



Կադաստրի
կոմիտե

Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծություն

2022 ԹՎԱԿԱՆԻ ՄԱՅԻՍ

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	30
3.6	Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	35
3.7	Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	41
4	ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ	47
4.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն	47
4.2	Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն	51
4.3	Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն	54
5	ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ	56
5.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն	56
5.2	Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն	60
5.3	Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն	63
5.4	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն	64

Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2022 թվականի մայիսին (վերլուծություն)

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

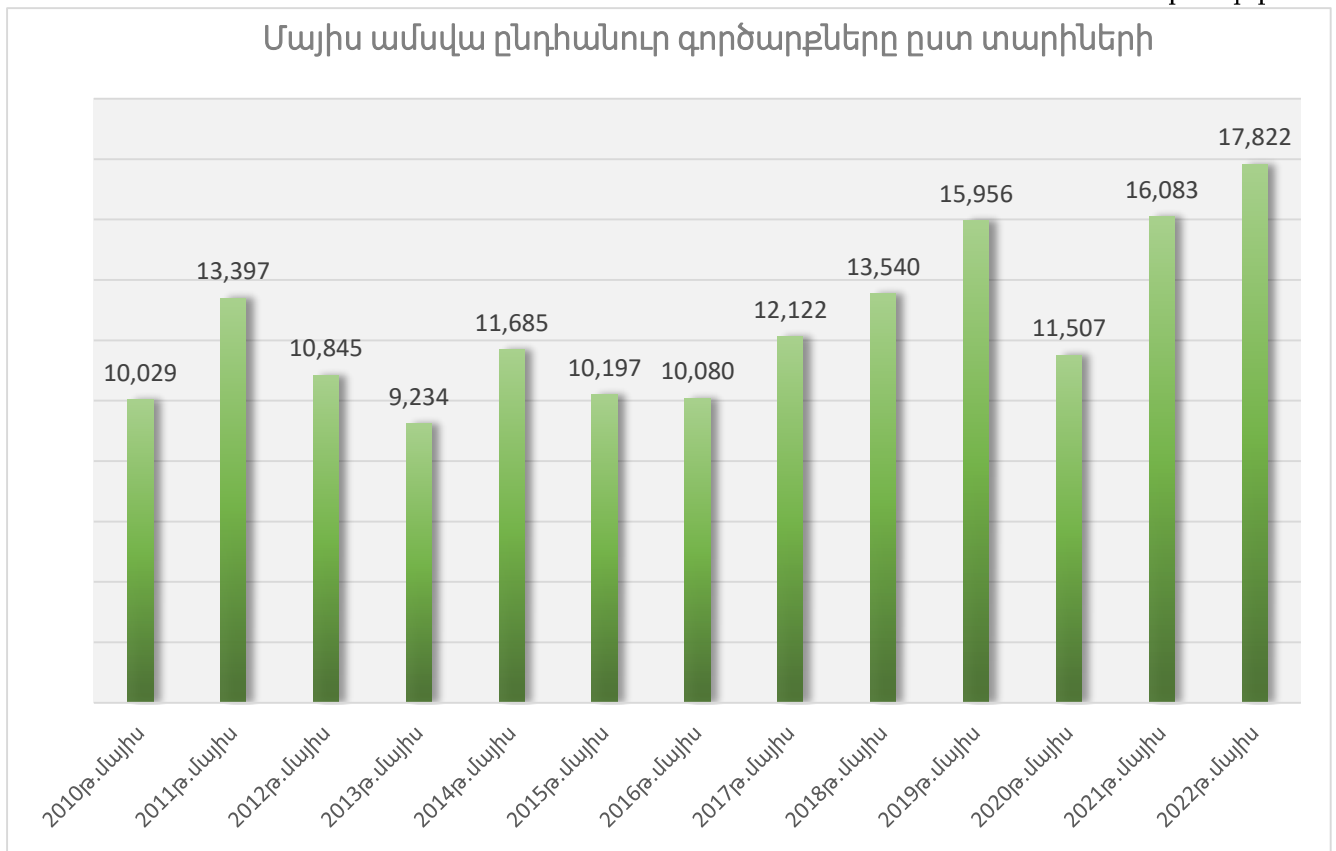
1 ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

1.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.1.1 2022 թվականի մայիսին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 17,822 իրավունքի պետական գրանցման գործարք:

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

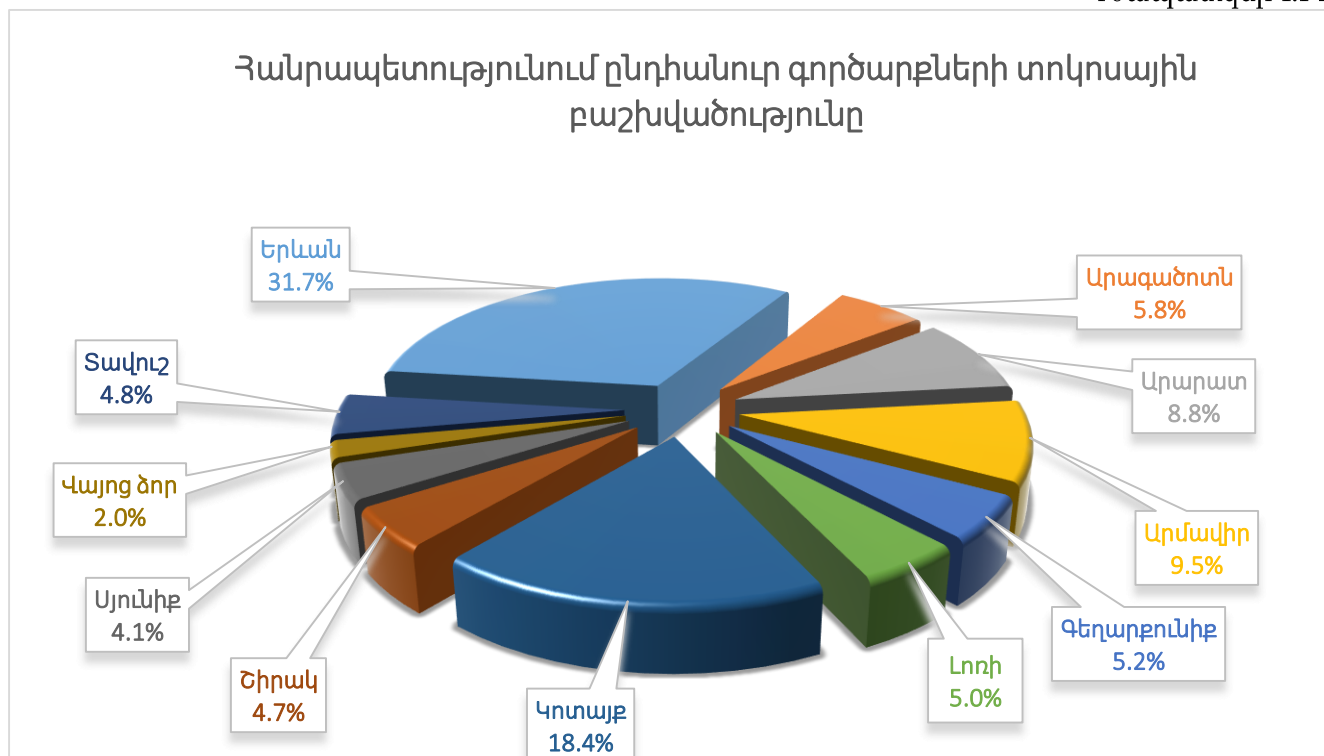
Գծապատկեր 1.1-1



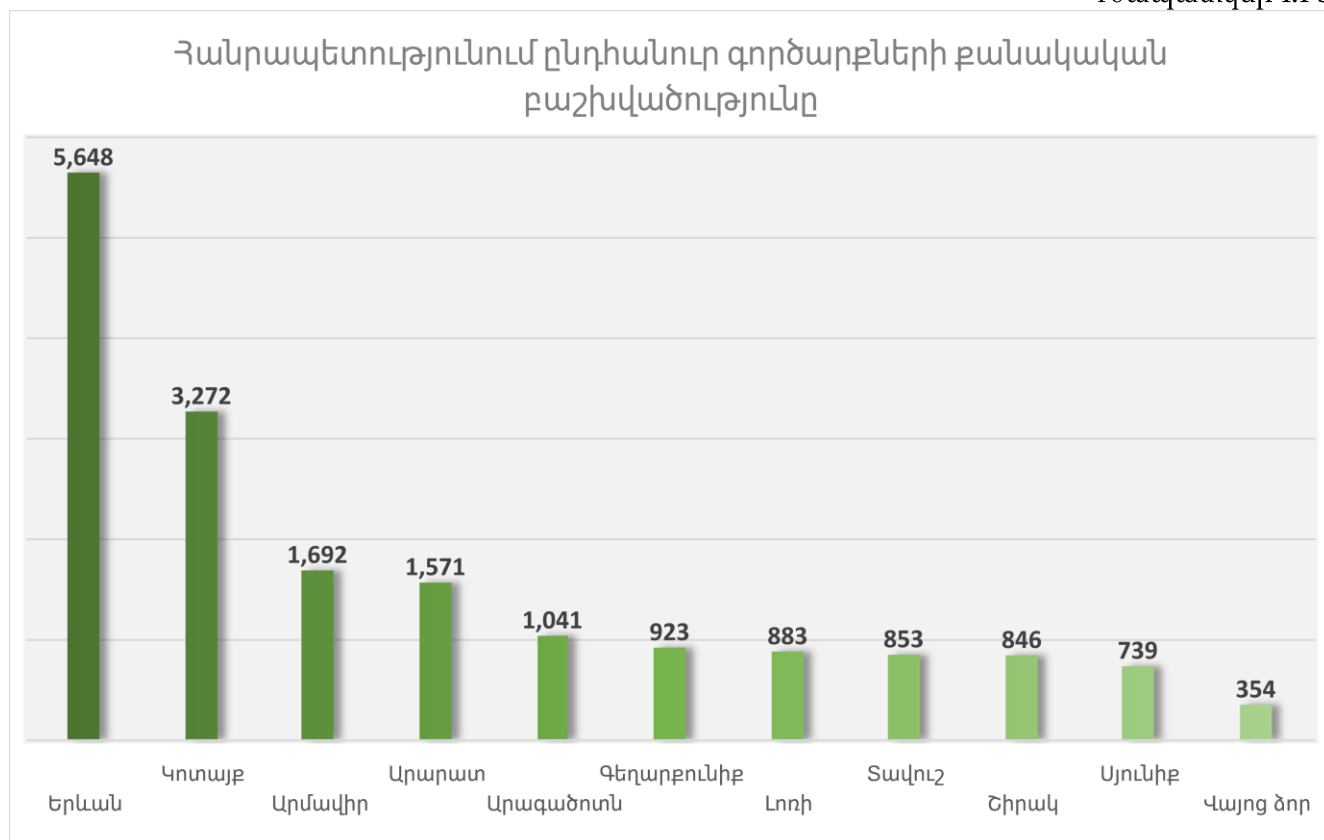
1.1.2 Հանրապետությունում 2022 թվականի մայիսին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը գրանցվել է Երևան քաղաքում՝ 31.7 %, իսկ առավել ցածրը՝ Վայոց ձորի մարզում՝ 2.0 %:

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

Գծապատկեր 1.1-2



Գծապատկեր 1.1-3



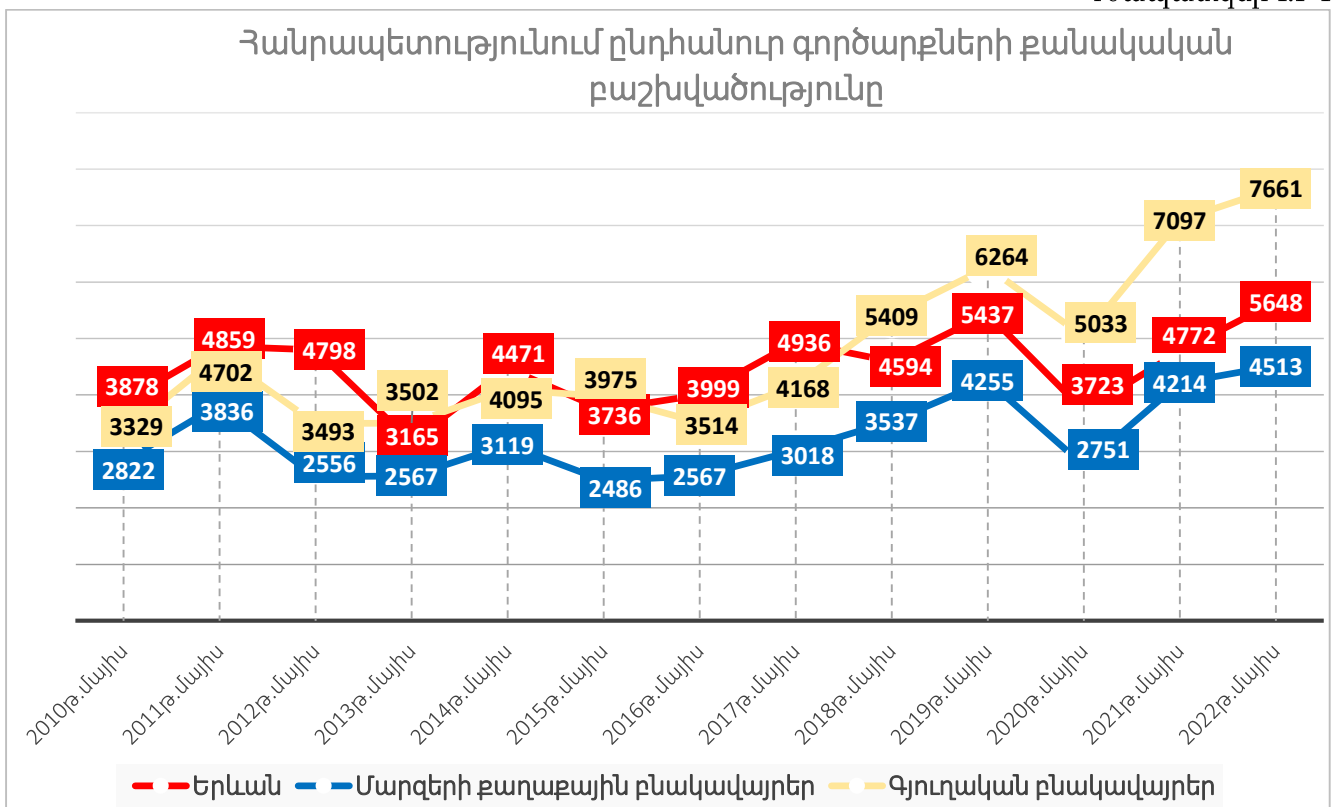
Աղյուսակ 1.1-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի մայիսին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի մայիս և 2022 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 1.1-1

	2021 թվականի մայիս	փոփոխումը	2022 թվականի մայիս	փոփոխումը	2022 թվականի ապրիլ
Երևան	4,772	18.4%	5,648	3.3%	5,469
Արագածոտն	990	5.2%	1,041	-3.2%	1,075
Արարատ	1,824	-13.9%	1,571	15.6%	1,359
Արմավիր	1,543	9.7%	1,692	21.6%	1,392
Գեղարքունիք	895	3.1%	923	-17.4%	1,117
Լոռի	1,023	-13.7%	883	-11.1%	993
Կոտայք	2,674	22.4%	3,272	21.2%	2,700
Շիրակ	830	1.9%	846	2.5%	825
Սյունիք	624	18.4%	739	17.5%	629
Վայոց ձոր	279	26.9%	354	-0.8%	357
Տավուշ	629	35.6%	853	17.2%	728
Հանրապետություն	16,083	10.8%	17,822	7.1%	16,644

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

Գծապատկեր 1.1-4

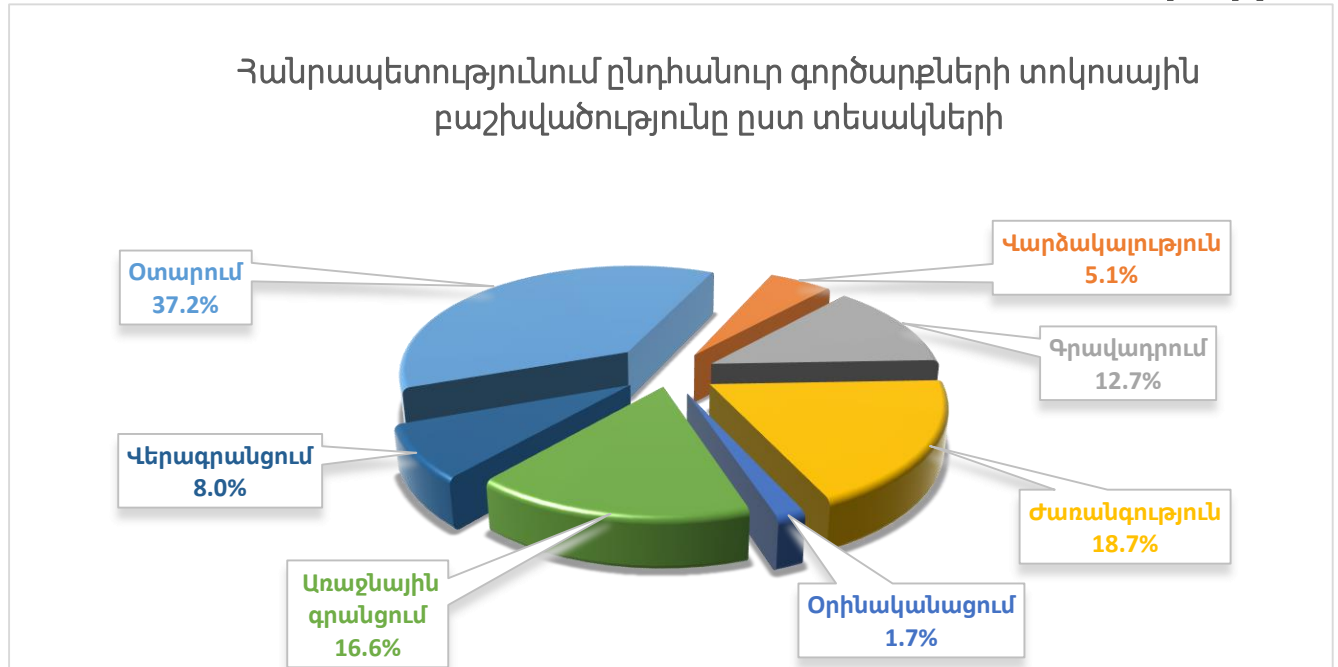


2022 թվականի մայիսին հանրապետությունում գրանցված գործարքների քանակը 2022 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 7.1 %-ով, իսկ 2021 թվականի մայիսի համեմատ՝ 10.8 %-ով: Երևան քաղաքում 2022 թվականի մայիսին գրանցված գործարքների քանակը 2022 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 3.3 %-ով, իսկ 2021 թվականի մայիսի համեմատ՝ 18.4 %-ով: Մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2022 թվականի մայիսին գրանցված գործարքների քանակը 2022 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 10.5 %-ով, 2021 թվականի մայիսի համեմատ՝ 7.1 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2022 թվականի մայիսին գրանցված գործարքների քանակը 2022 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 8.1 %-ով, 2021 թվականի մայիսի համեմատ՝ 7.9 %-ով:

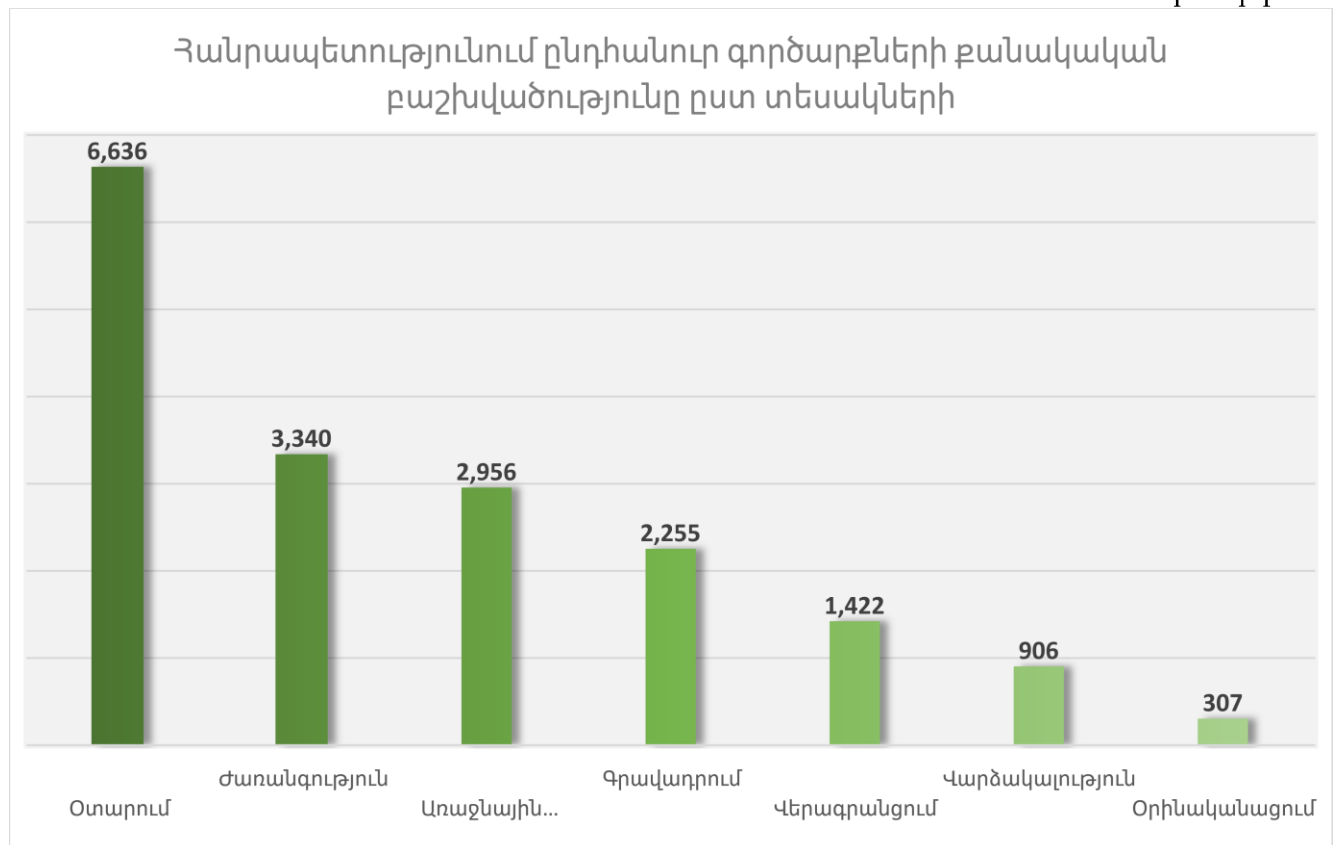
1.1.3 Հանրապետությունում 2022 թվականի մայիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 37.2 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.7 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.1-5-ում և Գծապատկեր 1.1-6-ում ներկայացված է 2022 թվականի մայիսին 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 մայիսին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի մայիս և 2022 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 1.1-2

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2021 թվականի մայիս	փոփոխումը	2022 թվականի մայիս	փոփոխումը	2022 թվականի ապրիլ
1	Օտարում	5,880	12.9%	6,636	3.5%	6,412
1ա	Առուվաճառք	4,476	13.4%	5,074	13.1%	4,487
1բ	Նվիրատվություն	1,290	12.6%	1,453	-2.9%	1,497
1գ	Փոխանակում	16	0.0%	16	0.0%	16
1դ	Օտարման այլ տեսակ	98	-5.1%	93	-77.4%	412
2	Վարձակալություն	937	-3.3%	906	-7.6%	980
3	Գրավադրում	2,129	5.9%	2,255	2.3%	2,204
4	Ժառանգություն	3,226	3.5%	3,340	8.2%	3,087
5	Օրինականացում	206	49.0%	307	15.4%	266
6	Առաջնային գրանցում	2,437	21.3%	2,956	26.2%	2,343
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,268	12.1%	1,422	5.2%	1,352
Ընդամենը /գործարք/		16,083	10.8%	17,822	7.1%	16,644

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

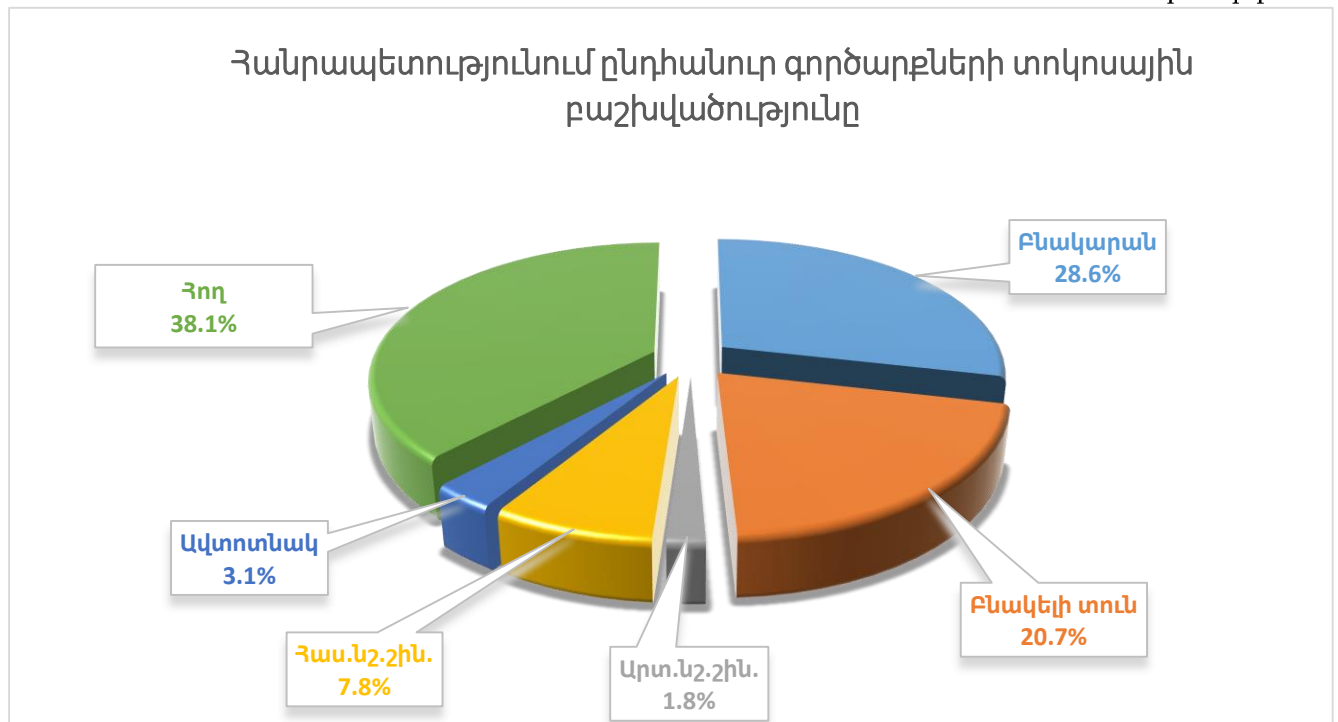
Աղյուսակ 1.1-3

Գործարքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Օտարում	6,636	37.2%	2,183	38.7%	32.9%	1,535	34.0%	23.1%	2,918	38.1%	44.0%
1ա	Առուվաճառք	5,074	28.5%	1,665	29.5%	32.8%	1,139	25.2%	22.4%	2,270	29.6%	44.7%
1բ	Նվիրատվություն	1,453	8.2%	480	8.5%	33.0%	356	7.9%	24.5%	617	8.1%	42.5%
1գ	Փոխանակում	16	0.1%	8	0.1%	50.0%	6	0.1%	37.5%	2	0.0%	12.5%
1դ	Օտարման այլ տեսակ	93	0.5%	30	0.5%	32.3%	34	0.8%	36.6%	29	0.4%	31.2%
2	Վարձակալություն	906	5.1%	538	9.5%	59.4%	238	5.3%	26.3%	130	1.7%	14.3%
3	Գրավադրում	2,255	12.7%	1,151	20.4%	51.0%	660	14.6%	29.3%	444	5.8%	19.7%
4	Ժառանգություն	3,340	18.7%	799	14.1%	23.9%	1,022	22.6%	30.6%	1,519	19.8%	45.5%
5	Օրինականացում	307	1.7%	69	1.2%	22.5%	98	2.2%	31.9%	140	1.8%	45.6%
6	Առաջնային գրանցում	2,956	16.6%	547	9.7%	18.5%	631	14.0%	21.3%	1,778	23.2%	60.1%
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,422	8.0%	361	6.4%	25.4%	329	7.3%	23.1%	732	9.6%	51.5%
Ընդամենը /գործարք/		17,822	100.0%	5,648	100.0%	31.7%	4,513	100.0%	25.3%	7,661	100.0%	43.0%

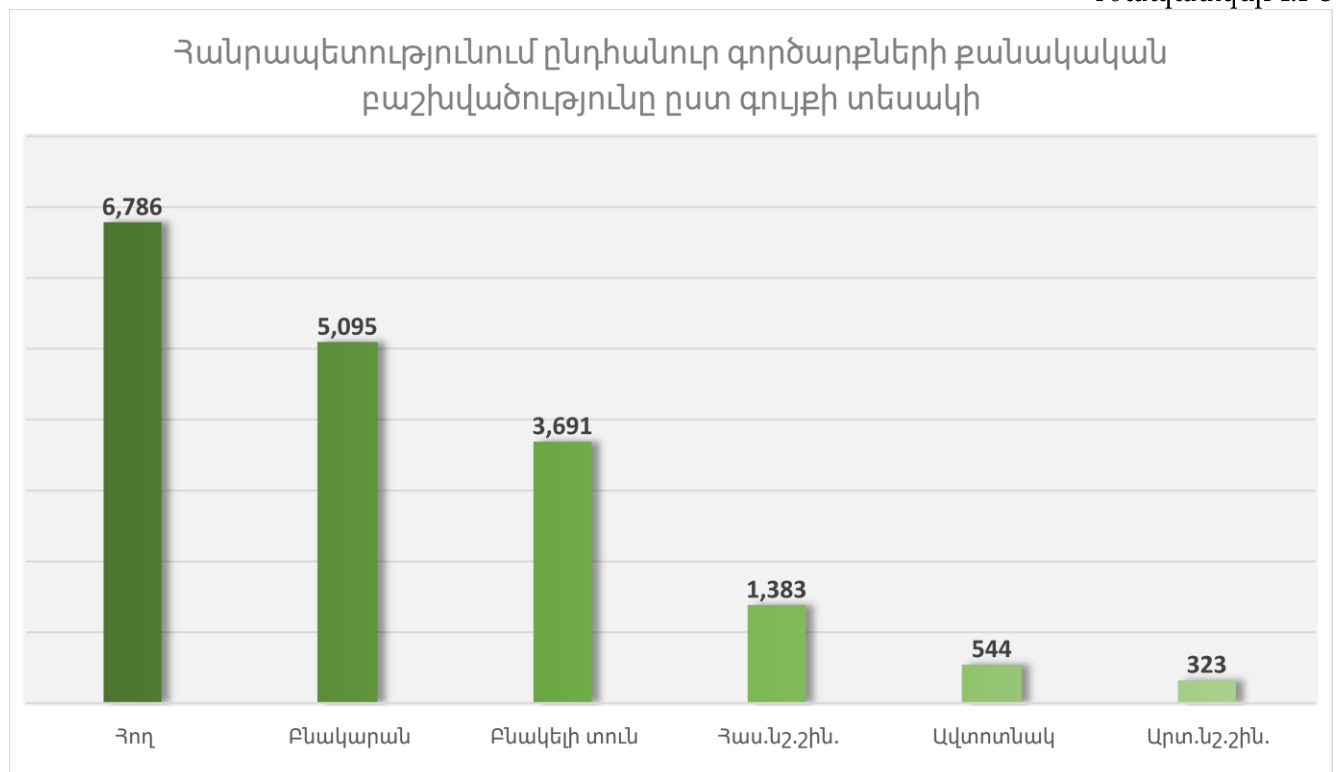
1.1.4 Հանրապետությունում 2022 թվականի մայիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 38.1%, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.8%՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.1-7-ում և Գծապատկեր 1.1-8-ում ներկայացված են 2022 թվականի մայիսին 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 մայիսին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի մայիս և 2022 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.1-4

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2021 թվականի մայիս	փոփոխումը	2022 թվականի մայիս	փոփոխումը	2022 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	4,019	26.8%	5,095	11.7%	4,561
2	Անհատական բնակելի տուն	3,340	10.5%	3,691	5.9%	3,487
3	Արտադրական նշ. շին	370	-12.7%	323	-41.6%	553
4	Հասարակական նշ. շին.	1,265	9.3%	1,383	0.9%	1,371
5	Ավտոտնակ	577	-5.7%	544	11.5%	488
6	Հող	6,512	4.2%	6,786	9.7%	6,184
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3,854	7.0%	4,125	9.2%	3,778
Ընդամենը		16,083	10.8%	17,822	7.1%	16,644

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

Աղյուսակ 1.1-5

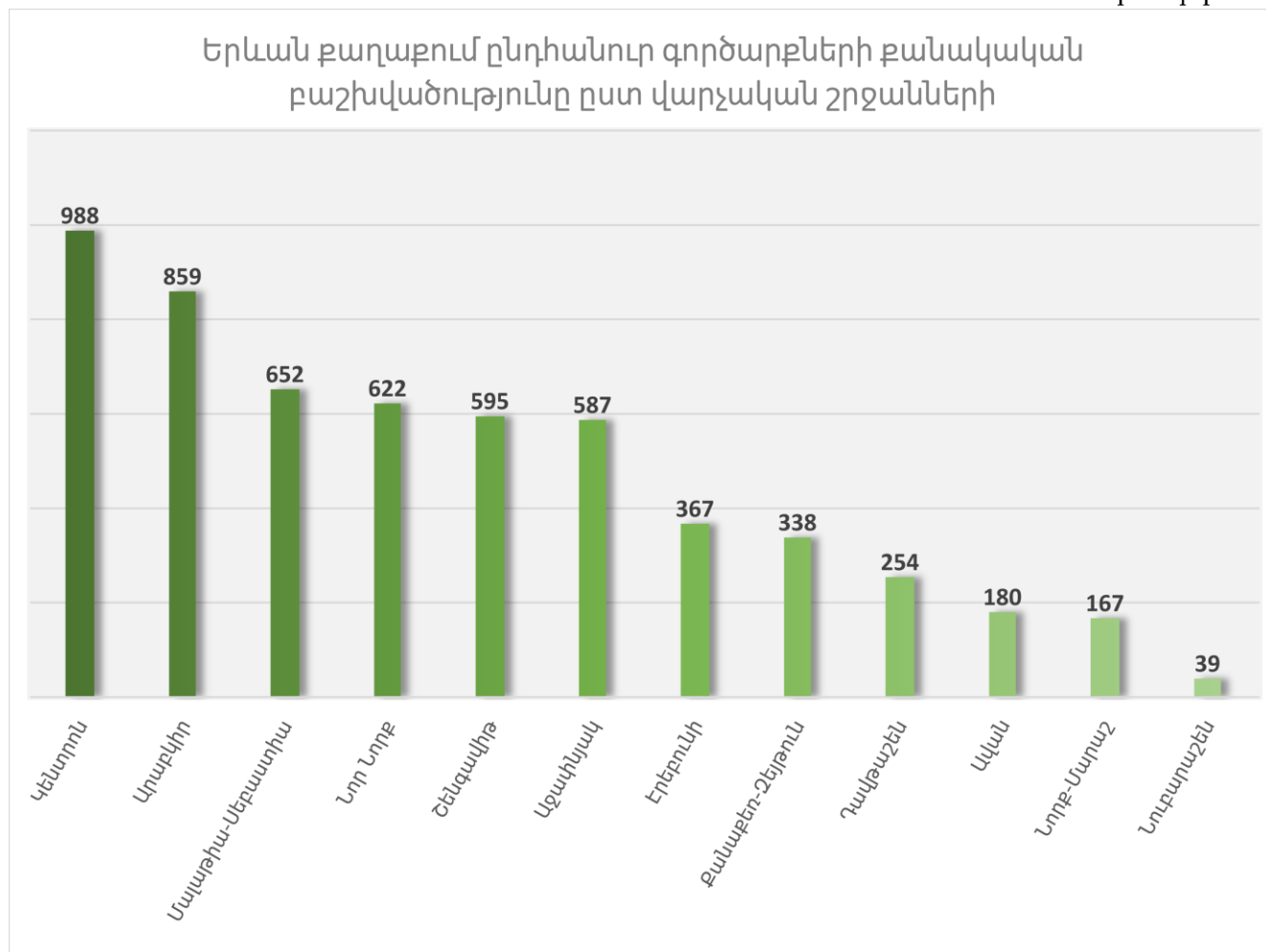
Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	5,095	28.6%	3,190	56.5%	62.6%	1,755	38.9%	34.4%	150	2.0%	2.9%
2	Անհատական բնակելի տուն	3,691	20.7%	803	14.2%	21.8%	917	20.3%	24.8%	1,971	25.7%	53.4%
3	Արտադրական նշ. շին	323	1.8%	110	1.9%	34.1%	72	1.6%	22.3%	141	1.8%	43.7%
4	Հասարակական նշ. շին.	1,383	7.8%	746	13.2%	53.9%	439	9.7%	31.7%	198	2.6%	14.3%
5	Ավտոտնակ	544	3.1%	331	5.9%	60.8%	191	4.2%	35.1%	22	0.3%	4.0%
6	Հող	6,786	38.1%	468	8.3%	6.9%	1,139	25.2%	16.8%	5,179	67.6%	76.3%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4,125	23.1%	97	1.7%	2.4%	429	9.5%	10.4%	3,599	47.0%	87.2%
Ընդամենը /գործարք/		17,822	100.0%	5,648	100.0%	31.7%	4,513	100.0%	25.3%	7,661	100.0%	43.0%

1.2 Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.2.1 Երևան քաղաքում 2022 թվականի մայիսին անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Կենտրոն՝ 17.5 %, իսկ ցածրը՝ 0.7 %, Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 1.2-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի մայիսին 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 մայիսին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի մայիս և 2022 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ:

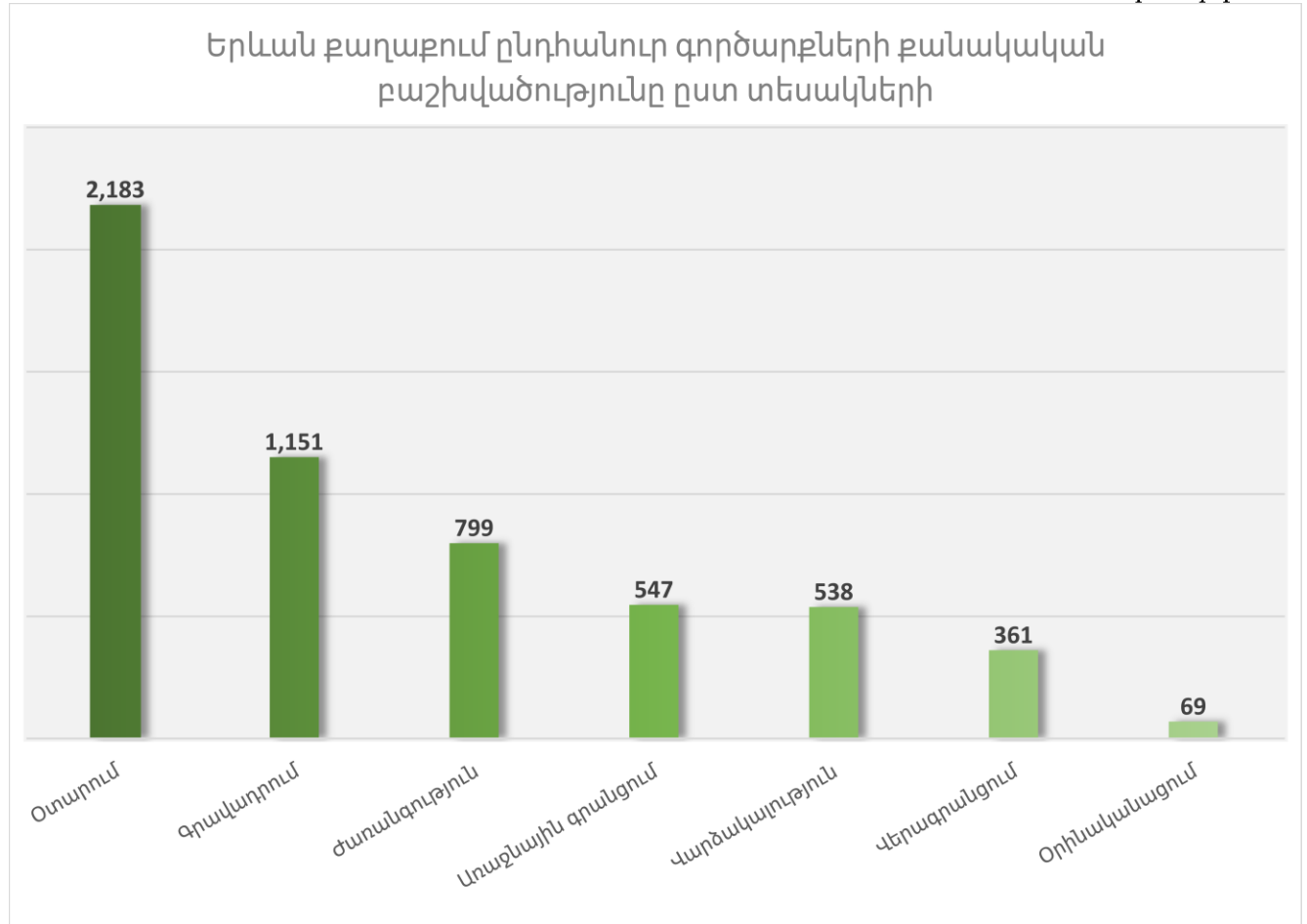
Աղյուսակ 1.2-1

Վարչական շրջան	2021 թվականի մայիս	փոփոխումը	2022 թվականի մայիս	փոփոխումը	2022 թվականի ապրիլ
Դավթաշեն	233	9.0%	254	6.7%	238
Էրեբունի	332	10.5%	367	3.4%	355
Աջափնյակ	488	20.3%	587	5.8%	555
Ավան	182	-1.1%	180	-15.5%	213
Արաբկիր	782	9.8%	859	15.3%	745
Կենտրոն	812	21.7%	988	-17.9%	1,203
Մալաթիա-Սեբաստիա	510	27.8%	652	-0.2%	653
Քանաքեռ-Զեյթուն	256	32.0%	338	2.1%	331
Շենգավիթ	612	-2.8%	595	7.0%	556
Նոր Նորիք	465	33.8%	622	24.2%	501
Նորիք-Մարաշ	67	2.5 անգամ	167	83.5%	91
Նուբարաշեն	33	18.2%	39	39.3%	28
Երևան	4,772	18.4%	5,648	3.3%	5,469

1.2.2 Երևան քաղաքում 2022 թվականի մայիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 38.7 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.2 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.2-2



Աղյուսակ 1.2-2-ում ներկայացված է 2022 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում իրականացված գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի մայիս և 2022 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ:

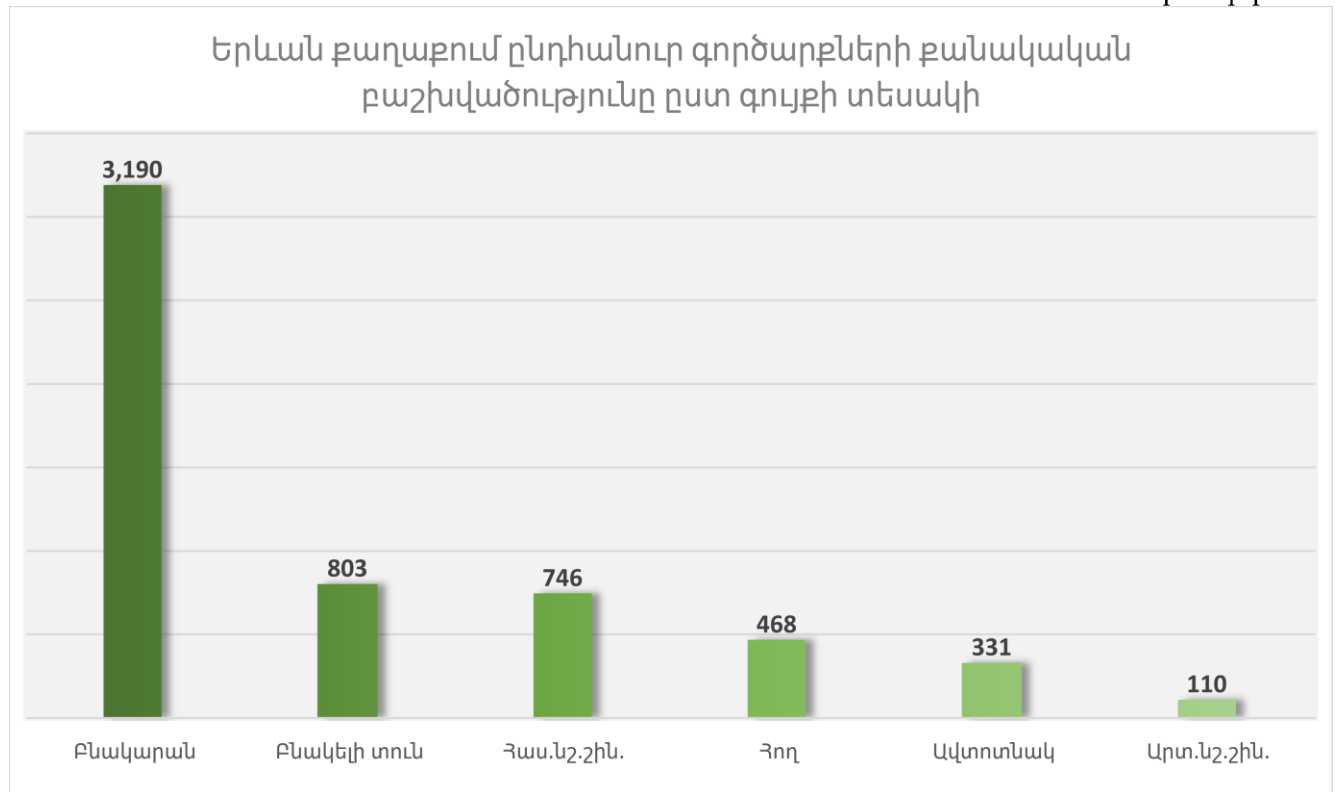
Աղյուսակ 1.2-2

Ը/Ը	Գործարքի տեսակ	2021 թվականի մայիս	փոփոխումը	2022 թվականի մայիս	փոփոխումը	2022 թվականի ապրիլ
1	Օտարում	1,756	24.3%	2,183	-0.6%	2,197
1ա	Առուվաճառք	1,315	26.6%	1,665	0.5%	1,656
1բ	Նվիրատվություն	408	17.6%	480	-2.2%	491
1գ	Փոխանակում	12	-33.3%	8	-50.0%	16
1դ	Օտարման այլ տեսակ	21	42.9%	30	-11.8%	34
2	Վարձակալություն	485	10.9%	538	-11.9%	611
3	Գրավադրում	1,026	12.2%	1,151	2.9%	1,119
4	Ժառանգություն	748	6.8%	799	16.0%	689
5	Օրինականացում	67	3.0%	69	53.3%	45
6	Առաջնային գրանցում	398	37.4%	547	20.2%	455
7	Պետգր. /վերագրանցում/	292	23.6%	361	2.3%	353
Ընդամենը /գործարք/		4,772	18.4%	5,648	3.3%	5,469

1.2.3 Երևան քաղաքում 2022 թվականի մայիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 56.5 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 1.9 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.2-3-ում ներկայացված է 2022 թվականի մայիսին 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 մայիսին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի մայիս և 2022 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.2-3

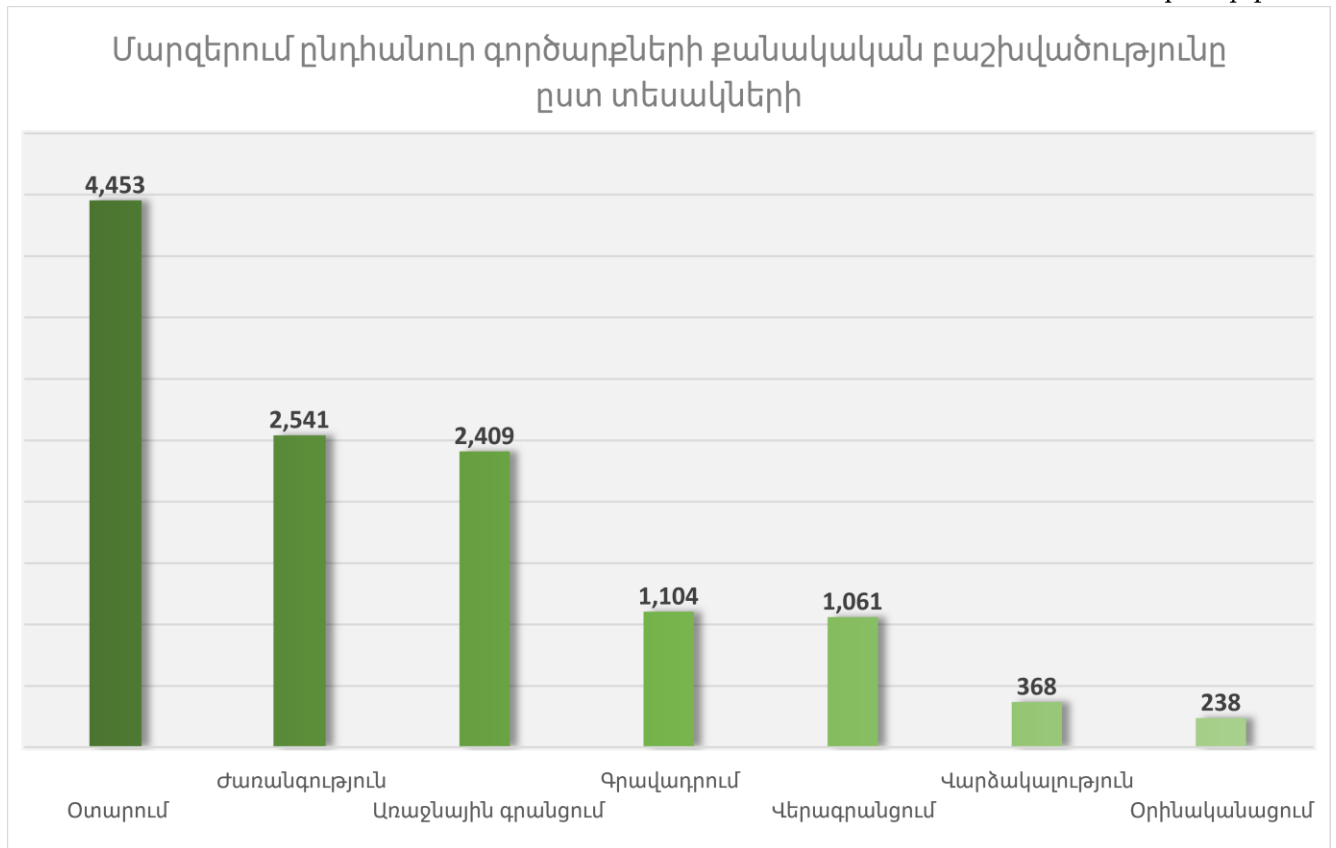
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2021 թվականի մայիս	փոփոխումը	2022 թվականի մայիս	փոփոխումը	2022 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	2,537	25.7%	3,190	6.7%	2,989
2	Անհատական բնակելի տուն	787	2.0%	803	2.6%	783
3	Արտադրական նշ. շին	111	-0.9%	110	-11.3%	124
4	Հասարակական նշ. շին.	672	11.0%	746	-3.7%	775
5	Ավտոտնակ	317	4.4%	331	-1.5%	336
6	Հող	348	34.5%	468	1.3%	462
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	48	2.0 անգամ	97	-1.0%	98
Ընդամենը		4,772	18.4%	5,648	3.3%	5,469

1.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.3.1 Մարզերում 2022 թվականի մայիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 36.6 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 2.0 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-1



Աղյուսակ 1.3-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի մայիսին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի մայիս և 2022 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ:

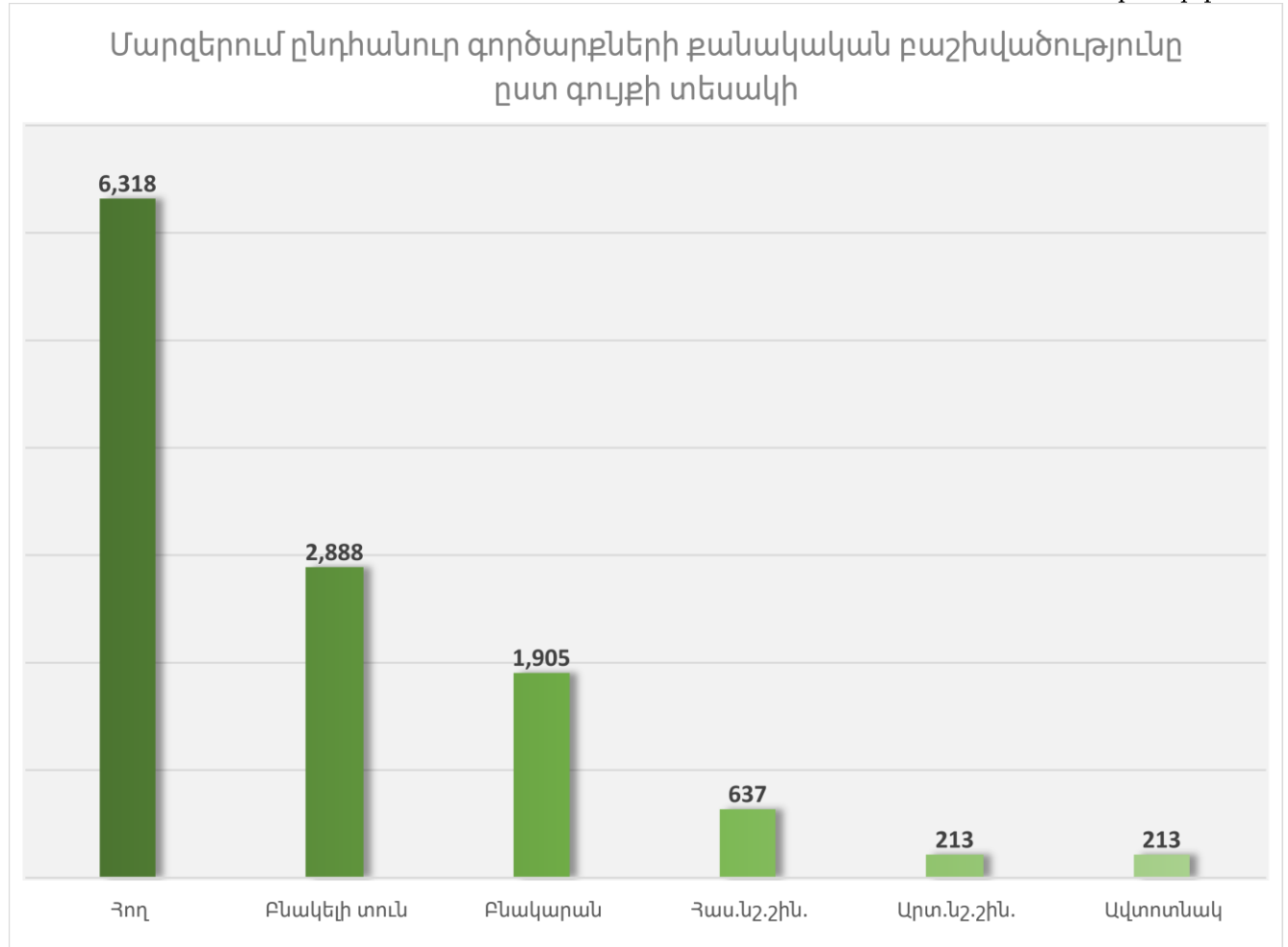
Աղյուսակ 1.3-1

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2021 թվականի մայիս	փոփոխումը	2022 թվականի մայիս	փոփոխումը	2022 թվականի ապրիլ
1	Օտարում	4,124	8.0%	4,453	5.6%	4,215
1ա	Առուվաճառք	3,161	7.8%	3,409	20.4%	2,831
1բ	Նվիրատվություն	882	10.3%	973	-3.3%	1,006
1գ	Փոխանակում	4	2.0 անգամ	8	8-ով ավել	0
1դ	Օտարման այլ տեսակ	77	-18.2%	63	-83.3%	378
2	Վարձակալություն	452	-18.6%	368	-0.3%	369
3	Գրավադրում	1,103	0.1%	1,104	1.8%	1,085
4	Ծառանգություն	2,478	2.5%	2,541	6.0%	2,398
5	Օրինականացում	139	71.2%	238	7.7%	221
6	Առաջնային գրանցում	2,039	18.1%	2,409	27.6%	1,888
7	Պետգր. /վերագրանցում/	976	8.7%	1,061	6.2%	999
	Ընդամենը /գործարք/	11,311	7.6%	12,174	8.9%	11,175

1.3.2 Մարզերում 2022 թվականի մայիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 51.9 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.7-ական % արտադրական նշանակության շինությունների և ավտոտնակների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-4



Աղյուսակ 1.3-4-ում ներկայացված է 2022 թվականի մայիսին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի մայիս և 2022 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.3-4

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2021 թվականի մայիս	փոփոխումը	2022 թվականի մայիս	փոփոխումը	2022 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	1,482	28.5%	1,905	21.2%	1,572
2	Անհատական բնակելի տուն	2,553	13.1%	2,888	6.8%	2,704
3	Արտադրական նշ. շին	259	-17.8%	213	-50.3%	429
4	Հասարակական նշ. շին.	593	7.4%	637	6.9%	596
5	Ավտոտնակ	260	-18.1%	213	40.1%	152
6	Հող	6,164	2.5%	6,318	10.4%	5,722
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3,806	5.8%	4,028	9.5%	3,680
Ընդամենը		11,311	7.6%	12,174	8.9%	11,175

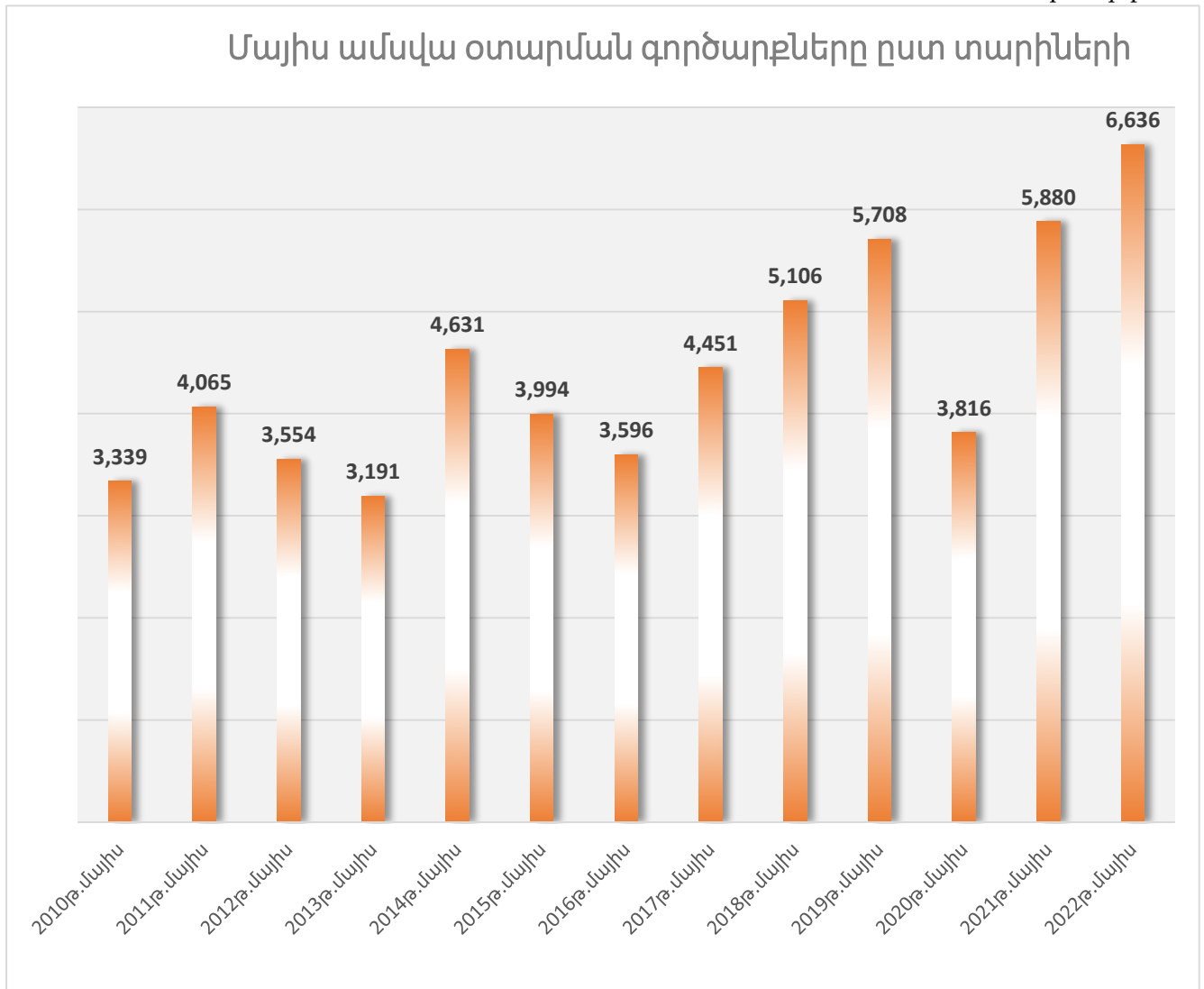
2 ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

2.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն

2.1.1 2022 թվականի մայիսին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 6,636 օտարման գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 37.2 %-ը:

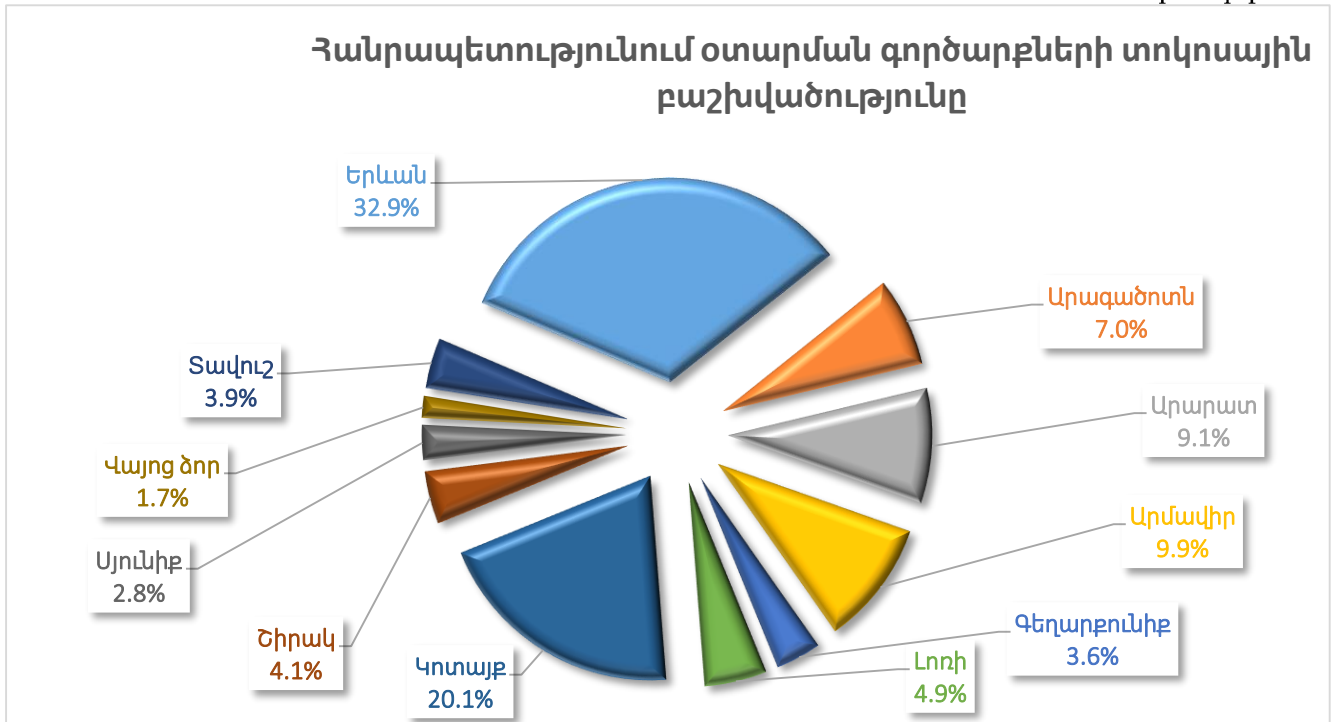
2010-2022 թվականների մայիս ամսվա անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 2.1-1-ում.

Գծապատկեր 2.1-1

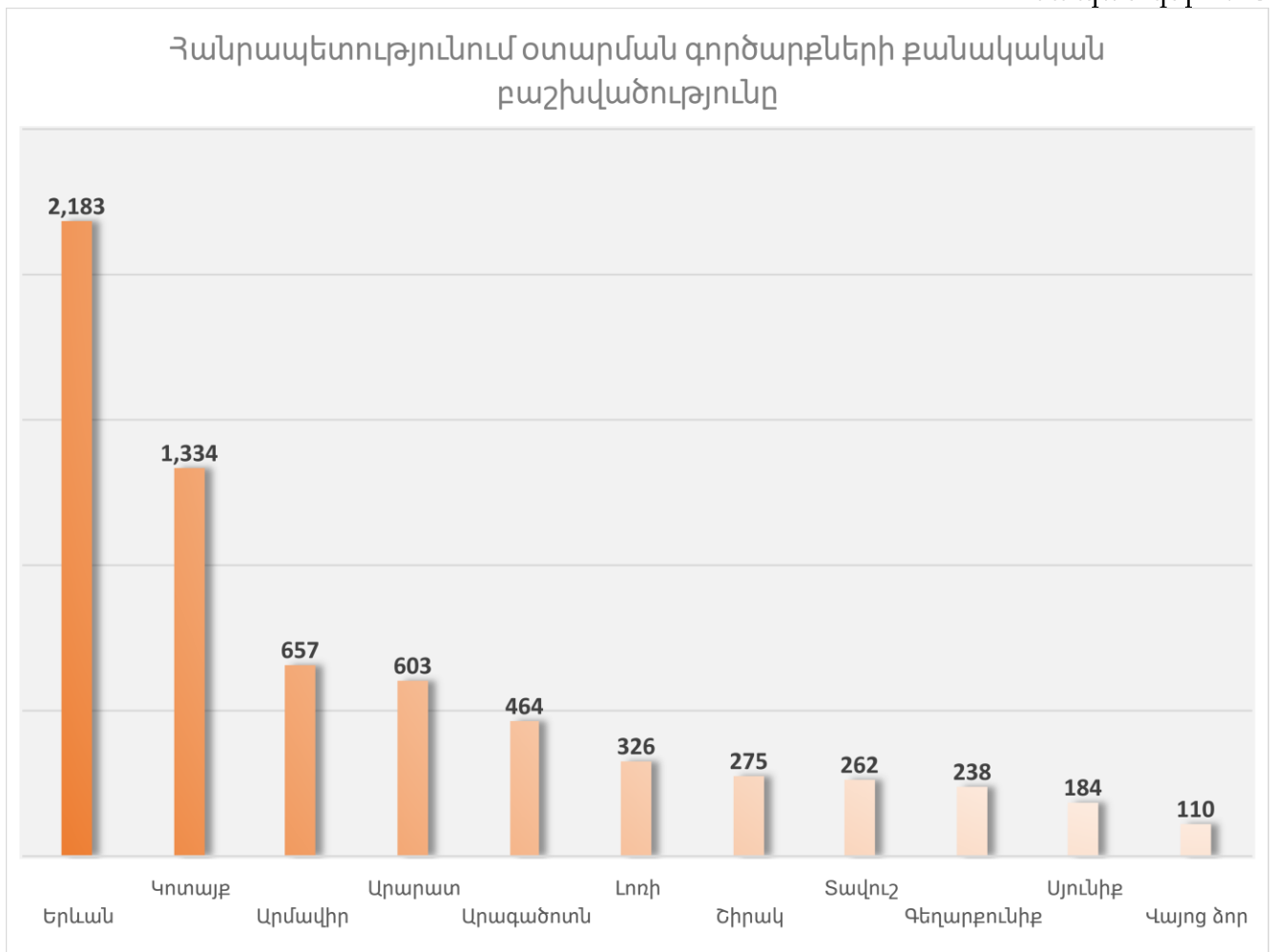


2.1.2 Հանրապետությունում 2022 թվականի մայիսին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 32.9 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.7 %՝ Վայոց ձորի մարզում:

Գծապատկեր 2.1-2-ում և Գծապատկեր 2.1-3-ում ներկայացված է 2022 թվականի մայիսին 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 մայիսին հանրապետությունում իրականացված օտարման գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի մայիս և 2022 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ:

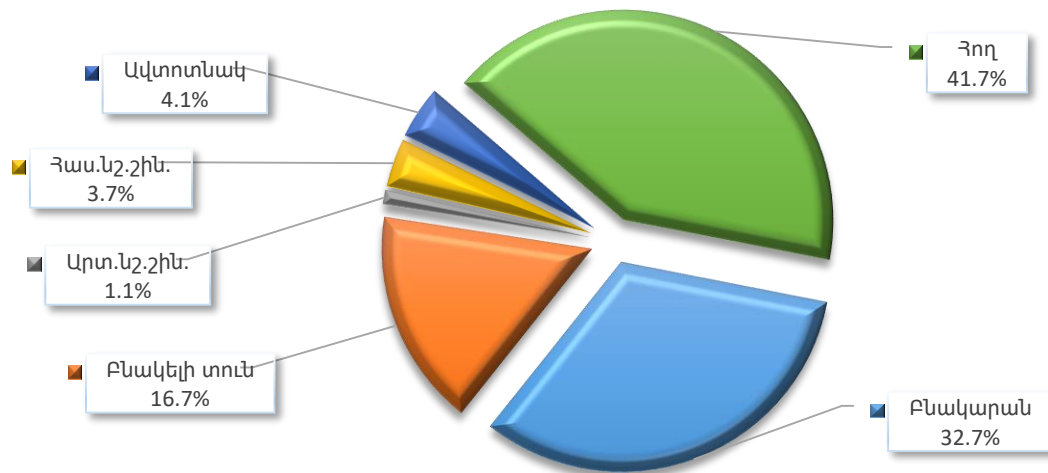
	2021 թվականի մայիս	փոփոխումը	2022 թվականի մայիս	փոփոխումը	2022 թվականի ապրիլ
Երևան	1,756	24.3%	2,183	-0.6%	2,197
Արագածոտն	394	17.8%	464	32.6%	350
Արարատ	693	-13.0%	603	10.6%	545
Արմավիր	604	8.8%	657	12.5%	584
Գեղարքունիք	221	7.7%	238	-36.0%	372
Լոռի	384	-15.1%	326	-36.2%	511
Կոտայք	1,042	28.0%	1,334	22.9%	1,085
Շիրակ	297	-7.4%	275	-2.8%	283
Սյունիք	185	-0.5%	184	3.4%	178
Վայոց ձոր	86	27.9%	110	26.4%	87
Տավուշ	218	20.2%	262	19.1%	220
Հանրապետություն	5,880	12.9%	6,636	3.5%	6,412

2022 թվականի մայիսին հանրապետությունում գրանցված օտարման գործարքների քանակը 2022 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 3.5 %-ով, 2021 թվականի մայիսի համեմատ՝ 12.9 %-ով, Երևան քաղաքում 2022 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 0.6 %-ով, 2021 թվականի մայիսի համեմատ՝ աճել 24.3 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2022 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 8.2 %-ով, 2021 թվականի մայիսի համեմատ՝ 3.8 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2022 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 14.8 %-ով, 2021 թվականի մայիսի համեմատ՝ 15.4 %-ով:

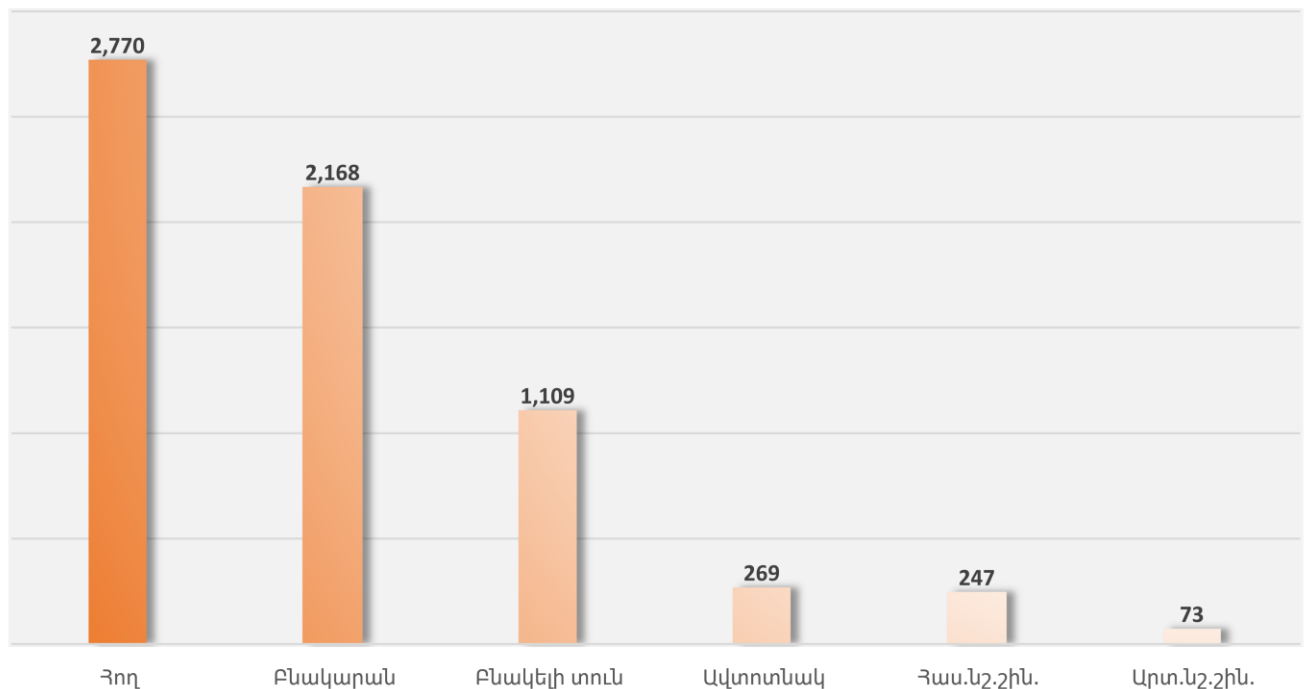
2.1.3 Հանրապետությունում 2022 թվականի մայիսին օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 41.7 % գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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



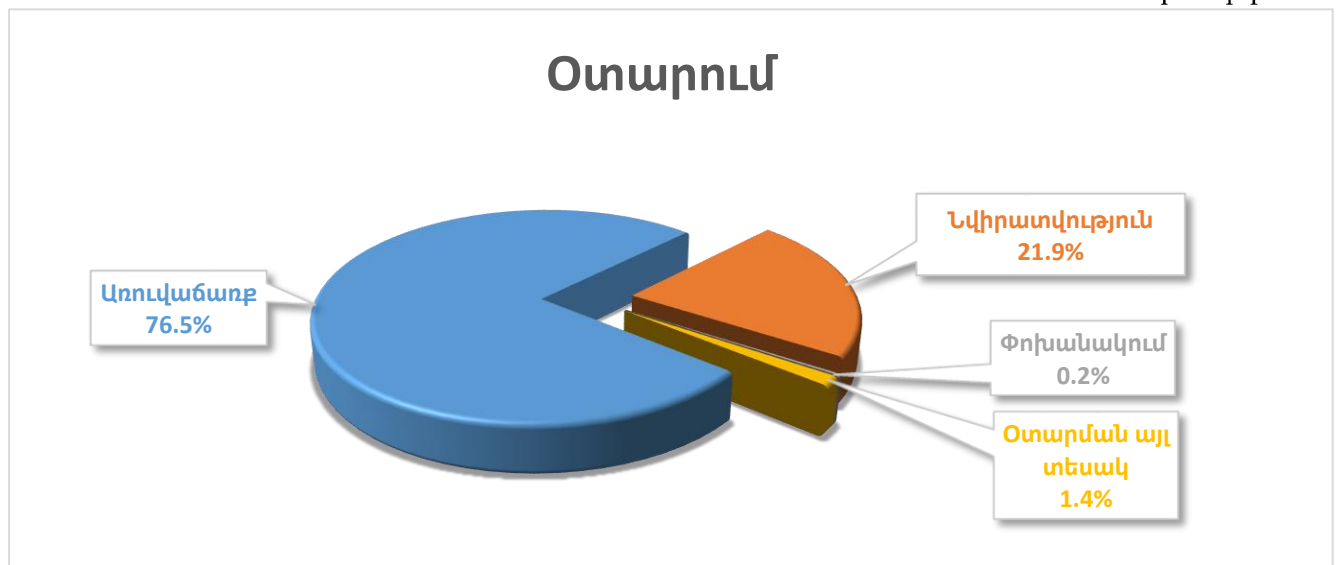
Աղյուսակ 2.1-2-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2022 թվականի մայիսին անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Աղյուսակ 2.1-2

Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակաբար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակաբար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակաբար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	2,168	32.7%	1,452	66.5%	67.0%	666	43.4%	30.7%	50	1.7%	2.3%
2	Անհատական բնակելի տուն	1,109	16.7%	270	12.4%	24.3%	248	16.2%	22.4%	591	20.3%	53.3%
3	Արտադրական նշ. շին	73	1.1%	21	1.0%	28.8%	18	1.2%	24.7%	34	1.2%	46.6%
4	Հասարակական նշ. շին.	247	3.7%	117	5.4%	47.4%	87	5.7%	35.2%	43	1.5%	17.4%
5	Ավտոտնակ	269	4.1%	174	8.0%	64.7%	86	5.6%	32.0%	9	0.3%	3.3%
6	Հող	2,770	41.7%	149	6.8%	5.4%	430	28.0%	15.5%	2,191	75.1%	79.1%
ճա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,627	24.5%	39	1.8%	2.4%	132	8.6%	8.1%	1,456	49.9%	89.5%
Ընդամենը /գործարք/		6,636	100.0%	2,183	100.0%	32.9%	1,535	100.0%	23.1%	2,918	100.0%	44.0%

Գծապատկեր 2.1-6-ում և Աղյուսակ 2.1-3-ում ներկայացված է 2022 թվականի մայիսին 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	1,665	371	471	537	146	226	1,067	178	121	85	207	3,409	5,074
Նվիրատվություն	480	87	121	116	81	93	258	94	58	24	41	973	1,453
Փոխանակում	8	0	1	0	0	3	2	0	0	0	2	8	16
Օտարման այլ տեսակ	30	6	10	4	11	4	7	3	5	1	12	63	93
Ընդամենը	2,183	464	603	657	238	326	1,334	275	184	110	262	4,453	6,636

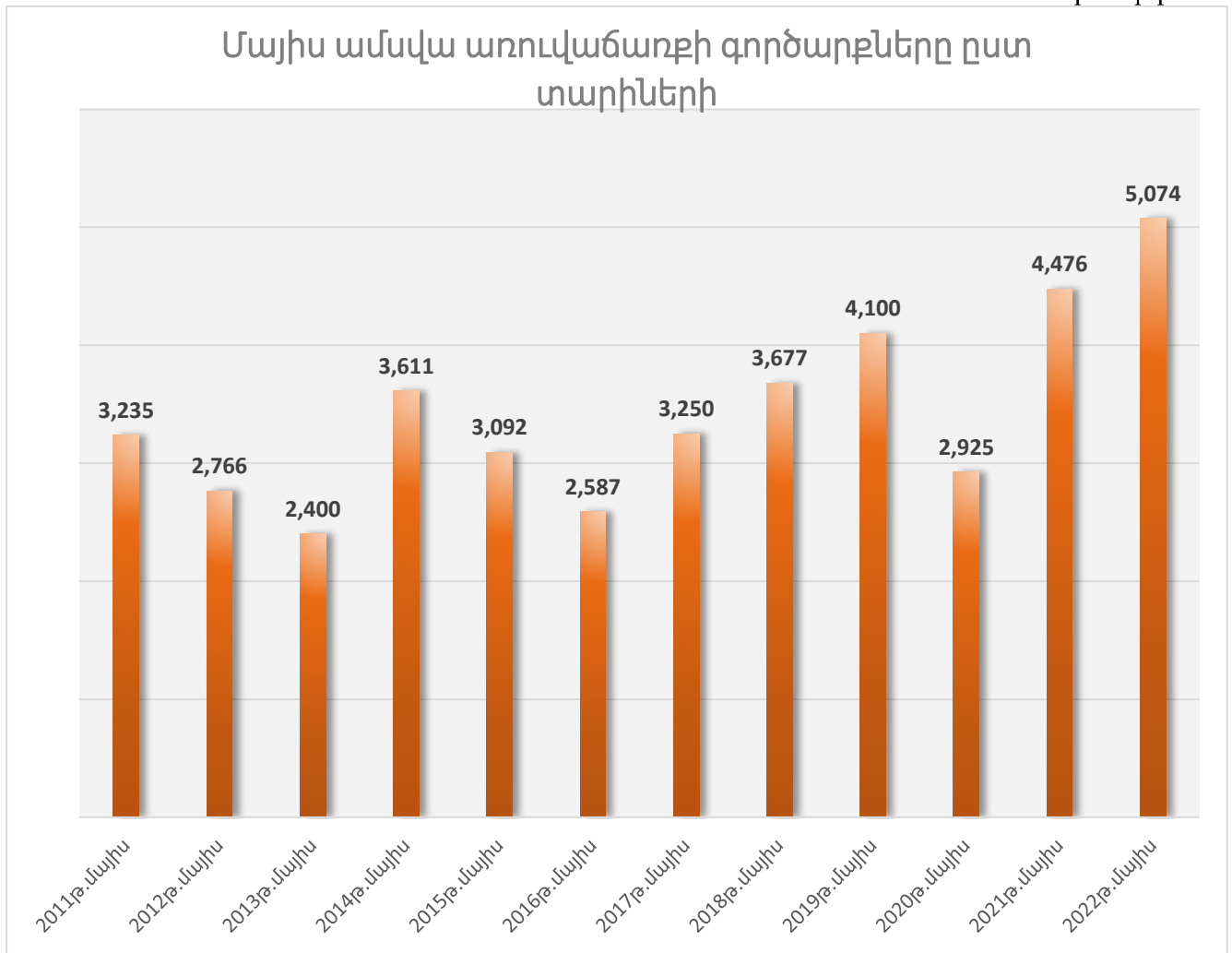
3 ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

3.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.1.1 2022 թվականի մայիսին հանրապետությունում գրանցվել է անշարժ գույքի առուվաճառքի 5,074 գործարք :

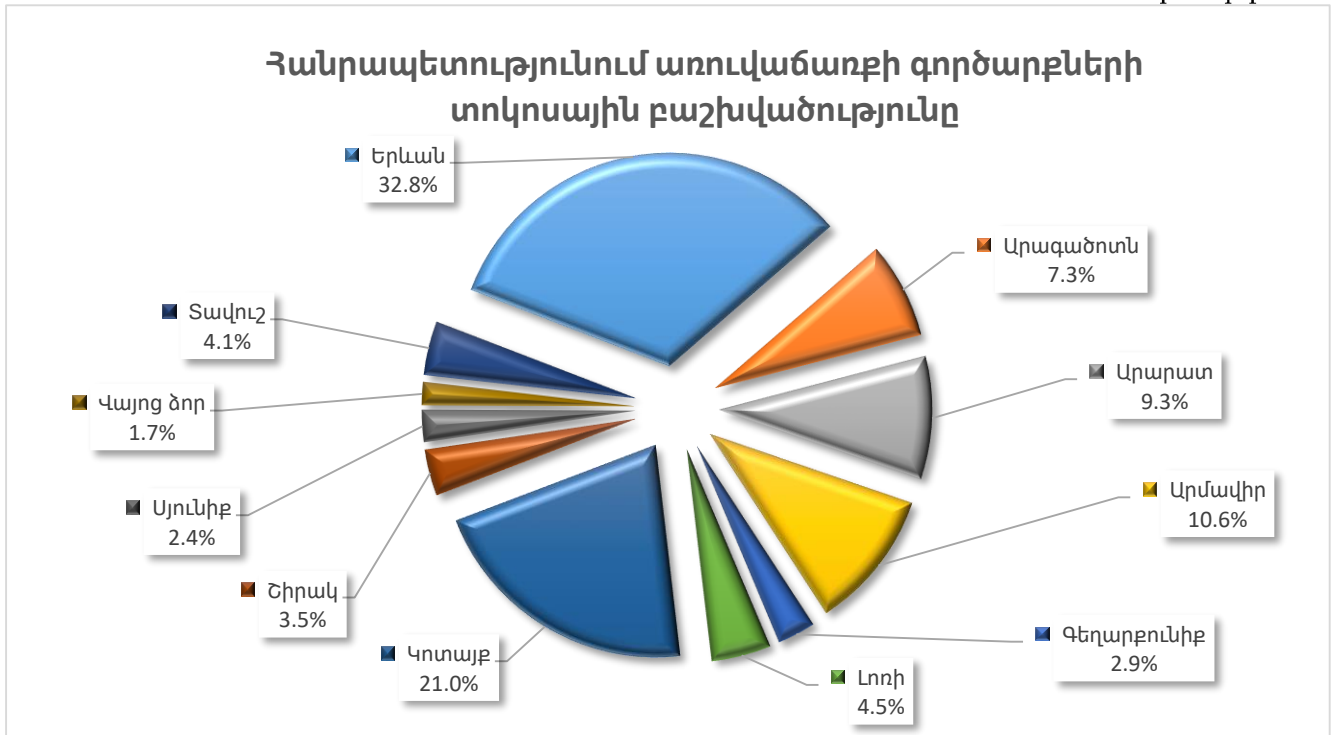
2010-2022 թվականների մայիս ամսվա անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 3.1-ում.

Գծապատկեր 3.1-1

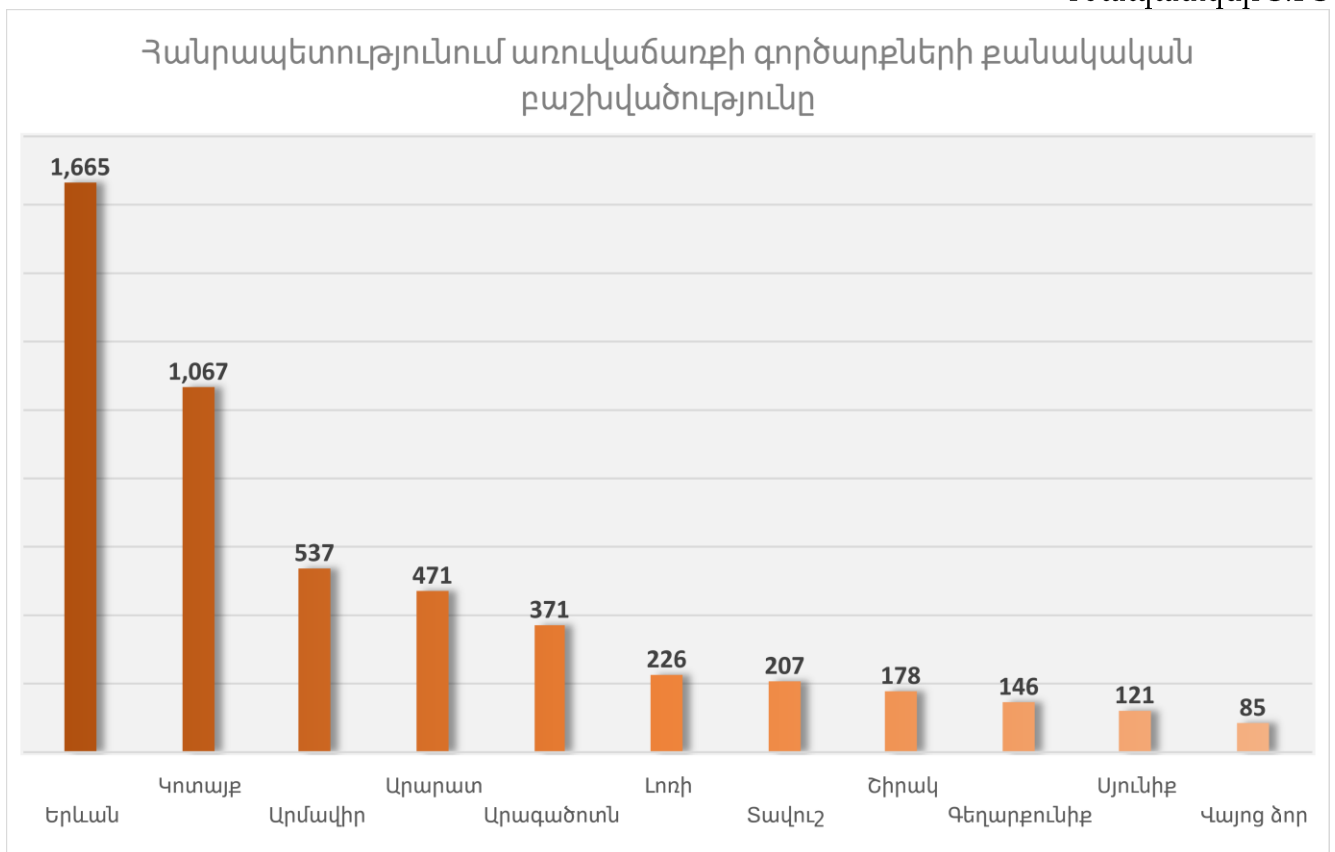


3.1.2 Հանրապետությունում 2022 թվականի մայիսին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 32.8 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.7 %՝ Վայոց ձորի մարզում

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



Գծապատկեր 3.1-3



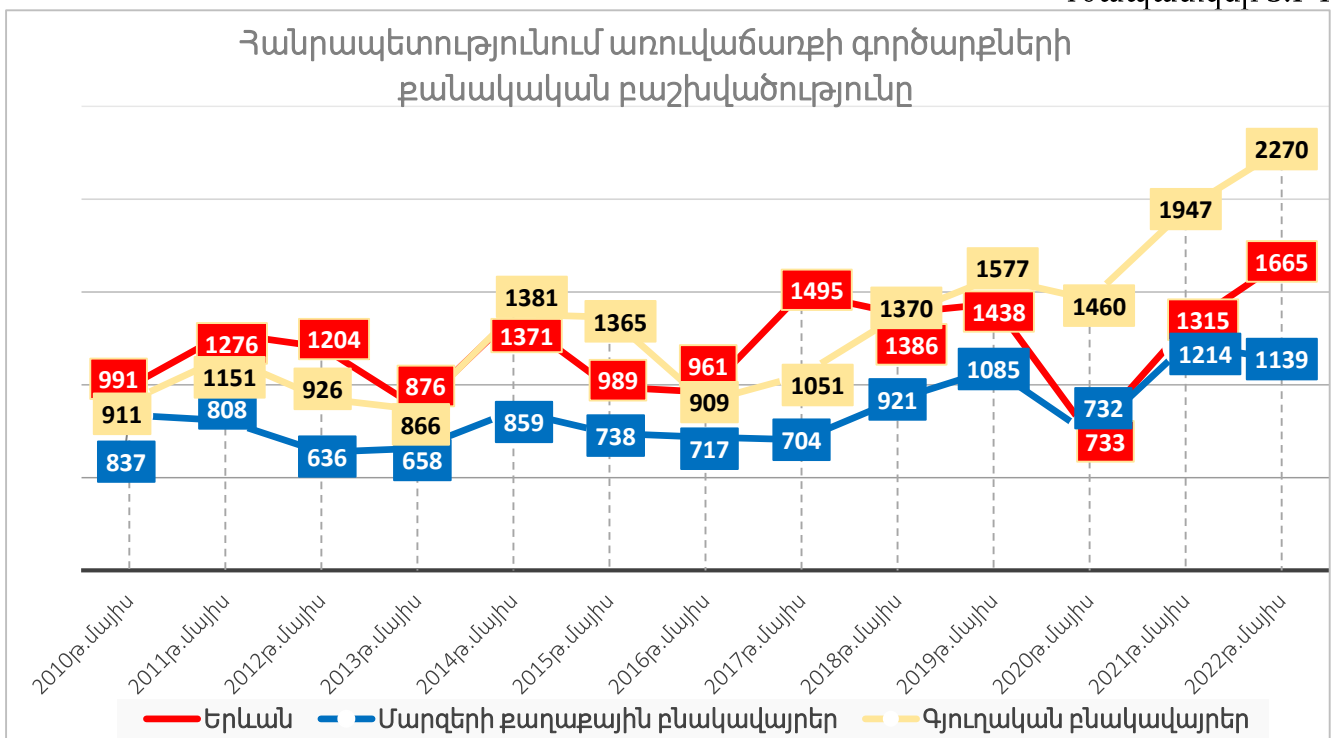
Աղյուսակ 3.1-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի մայիսին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի մայիս և 2022 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.1-1

	2021 թվականի մայիս	փոփոխումը	2022 թվականի մայիս	փոփոխումը	2022 թվականի ապրիլ
Երևան	1,315	26.6%	1,665	0.5%	1,656
Արագածոտն	315	17.8%	371	56.5%	237
Արարատ	547	-13.9%	471	16.0%	406
Արմավիր	500	7.4%	537	12.8%	476
Գեղարքունիք	134	9.0%	146	8.1%	135
Լոռի	291	-22.3%	226	11.3%	203
Կոտայք	831	28.4%	1,067	23.5%	864
Շիրակ	199	-10.6%	178	-8.2%	194
Սյունիք	107	13.1%	121	16.3%	104
Վայոց ձոր	76	11.8%	85	21.4%	70
Տավուշ	161	28.6%	207	45.8%	142
Հանրապետություն	4,476	13.4%	5,074	13.1%	4,487

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

Գծապատկեր 3.1-4

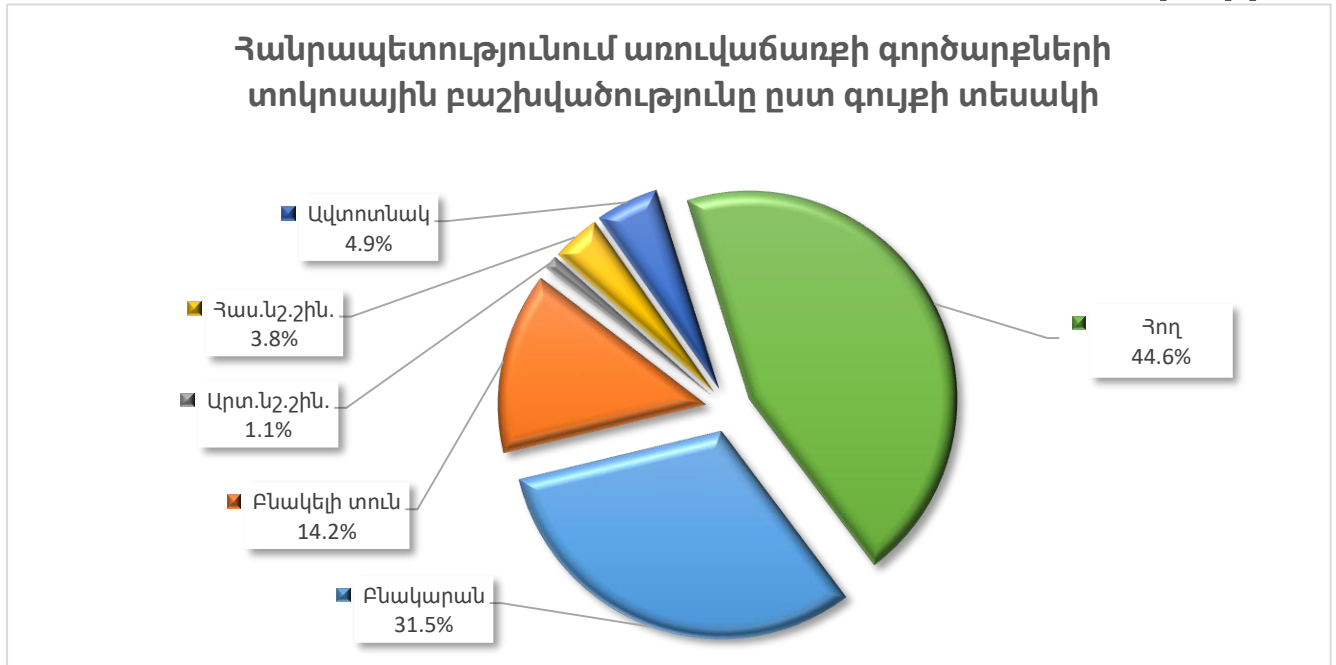


2022 թվականի մայիսին հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 13.1 %-ով, 2021 թվականի մայիսի համեմատ՝ 13.4 %-ով, Երևան քաղաքում 2022 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 0.5 %-ով, 2021 թվականի մայիսի համեմատ՝ 26.6 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2022 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 11.8 %-ով, 2021 թվականի մայիսի համեմատ՝ նվազել 6.2 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2022 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 25.3 %-ով, 2021 թվականի մայիսի համեմատ՝ 16.6 %-ով:

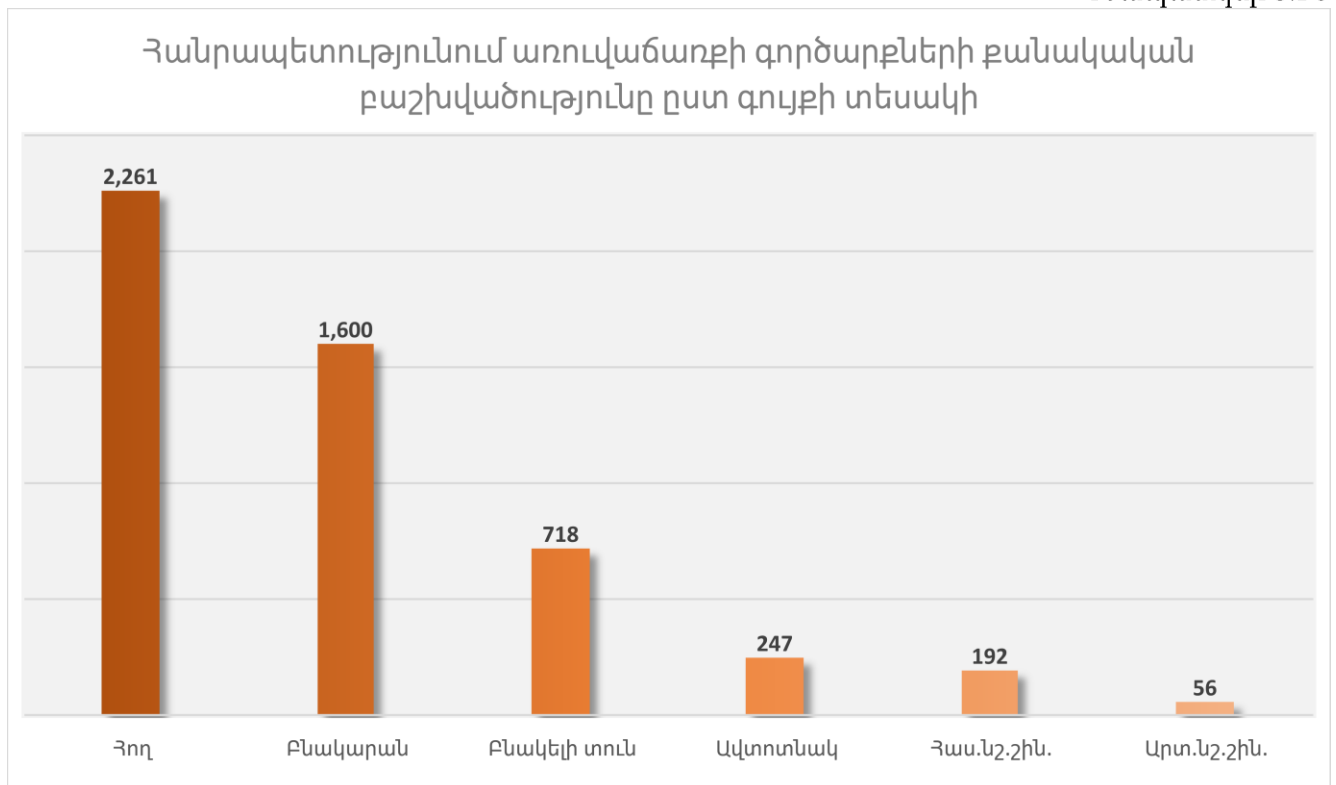
3.1.3 Հանրապետությունում 2022 թվականի մայիսին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 44.6 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 3.1-4-ում և Գծապատկեր 3.1-5-ում ներկայացված է 2022 թվականի մայիսին 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 մայիսին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի մայիս և 2022 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

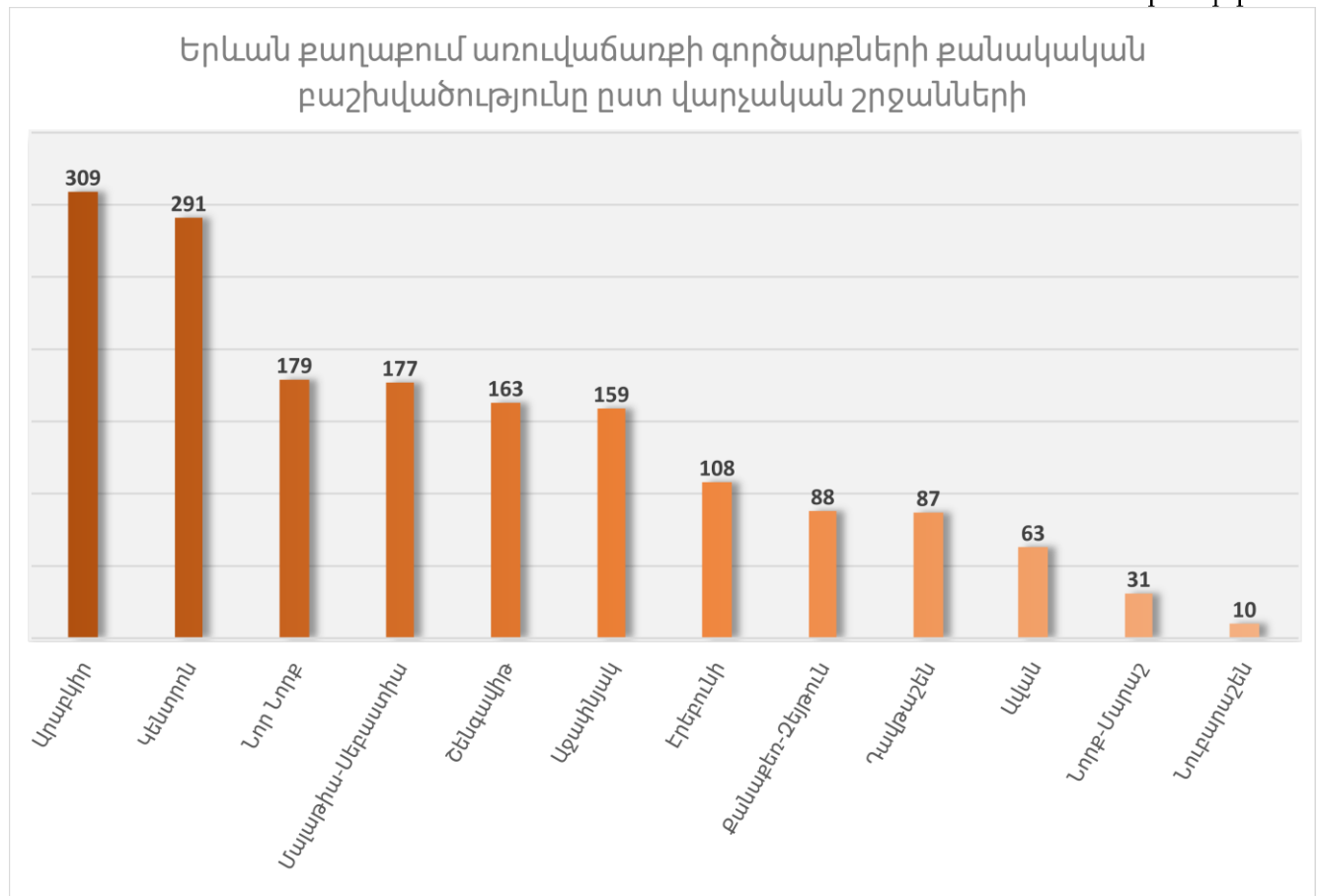
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2021 թվականի մայիս	փոփոխումը	2022 թվականի մայիս	փոփոխումը	2022 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	1,200	33.3%	1,600	2.2%	1,565
2	Անհատական բնակելի տուն	690	4.1%	718	7.8%	666
3	Արտադրական նշ. շին	61	-8.2%	56	36.6%	41
4	Հասարակական նշ. շին.	193	-0.5%	192	3.2%	186
5	Ավտոտնակ	238	3.8%	247	23.5%	200
6	Հող	2,094	8.0%	2,261	23.6%	1,829
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,134	16.1%	1,317	30.4%	1,010
Ընդամենը		4,476	13.4%	5,074	13.1%	4,487

3.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.2.1 Երևան քաղաքում 2022 թվականի մայիսին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 18.6 %, արձանագրվել է Արաբկիր, իսկ առավել ցածրը՝ 0.6 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 3.2-1



Աղյուսակ 3.2-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի մայիս և 2022 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ:

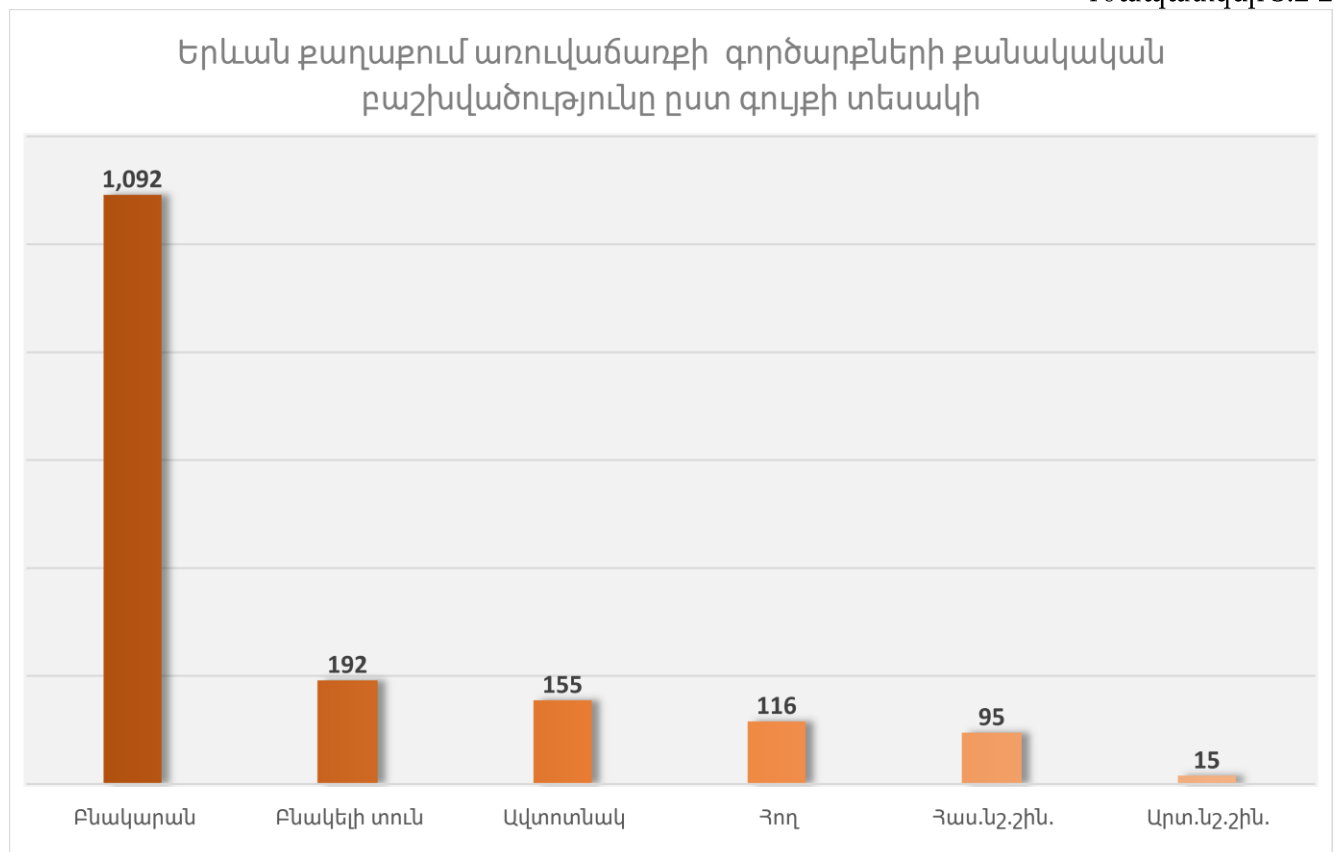
Աղյուսակ 3.2-1

Վարչական շրջան	2021 թվականի մայիս	փոփոխումը	2022 թվականի մայիս	փոփոխումը	2022 թվականի ապրիլ
Դավթաշեն	88	-1.1%	87	26.1%	69
Էրեբունի	82	31.7%	108	33.3%	81
Աջափնյակ	131	21.4%	159	4.6%	152
Ավան	40	57.5%	63	12.5%	56
Արաբկիր	216	43.1%	309	19.8%	258
Կենտրոն	223	30.5%	291	-27.4%	401
Մալաթիա-Սեբաստիա	117	51.3%	177	-0.6%	178
Քանաքեռ-Զեյթուն	62	41.9%	88	-20.7%	111
Շենգավիթ	187	-12.8%	163	3.2%	158
Նոր Նորք	135	32.6%	179	9.8%	163
Նորք-Մարաշ	24	29.2%	31	34.8%	23
Նուբարաշեն	10	0.0%	10	66.7%	6
Երևան	1,315	26.6%	1,665	0.5%	1,656

3.2.2 Երևան քաղաքում 2022 թվականի մայիսին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 65.6 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 0.9 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.2-2



Աղյուսակ 3.2-2-ում ներկայացված է 2022 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի մայիս և 2022 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.2-2

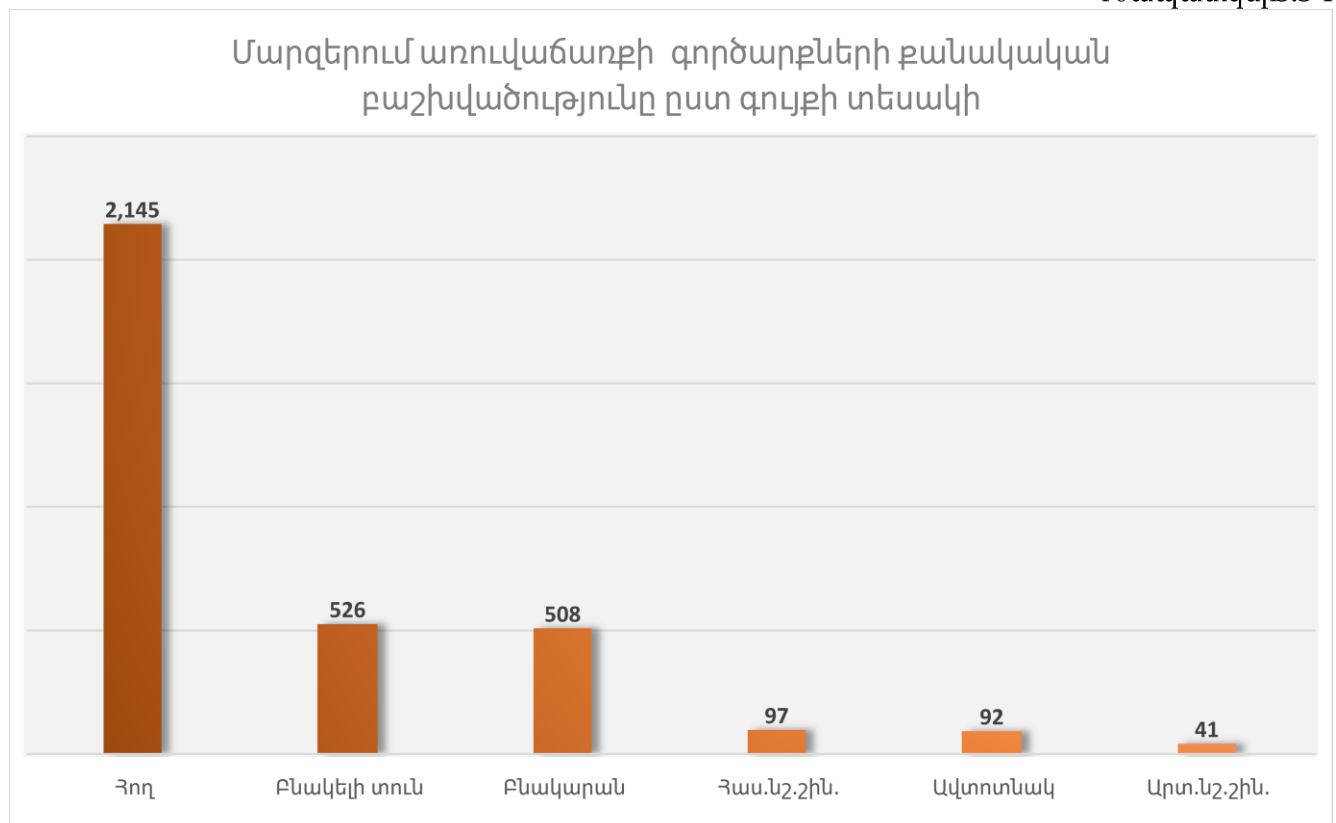
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2021 թվականի մայիս	փոփոխումը	2022 թվականի մայիս	փոփոխումը	2022 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	777	40.5%	1,092	3.8%	1,052
2	Անհատական բնակելի տուն	186	3.2%	192	-1.0%	194
3	Արտադրական նշ. շին	17	-11.8%	15	-16.7%	18
4	Հասարակական նշ. շին.	95	0.0%	95	-10.4%	106
5	Ավտոտնակ	120	29.2%	155	9.2%	142
6	Հող	120	-3.3%	116	-19.4%	144
Ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	20	45.0%	29	-17.1%	35
Ընդամենը		1,315	26.6%	1,665	0.5%	1,656

3.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

Մարզերում 2022 թվականի մայիսին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 62.9 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.2 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.3-1



Աղյուսակ 3.3-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի մայիսին մարզերում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի մայիս և 2022 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.3-1

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2021 թվականի մայիս	փոփոխումը	2022 թվականի մայիս	փոփոխումը	2022 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	423	20.1%	508	-1.0%	513
2	Անհատական բնակելի տուն	504	4.4%	526	11.4%	472
3	Արտադրական նշ. շին	44	-6.8%	41	78.3%	23
4	Հասարակական նշ. շին.	98	-1.0%	97	21.3%	80
5	Ավտոտնակ	118	-22.0%	92	58.6%	58
6	Հող	1,974	8.7%	2,145	27.3%	1,685
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,114	15.6%	1,288	32.1%	975
Ընդամենը		3,161	7.8%	3,409	20.4%	2,831

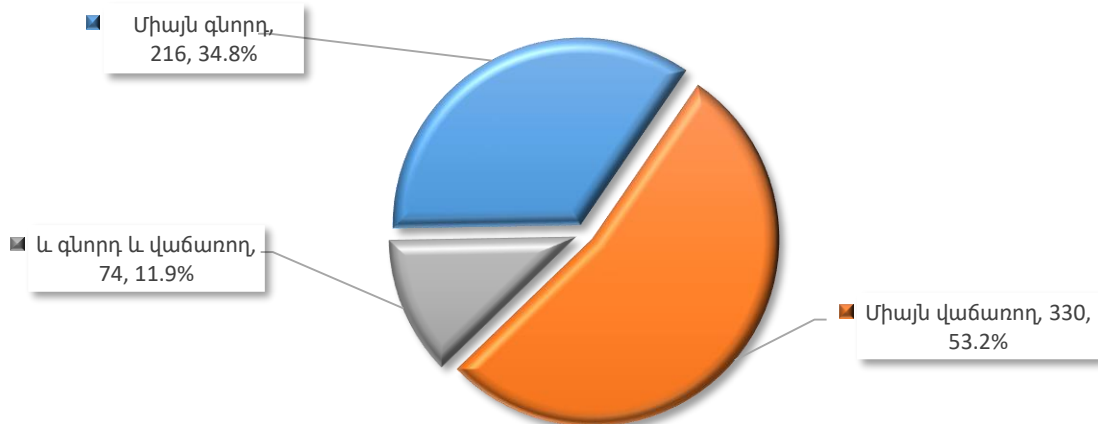
3.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2022 թվականի մայիսին անշարժ գույքի 620 առուվաճառքի գործարքների կողմ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 12.2 %-ը :

Վերոնշյալ առուվաճառքի գործարքներից 216-ի դեպքում իրավաբանական անձինք հանդիսացել են միայն գնորդ, 330-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 74 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք:

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

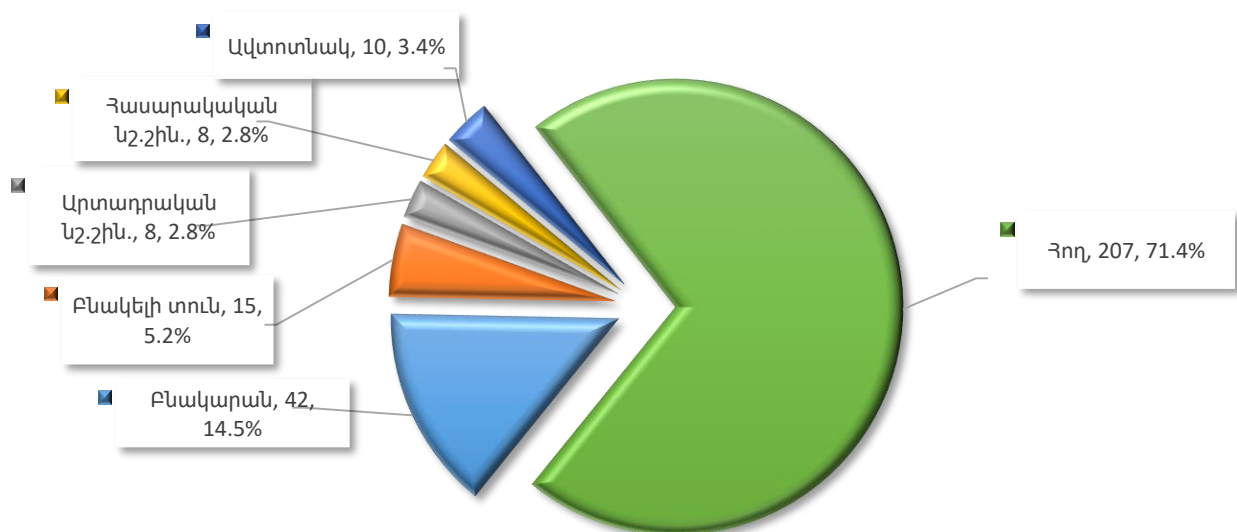
Իրավաբանական անձանց կողմից կատարված առուվաճառքի գործարքներ



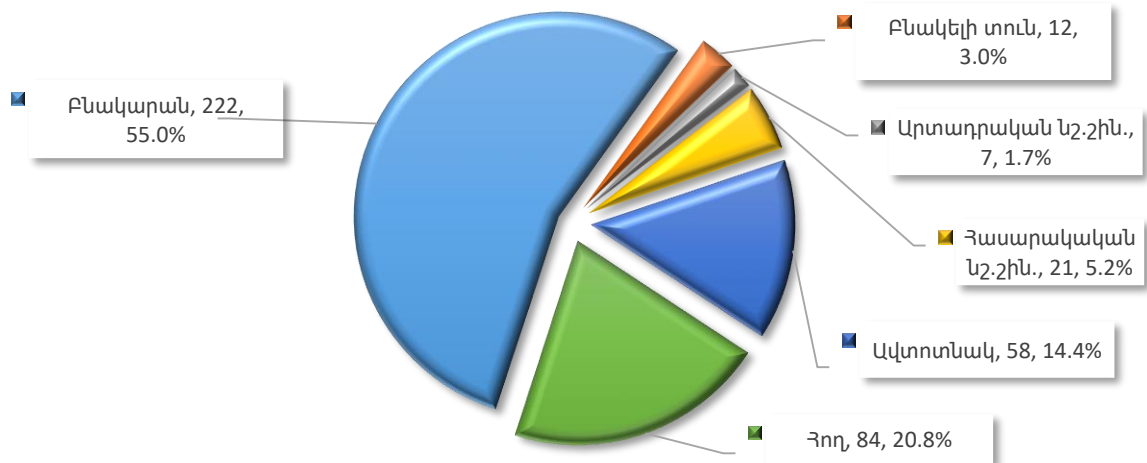
Արդյունքում 2022 թվականի մայիսին իրավաբանական անձինք գնել են 290 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 404 միավոր անշարժ գույք:

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

Իրավաբանական անձանց կողմից գնված գույքերի բաշխվածությունը ըստ տեսակների



Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված գույքերի բաշխվածությունը ըստ տեսակների



Աղյուսակ 3.4-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի մայիսին 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	1,665	59	20.3%	3.5%	252	62.4%	15.1%
Արագածոտն	371	76	26.2%	20.5%	3	0.7%	0.8%
Արարատ	471	16	5.5%	3.4%	3	0.7%	0.6%
Արմավիր	537	43	14.8%	8.0%	23	5.7%	4.3%
Գեղարքունիք	146	17	5.9%	11.6%	2	0.5%	1.4%
Լոռի	226	9	3.1%	4.0%	2	0.5%	0.9%
Կոտայք	1,067	35	12.1%	3.3%	61	15.1%	5.7%
Շիրակ	178	1	0.3%	0.6%	5	1.2%	2.8%
Սյունիք	121	11	3.8%	9.1%	1	0.2%	0.8%
Վայոց Ձոր	85	18	6.2%	21.2%	0	0.0%	0.0%
Տավուշ	207	5	1.7%	2.4%	52	12.9%	25.1%
Հանրապետություն	5,074	290	100.0%	5.7%	404	100.0%	8.0%

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

Աղյուսակ 3.4-2

	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2021 թվականի մայիս	փոփոխումը	2022 թվականի մայիս	փոփոխումը	2022 թվականի ապրիլ	2021 թվականի մայիս	փոփոխումը	2022 թվականի մայիս	փոփոխումը	2022 թվականի ապրիլ
Երևան	36	63.9%	59	-9.2%	65	275	-8.4%	252	-8.7%	276
Արագածոտն	13	5.8 անգամ	76	8.4 անգամ	9	7	-57.1%	3	0.0%	3
Արարատ	12	33.3%	16	2.0 անգամ	8	6	-50.0%	3	-25.0%	4
Արմավիր	16	2.7 անգամ	43	6.1 անգամ	7	12	91.7%	23	2.3 անգամ	10
Գեղարքունիք	13	30.8%	17	8.5 անգամ	2	3	-33.3%	2	0.0%	2
Լոռի	10	-10.0%	9	28.6%	7	9	-77.8%	2	-50.0%	4
Կոտայք	44	-20.5%	35	-7.9%	38	33	84.8%	61	3.4%	59
Շիրակ	3	-66.7%	1	1-ով ավել	0	1	5.0 անգամ	5	66.7%	3
Սյունիք	0	11-ով ավել	11	3.7 անգամ	3	1	0.0%	1	0.0%	1
Վայոց Ձոր	20	-10.0%	18	-5.3%	19	1	1-ով պակաս	0	2-ով պակաս	2
Տավուշ	9	-44.4%	5	-54.5%	11	4	13.0 անգամ	52	136.4%	22
Հանրապետություն	176	64.8%	290	71.6%	169	352	14.8%	404	4.7%	386

Աղյուսակ 3.4-3-ում ներկայացված է 2022 թվականի մայիսին 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	1,600	42	14.5%	2.6%	222	55.0%	13.9%
2	Անհատական բնակելի տուն	718	15	5.2%	2.1%	12	3.0%	1.7%
3	Արտադրական նշ. շին	56	8	2.8%	14.3%	7	1.7%	12.5%
4	Հասարակական նշ. շին.	192	8	2.8%	4.2%	21	5.2%	10.9%
5	Ավտոտնակ	247	10	3.4%	4.0%	58	14.4%	23.5%
6	Հող	2,261	207	71.4%	9.2%	84	20.8%	3.7%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,317	166	57.2%	12.6%	81	20.0%	6.2%
Ընդամենը		5,074	290	100.0%	5.7%	404	100.0%	8.0%

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

Աղյուսակ 3.4-4

		Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
		2021 թվա կան ի մայի ս	փոփոխու մը	2022 թվա կան ի մայի ս	փոփոխ ումը	2022 թվա կանի ապր իլ	2021 թվակ անի մայի ս	փոփոխու մը	2022 թվակ անի մայի ս	փոփոխու մը	2022 թվակ անի ապր իլ
1	Բնակարան	17	2.5 անգամ	42	90.9%	22	188	18.1%	222	14.4%	194
2	Անհատական բնակելի տուն	14	7.1%	15	-28.6%	21	39	-69.2%	12	-42.9%	21
3	Արտադրական նշ. շին.	8	0.0%	8	14.3%	7	6	16.7%	7	16.7%	6
4	Հասարակական նշ. շին.	12	-33.3%	8	-52.9%	17	17	23.5%	21	-40.0%	35
5	Ավտոտնակ	2	5.0 անգամ	10	66.7%	6	53	9.4%	58	-20.5%	73
6	Հող	123	68.3%	207	2.2 անգամ	96	49	71.4%	84	47.4%	57
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	95	74.7%	166	2.8 անգամ	60	33	2.5 անգամ	81	2.1 անգամ	38
Ընդամենը		176	64.8%	290	71.6%	169	352	14.8%	404	4.7%	386

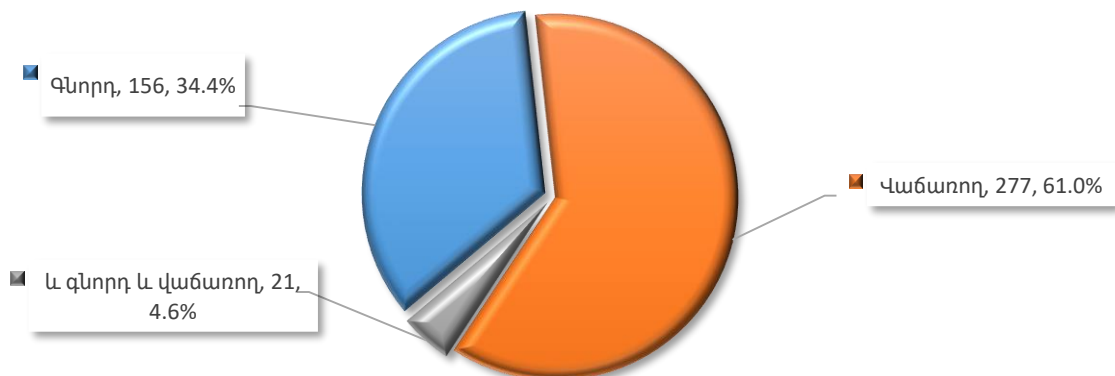
3.5 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2022 թվականի մայիսին անշարժ գույքի 454 առուվաճառքի գործարքների կողմ են հանդիսացել օտարերկրյա քաղաքացիները, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 8.9 %-ը:

Առուվաճառքի գործարքներից 156-ի դեպքում օտարերկրյա քաղաքացիները հանդիսացել են միայն գնորդ, 277-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 21 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են օտարերկրյա քաղաքացիները:

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

Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունը



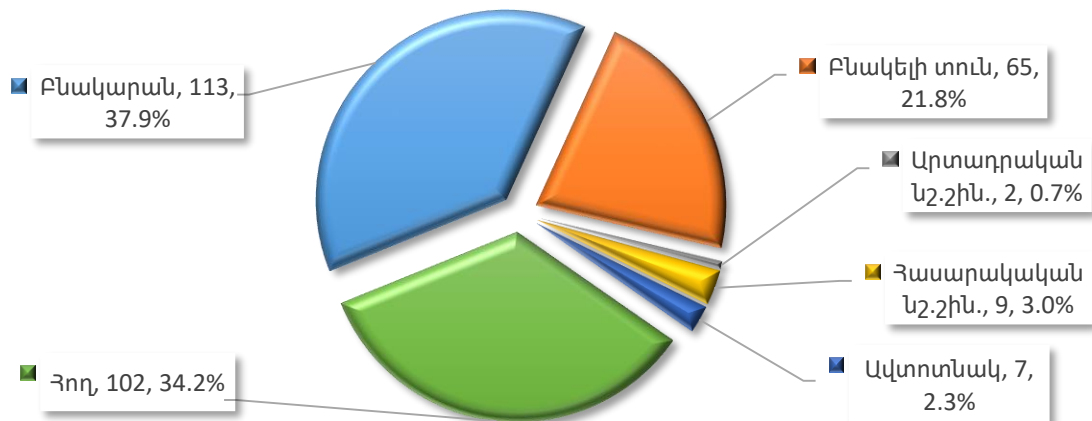
Արդյունքում 2022 թվականի մայիսին օտարերկրյա քաղաքացիները գնել են 177 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 298 միավոր անշարժ գույք:

Գծապատկեր 3.5-2-ում ներկայացված է օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից 2022 թվականի մայիսին 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:

Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված գույքերի բաշխվածությունը ըստ տեսակների



**Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված գույքերի
բաշխվածությունը ըստ տեսակների**



Աղյուսակ 3.5-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի մայիսին 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	1,665	102	57.6%	6.1%	104	34.9%	6.2%
Արագածոտն	371	0	0.0%	0.0%	9	3.0%	2.4%
Արարատ	471	7	4.0%	1.5%	41	13.8%	8.7%
Արմավիր	537	9	5.1%	1.7%	31	10.4%	5.8%
Գեղարքունիք	146	6	3.4%	4.1%	10	3.4%	6.8%
Լոռի	226	3	1.7%	1.3%	15	5.0%	6.6%
Կոտայք	1,067	29	16.4%	2.7%	47	15.8%	4.4%
Շիրակ	178	12	6.8%	6.7%	11	3.7%	6.2%
Սյունիք	121	5	2.8%	4.1%	3	1.0%	2.5%
Վայոց Ձոր	85	1	0.6%	1.2%	4	1.3%	4.7%
Տավուշ	207	3	1.7%	1.4%	23	7.7%	11.1%
Հանրապետություն	5,074	177	100.0%	3.5%	298	100.0%	5.9%

Աղյուսակ 3.5-2-ում ներկայացված է 2022 թվականի մայիսին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2021 թվականի մայիս և 2022 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-2

	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2021 թվականի մայիս	փոփոխումը	2022 թվականի մայիս	փոփոխումը	2022 թվականի ապրիլ	2021 թվականի մայիս	փոփոխումը	2022 թվականի մայիս	փոփոխումը	2022 թվականի ապրիլ
Երևան	65	56.9%	102	-3.8%	106	79	31.6%	104	-2.8%	107
Արագածոտն	4	4-ով պակաս	0	6-ով պակաս	6	6	50.0%	9	12.5%	8
Արարատ	6	16.7%	7	75.0%	4	33	24.2%	41	51.9%	27
Արմավիր	4	2.3 անգամ	9	-18.2%	11	24	29.2%	31	-6.1%	33
Գեղարքունիք	1	6.0 անգամ	6	6.0 անգամ	1	16	-37.5%	10	25.0%	8
Լոռի	5	-40.0%	3	-40.0%	5	18	-16.7%	15	-6.3%	16
Կոտայք	22	31.8%	29	38.1%	21	36	30.6%	47	9.3%	43
Շիրակ	4	3.0 անգամ	12	3.0 անգամ	4	22	-50.0%	11	-62.1%	29
Սյունիք	2	2.5 անգամ	5	2.5 անգամ	2	4	-25.0%	3	-50.0%	6
Վայոց Ձոր	0	1-ով ավել	1	-50.0%	2	7	-42.9%	4	33.3%	3
Տավուշ	1	3.0 անգամ	3	0.0%	3	8	2.9 անգամ	23	4.6 անգամ	5
Հանրապետություն	114	55.3%	177	7.3%	165	253	17.8%	298	4.6%	285

Աղյուսակ 3.5-3-ում ներկայացված է 2022 թվականի մայիսին 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	1,600	96	54.2%	6.0%	113	37.9%	7.1%
2	Անհատական բնակելի տուն	718	32	18.1%	4.5%	65	21.8%	9.1%
3	Արտադրական նշ. շին	56	1	0.6%	1.8%	2	0.7%	3.6%
4	Հասարակական նշ. շին.	192	6	3.4%	3.1%	9	3.0%	4.7%
5	Ավտոտնակ	247	9	5.1%	3.6%	7	2.3%	2.8%
6	Հող	2,261	33	18.6%	1.5%	102	34.2%	4.5%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,317	0	0.0%	0.0%	54	18.1%	4.1%
Ընդամենը		5,074	177	100.0%	3.5%	298	100.0%	5.9%

Աղյուսակ 3.5-4-ում ներկայացված է 2022 թվականի մայիսին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2021 թվականի մայիս և 2022 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-4

		Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
		2021 թվականի մայիս	փոփոխումը	2022 թվականի մայիս	փոփոխումը	2022 թվականի ապրիլ	2021 թվականի մայիս	փոփոխումը	2022 թվականի մայիս	փոփոխումը	2022 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	43	2.2 անգամ	96	9.1%	88	93	21.5%	113	-18.1%	138
2	Անհատական բնակելի տուն	26	23.1%	32	14.3%	28	73	-11.0%	65	14.0%	57
3	Արտադրական նշ. չին.	2	-50.0%	1	0.0%	1	2	0.0%	2	2-ով ավել	0
4	Հասարակական նշ. չին.	3	2.0 անգամ	6	-14.3%	7	3	3.0 անգամ	9	80.0%	5
5	Ավտոտնակ	9	0.0%	9	-35.7%	14	8	-12.5%	7	40.0%	5
6	Հող	31	6.5%	33	22.2%	27	74	37.8%	102	27.5%	80
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1	1-ով պակաս	0	0.0%	0	33	63.6%	54	31.7%	41
Ընդամենը		114	55.3%	177	7.3%	165	253	17.8%	298	4.6%	285

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

Աղյուսակ 3.5-5

Պետության անվանումը	Բնակարան	Բնակելի տուն	Արտադ. նշ. չին.	Հասար. նշ. չին.	Ավտոտնակ	Հող	ա/թ գյուղ.նշ	Ընդամենը
Ռուսաստանի Դաշնություն	47	20	0	4	3	17	0	91
ԱՄՆ	13	2	0	1	2	4	0	22
Իրան	6	4	0	1	1	0	0	12
Սիրիա	1	0	1	0	0	0	0	2
Եվրոպական պետություններ	18	4	0	0	1	5	0	28
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	3	1	0	0	1	2	0	7
Այլ պետություններ	8	1	0	0	1	5	0	15
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	96	32	1	6	9	33	0	177

Աղյուսակ 3.5-6

Պետության անվանումը	Բնակարան	Բնակելի տուն	Արտադ. նշ. չին.	Հասար. նշ. չին.	Ավտոտնակ	Հող	ա/թ գյուղ.նշ	Ընդամենը
Ռուսաստանի Դաշնություն	73	56	2	7	5	82	50	225
ԱՄՆ	15	2	0	0	0	5	0	22
Իրան	2	1	0	1	0	1	0	5
Սիրիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	14	2	0	1	0	6	2	23
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	7	1	0	0	2	2	1	12
Այլ պետություններ	2	3	0	0	0	6	1	11
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	113	65	2	9	7	102	54	298

Աղյուսակ 3.5-7-ում ներկայացված է 2022 թվականի մայիսին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2021 թվականի մայիս և 2022 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-7

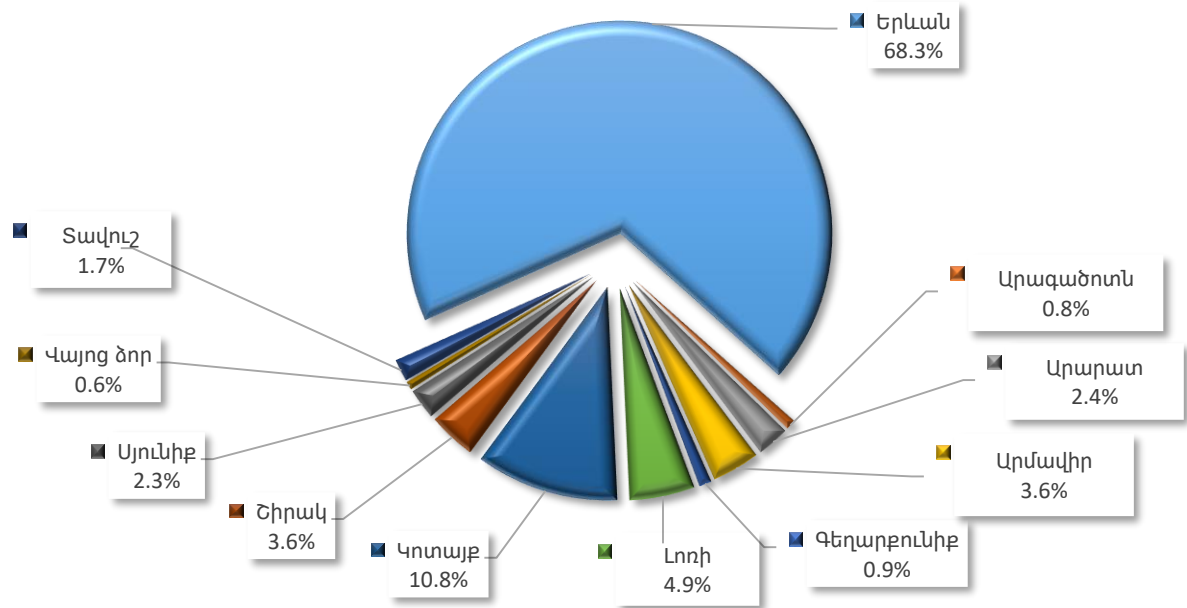
Պետության անվանումը	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2021 թվականի մայիս	փոփոխումը	2022 թվականի մայիս	փոփոխումը	2022 թվականի ապրիլ	2021 թվականի մայիս	փոփոխումը	2022 թվականի մայիս	փոփոխումը	2022 թվականի ապրիլ
Ռուսաստանի Դաշնություն	48	89.6%	91	-2.2%	93	211	6.6%	225	7.1%	210
ԱՄՆ	15	46.7%	22	29.4%	17	16	37.5%	22	-8.3%	24
Իրան	7	71.4%	12	6.0 անգամ	2	7	-28.6%	5	0.0%	5
Սիրիա	1	2.0 անգամ	2	2-ով ավել	0	1	1-ով պակաս	0	0.0%	0
Եվրոպական պետություններ	30	-6.7%	28	-12.5%	32	9	2.6 անգամ	23	-23.3%	30
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	2	3.5 անգամ	7	-46.2%	13	6	2.0 անգամ	12	-7.7%	13
Այլ պետություններ	11	36.4%	15	87.5%	8	3	3.7 անգամ	11	3.7 անգամ	3
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	114	55.3%	177	7.3%	165	253	17.8%	298	4.6%	285

3.6 Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.6.1 Հանրապետությունում 2022 թվականի մայիսին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1,600 գործարք: 2022 թվականի մայիսին հանրապետությունում գրանցված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 2.2 %-ով, 2021 թվականի մայիսի համեմատ՝ 33.3 %-ով:

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

Հանրապետությունում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը



Աղյուսակ 3.6-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի մայիսին հանրապետությունում իրականացված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի մայիս և 2022 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.6-1

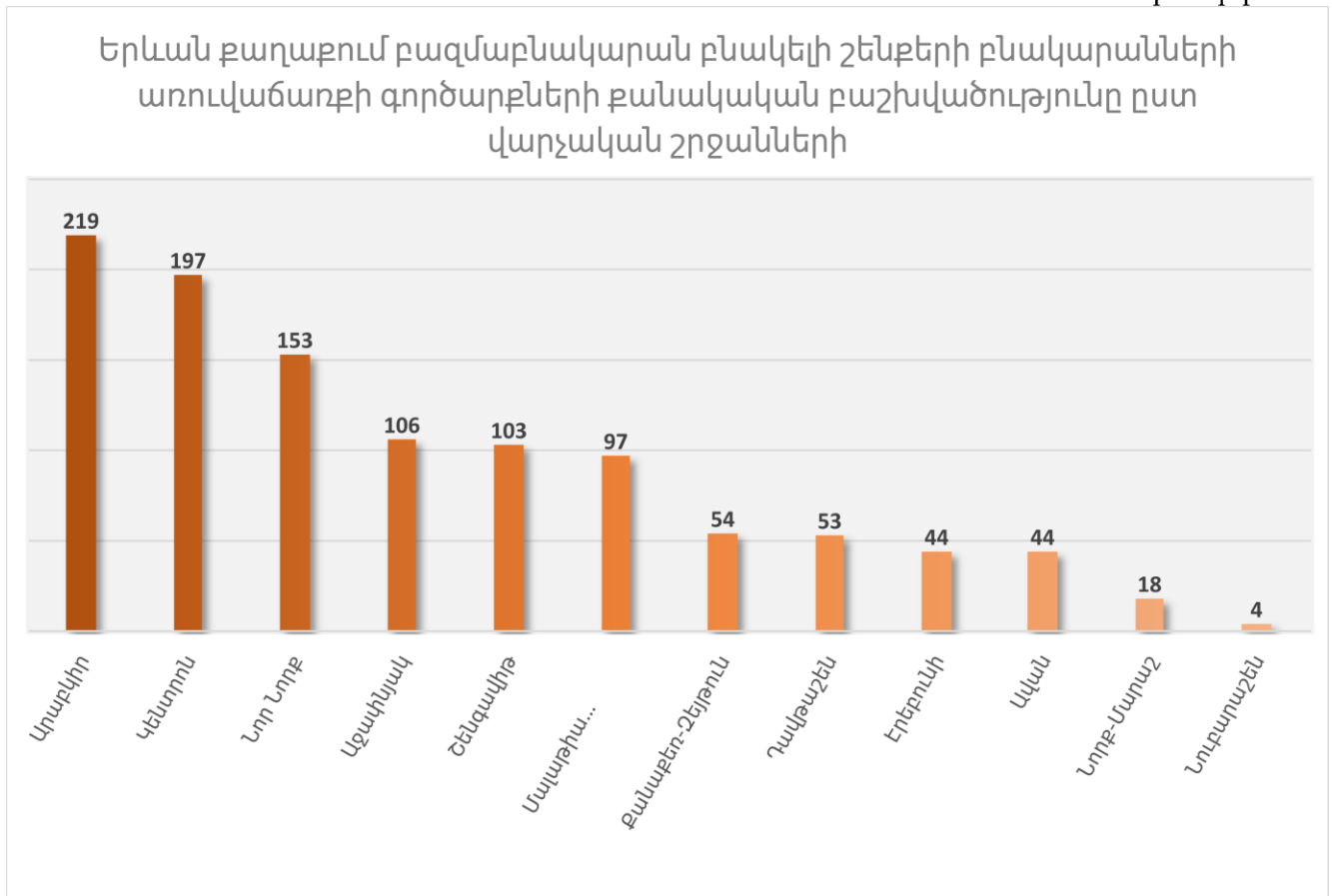
	2021 թվականի մայիս	փոփոխումը	2022 թվականի մայիս	փոփոխումը	2022 թվականի ապրիլ
Երևան	777	40.5%	1,092	3.8%	1,052
Արագածոտն	9	33.3%	12	9.1%	11
Արարատ	44	-11.4%	39	14.7%	34
Արմավիր	49	18.4%	58	-1.7%	59
Գեղարքունիք	18	-16.7%	15	-6.3%	16
Լոռի	93	-15.1%	79	2.6%	77
Կոտայք	99	74.7%	173	-1.7%	176
Շիրակ	55	5.5%	58	-17.1%	70
Սյունիք	35	5.7%	37	-14.0%	43
Վայոց ձոր	9	11.1%	10	66.7%	6
Տավուշ	12	2.3 անգամ	27	28.6%	21
Հանրապետություն	1,200	33.3%	1,600	2.2%	1,565

3.6.2 Երևան քաղաքում 2022 թվականի մայիսին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1,092 գործարք, 2022 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 3.8 %-ով, իսկ 2021 թվականի մայիսի համեմատ՝ 40.5 %-ով:

Երևան քաղաքում 2022 թվականի մայիսին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 20.1-%, արձանագրվել է Արաբկիր, իսկ առավել ցածրը՝ 0.4 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 3.6-2-ում ներկայացված է 2022 թվականի մայիսին 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 մայիսին 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 մայիս	փոփոխումը	2022 թվականի մայիս	փոփոխումը	2022 թվականի ապրիլ
Կենտրոն միջին	615,500	20.1%	739,500	1.3%	730,000
Կենտրոն (Գոտի 1)	755,000	25.6%	948,400	1.9%	930,600
Կենտրոն (Գոտի 2)	605,000	29.6%	784,300	1.8%	770,400
Կենտրոն (Գոտի 3)	510,500	28.5%	656,100	-1.0%	663,000
Կենտրոն (Գոտի 4)	448,100	23.0%	551,100	-1.3%	558,500
Կենտրոն (Գոտի 5)	378,200	21.2%	458,400	1.5%	451,600
Արաբկիր միջին	445,000	17.4%	522,500	1.1%	517,000
Արաբկիր (Գոտի 3)	501,700	15.0%	577,000	1.1%	570,500
Արաբկիր (Գոտի 4)	489,600	5.5%	516,500	-2.6%	530,100
Արաբկիր (Գոտի 5)	410,200	19.3%	489,500	0.4%	487,400
Արաբկիր (Գոտի 7)	310,000	29.4%	401,000	5.4%	380,600

Քանաքեռ-Զեյթուն միջին	318,300	21.0%	385,000	1.3%	380,100
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 4)	372,000	14.7%	426,600	1.4%	420,600
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 5)	335,100	17.1%	392,400	0.9%	389,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 6)	333,000	10.9%	369,300	0.6%	367,100
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 7)	292,000	10.3%	322,000	1.6%	317,000
Նոր-Նորք միջին	296,050	10.8%	328,100	1.9%	322,000
Նոր-Նորք (Գոտի 5)	353,000	5.3%	371,800	0.0%	371,800
Նոր-Նորք (Գոտի 6)	312,000	7.1%	334,200	0.5%	332,600
Նոր-Նորք (Գոտի 7)	290,500	3.5%	300,700	0.2%	300,100
Նոր-Նորք (Գոտի 8)	255,000	9.8%	280,000	1.6%	275,700
Էրեբունի միջին	284,000	18.5%	336,500	1.9%	330,200
Էրեբունի (Գոտի 5)	328,000	19.1%	390,500	0.8%	387,500
Էրեբունի (Գոտի 6)	299,100	18.7%	355,000	1.0%	351,500
Էրեբունի (Գոտի 7)	300,000	16.7%	350,200	0.8%	347,300
Էրեբունի (Գոտի 8)	250,000	20.7%	301,800	0.8%	299,500
Էրեբունի (Գոտի 9)	209,000	24.6%	260,500	1.7%	256,200
Շենգավիթ միջին	301,000	13.0%	340,100	1.2%	336,000
Շենգավիթ (Գոտի 5)	353,000	7.8%	380,500	0.9%	377,000
Շենգավիթ (Գոտի 6)	315,000	11.4%	351,000	0.2%	350,200
Շենգավիթ (Գոտի 7)	305,600	8.0%	330,000	2.3%	322,500
Շենգավիթ (Գոտի 8)	283,050	14.1%	323,100	1.0%	320,000
Շենգավիթ (Գոտի 9)	254,000	13.5%	288,300	0.9%	285,700
Դավթաշեն միջին	317,200	19.9%	380,300	1.3%	375,300
Դավթաշեն (Գոտի 5)	305,100	26.3%	385,200	2.1%	377,200
Դավթաշեն (Գոտի 7)	332,000	12.1%	372,300	0.0%	372,300
Աջափնյակ միջին	308,000	16.9%	360,100	2.9%	350,000
Աջափնյակ (Գոտի 5)	317,000	15.8%	367,000	-0.4%	368,400
Աջափնյակ (Գոտի 6)	345,900	7.1%	370,500	1.6%	364,500
Աջափնյակ (Գոտի 7)	308,000	13.1%	348,500	2.4%	340,200
Աջափնյակ (Գոտի 8)	283,000	-0.3%	282,100	0.0%	282,100
Մալաթիա-Սերաստիա միջին	285,500	16.3%	332,100	1.3%	328,000
Մալաթիա-Սերաստիա (Գոտի 5)	N/A	N/A	510,000	1.0%	505,000
Մալաթիա-Սերաստիա (Գոտի 6)	303,000	13.2%	343,000	0.9%	340,100
Մալաթիա-Սերաստիա (Գոտի 7)	298,500	19.1%	355,500	1.6%	350,050
Մալաթիա-Սերաստիա (Գոտի 9)	N/A	N/A	288,000	0.7%	286,000
Ավան միջին	287,100	15.3%	331,100	1.7%	325,600
Ավան (Գոտի 5)	308,200	16.8%	360,000	1.3%	355,500
Ավան (Գոտի 6)	304,000	15.2%	350,100	1.5%	345,000
Ավան (Գոտի 7)	275,000	20.5%	331,500	1.4%	327,000
Ավան (Գոտի 8)	217,600	19.5%	260,050	4.0%	250,000
Նուբարաշեն միջին	176,100	15.0%	202,500	1.1%	200,300
Նուբարաշեն (Գոտի 10)	182,050	16.7%	212,500	1.2%	210,050
Նուբարաշեն (Գոտի 11)	170,000	14.8%	195,200	2.7%	190,000

Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2022 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2022 թվականի ապրիլի համեմատ՝ աճել են 1.5 %-ով, իսկ 2021 թվականի մայիսի համեմատ՝ 17.2 %-ով:

Ծանոթություն

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

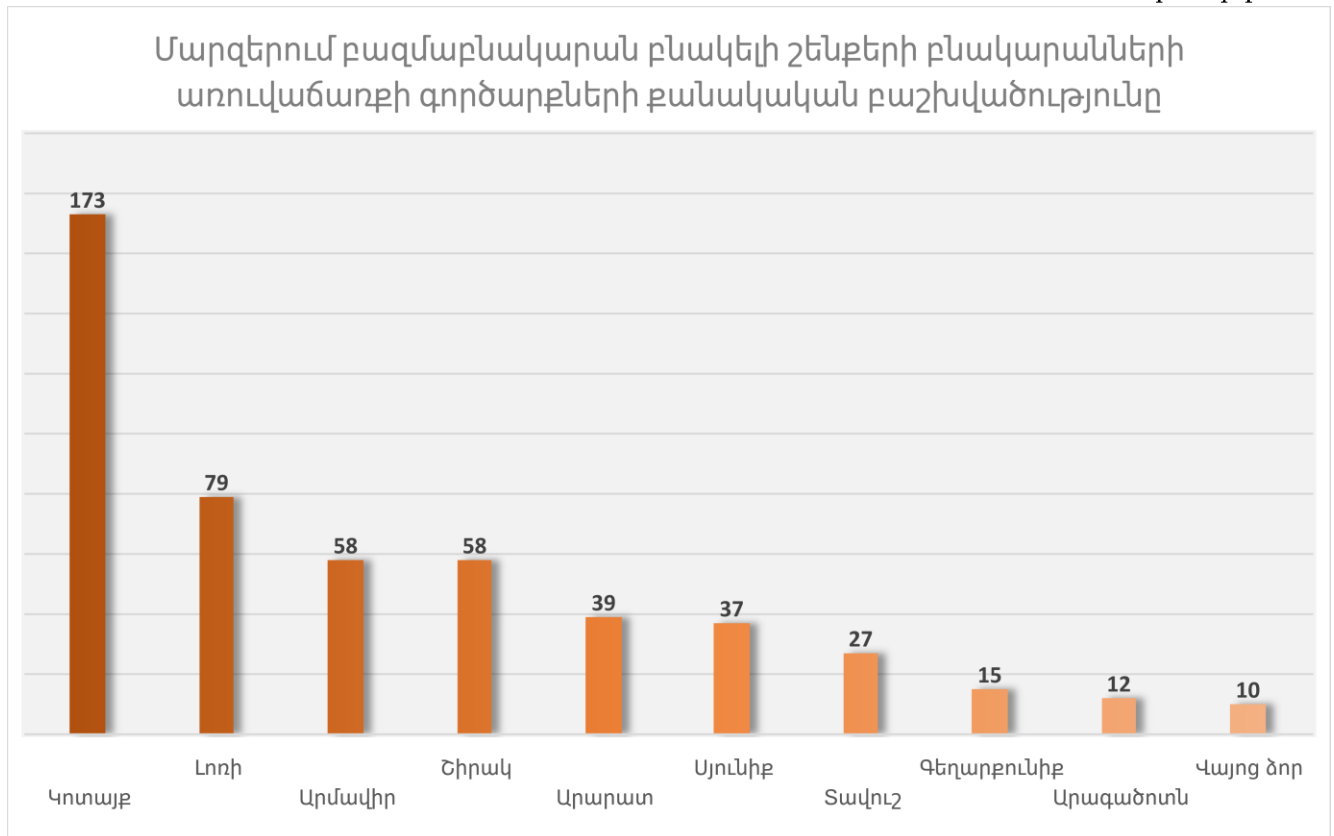
*N/A-նշված գոտում միջին գնի հաշվարկման համար 1 տարվա ընթացքում բավարար քանակով գործարքներ չեն գրանցվել

3.6.3 2022 թվականի մայիսին մարզերում վաճառվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 508 բնակարան, ընդ որում՝ բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների 7.1 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

2022 թվականի մայիսին մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 1.0 %-ով, իսկ 2021 թվականի մայիսի համեմատ՝ աճել 20.1 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.6-3



2022 թվականի մայիսին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 34.1%, արձանագրվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.0 %՝ Վայոց Ձորի մարզերում:

Աղյուսակ 3.6-3-ում ներկայացված են 2022 թվականի մայիսին 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 մայիս	փոփոխումը	2022 թվականի մայիս	փոփոխումը	2022 թվականի ապրիլ
Արագածոտն	Աշտարակ	137,200	20.4%	165,200	1.0%	163,500
	Ապարան	82,100	13.3%	93,000	2.2%	91,000
	Թալին	71,500	11.9%	80,000	0.0%	80,000
Արարատ	Արտաշատ	137,000	19.3%	163,500	0.9%	162,100
	Մասիս	130,500	22.7%	160,100	1.0%	158,500
	Վեդի	114,050	18.5%	135,100	2.3%	132,050
	Արարատ	97,500	25.1%	122,000	1.7%	120,000
Արմավիր	Վաղարշապատ	164,200	31.0%	215,100	2.4%	210,000
	Արմավիր	110,000	21.1%	133,200	1.3%	131,500
	Մեծամոր	78,800	29.4%	102,000	1.9%	100,100
Գեղարքունիք	Սևան	82,000	29.5%	106,200	3.1%	103,000
	Գավառ	52,050	34.5%	70,000	4.3%	67,100
	Մարտունի	100,000	10.5%	110,500	2.3%	108,050
	Վարդենիս	44,000	20.9%	53,200	2.3%	52,000
	Ճամբարակ	35,000	14.3%	40,000	2.6%	39,000
Լոռի	Վանաձոր	85,000	37.1%	116,500	3.1%	113,000
	Ստեփանավան	54,000	20.6%	65,100	0.0%	65,100
	Սպիտակ	91,500	31.1%	120,000	4.3%	115,000
	Ալավերդի	43,000	27.9%	55,000	2.8%	53,500
	Տաշիր	52,000	15.4%	60,000	3.1%	58,200
	Թումանյան	20,000	17.5%	23,500	0.0%	23,500
	Ախթալա	37,000	18.9%	44,000	2.3%	43,000
Կոտայք	Արույան	198,600	25.9%	250,000	0.8%	248,100
	Նոր Հաճն	134,000	15.8%	155,200	3.4%	150,100
	Բյուրեղավան	116,800	22.5%	143,100	2.2%	140,000
	Եղվարդ	130,600	22.5%	160,050	2.5%	156,100
	Հրազդան	71,200	30.6%	93,000	3.1%	90,200
	Ծաղկաձոր	283,000	29.0%	365,000	2.7%	355,500
	Չարենցավան	86,000	27.9%	110,000	3.3%	106,500
Շիրակ	Գյումրի	107,100	30.8%	140,100	3.8%	135,000
	Արթիկ	64,500	22.8%	79,200	2.7%	77,100
	Մարալիկ	46,500	24.7%	58,000	3.5%	56,050
Սյունիք	Գորիս	136,000	14.0%	155,000	1.9%	152,100
	Կապան	110,500	19.6%	132,200	3.2%	128,100
	Սիսիան	80,500	15.8%	93,200	3.6%	90,000
	Մեղրի	98,000	12.4%	110,200	3.0%	107,000
	Քաջարան	95,100	18.8%	113,000	2.7%	110,000
Վայոց ձոր	Վայք	81,300	18.2%	96,100	2.2%	94,050
	Եղեգնաձոր	113,000	15.2%	130,200	1.7%	128,050
	Ջերմուկ	91,000	24.7%	113,500	3.0%	110,200
Տավուշ	Դիլիջան	121,000	29.0%	156,100	2.7%	152,000
	Իջևան	121,500	19.3%	145,000	1.3%	143,100
	Բերդ	88,500	15.3%	102,000	2.0%	100,000
	Նոյեմբերյան	70,000	22.3%	85,600	1.3%	84,500
	Այրում	55,600	6.1%	59,000	1.7%	58,000

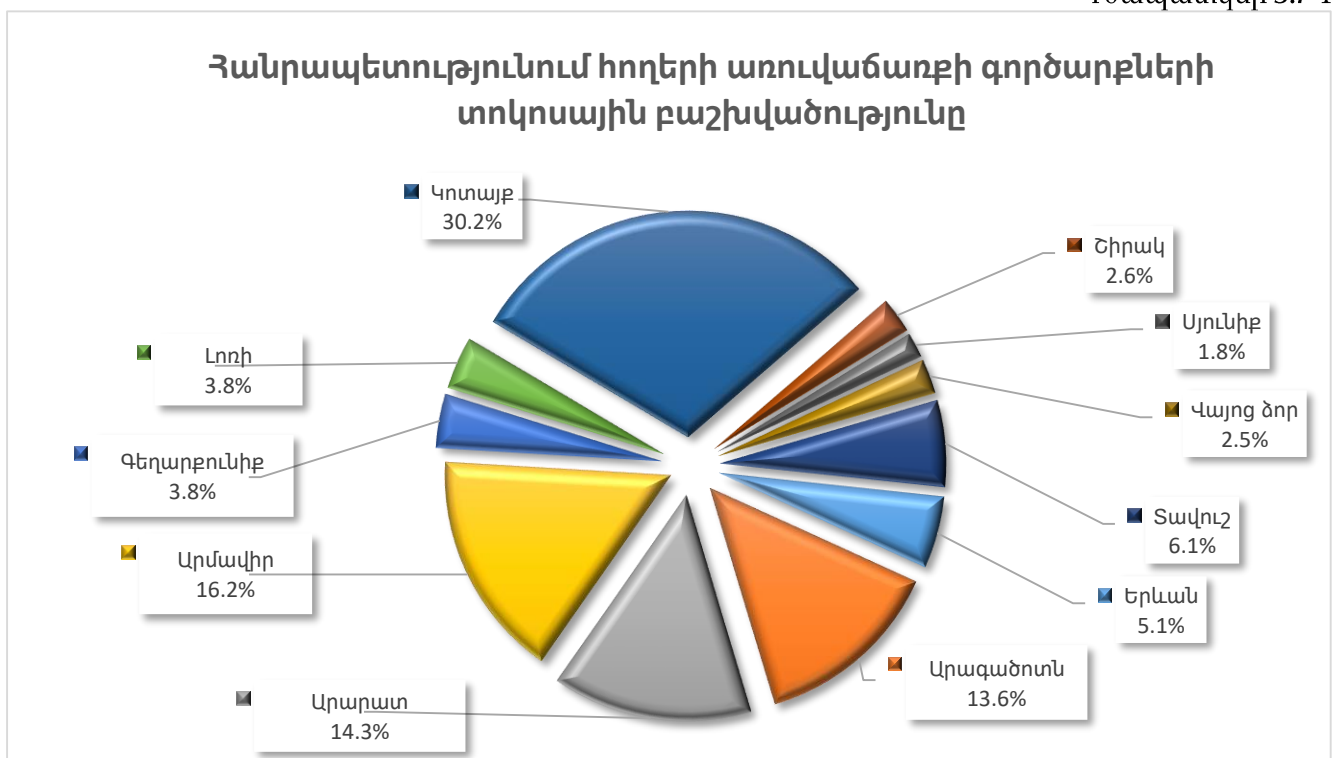
Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2022 թվականի մայիսին մարզերի քաղաքներում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2022 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 2.3 %-ով, իսկ 2021 թվականի մայիսի համեմատ՝ 22.2 %-ով:

3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.7.1 Հանրապետությունում 2022 թվականի մայիսին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 2,261 գործարք: 2022 թվականի մայիսին հանրապետությունում գրանցված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 23.6 %-ով, 2021 թվականի մայիսի համեմատ՝ 8.0 %-ով:

Գծապատկեր 3.7-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի մայիսին 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 մայիսին հանրապետությունում իրականացված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի մայիս և 2022 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ:

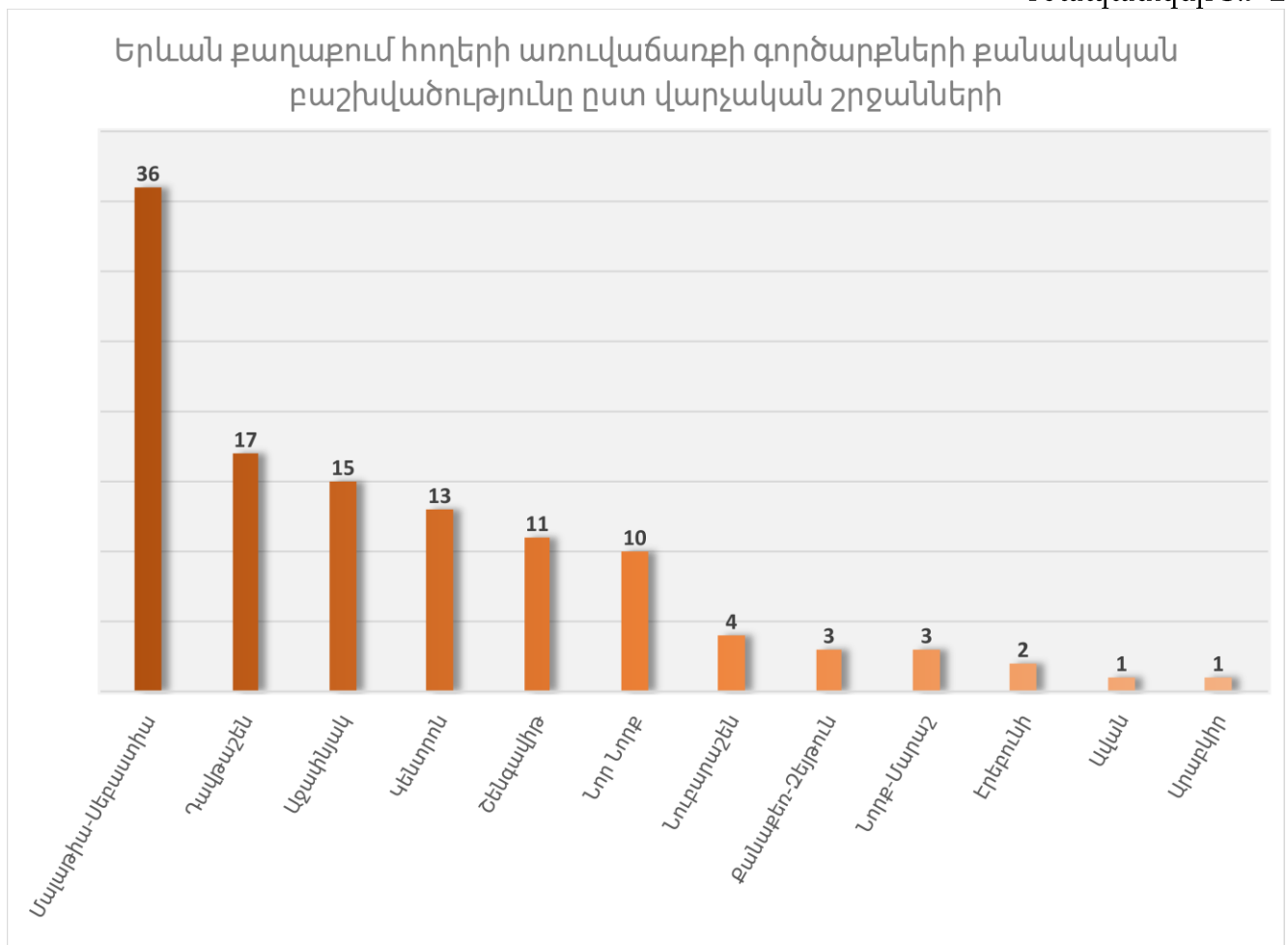
Աղյուսակ 3.7-1

	2021 թվականի մայիս	փոփոխումը	2022 թվականի մայիս	փոփոխումը	2022 թվականի ապրիլ
Երևան	120	-3.3%	116	-19.4%	144
Արագածոտն	254	20.9%	307	61.6%	190
Արարատ	376	-13.8%	324	10.6%	293
Արմավիր	357	2.8%	367	10.5%	332
Գեղարքունիք	72	19.4%	86	14.7%	75
Լոռի	98	-13.3%	85	26.9%	67
Կոտայք	548	24.5%	682	35.9%	502
Շիրակ	82	-29.3%	58	-1.7%	59
Սյունիք	37	10.8%	41	64.0%	25
Վայոց ձոր	54	3.7%	56	7.7%	52
Տավուշ	96	44.8%	139	54.4%	90
Հանրապետություն	2,094	8.0%	2,261	23.6%	1,829

3.7.2 Երևան քաղաքում 2022 թվականի մայիսին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 116 գործարք: 2022 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 19.4 %-ով, իսկ 2021 թվականի մայիսի համեմատ՝ 3.3 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-2



2022 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 31.0 %, արձանագրվել է Մալաթիա-Սեբաստիա, իսկ առավել ցածրը՝ 0.9-ական %՝ Ավան և Արաբկիր վարչական շրջաններում:

2022 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 116 գործարք՝ 16.83 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 29 միավոր (6.58 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 61 միավոր (3.36 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 22 միավոր (6.54 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 4 միավոր (0.35 հա):

Երևան քաղաքում վաճառված հողերի քանակի 6.0 %-ը կամ 7 միավոր (0.05 հա) ընդհանուր մակերեսով հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 94.0 %-ը կամ 109 միավոր (16.78 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող:

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

Աղյուսակ 3.7-2

Վարչական շրջան	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողեր								Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողեր							
	գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի				գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի			
					բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման						բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման	
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Դավթաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	9	0.27	8	0.40
Էրեբունի	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.17	1	0.06	0	0.00
Աջափնյակ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	10	0.35	5	2.70
Ավան	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.06	0	0.00
Արաբկիր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.03	0	0.00	0	0.00
Կենտրոն	0	0.00	0	0.00	7	0.05	0	0.00	1	0.10	0	0.00	3	0.13	2	2.60
Մալաթիա-Սեբաստիա	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	27	6.27	0	0.00	6	0.17	3	0.20
Քանաքեռ-Զեյթուն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	0.98	0	0.00
Շենգավիթ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.21	2	0.15	7	0.30	1	0.49
Նոր Նորք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	8	0.46	2	0.05
Նորք-Մարաշ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.34	1	0.10
Նուբարաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	4	0.19	0	0.00
Ընդամենը	0	0.00	0	0.00	7	0.05	0	0.00	29	6.58	4	0.35	54	3.31	22	6.54

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

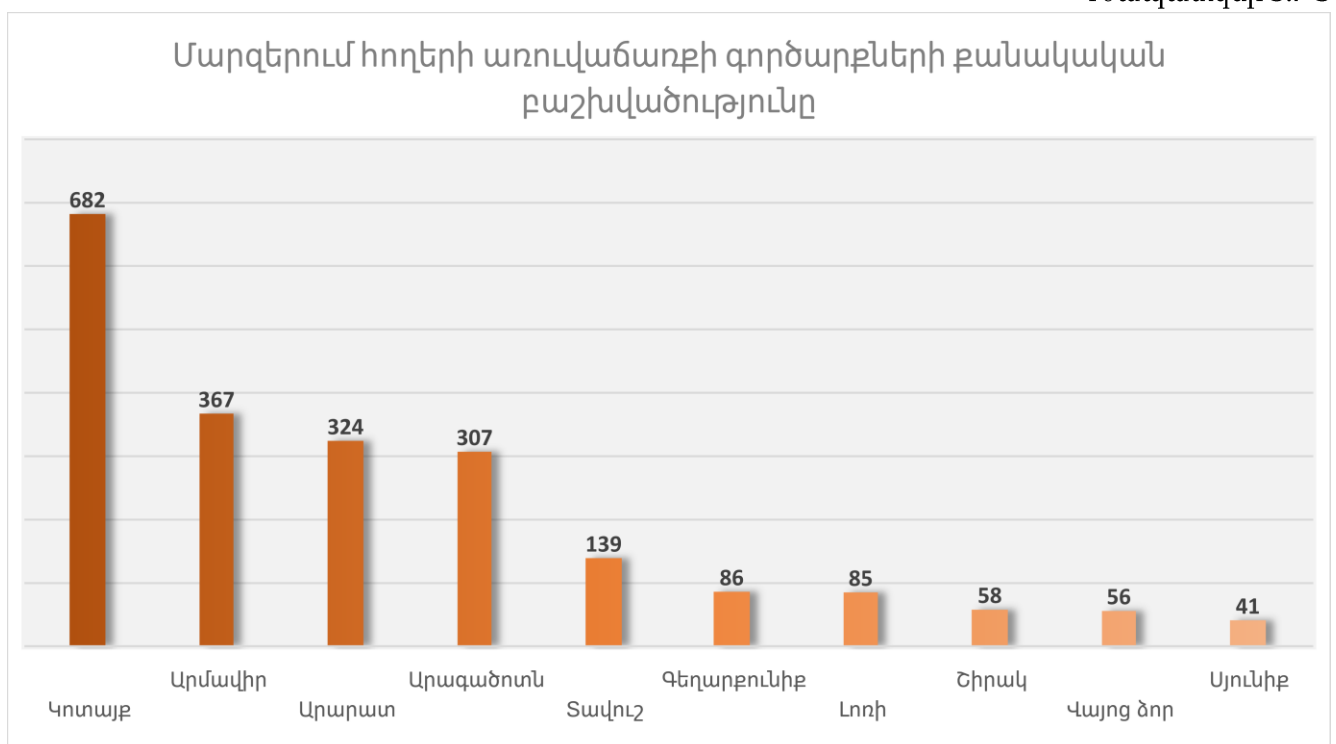
Վարչական շրջան	Հողերի ուղղակի վաճառք								Հողերի աճուրդ վաճառք									
	արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը		գյուղ. նշանակությւյան		արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը	
			բնակելի կառուցապման		հասարակական կառուցապման								բնակելի կառուցապման		հասարակական կառուցապատման			
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Դավթաշեն	0	0.00	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	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Ավան	0	0.00	0	0.00	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	7	0.05	0	0.00	7	0.05	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Մալաթիա-Սերաստիա	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Քանաքեռ-Զեյթուն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Շենգավիթ	0	0.00	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	7	0.05	0	0.00	7	0.05	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00

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

3.7.3 Մարզերում 2022 թվականի մայիսին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 2,145 գործարք, ընդ որում՝ նշված առուվաճառքի գործարքների 83.7 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում: 2022 թվականի մայիսին մարզերում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 27.3 %-ով, իսկ 2021 թվականի մայիսի համեմատ՝ 8.7 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-3



Մարզերում 2022 թվականի մայիսին հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 31.8 %, գրանցվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.9 % Սյունիքի մարզերում:

2022 թվականի մայիսին մարզերում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 2,145 գործարք՝ 1407.40 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 1,288 միավոր (1320.95 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 725 միավոր (70.81 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 90 միավոր (4.85 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 16 միավոր (8.77 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 14 միավոր (1.87 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 12 միավոր (0.15 հա):

Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել են Արմավիրի մարզում՝ 501.39 հա, որից 490.41 հա՝ գյուղատնտեսական նշանակության:

2022 թվականի մայիսին մարզերում վաճառված հողերի քանակի 10.3 %-ը կամ 220 միավորը (181.14 հա) հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 89.7 %-ը կամ 1,925 միավորը (1,226.26 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող: 2022 թվականի մայիսին մարզերում գրանցվել է վարձակալության իրավունքի վաճառքի 14 գործարք (20.12 հա), այդ թվում կառուցապատման իրավունքի վաճառքի:

Աղյուսակ 3.7-4-ում ներկայացված է 2022 թվականի մայիսին 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	76	112.22	0	0.00	6	0.25	4	0.17	140	148.49	0	0.00	74	9.49	7	0.30
Արարատ	1	6.44	1	0.09	1	0.01	0	0.00	193	109.62	5	6.30	114	9.88	9	0.74
Արմավիր	0	0.00	1	0.002	3	0.07	2	0.004	243	490.41	0	0.00	114	10.77	4	0.14
Գեղարքունիք	2	3.91	1	0.04	7	0.29	2	0.13	34	73.95	1	0.89	35	3.72	3	0.11
Լոռի	7	9.28	0	0.00	0	0.00	7	0.11	46	41.66	1	0.85	12	1.37	9	0.49
Կոտայք	25	30.70	0	0.00	7	0.23	1	0.18	342	167.20	3	0.25	276	26.95	13	1.70
Շիրակ	0	0.00	0	0.00	1	0.001	1	0.001	30	36.23	0	0.00	21	2.73	5	0.07
Սյունիք	1	4.39	0	0.00	7	0.35	6	0.16	11	15.38	0	0.00	4	0.21	5	0.27
Վայոց ձոր	11	9.09	0	0.00	0	0.00	1	0.01	37	19.58	1	0.14	6	0.62	0	0.00
Տավուշ	2	0.15	0	0.00	12	1.66	8	0.11	87	42.25	2	0.21	25	2.21	3	0.15
Ընդամենը	125	176.18	3	0.13	44	2.86	32	0.88	1163	1144.77	13	8.64	681	67.95	58	3.97

Աղյուսակ 3.7-5-ում ներկայացված է 2022 թվականի մայիսին պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի աճուրդային և ուղղակի վաճառքի գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունն ըստ մարզերի և ըստ հողերի նպատակային նշանակության՝ բացառությամբ առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքների և հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հողերի.

Աղյուսակ 3.7-5

Վարչական շրջան	Հողերի ուղղակի վաճառք								Հողերի աճուրդ վաճառք									
	արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը		գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը	
			բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման								բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման			
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Արագածոտն	0	0.00	0	0.00	1	0.03	1	0.03	21	42.14	0	0.00	6	0.25	3	0.14	30	42.53
Արարատ	1	0.09	1	0.01	0	0.00	2	0.10	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Արմավիր	1	0.002	2	0.03	2	0.004	5	0.036	0	0.00	0	0.00	1	0.04	0	0.00	1	0.04
Գեղարքունիք	0	0.00	3	0.07	1	0.12	4	0.19	2	3.91	1	0.04	4	0.22	1	0.01	8	4.18
Լոռի	0	0.00	0	0.00	1	0.002	1	0.002	5	8.66	0	0.00	0	0.00	6	0.11	11	8.77
Կոտայք	0	0.00	4	0.04	0	0.00	4	0.04	18	28.34	0	0.00	3	0.19	1	0.18	22	28.71
Շիրակ	0	0.00	1	0.001	1	0.001	2	0.002	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Սյունիք	0	0.00	3	0.01	1	0.07	4	0.08	1	4.39	0	0.00	4	0.34	5	0.09	10	4.82
Վայոց ձոր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	11	9.09	0	0.00	0	0.00	1	0.01	12	9.10
Տավուշ	0	0.00	3	0.19	3	0.03	6	0.22	1	0.12	0	0.00	9	1.47	5	0.08	15	1.67
Ընդամենը	2	0.09	17	0.35	10	0.26	29	0.70	59	96.65	1	0.04	27	2.51	22	0.62	109	99.82

2022 թվականի մայիսին հանրապետության մարզերում արձանագրվել է նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի 66 գործարք՝ 79.53 հա ընդհանուր մակերեսով:

2022 թվականի մայիսին մարզերում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 113 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 91.5 %-ով, իսկ 2021 թվականի մայիսի համեմատ նվազել՝ 68.3 %-ով: Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 96.7 %-ով, իսկ 2021 թվականի մայիսի համեմատ նվազել՝ 63.8 %-ով, բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հողերը 2022 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 42.1 %-ով, իսկ 2021 թվականի մայիսի համեմատ նվազել՝ 72.4 %-ով, հասարակական կառուցապատման հողերը 2022 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 2.8 անգամ, իսկ 2021 թվականի մայիսի համեմատ նվազել՝ 72.5 %-ով, արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հողերը 2022 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 50.0 %-ով, իսկ 2021 թվականի մայիսի համեմատ՝ 92.9 %-ով:

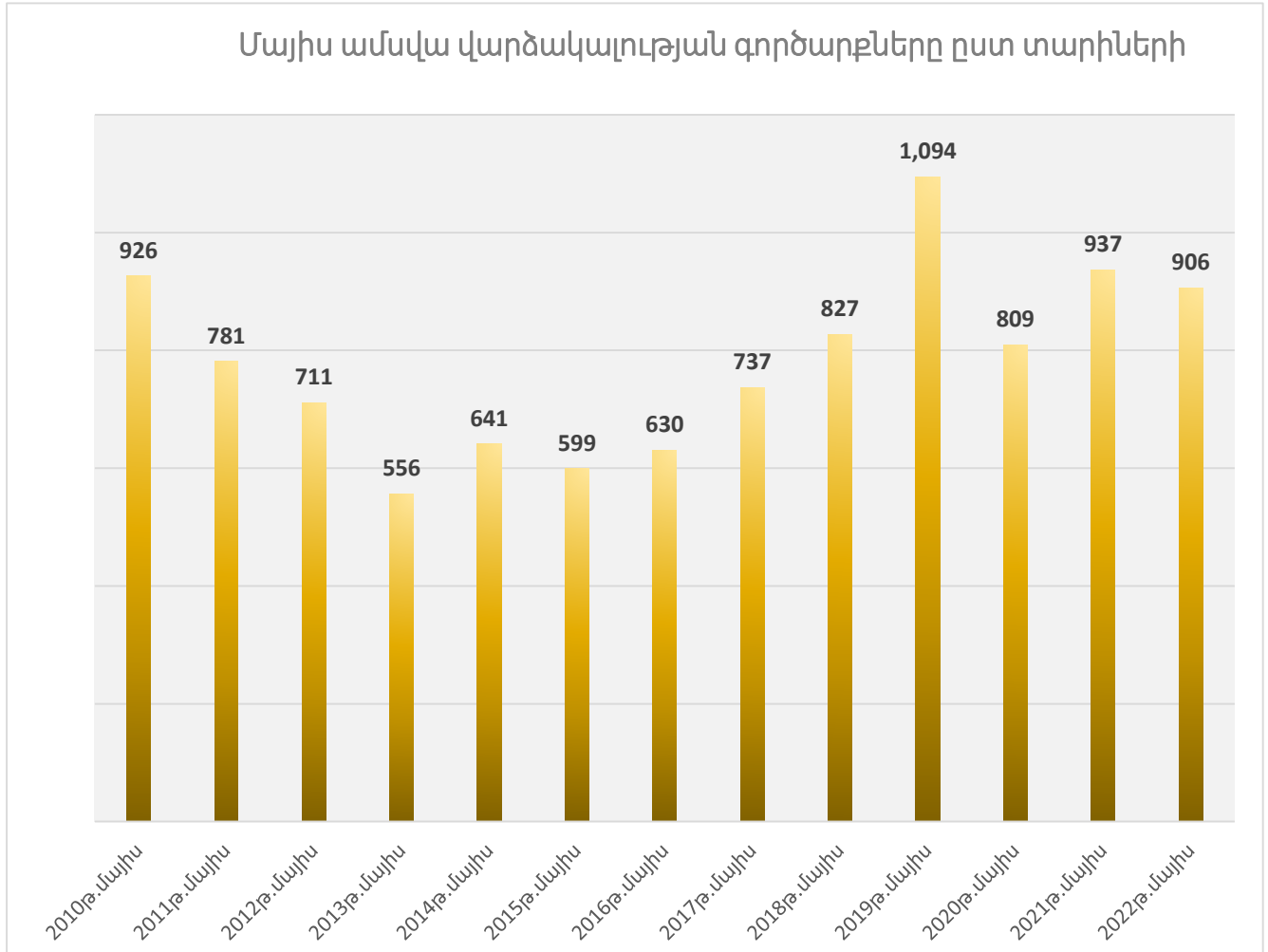
4 ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

4.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.1.1 2022 թվականի մայիսին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 906 վարձակալության գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 5.1 %-ը:

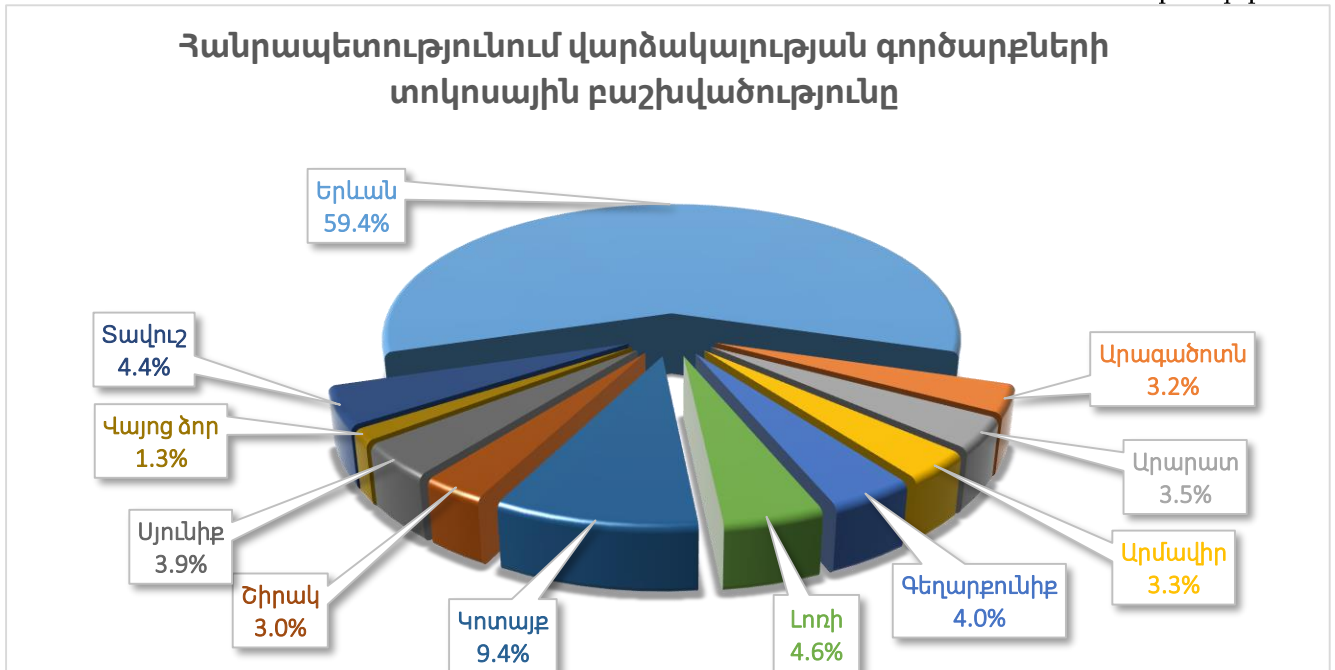
2010-2022 թվականների մայիս ամսվա անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 4.1-1-ում:

Գծապատկեր 4.1-1

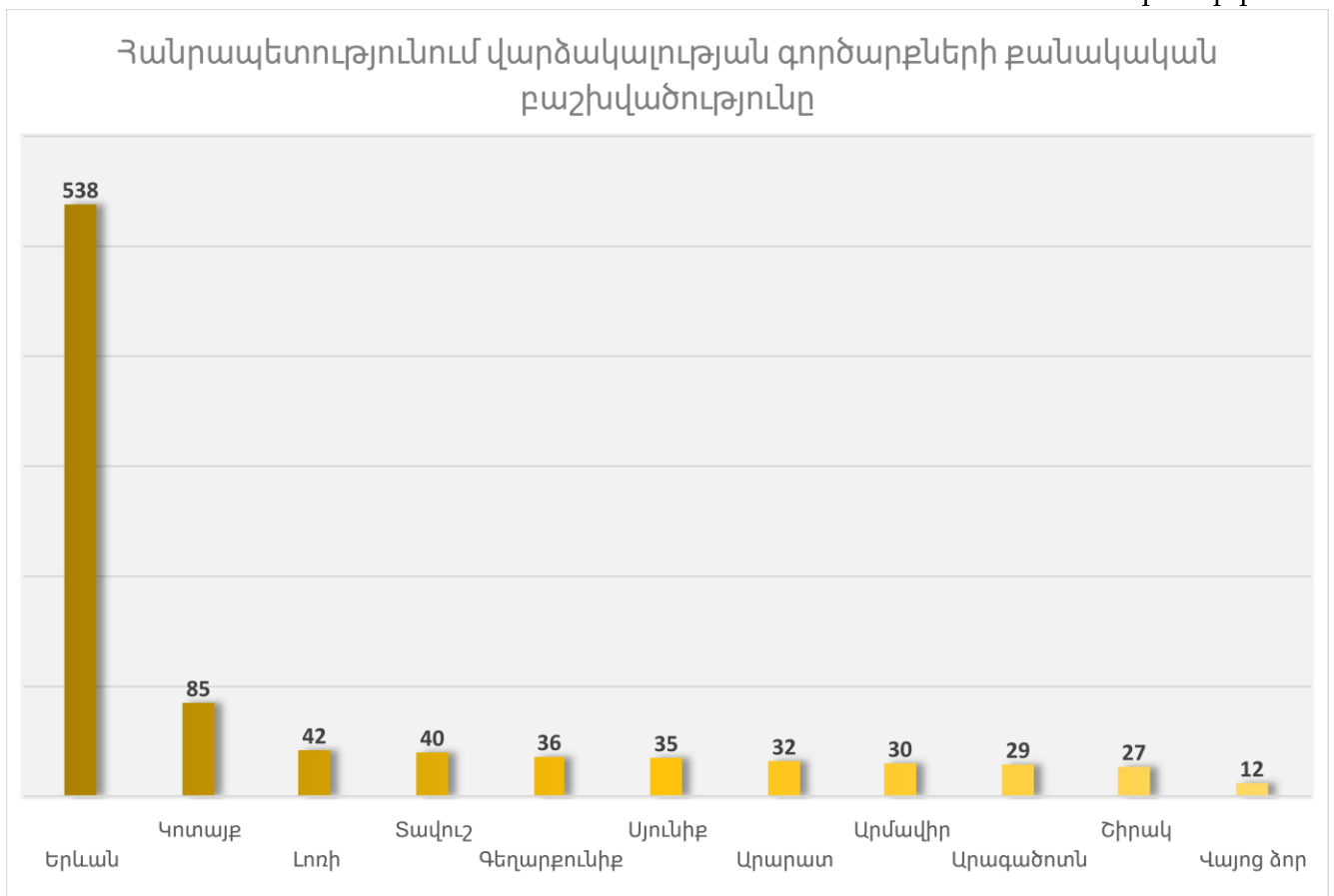


4.1.2 Հանրապետությունում 2022 թվականի մայիսին անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 59.4 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.3 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

Գծապատկեր 4.1-2-ում և Գծապատկեր 4.1-3-ում ներկայացված է 2022 թվականի մայիսին 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 մայիսին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի մայիս և 2022 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ:

	2021 թվականի մայիս	փոփոխումը	2022 թվականի մայիս	փոփոխումը	2022 թվականի ապրիլ
Երևան	485	10.9%	538	-11.9%	611
Արագածոտն	32	-9.4%	29	-6.5%	31
Արարատ	61	-47.5%	32	23.1%	26
Արմավիր	44	-31.8%	30	-26.8%	41
Գեղարքունիք	77	-53.2%	36	33.3%	27
Լոռի	67	-37.3%	42	-10.6%	47
Կոտայք	55	54.5%	85	26.9%	67
Շիրակ	28	-3.6%	27	-15.6%	32
Սյունիք	37	-5.4%	35	-2.8%	36
Վայոց ձոր	15	-20.0%	12	-45.5%	22
Տավուշ	36	11.1%	40	0.0%	40
Հանրապետություն	937	-3.3%	906	-7.6%	980

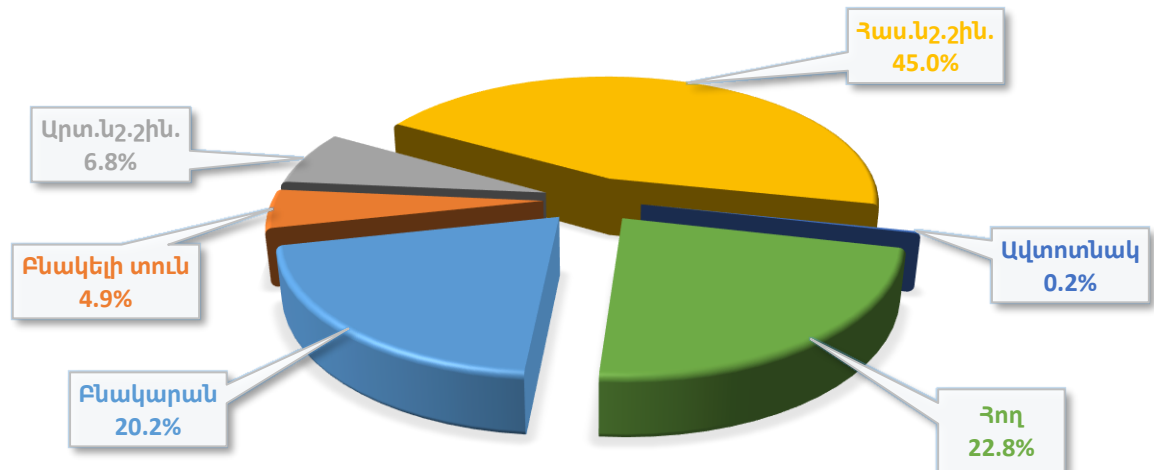
2022 թվականի մայիսին հանրապետությունում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2022 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 7.6 %-ով, իսկ 2021 թվականի մայիսի համեմատ՝ 3.3 %-ով:

4.1.3 Հանրապետությունում 2022 թվականի մայիսին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 45.0 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածրը՝ 0.2 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

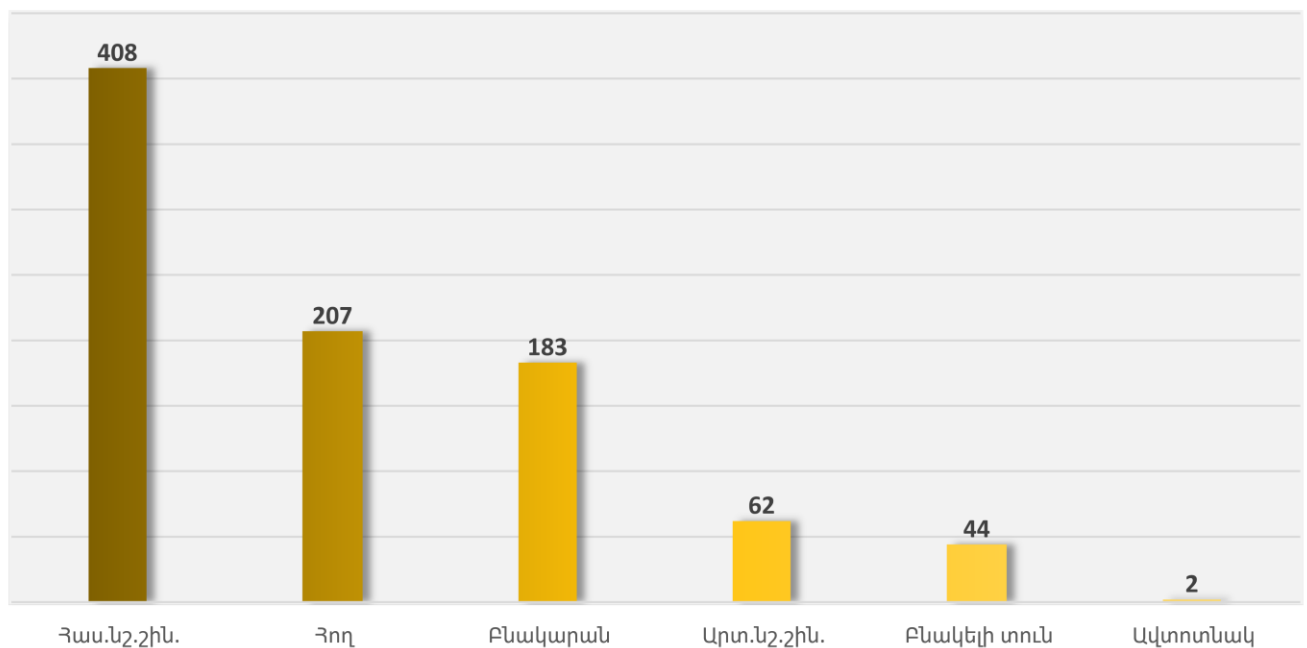
Հանրապետությունում իրականացվել է հողերի վարձակալության 207 գործարք՝ 326.78 հա ընդհանուր մակերեսով, որից 4 միավորը՝ 0.51 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 126.82 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր վարձակալվել են Կոտայքի մարզում:

Գծապատկեր 4.1-4-ում և Գծապատկեր 4.1-5-ում ներկայացված է 2022 թվականի մայիսին 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 մայիսին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի մայիս և 2022 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 4.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2021 թվականի մայիս	փոփոխումը	2022 թվականի մայիս	փոփոխումը	2022 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	120	52.5%	183	7.6%	170
2	Անհատական բնակելի տուն	48	-8.3%	44	-21.4%	56
3	Արտադրական նշ. շին	71	-12.7%	62	-13.9%	72
4	Հասարակական նշ. շին.	415	-1.7%	408	-9.5%	451
5	Ավտոտնակ	49	-95.9%	2	-71.4%	7
6	Հող	234	-11.5%	207	-7.6%	224
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	130	-35.4%	84	-12.5%	96
Ընդամենը		937	-3.3%	906	-7.6%	980

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

Աղյուսակ 4.1-3

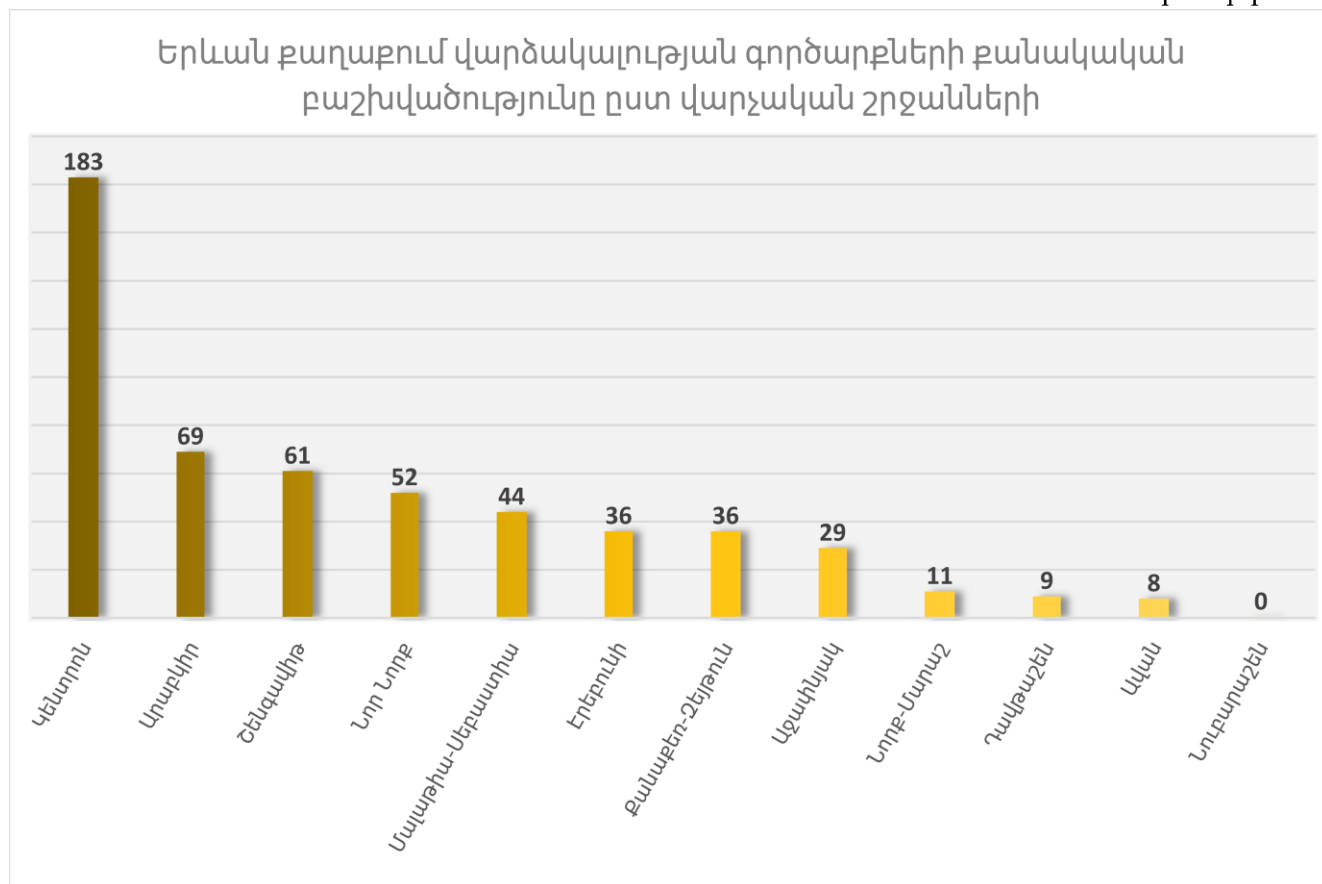
Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	183	20.2%	113	21.0%	61.7%	68	28.6%	37.2%	2	1.5%	1.1%
2	Անհատական բնակելի տուն	44	4.9%	18	3.3%	40.9%	22	9.2%	50.0%	4	3.1%	9.1%
3	Արտադրական նշ. շին	62	6.8%	36	6.7%	58.1%	14	5.9%	22.6%	12	9.2%	19.4%
4	Հասարակական նշ. շին.	408	45.0%	290	53.9%	71.1%	86	36.1%	21.1%	32	24.6%	7.8%
5	Ավտոտնակ	2	0.2%	2	0.4%	100.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	207	22.8%	79	14.7%	38.2%	48	20.2%	23.2%	80	61.5%	38.6%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	84	9.3%	0	0.0%	0.0%	16	6.7%	19.0%	68	52.3%	81.0%
Ընդամենը /գործարք/		906	100.0%	538	100.0%	59.4%	238	100.0%	26.3%	130	100.0%	14.3%

4.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.2.1 2022 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում գրանցվել է 538 վարձակալության գործարք, որը 2022 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 11.9 %-ով, իսկ 2021 թվականի մայիսի համեմատ՝ աճել 10.9 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 34.0 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 1.5 %՝ Ավան վարչական շրջաններում: Նուբարաշեն վարչական շրջանում վարձակալության գործարք չի գրանցվել:

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

Գծապատկեր 4.2-1



Աղյուսակ 4.2-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի մայիս և 2022 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

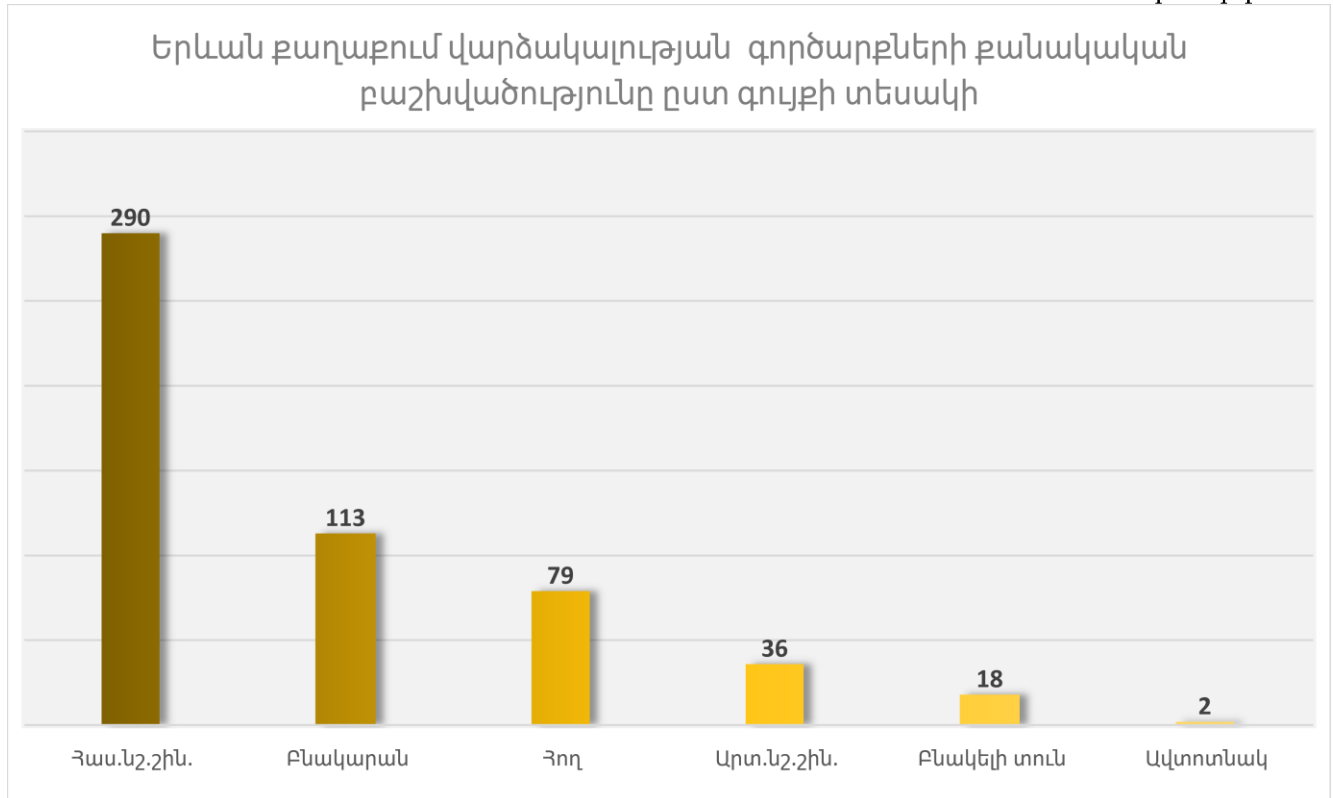
Աղյուսակ 4.2-1

Վարչական շրջան	2021 թվականի մայիս	փոփոխումը	2022 թվականի մայիս	փոփոխումը	2022 թվականի ապրիլ
Դավթաշեն	11	-18.2%	9	-25.0%	12
Էրեբունի	43	-16.3%	36	12.5%	32
Աջափնյակ	30	-3.3%	29	-21.6%	37
Ակն	23	-65.2%	8	-61.9%	21
Արաբկիր	68	1.5%	69	-9.2%	76
Կենտրոն	166	10.2%	183	-12.0%	208
Մալաթիա-Մերաստիա	32	37.5%	44	-20.0%	55
Քանաքեռ-Զեյթուն	21	71.4%	36	-14.3%	42
Շենգավիթ	42	45.2%	61	3.4%	59
Նոր Նորք	41	26.8%	52	13.0%	46
Նորք-Մարաշ	8	37.5%	11	-42.1%	19
Նուբարաշեն	0	0.0%	0	4-ով պակաս	4
Երևան	485	10.9%	538	-11.9%	611

4.2.2 Երևան քաղաքում 2022 թվականի մայիսին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 53.9 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածր՝ 0.4 % ավտոտնակների նկատմամբ: Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի 79 գործարք՝ 1.82 հա մակերեսով, որից 2 միավորը՝ 0.36 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում:

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

Գծապատկեր 4.2-2



Աղյուսակ 4.2-2-ում ներկայացված է 2022 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի մայիս և 2022 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.2-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2021 թվականի մայիս	փոփոխումը	2022 թվականի մայիս	փոփոխումը	2022 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	65	73.8%	113	17.7%	96
2	Անհատական բնակելի տուն	25	-28.0%	18	-30.8%	26
3	Արտադրական նշ. շին	45	-20.0%	36	-12.2%	41
4	Հասարակական նշ. շին.	295	-1.7%	290	-18.3%	355
5	Ավտոտնակ	47	-95.7%	2	-60.0%	5
6	Հող	8	9.9 անգամ	79	-10.2%	88
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	0.0%	0	1-ով պակաս	1
Ընդամենը		485	10.9%	538	-11.9%	611

4.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

2022 թվականի մայիսին մարզերում գրանցվել է 368 վարձակալության գործարք, որը 2022 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 0.3 %-ով, 2021 թվականի մայիսի համեմատ՝ 18.6 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2022 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 2.1 %-ով, 2021 թվականի մայիսի համեմատ՝ նվազել 12.2 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2022 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 4.4 %-ով, 2021 թվականի մայիսի համեմատ՝ 28.2 %-ով:

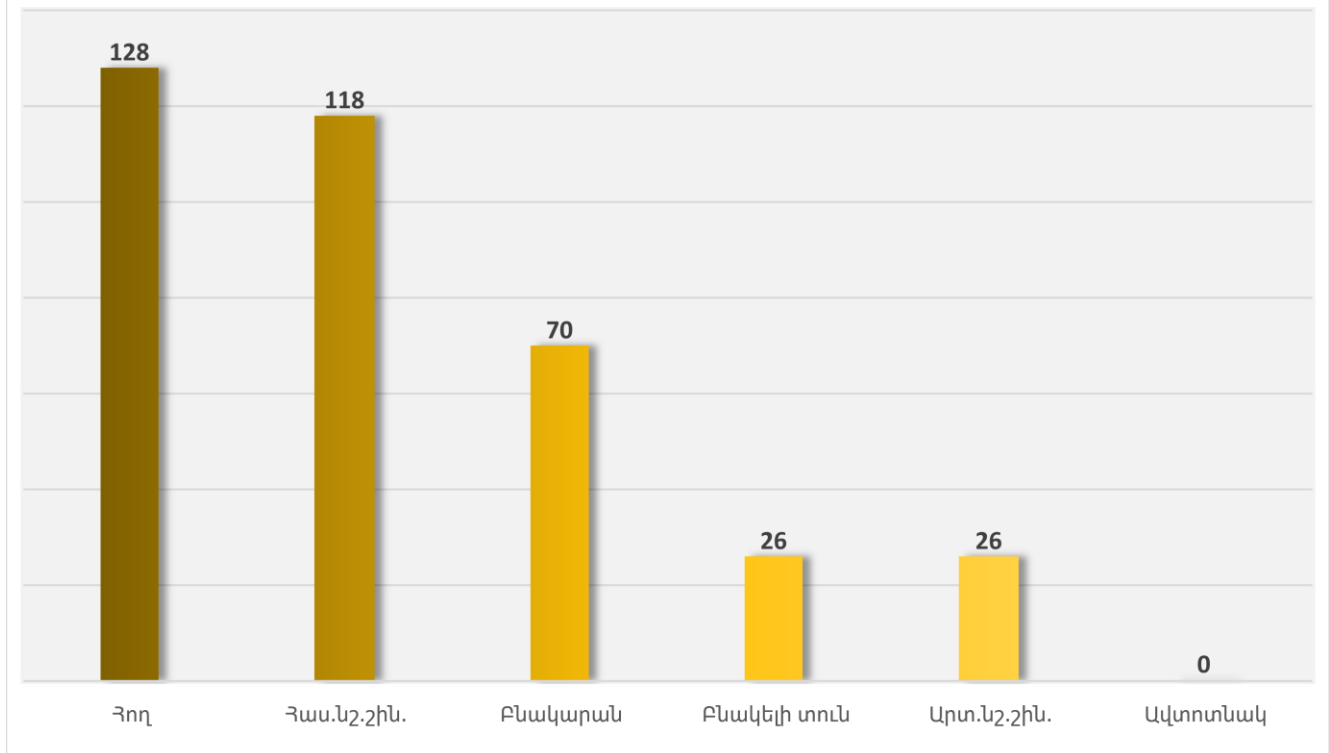
2022 թվականի մայիսին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 34.8 %, գրանցվել է հողերի, առավել ցածրը՝ 7.1-ական %՝ անհատական բնակելի տների և արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ: Ավտոտնակների նկատմամբ վարձակալության գործարք չի գրանցվել:

Մարզերում իրականացվել է հողերի վարձակալության 128 գործարք՝ 324.96 հա ընդհանուր մակերեսով, որից 2 միավորը՝ 0.15 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 84 միավոր (318.91 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 14 միավոր (0.24 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 20 միավոր (0.62 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 7 միավոր (4.71 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 2 միավոր (0.43 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 1 միավոր (0.05 հա):

Գծապատկեր 4.3.1-ում ներկայացված է 2022 թվականի մայիսին 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 մայիսին մարզերում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի մայիս և 2022 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 4.3-1

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2021 թվականի մայիս	փոփոխումը	2022 թվականի մայիս	փոփոխումը	2022 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	55	27.3%	70	-5.4%	74
2	Անհատական բնակելի տուն	23	13.0%	26	-13.3%	30
3	Արտադրական նշ. շին	26	0.0%	26	-16.1%	31
4	Հասարակական նշ. շին.	120	-1.7%	118	22.9%	96
5	Ավտոտնակ	2	2-ով պակաս	0	2-ով պակաս	2
6	Հող	226	-43.4%	128	-5.9%	136
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	130	-35.4%	84	-11.6%	95
Ընդամենը		452	-18.6%	368	-0.3%	369

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

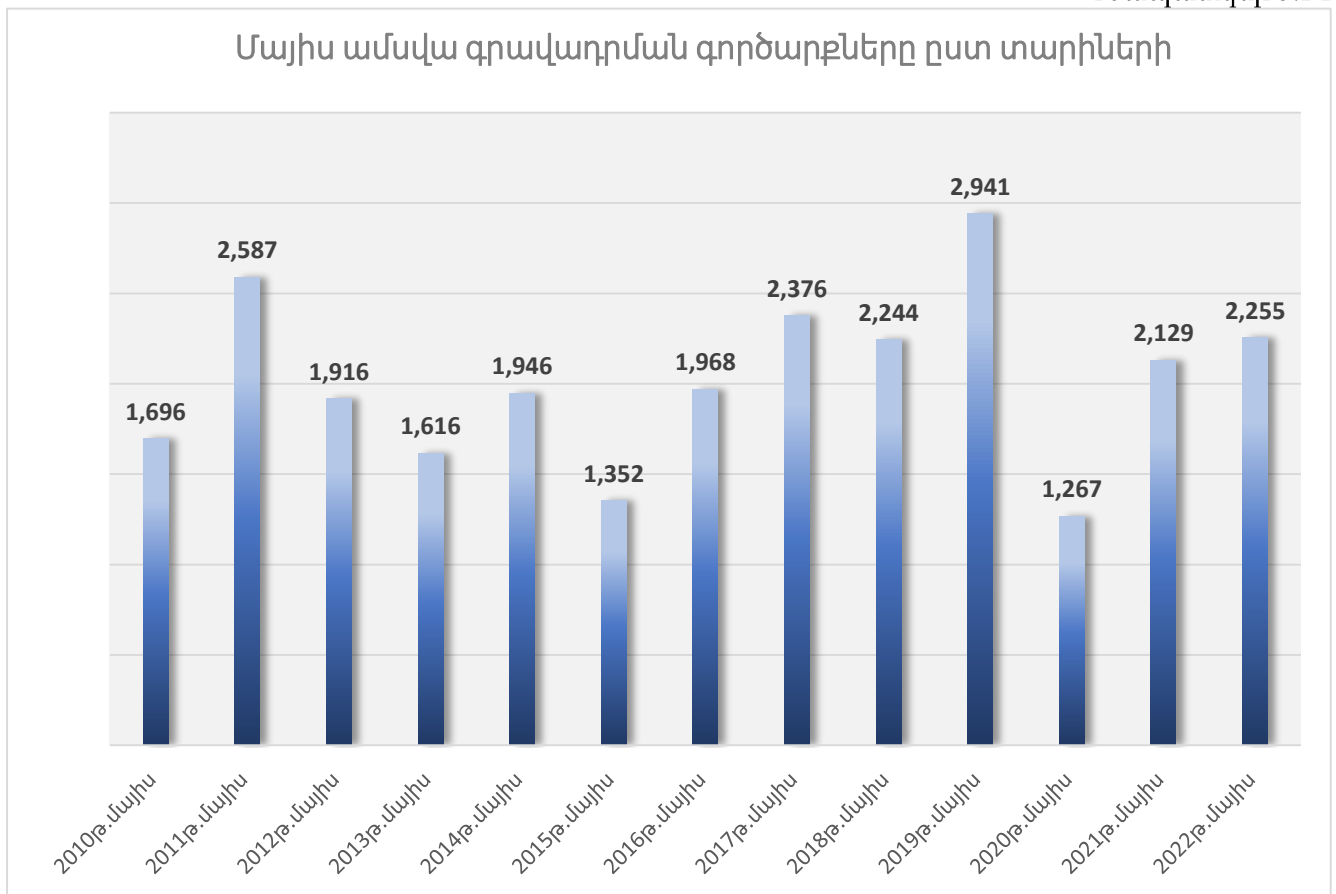
5 ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.1.1 2022 թվականի մայիսին իրականացվել է անշարժ գույքի գրավադրման 2,255 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 12.7 %-ը, ընդ որում՝ գրավադրման գործարքների 19.7 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

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

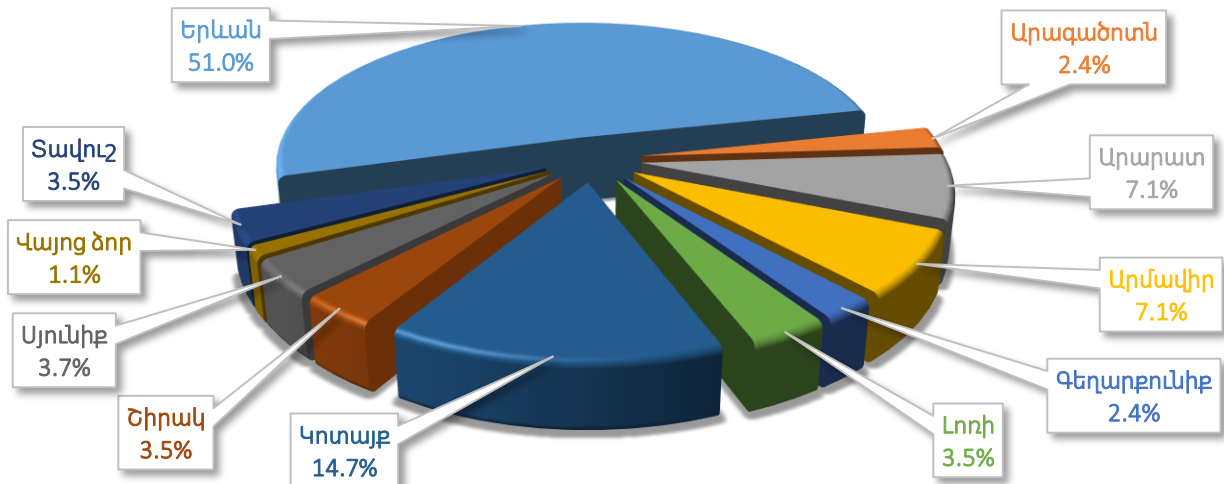
Գծապատկեր 5.1-1



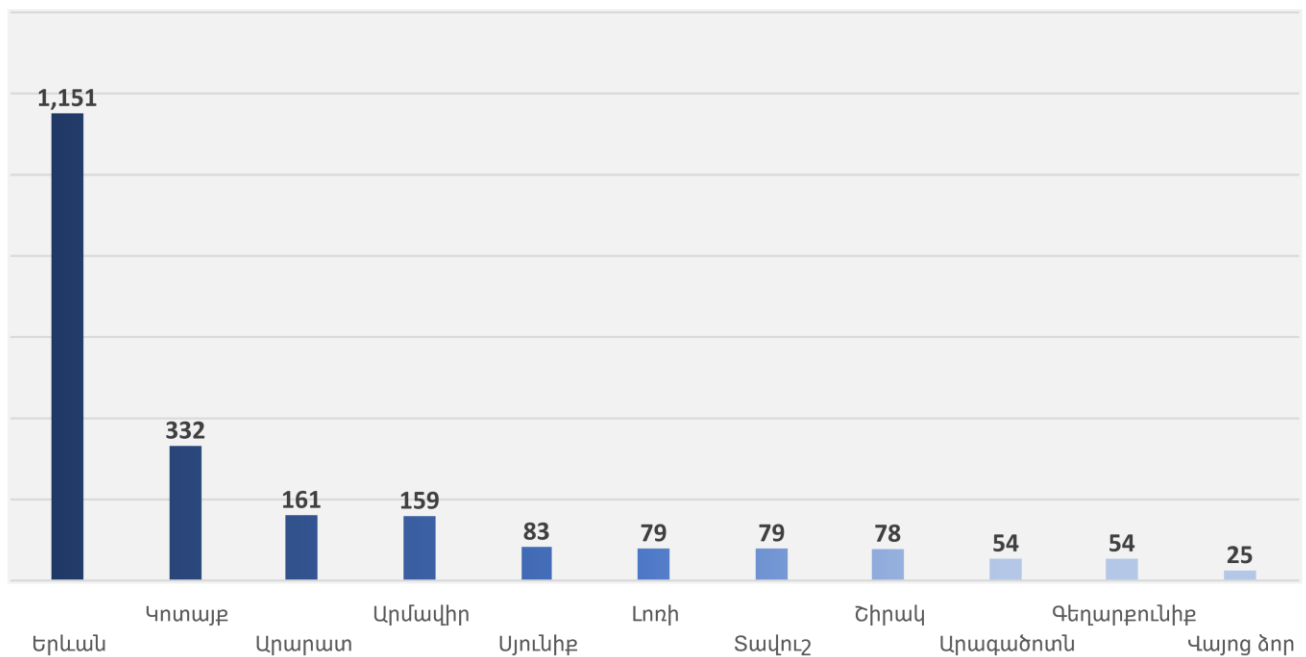
Հանրապետությունում 2022 թվականի մայիսին անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 51.0 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

Գծապատկեր 5.1-2-ում և Գծապատկեր 5.1-3-ում ներկայացված են 2022 թվականի մայիսին 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 մայիսին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի մայիս և 2022 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 5.1-1

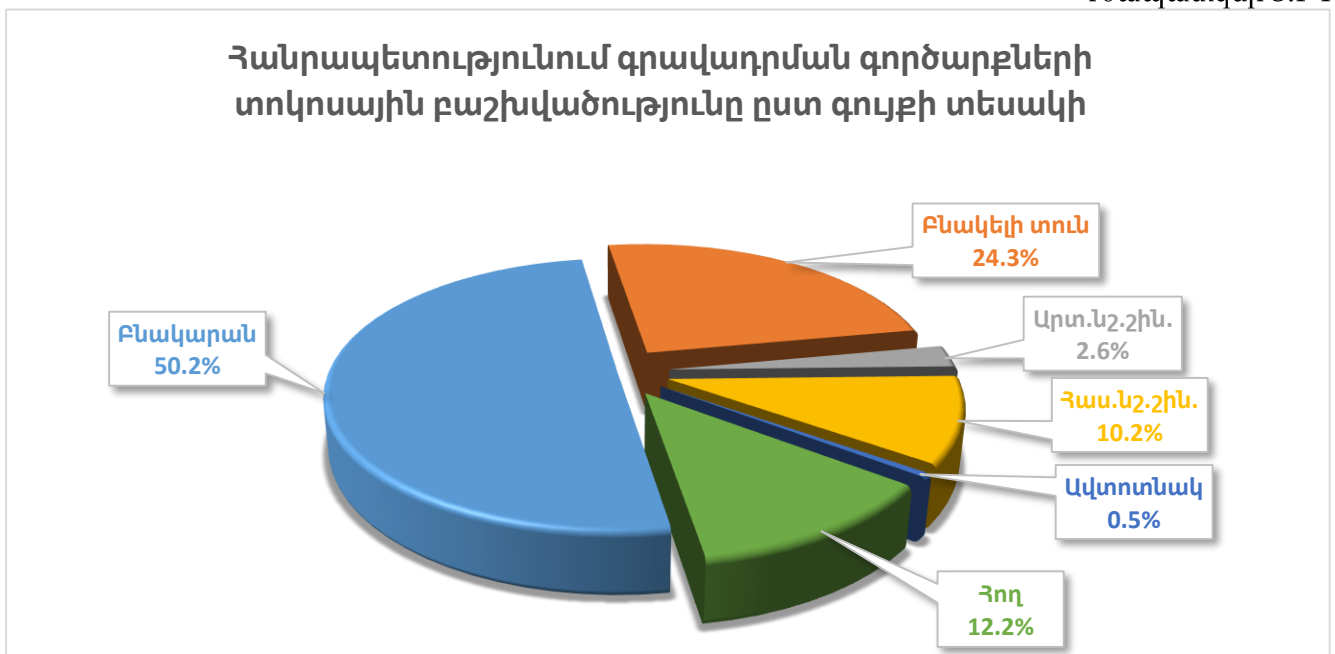
	2021 թվականի մայիս	փոփոխումը	2022 թվականի մայիս	փոփոխումը	2022 թվականի ապրիլ
Երևան	1,026	12.2%	1,151	2.9%	1,119
Արագածոտն	72	-25.0%	54	-22.9%	70
Արարատ	196	-17.9%	161	1.3%	159
Արմավիր	204	-22.1%	159	-4.2%	166
Գեղարքունիք	63	-14.3%	54	1.9%	53
Լոռի	99	-20.2%	79	0.0%	79
Կոտայք	274	21.2%	332	6.8%	311
Շիրակ	70	11.4%	78	-25.0%	104
Սյունիք	68	22.1%	83	9.2%	76
Վայոց ձոր	11	2.3 անգամ	25	4.2%	24
Տավուշ	46	71.7%	79	83.7%	43
Հանրապետություն	2,129	5.9%	2,255	2.3%	2,204

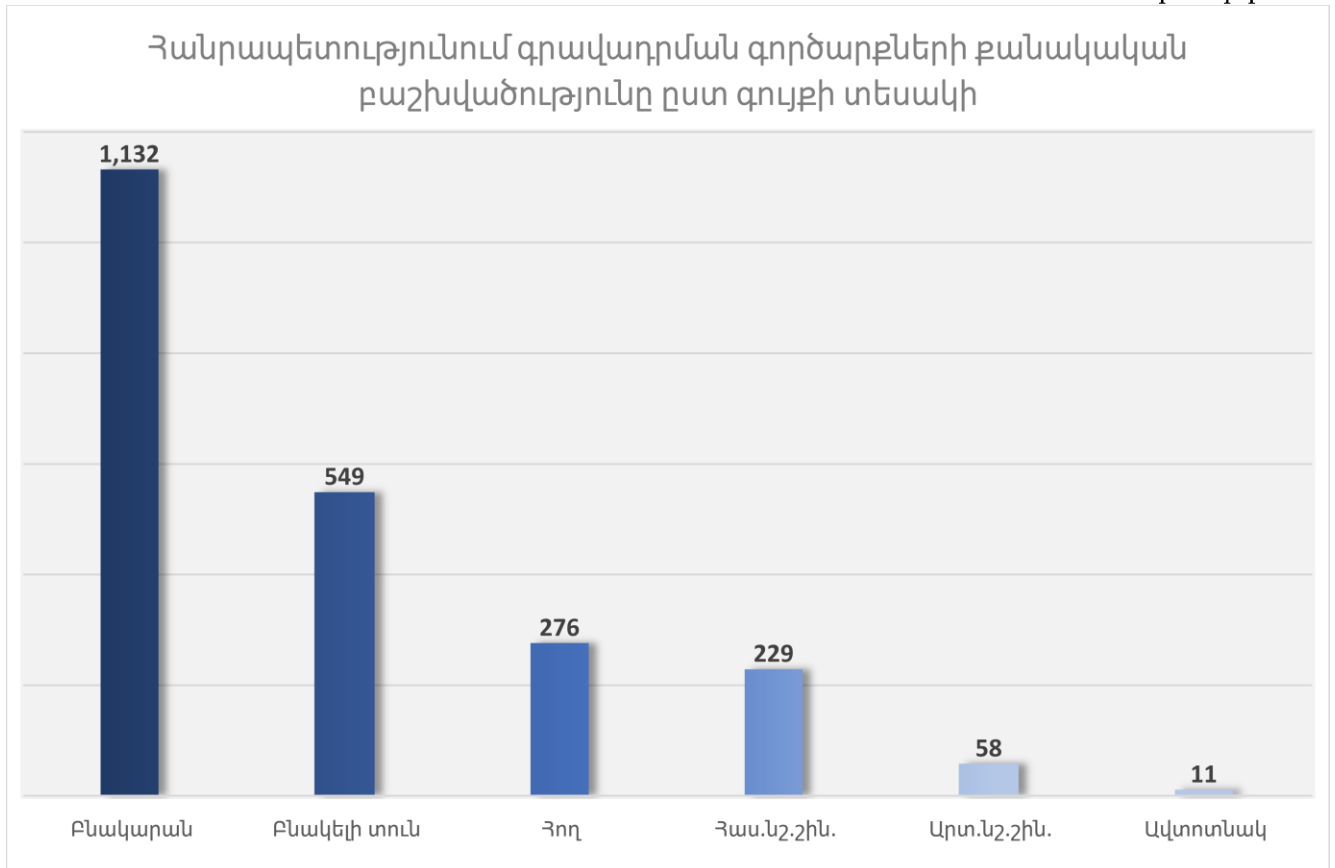
2022 թվականի մայիսին հանրապետությունում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2022 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 2.3 %-ով, իսկ 2021 թվականի մայիսի համեմատ՝ 5.9 %-ով:

5.1.2 Հանրապետությունում 2022 թվականի մայիսին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 50.2 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.5 %, ավտոտնակների նկատմամբ: 2022 թվականի մայիսին հողերի նկատմամբ իրականացվել է 276 միավոր գրավադրման գործարք՝ 154.49 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 32.22 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր գրավադրվել են Արագածոտնի մարզում:

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

Գծապատկեր 5.1-4





Աղյուսակ 5.1-2-ում ներկայացված է 2022 թվականի մայիսին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի մայիս և 2022 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.1-2

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2021 թվականի մայիս	փոփոխումը	2022 թվականի մայիս	փոփոխումը	2022 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	959	18.0%	1,132	7.4%	1,054
2	Անհատական բնակելի տուն	557	-1.4%	549	-2.7%	564
3	Արտադրական նշ. շին	72	-19.4%	58	-24.7%	77
4	Հասարակական նշ. շին.	222	3.2%	229	-5.8%	243
5	Ավտոտնակ	16	-31.3%	11	-26.7%	15
6	Հող	303	-8.9%	276	10.0%	251
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	130	-30.8%	90	-19.6%	112
Ընդամենը		2,129	5.9%	2,255	2.3%	2,204

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

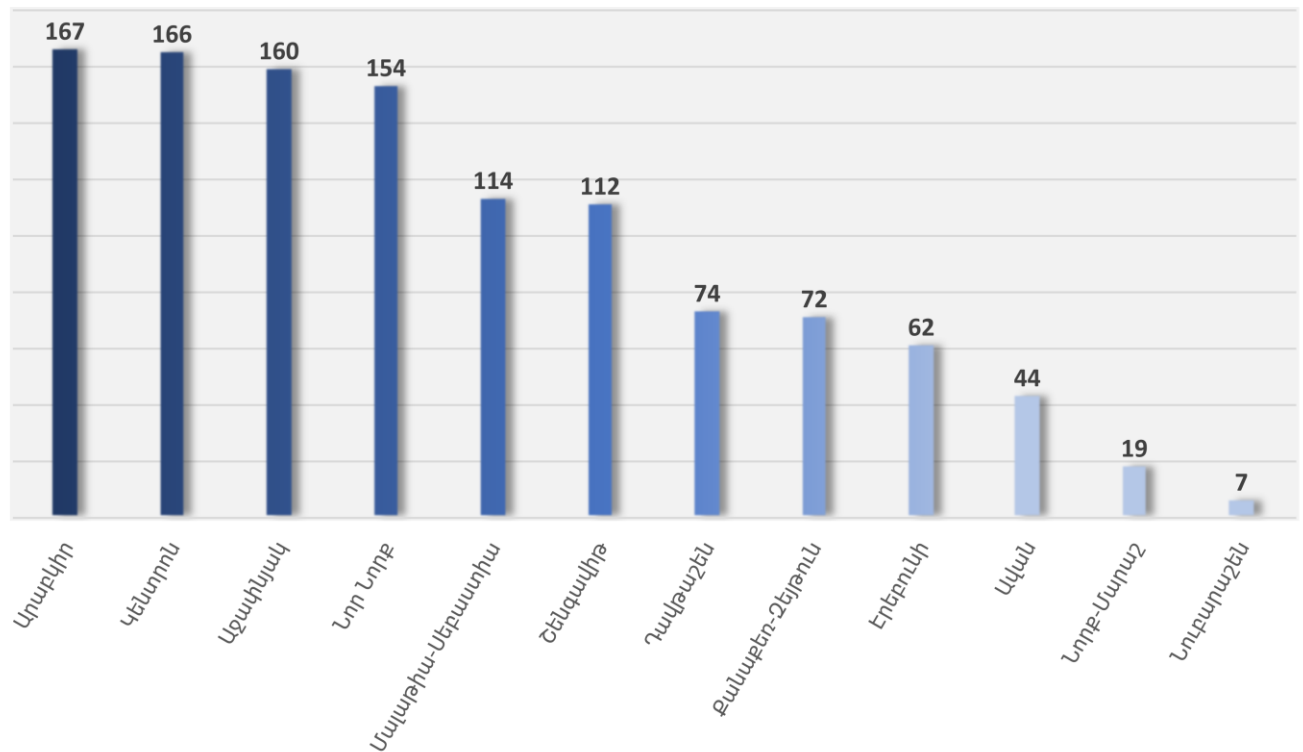
Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	1,132	50.2%	763	66.3%	67.4%	353	53.5%	31.2%	16	3.6%	1.4%
2	Անհատական բնակելի տուն	549	24.3%	142	12.3%	25.9%	177	26.8%	32.2%	230	51.8%	41.9%
3	Արտադրական նշ. շին	58	2.6%	23	2.0%	39.7%	13	2.0%	22.4%	22	5.0%	37.9%
4	Հասարակական նշ. շին.	229	10.2%	126	10.9%	55.0%	82	12.4%	35.8%	21	4.7%	9.2%
5	Ավտոտնակ	11	0.5%	7	0.6%	63.6%	4	0.6%	36.4%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	276	12.2%	90	7.8%	32.6%	31	4.7%	11.2%	155	34.9%	56.2%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	90	4.0%	3	0.3%	3.3%	5	0.8%	5.6%	82	18.5%	91.1%
	Ընդամենը /գործարք/	2,255	100.0%	1,151	100.0%	51.0%	660	100.0%	29.3%	444	100.0%	19.7%

5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.2.1 2022 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում գրանցվել է 1,151 գրավադրման գործարք, որը 2022 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 2.9 %-ով, իսկ 2021 թվականի մայիսի համեմատ՝ 12.2 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից առավել բարձր՝ 14.5 %, գրանցվել է Արաբկիր, իսկ առավել ցածր՝ 0.6 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 5.2-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի մայիսին 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 մայիսին Երևան քաղաքում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի մայիս և 2022 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ՝ ըստ վարչական շրջանների:

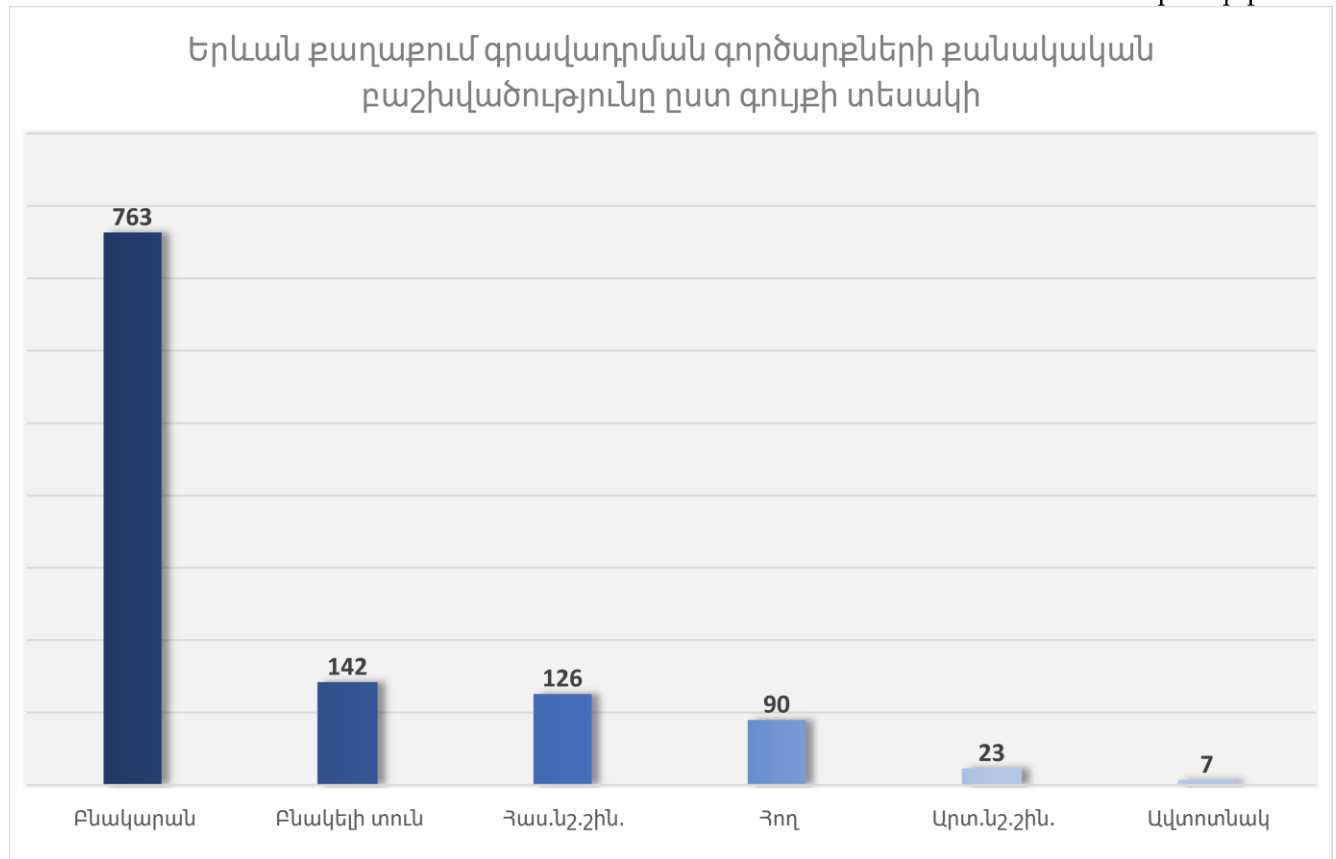
Աղյուսակ 5.2-1

Վարչական շրջան	2021 թվականի մայիս	փոփոխումը	2022 թվականի մայիս	փոփոխումը	2022 թվականի ապրիլ
Դավթաշեն	51	45.1%	74	27.6%	58
Էրեբունի	63	-1.6%	62	-17.3%	75
Աջափնյակ	108	48.1%	160	13.5%	141
Ավան	45	-2.2%	44	-31.3%	64
Արաբկիր	179	-6.7%	167	14.4%	146
Կենտրոն	160	3.8%	166	-21.3%	211
Մալաթիա-Սեբաստիա	96	18.8%	114	-15.6%	135
Քանաքեռ-Զեյթուն	53	35.8%	72	26.3%	57
Շենգավիթ	146	-23.3%	112	-0.9%	113
Նոր Նորք	105	46.7%	154	63.8%	94
Նորք-Մարաշ	13	46.2%	19	5.6%	18
Նուբարաշեն	7	0.0%	7	0.0%	7
Երևան	1,026	12.2%	1,151	2.9%	1,119

5.2.2 Երևան քաղաքում 2022 թվականի մայիսին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 66.3 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.6 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ, իսկ հողերի նկատմամբ գրանցվել է 90 գործարք՝ 22.17 հա մակերեսով:

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

Գծապատկեր 5.2-2



Աղյուսակ 5.2-2-ում ներկայացված է 2022 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի մայիս և 2022 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.2-2

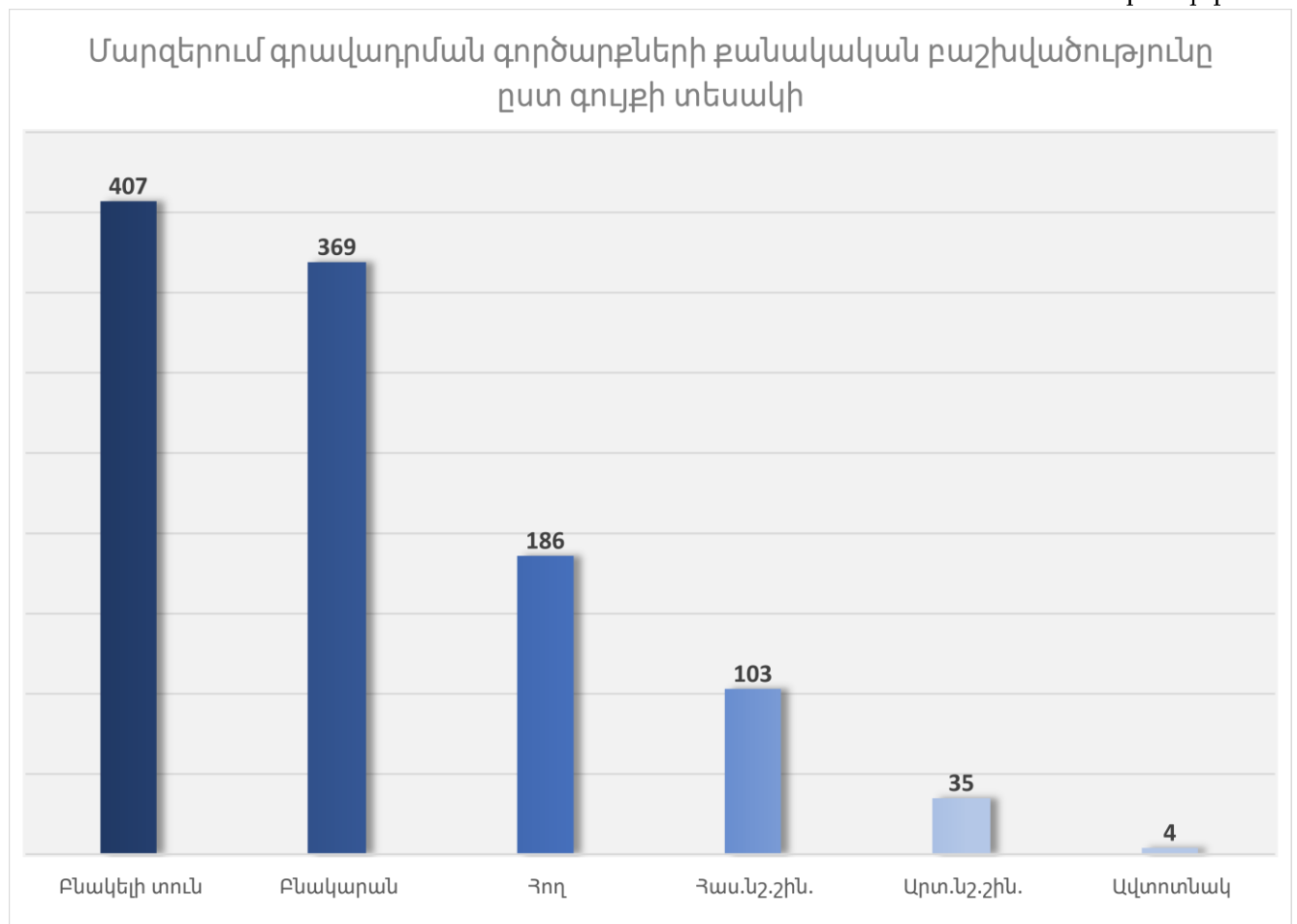
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2021 թվականի մայիս	փոփոխումը	2022 թվականի մայիս	փոփոխումը	2022 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	674	13.2%	763	1.1%	755
2	Անհատական բնակելի տուն	152	-6.6%	142	-2.1%	145
3	Արտադրական նշ. շին	18	27.8%	23	-28.1%	32
4	Հասարակական նշ. շին.	104	21.2%	126	0.8%	125
5	Ավտոտնակ	15	-53.3%	7	-53.3%	15
6	Հող	63	42.9%	90	91.5%	47
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1	3.0 անգամ	3	0.0%	3
Ընդամենը		1,026	12.2%	1,151	2.9%	1,119

5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

2022 թվականի մայիսին մարզերում գրանցվել է գրավադրման 1,104 գործարք, որը 2022 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 1.8 %-ով, 2021 թվականի մայիսի համեմատ՝ 0.1 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2022 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 7.0 %-ով, 2021 թվականի մայիսի համեմատ՝ 9.1 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2022 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 5.1 %-ով, 2021 թվականի մայիսի համեմատ՝ 10.8 %-ով:

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

Գծապատկեր 5.3-1



Մարզերում 2022 թվականի մայիսին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 36.9 %, գրանցվել է անհատական բնակելի տների, առավել ցածրը՝ 0.4 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

2022 թվականի մայիսին մարզերում իրականացվել է հողերի գրավադրման 186 գործարք՝ 132.32 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 87 միավոր (88.49 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 74 միավոր (6.98 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 11 միավոր (1.15 հա),

- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 8 միավոր (12.26 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 6 միավոր (23.44 հա):

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

Աղյուսակ 5.3-1

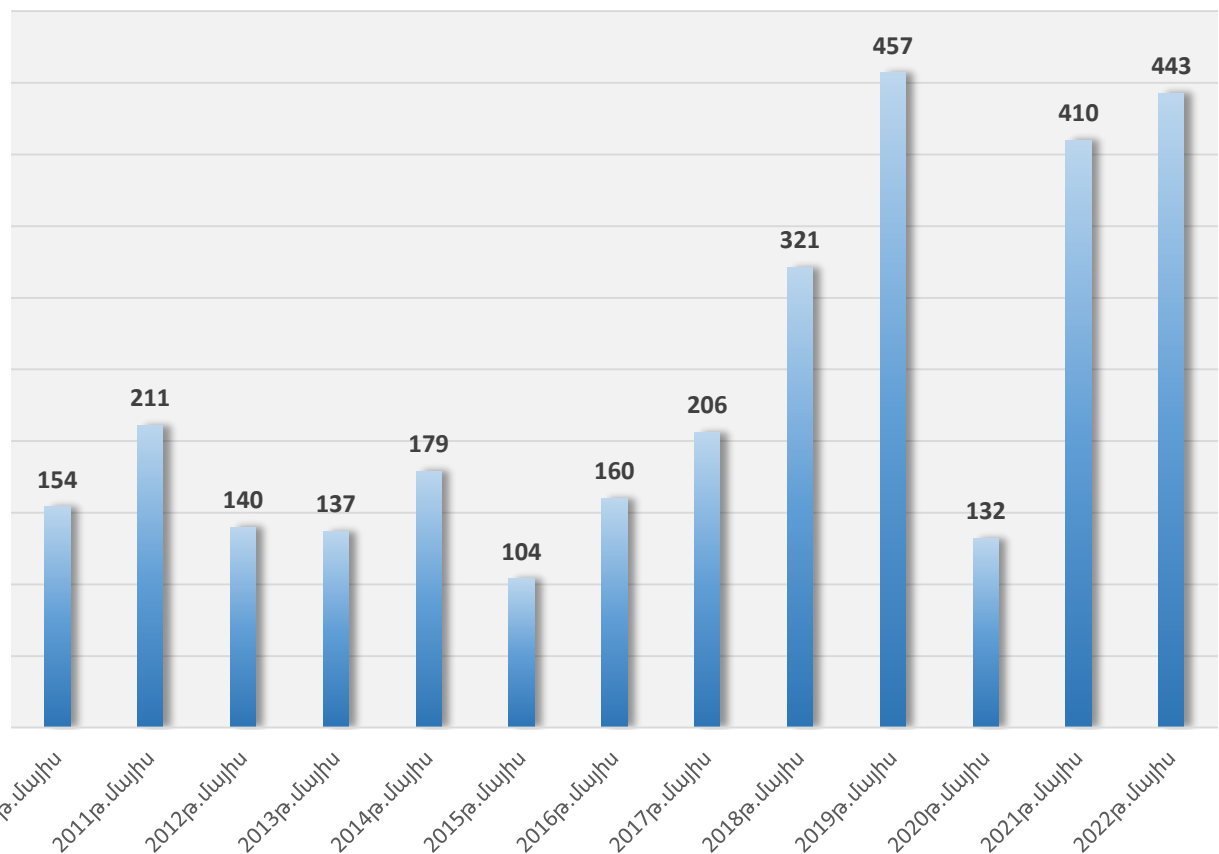
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2021 թվականի մայիս	փոփոխումը	2022 թվականի մայիս	փոփոխումը	2022 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	285	29.5%	369	23.4%	299
2	Անհատական բնակելի տուն	405	0.5%	407	-2.9%	419
3	Արտադրական նշ. շին	54	-35.2%	35	-22.2%	45
4	Հասարակական նշ. շին.	118	-12.7%	103	-12.7%	118
5	Ավտոտնակ	1	4.0 անգամ	4	4-ով ավել	0
6	Հող	240	-22.5%	186	-8.8%	204
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	129	-32.6%	87	-20.2%	109
Ընդամենը		1,103	0.1%	1,104	1.8%	1,085

5.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.4.1 2022 թվականի մայիսին իրականացվել է անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման 443 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ գրավադրման գործարքների քանակի 19.6 %-ը, ընդ որում՝ հիփոթեքային գրավադրման գործարքների 10.4 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

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

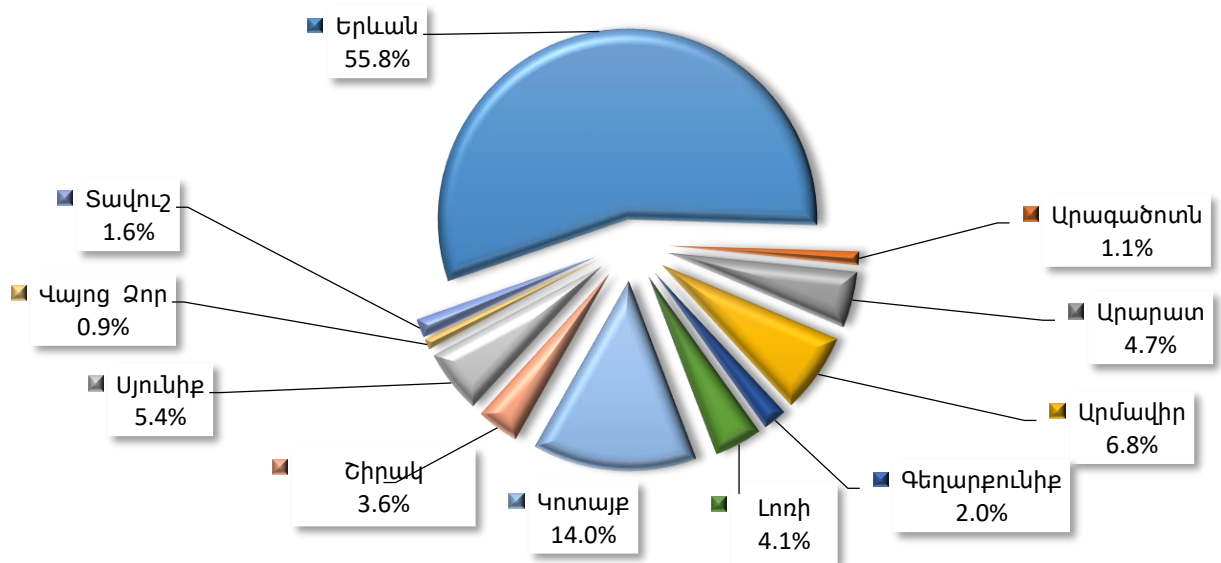
Մայիս ամսվա հիփոթեքային գրավադրման գործարքները ըստ տարիների



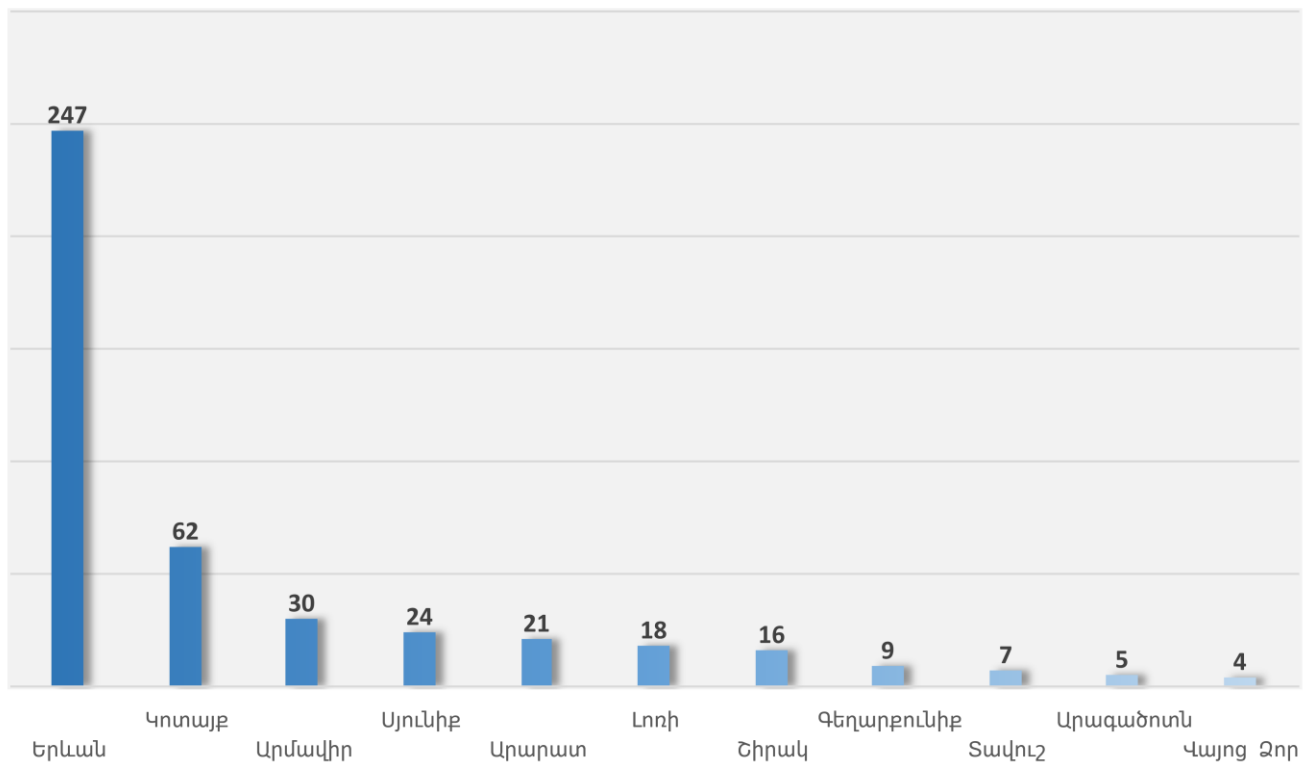
Հանրապետությունում 2022 թվականի մայիսին անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 55.8 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 0.9 % Վայոց Ձորի մարզում:

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

Հանրապետությունում հիփոթեքային գրավադրման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը



Հանրապետությունում հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը



Աղյուսակ 5.4-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի մայիսին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի մայիս և 2022 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ:

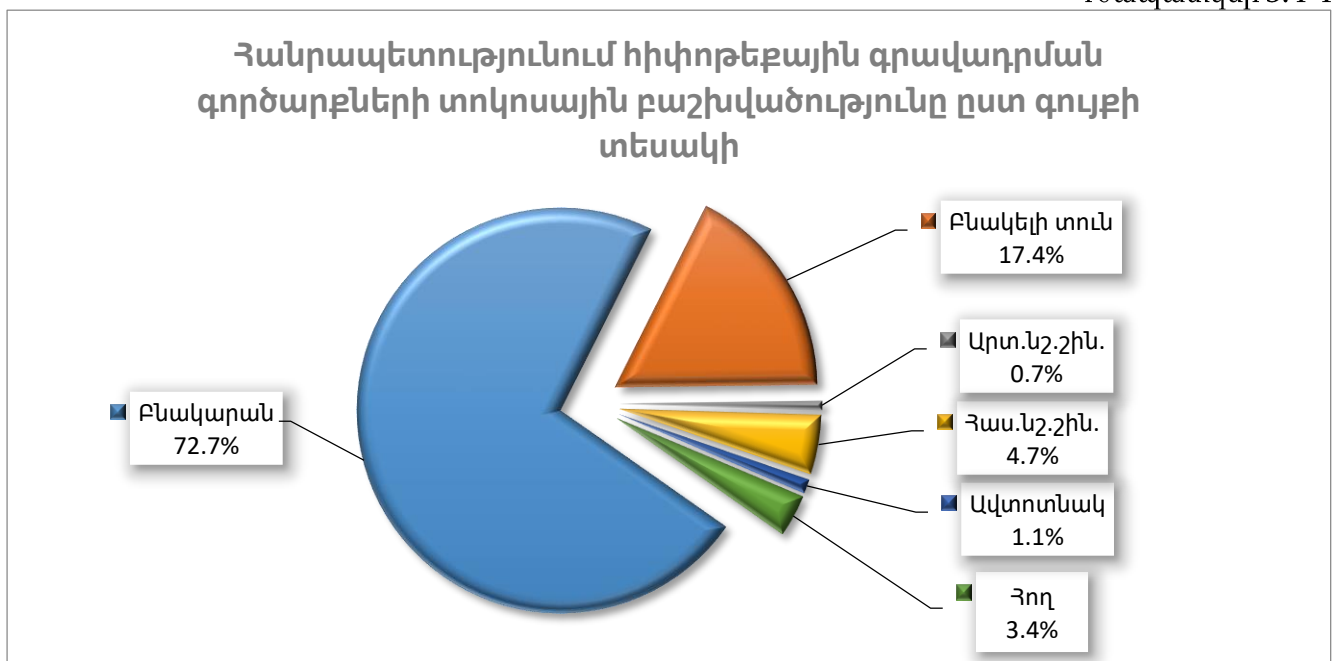
	2021 թվականի մայիս	փոփոխումը	2022 թվականի մայիս	փոփոխումը	2022 թվականի ապրիլ
Երևան	253	-2.4%	247	-10.2%	275
Արագածոտն	5	0.0%	5	-61.5%	13
Արարատ	21	0.0%	21	0.0%	21
Արմավիր	14	2.1 անգամ	30	36.4%	22
Գեղարքունիք	7	28.6%	9	9.0 անգամ	1
Լոռի	22	-18.2%	18	0.0%	18
Կոտայք	48	29.2%	62	8.8%	57
Շիրակ	12	33.3%	16	-27.3%	22
Սյունիք	14	71.4%	24	71.4%	14
Վայոց ձոր	6	-33.3%	4	0.0%	4
Տավուշ	8	-12.5%	7	2.3 անգամ	3
Հանրապետություն	410	8.0%	443	-1.6%	450

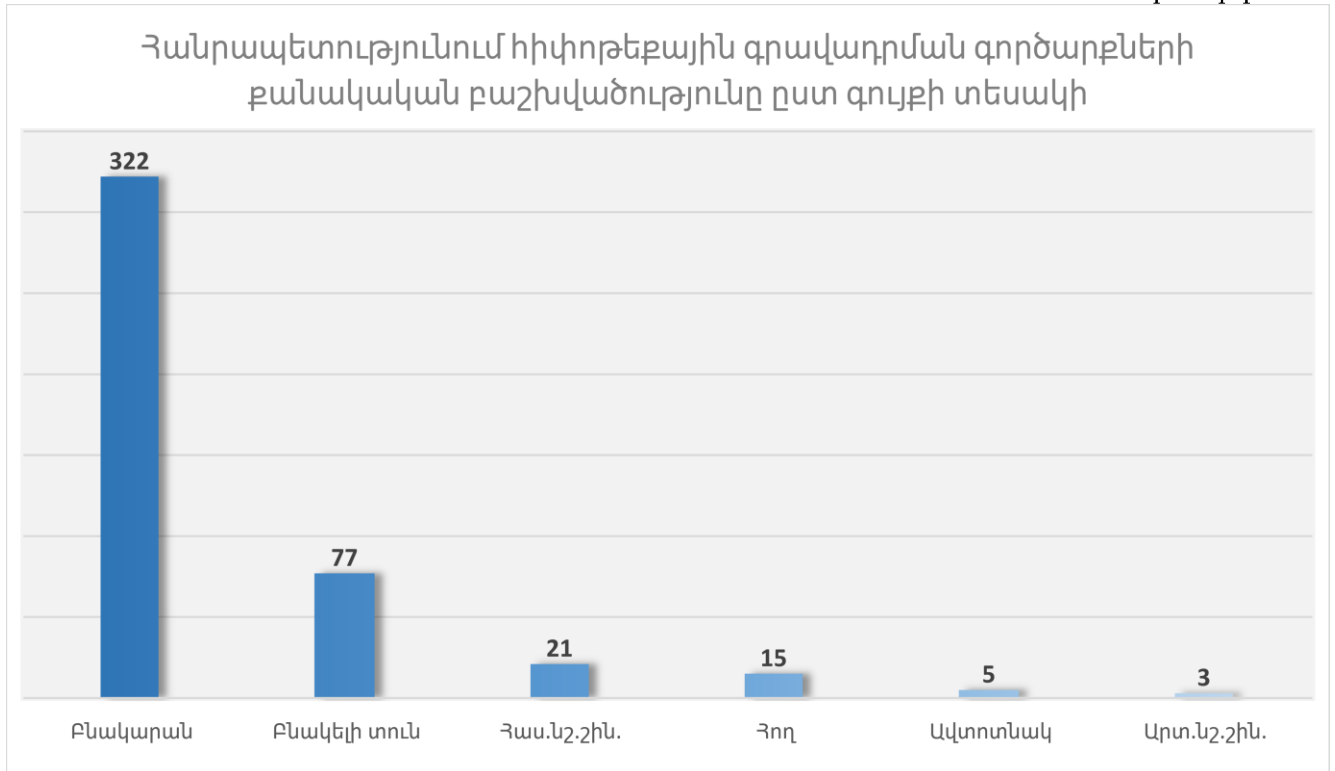
2022 թվականի մայիսին հանրապետությունում գրանցված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակը 2022 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 1.6 %-ով, իսկ 2021 թվականի մայիսի համեմատ՝ աճել 8.0 %-ով:

5.4.2 Հանրապետությունում 2022 թվականի մայիսին հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 72.7 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.7 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 5.4-4-ում և Գծապատկեր 5.4-5-ում ներկայացված են 2022 թվականի մայիսին 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 մայիսին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի մայիս և 2022 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 5.4-2

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2021 թվականի մայիս	փոփոխումը	2022 թվականի մայիս	փոփոխումը	2022 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	267	20.6%	322	5.9%	304
2	Անհատական բնակելի տուն	73	5.5%	77	0.0%	77
3	Արտադրական նշ. շին	5	-40.0%	3	0.0%	3
4	Հասարակական նշ. շին.	26	-19.2%	21	-30.0%	30
5	Ավտոտնակ	11	-54.5%	5	25.0%	4
6	Հող	28	-46.4%	15	-53.1%	32
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	11	-45.5%	6	-60.0%	15
Ընդամենը		410	8.0%	443	-1.6%	450

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

Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	322	72.7%	204	82.6%	63.4%	115	76.7%	35.7%	3	6.5%	0.9%
2	Անհատական բնակելի տուն	77	17.4%	21	8.5%	27.3%	24	16.0%	31.2%	32	69.6%	41.6%
3	Արտադրական նշ. շին	3	0.7%	2	0.8%	66.7%	0	0.0%	0.0%	1	2.2%	33.3%
4	Հասարակական նշ. շին.	21	4.7%	12	4.9%	57.1%	8	5.3%	38.1%	1	2.2%	4.8%
5	Ավտոտնակ	5	1.1%	4	1.6%	80.0%	1	0.7%	20.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	15	3.4%	4	1.6%	26.7%	2	1.3%	13.3%	9	19.6%	60.0%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	6	1.4%	0	0.0%	0.0%	1	0.7%	16.7%	5	10.9%	83.3%
	Ընդամենը /գործարք/	443	100.0%	247	100.0%	55.8%	150	100.0%	33.9%	46	100.0%	10.4%

