



Կադաստրի
կոմիտե

Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծություն

2022 ԹՎԱԿԱՆԻ ՕԳՈՍՏՈՍ

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 օգոստոսին (վերլուծություն)

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

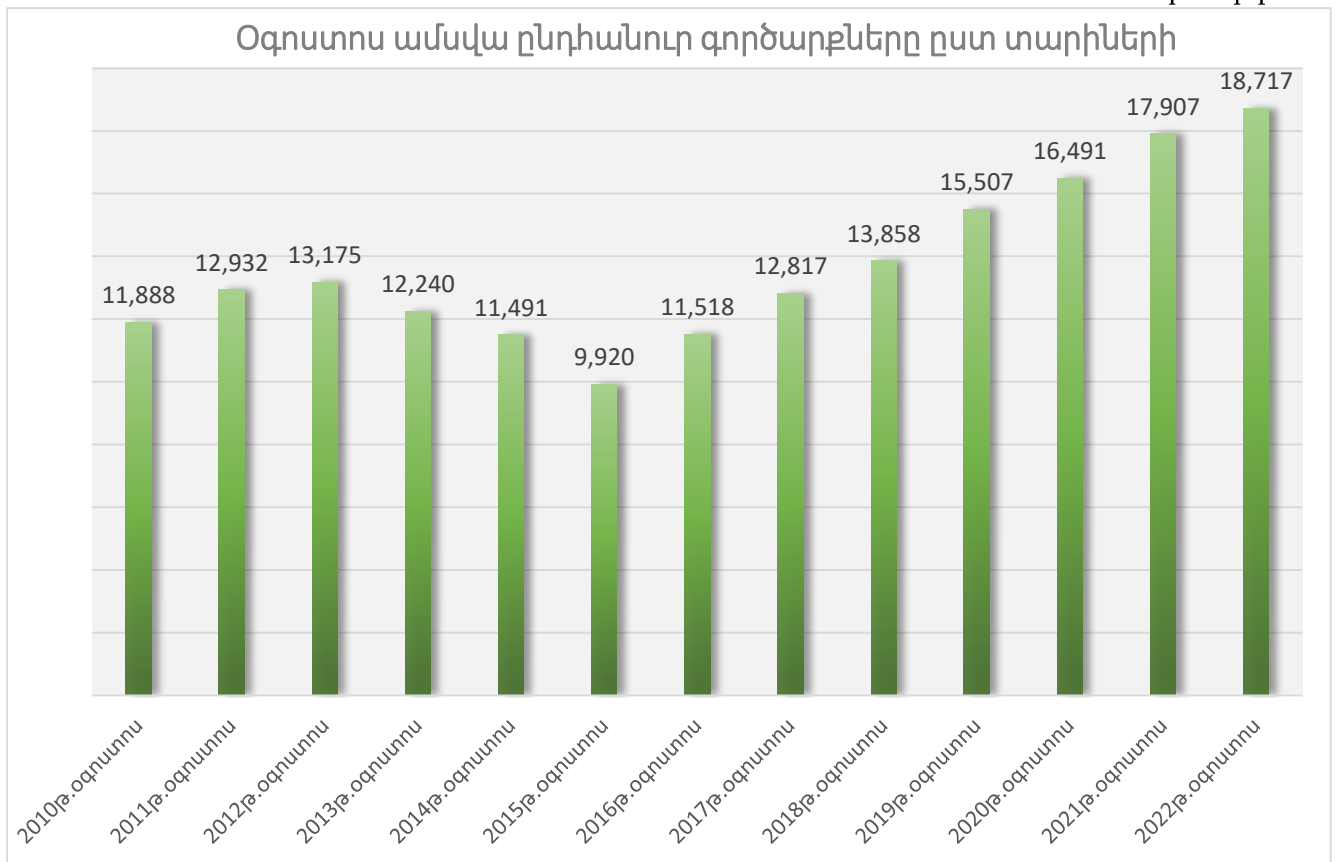
1 ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

1.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.1.1 2022 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 18,717 իրավունքի պետական գրանցման գործարք:

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

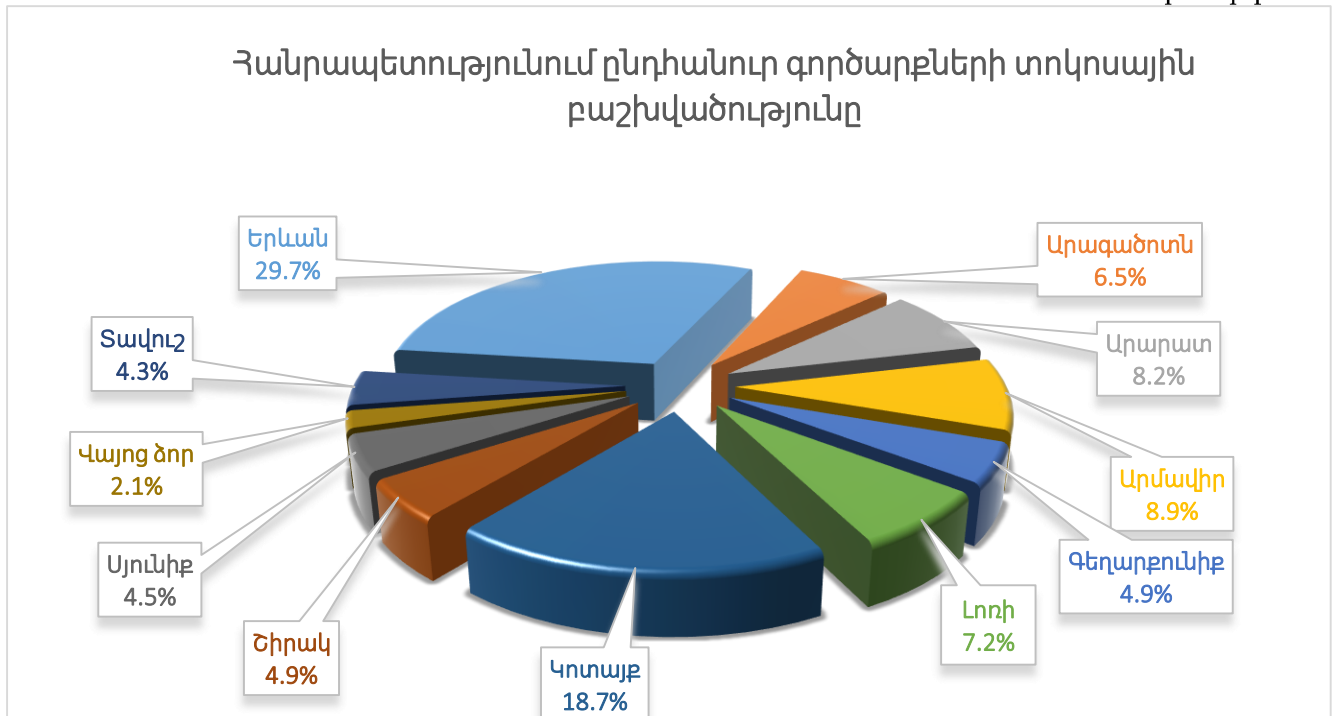
Գծապատկեր 1.1-1



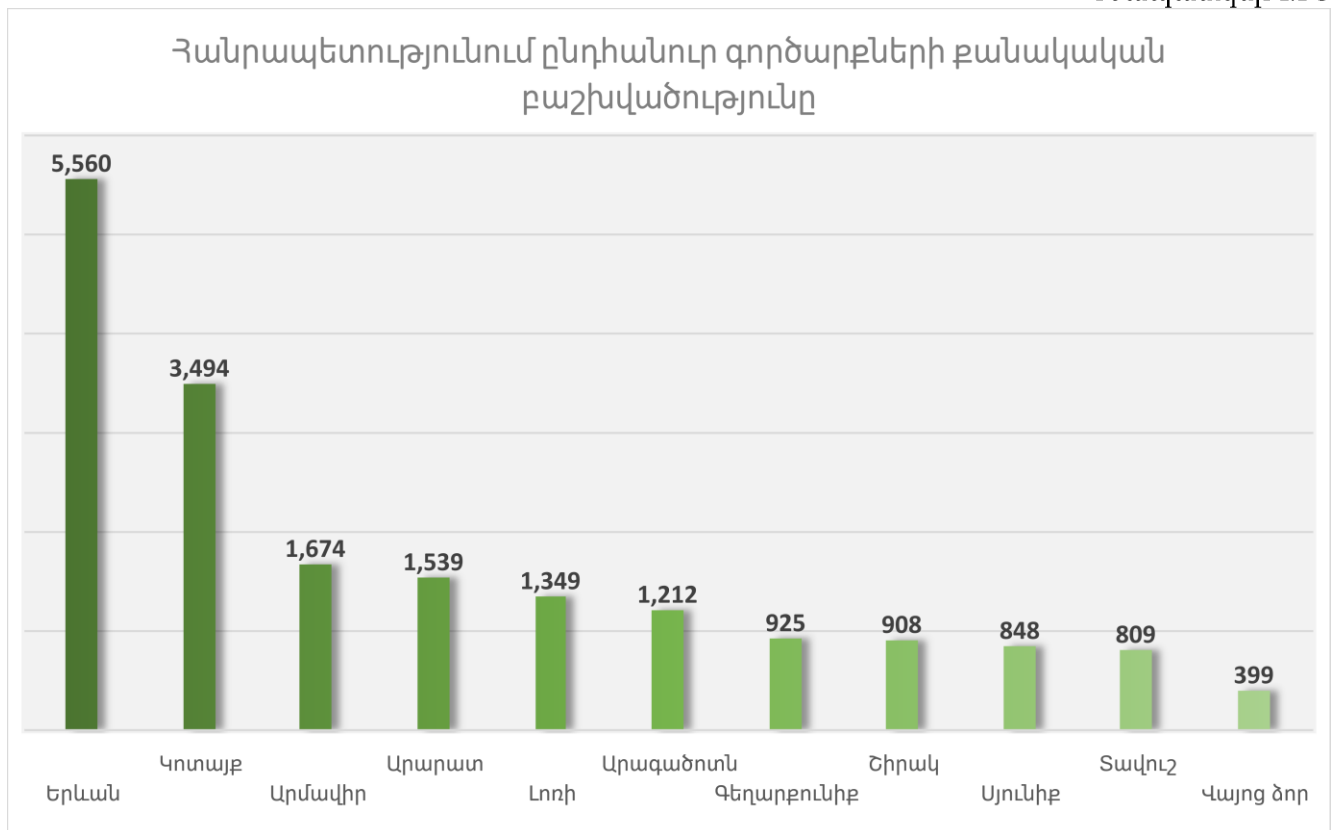
1.1.2 Հանրապետությունում 2022 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը գրանցվել է Երևան քաղաքում՝ 29.7 %, իսկ առավել ցածրը՝ Վայոց ձորի մարզում՝ 2.1 %:

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

Գծապատկեր 1.1-2



Գծապատկեր 1.1-3



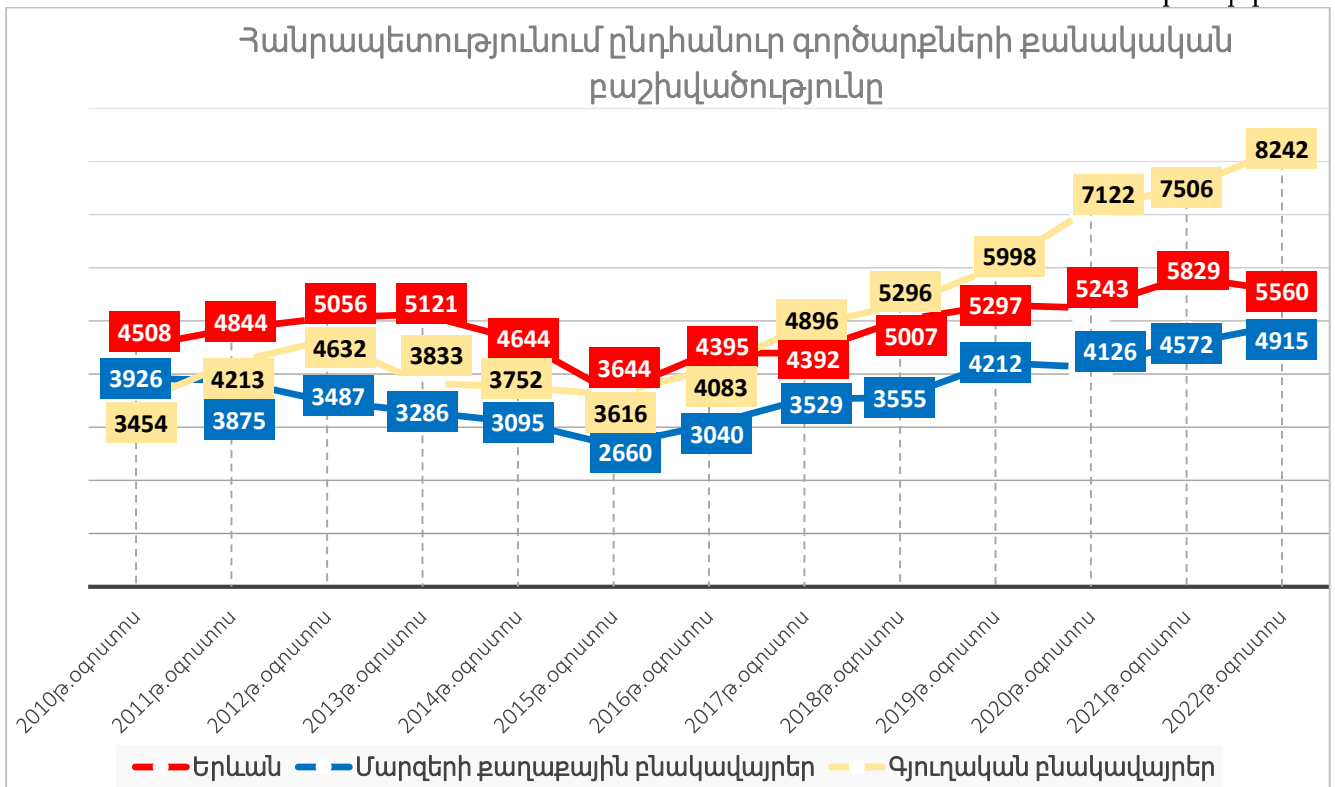
Աղյուսակ 1.1-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի օգոստոս և 2022 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 1.1-1

	2021 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2022 թվականի հուլիս
Երևան	5,829	-4.6%	5,560	5.7%	5,261
Արագածոտն	1,094	10.8%	1,212	-17.3%	1,466
Արարատ	1,807	-14.8%	1,539	14.0%	1,350
Արմավիր	1,476	13.4%	1,674	14.1%	1,467
Գեղարքունիք	905	2.2%	925	15.6%	800
Լոռի	1,062	27.0%	1,349	10.7%	1,219
Կոտայք	3,077	13.6%	3,494	14.5%	3,051
Շիրակ	852	6.6%	908	0.8%	901
Սյունիք	827	2.5%	848	39.7%	607
Վայոց ձոր	328	21.6%	399	35.3%	295
Տավուշ	650	24.5%	809	4.9%	771
Հանրապետություն	17,907	4.5%	18,717	8.9%	17,188

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

Գծապատկեր 1.1-4

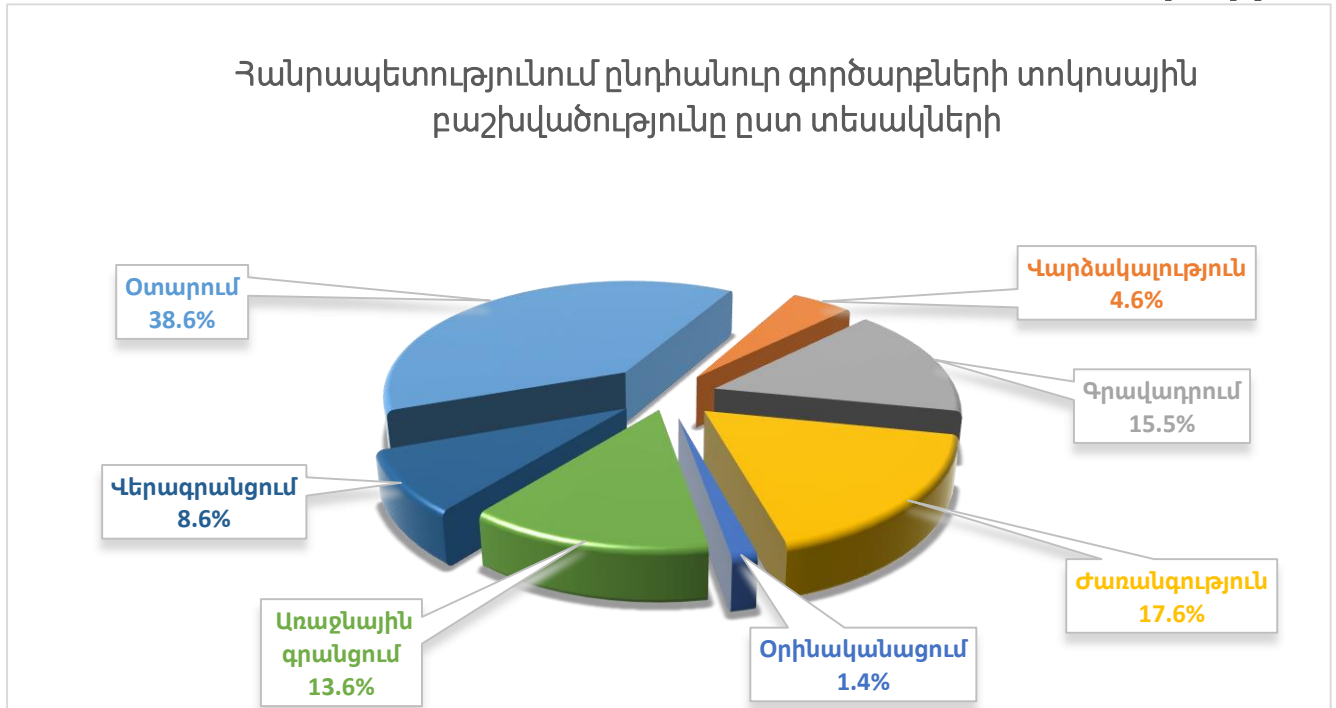


2022 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում գրանցված գործարքների քանակը 2022 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 8.9 %-ով, իսկ 2021 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 4.5 %-ով: Երևան քաղաքում 2022 թվականի օգոստոսին գրանցված գործարքների քանակը 2022 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 5.7 %-ով, իսկ 2021 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ նվազել 4.6 %-ով: Մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2022 թվականի օգոստոսին գրանցված գործարքների քանակը 2022 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 14.4 %-ով, 2021 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 7.5 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2022 թվականի օգոստոսին գրանցված գործարքների քանակը 2022 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 8.0 %-ով, 2021 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 9.8 %-ով:

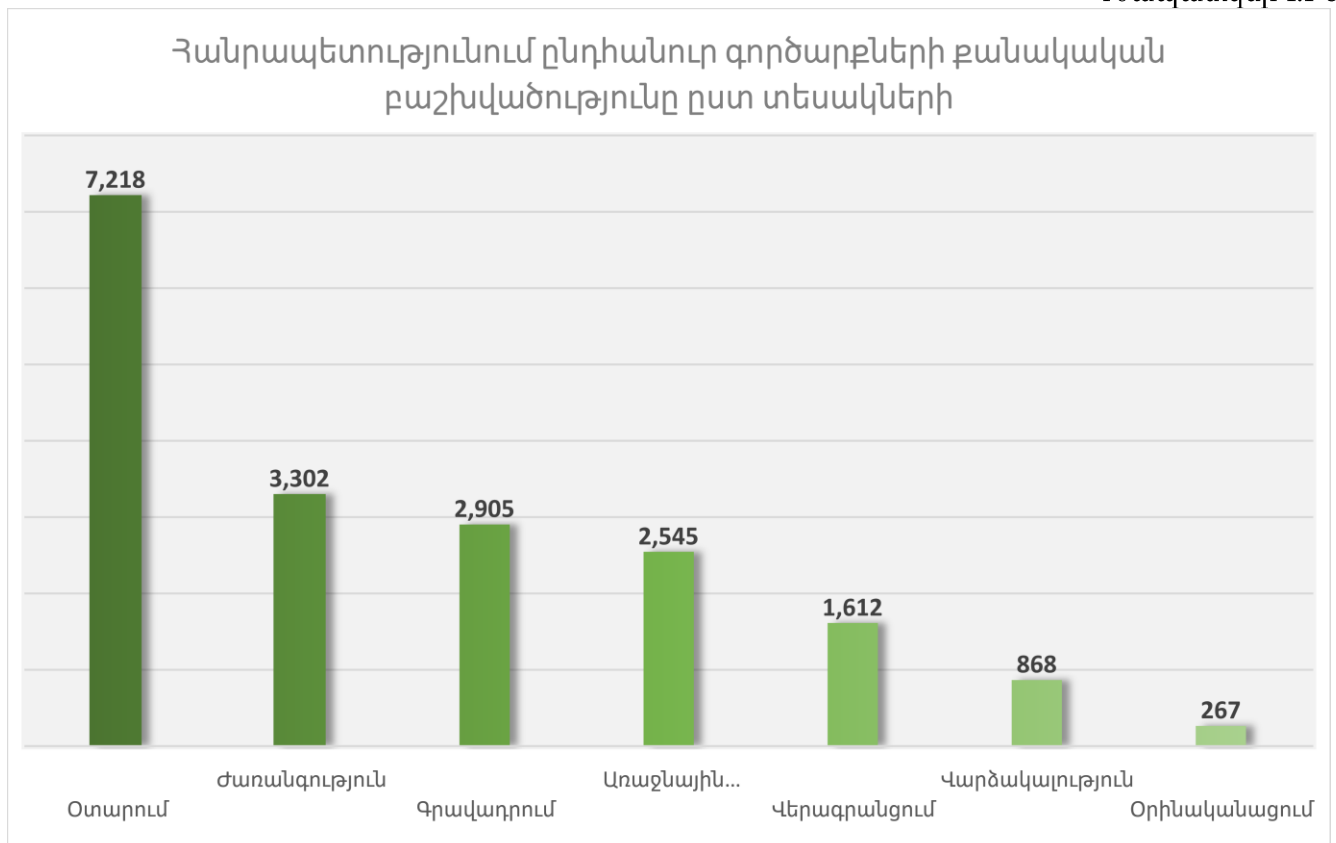
1.1.3 Հանրապետությունում 2022 թվականի օգոստոսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 38.6 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.4 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.1-5-ում և Գծապատկեր 1.1-6-ում ներկայացված է 2022 թվականի օգոստոսին 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 օգոստոսին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի օգոստոս և 2022 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.1-2

Ը/Ը	Գործարքի տեսակ	2021 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2022 թվականի հուլիս
1	Օտարում	6,965	3.6%	7,218	8.4%	6,656
1ա	Առուվաճառք	5,041	-16.7%	4,197	-4.9%	4,412
1բ	Նվիրատվություն	1,819	58.8%	2,889	39.2%	2,076
1գ	Փոխանակում	15	66.7%	25	-3.8%	26
1դ	Օտարման այլ տեսակ	90	18.9%	107	-24.6%	142
2	Վարձակալություն	989	-12.2%	868	-4.4%	908
3	Գրավադրում	2,313	25.6%	2,905	47.8%	1,966
4	Ժառանգություն	3,299	0.1%	3,302	2.8%	3,213
5	Օրինականացում	222	20.3%	267	6.0%	252
6	Առաջնային գրանցում	2,821	-9.8%	2,545	-8.8%	2,791
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,298	24.2%	1,612	15.0%	1,402
Ընդամենը /գործարք/		17,907	4.5%	18,717	8.9%	17,188

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

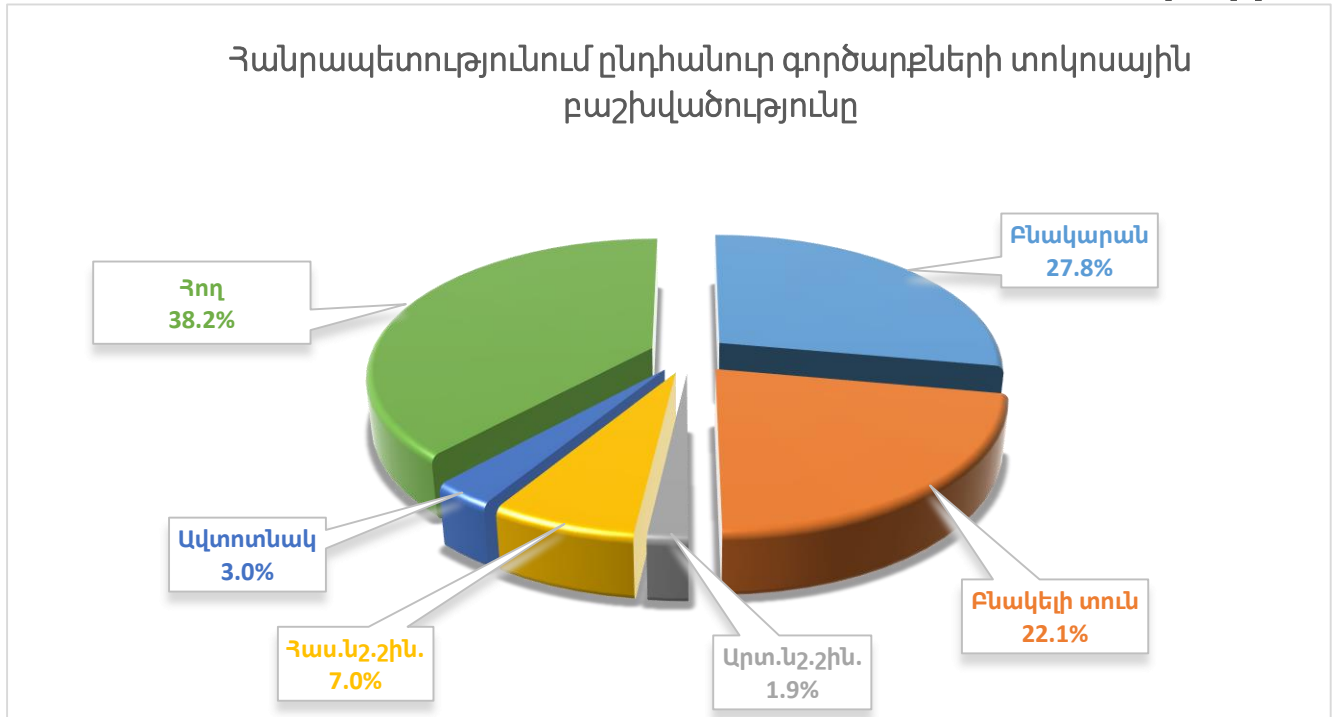
Աղյուսակ 1.1-3

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	7,218	38.6%	2,240	40.3%	31.0%	1,934	39.3%	26.8%	3,044	36.9%	42.2%
1ա	Առուվաճառք	4,197	22.4%	1,336	24.0%	31.8%	1,071	21.8%	25.5%	1,790	21.7%	42.6%
1բ	Նվիրատվություն	2,889	15.4%	861	15.5%	29.8%	826	16.8%	28.6%	1,202	14.6%	41.6%
1գ	Փոխանակում	25	0.1%	11	0.2%	44.0%	6	0.1%	24.0%	8	0.1%	32.0%
1դ	Օտարման այլ տեսակ	107	0.6%	32	0.6%	29.9%	31	0.6%	29.0%	44	0.5%	41.1%
2	Վարձակալություն	868	4.6%	428	7.7%	49.3%	227	4.6%	26.2%	213	2.6%	24.5%
3	Գրավադրում	2,905	15.5%	1,341	24.1%	46.2%	742	15.1%	25.5%	822	10.0%	28.3%
4	Ժառանգություն	3,302	17.6%	676	12.2%	20.5%	803	16.3%	24.3%	1,823	22.1%	55.2%
5	Օրինականացում	267	1.4%	70	1.3%	26.2%	63	1.3%	23.6%	134	1.6%	50.2%
6	Առաջնային գրանցում	2,545	13.6%	411	7.4%	16.1%	762	15.5%	29.9%	1,372	16.6%	53.9%
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,612	8.6%	394	7.1%	24.4%	384	7.8%	23.8%	834	10.1%	51.7%
Ընդամենը /գործարք/		18,717	100.0%	5,560	100.0%	29.7%	4,915	100.0%	26.3%	8,242	100.0%	44.0%

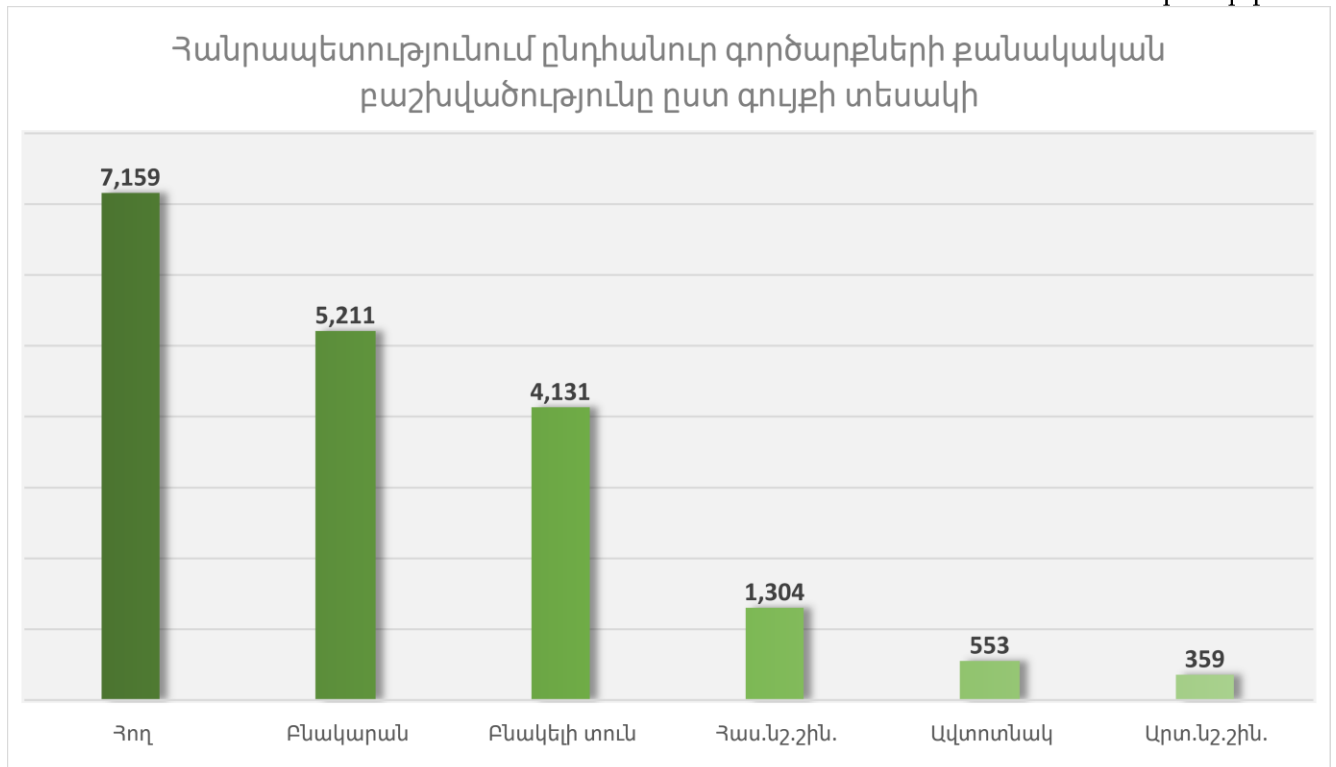
1.1.4 Հանրապետությունում 2022 թվականի օգոստոսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 38.2 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.9 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.1-7-ում և Գծապատկեր 1.1-8-ում ներկայացված են 2022 թվականի օգոստոսին 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 օգոստոսին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի օգոստոս և 2022 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.1-4

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2021 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2022 թվականի հուլիս
1	Բնակարան	5,236	-0.5%	5,211	9.8%	4,748
2	Անհատական բնակելի տուն	3,806	8.5%	4,131	14.8%	3,599
3	Արտադրական նշ. շին	402	-10.7%	359	-10.7%	402
4	Հասարակական նշ. շին.	1,181	10.4%	1,304	9.9%	1,186
5	Ավտոտնակ	569	-2.8%	553	31.0%	422
6	Հող	6,713	6.6%	7,159	4.8%	6,831
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4,051	0.7%	4,078	-3.4%	4,221
Ընդամենը		17,907	4.5%	18,717	8.9%	17,188

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

Աղյուսակ 1.1-5

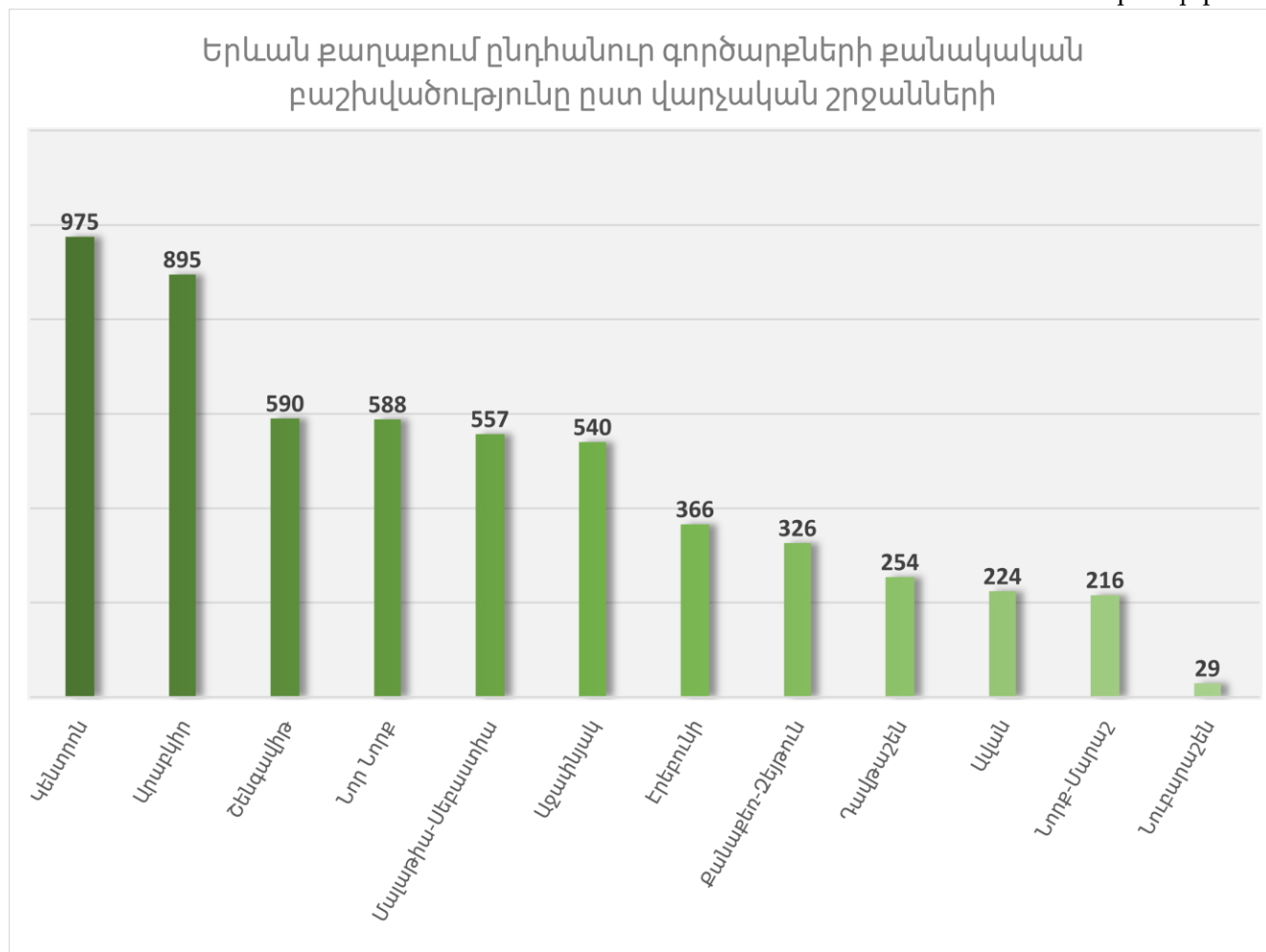
Գույքի տեսակ		Հանրապետությ ուն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանա կ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործար քներում	քանա կ	%	տեսա կարա ր կշիռը նման ատիպ գործա րքներ ում	քանա կ	%	տեսա կարա ր կշիռը նման ատիպ գործա րքներ ում
1	Բնակարան	5,211	27.8%	3,226	58.0%	61.9%	1,846	37.6%	35.4%	139	1.7%	2.7%
2	Անհատական բնակելի տուն	4,131	22.1%	888	16.0%	21.5%	1,118	22.7%	27.1%	2,125	25.8%	51.4%
3	Արտադրական նշ. շին	359	1.9%	118	2.1%	32.9%	84	1.7%	23.4%	157	1.9%	43.7%
4	Հասարակական նշ. շին.	1,304	7.0%	665	12.0%	51.0%	447	9.1%	34.3%	192	2.3%	14.7%
5	Ավտոտնակ	553	3.0%	328	5.9%	59.3%	204	4.2%	36.9%	21	0.3%	3.8%
6	Հող	7,159	38.2%	335	6.0%	4.7%	1,216	24.7%	17.0%	5,608	68.0%	78.3%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4,078	21.8%	28	0.5%	0.7%	338	6.9%	8.3%	3,712	45.0%	91.0%
Ընդամենը /գործարք/		18,717	100.0%	5,560	100.0%	29.7%	4,915	100.0%	26.3%	8,242	100.0%	44.0%

1.2 Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.2.1 Երևան քաղաքում 2022 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Կենտրոն՝ 17.5 %, իսկ ցածրը՝ 0.5 %, Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 1.2-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի օգոստոսին 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 օգոստոսին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի օգոստոս և 2022 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

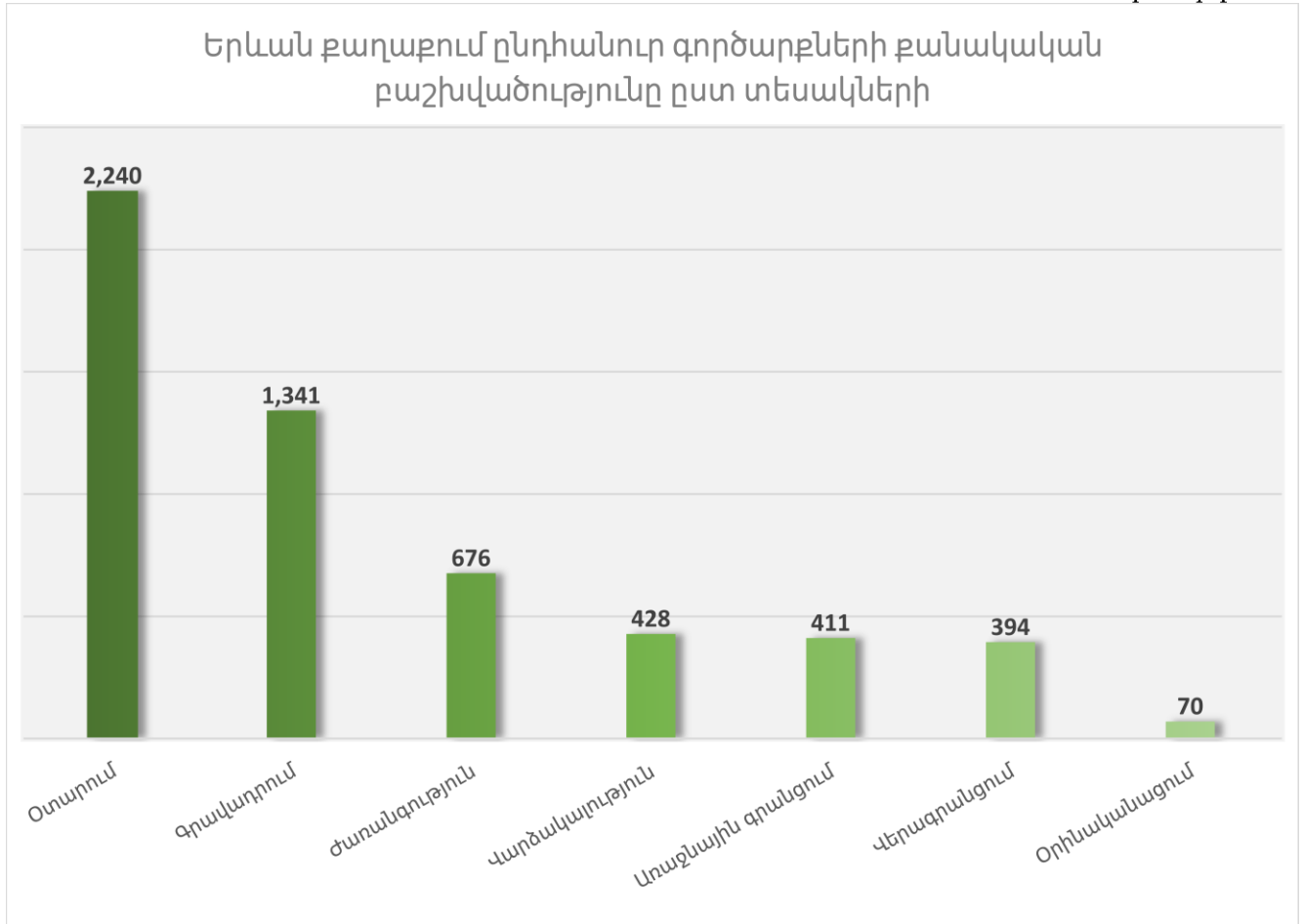
Աղյուսակ 1.2-1

Վարչական շրջան	2021 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2022 թվականի հուլիս
Դավթաշեն	219	16.0%	254	-32.3%	375
Էրեբունի	383	-4.4%	366	4.0%	352
Աջափնյակ	530	1.9%	540	6.1%	509
Ավան	218	2.8%	224	13.1%	198
Արաբկիր	1,128	-20.7%	895	16.4%	769
Կենտրոն	911	7.0%	975	-4.6%	1,022
Մալաթիա-Մերաստիա	681	-18.2%	557	9.9%	507
Քանաքեռ-Զեյթուն	397	-17.9%	326	4.2%	313
Շենգավիթ	598	-1.3%	590	7.5%	549
Նոր Նորք	616	-4.5%	588	8.7%	541
Նորք-Մարաշ	89	2.4 անգամ	216	2.4 անգամ	90
Նուբարաշեն	59	-50.8%	29	-19.4%	36
Երևան	5,829	-4.6%	5,560	5.7%	5,261

1.2.2 Երևան քաղաքում 2022 թվականի օգոստոսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 40.3 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.3 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.2-2



Աղյուսակ 1.2-2-ում ներկայացված է 2022 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում իրականացված գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի օգոստոսի և 2022 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ:

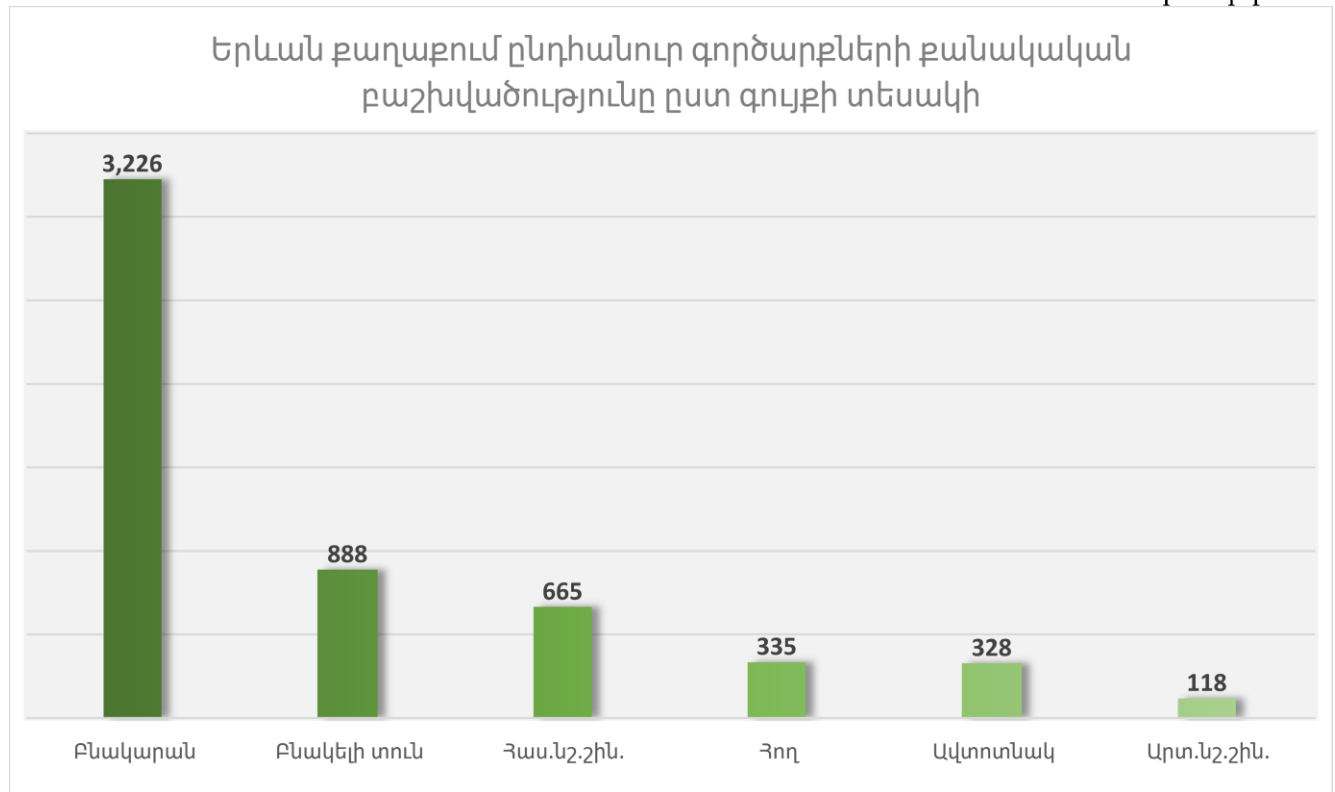
Աղյուսակ 1.2-2

Ը/Ը	Գործարքի տեսակ	2021 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2022 թվականի հուլիս
1	Օտարում	2,250	-0.4%	2,240	3.4%	2,167
1ա	Առուվաճառք	1,567	-14.7%	1,336	-5.5%	1,414
1բ	Նվիրատվություն	647	33.1%	861	22.1%	705
1գ	Փոխանակում	4	2.8 անգամ	11	83.3%	6
1դ	Օտարման այլ տեսակ	32	0.0%	32	-23.8%	42
2	Վարձակալություն	417	2.6%	428	-6.8%	459
3	Գրավադրում	1,166	15.0%	1,341	28.7%	1,042
4	Ժառանգություն	776	-12.9%	676	3.0%	656
5	Օրինականացում	63	11.1%	70	1.4%	69
6	Առաջնային գրանցում	808	12.9%	411	11.9%	516
7	Պետգր. /վերագրանցում/	349	-4.6%	394	5.7%	352
Ընդամենը /գործարք/		5,829	-8.8%	5,560	5.7%	5,261

1.2.3 Երևան քաղաքում 2022 թվականի օգոստոսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 58.0 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 2.1 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.2-3-ում ներկայացված է 2022 թվականի օգոստոսին 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 օգոստոսին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի օգոստոսի և 2022 թվականի հուլիսի ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.2-3

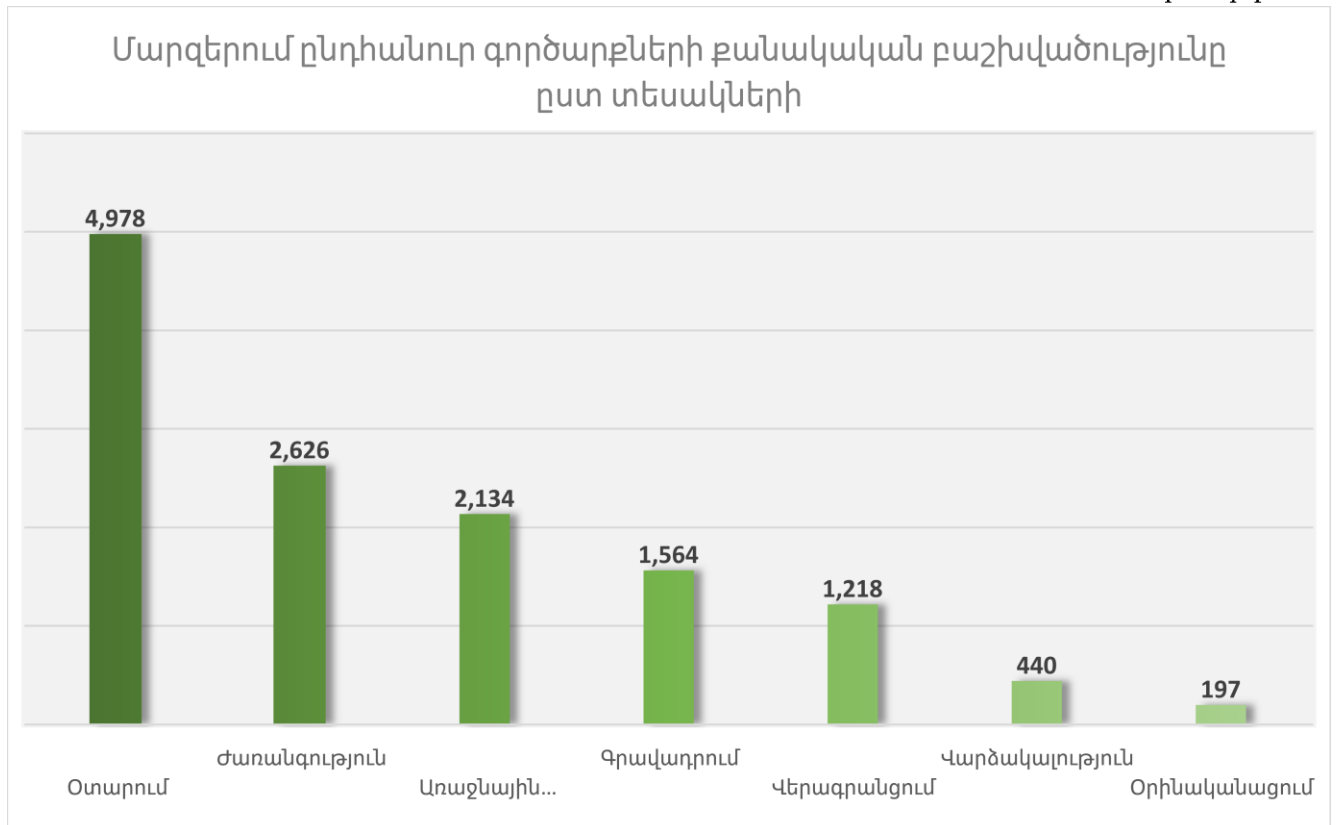
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2021 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2022 թվականի հուլիս
1	Բնակարան	3,404	-5.2%	3,226	5.8%	3,049
2	Անհատական բնակելի տուն	960	-7.5%	888	10.9%	801
3	Արտադրական նշ. շին	146	-19.2%	118	-14.5%	138
4	Հասարակական նշ. շին.	609	9.2%	665	-0.3%	667
5	Ավտոտնակ	339	-3.2%	328	35.5%	242
6	Հող	371	-9.7%	335	-8.0%	364
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	69	-59.4%	28	-56.9%	65
Ընդամենը		5,829	-4.6%	5,560	5.7%	5,261

1.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.3.1 Մարզերում 2022 թվականի օգոստոսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 37.8 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.5 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-1



Աղյուսակ 1.3-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի օգոստոսին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի օգոստոս և 2022 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ:

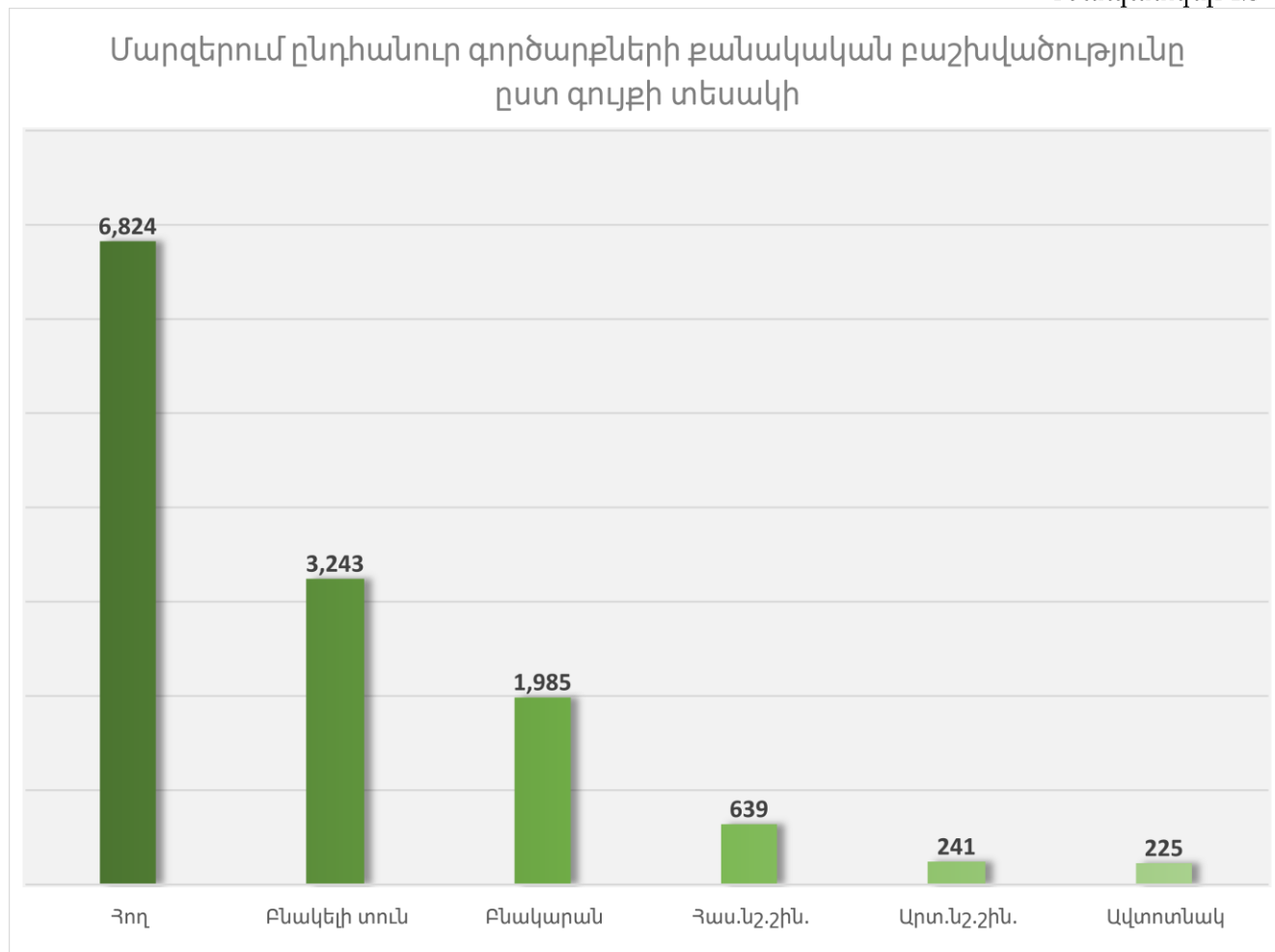
Աղյուսակ 1.3-1

Ը/Ը	Գործարքի տեսակ	2021 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2022 թվականի հուլիս
1	Օտարում	4,715	5.6%	4,978	10.9%	4,489
1ա	Առուվաճառք	3,474	-17.6%	2,861	-4.6%	2,998
1բ	Նվիրատվություն	1,172	73.0%	2,028	47.9%	1,371
1գ	Փոխանակում	11	27.3%	14	-30.0%	20
1դ	Օտարման այլ տեսակ	58	29.3%	75	-25.0%	100
2	Վարձակալություն	572	-23.1%	440	-2.0%	449
3	Գրավադրում	1,147	36.4%	1,564	69.3%	924
4	Ժառանգություն	2,523	4.1%	2,626	2.7%	2,557
5	Օրինականացում	159	23.9%	197	7.7%	183
6	Առաջնային գրանցում	2,013	6.0%	2,134	-6.2%	2,275
7	Պետգր. /վերագրանցում/	949	28.3%	1,218	16.0%	1,050
	Ընդամենը /գործարք/	12,078	8.9%	13,157	10.3%	11,927

1.3.2 Մարզերում 2022 թվականի օգոստոսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 51.9 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.7 % ավտոտնակների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-4



Աղյուսակ 1.3-4-ում ներկայացված է 2022 թվականի օգոստոսին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի օգոստոսի և 2022 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 1.3-4

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2021 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2022 թվականի հուլիս
1	Բնակարան	1,832	8.4%	1,985	16.8%	1,699
2	Անհատական բնակելի տուն	2,846	13.9%	3,243	15.9%	2,798
3	Արտադրական նշ. շին	256	-5.9%	241	-8.7%	264
4	Հասարակական նշ. շին.	572	11.7%	639	23.1%	519
5	Ավտոտնակ	230	-2.2%	225	25.0%	180
6	Հող	6,342	7.6%	6,824	5.5%	6,467
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3,982	1.7%	4,050	-2.6%	4,156
Ընդամենը		12,078	8.9%	13,157	10.3%	11,927

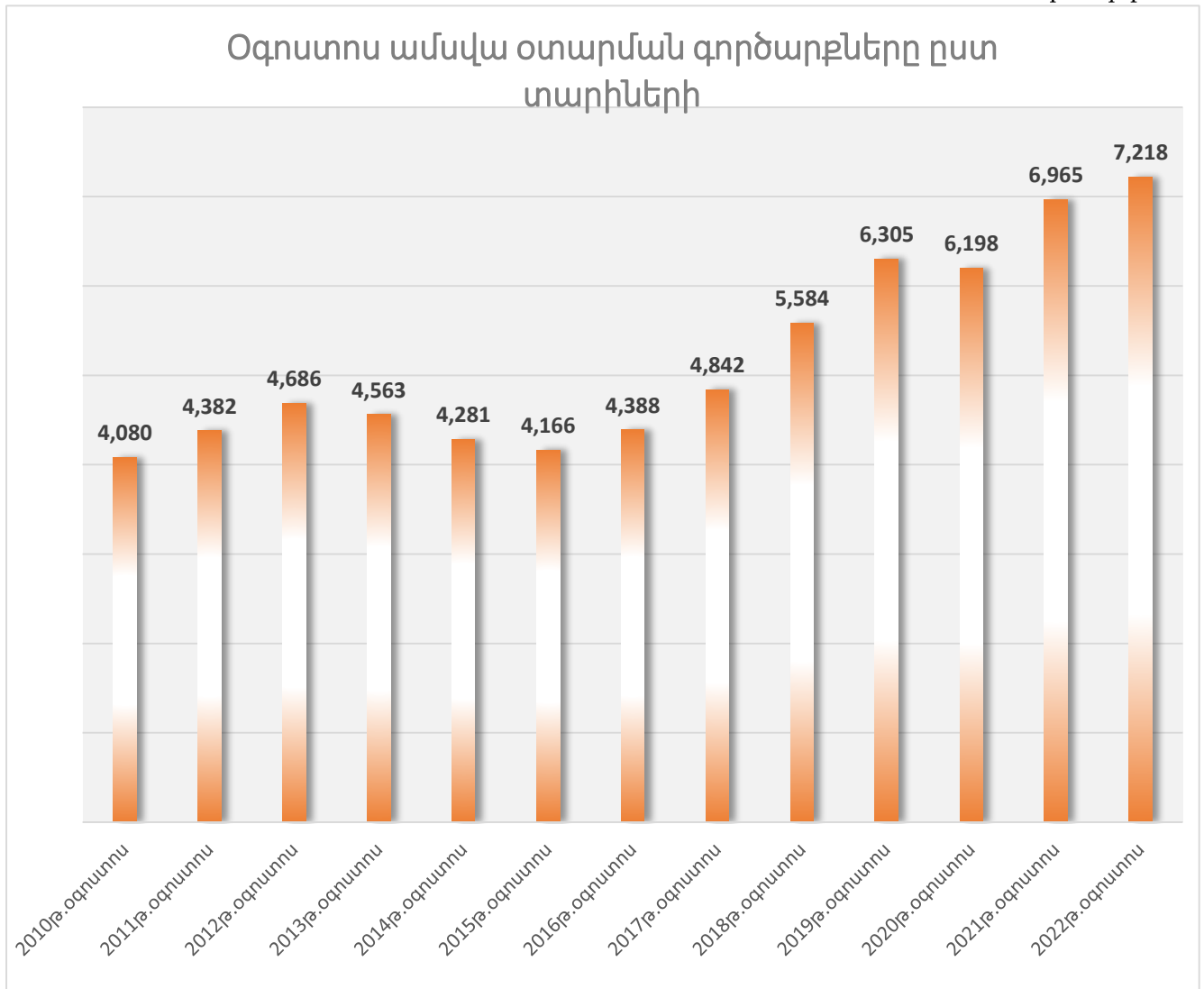
2 ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

2.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն

2.1.1 2022 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 7,218 օտարման գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 38.6 %-ը:

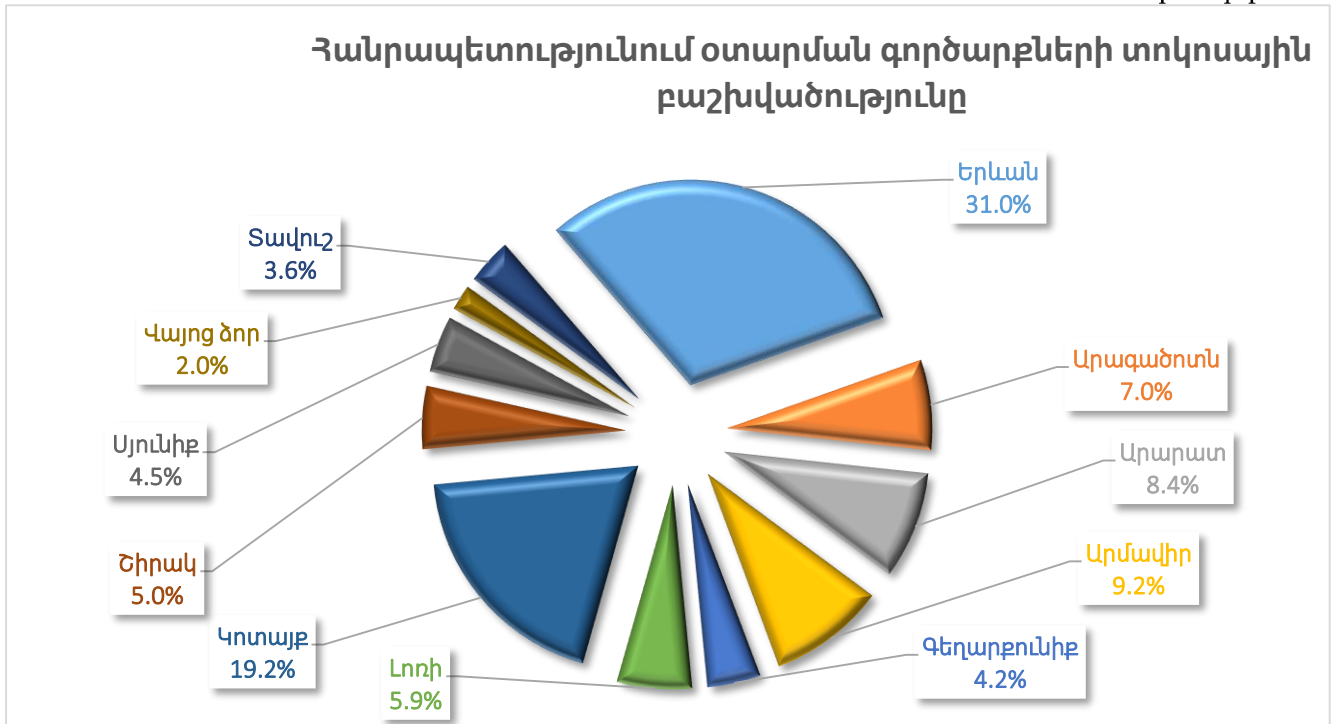
2010-2022 թվականների օգոստոս ամսվա անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 2.1-1-ում.

Գծապատկեր 2.1-1

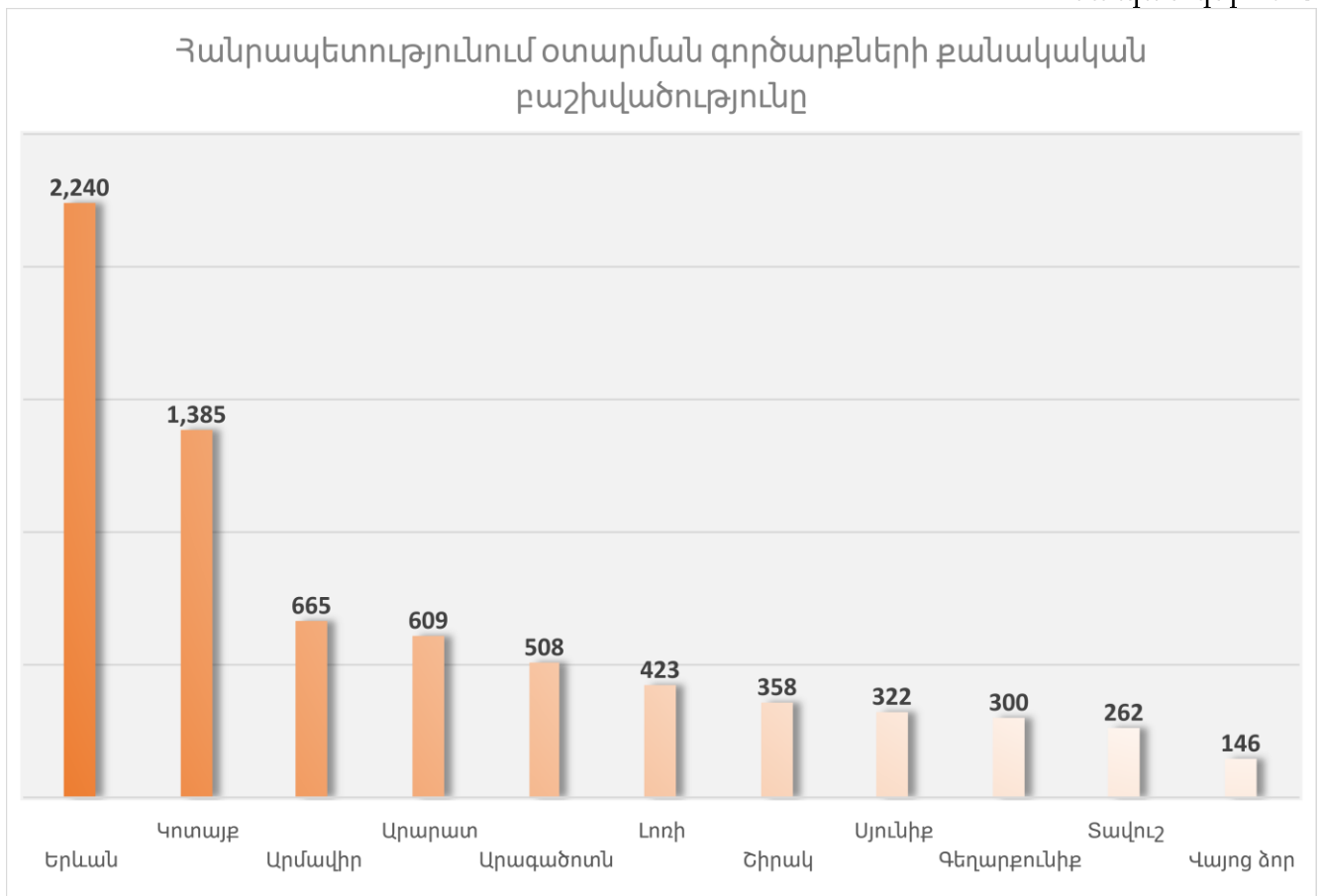


2.1.2 Հանրապետությունում 2022 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 31.0 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 2.0 %՝ Վայոց ձորի մարզում:

Գծապատկեր 2.1-2-ում և Գծապատկեր 2.1-3-ում ներկայացված է 2022 թվականի օգոստոսին 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 օգոստոսին հանրապետությունում իրականացված օտարման գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի օգոստոս և 2022 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ:

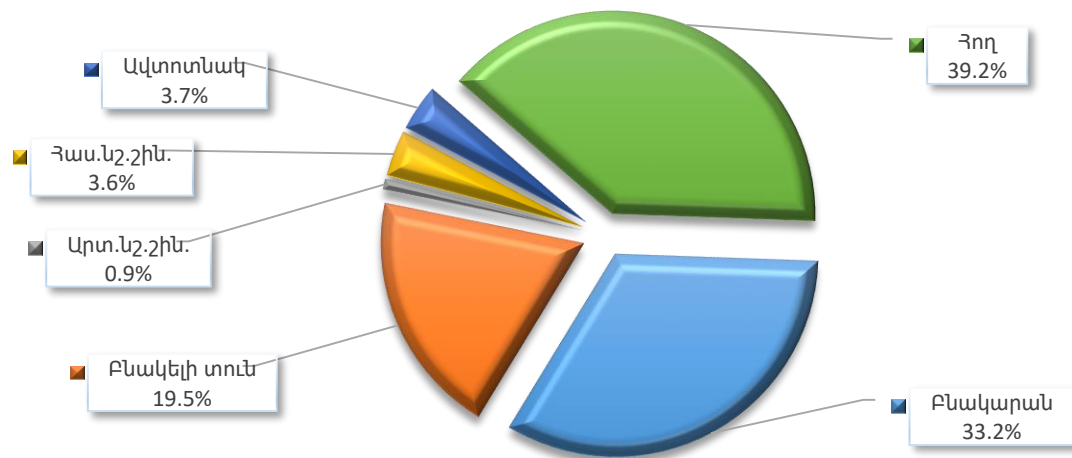
	2021 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2022 թվականի հուլիս
Երևան	2,250	-0.4%	2,240	3.4%	2,167
Արագածոտն	470	8.1%	508	26.4%	402
Արարատ	718	-15.2%	609	8.0%	564
Արմավիր	668	-0.4%	665	11.2%	598
Գեղարքունիք	229	31.0%	300	27.1%	236
Լոռի	424	-0.2%	423	-23.8%	555
Կոտայք	1,298	6.7%	1,385	10.2%	1,257
Շիրակ	309	15.9%	358	8.2%	331
Սյունիք	248	29.8%	322	43.8%	224
Վայոց ձոր	120	21.7%	146	78.0%	82
Տավուշ	231	13.4%	262	9.2%	240
Հանրապետություն	6,965	3.6%	7,218	8.4%	6,656

2022 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում գրանցված օտարման գործարքների քանակը 2022 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 8.4 %-ով, 2021 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 3.6 %-ով, Երևան քաղաքում 2022 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 3.4 %-ով, 2021 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ նվազել 0.4 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2022 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 19.3 %-ով, 2021 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 6.1 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2022 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 6.1 %-ով, 2021 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 5.2 %-ով:

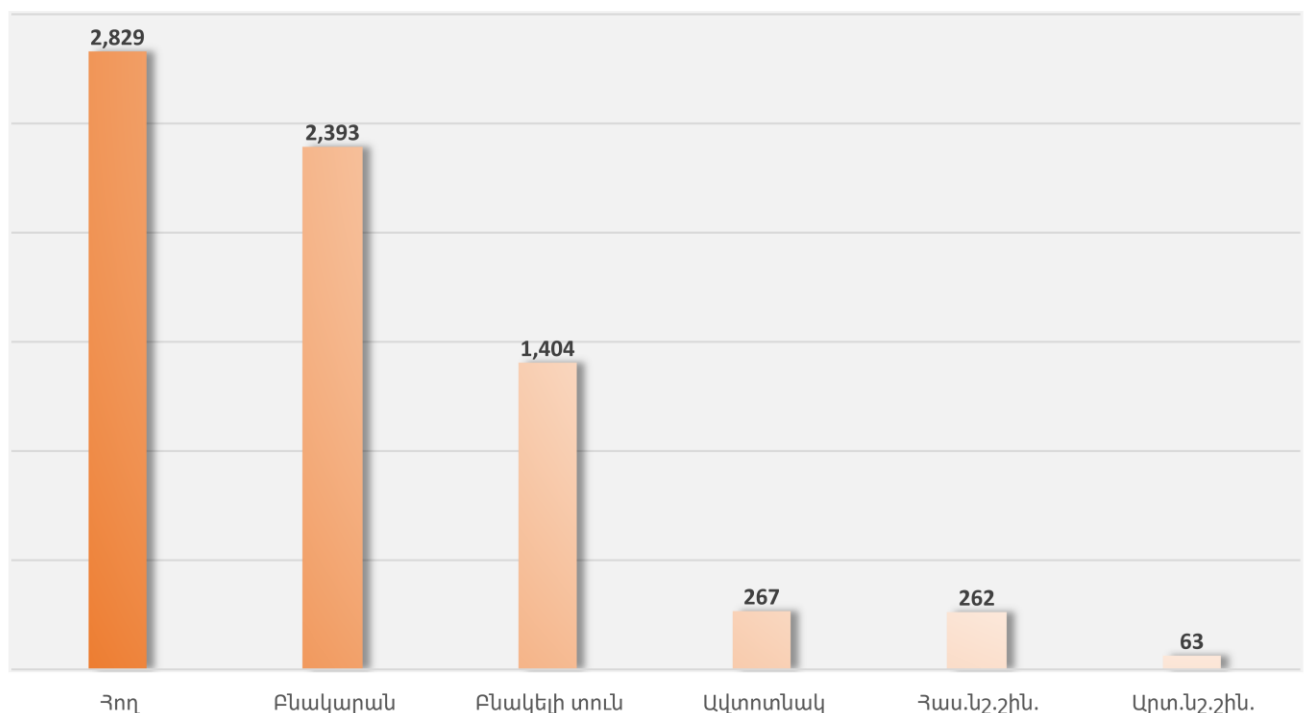
2.1.3 Հանրապետությունում 2022 թվականի օգոստոսին օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 39.2 % գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 0.9 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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



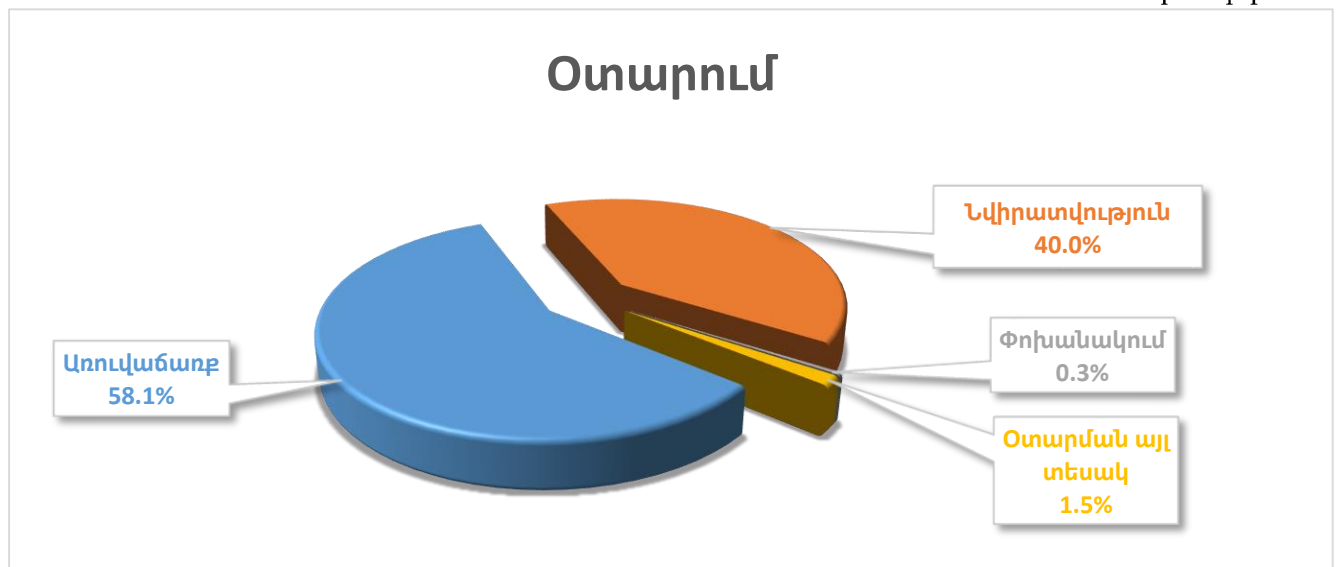
Աղյուսակ 2.1-2-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2022 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Աղյուսակ 2.1-2

Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	2,393	33.2%	1,498	66.9%	62.6%	825	42.7%	34.5%	70	2.3%	2.9%
2	Անհատական բնակելի տուն	1,404	19.5%	330	14.7%	23.5%	389	20.1%	27.7%	685	22.5%	48.8%
3	Արտադրական նշ. շին	63	0.9%	16	0.7%	25.4%	16	0.8%	25.4%	31	1.0%	49.2%
4	Հասարակական նշ. շին.	262	3.6%	126	5.6%	48.1%	96	5.0%	36.6%	40	1.3%	15.3%
5	Ավտոտնակ	267	3.7%	169	7.5%	63.3%	89	4.6%	33.3%	9	0.3%	3.4%
6	Հող	2,829	39.2%	101	4.5%	3.6%	519	26.8%	18.3%	2,209	72.6%	78.1%
ճա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,488	20.6%	11	0.5%	0.7%	143	7.4%	9.6%	1,334	43.8%	89.7%
Ընդամենը /գործարք/		7,218	100.0%	2,240	100.0%	31.0%	1,934	100.0%	26.8%	3,044	100.0%	42.2%

Գծապատկեր 2.1-6-ում և Աղյուսակ 2.1-3-ում ներկայացված է 2022 թվականի օգոստոսին 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	1,336	283	353	403	134	219	902	160	166	89	152	2,861	4,197
Նվիրատվություն	861	221	250	256	158	178	458	193	149	57	108	2,028	2,889
Փոխանակում	11	1	0	0	0	2	6	2	2	0	1	14	25
Օտարման այլ տեսակ	32	3	6	6	8	24	19	3	5	0	1	75	107
Ընդամենը	2,240	508	609	665	300	423	1,385	358	322	146	262	4,978	7,218

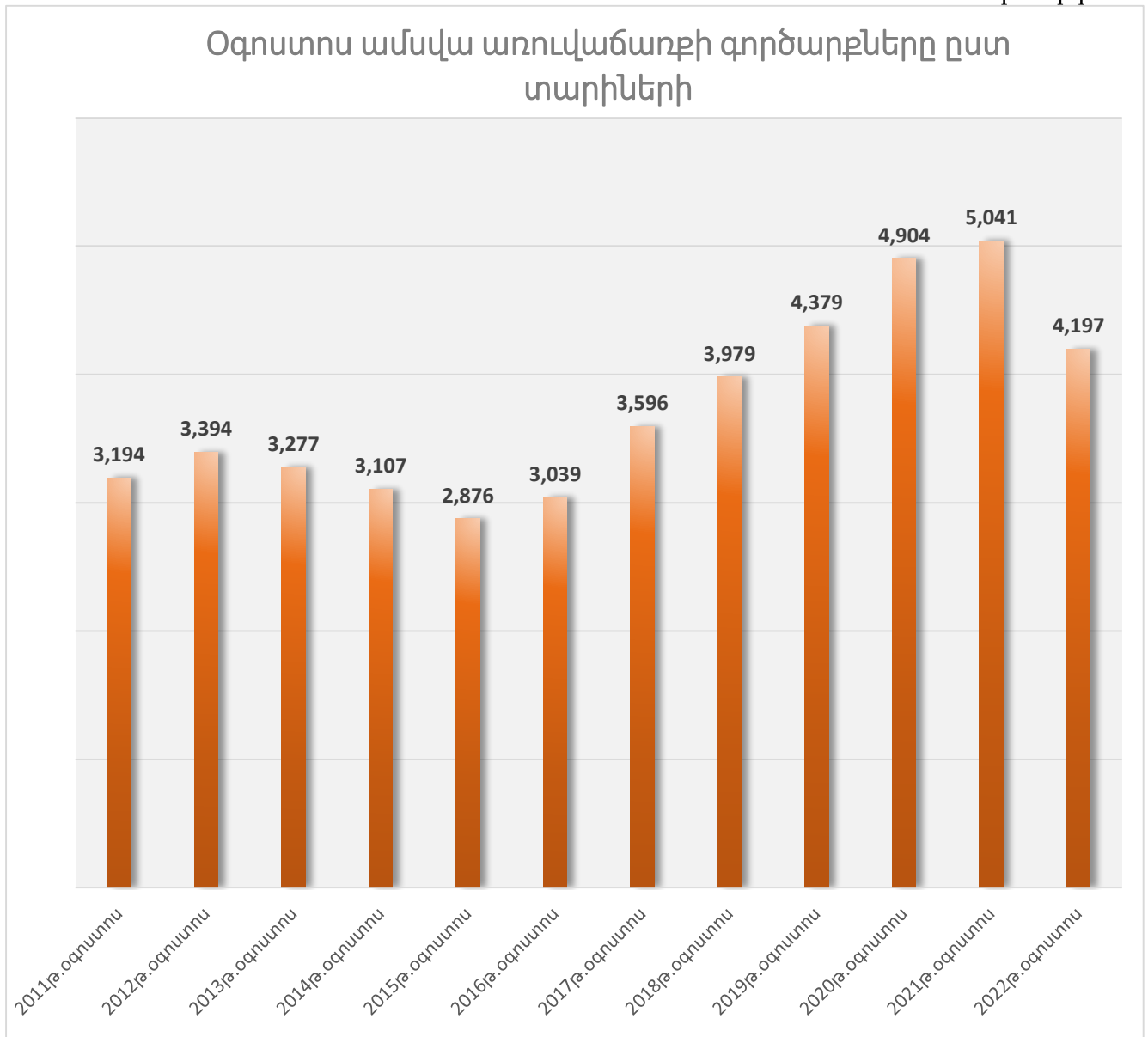
3 ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

3.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.1.1 2022 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում գրանցվել է անշարժ գույքի առուվաճառքի 4,197 գործարք :

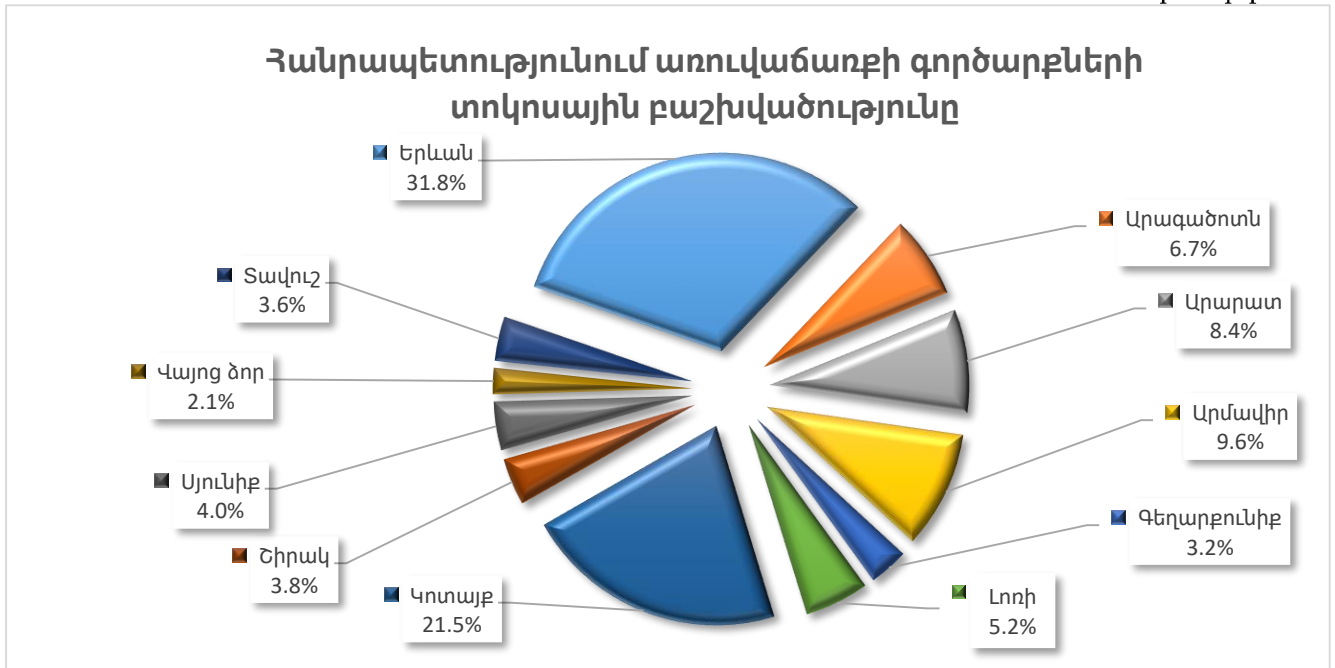
2010-2022 թվականների օգոստոս ամսվա անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 3.1-1-ում.

Գծապատկեր 3.1-1

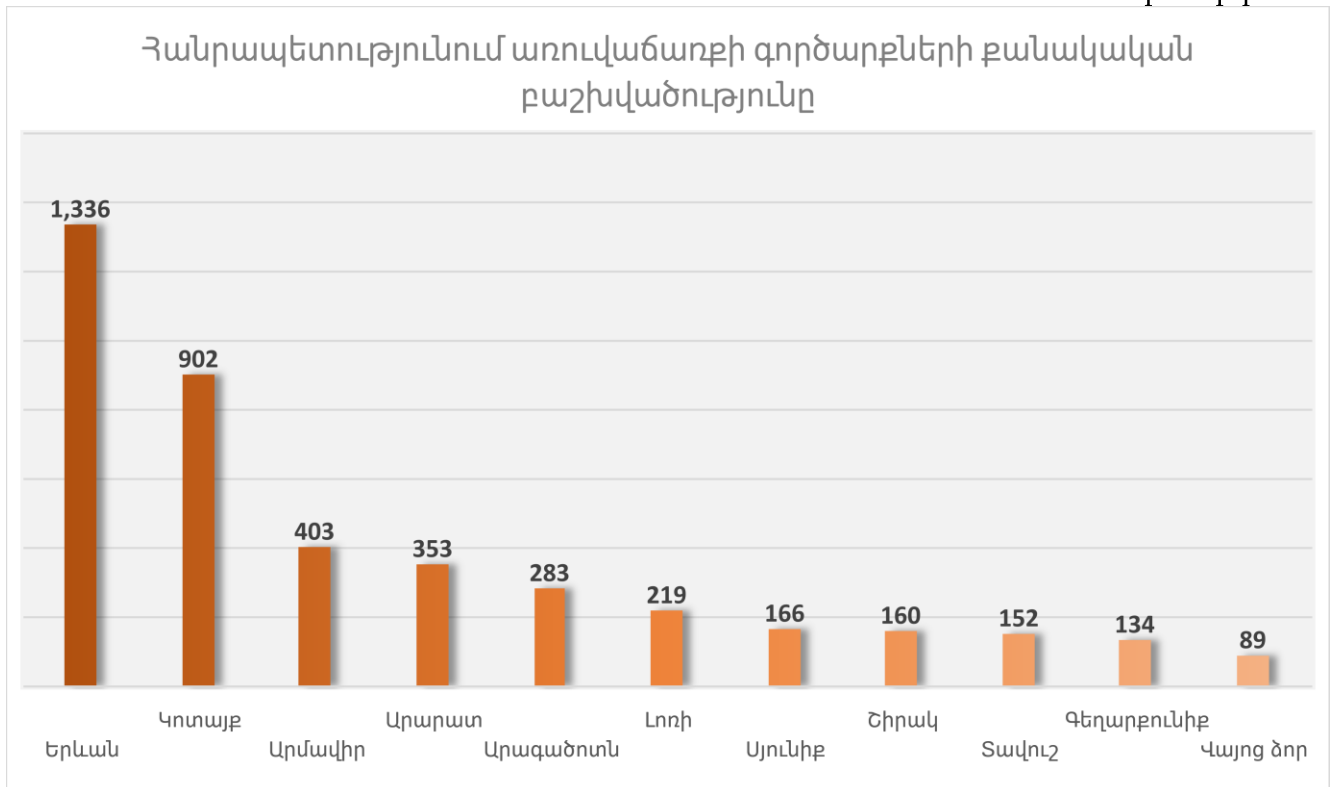


3.1.2 Հանրապետությունում 2022 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 31.8 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 2.1 %՝ Վայոց ձորի մարզում

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



Գծապատկեր 3.1-3

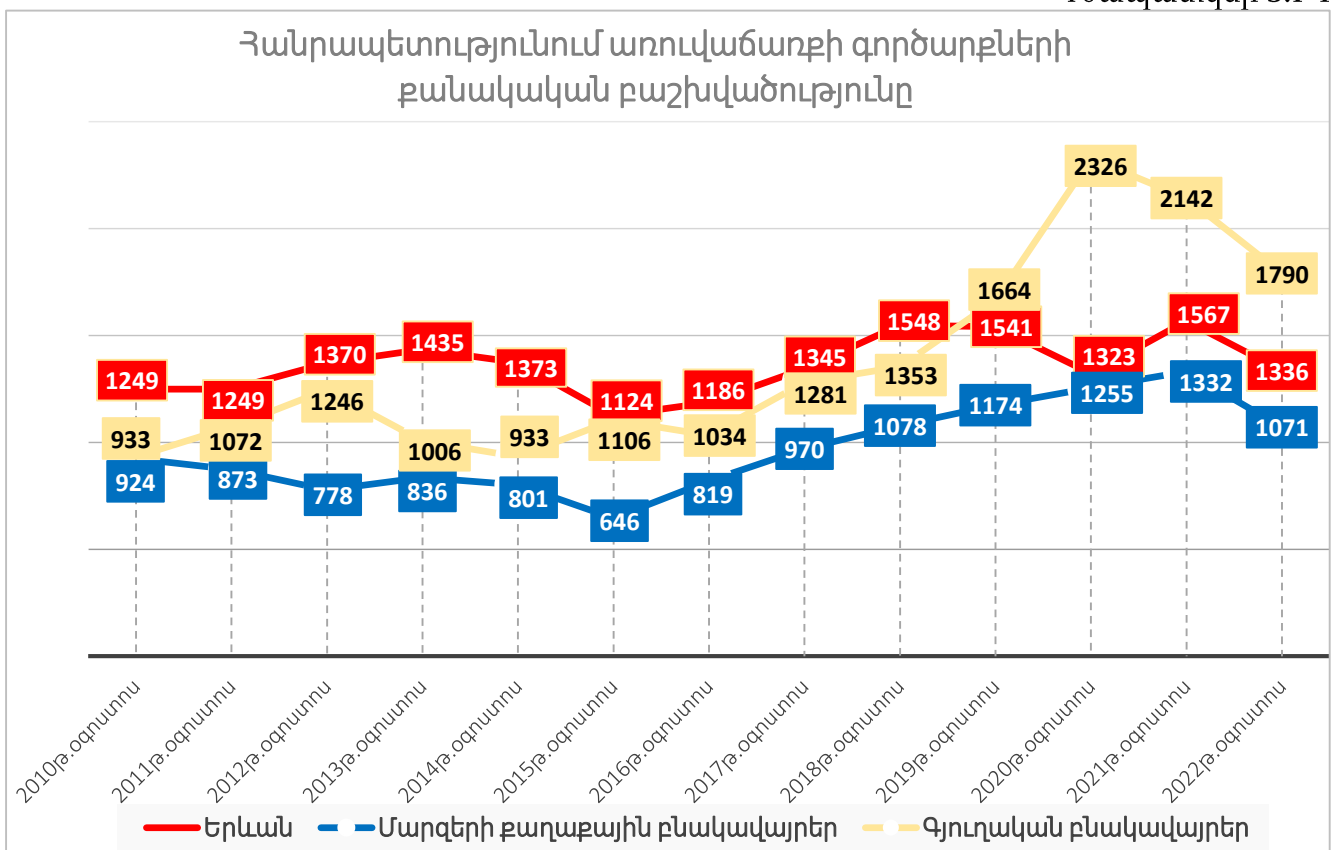


Աղյուսակ 3.1-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի օգոստոսի և 2022 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ:

	2021 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2022 թվականի հուլիս
Երևան	1,567	-14.7%	1,336	-5.5%	1,414
Արագածոտն	358	-20.9%	283	4.4%	271
Արարատ	521	-32.2%	353	-2.5%	362
Արմավիր	539	-25.2%	403	-5.4%	426
Գեղարքունիք	129	3.9%	134	16.5%	115
Լոռի	308	-28.9%	219	-48.8%	428
Կոտայք	1,004	-17.1%	902	-11.6%	883
Շիրակ	193	-6.7%	160	36.1%	181
Սյունիք	178	-6.7%	166	36.1%	122
Վայոց ձոր	96	-7.3%	89	67.9%	53
Տավուշ	148	2.7%	152	-3.2%	157
Հանրապետություն	5,041	-11.4%	4,197	-4.9%	4,412

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

Գծապատկեր 3.1-4



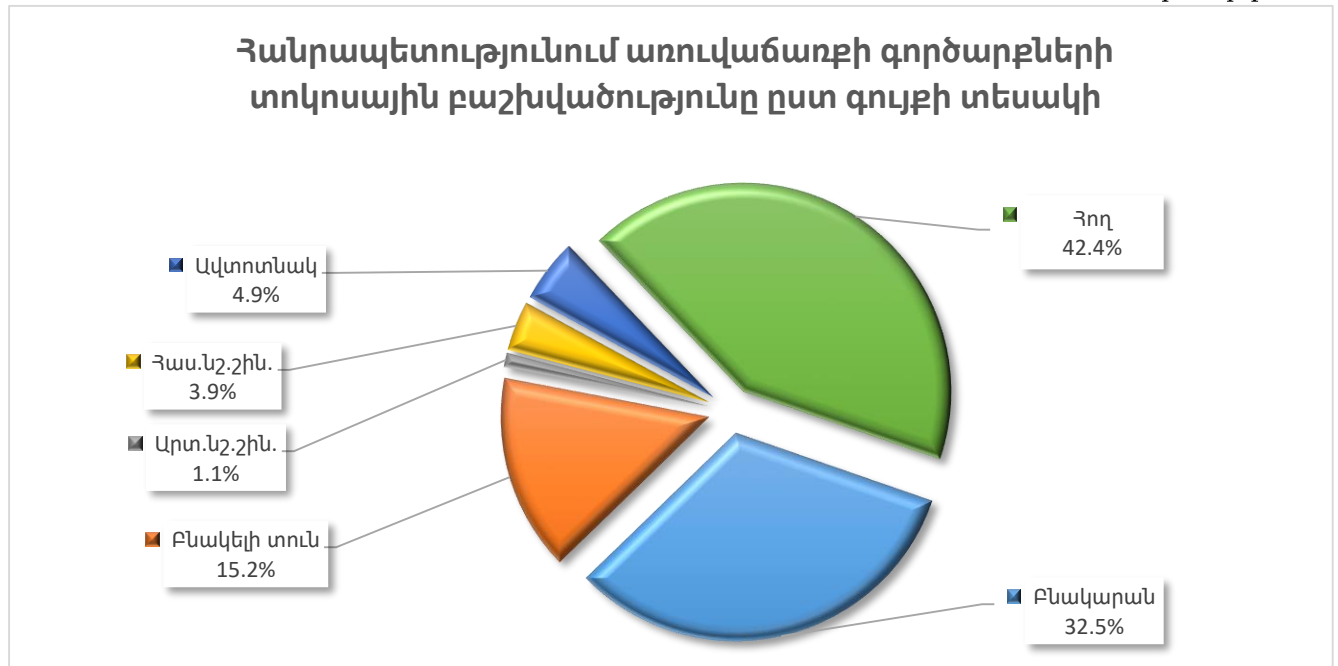
2022 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 4.9 %-ով, 2021 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 16.7 %-ով, Երևան քաղաքում 2022 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 5.5 %-ով, 2021 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 14.7 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2022 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 7.6 %-ով, 2021 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ նվազել 19.6 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2022

թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 10.6 %-ով, 2021 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 16.4 %-ով:

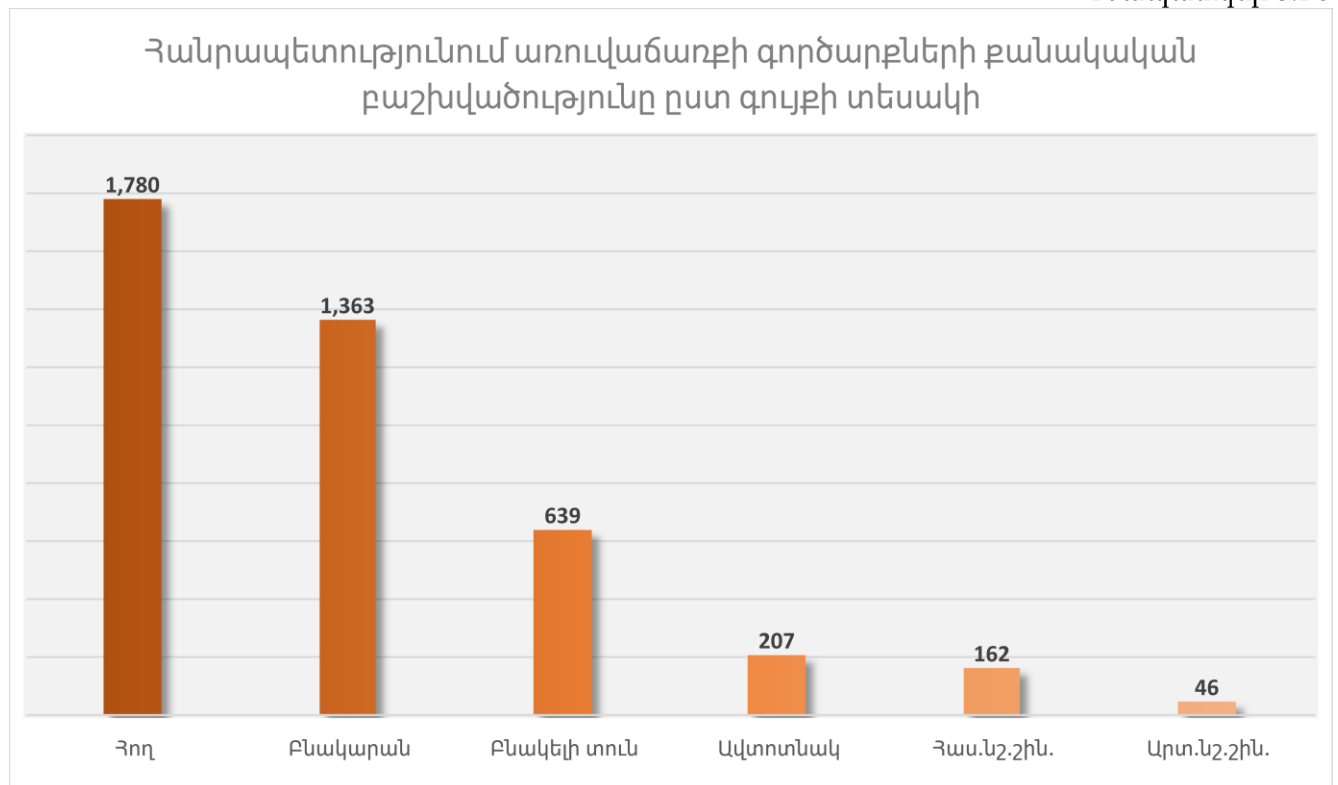
3.1.3 Հանրապետությունում 2022 թվականի օգոստոսին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 42.4 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 3.1-4-ում և Գծապատկեր 3.1-5-ում ներկայացված է 2022 թվականի օգոստոսին 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 օգոստոսին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի օգոստոս և 2022 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

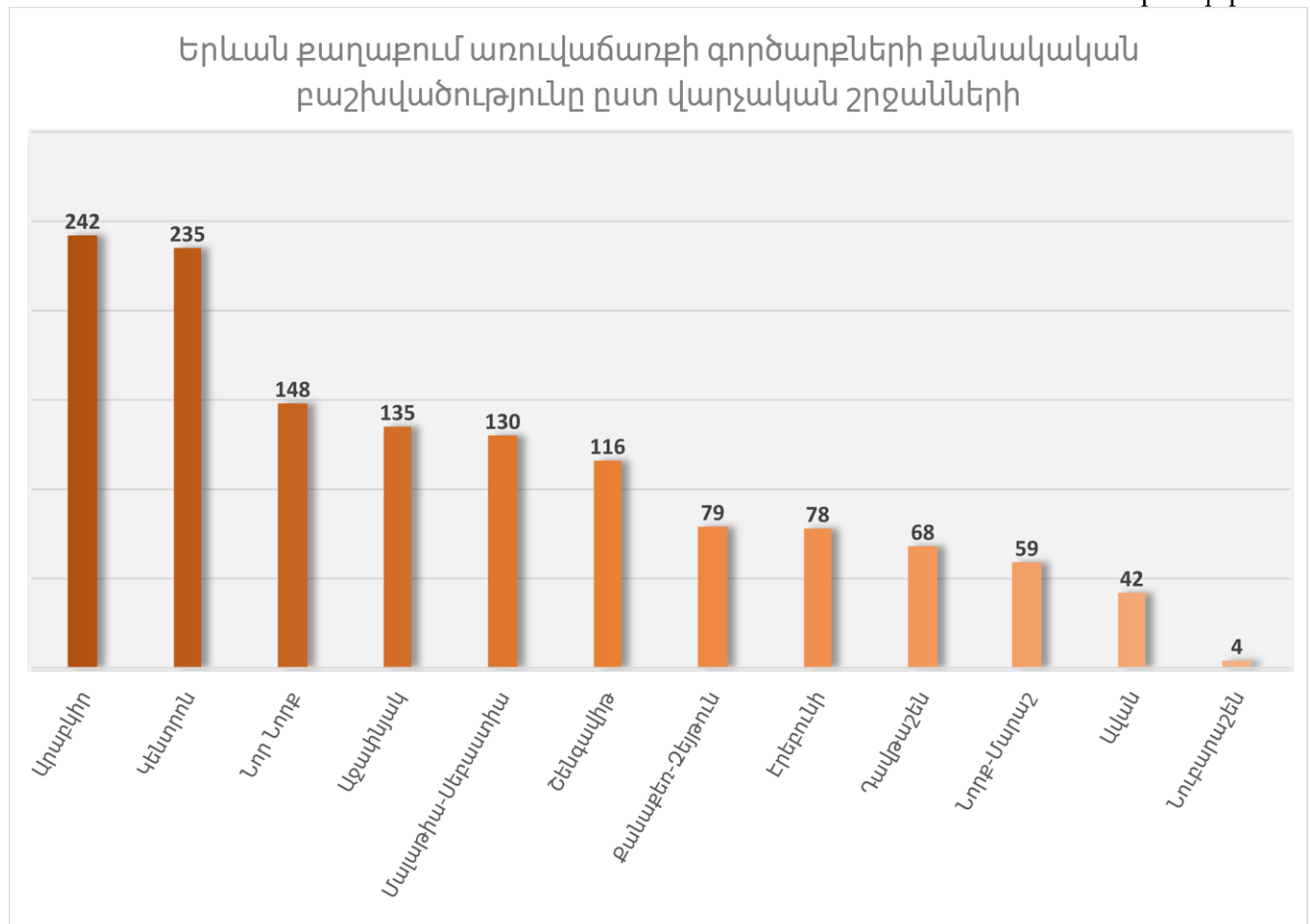
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2021 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2022 թվականի հուլիս
1	Բնակարան	1,568	-13.1%	1,363	-1.7%	1,386
2	Անհատական բնակելի տուն	758	-15.7%	639	1.8%	628
3	Արտադրական նշ. շին	72	-36.1%	46	-30.3%	66
4	Հասարակական նշ. շին.	192	-15.6%	162	-14.7%	190
5	Ավտոտնակ	232	-10.8%	207	9.5%	189
6	Հող	2,219	-19.8%	1,780	-8.9%	1,953
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,244	-28.2%	893	-18.4%	1,095
Ընդամենը		5,041	-16.7%	4,197	-4.9%	4,412

3.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.2.1 Երևան քաղաքում 2022 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 18.1 %, արձանագրվել է Արաբկիր, իսկ առավել ցածրը՝ 0.3 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 3.2-1



Աղյուսակ 3.2-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի օգոստոս և 2022 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

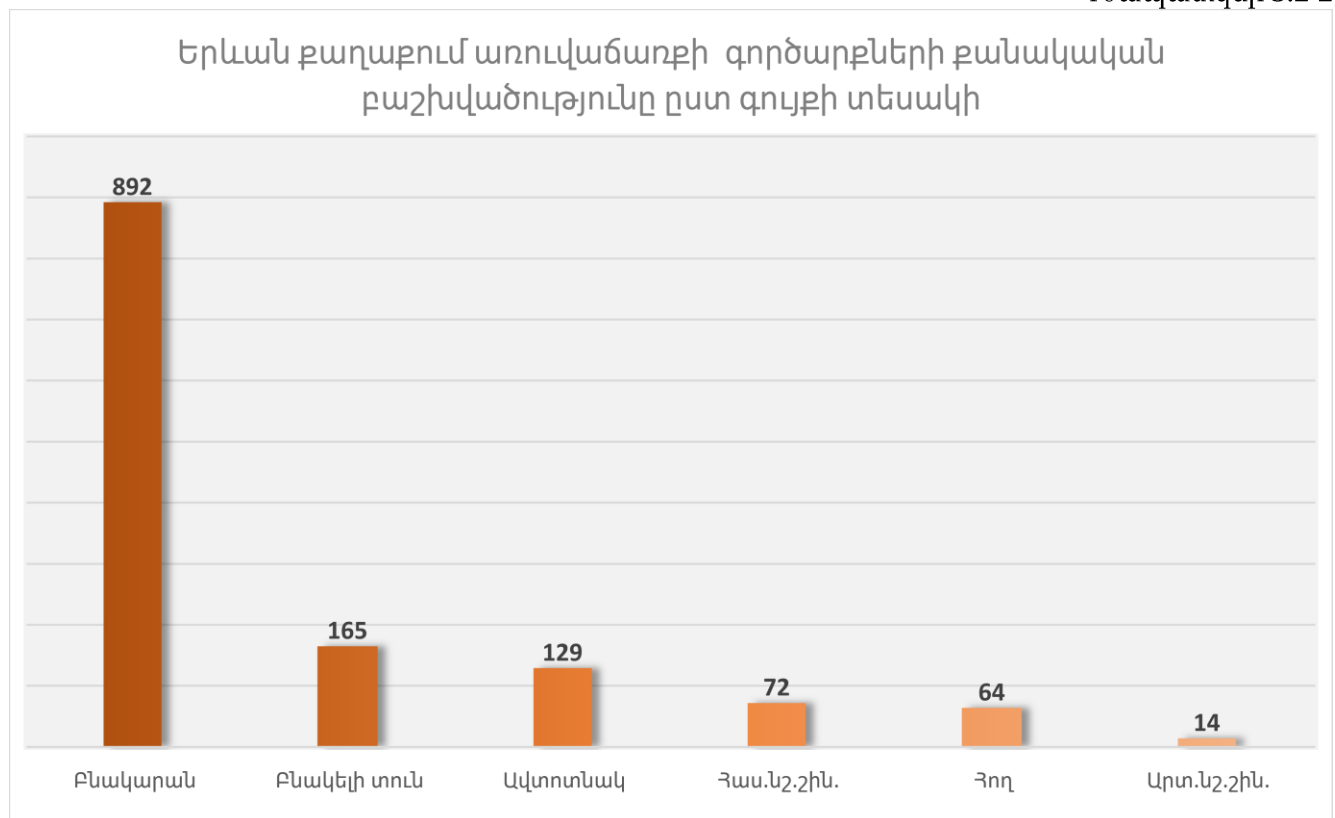
Աղյուսակ 3.2-1

Վարչական շրջան	2021 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2022 թվականի հուլիս
Դավթաշեն	68	0.0%	68	-58.5%	164
Էրեբունի	92	-15.2%	78	-6.0%	83
Աջափնյակ	169	-20.1%	135	-1.5%	137
Ավան	54	-22.2%	42	-32.3%	62
Արաբկիր	262	-7.6%	242	6.1%	228
Կենտրոն	277	-15.2%	235	-10.3%	262
Մալաթիա-Սեբաստիա	157	-17.2%	130	18.2%	110
Քանաքեռ-Զեյթուն	97	-18.6%	79	-12.2%	90
Շենգավիթ	151	-23.2%	116	-7.9%	126
Նոր Նորք	197	-24.9%	148	26.5%	117
Նորք-Մարաշ	25	2.4 անգամ	59	90.3%	31
Նուբարաշեն	18	-77.8%	4	0.0%	4
Երևան	1,567	-14.7%	1,336	-5.5%	1,414

3.2.2 Երևան քաղաքում 2022 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 66.8 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 1.0 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.2-2



Աղյուսակ 3.2-2-ում ներկայացված է 2022 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի օգոստոս և 2022 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

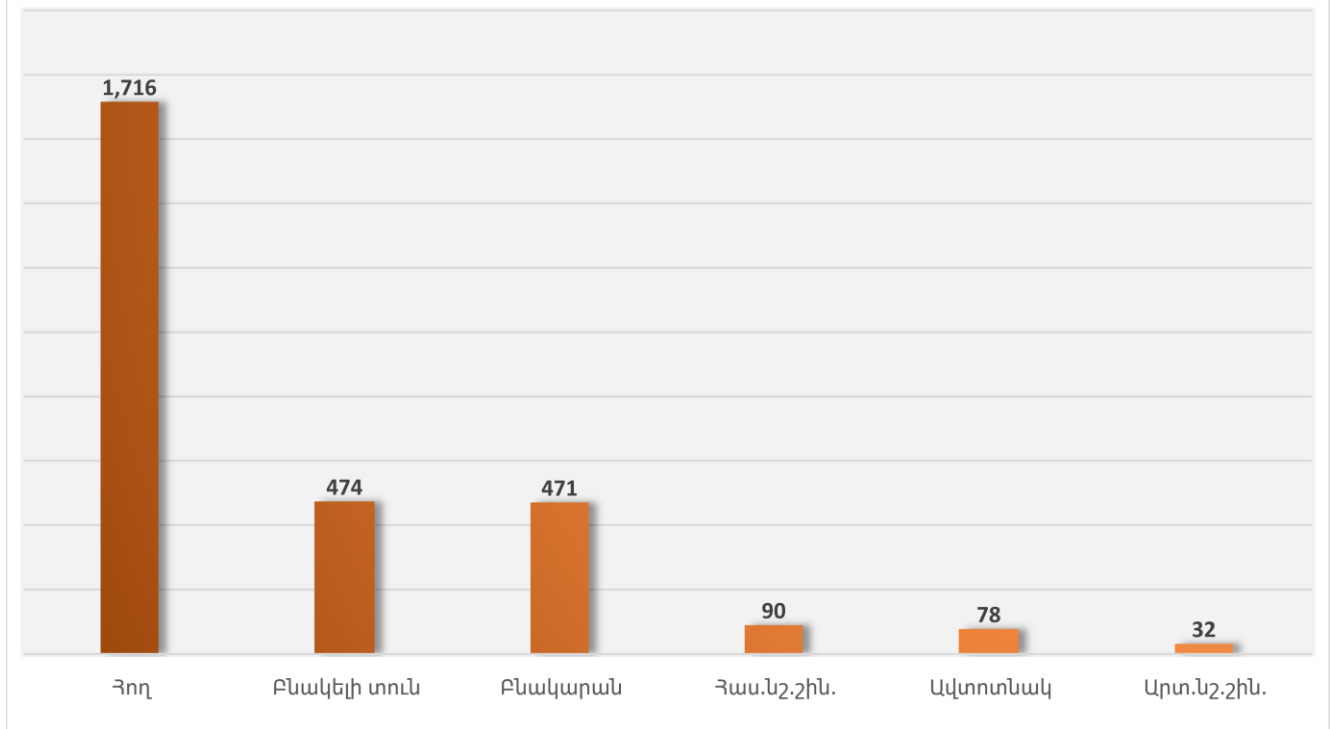
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2021 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2022 թվականի հուլիս
1	Բնակարան	987	-9.6%	892	-6.0%	949
2	Անհատական բնակելի տուն	198	-16.7%	165	7.1%	154
3	Արտադրական նշ. շին	24	-41.7%	14	-30.0%	20
4	Հասարակական նշ. շին.	95	-24.2%	72	-21.7%	92
5	Ավտոտնակ	128	0.8%	129	16.2%	111
6	Հող	135	-52.6%	64	-27.3%	88
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	17	-47.1%	9	-30.8%	13
Ընդամենը		1,567	-14.7%	1,336	-5.5%	1,414

3.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

Մարզերում 2022 թվականի օգոստոսին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 60.0 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Մարզերում առուվաճառքի գործարքների քանակական
բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Աղյուսակ 3.3-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի օգոստոսին մարզերում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի օգոստոսի և 2022 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.3-1

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2021 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2022 թվականի հուլիս
1	Բնակարան	581	-18.9%	471	7.8%	437
2	Անհատական բնակելի տուն	560	-15.4%	474	0.0%	474
3	Արտադրական նշ. շին	48	-33.3%	32	-30.4%	46
4	Հասարակական նշ. շին.	97	-7.2%	90	-8.2%	98
5	Ավտոտնակ	104	-25.0%	78	0.0%	78
6	Հող	2,084	-17.7%	1,716	-8.0%	1,865
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,227	-28.0%	884	-18.3%	1,082
Ընդամենը		3,474	-17.6%	2,861	-4.6%	2,998

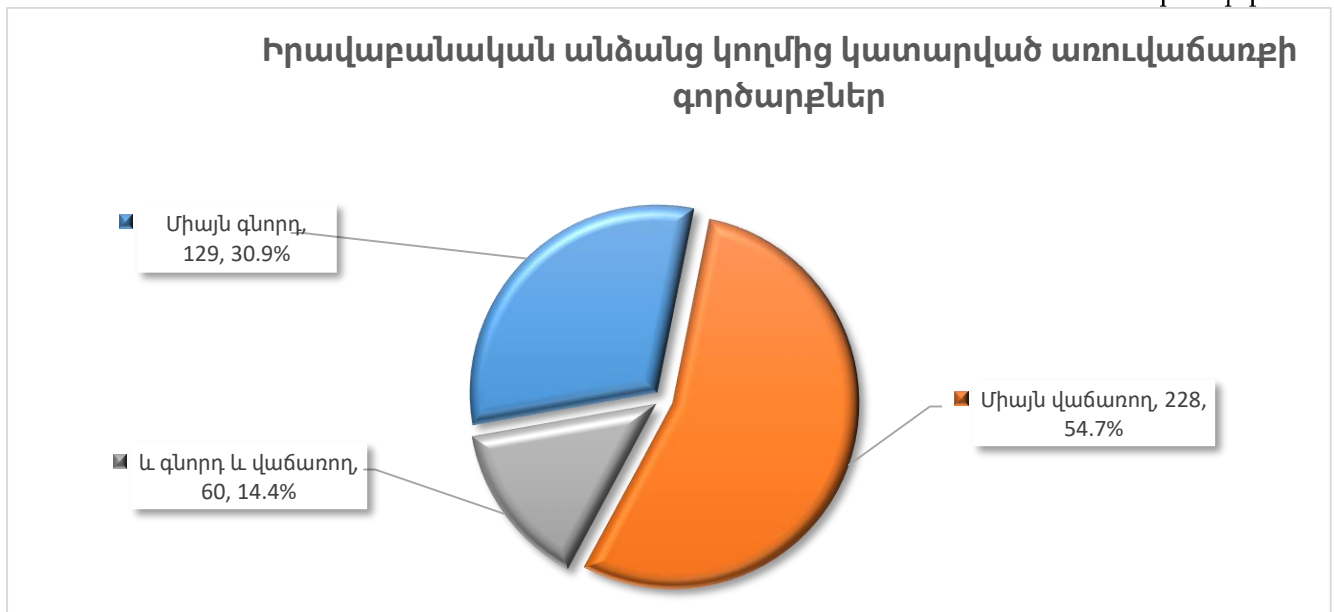
3.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2022 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի 417 առուվաճառքի գործարքների կողմ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 9.9 %-ը :

Վերոնշյալ առուվաճառքի գործարքներից 129-ի դեպքում իրավաբանական անձինք հանդիսացել են միայն գնորդ, 228-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 60 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք:

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

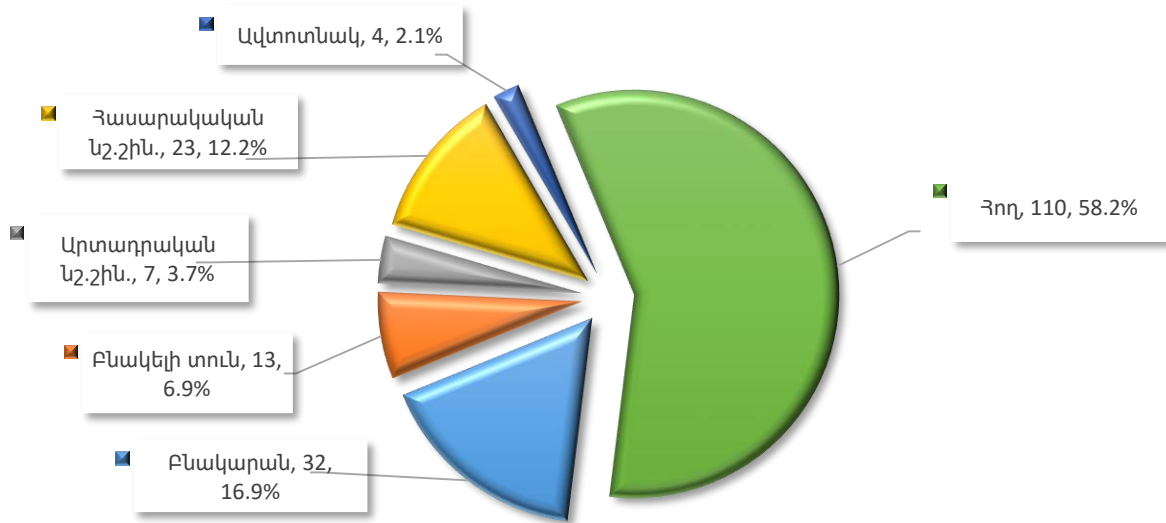
Գծապատկեր 3.4-1



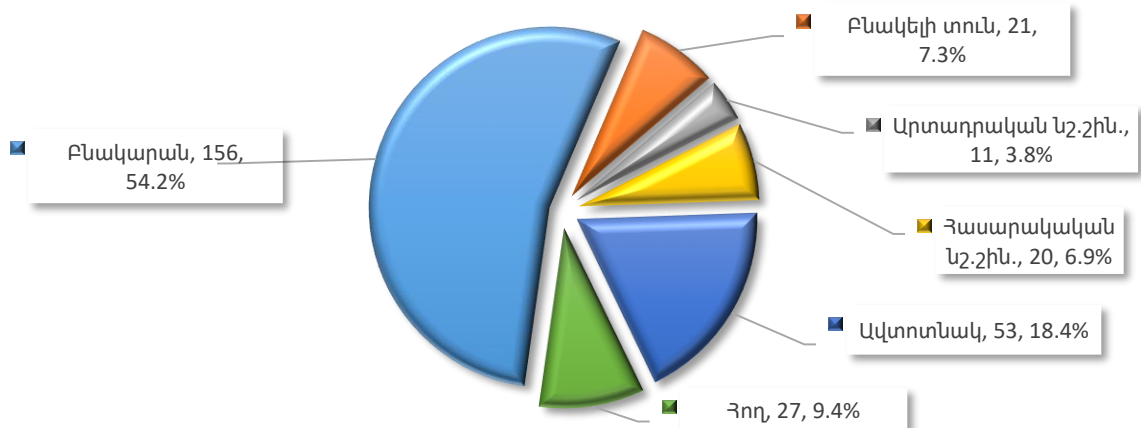
Արդյունքում 2022 թվականի օգոստոսին իրավաբանական անձինք գնել են 189 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 288 միավոր անշարժ գույք:

Գծապատկեր 3.4-2-ում ներկայացված է իրավաբանական անձանց կողմից 2022 թվականի օգոստոսին 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 օգոստոսին 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	1,336	63	33.3%	4.7%	200	69.4%	15.0%
Արագածոտն	283	23	12.2%	8.1%	11	3.8%	3.9%
Արարատ	353	8	4.2%	2.3%	4	1.4%	1.1%
Արմավիր	403	11	5.8%	2.7%	5	1.7%	1.2%
Գեղարքունիք	134	13	6.9%	9.7%	3	1.0%	2.2%
Լոռի	219	7	3.7%	3.2%	2	0.7%	0.9%
Կոտայք	902	34	18.0%	3.8%	46	16.0%	5.1%
Շիրակ	160	5	2.6%	3.1%	3	1.0%	1.9%
Սյունիք	166	8	4.2%	4.8%	1	0.3%	0.6%
Վայոց Ձոր	89	10	5.3%	11.2%	1	0.3%	1.1%
Տավուշ	152	7	3.7%	4.6%	12	4.2%	7.9%
Հանրապետություն	4,197	189	100.0%	4.5%	288	100.0%	6.9%

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

Աղյուսակ 3.4-2

	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2021 թվա- կան ի օգոս- տոս	փոփոխումը	2022 թվա- կան ի օգոս- տոս	փոփոխում	2022 թվա- կան ի հուլի- ս	2021 թվա- կան ի օգոս- տոս	փոփոխումը	2022 թվա- կան ի օգոս- տոս	փոփոխումը	2022 թվա- կան ի հուլի- ս
Երևան	33	90.9%	63	2.6 անգամ	24	276	-27.5%	200	-14.9%	235
Արագածոտն	13	76.9%	23	53.3%	15	6	83.3%	11	11-ով ավել	0
Արարատ	14	-42.9%	8	-33.3%	12	6	-33.3%	4	-42.9%	7
Արմավիր	18	-38.9%	11	-35.3%	17	11	-54.5%	5	-50.0%	10
Գեղարքունիք	4	3.3 անգամ	13	2.6 անգամ	5	3	0.0%	3	-40.0%	5
Լոռի	4	75.0%	7	-96.9%	224	4	-50.0%	2	-33.3%	3
Կոտայք	52	-34.6%	34	13.3%	30	40	15.0%	46	35.3%	34
Շիրակ	5	0.0%	5	66.7%	3	4	-25.0%	3	-40.0%	5
Սյունիք	11	-27.3%	8	33.3%	6	0	1-ով ավել	1	-66.7%	3
Վայոց Ձոր	14	-28.6%	10	66.7%	6	0	1-ով ավել	1	1-ով ավել	0
Տավուշ	11	-36.4%	7	-41.7%	12	3	4.0 անգամ	12	50.0%	8
Հանրապետություն	179	5.6%	189	-46.6%	354	353	-18.4%	288	-7.1%	310

Աղյուսակ 3.4-3-ում ներկայացված է 2022 թվականի օգոստոսին 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	1,363	32	16.9%	2.3%	156	54.2%	11.4%
2	Անհատական բնակելի տուն	639	13	6.9%	2.0%	21	7.3%	3.3%
3	Արտադրական նշ. շին.	46	7	3.7%	15.2%	11	3.8%	23.9%
4	Հասարակական նշ. շին.	162	23	12.2%	14.2%	20	6.9%	12.3%
5	Ավտոտնակ	207	4	2.1%	1.9%	53	18.4%	25.6%
6	Հող	1,780	110	58.2%	6.2%	27	9.4%	1.5%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	893	68	36.0%	7.6%	13	4.5%	1.5%
Ընդամենը		4,197	189	100.0%	4.5%	288	100.0%	6.9%

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

Աղյուսակ 3.4.4

		Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
		2021 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2022 թվականի հուլիս	2021 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2022 թվականի հուլիս
1	Բնակարան	22	45.5%	32	8.0 անգամ	4	228	-31.6%	156	-21.6%	199
2	Անհատական բնակելի տուն	23	-43.5%	13	-27.8%	18	25	-16.0%	21	50.0%	14
3	Արտադրական նշ. շին.	13	-46.2%	7	-46.2%	13	15	-26.7%	11	-31.3%	16
4	Հասարակական նշ. շին.	14	64.3%	23	4.5%	22	20	0.0%	20	-23.1%	26
5	Ավտոտնակ	2	2.0 անգամ	4	4-ով ավել	0	39	35.9%	53	29.3%	41
6	Հող	105	4.8%	110	-63.0%	297	26	3.8%	27	92.9%	14
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	80	-15.0%	68	-73.0%	252	12	8.3%	13	2.6 անգամ	5
Ընդամենը		179	5.6%	189	-46.6%	354	353	-18.4%	288	-7.1%	310

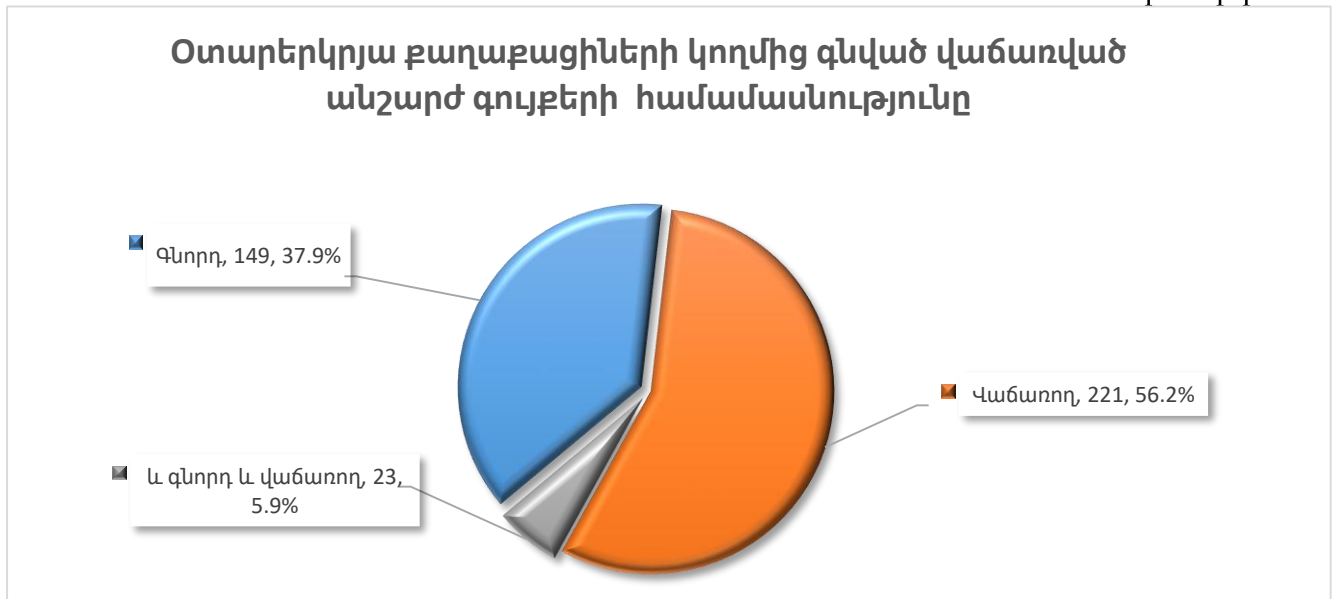
3.5 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2022 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի 393 առուվաճառքի գործարքների կողմ են հանդիսացել օտարերկրյա քաղաքացիները, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 9.4 %-ը:

Առուվաճառքի գործարքներից 149-ի դեպքում օտարերկրյա քաղաքացիները հանդիսացել են միայն գնորդ, 221-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 23 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են օտարերկրյա քաղաքացիները:

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

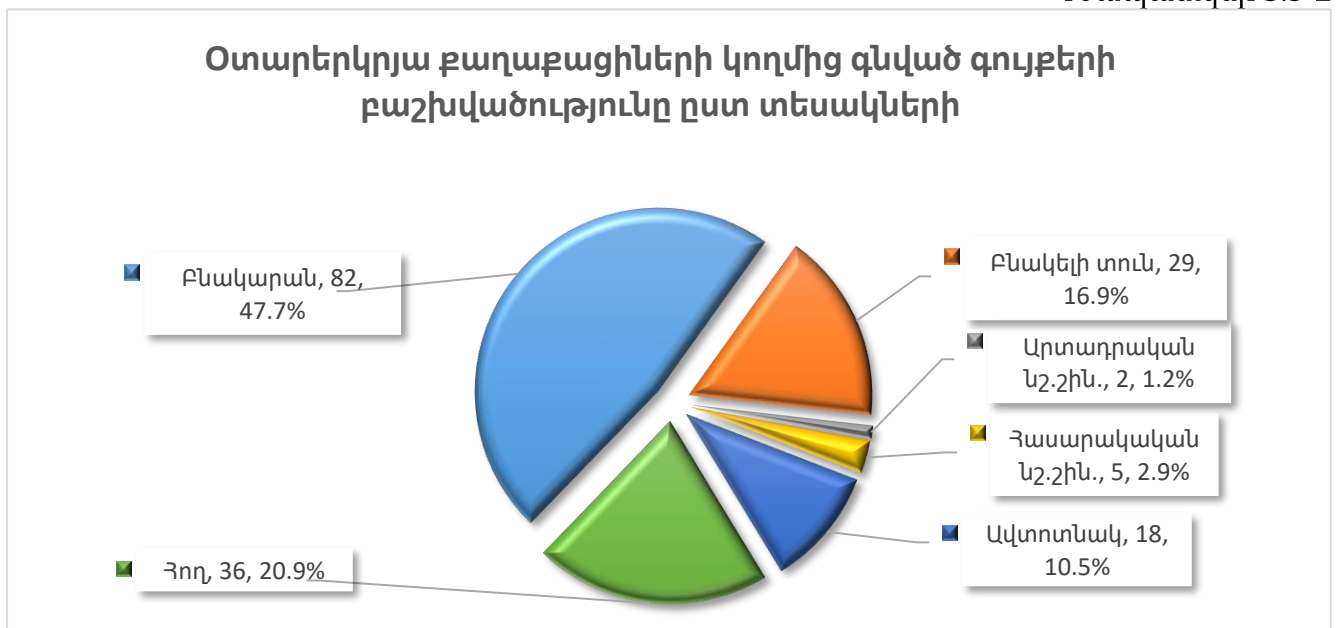
Գծապատկեր 3.5-1



Արդյունքում 2022 թվականի օգոստոսին օտարերկրյա քաղաքացիները գնել են 172 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 244 միավոր անշարժ գույք:

Գծապատկեր 3.5-2-ում ներկայացված է օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից 2022 թվականի օգոստոսին գնված անշարժ գույքերի քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների, իսկ Գծապատկեր 3.5-3-ում՝ օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույքերի քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

Գծապատկեր 3.5-2



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



Աղյուսակ 3.5-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի օգոստոսին 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	1,336	97	56.4%	7.3%	92	37.7%	6.9%
Արագածոտն	283	3	1.7%	1.1%	10	4.1%	3.5%
Արարատ	353	1	0.6%	0.3%	24	9.8%	6.8%
Արմավիր	403	9	5.2%	2.2%	21	8.6%	5.2%
Գեղարքունիք	134	4	2.3%	3.0%	10	4.1%	7.5%
Լոռի	219	11	6.4%	5.0%	19	7.8%	8.7%
Կոտայք	902	26	15.1%	2.9%	35	14.3%	3.9%
Շիրակ	160	11	6.4%	6.9%	9	3.7%	5.6%
Սյունիք	166	1	0.6%	0.6%	12	4.9%	7.2%
Վայոց Ձոր	89	0	0.0%	0.0%	3	1.2%	3.4%
Տավուշ	152	9	5.2%	5.9%	9	3.7%	5.9%
Հանրապետություն	4,197	172	100.0%	4.1%	244	100.0%	5.8%

Աղյուսակ 3.5-2-ում ներկայացված է 2022 թվականի օգոստոսին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2021 թվականի օգոստոս և 2022 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-2

	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2021 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2022 թվականի հուլիս	2021 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2022 թվականի հուլիս
Երևան	72	34.7%	97	-5.8%	103	90	2.2%	92	22.7%	75
Արագածոտն	7	-57.1%	3	-66.7%	9	12	-16.7%	10	-33.3%	15
Արարատ	9	-88.9%	1	-75.0%	4	44	-45.5%	24	-29.4%	34
Արմավիր	15	-40.0%	9	-25.0%	12	32	-34.4%	21	-27.6%	29
Գեղարքունիք	6	-33.3%	4	4.0 անգամ	1	11	-9.1%	10	0.0%	10
Լոռի	14	-21.4%	11	2.8 անգամ	4	21	-9.5%	19	-5.0%	20
Կոտայք	20	30.0%	26	-13.3%	30	42	-16.7%	35	-2.8%	36
Շիրակ	7	57.1%	11	5.5 անգամ	2	18	-50.0%	9	-30.8%	13
Սյունիք	4	-75.0%	1	0.0%	1	4	3.0 անգամ	12	4.0 անգամ	3
Վայոց Ձոր	3	3-ով պակաս	0	3-ով պակաս	1	5	-40.0%	3	3.0 անգամ	1
Տավուշ	4	2.3 անգամ	9	12.5%	8	22	-59.1%	9	-30.8%	13
Հանրապետություն	161	6.8%	172	-1.7%	175	301	-18.9%	244	-2.0%	249

Աղյուսակ 3.5-3-ում ներկայացված է 2022 թվականի օգոստոսին 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	1,363	82	47.7%	6.0%	96	39.3%	7.0%
2	Անհատական բնակելի տուն	639	29	16.9%	4.5%	62	25.4%	9.7%
3	Արտադրական նշ. շին	46	2	1.2%	4.3%	1	0.4%	2.2%
4	Հասարակական նշ. շին.	162	5	2.9%	3.1%	5	2.0%	3.1%
5	Ավտոտնակ	207	18	10.5%	8.7%	8	3.3%	3.9%
6	Հող	1,780	36	20.9%	2.0%	72	29.5%	4.0%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	893	2	1.2%	0.2%	38	15.6%	4.3%
Ընդամենը		4,197	172	100.0%	4.1%	244	100.0%	5.8%

Աղյուսակ 3.5-4-ում ներկայացված է 2022 թվականի օգոստոսին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2021 թվականի օգոստոս և 2022 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-4

		Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
		2021 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2022 թվականի հուլիս	2021 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2022 թվականի հուլիս
1	Բնակարան	69	18.8%	82	-15.5%	97	130	-26.2%	96	4.3%	92
2	Անհատական բնակելի տուն	29	0.0%	29	31.8%	22	69	-10.1%	62	51.2%	41
3	Արտադրական նշ. չին.	2	0.0%	2	0.0%	2	2	-50.0%	1	-50.0%	2
4	Հասարակական նշ. չին.	5	0.0%	5	25.0%	4	6	-16.7%	5	25.0%	4
5	Ավտոտնակ	11	63.6%	18	80.0%	10	5	60.0%	8	14.3%	7
6	Հող	45	-20.0%	36	-10.0%	40	89	-19.1%	72	-30.1%	103
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	2-ով ավել	2	-50.0%	4	53	-28.3%	38	-30.9%	55
Ընդամենը		161	6.8%	172	-1.7%	175	301	-18.9%	244	-2.0%	249

Աղյուսակ 3.5-5-ում ներկայացված է 2022 թվականի օգոստոսին 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	54	10	1	5	11	17	1	98
ԱՄՆ	8	2	0	0	4	6	1	20
Իրան	3	1	0	0	2	2	0	8
Սիրիա	1	0	0	0	0	0	0	1
Եվրոպական պետություններ	12	14	0	0	0	7	0	33
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	0	2	1	0	0	0	0	3
Այլ պետություններ	4	0	0	0	1	4	0	9
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	82	29	2	5	18	36	2	172

Աղյուսակ 3.5-6

Պետության անվանումը	Բնակարան	Բնակելի տուն	Արտադ. նշ. չին.	Հասար. նշ. չին.	Ավտոտնակ	Հող	ա/թ գյուղ. նշ.	Ընդամենը
Ռուսաստանի Դաշնություն	60	45	1	3	4	58	36	171
ԱՄՆ	13	6	0	0	4	5	1	28
Իրան	1	2	0	0	0	1	0	4
Սիրիա	0	0	0	0	0	1	0	1
Եվրոպական պետություններ	10	7	0	1	0	1	0	19
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	8	2	0	1	0	4	1	15
Այլ պետություններ	4	0	0	0	0	2	0	6
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	96	62	1	5	8	72	38	244

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

համեմատությունը 2021 թվականի օգոստոս և 2022 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-7

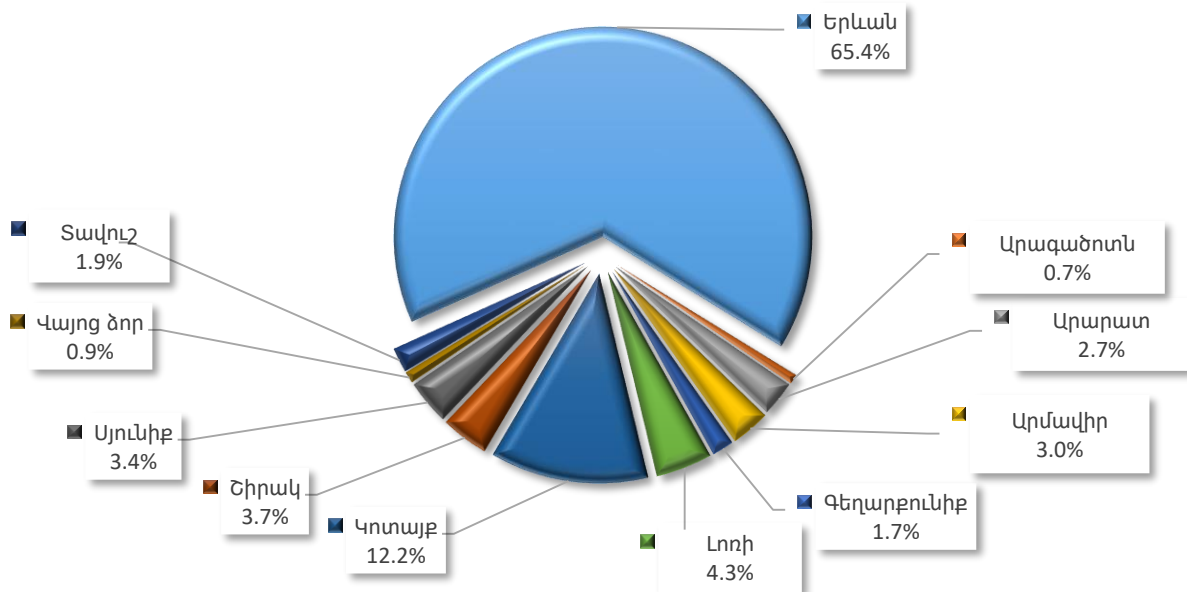
Պետության անվանումը	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2021 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2022 թվականի հուլիս	2021 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2022 թվականի հուլիս
Ռուսաստանի Դաշնություն	86	14.0%	98	-13.3%	113	256	-33.2%	171	-5.5%	181
ԱՄՆ	18	11.1%	20	5.3%	19	15	86.7%	28	0.0%	28
Իրան	8	0.0%	8	-42.9%	14	2	2.0 անգամ	4	-55.6%	9
Սիրիա	2	-50.0%	1	1-ով ավել	0	0	1-ով ավել	1	1-ով ավել	0
Եվրոպական պետություններ	32	3.1%	33	94.1%	17	6	3.2 անգամ	19	26.7%	15
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	8	-62.5%	3	3.0 անգամ	1	19	-21.1%	15	25.0%	12
Այլ պետություններ	7	28.6%	9	-18.2%	11	3	2.0 անգամ	6	50.0%	4
ԸՆԴՀԱՄԵՆԸ	161	6.8%	172	-1.7%	175	301	-18.9%	244	-2.0%	249

3.6 Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.6.1 Հանրապետությունում 2022 թվականի օգոստոսին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1,363 գործարք: 2022 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում գրանցված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 1.7 %-ով, 2021 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 13.1 %-ով:

Գծապատկեր 3.6-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի օգոստոսին 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 օգոստոսին հանրապետությունում իրականացված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի օգոստոս և 2022 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.6-1

	2021 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2022 թվականի հուլիս
Երևան	987	-9.6%	892	-6.0%	949
Արագածոտն	16	-37.5%	10	66.7%	6
Արարատ	45	-17.8%	37	-19.6%	46
Արմավիր	64	-35.9%	41	-19.6%	51
Գեղարքունիք	34	-32.4%	23	21.1%	19
Լոռի	86	-31.4%	59	-9.2%	65
Կոտայք	168	-1.2%	166	24.8%	133
Շիրակ	84	-40.5%	50	-3.8%	52
Սյունիք	43	9.3%	47	62.1%	29
Վայոց ձոր	13	-7.7%	12	50.0%	8
Տավուշ	28	-7.1%	26	-7.1%	28
Հանրապետություն	1,568	-13.1%	1,363	-1.7%	1,386

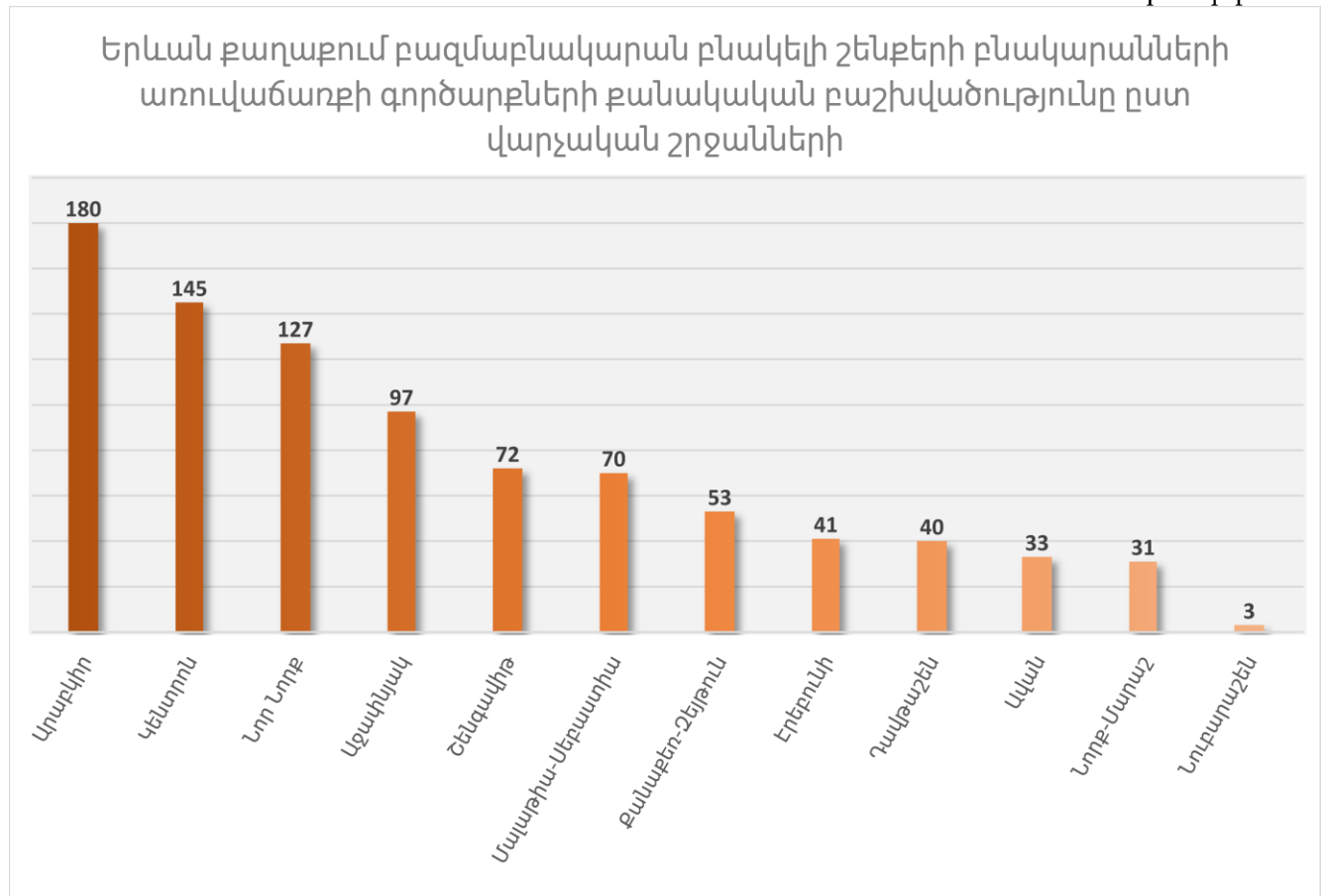
3.6.2 Երևան քաղաքում 2022 թվականի օգոստոսին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 892 գործարք, 2022 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 6.0 %-ով, իսկ 2021 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 9.6%-ով:

Երևան քաղաքում 2022 թվականի օգոստոսին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 20.2%-ը, արձանագրվել է Արարկիր, իսկ առավել ցածրը՝ 0.3 %՝ Նուբարաշեն վարչական

շրջաններում: Նուբարաշեն վարչական շրջաններում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարք չի գրանցվել:

Գծապատկեր 3.6-2-ում ներկայացված է 2022 թվականի օգոստոսին 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 օգոստոսին 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 օգոստոս	փոփոխումը	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2022 թվականի հուլիս
Կենտրոն միջին	635,300	17.3%	745,100	0.4%	742,500
Կենտրոն (Գոտի 1)	780,500	21.5%	948,500	0.4%	944,600
Կենտրոն (Գոտի 2)	625,000	27.8%	798,700	0.4%	795,400
Կենտրոն (Գոտի 3)	530,000	26.0%	668,000	0.5%	664,400
Կենտրոն (Գոտի 4)	463,200	20.3%	557,400	0.0%	557,400
Կենտրոն (Գոտի 5)	400,000	16.4%	465,500	0.0%	465,500
Արաբկիր միջին	462,000	14.7%	530,000	0.6%	527,000
Արաբկիր (Գոտի 3)	505,050	13.5%	573,100	-0.3%	575,000
Արաբկիր (Գոտի 4)	515,000	0.9%	519,800	0.4%	517,800
Արաբկիր (Գոտի 5)	427,000	17.6%	502,300	0.8%	498,500

Արաբկիր (Գոտի 7)	325,000	26.6%	411,300	0.3%	410,200
Քանաքեռ-Զեյթուն միջին	330,100	17.4%	387,500	0.4%	386,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 4)	390,100	9.7%	428,100	0.2%	427,200
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 5)	345,000	12.6%	388,300	-0.8%	391,500
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 6)	335,000	11.4%	373,200	0.4%	371,800
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 7)	288,500	12.0%	323,000	0.1%	322,600
Նոր-Նորք միջին	305,600	8.5%	331,500	0.0%	331,500
Նոր-Նորք (Գոտի 5)	360,000	3.7%	373,400	-0.1%	373,800
Նոր-Նորք (Գոտի 6)	320,000	4.9%	335,600	-0.4%	336,800
Նոր-Նորք (Գոտի 7)	294,100	2.4%	301,200	0.0%	301,200
Նոր-Նորք (Գոտի 8)	265,000	8.3%	287,000	0.9%	284,500
Էրեբունի միջին	293,100	17.4%	344,000	0.5%	342,300
Էրեբունի (Գոտի 5)	338,000	16.9%	395,000	0.1%	394,700
Էրեբունի (Գոտի 6)	308,500	17.1%	361,100	0.3%	360,000
Էրեբունի (Գոտի 7)	310,000	14.0%	353,500	0.1%	353,000
Էրեբունի (Գոտի 8)	266,000	13.9%	303,000	0.0%	303,000
Էրեբունի (Գոտի 9)	220,100	22.7%	270,000	1.9%	265,000
Շենգավիթ միջին	310,000	10.0%	341,050	0.0%	341,050
Շենգավիթ (Գոտի 5)	365,100	2.7%	375,000	-0.8%	378,000
Շենգավիթ (Գոտի 6)	325,200	8.6%	353,200	0.0%	353,200
Շենգավիթ (Գոտի 7)	312,000	5.8%	330,100	0.5%	328,500
Շենգավիթ (Գոտի 8)	300,050	9.8%	329,500	0.0%	329,500
Շենգավիթ (Գոտի 9)	260,100	9.6%	285,000	0.0%	285,000
Դավթաշեն միջին	327,100	19.6%	391,200	0.7%	388,500
Դավթաշեն (Գոտի 5)	321,100	24.6%	400,100	1.3%	395,000
Դավթաշեն (Գոտի 7)	340,100	11.7%	380,050	0.5%	378,100
Աջափնյակ միջին	318,000	14.5%	364,200	0.3%	363,000
Աջափնյակ (Գոտի 5)	330,100	14.1%	376,600	0.8%	373,500
Աջափնյակ (Գոտի 6)	357,000	4.8%	374,300	0.8%	371,500
Աջափնյակ (Գոտի 7)	316,200	9.1%	345,000	-0.9%	348,000
Աջափնյակ (Գոտի 8)	284,000	-1.3%	280,200	0.0%	280,200
Մալաթիա-Սեբաստիա միջին	295,000	14.9%	339,000	0.4%	337,500
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 5)	N/A	N/A	518,000	0.6%	515,100
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 6)	312,200	9.2%	341,000	-0.6%	343,000
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 7)	303,100	21.8%	369,200	1.1%	365,100
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 9)	285,000	3.9%	296,050	0.9%	293,500
Ավան միջին	298,100	13.4%	337,500	0.5%	336,500
Ավան (Գոտի 5)	316,800	18.5%	375,300	0.9%	372,100
Ավան (Գոտի 6)	312,000	14.8%	358,100	0.9%	355,050
Ավան (Գոտի 7)	290,000	14.5%	332,000	-0.6%	334,000
Ավան (Գոտի 8)	219,000	21.5%	266,000	0.4%	265,000
Նուբարաշեն միջին	181,100	14.3%	206,200	1.0%	205,100
Նուբարաշեն (Գոտի 10)	190,500	14.4%	218,000	1.4%	215,000
Նուբարաշեն (Գոտի 11)	176,000	14.2%	201,000	0.5%	200,000

Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2022 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2022 թվականի հուլիսի համեմատ՝ աճել է 0.4%-ով, իսկ 2021 թվականի օգոստոսին համեմատ՝ 15.0%-ով:

Ծանոթություն

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

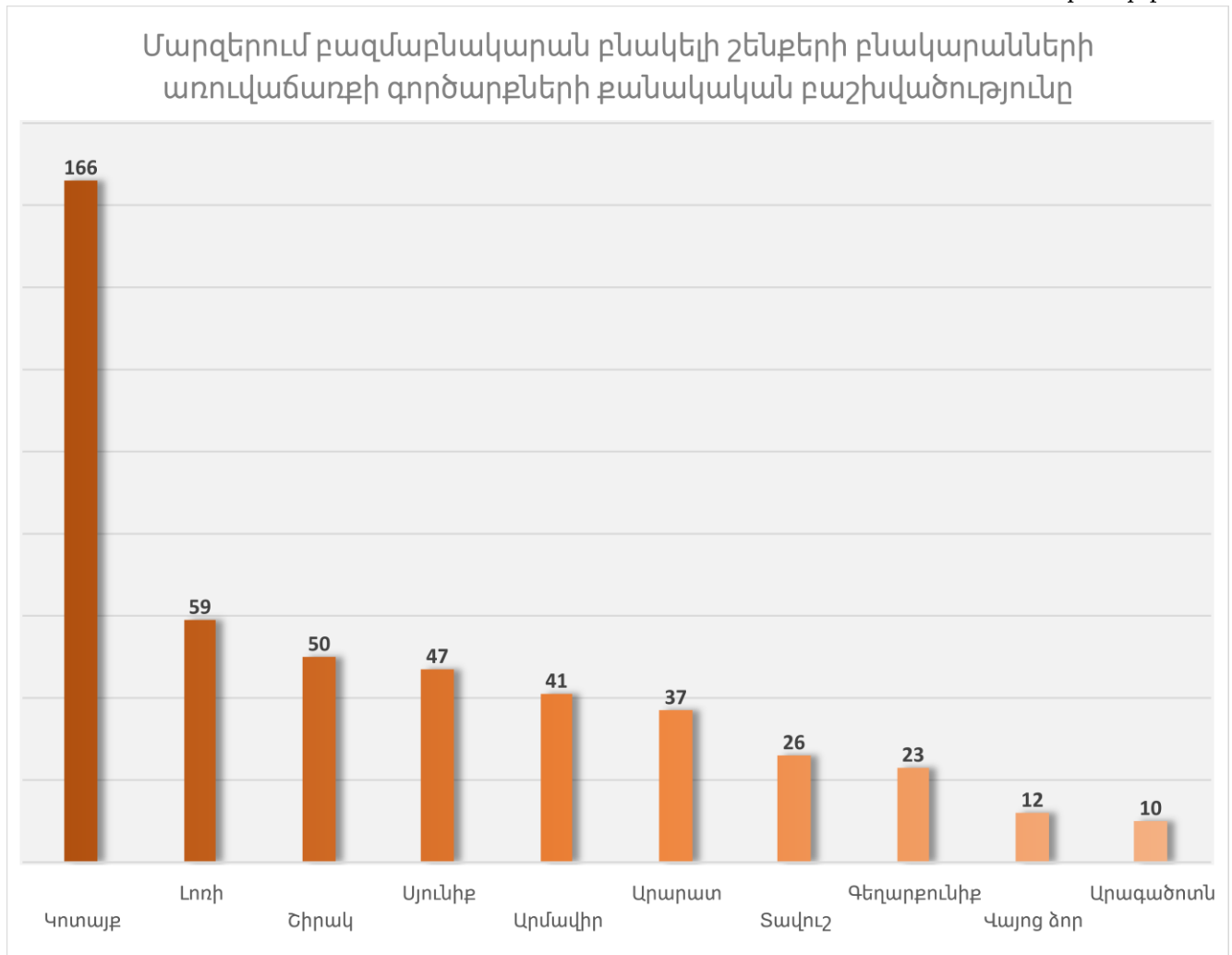
*N/A-նշված գոտում միջին գնի հաշվարկման համար 1 տարվա ընթացքում բավարար քանակով գործարքներ չեն գրանցվել

3.6.3 2022 թվականի օգոստոսին մարզերում վաճառվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 471 բնակարան, ընդ որում՝ բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների 8.7 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

2022 թվականի օգոստոսին մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 7.8 %-ով, իսկ 2021 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ նվազել 18.9 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.6-3



2022 թվականի օգոստոսին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 35.2%, արձանագրվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.1 %՝ Արագածոտնի մարզերում:

Աղյուսակ 3.6-3-ում ներկայացված են 2022 թվականի օգոստոսին 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.

Աղյուսակ 3.6-3

Մարզը	Քաղաքը	2021 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2022 թվականի հուլիս
Արագածոտն	Աշտարակ	142,000	19.7%	170,000	1.8%	167,000
	Ապարան	83,000	13.3%	94,000	1.1%	93,000
	Թալին	74,100	5.9%	78,500	0.0%	78,500
Արարատ	Արտաշատ	145,000	16.2%	168,500	1.8%	165,500
	Մասիս	137,200	21.0%	166,050	1.8%	163,100
	Վեդի	118,500	14.0%	135,050	-1.4%	137,000
	Արարատ	100,000	25.1%	125,100	1.3%	123,500
Արմավիր	Վաղարշապատ	170,000	31.9%	224,200	1.9%	220,000
	Արմավիր	115,000	19.2%	137,100	1.4%	135,200
	Մեծամոր	82,300	30.1%	107,100	1.5%	105,500
Գեղարքունիք	Սևան	86,200	30.2%	112,200	2.0%	110,000
	Գավառ	55,000	32.7%	73,000	0.7%	72,500
	Մարտունի	102,000	8.3%	110,500	0.0%	110,500
	Վարդենիս	46,100	19.3%	55,000	1.9%	54,000
	Ճամբարակ	36,100	19.1%	43,000	1.9%	42,200
Լոռի	Վանաձոր	93,400	28.7%	120,200	1.7%	118,200
	Ստեփանավան	56,200	21.1%	68,050	1.6%	67,000
	Սպիտակ	98,200	26.3%	124,050	1.6%	122,100
	Ալավերդի	45,300	25.8%	57,000	1.4%	56,200
	Տաշիր	52,300	16.7%	61,050	1.8%	60,000
	Թումանյան	20,000	20.0%	24,000	2.1%	23,500
	Ախթալա	37,200	19.6%	44,500	1.1%	44,000
Կոտայք	Արույան	206,000	21.4%	250,000	0.0%	250,000
	Նոր Հաճն	140,100	14.4%	160,300	1.3%	158,300
	Բյուրեղավան	122,100	20.5%	147,100	1.4%	145,000
	Եղվարդ	137,200	20.3%	165,000	1.2%	163,100
	Հրազդան	75,000	29.5%	97,100	2.2%	95,000
	Ծաղկաձոր	290,500	31.5%	382,000	1.9%	375,000
	Չարենցավան	91,000	25.8%	114,500	1.3%	113,050
Շիրակ	Գյումրի	113,000	27.9%	144,500	1.0%	143,000
	Արթիկ	66,000	24.2%	82,000	2.5%	80,000
	Մարալիկ	48,050	25.1%	60,100	1.8%	59,050
Սյունիք	Գորիս	140,000	12.4%	157,300	1.5%	155,000
	Կապան	114,300	19.9%	137,050	1.5%	135,000
	Սիսիան	82,000	18.3%	97,000	1.6%	95,500
	Մեղրի	103,000	9.7%	113,000	0.0%	113,000
	Քաջարան	98,600	15.7%	114,100	1.0%	113,000

Վայոց ձոր	Վայք	83,100	20.5%	100,100	2.1%	98,000
	Եղեգնաձոր	117,000	12.9%	132,100	1.5%	130,200
	Ջերմուկ	97,500	20.5%	117,500	1.2%	116,100
Տավուշ	Դիլիջան	126,200	29.3%	163,200	1.1%	161,500
	Իջևան	125,000	17.6%	147,000	0.8%	145,900
	Բերդ	90,050	14.4%	103,000	1.0%	102,000
	Նոյեմբերյան	73,500	17.7%	86,500	1.1%	85,600
	Այրում	55,000	9.1%	60,000	0.0%	60,000

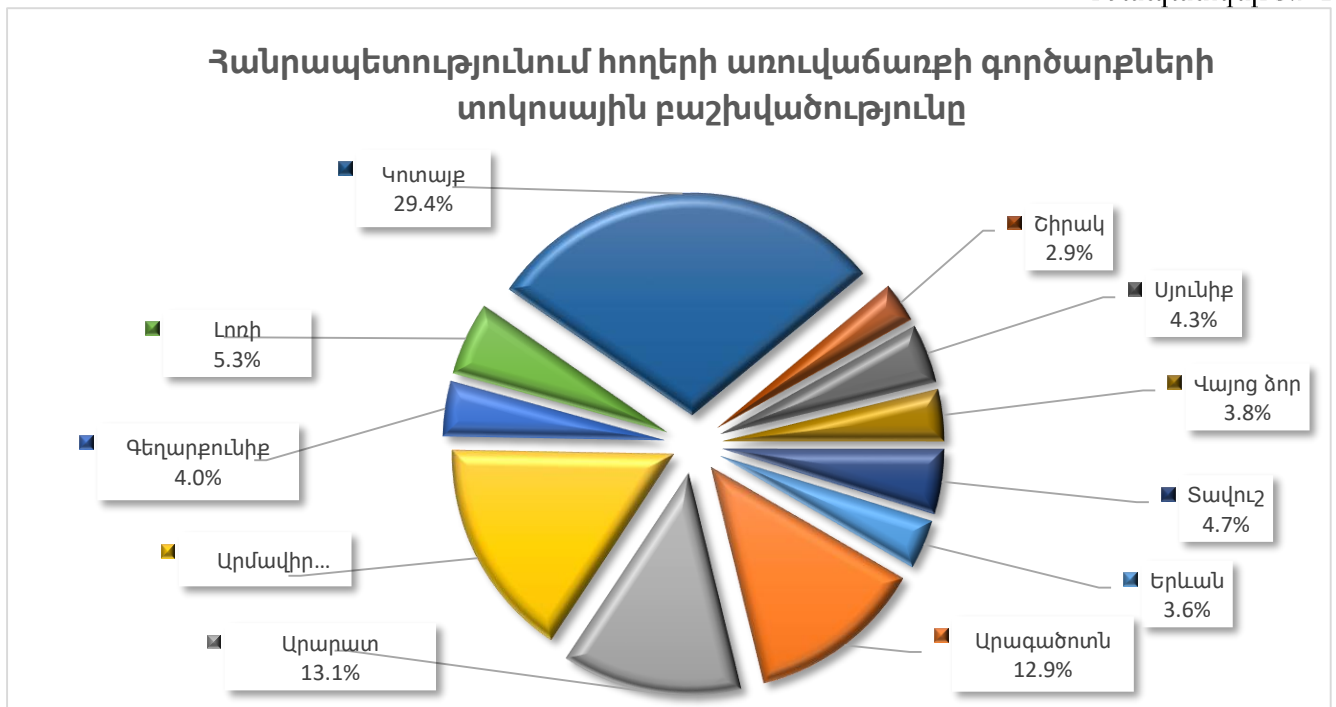
Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2022 թվականի օգոստոսին մարզերի քաղաքներում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2022 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 1.3%-ով, իսկ 2021 թվականի օգոստոսին համեմատ՝ 20.8%-ով:

3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.7.1 Հանրապետությունում 2022 թվականի օգոստոսին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,780 գործարք: 2022 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում գրանցված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 8.9 %-ով, 2021 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 19.8 %-ով:

Գծապատկեր 3.7-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի օգոստոսին 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 օգոստոսին հանրապետությունում իրականացված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի օգոստոսի և 2022 թվականի հուլիսի ամիսների նկատմամբ.

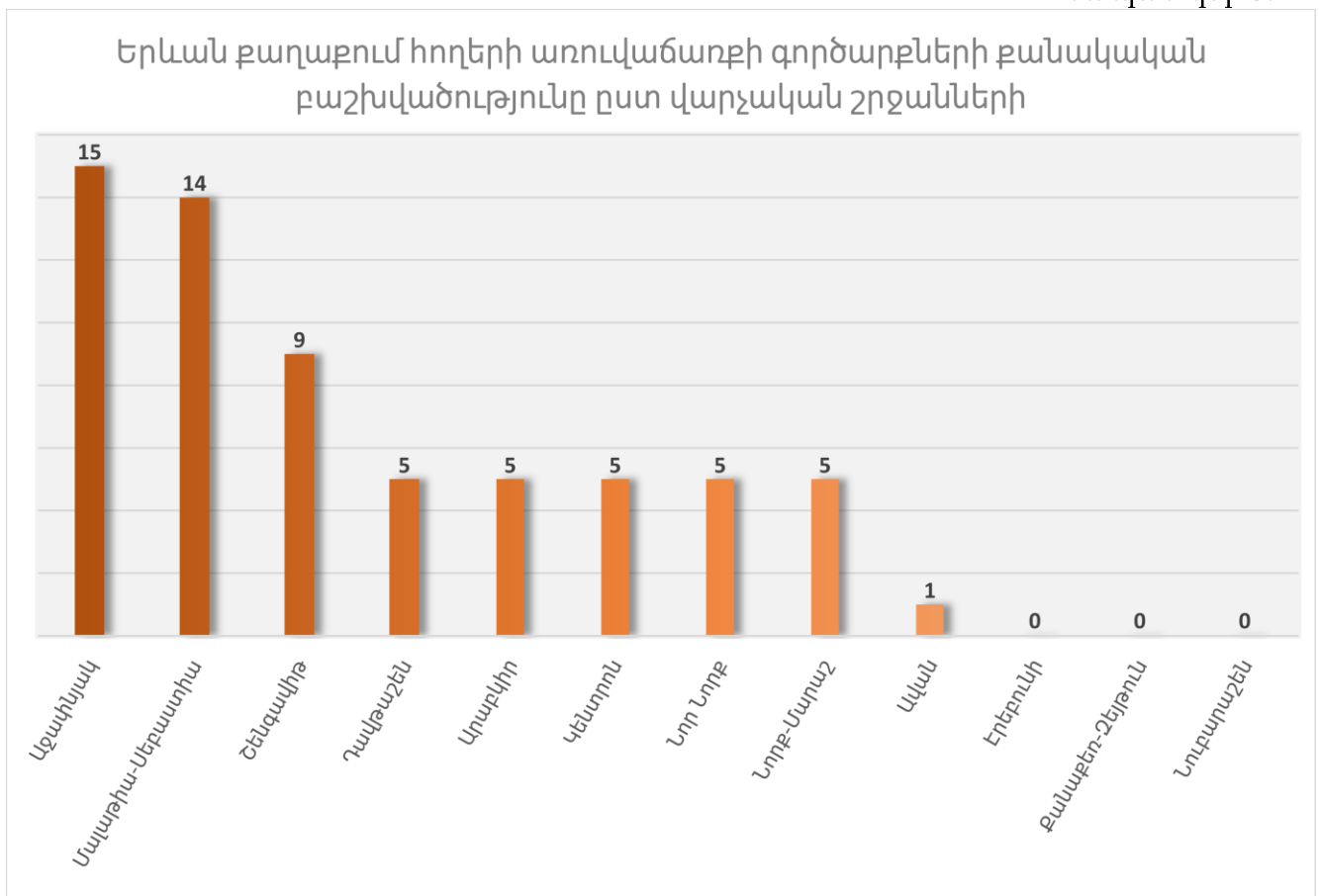
Աղյուսակ 3.7-1

	2021 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2022 թվականի հուլիս
Երևան	135	-52.6%	64	-27.3%	88
Արագածոտն	281	-18.5%	229	4.6%	219
Արարատ	350	-33.1%	234	3.1%	227
Արմավիր	355	-20.0%	284	1.8%	279
Գեղարքունիք	60	18.3%	71	12.7%	63
Լոռի	127	-25.2%	95	-67.6%	293
Կոտայք	631	-17.1%	523	-4.2%	546
Շիրակ	40	30.0%	52	-26.8%	71
Սյունիք	87	-11.5%	77	48.1%	52
Վայոց ձոր	69	-2.9%	67	2.0 անգամ	33
Տավուշ	84	0.0%	84	2.4%	82
Հանրապետություն	2,219	-19.8%	1,780	-8.9%	1,953

3.7.2 Երևան քաղաքում 2022 թվականի օգոստոսին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 64 գործարք: 2022 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 27.3 %-ով, իսկ 2021 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 52.6 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-2



2022 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 23.4 %, արձանագրվել է Աջափնյակ, իսկ առավել ցածրը՝ 1.6 %՝ Ավան վարչական շրջաններում: Էրեբունի, Քանաքեռ-Զեյթուն և Նուբարաշեն վարչական շրջաններում հողերի առուվաճառքի գործարք չի գրանցվել:

2022 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 64 գործարք՝ 5.34 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 9 միավոր (0.65 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 30 միավոր (1.65 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 22 միավոր (2.90 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 3 միավոր (0.14 հա):

Երևան քաղաքում վաճառված հողերի քանակի 1.6 %-ը կամ 1 միավոր (0.05 հա) ընդհանուր մակերեսով հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 98.4 %-ը կամ 63 միավոր (5.29 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող:

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

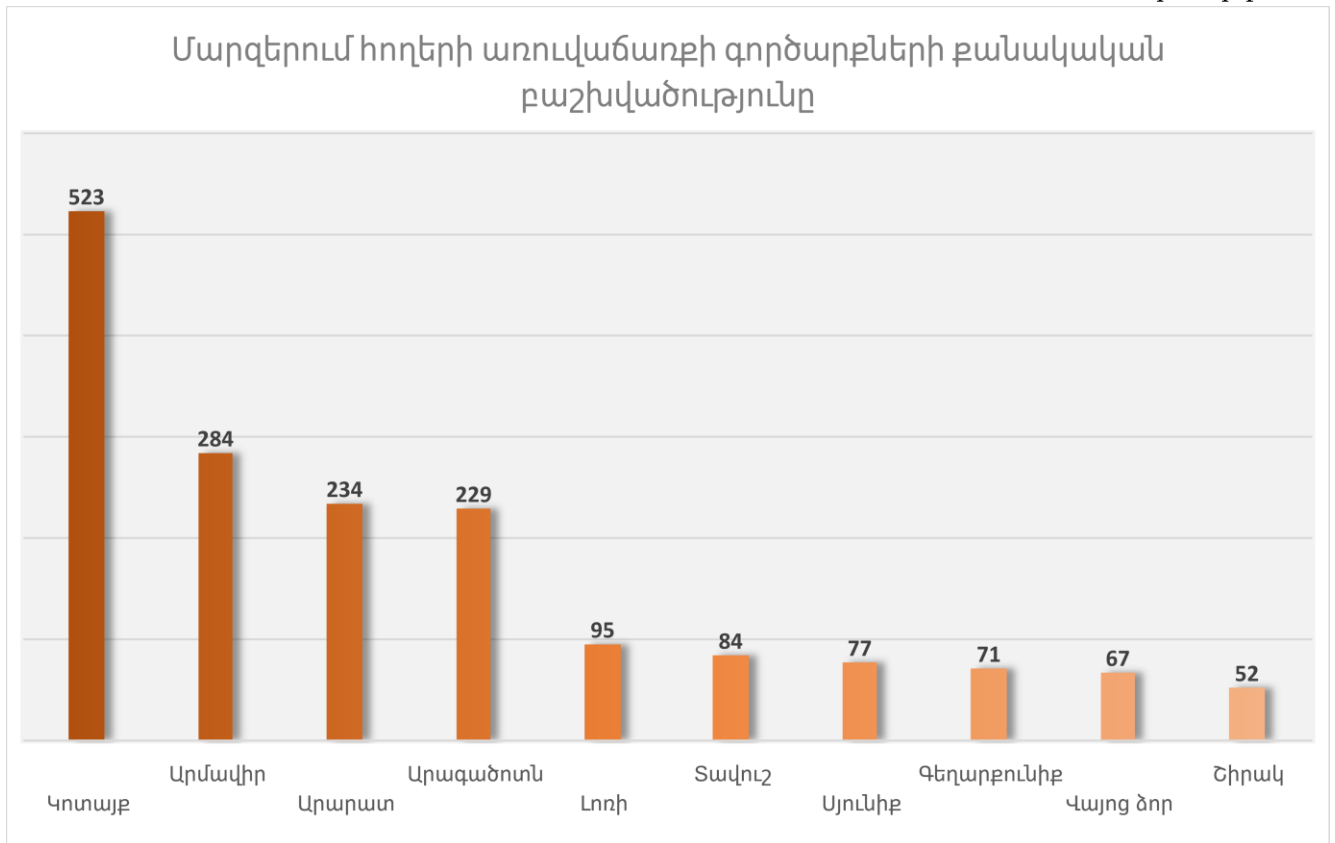
Աղյուսակ 3.7-2

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	3	0.23	2	0.06
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
Աջափնյակ	0	0.00	0	0.00	1	0.05	0	0.00	0	0.00	2	0.12	5	0.22	7	0.60
Ավան	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.03	0	0.00
Արաբկիր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.02	4	0.18	0	0.00
Կենտրոն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	4	0.05	1	0.10
Մալաթիա-Մեքաստիկա	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	7	0.31	0	0.00	4	0.07	3	1.25
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
Շենգավիթ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.34	0	0.00	4	0.18	3	0.41
Նոր Նորք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	5	0.46
Նորք-Մարաշ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	4	0.64	1	0.02
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
Ընդամենը	0	0.00	0	0.00	1	0.05	0	0.00	9	0.65	3	0.14	29	1.60	22	2.90

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

3.7.3 Մարզերում 2022 թվականի օգոստոսին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,716 գործարք, ընդ որում՝ նշված առուվաճառքի գործարքների 80.4 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում: 2022 թվականի օգոստոսին մարզերում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 8.0 %-ով, իսկ 2021 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 17.7 %-ով:

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



Մարզերում 2022 թվականի օգոստոսին հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 30.5 %, գրանցվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 3.0 % Շիրակի մարզերում:

2022 թվականի օգոստոսին մարզերում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,716 գործարք՝ 1030.29 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 884 միավոր (914.65 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 677 միավոր (56.14 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 114 միավոր (18.97 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 21 միավոր (12.67 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 20 միավոր (27.86 հա):

Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել են Կոտայքի մարզում՝ 263.30 հա, որից 239.99 հա՝ գյուղատնտեսական նշանակության:

2022 թվականի օգոստոսին մարզերում վաճառված հողերի քանակի 19.9 %-ը կամ 341 միավորը (308.57 հա) հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 80.1 %-ը կամ 1,375 միավորը (721.72 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող: 2022 թվականի օգոստոսին մարզերում գրանցվել է վարձակալության իրավունքի վաճառքի 9 գործարք (80.46 հա), այդ թվում կառուցապատման իրավունքի վաճառքի:

Աղյուսակ 3.7-4-ում ներկայացված է 2022 թվականի օգոստոսին պետական կամ համայնքային, ինչպես նաև մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունն ըստ մարզերի՝ բացառությամբ առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքների հողերի.

Վարչական շրջան	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողեր								Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողեր							
	Գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի				Գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի			
					բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման						բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման	
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Արագածոտն	45	143.91	1	0.11	11	0.52	5	0.09	93	54.26	0	0.00	72	8.09	2	0.06
Արարատ	3	13.59	0	0.00	4	0.12	2	0.002	132	68.87	2	0.05	89	6.52	2	0.14
Արմավիր	12	21.76	1	0.03	8	0.18	2	0.93	149	179.24	3	10.25	105	10.28	4	0.13
Գեղարքունիք	4	5.48	1	1.00	14	0.64	6	0.08	9	5.05	0	0.00	23	2.86	8	8.12
Լոռի	21	11.70	7	0.85	9	0.79	12	2.19	31	19.29	0	0.00	14	1.02	1	4.00
Կոտայք	19	66.85	1	0.09	31	2.16	11	0.22	212	173.14	3	0.11	219	17.71	18	0.96
Շիրակ	0	0.00	0	0.00	3	0.10	3	0.03	33	41.07	0	0.00	12	1.05	1	0.02
Սյունիք	5	3.29	2	0.18	9	0.21	13	1.22	37	46.85	0	0.00	9	0.82	2	0.11
Վայոց ձոր	14	15.33	0	0.00	5	0.23	3	0.04	37	26.95	0	0.00	4	0.17	4	0.35
Տավուշ	10	8.63	0	0.00	21	1.58	12	0.25	18	9.39	0	0.00	15	1.09	3	0.03
Ընդամենը	133	290.54	13	2.26	115	6.53	69	5.052	751	624.11	8	10.41	562	49.61	45	13.92

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

Աղյուսակ 3.7-5

Վարչական շրջան	Հողերի ուղղակի վաճառք								Հողերի աճուրդ վաճառք									
	արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը		գյուղ. նշանակությամբ		արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը	
			բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման								բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման			
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Արագածոտն	0	0.00	1	0.02	1	0.003	2	0.023	44	143.90	1	0.11	10	0.50	4	0.09	59	144.60
Արարատ	0	0.00	3	0.02	1	0.001	4	0.021	0	0.00	0	0.00	1	0.10	1	0.002	2	0.102
Արմավիր	1	0.03	5	0.11	0	0.00	6	0.14	11	18.83	0	0.00	3	0.07	2	0.93	16	19.83
Գեղարքունիք	0	0.00	4	0.21	2	0.03	6	0.24	4	5.48	1	1.00	10	0.43	4	0.06	19	6.97
Լոռի	1	0.03	2	0.01	5	1.84	8	1.88	17	8.36	6	0.82	7	0.78	7	0.35	37	10.31
Կոտայք	0	0.00	2	0.10	4	0.03	6	0.13	18	30.06	1	0.09	29	2.06	7	0.19	55	32.40
Շիրակ	0	0.00	0	0.00	2	0.01	2	0.01	0	0.00	0	0.00	3	0.10	1	0.02	4	0.12
Սյունիք	0	0.00	1	0.002	3	0.11	4	0.112	4	1.03	2	0.18	8	0.21	10	1.11	24	2.53
Վայոց ձոր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	14	15.33	0	0.00	5	0.23	3	0.04	22	15.60
Տավուշ	0	0.00	4	0.12	3	0.05	7	0.17	10	8.63	0	0.00	17	1.46	9	0.20	36	10.29
Ընդամենը	2	0.06	22	0.592	21	2.074	45	2.726	122	231.62	11	2.20	93	5.94	48	2.99	274	242.75

2022 թվականի օգոստոսին հանրապետության մարզերում արձանագրվել է նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի 11 գործարք՝ 58.93 հա ընդհանուր մակերեսով:

2022 թվականի օգոստոսին մարզերում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 284 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 95.9 %-ով, իսկ 2021 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել՝ 9.6 %-ով: Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 2.0 անգամ, իսկ 2021 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել՝ 31.5 %-ով, բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հողերը

2022 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 86.0 %-ով, իսկ 2021 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 82.4 %-ով, հասարակական կառուցապատման հողերը 2022 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 65.5 %-ով, իսկ 2021 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել՝ 32.4 %-ով, արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հողերը 2022 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 83.3 %-ով, իսկ 2021 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել՝ 21.4 %-ով:

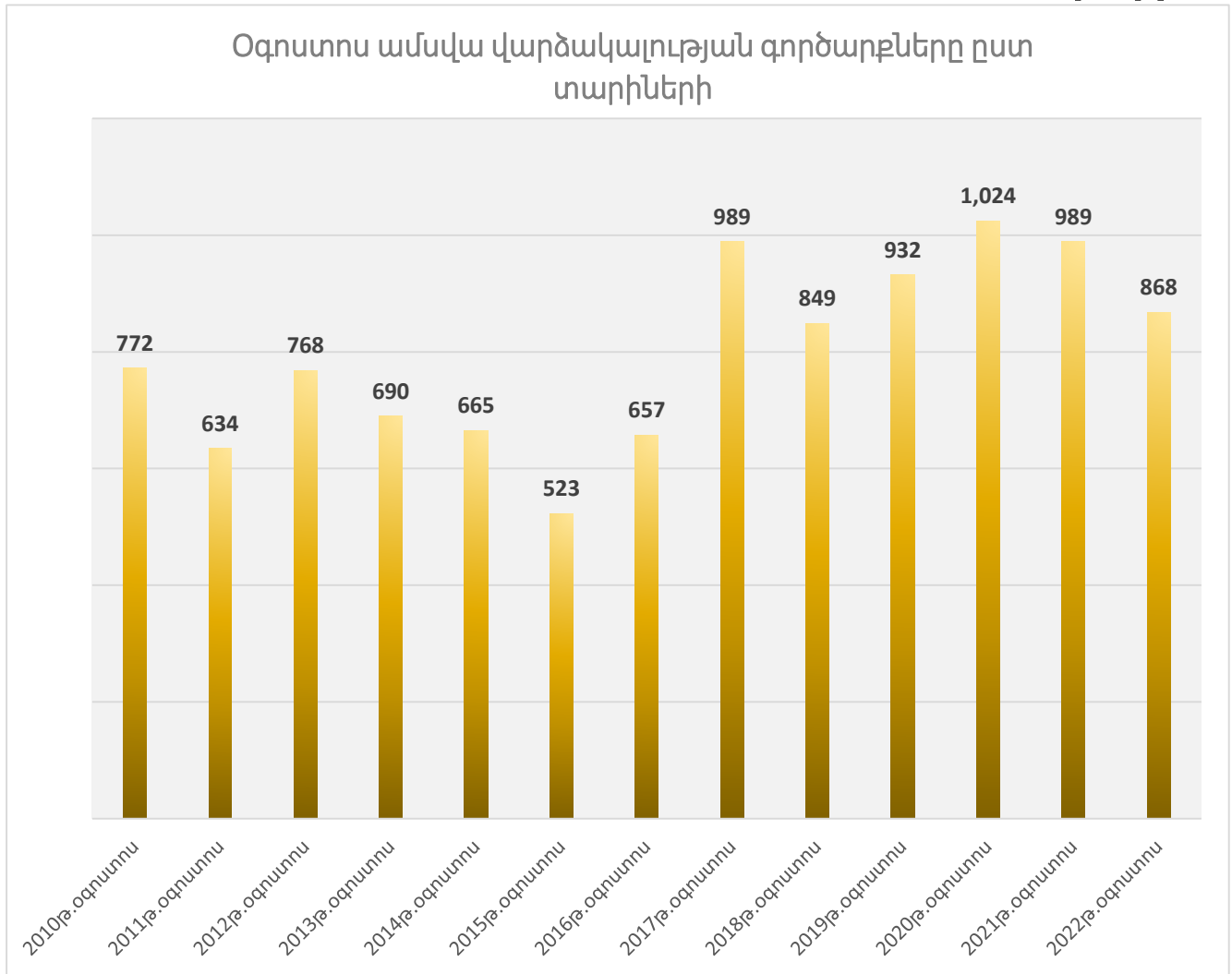
4 ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

4.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.1.1 2022 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 868 վարձակալության գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 4.6 %-ը:

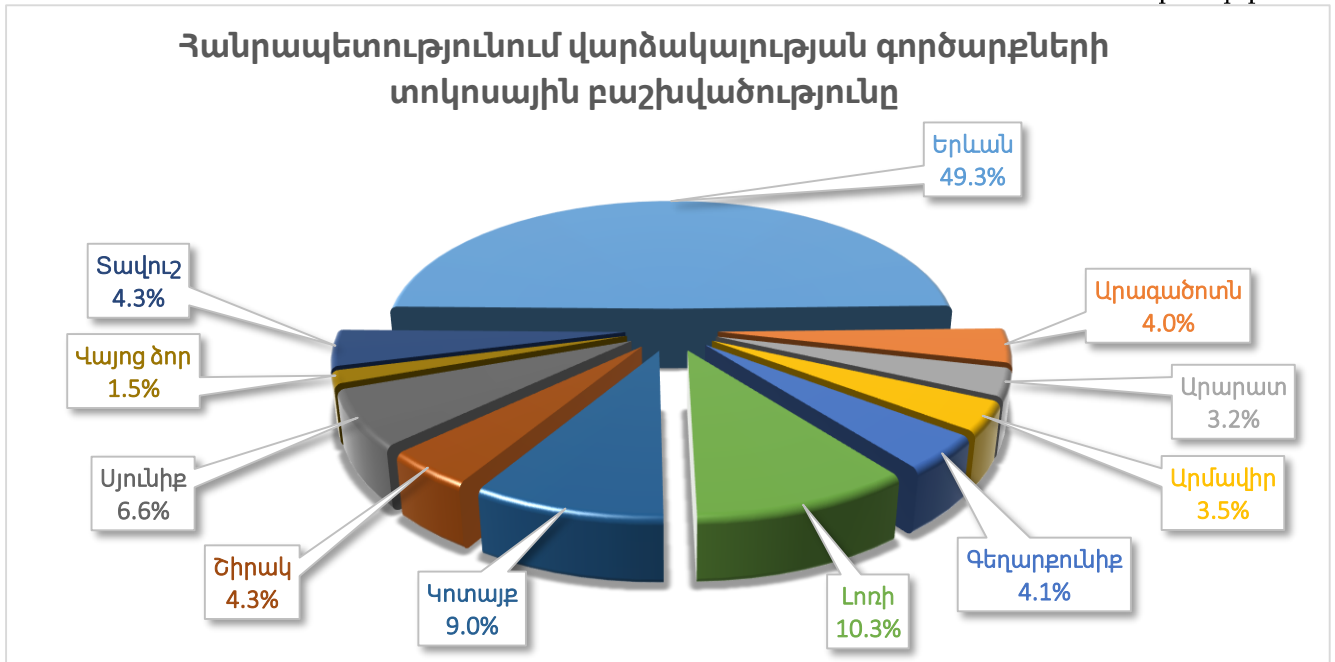
2010-2022 թվականների օգոստոս ամսվա անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 4.1-1-ում.

Գծապատկեր 4.1-1

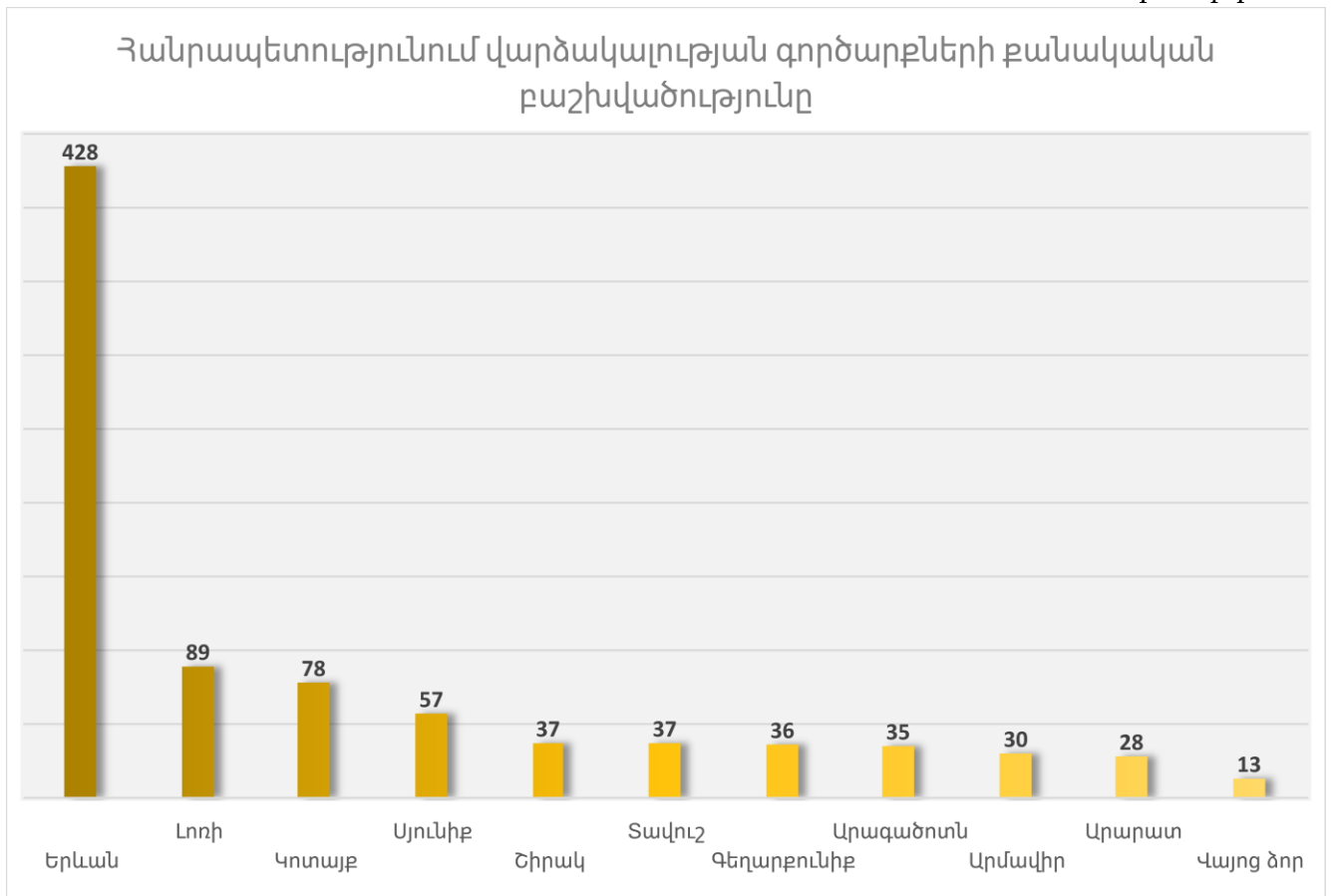


4.1.2 Հանրապետությունում 2022 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 49.3 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.5 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

Գծապատկեր 4.1-2-ում և Գծապատկեր 4.1-3-ում ներկայացված է 2022 թվականի օգոստոսին 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 օգոստոսին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի օգոստոսի և 2022 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ:

	2021 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2022 թվականի հուլիս
Երևան	417	2.6%	428	-6.8%	459
Արագածոտն	44	-20.5%	35	29.6%	27
Արարատ	106	-73.6%	28	-34.9%	43
Արմավիր	31	-3.2%	30	-26.8%	41
Գեղարքունիք	106	-66.0%	36	63.6%	22
Լոռի	76	17.1%	89	-33.6%	134
Կոտայք	61	27.9%	78	2.2 անգամ	36
Շիրակ	35	5.7%	37	-27.5%	51
Սյունիք	55	3.6%	57	90.0%	30
Վայոց ձոր	16	-18.8%	13	-62.9%	35
Տավուշ	42	-11.9%	37	23.3%	30
Հանրապետություն	989	-12.2%	868	-4.4%	908

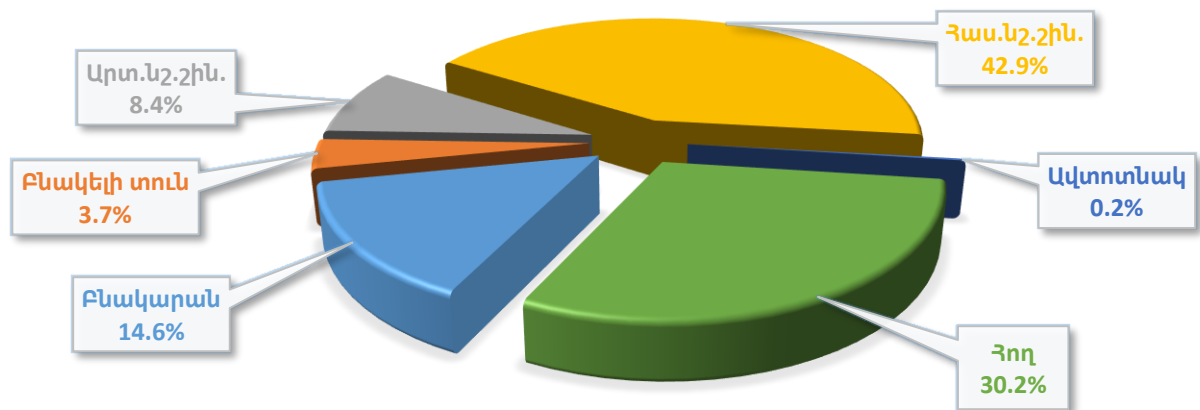
2022 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2022 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 4.4 %-ով, իսկ 2021 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 12.2 %-ով:

4.1.3 Հանրապետությունում 2022 թվականի օգոստոսին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 42.9 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածրը՝ 0.2 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

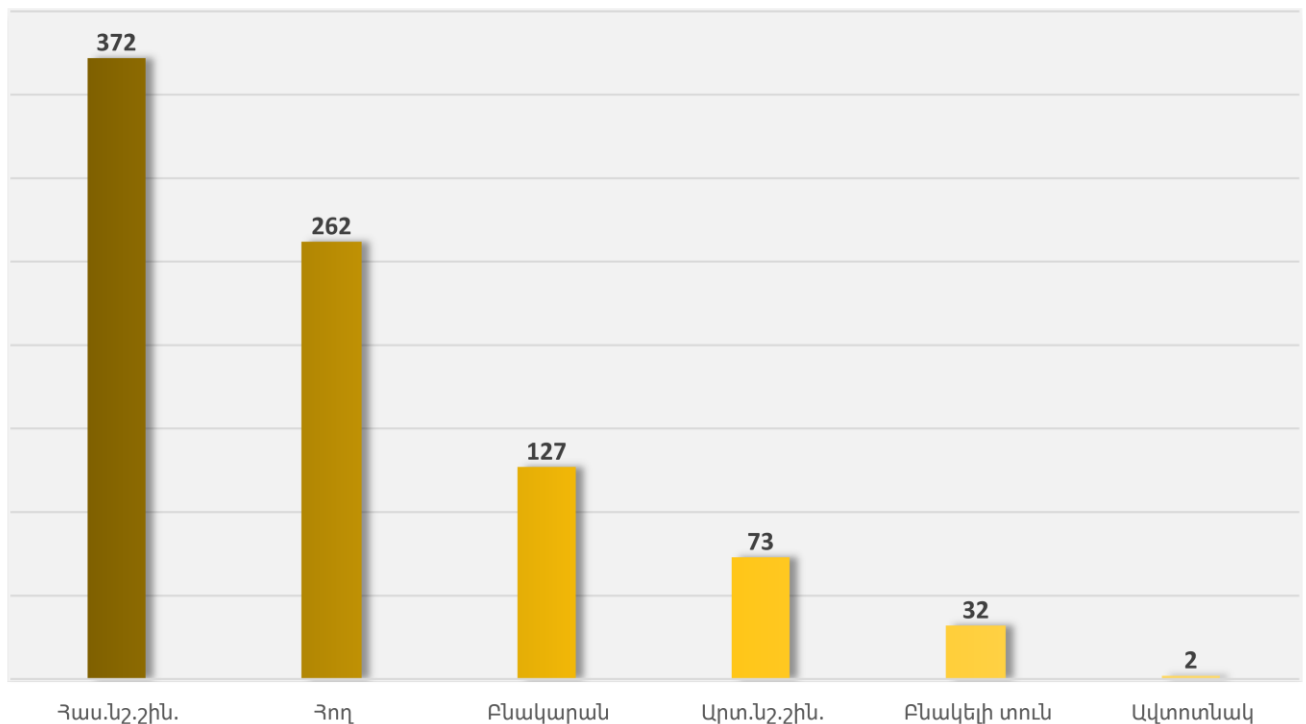
Հանրապետությունում իրականացվել է հողերի վարձակալության 262 գործարք՝ 774.33 հա ընդհանուր մակերեսով, որից 15 միավորը՝ 0.75 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 300.71 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր վարձակալվել են Շիրակի մարզում:

Գծապատկեր 4.1-4-ում և Գծապատկեր 4.1-5-ում ներկայացված է 2022 թվականի օգոստոսին 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 օգոստոսին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի օգոստոսի և 2022 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 4.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2021 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2022 թվականի հուլիս
1	Բնակարան	143	-11.2%	127	-11.8%	144
2	Անհատական բնակելի տուն	78	-59.0%	32	-15.8%	38
3	Արտադրական նշ. շին	58	25.9%	73	-31.8%	107
4	Հասարակական նշ. շին.	319	16.6%	372	0.0%	372
5	Ավտոտնակ	41	-95.1%	2	-60.0%	5
6	Հող	350	-25.1%	262	8.3%	242
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	253	-41.5%	148	0.7%	147
Ընդամենը		989	-12.2%	868	-4.4%	908

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

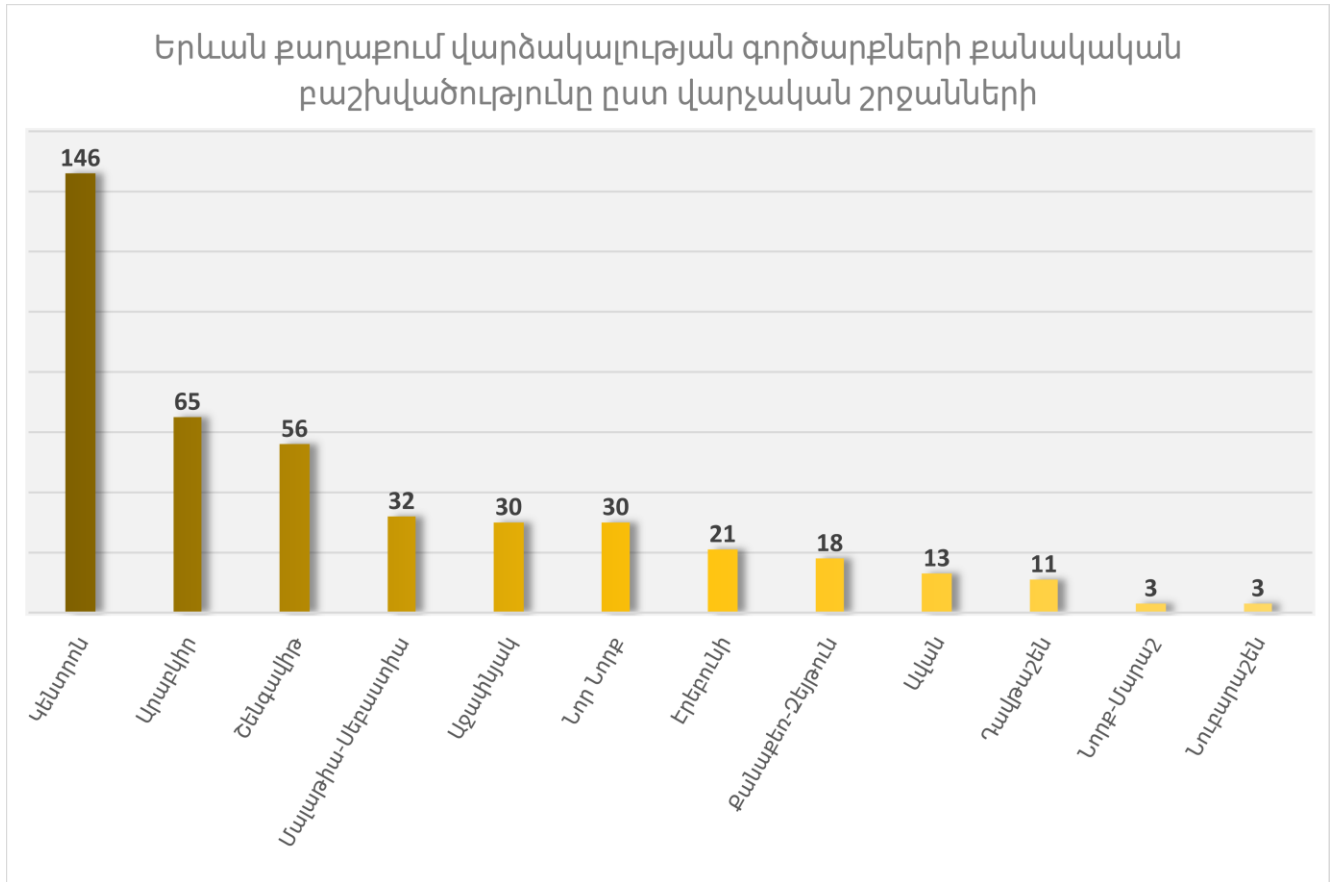
Աղյուսակ 4.1-3

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	127	14.6%	58	13.6%	45.7%	69	30.4%	54.3%	0	0.0%	0.0%
2	Անհատական բնակելի տուն	32	3.7%	12	2.8%	37.5%	16	7.0%	50.0%	4	1.9%	12.5%
3	Արտադրական նշ. շին	73	8.4%	41	9.6%	56.2%	20	8.8%	27.4%	12	5.6%	16.4%
4	Հասարակական նշ. շին.	372	42.9%	267	62.4%	71.8%	81	35.7%	21.8%	24	11.3%	6.5%
5	Ավտոտնակ	2	0.2%	2	0.5%	100.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	262	30.2%	48	11.2%	18.3%	41	18.1%	15.6%	173	81.2%	66.0%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	148	17.1%	0	0.0%	0.0%	3	1.3%	2.0%	145	68.1%	98.0%
Ընդամենը /գործարք/		868	100.0%	428	100.0%	49.3%	227	100.0%	26.2%	213	100.0%	24.5%

4.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.2.1 2022 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում գրանցվել է 428 վարձակալության գործարք, որը 2022 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 6.8 %-ով, իսկ 2021 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ աճել 2.6 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 34.1 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.7-ական %՝ Նորք-Մարաշ և Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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



Աղյուսակ 4.2-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի օգոստոս և 2022 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 4.2-1

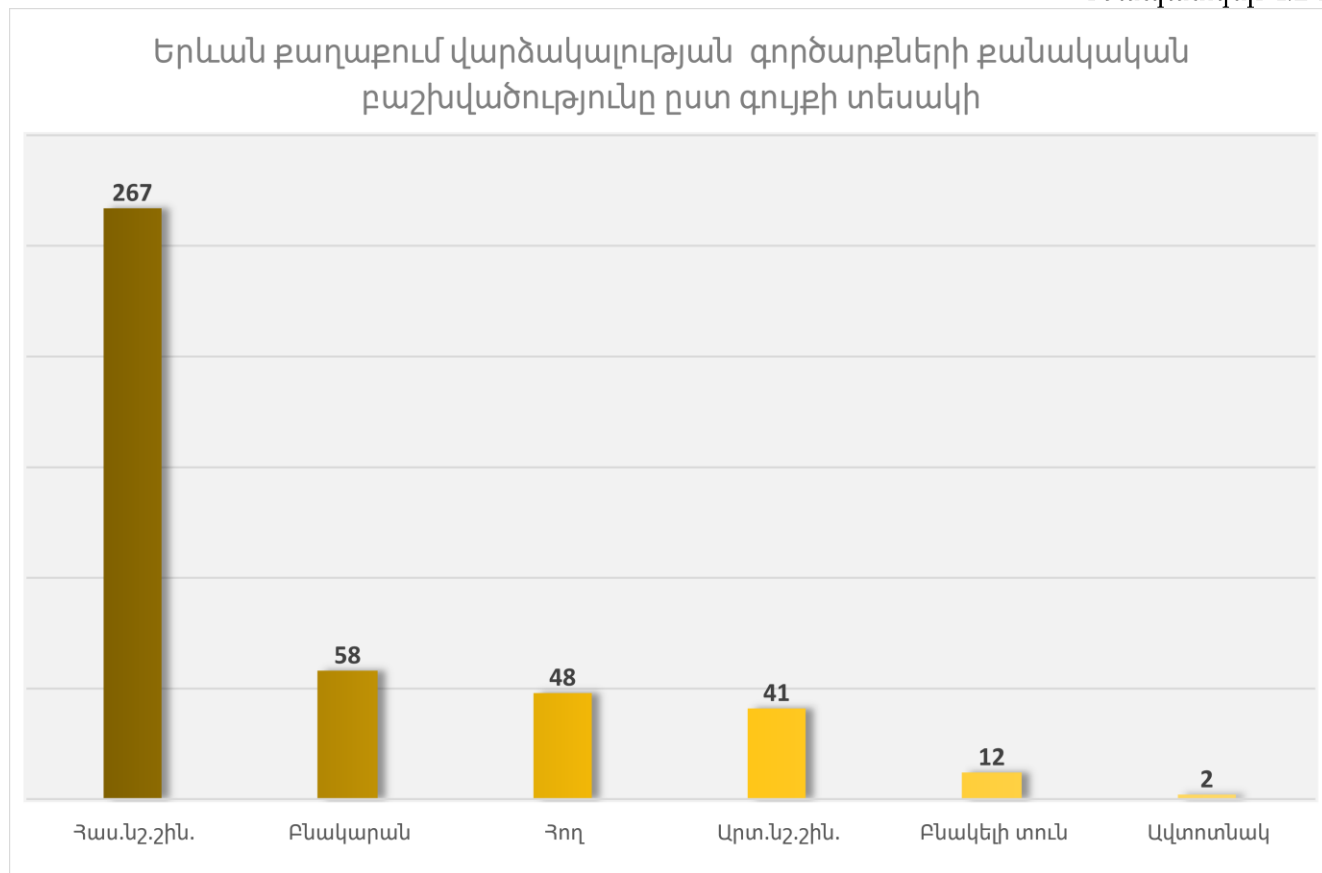
Վարչական շրջան	2021 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2022 թվականի հուլիս
Դավթաշեն	15	-26.7%	11	-15.4%	13
Էրեբունի	24	-12.5%	21	-32.3%	31
Աջափնյակ	21	42.9%	30	15.4%	26
Ավան	8	62.5%	13	18.2%	11
Արաբկիր	62	4.8%	65	6.6%	61
Կենտրոն	143	2.1%	146	-18.0%	178
Մալաթիա-Մեքաստիա	42	-23.8%	32	10.3%	29
Քանաքեռ-Զեյթուն	29	-37.9%	18	-14.3%	21
Շենգավիթ	32	75.0%	56	1.8%	55
Նոր Նորք	34	-11.8%	30	11.1%	27
Նորք-Մարաշ	5	-40.0%	3	-40.0%	5
Նուբարաշեն	2	50.0%	3	50.0%	2
Երևան	417	2.6%	428	-6.8%	459

4.2.2 Երևան քաղաքում 2022 թվականի օգոստոսին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 62.4 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածր՝ 0.5 % ավտոտնակների նկատմամբ: Երևան քաղաքում

իրականացվել է հողերի 48 գործարք՝ 1.07 հա մակերեսով, որից 3 միավորը՝ 0.11 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում:

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

Գծապատկեր 4.2-2



Աղյուսակ 4.2-2-ում ներկայացված է 2022 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի օգոստոսի և 2022 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.2-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2021 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2022 թվականի հուլիս
1	Բնակարան	69	-15.9%	58	-13.4%	67
2	Անհատական բնակելի տուն	34	-64.7%	12	0.0%	12
3	Արտադրական նշ. շին.	34	20.6%	41	-12.8%	47
4	Հասարակական նշ. շին.	232	15.1%	267	-3.6%	277
5	Ավտոտնակ	40	-95.0%	2	-60.0%	5
6	Հող	8	6.0 անգամ	48	-5.9%	51
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	0.0%	0	0.0%	0
Ընդամենը		417	2.6%	428	-6.8%	459

4.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

2022 թվականի օգոստոսին մարզերում գրանցվել է 440 վարձակալության գործարք, որը 2022 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 2.0 %-ով, 2021 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 23.1 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2022 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 0.4 %-ով, 2021 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ նվազել 13.4 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2022 թվականի հուլիսի համեմատ է նվազել 4.5 %-ով, 2021 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 31.3 %-ով:

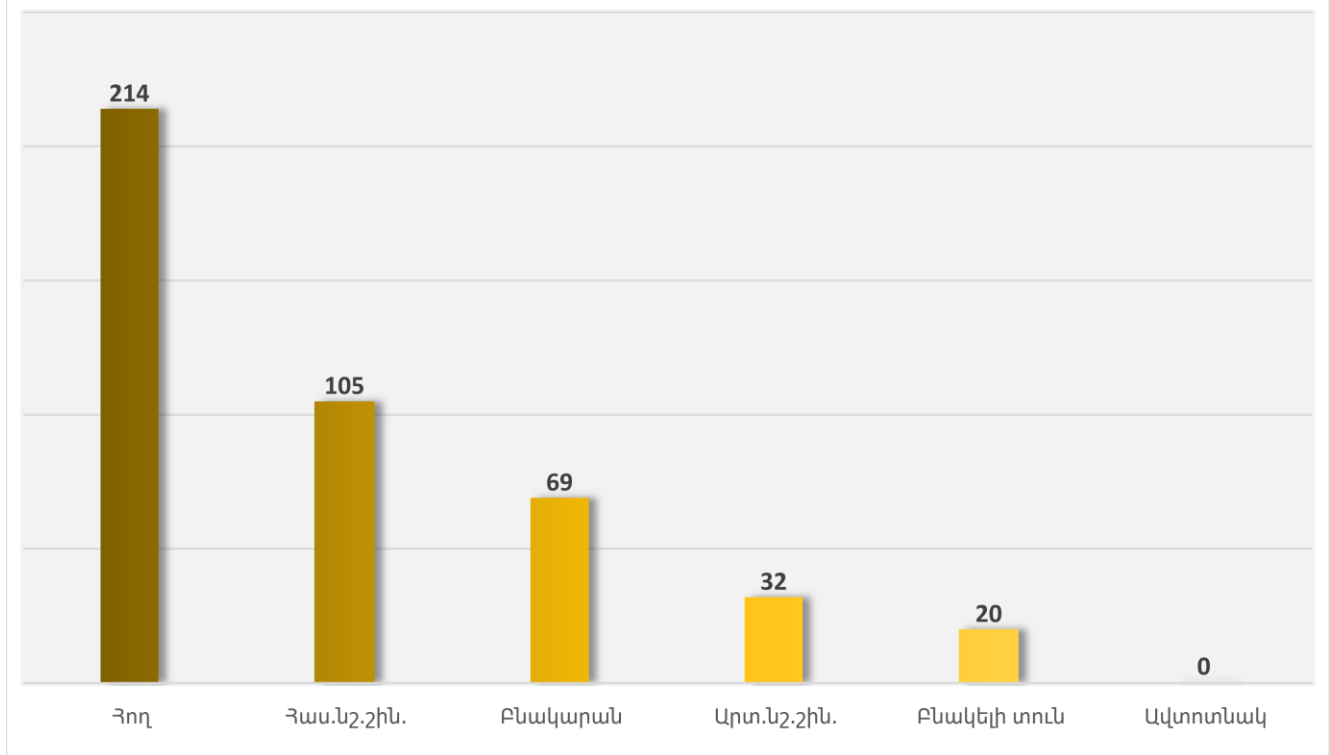
2022 թվականի օգոստոսին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 48.6 %, գրանցվել է հողերի, առավել ցածրը՝ 4.5 %՝ անհատական բնակելի տների նկատմամբ: Ավտոտնակների նկատմամբ վարձակալության գործարք չի գրանցվել:

Մարզերում իրականացվել է հողերի վարձակալության 214 գործարք՝ 773.26 հա ընդհանուր մակերեսով, որից 12 միավորը՝ 0.64 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 148 միավոր (743.76 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 17 միավոր (0.96 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 27 միավոր (2.03 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 8 միավոր (20.75 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 9 միավոր (0.86 հա),
- անտառային հող՝ 5 միավոր (4.90 հա):

Գծապատկեր 4.3.1-ում ներկայացված է 2022 թվականի օգոստոսին 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 օգոստոսին մարզերում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի օգոստոսի և 2022 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 4.3-1

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2021 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2022 թվականի հուլիս
1	Բնակարան	74	-6.8%	69	-10.4%	77
2	Անհատական բնակելի տուն	44	-54.5%	20	-23.1%	26
3	Արտադրական նշ. շին	24	33.3%	32	-46.7%	60
4	Հասարակական նշ. շին.	87	20.7%	105	10.5%	95
5	Ավտոտնակ	1	1-ով պակաս	0	0.0%	0
6	Հող	342	-37.4%	214	12.0%	191
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	253	-41.5%	148	0.7%	147
Ընդամենը		572	-23.1%	440	-2.0%	449

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

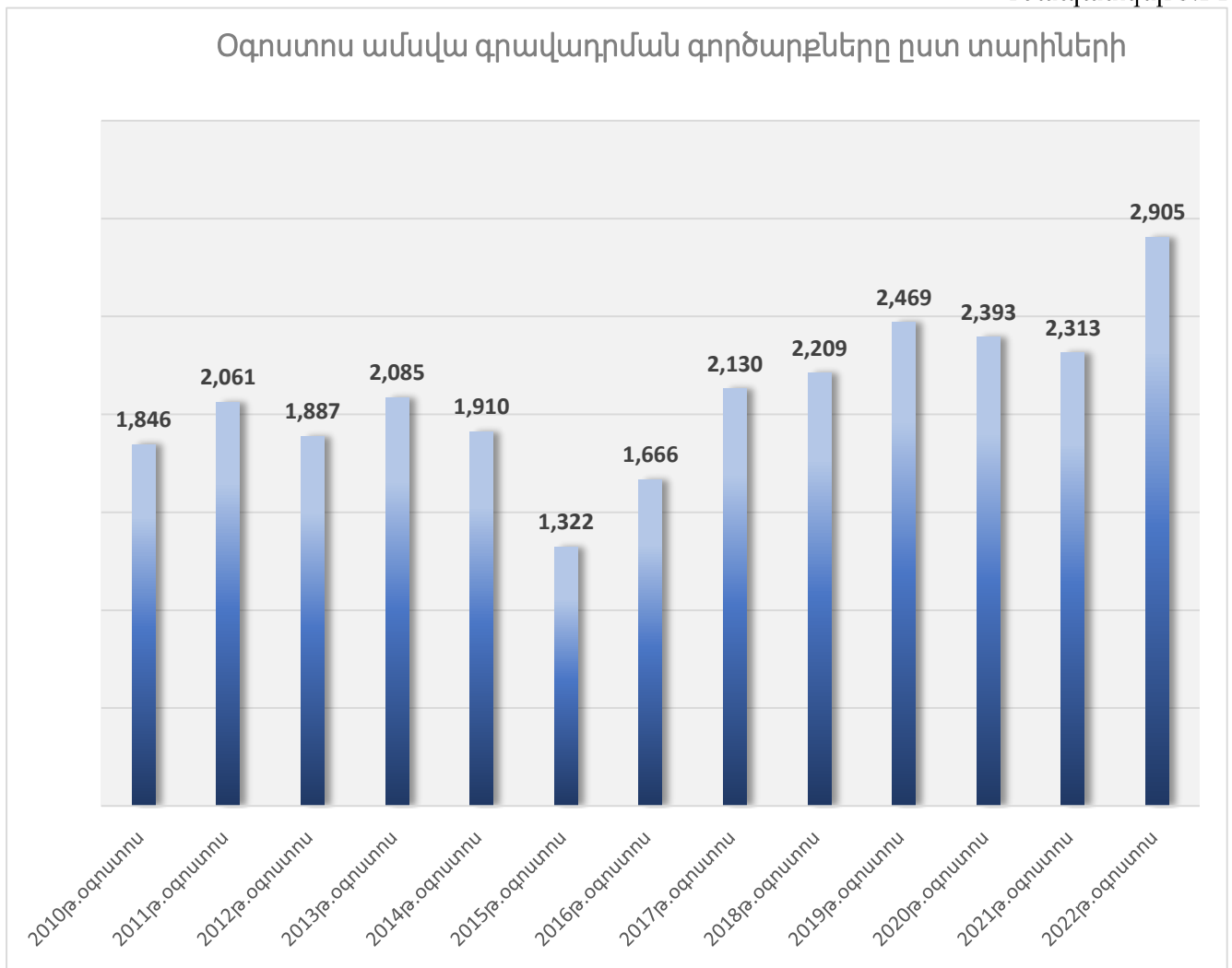
5 ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.1.1 2022 թվականի օգոստոսին իրականացվել է անշարժ գույքի գրավադրման 2,905 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 15.5 %-ը, ընդ որում՝ գրավադրման գործարքների 28.3 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

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

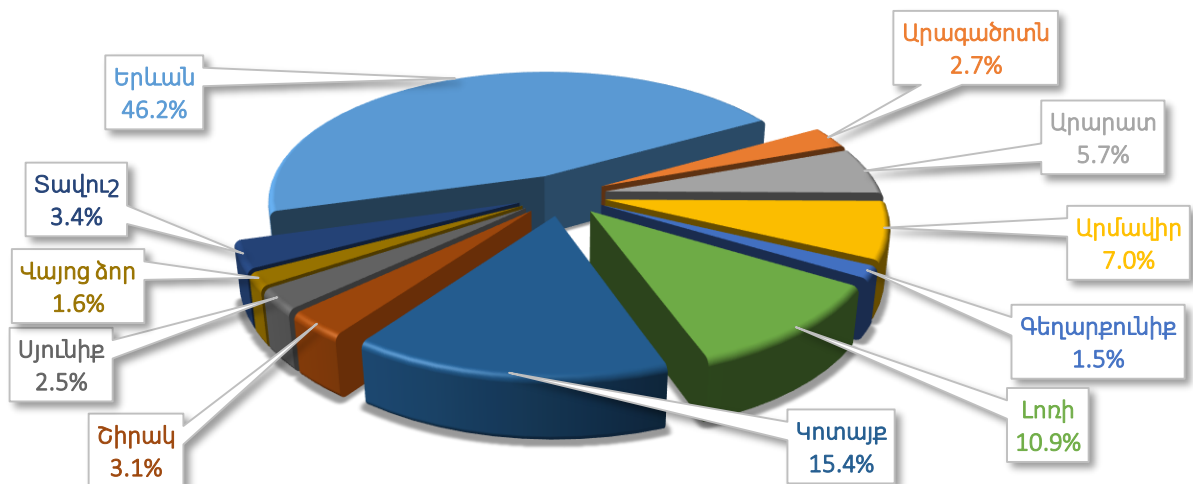
Գծապատկեր 5.1-1



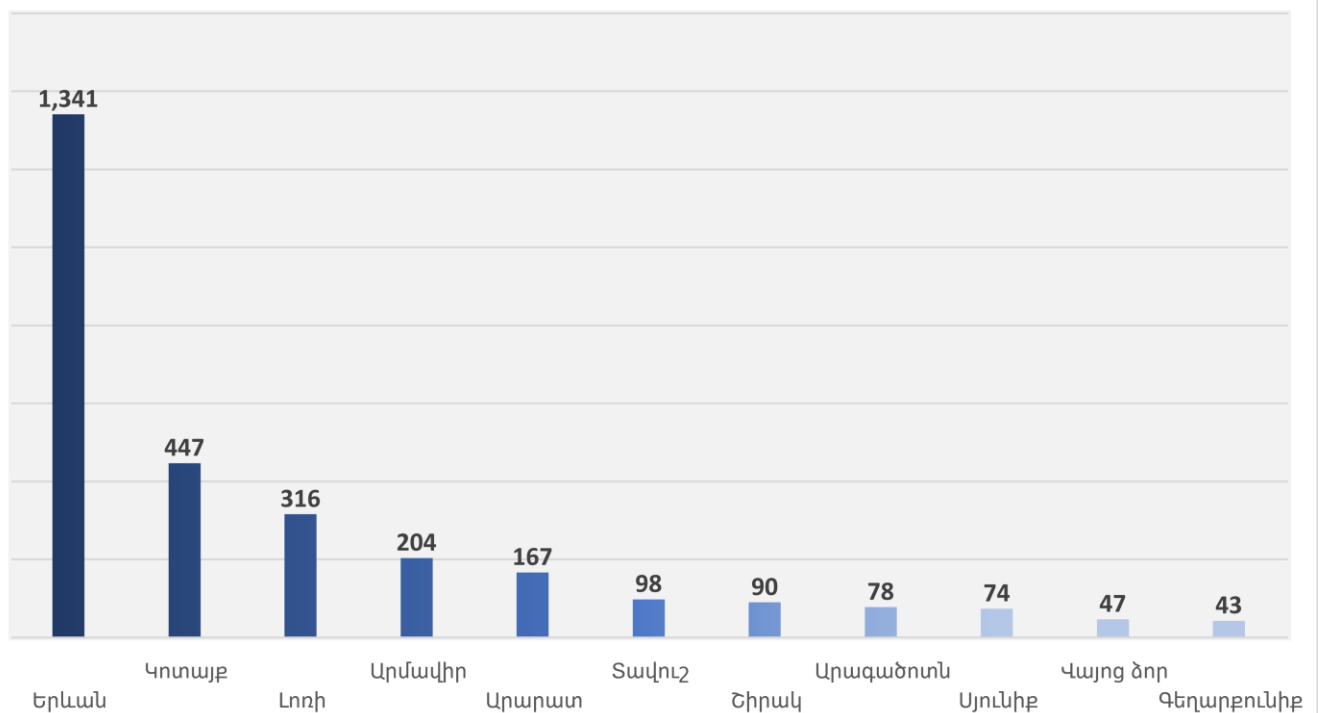
Հանրապետությունում 2022 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 46.2 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.5 %՝ Գեղարքունիքի մարզում:

Գծապատկեր 5.1-2-ում և Գծապատկեր 5.1-3-ում ներկայացված են 2022 թվականի օգոստոսին 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 օգոստոսին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի օգոստոսի և 2022 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ:

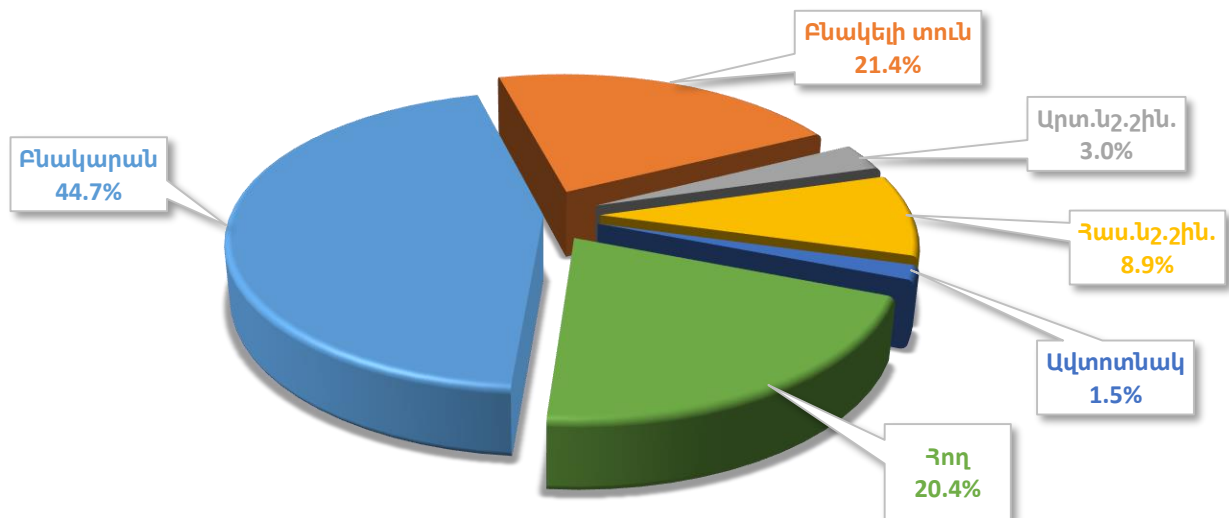
	2021 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2022 թվականի հուլիս
Երևան	1,166	15.0%	1,341	28.7%	1,042
Արագածոտն	64	21.9%	78	16.4%	67
Արարատ	170	-1.8%	167	28.5%	130
Արմավիր	145	40.7%	204	71.4%	119
Գեղարքունիք	50	-14.0%	43	-24.6%	57
Լոռի	96	3.3 անգամ	316	5.0 անգամ	63
Կոտայք	284	57.4%	447	67.4%	267
Շիրակ	71	26.8%	90	9.8%	82
Սյունիք	180	-58.9%	74	42.3%	52
Վայոց ձոր	24	95.8%	47	2.9 անգամ	16
Տավուշ	63	55.6%	98	38.0%	71
Հանրապետություն	2,313	25.6%	2,905	47.8%	1,966

2022 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2022 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 47.8 %-ով, իսկ 2021 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 25.6 %-ով:

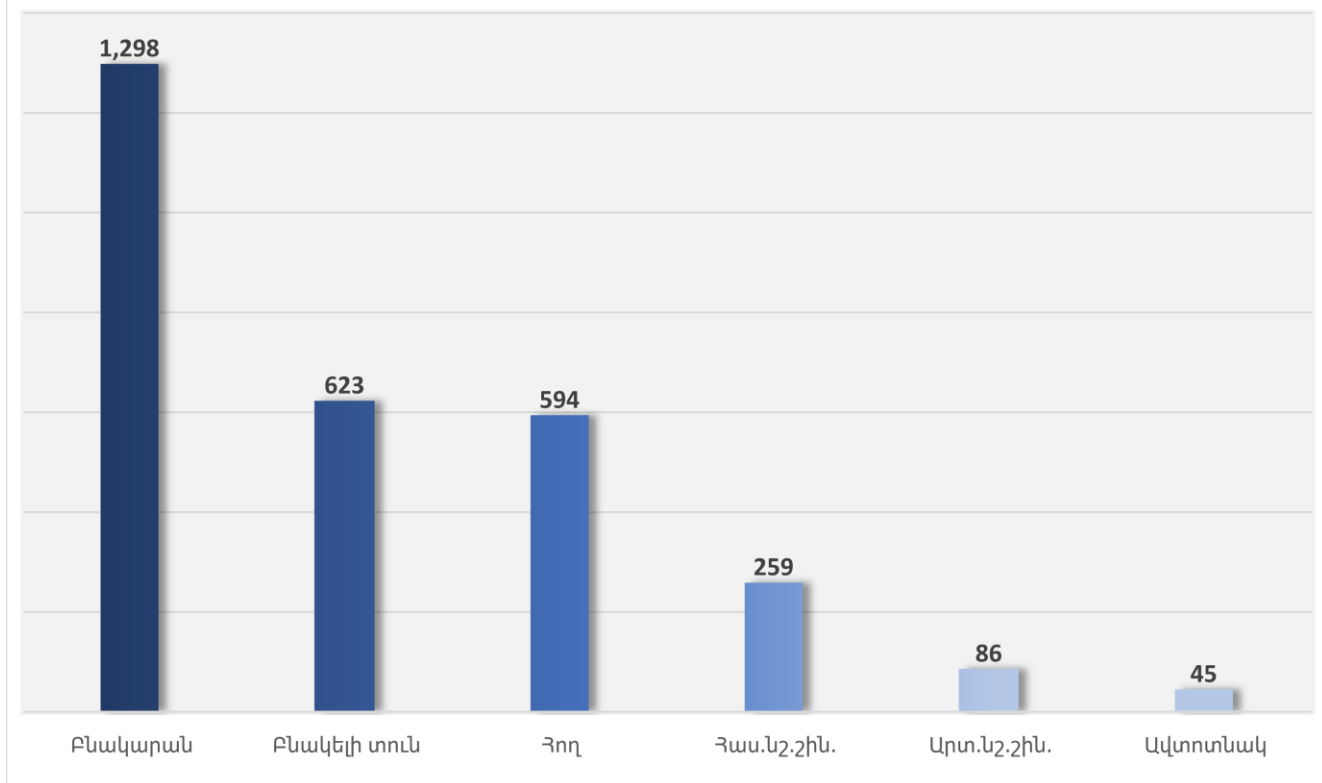
5.1.2 Հանրապետությունում 2022 թվականի օգոստոսին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 44.7 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 1.5 %, ավտոտնակների նկատմամբ: 2022 թվականի օգոստոսին հողերի նկատմամբ իրականացվել է 594 միավոր գրավադրման գործարք՝ 562.42 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 258.64 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր գրավադրվել են Լոռու մարզում:

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

Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների
տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների քանակական
բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Աղյուսակ 5.1-2-ում ներկայացված է 2022 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի օգոստոսի և 2022 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 5.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2021 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2022 թվականի հուլիս
1	Բնակարան	1,130	14.9%	1,298	26.3%	1,028
2	Անհատական բնակելի տուն	522	19.3%	623	37.8%	452
3	Արտադրական նշ. շին	80	7.5%	86	30.3%	66
4	Հասարակական նշ. շին.	208	24.5%	259	27.0%	204
5	Ավտոտնակ	17	2.6 անգամ	45	7.5 անգամ	6
6	Հող	356	66.9%	594	2.8 անգամ	210
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	118	3.3 անգամ	384	5.0 անգամ	77
	Ընդամենը	2,313	25.6%	2,905	47.8%	1,966

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

Աղյուսակ 5.1-3

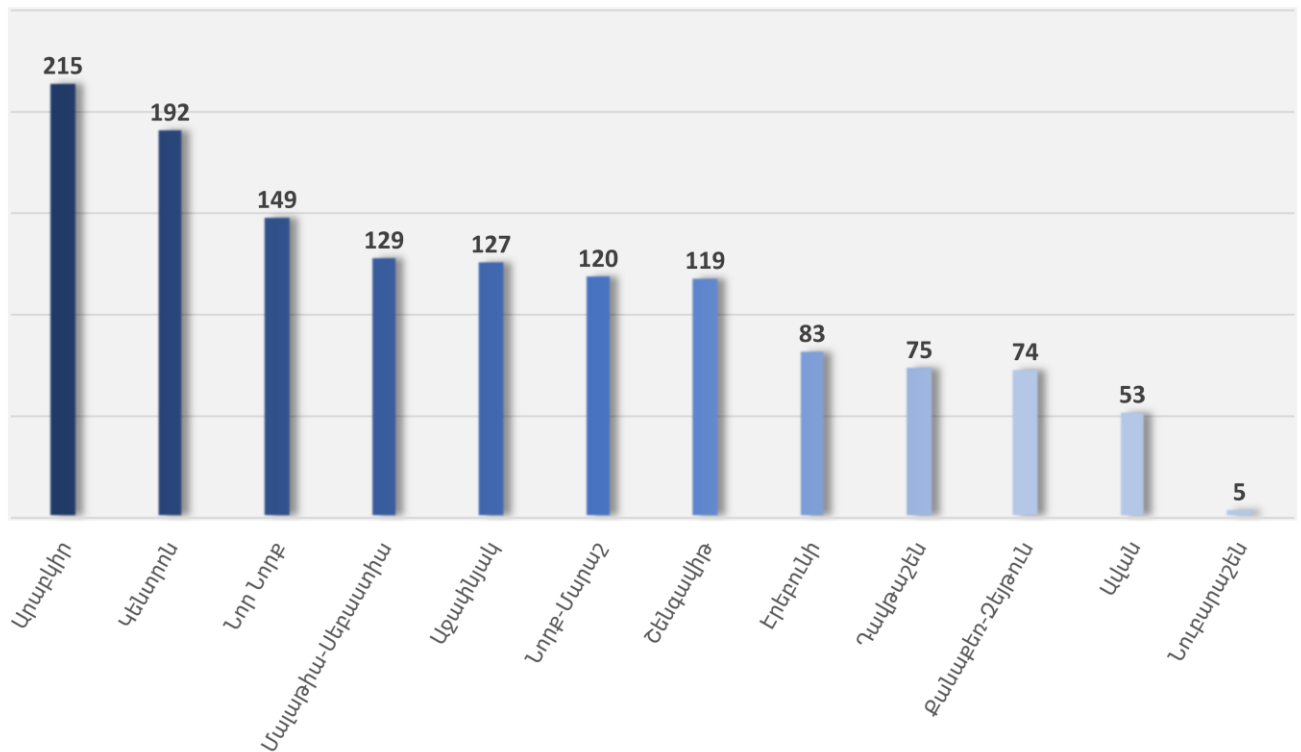
Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	1,298	44.7%	873	65.1%	67.3%	410	55.3%	31.6%	15	1.8%	1.2%
2	Անհատական բնակելի տուն	623	21.4%	184	13.7%	29.5%	187	25.2%	30.0%	252	30.7%	40.4%
3	Արտադրական նշ. շին	86	3.0%	33	2.5%	38.4%	16	2.2%	18.6%	37	4.5%	43.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	259	8.9%	129	9.6%	49.8%	95	12.8%	36.7%	35	4.3%	13.5%
5	Ավտոտնակ	45	1.5%	42	3.1%	93.3%	2	0.3%	4.4%	1	0.1%	2.2%
6	Հող	594	20.4%	80	6.0%	13.5%	32	4.3%	5.4%	482	58.6%	81.1%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	384	13.2%	3	0.2%	0.8%	0	0.0%	0.0%	381	46.4%	99.2%
	Ընդամենը /գործարք/	2,905	100.0%	1,341	100.0%	46.2%	742	100.0%	25.5%	822	100.0%	28.3%

5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.2.1 2022 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում գրանցվել է 1,341 գրավադրման գործարք, որը 2022 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 28.7 %-ով, իսկ 2021 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 15.0 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից առավել բարձր՝ 16.0 %, գրանցվել է Արաբկիր, իսկ առավել ցածր՝ 0.4 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

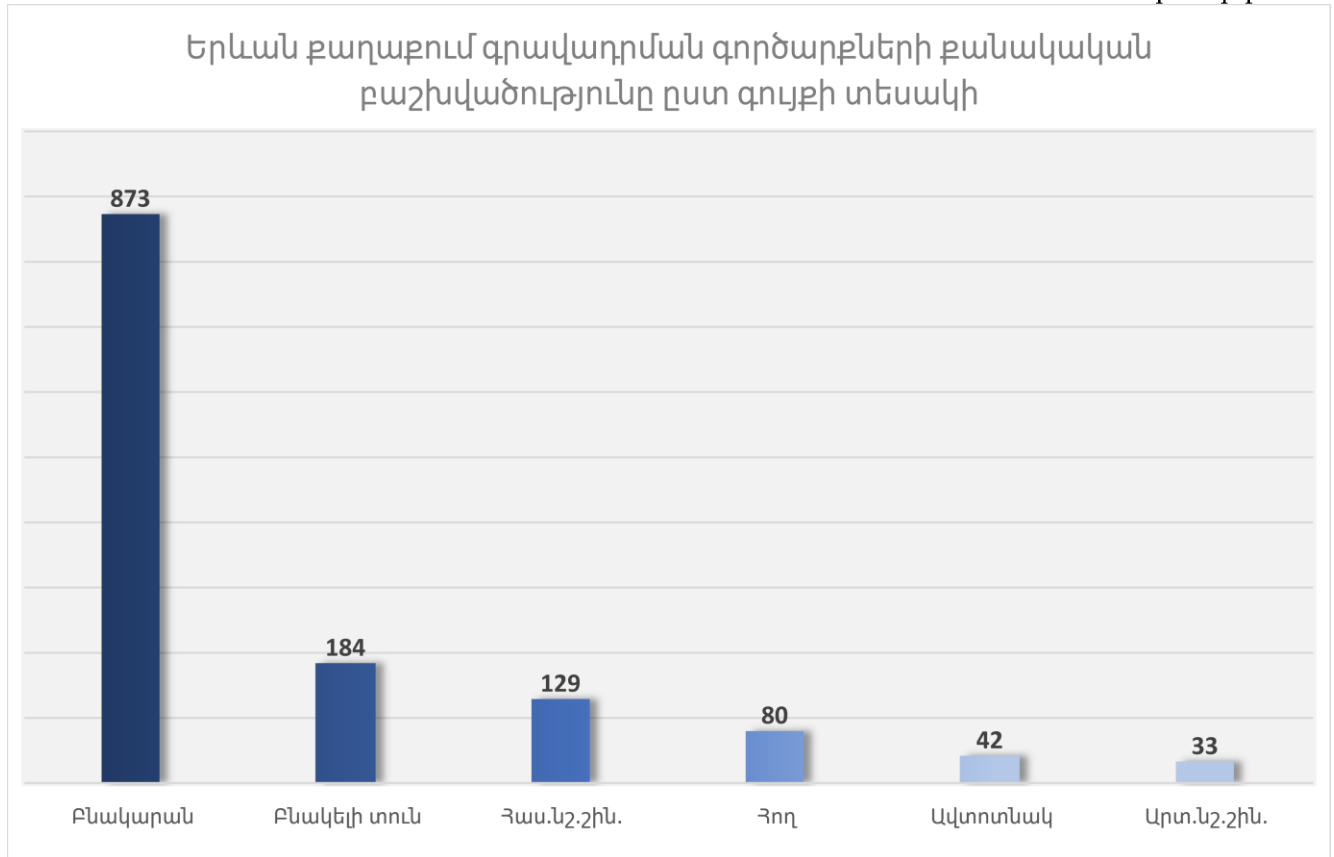
Աղյուսակ 5.2-1

Վարչական շրջան	2021 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2022 թվականի հուլիս
Դավթաշեն	50	50.0%	75	-29.9%	107
Էրեբունի	69	20.3%	83	40.7%	59
Աջափնյակ	124	2.4%	127	27.0%	100
Ավան	53	0.0%	53	20.5%	44
Արաբկիր	152	41.4%	215	41.4%	152
Կենտրոն	145	32.4%	192	-2.5%	197
Մալաթիա-Սեբաստիա	150	-14.0%	129	12.2%	115
Քանաքեռ-Զեյթուն	122	-39.3%	74	10.4%	67
Շենգավիթ	121	-1.7%	119	33.7%	89
Նոր Նորք	159	-6.3%	149	58.5%	94
Նորք-Մարաշ	12	10.0 անգամ	120	8.6 անգամ	14
Նուբարաշեն	9	-44.4%	5	25.0%	4
Երևան	1,166	15.0%	1,341	28.7%	1,042

5.2.2 Երևան քաղաքում 2022 թվականի օգոստոսին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 65.1 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 2.5 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ, իսկ հղերի նկատմամբ գրանցվել է 80 գործարք՝ 14.13 հա մակերեսով:

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

Գծապատկեր 5.2-2



Աղյուսակ 5.2-2-ում ներկայացված է 2022 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի օգոստոսի և 2022 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.2-2

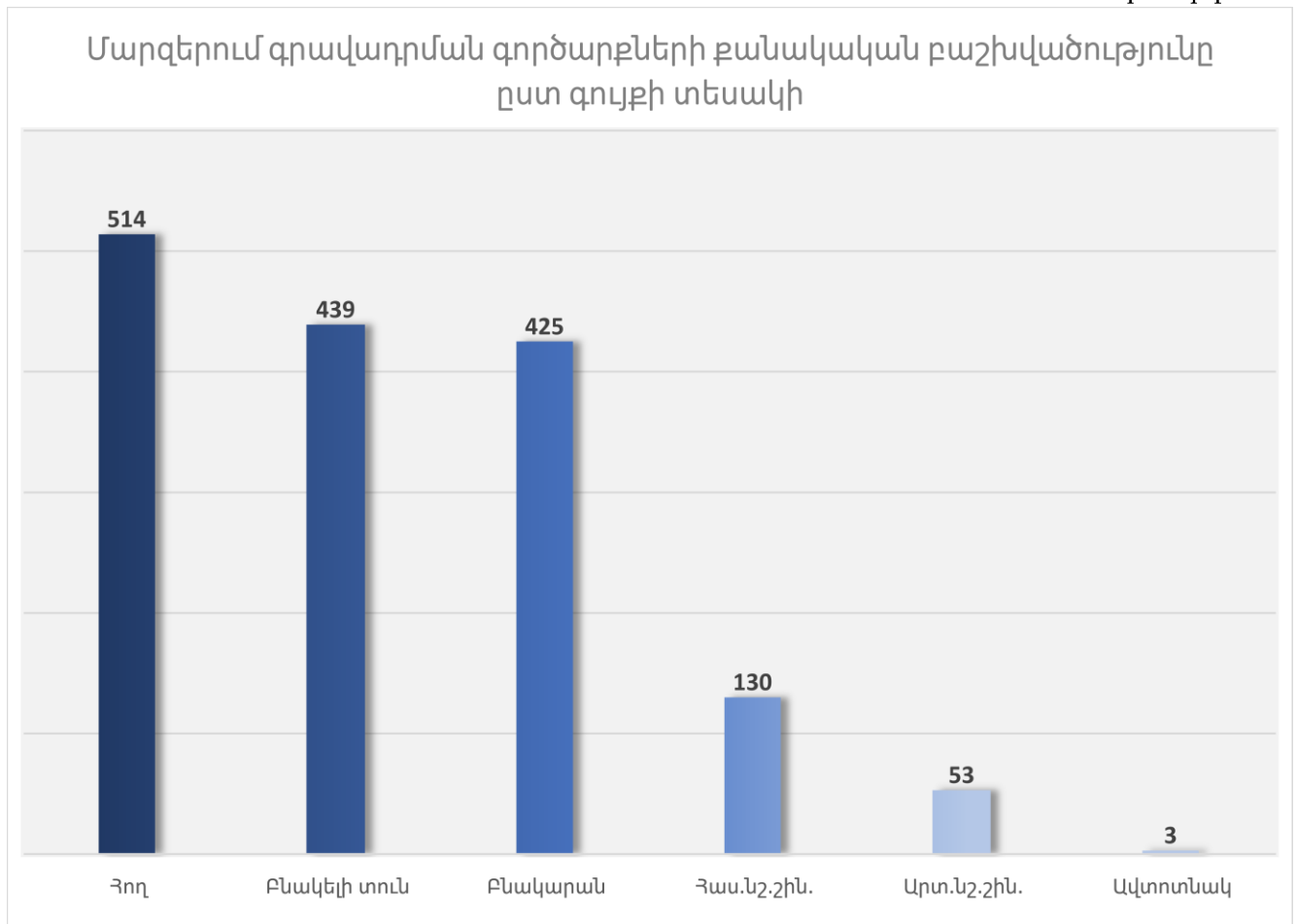
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2021 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2022 թվականի հուլիս
1	Բնակարան	828	5.4%	873	21.3%	720
2	Անհատական բնակելի տուն	148	24.3%	184	41.5%	130
3	Արտադրական նշ. շին	23	43.5%	33	50.0%	22
4	Հասարակական նշ. շին.	102	26.5%	129	6.6%	121
5	Ավտոտնակ	11	3.8 անգամ	42	8.4 անգամ	5
6	Հող	54	48.1%	80	81.8%	44
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	7	-57.1%	3	-25.0%	4
Ընդամենը		1,166	15.0%	1,341	28.7%	1,042

5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

2022 թվականի օգոստոսին մարզերում գրանցվել է գրավադրման 1,564 գործարք, որը 2022 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 69.3 %-ով, 2021 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 36.4 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2022 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 33.0 %-ով, 2021 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 10.7 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2022 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 2.2 անգամ, 2021 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 72.3 %-ով:

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

Գծապատկեր 5.3-1



Մարզերում 2022 թվականի օգոստոսին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 32.9 %, գրանցվել է հողերի, առավել ցածրը՝ 0.2 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

2022 թվականի օգոստոսին մարզերում իրականացվել է հողերի գրավադրման 514 գործարք՝ 548.29 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 381 միավոր (528.29 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 102 միավոր (9.80 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 17 միավոր (1.89 հա),

- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 11 միավոր (6.09 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 2 միավոր (2.00 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 1 միավոր (0.22 հա):

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

Աղյուսակ 5.3-1

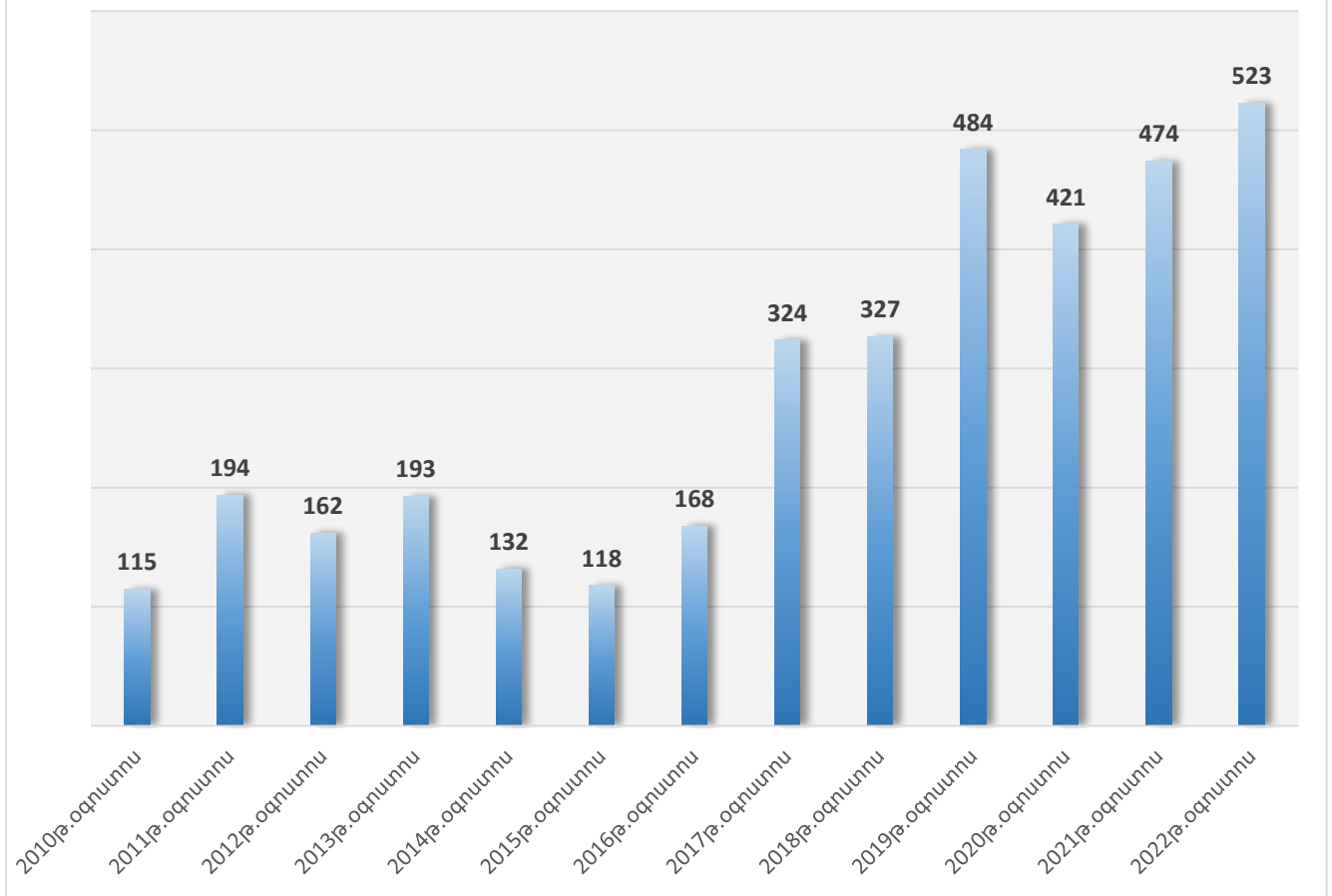
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2021 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2022 թվականի հուլիս
1	Բնակարան	302	40.7%	425	38.0%	308
2	Անհատական բնակելի տուն	374	17.4%	439	36.3%	322
3	Արտադրական նշ. շին	57	-7.0%	53	20.5%	44
4	Հասարակական նշ. շին.	106	22.6%	130	56.6%	83
5	Ավտոտնակ	6	-50.0%	3	3.0 անգամ	1
6	Հող	302	70.2%	514	3.1 անգամ	166
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	111	3.4 անգամ	381	5.2 անգամ	73
Ընդամենը		1,147	36.4%	1,564	69.3%	924

5.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.4.1 2022 թվականի օգոստոսին իրականացվել է անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման 523 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ գրավադրման գործարքների քանակի 18.0 %-ը, ընդ որում՝ հիփոթեքային գրավադրման գործարքների 15.3 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

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

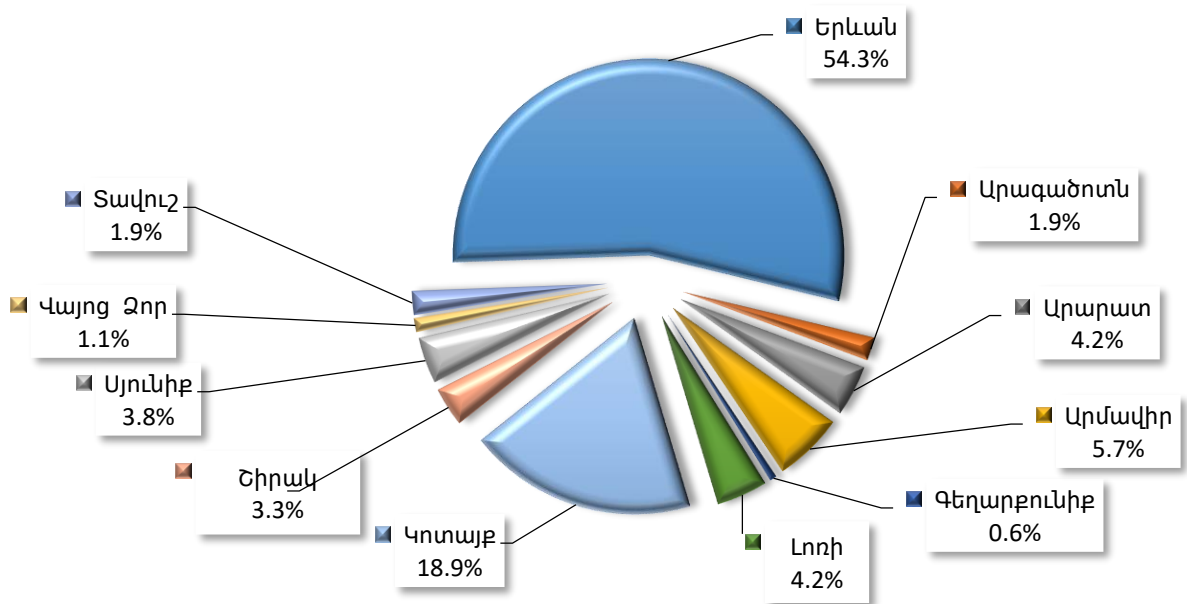
Օգոստոս ամսվա հիփոթեքային գրավադրման գործարքները ըստ տարիների



Հանրապետությունում 2022 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 54.3 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 0.6 % Գեղարքունիքի մարզում:

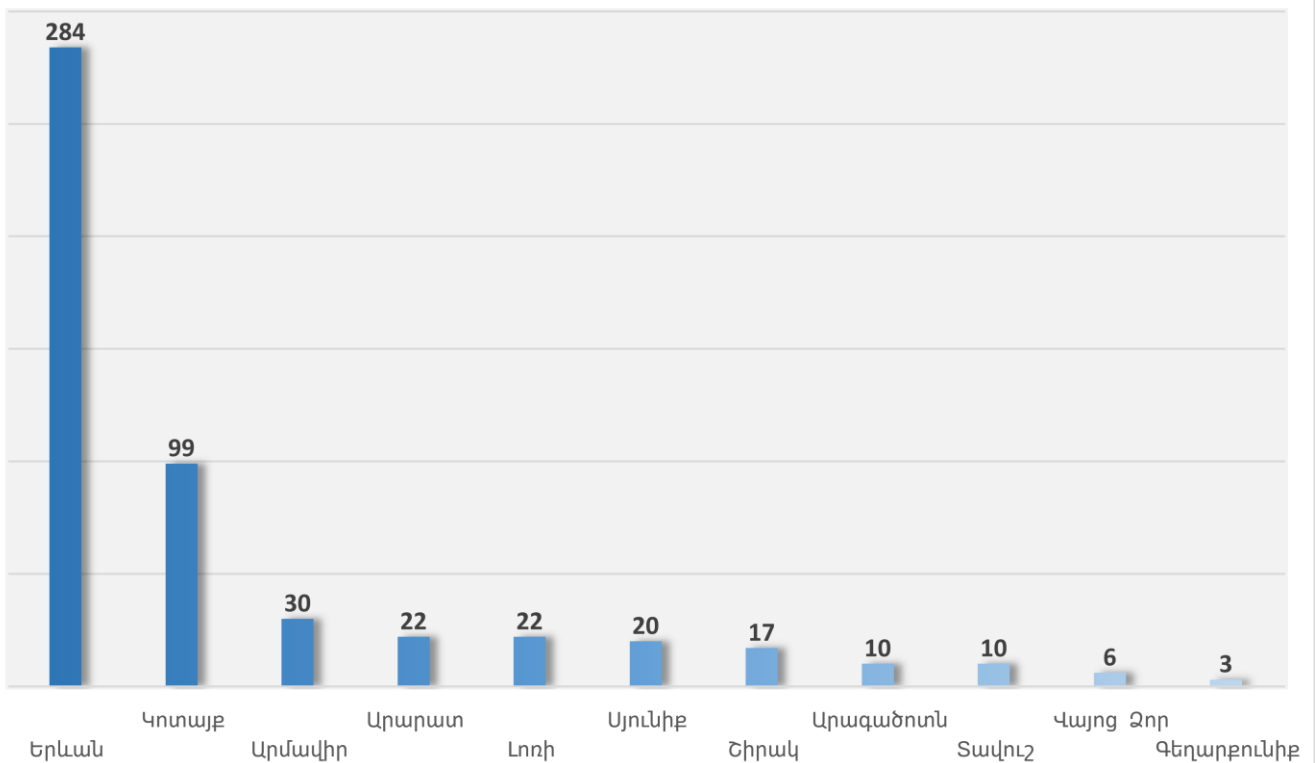
Գծապատկեր 5.4.2-ում և Գծապատկեր 5.4.3-ում ներկայացված են 2022 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի:

Հանրապետությունում հիփոթեքային գրավադրման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը



Գծապատկեր 5.4-3

Հանրապետությունում հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը



Աղյուսակ 5.4-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի օգոստոս և 2022 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

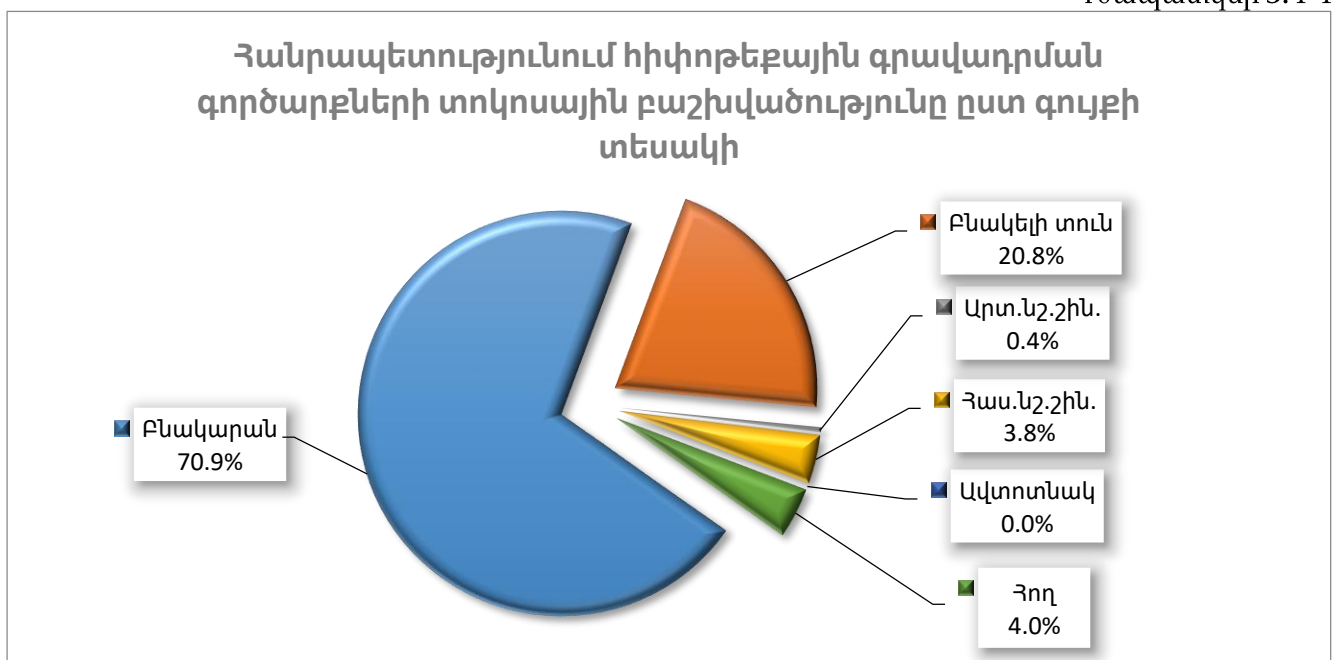
	2021 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2022 թվականի հուլիս
Երևան	293	-3.1%	284	3.6%	274
Արագածոտն	10	0.0%	10	2.5 անգամ	4
Արարատ	21	4.8%	22	-12.0%	25
Արմավիր	26	15.4%	30	42.9%	21
Գեղարքունիք	3	0.0%	3	0.0%	3
Լոռի	33	-33.3%	22	2.0 անգամ	11
Կոտայք	41	2.4 անգամ	99	67.8%	59
Շիրակ	16	6.3%	17	-10.5%	19
Սյունիք	19	5.3%	20	0.0%	20
Վայոց ձոր	3	2.0 անգամ	6	3.0 անգամ	2
Տավուշ	9	11.1%	10	-33.3%	15
Հանրապետություն	474	10.3%	523	15.5%	453

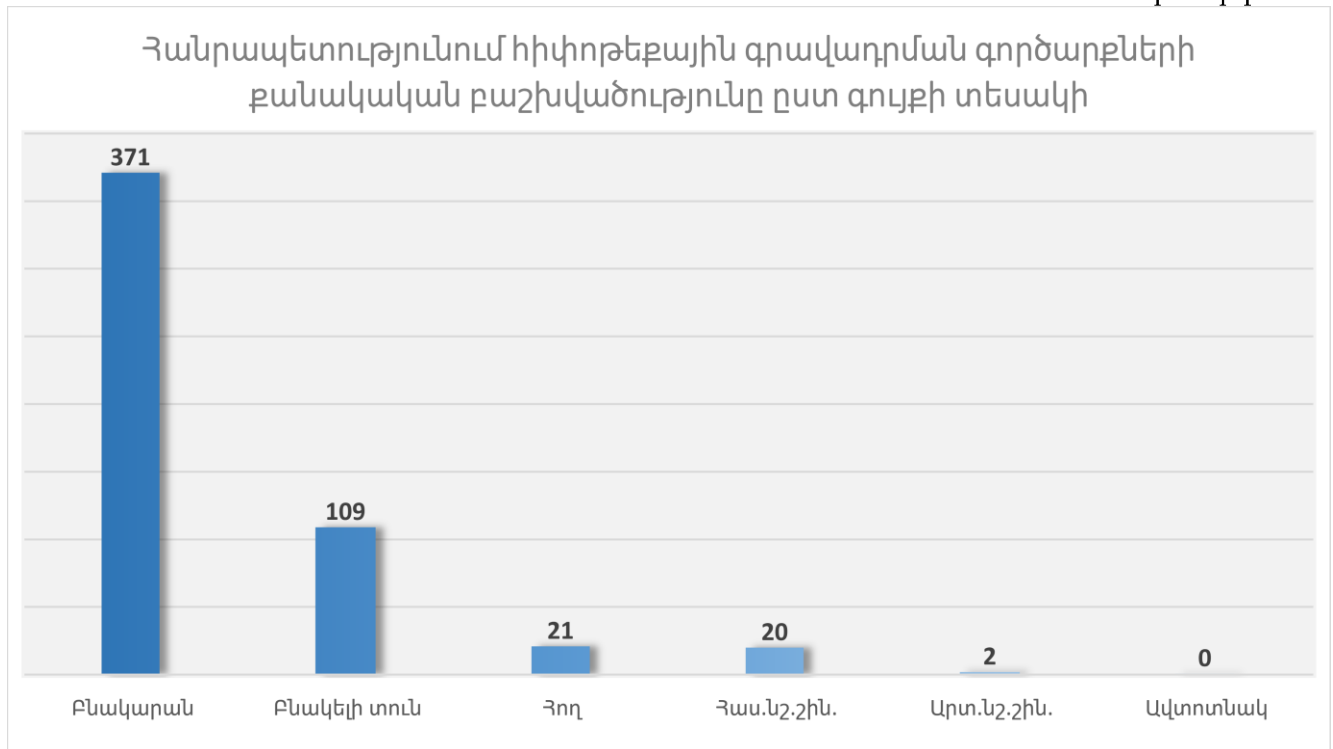
2022 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում գրանցված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակը 2022 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 15.5 %-ով, իսկ 2021 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 10.3 %-ով:

5.4.2 Հանրապետությունում 2022 թվականի օգոստոսին հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 70.9 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.4 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ: Ավտոտնակների նկատմամբ հիփոթեքային գրավադրման գործարք չի գրանցվել:

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

Գծապատկեր 5.4-4





Աղյուսակ 5.4-2-ում ներկայացված է 2022 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի օգոստոսի և 2022 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 5.4-2

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2021 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2022 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2022 թվականի հուլիս
1	Բնակարան	366	1.4%	371	12.8%	329
2	Անհատական բնակելի տուն	64	70.3%	109	43.4%	76
3	Արտադրական նշ. շին	6	-66.7%	2	-71.4%	7
4	Հասարակական նշ. շին.	21	-4.8%	20	-9.1%	22
5	Ավտոտնակ	4	4-ով պակաս	0	4-ով պակաս	1
6	Հող	13	61.5%	21	16.7%	18
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4	50.0%	6	-14.3%	7
Ընդամենը		474	10.3%	523	15.5%	453

Աղյուսակ 5.4-3-ում ներկայացված են հանրապետությունում 2022 թվականի օգոստոսին 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	371	70.9%	234	82.4%	63.1%	130	81.8%	35.0%	7	8.8%	1.9%
2	Անհատական բնակելի տուն	109	20.8%	29	10.2%	26.6%	23	14.5%	21.1%	57	71.3%	52.3%
3	Արտադրական նշ. շին	2	0.4%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%	2	2.5%	100.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	20	3.8%	14	4.9%	70.0%	5	3.1%	25.0%	1	1.3%	5.0%
5	Ավտոտնակ	0	0.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	21	4.0%	7	2.5%	33.3%	1	0.6%	4.8%	13	16.3%	61.9%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	6	1.1%	1	0.4%	16.7%	0	0.0%	0.0%	5	6.3%	83.3%
	Ընդամենը /գործարք/	523	100.0%	284	100.0%	54.3%	159	100.0%	30.4%	80	100.0%	15.3%

