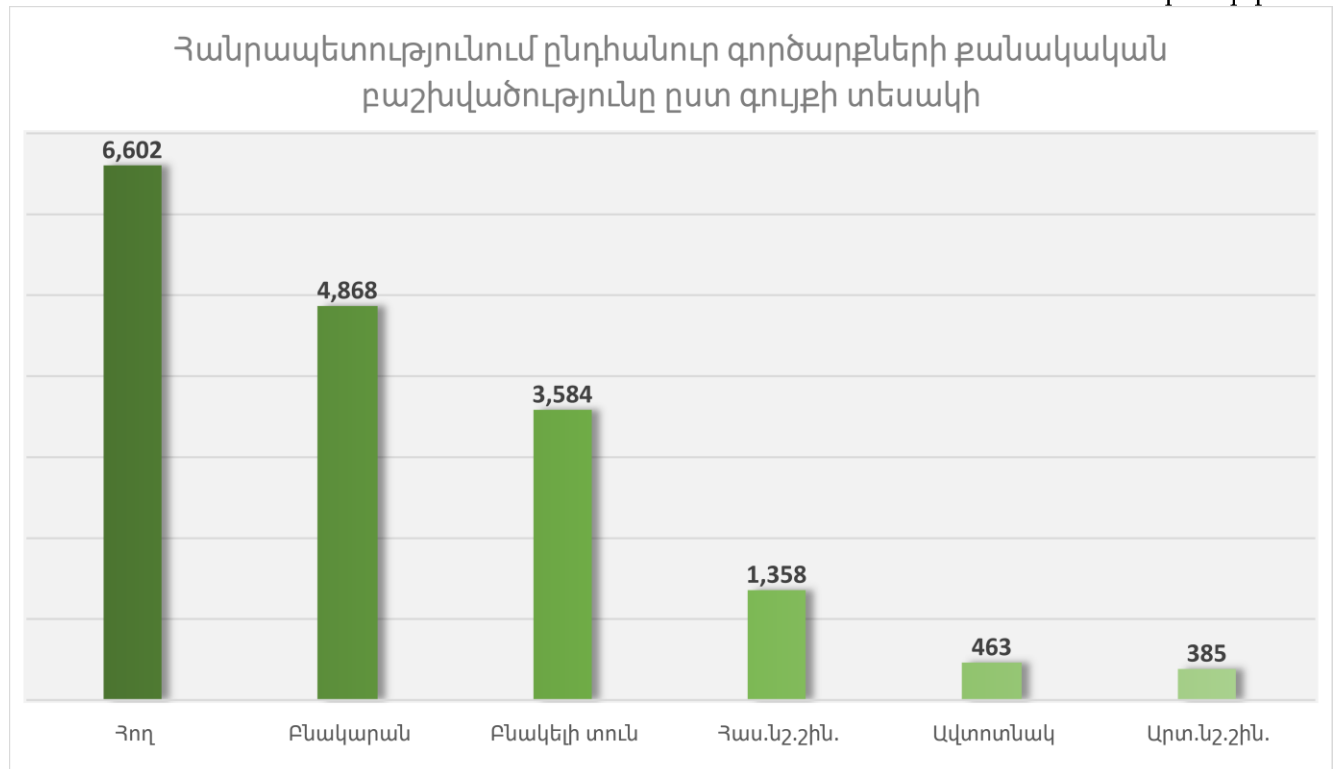
1.1.4 Հանրապետությունում 2022 թվականի մարտին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 38.3 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.2 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Աղյուսակ 1.1-4

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2021 թվականի մարտ	փոփոխումը	2022 թվականի մարտ	փոփոխումը	2022 թվականի փետրվար
1	Բնակարան	4,777	1.9%	4,868	25.1%	3,890
2	Անհատական բնակելի տուն	3,781	-5.2%	3,584	12.7%	3,181
3	Արտադրական նշ. շին	347	11.0%	385	15.3%	334
4	Հասարակական նշ. շին.	1,387	-2.1%	1,358	23.2%	1,102
5	Ավտոտնակ	644	-28.1%	463	19.3%	388
6	Հող	6,631	-0.4%	6,602	23.6%	5,340
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4,163	-0.1%	4,159	24.5%	3,340
Ընդամենը		17,567	-1.7%	17,260	21.3%	14,235

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

Աղյուսակ 1.1-5

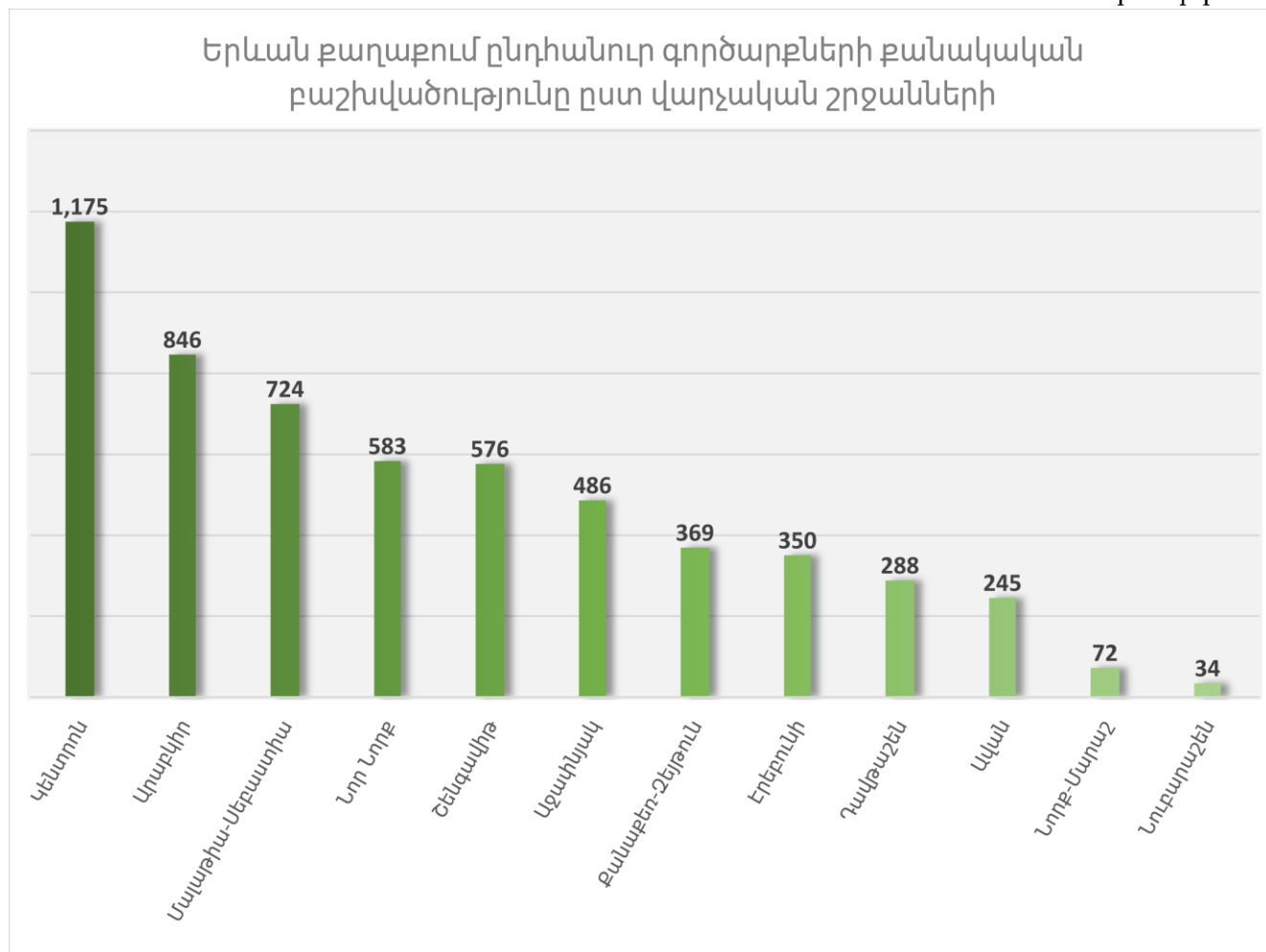
Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	4,868	28.2%	3,179	55.3%	65.3%	1,564	38.9%	32.1%	125	1.7%	2.6%
2	Անհատական բնակելի տուն	3,584	20.8%	847	14.7%	23.6%	849	21.1%	23.7%	1,888	25.2%	52.7%
3	Արտադրական նշ. շին	385	2.2%	153	2.7%	39.7%	90	2.2%	23.4%	142	1.9%	36.9%
4	Հասարակական նշ. շին.	1,358	7.9%	763	13.3%	56.2%	433	10.8%	31.9%	162	2.2%	11.9%
5	Ավտոտնակ	463	2.7%	338	5.9%	73.0%	107	2.7%	23.1%	18	0.2%	3.9%
6	Հող	6,602	38.3%	468	8.1%	7.1%	979	24.3%	14.8%	5,155	68.8%	78.1%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4,159	24.1%	77	1.3%	1.9%	383	9.5%	9.2%	3,699	49.4%	88.9%
Ընդամենը /գործարք/		17,260	100.0%	5,748	100.0%	33.3%	4,022	100.0%	23.3%	7,490	100.0%	43.4%

1.2 Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.2.1 Երևան քաղաքում 2022 թվականի մարտին անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Կենտրոն՝ 20.4 %, իսկ ցածրը՝ 0.6 %, Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 1.2-1



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

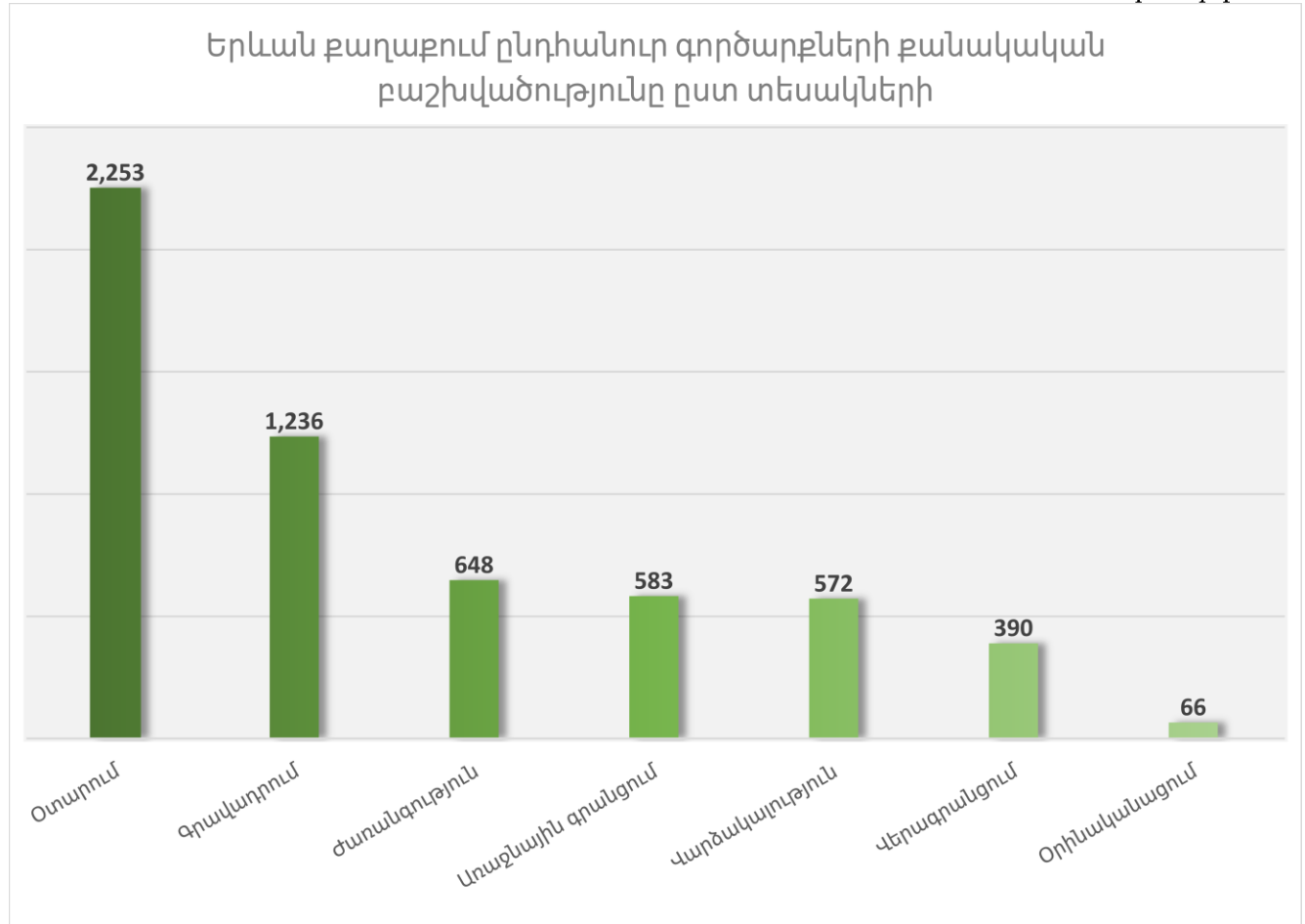
Աղյուսակ 1.2-1

Վարչական շրջան	2021 թվականի մարտ	փոփոխումը	2022 թվականի մարտ	փոփոխումը	2022 թվականի փետրվար
Դավթաշեն	232	24.1%	288	5.1%	274
Էրեբունի	353	-0.8%	350	18.6%	295
Աջափնյակ	466	4.3%	486	-3.8%	505
Ավան	208	17.8%	245	40.0%	175
Արաբկիր	826	2.4%	846	19.3%	709
Կենտրոն	823	42.8%	1,175	58.6%	741
Մալաթիա-Սեբաստիա	496	46.0%	724	16.4%	622
Քանաքեռ-Զեյթուն	373	-1.1%	369	44.7%	255
Շենգավիթ	1,129	-49.0%	576	12.5%	512
Նոր Նորք	582	0.2%	583	28.4%	454
Նորք-Մարաշ	76	-5.3%	72	-2.7%	74
Նուբարաշեն	45	-24.4%	34	3.0%	33
Երևան	5,609	2.5%	5,748	23.6%	4,649

1.2.2 Երևան քաղաքում 2022 թվականի մարտին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 39.2 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.2-2



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

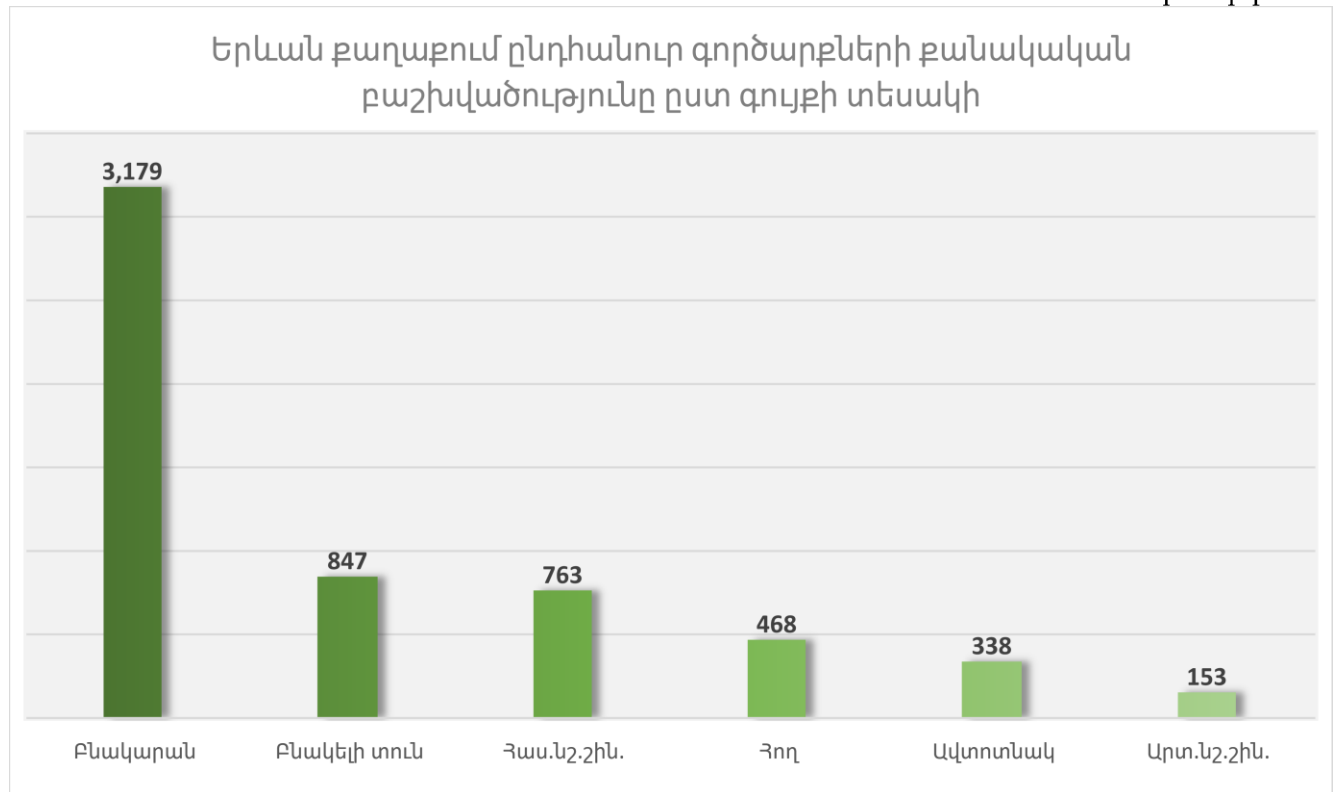
Աղյուսակ 1.2-2

Ը/Ը	Գործարքի տեսակ	2021 թվականի մարտ	փոփոխումը	2022 թվականի մարտ	փոփոխումը	2022 թվականի փետրվար
1	Օտարում	2,007	12.3%	2,253	27.1%	1,772
1ա	Առուվաճառք	1,512	13.1%	1,710	28.1%	1,335
1բ	Նվիրատվություն	442	14.7%	507	22.5%	414
1գ	Փոխանակում	8	-62.5%	3	-25.0%	4
1դ	Օտարման այլ տեսակ	45	-26.7%	33	73.7%	19
2	Վարձակալություն	510	12.2%	572	24.3%	460
3	Գրավադրում	1,249	-1.0%	1,236	35.1%	915
4	Ժառանգություն	536	20.9%	648	8.2%	599
5	Օրինականացում	44	50.0%	66	2.1 անգամ	32
6	Առաջնային գրանցում	990	-41.1%	583	13.0%	516
7	Պետգր. /վերագրանցում/	273	42.9%	390	9.9%	355
Ընդամենը /գործարք/		5,609	2.5%	5,748	23.6%	4,649

1.2.3 Երևան քաղաքում 2022 թվականի մարտին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 55.3 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 2.7 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Աղյուսակ 1.2-3

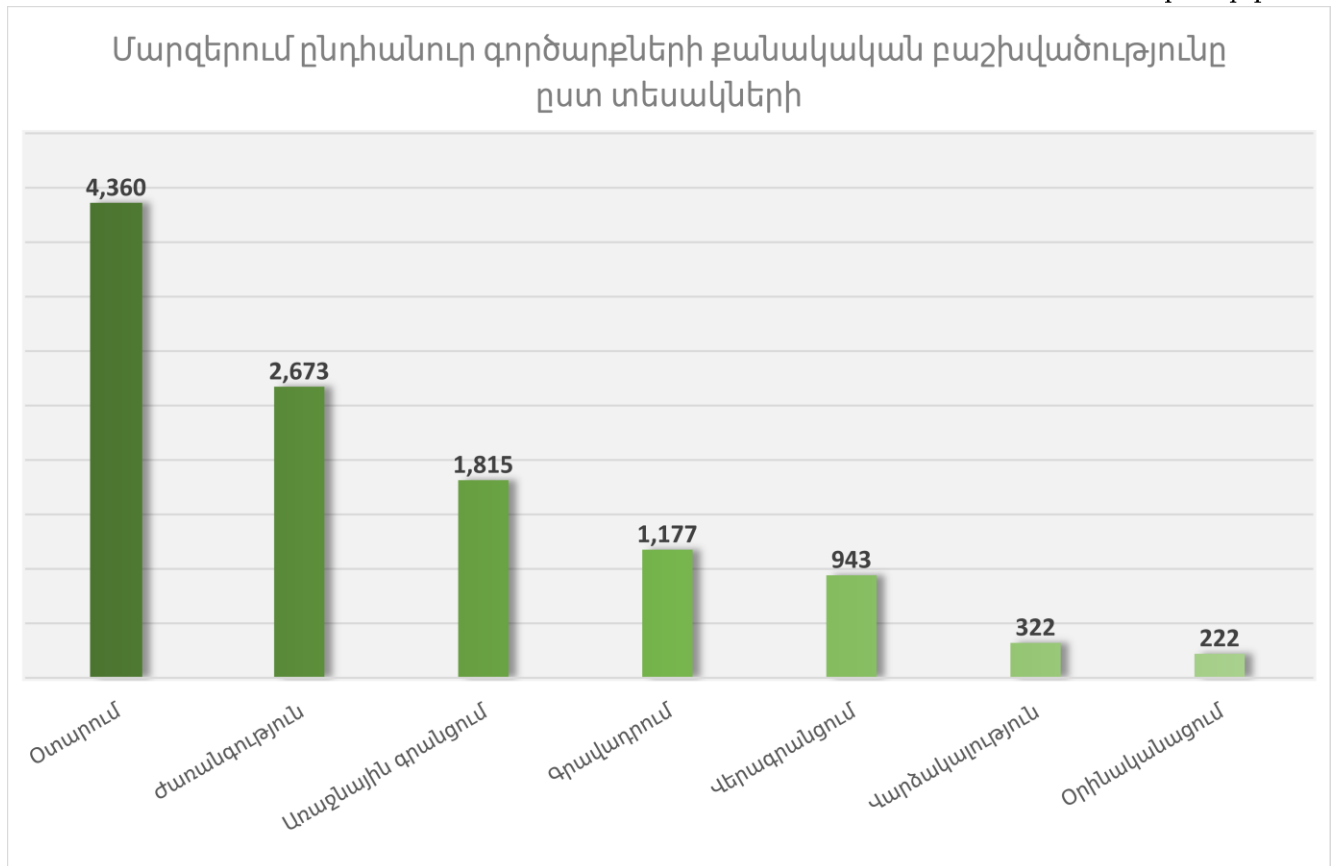
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2021 թվականի մարտ	փոփոխումը	2022 թվականի մարտ	փոփոխումը	2022 թվականի փետրվար
1	Բնակարան	3,305	-3.8%	3,179	28.5%	2,473
2	Անհատական բնակելի տուն	753	12.5%	847	15.4%	734
3	Արտադրական նշ. շին	132	15.9%	153	16.8%	131
4	Հասարակական նշ. շին.	710	7.5%	763	30.0%	587
5	Ավտոտնակ	332	1.8%	338	19.0%	284
6	Հող	377	24.1%	468	6.4%	440
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	76	1.3%	77	-7.2%	83
Ընդամենը		5,609	2.5%	5,748	23.6%	4,649

1.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.3.1 Մարզերում 2022 թվականի մարտին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 37.9 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.9 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-1



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

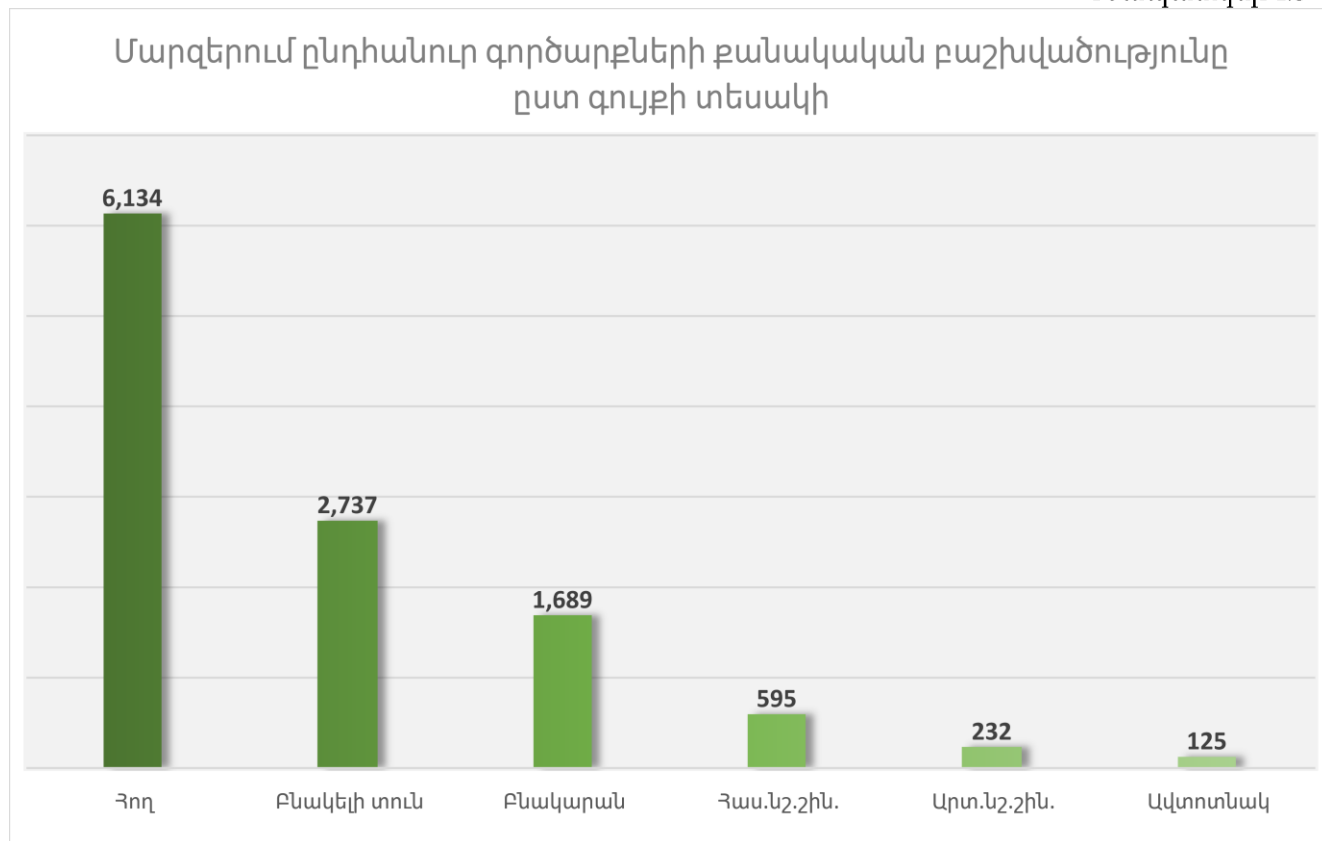
Աղյուսակ 1.3-1

Ը/Ը	Գործարքի տեսակ	2021 թվականի մարտ	փոփոխումը	2022 թվականի մարտ	փոփոխումը	2022 թվականի փետրվար
1	Օտարում	4,556	-4.3%	4,360	15.4%	3,779
1ա	Առուվաճառք	3,371	-6.6%	3,149	21.3%	2,595
1բ	Նվիրատվություն	1,089	-5.0%	1,035	-3.5%	1,073
1գ	Փոխանակում	6	50.0%	9	2.3 անգամ	4
1դ	Օտարման այլ տեսակ	90	85.6%	167	56.1%	107
2	Վարձակալություն	606	-46.9%	322	8.1%	298
3	Գրավադրում	1,036	13.6%	1,177	40.5%	838
4	Ժառանգություն	2,161	23.7%	2,673	10.8%	2,412
5	Օրինականացում	320	-30.6%	222	2.1 անգամ	105
6	Առաջնային գրանցում	2,160	-16.0%	1,815	56.1%	1,163
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,119	-15.7%	943	-4.8%	991
	Ընդամենը /գործարք/	11,958	-3.7%	11,512	20.1%	9,586

1.3.2 Մարզերում 2022 թվականի մարտին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 53.3 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 % ավտոտնակների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-4



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

Աղյուսակ 1.3-4

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2021 թվականի մարտ	փոփոխումը	2022 թվականի մարտ	փոփոխումը	2022 թվականի փետրվար
1	Բնակարան	1,472	14.7%	1,689	19.2%	1,417
2	Անհատական բնակելի տուն	3,028	-9.6%	2,737	11.9%	2,447
3	Արտադրական նշ. շին	215	7.9%	232	14.3%	203
4	Հասարակական նշ. շին.	677	-12.1%	595	15.5%	515
5	Ավտոտնակ	312	-59.9%	125	20.2%	104
6	Հող	6,254	-1.9%	6,134	25.2%	4,900
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4,087	-0.1%	4,082	25.3%	3,257
Ընդամենը		11,958	-3.7%	11,512	20.1%	9,586

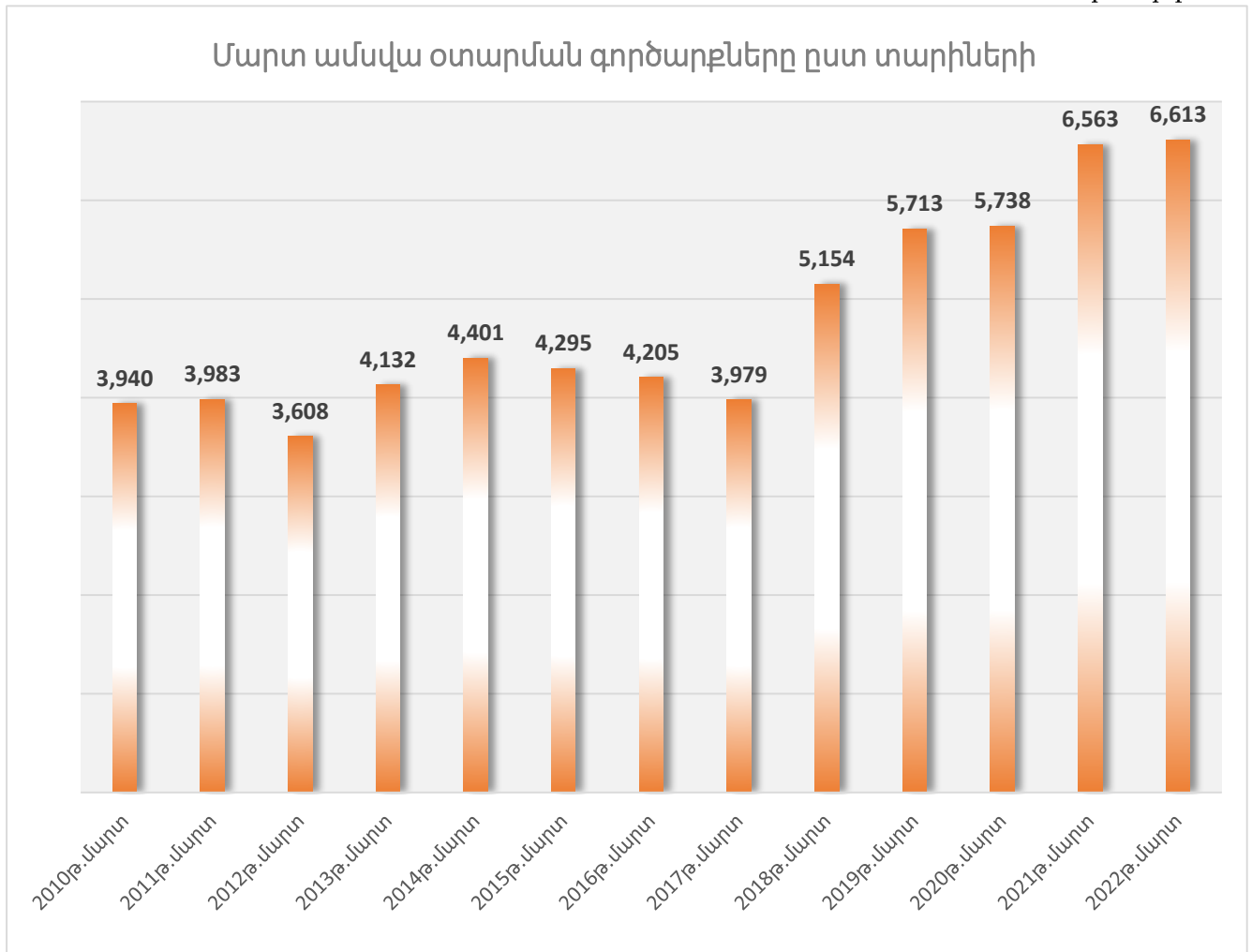
2 ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

2.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն

2.1.1 2022 թվականի մարտին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 6,613 օտարման գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 38.3 %-ը:

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

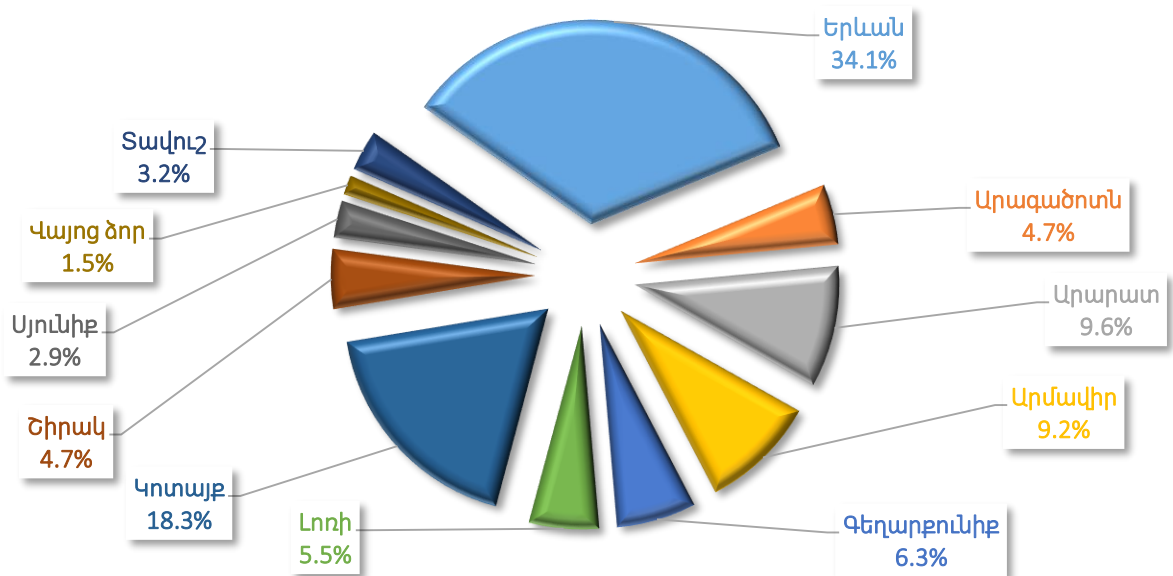
Գծապատկեր 2.1-1



2.1.2 Հանրապետությունում 2022 թվականի մարտին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 34.1 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.5 %՝ Վայոց ձորի մարզում:

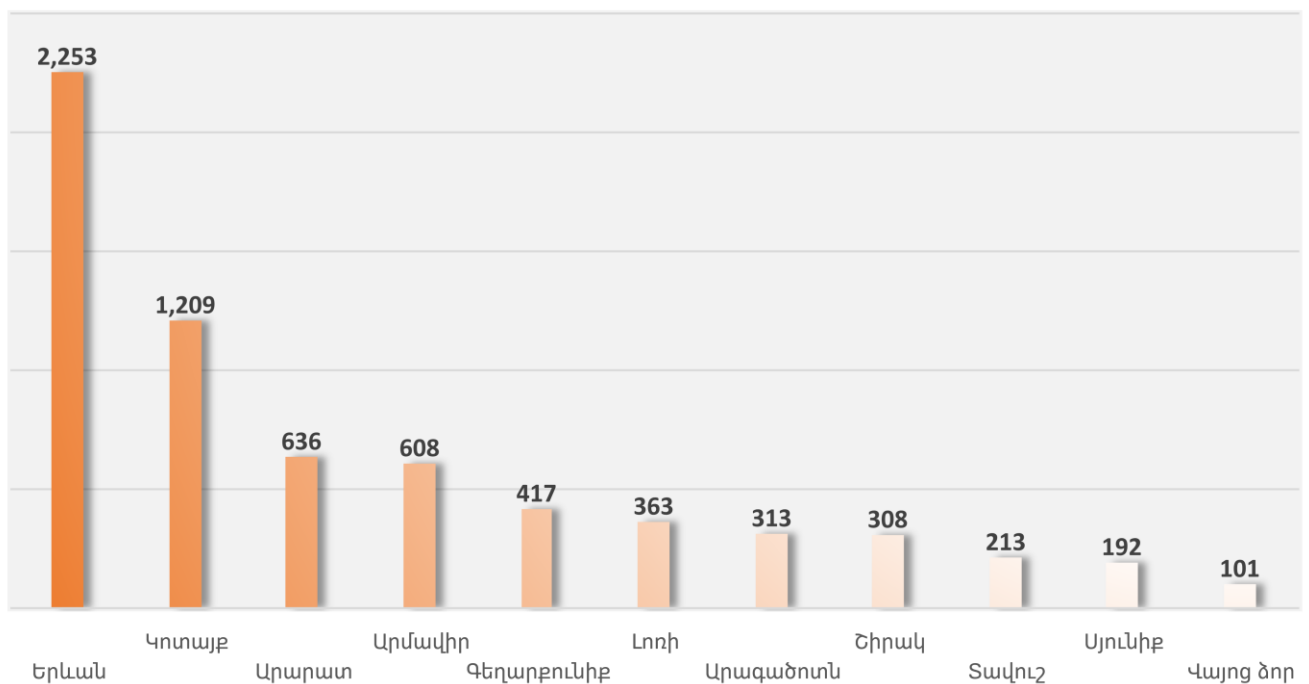
Գծապատկեր 2.1-2-ում և Գծապատկեր 2.1-3-ում ներկայացված է 2022 թվականի մարտին հանրապետությունում իրականացված օտարման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.

Հանրապետությունում օտարման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը



Գծապատկեր 2.1-3

Հանրապետությունում օտարման գործարքների քանակական բաշխվածությունը



Աղյուսակ 2.1-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի մարտին հանրապետությունում իրականացված օտարման գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի մարտ և 2022 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ.

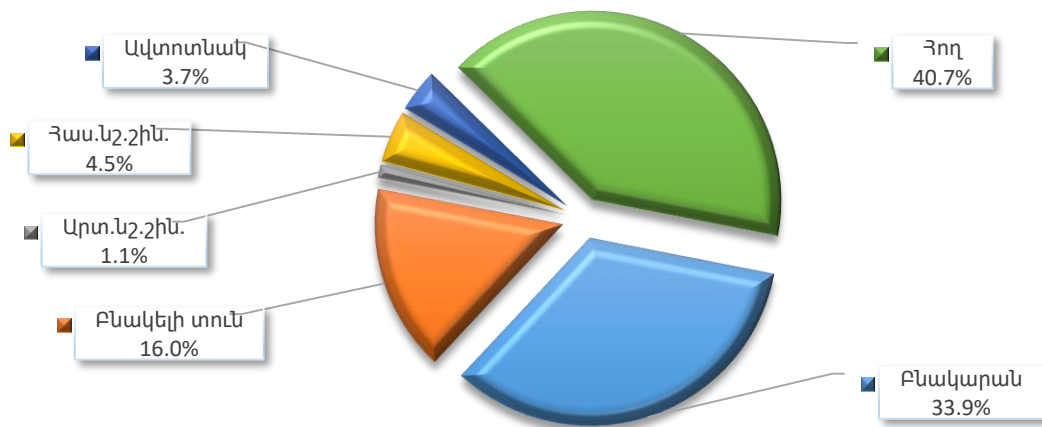
	2021 թվականի մարտ	փոփոխումը	2022 թվականի մարտ	փոփոխումը	2022 թվականի փետրվար
Երևան	2,007	12.3%	2,253	27.1%	1,772
Արագածոտն	425	-26.4%	313	19.5%	262
Արարատ	698	-8.9%	636	10.2%	577
Արմավիր	678	-10.3%	608	14.7%	530
Գեղարքունիք	345	20.9%	417	4.8%	398
Լոռի	440	-17.5%	363	23.9%	293
Կոտայք	1,021	18.4%	1,209	30.0%	930
Շիրակ	316	-2.5%	308	14.9%	268
Սյունիք	204	-5.9%	192	-8.1%	209
Վայոց ձոր	149	-32.2%	101	12.2%	90
Տավուշ	280	-23.9%	213	-4.1%	222
Հանրապետություն	6,563	0.8%	6,613	19.1%	5,551

2022 թվականի մարտին հանրապետությունում գրանցված օտարման գործարքների քանակը 2022 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 19.1 %-ով, 2021 թվականի մարտի համեմատ՝ 0.8 %-ով, Երևան քաղաքում 2022 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 27.1 %-ով, 2021 թվականի մարտի համեմատ՝ 12.3 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2022 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 13.8 %-ով, 2021 թվականի մարտի համեմատ՝ նվազել 2.4 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2022 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 16.3 %-ով, 2021 թվականի մարտի համեմատ՝ նվազել 5.4 %-ով:

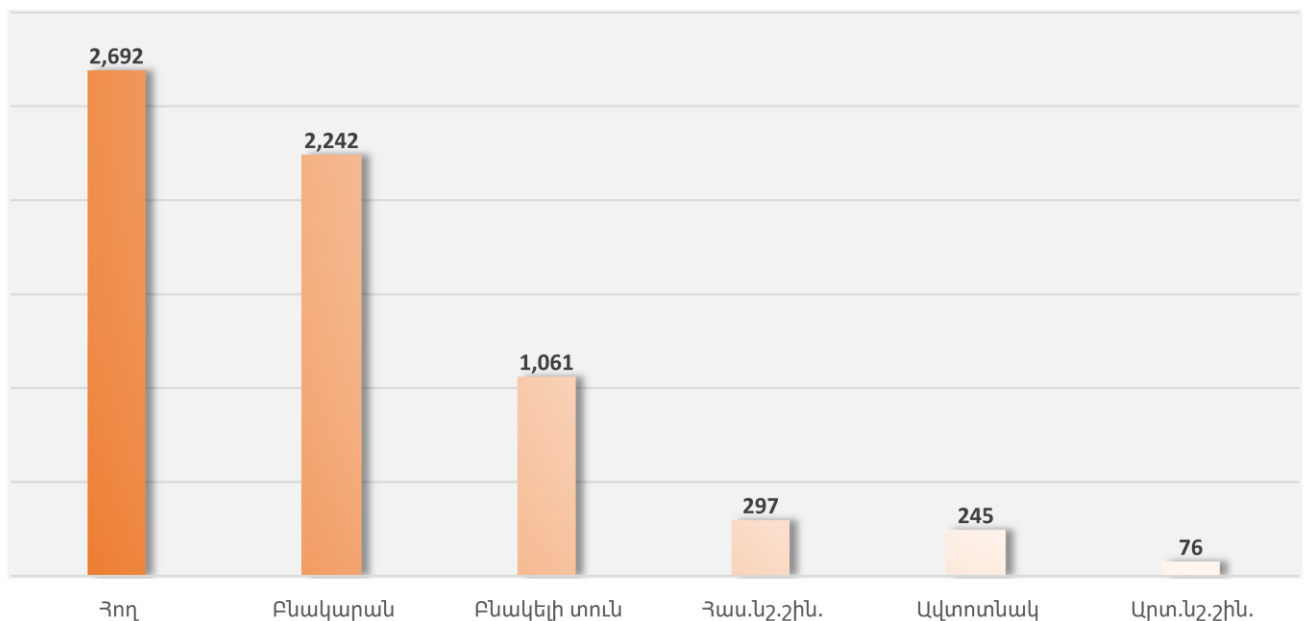
2.1.3 Հանրապետությունում 2022 թվականի մարտին օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 40.7 % գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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



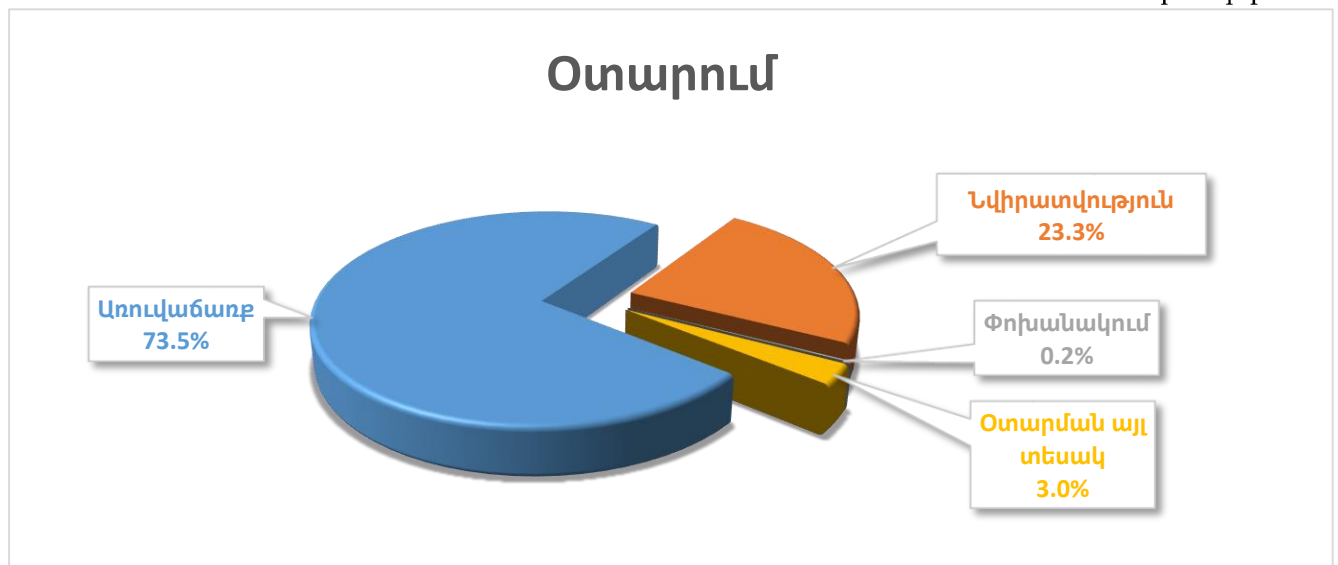
Աղյուսակ 2.1-2-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2022 թվականի մարտին անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Աղյուսակ 2.1-2

Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	2,242	33.9%	1,455	64.6%	64.9%	721	45.9%	32.2%	66	2.4%	2.9%
2	Անհատական բնակելի տուն	1,061	16.0%	258	11.5%	24.3%	264	16.8%	24.9%	539	19.3%	50.8%
3	Արտադրական նշ. շին	76	1.1%	22	1.0%	28.9%	20	1.3%	26.3%	34	1.2%	44.7%
4	Հասարակական նշ. շին.	297	4.5%	164	7.3%	55.2%	105	6.7%	35.4%	28	1.0%	9.4%
5	Ավտոտնակ	245	3.7%	186	8.3%	75.9%	52	3.3%	21.2%	7	0.3%	2.9%
6	Հող	2,692	40.7%	168	7.5%	6.2%	410	26.1%	15.2%	2,114	75.8%	78.5%
ճա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,671	25.3%	43	1.9%	2.6%	172	10.9%	10.3%	1,456	52.2%	87.1%
Ընդամենը /գործարք/		6,613	100.0%	2,253	100.0%	34.1%	1,572	100.0%	23.8%	2,788	100.0%	42.2%

Գծապատկեր 2.1-6-ում և Աղյուսակ 2.1-3-ում ներկայացված է 2022 թվականի մարտին 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	1,710	219	507	492	204	216	948	220	109	76	158	3,149	4,859
Նվիրատվություն	507	87	121	112	141	90	248	85	75	25	51	1,035	1,542
Փոխանակում	3	5	0	0	0	2	0	2	0	0	0	9	12
Օտարման այլ տեսակ	33	2	8	4	72	55	13	1	8	0	4	167	200
Ընդամենը	2,253	313	636	608	417	363	1,209	308	192	101	213	4,360	6,613

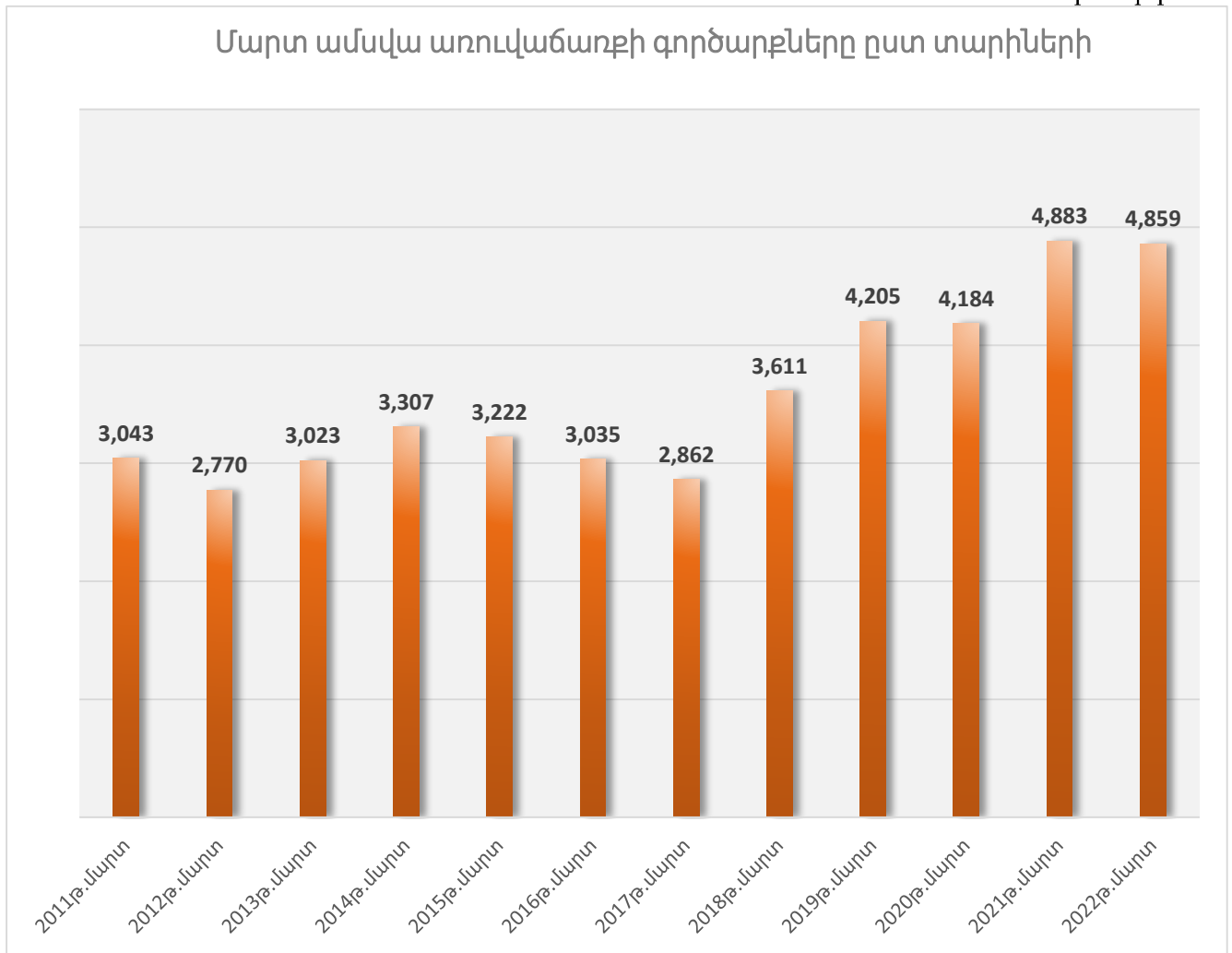
3 ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

3.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.1.1 2022 թվականի մարտին հանրապետությունում գրանցվել է անշարժ գույքի առուվաճառքի 4,859 գործարք :

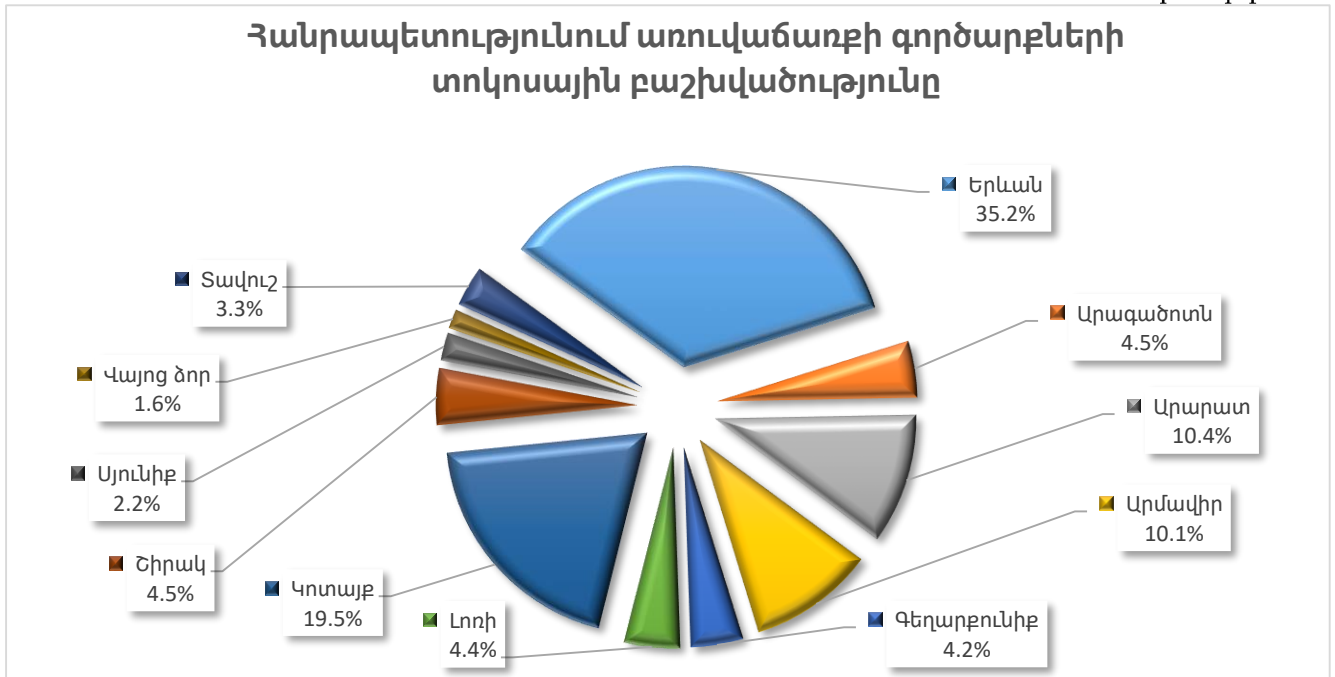
2010-2022 թվականների մարտ ամսվա անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 3.1-1-ում.

Գծապատկեր 3.1-1

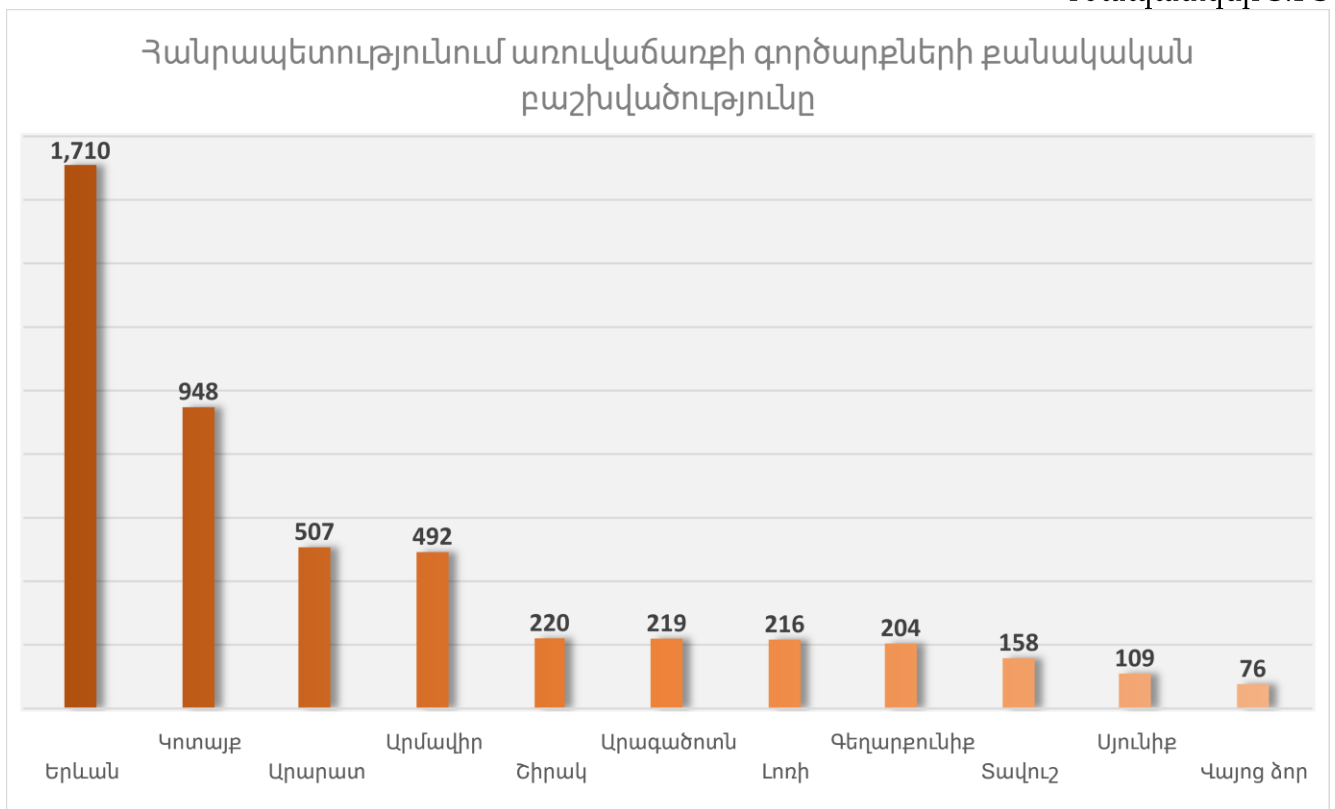


3.1.2 Հանրապետությունում 2022 թվականի մարտին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 35.2 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.6 %՝ Վայոց ձորի մարզում

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



Գծապատկեր 3.1-3



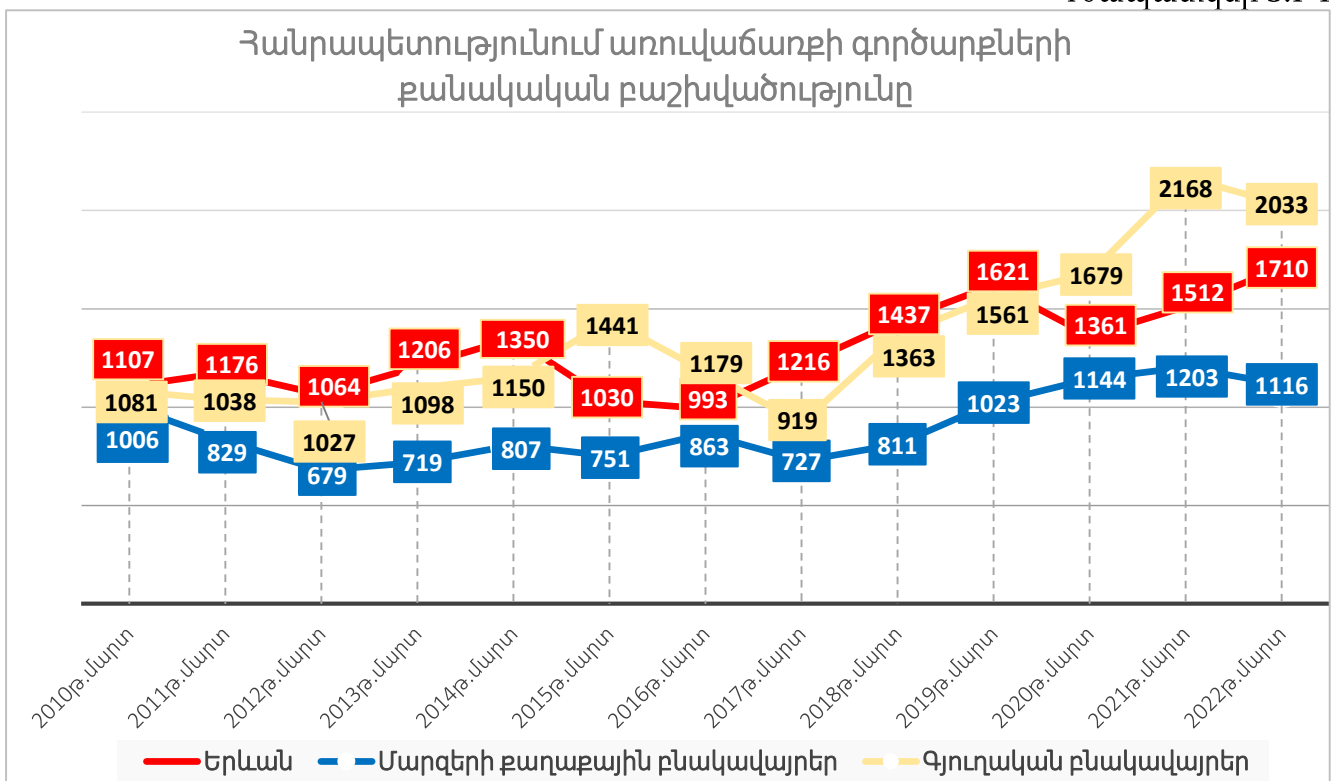
Աղյուսակ 3.1-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի մարտին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի մարտ և 2022 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.1-1

	2021 թվականի մարտ	փոփոխումը	2022 թվականի մարտ	փոփոխումը	2022 թվականի փետրվար
Երևան	1,512	13.1%	1,710	28.1%	1,335
Արագածոտն	329	-33.4%	219	21.7%	180
Արարատ	551	-8.0%	507	13.7%	446
Արմավիր	556	-11.5%	492	16.6%	422
Գեղարքունիք	187	9.1%	204	36.0%	150
Լոռի	325	-33.5%	216	10.8%	195
Կոտայք	792	19.7%	948	33.9%	708
Շիրակ	224	-1.8%	220	25.7%	175
Սյունիք	113	-3.5%	109	-21.0%	138
Վայոց ձոր	119	-36.1%	76	55.1%	49
Տավուշ	175	-9.7%	158	19.7%	132
Հանրապետություն	4,883	-0.5%	4,859	23.6%	3,930

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

Գծապատկեր 3.1-4

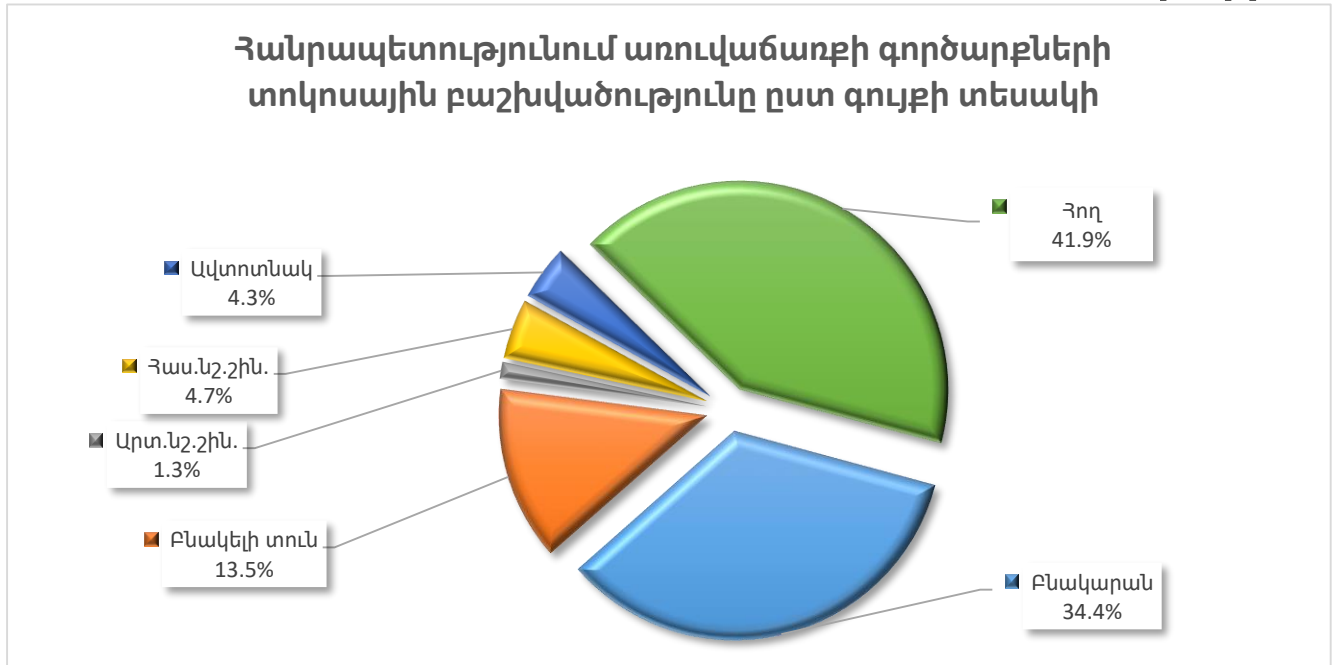


2022 թվականի մարտին հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 23.6 %-ով, 2021 թվականի մարտի համեմատ՝ նվազել 0.5 %-ով, Երևան քաղաքում 2022 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 28.1 %-ով, 2021 թվականի մարտի համեմատ՝ 13.1 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2022 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 18.0 %-ով, 2021 թվականի մարտի համեմատ՝ նվազել 7.2 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2022 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 23.3 %-ով, 2021 թվականի մարտի համեմատ՝ նվազել 6.2 %-ով:

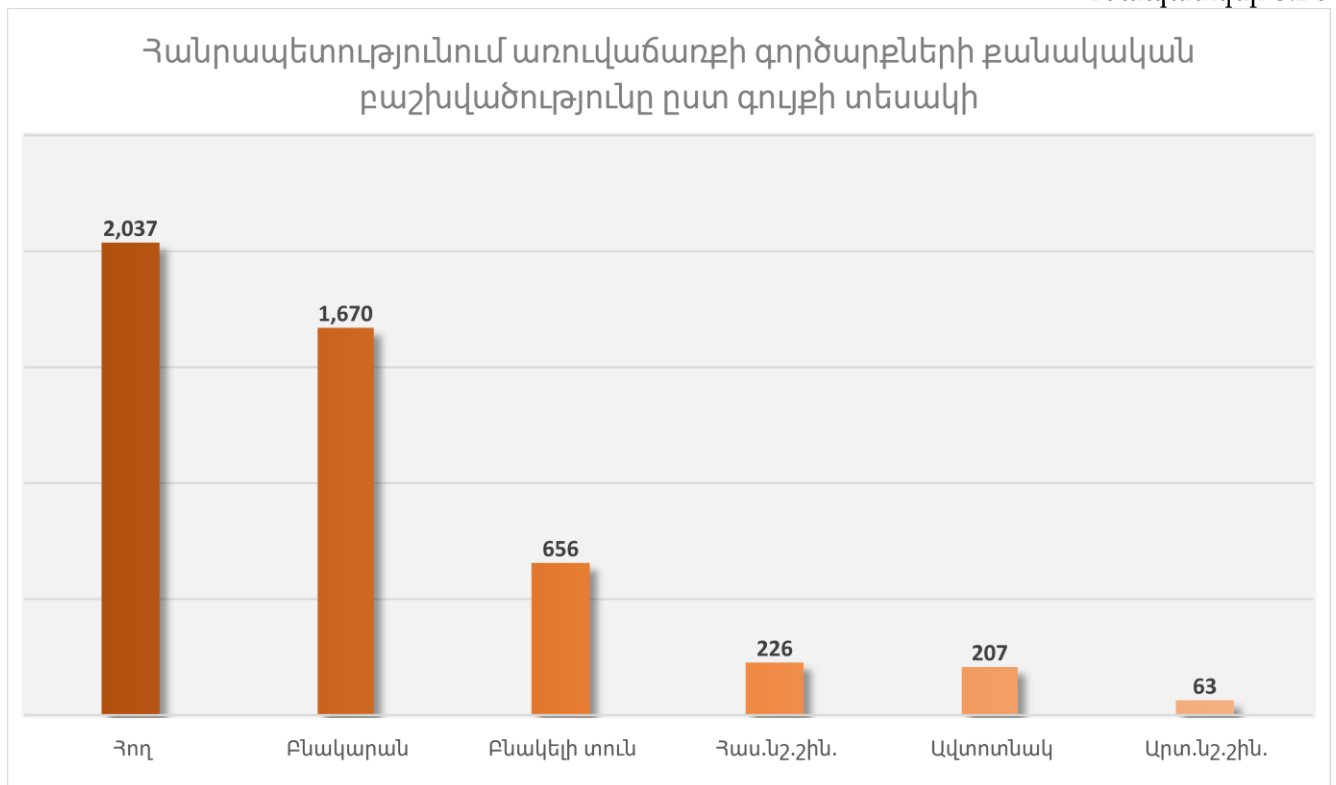
3.1.3 Հանրապետությունում 2022 թվականի մարտին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 41.9 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.3 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

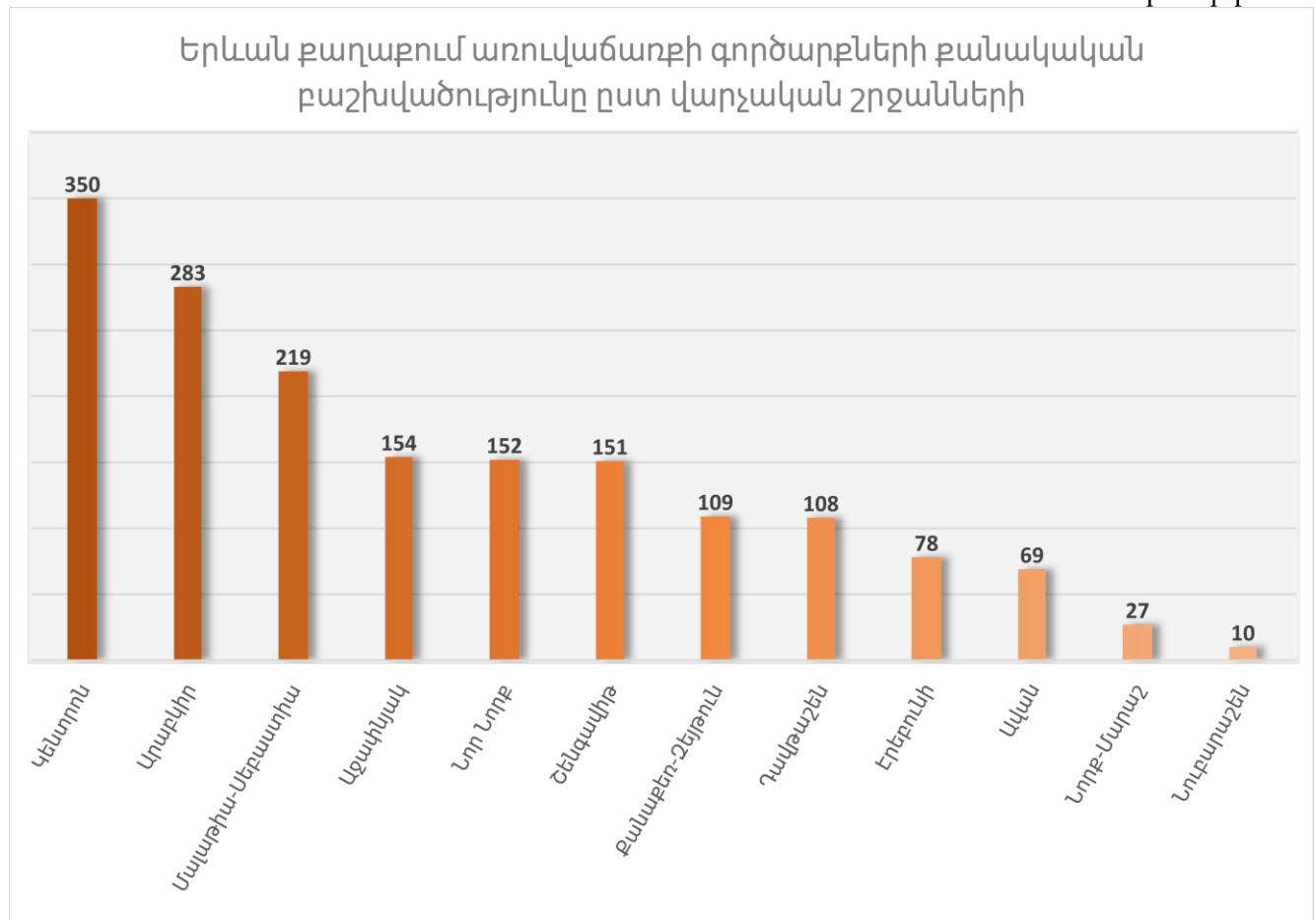
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2021 թվականի մարտ	փոփոխումը	2022 թվականի մարտ	փոփոխումը	2022 թվականի փետրվար
1	Բնակարան	1,409	18.5%	1,670	29.6%	1,289
2	Անհատական բնակելի տուն	733	-10.5%	656	3.8%	632
3	Արտադրական նշ. շին	60	5.0%	63	31.3%	48
4	Հասարակական նշ. շին.	219	3.2%	226	38.7%	163
5	Ավտոտնակ	294	-29.6%	207	7.8%	192
6	Հող	2,168	-6.0%	2,037	26.8%	1,606
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,304	-7.6%	1,205	34.3%	897
Ընդամենը		4,883	-0.5%	4,859	23.6%	3,930

3.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.2.1 Երևան քաղաքում 2022 թվականի մարտին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 20.5 %, արձանագրվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.6 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 3.2-1



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

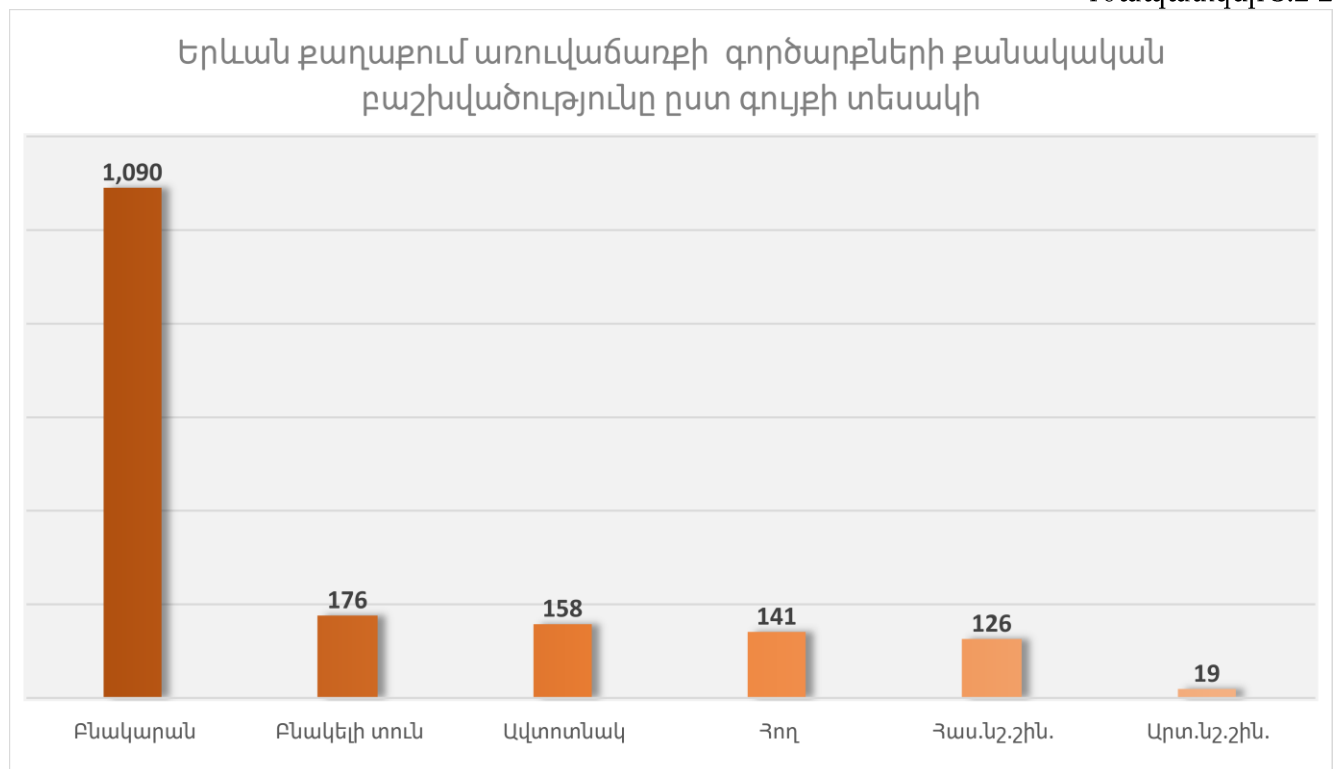
Աղյուսակ 3.2-1

Վարչական շրջան	2021 թվականի մարտ	փոփոխումը	2022 թվականի մարտ	փոփոխումը	2022 թվականի փետրվար
Դավթաշեն	81	33.3%	108	3.8%	104
Էրեբունի	92	-15.2%	78	20.0%	65
Աջափնյակ	142	8.5%	154	-3.8%	160
Ավան	47	46.8%	69	32.7%	52
Արաբկիր	256	10.5%	283	25.2%	226
Կենտրոն	205	70.7%	350	73.3%	202
Մալաթիա-Սեբաստիա	115	90.4%	219	34.4%	163
Փանաքեռ-Զեյթուն	129	-15.5%	109	49.3%	73
Շենգավիթ	283	-46.6%	151	22.8%	123
Նոր Նորք	131	16.0%	152	21.6%	125
Նորք-Մարաշ	15	80.0%	27	-15.6%	32
Նուբարաշեն	16	-37.5%	10	0.0%	10
Երևան	1,512	13.1%	1,710	28.1%	1,335

3.2.2 Երևան քաղաքում 2022 թվականի մարտին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 63.7 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.2-2



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

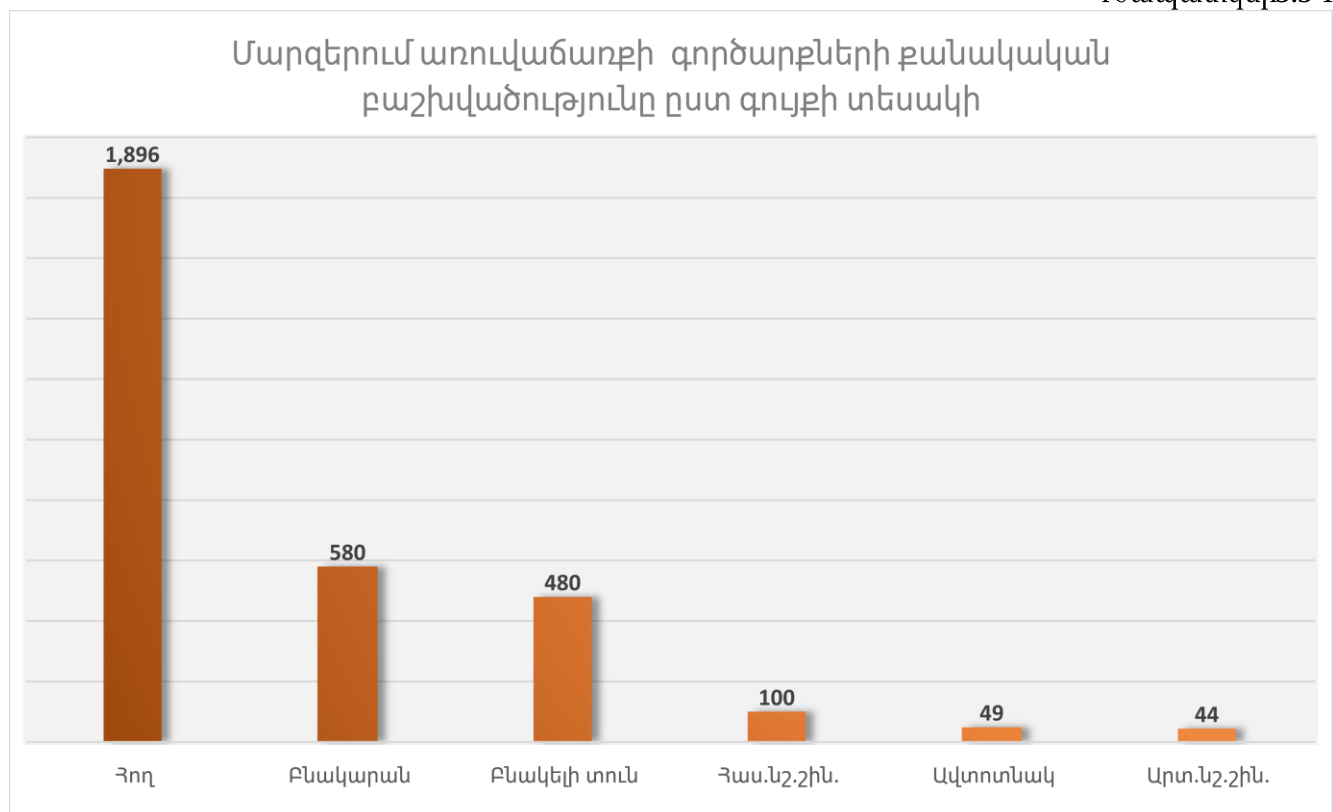
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2021 թվականի մարտ	փոփոխումը	2022 թվականի մարտ	փոփոխումը	2022 թվականի փետրվար
1	Բնակարան	944	15.5%	1,090	29.3%	843
2	Անհատական բնակելի տուն	169	4.1%	176	16.6%	151
3	Արտադրական նշ. շին	15	26.7%	19	35.7%	14
4	Հասարակական նշ. շին.	104	21.2%	126	90.9%	66
5	Ավտոտնակ	150	5.3%	158	11.3%	142
6	Հող	130	8.5%	141	18.5%	119
ՃԱ	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	26	38.5%	36	80.0%	20
Ընդամենը		1,512	13.1%	1,710	28.1%	1,335

3.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

Մարզերում 2022 թվականի մարտին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 60.2 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.4 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.3-1



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

Աղյուսակ 3.3-1

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2021 թվականի մարտ	փոփոխումը	2022 թվականի մարտ	փոփոխումը	2022 թվականի փետրվար
1	Բնակարան	465	24.7%	580	30.0%	446
2	Անհատական բնակելի տուն	564	-14.9%	480	-0.2%	481
3	Արտադրական նշ. շին	45	-2.2%	44	29.4%	34
4	Հասարակական նշ. շին.	115	-13.0%	100	3.1%	97
5	Ավտոտնակ	144	-66.0%	49	-2.0%	50
6	Հող	2,038	-7.0%	1,896	27.5%	1,487
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,278	-8.5%	1,169	33.3%	877
Ընդամենը		3,371	-6.6%	3,149	21.3%	2,595

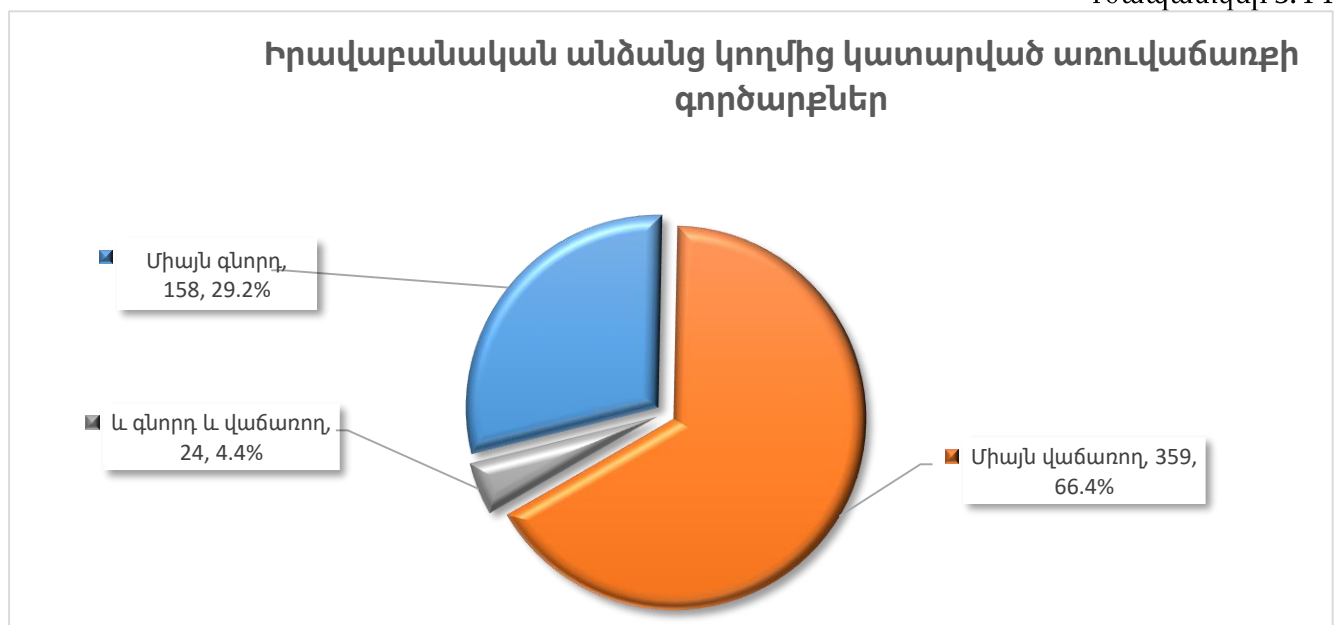
3.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2022 թվականի մարտին անշարժ գույքի 541 առուվաճառքի գործարքների կողմ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 11.1 %-ը :

Վերոնշյալ առուվաճառքի գործարքներից 158-ի դեպքում իրավաբանական անձինք հանդիսացել են միայն գնորդ, 359-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 24 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք:

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

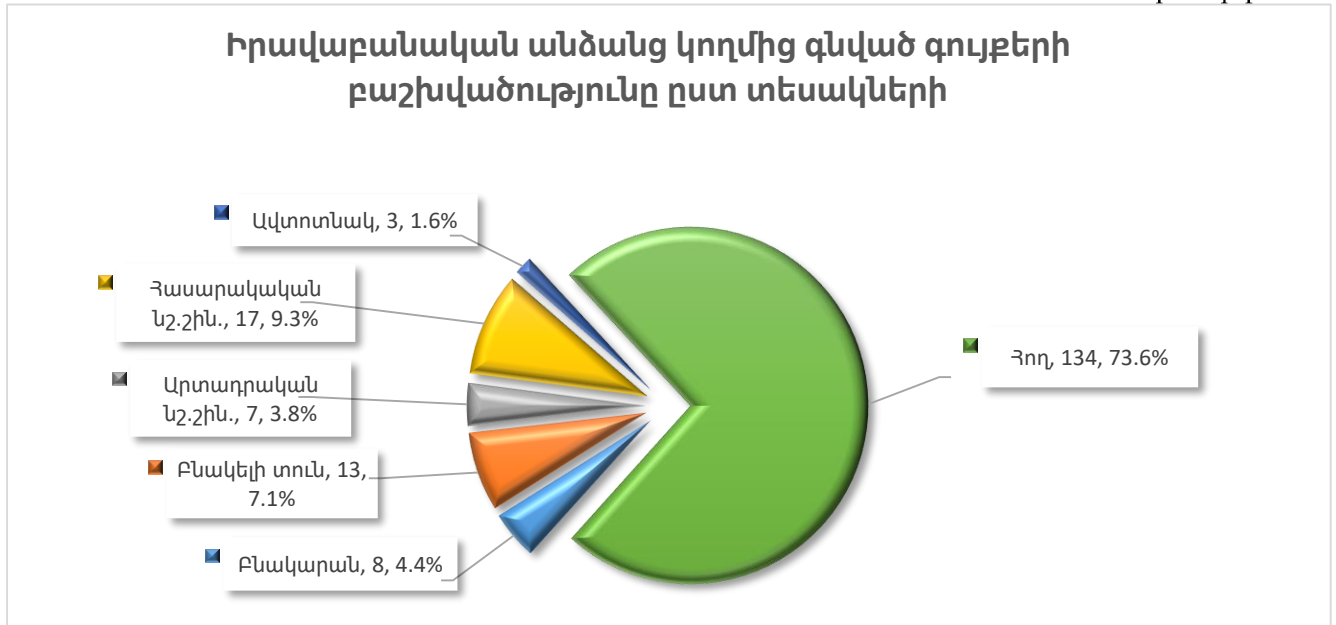
Գծապատկեր 3.4-1



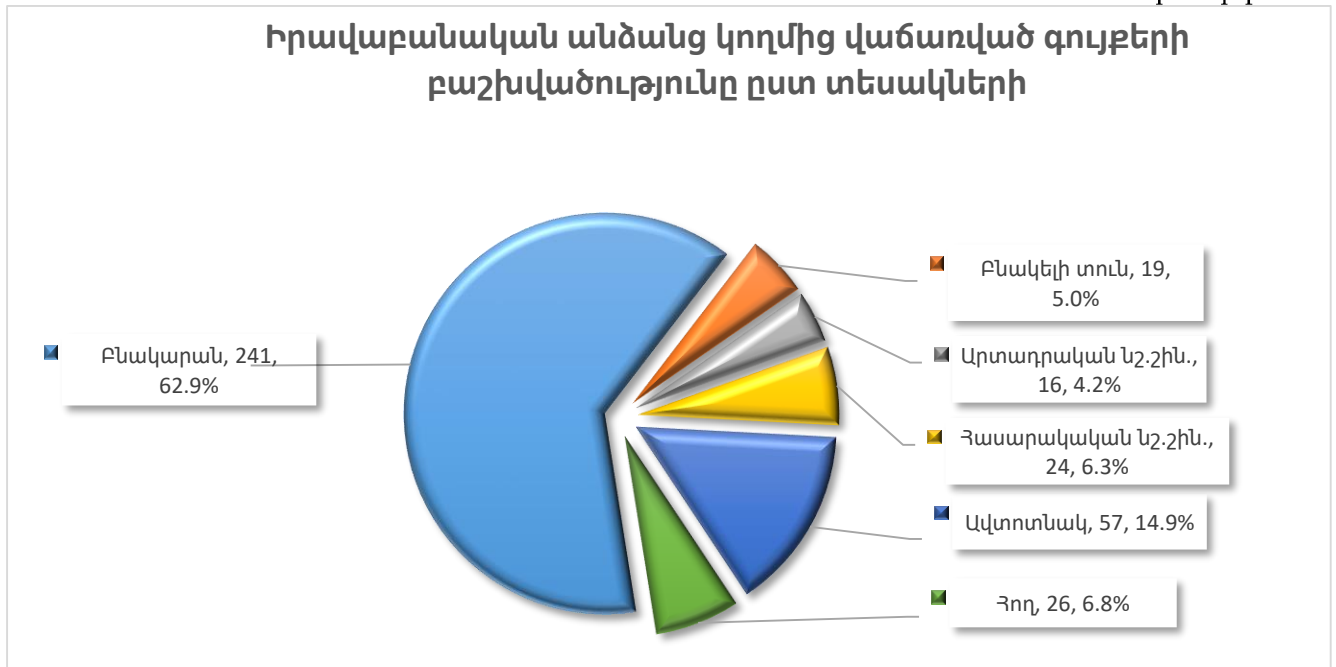
Արդյունքում 2022 թվականի մարտին իրավաբանական անձինք գնել են 182 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 383 միավոր անշարժ գույք:

Գծապատկեր 3.4-2-ում ներկայացված է իրավաբանական անձանց կողմից 2022 թվականի մարտին 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 մարտին 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	1,710	38	20.9%	2.2%	273	71.3%	16.0%
Արագածոտն	219	21	11.5%	9.6%	1	0.3%	0.5%
Արարատ	507	3	1.6%	0.6%	9	2.3%	1.8%
Արմավիր	492	19	10.4%	3.9%	7	1.8%	1.4%
Գեղարքունիք	204	4	2.2%	2.0%	2	0.5%	1.0%
Լոռի	216	5	2.7%	2.3%	3	0.8%	1.4%
Կոտայք	948	70	38.5%	7.4%	77	20.1%	8.1%
Շիրակ	220	3	1.6%	1.4%	4	1.0%	1.8%
Սյունիք	109	5	2.7%	4.6%	3	0.8%	2.8%
Վայոց Ձոր	76	7	3.8%	9.2%	2	0.5%	2.6%
Տավուշ	158	7	3.8%	4.4%	2	0.5%	1.3%
Հանրապետություն	4,859	182	100.0%	3.7%	383	100.0%	7.9%

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

Աղյուսակ 3.4-2

	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2021 թվականի մարտ	փոփոխումը	2022 թվականի մարտ	փոփոխում	2022 թվականի փետրվար	2021 թվականի մարտ	փոփոխումը	2022 թվականի մարտ	փոփոխումը	2022 թվականի փետրվար
Երևան	40	-5.0%	38	-5.0%	40	455	-40.0%	273	19.2%	229
Արագածոտն	11	90.9%	21	90.9%	11	4	-75.0%	1	-75.0%	4
Արարատ	13	-76.9%	3	0.0%	3	15	-40.0%	9	12.5%	8
Արմավիր	27	-29.6%	19	3.8 անգամ	5	17	-58.8%	7	40.0%	5
Գեղարքունիք	17	-76.5%	4	-20.0%	5	3	-33.3%	2	-50.0%	4
Լոռի	12	-58.3%	5	-66.7%	15	10	-70.0%	3	-57.1%	7
Կոտայք	38	84.2%	70	20.7%	58	29	2.7 անգամ	77	18.5%	65
Շիրակ	3	0.0%	3	3-ով ավել	0	10	-60.0%	4	-50.0%	8
Սյունիք	8	-37.5%	5	-28.6%	7	8	-62.5%	3	50.0%	2
Վայոց Ձոր	16	-56.3%	7	40.0%	5	7	-71.4%	2	-50.0%	4
Տավուշ	9	-22.2%	7	-41.7%	12	8	-75.0%	2	-33.3%	3
Հանրապետություն	194	-6.2%	182	13.0%	161	566	-32.3%	383	13.0%	339

Աղյուսակ 3.4-3-ում ներկայացված է 2022 թվականի մարտին 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	1,670	8	4.4%	0.5%	241	62.9%	14.4%
2	Անհատական բնակելի տուն	656	13	7.1%	2.0%	19	5.0%	2.9%
3	Արտադրական նշ. շին.	63	7	3.8%	11.1%	16	4.2%	25.4%
4	Հասարակական նշ. շին.	226	17	9.3%	7.5%	24	6.3%	10.6%
5	Ավտոտնակ	207	3	1.6%	1.4%	57	14.9%	27.5%
6	Հող	2,037	134	73.6%	6.6%	26	6.8%	1.3%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,205	60	33.0%	5.0%	11	2.9%	0.9%
Ընդամենը		4,859	182	100.0%	3.7%	383	100.0%	7.9%

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

Աղյուսակ 3.4-4

		Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
		2021 թվականի մարտ	փոփոխումը	2022 թվականի մարտ	փոփոխումը	2022 թվականի փետրվար	2021 թվականի մարտ	փոփոխումը	2022 թվականի մարտ	փոփոխումը	2022 թվականի փետրվար
1	Բնակարան	5	60.0%	8	-11.1%	9	340	-29.1%	241	42.6%	169
2	Անհատական բնակելի տուն	50	-74.0%	13	-27.8%	18	68	-72.1%	19	-38.7%	31
3	Արտադրական նշ. շին.	12	-41.7%	7	-22.2%	9	18	-11.1%	16	6.7%	15
4	Հասարակական նշ. շին.	25	-32.0%	17	41.7%	12	30	-20.0%	24	-22.6%	31
5	Ավտոտնակ	0	3-ով ավել	3	3.0 անգամ	1	80	-28.8%	57	-17.4%	69
6	Հող	102	31.4%	134	19.6%	112	30	-13.3%	26	8.3%	24
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	72	-16.7%	60	11.1%	54	17	-35.3%	11	-21.4%	14
Ընդամենը		194	-6.2%	182	13.0%	161	566	-32.3%	383	13.0%	339

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

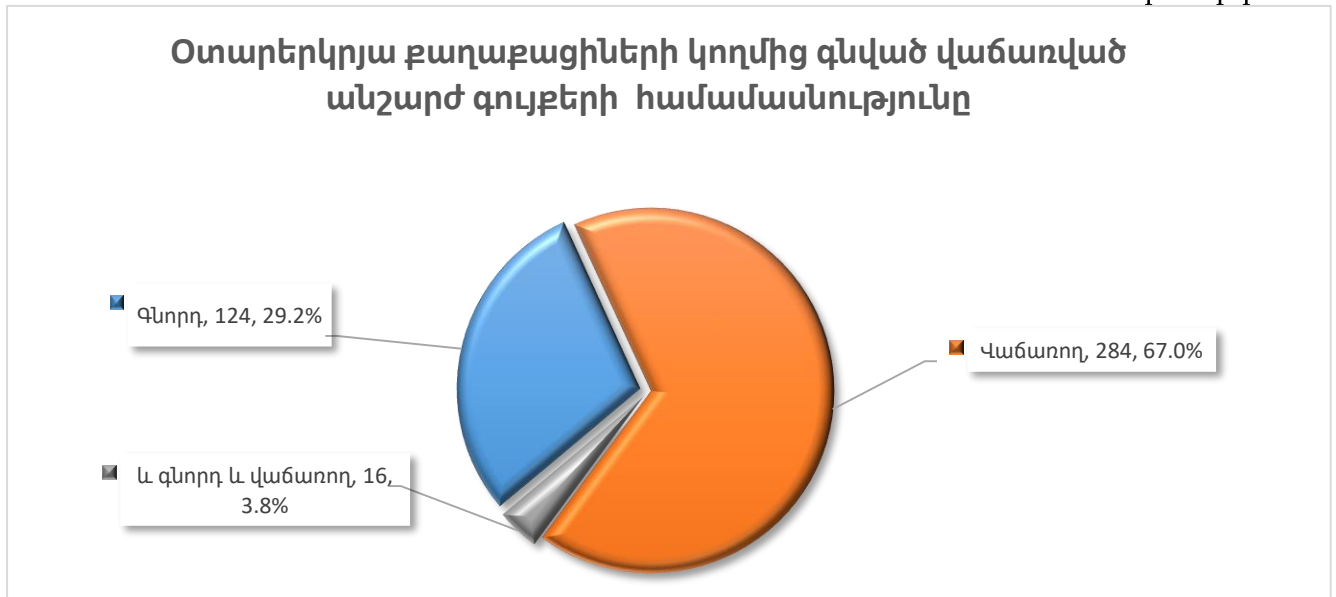
2022 թվականի մարտին անշարժ գույքի 424 առուվաճառքի գործարքների կողմ են հանդիսացել օտարերկրյա քաղաքացիները, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 8.7 %-ը:

Առուվաճառքի գործարքներից 124-ի դեպքում օտարերկրյա քաղաքացիները հանդիսացել են միայն գնորդ, 284-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 16 առուվաճառքի

գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են օտարերկրյա քաղաքացիները:

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

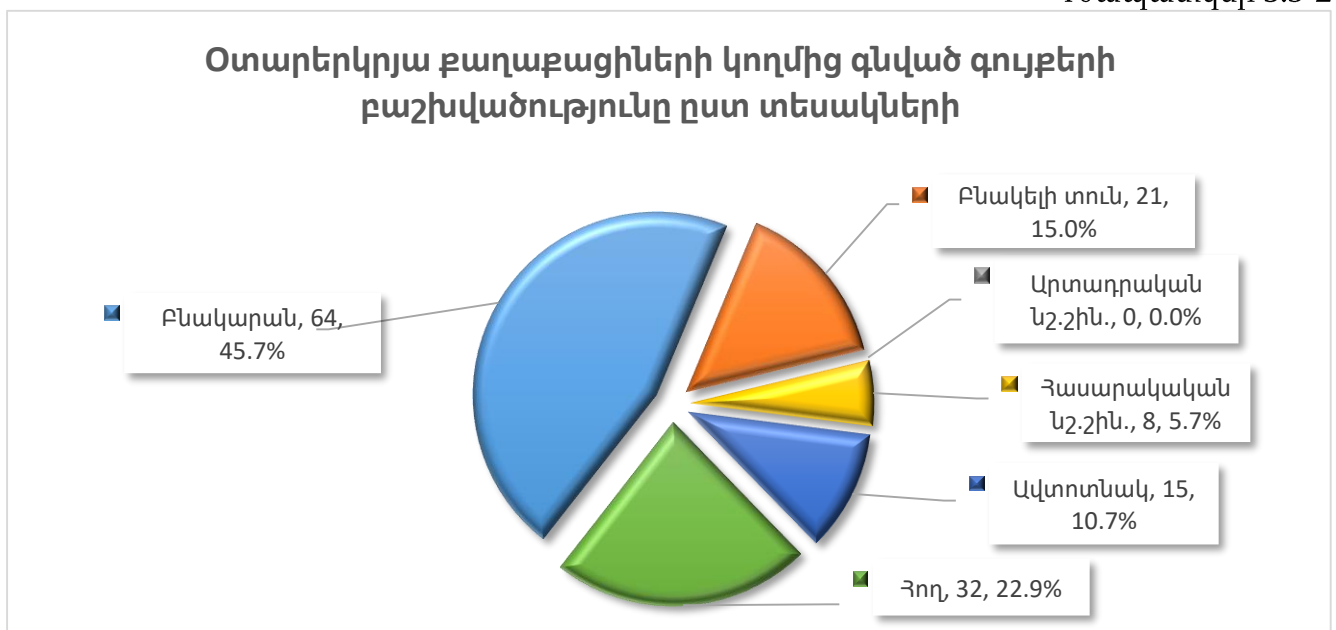
Գծապատկեր 3.5-1



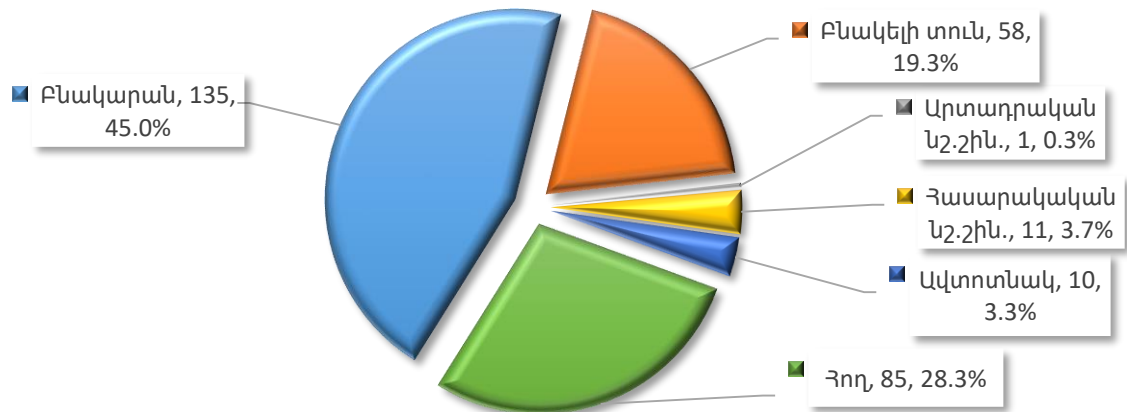
Արդյունքում 2022 թվականի մարտին օտարերկրյա քաղաքացիները գնել են 140 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 300 միավոր անշարժ գույք:

Գծապատկեր 3.5-2-ում ներկայացված է օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից 2022 թվականի մարտին 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 մարտին 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	1,710	79	56.4%	4.6%	121	40.3%	7.1%
Արագածոտն	219	5	3.6%	2.3%	16	5.3%	7.3%
Արարատ	507	10	7.1%	2.0%	27	9.0%	5.3%
Արմավիր	492	7	5.0%	1.4%	20	6.7%	4.1%
Գեղարքունիք	204	4	2.9%	2.0%	17	5.7%	8.3%
Լոռի	216	3	2.1%	1.4%	13	4.3%	6.0%
Կոտայք	948	15	10.7%	1.6%	34	11.3%	3.6%
Շիրակ	220	8	5.7%	3.6%	26	8.7%	11.8%
Սյունիք	109	0	0.0%	0.0%	11	3.7%	10.1%
Վայոց Ձոր	76	0	0.0%	0.0%	4	1.3%	5.3%
Տավուշ	158	9	6.4%	5.7%	11	3.7%	7.0%
Հանրապետություն	4,859	140	100.0%	2.9%	300	100.0%	6.2%

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

Աղյուսակ 3.5-2

	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2021 թվականի մարտ	փոփոխումը	2022 թվականի մարտ	փոփոխումը	2022 թվականի փետրվար	2021 թվականի մարտ	փոփոխումը	2022 թվականի մարտ	փոփոխումը	2022 թվականի փետրվար
Երևան	64	23.4%	79	21.5%	65	64	89.1%	121	49.4%	81
Արագածոտն	1	5.0 անգամ	5	2.5 անգամ	2	11	45.5%	16	33.3%	12
Արարատ	7	42.9%	10	66.7%	6	35	-22.9%	27	-20.6%	34
Արմավիր	4	75.0%	7	75.0%	4	31	-35.5%	20	17.6%	17
Գեղարքունիք	5	-20.0%	4	33.3%	3	11	54.5%	17	30.8%	13
Լոռի	6	-50.0%	3	50.0%	2	28	-53.6%	13	-7.1%	14
Կոտայք	17	-11.8%	15	-21.1%	19	29	17.2%	34	61.9%	21
Շիրակ	6	33.3%	8	2.0 անգամ	4	21	23.8%	26	-16.1%	31
Սյունիք	1	1-ով պակաս	0	1-ով պակաս	3	4	2.8 անգամ	11	2.8 անգամ	2
Վայոց Ձոր	0	0.0%	0	0.0%	0	3	33.3%	4	33.3%	3
Տավուշ	1	9.0 անգամ	9	2.3 անգամ	4	12	-8.3%	11	10.0%	10
Հանրապետություն	112	25.0%	140	25.0%	112	249	20.5%	300	26.1%	238

Աղյուսակ 3.5-3-ում ներկայացված է 2022 թվականի մարտին 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	1,670	64	45.7%	3.8%	135	45.0%	8.1%
2	Անհատական բնակելի տուն	656	21	15.0%	3.2%	58	19.3%	8.8%
3	Արտադրական նշ. շին	63	0	0.0%	0.0%	1	0.3%	1.6%
4	Հասարակական նշ. շին.	226	8	5.7%	3.5%	11	3.7%	4.9%
5	Ավտոտնակ	207	15	10.7%	7.2%	10	3.3%	4.8%
6	Հող	2,037	32	22.9%	1.6%	85	28.3%	4.2%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,205	0	0.0%	0.0%	42	14.0%	3.5%
Ընդամենը		4,859	140	100.0%	2.9%	300	100.0%	6.2%

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

Աղյուսակ 3.5-4

		Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
		2021 թվականի մարտ	փոփոխումը	2022 թվականի մարտ	փոփոխումը	2022 թվականի փետրվար	2021 թվականի մարտ	փոփոխումը	2022 թվականի մարտ	փոփոխումը	2022 թվականի փետրվար
1	Բնակարան	47	36.2%	64	60.0%	40	86	57.0%	135	35.0%	100
2	Անհատական բնակելի տուն	19	10.5%	21	0.0%	21	63	-7.9%	58	-1.7%	59
3	Արտադրական նշ. շին.	4	4-ով պակաս	0	9-ով պակաս	9	1	0.0%	1	0.0%	1
4	Հասարակական նշ. շին.	3	2.7 անգամ	8	0.0%	8	11	0.0%	11	2.8 անգամ	4
5	Ավտոտնակ	10	50.0%	15	15.0 անգամ	1	1	10 անգամ	10	66.7%	6
6	Հող	29	10.3%	32	-3.0%	33	87	-2.3%	85	25.0%	68
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1	1-ով պակաս	0	0.0%	0	48	-12.5%	42	-4.5%	44
Ընդամենը		112	25.0%	140	25.0%	112	249	20.5%	300	26.1%	238

Աղյուսակ 3.5-5-ում ներկայացված է 2022 թվականի մարտին 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	39	9	0	1	7	12	0	68
ԱՄՆ	8	7	0	6	2	7	0	30
Իրան	1	0	0	0	0	0	0	1
Սիրիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	8	2	0	0	2	10	0	22
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	6	1	0	1	4	0	0	12
Այլ պետություններ	2	2	0	0	0	3	0	7
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	64	21	0	8	15	32	0	140

Աղյուսակ 3.5-6

Պետության անվանումը	Բնակարան	Բնակելի տուն	Արտադ. նշ. շին.	Հասար. նշ. շին.	Ավտոտնակ	Հող	ա/թ գյուղ. նշ.	Ընդամենը
Ռուսաստանի Դաշնություն	94	48	1	5	7	66	39	221
ԱՄՆ	12	4	0	5	1	7	1	29
Իրան	4	0	0	0	0	2	0	6
Սիրիա	1	0	0	0	0	0	0	1
Եվրոպական պետություններ	13	2	0	1	2	1	1	19
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	7	3	0	0	0	4	0	14
Այլ պետություններ	4	1	0	0	0	5	1	10
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	135	58	1	11	10	85	42	300

Աղյուսակ 3.5-7-ում ներկայացված է 2022 թվականի մարտին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2021 թվականի մարտ և 2022 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ:

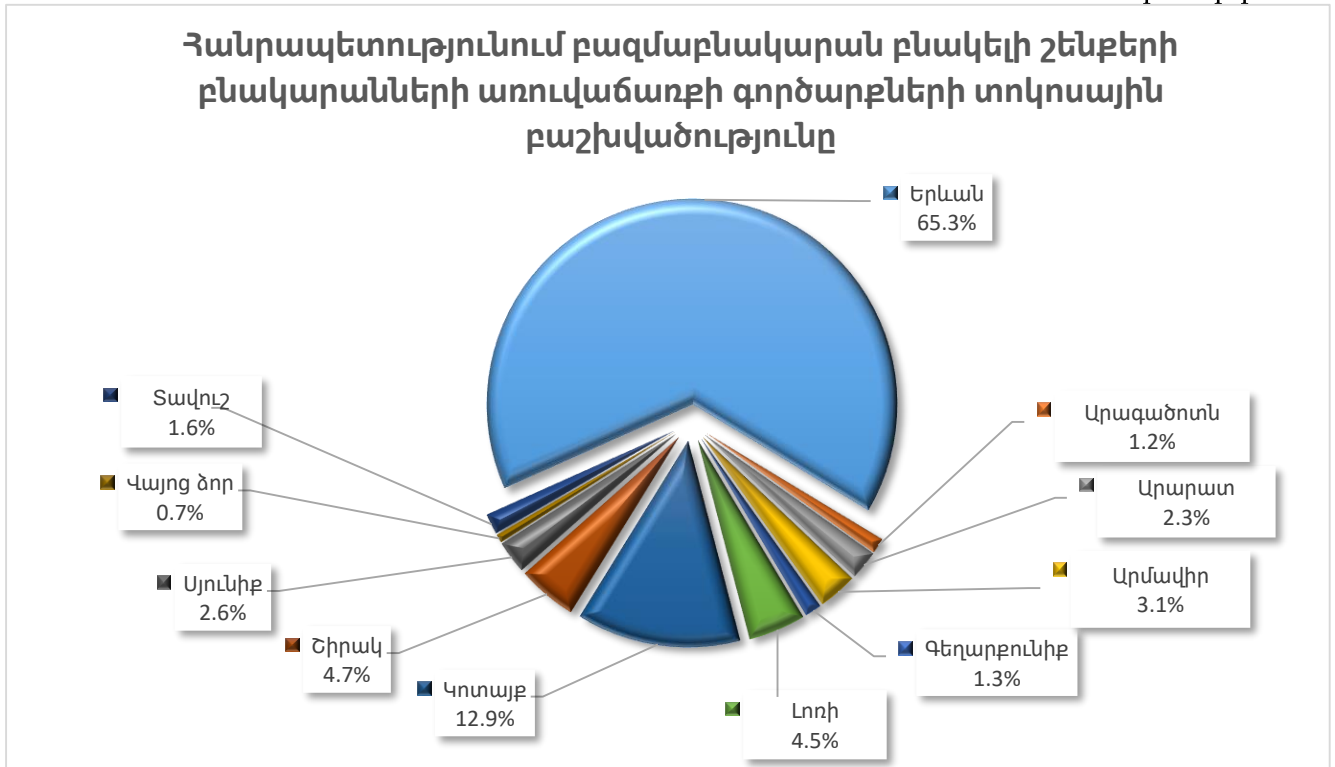
Աղյուսակ 3.5-7

Պետության անվանումը	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2021 թվականի մարտ	փոփոխումը	2022 թվականի մարտ	փոփոխումը	2022 թվականի փետրվար	2021 թվականի մարտ	փոփոխումը	2022 թվականի մարտ	փոփոխումը	2022 թվականի փետրվար
Ռուսաստանի Դաշնություն	69	-1.4%	68	0.0%	68	200	10.5%	221	19.5%	185
ԱՄՆ	14	2.1 անգամ	30	2.7 անգամ	11	9	3.2 անգամ	29	2.6 անգամ	11
Իրան	10	-90.0%	1	-66.7%	3	6	0.0%	6	50.0%	4
Սիրիա	0	0.0%	0	0.0%	0	0	1-ով ավել	1	1-ով ավել	0
Եվրոպական պետություններ	7	3.1 անգամ	22	22.2%	18	13	46.2%	19	46.2%	13
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	9	33.3%	12	2.0 անգամ	6	14	0.0%	14	-30.0%	20
Այլ պետություններ	3	2.3 անգամ	7	16.7%	6	7	42.9%	10	2.0 անգամ	5
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	112	25.0%	140	25.0%	112	249	20.5%	300	26.1%	238

3.6 Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.6.1 Հանրապետությունում 2022 թվականի մարտին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1,670 գործարք: 2022 թվականի մարտին հանրապետությունում գրանցված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 29.6 %-ով, 2021 թվականի մարտի համեմատ՝ 18.5 %-ով:

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



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

Աղյուսակ 3.6-1

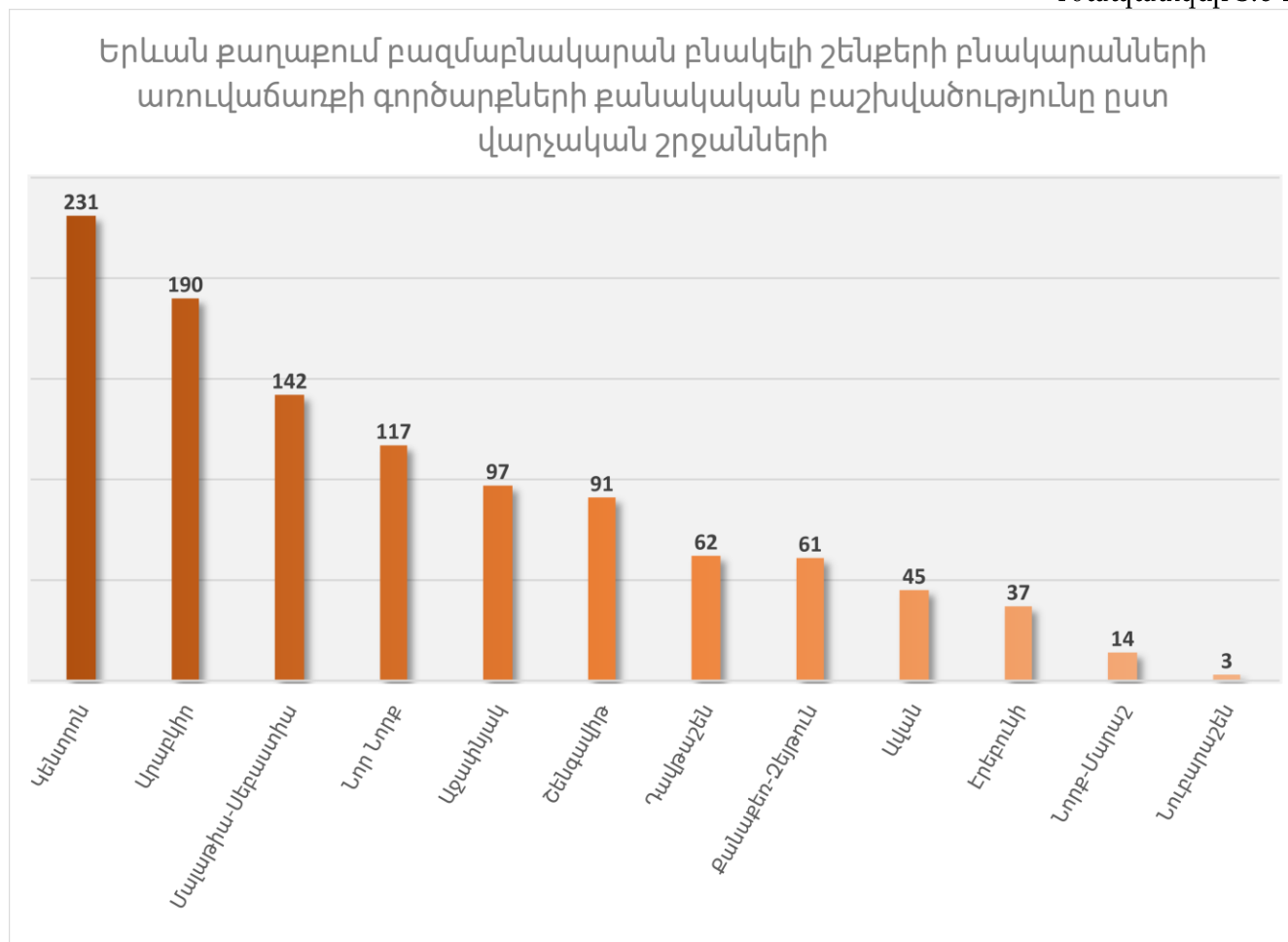
	2021 թվականի մարտ	փոփոխումը	2022 թվականի մարտ	փոփոխումը	2022 թվականի փետրվար
Երևան	944	15.5%	1,090	29.3%	843
Արագածոտն	15	33.3%	20	66.7%	12
Արարատ	50	-24.0%	38	18.8%	32
Արմավիր	58	-12.1%	51	21.4%	42
Գեղարքունիք	27	-18.5%	22	-18.5%	27
Լոռի	92	-18.5%	75	10.3%	68
Կոտայք	107	2.0 անգամ	215	45.3%	148
Շիրակ	62	25.8%	78	32.2%	59
Սյունիք	20	2.2 անգամ	43	38.7%	31
Վայոց ձոր	16	-31.3%	11	22.2%	9
Տավուշ	18	50.0%	27	50.0%	18
Հանրապետություն	1,409	18.5%	1,670	29.6%	1,289

3.6.2 Երևան քաղաքում 2022 թվականի մարտին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1,090 գործարք, 2022 թվականի մարտին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 29.3 %-ով, իսկ 2021 թվականի մարտի համեմատ՝ 15.5 %-ով:

Երևան քաղաքում 2022 թվականի մարտին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 21.2-%, արձանագրվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.3 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 3.6-2-ում ներկայացված է 2022 թվականի մարտին 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 մարտին 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 մարտ	փոփոխումը	2022 թվականի մարտ	փոփոխումը	2022 թվականի փետրվար
Կենտրոն միջին	606,000	18.1%	715,600	3.6%	690,550
Կենտրոն (Գոտի 1)	749,000	20.2%	900,050	5.8%	851,000
Կենտրոն (Գոտի 2)	600,200	25.0%	750,200	4.2%	720,100
Կենտրոն (Գոտի 3)	500,000	28.0%	640,100	6.2%	603,000
Կենտրոն (Գոտի 4)	442,500	25.4%	555,000	2.7%	540,300
Կենտրոն (Գոտի 5)	374,100	19.4%	446,500	1.5%	440,100
Արաբկիր միջին	436,000	16.1%	506,100	3.3%	490,100
Արաբկիր (Գոտի 3)	497,000	10.8%	550,500	3.9%	530,000
Արաբկիր (Գոտի 4)	483,500	8.6%	525,000	1.9%	515,000
Արաբկիր (Գոտի 5)	400,000	20.0%	480,000	4.5%	459,300

Արաբկլիք (Գոտի 7)	303,100	22.3%	370,600	0.7%	367,900
Քանաքեռ-Զեյթուն միջին	313,000	18.9%	372,050	3.2%	360,500
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 4)	368,000	12.2%	413,000	1.9%	405,200
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 5)	330,000	16.2%	383,300	2.1%	375,500
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 6)	328,500	10.2%	362,000	2.3%	353,800
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 7)	290,100	8.6%	315,000	2.6%	307,000
Նոր-Նորք միջին	293,200	8.5%	318,100	2.9%	309,000
Նոր-Նորք (Գոտի 5)	351,000	5.4%	370,000	1.0%	366,200
Նոր-Նորք (Գոտի 6)	310,600	6.6%	331,200	1.6%	326,000
Նոր-Նորք (Գոտի 7)	291,000	2.1%	297,000	-0.2%	297,500
Նոր-Նորք (Գոտի 8)	255,000	6.9%	272,500	1.1%	269,600
Էրեբունի միջին	280,500	15.2%	323,000	2.4%	315,500
Էրեբունի (Գոտի 5)	326,100	17.1%	382,000	2.1%	374,000
Էրեբունի (Գոտի 6)	293,000	17.3%	343,700	2.6%	335,100
Էրեբունի (Գոտի 7)	300,000	11.3%	334,000	2.1%	327,100
Էրեբունի (Գոտի 8)	248,000	17.8%	292,100	1.3%	288,300
Էրեբունի (Գոտի 9)	212,050	17.9%	250,000	4.2%	240,000
Շենգավիթ միջին	297,200	11.1%	330,100	2.0%	323,500
Շենգավիթ (Գոտի 5)	348,100	7.0%	372,500	1.6%	366,800
Շենգավիթ (Գոտի 6)	312,300	9.1%	340,700	2.5%	332,400
Շենգավիթ (Գոտի 7)	305,600	3.6%	316,600	0.8%	314,100
Շենգավիթ (Գոտի 8)	283,500	10.1%	312,200	0.0%	312,200
Շենգավիթ (Գոտի 9)	251,500	11.4%	280,100	2.2%	274,100
Դավթաշեն միջին	313,200	17.5%	368,000	3.2%	356,500
Դավթաշեն (Գոտի 5)	301,000	20.8%	363,500	3.2%	352,100
Դավթաշեն (Գոտի 7)	334,000	11.5%	372,300	1.9%	365,500
Աջափնյակ միջին	303,000	12.9%	342,000	3.3%	331,000
Աջափնյակ (Գոտի 5)	311,200	18.4%	368,400	3.3%	356,500
Աջափնյակ (Գոտի 6)	350,000	2.5%	358,600	0.0%	358,600
Աջափնյակ (Գոտի 7)	301,300	10.7%	333,500	0.6%	331,400
Աջափնյակ (Գոտի 8)	284,100	-0.7%	282,100	1.5%	278,000
Մալաթիա-Սեբաստիա միջին	281,000	14.9%	323,000	2.2%	316,100
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 5)	N/A	N/A	500,000	N/A	N/A
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 6)	301,000	11.4%	335,200	2.2%	328,000
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 7)	296,000	15.2%	341,100	3.2%	330,400
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 9)	N/A	N/A	286,000	-1.0%	289,000
Ավան միջին	286,000	11.9%	320,000	0.0%	320,000
Ավան (Գոտի 5)	310,000	12.9%	350,000	2.9%	340,000
Ավան (Գոտի 6)	300,000	13.3%	340,010	1.1%	336,200
Ավան (Գոտի 7)	272,000	17.7%	320,100	2.2%	313,100
Ավան (Գոտի 8)	218,000	10.2%	240,200	3.1%	233,000
Նուբարաշեն միջին	175,000	12.6%	197,000	3.1%	191,000
Նուբարաշեն (Գոտի 10)	181,000	14.9%	208,000	2.4%	203,050
Նուբարաշեն (Գոտի 11)	170,000	11.8%	190,000	3.0%	184,500

Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2022 թվականի մարտին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի

բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2022 թվականի փետրվարի համեմատ՝ աճել է 2.8 %-ով, իսկ 2021 թվականի մարտի համեմատ՝ 14.8 %-ով:

Ծանոթություն

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

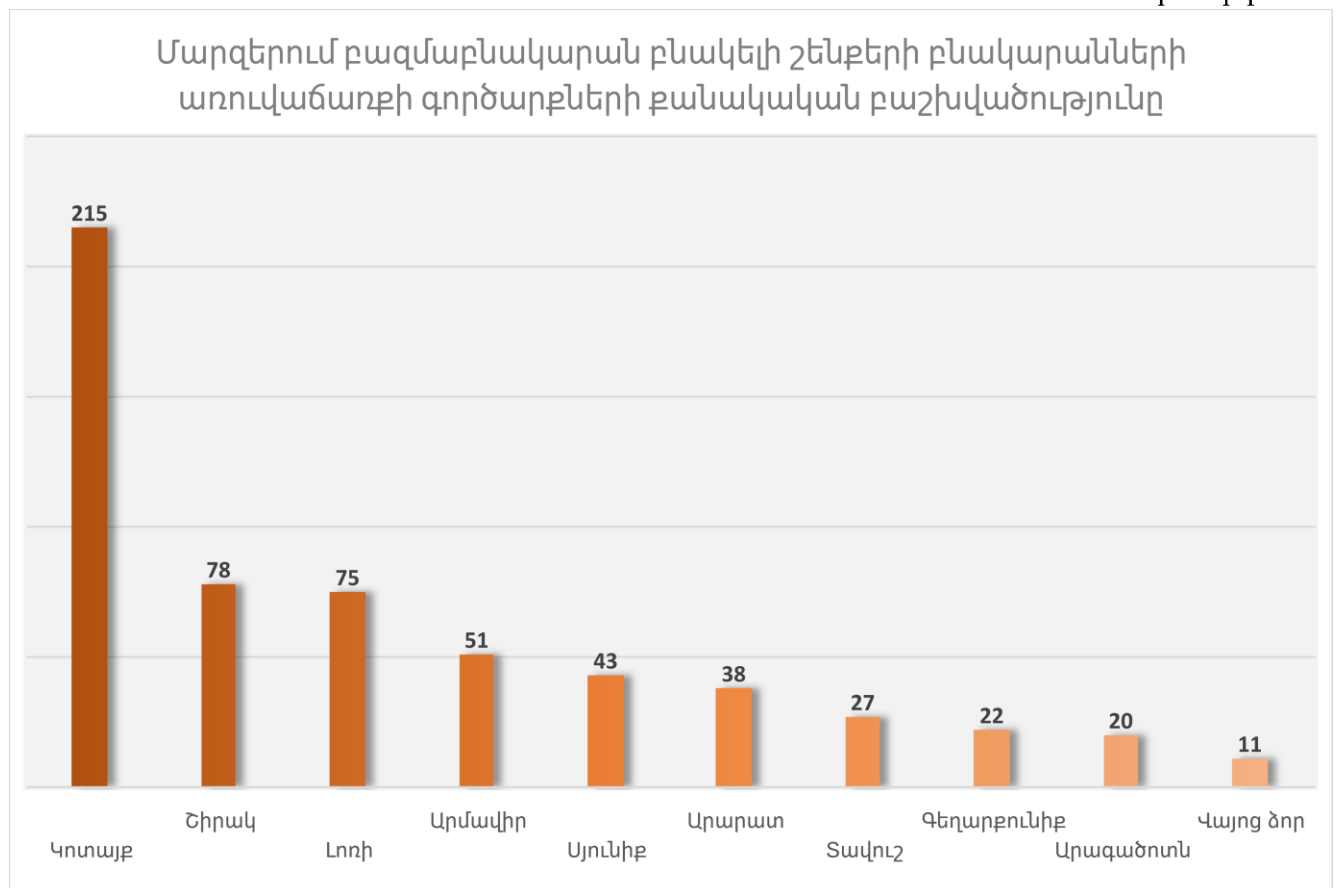
*N/A-նշված գոտում միջին գնի հաշվարկման համար 1 տարվա ընթացքում բավարար քանակով գործարքներ չեն գրանցվել

3.6.3 2022 թվականի մարտին մարզերում վաճառվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 580 բնակարան, ընդ որում՝ բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների 8.3 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

2022 թվականի մարտին մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 30.0 %-ով, իսկ 2021 թվականի մարտի համեմատ՝ 24.7 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.6-3



2022 թվականի մարտին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 37.1 %, արձանագրվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.9 %՝ Վայոց Ձորի մարզերում:

Աղյուսակ 3.6-3-ում ներկայացված են 2022 թվականի մարտին 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 մարտ	փոփոխում ը	2022 թվականի մարտ	փոփոխումը	2022 թվականի փետրվար
Արագածոտն	Աշտարակ	133,050	20.3%	160,000	1.8%	157,200
	Ապարան	80,000	15.0%	92,000	1.0%	91,100
	Թալին	71,100	8.3%	77,000	-1.3%	78,000
Արարատ	Արտաշատ	132,100	21.5%	160,500	7.0%	150,050
	Մասիս	129,000	20.3%	155,200	3.4%	150,100
	Վեդի	112,500	13.8%	128,000	2.4%	125,050
	Արարատ	95,800	20.1%	115,100	1.4%	113,500
Արմավիր	Վաղարշապատ	161,500	23.8%	200,000	4.9%	190,600
	Արմավիր	108,500	19.9%	130,100	3.8%	125,300
	Մեծամոր	78,000	19.9%	93,500	3.8%	90,100
Գեղարքունիք	Սևան	81,500	22.7%	100,000	3.1%	97,000
	Գավառ	51,000	27.6%	65,100	4.2%	62,500
	Մարտունի	100,500	9.5%	110,000	4.3%	105,500
	Վարդենիս	45,000	14.0%	51,300	4.7%	49,000
	Ճամբարակ	35,500	8.5%	38,500	3.5%	37,200
Լոռի	Վանաձոր	82,000	34.2%	110,050	4.8%	105,000
	Ստեփանավան	55,000	15.5%	63,500	2.4%	62,000
	Սպիտակ	88,050	30.6%	115,000	2.7%	112,000
	Ալավերդի	42,500	22.6%	52,100	3.2%	50,500
	Տաշիր	52,000	9.8%	57,100	2.0%	56,000
	Թումանյան	20,000	15.0%	23,000	4.1%	22,100
	Ախթալա	36,500	15.1%	42,000	5.0%	40,000
Կոտայք	Աբովյան	193,500	25.1%	242,000	3.6%	233,500
	Նոր Հաճն	132,500	13.3%	150,100	0.9%	148,800
	Բյուրեղավան	115,600	17.7%	136,100	3.1%	132,000
	Եղվարդ	130,600	16.4%	152,000	3.3%	147,100
	Հրազդան	71,200	23.6%	88,000	3.2%	85,300
	Ծաղկաձոր	282,600	24.0%	350,300	3.0%	340,100
	Չարենցավան	84,000	23.9%	104,050	4.1%	100,000
Շիրակ	Գյումրի	104,200	25.2%	130,500	3.4%	126,200
	Արթիկ	63,000	19.0%	75,000	2.6%	73,100
	Մարալիկ	46,000	19.6%	55,000	3.6%	53,100
Սյունիք	Գորիս	137,100	9.4%	150,000	2.0%	147,050
	Կապան	111,000	13.5%	126,000	2.3%	123,200
	Սիսիան	80,000	10.1%	88,100	2.4%	86,000
	Մեղրի	100,000	6.0%	106,000	0.3%	105,700
	Քաջարան	94,300	13.7%	107,200	1.9%	105,200
Վայոց ձոր	Վայք	81,000	16.1%	94,050	3.4%	91,000
	Եղեգնաձոր	115,050	8.7%	125,100	1.7%	123,000
	Ջերմուկ	91,000	18.1%	107,500	2.2%	105,200
Տավուշ	Դիլիջան	120,200	23.2%	148,100	3.2%	143,500
	Իջևան	119,000	17.6%	140,000	3.7%	135,000
	Բերդ	89,000	10.2%	98,100	2.2%	96,000
	Նոյեմբերյան	69,100	20.2%	83,050	2.5%	81,050
	Այրում	57,500	-0.7%	57,100	1.6%	56,200

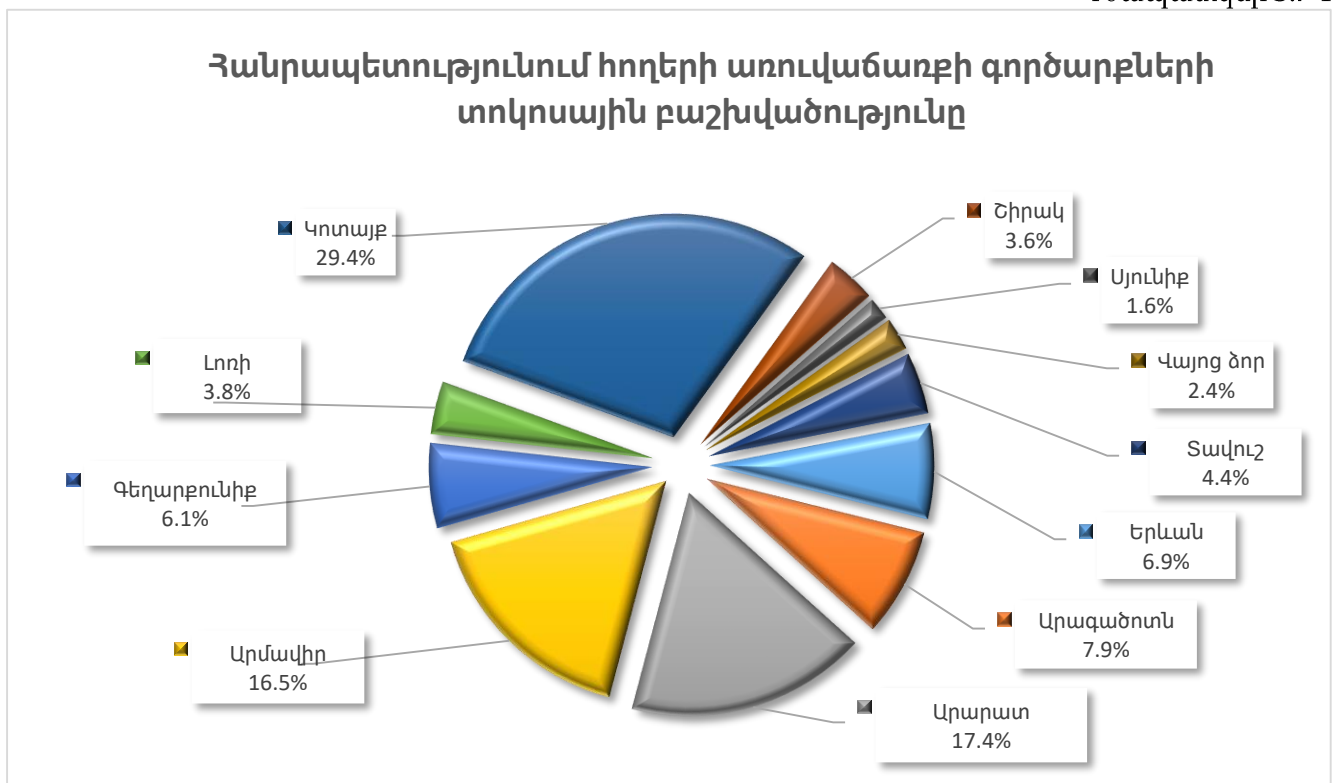
Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2022 թվականի մարտին մարզերի քաղաքներում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2022 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 3.0 %-ով, իսկ 2021 թվականի մարտի համեմատ՝ 18.1 %-ով:

3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.7.1 Հանրապետությունում 2022 թվականի մարտին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 2,037 գործարք: 2022 թվականի մարտին հանրապետությունում գրանցված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 26.8 %-ով, 2021 թվականի մարտի համեմատ՝ նվազել 6.0 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-1



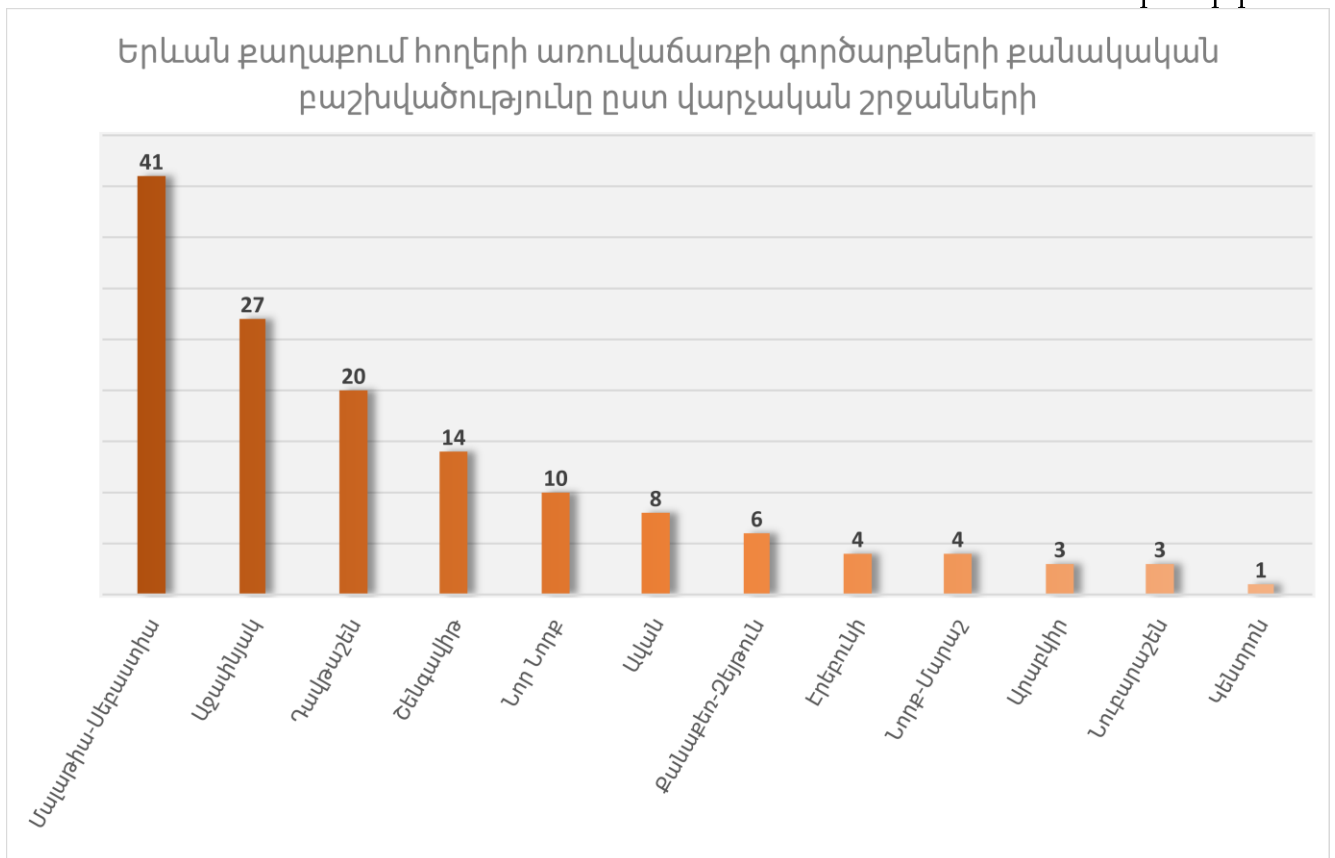
Աղյուսակ 3.7-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի մարտին հանրապետությունում իրականացված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի մարտ և 2022 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.7-1

	2021 թվականի մարտ	փոփոխումը	2022 թվականի մարտ	փոփոխումը	2022 թվականի փետրվար
Երևան	130	8.5%	141	18.5%	119
Արագածոտն	271	-41.0%	160	24.0%	129
Արարատ	362	-2.2%	354	13.8%	311
Արմավիր	384	-12.5%	336	18.7%	283
Գեղարքունիք	90	38.9%	125	68.9%	74
Լոռի	145	-46.2%	78	11.4%	70
Կոտայք	510	17.5%	599	46.8%	408
Շիրակ	78	-6.4%	73	82.5%	40
Սյունիք	50	-34.0%	33	-50.7%	67
Վայոց ձոր	59	-18.6%	48	71.4%	28
Տավուշ	89	1.1%	90	16.9%	77
Հանրապետություն	2,168	-6.0%	2,037	26.8%	1,606

3.7.2 Երևան քաղաքում 2022 թվականի մարտին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 141 գործարք: 2022 թվականի մարտին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 18.5 %-ով, իսկ 2021 թվականի մարտի համեմատ՝ 8.5 %-ով:

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



2022 թվականի մարտին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 29.1 %, արձանագրվել է Մալաթիա-Սեբաստիա, իսկ առավել ցածրը՝ 0.7 %՝ Կենտրոն վարչական շրջաններում:

2022 թվականի մարտին Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 141 գործարք՝ 11.71 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 36 միավոր (3.58 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 76 միավոր (4.07 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 27 միավոր (2.94 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 2 միավոր (1.12 հա):

Երևան քաղաքում վաճառված հողերի քանակի 5.7 %-ը կամ 8 միավոր (0.16 հա) ընդհանուր մակերեսով հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 94.3 %-ը կամ 133 միավոր (11.55 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող:

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

Աղյուսակ 3.7-2

Վարչական շրջան	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողեր								Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողեր							
	գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի				գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի			
					բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման						բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման	
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Դավթաշեն	0	0.00	0	0.00	1	0.03	0	0.00	0	0.00	0	0.00	17	0.85	2	0.10
Էրեբունի	0	0.00	0	0.00	1	0.01	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.06	1	0.06
Աջափնյակ	0	0.00	0	0.00	2	0.10	0	0.00	0	0.00	1	1.02	17	1.44	7	0.51
Ավան	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.05	7	1.18
Արաբկիր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	0.10	0	0.00
Կենտրոն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.04	0	0.00
Մալաթիա-Սեբաստիա	0	0.00	0	0.00	2	0.01	0	0.00	33	3.16	0	0.00	5	0.18	1	0.01
Քանաքեռ-Զեյթուն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	4	0.38	2	0.02
Շենգավիթ	0	0.00	0	0.00	1	0.004	1	0.004	3	0.42	1	0.10	7	0.22	1	0.69
Նոր Նորք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	6	0.30	4	0.17
Նորք-Մարաշ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	0.17	1	0.20
Նուբարաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.13	0	0.00
Ընդամենը	0	0.00	0	0.00	7	0.154	1	0.004	36	3.58	2	1.12	67	3.92	26	2.94

Աղյուսակ 3.7-3-ում ներկայացված է 2022 թվականի մարտին 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.

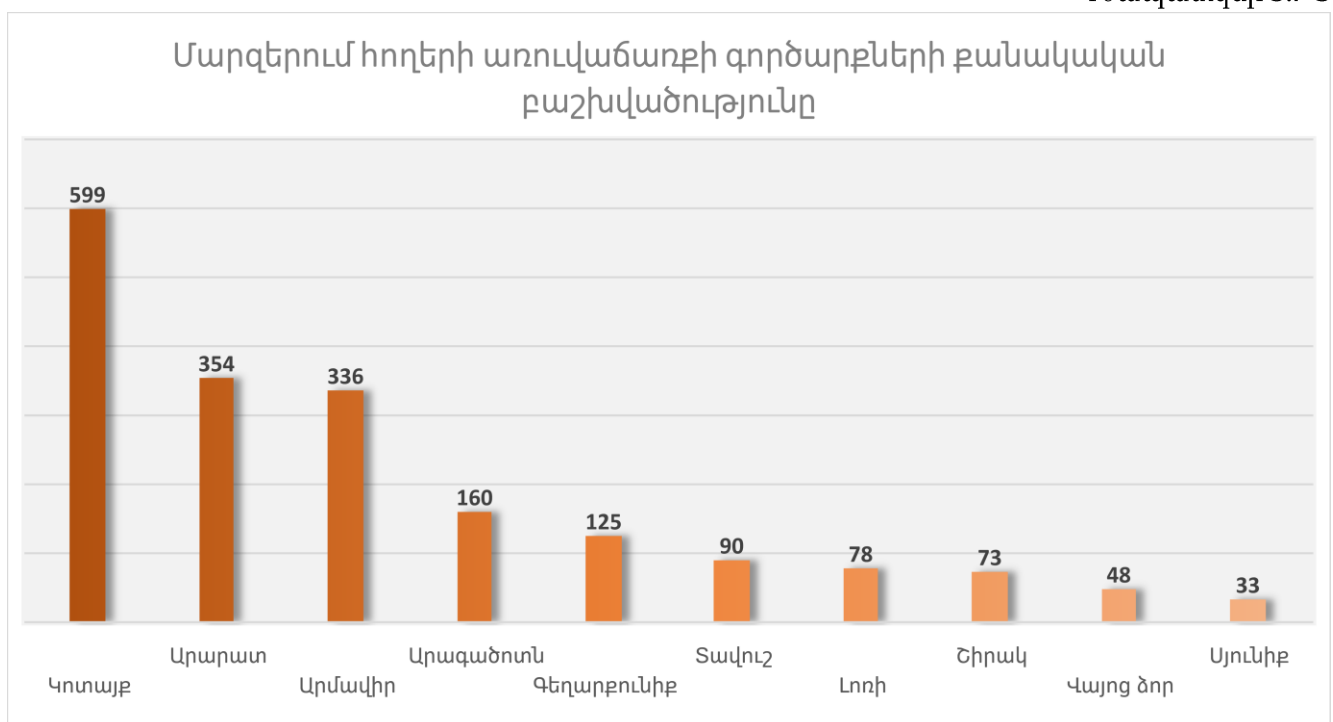
Վարչական շրջան	Հողերի ուղղակի վաճառք								Հողերի աճուրդ վաճառք									
	արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը		գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը	
			բնակելի կառուցապման		հասարակական կառուցապման								բնակելի կառուցապման		հասարակական կառուցապատման			
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Դավթաշեն	0	0.00	1	0.03	0	0.00	1	0.03	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Էրեբունի	0	0.00	1	0.01	0	0.00	1	0.01	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Աջափնյակ	0	0.00	2	0.10	0	0.00	2	0.10	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	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Կենտրոն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Մալաթիա-Սերաստիա	0	0.00	2	0.01	0	0.00	2	0.01	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Քանաքեռ-Զեյթուն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Շենգավիթ	0	0.00	1	0.004	1	0.004	2	0.008	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	7	0.154	1	0.004	7	0.158	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00

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

3.7.3 Մարզերում 2022 թվականի մարտին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,896 գործարք, ընդ որում՝ նշված առուվաճառքի գործարքների 85.7 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում: 2022 թվականի մարտին մարզերում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 27.5 %-ով, իսկ 2021 թվականի մարտի համեմատ՝ նվազել 7.0 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-3



Մարզերում 2022 թվականի մարտին հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 31.6 %, գրանցվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.7 % Սյունիքի մարզերում:

2022 թվականի մարտին մարզերում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,896 գործարք՝ 1121.15 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 1,169 միավոր (1052.47 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 628 միավոր (54.74 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 75 միավոր (5.06 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 9 միավոր (1.74 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 14 միավոր (7.13 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 1 միավոր (0.01 հա):

Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել են Կոտայքի մարզում՝ 365.89 հա, որից 340.14 հա՝ գյուղատնտեսական նշանակության:

2022 թվականի մարտին մարզերում վաճառված հողերի քանակի 6.1 %-ը կամ 115 միավորը (90.17 հա) հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 93.9 %-ը կամ 1,781 միավորը (1030.98 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող: 2022 թվականի մարտին մարզերում գրանցվել է վարձակալության իրավունքի վաճառքի 12 գործարք (12.42 հա), այդ թվում կառուցապատման իրավունքի վաճառքի:

Աղյուսակ 3.7-4-ում ներկայացված է 2022 թվականի մարտին 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 և հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հողերի.

Աղյուսակ 3.7-4

Վարչական շրջան	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողեր								Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողեր							
	Գյուղ. նշա նակության		արդյունա բերական		բնակավայրերի				Գյուղ. նշա նակության		արդյունա բերական		բնակավայրերի			
					բնակելի կառուցա պատման		հասարակա կան կառուցա պատման						բնակելի կառուցա պատման		հասարակա կան կառուցա պատման	
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Արագածոտն	3	3.35	0	0.00	0	0.00	1	0.17	103	122.09	1	0.27	50	4.88	2	0.25
Արարատ	1	0.08	0	0.00	1	0.02	0	0.00	223	106.34	3	1.10	113	8.54	13	0.58
Արմավիր	0	0.00	0	0.00	1	0.02	1	0.002	223	234.45	1	0.30	104	10.76	6	1.27
Գեղարքունիք	53	51.41	0	0.00	2	0.004	0	0.00	42	17.47	0	0.00	24	2.50	4	0.43
Լոռի	2	0.43	0	0.00	6	0.01	10	0.29	32	33.48	0	0.00	22	1.38	6	0.25
Կոտայք	1	4.00	0	0.00	12	0.61	1	0.10	332	336.14	3	0.06	226	18.55	11	0.90
Շիրակ	0	0.00	0	0.00	1	0.0003	0	0.00	56	65.04	0	0.00	11	1.31	5	0.35
Սյունիք	0	0.00	0	0.00	5	0.92	0	0.00	11	18.07	0	0.00	11	1.62	6	0.17
Վայոց ձոր	11	25.23	0	0.00	0	0.00	0	0.00	23	14.74	0	0.00	7	0.71	7	0.25
Տավուշ	1	3.49	0	0.00	0	0.00	0	0.00	52	16.66	1	0.01	32	2.91	2	0.05
Ընդամենը	72	87.99	0	0.00	28	1.58	13	0.56	1097	964.48	9	1.74	600	53.16	62	4.50

Աղյուսակ 3.7-5-ում ներկայացված է 2022 թվականի մարտին պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի աճուրդային և ուղղակի վաճառքի գործարքների

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

Աղյուսակ 3.7-5

Վարչական շրջան	Հողերի ուղղակի վաճառք								Հողերի աճուրդ վաճառք									
	արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը		գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը	
			բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման								բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման			
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)		
Արագածոտն	0	0.00	0	0.00	1	0.17	1	0.17	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Արարատ	0	0.00	1	0.02	0	0.00	1	0.02	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Արմավիր	0	0.00	1	0.02	1	0.002	2	0.022	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Գեղարքունիք	0	0.00	2	0.004	0	0.00	2	0.004	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Լոռի	0	0.00	6	0.01	8	0.18	14	0.19	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.11	2	0.11
Կոտայք	0	0.00	11	0.57	0	0.00	11	0.57	1	4.00	0	0.00	1	0.04	1	0.10	3	4.14
Շիրակ	0	0.00	1	0.0004	0	0.00	1	0.0004	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Սյունիք	0	0.00	1	0.004	0	0.00	1	0.004	0	0.00	0	0.00	4	0.92	0	0.00	4	0.92
Վայոց ձոր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	10	25.13	0	0.00	0	0.00	0	0.00	10	25.13
Տավուշ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	3.49	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	3.49
Ընդամենը	0	0.00	23	0.63	10	0.35	33	0.98	12	32.62	0	0.00	5	0.96	3	0.21	20	33.79

2022 թվականի մարտին հանրապետության մարզերում արձանագրվել է նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի 60 գործարք՝ 55.37 հա ընդհանուր մակերեսով:

2022 թվականի մարտին մարզերում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 20 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի փետրվարի համեմատ նվազել է 28.6 %-ով, իսկ 2021 թվականի մարտի համեմատ՝ 91.9 %-ով: Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի փետրվարի համեմատ նվազել է 20.0 %-ով, իսկ 2021 թվականի մարտի համեմատ՝ 89.4 %-ով, բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հողերը 2022 թվականի փետրվարի համեմատ նվազել է 28.6 %-ով, իսկ 2021 թվականի մարտի համեմատ՝ 93.1 %-ով, հասարակական կառուցապատման հողերը 2022 թվականի փետրվարի համեմատ նվազել է 40.0 %-ով, իսկ 2021 թվականի մարտի համեմատ՝ 94.1 %-ով, արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հողերի աճուրդային վաճառքի գործարքներ 2022 թվականի մարտին չի գրանցվել:

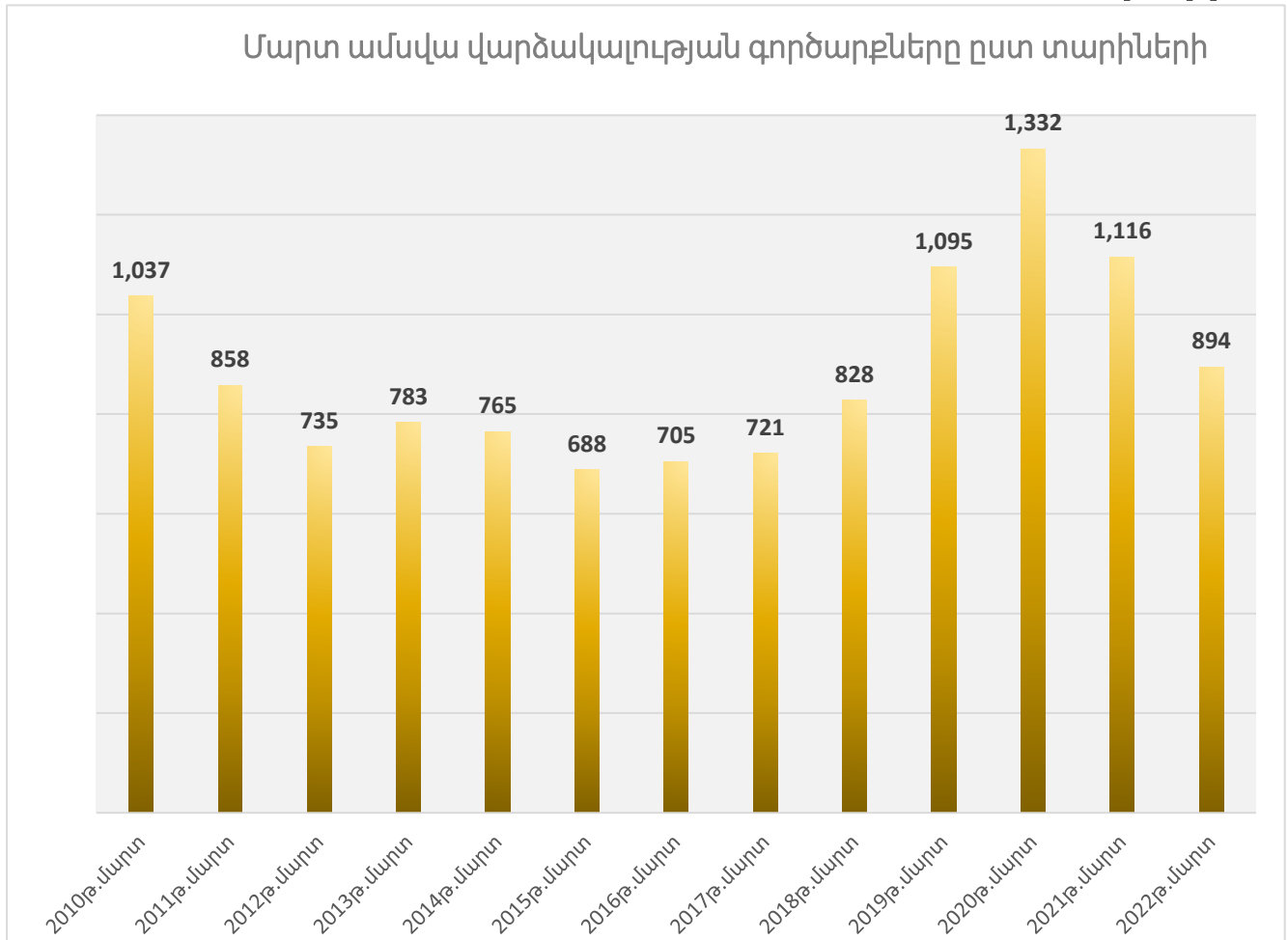
4 ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

4.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.1.1 2022 թվականի մարտին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 894 վարձակալության գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 5.2 %-ը:

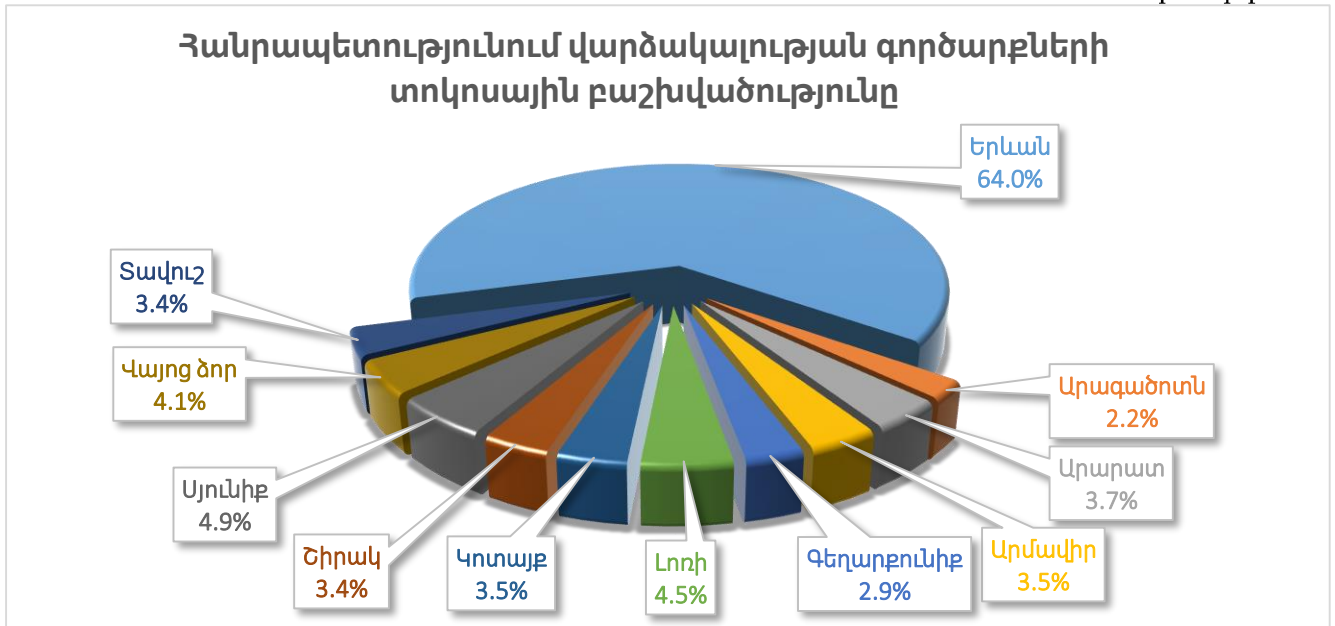
2010-2022 թվականների մարտ ամսվա անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 4.1-1-ում:

Գծապատկեր 4.1-1

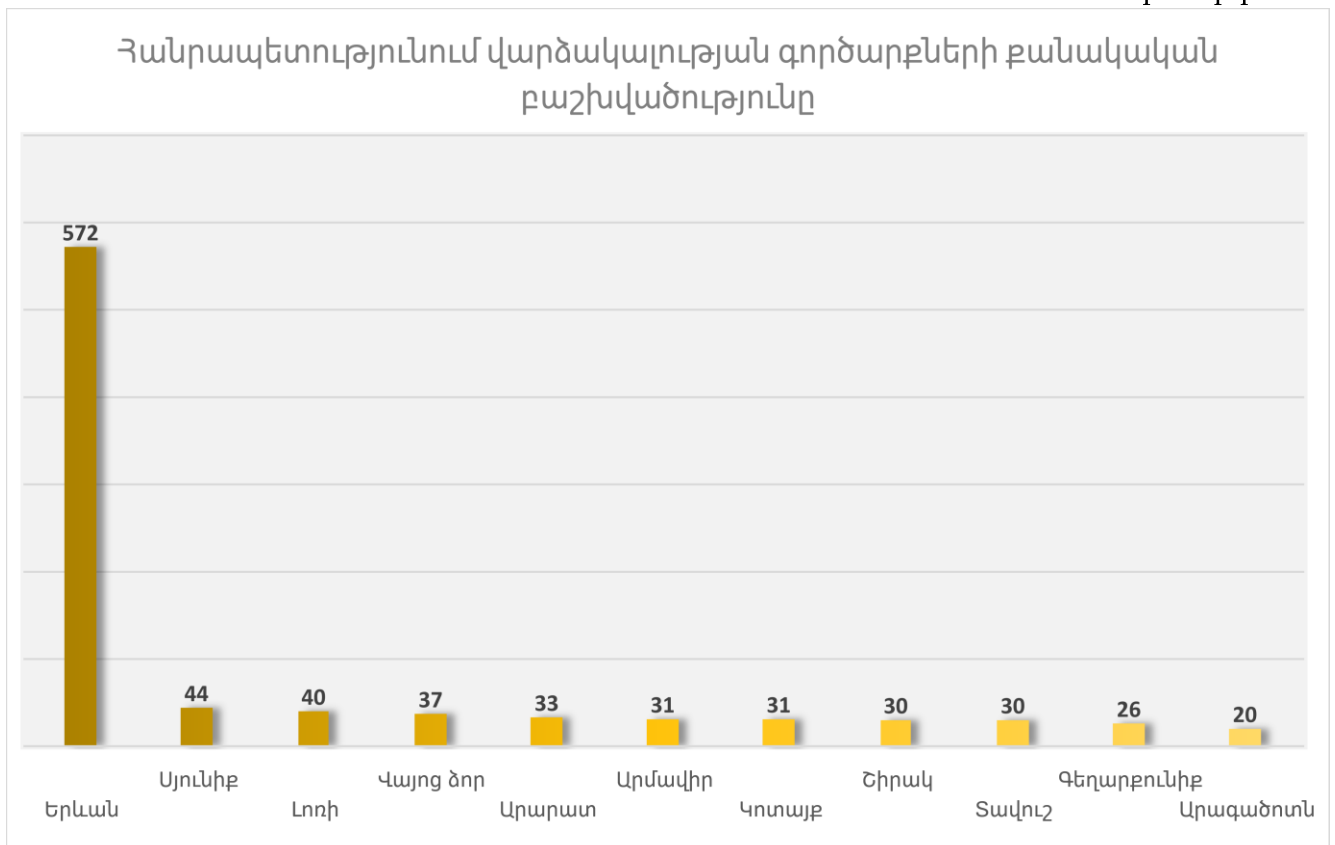


4.1.2 Հանրապետությունում 2022 թվականի մարտին անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 64.0 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 2.2 %՝ Արագածոտնի մարզում:

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

	2021 թվականի մարտ	փոփոխումը	2022 թվականի մարտ	փոփոխումը	2022 թվականի փետրվար
Երևան	510	12.2%	572	24.3%	460
Արագածոտն	70	-71.4%	20	81.8%	11
Արարատ	57	-42.1%	33	-42.1%	57
Արմավիր	31	0.0%	31	47.6%	21
Գեղարքունիք	186	-86.0%	26	-27.8%	36
Լոռի	36	11.1%	40	48.1%	27
Կոտայք	48	-35.4%	31	-29.5%	44
Շիրակ	47	-36.2%	30	42.9%	21
Սյունիք	64	-31.3%	44	12.8%	39
Վայոց ձոր	26	42.3%	37	5.3 անգամ	7
Տավուշ	41	-26.8%	30	-14.3%	35
Հանրապետություն	1,116	-19.9%	894	17.9%	758

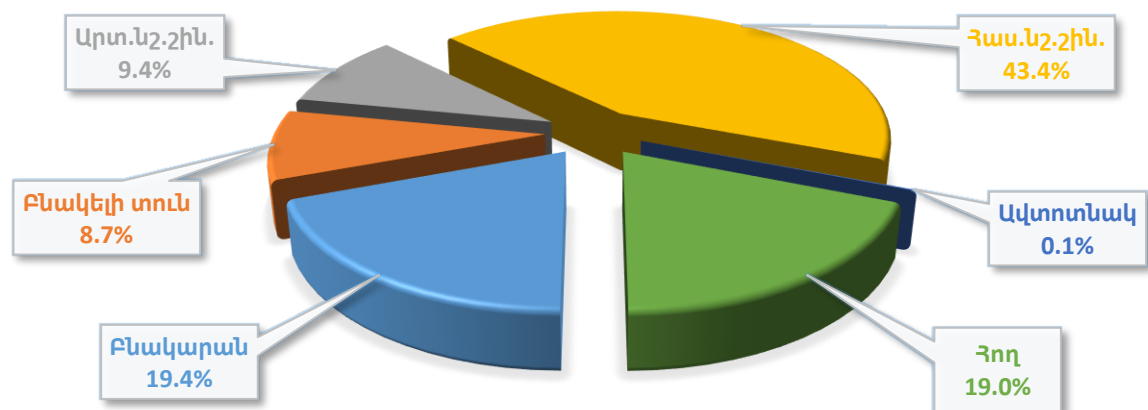
2022 թվականի մարտին հանրապետությունում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2022 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 17.9 %-ով, իսկ 2021 թվականի մարտի համեմատ՝ նվազել 19.9 %-ով:

4.1.3 Հանրապետությունում 2022 թվականի մարտին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 43.4 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածրը՝ 0.1 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

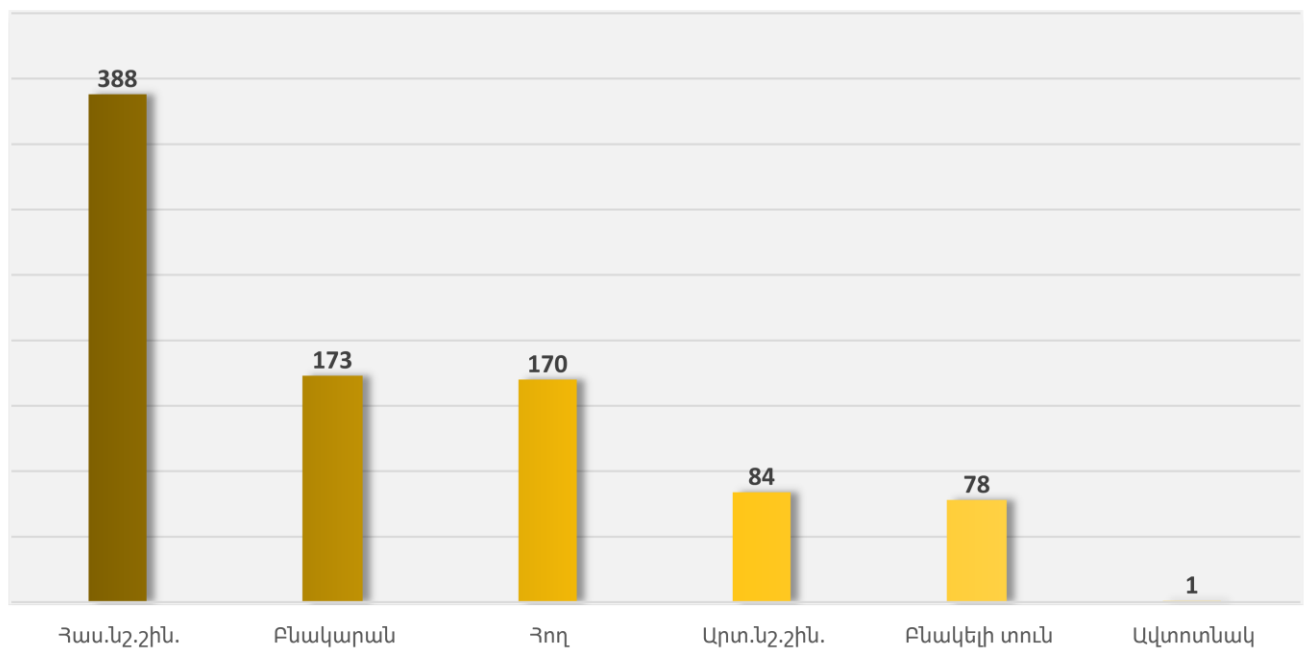
Հանրապետությունում իրականացվել է հողերի վարձակալության 170 գործարք՝ 1218.44 հա ընդհանուր մակերեսով, որից 4 միավորը՝ 0.04 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 904.94 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր վարձակալվել են Վայոց ձորի մարզում:

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

Աղյուսակ 4.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2021 թվականի մարտ	փոփոխումը	2022 թվականի մարտ	փոփոխումը	2022 թվականի փետրվար
1	Բնակարան	171	1.2%	173	22.7%	141
2	Անհատական բնակելի տուն	77	1.3%	78	30.0%	60
3	Արտադրական նշ. շին	62	35.5%	84	2.4%	82
4	Հասարակական նշ. շին.	408	-4.9%	388	14.8%	338
5	Ավտոտնակ	57	-98.2%	1	-50.0%	2
6	Հող	341	-50.1%	170	25.9%	135
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	287	-82.6%	50	2.0%	49
Ընդամենը		1,116	-19.9%	894	17.9%	758

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

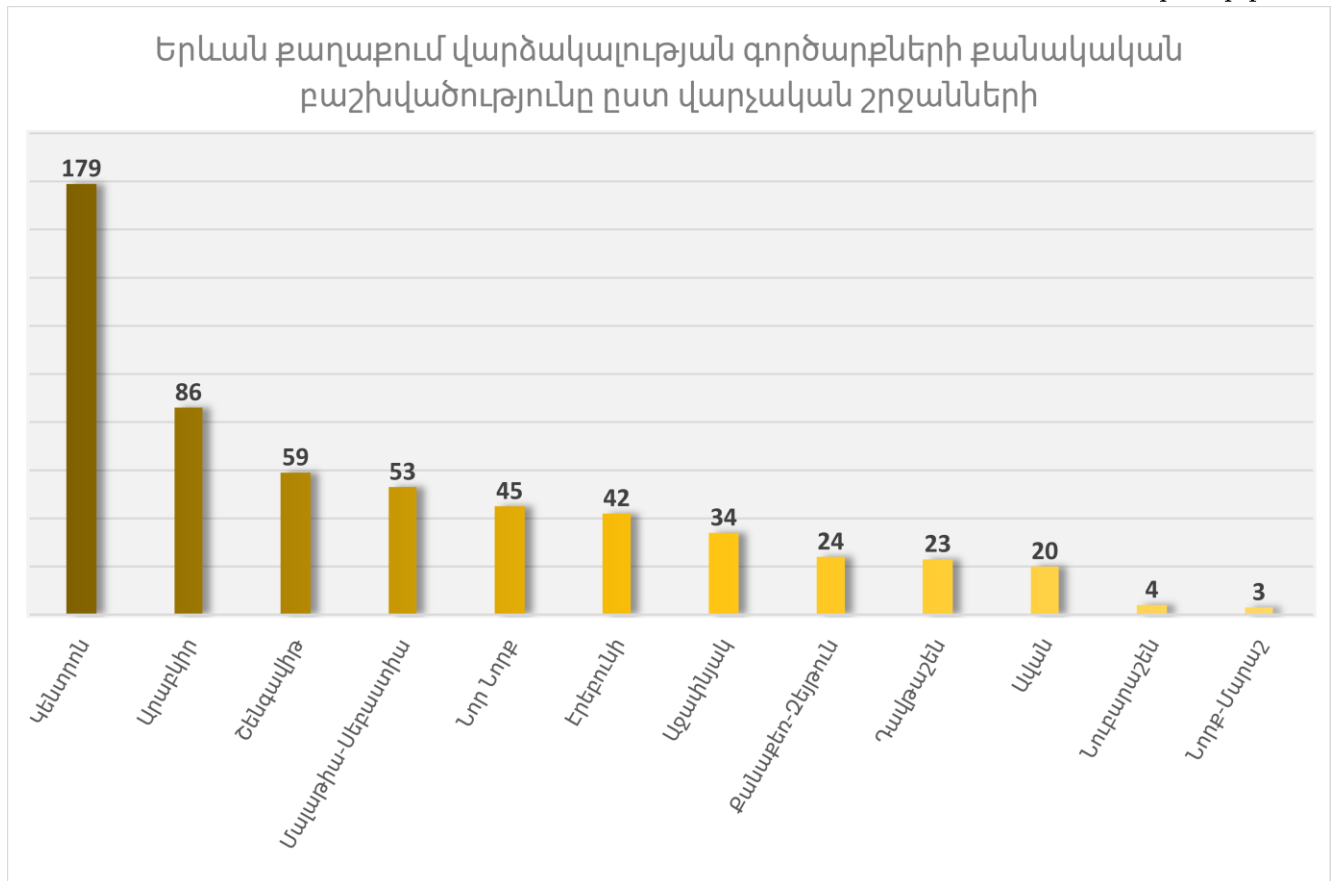
Աղյուսակ 4.1-3

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	173	19.4%	90	15.7%	52.0%	81	36.8%	46.8%	2	2.0%	1.2%
2	Անհատական բնակելի տուն	78	8.7%	46	8.0%	59.0%	24	10.9%	30.8%	8	7.8%	10.3%
3	Արտադրական նշ. շին	84	9.4%	56	9.8%	66.7%	16	7.3%	19.0%	12	11.8%	14.3%
4	Հասարակական նշ. շին.	388	43.4%	278	48.6%	71.6%	86	39.1%	22.2%	24	23.5%	6.2%
5	Ավտոտնակ	1	0.1%	1	0.2%	100.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	170	19.0%	101	17.7%	59.4%	13	5.9%	7.6%	56	54.9%	32.9%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	50	5.6%	0	0.0%	0.0%	4	1.8%	8.0%	46	45.1%	92.0%
Ընդամենը /գործարք/		894	100.0%	572	100.0%	64.0%	220	100.0%	24.6%	102	100.0%	11.4%

4.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.2.1 2022 թվականի մարտին Երևան քաղաքում գրանցվել է 572 վարձակալության գործարք, որը 2022 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 24.3 %-ով, իսկ 2021 թվականի մարտի համեմատ՝ 12.2 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 31.3 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.5 %՝ Նորք-Մարաշ վարչական շրջաններում:

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



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

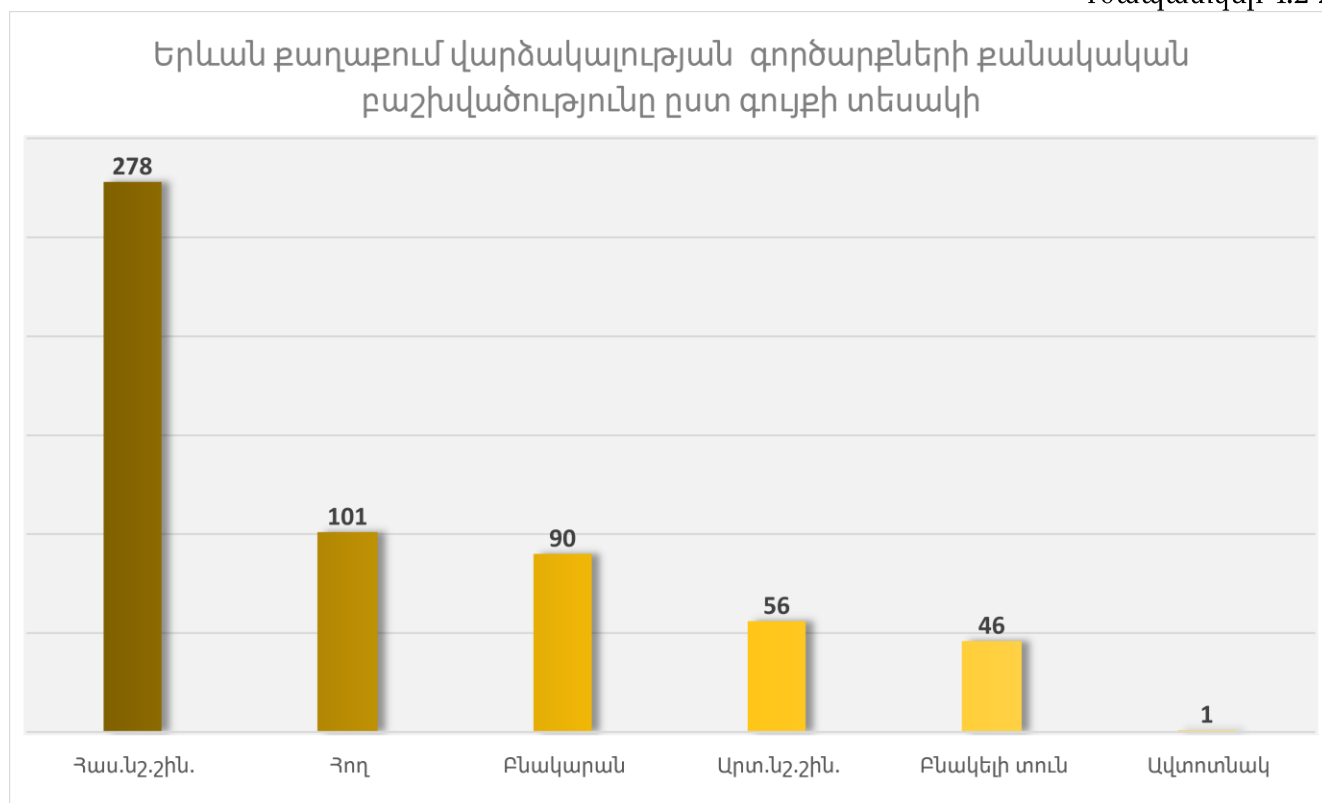
Աղյուսակ 4.2-1

Վարչական շրջան	2021 թվականի մարտ	փոփոխումը	2022 թվականի մարտ	փոփոխումը	2022 թվականի փետրվար
Դավթաշեն	17	35.3%	23	76.9%	13
Էրեբունի	21	2.0 անգամ	42	68.0%	25
Աջափնյակ	33	3.0%	34	21.4%	28
Ավան	19	5.3%	20	2.9 անգամ	7
Արաբկիր	54	59.3%	86	30.3%	66
Կենտրոն	196	-8.7%	179	22.6%	146
Մալաթիա-Մերաստիա	52	1.9%	53	20.5%	44
Քանաքեռ-Զեյթուն	34	-29.4%	24	-14.3%	28
Շենգավիթ	49	20.4%	59	-9.2%	65
Նոր Նորք	25	80.0%	45	40.6%	32
Նորք-Մարաշ	8	-62.5%	3	50.0%	2
Նուբարաշեն	2	2.0 անգամ	4	0.0%	4
Երևան	510	12.2%	572	24.3%	460

4.2.2 Երևան քաղաքում 2022 թվականի մարտին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 48.6 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածր՝ 0.2 % ավտոտնակների նկատմամբ: Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի 101 գործարք՝ 0.28 հա մակերեսով, որից 3 միավորը՝ 0.02 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում:

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

Գծապատկեր 4.2-2



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

Աղյուսակ 4.2-2

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2021 թվականի մարտ	փոփոխումը	2022 թվականի մարտ	փոփոխումը	2022 թվականի փետրվար
1	Բնակարան	92	-2.2%	90	16.9%	77
2	Անհատական բնակելի տուն	24	91.7%	46	53.3%	30
3	Արտադրական նշ. շին.	44	27.3%	56	9.8%	51
4	Հասարակական նշ. շին.	293	-5.1%	278	18.3%	235
5	Ավտոտնակ	54	-98.1%	1	-50.0%	2
6	Հող	3	33.7 անգամ	101	55.4%	65
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	0.0%	0	0.0%	0
Ընդամենը		510	12.2%	572	24.3%	460

4.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

2022 թվականի մարտին մարզերում գրանցվել է 322 վարձակալության գործարք, որը 2022 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 8.1 %-ով, 2021 թվականի մարտի համեմատ՝ նվազել 46.9 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2022 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 22.9 %-ով, 2021 թվականի մարտի համեմատ՝ նվազել 42.3 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2022 թվականի փետրվարի համեմատ նվազել է 14.3 %-ով, 2021 թվականի մարտի համեմատ՝ 54.7 %-ով:

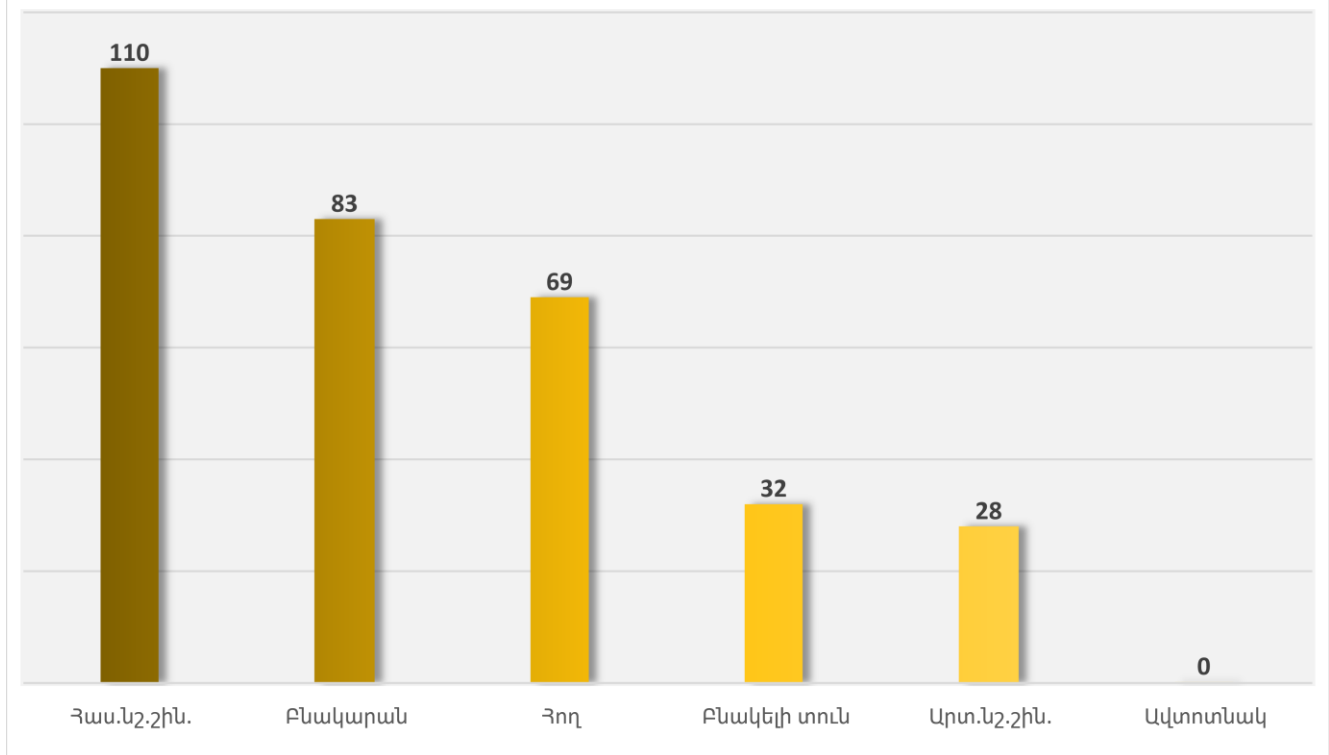
2022 թվականի մարտին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 34.2 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածրը՝ 8.7 %՝ առտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ: Ավտոտնակների վարձակալության գործարք չի գրանցվել:

Մարզերում իրականացվել է հողերի վարձակալության 69 գործարք՝ 1218.16 հա ընդհանուր մակերեսով, որից 1 միավորը՝ 0.02 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 50 միավոր (1211.22 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 3 միավոր (0.14 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 10 միավոր (1.96 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 3 միավոր (2.18 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 3 միավոր (2.66 հա):

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

Աղյուսակ 4.3-1

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2021 թվականի մարտ	փոփոխումը	2022 թվականի մարտ	փոփոխումը	2022 թվականի փետրվար
1	Բնակարան	79	5.1%	83	29.7%	64
2	Անհատական բնակելի տուն	53	-39.6%	32	6.7%	30
3	Արտադրական նշ. շին.	18	55.6%	28	-9.7%	31
4	Հասարակական նշ. շին.	115	-4.3%	110	6.8%	103
5	Ավտոտնակ	3	3-ով պակաս	0	0.0%	0
6	Հող	338	-79.6%	69	-1.4%	70
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	287	-82.6%	50	2.0%	49
Ընդամենը		606	-46.9%	322	8.1%	298

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

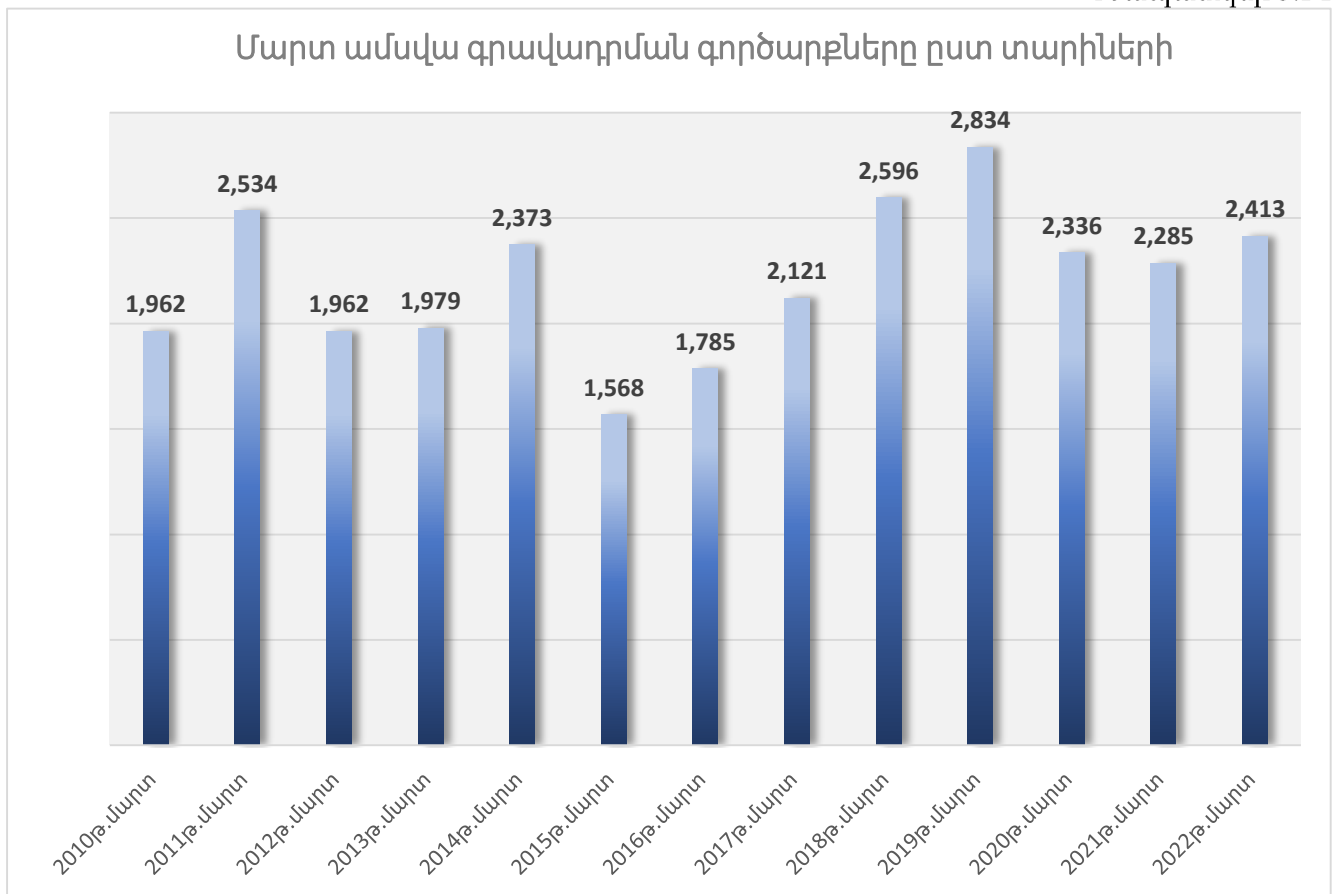
5 ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.1.1 2022 թվականի մարտին իրականացվել է անշարժ գույքի գրավադրման 2,413 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 14.0 %-ը, ընդ որում՝ գրավադրման գործարքների 21.6 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

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

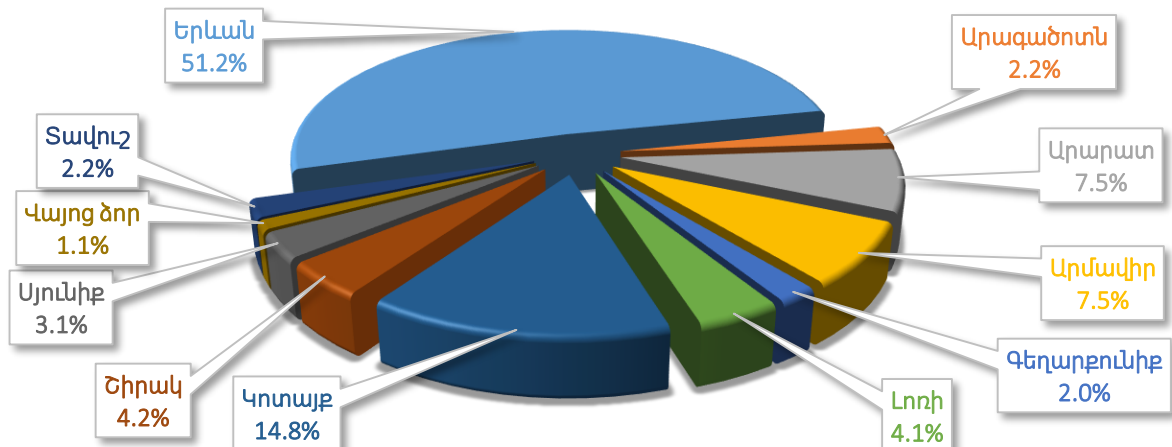
Գծապատկեր 5.1-1



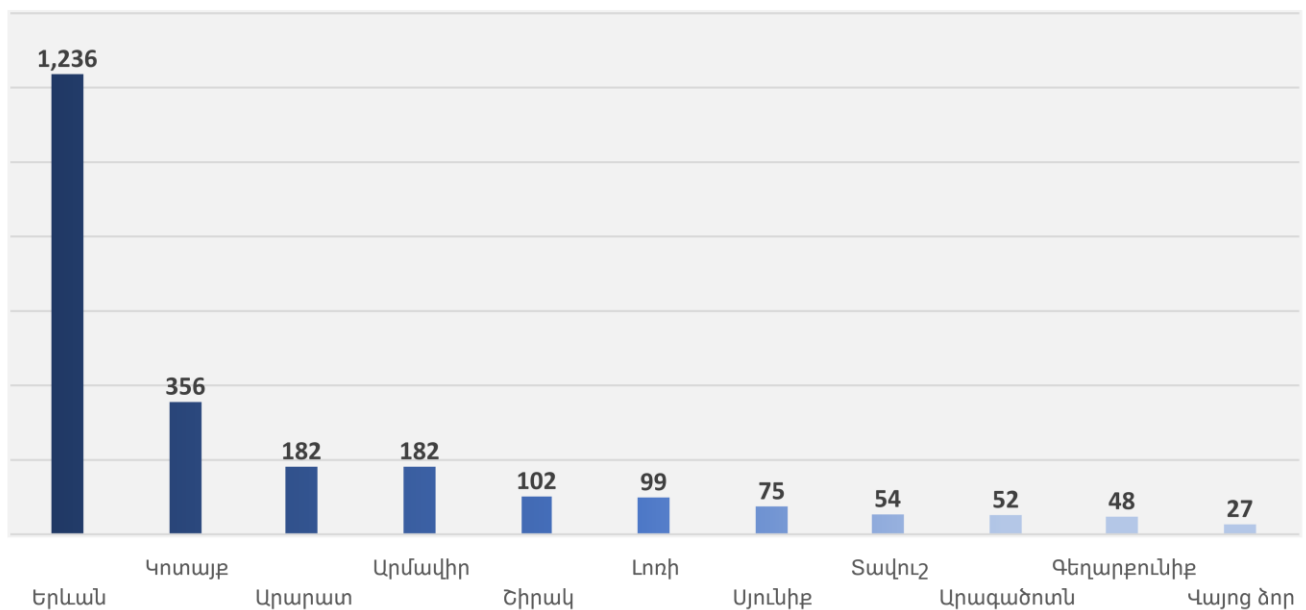
Հանրապետությունում 2022 թվականի մարտին անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 51.2 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

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

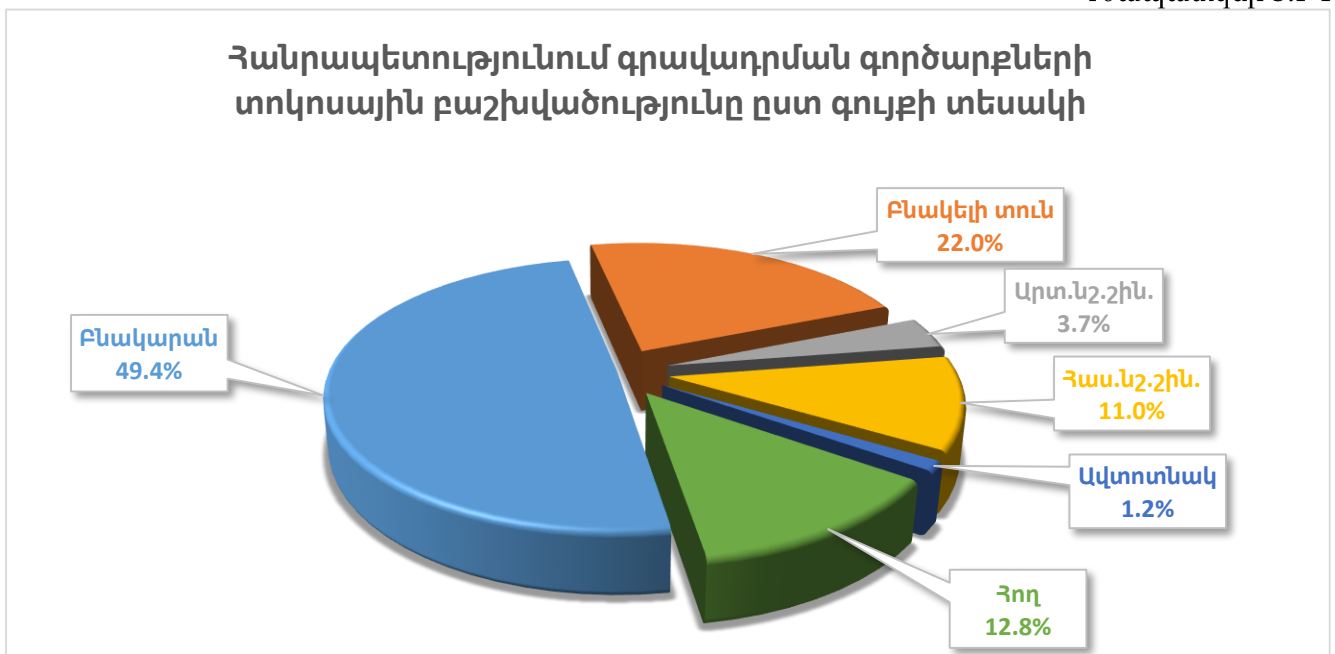
	2021 թվականի մարտ	փոփոխումը	2022 թվականի մարտ	փոփոխումը	2022 թվականի փետրվար
Երևան	1,249	-1.0%	1,236	35.1%	915
Արագածոտն	78	-33.3%	52	8.3%	48
Արարատ	163	11.7%	182	75.0%	104
Արմավիր	159	14.5%	182	34.8%	135
Գեղարքունիք	51	-5.9%	48	45.5%	33
Լոռի	99	0.0%	99	26.9%	78
Կոտայք	288	23.6%	356	39.1%	256
Շիրակ	78	30.8%	102	67.2%	61
Սյունիք	42	78.6%	75	56.3%	48
Վայոց ձոր	34	-20.6%	27	28.6%	21
Տավուշ	44	22.7%	54	0.0%	54
Հանրապետություն	2,285	5.6%	2,413	37.6%	1,753

2022 թվականի մարտին հանրապետությունում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2022 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 37.6 %-ով, իսկ 2021 թվականի մարտի համեմատ՝ 5.6 %-ով:

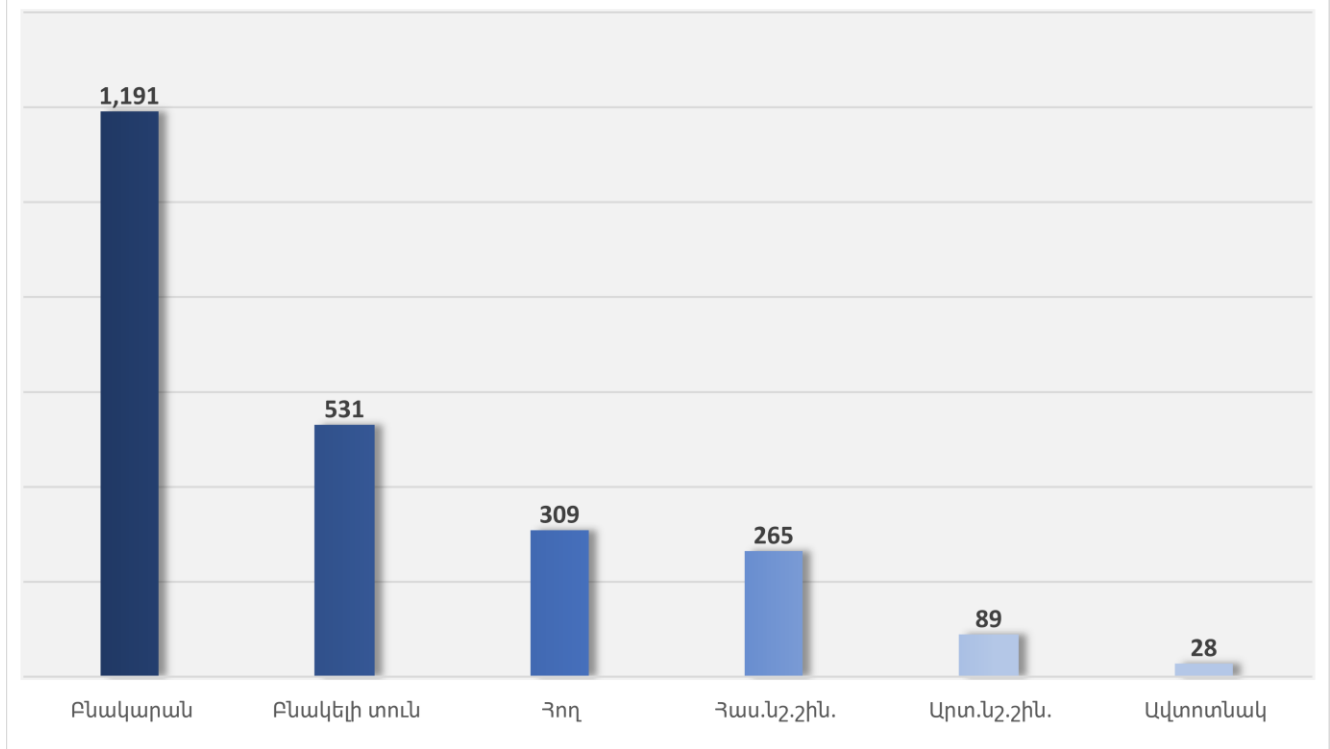
5.1.2 Հանրապետությունում 2022 թվականի մարտին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 49.4 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 1.2 %, ավտոտնակների նկատմամբ: 2022 թվականի մարտին հողերի նկատմամբ իրականացվել է 309 միավոր գրավադրման գործարք՝ 2424.57 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 2185.23 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր գրավադրվել են Արմավիրի մարզում:

Գծապատկեր 5.1-4-ում և Գծապատկեր 5.1-5-ում ներկայացված են 2022 թվականի մարտին 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 մարտին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի մարտ և 2022 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 5.1-2

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2021 թվականի մարտ	փոփոխումը	2022 թվականի մարտ	փոփոխումը	2022 թվականի փետրվար
1	Բնակարան	1,192	-0.1%	1,191	32.6%	898
2	Անհատական բնակելի տուն	491	8.1%	531	35.8%	391
3	Արտադրական նշ. շին	59	50.8%	89	20.3%	74
4	Հասարակական նշ. շին.	248	6.9%	265	49.7%	177
5	Ավտոտնակ	37	-24.3%	28	75.0%	16
6	Հող	258	19.8%	309	56.9%	197
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	121	22.3%	148	45.1%	102
	Ընդամենը	2,285	5.6%	2,413	37.6%	1,753

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

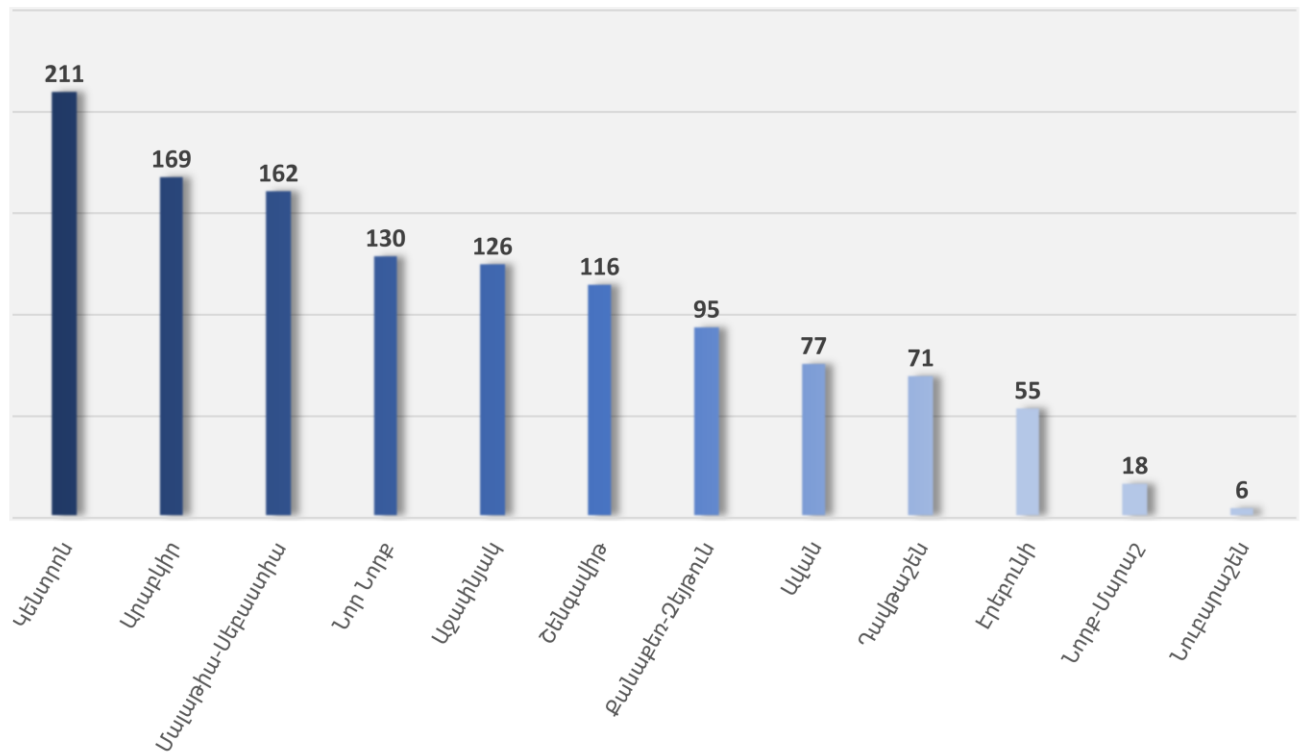
Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	1,191	49.4%	841	68.0%	70.6%	336	51.2%	28.2%	14	2.7%	1.2%
2	Անհատական բնակելի տուն	531	22.0%	138	11.2%	26.0%	158	24.1%	29.8%	235	45.1%	44.3%
3	Արտադրական նշ. շին	89	3.7%	31	2.5%	34.8%	32	4.9%	36.0%	26	5.0%	29.2%
4	Հասարակական նշ. շին.	265	11.0%	148	12.0%	55.8%	90	13.7%	34.0%	27	5.2%	10.2%
5	Ավտոտնակ	28	1.2%	25	2.0%	89.3%	2	0.3%	7.1%	1	0.2%	3.6%
6	Հող	309	12.8%	53	4.3%	17.2%	38	5.8%	12.3%	218	41.8%	70.6%
ճա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	148	6.1%	3	0.2%	2.0%	15	2.3%	10.1%	130	25.0%	87.8%
	Ընդամենը /գործարք/	2,413	100.0%	1,236	100.0%	51.2%	656	100.0%	27.2%	521	100.0%	21.6%

5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.2.1 2022 թվականի մարտին Երևան քաղաքում գրանցվել է 1,236 գրավադրման գործարք, որը 2022 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 35.1 %-ով, իսկ 2021 թվականի մարտի համեմատ՝ նվազել 1.0 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից առավել բարձր՝ 17.1 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածր՝ 0.5 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Երևան քաղաքում գրավադրման գործարքների քանակական
բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների



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

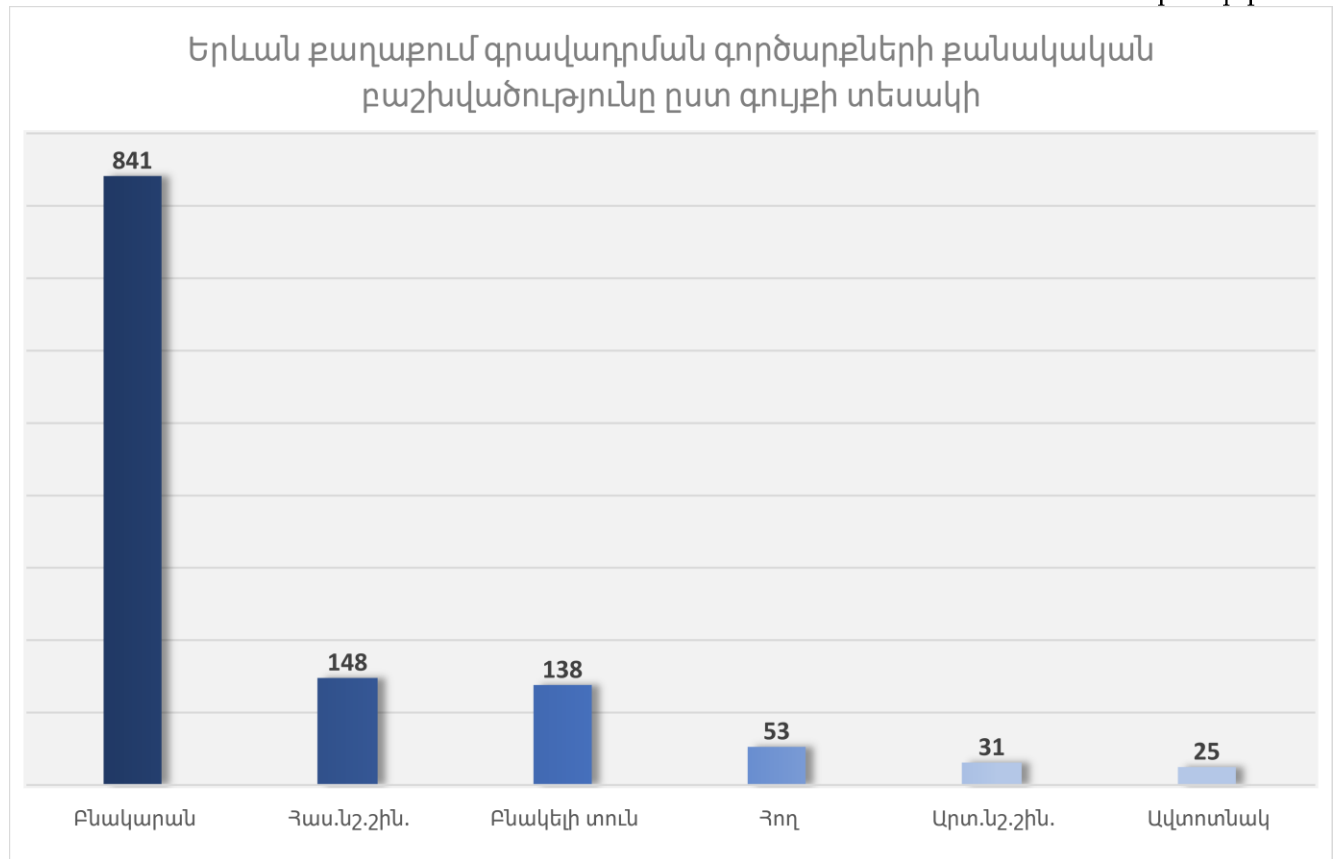
Աղյուսակ 5.2-1

Վարչական շրջան	2021 թվականի մարտ	փոփոխումը	2022 թվականի մարտ	փոփոխումը	2022 թվականի փետրվար
Դավթաշեն	45	57.8%	71	-15.5%	84
Էրեբունի	82	-32.9%	55	-3.5%	57
Աջափնյակ	134	-6.0%	126	43.2%	88
Ավան	63	22.2%	77	79.1%	43
Արաբկիր	205	-17.6%	169	31.0%	129
Կենտրոն	160	31.9%	211	71.5%	123
Մալաթիա-Սեբաստիա	110	47.3%	162	39.7%	116
Քանաքեռ-Զեյթուն	104	-8.7%	95	86.3%	51
Շենգավիթ	179	-35.2%	116	6.4%	109
Նոր Նորք	141	-7.8%	130	38.3%	94
Նորք-Մարաշ	19	-5.3%	18	12.5%	16
Նուբարաշեն	7	-14.3%	6	20.0%	5
Երևան	1,249	-1.0%	1,236	35.1%	915

5.2.2 Երևան քաղաքում 2022 թվականի մարտին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 68.0 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 2.0 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ, իսկ հողերի նկատմամբ գրանցվել է 53 գործարք՝ 6.34 հա մակերեսով:

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

Գծապատկեր 5.2-2



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

Աղյուսակ 5.2-2

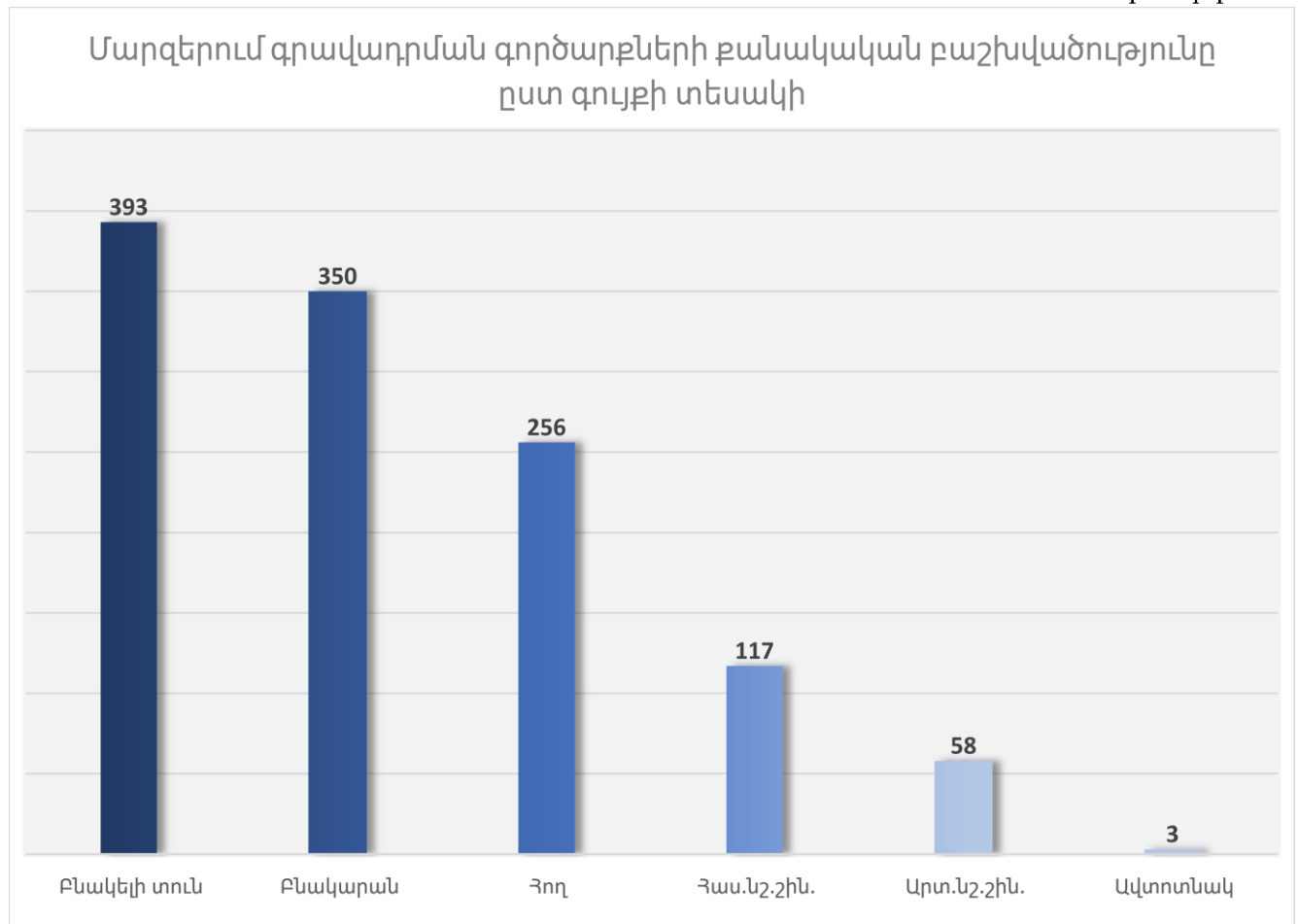
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2021 թվականի մարտ	փոփոխումը	2022 թվականի մարտ	փոփոխումը	2022 թվականի փետրվար
1	Բնակարան	875	-3.9%	841	29.8%	648
2	Անհատական բնակելի տուն	132	4.5%	138	15.0%	120
3	Արտադրական նշ. շին	30	3.3%	31	24.0%	25
4	Հասարակական նշ. շին.	134	10.4%	148	70.1%	87
5	Ավտոտնակ	35	-28.6%	25	2.1 անգամ	12
6	Հող	43	23.3%	53	2.3 անգամ	23
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	3-ով ավել	3	50.0%	2
Ընդամենը		1,249	-1.0%	1,236	35.1%	915

5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

2022 թվականի մարտին մարզերում գրանցվել է գրավադրման 1,177 գործարք, որը 2022 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 40.5 %-ով, 2021 թվականի մարտի համեմատ՝ 13.6 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2022 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 40.2 %-ով, 2021 թվականի մարտի համեմատ՝ 8.4 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2022 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 40.8 %-ով, 2021 թվականի մարտի համեմատ՝ 20.9 %-ով:

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

Գծապատկեր 5.3-1



Մարզերում 2022 թվականի մարտին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 33.4 %, գրանցվել է անհատական բնակելի տների, առավել ցածրը՝ 0.3 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

2022 թվականի մարտին մարզերում իրականացվել է հողերի գրավադրման 256 գործարք՝ 2418.23 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 145 միավոր (2314.20 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 76 միավոր (6.07 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 21 միավոր (77.16 հա),

- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 13 միավոր (11.58 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 1 միավոր (9.22 հա):

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

Աղյուսակ 5.3-1

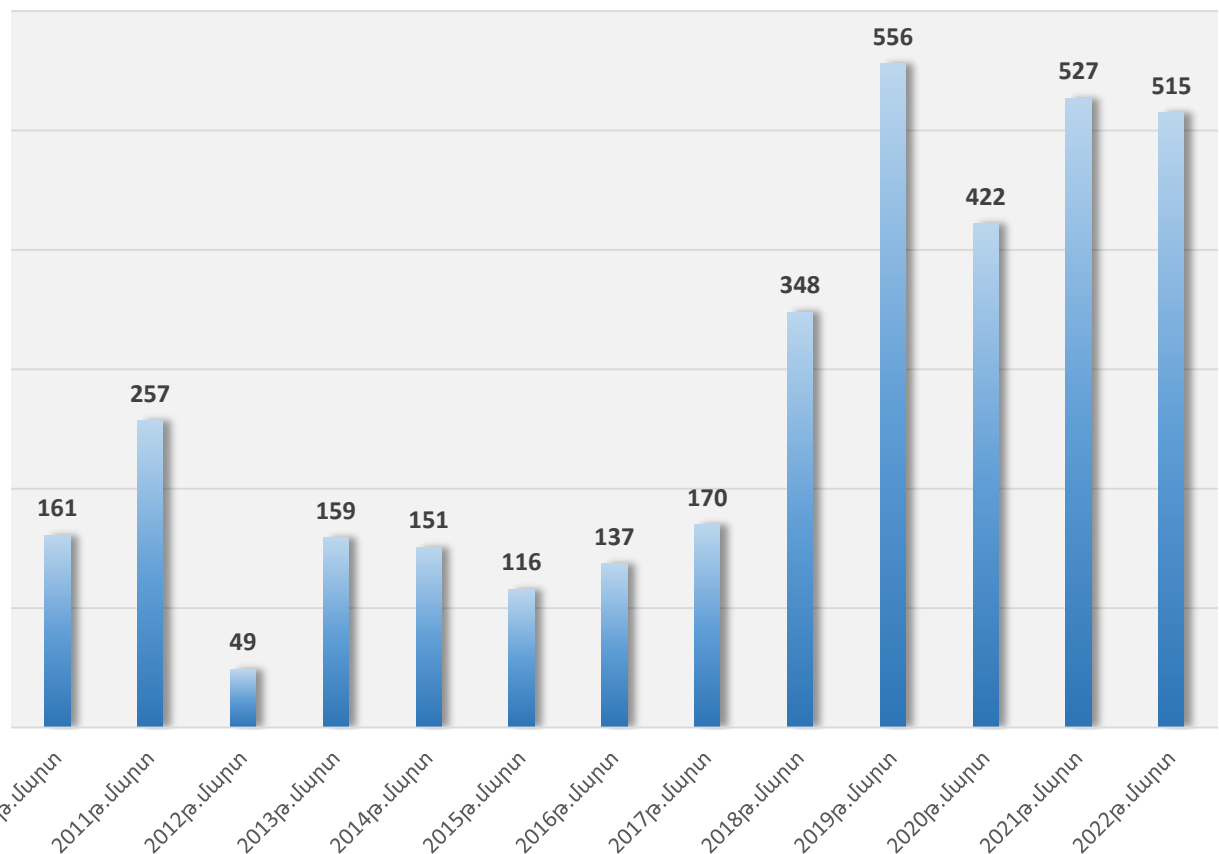
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2021 թվականի մարտ	փոփոխումը	2022 թվականի մարտ	փոփոխումը	2022 թվականի փետրվար
1	Բնակարան	317	10.4%	350	40.0%	250
2	Անհատական բնակելի տուն	359	9.5%	393	45.0%	271
3	Արտադրական նշ. շին	29	2.0 անգամ	58	18.4%	49
4	Հասարակական նշ. շին.	114	2.6%	117	30.0%	90
5	Ավտոտնակ	2	50.0%	3	-25.0%	4
6	Հող	215	19.1%	256	47.1%	174
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	121	19.8%	145	45.0%	100
Ընդամենը		1,036	13.6%	1,177	40.5%	838

5.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.4.1 2022 թվականի մարտին իրականացվել է անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման 515 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ գրավադրման գործարքների քանակի 21.3 %-ը, ընդ որում՝ հիփոթեքային գրավադրման գործարքների 8.5 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

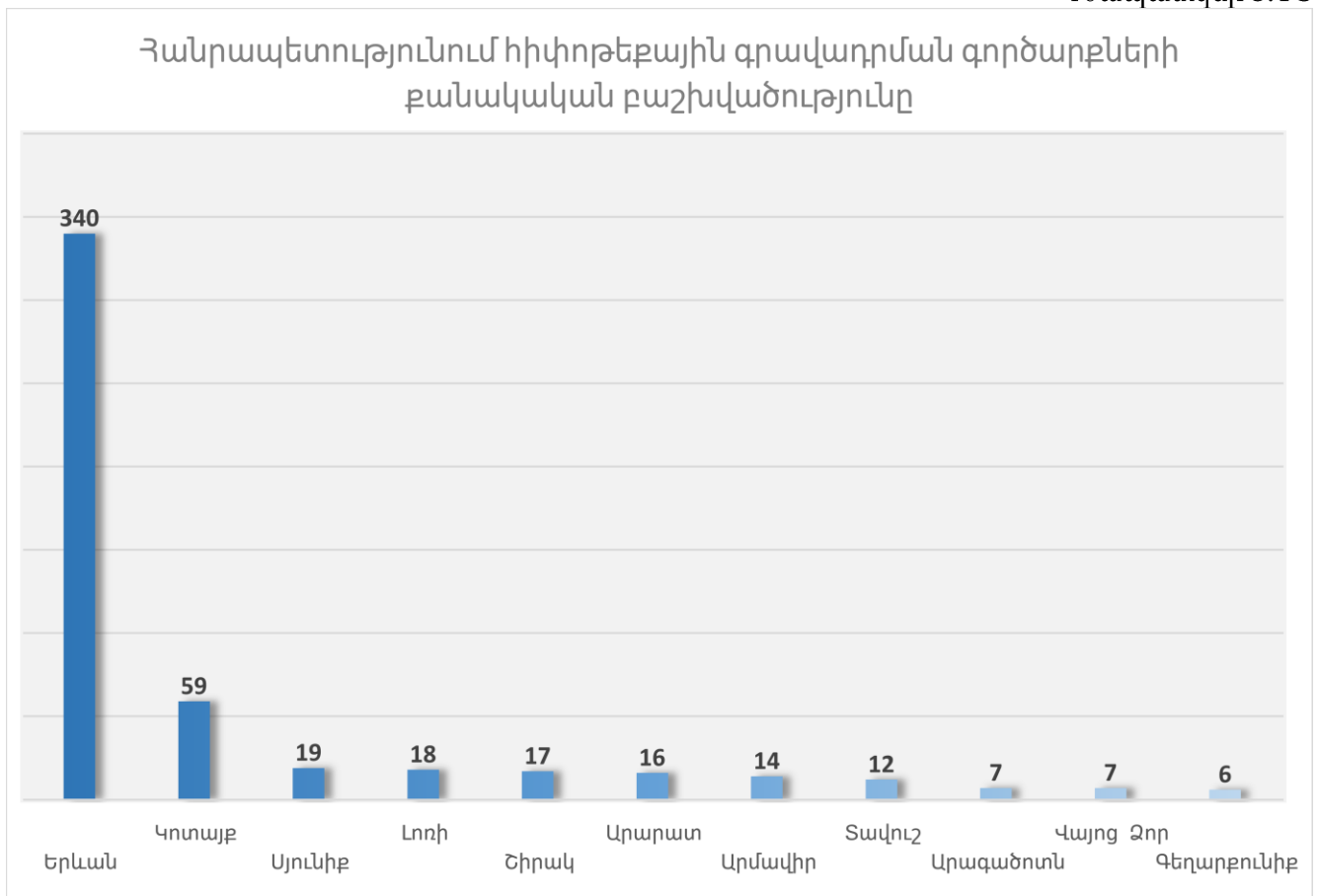
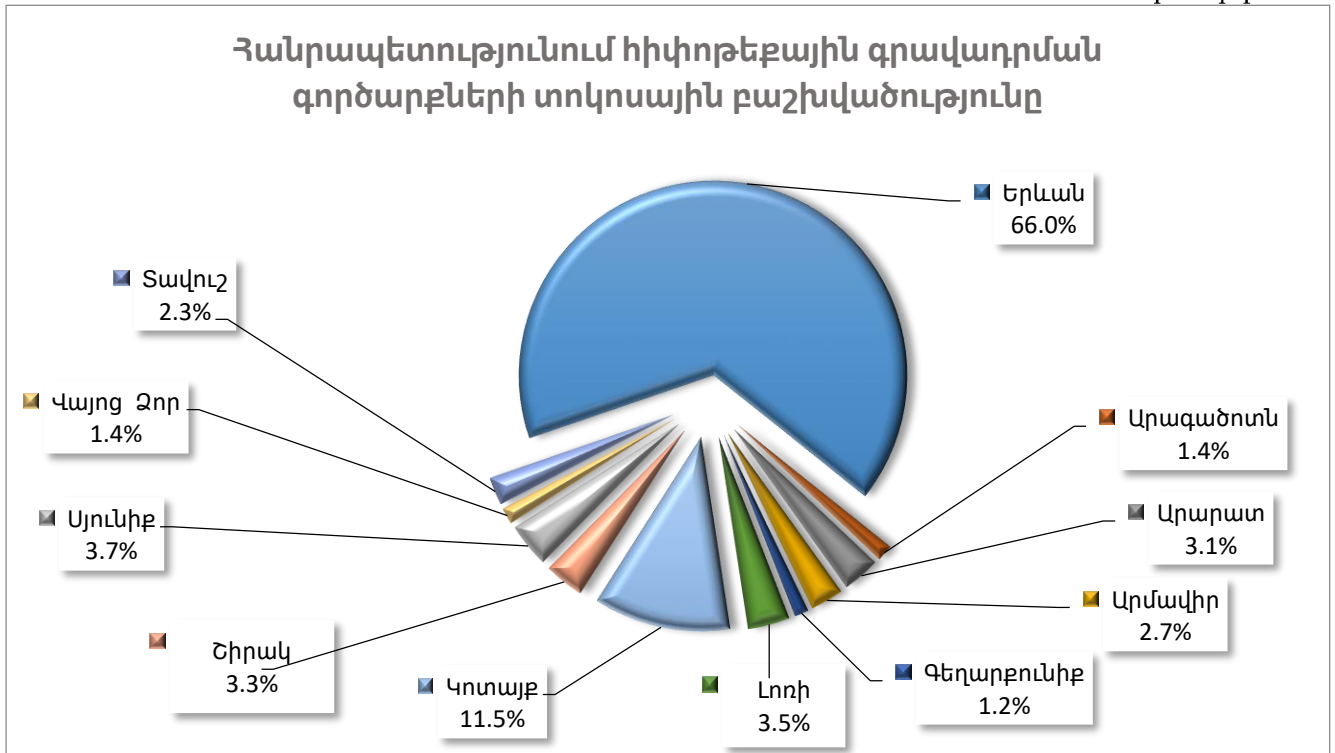
2010-2022 թվականների մարտ ամսվա անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 5.4-1-ում.

Մարտ ամսվա հիփոթեքային գրավադրման գործարքները ըստ տարիների



Հանրապետությունում 2022 թվականի մարտին անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 66.0 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.2 % Գեղարքունիքի մարզում:

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



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

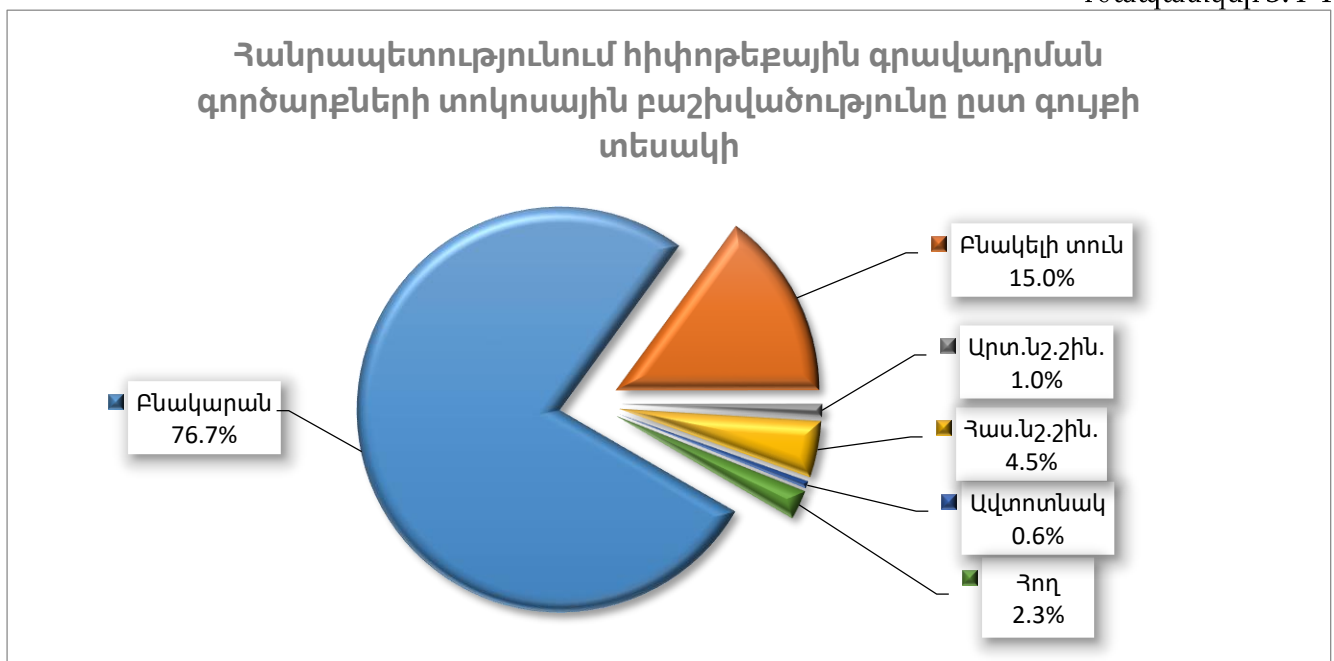
	2021 թվականի մարտ	փոփոխումը	2022 թվականի մարտ	փոփոխումը	2022 թվականի փետրվար
Երևան	361	-5.8%	340	34.4%	253
Արագածոտն	8	-12.5%	7	16.7%	6
Արարատ	21	-23.8%	16	-15.8%	19
Արմավիր	23	-39.1%	14	-22.2%	18
Գեղարքունիք	5	20.0%	6	3.0 անգամ	2
Լոռի	26	-30.8%	18	38.5%	13
Կոտայք	45	31.1%	59	13.5%	52
Շիրակ	15	13.3%	17	54.5%	11
Սյունիք	8	2.4 անգամ	19	26.7%	15
Վայոց ձոր	8	-12.5%	7	2.3 անգամ	3
Տավուշ	7	71.4%	12	3.0 անգամ	4
Հանրապետություն	527	-2.3%	515	30.1%	396

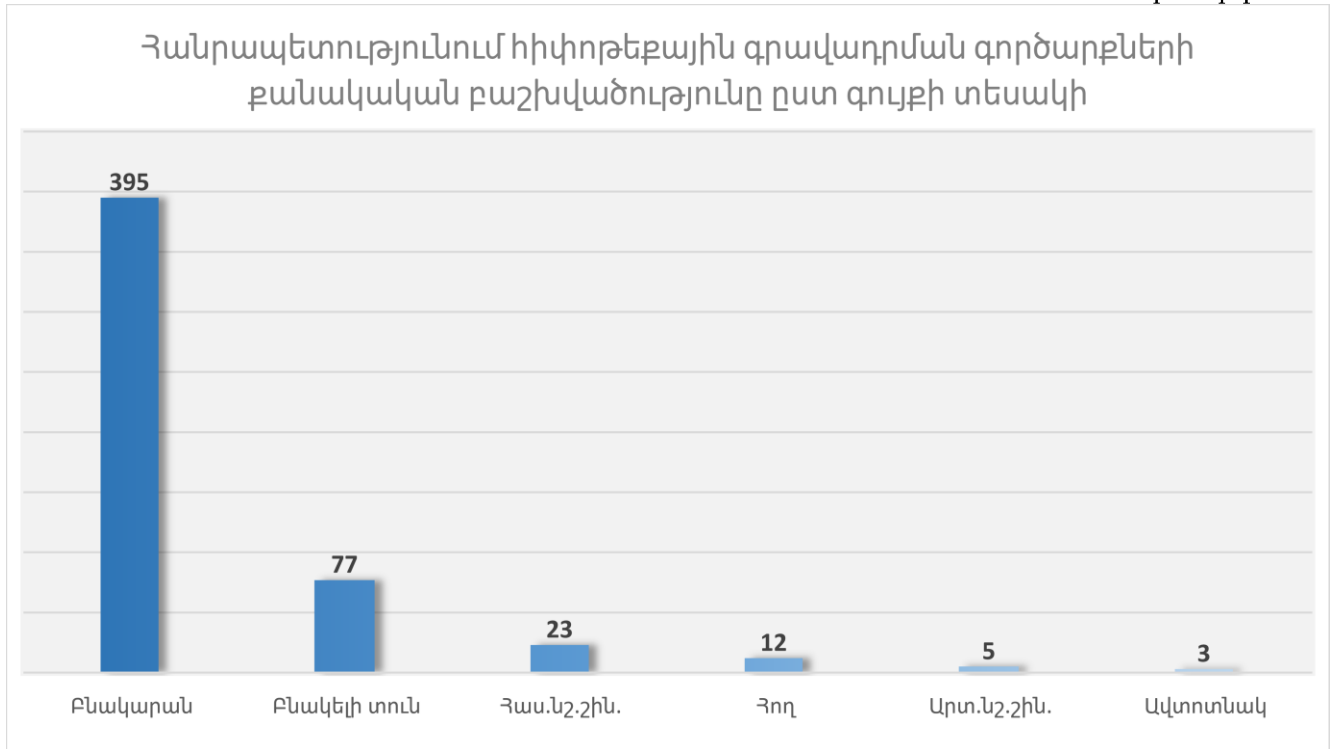
2022 թվականի մարտին հանրապետությունում գրանցված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակը 2022 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 30.1 %-ով, իսկ 2021 թվականի մարտի համեմատ՝ նվազել 2.3 %-ով:

5.4.2 Հանրապետությունում 2022 թվականի մարտին հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 76.7 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.6 %, ավտոտնակների նկատմամբ:

Գծապատկեր 5.4-4-ում և Գծապատկեր 5.4-5-ում ներկայացված են 2022 թվականի մարտին 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 մարտին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի մարտ և 2022 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.4-2

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2021 թվականի մարտ	փոփոխումը	2022 թվականի մարտ	փոփոխումը	2022 թվականի փետրվար
1	Բնակարան	385	2.6%	395	35.7%	291
2	Անհատական բնակելի տուն	79	-2.5%	77	10.0%	70
3	Արտադրական նշ. շին	4	25.0%	5	-16.7%	6
4	Հասարակական նշ. շին.	24	-4.2%	23	21.1%	19
5	Ավտոտնակ	24	-87.5%	3	50.0%	2
6	Հող	11	9.1%	12	50.0%	8
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	7	-57.1%	3	3.0 անգամ	1
Ընդամենը		527	-2.3%	515	30.1%	396

Աղյուսակ 5.4-3-ում ներկայացված են հանրապետությունում 2022 թվականի մարտին 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	395	76.7%	292	85.9%	73.9%	96	73.3%	24.3%	7	15.9%	1.8%
2	Անհատական բնակելի տուն	77	15.0%	23	6.8%	29.9%	25	19.1%	32.5%	29	65.9%	37.7%
3	Արտադրական նշ. շին	5	1.0%	5	1.5%	100.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	23	4.5%	13	3.8%	56.5%	10	7.6%	43.5%	0	0.0%	0.0%
5	Ավտոտնակ	3	0.6%	3	0.9%	100.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	12	2.3%	4	1.2%	33.3%	0	0.0%	0.0%	8	18.2%	66.7%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3	0.6%	1	0.3%	33.3%	0	0.0%	0.0%	2	4.5%	66.7%
	Ընդամենը /գործարք/	515	100.0%	340	100.0%	66.0%	131	100.0%	25.4%	44	100.0%	8.5%

Կադասարի
կոմիտե

