Կադաստրի կոմիտե

Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծություն

2022 ԹՎԱԿԱՆԻ ԱՊՐԻԼ

Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտե
www.cadastre.am

Բովանդակություն

1 ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ 2

1.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն 2

1.2 Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն 8

1.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն 12

2 ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ 14

2.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն 14

3 ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ 19

3.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն 19

3.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն 23

3.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն 25

3.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն 26

3.5 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն 29

3.6 Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն 34

3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն 40

4 ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ 46

4.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն 46

4.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն 50

4.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն 53

5 ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ 55

5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն 55

5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն 59

5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն 62

5.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն 63

Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2022 թվականի ապրիլին

(վերլուծություն)

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

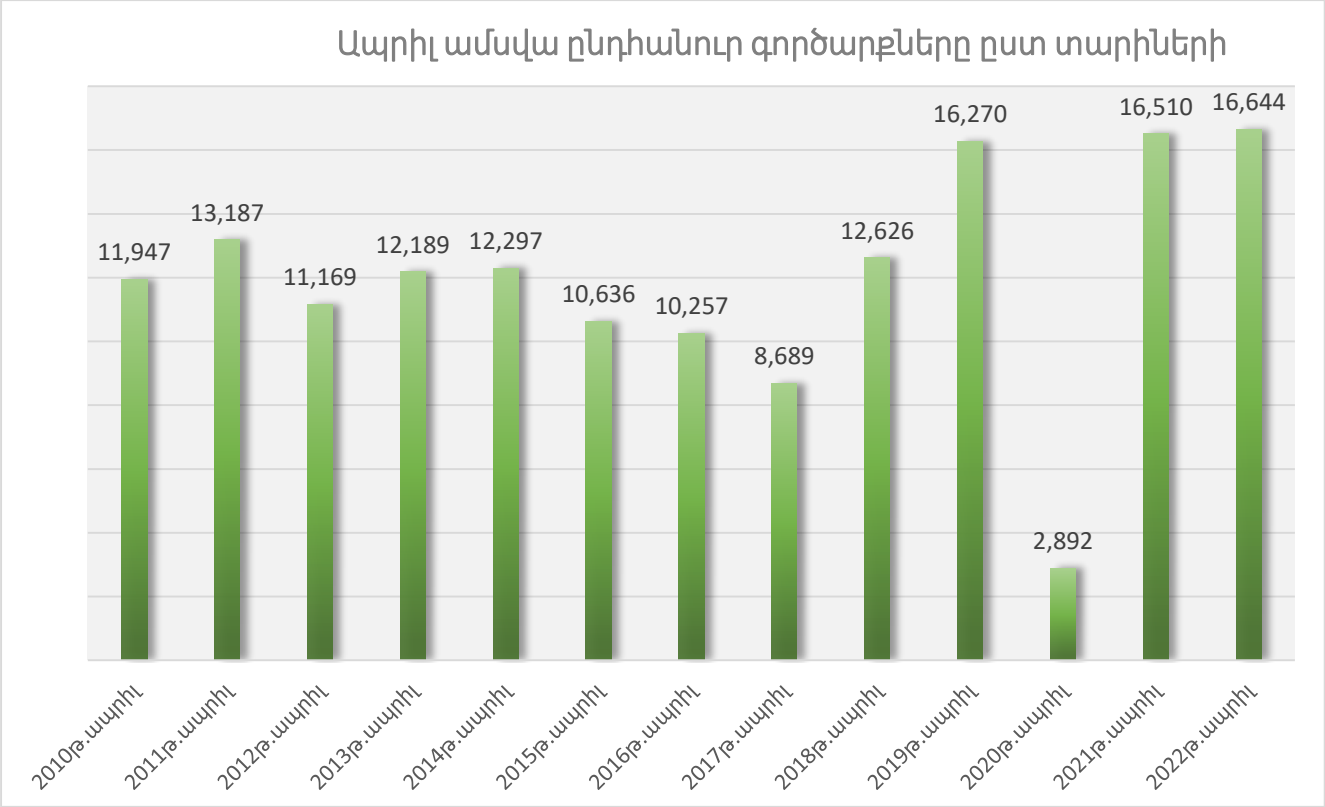
1 ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

1.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.1.1 2022 թվականի ապրիլին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 16,644 իրավունքի պետական գրանցման գործարք:

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

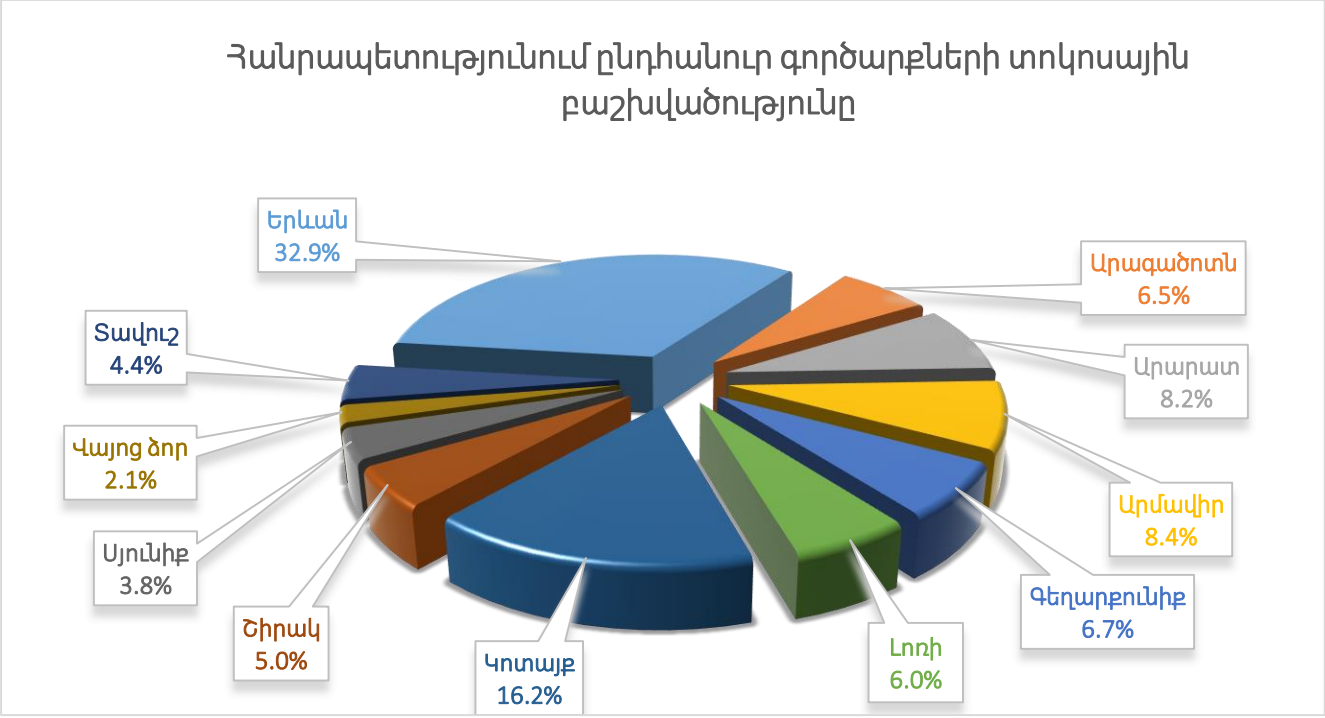
Գծապատկեր 1.1-1



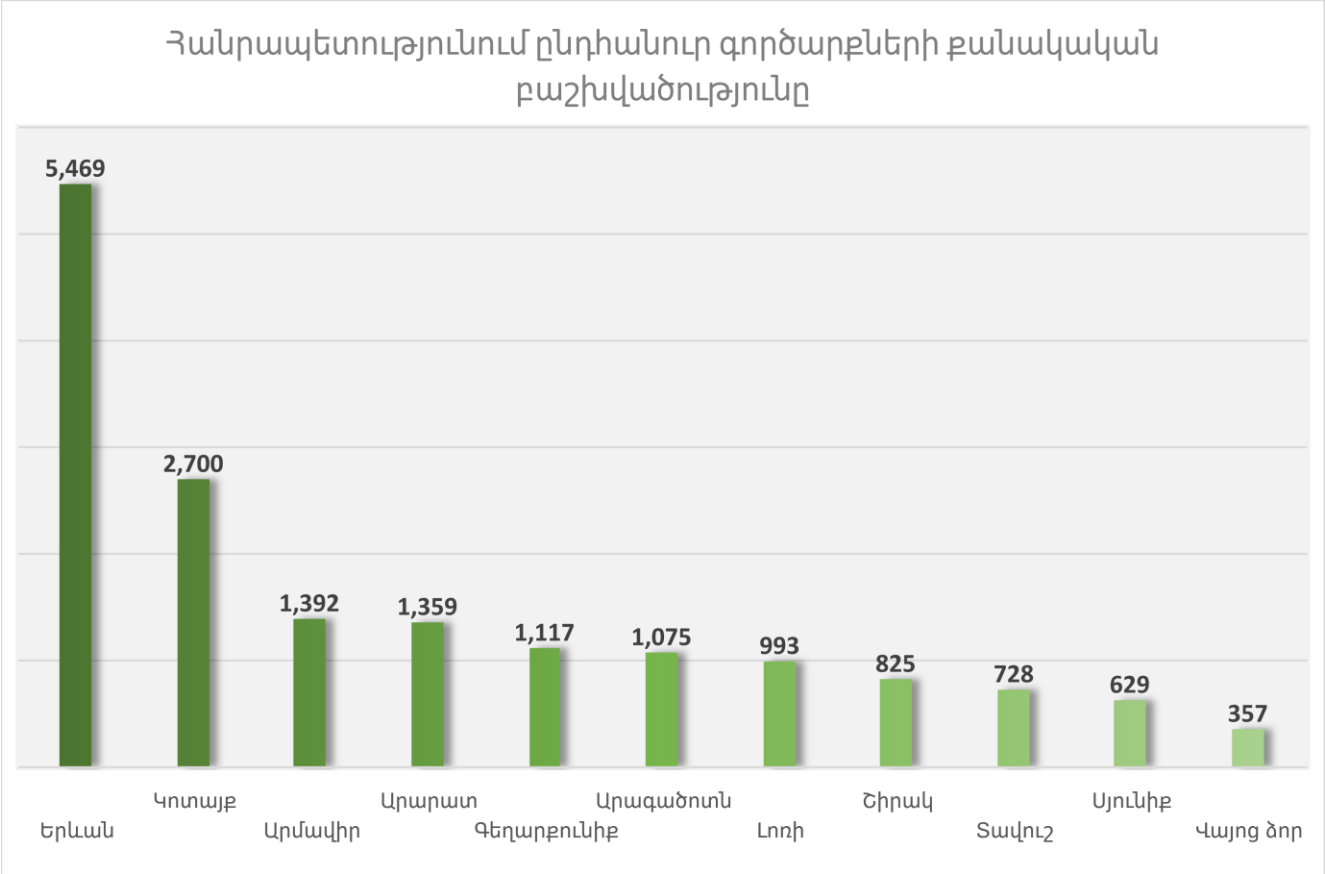
1.1.2 Հանրապետությունում 2022 թվականի ապրիլին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը գրանցվել է Երևան քաղաքում՝ 32.9 %, իսկ առավել ցածրը՝ Վայոց ձորի մարզում՝ 2.1 %:

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

Գծապատկեր 1.1-2



Գծապատկեր 1.1-3



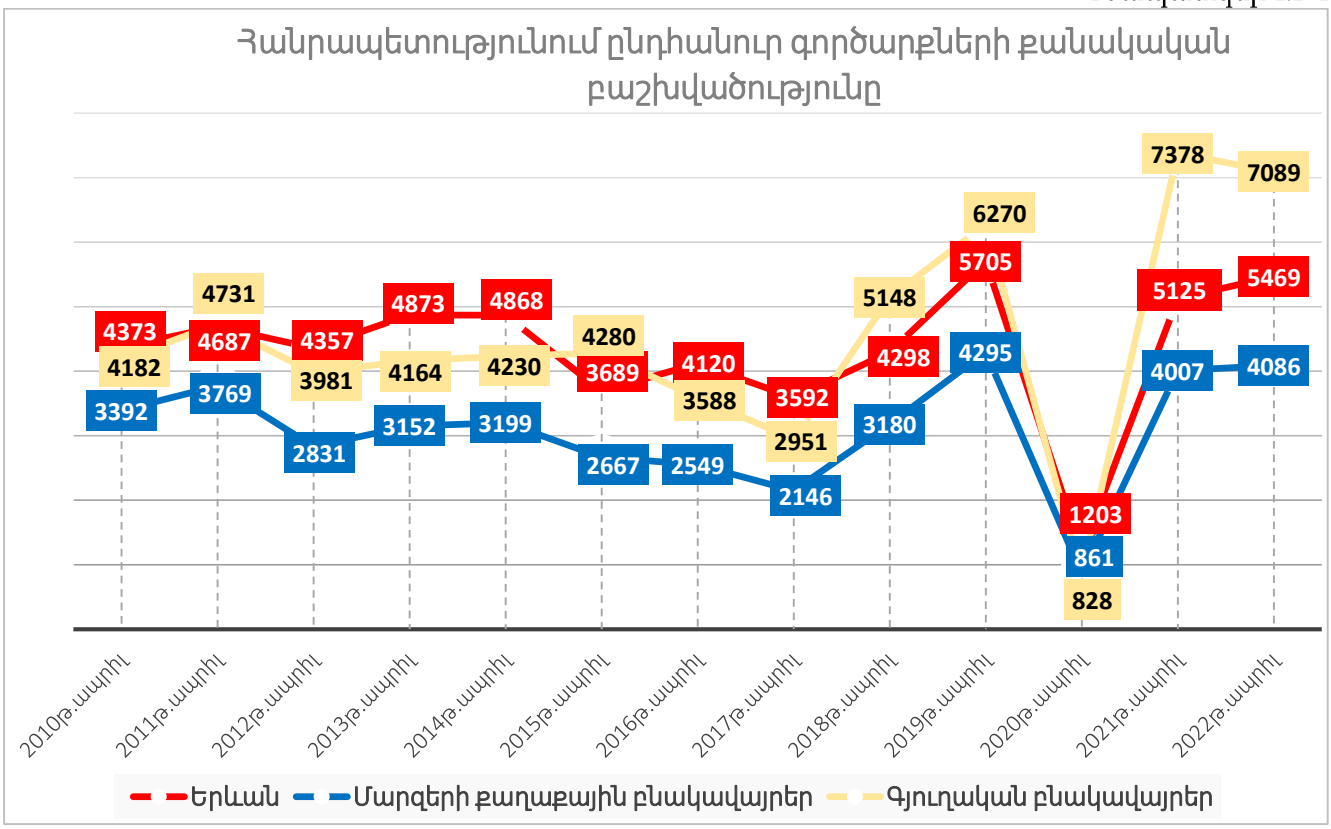
Աղյուսակ 1.1-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի ապրիլին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի ապրիլ և 2022 թվականի մարտ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.1-1

	2021 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2022 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2022 թվականի մարտ
Երևան	5,125	6.7%	5,469	-4.9%	5,748
Արագածոտն	909	18.3%	1,075	15.8%	928
Արարատ	1,844	-26.3%	1,359	-12.0%	1,544
Արմավիր	1,445	-3.7%	1,392	-6.5%	1,489
Գեղարքունիք	1,024	9.1%	1,117	-7.6%	1,209
Լոռի	1,008	-1.5%	993	10.2%	901
Կոտայք	2,563	5.3%	2,700	-5.4%	2,853
Շիրակ	806	2.4%	825	-6.5%	882
Սյունիք	678	-7.2%	629	-6.4%	672
Վայոց ձոր	415	-14.0%	357	2.6%	348
Տավուշ	693	5.1%	728	6.1%	686
Հանրապետություն	16,510	0.8%	16,644	-3.6%	17,260

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

Գծապատկեր 1.1-4



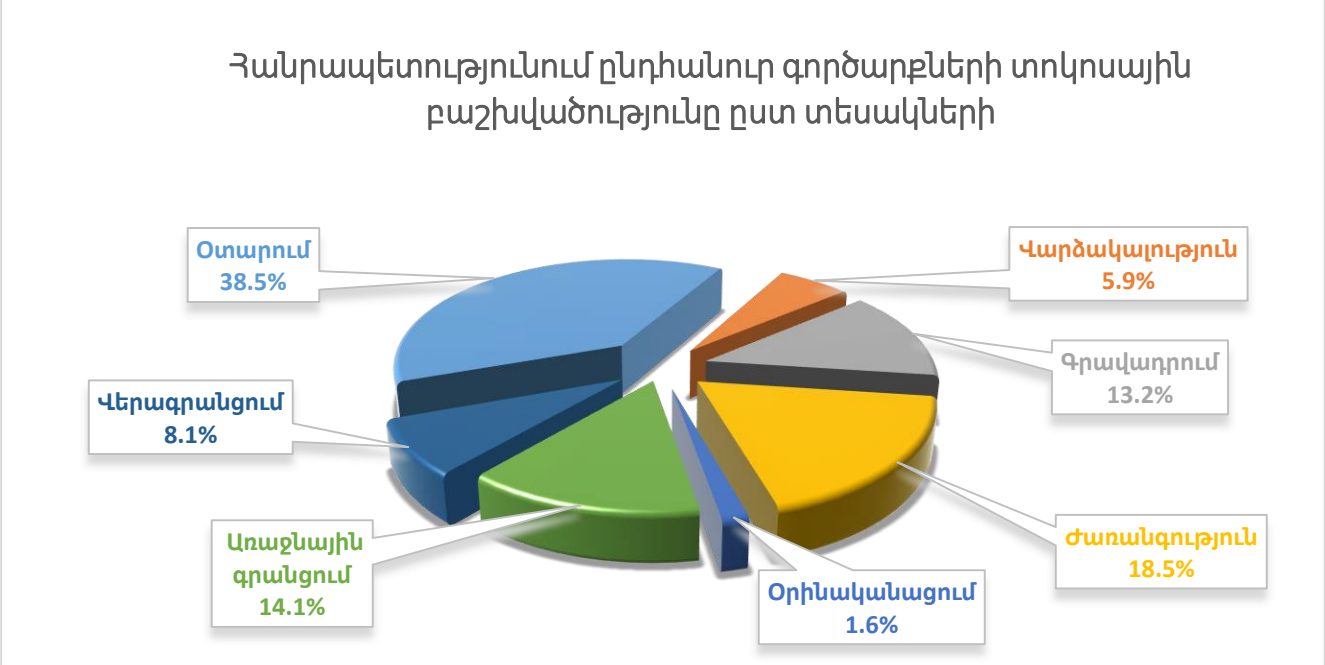
2022 թվականի ապրիլին հանրապետությունում գրանցված գործարքների քանակը 2022 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 3.6 %-ով, իսկ 2021 թվականի ապրիլի համեմատ՝ աճել 0.8 %-ով: Երևան քաղաքում 2022 թվականի ապրիլին գրանցված գործարքների քանակը 2022 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 4.9 %-ով, իսկ 2021 թվականի ապրիլի համեմատ՝ աճել 6.7 %-ով: Մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2022 թվականի ապրիլին գրանցված գործարքների քանակը 2022 թվականի մարտի համեմատ աճել է 1.6 %-ով, 2021 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 2.0 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2022

թվականի ապրիլին գրանցված գործարքների քանակը 2022 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 5.4 %-ով, 2021 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 3.9 %-ով:

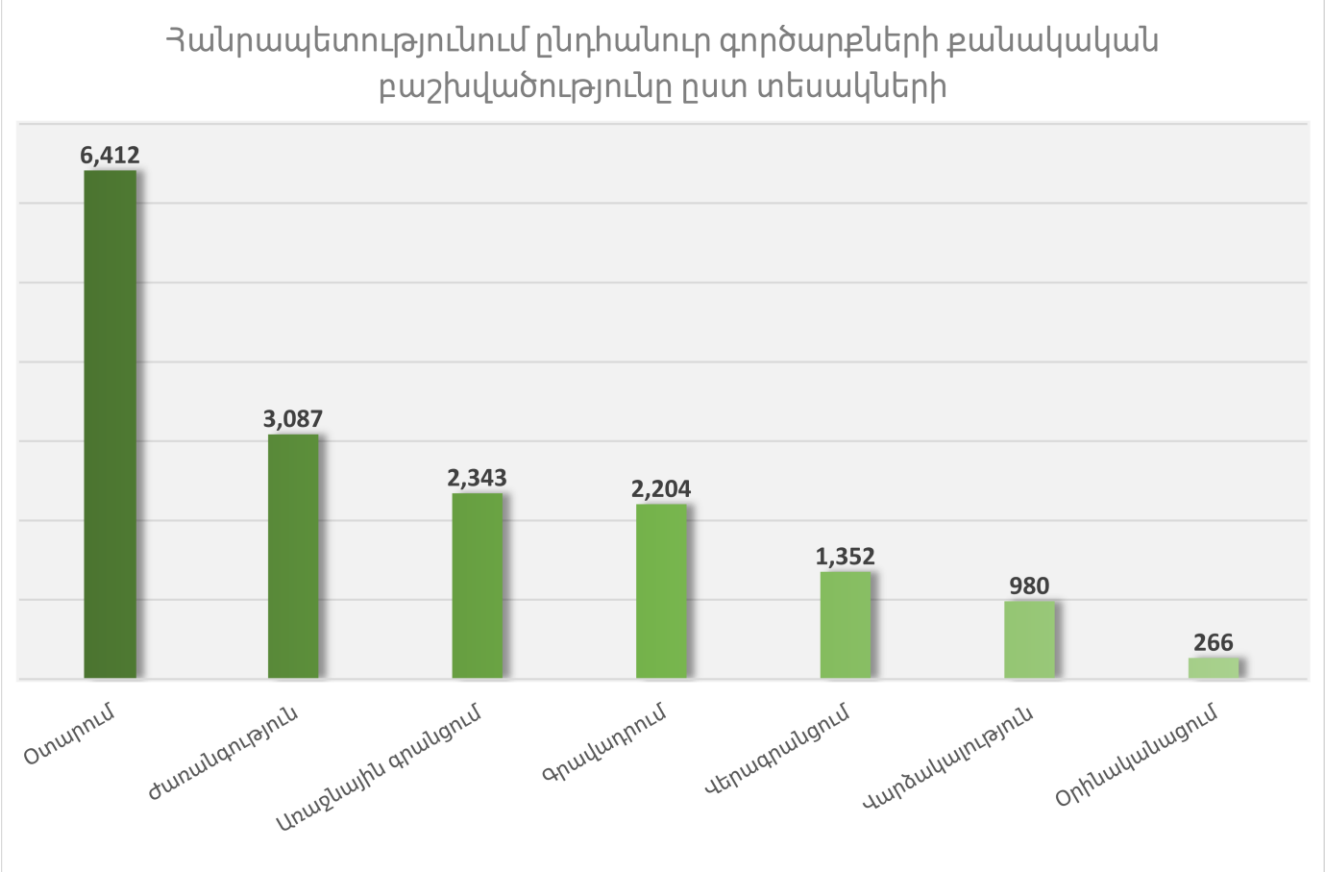
1.1.3 Հանրապետությունում 2022 թվականի ապրիլին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 38.5 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.6 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Աղյուսակ 1.1-2

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2021 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2022 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2022 թվականի մարտ
1	**Օտարում**	6,093	5.2%	6,412	-3.0%	6,613
1ա	Առուվաճառք	4,531	-1.0%	4,487	-7.7%	4,859
1բ	Նվիրատվություն	1,426	5.0%	1,497	-2.9%	1,542
1գ	Փոխանակում	20	-20.0%	16	33.3%	12
1դ	Օտարման այլ տեսակ	116	3.6 անգամ	412	2.1 անգամ	200
2	**Վարձակալություն**	1,000	-2.0%	980	9.6%	894
3	**Գրավադրում**	2,393	-7.9%	2,204	-8.7%	2,413
4	**Ժառանգություն**	2,769	11.5%	3,087	-7.0%	3,321
5	**Օրինականացում**	289	-8.0%	266	-7.6%	288
6	**Առաջնային գրանցում**	2,568	-8.8%	2,343	-2.3%	2,398
7	**Պետգր. /վերագրանցում/**	1,398	-3.3%	1,352	1.4%	1,333
Ընդամենը /գործարք/		16,510	0.8%	16,644	-3.6%	17,260

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

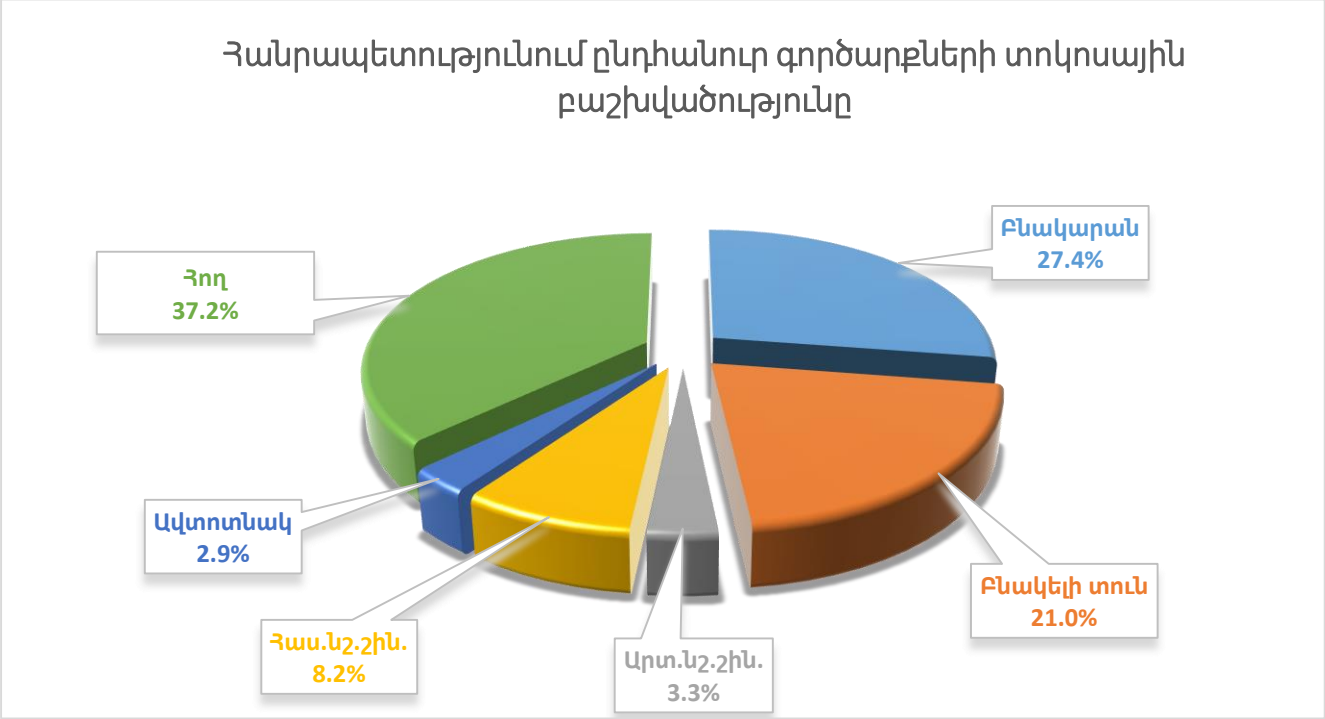
Աղյուսակ 1.1-3

Գործարքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նման ատիպ գործարքներում
1	**Օտարում**	6,412	38.5%	2,197	40.2%	34.3%	1,673	40.9%	26.1%	2,542	35.9%	39.6%
1ա	Առուվաճառք	4,487	27.0%	1,656	30.3%	36.9%	1,019	24.9%	22.7%	1,812	25.6%	40.4%
1բ	Նվիրատվություն	1,497	9.0%	491	9.0%	32.8%	325	8.0%	21.7%	681	9.6%	45.5%
1գ	Փոխանակում	16	0.1%	16	0.3%	100.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
1դ	Օտարման այլ տեսակ	412	2.5%	34	0.6%	8.3%	329	8.1%	79.9%	49	0.7%	11.9%
2	**Վարձակալություն**	980	5.9%	611	11.2%	62.3%	233	5.7%	23.8%	136	1.9%	13.9%
3	**Գրավադրում**	2,204	13.2%	1,119	20.5%	50.8%	617	15.1%	28.0%	468	6.6%	21.2%
4	**Ժառանգություն**	3,087	18.5%	689	12.6%	22.3%	611	15.0%	19.8%	1,787	25.2%	57.9%
5	**Օրինականացում**	266	1.6%	45	0.8%	16.9%	68	1.7%	25.6%	153	2.2%	57.5%
6	**Առաջնային գրանցում**	2,343	14.1%	455	8.3%	19.4%	584	14.3%	24.9%	1,304	18.4%	55.7%
7	**Պետգր. /վերագրանցում/**	1,352	8.1%	353	6.5%	26.1%	300	7.3%	22.2%	699	9.9%	51.7%
Ընդամենը /գործարք/		16,644	100.0%	5,469	100.0%	32.9%	4,086	100.0%	24.5%	7,089	100.0%	42.6%

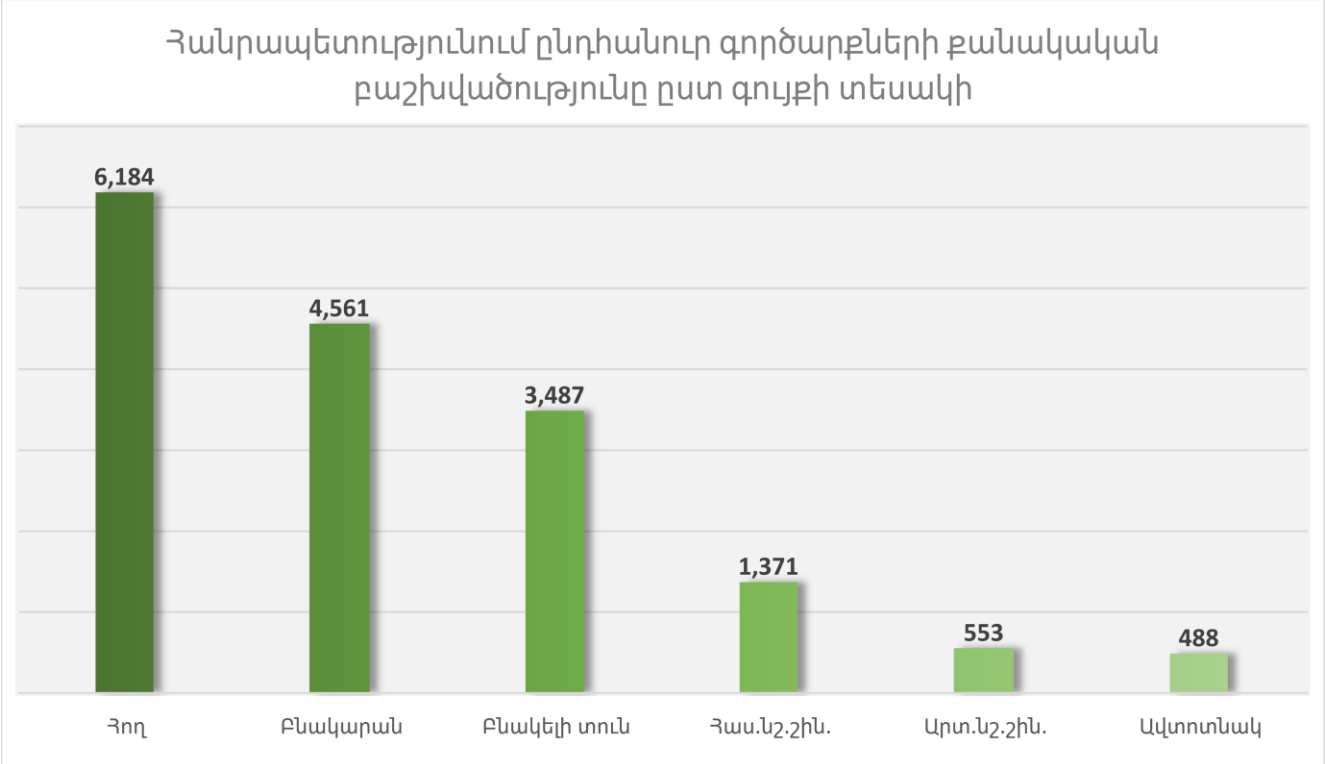
1.1.4 Հանրապետությունում 2022 թվականի ապրիլին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 37.2 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.9 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

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

Աղյուսակ 1.1-4

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2021 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2022 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2022 թվականի մարտ
1	Բնակարան	4,309	5.8%	4,561	-6.3%	4,868
2	Անհատական բնակելի տուն	3,592	-2.9%	3,487	-2.7%	3,584
3	Արտադրական նշ. շինն	409	35.2%	553	43.6%	385
4	Հասարակական նշ. շինն.	1,278	7.3%	1,371	1.0%	1,358
5	Ավտոտնակ	702	-30.5%	488	5.4%	463
6	Հող	6,220	-0.6%	6,184	-6.3%	6,602
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3,762	0.4%	3,778	-9.2%	4,159
Ընդամենը		16,510	0.8%	16,644	-3.6%	17,260

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

Աղյուսակ 1.1-5

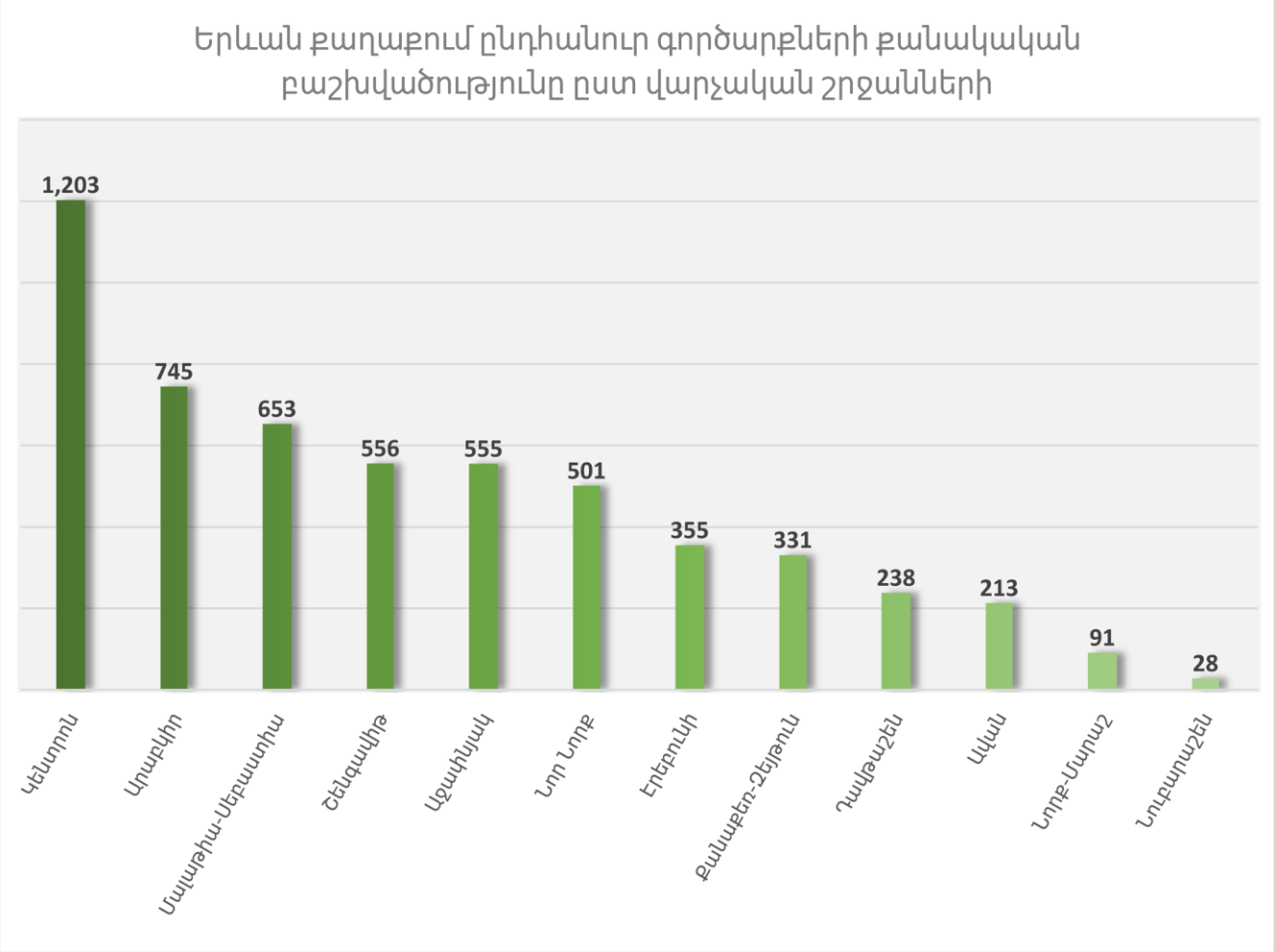
Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	4,561	27.4%	2,989	54.7%	65.5%	1,436	35.1%	31.5%	136	1.9%	3.0%
2	Անհատական բնակելի տուն	3,487	21.0%	783	14.3%	22.5%	796	19.5%	22.8%	1,908	26.9%	54.7%
3	Արտադրական նշ. շինն	553	3.3%	124	2.3%	22.4%	276	6.8%	49.9%	153	2.2%	27.7%
4	Հասարակական նշ. շինն.	1,371	8.2%	775	14.2%	56.5%	432	10.6%	31.5%	164	2.3%	12.0%
5	Ավտոտնակ	488	2.9%	336	6.1%	68.9%	139	3.4%	28.5%	13	0.2%	2.7%
6	Հող	6,184	37.2%	462	8.4%	7.5%	1,007	24.6%	16.3%	4,715	66.5%	76.2%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3,778	22.7%	98	1.8%	2.6%	420	10.3%	11.1%	3,260	46.0%	86.3%
Ընդամենը /գործարք/		16,644	100.0%	5,469	100.0%	32.9%	4,086	100.0%	24.5%	7,089	100.0%	42.6%

1.2 Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.2.1 Երևան քաղաքում 2022 թվականի ապրիլին անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Կենտրոն՝ 22.0 %, իսկ ցածրը՝ 0.5 %, Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 1.2-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի ապրիլին 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 ապրիլին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի ապրիլ և 2022 թվականի մարտ ամիսների նկատմամբ.

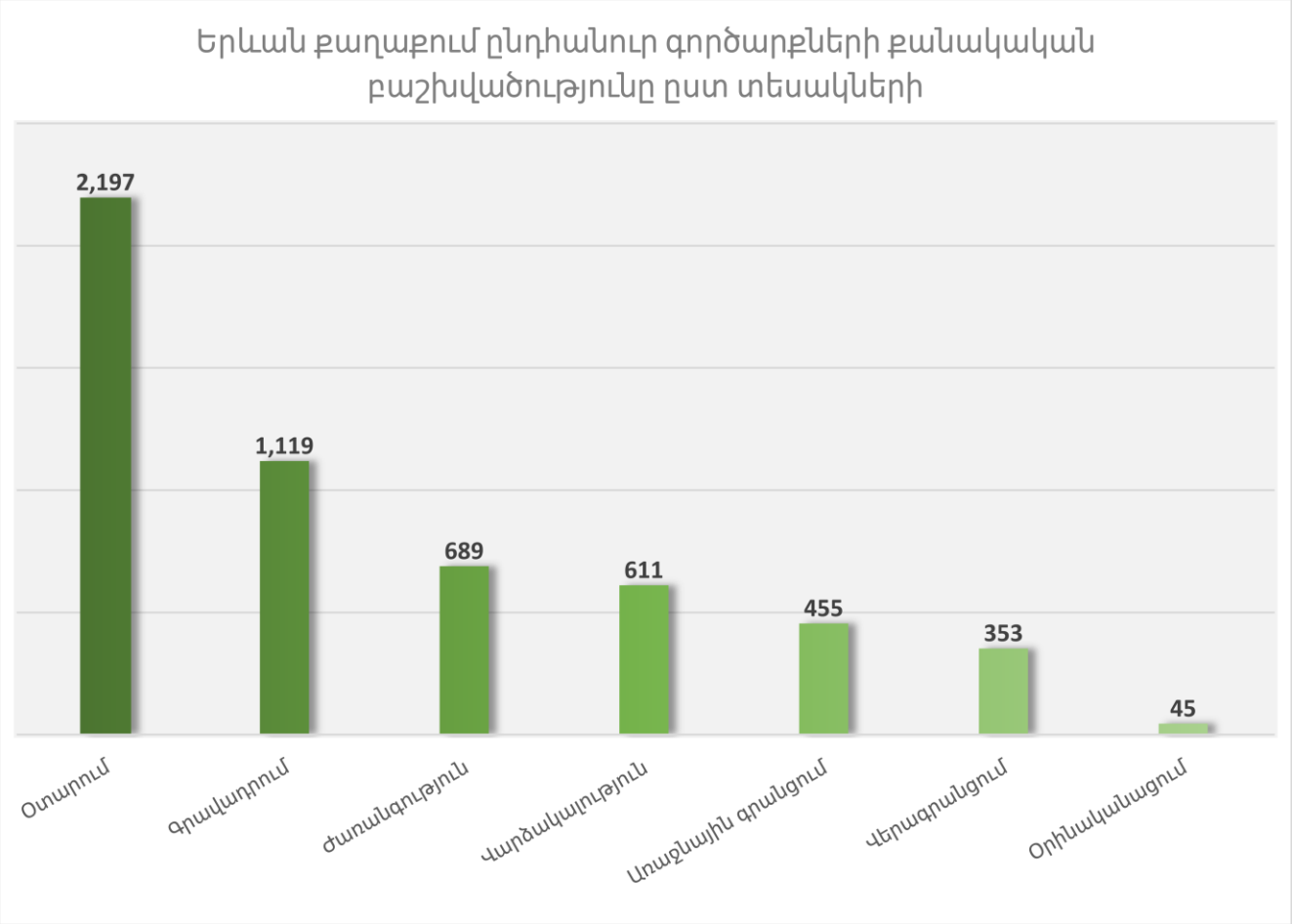
Աղյուսակ 1.2-1

Վարչական շրջան	**2021 թվականի ապրիլ**	**փոփոխումը**	**2022 թվականի ապրիլ**	**փոփոխումը**	**2022 թվականի մարտ**
Դավթաշեն	269	-11.5%	238	-17.4%	288
Էրեբունի	358	-0.8%	355	1.4%	350
Աջափնյակ	425	30.6%	555	14.2%	486
Ավան	184	15.8%	213	-13.1%	245
Արաբկիր	858	-13.2%	745	-11.9%	846
Կենտրոն	891	35.0%	1,203	2.4%	1,175
Մալաթիա-Սեբաստիա	543	20.3%	653	-9.8%	724
Քանաքեռ-Զեյթուն	384	-13.8%	331	-10.3%	369
Շենգավիթ	669	-16.9%	556	-3.5%	576
Նոր Նորք	439	14.1%	501	-14.1%	583
Նորք-Մարաշ	62	46.8%	91	26.4%	72
Նուբարաշեն	43	-34.9%	28	-17.6%	34
Երևան	5,125	6.7%	5,469	-4.9%	5,748

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

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

Գծապատկեր 1.2-2



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

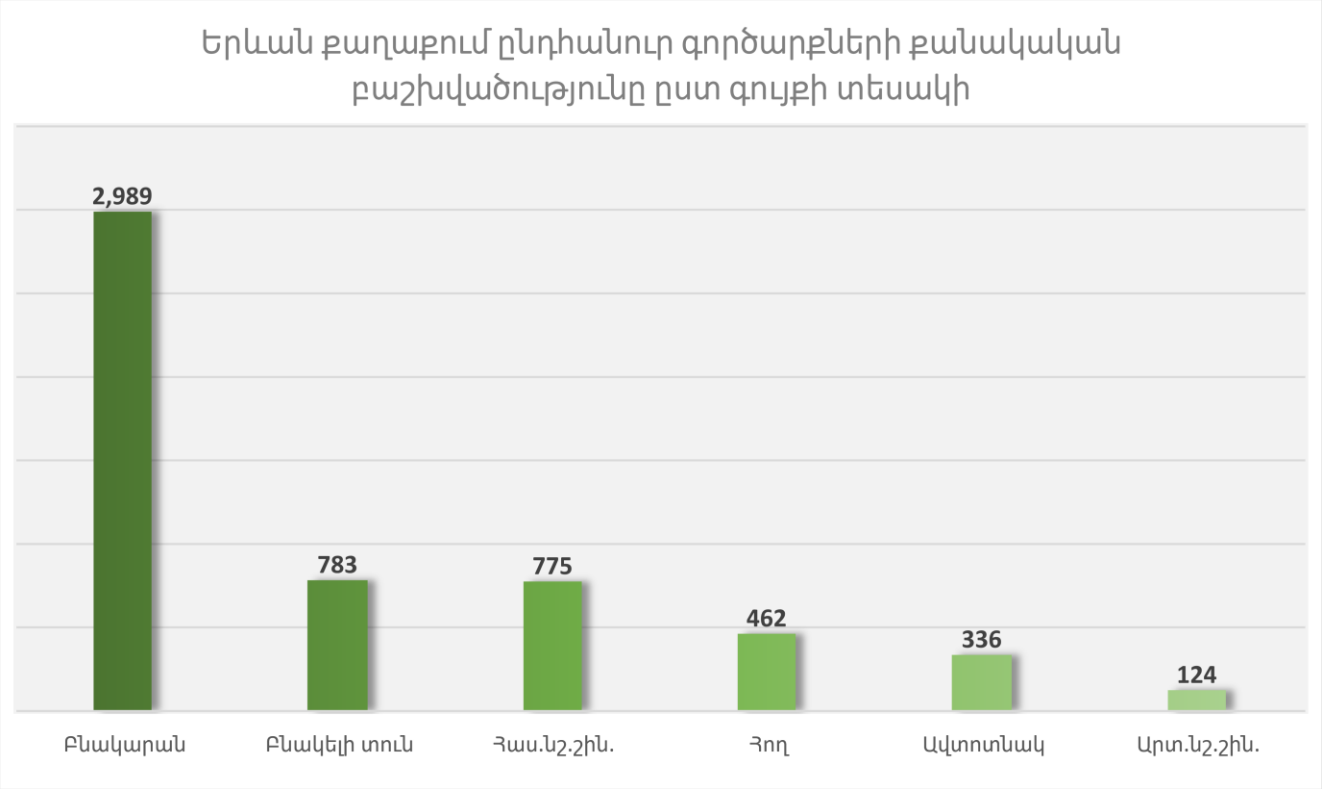
Աղյուսակ 1.2-2

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2021 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2022 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2022 թվականի մարտ
1	**Օտարում**	1,916	14.7%	2,197	-2.5%	2,253
1ա	Առուվաճառք	1,443	14.8%	1,656	-3.2%	1,710
1բ	Նվիրատվություն	436	12.6%	491	-3.2%	507
1գ	Փոխանակում	10	60.0%	16	5.3 անգամ	3
1դ	Օտարման այլ տեսակ	27	25.9%	34	3.0%	33
2	**Վարձակալություն**	579	5.5%	611	6.8%	572
3	**Գրավադրում**	1,171	-4.4%	1,119	-9.5%	1,236
4	**Ժառանգություն**	551	25.0%	689	6.3%	648
5	**Օրինականացում**	58	-22.4%	45	-31.8%	66
6	**Առաջնային գրանցում**	533	-14.6%	455	-22.0%	583
7	**Պետգր. /վերագրանցում/**	317	11.4%	353	-9.5%	390
Ընդամենը /գործարք/		5,125	6.7%	5,469	-4.9%	5,748

1.2.3 Երևան քաղաքում 2022 թվականի ապրիլին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 54.7 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 2.3 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Աղյուսակ 1.2-3

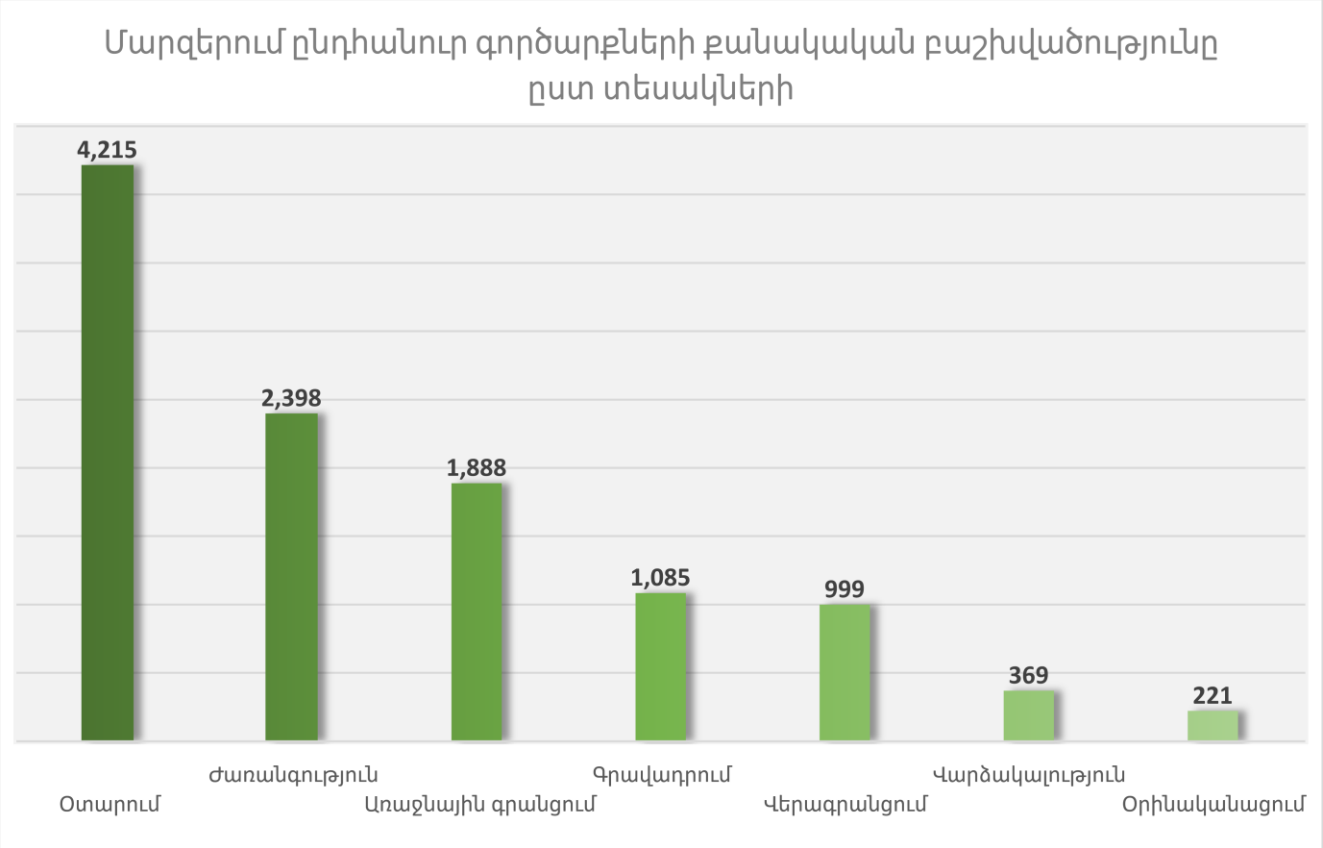
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2021 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2022 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2022 թվականի մարտ
1	Բնակարան	2,763	8.2%	2,989	-6.0%	3,179
2	Անհատական բնակելի տուն	760	3.0%	783	-7.6%	847
3	Արտադրական նշ. շին	144	-13.9%	124	-19.0%	153
4	Հասարակական նշ. շին.	668	16.0%	775	1.6%	763
5	Ավտոտնակ	409	-17.8%	336	-0.6%	338
6	Հող	381	21.3%	462	-1.3%	468
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	75	30.7%	98	27.3%	77
Ընդամենը		5,125	6.7%	5,469	-4.9%	5,748

1.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.3.1 Մարզերում 2022 թվականի ապրիլին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 37.7 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 2.0 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-1



Աղյուսակ 1.3-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի ապրիլին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի ապրիլ և 2022 թվականի մարտ ամիսների նկատմամբ.

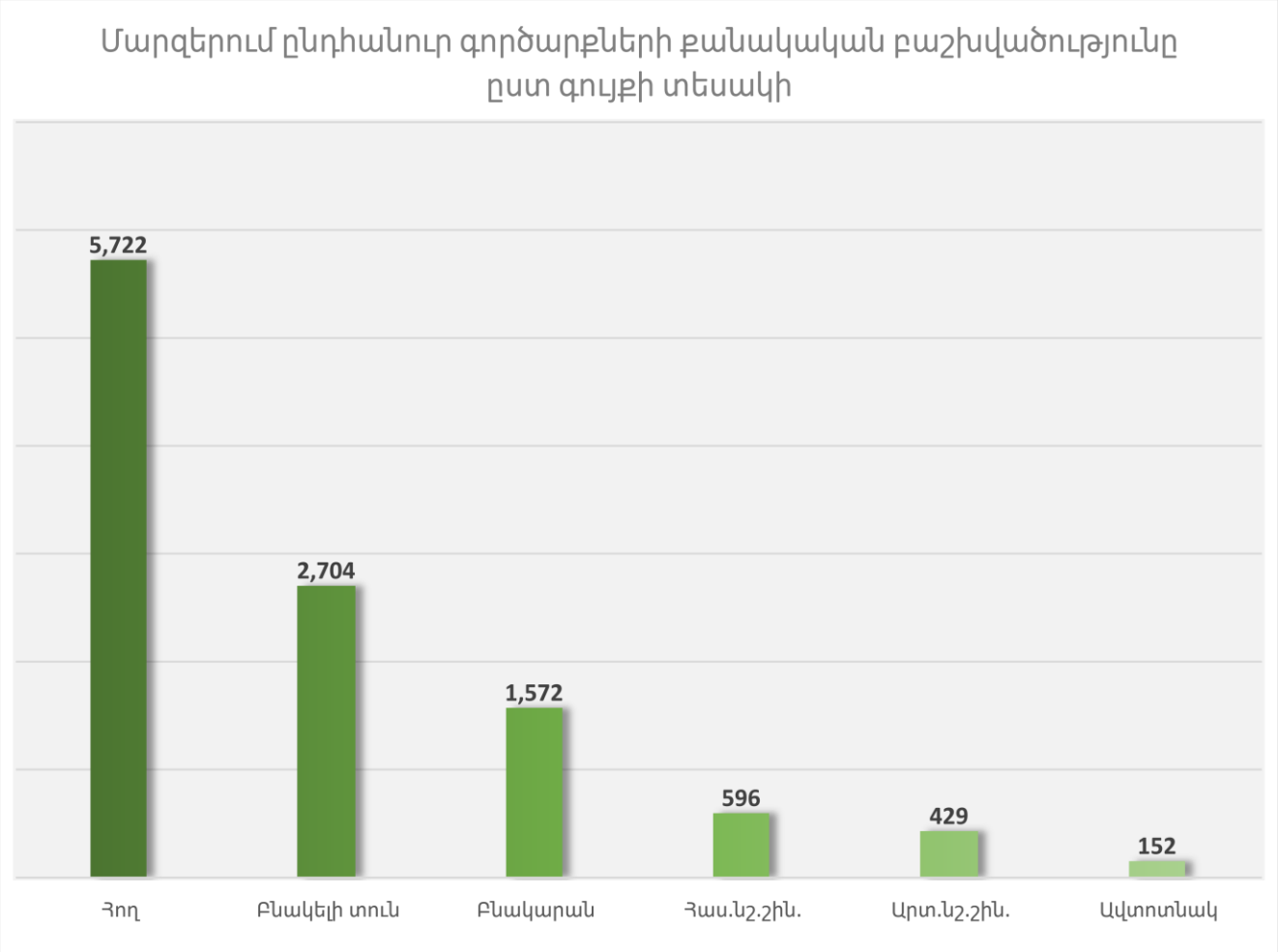
Աղյուսակ 1.3-1

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2021 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2022 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2022 թվականի մարտ
1	**Օտարում**	4,177	0.9%	4,215	-3.3%	4,360
1ա	Առուվաճառք	3,088	-8.3%	2,831	-10.1%	3,149
1բ	Նվիրատվություն	990	1.6%	1,006	-2.8%	1,035
1գ	Փոխանակում	10	10-ով պակաս	0	9-ով պակաս	9
1դ	Օտարման այլ տեսակ	89	4.2 անգամ	378	2.3 անգամ	167
2	**Վարձակալություն**	421	-12.4%	369	14.6%	322
3	**Գրավադրում**	1,222	-11.2%	1,085	-7.8%	1,177
4	**Ժառանգություն**	2,218	8.1%	2,398	-10.3%	2,673
5	**Օրինականացում**	231	-4.3%	221	-0.5%	222
6	**Առաջնային գրանցում**	2,035	-7.2%	1,888	4.0%	1,815
7	**Պետգր. /վերագրանցում/**	1,081	-7.6%	999	5.9%	943
	Ընդամենը /գործարք/	11,385	-1.8%	11,175	-2.9%	11,512

1.3.2 Մարզերում 2022 թվականի ապրիլին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 51.2 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.4 % ավտոտնակների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-4



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

Աղյուսակ 1.3-4

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2021 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2022 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2022 թվականի մարտ
1	Բնակարան	1,546	1.7%	1,572	-6.9%	1,689
2	Անհատական բնակելի տուն	2,832	-4.5%	2,704	-1.2%	2,737
3	Արտադրական նշ. շին	265	61.9%	429	84.9%	232
4	Հասարակական նշ. շին.	610	-2.3%	596	0.2%	595
5	Ավտոտնակ	293	-48.1%	152	21.6%	125
6	Հող	5,839	-2.0%	5,722	-6.7%	6,134
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3,687	-0.2%	3,680	-9.8%	4,082
Ընդամենը		11,385	-1.8%	11,175	-2.9%	11,512

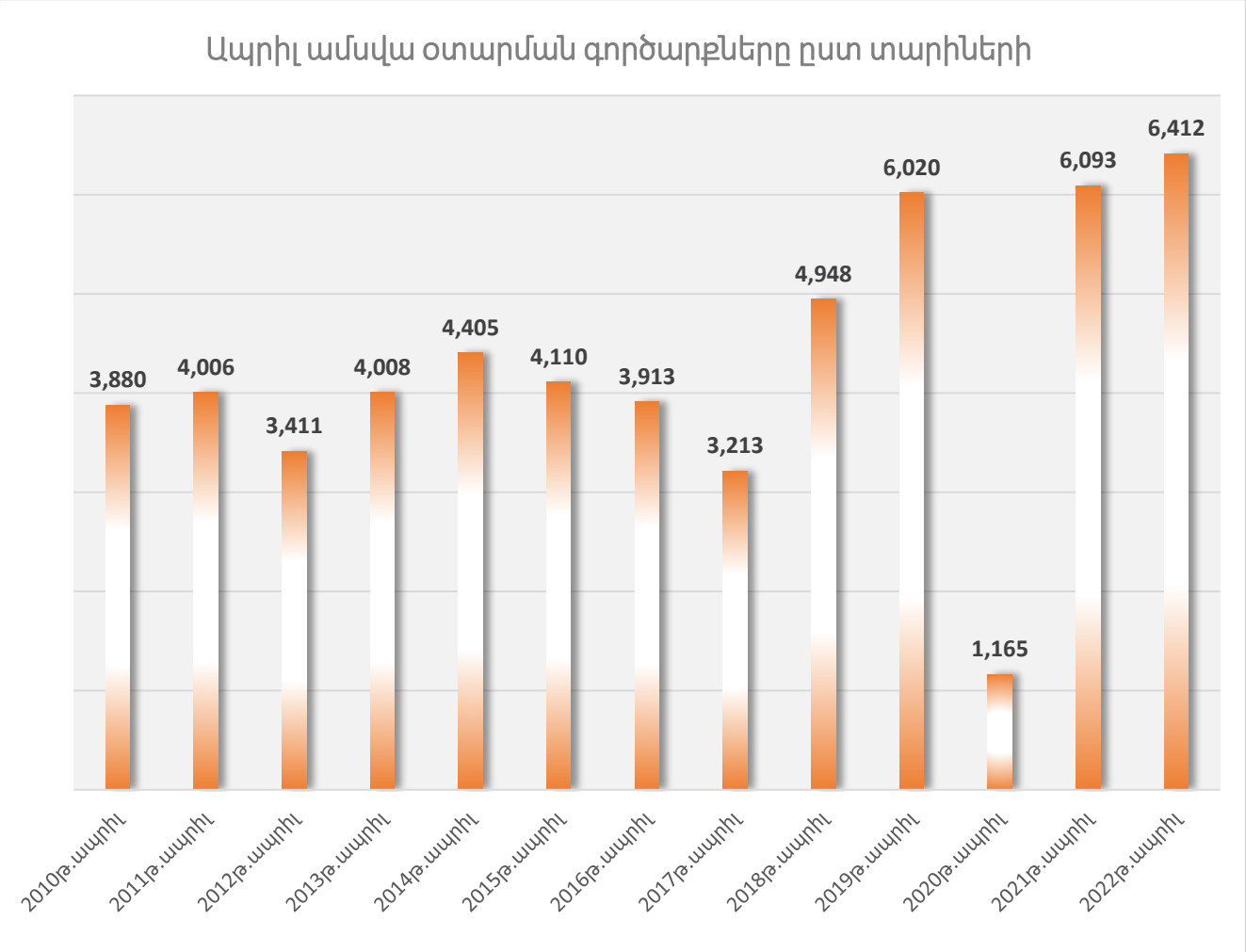
2 ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

2.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն

2.1.1 2022 թվականի ապրիլին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 6,412 օտարման գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 38.5 %-ը:

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

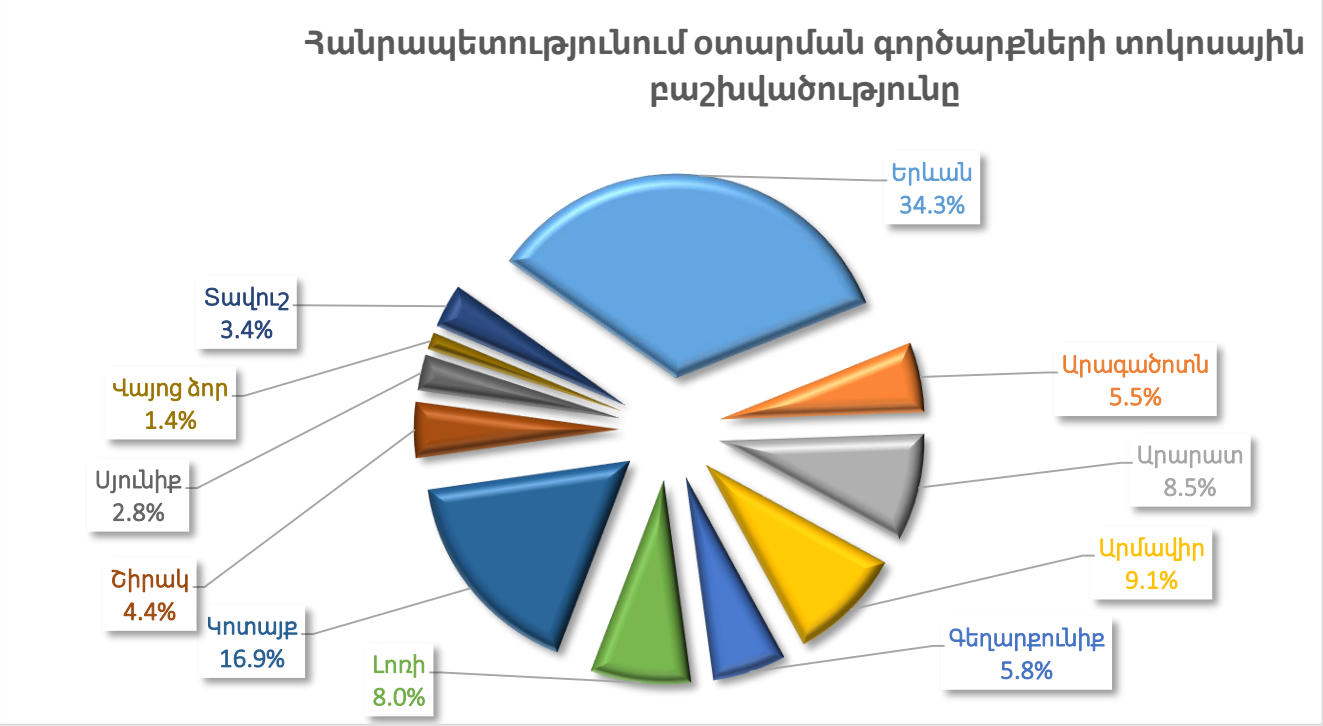
Գծապատկեր 2.1-1



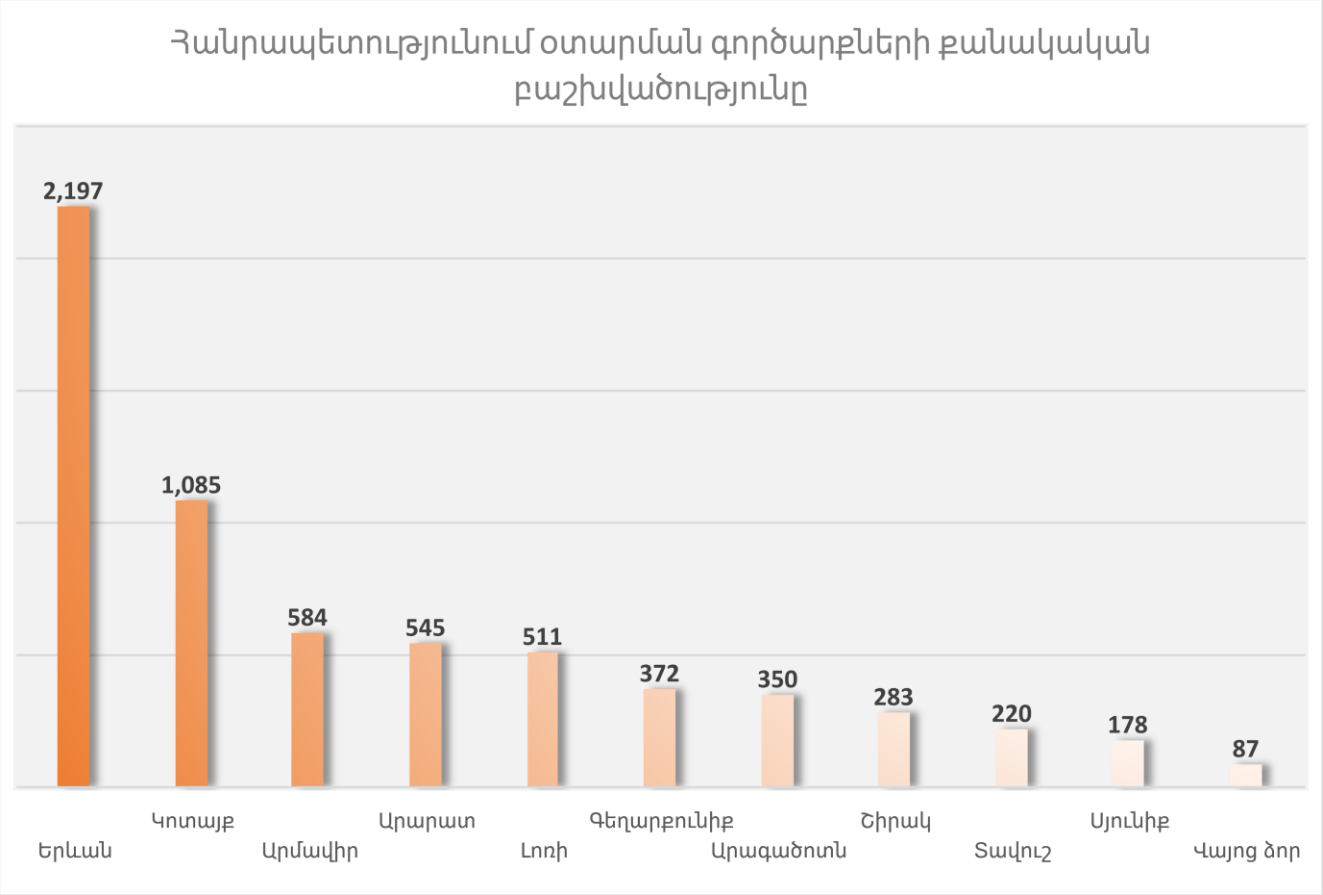
2.1.2 Հանրապետությունում 2022 թվականի ապրիլին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 34.3 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.4 %՝ Վայոց ձորի մարզում:

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

Գծապատկեր 2.1-2



Գծապատկեր 2.1-3



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

Աղյուսակ 2.1-1

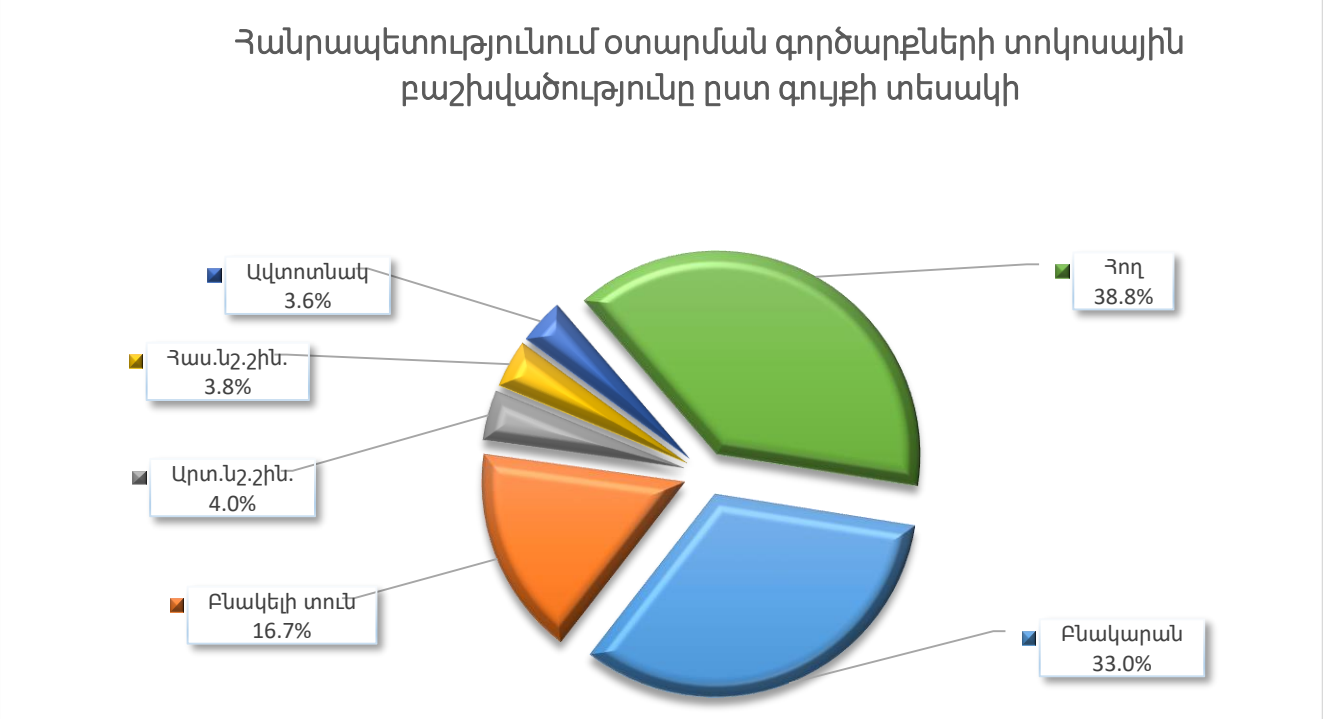
	2021 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2022 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2022 թվականի մարտ
Երևան	1,916	14.7%	2,197	-2.5%	2,253
Արագածոտն	369	-5.1%	350	11.8%	313
Արարատ	767	-28.9%	545	-14.3%	636
Արմավիր	595	-1.8%	584	-3.9%	608
Գեղարքունիք	280	32.9%	372	-10.8%	417
Լոռի	345	48.1%	511	40.8%	363
Կոտայք	971	11.7%	1,085	-10.3%	1,209
Շիրակ	246	15.0%	283	-8.1%	308
Սյունիք	237	-24.9%	178	-7.3%	192
Վայոց ձոր	113	-23.0%	87	-13.9%	101
Տավուշ	254	-13.4%	220	3.3%	213
Հանրապետություն	6,093	5.2%	6,412	-3.0%	6,613

2022 թվականի ապրիլին հանրապետությունում գրանցված օտարման գործարքների քանակը 2022 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 3.0 %-ով, 2021 թվականի ապրիլի համեմատ՝ աճել 5.2 %-ով, Երևան քաղաքում 2022 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 2.5 %-ով, 2021 թվականի ապրիլի համեմատ՝ աճել 14.7 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2022 թվականի մարտի համեմատ աճել է 6.4 %-ով, 2021 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 11.0 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2022 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 8.8 %-ով, 2021 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 4.8 %-ով:

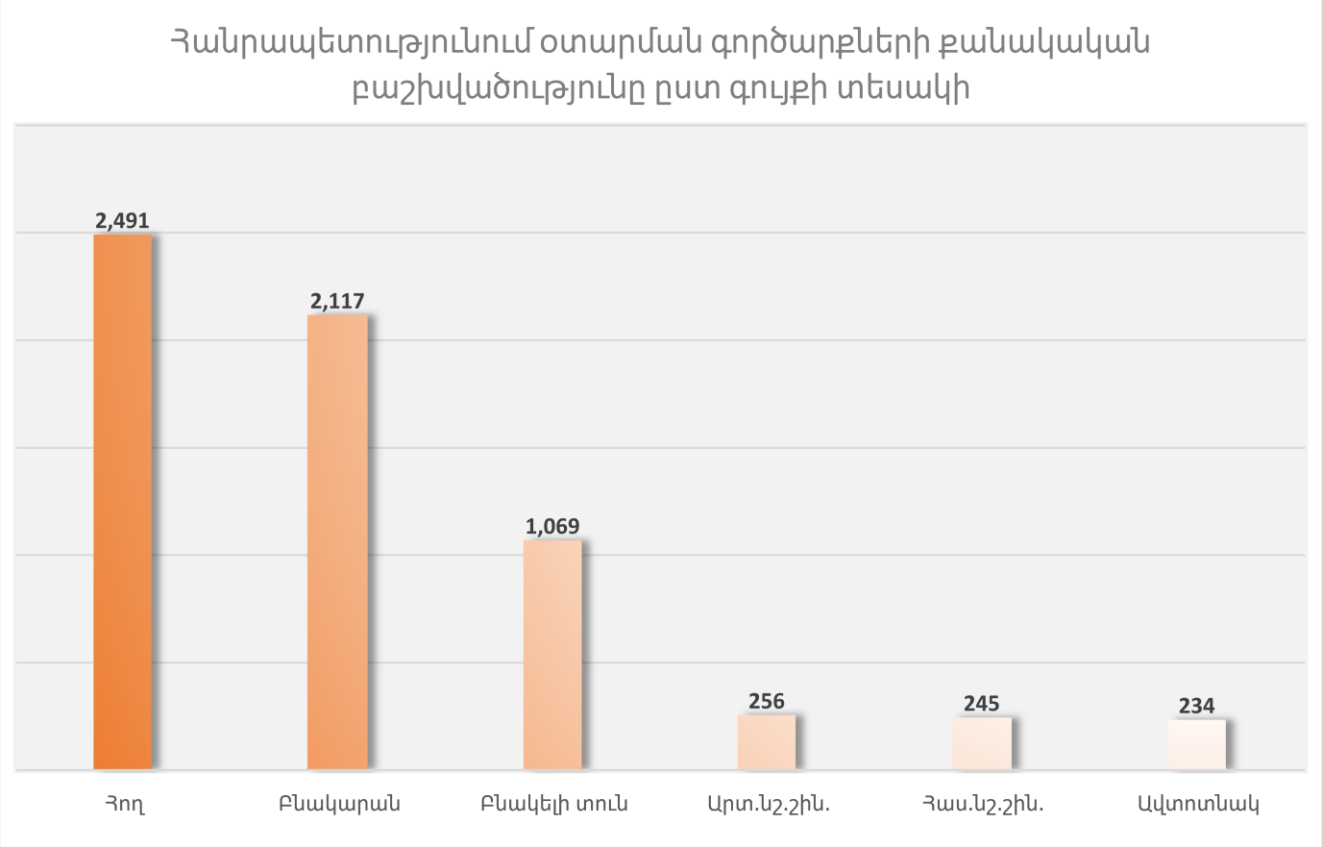
2.1.3 Հանրապետությունում 2022 թվականի ապրիլին օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 38.8 % գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 3.6 % ավտոտնակների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 2.1-4



Գծապատկեր 2.1-5



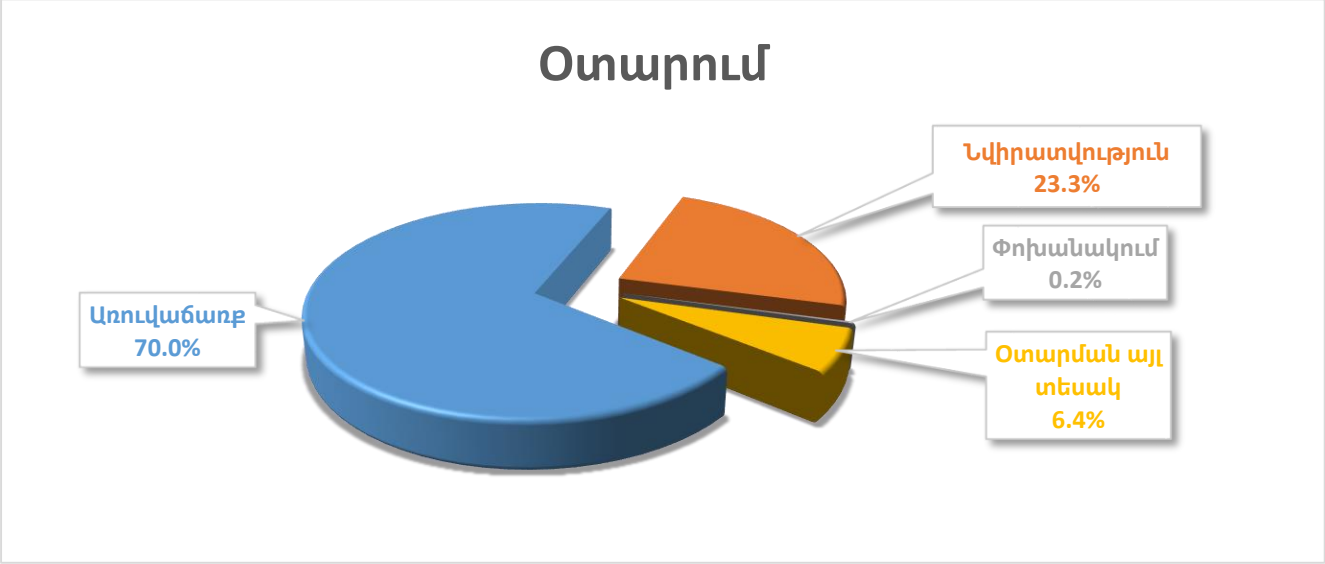
Աղյուսակ 2.1-2-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2022 թվականի ապրիլին անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Աղյուսակ 2.1-2

	Գույքի տեսակ	Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարք ներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարք ներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարք ներում
1	Բնակարան	2,117	33.0%	1,420	64.6%	67.1%	642	38.4%	30.3%	55	2.2%	2.6%
2	Անհատական բնակելի տուն	1,069	16.7%	273	12.4%	25.5%	233	13.9%	21.8%	563	22.1%	52.7%
3	Արտադրական նշ. շին	256	4.0%	20	0.9%	7.8%	209	12.5%	81.6%	27	1.1%	10.5%
4	Հասարակական նշ. շին.	245	3.8%	140	6.4%	57.1%	85	5.1%	34.7%	20	0.8%	8.2%
5	Ավտոտնակ	234	3.6%	167	7.6%	71.4%	60	3.6%	25.6%	7	0.3%	3.0%
6	Հող	2,491	38.8%	177	8.1%	7.1%	444	26.5%	17.8%	1,870	73.6%	75.1%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,476	23.0%	37	1.7%	2.5%	198	11.8%	13.4%	1,241	48.8%	84.1%
	Ընդամենը /գործարք/	6,412	100.0%	2,197	100.0%	34.3%	1,673	100.0%	26.1%	2,542	100.0%	39.6%

Գծապատկեր 2.1-6-ում և Աղյուսակ 2.1-3-ում ներկայացված է 2022 թվականի ապրիլին 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	1,656	237	406	476	135	203	864	194	104	70	142	2,831	4,487
Նվիրատվություն	491	110	133	105	126	71	213	85	71	17	75	1,006	1,497
Փոխանակում	16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16
Օտարման այլ տեսակ	34	3	6	3	111	237	8	4	3	0	3	378	412
Ընդամենը	2,197	350	545	584	372	511	1,085	283	178	87	220	4,215	6,412

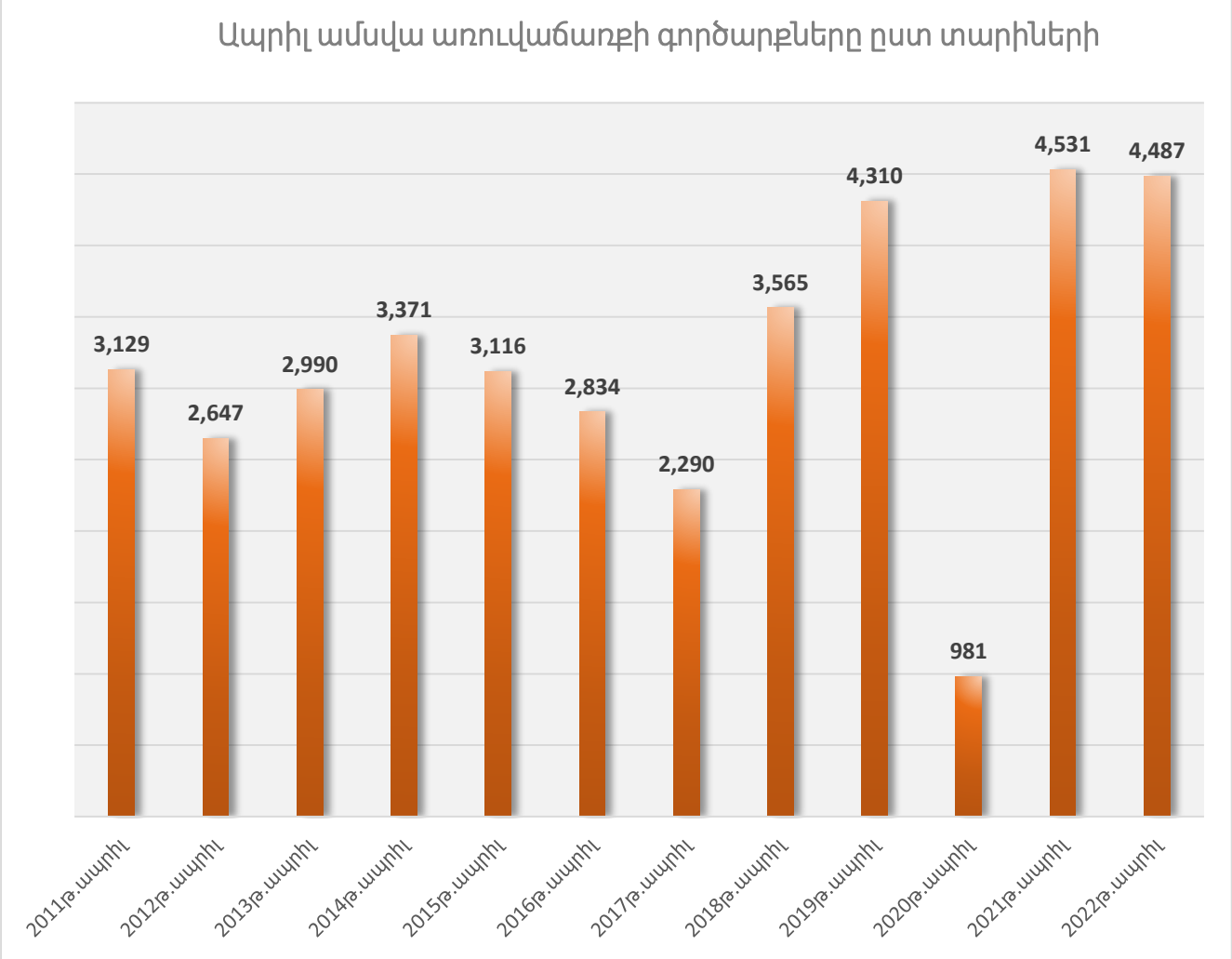
3 ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

3.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.1.1 2022 թվականի ապրիլին հանրապետությունում գրանցվել է անշարժ գույքի առուվաճառքի 4,487 գործարք :

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

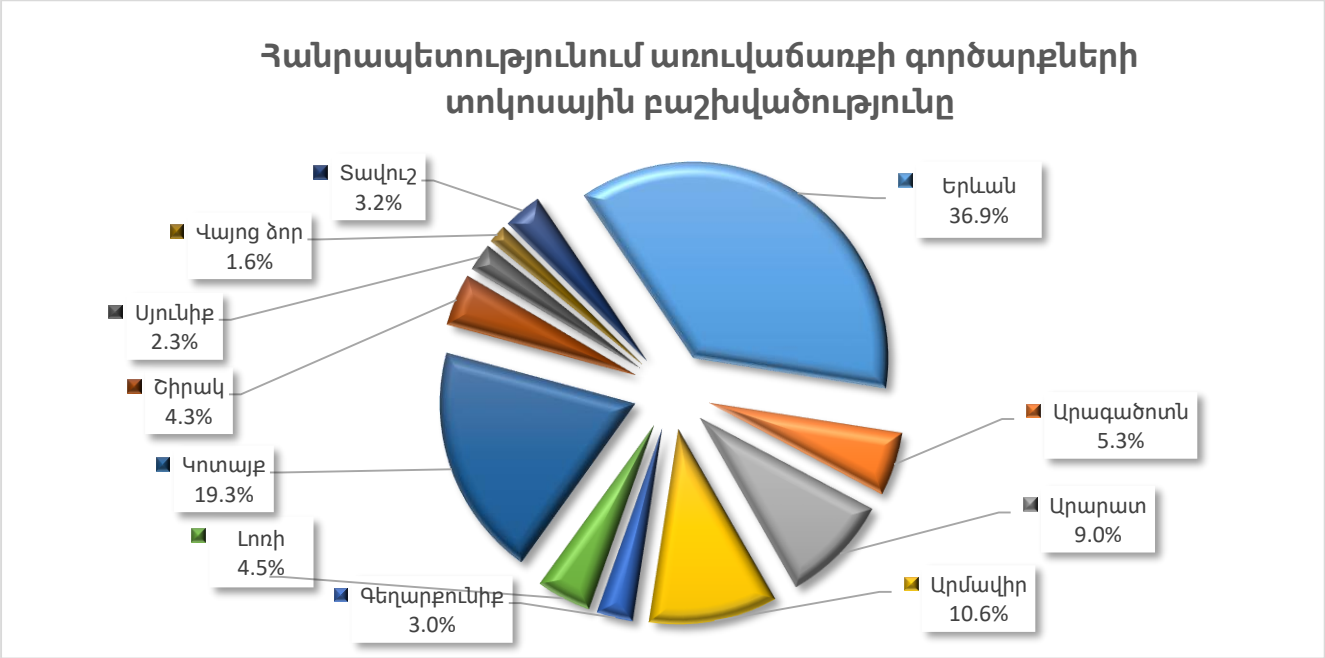
Գծապատկեր 3.1-1



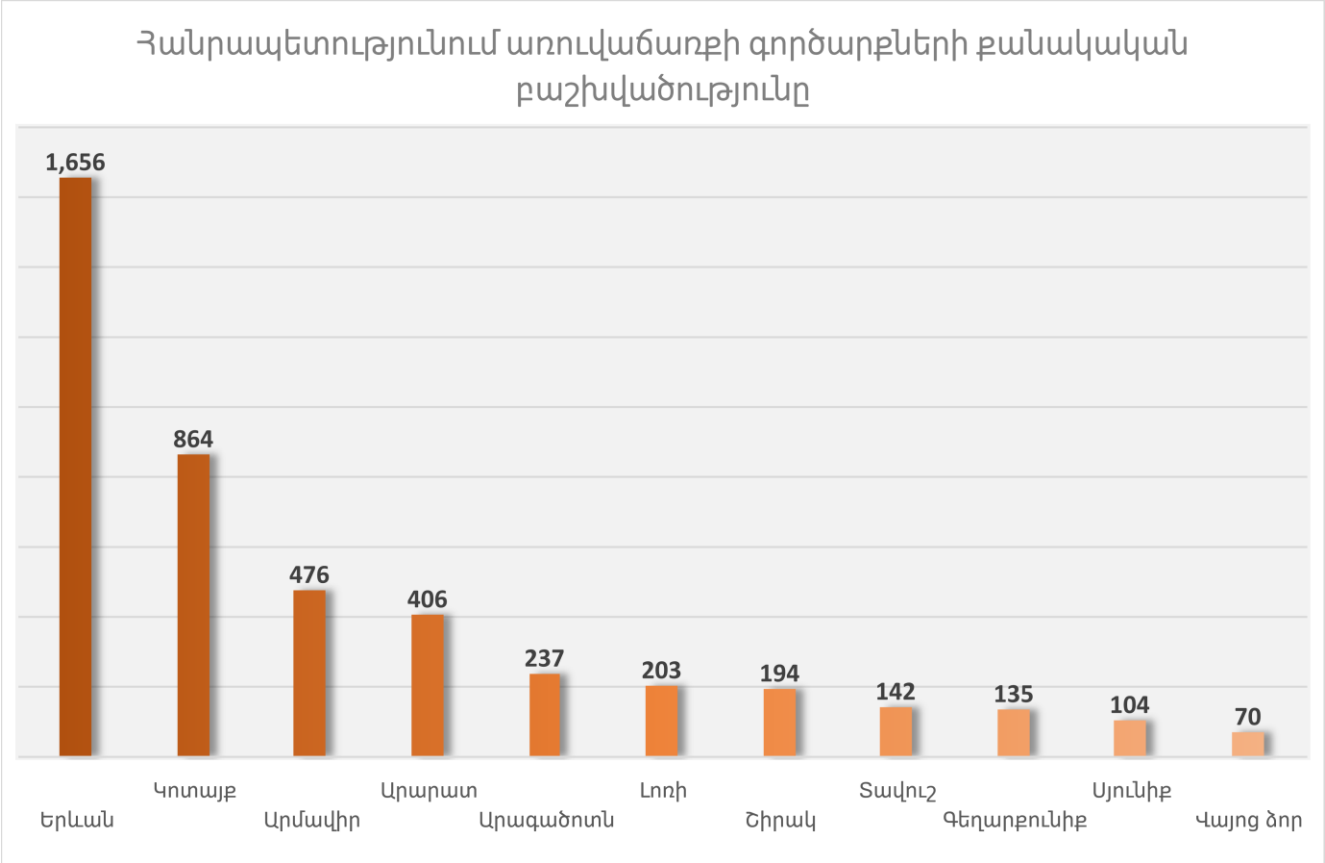
3.1.2 Հանրապետությունում 2022 թվականի ապրիլին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 36.9 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.6 %՝ Վայոց ձորի մարզում

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

Գծապատկեր 3.1-2



Գծապատկեր 3.1-3



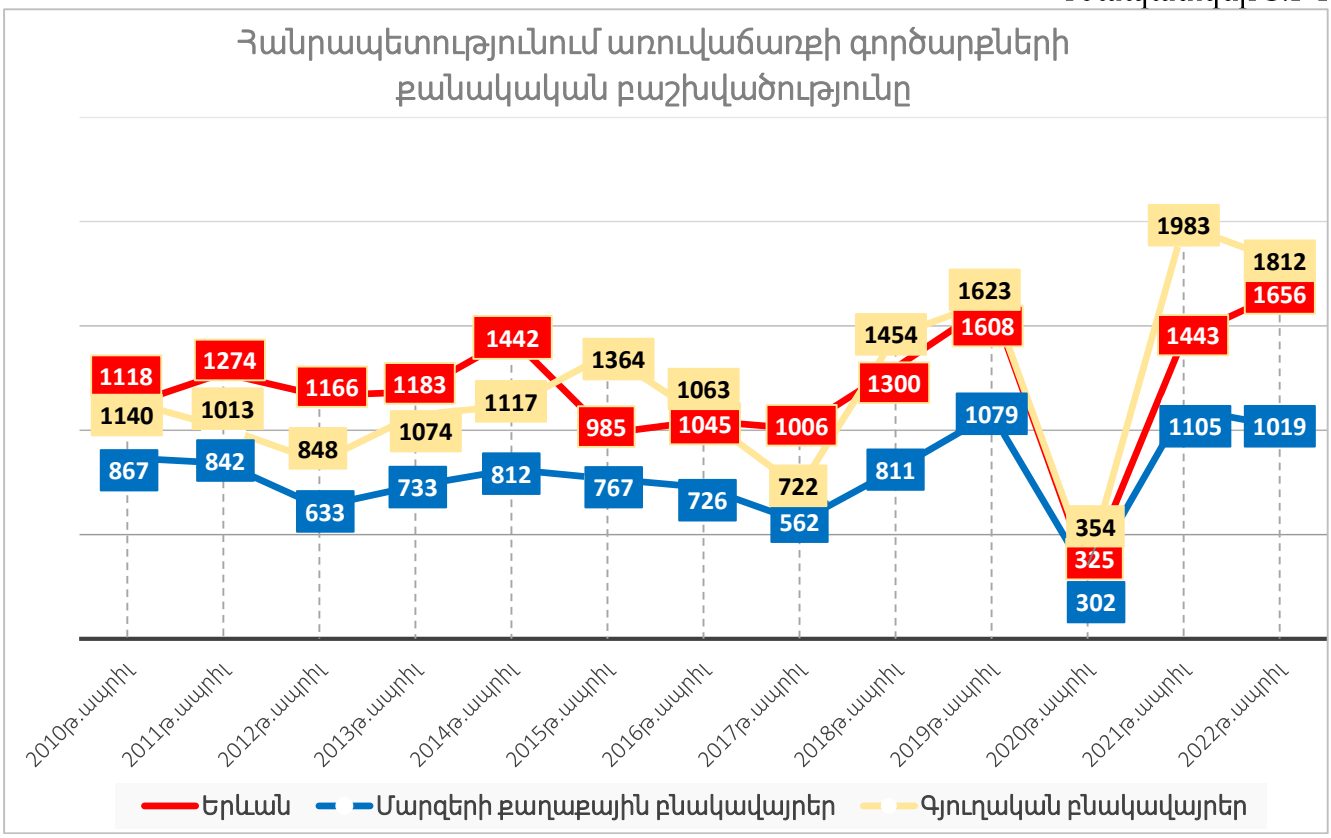
Աղյուսակ 3.1-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի ապրիլին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի ապրիլ և 2022 թվականի մարտ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.1-1

	2021 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2022 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2022 թվականի մարտ
Երևան	1,443	14.8%	1,656	-3.2%	1,710
Արագածոտն	269	-11.9%	237	8.2%	219
Արարատ	603	-32.7%	406	-19.9%	507
Արմավիր	481	-1.0%	476	-3.3%	492
Գեղարքունիք	135	0.0%	135	-33.8%	204
Լոռի	259	-21.6%	203	-6.0%	216
Կոտայք	784	10.2%	864	-8.9%	948
Շիրակ	167	16.2%	194	-11.8%	220
Սյունիք	137	-24.1%	104	-4.6%	109
Վայոց ձոր	80	-12.5%	70	-7.9%	76
Տավուշ	173	-17.9%	142	-10.1%	158
Հանրապետություն	4,531	-1.0%	4,487	-7.7%	4,859

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

Գծապատկեր 3.1-4

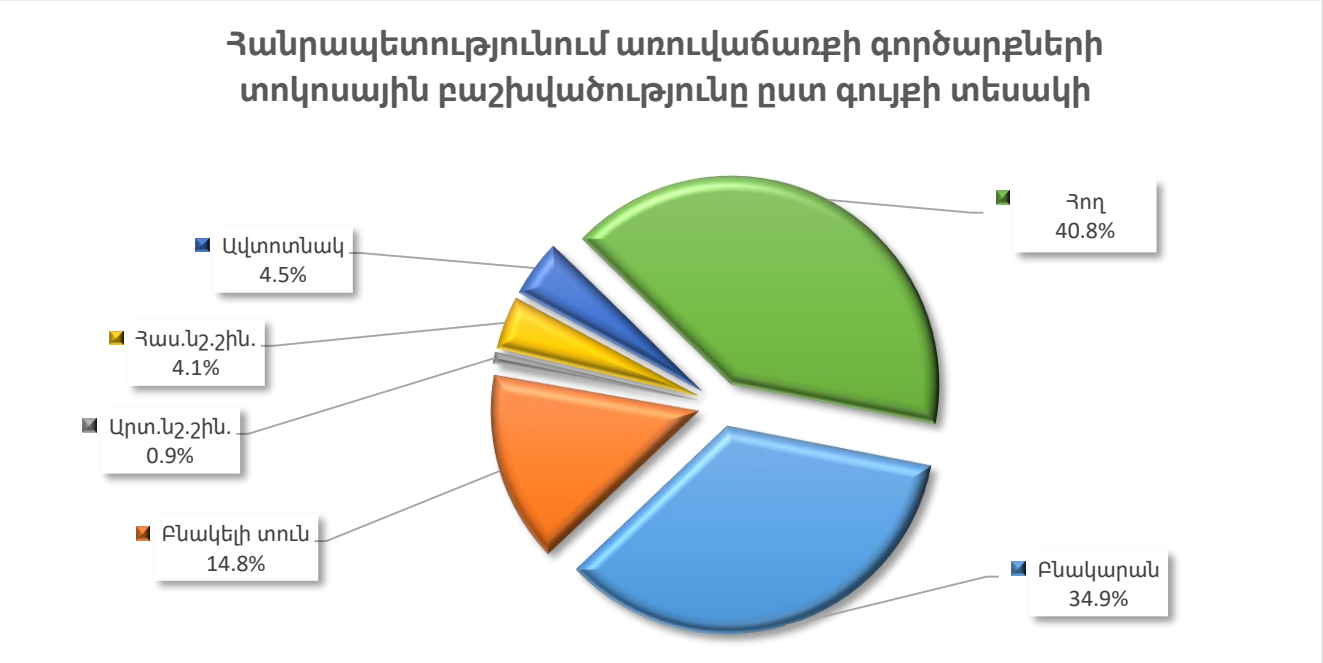


2022 թվականի ապրիլին հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 7.7 %-ով, 2021 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 1.0 %-ով, Երևան քաղաքում 2022 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 3.2 %-ով, 2021 թվականի ապրիլի համեմատ՝ աճել 14.8 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2022 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 8.7 %-ով, 2021 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 7.8 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2022 թվականի մարտի համեմատ նվազ է 10.9 %-ով, 2021 թվականի ապրիլի համեմատ ՝ 8.6 %-ով:

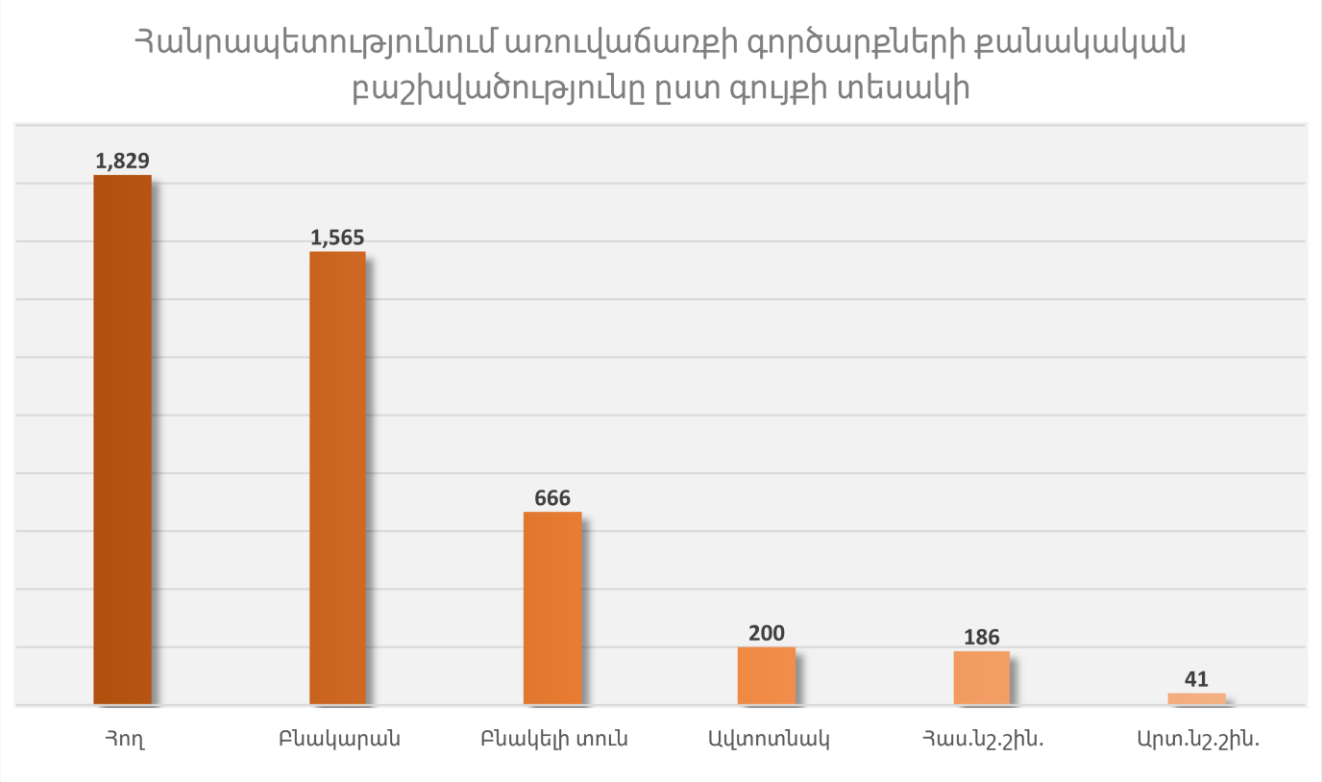
3.1.3 Հանրապետությունում 2022 թվականի ապրիլին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 40.8 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 0.9 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Աղյուսակ 3.1-2

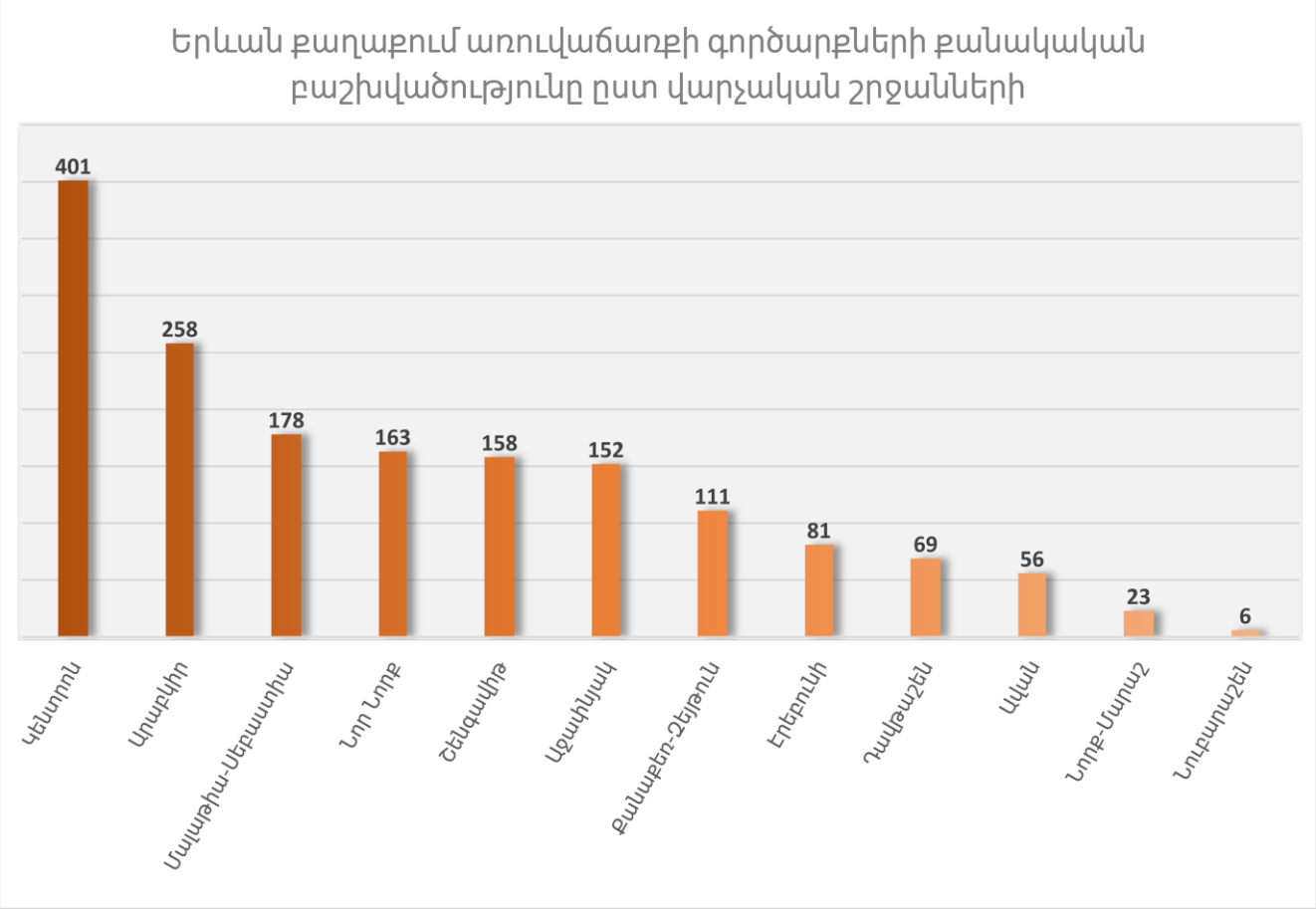
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2021 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2022 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2022 թվականի մարտ
1	Բնակարան	1,332	17.5%	1,565	-6.3%	1,670
2	Անհատական բնակելի տուն	661	0.8%	666	1.5%	656
3	Արտադրական նշ. շին	52	-21.2%	41	-34.9%	63
4	Հասարակական նշ. շին.	196	-5.1%	186	-17.7%	226
5	Ավտոտնակ	278	-28.1%	200	-3.4%	207
6	Հող	2,012	-9.1%	1,829	-10.2%	2,037
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,112	-9.2%	1,010	-16.2%	1,205
Ընդամենը		4,531	-1.0%	4,487	-7.7%	4,859

3.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.2.1 Երևան քաղաքում 2022 թվականի ապրիլին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 24.2 %, արձանագրվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.4 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 3.2-1



Աղյուսակ 3.2-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի ապրիլին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի ապրիլ և 2022 թվականի մարտ ամիսների նկատմամբ.

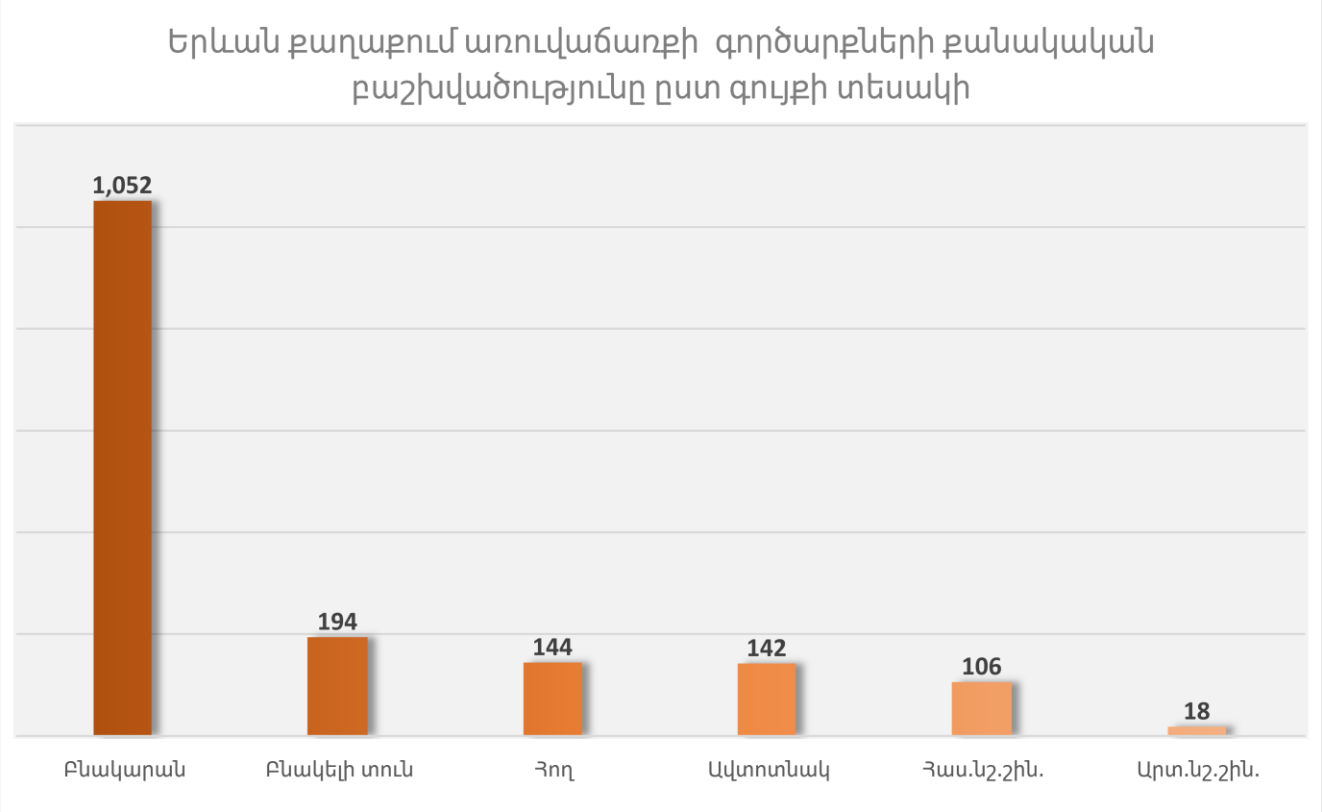
Աղյուսակ 3.2-1

Վարչական շրջան	2021 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2022 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2022 թվականի մարտ
Դավթաշեն	118	-41.5%	69	-36.1%	108
Էրեբունի	73	11.0%	81	3.8%	78
Աջափնյակ	114	33.3%	152	-1.3%	154
Ավան	32	75.0%	56	-18.8%	69
Արաբկիր	275	-6.2%	258	-8.8%	283
Կենտրոն	184	2.2 անգամ	401	14.6%	350
Մալաթիա-Սեբաստիա	152	17.1%	178	-18.7%	219
Քանաքեռ-Զեյթուն	132	-15.9%	111	1.8%	109
Շենգավիթ	219	-27.9%	158	4.6%	151
Նոր Նորք	116	40.5%	163	7.2%	152
Նորք-Մարաշ	18	27.8%	23	-14.8%	27
Նուբարաշեն	10	-40.0%	6	-40.0%	10
Երևան	1,443	14.8%	1,656	-3.2%	1,710

3.2.2 Երևան քաղաքում 2022 թվականի ապրիլին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 63.5 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.2-2



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

Աղյուսակ 3.2-2

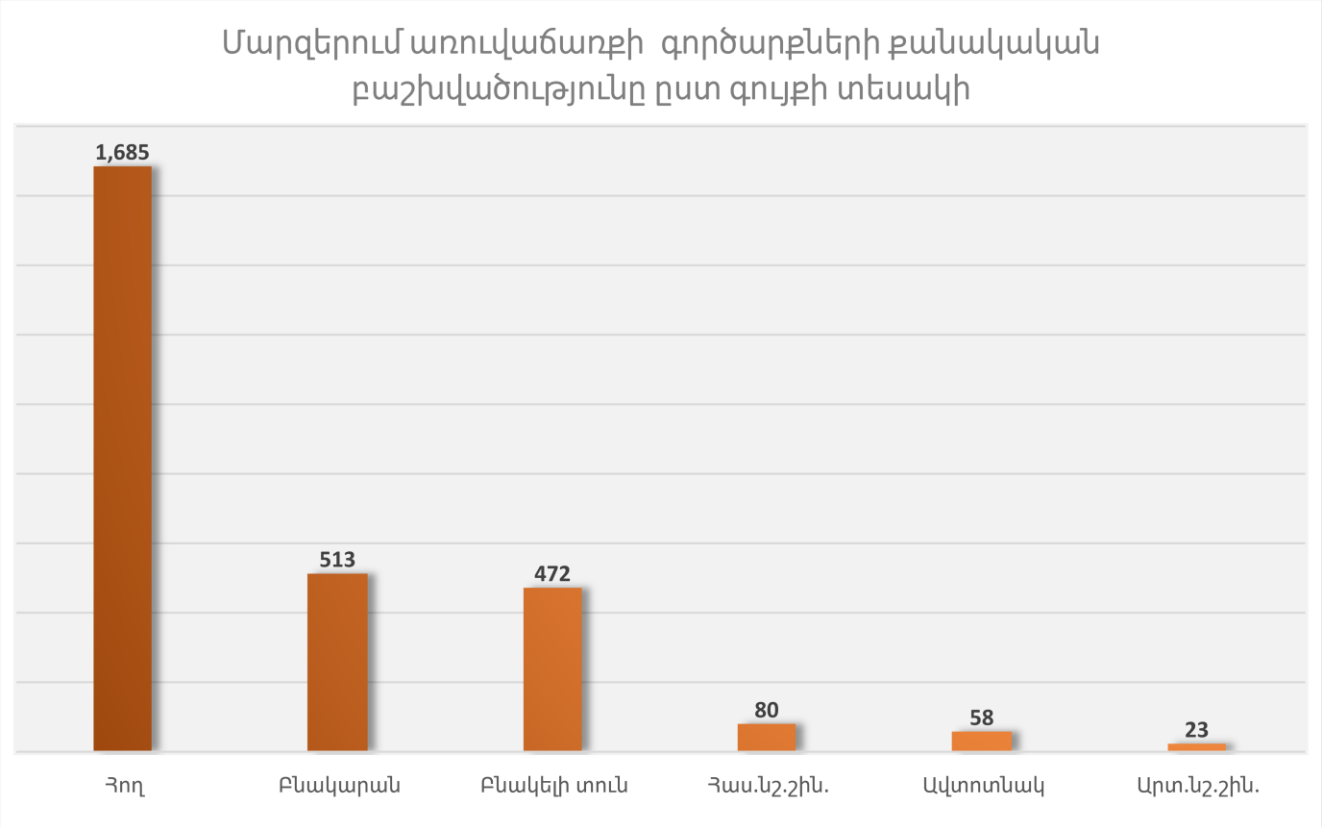
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2021 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2022 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2022 թվականի մարտ
1	Բնակարան	877	20.0%	1,052	-3.5%	1,090
2	Անհատական բնակելի տուն	167	16.2%	194	10.2%	176
3	Արտադրական նշ. շին	12	50.0%	18	-5.3%	19
4	Հասարակական նշ. շին.	87	21.8%	106	-15.9%	126
5	Ավտոտնակ	160	-11.3%	142	-10.1%	158
6	Հող	140	2.9%	144	2.1%	141
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	27	29.6%	35	-2.8%	36
Ընդամենը		1,443	14.8%	1,656	-3.2%	1,710

3.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

Մարզերում 2022 թվականի ապրիլին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 59.5 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 0.8 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր3.3-1



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

Աղյուսակ 3.3-1

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2021 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2022 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2022 թվականի մարտ
1	Բնակարան	455	12.7%	513	-11.6%	580
2	Անհատական բնակելի տուն	494	-4.5%	472	-1.7%	480
3	Արտադրական նշ. շին	40	-42.5%	23	-47.7%	44
4	Հասարակական նշ. շին.	109	-26.6%	80	-20.0%	100
5	Ավտոտնակ	118	-50.8%	58	18.4%	49
6	Հող	1,872	-10.0%	1,685	-11.1%	1,896
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,085	-10.1%	975	-16.6%	1,169
Ընդամենը		3,088	-8.3%	2,831	-10.1%	3,149

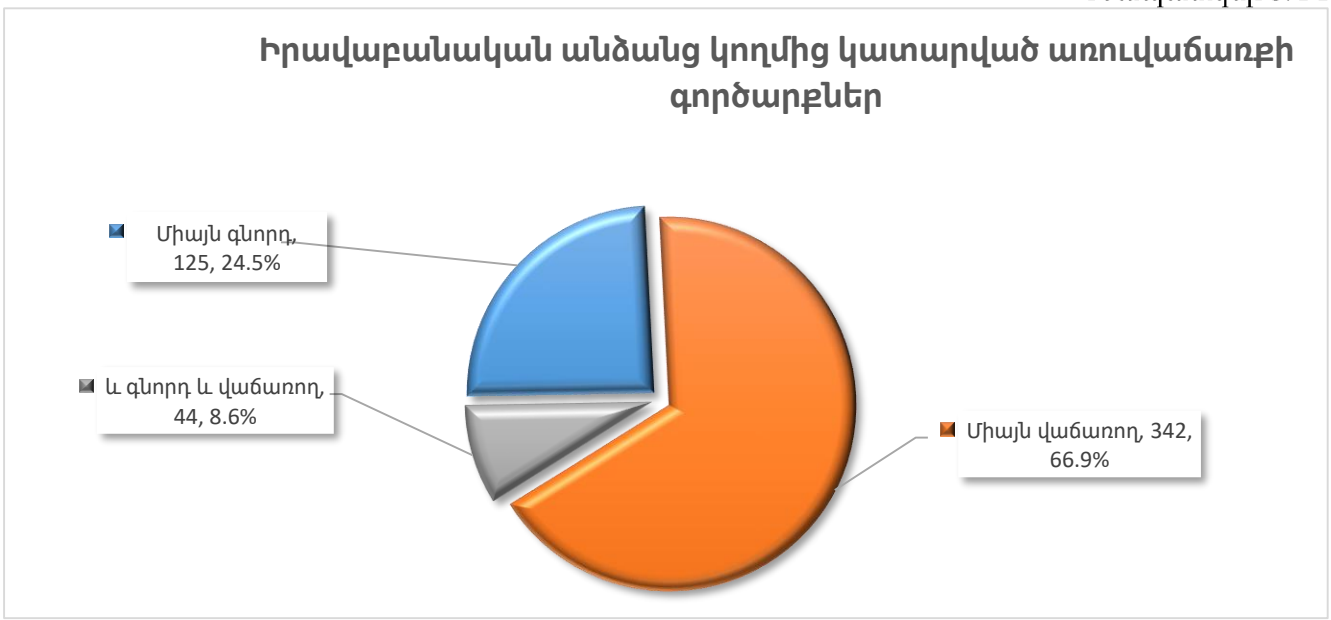
3.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2022 թվականի ապրիլին անշարժ գույքի 511 առուվաճառքի գործարքների կողմ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 11.4 %-ը :

Վերոնշյալ առուվաճառքի գործարքներից 125-ի դեպքում իրավաբանական անձինք հանդիսացել են միայն գնորդ, 342-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 44 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք:

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

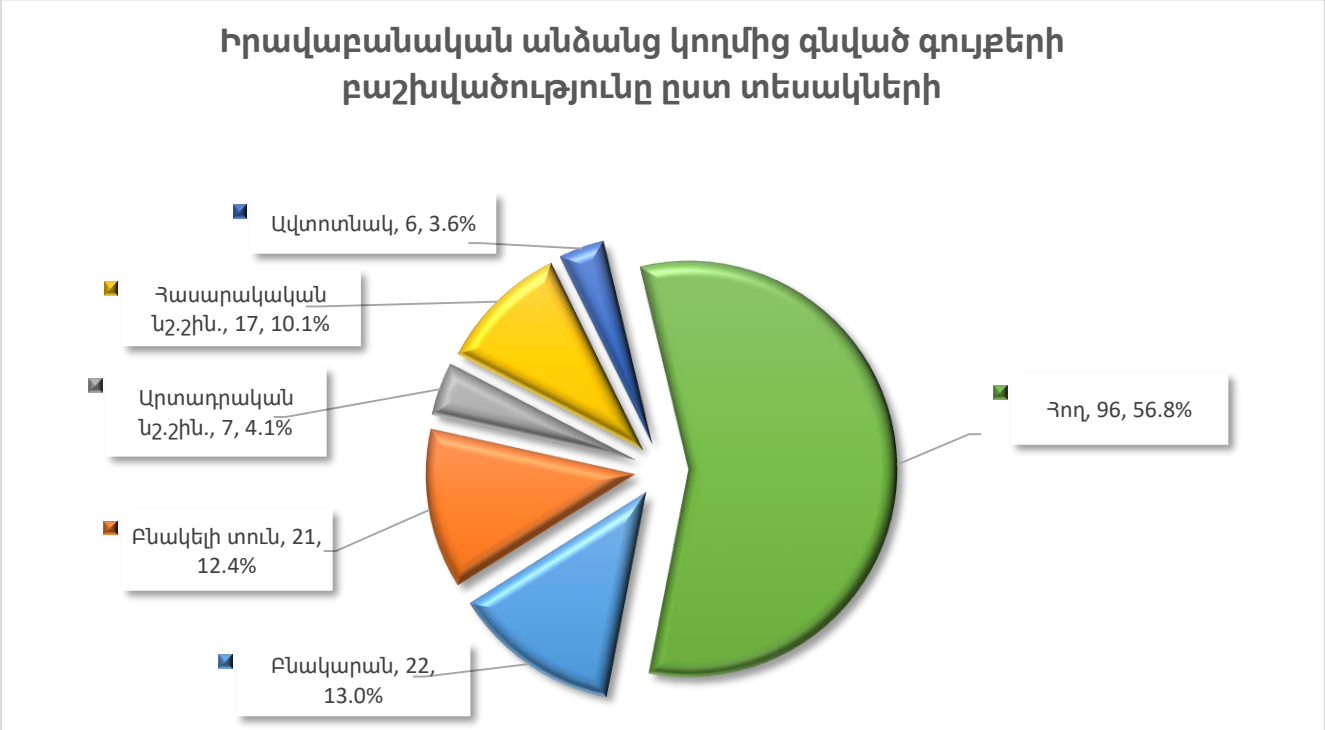
Գծապատկեր 3.4-1



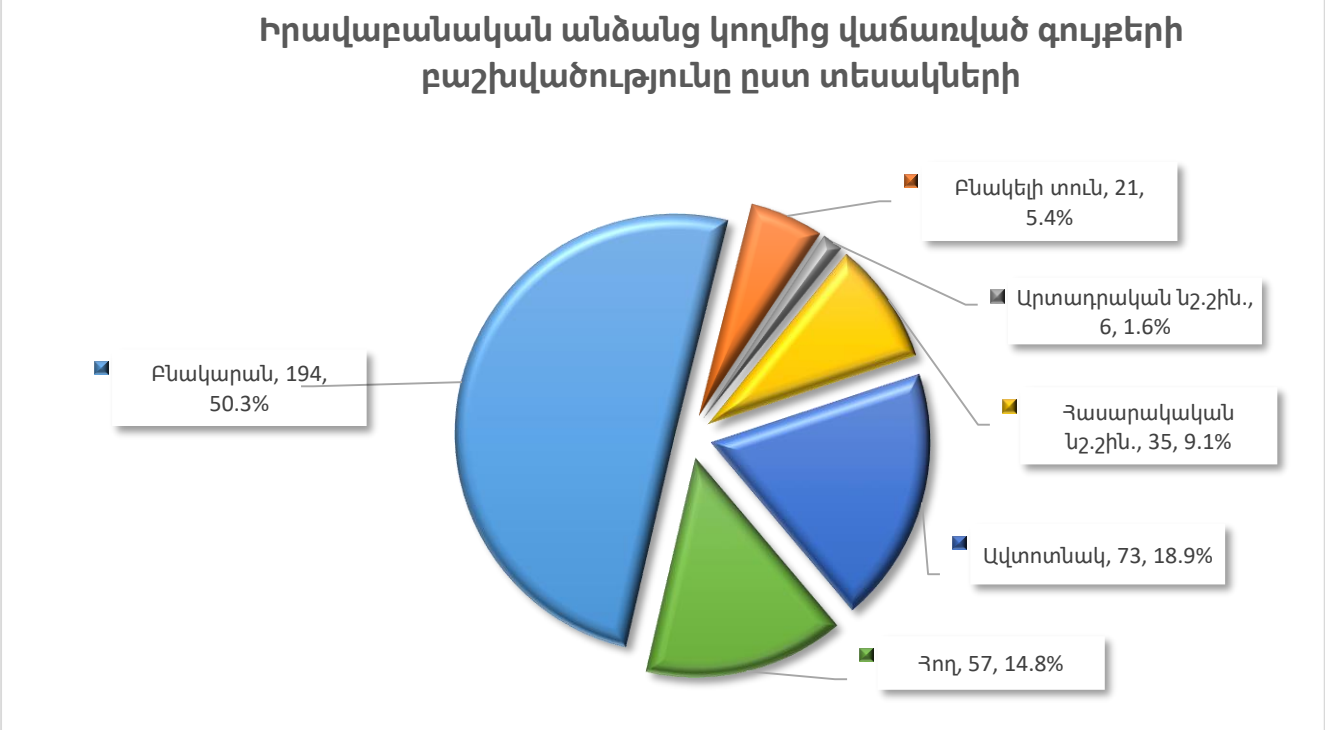
Արդյունքում 2022 թվականի ապրիլին իրավաբանական անձինք գնել են 169 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 386 միավոր անշարժ գույք:

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

Գծապատկեր 3.4-2



Գծապատկեր 3.4-3



Աղյուսակ 3.4-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի ապրիլին 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	1,656	65	38.5%	3.9%	276	71.5%	16.7%
Արագածոտն	237	9	5.3%	3.8%	3	0.8%	1.3%
Արարատ	406	8	4.7%	2.0%	4	1.0%	1.0%
Արմավիր	476	7	4.1%	1.5%	10	2.6%	2.1%
Գեղարքունիք	135	2	1.2%	1.5%	2	0.5%	1.5%
Լոռի	203	7	4.1%	3.4%	4	1.0%	2.0%
Կոտայք	864	38	22.5%	4.4%	59	15.3%	6.8%
Շիրակ	194	0	0.0%	0.0%	3	0.8%	1.5%
Սյունիք	104	3	1.8%	2.9%	1	0.3%	1.0%
Վայոց Ձոր	70	19	11.2%	27.1%	2	0.5%	2.9%
Տավուշ	142	11	6.5%	7.7%	22	5.7%	15.5%
Հանրապետություն	4,487	169	100.0%	3.8%	386	100.0%	8.6%

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

Աղյուսակ 3.4-2

	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2021 թվական ի ապրիլ	փոփոխումը	2022 թվական ի ապրիլ	փոփոխում	2022 թվականի մարտ	2021 թվական ի ապրիլ	փոփոխումը	2022 թվական ի ապրիլ	փոփոխումը	2022 թվականի մարտ
Երևան	29	124.1%	65	71.1%	38	419	-34.1%	276	1.1%	273
Արագածոտն	11	-18.2%	9	-57.1%	21	7	-57.1%	3	2.7 անգամ	1
Արարատ	5	60.0%	8	2.7 անգամ	3	13	-69.2%	4	-55.6%	9
Արմավիր	23	-69.6%	7	-63.2%	19	16	-37.5%	10	42.9%	7
Գեղարքունիք	6	-66.7%	2	-50.0%	4	4	-50.0%	2	0.0%	2
Լոռի	12	-41.7%	7	40.0%	5	6	-33.3%	4	33.3%	3
Կոտայք	38	0.0%	38	-45.7%	70	34	73.5%	59	-23.4%	77
Շիրակ	4	4-ով պակաս	0	3-ով պակաս	3	5	-40.0%	3	-25.0%	4
Սյունիք	7	-57.1%	3	-40.0%	5	4	-75.0%	1	-66.7%	3
Վայոց Ձոր	4	4.8 անգամ	19	2.7 անգամ	7	1	2.0 անգամ	2	0.0%	2
Տավուշ	6	83.3%	11	57.1%	7	1	22.0 անգամ	22	22.0 անգամ	2
Հանրապետություն	145	16.6%	169	-7.1%	182	510	-24.3%	386	0.8%	383

Աղյուսակ 3.4-3-ում ներկայացված է 2022 թվականի ապրիլին 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	1,565	22	13.0%	1.4%	194	50.3%	12.4%
2	Անհատական բնակելի տուն	666	21	12.4%	3.2%	21	5.4%	3.2%
3	Արտադրական նշ. շին	41	7	4.1%	17.1%	6	1.6%	14.6%
4	Հասարակական նշ. շին.	186	17	10.1%	9.1%	35	9.1%	18.8%
5	Ավտոտնակ	200	6	3.6%	3.0%	73	18.9%	36.5%
6	Հող	1,829	96	56.8%	5.2%	57	14.8%	3.1%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,010	60	35.5%	5.9%	38	9.8%	3.8%
Ընդամենը		4,487	169	100.0%	3.8%	386	100.0%	8.6%

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

Աղյուսակ 3.4-4

		Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
		2021 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2022 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2022 թվականի մարտ	2021 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2022 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2022 թվականի մարտ
1	Բնակարան	11	2.0 անգամ	22	2.8 անգամ	8	313	-38.0%	194	-19.5%	241
2	Անհատական բնակելի տուն	15	40.0%	21	61.5%	13	28	-25.0%	21	10.5%	19
3	Արտադրական նշ. շին.	9	-22.2%	7	0.0%	7	13	-53.8%	6	-62.5%	16
4	Հասարակական նշ. շին.	9	88.9%	17	0.0%	17	31	12.9%	35	45.8%	24
5	Ավտոտնակ	3	2.0 անգամ	6	2.0 անգամ	3	80	-8.8%	73	28.1%	57
6	Հող	98	-2.0%	96	-28.4%	134	45	26.7%	57	2.2 անգամ	26
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	69	-13.0%	60	0.0%	60	28	35.7%	38	3.5 անգամ	11
Ընդամենը		145	16.6%	169	-7.1%	182	510	-24.3%	386	0.8%	383

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

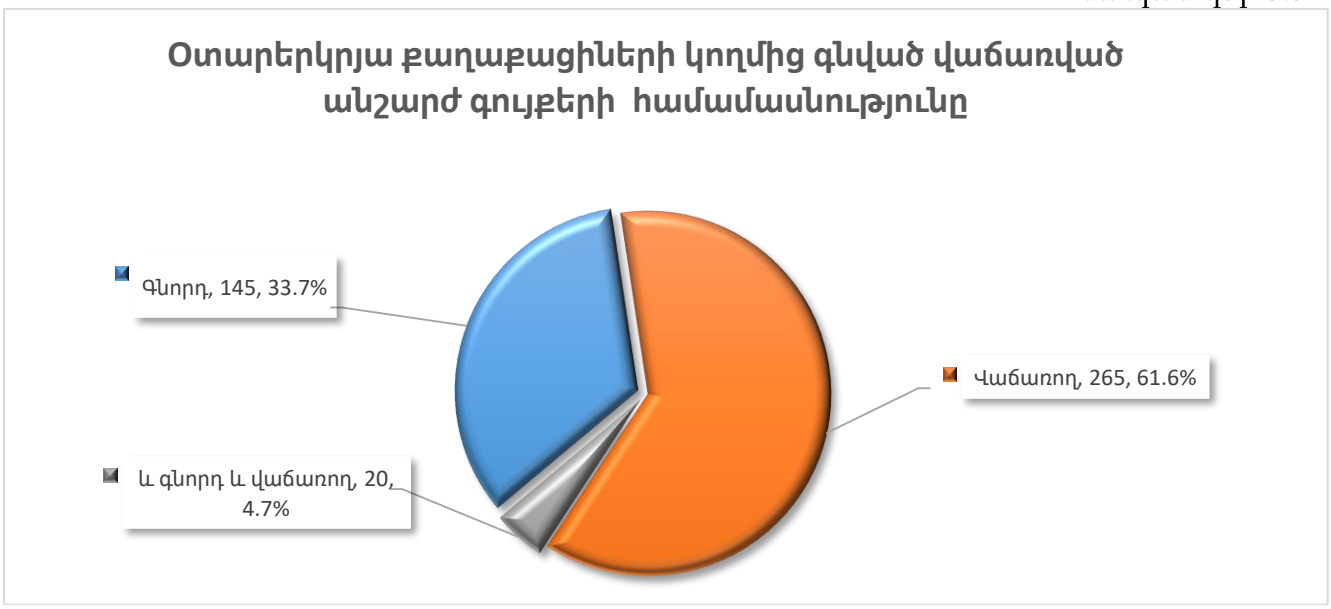
2022 թվականի ապրիլին անշարժ գույքի 430 առուվաճառքի գործարքների կողմ են հանդիսացել օտարերկրյա քաղաքացիները, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 9.6 %-ը:

Առուվաճառքի գործարքներից 145-ի դեպքում օտարերկրյա քաղաքացիները հանդիսացել են միայն գնորդ, 265-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 20 առուվաճառքի

գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են օտարերկրյա քաղաքացիները:

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

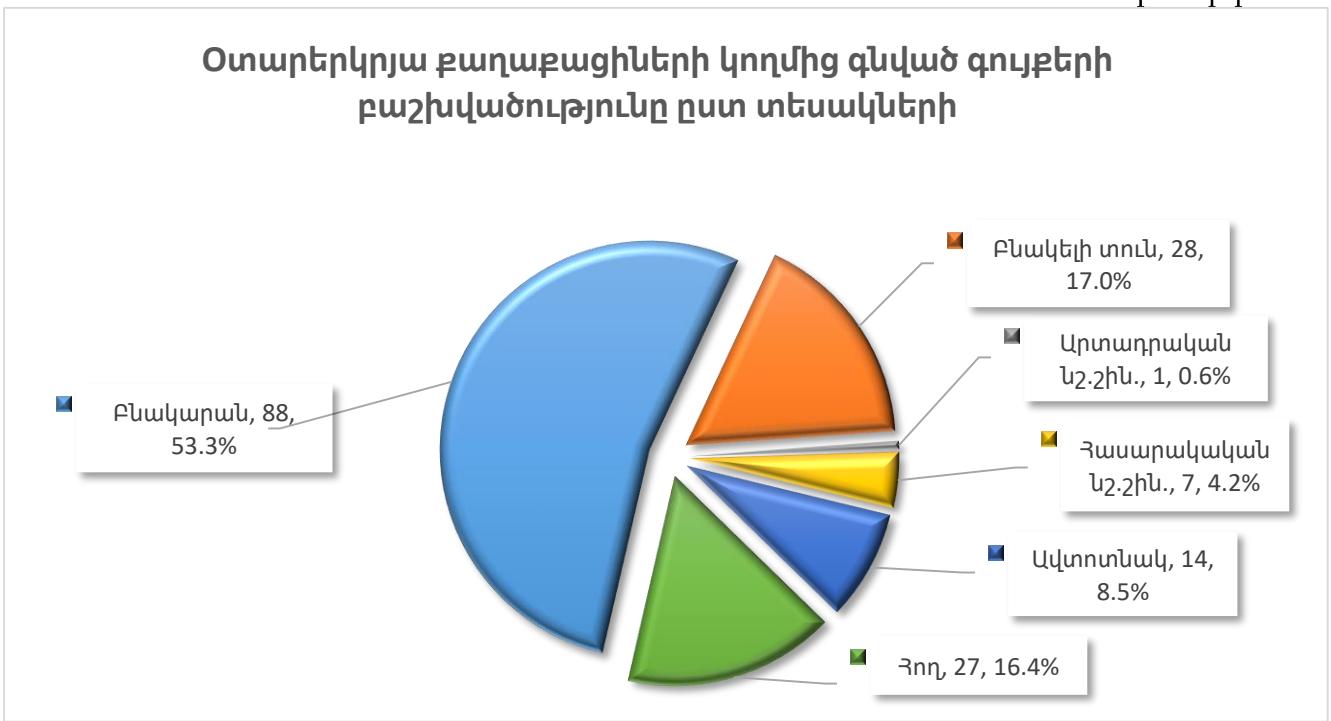
Գծապատկեր 3.5-1



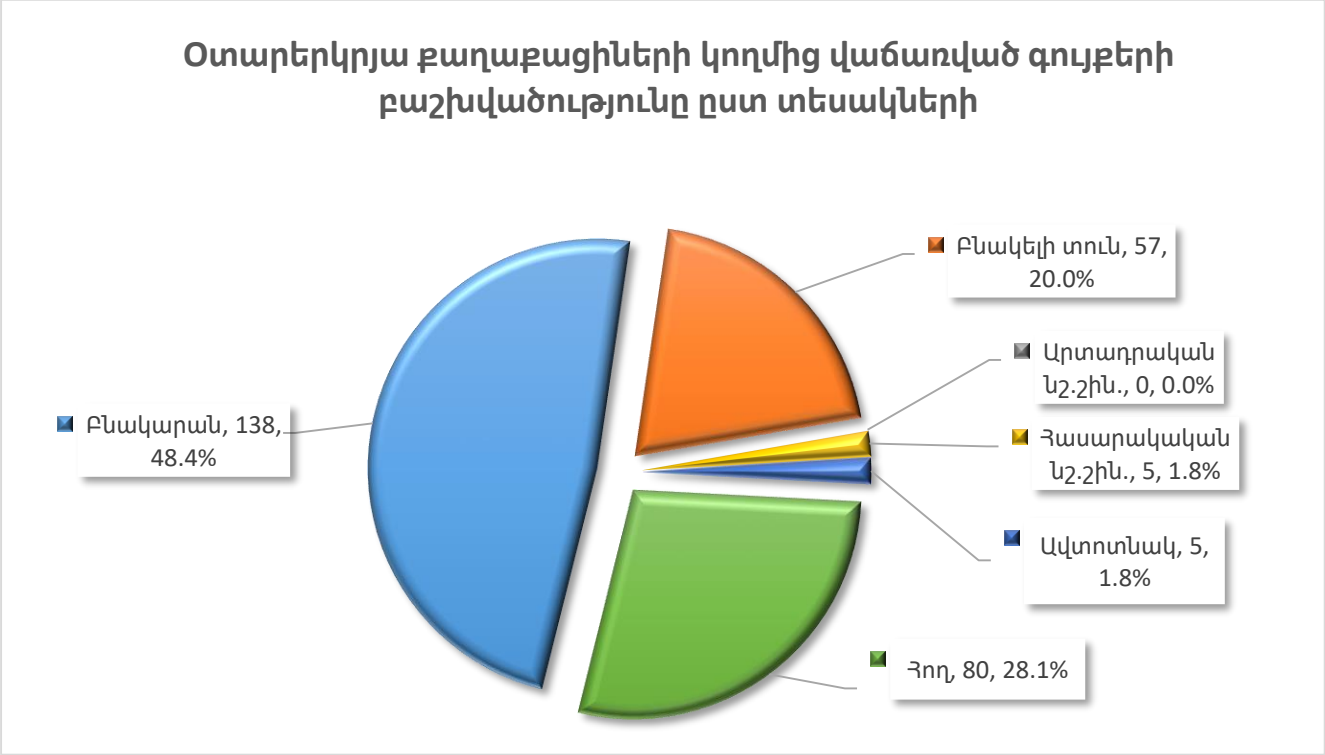
Արդյունքում 2022 թվականի ապրիլին օտարերկրյա քաղաքացիները գնել են 165 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 285 միավոր անշարժ գույք:

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



Գծապատկեր 3.5-3



Աղյուսակ 3.5-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի ապրիլին 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	1,656	106	64.2%	6.4%	107	37.5%	6.5%
Արագածոտն	237	6	3.6%	2.5%	8	2.8%	3.4%
Արարատ	406	4	2.4%	1.0%	27	9.5%	6.7%
Արմավիր	476	11	6.7%	2.3%	33	11.6%	6.9%
Գեղարքունիք	135	1	0.6%	0.7%	8	2.8%	5.9%
Լոռի	203	5	3.0%	2.5%	16	5.6%	7.9%
Կոտայք	864	21	12.7%	2.4%	43	15.1%	5.0%
Շիրակ	194	4	2.4%	2.1%	29	10.2%	14.9%
Սյունիք	104	2	1.2%	1.9%	6	2.1%	5.8%
Վայոց Ձոր	70	2	1.2%	2.9%	3	1.1%	4.3%
Տավուշ	142	3	1.8%	2.1%	5	1.8%	3.5%
Հանրապետություն	4,487	165	100.0%	3.7%	285	100.0%	6.4%

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

Աղյուսակ 3.5-2

	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2021 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2022 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2022 թվականի մարտ	2021 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2022 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2022 թվականի մարտ
Երևան	83	27.7%	106	34.2%	79	92	16.3%	107	-11.6%	121
Արագածոտն	2	3.0 անգամ	6	20.0%	5	9	-11.1%	8	-50.0%	16
Արարատ	4	0.0%	4	-60.0%	10	41	-34.1%	27	0.0%	27
Արմավիր	4	2.8 անգամ	11	57.1%	7	28	17.9%	33	65.0%	20
Գեղարքունիք	7	-85.7%	1	-75.0%	4	7	14.3%	8	-52.9%	17
Լոռի	6	-16.7%	5	66.7%	3	17	-5.9%	16	23.1%	13
Կոտայք	6	3.5 անգամ	21	40.0%	15	31	38.7%	43	26.5%	34
Շիրակ	6	-33.3%	4	-50.0%	8	15	93.3%	29	11.5%	26
Սյունիք	1	2.0 անգամ	2	2-ով ավել	0	10	-40.0%	6	-45.5%	11
Վայոց Ձոր	0	2-ով ավել	2	2-ով ավել	0	3	0.0%	3	-25.0%	4
Տավուշ	3	0.0%	3	-66.7%	9	16	-68.8%	5	-54.5%	11
Հանրապետություն	122	35.2%	165	17.9%	140	269	5.9%	285	-5.0%	300

Աղյուսակ 3.5-3-ում ներկայացված է 2022 թվականի ապրիլին 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	1,565	88	53.3%	5.6%	138	48.4%	8.8%
2	Անհատական բնակելի տուն	666	28	17.0%	4.2%	57	20.0%	8.6%
3	Արտադրական նշ. շին	41	1	0.6%	2.4%	0	0.0%	0.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	186	7	4.2%	3.8%	5	1.8%	2.7%
5	Ավտոտնակ	200	14	8.5%	7.0%	5	1.8%	2.5%
6	Հող	1,829	27	16.4%	1.5%	80	28.1%	4.4%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,010	0	0.0%	0.0%	41	14.4%	4.1%
Ընդամենը		4,487	165	100.0%	3.7%	285	100.0%	6.4%

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

Աղյուսակ 3.5-4

		Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
		2021 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2022 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2022 թվականի մարտ	2021 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2022 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2022 թվականի մարտ
1	Բնակարան	56	57.1%	88	37.5%	64	95	45.3%	138	2.2%	135
2	Անհատական բնակելի տուն	19	47.4%	28	33.3%	21	65	-12.3%	57	-1.7%	58
3	Արտադրական նշ. շին.	2	-50.0%	1	1-ով ավել	0	0	0.0%	0	1-ով պակաս	1
4	Հասարակական նշ. շին.	13	-46.2%	7	-12.5%	8	9	-44.4%	5	-54.5%	11
5	Ավտոտնակ	9	55.6%	14	-6.7%	15	12	-58.3%	5	-50.0%	10
6	Հող	23	17.4%	27	-15.6%	32	88	-9.1%	80	-5.9%	85
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	0.0%	0	0.0%	0	41	0.0%	41	-2.4%	42
Ընդամենը		122	35.2%	165	17.9%	140	269	5.9%	285	-5.0%	300

Աղյուսակ 3.5-5-ում ներկայացված է 2022 թվականի ապրիլին 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	50	17	1	3	10	12	0	93
ԱՄՆ	10	1	0	3	1	2	0	17
Իրան	0	1	0	0	1	0	0	2
Սիրիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	18	6	0	0	1	7	0	32
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	4	3	0	1	1	4	0	13
Այլ պետություններ	6	0	0	0	0	2	0	8
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	88	28	1	7	14	27	0	165

Աղյուսակ 3.5-6

Պետության անվանումը	Բնակարան	Բնակելի տուն	Արտադ. նշ. շին.	Հասար. նշ. շին.	Ավտոտնակ	Հող	Ա/թ գյուղ.նշ	Ընդամենը
Ռուսաստանի Դաշնություն	104	44	0	0	3	59	36	210
ԱՄՆ	13	2	0	1	2	6	1	24
Իրան	2	1	0	2	0	0	0	5
Սիրիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	14	5	0	2	0	9	3	30
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	5	4	0	0	0	4	1	13
Այլ պետություններ	0	1	0	0	0	2	0	3
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	138	57	0	5	5	80	41	285

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

Աղյուսակ 3.5-7

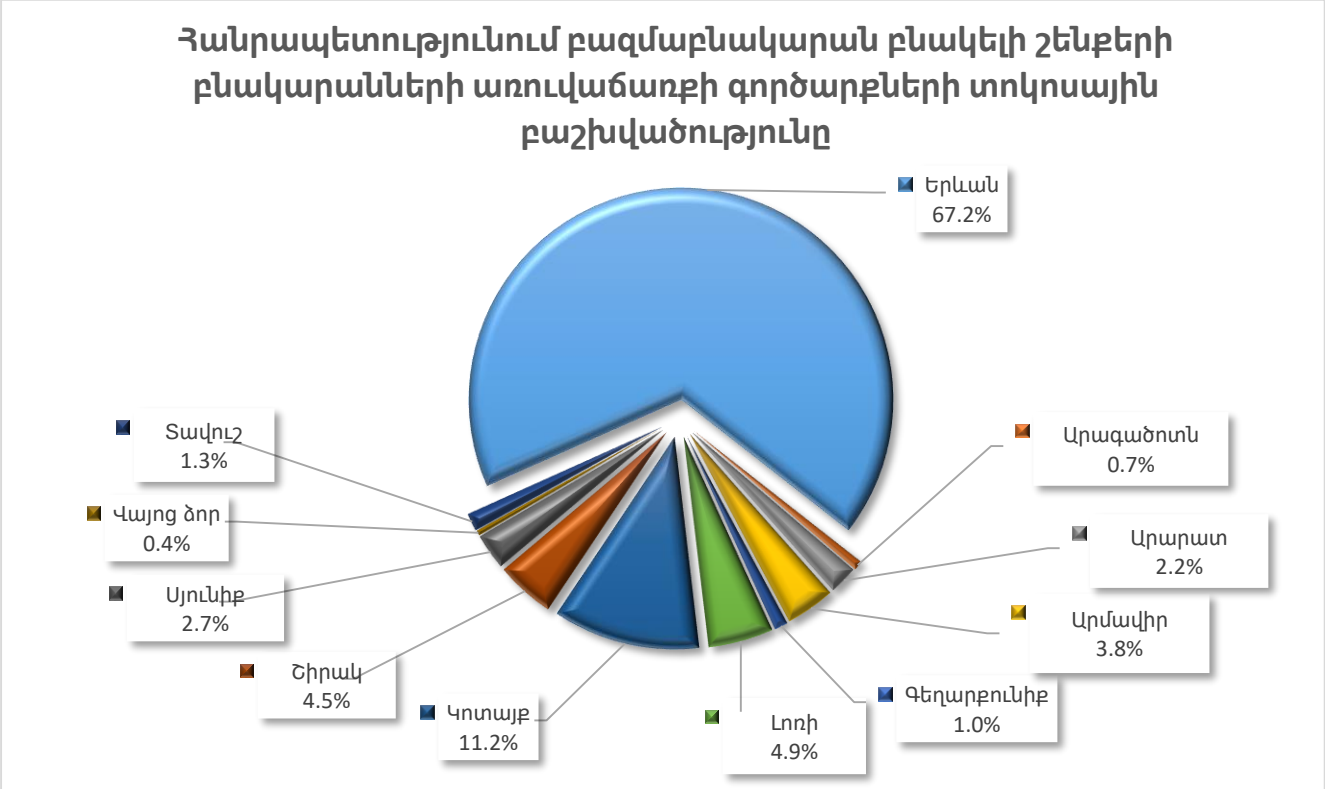
Պետության անվանումը	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2021 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2022 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2022 թվականի մարտ	2021 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2022 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2022 թվականի մարտ
Ռուսաստանի Դաշնություն	63	47.6%	93	36.8%	68	207	1.4%	210	-5.0%	221
ԱՄՆ	17	0.0%	17	-43.3%	30	23	4.3%	24	-17.2%	29
Իրան	6	-66.7%	2	2.0 անգամ	1	4	25.0%	5	-16.7%	6
Սիրիա	2	2.-ով պակաս	0	0.0%	0	0	0.0%	0	1.-ով պակաս	1
Եվրոպական պետություններ	15	2.1 անգամ	32	45.5%	22	10	3.0 անգամ	30	57.9%	19
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	6	2.2 անգամ	13	8.3%	12	20	-35.0%	13	-7.1%	14
Այլ պետություններ	13	-38.5%	8	14.3%	7	5	-40.0%	3	-70.0%	10
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	122	35.2%	165	17.9%	140	269	5.9%	285	-5.0%	300

3.6 Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.6.1 Հանրապետությունում 2022 թվականի ապրիլին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1,565 գործարք: 2022 թվականի ապրիլին հանրապետությունում գրանցված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 6.3 %-ով, 2021 թվականի ապրիլի համեմատ՝ աճել 17.5 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.6-1



Աղյուսակ 3.6-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի ապրիլին հանրապետությունում իրականացված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի ապրիլ և 2022 թվականի մարտ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.6-1

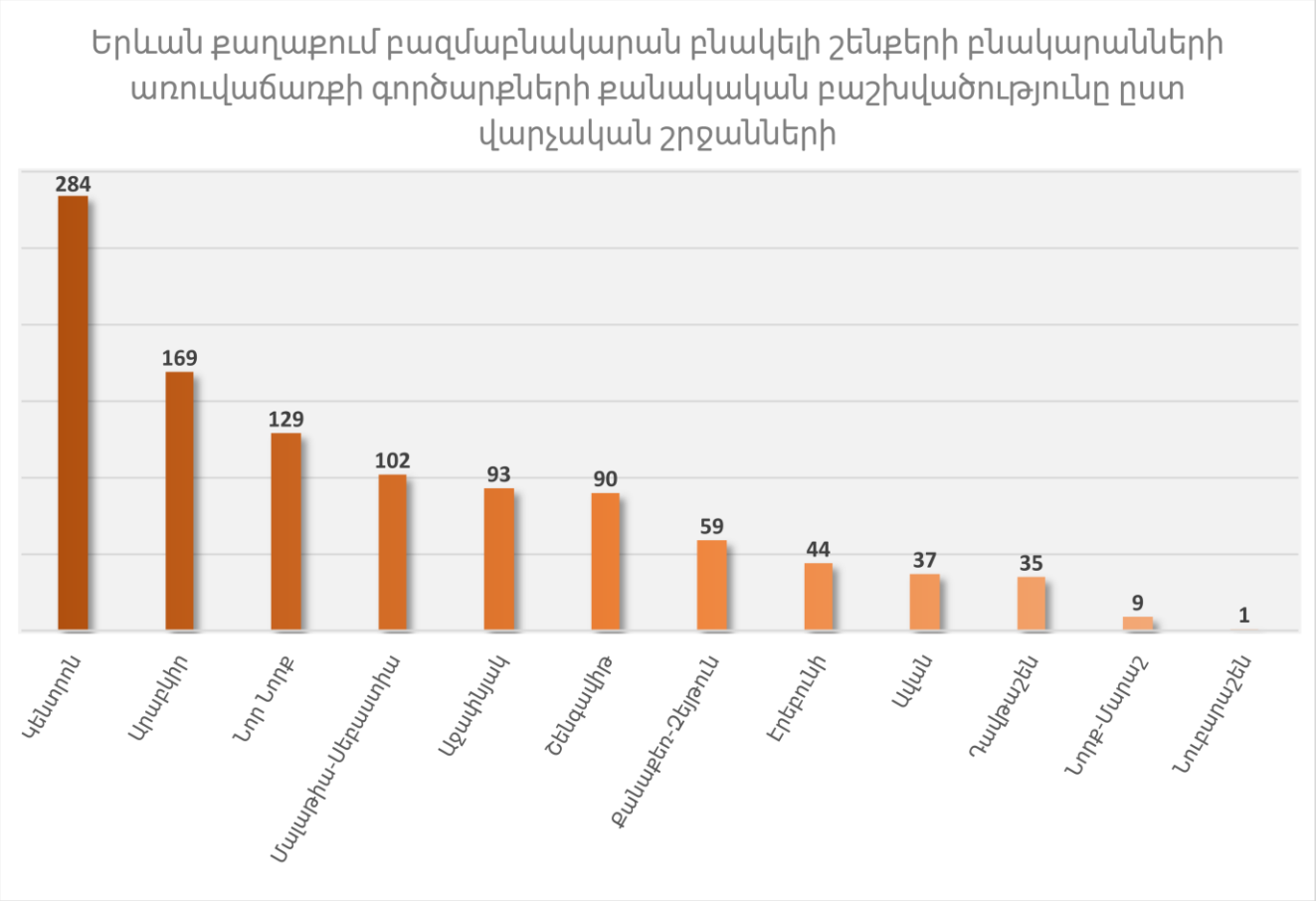
	2021 թվականի ապրիլ	**փոփոխումը**	**2022 թվականի ապրիլ**	**փոփոխումը**	**2022 թվականի մարտ**
Երևան	877	20.0%	1,052	-3.5%	1,090
Արագածոտն	15	-26.7%	11	-45.0%	20
Արարատ	55	-38.2%	34	-10.5%	38
Արմավիր	39	51.3%	59	15.7%	51
Գեղարքունիք	28	-42.9%	16	-27.3%	22
Լոռի	72	6.9%	77	2.7%	75
Կոտայք	121	45.5%	176	-18.1%	215
Շիրակ	53	32.1%	70	-10.3%	78
Սյունիք	44	-2.3%	43	0.0%	43
Վայոց ձոր	10	-40.0%	6	-45.5%	11
Տավուշ	18	16.7%	21	-22.2%	27
Հանրապետություն	1,332	17.5%	1,565	-6.3%	1,670

3.6.2 Երևան քաղաքում 2022 թվականի ապրիլին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1,052 գործարք, 2022 թվականի ապրիլին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 3.5 %-ով, իսկ 2021 թվականի ապրիլի համեմատ՝ աճել 20.0 %-ով:

Երևան քաղաքում 2022 թվականի ապրիլին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 27.0-%, արձանագրվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.1 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 3.6-2-ում ներկայացված է 2022 թվականի ապրիլին 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 ապրիլին 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 ապրիլ	փոփոխումը	2022 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2022 թվականի մարտ
Կենտրոն միջին	610,000	19.7%	730,000	2.0%	715,600
Կենտրոն (Գոտի 1)	750,500	24.0%	930,600	3.4%	900,050
Կենտրոն (Գոտի 2)	605,000	27.3%	770,400	2.7%	750,200
Կենտրոն (Գոտի 3)	505,000	31.3%	663,000	3.6%	640,100
Կենտրոն (Գոտի 4)	445,000	25.5%	558,500	0.6%	555,000
Կենտրոն (Գոտի 5)	376,050	20.1%	451,600	1.1%	446,500
Արաբկիր միջին	440,500	17.4%	517,000	2.2%	506,100
Արաբկիր (Գոտի 3)	500,000	14.1%	570,500	3.6%	550,500
Արաբկիր (Գոտի 4)	487,500	8.7%	530,100	1.0%	525,000
Արաբկիր (Գոտի 5)	405,000	20.3%	487,400	1.5%	480,000
Արաբկիր (Գոտի 7)	305,100	24.7%	380,600	2.7%	370,600

Քանաքեռ-Զեյթուն միջին	315,200	20.6%	380,100	2.2%	372,050
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 4)	370,000	13.7%	420,600	1.8%	413,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 5)	332,500	17.0%	389,000	1.5%	383,300
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 6)	330,000	11.2%	367,100	1.4%	362,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 7)	290,200	9.2%	317,000	0.6%	315,000
Նոր-Նորք միջին	294,050	9.5%	322,000	1.2%	318,100
Նոր-Նորք (Գոտի 5)	352,000	5.6%	371,800	0.5%	370,000
Նոր-Նորք (Գոտի 6)	311,000	6.9%	332,600	0.4%	331,200
Նոր-Նորք (Գոտի 7)	290,000	3.5%	300,100	1.0%	297,000
Նոր-Նորք (Գոտի 8)	255,000	8.1%	275,700	1.2%	272,500
Էրեբունի միջին	281,000	17.5%	330,200	2.2%	323,000
Էրեբունի (Գոտի 5)	327,500	18.3%	387,500	1.4%	382,000
Էրեբունի (Գոտի 6)	294,000	19.6%	351,500	2.3%	343,700
Էրեբունի (Գոտի 7)	300,000	15.8%	347,300	4.0%	334,000
Էրեբունի (Գոտի 8)	246,000	21.7%	299,500	2.5%	292,100
Էրեբունի (Գոտի 9)	211,000	21.4%	256,200	2.5%	250,000
Շենգավիթ միջին	298,500	12.6%	336,000	1.8%	330,100
Շենգավիթ (Գոտի 5)	350,000	7.7%	377,000	1.2%	372,500
Շենգավիթ (Գոտի 6)	314,000	11.5%	350,200	2.8%	340,700
Շենգավիթ (Գոտի 7)	303,000	6.4%	322,500	1.9%	316,600
Շենգավիթ (Գոտի 8)	282,000	13.5%	320,000	2.5%	312,200
Շենգավիթ (Գոտի 9)	253,000	12.9%	285,700	2.0%	280,100
Դավթաշեն միջին	314,500	19.3%	375,300	2.0%	368,000
Դավթաշեն (Գոտի 5)	303,000	24.5%	377,200	3.8%	363,500
Դավթաշեն (Գոտի 7)	332,000	12.1%	372,300	0.0%	372,300
Աջափնյակ միջին	305,000	14.8%	350,000	2.3%	342,000
Աջափնյակ (Գոտի 5)	314,500	17.1%	368,400	0.0%	368,400
Աջափնյակ (Գոտի 6)	344,800	5.7%	364,500	1.6%	358,600
Աջափնյակ (Գոտի 7)	305,600	11.3%	340,200	2.0%	333,500
Աջափնյակ (Գոտի 8)	283,000	-0.3%	282,100	0.0%	282,100
Մալաթիա-Սեբաստիա միջին	283,500	15.7%	328,000	1.5%	323,000
Մալաթիա–Սեբաստիա (Գոտի 5)	N/A	N/A	505,000	1.0%	500,000
Մալաթիա–Սեբաստիա (Գոտի 6)	301,500	12.8%	340,100	1.5%	335,200
Մալաթիա–Սեբաստիա (Գոտի 7)	297,100	17.8%	350,050	2.6%	341,100
Մալաթիա–Սեբաստիա (Գոտի 9)	N/A	N/A	286,000	0.0%	286,000
Ավան միջին	285,200	14.2%	325,600	1.8%	320,000
Ավան (Գոտի 5)	306,500	16.0%	355,500	1.6%	350,000
Ավան (Գոտի 6)	302,400	14.1%	345,000	1.5%	340,010
Ավան (Գոտի 7)	273,500	19.6%	327,000	2.2%	320,100
Ավան (Գոտի 8)	217,600	14.9%	250,000	4.1%	240,200
Նուբարաշեն միջին	175,000	14.5%	200,300	1.7%	197,000
Նուբարաշեն (Գոտի 10)	181,000	16.0%	210,050	1.0%	208,000
Նուբարաշեն (Գոտի 11)	170,000	11.8%	190,000	0.0%	190,000

Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2022 թվականի ապրիլին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2022 թվականի մարտի համեմատ՝ աճել է 1.9 %-ով, իսկ 2021 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 16.4 %-ով:

Ծանոթություն

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

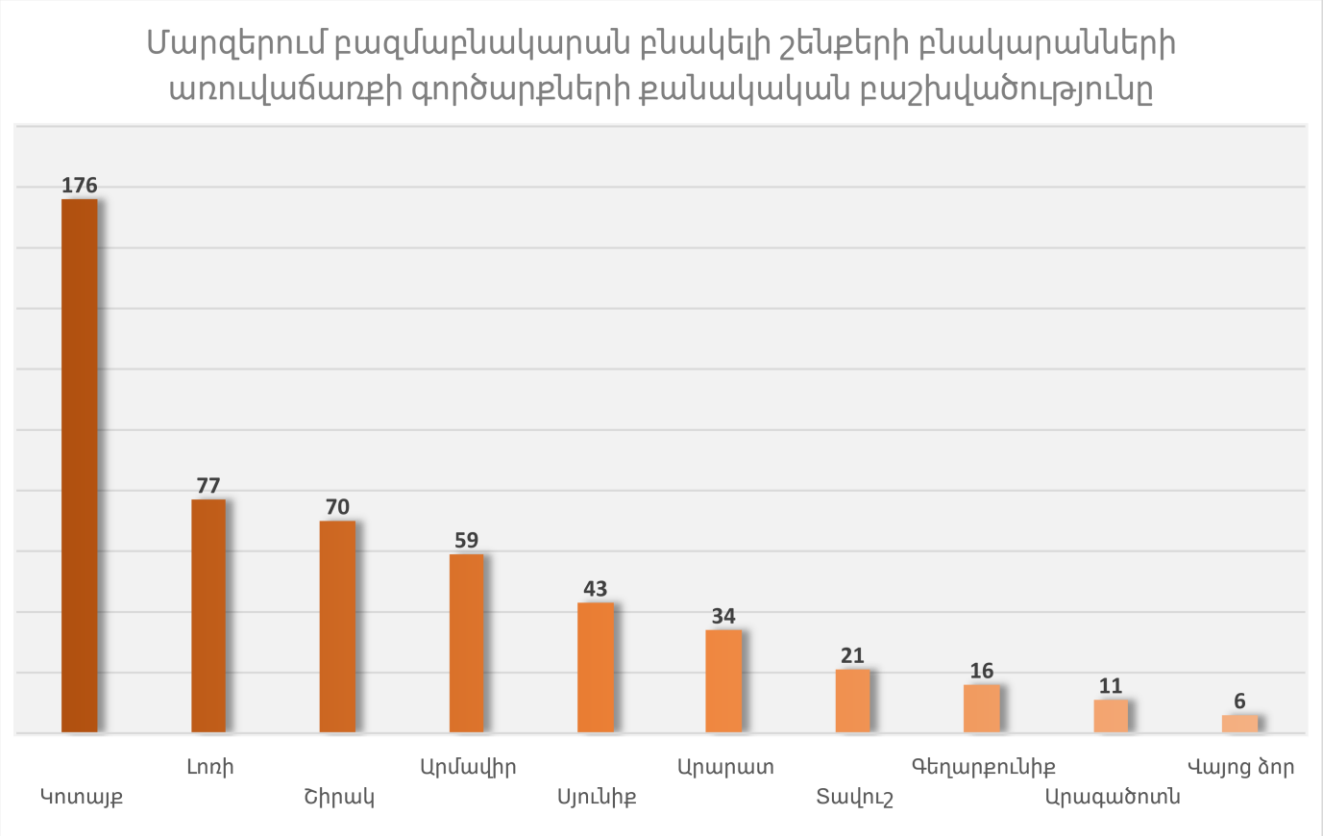
*N/A-նշված գոտում միջին գնի հաշվարկման համար 1 տարվա ընթացքում բավարար քանակով գործարքներ չեն գրանցվել

3.6.3 2022 թվականի ապրիլին մարզերում վաճառվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 513 բնակարան, ընդ որում՝ բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների 8.2 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

2022 թվականի ապրիլին մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 11.6 %-ով, իսկ 2021 թվականի ապրիլի համեմատ՝ աճել 12.7 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.6-3



2022 թվականի ապրիլին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 34.3%, արձանագրվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.2 %՝ Վայոց Ձորի մարզերում:

Աղյուսակ 3.6-3-ում ներկայացված են 2022 թվականի ապրիլին 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 ապրիլ	փոփոխությունը	2022 թվականի ապրիլ	փոփոխությունը	2022 թվականի մարտ
Արագածոտն	Աշտարակ	135,000	21.1%	163,500	2.2%	160,000
	Ապարան	81,500	11.7%	91,000	-1.1%	92,000
	Թալին	71,000	12.7%	80,000	3.9%	77,000
Արարատ	Արտաշատ	135,000	20.1%	162,100	1.0%	160,500
	Մասիս	130,000	21.9%	158,500	2.1%	155,200
	Վեդի	113,000	16.9%	132,050	3.2%	128,000
	Արարատ	96,000	25.0%	120,000	4.3%	115,100
Արմավիր	Վաղարշապատ	162,300	29.4%	210,000	5.0%	200,000
	Արմավիր	109,000	20.6%	131,500	1.1%	130,100
	Մեծամոր	78,500	27.5%	100,100	7.1%	93,500
Գեղարքունիք	Սևան	82,050	25.5%	103,000	3.0%	100,000
	Գավառ	51,000	31.6%	67,100	3.1%	65,100
	Մարտունի	100,000	8.1%	108,050	-1.8%	110,000
	Վարդենիս	45,000	15.6%	52,000	1.4%	51,300
	Ճամբարակ	36,050	8.2%	39,000	1.3%	38,500
Լոռի	Վանաձոր	82,500	37.0%	113,000	2.7%	110,050
	Ստեփանավան	55,000	18.4%	65,100	2.5%	63,500
	Սպիտակ	89,200	28.9%	115,000	0.0%	115,000
	Ալավերդի	42,500	25.9%	53,500	2.7%	52,100
	Տաշիր	52,000	11.9%	58,200	1.9%	57,100
	Թումանյան	20,000	17.5%	23,500	2.2%	23,000
	Ախթալա	37,000	16.2%	43,000	2.4%	42,000
Կոտայք	Աբովյան	195,300	27.0%	248,100	2.5%	242,000
	Նոր Հաճն	134,000	12.0%	150,100	0.0%	150,100
	Բյուրեղավան	116,800	19.9%	140,000	2.9%	136,100
	Եղվարդ	130,600	19.5%	156,100	2.7%	152,000
	Հրազդան	71,200	26.7%	90,200	2.5%	88,000
	Ծաղկաձոր	283,000	25.6%	355,500	1.5%	350,300
	Չարենցավան	85,000	25.3%	106,500	2.4%	104,050
Շիրակ	Գյումրի	105,500	28.0%	135,000	3.4%	130,500
	Արթիկ	64,200	20.1%	77,100	2.8%	75,000
	Մարալիկ	46,000	21.8%	56,050	1.9%	55,000
Սյունիք	Գորիս	135,000	12.7%	152,100	1.4%	150,000
	Կապան	110,000	16.5%	128,100	1.7%	126,000
	Սիսիան	80,000	12.5%	90,000	2.2%	88,100
	Մեղրի	99,000	8.1%	107,000	0.9%	106,000
	Քաջարան	94,300	16.6%	110,000	2.6%	107,200
Վայոց ձոր	Վայք	80,000	17.6%	94,050	0.0%	94,050
	Եղեգնաձոր	113,000	13.3%	128,050	2.4%	125,100
	Ջերմուկ	90,000	22.4%	110,200	2.5%	107,500
Տավուշ	Դիլիջան	121,000	25.6%	152,000	2.6%	148,100
	Իջևան	120,000	19.3%	143,100	2.2%	140,000
	Բերդ	88,000	13.6%	100,000	1.9%	98,100
	Նոյեմբերյան	69,000	22.5%	84,500	1.7%	83,050
	Այրում	57,500	0.9%	58,000	1.6%	57,100

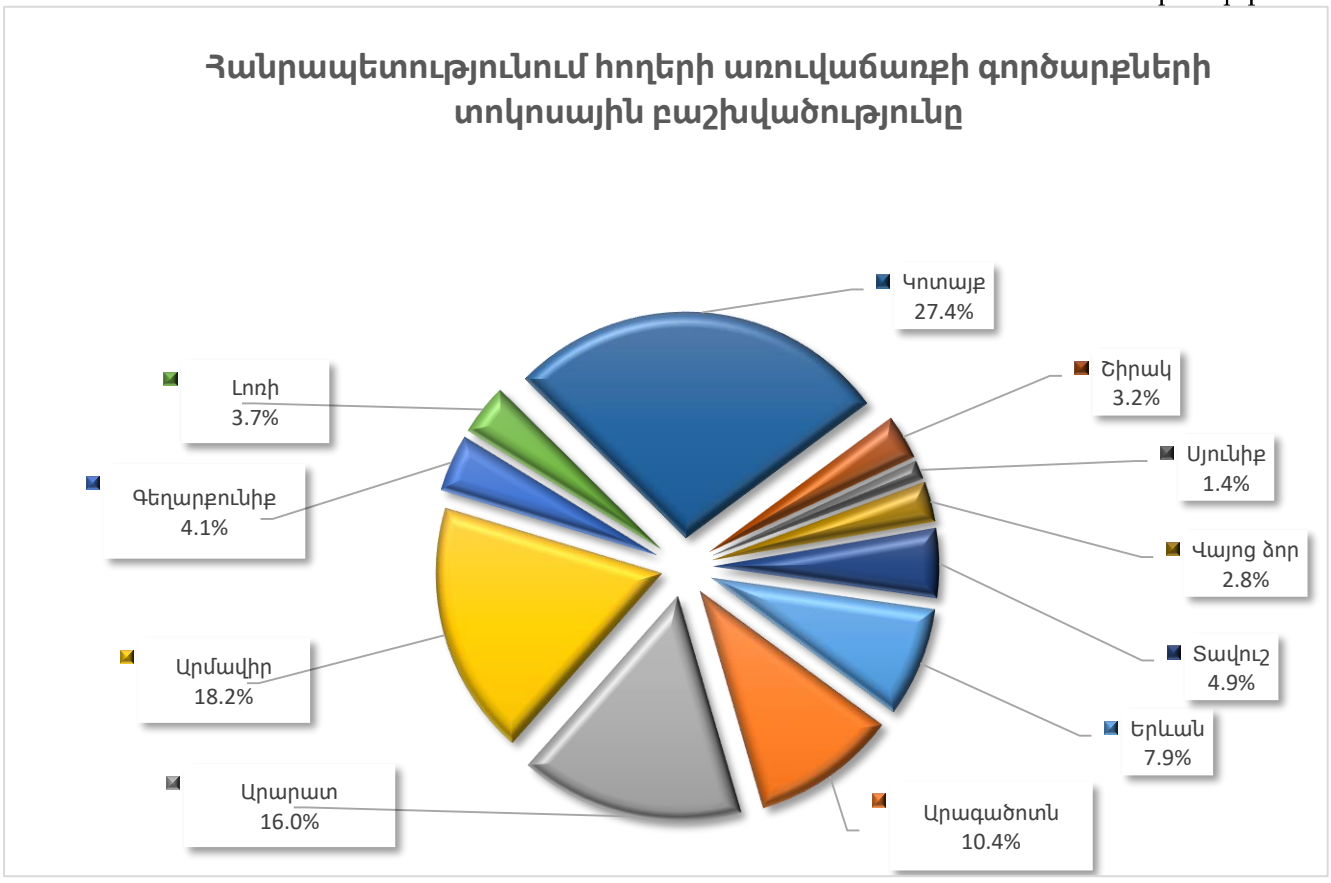
Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2022 թվականի ապրիլին մարզերի քաղաքներում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2022 թվականի մարտի համեմատ աճել է 2.1 %ով, իսկ 2021 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 20.2 %-ով:

3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.7.1 Հանրապետությունում 2022 թվականի ապրիլին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,829 գործարք: 2022 թվականի ապրիլին հանրապետությունում գրանցված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 10.2 %-ով, 2021 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 9.1 %-ով:

Գծապատկեր 3.7-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի ապրիլին 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 ապրիլին հանրապետությունում իրականացված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի ապրիլ և 2022 թվականի մարտ ամիսների նկատմամբ.

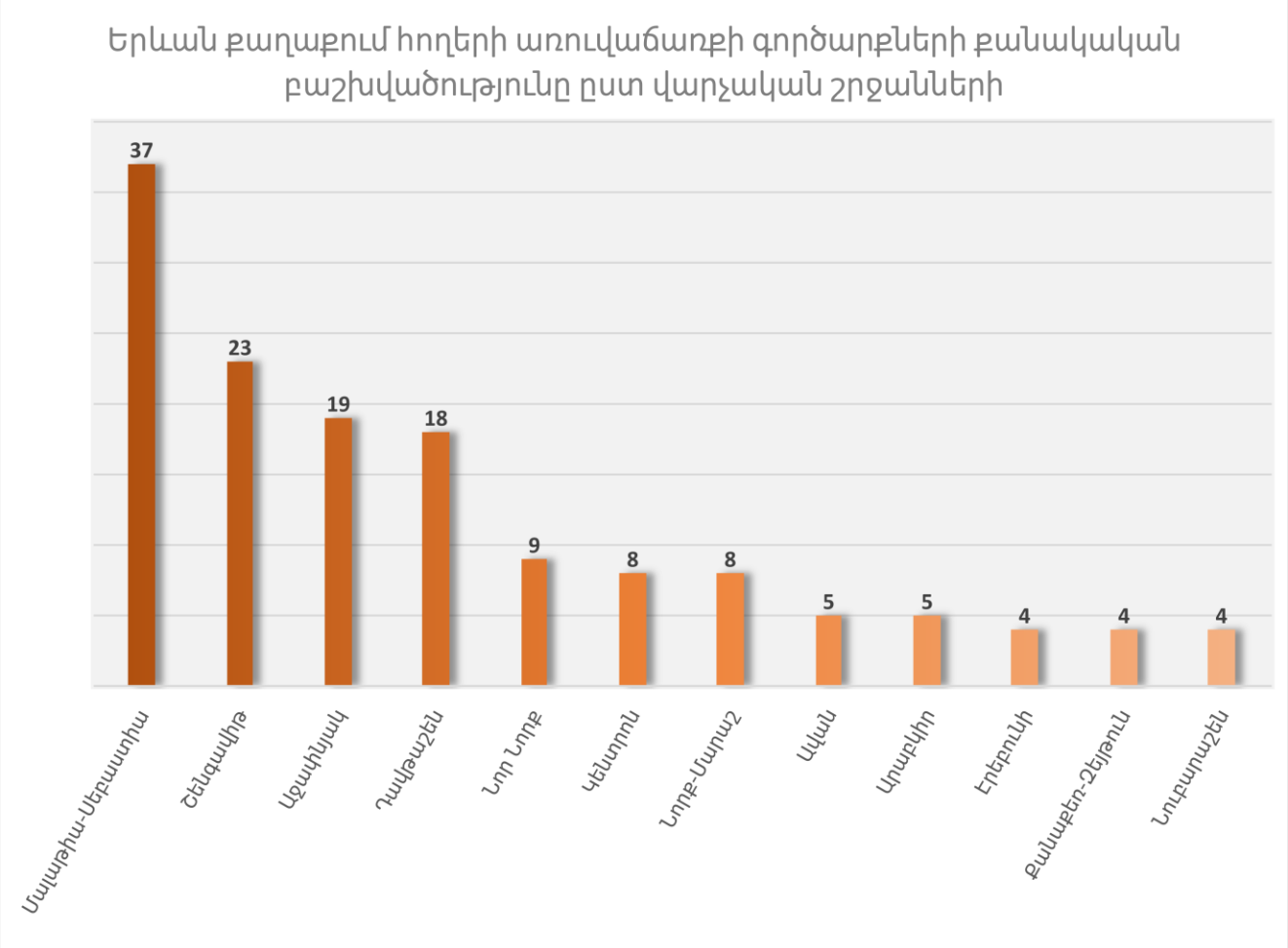
Աղյուսակ 3.7-1

	2021 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2022 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2022 թվականի մարտ
Երևան	140	2.9%	144	2.1%	141
Արագածոտն	207	-8.2%	190	18.8%	160
Արարատ	406	-27.8%	293	-17.2%	354
Արմավիր	352	-5.7%	332	-1.2%	336
Գեղարքունիք	47	59.6%	75	-40.0%	125
Լոռի	96	-30.2%	67	-14.1%	78
Կոտայք	501	0.2%	502	-16.2%	599
Շիրակ	55	7.3%	59	-19.2%	73
Սյունիք	49	-49.0%	25	-24.2%	33
Վայոց ձոր	52	0.0%	52	8.3%	48
Տավուշ	107	-15.9%	90	0.0%	90
Հանրապետություն	2,012	-9.1%	1,829	-10.2%	2,037

3.7.2 Երևան քաղաքում 2022 թվականի ապրիլին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 144 գործարք: 2022 թվականի ապրիլին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի մարտի համեմատ աճել է 2.1 %-ով, իսկ 2021 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 2.9 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-2



2022 թվականի ապրիլին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 25.7 %, արձանագրվել է Մալաթիա-Սեբաստիա, իսկ առավել ցածրը՝ 2.8-ական%՝ Էրեբունի, Քանաքեռ-Զեյթուն և Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

2022 թվականի ապրիլին Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 144 գործարք՝ 27.85 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 35 միավոր (4.98 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 71 միավոր (4.14 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 33 միավոր (18.21 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 5 միավոր (0.52 հա):

Երևան քաղաքում վաճառված հողերի քանակի 3.5 %-ը կամ 5 միավոր (0.13 հա) ընդհանուր մակերեսով հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 96.5 %-ը կամ 139 միավոր (27.72 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող:

Աղյուսակ 3.7-2-ում ներկայացված է 2022 թվականի ապրիլին 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. նշա նակության		արդյունա բերական		բնակավայրերի				գյուղ. նշա նակության		արդյունա բերական		բնակավայրերի			
					բնակելի կառուցա պատման		հասարակա կան կառուցա պատման						բնակելի կառուցա պատման		հասարակա կան կառուցա պատման	
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Դավթաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	13	0.88	5	0.54
Էրեբունի	0	0.00	0	0.00	1	0.002	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.06	2	0.40
Աջափնյակ	0	0.00	0	0.00	2	0.10	0	0.00	0	0.00	0	0.00	9	0.61	8	0.39
Ավան	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.06	3	11.75
Արաբկիր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.15	3	0.18	1	0.12
Կենտրոն	0	0.00	0	0.00	1	0.003	0	0.00	0	0.00	1	0.21	3	0.11	3	2.10
Մալաթիա-Սեբաստիա	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	27	2.80	0	0.00	8	0.55	2	0.62
Քանաքեռ-Զեյթուն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.03	2	0.20	0	0.00
Շենգավիթ	0	0.00	0	0.00	1	0.026	0	0.00	8	2.18	1	0.13	10	0.41	3	1.05
Նոր Նորք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	8	0.35	1	0.10
Նորք-Մարաշ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	0.45	5	1.14
Նուբարաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	4	0.15	0	0.00
Ընդամենը	0	0.00	0	0.00	5	0.13	0	0.00	35	4.98	5	0.52	66	4.01	33	18.21

Աղյուսակ 3.7-3-ում ներկայացված է 2022 թվականի ապրիլին պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի աճուրդային և ուղղակի վաճառքի գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունն ըստ վարչական շրջանների և հողերի նպատակային նշանակության՝ բացառությամբ հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հողերի.

Աղյուսակ 3.7-3

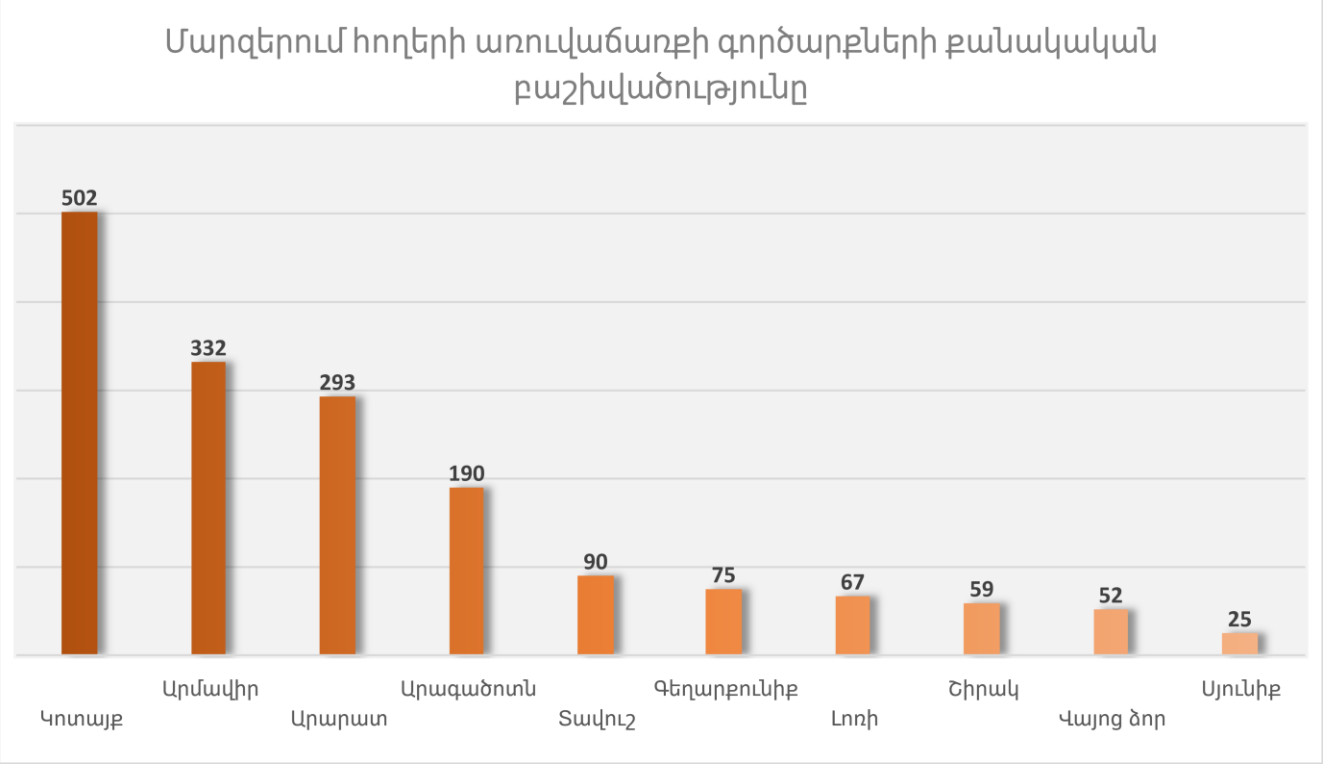
Վարչական շրջան	Հողերի ուղղակի վաճառք								Հողերի աճուրդ վաճառք									
	արդյունա բերական		բնակավայրերի հողեր				**ընդամենը**		գյուղ. նշանակութ յան		արդյունա բերական		բնակավայրերի հողեր				**ընդամենը**	
			բնակելի կառուցապ ման		հասարակա կան կառու ցապման								բնակելի կառուցապ ման		հասարակա կան կառուցա պատման			
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Դավթաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Էրեբունի	0	0.00	1	0.002	0	0.00	1	0.002	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Աջափնյակ	0	0.00	2	0.10	0	0.00	2	0.10	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Ավան	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Արաբկիր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Կենտրոն	0	0.00	1	0.003	0	0.00	1	0.003	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Մալաթիա-Սեբաստիա	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Քանաքեռ-Զեյթուն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Շենգավիթ	0	0.00	1	0.026	0	0.00	1	0.026	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Նոր Նորք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Նորք-Մարաշ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Նուբարաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Ընդամենը	0	0.00	5	0.131	0	0.00	5	0.131	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00

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

3.7.3 Մարզերում 2022 թվականի ապրիլին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,685 գործարք, ընդ որում՝ նշված առուվաճառքի գործարքների 84.0 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում: 2022 թվականի ապրիլին մարզերում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 11.1 %-ով, իսկ 2021 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 10.0 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-3



Մարզերում 2022 թվականի ապրիլին հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 29.8 %, գրանցվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.5 % Սյունիքի մարզերում:

2022 թվականի ապրիլին մարզերում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,685 գործարք՝ 888.79 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 975 միավոր (803.62 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 604 միավոր (56.20 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 84 միավոր (14.94 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 9 միավոր (12.67 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 12 միավոր (1.31 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 1 միավոր (0.05 հա):

Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել են Արմավիրի մարզում՝ 354.98 հա, որից 344.82 հա՝ գյուղատնտեսական նշանակության:

2022 թվականի ապրիլին մարզերում վաճառված հողերի քանակի 5.4 %-ը կամ 91 միավորը (60.84 հա) հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 94.6 %-ը կամ 1,594 միավորը (827.95 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող: 2022 թվականի ապրիլին մարզերում գրանցվել է վարձակալության իրավունքի վաճառքի 14 գործարք (20.12 հա), այդ թվում կառուցապատման իրավունքի վաճառքի:

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

Աղյուսակ 3.7-4

Վարչական շրջան	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողեր								Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողեր							
	գյուղ. նշա նակության		արդյունա բերական		բնակավայրերի				գյուղ. նշա նակության		արդյունա բերական		բնակավայրերի			
					բնակելի կառուցա պատման		հասարակա կան կառուցա պատման						բնակելի կառուցա պատման		հասարակա կան կառուցա պատման	
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Արագածոտն	16	38.33	0	0.00	5	0.18	3	0.29	96	50.42	0	0.00	67	7.00	3	0.03
Արարատ	2	0.40	0	0.00	1	0.12	1	0.001	188	85.11	2	7.71	90	7.27	9	1.22
Արմավիր	2	1.47	0	0.00	11	0.46	3	0.04	202	343.35	3	0.12	102	9.34	9	0.19
Գեղարքունիք	2	13.09	0	0.00	1	0.04	7	0.09	43	28.33	0	0.00	14	1.65	7	0.50
Լոռի	2	1.52	0	0.00	6	0.19	7	0.15	29	34.48	0	0.00	19	2.51	4	0.18
Կոտայք	2	0.45	0	0.00	2	0.005	1	0.002	241	98.08	1	0.05	230	21.10	14	1.30
Շիրակ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.01	37	40.47	0	0.00	19	2.65	2	0.04
Սյունիք	0	0.00	0	0.00	2	0.02	0	0.00	16	14.87	0	0.00	5	0.48	2	0.43
Վայոց ձոր	4	2.39	2	0.06	0	0.00	0	0.00	32	18.07	0	0.00	10	1.63	4	9.28
Տավուշ	2	1.18	0	0.00	4	0.20	1	0.10	59	31.61	1	4.73	16	1.35	6	1.09
Ընդամենը	32	58.83	2	0.06	32	1.215	24	0.683	943	744.79	7	12.61	572	54.98	60	14.26

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

Աղյուսակ 3.7-5

Վարչական շրջան	Հողերի ուղղակի վաճառք								Հողերի աճուրդ վաճառք									
	արդյունա բերական		բնակավայրերի հողեր				**ընդամենը**		գյուղ. նշանակու թյան		արդյունա բերական		բնակավայրերի հողեր				**ընդամենը**	
			բնակելի կառուցապ ման		հասարակա կան կառու ցապման								բնակելի կառուցապ ման		հասարակա կան կառուցա պատման			
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Արագածոտն	0	0.00	1	0.003	1	0.03	2	0.033	16	38.33	0	0.00	4	0.18	2	0.26	22	38.77
Արարատ	0	0.00	0	0.00	1	0.001	1	0.001	2	0.40	0	0.00	1	0.12	0	0.00	3	0.52
Արմավիր	0	0.00	1	0.01	1	0.004	2	0.014	1	1.00	0	0.00	10	0.45	2	0.04	13	1.49
Գեղարքունիք	0	0.00	0	0.00	5	0.01	5	0.01	2	13.09	0	0.00	1	0.04	2	0.08	5	13.21
Լոռի	0	0.00	6	0.19	5	0.12	11	0.31	2	1.52	0	0.00	0	0.00	2	0.03	4	1.55
Կոտայք	0	0.00	2	0.005	1	0.002	3	0.007	1	0.17	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.17
Շիրակ	0	0.00	0	0.00	1	0.01	1	0.01	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Սյունիք	0	0.00	2	0.02	0	0.00	2	0.02	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Վայոց ձոր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	4	2.39	2	0.06	0	0.00	0	0.00	6	2.45
Տավուշ	0	0.00	1	0.03	1	0.10	2	0.13	2	1.18	0	0.00	3	0.17	0	0.00	5	1.35
Ընդամենը	0	0	13	0.26	16	0.28	29	0.54	30	58.08	2	0.06	19	0.96	8	0.41	59	59.51

2022 թվականի ապրիլին հանրապետության մարզերում արձանագրվել է նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի 2 գործարք՝ 0.75 հա ընդհանուր մակերեսով:

2022 թվականի ապրիլին մարզերում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 59 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի մարտի համեմատ աճել է 3.0 անգամ, իսկ 2021 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել՝ 78.4 %-ով: Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի մարտի համեմատ աճել է 2.5 անգամ, իսկ 2021 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել՝ 78.4 %-ով, բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հողերը 2022 թվականի մարտի համեմատ աճել է 3.8 անգամ, իսկ 2021 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել՝ 74.0 %-ով, հասարակական կառուցապատման հողերը 2022 թվականի մարտի համեմատ աճել է 2.8 անգամ, իսկ 2021 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել՝ 82.2 %-ով, արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հողերը 2022 թվականի մարտի համեմատ աճել է 2-ով, իսկ 2021 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել՝ 81.8 %-ով:

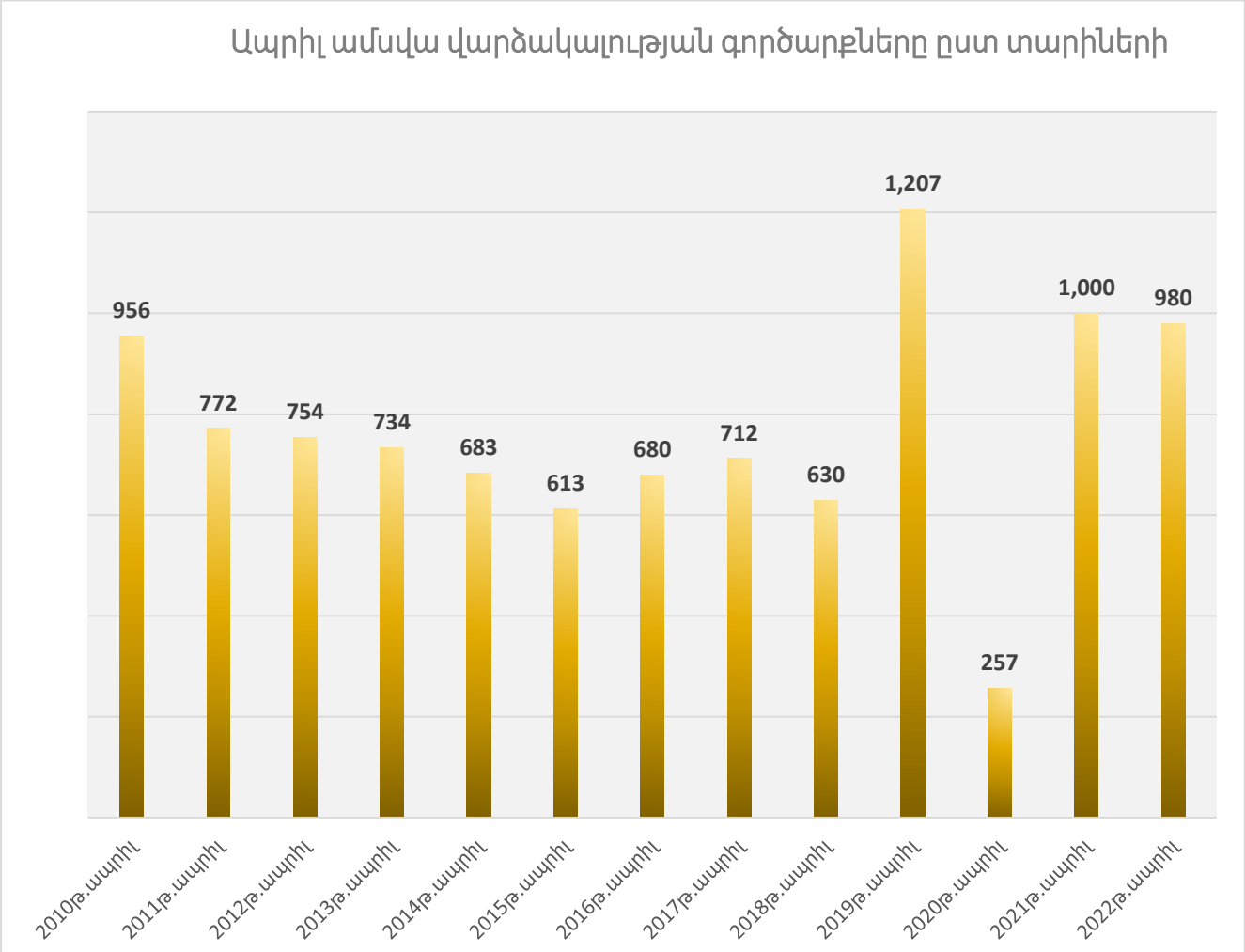
4 ՎԱՐՉԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

4.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.1.1 2022 թվականի ապրիլին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 980 վարձակալության գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 5.9 %-ը:

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

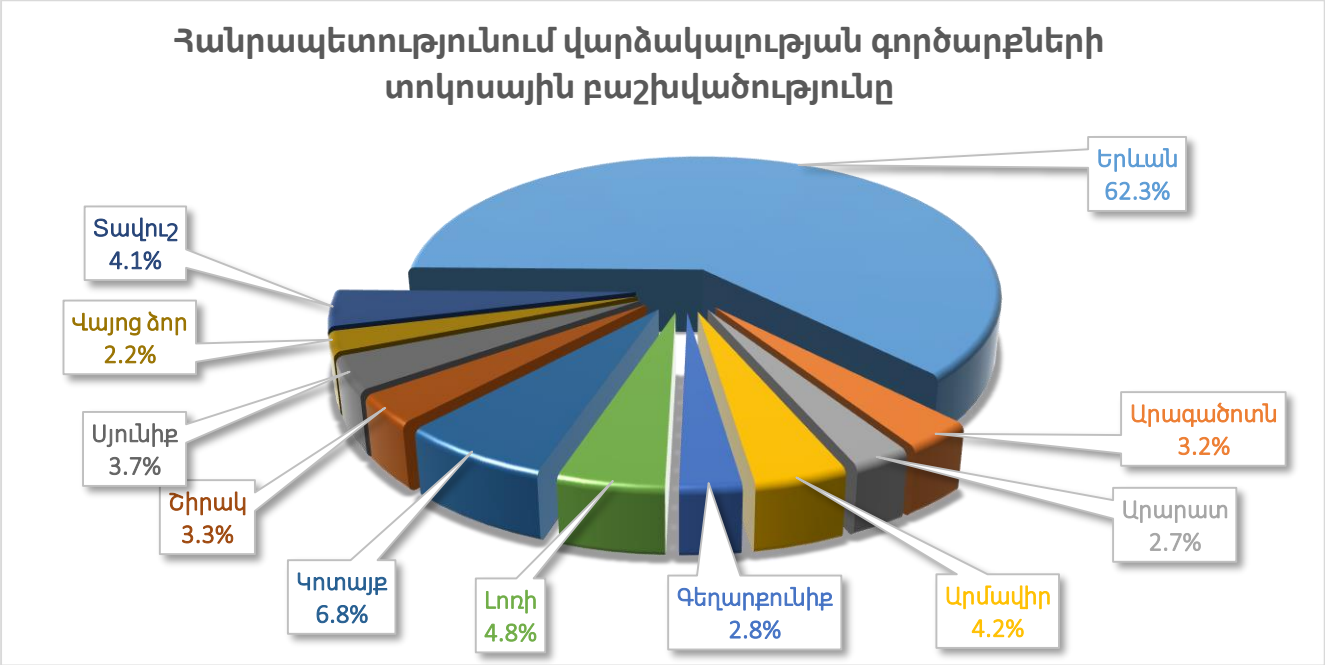
Գծապատկեր 4.1-1



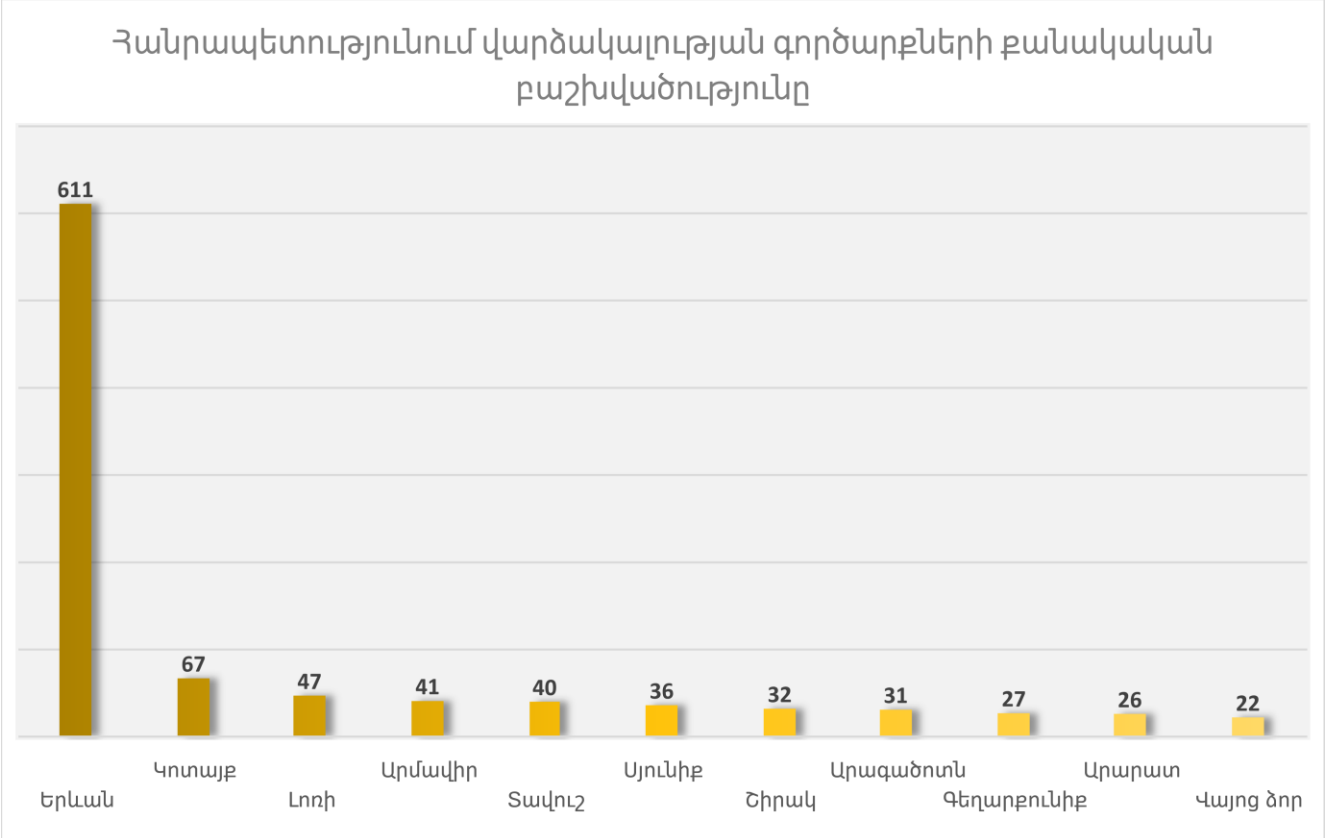
4.1.2 Հանրապետությունում 2022 թվականի ապրիլին անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 62.3 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 2.2 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

Գծապատկեր 4.1-2-ում և Գծապատկեր 4.1-3-ում ներկայացված է 2022 թվականի ապրիլին հանրապետությունում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.

Գծապատկեր 4.1-2



Գծապատկեր 4.1-3



Աղյուսակ 4.1-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի ապրիլին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի ապրիլ և 2022 թվականի մարտ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.1-1

	2021 թվականի ապրիլ	**փոփոխումը**	**2022 թվականի ապրիլ**	**փոփոխումը**	**2022 թվականի մարտ**
Երևան	579	5.5%	611	6.8%	572
Արագածոտն	20	55.0%	31	55.0%	20
Արարատ	66	-60.6%	26	-21.2%	33
Արմավիր	28	46.4%	41	32.3%	31
Գեղարքունիք	57	-52.6%	27	3.8%	26
Լոռի	39	20.5%	47	17.5%	40
Կոտայք	53	26.4%	67	2.2 անգամ	31
Շիրակ	35	-8.6%	32	6.7%	30
Սյունիք	38	-5.3%	36	-18.2%	44
Վայոց ձոր	30	-26.7%	22	-40.5%	37
Տավուշ	55	-27.3%	40	33.3%	30
Հանրապետություն	1,000	-2.0%	980	9.6%	894

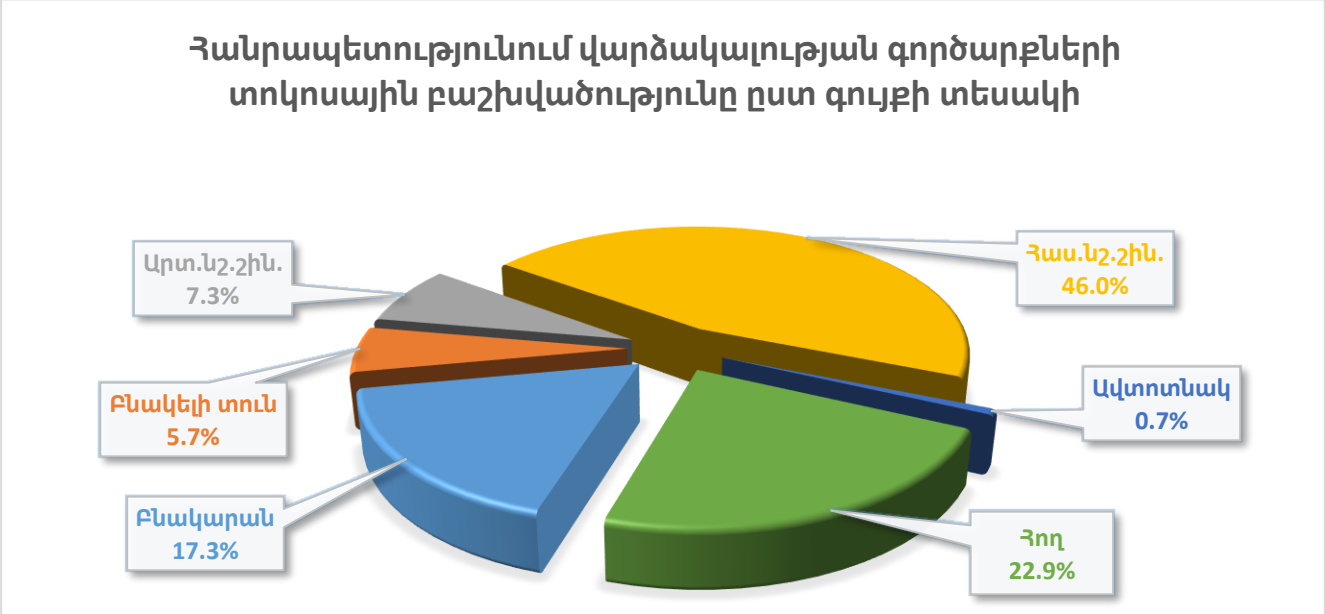
2022 թվականի ապրիլին հանրապետությունում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2022 թվականի մարտի համեմատ աճել է 9.6 %-ով, իսկ 2021 թվականի ապրիլի համեմատ՝ նվազել 2.0 %-ով:

4.1.3 Հանրապետությունում 2022 թվականի ապրիլին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 46.0 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածրը՝ 0.7 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

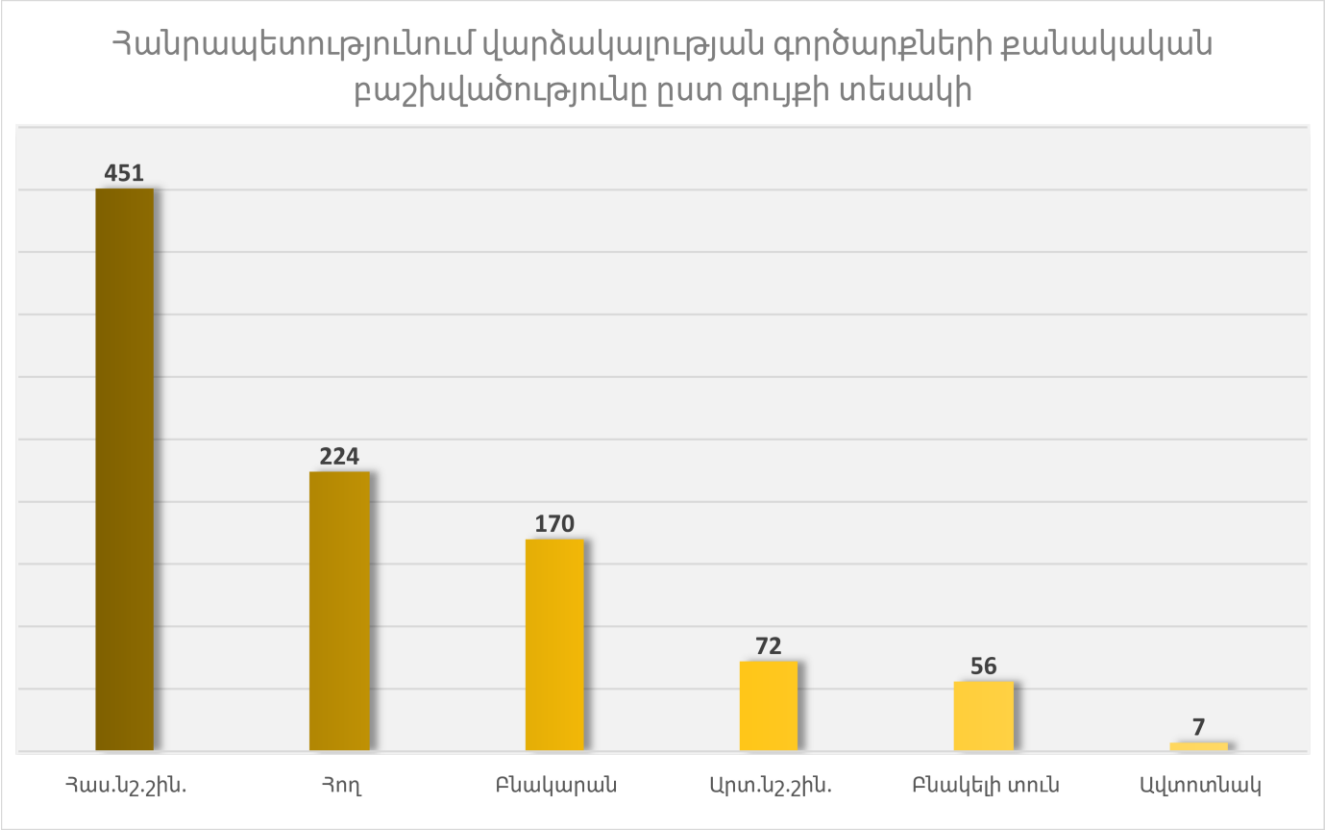
Հանրապետությունում իրականացվել է հողերի վարձակալության 224 գործարք՝ 332.42 հա ընդհանուր մակերեսով, որից 10 միավորը՝ 7.50 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 205.10 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր վարձակալվել են Արմավիրի մարզում:

Գծապատկեր 4.1-4-ում և Գծապատկեր 4.1-5-ում ներկայացված է 2022 թվականի ապրիլին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

Գծապատկեր 4.1-4



Գծապատկեր 4.1-5



Աղյուսակ 4.1-2-ում ներկայացված է 2022 թվականի ապրիլին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի ապրիլ և 2022 թվականի մարտ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2021 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2022 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2022 թվականի մարտ
1	Բնակարան	140	21.4%	170	-1.7%	173
2	Անհատական բնակելի տուն	82	-31.7%	56	-28.2%	78
3	Արտադրական նշ. շին	76	-5.3%	72	-14.3%	84
4	Հասարակական նշ. շին.	423	6.6%	451	16.2%	388
5	Ավտոտնակ	79	-91.1%	7	7.0 անգամ	1
6	Հող	200	12.0%	224	31.8%	170
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	130	-26.2%	96	92.0%	50
Ընդամենը		1,000	-2.0%	980	9.6%	894

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

Աղյուսակ 4.1-3

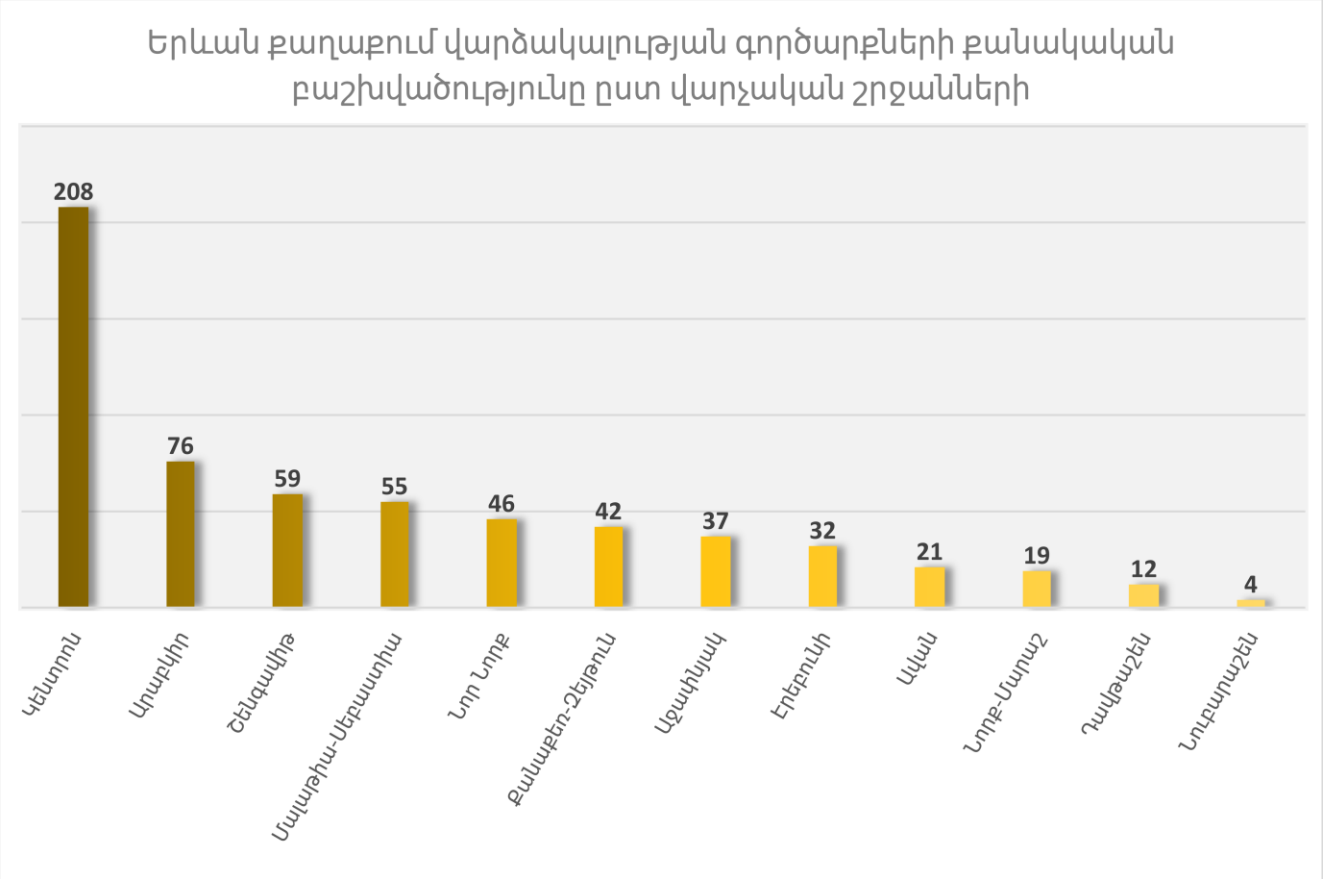
Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	170	17.3%	96	15.7%	56.5%	74	31.8%	43.5%	0	0.0%	0.0%
2	Անհատական բնակելի տուն	56	5.7%	26	4.3%	46.4%	21	9.0%	37.5%	9	6.6%	16.1%
3	Արտադրական նշ. շին	72	7.3%	41	6.7%	56.9%	17	7.3%	23.6%	14	10.3%	19.4%
4	Հասարակական նշ. շին.	451	46.0%	355	58.1%	78.7%	68	29.2%	15.1%	28	20.6%	6.2%
5	Ավտոտնակ	7	0.7%	5	0.8%	71.4%	2	0.9%	28.6%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	224	22.9%	88	14.4%	39.3%	51	21.9%	22.8%	85	62.5%	37.9%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	96	9.8%	1	0.2%	1.0%	24	10.3%	25.0%	71	52.2%	74.0%
Ընդամենը /գործարք/		980	100.0%	611	100.0%	62.3%	233	100.0%	23.8%	136	100.0%	13.9%

4.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.2.1 2022 թվականի ապրիլին Երևան քաղաքում գրանցվել է 611 վարձակալության գործարք, որը 2022 թվականի մարտի համեմատ աճել է 6.8 %-ով, իսկ 2021 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 5.5 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 34.0 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.7 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 4.2-1



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

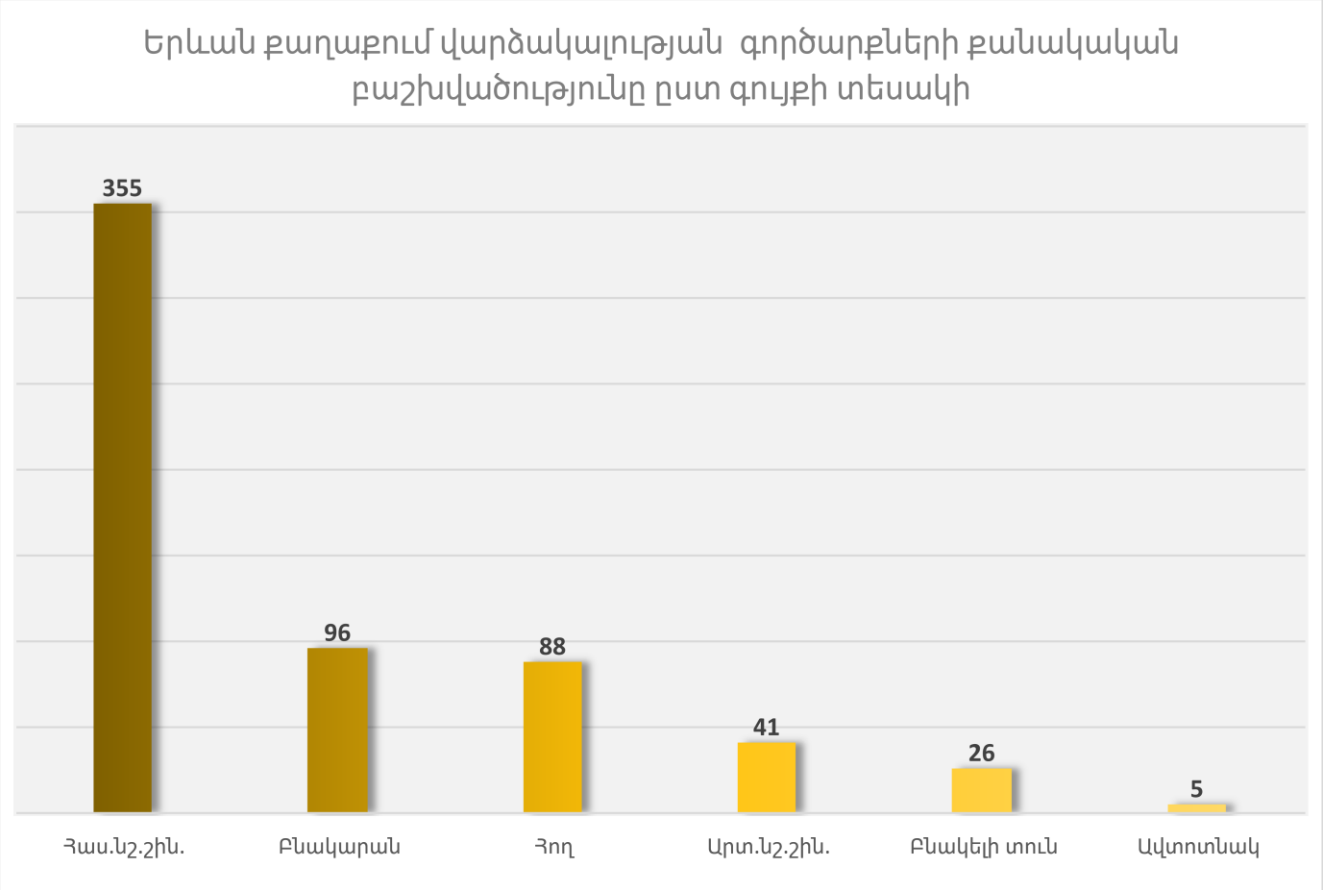
Աղյուսակ 4.2-1

Վարչական շրջան	**2021 թվականի ապրիլ**	**փոփոխումը**	**2022 թվականի ապրիլ**	**փոփոխումը**	**2022 թվականի մարտ**
Դավթաշեն	19	-36.8%	12	-47.8%	23
Էրեբունի	33	-3.0%	32	-23.8%	42
Աջափնյակ	37	0.0%	37	8.8%	34
Ավան	16	31.3%	21	5.0%	20
Արաբկիր	97	-21.6%	76	-11.6%	86
Կենտրոն	187	11.2%	208	16.2%	179
Մալաթիա-Սեբաստիա	50	10.0%	55	3.8%	53
Քանաքեռ-Զեյթուն	35	20.0%	42	75.0%	24
Շենգավիթ	62	-4.8%	59	0.0%	59
Նոր Նորք	35	31.4%	46	2.2%	45
Նորք-Մարաշ	5	3.8 անգամ	19	6.3 անգամ	3
Նուբարաշեն	3	33.3%	4	0.0%	4
Երևան	579	5.5%	611	6.8%	572

4.2.2 Երևան քաղաքում 2022 թվականի ապրիլին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 58.1 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածր՝ 0.8 % ավտոտնակների նկատմամբ: Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի 88 գործարք ՝ 0.28 հա մակերեսով, որից 3 միավորը՝ 0.02 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում:

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

Գծապատկեր 4.2-2



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

Աղյուսակ 4.2-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2021 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2022 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2022 թվականի մարտ
1	Բնակարան	79	21.5%	96	6.7%	90
2	Անհատական բնակելի տուն	43	-39.5%	26	-43.5%	46
3	Արտադրական նշ. շին	56	-26.8%	41	-26.8%	56
4	Հասարակական նշ. շին.	318	11.6%	355	27.7%	278
5	Ավտոտնակ	77	-93.5%	5	5.0 անգամ	1
6	Հող	6	14.7 անգամ	88	-12.9%	101
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3	-66.7%	1	1-ով ավել	0
Ընդամենը		579	5.5%	611	6.8%	572

4.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

2022 թվականի ապրիլին մարզերում գրանցվել է 369 վարձակալության գործարք, որը 2022 թվականի մարտի համեմատ աճել է 14.6 %-ով, 2021 թվականի ապրիլի համեմատ՝ նվազել 12.4 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2022 թվականի մարտի համեմատ աճել է 5.9 %-ով, 2021 թվականի ապրիլի համեմատ՝ նվազել 7.2 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2022 թվականի մարտի համեմատ աճել է 33.3 %-ով, 2021 թվականի ապրիլի համեմատ՝ նվազել 20.0 %-ով:

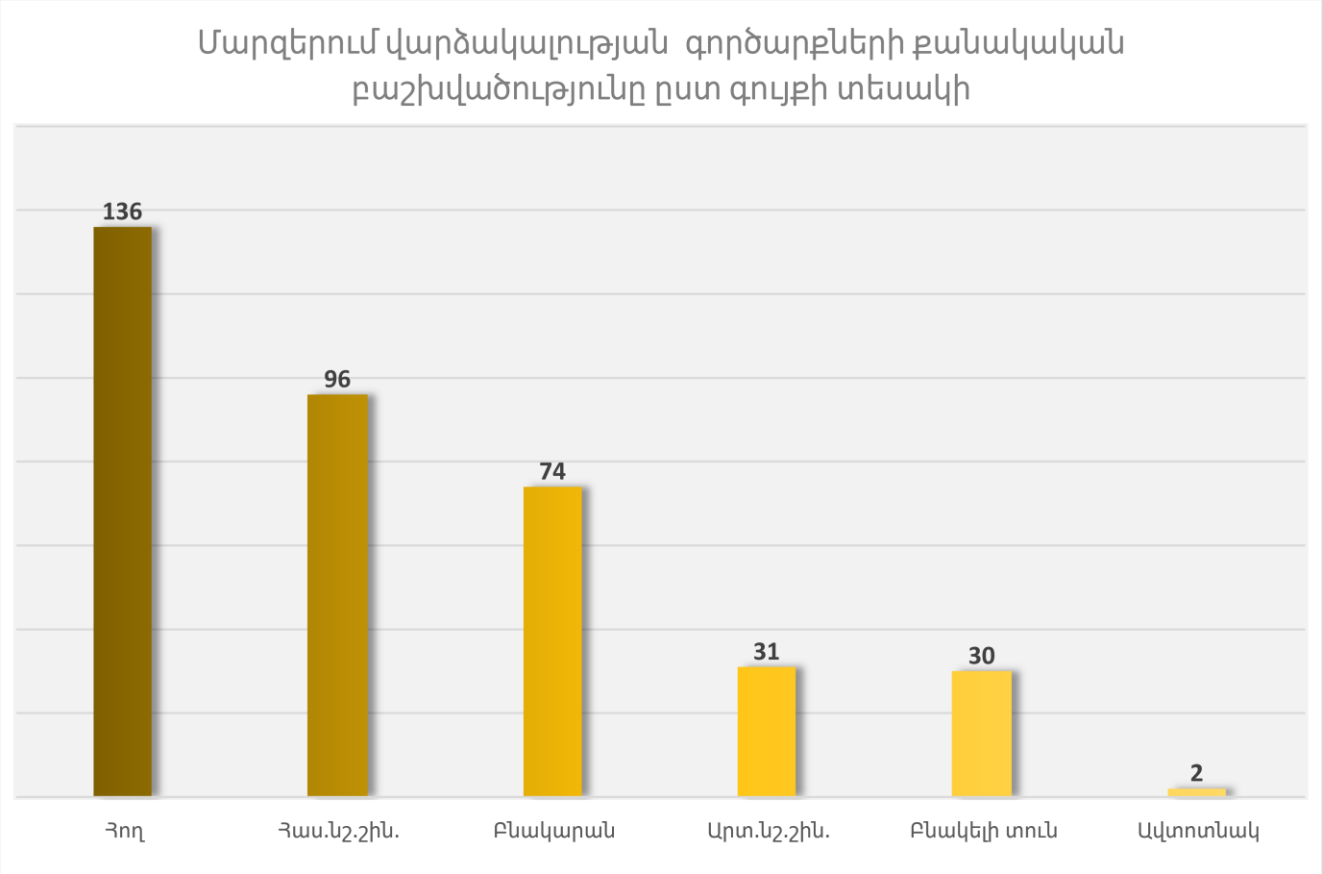
2022 թվականի ապրիլին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 36.9 %, գրանցվել է հողերի, առավել ցածրը՝ 0.5 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

Մարզերում իրականացվել է հողերի վարձակալության 136 գործարք՝ 330.74 հա ընդհանուր մակերեսով, որից 3 միավորը՝ 6.96 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 95 միավոր (280.09 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 9 միավոր (0.38 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 18 միավոր (0.74 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 8 միավոր (8.43 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 3 միավոր (0.29 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 1 միավոր (0.03 հա),
- ջրային հող՝ 2 միավոր (40.78 հա):

Գծապատկեր 4.3.1-ում ներկայացված է 2022 թվականի ապրիլին մարզերում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Գծապատկեր 4.3-1



Աղյուսակ 4.3-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի ապրիլին մարզերում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի ապրիլ և 2022 թվականի մարտ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.3-1

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2021 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2022 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2022 թվականի մարտ
1	Բնակարան	61	21.3%	74	-10.8%	83
2	Անհատական բնակելի տուն	39	-23.1%	30	-6.3%	32
3	Արտադրական նշ. շին	20	55.0%	31	10.7%	28
4	Հասարակական նշ. շին.	105	-8.6%	96	-12.7%	110
5	Ավտոտնակ	2	0.0%	2	2-ով ավել	0
6	Հող	194	-29.9%	136	97.1%	69
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	127	-25.2%	95	90.0%	50
Ընդամենը		421	-12.4%	369	14.6%	322

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

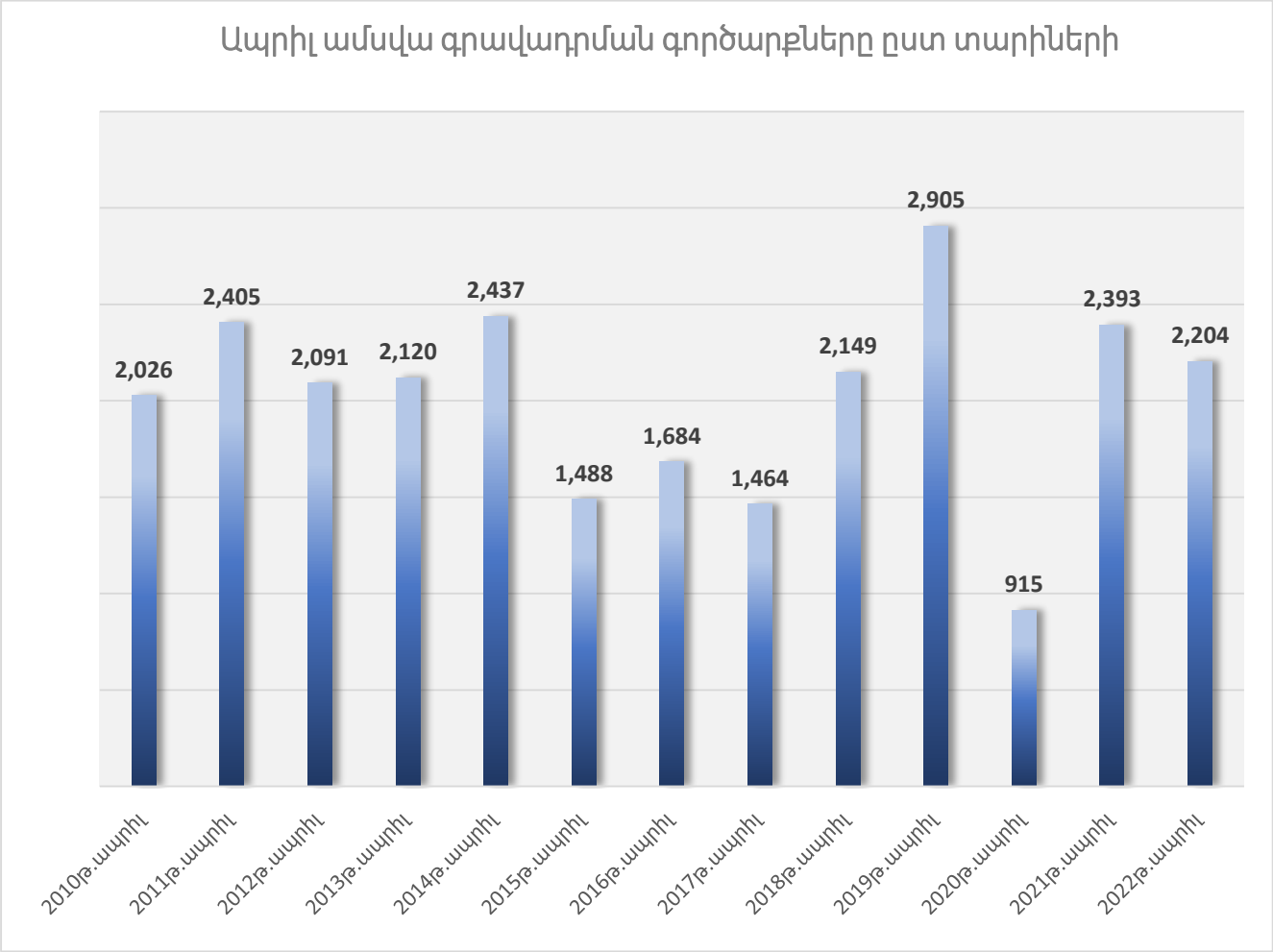
5 ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.1.1 2022 թվականի ապրիլին իրականացվել է անշարժ գույքի գրավադրման 2,204 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 13.2 %-ը, ընդ որում՝ գրավադրման գործարքների 21.2 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

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

Գծապատկեր 5.1-1



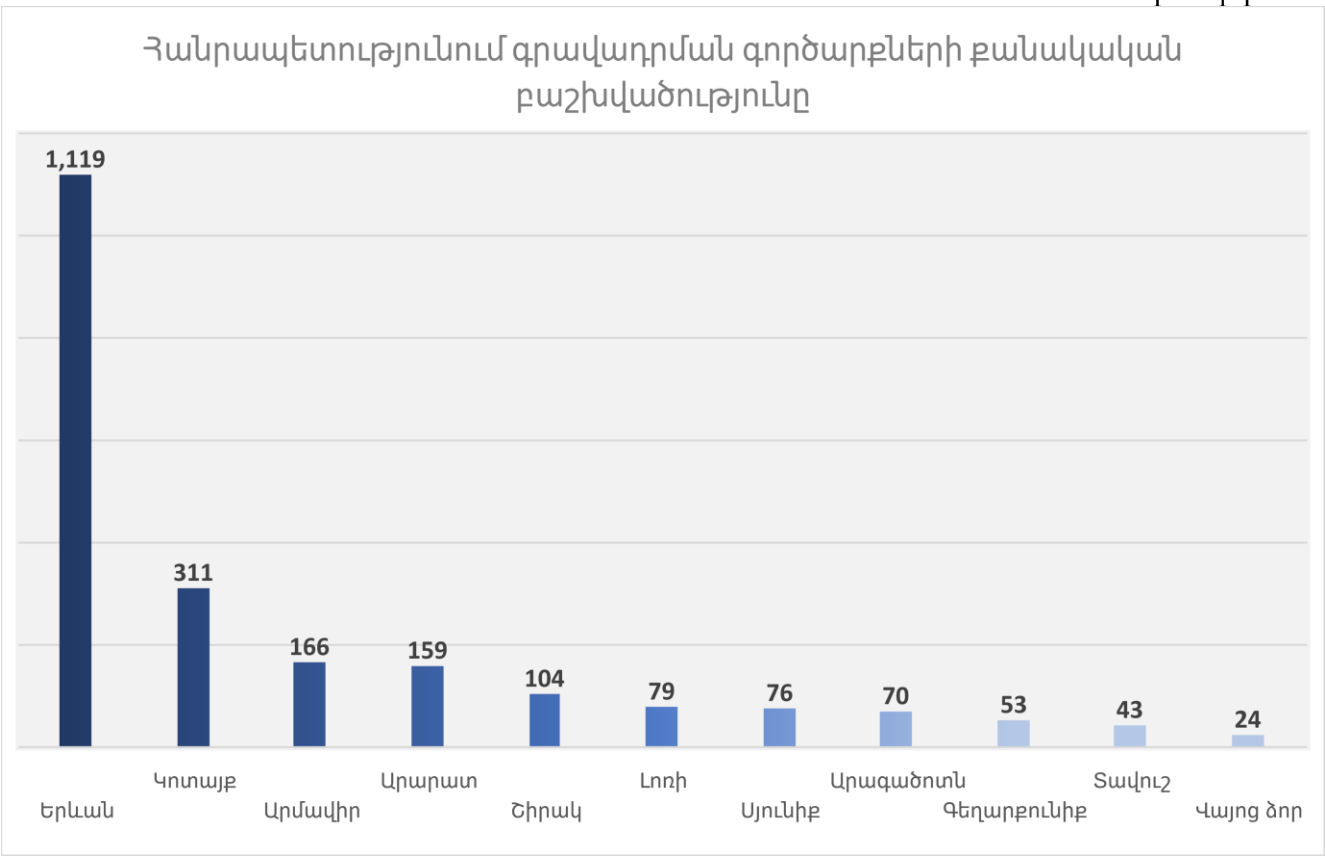
Հանրապետությունում 2022 թվականի ապրիլին անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 50.8 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

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

Գծապատկեր 5.1-2



Գծապատկեր 5.1-3



Աղյուսակ 5.1-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի ապրիլին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի ապրիլ և 2022 թվականի մարտ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.1-1

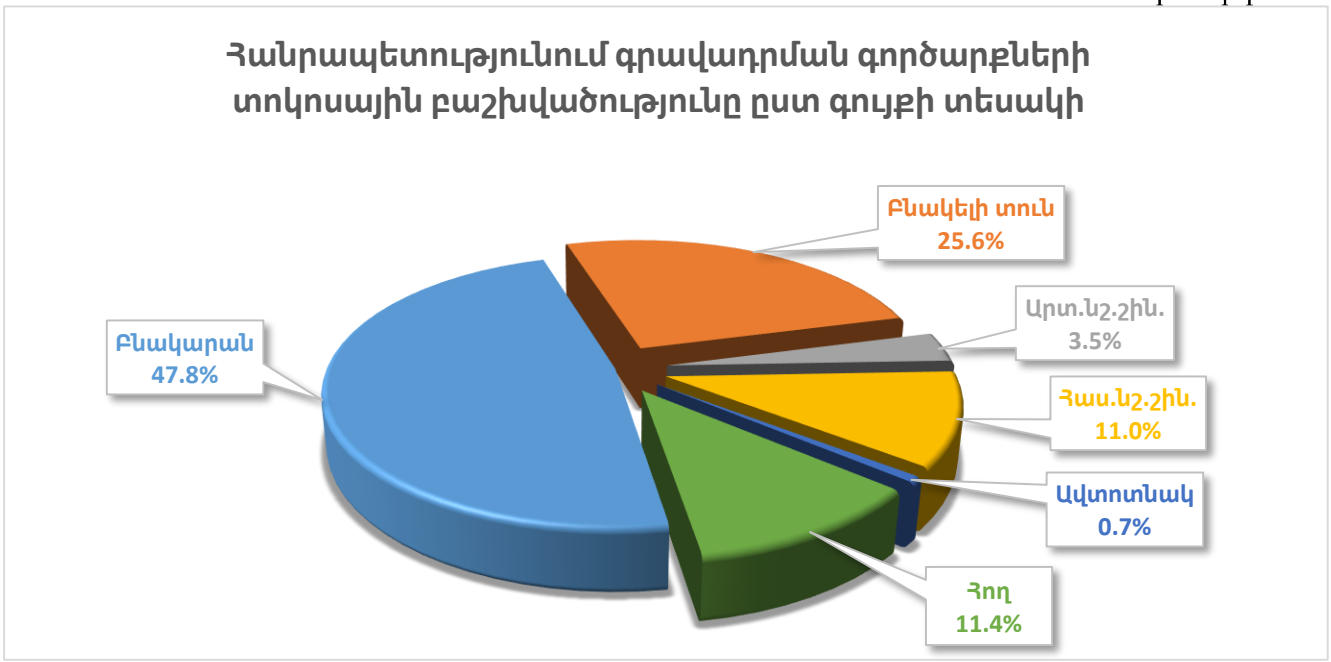
	2021 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2022 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2022 թվականի մարտ
Երևան	1,171	-4.4%	1,119	-9.5%	1,236
Արագածոտն	54	29.6%	70	34.6%	52
Արարատ	243	-34.6%	159	-12.6%	182
Արմավիր	199	-16.6%	166	-8.8%	182
Գեղարքունիք	46	15.2%	53	10.4%	48
Լոռի	118	-33.1%	79	-20.2%	99
Կոտայք	296	5.1%	311	-12.6%	356
Շիրակ	101	3.0%	104	2.0%	102
Սյունիք	83	-8.4%	76	1.3%	75
Վայոց ձոր	39	-38.5%	24	-11.1%	27
Տավուշ	43	0.0%	43	-20.4%	54
Հանրապետություն	2,393	-7.9%	2,204	-8.7%	2,413

2022 թվականի ապրիլին հանրապետությունում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2022 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 8.7 %-ով, իսկ 2021 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 7.9 %-ով:

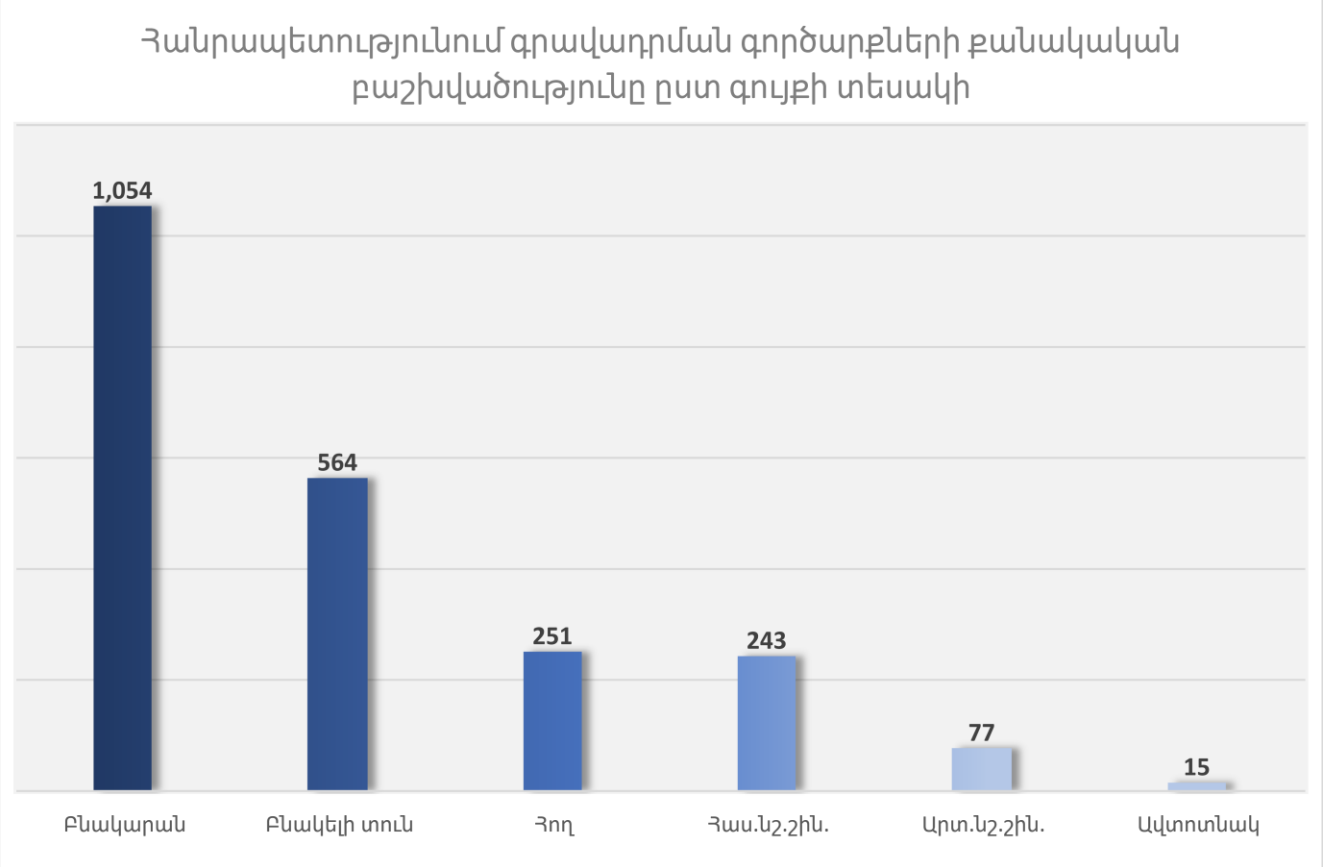
5.1.2 Հանրապետությունում 2022 թվականի ապրիլին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 47.8 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.7 %, ավտոտնակների նկատմամբ: 2022 թվականի ապրիլին հողերի նկատմամբ իրականացվել է 251 միավոր գրավադրման գործարք՝ 194.87 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում առավել մեծ՝ 52.15 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր գրավադրվել են Արարատի մարզում:

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

Գծապատկեր 5.1-4



Գծապատկեր 5.1-5



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

Աղյուսակ 5.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2021 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2022 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2022 թվականի մարտ
1	Բնակարան	1,179	-10.6%	1,054	-11.5%	1,191
2	Անհատական բնակելի տուն	589	-4.2%	564	6.2%	531
3	Արտադրական նշ. շին	96	-19.8%	77	-13.5%	89
4	Հասարակական նշ. շին.	210	15.7%	243	-8.3%	265
5	Ավտոտնակ	37	-59.5%	15	-46.4%	28
6	Հող	282	-11.0%	251	-18.8%	309
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	145	-22.8%	112	-24.3%	148
	Ընդամենը	2,393	-7.9%	2,204	-8.7%	2,413

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

Աղյուսակ 5.1-3

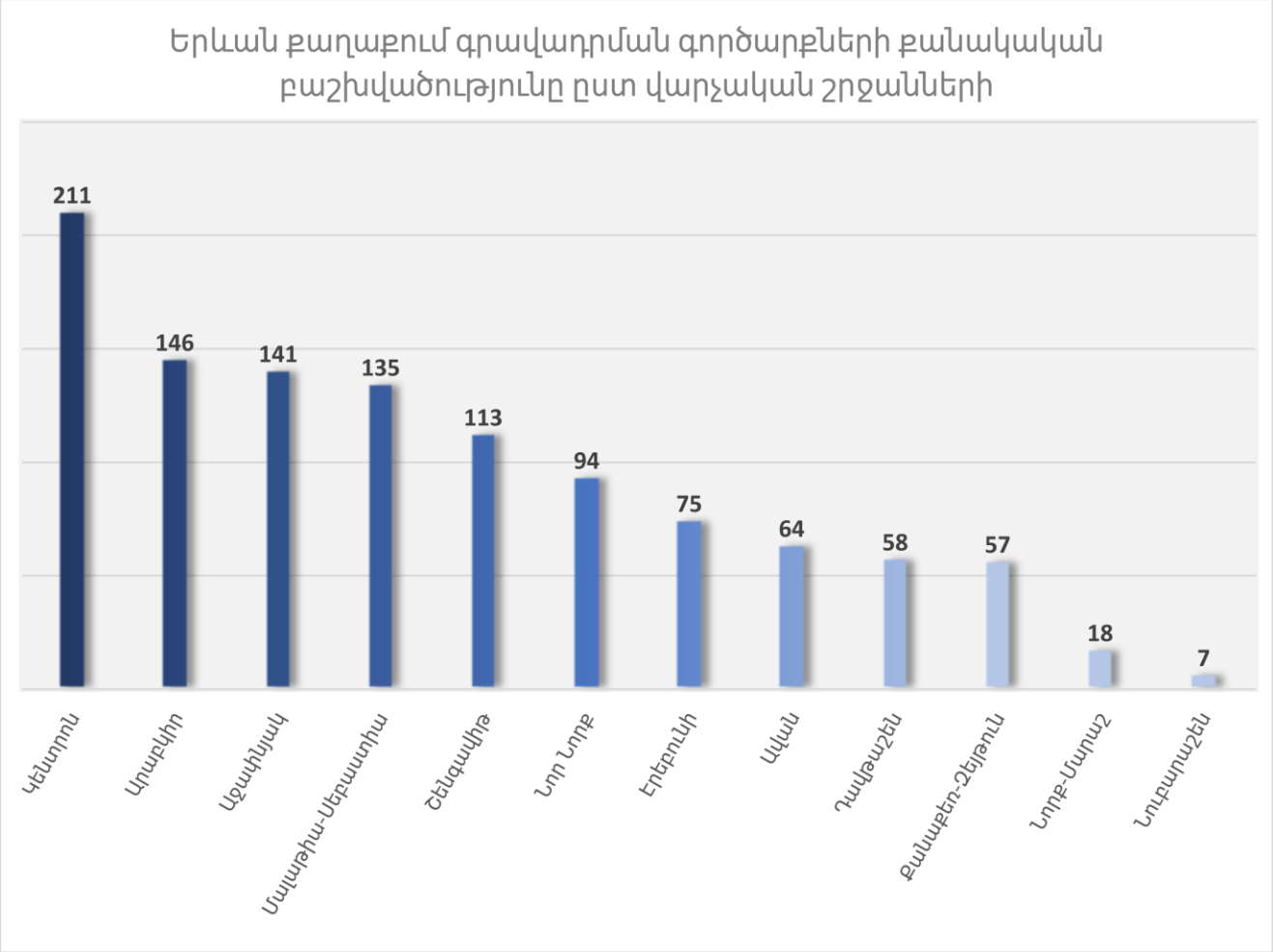
Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարք ներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	1,054	47.8%	755	67.5%	71.6%	286	46.4%	27.1%	13	2.8%	1.2%
2	Անհատական բնակելի տուն	564	25.6%	145	13.0%	25.7%	175	28.4%	31.0%	244	52.1%	43.3%
3	Արտադրական նշ. շին	77	3.5%	32	2.9%	41.6%	16	2.6%	20.8%	29	6.2%	37.7%
4	Հասարակական նշ. շին.	243	11.0%	125	11.2%	51.4%	92	14.9%	37.9%	26	5.6%	10.7%
5	Ավտոտնակ	15	0.7%	15	1.3%	100.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	251	11.4%	47	4.2%	18.7%	48	7.8%	19.1%	156	33.3%	62.2%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	112	5.1%	3	0.3%	2.7%	14	2.3%	12.5%	95	20.3%	84.8%
	Ընդամենը /գործարք/	2,204	100.0%	1,119	100.0%	50.8%	617	100.0%	28.0%	468	100.0%	21.2%

5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.2.1 2022 թվականի ապրիլին Երևան քաղաքում գրանցվել է 1,119 գրավադրման գործարք, որը 2022 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 9.5 %-ով, իսկ 2021 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 4.4 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից առավել բարձր՝ 18.9 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածր՝ 0.6 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 5.2-1



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

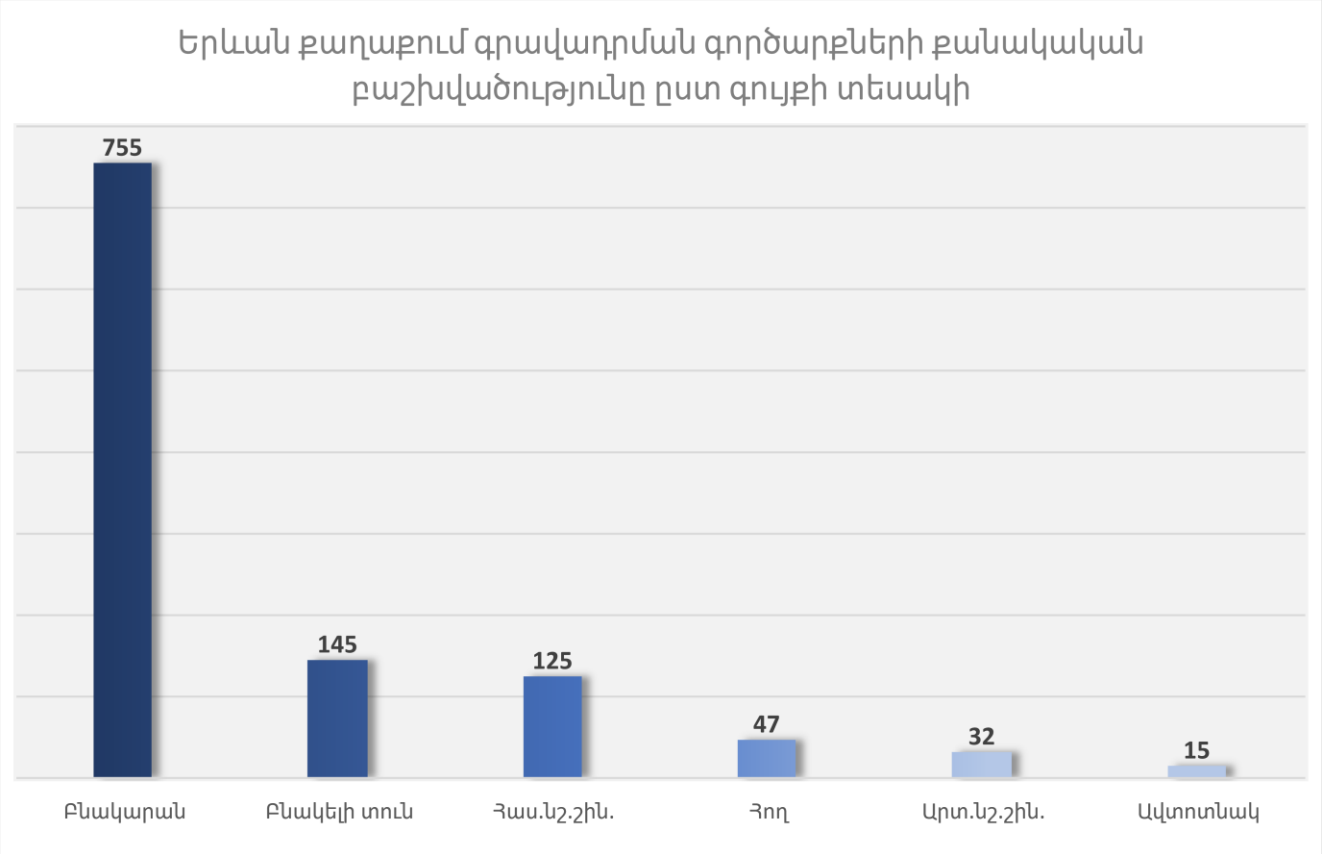
Աղյուսակ 5.2-1

Վարչական շրջան	2021 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2022 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2022 թվականի մարտ
Դավթաշեն	49	18.4%	58	-18.3%	71
Էրեբունի	90	-16.7%	75	36.4%	55
Աջափնյակ	124	13.7%	141	11.9%	126
Ավան	51	25.5%	64	-16.9%	77
Արաբկիր	175	-16.6%	146	-13.6%	169
Կենտրոն	162	30.2%	211	0.0%	211
Մալաթիա-Սեբաստիա	114	18.4%	135	-16.7%	162
Քանաքեռ-Զեյթուն	94	-39.4%	57	-40.0%	95
Շենգավիթ	187	-39.6%	113	-2.6%	116
Նոր Նորք	110	-14.5%	94	-27.7%	130
Նորք-Մարաշ	9	2.0 անգամ	18	0.0%	18
Նուբարաշեն	6	16.7%	7	16.7%	6
Երևան	1,171	-4.4%	1,119	-9.5%	1,236

5.2.2 Երևան քաղաքում 2022 թվականի ապրիլին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 67.5 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 1.3 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ, իսկ հղերի նկատմամբ գրանցվել է 47 գործարք ՝ 18.57 հա մակերեսով:

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

Գծապատկեր 5.2-2



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

Աղյուսակ 5.2-2

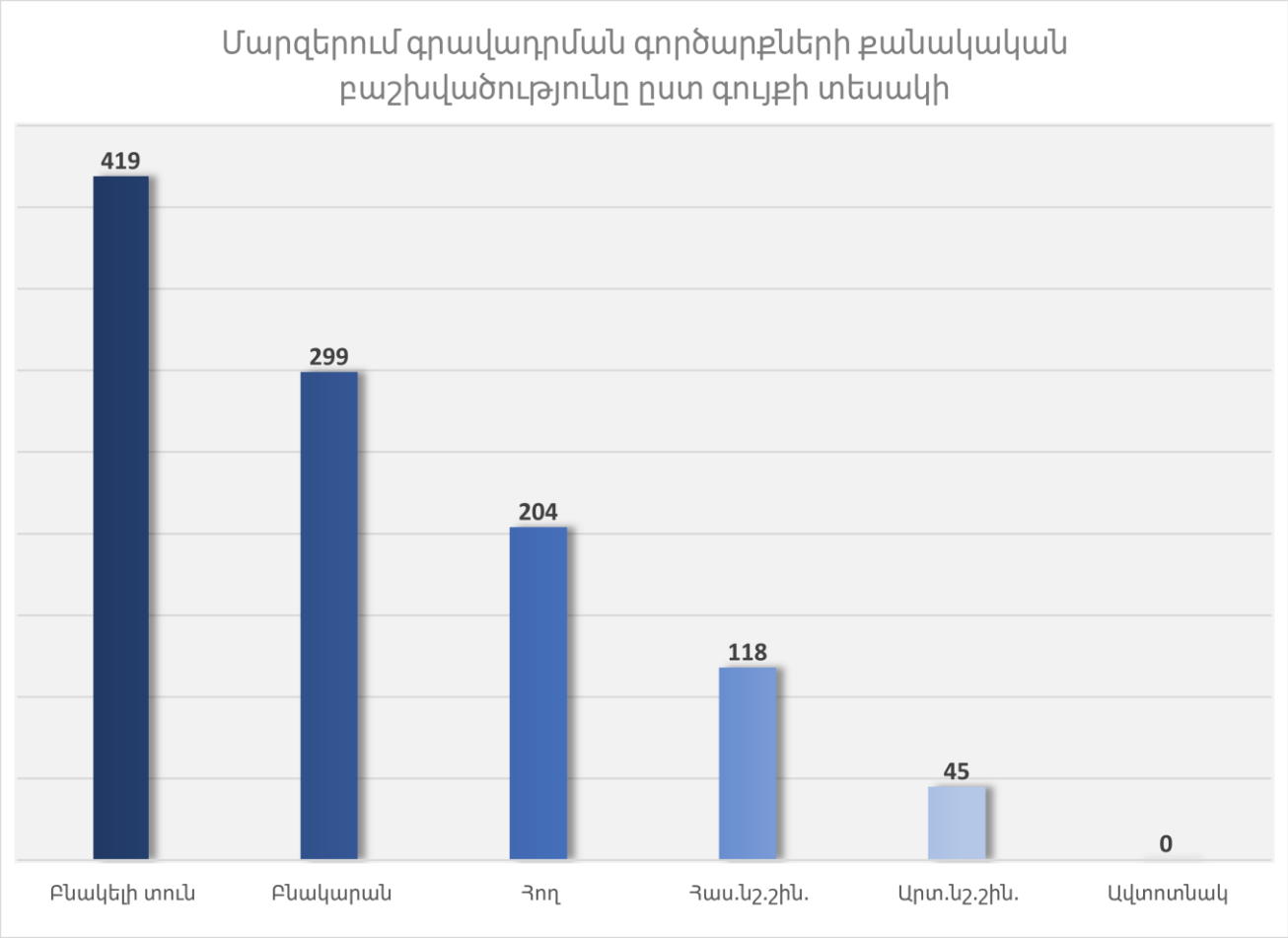
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2021 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2022 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2022 թվականի մարտ
1	Բնակարան	820	-7.9%	755	-10.2%	841
2	Անհատական բնակելի տուն	138	5.1%	145	5.1%	138
3	Արտադրական նշ. շին	34	-5.9%	32	3.2%	31
4	Հասարակական նշ. շին.	93	34.4%	125	-15.5%	148
5	Ավտոտնակ	34	-55.9%	15	-40.0%	25
6	Հող	52	-9.6%	47	-11.3%	53
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	2	50.0%	3	0.0%	3
Ընդամենը		1,171	-4.4%	1,119	-9.5%	1,236

5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

2022 թվականի ապրիլին մարզերում գրանցվել է գրավադրման 1,085 գործարք, որը 2022 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 7.8 %-ով, 2021 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 11.2 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2022 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 5.9 %-ով, 2021 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 3.4 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2022 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 10.2 %-ով, 2021 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 19.7 %-ով:

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

Գծապատկեր 5.3-1



Մարզերում 2022 թվականի ապրիլին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 38.6 %, գրանցվել է անհատական բնակելի տների, առավել ցածրը՝ 4.1 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ: Ավտոտնակների գրավադրման գործարք չի գրանցվել:

2022 թվականի ապրիլին մարզերում իրականացվել է հողերի գրավադրման 204 գործարք՝ 176.30 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 109 միավոր (154.01 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 67 միավոր (5.63 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 17 միավոր (1.42 հա),

- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 6 միավոր (10.64 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 3 միավոր (0.38 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 2 միավոր (4.22 հա):

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

Աղյուսակ 5.3-1

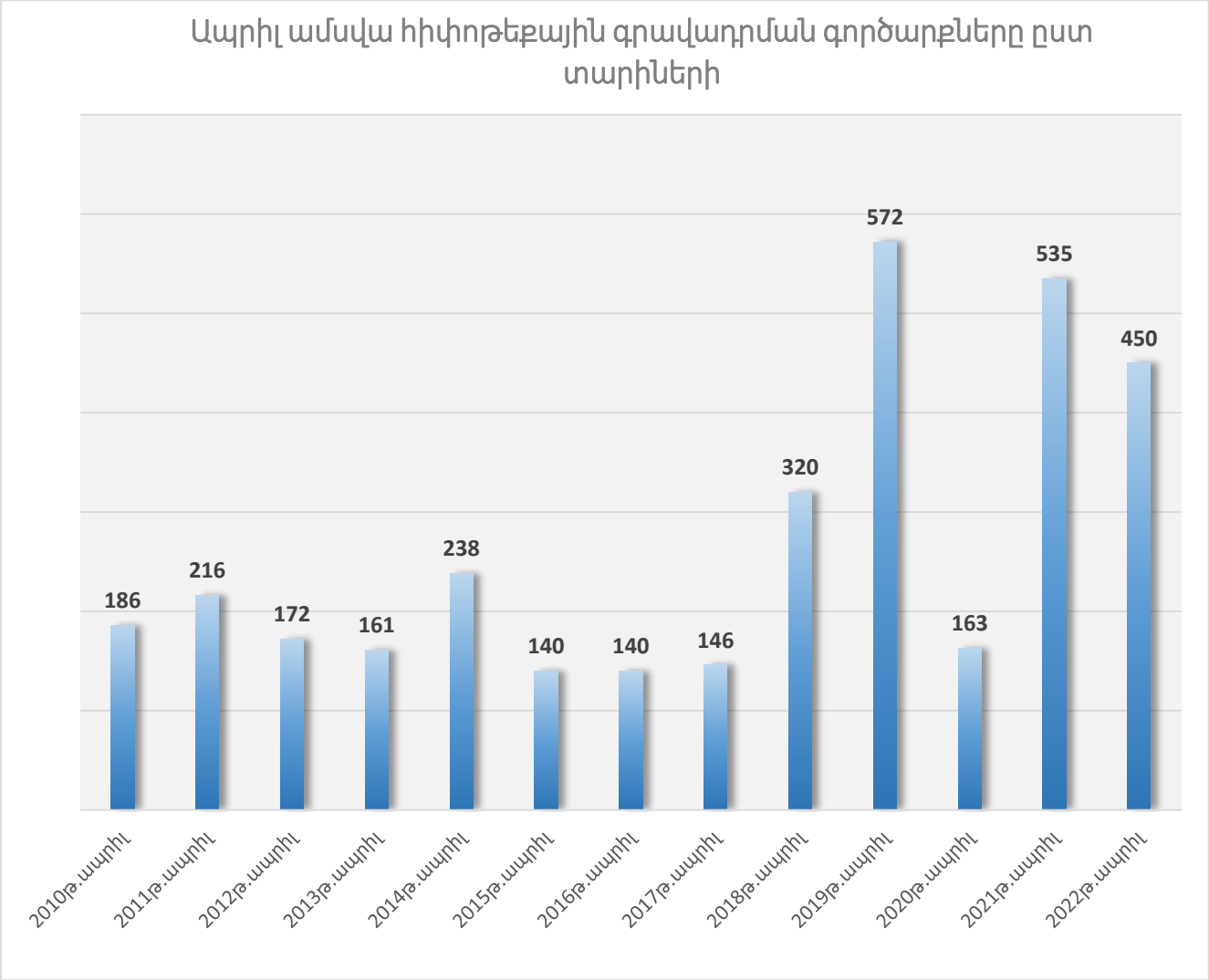
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2021 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2022 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2022 թվականի մարտ
1	Բնակարան	359	-16.7%	299	-14.6%	350
2	Անհատական բնակելի տուն	451	-7.1%	419	6.6%	393
3	Արտադրական նշ. շին	62	-27.4%	45	-22.4%	58
4	Հասարակական նշ. շին.	117	0.9%	118	0.9%	117
5	Ավտոտնակ	3	3-ով պակաս	0	3-ով պակաս	3
6	Հող	230	-11.3%	204	-20.3%	256
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	143	-23.8%	109	-24.8%	145
Ընդամենը		1,222	-11.2%	1,085	-7.8%	1,177

5.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.4.1 2022 թվականի ապրիլին իրականացվել է անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման 450 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ գրավադրման գործարքների քանակի 20.4 %-ը, ընդ որում՝ հիփոթեքային գրավադրման գործարքների 11.3 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

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

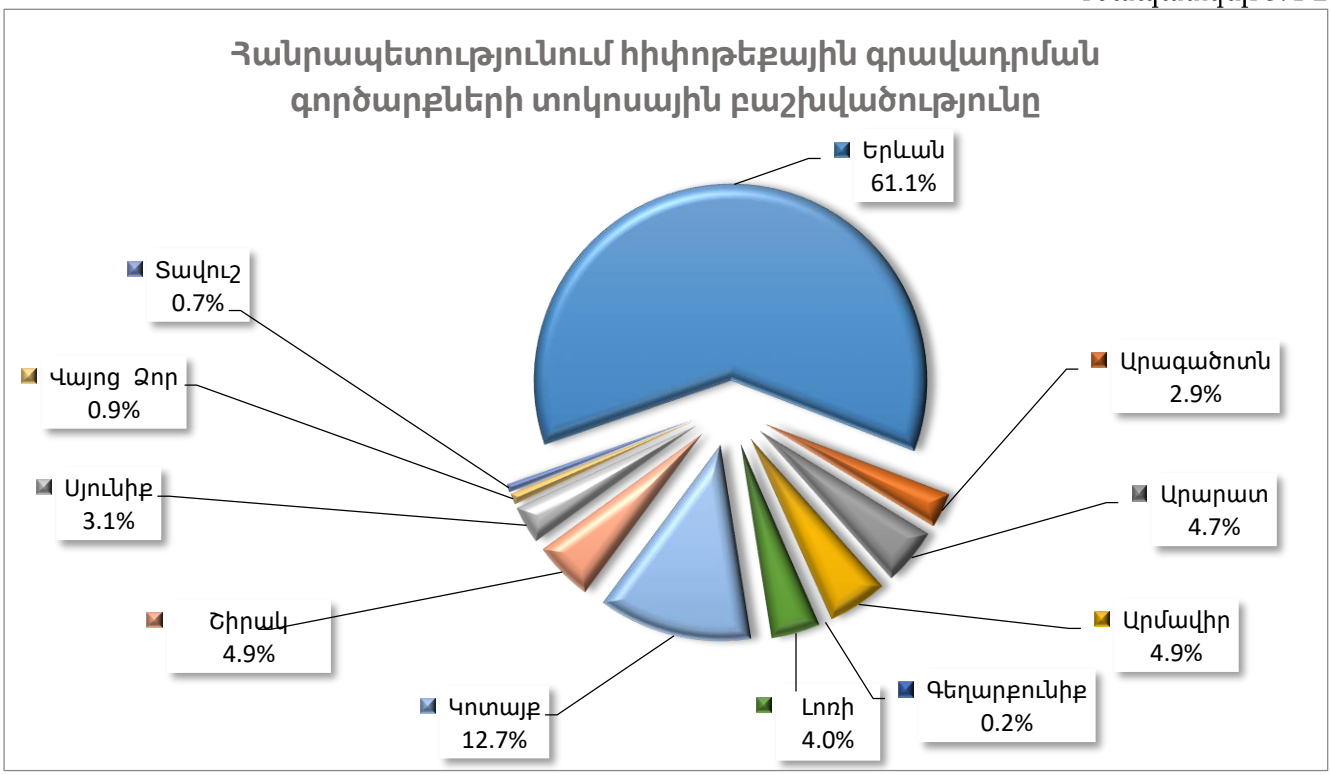
Գծապատկեր 5.4-1



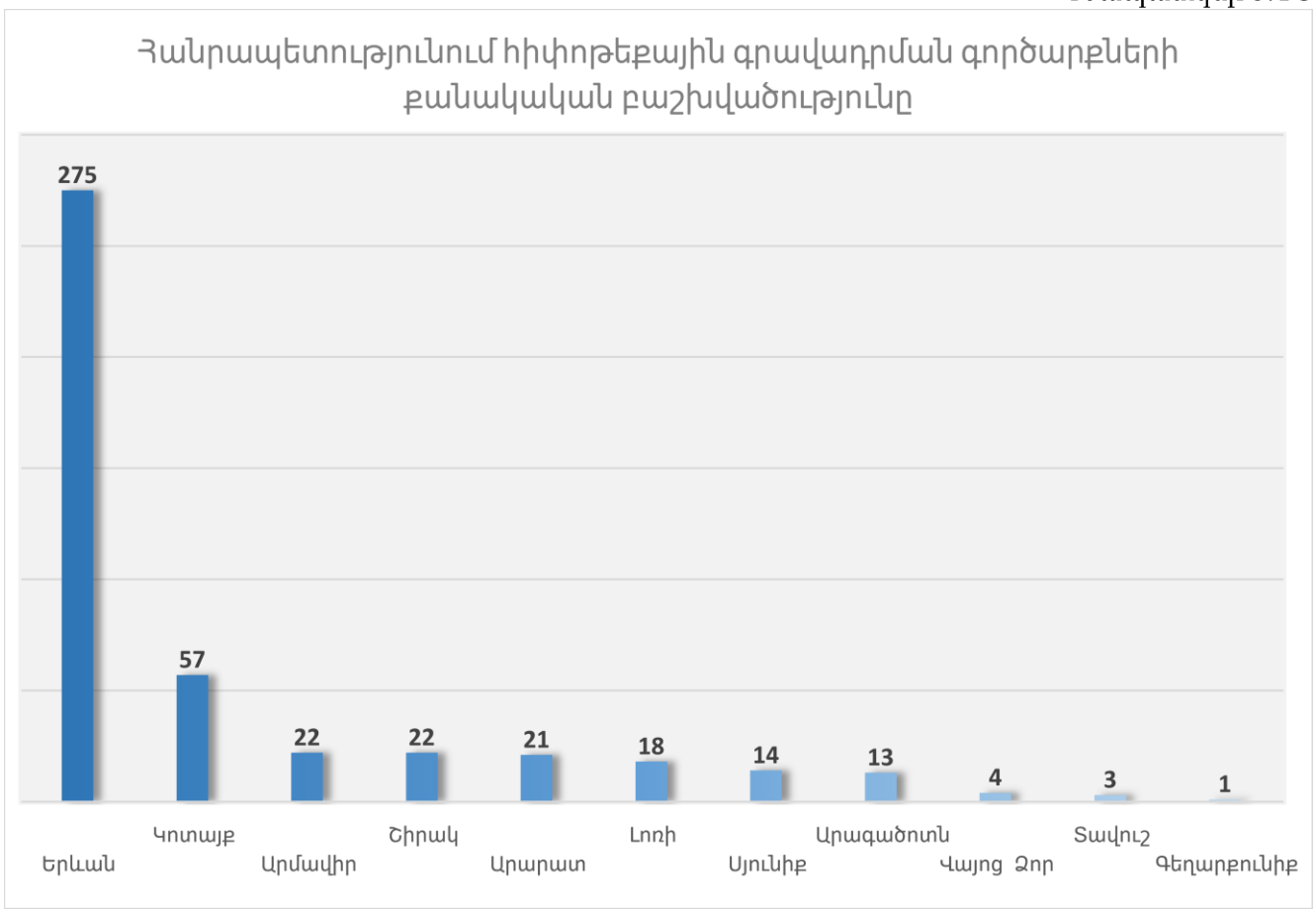
Հանրապետությունում 2022 թվականի ապրիլին անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 61.1 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 0.2 % Գեղարքունիքի մարզում:

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

Գծապատկեր 5.4-2



Գծապատկեր 5.4-3



Աղյուսակ 5.4-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի ապրիլին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի ապրիլ և 2022 թվականի մարտ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.4-1

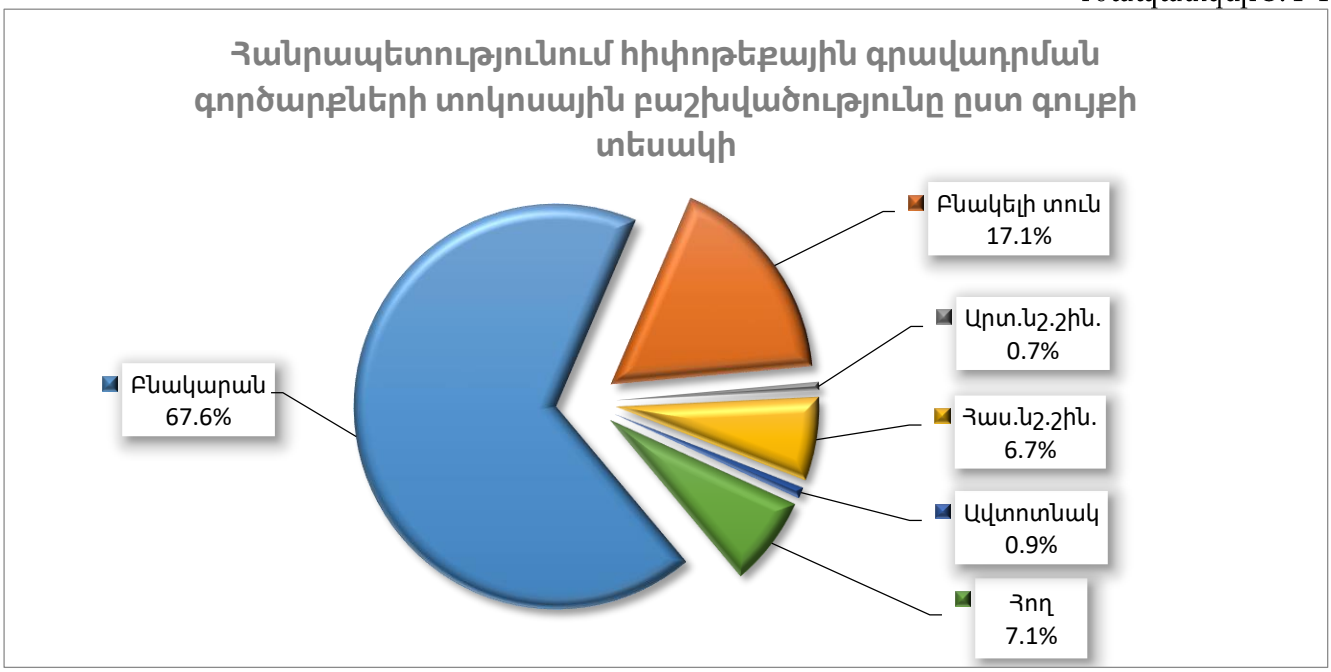
	2021 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2022 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2022 թվականի մարտ
Երևան	348	-21.0%	275	-19.1%	340
Արագածոտն	8	62.5%	13	85.7%	7
Արարատ	31	-32.3%	21	31.3%	16
Արմավիր	25	-12.0%	22	57.1%	14
Գեղարքունիք	5	-80.0%	1	-83.3%	6
Լոռի	21	-14.3%	18	0.0%	18
Կոտայք	48	18.8%	57	-3.4%	59
Շիրակ	17	29.4%	22	29.4%	17
Սյունիք	20	-30.0%	14	-26.3%	19
Վայոց ձոր	4	0.0%	4	-42.9%	7
Տավուշ	8	-62.5%	3	-75.0%	12
Հանրապետություն	535	-15.9%	450	-12.6%	515

2022 թվականի ապրիլին հանրապետությունում գրանցված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակը 2022 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 12.6 %-ով, իսկ 2021 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 15.9 %-ով:

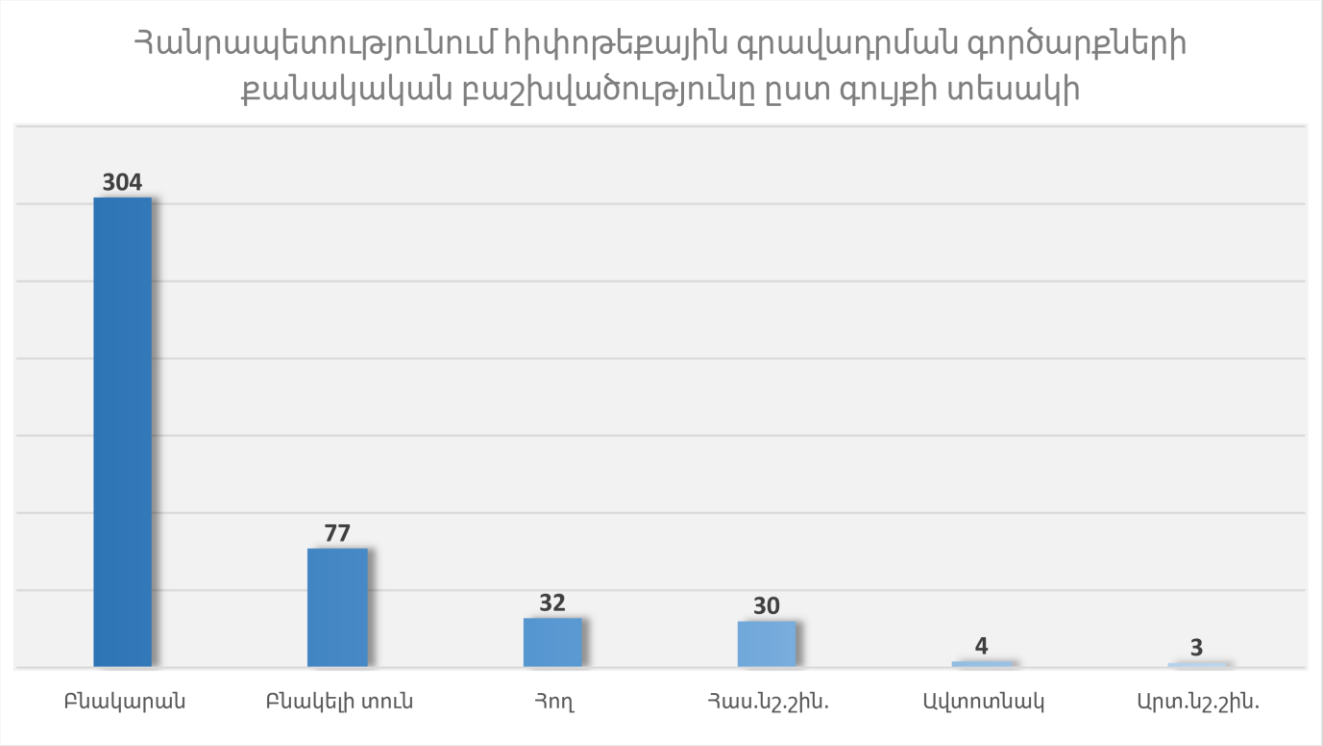
5.4.2 Հանրապետությունում 2022 թվականի ապրիլին հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 67.6 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.9 %, ավտոտնակների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 5.4-4



Գծապատկեր 5.4-5



Աղյուսակ 5.4-2-ում ներկայացված է 2022 թվականի ապրիլին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի ապրիլ և 2022 թվականի մարտ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.4-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2021 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2022 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2022 թվականի մարտ
1	Բնակարան	393	-22.6%	304	-23.0%	395
2	Անհատական բնակելի տուն	82	-6.1%	77	0.0%	77
3	Արտադրական նշ. շին	5	-40.0%	3	-40.0%	5
4	Հասարակական նշ. շին.	17	76.5%	30	30.4%	23
5	Ավտոտնակ	29	-86.2%	4	33.3%	3
6	Հող	9	3.6 անգամ	32	2.7 անգամ	12
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1	15.0 անգամ	15	5.0 անգամ	3
Ընդամենը		535	-15.9%	450	-12.6%	515

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

Աղյուսակ 5.4-3

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	304	67.6%	217	78.9%	71.4%	85	68.5%	28.0%	2	3.9%	0.7%
2	Անհատական բնակելի տուն	77	17.1%	23	8.4%	29.9%	21	16.9%	27.3%	33	64.7%	42.9%
3	Արտադրական նշ. շին	3	0.7%	3	1.1%	100.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	30	6.7%	19	6.9%	63.3%	11	8.9%	36.7%	0	0.0%	0.0%
5	Ավտոտնակ	4	0.9%	4	1.5%	100.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	32	7.1%	9	3.3%	28.1%	7	5.6%	21.9%	16	31.4%	50.0%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	15	3.3%	0	0.0%	0.0%	5	4.0%	33.3%	10	19.6%	66.7%
	Ընդամենը /գործարք/	450	100.0%	275	100.0%	61.1%	124	100.0%	27.6%	51	100.0%	11.3%

