



Կադաստրի
կոմիտե

Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծություն

2021 ԹՎԱԿԱՆԻ ՀՈՒՆԻՍ

Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի կադաստրի կոմիտե

www.cadastre.am

Բովանդակություն

1	ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ	2
1.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն	2
1.2	Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն	8
1.3	Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն	12
2	ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ	14
2.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն	14
3	ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ	19
3.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	19
3.2	Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	23
3.3	Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	25
3.4	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	26
3.5	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	30
3.6	Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	35
3.7	Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	41
4	ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ	48
4.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն	48
4.2	Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն	53
4.3	Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն	55
5	ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ	57
5.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն	57
5.2	Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն	61
5.3	Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն	64
5.4	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն	65

Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2021 թվականի հունիսին (վերլուծություն)

Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծությունը կատարվել է՝ հիմք ընդունելով 2021 թվականի հունիս ամսվա ընթացքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների վերաբերյալ տվյալները և անշարժ գույքի առաջարկի շուկայից հավաքագրված տեղեկությունները:

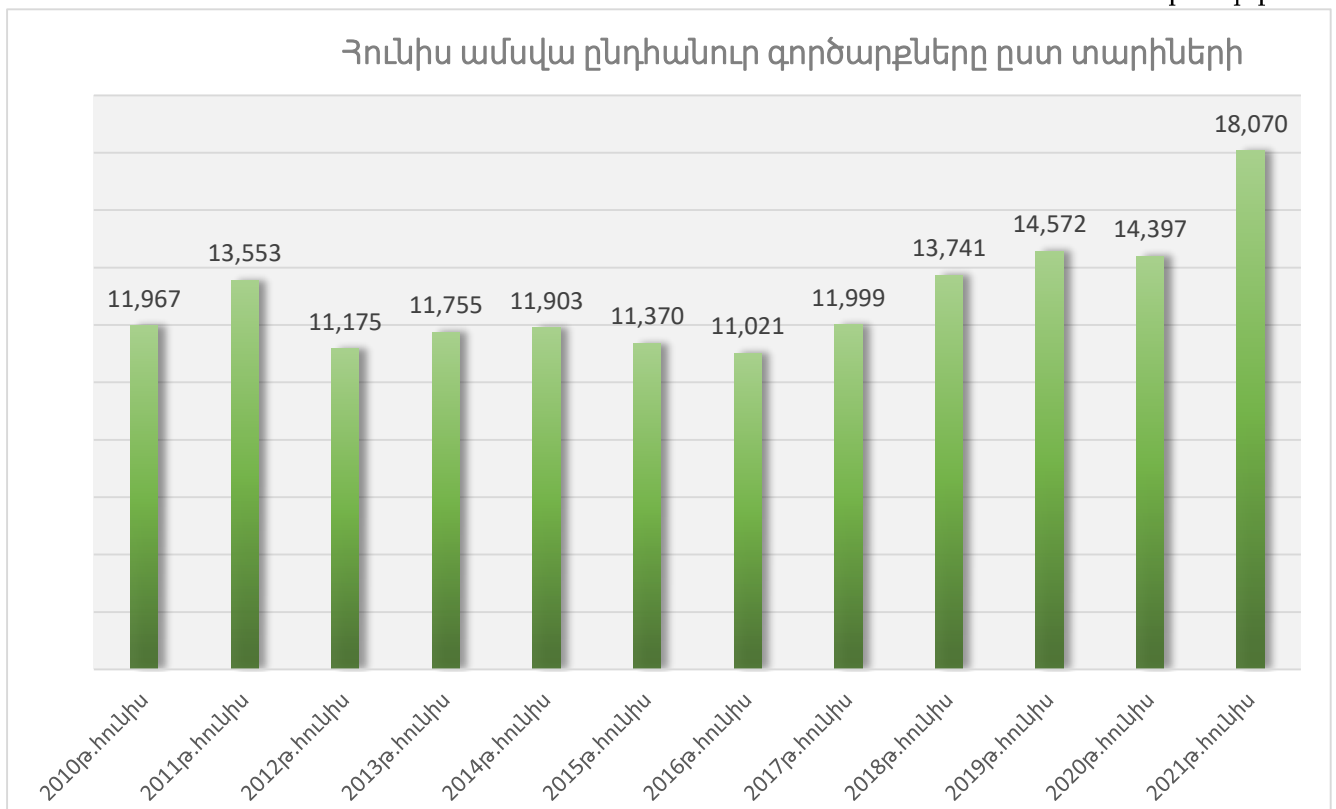
1 ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

1.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.1.1 2021 թվականի հունիսին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 18,070 իրավունքի պետական գրանցման գործարք:

2010-2021 թվականների հունիս ամսվա անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 1.1-1-ում.

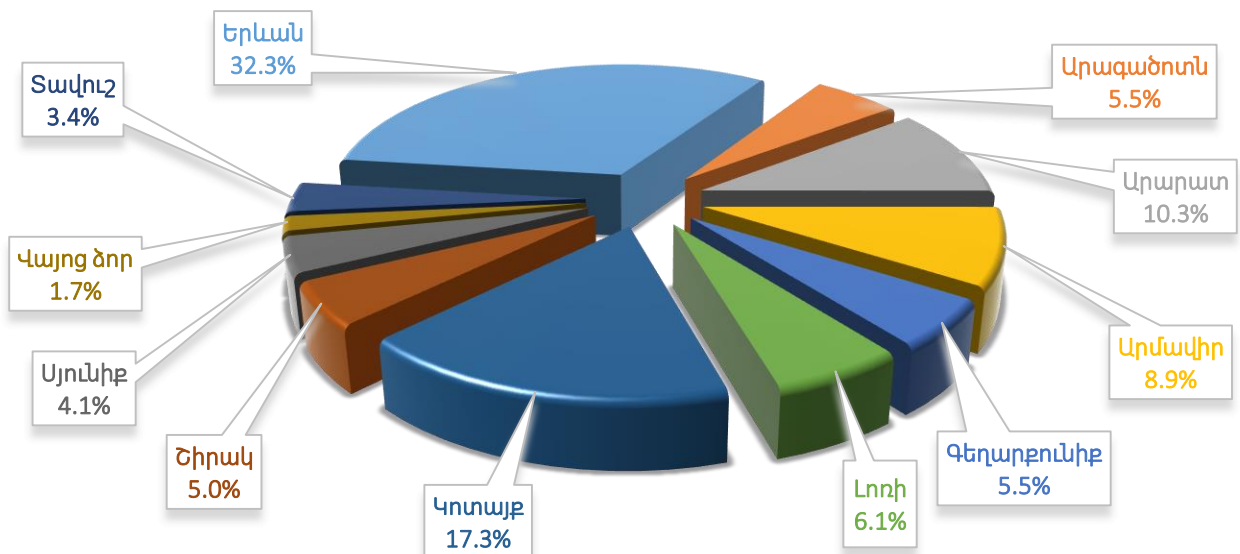
Գծապատկեր 1.1-1



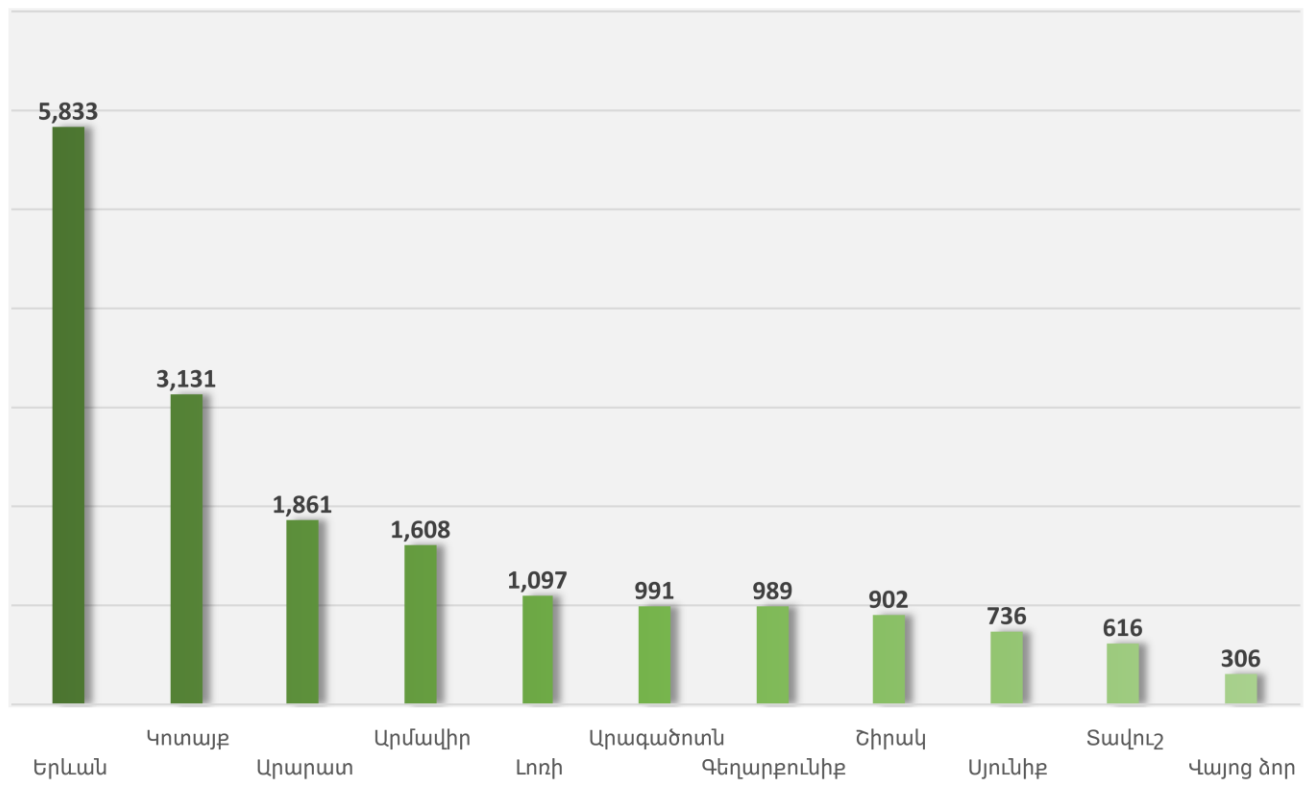
1.1.2 Հանրապետությունում 2021 թվականի հունիսին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը գրանցվել է Երևան քաղաքում՝ 32.3 %, իսկ առավել ցածրը՝ Վայոց ձորի մարզում՝ 1.7 %:

Գծապատկեր 1.1-2-ում և Գծապատկեր 1.1-3-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունիսին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.

Հանրապետությունում ընդհանուր գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը



Հանրապետությունում ընդհանուր գործարքների քանակական բաշխվածությունը



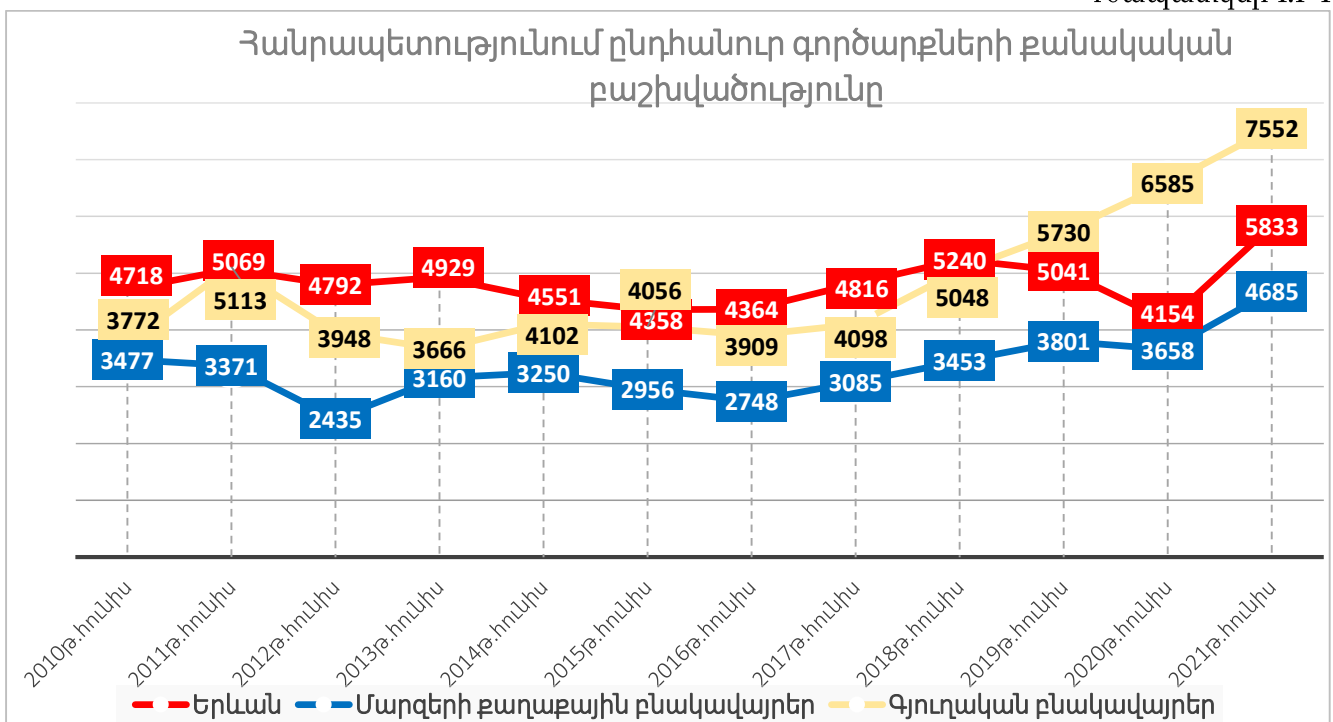
Աղյուսակ 1.1-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունիսին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հունիս և 2021 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 1.1-1

	2020 թվականի հունիս	փոփոխումը	2021 թվականի հունիս	փոփոխումը	2021 թվականի մայիս
Երևան	4,154	40.4%	5,833	22.2%	4,772
Արագածոտն	986	0.5%	991	0.1%	990
Արարատ	1,399	33.0%	1,861	2.0%	1,824
Արմավիր	1,067	50.7%	1,608	4.2%	1,543
Գեղարքունիք	1,036	-4.5%	989	10.5%	895
Լոռի	971	13.0%	1,097	7.2%	1,023
Կոտայք	2,539	23.3%	3,131	17.1%	2,674
Շիրակ	674	33.8%	902	8.7%	830
Սյունիք	640	15.0%	736	17.9%	624
Վայոց ձոր	339	-9.7%	306	9.7%	279
Տավուշ	592	4.1%	616	-2.1%	629
Հանրապետություն	14,397	25.5%	18,070	12.4%	16,083

Գծապատկեր 1.1-4-ում ներկայացված է 2010-2021 թվականների հունիս ամսվա անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակները ըստ Երևան քաղաքի, մարզերի քաղաքային և գյուղական բնակավայրերի:

Գծապատկեր 1.1-4

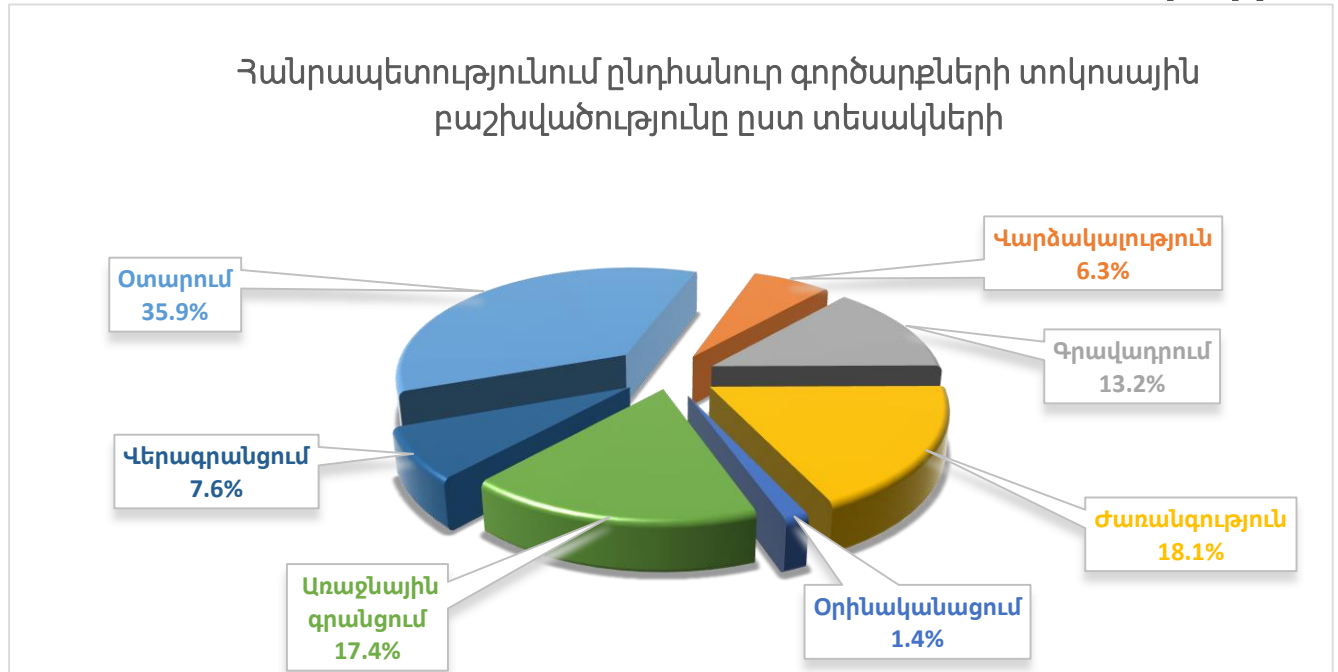


2021 թվականի հունիսին հանրապետությունում գրանցված գործարքների քանակը 2021 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 12.4 %-ով, իսկ 2020 թվականի հունիսի համեմատ՝ 25.5 %-ով: Երևան քաղաքում 2021 թվականի հունիսին գրանցված գործարքների քանակը 2021 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 22.2 %-ով, իսկ 2020 թվականի հունիսի համեմատ՝ 40.4 %-ով: Մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2021 թվականի հունիսին գրանցված գործարքների քանակը 2021 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 11.2 %-ով, 2020 թվականի հունիսի համեմատ՝ 28.1 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2021 թվականի հունիսին գրանցված գործարքների քանակը 2021 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 6.4 %-ով, 2020 թվականի հունիսի համեմատ՝ 14.7 %-ով:

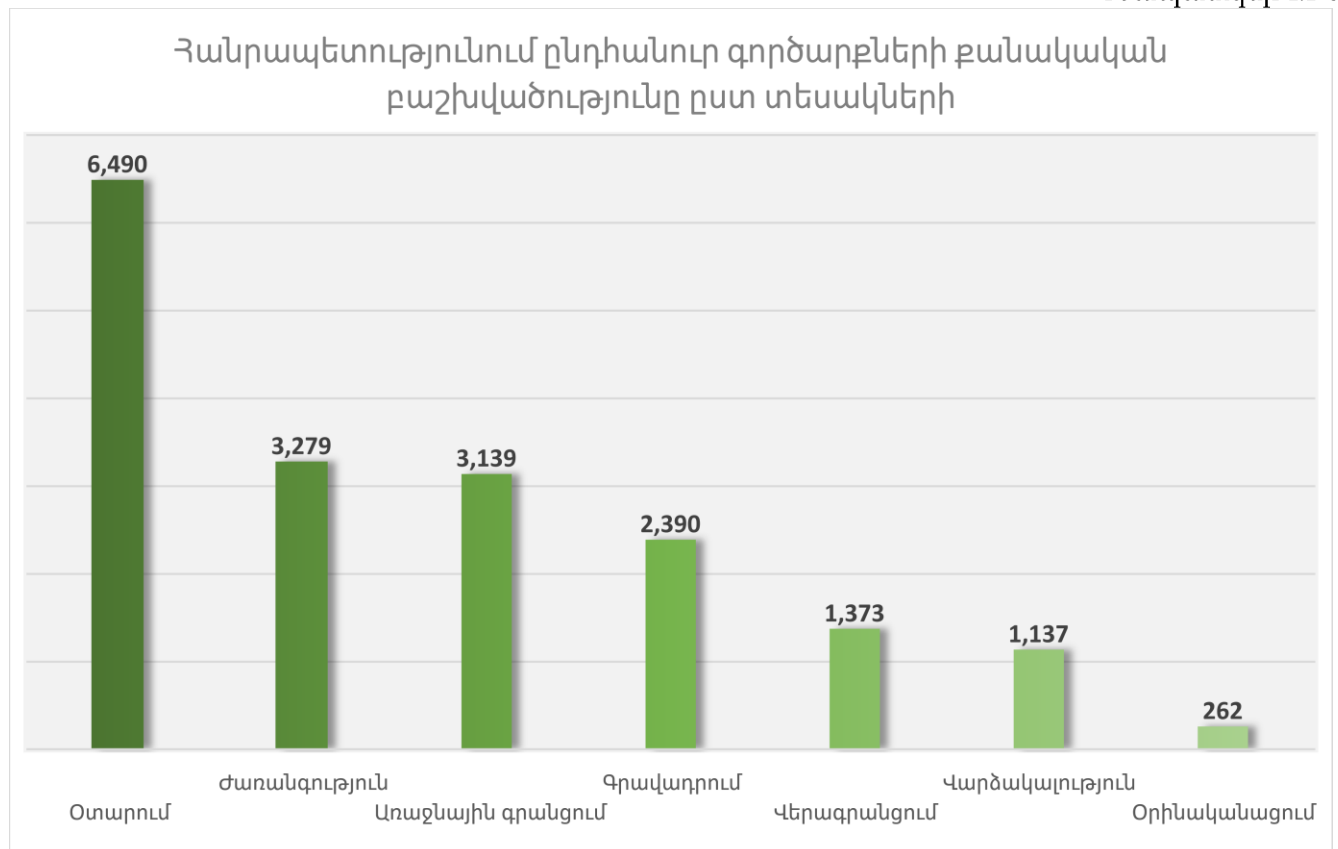
1.1.3 Հանրապետությունում 2021 թվականի հունիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 35.9 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.4 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.1-5-ում և Գծապատկեր 1.1-6-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունիսին 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 2021 թվականի հունիսին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հունիս և 2021 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 1.1-2

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2020 թվականի հունիս	փոփոխումը	2021 թվականի հունիս	փոփոխումը	2021 թվականի մայիս
1	Օտարում	5,381	20.6%	6,490	10.4%	5,880
1ա	Առուվաճառք	4,024	21.9%	4,905	9.6%	4,476
1բ	Նվիրատվություն	1,135	32.1%	1,499	16.2%	1,290
1գ	Փոխանակում	31	-67.7%	10	-37.5%	16
1դ	Օտարման այլ տեսակ	191	-60.2%	76	-22.4%	98
2	Վարձակալություն	992	14.6%	1,137	21.3%	937
3	Գրավադրում	2,126	12.4%	2,390	12.3%	2,129
4	Ժառանգություն	2,239	46.4%	3,279	1.6%	3,226
5	Օրինականացում	224	17.0%	262	27.2%	206
6	Առաջնային գրանցում	2,524	24.4%	3,139	28.8%	2,437
7	Պետգր. /վերագրանցում/	911	50.7%	1,373	8.3%	1,268
Ընդամենը /գործարք/		14,397	25.5%	18,070	12.4%	16,083

Աղյուսակ 1.1-3-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2021 թվականի հունիսին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գործարքի տեսակների.

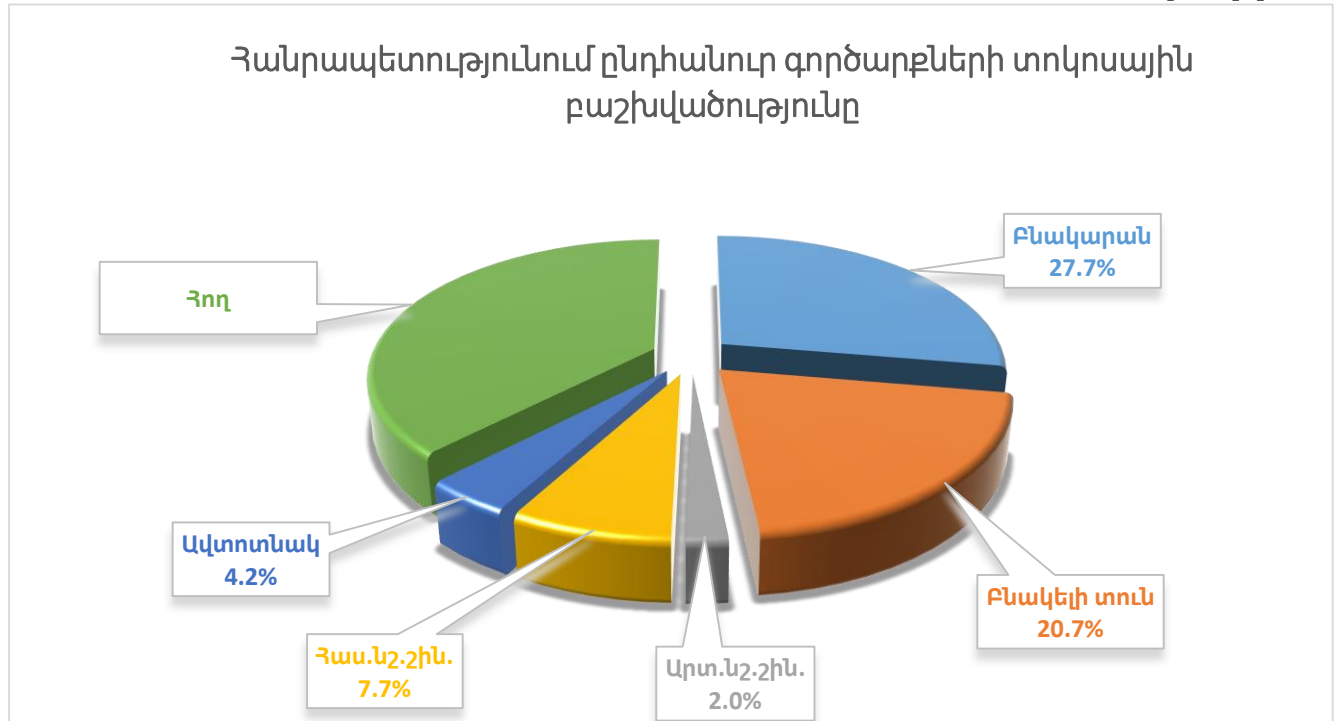
Աղյուսակ 1.1-3

Գործարքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործարքներում
1	Օտարում	6,490	35.9%	2,103	36.1%	32.4%	1,606	34.3%	24.7%	2,781	36.8%	42.9%
1ա	Առուվաճառք	4,905	27.1%	1,498	25.7%	30.5%	1,233	26.3%	25.1%	2,174	28.8%	44.3%
1բ	Նվիրատվություն	1,499	8.3%	579	9.9%	38.6%	337	7.2%	22.5%	583	7.7%	38.9%
1գ	Փոխանակում	10	0.1%	3	0.1%	30.0%	1	0.0%	10.0%	6	0.1%	60.0%
1դ	Օտարման այլ տեսակ	76	0.4%	23	0.4%	30.3%	35	0.7%	46.1%	18	0.2%	23.7%
2	Վարձակալություն	1,137	6.3%	484	8.3%	42.6%	307	6.6%	27.0%	346	4.6%	30.4%
3	Գրավադրում	2,390	13.2%	1,168	20.0%	48.9%	626	13.4%	26.2%	596	7.9%	24.9%
4	Ժառանգություն	3,279	18.1%	868	14.9%	26.5%	790	16.9%	24.1%	1,621	21.5%	49.4%
5	Օրինականացում	262	1.4%	88	1.5%	33.6%	68	1.5%	26.0%	106	1.4%	40.5%
6	Առաջնային գրանցում	3,139	17.4%	818	14.0%	26.1%	969	20.7%	30.9%	1,352	17.9%	43.1%
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,373	7.6%	304	5.2%	22.1%	319	6.8%	23.2%	750	9.9%	54.6%
Ընդամենը /գործարք/		18,070	100.0%	5,833	100.0%	32.3%	4,685	100.0%	25.9%	7,552	100.0%	41.8%

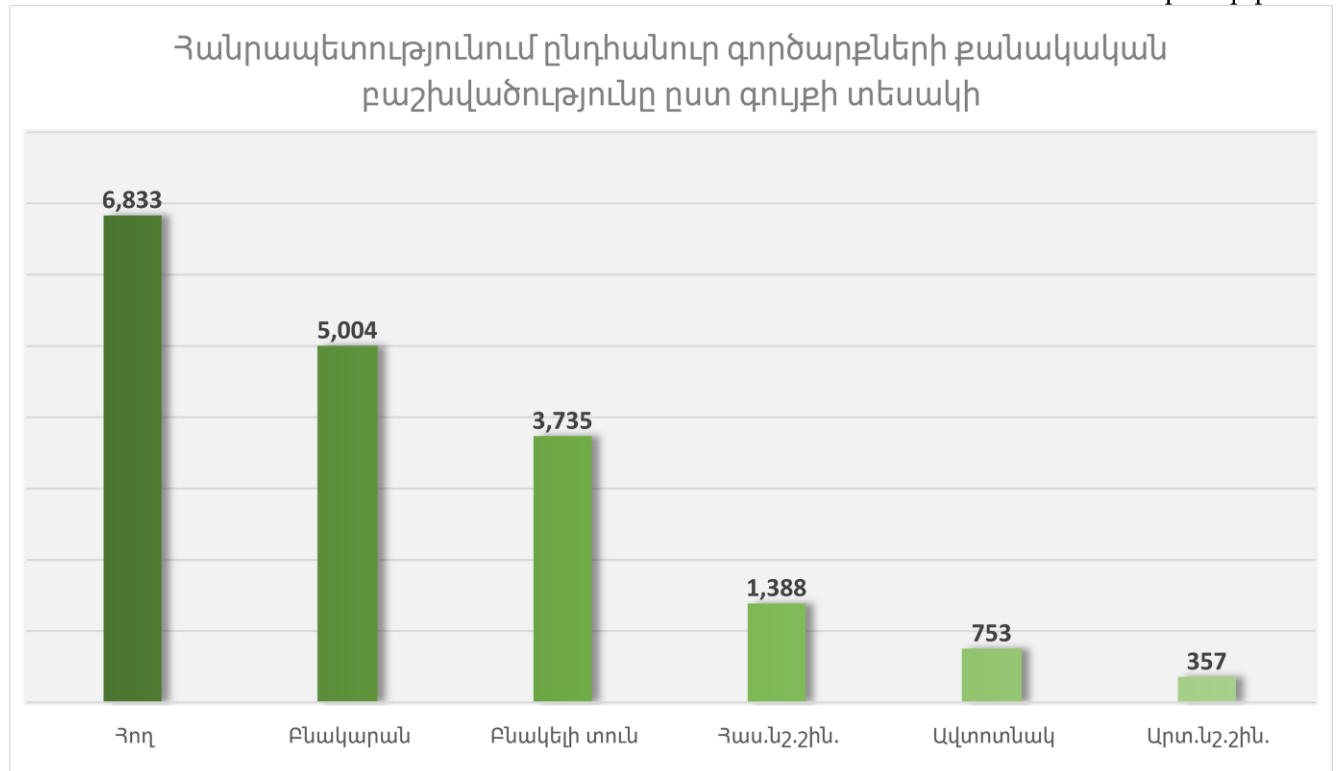
1.1.4 Հանրապետությունում 2021 թվականի հունիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 37.8 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.0 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.1-7-ում և Գծապատկեր 1.1-8-ում ներկայացված են 2021 թվականի հունիսին 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 2021 թվականի հունիսին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հունիս և 2021 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.1-4

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2020 թվականի հունիս	փոփոխումը	2021 թվականի հունիս	փոփոխումը	2021 թվականի մայիս
1	Բնակարան	3,265	53.3%	5,004	24.5%	4,019
2	Անհատական բնակելի տուն	3,075	21.5%	3,735	11.8%	3,340
3	Արտադրական նշ. շին	400	-10.8%	357	-3.5%	370
4	Հասարակական նշ. շին.	1,209	14.8%	1,388	9.7%	1,265
5	Ավտոտնակ	371	103.0%	753	30.5%	577
6	Հող	6,077	12.4%	6,833	4.9%	6,512
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3,674	10.3%	4,054	5.2%	3,854
Ընդամենը		14,397	25.5%	18,070	12.4%	16,083

Աղյուսակ 1.1-5-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2021 թվականի հունիսին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

Աղյուսակ 1.1-5

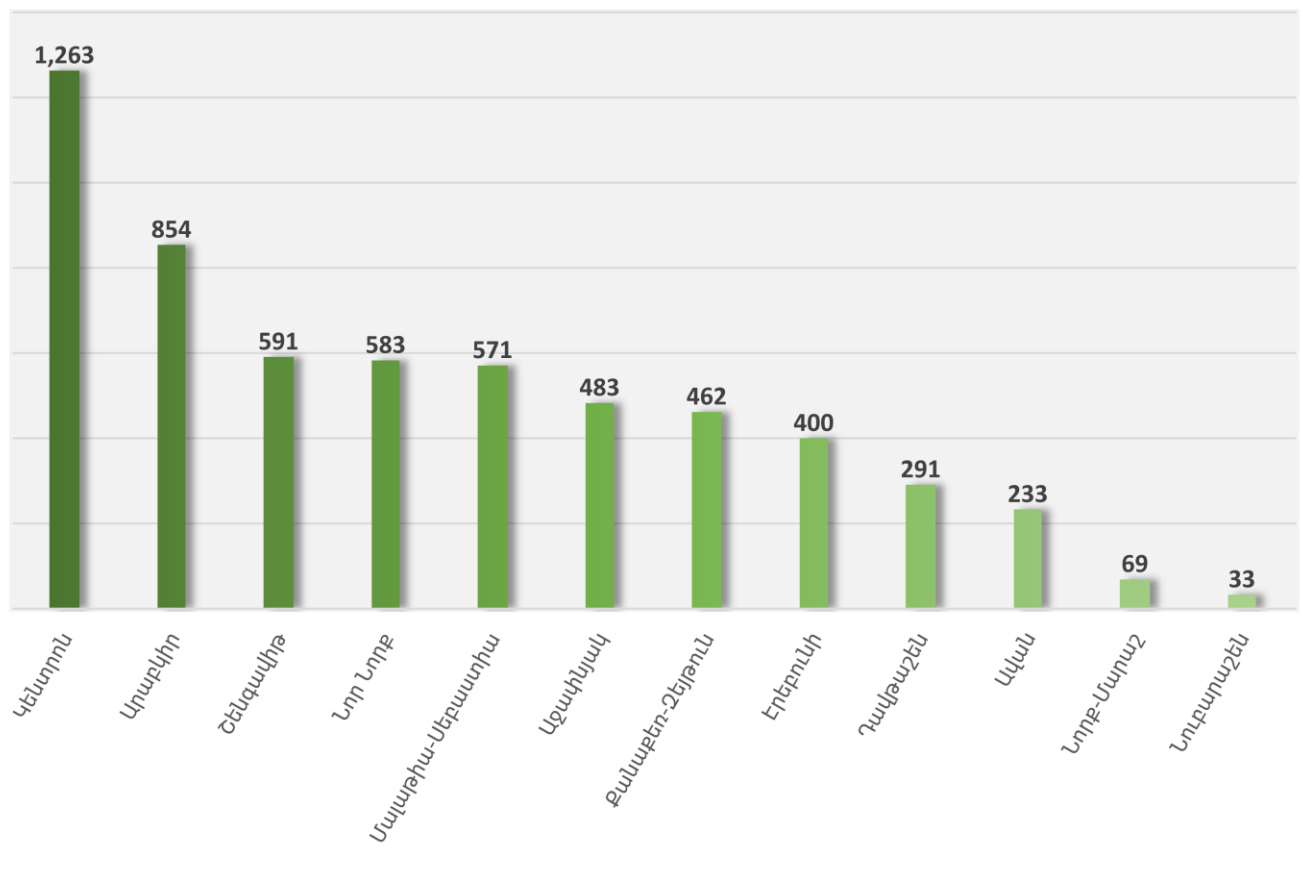
Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	5,004	27.7%	3,234	55.4%	64.6%	1,645	35.1%	32.9%	125	1.7%	2.5%
2	Անհատական բնակելի տուն	3,735	20.7%	896	15.4%	24.0%	957	20.4%	25.6%	1,882	24.9%	50.4%
3	Արտադրական նշ. շին	357	2.0%	125	2.1%	35.0%	82	1.8%	23.0%	150	2.0%	42.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	1,388	7.7%	715	12.3%	51.5%	474	10.1%	34.1%	199	2.6%	14.3%
5	Ավտոտնակ	753	4.2%	477	8.2%	63.3%	249	5.3%	33.1%	27	0.4%	3.6%
6	Հող	6,833	37.8%	386	6.6%	5.6%	1,278	27.3%	18.7%	5,169	68.4%	75.6%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4,054	22.4%	66	1.1%	1.6%	421	9.0%	10.4%	3,567	47.2%	88.0%
Ընդամենը /գործարք/		18,070	100.0%	5,833	100.0%	32.3%	4,685	100.0%	25.9%	7,552	100.0%	41.8%

1.2 Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.2.1 Երևան քաղաքում 2021 թվականի հունիսին անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Կենտրոն՝ 21.7 %, իսկ ցածրը՝ 0.6 %, Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 1.2-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունիսին Երևան քաղաքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների.

Երևան քաղաքում ընդհանուր գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների



Աղյուսակ 1.2-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունիսին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հունիս և 2021 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ:

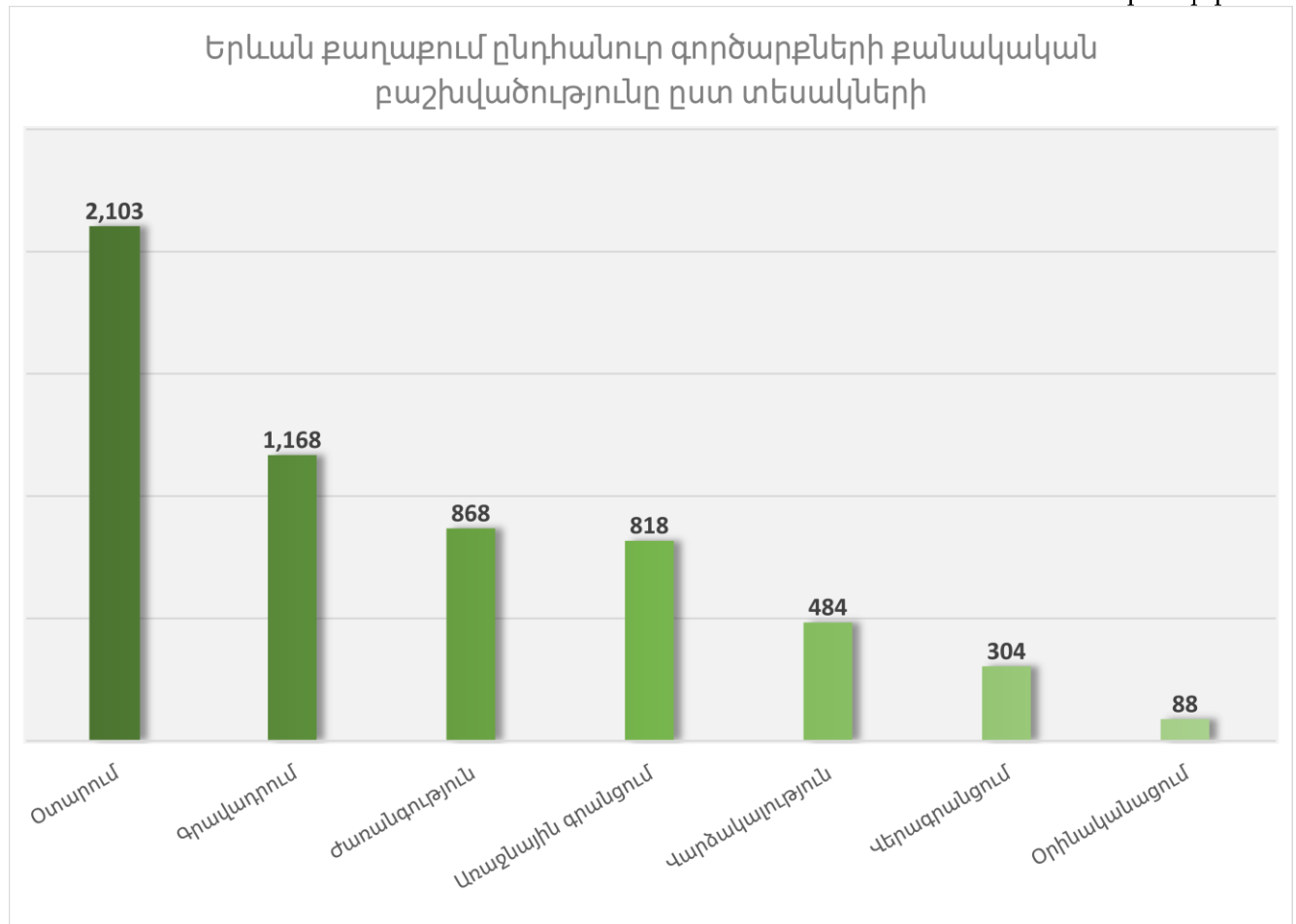
Աղյուսակ 1.2-1

Վարչական շրջան	2020 թվականի հունիս	փոփոխությունը	2021 թվականի հունիս	փոփոխությունը	2021 թվականի մայիս
Դավթաշեն	194	50.0%	291	24.9%	233
Էրեբունի	293	36.5%	400	20.5%	332
Աջափնյակ	535	-9.7%	483	-1.0%	488
Ավան	198	17.7%	233	28.0%	182
Արաբկիր	588	45.2%	854	9.2%	782
Կենտրոն	721	75.2%	1,263	55.5%	812
Մալաթիա-Սեբաստիա	385	48.3%	571	12.0%	510
Քանաքեռ-Զեյթուն	236	95.8%	462	80.5%	256
Շենգավիթ	399	48.1%	591	-3.4%	612
Նոր Նորք	364	60.2%	583	25.4%	465
Նորք-Մարաշ	191	-63.9%	69	3.0%	67
Նուբարաշեն	50	-34.0%	33	0.0%	33
Երևան	4,154	40.4%	5,833	22.2%	4,772

1.2.2 Երևան քաղաքում 2021 թվականի հունիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 36.8 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.4 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.2-2-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունիսին Երևան քաղաքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ տեսակների:

Գծապատկեր 1.2-2



Աղյուսակ 1.2-2-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունիսին Երևան քաղաքում իրականացված գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հունիսի և 2021 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ:

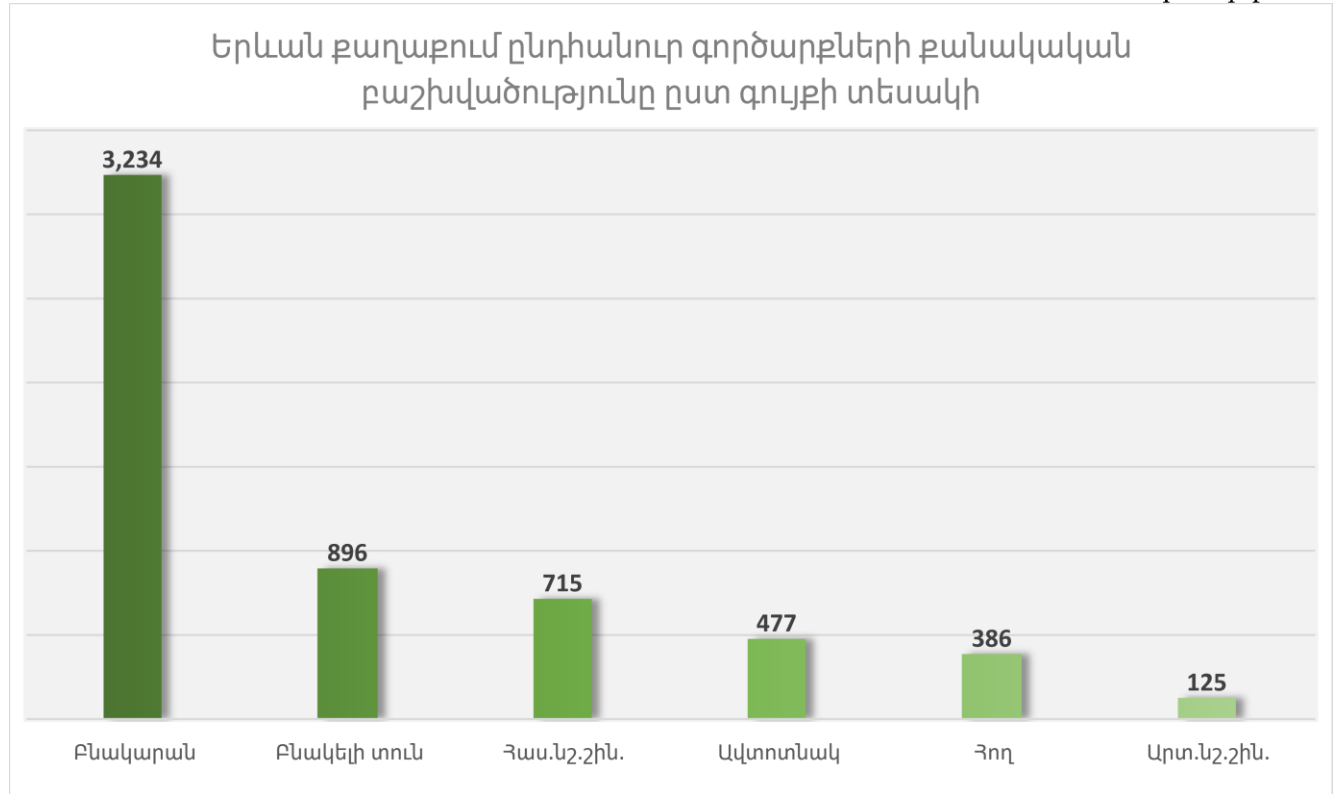
Աղյուսակ 1.2-2

Ը/Ը	Գործարքի տեսակ	2020 թվականի հունիս	փոփոխումը	2021 թվականի հունիս	փոփոխումը	2021 թվականի մայիս
1	Օտարում	1,375	52.9%	2,103	19.8%	1,756
1ա	Առուվաճառք	1,012	48.0%	1,498	13.9%	1,315
1բ	Նվիրատվություն	338	71.3%	579	41.9%	408
1գ	Փոխանակում	14	-78.6%	3	-75.0%	12
1դ	Օտարման այլ տեսակ	11	2.1 անգամ	23	9.5%	21
2	Վարձակալություն	478	1.3%	484	-0.2%	485
3	Գրավադրում	1,068	9.4%	1,168	13.8%	1,026
4	Ժառանգություն	420	106.7%	868	16.0%	748
5	Օրինականացում	70	25.7%	88	31.3%	67
6	Առաջնային գրանցում	482	69.7%	818	2.1 անգամ	398
7	Պետգր. /վերագրանցում/	261	16.5%	304	4.1%	292
Ընդամենը /գործարք/		4,154	40.4%	5,833	22.2%	4,772

1.2.3 Երևան քաղաքում 2021 թվականի հունիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 55.4 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 2.1 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.2-3-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունիսին Երևան քաղաքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

Գծապատկեր 1.2-3



Աղյուսակ 1.2-3-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունիսին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հունիս և 2021 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.2-3

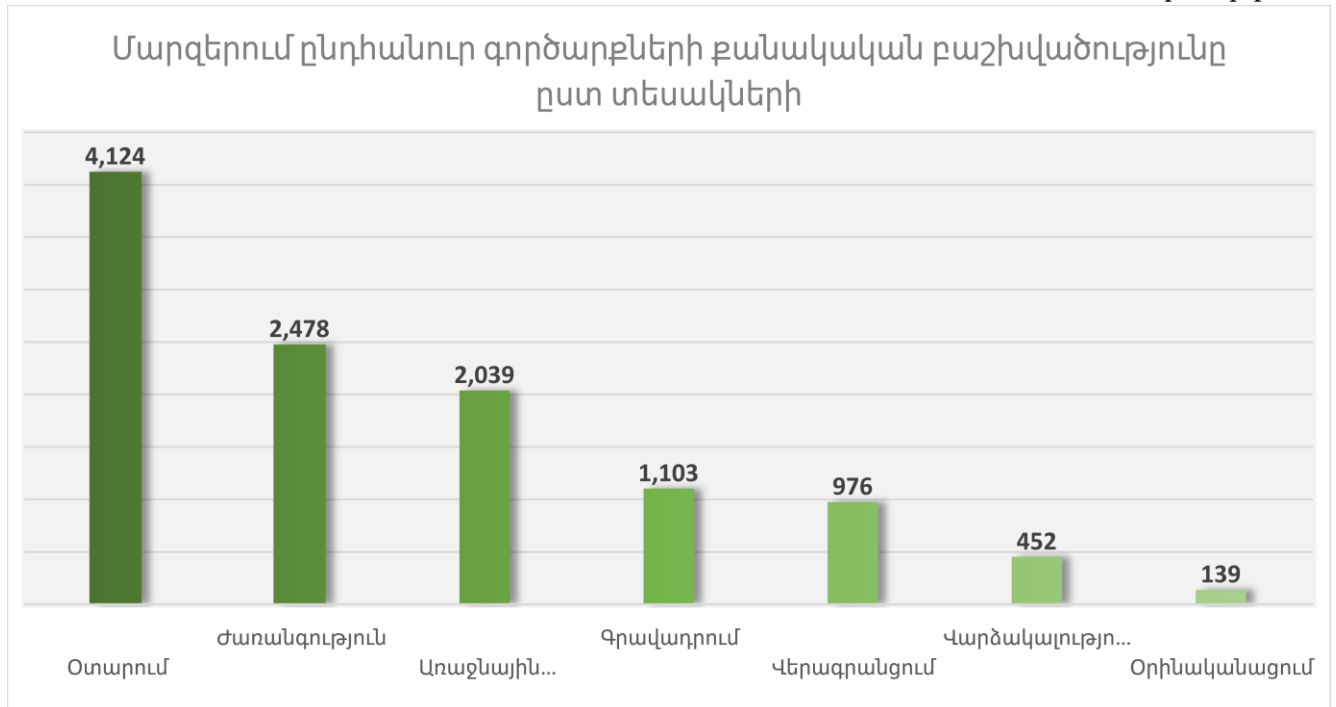
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2020 թվականի հունիս	փոփոխումը	2021 թվականի հունիս	փոփոխումը	2021 թվականի մայիս
1	Բնակարան	2,086	55.0%	3,234	27.5%	2,537
2	Անհատական բնակելի տուն	746	20.1%	896	13.9%	787
3	Արտադրական նշ. շին	114	9.6%	125	12.6%	111
4	Հասարակական նշ. շին.	636	12.4%	715	6.4%	672
5	Ավտոտնակ	222	114.9%	477	50.5%	317
6	Հող	350	10.3%	386	10.9%	348
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	50	32.0%	66	37.5%	48
Ընդամենը		4,154	40.4%	5,833	22.2%	4,772

1.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.3.1 Մարզերում 2021 թվականի հունիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 35.9 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.4 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.3-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունիսին մարզերում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ տեսակների:

Գծապատկեր 1.3-1



Աղյուսակ 1.3-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունիսին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հունիսի և 2021 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ:

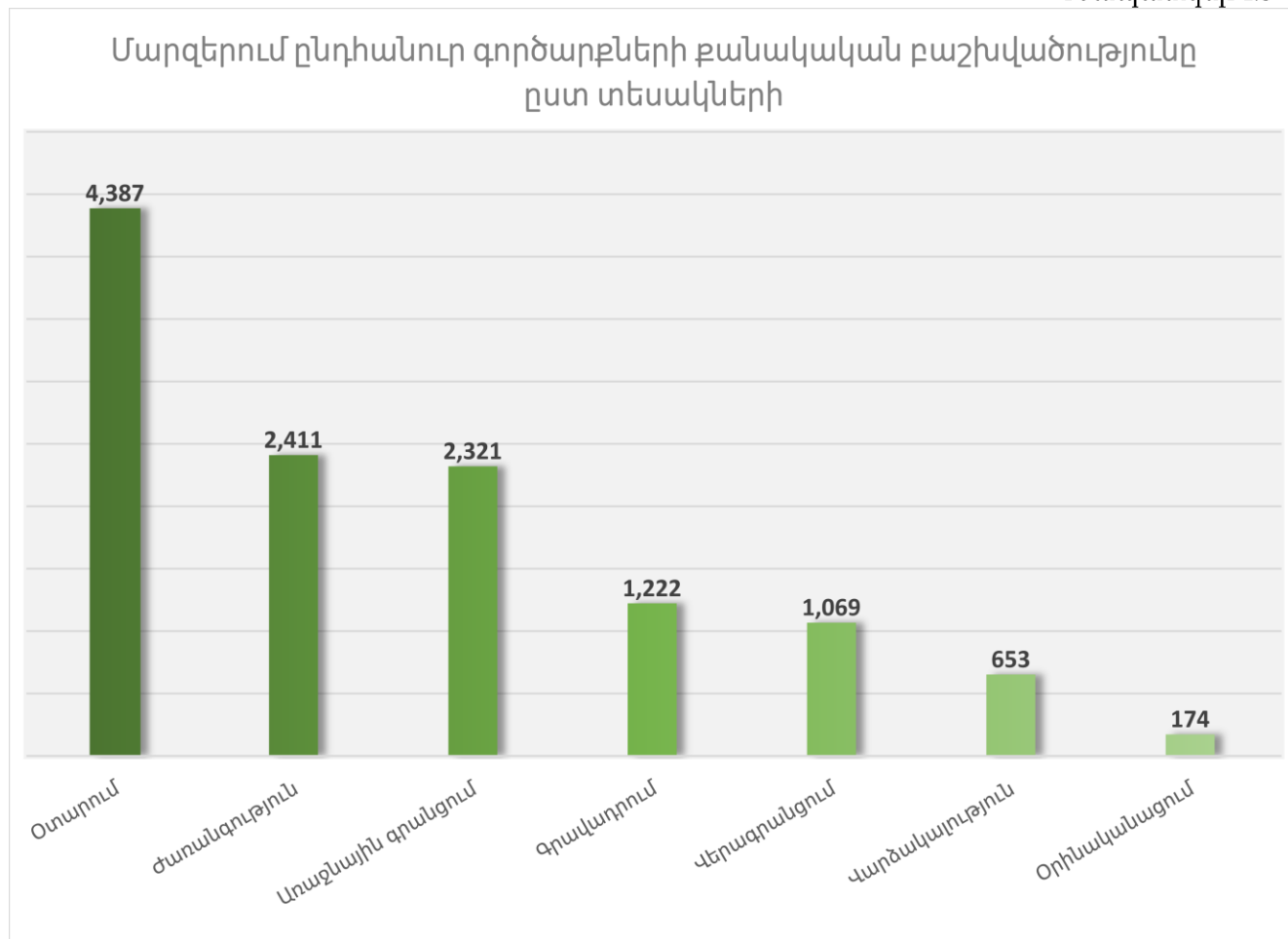
Աղյուսակ 1.3-1

Ը/Ը	Գործարքի տեսակ	2020 թվականի հունիս	փոփոխումը	2021 թվականի հունիս	փոփոխումը	2021 թվականի մայիս
1	Օտարում	4,006	9.5%	4,387	6.4%	4,124
1ա	Առովաճառք	3,012	13.1%	3,407	7.8%	3,161
1բ	Նվիրատվություն	797	15.4%	920	4.3%	882
1գ	Փոխանակում	17	-58.8%	7	75.0%	4
1դ	Օտարման այլ տեսակ	180	-70.6%	53	-31.2%	77
2	Վարձակալություն	514	27.0%	653	44.5%	452
3	Գրավադրում	1,058	15.5%	1,222	10.8%	1,103
4	Ժառանգություն	1,819	32.5%	2,411	-2.7%	2,478
5	Օրինականացում	154	13.0%	174	25.2%	139
6	Առաջնային գրանցում	2,042	13.7%	2,321	13.8%	2,039
7	Պետգր. /վերագրանցում/	650	64.5%	1,069	9.5%	976
	Ընդամենը /գործարք/	10,243	19.5%	12,237	8.2%	11,311

1.3.2 Մարզերում 2021 թվականի հունիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 52.7 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.9 % արտադրական նշանակության շինություն նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.3-4-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունիսին մարզերում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների:

Գծապատկեր 1.3-4



Աղյուսակ 1.3-4-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունիսին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հունիսի և 2021 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 1.3-4

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2020 թվականի հունիս	փոփոխումը	2021 թվականի հունիս	փոփոխումը	2021 թվականի մայիս
1	Բնակարան	1,179	50.1%	1,770	19.4%	1,482
2	Անհատական բնակելի տուն	2,329	21.9%	2,839	11.2%	2,553
3	Արտադրական նշ. շին	286	-18.9%	232	-10.4%	259
4	Հասարակական նշ. շին.	573	17.5%	673	13.5%	593
5	Ավտոտնակ	149	85.2%	276	6.2%	260
6	Հող	5,727	12.6%	6,447	4.6%	6,164
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3,624	10.0%	3,988	4.8%	3,806
Ընդամենը		10,243	19.5%	12,237	8.2%	11,311

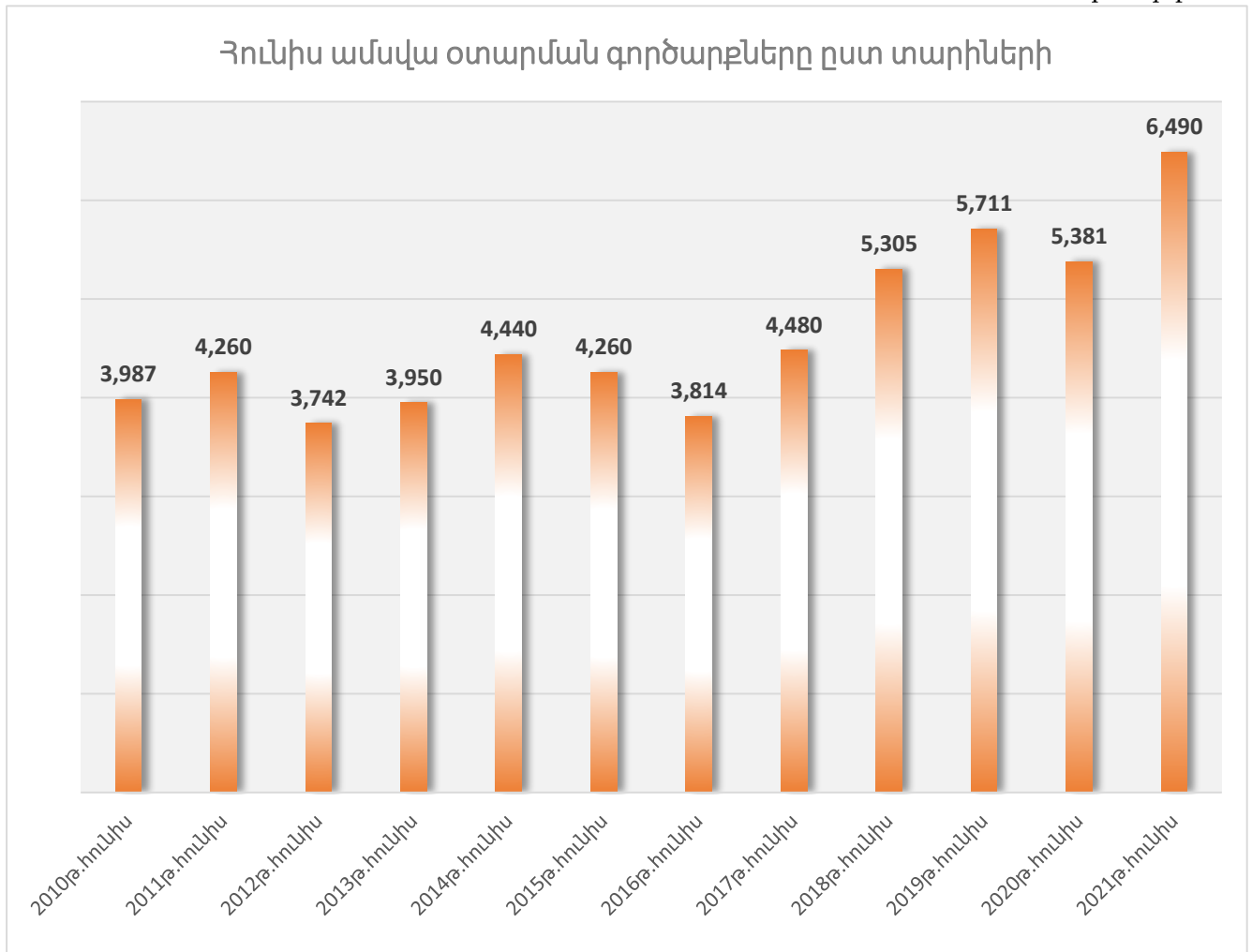
2 ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

2.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն

2.1.1 2021 թվականի հունիսին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 6,490 օտարման գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 35.9 %-ը:

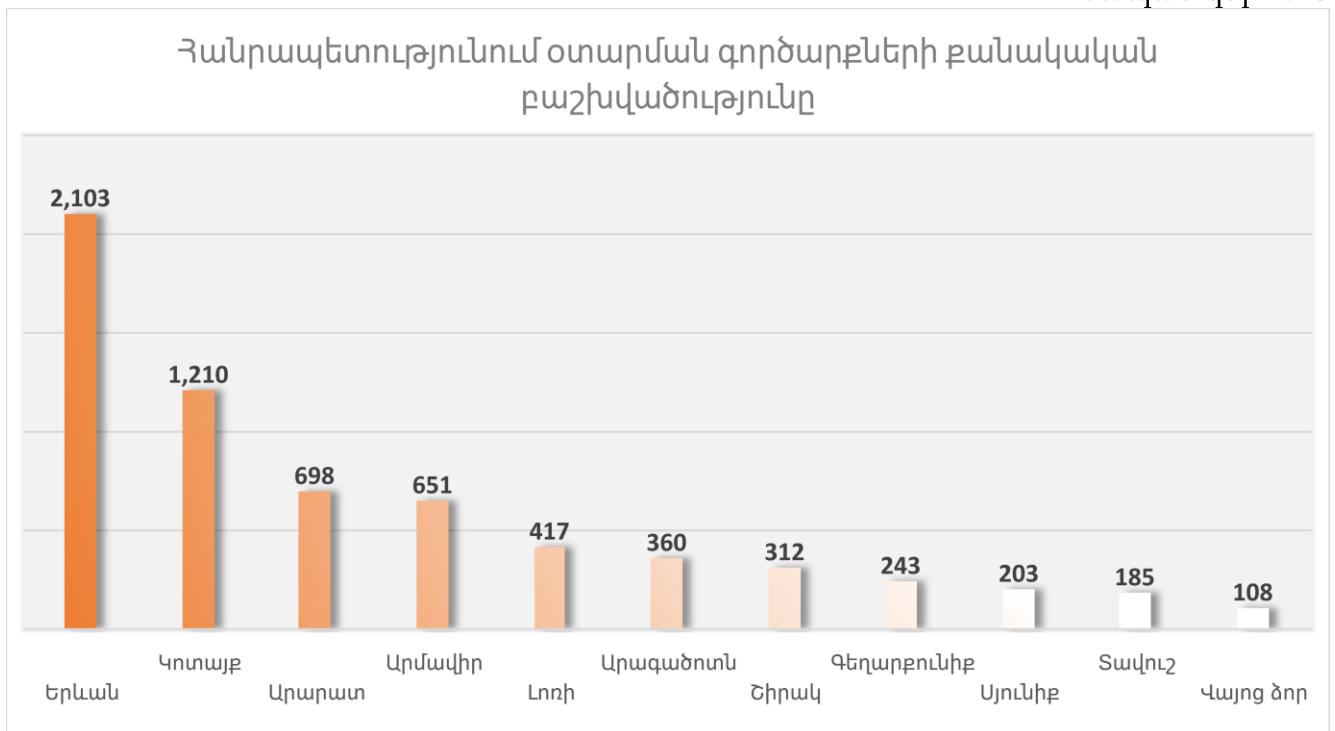
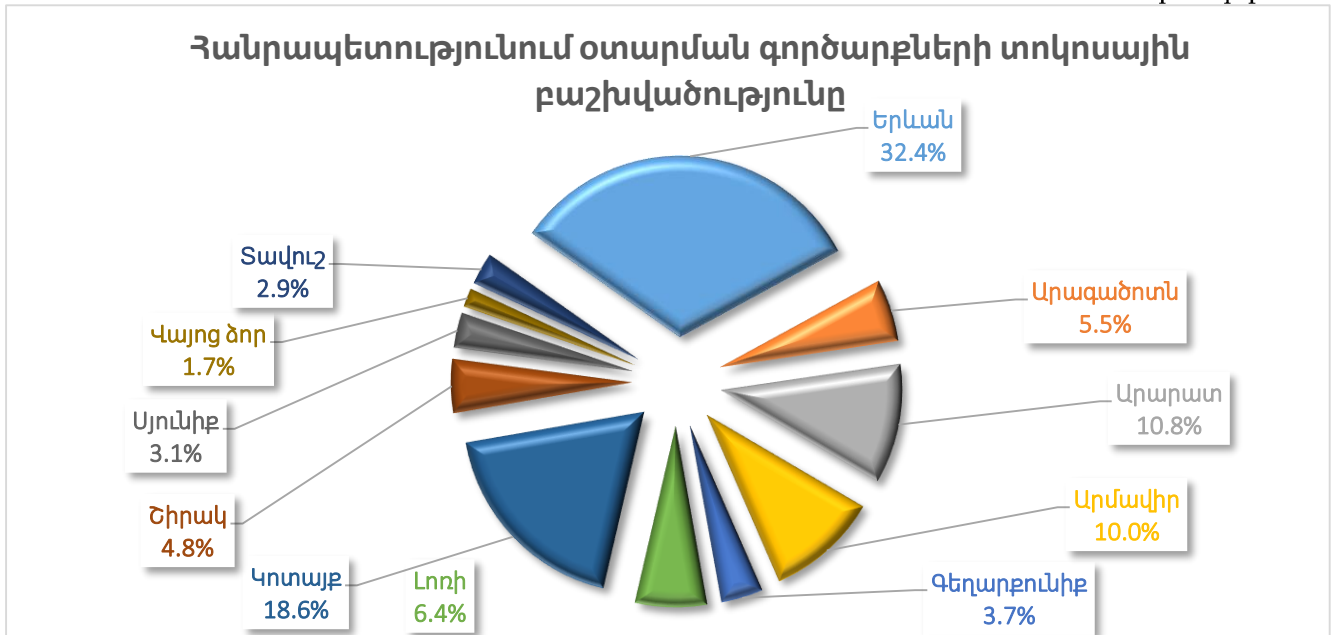
2010-2021 թվականների հունիս ամսվա անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 2.1-1-ում.

Գծապատկեր 2.1-1



2.1.2 Հանրապետությունում 2021 թվականի հունիսին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 32.9 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.7 %՝ Վայոց ձորի մարզում:

Գծապատկեր 2.1-2-ում և Գծապատկեր 2.1-3-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունիսին հանրապետությունում իրականացված օտարման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.



Աղյուսակ 2.1-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունիսին հանրապետությունում իրականացված օտարման գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հունիս և 2021 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ:

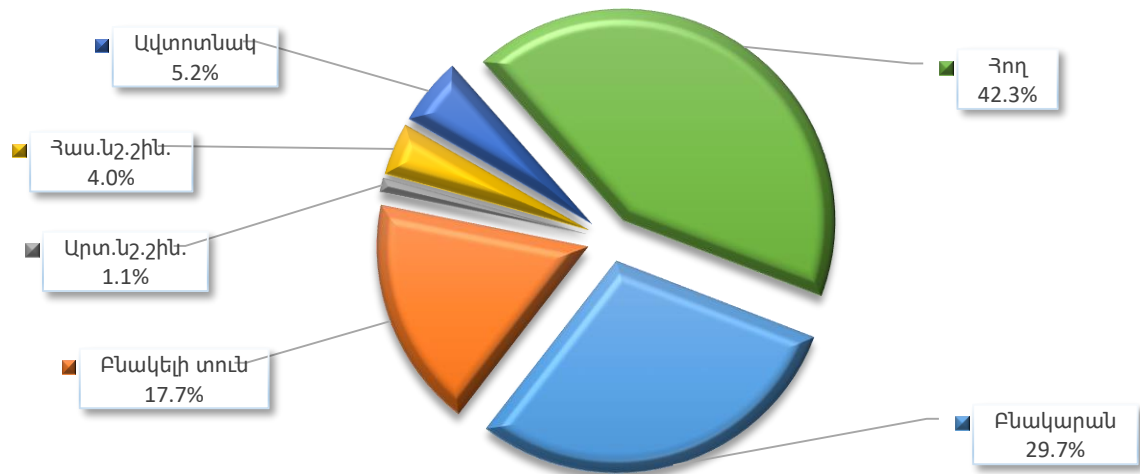
	2020 թվականի հունիս	փոփոխումը	2021 թվականի հունիս	փոփոխումը	2021 թվականի մայիս
Երևան	1,375	52.9%	2,103	19.8%	1,756
Արագածոտն	375	-4.0%	360	-8.6%	394
Արարատ	562	24.2%	698	0.7%	693
Արմավիր	520	25.2%	651	7.8%	604
Գեղարքունիք	260	-6.5%	243	10.0%	221
Լոռի	433	-3.7%	417	8.6%	384
Կոտայք	1,074	12.7%	1,210	16.1%	1,042
Շիրակ	225	38.7%	312	5.1%	297
Սյունիք	246	-17.5%	203	9.7%	185
Վայոց ձոր	115	-6.1%	108	25.6%	86
Տավուշ	196	-5.6%	185	-15.1%	218
Հանրապետություն	5,381	20.6%	6,490	10.4%	5,880

2021 թվականի հունիսին հանրապետությունում գրանցված օտարման գործարքների քանակը 2021 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 10.4 %-ով, 2020 թվականի հունիսի համեմատ՝ 20.6 %-ով, Երևան քաղաքում 2021 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 19.8 %-ով, 2020 թվականի հունիսի համեմատ՝ 52.9 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2021 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 0.7 %-ով, 2020 թվականի հունիսի համեմատ՝ 18.4 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2021 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 10.0 %-ով, 2020 թվականի հունիսի համեմատ՝ 4.9 %-ով:

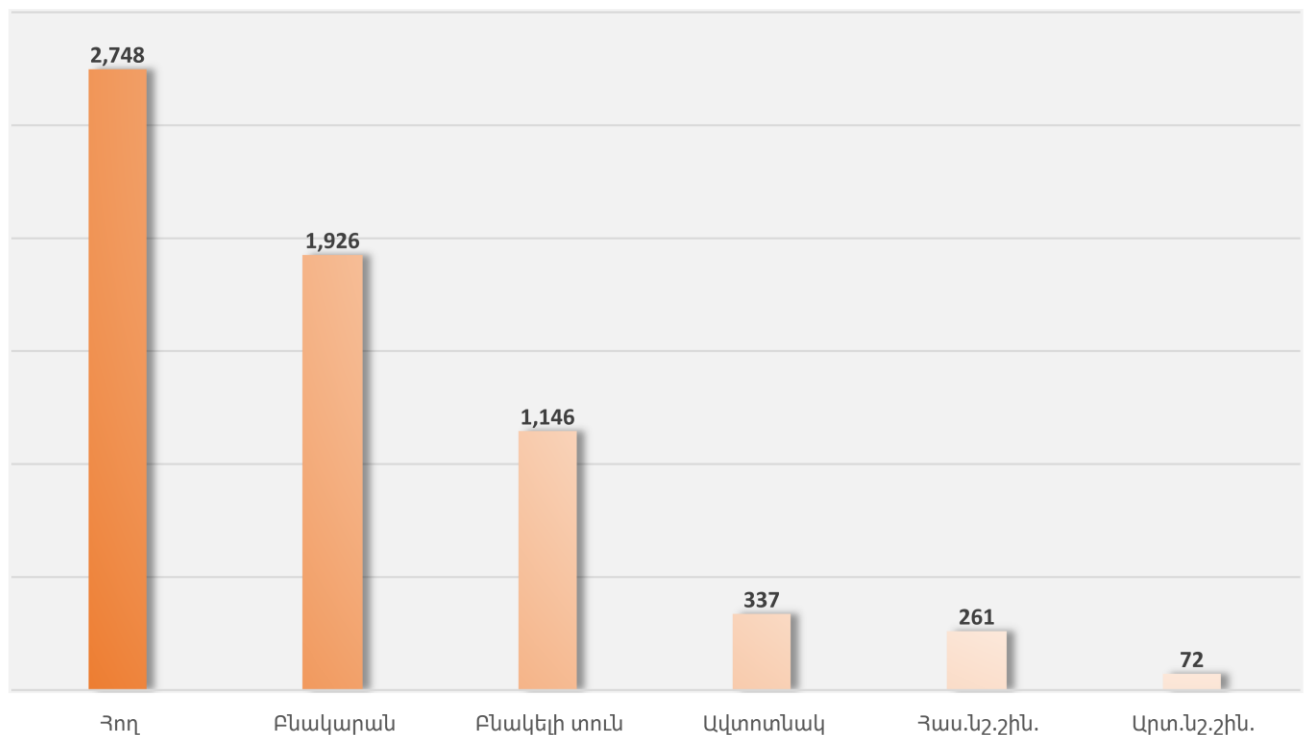
2.1.3 Հանրապետությունում 2021 թվականի հունիսին օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 42.3 % գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 2.1-4-ում և Գծապատկեր 2.1-5-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունիսին հանրապետությունում անշարժ գույքի օտարման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների:

Հանրապետությունում օտարման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Հանրապետությունում օտարման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



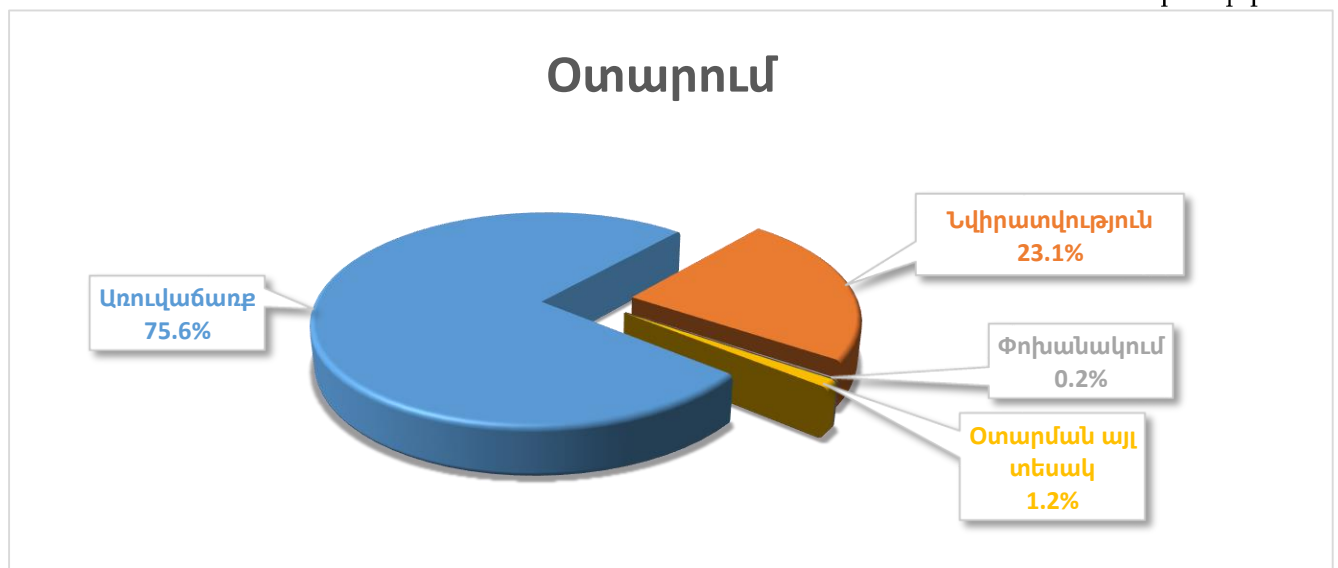
Աղյուսակ 2.1-2-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2021 թվականի հունիսին անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Աղյուսակ 2.1-2

Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	1,926	29.7%	1,300	61.8%	67.5%	577	35.9%	30.0%	49	1.8%	2.5%
2	Անհատական բնակելի տուն	1,146	17.7%	291	13.8%	25.4%	304	18.9%	26.5%	551	19.8%	48.1%
3	Արտադրական նշ. շին	72	1.1%	24	1.1%	33.3%	20	1.2%	27.8%	28	1.0%	38.9%
4	Հասարակական նշ. շին.	261	4.0%	134	6.4%	51.3%	100	6.2%	38.3%	27	1.0%	10.3%
5	Ավտոտնակ	337	5.2%	188	8.9%	55.8%	133	8.3%	39.5%	16	0.6%	4.7%
6	Հող	2,748	42.3%	166	7.9%	6.0%	472	29.4%	17.2%	2,110	75.9%	76.8%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,539	23.7%	19	0.9%	1.2%	120	7.5%	7.8%	1,400	50.3%	91.0%
Ընդամենը /գործարք/		6,490	100.0%	2,103	100.0%	32.4%	1,606	100.0%	24.7%	2,781	100.0%	42.9%

Գծապատկեր 2.1-6-ում և Աղյուսակ 2.1-3-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունիսին 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	1,498	270	593	524	152	308	959	231	135	99	136	3,407	4,905
Նվիրատվություն	579	87	100	120	79	96	239	80	64	9	46	920	1,499
Փոխանակում	3	2	0	0	0	3	2	0	0	0	0	7	10
Օտարման այլ տեսակ	23	1	5	7	12	10	10	1	4	0	3	53	76
Ընդամենը	2,103	360	698	651	243	417	1,210	312	203	108	185	4,387	6,490

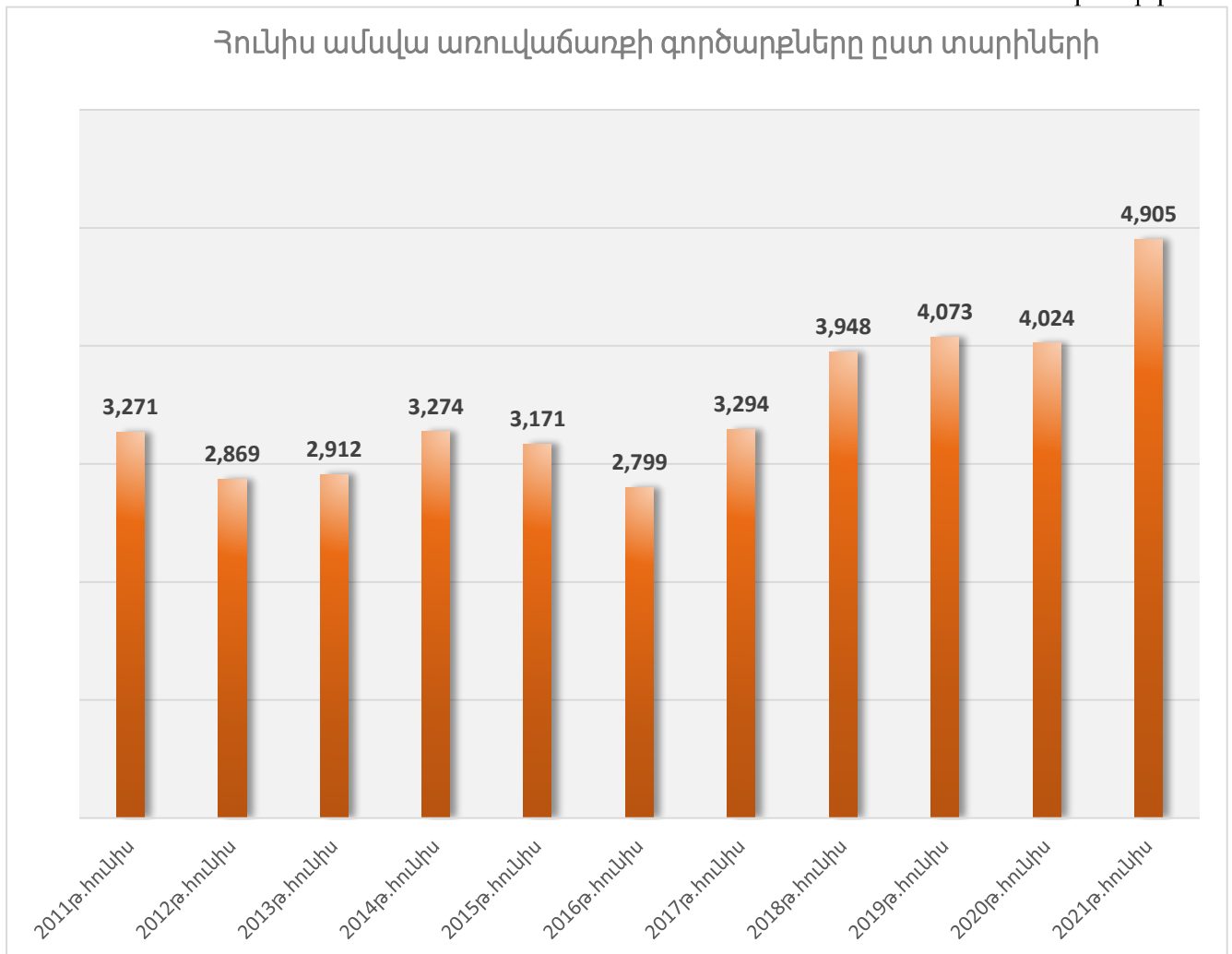
3 ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

3.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.1.1 2021 թվականի հունիսին հանրապետությունում գրանցվել է անշարժ գույքի առուվաճառքի 4,905 գործարք:

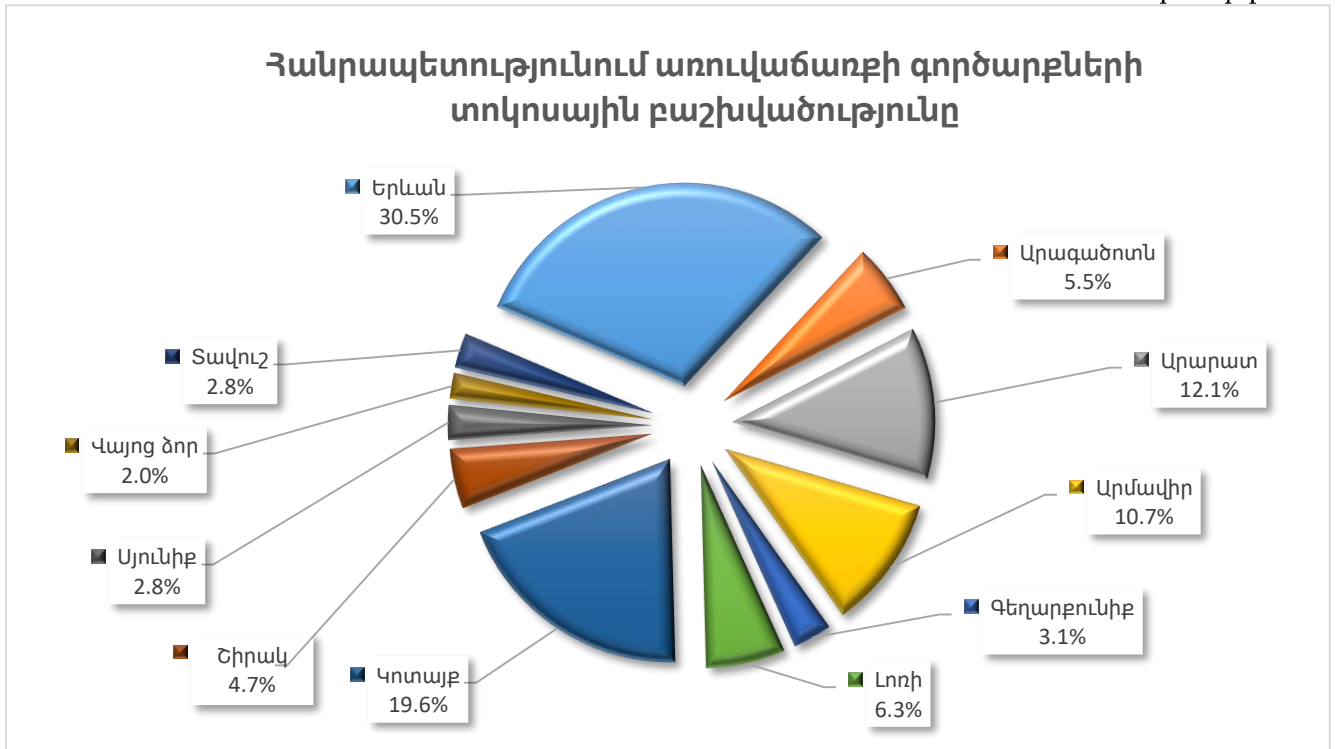
2010-2021 թվականների հունիս ամսվա անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 3.1-1-ում.

Գծապատկեր 3.1-1

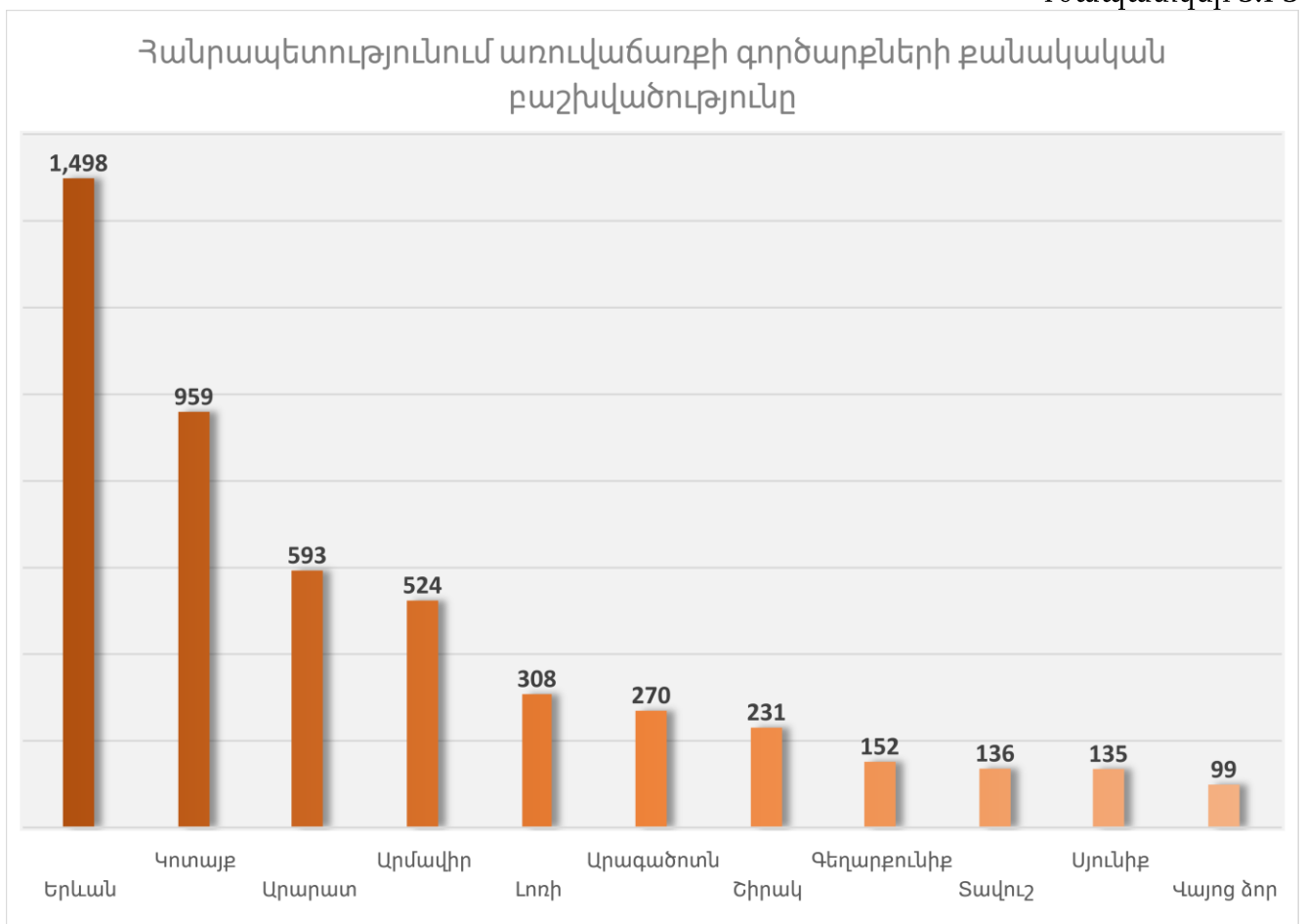


3.1.2 Հանրապետությունում 2021 թվականի հունիսին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 30.5 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 2.0 %՝ Վայոց ձորի մարզում

Գծապատկեր 3.1-2-ում և Գծապատկեր 3.1-3-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունիսին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.



Գծապատկեր 3.1-3



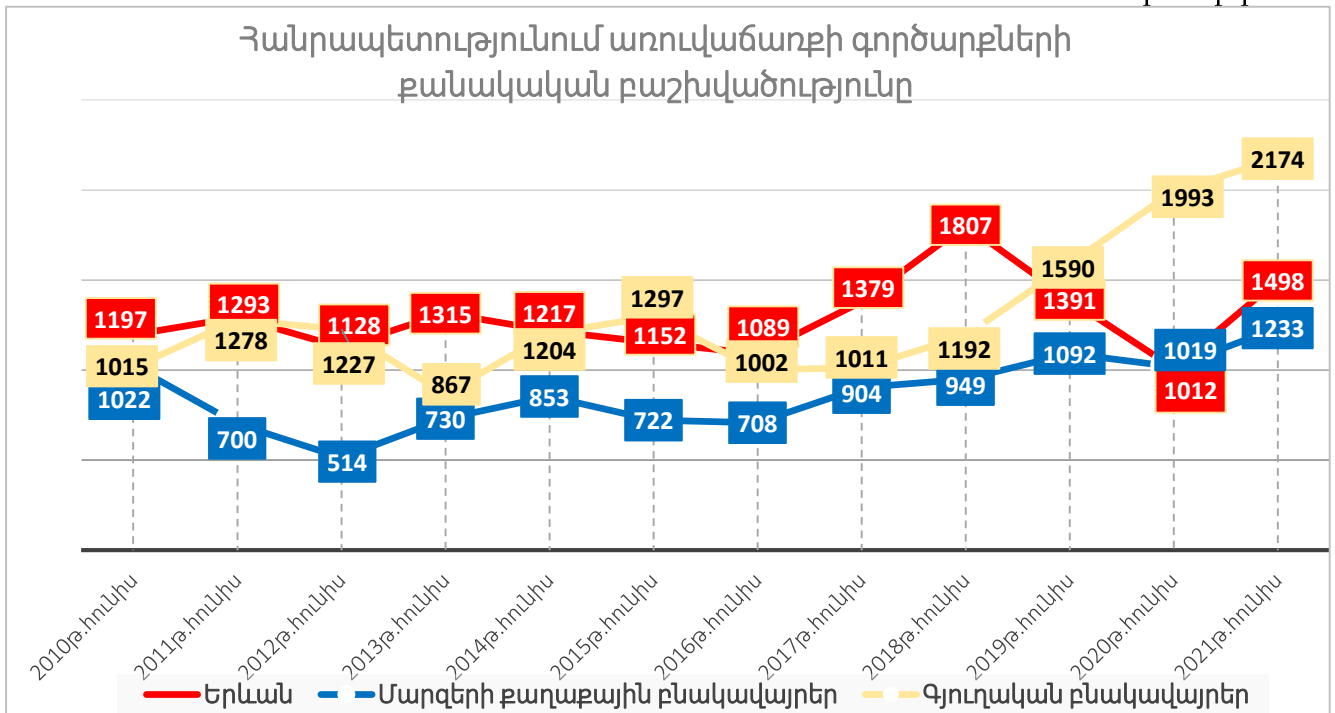
Աղյուսակ 3.1-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունիսին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հունիս և 2021 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.1-1

	2020 թվականի հունիս	փոփոխումը	2021 թվականի հունիս	փոփոխումը	2021 թվականի մայիս
Երևան	1,012	48.0%	1,498	13.9%	1,315
Արագածոտն	322	-16.1%	270	-14.3%	315
Արարատ	441	34.5%	593	8.4%	547
Արմավիր	416	26.0%	524	4.8%	500
Գեղարքունիք	137	10.9%	152	13.4%	134
Լոռի	258	19.4%	308	5.8%	291
Կոտայք	880	9.0%	959	15.4%	831
Շիրակ	168	37.5%	231	16.1%	199
Սյունիք	169	-20.1%	135	26.2%	107
Վայոց ձոր	83	19.3%	99	30.3%	76
Տավուշ	138	-1.4%	136	-15.5%	161
Հանրապետություն	4,024	21.9%	4,905	9.6%	4,476

Գծապատկեր 3.1-4-ում ներկայացված է 2010-2021 թվականների հունիս ամսվա անշարժ գույքի նկատմամբ առուվաճառքի գրանցումների քանակները ըստ Երևան քաղաքի, մարզերի քաղաքային և գյուղական բնակավայրերի.

Գծապատկեր 3.1-4

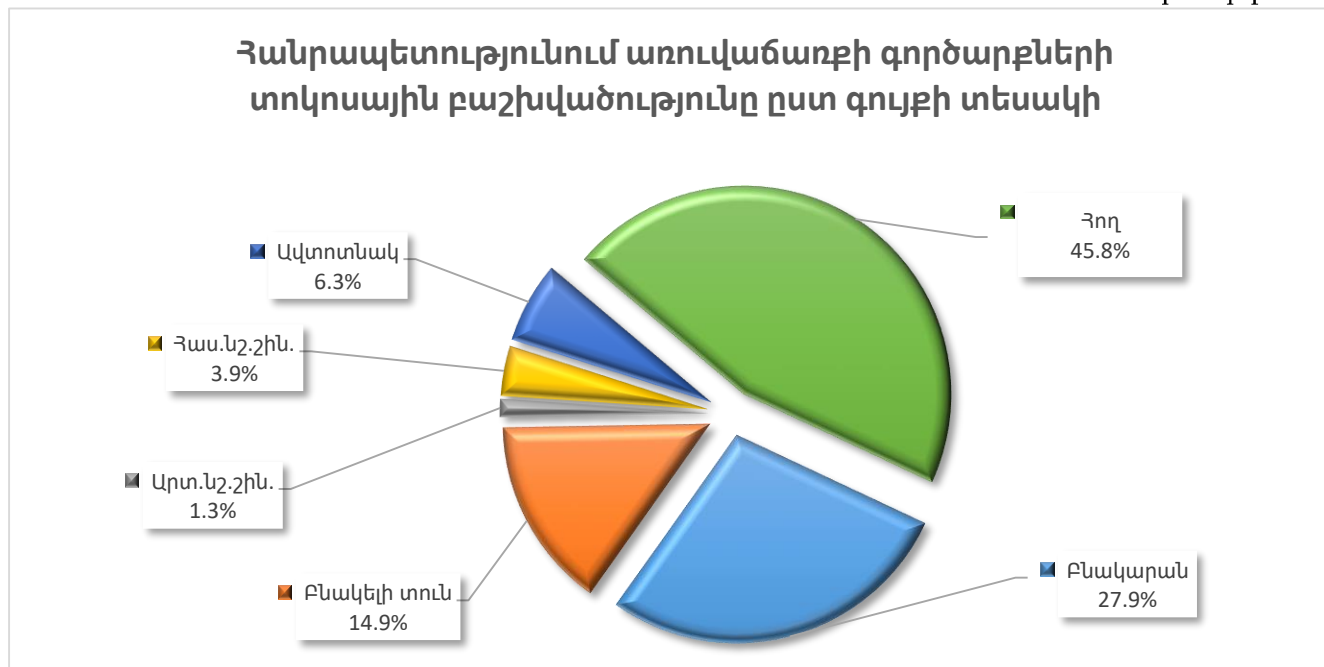


2021 թվականի հունիսին հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 9.6 %-ով, 2020 թվականի հունիսի համեմատ՝ 21.9 %-ով, Երևան քաղաքում 2021 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 13.9 %-ով, 2020 թվականի հունիսի համեմատ՝ 48.0 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2021 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 1.6 %-ով, 2020 թվականի հունիսի համեմատ՝ 21.0 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2021 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 11.7 %-ով, 2020 թվականի հունիսի համեմատ՝ 9.1 %-ով:

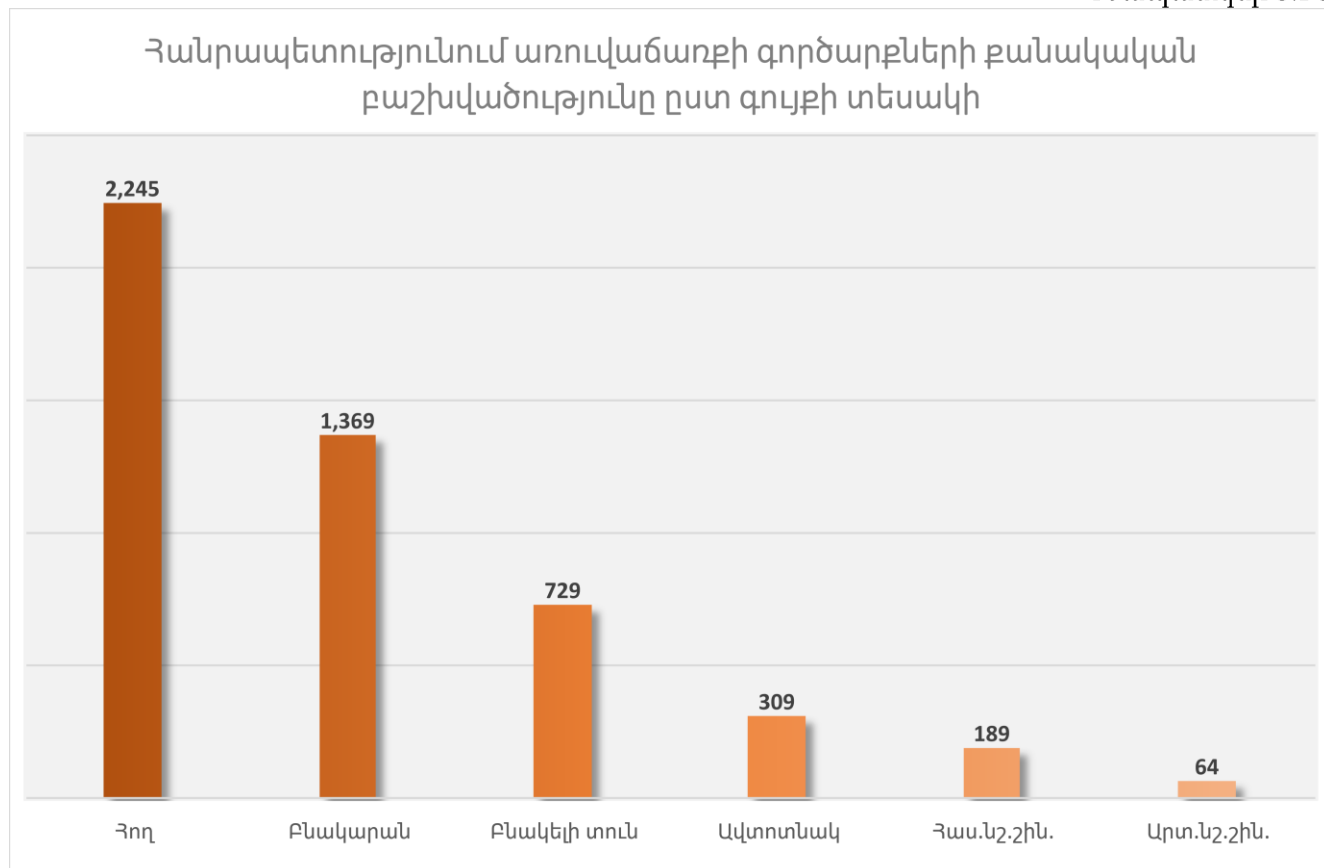
3.1.3 Հանրապետությունում 2021 թվականի հունիսին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 45.8 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.3 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 3.1-4-ում և Գծապատկեր 3.1-5-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունիսին 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 2021 թվականի հունիսին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հունիս և 2021 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ.

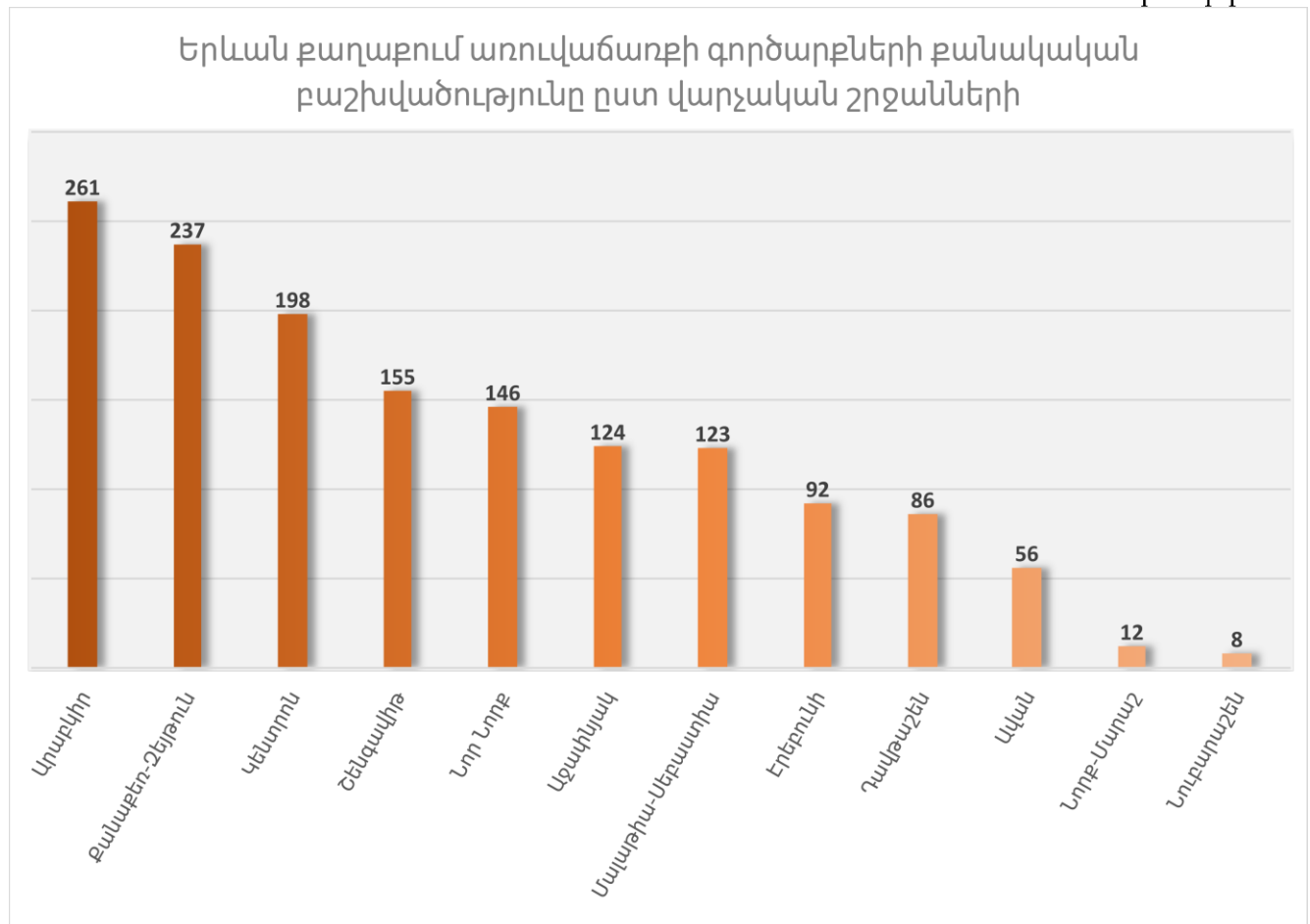
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2020 թվականի հունիս	փոփոխումը	2021 թվականի հունիս	փոփոխումը	2021 թվականի մայիս
1	Բնակարան	869	57.5%	1,369	14.1%	1,200
2	Անհատական բնակելի տուն	641	13.7%	729	5.7%	690
3	Արտադրական նշ. շին	70	-8.6%	64	4.9%	61
4	Հասարակական նշ. շին.	195	-3.1%	189	-2.1%	193
5	Ավտոտնակ	186	66.1%	309	29.8%	238
6	Հող	2,063	8.8%	2,245	7.2%	2,094
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,115	11.2%	1,240	9.3%	1,134
Ընդամենը		4,024	21.9%	4,905	9.6%	4,476

3.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.2.1 Երևան քաղաքում 2021 թվականի հունիսին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 17.4 %, արձանագրվել է Արաբկիր, իսկ առավել ցածրը՝ 0.5 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 3.2-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունիսին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունն ըստ վարչական շրջանների:

Գծապատկեր 3.2-1



Աղյուսակ 3.2-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունիսին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հունիս և 2021 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ:

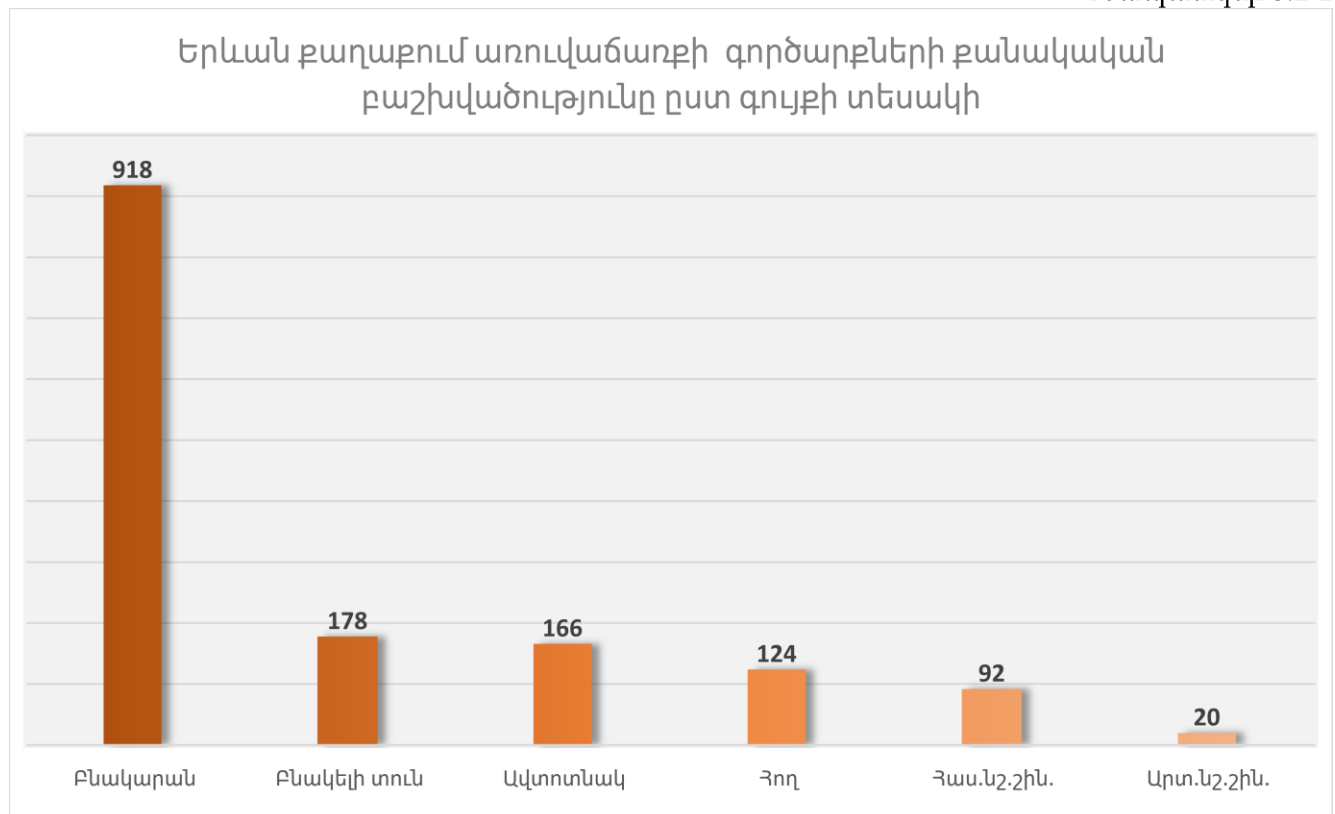
Աղյուսակ 3.2-1

Վարչական շրջան	2020 թվականի հունիս	փոփոխումը	2021 թվականի հունիս	փոփոխումը	2021 թվականի մայիս
Դավթաշեն	52	65.4%	86	-2.3%	88
Էրեբունի	63	46.0%	92	12.2%	82
Աջափնյակ	127	-2.4%	124	-5.3%	131
Ավան	64	-12.5%	56	40.0%	40
Արաբկիր	151	72.8%	261	20.8%	216
Կենտրոն	171	15.8%	198	-11.2%	223
Մալաթիա-Սեբաստիա	110	11.8%	123	5.1%	117
Քանաքեռ-Զեյթուն	53	4.5 անգամ	237	3.8 անգամ	62
Շենգավիթ	102	52.0%	155	-17.1%	187
Նոր Նորք	88	65.9%	146	8.1%	135
Նորք-Մարաշ	16	-25.0%	12	-50.0%	24
Նուբարաշեն	15	-46.7%	8	-20.0%	10
Երևան	1,012	48.0%	1,498	13.9%	1,315

3.2.2 Երևան քաղաքում 2021 թվականի հունիսին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 61.3 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 1.3 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 3.2-2-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունիսին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունն ըստ գույքի տեսակի:

Գծապատկեր 3.2-2



Աղյուսակ 3.2-2-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունիսին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հունիս և 2021 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.2-2

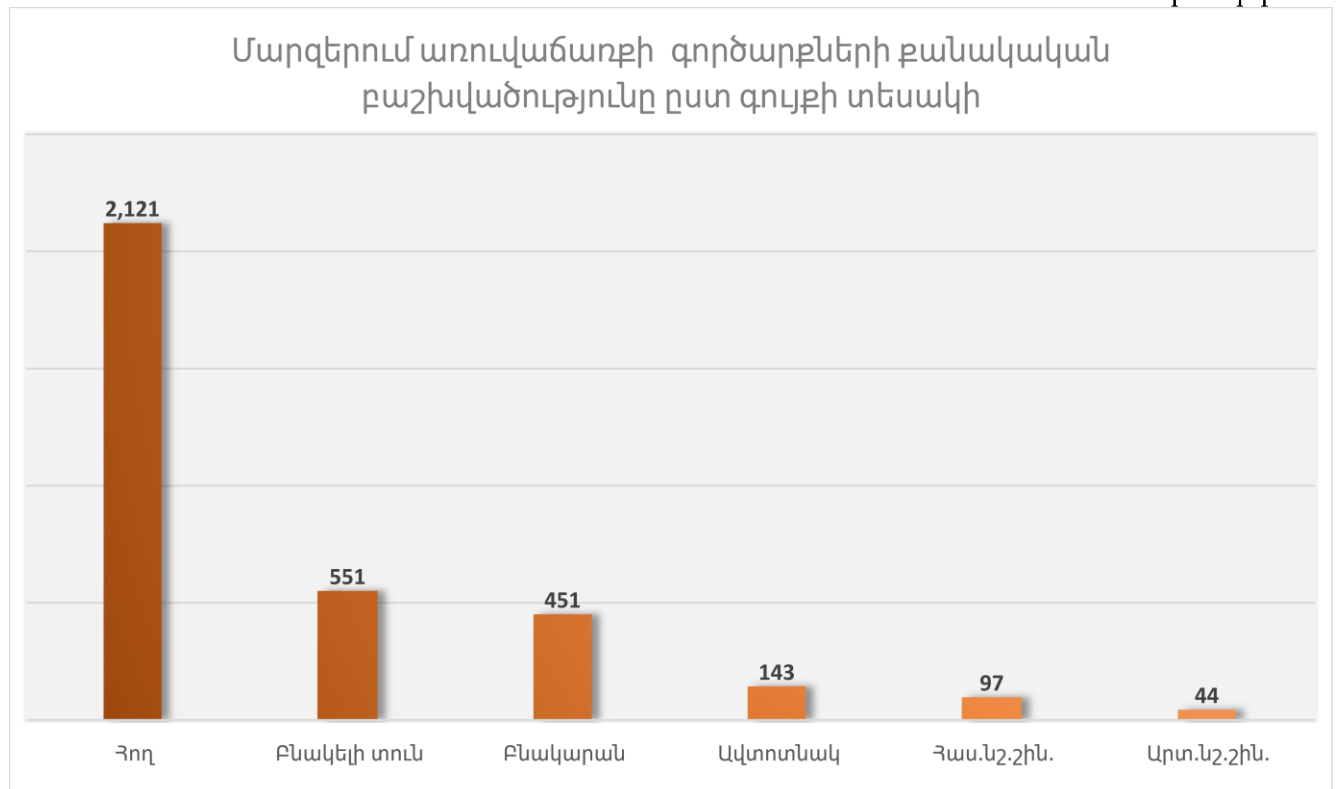
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2020 թվականի հունիս	փոփոխումը	2021 թվականի հունիս	փոփոխումը	2021 թվականի մայիս
1	Բնակարան	505	81.8%	918	18.1%	777
2	Անհատական բնակելի տուն	127	40.2%	178	-4.3%	186
3	Արտադրական նշ. շին	14	42.9%	20	17.6%	17
4	Հասարակական նշ. շին.	77	19.5%	92	-3.2%	95
5	Ավտոտնակ	117	41.9%	166	38.3%	120
6	Հող	172	-27.9%	124	3.3%	120
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	14	7.1%	15	-25.0%	20
Ընդամենը		1,012	48.0%	1,498	13.9%	1,315

3.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

Մարզերում 2021 թվականի հունիսին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 62.3 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.3 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 3.3-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունիսին մարզերում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Գծապատկեր 3.3-1



Աղյուսակ 3.3-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունիսին մարզերում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հունիս և 2021 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.3-1

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2020 թվականի հունիս	փոփոխումը	2021 թվականի հունիս	փոփոխումը	2021 թվականի մայիս
1	Բնակարան	364	23.9%	451	6.6%	423
2	Անհատական բնակելի տուն	514	7.2%	551	9.3%	504
3	Արտադրական նշ. շին	56	-21.4%	44	0.0%	44
4	Հասարակական նշ. շին.	118	-17.8%	97	-1.0%	98
5	Ավտոտնակ	69	2.1 անգամ	143	21.2%	118
6	Հող	1,891	12.2%	2,121	7.4%	1,974
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,101	11.3%	1,225	10.0%	1,114
Ընդամենը		3,012	13.1%	3,407	7.8%	3,161

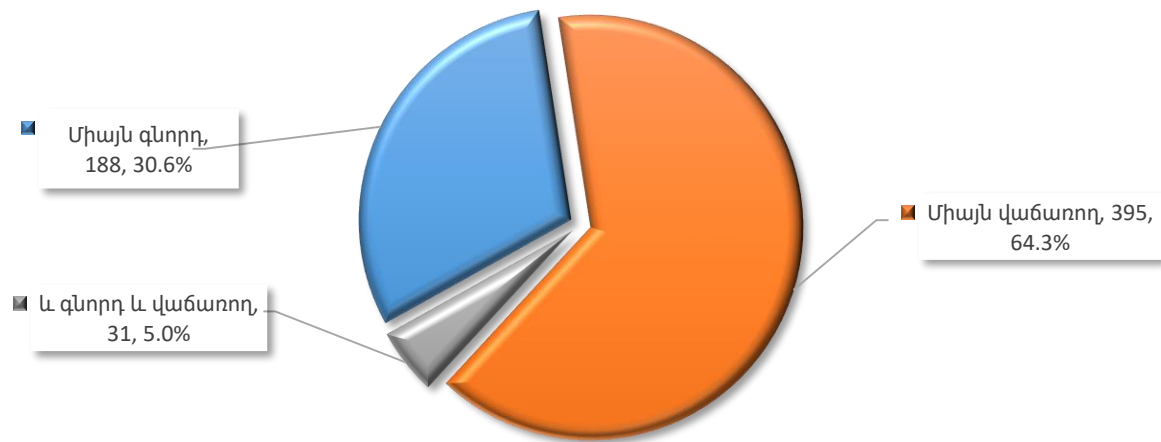
3.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2021 թվականի հունիսին անշարժ գույքի 614 առուվաճառքի գործարքների կողմ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 12.5 %-ը :

Վերոնշյալ առուվաճառքի գործարքներից 188-ի դեպքում իրավաբանական անձինք հանդիսացել են միայն գնորդ, 395-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 31 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք:

Գծապատկեր 3.4-1-ում ներկայացված են իրավաբանական անձանց կողմից 2021 թվականի հունիսին իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունները.

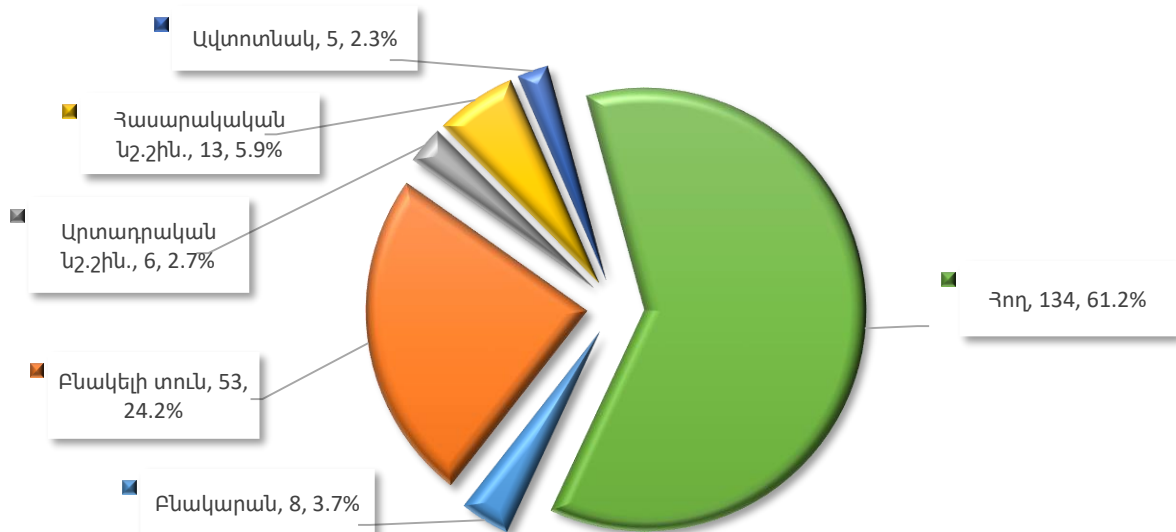
Իրավաբանական անձանց կողմից կատարված առուվաճառքի գործարքներ



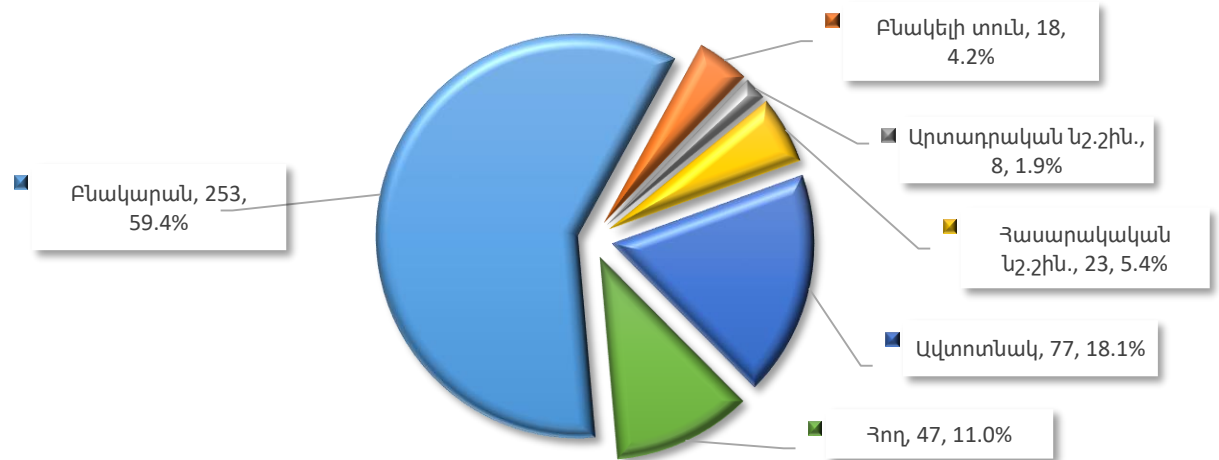
Արդյունքում 2021 թվականի հունիսին իրավաբանական անձինք գնել են 219 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 426 միավոր անշարժ գույք:

Գծապատկեր 3.4.2-ում ներկայացված է իրավաբանական անձանց կողմից 2021 թվականի հունիսին գնված անշարժ գույքերի քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների, իսկ Գծապատկեր 3.4.3-ում՝ իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույքերի քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների:

Իրավաբանական անձանց կողմից գնված գույքերի բաշխվածությունը ըստ տեսակների



Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված գույքերի բաշխվածությունը ըստ տեսակների



Աղյուսակ 3.4-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունիսին 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	1,498	35	16.0%	2.3%	365	85.7%	24.4%
Արագածոտն	270	16	7.3%	5.9%	6	1.4%	2.2%
Արարատ	593	9	4.1%	1.5%	2	0.5%	0.3%
Արմավիր	524	21	9.6%	4.0%	17	4.0%	3.2%
Գեղարքունիք	152	11	5.0%	7.2%	4	0.9%	2.6%
Լոռի	308	19	8.7%	6.2%	9	2.1%	2.9%
Կոտայք	959	84	38.4%	8.8%	15	3.5%	1.6%
Շիրակ	231	5	2.3%	2.2%	2	0.5%	0.9%
Սյունիք	135	5	2.3%	3.7%	3	0.7%	2.2%
Վայոց Ձոր	99	6	2.7%	6.1%	1	0.2%	1.0%
Տավուշ	136	8	3.7%	5.9%	2	0.5%	1.5%
Հանրապետություն	4,905	219	100.0%	4.5%	426	100.0%	8.7%

Աղյուսակ 3.4-2-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունիսին իրավաբանական անձանց կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2021 թվականի մայիսի նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.4-2

	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2020 թվականի հունիս	փոփոխումը	2021 թվականի հունիս	փոփոխումը	2021 թվականի մայիս	2020 թվականի հունիս	փոփոխումը	2021 թվականի հունիս	փոփոխումը	2021 թվականի մայիս
Երևան	90	-61.1%	35	-2.8%	36	176	2.1 անգամ	365	32.7%	275
Արագածոտն	28	-42.9%	16	23.1%	13	18	-66.7%	6	-14.3%	7
Արարատ	4	2.3 անգամ	9	-25.0%	12	13	-84.6%	2	-66.7%	6
Արմավիր	12	75.0%	21	31.3%	16	4	4.3 անգամ	17	41.7%	12
Գեղարքունիք	8	37.5%	11	-15.4%	13	9	-55.6%	4	33.3%	3
Լոռի	7	2.7 անգամ	19	90.0%	10	24	-62.5%	9	0.0%	9
Կոտայք	20	4.2 անգամ	84	90.9%	44	22	-31.8%	15	-54.5%	33
Շիրակ	7	-28.6%	5	66.7%	3	8	-75.0%	2	2.0 անգամ	1
Սյունիք	9	-44.4%	5	5-ով ավել	0	7	-57.1%	3	3.0 անգամ	1
Վայոց Ձոր	5	20.0%	6	-70.0%	20	3	-66.7%	1	0.0%	1
Տավուշ	6	33.3%	8	-11.1%	9	9	-77.8%	2	-50.0%	4
Հանրապետություն	196	11.7%	219	24.4%	176	293	45.4%	426	21.0%	352

Աղյուսակ 3.4-3-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունիսին 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	1,369	8	3.7%	0.6%	253	59.4%	18.5%
2	Անհատական բնակելի տուն	729	53	24.2%	7.3%	18	4.2%	2.5%
3	Արտադրական նշ. շին	64	6	2.7%	9.4%	8	1.9%	12.5%
4	Հասարակական նշ. շին.	189	13	5.9%	6.9%	23	5.4%	12.2%
5	Ավտոտնակ	309	5	2.3%	1.6%	77	18.1%	24.9%
6	Հող	2,245	134	61.2%	6.0%	47	11.0%	2.1%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,240	98	44.7%	7.9%	24	5.6%	1.9%
Ընդամենը		4,905	219	100.0%	4.5%	426	100.0%	8.7%

Աղյուսակ 3.4-4-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունիսին իրավաբանական անձանց կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2021 թվականի մայիսի նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.4-4

		Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
		2020 թվականի հունիս	փոփոխումը	2021 թվականի հունիս	փոփոխումը	2021 թվականի մայիս	2020 թվականի հունիս	փոփոխումը	2021 թվականի հունիս	փոփոխումը	2021 թվականի մայիս
1	Բնակարան	14	-42.9%	8	-52.9%	17	88	2.9 անգամ	253	34.6%	188
2	Անհատական բնակելի տուն	25	2.1 անգամ	53	3.8 անգամ	14	24	-25.0%	18	-53.8%	39
3	Արտադրական նշ. շին.	15	-60.0%	6	-25.0%	8	10	-20.0%	8	33.3%	6
4	Հասարակական նշ. շին.	48	-72.9%	13	8.3%	12	23	0.0%	23	35.3%	17
5	Ավտոտնակ	2	2.5 անգամ	5	2.5 անգամ	2	97	-20.6%	77	45.3%	53
6	Հող	92	45.7%	134	8.9%	123	51	-7.8%	47	-4.1%	49
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	66	48.5%	98	3.2%	95	28	-14.3%	24	-27.3%	33
Ընդամենը		196	11.7%	219	24.4%	176	293	45.4%	426	21.0%	352

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

2021 թվականի հունիսին անշարժ գույքի 384 առուվաճառքի գործարքների կողմ են հանդիսացել օտարերկրյա քաղաքացիները, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 7.8 %-ը:

Առուվաճառքի գործարքներից 109-ի դեպքում օտարերկրյա քաղաքացիները հանդիսացել են միայն գնորդ, 271-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 4 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են օտարերկրյա քաղաքացիները:

Գծապատկեր 3.5-1-ում ներկայացված է օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից 2021 թվականի հունիսին իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը.

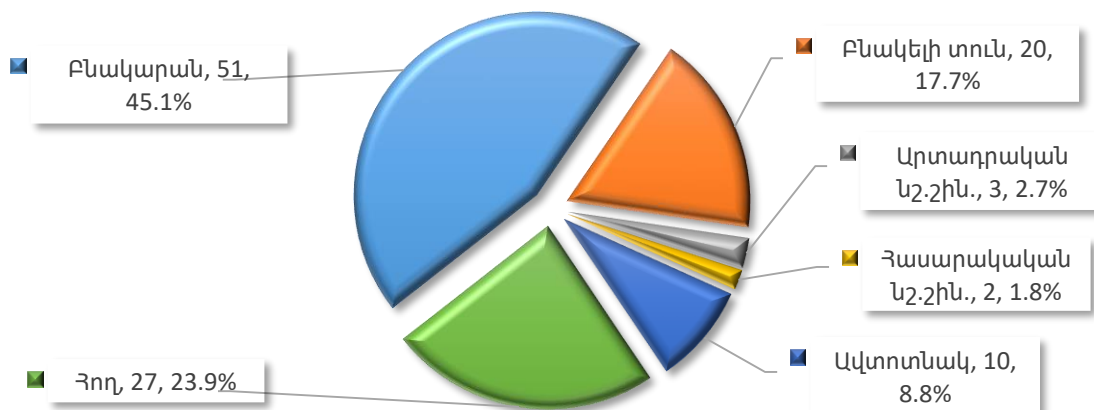
Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունը



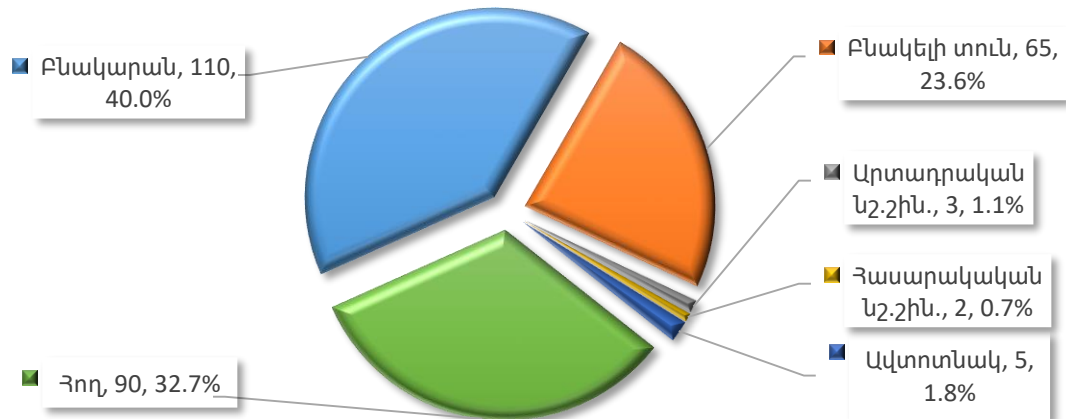
Արդյունքում 2021 թվականի հունիսին օտարերկրյա քաղաքացիները գնել են 113 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 275 միավոր անշարժ գույք:

Գծապատկեր 3.5-2-ում ներկայացված է օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից 2021 թվականի հունիսին 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:

Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված գույքերի բաշխվածությունը ըստ տեսակների



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



Աղյուսակ 3.5-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունիսին 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	1,498	64	56.6%	4.3%	70	25.5%	4.7%
Արագածոտն	270	6	5.3%	2.2%	7	2.5%	2.6%
Արարատ	593	3	2.7%	0.5%	31	11.3%	5.2%
Արմավիր	524	7	6.2%	1.3%	38	13.8%	7.3%
Գեղարքունիք	152	1	0.9%	0.7%	23	8.4%	15.1%
Լոռի	308	6	5.3%	1.9%	19	6.9%	6.2%
Կոտայք	959	12	10.6%	1.3%	33	12.0%	3.4%
Շիրակ	231	8	7.1%	3.5%	23	8.4%	10.0%
Սյունիք	135	0	0.0%	0.0%	14	5.1%	10.4%
Վայոց Ձոր	99	0	0.0%	0.0%	7	2.5%	7.1%
Տավուշ	136	6	5.3%	4.4%	10	3.6%	7.4%
Հանրապետություն	4,905	113	100.0%	2.3%	275	100.0%	5.6%

Աղյուսակ 3.5-2-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունիսին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հունիս և 2021 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-2

	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2020 թվականի հունիս	փոփոխումը	2021 թվականի հունիս	փոփոխումը	2021 թվականի մայիս	2020 թվականի հունիս	փոփոխումը	2021 թվականի հունիս	փոփոխումը	2021 թվականի մայիս
Երևան	40	60.0%	64	-1.5%	65	26	2.7 անգամ	70	-11.4%	79
Արագածոտն	1	6.0 անգամ	6	50.0%	4	4	75.0%	7	16.7%	6
Արարատ	4	-25.0%	3	-50.0%	6	21	47.6%	31	-6.1%	33
Արմավիր	9	-22.2%	7	75.0%	4	15	2.5 անգամ	38	58.3%	24
Գեղարքունիք	0	1-ով ավել	1	0.0%	1	7	3.3 անգամ	23	43.8%	16
Լոռի	4	50.0%	6	20.0%	5	16	18.8%	19	5.6%	18
Կոտայք	18	-33.3%	12	-45.5%	22	30	10.0%	33	-8.3%	36
Շիրակ	3	2.7 անգամ	8	2.0 անգամ	4	11	2.1 անգամ	23	4.5%	22
Սյունիք	0	0.0%	0	2-ով պակաս	2	9	55.6%	14	3.5 անգամ	4
Վայոց Ձոր	0	0.0%	0	0.0%	0	5	40.0%	7	0.0%	7
Տավուշ	0	0.0%!	6	6.0 անգամ	1	8	25.0%	10	25.0%	8
Հանրապետություն	79	43.0%	113	-0.9%	114	152	80.9%	275	8.7%	253

Աղյուսակ 3.5-3-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունիսին 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	1,369	51	45.1%	3.7%	110	40.0%	8.0%
2	Անհատական բնակելի տուն	729	20	17.7%	2.7%	65	23.6%	8.9%
3	Արտադրական նշ. շին	64	3	2.7%	4.7%	3	1.1%	4.7%
4	Հասարակական նշ. շին.	189	2	1.8%	1.1%	2	0.7%	1.1%
5	Ավտոտնակ	309	10	8.8%	3.2%	5	1.8%	1.6%
6	Հող	2,245	27	23.9%	1.2%	90	32.7%	4.0%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,240	1	0.9%	0.1%	52	18.9%	4.2%
Ընդամենը		4,905	113	100.0%	2.3%	275	100.0%	5.6%

Աղյուսակ 3.5-4-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունիսին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հունիս և 2021 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-4

		Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
		2020 թվականի հունիս	փոփոխումը	2021 թվականի հունիս	փոփոխումը	2021 թվականի մայիս	2020 թվականի հունիս	փոփոխումը	2021 թվականի հունիս	փոփոխումը	2021 թվականի մայիս
1	Բնակարան	28	82.1%	51	18.6%	43	55	2.0 անգամ	110	18.3%	93
2	Անհատական բնակելի տուն	15	33.3%	20	-23.1%	26	35	85.7%	65	-11.0%	73
3	Արտադրական նշ. շին.	0	3-ով ավել	3	50.0%	2	2	50.0%	3	50.0%	2
4	Հասարակական նշ. շին.	5	-60.0%	2	-33.3%	3	1	100.0%	2	-33.3%	3
5	Ավտոտնակ	7	42.9%	10	11.1%	9	1	5.0 անգամ	5	-37.5%	8
6	Հող	24	12.5%	27	-12.9%	31	58	55.2%	90	21.6%	74
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	1-ով ավել	1	0.0%	1	26	2.0 անգամ	52	57.6%	33
Ընդամենը		79	43.0%	113	-0.9%	114	152	80.9%	275	8.7%	253

Աղյուսակ 3.5-5-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունիսին 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	30	12	2	2	7	11	1	64
ԱՄՆ	9	3	0	0	3	7	0	22
Իրան	2	1	0	0	0	2	0	5
Միքիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	10	1	1	0	0	4	0	16
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	0	1	0	0	0	0	0	1
Այլ պետություններ	0	2	0	0	0	3	0	5
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	51	20	3	2	10	27	1	113

Աղյուսակ 3.5-6

Պետության անվանումը	Բնակարան	Բնակելի տուն	Արտադ. նշ. շին.	Հասար. նշ. շին.	Ավտոտնակ	Հող	ա/թ գյուղ. նշ.	Ընդամենը
Ռուսաստանի Դաշնություն	93	53	2	2	3	76	45	229
ԱՄՆ	10	2	1	0	2	0	0	15
Իրան	1	0	0	0	0	1	0	2
Միքիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	3	2	0	0	0	2	1	7
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	3	6	0	0	0	8	5	17
Այլ պետություններ	0	2	0	0	0	3	0	5
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	110	65	3	2	5	90	51	275

Աղյուսակ 3.5-7-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունիսին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հունիս և 2021 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-7

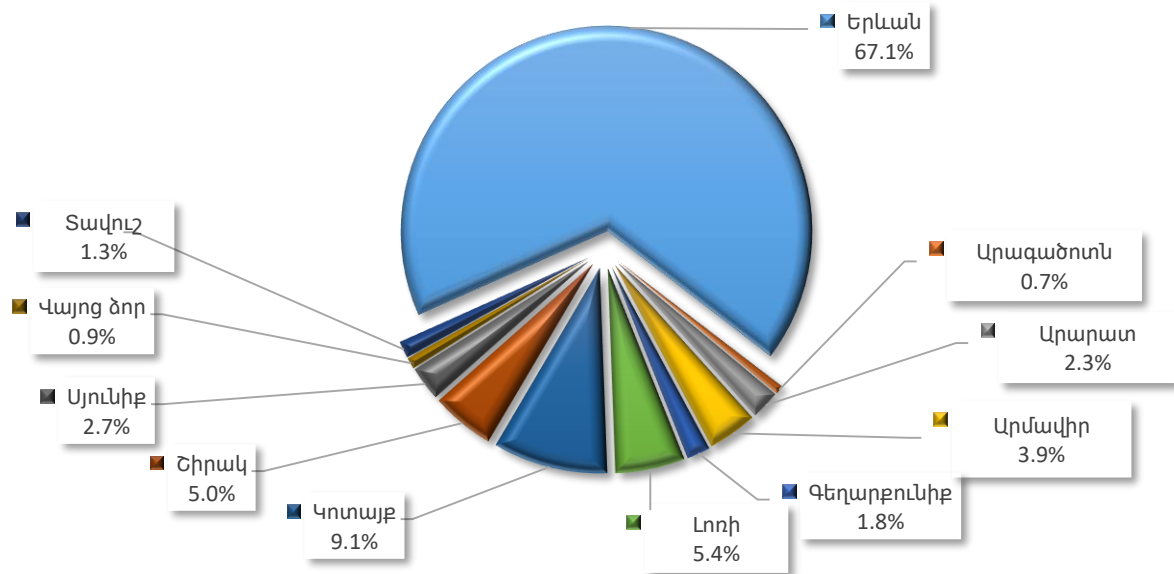
Պետության անվանումը	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2020 թվականի հունիս	փոփոխումը	2021 թվականի հունիս	փոփոխումը	2021 թվականի մայիս	2020 թվականի հունիս	փոփոխումը	2021 թվականի հունիս	փոփոխումը	2021 թվականի մայիս
Ռուսաստանի Դաշնություն	46	39.1%	64	33.3%	48	132	73.5%	229	8.5%	211
ԱՄՆ	11	2.0 անգամ	22	46.7%	15	4	3.8 անգամ	15	-6.3%	16
Իրան	5	0.0%	5	-28.6%	7	3	-33.3%	2	-71.4%	7
Սիրիա	0	0.0%	0	1-ով պակաս	1	1	1-ով պակաս	0	1-ով պակաս	1
Եվրոպական պետություններ	6	2.7 անգամ	16	-46.7%	30	7	0.0%	7	-22.2%	9
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	5	-80.0%	1	-50.0%	2	2	8.5 անգամ	17	2.8 անգամ	6
Այլ պետություններ	6	-16.7%	5	-54.5%	11	3	66.7%	5	66.7%	3
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	79	43.0%	113	-0.9%	114	152	80.9%	275	8.7%	253

3.6 Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.6.1 Հանրապետությունում 2021 թվականի հունիսին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1,369 գործարք: 2021 թվականի հունիսին հանրապետությունում գրանցված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 14.1 %-ով, 2020 թվականի հունիսի համեմատ՝ 57.5 %-ով:

Գծապատկեր 3.6-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունիսին հանրապետությունում իրականացված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.

**Հանրապետությունում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի
բնակարանների առուվաճառքի գործարքների տոկոսային
բաշխվածությունը**



Աղյուսակ 3.6-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունիսին հանրապետությունում իրականացված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հունիս և 2021 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.6-1

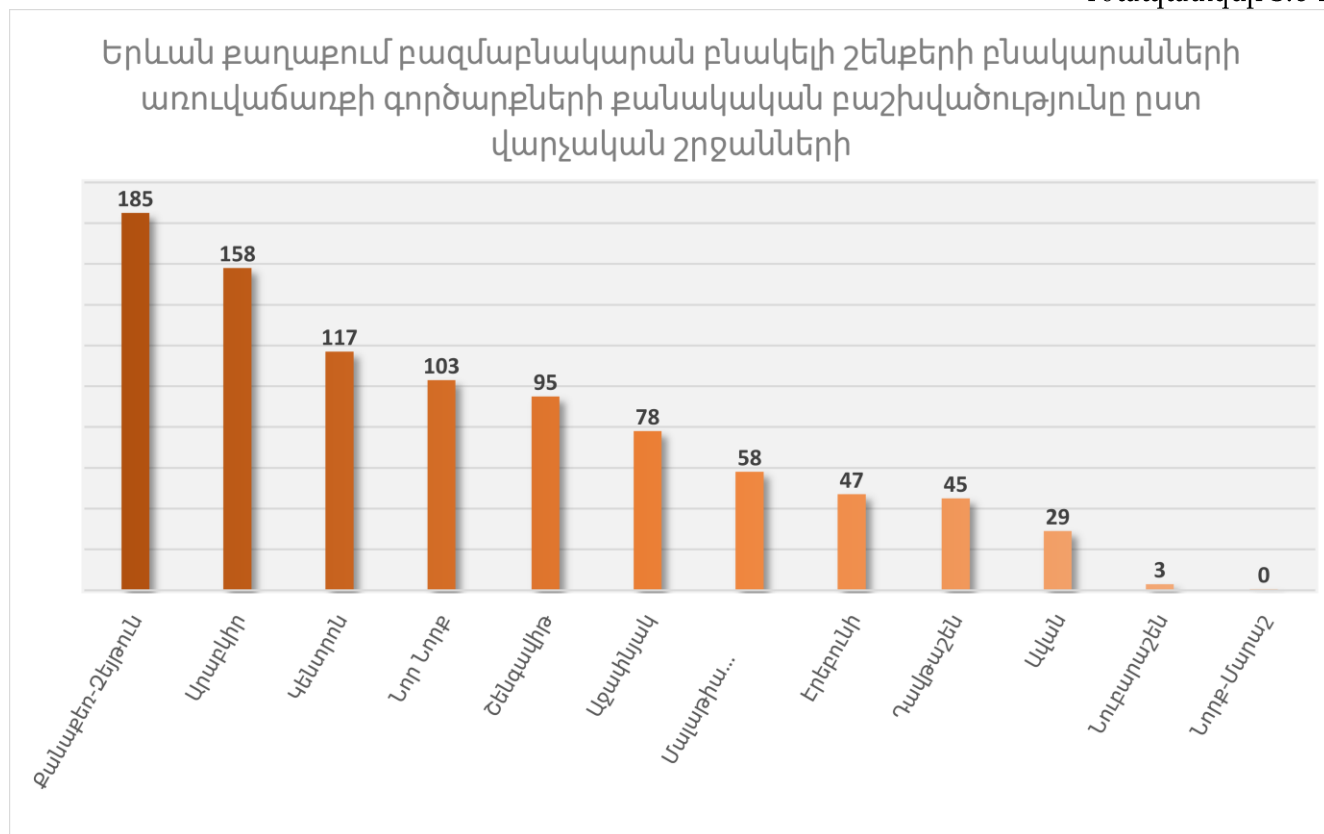
	2020 թվականի հունիս	փոփոխումը	2021 թվականի հունիս	փոփոխումը	2021 թվականի մայիս
Երևան	505	81.8%	918	18.1%	777
Արագածոտն	6	50.0%	9	0.0%	9
Արարատ	49	-36.7%	31	-29.5%	44
Արմավիր	36	47.2%	53	8.2%	49
Գեղարքունիք	31	-19.4%	25	38.9%	18
Լոռի	72	2.8%	74	-20.4%	93
Կոտայք	66	87.9%	124	25.3%	99
Շիրակ	39	74.4%	68	23.6%	55
Սյունիք	40	-7.5%	37	5.7%	35
Վայոց ձոր	8	50.0%	12	33.3%	9
Տավուշ	17	5.9%	18	50.0%	12
Հանրապետություն	869	57.5%	1,369	14.1%	1,200

3.6.2 Երևան քաղաքում 2021 թվականի հունիսին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 918 գործարք, 2021 թվականի հունիսին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 18.1 %-ով, իսկ 2020 թվականի հունիսի համեմատ՝ 81.8 %-ով:

Երևան քաղաքում 2021 թվականի հունիսին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 20.2-ական%, արձանագրվել է Քանաքեռ-Զեյթուն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.3 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում: Նորք-Մարաշ վարչական շրջանում առուվաճառքի գործարք չի գրանցվել:

Գծապատկեր 3.6-2-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունիսին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների:

Գծապատկեր 3.6-2



Աղյուսակ 3.6-2-ում ներկայացված են 2021 թվականի հունիսին 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	2020 թվականի հունիս	փոփոխումը	2021 թվականի հունիս	փոփոխումը	2021 թվականի մայիս
Կենտրոն միջին	662,000	-6.0%	622,000	1.1%	615,500
Կենտրոն (Գոտի 1)			761,200	0.8%	755,000
Կենտրոն (Գոտի 2)			612,100	1.2%	605,000
Կենտրոն (Գոտի 3)			520,100	1.9%	510,500
Կենտրոն (Գոտի 4)			452,200	0.9%	448,100
Կենտրոն (Գոտի 5)			381,050	0.8%	378,200
Արաբկիր միջին	460,000	-2.1%	450,200	1.2%	445,000
Արաբկիր (Գոտի 3)			502,050	0.1%	501,700
Արաբկիր (Գոտի 4)			491,900	0.5%	489,600
Արաբկիր (Գոտի 5)			418,100	1.9%	410,200
Արաբկիր (Գոտի 7)			310,000	0.0%	310,000
Քանաքեռ-Զեյթուն միջին	331,100	-3.1%	321,000	0.8%	318,300
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 4)			380,000	2.2%	372,000

Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 5)			340,000	1.5%	335,100
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 6)			331,000	-0.6%	333,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 7)			290,000	-0.7%	292,000
Նոր-Նորք միջին	293,000	2.4%	300,000	1.3%	296,050
Նոր-Նորք (Գոտի 5)			360,000	2.0%	353,000
Նոր-Նորք (Գոտի 6)			316,100	1.3%	312,000
Նոր-Նորք (Գոտի 7)			293,000	0.9%	290,500
Նոր-Նորք (Գոտի 8)			261,100	2.4%	255,000
Էրեբունի միջին	290,200	-0.8%	288,000	1.4%	284,000
Էրեբունի (Գոտի 5)			331,000	0.9%	328,000
Էրեբունի (Գոտի 6)			301,500	0.8%	299,100
Էրեբունի (Գոտի 7)			303,600	1.2%	300,000
Էրեբունի (Գոտի 8)			260,050	4.0%	250,000
Էրեբունի (Գոտի 9)			215,100	2.9%	209,000
Շենգավիթ միջին	300,050	1.7%	305,100	1.4%	301,000
Շենգավիթ (Գոտի 5)			360,050	2.0%	353,000
Շենգավիթ (Գոտի 6)			321,100	1.9%	315,000
Շենգավիթ (Գոտի 7)			307,000	0.5%	305,600
Շենգավիթ (Գոտի 8)			290,000	2.5%	283,050
Շենգավիթ (Գոտի 9)			257,000	1.2%	254,000
Դավթաշեն միջին	340,000	-5.6%	321,100	1.2%	317,200
Դավթաշեն (Գոտի 5)			311,000	1.9%	305,100
Դավթաշեն (Գոտի 7)			333,500	0.5%	332,000
Աջափնյակ միջին	313,800	-0.4%	312,500	1.5%	308,000
Աջափնյակ (Գոտի 5)			320,000	0.9%	317,000
Աջափնյակ (Գոտի 6)			350,000	1.2%	345,900
Աջափնյակ (Գոտի 7)			312,000	1.3%	308,000
Աջափնյակ (Գոտի 8)			285,000	0.7%	283,000
Մալաթիա-Սեբաստիա միջին	291,050	-0.4%	290,000	1.6%	285,500
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 5)			N/A		N/A
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 6)			307,000	1.3%	303,000
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 7)			300,000	0.5%	298,500
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 9)			285,000		N/A
Ավան միջին	298,000	-1.7%	293,050	2.1%	287,100
Ավան (Գոտի 5)			309,200	0.3%	308,200
Ավան (Գոտի 6)			308,300	1.4%	304,000
Ավան (Գոտի 7)			281,000	2.2%	275,000
Ավան (Գոտի 8)			217,600	0.0%	217,600
Նուբարաշեն միջին	184,000	-3.3%	178,000	1.1%	176,100
Նուբարաշեն (Գոտի 10)			186,500	2.4%	182,050
Նուբարաշեն (Գոտի 11)			172,000	1.2%	170,000

Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2021 թվականի հունիսին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2021 թվականի մայիս համեմատ՝ աճել են 1.3-ով, իսկ 2020 թվականի հունիսի համեմատ նվազել՝ 2.2%-ով:

Ծանոթություն

Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների շուկայական միջին գները տրված են ըստ

ՀՀ կառավարության 04.06.2020թ. N 1023-Ն որոշմամբ հաստատված տարածագնահատման գոտիների:

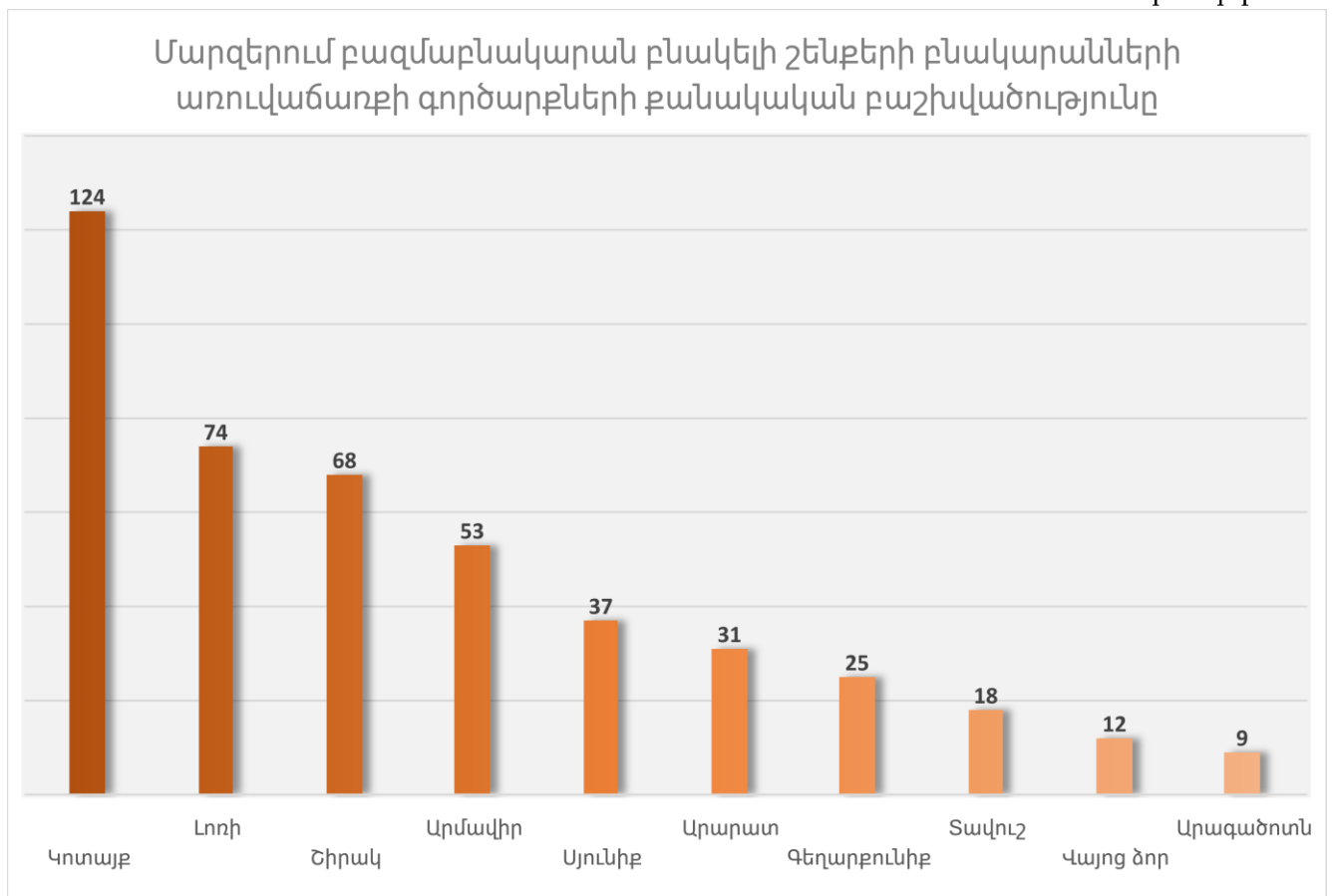
*N/A-նշված գոտում միջին գնի հաշվարկման համար 1 տարվա ընթացքում բավարար քանակով գործարքներ չեն գրանցվել

3.6.3 2021 թվականի հունիսին մարզերում վաճառվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 451 բնակարան, ընդ որում՝ բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների 6.2 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

2021 թվականի հունիսին մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 6.6 %-ով, իսկ 2020 թվականի հունիսի համեմատ՝ 23.9 %-ով:

Գծապատկեր 3.6-3-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունիսին մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը.

Գծապատկեր 3.6-3



Աղյուսակ 3.6-3-ում ներկայացված են 2021 թվականի հունիսին 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.

Մարզը	Քաղաքը	2020 թվականի հունիս	փոփոխում ը	2021 թվականի հունիս	փոփոխում ը	2021 թվականի մայիս
Արագածոտն	Աշտարակ	128,500	8.2%	139,000	1.3%	137,200
	Ապարան	84,500	-1.5%	83,200	1.3%	82,100
	Թալին	75,000	-2.4%	73,200	2.4%	71,500
Արարատ	Արտաշատ	126,000	10.4%	139,050	1.5%	137,000
	Մասիս	134,000	-1.1%	132,500	1.5%	130,500
	Վեդի	111,500	3.1%	115,000	0.8%	114,050
	Արարատ	93,200	6.2%	99,000	1.5%	97,500
Արմավիր	Վաղարշապատ	156,000	6.4%	166,050	1.1%	164,200
	Արմավիր	109,000	2.8%	112,000	1.8%	110,000
	Մեծամոր	79,100	1.4%	80,200	1.8%	78,800
Գեղարքունիք	Սևան	88,000	-4.4%	84,100	2.6%	82,000
	Գավառ	60,300	-11.8%	53,200	2.2%	52,050
	Մարտունի	107,000	-5.6%	101,000	1.0%	100,000
	Վարդենիս	50,000	-10.0%	45,000	2.3%	44,000
	Ճամբարակ	43,000	-18.6%	35,000	0.0%	35,000
Լոռի	Վանաձոր	81,200	11.0%	90,100	6.0%	85,000
	Ստեփանավան	62,200	-13.2%	54,000	0.0%	54,000
	Սպիտակ	92,100	2.4%	94,300	3.1%	91,500
	Ալավերդի	47,000	-6.4%	44,000	2.3%	43,000
	Տաշիր	58,500	-11.1%	52,000	0.0%	52,000
	Թումանյան	24,000	-16.7%	20,000	0.0%	20,000
	Ախթալա	37,000	0.0%	37,000	0.0%	37,000
Կոտայք	Արույան	187,000	7.5%	201,100	1.3%	198,600
	Նոր Հաճն	133,000	2.4%	136,200	1.6%	134,000
	Բյուրեղավան	116,000	1.7%	118,000	1.0%	116,800
	Եղվարդ	131,000	1.5%	133,000	1.8%	130,600
	Հրազդան	68,000	7.4%	73,000	2.5%	71,200
	Ծաղկաձոր	284,000	0.4%	285,000	0.7%	283,000
	Չարենցավան	86,000	1.2%	87,000	1.2%	86,000
Շիրակ	Գյումրի	102,000	7.2%	109,300	2.1%	107,100
	Արթիկ	68,000	-2.6%	66,200	2.6%	64,500
	Մարալիկ	50,000	-6.0%	47,000	1.1%	46,500
Սյունիք	Գորիս	145,000	-4.8%	138,000	1.5%	136,000
	Կապան	118,000	-5.8%	111,200	0.6%	110,500
	Սիսիան	88,000	-6.8%	82,000	1.9%	80,500
	Մեղրի	108,000	-7.4%	100,000	2.0%	98,000
	Քաջարան	100,000	-3.4%	96,600	1.6%	95,100
Վայոց ձոր	Վայք	86,000	-3.4%	83,100	2.2%	81,300
	Եղեգնաձոր	126,000	-8.7%	115,050	1.8%	113,000
	Ջերմուկ	94,000	-0.9%	93,200	2.4%	91,000
Տավուշ	Դիլիջան	120,000	3.3%	124,000	2.5%	121,000
	Իջևան	123,050	-0.4%	122,500	0.8%	121,500

Բերդ	99,000	-10.1%	89,000	0.6%	88,500
Նոյեմբերյան	75,000	-4.0%	72,000	2.9%	70,000
Այրում	63,000	-12.7%	55,000	-1.1%	55,600

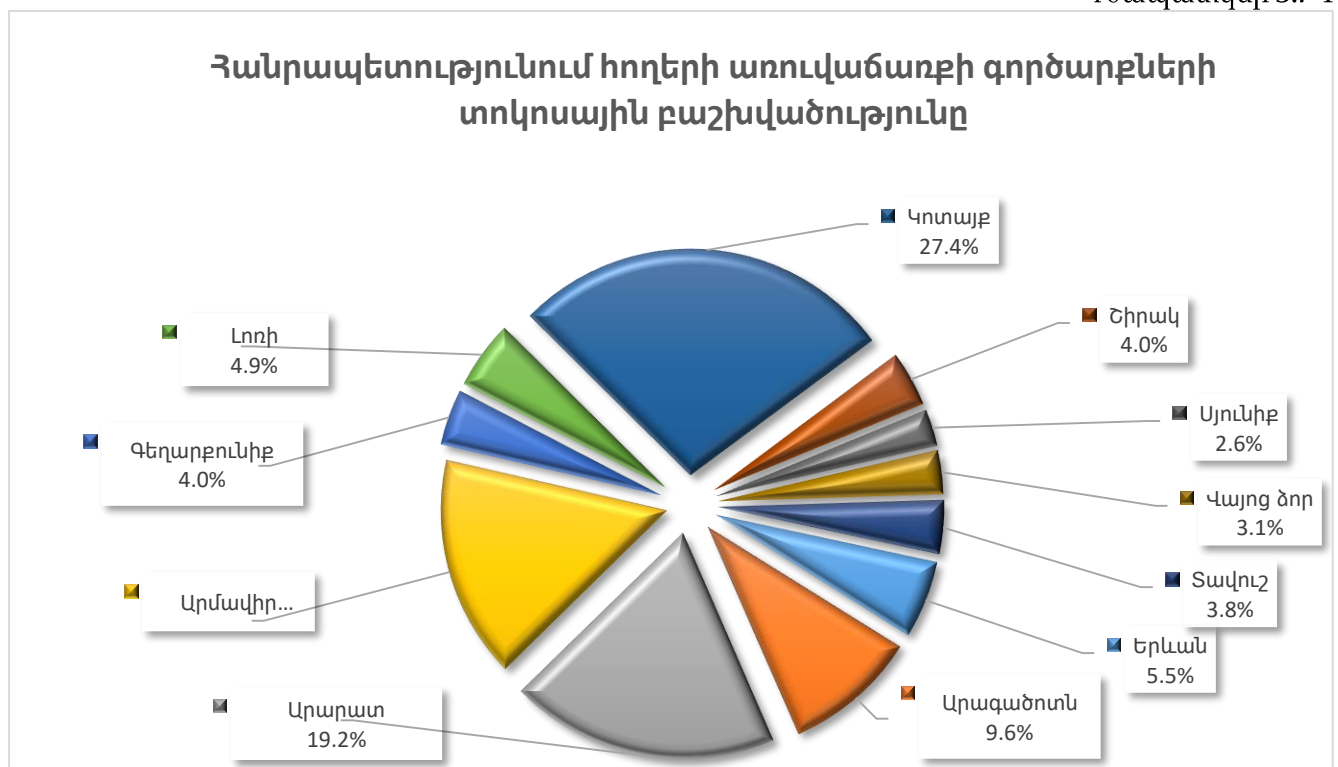
Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2021 թվականի հունիսին մարզերի քաղաքներում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2021 թվականի մայիսի համեմատ աճել են 1.6-ով, իսկ 2020 թվականի հունիսի համեմատ՝ նվազել է 0.7%-ով:

3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.7.1 Հանրապետությունում 2021 թվականի հունիսին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 2,245 գործարք: 2021 թվականի հունիսին հանրապետությունում գրանցված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 7.2 %-ով, 2020 թվականի հունիսի համեմատ՝ 8.8 %-ով:

Գծապատկեր 3.7-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունիսին հանրապետությունում իրականացված հողերի առուվաճառքի գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի:

Գծապատկեր 3.7-1



Աղյուսակ 3.7-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունիսին հանրապետությունում իրականացված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հունիսի և 2021 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ:

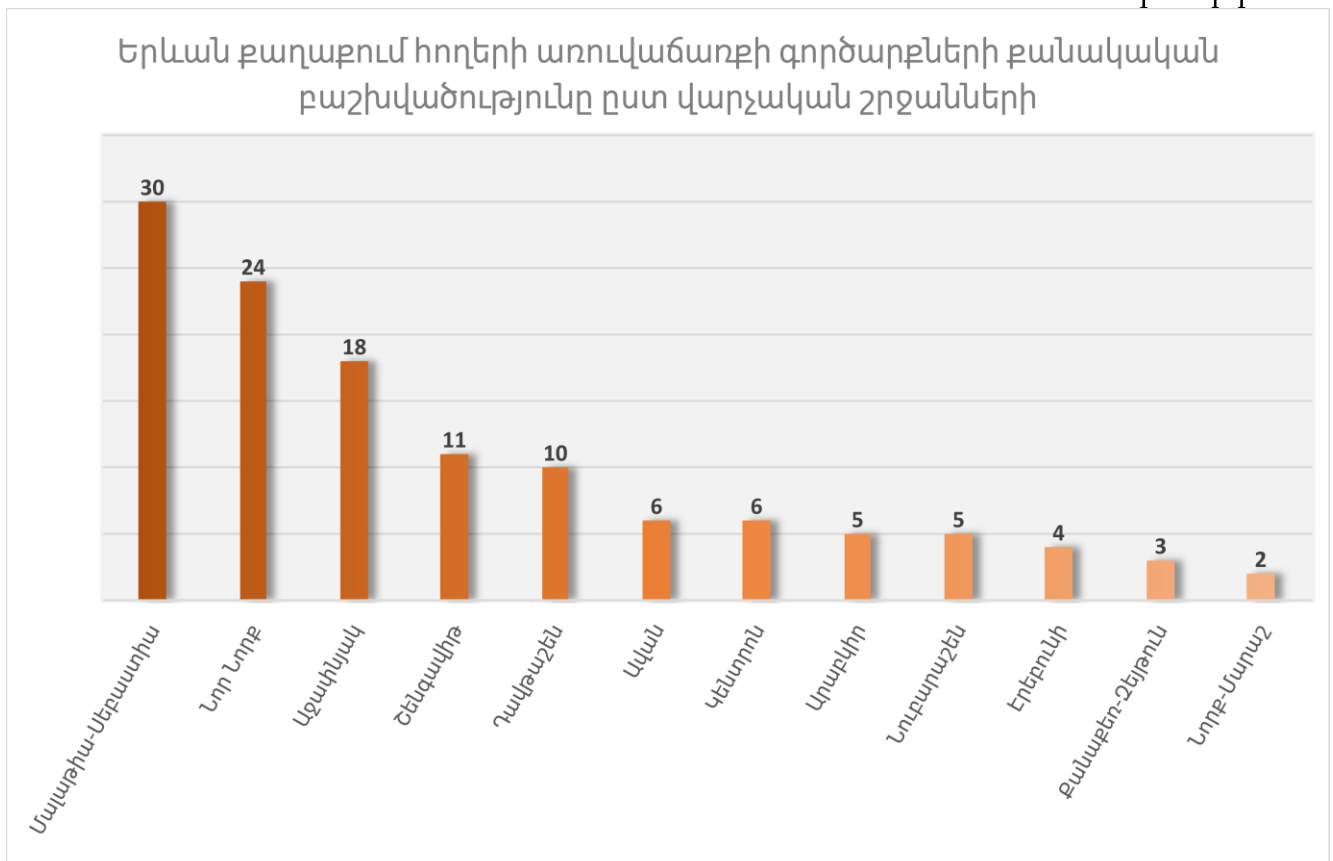
Աղյուսակ 3.7-1

	2020 թվականի հունիս	փոփոխումը	2021 թվականի հունիս	փոփոխումը	2021 թվականի մայիս
Երևան	172	-27.9%	124	3.3%	120
Արագածոտն	246	-12.6%	215	-15.4%	254
Արարատ	296	45.9%	432	14.9%	376
Արմավիր	295	21.0%	357	0.0%	357
Գեղարքունիք	67	32.8%	89	23.6%	72
Լոռի	82	34.1%	110	12.2%	98
Կոտայք	619	-0.6%	615	12.2%	548
Շիրակ	67	32.8%	89	8.5%	82
Սյունիք	74	-20.3%	59	59.5%	37
Վայոց ձոր	64	7.8%	69	27.8%	54
Տավուշ	81	6.2%	86	-10.4%	96
Հանրապետություն	2,063	8.8%	2,245	7.2%	2,094

3.7.2 Երևան քաղաքում 2021 թվականի հունիսին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 124 գործարք: 2021 թվականի հունիսին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 3.3 %-ով, իսկ 2020 թվականի հունիսի համեմատ՝ նվազել 27.9 %-ով:

Գծապատկեր 3.7-2-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունիսին Երևան քաղաքում հողի առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների:

Գծապատկեր 3.7-2



2021 թվականի հունիսին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 24.2 %, արձանագրվել է Մալաթիա-Սեբաստիա, իսկ առավել ցածրը՝ 1.6 %՝ Նորք-Մարաշ վարչական շրջաններում:

2021 թվականի հունիսին Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 124 գործարք՝ 13.86 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 15 միավոր (3.06 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 80 միավոր (4.81 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 28 միավոր (5.94 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 1 միավոր (0.05 հա):

Երևան քաղաքում վաճառված հողերի քանակի 5.6 %-ը կամ 7 միավոր (0.12 հա) ընդհանուր մակերեսով հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 94.4 %-ը կամ 117 միավոր (13.74 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող: 2021 թվականի հունիսին Երևանում գրանցվել է վարձակալության իրավունքի վաճառքի 1 գործարք (0.35 հա):

Աղյուսակ 3.7-2-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունիսին Երևան քաղաքում պետական կամ համայնքային, ինչպես նաև մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունն ըստ վարչական շրջանների և հողերի նպատակային նշանակության.

Աղյուսակ 3.7-2

Վարչական շրջան	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողեր								Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողեր							
	Գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի				Գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի			
					բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման						բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման	
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Դավթաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	10	0.47	0	0.00
Էրեբունի	0	0.00	0	0.00	1	0.004	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.07	1	0.01
Աջափնյակ	0	0.00	0	0.00	1	0.05	0	0.00	0	0.00	1	0.05	8	0.43	8	0.79
Ավան	0	0.00	0	0.00	1	0.01	1	0.002	0	0.00	0	0.00	3	0.09	1	0.13
Արաբկիր	0	0.00	0	0.00	1	0.002	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	0.47	1	0.04
Կենտրոն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	5	0.27	1	0.01
Մալաթիա-Սեբաստիա	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.03	14	2.28	0	0.00	10	0.41	5	3.64
Քանաքեռ-Զեյթուն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.02	0	0.00	0	0.00	1	0.05	1	0.01
Շենգավիթ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.78	0	0.00	8	0.36	2	0.84
Նոր Նորք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	20	1.41	4	0.31
Նորք-Մարաշ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.11	1	0.11
Նուբարաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	5	0.60	0	0.00
Ընդամենը	0	0.00	0	0.00	4	0.07	3	0.05	15	3.06	1	0.05	76	4.74	25	5.89

Աղյուսակ 3.7-3-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունիսին պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի աճուրդային և ուղղակի վաճառքի գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունն ըստ վարչական շրջանների և հողերի նպատակային նշանակության.

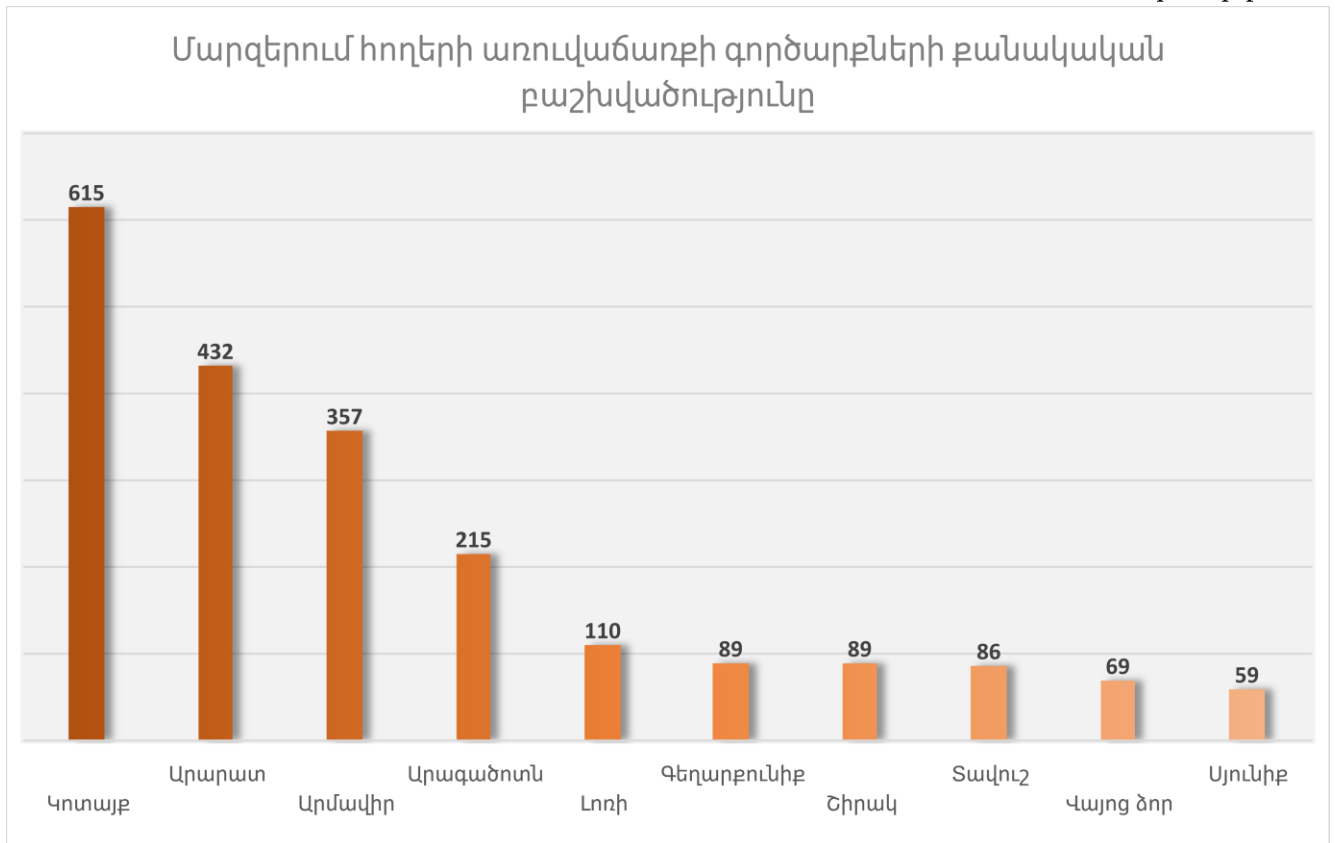
Աղյուսակ 3.7-3

Վարչական շրջան	Հողերի ուղղակի վաճառք								Հողերի աճուրդ վաճառք									
	արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը		գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը	
			բնակելի կառուցապ. մաս		հասարակական կառուցապ. մաս								բնակելի կառուցապ. մաս		հասարակական կառուցապ. մաս			
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Դավթաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Էրեբունի	0	0.00	1	0.004	0	0.00	1	0.004	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Աջափնյակ	0	0.00	1	0.05	0	0.00	1	0.05	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Ավան	0	0.00	1	0.01	1	0.002	2	0.012	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Արաբկիր	0	0.00	1	0.002	0	0.00	1	0.002	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Կենտրոն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Մալաթիա-Սեբաստիա	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.03	1	0.03
Քանաքեռ-Զեյթուն	0	0.00	0	0.00	1	0.02	1	0.02	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Շենգավիթ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Նոր Նորք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Նորք-Մարաշ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Նուբարաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Ընդամենը	0	0.00	4	0.07	2	0.02	6	0.09	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.03	3	0.03

2021 թվականի հունիսին Երևան քաղաքում հողերի աճուրդային վաճառքի 1 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի մայիսիի համեմատ աճել է 1-ով, իսկ 2020 թվականի հունվարի համեմատ՝ նվազել 96.4 %:

3.7.3 Մարզերում 2021 թվականի հունիսին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 2,121 գործարք, ընդ որում՝ նշված առուվաճառքի գործարքների 81.5 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում: 2021 թվականի հունիսին մարզերում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 7.4 %-ով, իսկ 2020 թվականի հունիսի համեմատ՝ 12.2 %-ով:

Գծապատկեր 3.7-3-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունիսին մարզերում իրականացված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը.



Մարզերում 2021 թվականի հունիսին հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 29.0 %, գրանցվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.8 % Սյունիքի մարզերում:

2021 թվականի հունիսին մարզերում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 2,121 գործարք՝ 1388.04 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 1,225 միավոր (1302.73 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 712 միավոր (60.44 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 146 միավոր (8.22 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 30 միավոր (7.32 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 5 միավոր (4.49 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 3 միավոր (4.84 հա):

Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել են Արմավիրի մարզում՝ 670.34 հա, որից 657.63 հա՝ գյուղատնտեսական նշանակության:

2021 թվականի հունիսին մարզերում վաճառված հողերի քանակի 24.8 %-ը կամ 527 միավորը (308.11 հա) հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 75.2 %-ը կամ 1,594 միավորը (1079.93 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող: 2021 թվականի հունիսին մարզերում գրանցվել է վարձակալության իրավունքի վաճառքի 15 գործարք (6.13 հա), այդ թվում կառուցապատման իրավունքի վաճառքի:

Աղյուսակ 3.7-4-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունիսին պետական կամ համայնքային, ինչպես նաև մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունն ըստ մարզերի՝ բացառությամբ առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար

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

Աղյուսակ 3.7-4

Վարչական շրջան	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողեր								Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողեր							
	գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի				գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի			
					բնակելի կառուցապատման		հասարակ կան կառուցապատման						բնակելի կառուցապատման		հասարակ կան կառուցապատման	
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Արագածոտն	25	29.19	2	0.12	12	1.54	3	0.04	122	72.72	0	0.00	47	5.82	4	0.24
Արարատ	71	86.07	2	0.59	47	2.14	19	0.87	180	99.69	3	0.46	107	8.97	3	0.03
Արմավիր	47	97.66	3	0.12	8	0.38	7	0.65	170	559.96	1	0.34	113	10.84	8	0.38
Գեղարքունիք	14	9.24	3	0.56	6	0.32	17	0.58	26	15.34	1	0.16	17	1.93	5	0.20
Լոռի	14	13.06	5	2.64	12	0.09	14	0.20	36	11.62	0	0.00	17	1.33	10	1.53
Կոտայք	61	37.16	1	0.24	33	1.64	20	0.74	276	106.26	4	1.47	209	18.41	7	1.47
Շիրակ	6	5.50	1	0.11	18	0.37	8	0.64	41	52.83	0	0.00	14	2.56	1	0.07
Սյունիք	4	6.09	0	0.00	6	0.75	2	0.04	36	45.44	1	0.14	8	0.50	2	0.11
Վայոց ձոր	12	7.93	0	0.00	4	0.17	3	0.20	39	29.24	0	0.00	10	0.78	1	0.07
Տավուշ	2	0.20	2	0.07	0	0.00	11	0.15	43	17.53	1	0.30	24	1.90	1	0.01
Ընդամենը	256	292.10	19	4.45	146	7.4	104	4.11	969	1010.63	11	2.87	566	53.04	42	4.11

Աղյուսակ 3.7-5-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունիսին պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի աճուրդային և ուղղակի վաճառքի գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունն ըստ մարզերի և ըստ հողերի նպատակային նշանակության՝ բացառությամբ հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հողերի.

Աղյուսակ 3.7-5

Վարչական շրջան	Հողերի ուղղակի վաճառք								Հողերի աճուրդ վաճառք									
	արդյունաբերական		ընակավայրերի հողեր				ընդամենը		գյուղ. նշանակու թյան		արդյունաբերական		ընակավայրերի հողեր				ընդամենը	
			ընակելի կառուցապ ման		հասարակա կան կառու ցապման								ընակելի 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)		
Արագածոտն	0	0.00	0	0.00	1	0.002	1	0.002	24	29.07	2	0.12	12	1.54	2	0.04	40	30.77
Արարատ	0	0.00	1	0.02	6	0.03	7	0.05	69	80.64	2	0.59	46	2.11	13	0.83	130	84.17
Արմավիր	0	0.00	3	0.03	2	0.002	5	0.032	46	94.63	3	0.12	5	0.35	5	0.65	59	95.75
Գեղարքունիք	1	0.22	0	0.00	0	0.00	1	0.22	14	9.24	2	0.34	6	0.32	17	0.58	39	10.48
Լոռի	0	0.00	3	0.02	4	0.03	7	0.05	14	13.06	5	2.64	9	0.07	10	0.16	38	15.93
Կոտայք	0	0.00	2	0.11	2	0.01	4	0.12	31	28.72	1	0.24	31	1.53	18	0.73	81	31.22
Շիրակ	0	0.00	2	0.01	1	0.003	3	0.013	6	5.50	1	0.11	16	0.36	7	0.64	30	6.61
Սյունիք	0	0.00	1	0.003	0	0.00	1	0.003	4	6.09	0	0.00	5	0.75	2	0.04	11	6.88
Վայոց ձոր	0	0.00	1	0.07	0	0.00	1	0.07	12	7.93	0	0.00	3	0.10	3	0.20	18	8.23
Տավուշ	0	0.00	0	0.00	1	0.01	1	0.01	2	0.20	2	0.07	0	0.00	10	0.14	14	0.41
Ընդամենը	1	0.22	13	0.263	17	0.087	31	0.57	222	275.08	18	4.23	133	7.13	87	4.01	460	290.45

2021 թվականի հունիսին հանրապետության մարզերում արձանագրվել է նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի 34 գործարք՝ 17.03 հա ընդհանուր մակերեսով:

2021 թվականի հունիսին մարզերում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 461 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 29.5 %-ով, իսկ 2020 թվականի հունիսի համեմատ՝ 93.7 %-ով:

Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 36.2 %-ով, իսկ 2020 թվականի հունիսի համեմատ՝ 56.3 %-ով, բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հողերը 2021 թվականի մայիսի համեմատ աճել՝ 35.7 %-ով, իսկ 2020 թվականի հունիսի համեմատ՝ 3.1 անգամ, հասարակական կառուցապատման հողերը 2021 թվականի մայիսի համեմատ աճել՝ 8.8 %-ով, իսկ 2020 թվականի հունիսի համեմատ՝ 2.3 անգամ, արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հողերը 2021 թվականի մայիսի համեմատ աճել՝ 28.6 %-ով, իսկ 2020 թվականի հունիսի համեմատ՝ 28.6 %-ով:

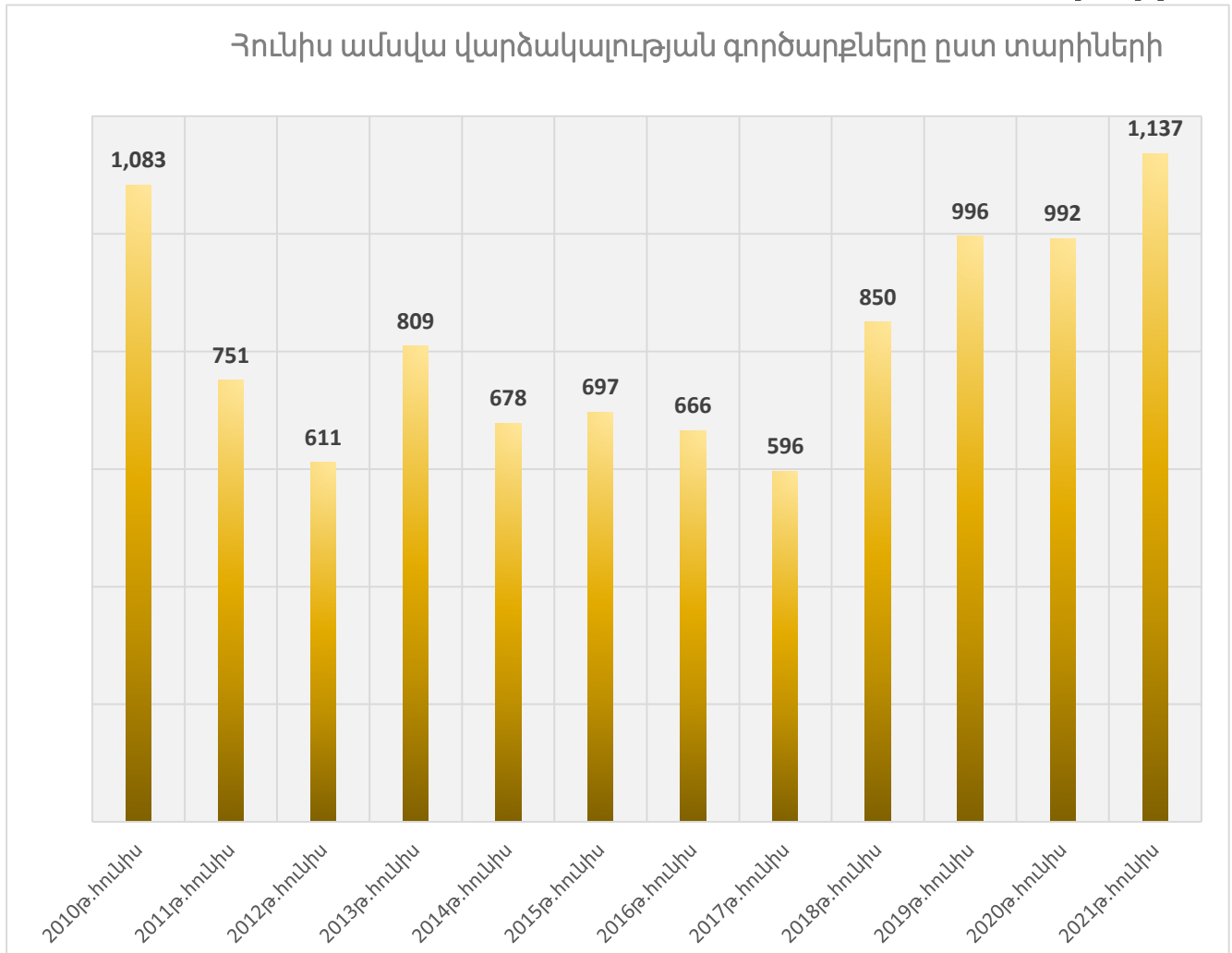
4 ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

4.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.1.1 2021 թվականի հունիսին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 1,137 վարձակալության գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 6.3 %-ը:

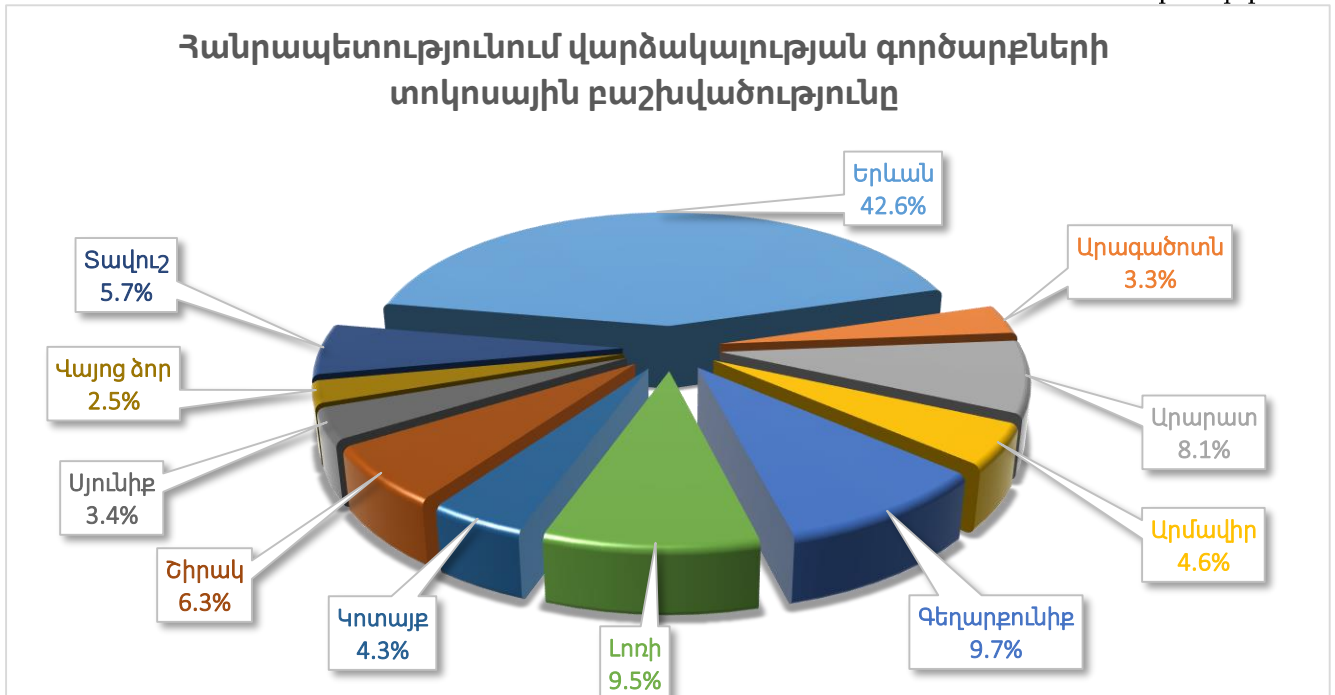
2010-2021 թվականների հունիս ամսվա անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 4.1-1-ում.

Գծապատկեր 4.1-1

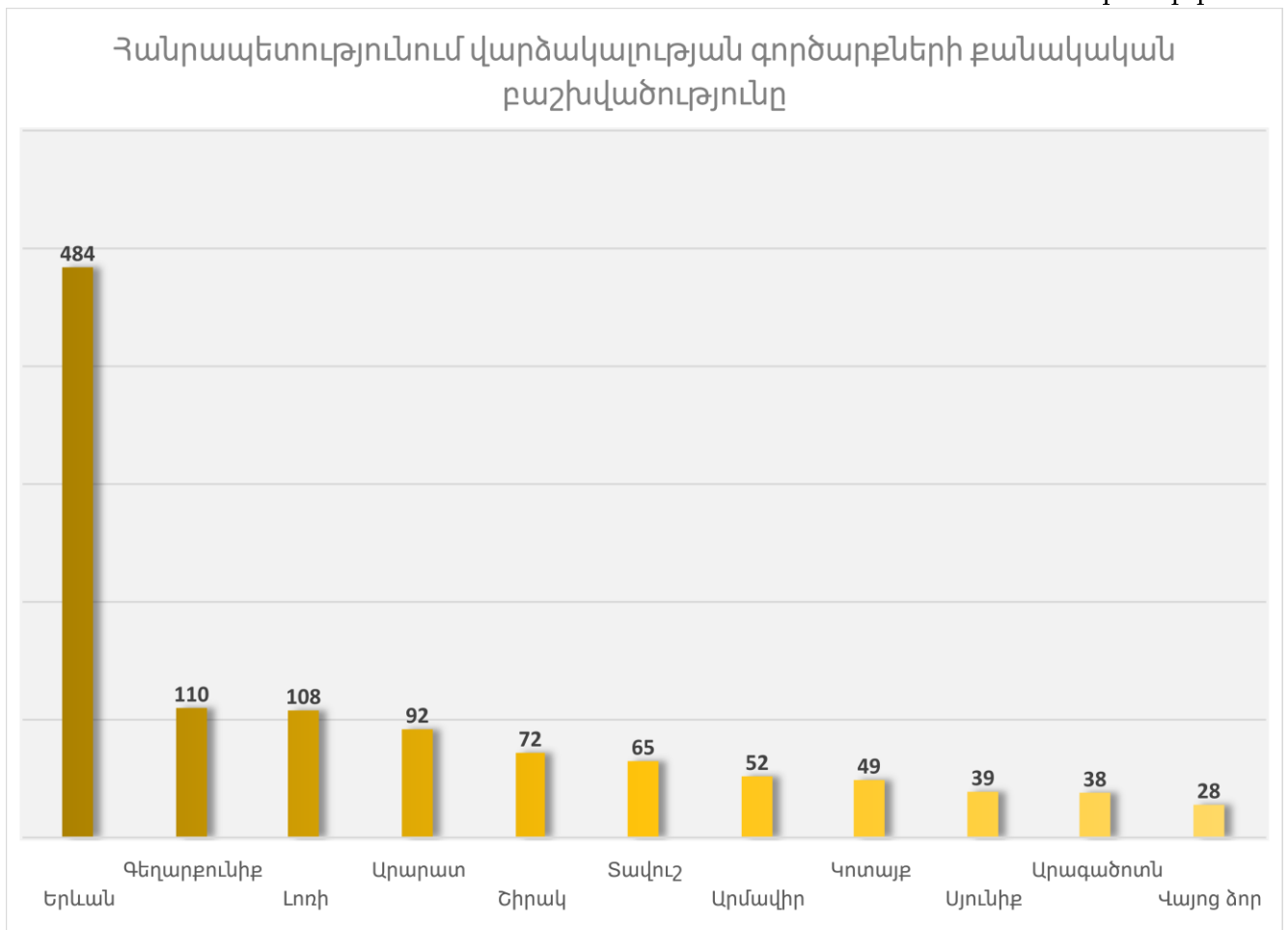


4.1.2 Հանրապետությունում 2021 թվականի հունիսին անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 42.6 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 2.5 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

Գծապատկեր 4.1-2-ում և Գծապատկեր 4.1-3-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունիսին հանրապետությունում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.



Գծապատկեր 4.1-3



Աղյուսակ 4.1-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունիսին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հունիսի և 2021 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 4.1-1

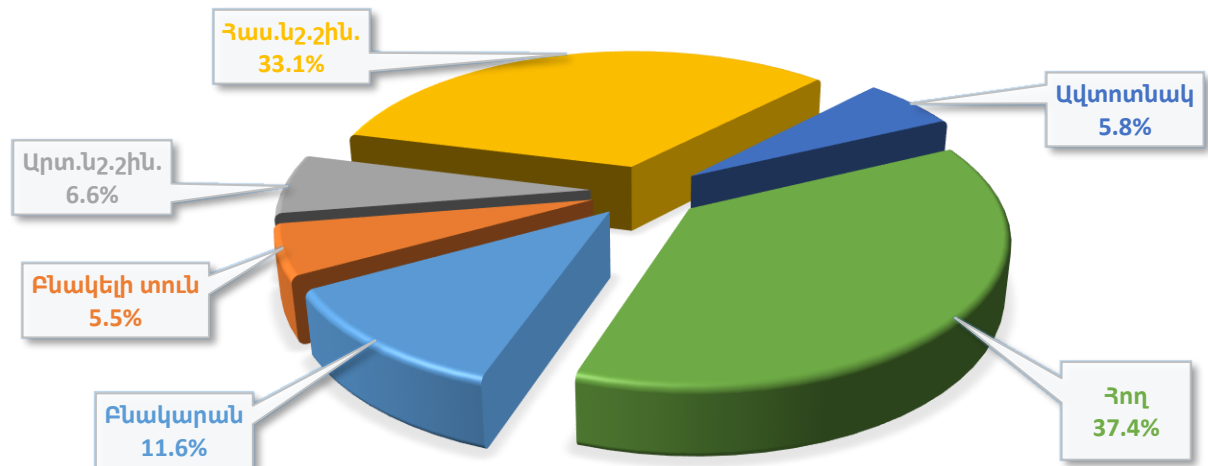
	2020 թվականի հունիս	փոփոխումը	2021 թվականի հունիս	փոփոխումը	2021 թվականի մայիս
Երևան	478	1.3%	484	-0.2%	485
Արագածոտն	53	-28.3%	38	18.8%	32
Արարատ	44	2.1 անգամ	92	50.8%	61
Արմավիր	24	2.2 անգամ	52	18.2%	44
Գեղարքունիք	202	-45.5%	110	42.9%	77
Լոռի	31	3.5 անգամ	108	61.2%	67
Կոտայք	36	36.1%	49	-10.9%	55
Շիրակ	26	2.8 անգամ	72	2.6 անգամ	28
Սյունիք	35	11.4%	39	5.4%	37
Վայոց ձոր	18	55.6%	28	86.7%	15
Տավուշ	45	44.4%	65	80.6%	36
Հանրապետություն	992	14.6%	1,137	21.3%	937

2021 թվականի հունիսին հանրապետությունում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2021 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 21.3 %-ով, իսկ 2020 թվականի հունիսի համեմատ՝ 14.6 %-ով:

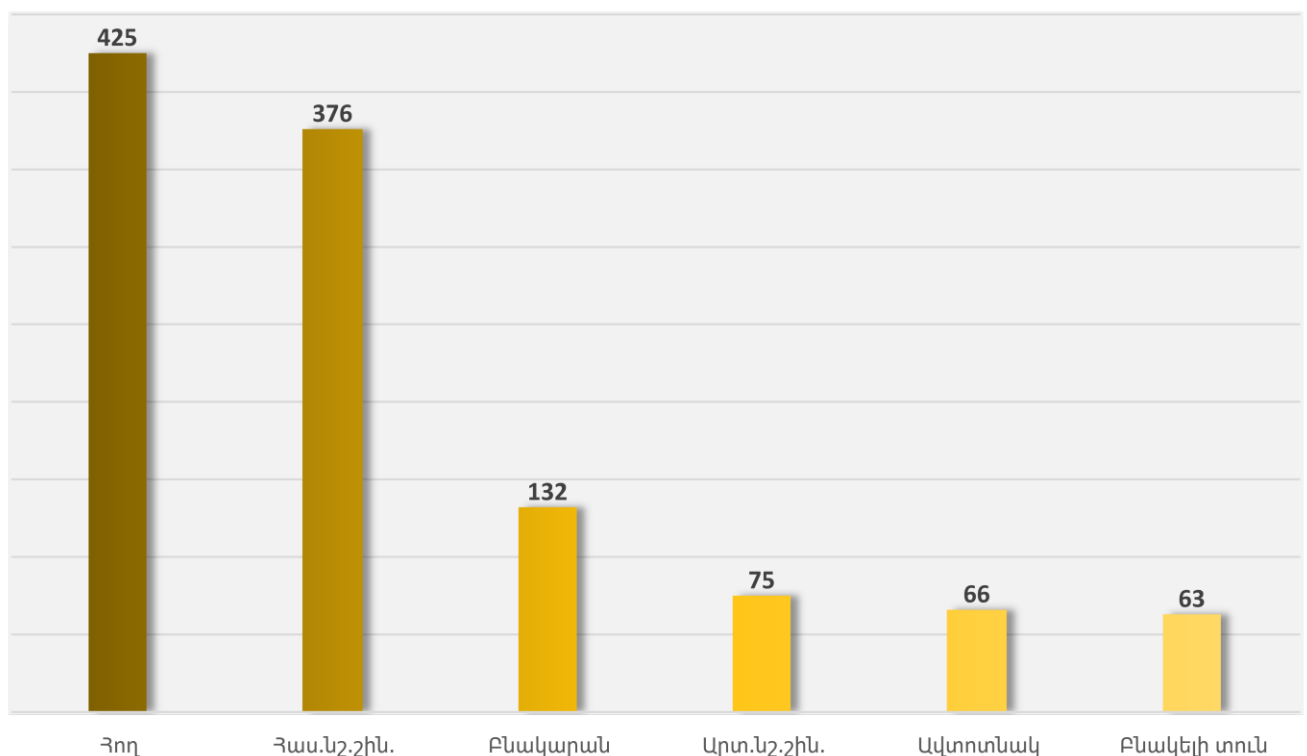
4.1.3 Հանրապետությունում 2021 թվականի հունիսին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 37.4 %, գրանցվել է հողերի, առավել ցածրը՝ 5.5 %՝ անհատական բնակելի տների նկատմամբ: Հանրապետությունում իրականացվել է հողերի վարձակալության 425 գործարք՝ 1019.57 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 410.18 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր վարձակալվել են Գեղարքունիքի մարզում:

Գծապատկեր 4.1-4-ում և Գծապատկեր 4.1-5-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունիսին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների:

Հանրապետությունում վարձակալության գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Հանրապետությունում վարձակալության գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Աղյուսակ 4.1-2-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունիսին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հունիսի և 2021 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 4.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2020 թվականի հունիս	փոփոխումը	2021 թվականի հունիս	փոփոխումը	2021 թվականի մայիս
1	Բնակարան	134	-1.5%	132	10.0%	120
2	Անհատական բնակելի տուն	65	-3.1%	63	31.3%	48
3	Արտադրական նշ. շին	71	5.6%	75	5.6%	71
4	Հասարակական նշ. շին.	383	-1.8%	376	-9.4%	415
5	Ավտոտնակ	41	61.0%	66	34.7%	49
6	Հող	298	42.6%	425	81.6%	234
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	258	19.8%	309	2.4 անգամ	130
Ընդամենը		992	14.6%	1,137	21.3%	937

Աղյուսակ 4.1-3-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2021 թվականի հունիսին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված վարձակալության գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Աղյուսակ 4.1-3

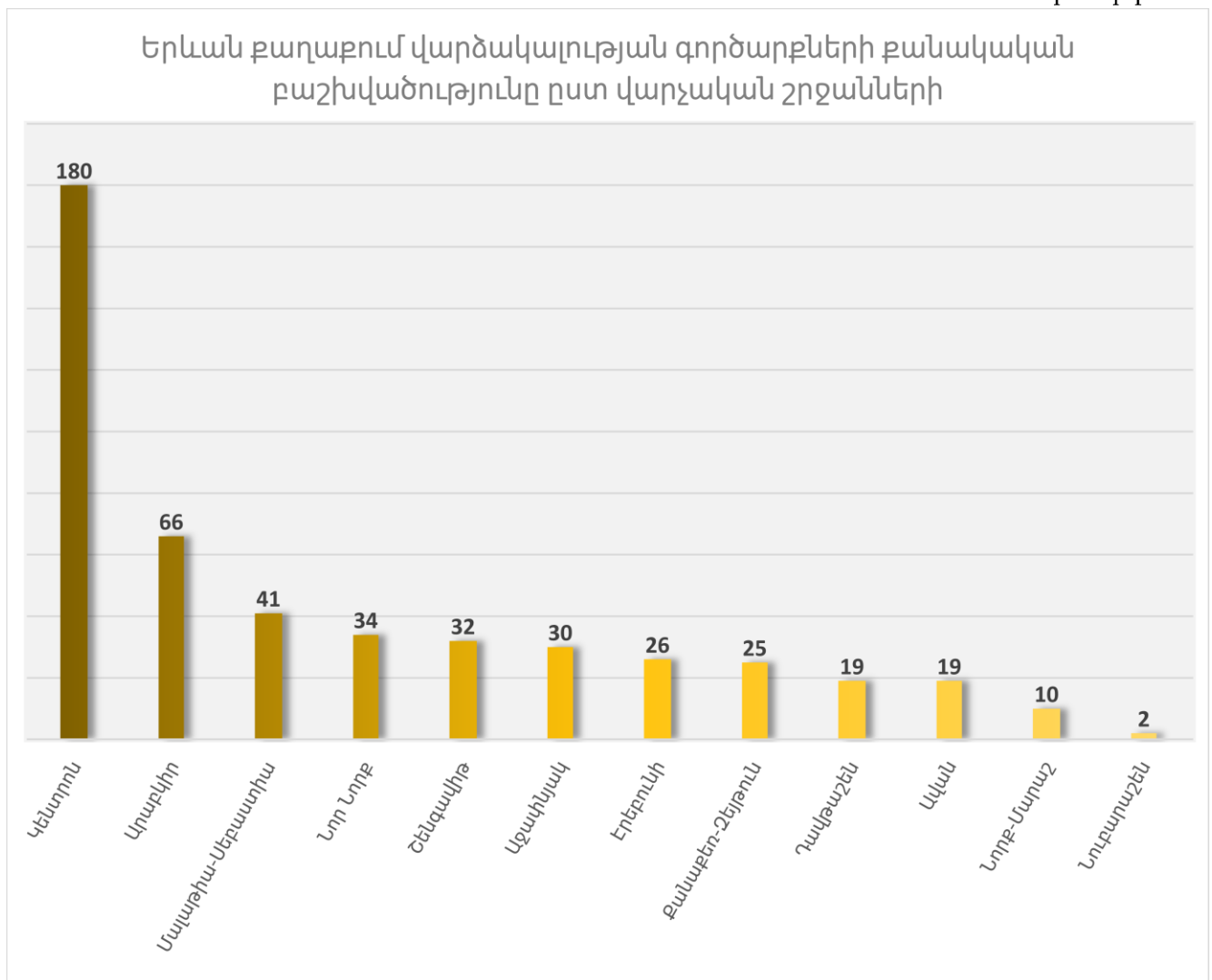
Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	132	11.6%	79	16.3%	59.8%	52	16.9%	39.4%	1	0.3%	0.8%
2	Անհատական բնակելի տուն	63	5.5%	27	5.6%	42.9%	23	7.5%	36.5%	13	3.8%	20.6%
3	Արտադրական նշ. շին	75	6.6%	51	10.5%	68.0%	9	2.9%	12.0%	15	4.3%	20.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	376	33.1%	259	53.5%	68.9%	89	29.0%	23.7%	28	8.1%	7.4%
5	Ավտոտնակ	66	5.8%	62	12.8%	93.9%	4	1.3%	6.1%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	425	37.4%	6	1.2%	1.4%	130	42.3%	30.6%	289	83.5%	68.0%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	309	27.2%	0	0.0%	0.0%	53	17.3%	17.2%	256	74.0%	82.8%
Ընդամենը /գործարք/		1,137	100.0%	484	100.0%	42.6%	307	100.0%	27.0%	346	100.0%	30.4%

4.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.2.1 2021 թվականի հունիսին Երևան քաղաքում գրանցվել է 484 վարձակալության գործարք, որը 2021 թվականի մայիսի համեմատ նվազել է 0.2 %-ով, իսկ 2020 թվականի հունիսի համեմատ՝ աճել 1.3 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 37.2 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.4 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 4.2-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունիսին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների:

Գծապատկեր 4.2-1



Աղյուսակ 4.2-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունիսին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հունիսի և 2021 թվականի մայիսի ամիսների նկատմամբ:

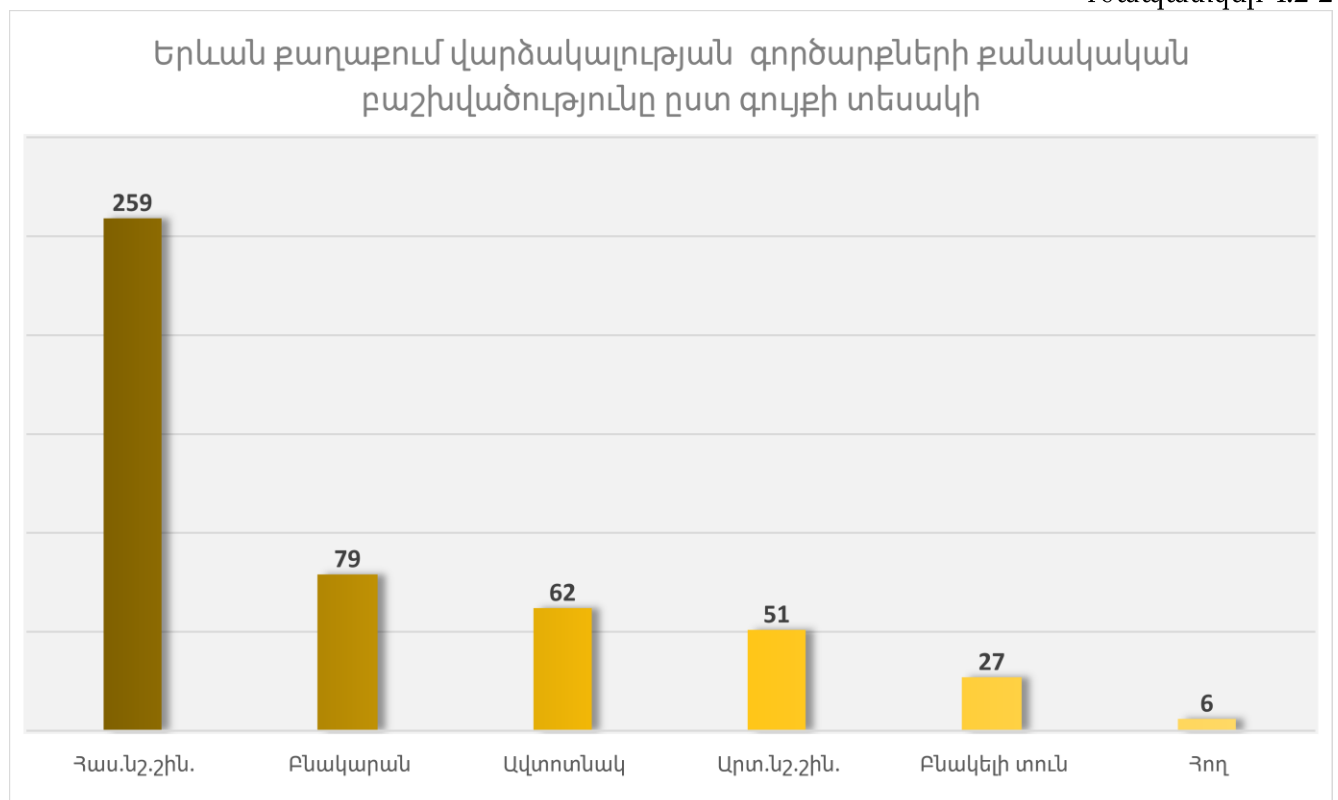
Աղյուսակ 4.2-1

Վարչական շրջան	2020 թվականի հունիս	փոփոխումը	2021 թվականի հունիս	փոփոխումը	2021 թվականի մայիս
Դավթաշեն	17	11.8%	19	72.7%	11
Էրեբունի	27	-3.7%	26	-39.5%	43
Աջափնյակ	30	0.0%	30	0.0%	30
Ավան	8	2.4 անգամ	19	-17.4%	23
Արաբկիր	87	-24.1%	66	-2.9%	68
Կենտրոն	166	8.4%	180	8.4%	166
Մալաթիա-Սեբաստիա	20	2.1 անգամ	41	28.1%	32
Քանաքեռ-Զեյթուն	32	-21.9%	25	19.0%	21
Շենգավիթ	43	-25.6%	32	-23.8%	42
Նոր Նորք	37	-8.1%	34	-17.1%	41
Նորք-Մարաշ	7	42.9%	10	25.0%	8
Նուբարաշեն	4	-50.0%	2	2-ով ավել	0
Երևան	478	1.3%	484	-0.2%	485

4.2.2 Երևան քաղաքում 2021 թվականի հունիսին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 53.5 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածր՝ 1.2 %, հողերի նկատմամբ՝ 0.52 հա մակերեսով:

Գծապատկեր 4.2-2-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունիսին Երևան քաղաքում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Գծապատկեր 4.2-2



Աղյուսակ 4.2-2-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունիսին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հունիս և 2021 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 4.2-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2020 թվականի հունիս	փոփոխումը	2021 թվականի հունիս	փոփոխումը	2021 թվականի մայիս
1	Բնակարան	78	1.3%	79	21.5%	65
2	Անհատական բնակելի տուն	33	-18.2%	27	8.0%	25
3	Արտադրական նշ. շին	44	15.9%	51	13.3%	45
4	Հասարակական նշ. շին.	281	-7.8%	259	-12.2%	295
5	Ավտոտնակ	39	59.0%	62	31.9%	47
6	Հող	3	2.0 անգամ	6	-25.0%	8
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1	1-ով պակաս	0	0.0%	0
Ընդամենը		478	1.3%	484	-0.2%	485

4.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

2021 թվականի հունիսին մարզերում գրանցվել է 653 վարձակալության գործարք, որը 2021 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 44.5 %-ով, 2020 թվականի հունիսի համեմատ՝ 27.0 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2021 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 13.3 %-ով, 2020 թվականի հունիսի համեմատ՝ նվազել 1.0 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2021 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 91.2 %-ով, 2020 թվականի հունիսի համեմատ՝ 69.6 %-ով:

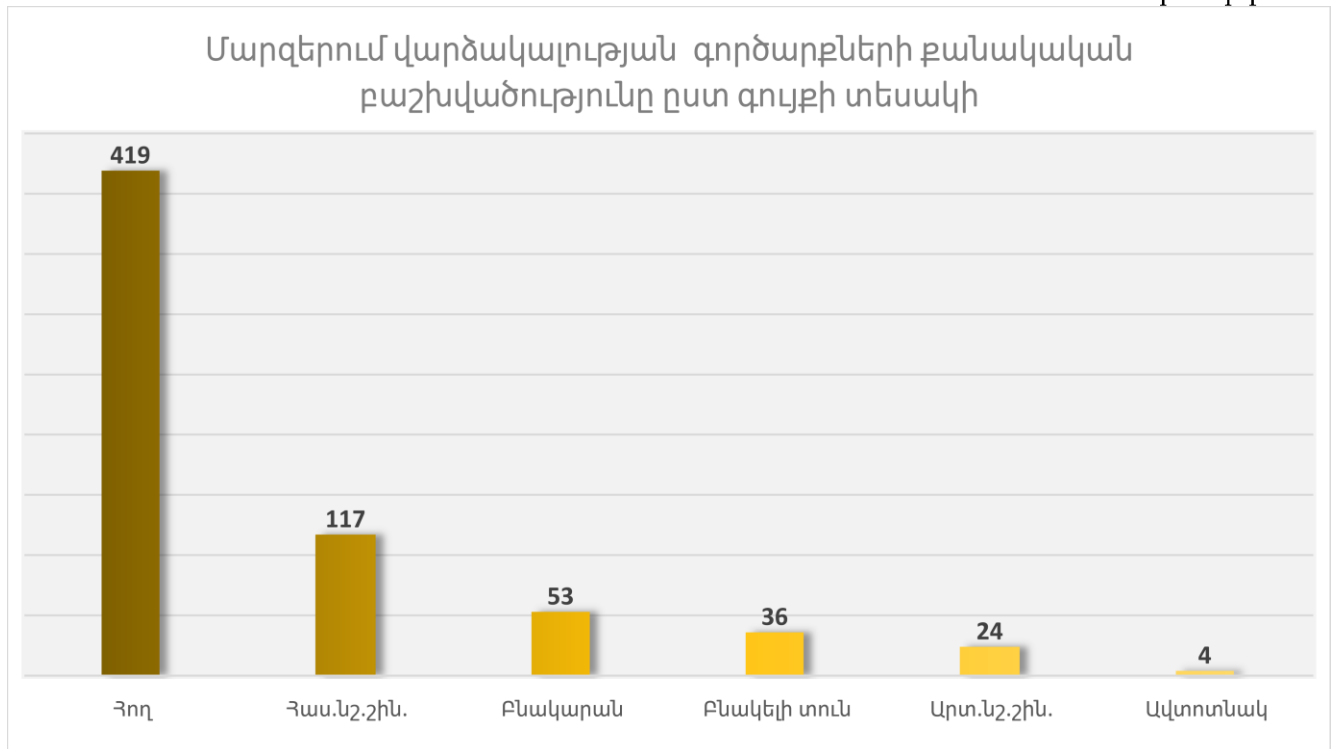
2021 թվականի հունիսին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 64.2 %, գրանցվել է հողերի, առավել ցածրը՝ 0.6 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

Մարզերում իրականացվել է հողերի վարձակալության 419 գործարք՝ 1019.05 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 309 միավոր (973.59 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 28 միավոր (0.73 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 62 միավոր (2.85 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 11 միավոր (21.12 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 3 միավոր (1.10 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 3 միավոր (2.16 հա),
- ջրային հող՝ 3 միավոր (17.50 հա):

Գծապատկեր 4.3.1-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունիսին մարզերում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Գծապատկեր 4.3-1



Աղյուսակ 4.3-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունիսին մարզերում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հունիս և 2021 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.3-1

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2020 թվականի հունիս	փոփոխումը	2021 թվականի հունիս	փոփոխումը	2021 թվականի մայիս
1	Բնակարան	56	-5.4%	53	-3.6%	55
2	Անհատական բնակելի տուն	32	12.5%	36	56.5%	23
3	Արտադրական նշ. շին	27	-11.1%	24	-7.7%	26
4	Հասարակական նշ. շին.	102	14.7%	117	-2.5%	120
5	Ավտոտնակ	2	2.0 անգամ	4	2.0 անգամ	2
6	Հող	295	42.0%	419	85.4%	226
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	257	20.2%	309	2.4 անգամ	130
Ընդամենը		514	27.0%	653	44.5%	452

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

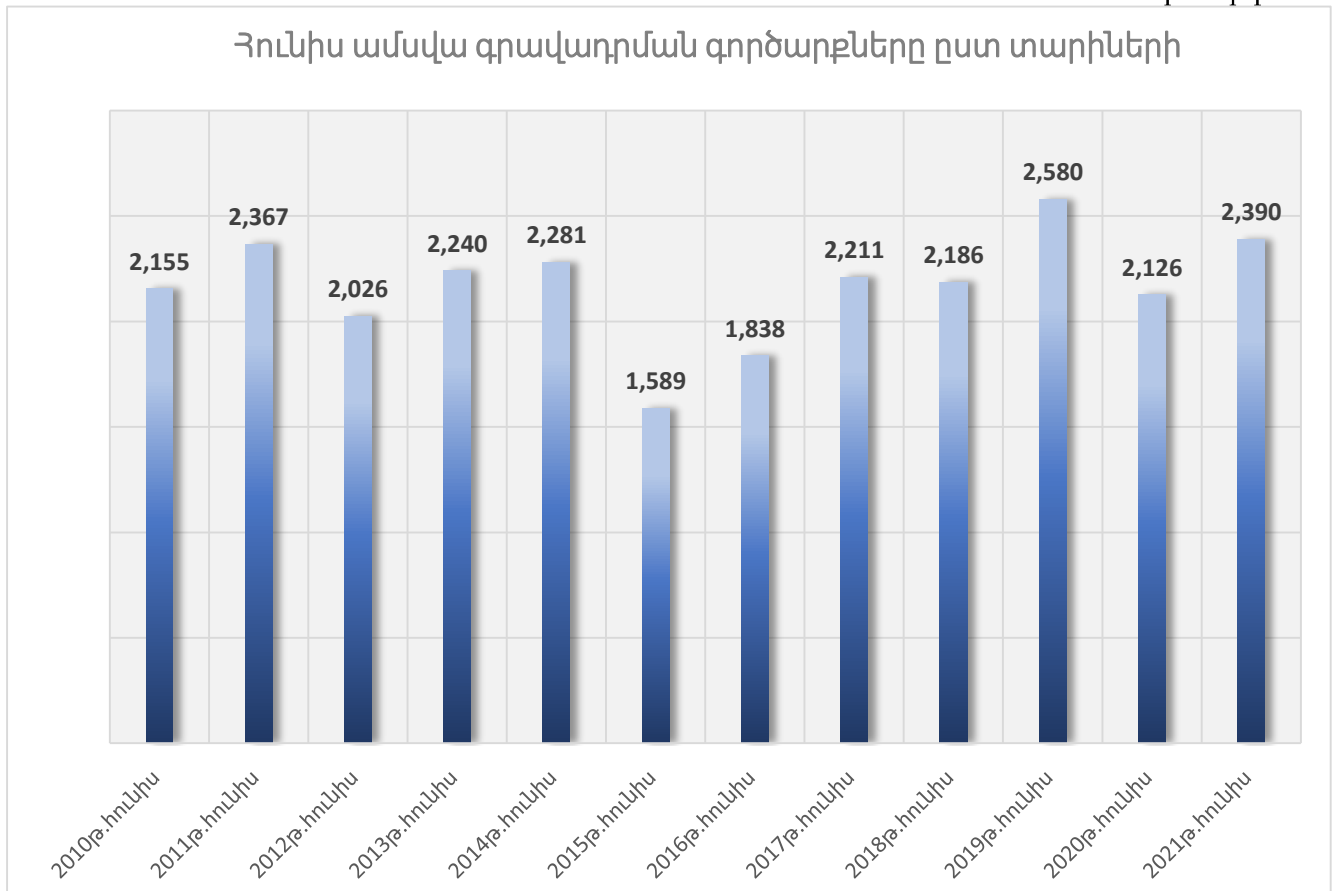
5 ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.1.1 2021 թվականի հունիսին իրականացվել է անշարժ գույքի գրավադրման 2,390 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 13.2 %-ը, ընդ որում՝ գրավադրման գործարքների 24.9 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

2010-2021 թվականների հունիս ամսվա անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 5.1-1-ում:

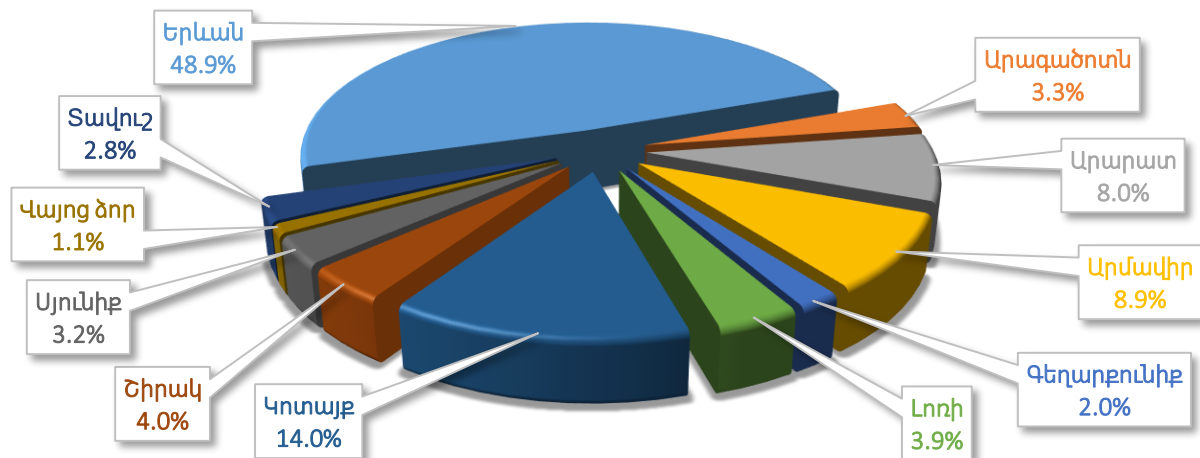
Գծապատկեր 5.1-1



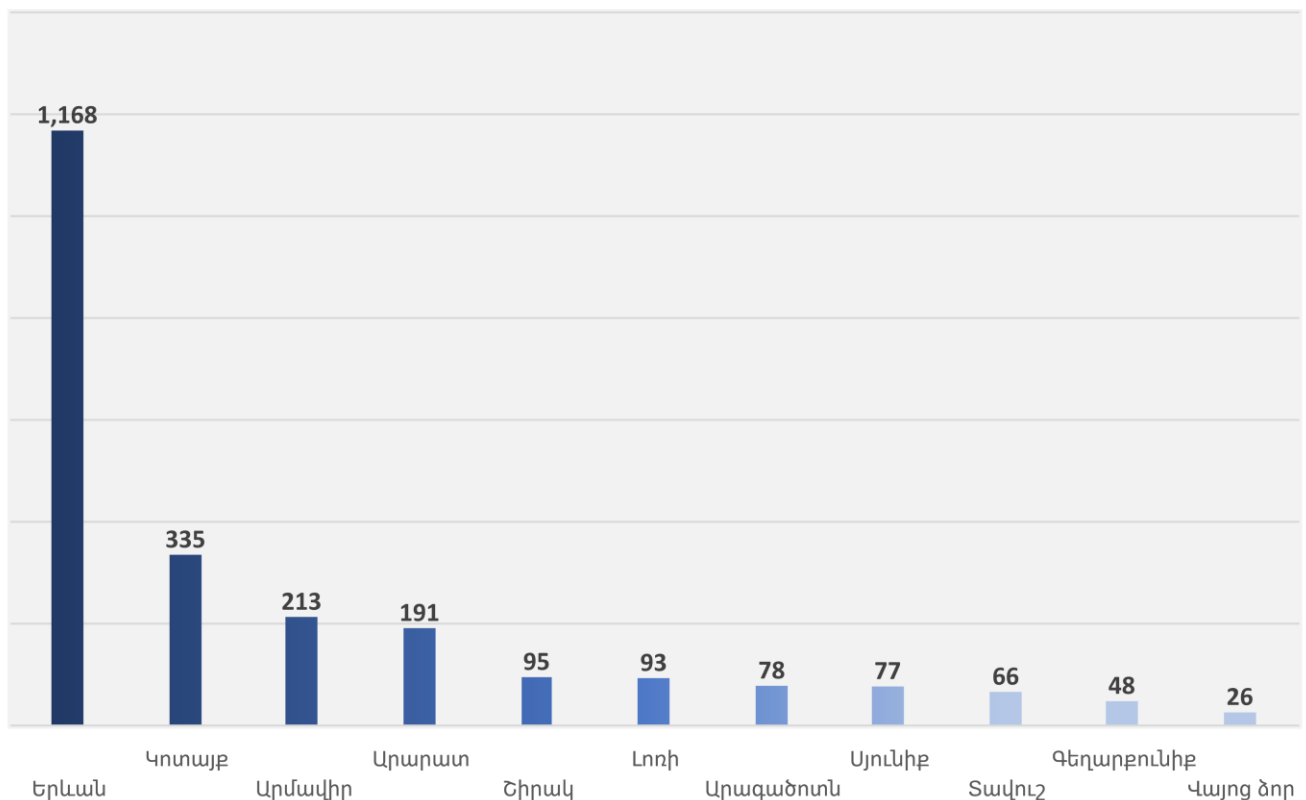
Հանրապետությունում 2021 թվականի հունիսին անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 48.9 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

Գծապատկեր 5.1-2-ում և Գծապատկեր 5.1-3-ում ներկայացված են 2021 թվականի հունիսին հանրապետությունում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի:

Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը



Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը



Աղյուսակ 5.1-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունիսին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հունիս և 2021 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ.

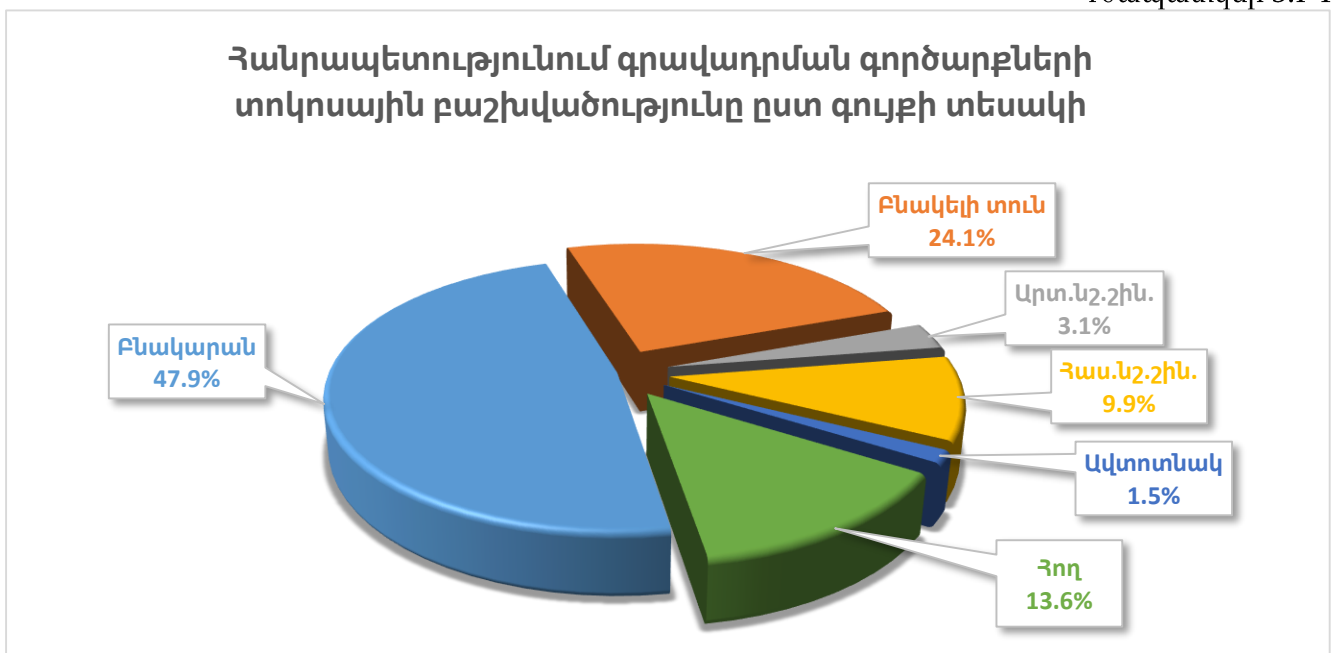
	2020 թվականի հունիս	փոփոխումը	2021 թվականի հունիս	փոփոխումը	2021 թվականի մայիս
Երևան	1,068	9.4%	1,168	13.8%	1,026
Արագածոտն	76	2.6%	78	8.3%	72
Արարատ	127	50.4%	191	-2.6%	196
Արմավիր	109	95.4%	213	4.4%	204
Գեղարքունիք	71	-32.4%	48	-23.8%	63
Լոռի	114	-18.4%	93	-6.1%	99
Կոտայք	263	27.4%	335	22.3%	274
Շիրակ	95	0.0%	95	35.7%	70
Սյունիք	94	-18.1%	77	13.2%	68
Վայոց ձոր	33	-21.2%	26	2.4 անգամ	11
Տավուշ	76	-13.2%	66	43.5%	46
Հանրապետություն	2,126	12.4%	2,390	12.3%	2,129

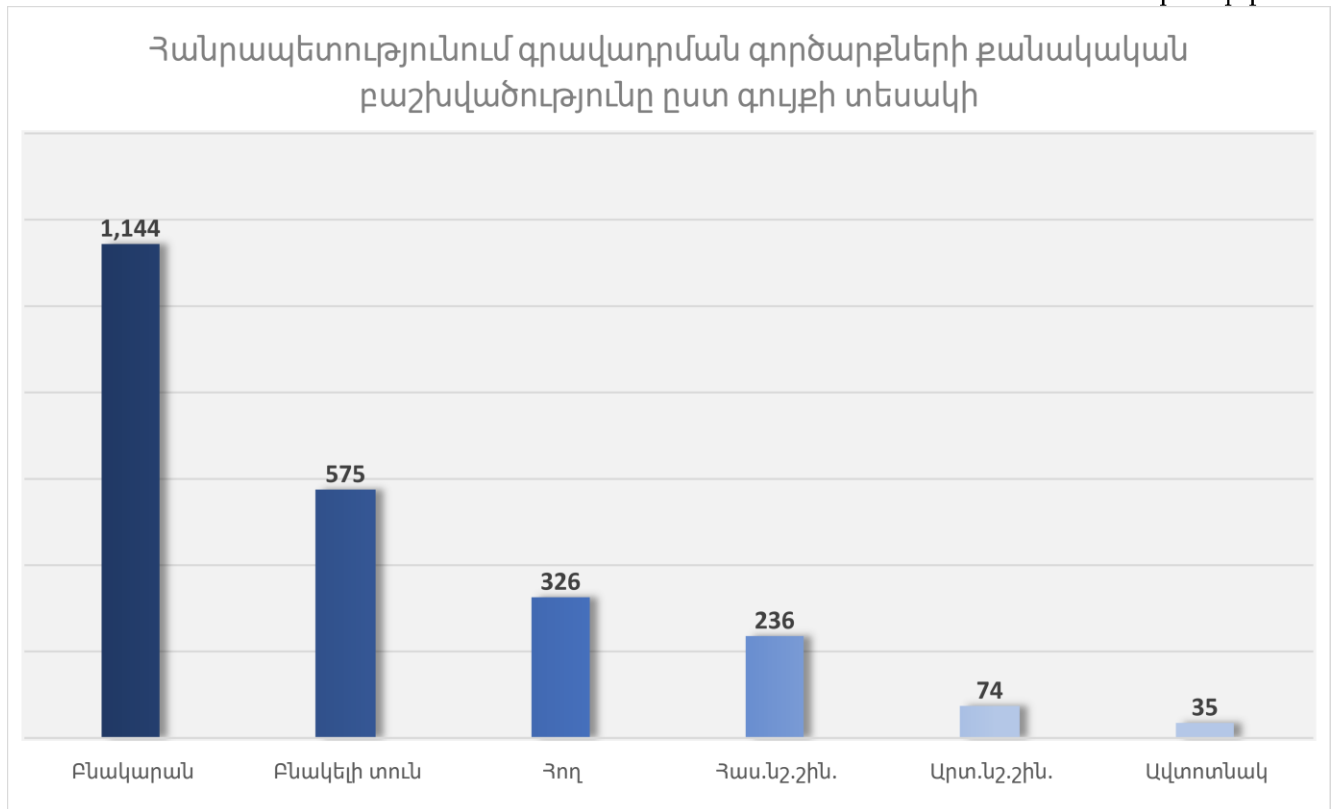
2021 թվականի հունիսին հանրապետությունում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2021 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 12.3 %-ով, իսկ 2020 թվականի հունիսի համեմատ՝ 12.4 %-ով:

5.1.2 Հանրապետությունում 2021 թվականի հունիսին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 47.9 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 1.5 %, ավտոտնակների նկատմամբ: 2021 թվականի հունիսին հողերի նկատմամբ իրականացվել է 326 միավոր գրավադրման գործարք՝ 547.84 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 242.35 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր գրավադրվել են Արմավիրի մարզում:

Գծապատկեր 5.1-4-ում և Գծապատկեր 5.1-5-ում ներկայացված են 2021 թվականի հունիսին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գրավադրման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների:

Գծապատկեր 5.1-4





Աղյուսակ 5.1-2-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունիսին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հունիս և 2021 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 5.1-2

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2020 թվականի հունիս	փոփոխումը	2021 թվականի հունիս	փոփոխումը	2021 թվականի մայիս
1	Բնակարան	987	15.9%	1,144	19.3%	959
2	Անհատական բնակելի տուն	556	3.4%	575	3.2%	557
3	Արտադրական նշ. շին	106	-30.2%	74	2.8%	72
4	Հասարակական նշ. շին.	225	4.9%	236	6.3%	222
5	Ավտոտնակ	16	2.2 անգամ	35	2.2 անգամ	16
6	Հող	236	38.1%	326	7.6%	303
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	114	31.6%	150	15.4%	130
Ընդամենը		2,126	12.4%	2,390	12.3%	2,129

Աղյուսակ 5.1-3-ում ներկայացված են հանրապետությունում 2021 թվականի հունիսին իրականացված անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի:

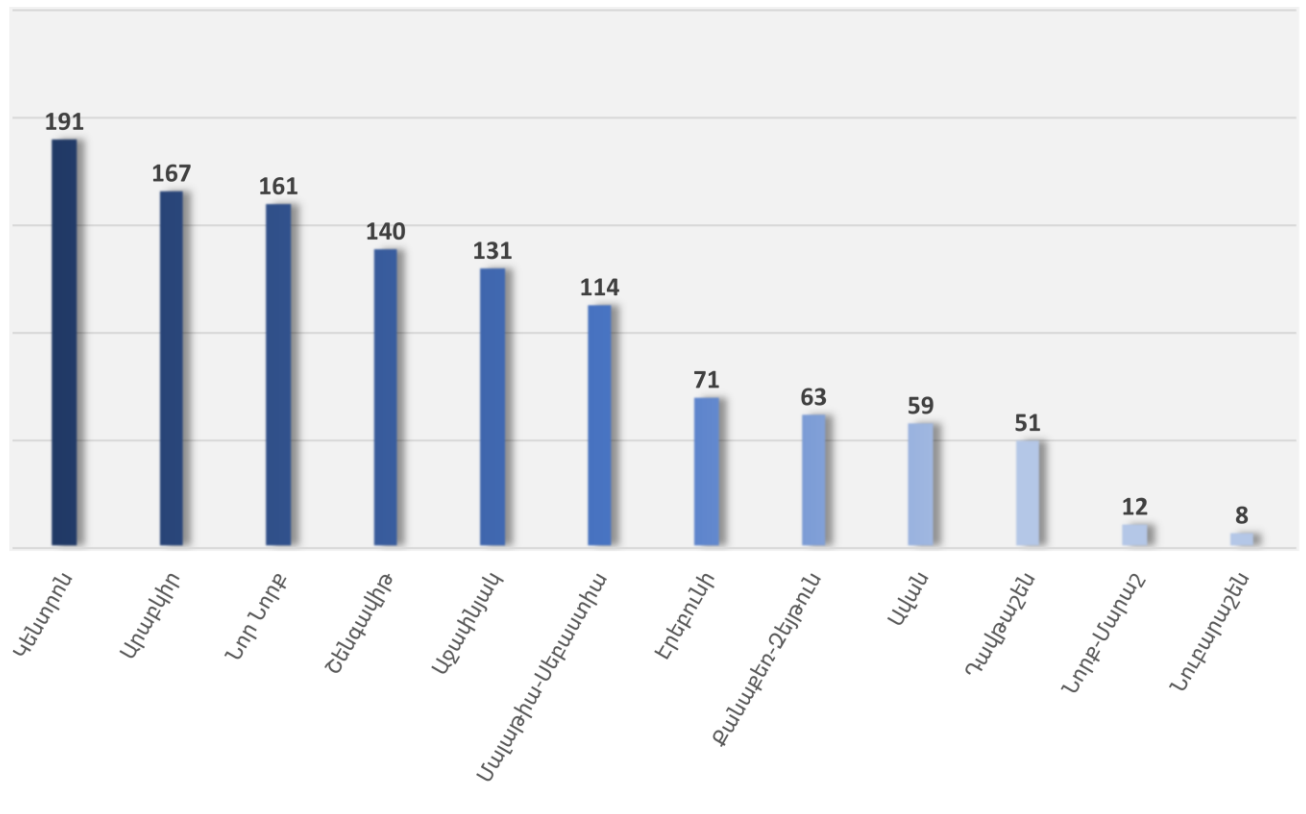
Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	1,144	47.9%	797	68.2%	69.7%	328	52.4%	28.7%	19	3.2%	1.7%
2	Անհատական բնակելի տուն	575	24.1%	141	12.1%	24.5%	170	27.2%	29.6%	264	44.3%	45.9%
3	Արտադրական նշ. շին	74	3.1%	24	2.1%	32.4%	14	2.2%	18.9%	36	6.0%	48.6%
4	Հասարակական նշ. շին.	236	9.9%	119	10.2%	50.4%	80	12.8%	33.9%	37	6.2%	15.7%
5	Ավտոտնակ	35	1.5%	33	2.8%	94.3%	2	0.3%	5.7%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	326	13.6%	54	4.6%	16.6%	32	5.1%	9.8%	240	40.3%	73.6%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	150	6.3%	0	0.0%	0.0%	9	1.4%	6.0%	141	23.7%	94.0%
	Ընդամենը /գործարք/	2,390	100.0%	1,168	100.0%	48.9%	626	100.0%	26.2%	596	100.0%	24.9%

5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.2.1 2021 թվականի հունիսին Երևան քաղաքում գրանցվել է 1,168 գրավադրման գործարք, որը 2021 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 13.8 %-ով, իսկ 2020 թվականի հունիսի համեմատ՝ 9.4 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից առավել բարձր՝ 16.4 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածր՝ 0.7 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 5.2-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունիսին Երևան քաղաքում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների.

Երևան քաղաքում գրավադրման գործարքների քանակական
բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների



Աղյուսակ 5.2-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունիսին Երևան քաղաքում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հունիս և 2021 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ՝ ըստ վարչական շրջանների.

Աղյուսակ 5.2-1

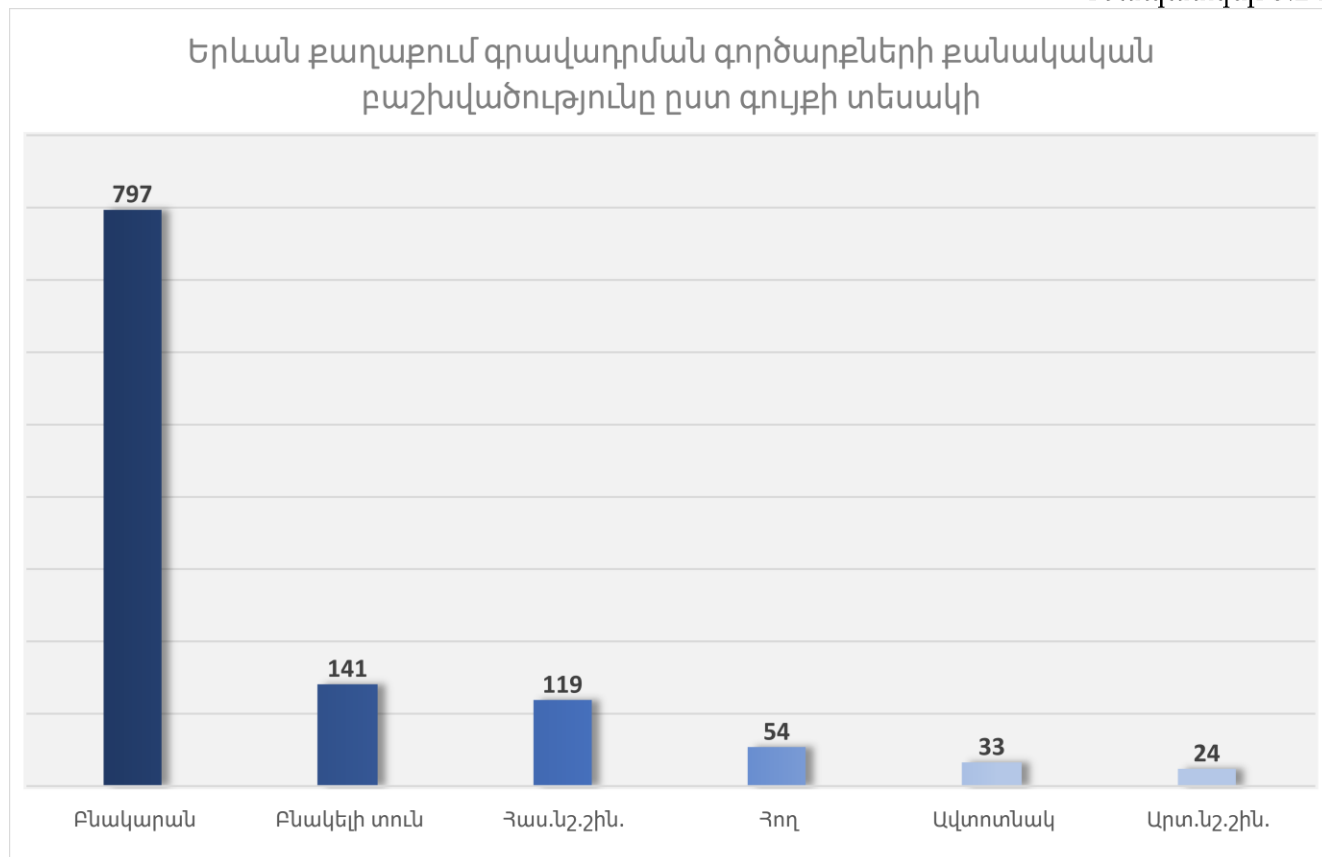
Վարչական շրջան	2020 թվականի հունիս	փոփոխումը	2021 թվականի հունիս	փոփոխումը	2021 թվականի մայիս
Դավթաշեն	65	-21.5%	51	0.0%	51
Էրեբունի	64	10.9%	71	12.7%	63
Աջափնյակ	111	18.0%	131	21.3%	108
Ական	51	15.7%	59	31.1%	45
Արաքկիր	144	16.0%	167	-6.7%	179
Կենտրոն	156	22.4%	191	19.4%	160
Մալաթիա-Սեբաստիա	79	44.3%	114	18.8%	96
Քանաքեռ-Զեյթուն	56	12.5%	63	18.9%	53
Շենգավիթ	87	60.9%	140	-4.1%	146
Նոր Նորիք	98	64.3%	161	53.3%	105
Նորիք-Մարաշ	145	-91.7%	12	-7.7%	13
Նուբարաշեն	12	-33.3%	8	14.3%	7
Երևան	1,068	9.4%	1,168	13.8%	1,026

5.2.2 Երևան քաղաքում 2021 թվականի հունիսին գրավադրման գործարքների առավել քարձր տոկոսաչափ՝ 68.2 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 2.1 %

արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ իսկ հղերի նկատմամբ գրանցվել է 54 գործարք՝ 6.89 հա մակերեսով:

Գծապատկեր 5.2-2-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունիսին Երևան քաղաքում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Գծապատկեր 5.2-2



Աղյուսակ 5.2-2-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունիսին Երևան քաղաքում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հունիս և 2021 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.2-2

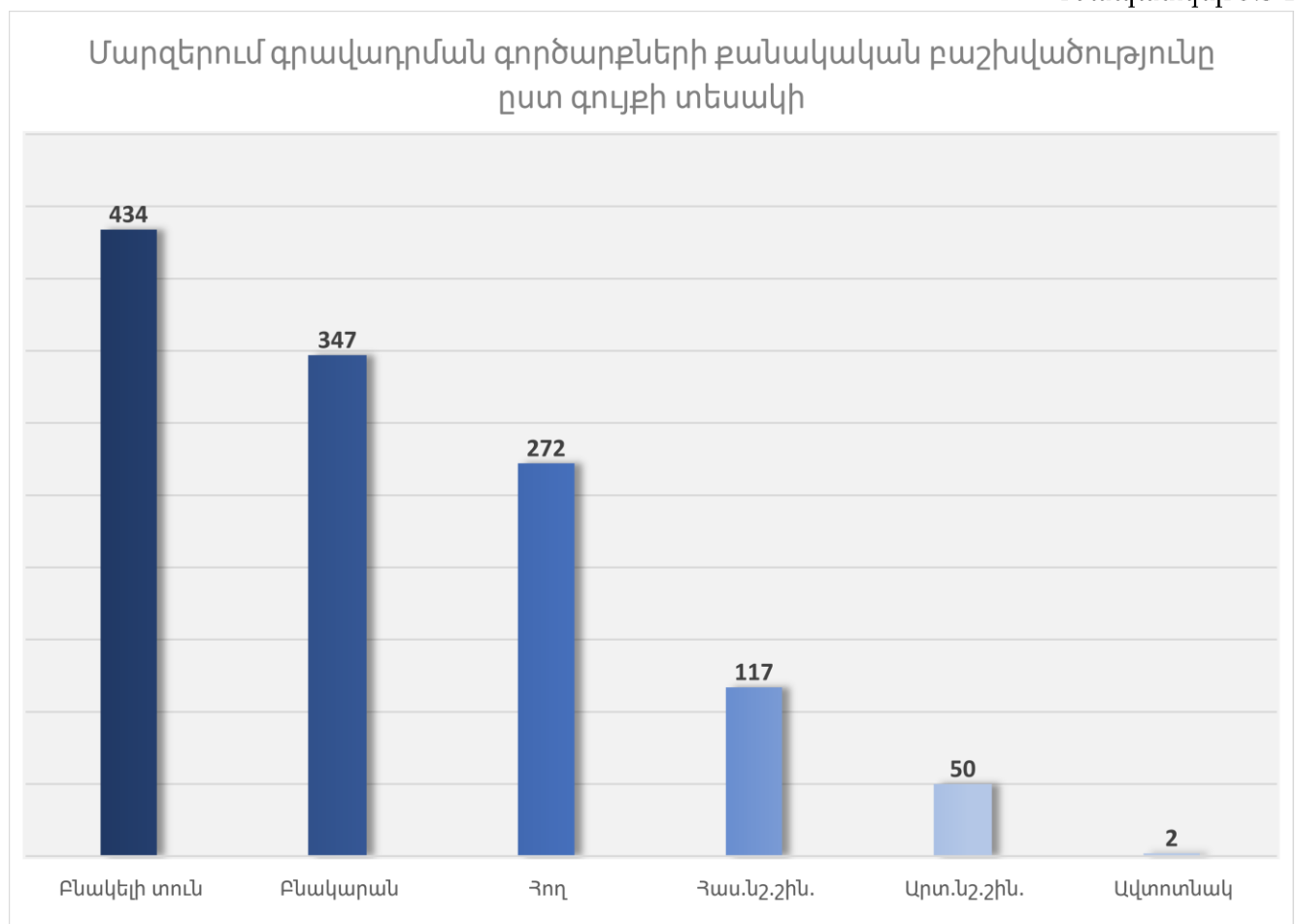
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2020 թվականի հունիս	փոփոխումը	2021 թվականի հունիս	փոփոխումը	2021 թվականի մայիս
1	Բնակարան	708	12.6%	797	18.2%	674
2	Անհատական բնակելի տուն	159	-11.3%	141	-7.2%	152
3	Արտադրական նշ. շին	30	-20.0%	24	33.3%	18
4	Հասարակական նշ. շին.	118	0.8%	119	14.4%	104
5	Ավտոտնակ	11	3.0 անգամ	33	2.2 անգամ	15
6	Հող	42	28.6%	54	-14.3%	63
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1	1-ով պակաս	0	1-ով պակաս	1
Ընդամենը		1,068	9.4%	1,168	13.8%	1,026

5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

2021 թվականի հունիսին մարզերում գրանցվել է գրավադրման 1,222 գործարք, որը 2021 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 10.8 %-ով, 2020 թվականի հունիսի համեմատ՝ 15.5 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2021 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 3.5 %-ով, 2020 թվականի հունիսի համեմատ՝ 3.3 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2021 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 19.7 %-ով, 2020 թվականի հունիսի համեմատ՝ 31.9 %-ով:

Գծապատկեր 5.3-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունիսին մարզերում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Գծապատկեր 5.3-1



Մարզերում 2021 թվականի հունիսին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 35.5 %, գրանցվել է անհատական բնակելի տների, առավել ցածրը՝ 0.2 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

2021 թվականի հունիսին մարզերում իրականացվել է հողերի գրավադրման 272 գործարք՝ 540.95 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 150 միավոր (510.09 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 88 միավոր (15.67 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 13 միավոր (1.48 հա),

- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 12 միավոր (6.46 հա)
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 2 միավոր (3.12 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 6 միավոր (2.93 հա),
- ջրային հող՝ 1 միավոր (1.20 հա):

Աղյուսակ 5.3-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունիսին մարզերում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հունիս և 2021 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ՝ ըստ գույքի տեսակների.

Աղյուսակ 5.3-1

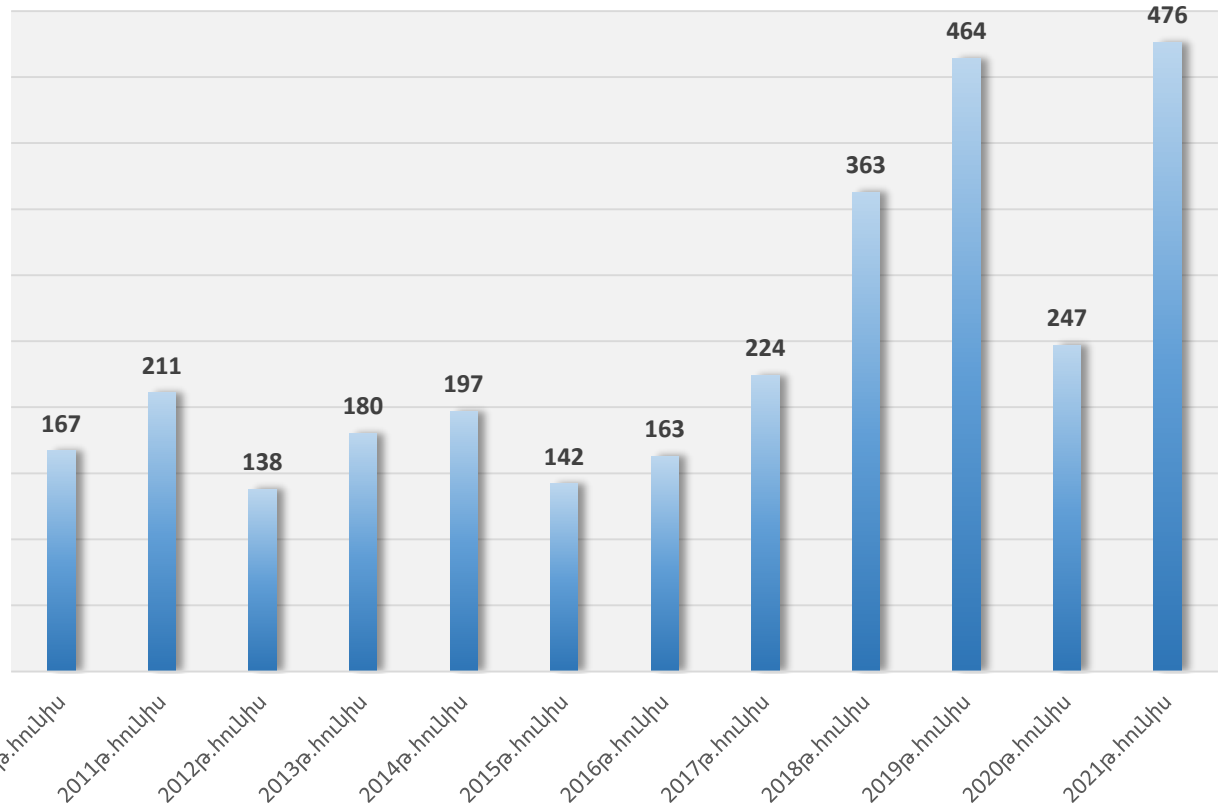
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2020 թվականի հունիս	փոփոխումը	2021 թվականի հունիս	փոփոխումը	2021 թվականի մայիս
1	Բնակարան	279	24.4%	347	21.8%	285
2	Անհատական բնակելի տուն	397	9.3%	434	7.2%	405
3	Արտադրական նշ. շին.	76	-34.2%	50	-7.4%	54
4	Հասարակական նշ. շին.	107	9.3%	117	-0.8%	118
5	Ավտոտնակ	5	-60.0%	2	2.0 անգամ	1
6	Հող	194	40.2%	272	13.3%	240
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	113	32.7%	150	16.3%	129
Ընդամենը		1,058	15.5%	1,222	10.8%	1,103

5.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.4.1 2021 թվականի հունիսին իրականացվել է անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման 476 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ գրավադրման գործարքների քանակի 19.9 %-ը, ընդ որում՝ հիփոթեքային գրավադրման գործարքների 10.5 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

2010-2021 թվականների հունիս ամսվա անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 5.4-1-ում.

Հունիս ամսվա հիփոթեքային գրավադրման գործարքները ըստ տարիների

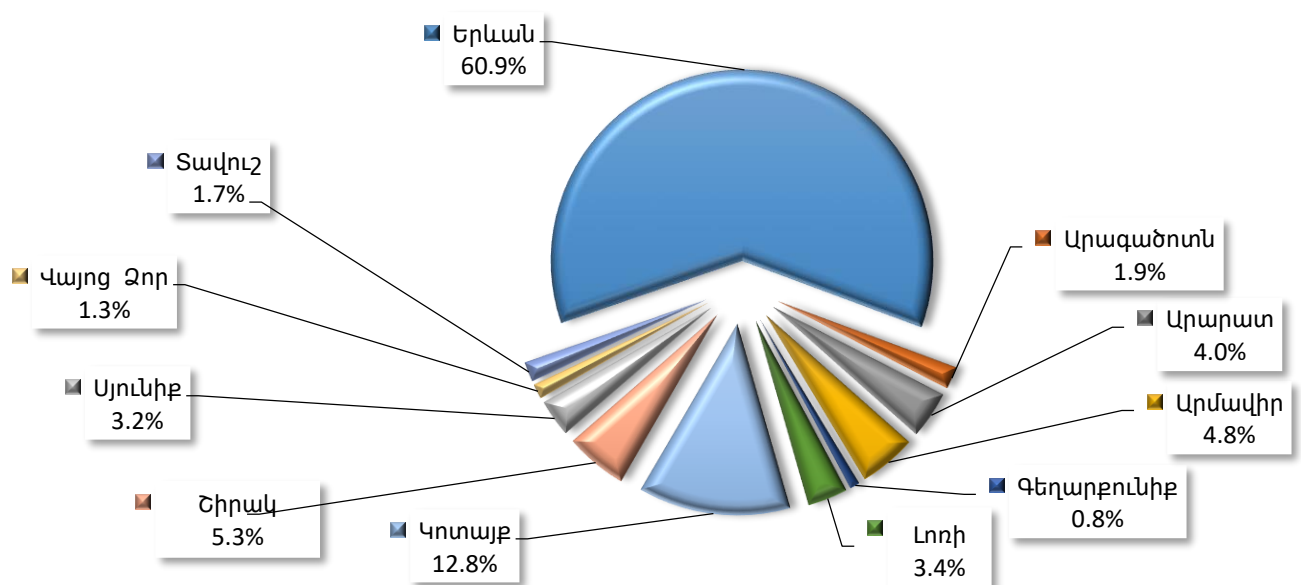


Հանրապետությունում 2021 թվականի հունիսին անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 60.9 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 0.8 %՝ Գեղարքունիքի մարզում:

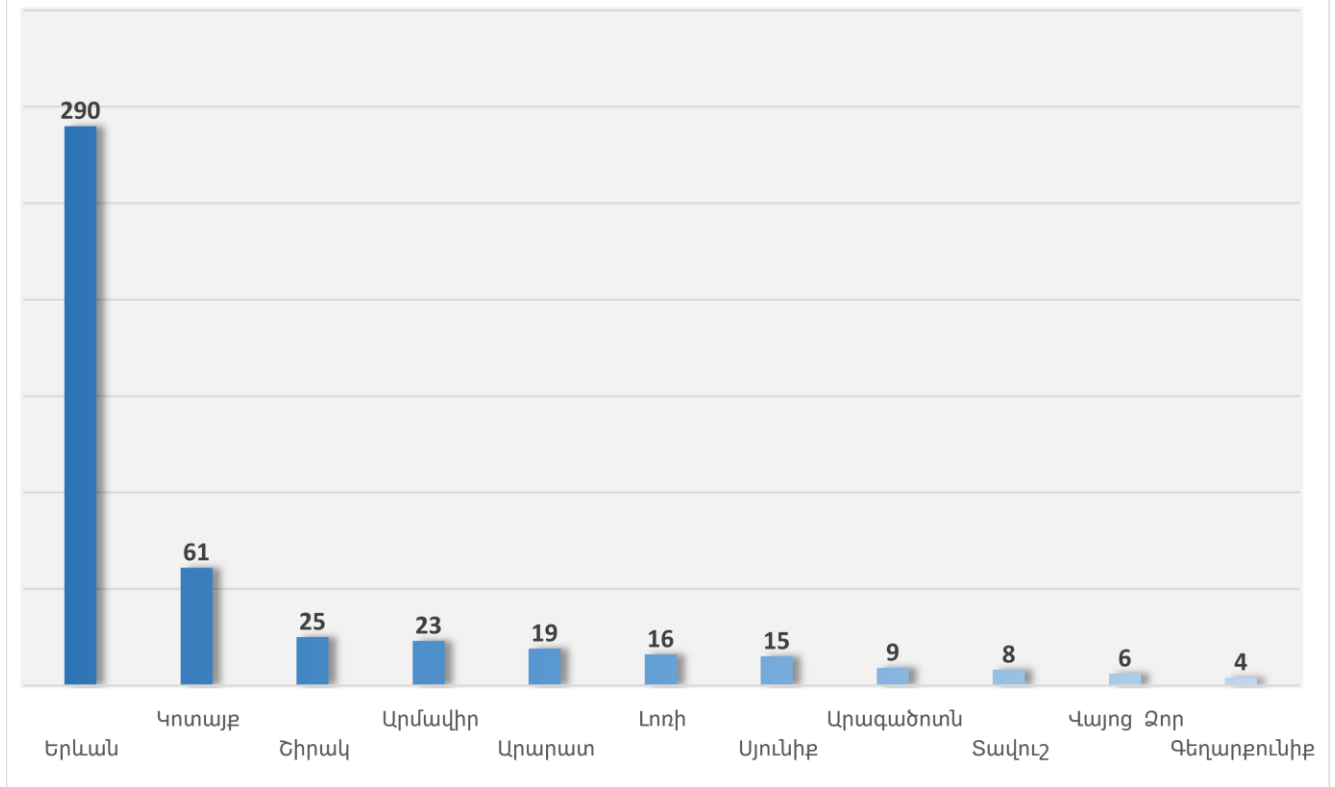
Գծապատկեր 5.4.2-ում և Գծապատկեր 5.4.3-ում ներկայացված են 2021 թվականի հունիսին հանրապետությունում անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի:

Գծապատկեր 5.4.2

Հանրապետությունում հիփոթեքային գրավադրման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը



Հանրապետությունում հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը



Աղյուսակ 5.4-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունիսին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հունիս և 2021 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 5.4-1

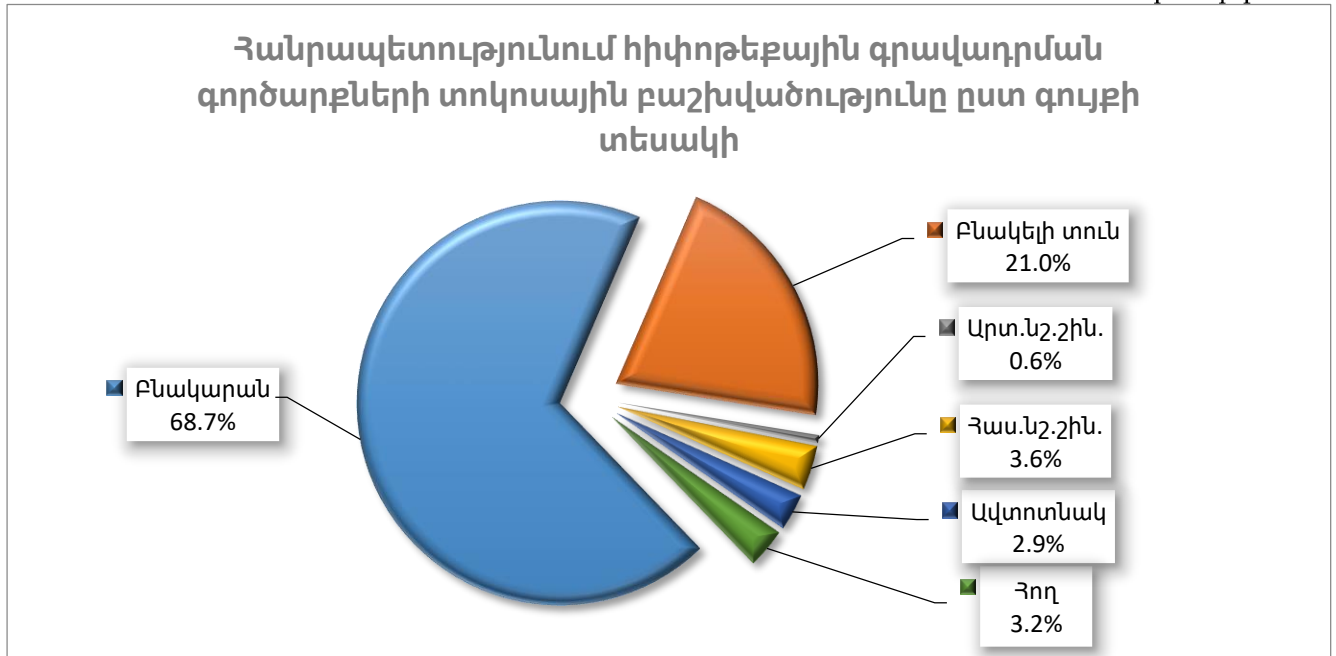
	2020 թվականի հունիս	փոփոխումը	2021 թվականի հունիս	փոփոխումը	2021 թվականի մայիս
Երևան	140	2.1 անգամ	290	14.6%	253
Արագածոտն	9	0.0%	9	80.0%	5
Արարատ	11	72.7%	19	-9.5%	21
Արմավիր	5	4.6 անգամ	23	64.3%	14
Գեղարքունիք	7	-42.9%	4	-42.9%	7
Լոռի	11	45.5%	16	-27.3%	22
Կոտայք	28	2.2 անգամ	61	27.1%	48
Շիրակ	5	5.0 անգամ	25	2.1 անգամ	12
Սյունիք	17	-11.8%	15	7.1%	14
Վայոց ձոր	3	2.0 անգամ	6	0.0%	6
Տավուշ	11	-27.3%	8	0.0%	8
Հանրապետություն	247	92.7%	476	16.1%	410

2021 թվականի հունիսին հանրապետությունում գրանցված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակը 2021 թվականի մայիսի համեմատ նվազել է 16.1 %-ով, իսկ 2020 թվականի հունիսի համեմատ՝ 92.7 %-ով:

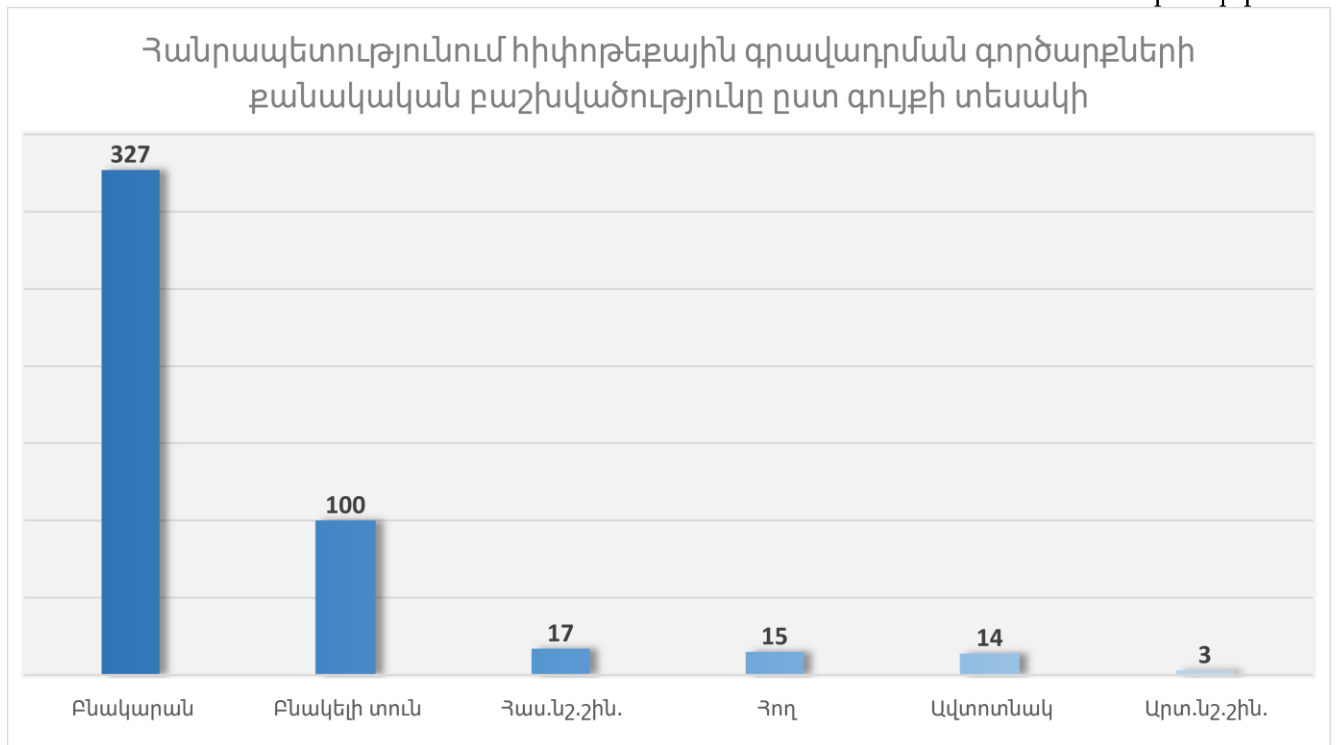
5.4.2 Հանրապետությունում 2021 թվականի հունիսին հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 68.7 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.6 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 5.4-4-ում և Գծապատկեր 5.4-5-ում ներկայացված են 2021 թվականի հունիսին 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 2021 թվականի հունիսին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հունիս և 2021 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 5.4.2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2020 թվականի հունիս	փոփոխումը	2021 թվականի հունիս	փոփոխումը	2021 թվականի մայիս
1	Բնակարան	153	2.1 անգամ	327	22.5%	267
2	Անհատական բնակելի տուն	54	85.2%	100	37.0%	73
3	Արտադրական նշ. շին	4	-25.0%	3	-40.0%	5
4	Հասարակական նշ. շին.	15	13.3%	17	-34.6%	26
5	Ավտոտնակ	0	14-ով ավել	14	27.3%	11
6	Հող	21	-28.6%	15	-46.4%	28
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	14	-78.6%	3	-72.7%	11
Ընդամենը		247	92.7%	476	16.1%	410

Աղյուսակ 5.4.3-ում ներկայացված են հանրապետությունում 2021 թվականի հունիսին 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	327	68.7%	227	78.3%	69.4%	95	69.9%	29.1%	5	10.0%	1.5%
2	Անհատական բնակելի տուն	100	21.0%	32	11.0%	32.0%	35	25.7%	35.0%	33	66.0%	33.0%
3	Արտադրական նշ. շին	3	0.6%	1	0.3%	33.3%	0	0.0%	0.0%	2	4.0%	66.7%
4	Հասարակական նշ. շին.	17	3.6%	10	3.4%	58.8%	6	4.4%	35.3%	1	2.0%	5.9%
5	Ավտոտնակ	14	2.9%	14	4.8%	100.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	15	3.2%	6	2.1%	40.0%	0	0.0%	0.0%	9	18.0%	60.0%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3	0.6%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%	3	6.0%	100.0%
Ընդամենը /գործարք/		476	100.0%	290	100.0%	60.9%	136	100.0%	28.6%	50	100.0%	10.5%

Կադասարի
կոմիտե

