Կադաստրի կոմիտե

Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծություն

2022 ԹՎԱԿԱՆԻ ՀՈՒԼԻՍ

Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտե
www.cadastre.am

Բովանդակություն

1 ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ 2

1.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն 2

1.2 Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն 8

1.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն 12

2 ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ 14

2.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն 14

3 ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ 19

3.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն 19

3.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն 23

3.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն 25

3.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն 27

3.5 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն 30

3.6 Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն 35

3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն 41

4 ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ 47

4.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն 47

4.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն 51

4.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն 54

5 ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ 56

5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն 56

5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն 60

5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն 63

5.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն 64

Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2022 թվականի հուլիսին

(վերլուծություն)

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

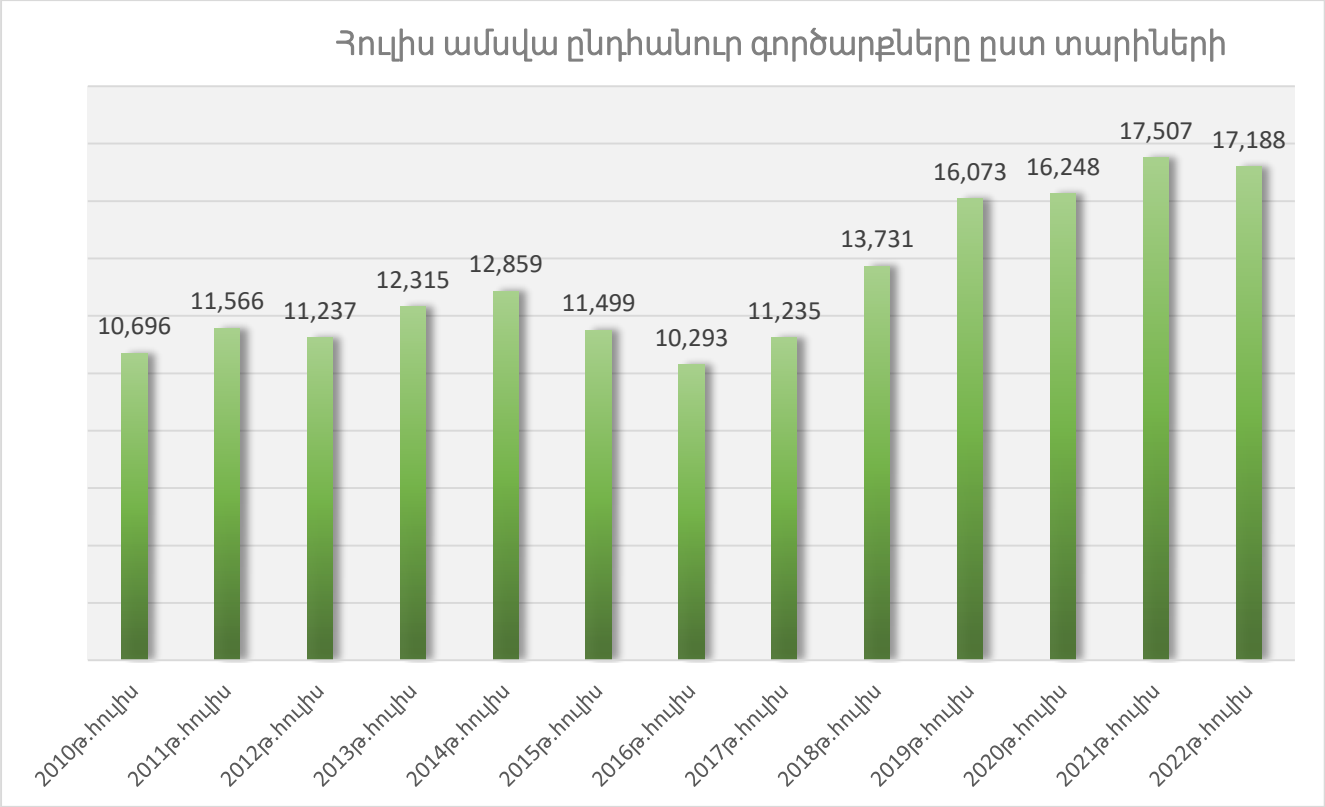
1 ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

1.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.1.1 2022 թվականի հուլիսին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 17,188 իրավունքի պետական գրանցման գործարք:

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

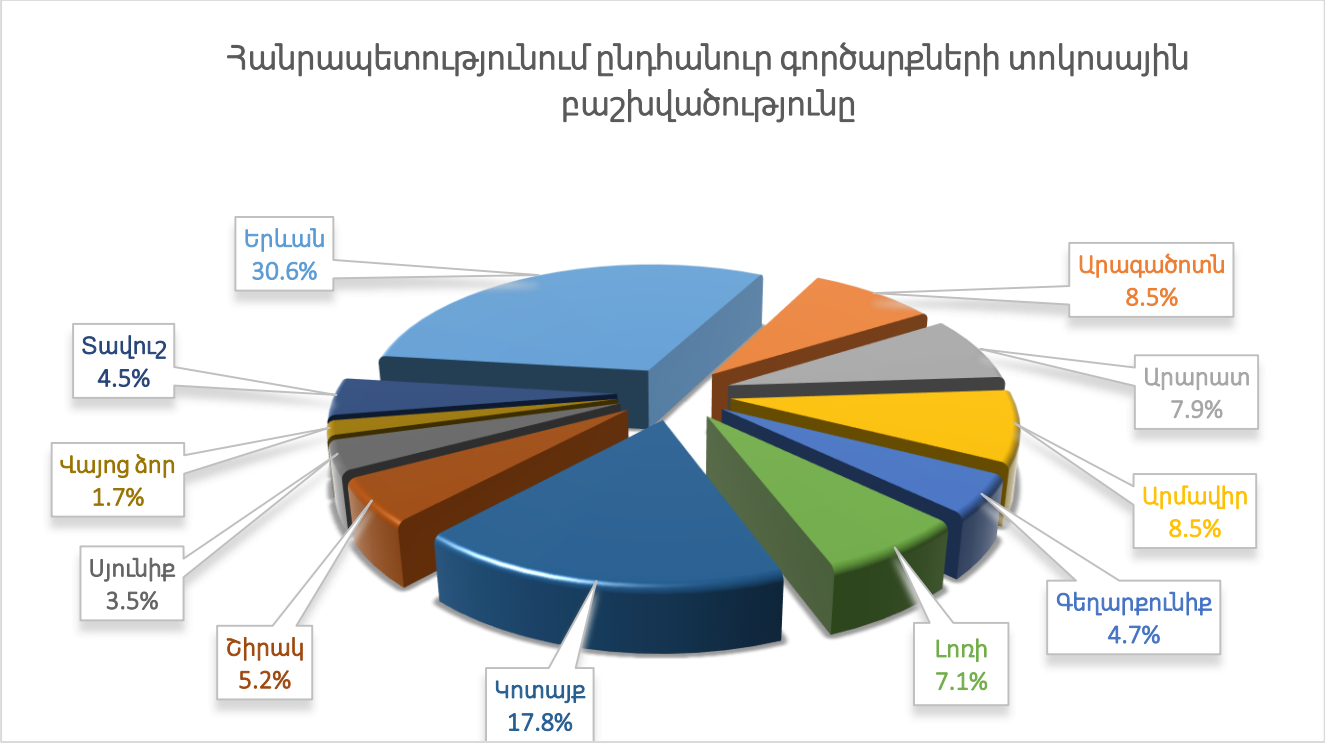
Գծապատկեր 1.1-1



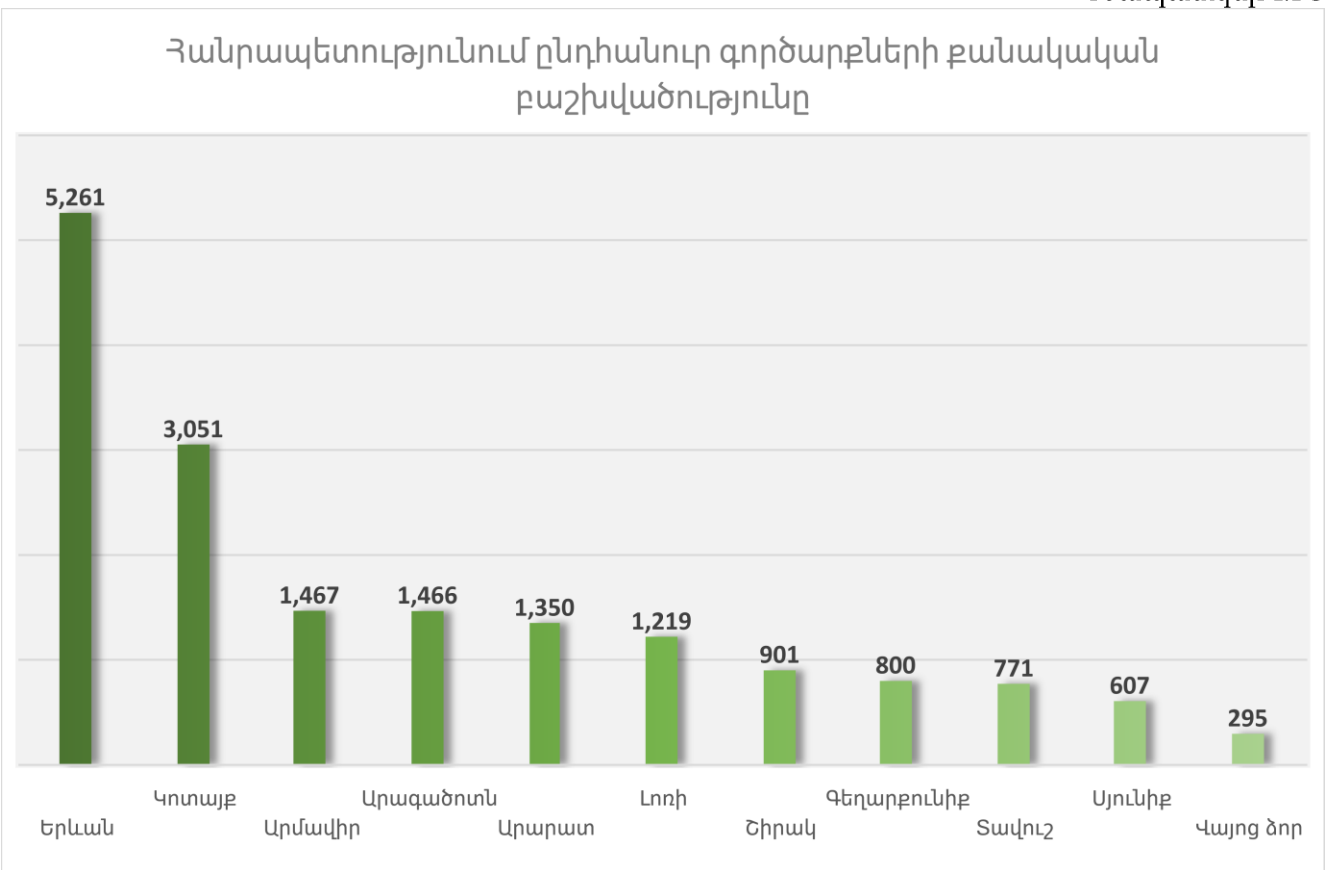
1.1.2 Հանրապետությունում 2022 թվականի հուլիսին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը գրանցվել է Երևան քաղաքում՝ 30.6 %, իսկ առավել ցածրը՝ Վայոց ձորի մարզում՝ 1.7 %:

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

Գծապատկեր 1.1-2



Գծապատկեր 1.1-3



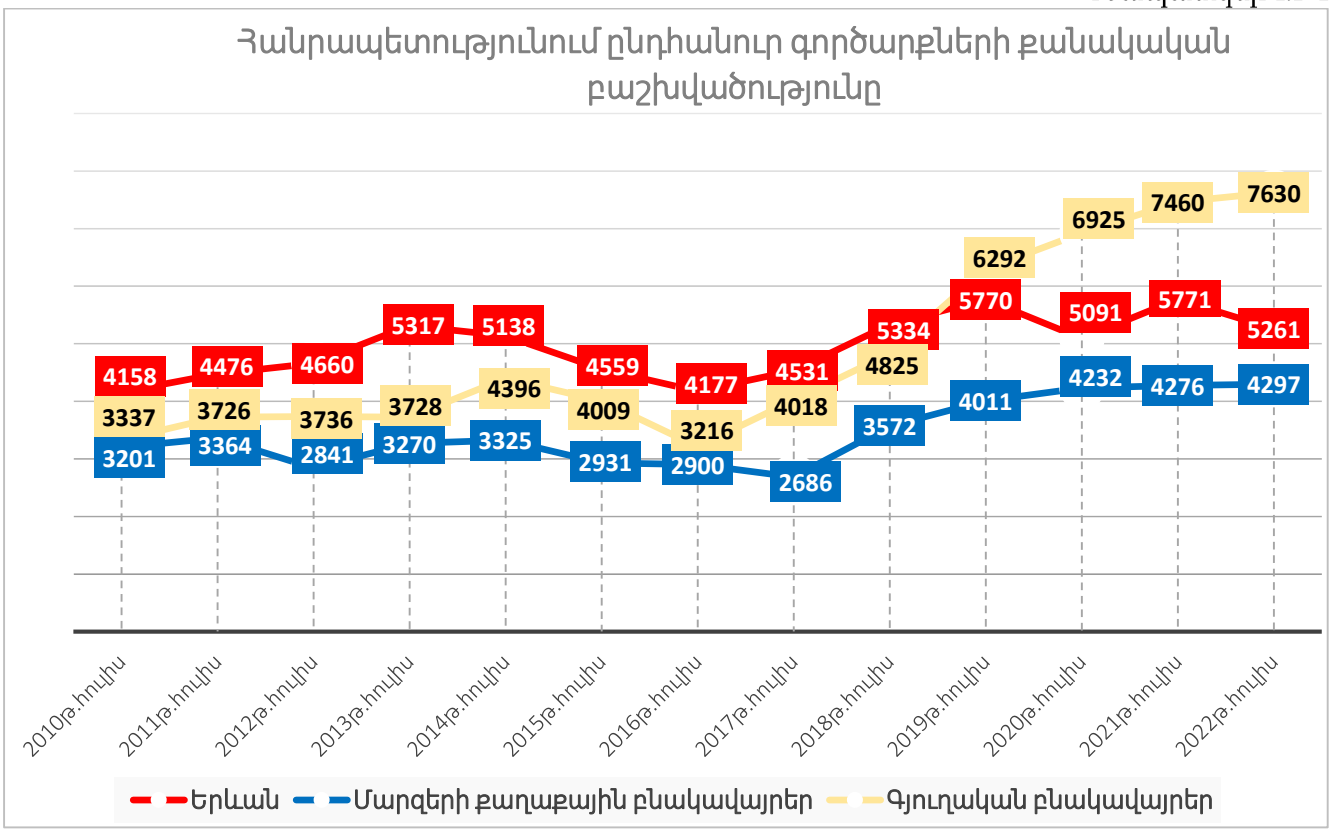
Աղյուսակ 1.1-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի հուլիսին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի հուլիս և 2022 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.1-1

	2021 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2022 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2022 թվականի հունիս
Երևան	5,771	-8.8%	5,261	-16.1%	6,267
Արագածոտն	1,093	34.1%	1,466	5.8%	1,386
Արարատ	1,813	-25.5%	1,350	-16.6%	1,619
Արմավիր	1,595	-8.0%	1,467	-8.9%	1,610
Գեղարքունիք	859	-6.9%	800	-18.9%	987
Լոռի	1,004	21.4%	1,219	21.8%	1,001
Կոտայք	2,910	4.8%	3,051	-10.8%	3,420
Շիրակ	782	15.2%	901	-5.8%	956
Սյունիք	683	-11.1%	607	-15.0%	714
Վայոց ձոր	331	-10.9%	295	-28.2%	411
Տավուշ	666	15.8%	771	1.6%	759
Հանրապետություն	17,507	-1.8%	17,188	-10.2%	19,130

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

Գծապատկեր 1.1-4

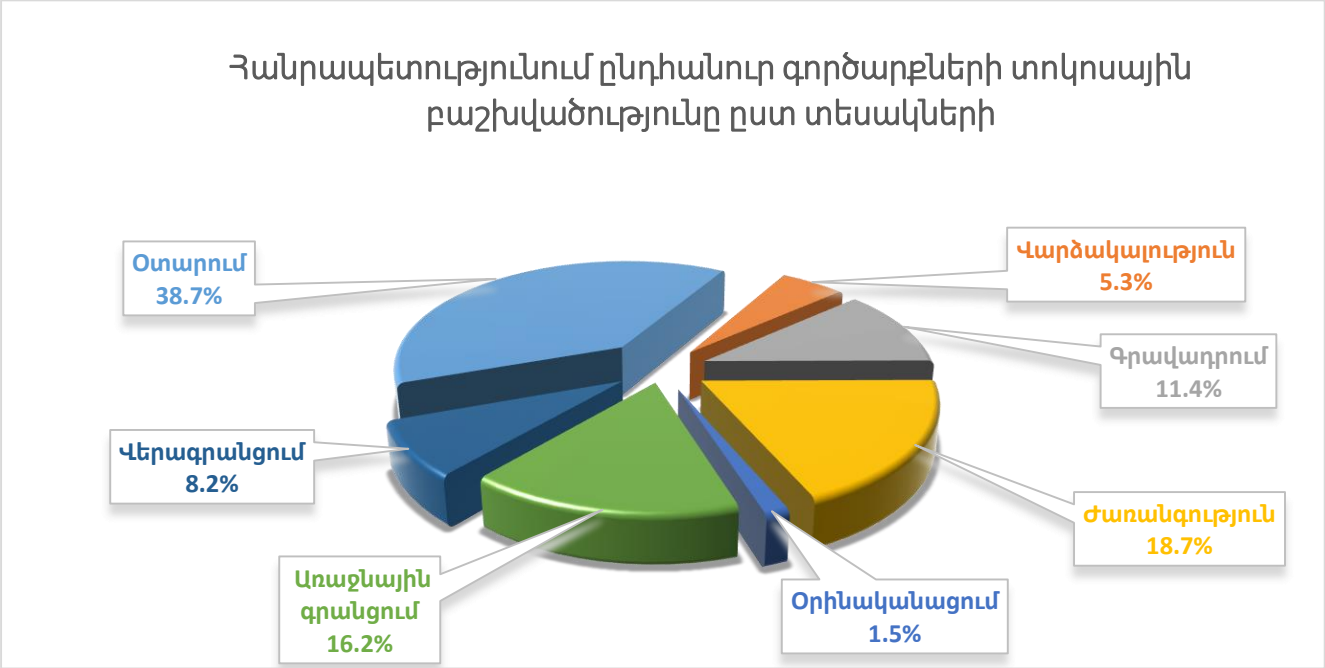


2022 թվականի հուլիսին հանրապետությունում գրանցված գործարքների քանակը 2022 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 10.2 %-ով, իսկ 2021 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 1.8 %-ով: Երևան քաղաքում 2022 թվականի հուլիսին գրանցված գործարքների քանակը 2022 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 16.1 %-ով, իսկ 2021 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 8.8 %-ով: Մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2022 թվականի հուլիսին գրանցված գործարքների քանակը 2022 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 10.1 %-ով, 2021 թվականի հուլիսի համեմատ՝ աճել 0.5 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2022 թվականի հուլիսին գրանցված գործարքների քանակը 2022 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 5.6 %-ով, 2021 թվականի հուլիսի համեմատ՝ աճել 2.3 %-ով:

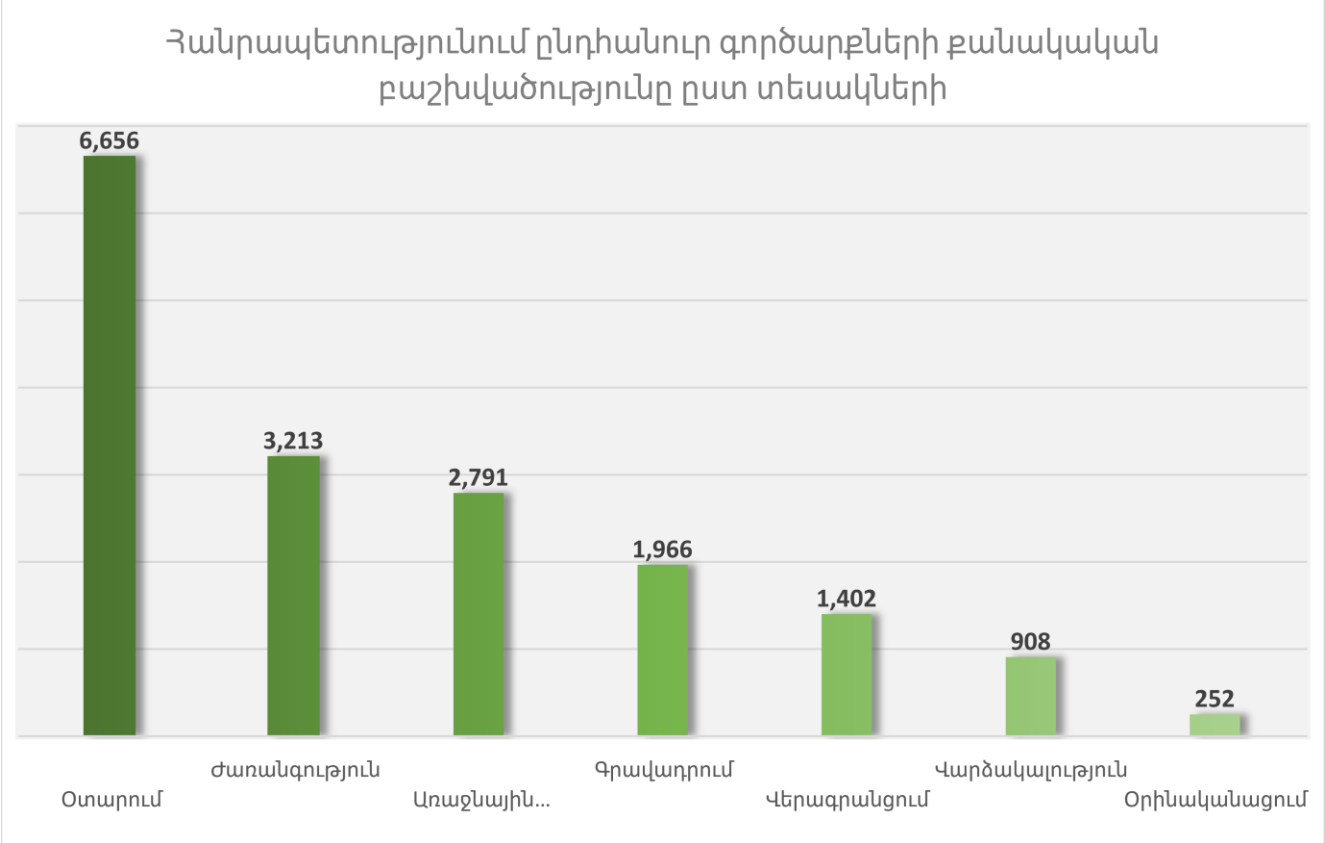
1.1.3 Հանրապետությունում 2022 թվականի հուլիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 38.7 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.5 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Աղյուսակ 1.1-2

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2021 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2022 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2022 թվականի հունիս
1	**Օտարում**	6,769	-1.7%	6,656	-10.9%	7,474
1ա	Առուվաճառք	4,980	-11.4%	4,412	-20.2%	5,532
1բ	Նվիրատվություն	1,636	26.9%	2,076	17.7%	1,764
1գ	Փոխանակում	11	2.4 անգամ	26	18.2%	22
1դ	Օտարման այլ տեսակ	142	0.0%	142	-9.0%	156
2	**Վարձակալություն**	905	0.3%	908	-9.0%	998
3	**Գրավադրում**	2,222	-11.5%	1,966	-24.4%	2,602
4	**Ժառանգություն**	3,324	-3.3%	3,213	-7.7%	3,480
5	**Օրինականացում**	242	4.1%	252	-4.9%	265
6	**Առաջնային գրանցում**	2,626	6.3%	2,791	3.0%	2,710
7	**Պետգր. /վերագրանցում/**	1,419	-1.2%	1,402	-12.4%	1,601
Ընդամենը /գործարք/		17,507	-1.8%	17,188	-10.2%	19,130

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

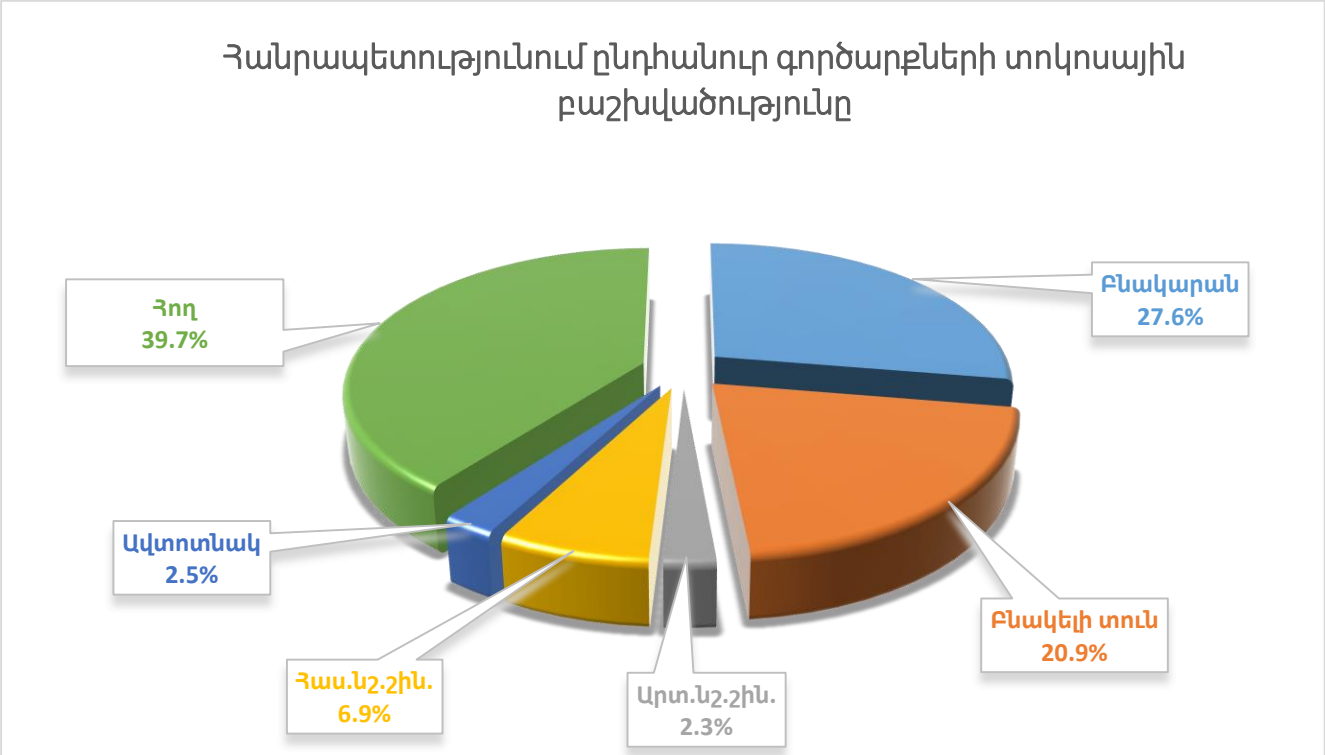
Աղյուսակ 1.1-3

Գործարքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործար քներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործար քներում	քանակ	%	տեսա կարա ր կշիռը նման ատիպ գործա րքներ ում
1	**Օտարում**	6,656	38.7%	2,167	41.2%	32.6%	1,621	37.7%	24.4%	2,868	37.6%	43.1%
1ա	Առուվաճառք	4,412	25.7%	1,414	26.9%	32.0%	995	23.2%	22.6%	2,003	26.3%	45.4%
1բ	Նվիրատվություն	2,076	12.1%	705	13.4%	34.0%	549	12.8%	26.4%	822	10.8%	39.6%
1գ	Փոխանակում	26	0.2%	6	0.1%	23.1%	3	0.1%	11.5%	17	0.2%	65.4%
1դ	Օտարման այլ տեսակ	142	0.8%	42	0.8%	29.6%	74	1.7%	52.1%	26	0.3%	18.3%
2	**Վարձակալություն**	908	5.3%	459	8.7%	50.6%	226	5.3%	24.9%	223	2.9%	24.6%
3	**Գրավադրում**	1,966	11.4%	1,042	19.8%	53.0%	558	13.0%	28.4%	366	4.8%	18.6%
4	**Ժառանգություն**	3,213	18.7%	656	12.5%	20.4%	730	17.0%	22.7%	1,827	23.9%	56.9%
5	**Օրինականացում**	252	1.5%	69	1.3%	27.4%	66	1.5%	26.2%	117	1.5%	46.4%
6	**Առաջնային գրանցում**	2,791	16.2%	516	9.8%	18.5%	802	18.7%	28.7%	1,473	19.3%	52.8%
7	**Պետգր. /վերագրանցում/**	1,402	8.2%	352	6.7%	25.1%	294	6.8%	21.0%	756	9.9%	53.9%
Ընդամենը /գործարք/		17,188	100.0%	5,261	100.0%	30.6%	4,297	100.0%	25.0%	7,630	100.0%	44.4%

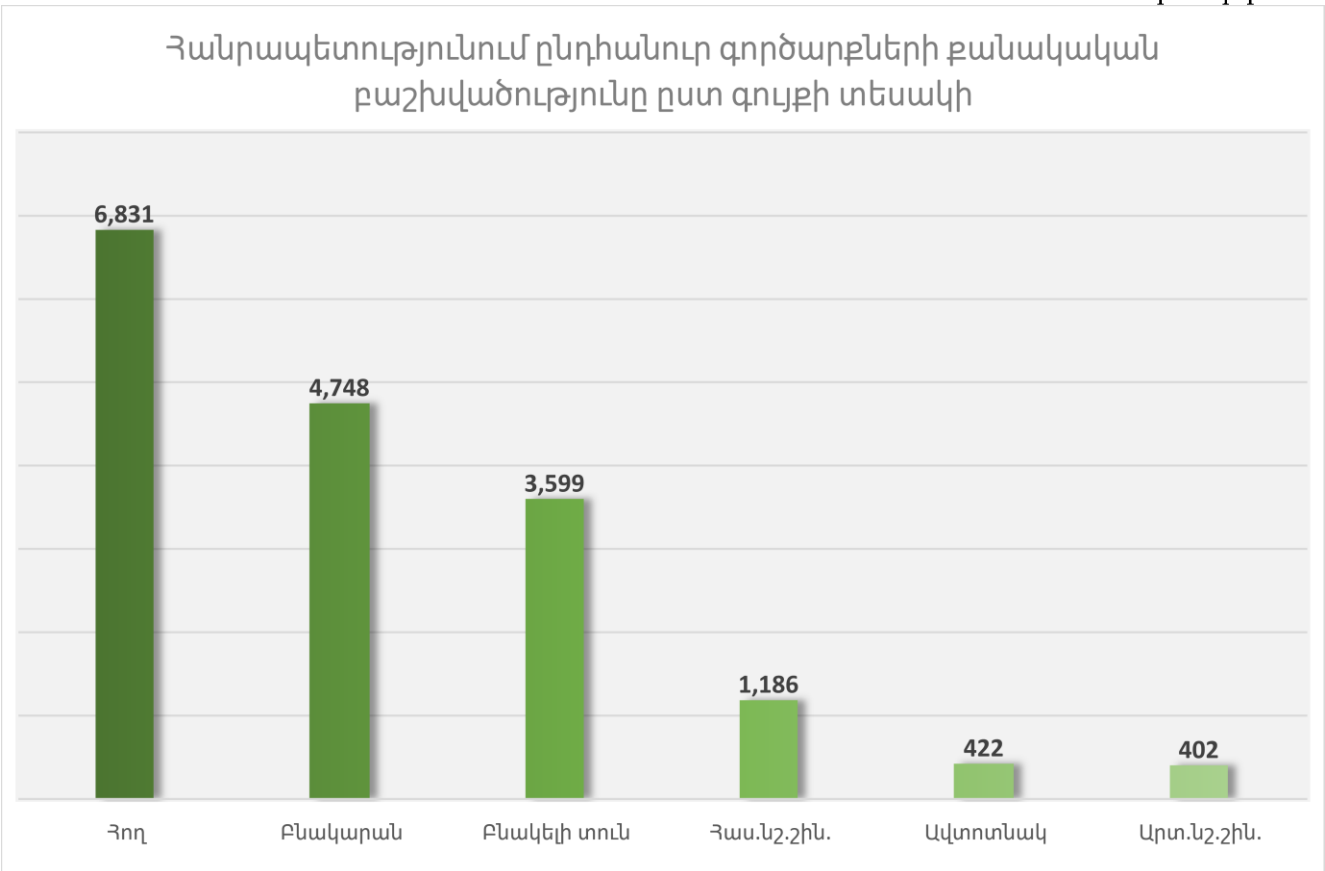
1.1.4 Հանրապետությունում 2022 թվականի հուլիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 39.7 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.3 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Աղյուսակ 1.1-4

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2021 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2022 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2022 թվականի հունիս
1	Բնակարան	4,878	-2.7%	4,748	-11.9%	5,391
2	Անհատական բնակելի տուն	3,548	1.4%	3,599	-8.5%	3,933
3	Արտադրական նշ. շին	366	9.8%	402	3.1%	390
4	Հասարակական նշ. շին.	1,287	-7.8%	1,186	-13.9%	1,378
5	Ավտոտնակ	693	-39.1%	422	-31.8%	619
6	Հող	6,735	1.4%	6,831	-7.9%	7,419
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3,889	8.5%	4,221	1.2%	4,172
Ընդամենը		17,507	-1.8%	17,188	-10.2%	19,130

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

Աղյուսակ 1.1-5

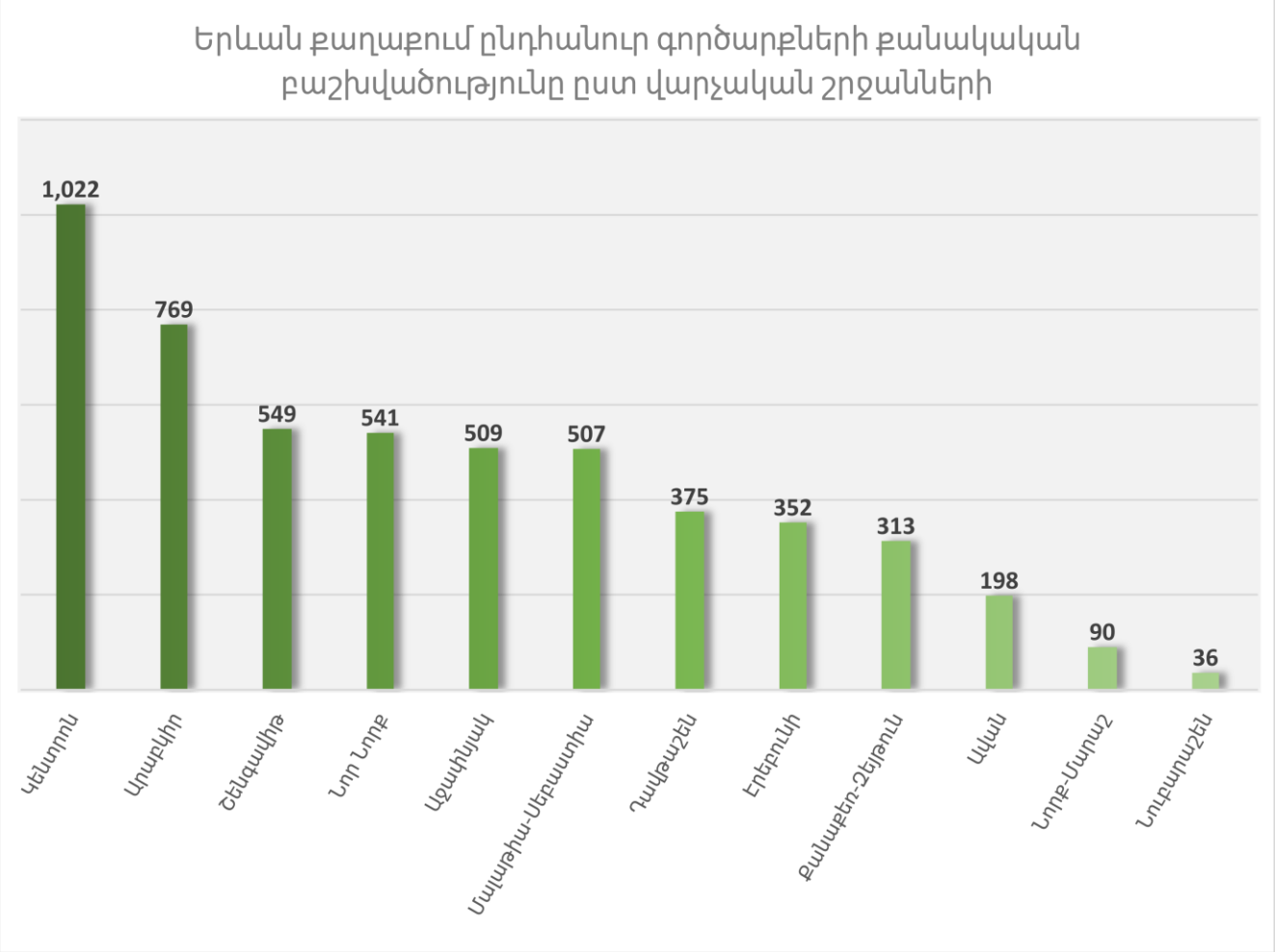
Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	4,748	27.6%	3,049	58.0%	64.2%	1,579	36.7%	33.3%	120	1.6%	2.5%
2	Անհատական բնակելի տուն	3,599	20.9%	801	15.2%	22.3%	881	20.5%	24.5%	1,917	25.1%	53.3%
3	Արտադրական նշ. շին	402	2.3%	138	2.6%	34.3%	90	2.1%	22.4%	174	2.3%	43.3%
4	Հասարակական նշ. շին.	1,186	6.9%	667	12.7%	56.2%	356	8.3%	30.0%	163	2.1%	13.7%
5	Ավտոտնակ	422	2.5%	242	4.6%	57.3%	157	3.7%	37.2%	23	0.3%	5.5%
6	Հող	6,831	39.7%	364	6.9%	5.3%	1,234	28.7%	18.1%	5,233	68.6%	76.6%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4,221	24.6%	65	1.2%	1.5%	504	11.7%	11.9%	3,652	47.9%	86.5%
Ընդամենը /գործարք/		17,188	100.0%	5,261	100.0%	30.6%	4,297	100.0%	25.0%	7,630	100.0%	44.4%

1.2 Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.2.1 Երևան քաղաքում 2022 թվականի հուլիսին անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Կենտրոն՝ 19.4 %, իսկ ցածրը՝ 0.7 %, Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

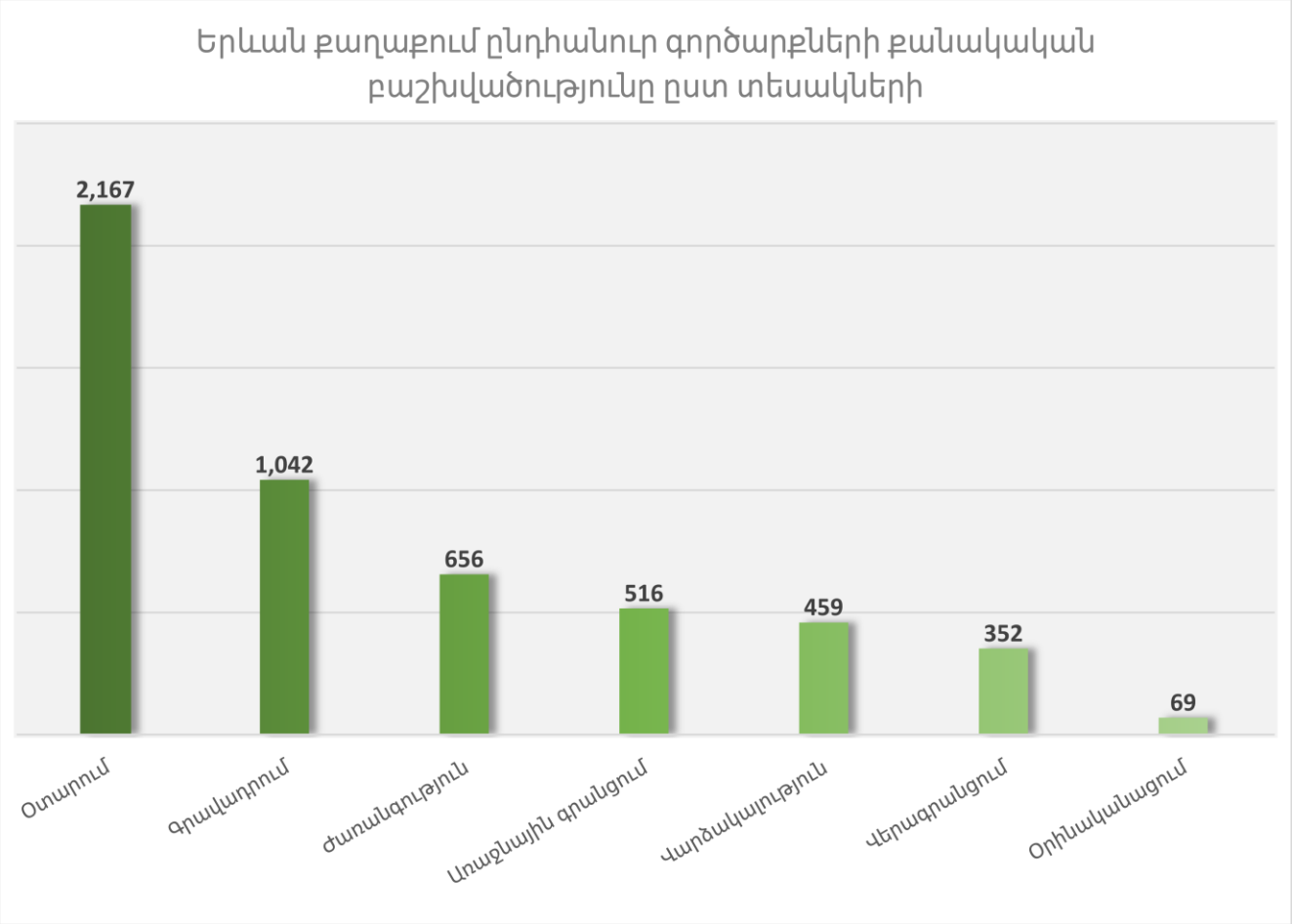
Աղյուսակ 1.2-1

Վարչական շրջան	**2021 թվականի հուլիս**	**փոփոխումը**	**2022 թվականի հուլիս**	**փոփոխումը**	**2022 թվականի հունիս**
Դավթաշեն	204	83.8%	375	17.6%	319
Էրեբունի	387	-9.0%	352	-17.8%	428
Աջափնյակ	440	15.7%	509	-16.1%	607
Ավան	222	-10.8%	198	-15.0%	233
Արաբկիր	821	-6.3%	769	-15.8%	913
Կենտրոն	1,228	-16.8%	1,022	-12.1%	1,163
Մալաթիա-Սեբաստիա	537	-5.6%	507	-18.9%	625
Քանաքեռ-Զեյթուն	626	-50.0%	313	-14.7%	367
Շենգավիթ	556	-1.3%	549	-13.3%	633
Նոր Նորք	647	-16.4%	541	-24.4%	716
Նորք-Մարաշ	60	50.0%	90	-58.7%	218
Նուբարաշեն	43	-16.3%	36	-20.0%	45
Երևան	5,771	-8.8%	5,261	-16.1%	6,267

1.2.2 Երևան քաղաքում 2022 թվականի հուլիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 41.2 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.3 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.2-2



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

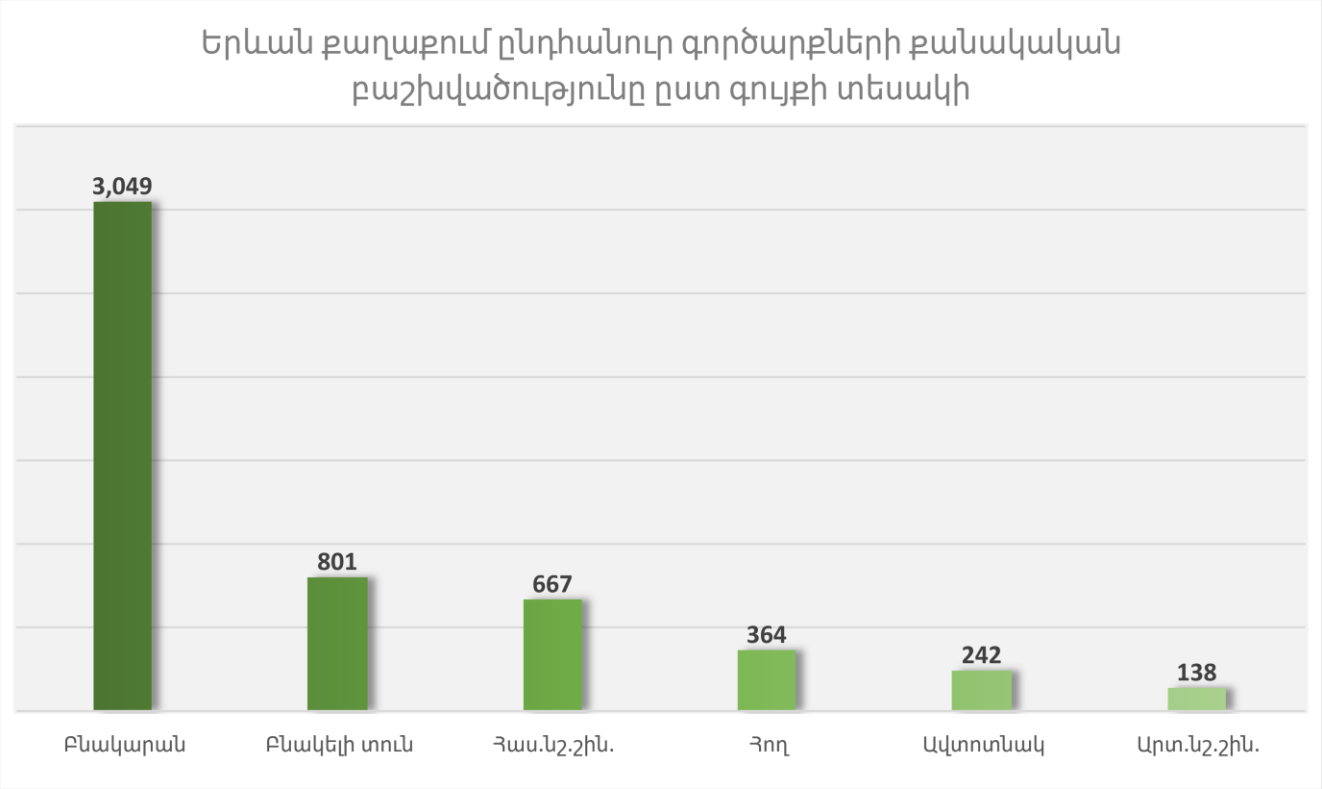
Աղյուսակ 1.2-2

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2021 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2022 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2022 թվականի հունիս
1	**Օտարում**	2,261	-4.2%	2,167	-16.6%	2,598
1ա	Առուվաճառք	1,656	-14.6%	1,414	-25.5%	1,897
1բ	Նվիրատվություն	569	23.9%	705	10.5%	638
1գ	Փոխանակում	2	3.0 անգամ	6	-40.0%	10
1դ	Օտարման այլ տեսակ	34	23.5%	42	-20.8%	53
2	**Վարձակալություն**	445	3.1%	459	-9.8%	509
3	**Գրավադրում**	1,186	-12.1%	1,042	-22.9%	1,352
4	**Ժառանգություն**	871	-24.7%	656	-19.1%	811
5	**Օրինականացում**	79	-12.7%	69	32.7%	52
6	**Առաջնային գրանցում**	646	-20.1%	516	4.0%	496
7	**Պետգր. /վերագրանցում/**	283	24.4%	352	-21.6%	449
Ընդամենը /գործարք/		5,771	-8.8%	5,261	-16.1%	6,267

1.2.3 Երևան քաղաքում 2022 թվականի հուլիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 58.0 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 2.6 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.2-3-ում ներկայացված է 2022 թվականի հուլիսին 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 հուլիսին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի հուլիս և 2022 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.2-3

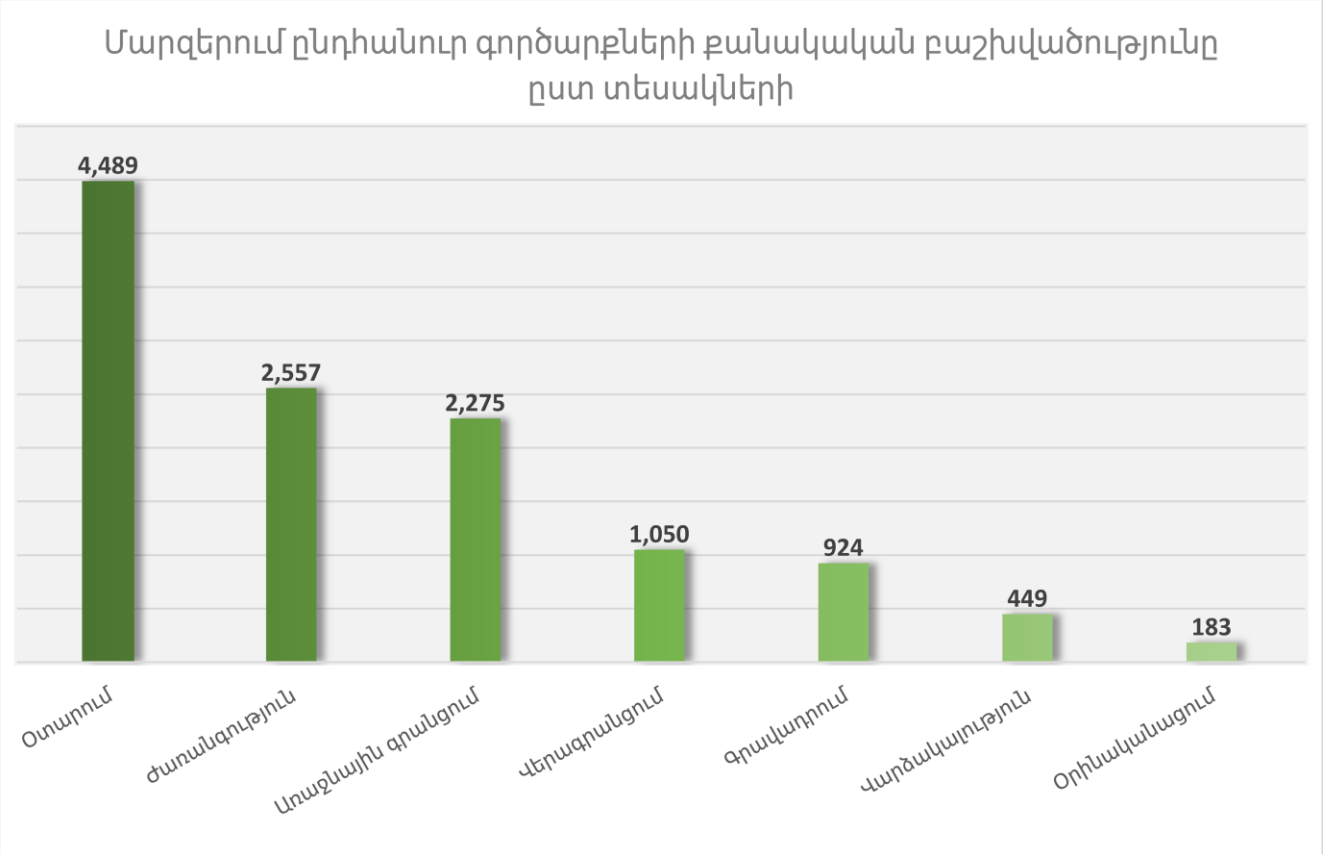
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2021 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2022 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2022 թվականի հունիս
1	Բնակարան	3,322	-8.2%	3,049	-13.2%	3,514
2	Անհատական բնակելի տուն	813	-1.5%	801	-19.7%	997
3	Արտադրական նշ. շին	131	5.3%	138	12.2%	123
4	Հասարակական նշ. շին.	676	-1.3%	667	-4.0%	695
5	Ավտոտնակ	470	-48.5%	242	-39.0%	397
6	Հող	359	1.4%	364	-32.7%	541
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	69	-5.8%	65	-8.5%	71
Ընդամենը		5,771	-8.8%	5,261	-16.1%	6,267

1.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.3.1 Մարզերում 2022 թվականի հուլիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 37.6 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.5 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-1



Աղյուսակ 1.3-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի հուլիսին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի հուլիս և 2022 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ.

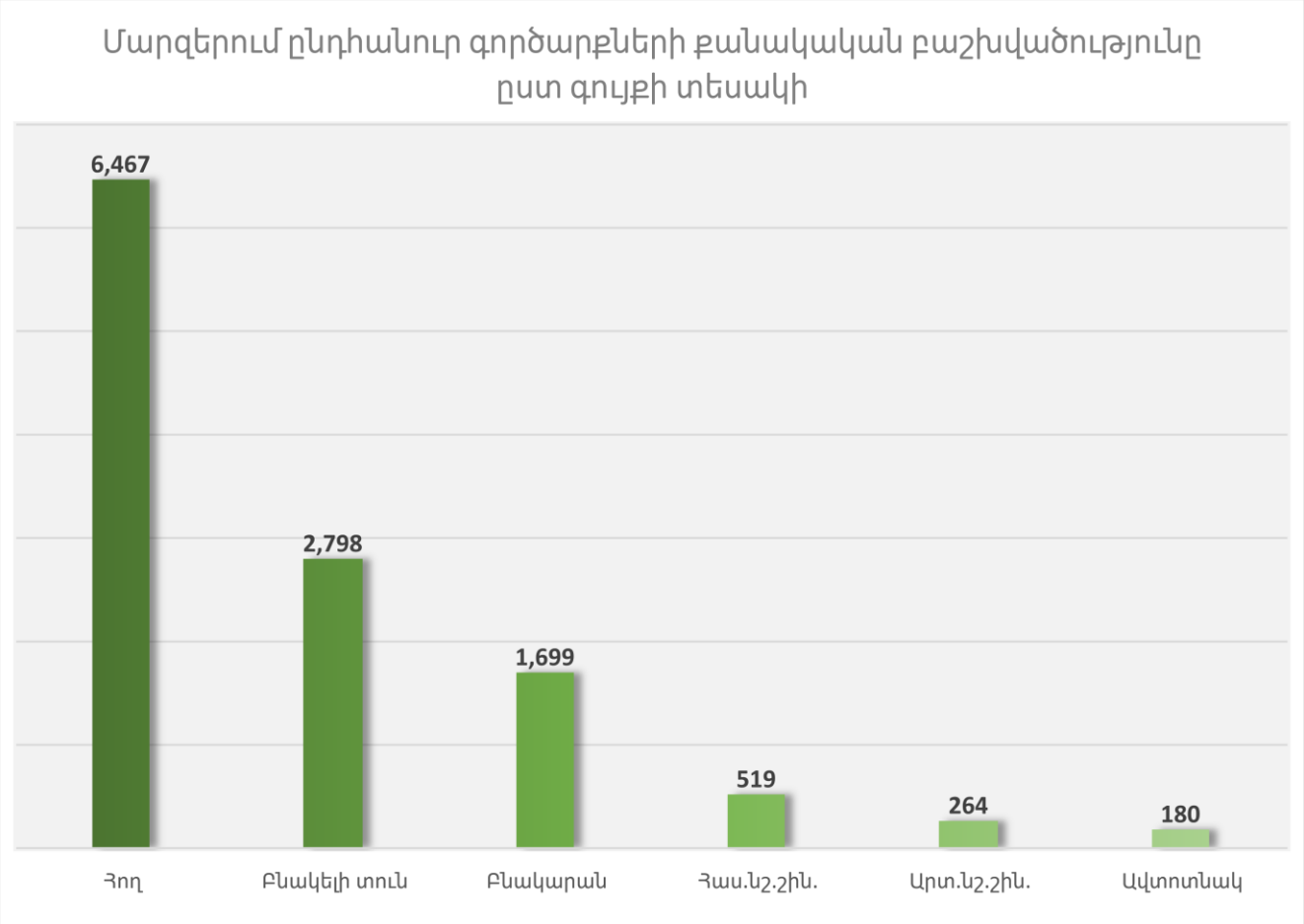
Աղյուսակ 1.3-1

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2021 թվականի հուլիս	փոփոխությունը	2022 թվականի հուլիս	փոփոխությունը	2022 թվականի հունիս
1	**Օտարում**	4,508	-0.4%	4,489	-7.9%	4,876
1ա	Առուվաճառք	3,324	-9.8%	2,998	-17.5%	3,635
1բ	Նվիրատվություն	1,067	28.5%	1,371	21.8%	1,126
1գ	Փոխանակում	9	2.2 անգամ	20	66.7%	12
1դ	Օտարման այլ տեսակ	108	-7.4%	100	-2.9%	103
2	**Վարձակալություն**	460	-2.4%	449	-8.2%	489
3	**Գրավադրում**	1,036	-10.8%	924	-26.1%	1,250
4	**Ժառանգություն**	2,453	4.2%	2,557	-4.2%	2,669
5	**Օրինականացում**	163	12.3%	183	-14.1%	213
6	**Առաջնային գրանցում**	1,980	14.9%	2,275	2.8%	2,214
7	**Պետգր. /վերագրանցում/**	1,136	-7.6%	1,050	-8.9%	1,152
	Ընդամենը /գործարք/	11,736	1.6%	11,927	-7.3%	12,863

1.3.2 Մարզերում 2022 թվականի հուլիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 54.2 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.5 % ավտոտնակների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-4



Աղյուսակ 1.3-4-ում ներկայացված է 2022 թվականի հուլիսին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի հուլիս և 2022 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.3-4

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2021 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2022 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2022 թվականի հունիս
1	Բնակարան	1,556	9.2%	1,699	-9.5%	1,877
2	Անհատական բնակելի տուն	2,735	2.3%	2,798	-4.7%	2,936
3	Արտադրական նշ. շին	235	12.3%	264	-1.1%	267
4	Հասարակական նշ. շին.	611	-15.1%	519	-24.0%	683
5	Ավտոտնակ	223	-19.3%	180	-18.9%	222
6	Հող	6,376	1.4%	6,467	-6.0%	6,878
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3,820	8.8%	4,156	1.3%	4,101
Ընդամենը		11,736	1.6%	11,927	-7.3%	12,863

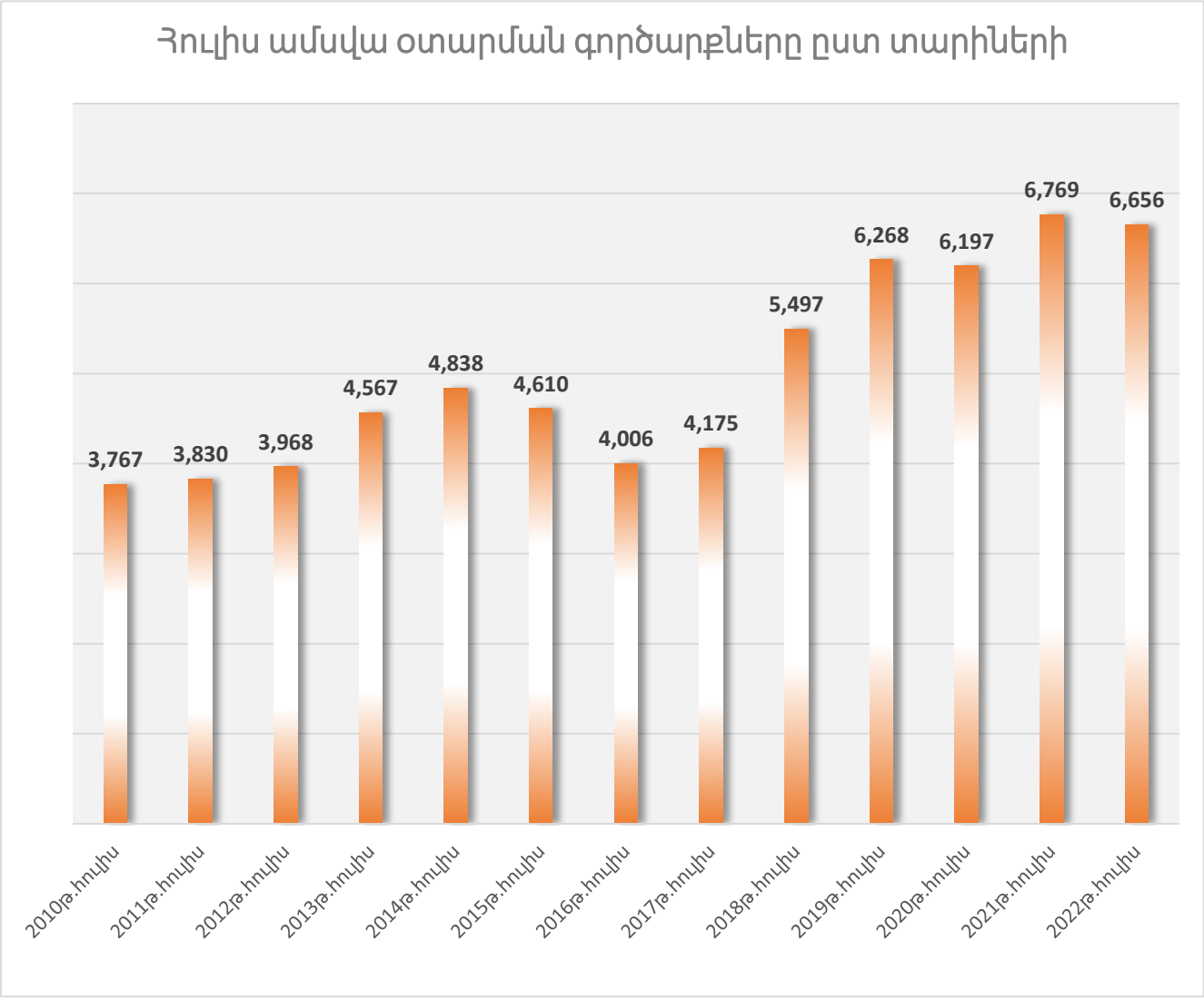
2 ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

2.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն

2.1.1 2022 թվականի հուլիսին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 6,656 օտարման գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 38.7 %-ը:

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

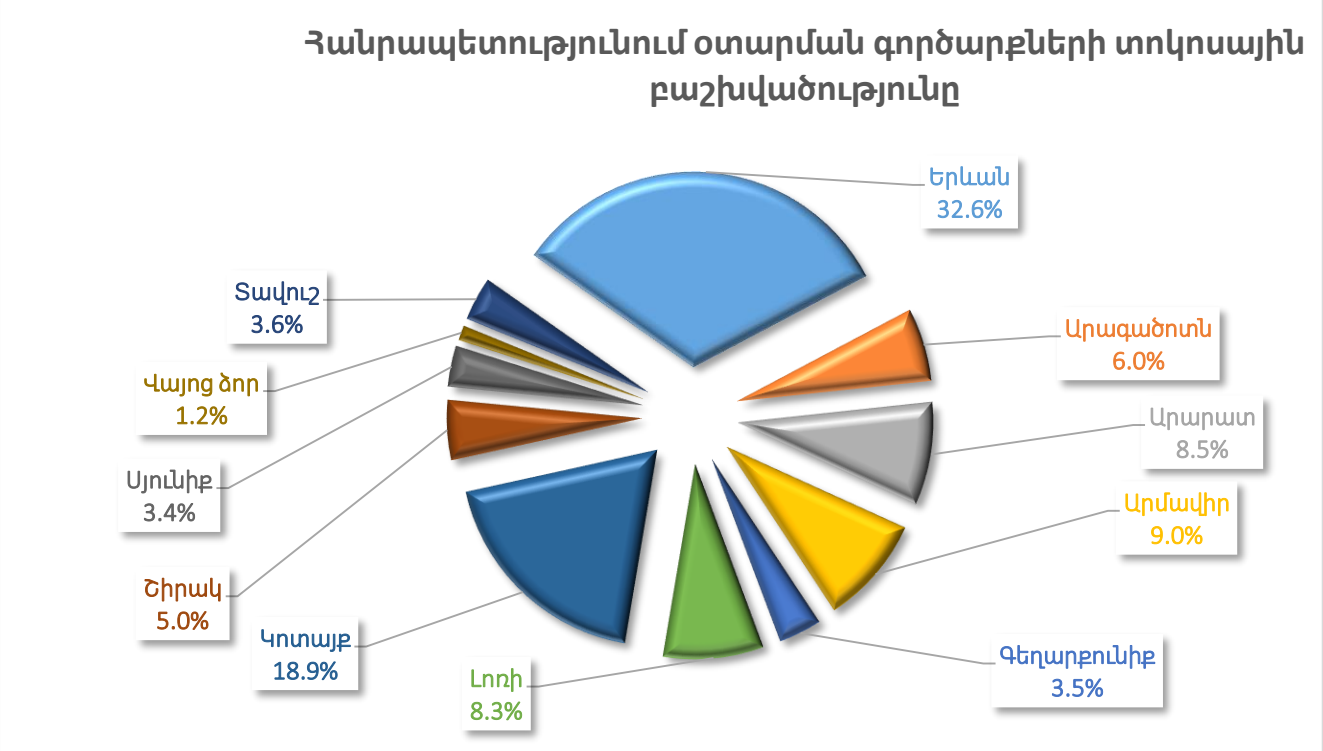
Գծապատկեր 2.1-1



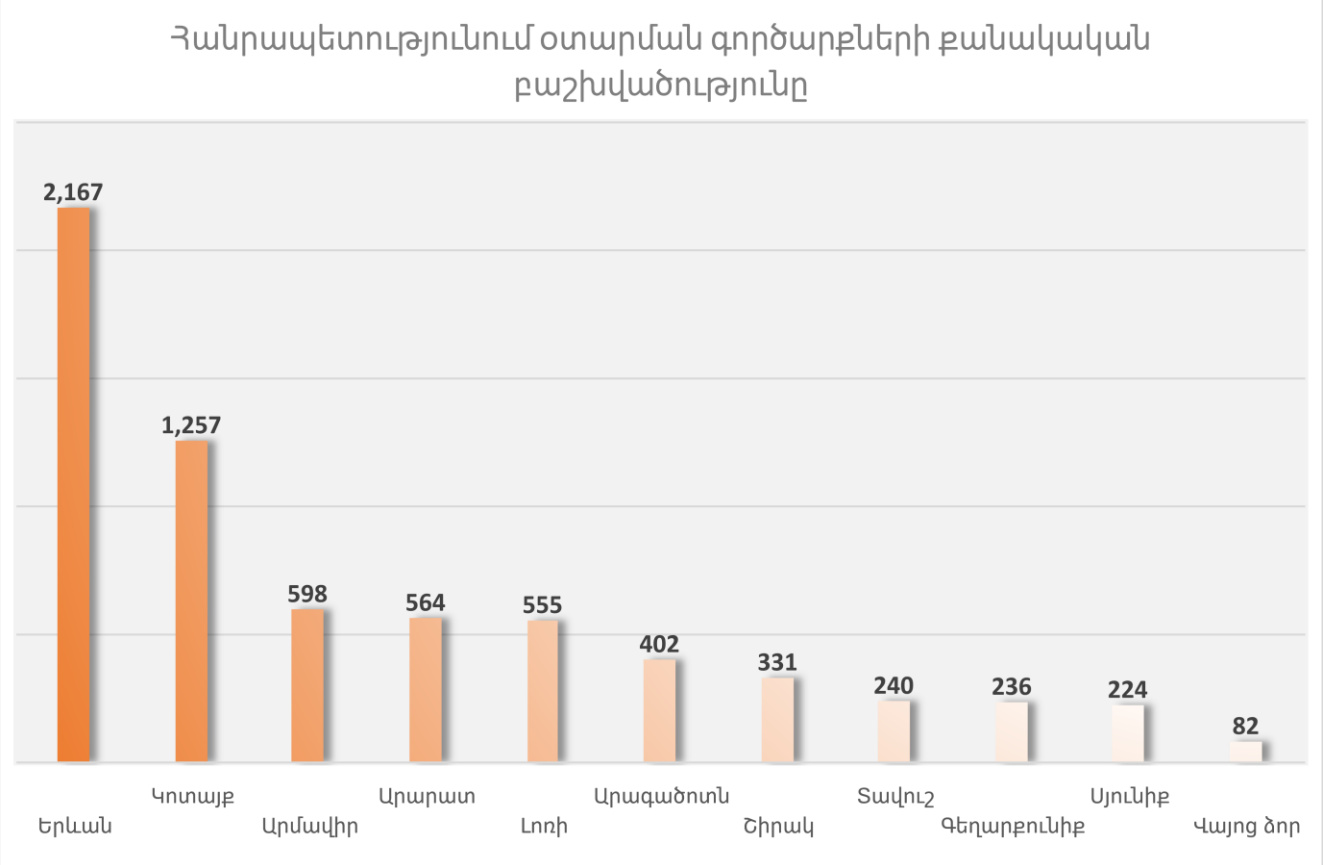
2.1.2 Հանրապետությունում 2022 թվականի հուլիսին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 32.6 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.2 %՝ Վայոց ձորի մարզում:

Գծապատկեր 2.1-2-ում և Գծապատկեր 2.1-3-ում ներկայացված է 2022 թվականի հուլիսին 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 հուլիսին հանրապետությունում իրականացված օտարման գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի հուլիս և 2022 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 2.1-1

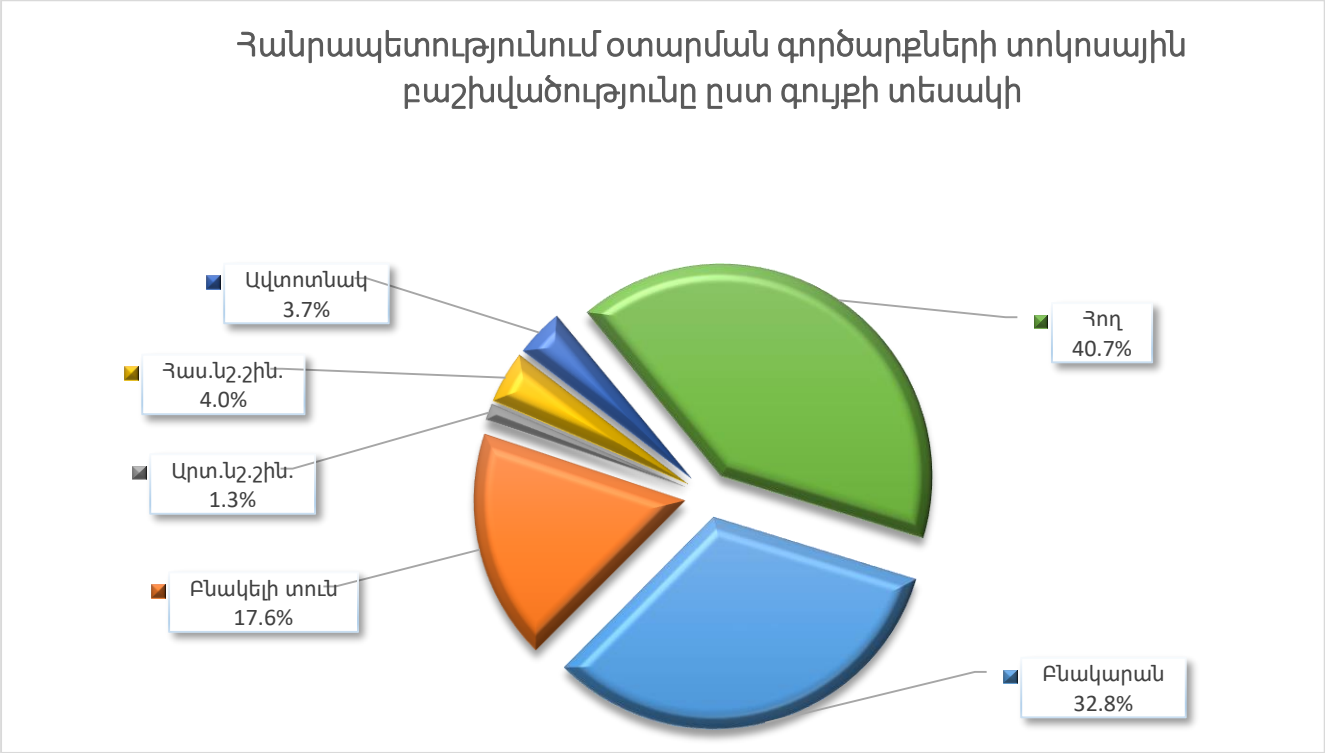
	2021 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2022 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2022 թվականի հունիս
Երևան	2,261	-4.2%	2,167	-16.6%	2,598
Արագածոտն	381	5.5%	402	-23.3%	524
Արարատ	734	-23.2%	564	-16.8%	678
Արմավիր	700	-14.6%	598	-5.1%	630
Գեղարքունիք	253	-6.7%	236	-26.5%	321
Լոռի	410	35.4%	555	36.0%	408
Կոտայք	1,203	4.5%	1,257	-8.6%	1,375
Շիրակ	304	8.9%	331	-2.6%	340
Սյունիք	203	10.3%	224	7.2%	209
Վայոց ձոր	88	-6.8%	82	-35.9%	128
Տավուշ	232	3.4%	240	-8.7%	263
Հանրապետություն	6,769	-1.7%	6,656	-10.9%	7,474

2022 թվականի հուլիսին հանրապետությունում գրանցված օտարման գործարքների քանակը 2022 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 10.9 %-ով, 2021 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 1.7 %-ով, Երևան քաղաքում 2022 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 16.6 %-ով, 2021 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 4.2 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2022 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 13.9 %-ով, 2021 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 4.0 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2022 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 4.2 %-ով, 2021 թվականի հուլիսի համեմատ՝ աճել 1.7 %-ով:

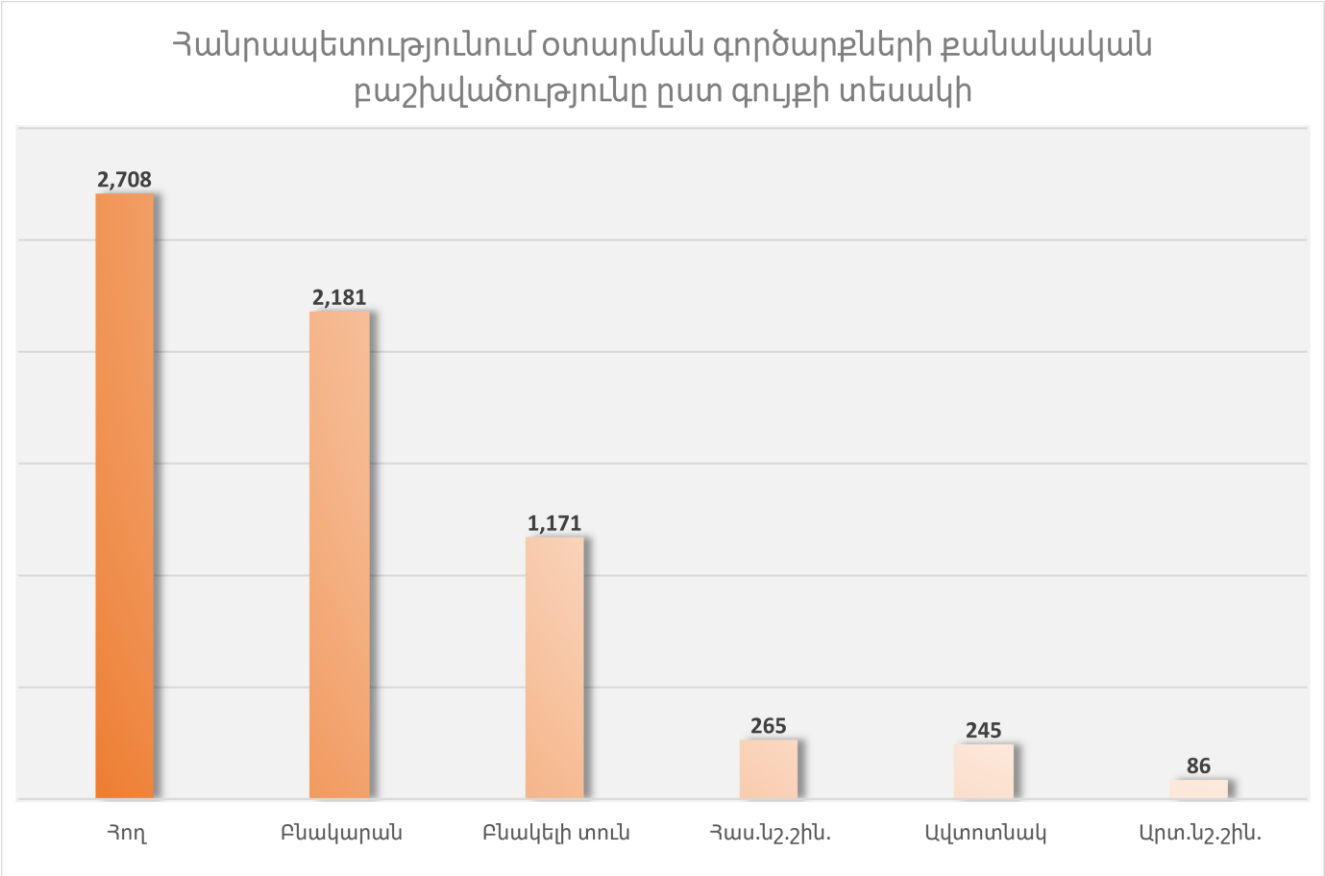
2.1.3 Հանրապետությունում 2022 թվականի հուլիսին օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 40.7 % գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.3 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 2.1-4



Գծապատկեր 2.1-5



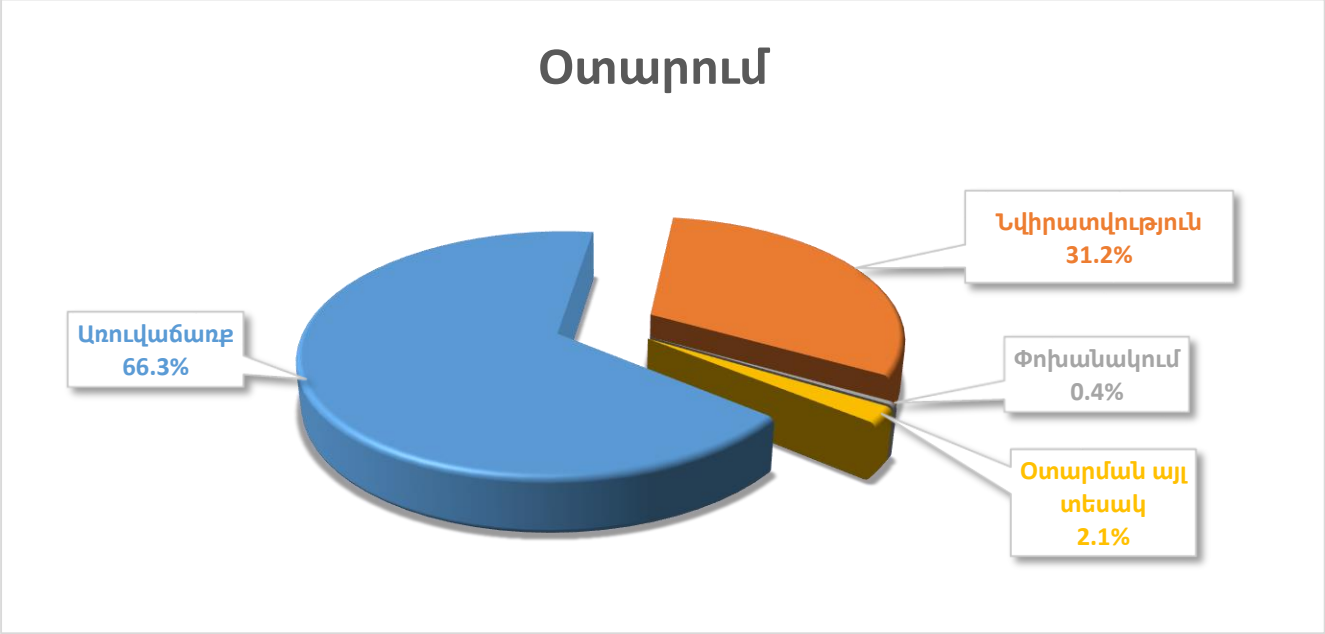
Աղյուսակ 2.1-2-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2022 թվականի հուլիսին անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

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	2,181	32.8%	1,431	66.0%	65.6%	690	42.6%	31.6%	60	2.1%	2.8%
2	Անհատական բնակելի տուն	1,171	17.6%	260	12.0%	22.2%	290	17.9%	24.8%	621	21.7%	53.0%
3	Արտադրական նշ. շին	86	1.3%	33	1.5%	38.4%	19	1.2%	22.1%	34	1.2%	39.5%
4	Հասարակական նշ. շին.	265	4.0%	136	6.3%	51.3%	96	5.9%	36.2%	33	1.2%	12.5%
5	Ավտոտնակ	245	3.7%	155	7.2%	63.3%	80	4.9%	32.7%	10	0.3%	4.1%
6	Հող	2,708	40.7%	152	7.0%	5.6%	446	27.5%	16.5%	2,110	73.6%	77.9%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,538	23.1%	23	1.1%	1.5%	147	9.1%	9.6%	1,368	47.7%	88.9%
Ընդամենը /գործարք/		6,656	100.0%	2,167	100.0%	32.6%	1,621	100.0%	24.4%	2,868	100.0%	43.1%

Գծապատկեր 2.1-6-ում և Աղյուսակ 2.1-3-ում ներկայացված է 2022 թվականի հուլիսին 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	1,414	271	362	426	115	428	883	181	122	53	157	2,998	4,412
Նվիրատվություն	705	127	198	164	79	120	345	148	86	27	77	1,371	2,076
Փոխանակում	6	0	0	0	0	1	10	0	9	0	0	20	26
Օտարման այլ տեսակ	42	4	4	8	42	6	19	2	7	2	6	100	142
Ընդամենը	2,167	402	564	598	236	555	1,257	331	224	82	240	4,489	6,656

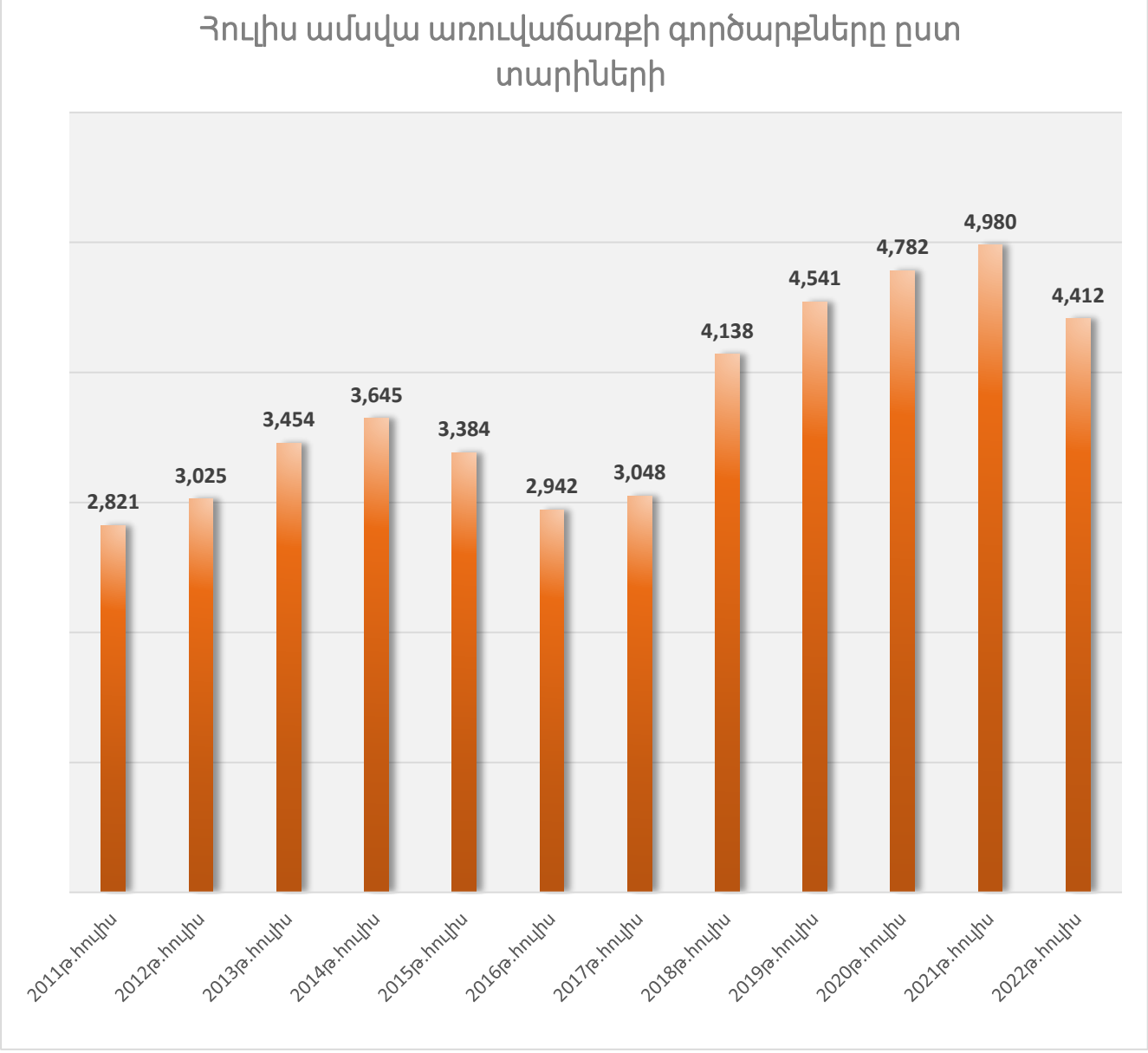
3 ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

3.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.1.1 2022 թվականի հուլիսին հանրապետությունում գրանցվել է անշարժ գույքի առուվաճառքի 4,412 գործարք :

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

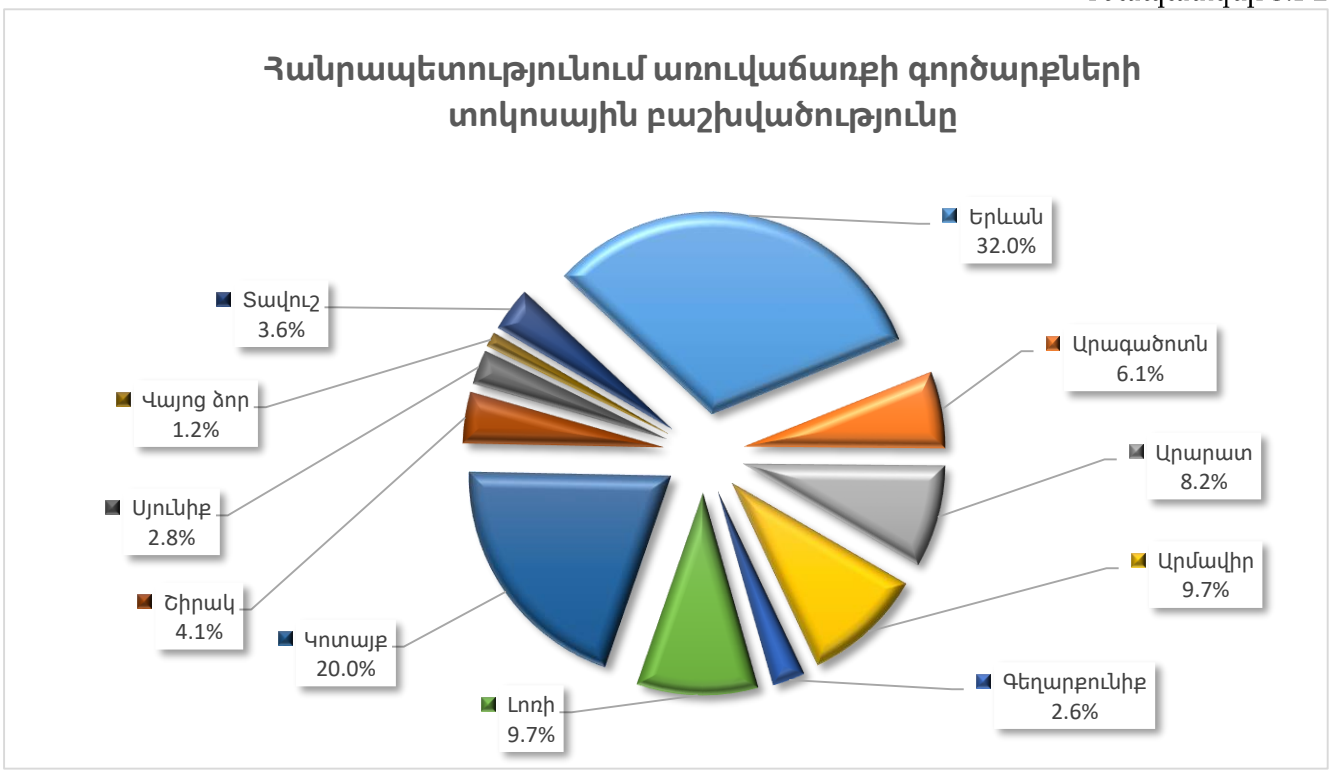
Գծապատկեր 3.1-1



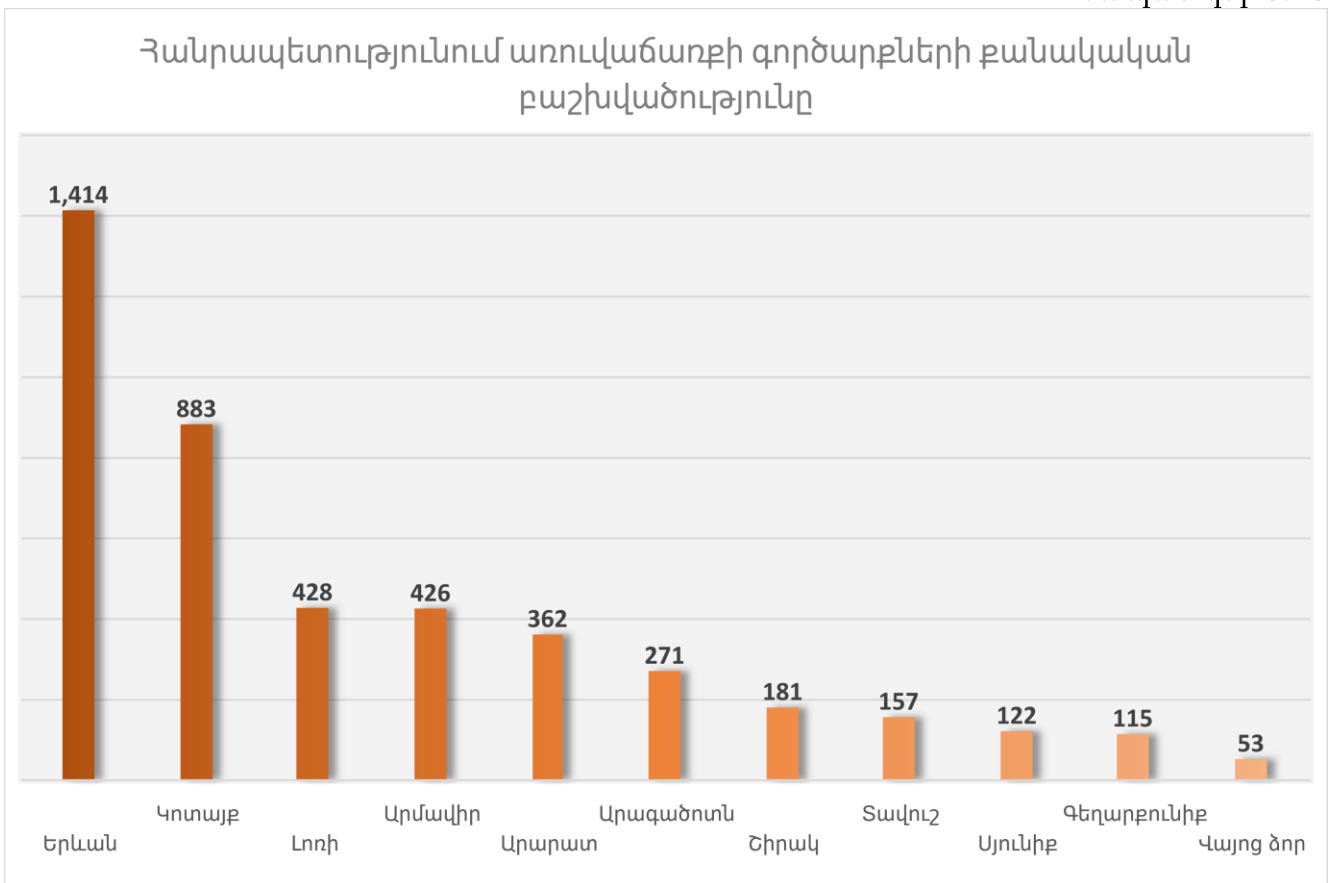
3.1.2 Հանրապետությունում 2022 թվականի հուլիսին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 32.0 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.2 %՝ Վայոց ձորի մարզում

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

Գծապատկեր 3.1-2



Գծապատկեր 3.1-3



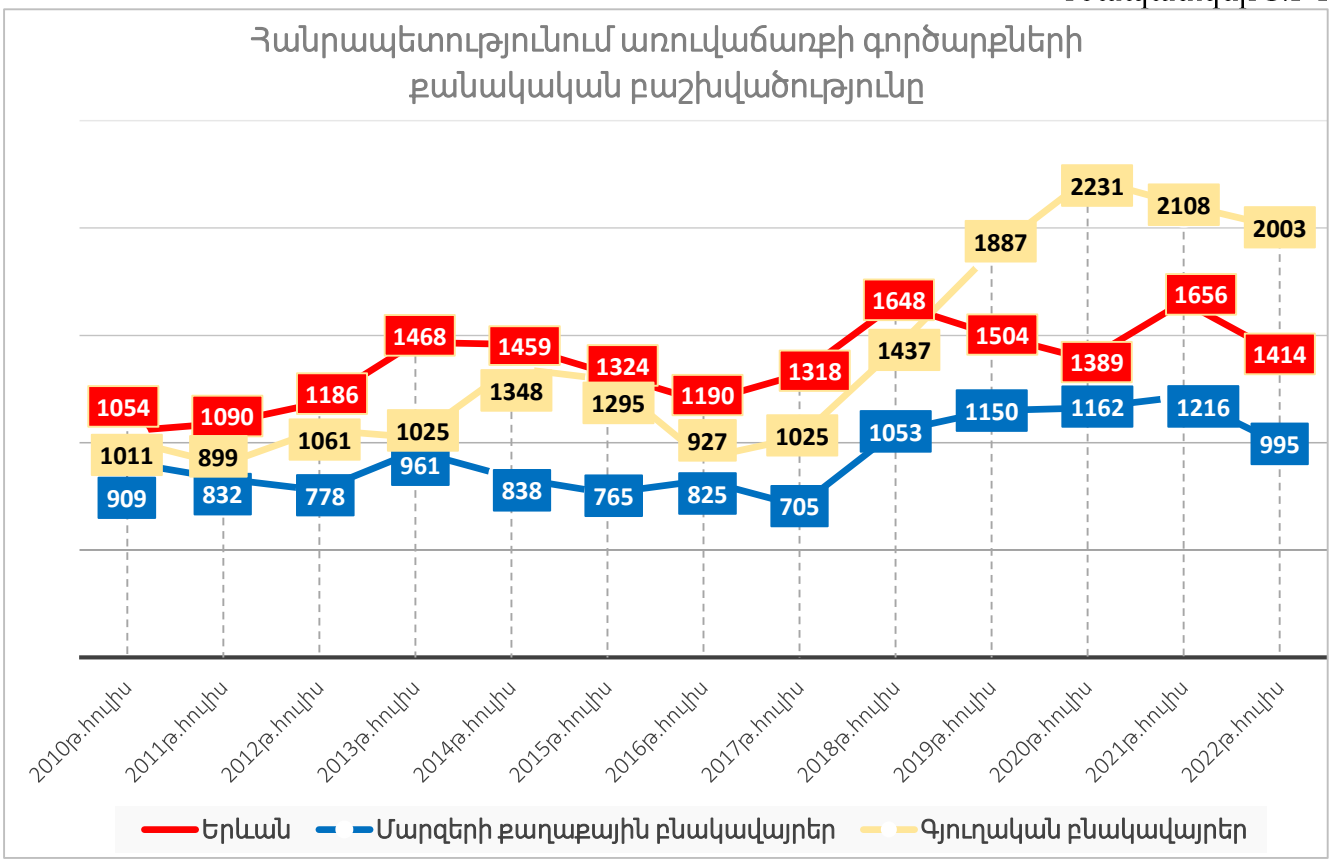
Աղյուսակ 3.1-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի հուլիսին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի հուլիս և 2022 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.1-1

	2021 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2022 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2022 թվականի հունիս
Երևան	1,656	-14.6%	1,414	-25.5%	1,897
Արագածոտն	272	-0.4%	271	-27.9%	376
Արարատ	533	-32.1%	362	-27.9%	502
Արմավիր	573	-25.7%	426	-13.2%	491
Գեղարքունիք	141	-18.4%	115	-37.8%	185
Լոռի	327	30.9%	428	43.1%	299
Կոտայք	951	-7.2%	883	-20.9%	1,116
Շիրակ	206	-12.1%	181	-24.9%	241
Սյունիք	91	34.1%	122	-9.0%	134
Վայոց ձոր	74	-28.4%	53	-44.2%	95
Տավուշ	156	0.6%	157	-19.9%	196
Հանրապետություն	4,980	-11.4%	4,412	-20.2%	5,532

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

Գծապատկեր 3.1-4



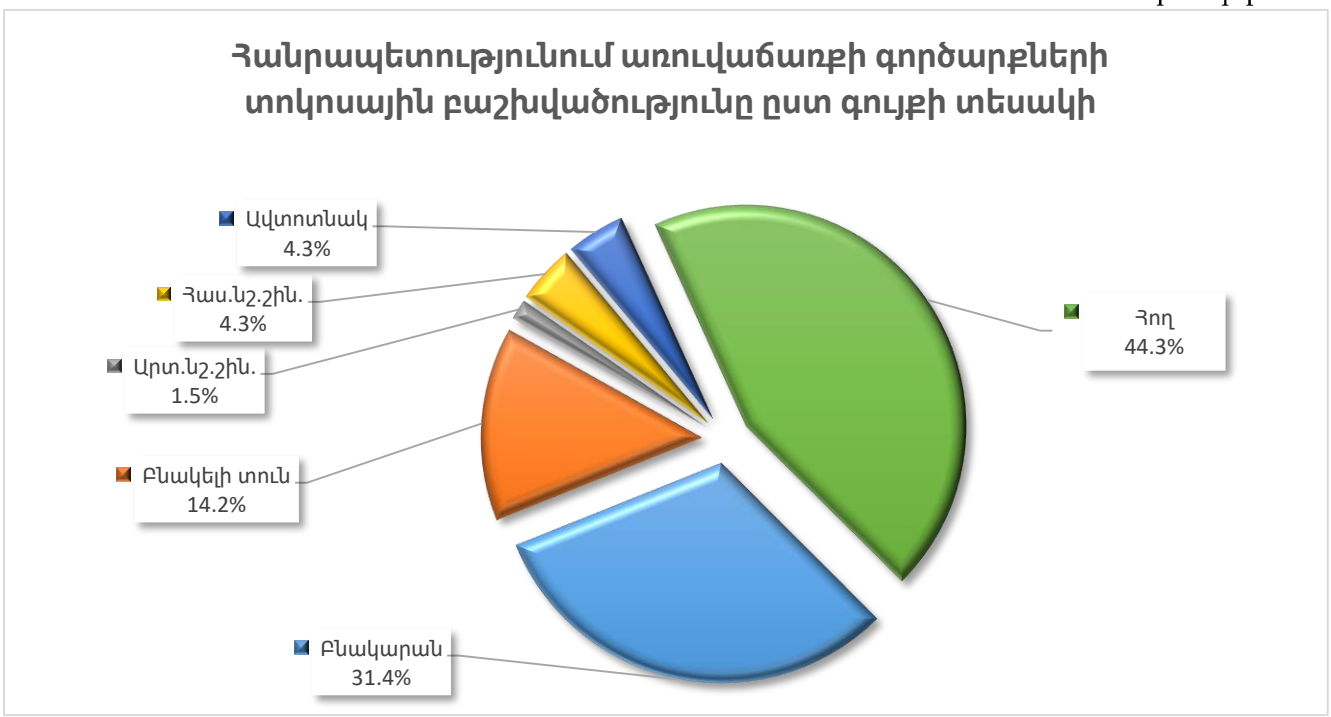
2022 թվականի հուլիսին հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 20.2 %-ով, 2021 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 11.4 %-ով, Երևան քաղաքում 2022 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 25.5 %-ով, 2021 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 14.6 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2022 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 24.3 %-ով, 2021

թվականի հուլիսի համեմատ՝ 18.2 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2022 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 13.7 %-ով, 2021 թվականի հուլիսի համեմատ ՝ 5.0 %-ով:

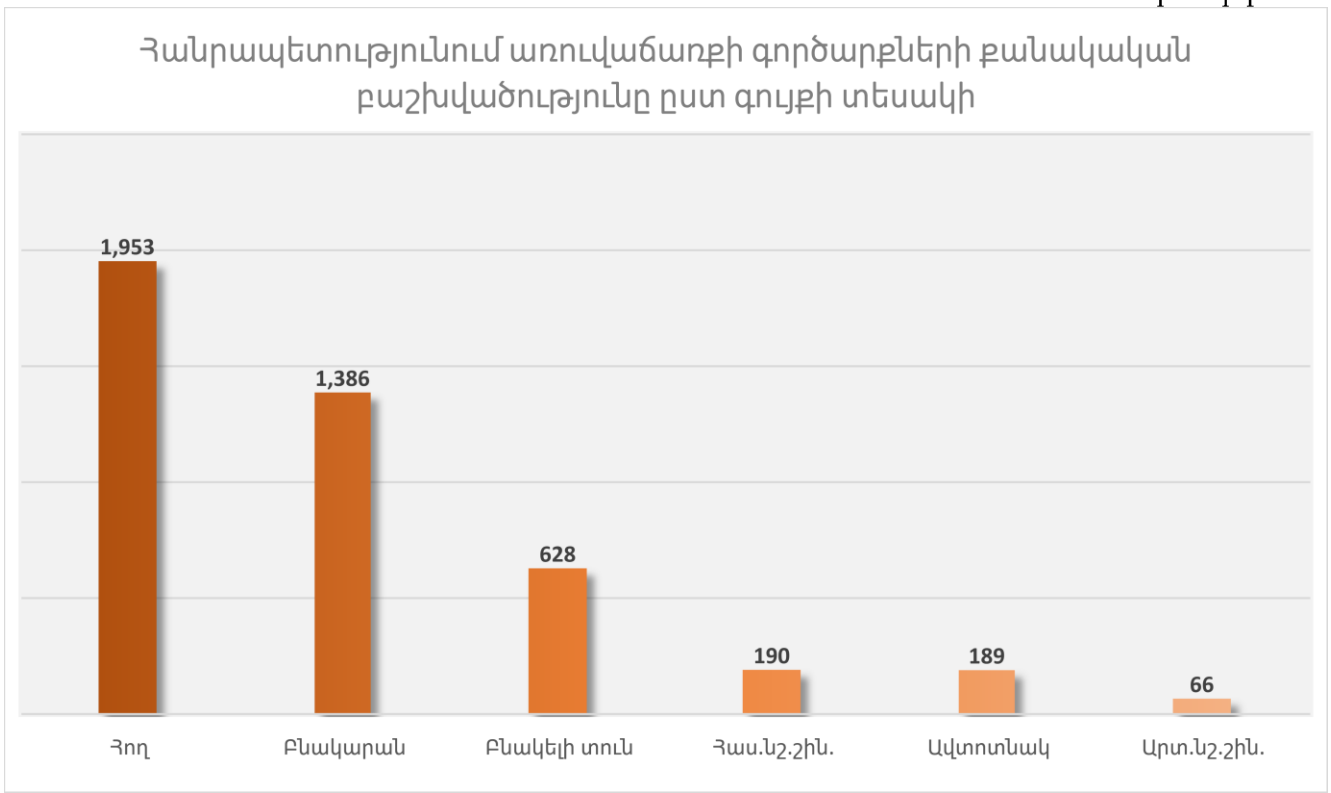
3.1.3 Հանրապետությունում 2022 թվականի հուլիսին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 44.3 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.5 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Աղյուսակ 3.1-2

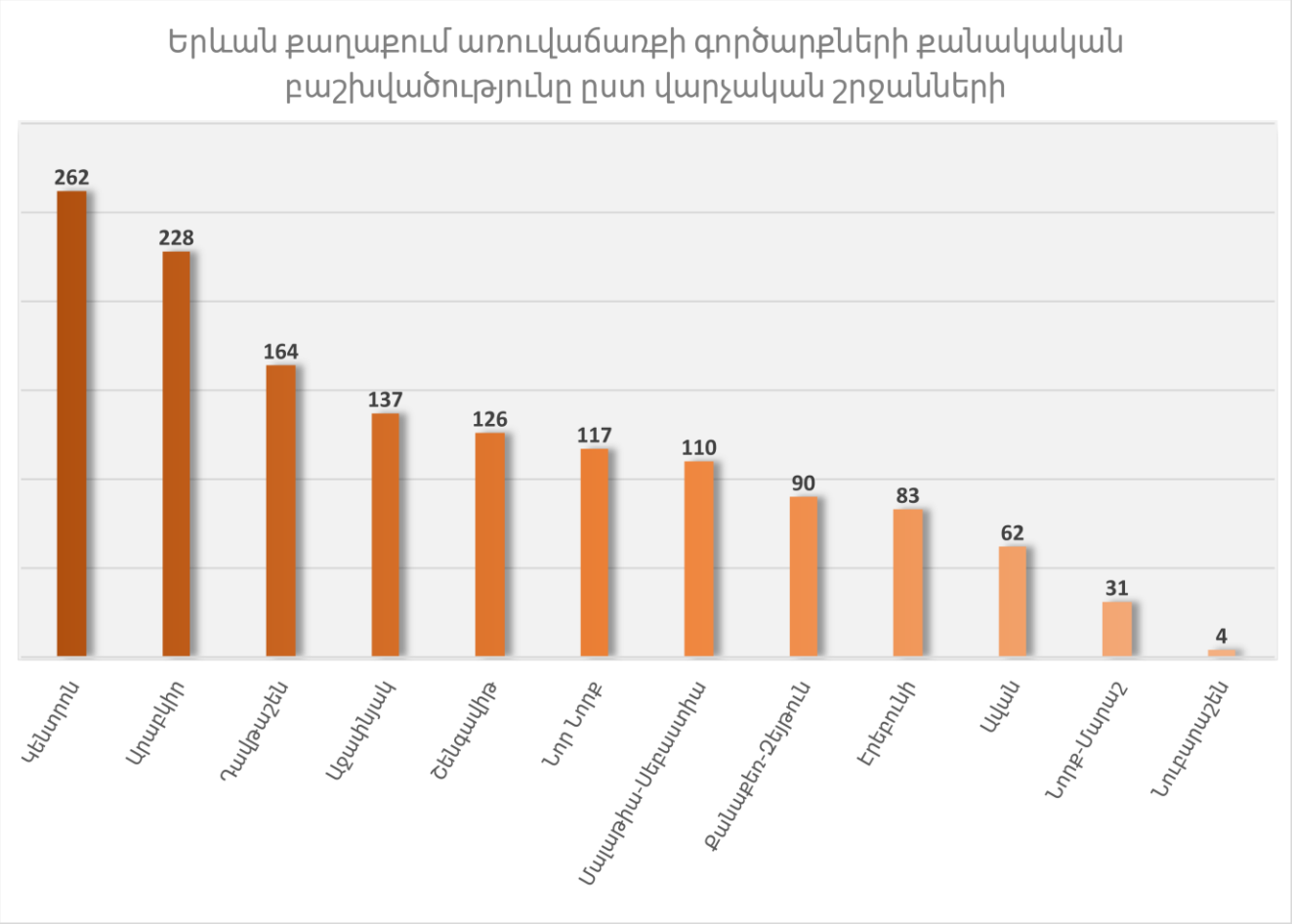
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2021 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2022 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2022 թվականի հունիս
1	Բնակարան	1,523	-9.0%	1,386	-21.7%	1,770
2	Անհատական բնակելի տուն	673	-6.7%	628	-28.6%	880
3	Արտադրական նշ. շին	61	8.2%	66	-1.5%	67
4	Հասարակական նշ. շին.	212	-10.4%	190	-20.2%	238
5	Ավտոտնակ	324	-41.7%	189	-35.1%	291
6	Հող	2,187	-10.7%	1,953	-14.6%	2,286
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,182	-7.4%	1,095	-6.4%	1,170
Ընդամենը		4,980	-11.4%	4,412	-20.2%	5,532

3.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.2.1 Երևան քաղաքում 2022 թվականի հուլիսին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 18.5 %, արձանագրվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.3 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 3.2-1



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

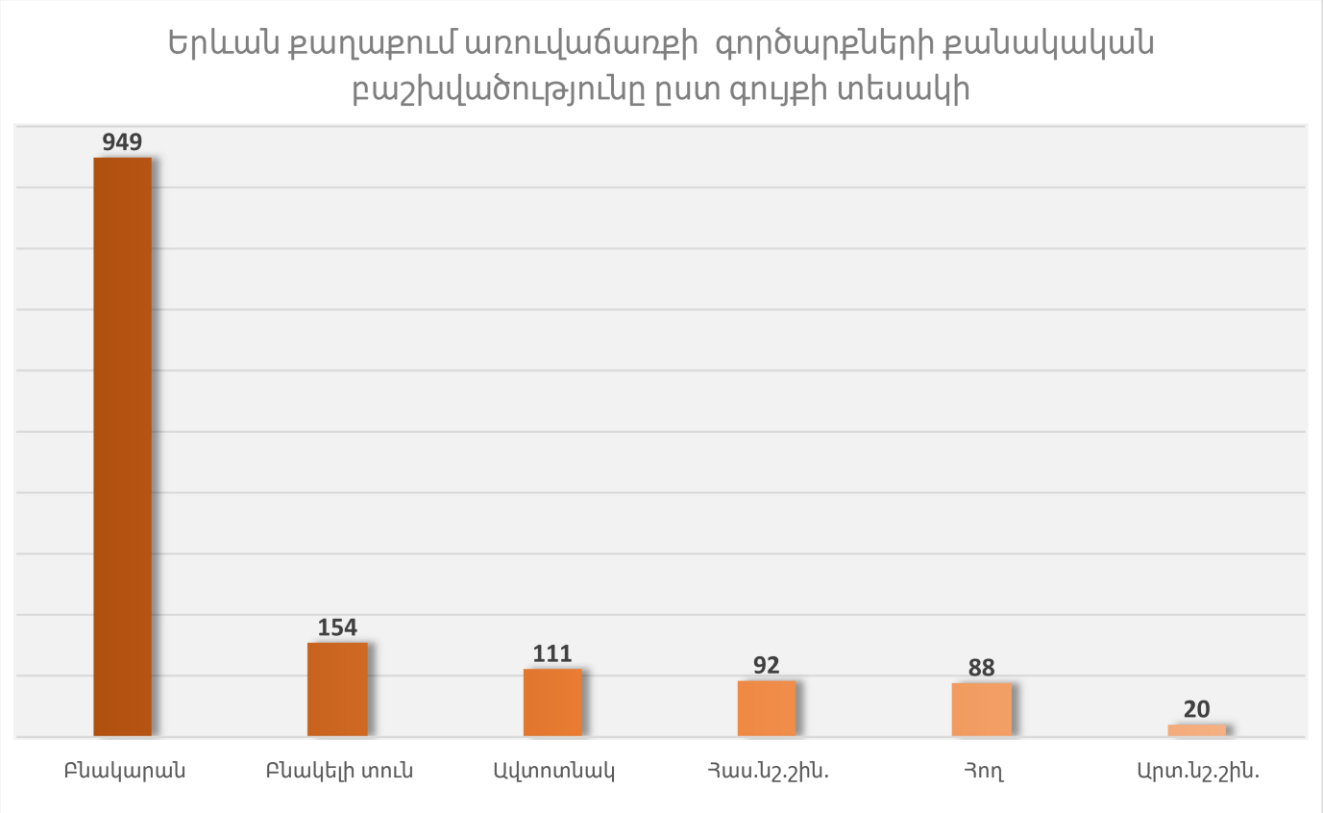
Աղյուսակ 3.2-1

Վարչական շրջան	2021 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2022 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2022 թվականի հունիս
Դավթաշեն	62	2.6 անգամ	164	54.7%	106
Էրեբունի	77	7.8%	83	-31.4%	121
Աջափնյակ	109	25.7%	137	-29.7%	195
Ավան	54	14.8%	62	-16.2%	74
Արաբկիր	267	-14.6%	228	-25.2%	305
Կենտրոն	380	-31.1%	262	-26.0%	354
Մալաթիա-Սեբաստիա	117	-6.0%	110	-45.0%	200
Քանաքեռ-Զեյթուն	298	-69.8%	90	-22.4%	116
Շենգավիթ	156	-19.2%	126	-25.9%	170
Նոր Նորք	112	4.5%	117	-40.9%	198
Նորք-Մարաշ	13	2.4 անգամ	31	-32.6%	46
Նուբարաշեն	11	-63.6%	4	-66.7%	12
Երևան	1,656	-14.6%	1,414	-25.5%	1,897

3.2.2 Երևան քաղաքում 2022 թվականի հուլիսին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 67.1 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 1.4 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.2-2



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

Աղյուսակ 3.2-2

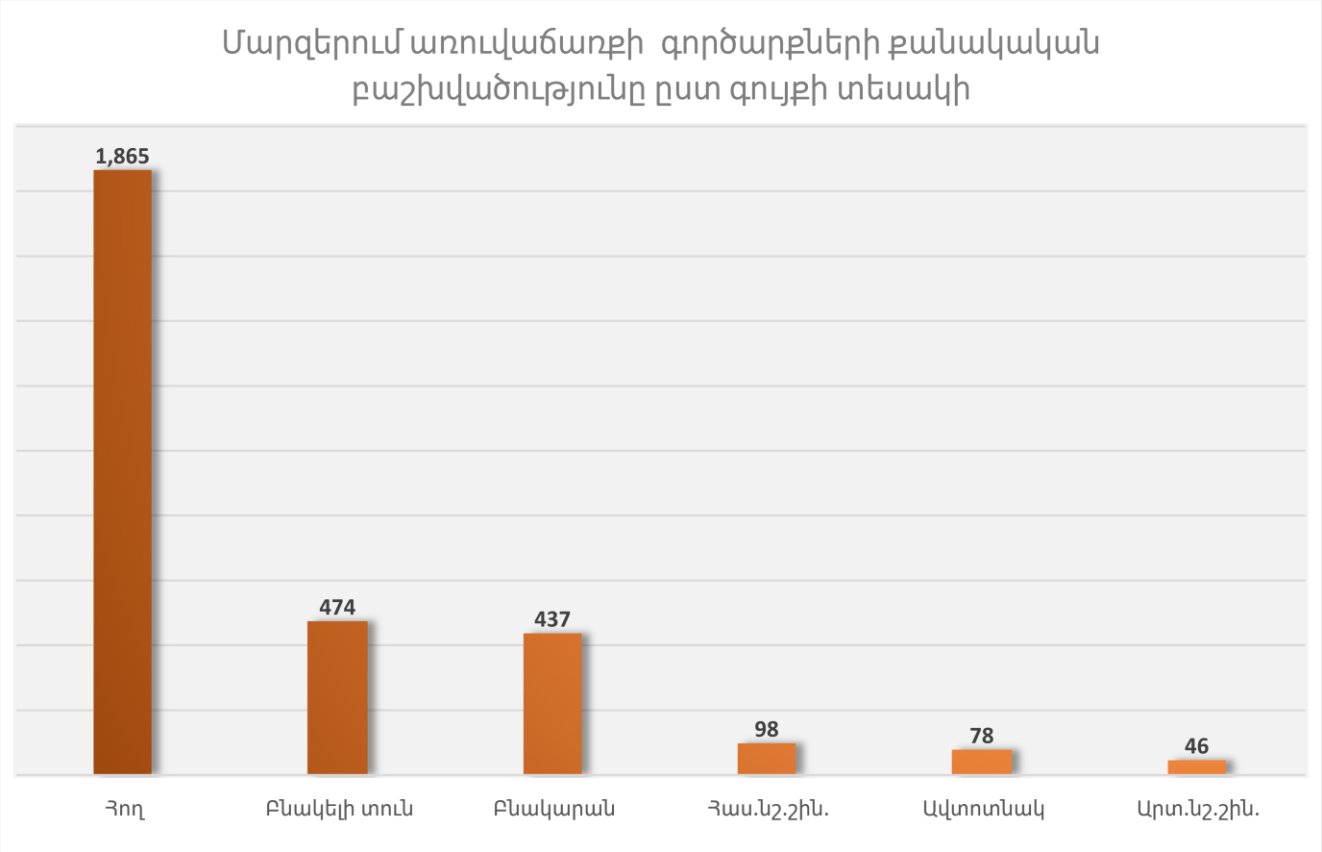
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2021 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2022 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2022 թվականի հունիս
1	Բնակարան	1,077	-11.9%	949	-20.9%	1,199
2	Անհատական բնակելի տուն	159	-3.1%	154	-37.1%	245
3	Արտադրական նշ. շին	12	66.7%	20	5.3%	19
4	Հասարակական նշ. շին.	91	1.1%	92	-22.7%	119
5	Ավտոտնակ	200	-44.5%	111	-38.7%	181
6	Հող	117	-24.8%	88	-34.3%	134
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	13	0.0%	13	-31.6%	19
Ընդամենը		1,656	-14.6%	1,414	-25.5%	1,897

3.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

Մարզերում 2022 թվականի հուլիսին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 62.2 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.5 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր3.3-1



Աղյուսակ 3.3-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի հուլիսին մարզերում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի հուլիս և 2022 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.3-1

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2021 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2022 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2022 թվականի հունիս
1	Բնակարան	446	-2.0%	437	-23.5%	571
2	Անհատական բնակելի տուն	514	-7.8%	474	-25.4%	635
3	Արտադրական նշ. շին	49	-6.1%	46	-4.2%	48
4	Հասարակական նշ. շին.	121	-19.0%	98	-17.6%	119
5	Ավտոտնակ	124	-37.1%	78	-29.1%	110
6	Հող	2,070	-9.9%	1,865	-13.3%	2,152
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,169	-7.4%	1,082	-6.0%	1,151
Ընդամենը		3,324	-9.8%	2,998	-17.5%	3,635

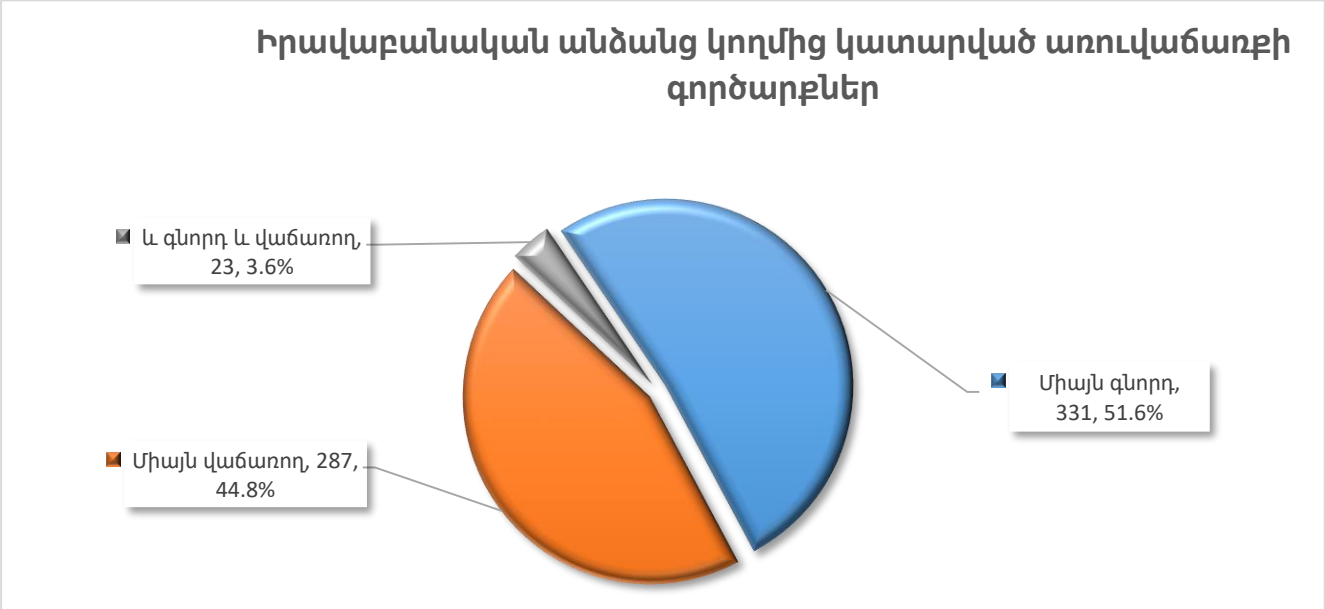
3.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2022 թվականի հուլիսին անշարժ գույքի 641 առուվաճառքի գործարքների կողմ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 14.5 %-ը :

Վերոնշյալ առուվաճառքի գործարքներից 331-ի դեպքում իրավաբանական անձինք հանդիսացել են միայն գնորդ, 287-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 23 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք:

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

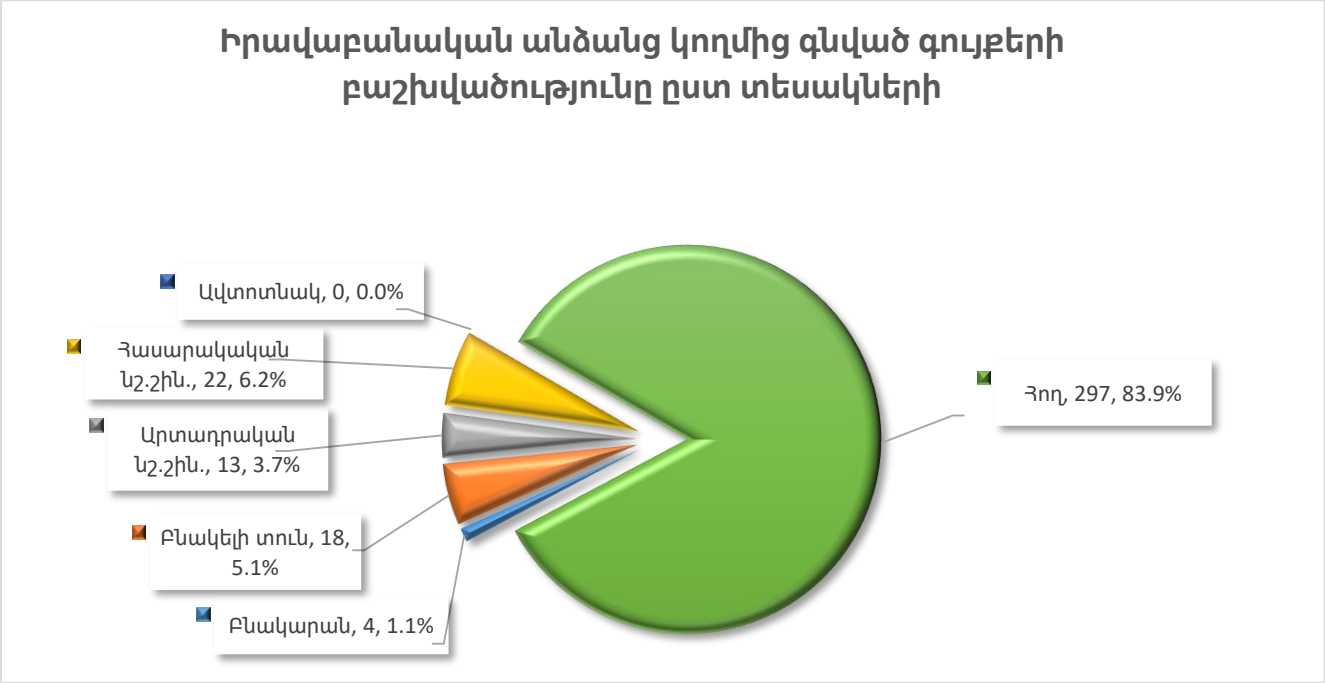
Գծապատկեր 3.4-1



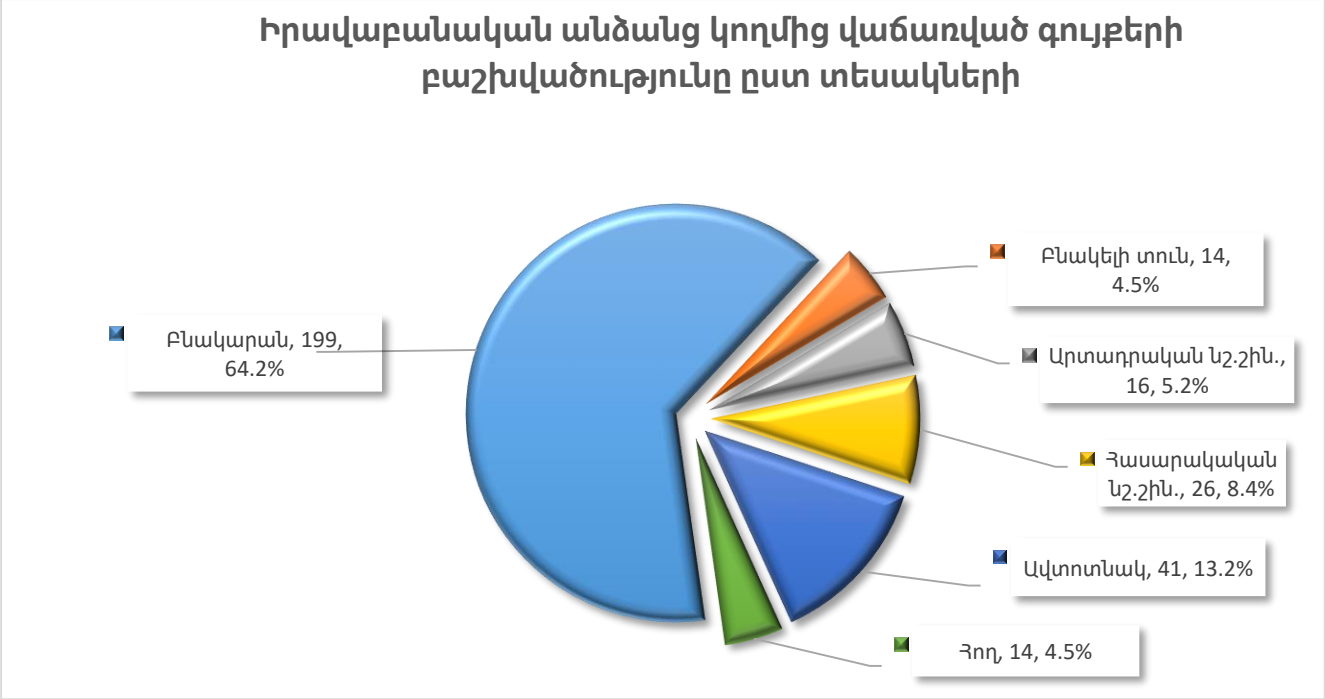
Արդյունքում 2022 թվականի հուլիսին իրավաբանական անձինք գնել են 354 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 310 միավոր անշարժ գույք:

Գծապատկեր 3.4-2-ում ներկայացված է իրավաբանական անձանց կողմից 2022 թվականի հուլիսին 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 հուլիսին 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	1,414	24	6.8%	1.7%	235	75.8%	16.6%
Արագածոտն	271	15	4.2%	5.5%	0	0.0%	0.0%
Արարատ	362	12	3.4%	3.3%	7	2.3%	1.9%
Արմավիր	426	17	4.8%	4.0%	10	3.2%	2.3%
Գեղարքունիք	115	5	1.4%	4.3%	5	1.6%	4.3%
Լոռի	428	224	63.3%	52.3%	3	1.0%	0.7%
Կոտայք	883	30	8.5%	3.4%	34	11.0%	3.9%
Շիրակ	181	3	0.8%	1.7%	5	1.6%	2.8%
Սյունիք	122	6	1.7%	4.9%	3	1.0%	2.5%
Վայոց Ձոր	53	6	1.7%	11.3%	0	0.0%	0.0%
Տավուշ	157	12	3.4%	7.6%	8	2.6%	5.1%
Հանրապետություն	4,412	354	100.0%	8.0%	310	100.0%	7.0%

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

Աղյուսակ 3.4-2

	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2021 թվական ի հուլիս	փոփոխումը	2022 թվական ի հուլիս	փոփոխում	2022 թվական ի հունիս	2021 թվական ի հուլիս	փոփոխումը	2022 թվական ի հուլիս	փոփոխումը	2022 թվական ի հունիս
Երևան	64	-62.5%	24	-38.5%	39	548	-57.1%	235	-18.7%	289
Արագածոտն	11	36.4%	15	-21.1%	19	5	5-ով պակաս	0	5-ով պակաս	5
Արարատ	9	33.3%	12	20.0%	10	4	75.0%	7	-30.0%	10
Արմավիր	32	-46.9%	17	70.0%	10	6	66.7%	10	2.5 անգամ	4
Գեղարքունիք	10	-50.0%	5	-84.4%	32	2	2.5 անգամ	5	66.7%	3
Լոռի	13	17.2 անգամ	224	22.4 անգամ	10	4	-25.0%	3	0.0%	3
Կոտայք	54	-44.4%	30	-18.9%	37	37	-8.1%	34	-30.6%	49
Շիրակ	0	3-ով ավել	3	0.0%	3	7	-28.6%	5	2.5 անգամ	2
Սյունիք	4	50.0%	6	0.0%	6	6	-50.0%	3	50.0%	2
Վայոց Ձոր	7	-14.3%	6	-45.5%	11	1	1-ով պակաս	0	0.0%	0
Տավուշ	6	2.0 անգամ	12	9.1%	11	4	2.0 անգամ	8	0.0%	8
Հանրապետություն	210	68.6%	354	88.3%	188	624	-50.3%	310	-17.3%	375

Աղյուսակ 3.4-3-ում ներկայացված է 2022 թվականի հուլիսին 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	1,386	4	1.1%	0.3%	199	64.2%	14.4%
2	Անհատական բնակելի տուն	628	18	5.1%	2.9%	14	4.5%	2.2%
3	Արտադրական նշ. շին	66	13	3.7%	19.7%	16	5.2%	24.2%
4	Հասարակական նշ. շին.	190	22	6.2%	11.6%	26	8.4%	13.7%
5	Ավտոտնակ	189	0	0.0%	0.0%	41	13.2%	21.7%
6	Հող	1,953	297	83.9%	15.2%	14	4.5%	0.7%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,095	252	71.2%	23.0%	5	1.6%	0.5%
Ընդամենը		4,412	354	100.0%	8.0%	310	100.0%	7.0%

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

Աղյուսակ 3.4-4

		Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
		2021 թվականի հուլիսս	փոփոխումը	2022 թվականի հուլիսս	փոփոխումը	2022 թվականի հունիս	2021 թվականի հուլիսս	փոփոխումը	2022 թվականի հուլիսս	փոփոխումը	2022 թվականի հունիսս
1	Բնակարան	30	-86.7%	4	-20.0%	5	401	-50.4%	199	-0.5%	200
2	Անհատական բնակելի տուն	8	2.3 անգամ	18	-10.0%	20	16	-12.5%	14	-33.3%	21
3	Արտադրական նշ. շին.	7	85.7%	13	0.0%	13	7	2.3 անգամ	16	77.8%	9
4	Հասարակական նշ. շին.	23	-4.3%	22	83.3%	12	28	-7.1%	26	-25.7%	35
5	Ավտոտնակ	14	14-ով պակաս	0	6-ով պակաս	6	132	-68.9%	41	-44.6%	74
6	Հող	128	2.3 անգամ	297	125.0%	132	40	-65.0%	14	-61.1%	36
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	99	2.5 անգամ	252	171.0%	93	21	-76.2%	5	-64.3%	14
Ընդամենը		210	68.6%	354	88.3%	188	624	-50.3%	310	-17.3%	375

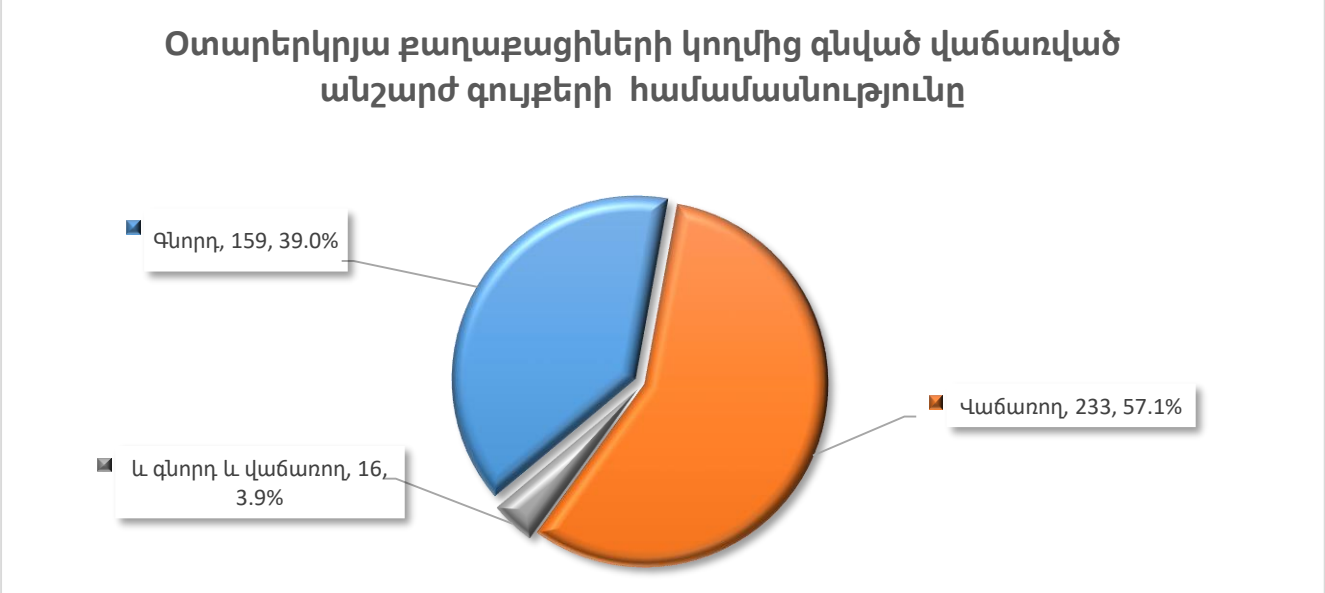
3.5 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2022 թվականի հուլիսին անշարժ գույքի 408 առուվաճառքի գործարքների կողմ են հանդիսացել օտարերկրյա քաղաքացիները, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 9.2 %-ը:

Առուվաճառքի գործարքներից 159-ի դեպքում օտարերկրյա քաղաքացիները հանդիսացել են միայն գնորդ, 233-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 16 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են օտարերկրյա քաղաքացիները:

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

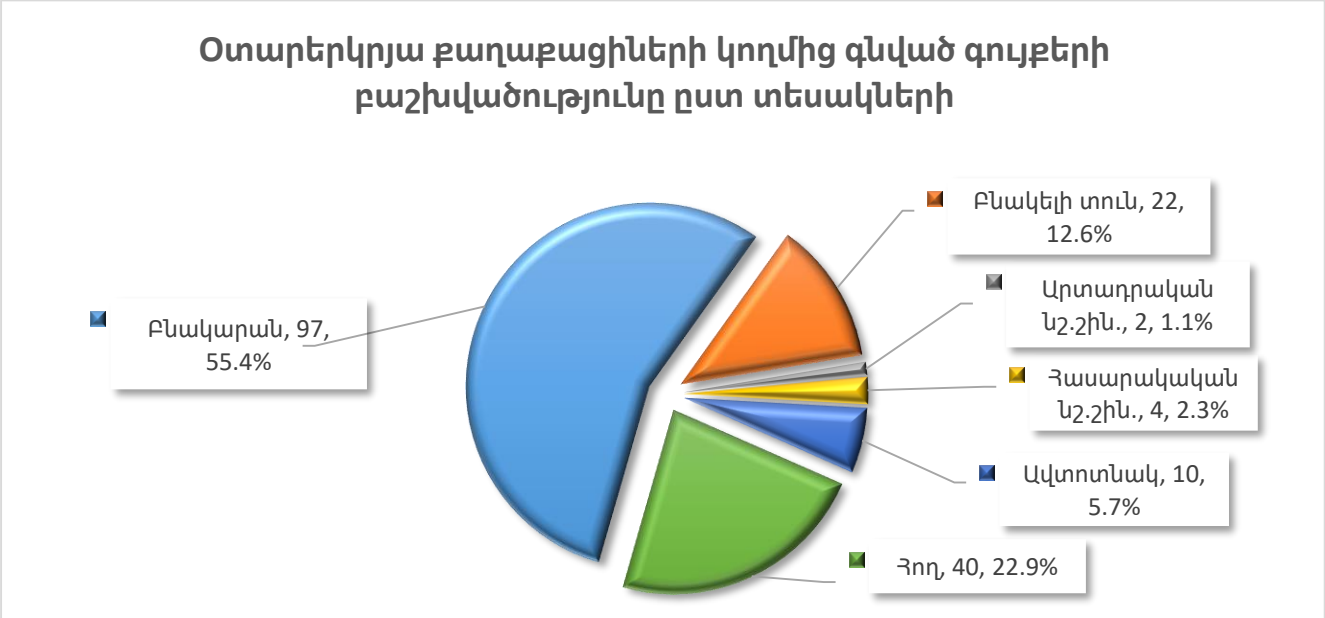
Գծապատկեր 3.5-1



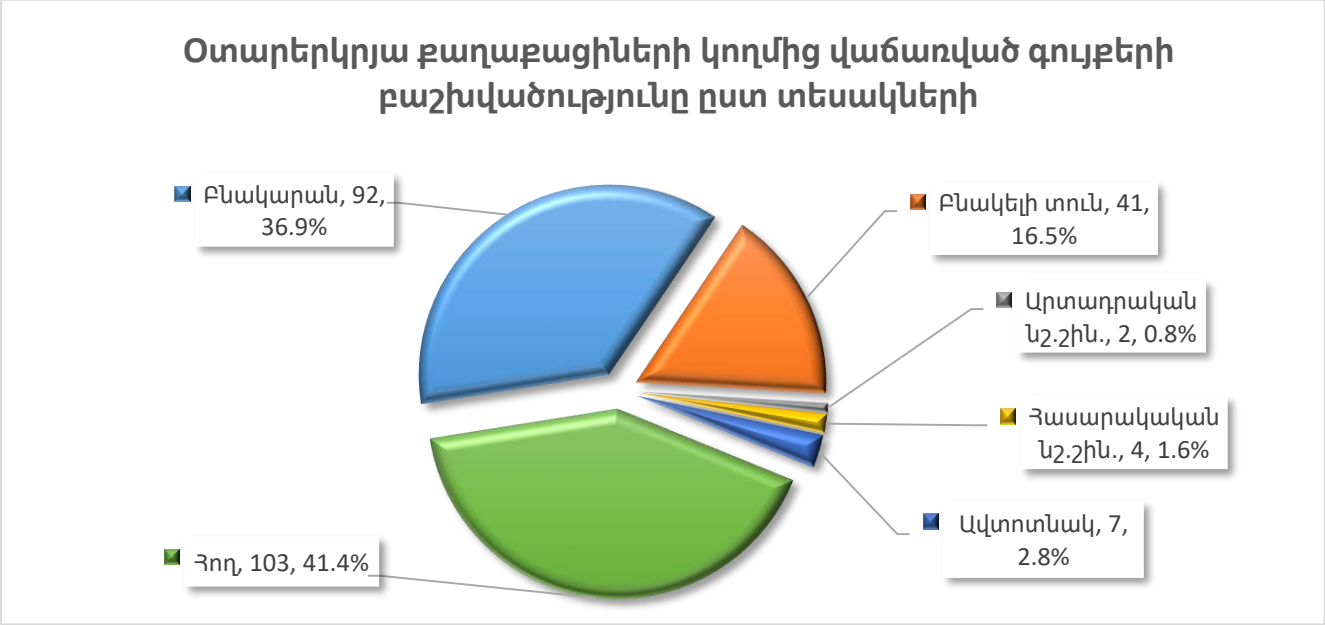
Արդյունքում 2022 թվականի հուլիսին օտարերկրյա քաղաքացիները գնել են 175 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 249 միավոր անշարժ գույք:

Գծապատկեր 3.5-2-ում ներկայացված է օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից 2022 թվականի հուլիսին 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 հուլիսին 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	1,414	103	58.9%	7.3%	75	30.1%	5.3%
Արագածոտն	271	9	5.1%	3.3%	15	6.0%	5.5%
Արարատ	362	4	2.3%	1.1%	34	13.7%	9.4%
Արմավիր	426	12	6.9%	2.8%	29	11.6%	6.8%
Գեղարքունիք	115	1	0.6%	0.9%	10	4.0%	8.7%
Լոռի	428	4	2.3%	0.9%	20	8.0%	4.7%
Կոտայք	883	30	17.1%	3.4%	36	14.5%	4.1%
Շիրակ	181	2	1.1%	1.1%	13	5.2%	7.2%
Սյունիք	122	1	0.6%	0.8%	3	1.2%	2.5%
Վայոց Ձոր	53	1	0.6%	1.9%	1	0.4%	1.9%
Տավուշ	157	8	4.6%	5.1%	13	5.2%	8.3%
Հանրապետություն	4,412	175	100.0%	4.0%	249	100.0%	5.6%

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

Աղյուսակ 3.5-2

	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2021 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2022 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2022 թվականի հունիս	2021 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2022 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2022 թվականի հունիս
Երևան	60	71.7%	103	-14.9%	121	67	11.9%	75	-39.0%	123
Արագածոտն	5	80.0%	9	0.0%	9	6	2.5 անգամ	15	-21.1%	19
Արարատ	10	-60.0%	4	-20.0%	5	18	88.9%	34	-12.8%	39
Արմավիր	9	33.3%	12	0.0%	12	11	2.6 անգամ	29	-9.4%	32
Գեղարքունիք	0	1-ով ավել	1	-66.7%	3	5	2.0 անգամ	10	11.1%	9
Լոռի	5	-20.0%	4	-55.6%	9	25	-20.0%	20	-23.1%	26
Կոտայք	29	3.4%	30	25.0%	24	29	24.1%	36	-16.3%	43
Շիրակ	3	-33.3%	2	-75.0%	8	8	62.5%	13	-38.1%	21
Սյունիք	0	1-ով ավել!	1	0.0%	1	5	-40.0%	3	-75.0%	12
Վայոց Ձոր	1	0.0%	1	-50.0%	2	1	0.0%	1	0.0%	1
Տավուշ	7	14.3%	8	2.7 անգամ	3	9	44.4%	13	44.4%	9
Հանրապետություն	129	35.7%	175	-11.2%	197	184	35.3%	249	-25.4%	334

Աղյուսակ 3.5-3-ում ներկայացված է 2022 թվականի հուլիսին 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	1,386	97	55.4%	7.0%	92	36.9%	6.6%
2	Անհատական բնակելի տուն	628	22	12.6%	3.5%	41	16.5%	6.5%
3	Արտադրական նշ. շին	66	2	1.1%	3.0%	2	0.8%	3.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	190	4	2.3%	2.1%	4	1.6%	2.1%
5	Ավտոտնակ	189	10	5.7%	5.3%	7	2.8%	3.7%
6	Հող	1,953	40	22.9%	2.0%	103	41.4%	5.3%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,095	4	2.3%	0.4%	55	22.1%	5.0%
Ընդամենը		4,412	175	100.0%	4.0%	249	100.0%	5.6%

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

Աղյուսակ 3.5-4

		Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
		2021 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2022 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2022 թվականի հունիս	2021 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2022 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2022 թվականի հունիս
1	Բնակարան	52	86.5%	97	-4.0%	101	96	-4.2%	92	-33.8%	139
2	Անհատական բնակելի տուն	30	-26.7%	22	-40.5%	37	62	-33.9%	41	-58.2%	98
3	Արտադրական նշ. շին.	2	0.0%	2	0.0%	2	1	2.0 անգամ	2	2-ով ավել	0
4	Հասարակական նշ. շին.	8	-50.0%	4	-50.0%	8	5	-20.0%	4	-42.9%	7
5	Ավտոտնակ	7	42.9%	10	-47.4%	19	6	16.7%	7	-12.5%	8
6	Հող	30	33.3%	40	33.3%	30	14	7.4 անգամ	103	25.6%	82
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	4-ով ավել	4	4-ով ավել	0	2	27.5 անգամ	55	17.0%	47
Ընդամենը		129	35.7%	175	-11.2%	197	184	35.3%	249	-25.4%	334

Աղյուսակ 3.5-5-ում ներկայացված է 2022 թվականի հուլիսին 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	68	19	2	1	3	20	3	113
ԱՄՆ	10	0	0	0	4	5	0	19
Իրան	6	1	0	2	1	4	0	14
Սիրիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	8	2	0	1	1	5	1	17
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	1	0	0	0	0	0	0	1
Այլ պետություններ	4	0	0	0	1	6	0	11
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	97	22	2	4	10	40	4	175

Աղյուսակ 3.5-6

Պետության անվանումը	Բնակարան	Բնակելի տուն	Արտադ. նշ. շին.	Հասար. նշ. շին.	Ավտոտնակ	Հող	ա/թ գյուղ.նշ	Ընդամենը
Ռուսաստանի Դաշնություն	64	33	1	2	1	80	45	181
ԱՄՆ	14	2	0	0	4	8	4	28
Իրան	2	1	1	1	0	4	0	9
Սիրիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	8	2	0	1	1	3	1	15
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	2	3	0	0	1	6	5	12
Այլ պետություններ	2	0	0	0	0	2	0	4
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	92	41	2	4	7	103	55	249

Աղյուսակ 3.5-7-ում ներկայացված է 2022 թվականի հուլիսին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2021 թվականի հուլիս և 2022 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-7

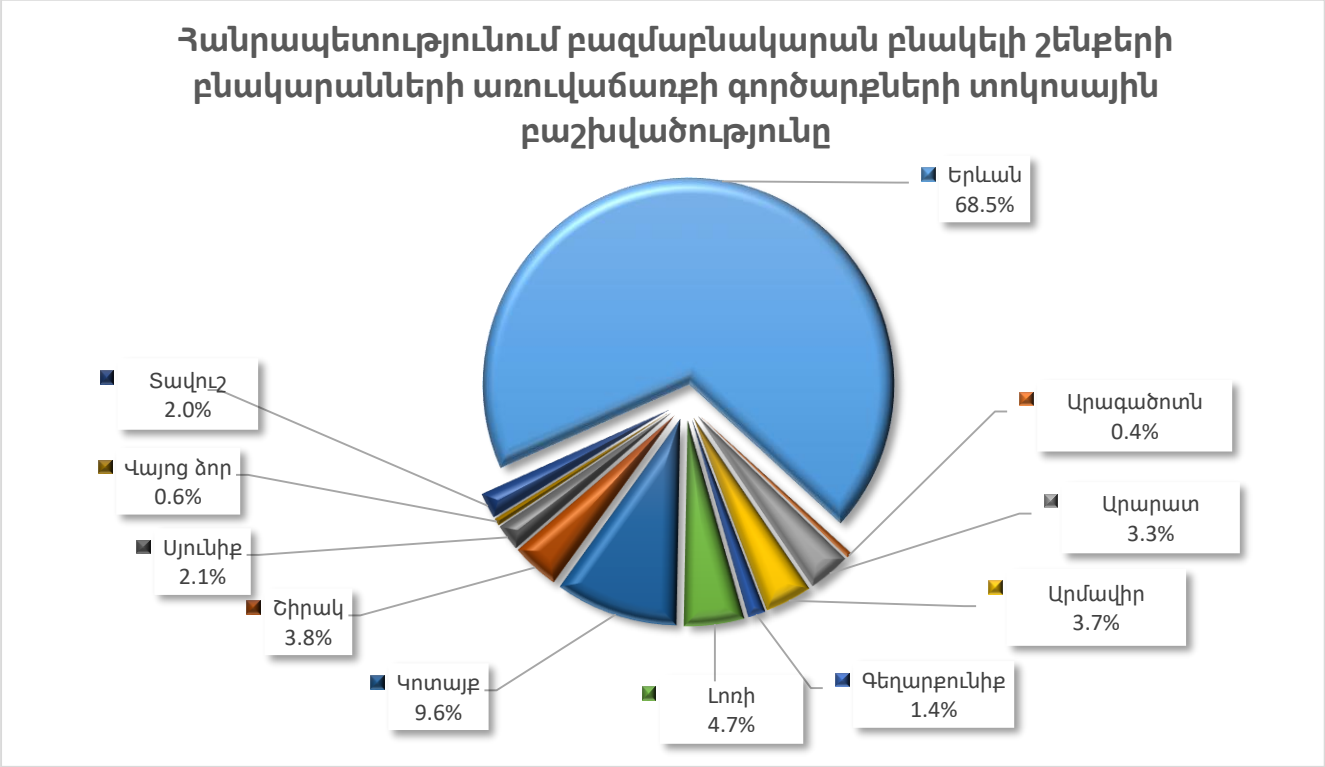
Պետության անվանումը	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2021 թվական հուլիս	փոփոխումը	2022 թվական հուլիս	փոփոխումը	2022 թվական հունիս	2021 թվական հուլիս	փոփոխումը	2022 թվական հուլիս	փոփոխումը	2022 թվական հունիս
Ռուսաստանի Դաշնություն	70	61.4%	113	-8.1%	123	138	31.2%	181	-28.7%	254
ԱՄՆ	22	-13.6%	19	-34.5%	29	14	2.0 անգամ	28	0.0%	28
Իրան	4	3.5 անգամ	14	75.0%	8	3	3.0 անգամ	9	12.5%	8
Սիրիա	0	0.0%	0	0.0%	0	0	0.0%	0	1-ով պակաս	1
Եվրոպական պետություններ	19	-10.5%	17	-15.0%	20	10	50.0%	15	-16.7%	18
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	3	-66.7%	1	-83.3%	6	15	-20.0%	12	-29.4%	17
Այլ պետություններ	11	0.0%	11	0.0%	11	4	0.0%	4	-50.0%	8
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	129	35.7%	175	-11.2%	197	184	35.3%	249	-25.4%	334

3.6 Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.6.1 Հանրապետությունում 2022 թվականի հուլիսին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1,386 գործարք: 2022 թվականի հուլիսին հանրապետությունում գրանցված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 21.7 %-ով, 2021 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 9.0 %-ով:

Գծապատկեր 3.6-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի հուլիսին 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 հուլիսին հանրապետությունում իրականացված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի հուլիս և 2022 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.6-1

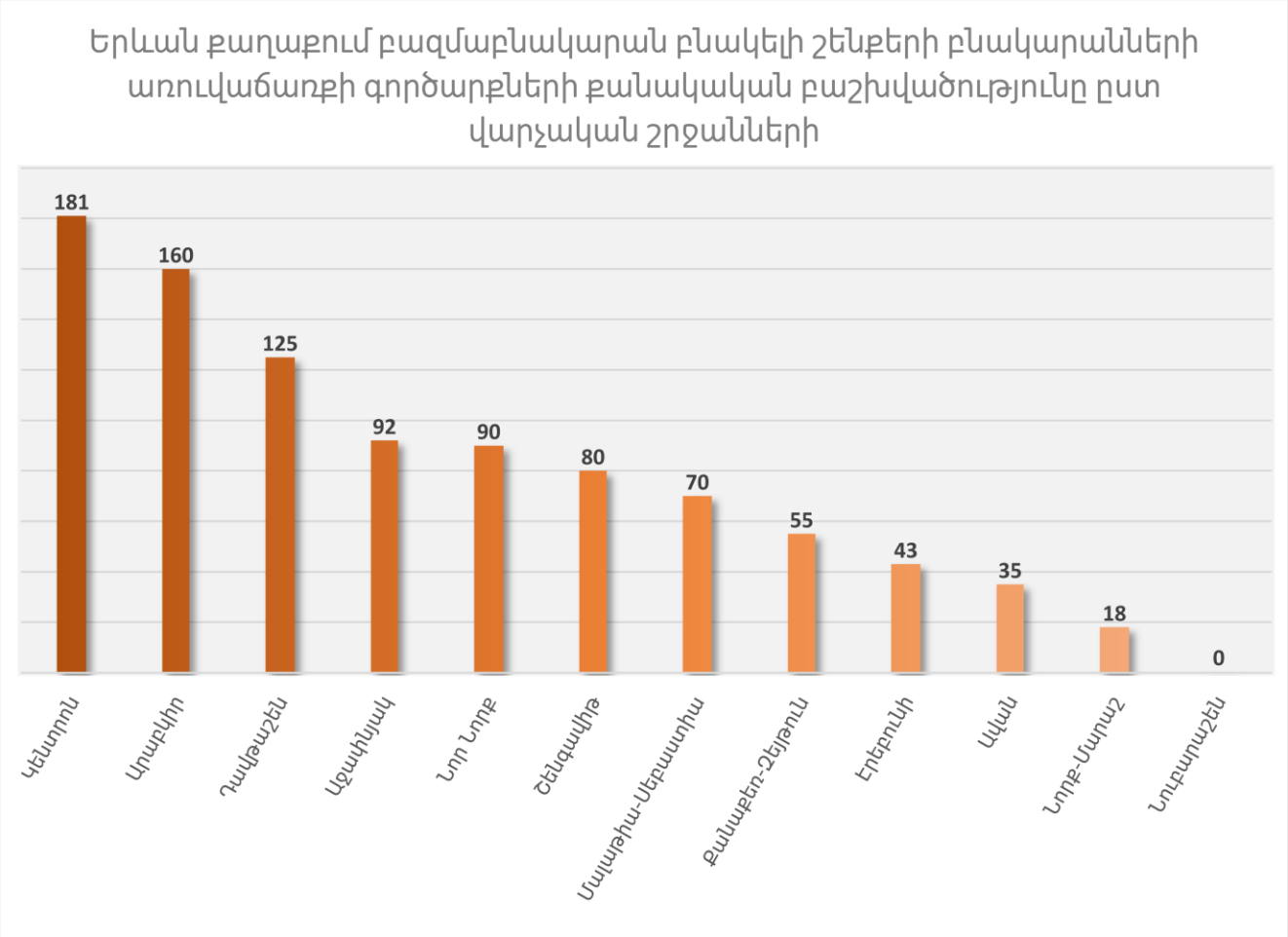
	2021 թվականի հուլիս	**փոփոխումը**	**2022 թվականի հուլիս**	**փոփոխումը**	**2022 թվականի հունիս**
Երևան	1,077	-11.9%	949	-20.9%	1,199
Արագածոտն	14	-57.1%	6	-40.0%	10
Արարատ	35	31.4%	46	35.3%	34
Արմավիր	50	2.0%	51	-21.5%	65
Գեղարքունիք	28	-32.1%	19	-17.4%	23
Լոռի	74	-12.2%	65	-27.8%	90
Կոտայք	122	9.0%	133	-22.7%	172
Շիրակ	57	-8.8%	52	-45.3%	95
Սյունիք	31	-6.5%	29	-39.6%	48
Վայոց ձոր	9	-11.1%	8	-11.1%	9
Տավուշ	26	7.7%	28	12.0%	25
Հանրապետություն	1,523	-9.0%	1,386	-21.7%	1,770

3.6.2 Երևան քաղաքում 2022 թվականի հուլիսին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 949 գործարք, 2022 թվականի հուլիսին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 20.9 %-ով, իսկ 2021 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 11.9 %-ով:

Երևան քաղաքում 2022 թվականի հուլիսին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 19.1-%, արձանագրվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 1.9 %՝ Նորք-Մարաշ վարչական շրջաններում: Նուբարաշեն վարչական շրջաններում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարք չի գրանցվել:

Գծապատկեր 3.6-2-ում ներկայացված է 2022 թվականի հուլիսին 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 հուլիսին 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 հուլիս	փոփոխությունը	2022 թվականի հուլիս	փոփոխությունը	2022 թվականի հունիս
Կենտրոն միջին	625,100	18.8%	742,500	-0.2%	744,100
Կենտրոն (Գոտի 1)	764,200	23.6%	944,600	-0.4%	948,400
Կենտրոն (Գոտի 2)	615,100	29.3%	795,400	-0.1%	796,100
Կենտրոն (Գոտի 3)	520,100	27.7%	664,400	0.6%	660,400
Կենտրոն (Գոտի 4)	453,500	22.9%	557,400	0.4%	555,000
Կենտրոն (Գոտի 5)	380,000	22.5%	465,500	1.2%	460,000
Արաբկիր միջին	455,000	15.8%	527,000	0.1%	526,600
Արաբկիր (Գոտի 3)	505,050	13.9%	575,000	-0.3%	577,000
Արաբկիր (Գոտի 4)	493,100	5.0%	517,800	-0.2%	518,800
Արաբկիր (Գոտի 5)	420,000	18.7%	498,500	0.6%	495,700
Արաբկիր (Գոտի 7)	310,500	32.1%	410,200	0.8%	407,000

Քանաքեռ-Զեյթուն միջին	322,200	19.8%	386,000	0.0%	386,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 4)	382,050	11.8%	427,200	0.3%	426,100
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 5)	340,500	15.0%	391,500	0.2%	390,900
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 6)	332,000	12.0%	371,800	-0.5%	373,500
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 7)	290,500	11.0%	322,600	-0.7%	324,900
Նոր-Նորք միջին	301,500	10.0%	331,500	0.3%	330,600
Նոր-Նորք (Գոտի 5)	361,300	3.5%	373,800	0.3%	372,500
Նոր-Նորք (Գոտի 6)	316,500	6.4%	336,800	-0.1%	337,100
Նոր-Նորք (Գոտի 7)	294,100	2.4%	301,200	0.1%	300,900
Նոր-Նորք (Գոտի 8)	261,300	8.9%	284,500	0.2%	284,000
Էրեբունի միջին	290,000	18.0%	342,300	0.7%	340,000
Էրեբունի (Գոտի 5)	332,500	18.7%	394,700	0.5%	392,800
Էրեբունի (Գոտի 6)	303,300	18.7%	360,000	0.7%	357,600
Էրեբունի (Գոտի 7)	305,500	15.5%	353,000	0.8%	350,200
Էրեբունի (Գոտի 8)	262,000	15.6%	303,000	-0.2%	303,700
Էրեբունի (Գոտի 9)	215,500	23.0%	265,000	0.5%	263,600
Շենգավիթ միջին	307,200	11.0%	341,050	-0.3%	342,000
Շենգավիթ (Գոտի 5)	361,200	4.7%	378,000	-0.4%	379,700
Շենգավիթ (Գոտի 6)	322,300	9.6%	353,200	-0.4%	354,600
Շենգավիթ (Գոտի 7)	308,500	6.5%	328,500	-0.5%	330,000
Շենգավիթ (Գոտի 8)	292,000	12.8%	329,500	0.7%	327,300
Շենգավիթ (Գոտի 9)	258,050	10.4%	285,000	0.0%	285,000
Դավթաշեն միջին	323,500	20.1%	388,500	0.9%	385,000
Դավթաշեն (Գոտի 5)	312,500	26.4%	395,000	1.3%	390,000
Դավթաշեն (Գոտի 7)	335,000	12.9%	378,100	0.8%	375,000
Աջափնյակ միջին	314,100	15.6%	363,000	0.1%	362,700
Աջափնյակ (Գոտի 5)	321,000	16.4%	373,500	0.8%	370,600
Աջափնյակ (Գոտի 6)	352,500	5.4%	371,500	0.0%	371,500
Աջափնյակ (Գոտի 7)	313,100	11.1%	348,000	0.2%	347,450
Աջափնյակ (Գոտի 8)	286,050	-2.0%	280,200	0.0%	280,200
Մալաթիա-Սեբաստիա միջին	292,500	15.4%	337,500	0.4%	336,000
Մալաթիա–Սեբաստիա (Գոտի 5)	N/A	N/A	515,100	0.0%	515,100
Մալաթիա–Սեբաստիա (Գոտի 6)	308,100	11.3%	343,000	0.0%	343,000
Մալաթիա–Սեբաստիա (Գոտի 7)	301,500	21.1%	365,100	1.4%	360,000
Մալաթիա–Սեբաստիա (Գոտի 9)	286,000	2.6%	293,500	0.8%	291,100
Ավան միջին	294,200	14.4%	336,500	0.4%	335,050
Ավան (Գոտի 5)	310,000	20.0%	372,100	0.6%	370,000
Ավան (Գոտի 6)	309,500	14.7%	355,050	0.4%	353,500
Ավան (Գոտի 7)	281,300	18.7%	334,000	-0.3%	335,000
Ավան (Գոտի 8)	218,000	21.6%	265,000	0.0%	265,000
Նուբարաշեն միջին	178,300	15.0%	205,100	0.4%	204,300
Նուբարաշեն (Գոտի 10)	186,800	15.1%	215,000	0.0%	215,000
Նուբարաշեն (Գոտի 11)	172,500	15.9%	200,000	1.0%	198,000

Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2022 թվականի հուլիսին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2022 թվականի հունիսի համեմատ՝ աճել է 0.2 %-ով, իսկ 2021 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 16.1 %-ով:

Ծանոթություն

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

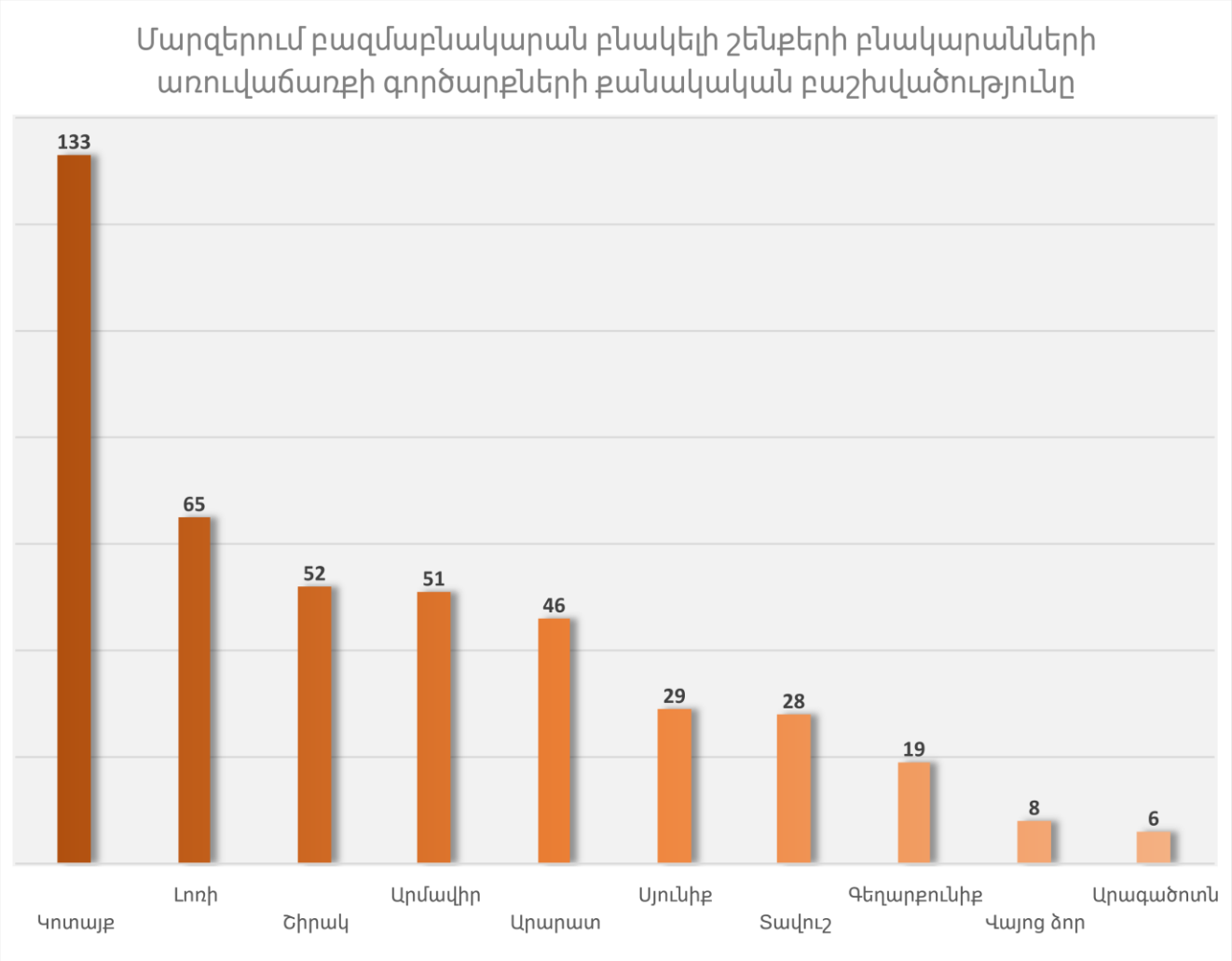
*N/A-նշված գոտում միջին գնի հաշվարկման համար 1 տարվա ընթացքում բավարար քանակով գործարքներ չեն գրանցվել

3.6.3 2022 թվականի հուլիսին մարզերում վաճառվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 437 բնակարան, ընդ որում՝ բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների 8.7 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

2022 թվականի հուլիսին մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 23.5 %-ով, իսկ 2021 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 2.0 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.6-3



2022 թվականի հուլիսին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 30.4%, արձանագրվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.4 %՝ Արագածոտնի մարզերում:

Աղյուսակ 3.6-3-ում ներկայացված են 2022 թվականի հուլիսին 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 հուլիս	փոփոխումը	2022 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2022 թվականի հունիս
Արագածոտն	Աշտարակ	140,100	20.7%	169,100	1.3%	167,000
	Ապարան	83,500	12.7%	94,100	1.2%	93,000
	Թալին	73,000	5.5%	77,000	-1.9%	78,500
Արարատ	Արտաշատ	140,200	19.5%	167,500	1.2%	165,500
	Մասիս	133,100	24.1%	165,200	1.3%	163,100
	Վեդի	115,300	17.1%	135,050	-1.4%	137,000
	Արարատ	100,000	23.5%	123,500	0.0%	123,500
Արմավիր	Վաղարշապատ	167,000	34.9%	225,200	2.4%	220,000
	Արմավիր	112,500	22.8%	138,100	2.1%	135,200
	Մեծամոր	80,200	32.5%	106,300	0.8%	105,500
Գեղարքունիք	Սևան	84,100	30.9%	110,100	0.1%	110,000
	Գավառ	53,000	39.6%	74,000	2.1%	72,500
	Մարտունի	100,000	10.5%	110,500	0.0%	110,500
	Վարդենիս	45,000	21.1%	54,500	0.9%	54,000
	Ճամբարակ	35,000	22.9%	43,000	1.9%	42,200
Լոռի	Վանաձոր	91,000	32.0%	120,100	1.6%	118,200
	Ստեփանավան	54,500	25.0%	68,100	1.6%	67,000
	Սպիտակ	95,000	30.6%	124,050	1.6%	122,100
	Ալավերդի	44,000	29.5%	57,000	1.4%	56,200
	Տաշիր	52,300	16.7%	61,050	1.8%	60,000
	Թումանյան	20,000	20.0%	24,000	2.1%	23,500
	Ախթալա	37,000	20.3%	44,500	1.1%	44,000
Կոտայք	Աբովյան	203,000	23.2%	250,000	0.0%	250,000
	Նոր Հաճն	137,300	15.3%	158,300	0.0%	158,300
	Բյուրեղավան	119,050	24.4%	148,100	2.1%	145,000
	Եղվարդ	134,500	22.7%	165,000	1.2%	163,100
	Հրազդան	73,000	33.0%	97,100	2.2%	95,000
	Ծաղկաձոր	287,000	33.1%	382,000	1.9%	375,000
	Չարենցավան	88,100	30.5%	115,000	1.7%	113,050
Շիրակ	Գյումրի	110,500	30.8%	144,500	1.0%	143,000
	Արթիկ	66,500	23.3%	82,000	2.5%	80,000
	Մարալիկ	47,000	27.9%	60,100	1.8%	59,050
Սյունիք	Գորիս	138,500	14.2%	158,100	2.0%	155,000
	Կապան	112,050	23.2%	138,050	2.3%	135,000
	Սիսիան	82,000	18.3%	97,000	1.6%	95,500
	Մեղրի	101,000	11.9%	113,000	0.0%	113,000
	Քաջարան	97,300	17.3%	114,100	1.0%	113,000

Վայոց ձոր	Վայք	84,000	19.0%	100,000	2.0%	98,000
	Եղեգնաձոր	115,050	15.2%	132,500	1.8%	130,200
	Ջերմուկ	94,000	25.1%	117,600	1.3%	116,100
Տավուշ	Դիլիջան	125,500	28.7%	161,500	0.0%	161,500
	Իջևան	123,000	20.4%	148,100	1.5%	145,900
	Բերդ	89,000	16.3%	103,500	1.5%	102,000
	Նոյեմբերյան	72,000	19.4%	86,000	0.5%	85,600
	Այրում	55,000	11.1%	61,100	1.8%	60,000

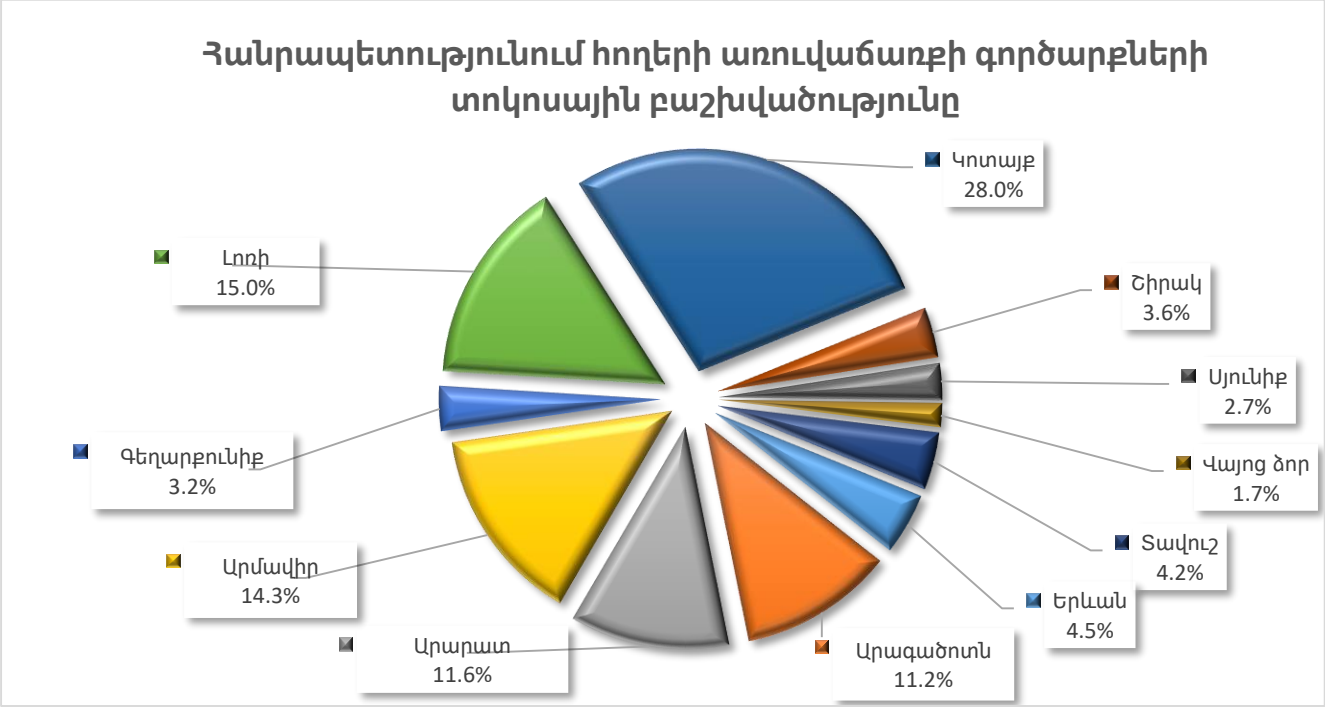
Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2022 թվականի հուլիսին մարզերի քաղաքներում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2022 թվականի հունիսի համեմատ աճել է 1.2 %-ով, իսկ 2021 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 23.0 %-ով:

3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.7.1 Հանրապետությունում 2022 թվականի հուլիսին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,953 գործարք: 2022 թվականի հուլիսին հանրապետությունում գրանցված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 14.6 %-ով, 2021 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 10.7 %-ով:

Գծապատկեր 3.7-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի հուլիսին 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 հուլիսին հանրապետությունում իրականացված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի հուլիս և 2022 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ.

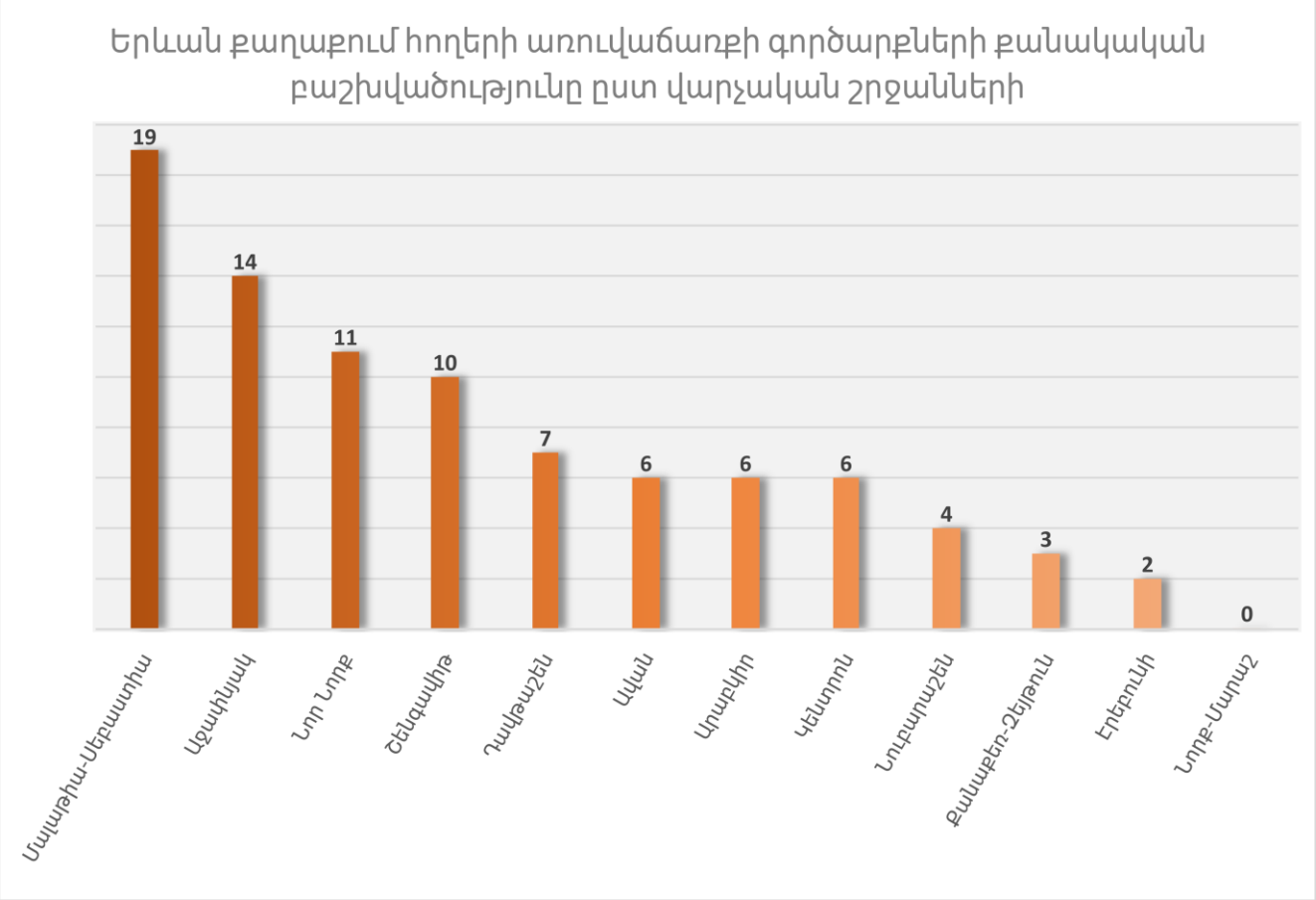
Աղյուսակ 3.7-1

	2021 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2022 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2022 թվականի հունիս
Երևան	117	-24.8%	88	-34.3%	134
Արագածոտն	201	9.0%	219	-25.5%	294
Արարատ	378	-39.9%	227	-28.8%	319
Արմավիր	425	-34.4%	279	-12.8%	320
Գեղարքունիք	81	-22.2%	63	-37.0%	100
Լոռի	137	2.1 անգամ	293	2.4 անգամ	120
Կոտայք	607	-10.0%	546	-23.5%	714
Շիրակ	86	-17.4%	71	1.4%	70
Սյունիք	24	2.2 անգամ	52	62.5%	32
Վայոց ձոր	47	-29.8%	33	-49.2%	65
Տավուշ	84	-2.4%	82	-30.5%	118
Հանրապետություն	2,187	-10.7%	1,953	-14.6%	2,286

3.7.2 Երևան քաղաքում 2022 թվականի հուլիսին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 88 գործարք: 2022 թվականի հուլիսին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 34.3 %-ով, իսկ 2021 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 24.8 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-2



2022 թվականի հուլիսին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 21.6 %, արձանագրվել է Մալաթիա-Սեբաստիա, իսկ առավել ցածրը՝ 2.3 %՝ Էրեբունի վարչական շրջաններում: Նորք-Մարաշ վարչական շրջանում հողերի առուվաճառքի գործարք չի գրանցվել:

2022 թվականի հուլիսին Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 88 գործարք՝ 2022 թվականի հուլիսին Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի

առուվաճառքի 88 գործարք՝ 6.55 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 13 միավոր (0.69 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 48 միավոր (3.21 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 24 միավոր (2.15 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 3 միավոր (0.50 հա):

Երևան քաղաքում վաճառված հողերի քանակի 2.3 %-ը կամ 2 միավոր (0.04 հա) ընդհանուր մակերեսով հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 97.7 %-ը կամ 86 միավոր (6.51 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող:

Աղյուսակ 3.7-2-ում ներկայացված է 2022 թվականի հուլիսին 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

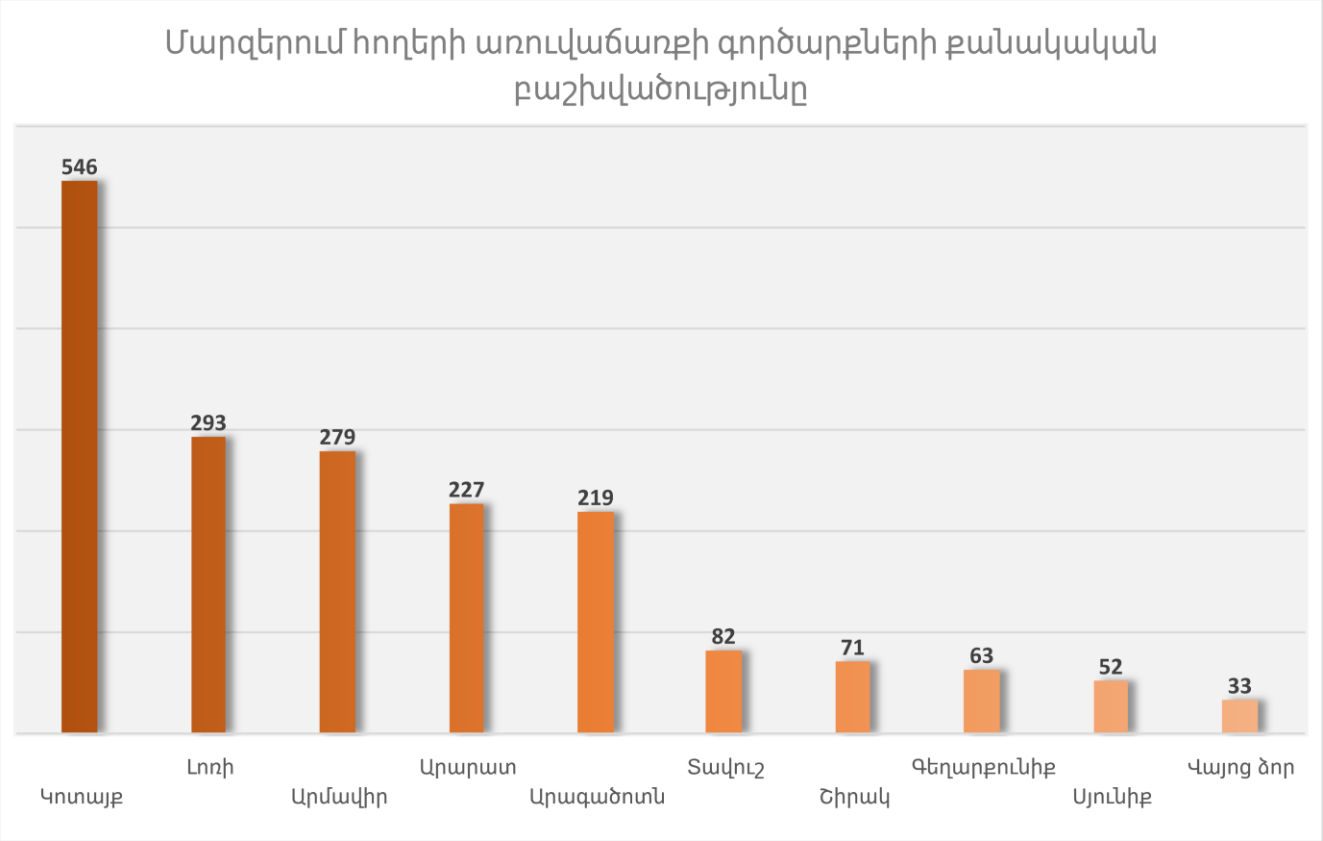
Վարչական շրջան	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողեր								Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողեր							
	գյուղ. նշա նակության		արդյունա բերական		բնակավայրերի				գյուղ. նշա նակության		արդյունա բերական		բնակավայրերի			
					բնակելի կառուցա պատման		հասարակա կան կառուցա պատման						բնակելի 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	5	0.20	2	0.20
Էրեբունի	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.15	1	0.16	0	0.00
Աջափնյակ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	11	0.67	3	0.14
Ավան	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.13	5	0.37
Արաբկիր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.30	4	0.15	1	0.16
Կենտրոն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.04	0	0.00	0	0.00	3	0.27	1	0.09
Մալաթիա-Սեբաստիա	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	11	0.39	0	0.00	6	0.38	2	0.19
Քանաքեռ-Զեյթուն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.05	2	0.01
Շենգավիթ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.30	0	0.00	4	0.14	4	0.93
Նոր Նորք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.05	8	0.87	2	0.02
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
Նուբարաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	4	0.19	0	0.00
Ընդամենը	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.04	13	0.69	3	0.50	48	3.21	22	2.11

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

3.7.3 Մարզերում 2022 թվականի հուլիսին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,865 գործարք, ընդ որում՝ նշված առուվաճառքի գործարքների 84.6 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում: 2022 թվականի հուլիսին մարզերում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 13.3 %-ով, իսկ 2021 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 9.9 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-3



Մարզերում 2022 թվականի հուլիսին հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 29.3 %, գրանցվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.8 % Վայոց ձորի մարզերում:

2022 թվականի հուլիսին մարզերում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,865 գործարք՝ 1205.69 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 1,082 միավոր (1110.43 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 660 միավոր (64.43 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 85 միավոր (5.86 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 31 միավոր (16.42 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 6 միավոր (8.55 հա),
- ջրային հող՝ 1 միավոր (0.002 հա):

Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել են Լոռու մարզում՝ 289.28 հա, որից 284.28 հա՝ գյուղատնտեսական նշանակության:

2022 թվականի հուլիսին մարզերում վաճառված հողերի քանակի 10.5 %-ը կամ 195 միավորը (177.58 հա) հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 89.5 %-ը կամ 1,670 միավորը (1028.11 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող: 2022 թվականի հուլիսին մարզերում գրանցվել է վարձակալության իրավունքի վաճառքի 15 գործարք (0.39 հա), այդ թվում կառուցապատման իրավունքի վաճառքի:

Աղյուսակ 3.7-4-ում ներկայացված է 2022 թվականի հուլիսին 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 ջրային 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	28	49.24	2	0.03	13	0.69	4	0.53	103	112.33	0	0.00	62	7.00	6	0.37
Արարատ	2	2.70	1	0.06	0	0.00	2	0.37	133	79.90	11	7.42	73	5.70	5	1.11
Արմավիր	1	0.09	0	0.00	0	0.00	3	0.03	153	225.35	1	0.02	117	11.29	4	0.23
Գեղարքունիք	9	65.54	1	0.11	4	0.23	4	0.15	24	17.51	1	0.87	16	1.77	3	0.80
Լոռի	2	0.60	0	0.00	3	0.06	2	0.13	252	283.68	0	0.00	25	3.61	8	0.52
Կոտայք	22	36.49	0	0.00	14	0.88	3	0.06	235	125.50	8	6.48	251	22.39	11	0.94
Շիրակ	4	4.14	3	0.71	13	0.16	12	0.28	28	27.30	0	0.00	9	1.25	2	0.02
Սյունիք	3	2.91	0	0.00	11	1.24	6	0.18	20	47.65	1	0.56	10	0.96	1	0.03
Վայոց ձոր	4	2.90	0	0.00	0	0.00	0	0.00	17	4.41	0	0.00	8	0.74	4	0.01
Տավուշ	4	6.33	1	0.01	9	0.64	4	0.09	38	15.86	1	0.15	22	5.82	1	0.01
Ընդամենը	79	170.94	8	0.92	67	3.9	40	1.82	1003	939.49	23	15.5	593	60.53	45	4.04

Աղյուսակ 3.7-5-ում ներկայացված է 2022 թվականի հուլիսին պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի աճուրդային և ուղղակի վաճառքի գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունն ըստ մարզերի և ըստ հողերի նպատակային նշանակության՝ բացառությամբ ջրային 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	2	0.10	0	0.00	2	0.10	17	25.58	2	0.03	11	0.59	4	0.53	34	26.73
Արարատ	1	0.06	0	0.00	2	0.37	3	0.43	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Արմավիր	0	0.00	0	0.00	3	0.03	3	0.03	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Գեղարքունիք	0	0.00	0	0.00	1	0.004	1	0.004	9	65.54	1	0.11	4	0.23	3	0.14	17	66.02
Լոռի	0	0.00	1	0.002	0	0.00	1	0.002	1	0.10	0	0.00	2	0.06	2	0.13	5	0.29
Կոտայք	0	0.00	5	0.05	1	0.03	6	0.08	19	28.25	0	0.00	9	0.83	2	0.03	30	29.11
Շիրակ	1	0.55	2	0.02	1	0.002	4	0.572	4	4.14	2	0.16	11	0.14	11	0.28	28	4.72
Սյունիք	0	0.00	4	0.17	2	0.003	6	0.173	3	2.91	0	0.00	7	1.07	4	0.18	14	4.16
Վայոց ձոր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	4	2.90	0	0.00	0	0.00	0	0.00	4	2.90
Տավուշ	0	0.00	3	0.45	1	0.01	4	0.46	3	6.31	1	0.01	6	0.19	3	0.09	13	6.60
Ընդամենը	2	0.61	17	0.79	11	0.45	30	1.85	60	135.73	6	0.31	50	3.11	29	1.38	145	140.53

2022 թվականի հուլիսին հանրապետության մարզերում արձանագրվել է նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի 19 գործարք՝ 35.21 հա ընդհանուր մակերեսով:

2022 թվականի հուլիսին մարզերում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 145 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 37.5 %-ով, իսկ 2021 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 71.6 %-ով: Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2022 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 45.5 %-ով, իսկ 2021 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 78.5 %-ով, բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հողերը 2022 թվականի

հունիսի համեմատ նվազել է 23.1 %-ով, իսկ 2021 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 52.4 %-ով, հասարակական կառուցապատման հողերը 2022 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 21.6 %-ով, իսկ 2021 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 69.1 %-ով, արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հողերը 2022 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 66.7 %-ով, իսկ 2021 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 80.6 %-ով:

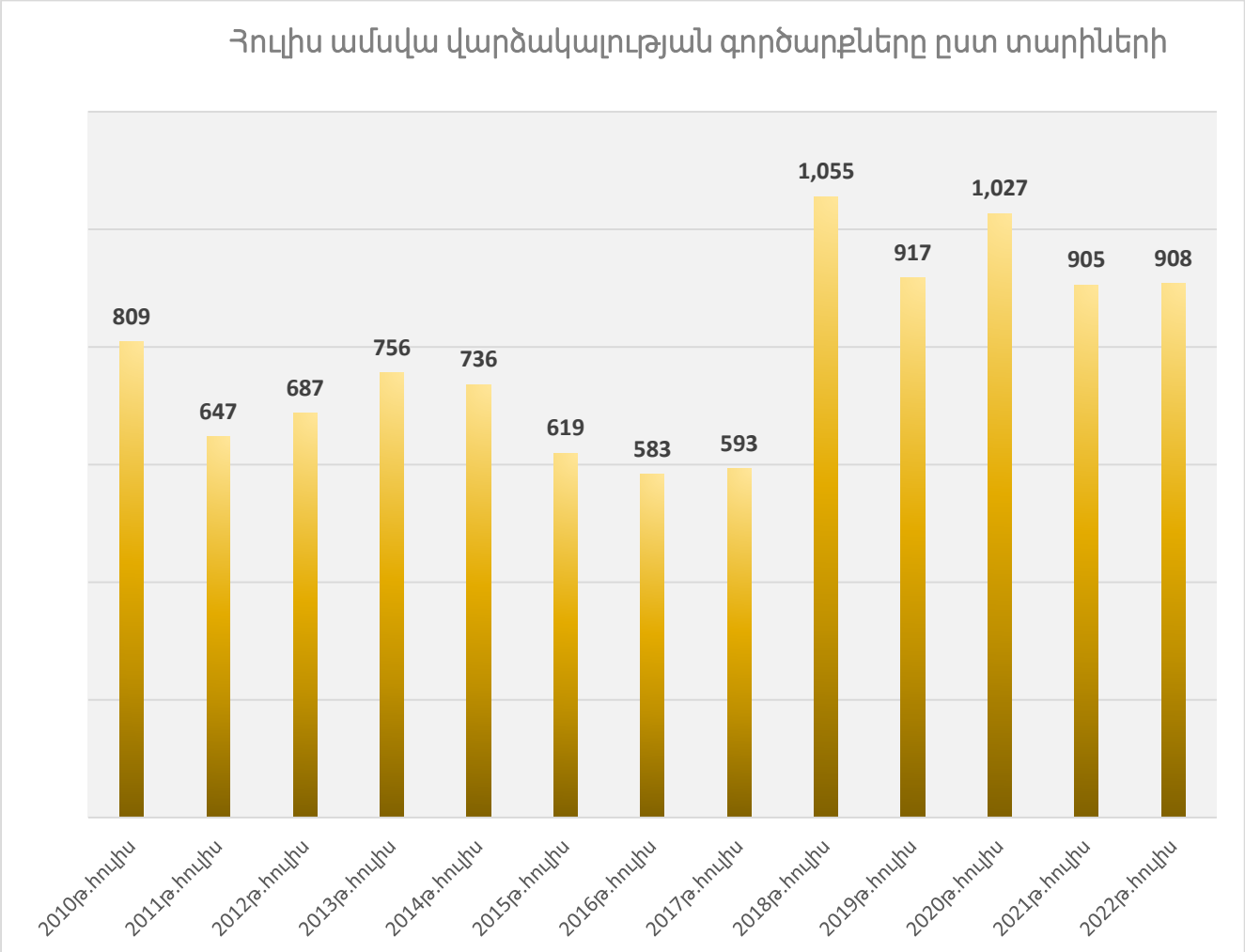
4 ՎԱՐՉԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

4.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.1.1 2022 թվականի հուլիսին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 908 վարձակալության գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 5.3 %-ը:

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

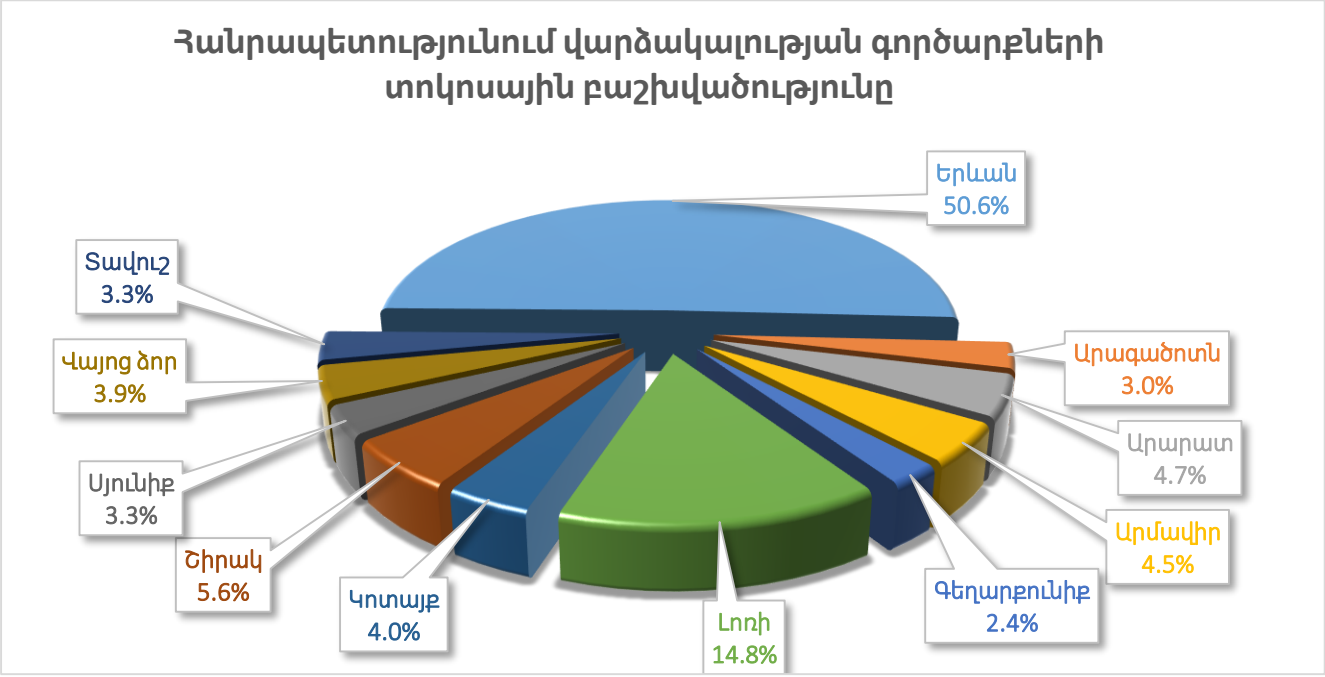
Գծապատկեր 4.1-1



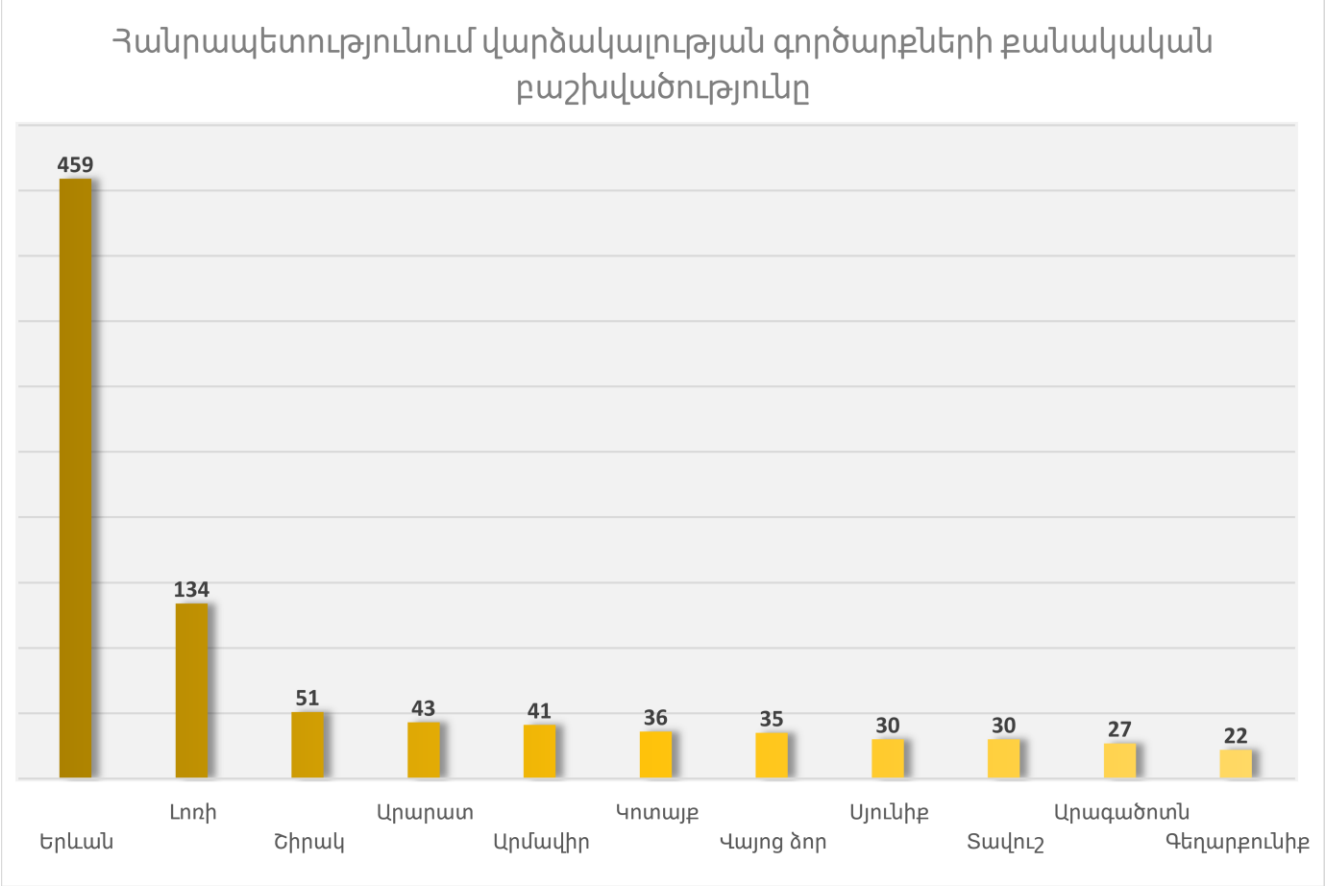
4.1.2 Հանրապետությունում 2022 թվականի հուլիսին անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 50.6 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 2.4 %՝ Գեղարքունիքի մարզում:

Գծապատկեր 4.1-2-ում և Գծապատկեր 4.1-3-ում ներկայացված է 2022 թվականի հուլիսին 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 հուլիսին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի հուլիս և 2022 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.1-1

	2021 թվականի հուլիս	**փոփոխումը**	**2022 թվականի հուլիս**	**փոփոխումը**	**2022 թվականի հունիս**
Երևան	445	3.1%	459	-9.8%	509
Արագածոտն	22	22.7%	27	-57.1%	63
Արարատ	79	-45.6%	43	7.5%	40
Արմավիր	30	36.7%	41	-24.1%	54
Գեղարքունիք	39	-43.6%	22	-55.1%	49
Լոռի	62	2.2 անգամ	134	97.1%	68
Կոտայք	52	-30.8%	36	-47.1%	68
Շիրակ	59	-13.6%	51	15.9%	44
Սյունիք	50	-40.0%	30	-36.2%	47
Վայոց ձոր	32	9.4%	35	75.0%	20
Տավուշ	35	-14.3%	30	-16.7%	36
Հանրապետություն	905	0.3%	908	-9.0%	998

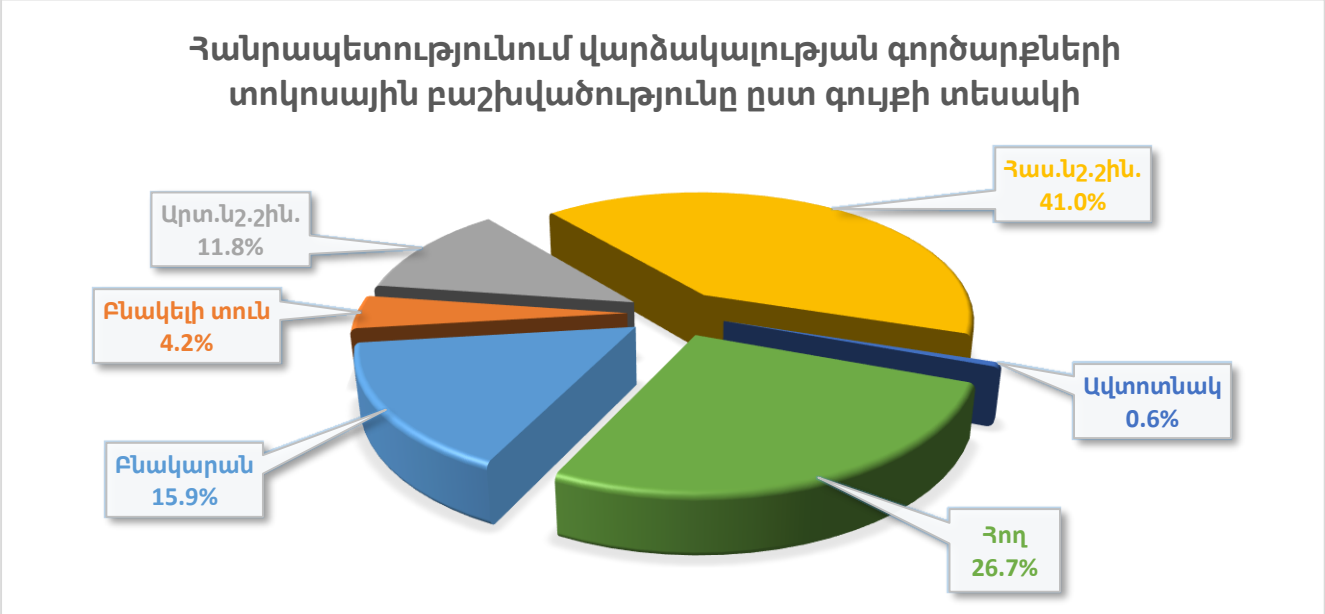
2022 թվականի հուլիսին հանրապետությունում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2022 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 9.0 %-ով, իսկ 2021 թվականի հուլիսի համեմատ՝ աճել 0.3 %-ով:

4.1.3 Հանրապետությունում 2022 թվականի հուլիսին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 41.0 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածրը՝ 0.6 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

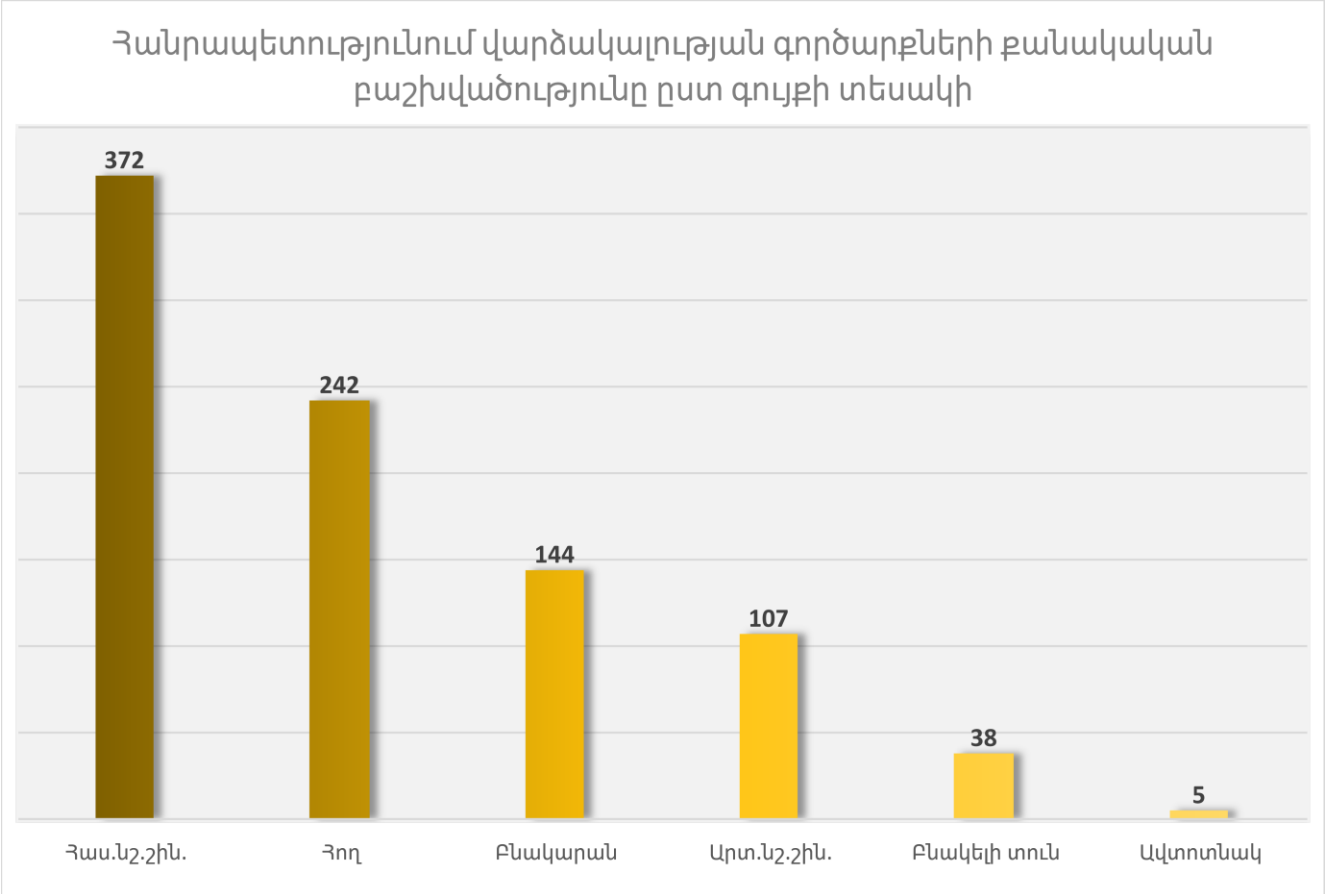
Հանրապետությունում իրականացվել է հողերի վարձակալության 242 գործարք՝ 278.05 հա ընդհանուր մակերեսով, որից 10 միավորը՝ 90.41 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 92.90 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր վարձակալվել են Գեղարքունիքի մարզում:

Գծապատկեր 4.1-4-ում և Գծապատկեր 4.1-5-ում ներկայացված է 2022 թվականի հուլիսին 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 հուլիսին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի հուլիս և 2022 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2021 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2022 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2022 թվականի հունիս
1	Բնակարան	123	17.1%	144	-25.0%	192
2	Անհատական բնակելի տուն	61	-37.7%	38	-2.6%	39
3	Արտադրական նշ. շին	74	44.6%	107	42.7%	75
4	Հասարակական նշ. շին.	319	16.6%	372	-6.5%	398
5	Ավտոտնակ	65	-92.3%	5	0.0%	5
6	Հող	263	-8.0%	242	-16.3%	289
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	147	0.0%	147	5.0%	140
Ընդամենը		905	0.3%	908	-9.0%	998

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

Աղյուսակ 4.1-3

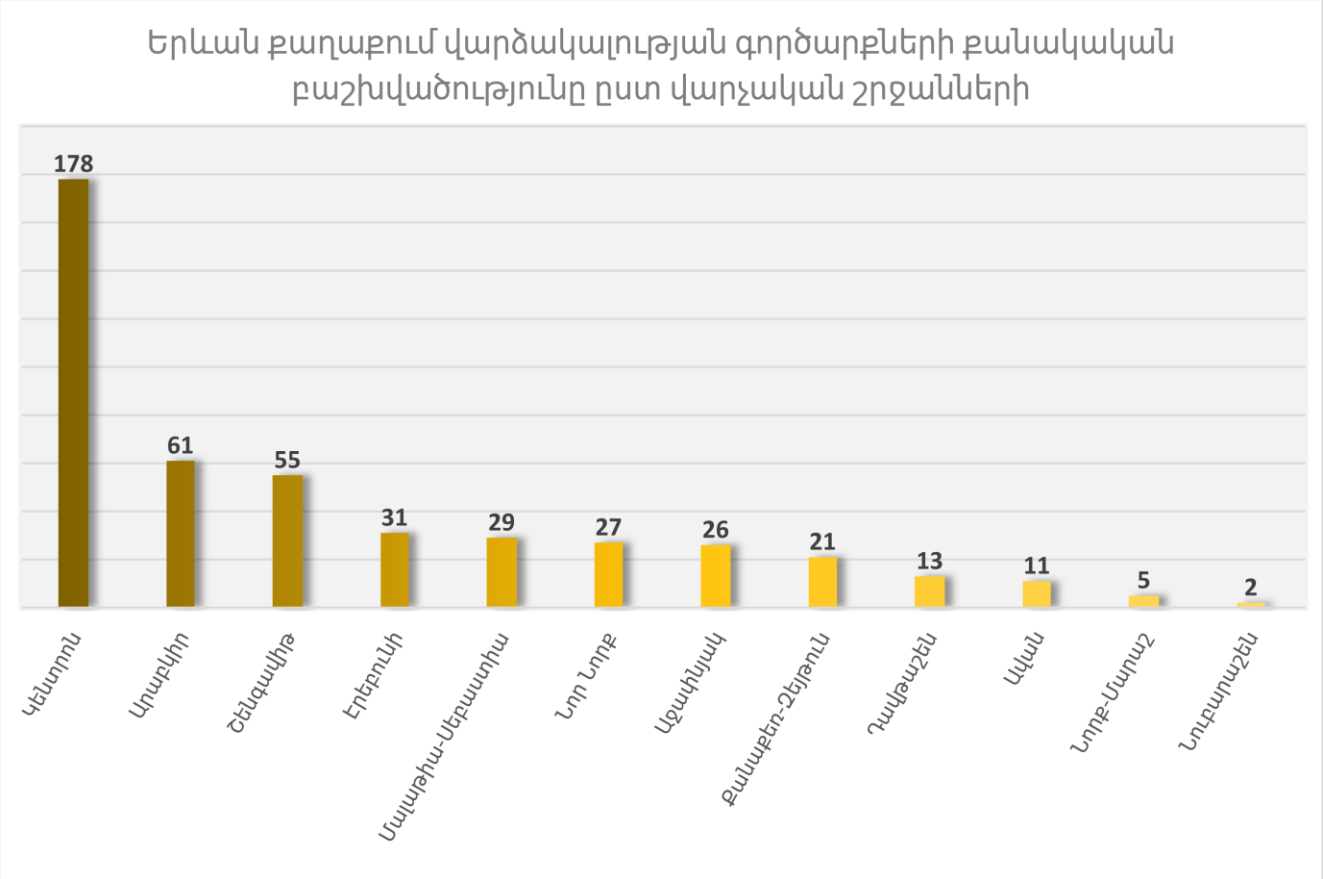
Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	144	15.9%	67	14.6%	46.5%	73	32.3%	50.7%	4	1.8%	2.8%
2	Անհատական բնակելի տուն	38	4.2%	12	2.6%	31.6%	17	7.5%	44.7%	9	4.0%	23.7%
3	Արտադրական նշ. շին	107	11.8%	47	10.2%	43.9%	24	10.6%	22.4%	36	16.1%	33.6%
4	Հասարակական նշ. շին.	372	41.0%	277	60.3%	74.5%	72	31.9%	19.4%	23	10.3%	6.2%
5	Ավտոտնակ	5	0.6%	5	1.1%	100.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	242	26.7%	51	11.1%	21.1%	40	17.7%	16.5%	151	67.7%	62.4%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	147	16.2%	0	0.0%	0.0%	6	2.7%	4.1%	141	63.2%	95.9%
Ընդամենը /գործարք/		908	100.0%	459	100.0%	50.6%	226	100.0%	24.9%	223	100.0%	24.6%

4.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.2.1 2022 թվականի հուլիսին Երևան քաղաքում գրանցվել է 459 վարձակալության գործարք, որը 2022 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 9.8 %-ով, իսկ 2021 թվականի հուլիսի համեմատ՝ աճել 3.1 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 38.8 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.4 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 4.2-1



Աղյուսակ 4.2-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի հուլիսին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի հուլիս և 2022 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.2-1

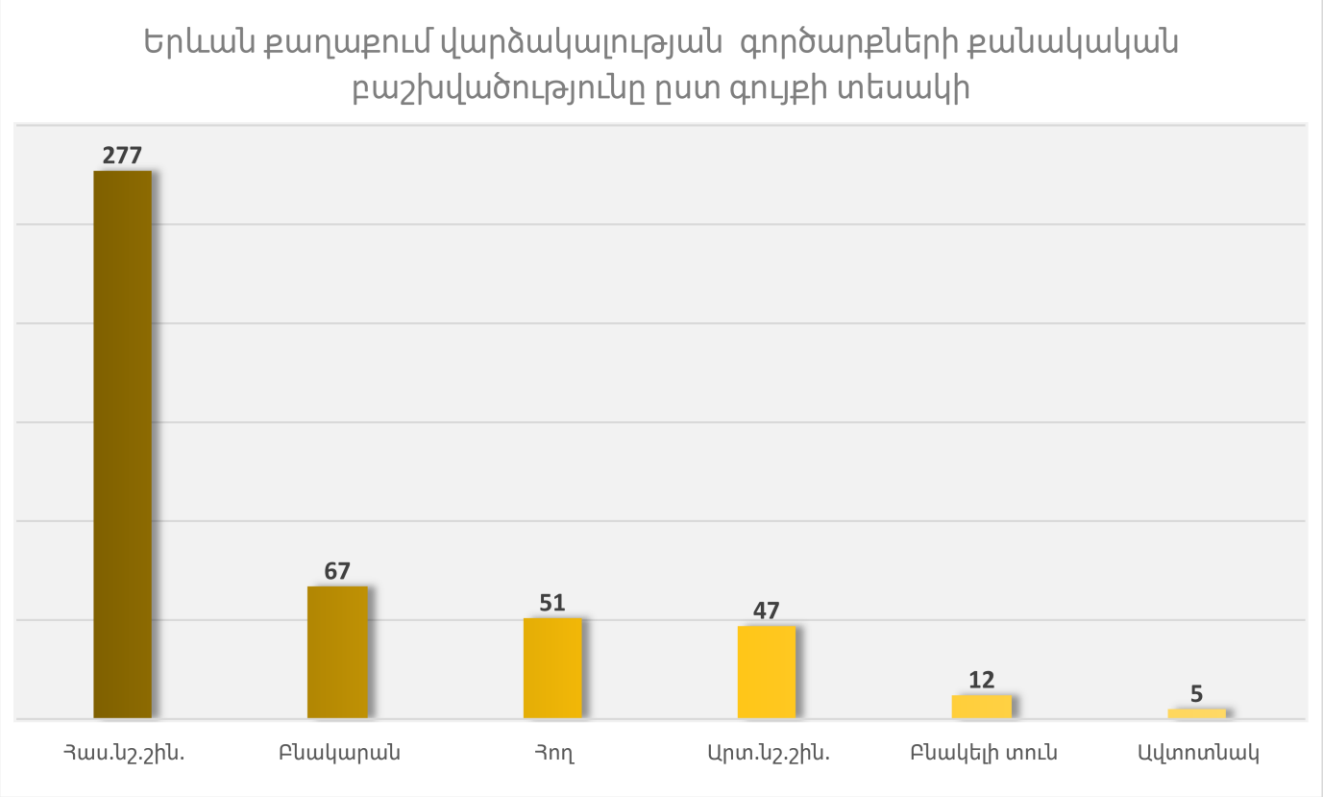
Վարչական շրջան	**2021 թվականի հուլիս**	**փոփոխումը**	**2022 թվականի հուլիս**	**փոփոխումը**	**2022 թվականի հունիս**
Դավթաշեն	15	-13.3%	13	30.0%	10
Էրեբունի	31	0.0%	31	19.2%	26
Աջափնյակ	29	-10.3%	26	-40.9%	44
Ավան	15	-26.7%	11	-47.6%	21
Արաբկիր	64	-4.7%	61	-10.3%	68
Կենտրոն	147	21.1%	178	4.7%	170
Մալաթիա-Սեբաստիա	38	-23.7%	29	3.6%	28
Քանաքեռ-Զեյթուն	34	-38.2%	21	-32.3%	31
Շենգավիթ	35	57.1%	55	1.9%	54
Նոր Նորք	32	-15.6%	27	-35.7%	42
Նորք-Մարաշ	2	2.5 անգամ	5	-28.6%	7
Նուբարաշեն	3	-33.3%	2	-75.0%	8
Երևան	445	3.1%	459	-9.8%	509

4.2.2 Երևան քաղաքում 2022 թվականի հուլիսին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 60.3 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածր՝ 1.1 % ավտոտնակների նկատմամբ: Երևան քաղաքում

իրականացվել է հողերի 51 գործարք ՝ 0.40 հա մակերեսով, որից 3 միավորը՝ 0.02 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում:

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

Գծապատկեր 4.2-2



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

Աղյուսակ 4.2-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2021 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2022 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2022 թվականի հունիս
1	Բնակարան	63	6.3%	67	-31.6%	98
2	Անհատական բնակելի տուն	27	-55.6%	12	0.0%	12
3	Արտադրական նշ. շին	47	0.0%	47	2.2%	46
4	Հասարակական նշ. շին.	240	15.4%	277	-1.8%	282
5	Ավտոտնակ	62	-91.9%	5	66.7%	3
6	Հող	6	8.5 անգամ	51	-25.0%	68
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4	4-ով պակաս	0	1-ով պակաս	1
Ընդամենը		445	3.1%	459	-9.8%	509

4.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

2022 թվականի հուլիսին մարզերում գրանցվել է 449 վարձակալության գործարք, որը 2022 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 8.2 %-ով, 2021 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 2.4 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2022 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 16.0 %-ով, 2021 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 3.8 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2022 թվականի հունիսի համեմատ է աճել 1.4 %-ով, 2021 թվականի հուլիսի համեմատ՝ նվազել 0.9 %-ով:

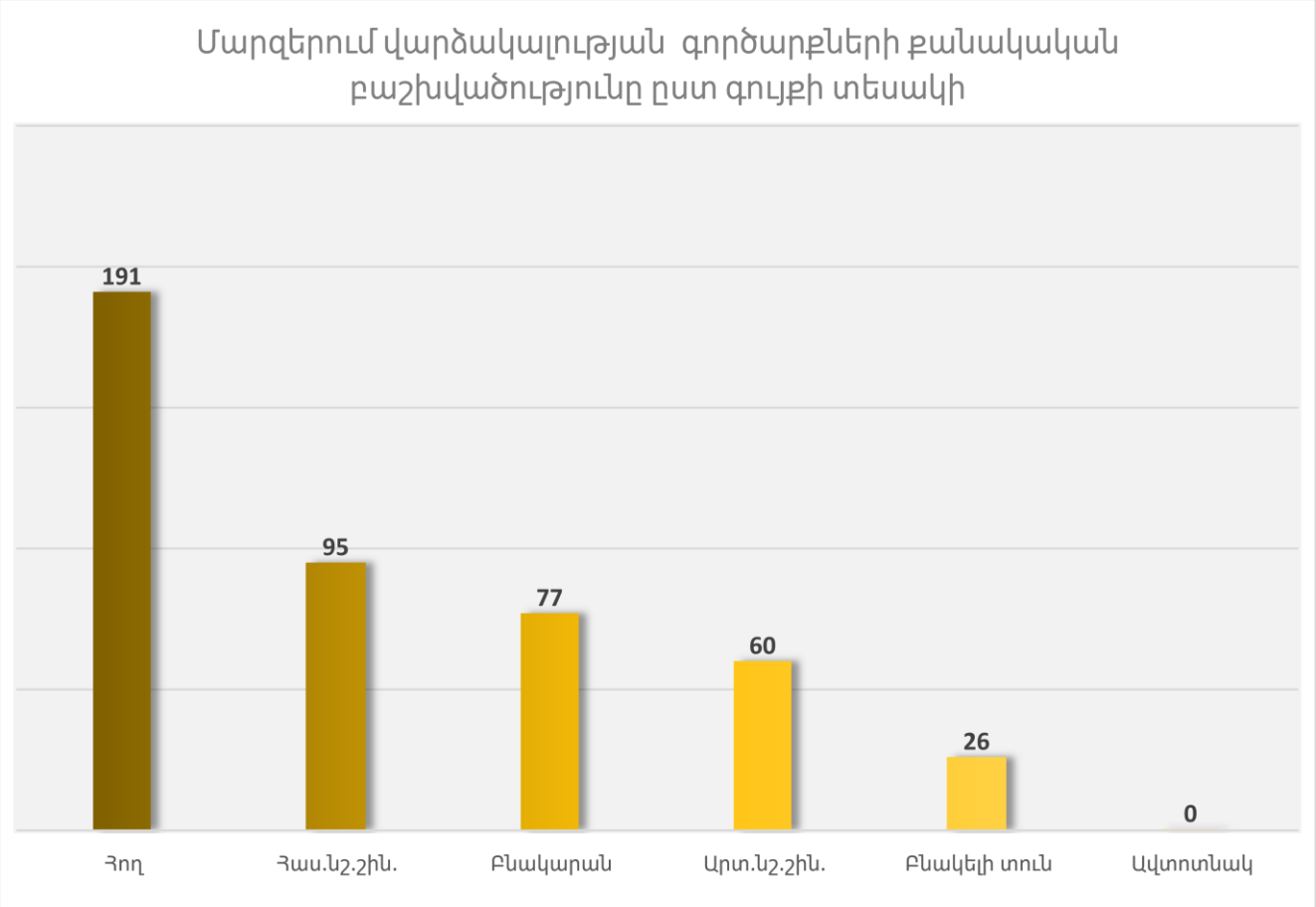
2022 թվականի հուլիսին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 42.5 %, գրանցվել է հողերի, առավել ցածրը՝ 5.8 %՝ անհատական բնակելի տների նկատմամբ: Ավտոտնակների նկատմամբ վարձակալության գործարք չի գրանցվել :

Մարզերում իրականացվել է հողերի վարձակալության 191 գործարք՝ 277.65 հա ընդհանուր մակերեսով, որից 7 միավորը՝ 90.39 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 147 միավոր (241.23 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 6 միավոր (0.11 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 26 միավոր (0.53 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 5 միավոր (18.12 հա),
- հատուկ նշանակության տարածքի հող՝ 1 միավոր (5.55 հա),
- անտառային հող՝ 4 միավոր (9.59 հա),
- ջրային հող՝ 2 միավոր (2.52 հա):

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

Գծապատկեր 4.3-1



Աղյուսակ 4.3-1-ում ներկայացված է 2022 թվականի հուլիսին մարզերում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի հուլիս և 2022 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.3-1

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2021 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2022 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2022 թվականի հունիս
1	Բնակարան	60	28.3%	77	-18.1%	94
2	Անհատական բնակելի տուն	34	-23.5%	26	-3.7%	27
3	Արտադրական նշ. շին	27	2.2 անգամ	60	2.1 անգամ	29
4	Հասարակական նշ. շին.	79	20.3%	95	-18.1%	116
5	Ավտոտնակ	3	3-ով պակաս	0	2-ով պակաս	2
6	Հող	257	-25.7%	191	-13.6%	221
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	143	2.8%	147	5.8%	139
Ընդամենը		460	-2.4%	449	-8.2%	489

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

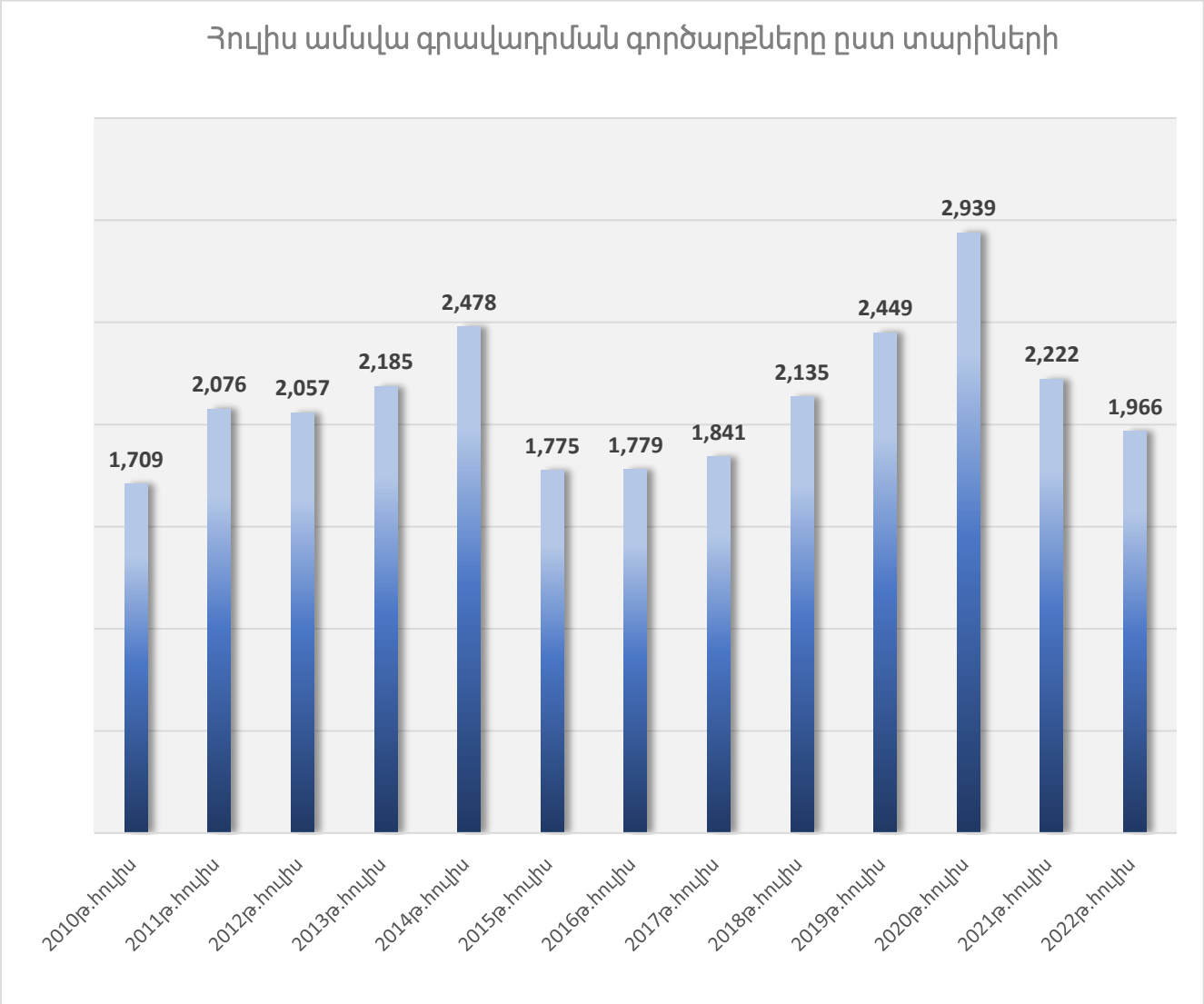
5 ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.1.1 2022 թվականի հուլիսին իրականացվել է անշարժ գույքի գրավադրման 1,966 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 11.4 %-ը, ընդ որում՝ գրավադրման գործարքների 18.6 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

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

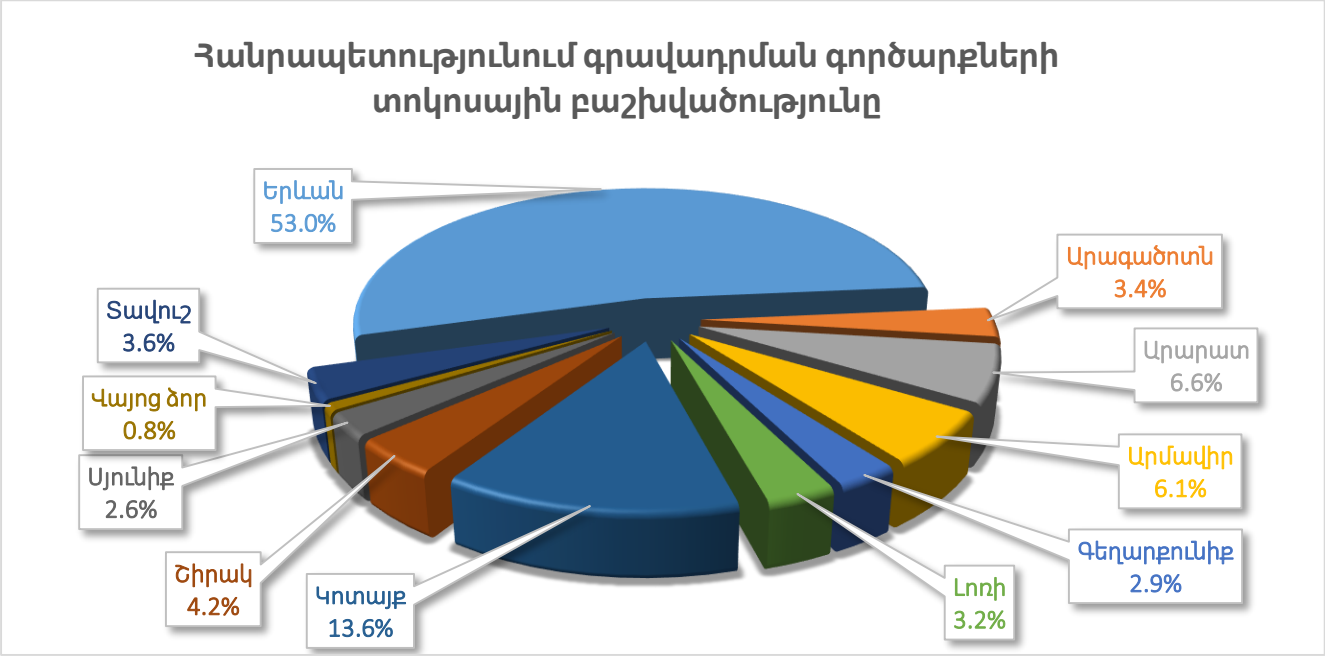
Գծապատկեր 5.1-1



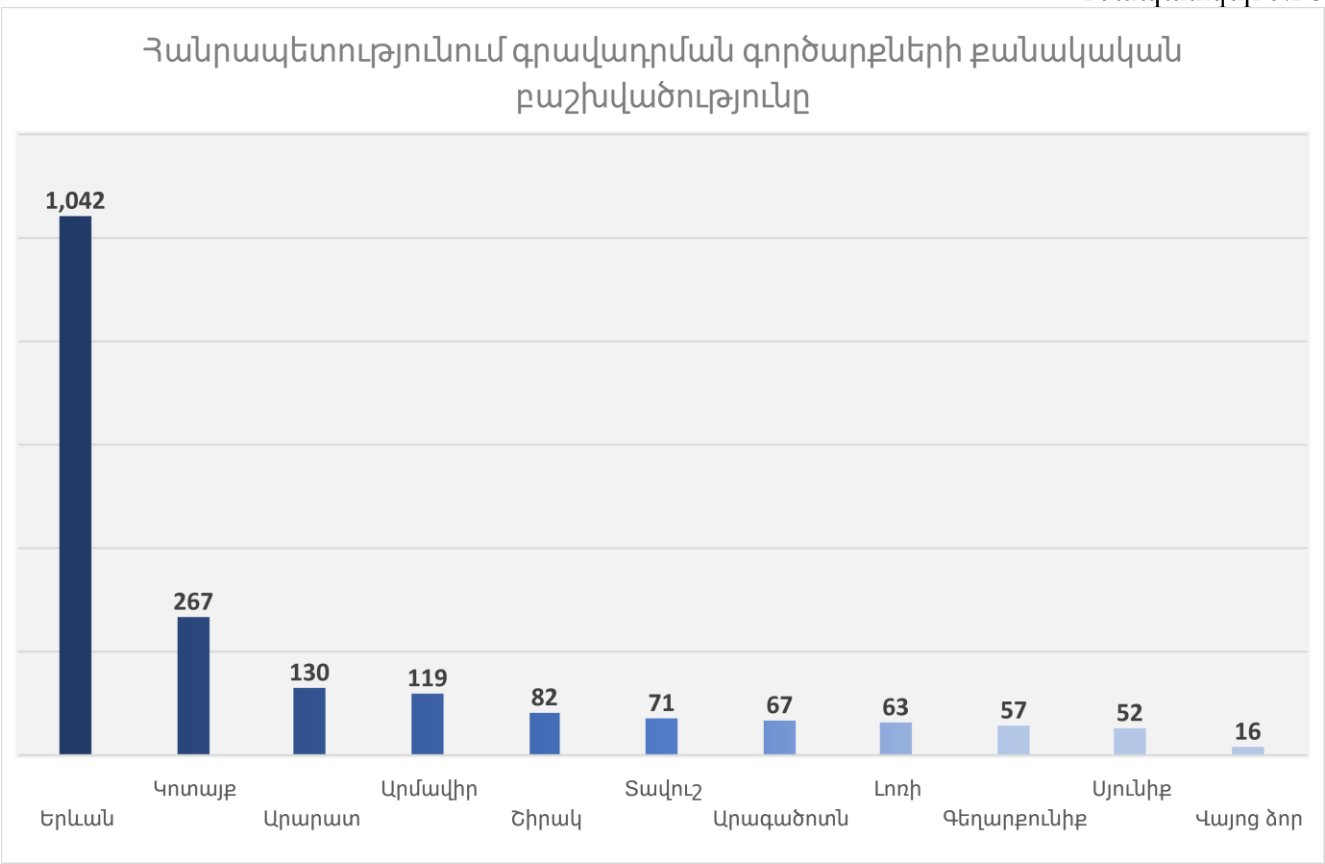
Հանրապետությունում 2022 թվականի հուլիսին անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 53.0 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 0.8 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

Գծապատկեր 5.1-2-ում և Գծապատկեր 5.1-3-ում ներկայացված են 2022 թվականի հուլիսին 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 հուլիսին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի հուլիս և 2022 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.1-1

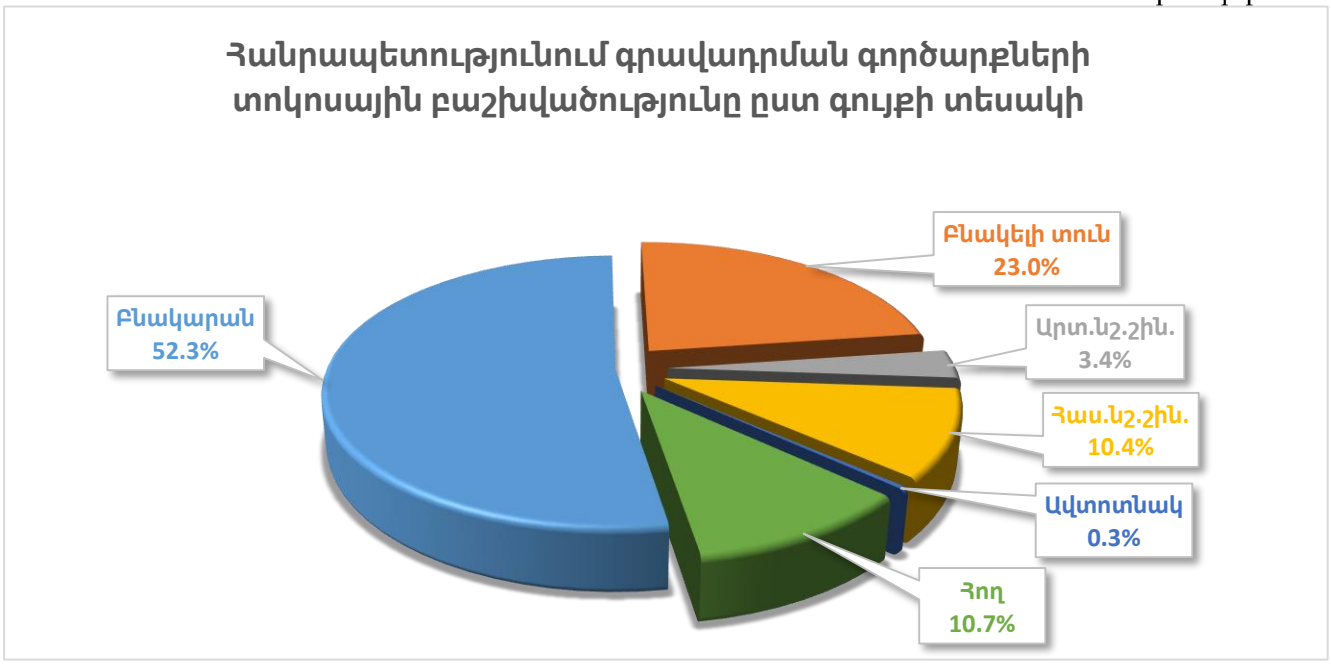
	2021 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2022 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2022 թվականի հունիս
Երևան	1,186	-12.1%	1,042	-22.9%	1,352
Արագածոտն	58	15.5%	67	-22.1%	86
Արարատ	167	-22.2%	130	-29.3%	184
Արմավիր	142	-16.2%	119	-46.2%	221
Գեղարքունիք	50	14.0%	57	0.0%	57
Լոռի	86	-26.7%	63	-37.6%	101
Կոտայք	323	-17.3%	267	-23.9%	351
Շիրակ	68	20.6%	82	-17.2%	99
Սյունիք	56	-7.1%	52	-14.8%	61
Վայոց ձոր	29	-44.8%	16	-11.1%	18
Տավուշ	57	24.6%	71	-1.4%	72
Հանրապետություն	2,222	-11.5%	1,966	-24.4%	2,602

2022 թվականի հուլիսին հանրապետությունում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2022 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 24.4 %-ով, իսկ 2021 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 11.5 %-ով:

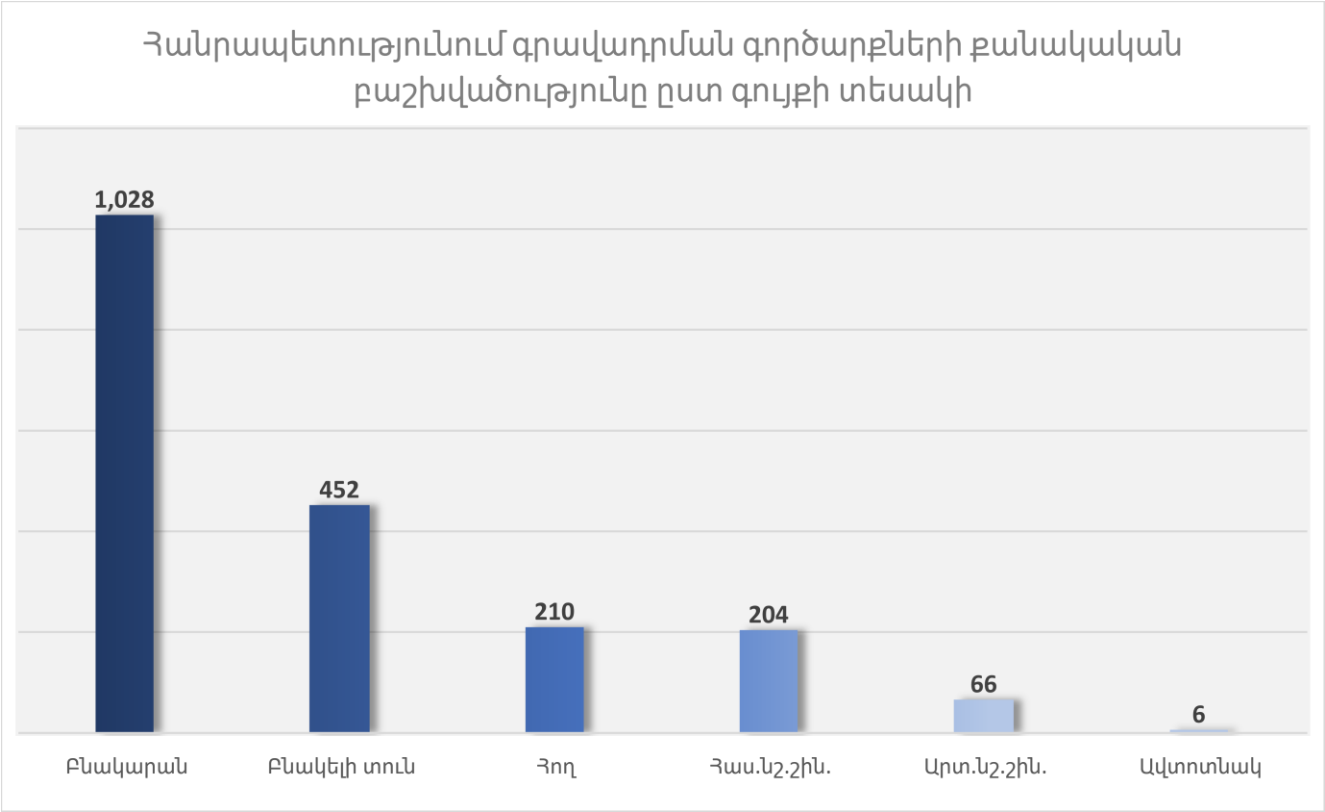
5.1.2 Հանրապետությունում 2022 թվականի հուլիսին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 52.3 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.3 %, ավտոտնակների նկատմամբ: 2022 թվականի հուլիսին հողերի նկատմամբ իրականացվել է 210 միավոր գրավադրման գործարք՝ 136.71 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում առավել մեծ՝ 33.30 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր գրավադրվել են Արմավիրի մարզում:

Գծապատկեր 5.1-4-ում և Գծապատկեր 5.1-5-ում ներկայացված են 2022 թվականի հուլիսին 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 հուլիսին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի հուլիս և 2022 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2021 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2022 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2022 թվականի հունիս
1	Բնակարան	1,164	-11.7%	1,028	-16.9%	1,237
2	Անհատական բնակելի տուն	489	-7.6%	452	-22.6%	584
3	Արտադրական նշ. շին	77	-14.3%	66	-28.3%	92
4	Հասարակական նշ. շին.	205	-0.5%	204	-13.2%	235
5	Ավտոտնակ	24	-75.0%	6	-57.1%	14
6	Հող	263	-20.2%	210	-52.3%	440
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	131	-41.2%	77	-62.4%	205
	Ընդամենը	2,222	-11.5%	1,966	-24.4%	2,602

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

Աղյուսակ 5.1-3

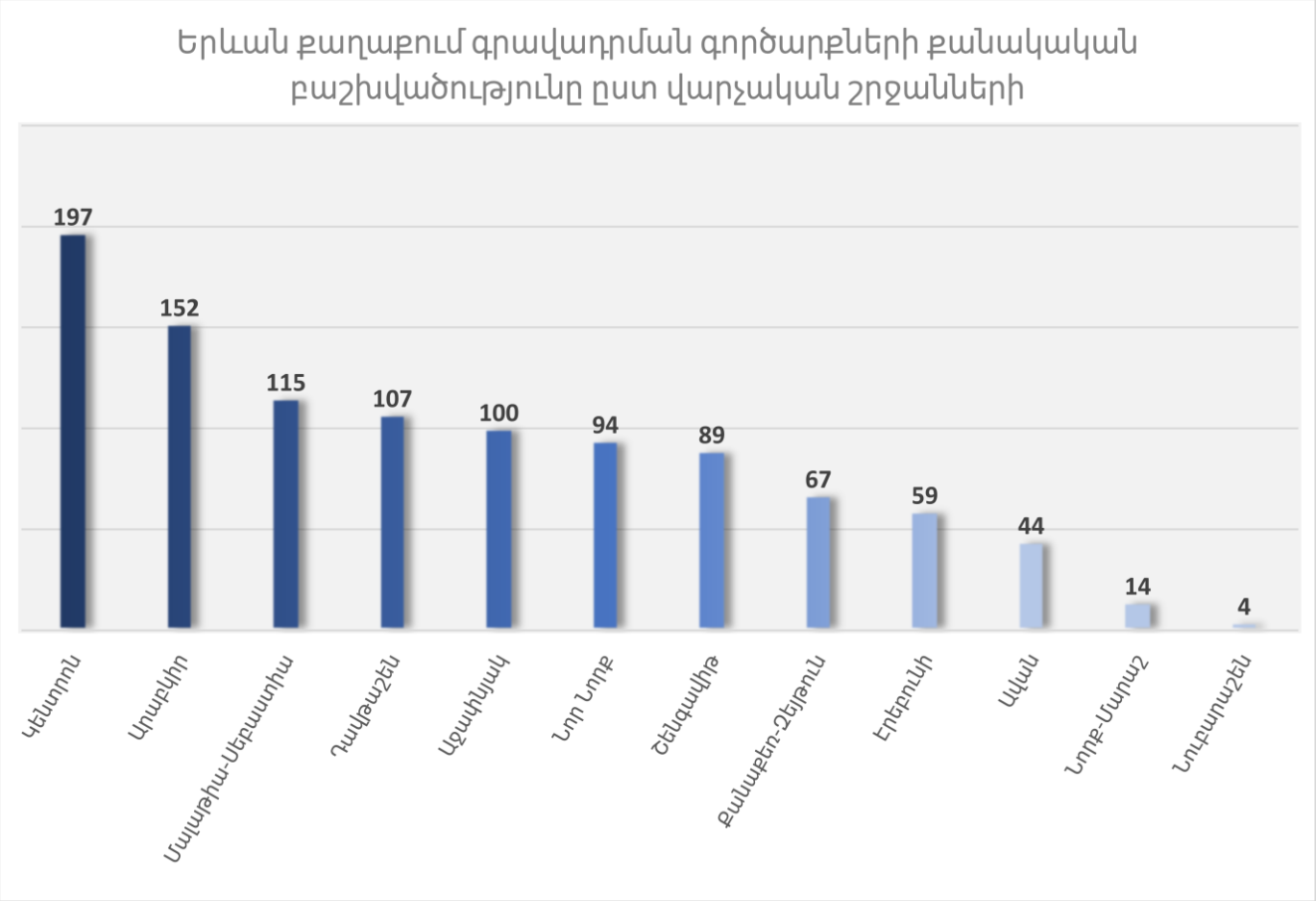
Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	1,028	52.3%	720	69.1%	70.0%	298	53.4%	29.0%	10	2.7%	1.0%
2	Անհատական բնակելի տուն	452	23.0%	130	12.5%	28.8%	134	24.0%	29.6%	188	51.4%	41.6%
3	Արտադրական նշ. շին	66	3.4%	22	2.1%	33.3%	10	1.8%	15.2%	34	9.3%	51.5%
4	Հասարակական նշ. շին.	204	10.4%	121	11.6%	59.3%	62	11.1%	30.4%	21	5.7%	10.3%
5	Ավտոտնակ	6	0.3%	5	0.5%	83.3%	1	0.2%	16.7%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	210	10.7%	44	4.2%	21.0%	53	9.5%	25.2%	113	30.9%	53.8%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	77	3.9%	4	0.4%	5.2%	8	1.4%	10.4%	65	17.8%	84.4%
	Ընդամենը /գործարք/	1,966	100.0%	1,042	100.0%	53.0%	558	100.0%	28.4%	366	100.0%	18.6%

5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.2.1 2022 թվականի հուլիսին Երևան քաղաքում գրանցվել է 1,042 գրավադրման գործարք, որը 2022 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 22.9 %-ով, իսկ 2021 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 12.1 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից առավել բարձր՝ 18.9 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածր՝ 0.4 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 5.2-1



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

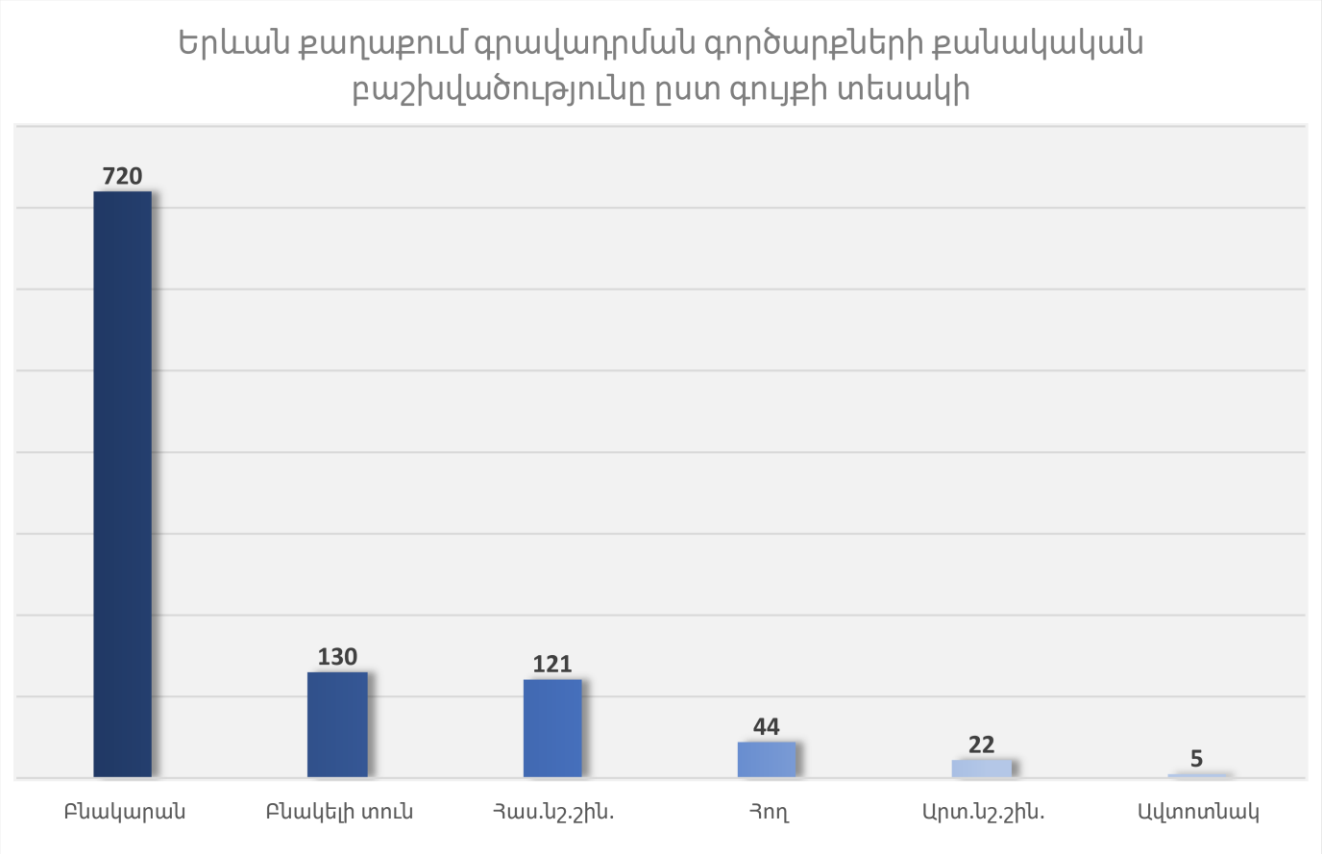
Աղյուսակ 5.2-1

Վարչական շրջան	**2021 թվականի հուլիս**	**փոփոխումը**	**2022 թվականի հուլիս**	**փոփոխումը**	**2022 թվականի հունիս**
Դավթաշեն	47	2.3 անգամ	107	37.2%	78
Էրեբունի	68	-13.2%	59	-27.2%	81
Աջափնյակ	110	-9.1%	100	-33.8%	151
Ավան	47	-6.4%	44	-6.4%	47
Արաբկիր	147	3.4%	152	2.7%	148
Կենտրոն	296	-33.4%	197	-17.2%	238
Մալաթիա-Սեբաստիա	94	22.3%	115	-22.3%	148
Քանաքեռ-Զեյթուն	125	-46.4%	67	1.5%	66
Շենգավիթ	114	-21.9%	89	-21.9%	114
Նոր Նորք	119	-21.0%	94	-49.5%	186
Նորք-Մարաշ	12	16.7%	14	-83.9%	87
Նուբարաշեն	7	-42.9%	4	-50.0%	8
Երևան	1,186	-12.1%	1,042	-22.9%	1,352

5.2.2 Երևան քաղաքում 2022 թվականի հուլիսին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 69.1 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.5 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ, իսկ հողերի նկատմամբ գրանցվել է 44 գործարք ՝ 9.32 հա մակերեսով:

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

Գծապատկեր 5.2-2



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

Աղյուսակ 5.2-2

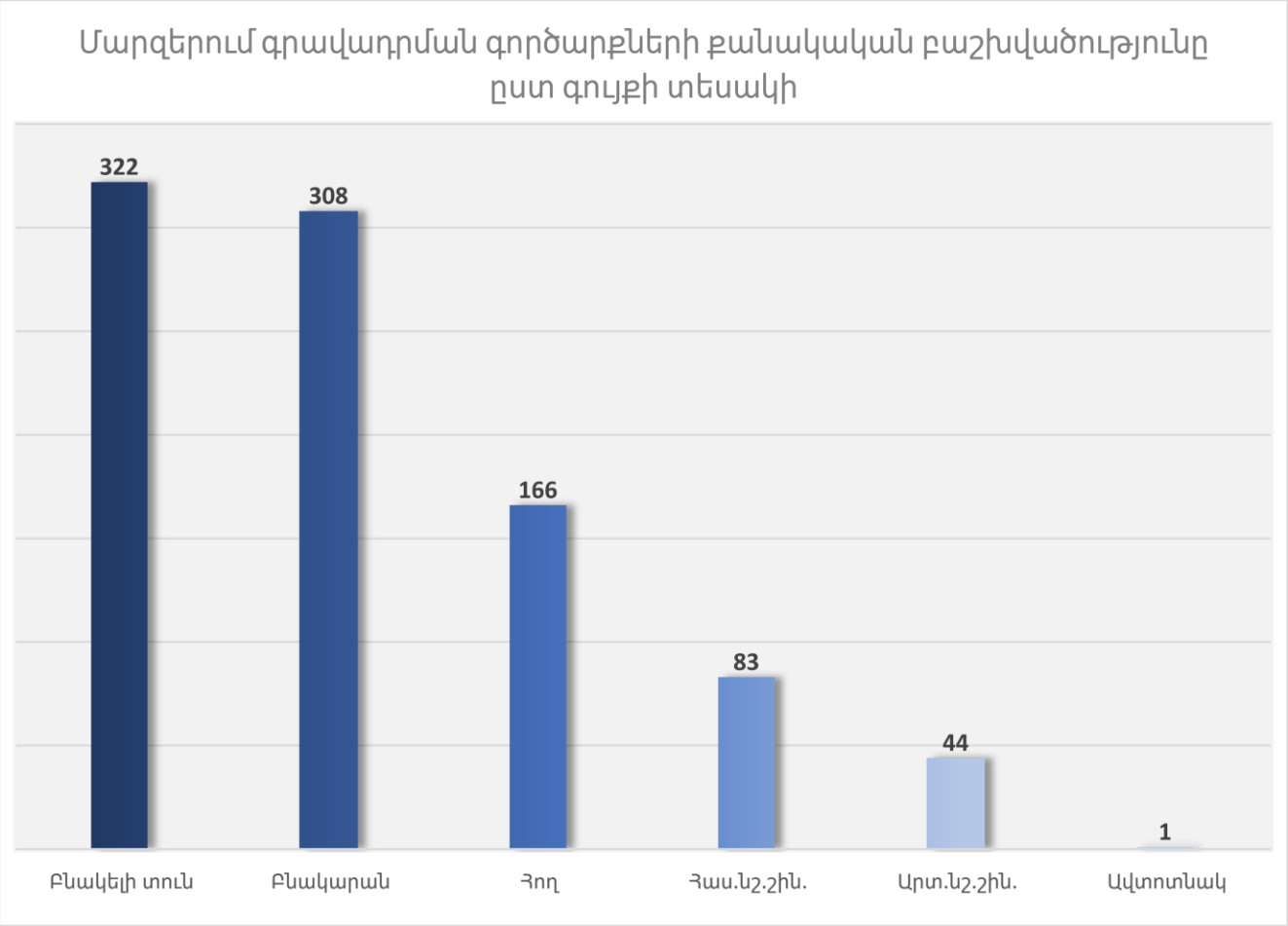
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2021 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2022 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2022 թվականի հունիս
1	Բնակարան	849	-15.2%	720	-20.0%	900
2	Անհատական բնակելի տուն	131	-0.8%	130	-27.8%	180
3	Արտադրական նշ. շին	34	-35.3%	22	-12.0%	25
4	Հասարակական նշ. շին.	101	19.8%	121	9.0%	111
5	Ավտոտնակ	23	-78.3%	5	-37.5%	8
6	Հող	48	-8.3%	44	-65.6%	128
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1	4.0 անգամ	4	0.0%	4
Ընդամենը		1,186	-12.1%	1,042	-22.9%	1,352

5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

2022 թվականի հուլիսին մարզերում գրանցվել է գրավադրման 924 գործարք, որը 2022 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 26.1 %-ով, 2021 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 10.8 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2022 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 15.7 %-ով, 2021 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 2.8 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2022 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 37.8 %-ով, 2021 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 20.8 %-ով:

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

Գծապատկեր 5.3-1



Մարզերում 2022 թվականի հուլիսին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 34.8 %, գրանցվել է անհատական բնակելի տների, առավել ցածրը՝ 0.1 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

2022 թվականի հուլիսին մարզերում իրականացվել է հողերի գրավադրման 166 գործարք՝ 127.39 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 73 միավոր (96.19 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 63 միավոր (6.01 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 14 միավոր (8.38 հա),

- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 5 միավոր (2.48 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 3 միավոր (0.41 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 8 միավոր (13.92 հա):

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

Աղյուսակ 5.3-1

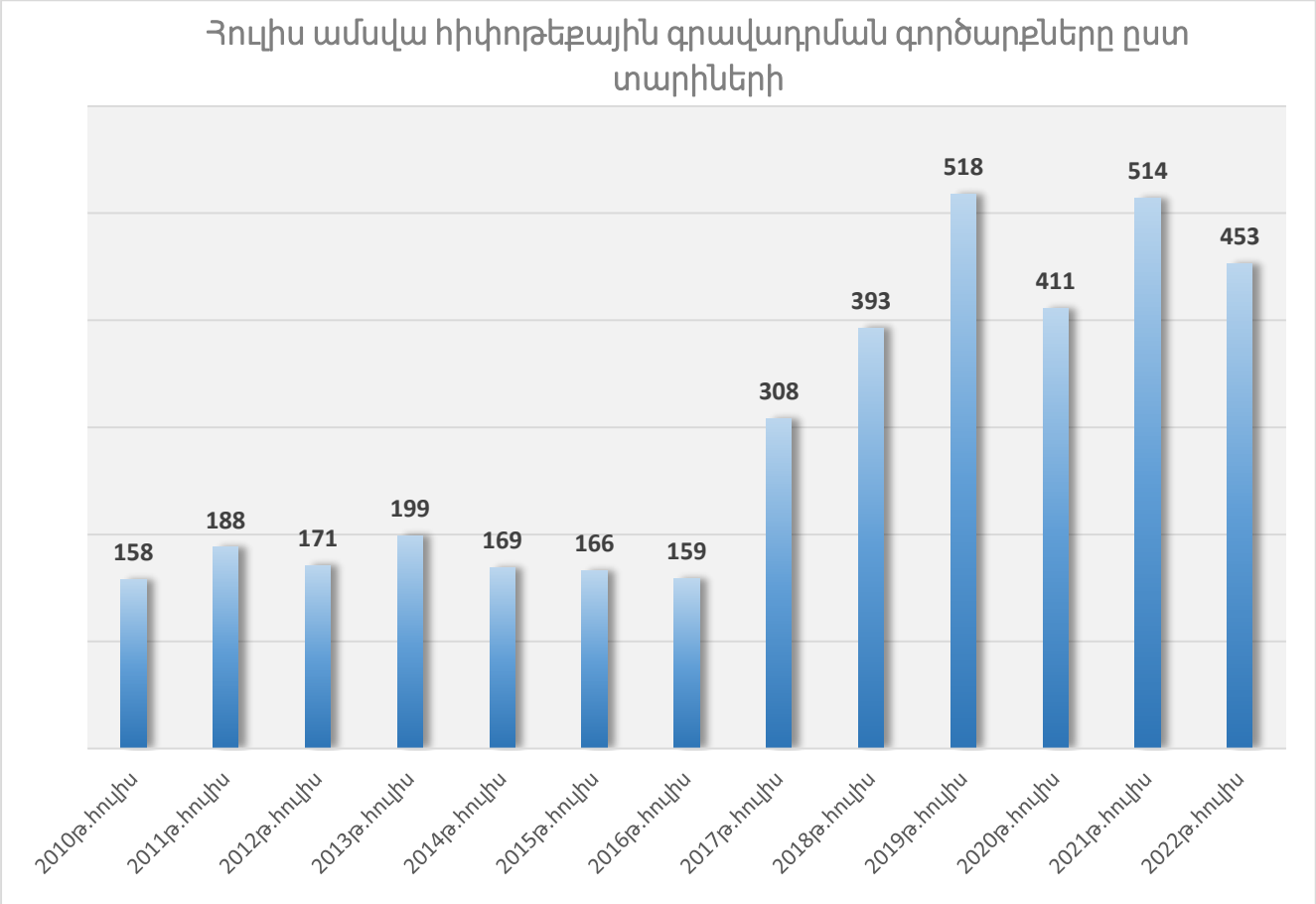
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2021 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2022 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2022 թվականի հունիս
1	Բնակարան	315	-2.2%	308	-8.6%	337
2	Անհատական բնակելի տուն	358	-10.1%	322	-20.3%	404
3	Արտադրական նշ. շին	43	2.3%	44	-34.3%	67
4	Հասարակական նշ. շին.	104	-20.2%	83	-33.1%	124
5	Ավտոտնակ	1	0.0%	1	-83.3%	6
6	Հող	215	-22.8%	166	-46.8%	312
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	130	-43.8%	73	-63.7%	201
Ընդամենը		1,036	-10.8%	924	-26.1%	1,250

5.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.4.1 2022 թվականի հուլիսին իրականացվել է անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման 453 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ գրավադրման գործարքների քանակի 23.0 %-ը, ընդ որում՝ հիփոթեքային գրավադրման գործարքների 10.8 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

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

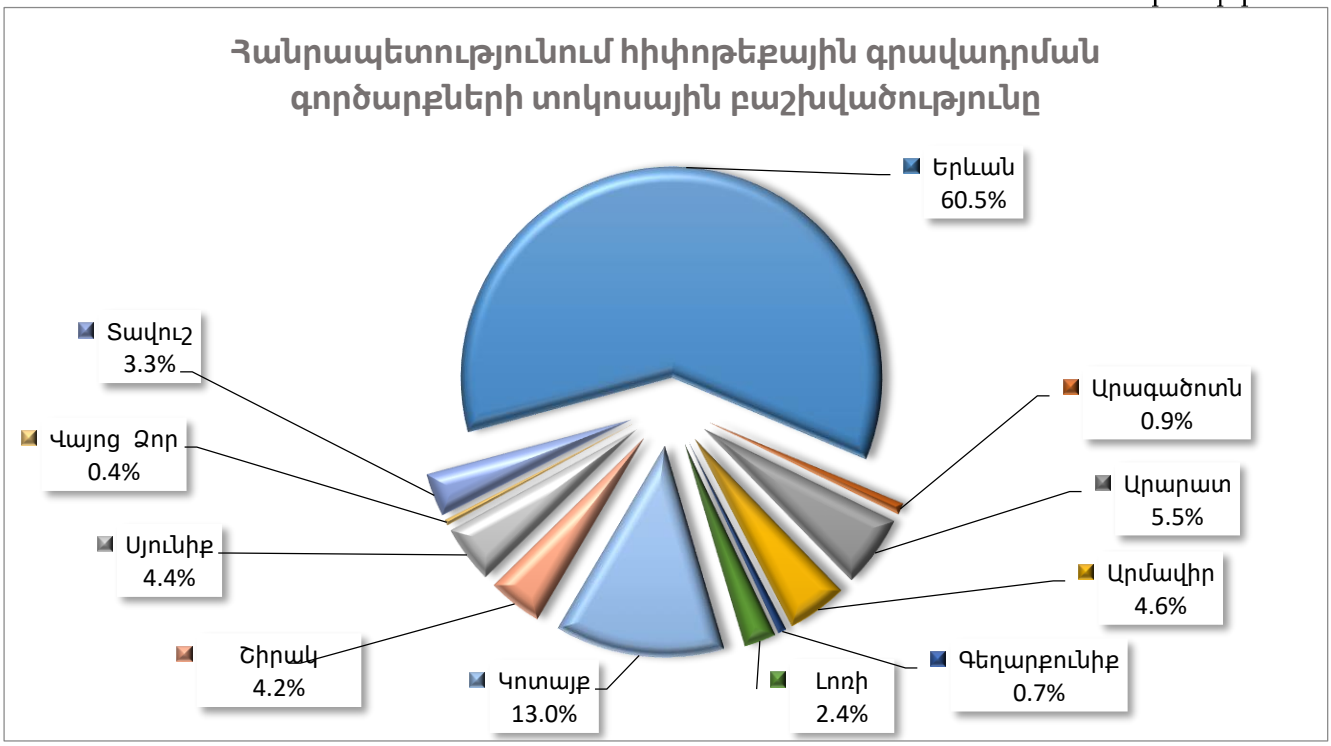
Գծապատկեր 5.4-1



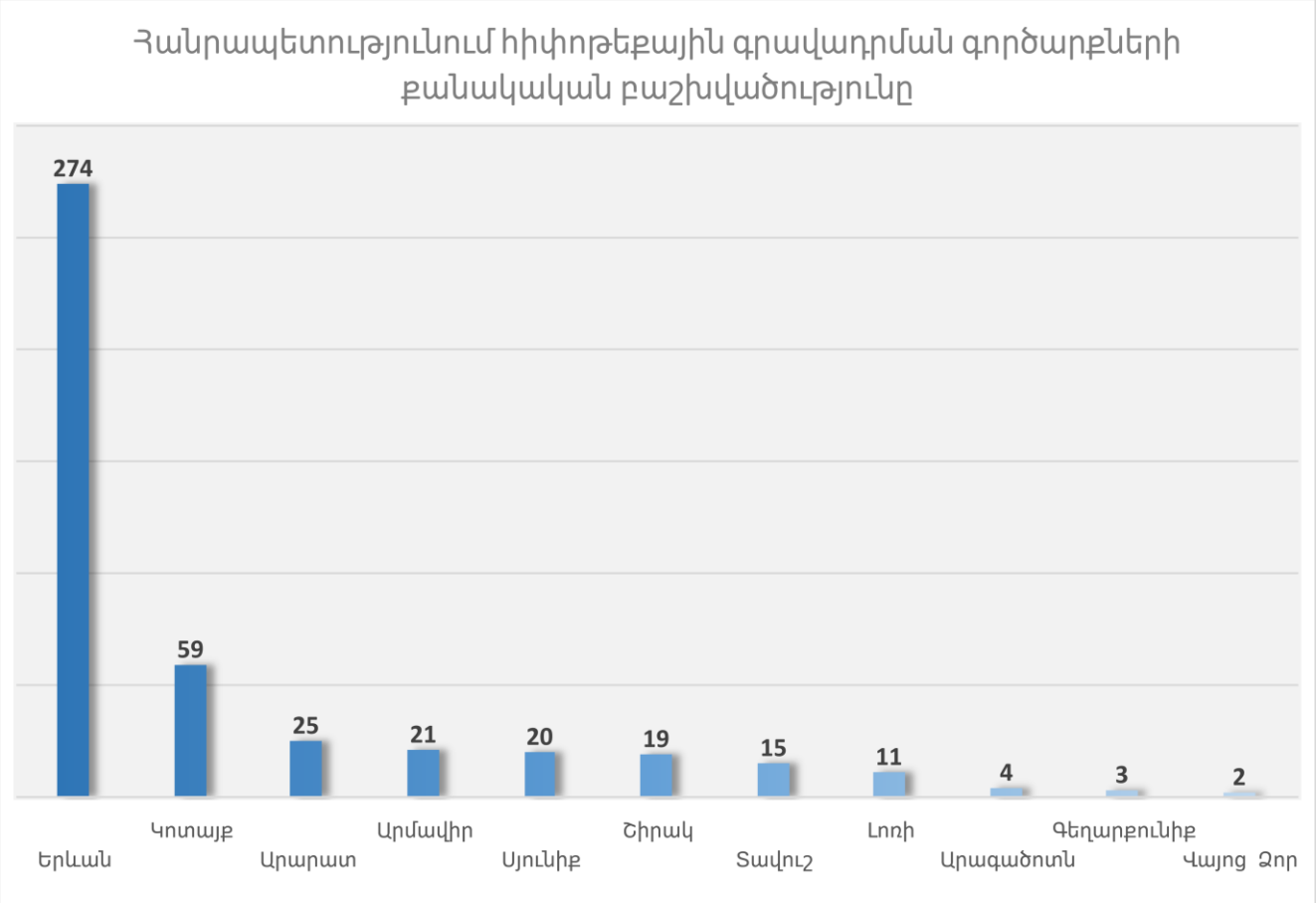
Հանրապետությունում 2022 թվականի հուլիսին անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 60.5 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 0.4 % Վայոց Ձորի մարզում:

Գծապատկեր 5.4-2-ում և Գծապատկեր 5.4-3-ում ներկայացված են 2022 թվականի հուլիսին 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 հուլիսին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի հուլիս և 2022 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.4-1

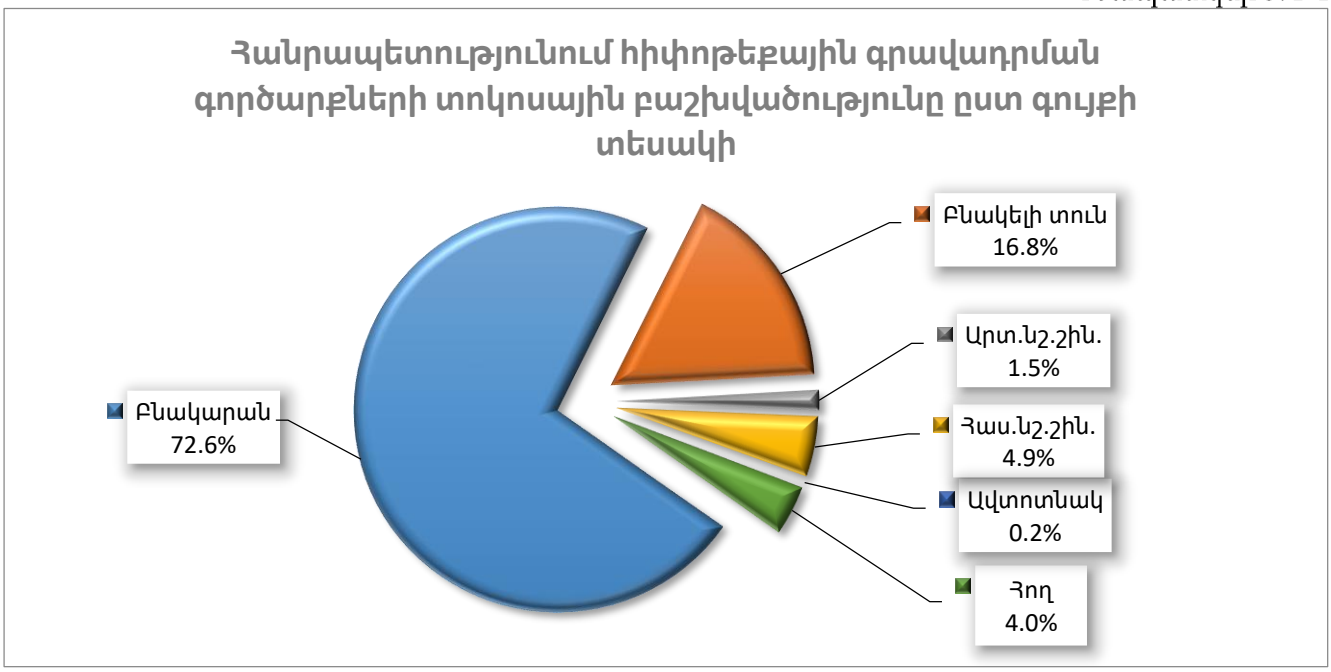
	2021 թվականի հուլիս	**փոփոխումը**	**2022 թվականի հուլիս**	**փոփոխումը**	**2022 թվականի հունիս**
Երևան	354	-22.6%	274	-9.9%	304
Արագածոտն	8	-50.0%	4	0.0%	4
Արարատ	12	2.1 անգամ	25	0.0%	25
Արմավիր	20	5.0%	21	-22.2%	27
Գեղարքունիք	5	-40.0%	3	-25.0%	4
Լոռի	27	-59.3%	11	-42.1%	19
Կոտայք	50	18.0%	59	9.3%	54
Շիրակ	21	-9.5%	19	5.6%	18
Սյունիք	10	2.0 անգամ	20	11.1%	18
Վայոց ձոր	0	2-ով ավել	2	-50.0%	4
Տավուշ	7	114.3%	15	66.7%	9
Հանրապետություն	514	-11.9%	453	-6.8%	486

2022 թվականի հուլիսին հանրապետությունում գրանցված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակը 2022 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 6.8 %-ով, իսկ 2021 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 11.9 %-ով:

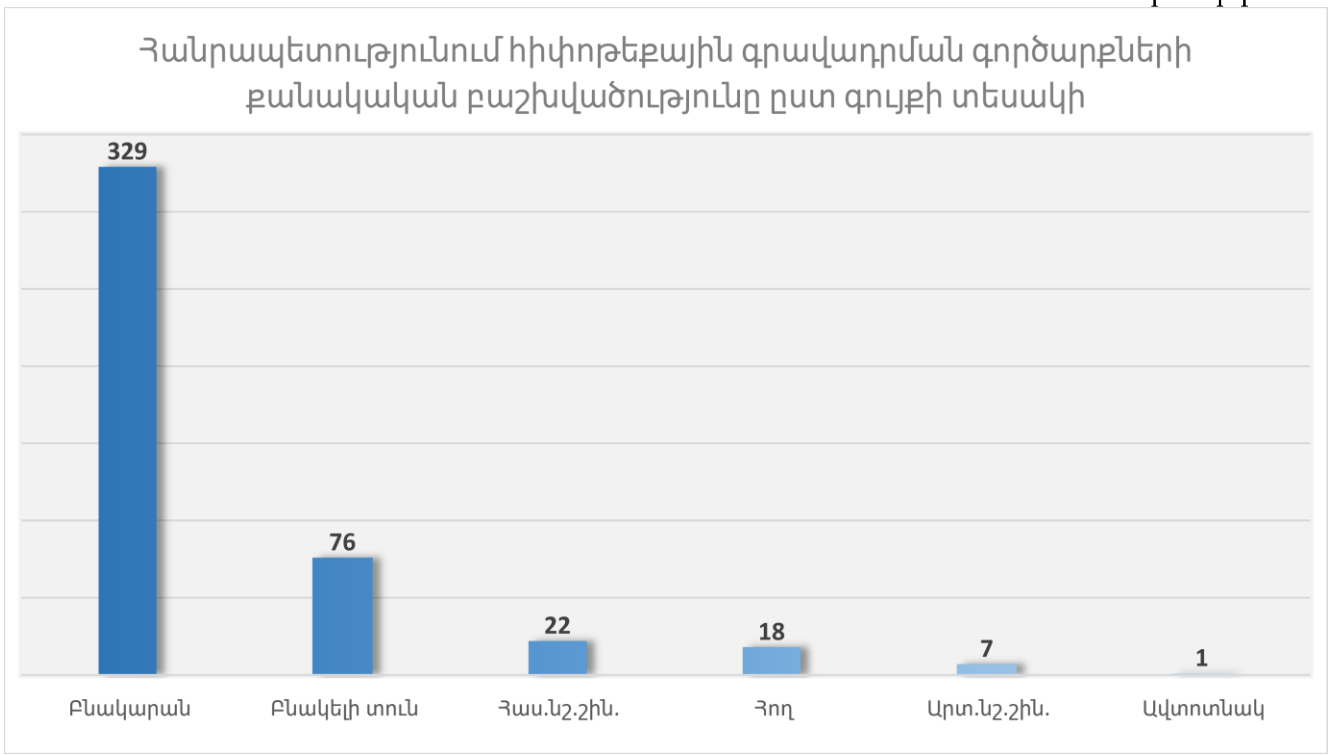
5.4.2 Հանրապետությունում 2022 թվականի հուլիսին հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 72.6 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.2 %, ավտոտնակների նկատմամբ:

Գծապատկեր 5.4-4-ում և Գծապատկեր 5.4-5-ում ներկայացված են 2022 թվականի հուլիսին 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 հուլիսին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2021 թվականի հուլիս և 2022 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ.

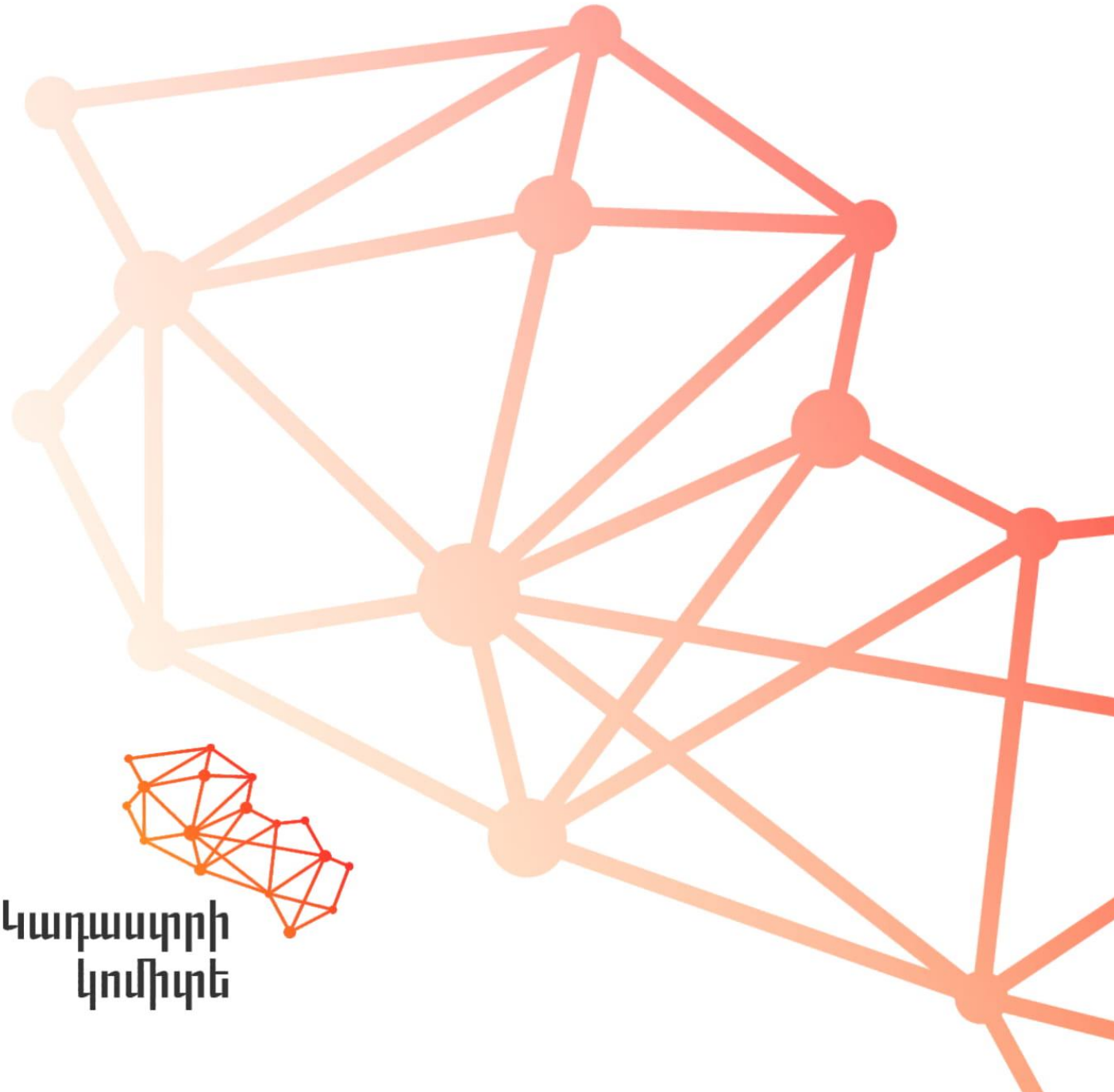
Աղյուսակ 5.4-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2021 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2022 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2022 թվականի հունիս
1	Բնակարան	399	-17.5%	329	-4.9%	346
2	Անհատական բնակելի տուն	62	22.6%	76	-16.5%	91
3	Արտադրական նշ. շին	10	-30.0%	7	-12.5%	8
4	Հասարակական նշ. շին.	14	57.1%	22	-4.3%	23
5	Ավտոտնակ	15	-93.3%	1	-66.7%	3
6	Հող	14	28.6%	18	20.0%	15
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	6	16.7%	7	2.3 անգամ	3
Ընդամենը		514	-11.9%	453	-6.8%	486

Աղյուսակ 5.4-3-ում ներկայացված են հանրապետությունում 2022 թվականի հուլիսին 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	329	72.6%	226	82.5%	68.7%	102	78.5%	31.0%	1	2.0%	0.3%
2	Անհատական բնակելի տուն	76	16.8%	25	9.1%	32.9%	17	13.1%	22.4%	34	69.4%	44.7%
3	Արտադրական նշ. շին	7	1.5%	0	0.0%	0.0%	1	0.8%	14.3%	6	12.2%	85.7%
4	Հասարակական նշ. շին.	22	4.9%	13	4.7%	59.1%	9	6.9%	40.9%	0	0.0%	0.0%
5	Ավտոտնակ	1	0.2%	1	0.4%	100.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	18	4.0%	9	3.3%	50.0%	1	0.8%	5.6%	8	16.3%	44.4%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	7	1.5%	3	1.1%	42.9%	0	0.0%	0.0%	4	8.2%	57.1%
	Ընդամենը /գործարք/	453	100.0%	274	100.0%	60.5%	130	100.0%	28.7%	49	100.0%	10.8%



Կադաստրի
կոմիտե