



Կադաստրի
կոմիտե

Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծություն

2022 ԹՎԱԿԱՆԻ ՍԵՊՏԵՄԲԵՐ

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.....	26
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 սեպտեմբերին (վերլուծություն)

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

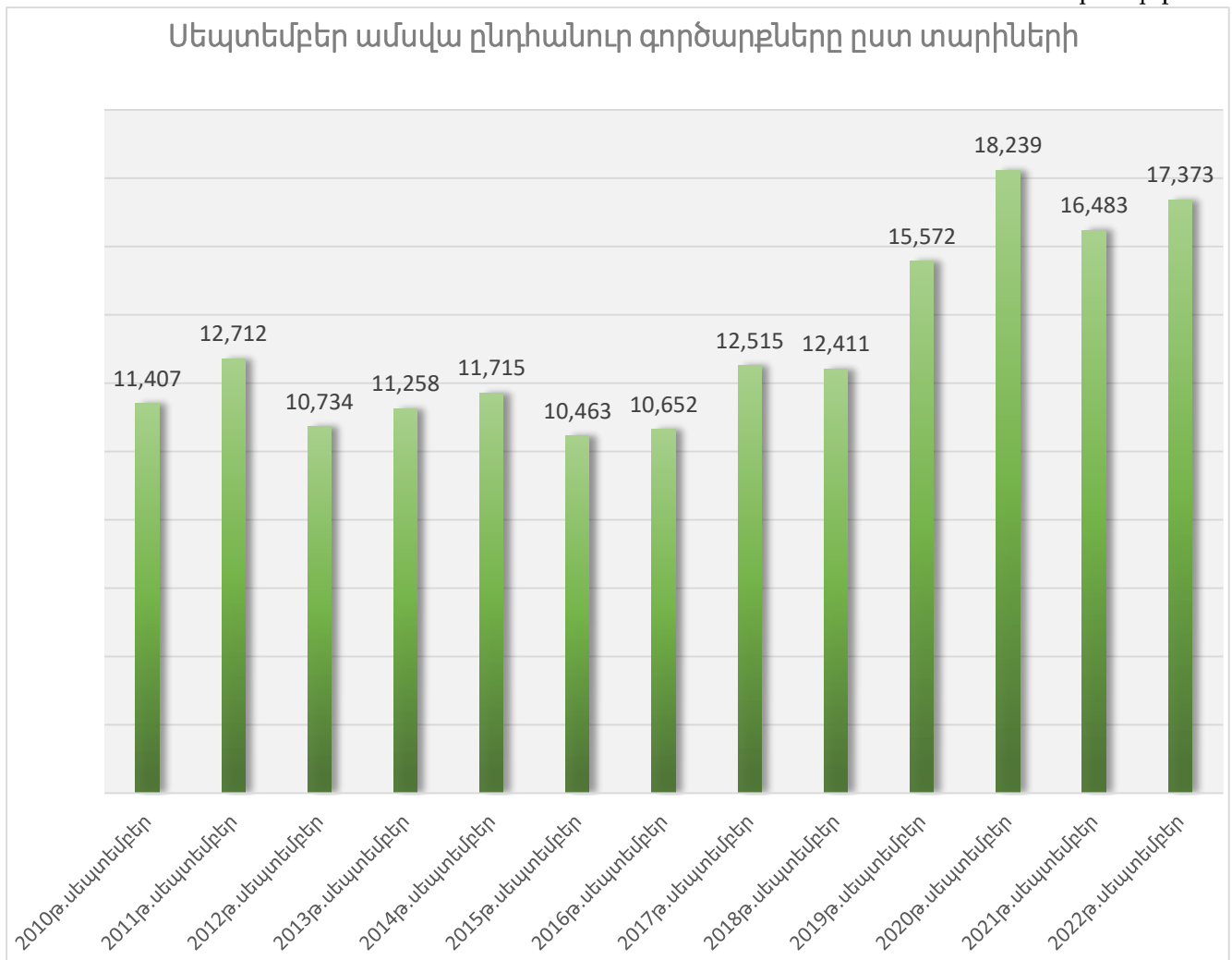
1 ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

1.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.1.1 2022 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 17,373 իրավունքի պետական գրանցման գործարք:

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

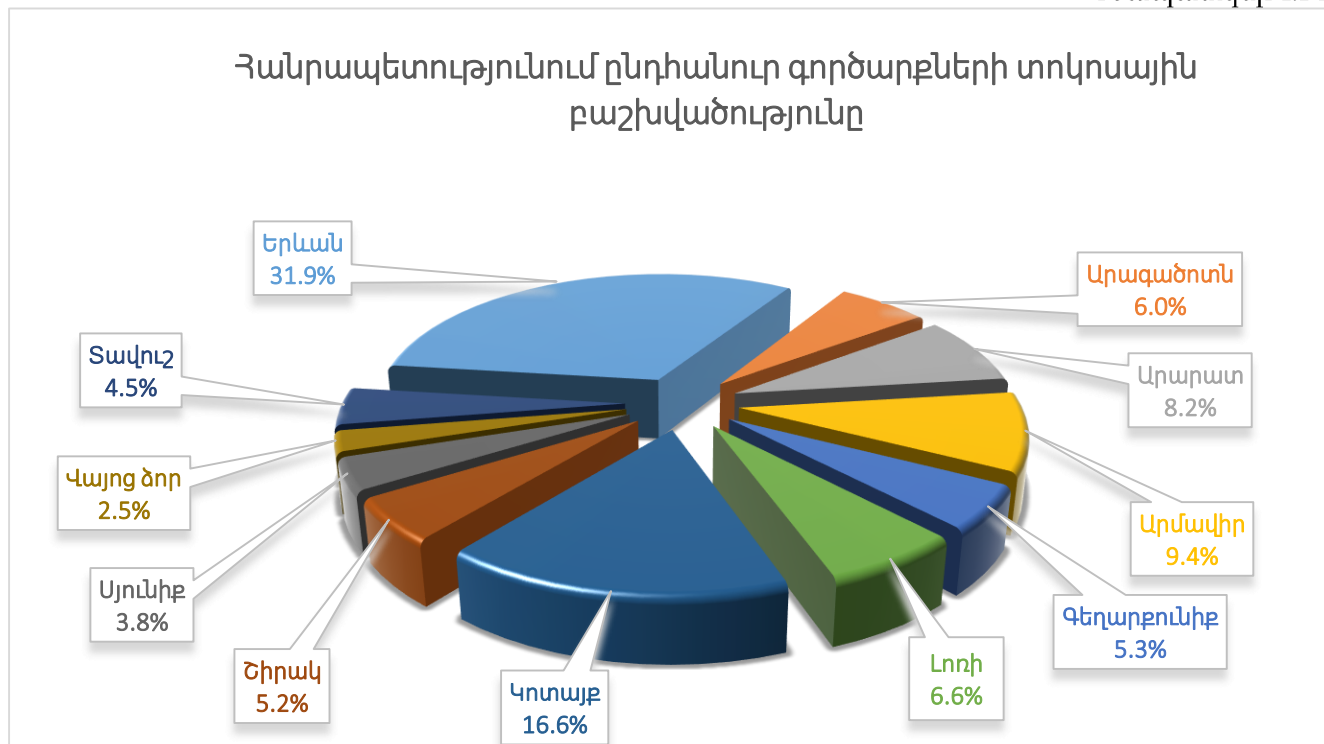
Գծապատկեր 1.1-1



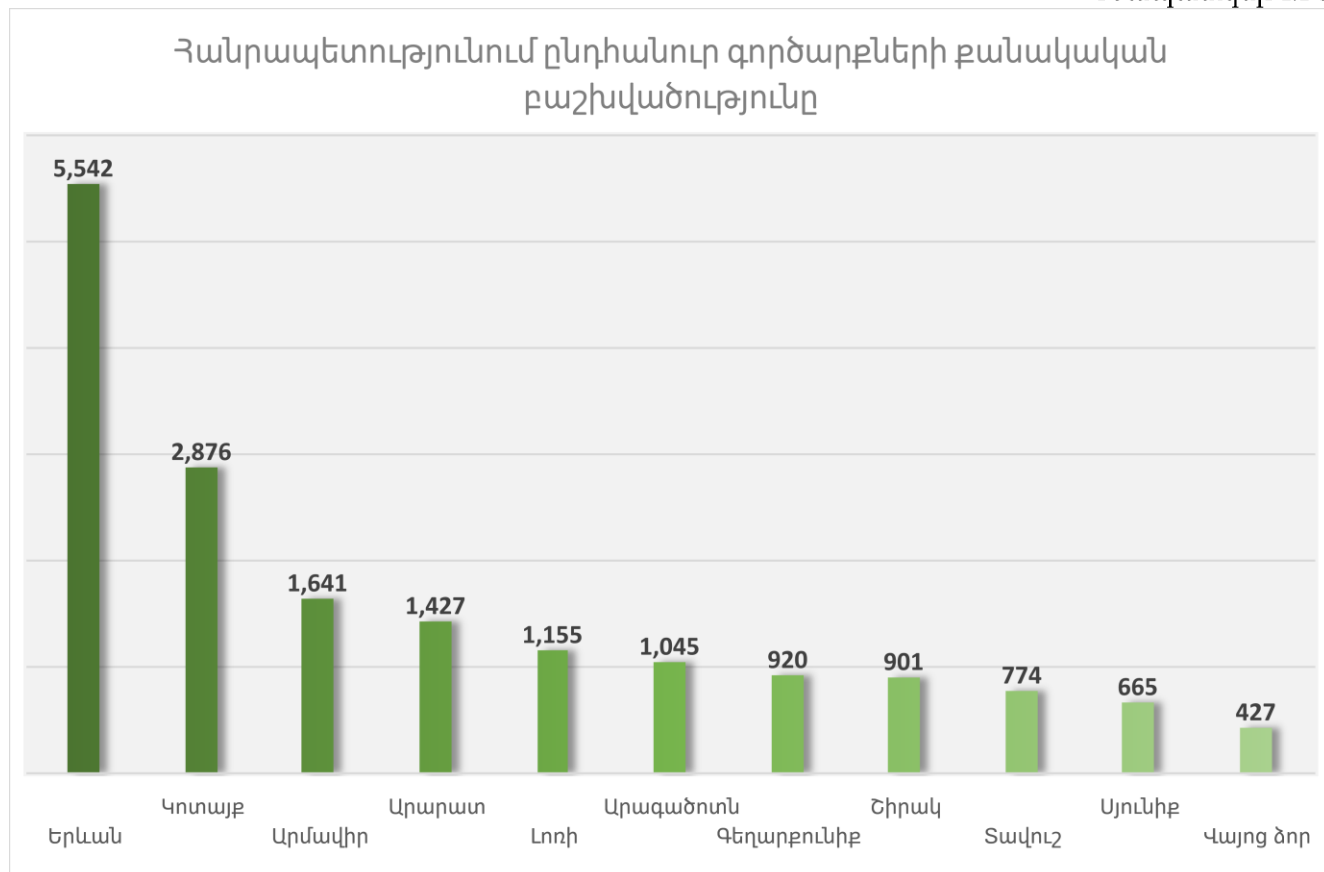
1.1.2 Հանրապետությունում 2022 թվականի սեպտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը գրանցվել է Երևան քաղաքում՝ 31.9 %, իսկ առավել ցածրը՝ Վայոց ձորի մարզում՝ 2.5 %:

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

Գծապատկեր 1.1-2



Գծապատկեր 1.1-3



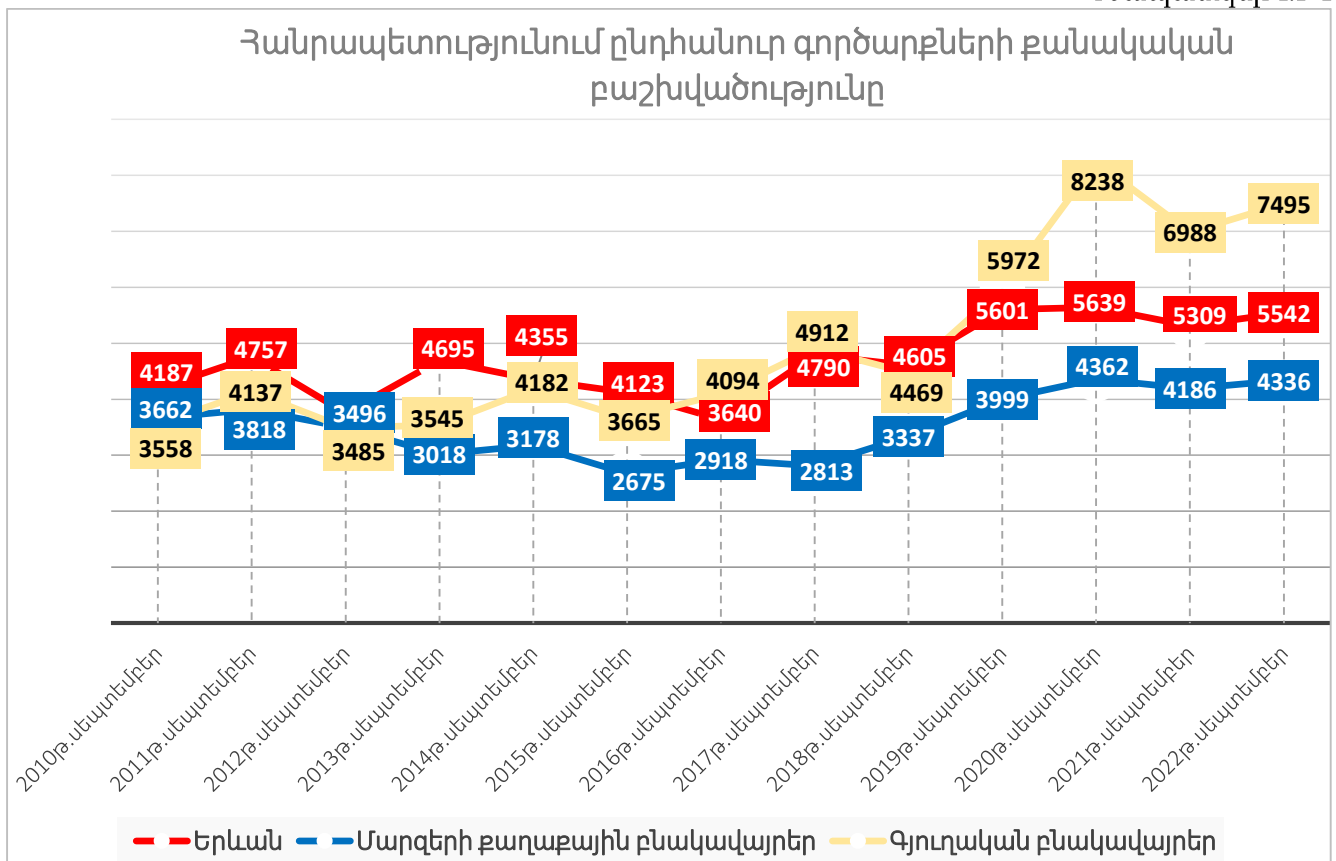
Աղյուսակ 1.1-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի սեպտեմբեր և 2022 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 1.1-1

	2021 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի օգոստոս
Երևան	5,309	4.4%	5,542	-0.3%	5,560
Արագածոտն	1,086	-3.8%	1,045	-13.8%	1,212
Արարատ	1,629	-12.4%	1,427	-7.3%	1,539
Արմավիր	1,319	24.4%	1,641	-2.0%	1,674
Գեղարքունիք	1,022	-10.0%	920	-0.5%	925
Լոռի	978	18.1%	1,155	-14.4%	1,349
Կոտայք	2,717	5.9%	2,876	-17.7%	3,494
Շիրակ	751	20.0%	901	-0.8%	908
Սյունիք	615	8.1%	665	-21.6%	848
Վայոց ձոր	358	19.3%	427	7.0%	399
Տավուշ	699	10.7%	774	-4.3%	809
Հանրապետություն	16,483	5.4%	17,373	-7.2%	18,717

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

Գծապատկեր 1.1-4



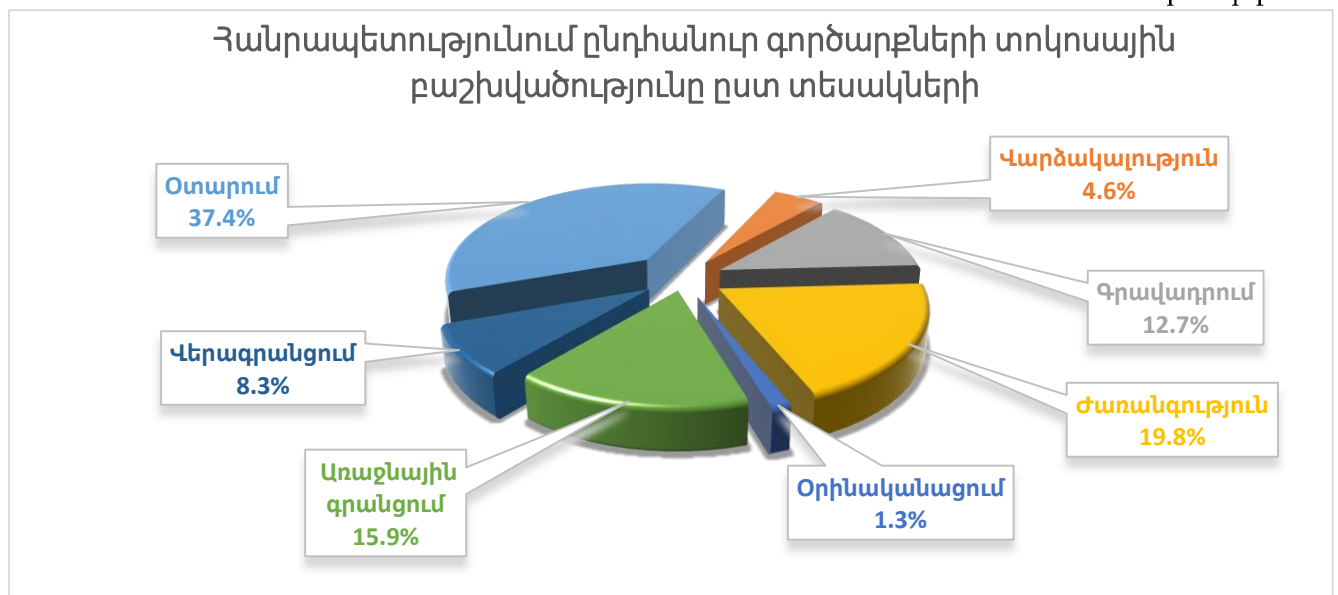
2022 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում գրանցված գործարքների քանակը 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 7.2 %-ով, իսկ 2021 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ աճել է 5.4 %-ով: Երևան քաղաքում 2022 թվականի սեպտեմբերին գրանցված գործարքների քանակը 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 0.3%-ով, իսկ 2021 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ աճել է 4.4 %-ով: Մարզերի քաղաքային

բնակավայրերում 2022 թվականի սեպտեմբերին գրանցված գործարքների քանակը 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել 11.8 %-ով, 2021 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ աճել է 3.6 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2022 թվականի սեպտեմբերին գրանցված գործարքների քանակը 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել 9.1 %-ով, 2021 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ աճել է 7.3 %-ով:

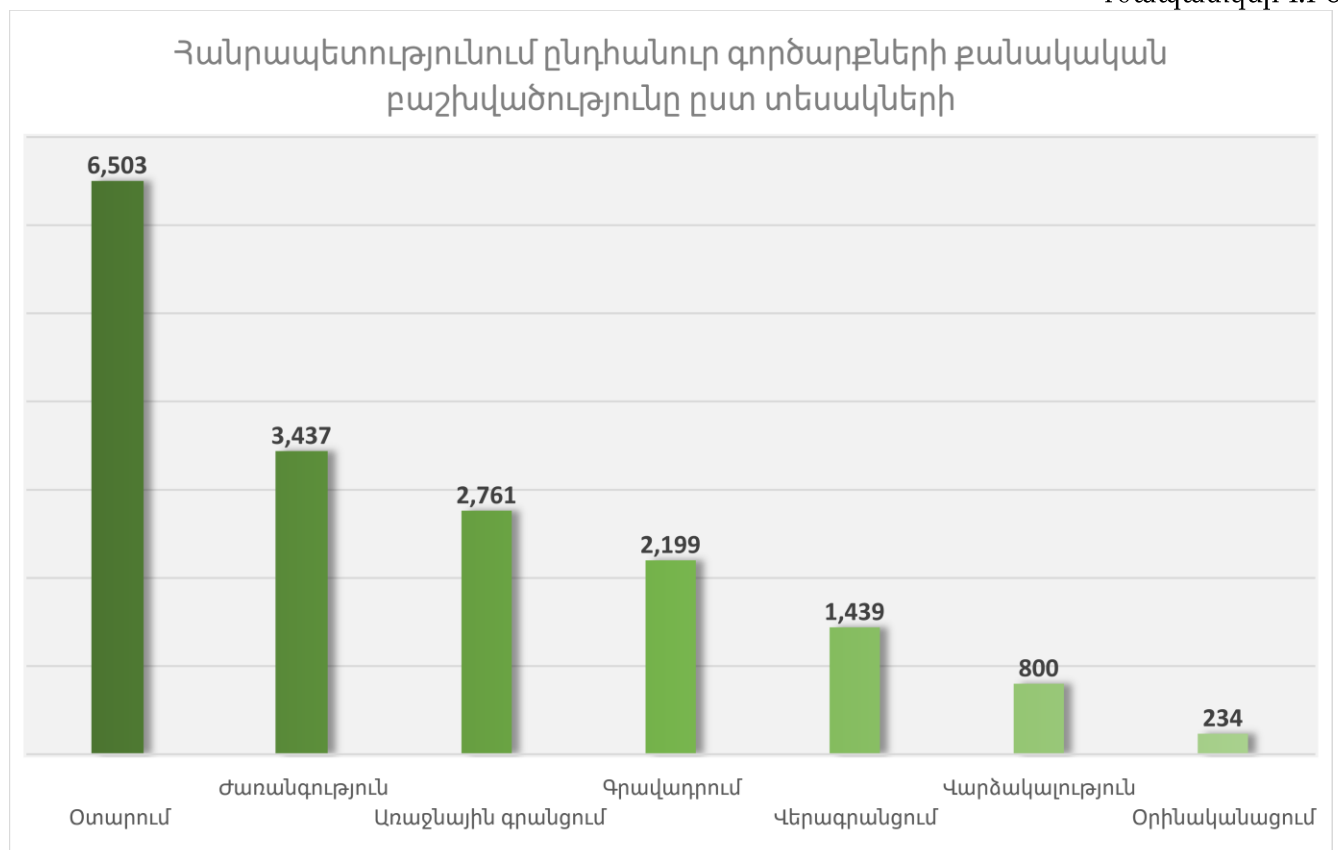
1.1.3 Հանրապետությունում 2022 թվականի սեպտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 37.4 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.3 % օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Աղյուսակ 1.1-2

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2021 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի օգոստոս
1	Օտարում	6,674	-2.6%	6,503	-9.9%	7,218
1ա	Առուվաճառք	4,946	-17.0%	4,106	-2.2%	4,197
1բ	Նվիրատվություն	1,581	40.9%	2,228	-22.9%	2,889
1գ	Փոխանակում	12	2.4 անգամ	29	16.0%	25
1դ	Օտարման այլ տեսակ	135	3.7%	140	30.8%	107
2	Վարձակալություն	1,016	-21.3%	800	-7.8%	868
3	Գրավադրում	2,034	8.1%	2,199	-24.3%	2,905
4	Ժառանգություն	3,071	11.9%	3,437	4.1%	3,302
5	Օրինականացում	230	1.7%	234	-12.4%	267
6	Առաջնային գրանցում	2,075	33.1%	2,761	8.5%	2,545
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,383	4.0%	1,439	-10.7%	1,612
Ընդամենը /գործարք/		16,483	5.4%	17,373	-7.2%	18,717

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

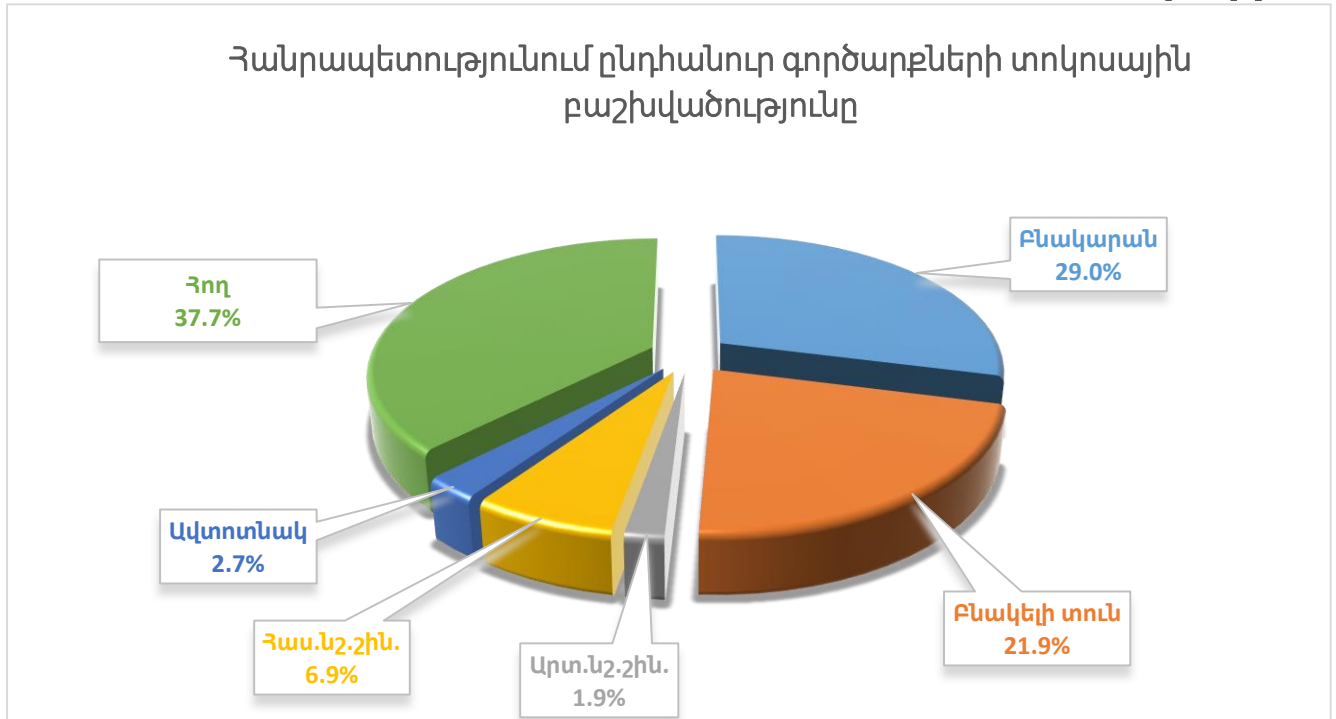
Աղյուսակ 1.1-3

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	6,503	37.4%	2,156	38.9%	33.2%	1,636	37.7%	25.2%	2,711	36.2%	41.7%
1ա	Առուվաճառք	4,106	23.6%	1,384	25.0%	33.7%	977	22.5%	23.8%	1,745	23.3%	42.5%
1բ	Նվիրատվություն	2,228	12.8%	726	13.1%	32.6%	594	13.7%	26.7%	908	12.1%	40.8%
1գ	Փոխանակում	29	0.2%	8	0.1%	27.6%	9	0.2%	31.0%	12	0.2%	41.4%
1դ	Օտարման այլ տեսակ	140	0.8%	38	0.7%	27.1%	56	1.3%	40.0%	46	0.6%	32.9%
2	Վարձակալություն	800	4.6%	441	8.0%	55.1%	202	4.7%	25.3%	157	2.1%	19.6%
3	Գրավադրում	2,199	12.7%	1,086	19.6%	49.4%	620	14.3%	28.2%	493	6.6%	22.4%
4	Ժառանգություն	3,437	19.8%	655	11.8%	19.1%	831	19.2%	24.2%	1,951	26.0%	56.8%
5	Օրինականացում	234	1.3%	45	0.8%	19.2%	54	1.2%	23.1%	135	1.8%	57.7%
6	Առաջնային գրանցում	2,761	15.9%	736	13.3%	26.7%	685	15.8%	24.8%	1,340	17.9%	48.5%
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,439	8.3%	423	7.6%	29.4%	308	7.1%	21.4%	708	9.4%	49.2%
Ընդամենը /գործարք/		17,373	100.0%	5,542	100.0%	31.9%	4,336	100.0%	25.0%	7,495	100.0%	43.1%

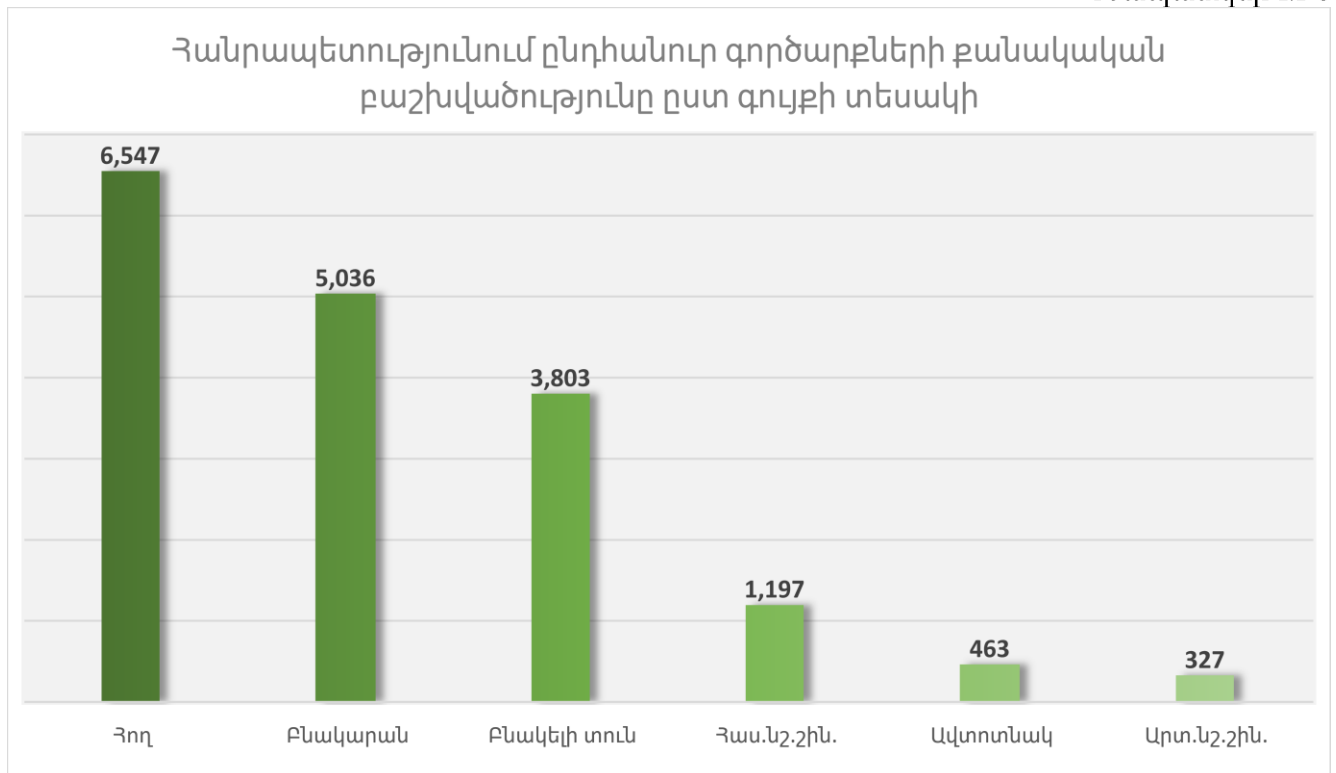
1.1.4 Հանրապետությունում 2022 թվականի սեպտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 37.7 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.9 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Աղյուսակ 1.1-4

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2021 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի օգոստոս
1	Բնակարան	4,809	4.7%	5,036	-3.4%	5,211
2	Անհատական բնակելի տուն	3,722	2.2%	3,803	-7.9%	4,131
3	Արտադրական նշ. շին	373	-12.3%	327	-8.9%	359
4	Հասարակական նշ. շին.	1,200	-0.3%	1,197	-8.2%	1,304
5	Ավտոտնակ	502	-7.8%	463	-16.3%	553
6	Հող	5,877	11.4%	6,547	-8.5%	7,159
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3,539	13.3%	4,008	-1.7%	4,078
Ընդամենը		16,483	5.4%	17,373	-7.2%	18,717

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

Աղյուսակ 1.1-5

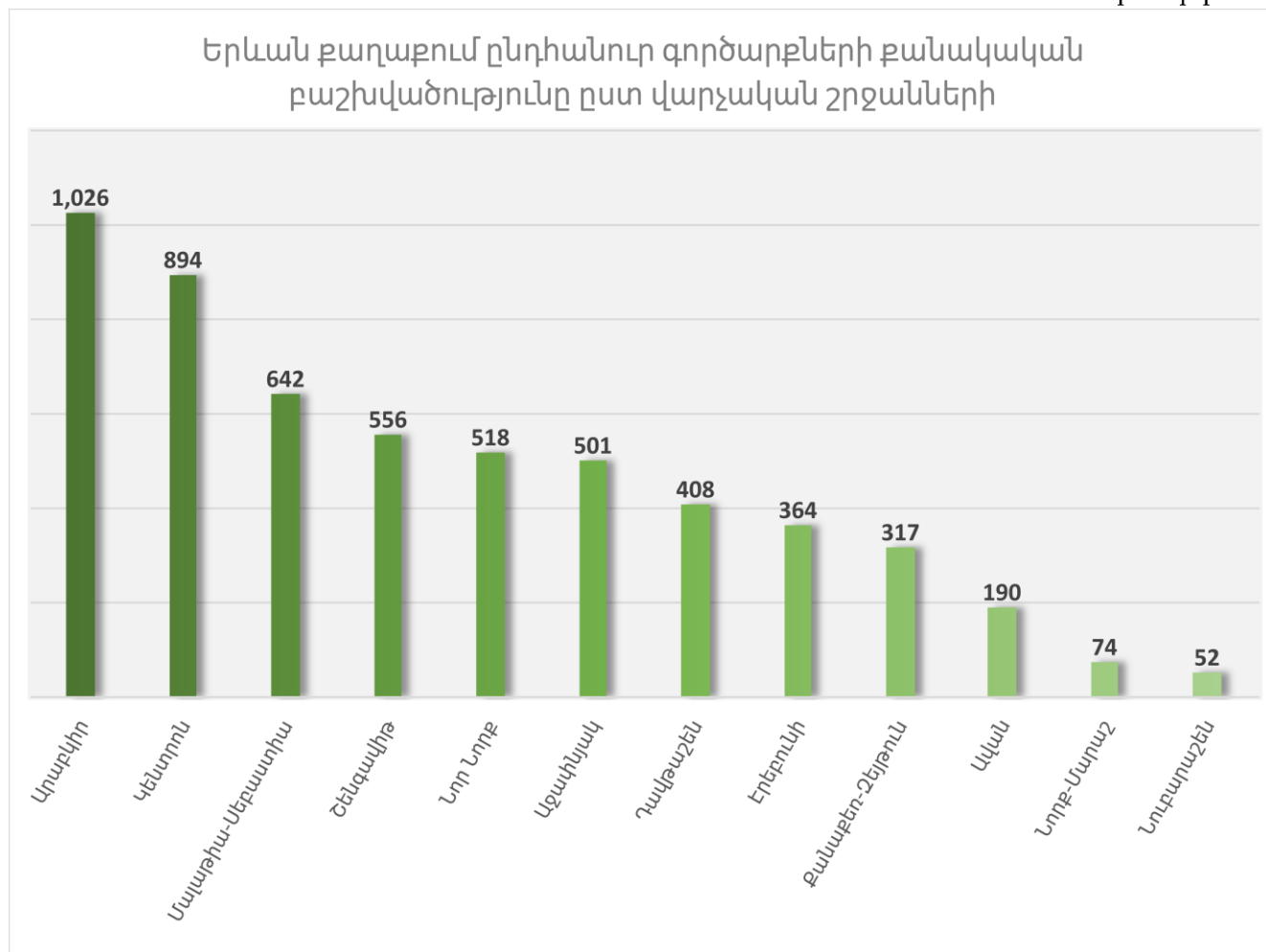
Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	5,036	29.0%	3,322	59.9%	66.0%	1,587	36.6%	31.5%	127	1.7%	2.5%
2	Անհատական բնակելի տուն	3,803	21.9%	862	15.6%	22.7%	996	23.0%	26.2%	1,945	26.0%	51.1%
3	Արտադրական նշ. շին	327	1.9%	116	2.1%	35.5%	86	2.0%	26.3%	125	1.7%	38.2%
4	Հասարակական նշ. շին.	1,197	6.9%	626	11.3%	52.3%	405	9.3%	33.8%	166	2.2%	13.9%
5	Ավտոտնակ	463	2.7%	283	5.1%	61.1%	149	3.4%	32.2%	31	0.4%	6.7%
6	Հող	6,547	37.7%	333	6.0%	5.1%	1,113	25.7%	17.0%	5,101	68.1%	77.9%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4,008	23.1%	69	1.2%	1.7%	360	8.3%	9.0%	3,579	47.8%	89.3%
Ընդամենը /գործարք/		17,373	100.0%	5,542	100.0%	31.9%	4,336	100.0%	25.0%	7,495	100.0%	43.1%

1.2 Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.2.1 Երևան քաղաքում 2022 թվականի սեպտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Արաբկիր՝ 18.5 %, իսկ ցածրը՝ 0.9 %, Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

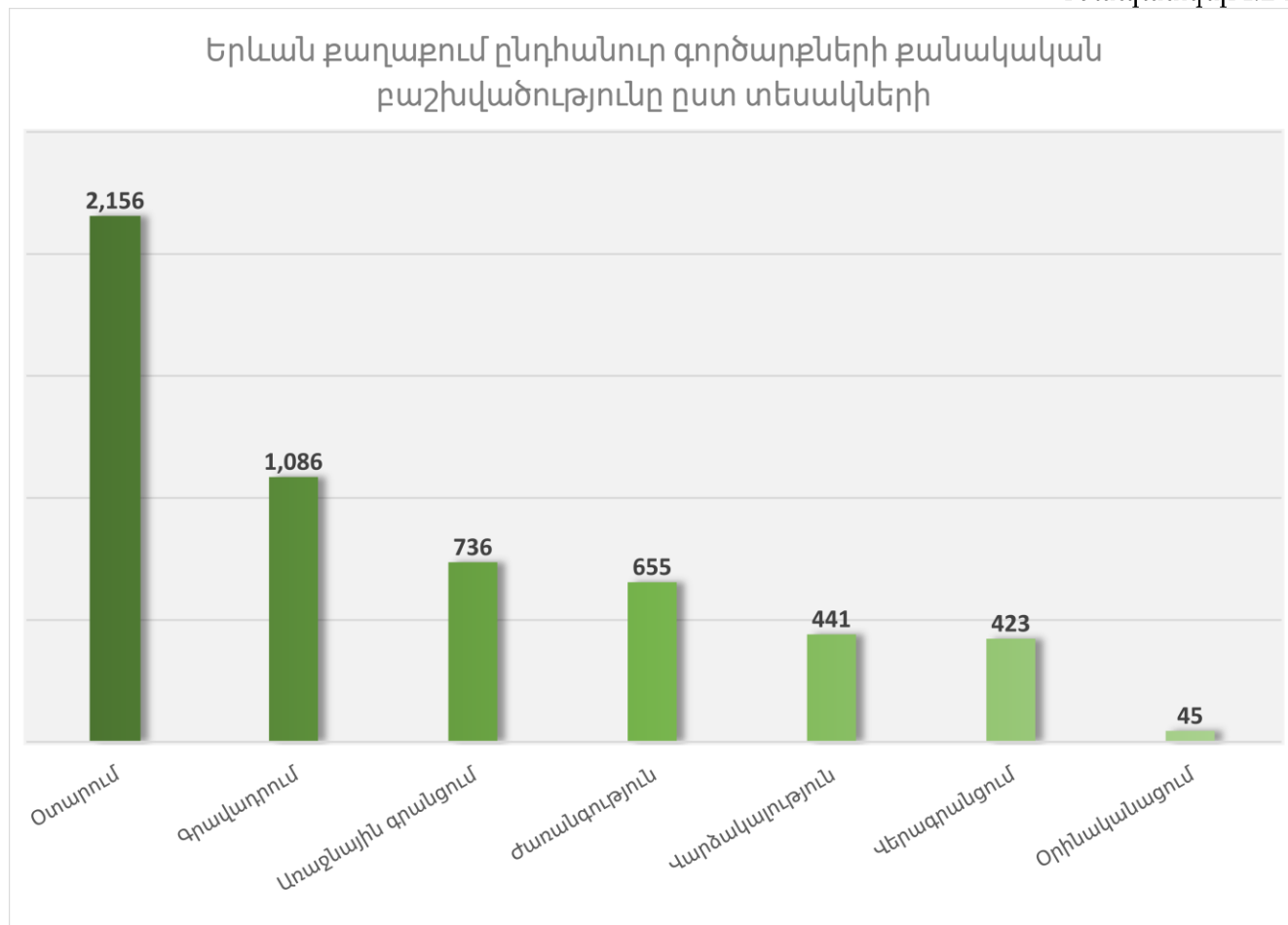
Աղյուսակ 1.2-1

Վարչական շրջան	2021 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի օգոստոս
Դավթաշեն	220	85.5%	408	60.6%	254
Էրեբունի	330	10.3%	364	-0.5%	366
Աջափնյակ	528	-5.1%	501	-7.2%	540
Ավան	229	-17.0%	190	-15.2%	224
Արաբկի	848	21.0%	1,026	14.6%	895
Կենտրոն	942	-5.1%	894	-8.3%	975
Մալաթիա-Սեբաստիա	632	1.6%	642	15.3%	557
Քանաքեռ-Զեյթուն	363	-12.7%	317	-2.8%	326
Շենգավիթ	505	10.1%	556	-5.8%	590
Նոր Նորք	464	11.6%	518	-11.9%	588
Նորք-Մարաշ	212	-65.1%	74	-65.7%	216
Նուբարաշեն	36	44.4%	52	79.3%	29
Երևան	5,309	4.4%	5,542	-0.3%	5,560

1.2.2 Երևան քաղաքում 2022 թվականի սեպտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 38.9 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 0.8 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.2-2



Աղյուսակ 1.2-2-ում ներկայացված է 2022 թվականի սեպտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի սեպտեմբերի և 2022 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ:

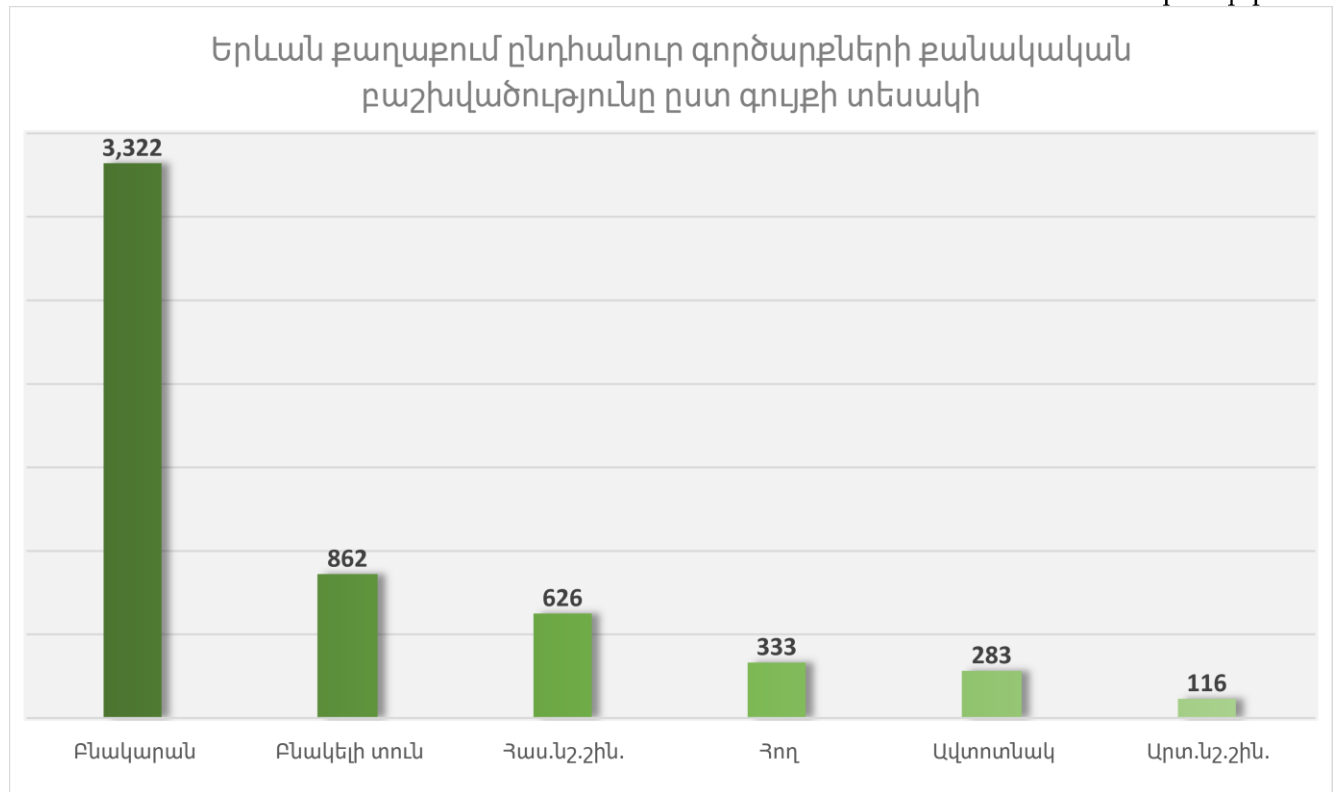
Աղյուսակ 1.2-2

Ը/Ը	Գործարքի տեսակ	2021 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի օգոստոս
1	Օտարում	2,253	-4.3%	2,156	-3.8%	2,240
1ա	Առուվաճառք	1,633	-15.2%	1,384	3.6%	1,336
1բ	Նվիրատվություն	580	25.2%	726	-15.7%	861
1գ	Փոխանակում	6	33.3%	8	-27.3%	11
1դ	Օտարման այլ տեսակ	34	11.8%	38	18.8%	32
2	Վարձակալություն	427	3.3%	441	3.0%	428
3	Գրավադրում	1,025	6.0%	1,086	-19.0%	1,341
4	Ժառանգություն	680	-3.7%	655	-3.1%	676
5	Օրինականացում	65	-30.8%	45	-35.7%	70
6	Առաջնային գրանցում	542	33.4%	736	7.4%	411
7	Պետգր. /վերագրանցում/	317	4.4%	423	-0.3%	394
Ընդամենը /գործարք/		5,309	4.4%	5,542	-0.3%	5,560

1.2.3 Երևան քաղաքում 2022 թվականի սեպտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 59.9 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 2.1 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.2-3-ում ներկայացված է 2022 թվականի սեպտեմբերին 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 սեպտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի սեպտեմբերի և 2022 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.2-3

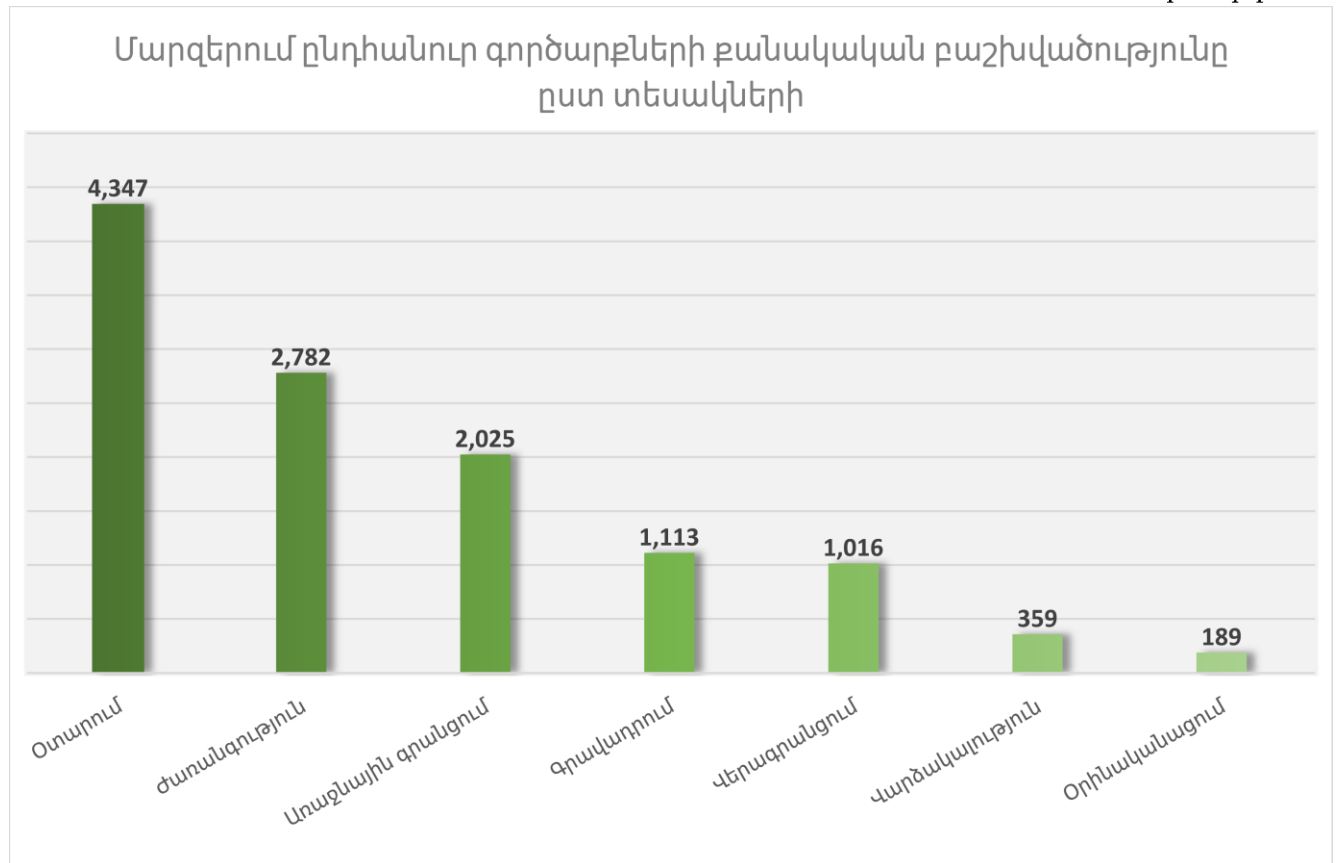
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2021 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի օգոստոս
1	Բնակարան	3,147	5.6%	3,322	3.0%	3,226
2	Անհատական բնակելի տուն	809	6.6%	862	-2.9%	888
3	Արտադրական նշ. շին	123	-5.7%	116	-1.7%	118
4	Հասարակական նշ. շին.	591	5.9%	626	-5.9%	665
5	Ավտոտնակ	319	-11.3%	283	-13.7%	328
6	Հող	320	4.1%	333	-0.6%	335
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	59	16.9%	69	2.5 անգամ	28
Ընդամենը		5,309	4.4%	5,542	-0.3%	5,560

1.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.3.1 Մարզերում 2022 թվականի սեպտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 36.7 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.6 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-1



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

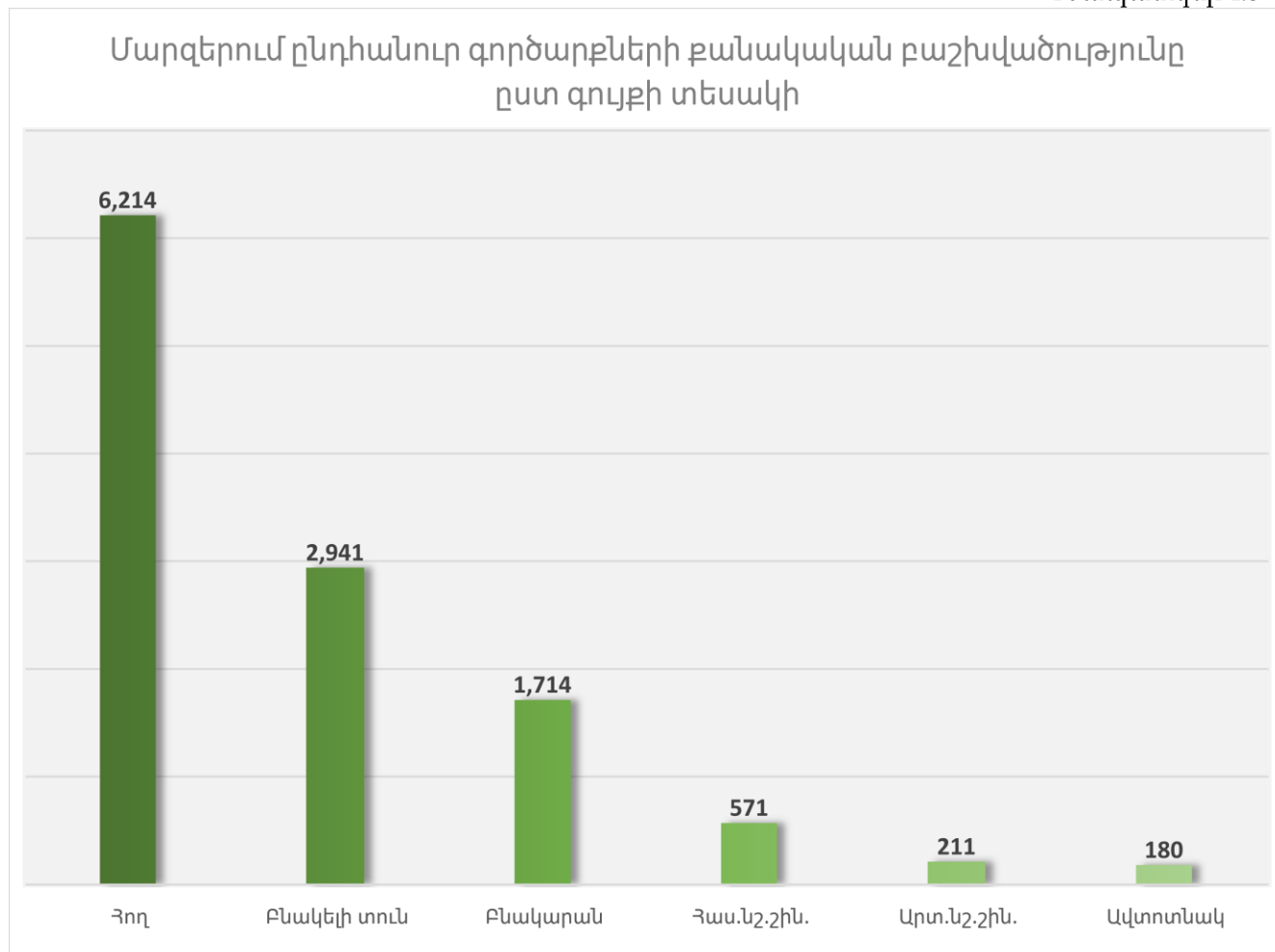
Աղյուսակ 1.3-1

Ը/Ը	Գործարքի տեսակ	2021 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի օգոստոս
1	Օտարում	4,421	-1.7%	4,347	-12.7%	4,978
1ա	Առուվաճառք	3,313	-17.8%	2,722	-4.9%	2,861
1բ	Նվիրատվություն	1,001	50.0%	1,502	-25.9%	2,028
1գ	Փոխանակում	6	3.5 անգամ	21	50.0%	14
1դ	Օտարման այլ տեսակ	101	1.0%	102	36.0%	75
2	Վարձակալություն	589	-39.0%	359	-18.4%	440
3	Գրավադրում	1,009	10.3%	1,113	-28.8%	1,564
4	Ժառանգություն	2,391	16.4%	2,782	5.9%	2,626
5	Օրինականացում	165	14.5%	189	-4.1%	197
6	Առաջնային գրանցում	1,533	32.1%	2,025	-5.1%	2,134
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,066	-4.7%	1,016	-16.6%	1,218
	Ընդամենը /գործարք/	11,174	5.9%	11,831	-10.1%	13,157

1.3.2 Մարզերում 2022 թվականի սեպտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 52.5 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.5 % ավտոտնակների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-4



Աղյուսակ 1.3-4-ում ներկայացված է 2022 թվականի սեպտեմբերին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի սեպտեմբեր և 2022 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.3-4

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2021 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի օգոստոս
1	Բնակարան	1,662	3.1%	1,714	-13.7%	1,985
2	Անհատական բնակելի տուն	2,913	1.0%	2,941	-9.3%	3,243
3	Արտադրական նշ. շին	250	-15.6%	211	-12.4%	241
4	Հասարակական նշ. շին.	609	-6.2%	571	-10.6%	639
5	Ավտոտնակ	183	-1.6%	180	-20.0%	225
6	Հող	5,557	11.8%	6,214	-8.9%	6,824
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3,480	13.2%	3,939	-2.7%	4,050
Ընդամենը		11,174	5.9%	11,831	-10.1%	13,157

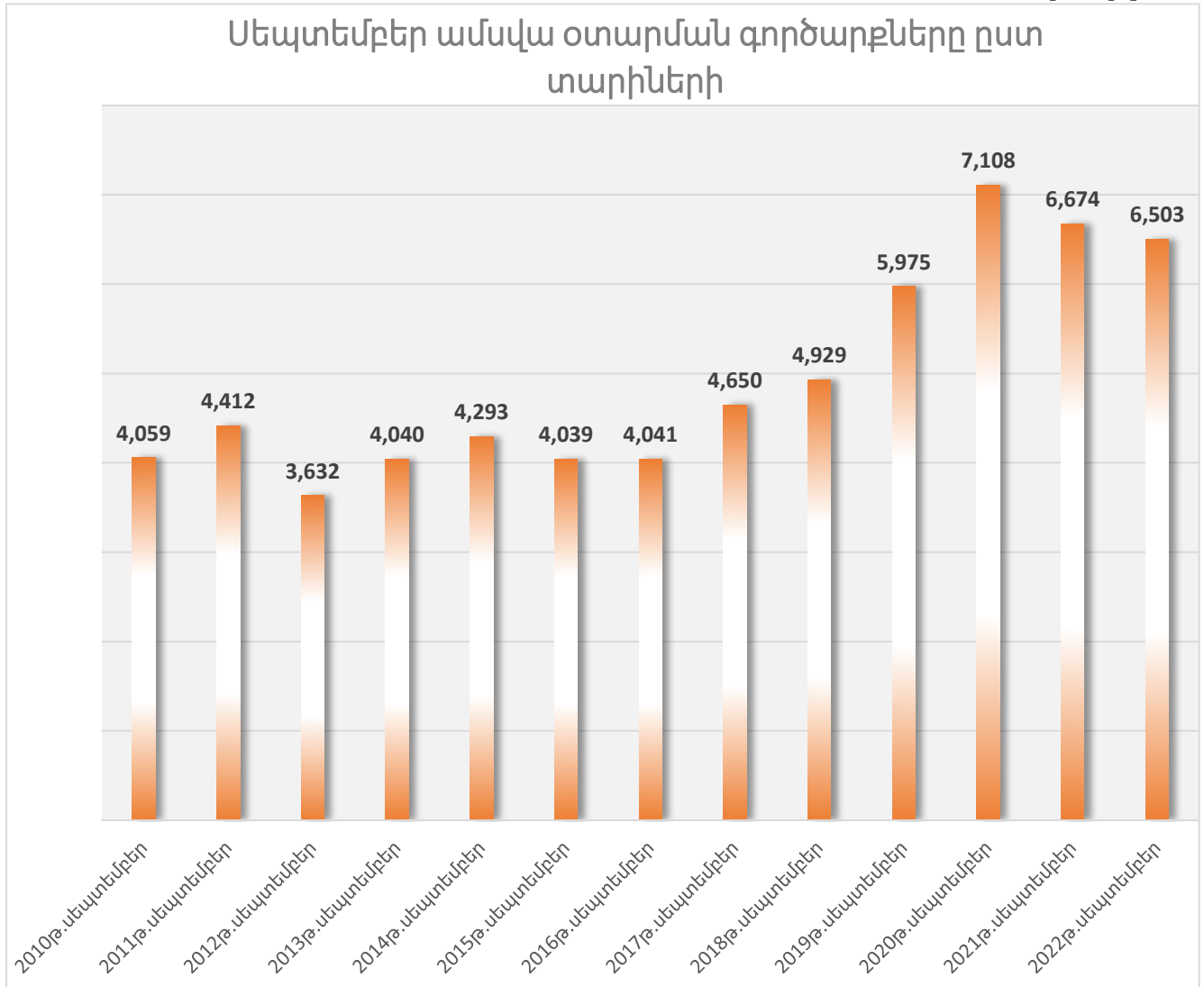
2 ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

2.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն

2.1.1 2022 թվականի սեպտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 6,503 օտարման գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 37.4 %-ը:

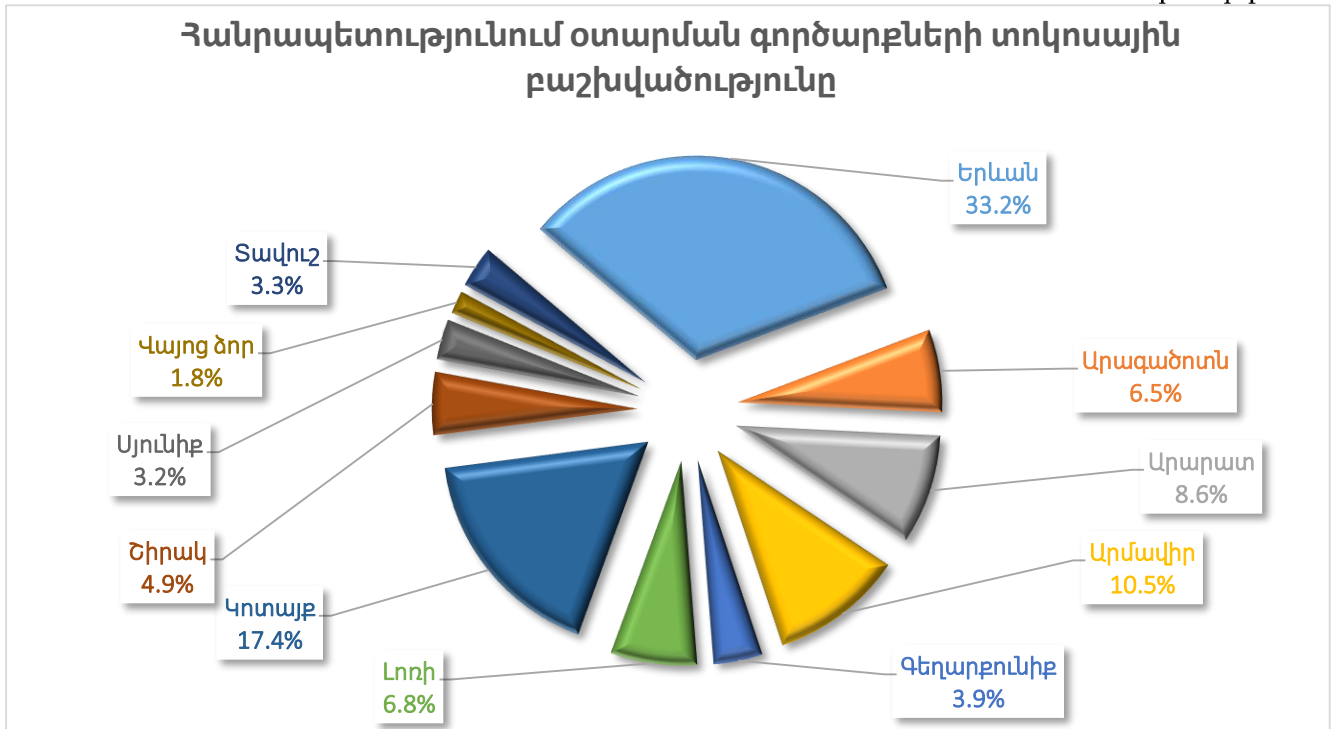
2010-2022 թվականների սեպտեմբեր ամսվա անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 2.1-1-ում.

Գծապատկեր 2.1-1

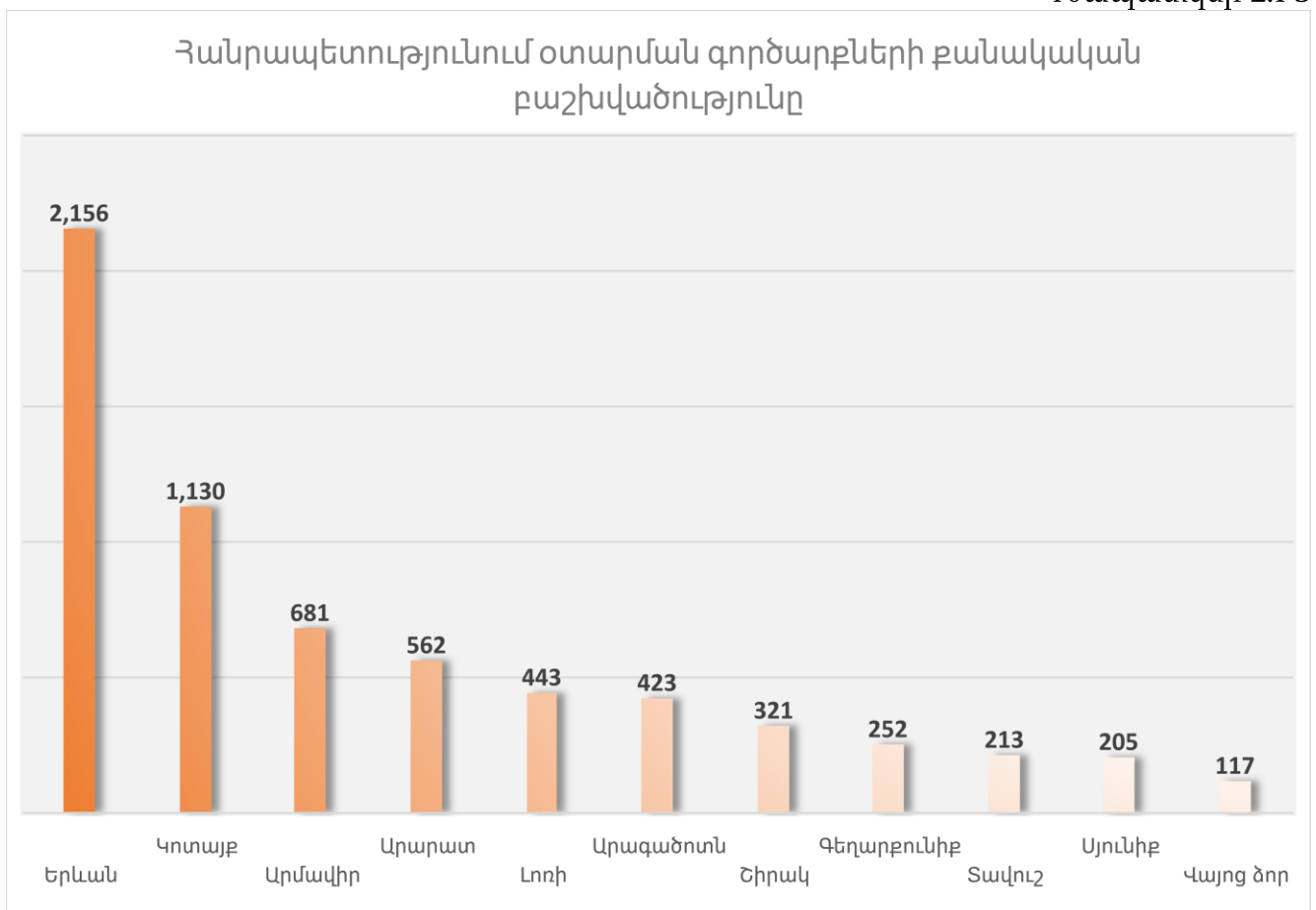


2.1.2 Հանրապետությունում 2022 թվականի սեպտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 33.2 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.8 %՝ Վայոց ձորի մարզում:

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

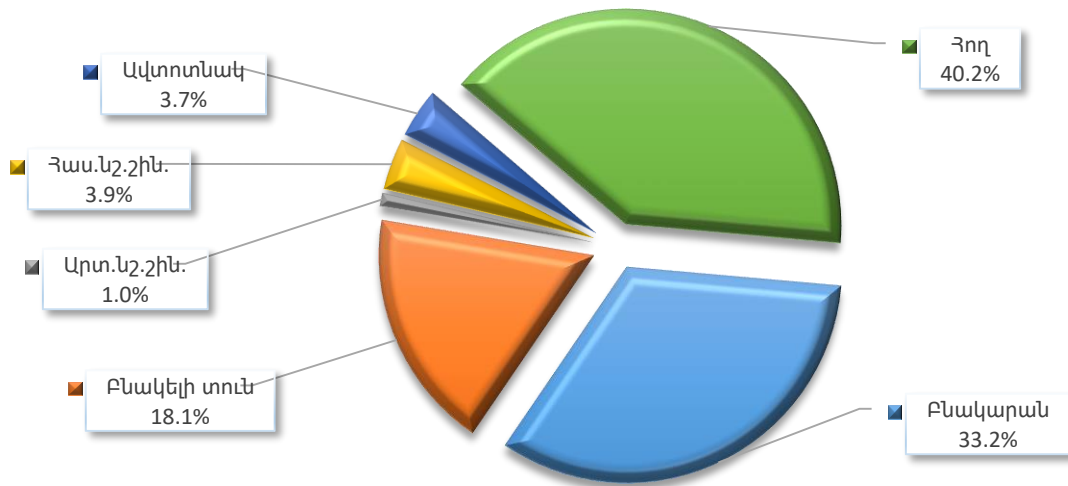
	2021 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի օգոստոս
Երևան	2,253	-4.3%	2,156	-3.8%	2,240
Արագածոտն	473	-10.6%	423	-16.7%	508
Արարատ	626	-10.2%	562	-7.7%	609
Արմավիր	556	22.5%	681	2.4%	665
Գեղարքունիք	278	-9.4%	252	-16.0%	300
Լոռի	397	11.6%	443	4.7%	423
Կոտայք	1,187	-4.8%	1,130	-18.4%	1,385
Շիրակ	294	9.2%	321	-10.3%	358
Սյունիք	226	-9.3%	205	-36.3%	322
Վայոց ձոր	110	6.4%	117	-19.9%	146
Տավուշ	274	-22.3%	213	-18.7%	262
Հանրապետություն	6,674	-2.6%	6,503	-9.9%	7,218

2022 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում գրանցված օտարման գործարքների քանակը 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 9.9 %-ով, 2021 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 2.6 %-ով, Երևան քաղաքում 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 3.8 %-ով, 2021 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 4.3 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 15.4 %-ով, 2021 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 2.6 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 10.9 %-ով, 2021 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 1.1 %-ով:

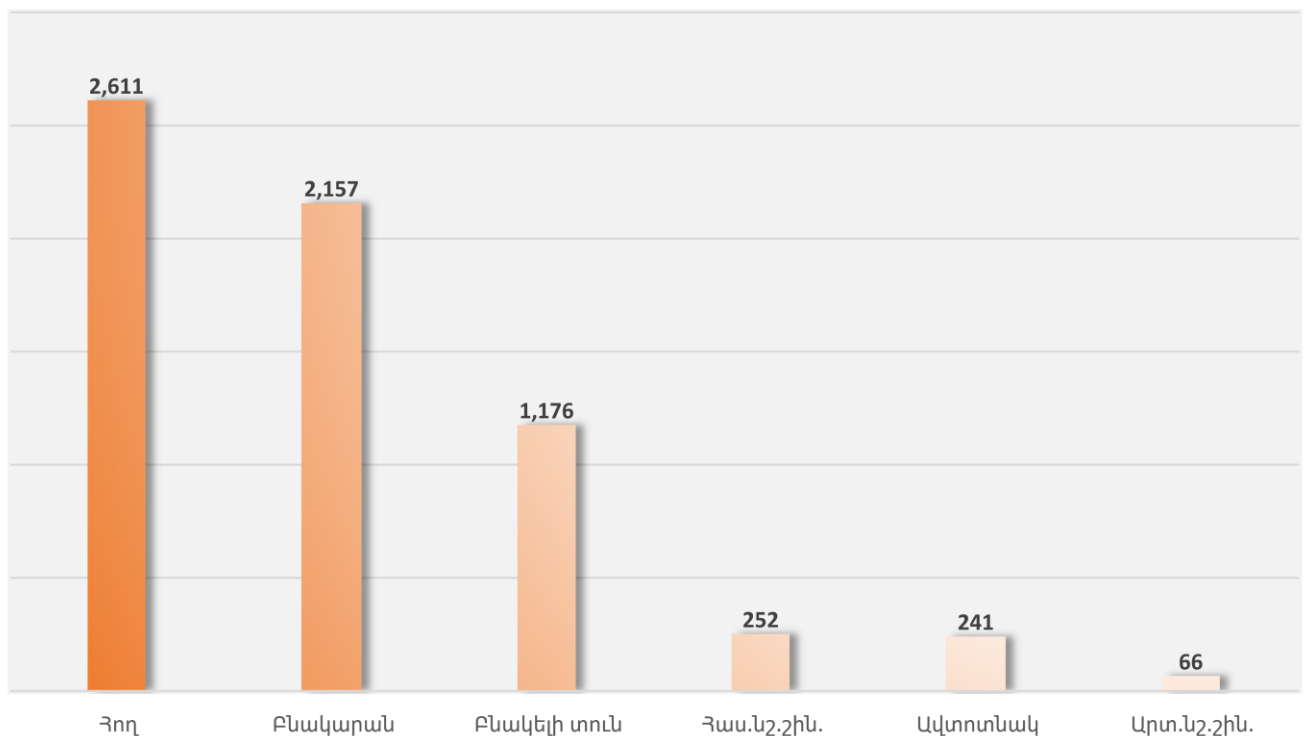
2.1.3 Հանրապետությունում 2022 թվականի սեպտեմբերին օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 33.2 % գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.0 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Հանրապետությունում օտարման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Հանրապետությունում օտարման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



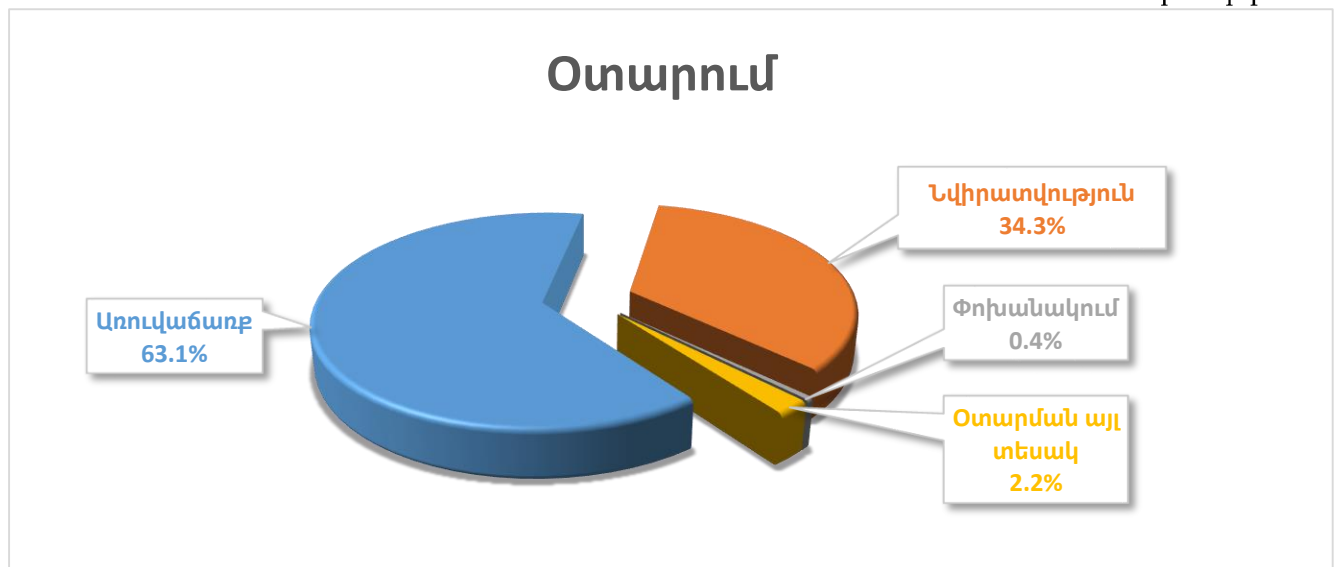
Աղյուսակ 2.1-2-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2022 թվականի սեպտեմբերին անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Աղյուսակ 2.1-2

Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակաբար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակաբար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակաբար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	2,157	33.2%	1,449	67.2%	67.2%	665	40.6%	30.8%	43	1.6%	2.0%
2	Անհատական բնակելի տուն	1,176	18.1%	292	13.5%	24.8%	302	18.5%	25.7%	582	21.5%	49.5%
3	Արտադրական նշ. շին	66	1.0%	24	1.1%	36.4%	13	0.8%	19.7%	29	1.1%	43.9%
4	Հասարակական նշ. շին.	252	3.9%	115	5.3%	45.6%	93	5.7%	36.9%	44	1.6%	17.5%
5	Ավտոտնակ	241	3.7%	148	6.9%	61.4%	79	4.8%	32.8%	14	0.5%	5.8%
6	Հող	2,611	40.2%	128	5.9%	4.9%	484	29.6%	18.5%	1,999	73.7%	76.6%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,442	22.2%	29	1.3%	2.0%	135	8.3%	9.4%	1,278	47.1%	88.6%
Ընդամենը /գործարք/		6,503	100.0%	2,156	100.0%	33.2%	1,636	100.0%	25.2%	2,711	100.0%	41.7%

Գծապատկեր 2.1-6-ում և Աղյուսակ 2.1-3-ում ներկայացված է 2022 թվականի սեպտեմբերին 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	1,384	279	317	460	114	242	789	189	116	85	131	2,722	4,106
Նվիրատվություն	726	136	236	200	92	190	322	128	87	32	79	1,502	2,228
Փոխանակում	8	3	2	2	4	0	10	0	0	0	0	21	29
Օտարման այլ տեսակ	38	5	7	19	42	11	9	4	2	0	3	102	140
Ընդամենը	2,156	423	562	681	252	443	1,130	321	205	117	213	4,347	6,503

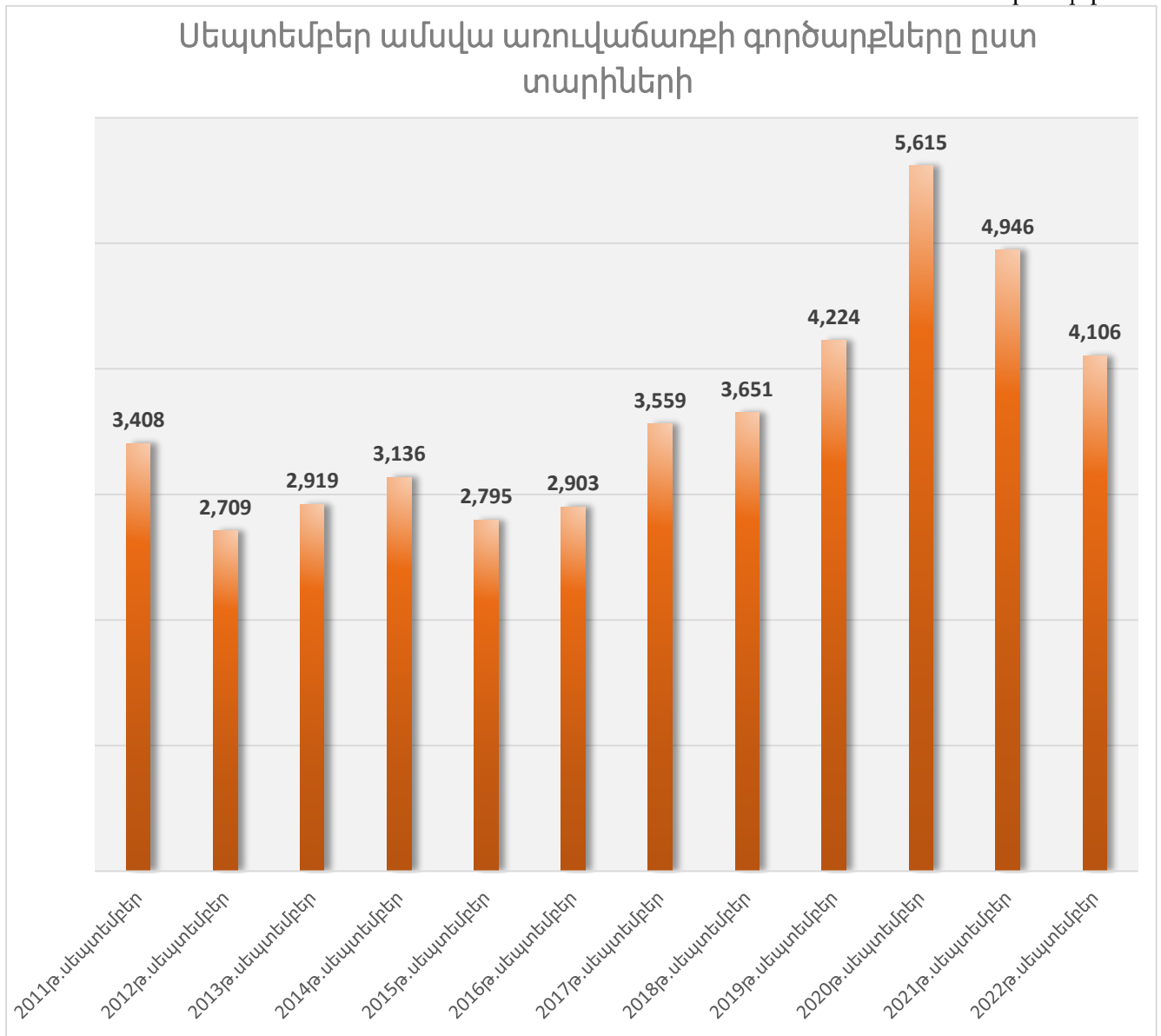
3 ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

3.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.1.1 2022 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում գրանցվել է անշարժ գույքի առուվաճառքի 4,106 գործարք:

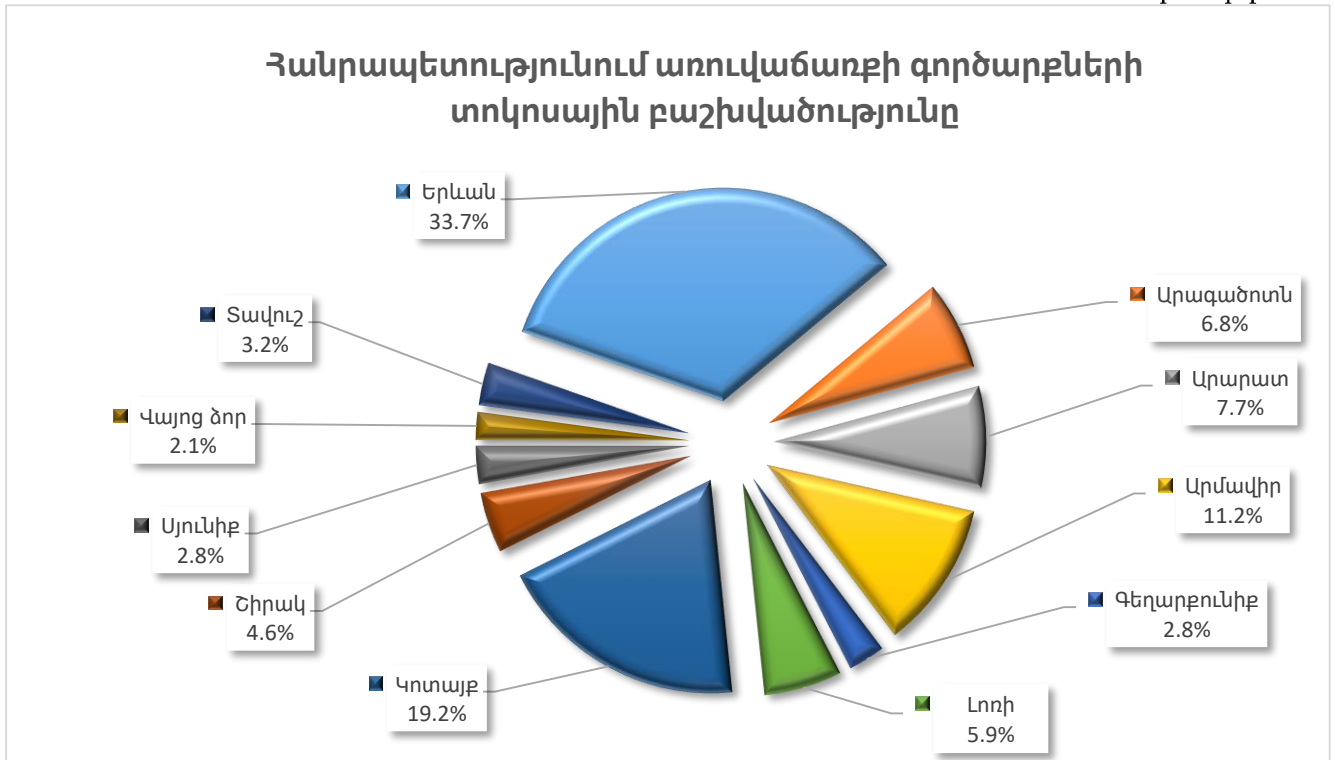
2010-2022 թվականների սեպտեմբեր ամսվա անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 3.1-ում.

Գծապատկեր 3.1-1

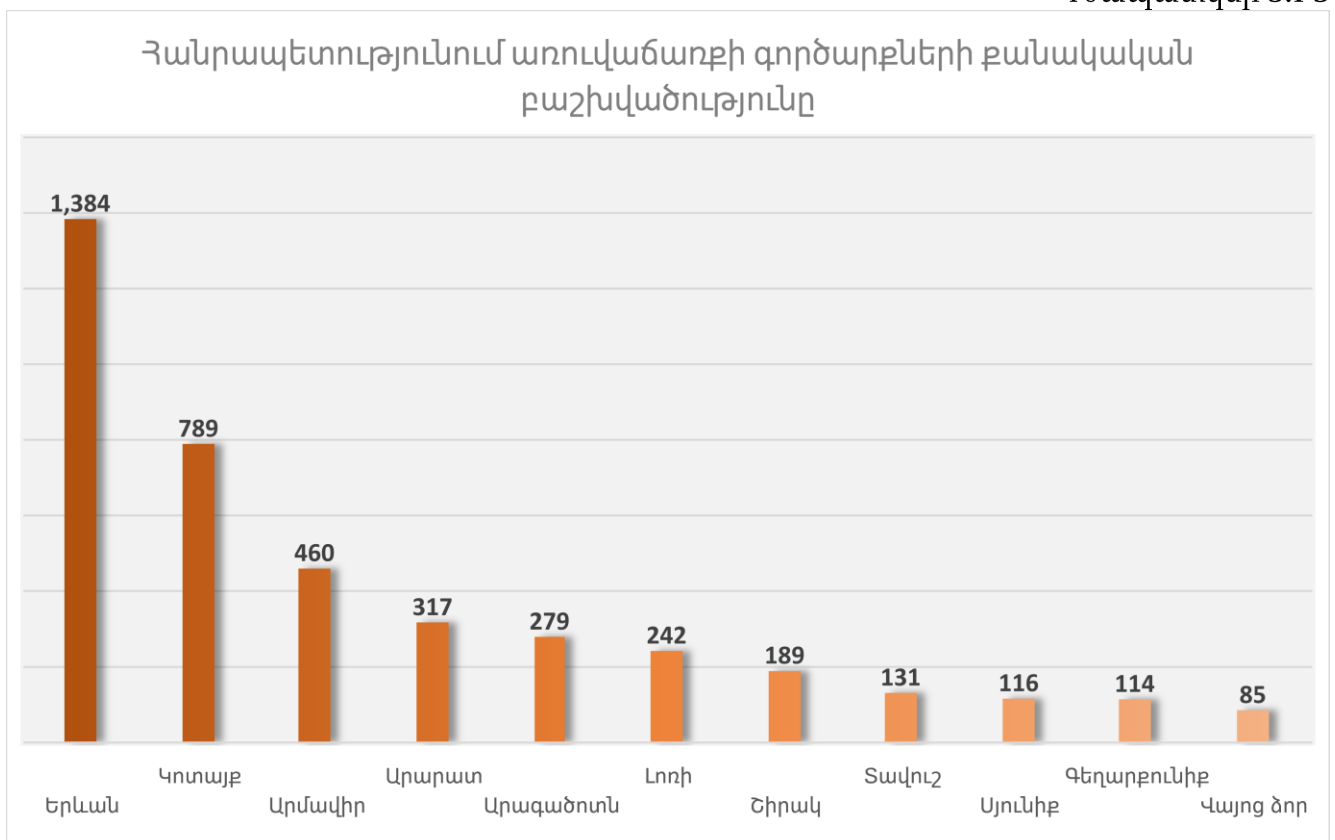


3.1.2 Հանրապետությունում 2022 թվականի սեպտեմբերին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 33.7 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 2.1 %՝ Վայոց ձորի մարզում

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



Գծապատկեր 3.1-3



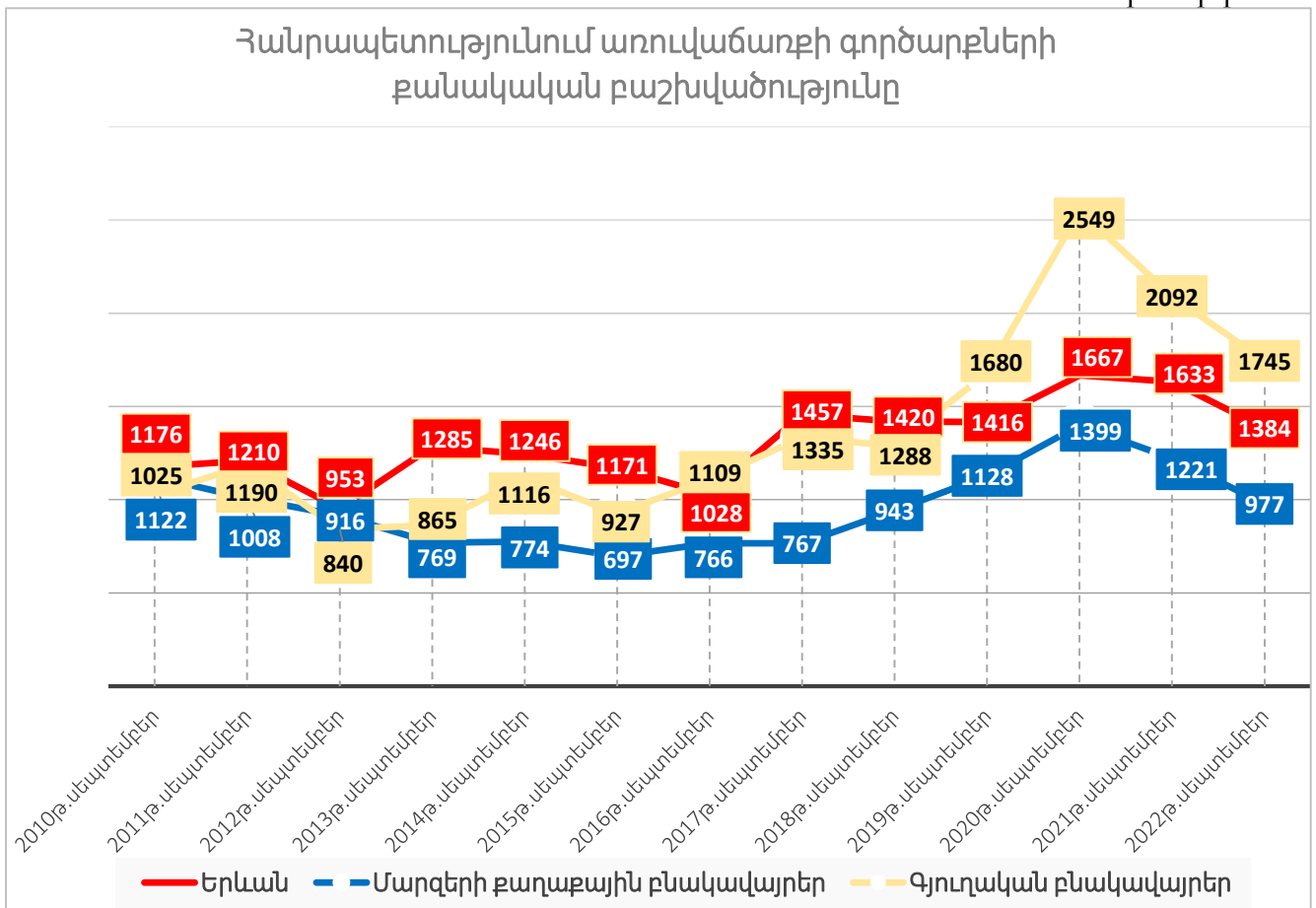
Աղյուսակ 3.1-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի սեպտեմբեր և 2022 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.1-1

	2021 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի օգոստոս
Երևան	1,633	-15.2%	1,384	3.6%	1,336
Արագածոտն	367	-24.0%	279	-1.4%	283
Արարատ	481	-34.1%	317	-10.2%	353
Արմավիր	450	2.2%	460	14.1%	403
Գեղարքունիք	148	-23.0%	114	-14.9%	134
Լոռի	280	-13.6%	242	10.5%	219
Կոտայք	945	-10.8%	789	18.1%	902
Շիրակ	212	-19.4%	189	-30.1%	160
Սյունիք	144	-19.4%	116	-30.1%	166
Վայոց ձոր	92	-7.6%	85	-4.5%	89
Տավուշ	194	-32.5%	131	-13.8%	152
Հանրապետություն	4,946	-17.0%	4,106	-2.2%	4,197

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

Գծապատկեր 3.1-4



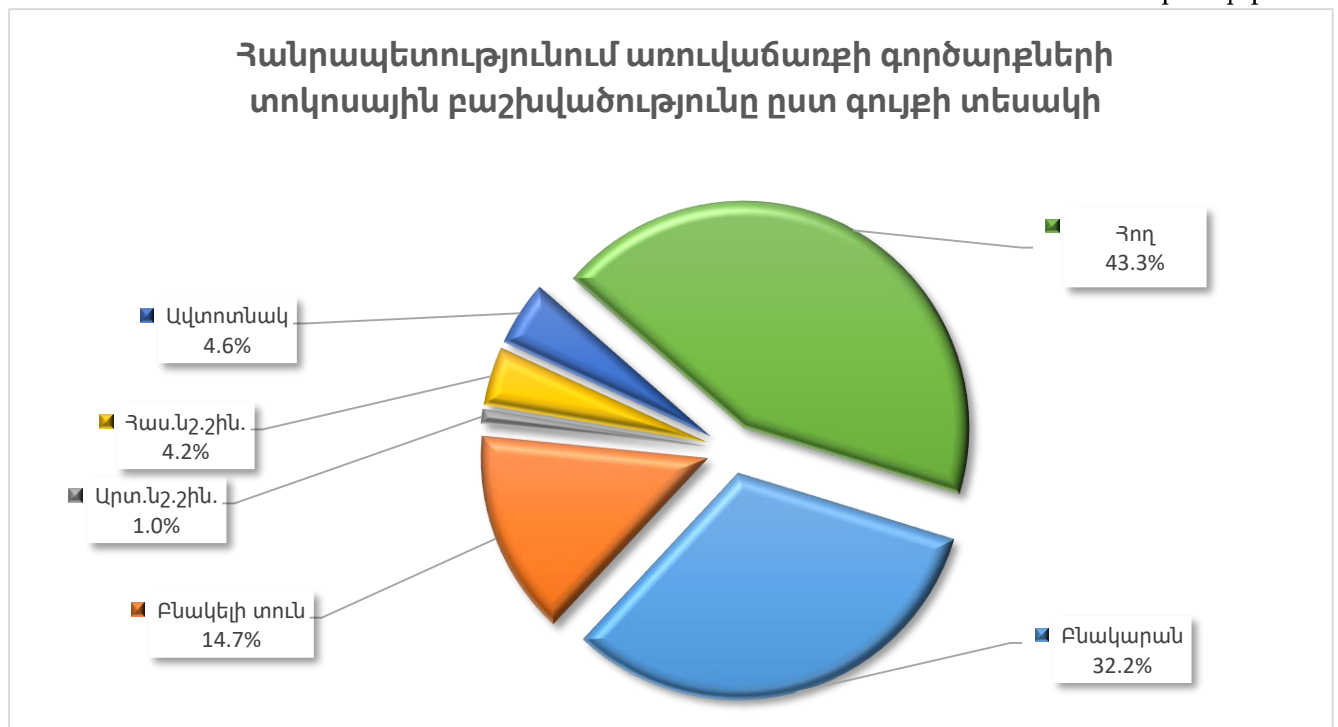
2022 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 2.2 %-ով, 2021 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 17.0 %-ով, Երևան քաղաքում 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ աճել է 3.6 %-ով, 2021 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ նվազել 15.2 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 8.8

%-ով, 2021 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 20.0 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 2.5 %-ով, 2021 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 16.6 %-ով:

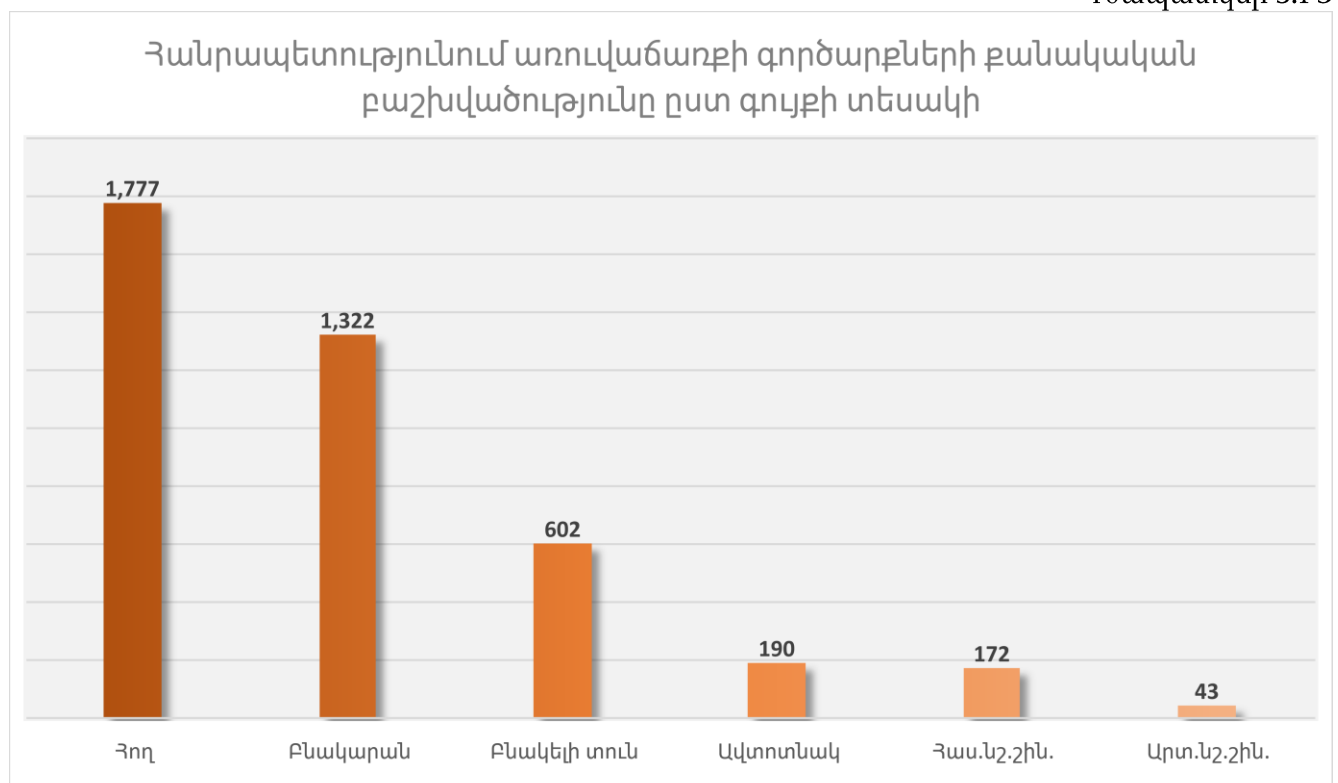
3.1.3 Հանրապետությունում 2022 թվականի սեպտեմբերին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 43.3 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.0 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

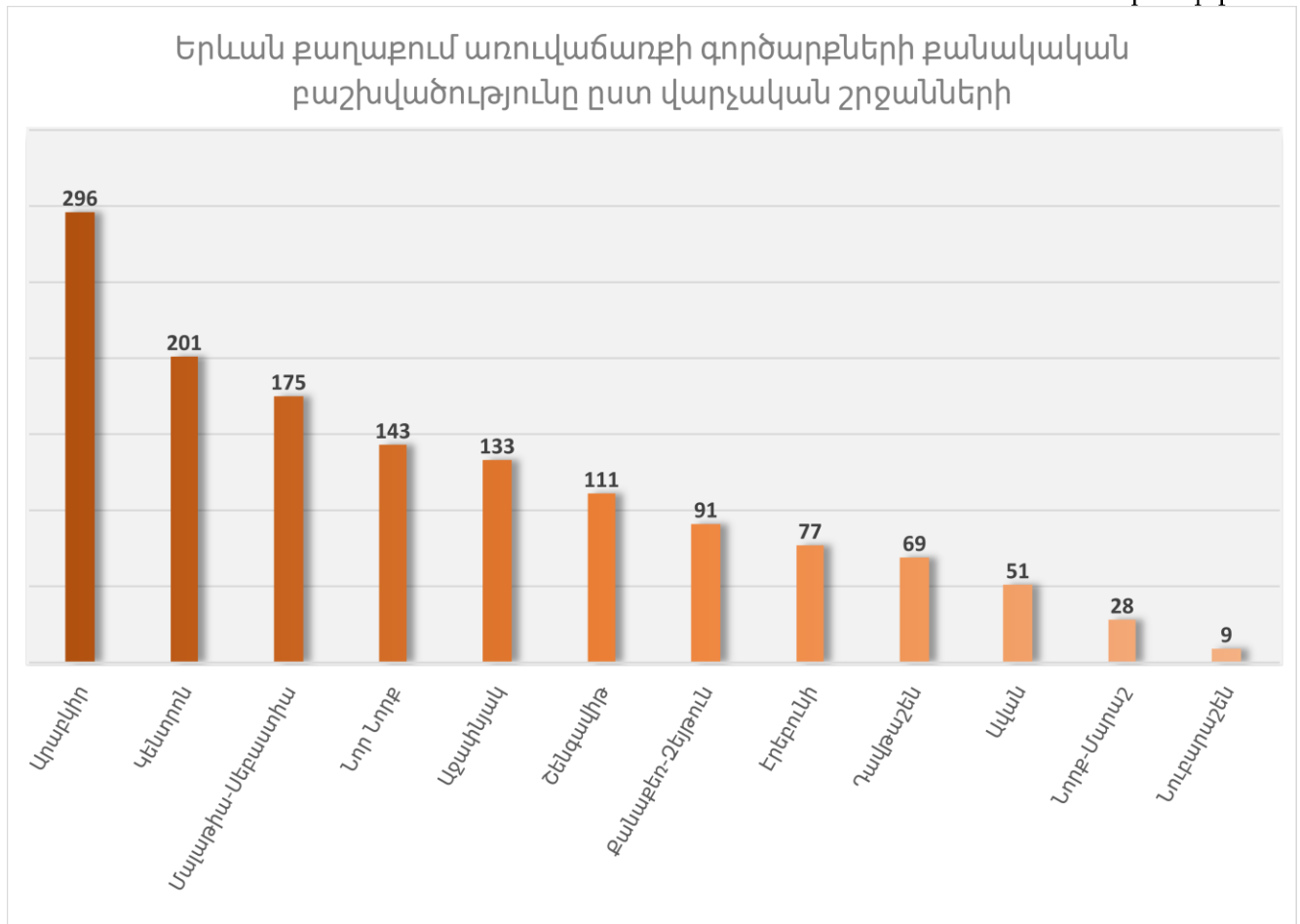
Աղյուսակ 3.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2021 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի օգոստոս
1	Բնակարան	1,574	-16.0%	1,322	-3.0%	1,363
2	Անհատական քնակելի տուն	795	-24.3%	602	-5.8%	639
3	Արտադրական նշ. շին	57	-24.6%	43	-6.5%	46
4	Հասարակական նշ. շին.	211	-18.5%	172	6.2%	162
5	Ավտոտնակ	222	-14.4%	190	-8.2%	207
6	Հող	2,087	-14.9%	1,777	-0.2%	1,780
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,121	-15.9%	943	5.6%	893
Ընդամենը		4,946	-17.0%	4,106	-2.2%	4,197

3.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.2.1 Երևան քաղաքում 2022 թվականի սեպտեմբերին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 21.4 %, արձանագրվել է Արաբկիր, իսկ առավել ցածրը՝ 0.7 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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



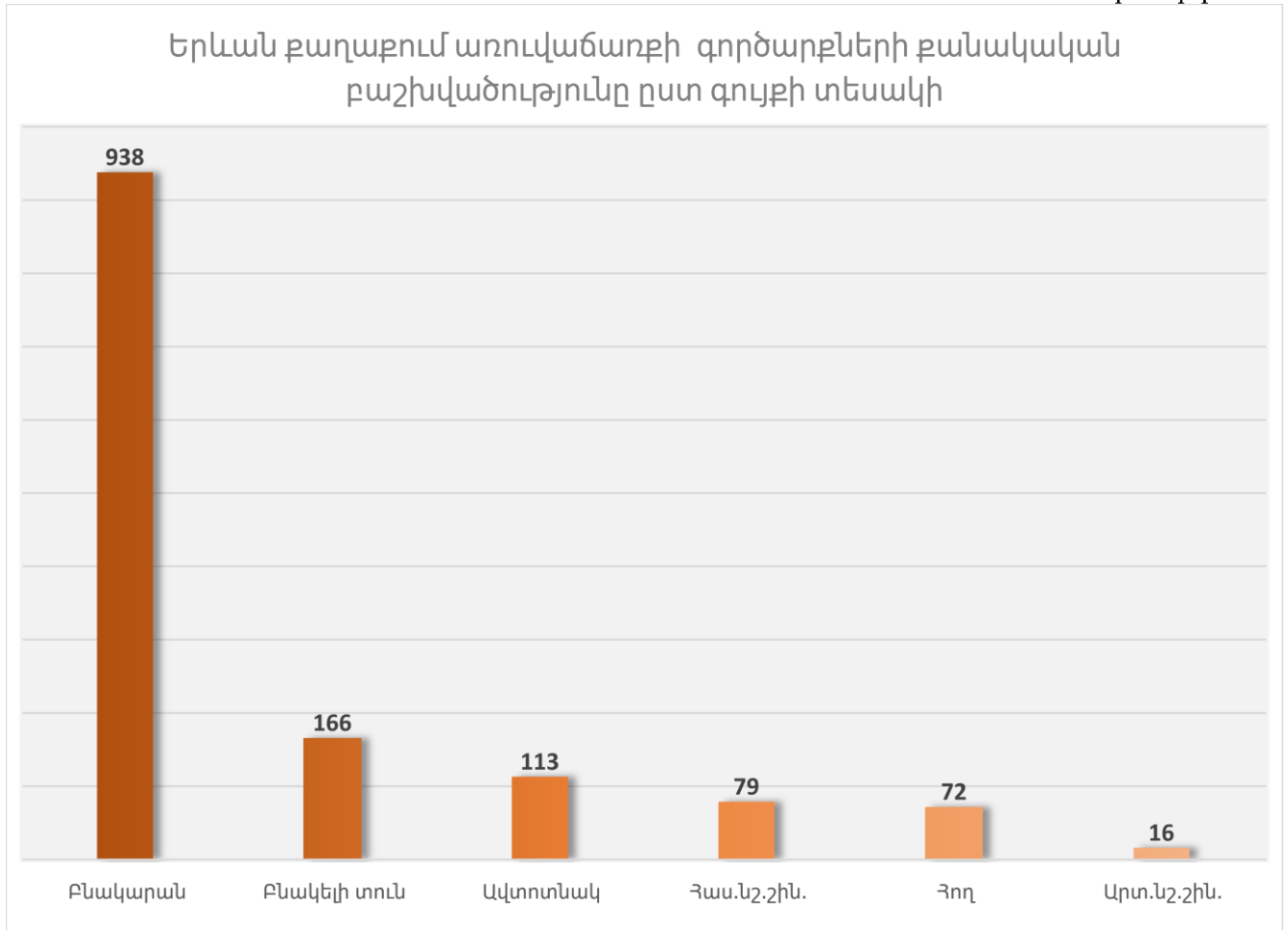
Աղյուսակ 3.2-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի սեպտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի սեպտեմբեր և 2022 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.2-1

Վարչական շրջան	2021 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի օգոստոս
Դավթաշեն	66	4.5%	69	1.5%	68
Էրեբունի	90	-14.4%	77	-1.3%	78
Աջափնյակ	166	-19.9%	133	-1.5%	135
Ավան	66	-22.7%	51	21.4%	42
Արաբկիր	306	-3.3%	296	22.3%	242
Կենտրոն	283	-29.0%	201	-14.5%	235
Մալաթիա-Սեբաստիա	222	-21.2%	175	34.6%	130
Քանաքեռ-Զեյթուն	99	-8.1%	91	15.2%	79
Շենգավիթ	147	-24.5%	111	-4.3%	116
Նոր Նորք	140	2.1%	143	-3.4%	148
Նորք-Մարաշ	32	-12.5%	28	-52.5%	59
Նուբարաշեն	16	-43.8%	9	2.3 անգամ	4
Երևան	1,633	-15.2%	1,384	3.6%	1,336

3.2.2 Երևան քաղաքում 2022 թվականի սեպտեմբերին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 67.8 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 1.2 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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



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

Աղյուսակ 3.2-2

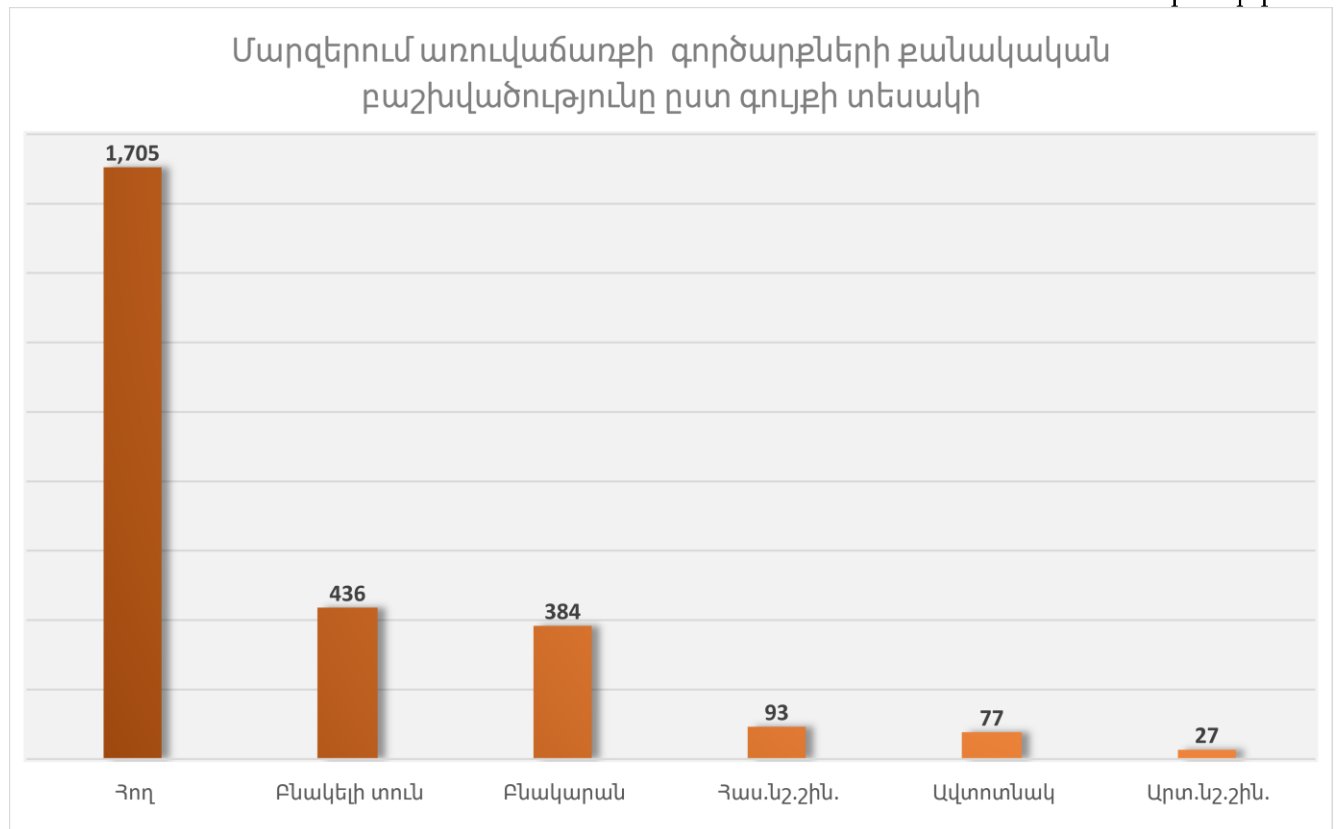
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2021 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի օգոստոս
1	Բնակարան	1,051	-10.8%	938	5.2%	892
2	Անհատական բնակելի տուն	210	-21.0%	166	0.6%	165
3	Արտադրական նշ. շին	14	14.3%	16	14.3%	14
4	Հասարակական նշ. շին.	108	-26.9%	79	9.7%	72
5	Ավտոտնակ	142	-20.4%	113	-12.4%	129
6	Հող	108	-33.3%	72	12.5%	64
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	18	-38.9%	11	22.2%	9
Ընդամենը		1,633	-15.2%	1,384	3.6%	1,336

3.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

Մարզերում 2022 թվականի սեպտեմբերին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 62.6 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.0 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.3-1



Աղյուսակ 3.3-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի սեպտեմբերին մարզերում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի սեպտեմբեր և 2022 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.3-1

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2021 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի օգոստոս
1	Բնակարան	523	-26.6%	384	-18.5%	471
2	Անհատական բնակելի տուն	585	-25.5%	436	-8.0%	474
3	Արտադրական նշ. շին	43	-37.2%	27	-15.6%	32
4	Հասարակական նշ. շին.	103	-9.7%	93	3.3%	90
5	Ավտոտնակ	80	-3.8%	77	-1.3%	78
6	Հող	1,979	-13.8%	1,705	-0.6%	1,716
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,103	-15.5%	932	5.4%	884
Ընդամենը		3,313	-17.8%	2,722	-4.9%	2,861

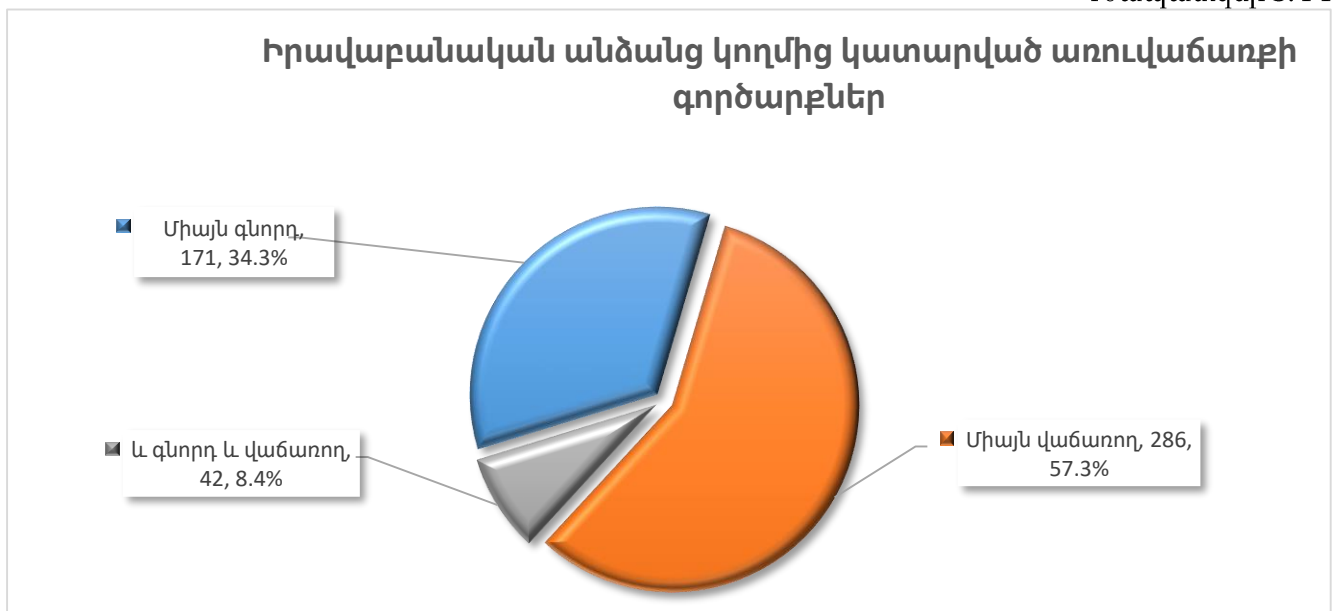
3.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2022 թվականի սեպտեմբերին անշարժ գույքի 499 առուվաճառքի գործարքների կողմ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 12.2 %-ը :

Վերոնշյալ առուվաճառքի գործարքներից 171-ի դեպքում իրավաբանական անձինք հանդիսացել են միայն գնորդ, 286-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 42 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք:

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

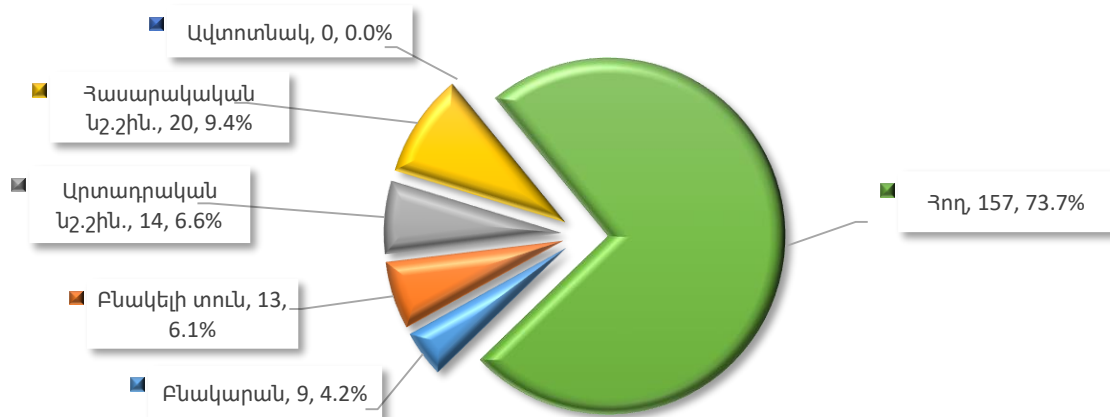
Գծապատկեր 3.4-1



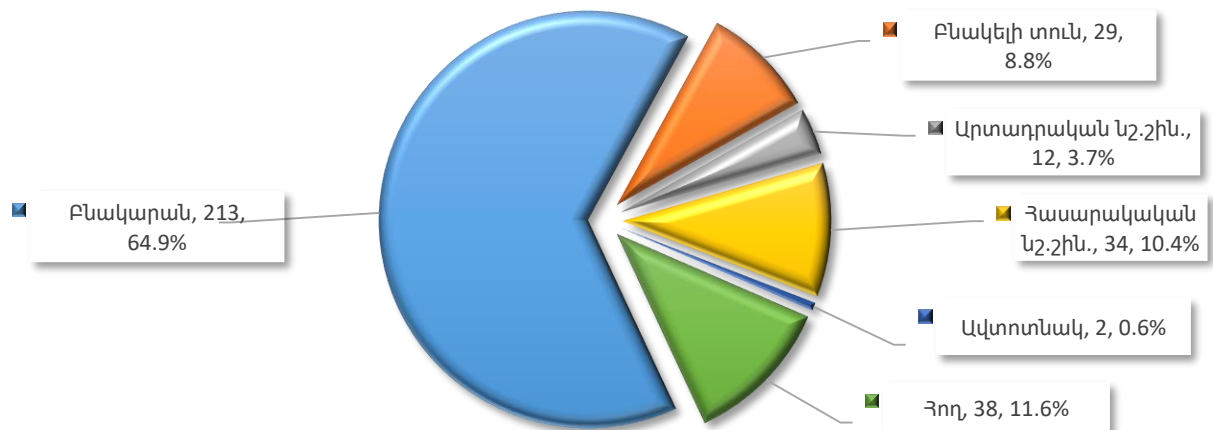
Արդյունքում 2022 թվականի սեպտեմբերին իրավաբանական անձինք գնել են 213 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 328 միավոր անշարժ գույք:

Գծապատկեր 3.4-2-ում ներկայացված է իրավաբանական անձանց կողմից 2022 թվականի սեպտեմբերին 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 սեպտեմբերին 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	1,384	45	21.1%	3.3%	233	71.0%	16.8%
Արագածոտն	279	24	11.3%	8.6%	6	1.8%	2.2%
Արարատ	317	11	5.2%	3.5%	10	3.0%	3.2%
Արմավիր	460	43	20.2%	9.3%	18	5.5%	3.9%
Գեղարքունիք	114	15	7.0%	13.2%	8	2.4%	7.0%
Լոռի	242	17	8.0%	7.0%	6	1.8%	2.5%
Կոտայք	789	35	16.4%	4.4%	35	10.7%	4.4%
Շիրակ	189	6	2.8%	3.2%	6	1.8%	3.2%
Սյունիք	116	4	1.9%	3.4%	0	0.0%	0.0%
Վայոց Ձոր	85	1	0.5%	1.2%	1	0.3%	1.2%
Տավուշ	131	12	5.6%	9.2%	5	1.5%	3.8%
Հանրապետություն	4,106	213	100.0%	5.2%	328	100.0%	8.0%

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

Աղյուսակ 3.4-2

	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2021 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխում	2022 թվականի օգոստոս	2021 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի օգոստոս
Երևան	68	-33.8%	45	-28.6%	63	399	-41.6%	233	16.5%	200
Արագածոտն	12	2.0 անգամ	24	4.3%	23	2	3.0 անգամ	6	-45.5%	11
Արարատ	16	-31.3%	11	37.5%	8	11	-9.1%	10	2.5 անգամ	4
Արմավիր	9	4.8 անգամ	43	3.9 անգամ	11	6	2.0 անգամ	18	3.6 անգամ	5
Գեղարքունիք	6	2.5 անգամ	15	15.4%	13	2	4.0 անգամ	8	2.7 անգամ	3
Լոռի	4	4.3 անգամ	17	2.4 անգամ	7	3	2.0 անգամ	6	3.0 անգամ	2
Կոտայք	28	25.0%	35	2.9%	34	46	-23.9%	35	-23.9%	46
Շիրակ	1	6.0 անգամ	6	20.0%	5	0	6-ով ավել	6	2.0 անգամ	3
Սյունիք	1	4.0 անգամ	4	-50.0%	8	4	6-ով պակաս	0	1-ով պակաս	1
Վայոց Ձոր	11	-90.9%	1	-90.0%	10	0	1-ով ավել	1	0.0%	1
Տավուշ	26	-53.8%	12	71.4%	7	4	25.0%	5	-58.3%	12
Հանրապետություն	182	17.0%	213	12.7%	189	477	-31.2%	328	13.9%	288

Աղյուսակ 3.4-3-ում ներկայացված է 2022 թվականի սեպտեմբերին 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	1,322	9	4.2%	0.7%	213	64.9%	16.1%
2	Անհատական բնակելի տուն	602	13	6.1%	2.2%	29	8.8%	4.8%
3	Արտադրական նշ. շին	43	14	6.6%	32.6%	12	3.7%	27.9%
4	Հասարակական նշ. շին.	172	20	9.4%	11.6%	34	10.4%	19.8%
5	Ավտոտնակ	190	0	0.0%	0.0%	2	0.6%	1.1%
6	Հող	1,777	157	73.7%	8.8%	38	11.6%	2.1%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	943	104	48.8%	11.0%	25	7.6%	2.7%
Ընդամենը		4,106	213	100.0%	5.2%	328	100.0%	8.0%

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

Աղյուսակ 3.4-4

		Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
		2021 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի օգոստոս	2021 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի օգոստոս
1	Բնակարան	14	-35.7%	9	-71.9%	32	296	-28.0%	213	36.5%	156
2	Անհատական բնակելի տուն	26	-50.0%	13	0.0%	13	40	-27.5%	29	38.1%	21
3	Արտադրական նշ. շին.	15	-6.7%	14	2.0 անգամ	7	11	9.1%	12	9.1%	11
4	Հասարակական նշ. շին.	18	11.1%	20	-13.0%	23	33	3.0%	34	70.0%	20
5	Ավտոտնակ	8	8-ով պակաս	0	8-ով պակաս	4	55	-96.4%	2	-96.2%	53
6	Հող	101	55.4%	157	42.7%	110	42	-9.5%	38	40.7%	27
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	66	57.6%	104	52.9%	68	18	38.9%	25	92.3%	13
Ընդամենը		182	17.0%	213	12.7%	189	477	-31.2%	328	13.9%	288

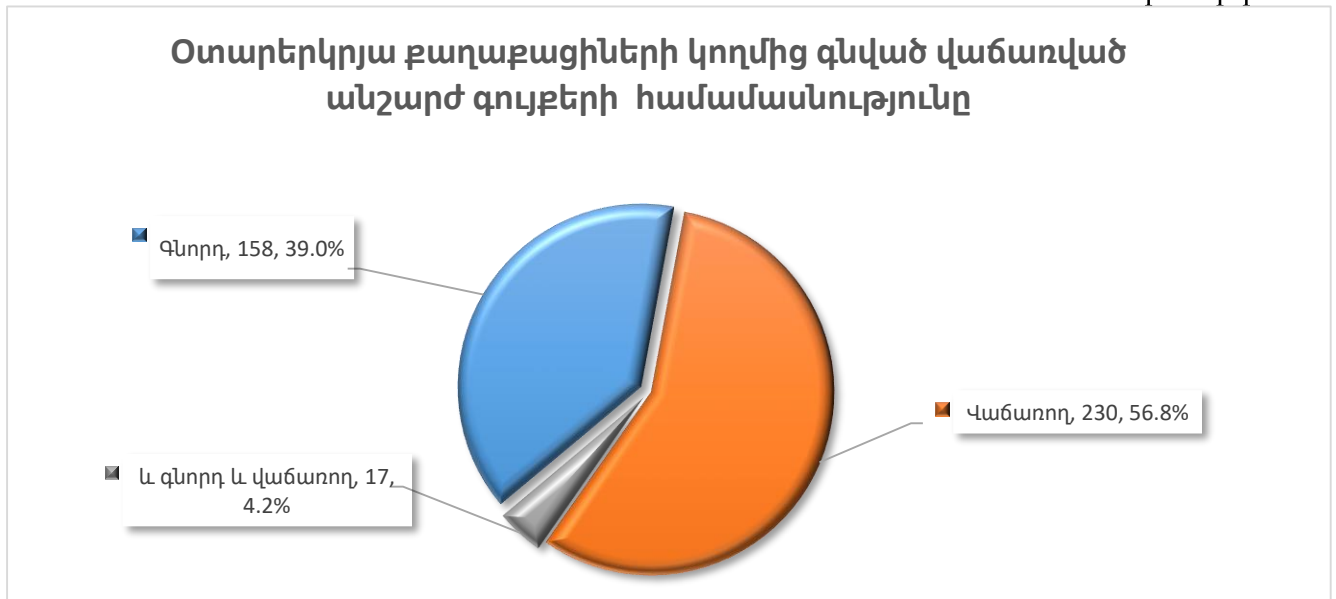
3.5 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2022 թվականի սեպտեմբերին անշարժ գույքի 405 առուվաճառքի գործարքների կողմ են հանդիսացել օտարերկրյա քաղաքացիները, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 9.9 %-ը:

Առուվաճառքի գործարքներից 158-ի դեպքում օտարերկրյա քաղաքացիները հանդիսացել են միայն գնորդ, 230-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 17 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են օտարերկրյա քաղաքացիները:

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

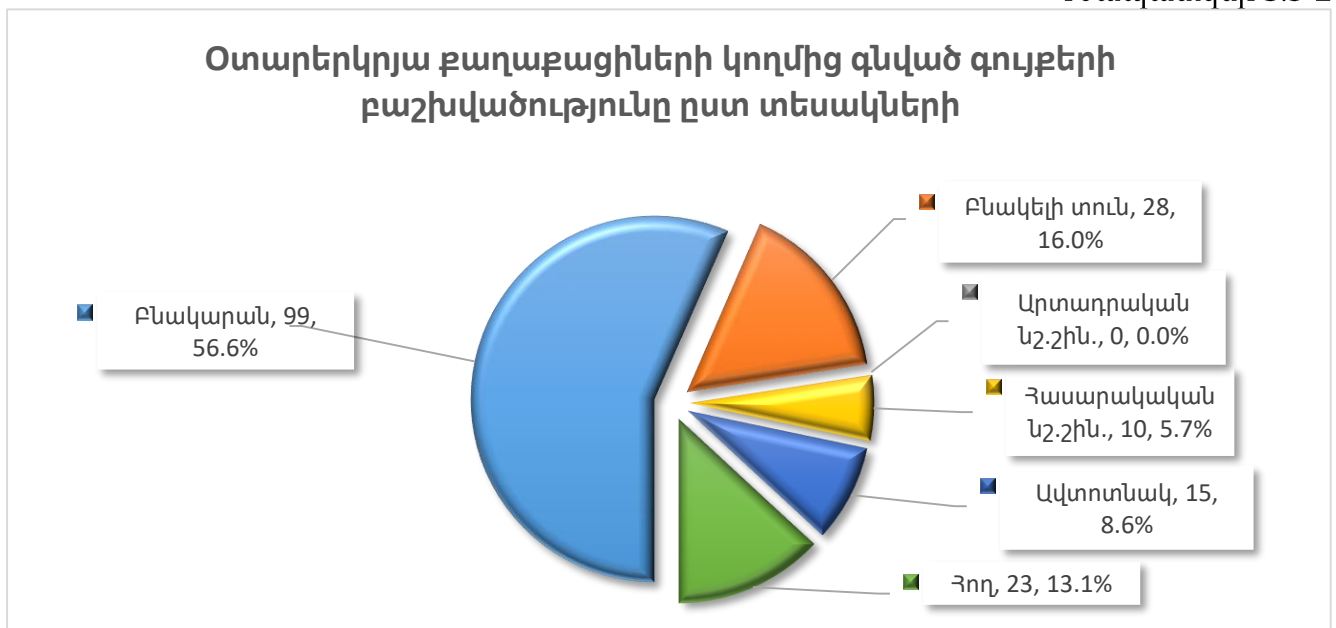
Գծապատկեր 3.5-1

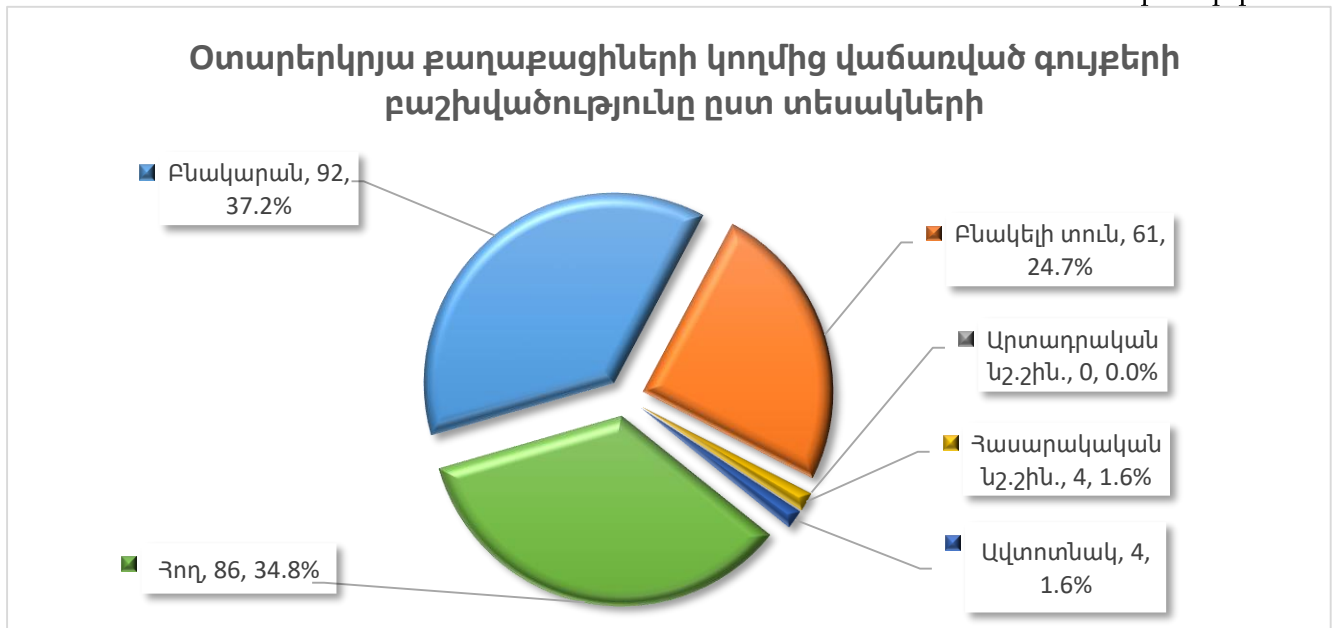


Արդյունքում 2022 թվականի սեպտեմբերին օտարերկրյա քաղաքացիները գնել են 175 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 247 միավոր անշարժ գույք:

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





Աղյուսակ 3.5-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի սեպտեմբերին 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	1,384	119	68.0%	8.6%	80	32.4%	5.8%
Արագածոտն	279	3	1.7%	1.1%	18	7.3%	6.5%
Արարատ	317	5	2.9%	1.6%	31	12.6%	9.8%
Արմավիր	460	7	4.0%	1.5%	19	7.7%	4.1%
Գեղարքունիք	114	3	1.7%	2.6%	5	2.0%	4.4%
Լոռի	242	5	2.9%	2.1%	20	8.1%	8.3%
Կոտայք	789	19	10.9%	2.4%	29	11.7%	3.7%
Շիրակ	189	9	5.1%	4.8%	14	5.7%	7.4%
Սյունիք	116	1	0.6%	0.9%	6	2.4%	5.2%
Վայոց Ձոր	85	1	0.6%	1.2%	13	5.3%	15.3%
Տավուշ	131	3	1.7%	2.3%	12	4.9%	9.2%
Հանրապետություն	4,106	175	100.0%	4.3%	247	100.0%	6.0%

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

Աղյուսակ 3.5-2

	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2021 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի օգոստոս	2021 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի օգոստոս
Երևան	121	-1.7%	119	22.7%	97	95	-15.8%	80	-13.0%	92
Արագածոտն	6	-50.0%	3	0.0%	3	15	20.0%	18	80.0%	10
Արարատ	8	-37.5%	5	5.0 անգամ	1	33	-6.1%	31	29.2%	24
Արմավիր	6	16.7%	7	-22.2%	9	40	-52.5%	19	-9.5%	21
Գեղարքունիք	4	-25.0%	3	-25.0%	4	18	-72.2%	5	-50.0%	10
Լոռի	8	-37.5%	5	-54.5%	11	23	-13.0%	20	5.3%	19
Կոտայք	17	11.8%	19	-26.9%	26	42	-31.0%	29	-17.1%	35
Շիրակ	6	50.0%	9	-18.2%	11	27	-48.1%	14	55.6%	9
Սյունիք	3	-66.7%	1	0.0%	1	4	50.0%	6	-50.0%	12
Վայոց Ձոր	1	0.0%	1	1-ով ավել	0	4	3.3 անգամ	13	4.3 անգամ	3
Տավուշ	7	-57.1%	3	-66.7%	9	15	-20.0%	12	33.3%	9
Հանրապետություն	187	-6.4%	175	1.7%	172	316	-21.8%	247	1.2%	244

Աղյուսակ 3.5-3-ում ներկայացված է 2022 թվականի սեպտեմբերին 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	1,322	99	56.6%	7.5%	92	37.2%	7.0%
2	Անհատական բնակելի տուն	602	28	16.0%	4.7%	61	24.7%	10.1%
3	Արտադրական նշ. շին	43	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	172	10	5.7%	5.8%	4	1.6%	2.3%
5	Ավտոտնակ	190	15	8.6%	7.9%	4	1.6%	2.1%
6	Հող	1,777	23	13.1%	1.3%	86	34.8%	4.8%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	943	0	0.0%	0.0%	45	18.2%	4.8%
Ընդամենը		4,106	175	100.0%	4.3%	247	100.0%	6.0%

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

Աղյուսակ 3.5-4

		Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
		2021 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի օգոստոս	2021 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի օգոստոս
1	Բնակարան	91	8.8%	99	20.7%	82	138	-33.3%	92	-4.2%	96
2	Անհատական բնակելի տուն	32	-12.5%	28	-3.4%	29	64	-4.7%	61	-1.6%	62
3	Արտադրական նշ. շին.	2	2-ով պակաս	0	2-ով պակաս	2	2	2-ով պակաս	0	1-ով պակաս	1
4	Հասարակական նշ. շին.	14	-28.6%	10	2.0 անգամ	5	6	-33.3%	4	-20.0%	5
5	Ավտոտնակ	24	-37.5%	15	-16.7%	18	13	-69.2%	4	-50.0%	8
6	Հող	24	-4.2%	23	-36.1%	36	93	-7.5%	86	19.4%	72
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	0.0%	0	2-ով պակաս	2	50	-10.0%	45	18.4%	38
Ընդամենը		187	-6.4%	175	1.7%	172	316	-21.8%	247	1.2%	244

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

Աղյուսակ 3.5-5

Պետության անվանումը	Բնակարան	Բնակելի տուն	Արտադ. նշ. շին.	Հասար. նշ. շին.	Ավտոտնակ	Հող	ա/թ գյուղ.նշ	Ընդամենը
Ռուսաստանի Դաշնություն	61	18	0	7	4	8	0	98
ԱՄՆ	14	4	0	1	6	4	0	29
Իրան	6	4	0	0	1	0	0	11
Սիրիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	13	2	0	0	3	8	0	26
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	0	0	0	2	1	0	0	3
Այլ պետություններ	5	0	0	0	0	3	0	8
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	99	28	0	10	15	23	0	175

Աղյուսակ 3.5-6

Պետության անվանումը	Բնակարան	Բնակելի տուն	Արտադ. նշ. շին.	Հասար. նշ. շին.	Ավտոտնակ	Հող	ա/թ գյուղ.նշ	Ընդամենը
Ռուսաստանի Դաշնություն	63	46	0	3	2	74	44	188
ԱՄՆ	12	6	0	1	0	3	0	22
Իրան	2	4	0	0	0	0	0	6
Սիրիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	4	1	0	0	1	2	0	8
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	6	4	0	0	0	4	1	14
Այլ պետություններ	5	0	0	0	1	3	0	9
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	92	61	0	4	4	86	45	247

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

համեմատությունը 2021 թվականի սեպտեմբեր և 2022 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ.

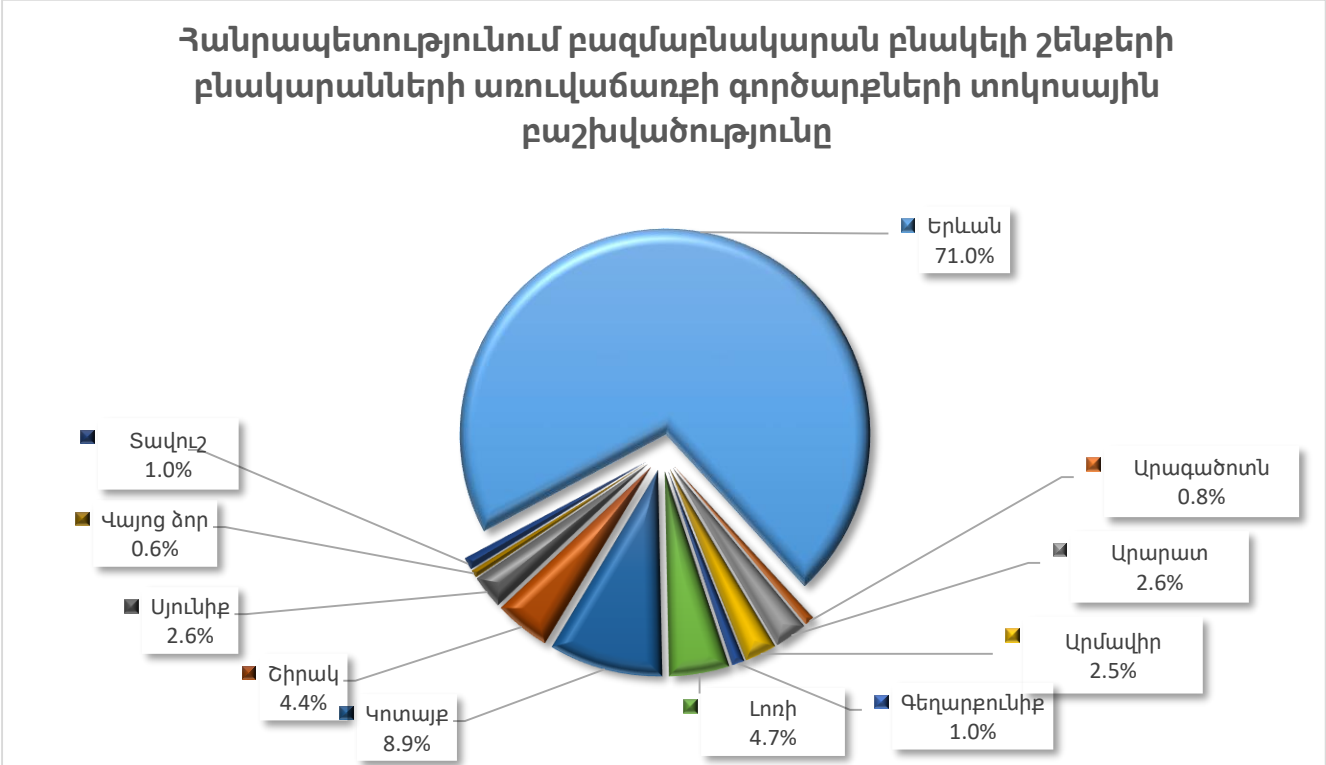
Աղյուսակ 3.5-7

Պետության անվանումը	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2021 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի օգոստոս	2021 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի օգոստոս
Ռուսաստանի Դաշնություն	91	7.7%	98	0.0%	98	259	-27.4%	188	9.9%	171
ԱՄՆ	37	-21.6%	29	45.0%	20	14	57.1%	22	-21.4%	28
Իրան	17	-35.3%	11	37.5%	8	6	0.0%	6	50.0%	4
Սիրիա	0	0.0%	0	1-ով պակս	1	0	0.0%	0	1-ով պակս	1
Եվրոպական պետություններ	25	4.0%	26	-21.2%	33	19	-57.9%	8	-57.9%	19
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	7	-57.1%	3	0.0%	3	11	27.3%	14	-6.7%	15
Այլ պետություններ	10	-20.0%	8	-11.1%	9	7	28.6%	9	50.0%	6
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	187	-6.4%	175	1.7%	172	316	-21.8%	247	1.2%	244

3.6 Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.6.1 Հանրապետությունում 2022 թվականի սեպտեմբերին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1,322 գործարք: 2022 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում գրանցված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 3.0 %-ով, 2021 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 16.0 %-ով:

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



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

Աղյուսակ 3.6-1

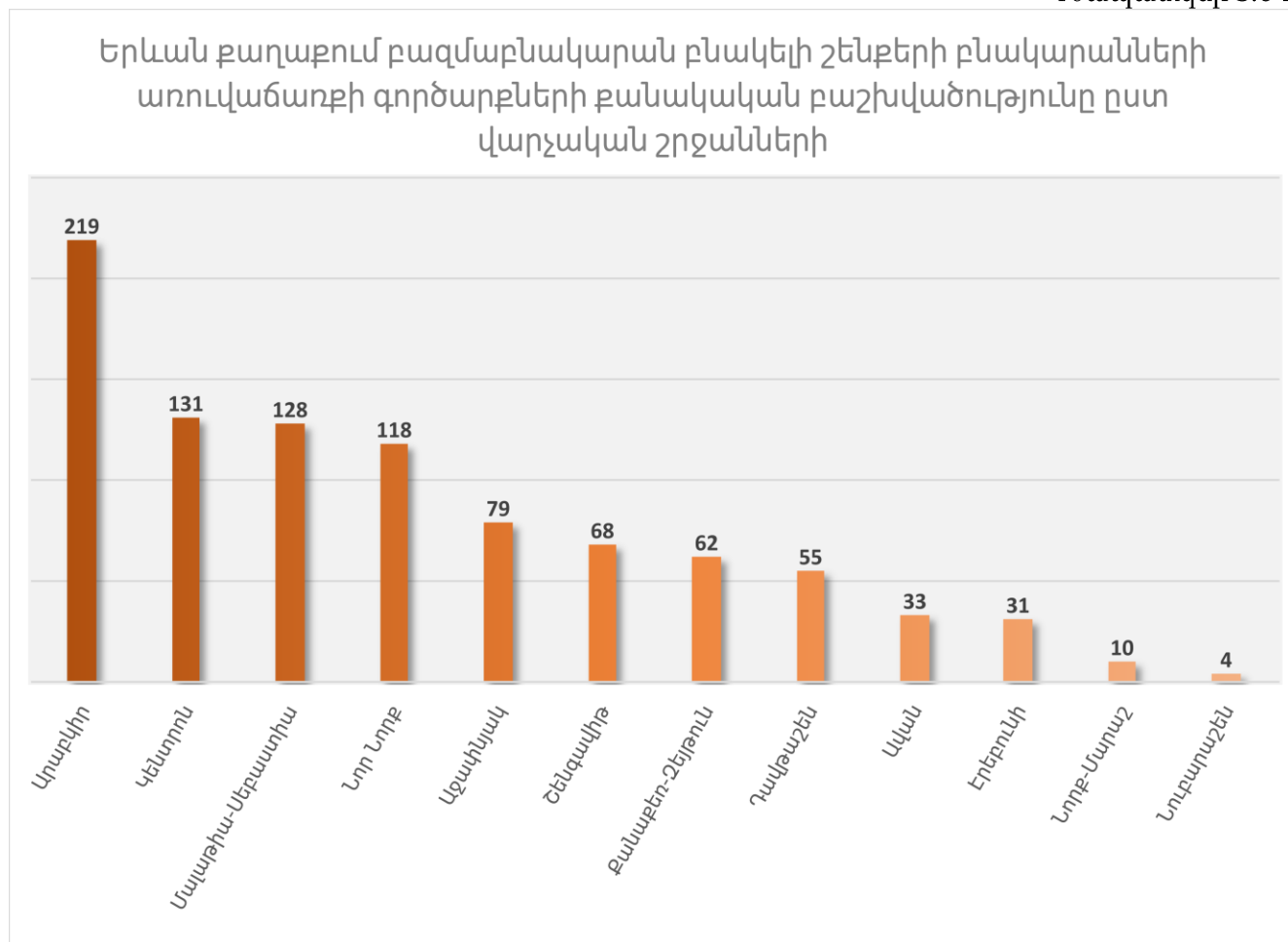
	2021 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի օգոստոս
Երևան	1,051	-10.8%	938	5.2%	892
Արագածոտն	17	-41.2%	10	0.0%	10
Արարատ	34	0.0%	34	-8.1%	37
Արմավիր	56	-41.1%	33	-19.5%	41
Գեղարքունիք	32	-59.4%	13	-43.5%	23
Լոռի	72	-13.9%	62	5.1%	59
Կոտայք	148	-20.3%	118	-28.9%	166
Շիրակ	81	-28.4%	58	16.0%	50
Սյունիք	48	-27.1%	35	-25.5%	47
Վայոց ձոր	6	33.3%	8	-33.3%	12
Տավուշ	29	-55.2%	13	-50.0%	26
Հանրապետություն	1,574	-16.0%	1,322	-3.0%	1,363

3.6.2 Երևան քաղաքում 2022 թվականի սեպտեմբերին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 938 գործարք, 2022 թվականի սեպտեմբերին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ աճել է 5.2 %-ով, իսկ 2021 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ նվազել 10.8%-ով:

Երևան քաղաքում 2022 թվականի սեպտեմբերին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 23.3-%, արձանագրվել է Արաբկիր, իսկ առավել ցածրը՝ 0.4 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում: Նուբարաշեն վարչական շրջաններում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարք չի գրանցվել:

Գծապատկեր 3.6-2-ում ներկայացված է 2022 թվականի սեպտեմբերին 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 սեպտեմբերին 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 սեպտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի օգոստոս
Կենտրոն միջին	650,100	15.4%	750,000	0.7%	745,100
Կենտրոն (Գոտի 1)	800,000	18.8%	950,500	0.2%	948,500
Կենտրոն (Գոտի 2)	640,100	25.0%	800,300	0.2%	798,700
Կենտրոն (Գոտի 3)	550,300	21.8%	670,100	0.3%	668,000
Կենտրոն (Գոտի 4)	480,200	16.6%	560,000	0.5%	557,400
Կենտրոն (Գոտի 5)	405,000	15.6%	468,200	0.6%	465,500
Արաբկիր միջին	470,200	13.7%	534,500	0.8%	530,000
Արաբկիր (Գոտի 3)	513,100	11.1%	570,000	-0.5%	573,100
Արաբկիր (Գոտի 4)	515,000	1.4%	522,000	0.4%	519,800
Արաբկիր (Գոտի 5)	440,300	14.7%	505,100	0.6%	502,300

Արաբկիր (Գոտի 7)	340,100	21.4%	413,050	0.4%	411,300
Քանաքեռ-Զեյթուն միջին	335,500	15.8%	388,600	0.3%	387,500
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 4)	392,100	8.6%	426,000	-0.5%	428,100
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 5)	350,100	11.4%	390,100	0.5%	388,300
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 6)	340,050	10.1%	374,500	0.3%	373,200
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 7)	290,000	12.1%	325,000	0.6%	323,000
Նոր-Նորք միջին	308,100	7.1%	330,000	-0.5%	331,500
Նոր-Նորք (Գոտի 5)	363,000	2.5%	372,000	-0.4%	373,400
Նոր-Նորք (Գոտի 6)	320,000	4.9%	335,600	0.0%	335,600
Նոր-Նորք (Գոտի 7)	298,200	0.6%	300,100	-0.4%	301,200
Նոր-Նորք (Գոտի 8)	270,000	5.9%	286,050	-0.3%	287,000
Էրեբունի միջին	296,000	16.6%	345,200	0.3%	344,000
Էրեբունի (Գոտի 5)	343,000	14.6%	393,000	-0.5%	395,000
Էրեբունի (Գոտի 6)	315,000	15.3%	363,200	0.6%	361,100
Էրեբունի (Գոտի 7)	313,050	12.9%	353,500	0.0%	353,500
Էրեբունի (Գոտի 8)	270,000	13.0%	305,100	0.7%	303,000
Էրեբունի (Գոտի 9)	225,000	20.0%	270,000	0.0%	270,000
Շենգավիթ միջին	313,100	9.2%	342,000	0.3%	341,050
Շենգավիթ (Գոտի 5)	367,000	1.9%	374,000	-0.3%	375,000
Շենգավիթ (Գոտի 6)	330,100	7.6%	355,100	0.5%	353,200
Շենգավիթ (Գոտի 7)	310,000	7.1%	332,050	0.6%	330,100
Շենգավիթ (Գոտի 8)	300,050	9.8%	329,500	0.0%	329,500
Շենգավիթ (Գոտի 9)	265,300	6.3%	282,000	-1.1%	285,000
Դավթաշեն միջին	330,000	19.2%	393,500	0.6%	391,200
Դավթաշեն (Գոտի 5)	328,500	22.1%	401,000	0.2%	400,100
Դավթաշեն (Գոտի 7)	340,100	12.9%	384,100	1.1%	380,050
Աջափնյակ միջին	320,100	12.6%	360,500	-1.0%	364,200
Աջափնյակ (Գոտի 5)	340,050	10.7%	376,600	0.0%	376,600
Աջափնյակ (Գոտի 6)	353,000	4.8%	370,100	-1.1%	374,300
Աջափնյակ (Գոտի 7)	320,000	6.6%	341,050	-1.1%	345,000
Աջափնյակ (Գոտի 8)	280,000	-0.7%	278,100	-0.7%	280,200
Մալաթիա-Սեբաստիա միջին	297,500	14.4%	340,300	0.4%	339,000
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 5)	N/A	N/A	520,100	0.4%	518,000
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 6)	315,000	7.9%	340,000	-0.3%	341,000
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 7)	305,200	21.6%	371,100	0.5%	369,200
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 9)	286,000	4.2%	298,000	0.7%	296,050
Ավան միջին	301,500	12.4%	339,000	0.4%	337,500
Ավան (Գոտի 5)	320,200	17.4%	376,000	0.2%	375,300
Ավան (Գոտի 6)	316,100	13.9%	360,000	0.5%	358,100
Ավան (Գոտի 7)	300,000	10.0%	330,000	-0.6%	332,000
Ավան (Գոտի 8)	219,800	22.2%	268,500	0.9%	266,000
Նուբարաշեն միջին	184,200	11.3%	205,000	-0.6%	206,200
Նուբարաշեն (Գոտի 10)	194,300	11.2%	216,000	-0.9%	218,000
Նուբարաշեն (Գոտի 11)	178,000	12.9%	201,000	0.0%	201,000

Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2022 թվականի սեպտեմբերին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ աճել են 0.3%-ով, իսկ 2021 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել՝ 13.7%-ով:

Ծանոթություն

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

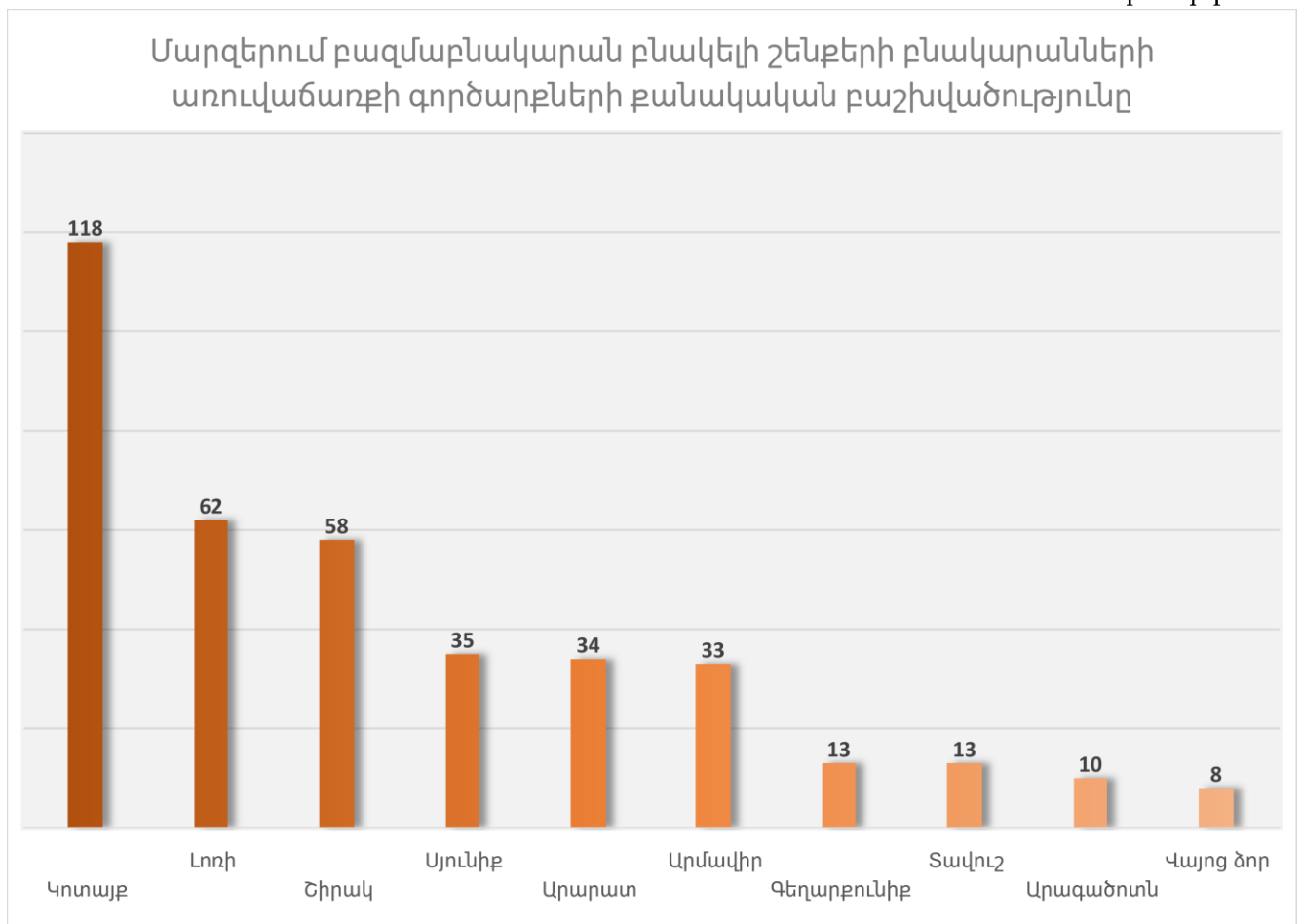
*N/A-նշված գոտում միջին գնի հաշվարկման համար 1 տարվա ընթացքում բավարար քանակով գործարքներ չեն գրանցվել

3.6.3 2022 թվականի սեպտեմբերին մարզերում վաճառվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 384 բնակարան, ընդ որում՝ բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների 7.8 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

2022 թվականի սեպտեմբերին մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 18.5 %-ով, իսկ 2021 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 26.6 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.6-3



2022 թվականի սեպտեմբերին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 30.7%, արձանագրվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.1 %՝ Վայոց ձորի մարզերում:

Աղյուսակ 3.6-3-ում ներկայացված են 2022 թվականի սեպտեմբերին 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 սեպտեմբեր	փոփոխում ը	2022 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխում ը	2022 թվականի օգոստոս
Արագածոտն	Աշտարակ	145,050	19.3%	173,000	1.8%	170,000
	Ապարան	84,000	13.2%	95,100	1.2%	94,000
	Թալին	74,100	3.2%	76,500	-2.5%	78,500
Արարատ	Արտաշատ	147,100	14.5%	168,500	0.0%	168,500
	Մասիս	140,000	19.4%	167,100	0.6%	166,050
	Վեդի	120,100	13.2%	136,000	0.7%	135,050
	Արարատ	102,000	22.6%	125,100	0.0%	125,100
Արմավիր	Վաղարշապատ	173,500	30.0%	225,500	0.6%	224,200
	Արմավիր	116,500	19.3%	139,000	1.4%	137,100
	Մեծամոր	83,000	30.7%	108,500	1.3%	107,100
Գեղարքունիք	Սևան	87,000	29.9%	113,000	0.7%	112,200
	Գավառ	56,050	28.5%	72,000	-1.4%	73,000
	Մարտունի	102,000	7.8%	110,000	-0.5%	110,500
	Վարդենիս	47,000	17.0%	55,000	0.0%	55,000
	Ճամբարակ	37,050	16.1%	43,000	0.0%	43,000
Լոռի	Վանաձոր	95,000	27.5%	121,100	0.7%	120,200
	Ստեփանավան	58,000	19.0%	69,000	1.4%	68,050
	Սպիտակ	100,100	24.9%	125,000	0.8%	124,050
	Ալավերդի	45,300	23.6%	56,000	-1.8%	57,000
	Տաշիր	53,500	14.1%	61,050	0.0%	61,050
	Թումանյան	20,000	20.0%	24,000	0.0%	24,000
	Ախթալա	38,000	17.1%	44,500	0.0%	44,500
Կոտայք	Աբովյան	210,100	19.9%	252,000	0.8%	250,000
	Նոր Հաճն	141,300	14.7%	162,100	1.1%	160,300
	Բյուրեղավան	124,000	20.2%	149,000	1.3%	147,100
	Եղվարդ	138,000	21.0%	167,000	1.2%	165,000
	Հրազդան	77,300	28.7%	99,500	2.5%	97,100
	Ծաղկաձոր	300,200	29.9%	390,000	2.1%	382,000
	Չարենցավան	93,050	24.8%	116,100	1.4%	114,500
Շիրակ	Գյումրի	115,100	26.1%	145,100	0.4%	144,500
	Արթիկ	67,000	22.4%	82,000	0.0%	82,000
	Մարալիկ	49,000	25.1%	61,300	2.0%	60,100
Սյունիք	Գորիս	141,500	13.1%	160,100	1.8%	157,300
	Կապան	115,100	20.9%	139,100	1.5%	137,050
	Սիսիան	82,000	17.1%	96,000	-1.0%	97,000
	Մեղրի	104,100	10.0%	114,500	1.3%	113,000
	Քաջարան	100,000	13.0%	113,000	-1.0%	114,100
Վայոց ձոր	Վայք	84,000	19.2%	100,100	0.0%	100,100
	Եղեգնաձոր	117,000	12.9%	132,100	0.0%	132,100

	Ջերմուկ	99,000	18.2%	117,000	-0.4%	117,500
Տավուշ	Դիլիջան	128,100	27.4%	163,200	0.0%	163,200
	Իջևան	127,000	16.7%	148,200	0.8%	147,000
	Բերդ	90,600	13.7%	103,000	0.0%	103,000
	Նոյեմբերյան	74,300	16.4%	86,500	0.0%	86,500
	Այրում	56,000	7.1%	60,000	0.0%	60,000

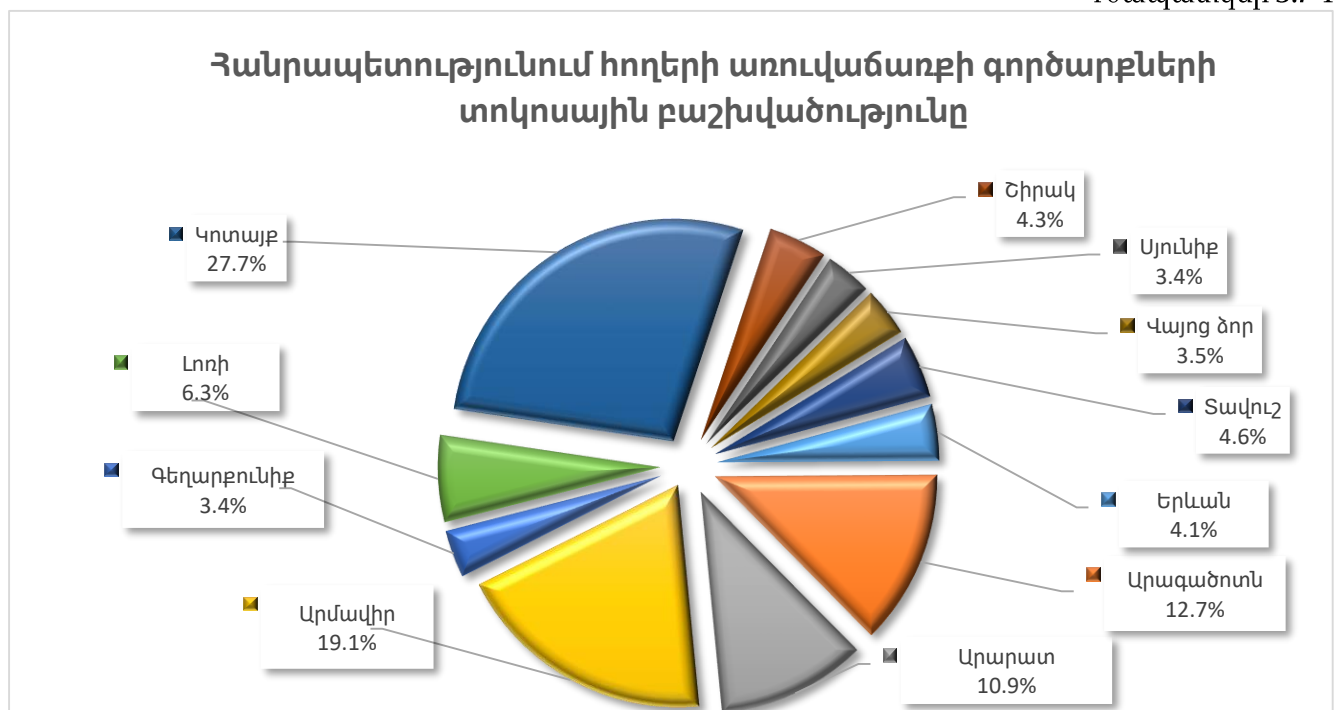
Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2022 թվականի սեպտեմբերին մարզերի քաղաքներում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ աճել են 0.7%-ով, իսկ 2021 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ աճել է 19.8%-ով:

3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.7.1 Հանրապետությունում 2022 թվականի սեպտեմբերին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,777 գործարք: 2022 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում գրանցված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 0.2 %-ով, 2021 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 14.9 %-ով:

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

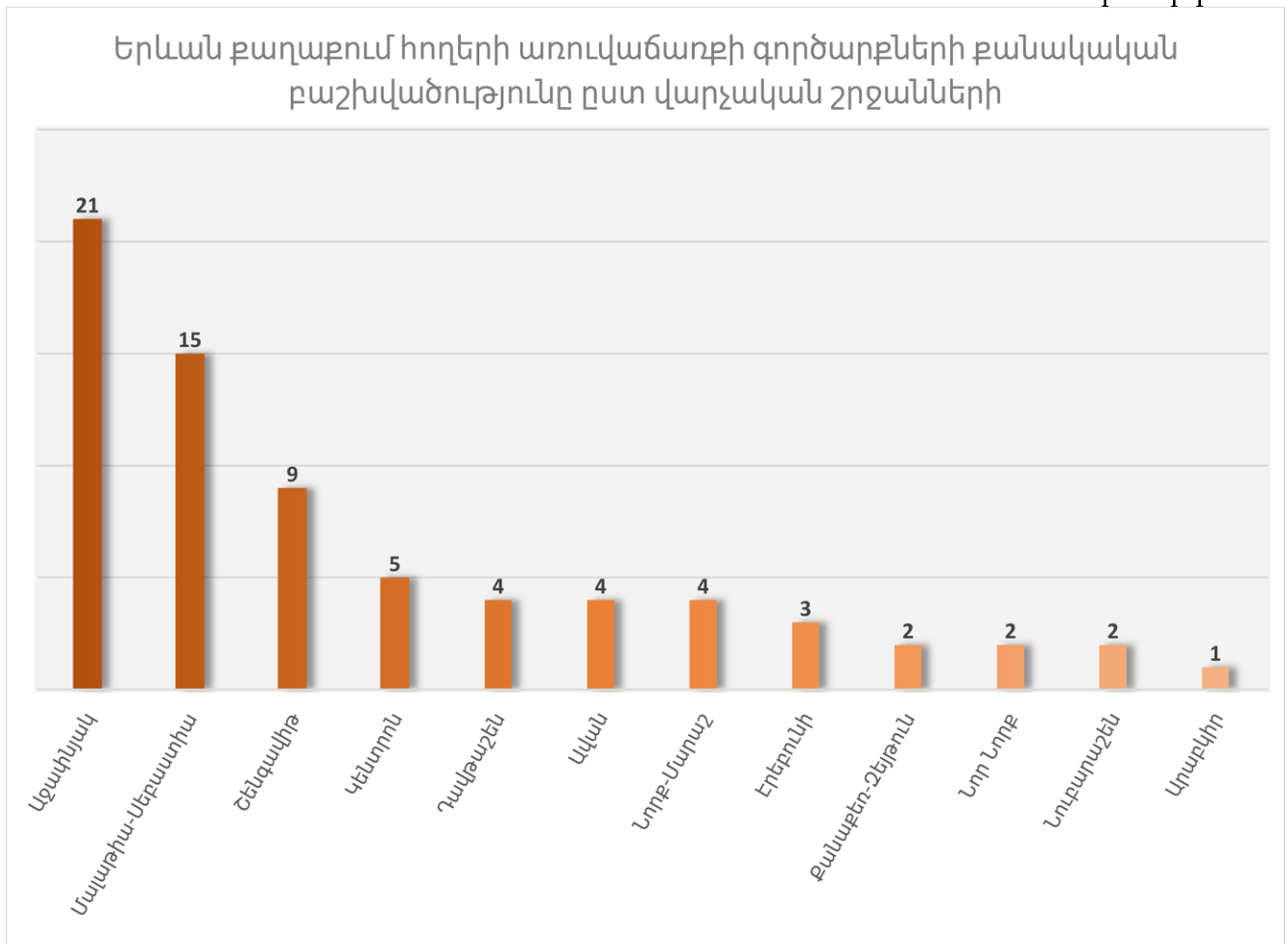
Աղյուսակ 3.7-1

	2021 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի օգոստոս
Երևան	108	-33.3%	72	12.5%	64
Արագածոտն	292	-22.6%	226	-1.3%	229
Արարատ	329	-41.3%	193	-17.5%	234
Արմավիր	291	16.8%	340	19.7%	284
Գեղարքունիք	73	-16.4%	61	-14.1%	71
Լոռի	107	4.7%	112	17.9%	95
Կոտայք	599	-17.7%	493	-5.7%	523
Շիրակ	69	10.1%	76	46.2%	52
Սյունիք	59	1.7%	60	-22.1%	77
Վայոց ձոր	70	-10.0%	63	-6.0%	67
Տավուշ	90	-10.0%	81	-3.6%	84
Հանրապետություն	2,087	-14.9%	1,777	-0.2%	1,780

3.7.2 Երևան քաղաքում 2022 թվականի սեպտեմբերին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 72 գործարք: 2022 թվականի սեպտեմբերին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ աճել է 12.5 %-ով, իսկ 2021 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ նվազել 33.3 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-2



2022 թվականի սեպտեմբերին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 29.2 %, արձանագրվել է Աջափնյակ, իսկ առավել ցածրը՝ 1.4 %՝ Արաբկիր վարչական շրջաններում:

2022 թվականի սեպտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 72 գործարք՝ 18.35 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 11 միավոր (1.55 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 39 միավոր (3.90 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 19 միավոր (12.37 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 3 միավոր (0.53 հա):

Երևան քաղաքում վաճառված հողերի քանակի 2.8 %-ը կամ 2 միավոր (0.04 հա) ընդհանուր մակերեսով հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 97.2 %-ը կամ 70 միավոր (18.31 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող:

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

Աղյուսակ 3.7-2

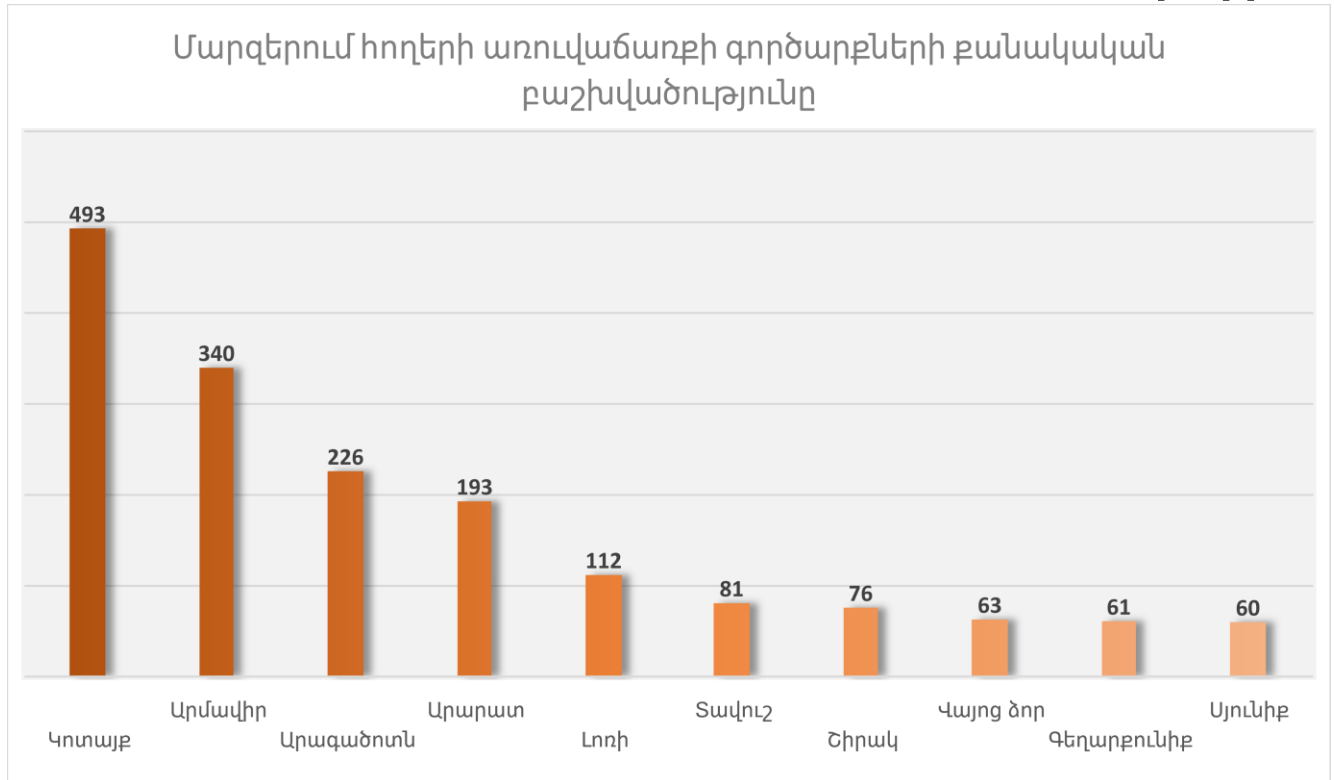
Վարչական շրջան	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողեր								Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողեր							
	գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի				գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի			
					բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման						բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման	
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Դավթաշեն	0	0.00	0	0.00	1	0.01	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.14	2	0.44
Էրեբունի	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.06	1	0.01
Աջափնյակ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	0.53	11	0.42	7	0.41
Ավան	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.03	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	10.40
Արաբկիր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.05	0	0.00
Կենտրոն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	0.38	2	0.20
Մալաթիա-Սեռաստիա	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	8	0.21	0	0.00	5	0.71	2	0.78
Քանաքեռ-Զեյթուն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.12	1	0.10
Շենգավիթ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	1.34	0	0.00	6	0.23	0	0.00
Նոր Նորք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.91	0	0.00
Նորք-Մարաշ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	4	0.78	0	0.00
Նուբարաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.09	0	0.00
Ընդամենը	0	0.00	0	0.00	1	0.01	1	0.03	11	1.55	3	0.53	38	3.89	18	12.34

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

3.7.3 Մարզերում 2022 թվականի սեպտեմբերին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,705 գործարք, ընդ որում՝ նշված առուվաճառքի գործարքների 80.1 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում: 2022 թվականի սեպտեմբերին մարզերում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 0.6 %-ով, իսկ 2021 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 13.8 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-3



Մարզերում 2022 թվականի սեպտեմբերին հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 28.9 %, գրանցվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 3.5 % Սյունիքի մարզերում:

2022 թվականի սեպտեմբերին մարզերում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,705 գործարք՝ 1474.68 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 932 միավոր (1396.12 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 616 միավոր (55.30 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 119 միավոր (8.78 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 19 միավոր (5.06 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 17 միավոր (7.25 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 1 միավոր (2.00 հա),
- ջրային հող՝ 1 միավոր (0.17 հա):

Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել են Արմավիրի մարզում՝ 874.32 հա, որից 863.00 հա՝ գյուղատնտեսական նշանակության:

2022 թվականի սեպտեմբերին մարզերում վաճառված հողերի քանակի 22.6 %-ը կամ 385 միավորը (303.40 հա) հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող,

իսկ 77.4 %-ը կամ 1,320 միավորը (1171.28 հա)՝ մասնավոր սեփականության հոդ: 2022 թվականի սեպտեմբերին մարզերում գրանցվել է վարձակալության իրավունքի վաճառքի 11 գործարք (54.00 հա), այդ թվում կառուցապատման իրավունքի վաճառքի:

Աղյուսակ 3.7-4-ում ներկայացված է 2022 թվականի սեպտեմբերին 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 և ջրային հողերի:

Աղյուսակ 3.7-4

Վարչական շրջան	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողեր								Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողեր							
	գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի				գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի			
					բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման						բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման	
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Արագածոտն	22	61.82	2	1.32	2	0.01	7	0.29	123	112.73	0	0.00	69	7.37	1	0.01
Արարատ	2	0.21	2	0.05	5	0.14	13	0.76	93	42.05	1	0.34	74	5.64	3	0.04
Արմավիր	36	125.26	1	0.75	4	0.10	3	0.09	185	737.74	1	0.01	105	10.14	5	0.24
Գեղարքունիք	9	29.88	0	0.00	8	0.82	8	0.89	16	22.67	1	0.95	11	1.32	5	0.14
Լոռի	24	10.03	2	0.27	3	0.01	14	0.68	47	33.22	0	0.00	15	1.64	5	0.07
Կոտայք	50	29.96	2	0.10	28	2.43	5	0.07	192	84.22	2	0.28	187	16.18	16	2.09
Շիրակ	3	2.20	0	0.00	13	1.25	9	0.22	34	38.88	0	0.00	14	1.73	3	0.48
Սյունիք	2	12.39	0	0.00	16	0.34	8	0.48	27	22.95	0	0.00	6	0.50	1	0.02
Վայոց ձոր	18	6.42	0	0.00	20	1.64	2	0.33	15	6.64	0	0.00	6	0.93	2	0.01
Տավուշ	7	6.22	4	0.51	17	1.45	4	1.62	27	10.63	1	0.48	13	1.66	5	0.25
Ընդամենը	173	284.39	13	3	116	8.19	73	5.43	759	1111.73	6	2.06	500	47.11	46	3.35

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

Աղյուսակ 3.7-5

Վարչական շրջան	Հողերի ուղղակի վաճառք								Հողերի աճուրդ վաճառք									
	արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը		գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը	
			բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման								բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման			
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Արագածոտն	1	1.03	1	0.004	3	0.20	4	1.234	16	60.62	1	0.30	1	0.002	4	0.09	22	61.012
Արարատ	0	0.00	0	0.00	1	0.02	1	0.02	1	0.16	2	0.05	5	0.14	12	0.74	20	1.09
Արմավիր	0	0.00	2	0.001	2	0.06	4	0.061	33	123.45	1	0.75	2	0.09	1	0.03	37	124.32
Գեղարքունիք	0	0.00	1	0.04	1	0.13	2	0.17	9	29.88	0	0.00	7	0.78	7	0.76	23	31.42
Լոռի	1	0.24	1	0.002	1	0.04	3	0.282	21	9.61	1	0.03	2	0.01	13	0.64	37	10.29
Կոտայք	0	0.00	9	0.16	3	0.03	12	0.19	16	16.41	2	0.10	19	2.27	2	0.04	39	18.82
Շիրակ	0	0.00	5	0.66	2	0.01	7	0.67	3	2.20	0	0.00	8	0.59	7	0.21	18	3.00
Սյունիք	0	0.00	1	0.003	0	0.00	1	0.003	2	12.39	0	0.00	15	0.34	8	0.48	25	13.21
Վայոց ձոր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	18	6.42	0	0.00	20	1.64	2	0.33	40	8.39
Տավուշ	0	0.00	2	0.01	0	0.00	2	0.01	7	6.22	4	0.51	15	1.44	4	1.62	30	9.79
Ընդամենը	2	1.27	22	0.88	13	0.49	36	2.64	126	267.36	11	1.74	94	7.30	60	4.94	291	281.34

2022 թվականի սեպտեմբերին հանրապետության մարզերում արձանագրվել է նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի 47 գործարք՝ 17.04 հա ընդհանուր մակերեսով:

2022 թվականի սեպտեմբերին մարզերում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 300 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ աճել է 5.6 %-ով, իսկ 2021 թվականի սեպտեմբերի համեմատ նվազել՝ 11.2 %-ով: Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ աճել է 3.3 %-ով, իսկ 2021 թվականի սեպտեմբերի համեմատ նվազել՝ 24.6 %-ով, բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հողերը 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ աճել է 1.1 %-ով, իսկ 2021 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 4.4 %-ով, հասարակական կառուցապատման հողերը 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ աճել է 25.0 %-ով, իսկ 2021 թվականի սեպտեմբերի համեմատ նվազել՝ 3.2 %-ով, արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հողերը 2022 թվականի սեպտեմբերի համեմատ մնացել է անփոփոխ, իսկ 2021 թվականի սեպտեմբերի համեմատ նվազել՝ 42.1 %-ով:

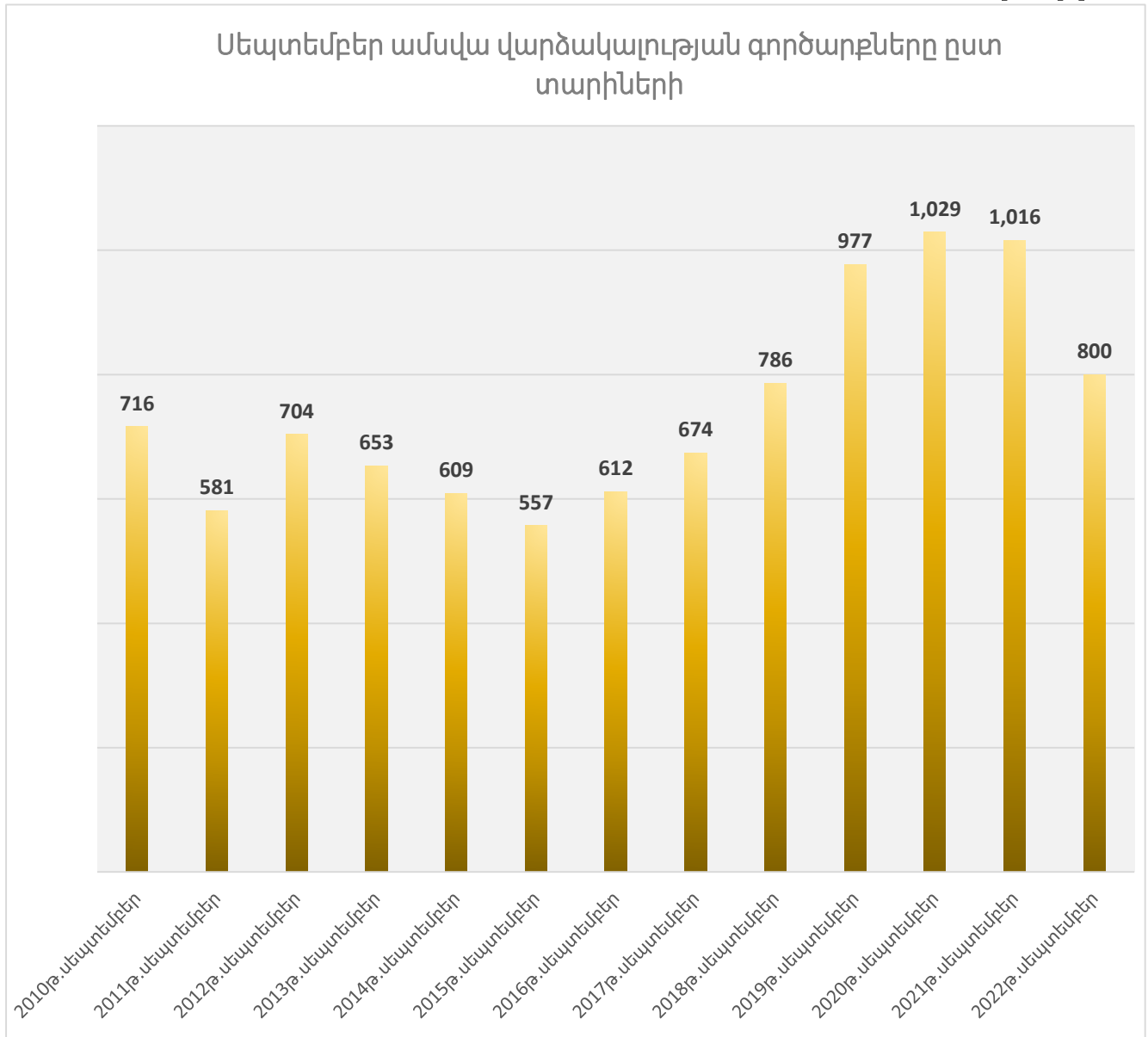
4 ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

4.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.1.1 2022 թվականի սեպտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 800 վարձակալության գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 4.6 %-ը:

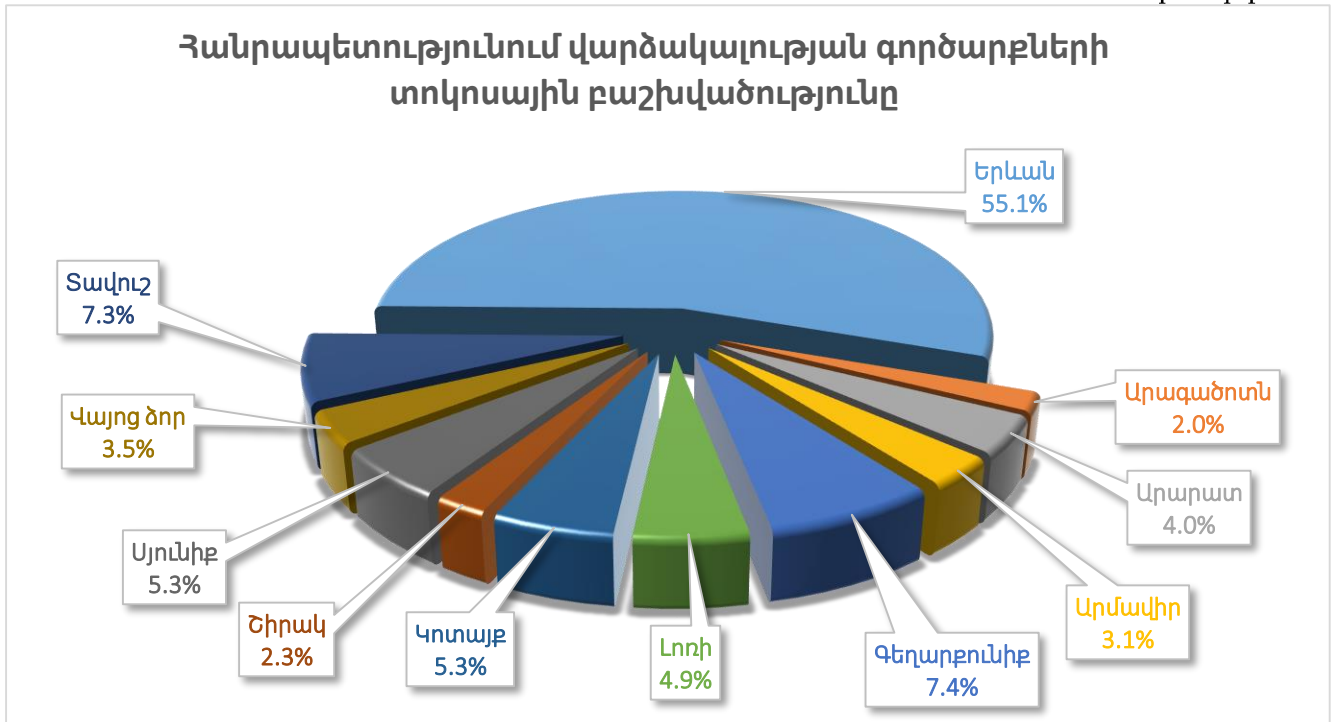
2010-2022 թվականների սեպտեմբեր ամսվա անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 4.1-1-ում.

Գծապատկեր 4.1-1

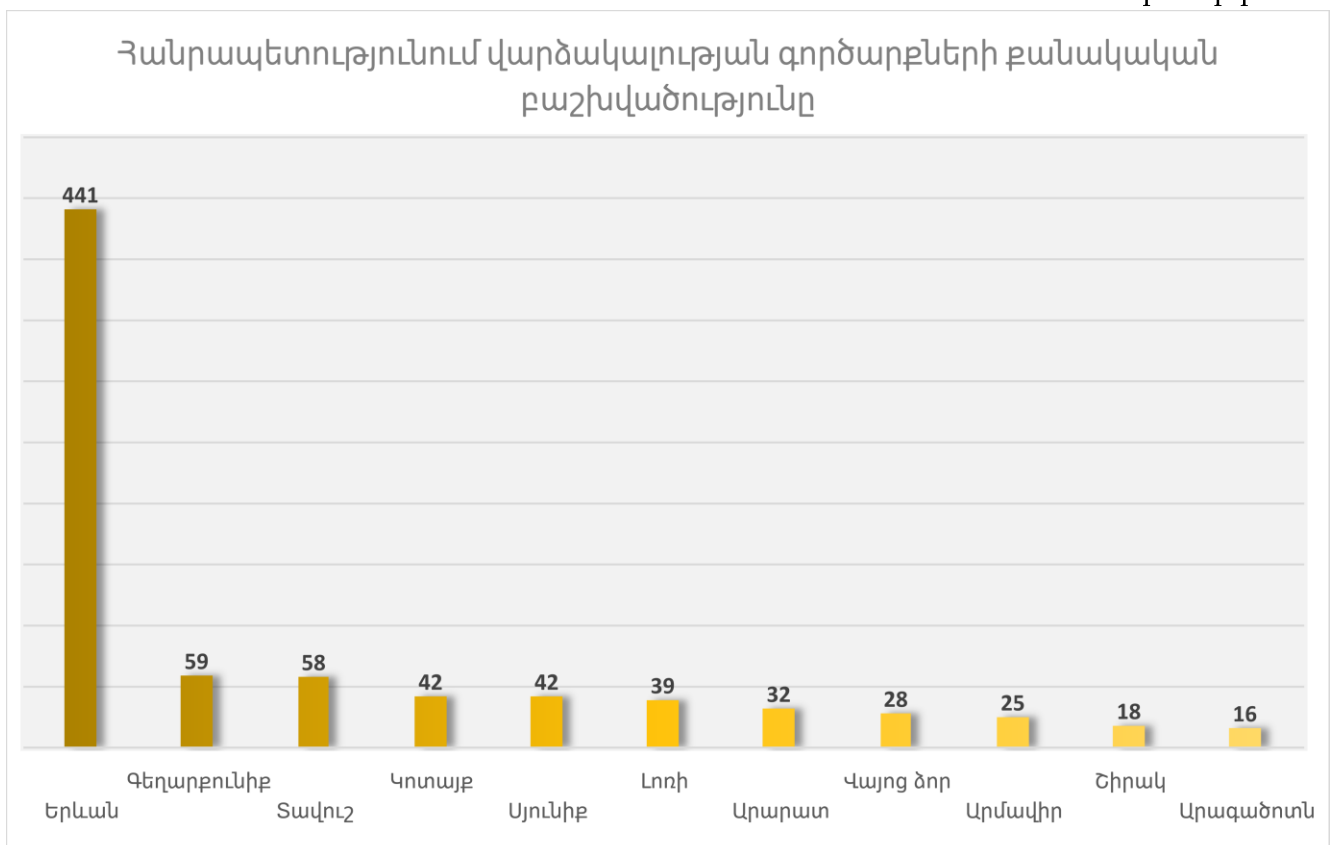


4.1.2 Հանրապետությունում 2022 թվականի սեպտեմբերին անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 55.1 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 2.0 %՝ Արագածոտնի մարզում:

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

Աղյուսակ 4.1-1

	2021 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի օգոստոս
Երևան	427	3.3%	441	3.0%	428
Արագածոտն	44	-63.6%	16	-54.3%	35
Արարատ	50	-36.0%	32	14.3%	28
Արմավիր	39	-35.9%	25	-16.7%	30
Գեղարքունիք	209	-71.8%	59	63.9%	36
Լոռի	64	-39.1%	39	-56.2%	89
Կոտայք	43	-2.3%	42	-46.2%	78
Շիրակ	28	-35.7%	18	-51.4%	37
Սյունիք	44	-4.5%	42	-26.3%	57
Վայոց ձոր	17	64.7%	28	2.2 անգամ	13
Տավուշ	51	13.7%	58	56.8%	37
Հանրապետություն	1,016	-21.3%	800	-7.8%	868

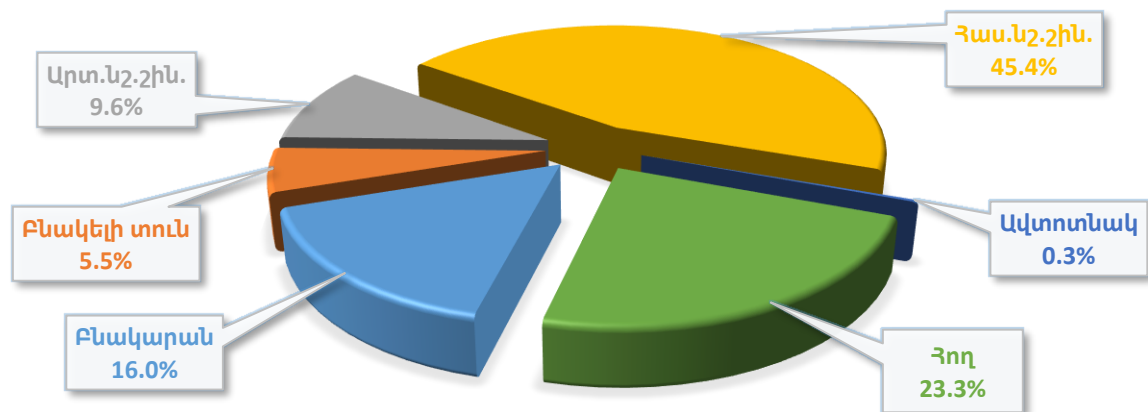
2022 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 7.8 %-ով, իսկ 2021 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 21.3 %-ով:

4.1.3 Հանրապետությունում 2022 թվականի սեպտեմբերին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 45.4 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածրը՝ 0.3 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

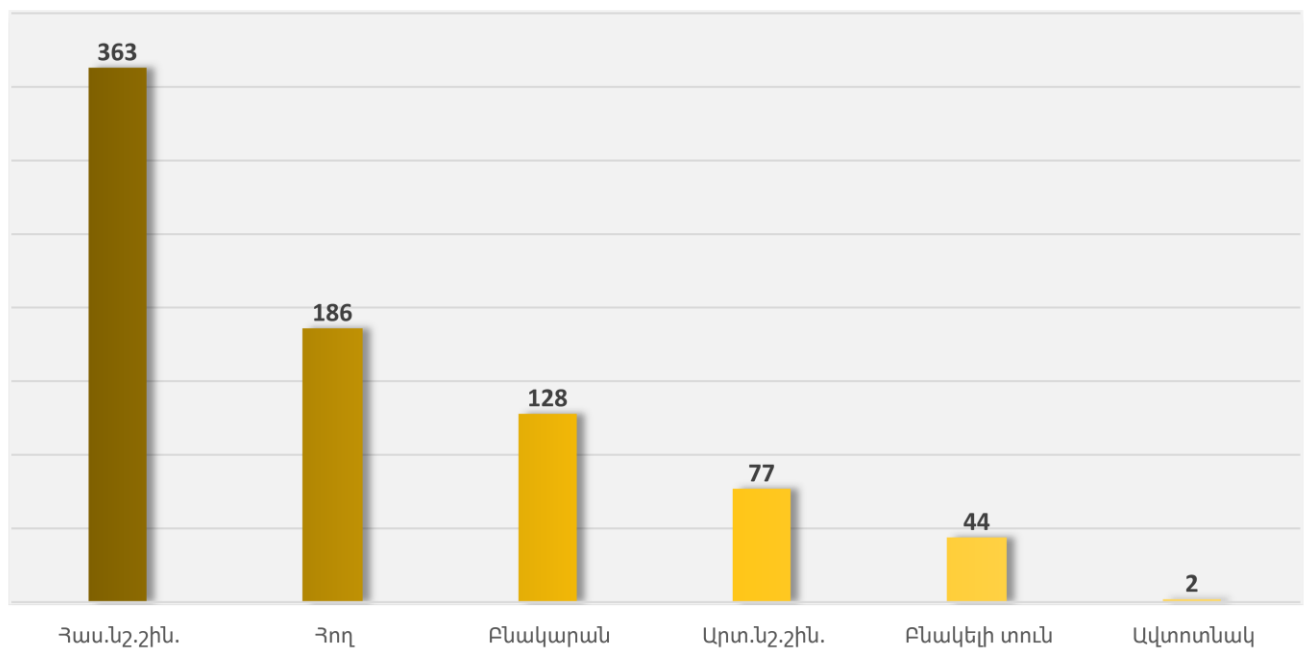
Հանրապետությունում իրականացվել է հողերի վարձակալության 186 գործարք՝ 376.95 հա ընդհանուր մակերեսով, որից 4 միավորը՝ 0.29 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 140.60 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր վարձակալվել են Լոռու մարզում:

Գծապատկեր 4.1-4-ում և Գծապատկեր 4.1-5-ում ներկայացված է 2022 թվականի սեպտեմբերին 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 սեպտեմբերին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի սեպտեմբեր և 2022 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2021 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի օգոստոս
1	Բնակարան	153	-16.3%	128	0.8%	127
2	Անհատական բնակելի տուն	71	-38.0%	44	37.5%	32
3	Արտադրական նշ. շին	79	-2.5%	77	5.5%	73
4	Հասարակական նշ. շին.	341	6.5%	363	-2.4%	372
5	Ավտոտնակ	42	-95.2%	2	0.0%	2
6	Հող	330	-43.6%	186	-29.0%	262
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	269	-57.2%	115	-22.3%	148
Ընդամենը		1,016	-21.3%	800	-7.8%	868

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

Աղյուսակ 4.1-3

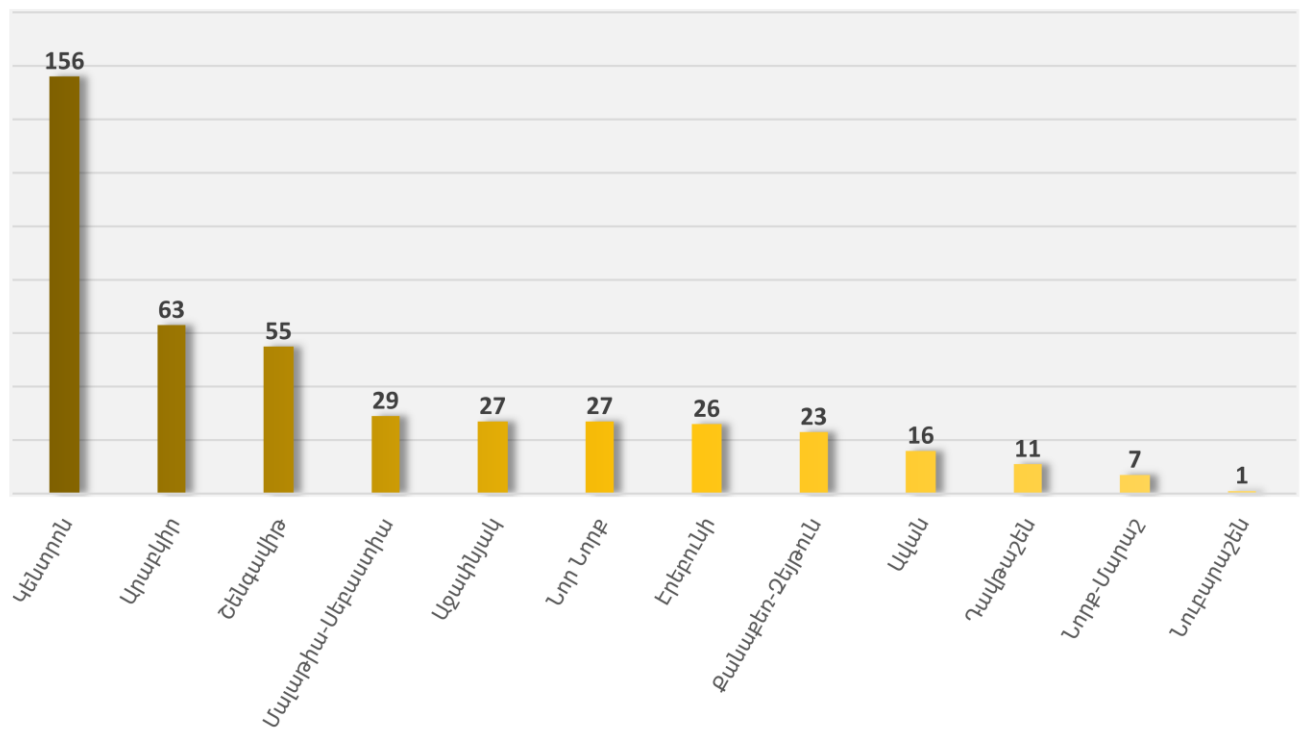
Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	128	16.0%	67	15.2%	52.3%	60	29.7%	46.9%	1	0.6%	0.8%
2	Անհատական բնակելի տուն	44	5.5%	20	4.5%	45.5%	18	8.9%	40.9%	6	3.8%	13.6%
3	Արտադրական նշ. շին	77	9.6%	55	12.5%	71.4%	15	7.4%	19.5%	7	4.5%	9.1%
4	Հասարակական նշ. շին.	363	45.4%	264	59.9%	72.7%	74	36.6%	20.4%	25	15.9%	6.9%
5	Ավտոտնակ	2	0.3%	2	0.5%	100.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	186	23.3%	33	7.5%	17.7%	35	17.3%	18.8%	118	75.2%	63.4%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	115	14.4%	0	0.0%	0.0%	8	4.0%	7.0%	107	68.2%	93.0%
Ընդամենը /գործարք/		800	100.0%	441	100.0%	55.1%	202	100.0%	25.3%	157	100.0%	19.6%

4.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.2.1 2022 թվականի սեպտեմբերին Երևան քաղաքում գրանցվել է 441 վարձակալության գործարք, որը 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ աճել է 3.0 %-ով, իսկ 2021 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 3.3 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 35.4 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.2 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Երևան քաղաքում վարձակալության գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների



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

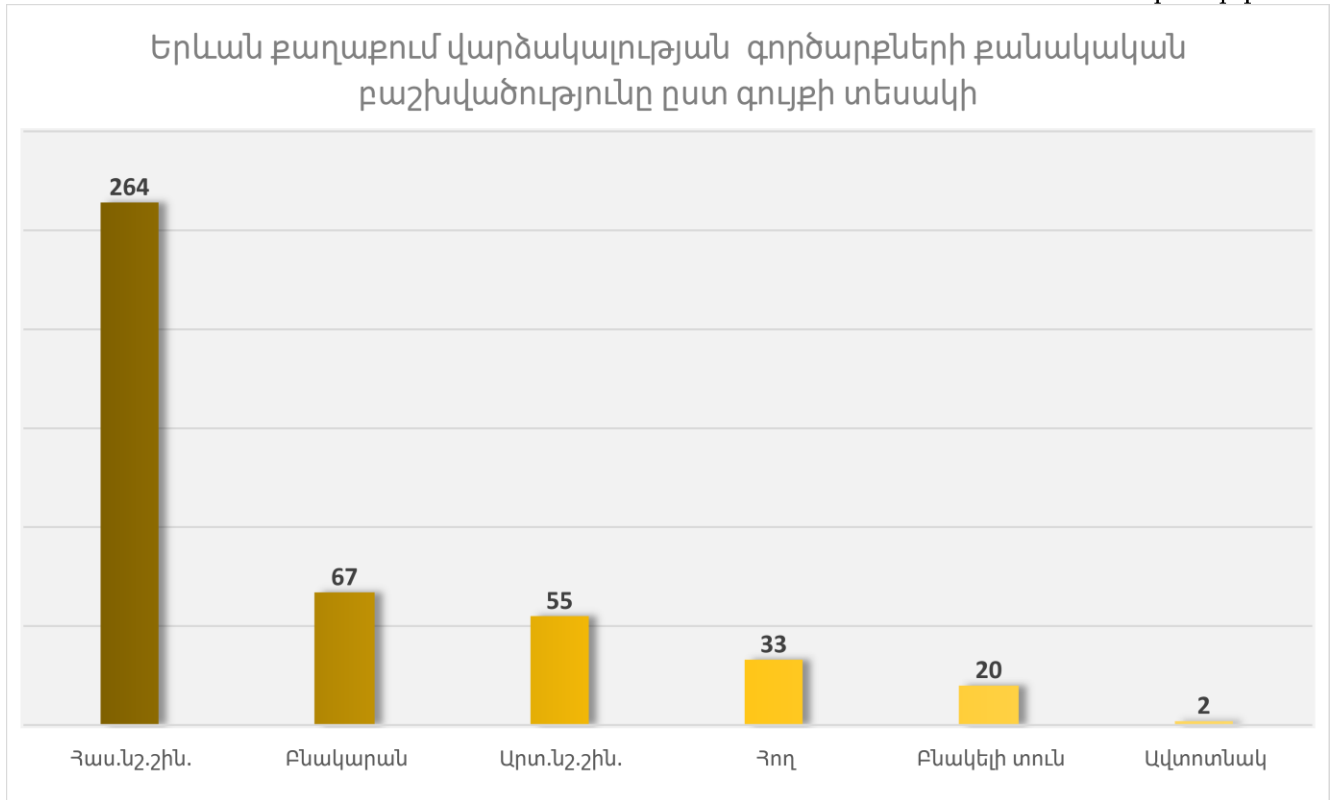
Աղյուսակ 4.2-1

Վարչական շրջան	2021 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի օգոստոս
Դավթաշեն	8	37.5%	11	0.0%	11
Էրեբունի	28	-7.1%	26	23.8%	21
Աջափնյակ	27	0.0%	27	-10.0%	30
Ավան	10	60.0%	16	23.1%	13
Արաբկիր	61	3.3%	63	-3.1%	65
Կենտրոն	134	16.4%	156	6.8%	146
Մալաթիա-Մեքաստիա	40	-27.5%	29	-9.4%	32
Քանաքեռ-Զեյթուն	32	-28.1%	23	27.8%	18
Շենգավիթ	38	44.7%	55	-1.8%	56
Նոր Նորիք	35	-22.9%	27	-10.0%	30
Նորք-Մարաշ	13	-46.2%	7	2.3 անգամ	3
Նուբարաշեն	1	0.0%	1	-66.7%	3
Երևան	427	3.3%	441	3.0%	428

4.2.2 Երևան քաղաքում 2022 թվականի սեպտեմբերին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 59.9 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածր՝ 0.5 % ավտոտնակների նկատմամբ: Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի 33 գործարք՝ 0.60 հա մակերեսով:

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

Գծապատկեր 4.2-2



Աղյուսակ 4.2-2-ում ներկայացված է 2022 թվականի սեպտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի սեպտեմբեր և 2022 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.2-2

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2021 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի օգոստոս
1	Բնակարան	78	-14.1%	67	15.5%	58
2	Անհատական բնակելի տուն	21	-4.8%	20	66.7%	12
3	Արտադրական նշ. շին.	56	-1.8%	55	34.1%	41
4	Հասարակական նշ. շին.	224	17.9%	264	-1.1%	267
5	Ավտոտնակ	40	-95.0%	2	0.0%	2
6	Հող	8	4.1 անգամ	33	-31.3%	48
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1	1-ով պակաս	0	0.0%	0
Ընդամենը		427	3.3%	441	3.0%	428

4.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

2022 թվականի սեպտեմբերին մարզերում գրանցվել է 359 վարձակալության գործարք, որը 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 18.4 %-ով, 2021 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 39.0 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 11.0 %-ով, 2021 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 50.7 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ է նվազել 26.3 %-ով, 2021 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 12.3 %-ով:

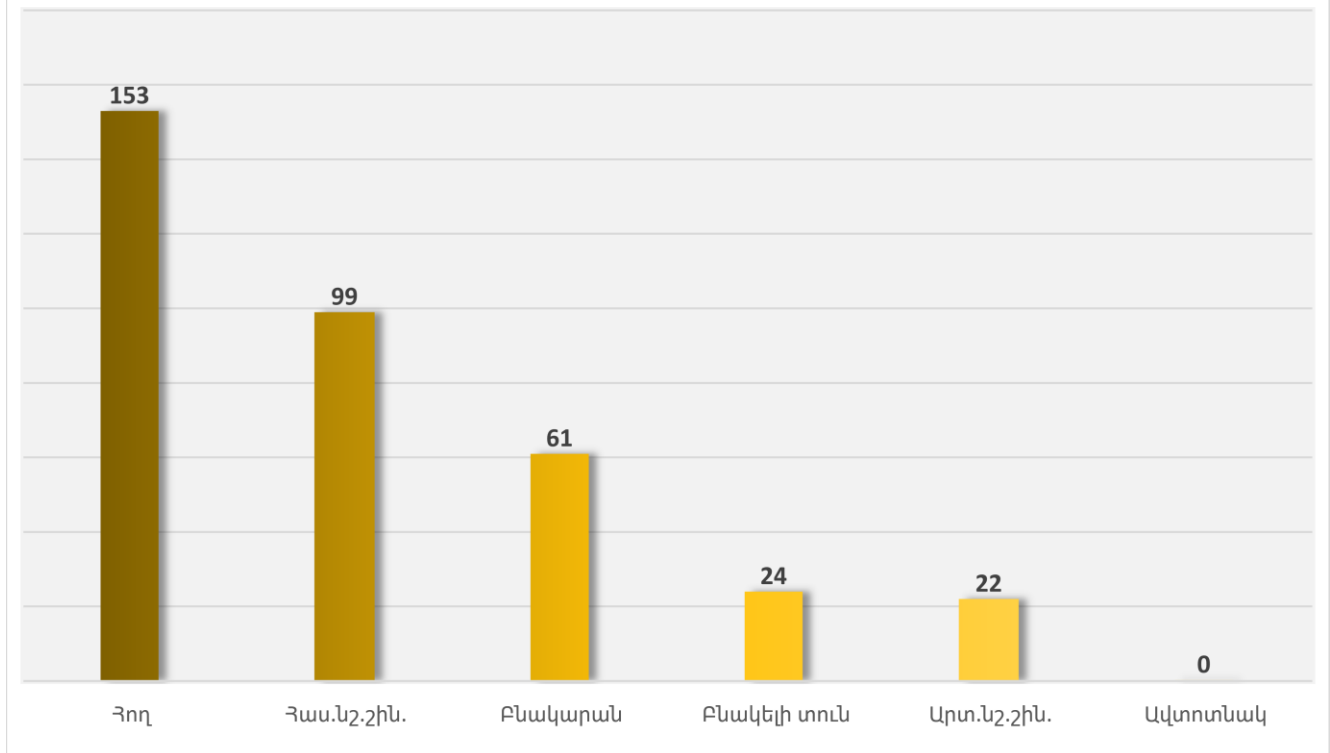
2022 թվականի սեպտեմբերին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 42.6 %, գրանցվել է հողերի, առավել ցածրը՝ 6.1 %՝ արտադրական նշանակության տների նկատմամբ: Ավտոտնակների նկատմամբ վարձակալության գործարք չի գրանցվել:

Մարզերում իրականացվել է հողերի վարձակալության 153 գործարք՝ 376.35 հա ընդհանուր մակերեսով, որից 4 միավորը՝ 0.29 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 115 միավոր (349.01 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 12 միավոր (0.36 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 14 միավոր (0.20 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 3 միավոր (9.62 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 2 միավոր (0.80 հա),
- անտառային հող՝ 6 միավոր (15.88 հա),
- ջրային հող՝ 1 միավոր (0.48 հա):

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

Աղյուսակ 4.3-1

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2021 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի օգոստոս
1	Բնակարան	75	-18.7%	61	-11.6%	69
2	Անհատական բնակելի տուն	50	-52.0%	24	20.0%	20
3	Արտադրական նշ. շին	23	-4.3%	22	-31.3%	32
4	Հասարակական նշ. շին.	117	-15.4%	99	-5.7%	105
5	Ավտոտնակ	2	2-ով պակաս	0	0.0%	0
6	Հող	322	-52.5%	153	-28.5%	214
ՃԱ	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	268	-57.1%	115	-22.3%	148
Ընդամենը		589	-39.0%	359	-18.4%	440

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

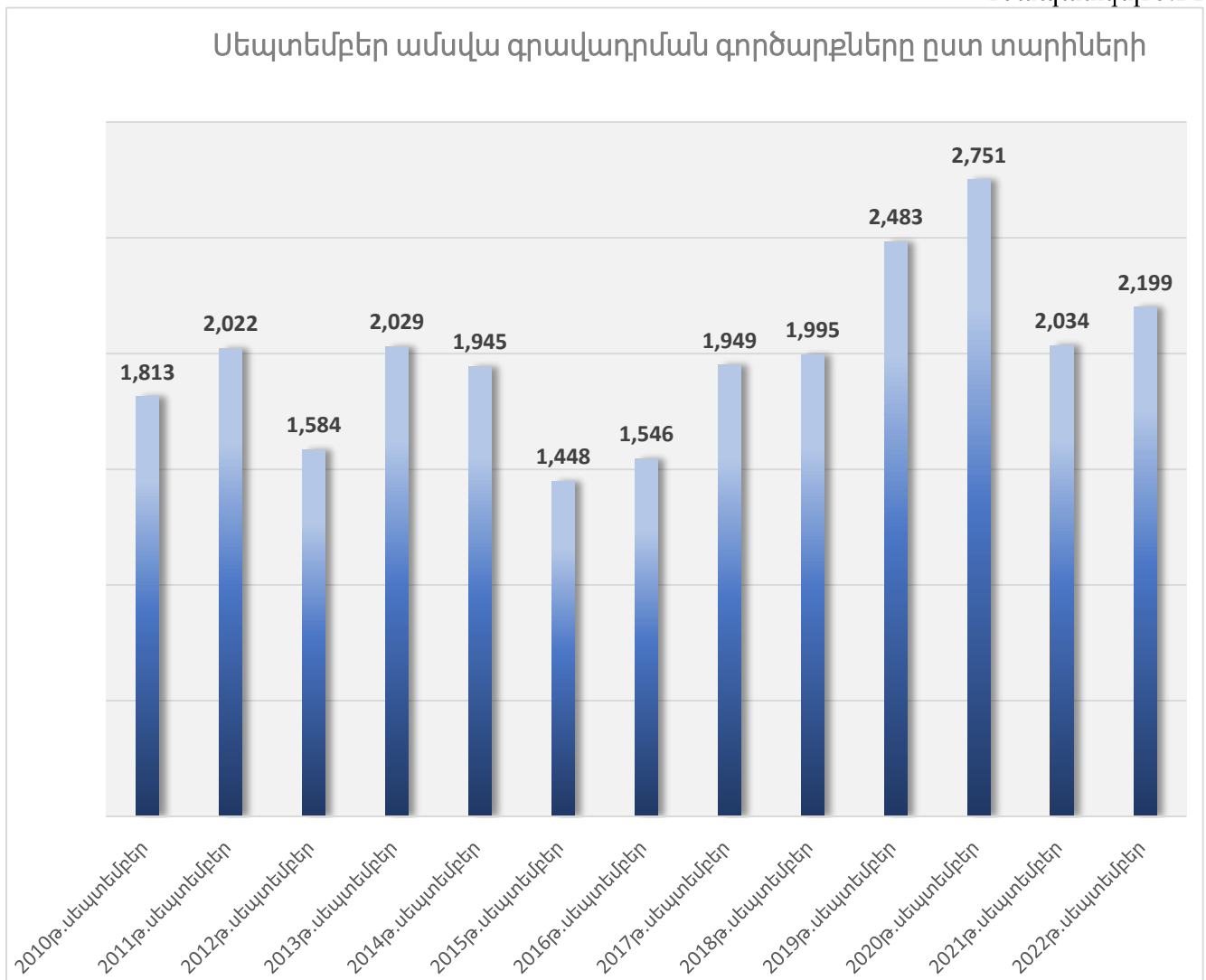
5 ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.1.1 2022 թվականի սեպտեմբերին իրականացվել է անշարժ գույքի գրավադրման 2,199 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 12.7 %-ը, ընդ որում՝ գրավադրման գործարքների 22.4 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

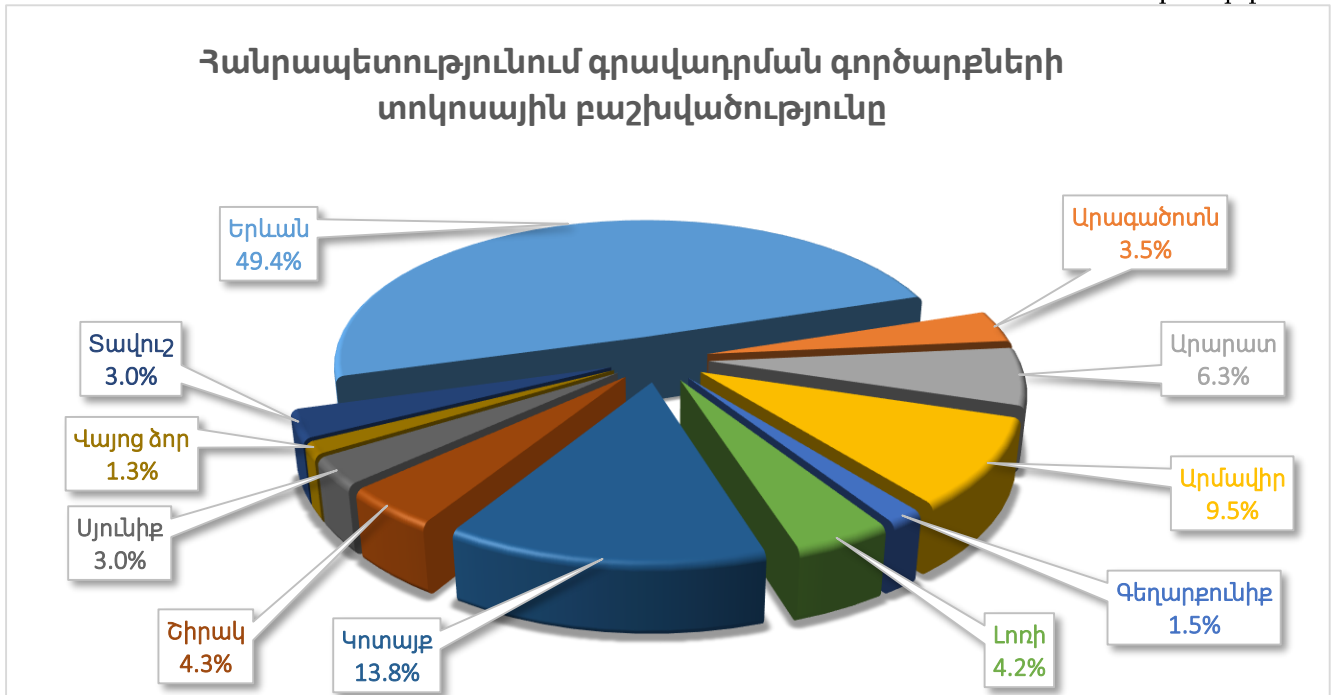
2010-2022 թվականների սեպտեմբեր ամսվա անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 5.1-1-ում.

Գծապատկեր 5.1-1

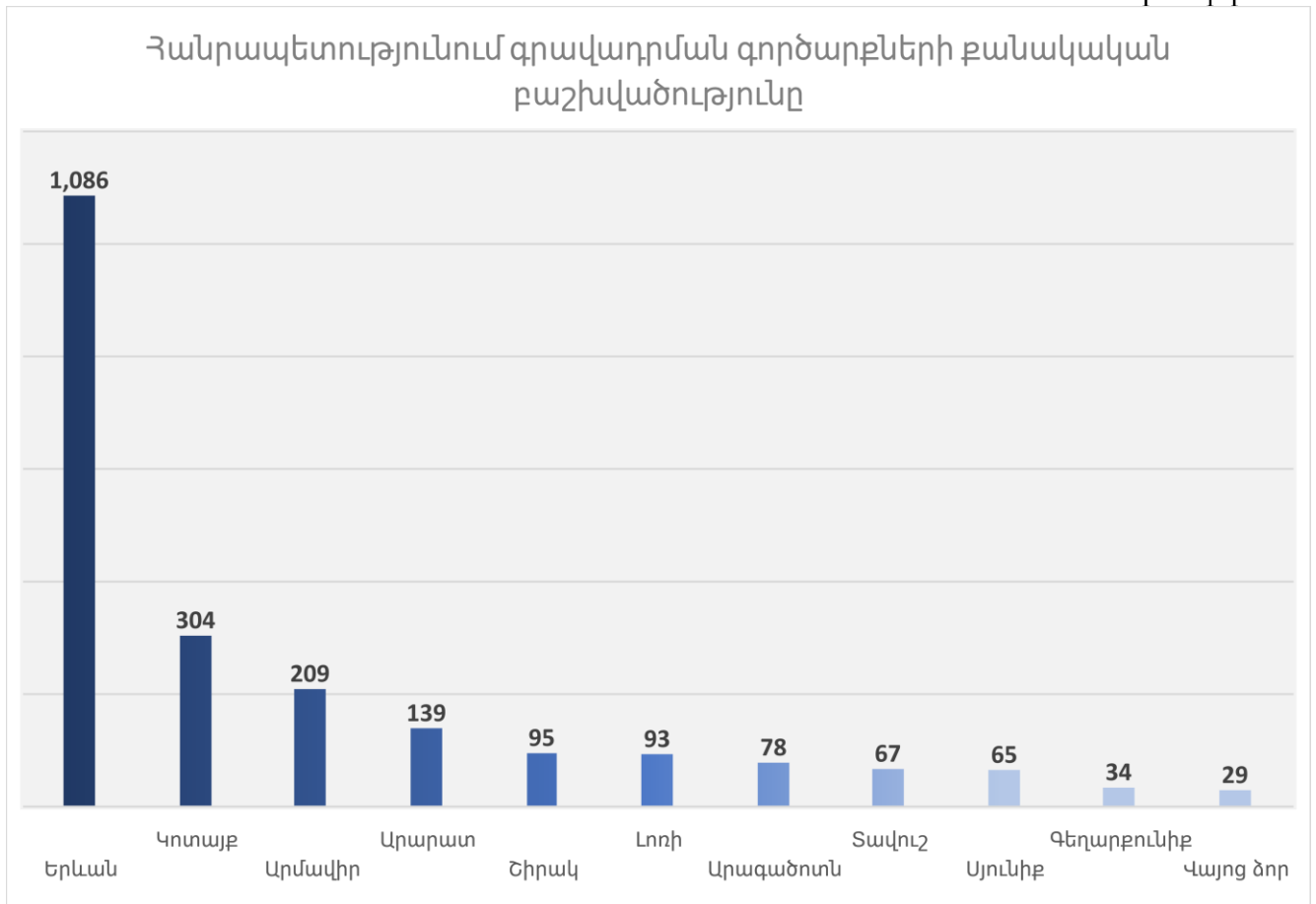


Հանրապետությունում 2022 թվականի սեպտեմբերին անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 49.4 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.3 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

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



Գծապատկեր 5.1-3



Աղյուսակ 5.1-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի սեպտեմբեր և 2022 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ.

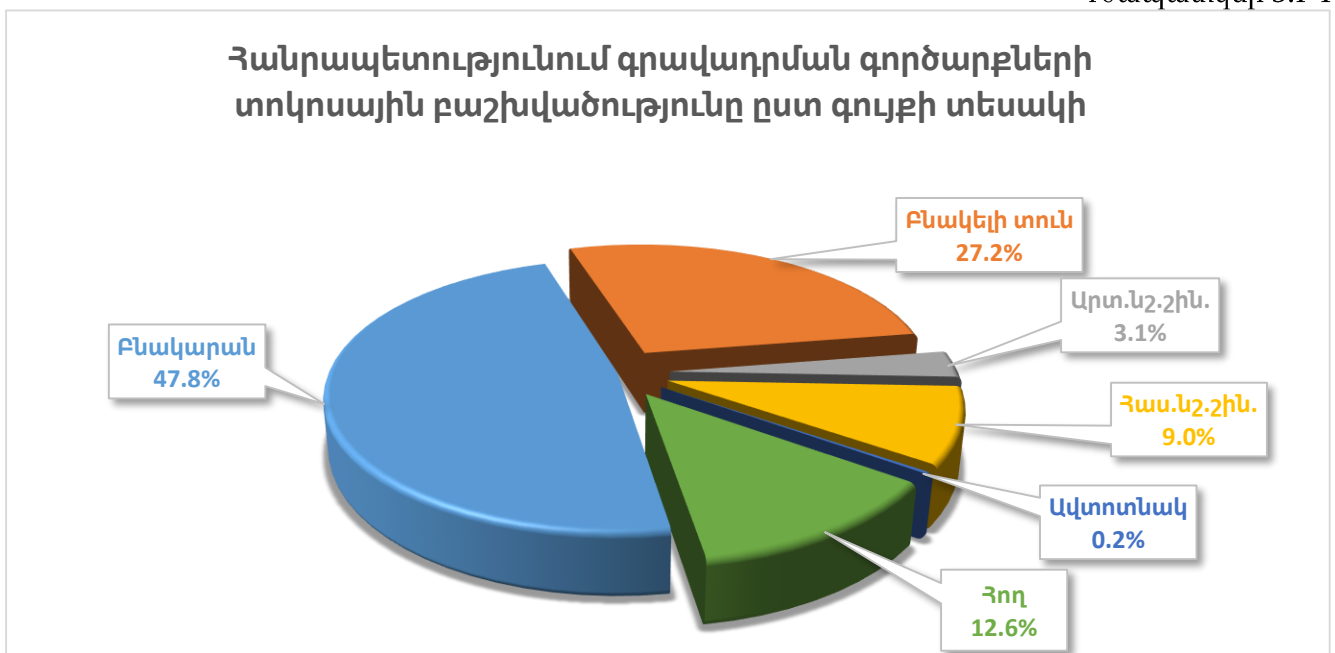
	2021 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի օգոստոս
Երևան	1,025	6.0%	1,086	-19.0%	1,341
Արագածոտն	46	69.6%	78	0.0%	78
Արարատ	166	-16.3%	139	-16.8%	167
Արմավիր	142	47.2%	209	2.5%	204
Գեղարքունիք	58	-41.4%	34	-20.9%	43
Լոռի	86	8.1%	93	-70.6%	316
Կոտայք	290	4.8%	304	-32.0%	447
Շիրակ	66	43.9%	95	5.6%	90
Սյունիք	81	-19.8%	65	-12.2%	74
Վայոց ձոր	28	3.6%	29	-38.3%	47
Տավուշ	46	45.7%	67	-31.6%	98
Հանրապետություն	2,034	8.1%	2,199	-24.3%	2,905

2022 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 24.3 %-ով, իսկ 2021 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ աճել 8.1 %-ով:

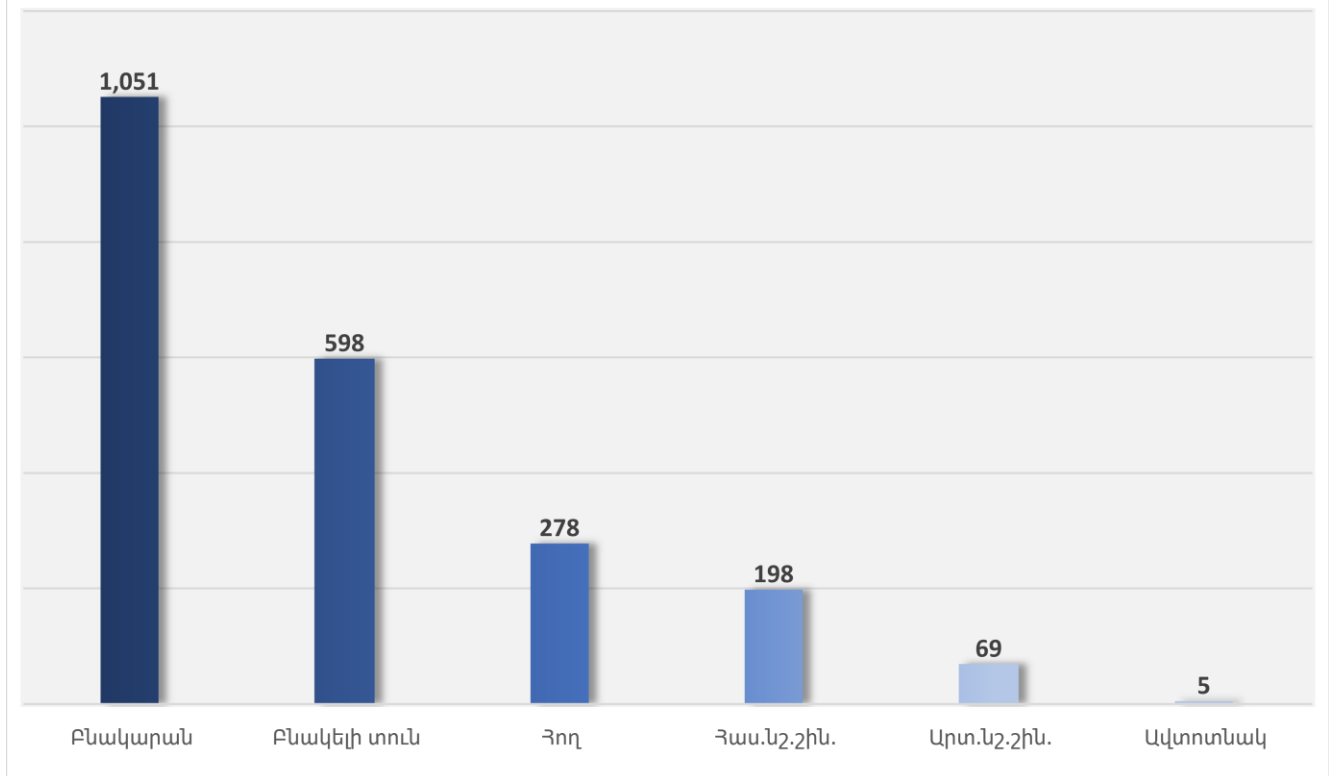
5.1.2 Հանրապետությունում 2022 թվականի սեպտեմբերին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 47.8 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.2 %, ավտոտնակների նկատմամբ: 2022 թվականի սեպտեմբերին հողերի նկատմամբ իրականացվել է 278 միավոր գրավադրման գործարք՝ 279.50 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 111.36 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր գրավադրվել են Արմավիրի մարզում:

Գծապատկեր 5.1-4-ում և Գծապատկեր 5.1-5-ում ներկայացված են 2022 թվականի սեպտեմբերին 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 սեպտեմբերին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի սեպտեմբեր և 2022 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.1-2

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2021 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի օգոստոս
1	Բնակարան	1,082	-2.9%	1,051	-19.0%	1,298
2	Անհատական բնակելի տուն	495	20.8%	598	-4.0%	623
3	Արտադրական նշ. շին	64	7.8%	69	-19.8%	86
4	Հասարակական նշ. շին.	185	7.0%	198	-23.6%	259
5	Ավտոտնակ	7	-28.6%	5	-88.9%	45
6	Հող	201	38.3%	278	-53.2%	594
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	88	63.6%	144	-62.5%	384
	Ընդամենը	2,034	8.1%	2,199	-24.3%	2,905

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

Աղյուսակ 5.1-3

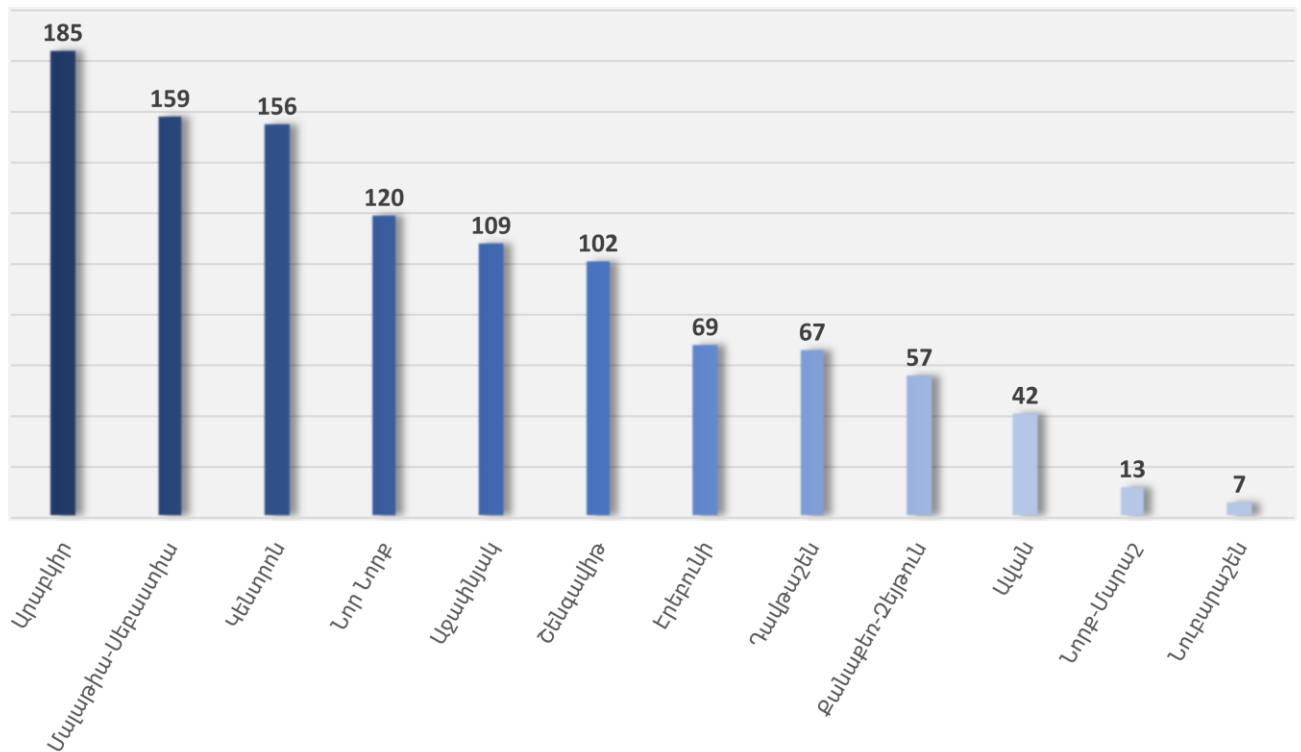
Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	1,051	47.8%	754	69.4%	71.7%	275	44.4%	26.2%	22	4.5%	2.1%
2	Անհատական բնակելի տուն	598	27.2%	173	15.9%	28.9%	186	30.0%	31.1%	239	48.5%	40.0%
3	Արտադրական նշ. շին	69	3.1%	17	1.6%	24.6%	27	4.4%	39.1%	25	5.1%	36.2%
4	Հասարակական նշ. շին.	198	9.0%	98	9.0%	49.5%	84	13.5%	42.4%	16	3.2%	8.1%
5	Ավտոտնակ	5	0.2%	2	0.2%	40.0%	3	0.5%	60.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	278	12.6%	42	3.9%	15.1%	45	7.3%	16.2%	191	38.7%	68.7%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	144	6.5%	4	0.4%	2.8%	14	2.3%	9.7%	126	25.6%	87.5%
	Ընդամենը /գործարք/	2,199	100.0%	1,086	100.0%	49.4%	620	100.0%	28.2%	493	100.0%	22.4%

5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.2.1 2022 թվականի սեպտեմբերին Երևան քաղաքում գրանցվել է 1,086 գրավադրման գործարք, որը 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 19.0 %-ով, իսկ 2021 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ աճել 6.0 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից առավել բարձր՝ 17.0 %, գրանցվել է Արաբկիր, իսկ առավել ցածր՝ 0.6 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

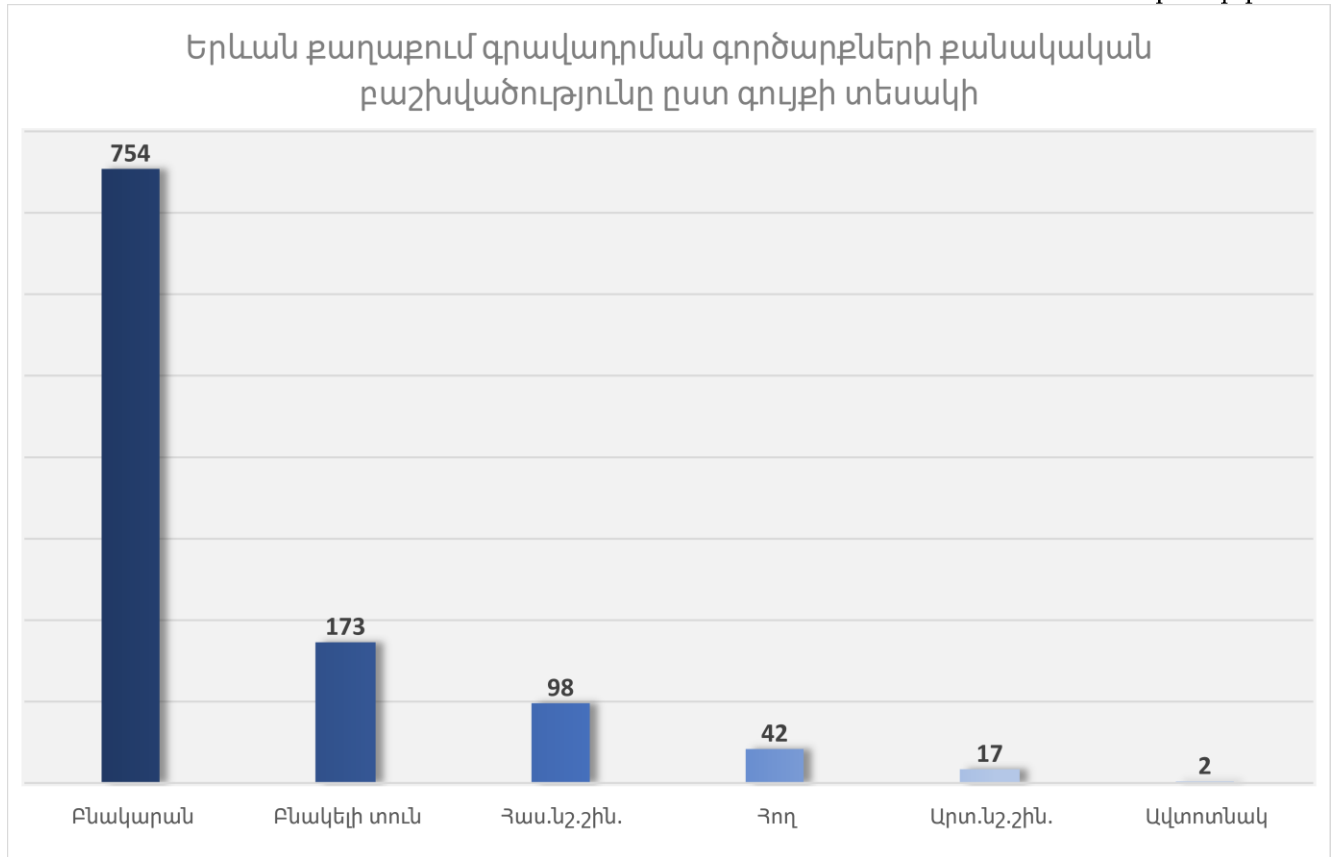
Աղյուսակ 5.2-1

Վարչական շրջան	2021 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի օգոստոս
Դավթաշեն	32	2.1 անգամ	67	-10.7%	75
Էրեբունի	58	19.0%	69	-16.9%	83
Աջափնյակ	133	-18.0%	109	-14.2%	127
Ավան	52	-19.2%	42	-20.8%	53
Արաբկիր	164	12.8%	185	-14.0%	215
Կենտրոն	165	-5.5%	156	-18.8%	192
Մալաթիա-Սեբաստիա	90	76.7%	159	23.3%	129
Քանաքեռ-Զեյթուն	80	-28.8%	57	-23.0%	74
Շենգավիթ	104	-1.9%	102	-14.3%	119
Նոր Նորք	123	-2.4%	120	-19.5%	149
Նորք-Մարաշ	21	-38.1%	13	-89.2%	120
Նուբարաշեն	3	2.3 անգամ	7	40.0%	5
Երևան	1,025	6.0%	1,086	-19.0%	1,341

5.2.2 Երևան քաղաքում 2022 թվականի սեպտեմբերին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 69.4 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.2 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ, իսկ հողերի նկատմամբ գրանցվել է 42 գործարք՝ 5.35 հա մակերեսով:

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

Գծապատկեր 5.2-2



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

Աղյուսակ 5.2-2

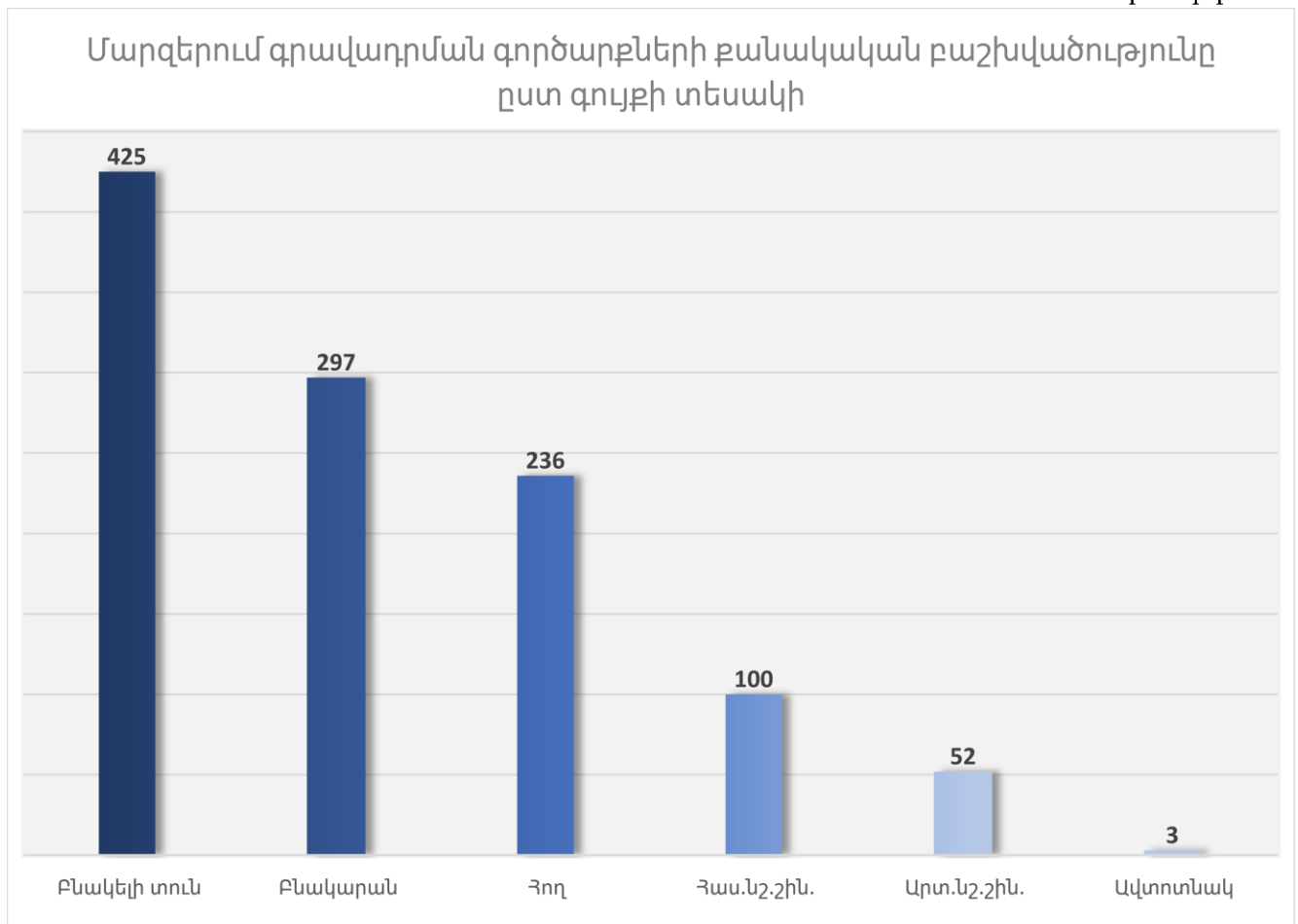
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2021 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի օգոստոս
1	Բնակարան	764	-1.3%	754	-13.6%	873
2	Անհատական բնակելի տուն	113	53.1%	173	-6.0%	184
3	Արտադրական նշ. շին	18	-5.6%	17	-48.5%	33
4	Հասարակական նշ. շին.	84	16.7%	98	-24.0%	129
5	Ավտոտնակ	6	-66.7%	2	-95.2%	42
6	Հող	40	5.0%	42	-47.5%	80
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	4-ով ավել	4	33.3%	3
Ընդամենը		1,025	6.0%	1,086	-19.0%	1,341

5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

2022 թվականի սեպտեմբերին մարզերում գրանցվել է գրավադրման 1,113 գործարք, որը 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 28.8 %-ով, 2021 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ աճել 10.3 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 16.4 %-ով, 2021 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ աճել 10.3 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 40.0 %-ով, 2021 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ աճել 10.3 %-ով:

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

Գծապատկեր 5.3-1



Մարզերում 2022 թվականի սեպտեմբերին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 38.2 %, գրանցվել է անհատական բնակելի տների , առավել ցածրը՝ 0.3 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

2022 թվականի սեպտեմբերին մարզերում իրականացվել է հողերի գրավադրման 236 գործարք՝ 274.15 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 140 միավոր (256.52 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 66 միավոր (6.11 հա),

- հասարակական կառուցապատման հող՝ 18 միավոր (1.22 հա),
 - արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 8 միավոր (5.21 հա),
 - առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 3 միավոր (4.99 հա),
- ջրային հող՝ 1 միավոր (0.10 հա):

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

Աղյուսակ 5.3-1

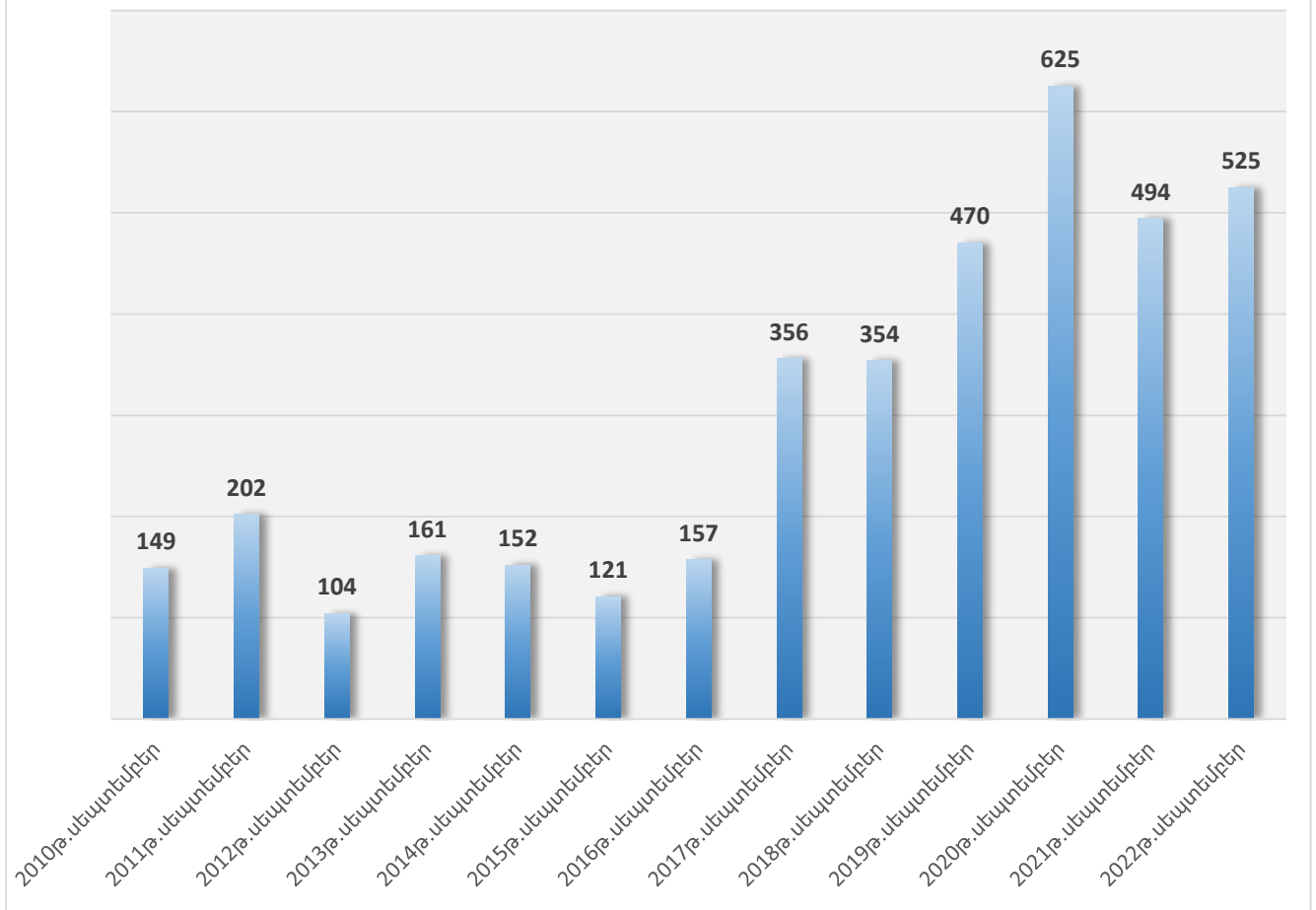
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2021 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի օգոստոս
1	Բնակարան	318	-6.6%	297	-30.1%	425
2	Անհատական բնակելի տուն	382	11.3%	425	-3.2%	439
3	Արտադրական նշ. շին	46	13.0%	52	-1.9%	53
4	Հասարակական նշ. շին.	101	-1.0%	100	-23.1%	130
5	Ավտոտնակ	1	3.0 անգամ	3	0.0%	3
6	Հող	161	46.6%	236	-54.1%	514
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	88	59.1%	140	-63.3%	381
Ընդամենը		1,009	10.3%	1,113	-28.8%	1,564

5.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.4.1 2022 թվականի սեպտեմբերին իրականացվել է անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման 525 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ գրավադրման գործարքների քանակի 23.9 %-ը, ընդ որում՝ հիփոթեքային գրավադրման գործարքների 11.0 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

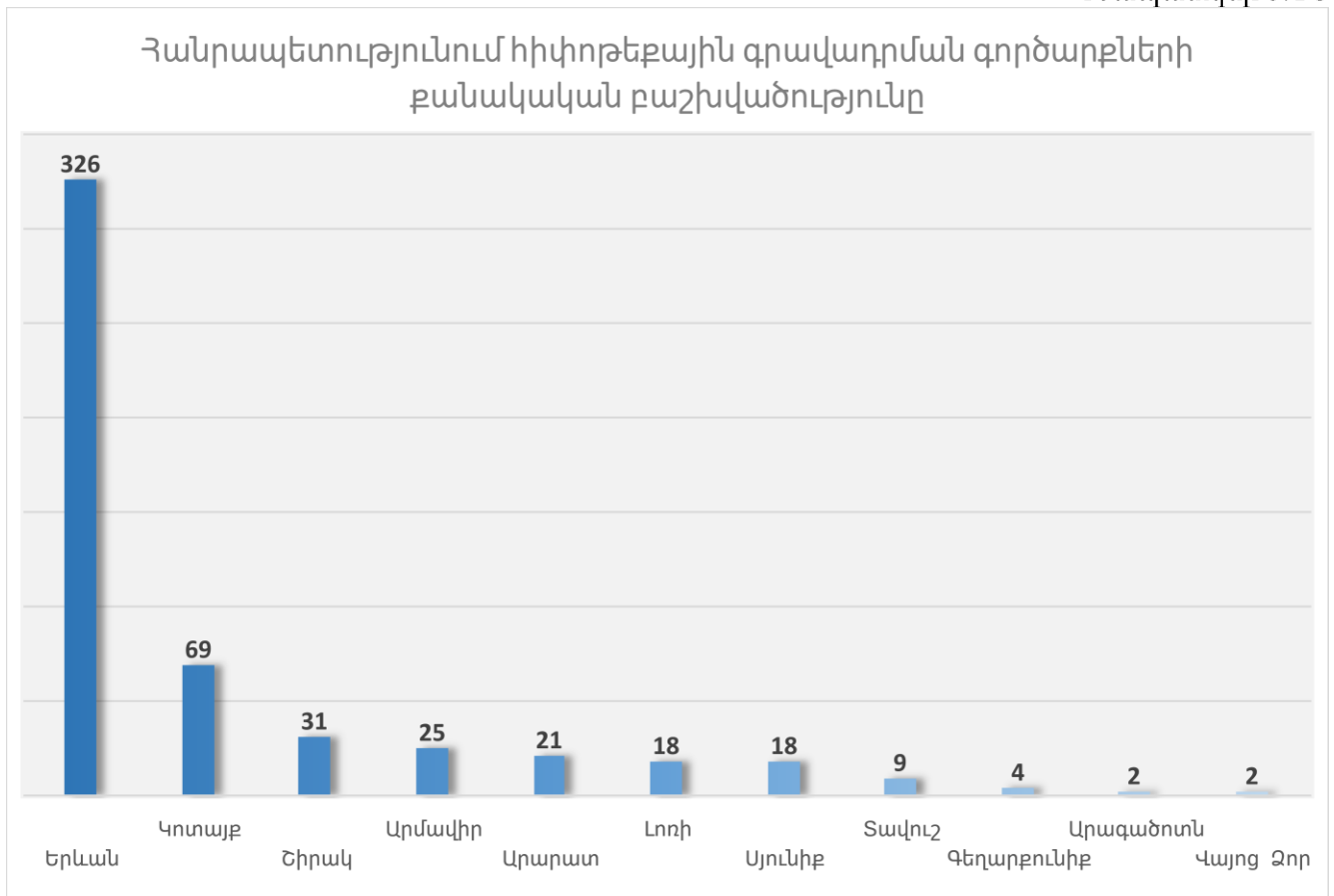
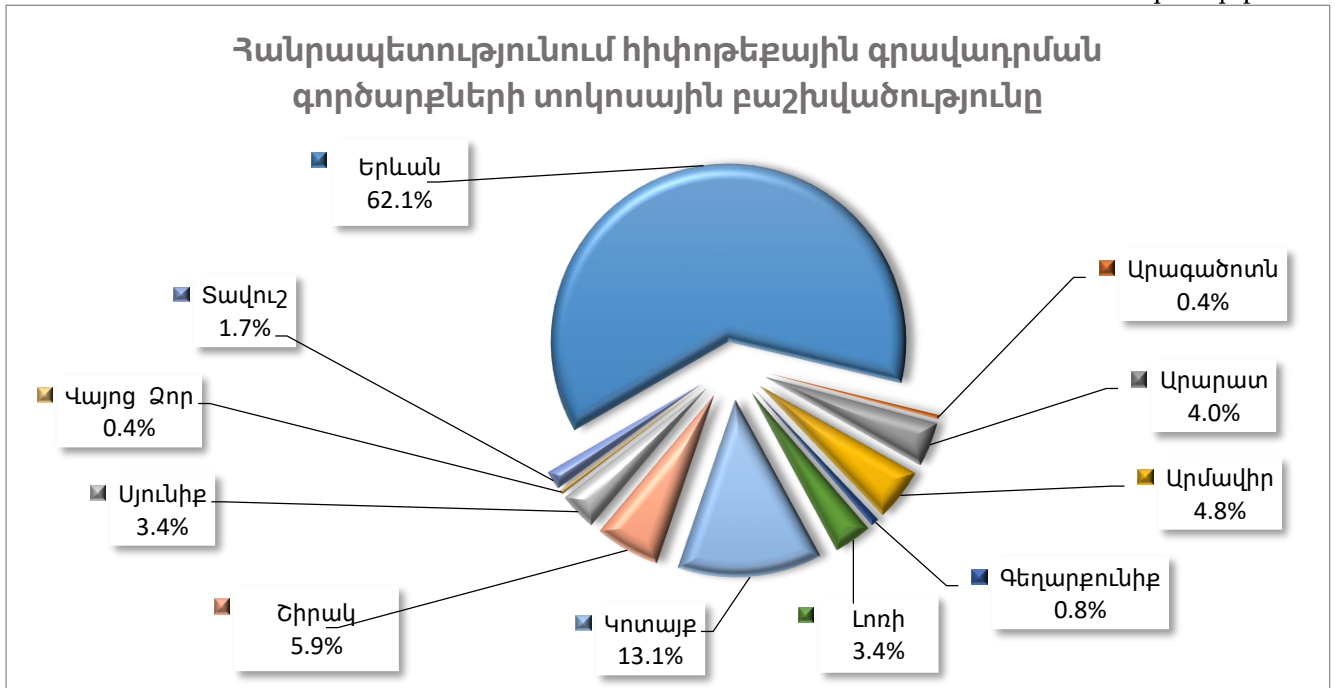
2010-2022 թվականների սեպտեմբեր ամսվա անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 5.4-1-ում.

Սեպտեմբեր ամսվա հիփոթեքային գրավադրման գործարքները
ըստ տարիների



Հանրապետությունում 2022 թվականի սեպտեմբերին անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 62.1 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 0.4-ական % Արագածոտնի և Վայոց Ձորի մարզերում:

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



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

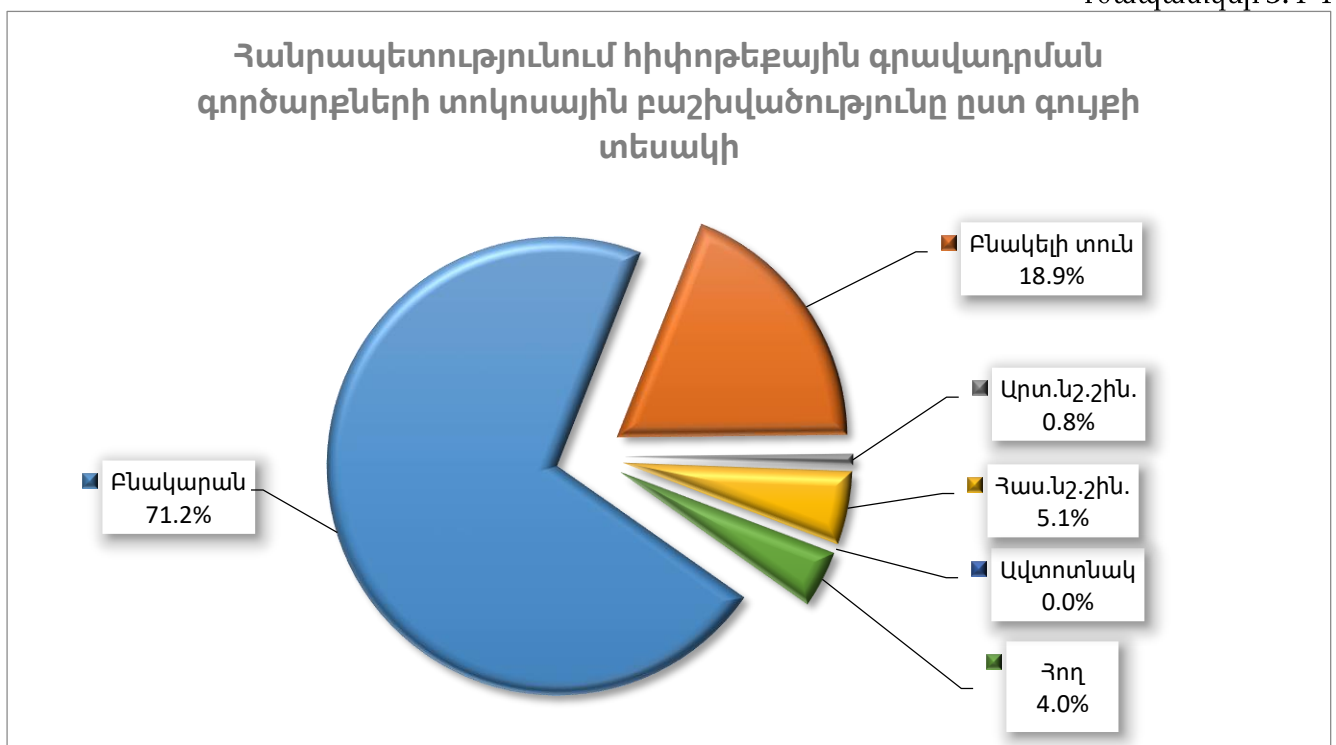
	2021 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի օգոստոս
Երևան	297	9.8%	326	14.8%	284
Արագածոտն	9	-77.8%	2	-80.0%	10
Արարատ	22	-4.5%	21	-4.5%	22
Արմավիր	26	-3.8%	25	-16.7%	30
Գեղարքունիք	11	-63.6%	4	33.3%	3
Լոռի	13	38.5%	18	-18.2%	22
Կոտայք	66	4.5%	69	-30.3%	99
Շիրակ	13	2.4 անգամ	31	82.4%	17
Սյունիք	18	0.0%	18	-10.0%	20
Վայոց ձոր	1	2.0 անգամ	2	-66.7%	6
Տավուշ	18	-50.0%	9	-10.0%	10
Հանրապետություն	494	6.3%	525	0.4%	523

2022 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում գրանցված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակը 2022 թվականի օգոստոսի համեմատ աճել է 0.4 %-ով, 2021 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 6.3 %-ով:

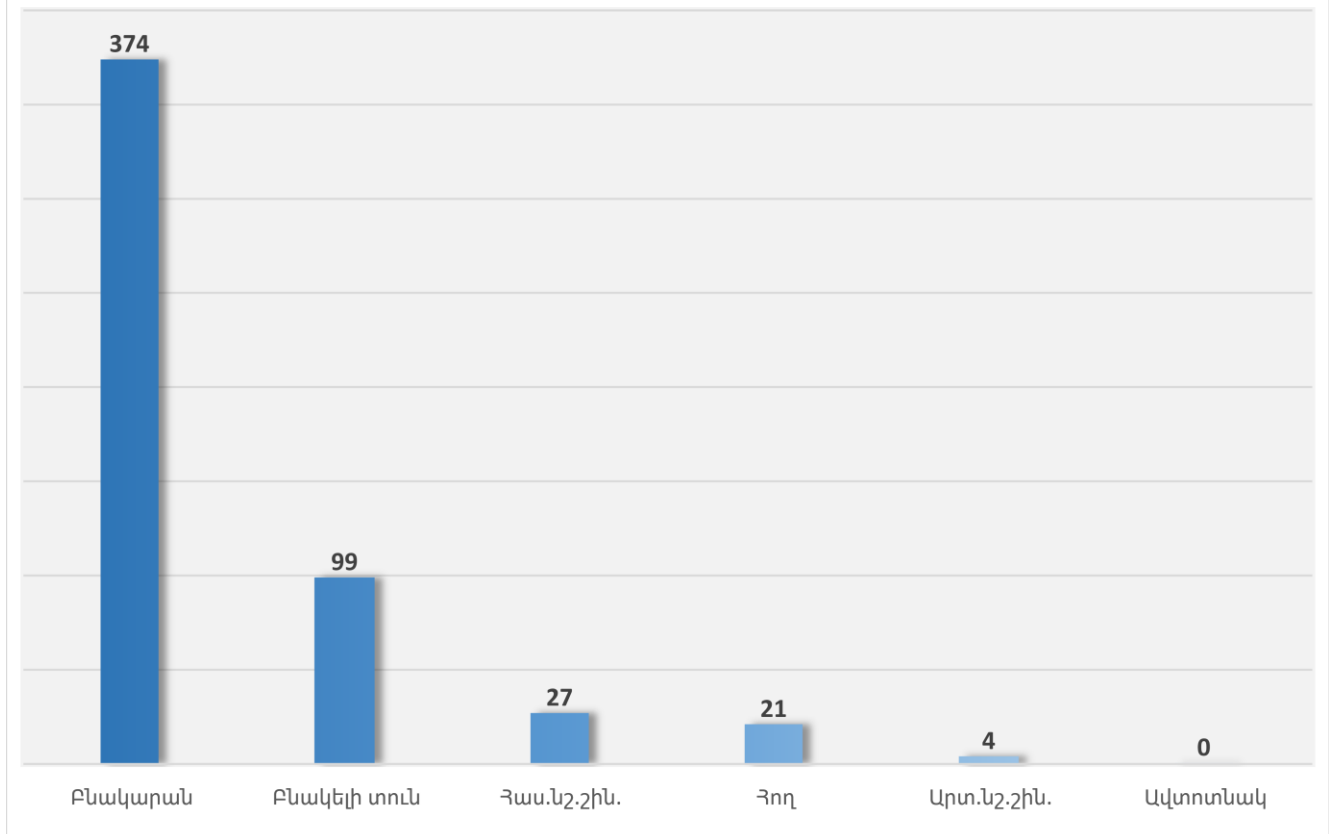
5.4.2 Հանրապետությունում 2022 թվականի սեպտեմբերին հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 71.2 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.8 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ: Ավտոտնակների նկատմամբ հիփոթեքային գրավադրման գործարք չի գրանցվել:

Գծապատկեր 5.4-4-ում և Գծապատկեր 5.4-5-ում ներկայացված են 2022 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի 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 սեպտեմբերին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի սեպտեմբեր և 2022 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 5.4-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2021 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2022 թվականի օգոստոս
1	Բնակարան	356	5.1%	374	0.8%	371
2	Անհատական բնակելի տուն	90	10.0%	99	-9.2%	109
3	Արտադրական նշ. շին	3	33.3%	4	2.0 անգամ	2
4	Հասարակական նշ. շին.	20	35.0%	27	35.0%	20
5	Ավտոտնակ	1	1-ով պակաս	0	0.0%	0
6	Հոլ	24	-12.5%	21	0.0%	21
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	13	-15.4%	11	83.3%	6
Ընդամենը		494	6.3%	525	0.4%	523

Աղյուսակ 5.4-3-ում ներկայացված են հանրապետությունում 2022 թվականի սեպտեմբերին 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	374	71.2%	264	81.0%	70.6%	105	74.5%	28.1%	5	8.6%	1.3%
2	Անհատական բնակելի տուն	99	18.9%	42	12.9%	42.4%	23	16.3%	23.2%	34	58.6%	34.3%
3	Արտադրական նշ. շին	4	0.8%	2	0.6%	50.0%	1	0.7%	25.0%	1	1.7%	25.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	27	5.1%	13	4.0%	48.1%	10	7.1%	37.0%	4	6.9%	14.8%
5	Ավտոտնակ	0	0.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	21	4.0%	5	1.5%	23.8%	2	1.4%	9.5%	14	24.1%	66.7%
Ճա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	11	2.1%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%	11	19.0%	100.0%
	Ընդամենը /գործարք/	525	100.0%	326	100.0%	62.1%	141	100.0%	26.9%	58	100.0%	11.0%

