



Կադաստրի
կոմիտե

Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծություն

2022 ԹՎԱԿԱՆԻ ՀՈԿՏԵՄԲԵՐ

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.....	27
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 հոկտեմբերին (վերլուծություն)

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

1 ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

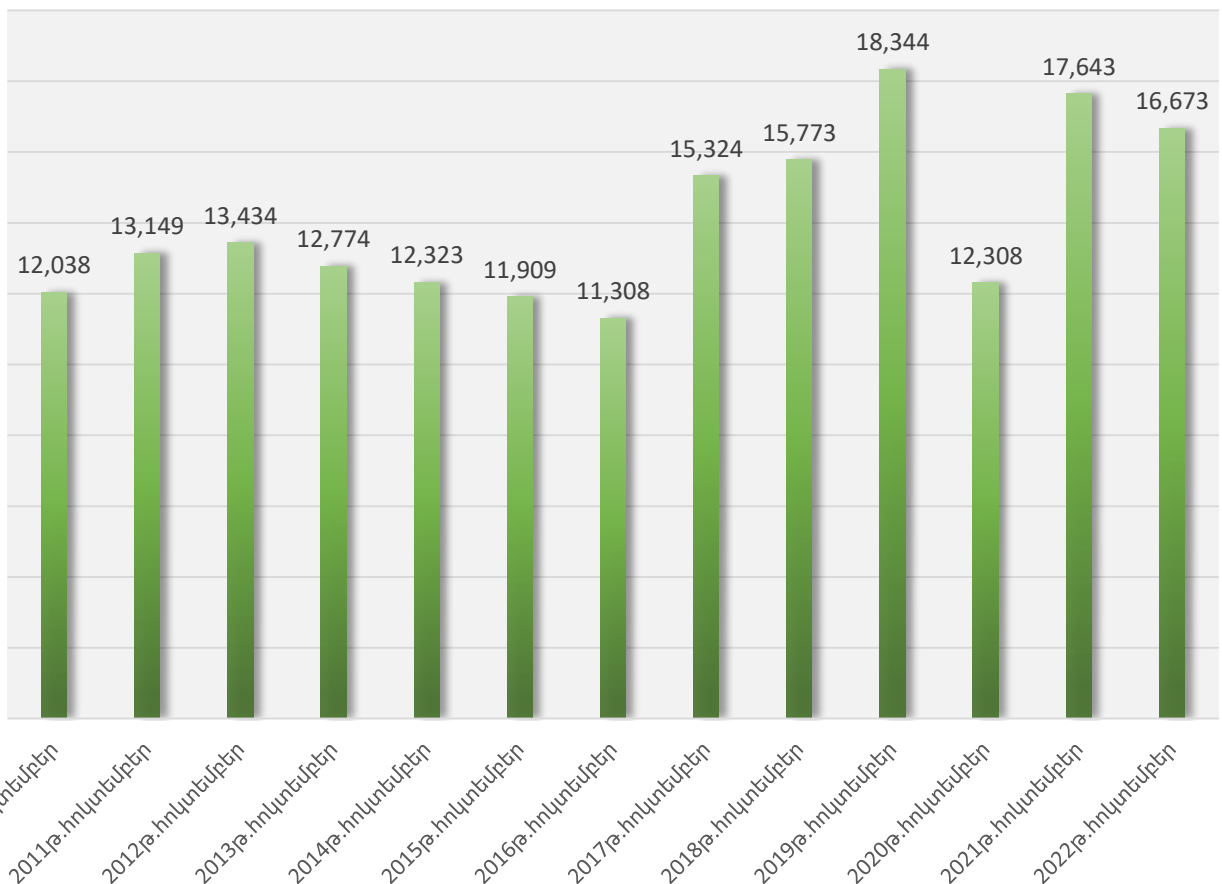
1.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.1.1 2022 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 16,673 իրավունքի պետական գրանցման գործարք:

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

Գծապատկեր 1.1-1

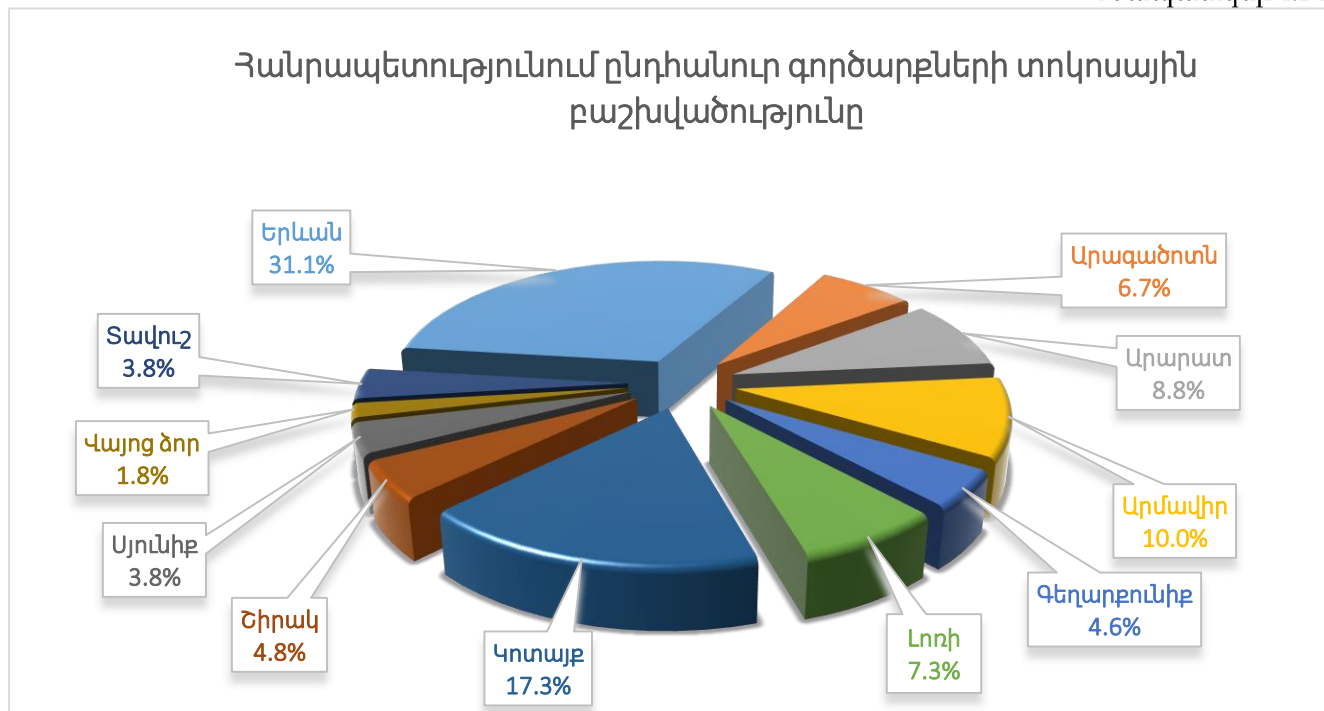
Հոկտեմբեր ամսվա ընդհանուր գործարքները ըստ տարիների



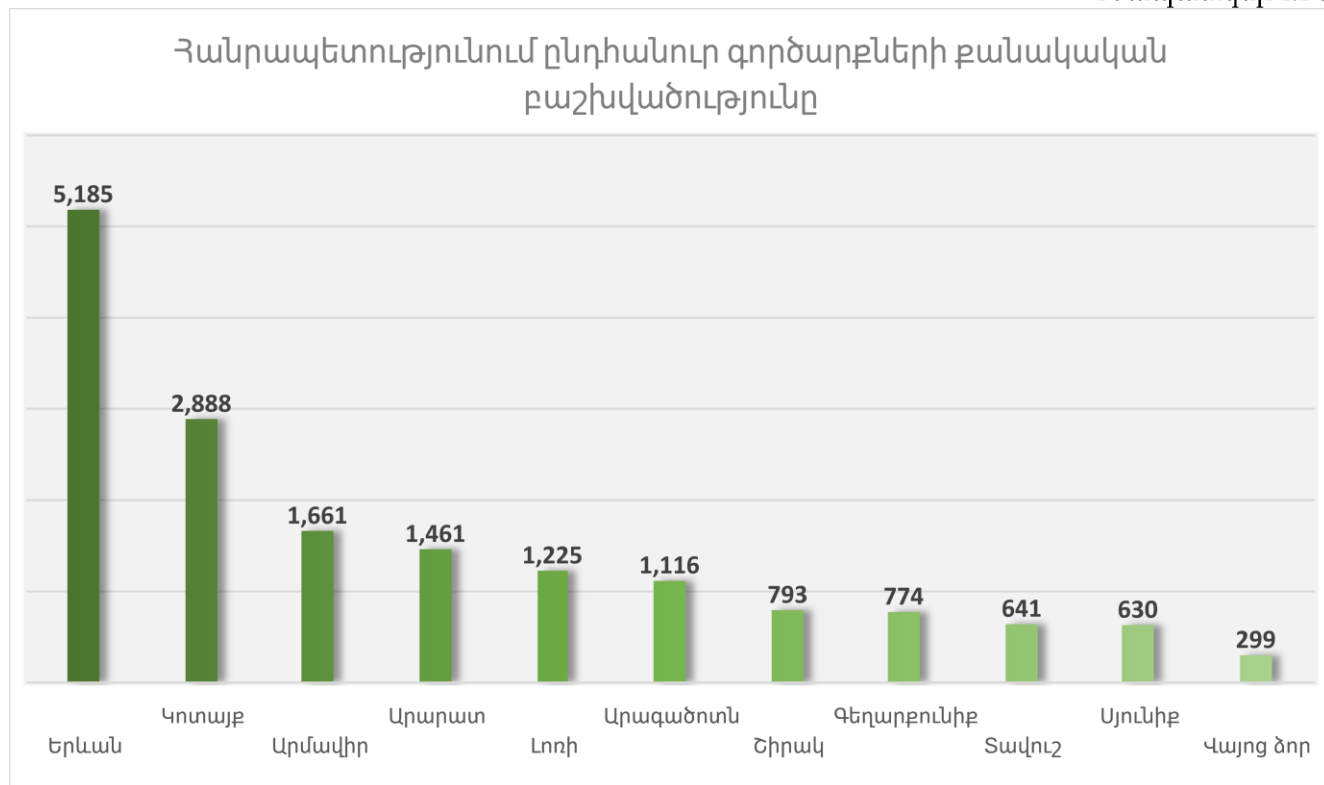
1.1.2 Հանրապետությունում 2022 թվականի հոկտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը գրանցվել է Երևան քաղաքում՝ 31.1 %, իսկ առավել ցածրը՝ Վայոց ձորի մարզում՝ 1.8 %:

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

Գծապատկեր 1.1-2



Գծապատկեր 1.1-3



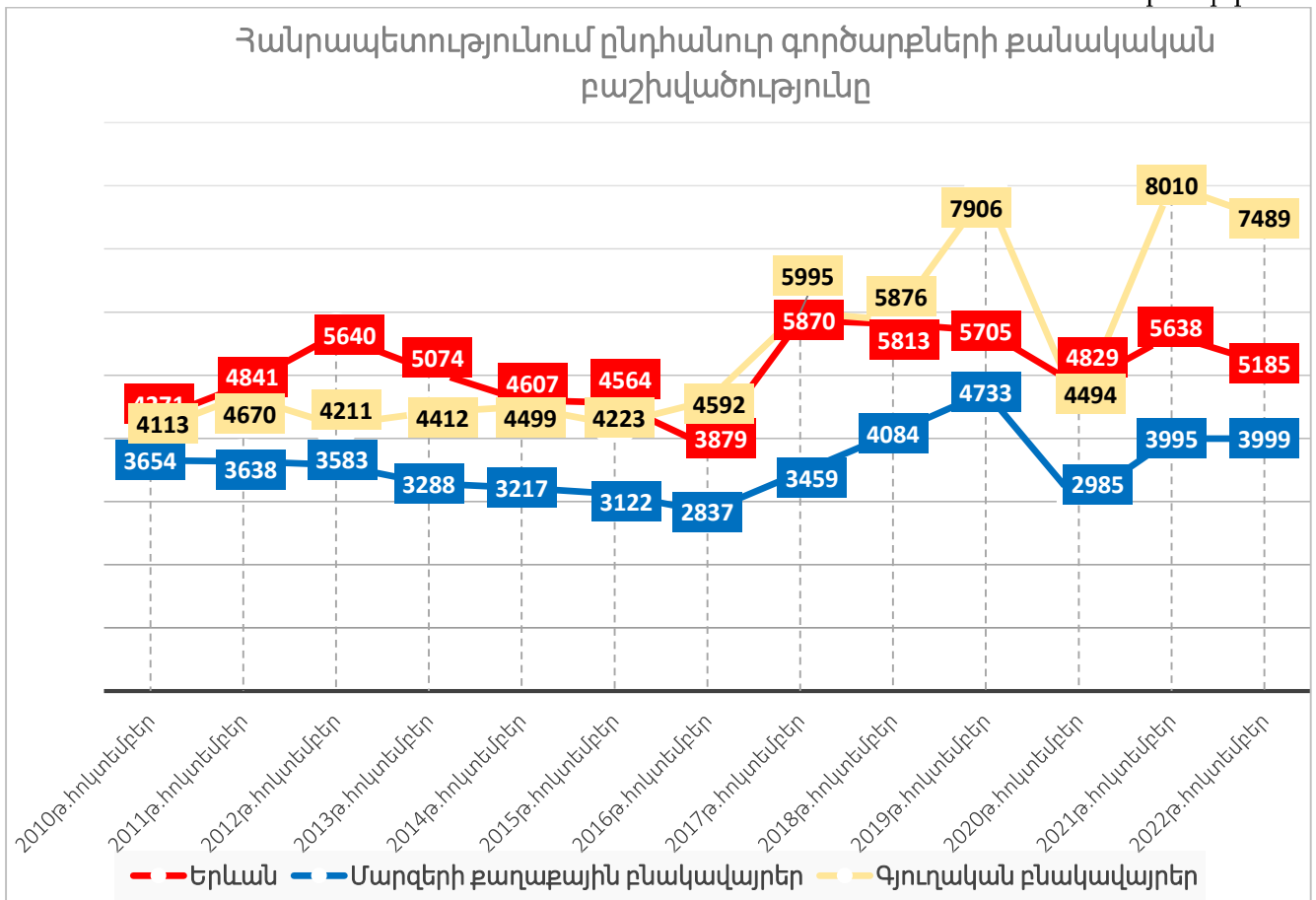
Աղյուսակ 1.1-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի հոկտեմբեր և 2022 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 1.1-1

	2021 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի սեպտեմբեր
Երևան	5,638	-8.0%	5,185	-6.4%	5,542
Արագածոտն	1,097	1.7%	1,116	6.8%	1,045
Արարատ	1,734	-15.7%	1,461	2.4%	1,427
Արմավիր	1,901	-12.6%	1,661	1.2%	1,641
Գեղարքունիք	907	-14.7%	774	-15.9%	920
Լոռի	1,004	22.0%	1,225	6.1%	1,155
Կոտայք	2,918	-1.0%	2,888	0.4%	2,876
Շիրակ	772	2.7%	793	-12.0%	901
Սյունիք	593	6.2%	630	-5.3%	665
Վայոց ձոր	333	-10.2%	299	-30.0%	427
Տավուշ	746	-14.1%	641	-17.2%	774
Հանրապետություն	17,643	-5.5%	16,673	-4.0%	17,373

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

Գծապատկեր 1.1-4



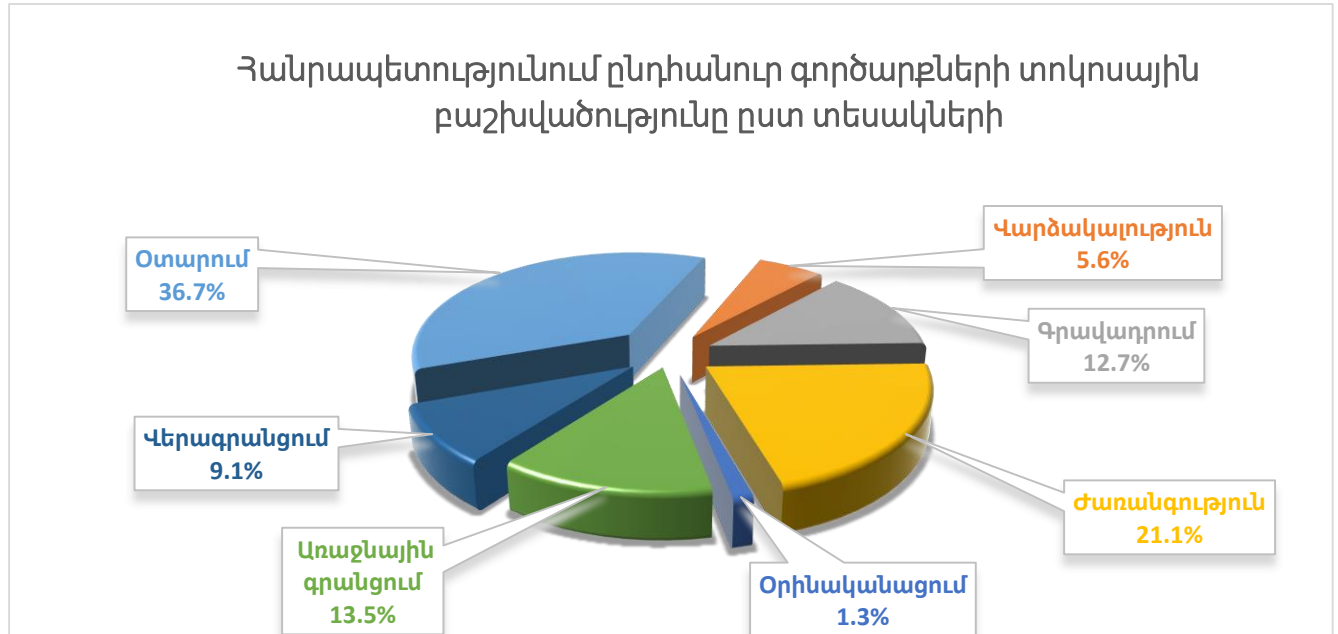
2022 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված գործարքների քանակը 2022 թվականի սեպտեմբերի համեմատ նվազել 4.0 %-ով, իսկ 2021 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 5.5 %-ով: Երևան քաղաքում 2022 թվականի հոկտեմբերին գրանցված գործարքների քանակը 2022 թվականի սեպտեմբերի համեմատ նվազել 6.4%-ով, իսկ 2021 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 8.0 %-ով: Մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2022 թվականի հոկտեմբերին գրանցված գործարքների քանակը 2022 թվականի սեպտեմբերի համեմատ նվազել է 7.8 %-ով, 2021 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ աճել

0.1 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2022 թվականի հոկտեմբերին գրանցված գործարքների քանակը 2022 թվականի սեպտեմբերի համեմատ նվազել 0.1 %-ով, 2021 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 6.5 %-ով:

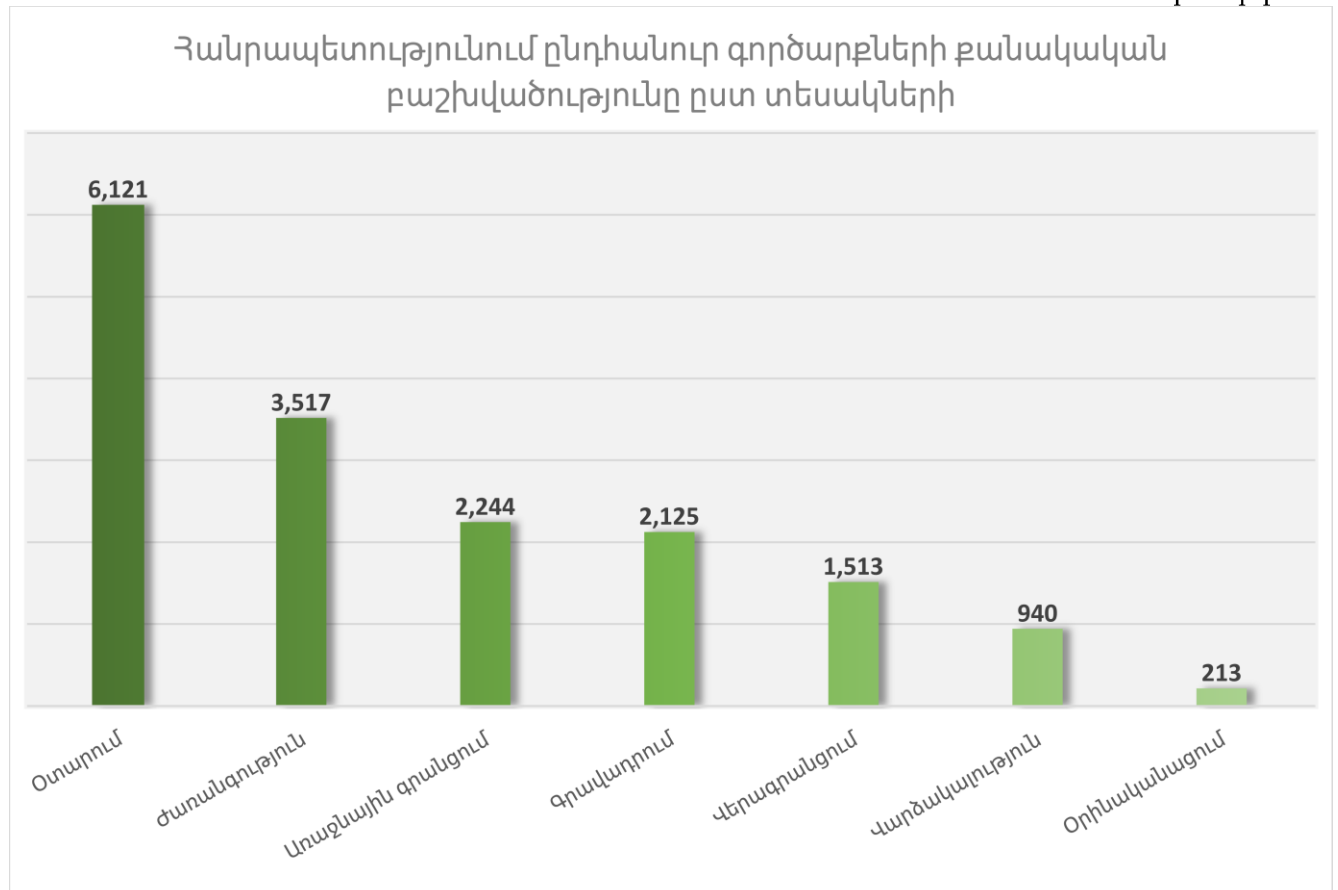
1.1.3 Հանրապետությունում 2022 թվականի հոկտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 36.7 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.3 % օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.1-5-ում և Գծապատկեր 1.1-6-ում ներկայացված է 2022 թվականի հոկտեմբերին 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 հոկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի հոկտեմբեր և 2022 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 1.1-2

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2021 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի սեպտեմբեր
1	Օտարում	6,883	-11.1%	6,121	-5.9%	6,503
1ա	Առուվաճառք	5,124	-25.3%	3,826	-6.8%	4,106
1բ	Նվիրատվություն	1,626	33.3%	2,167	-2.7%	2,228
1գ	Փոխանակում	37	-70.3%	11	-62.1%	29
1դ	Օտարման այլ տեսակ	96	21.9%	117	-16.4%	140
2	Վարձակալություն	971	-3.2%	940	17.5%	800
3	Գրավադրում	2,234	-4.9%	2,125	-3.4%	2,199
4	Ժառանգություն	3,548	-0.9%	3,517	2.3%	3,437
5	Օրինականացում	290	-26.6%	213	-9.0%	234
6	Առաջնային գրանցում	2,208	1.6%	2,244	-18.7%	2,761
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,509	0.3%	1,513	5.1%	1,439
Ընդամենը /գործարք/		17,643	-5.5%	16,673	-4.0%	17,373

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

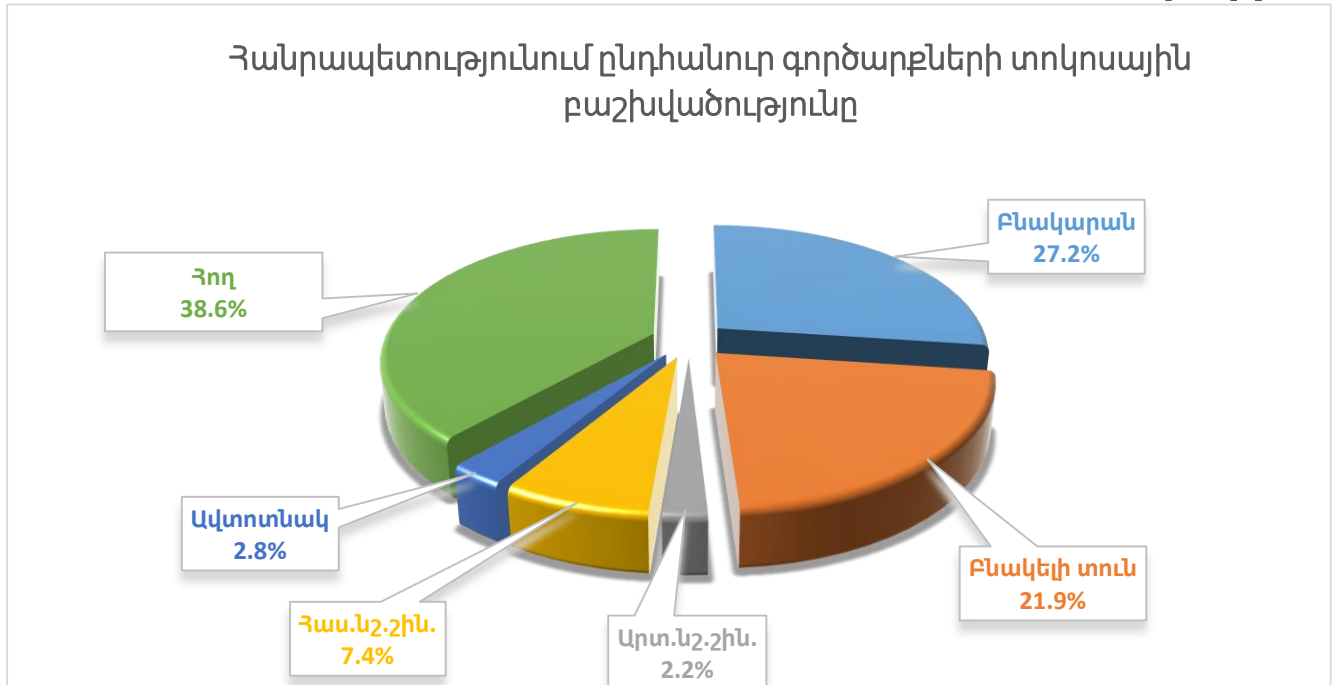
Աղյուսակ 1.1-3

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	6,121	36.7%	2,086	40.2%	34.1%	1,475	36.9%	24.1%	2,560	34.2%	41.8%
1ա	Առուվաճառք	3,826	22.9%	1,293	24.9%	33.8%	907	22.7%	23.7%	1,626	21.7%	42.5%
1բ	Նվիրատվություն	2,167	13.0%	733	14.1%	33.8%	540	13.5%	24.9%	894	11.9%	41.3%
1գ	Փոխանակում	11	0.1%	6	0.1%	54.5%	1	0.0%	9.1%	4	0.1%	36.4%
1դ	Օտարման այլ տեսակ	117	0.7%	54	1.0%	46.2%	27	0.7%	23.1%	36	0.5%	30.8%
2	Վարձակալություն	940	5.6%	510	9.8%	54.3%	206	5.2%	21.9%	224	3.0%	23.8%
3	Գրավադրում	2,125	12.7%	970	18.7%	45.6%	546	13.7%	25.7%	609	8.1%	28.7%
4	Ժառանգություն	3,517	21.1%	799	15.4%	22.7%	807	20.2%	22.9%	1,911	25.5%	54.3%
5	Օրինականացում	213	1.3%	39	0.8%	18.3%	60	1.5%	28.2%	114	1.5%	53.5%
6	Առաջնային գրանցում	2,244	13.5%	378	7.3%	16.8%	606	15.2%	27.0%	1,260	16.8%	56.1%
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,513	9.1%	403	7.8%	26.6%	299	7.5%	19.8%	811	10.8%	53.6%
Ընդամենը /գործարք/		16,673	100.0%	5,185	100.0%	31.1%	3,999	100.0%	24.0%	7,489	100.0%	44.9%

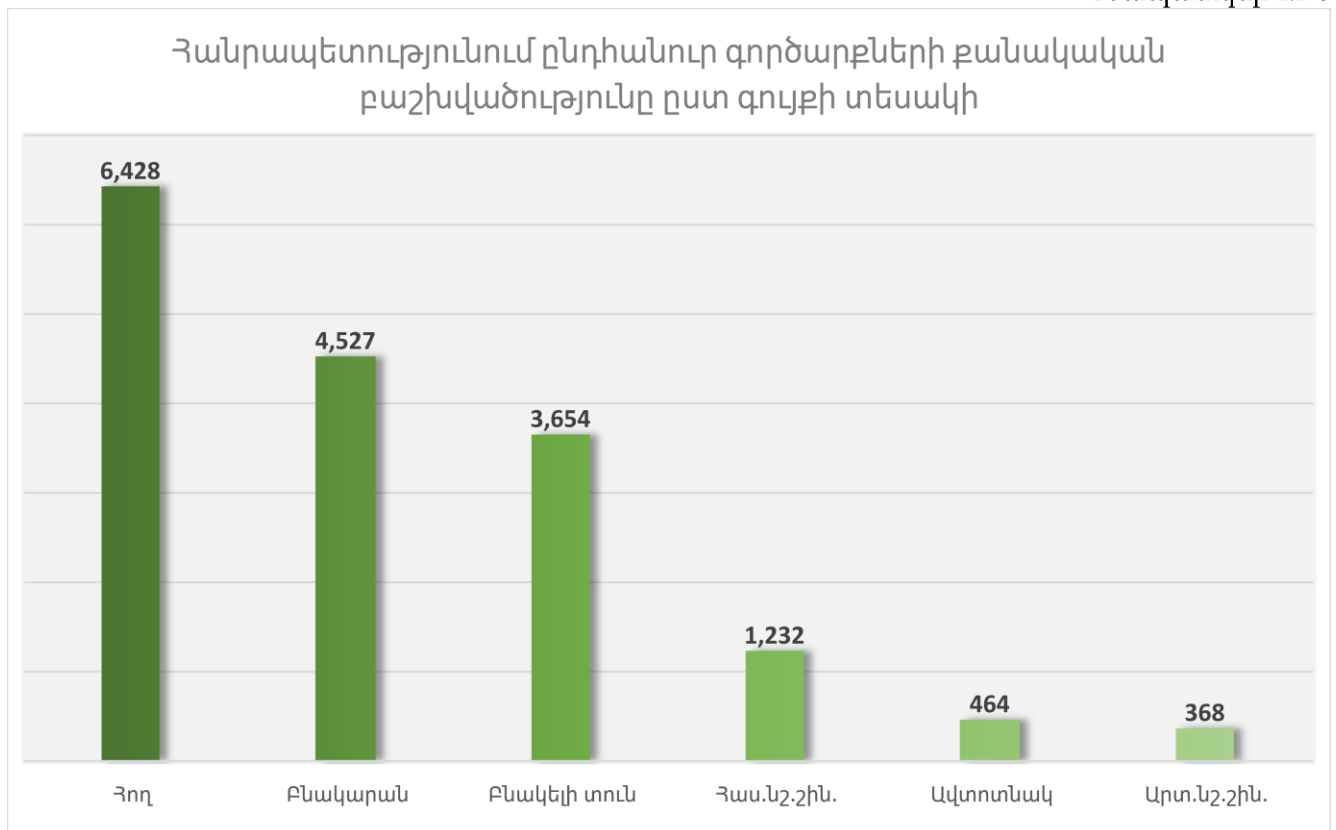
1.1.4 Հանրապետությունում 2022 թվականի հոկտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 38.6 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.2 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.1-7-ում և Գծապատկեր 1.1-8-ում ներկայացված են 2022 թվականի հոկտեմբերին 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 հոկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի հոկտեմբեր և 2022 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.1-4

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2021 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի սեպտեմբեր
1	Բնակարան	4,760	-4.9%	4,527	-10.1%	5,036
2	Անհատական բնակելի տուն	4,003	-8.7%	3,654	-3.9%	3,803
3	Արտադրական նշ. շին	393	-6.4%	368	12.5%	327
4	Հասարակական նշ. շին.	1,321	-6.7%	1,232	2.9%	1,197
5	Ավտոտնակ	478	-2.9%	464	0.2%	463
6	Հող	6,688	-3.9%	6,428	-1.8%	6,547
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4,044	-0.8%	4,012	0.1%	4,008
Ընդամենը		17,643	-5.5%	16,673	-4.0%	17,373

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

Աղյուսակ 1.1-5

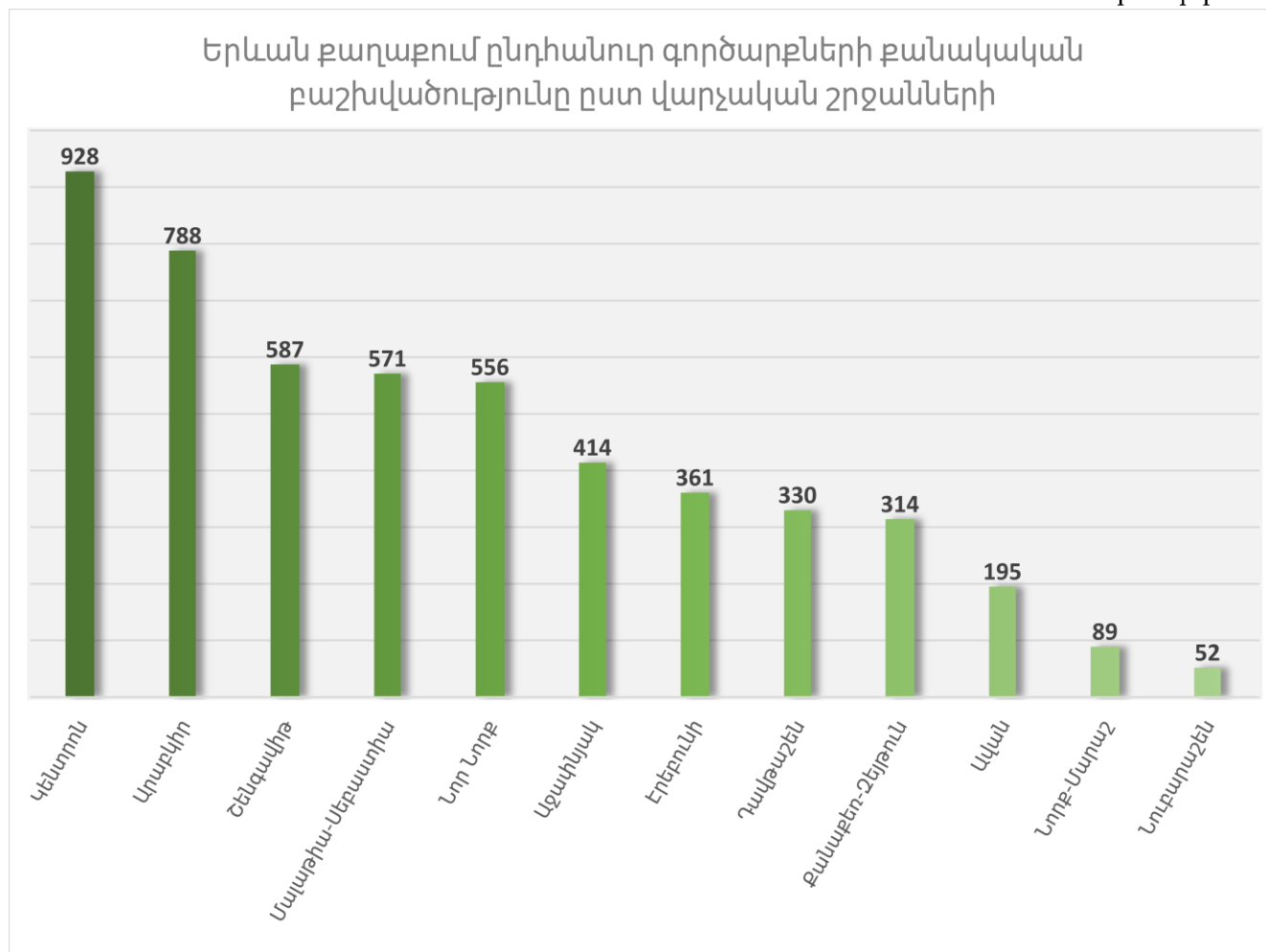
Գույքի տեսակ		Հանրապետությ ուն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործար քներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նման ատիպ գործար քներ ում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նման ատիպ գործար քներ ում
1	Բնակարան	4,527	27.2%	2,905	56.0%	64.2%	1,489	37.2%	32.9%	133	1.8%	2.9%
2	Անհատական բնակելի տուն	3,654	21.9%	812	15.7%	22.2%	939	23.5%	25.7%	1,903	25.4%	52.1%
3	Արտադրական նշ. շին	368	2.2%	129	2.5%	35.1%	60	1.5%	16.3%	179	2.4%	48.6%
4	Հասարակական նշ. շին.	1,232	7.4%	738	14.2%	59.9%	373	9.3%	30.3%	121	1.6%	9.8%
5	Ավտոտնակ	464	2.8%	260	5.0%	56.0%	166	4.2%	35.8%	38	0.5%	8.2%
6	Հող	6,428	38.6%	341	6.6%	5.3%	972	24.3%	15.1%	5,115	68.3%	79.6%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4,012	24.1%	59	1.1%	1.5%	314	7.9%	7.8%	3,639	48.6%	90.7%
Ընդամենը /գործարք/		16,673	100.0%	5,185	100.0%	31.1%	3,999	100.0%	24.0%	7,489	100.0%	44.9%

1.2 Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.2.1 Երևան քաղաքում 2022 թվականի հոկտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Կենտրոն՝ 17.9%, իսկ ցածրը՝ 1.0%, Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 1.2-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի հոկտեմբերին 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 հոկտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի հոկտեմբեր և 2022 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

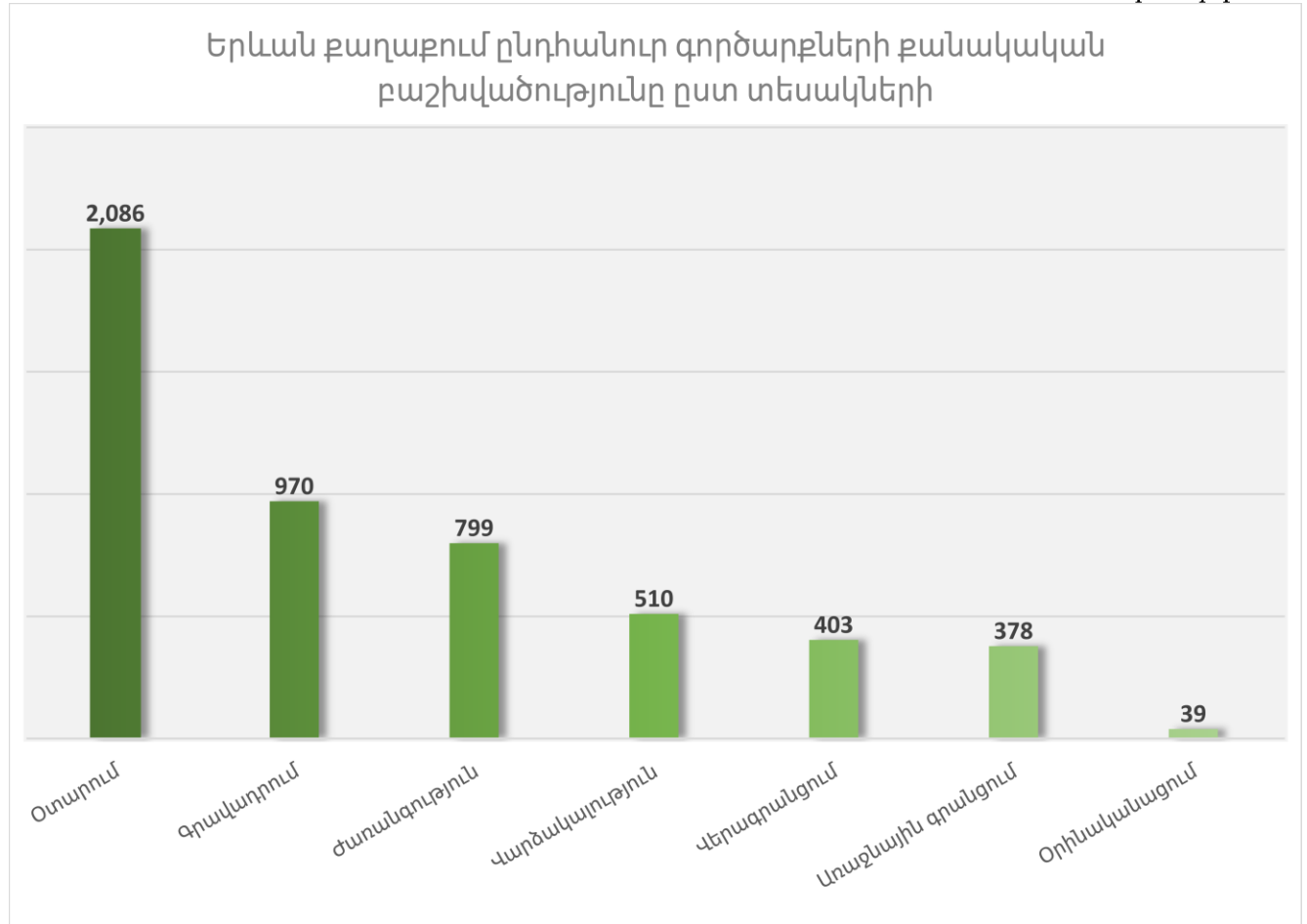
Աղյուսակ 1.2-1

Վարչական շրջան	2021 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի սեպտեմբեր
Դավթաշեն	316	4.4%	330	-19.1%	408
Էրեբունի	392	-7.9%	361	-0.8%	364
Աջափնյակ	483	-14.3%	414	-17.4%	501
Ավան	247	-21.1%	195	2.6%	190
Արաբկիր	844	-6.6%	788	-23.2%	1,026
Կենտրոն	1,077	-13.8%	928	3.8%	894
Մալաթիա-Մեքաստիա	647	-11.7%	571	-11.1%	642
Քանաքեռ-Զեյթուն	395	-20.5%	314	-0.9%	317
Շենգավիթ	580	1.2%	587	5.6%	556
Նոր Նորք	511	8.8%	556	7.3%	518
Նորք-Մարաշ	111	-19.8%	89	20.3%	74
Նուբարաշեն	35	48.6%	52	0.0%	52
Երևան	5,638	-8.0%	5,185	-6.4%	5,542

1.2.2 Երևան քաղաքում 2022 թվականի հոկտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 40.2 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 0.8 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.2-2



Աղյուսակ 1.2-2-ում ներկայացված է 2022 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի հոկտեմբեր և 2022 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

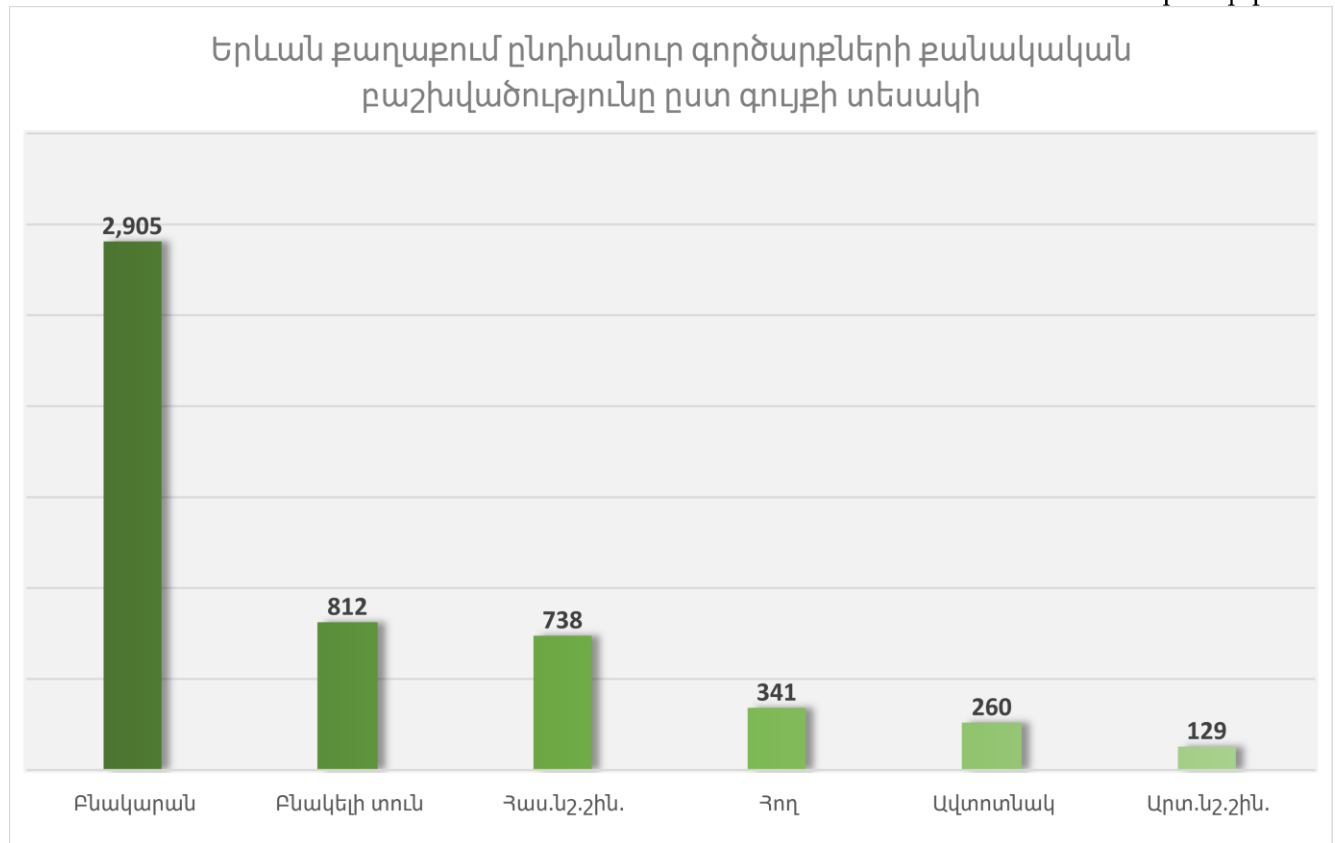
Աղյուսակ 1.2-2

Ը/Ը	Գործարքի տեսակ	2021 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի սեպտեմբեր
1	Օտարում	2,264	-7.9%	2,086	-3.2%	2,156
1ա	Առուվաճառք	1,654	-21.8%	1,293	-6.6%	1,384
1բ	Նվիրատվություն	572	28.1%	733	1.0%	726
1գ	Փոխանակում	4	50.0%	6	-25.0%	8
1դ	Օտարման այլ տեսակ	34	58.8%	54	42.1%	38
2	Վարձակալություն	439	16.2%	510	15.6%	441
3	Գրավադրում	1,161	-16.5%	970	-10.7%	1,086
4	Ժառանգություն	804	-0.6%	799	22.0%	655
5	Օրինականացում	67	-41.8%	39	-13.3%	45
6	Առաջնային գրանցում	535	9.5%	378	-4.7%	736
7	Պետգր. /վերագրանցում/	368	-8.0%	403	-6.4%	423
Ընդամենը /գործարք/		5,638	-8.0%	5,185	-6.4%	5,542

1.2.3 Երևան քաղաքում 2022 թվականի հոկտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 56.0 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 2.5 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.2-3-ում ներկայացված է 2022 թվականի հոկտեմբերին 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 հոկտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի հոկտեմբեր և 2022 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.2-3

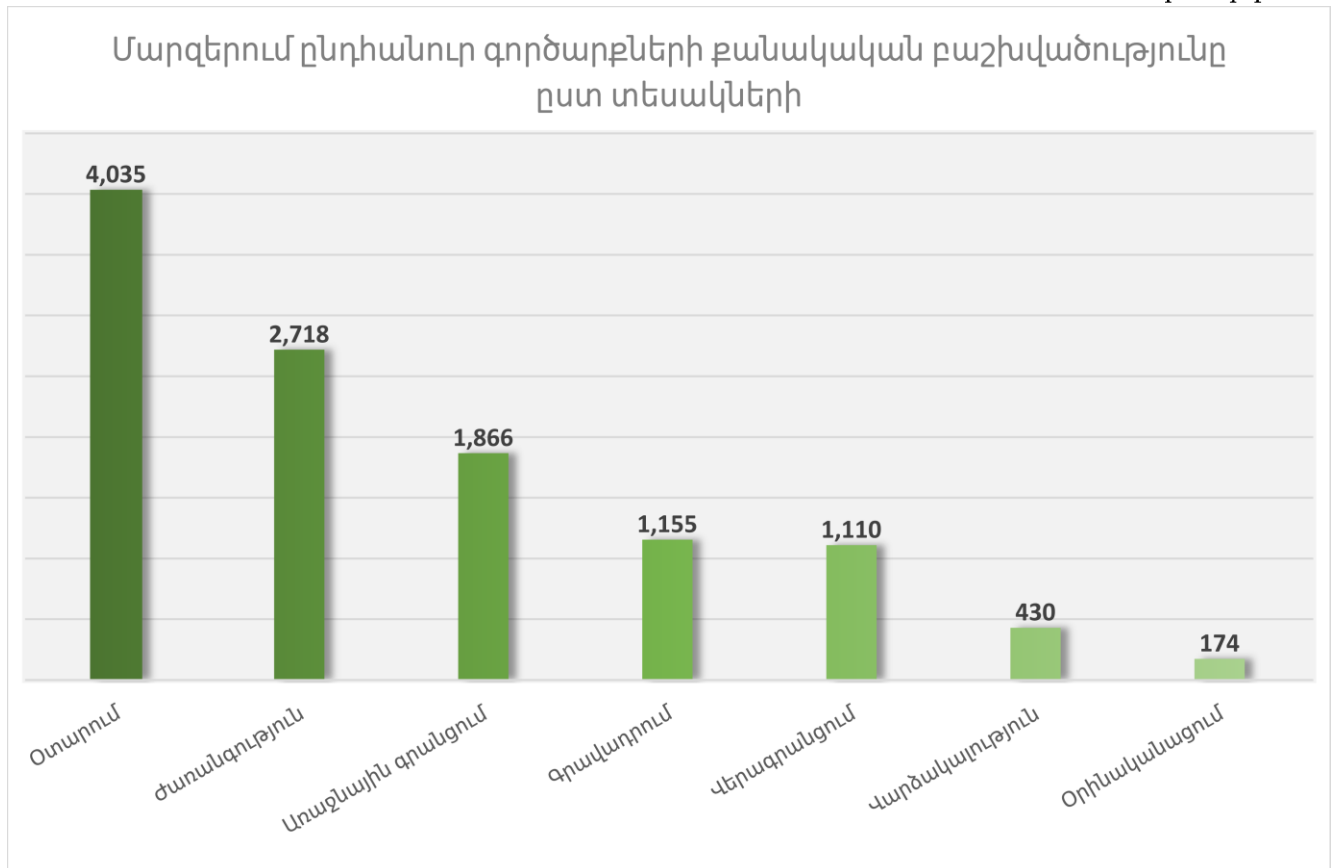
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2021 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի սեպտեմբեր
1	Բնակարան	3,267	-11.1%	2,905	-12.6%	3,322
2	Անհատական բնակելի տուն	864	-6.0%	812	-5.8%	862
3	Արտադրական նշ. շին	129	0.0%	129	11.2%	116
4	Հասարակական նշ. շին.	650	13.5%	738	17.9%	626
5	Ավտոտնակ	296	-12.2%	260	-8.1%	283
6	Հող	432	-21.1%	341	2.4%	333
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	75	-21.3%	59	-14.5%	69
Ընդամենը		5,638	-8.0%	5,185	-6.4%	5,542

1.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.3.1 Մարզերում 2022 թվականի հոկտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 35.1 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.5 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-1



Աղյուսակ 1.3-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի հոկտեմբերին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի հոկտեմբեր և 2022 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

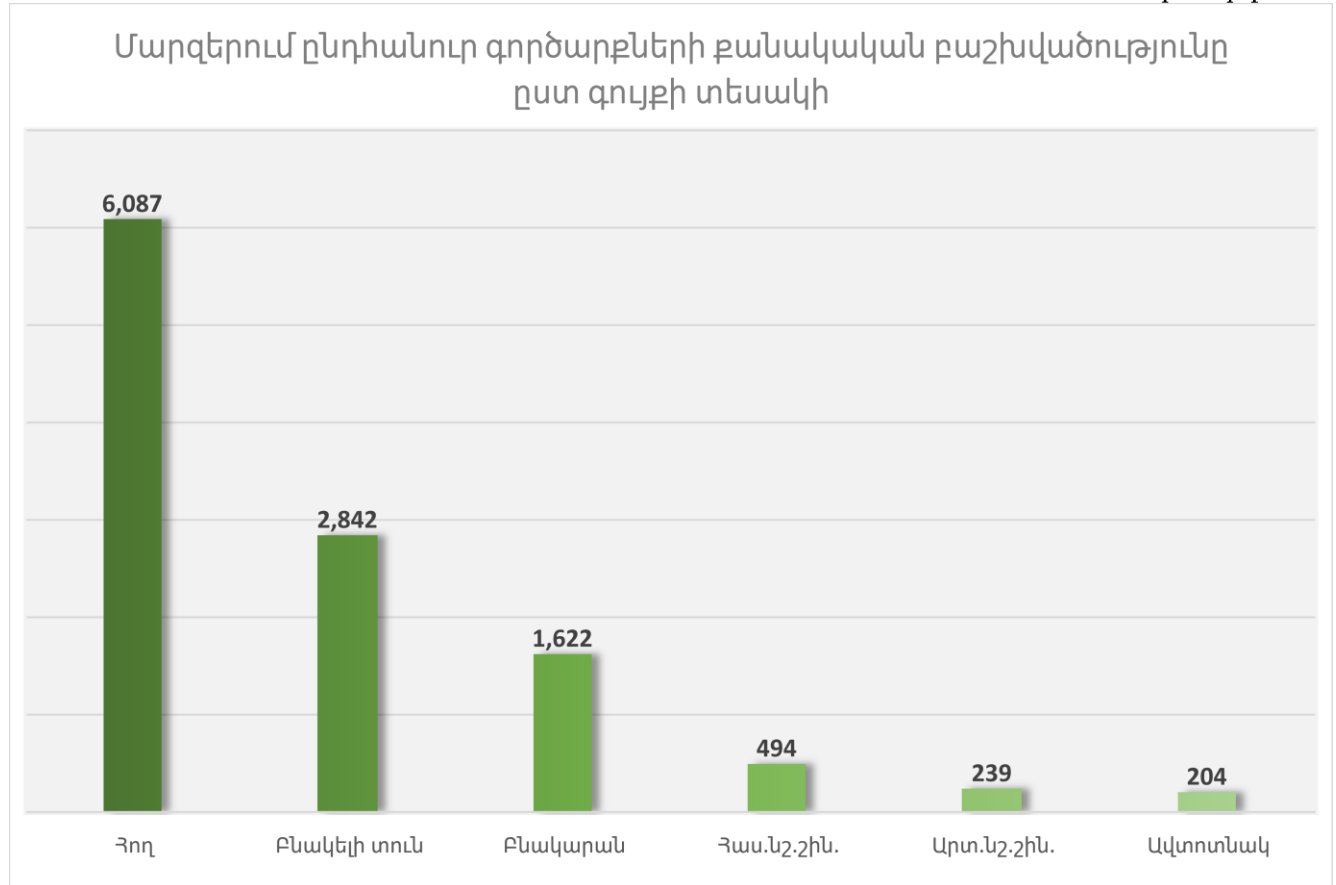
Աղյուսակ 1.3-1

Ը/Ը	Գործարքի տեսակ	2021 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի սեպտեմբեր
1	Օտարում	4,619	-12.6%	4,035	-7.2%	4,347
1ա	Առուվաճառք	3,470	-27.0%	2,533	-6.9%	2,722
1բ	Նվիրատվություն	1,054	36.1%	1,434	-4.5%	1,502
1գ	Փոխանակում	33	-84.8%	5	-76.2%	21
1դ	Օտարման այլ տեսակ	62	1.6%	63	-38.2%	102
2	Վարձակալություն	532	-19.2%	430	19.8%	359
3	Գրավադրում	1,073	7.6%	1,155	3.8%	1,113
4	Ժառանգություն	2,744	-0.9%	2,718	-2.3%	2,782
5	Օրինականացում	223	-22.0%	174	-7.9%	189
6	Առաջնային գրանցում	1,673	11.5%	1,866	-7.9%	2,025
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,141	-2.7%	1,110	9.3%	1,016
	Ընդամենը /գործարք/	12,005	-4.3%	11,488	-2.9%	11,831

1.3.2 Մարզերում 2022 թվականի հոկտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 53.0 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.8 % ավտոտնակների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-4



Աղյուսակ 1.3-4-ում ներկայացված է 2022 թվականի հոկտեմբերին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի հոկտեմբեր և 2022 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 1.3-4

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2021 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի սեպտեմբեր
1	Բնակարան	1,493	8.6%	1,622	-5.4%	1,714
2	Անհատական բնակելի տուն	3,139	-9.5%	2,842	-3.4%	2,941
3	Արտադրական նշ. շին	264	-9.5%	239	13.3%	211
4	Հասարակական նշ. շին.	671	-26.4%	494	-13.5%	571
5	Ավտոտնակ	182	12.1%	204	13.3%	180
6	Հող	6,256	-2.7%	6,087	-2.0%	6,214
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3,969	-0.4%	3,953	0.4%	3,939
Ընդամենը		12,005	-4.3%	11,488	-2.9%	11,831

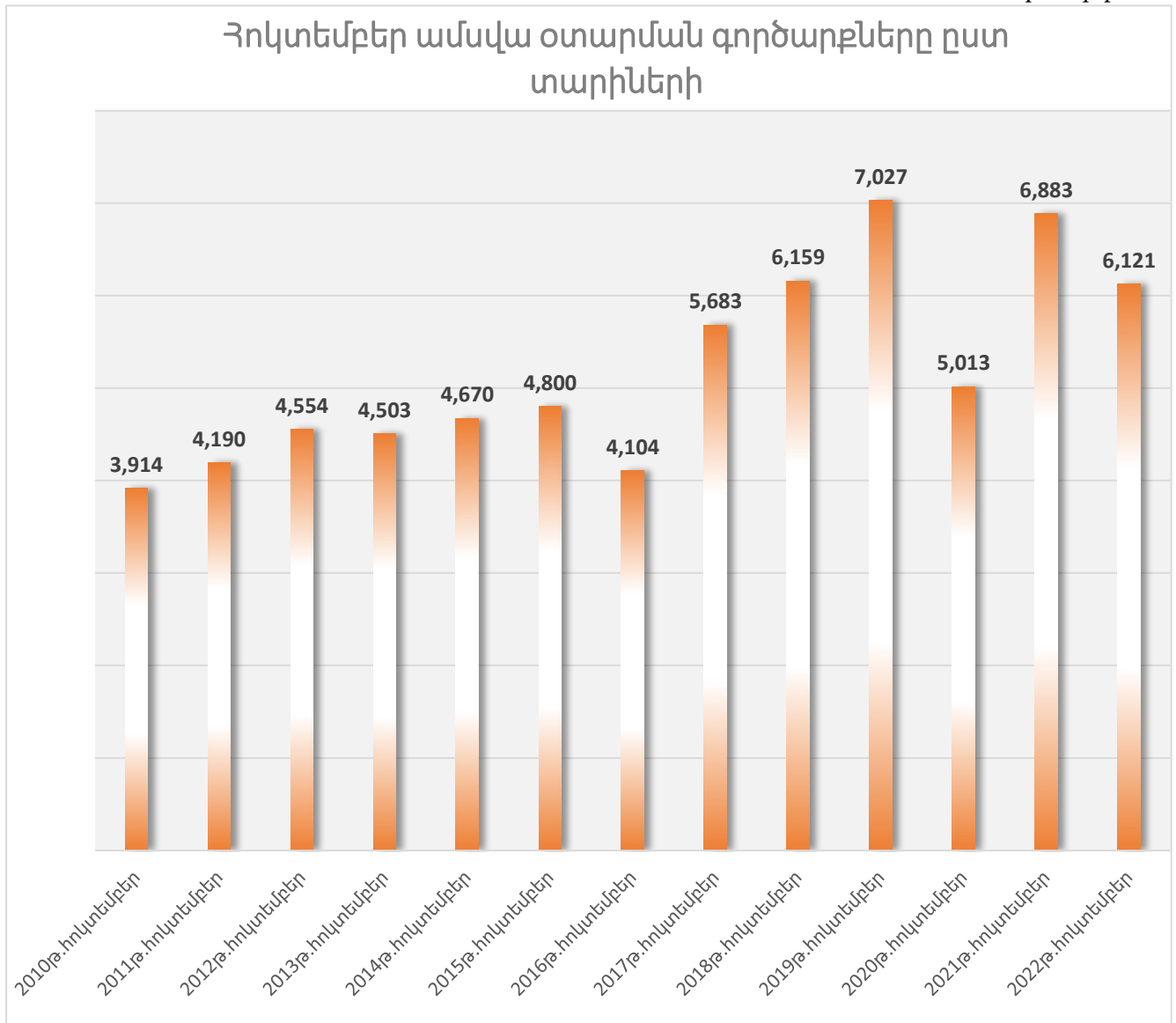
2 ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

2.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն

2.1.1 2022 թվականի հոկտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 6,121 օտարման գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 36.7 %-ը:

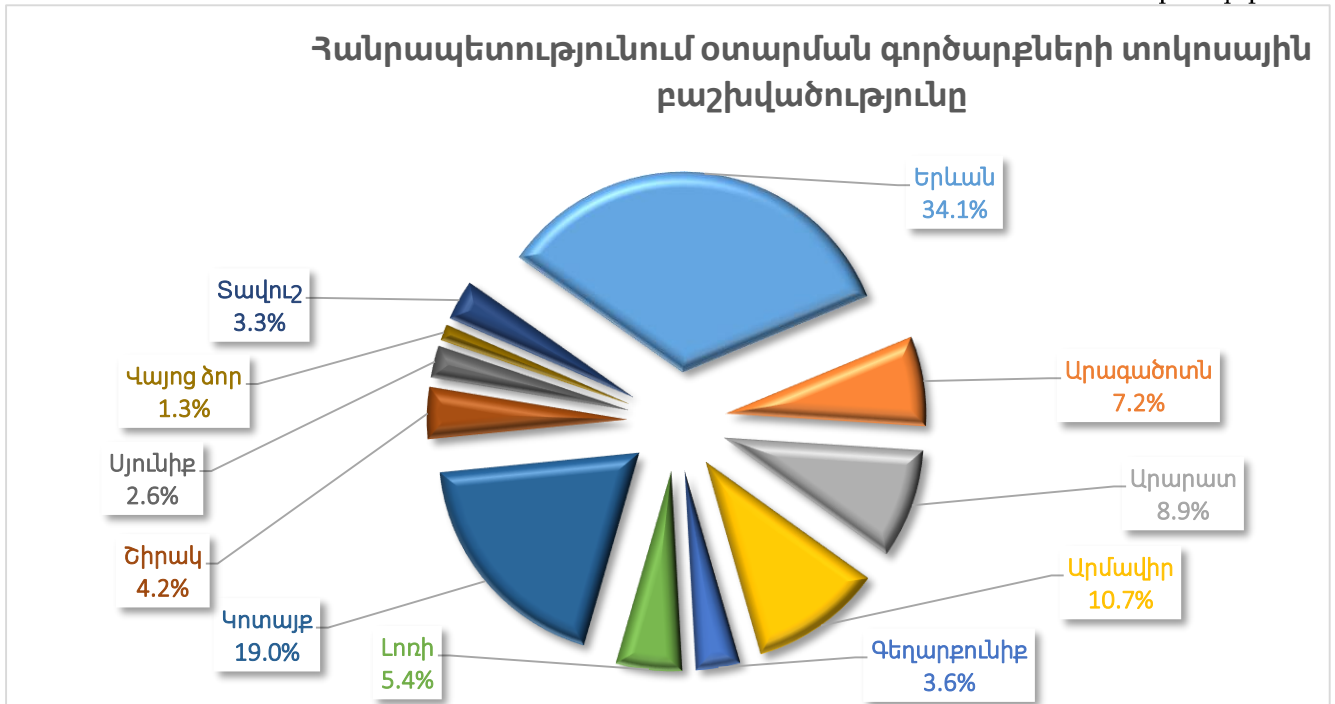
2010-2022 թվականների հոկտեմբեր ամսվա անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 2.1-1-ում.

Գծապատկեր 2.1-1

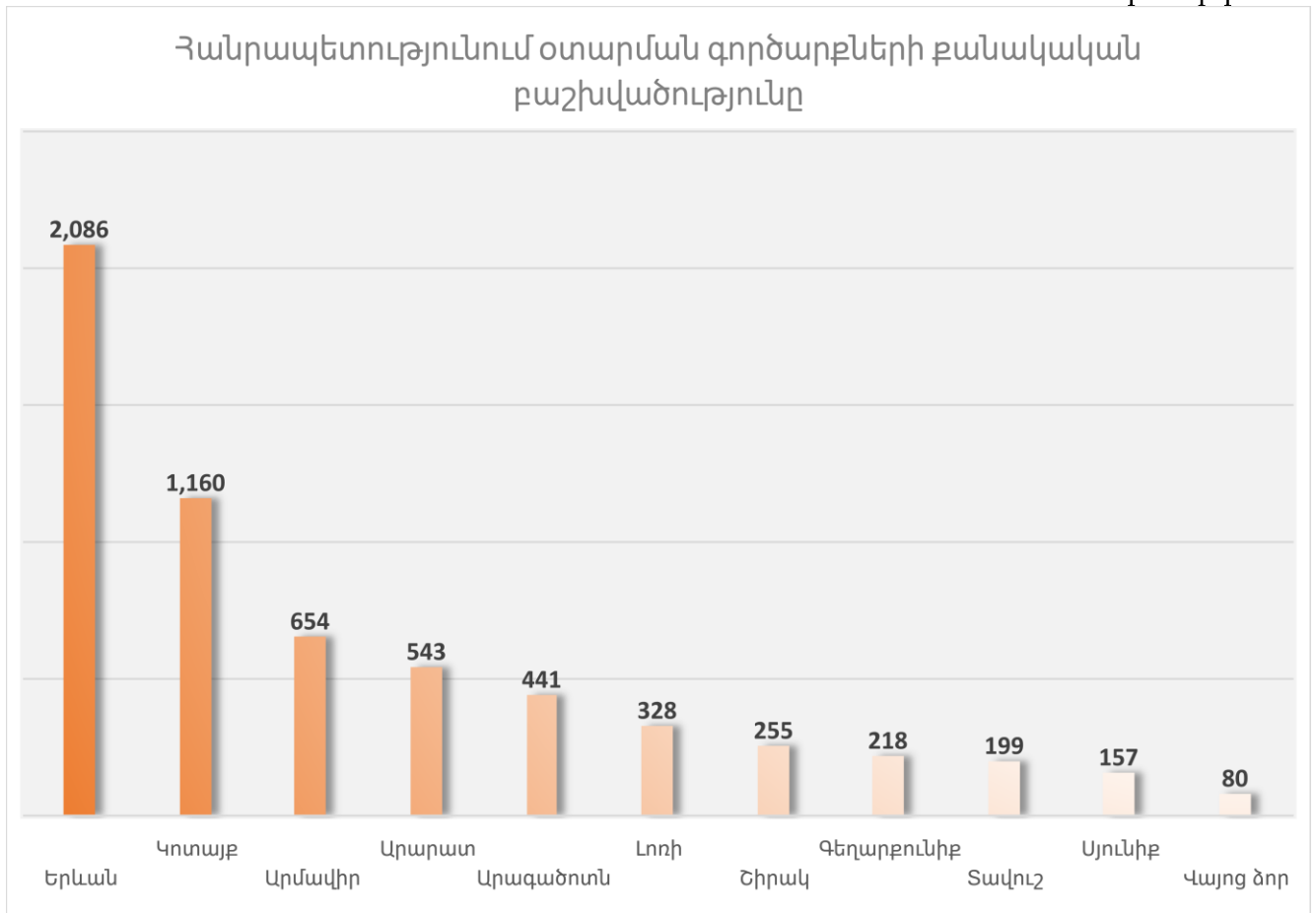


2.1.2 Հանրապետությունում 2022 թվականի հոկտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 34.1 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.3 %՝ Վայոց ձորի մարզում:

Գծապատկեր 2.1-2-ում և Գծապատկեր 2.1-3-ում ներկայացված է 2022 թվականի հոկտեմբերին 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 հոկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված օտարման գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի հոկտեմբեր և 2022 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

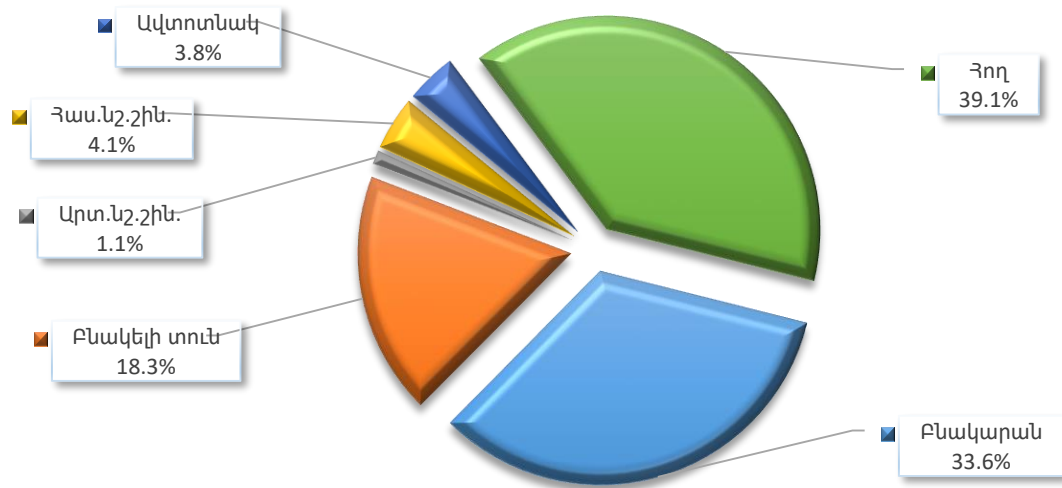
	2021 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի սեպտեմբեր
Երևան	2,264	-7.9%	2,086	-3.2%	2,156
Արագածոտն	438	0.7%	441	4.3%	423
Արարատ	726	-25.2%	543	-3.4%	562
Արմավիր	742	-11.9%	654	-4.0%	681
Գեղարքունիք	230	-5.2%	218	-13.5%	252
Լոռի	410	-20.0%	328	-26.0%	443
Կոտայք	1,232	-5.8%	1,160	2.7%	1,130
Շիրակ	263	-3.0%	255	-20.6%	321
Սյունիք	163	-3.7%	157	-23.4%	205
Վայոց ձոր	129	-38.0%	80	-31.6%	117
Տավուշ	286	-30.4%	199	-6.6%	213
Հանրապետություն	6,883	-11.1%	6,121	-5.9%	6,503

2022 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված օտարման գործարքների քանակը 2022 թվականի սեպտեմբերի համեմատ նվազել է 5.9 %-ով, 2021 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 11.1 %-ով, Երևան քաղաքում 2022 թվականի սեպտեմբերի համեմատ նվազել է 3.2 %-ով, 2021 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 7.9 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2022 թվականի սեպտեմբերի համեմատ նվազել է 9.8 %-ով, 2021 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 6.6 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2022 թվականի սեպտեմբերի համեմատ նվազել է 5.6 %-ով, 2021 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 15.8 %-ով:

2.1.3 Հանրապետությունում 2022 թվականի հոկտեմբերին օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 39.1 % գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

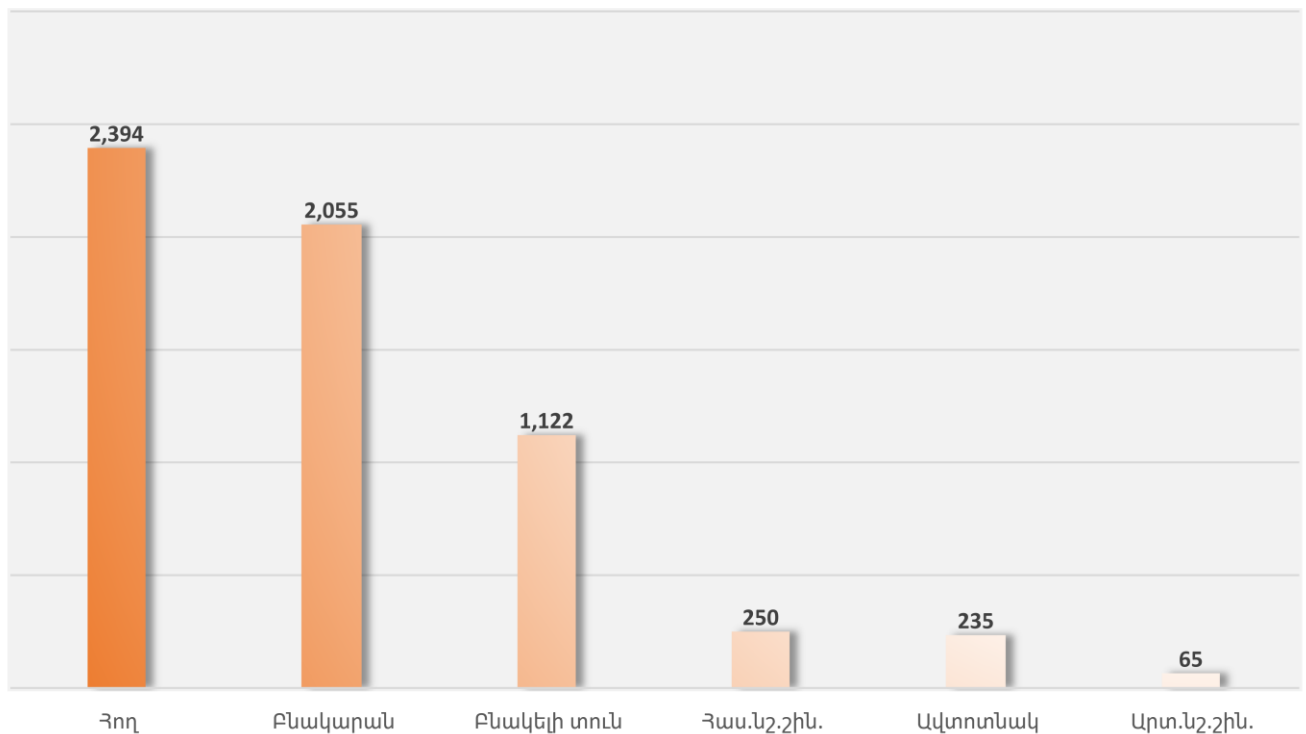
Գծապատկեր 2.1-4-ում և Գծապատկեր 2.1-5-ում ներկայացված է 2022 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում անշարժ գույքի օտարման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

Հանրապետությունում օտարման գործարքների տոկոսային
բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Գծապատկեր 2.1-5

Հանրապետությունում օտարման գործարքների քանակական
բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



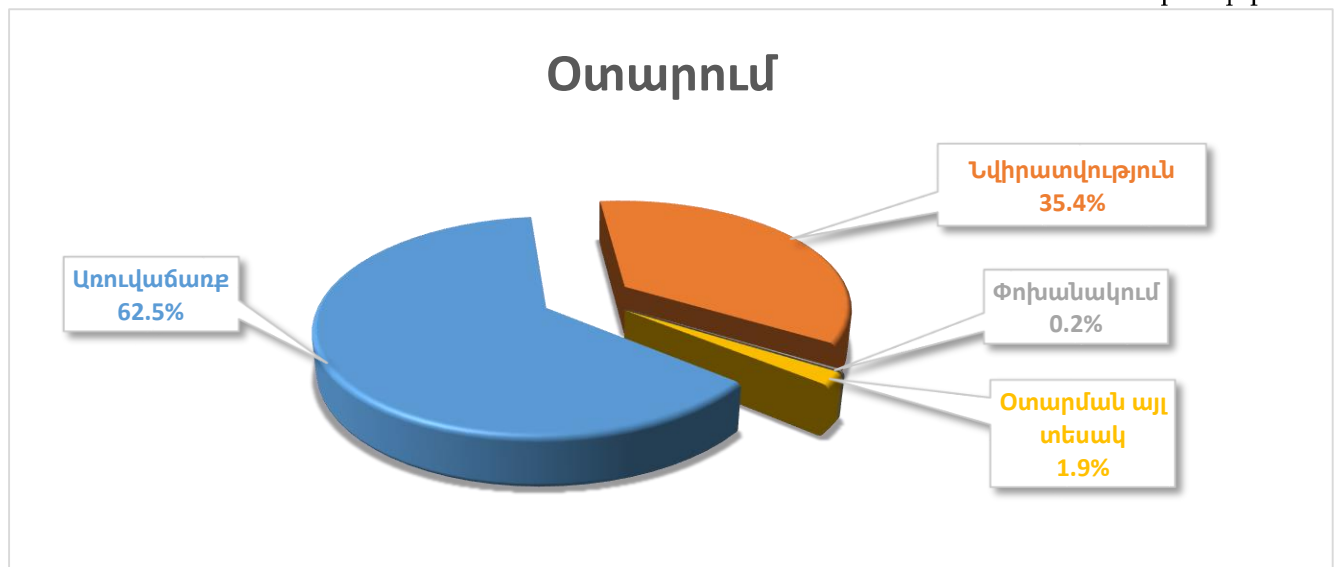
Աղյուսակ 2.1-2-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2022 թվականի հոկտեմբերին անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

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	2,055	33.6%	1,378	66.1%	67.1%	623	42.2%	30.3%	54	2.1%	2.6%
2	Անհատական բնակելի տուն	1,122	18.3%	292	14.0%	26.0%	285	19.3%	25.4%	545	21.3%	48.6%
3	Արտադրական նշ. շին	65	1.1%	16	0.8%	24.6%	13	0.9%	20.0%	36	1.4%	55.4%
4	Հասարակական նշ. շին.	250	4.1%	147	7.0%	58.8%	81	5.5%	32.4%	22	0.9%	8.8%
5	Ավտոտնակ	235	3.8%	157	7.5%	66.8%	66	4.5%	28.1%	12	0.5%	5.1%
6	Հող	2,394	39.1%	96	4.6%	4.0%	407	27.6%	17.0%	1,891	73.9%	79.0%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,362	22.3%	10	0.5%	0.7%	109	7.4%	8.0%	1,243	48.6%	91.3%
Ընդամենը /գործարք/		6,121	100.0%	2,086	100.0%	34.1%	1,475	100.0%	24.1%	2,560	100.0%	41.8%

Գծապատկեր 2.1-6-ում և Աղյուսակ 2.1-3-ում ներկայացված է 2022 թվականի հոկտեմբերին 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	1,293	327	348	432	110	172	775	131	88	35	115	2,533	3,826
Նվիրատվություն	733	111	189	215	101	135	375	121	66	40	81	1,434	2,167
Փոխանակում	6	0	0	1	0	0	2	2	0	0	0	5	11
Օտարման այլ տեսակ	54	3	6	6	7	21	8	1	3	5	3	63	117
Ընդամենը	2,086	441	543	654	218	328	1,160	255	157	80	199	4,035	6,121

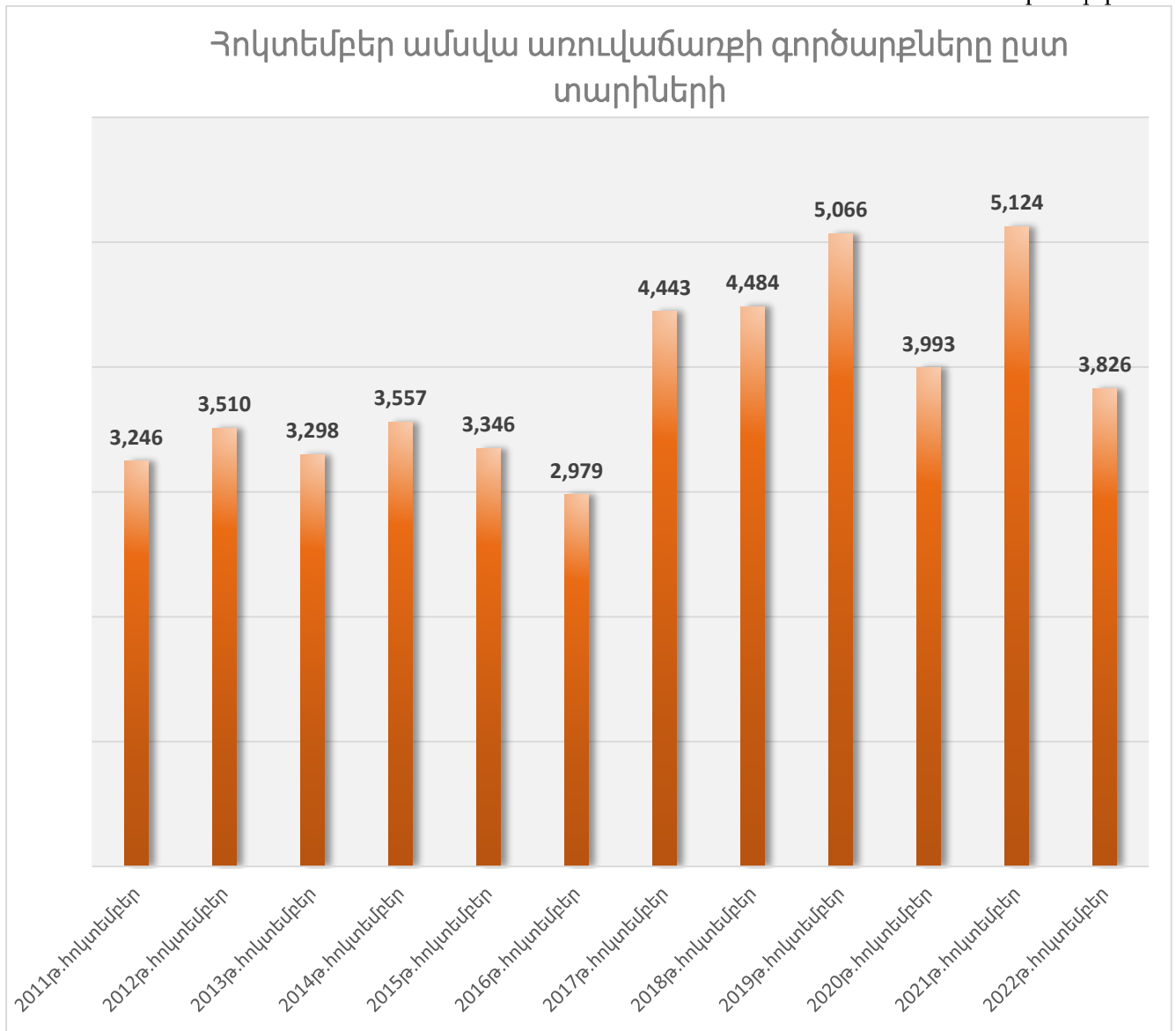
3 ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

3.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.1.1 2022 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում գրանցվել է անշարժ գույքի առուվաճառքի 3,826 գործարք :

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

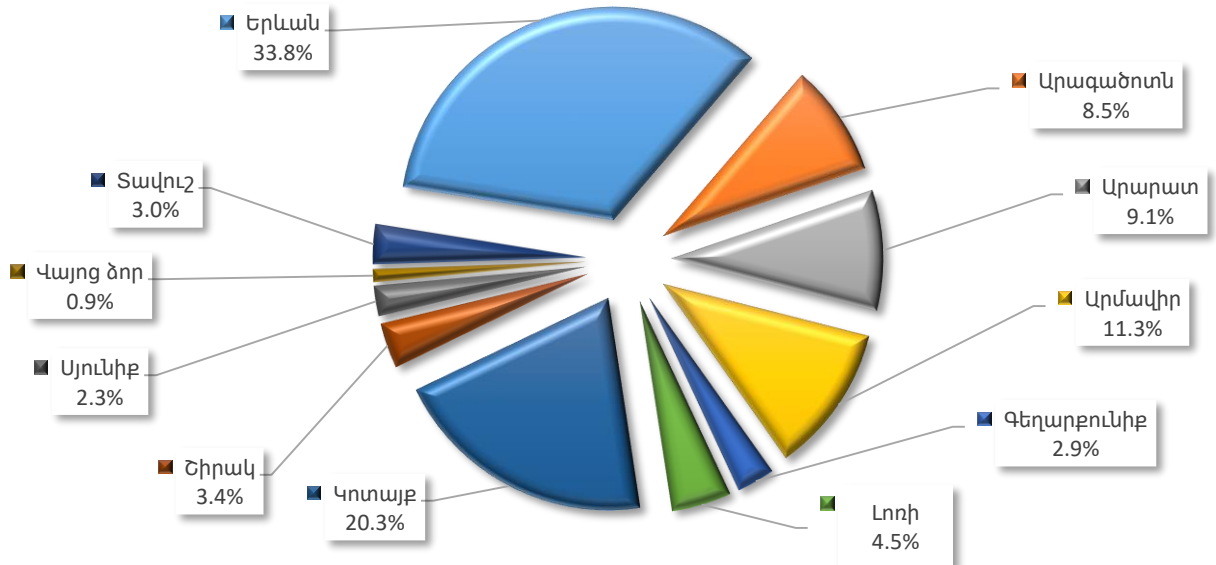
Գծապատկեր 3.1-1



3.1.2 Հանրապետությունում 2022 թվականի հոկտեմբերին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 33.8 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 0.9 %՝ Վայոց ձորի մարզում

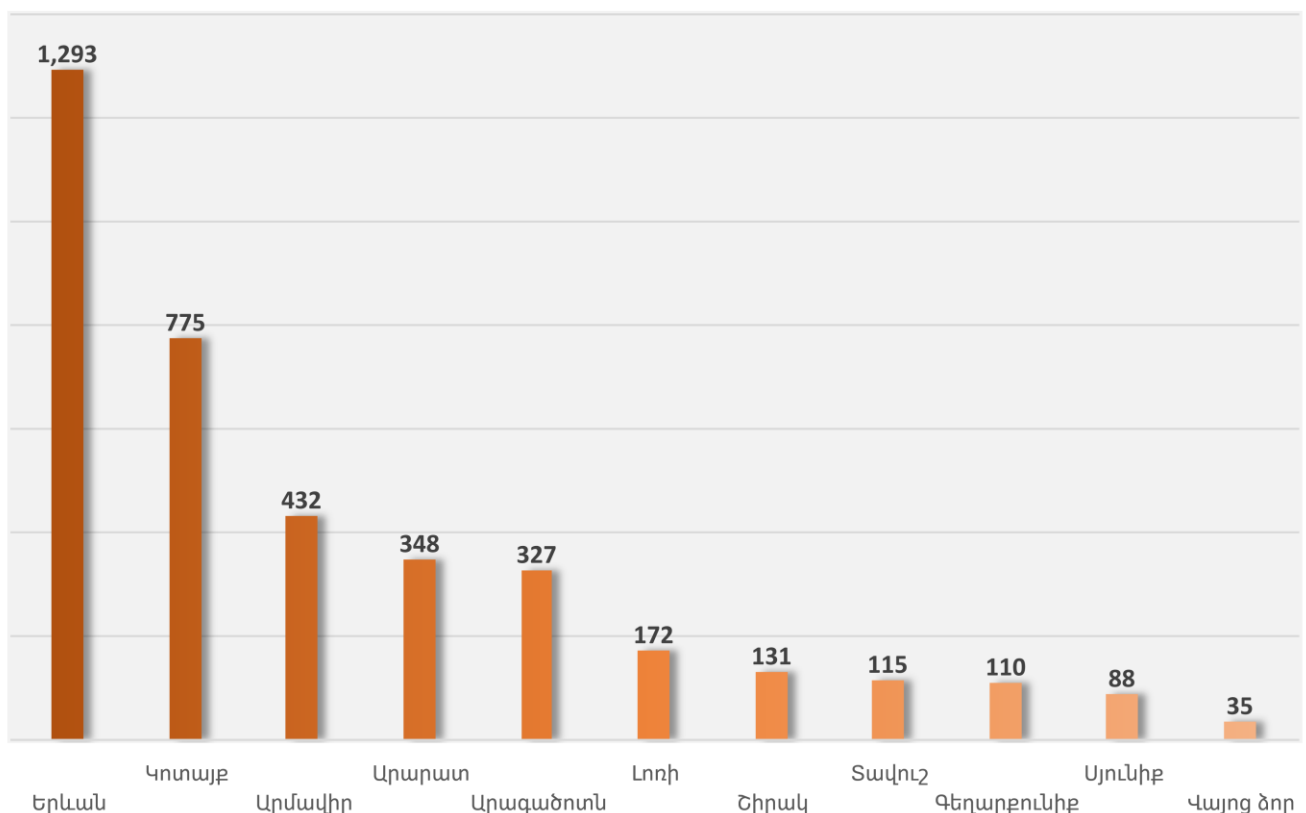
Գծապատկեր 3.1-2-ում և Գծապատկեր 3.1-3-ում ներկայացված է 2022 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.

Հանրապետությունում առուվաճառքի գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը



Գծապատկեր 3.1-3

Հանրապետությունում առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը



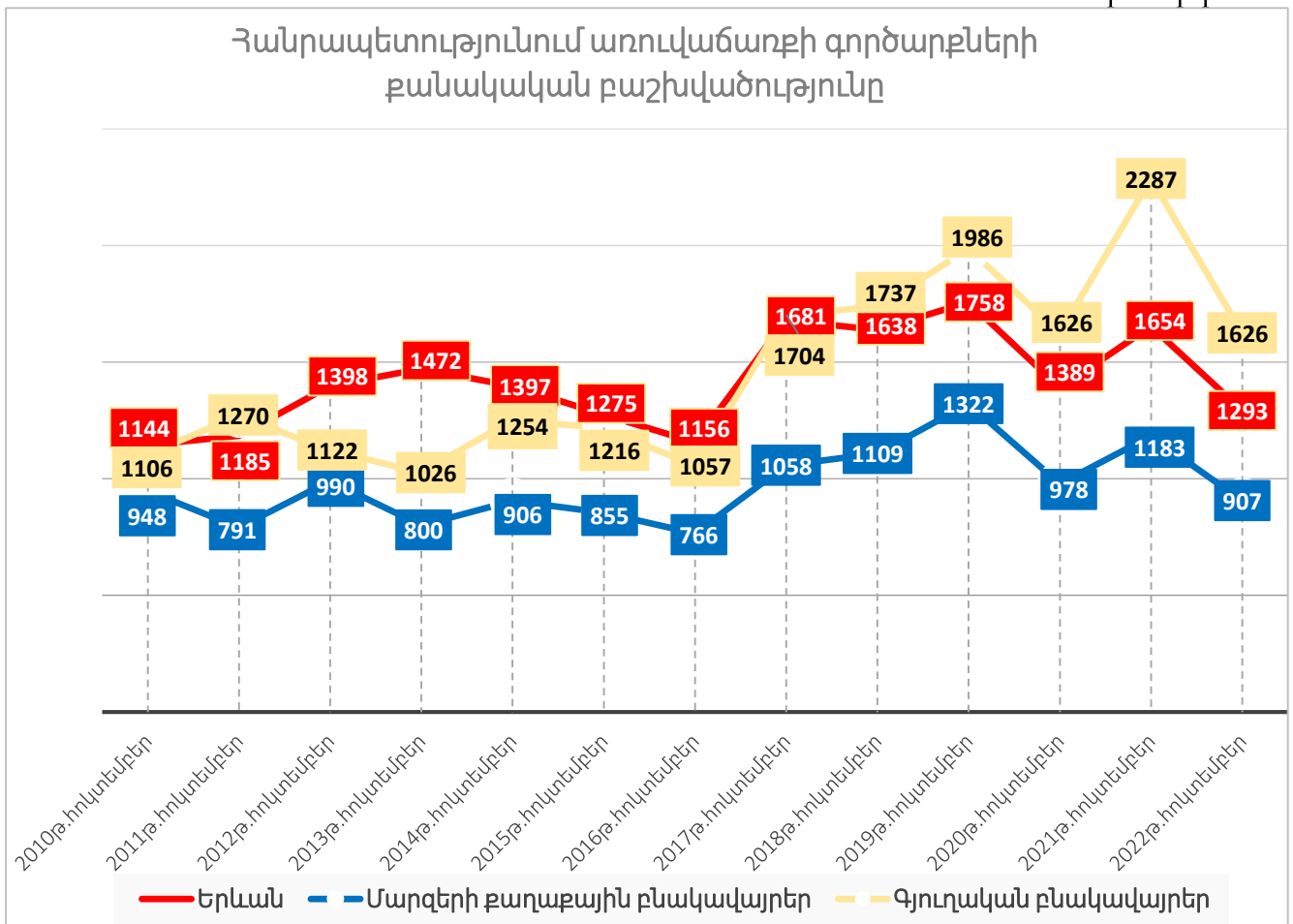
Աղյուսակ 3.1-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի հոկտեմբեր և 2022 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.1-1

	2021 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի սեպտեմբեր
Երևան	1,654	-21.8%	1,293	-6.6%	1,384
Արագածոտն	320	2.2%	327	17.2%	279
Արարատ	578	-39.8%	348	9.8%	317
Արմավիր	618	-30.1%	432	-6.1%	460
Գեղարքունիք	151	-27.2%	110	-3.5%	114
Լոռի	316	-45.6%	172	-28.9%	242
Կոտայք	941	-13.8%	775	-30.7%	789
Շիրակ	152	-25.4%	131	-24.1%	189
Սյունիք	118	-25.4%	88	-24.1%	116
Վայոց ձոր	84	-58.3%	35	-58.8%	85
Տավուշ	192	-40.1%	115	-12.2%	131
Հանրապետություն	5,124	-25.3%	3,826	-6.8%	4,106

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

Գծապատկեր 3.1-4



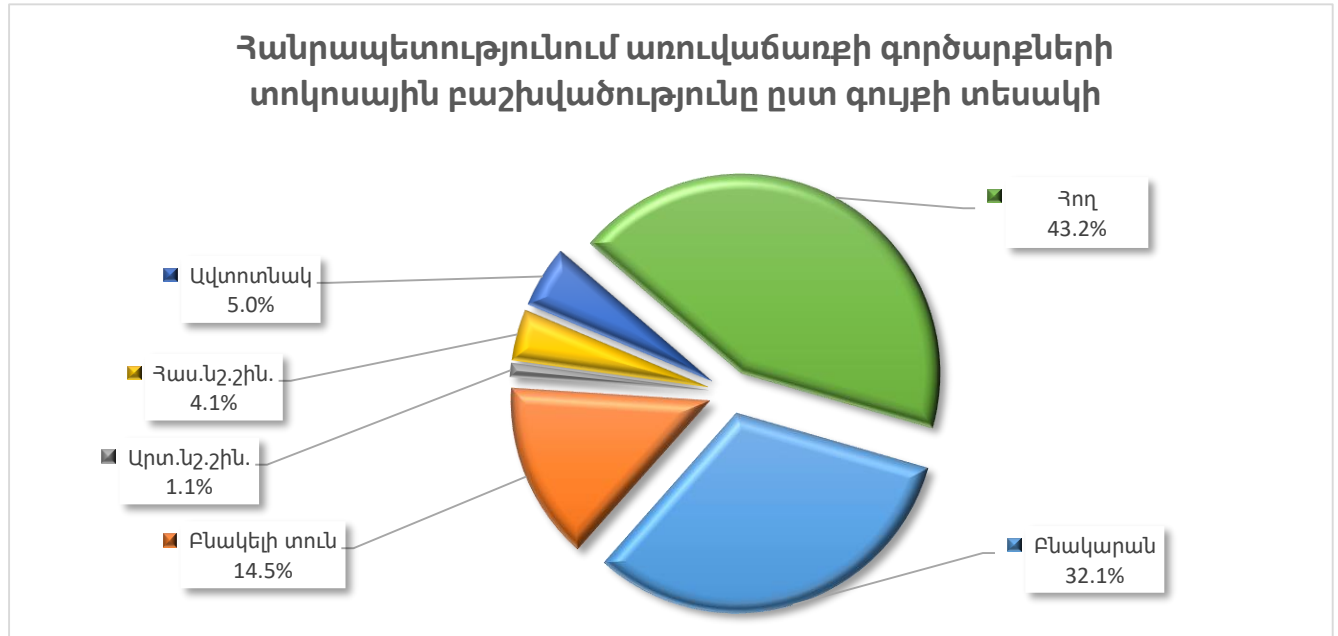
2022 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի սեպտեմբերի համեմատ նվազել է 6.8 %-ով, 2021 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 25.3 %-ով, Երևան քաղաքում 2022 թվականի սեպտեմբերի համեմատ նվազել է 6.6 %-ով, 2021 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 21.8 %-ով:

ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2022 թվականի սեպտեմբերի համեմատ նվազել է 7.2 %-ով, 2021 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 23.3 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2022 թվականի սեպտեմբերի համեմատ նվազել է 6.8 %-ով, 2021 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 28.9 %-ով:

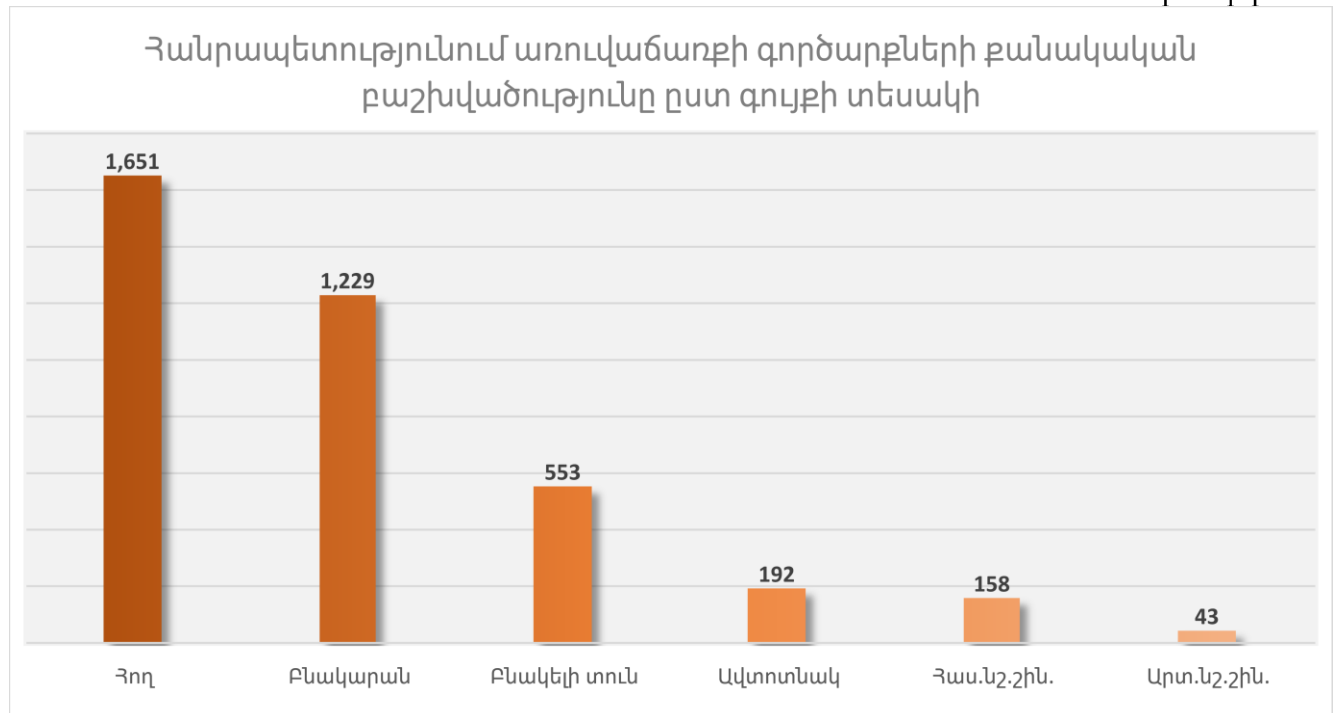
3.1.3 Հանրապետությունում 2022 թվականի հոկտեմբերին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 43.2 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 3.1-4-ում և Գծապատկեր 3.1-5-ում ներկայացված է 2022 թվականի հոկտեմբերին 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 հոկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի հոկտեմբեր և 2022 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

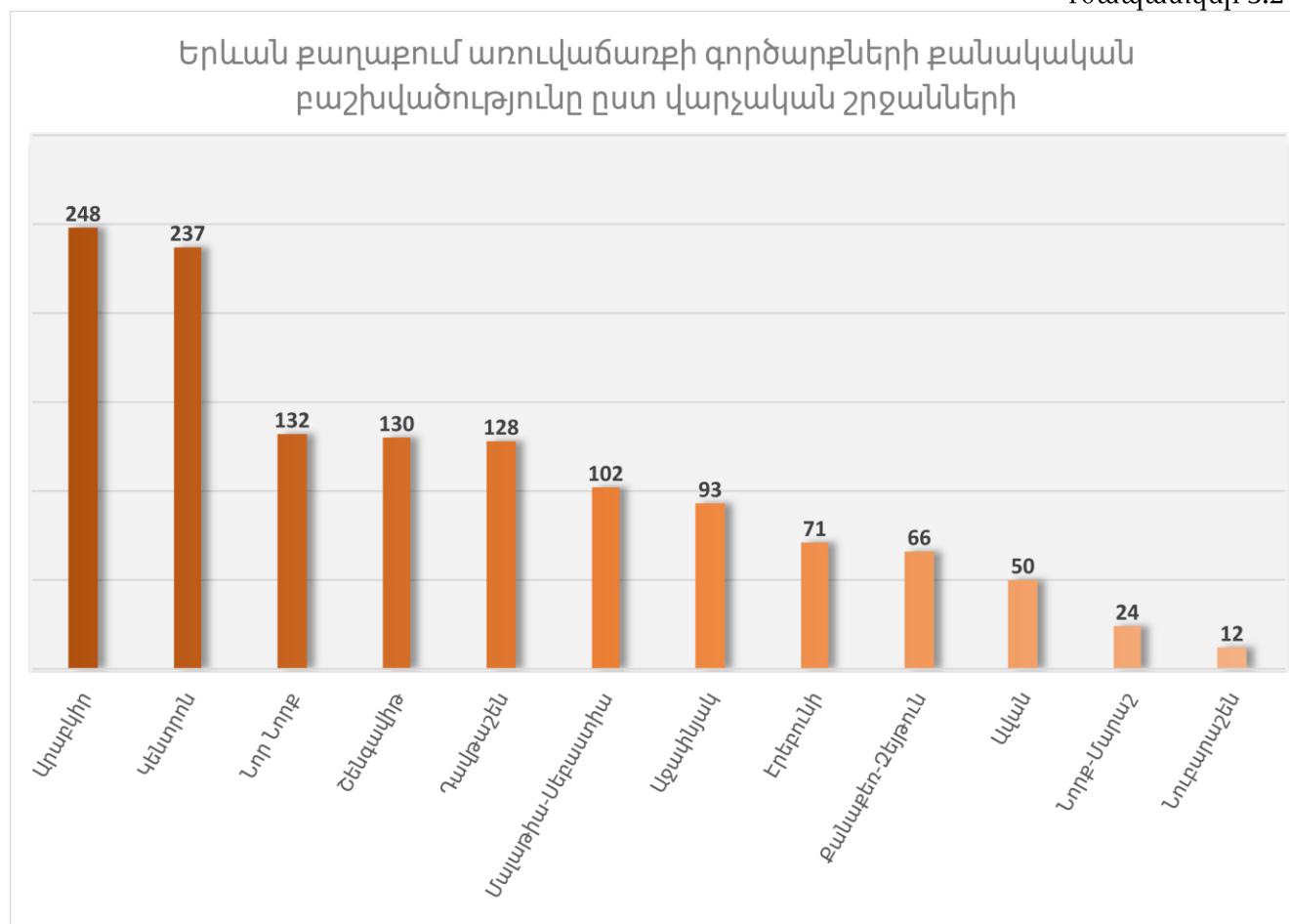
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2021 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի սեպտեմբեր
1	Բնակարան	1,516	-18.9%	1,229	-7.0%	1,322
2	Անհատական բնակելի տուն	788	-29.8%	553	-8.1%	602
3	Արտադրական նշ. շին	50	-14.0%	43	0.0%	43
4	Հասարակական նշ. շին.	243	-35.0%	158	-8.1%	172
5	Ավտոտնակ	210	-8.6%	192	1.1%	190
6	Հող	2,317	-28.7%	1,651	-7.1%	1,777
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,267	-27.9%	913	-3.2%	943
Ընդամենը		5,124	-25.3%	3,826	-6.8%	4,106

3.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.2.1 Երևան քաղաքում 2022 թվականի հոկտեմբերին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 19.2 %, արձանագրվել է Արաբկիր, իսկ առավել ցածրը՝ 0.9 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 3.2-1



Աղյուսակ 3.2-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի հոկտեմբեր և 2022 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

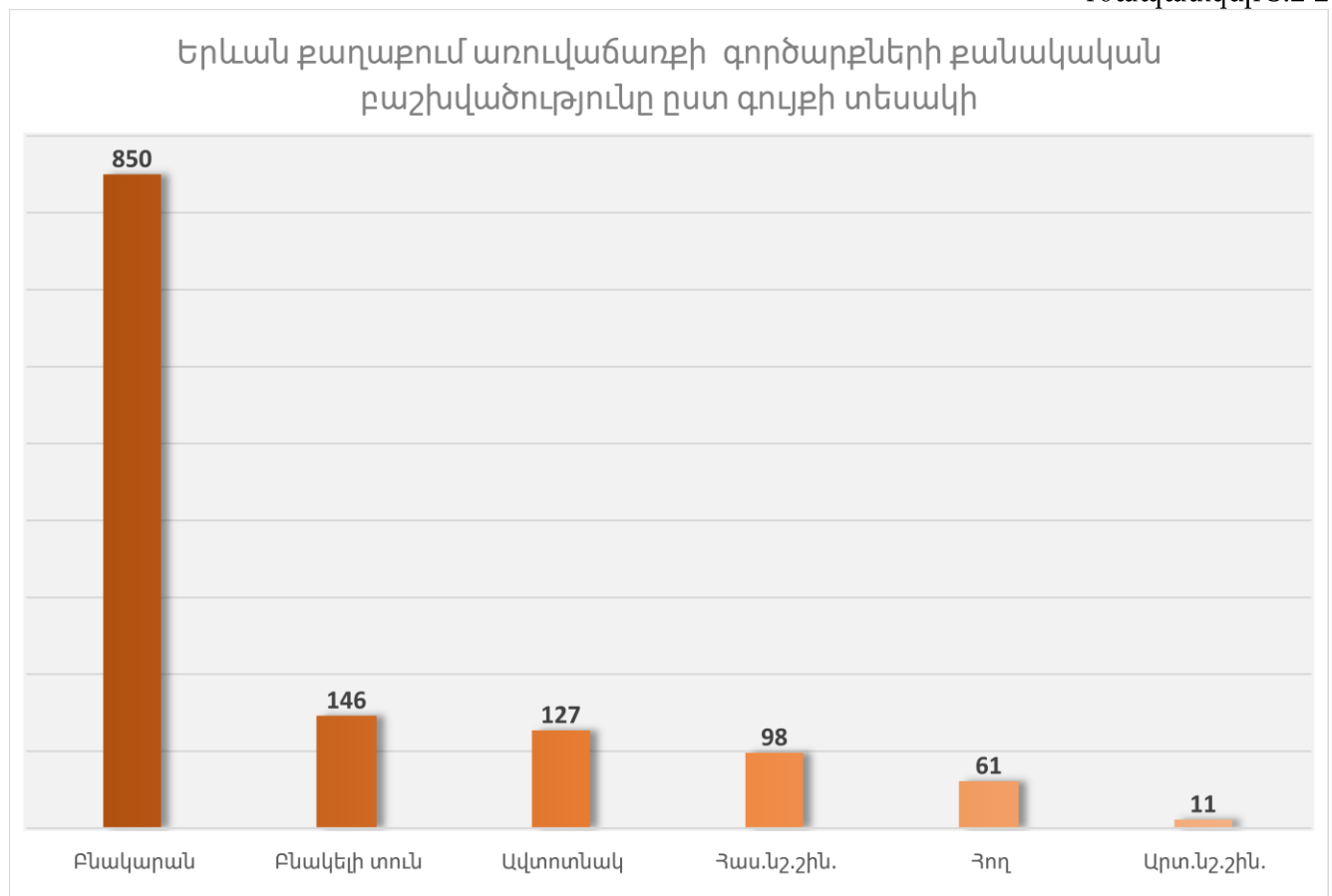
Աղյուսակ 3.2-1

Վարչական շրջան	2021 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի սեպտեմբեր
Դավթաշեն	126	1.6%	128	85.5%	69
Էրեբունի	87	-18.4%	71	-7.8%	77
Աջափնյակ	157	-40.8%	93	-30.1%	133
Ավան	61	-18.0%	50	-2.0%	51
Արաբկիր	240	3.3%	248	-16.2%	296
Կենտրոն	255	-7.1%	237	17.9%	201
Մալաթիա-Սեբաստիա	211	-51.7%	102	-41.7%	175
Փանաքեռ-Զեյթուն	160	-58.8%	66	-27.5%	91
Շենգավիթ	151	-13.9%	130	17.1%	111
Նոր Նորք	152	-13.2%	132	-7.7%	143
Նորք-Մարաշ	43	-44.2%	24	-14.3%	28
Նուբարաշեն	11	9.1%	12	33.3%	9
Երևան	1,654	-21.8%	1,293	-6.6%	1,384

3.2.2 Երևան քաղաքում 2022 թվականի հոկտեմբերին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 65.7 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 0.9 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.2-2



Աղյուսակ 3.2-2-ում ներկայացված է 2022 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի հոկտեմբեր և 2022 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.2-2

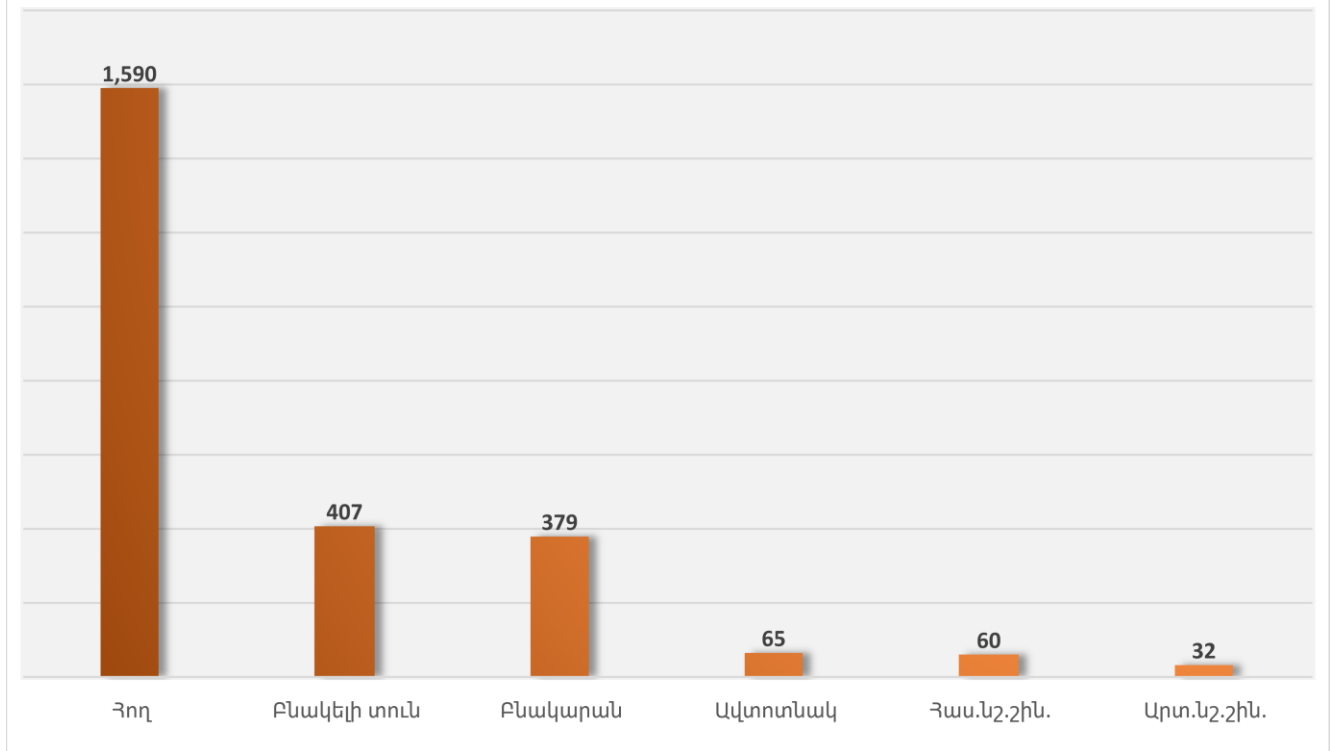
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2021 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի սեպտեմբեր
1	Բնակարան	1,078	-21.2%	850	-9.4%	938
2	Անհատական բնակելի տուն	202	-27.7%	146	-12.0%	166
3	Արտադրական նշ. շին	14	-21.4%	11	-31.3%	16
4	Հասարակական նշ. շին.	108	-9.3%	98	24.1%	79
5	Ավտոտնակ	122	4.1%	127	12.4%	113
6	Հող	130	-53.1%	61	-15.3%	72
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	26	-76.9%	6	-45.5%	11
Ընդամենը		1,654	-21.8%	1,293	-6.6%	1,384

3.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

Մարզերում 2022 թվականի հոկտեմբերին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 62.8 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.3 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 3.3-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի հոկտեմբերին 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 հոկտեմբերին մարզերում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի հոկտեմբեր և 2022 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.3-1

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2021 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի սեպտեմբեր
1	Բնակարան	438	-13.5%	379	-1.3%	384
2	Անհատական բնակելի տուն	586	-30.5%	407	-6.7%	436
3	Արտադրական նշ. շին	36	-11.1%	32	18.5%	27
4	Հասարակական նշ. շին.	135	-55.6%	60	-35.5%	93
5	Ավտոտնակ	88	-26.1%	65	-15.6%	77
6	Հող	2,187	-27.3%	1,590	-6.7%	1,705
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,241	-26.9%	907	-2.7%	932
Ընդամենը		3,470	-27.0%	2,533	-6.9%	2,722

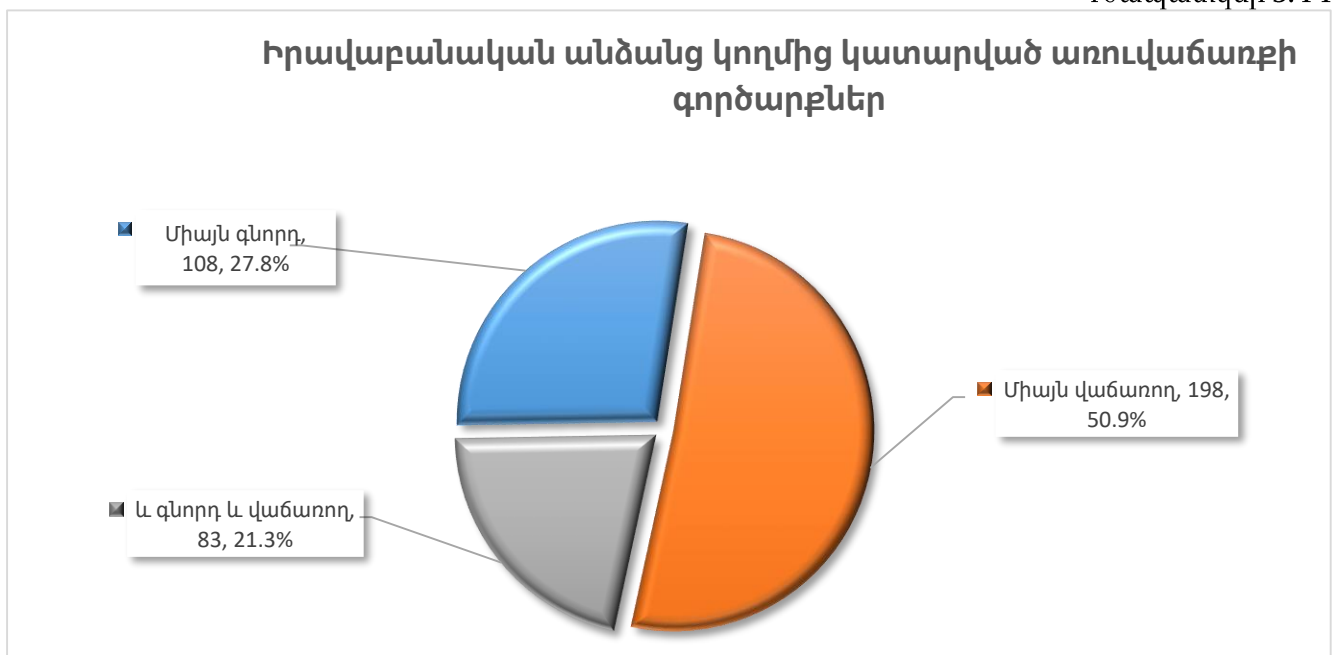
3.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2022 թվականի հոկտեմբերին անշարժ գույքի 389 առուվաճառքի գործարքների կողմ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 10.2 %-ը :

Վերոնշյալ առուվաճառքի գործարքներից 108-ի դեպքում իրավաբանական անձինք հանդիսացել են միայն գնորդ, 198-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 83 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք:

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

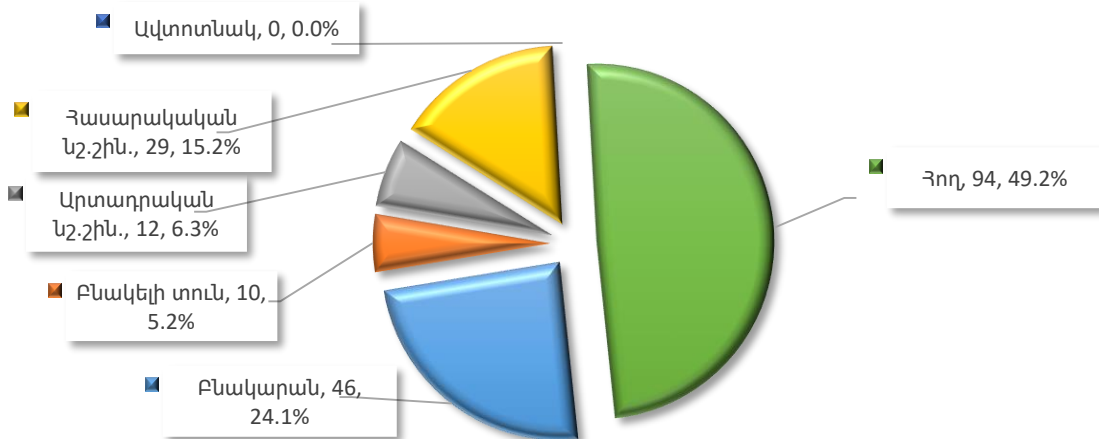
Գծապատկեր 3.4-1



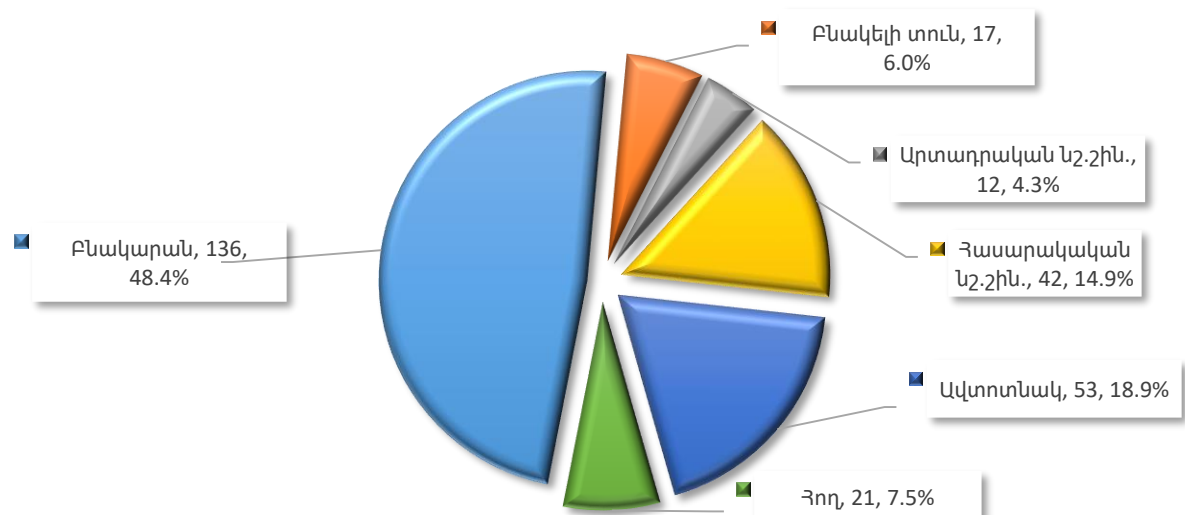
Արդյունքում 2022 թվականի հոկտեմբերին իրավաբանական անձինք գնել են 191 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 281 միավոր անշարժ գույք:

Գծապատկեր 3.4-2-ում ներկայացված է իրավաբանական անձանց կողմից 2022 թվականի հոկտեմբերին 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 հոկտեմբերին 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	1,293	90	47.1%	7.0%	225	80.1%	17.4%
Արագածոտն	327	30	15.7%	9.2%	1	0.4%	0.3%
Արարատ	348	10	5.2%	2.9%	6	2.1%	1.7%
Արմավիր	432	7	3.7%	1.6%	5	1.8%	1.2%
Գեղարքունիք	110	16	8.4%	14.5%	15	5.3%	13.6%
Լոռի	172	5	2.6%	2.9%	2	0.7%	1.2%
Կոտայք	775	19	9.9%	2.5%	20	7.1%	2.6%
Շիրակ	131	1	0.5%	0.8%	2	0.7%	1.5%
Սյունիք	88	0	0.0%	0.0%	3	1.1%	3.4%
Վայոց Ձոր	35	8	4.2%	22.9%	0	0.0%	0.0%
Տավուշ	115	5	2.6%	4.3%	2	0.7%	1.7%
Հանրապետություն	3,826	191	100.0%	5.0%	281	100.0%	7.3%

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

Աղյուսակ 3.4-2

	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2021 թվա- կան ի հոկ- տեմ- բեր	փոփոխումը	2022 թվա- կան ի հոկ- տեմ- բեր	փոփոխում	2022 թվա- կան ի սեպ- տեմբ- եր	2021 թվա- կան ի հոկ- տեմ- բեր	փոփոխումը	2022 թվա- կան ի հոկ- տեմ- բեր	փոփոխումը	2022 թվա- կան ի սեպ- տեմբ- եր
Երևան	32	2.8 անգամ	90	2.0 անգամ	45	321	-29.9%	225	-3.4%	233
Արագածոտն	17	76.5%	30	25.0%	24	13	-92.3%	1	-83.3%	6
Արարատ	7	42.9%	10	-9.1%	11	6	0.0%	6	-40.0%	10
Արմավիր	25	-72.0%	7	-83.7%	43	19	-73.7%	5	-72.2%	18
Գեղարքունիք	3	5.3 անգամ	16	6.7%	15	4	3.8 անգամ	15	87.5%	8
Լոռի	5	0.0%	5	-70.6%	17	1	2.0 անգամ	2	-66.7%	6
Կոտայք	25	-24.0%	19	-45.7%	35	44	-54.5%	20	-42.9%	35
Շիրակ	2	-50.0%	1	-83.3%	6	1	2.0 անգամ	2	-66.7%	6
Սյունիք	5	5-ով պակաս	0	4-ով պակաս	4	6	-50.0%	3	3-ով ավել	0
Վայոց Ձոր	14	-42.9%	8	8.0 անգամ	1	1	1-ով պակաս	0	1-ով պակաս	1
Տավուշ	5	0.0%	5	-58.3%	12	4	-50.0%	2	-60.0%	5
Հանրապետություն	140	36.4%	191	-10.3%	213	420	-33.1%	281	-14.3%	328

Աղյուսակ 3.4-3-ում ներկայացված է 2022 թվականի հոկտեմբերին 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	1,229	46	24.1%	3.7%	136	48.4%	11.1%
2	Անհատական բնակելի տուն	553	10	5.2%	1.8%	17	6.0%	3.1%
3	Արտադրական նշ. շին	43	12	6.3%	27.9%	12	4.3%	27.9%
4	Հասարակական նշ. շին.	158	29	15.2%	18.4%	42	14.9%	26.6%
5	Ավտոտնակ	192	0	0.0%	0.0%	53	18.9%	27.6%
6	Հող	1,651	94	49.2%	5.7%	21	7.5%	1.3%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	913	60	31.4%	6.6%	9	3.2%	1.0%
Ընդամենը		3,826	191	100.0%	5.0%	281	100.0%	7.3%

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

Աղյուսակ 3.4-4

		Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
		2021 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի սեպտեմբեր	2021 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի սեպտեմբեր
1	Բնակարան	9	5.1 անգամ	46	5.1 անգամ	9	288	-52.8%	136	-36.2%	213
2	Անհատական բնակելի տուն	17	-41.2%	10	-23.1%	13	24	-29.2%	17	-41.4%	29
3	Արտադրական նշ. շին.	12	0.0%	12	-14.3%	14	13	-7.7%	12	0.0%	12
4	Հասարակական նշ. շին.	15	93.3%	29	45.0%	20	20	2.1 անգամ	42	23.5%	34
5	Ավտոտնակ	0	0.0%	0	0.0%	0	36	47.2%	53	26.5 անգամ	2
6	Հող	87	8.0%	94	-40.1%	157	39	-46.2%	21	-44.7%	38
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	57	5.3%	60	-42.3%	104	21	-57.1%	9	-64.0%	25
Ընդամենը		140	36.4%	191	-10.3%	213	420	-33.1%	281	-14.3%	328

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

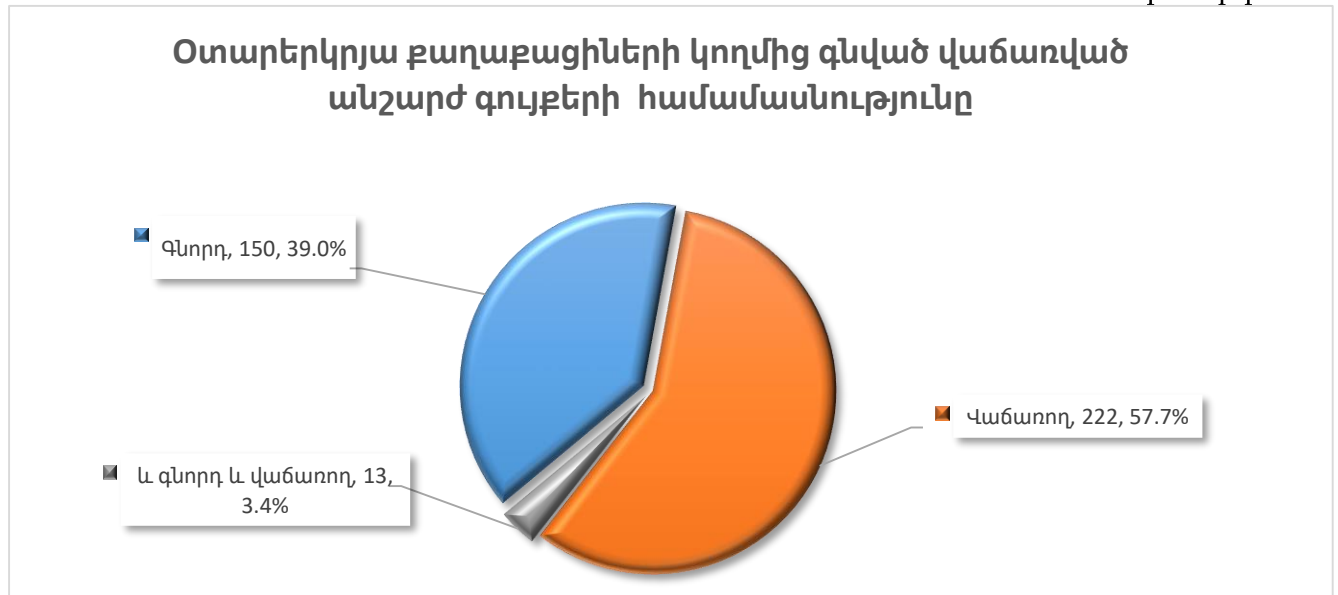
2022 թվականի հոկտեմբերին անշարժ գույքի 385 առուվաճառքի գործարքների կողմ են հանդիսացել օտարերկրյա քաղաքացիները, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 10.1 %-ը:

Առուվաճառքի գործարքներից 150-ի դեպքում օտարերկրյա քաղաքացիները հանդիսացել են միայն գնորդ, 222-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 13 առուվաճառքի

գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են օտարերկրյա քաղաքացիները:

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

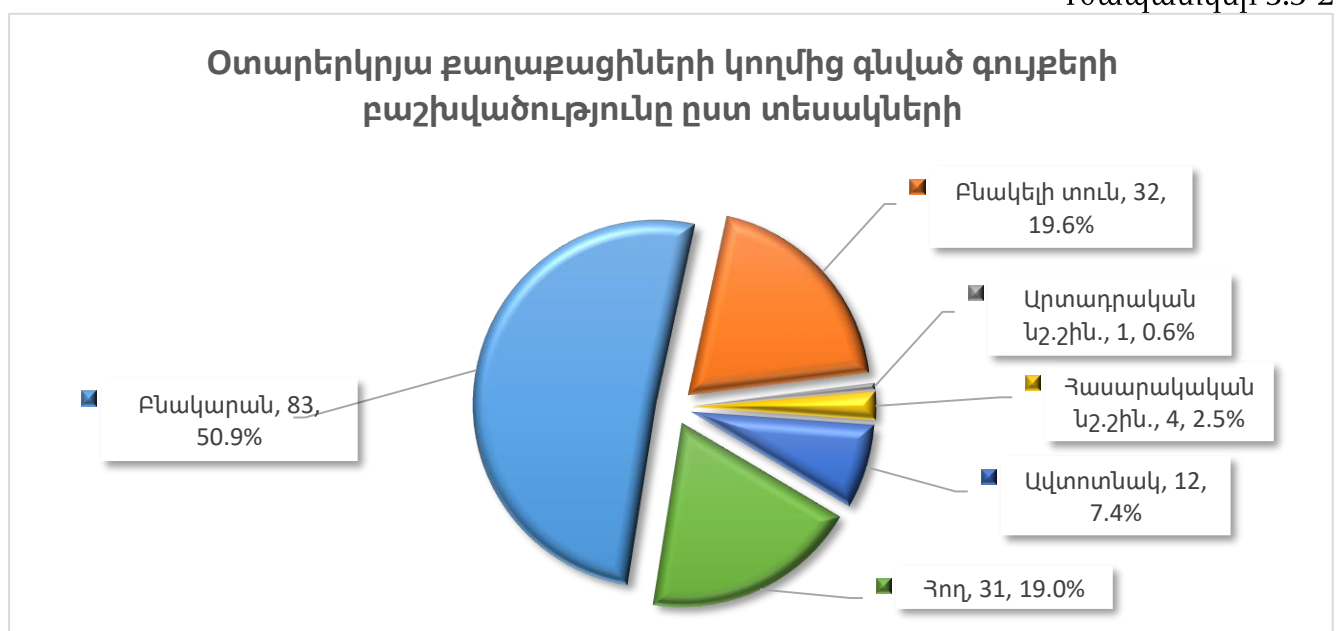
Գծապատկեր 3.5-1



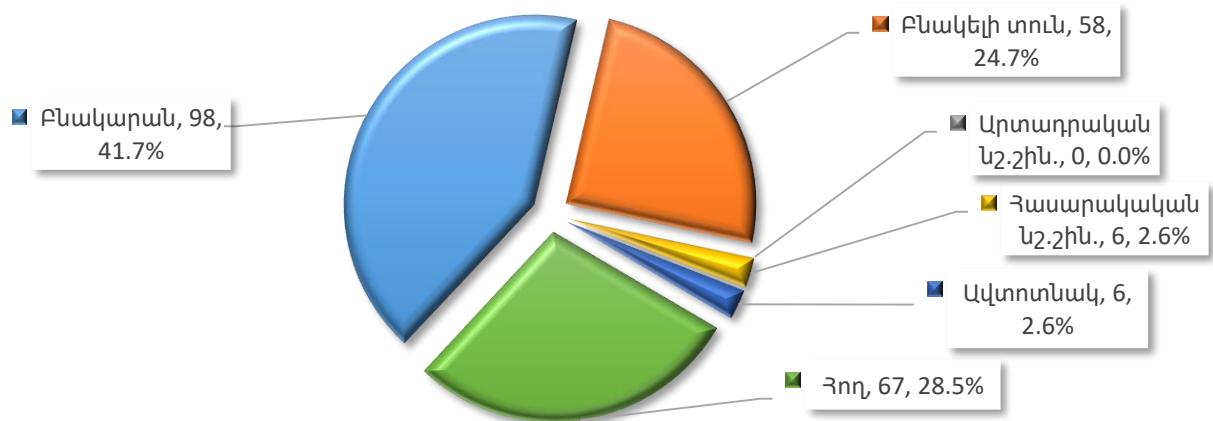
Արդյունքում 2022 թվականի հոկտեմբերին օտարերկրյա քաղաքացիները գնել են 163 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 235 միավոր անշարժ գույք:

Գծապատկեր 3.5-2-ում ներկայացված է օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից 2022 թվականի հոկտեմբերին 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 հոկտեմբերին 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	1,293	94	57.7%	7.3%	85	36.2%	6.6%
Արագածոտն	327	2	1.2%	0.6%	4	1.7%	1.2%
Արարատ	348	10	6.1%	2.9%	43	18.3%	12.4%
Արմավիր	432	12	7.4%	2.8%	15	6.4%	3.5%
Գեղարքունիք	110	0	0.0%	0.0%	5	2.1%	4.5%
Լոռի	172	7	4.3%	4.1%	18	7.7%	10.5%
Կոտայք	775	24	14.7%	3.1%	34	14.5%	4.4%
Շիրակ	131	7	4.3%	5.3%	8	3.4%	6.1%
Սյունիք	88	2	1.2%	2.3%	7	3.0%	8.0%
Վայոց Ձոր	35	1	0.6%	2.9%	5	2.1%	14.3%
Տավուշ	115	4	2.5%	3.5%	11	4.7%	9.6%
Հանրապետություն	3,826	163	100.0%	4.3%	235	100.0%	6.1%

Աղյուսակ 3.5-2-ում ներկայացված է 2022 թվականի հոկտեմբերին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2021 թվականի հոկտեմբեր և 2022 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-2

	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2021 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի սեպտեմբեր	2021 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի սեպտեմբեր
Երևան	114	-17.5%	94	-21.0%	119	97	-12.4%	85	6.3%	80
Արագածոտն	11	-81.8%	2	-33.3%	3	14	-71.4%	4	-77.8%	18
Արարատ	8	25.0%	10	2.0 անգամ	5	25	72.0%	43	38.7%	31
Արմավիր	7	71.4%	12	71.4%	7	35	-57.1%	15	-21.1%	19
Գեղարքունիք	2	2-ով պակաս	0	3-ով պակաս	3	7	-28.6%	5	0.0%	5
Լոռի	2	3.5 անգամ	7	40.0%	5	20	-10.0%	18	-10.0%	20
Կոտայք	29	-17.2%	24	26.3%	19	44	-22.7%	34	17.2%	29
Շիրակ	5	40.0%	7	-22.2%	9	16	-50.0%	8	-42.9%	14
Սյունիք	1	2.0 անգամ	2	2.0 անգամ	1	7	0.0%	7	16.7%	6
Վայոց Ձոր	0	1-ով ավել	1	0.0%	1	2	2.5 անգամ	5	-61.5%	13
Տավուշ	4	0.0%	4	33.3%	3	16	-31.3%	11	-8.3%	12
Հանրապետություն	183	-10.9%	163	-6.9%	175	283	-17.0%	235	-4.9%	247

Աղյուսակ 3.5-3-ում ներկայացված է 2022 թվականի հոկտեմբերին 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	1,229	83	50.9%	6.8%	98	41.7%	8.0%
2	Անհատական բնակելի տուն	553	32	19.6%	5.8%	58	24.7%	10.5%
3	Արտադրական նշ. շին	43	1	0.6%	2.3%	0	0.0%	0.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	158	4	2.5%	2.5%	6	2.6%	3.8%
5	Ավտոտնակ	192	12	7.4%	6.3%	6	2.6%	3.1%
6	Հող	1,651	31	19.0%	1.9%	67	28.5%	4.1%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	913	0	0.0%	0.0%	41	17.4%	4.5%
Ընդամենը		3,826	163	100.0%	4.3%	235	100.0%	6.1%

Աղյուսակ 3.5-4-ում ներկայացված է 2022 թվականի հոկտեմբերին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2021 թվականի հոկտեմբեր և 2022 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-4

		Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
		2021 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի սեպտեմբեր	2021 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի սեպտեմբեր
1	Բնակարան	99	-16.2%	83	-16.2%	99	121	-19.0%	98	6.5%	92
2	Անհատական բնակելի տուն	36	-11.1%	32	14.3%	28	66	-12.1%	58	-4.9%	61
3	Արտադրական նշ. չին.	0	1-ով ավել	1	1-ով ավել	0	0	0.0%	0	0.0%	0
4	Հասարակական նշ. չին.	6	-33.3%	4	-60.0%	10	5	20.0%	6	50.0%	4
5	Ավտոտնակ	13	-7.7%	12	-20.0%	15	9	-33.3%	6	50.0%	4
6	Հող	29	6.9%	31	34.8%	23	82	-18.3%	67	-22.1%	86
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1	1-ով պակաս	0	0.0%	0	43	-4.7%	41	-8.9%	45
Ընդամենը		183	-10.9%	163	-6.9%	175	283	-17.0%	235	-4.9%	247

Աղյուսակ 3.5-5-ում ներկայացված է 2022 թվականի հոկտեմբերին 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	66	21	1	2	10	20	0	120
ԱՄՆ	5	4	0	0	1	6	0	16
Իրան	2	3	0	1	0	2	0	8
Սիրիա	1	0	0	0	0	0	0	1
Եվրոպական պետություններ	7	4	0	0	1	2	0	14
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	1	0	0	1	0	1	0	3
Այլ պետություններ	1	0	0	0	0	0	0	1
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	83	32	1	4	12	31	0	163

Աղյուսակ 3.5-6

Պետության անվանումը	Բնակարան	Բնակելի տուն	Արտադ. նշ. չին.	Հասար. նշ. չին.	Ավտոտնակ	Հող	ա/թ գյուղ. նշ.	Ընդամենը
Ռուսաստանի Դաշնություն	61	42	0	6	5	64	0	178
ԱՄՆ	13	6	0	0	1	0	0	20
Իրան	1	2	0	0	0	3	0	6
Սիրիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	11	4	0	0	0	0	0	15
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	9	3	0	0	0	0	0	12
Այլ պետություններ	3	1	0	0	0	0	0	4
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	98	58	0	6	6	67	0	235

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

համեմատությունը 2021 թվականի հոկտեմբեր և 2022 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

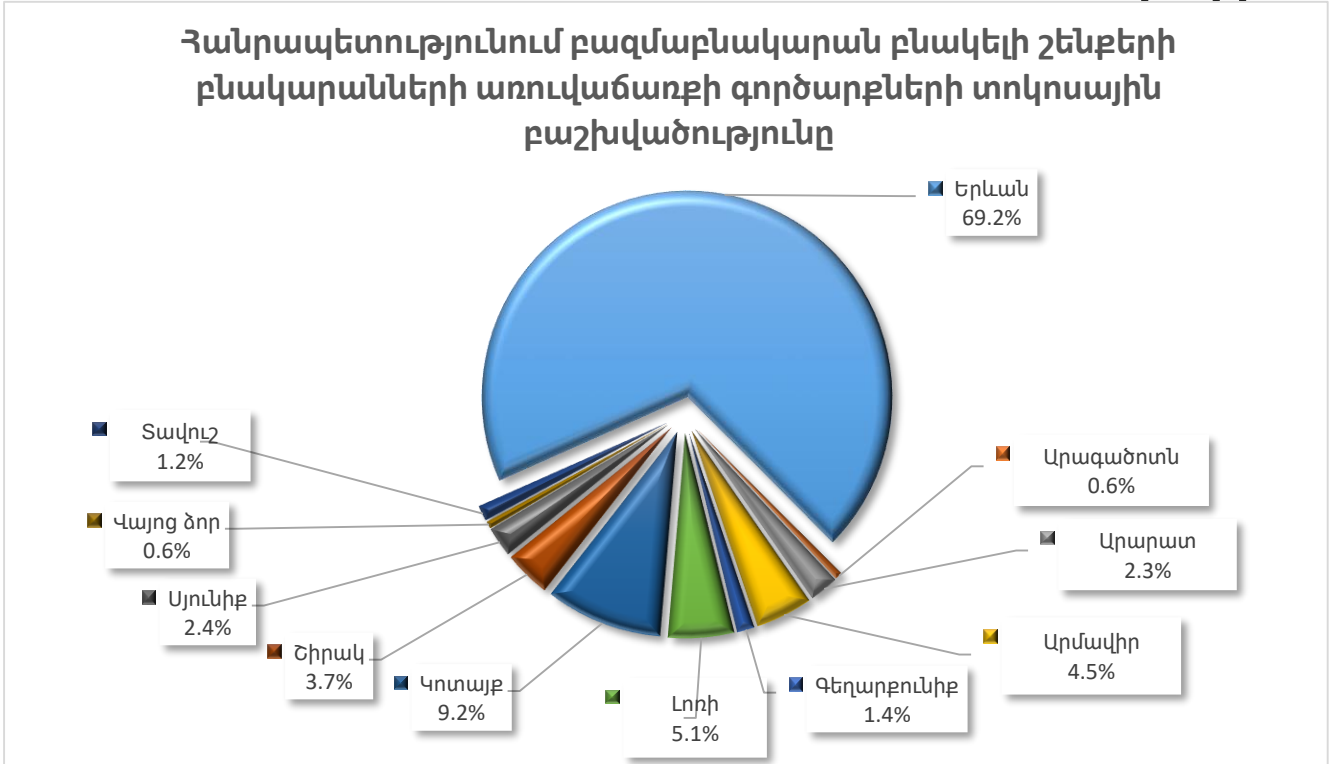
Աղյուսակ 3.5-7

Պետության անվանումը	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2021 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի սեպտեմբեր	2021 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի սեպտեմբեր
Ռուսաստանի Դաշնություն	76	57.9%	120	22.4%	98	227	-21.6%	178	-5.3%	188
ԱՄՆ	37	-56.8%	16	-44.8%	29	22	-9.1%	20	-9.1%	22
Իրան	9	-11.1%	8	-27.3%	11	3	2.0 անգամ	6	0.0%	6
Սիրիա	0	1-ով ավել	1	1-ով ավել	0	0	0.0%	0	0.0%	0
Եվրոպական պետություններ	45	-68.9%	14	-46.2%	26	16	-6.3%	15	87.5%	8
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	4	-25.0%	3	0.0%	3	11	9.1%	12	-14.3%	14
Այլ պետություններ	12	-91.7%	1	-87.5%	8	4	0.0%	4	-55.6%	9
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	183	-10.9%	163	-6.9%	175	283	-17.0%	235	-4.9%	247

3.6 Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.6.1 Հանրապետությունում 2022 թվականի հոկտեմբերին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1,229 գործարք: 2022 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի սեպտեմբերի համեմատ նվազել է 7.0 %-ով, 2021 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 18.9 %-ով:

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



Աղյուսակ 3.6-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի հոկտեմբեր և 2022 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.6-1

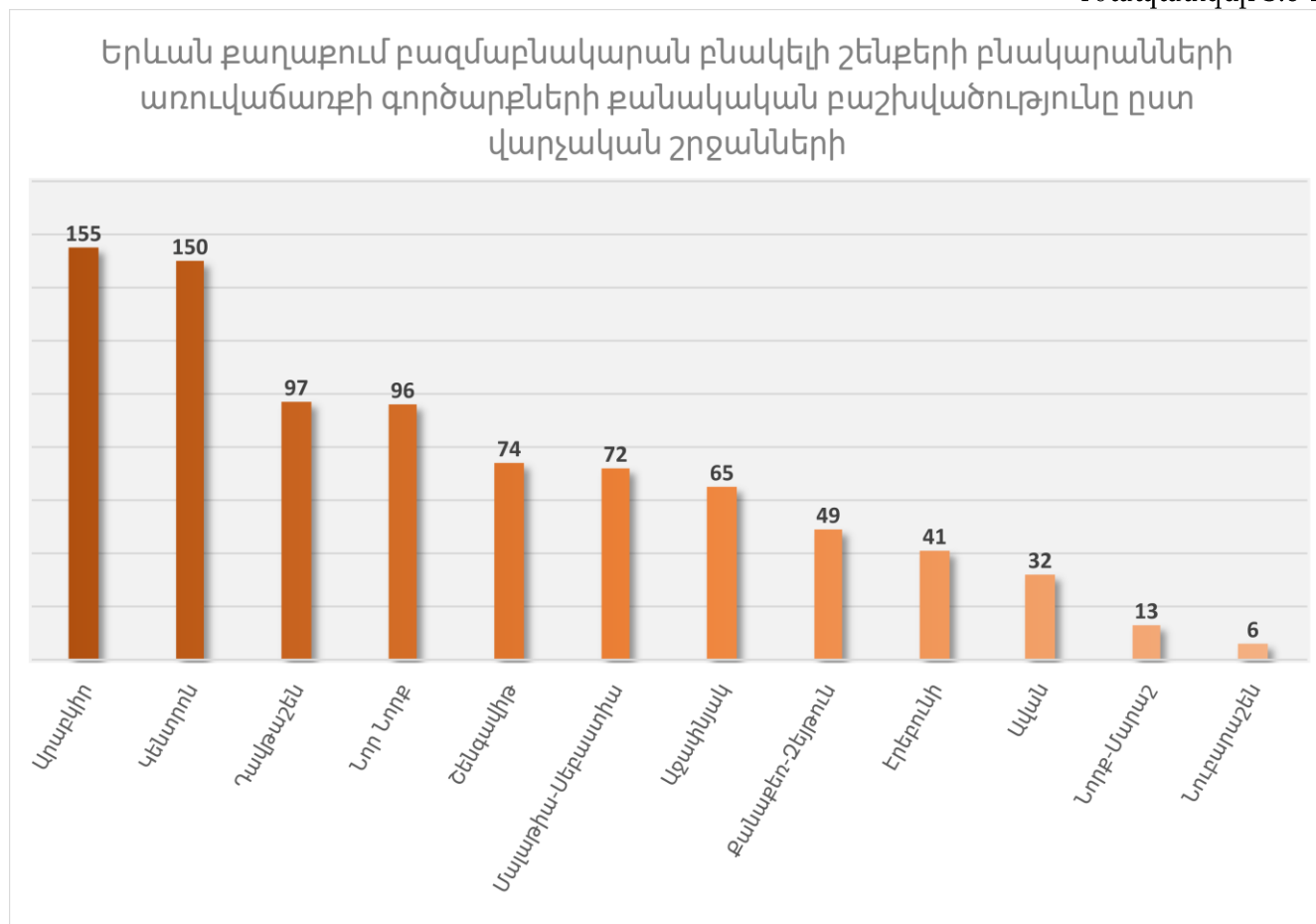
	2021 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի սեպտեմբեր
Երևան	1,078	-21.2%	850	-9.4%	938
Արագածոտն	11	-36.4%	7	-30.0%	10
Արարատ	41	-31.7%	28	-17.6%	34
Արմավիր	56	-1.8%	55	66.7%	33
Գեղարքունիք	24	-29.2%	17	30.8%	13
Լոռի	62	1.6%	63	1.6%	62
Կոտայք	151	-25.2%	113	-4.2%	118
Շիրակ	39	15.4%	45	-22.4%	58
Սյունիք	32	-9.4%	29	-17.1%	35
Վայոց ձոր	3	2.3 անգամ	7	-12.5%	8
Տավուշ	19	-21.1%	15	15.4%	13
Հանրապետություն	1,516	-18.9%	1,229	-7.0%	1,322

3.6.2 Երևան քաղաքում 2022 թվականի հոկտեմբերին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 850 գործարք, 2022 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի սեպտեմբերի համեմատ նվազել է 9.4 %-ով, իսկ 2021 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 21.2 %-ով:

Երևան քաղաքում 2022 թվականի հոկտեմբերին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 18.2-%, արձանագրվել է Արաբկիր, իսկ առավել ցածրը՝ 0.7 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 3.6-2-ում ներկայացված է 2022 թվականի հոկտեմբերին 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 հոկտեմբերին 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 հոկտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի սեպտեմբեր
Կենտրոն միջին	665,000	14.4%	760,500	1.4%	750,000
Կենտրոն (Գոտի 1)	818,400	17.3%	960,200	1.0%	950,500
Կենտրոն (Գոտի 2)	655,000	24.8%	817,700	2.2%	800,300
Կենտրոն (Գոտի 3)	560,500	21.4%	680,200	1.5%	670,100
Կենտրոն (Գոտի 4)	500,000	13.0%	565,200	0.9%	560,000
Կենտրոն (Գոտի 5)	410,500	14.1%	468,200	0.0%	468,200
Արաբկիր միջին	473,000	14.2%	540,200	1.1%	534,500
Արաբկիր (Գոտի 3)	523,200	9.8%	574,400	0.8%	570,000
Արաբկիր (Գոտի 4)	510,000	3.3%	526,900	0.9%	522,000
Արաբկիր (Գոտի 5)	447,200	14.5%	512,000	1.4%	505,100
Արաբկիր (Գոտի 7)	340,400	22.2%	416,000	0.7%	413,050

Քանաքեռ-Զեյթուն միջին	340,000	14.9%	390,500	0.5%	388,600
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 4)	393,100	9.3%	429,500	0.8%	426,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 5)	360,500	9.6%	395,000	1.3%	390,100
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 6)	349,800	8.1%	378,100	1.0%	374,500
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 7)	294,300	11.5%	328,000	0.9%	325,000
Նոր-Նորք միջին	312,000	5.4%	329,000	-0.3%	330,000
Նոր-Նորք (Գոտի 5)	364,700	2.2%	372,700	0.2%	372,000
Նոր-Նորք (Գոտի 6)	326,300	2.1%	333,000	-0.8%	335,600
Նոր-Նորք (Գոտի 7)	300,400	0.5%	302,000	0.6%	300,100
Նոր-Նորք (Գոտի 8)	273,400	4.2%	285,000	-0.4%	286,050
Էրեբունի միջին	299,500	14.9%	344,000	-0.3%	345,200
Էրեբունի (Գոտի 5)	350,050	11.7%	391,000	-0.5%	393,000
Էրեբունի (Գոտի 6)	320,500	12.9%	362,000	-0.3%	363,200
Էրեբունի (Գոտի 7)	315,100	12.2%	353,500	0.0%	353,500
Էրեբունի (Գոտի 8)	275,300	10.4%	304,000	-0.4%	305,100
Էրեբունի (Գոտի 9)	230,000	17.4%	270,000	0.0%	270,000
Շենգավիթ միջին	315,000	9.2%	344,000	0.6%	342,000
Շենգավիթ (Գոտի 5)	365,000	2.5%	374,000	0.0%	374,000
Շենգավիթ (Գոտի 6)	335,400	6.7%	358,000	0.8%	355,100
Շենգավիթ (Գոտի 7)	311,800	7.4%	334,800	0.8%	332,050
Շենգավիթ (Գոտի 8)	305,000	5.7%	322,400	-2.2%	329,500
Շենգավիթ (Գոտի 9)	269,000	4.3%	280,500	-0.5%	282,000
Դավթաշեն միջին	335,100	18.2%	396,000	0.6%	393,500
Դավթաշեն (Գոտի 5)	333,200	21.9%	406,100	1.3%	401,000
Դավթաշեն (Գոտի 7)	350,500	10.2%	386,200	0.5%	384,100
Աջափնյակ միջին	325,500	10.8%	360,500	0.0%	360,500
Աջափնյակ (Գոտի 5)	345,100	8.7%	375,050	-0.4%	376,600
Աջափնյակ (Գոտի 6)	355,500	4.1%	370,100	0.0%	370,100
Աջափնյակ (Գոտի 7)	327,200	3.6%	339,100	-0.6%	341,050
Աջափնյակ (Գոտի 8)	280,000	0.0%	280,000	0.7%	278,100
Մալաթիա-Սեբաստիա միջին	300,050	14.1%	342,500	0.6%	340,300
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 5)	N/A	N/A	520,100	0.0%	520,100
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 6)	319,000	6.9%	341,100	0.3%	340,000
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 7)	310,000	20.5%	373,500	0.6%	371,100
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 9)	286,000	4.9%	300,000	0.7%	298,000
Ավան միջին	303,100	12.5%	341,000	0.6%	339,000
Ավան (Գոտի 5)	322,000	17.1%	377,100	0.3%	376,000
Ավան (Գոտի 6)	316,100	15.5%	365,000	1.4%	360,000
Ավան (Գոտի 7)	303,000	8.6%	329,100	-0.3%	330,000
Ավան (Գոտի 8)	222,200	22.4%	272,000	1.3%	268,500
Նուբարաշեն միջին	186,000	9.5%	203,700	-0.6%	205,000
Նուբարաշեն (Գոտի 10)	196,000	9.7%	215,000	-0.5%	216,000
Նուբարաշեն (Գոտի 11)	180,200	11.0%	200,000	-0.5%	201,000

Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2022 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2022 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ աճել է 0.5 %-ով, իսկ 2021 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 12.9 %-ով:

Ծանոթություն

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

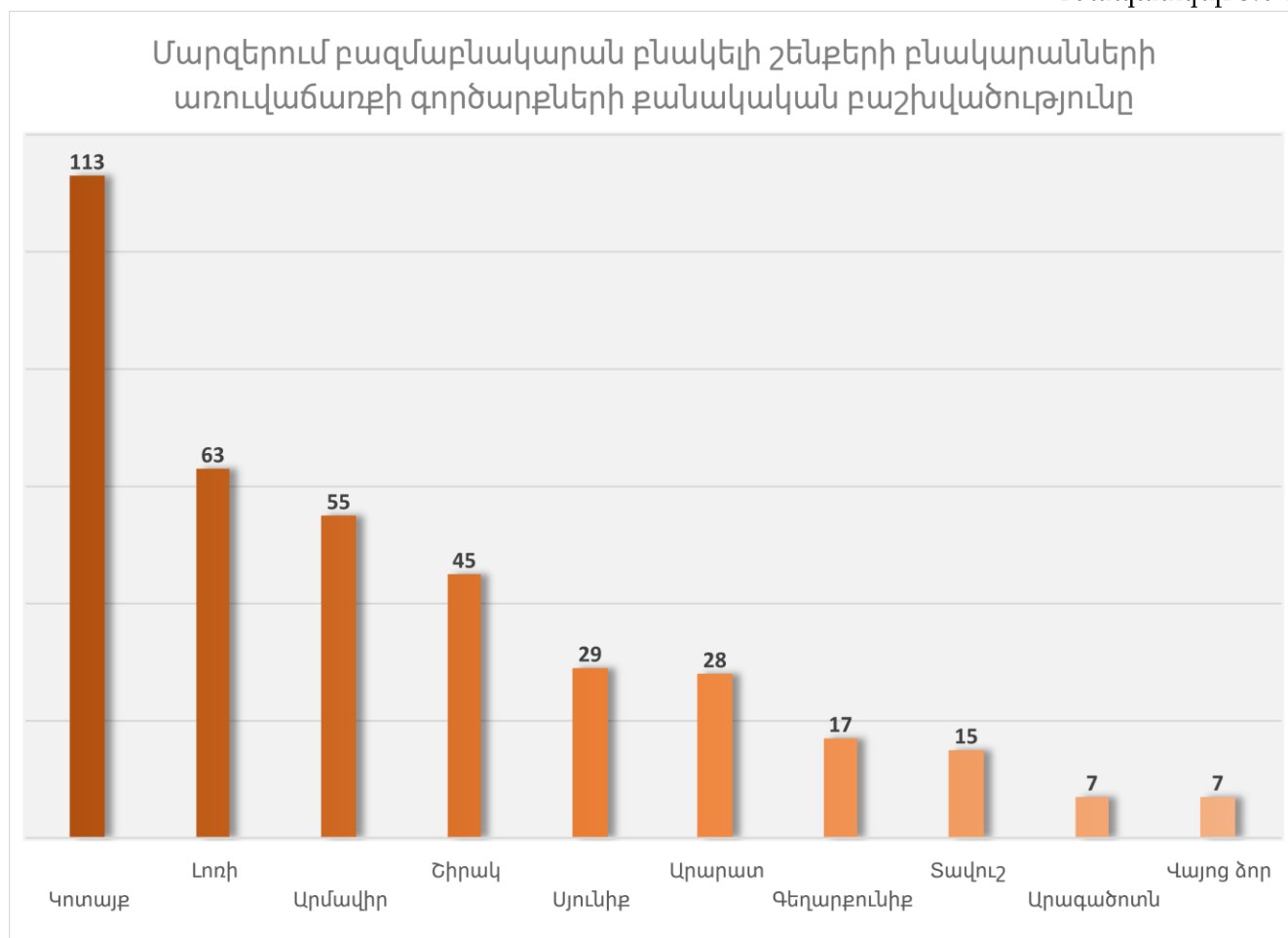
*N/A-նշված գոտում միջին գնի հաշվարկման համար 1 տարվա ընթացքում բավարար քանակով գործարքներ չեն գրանցվել

3.6.3 2022 թվականի հոկտեմբերին մարզերում վաճառվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 379 բնակարան, ընդ որում՝ բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների 8.4 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

2022 թվականի հոկտեմբերին մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի սեպտեմբերի համեմատ նվազել է 1.3 %-ով, իսկ 2021 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 13.5 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.6-3



2022 թվականի հոկտեմբերին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 29.8 %, արձանագրվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.8-ական %՝ Արագածոտնի և Վայոց ձորի մարզերում:

Աղյուսակ 3.6-3-ում ներկայացված են 2022 թվականի հոկտեմբերին 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 հոկտեմբեր	փոփոխում ը	2022 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխում ը	2022 թվականի սեպտեմբեր
Արագածոտն	Աշտարակ	150,000	15.3%	173,000	0.0%	173,000
	Ապարան	85,000	11.9%	95,100	0.0%	95,100
	Թալին	74,600	1.9%	76,000	-0.7%	76,500
Արարատ	Արտաշատ	147,100	14.9%	169,000	0.3%	168,500
	Մասիս	142,500	17.9%	168,000	0.5%	167,100
	Վեդի	122,000	11.9%	136,500	0.4%	136,000
	Արարատ	105,000	19.1%	125,100	0.0%	125,100
Արմավիր	Վաղարշապատ	175,800	29.0%	226,700	0.5%	225,500
	Արմավիր	118,050	19.5%	141,100	1.5%	139,000
	Մեծամոր	83,500	30.9%	109,300	0.7%	108,500
Գեղարքունիք	Սևան	89,000	29.3%	115,100	1.9%	113,000
	Գավառ	57,500	25.2%	72,000	0.0%	72,000
	Մարտունի	102,000	7.8%	110,000	0.0%	110,000
	Վարդենիս	46,000	21.7%	56,000	1.8%	55,000
	Ճամբարակ	36,100	16.3%	42,000	-2.3%	43,000
Լոռի	Վանաձոր	97,300	25.4%	122,000	0.7%	121,100
	Ստեփանավան	58,000	20.7%	70,000	1.4%	69,000
	Սպիտակ	102,200	22.8%	125,500	0.4%	125,000
	Ալավերդի	46,100	23.9%	57,100	2.0%	56,000
	Տաշիր	54,000	13.3%	61,200	0.2%	61,050
	Թումանյան	20,000	22.5%	24,500	2.1%	24,000
	Ախթալա	38,000	17.1%	44,500	0.0%	44,500
Կոտայք	Արովյան	215,000	17.4%	252,500	0.2%	252,000
	Նոր Հաճն	143,000	13.4%	162,100	0.0%	162,100
	Բյուրեղավան	124,000	22.0%	151,300	1.5%	149,000
	Եղվարդ	138,000	21.7%	168,000	0.6%	167,000
	Հրազդան	79,200	26.6%	100,300	0.8%	99,500
	Ծաղկաձոր	310,500	26.3%	392,200	0.6%	390,000
	Չարենցավան	94,000	25.0%	117,500	1.2%	116,100
Շիրակ	Գյումրի	118,500	23.9%	146,800	1.2%	145,100
	Արթիկ	68,200	20.2%	82,000	0.0%	82,000
	Մարալիկ	50,000	24.0%	62,000	1.1%	61,300
Սյունիք	Գորիս	142,000	14.1%	162,000	1.2%	160,100
	Կապան	116,000	20.8%	140,100	0.7%	139,100
	Սիսիան	82,000	18.3%	97,000	1.0%	96,000
	Մեղրի	104,100	10.7%	115,200	0.6%	114,500
	Քաջարան	100,000	13.0%	113,000	0.0%	113,000
Վայոց ձոր	Վայք	84,000	20.4%	101,100	1.0%	100,100
	Եղեգնաձոր	117,000	12.9%	132,100	0.0%	132,100

	Ջերմուկ	99,000	18.2%	117,000	0.0%	117,000
Տավուշ	Դիլիջան	130,500	26.4%	165,000	1.1%	163,200
	Իջևան	128,100	16.3%	149,000	0.5%	148,200
	Բերդ	92,000	12.5%	103,500	0.5%	103,000
	Նոյեմբերյան	76,100	14.7%	87,300	0.9%	86,500
	Այրում	55,000	10.0%	60,500	0.8%	60,000

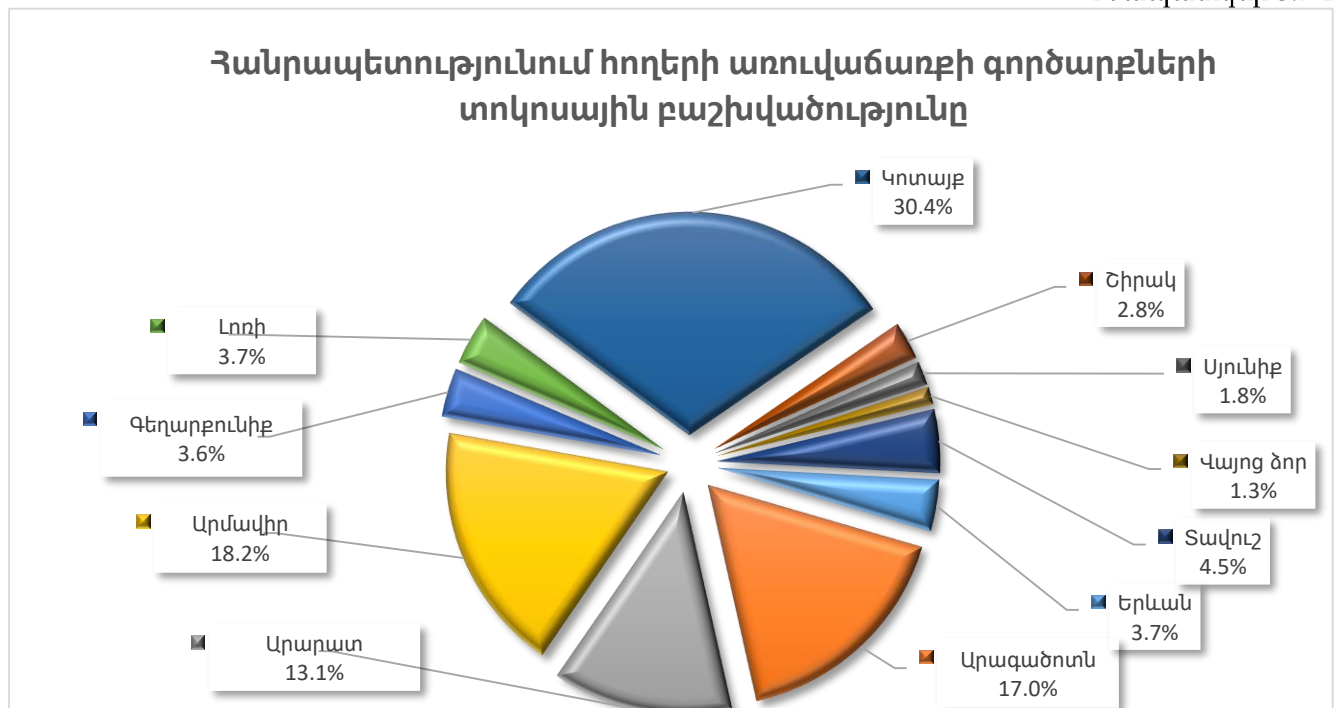
Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2022 թվականի հոկտեմբերին մարզերի քաղաքներում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2022 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 0.7 %-ով, իսկ 2021 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 19.1 %-ով:

3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.7.1 Հանրապետությունում 2022 թվականի հոկտեմբերին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,651 գործարք: 2022 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի սեպտեմբերի համեմատ նվազել է 7.1 %-ով, 2021 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 28.7 %-ով:

Գծապատկեր 3.7-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի հոկտեմբերին 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 հոկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի հոկտեմբեր և 2022 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

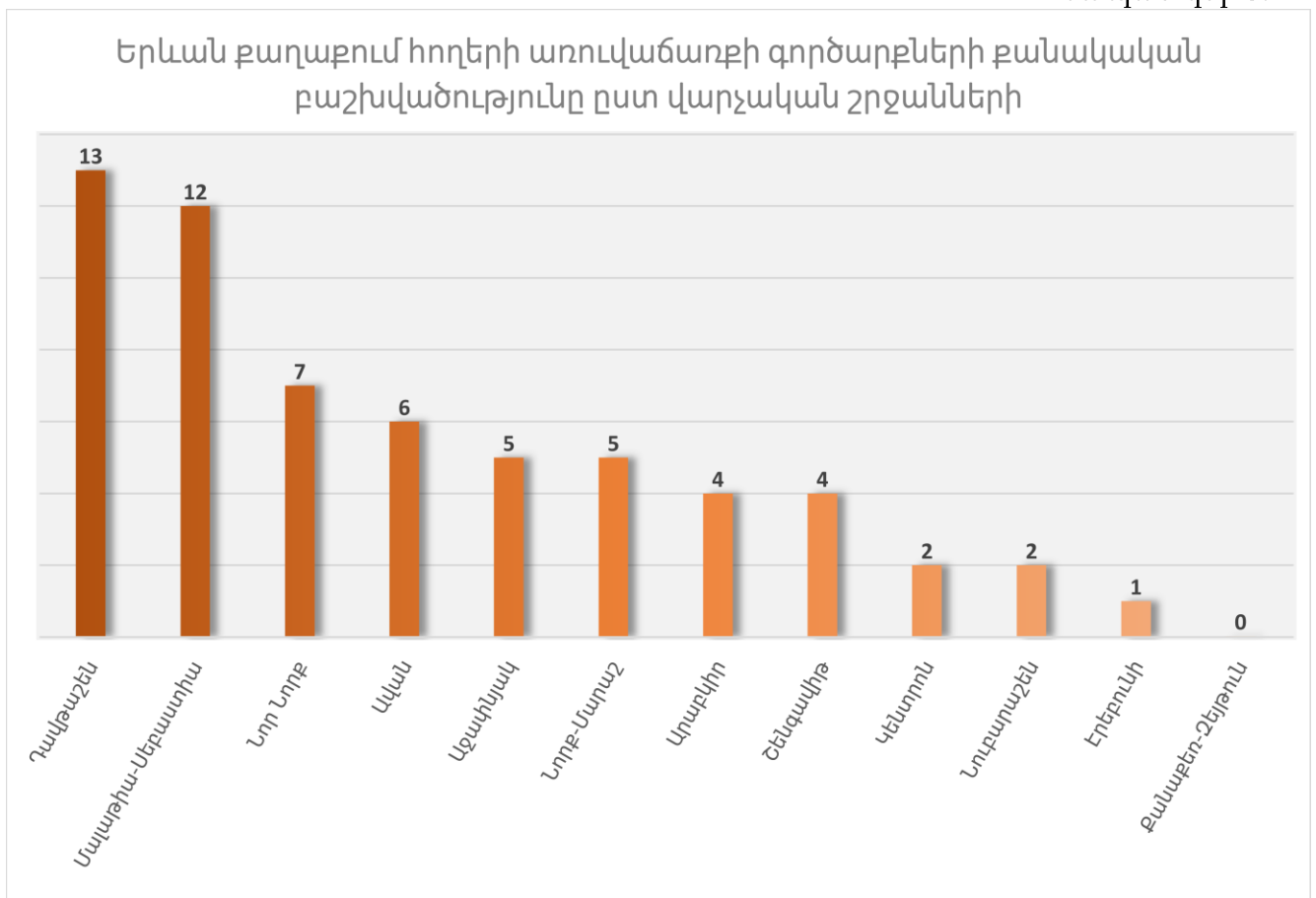
Աղյուսակ 3.7-1

	2021 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի սեպտեմբեր
Երևան	130	-53.1%	61	-15.3%	72
Արագածոտն	252	11.1%	280	23.9%	226
Արարատ	427	-49.4%	216	11.9%	193
Արմավիր	451	-33.3%	301	-11.5%	340
Գեղարքունիք	69	-14.5%	59	-3.3%	61
Լոռի	148	-58.8%	61	-45.5%	112
Կոտայք	561	-10.5%	502	1.8%	493
Շիրակ	58	-20.7%	46	-39.5%	76
Սյունիք	47	-38.3%	29	-51.7%	60
Վայոց ձոր	59	-64.4%	21	-66.7%	63
Տավուշ	115	-34.8%	75	-7.4%	81
Հանրապետություն	2,317	-28.7%	1,651	-7.1%	1,777

3.7.2 Երևան քաղաքում 2022 թվականի հոկտեմբերին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 61 գործարք: 2022 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի սեպտեմբերի համեմատ նվազել է 15.3 %-ով, իսկ 2021 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 53.1 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-2



2022 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 21.3 %, արձանագրվել է Դավթաշեն, իսկ առավել ցածրը՝ 1.6 %՝ Էրեբունի վարչական շրջաններում: Քանաքեռ-Զեյթուն վարչական շրջանում առուվաճառքի գործարք չի գրանցվել:

2022 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 61 գործարք՝ 3.92 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 6 միավոր (0.12 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 43 միավոր (2.02 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 12 միավոր (1.78 հա):

Երևան քաղաքում վաճառված հողերի քանակի 1.6 %-ը կամ 1 միավոր (0.001 հա) ընդհանուր մակերեսով հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 98.4 %-ը կամ 60 միավոր (3.92 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող:

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

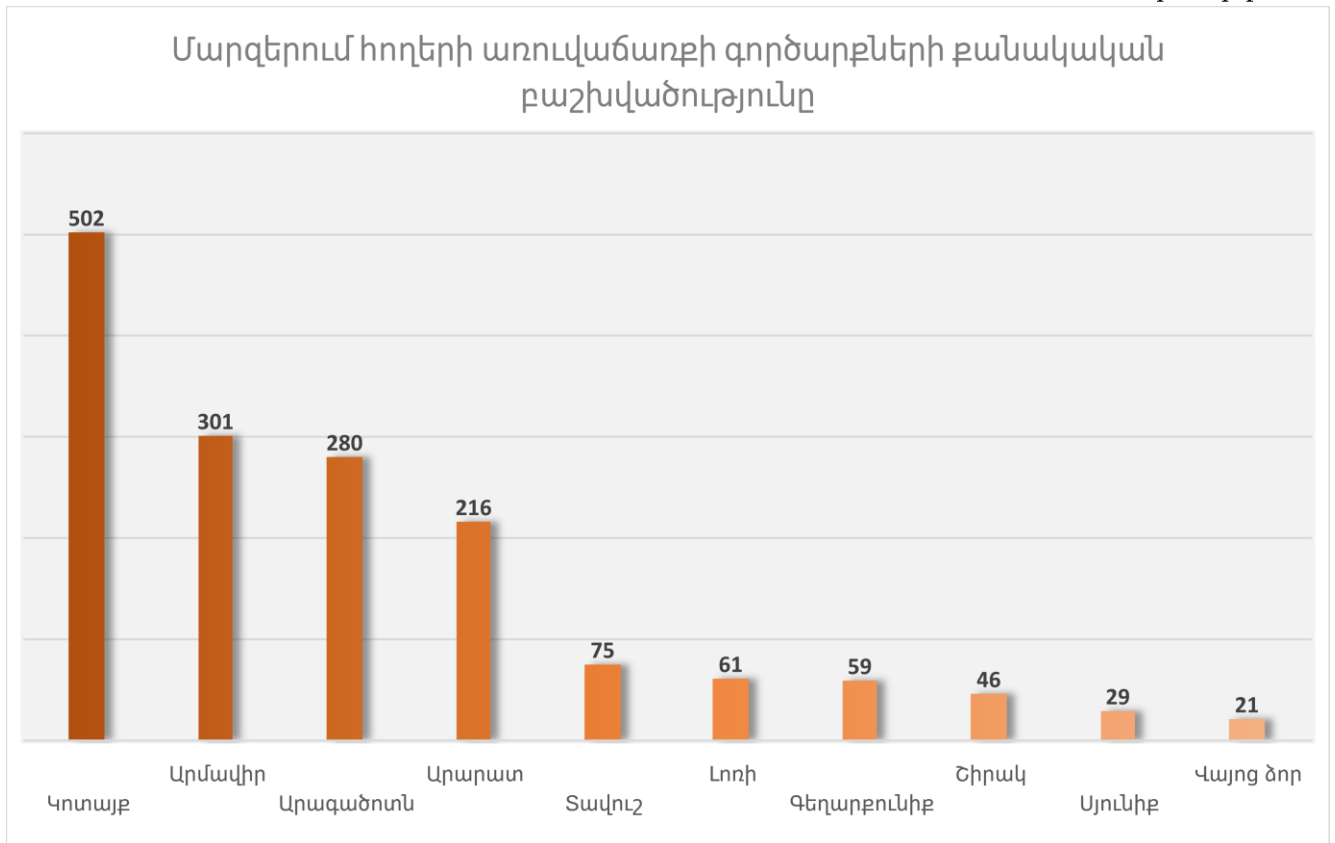
Աղյուսակ 3.7-2

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	11	0.37	2	0.04
Էրեբունի	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.26
Աջափնյակ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	4	0.20	1	0.05
Ավան	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.10	5	0.79
Արաբկիր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	4	0.17	0	0.00
Կենտրոն	0	0.00	0	0.00	1	0.001	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.09	0	0.00
Մալաթիա-Սեբաստիա	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	6	0.12	0	0.00	6	0.19	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
Շենգավիթ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	4	0.14	0	0.00
Նոր Նորք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	7	0.37	0	0.00
Նորք-Մարաշ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.31	3	0.64
Նուբարաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.08	0	0.00
Ընդամենը	0	0.00	0	0.00	1	0.001	0	0.00	6	0.12	0	0.00	42	2.02	12	1.78

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

3.7.3 Մարզերում 2022 թվականի հոկտեմբերին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,590 գործարք, ընդ որում՝ նշված առուվաճառքի գործարքների 80.4 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում: 2022 թվականի հոկտեմբերին մարզերում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի սեպտեմբերի համեմատ նվազել է 6.7 %-ով, իսկ 2021 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 27.3 %-ով:

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



Մարզերում 2022 թվականի հոկտեմբերին հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 31.6 %, գրանցվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.3 % Վայոց ձորի մարզերում:

2022 թվականի հոկտեմբերին մարզերում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,590 գործարք՝ 848.45 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 907 միավոր (775.71 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 594 միավոր (50.87 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 63 միավոր (6.35 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 21 միավոր (8.36 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 3 միավոր (5.15 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 2 միավոր (2.01 հա):

Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել են Արմավիրի մարզում՝ 274.42 հա, որից 262.88 հա՝ գյուղատնտեսական նշանակության:

2022 թվականի հոկտեմբերին մարզերում վաճառված հողերի քանակի 21.2 %-ը կամ 337 միավորը (264.54 հա) հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 78.8 %-ը կամ 1,253 միավորը (583.91 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող: 2022 թվականի հոկտեմբերին մարզերում գրանցվել է վարձակալության իրավունքի վաճառքի 6 գործարք (0.22 հա), այդ թվում կառուցապատման իրավունքի վաճառքի:

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

նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքների, հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հողերի.

Աղյուսակ 3.7-4

Վարչական շրջան	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողեր								Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողեր							
	գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի				գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի			
					բնակելի կառուցապատման		հասարակ կան կառուցապատման						բնակելի կառուցապատման		հասարակ կան 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	72	101.96	0	0.00	16	1.09	8	0.46	111	68.30	1	0.05	69	6.33	3	0.25
Արարատ	2	2.90	0	0.00	1	0.03	0	0.00	133	64.31	5	2.89	72	5.41	3	0.06
Արմավիր	33	81.15	1	0.15	7	1.11	7	0.57	152	181.73	1	0.43	96	9.19	4	0.09
Գեղարքունիք	3	1.39	0	0.00	18	1.42	4	0.17	21	21.11	2	2.52	10	1.03	0	0.00
Լոռի	5	3.39	0	0.00	4	0.05	2	0.32	27	16.05	0	0.00	18	2.16	4	0.11
Կոտայք	44	51.34	2	0.19	62	3.21	9	0.33	209	90.20	9	2.13	157	13.61	8	0.54
Շիրակ	1	0.51	0	0.00	10	0.37	4	1.38	16	18.62	0	0.00	15	1.99	0	0.00
Սյունիք	0	0.00	0	0.00	6	0.98	0	0.00	15	15.12	0	0.00	7	0.29	1	0.02
Վայոց ձոր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	18	44.83	0	0.00	3	0.64	0	0.00
Տավուշ	6	3.08	0	0.00	4	0.02	3	0.03	39	9.72	0	0.00	19	1.94	3	2.02
Ընդամենը	166	245.72	3	0.34	128	8.28	37	3.26	741	529.99	18	8.02	466	42.59	26	3.09

Աղյուսակ 3.7-5-ում ներկայացված է 2022 թվականի հոկտեմբերին 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		ընակավայրերի հողեր				ընդամենը		գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		ընակավայրերի հողեր				ընդամենը	
			ընակելի կառուցապատման		հասարակ կան կառուցապատման								ընակելի կառուցապատման		հասարակ կան 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	2	0.03	1	0.002	3	0.032	27	73.42	0	0.00	14	1.06	7	0.46	48	74.94
Արարատ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	2.90	0	0.00	1	0.03	0	0.00	3	2.93
Արմավիր	0	0.00	4	0.18	0	0.00	4	0.18	32	69.10	1	0.15	3	0.93	7	0.57	43	70.75
Գեղարքունիք	0	0.00	6	0.17	3	0.01	9	0.18	3	1.39	0	0.00	12	1.25	1	0.16	16	2.8
Լոռի	0	0.00	3	0.05	1	0.02	4	0.07	4	2.29	0	0.00	1	0.004	1	0.30	6	2.594
Կոտայք	1	0.09	5	0.17	2	0.08	8	0.34	34	44.56	1	0.10	57	3.04	7	0.24	99	47.94
Շիրակ	0	0.00	3	0.01	1	1.20	4	1.21	1	0.51	0	0.00	7	0.36	3	0.18	11	1.05
Սյունիք	0	0.00	1	0.04	0	0.00	1	0.04	0	0.00	0	0.00	5	0.94	0	0.00	5	0.94
Վայոց ձոր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Տավուշ	0	0.00	1	0.002	0	0.00	1	0.002	6	3.08	0	0.00	3	0.01	3	0.03	12	3.12
Ընդամենը	1	0.09	25	0.652	8	1.312	34	2.054	109	197.25	2	0.25	103	7.624	29	1.94	243	207.064

2022 թվականի հոկտեմբերին հանրապետության մարզերում արձանագրվել է նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի 57 գործարք՝ 48.48 հա ընդհանուր մակերեսով:

2022 թվականի հոկտեմբերին մարզերում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 300 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի

սեպտեմբերի համեմատ նվազել է 18.3 %-ով, իսկ 2021 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 47.5 %-ով: Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի սեպտեմբերի համեմատ նվազել է 13.5 %-ով, իսկ 2021 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 54.0 %-ով, բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հողերը 2022 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 9.6 %-ով, իսկ 2021 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել՝ 8.0 %-ով, հասարակական կառուցապատման հողերը 2022 թվականի սեպտեմբերի համեմատ նվազել է 51.7 %-ով, իսկ 2021 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 69.7 %-ով, արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հողերը 2022 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 81.8 %-ով, իսկ 2021 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 90.5 %-ով:

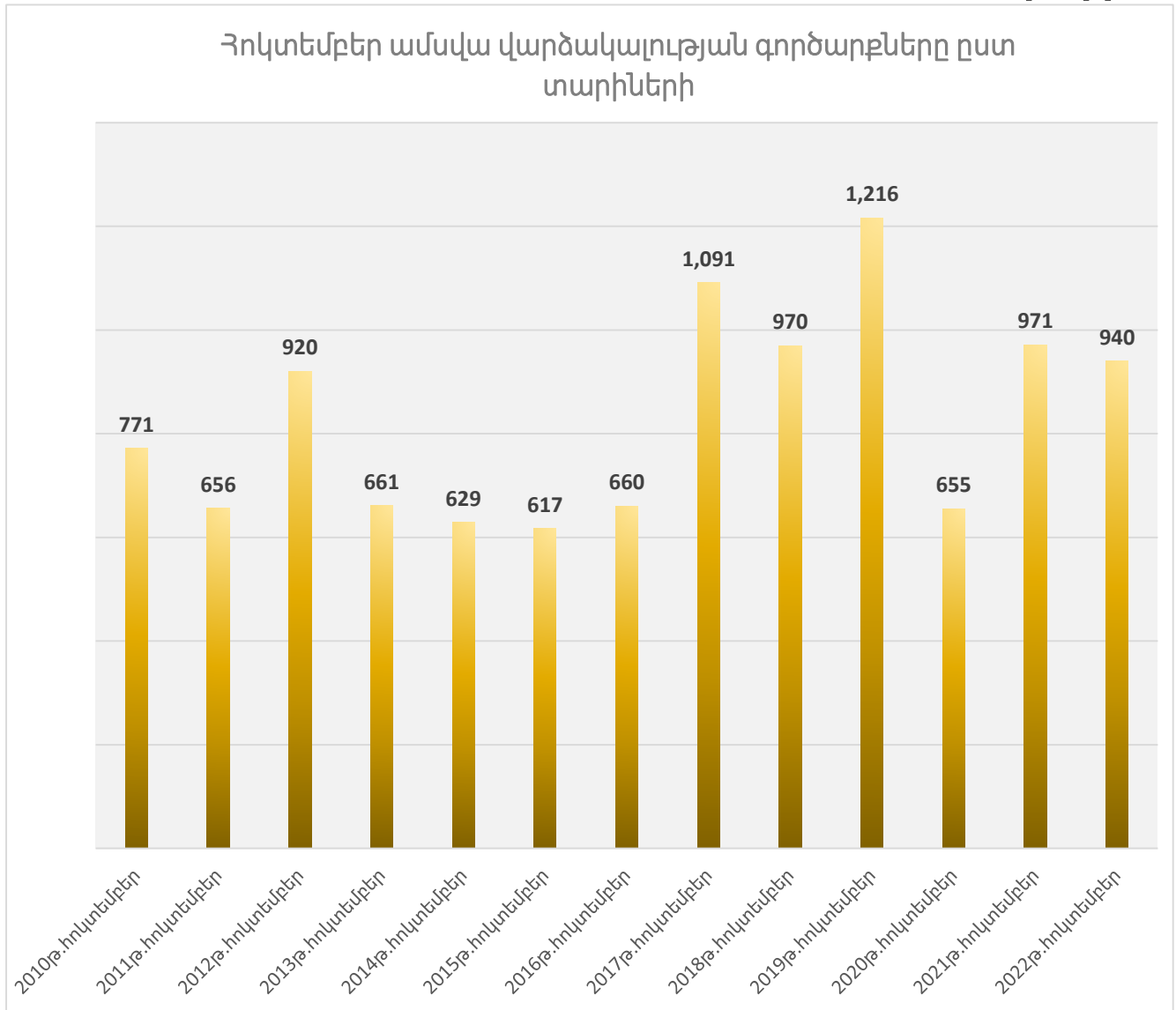
4 ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

4.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.1.1 2022 թվականի հոկտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 940 վարձակալության գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 5.6 %-ը:

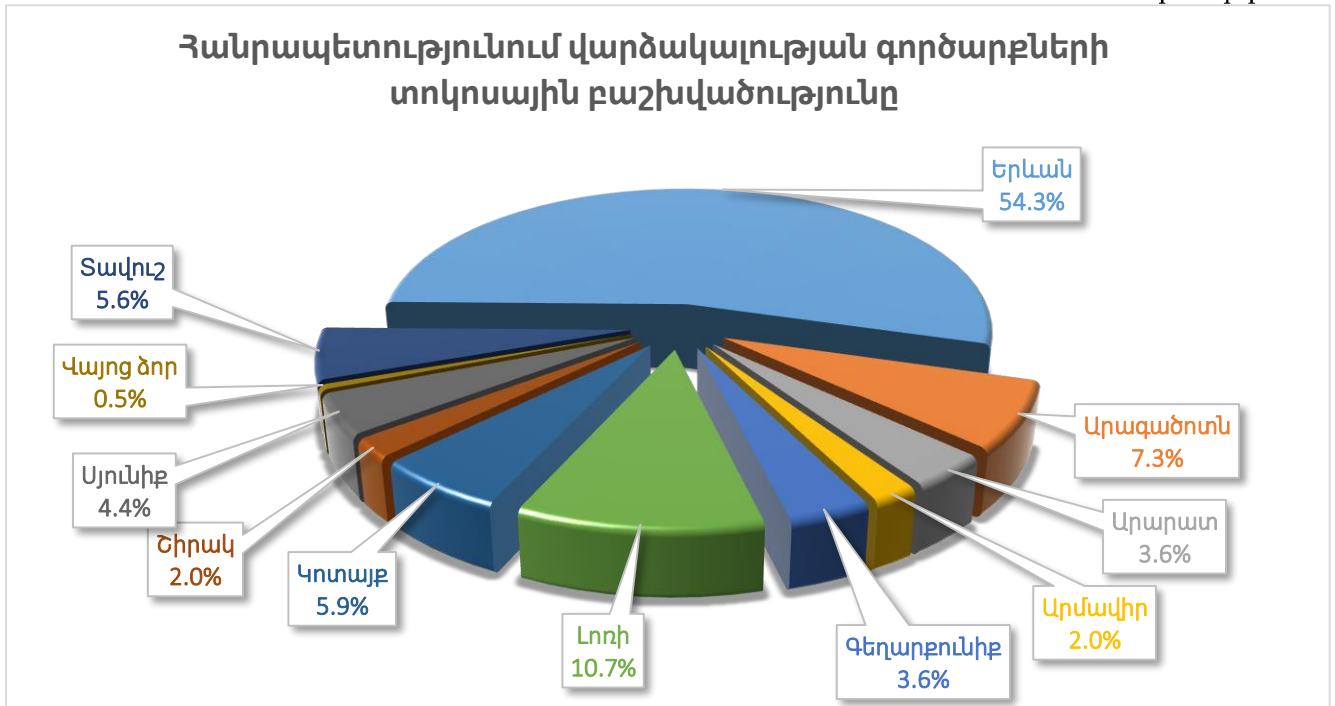
2010-2022 թվականների հոկտեմբեր ամսվա անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 4.1-1-ում.

Գծապատկեր 4.1-1

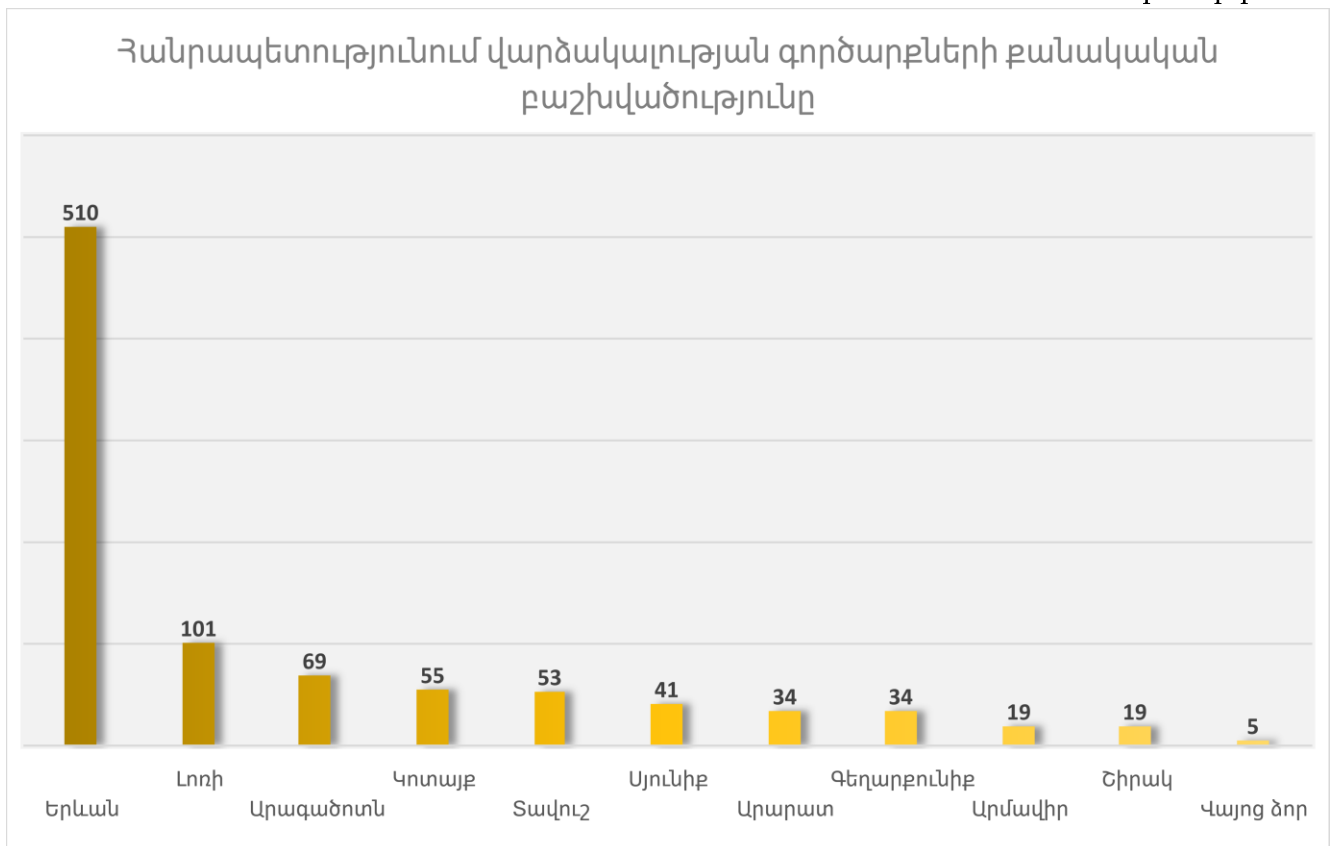


4.1.2 Հանրապետությունում 2022 թվականի հոկտեմբերին անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 54.3 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 0.5 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

Գծապատկեր 4.1-2-ում և Գծապատկեր 4.1-3-ում ներկայացված է 2022 թվականի հոկտեմբերին 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 հոկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի հոկտեմբեր և 2022 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 4.1-1

	2021 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի սեպտեմբեր
Երևան	439	16.2%	510	15.6%	441
Արագածոտն	46	50.0%	69	331.3%	16
Արարատ	42	-19.0%	34	6.3%	32
Արմավիր	64	-70.3%	19	-24.0%	25
Գեղարքունիք	116	-70.7%	34	-42.4%	59
Լոռի	62	62.9%	101	2.6 անգամ	39
Կոտայք	46	19.6%	55	31.0%	42
Շիրակ	32	-40.6%	19	5.6%	18
Սյունիք	52	-21.2%	41	-2.4%	42
Վայոց ձոր	25	-80.0%	5	-82.1%	28
Տավուշ	47	12.8%	53	-8.6%	58
Հանրապետություն	971	-3.2%	940	17.5%	800

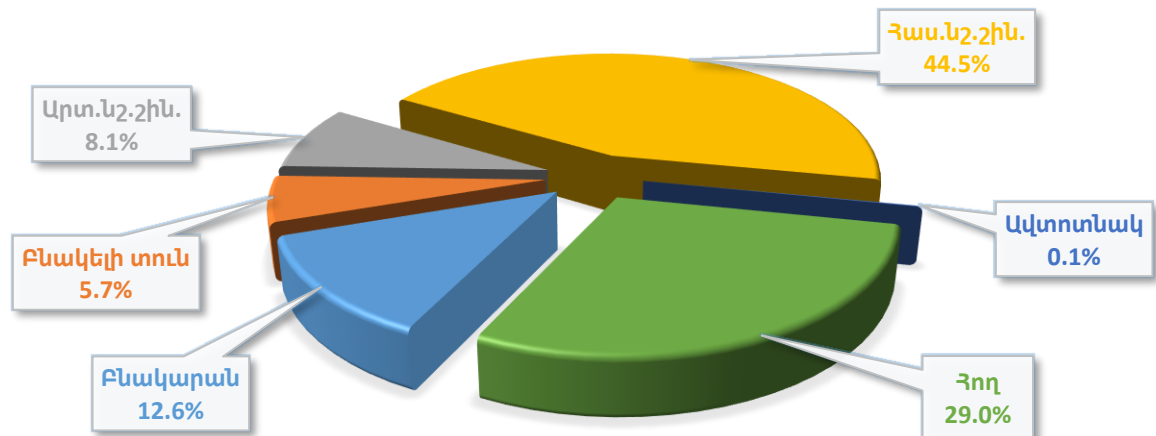
2022 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2022 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 17.5 %-ով, իսկ 2021 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ նվազել 3.2 %-ով:

4.1.3 Հանրապետությունում 2022 թվականի հոկտեմբերին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 44.5 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածրը՝ 0.1 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

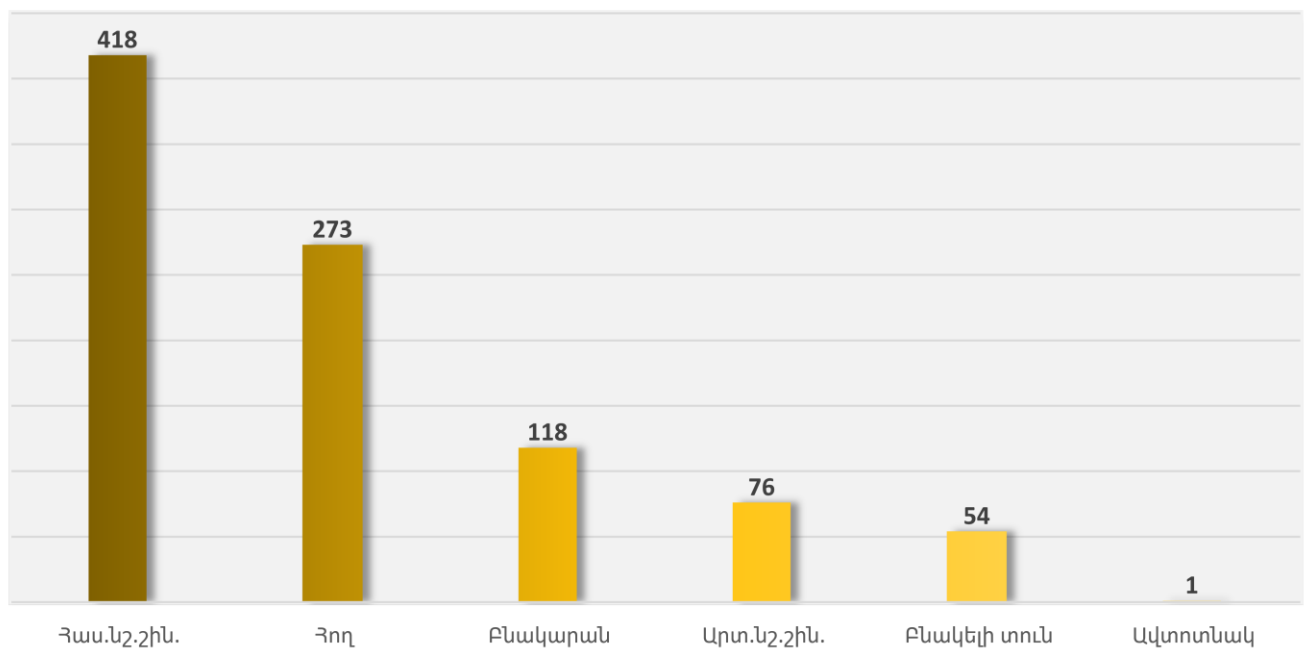
Հանրապետությունում իրականացվել է հողերի վարձակալության 273 գործարք՝ 478.33 հա ընդհանուր մակերեսով, որից 16 միավորը՝ 0.72 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 257.34 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր վարձակալվել են Արագածոտնի մարզում:

Գծապատկեր 4.1-4-ում և Գծապատկեր 4.1-5-ում ներկայացված է 2022 թվականի հոկտեմբերին 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 հոկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի հոկտեմբեր և 2022 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 4.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2021 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի սեպտեմբեր
1	Բնակարան	149	-20.8%	118	-7.8%	128
2	Անհատական բնակելի տուն	67	-19.4%	54	22.7%	44
3	Արտադրական նշ. շին	73	4.1%	76	-1.3%	77
4	Հասարակական նշ. շին.	343	21.9%	418	15.2%	363
5	Ավտոտնակ	6	-83.3%	1	-50.0%	2
6	Հող	333	-18.0%	273	46.8%	186
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	207	-22.2%	161	40.0%	115
Ընդամենը		971	-3.2%	940	17.5%	800

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

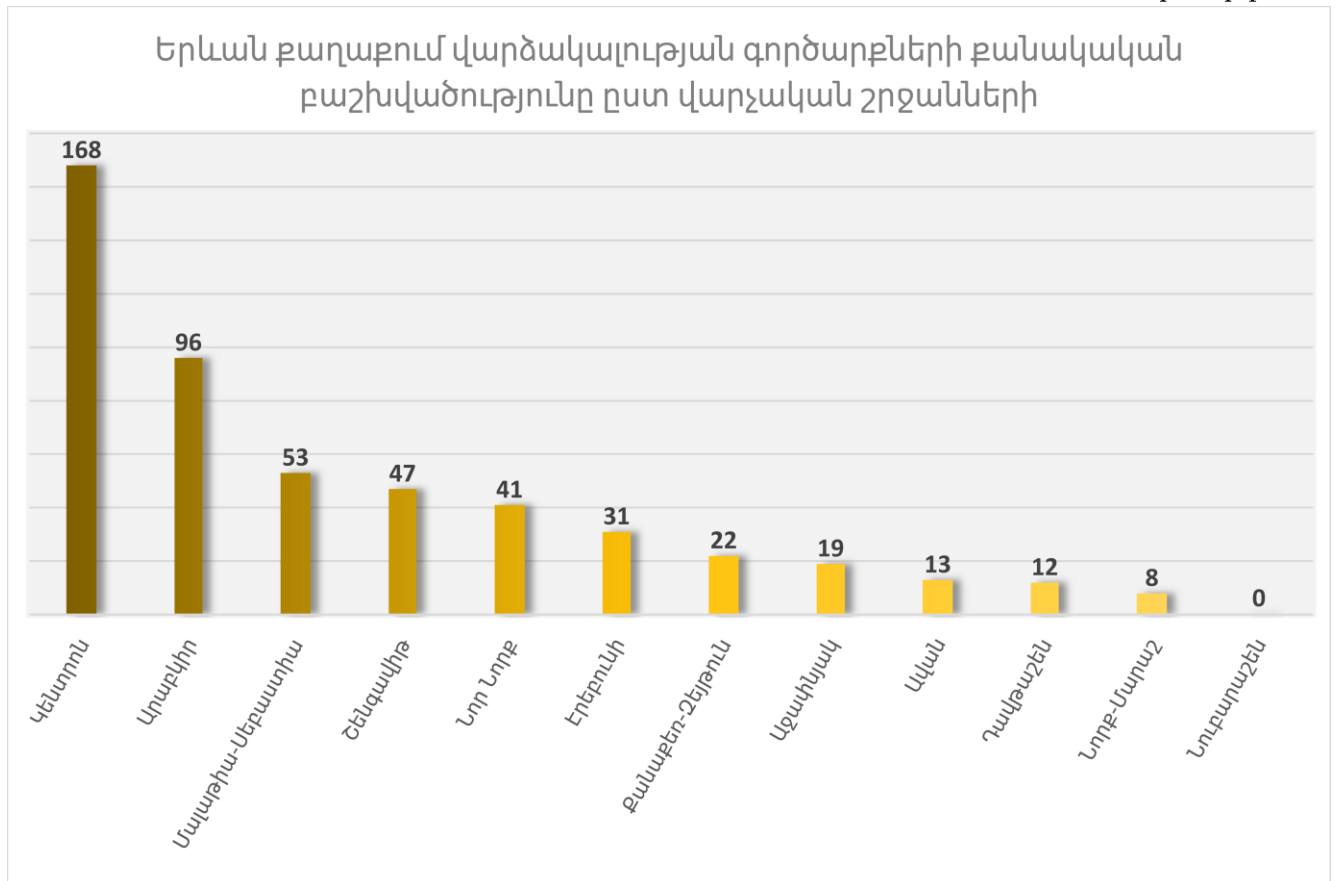
Աղյուսակ 4.1-3

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	118	12.6%	62	12.2%	52.5%	55	26.7%	46.6%	1	0.4%	0.8%
2	Անհատական բնակելի տուն	54	5.7%	24	4.7%	44.4%	22	10.7%	40.7%	8	3.6%	14.8%
3	Արտադրական նշ. շին	76	8.1%	55	10.8%	72.4%	4	1.9%	5.3%	17	7.6%	22.4%
4	Հասարակական նշ. շին.	418	44.5%	313	61.4%	74.9%	85	41.3%	20.3%	20	8.9%	4.8%
5	Ավտոտնակ	1	0.1%	1	0.2%	100.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	273	29.0%	55	10.8%	20.1%	40	19.4%	14.7%	178	79.5%	65.2%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	161	17.1%	4	0.8%	2.5%	6	2.9%	3.7%	151	67.4%	93.8%
Ընդամենը /գործարք/		940	100.0%	510	100.0%	54.3%	206	100.0%	21.9%	224	100.0%	23.8%

4.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.2.1 2022 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում գրանցվել է 510 վարձակալության գործարք, որը 2022 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 15.6 %-ով, իսկ 2021 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 16.2 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 32.9 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 1.6 %՝ Նորք-Մարաշ վարչական շրջաններում: Նույնպես վարչական շրջանում վարձակալության գործարք չի գրանցվել:

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



Աղյուսակ 4.2-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի հոկտեմբեր և 2022 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 4.2-1

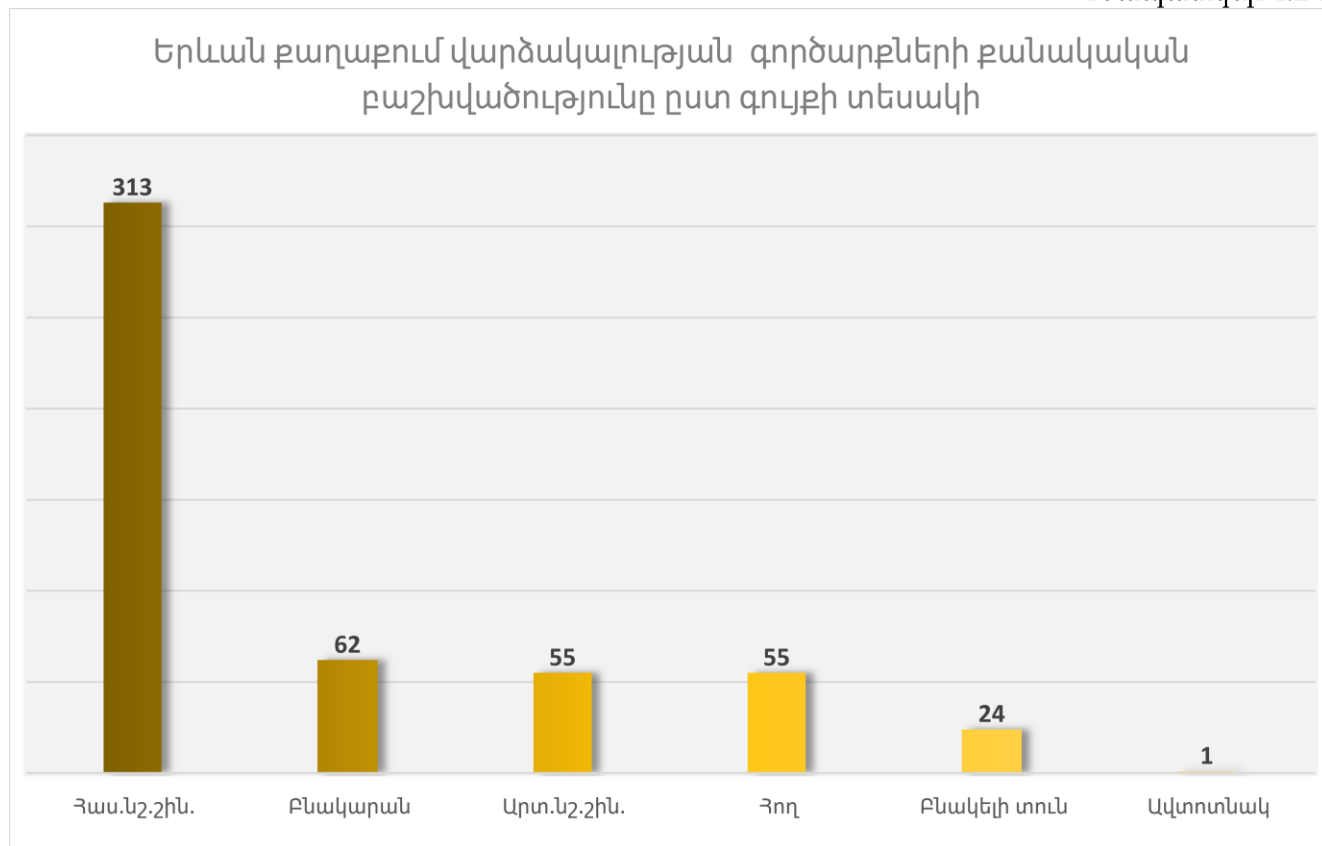
Վարչական շրջան	2021 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի սեպտեմբեր
Դավթաշեն	7	71.4%	12	9.1%	11
Էրեբունի	33	-6.1%	31	19.2%	26
Աջափնյակ	23	-17.4%	19	-29.6%	27
Ավան	19	-31.6%	13	-18.8%	16
Արարկիր	65	47.7%	96	52.4%	63
Կենտրոն	134	25.4%	168	7.7%	156
Մալաթիա-Սեբաստիա	38	39.5%	53	82.8%	29
Քանաքեռ-Զեյթուն	22	0.0%	22	-4.3%	23
Շենգավիթ	51	-7.8%	47	-14.5%	55
Նոր Նորք	38	7.9%	41	51.9%	27
Նորք-Մարաշ	8	0.0%	8	14.3%	7
Նուբարաշեն	1	1-ով պակաս	0	1-ով պակաս	1
Երևան	439	16.2%	510	15.6%	441

4.2.2 Երևան քաղաքում 2022 թվականի հոկտեմբերին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 61.4 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածր՝ 0.2 % ավտոտնակների նկատմամբ: Երևան քաղաքում

իրականացվել է հողերի 55 գործարք՝ 4.81 հա մակերեսով, որից 9 միավորը՝ 0.08 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում:

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

Գծապատկեր 4.2-2



Աղյուսակ 4.2-2-ում ներկայացված է 2022 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի հոկտեմբեր և 2022 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 4.2-2

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2021 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի սեպտեմբեր
1	Բնակարան	82	-24.4%	62	-7.5%	67
2	Անհատական բնակելի տուն	26	-7.7%	24	20.0%	20
3	Արտադրական նշ. շին.	41	34.1%	55	0.0%	55
4	Հասարակական նշ. շին.	235	33.2%	313	18.6%	264
5	Ավտոտնակ	1	0.0%	1	-50.0%	2
6	Հող	54	1.9%	55	66.7%	33
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3	33.3%	4	4-ով ավել	0
Ընդամենը		439	16.2%	510	15.6%	441

4.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

2022 թվականի հոկտեմբերին մարզերում գրանցվել է 430 վարձակալության գործարք, որը 2022 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 19.8 %-ով, 2021 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ նվազել 19.2 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2022 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 2.0 %-ով, 2021 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ նվազել 34.0 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2022 թվականի սեպտեմբերի համեմատ է աճել 42.7 %-ով, 2021 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 1.8 %-ով:

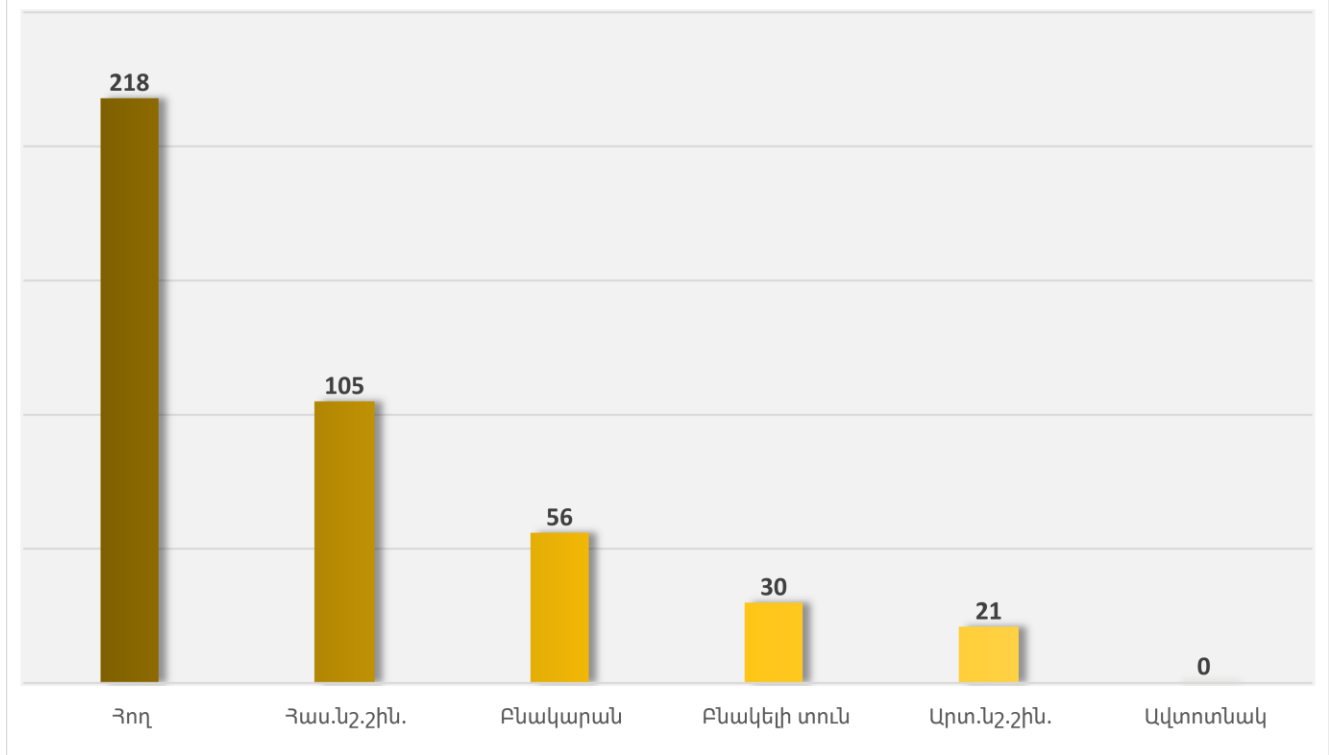
2022 թվականի հոկտեմբերին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 50.7 %, գրանցվել է հողերի, առավել ցածրը՝ 4.9 %՝ արտադրական նշանակության տների նկատմամբ: Ավտոտնակների նկատմամբ վարձակալության գործարք չի գրանցվել:

Մարզերում իրականացվել է հողերի վարձակալության 218 գործարք՝ 473.52 հա ընդհանուր մակերեսով, որից 7 միավորը՝ 0.64 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 157 միավոր (415.88 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 12 միավոր (0.17 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 22 միավոր (7.16 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 12 միավոր (26.35 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 5 միավոր (2.56 հա),
- հատուկ նշանակության տարածքի հող՝ 1 միավոր (0.03 հա),
- անտառային հող՝ 5 միավոր (9.47 հա),
- ջրային հող՝ 4 միավոր (11.90 հա):

Գծապատկեր 4.3.1-ում ներկայացված է 2022 թվականի հոկտեմբերին 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 հոկտեմբերին մարզերում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի հոկտեմբեր և 2022 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 4.3-1

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2021 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի սեպտեմբեր
1	Բնակարան	67	-16.4%	56	-8.2%	61
2	Անհատական բնակելի տուն	41	-26.8%	30	25.0%	24
3	Արտադրական նշ. շին	32	-34.4%	21	-4.5%	22
4	Հասարակական նշ. շին.	108	-2.8%	105	6.1%	99
5	Ավտոտնակ	5	5-ով պակաս	0	0.0%	0
6	Հող	279	-21.9%	218	42.5%	153
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	204	-23.0%	157	36.5%	115
Ընդամենը		532	-19.2%	430	19.8%	359

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

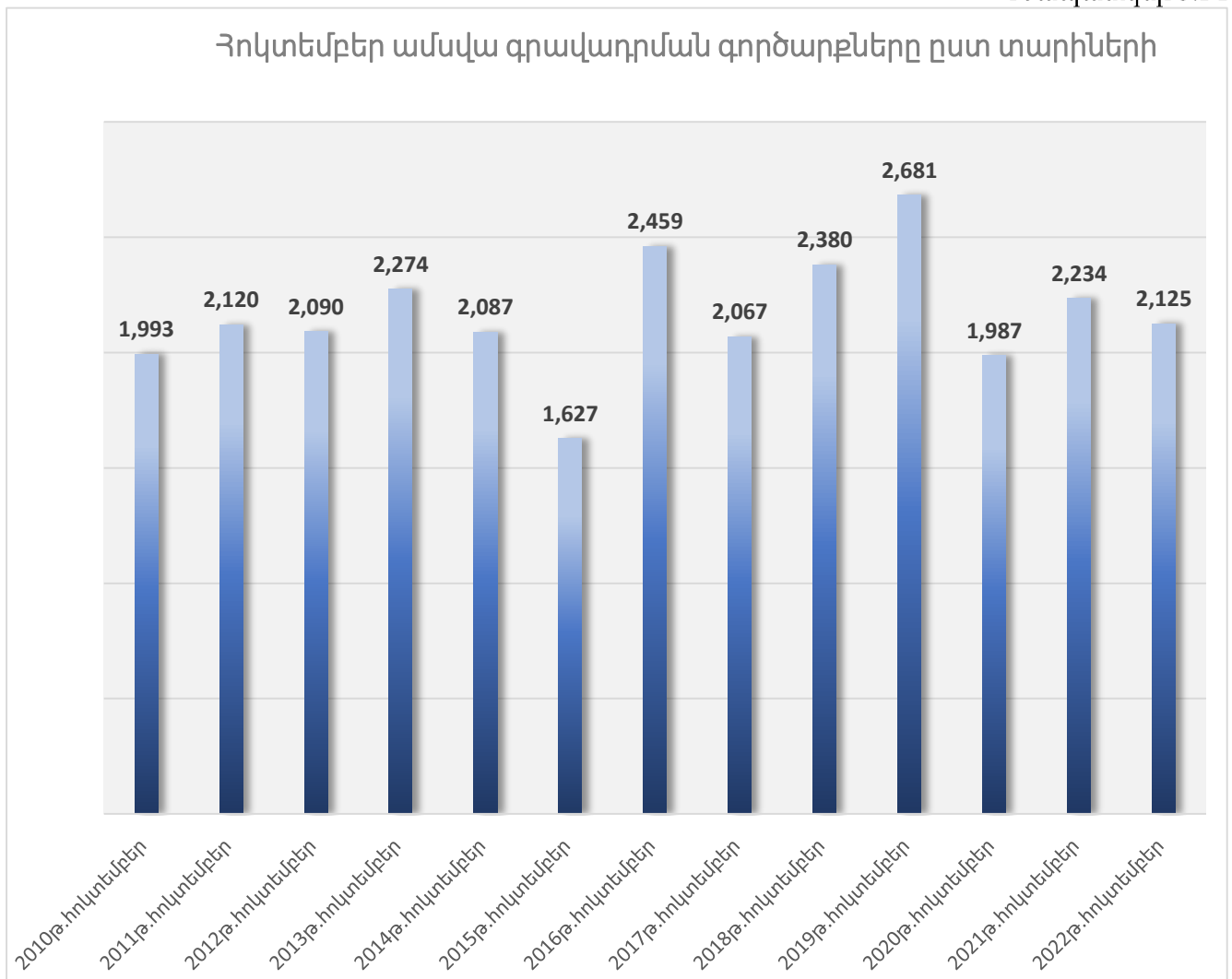
5 ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.1.1 2022 թվականի հոկտեմբերին իրականացվել է անշարժ գույքի գրավադրման 2,125 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 12.7 %-ը, ընդ որում՝ գրավադրման գործարքների 28.7 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

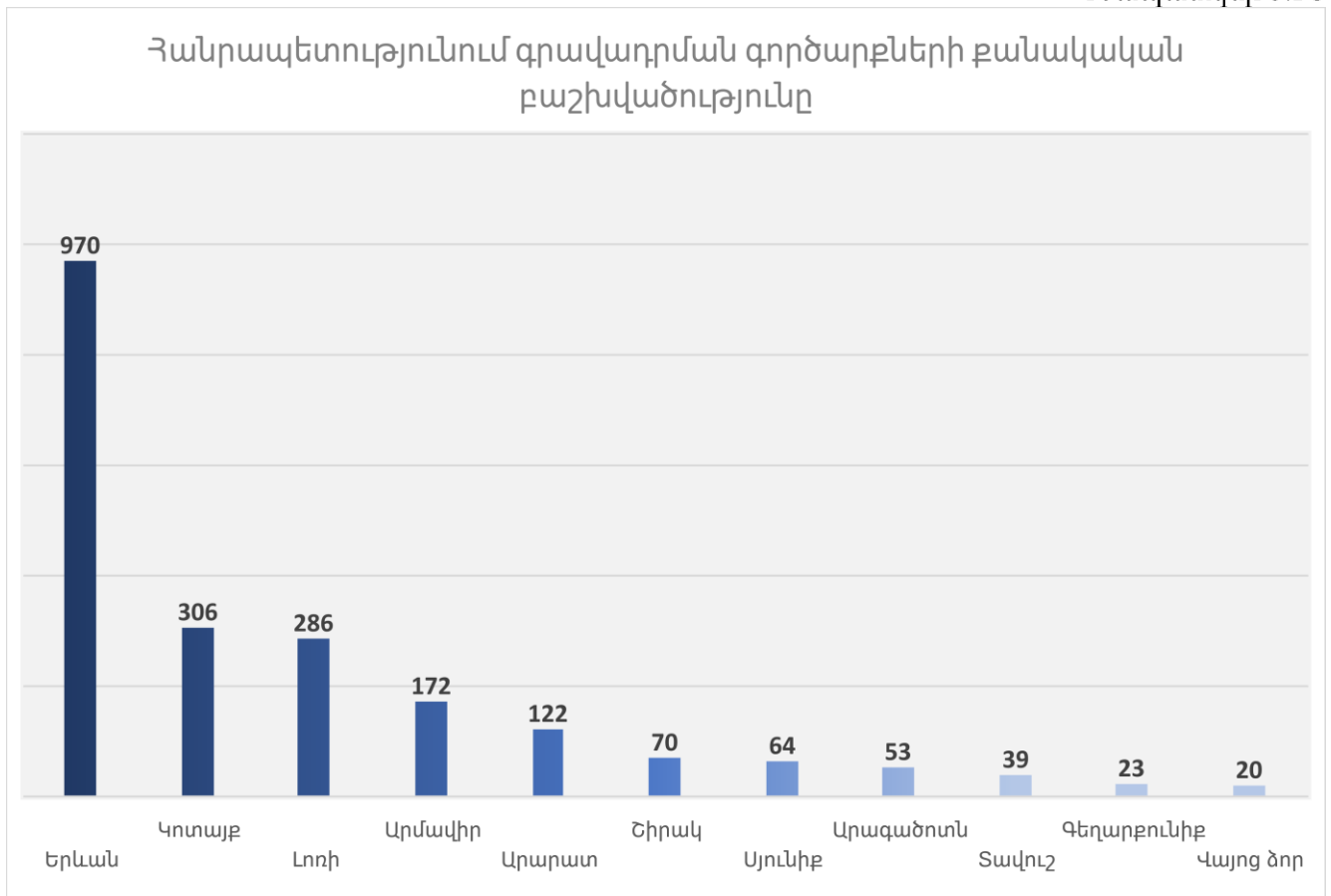
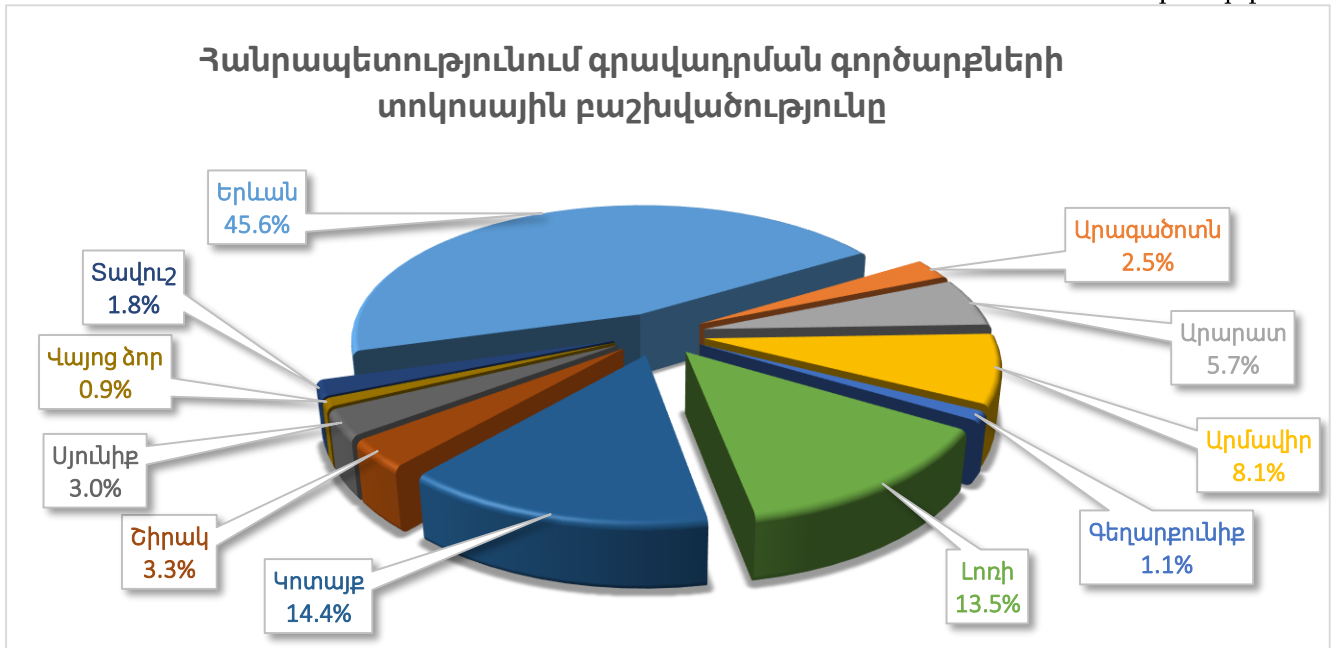
2010-2022 թվականների հոկտեմբեր ամսվա անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 5.1-1-ում.

Գծապատկեր 5.1-1



Հանրապետությունում 2022 թվականի հոկտեմբերին անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 45.6 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 0.9 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

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



Աղյուսակ 5.1-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի հոկտեմբեր և 2022 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

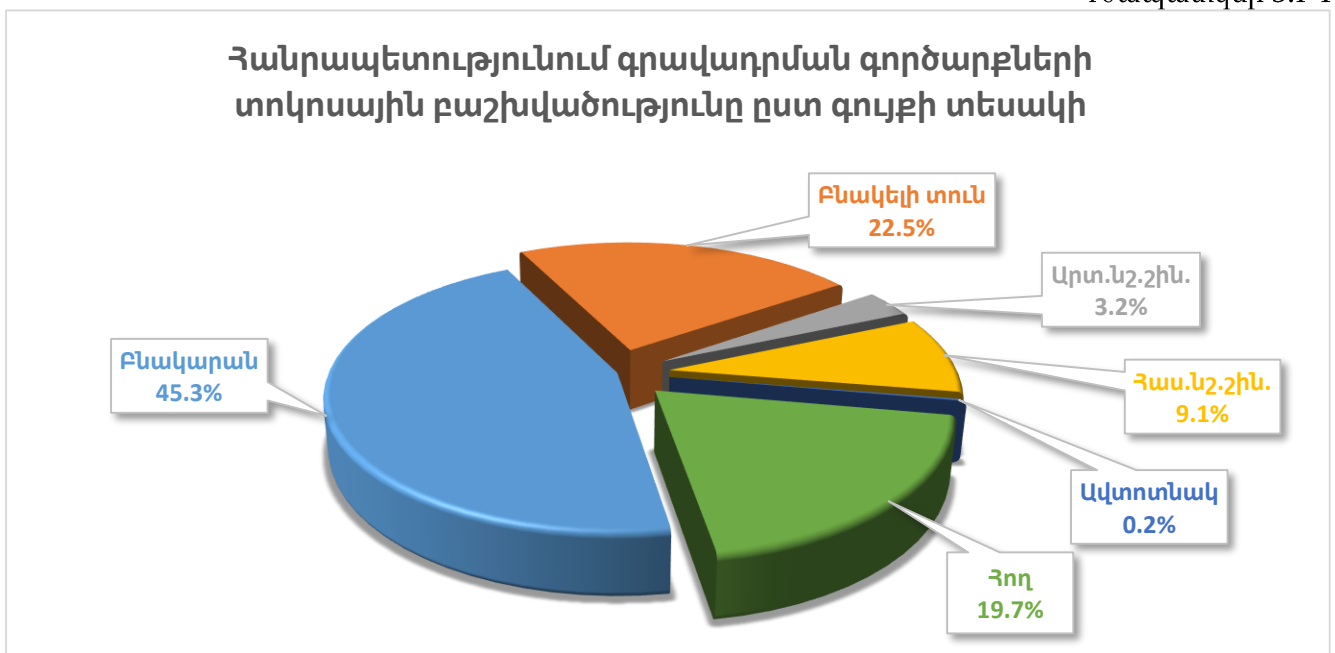
	2021 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի սեպտեմբեր
Երևան	1,161	-16.5%	970	-10.7%	1,086
Արագածոտն	71	-25.4%	53	-32.1%	78
Արարատ	153	-20.3%	122	-12.2%	139
Արմավիր	226	-23.9%	172	-17.7%	209
Գեղարքունիք	42	-45.2%	23	-32.4%	34
Լոռի	87	3.3 անգամ	286	3.1 անգամ	93
Կոտայք	266	15.0%	306	0.7%	304
Շիրակ	83	-15.7%	70	-26.3%	95
Սյունիք	61	4.9%	64	-1.5%	65
Վայոց ձոր	21	-4.8%	20	-31.0%	29
Տավուշ	63	-38.1%	39	-41.8%	67
Հանրապետություն	2,234	-4.9%	2,125	-3.4%	2,199

2022 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2022 թվականի սեպտեմբերի համեմատ նվազել է 3.4 %-ով, իսկ 2021 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 4.9 %-ով:

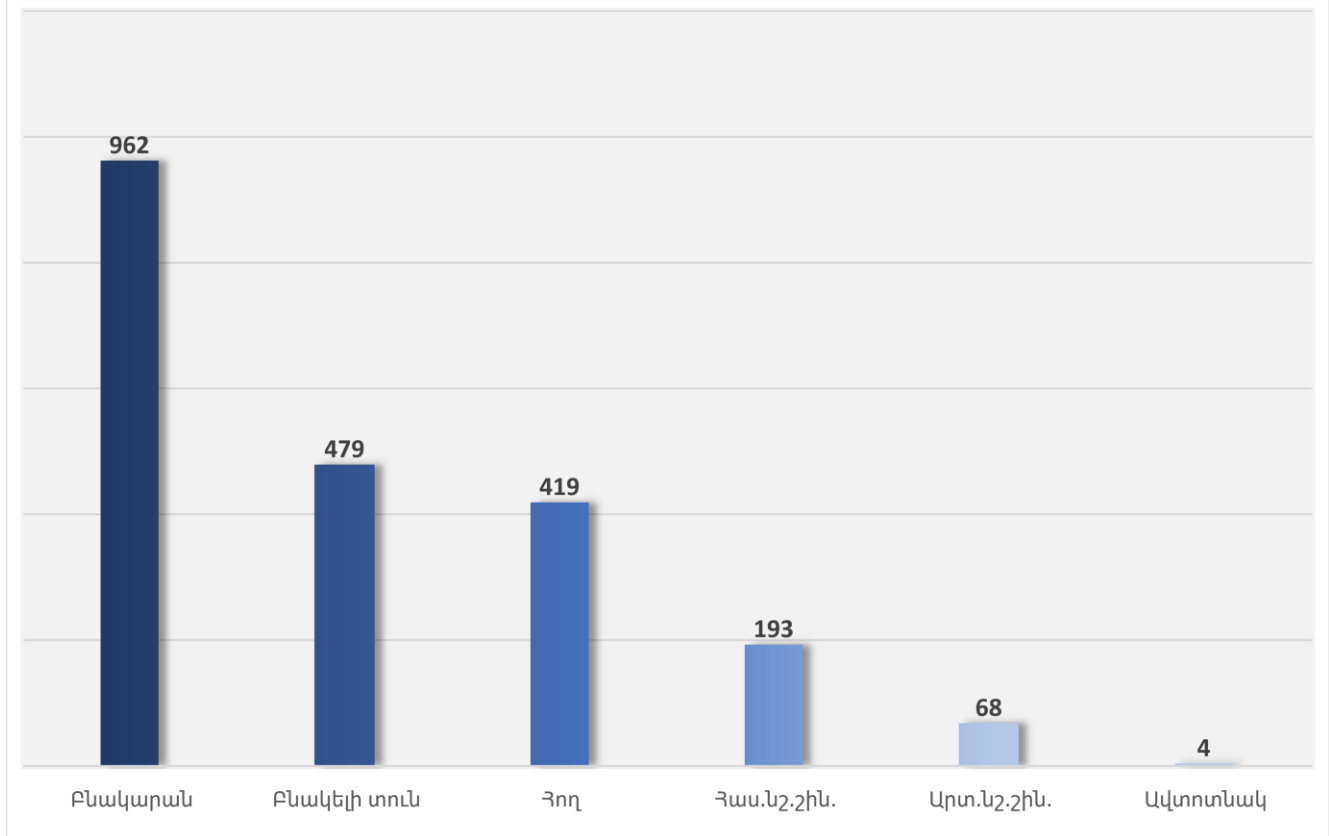
5.1.2 Հանրապետությունում 2022 թվականի հոկտեմբերին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 45.3 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.2 %, ավտոտնակների նկատմամբ: 2022 թվականի հոկտեմբերին հողերի նկատմամբ իրականացվել է 419 միավոր գրավադրման գործարք՝ 491.31 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 238.80 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր գրավադրվել են Լոռու մարզում:

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

Գծապատկեր 5.1-4



Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Աղյուսակ 5.1-2-ում ներկայացված է 2022 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի հոկտեմբեր և 2022 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.1-2

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2021 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի սեպտեմբեր
1	Բնակարան	1,101	-12.6%	962	-8.5%	1,051
2	Անհատական բնակելի տուն	549	-12.8%	479	-19.9%	598
3	Արտադրական նշ. շին	67	1.5%	68	-1.4%	69
4	Հասարակական նշ. շին.	210	-8.1%	193	-2.5%	198
5	Ավտոտնակ	14	-71.4%	4	-20.0%	5
6	Հող	293	43.0%	419	50.7%	278
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	148	87.8%	278	93.1%	144
	Ընդամենը	2,234	-4.9%	2,125	-3.4%	2,199

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

Աղյուսակ 5.1-3

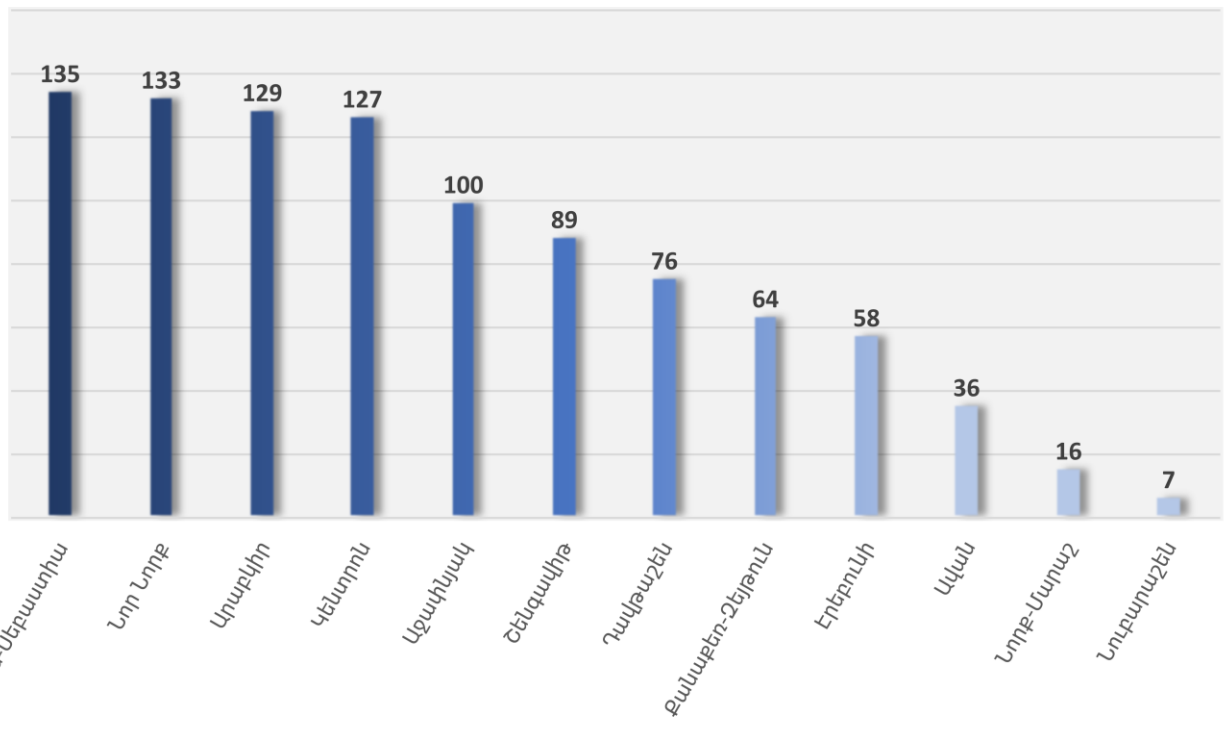
Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	962	45.3%	667	68.8%	69.3%	280	51.3%	29.1%	15	2.5%	1.6%
2	Անհատական բնակելի տուն	479	22.5%	115	11.9%	24.0%	152	27.8%	31.7%	212	34.8%	44.3%
3	Արտադրական նշ. շին	68	3.2%	28	2.9%	41.2%	9	1.6%	13.2%	31	5.1%	45.6%
4	Հասարակական նշ. շին.	193	9.1%	114	11.8%	59.1%	64	11.7%	33.2%	15	2.5%	7.8%
5	Ավտոտնակ	4	0.2%	3	0.3%	75.0%	1	0.2%	25.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	419	19.7%	43	4.4%	10.3%	40	7.3%	9.5%	336	55.2%	80.2%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	278	13.1%	2	0.2%	0.7%	8	1.5%	2.9%	268	44.0%	96.4%
	Ընդամենը /գործարք/	2,125	100.0%	970	100.0%	45.6%	546	100.0%	25.7%	609	100.0%	28.7%

5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.2.1 2022 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում գրանցվել է 970 գրավադրման գործարք, որը 2022 թվականի սեպտեմբերի համեմատ նվազել է 10.7 %-ով, իսկ 2021 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 16.5 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից առավել բարձր՝ 13.9 %, գրանցվել է Մալաթիա-Սեբաստիա, իսկ առավել ցածր՝ 0.7 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

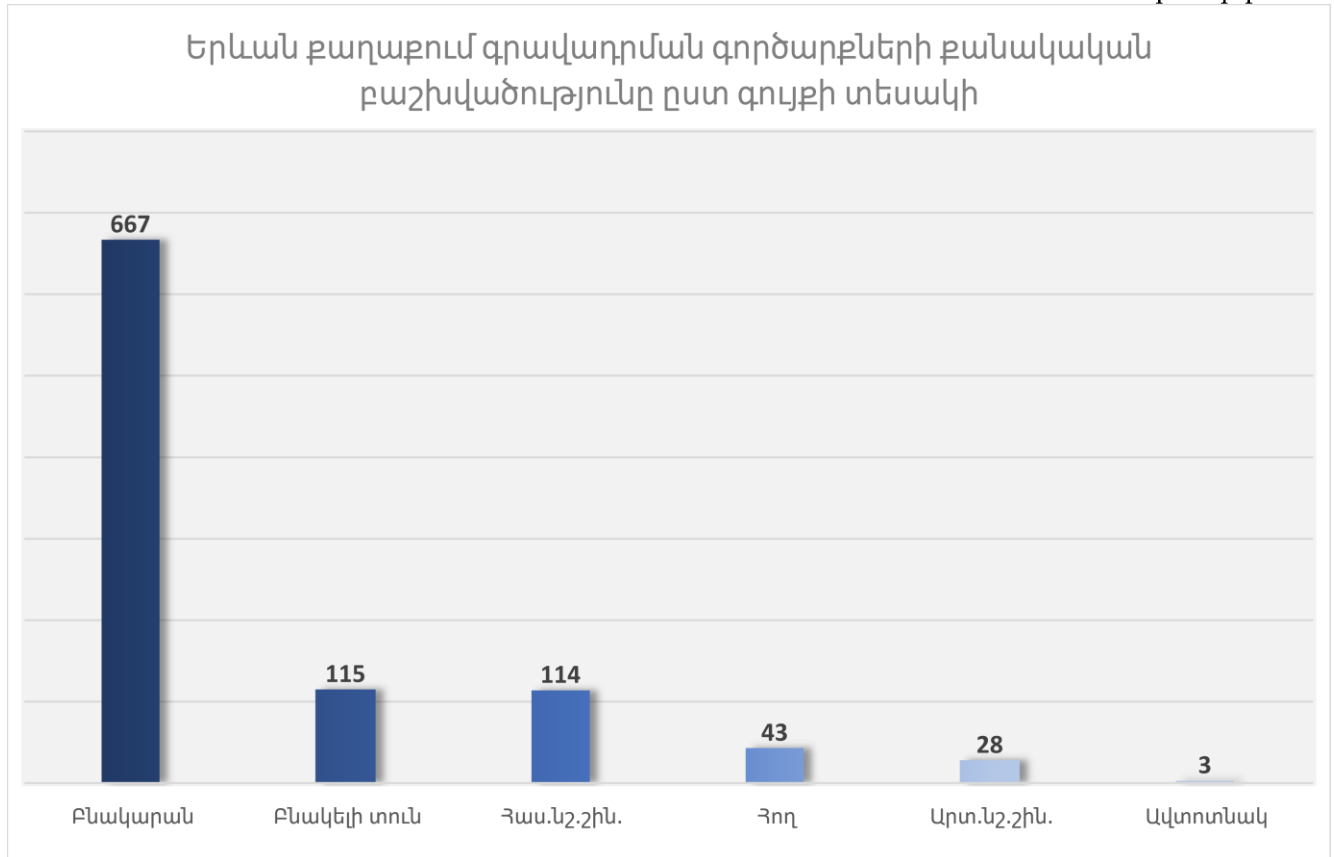
Աղյուսակ 5.2-1

Վարչական շրջան	2021 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի սեպտեմբեր
Դավթաշեն	62	22.6%	76	13.4%	67
Էրեբունի	58	0.0%	58	-15.9%	69
Աջափնյակ	112	-10.7%	100	-8.3%	109
Ավան	56	-35.7%	36	-14.3%	42
Արաբկիր	166	-22.3%	129	-30.3%	185
Կենտրոն	218	-41.7%	127	-18.6%	156
Մալաթիա-Սեբաստիա	143	-5.6%	135	-15.1%	159
Քանաքեռ-Զեյթուն	95	-32.6%	64	12.3%	57
Շենգավիթ	116	-23.3%	89	-12.7%	102
Նոր Նորք	106	25.5%	133	10.8%	120
Նորք-Մարաշ	25	-36.0%	16	23.1%	13
Նուբարաշեն	4	75.0%	7	0.0%	7
Երևան	1,161	-16.5%	970	-10.7%	1,086

5.2.2 Երևան քաղաքում 2022 թվականի հոկտեմբերին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 68.8 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.3 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ, իսկ հողերի նկատմամբ գրանցվել է 43 գործարք՝ 6.34 հա մակերեսով:

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

Գծապատկեր 5.2-2



Աղյուսակ 5.2-2-ում ներկայացված է 2022 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի հոկտեմբեր և 2022 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.2-2

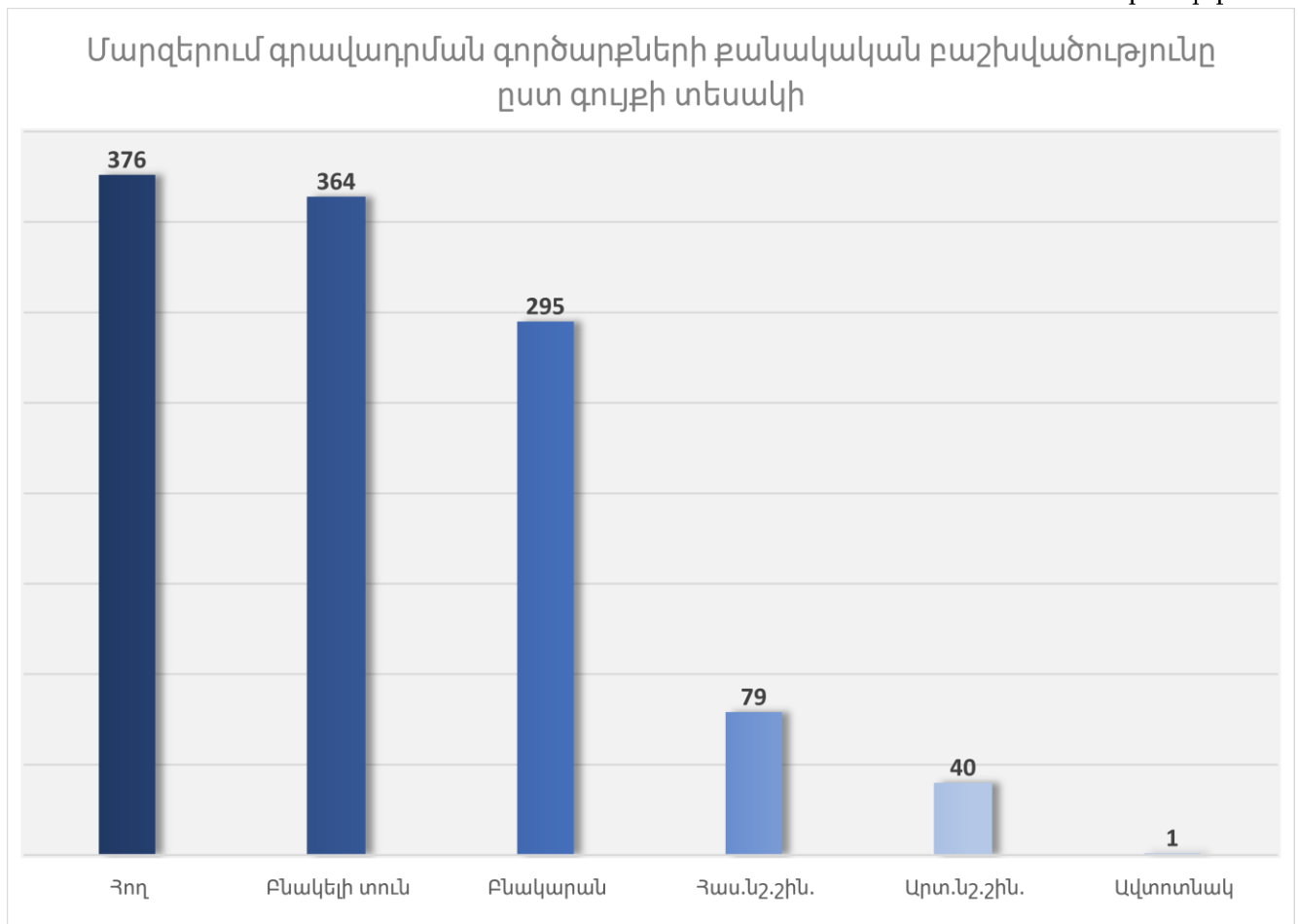
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2021 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի սեպտեմբեր
1	Բնակարան	817	-18.4%	667	-11.5%	754
2	Անհատական բնակելի տուն	151	-23.8%	115	-33.5%	173
3	Արտադրական նշ. շին	12	2.3 անգամ	28	64.7%	17
4	Հասարակական նշ. շին.	114	0.0%	114	16.3%	98
5	Ավտոտնակ	13	-76.9%	3	50.0%	2
6	Հող	54	-20.4%	43	2.4%	42
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	2	0.0%	2	-50.0%	4
Ընդամենը		1,161	-16.5%	970	-10.7%	1,086

5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

2022 թվականի հոկտեմբերին մարզերում գրանցվել է գրավադրման 1,155 գործարք, որը 2022 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 3.8 %-ով, 2021 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 7.6 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2022 թվականի սեպտեմբերի համեմատ նվազել է 11.9 %-ով, 2021 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ աճել 2.8 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2022 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 23.5 %-ով, 2021 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 12.4 %-ով:

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

Գծապատկեր 5.3-1



Մարզերում 2022 թվականի հոկտեմբերին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 32.6 %, գրանցվել է հողերի , առավել ցածրը՝ 0.1 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

2022 թվականի հոկտեմբերին մարզերում իրականացվել է հողերի գրավադրման 376 գործարք՝ 484.97 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 276 միավոր (464.46 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 74 միավոր (6.88 հա),

- հասարակական կառուցապատման հող՝ 11 միավոր (3.39 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 12 միավոր (8.14 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 2 միավոր (2.00 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 1 միավոր (0.10 հա):

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

Աղյուսակ 5.3-1

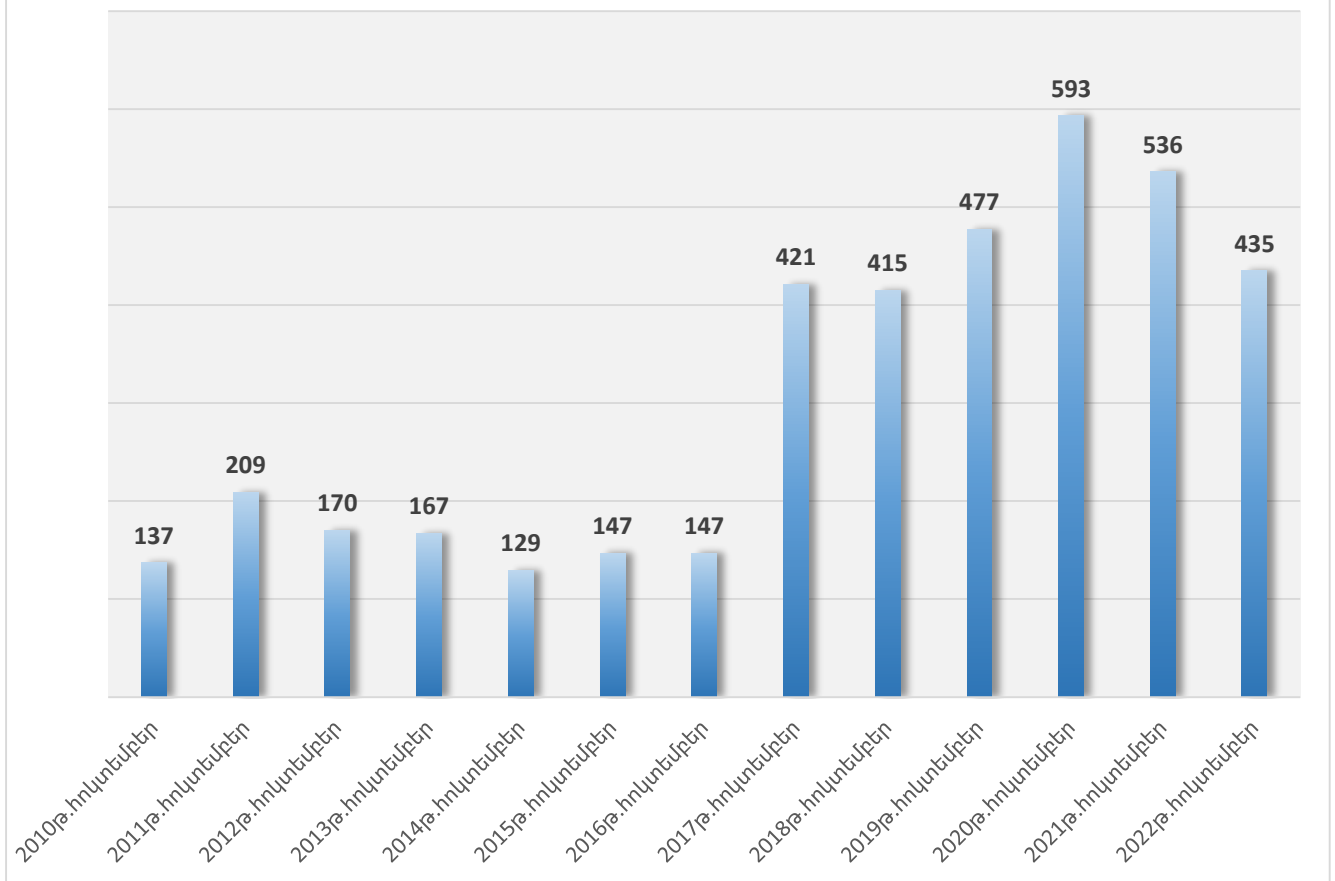
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2021 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի սեպտեմբեր
1	Բնակարան	284	3.9%	295	-0.7%	297
2	Անհատական բնակելի տուն	398	-8.5%	364	-14.4%	425
3	Արտադրական նշ. շին	55	-27.3%	40	-23.1%	52
4	Հասարակական նշ. շին.	96	-17.7%	79	-21.0%	100
5	Ավտոտնակ	1	0.0%	1	-66.7%	3
6	Հող	239	57.3%	376	59.3%	236
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	146	89.0%	276	97.1%	140
Ընդամենը		1,073	7.6%	1,155	3.8%	1,113

5.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.4.1 2022 թվականի հոկտեմբերին իրականացվել է անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման 435 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ գրավադրման գործարքների քանակի 20.5 %-ը, ընդ որում՝ հիփոթեքային գրավադրման գործարքների 12.0 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

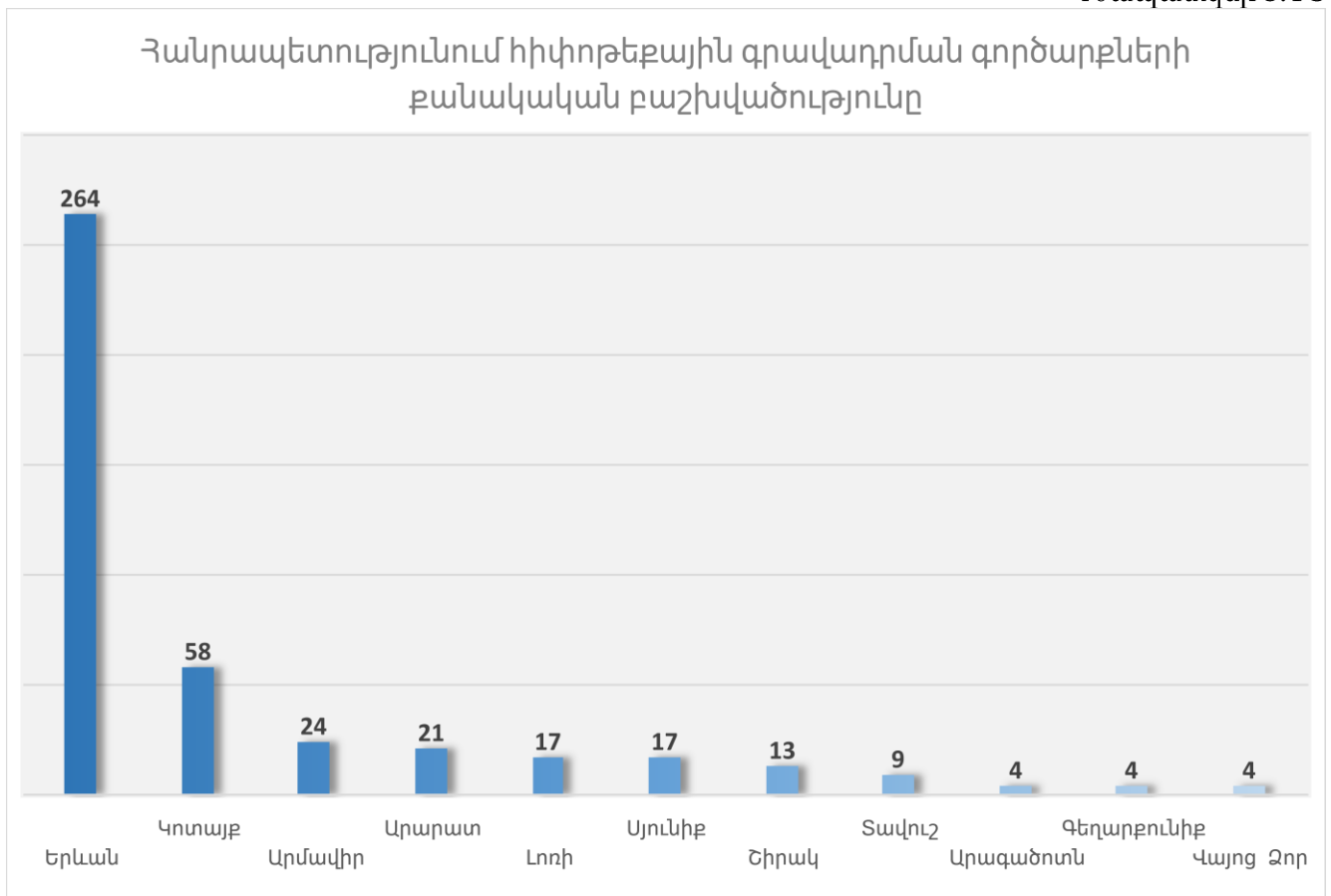
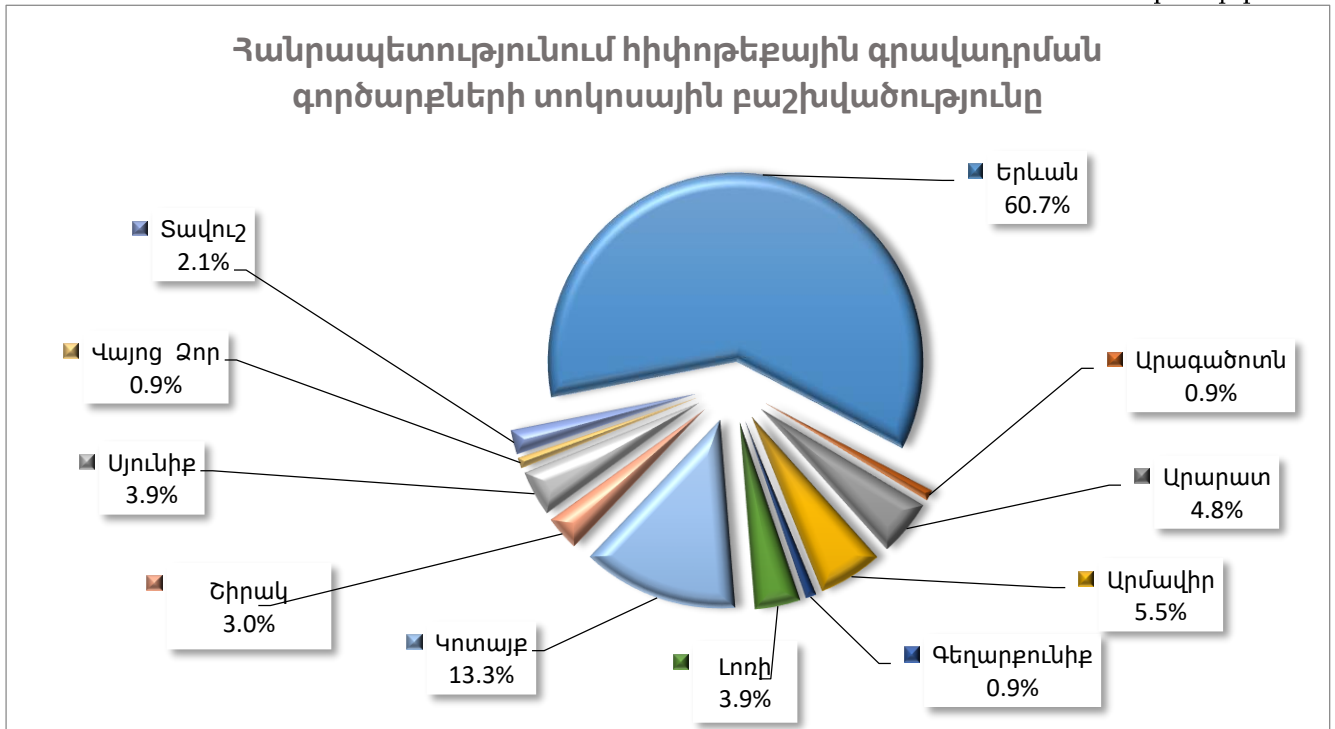
2010-2022 թվականների հոկտեմբեր ամսվա անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 5.4-1-ում.

Հոկտեմբեր ամսվա հիփոթեքային գրավադրման գործարքները ըստ տարիների



Հանրապետությունում 2022 թվականի հոկտեմբերին անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 60.7 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 0.9-ական % Արագածոտնի, Գեղարքունիքի և Վայոց Ձորի մարզերում:

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



Աղյուսակ 5.4-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի հոկտեմբեր և 2022 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

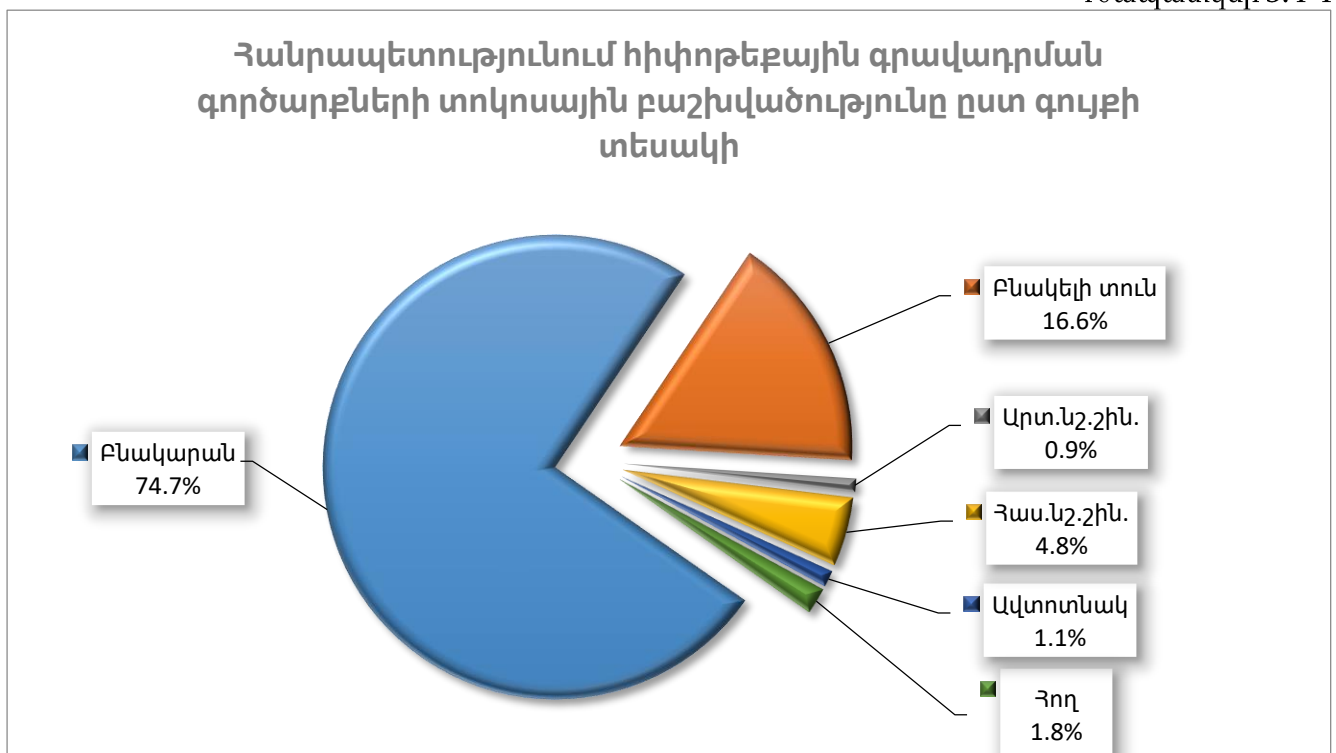
	2021 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի սեպտեմբեր
Երևան	373	-29.2%	264	-19.0%	326
Արագածոտն	7	-42.9%	4	2.0 անգամ	2
Արարատ	17	23.5%	21	0.0%	21
Արմավիր	29	-17.2%	24	-4.0%	25
Գեղարքունիք	5	-20.0%	4	0.0%	4
Լոռի	14	21.4%	17	-5.6%	18
Կոտայք	57	1.8%	58	-15.9%	69
Շիրակ	9	44.4%	13	-58.1%	31
Սյունիք	19	-10.5%	17	-5.6%	18
Վայոց ձոր	0	4-ով ավել	4	2.0 անգամ	2
Տավուշ	6	50.0%	9	0.0%	9
Հանրապետություն	536	-18.8%	435	-17.1%	525

2022 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակը 2022 թվականի սեպտեմբերի համեմատ նվազել է 17.1 %-ով, 2021 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 18.8 %-ով:

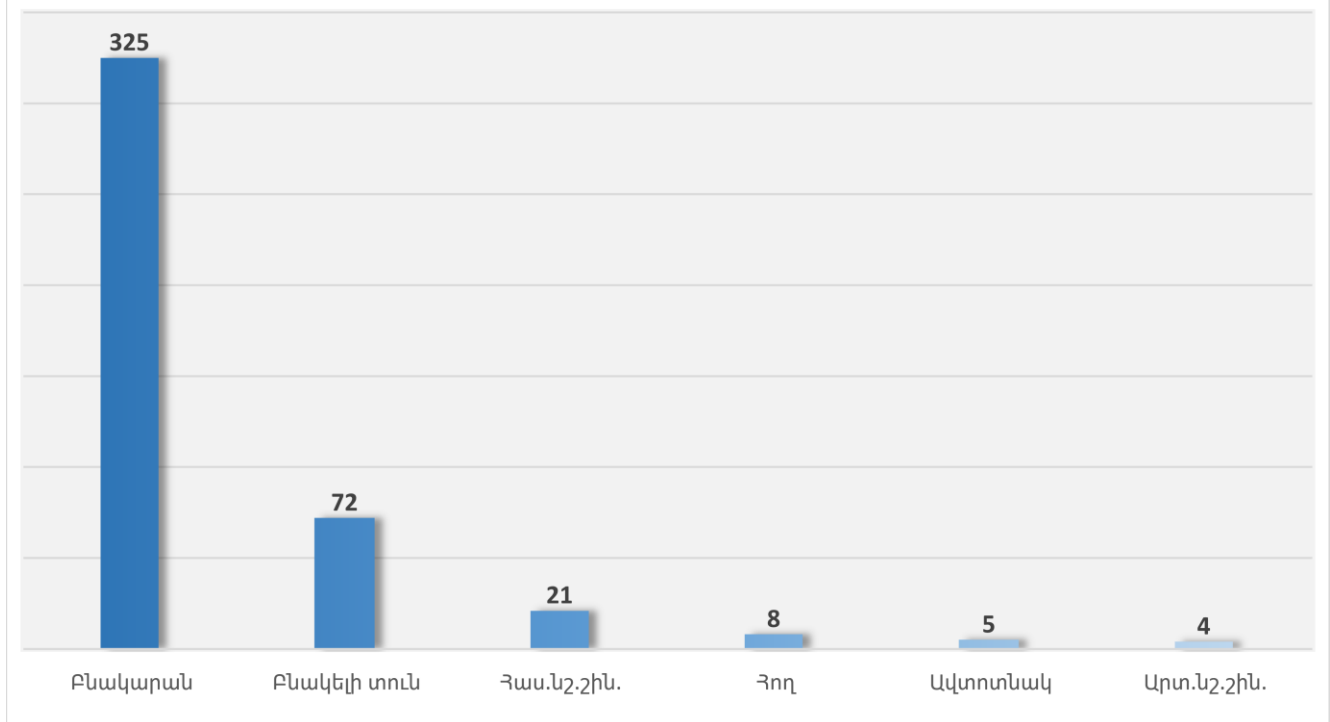
5.4.2 Հանրապետությունում 2022 թվականի հոկտեմբերին հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 74.7 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 1.1 %, ավտոտնակների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 5.4-4



Հանրապետությունում հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



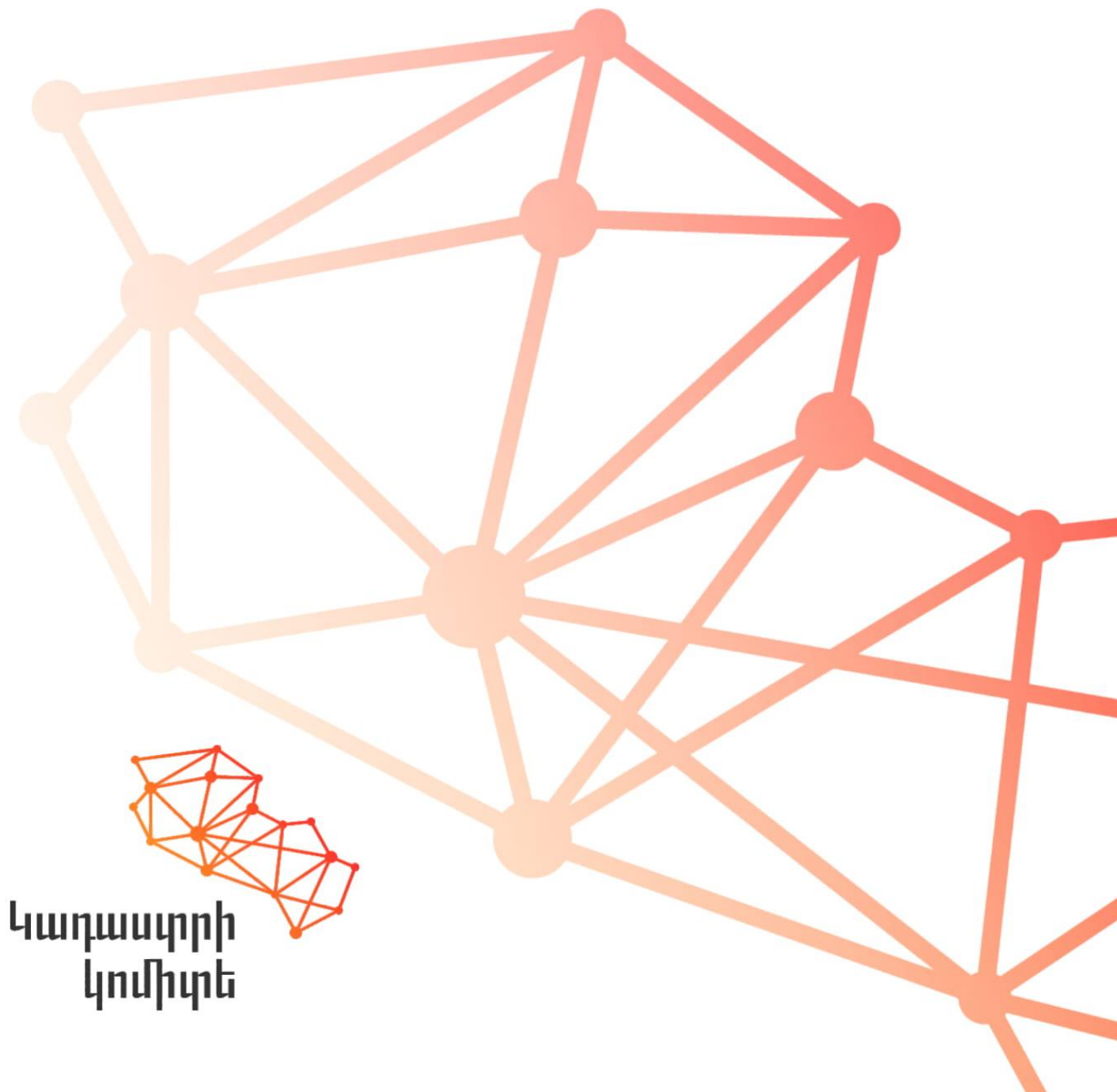
Աղյուսակ 5.4-2-ում ներկայացված է 2022 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի հոկտեմբեր և 2022 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 5.4-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2021 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի սեպտեմբեր
1	Բնակարան	421	-22.8%	325	-13.1%	374
2	Անհատական բնակելի տուն	67	7.5%	72	-27.3%	99
3	Արտադրական նշ. շին	3	33.3%	4	0.0%	4
4	Հասարակական նշ. շին.	24	-12.5%	21	-22.2%	27
5	Ավտոտնակ	1	5.0 անգամ	5	5-ով ավել	0
6	Հող	20	-60.0%	8	-61.9%	21
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	5	-80.0%	1	-90.9%	11
Ընդամենը		536	-18.8%	435	-17.1%	525

Աղյուսակ 5.4-3-ում ներկայացված են հանրապետությունում 2022 թվականի հոկտեմբերին 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	325	74.7%	224	84.8%	68.9%	92	77.3%	28.3%	9	17.3%	2.8%
2	Անհատական բնակելի տուն	72	16.6%	10	3.8%	13.9%	24	20.2%	33.3%	38	73.1%	52.8%
3	Արտադրական նշ. շին	4	0.9%	4	1.5%	100.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	21	4.8%	18	6.8%	85.7%	1	0.8%	4.8%	2	3.8%	9.5%
5	Ավտոտնակ	5	1.1%	5	1.9%	100.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	8	1.8%	3	1.1%	37.5%	2	1.7%	25.0%	3	5.8%	37.5%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1	0.2%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%	1	1.9%	100.0%
	Ընդամենը /գործարք/	435	100.0%	264	100.0%	60.7%	119	100.0%	27.4%	52	100.0%	12.0%



Կադաստրի
կոմիտե