



Կադաստրի
կոմիտե

Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծություն

2021 ԹՎԱԿԱՆԻ ՀՈՒԼԻՍ

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 հուլիսին (վերլուծություն)

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

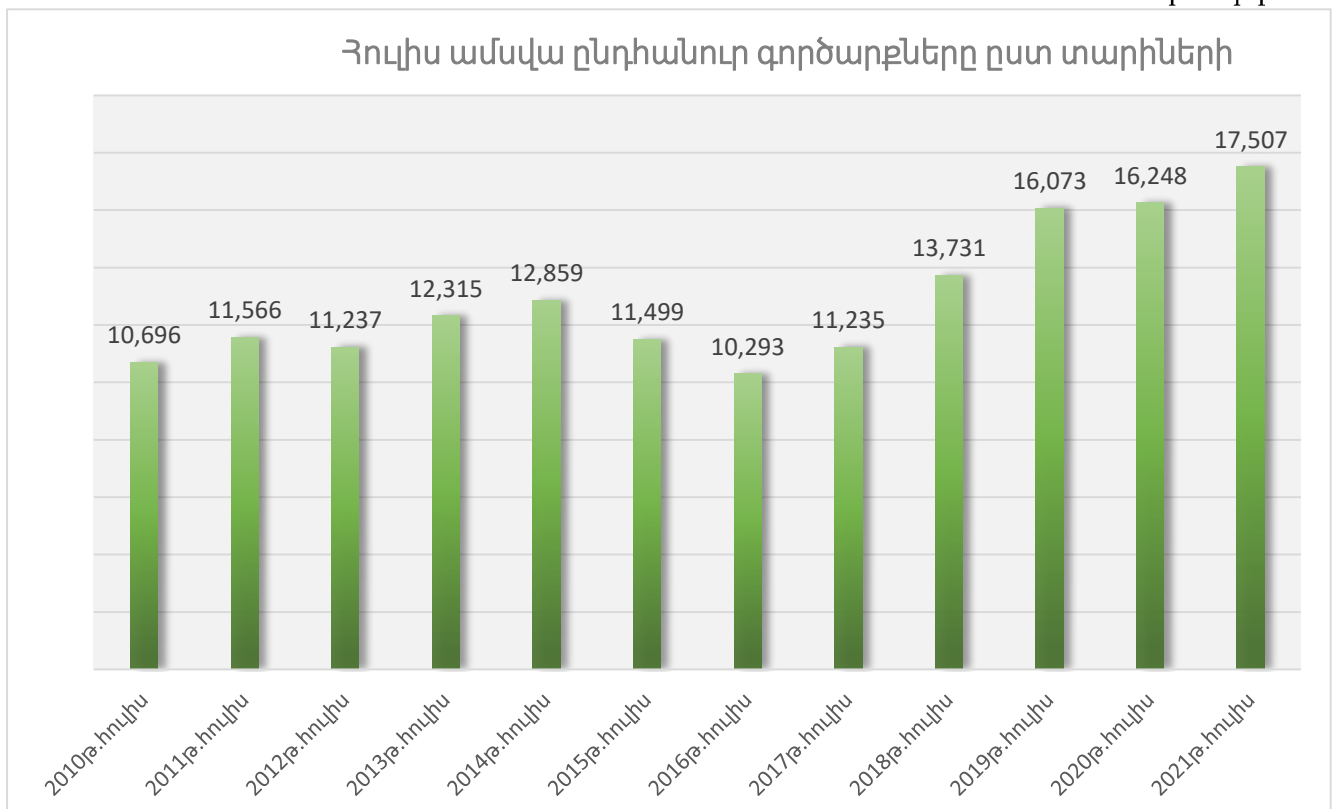
1 ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

1.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.1.1 2021 թվականի հուլիսին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 17,507 իրավունքի պետական գրանցման գործարք:

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

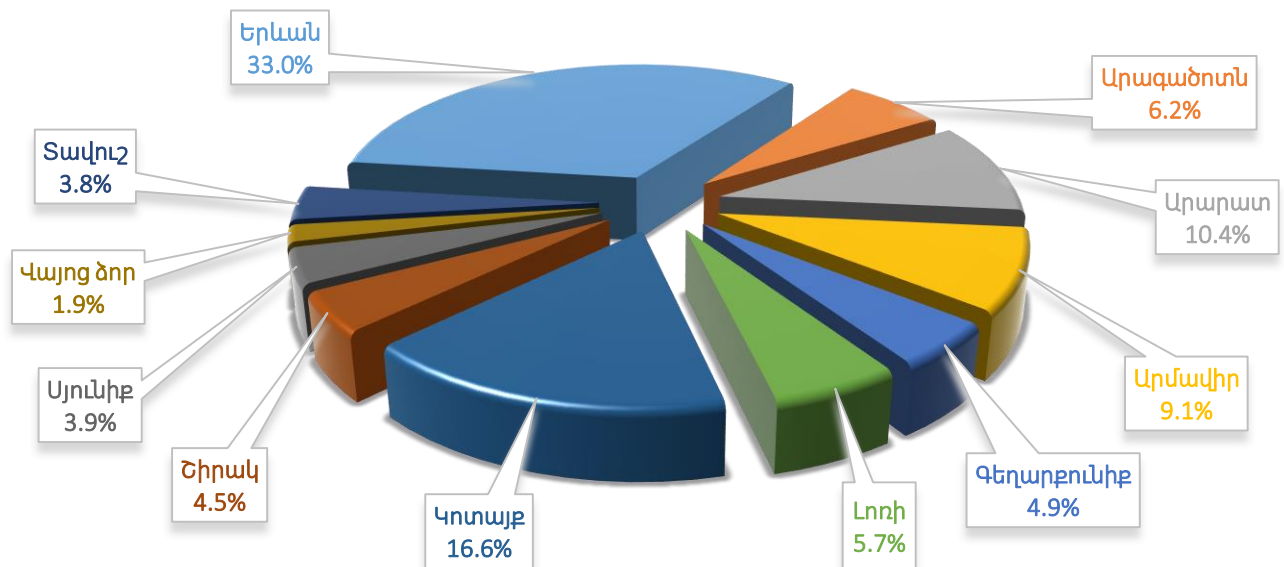
Գծապատկեր 1.1-1



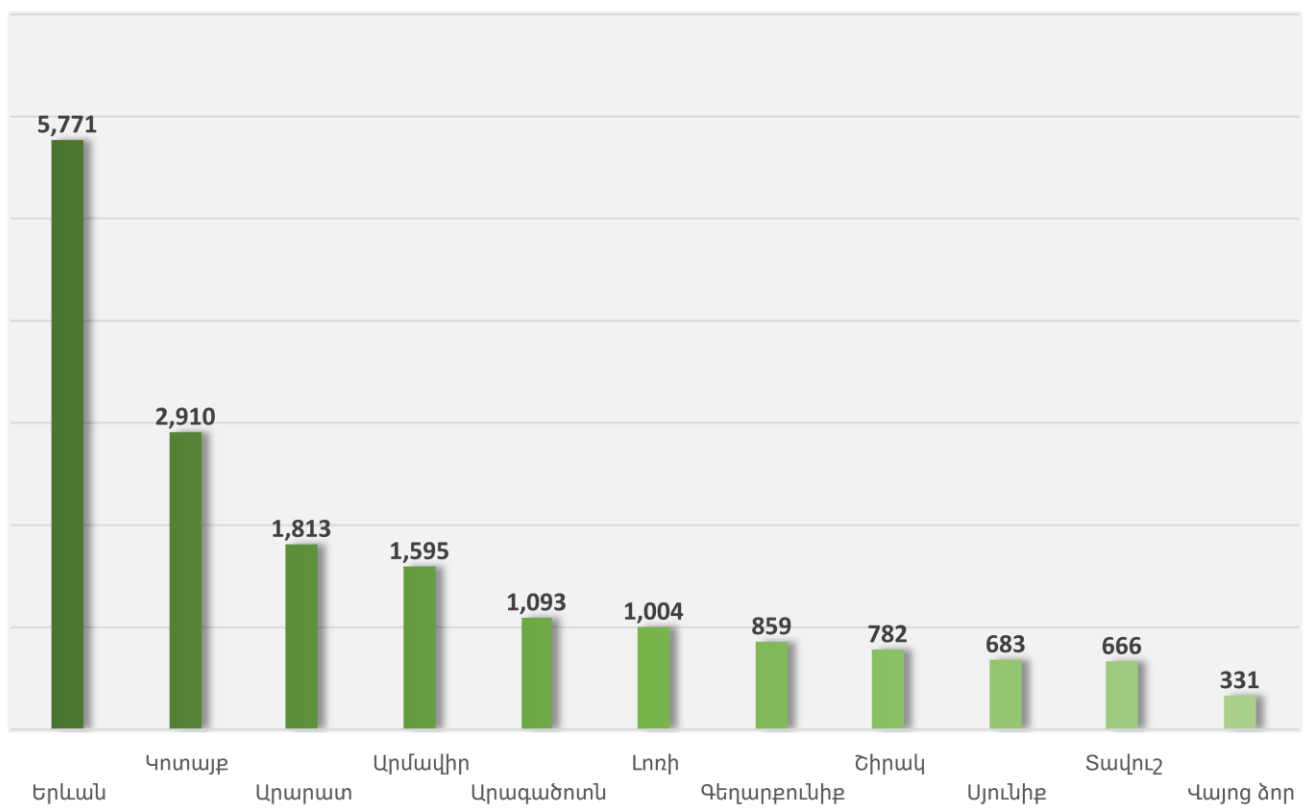
1.1.2 Հանրապետությունում 2021 թվականի հուլիսին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը գրանցվել է Երևան քաղաքում՝ 33.0 %, իսկ առավել ցածրը՝ Վայոց ձորի մարզում՝ 1.9 %:

Գծապատկեր 1.1-2-ում և Գծապատկեր 1.1-3-ում ներկայացված է 2021 թվականի հուլիսին 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



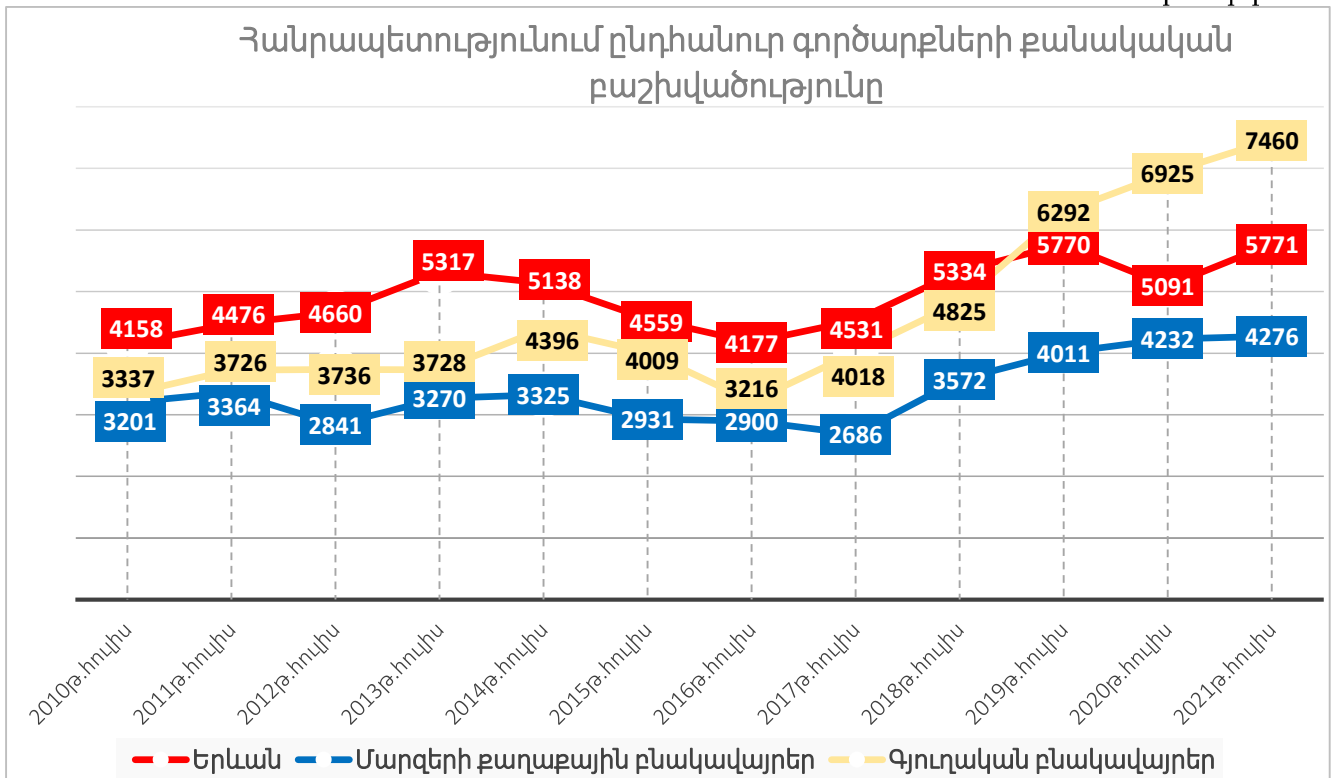
Աղյուսակ 1.1-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի հուլիսին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հուլիս և 2021 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 1.1-1

	2020 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2021 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2021 թվականի հունիս
Երևան	5,091	13.4%	5,771	-1.1%	5,833
Արագածոտն	1,021	7.1%	1,093	10.3%	991
Արարատ	1,459	24.3%	1,813	-2.6%	1,861
Արմավիր	1,293	23.4%	1,595	-0.8%	1,608
Գեղարքունիք	970	-11.4%	859	-13.1%	989
Լոռի	1,107	-9.3%	1,004	-8.5%	1,097
Կոտայք	2,902	0.3%	2,910	-7.1%	3,131
Շիրակ	754	3.7%	782	-13.3%	902
Սյունիք	696	-1.9%	683	-7.2%	736
Վայոց ձոր	300	10.3%	331	8.2%	306
Տավուշ	655	1.7%	666	8.1%	616
Հանրապետություն	16,248	7.7%	17,507	-3.1%	18,070

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

Գծապատկեր 1.1-4



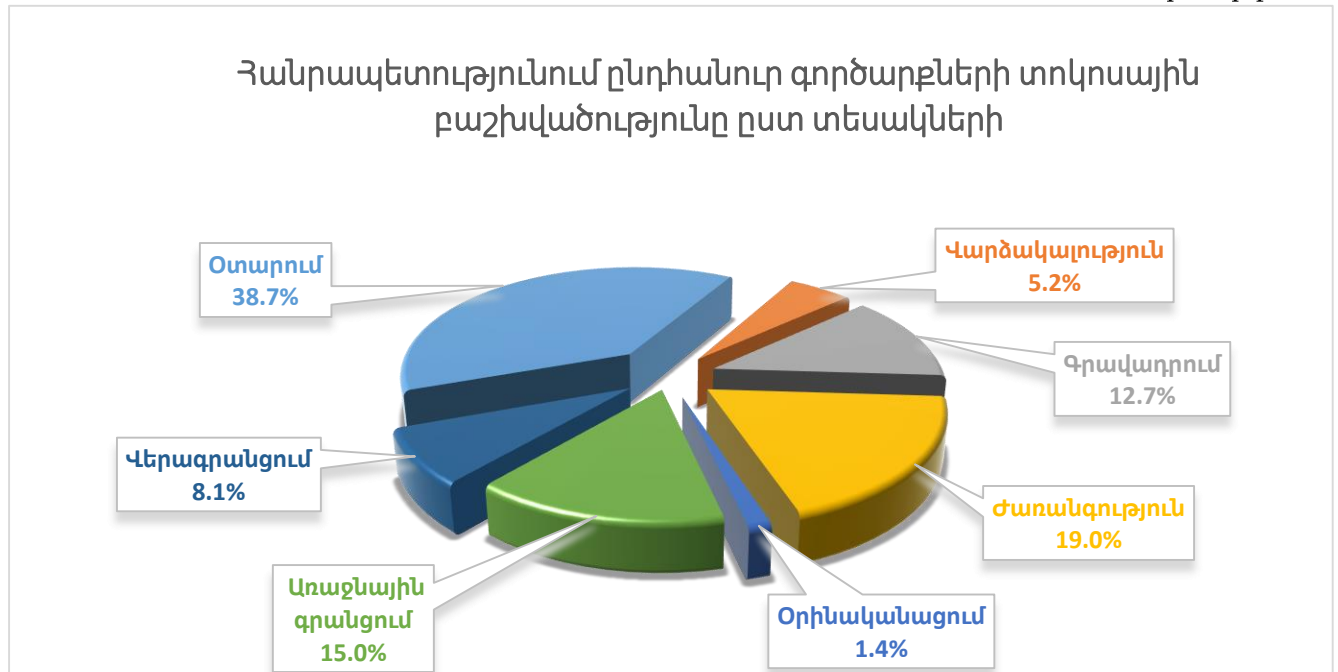
2021 թվականի հուլիսին հանրապետությունում գրանցված գործարքների քանակը 2021 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 3.1 %-ով, իսկ 2020 թվականի հուլիսի համեմատ՝ աճել 7.7 %-ով: Երևան քաղաքում 2021 թվականի հուլիսին գրանցված գործարքների քանակը 2021 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 1.1 %-ով, իսկ 2020 թվականի հուլիսի համեմատ՝ աճել 13.4 %-ով: Մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2021 թվականի հուլիսին գրանցված գործարքների քանակը 2021 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 8.7 %-ով, 2020 թվականի հուլիսի համեմատ՝ աճել 1.0 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2021 թվականի հուլիսին գրանցված գործարքների քանակը 2021

թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 1.2 %-ով, 2020 թվականի հուլիսի համեմատ՝ աճել 7.7 %-ով:

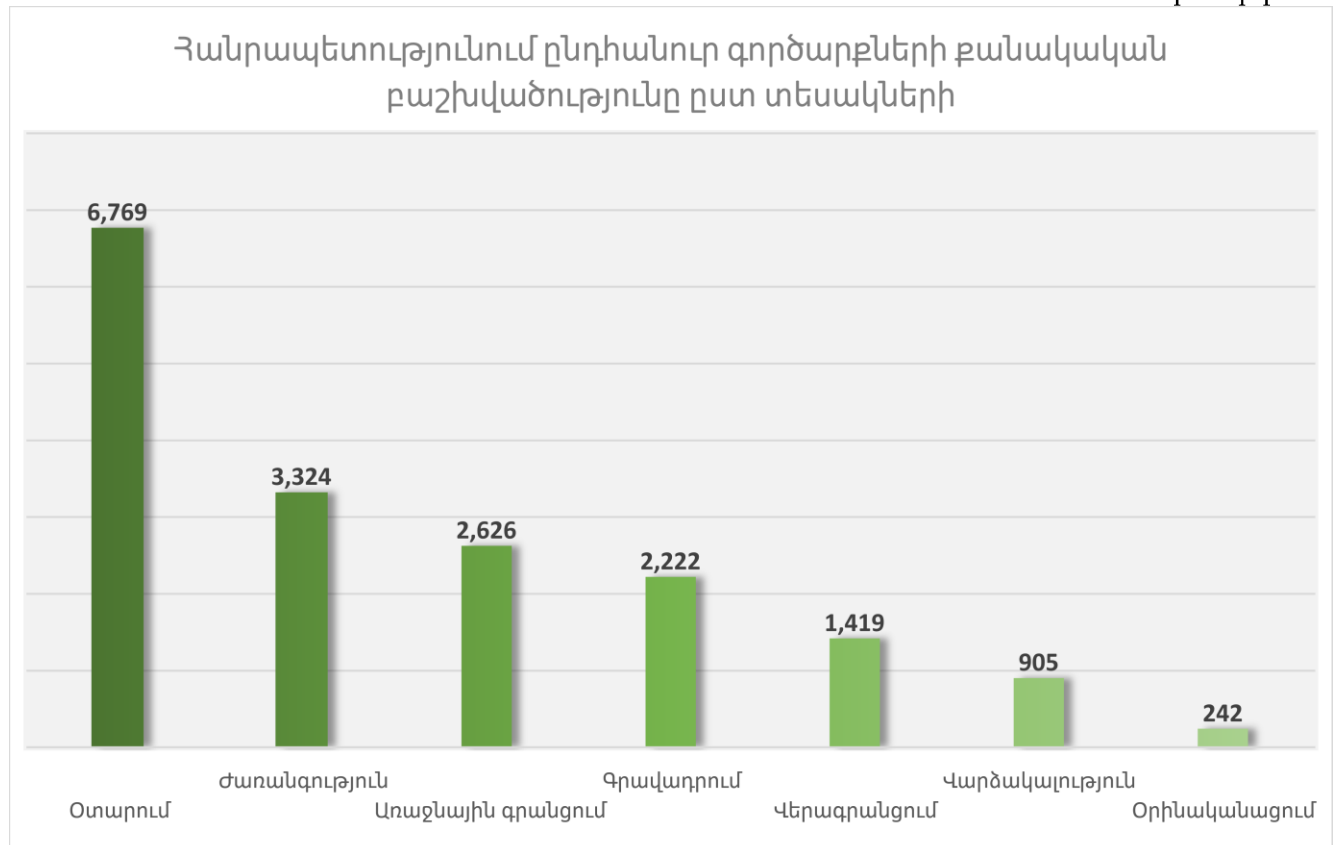
1.1.3 Հանրապետությունում 2021 թվականի հուլիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 38.7 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.4 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Աղյուսակ 1.1-2

Ը/Ը	Գործարքի տեսակ	2020 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2021 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2021 թվականի հունիս
1	Օտարում	6,197	9.2%	6,769	4.3%	6,490
1ա	Առուվաճառք	4,782	4.1%	4,980	1.5%	4,905
1բ	Նվիրատվություն	1,230	33.0%	1,636	9.1%	1,499
1գ	Փոխանակում	46	-76.1%	11	10.0%	10
1դ	Օտարման այլ տեսակ	139	2.2%	142	86.8%	76
2	Վարձակալություն	1,027	-11.9%	905	-20.4%	1,137
3	Գրավադրում	2,939	-24.4%	2,222	-7.0%	2,390
4	Ժառանգություն	2,252	47.6%	3,324	1.4%	3,279
5	Օրինականացում	216	12.0%	242	-7.6%	262
6	Առաջնային գրանցում	2,535	3.6%	2,626	-16.3%	3,139
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,082	31.1%	1,419	3.4%	1,373
Ընդամենը /գործարք/		16,248	7.7%	17,507	-3.1%	18,070

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

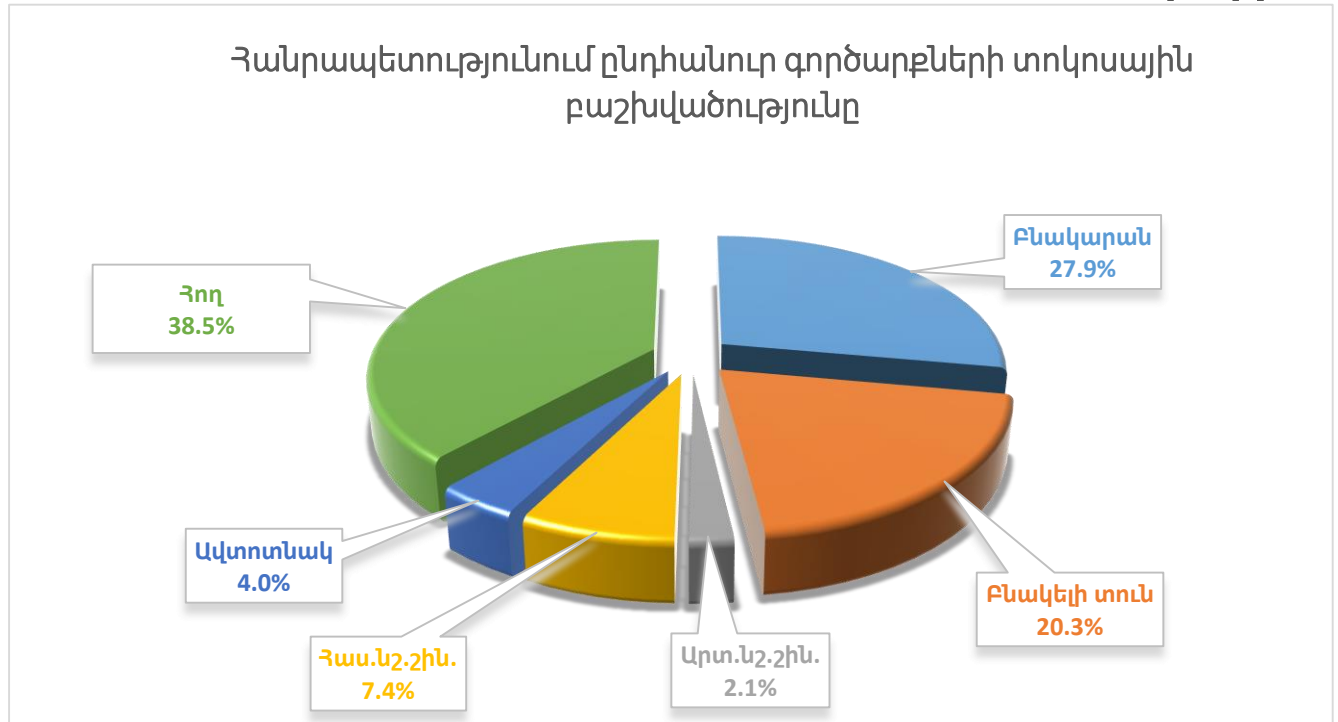
Աղյուսակ 1.1-3

Գործարքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործարքներում
1	Օտարում	6,769	38.7%	2,261	39.2%	33.4%	1,688	39.5%	24.9%	2,820	37.8%	41.7%
1ա	Առուվաճառք	4,980	28.4%	1,656	28.7%	33.3%	1,216	28.4%	24.4%	2,108	28.3%	42.3%
1բ	Նվիրատվություն	1,636	9.3%	569	9.9%	34.8%	413	9.7%	25.2%	654	8.8%	40.0%
1գ	Փոխանակում	11	0.1%	2	0.0%	18.2%	3	0.1%	27.3%	6	0.1%	54.5%
1դ	Օտարման այլ տեսակ	142	0.8%	34	0.6%	23.9%	56	1.3%	39.4%	52	0.7%	36.6%
2	Վարձակալություն	905	5.2%	445	7.7%	49.2%	235	5.5%	26.0%	225	3.0%	24.9%
3	Գրավադրում	2,222	12.7%	1,186	20.6%	53.4%	574	13.4%	25.8%	462	6.2%	20.8%
4	Ժառանգություն	3,324	19.0%	871	15.1%	26.2%	739	17.3%	22.2%	1,714	23.0%	51.6%
5	Օրինականացում	242	1.4%	79	1.4%	32.6%	65	1.5%	26.9%	98	1.3%	40.5%
6	Առաջնային գրանցում	2,626	15.0%	646	11.2%	24.6%	584	13.7%	22.2%	1,396	18.7%	53.2%
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,419	8.1%	283	4.9%	19.9%	391	9.1%	27.6%	745	10.0%	52.5%
Ընդամենը /գործարք/		17,507	100.0%	5,771	100.0%	33.0%	4,276	100.0%	24.4%	7,460	100.0%	42.6%

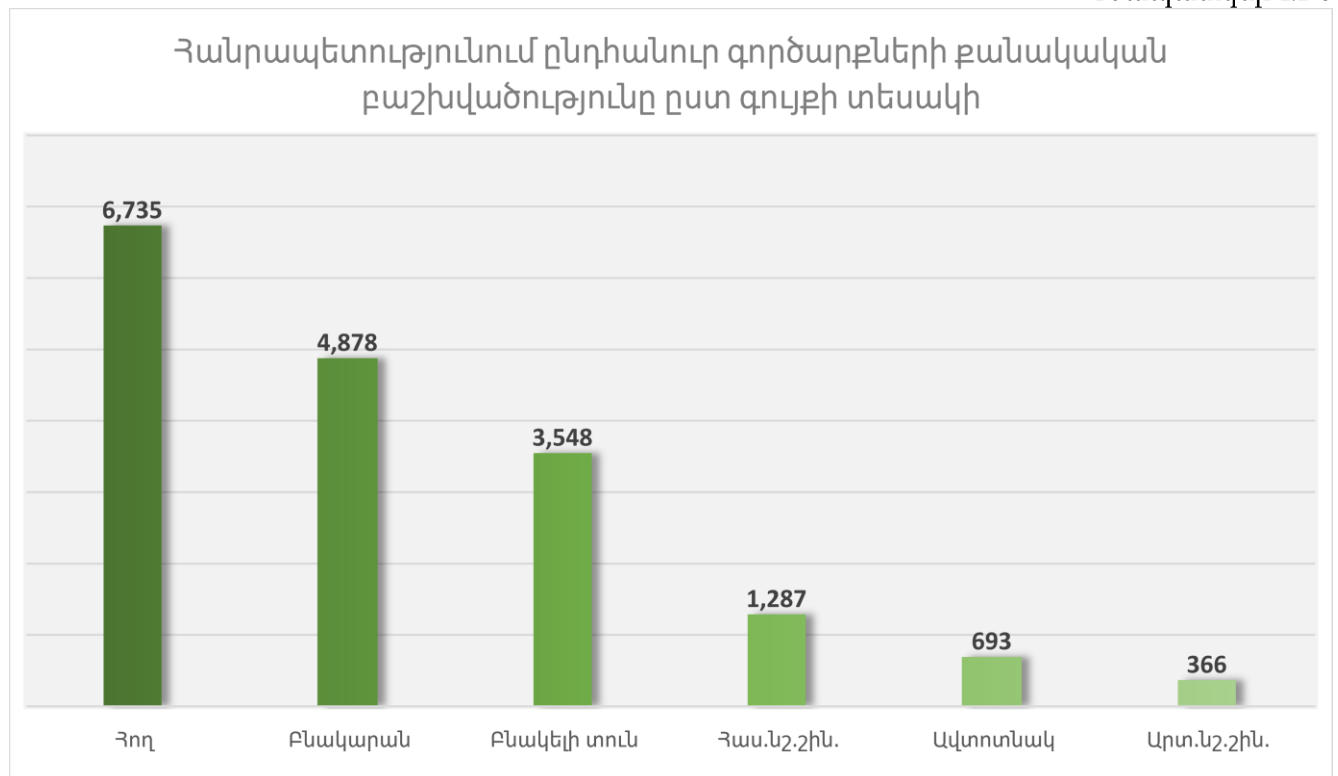
1.1.4 Հանրապետությունում 2021 թվականի հուլիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 38.5 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.1%՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Աղյուսակ 1.1-4

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2020 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2021 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2021 թվականի հունիս
1	Բնակարան	4,044	20.6%	4,878	-2.5%	5,004
2	Անհատական բնակելի տուն	3,557	-0.3%	3,548	-5.0%	3,735
3	Արտադրական նշ. շին	366	0.0%	366	2.5%	357
4	Հասարակական նշ. շին.	1,431	-10.1%	1,287	-7.3%	1,388
5	Ավտոտնակ	524	32.3%	693	-8.0%	753
6	Հող	6,326	6.5%	6,735	-1.4%	6,833
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3,549	9.6%	3,889	-4.1%	4,054
Ընդամենը		16,248	7.7%	17,507	-3.1%	18,070

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

Աղյուսակ 1.1-5

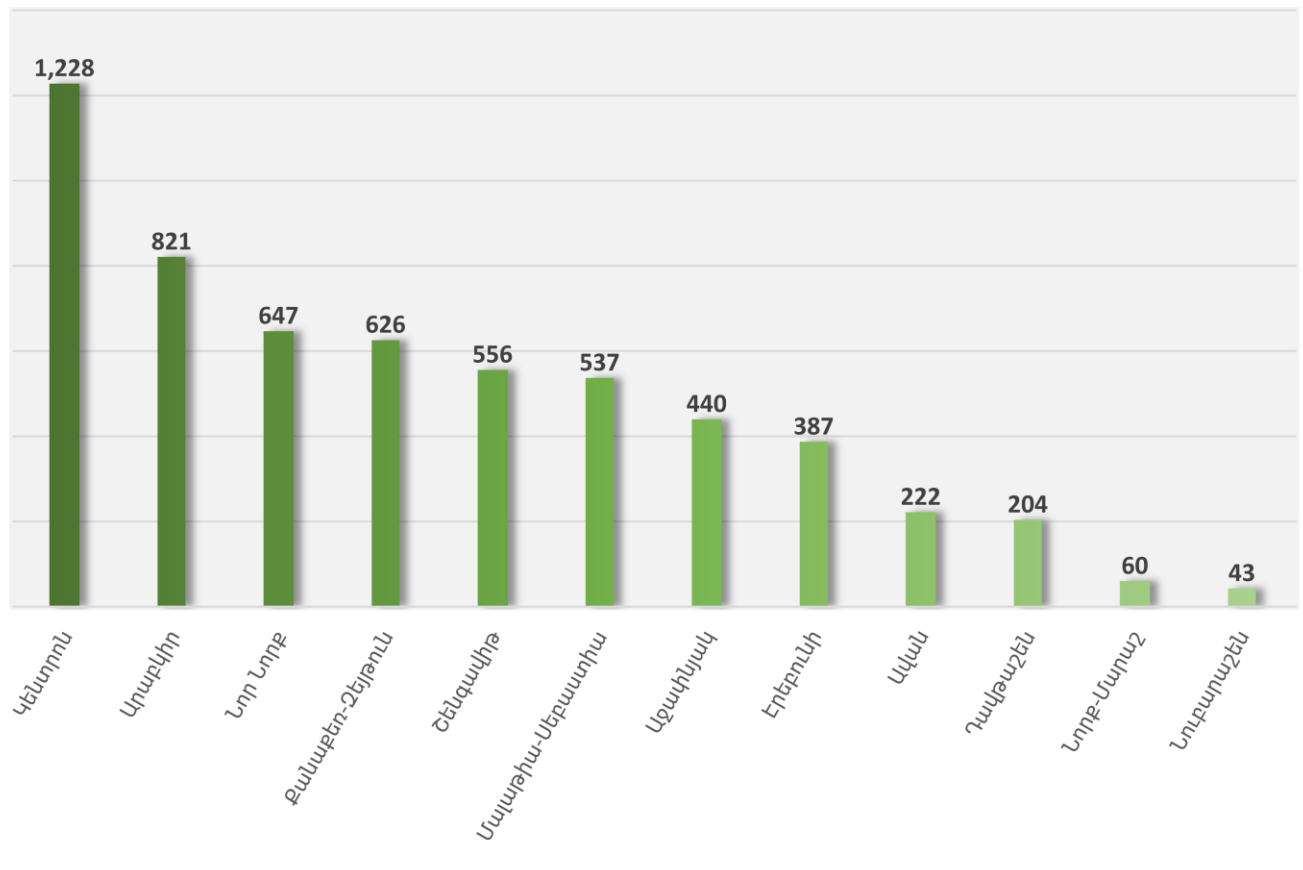
Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	4,878	27.9%	3,322	57.6%	68.1%	1,440	33.7%	29.5%	116	1.6%	2.4%
2	Անհատական բնակելի տուն	3,548	20.3%	813	14.1%	22.9%	907	21.2%	25.6%	1,828	24.5%	51.5%
3	Արտադրական նշ. շին	366	2.1%	131	2.3%	35.8%	78	1.8%	21.3%	157	2.1%	42.9%
4	Հասարակական նշ. շին.	1,287	7.4%	676	11.7%	52.5%	426	10.0%	33.1%	185	2.5%	14.4%
5	Ավտոտնակ	693	4.0%	470	8.1%	67.8%	199	4.7%	28.7%	24	0.3%	3.5%
6	Հող	6,735	38.5%	359	6.2%	5.3%	1,226	28.7%	18.2%	5,150	69.0%	76.5%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3,889	22.2%	69	1.2%	1.8%	395	9.2%	10.2%	3,425	45.9%	88.1%
Ընդամենը /գործարք/		17,507	100.0%	5,771	100.0%	33.0%	4,276	100.0%	24.4%	7,460	100.0%	42.6%

1.2 Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.2.1 Երևան քաղաքում 2021 թվականի հուլիսին անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Կենտրոն՝ 21.3 %, իսկ ցածրը՝ 0.7 %, Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 1.2-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի հուլիսին 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 հուլիսին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հուլիս և 2021 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ:

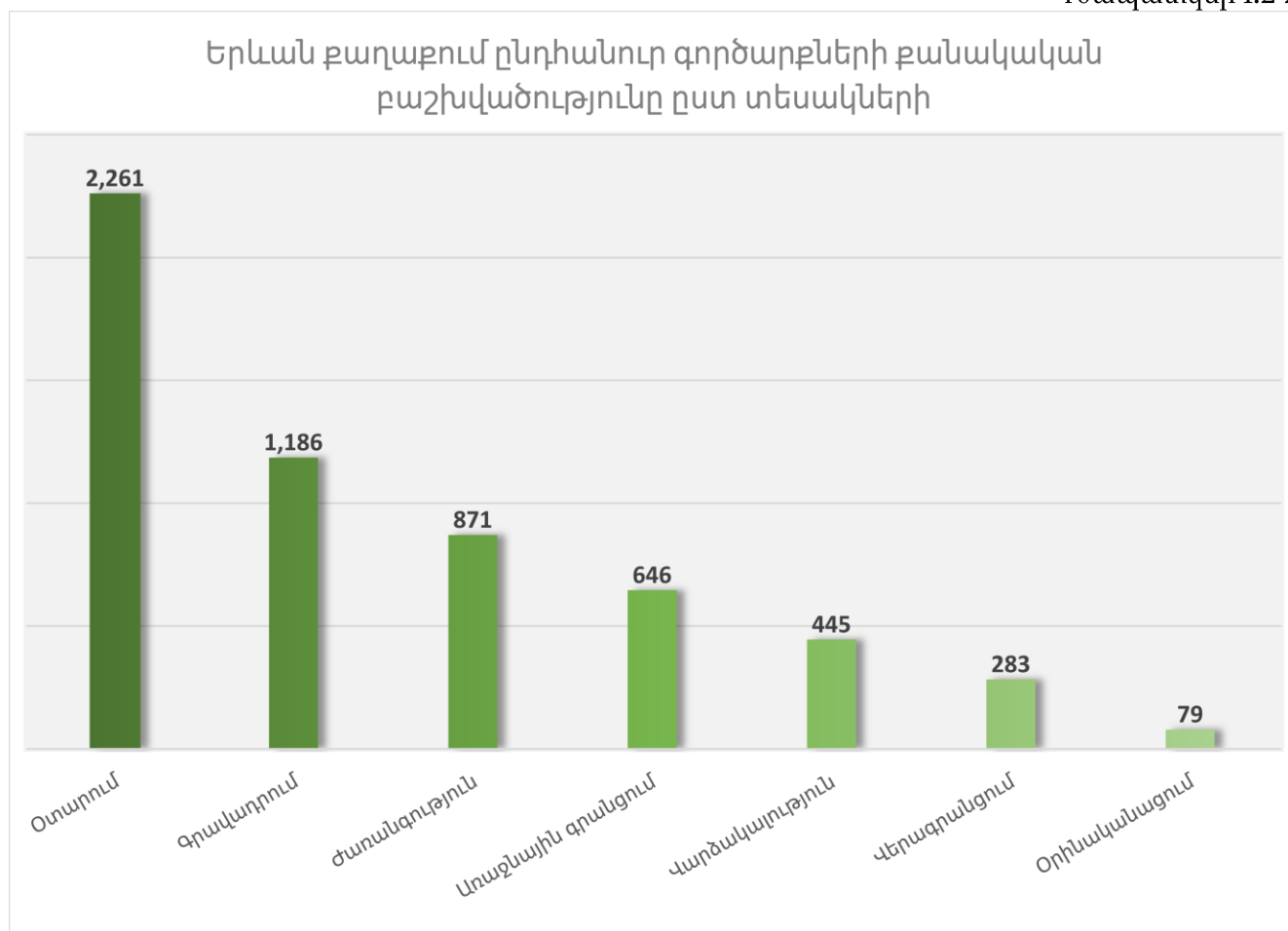
Աղյուսակ 1.2-1

Վարչական շրջան	2020 թվականի հուլիս	փոփոխություն	2021 թվականի հուլիս	փոփոխություն	2021 թվականի հունիս
Դավթաշեն	231	-11.7%	204	-29.9%	291
Էրեբունի	350	10.6%	387	-3.3%	400
Աջափնյակ	626	-29.7%	440	-8.9%	483
Ավան	212	4.7%	222	-4.7%	233
Արաբկիր	882	-6.9%	821	-3.9%	854
Կենտրոն	857	43.3%	1,228	-2.8%	1,263
Մալաթիա-Սեբաստիա	525	2.3%	537	-6.0%	571
Քանաքեռ-Զեյթուն	270	2.3 անգամ	626	35.5%	462
Շենգավիթ	536	3.7%	556	-5.9%	591
Նոր Նորք	489	32.3%	647	11.0%	583
Նորք-Մարաշ	64	-6.3%	60	-13.0%	69
Նուբարաշեն	49	-12.2%	43	30.3%	33
Երևան	5,091	13.4%	5,771	-1.1%	5,833

1.2.2 Երևան քաղաքում 2021 թվականի հուլիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 39.2 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.4 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.2-2



Աղյուսակ 1.2-2-ում ներկայացված է 2021 թվականի հուլիսին Երևան քաղաքում իրականացված գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հուլիս և 2021 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ:

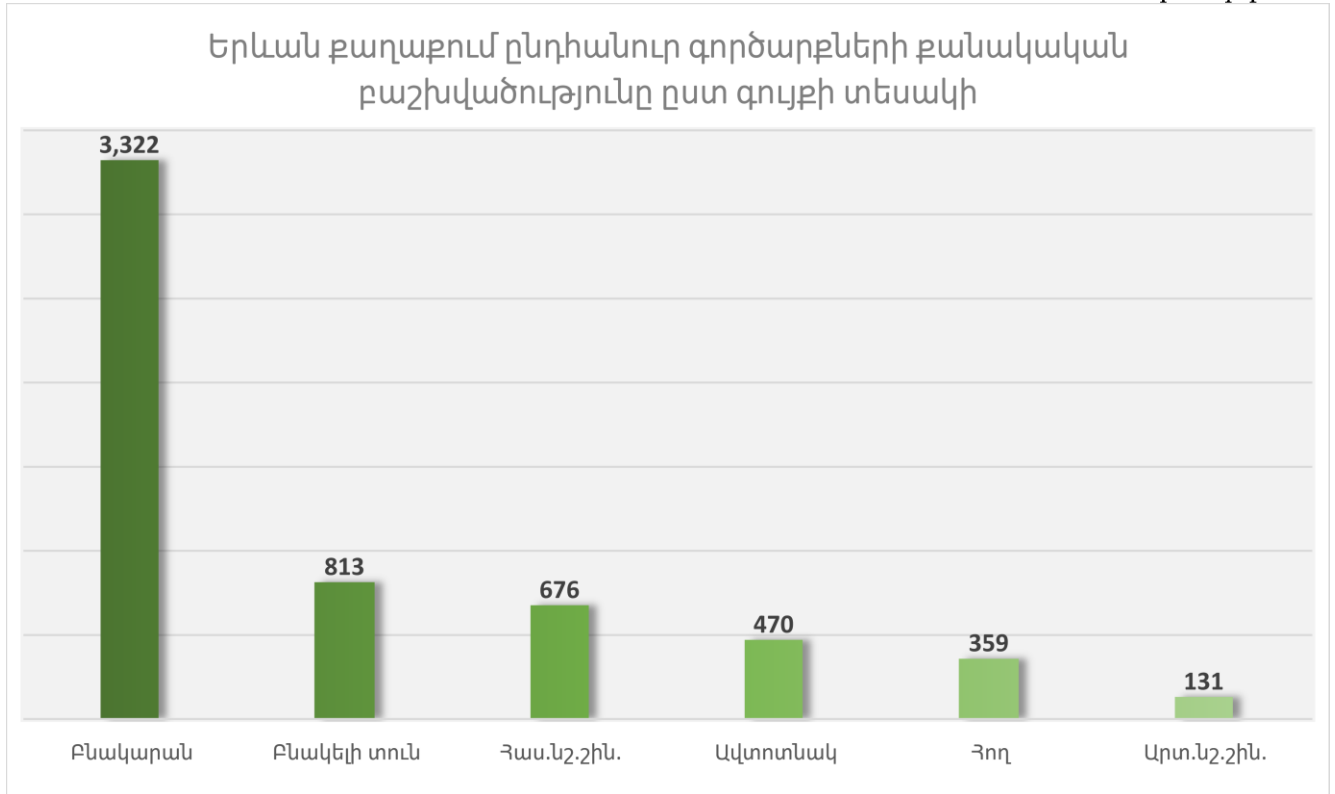
Աղյուսակ 1.2-2

Ը/Ը	Գործարքի տեսակ	2020 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2021 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2021 թվականի հունիս
1	Օտարում	1,840	22.9%	2,261	7.5%	2,103
1ա	Առուվաճառք	1,389	19.2%	1,656	10.5%	1,498
1բ	Նվիրատվություն	421	35.2%	569	-1.7%	579
1գ	Փոխանակում	9	-77.8%	2	-33.3%	3
1դ	Օտարման այլ տեսակ	21	61.9%	34	47.8%	23
2	Վարձակալություն	522	-14.8%	445	-8.1%	484
3	Գրավադրում	1,388	-14.6%	1,186	1.5%	1,168
4	Ժառանգություն	517	68.5%	871	0.3%	868
5	Օրինականացում	36	2.2 անգամ	79	-10.2%	88
6	Առաջնային գրանցում	511	26.4%	646	-21.0%	818
7	Պետգր. /վերագրանցում/	277	2.2%	283	-6.9%	304
Ընդամենը /գործարք/		5,091	13.4%	5,771	-1.1%	5,833

1.2.3 Երևան քաղաքում 2021 թվականի հուլիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 57.6 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 2.3 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.2-3-ում ներկայացված է 2021 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 2021 թվականի հուլիսին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հուլիս և 2021 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.2-3

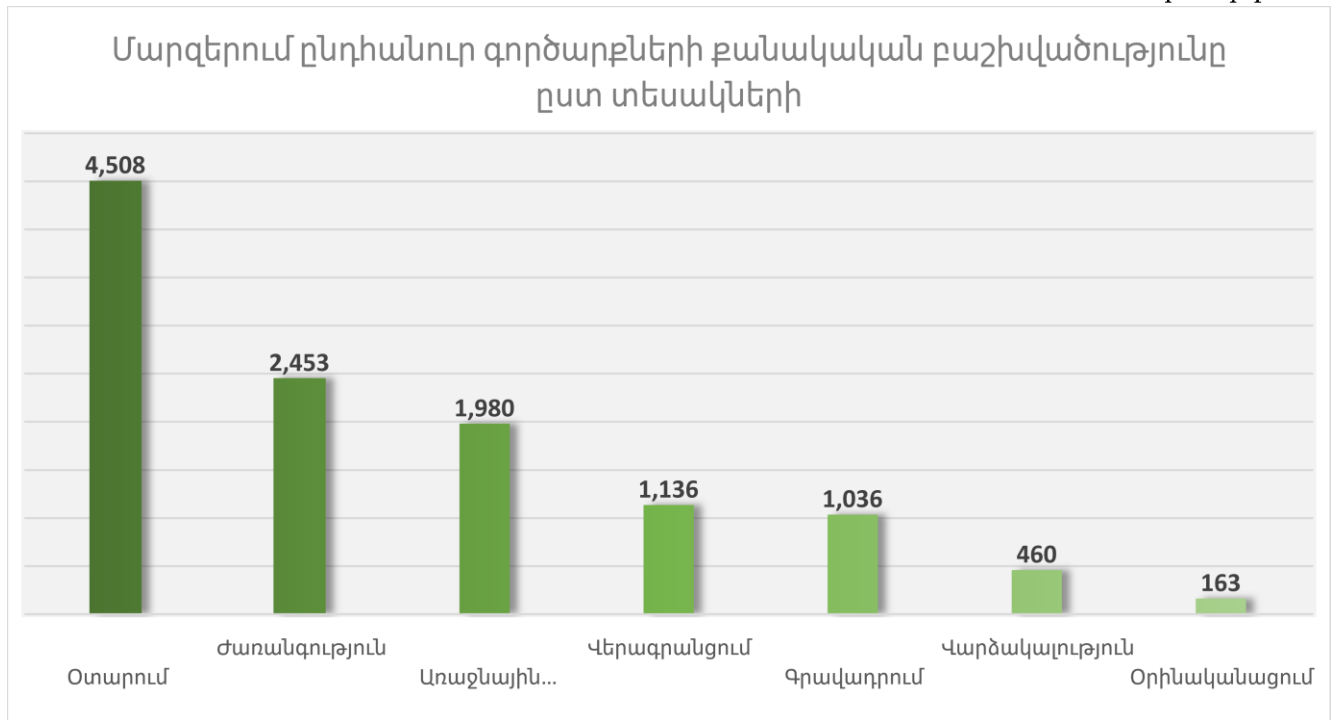
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2020 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2021 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2021 թվականի հունիս
1	Բնակարան	2,655	25.1%	3,322	2.7%	3,234
2	Անհատական բնակելի տուն	793	2.5%	813	-9.3%	896
3	Արտադրական նշ. շին	101	29.7%	131	4.8%	125
4	Հասարակական նշ. շին.	750	-9.9%	676	-5.5%	715
5	Ավտոտնակ	294	59.9%	470	-1.5%	477
6	Հող	498	-27.9%	359	-7.0%	386
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	71	-2.8%	69	4.5%	66
Ընդամենը		5,091	13.4%	5,771	-1.1%	5,833

1.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.3.1 Մարզերում 2021 թվականի հուլիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 38.4 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.4 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-1



Աղյուսակ 1.3-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի հուլիսին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հուլիս և 2021 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ:

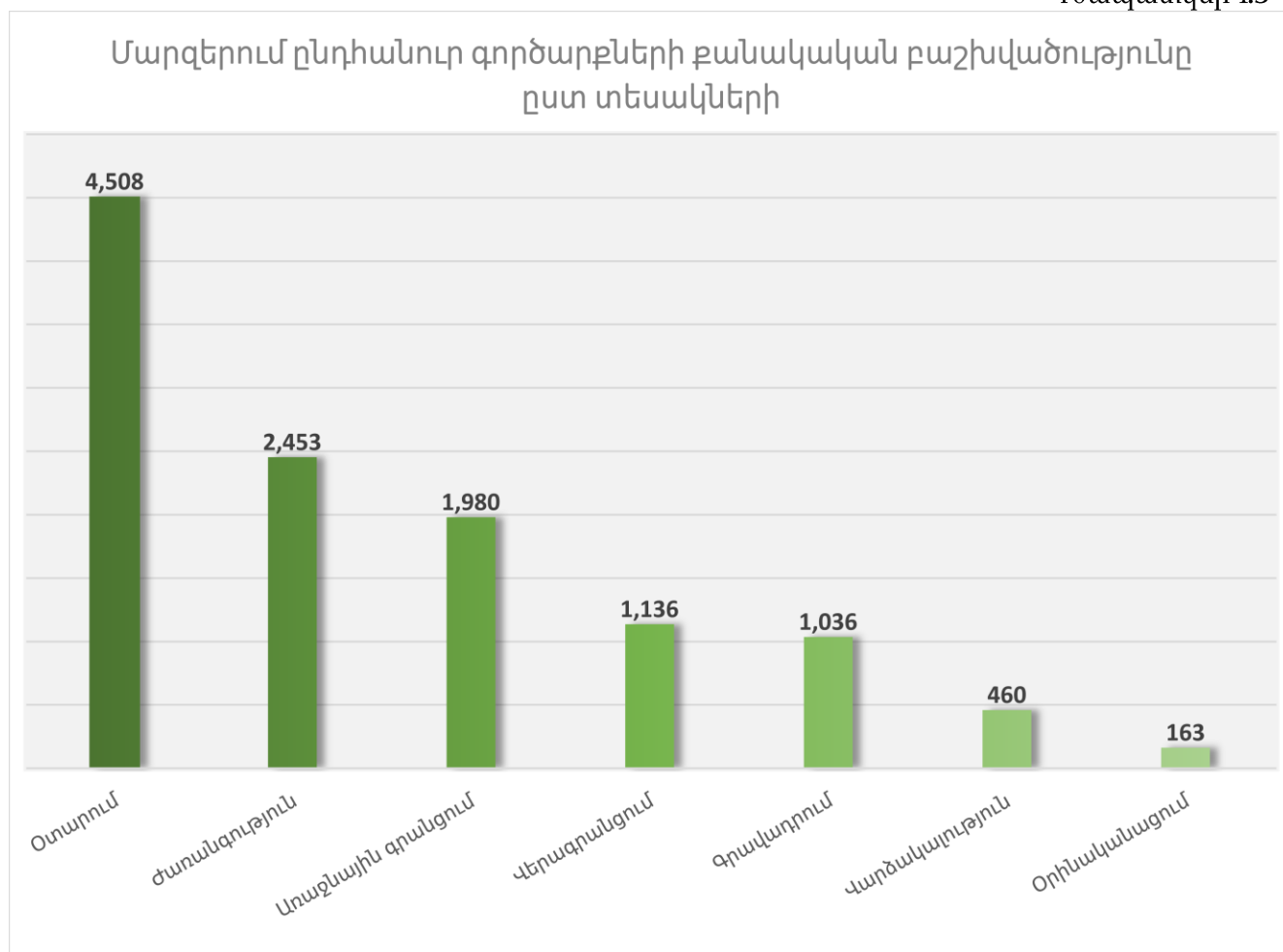
Աղյուսակ 1.3-1

Ը/Ը	Գործարքի տեսակ	2020 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2021 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2021 թվականի հունիս
1	Օտարում	4,357	3.5%	4,508	2.8%	4,387
1ա	Առուվաճառք	3,393	-2.0%	3,324	-2.4%	3,407
1բ	Նվիրատվություն	809	31.9%	1,067	16.0%	920
1գ	Փոխանակում	37	-75.7%	9	28.6%	7
1դ	Օտարման այլ տեսակ	118	-8.5%	108	2.0 անգամ	53
2	Վարձակալություն	505	-8.9%	460	-29.6%	653
3	Գրավադրում	1,551	-33.2%	1,036	-15.2%	1,222
4	Ծառանգություն	1,735	41.4%	2,453	1.7%	2,411
5	Օրինականացում	180	-9.4%	163	-6.3%	174
6	Առաջնային գրանցում	2,024	-2.2%	1,980	-14.7%	2,321
7	Պետգր. /վերագրանցում/	805	41.1%	1,136	6.3%	1,069
Ընդամենը /գործարք/		11,157	5.2%	11,736	-4.1%	12,237

1.3.2 Մարզերում 2021 թվականի հուլիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 54.3 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.9 % ավտոտնակների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-4



Աղյուսակ 1.3-4-ում ներկայացված է 2021 թվականի հուլիսին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հուլիս և 2021 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.3-4

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2020 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2021 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2021 թվականի հունիս
1	Բնակարան	1,389	12.0%	1,556	-12.1%	1,770
2	Անհատական բնակելի տուն	2,764	-1.0%	2,735	-3.7%	2,839
3	Արտադրական նշ. շին	265	-11.3%	235	1.3%	232
4	Հասարակական նշ. շին.	681	-10.3%	611	-9.2%	673
5	Ավտոտնակ	230	-3.0%	223	-19.2%	276
6	Հող	5,828	9.4%	6,376	-1.1%	6,447
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3,478	9.8%	3,820	-4.2%	3,988
Ընդամենը		11,157	5.2%	11,736	-4.1%	12,237

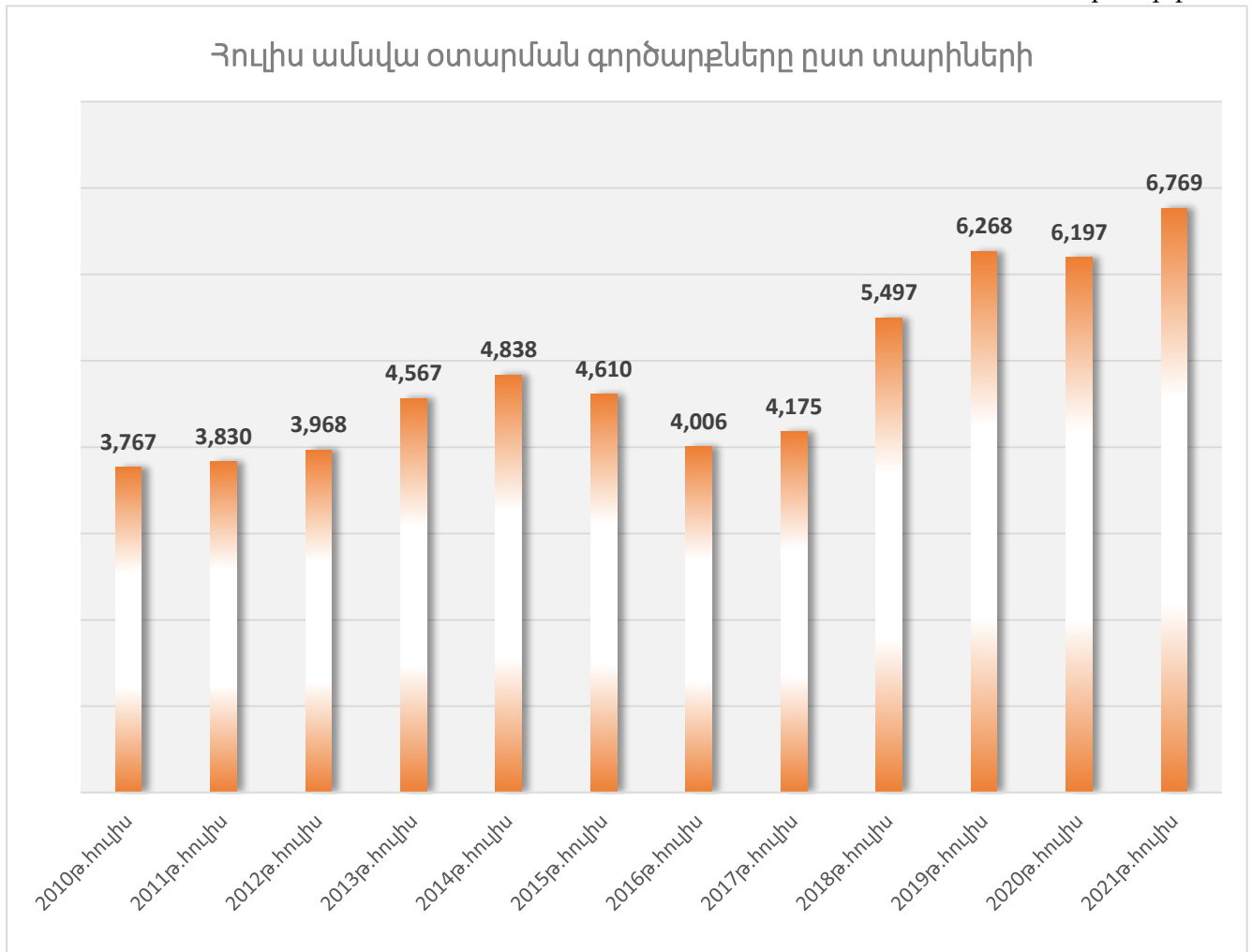
2 ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

2.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն

2.1.1 2021 թվականի հուլիսին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 6,769 օտարման գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 38.7 %-ը:

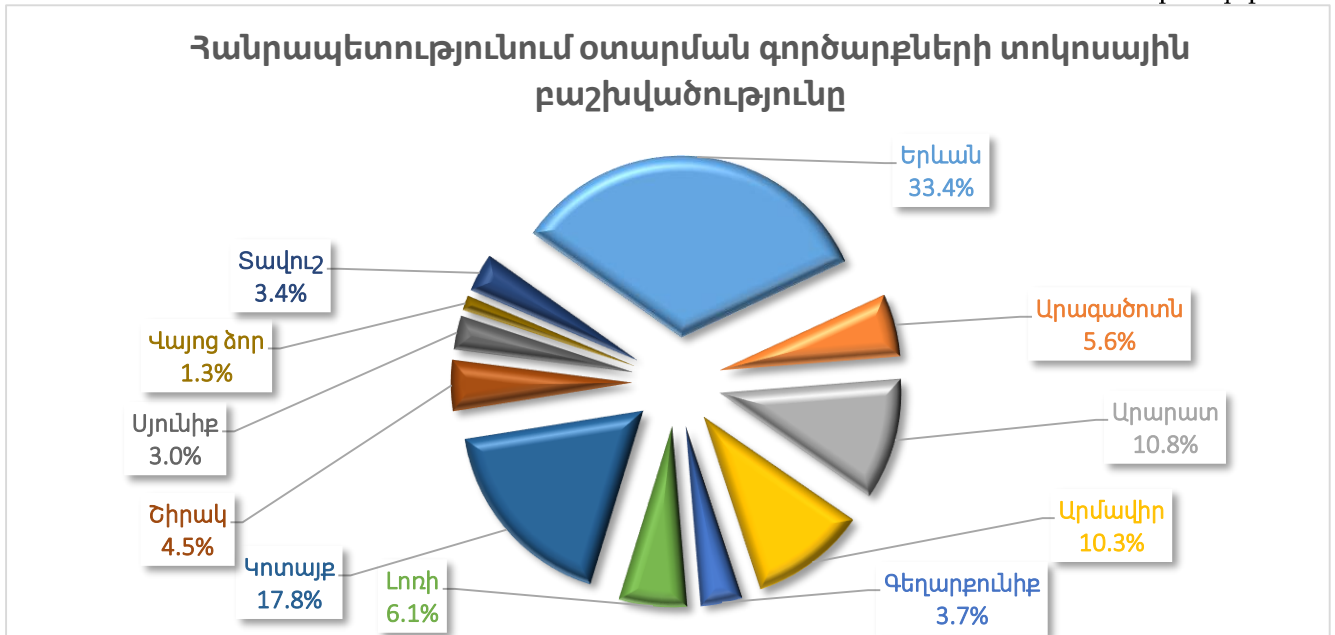
2010-2021 թվականների հուլիս ամսվա անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 2.1-1-ում.

Գծապատկեր 2.1-1

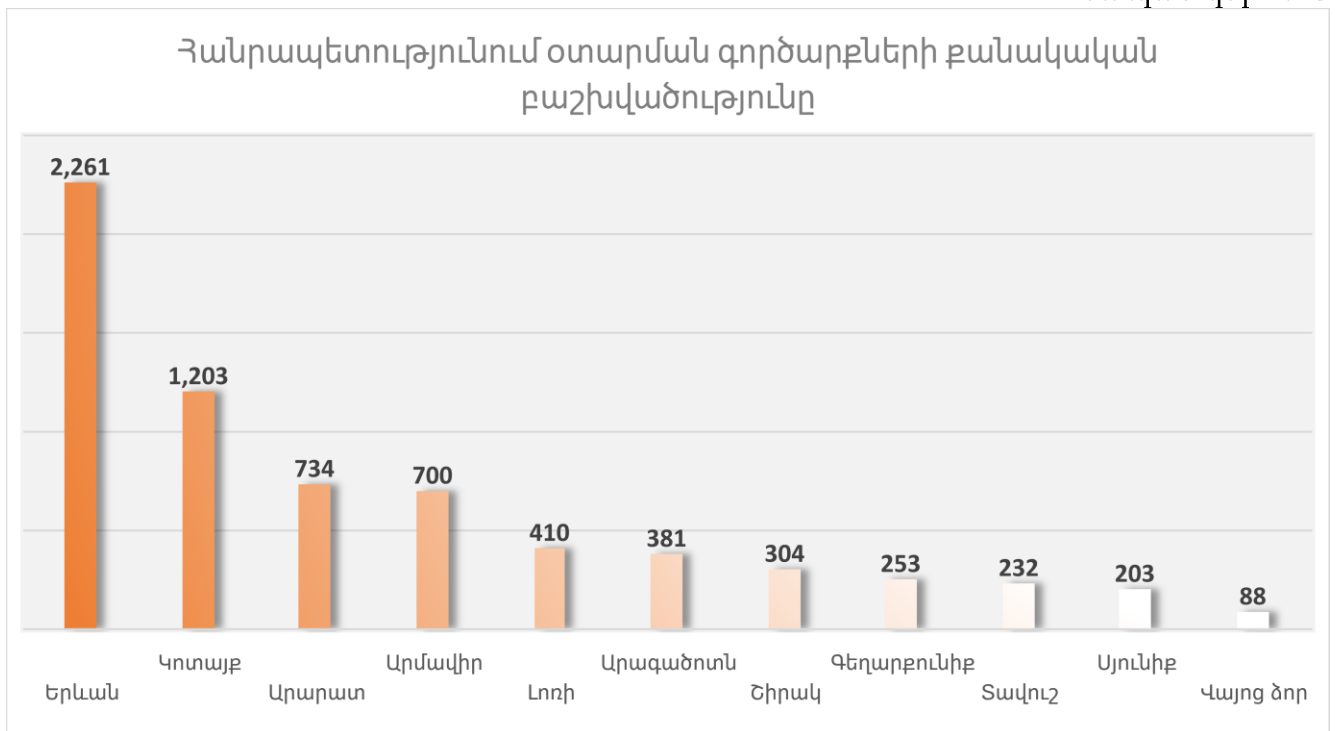


2.1.2 Հանրապետությունում 2021 թվականի հուլիսին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 33.4 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.3 %՝ Վայոց ձորի մարզում:

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



Գծապատկեր 2.1-3



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

Աղյուսակ 2.1-1

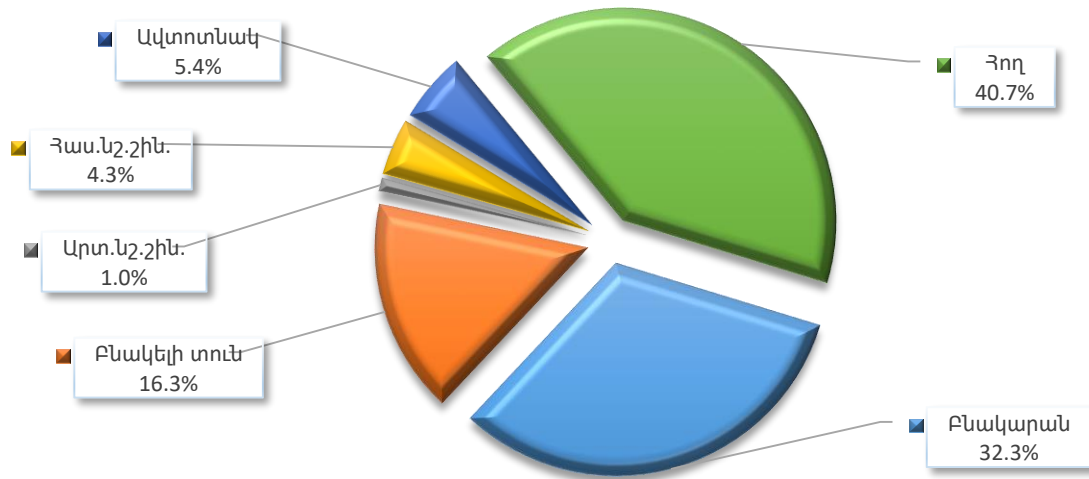
	2020 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2021 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2021 թվականի հունիս
Երևան	1,840	22.9%	2,261	7.5%	2,103
Արագածոտն	445	-14.4%	381	5.8%	360
Արարատ	543	35.2%	734	5.2%	698
Արմավիր	489	43.1%	700	7.5%	651
Գեղարքունիք	247	2.4%	253	4.1%	243
Լոռի	450	-8.9%	410	-1.7%	417
Կոտայք	1,333	-9.8%	1,203	-0.6%	1,210
Շիրակ	291	4.5%	304	-2.6%	312
Սյունիք	253	-19.8%	203	0.0%	203
Վայոց ձոր	110	-20.0%	88	-18.5%	108
Տավուշ	196	18.4%	232	25.4%	185
Հանրապետություն	6,197	9.2%	6,769	4.3%	6,490

2021 թվականի հուլիսին հանրապետությունում գրանցված օտարման գործարքների քանակը 2021 թվականի հունիսի համեմատ աճել է 4.3 %-ով, 2020 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 9.2 %-ով, Երևան քաղաքում 2021 թվականի հունիսի համեմատ աճել է 7.5 %-ով, 2020 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 22.9 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2021 թվականի հունիսի համեմատ աճել է 5.1 %-ով, 2020 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 9.5 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2021 թվականի հունիսի համեմատ աճել է 1.4 %-ով, 2020 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 0.1%-ով:

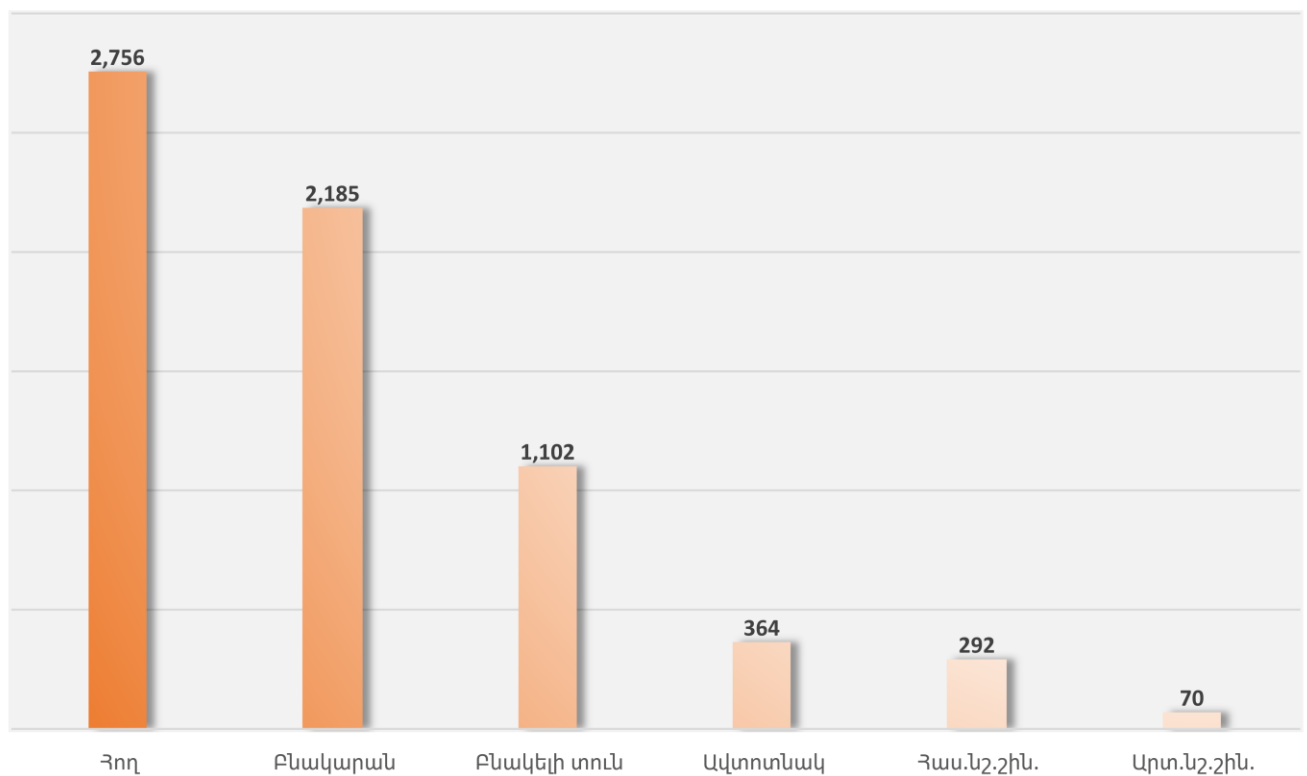
2.1.3 Հանրապետությունում 2021 թվականի հուլիսին օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 40.7 % գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.0 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 2.1-4-ում և Գծապատկեր 2.1-5-ում ներկայացված է 2021 թվականի հուլիսին 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



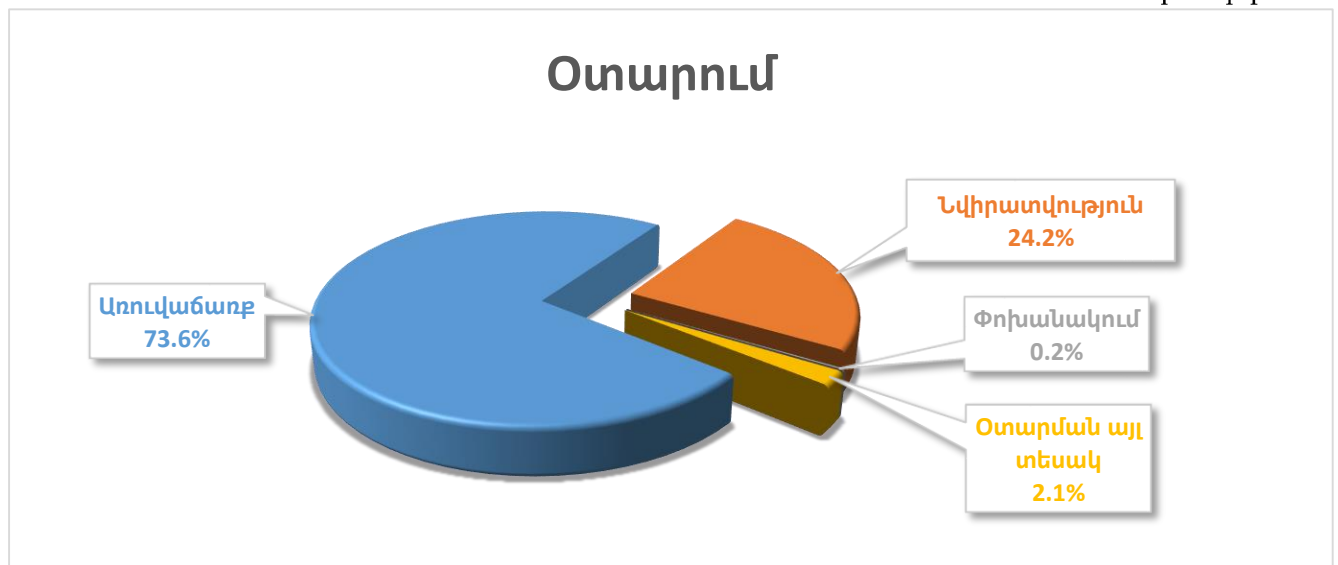
Աղյուսակ 2.1-2-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2021 թվականի հուլիսին անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Աղյուսակ 2.1-2

Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակաբար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակաբար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակաբար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	2,185	32.3%	1,505	66.6%	68.9%	628	37.2%	28.7%	52	1.8%	2.4%
2	Անհատական բնակելի տուն	1,102	16.3%	247	10.9%	22.4%	295	17.5%	26.8%	560	19.9%	50.8%
3	Արտադրական նշ. շին	70	1.0%	17	0.8%	24.3%	20	1.2%	28.6%	33	1.2%	47.1%
4	Հասարակական նշ. շին.	292	4.3%	125	5.5%	42.8%	126	7.5%	43.2%	41	1.5%	14.0%
5	Ավտոտնակ	364	5.4%	227	10.0%	62.4%	126	7.5%	34.6%	11	0.4%	3.0%
6	Հող	2,756	40.7%	140	6.2%	5.1%	493	29.2%	17.9%	2,123	75.3%	77.0%
ճա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,529	22.6%	18	0.8%	1.2%	163	9.7%	10.7%	1,348	47.8%	88.2%
Ընդամենը /գործարք/		6,769	100.0%	2,261	100.0%	33.4%	1,688	100.0%	24.9%	2,820	100.0%	41.7%

Գծապատկեր 2.1-6-ում և Աղյուսակ 2.1-3-ում ներկայացված է 2021 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	1,656	272	533	573	141	327	951	206	91	74	156	3,324	4,980
Նվիրատվություն	569	92	190	123	86	61	242	94	93	14	72	1,067	1,636
Փոխանակում	2	1	1	0	0	1	4	0	2	0	0	9	11
Օտարման այլ տեսակ	34	16	10	4	26	21	6	4	17	0	4	108	142
Ընդամենը	2,261	381	734	700	253	410	1,203	304	203	88	232	4,508	6,769

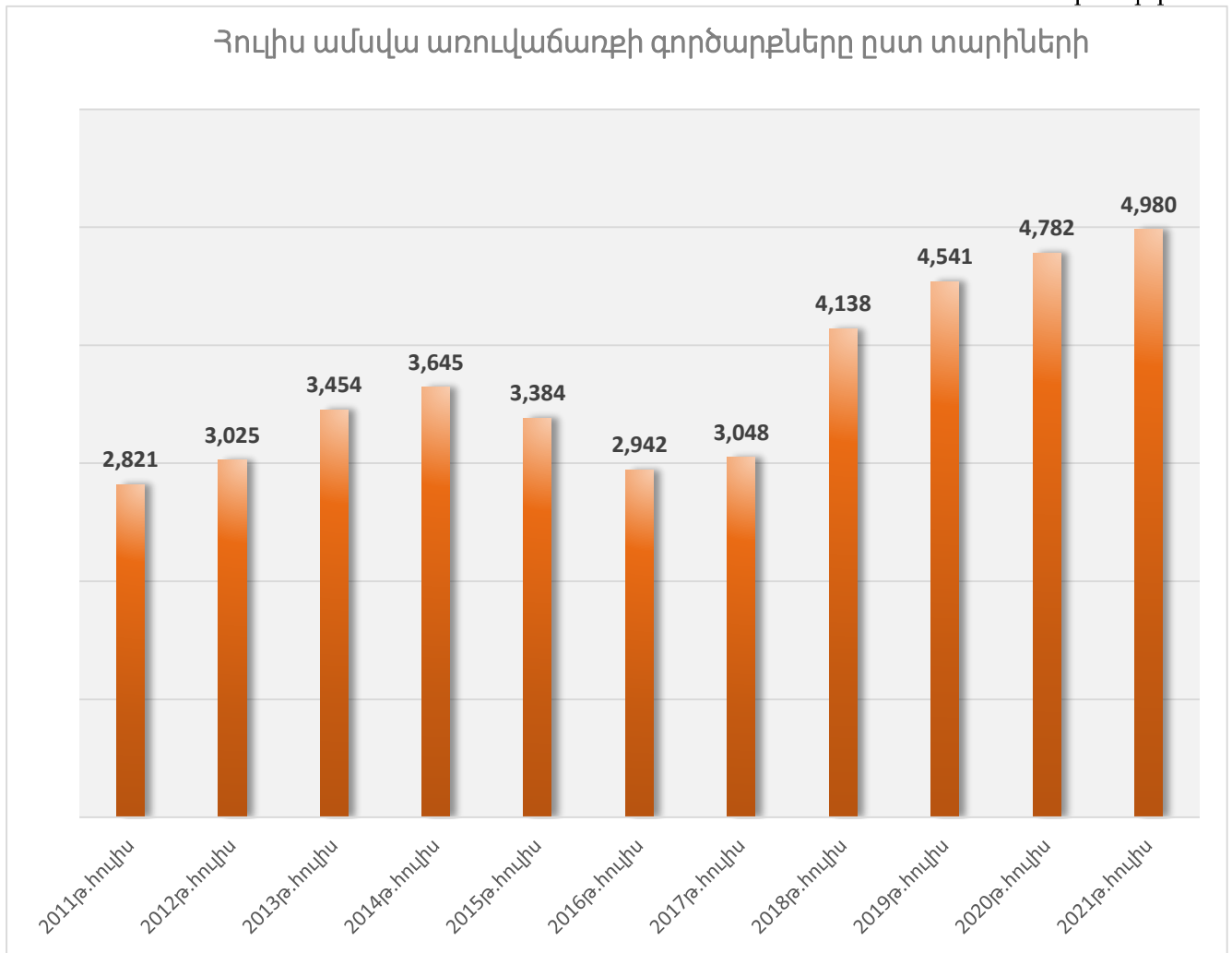
3 ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

3.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.1.1 2021 թվականի հուլիսին հանրապետությունում գրանցվել է անշարժ գույքի առուվաճառքի 4,980 գործարք:

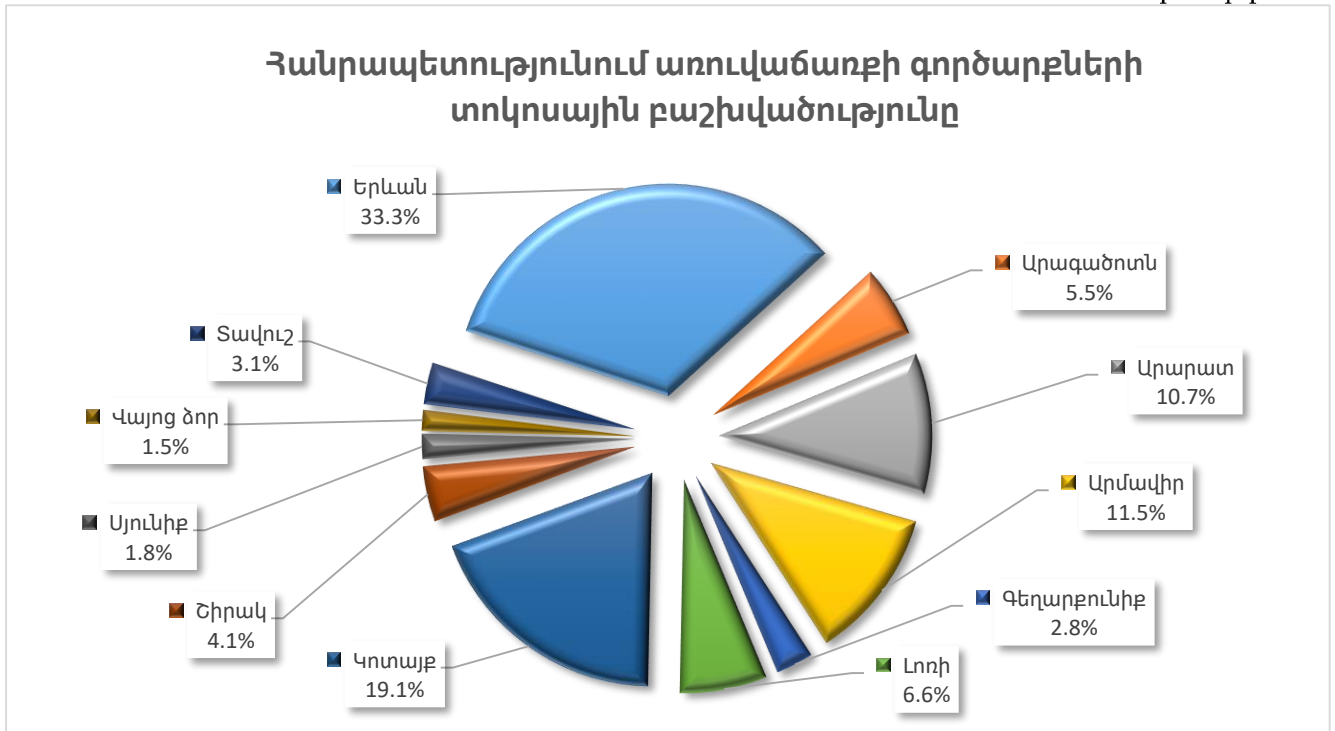
2010-2021 թվականների հուլիս ամսվա անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 3.1-1-ում.

Գծապատկեր 3.1-1

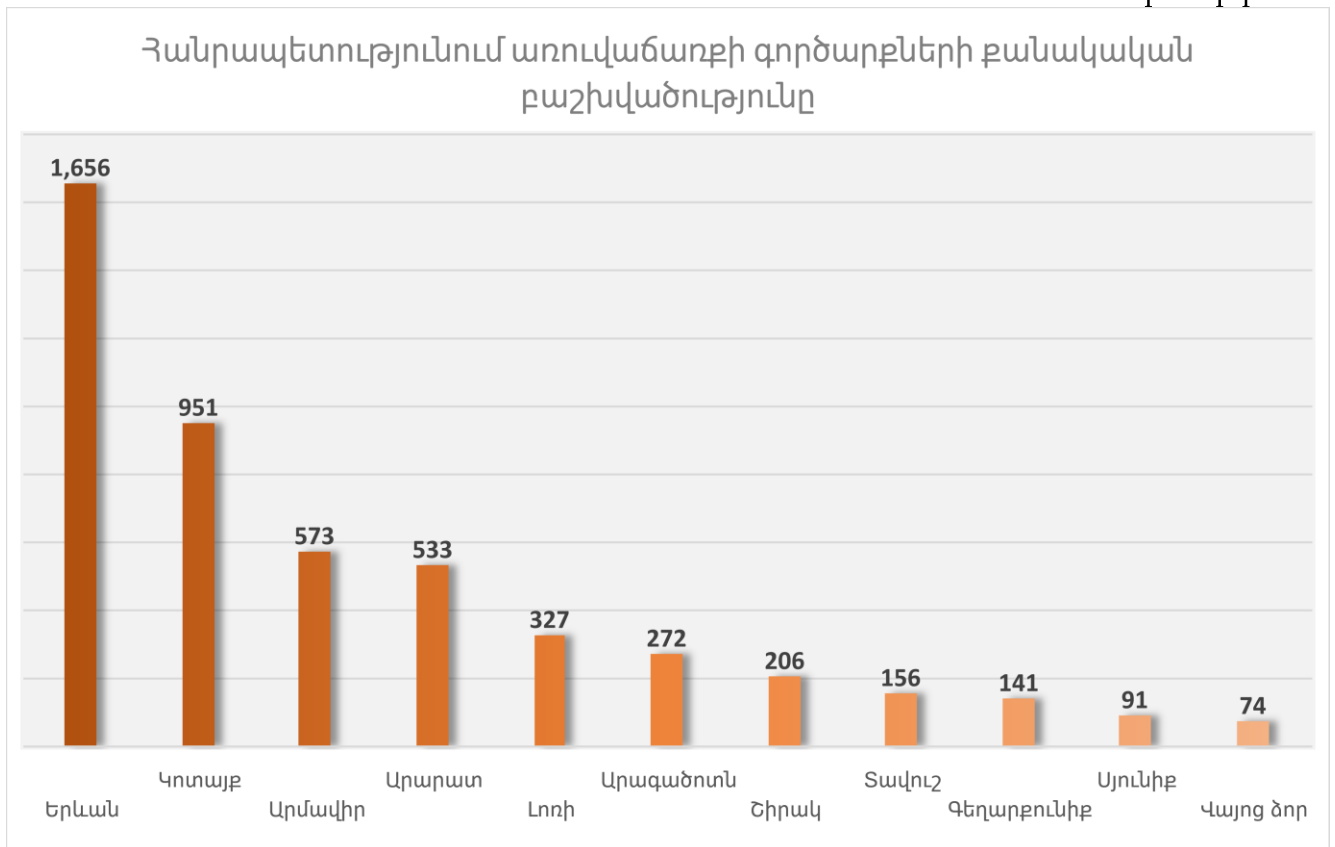


3.1.2 Հանրապետությունում 2021 թվականի հուլիսին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 33.3 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.5 %՝ Վայոց ձորի մարզում

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



Գծապատկեր 3.1-3



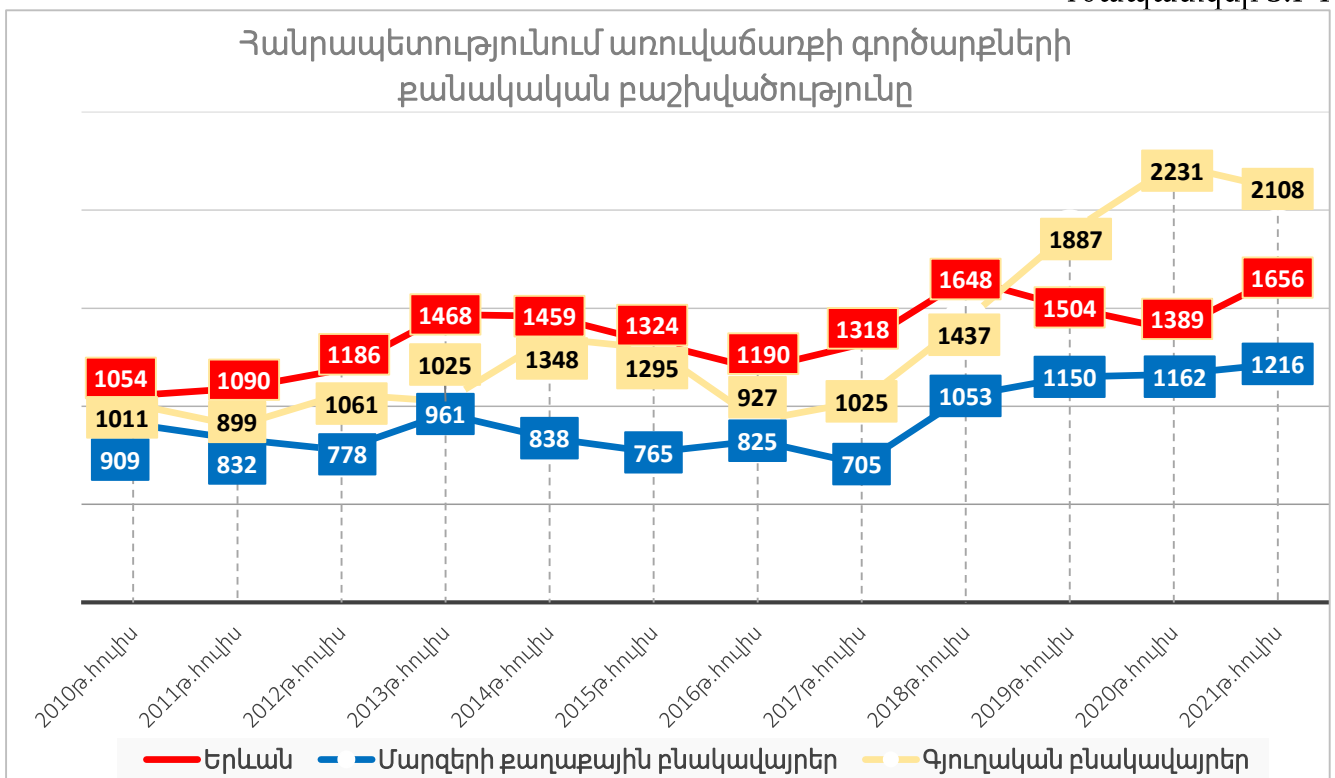
Աղյուսակ 3.1-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի հուլիսին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հուլիս և 2021 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.1-1

	2020 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2021 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2021 թվականի հունիս
Երևան	1,389	19.2%	1,656	10.5%	1,498
Արագածոտն	377	-27.9%	272	0.7%	270
Արարատ	466	14.4%	533	-10.1%	593
Արմավիր	406	41.1%	573	9.4%	524
Գեղարքունիք	134	5.2%	141	-7.2%	152
Լոռի	313	4.5%	327	6.2%	308
Կոտայք	1,106	-14.0%	951	-0.8%	959
Շիրակ	201	2.5%	206	-10.8%	231
Սյունիք	167	-45.5%	91	-32.6%	135
Վայոց ձոր	84	-11.9%	74	-25.3%	99
Տավուշ	139	12.2%	156	14.7%	136
Հանրապետություն	4,782	4.1%	4,980	1.5%	4,905

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

Գծապատկեր 3.1-4

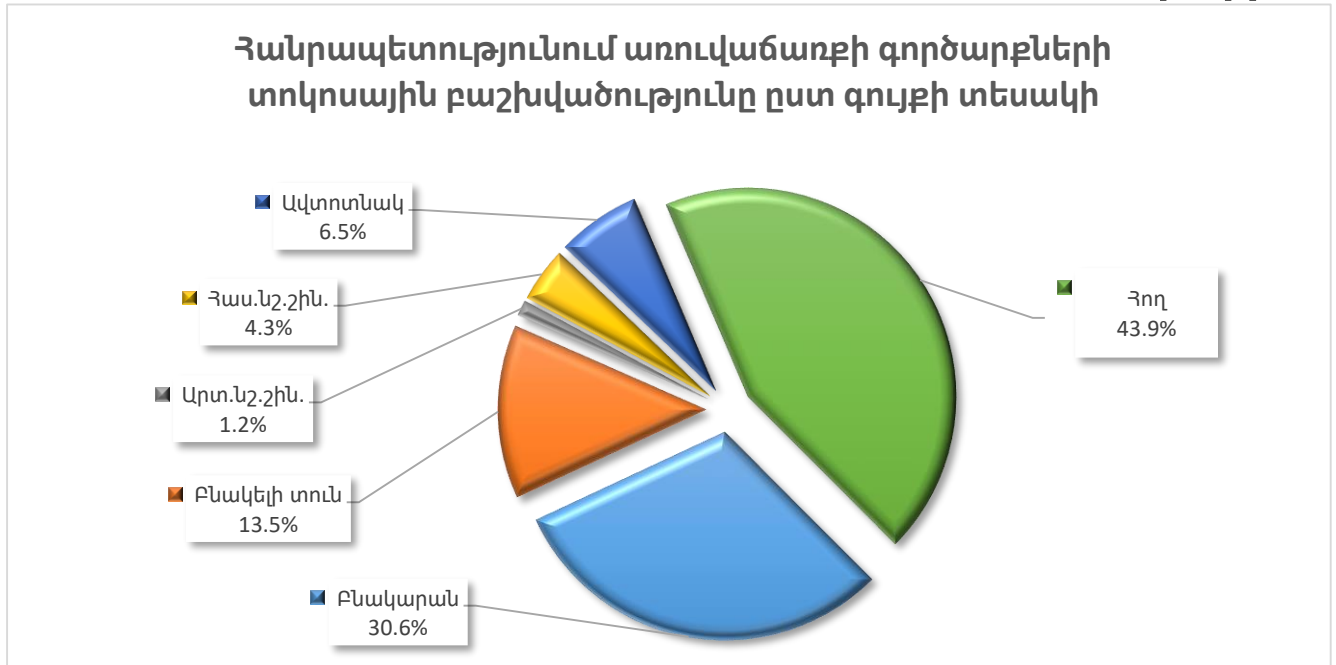


2021 թվականի հուլիսին հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի հունիսի համեմատ աճել է 1.5 %-ով, 2020 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 4.1 %-ով, Երևան քաղաքում 2021 թվականի հունիսի համեմատ աճել է 10.5 %-ով, 2020 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 19.2 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2021 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 1.4 %-ով, 2020 թվականի հուլիսի համեմատ՝ աճել 4.6 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2021 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 3.0 %-ով, 2020 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 5.5 %-ով:

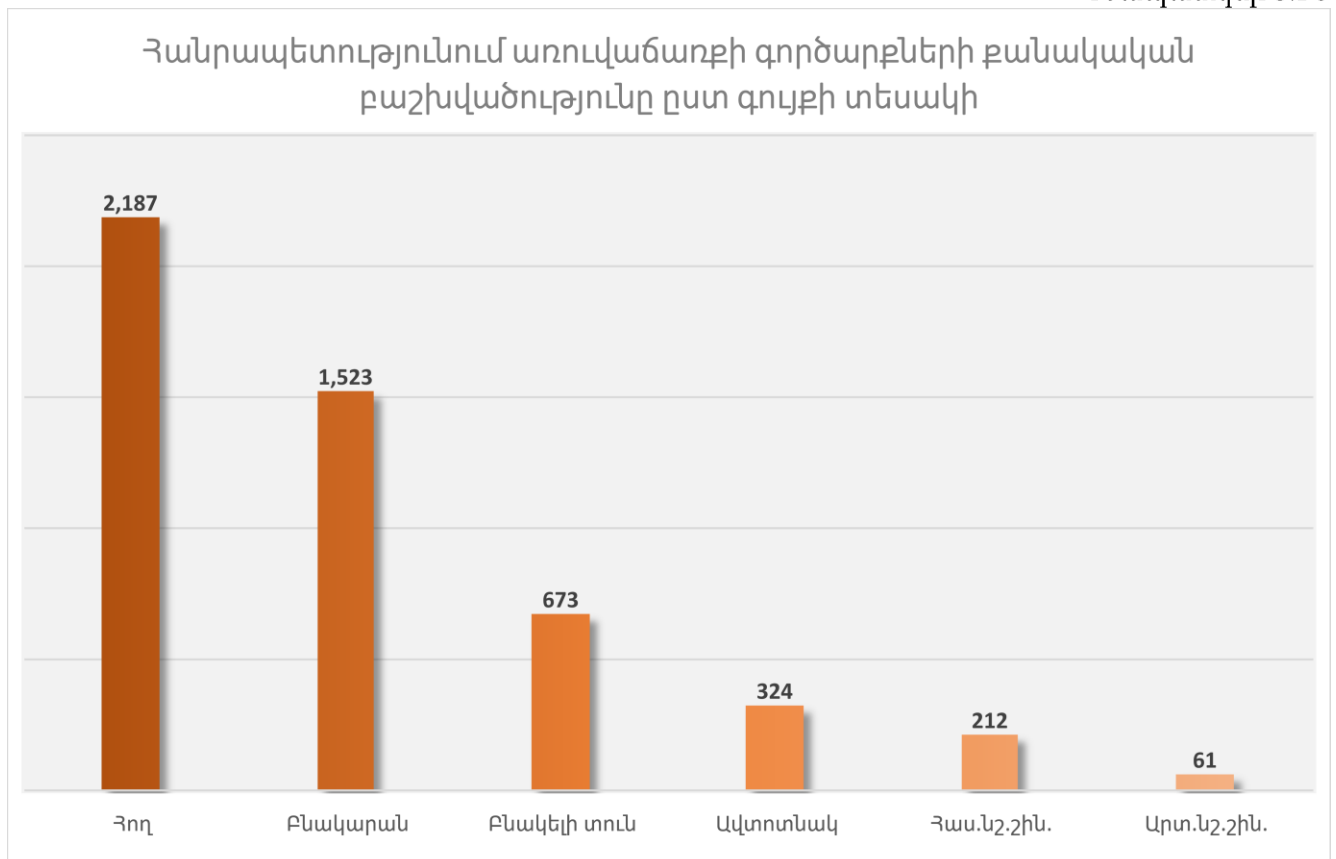
3.1.3 Հանրապետությունում 2021 թվականի հուլիսին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 43.9 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.2 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

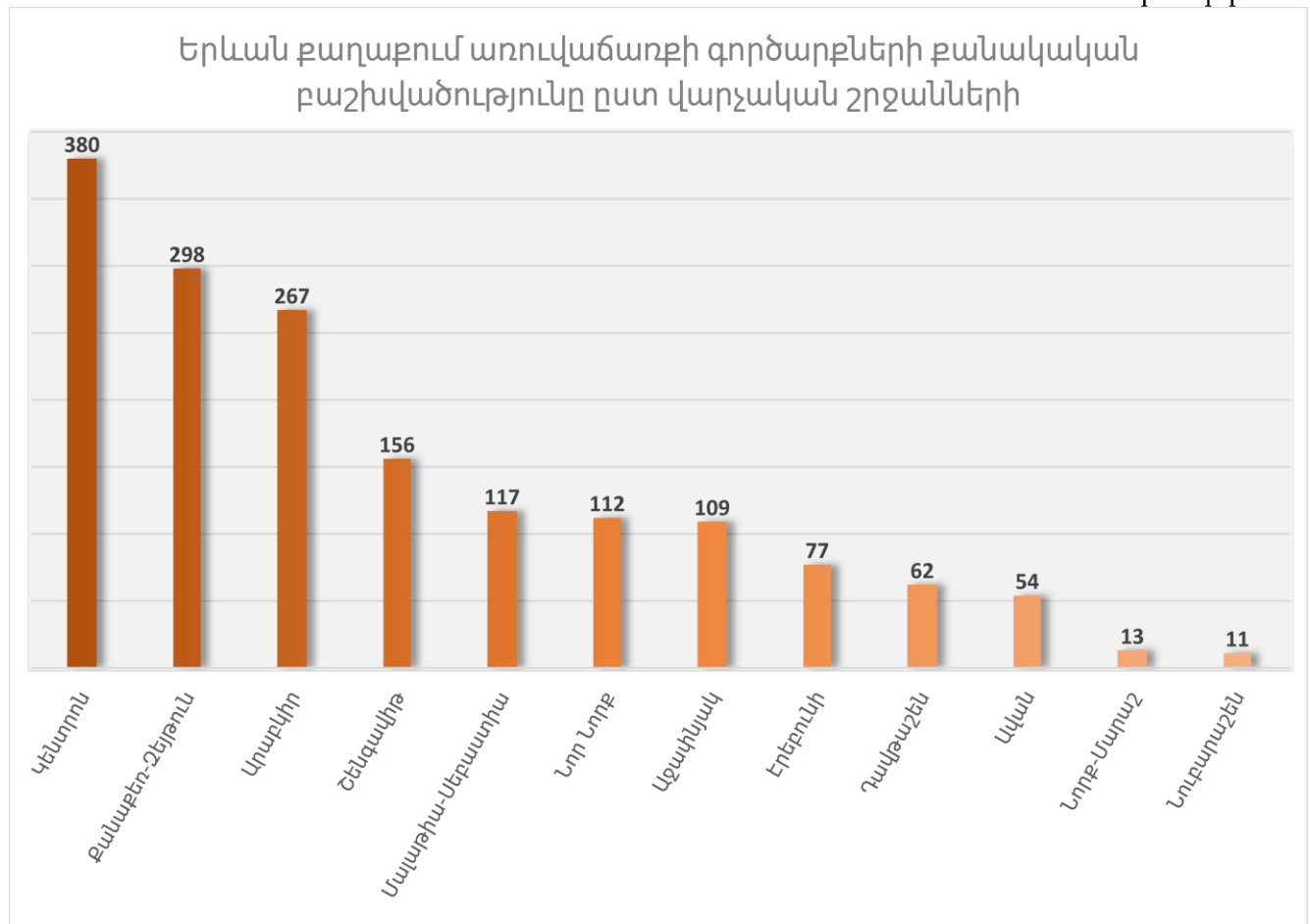
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2020 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2021 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2021 թվականի հունիս
1	Բնակարան	1,235	23.3%	1,523	11.2%	1,369
2	Անհատական բնակելի տուն	767	-12.3%	673	-7.7%	729
3	Արտադրական նշ. շին	55	10.9%	61	-4.7%	64
4	Հասարակական նշ. շին.	198	7.1%	212	12.2%	189
5	Ավտոտնակ	232	39.7%	324	4.9%	309
6	Հող	2,295	-4.7%	2,187	-2.6%	2,245
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,177	0.4%	1,182	-4.7%	1,240
Ընդամենը		4,782	4.1%	4,980	1.5%	4,905

3.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.2.1 Երևան քաղաքում 2021 թվականի հուլիսին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 16.1 %, արձանագրվել է Արաբկիր, իսկ առավել ցածրը՝ 0.7 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 3.2-1



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

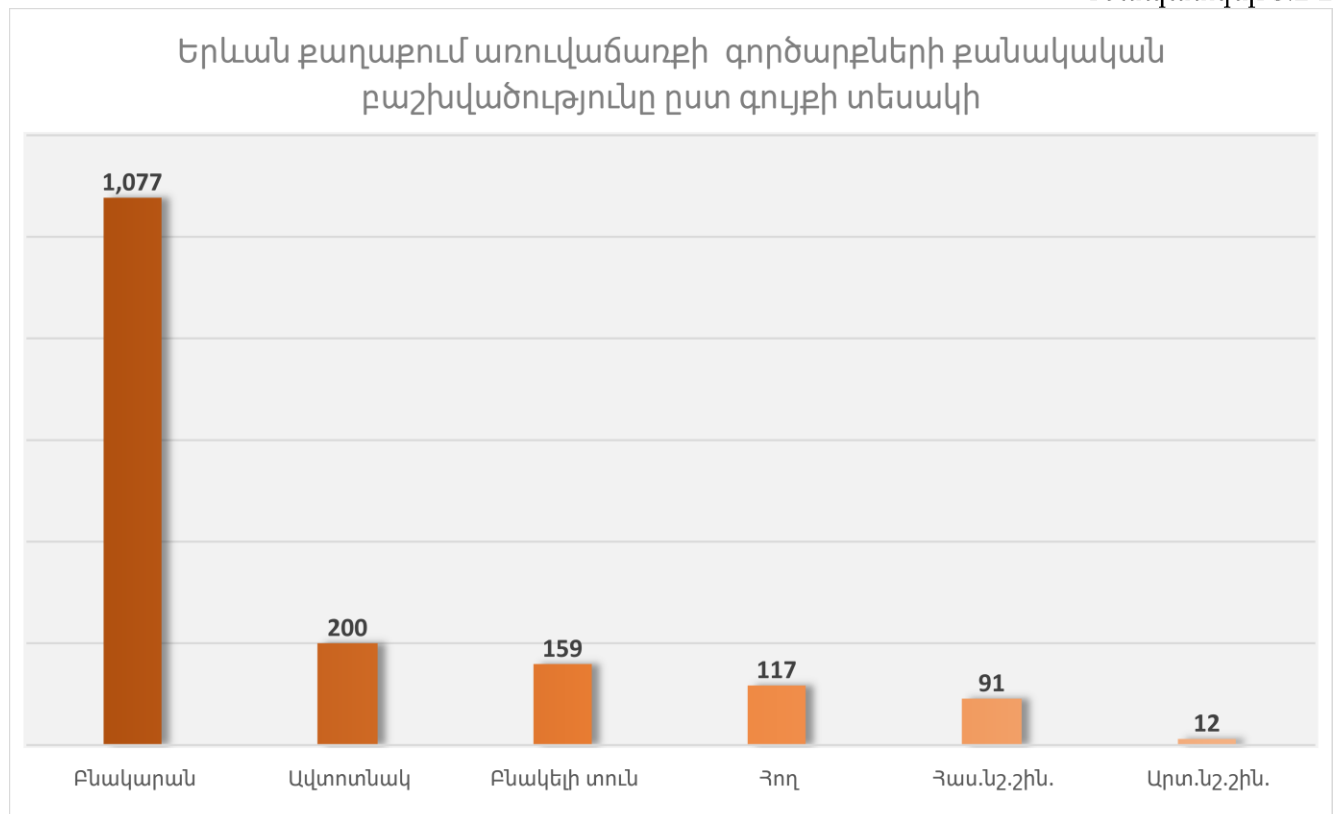
Աղյուսակ 3.2-1

Վարչական շրջան	2020 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2021 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2021 թվականի հունիս
Դավթաշեն	74	-16.2%	62	-27.9%	86
Էրեբունի	80	-3.8%	77	-16.3%	92
Աջափնյակ	264	-58.7%	109	-12.1%	124
Ավան	55	-1.8%	54	-3.6%	56
Արաբկիր	248	7.7%	267	2.3%	261
Կենտրոն	179	22.9 անգամ	380	91.9%	198
Մալաթիա-Սեբաստիա	107	9.3%	117	-4.9%	123
Քանաքեռ-Զեյթուն	76	3.9 անգամ	298	25.7%	237
Շենգավիթ	127	22.8%	156	0.6%	155
Նոր Նորք	147	-23.8%	112	-23.3%	146
Նորք-Մարաշ	14	-7.1%	13	8.3%	12
Նուբարաշեն	18	-38.9%	11	37.5%	8
Երևան	1,389	19.2%	1,656	10.5%	1,498

3.2.2 Երևան քաղաքում 2021 թվականի հուլիսին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 65.0 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 0.7 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.2-2



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

Աղյուսակ 3.2-2

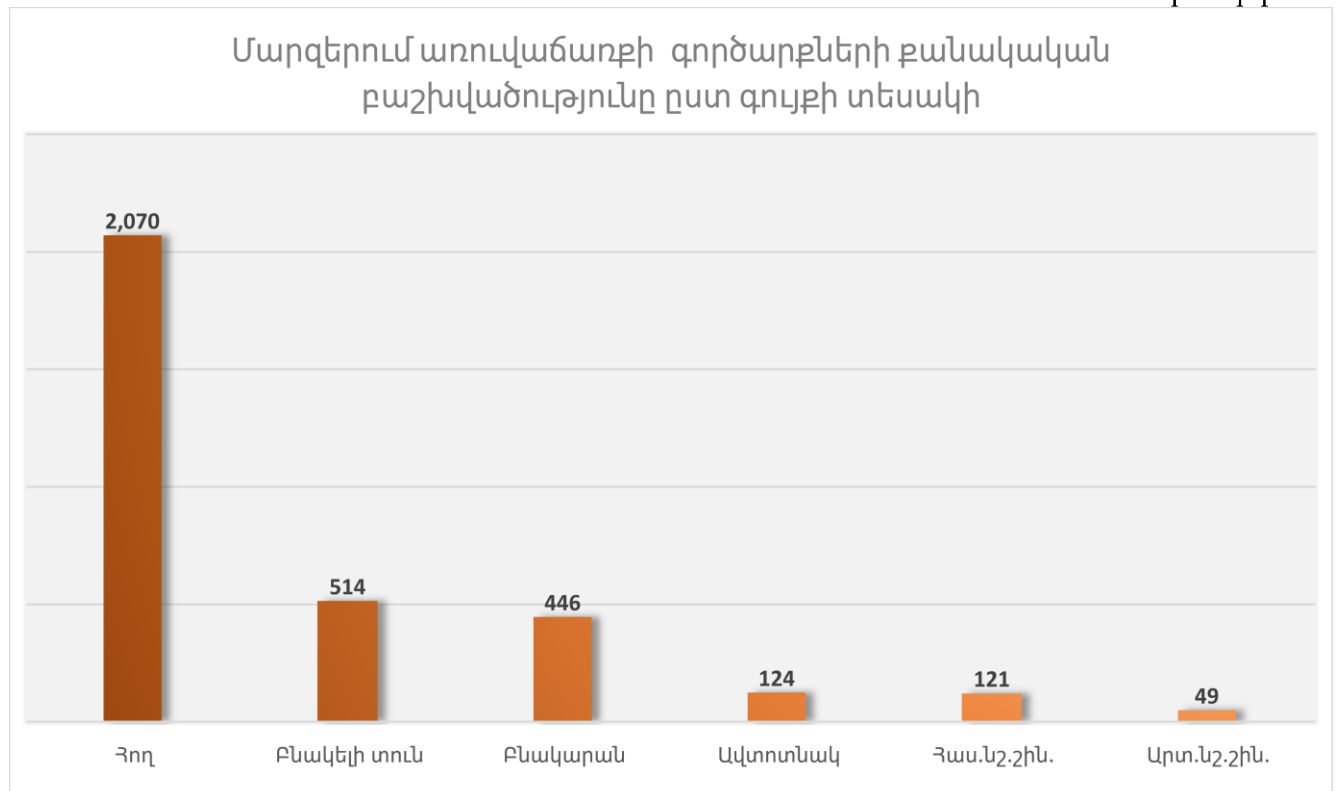
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2020 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2021 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2021 թվականի հունիս
1	Բնակարան	820	31.3%	1,077	17.3%	918
2	Անհատական բնակելի տուն	167	-4.8%	159	-10.7%	178
3	Արտադրական նշ. շին	14	-14.3%	12	-40.0%	20
4	Հասարակական նշ. շին.	95	-4.2%	91	-1.1%	92
5	Ավտոտնակ	122	63.9%	200	20.5%	166
6	Հող	171	-31.6%	117	-5.6%	124
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	5	2.6 անգամ	13	-13.3%	15
Ընդամենը		1,389	19.2%	1,656	10.5%	1,498

3.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

Մարզերում 2021 թվականի հուլիսին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 62.3 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.5 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.3-1



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

Աղյուսակ 3.3-1

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2020 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2021 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2021 թվականի հունիս
1	Բնակարան	415	7.5%	446	-1.1%	451
2	Անհատական բնակելի տուն	600	-14.3%	514	-6.7%	551
3	Արտադրական նշ. շին	41	19.5%	49	11.4%	44
4	Հասարակական նշ. շին.	103	17.5%	121	24.7%	97
5	Ավտոտնակ	110	12.7%	124	-13.3%	143
6	Հող	2,124	-2.5%	2,070	-2.4%	2,121
ՃԱ	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,172	-0.3%	1,169	-4.6%	1,225
Ընդամենը		3,393	-2.0%	3,324	-2.4%	3,407

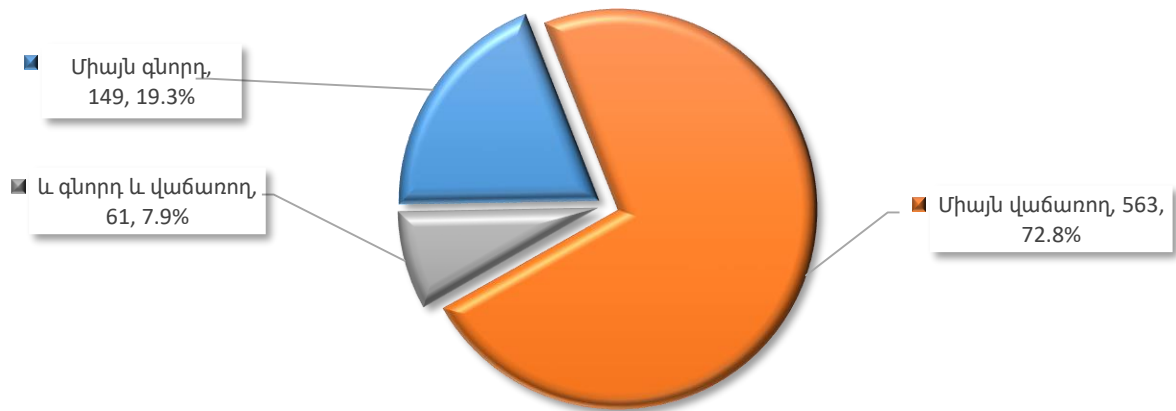
3.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2021 թվականի հուլիսին անշարժ գույքի 773 առուվաճառքի գործարքների կողմ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 15.5 %-ը :

Վերոնշյալ առուվաճառքի գործարքներից 149-ի դեպքում իրավաբանական անձինք հանդիսացել են միայն գնորդ, 563-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 61 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք:

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

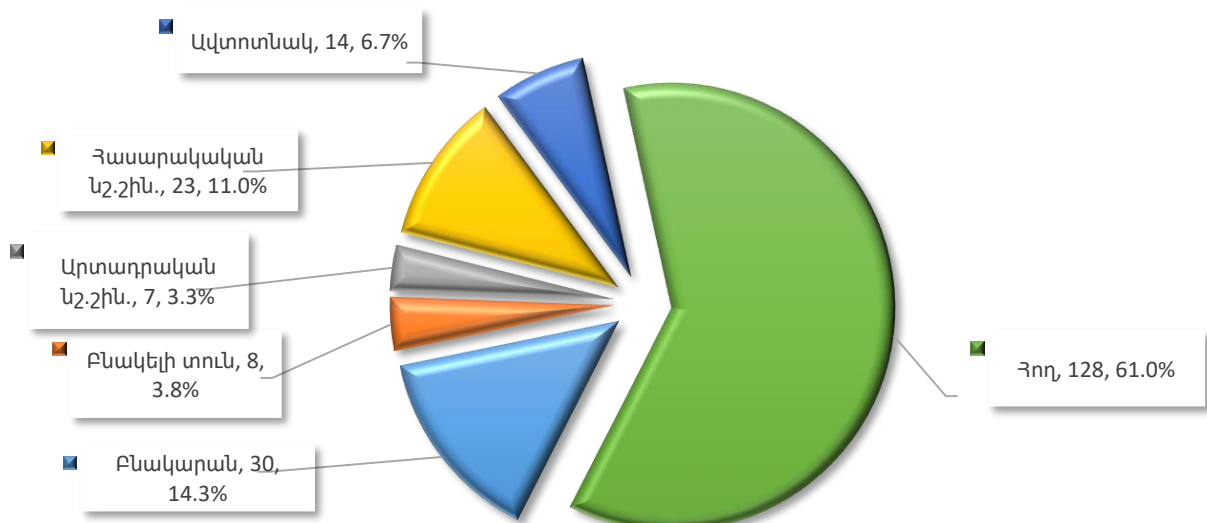
Իրավաբանական անձանց կողմից կատարված առուվաճառքի գործարքներ



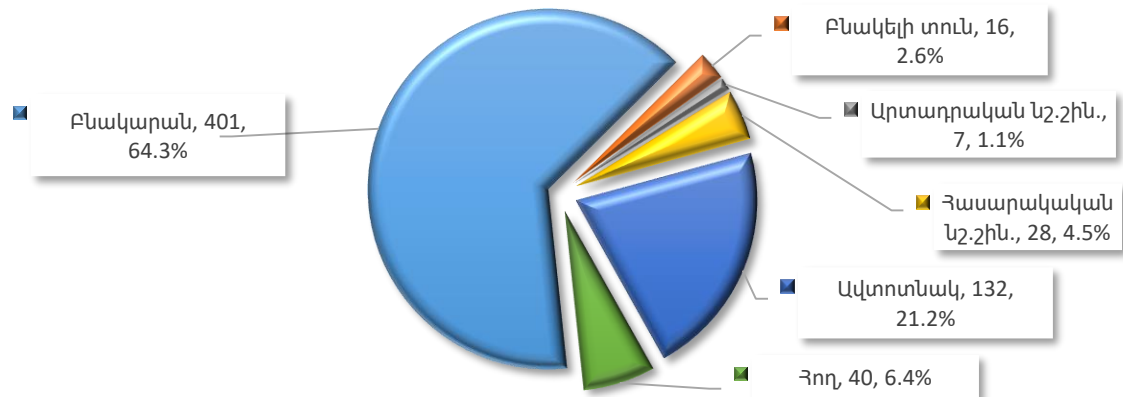
Արդյունքում 2021 թվականի հուլիսին իրավաբանական անձինք գնել են 210 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 624 միավոր անշարժ գույք:

Գծապատկեր 3.4-2-ում ներկայացված է իրավաբանական անձանց կողմից 2021 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:

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 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	1,656	64	30.5%	3.9%	548	87.8%	33.1%
Արագածոտն	272	11	5.2%	4.0%	5	0.8%	1.8%
Արարատ	533	9	4.3%	1.7%	4	0.6%	0.8%
Արմավիր	573	32	15.2%	5.6%	6	1.0%	1.0%
Գեղարքունիք	141	10	4.8%	7.1%	2	0.3%	1.4%
Լոռի	327	13	6.2%	4.0%	4	0.6%	1.2%
Կոտայք	951	54	25.7%	5.7%	37	5.9%	3.9%
Շիրակ	206	0	0.0%	0.0%	7	1.1%	3.4%
Սյունիք	91	4	1.9%	4.4%	6	1.0%	6.6%
Վայոց Ձոր	74	7	3.3%	9.5%	1	0.2%	1.4%
Տավուշ	156	6	2.9%	3.8%	4	0.6%	2.6%
Հանրապետություն	4,980	210	100.0%	4.2%	624	100.0%	12.5%

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

	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2020 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2021 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2021 թվականի հունիս	2020 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2021 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2021 թվականի հունիս
Երևան	87	-26.4%	64	82.9%	35	352	55.7%	548	50.1%	365
Արագածոտն	7	57.1%	11	-31.3%	16	3	66.7%	5	-16.7%	6
Արարատ	4	2.3 անգամ	9	0.0%	9	8	-50.0%	4	2.0 անգամ	2
Արմավիր	16	2.0 անգամ	32	52.4%	21	3	2.0 անգամ	6	-64.7%	17
Գեղարքունիք	7	42.9%	10	-9.1%	11	2	0.0%	2	-50.0%	4
Լոռի	6	2.2 անգամ	13	-31.6%	19	2	2.0 անգամ	4	-55.6%	9
Կոտայք	55	-1.8%	54	-35.7%	84	37	0.0%	37	2.5 անգամ	15
Շիրակ	6	6-ով պակաս	0	5-ով պակաս	5	7	0.0%	7	3.5 անգամ	2
Սյունիք	4	0.0%	4	-20.0%	5	2	3.0 անգամ	6	2.0 անգամ	3
Վայոց Ձոր	8	-12.5%	7	16.7%	6	2	-50.0%	1	0.0%	1
Տավուշ	1	6.0 անգամ	6	-25.0%	8	1	4.0 անգամ	4	2.0 անգամ	2
Հանրապետություն	201	4.5%	210	-4.1%	219	419	48.9%	624	46.5%	426

Աղյուսակ 3.4-3-ում ներկայացված է 2021 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	1,523	30	14.3%	2.0%	401	64.3%	26.3%
2	Անհատական բնակելի տուն	673	8	3.8%	1.2%	16	2.6%	2.4%
3	Արտադրական նշ. շին	61	7	3.3%	11.5%	7	1.1%	11.5%
4	Հասարակական նշ. շին.	212	23	11.0%	10.8%	28	4.5%	13.2%
5	Ավտոտնակ	324	14	6.7%	4.3%	132	21.2%	40.7%
6	Հող	2,187	128	61.0%	5.9%	40	6.4%	1.8%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,182	99	47.1%	8.4%	21	3.4%	1.8%
Ընդամենը		4,980	210	100.0%	4.2%	624	100.0%	12.5%

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

Աղյուսակ 3.4-4

		Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
		2020 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2021 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2021 թվականի հունիս	2020 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2021 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2021 թվականի հունիս
1	Բնակարան	47	-36.2%	30	3.8 անգամ	8	250	60.4%	401	58.5%	253
2	Անհատական բնակելի տուն	27	-70.4%	8	-84.9%	53	28	-42.9%	16	-11.1%	18
3	Արտադրական նշ. շին.	8	-12.5%	7	16.7%	6	9	-22.2%	7	-12.5%	8
4	Հասարակական նշ. շին.	13	76.9%	23	76.9%	13	29	-3.4%	28	21.7%	23
5	Ավտոտնակ	3	4.7 անգամ	14	2.8 անգամ	5	53	2.5 անգամ	132	71.4%	77
6	Հող	103	24.3%	128	-4.5%	134	50	-20.0%	40	-14.9%	47
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	73	35.6%	99	1.0%	98	26	-19.2%	21	-12.5%	24
Ընդամենը		201	4.5%	210	-4.1%	219	419	48.9%	624	46.5%	426

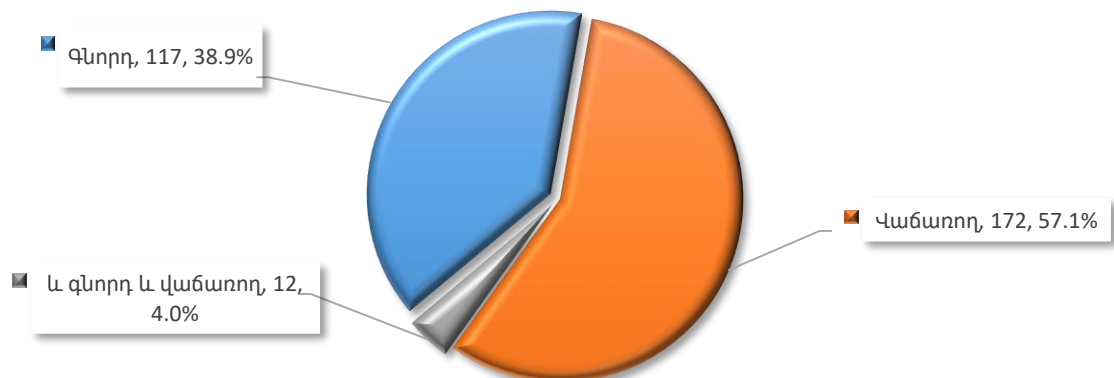
3.5 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2021 թվականի հուլիսին անշարժ գույքի 301 առուվաճառքի գործարքների կողմ են հանդիսացել օտարերկրյա քաղաքացիները, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 6.0 %-ը:

Առուվաճառքի գործարքներից 117-ի դեպքում օտարերկրյա քաղաքացիները հանդիսացել են միայն գնորդ, 172-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 12 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են օտարերկրյա քաղաքացիները:

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

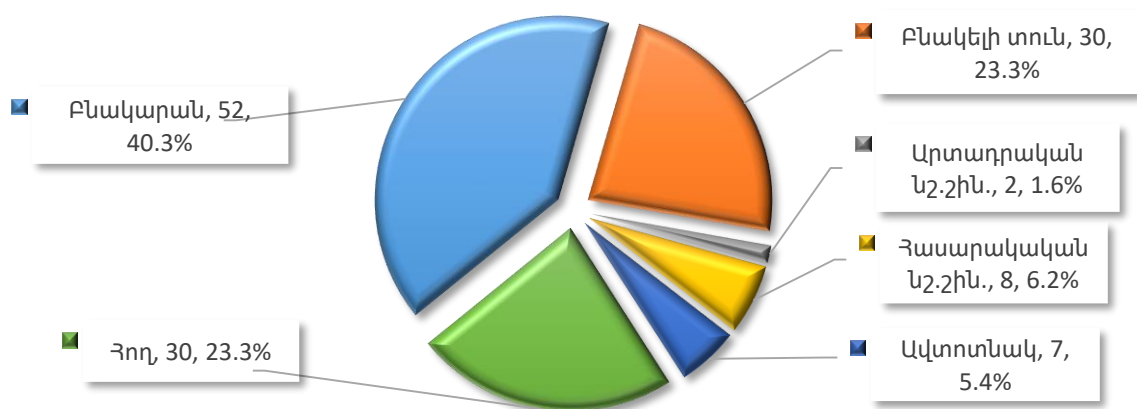
Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունը

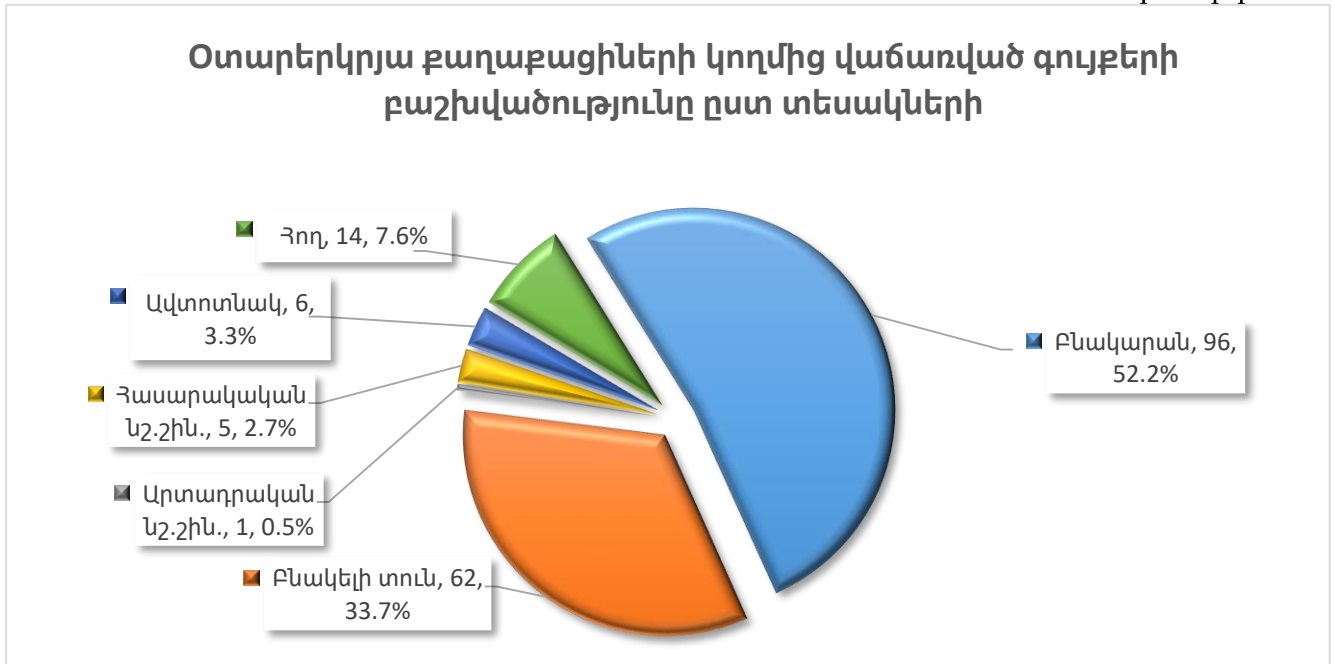


Արդյունքում 2021 թվականի հուլիսին օտարերկրյա քաղաքացիները գնել են 129 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 184 միավոր անշարժ գույք:

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

Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված գույքերի բաշխվածությունը ըստ տեսակների





Աղյուսակ 3.5-1-ում ներկայացված է 2021 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	1,656	60	46.5%	3.6%	67	36.4%	4.0%
Արագածոտն	272	5	3.9%	1.8%	6	3.3%	2.2%
Արարատ	533	10	7.8%	1.9%	18	9.8%	3.4%
Արմավիր	573	9	7.0%	1.6%	11	6.0%	1.9%
Գեղարքունիք	141	0	0.0%	0.0%	5	2.7%	3.5%
Լոռի	327	5	3.9%	1.5%	25	13.6%	7.6%
Կոտայք	951	29	22.5%	3.0%	29	15.8%	3.0%
Շիրակ	206	3	2.3%	1.5%	8	4.3%	3.9%
Սյունիք	91	0	0.0%	0.0%	5	2.7%	5.5%
Վայոց Ձոր	74	1	0.8%	1.4%	1	0.5%	1.4%
Տավուշ	156	7	5.4%	4.5%	9	4.9%	5.8%
Հանրապետություն	4,980	129	100.0%	2.6%	184	100.0%	3.7%

Աղյուսակ 3.5-2-ում ներկայացված է 2021 թվականի հուլիսին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հուլիս և 2021 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.5-2

	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2020 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2021 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2021 թվականի հունիս	2020 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2021 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2021 թվականի հունիս
Երևան	55	9.1%	60	-6.3%	64	59	13.6%	67	-4.3%	70
Արագածոտն	12	-58.3%	5	-16.7%	6	10	-40.0%	6	-14.3%	7
Արարատ	3	3.3 անգամ	10	3.3 անգամ	3	25	-28.0%	18	-41.9%	31
Արմավիր	7	28.6%	9	28.6%	7	14	-21.4%	11	-71.1%	38
Գեղարքունիք	3	3-ով պակաս	0	1-ով պակաս	1	9	-44.4%	5	-78.3%	23
Լոռի	5	0.0%	5	-16.7%	6	15	66.7%	25	31.6%	19
Կոտայք	11	2.6 անգամ	29	2.4 անգամ	12	40	-27.5%	29	-12.1%	33
Շիրակ	2	50.0%	3	-62.5%	8	11	-27.3%	8	-65.2%	23
Սյունիք	1	1-ով պակաս	0	0.0%	0	8	-37.5%	5	-64.3%	14
Վայոց Ձոր	0	1-ով ավել	1	1-ով ավել	0	1	0.0%	1	-85.7%	7
Տավուշ	0	7-ով ավել	7	16.7%	6	8	12.5%	9	-10.0%	10
Հանրապետություն	99	30.3%	129	14.2%	113	200	-8.0%	184	-33.1%	275

Աղյուսակ 3.5-3-ում ներկայացված է 2021 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	1,523	52	40.3%	3.4%	96	52.2%	6.3%
2	Անհատական բնակելի տուն	673	30	23.3%	4.5%	62	33.7%	9.2%
3	Արտադրական նշ. շին	61	2	1.6%	3.3%	1	0.5%	1.6%
4	Հասարակական նշ. շին.	212	8	6.2%	3.8%	5	2.7%	2.4%
5	Ավտոտնակ	324	7	5.4%	2.2%	6	3.3%	1.9%
6	Հող	2,187	30	23.3%	1.4%	14	7.6%	0.6%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,182	0	0.0%	0.0%	2	1.1%	0.2%
Ընդամենը		4,980	129	100.0%	2.6%	184	100.0%	3.7%

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

Աղյուսակ 3.5-4

		Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
		2020 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2021 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2021 թվականի հունիս	2020 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2021 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2021 թվականի հունիս
1	Բնակարան	34	52.9%	52	2.0%	51	76	26.3%	96	-12.7%	110
2	Անհատական բնակելի տուն	17	76.5%	30	50.0%	20	53	17.0%	62	-4.6%	65
3	Արտադրական նշ. շին.	1	2.0 անգամ	2	-33.3%	3	1	0.0%	1	-66.7%	3
4	Հասարակական նշ. շին.	10	-20.0%	8	4.0 անգամ	2	5	0.0%	5	2.5 անգամ	2
5	Ավտոտնակ	6	16.7%	7	-30.0%	10	2	3.0 անգամ	6	20.0%	5
6	Հող	31	-3.2%	30	11.1%	27	63	-77.8%	14	-84.4%	90
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	9	9-ով պակաս	0	1-ով պակաս	1	25	-92.0%	2	-96.2%	52
Ընդամենը		99	30.3%	129	14.2%	113	200	-8.0%	184	-33.1%	275

Աղյուսակ 3.5-5-ում ներկայացված է 2021 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	29	18	1	2	6	14	0	70
ԱՄՆ	8	4	0	2	0	8	0	22
Իրան	2	1	0	0	0	1	0	4
Սիրիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	8	4	0	1	1	5	0	19
ԱԳՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	2	1	0	0	0	0	0	3
Այլ պետություններ	3	2	1	3	0	2	0	11
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	52	30	2	8	7	30	0	129

Աղյուսակ 3.5-6

Պետության անվանումը	Բնակարան	Բնակելի տուն	Արտադ. նշ. շին.	Հասար. նշ. շին.	Ավտոտնակ	Հող	ա/թ գյուղ.նշ	Ընդամենը
Ռուսաստանի Դաշնություն	76	51	0	3	5	3	0	138
ԱՄՆ	7	2	0	0	0	5	1	14
Իրան	1	1	0	0	0	1	0	3
Սիրիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	4	3	0	0	0	3	0	10
ԱԳՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	7	5	0	1	0	2	1	15
Այլ պետություններ	1	0	1	1	1	0	0	4
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	96	62	1	5	6	14	2	184

Աղյուսակ 3.5-7-ում ներկայացված է 2021 թվականի հուլիսին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հուլիս և 2021 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ:

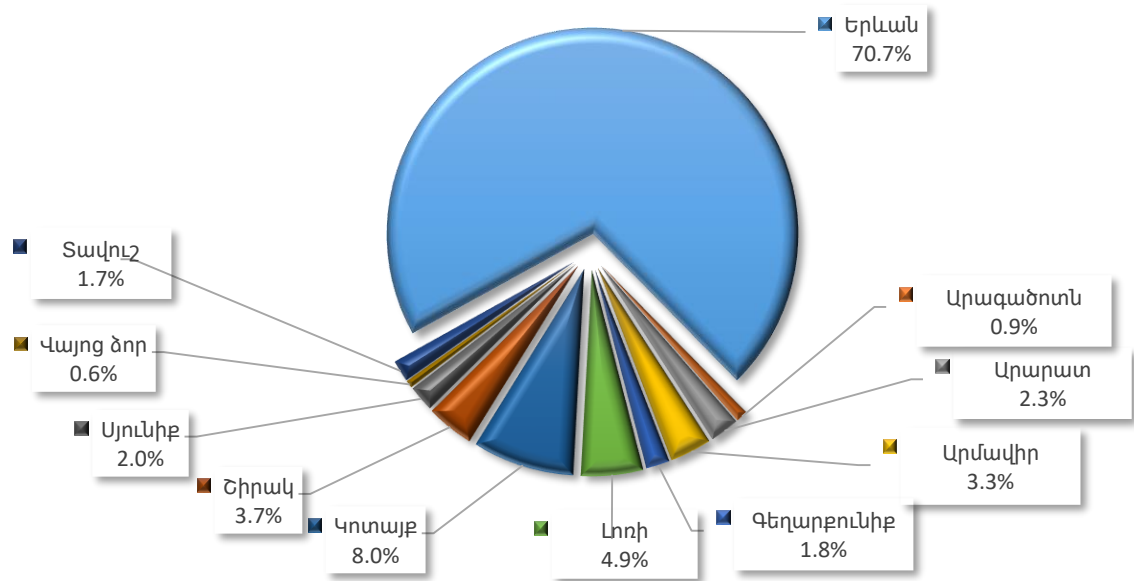
Պետության անվանումը	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2020 թվակ անի հուլի ս	փոփոխումը	2021 թվակ անի հուլի ս	փոփոխումը	2021 թվակ անի հունի ս	2020 թվակ անի հուլի ս	փոփոխ ումը	2021 թվակ անի հուլի ս	փոփո խումը	2021 թվակ անի հունիս
Ռուսաստանի Դաշնություն	67	4.5%	70	9.4%	64	158	-12.7%	138	-39.7%	229
ԱՄՆ	13	69.2%	22	0.0%	22	11	27.3%	14	-6.7%	15
Իրան	5	-20.0%	4	-20.0%	5	4	-25.0%	3	50.0%	2
Սիրիա	0	0.0%	0	0.0%	0	0	0.0%	0	0.0%	0
Եվրոպական պետություններ	5	3.8 անգամ	19	18.8%	16	11	-9.1%	10	42.9%	7
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	3	0.0%	3	3.0 անգամ	1	11	36.4%	15	-11.8%	17
Այլ պետություններ	6	83.3%	11	2.2 անգամ	5	5	-20.0%	4	-20.0%	5
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	99	30.3%	129	14.2%	113	200	-8.0%	184	-33.1%	275

3.6 Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.6.1 Հանրապետությունում 2021 թվականի հուլիսին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1,523 գործարք: 2021 թվականի հուլիսին հանրապետությունում գրանցված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի հունիսի համեմատ աճել է 11.2 %-ով, 2020 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 23.3 %-ով:

Գծապատկեր 3.6-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի հուլիսին 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 հուլիսին հանրապետությունում իրականացված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հուլիս և 2021 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.6-1

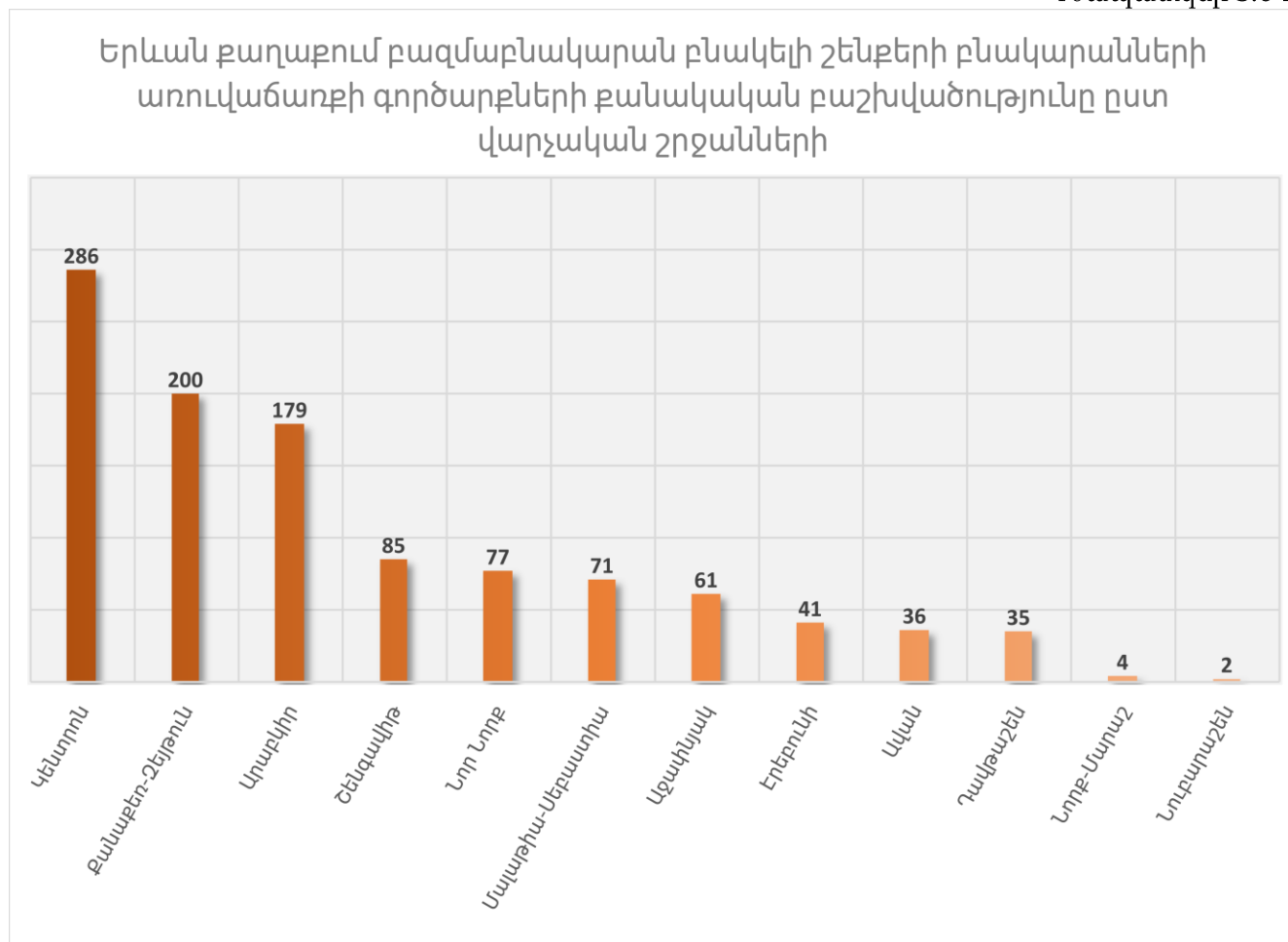
	2020 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2021 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2021 թվականի հունիս
Երևան	820	31.3%	1,077	17.3%	918
Արագածոտն	16	-12.5%	14	55.6%	9
Արարատ	31	12.9%	35	12.9%	31
Արմավիր	38	31.6%	50	-5.7%	53
Գեղարքունիք	18	55.6%	28	12.0%	25
Լոռի	84	-11.9%	74	0.0%	74
Կոտայք	88	38.6%	122	-1.6%	124
Շիրակ	55	3.6%	57	-16.2%	68
Սյունիք	57	-45.6%	31	-16.2%	37
Վայոց ձոր	5	80.0%	9	-25.0%	12
Տավուշ	23	13.0%	26	44.4%	18
Հանրապետություն	1,235	23.3%	1,523	11.2%	1,369

3.6.2 Երևան քաղաքում 2021 թվականի հուլիսին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1,077 գործարք, 2021 թվականի հուլիսին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի հունիսի համեմատ աճել է 17.3 %-ով, իսկ 2020 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 31.3 %-ով:

Երևան քաղաքում 2021 թվականի հուլիսին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 26.6-ական %, արձանագրվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.2 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 3.6-2-ում ներկայացված է 2021 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 2021 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	2020 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2021 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2021 թվականի հունիս
Կենտրոն միջին	645,000	-3.1%	625,100	0.5%	622,000
Կենտրոն (Գոտի 1)			764,200	0.4%	761,200
Կենտրոն (Գոտի 2)			615,100	0.5%	612,100
Կենտրոն (Գոտի 3)			520,100	0.0%	520,100
Կենտրոն (Գոտի 4)			453,500	0.3%	452,200
Կենտրոն (Գոտի 5)			380,000	-0.3%	381,050
Արաբկիր միջին	450,050	1.1%	455,000	1.1%	450,200
Արաբկիր (Գոտի 3)			505,050	0.6%	502,050
Արաբկիր (Գոտի 4)			493,100	0.2%	491,900
Արաբկիր (Գոտի 5)			420,000	0.5%	418,100

Արարկիր (Գոտի 7)			310,500	0.2%	310,000
Քանաքեռ-Զեյթուն միջին	326,000	-1.2%	322,200	0.4%	321,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 4)			382,050	0.5%	380,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 5)			340,500	0.1%	340,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 6)			332,000	0.3%	331,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 7)			290,500	0.2%	290,000
Նոր-Նորք միջին	290,100	3.9%	301,500	0.5%	300,000
Նոր-Նորք (Գոտի 5)			361,300	0.4%	360,000
Նոր-Նորք (Գոտի 6)			316,500	0.1%	316,100
Նոր-Նորք (Գոտի 7)			294,100	0.4%	293,000
Նոր-Նորք (Գոտի 8)			261,300	0.1%	261,100
Էրեբունի միջին	286,050	1.4%	290,000	0.7%	288,000
Էրեբունի (Գոտի 5)			332,500	0.5%	331,000
Էրեբունի (Գոտի 6)			303,300	0.6%	301,500
Էրեբունի (Գոտի 7)			305,500	0.6%	303,600
Էրեբունի (Գոտի 8)			262,000	0.7%	260,050
Էրեբունի (Գոտի 9)			215,500	0.2%	215,100
Շենգավիթ միջին	297,000	3.4%	307,200	0.7%	305,100
Շենգավիթ (Գոտի 5)			361,200	0.3%	360,050
Շենգավիթ (Գոտի 6)			322,300	0.4%	321,100
Շենգավիթ (Գոտի 7)			308,500	0.5%	307,000
Շենգավիթ (Գոտի 8)			292,000	0.7%	290,000
Շենգավիթ (Գոտի 9)			258,050	0.4%	257,000
Դավթաշեն միջին	333,000	-2.9%	323,500	0.7%	321,100
Դավթաշեն (Գոտի 5)			312,500	0.5%	311,000
Դավթաշեն (Գոտի 7)			335,000	0.4%	333,500
Աջափնյակ միջին	310,000	1.3%	314,100	0.5%	312,500
Աջափնյակ (Գոտի 5)			321,000	0.3%	320,000
Աջափնյակ (Գոտի 6)			352,500	0.7%	350,000
Աջափնյակ (Գոտի 7)			313,100	0.4%	312,000
Աջափնյակ (Գոտի 8)			286,050	0.4%	285,000
Մալաթիա-Սեբաստիա միջին	287,200	1.8%	292,500	0.9%	290,000
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 5)			N/A		N/A
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 6)			308,100	0.4%	307,000
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 7)			301,500	0.5%	300,000
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 9)			286,000	0.4%	285,000
Ավան միջին	294,000	0.1%	294,200	0.4%	293,050
Ավան (Գոտի 5)			310,000	0.3%	309,200
Ավան (Գոտի 6)			309,500	0.4%	308,300
Ավան (Գոտի 7)			281,300	0.1%	281,000
Ավան (Գոտի 8)			218,000	0.2%	217,600
Նուբարաշեն միջին	181,000	-1.5%	178,300	0.2%	178,000
Նուբարաշեն (Գոտի 10)			186,800	0.2%	186,500
Նուբարաշեն (Գոտի 11)			172,500	0.3%	172,000

Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2021 թվականի հուլիսին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2021 թվականի հունիսի համեմատ՝ աճել են 0.6-ով, իսկ 2020 թվականի հուլիսի համեմատ աճել՝ 0.1%-ով:

Ծանոթություն

Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների շուկայական միջին գները տրված են ըստ

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

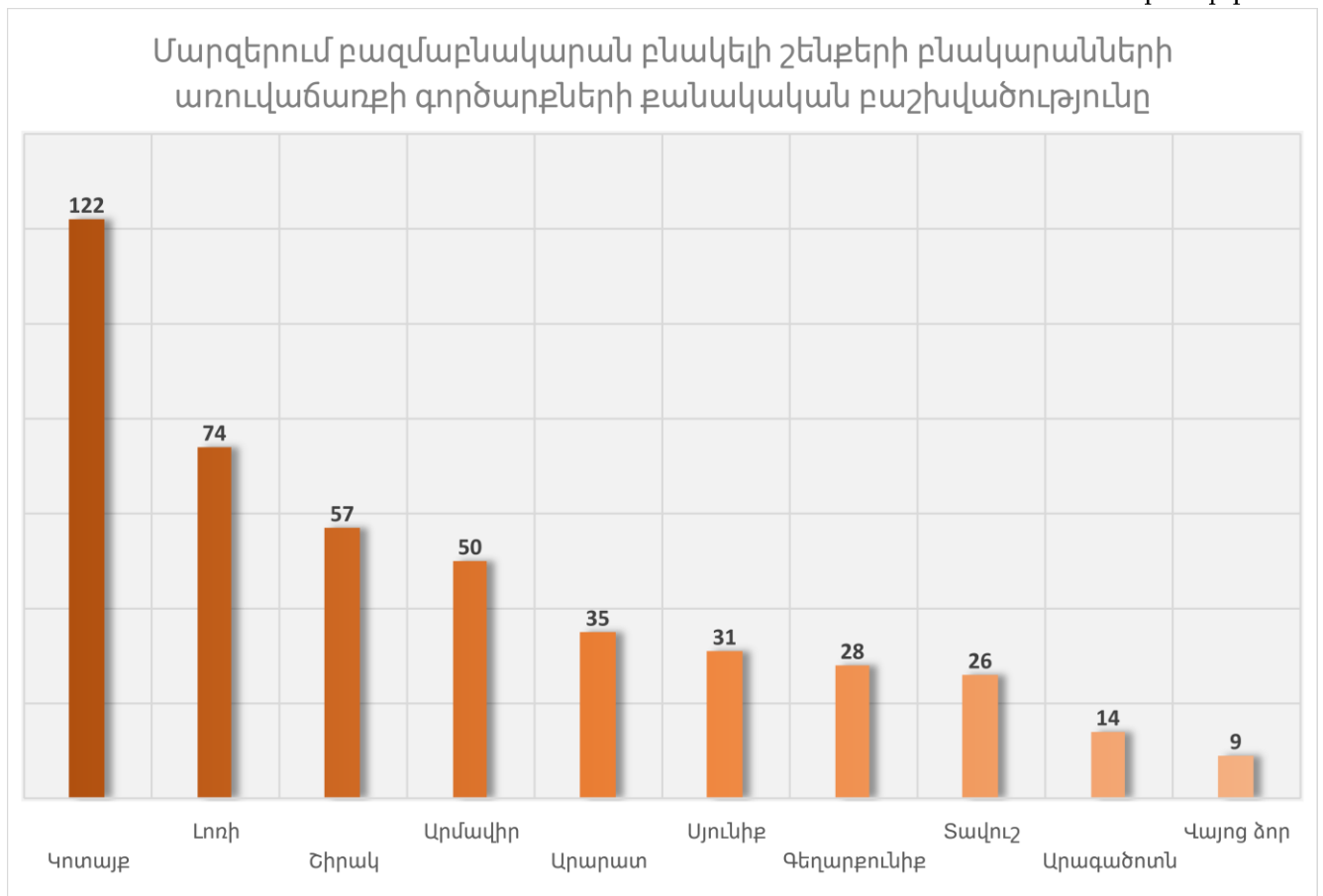
*N/A-նշված գոտում միջին գնի հաշվարկման համար 1 տարվա ընթացքում բավարար քանակով գործարքներ չեն գրանցվել

3.6.3 2021 թվականի հուլիսին մարզերում վաճառվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 446 բնակարան, ընդ որում՝ բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների 7.0 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

2021 թվականի հուլիսին մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 1.1 %-ով, իսկ 2020 թվականի հուլիսի համեմատ՝ աճել 7.5 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.6-3



Աղյուսակ 3.6-3-ում ներկայացված են 2021 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.

Մարզը	Քաղաքը	2020 թվականի հուլիս	փոփոխում ը	2021 թվականի հուլիս	փոփոխում ը	2021 թվականի հունիս
Արագածոտն	Աշտարակ	128,000	9.5%	140,100	0.8%	139,000
	Ապարան	84,000	-0.6%	83,500	0.4%	83,200
	Թալին	75,000	-2.7%	73,000	-0.3%	73,200
Արարատ	Արտաշատ	125,000	12.2%	140,200	0.8%	139,050
	Մասիս	132,000	0.8%	133,100	0.5%	132,500
	Վեդի	111,500	3.4%	115,300	0.3%	115,000
	Արարատ	93,200	7.3%	100,000	1.0%	99,000
Արմավիր	Վաղարշապատ	157,100	6.3%	167,000	0.6%	166,050
	Արմավիր	108,100	4.1%	112,500	0.4%	112,000
	Մեծամոր	77,100	4.0%	80,200	0.0%	80,200
Գեղարքունիք	Սևան	86,500	-2.8%	84,100	0.0%	84,100
	Գավառ	58,100	-8.8%	53,000	-0.4%	53,200
	Մարտունի	105,000	-4.8%	100,000	-1.0%	101,000
	Վարդենիս	50,000	-10.0%	45,000	0.0%	45,000
	Ճամբարակ	41,000	-14.6%	35,000	0.0%	35,000
Լոռի	Վանաձոր	82,000	11.0%	91,000	1.0%	90,100
	Ստեփանավան	60,500	-9.9%	54,500	0.9%	54,000
	Սպիտակ	93,000	2.2%	95,000	0.7%	94,300
	Ալավերդի	47,000	-6.4%	44,000	0.0%	44,000
	Տաշիր	56,050	-6.7%	52,300	0.6%	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	Աբովյան	187,500	8.3%	203,000	0.9%	201,100
	Նոր Հաճն	130,000	5.6%	137,300	0.8%	136,200
	Բյուրեղավան	115,200	3.3%	119,050	0.9%	118,000
	Եղվարդ	130,000	3.5%	134,500	1.1%	133,000
	Հրազդան	68,000	7.4%	73,000	0.0%	73,000
	Ծաղկաձոր	282,000	1.8%	287,000	0.7%	285,000
	Չարենցավան	85,000	3.6%	88,100	1.3%	87,000
Շիրակ	Գյումրի	102,000	8.3%	110,500	1.1%	109,300
	Արթիկ	68,000	-2.2%	66,500	0.5%	66,200
	Մարալիկ	50,000	-6.0%	47,000	0.0%	47,000
Սյունիք	Գորիս	144,100	-3.9%	138,500	0.4%	138,000
	Կապան	115,000	-2.6%	112,050	0.8%	111,200
	Սիսիան	86,000	-4.7%	82,000	0.0%	82,000
	Մեղրի	107,100	-5.7%	101,000	1.0%	100,000
	Քաջարան	100,000	-2.7%	97,300	0.7%	96,600
Վայոց ձոր	Վայք	85,000	-1.2%	84,000	1.1%	83,100
	Եղեգնաձոր	123,000	-6.5%	115,050	0.0%	115,050
	Ջերմուկ	93,100	1.0%	94,000	0.9%	93,200
Տավուշ	Դիլիջան	118,000	6.4%	125,500	1.2%	124,000
	Իջևան	121,200	1.5%	123,000	0.4%	122,500
	Բերդ	97,000	-8.2%	89,000	0.0%	89,000

	Նոյեմբերյան	73,000	-1.4%	72,000	0.0%	72,000
	Այրում	61,000	-9.8%	55,000	0.0%	55,000

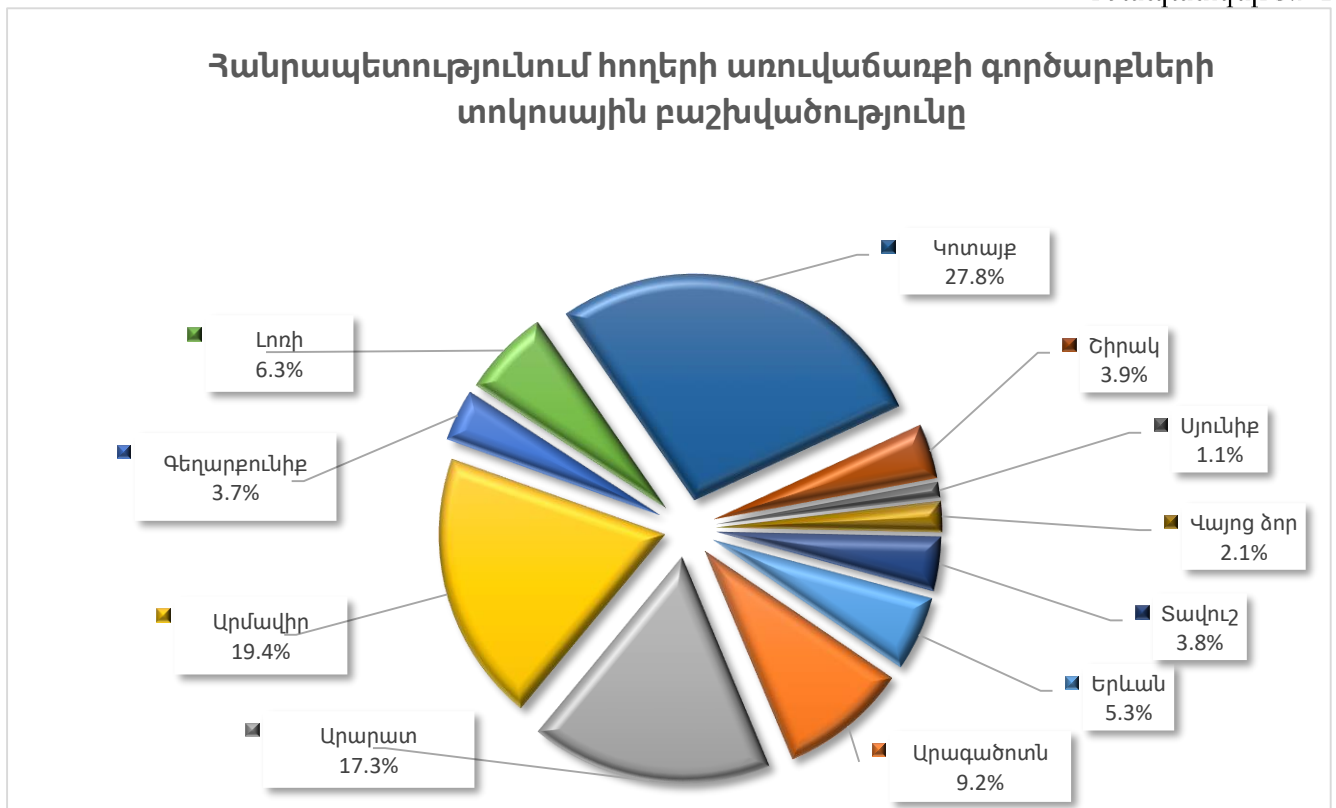
Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2021 թվականի հուլիսին մարզերի քաղաքներում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2021 թվականի հունիսի համեմատ աճել են 0.5-ով, իսկ 2020 թվականի հուլիսի համեմատ՝ աճել է 0.8%-ով:

3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.7.1 Հանրապետությունում 2021 թվականի հուլիսին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 2,187 գործարք: 2021 թվականի հուլիսին հանրապետությունում գրանցված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 2.6 %-ով, 2020 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 4.7 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-1



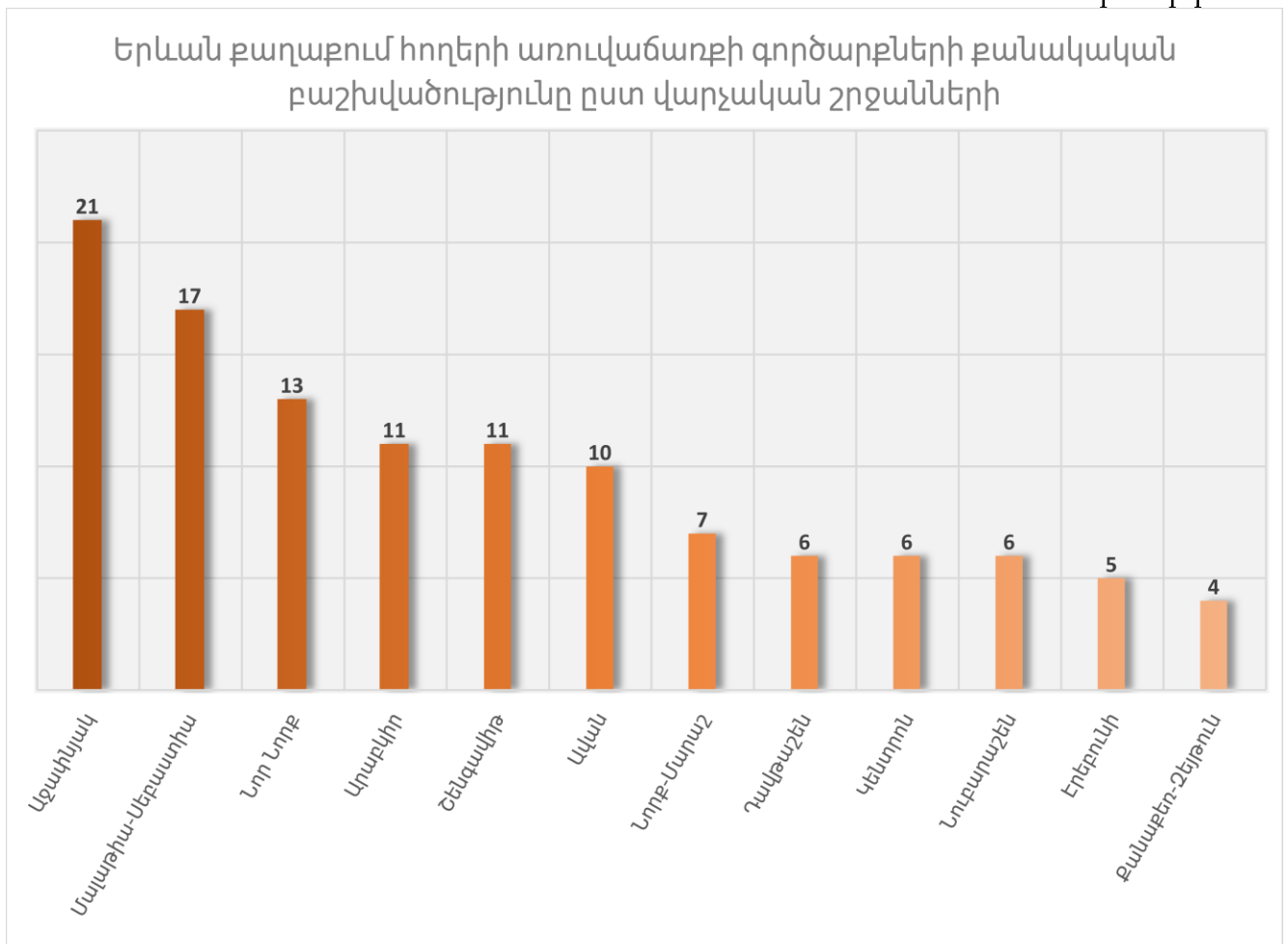
Աղյուսակ 3.7-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի հուլիսին հանրապետությունում իրականացված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հուլիս և 2021 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.7-1

	2020 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2021 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2021 թվականի հունիս
Երևան	171	-31.6%	117	-5.6%	124
Արագածոտն	273	-26.4%	201	-6.5%	215
Արարատ	330	14.5%	378	-12.5%	432
Արմավիր	273	55.7%	425	19.0%	357
Գեղարքունիք	73	11.0%	81	-9.0%	89
Լոռի	107	28.0%	137	24.5%	110
Կոտայք	809	-25.0%	607	-1.3%	615
Շիրակ	72	19.4%	86	-3.4%	89
Սյունիք	53	-54.7%	24	-59.3%	59
Վայոց ձոր	67	-29.9%	47	-31.9%	69
Տավուշ	67	25.4%	84	-2.3%	86
Հանրապետություն	2,295	-4.7%	2,187	-2.6%	2,245

3.7.2 Երևան քաղաքում 2021 թվականի հուլիսին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 117 գործարք: 2021 թվականի հուլիսին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 5.6 %-ով, իսկ 2020 թվականի հուլիսի համեմատ՝ նվազել 31.6 %-ով:

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



2021 թվականի հուլիսին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 17.9 %, արձանագրվել է Աջափնյակ, իսկ առավել ցածրը՝ 3.4 %՝ Քանաքեռ-Զեյթուն վարչական շրջաններում:

2021 թվականի հուլիսին Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 117 գործարք՝ 14.44 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 13 միավոր (1.84 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 57 միավոր (3.16 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 43 միավոր (5.83 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 4 միավոր (3.61 հա):

Երևան քաղաքում վաճառված հողերի քանակի 6.0 %-ը կամ 7 միավոր (0.11 հա) ընդհանուր մակերեսով հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 94.0 %-ը կամ 110 միավոր (14.33 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող:

Աղյուսակ 3.7-2-ում ներկայացված է 2021 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. 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	4	0.13	2	0.29
Էրեբունի	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.002	0	0.00	0	0.00	4	0.19	0	0.00
Աջափնյակ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	5	0.32	16	1.11
Ավան	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.03	6	0.18	3	0.27
Արարկիր	0	0.00	0	0.00	2	0.01	0	0.00	0	0.00	0	0.00	8	0.49	1	0.04
Կենտրոն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.003	1	0.07	0	0.00	2	0.11	1	0.17
Մալաթիա-Սերաստիա	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	9	0.47	2	3.34	3	0.24	3	0.06
Քանաքեռ-Զեյթուն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	0.31	1	0.03
Շենգավիթ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	1.30	0	0.00	5	0.22	3	0.43
Նոր Նորք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.24	7	0.36	5	2.94
Նորք-Մարաշ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	0.24	4	0.48
Նուբարաշեն	0	0.00	0	0.00	1	0.09	1	0.005	0	0.00	0	0.00	4	0.27	0	0.00
Ընդամենը	0	0.00	0	0.00	3	0.10	4	0.01	13	1.84	4	3.61	54	3.06	39	5.82

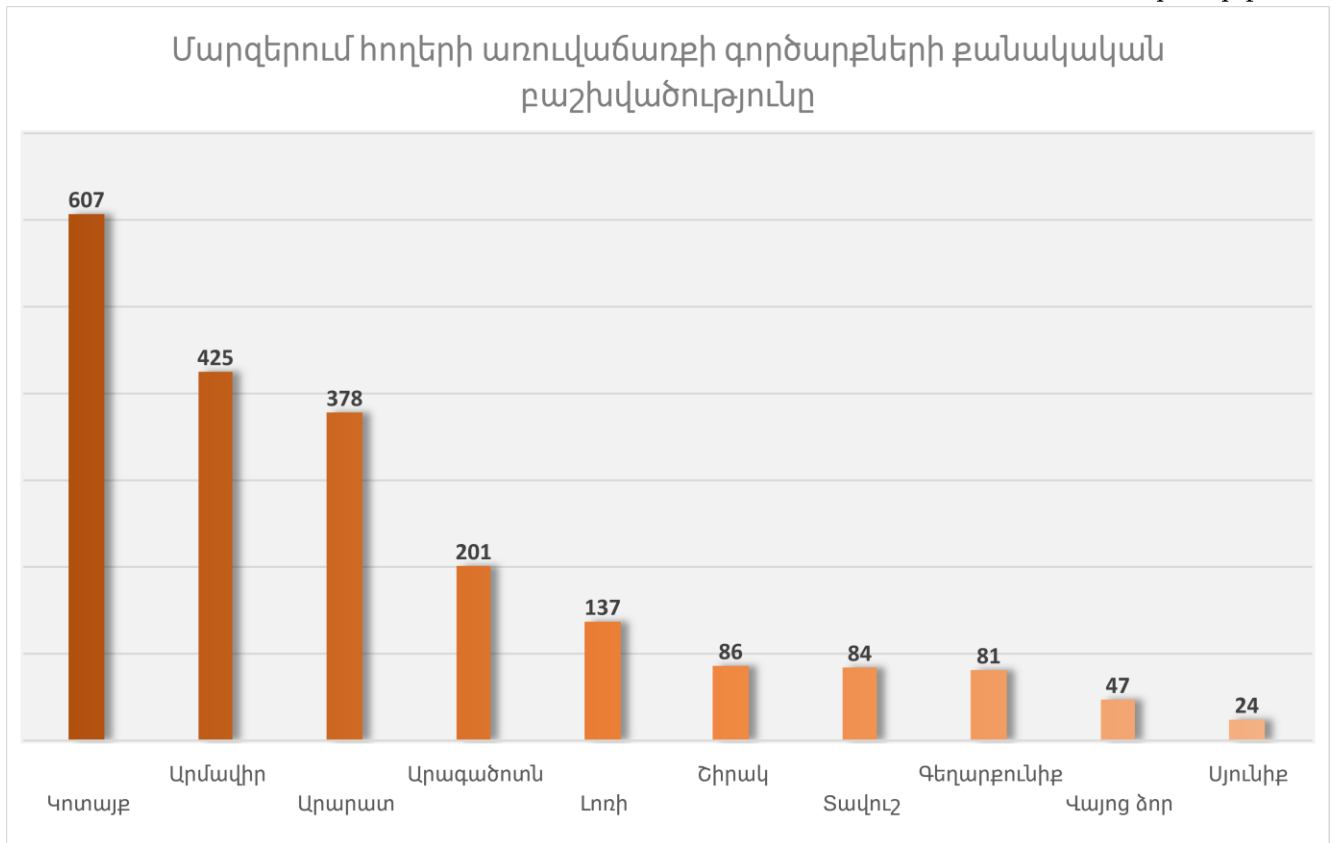
Աղյուսակ 3.7-3-ում ներկայացված է 2021 թվականի հուլիսին պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի աճուրդային և ուղղակի վաճառքի գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունն ըստ վարչական շրջանների և հողերի նպատակային նշանակության.

Վարչական շրջան	Հողերի ուղղակի վաճառք								Հողերի աճուրդ վաճառք									
	արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը		գյուղ. նշանակությւյան		արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը	
			բնակելի կառուցապման		հասարակական կառուցապման								բնակելի կառուցապման		հասարակական կառուցապատման			
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
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	0	0.00	1	0.002	1	0.002	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Աջափնյակ	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
Ավան	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Արաբկիր	0	0.00	2	0.01	0	0.00	2	0.01	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Կենտրոն	0	0.00	0	0.00	2	0.003	2	0.003	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Մալաթիա-Սեբաստիա	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Քանաքեռ-Զեյթուն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Շենգավիթ	0	0.00	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	1	0.09	1	0.005	0	0.00
Ընդամենը	0	0.00	2	0.01	3	0.005	5	0.015	0	0.00	0	0.00	1	0.09	1	0.005	2	0.095

2021 թվականի հուլիսին Երևան քաղաքում հողերի աճուրդային վաճառքի 2 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի հունիսի համեմատ աճել է 2.0 անգամ, իսկ 2020 թվականի հունվարի համեմատ՝ նվազել 80.0 %:

3.7.3 Մարզերում 2021 թվականի հուլիսին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 2,070 գործարք, ընդ որում՝ նշված առուվաճառքի գործարքների 81.4 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում: 2021 թվականի հուլիսին մարզերում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 2.4 %-ով, իսկ 2020 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 2.5 %-ով:

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



Մարզերում 2021 թվականի հուլիսին հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 29.3 %, գրանցվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.2 % Սյունիքի մարզերում:

2021 թվականի հուլիսին մարզերում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 2,070 գործարք՝ 1579.88 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 1,169 միավոր (1506.31 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 694 միավոր (59.96 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 161 միավոր (7.38 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 40 միավոր (4.70 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 5 միավոր (1.30 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 1 միավոր (0.23 հա):

Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել են Արմավիրի մարզում՝ 800.22 հա, որից 787.49 հա՝ գյուղատնտեսական նշանակության:

2021 թվականի հուլիսին մարզերում վաճառված հողերի քանակի 27.0 %-ը կամ 559 միավորը (491.09 հա) հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 73.0 %-ը կամ 1,511 միավորը (1088.79 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող: 2021 թվականի հուլիսին մարզերում գրանցվել է վարձակալության իրավունքի վաճառքի 16 գործարք (0.03 հա), այդ թվում կառուցապատման իրավունքի վաճառքի:

Աղյուսակ 3.7-4-ում ներկայացված է 2021 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, 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		հասարակական կառուցապատման						բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման	
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Արագածոտն	19	11.59	2	0.08	11	0.51	6	0.54	93	53.03	1	0.04	64	6.51	5	0.23
Արարատ	60	133.19	4	0.28	27	1.57	17	0.45	172	100.35	0	0.00	78	6.86	20	1.11
Արմավիր	93	151.93	7	0.74	3	0.33	16	0.62	189	635.56	1	0.30	109	10.67	7	0.07
Գեղարքունիք	18	41.36	4	0.81	9	0.40	12	0.74	21	26.31	0	0.00	12	1.10	1	0.07
Լոռի	8	15.40	5	0.93	27	1.24	20	0.86	38	18.34	1	0.10	30	2.69	8	0.09
Կոտայք	84	94.67	3	0.40	20	0.79	15	0.35	247	106.95	2	0.24	224	19.20	11	0.54
Շիրակ	7	22.76	6	0.62	16	0.54	6	0.91	33	43.30	1	0.01	15	2.14	2	0.05
Սյունիք	0	0.00	1	0.10	2	0.23	3	0.23	12	17.45	0	0.00	6	0.63	0	0.00
Վայոց ձոր	5	3.75	0	0.00	0	0.00	1	0.05	29	12.73	0	0.00	8	1.74	3	0.05
Տավուշ	8	1.53	1	0.01	5	0.10	6	0.18	33	16.11	1	0.04	28	2.71	2	0.24
Ընդամենը	302	476.18	33	3.97	120	5.71	102	4.93	867	1030.13	7	0.73	574	54.25	59	2.45

Աղյուսակ 3.7-5-ում ներկայացված է 2021 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 առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքների, հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հողերի.

Աղյուսակ 3.7-5

Վարչական շրջան	Հողերի ուղղակի վաճառք								Հողերի աճուրդ վաճառք									
	արդյունաբերական		ընակավայրերի հողեր				ընդամենը		գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		ընակավայրերի հողեր				ընդամենը	
			ընակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման								ընակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման			
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Արագածոտն	0	0.00	2	0.10	0	0.00	2	0.10	18	11.51	2	0.08	9	0.41	6	0.54	35	12.54
Արարատ	1	0.02	1	0.002	2	0.14	4	0.162	48	105.50	3	0.26	26	1.57	15	0.31	92	107.64
Արմավիր	1	0.45	0	0.00	0	0.00	1	0.45	89	148.23	6	0.29	3	0.33	16	0.62	114	149.47
Գեղարքունիք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	18	41.36	4	0.81	9	0.40	12	0.74	43	43.31
Լոռի	0	0.00	3	0.09	3	0.01	6	0.10	6	1.29	5	0.93	24	1.15	17	0.85	52	4.22
Կոտայք	0	0.00	6	0.01	1	0.0002	7	0.0102	80	94.46	3	0.40	14	0.78	14	0.35	111	95.99
Շիրակ	0	0.00	3	0.07	1	0.28	4	0.35	7	22.76	6	0.62	13	0.47	5	0.64	31	24.49
Սյունիք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.10	2	0.23	3	0.23	6	0.56
Վայոց ձոր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	5	3.75	0	0.00	0	0.00	1	0.05	6	3.80
Տավուշ	0	0.00	0	0.00	1	0.04	1	0.04	8	1.53	1	0.01	5	0.10	5	0.14	19	1.78
Ընդամենը	2	0.47	15	0.27	8	0.47	25	1.21	279	430.39	31	3.5	105	5.44	94	4.47	509	443.8

2021 թվականի հուլիսին հանրապետության մարզերում արձանագրվել է նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի 23 գործարք՝ 45.78 հա ընդհանուր մակերեսով:

2021 թվականի հուլիսին մարզերում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 511 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի

հունիսի համեմատ աճել է 10.8 %-ով, իսկ 2020 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 44.2 %-ով: Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի հունիսի համեմատ աճել է 25.7 %-ով, իսկ 2020 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 48.7 %-ով, բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հողերը 2021 թվականի հունիսի համեմատ նվազել՝ 21.1 %-ով, իսկ 2020 թվականի հուլիսի համեմատ աճել՝ 39.0 %-ով, հասարակական կառուցապատման հողերը 2021 թվականի հունիսի համեմատ աճել՝ 8.0 %-ով, իսկ 2020 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 42.6 %-ով, արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հողերը 2021 թվականի հունիսի համեմատ աճել՝ 72.2 %-ով, իսկ 2020 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 25.8 %-ով:

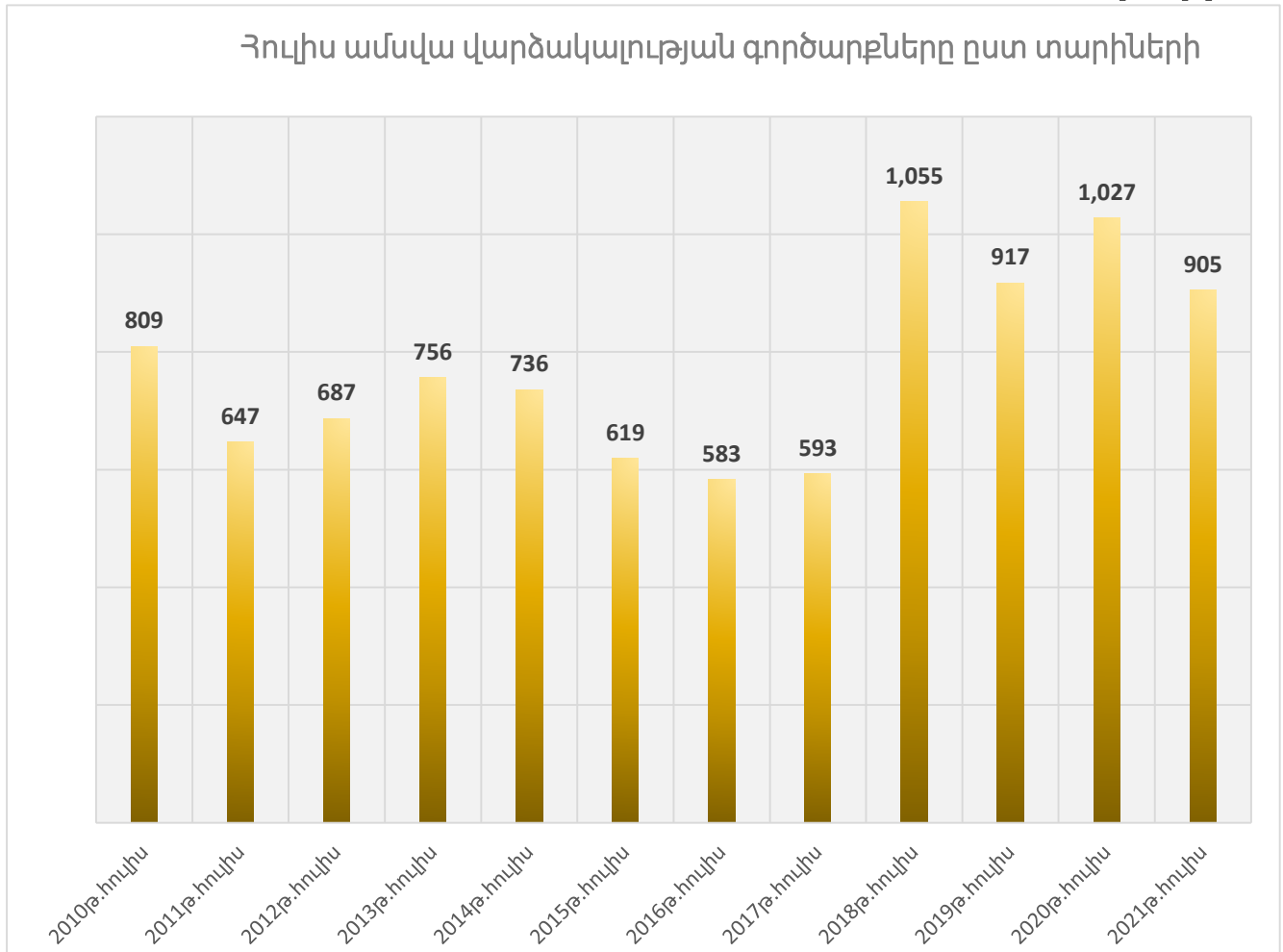
4 ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

4.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.1.1 2021 թվականի հուլիսին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 905 վարձակալության գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 5.2 %-ը:

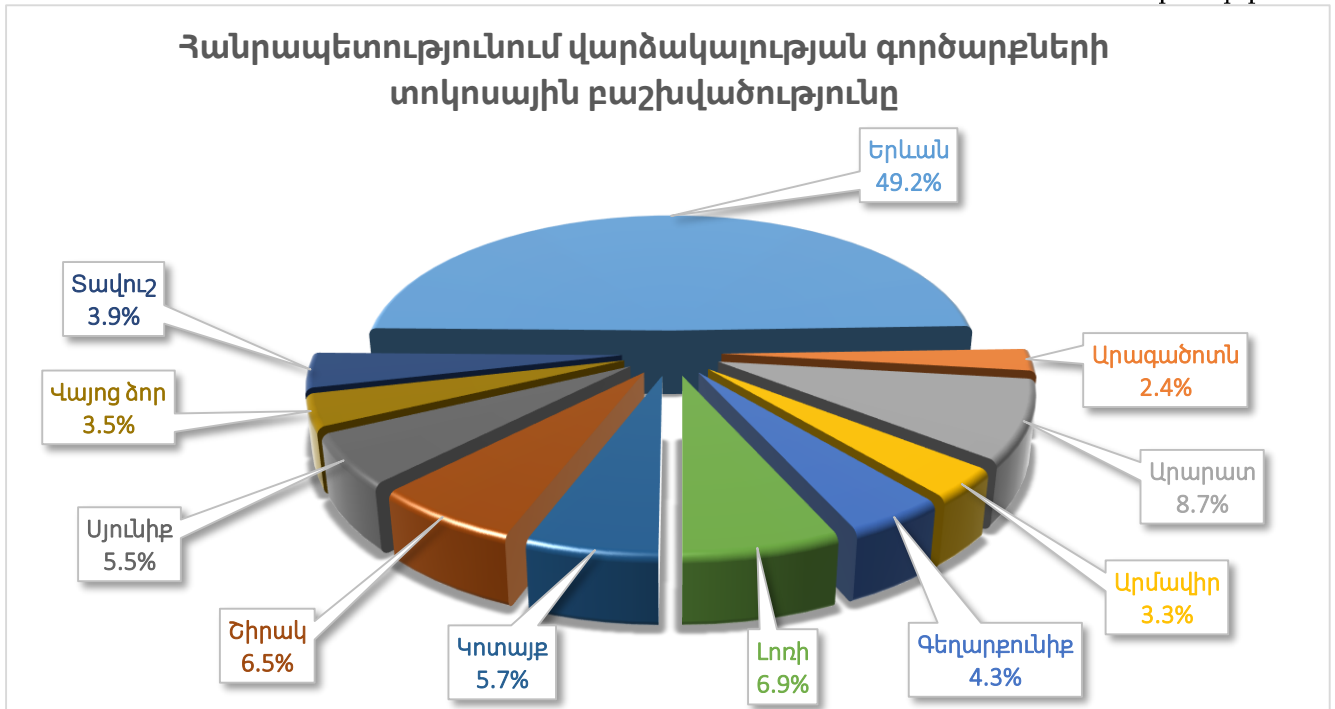
2010-2021 թվականների հուլիս ամսվա անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 4.1-1-ում.

Գծապատկեր 4.1-1

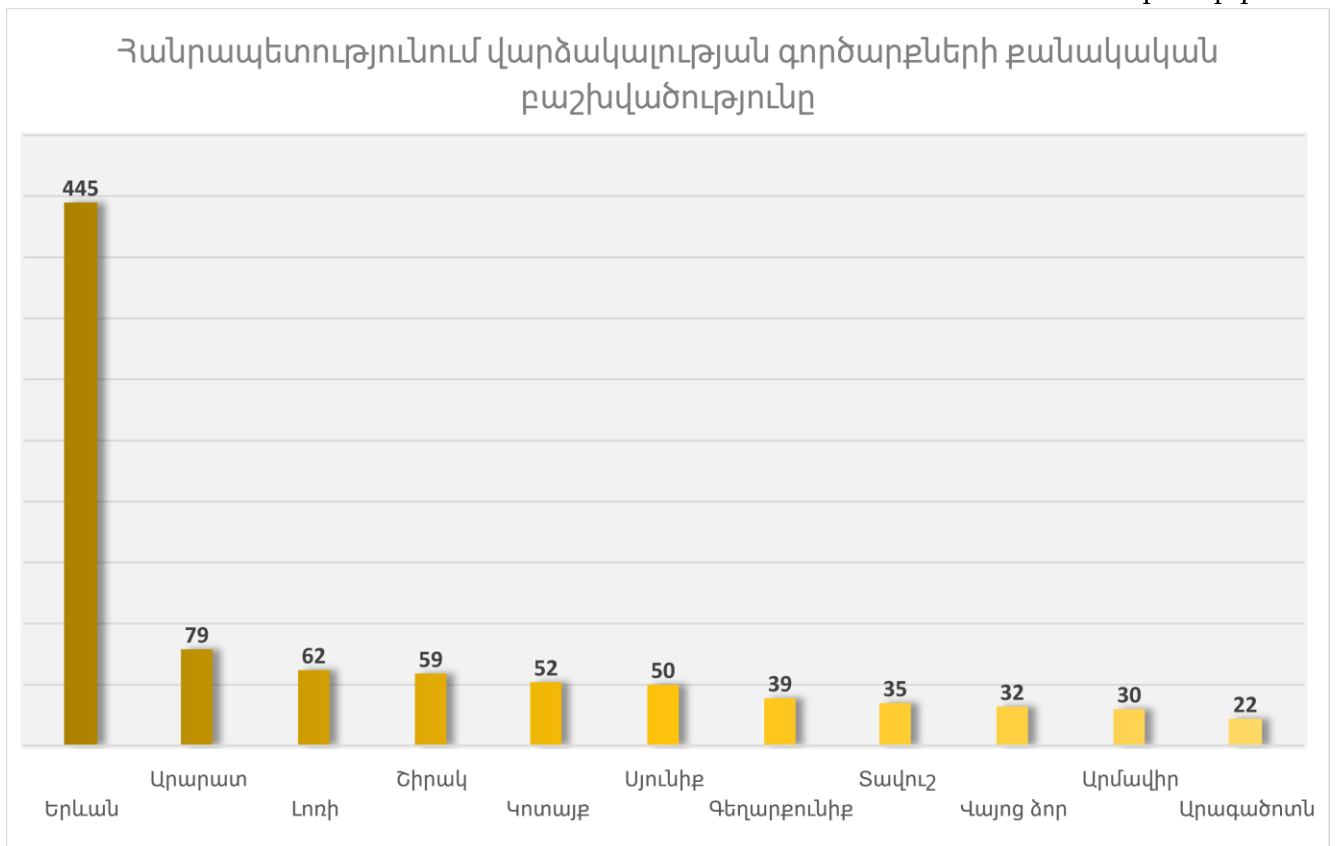


4.1.2 Հանրապետությունում 2021 թվականի հուլիսին անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 49.2 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 2.4 %՝ Արագածոտնի մարզում:

Գծապատկեր 4.1-2-ում և Գծապատկեր 4.1-3-ում ներկայացված է 2021 թվականի հուլիսին 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 հուլիսին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հուլիս և 2021 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ:

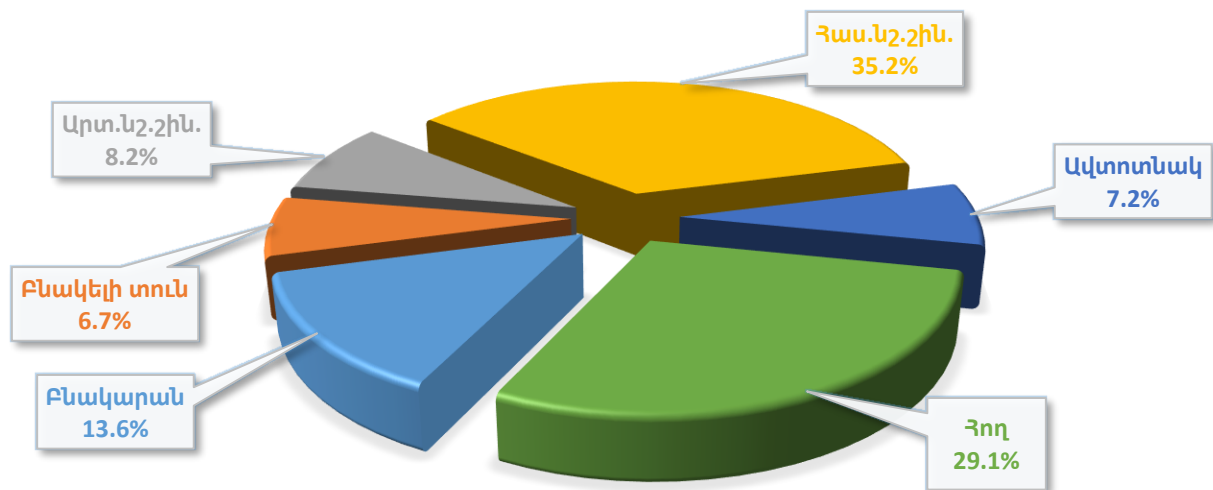
	2020 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2021 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2021 թվականի հունիս
Երևան	522	-14.8%	445	-8.1%	484
Արագածոտն	68	-67.6%	22	-42.1%	38
Արարատ	39	2.0 ամգամ	79	-14.1%	92
Արմավիր	30	0.0%	30	-42.3%	52
Գեղարքունիք	130	-70.0%	39	-64.5%	110
Լոռի	53	17.0%	62	-42.6%	108
Կոտայք	46	13.0%	52	6.1%	49
Շիրակ	33	78.8%	59	-18.1%	72
Սյունիք	43	16.3%	50	28.2%	39
Վայոց ձոր	23	39.1%	32	14.3%	28
Տավուշ	40	-12.5%	35	-46.2%	65
Հանրապետություն	1,027	-11.9%	905	-20.4%	1,137

2021 թվականի հուլիսին հանրապետությունում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2021 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 20.4 %-ով, իսկ 2020 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 11.9 %-ով:

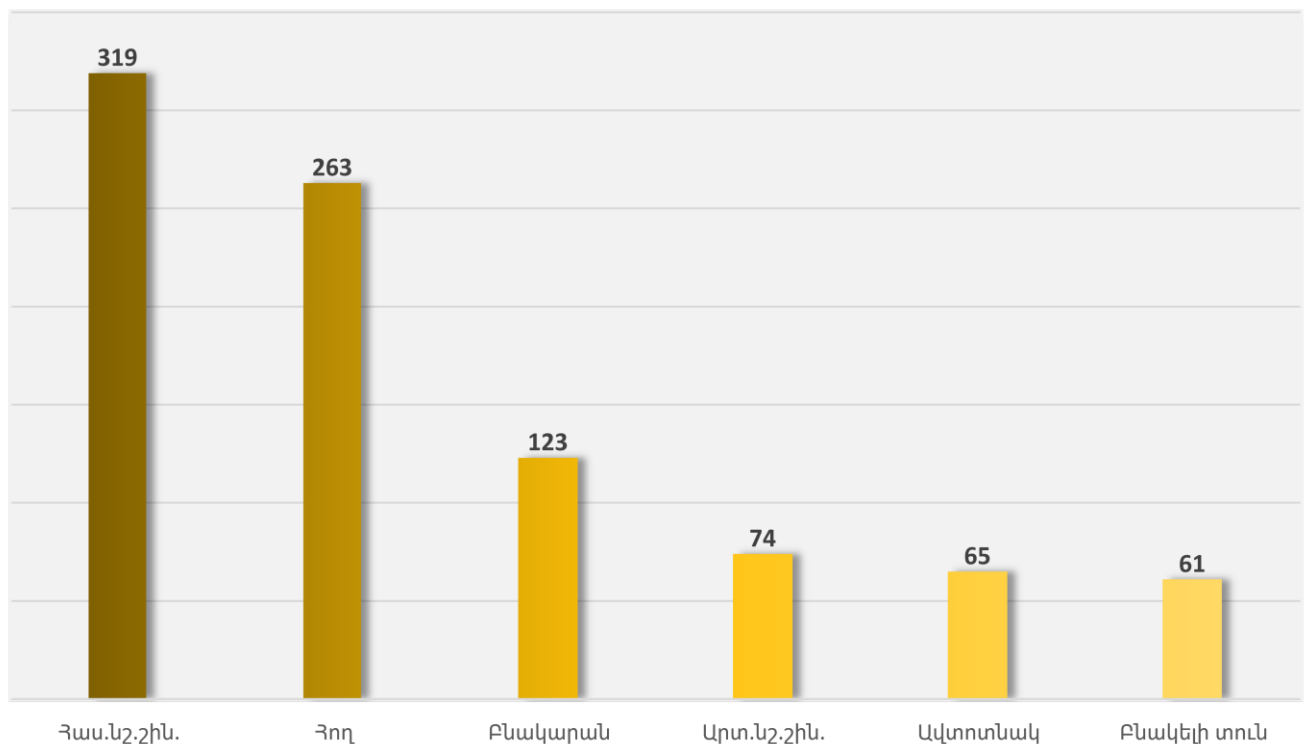
4.1.3 Հանրապետությունում 2021 թվականի հուլիսին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 35.2 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածրը՝ 6.7 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ: Հանրապետությունում իրականացվել է հողերի վարձակալության 263 գործարք՝ 1623.96 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 938.08 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր վարձակալվել են Վայոց ձորի մարզում:

Գծապատկեր 4.1-4-ում և Գծապատկեր 4.1-5-ում ներկայացված է 2021 թվականի հուլիսին 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 հուլիսին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հուլիս և 2021 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 4.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2020 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2021 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2021 թվականի հունիս
1	Բնակարան	153	-19.6%	123	-6.8%	132
2	Անհատական բնակելի տուն	57	7.0%	61	-3.2%	63
3	Արտադրական նշ. շին	75	-1.3%	74	-1.3%	75
4	Հասարակական նշ. շին.	420	-24.0%	319	-15.2%	376
5	Ավտոտնակ	40	62.5%	65	-1.5%	66
6	Հող	282	-6.7%	263	-38.1%	425
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	213	-31.0%	147	-52.4%	309
Ընդամենը		1,027	-11.9%	905	-20.4%	1,137

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

Աղյուսակ 4.1-3

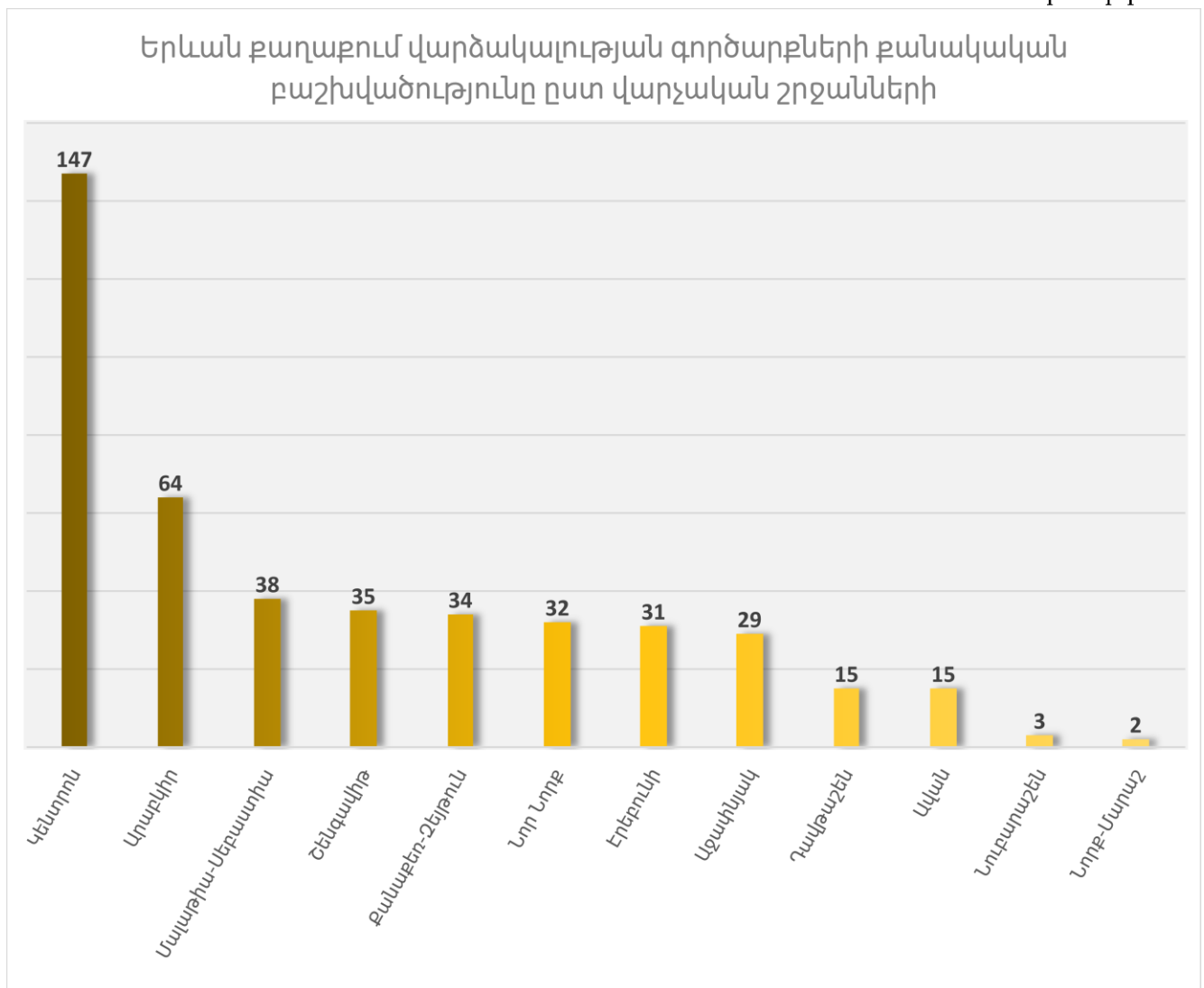
Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	123	13.6%	63	14.2%	51.2%	57	24.3%	46.3%	3	1.3%	2.4%
2	Անհատական բնակելի տուն	61	6.7%	27	6.1%	44.3%	26	11.1%	42.6%	8	3.6%	13.1%
3	Արտադրական նշ. շին	74	8.2%	47	10.6%	63.5%	18	7.7%	24.3%	9	4.0%	12.2%
4	Հասարակական նշ. շին.	319	35.2%	240	53.9%	75.2%	51	21.7%	16.0%	28	12.4%	8.8%
5	Ավտոտնակ	65	7.2%	62	13.9%	95.4%	3	1.3%	4.6%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	263	29.1%	6	1.3%	2.3%	80	34.0%	30.4%	177	78.7%	67.3%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	147	16.2%	4	0.9%	2.7%	11	4.7%	7.5%	132	58.7%	89.8%
Ընդամենը /գործարք/		905	100.0%	445	100.0%	49.2%	235	100.0%	26.0%	225	100.0%	24.9%

4.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.2.1 2021 թվականի հուլիսին Երևան քաղաքում գրանցվել է 445 վարձակալության գործարք, որը 2021 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 8.1 %-ով, իսկ 2020 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 14.8 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 33.0 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.4 %՝ Նորք-Մարաշ վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 4.2-1



Աղյուսակ 4.2-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի հուլիսին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հուլիս և 2021 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ:

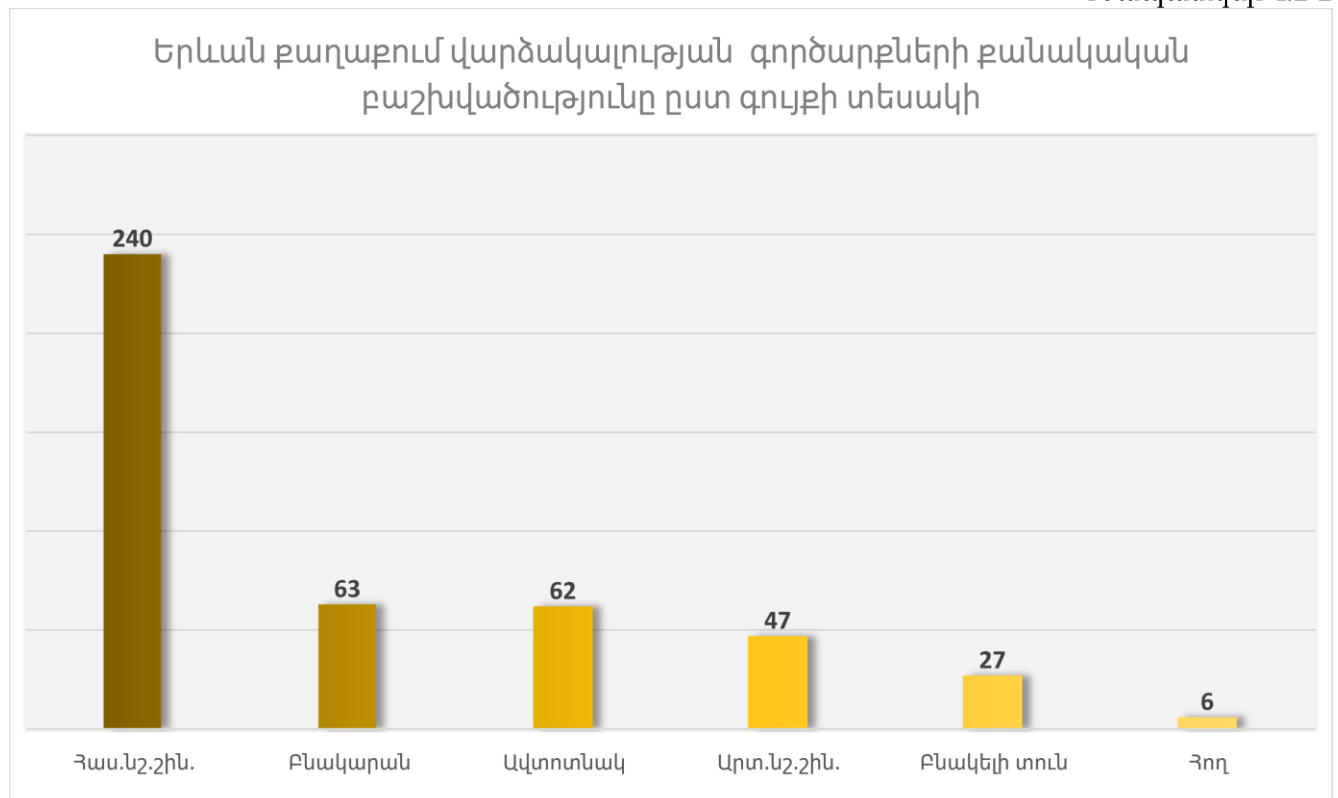
Աղյուսակ 4.2-1

Վարչական շրջան	2020 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2021 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2021 թվականի հունիս
Դավթաշեն	15	0.0%	15	-21.1%	19
Էրեբունի	29	6.9%	31	19.2%	26
Աջափնյակ	25	16.0%	29	-3.3%	30
Ավան	19	-21.1%	15	-21.1%	19
Արաբկիր	93	-31.2%	64	-3.0%	66
Կենտրոն	173	-15.0%	147	-18.3%	180
Մալաթիա-Սեբաստիա	53	-28.3%	38	-7.3%	41
Քանաքեռ-Զեյթուն	23	47.8%	34	36.0%	25
Շենգավիթ	40	-12.5%	35	9.4%	32
Նոր Նորք	44	-27.3%	32	-5.9%	34
Նորք-Մարաշ	4	-50.0%	2	-80.0%	10
Նուբարաշեն	4	-25.0%	3	50.0%	2
Երևան	522	-14.8%	445	-8.1%	484

4.2.2 Երևան քաղաքում 2021 թվականի հուլիսին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 53.9 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածր՝ 1.3 %, հողերի նկատմամբ՝ 0.57 հա մակերեսով:

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

Գծապատկեր 4.2-2



Աղյուսակ 4.2-2-ում ներկայացված է 2021 թվականի հուլիսին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հուլիս և 2021 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.2-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2020 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2021 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2021 թվականի հունիս
1	Բնակարան	92	-31.5%	63	-20.3%	79
2	Անհատական բնակելի տուն	21	28.6%	27	0.0%	27
3	Արտադրական նշ. շին	48	-2.1%	47	-7.8%	51
4	Հասարակական նշ. շին.	318	-24.5%	240	-7.3%	259
5	Ավտոտնակ	39	59.0%	62	0.0%	62
6	Հող	4	50.0%	6	0.0%	6
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	4-ով ավել	4	4-ով ավել	0
Ընդամենը		522	-14.8%	445	-8.1%	484

4.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

2021 թվականի հուլիսին մարզերում գրանցվել է 460 վարձակալության գործարք, որը 2021 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 29.6 %-ով, 2020 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 8.9 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2021 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 23.5 %-ով, 2020 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 27.0 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2021 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 35.0 %-ով, 2020 թվականի հուլիսի համեմատ՝ աճել 23.0 %-ով:

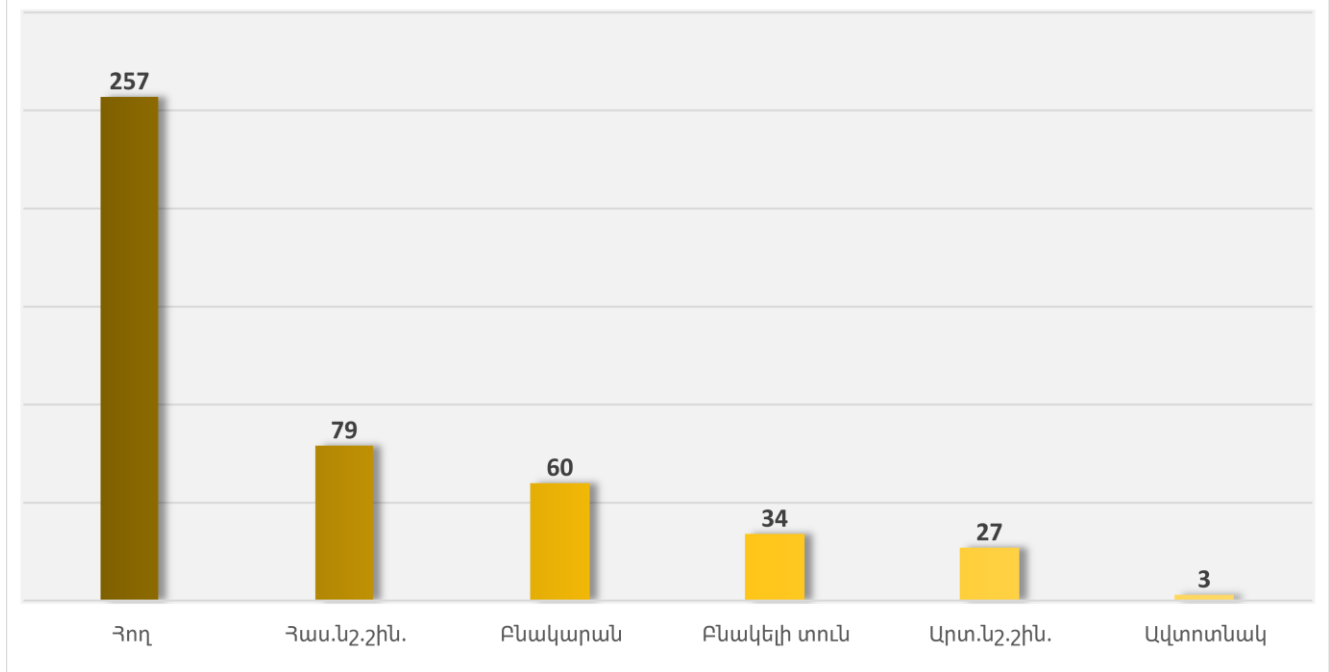
2021 թվականի հուլիսին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 55.9 %, գրանցվել է հողերի, առավել ցածրը՝ 0.7 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

Մարզերում իրականացվել է հողերի վարձակալության 257 գործարք՝ 1623.39 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 143 միավոր (1539.64 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 15 միավոր (0.56 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 69 միավոր (1.00 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 16 միավոր (74.97 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 3 միավոր (0.71 հա),
- ջրային հող՝ 3 միավոր (2.33 հա),
- անտառային հող՝ 1 միավոր (0.10 հա),
- հատուկ նշանակության հող՝ 7 միավոր (4.08 հա):

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

Մարզերում վարձակալության գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Աղյուսակ 4.3-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի հուլիսին մարզերում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հուլիս և 2021 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 4.3-1

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2020 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2021 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2021 թվականի հունիս
1	Բնակարան	61	-1.6%	60	13.2%	53
2	Անհատական բնակելի տուն	36	-5.6%	34	-5.6%	36
3	Արտադրական նշ. շին	27	0.0%	27	12.5%	24
4	Հասարակական նշ. շին.	102	-22.5%	79	-32.5%	117
5	Ավտոտնակ	1	3.0 անգամ	3	-25.0%	4
6	Հող	278	-7.6%	257	-38.7%	419
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	213	-32.9%	143	-53.7%	309
Ընդամենը		505	-8.9%	460	-29.6%	653

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

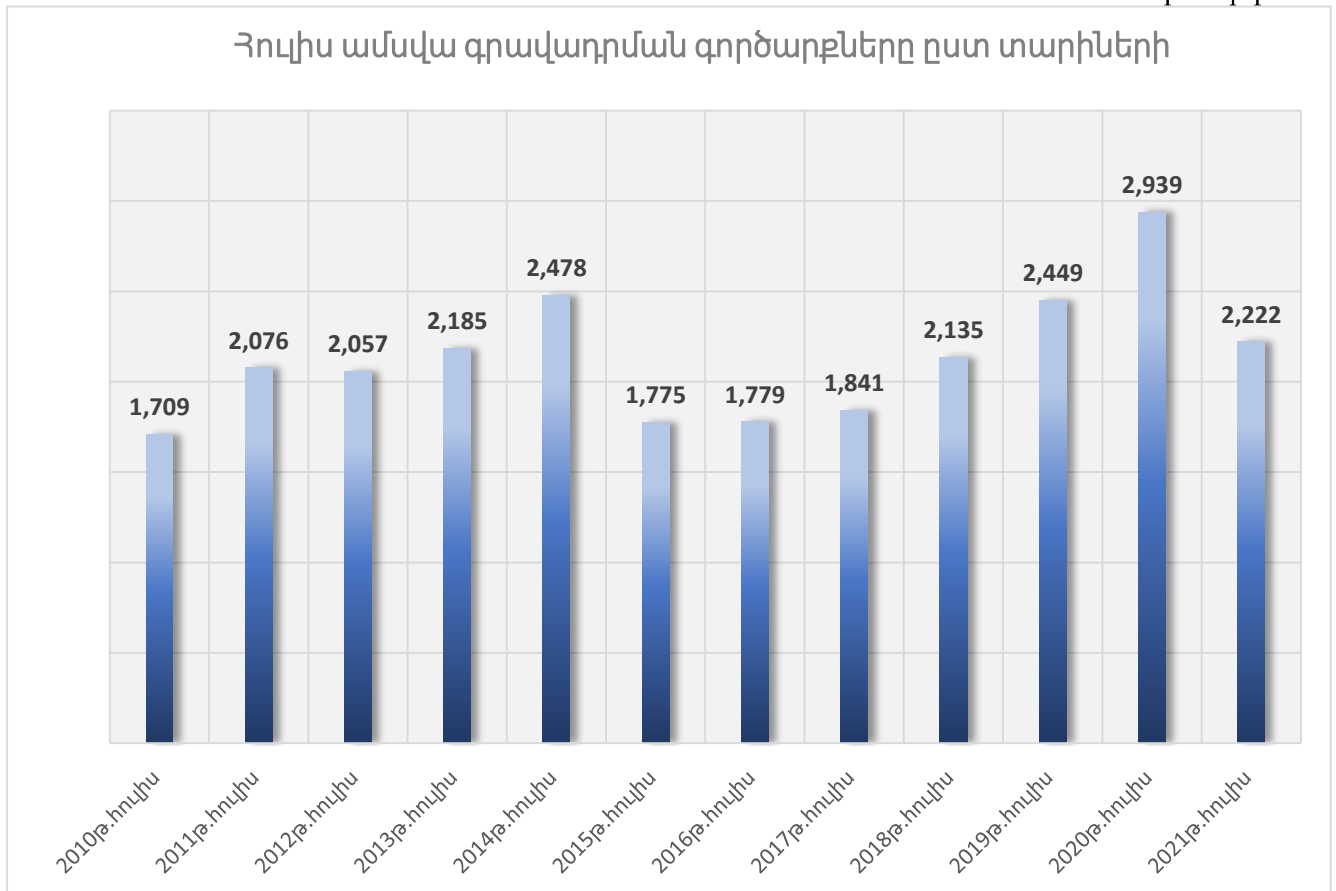
5 ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.1.1 2021 թվականի հուլիսին իրականացվել է անշարժ գույքի գրավադրման 2,222 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 12.7 %-ը, ընդ որում՝ գրավադրման գործարքների 20.8 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

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

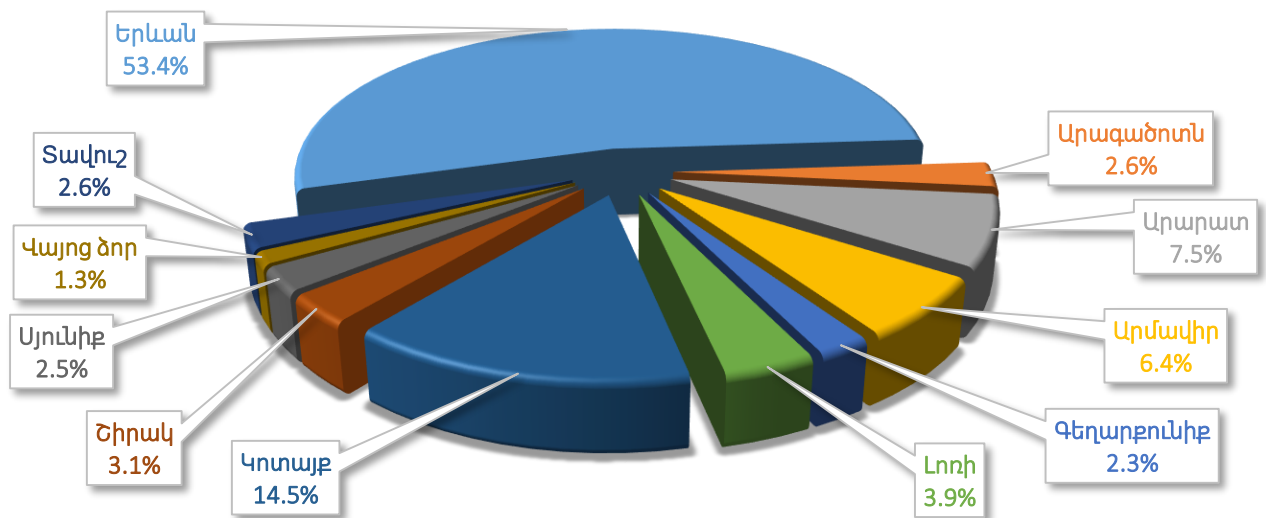
Գծապատկեր 5.1-1



Հանրապետությունում 2021 թվականի հուլիսին անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 53.4 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.3 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

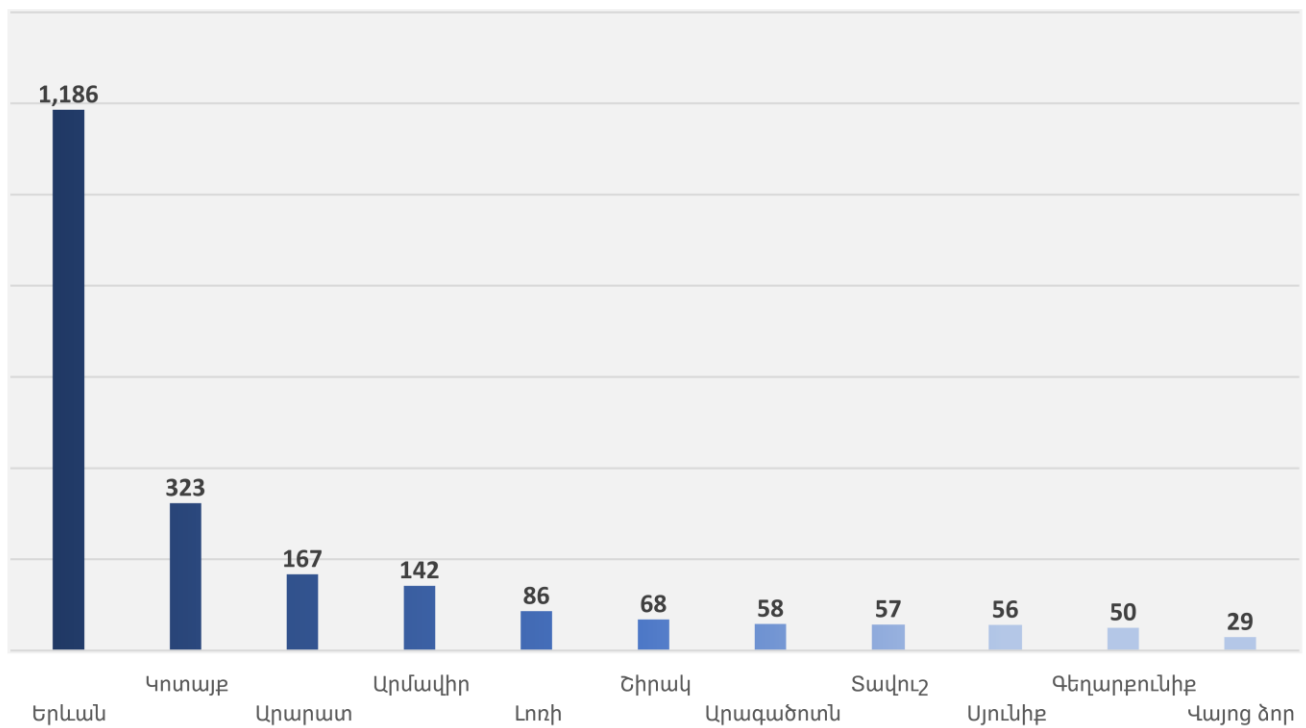
Գծապատկեր 5.1-2-ում և Գծապատկեր 5.1-3-ում ներկայացված են 2021 թվականի հուլիսին հանրապետությունում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի:

Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը



Գծապատկեր 5.1-3

Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը



Աղյուսակ 5.1-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի հուլիսին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հուլիս և 2021 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ:

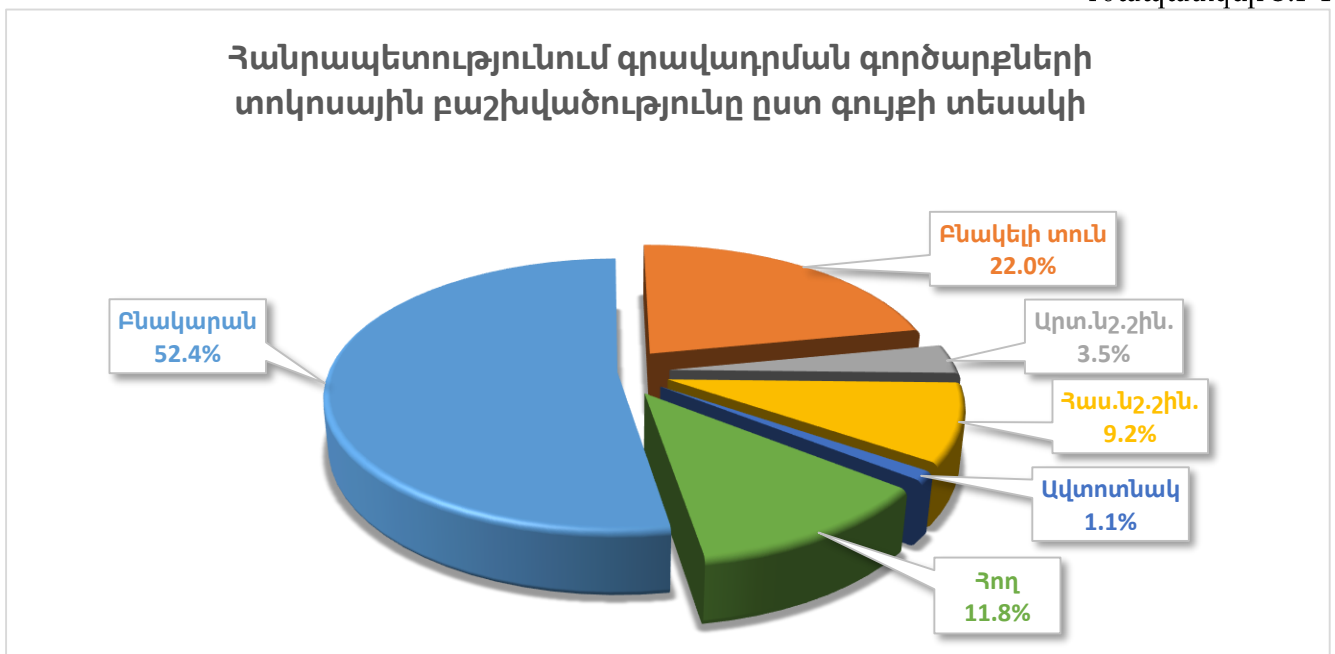
	2020 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2021 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2021 թվականի հունիս
Երևան	1,388	-14.6%	1,186	1.5%	1,168
Արագածոտն	93	-37.6%	58	-25.6%	78
Արարատ	231	-27.7%	167	-12.6%	191
Արմավիր	236	-39.8%	142	-33.3%	213
Գեղարքունիք	82	-39.0%	50	4.2%	48
Լոռի	136	-36.8%	86	-7.5%	93
Կոտայք	376	-14.1%	323	-3.6%	335
Շիրակ	136	-50.0%	68	-28.4%	95
Սյունիք	108	-48.1%	56	-27.3%	77
Վայոց ձոր	35	-17.1%	29	11.5%	26
Տավուշ	118	-51.7%	57	-13.6%	66
Հանրապետություն	2,939	-24.4%	2,222	-7.0%	2,390

2021 թվականի հուլիսին հանրապետությունում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2021 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 7.0 %-ով, իսկ 2020 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 24.4 %-ով:

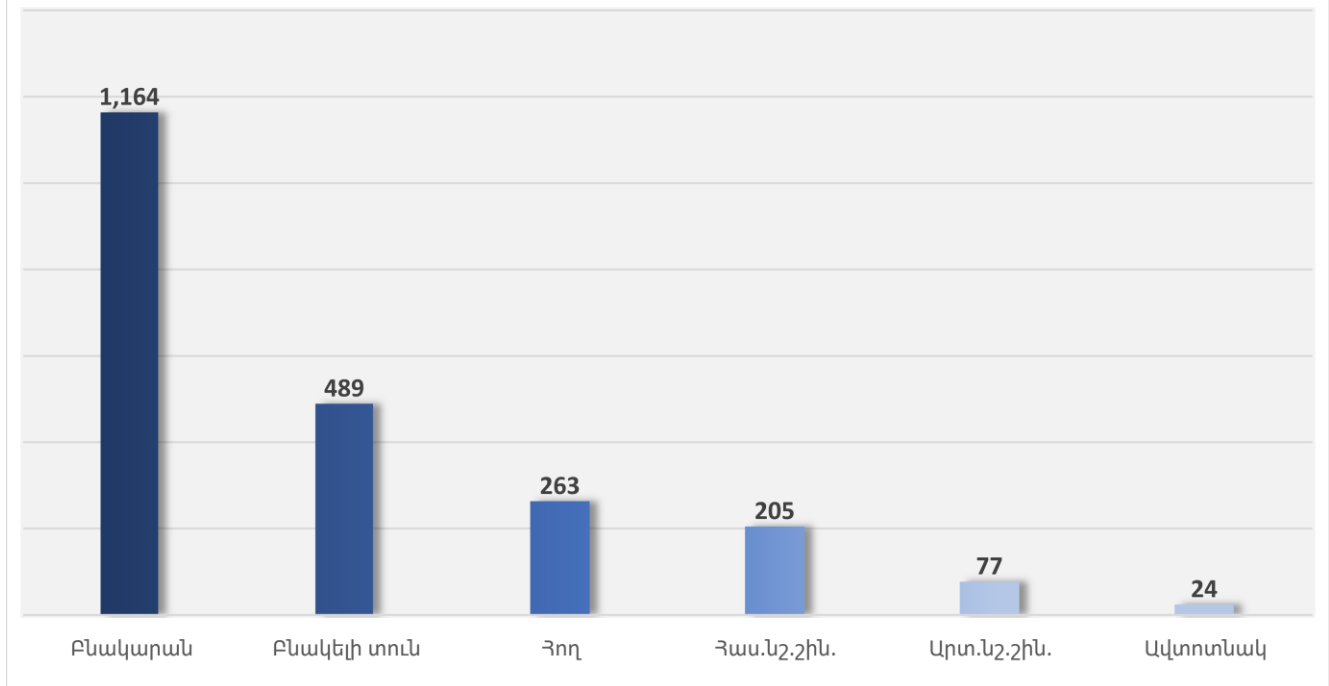
5.1.2 Հանրապետությունում 2021 թվականի հուլիսին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 52.4 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 1.1 %, ավտոտնակների նկատմամբ: 2021 թվականի հուլիսին հողերի նկատմամբ իրականացվել է 263 միավոր գրավադրման գործարք՝ 349.73 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում առավել մեծ՝ 182.60 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր գրավադրվել են Արարատի մարզում:

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

Գծապատկեր 5.1-4



Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



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

Աղյուսակ 5.1-2

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2020 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2021 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2021 թվականի հունիս
1	Բնակարան	1,193	-2.4%	1,164	1.7%	1,144
2	Անհատական բնակելի տուն	725	-32.6%	489	-15.0%	575
3	Արտադրական նշ. շին	92	-16.3%	77	4.1%	74
4	Հասարակական նշ. շին.	398	-48.5%	205	-13.1%	236
5	Ավտոտնակ	39	-38.5%	24	-31.4%	35
6	Հող	492	-46.5%	263	-19.3%	326
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	211	-37.9%	131	-12.7%	150
Ընդամենը		2,939	-24.4%	2,222	-7.0%	2,390

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

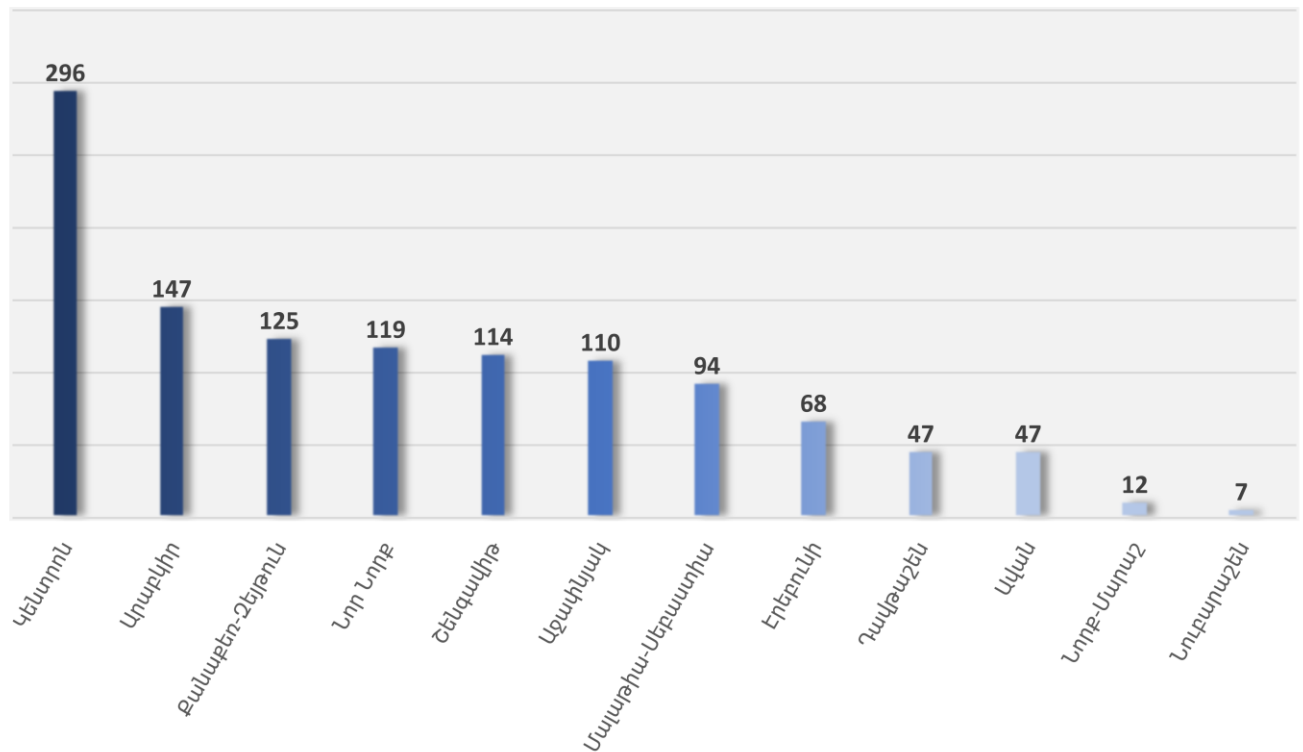
Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	1,164	52.4%	849	71.6%	72.9%	303	52.8%	26.0%	12	2.6%	1.0%
2	Անհատական բնակելի տուն	489	22.0%	131	11.0%	26.8%	153	26.7%	31.3%	205	44.4%	41.9%
3	Արտադրական նշ. շին	77	3.5%	34	2.9%	44.2%	17	3.0%	22.1%	26	5.6%	33.8%
4	Հասարակական նշ. շին.	205	9.2%	101	8.5%	49.3%	77	13.4%	37.6%	27	5.8%	13.2%
5	Ավտոտնակ	24	1.1%	23	1.9%	95.8%	1	0.2%	4.2%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	263	11.8%	48	4.0%	18.3%	23	4.0%	8.7%	192	41.6%	73.0%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	131	5.9%	1	0.1%	0.8%	5	0.9%	3.8%	125	27.1%	95.4%
	Ընդամենը /գործարք/	2,222	100.0%	1,186	100.0%	53.4%	574	100.0%	25.8%	462	100.0%	20.8%

5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.2.1 2021 թվականի հուլիսին Երևան քաղաքում գրանցվել է 1,186 գրավադրման գործարք, որը 2021 թվականի հունիսի համեմատ աճել է 1.5 %-ով, իսկ 2020 թվականի հուլիսի համեմատ՝ նվազել 14.6 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից առավել բարձր՝ 25.0 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածր՝ 0.6 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 5.2-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի հուլիսին 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 հուլիսին Երևան քաղաքում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հուլիս և 2021 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ՝ ըստ վարչական շրջանների:

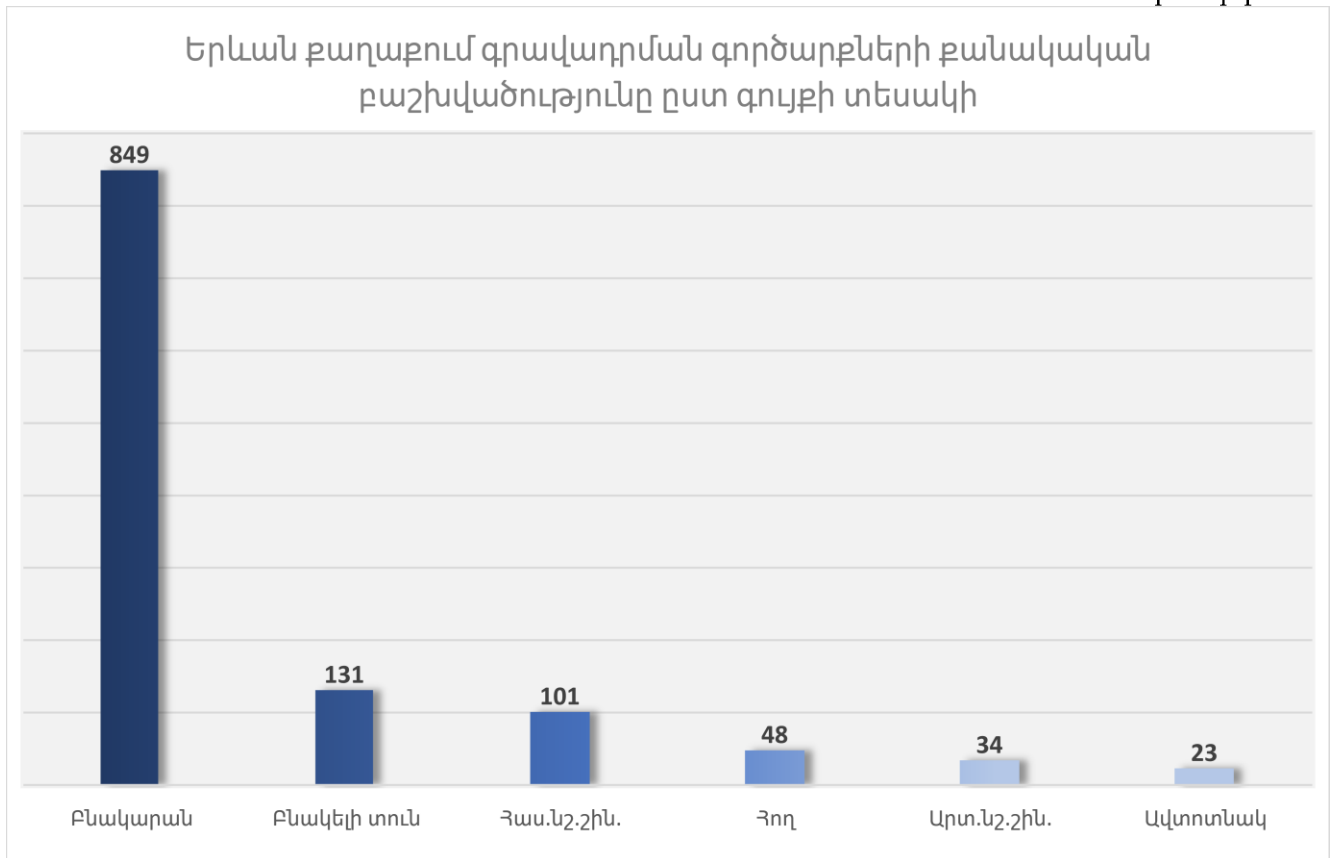
Աղյուսակ 5.2-1

Վարչական շրջան	2020 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2021 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2021 թվականի հունիս
Դավթաշեն	80	-41.3%	47	-7.8%	51
Էրեբունի	83	-18.1%	68	-4.2%	71
Աջափնյակ	157	-29.9%	110	-16.0%	131
Ավան	60	-21.7%	47	-20.3%	59
Արաբկիր	248	-40.7%	147	-12.0%	167
Կենտրոն	239	23.8%	296	55.0%	191
Մալաթիա-Սեբաստիա	150	-37.3%	94	-17.5%	114
Քանաքեռ-Զեյթուն	93	34.4%	125	98.4%	63
Շենգավիթ	127	-10.2%	114	-18.6%	140
Նոր Նորք	120	-0.8%	119	-26.1%	161
Նորք-Մարաշ	22	-45.5%	12	0.0%	12
Նուբարաշեն	9	-22.2%	7	-12.5%	8
Երևան	1,388	-14.6%	1,186	1.5%	1,168

5.2.2 Երևան քաղաքում 2021 թվականի հուլիսին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 71.6 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 1.9 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ իսկ հղերի նկատմամբ գրանցվել է 48 գործարք՝ 11.80 հա մակերեսով:

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

Գծապատկեր 5.2-2



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

Աղյուսակ 5.2-2

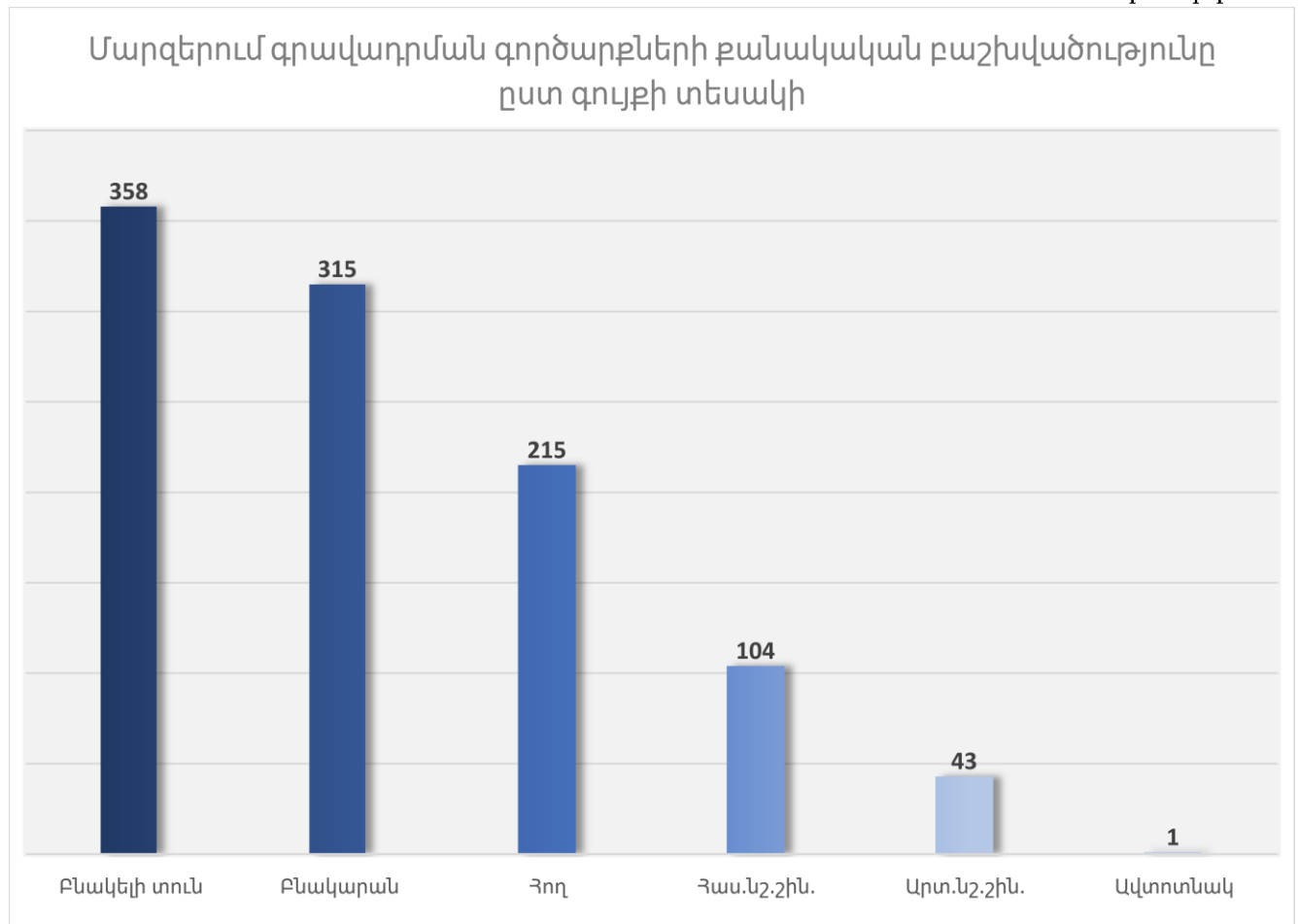
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2020 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2021 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2021 թվականի հունիս
1	Բնակարան	708	12.6%	797	18.2%	674
2	Անհատական բնակելի տուն	159	-11.3%	141	-7.2%	152
3	Արտադրական նշ. շին	30	-20.0%	24	33.3%	18
4	Հասարակական նշ. շին.	118	0.8%	119	14.4%	104
5	Ավտոտնակ	11	3.0 անգամ	33	2.2 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 հուլիսին մարզերում գրանցվել է գրավադրման 1,036 գործարք, որը 2021 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 15.2 %-ով, 2020 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 33.2 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2021 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 8.3 %-ով, 2020 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 31.3 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2021 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 22.5 %-ով, 2020 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 35.5 %-ով:

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

Գծապատկեր 5.3-1



Մարզերում 2021 թվականի հուլիսին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 34.6 %, գրանցվել է անհատական բնակելի տների, առավել ցածրը՝ 0.1 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

2021 թվականի հուլիսին մարզերում իրականացվել է հողերի գրավադրման 215 գործարք՝ 337.93 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 130 միավոր (312.58 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 66 միավոր (6.41 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 10 միավոր (1.80 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 6 միավոր (7.09 հա)

- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 1 միավոր (0.05 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 2 միավոր (10.00 հա):

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

Աղյուսակ 5.3-1

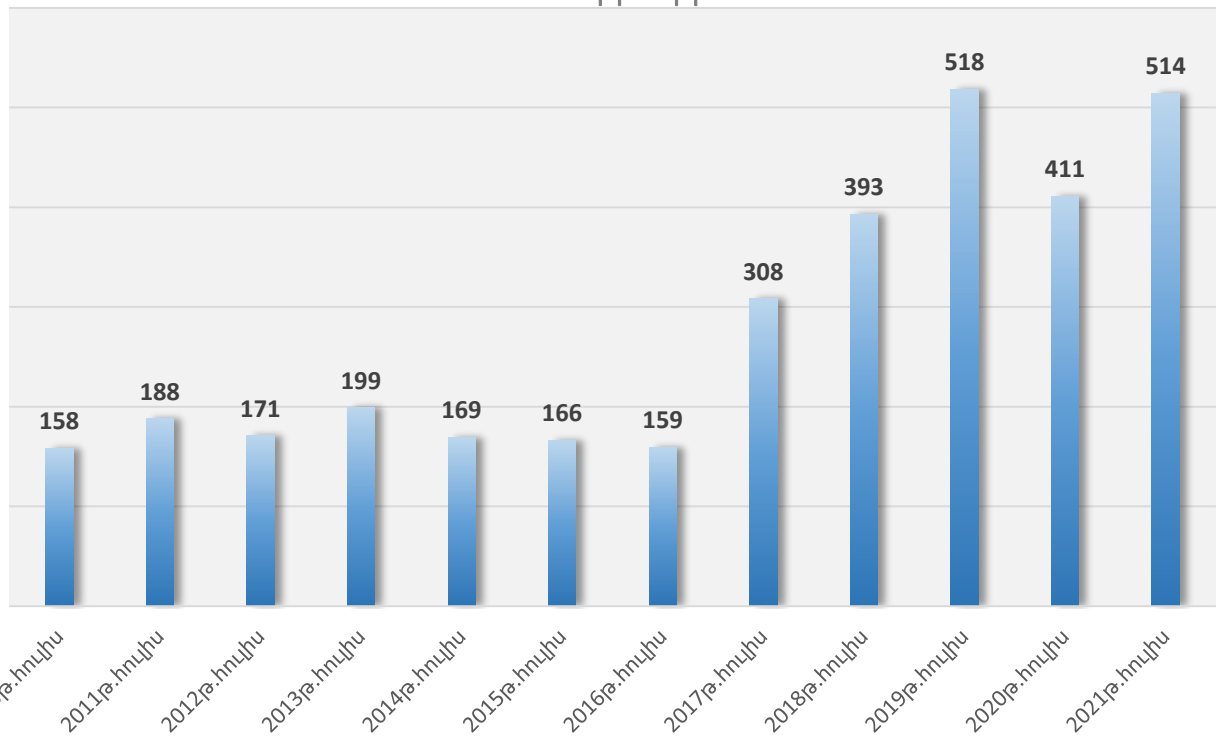
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2020 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2021 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2021 թվականի հունիս
1	Բնակարան	355	-11.3%	315	-9.2%	347
2	Անհատական բնակելի տուն	531	-32.6%	358	-17.5%	434
3	Արտադրական նշ. շին	75	-42.7%	43	-14.0%	50
4	Հասարակական նշ. շին.	208	-50.0%	104	-11.1%	117
5	Ավտոտնակ	6	-83.3%	1	-50.0%	2
6	Հող	376	-42.8%	215	-21.0%	272
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	210	-38.1%	130	-13.3%	150
Ընդամենը		1,551	-33.2%	1,036	-15.2%	1,222

5.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.4.1 2021 թվականի հուլիսին իրականացվել է անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման 514 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ գրավադրման գործարքների քանակի 23.1 %-ը, ընդ որում՝ հիփոթեքային գրավադրման գործարքների 5.3%-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

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

Հուլիս ամսվա հիփոթեքային գրավադրման գործարքները ըստ տարիների

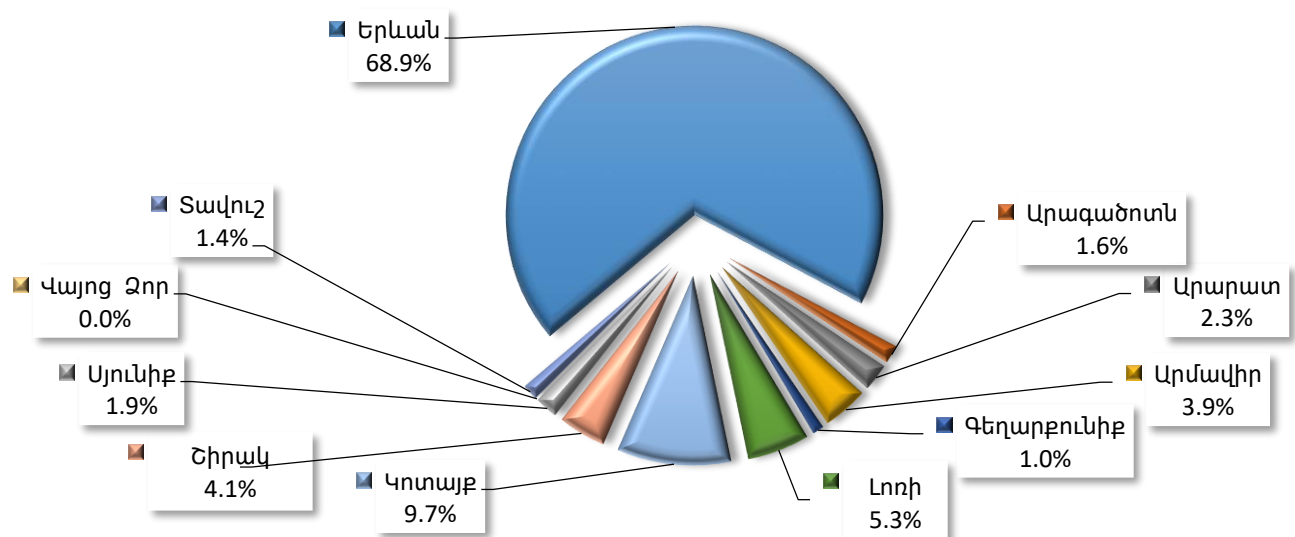


Հանրապետությունում 2021 թվականի հուլիսին անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 68.9 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.0 %՝ Գեղարքունիքի մարզում: Վայոց Ձորի մարզում հիփոթեքային գրավադրման գործարք չի գրանցվել :

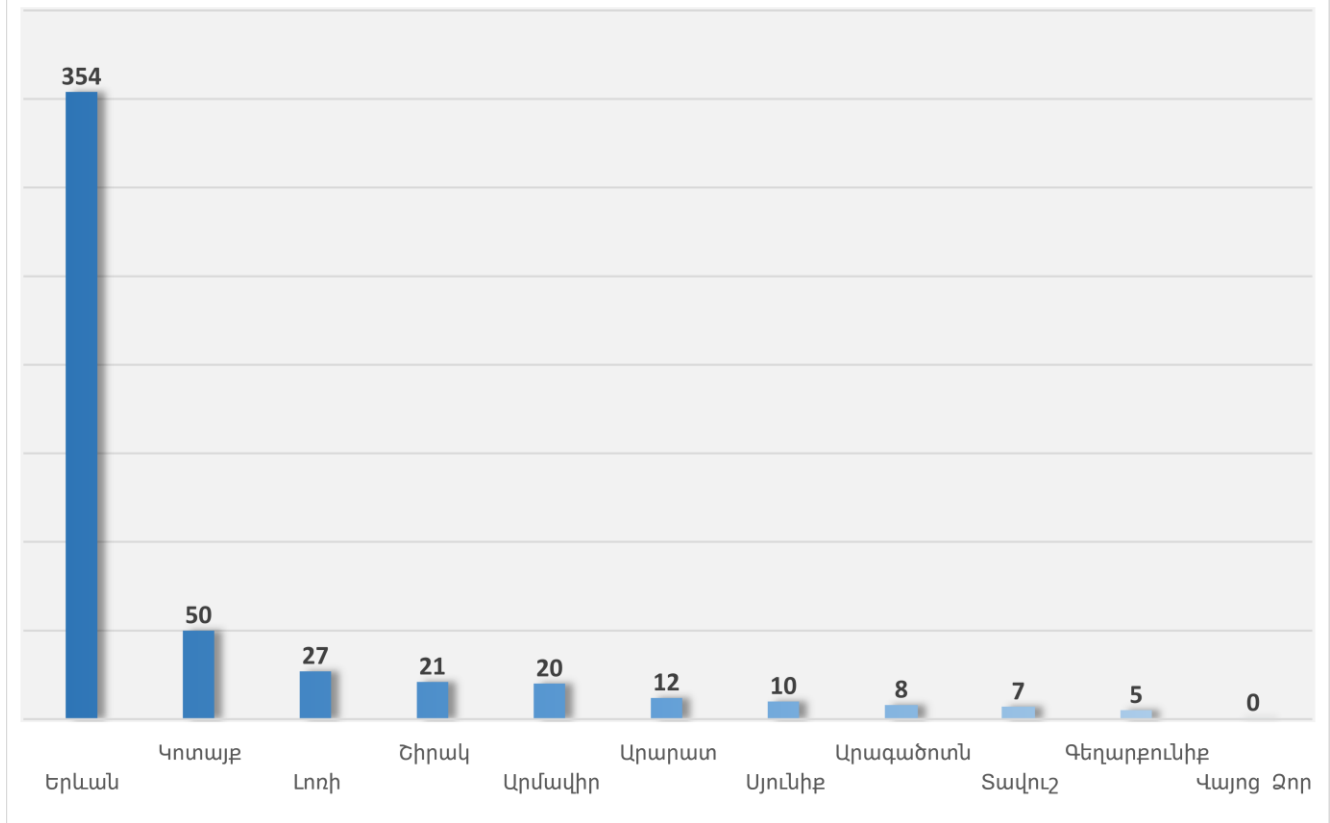
Գծապատկեր 5.4-2-ում և Գծապատկեր 5.4-3-ում ներկայացված են 2021 թվականի հուլիսին հանրապետությունում անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.

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 հուլիսին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հուլիս և 2021 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 5.4-1

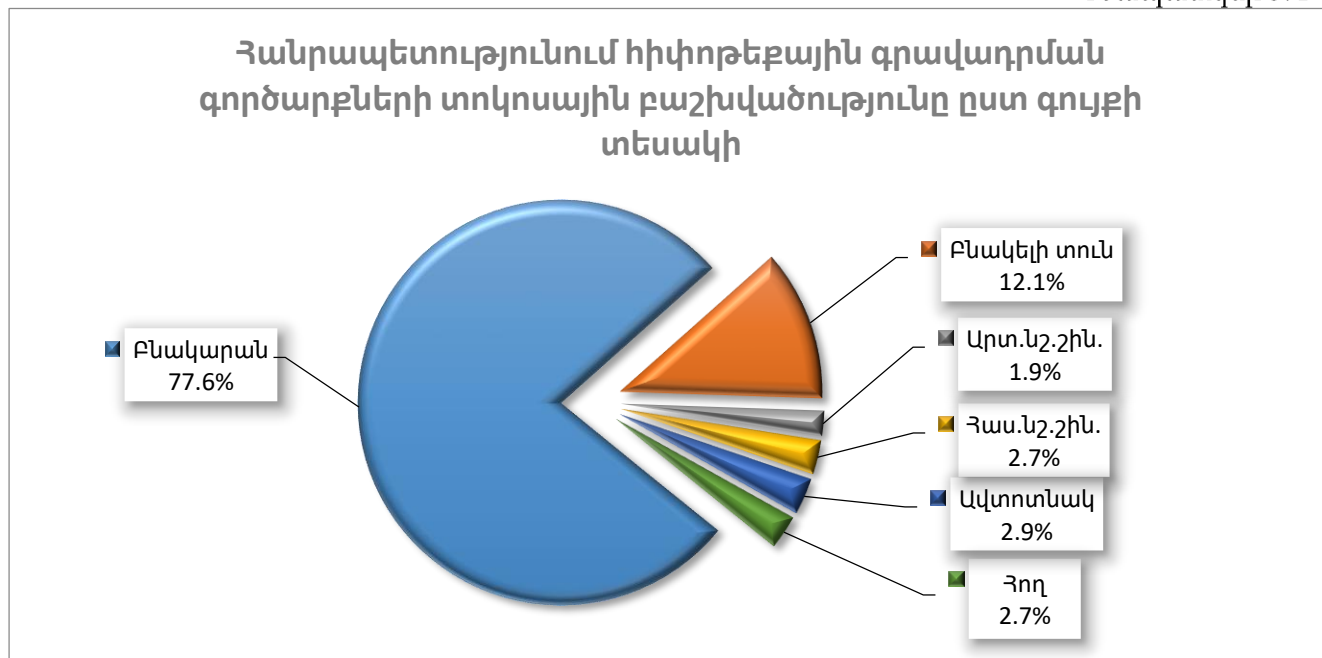
	2020 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2021 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2021 թվականի հունիս
Երևան	274	29.2%	354	22.1%	290
Արագածոտն	8	0.0%	8	-11.1%	9
Արարատ	12	0.0%	12	-36.8%	19
Արմավիր	14	42.9%	20	-13.0%	23
Գեղարքունիք	2	2.5 անգամ	5	25.0%	4
Լոռի	20	35.0%	27	68.8%	16
Կոտայք	42	19.0%	50	-18.0%	61
Շիրակ	14	50.0%	21	-16.0%	25
Սյունիք	20	-50.0%	10	-33.3%	15
Վայոց ձոր	1	1-ով պակաս	0	6-ով պակաս	6
Տավուշ	4	75.0%	7	-12.5%	8
Հանրապետություն	411	25.1%	514	8.0%	476

2021 թվականի հուլիսին հանրապետությունում գրանցված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակը 2021 թվականի հունիսի համեմատ աճել է 8.0 %-ով, իսկ 2020 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 25.1 %-ով:

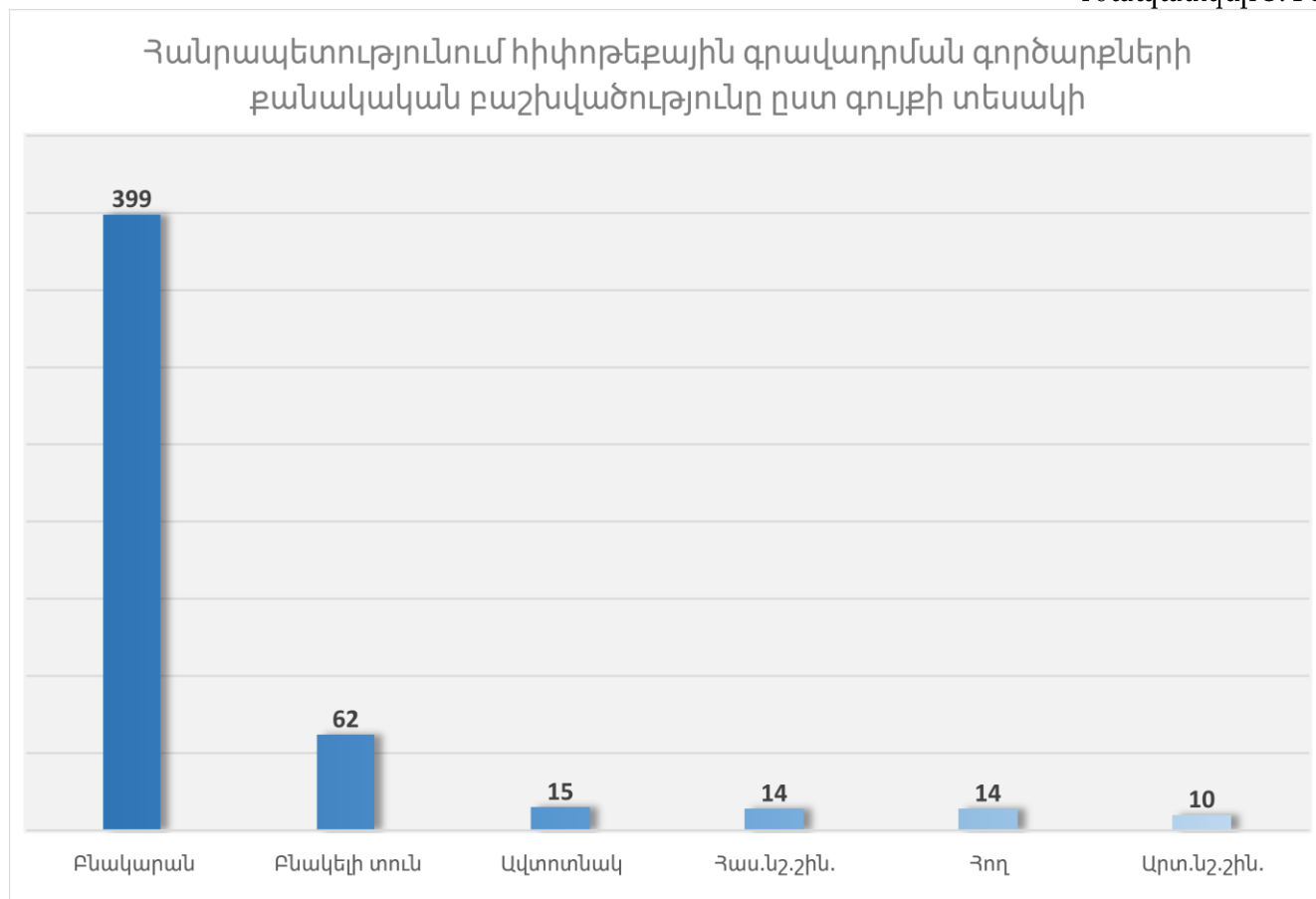
5.4.2 Հանրապետությունում 2021 թվականի հուլիսին հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 77.6 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 1.9 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 5.44-ում և Գծապատկեր 5.45-ում ներկայացված են 2021 թվականի հուլիսին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

Գծապատկեր 5.44



Գծապատկեր 5.45



Աղյուսակ 5.4-2-ում ներկայացված է 2021 թվականի հուլիսին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հուլիս և 2021 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 5.4.2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2020 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2021 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2021 թվականի հունիս
1	Բնակարան	270	47.8%	399	22.0%	327
2	Անհատական բնակելի տուն	83	-25.3%	62	-38.0%	100
3	Արտադրական նշ. շին	0	10-ով ավել	10	3.3 անգամ	3
4	Հասարակական նշ. շին.	23	-39.1%	14	-17.6%	17
5	Ավտոտնակ	20	-25.0%	15	7.1%	14
6	Հող	15	-6.7%	14	-6.7%	15
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	2	3.0 անգամ	6	2.0 անգամ	3
Ընդամենը		411	25.1%	514	8.0%	476

Աղյուսակ 5.4-3-ում ներկայացված են հանրապետությունում 2021 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	399	77.6%	299	84.5%	74.9%	95	71.4%	23.8%	5	18.5%	1.3%
2	Անհատական բնակելի տուն	62	12.1%	17	4.8%	27.4%	30	22.6%	48.4%	15	55.6%	24.2%
3	Արտադրական նշ. շին	10	1.9%	3	0.8%	30.0%	7	5.3%	70.0%	0	0.0%	0.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	14	2.7%	14	4.0%	100.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
5	Ավտոտնակ	15	2.9%	15	4.2%	100.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	14	2.7%	6	1.7%	42.9%	1	0.8%	7.1%	7	25.9%	50.0%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	6	1.2%	0	0.0%	0.0%	1	0.8%	16.7%	5	18.5%	83.3%
Ընդամենը /գործարք/		514	100.0%	354	100.0%	68.9%	133	100.0%	25.9%	27	100.0%	5.3%

Կադասարի
կոմիտե

