



Կադաստրի
կոմիտե

Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծություն

2021 ԹՎԱԿԱՆԻ ՕԳՈՍՏՈՍ

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 օգոստոսին (վերլուծություն)

Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծությունը կատարվել է՝ հիմք ընդունելով 2021 թվականի օգոստոս 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 օգոստոսին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 17.907 իրավունքի պետական գրանցման գործարք:

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

Գծապատկեր 1.1-1

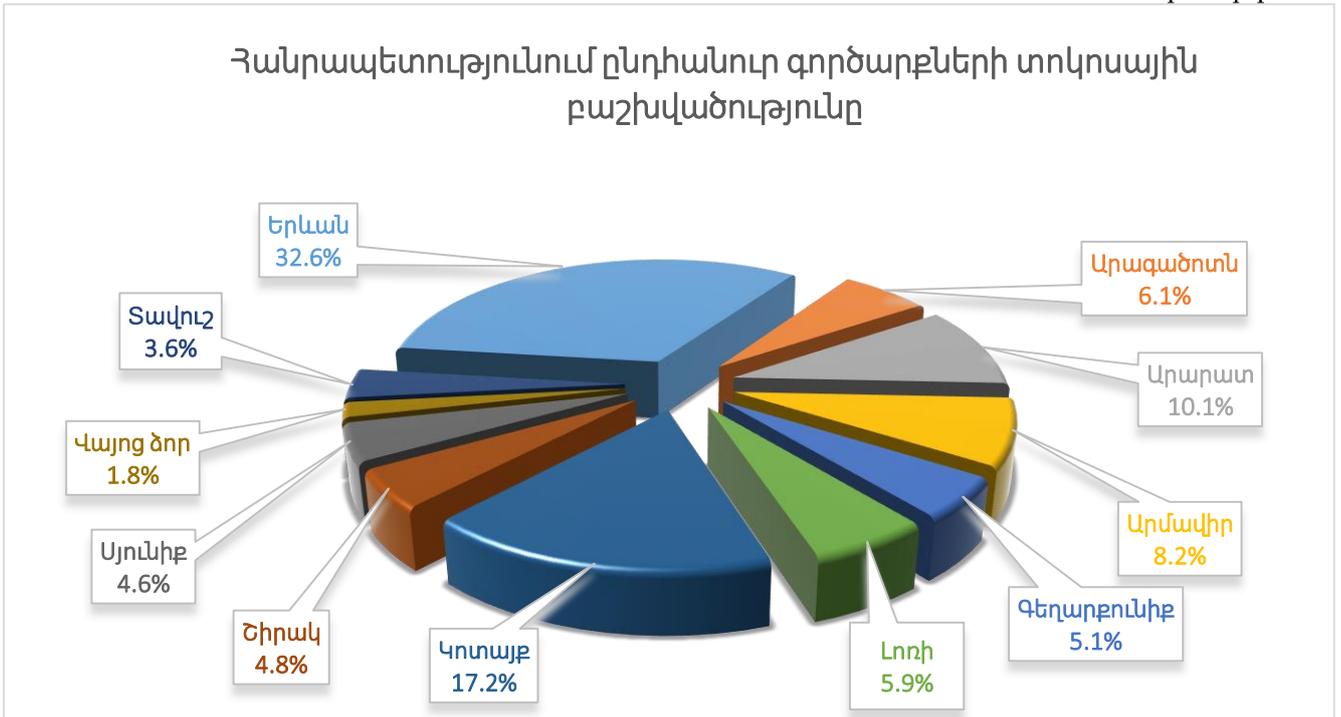


1.1.2 Հանրապետությունում 2021 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը գրանցվել է Երևան քաղաքում՝ 32.6 %, իսկ առավել ցածրը՝ Վայոց ձորի մարզում՝ 1.8 %:

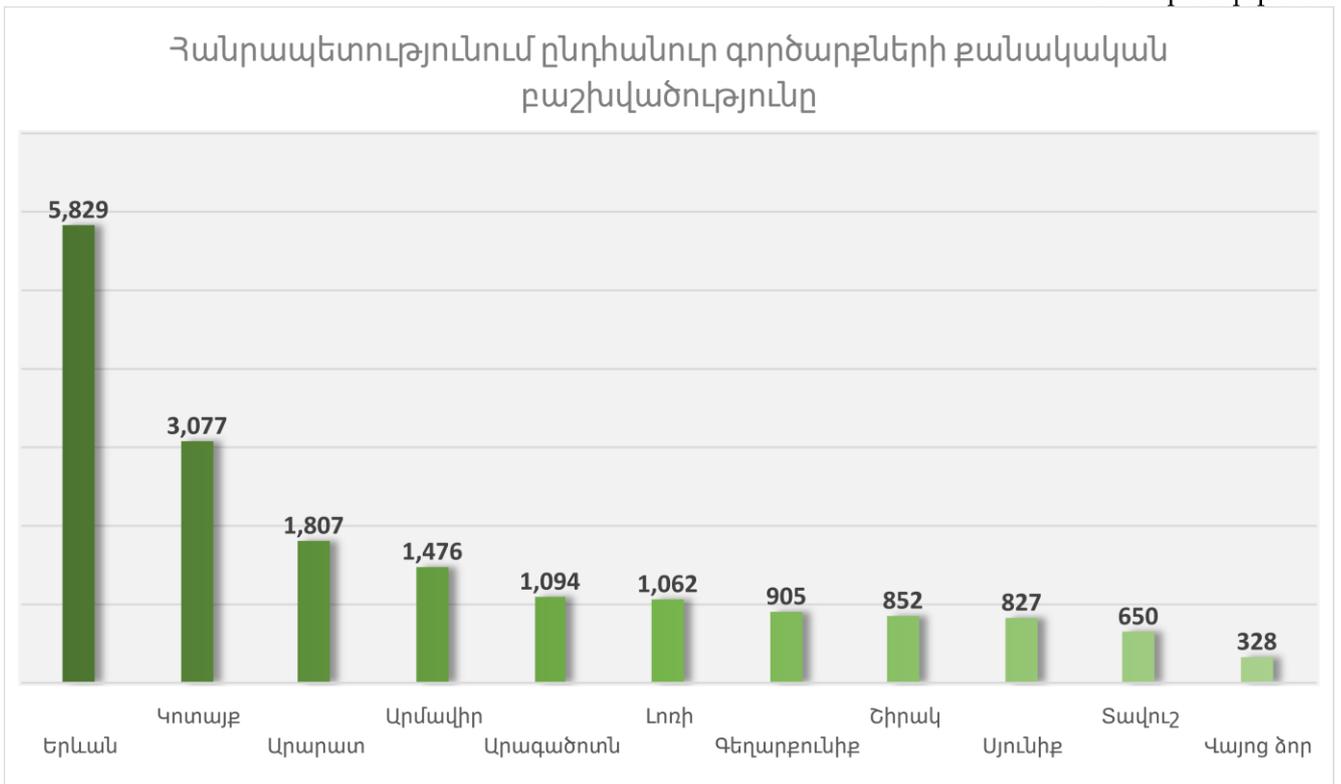
Գծապատկեր 1.1-2-ում և Գծապատկեր 1.1-3-ում ներկայացված է 2021 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված

գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.

Գծապատկեր 1.1-2



Գծապատկեր 1.1-3

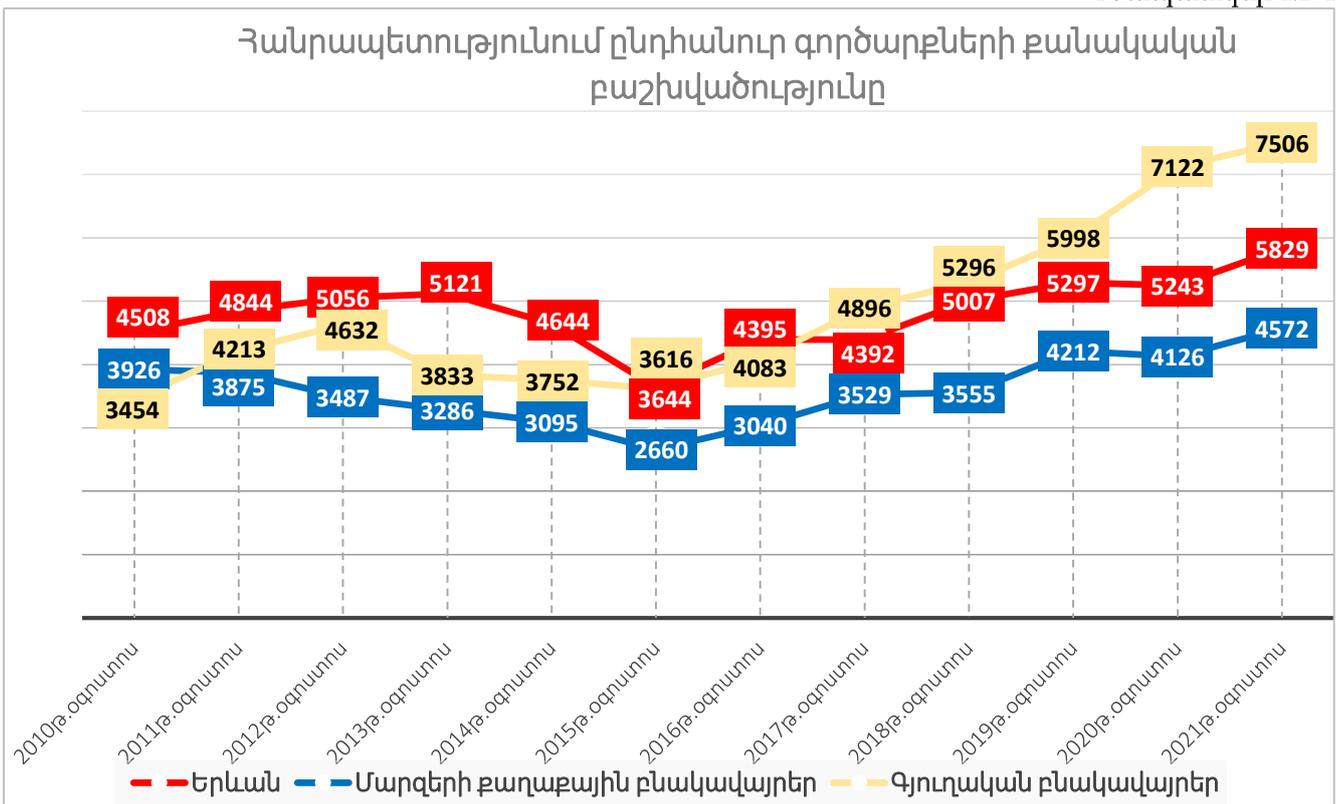


Աղյուսակ 1.1-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի օգոստոս և 2021 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

	2020 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2021 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2021 թվականի հուլիս
Երևան	5,243	11.2%	5,829	1.0%	5,771
Արագածոտն	1,084	0.9%	1,094	0.1%	1,093
Արարատ	1,665	8.5%	1,807	-0.3%	1,813
Արմավիր	1,344	9.8%	1,476	-7.5%	1,595
Գեղարքունիք	1,015	-10.8%	905	5.4%	859
Լոռի	954	11.3%	1,062	5.8%	1,004
Կոտայք	2,763	11.4%	3,077	5.7%	2,910
Շիրակ	760	12.1%	852	9.0%	782
Սյունիք	712	16.2%	827	21.1%	683
Վայոց ձոր	294	11.6%	328	-0.9%	331
Տավուշ	657	-1.1%	650	-2.4%	666
Հանրապետություն	16,491	8.6%	17,907	2.3%	17,507

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

Գծապատկեր 1.1-4



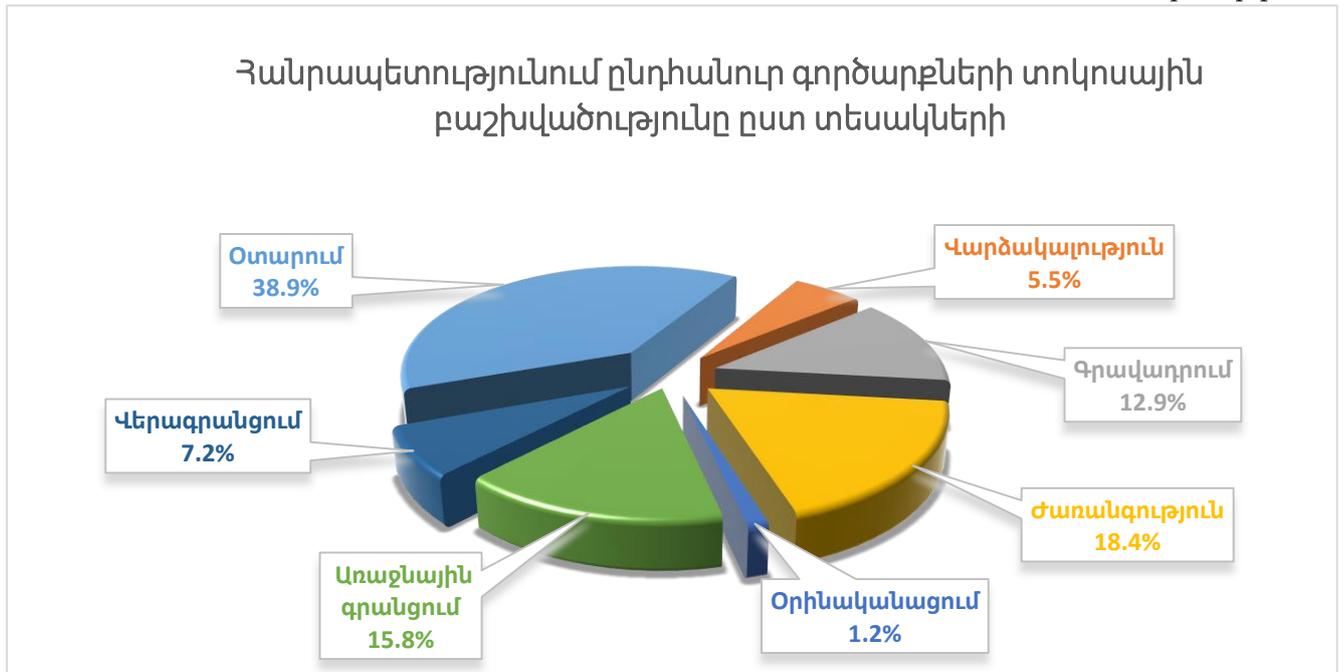
2021 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում գրանցված գործարքների քանակը 2021 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 2.3 %-ով, իսկ 2020 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 8.6 %-ով: Երևան քաղաքում 2021 թվականի օգոստոսին գրանցված գործարքների քանակը 2021 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 1.0 %-ով, իսկ 2020 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 11.2 %-ով: Մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2021 թվականի օգոստոսին գրանցված գործարքների քանակը 2021 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 6.9 %-ով, 2020 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 10.8 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2021 թվականի օգոստոսին գրանցված գործարքների քանակը 2021

թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 0.6 %-ով, 2020 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 5.4 %-ով:

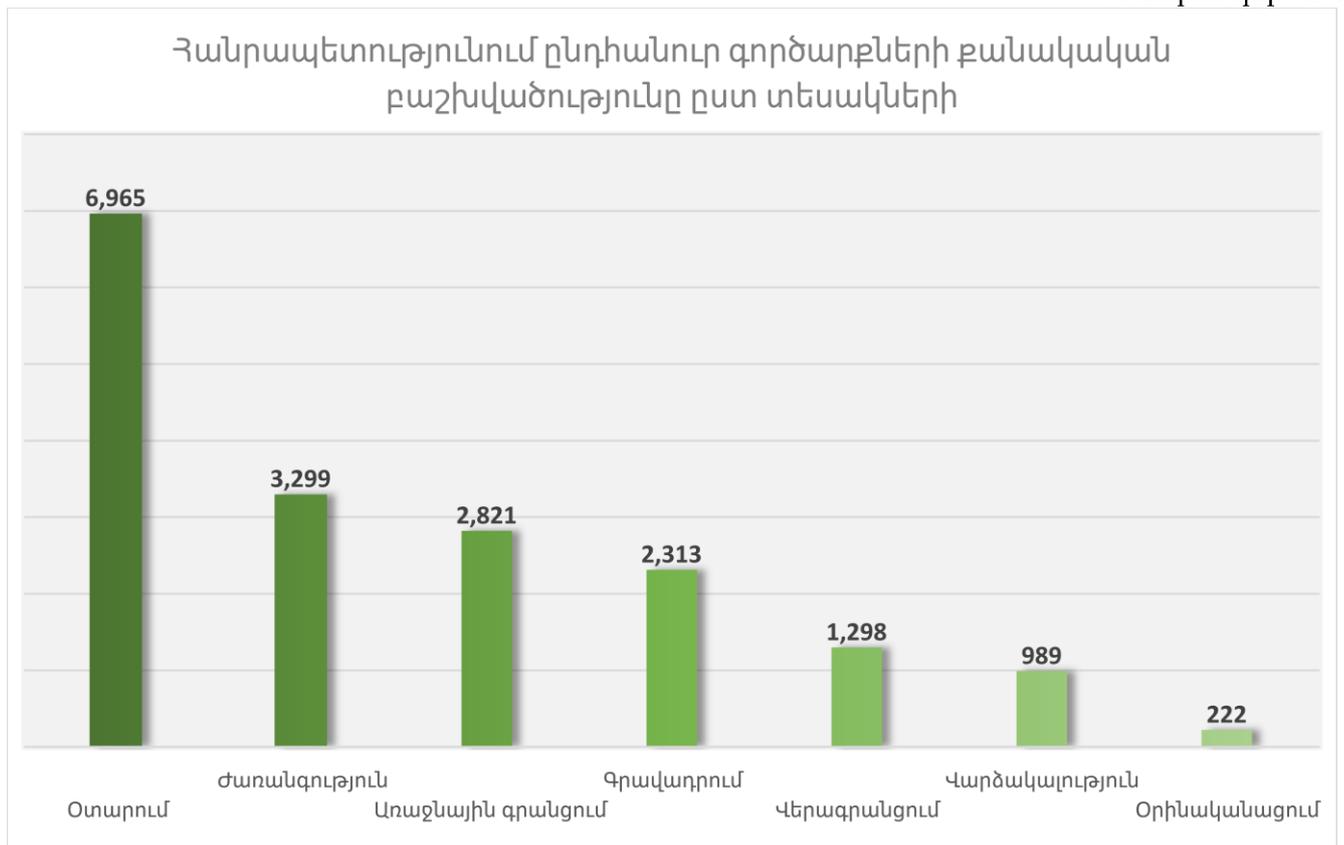
1.1.3 Հանրապետությունում 2021 թվականի օգոստոսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 38.9 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.2 % օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.1-5-ում և Գծապատկեր 1.1-6-ում ներկայացված է 2021 թվականի օգոստոսին 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 օգոստոսին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի օգոստոս և 2021 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.1-2

Ը/Ը	Գործարքի տեսակ	2020 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2021 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2021 թվականի հուլիս
1	Օտարում	6,198	12.4%	6,965	2.9%	6,769
1ա	Առուվաճառք	4,904	2.8%	5,041	1.2%	4,980
1բ	Նվիրատվություն	1,188	53.1%	1,819	11.2%	1,636
1գ	Փոխանակում	50	-70.0%	15	36.4%	11
1դ	Օտարման այլ տեսակ	56	60.7%	90	-36.6%	142
2	Վարձակալություն	1,024	-3.4%	989	9.3%	905
3	Գրավադրում	2,393	-3.3%	2,313	4.1%	2,222
4	Ժառանգություն	2,468	33.7%	3,299	-0.8%	3,324
5	Օրինականացում	228	-2.6%	222	-8.3%	242
6	Առաջնային գրանցում	3,013	-6.4%	2,821	7.4%	2,626
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,167	11.2%	1,298	-8.5%	1,419
Ընդամենը /գործարք/		16,491	8.6%	17,907	2.3%	17,507

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

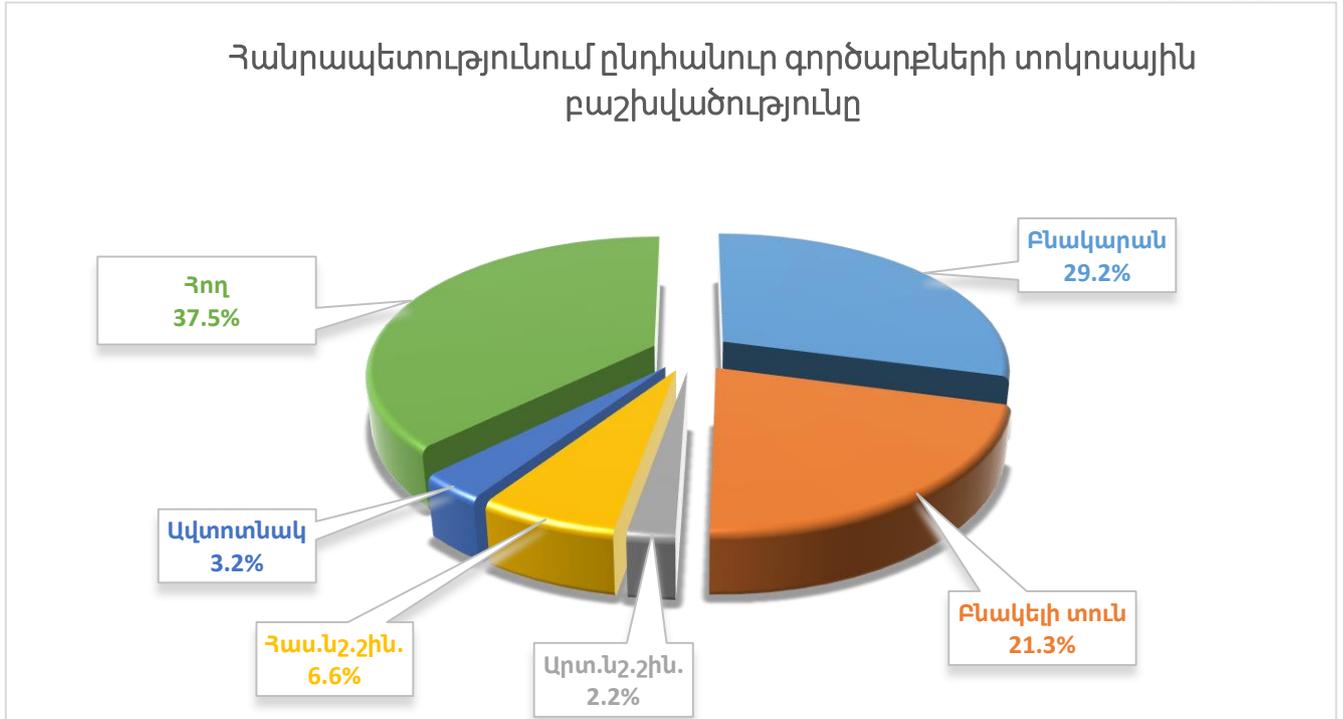
Աղյուսակ 1.1-3

Գործարքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Օտարում	6,965	38.9%	2,250	38.6%	32.3%	1,822	39.9%	26.2%	2,893	38.5%	41.5%
1ա	Առուվաճառք	5,041	28.2%	1,567	26.9%	31.1%	1,332	29.1%	26.4%	2,142	28.5%	42.5%
1բ	Նվիրատվություն	1,819	10.2%	647	11.1%	35.6%	454	9.9%	25.0%	718	9.6%	39.5%
1գ	Փոխանակում	15	0.1%	4	0.1%	26.7%	1	0.0%	6.7%	10	0.1%	66.7%
1դ	Օտարման այլ տեսակ	90	0.5%	32	0.5%	35.6%	35	0.8%	38.9%	23	0.3%	25.6%
2	Վարձակալություն	989	5.5%	417	7.2%	42.2%	262	5.7%	26.5%	310	4.1%	31.3%
3	Գրավադրում	2,313	12.9%	1,166	20.0%	50.4%	670	14.7%	29.0%	477	6.4%	20.6%
4	Ժառանգություն	3,299	18.4%	776	13.3%	23.5%	794	17.4%	24.1%	1,729	23.0%	52.4%
5	Օրինականացում	222	1.2%	63	1.1%	28.4%	54	1.2%	24.3%	105	1.4%	47.3%
6	Առաջնային գրանցում	2,821	15.8%	808	13.9%	28.6%	671	14.7%	23.8%	1,342	17.9%	47.6%
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,298	7.2%	349	6.0%	26.9%	299	6.5%	23.0%	650	8.7%	50.1%
Ընդամենը /գործարք/		17,907	100.0%	5,829	100.0%	32.6%	4,572	100.0%	25.5%	7,506	100.0%	41.9%

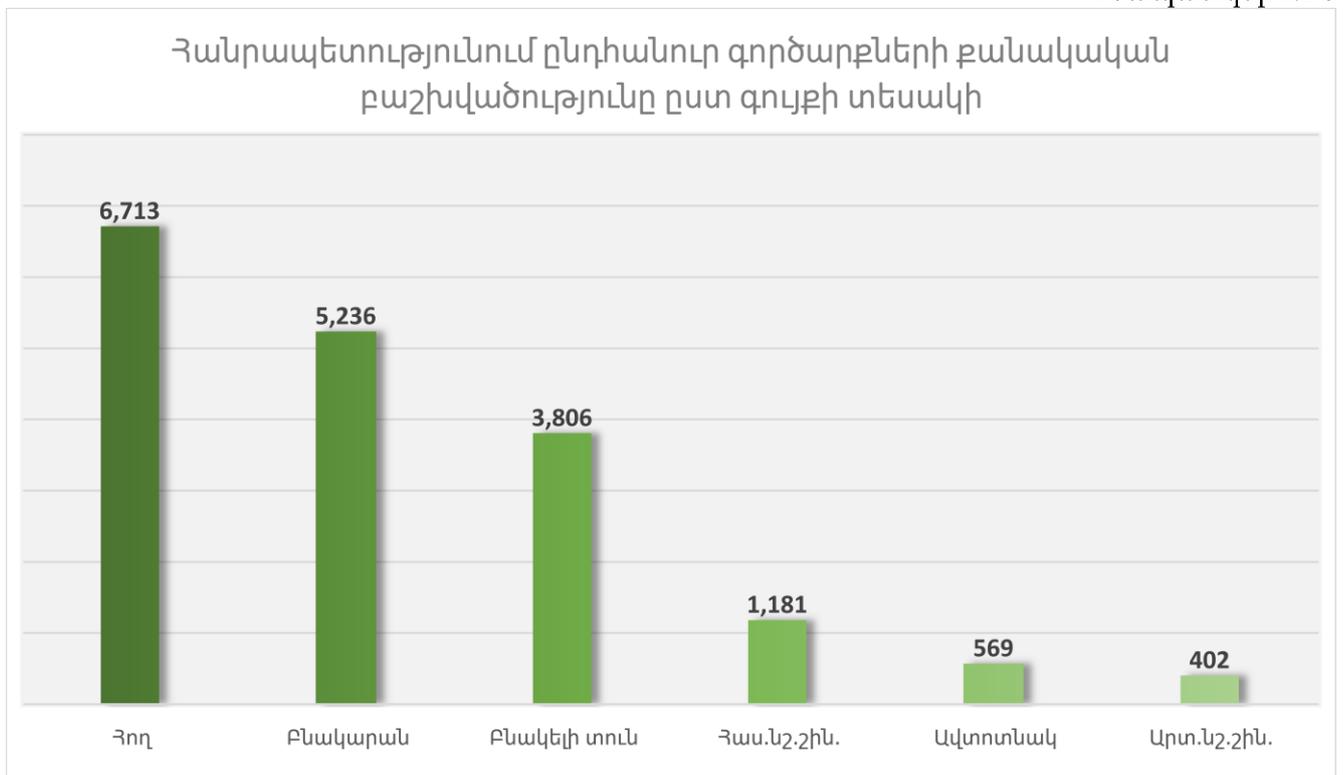
1.1.4 Հանրապետությունում 2021 թվականի օգոստոսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 37.5 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.2 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Աղյուսակ 1.1-4

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2020 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2021 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2021 թվականի հուլիս
1	Բնակարան	4,190	25.0%	5,236	7.3%	4,878
2	Անհատական բնակելի տուն	3,509	8.5%	3,806	7.3%	3,548
3	Արտադրական նշ. շին	398	1.0%	402	9.8%	366
4	Հասարակական նշ. շին.	1,317	-10.3%	1,181	-8.2%	1,287
5	Ավտոտնակ	609	-6.6%	569	-17.9%	693
6	Հող	6,468	3.8%	6,713	-0.3%	6,735
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3,645	11.1%	4,051	4.2%	3,889
Ընդամենը		16,491	8.6%	17,907	2.3%	17,507

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

Աղյուսակ 1.1-5

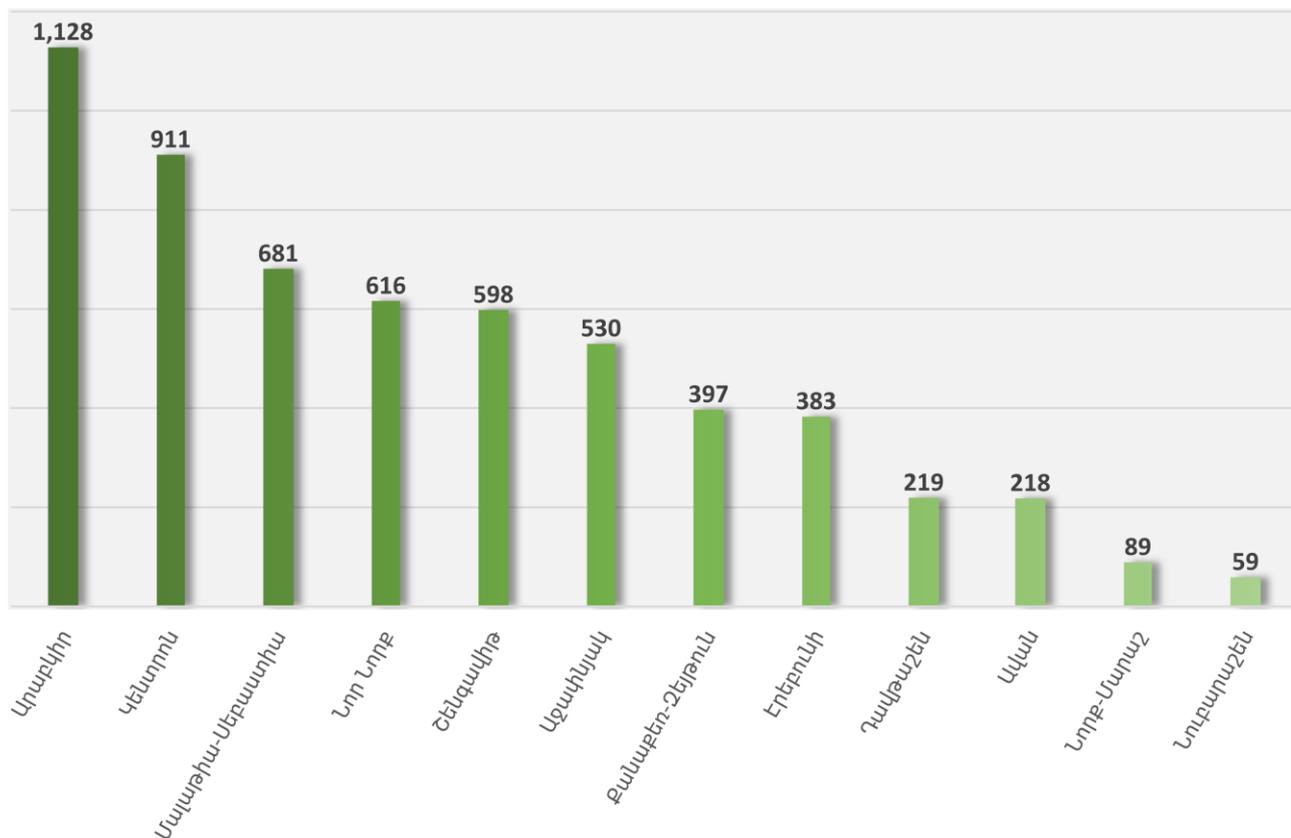
Գույքի տեսակ	Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր			
	քանակ	%	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	
1	Բնակարան	5,236	29.2%	3,404	58.4%	65.0%	1,713	37.5%	32.7%	119	1.6%	2.3%
2	Անհատական բնակելի տուն	3,806	21.3%	960	16.5%	25.2%	940	20.6%	24.7%	1,906	25.4%	50.1%
3	Արտադրական նշ. շին	402	2.2%	146	2.5%	36.3%	80	1.7%	19.9%	176	2.3%	43.8%
4	Հասարակական նշ. շին.	1,181	6.6%	609	10.4%	51.6%	393	8.6%	33.3%	179	2.4%	15.2%
5	Ավտոտնակ	569	3.2%	339	5.8%	59.6%	206	4.5%	36.2%	24	0.3%	4.2%
6	Հող	6,713	37.5%	371	6.4%	5.5%	1,240	27.1%	18.5%	5,102	68.0%	76.0%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4,051	22.6%	69	1.2%	1.7%	467	10.2%	11.5%	3,515	46.8%	86.8%
Ընդամենը /գործարք/		17,907	100.0%	5,829	100.0%	32.6%	4,572	100.0%	25.5%	7,506	100.0%	41.9%

1.2 Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.2.1 Երևան քաղաքում 2021 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Կենտրոն՝ 19.4 %, իսկ ցածրը՝ 1.0 %, Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

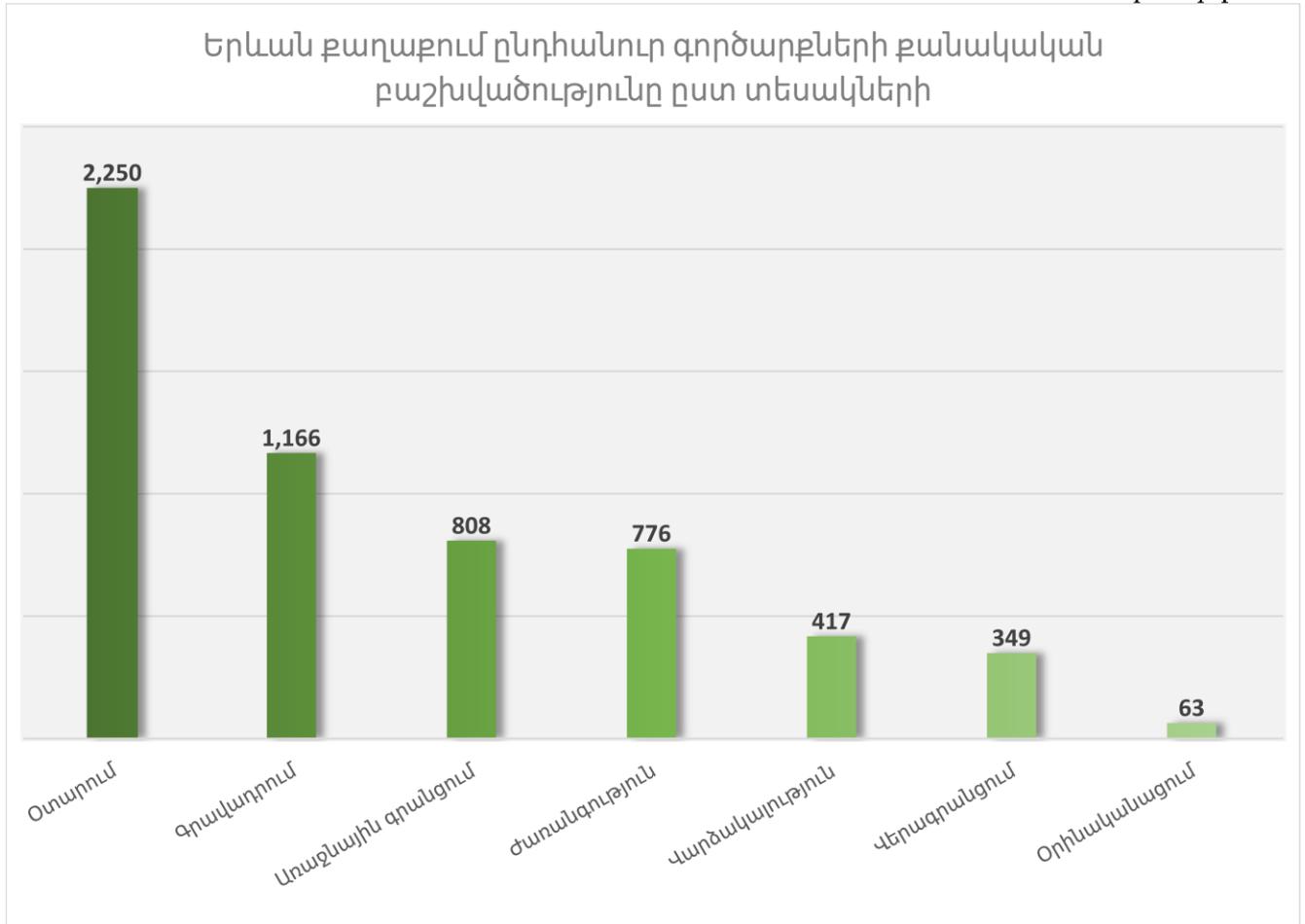
Աղյուսակ 1.2-1

Վարչական շրջան	2020 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2021 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2021 թվականի հուլիս
Դավթաշեն	216	1.4%	219	7.4%	204
Էրեբունի	351	9.1%	383	-1.0%	387
Աջափնյակ	599	-11.5%	530	20.5%	440
Ավան	225	-3.1%	218	-1.8%	222
Արաքկիր	1,075	4.9%	1,128	37.4%	821
Կենտրոն	868	5.0%	911	-25.8%	1,228
Մալաթիա-Մերաստիա	554	22.9%	681	26.8%	537
Քանաքեռ-Զեյթուն	258	53.9%	397	-36.6%	626
Շենգավիթ	501	19.4%	598	7.6%	556
Նոր Նորք	492	25.2%	616	-4.8%	647
Նորք-Մարաշ	68	30.9%	89	48.3%	60
Նուբարաշեն	36	63.9%	59	37.2%	43
Երևան	5,243	11.2%	5,829	1.0%	5,771

1.2.2 Երևան քաղաքում 2021 թվականի օգոստոսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 38.6 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.2-2



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

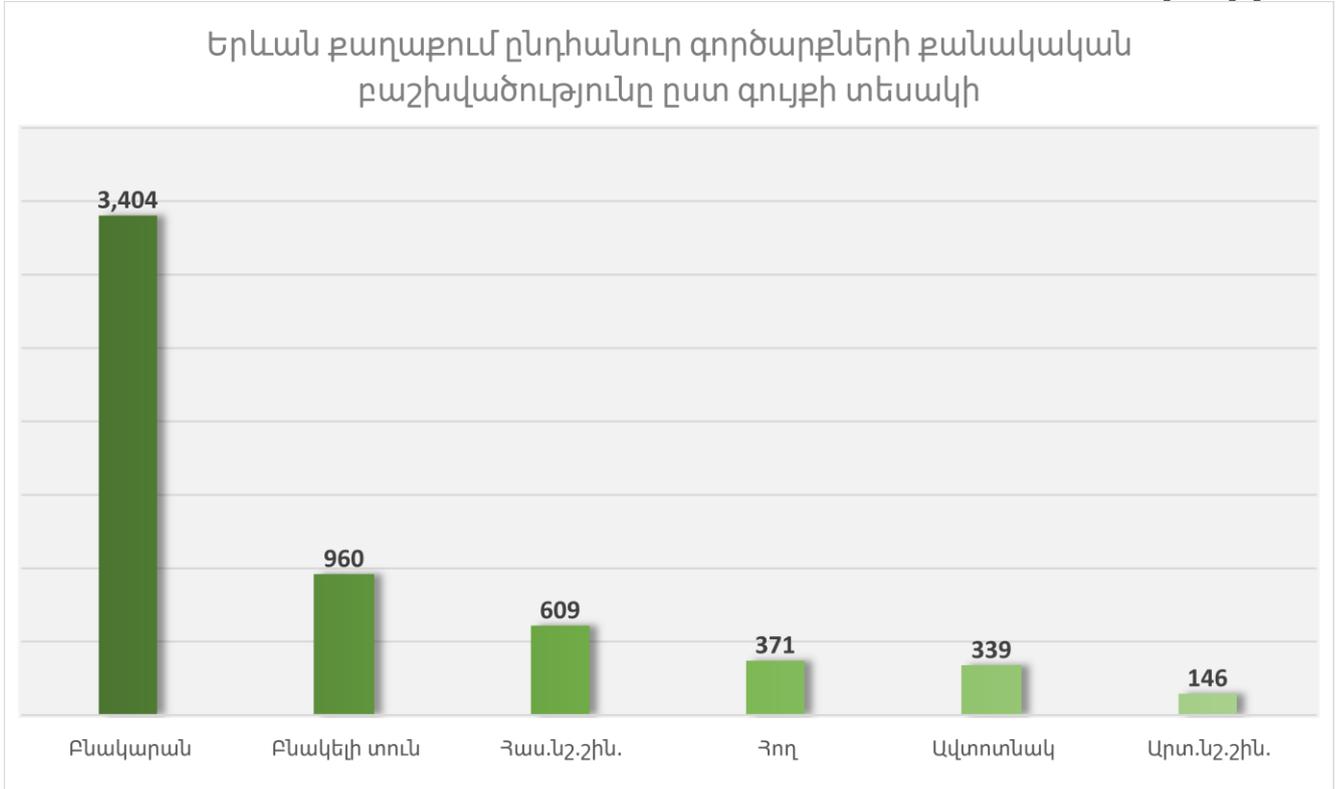
Աղյուսակ 1.2-2

Ը/Ը	Գործարքի տեսակ	2020 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2021 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2021 թվականի հուլիս
1	Օտարում	1,776	26.7%	2,250	-0.5%	2,261
1ա	Առուվաճառք	1,323	18.4%	1,567	-5.4%	1,656
1բ	Նվիրատվություն	394	64.2%	647	13.7%	569
1գ	Փոխանակում	40	-90.0%	4	2.0 անգամ	2
1դ	Օտարման այլ տեսակ	19	68.4%	32	-5.9%	34
2	Վարձակալություն	516	-19.2%	417	-6.3%	445
3	Գրավադրում	1,147	1.7%	1,166	-1.7%	1,186
4	Ժառանգություն	503	54.3%	776	-10.9%	871
5	Օրինականացում	48	31.3%	63	-20.3%	79
6	Առաջնային գրանցում	964	-16.2%	808	25.1%	646
7	Պետգր. /վերագրանցում/	289	20.8%	349	23.3%	283
	Ընդամենը /գործարք/	5,243	11.2%	5,829	1.0%	5,771

1.2.3 Երևան քաղաքում 2021 թվականի օգոստոսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 58.4 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 2.5 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.2-3-ում ներկայացված է 2021 թվականի օգոստոսին 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 օգոստոսին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի օգոստոսի և 2021 թվականի հուլիսի ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.2-3

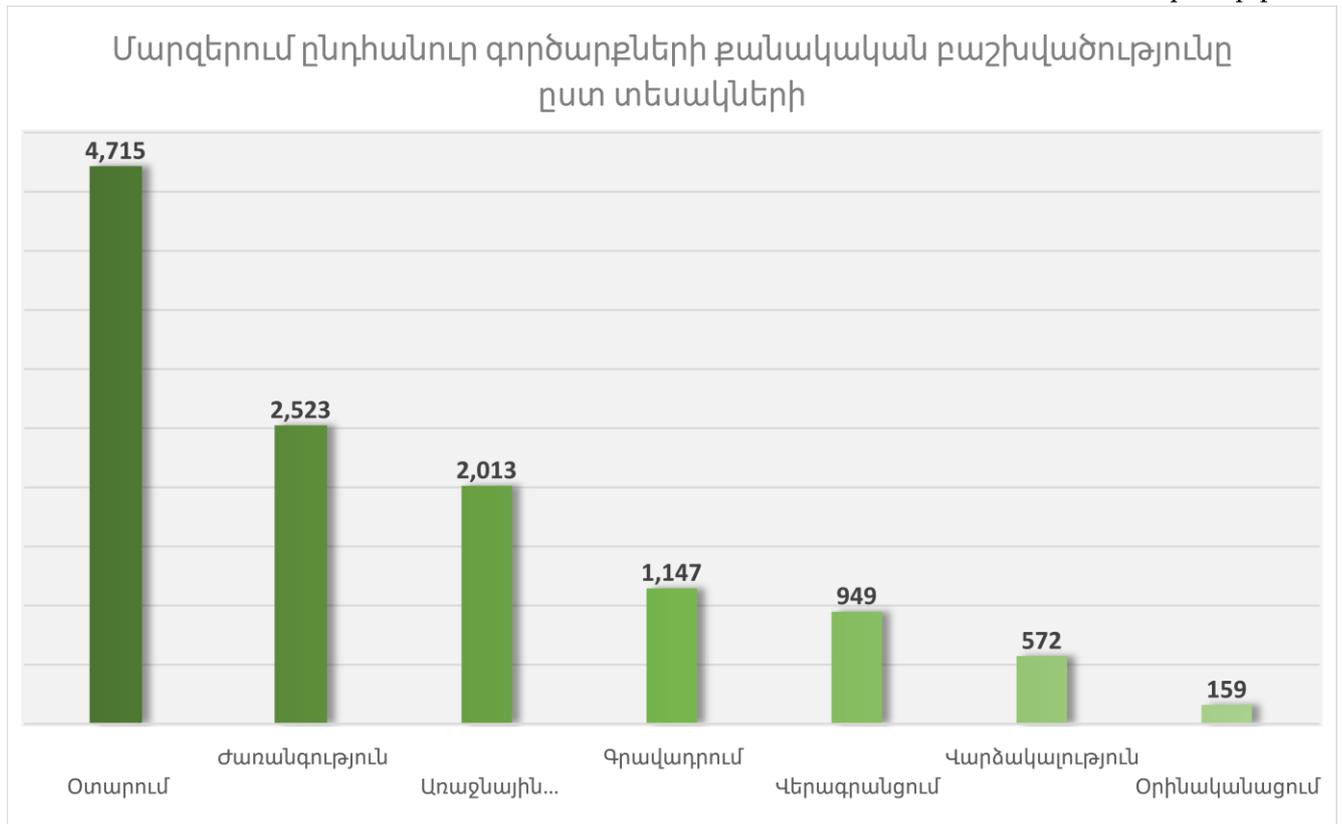
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2020 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2021 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2021 թվականի հուլիս
1	Բնակարան	2,800	21.6%	3,404	2.5%	3,322
2	Անհատական բնակելի տուն	755	27.2%	960	18.1%	813
3	Արտադրական նշ. շին	119	22.7%	146	11.5%	131
4	Հասարակական նշ. շին.	683	-10.8%	609	-9.9%	676
5	Ավտոտնակ	423	-19.9%	339	-27.9%	470
6	Հող	463	-19.9%	371	3.3%	359
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	134	-48.5%	69	0.0%	69
Ընդամենը		5,243	11.2%	5,829	1.0%	5,771

1.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.3.1 Մարզերում 2021 թվականի օգոստոսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 39.0 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.3 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-1



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

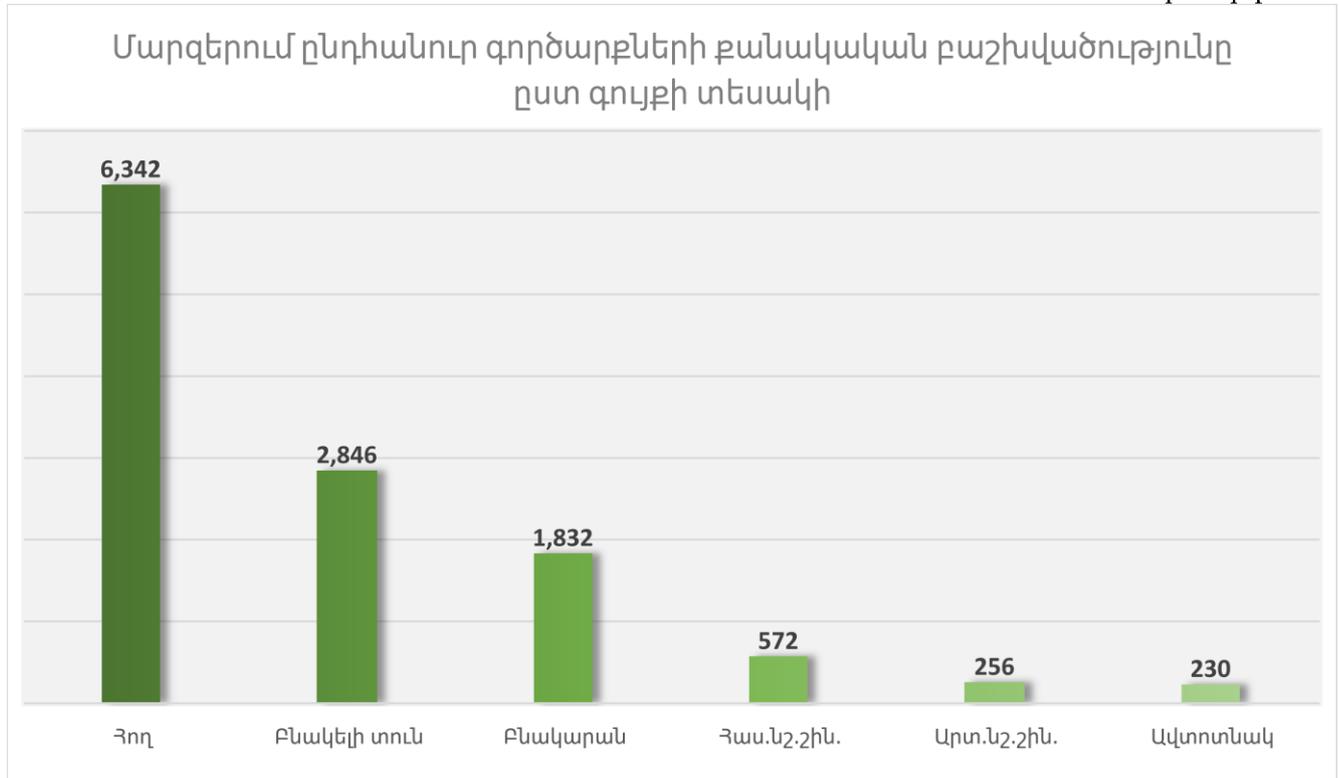
Աղյուսակ 1.3-1

Ը/Ը	Գործարքի տեսակ	2020 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2021 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2021 թվականի հուլիս
1	Օտարում	4,422	6.6%	4,715	4.6%	4,508
1ա	Առուվաճառք	3,581	-3.0%	3,474	4.5%	3,324
1բ	Նվիրատվություն	794	47.6%	1,172	9.8%	1,067
1գ	Փոխանակում	10	10.0%	11	22.2%	9
1դ	Օտարման այլ տեսակ	37	56.8%	58	-46.3%	108
2	Վարձակալություն	508	12.6%	572	24.3%	460
3	Գրավադրում	1,246	-7.9%	1,147	10.7%	1,036
4	Ժառանգություն	1,965	28.4%	2,523	2.9%	2,453
5	Օրինականացում	180	-11.7%	159	-2.5%	163
6	Առաջնային գրանցում	2,049	-1.8%	2,013	1.7%	1,980
7	Պետգր. /վերագրանցում/	878	8.1%	949	-16.5%	1,136
	Ընդամենը /գործարք/	11,248	7.4%	12,078	2.9%	11,736

1.3.2 Մարզերում 2021 թվականի օգոստոսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 52.5 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.9 % ավտոտնակների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-4



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

Աղյուսակ 1.3-4

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2020 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2021 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2021 թվականի հուլիս
1	Բնակարան	1,390	31.8%	1,832	17.7%	1,556
2	Անհատական բնակելի տուն	2,754	3.3%	2,846	4.1%	2,735
3	Արտադրական նշ. շին	279	-8.2%	256	8.9%	235
4	Հասարակական նշ. շին.	634	-9.8%	572	-6.4%	611
5	Ավտոտնակ	186	23.7%	230	3.1%	223
6	Հող	6,005	5.6%	6,342	-0.5%	6,376
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3,511	13.4%	3,982	4.2%	3,820
Ընդամենը		11,248	7.4%	12,078	2.9%	11,736

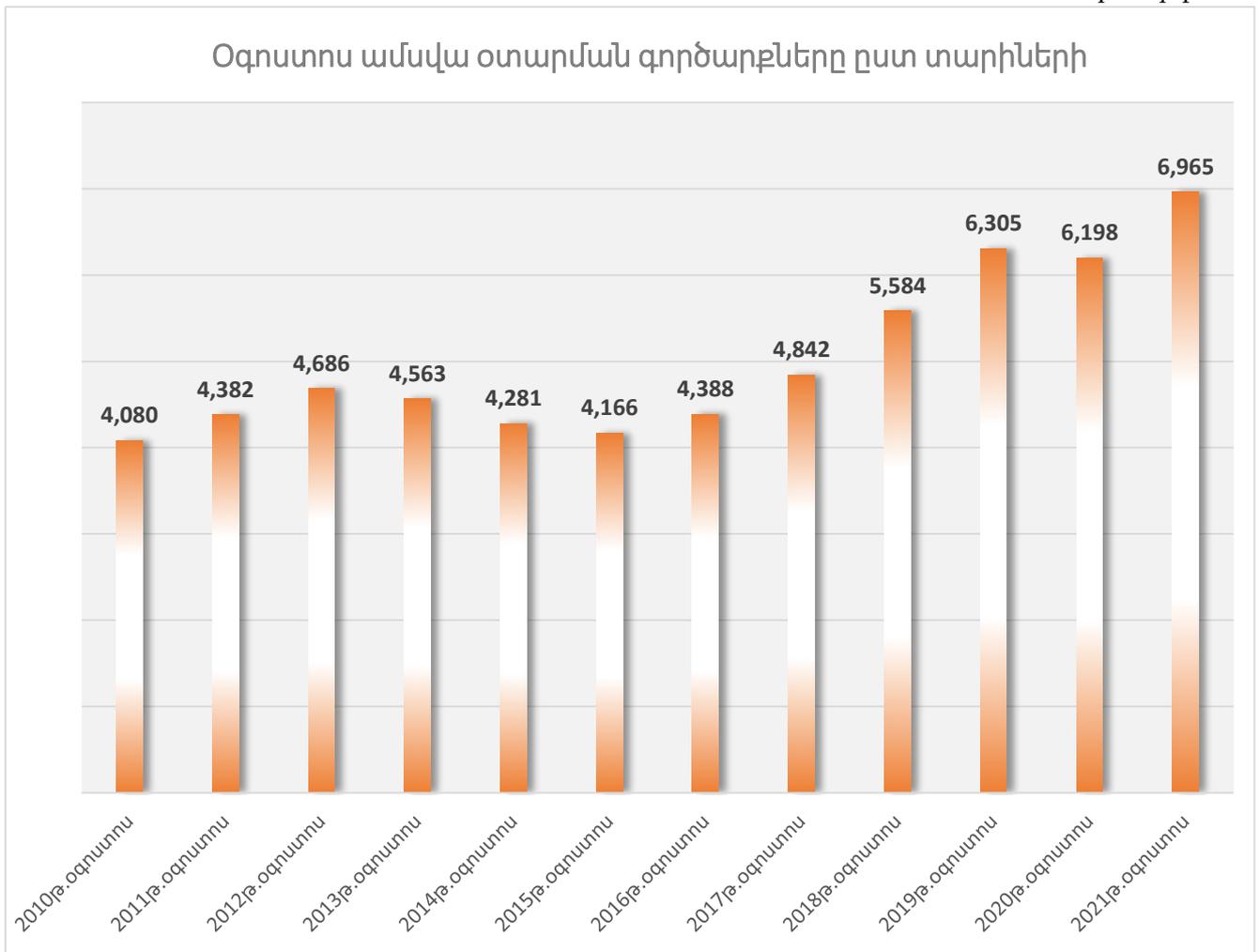
2 ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

2.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն

2.1.1 2021 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 6,965 օտարման գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 38.9 %-ը:

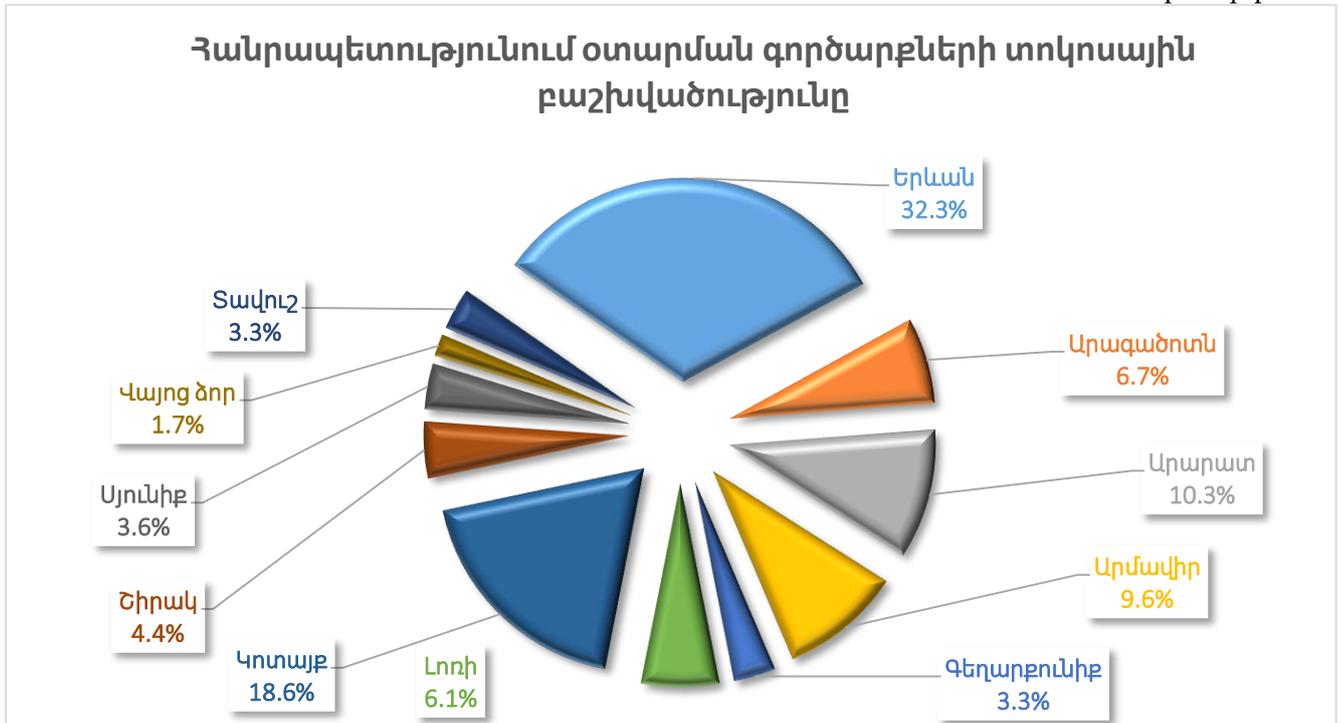
2010-2021 թվականների օգոստոս ամսվա անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 2.1-1-ում.

Գծապատկեր 2.1-1

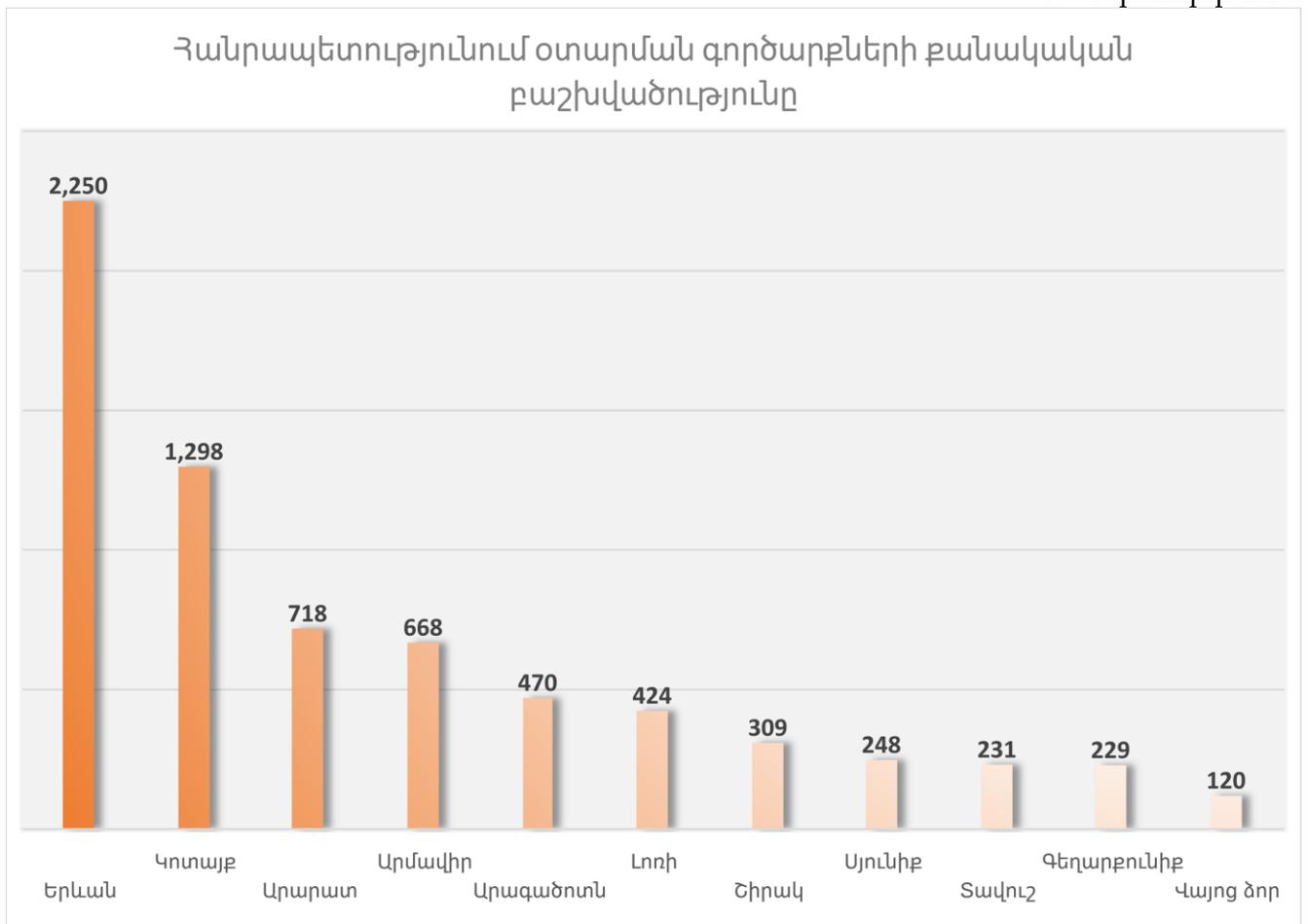


2.1.2 Հանրապետությունում 2021 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 32.3 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.7 %՝ Վայոց ձորի մարզում:

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



Գծապատկեր 2.1-3



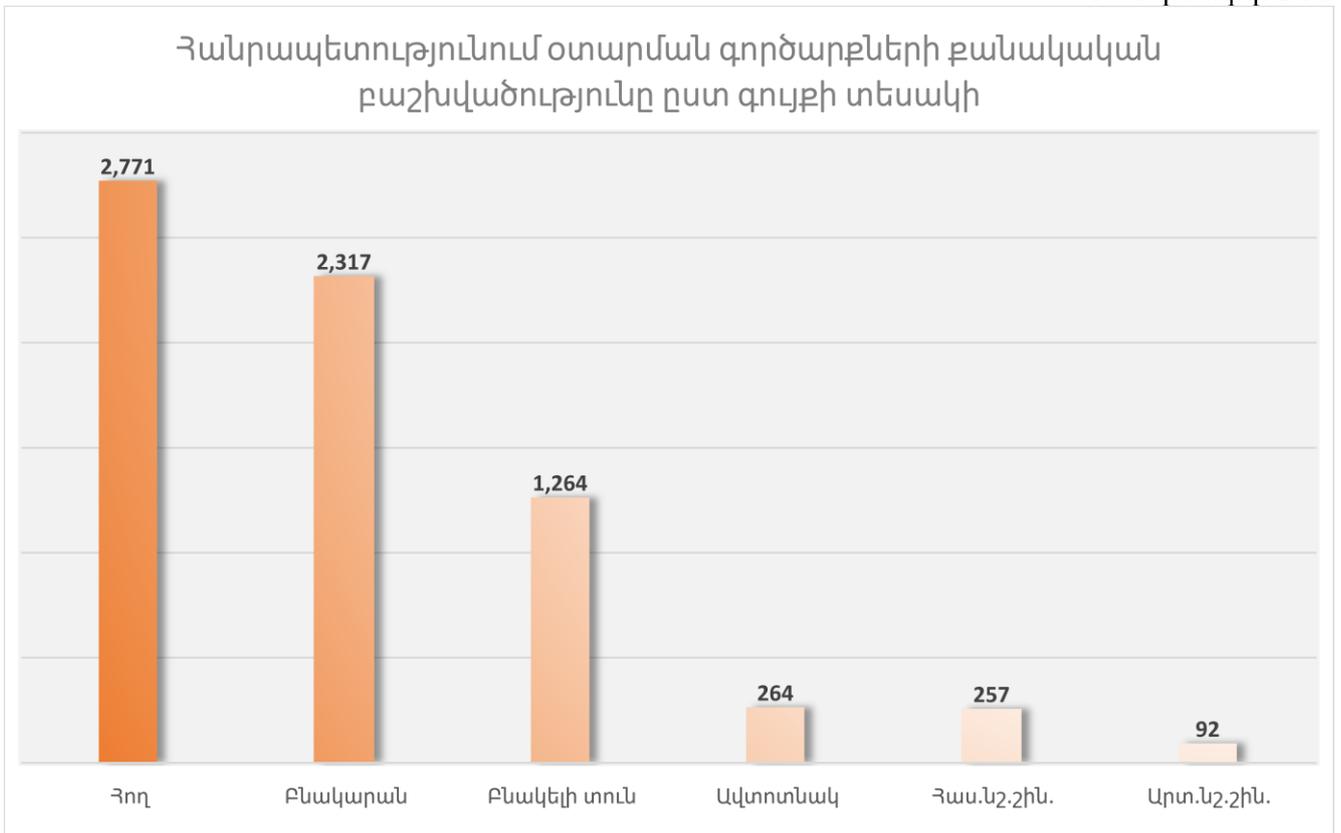
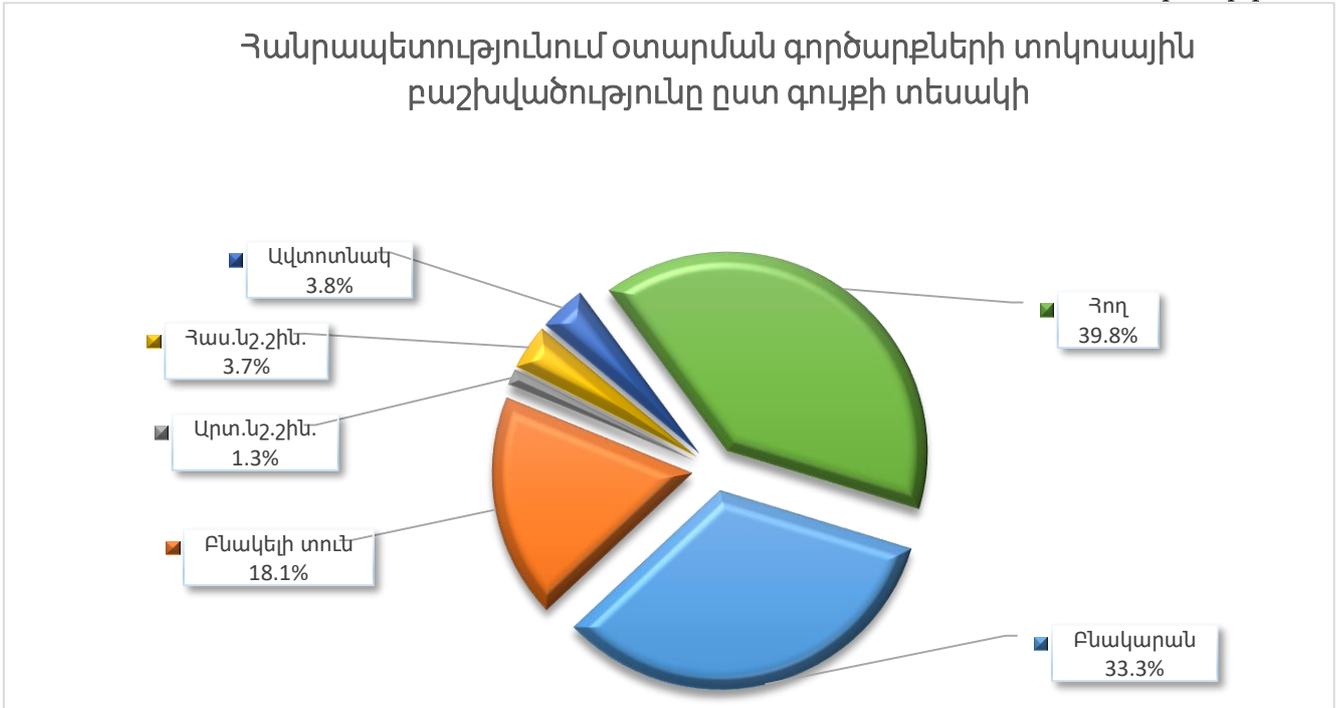
Աղյուսակ 2.1-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում իրականացված օտարման գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի օգոստոս և 2021 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

	2020 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2021 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2021 թվականի հուլիս
Երևան	1,776	26.7%	2,250	-0.5%	2,261
Արագածոտն	442	6.3%	470	23.4%	381
Արարատ	667	7.6%	718	-2.2%	734
Արմավիր	613	9.0%	668	-4.6%	700
Գեղարքունիք	237	-3.4%	229	-9.5%	253
Լոռի	388	9.3%	424	3.4%	410
Կոտայք	1,187	9.4%	1,298	7.9%	1,203
Շիրակ	301	2.7%	309	1.6%	304
Սյունիք	239	3.8%	248	22.2%	203
Վայոց ձոր	98	22.4%	120	36.4%	88
Տավուշ	250	-7.6%	231	-0.4%	232
Հանրապետություն	6,198	12.4%	6,965	2.9%	6,769

2021 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում գրանցված օտարման գործարքների քանակը 2021 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 2.9 %-ով, 2020 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 12.4 %-ով, Երևան քաղաքում 2021 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 0.5 %-ով, 2020 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ աճել 26.7 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2021 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 7.9 %-ով, 2020 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 16.0 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2021 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 2.6 %-ով, 2020 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 1.5 %-ով:

2.1.3 Հանրապետությունում 2021 թվականի օգոստոսին օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 39.8 % գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.3 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

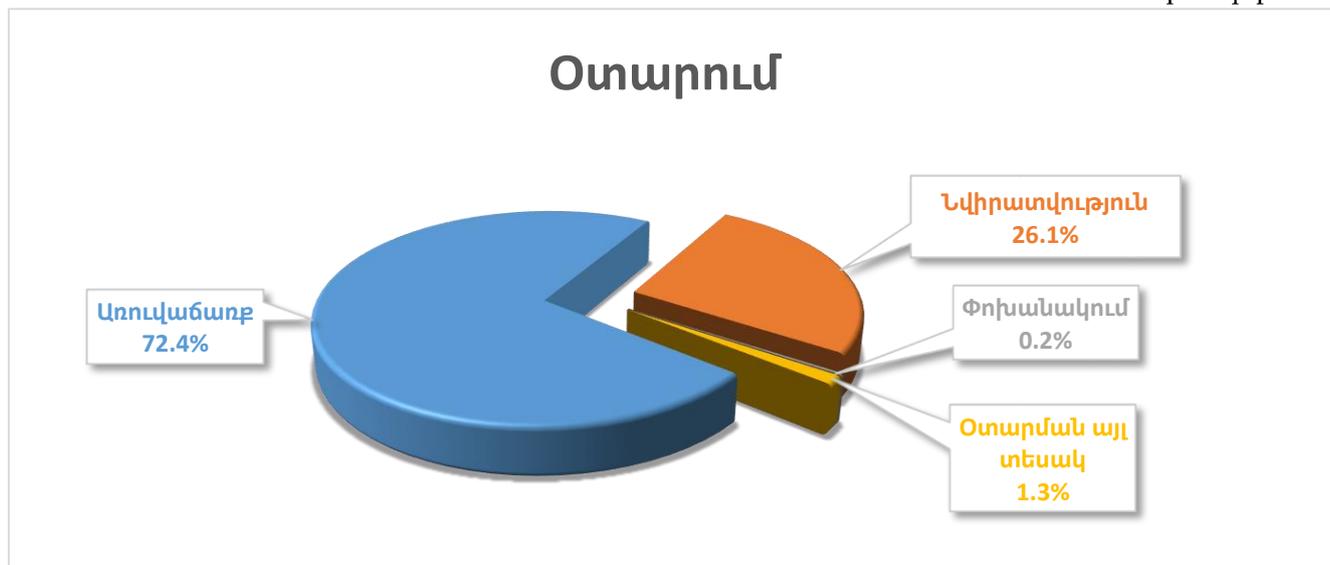


Աղյուսակ 2.1-2-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2021 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

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	2,317	33.3%	1,470	65.3%	63.4%	800	43.9%	34.5%	47	1.6%	2.0%
2	Անհատական բնակելի տուն	1,264	18.1%	314	14.0%	24.8%	319	17.5%	25.2%	631	21.8%	49.9%
3	Արտադրական նշ. շին	92	1.3%	29	1.3%	31.5%	16	0.9%	17.4%	47	1.6%	51.1%
4	Հասարակական նշ. շին.	257	3.7%	124	5.5%	48.2%	95	5.2%	37.0%	38	1.3%	14.8%
5	Ավտոտնակ	264	3.8%	152	6.8%	57.6%	101	5.5%	38.3%	11	0.4%	4.2%
6	Հող	2,771	39.8%	161	7.2%	5.8%	491	26.9%	17.7%	2,119	73.2%	76.5%
ճա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,561	22.4%	24	1.1%	1.5%	176	9.7%	11.3%	1,361	47.0%	87.2%
Ընդամենը /գործարք/		6,965	100.0%	2,250	100.0%	32.3%	1,822	100.0%	26.2%	2,893	100.0%	41.5%

Գծապատկեր 2.1-6-ում և Աղյուսակ 2.1-3-ում ներկայացված է 2021 թվականի օգոստոսին 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	1,567	358	521	539	129	308	1,004	193	178	96	148	3,474	5,041
Նվիրատվություն	647	103	189	126	90	103	279	114	64	24	80	1,172	1,819
Փոխանակում	4	0	1	1	0	3	4	0	2	0	0	11	15
Օտարման այլ տեսակ	32	9	7	2	10	10	11	2	4	0	3	58	90
Ընդամենը	2,250	470	718	668	229	424	1,298	309	248	120	231	4,715	6,965

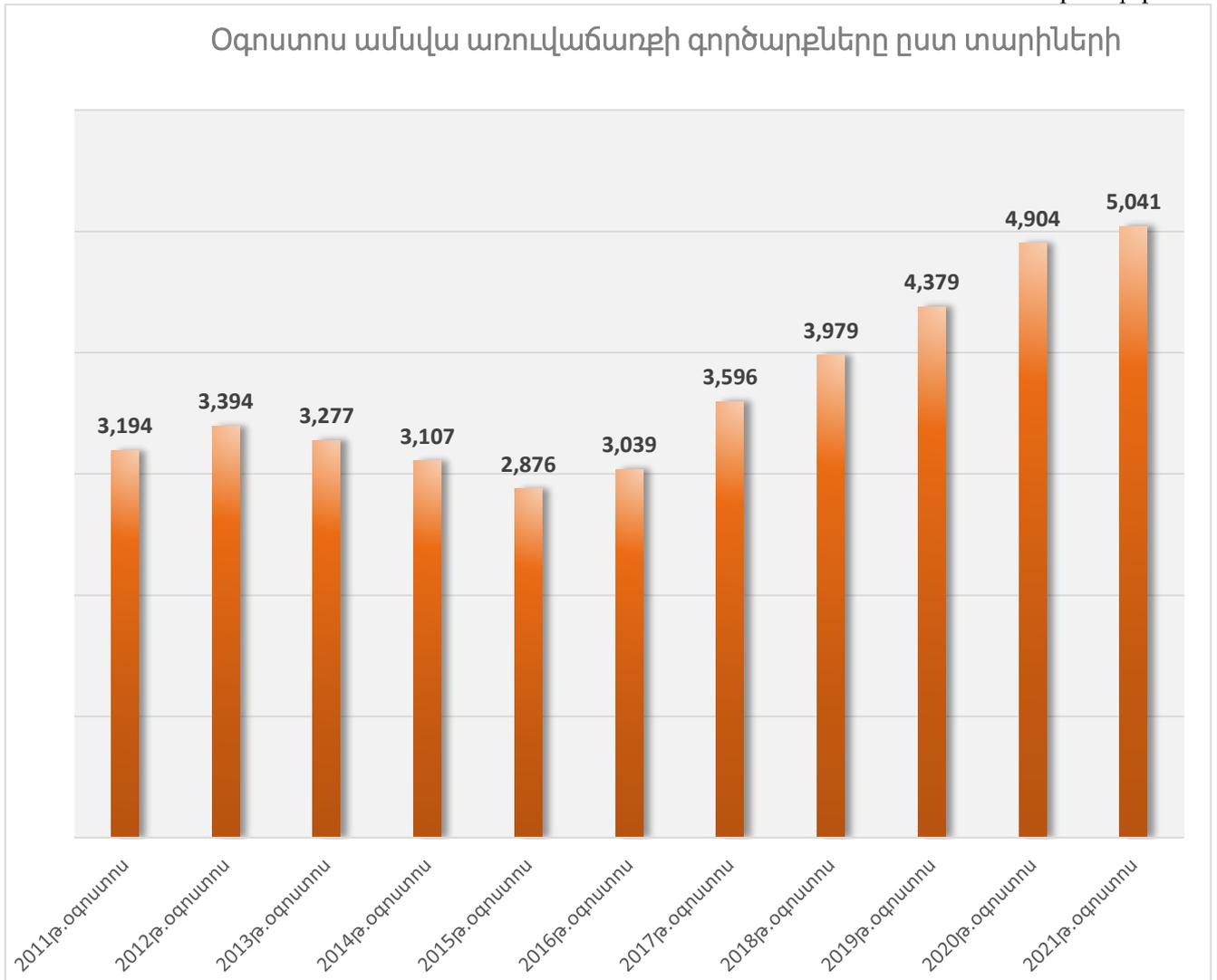
3 ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

3.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.1.1 2021 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում գրանցվել է անշարժ գույքի առուվաճառքի 5,041 գործարք :

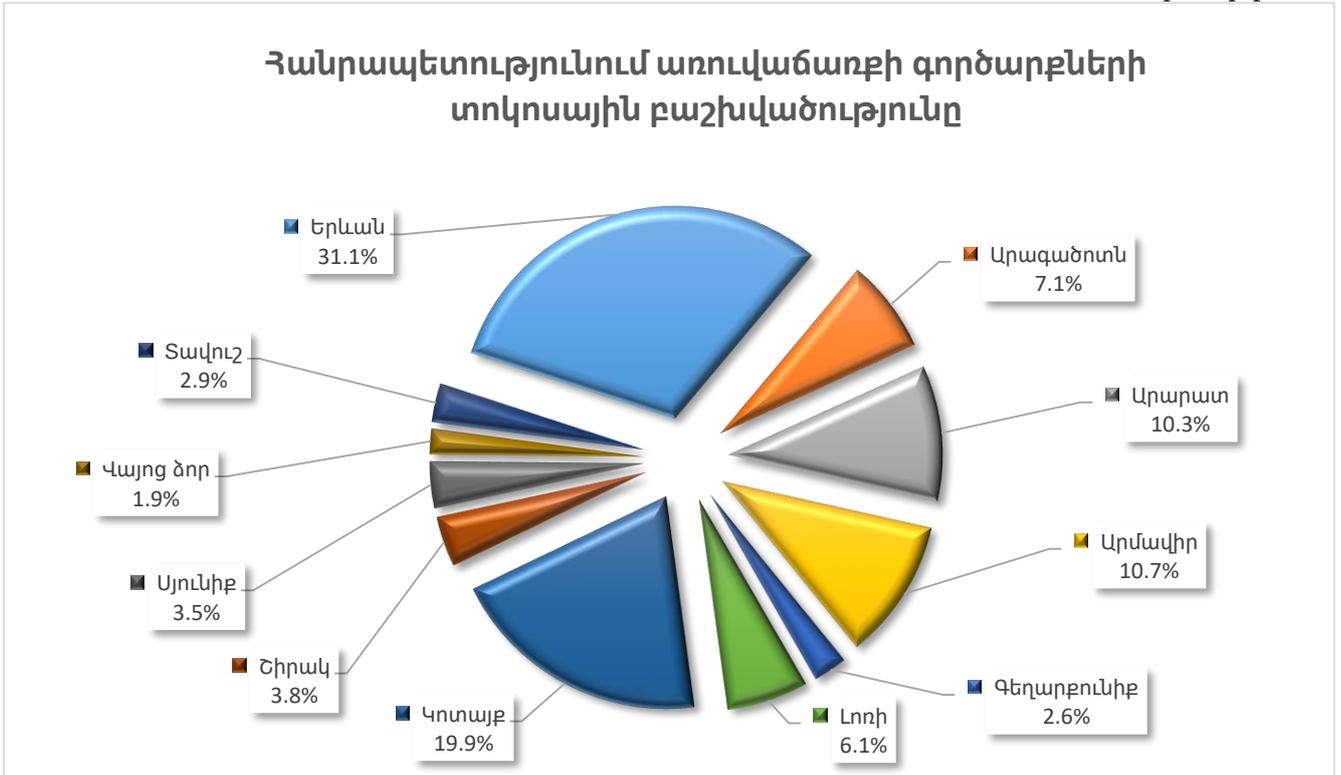
2010-2021 թվականների օգոստոս ամսվա անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 3.1-1-ում.

Գծապատկեր 3.1-1

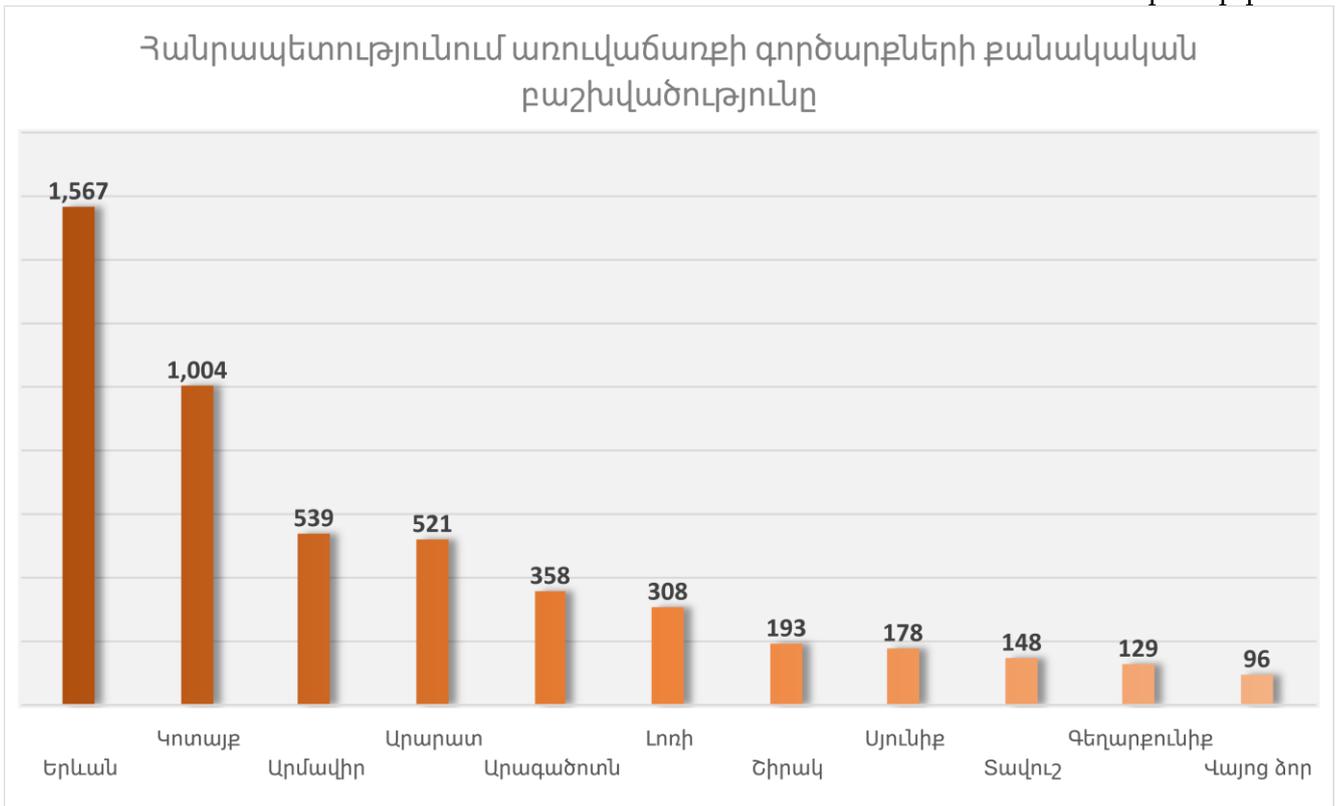


3.1.2 Հանրապետությունում 2021 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 31.1 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.9 %՝ Վայոց ձորի մարզում

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



Գծապատկեր 3.1-3

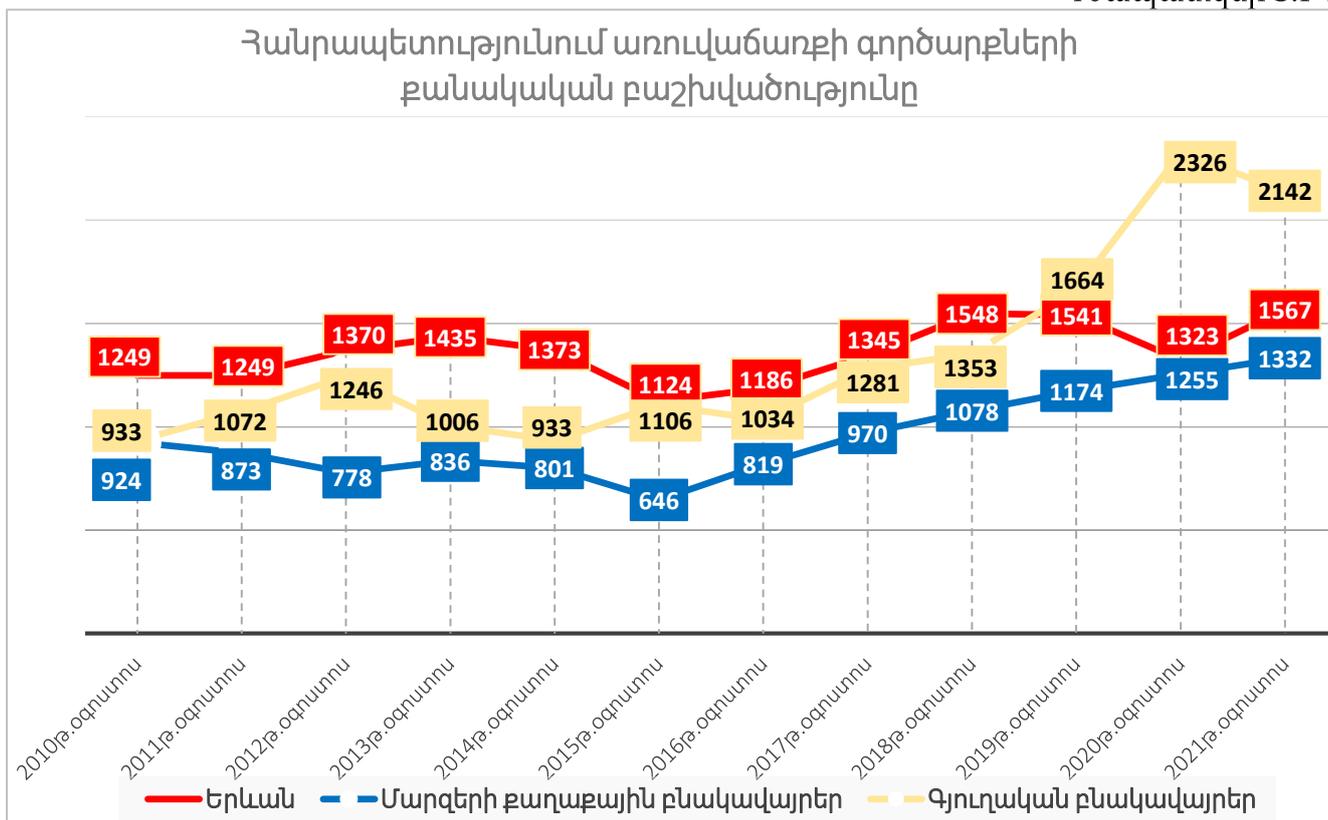


Աղյուսակ 3.1-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի օգոստոս և 2021 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

	2020 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2021 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2021 թվականի հուլիս
Երևան	1,323	18.4%	1,567	-5.4%	1,656
Արագածոտն	377	-5.0%	358	31.6%	272
Արարատ	563	-7.5%	521	-2.3%	533
Արմավիր	492	9.6%	539	-5.9%	573
Գեղարքունիք	167	-22.8%	129	-8.5%	141
Լոռի	311	-1.0%	308	-5.8%	327
Կոտայք	1,009	-0.5%	1,004	5.6%	951
Շիրակ	241	-19.9%	193	-6.3%	206
Սյունիք	169	5.3%	178	95.6%	91
Վայոց ձոր	80	20.0%	96	29.7%	74
Տավուշ	172	-14.0%	148	-5.1%	156
Հանրապետություն	4,904	2.8%	5,041	1.2%	4,980

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

Գծապատկեր 3.1-4

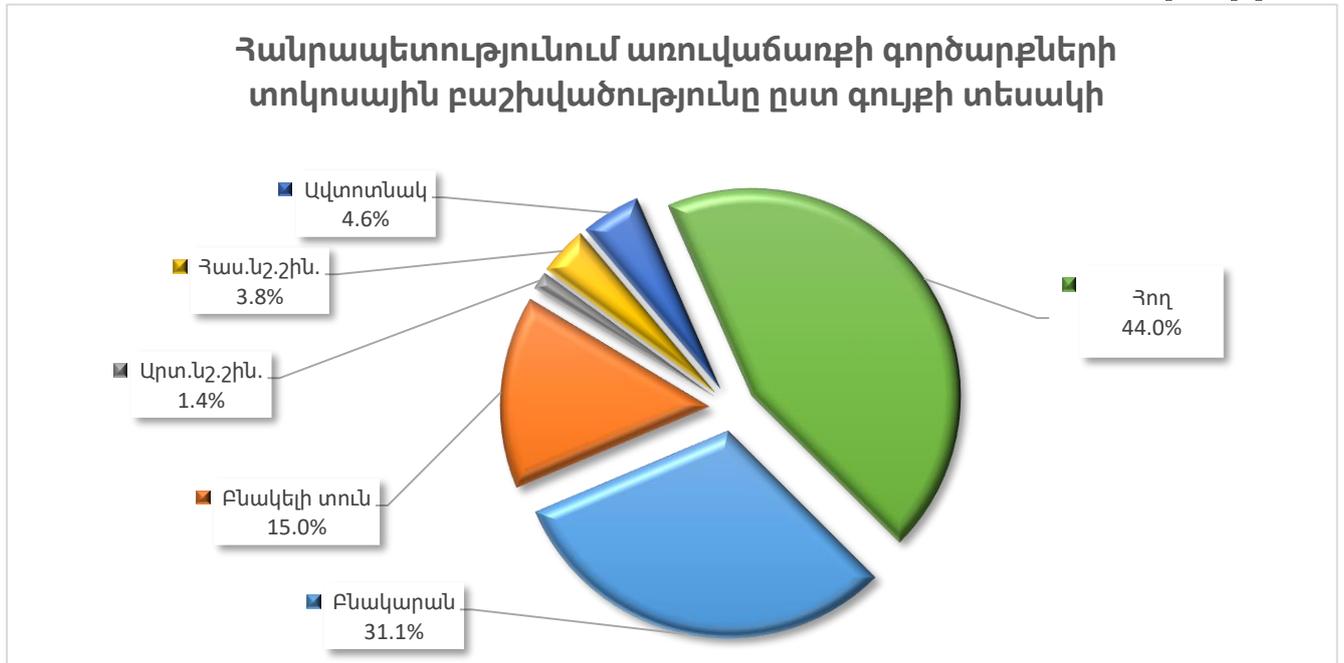


2021 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 1.2 %-ով, 2020 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 2.8 %-ով, Երևան քաղաքում 2021 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 5.4 %-ով, 2020 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 18.4 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2021 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 9.5 %-ով, 2020 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 6.1 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2021 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 1.6 %-ով, 2020 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ նվազել 7.9 %-ով:

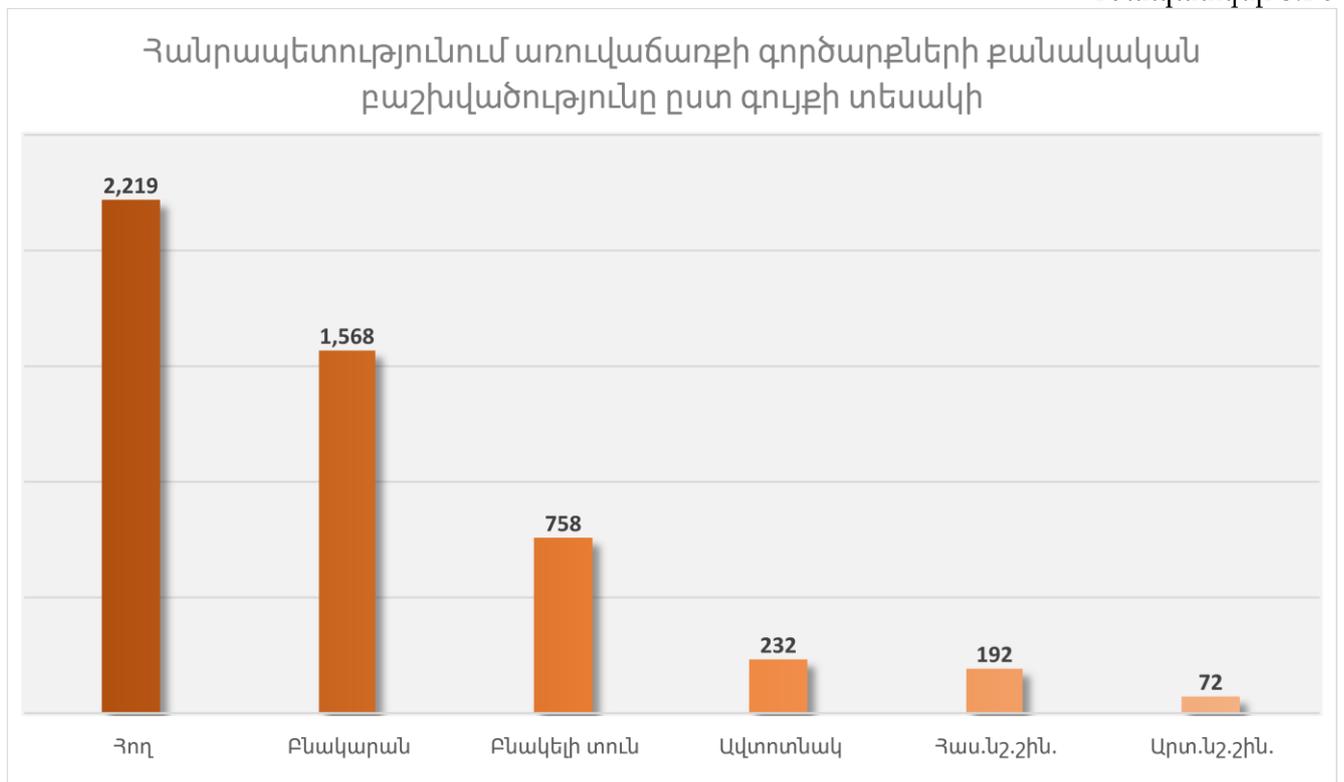
3.1.3 Հանրապետությունում 2021 թվականի օգոստոսին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 44.0 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.4 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Աղյուսակ 3.1-2

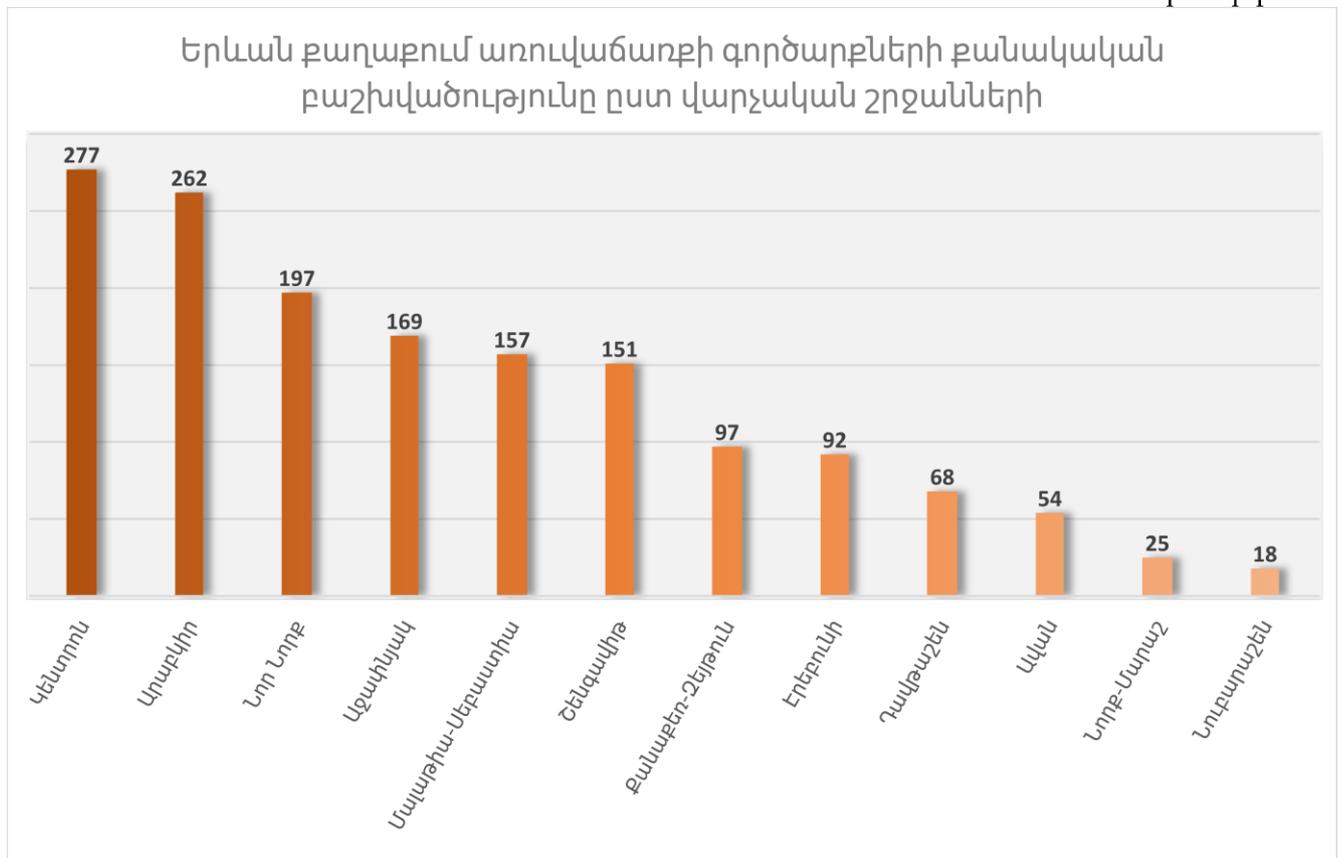
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2020 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2021 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2021 թվականի հուլիս
1	Բնակարան	1,150	36.3%	1,568	3.0%	1,523
2	Անհատական բնակելի տուն	815	-7.0%	758	12.6%	673
3	Արտադրական նշ. շին	80	-10.0%	72	18.0%	61
4	Հասարակական նշ. շին.	199	-3.5%	192	-9.4%	212
5	Ավտոտնակ	199	16.6%	232	-28.4%	324
6	Հող	2,461	-9.8%	2,219	1.5%	2,187
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,151	8.1%	1,244	5.2%	1,182
Ընդամենը		4,904	2.8%	5,041	1.2%	4,980

3.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.2.1 Երևան քաղաքում 2021 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 17.7 %, արձանագրվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 3.2-1



Աղյուսակ 3.2-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի օգոստոս և 2021 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

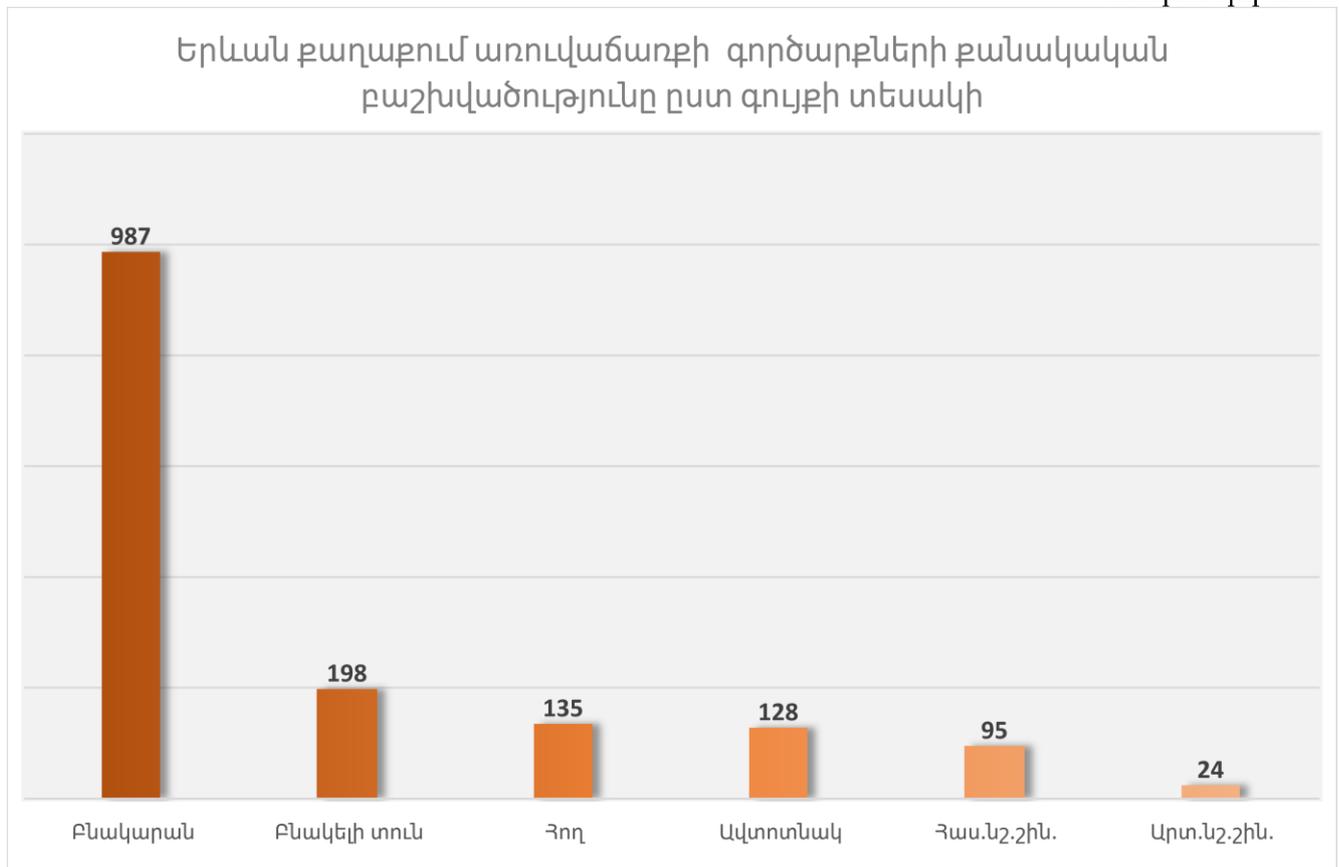
Աղյուսակ 3.2-1

Վարչական շրջան	2020 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2021 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2021 թվականի հուլիս
Դավթաշեն	53	28.3%	68	9.7%	62
Էրեբունի	99	-7.1%	92	19.5%	77
Աջափնյակ	163	3.7%	169	55.0%	109
Ավան	70	-22.9%	54	0.0%	54
Արաբկիր	266	-1.5%	262	-1.9%	267
Կենտրոն	158	75.3%	277	-27.1%	380
Մայրաթիա-Սեբաստիա	151	4.0%	157	34.2%	117
Քանաքեռ-Զեյթուն	69	40.6%	97	-67.4%	298
Շենգավիթ	127	18.9%	151	-3.2%	156
Նոր Նորք	138	42.8%	197	75.9%	112
Նորք-Մարաշ	16	56.3%	25	92.3%	13
Նուբարաշեն	13	38.5%	18	63.6%	11
Երևան	1,323	18.4%	1,567	-5.4%	1,656

3.2.2 Երևան քաղաքում 2021 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 63.0 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 1.5 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.2-2



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

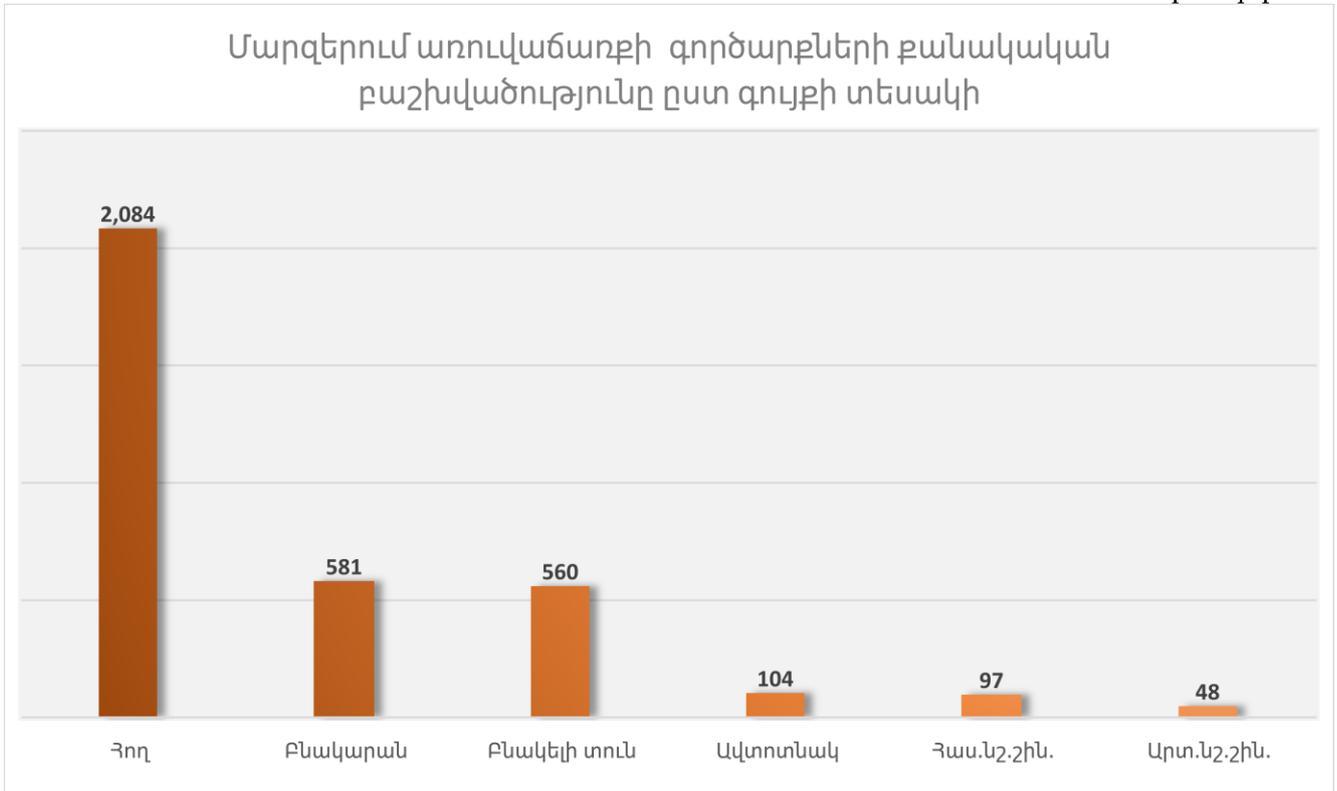
Աղյուսակ 3.2-2

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2020 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2021 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2021 թվականի հուլիս
1	Բնակարան	735	34.3%	987	-8.4%	1,077
2	Անհատական բնակելի տուն	167	18.6%	198	24.5%	159
3	Արտադրական նշ. շին	15	60.0%	24	2.0 անգամ	12
4	Հասարակական նշ. շին.	99	-4.0%	95	4.4%	91
5	Ավտոտնակ	110	16.4%	128	-36.0%	200
6	Հող	197	-31.5%	135	15.4%	117
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	59	-71.2%	17	30.8%	13
Ընդամենը		1,323	18.4%	1,567	-5.4%	1,656

3.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

Մարզերում 2021 թվականի օգոստոսին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 60.0 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.4 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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



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

Աղյուսակ 3.3-1

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2020 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2021 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2021 թվականի հուլիս
1	Բնակարան	415	40.0%	581	30.3%	446
2	Անհատական բնակելի տուն	648	-13.6%	560	8.9%	514
3	Արտադրական նշ. շին	65	-26.2%	48	-2.0%	49
4	Հասարակական նշ. շին.	100	-3.0%	97	-19.8%	121
5	Ավտոտնակ	89	16.9%	104	-16.1%	124
6	Հող	2,264	-8.0%	2,084	0.7%	2,070
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,092	12.4%	1,227	5.0%	1,169
Ընդամենը		3,581	-3.0%	3,474	4.5%	3,324

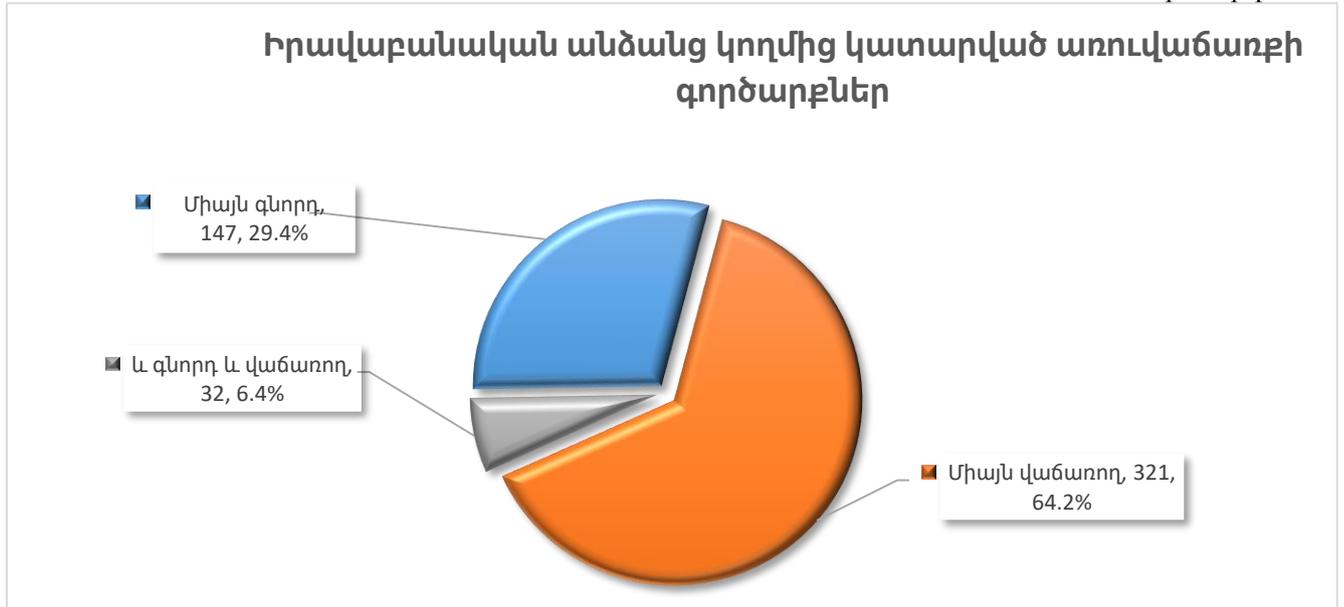
3.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2021 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի 500 առուվաճառքի գործարքների կողմ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 9.9 %-ը :

Վերոնշյալ առուվաճառքի գործարքներից 147-ի դեպքում իրավաբանական անձինք հանդիսացել են միայն գնորդ, 321-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 32 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք:

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

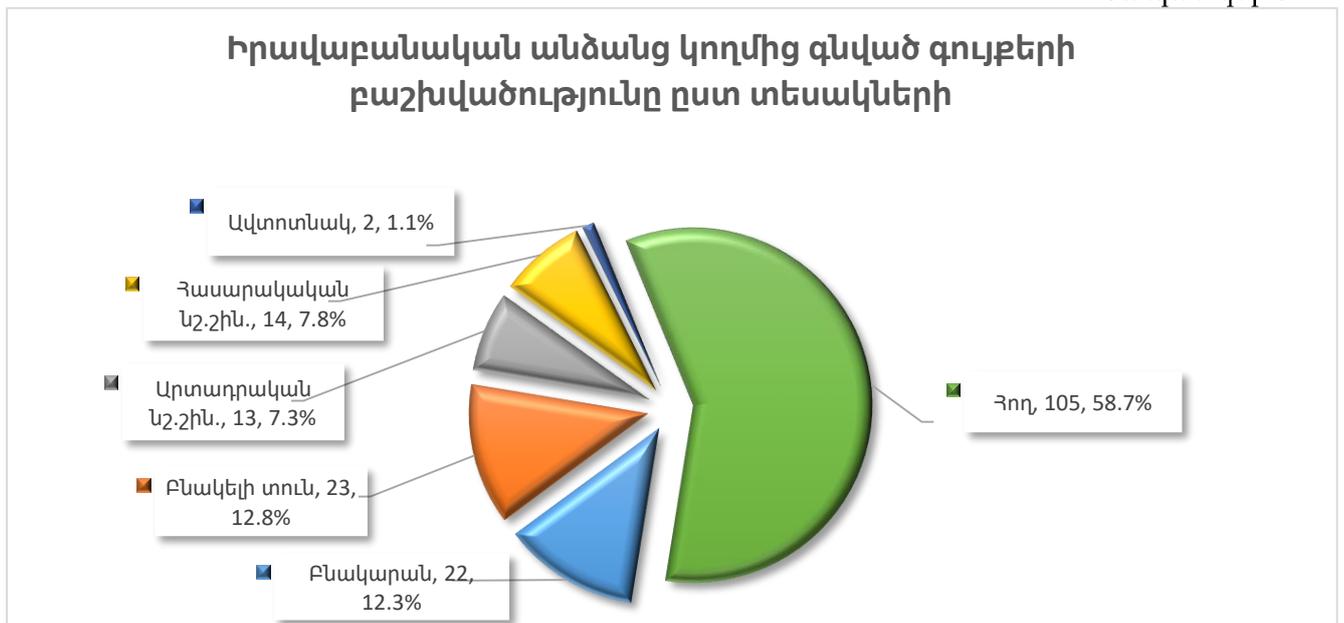
Գծապատկեր 3.4-1

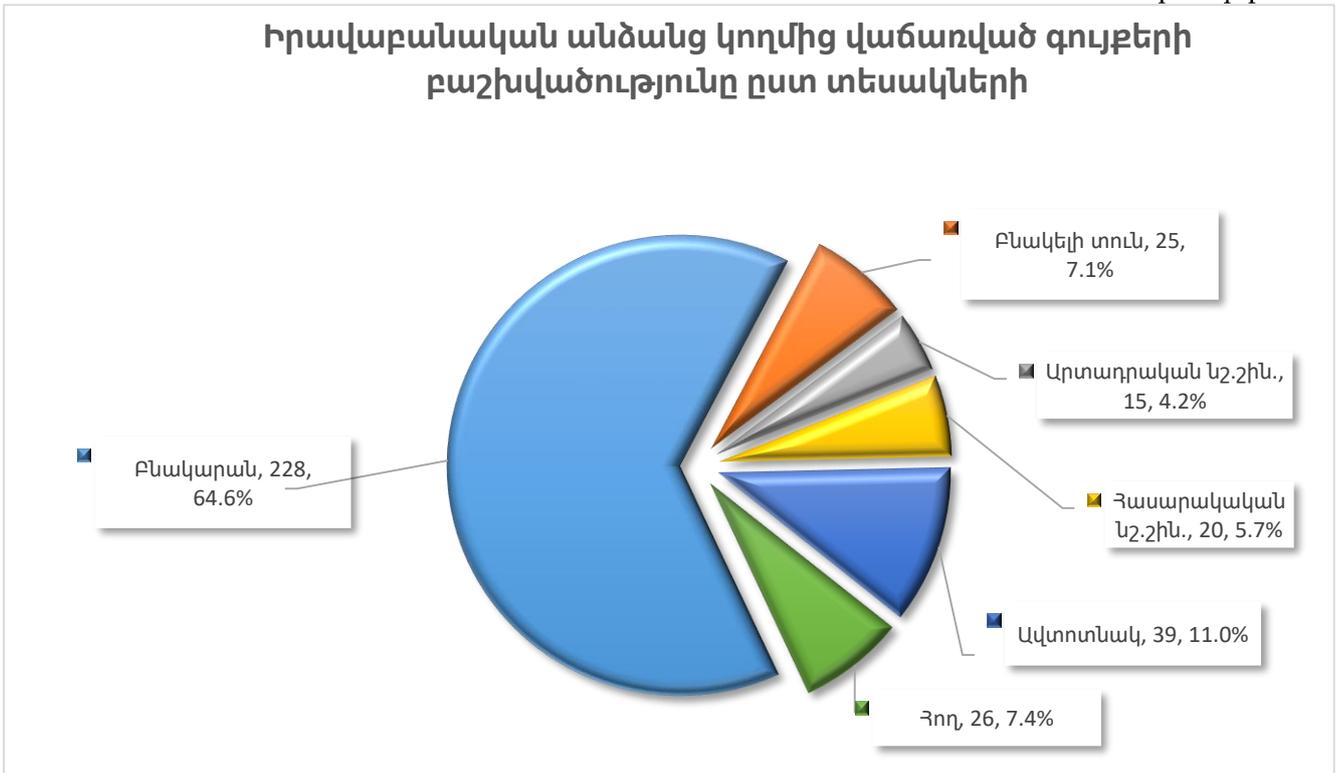


Արդյունքում 2021 թվականի օգոստոսին իրավաբանական անձինք գնել են 179 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 353 միավոր անշարժ գույք:

Գծապատկեր 3.4-2-ում ներկայացված է իրավաբանական անձանց կողմից 2021 թվականի օգոստոսին գնված անշարժ գույքերի քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների, իսկ Գծապատկեր 3.4-3-ում՝ իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույքերի քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների:

Գծապատկեր 3.4-2





Աղյուսակ 3.4-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի օգոստոսին 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	1,567	33	18.4%	2.1%	276	78.2%	17.6%
Արագածոտն	358	13	7.3%	3.6%	6	1.7%	1.7%
Արարատ	521	14	7.8%	2.7%	6	1.7%	1.2%
Արմավիր	539	18	10.1%	3.3%	11	3.1%	2.0%
Գեղարքունիք	129	4	2.2%	3.1%	3	0.8%	2.3%
Լոռի	308	4	2.2%	1.3%	4	1.1%	1.3%
Կոտայք	1,004	52	29.1%	5.2%	40	11.3%	4.0%
Շիրակ	193	5	2.8%	2.6%	4	1.1%	2.1%
Սյունիք	178	11	6.1%	6.2%	0	0.0%	0.0%
Վայոց Ձոր	96	14	7.8%	14.6%	0	0.0%	0.0%
Տավուշ	148	11	6.1%	7.4%	3	0.8%	2.0%
Հանրապետություն	5,041	179	100.0%	3.6%	353	100.0%	7.0%

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

Աղյուսակ 3.4-2

	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2020 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2021 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2021 թվականի հուլիս	2020 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2021 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2021 թվականի հուլիս
Երևան	50	-34.0%	33	-48.4%	64	201	37.3%	276	-49.6%	548
Արագածոտն	14	-7.1%	13	18.2%	11	11	-45.5%	6	20.0%	5
Արարատ	6	2.3 անգամ	14	55.6%	9	6	0.0%	6	50.0%	4
Արմավիր	19	-5.3%	18	-43.8%	32	10	10.0%	11	83.3%	6
Գեղարքունիք	13	-69.2%	4	-60.0%	10	5	-40.0%	3	50.0%	2
Լոռի	13	-69.2%	4	-69.2%	13	23	-82.6%	4	0.0%	4
Կոտայք	49	6.1%	52	-3.7%	54	31	29.0%	40	8.1%	37
Շիրակ	8	-37.5%	5	5-ով ավել	0	4	0.0%	4	-42.9%	7
Սյունիք	4	2.8 անգամ	11	2.8 անգամ	4	4	4-ով պակաս	0	6-ով պակաս	6
Վայոց Ձոր	7	2.0 անգամ	14	2.0 անգամ	7	0	0.0%	0	1-ով պակաս	1
Տավուշ	5	2.2 անգամ	11	83.3%	6	4	-25.0%	3	-25.0%	4
Հանրապետություն	188	-4.8%	179	-14.8%	210	299	18.1%	353	-43.4%	624

Աղյուսակ 3.4-3-ում ներկայացված է 2021 թվականի օգոստոսին 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	1,568	22	12.3%	1.4%	228	64.6%	14.5%
2 Անհատական բնակելի տուն	758	23	12.8%	3.0%	25	7.1%	3.3%
3 Արտադրական նշ. շին	72	13	7.3%	18.1%	15	4.2%	20.8%
4 Հասարակական նշ. շին.	192	14	7.8%	7.3%	20	5.7%	10.4%
5 Ավտոտնակ	232	2	1.1%	0.9%	39	11.0%	16.8%
6 Հող	2,219	105	58.7%	4.7%	26	7.4%	1.2%
6ա Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,244	80	44.7%	6.4%	12	3.4%	1.0%
Ընդամենը	5,041	179	100.0%	3.6%	353	100.0%	7.0%

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

Աղյուսակ 3.4-4

		Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
		2020 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2021 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2021 թվականի հուլիս	2020 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2021 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2021 թվականի հուլիս
1	Բնակարան	16	37.5%	22	-26.7%	30	108	2.1 անգամ	228	-43.1%	401
2	Անհատական բնակելի տուն	31	-25.8%	23	2.9 անգամ	8	30	-16.7%	25	56.3%	16
3	Արտադրական նշ. շին.	6	2.2 անգամ	13	85.7%	7	15	0.0%	15	2.1 անգամ	7
4	Հասարակական նշ. շին.	18	-22.2%	14	-39.1%	23	28	-28.6%	20	-28.6%	28
5	Ավտոտնակ	0	2-ով ավել	2	-85.7%	14	79	-50.6%	39	-70.5%	132
6	Հող	117	-10.3%	105	-18.0%	128	39	-33.3%	26	-35.0%	40
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	69	15.9%	80	-19.2%	99	27	-55.6%	12	-42.9%	21
Ընդամենը		188	-4.8%	179	-14.8%	210	299	18.1%	353	-43.4%	624

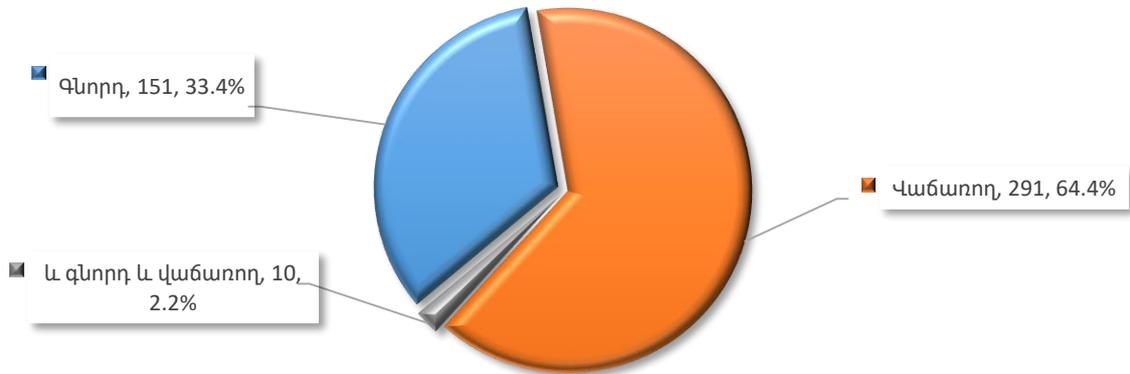
3.5 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2021 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի 452 առուվաճառքի գործարքների կողմ են հանդիսացել օտարերկրյա քաղաքացիները, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 9.0 %-ը:

Առուվաճառքի գործարքներից 151-ի դեպքում օտարերկրյա քաղաքացիները հանդիսացել են միայն գնորդ, 291-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 10 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են օտարերկրյա քաղաքացիները:

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

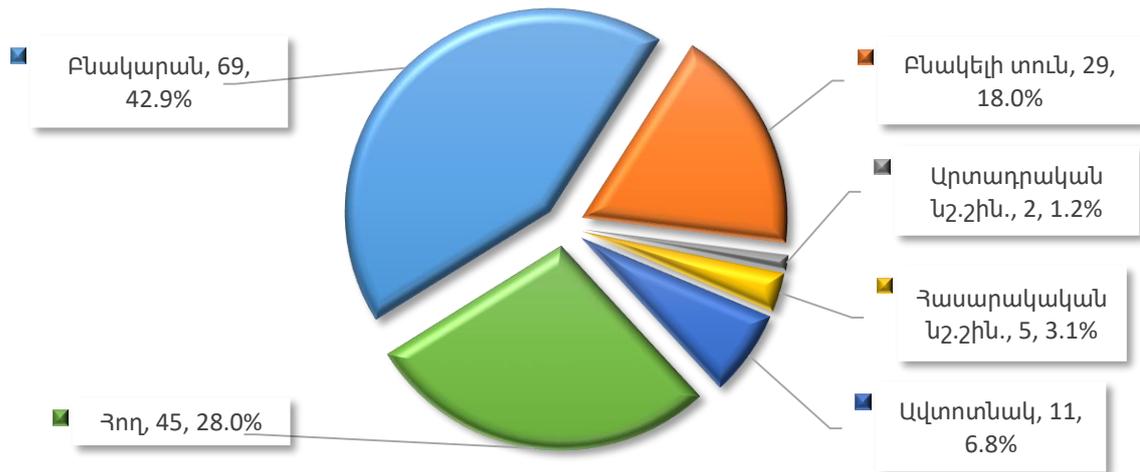
Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունը

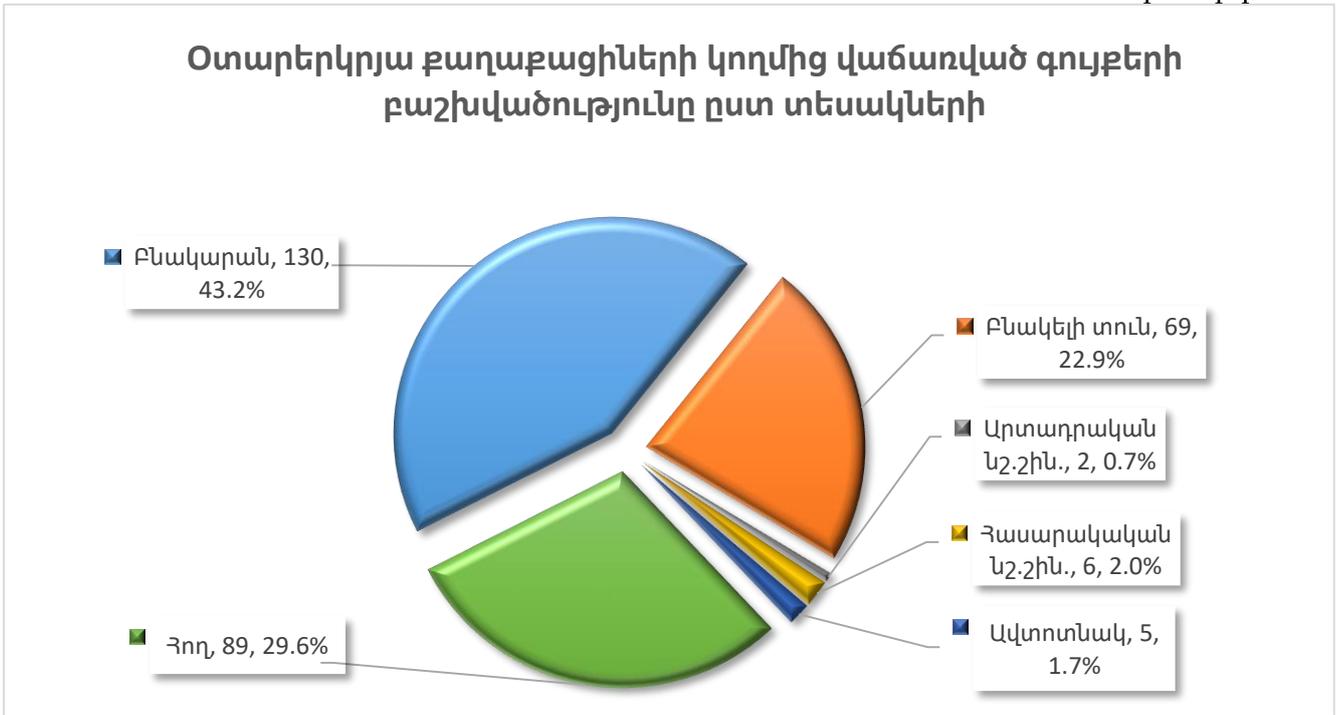


Արդյունքում 2021 թվականի օգոստոսին օտարերկրյա քաղաքացիները գնել են 161 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 301 միավոր անշարժ գույք:

Գծապատկեր 3.5-2-ում ներկայացված է օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից 2021 թվականի օգոստոսին 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 օգոստոսին 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	1,567	72	44.7%	4.6%	90	29.9%	5.7%
Արագածոտն	358	7	4.3%	2.0%	12	4.0%	3.4%
Արարատ	521	9	5.6%	1.7%	44	14.6%	8.4%
Արմավիր	539	15	9.3%	2.8%	32	10.6%	5.9%
Գեղարքունիք	129	6	3.7%	4.7%	11	3.7%	8.5%
Լոռի	308	14	8.7%	4.5%	21	7.0%	6.8%
Կոտայք	1,004	20	12.4%	2.0%	42	14.0%	4.2%
Շիրակ	193	7	4.3%	3.6%	18	6.0%	9.3%
Սյունիք	178	4	2.5%	2.2%	4	1.3%	2.2%
Վայոց Ձոր	96	3	1.9%	3.1%	5	1.7%	5.2%
Տավուշ	148	4	2.5%	2.7%	22	7.3%	14.9%
Հանրապետություն	5,041	161	100.0%	3.2%	301	100.0%	6.0%

Աղյուսակ 3.5-2-ում ներկայացված է 2021 թվականի օգոստոսին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2020 թվականի օգոստոս և 2021 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-2

	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2020 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2021 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2021 թվականի հուլիս	2020 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2021 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2021 թվականի հուլիս
Երևան	54	33.3%	72	20.0%	60	58	55.2%	90	34.3%	67
Արագածոտն	4	75.0%	7	40.0%	5	10	20.0%	12	2.0 անգամ	6
Արարատ	9	0.0%	9	-10.0%	10	25	76.0%	44	2.4 անգամ	18
Արմավիր	7	2.1 անգամ	15	66.7%	9	22	45.5%	32	2.9 անգամ	11
Գեղարքունիք	3	2.0 անգամ	6	6-ով ավել	0	8	37.5%	11	2.2 անգամ	5
Լոռի	4	3.5 անգամ	14	2.8 անգամ	5	26	-19.2%	21	-16.0%	25
Կոտայք	26	-23.1%	20	-31.0%	29	31	35.5%	42	44.8%	29
Շիրակ	3	2.3 անգամ	7	2.3 անգամ	3	9	2.0 անգամ	18	2.3 անգամ	8
Սյունիք	0	4-ով ավել	4	4-ով ավել	0	12	-66.7%	4	-20.0%	5
Վայոց Ձոր	2	50.0%	3	3.0 անգամ	1	4	25.0%	5	5.0 անգամ	1
Տավուշ	4	0.0%	4	-42.9%	7	12	83.3%	22	2.4 անգամ	9
Հանրապետություն	116	38.8%	161	24.8%	129	217	38.7%	301	63.6%	184

Աղյուսակ 3.5-3-ում ներկայացված է 2021 թվականի օգոստոսին 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	1,568	69	42.9%	4.4%	130	43.2%	8.3%
2 Անհատական բնակելի տուն	758	29	18.0%	3.8%	69	22.9%	9.1%
3 Արտադրական նշ. շին	72	2	1.2%	2.8%	2	0.7%	2.8%
4 Հասարակական նշ. շին.	192	5	3.1%	2.6%	6	2.0%	3.1%
5 Ավտոտնակ	232	11	6.8%	4.7%	5	1.7%	2.2%
6 Հող	2,219	45	28.0%	2.0%	89	29.6%	4.0%
6ա Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,244	0	0.0%	0.0%	53	17.6%	4.3%
Ընդամենը	5,041	161	100.0%	3.2%	301	100.0%	6.0%

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

Աղյուսակ 3.5-4

		Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
		2020 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2021 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2021 թվականի հուլիս	2020 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2021 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2021 թվականի հուլիս
1	Բնակարան	43	60.5%	69	32.7%	52	80	62.5%	130	35.4%	96
2	Անհատական բնակելի տուն	24	20.8%	29	-3.3%	30	62	11.3%	69	11.3%	62
3	Արտադրական նշ. շին.	1	2.0 անգամ	2	0.0%	2	0	2-ով ավել	2	2.0 անգամ	1
4	Հասարակական նշ. շին.	7	-28.6%	5	-37.5%	8	4	50.0%	6	20.0%	5
5	Ավտոտնակ	6	83.3%	11	57.1%	7	4	25.0%	5	-16.7%	6
6	Հող	35	28.6%	45	50.0%	30	67	32.8%	89	6.4 անգամ	14
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4	4-ով պակաս	0	0.0%	0	21	152.4%	53	26.5 անգամ	2
Ընդամենը		116	38.8%	161	24.8%	129	217	38.7%	301	63.6%	184

Աղյուսակ 3.5-5-ում ներկայացված է 2021 թվականի օգոստոսին 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	36	19	2	4	7	18	0	86
ԱՄՆ	9	0	0	0	1	8	0	18
Իրան	4	1	0	0	1	2	0	8
Միքիա	1	0	0	0	0	1	0	2
Եվրոպական պետություններ	13	5	0	1	0	13	0	32
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	4	2	0	0	2	0	0	8
Այլ պետություններ	2	2	0	0	0	3	0	7
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	69	29	2	5	11	45	0	161

Աղյուսակ 3.5-6

Պետության անվանումը	Բնակարան	Բնակելի տուն	Արտադ. նշ. շին.	Հասար. նշ. շին.	Ավտոտնակ	Հող	ա/թ գյուղ. նշ	Ընդամենը
Ռուսաստանի Դաշնություն	111	59	2	2	5	77	52	256
ԱՄՆ	8	3	0	1	0	3	0	15
Իրան	1	0	0	0	0	1	0	2
Միքիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	2	1	0	1	0	2	1	6
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	8	6	0	2	0	3	0	19
Այլ պետություններ	0	0	0	0	0	3	0	3
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	130	69	2	6	5	89	53	301

Աղյուսակ 3.5-7-ում ներկայացված է 2021 թվականի օգոստոսին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2020 թվականի օգոստոս և 2021 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-7

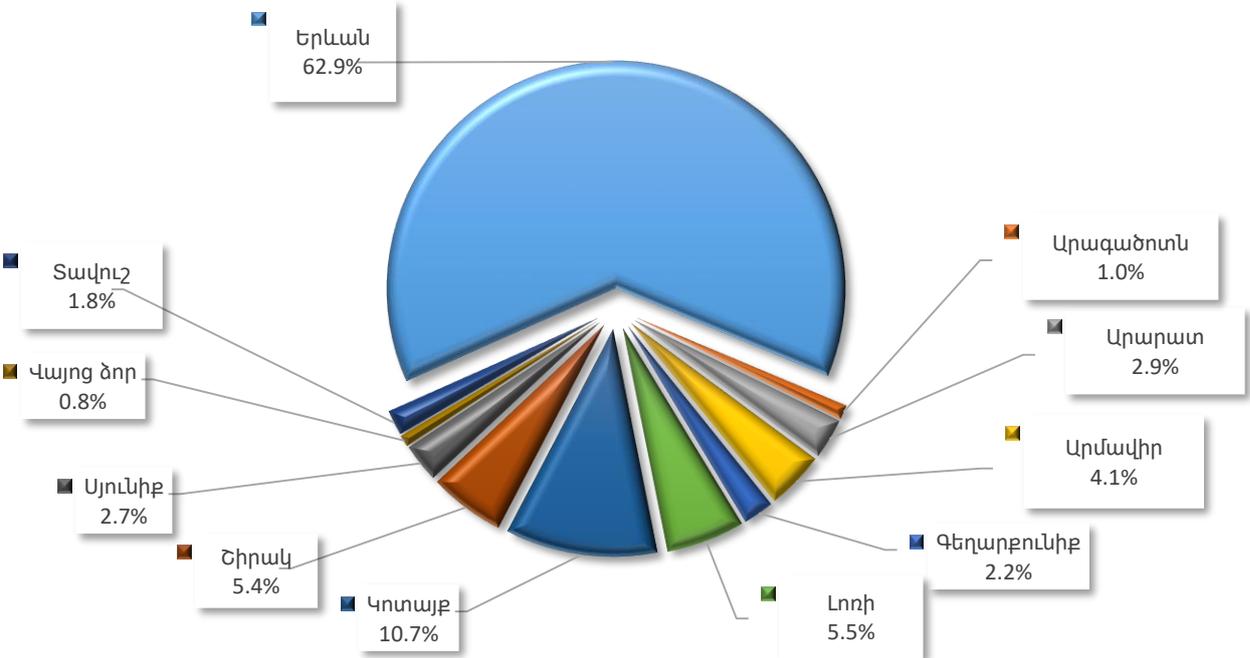
Պետության անվանումը	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2020 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2021 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2021 թվականի հուլիս	2020 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2021 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2021 թվականի հուլիս
Ռուսաստանի Դաշնություն	70	22.9%	86	22.9%	70	178	43.8%	256	85.5%	138
ԱՄՆ	13	38.5%	18	-18.2%	22	9	66.7%	15	7.1%	14
Իրան	10	-20.0%	8	2.0 անգամ	4	4	-50.0%	2	-33.3%	3
Սիրիա	0	2-ով ավել	2	2-ով ավել	0	0	50.0%	0	50.0%	0
Եվրոպական պետություններ	12	2.7 անգամ	32	68.4%	19	7	-14.3%	6	-40.0%	10
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	7	14.3%	8	2.7 անգամ	3	14	35.7%	19	26.7%	15
Այլ պետություններ	4	75.0%	7	-36.4%	11	5	-40.0%	3	-25.0%	4
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	116	38.8%	161	24.8%	129	217	38.7%	301	63.6%	184

3.6 Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.6.1 Հանրապետությունում 2021 թվականի օգոստոսին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1,568 գործարք: 2021 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում գրանցված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 3.0 %-ով, 2020 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 36.3 %-ով:

Գծապատկեր 3.6-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի օգոստոսին 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 օգոստոսին հանրապետությունում իրականացված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի օգոստոս և 2021 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.6-1

	2020 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2021 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2021 թվականի հուլիս
Երևան	735	34.3%	987	-8.4%	1,077
Արագածոտն	10	60.0%	16	14.3%	14
Արարատ	25	80.0%	45	28.6%	35
Արմավիր	31	2.1 անգամ	64	28.0%	50
Գեղարքունիք	32	6.3%	34	21.4%	28
Լոռի	64	34.4%	86	16.2%	74
Կոտայք	107	57.0%	168	37.7%	122
Շիրակ	65	29.2%	84	47.4%	57
Սյունիք	50	-14.0%	43	38.7%	31
Վայոց ձոր	6	2.2 անգամ	13	44.4%	9
Տավուշ	25	12.0%	28	7.7%	26
Հանրապետություն	1,150	36.3%	1,568	3.0%	1,523

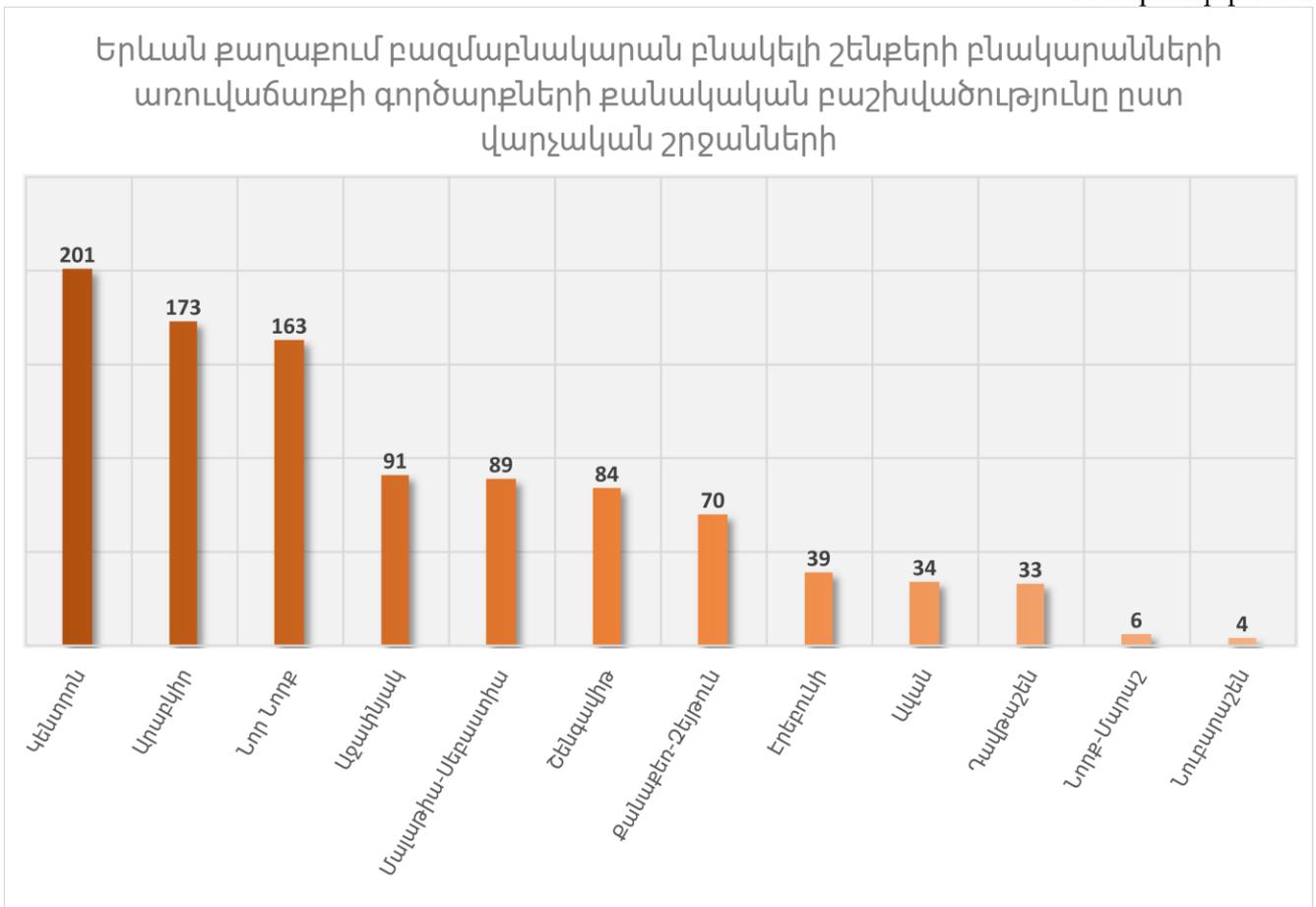
3.6.2 Երևան քաղաքում 2021 թվականի օգոստոսին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 987 գործարք, 2021 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների

առուվաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 8.4 %-ով, իսկ 2020 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ աճել 34.3 %-ով:

Երևան քաղաքում 2021 թվականի օգոստոսին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 20.4%, արձանագրվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.4%՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 3.6-2-ում ներկայացված է 2021 թվականի օգոստոսին 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 օգոստոսին 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 օգոստոս	փոփոխումը	2021 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2021 թվականի հուլիս
Կենտրոն միջին	630,000	0.8%	635,300	1.6%	625,100
Կենտրոն (Գոտի 1)			780,500	2.1%	764,200
Կենտրոն (Գոտի 2)			625,000	1.6%	615,100
Կենտրոն (Գոտի 3)			530,000	1.9%	520,100
Կենտրոն (Գոտի 4)			463,200	2.1%	453,500

Կենտրոն (Գոտի 5)			400,000	5.3%	380,000
Արաբկիր միջին	440,000	5.0%	462,000	1.5%	455,000
Արաբկիր (Գոտի 3)			505,050	0.0%	505,050
Արաբկիր (Գոտի 4)			515,000	4.4%	493,100
Արաբկիր (Գոտի 5)			427,000	1.7%	420,000
Արաբկիր (Գոտի 7)			325,000	4.7%	310,500
Քանաքեռ-Զեյթուն միջին	323,000	2.2%	330,100	2.5%	322,200
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 4)			390,100	2.1%	382,050
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 5)			345,000	1.3%	340,500
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 6)			335,000	0.9%	332,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 7)			288,500	-0.7%	290,500
Նոր-Նորք միջին	290,100	5.3%	305,600	1.4%	301,500
Նոր-Նորք (Գոտի 5)			360,000	-0.4%	361,300
Նոր-Նորք (Գոտի 6)			320,000	1.1%	316,500
Նոր-Նորք (Գոտի 7)			294,100	0.0%	294,100
Նոր-Նորք (Գոտի 8)			265,000	1.4%	261,300
Էրեբունի միջին	284,100	3.2%	293,100	1.1%	290,000
Էրեբունի (Գոտի 5)			338,000	1.7%	332,500
Էրեբունի (Գոտի 6)			308,500	1.7%	303,300
Էրեբունի (Գոտի 7)			310,000	1.5%	305,500
Էրեբունի (Գոտի 8)			266,000	1.5%	262,000
Էրեբունի (Գոտի 9)			220,100	2.1%	215,500
Շենգավիթ միջին	295,000	5.1%	310,000	0.9%	307,200
Շենգավիթ (Գոտի 5)			365,100	1.1%	361,200
Շենգավիթ (Գոտի 6)			325,200	0.9%	322,300
Շենգավիթ (Գոտի 7)			312,000	1.1%	308,500
Շենգավիթ (Գոտի 8)			300,050	2.8%	292,000
Շենգավիթ (Գոտի 9)			260,100	0.8%	258,050
Դավթաշեն միջին	330,000	-0.9%	327,100	1.1%	323,500
Դավթաշեն (Գոտի 5)			321,100	2.8%	312,500
Դավթաշեն (Գոտի 7)			340,100	1.5%	335,000
Աջափնյակ միջին	308,100	3.2%	318,000	1.2%	314,100
Աջափնյակ (Գոտի 5)			330,100	2.8%	321,000
Աջափնյակ (Գոտի 6)			357,000	1.3%	352,500
Աջափնյակ (Գոտի 7)			316,200	1.0%	313,100
Աջափնյակ (Գոտի 8)			284,000	-0.7%	286,050
Մալաթիա-Սեբաստիա միջին	285,000	3.5%	295,000	0.9%	292,500
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 5)			N/A		N/A
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 6)			312,200	1.3%	308,100
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 7)			303,100	0.5%	301,500
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 9)			285,000	-0.3%	286,000
Ավան միջին	293,000	1.7%	298,100	1.3%	294,200
Ավան (Գոտի 5)			316,800	2.2%	310,000
Ավան (Գոտի 6)			312,000	0.8%	309,500
Ավան (Գոտի 7)			290,000	3.1%	281,300
Ավան (Գոտի 8)			219,000	0.5%	218,000

Նուբարաշեն միջին	180,000	0.6%	181,100	1.6%	178,300
Նուբարաշեն (Գոտի 10)			190,500	2.0%	186,800
Նուբարաշեն (Գոտի 11)			176,000	2.0%	172,500

Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2021 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2021 թվականի հուլիսի համեմատ՝ աճել են 1.4-ով, իսկ 2020 թվականի օգոստոսի համեմատ աճել՝ 2.6%-ով:

Ծանոթություն

Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների շուկայական միջին գները տրված են ըստ

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

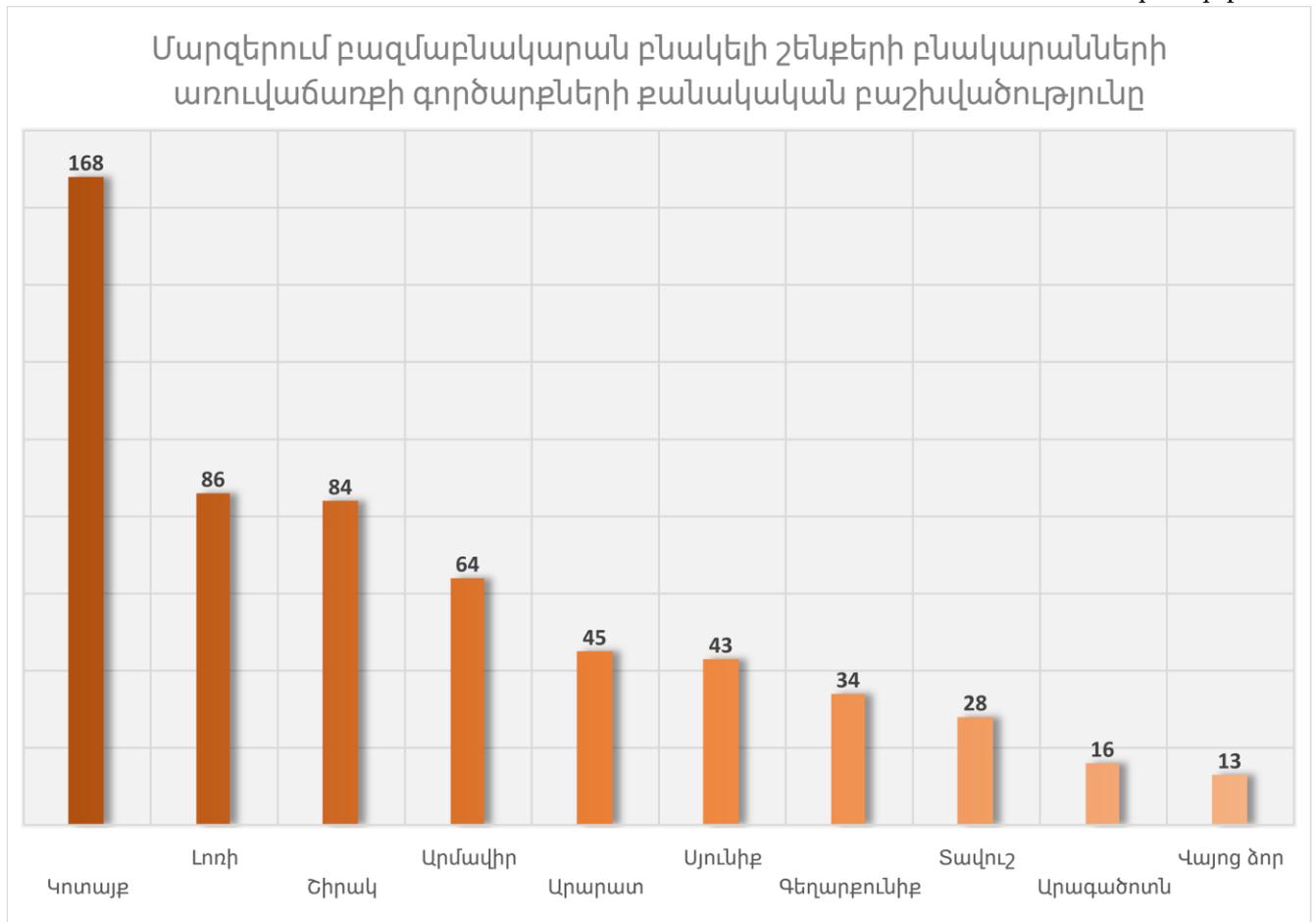
*N/A-նշված գոտում միջին գնի հաշվարկման համար 1 տարվա ընթացքում բավարար քանակով գործարքներ չեն գրանցվել

3.6.3 2021 թվականի օգոստոսին մարզերում վաճառվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 581 բնակարան, ընդ որում՝ բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների 5.7 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

2021 թվականի օգոստոսին մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 30.3 %-ով, իսկ 2020 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 40.0 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.6-3



2021 թվականի օգոստոսին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 28.9- %, արձանագրվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.2 %՝ Վայոց Ձորի մարզերում:

Աղյուսակ 3.6-3-ում ներկայացված են 2021 թվականի օգոստոսին մարզերի քաղաքներում վաճառված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների պայմանագրային գների և վաճառահանված բնակարանների առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների շուկայական միջինացված գները՝ 1մ² մակերեսի հաշվարկով.

Աղյուսակ 3.6-3

Մարզը	Քաղաքը	2020 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2021 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2021 թվականի հուլիս
Արագածոտն	Աշտարակ	130,000	9.2%	142,000	1.4%	140,100
	Ապարան	83,300	-0.4%	83,000	-0.6%	83,500
	Թալին	74,200	-0.1%	74,100	1.5%	73,000
Արարատ	Արտաշատ	126,000	15.1%	145,000	3.4%	140,200
	Մասիս	132,500	3.5%	137,200	3.1%	133,100
	Վեդի	111,500	6.3%	118,500	2.8%	115,300
	Արարատ	94,500	5.8%	100,000	0.0%	100,000
Արմավիր	Վաղարշապատ	158,500	7.3%	170,000	1.8%	167,000
	Արմավիր	109,100	5.4%	115,000	2.2%	112,500
	Մեծամոր	78,000	5.5%	82,300	2.6%	80,200
Գեղարքունիք	Սևան	86,000	0.2%	86,200	2.5%	84,100
	Գավառ	57,000	-3.5%	55,000	3.8%	53,000
	Մարտունի	104,000	-1.9%	102,000	2.0%	100,000
	Վարդենիս	49,500	-6.9%	46,100	2.4%	45,000
	Ճամբարակ	40,000	-9.8%	36,100	3.1%	35,000
Լոռի	Վանաձոր	81,000	15.3%	93,400	2.6%	91,000
	Ստեփանավան	59,000	-4.7%	56,200	3.1%	54,500
	Սպիտակ	91,200	7.7%	98,200	3.4%	95,000
	Ալավերդի	46,000	-1.5%	45,300	3.0%	44,000
	Տաշիր	56,000	-6.6%	52,300	0.0%	52,300
	Թումանյան	23,000	-13.0%	20,000	0.0%	20,000
	Ախթալա	36,000	3.3%	37,200	0.5%	37,000
Կոտայք	Արուվյան	185,500	11.1%	206,000	1.5%	203,000
	Նոր Հաճն	130,000	7.8%	140,100	2.0%	137,300
	Բյուրեղավան	114,000	7.1%	122,100	2.6%	119,050
	Եղվարդ	128,000	7.2%	137,200	2.0%	134,500
	Հրազդան	68,000	10.3%	75,000	2.7%	73,000
	Ծաղկաձոր	281,000	3.4%	290,500	1.2%	287,000
	Չարենցավան	82,000	11.0%	91,000	3.3%	88,100
Շիրակ	Գյումրի	101,000	11.9%	113,000	2.3%	110,500
	Արթիկ	65,000	1.5%	66,000	-0.8%	66,500
	Մարալիկ	50,000	-3.9%	48,050	2.2%	47,000
Սյունիք	Գորիս	146,000	-4.1%	140,000	1.1%	138,500
	Կապան	116,800	-2.1%	114,300	2.0%	112,050
	Միսիան	87,000	-5.7%	82,000	0.0%	82,000

	Մեղրի	106,000	-2.8%	103,000	2.0%	101,000
	Քաջարան	101,000	-2.4%	98,600	1.3%	97,300
Վայոց ձոր	Վայք	83,300	-0.2%	83,100	-1.1%	84,000
	Եղեգնաձոր	122,000	-4.1%	117,000	1.7%	115,050
	Ջերմուկ	92,000	6.0%	97,500	3.7%	94,000
Տավուշ	Դիլիջան	120,000	5.2%	126,200	0.6%	125,500
	Իջևան	122,000	2.5%	125,000	1.6%	123,000
	Բերդ	97,000	-7.2%	90,050	1.2%	89,000
	Նոյեմբերյան	74,000	-0.7%	73,500	2.1%	72,000
	Այրում	61,000	-9.8%	55,000	0.0%	55,000

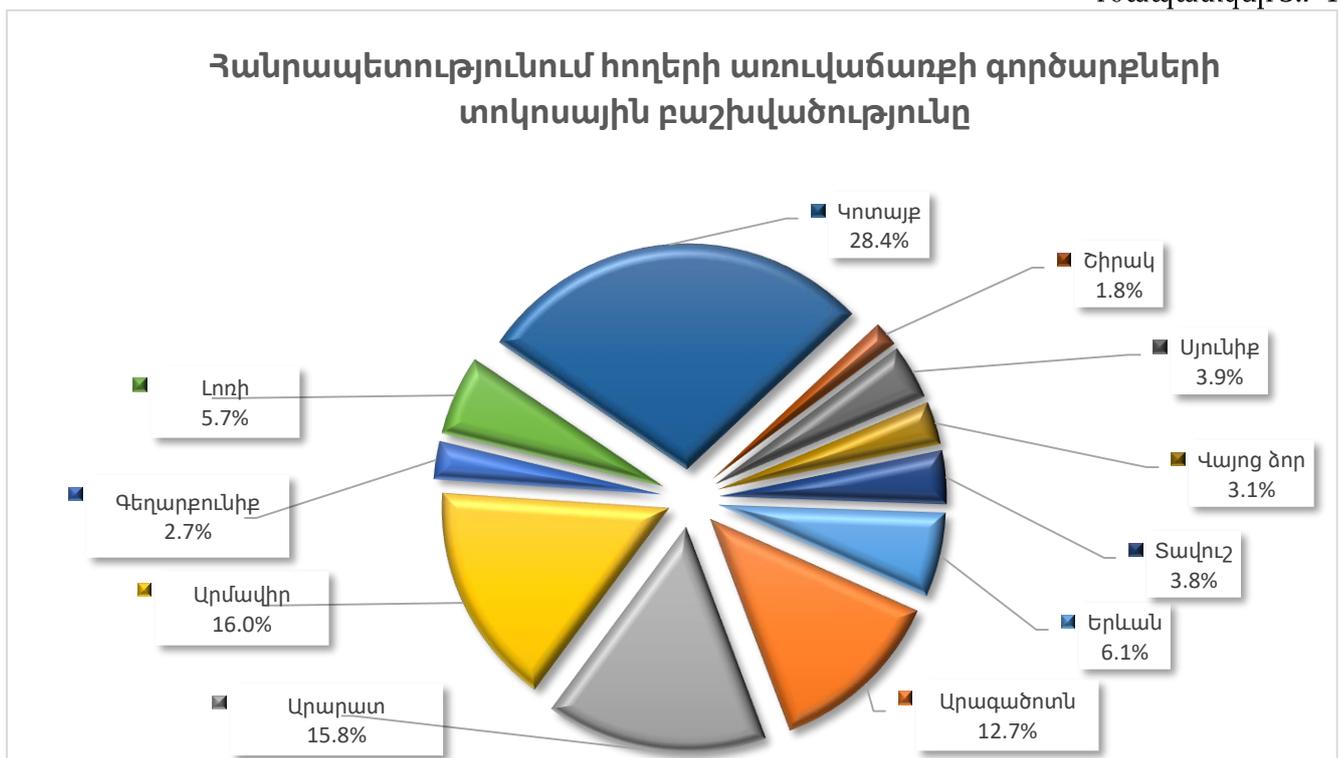
Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2021 թվականի օգոստոսին մարզերի քաղաքներում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2021 թվականի հուլիսի համեմատ աճել են 1.8-ով, իսկ 2020 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ աճել է 3.0%-ով:

3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.7.1 Հանրապետությունում 2021 թվականի օգոստոսին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 2,219 գործարք: 2021 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում գրանցված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 1.5 %-ով, 2020 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ նվազել 9.8 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-1



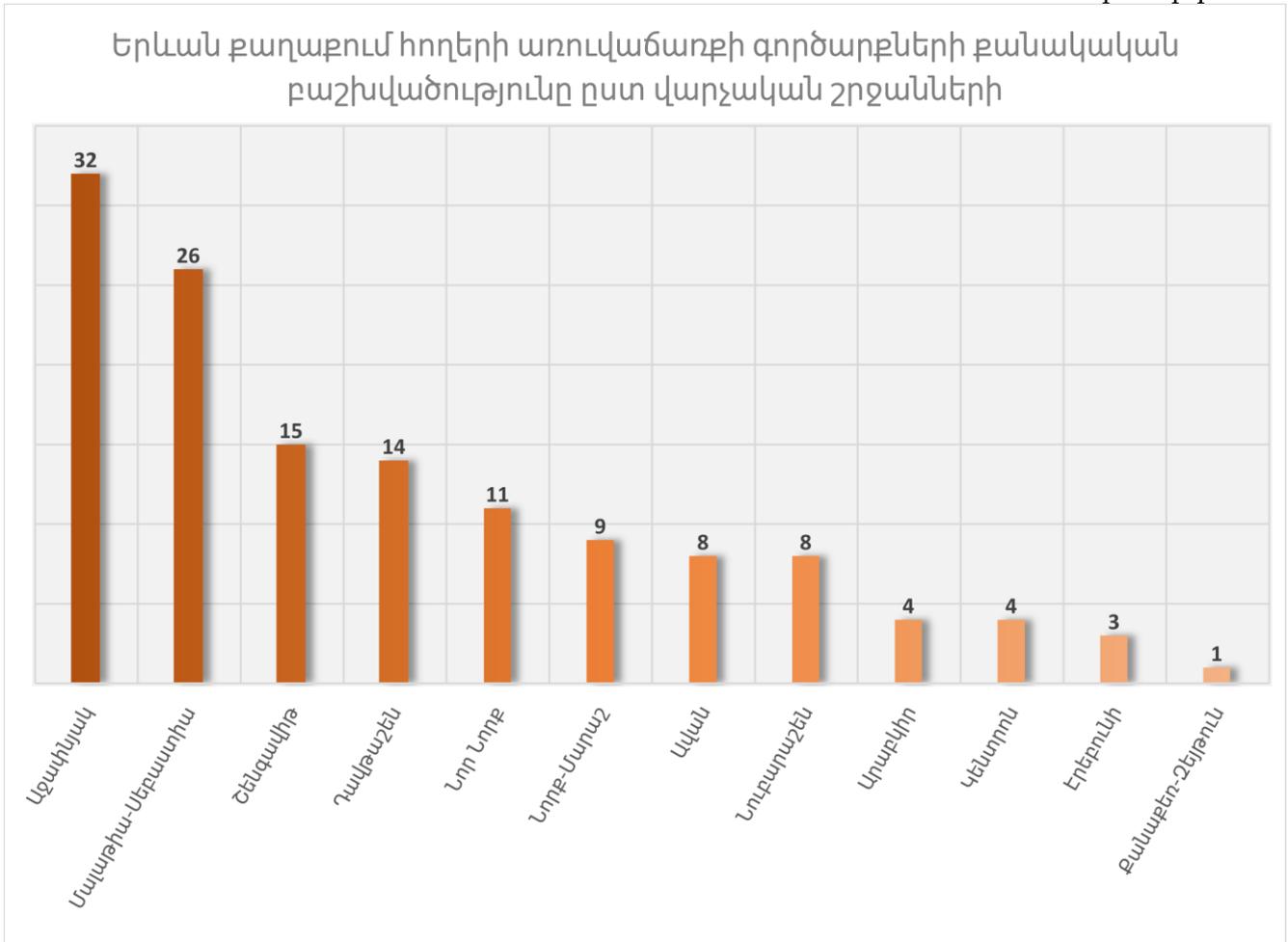
Աղյուսակ 3.7-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում իրականացված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի օգոստոս և 2021 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.7-1

	2020 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2021 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2021 թվականի հուլիս
Երևան	197	-31.5%	135	15.4%	117
Արագածոտն	296	-5.1%	281	39.8%	201
Արարատ	398	-12.1%	350	-7.4%	378
Արմավիր	349	1.7%	355	-16.5%	425
Գեղարքունիք	82	-26.8%	60	-25.9%	81
Լոռի	136	-6.6%	127	-7.3%	137
Կոտայք	672	-6.1%	631	4.0%	607
Շիրակ	97	-58.8%	40	-53.5%	86
Սյունիք	79	10.1%	87	3.6 անգամ	24
Վայոց ձոր	61	13.1%	69	46.8%	47
Տավուշ	94	-10.6%	84	0.0%	84
Հանրապետություն	2,461	-9.8%	2,219	1.5%	2,187

3.7.2 Երևան քաղաքում 2021 թվականի օգոստոսին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 135 գործարք: 2021 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 15.4 %-ով, իսկ 2020 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ նվազել 31.5 %-ով:

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



2021 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 23.7 %, արձանագրվել է Աջափնյակ, իսկ առավել ցածրը՝ 0.7-%՝ Քանաքեռ-Զեյթուն վարչական շրջաններում:

2021 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 135 գործարք՝ 17.57 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 17 միավոր (2.57 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 64 միավոր (4.53 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 51 միավոր (10.36 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 3 միավոր (0.11 հա):

Երևան քաղաքում վաճառված հողերի քանակի 5.2 %-ը կամ 7 միավոր (0.12 հա) ընդհանուր մակերեսով հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 94.8 %-ը կամ 128 միավոր (17.45 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող:

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

Վարչական շրջան	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողեր								Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողեր							
	Գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի				Գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի			
					բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման						բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման	
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Դավթաշեն	0	0.00	0	0.00	1	0.01	0	0.00	0	0.00	0	0.00	5	0.27	8	0.05
Էրեբունի	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.07	1	0.39
Աջաինյակ	0	0.00	0	0.00	1	0.05	0	0.00	0	0.00	0	0.00	15	0.88	16	1.50
Ավան	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	0.07	5	0.44
Արարկիր	0	0.00	0	0.00	1	0.01	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	1.04	0	0.00
Կենտրոն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	0.04	1	0.01
Մալաթիա-Սեբաստիա	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	0.04	12	1.94	0	0.00	7	0.54	4	6.02
Քանաքեռ-Զեյթուն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.03
Շենգավիթ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	5	0.63	1	0.01	6	0.27	3	0.80
Նոր Նորք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.10	8	0.57	1	0.01
Նորք-Մարաշ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.41	7	1.06
Նուբարաշեն	0	0.00	0	0.00	1	0.01	0	0.00	0	0.00	0	0.00	6	0.29	1	0.01
Ընդամենը	0	0.00	0	0.00	4	0.08	3	0.04	17	2.57	3	0.11	60	4.45	48	10.32

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

Աղյուսակ 3.7-3

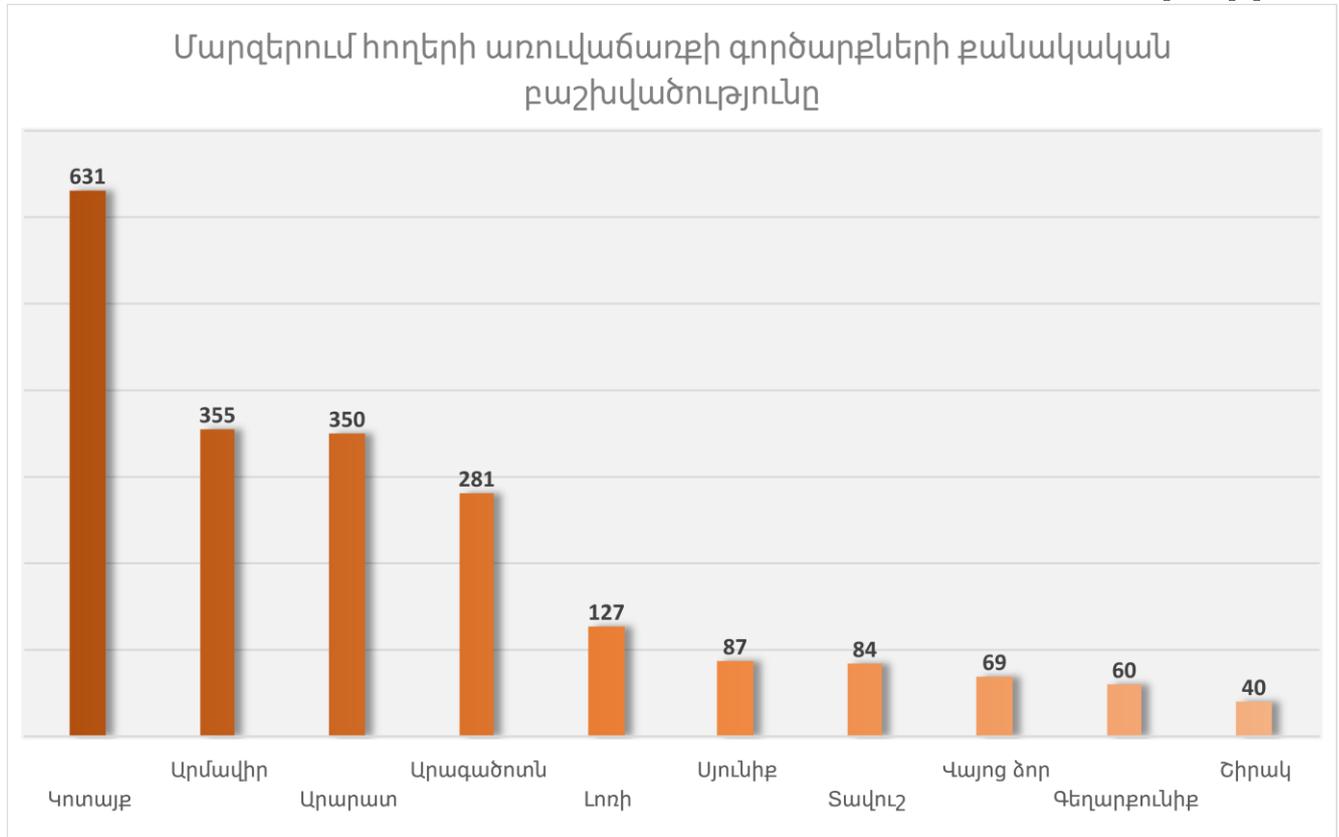
Վարչական շրջան	Հողերի ուղղակի վաճառք								Հողերի աճուրդ վաճառք									
	արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը		Գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը	
			բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման								բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման			
	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	1	0.01	0	0.00	1	0.01	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Էրեբունի	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
Աջաինյակ	0	0.00	1	0.05	0	0.00	1	0.05	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Ավան	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Արարկիր	0	0.00	1	0.01	0	0.00	1	0.01	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Կենտրոն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Մալաթիա-Սեբաստիա	0	0.00	0	0.00	3	0.04	3	0.04	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	1	0.01	0	0.00	1	0.01	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Ընդամենը	0	0.00	4	0.08	3	0.04	7	0.12	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00

2021 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում հողերի աճուրդային վաճառքի գործարք չի գրանցվել:

3.7.3 Մարզերում 2021 թվականի օգոստոսին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 2,084 գործարք, ընդ որում՝ նշված առուվաճառքի գործարքների 80.3 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում: 2021 թվականի օգոստոսին մարզերում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 0.7 %-ով, իսկ 2020 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ նվազել 8.0 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-3



Մարզերում 2021 թվականի օգոստոսին հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 30.3 %, գրանցվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.9 % Շիրակի մարզերում:

2021 թվականի օգոստոսին մարզերում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 2,084 գործարք՝ 1329.47 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 1,227 միավոր (1254.92 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 683 միավոր (58.15 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 137 միավոր (7.91 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 33 միավոր (6.99 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 4 միավոր (1.50 հա):

Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել են Արմավիրի մարզում՝ 458.02 հա, որից 441.99 հա՝ գյուղատնտեսական նշանակության:

2021 թվականի օգոստոսին մարզերում վաճառված հողերի քանակի 17.8 %-ը կամ 371 միավորը (270.94 հա) հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 82.2 %-ը կամ 1,713 միավորը (1058.53 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող: 2021

թվականի օգոստոսին մարզերում գրանցվել է վարձակալության իրավունքի վաճառքի 20 գործարք (6.20 հա), այդ թվում կառուցապատման իրավունքի վաճառքի:

Աղյուսակ 3.7-4-ում ներկայացված է 2021 թվականի օգոստոսին 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 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	43	56.41	2	0.02	10	0.53	9	0.43	147	162.18	1	0.19	65	7.56	4	0.22
Արարատ	29	33.31	0	0.00	9	0.17	10	0.63	185	82.36	5	0.32	101	7.53	11	0.19
Արմավիր	37	26.17	1	0.02	1	0.10	5	0.16	184	415.82	3	4.05	122	11.55	2	0.14
Գեղարքունիք	9	19.02	6	0.51	1	0.003	7	0.33	12	28.62	1	0.04	13	1.52	9	0.88
Լոռի	11	5.47	0	0.00	8	0.28	20	1.39	52	42.56	0	0.00	29	3.40	7	0.65
Կոտայք	28	69.86	1	0.002	17	0.94	5	0.07	325	151.57	7	0.57	231	18.24	15	1.97
Շիրակ	1	8.70	1	0.09	9	0.21	8	0.20	9	11.10	0	0.00	11	1.31	1	0.01
Սյունիք	14	12.37	1	0.29	11	0.39	13	0.33	43	57.79	1	0.01	3	0.20	0	0.00
Վայոց ձոր	21	18.43	1	0.87	3	0.14	3	0.07	29	23.66	0	0.00	10	0.93	2	0.01
Տավուշ	6	12.66	1	0.01	4	0.23	4	0.13	42	16.86	0	0.00	25	2.92	2	0.10
Ընդամենը	199	262.4	14	1.81	73	2.993	84	3.74	1028	992.52	18	5.18	610	55.16	53	4.17

Աղյուսակ 3.7-5-ում ներկայացված է 2021 թվականի օգոստոսին պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի աճուրդային և ուղղակի վաճառքի գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունն ըստ մարզերի և ըստ հողերի նպատակային նշանակության:

Աղյուսակ 3.7-5

Վարչական շրջան	Հողերի ուղղակի վաճառք								Հողերի աճուրդ վաճառք									
	արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը		գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը	
			բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման								բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման			
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)		
Արագածոտն	0	0.00	2	0.02	0	0.00	2	0.02	40	56.15	2	0.02	8	0.51	9	0.43	59	57.11
Արարատ	0	0.00	2	0.01	2	0.01	4	0.02	25	30.45	0	0.00	7	0.16	8	0.62	40	31.23
Արմավիր	0	0.00	0	0.00	1	0.004	1	0.004	30	24.12	1	0.02	1	0.10	4	0.16	36	24.40
Գեղարքունիք	1	0.09	0	0.00	1	0.002	2	0.092	9	19.02	5	0.42	1	0.003	6	0.33	21	19.773
Լոռի	0	0.00	3	0.05	6	0.07	9	0.12	11	5.47	0	0.00	5	0.23	14	1.32	30	7.02
Կոտայք	0	0.00	7	0.03	1	0.01	8	0.04	23	48.15	1	0.002	10	0.91	4	0.04	38	49.10
Շիրակ	0	0.00	2	0.02	1	0.01	3	0.03	1	8.70	1	0.09	7	0.19	7	0.19	16	9.17
Սյունիք	0	0.00	4	0.01	0	0.00	4	0.01	14	12.37	2	0.29	7	0.38	13	0.33	36	13.37
Վայոց ձոր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	20	17.76	1	0.87	3	0.14	3	0.07	27	18.84
Տավուշ	0	0.00	2	0.08	1	0.04	3	0.12	5	11.08	1	0.01	2	0.15	3	0.09	11	11.33
Ընդամենը	1	0.09	22	0.22	13	0.115	36	0.46	178	233.27	14	1.72	51	2.77	71	3.58	314	241.34

2021 թվականի օգոստոսին հանրապետության մարզերում արձանագրվել է նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի 21 գործարք՝ 29.13 հա ընդհանուր մակերեսով:

2021 թվականի օգոստոսին մարզերում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 314 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 38.6 %-ով, իսկ 2020 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 26.8 %-ով: Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 36.2 %-ով, իսկ 2020 թվականի օգոստոսի համեմատ աճել՝ 9.2 %-ով, բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հողերը 2021 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել՝ 51.4 %-ով, իսկ 2020 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 55.3 %-ով, հասարակական կառուցապատման հողերը 2021 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել՝ 24.5 %-ով, իսկ 2020 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 37.7 %-ով, արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հողերը 2021 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել՝ 54.8 %-ով, իսկ 2020 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 53.3 %-ով:

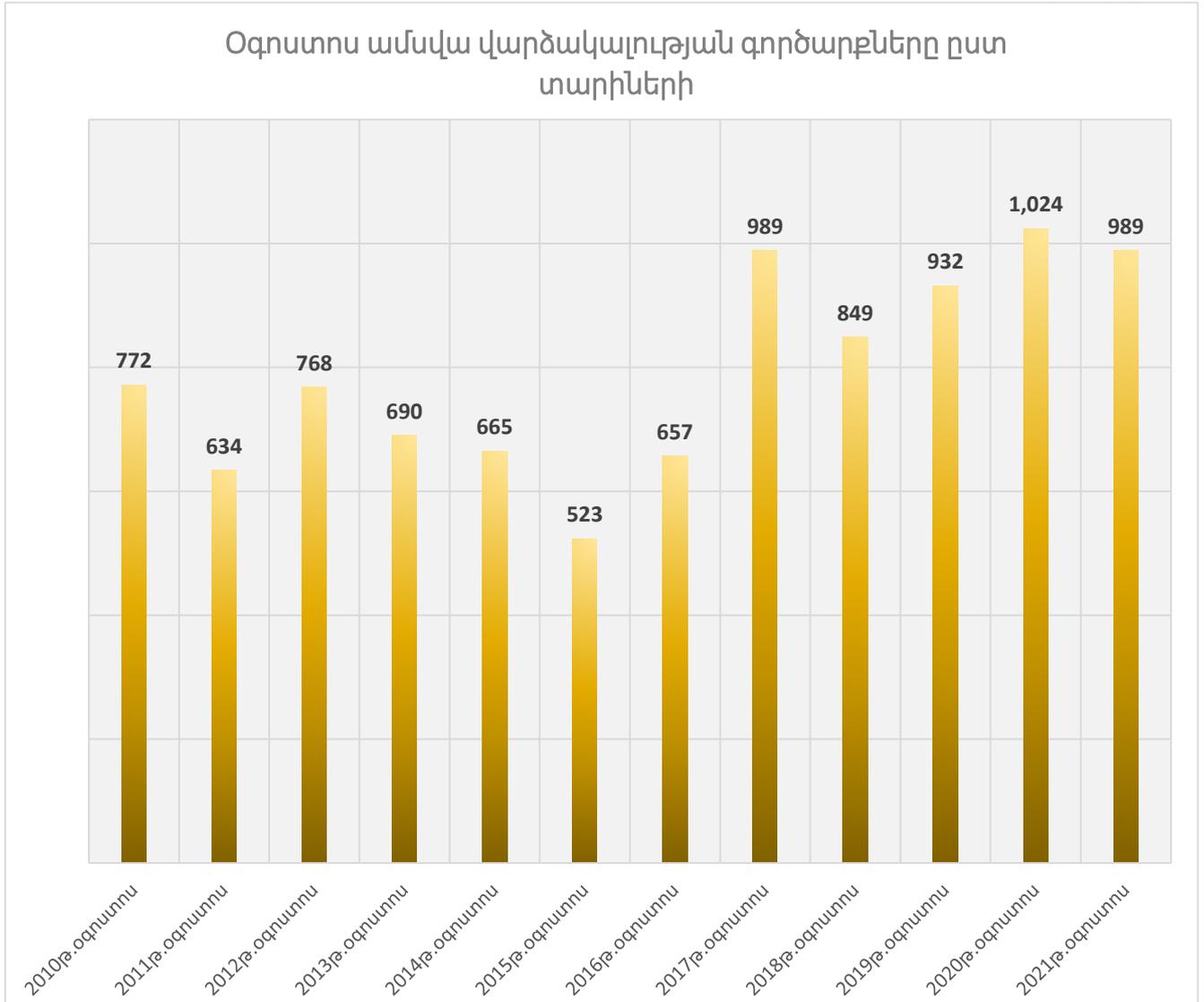
4 ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

4.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.1.1 2021 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 989 վարձակալության գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 5.5 %-ը:

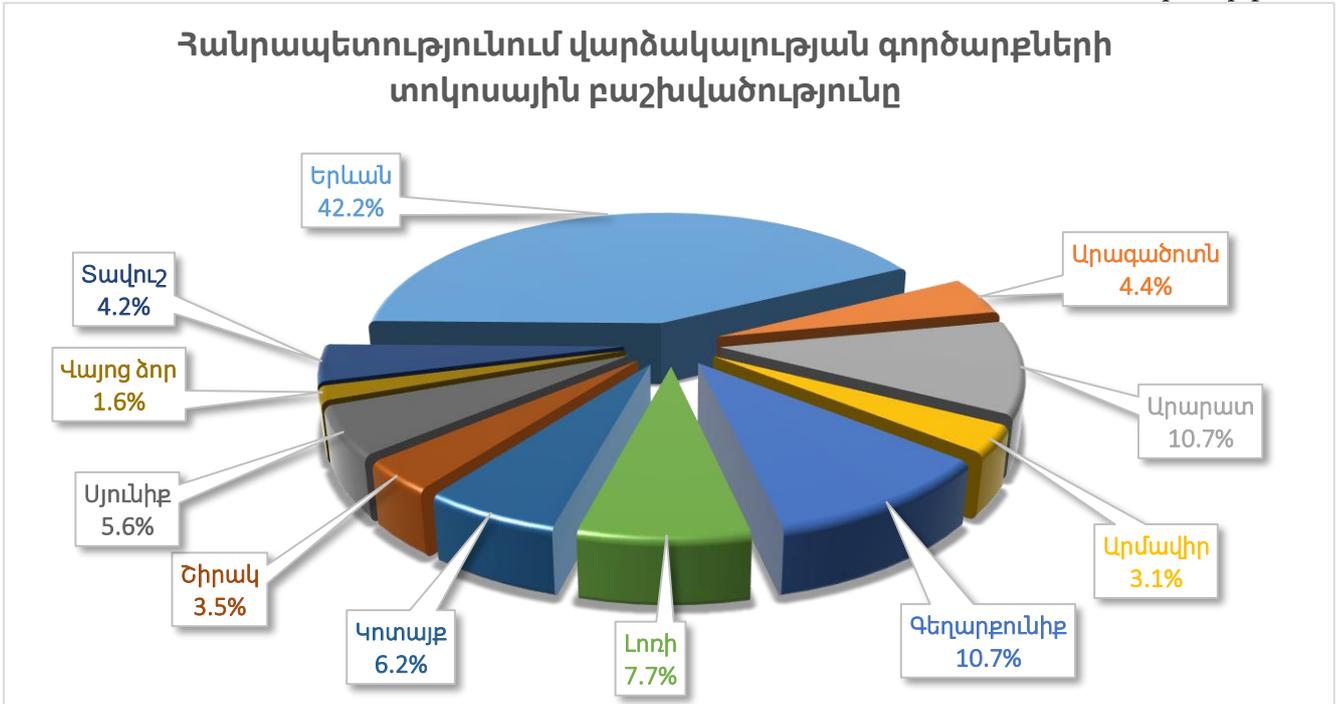
2010-2021 թվականների օգոստոս ամսվա անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 4.1-1-ում.

Գծապատկեր 4.1-1

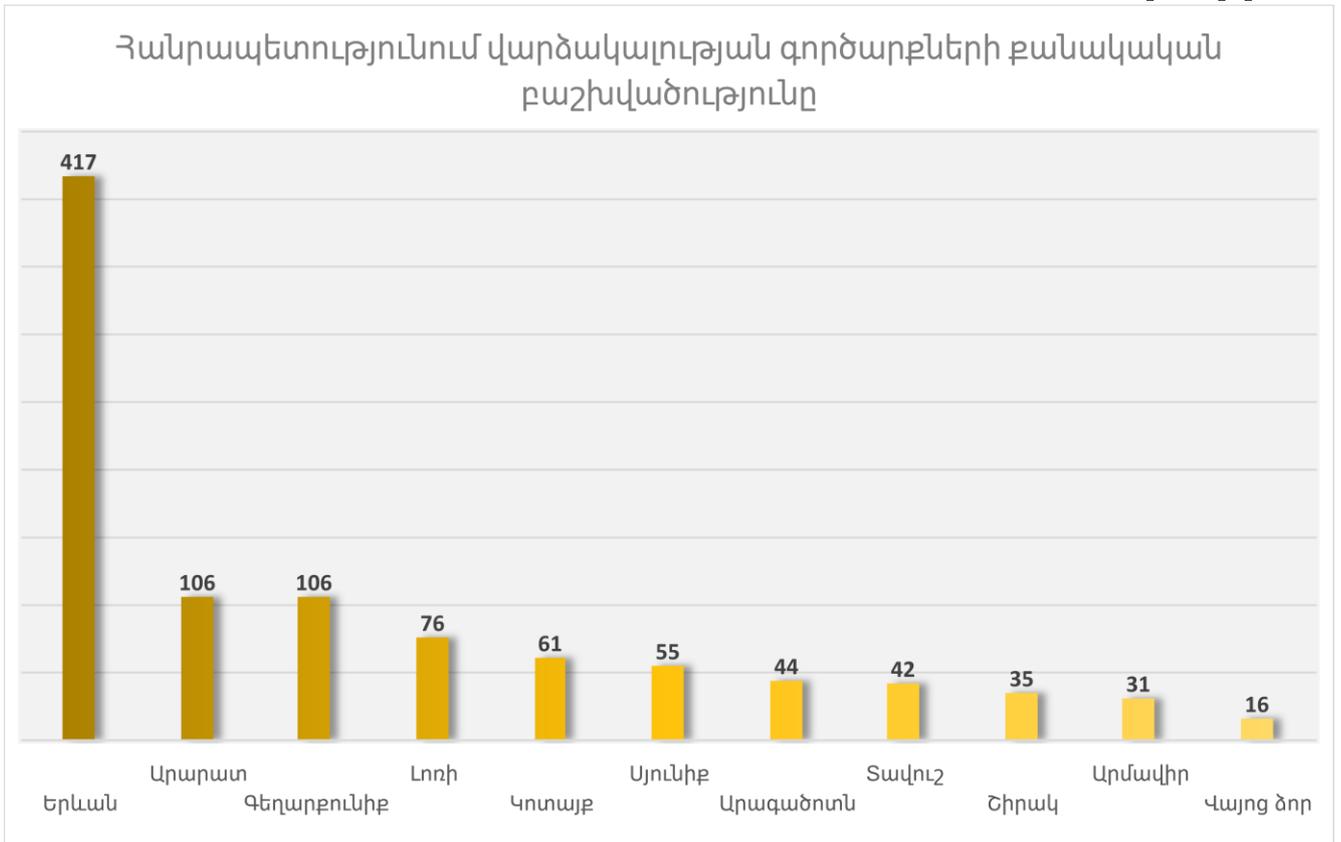


4.1.2 Հանրապետությունում 2021 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 42.2 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.6 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

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

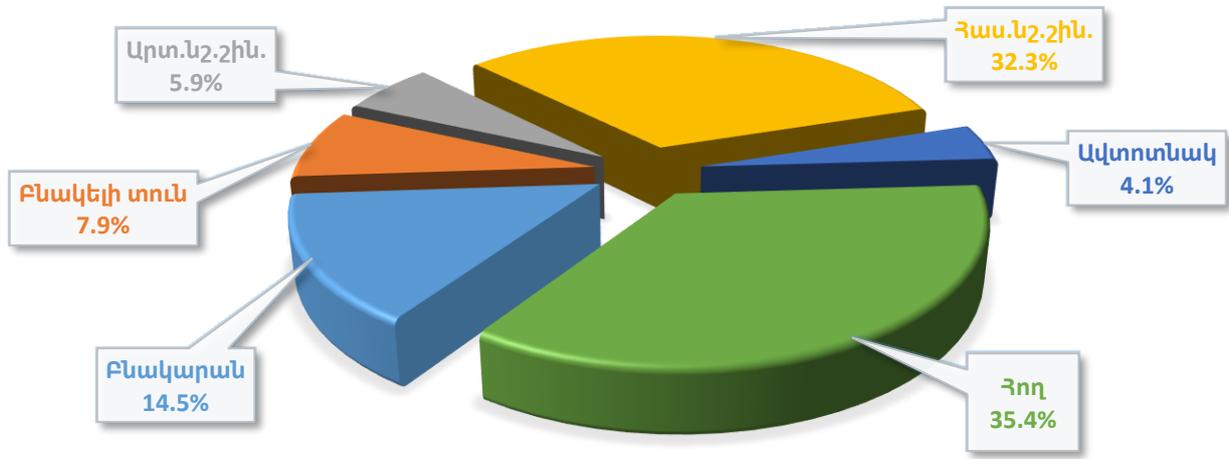
	2020 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2021 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2021 թվականի հուլիս
Երևան	516	-19.2%	417	-6.3%	445
Արագածոտն	37	18.9%	44	2.0 անգամ	22
Արարատ	50	2.1 անգամ	106	34.2%	79
Արմավիր	37	-16.2%	31	3.3%	30
Գեղարքունիք	119	-10.9%	106	2.7 անգամ	39
Լոռի	61	24.6%	76	22.6%	62
Կոտայք	47	29.8%	61	17.3%	52
Շիրակ	33	6.1%	35	-40.7%	59
Սյունիք	67	-17.9%	55	10.0%	50
Վայոց ձոր	15	6.7%	16	-50.0%	32
Տավուշ	42	0.0%	42	20.0%	35
Հանրապետություն	1,024	-3.4%	989	9.3%	905

2021 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2021 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 9.3 %-ով, իսկ 2020 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ նվազել 3.4 %-ով:

4.1.3 Հանրապետությունում 2021 թվականի օգոստոսին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 32.3 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածրը՝ 4.1 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ: Հանրապետությունում իրականացվել է հողերի վարձակալության 350 գործարք՝ 764.08 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում առավել մեծ՝ 270.32 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր վարձակալվել են Գեղարքունիքի մարզում:

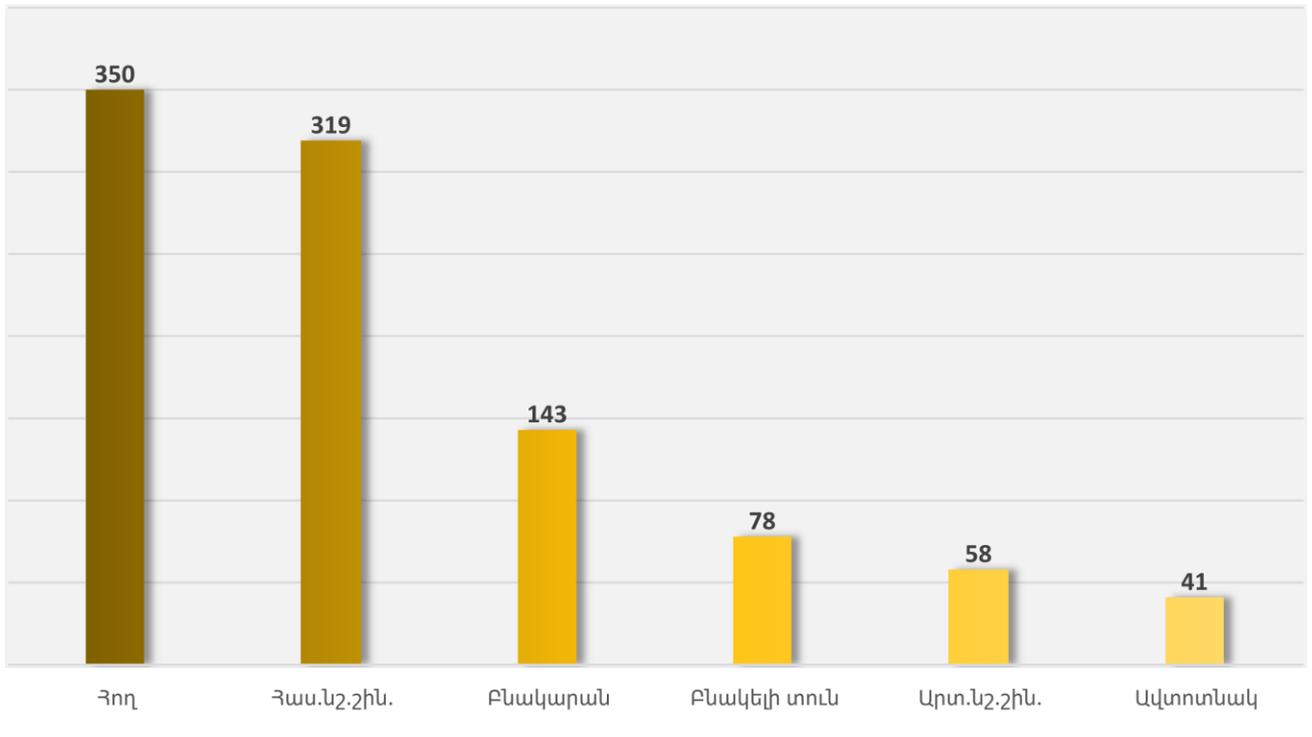
Գծապատկեր 4.1-4-ում և Գծապատկեր 4.1-5-ում ներկայացված է 2021 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների:

Հանրապետությունում վարձակալության գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Գծապատկեր 4.1-5

Հանրապետությունում վարձակալության գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Աղյուսակ 4.1-2-ում ներկայացված է 2021 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի օգոստոս և 2021 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2020 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2021 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2021 թվականի հուլիս
1	Բնակարան	163	-12.3%	143	16.3%	123
2	Անհատական բնակելի տուն	60	30.0%	78	27.9%	61
3	Արտադրական նշ. շին	66	-12.1%	58	-21.6%	74
4	Հասարակական նշ. շին.	403	-20.8%	319	0.0%	319
5	Ավտոտնակ	55	-25.5%	41	-36.9%	65
6	Հող	277	26.4%	350	33.1%	263
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	208	21.6%	253	72.1%	147
Ընդամենը		1,024	-3.4%	989	9.3%	905

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

Աղյուսակ 4.1-3

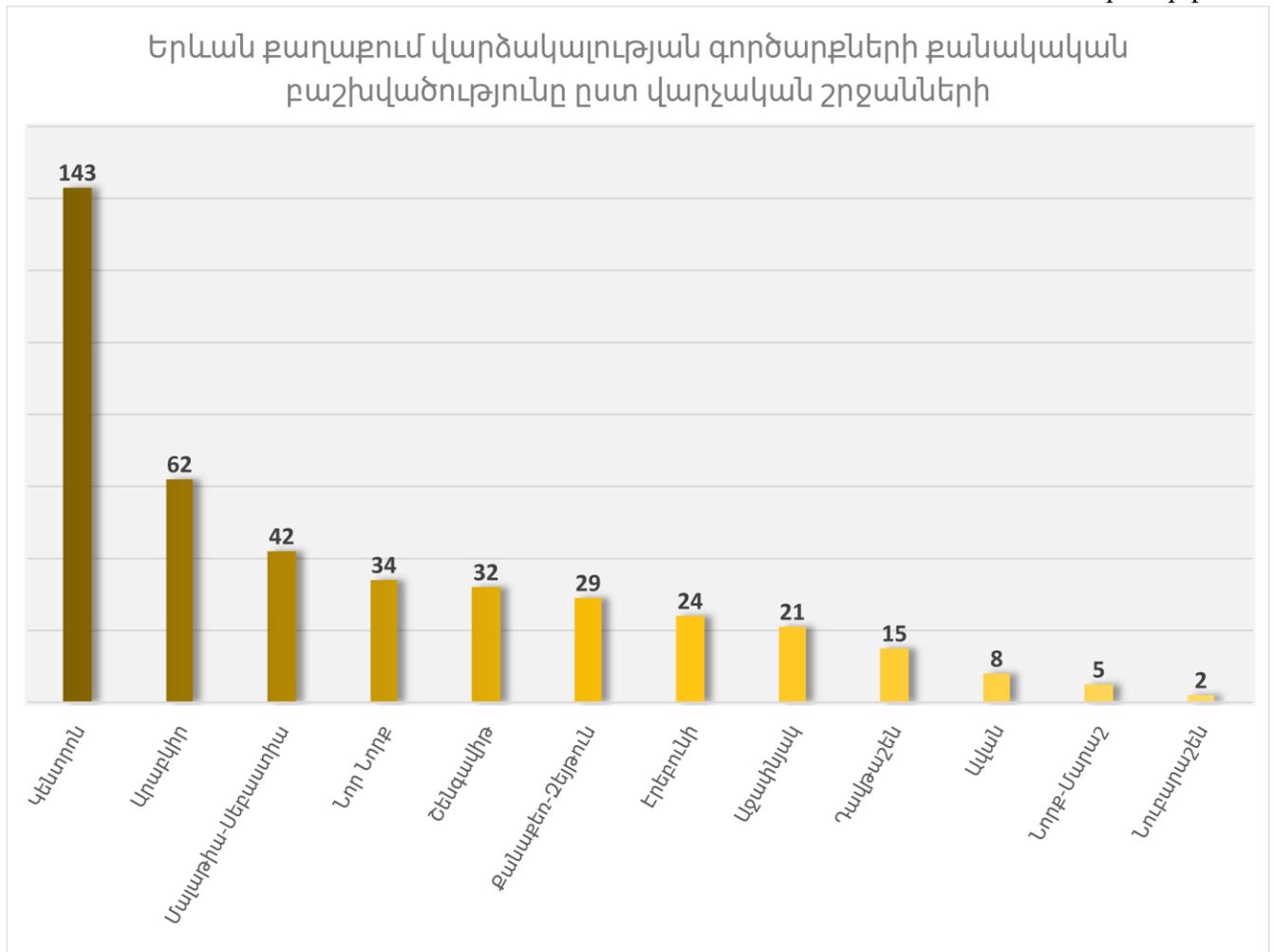
Գույքի տեսակ	Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր			
	քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	
1	Բնակարան	143	14.5%	69	16.5%	48.3%	72	27.5%	50.3%	2	0.6%	1.4%
2	Անհատական բնակելի տուն	78	7.9%	34	8.2%	43.6%	30	11.5%	38.5%	14	4.5%	17.9%
3	Արտադրական նշ. շին	58	5.9%	34	8.2%	58.6%	10	3.8%	17.2%	14	4.5%	24.1%
4	Հասարակական նշ. շին.	319	32.3%	232	55.6%	72.7%	63	24.0%	19.7%	24	7.7%	7.5%
5	Ավտոտնակ	41	4.1%	40	9.6%	97.6%	1	0.4%	2.4%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	350	35.4%	8	1.9%	2.3%	86	32.8%	24.6%	256	82.6%	73.1%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	253	25.6%	0	0.0%	0.0%	39	14.9%	15.4%	214	69.0%	84.6%
Ընդամենը /գործարք/		989	100.0%	417	100.0%	42.2%	262	100.0%	26.5%	310	100.0%	31.3%

4.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.2.1 2021 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում գրանցվել է 417 վարձակալության գործարք, որը 2021 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 6.3 %-ով, իսկ 2020 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 19.2 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 34.3 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.5 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 4.2-1



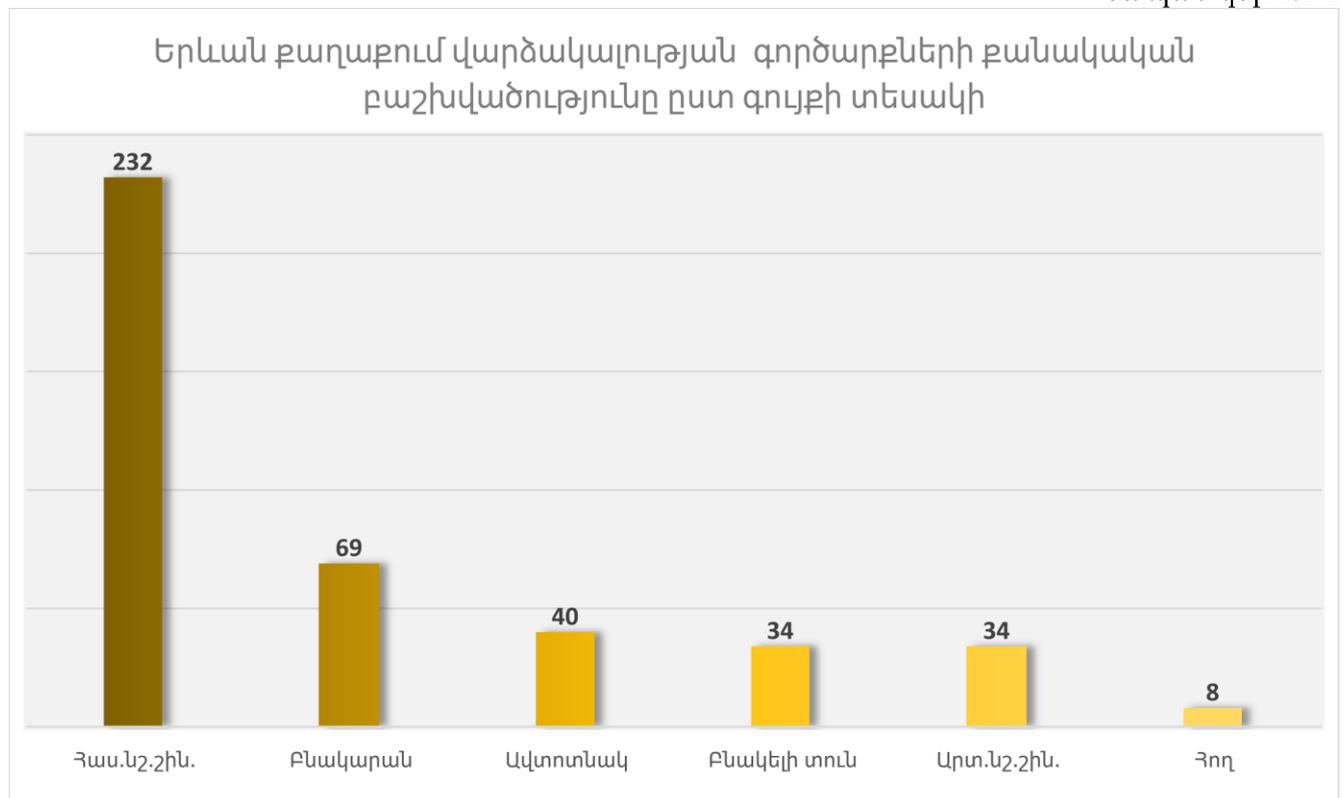
Աղյուսակ 4.2-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի օգոստոսի և 2021 թվականի հուլիսի ամիսների նկատմամբ:

Վարչական շրջան	2020 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2021 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2021 թվականի հուլիս
Դավթաշեն	20	-25.0%	15	0.0%	15
Էրեբունի	31	-22.6%	24	-22.6%	31
Աջափնյակ	23	-8.7%	21	-27.6%	29
Ավան	10	-20.0%	8	-46.7%	15
Արարկիի	72	-13.9%	62	-3.1%	64
Կենտրոն	191	-25.1%	143	-2.7%	147
Մալաթիա-Սեբաստիա	48	-12.5%	42	10.5%	38
Քանաքեռ-Զեյթուն	28	3.6%	29	-14.7%	34
Շենգավիթ	54	-40.7%	32	-8.6%	35
Նոր Նորք	33	3.0%	34	6.3%	32
Նորք-Մարաշ	5	0.0%	5	2.5 անգամ	2
Նուբարաշեն	1	2.0 անգամ	2	-33.3%	3
Երևան	516	-19.2%	417	-6.3%	445

4.2.2 Երևան քաղաքում 2021 թվականի օգոստոսին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 55.6 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածր՝ 1.9 %, հողերի նկատմամբ՝ 1.15 հա մակերեսով:

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

Գծապատկեր 4.2-2



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

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2020 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2021 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2021 թվականի հուլիս
1	Բնակարան	97	-28.9%	69	9.5%	63
2	Անհատական բնակելի տուն	29	17.2%	34	25.9%	27
3	Արտադրական նշ. շին	48	-29.2%	34	-27.7%	47
4	Հասարակական նշ. շին.	284	-18.3%	232	-3.3%	240
5	Ավտոտնակ	52	-23.1%	40	-35.5%	62
6	Հող	6	33.3%	8	33.3%	6
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1	1-ով պակաս	0	4-ով պակաս	4
Ընդամենը		516	-19.2%	417	-6.3%	445

4.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

2021 թվականի օգոստոսին մարզերում գրանցվել է 572 վարձակալության գործարք, որը 2021 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 24.3 %-ով, 2020 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 12.6 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2021 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 11.5 %-ով, 2020 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ նվազել 14.7 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2021 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 37.8 %-ով, 2020 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 54.2 %-ով:

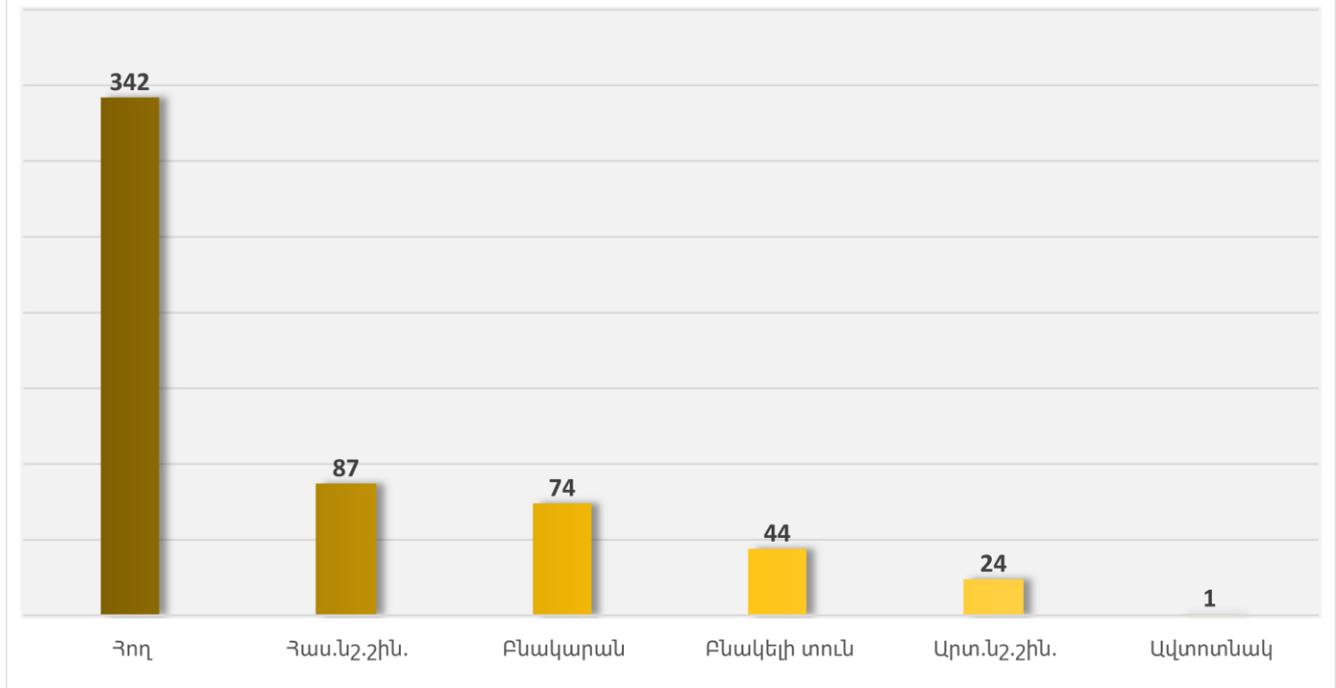
2021 թվականի օգոստոսին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 59.8 %, գրանցվել է հողերի, առավել ցածրը՝ 0.2 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

Մարզերում իրականացվել է հողերի վարձակալության 342 գործարք՝ 762.93 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 253 միավոր (581.58 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 16 միավոր (0.38 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 46 միավոր (2.14 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 19 միավոր (170.53 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 4 միավոր (8.13 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 2 միավոր (0.07 հա)
- ջրային հող՝ 2 միավոր (0.10 հա):

Գծապատկեր 4.3.1-ում ներկայացված է 2021 թվականի օգոստոսին 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 օգոստոսին մարզերում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի օգոստոս և 2021 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.3-1

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2020 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2021 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2021 թվականի հուլիս
1	Բնակարան	66	12.1%	74	23.3%	60
2	Անհատական բնակելի տուն	31	41.9%	44	29.4%	34
3	Արտադրական նշ. շին	18	33.3%	24	-11.1%	27
4	Հասարակական նշ. շին.	119	-26.9%	87	10.1%	79
5	Ավտոտնակ	3	-66.7%	1	-66.7%	3
6	Հող	271	26.2%	342	33.1%	257
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	207	22.2%	253	76.9%	143
Ընդամենը		508	12.6%	572	24.3%	460

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

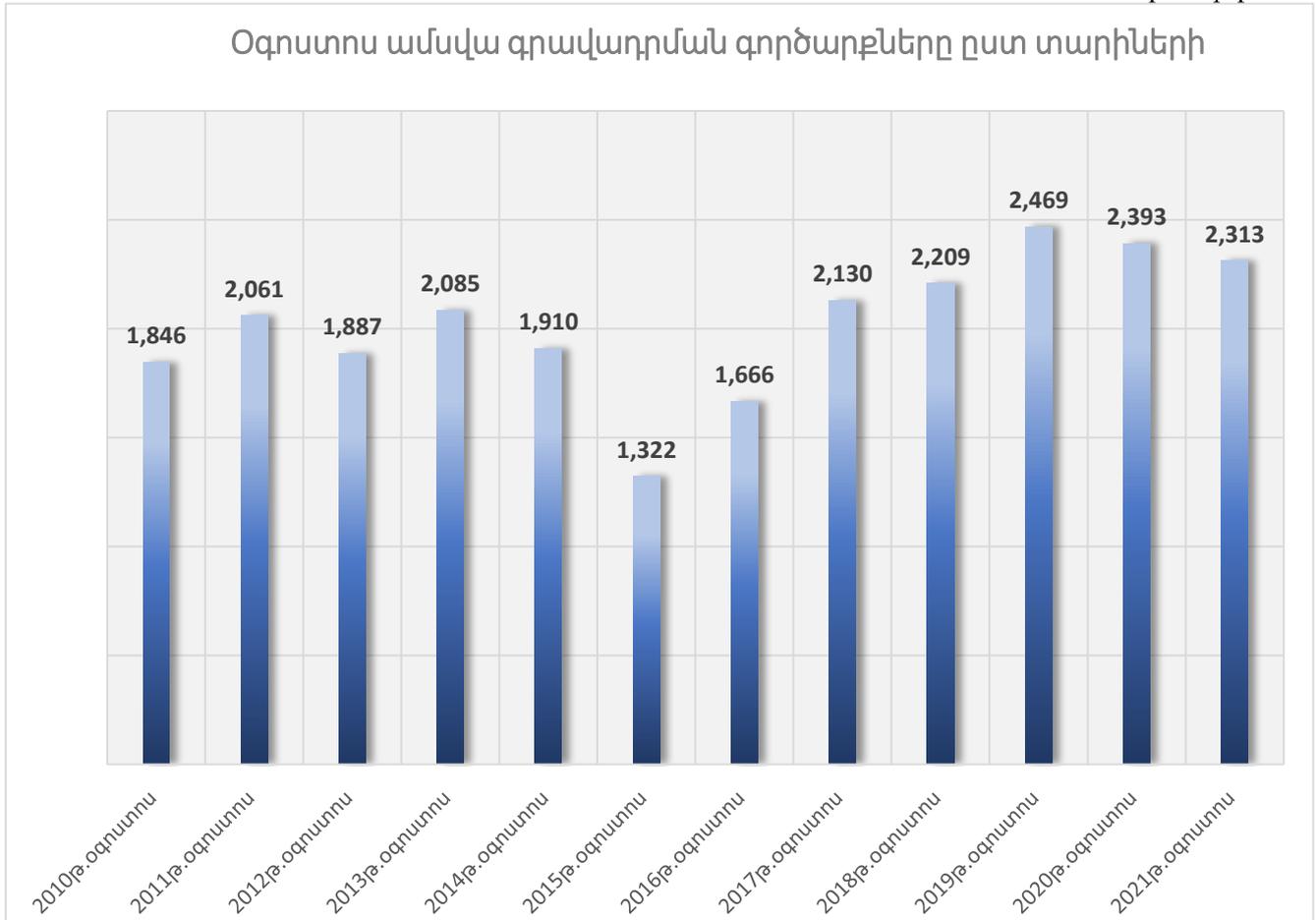
5 ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.1.1 2021 թվականի օգոստոսին իրականացվել է անշարժ գույքի գրավադրման 2,313 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 12.9 %-ը, ընդ որում՝ գրավադրման գործարքների 20.6 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

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

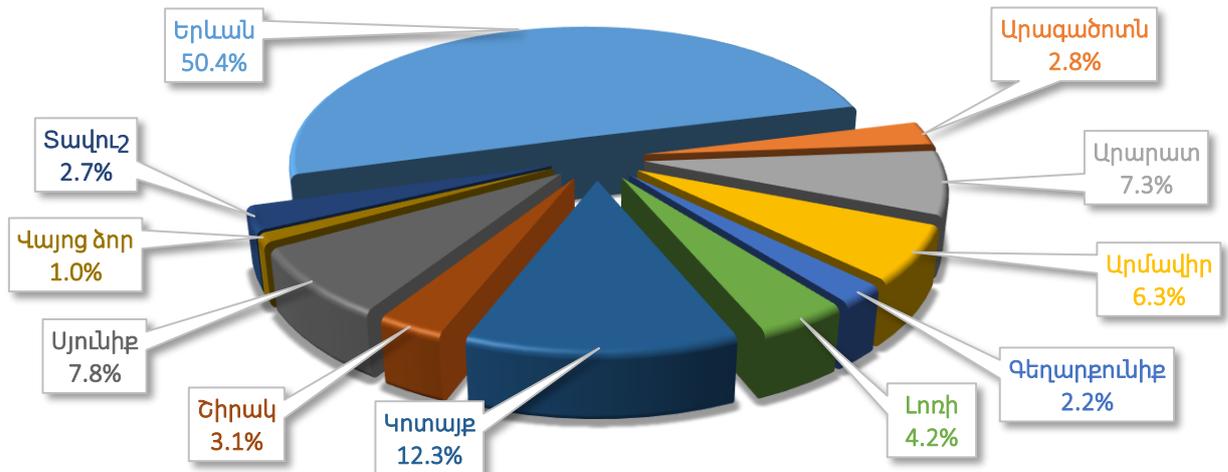
Գծապատկեր 5.1-1



Հանրապետությունում 2021 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 50.4 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.0 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

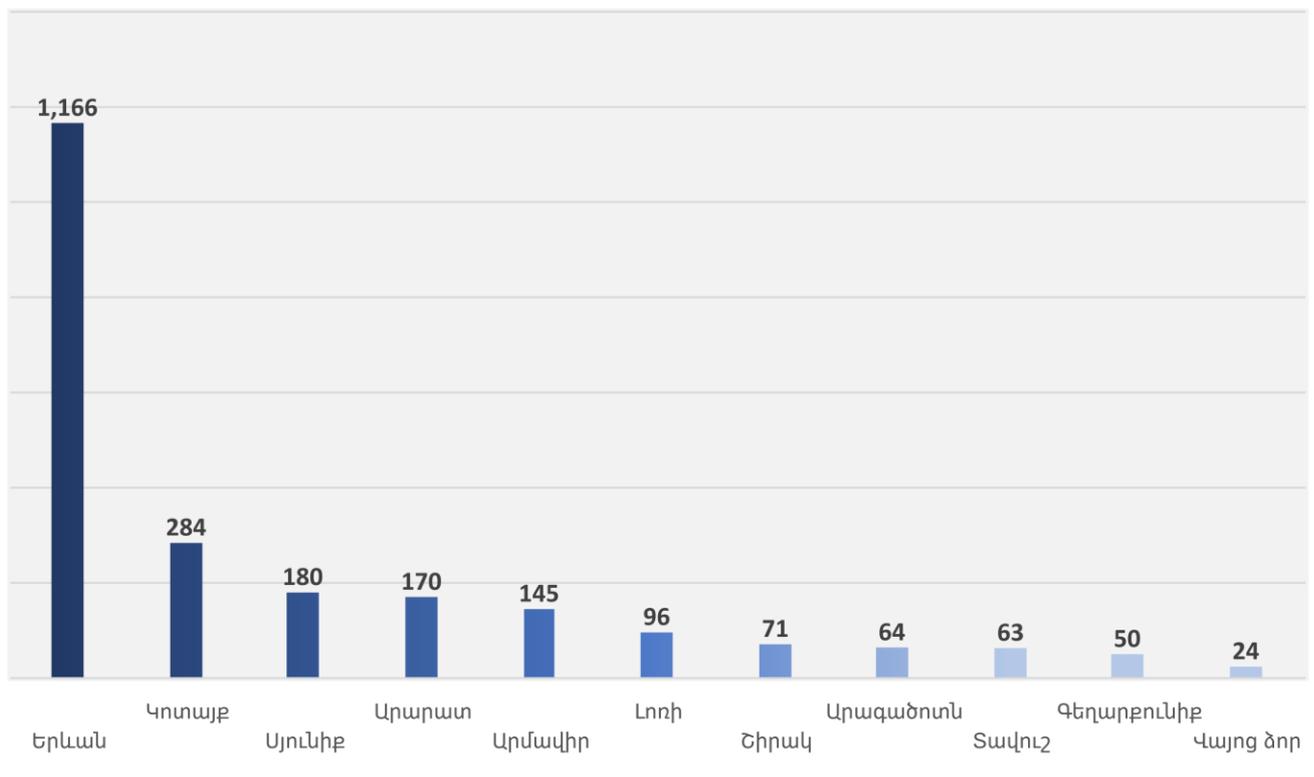
Գծապատկեր 5.1-2-ում և Գծապատկեր 5.1-3-ում ներկայացված են 2021 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի:

Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը



Գծապատկեր 5.1-3

Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը



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

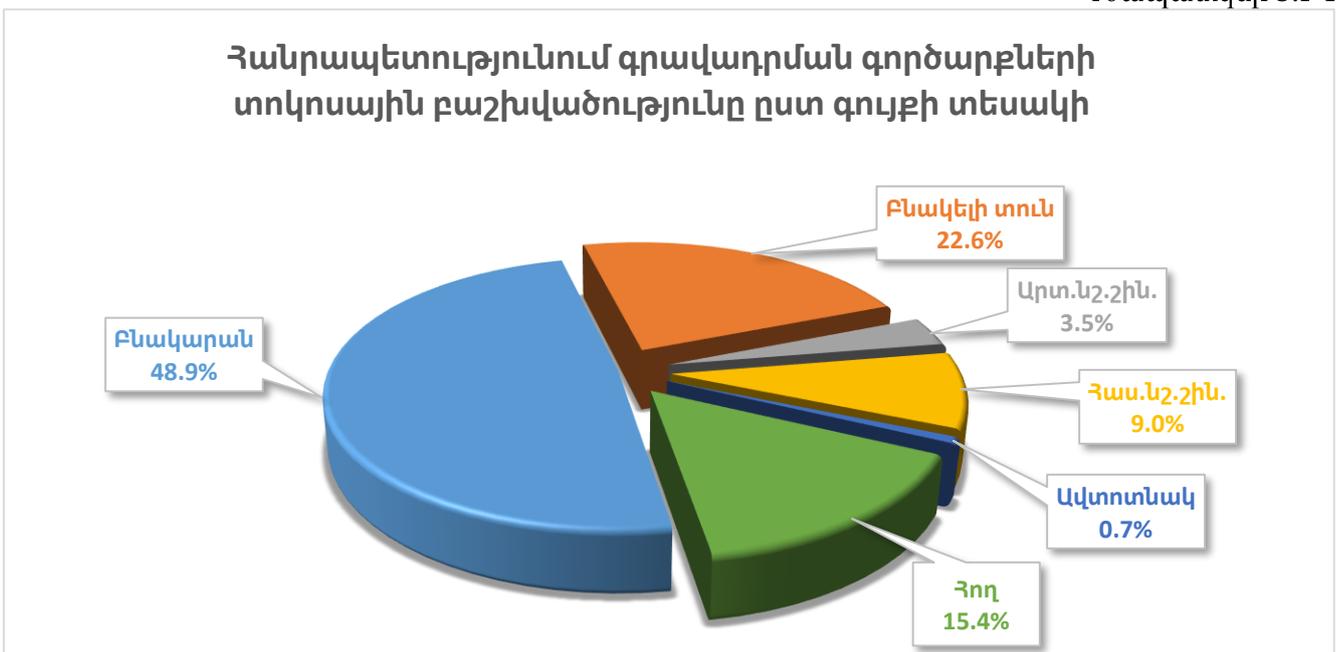
	2020 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2021 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2021 թվականի հուլիս
Երևան	1,147	1.7%	1,166	-1.7%	1,186
Արագածոտն	81	-21.0%	64	10.3%	58
Արարատ	220	-22.7%	170	1.8%	167
Արմավիր	153	-5.2%	145	2.1%	142
Գեղարքունիք	81	-38.3%	50	0.0%	50
Լոռի	110	-12.7%	96	11.6%	86
Կոտայք	338	-16.0%	284	-12.1%	323
Շիրակ	103	-31.1%	71	4.4%	68
Սյունիք	87	2.1 անգամ	180	3.2 անգամ	56
Վայոց ձոր	24	0.0%	24	-17.2%	29
Տավուշ	49	28.6%	63	10.5%	57
Հանրապետություն	2,393	-3.3%	2,313	4.1%	2,222

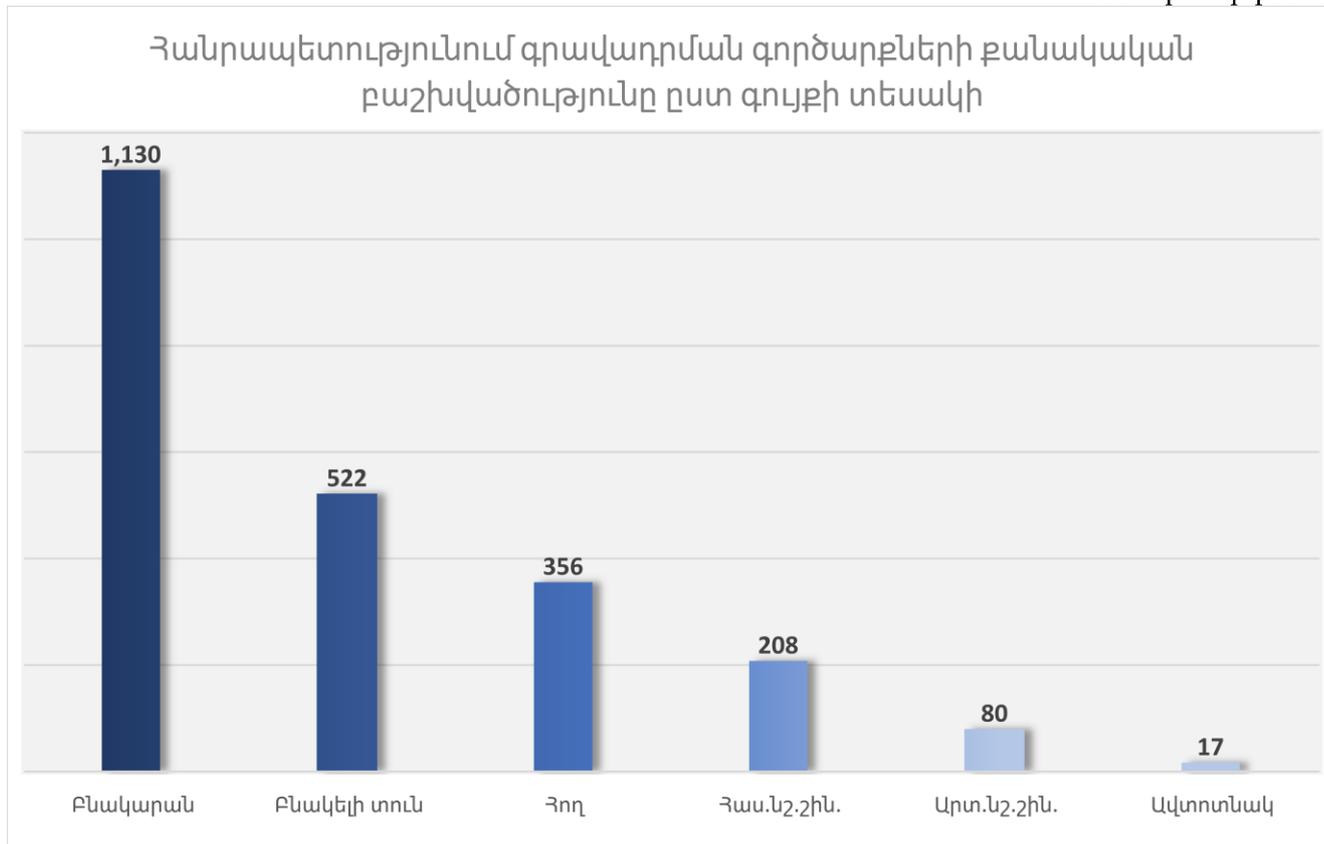
2021 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2021 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 4.1 %-ով, իսկ 2020 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ նվազել 3.3 %-ով:

5.1.2 Հանրապետությունում 2021 թվականի օգոստոսին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 48.9 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.7 %, ավտոտնակների նկատմամբ: 2021 թվականի օգոստոսին հողերի նկատմամբ իրականացվել է 356 միավոր գրավադրման գործարք՝ 410.70 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 184.52 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր գրավադրվել են Արարատի մարզում:

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

Գծապատկեր 5.1-4





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

Աղյուսակ 5.1-2

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2020 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2021 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2021 թվականի հուլիս
1	Բնակարան	1,097	3.0%	1,130	-2.9%	1,164
2	Անհատական բնակելի տուն	632	-17.4%	522	6.7%	489
3	Արտադրական նշ. շին	96	-16.7%	80	3.9%	77
4	Հասարակական նշ. շին.	223	-6.7%	208	1.5%	205
5	Ավտոտնակ	35	-51.4%	17	-29.2%	24
6	Հող	310	14.8%	356	35.4%	263
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	154	-23.4%	118	-9.9%	131
Ընդամենը		2,393	-3.3%	2,313	4.1%	2,222

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

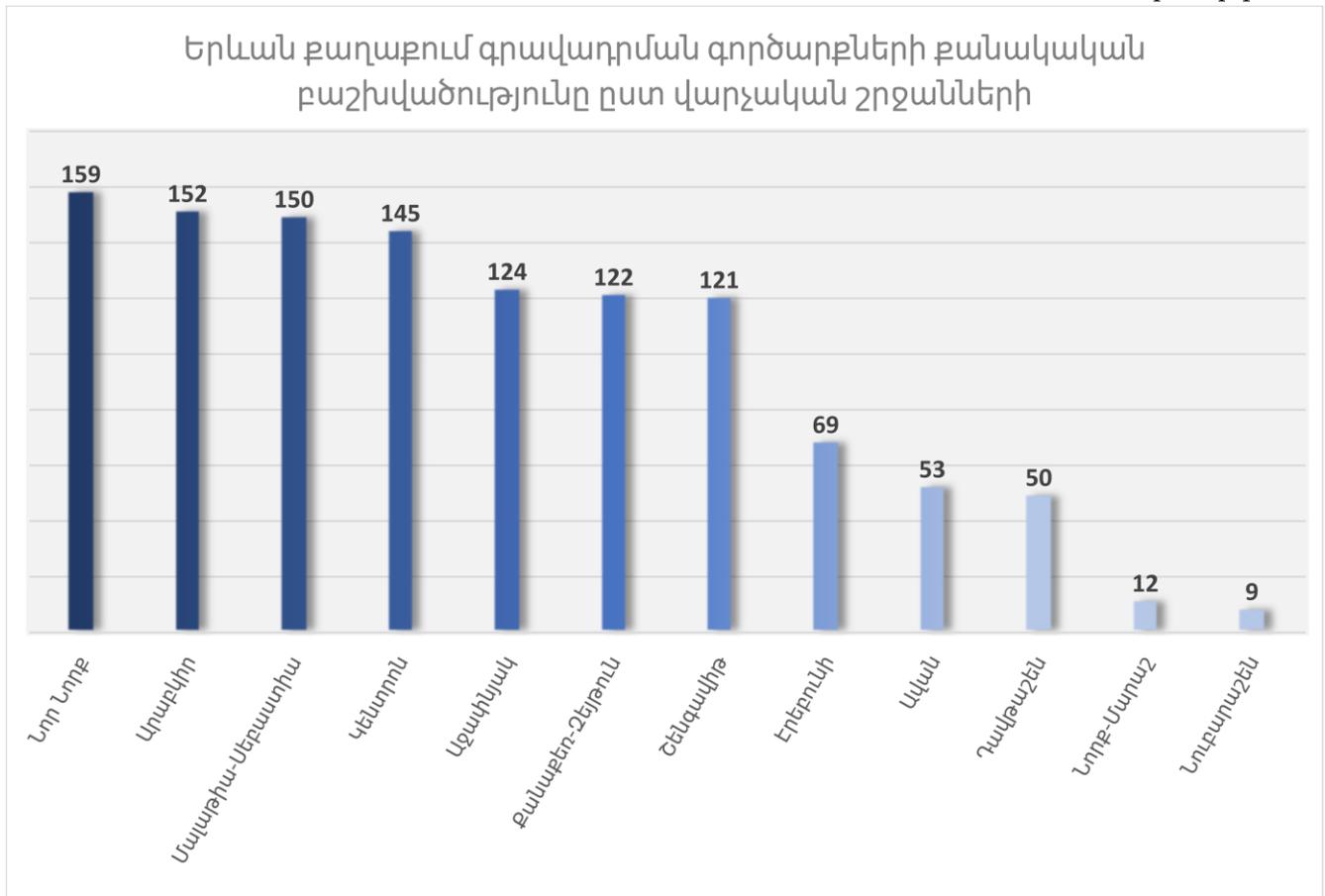
Աղյուսակ 5.1-3

Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	1,130	48.9%	828	71.0%	73.3%	290	43.3%	25.7%	12	2.5%	1.1%
2	Անհատական բնակելի տուն	522	22.6%	148	12.7%	28.4%	147	21.9%	28.2%	227	47.6%	43.5%
3	Արտադրական նշ. շին	80	3.5%	23	2.0%	28.8%	23	3.4%	28.8%	34	7.1%	42.5%
4	Հասարակական նշ. շին.	208	9.0%	102	8.7%	49.0%	80	11.9%	38.5%	26	5.5%	12.5%
5	Ավտոտնակ	17	0.7%	11	0.9%	64.7%	4	0.6%	23.5%	2	0.4%	11.8%
6	Հող	356	15.4%	54	4.6%	15.2%	126	18.8%	35.4%	176	36.9%	49.4%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	118	5.1%	7	0.6%	5.9%	7	1.0%	5.9%	104	21.8%	88.1%
	Ընդամենը /գործարք/	2,313	100.0%	1,166	100.0%	50.4%	670	100.0%	29.0%	477	100.0%	20.6%

5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.2.1 2021 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում գրանցվել է 1,166 գրավադրման գործարք, որը 2021 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 1.7 %-ով, իսկ 2020 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ աճել 1.7 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից առավել բարձր՝ 13.6 %, գրանցվել է Նոր-Նորք, իսկ առավել ցածր՝ 0.8 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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



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

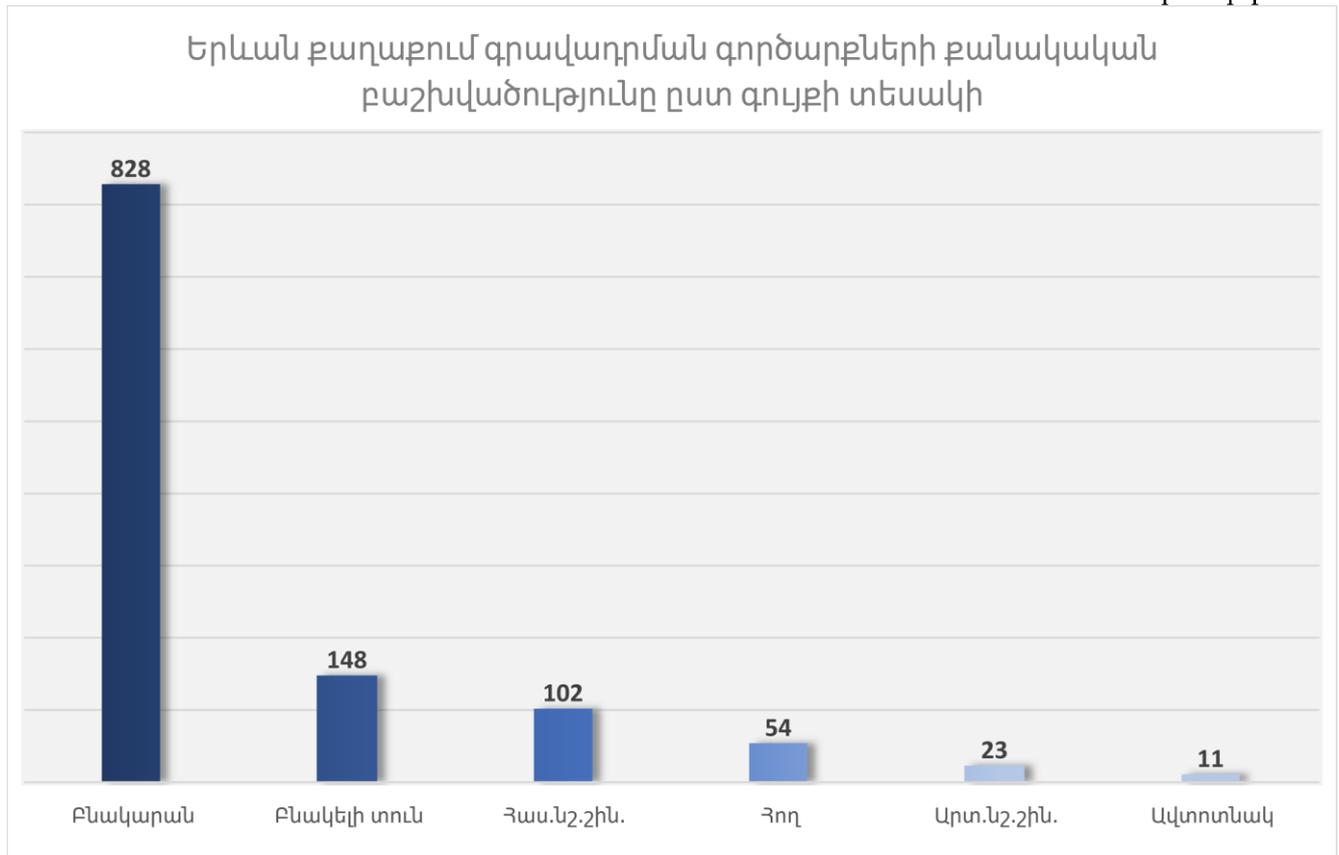
Աղյուսակ 5.2-1

Վարչական շրջան	2020 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2021 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2021 թվականի հուլիս
Դավթաշեն	56	-10.7%	50	6.4%	47
Էրեբունի	86	-19.8%	69	1.5%	68
Աջափնյակ	115	7.8%	124	12.7%	110
Ավան	62	-14.5%	53	12.8%	47
Արաբկիր	217	-30.0%	152	3.4%	147
Կենտրոն	160	-9.4%	145	-51.0%	296
Մալաթիա-Սեբաստիա	115	30.4%	150	59.6%	94
Քանաքեռ-Զեյթուն	68	79.4%	122	-2.4%	125
Շենգավիթ	98	23.5%	121	6.1%	114
Նոր Նորք	133	19.5%	159	33.6%	119
Նորք-Մարաշ	32	-62.5%	12	0.0%	12
Նուբարաշեն	5	80.0%	9	28.6%	7
Երևան	1,147	1.7%	1,166	-1.7%	1,186

5.2.2 Երևան քաղաքում 2021 թվականի օգոստոսին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 71.0 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.9 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ իսկ հղերի նկատմամբ գրանցվել է 54 գործարք՝ 14.28 հա մակերեսով:

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

Գծապատկեր 5.2-2



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

Աղյուսակ 5.2-2

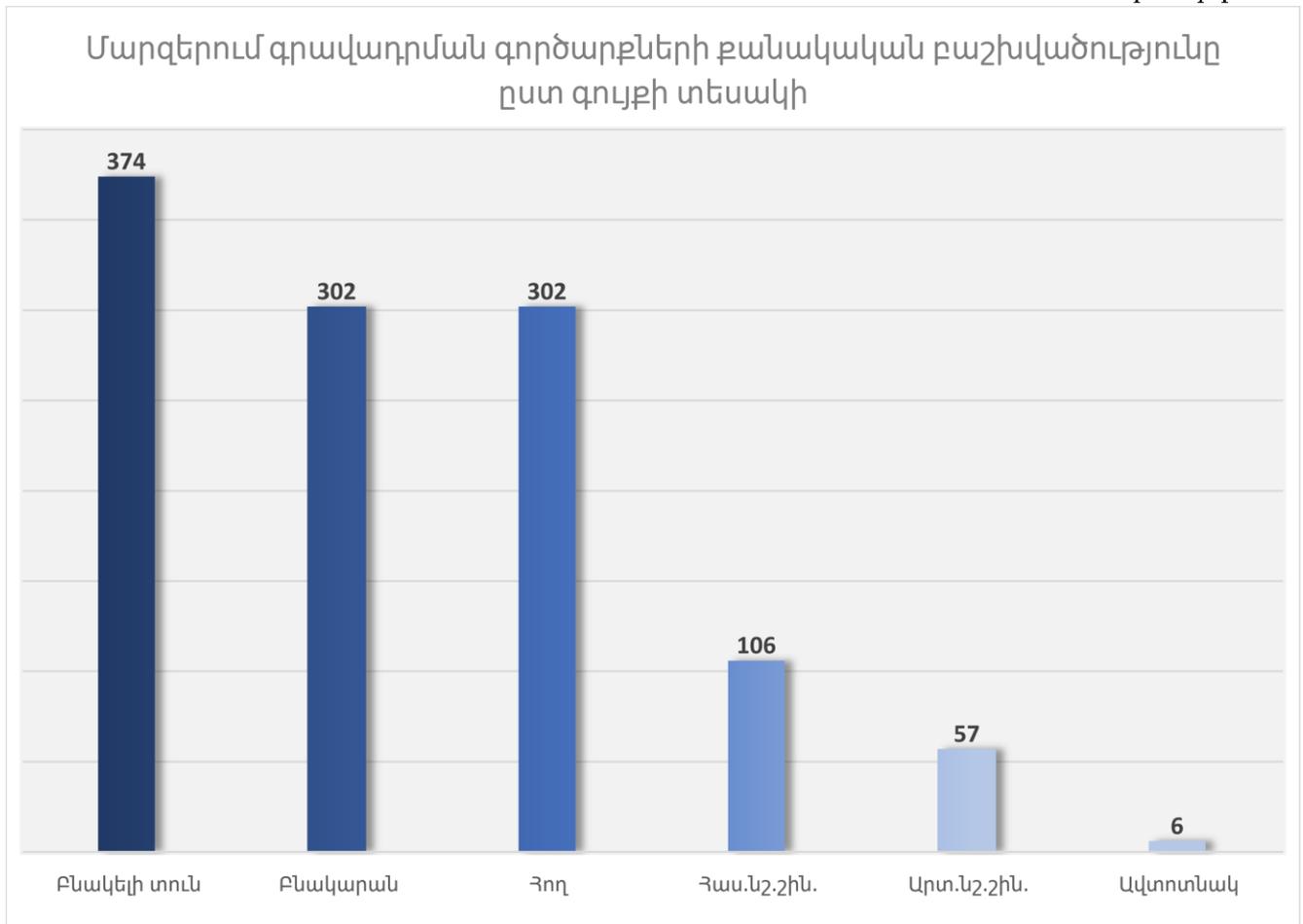
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2020 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2021 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2021 թվականի հուլիս
1	Բնակարան	766	8.1%	828	-2.5%	849
2	Անհատական բնակելի տուն	179	-17.3%	148	13.0%	131
3	Արտադրական նշ. շին.	19	21.1%	23	-32.4%	34
4	Հասարակական նշ. շին.	113	-9.7%	102	1.0%	101
5	Ավտոտնակ	33	-66.7%	11	-52.2%	23
6	Հող	37	45.9%	54	12.5%	48
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1	7.0 անգամ	7	7.0 անգամ	1
Ընդամենը		1,147	1.7%	1,166	-1.7%	1,186

5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

2021 թվականի օգոստոսին մարզերում գրանցվել է գրավադրման 1,147 գործարք, որը 2021 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 10.7 %-ով, 2020 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ նվազել 7.9 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2021 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 16.7 %-ով, 2020 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ նվազել 2.3 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2021 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 3.2 %-ով, 2020 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ նվազել 14.8 %-ով:

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

Գծապատկեր 5.3-1



Մարզերում 2021 թվականի օգոստոսին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 32.6 %, գրանցվել է անհատական բնակելի տների, առավել ցածրը՝ 0.5 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

2021 թվականի օգոստոսին մարզերում իրականացվել է հողերի գրավադրման 302 գործարք՝ 396.42 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 111 միավոր (338.40 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 92 միավոր (9.96 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 9 միավոր (2.51 հա),

- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 86 միավոր (45.14 հա)
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 4 միավոր (0.41 հա):

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

Աղյուսակ 5.3-1

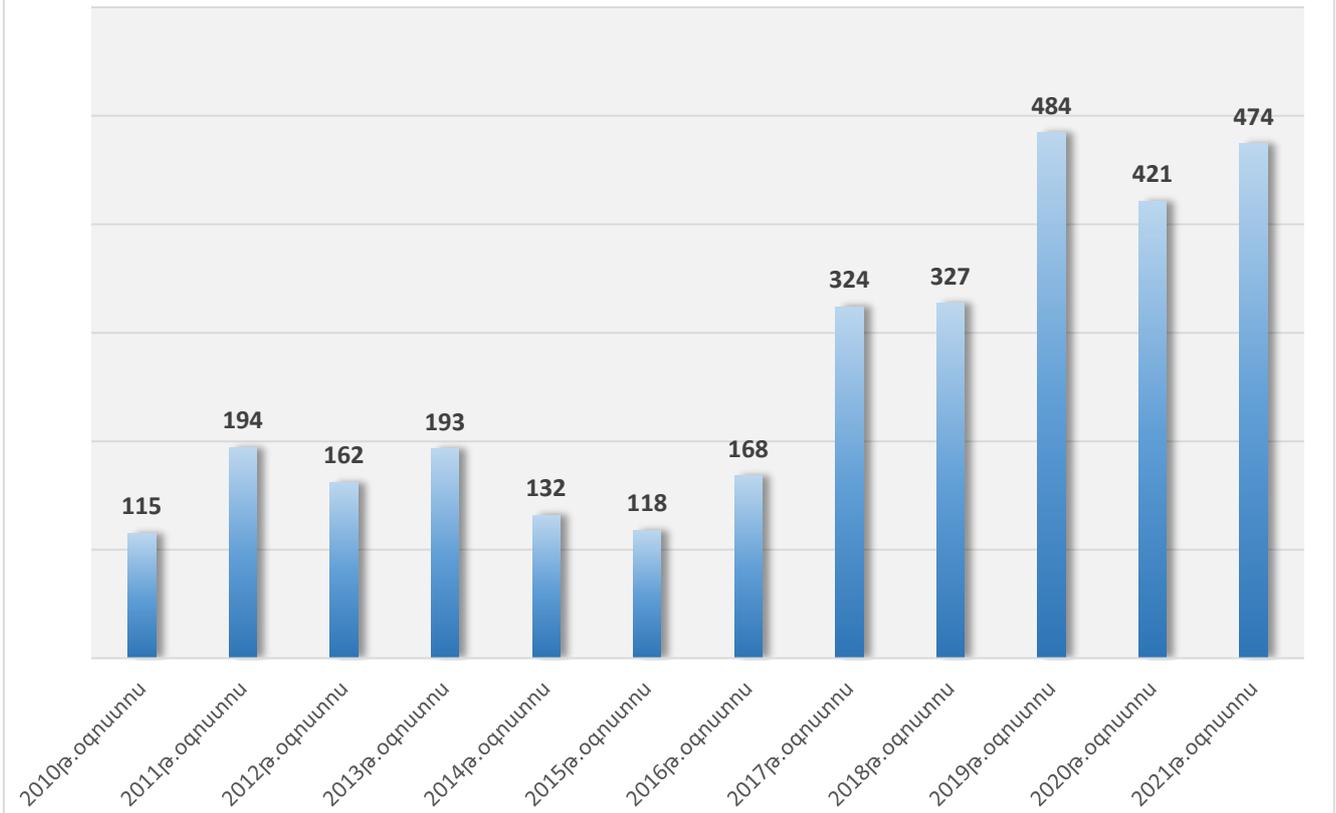
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2020 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2021 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2021 թվականի հուլիս
1	Բնակարան	331	-8.8%	302	-4.1%	315
2	Անհատական բնակելի տուն	453	-17.4%	374	4.5%	358
3	Արտադրական նշ. շին	77	-26.0%	57	32.6%	43
4	Հասարակական նշ. շին.	110	-3.6%	106	1.9%	104
5	Ավտոտնակ	2	3.0 անգամ	6	6.0 անգամ	1
6	Հող	273	10.6%	302	40.5%	215
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	153	-27.5%	111	-14.6%	130
Ընդամենը		1,246	-7.9%	1,147	10.7%	1,036

5.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.4.1 2021 թվականի օգոստոսին իրականացվել է անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման 474 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ գրավադրման գործարքների քանակի 20.5 %-ը, ընդ որում՝ հիփոթեքային գրավադրման գործարքների 8.4%-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

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

Օգոստոս ամսվա հիփոթեքային գրավադրման գործարքները ըստ տարիների

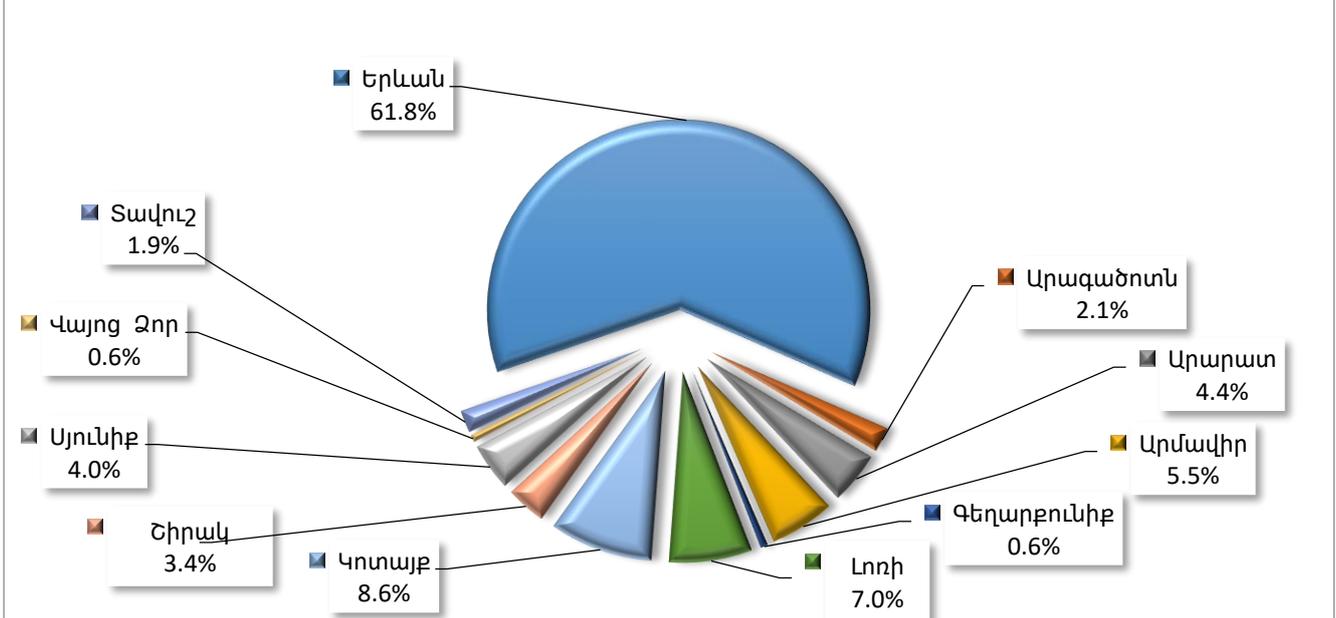


Հանրապետությունում 2021 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 61.8 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 0.6-ական %՝ Գեղարքունիքի և Վայոց Ձորի մարզերում:

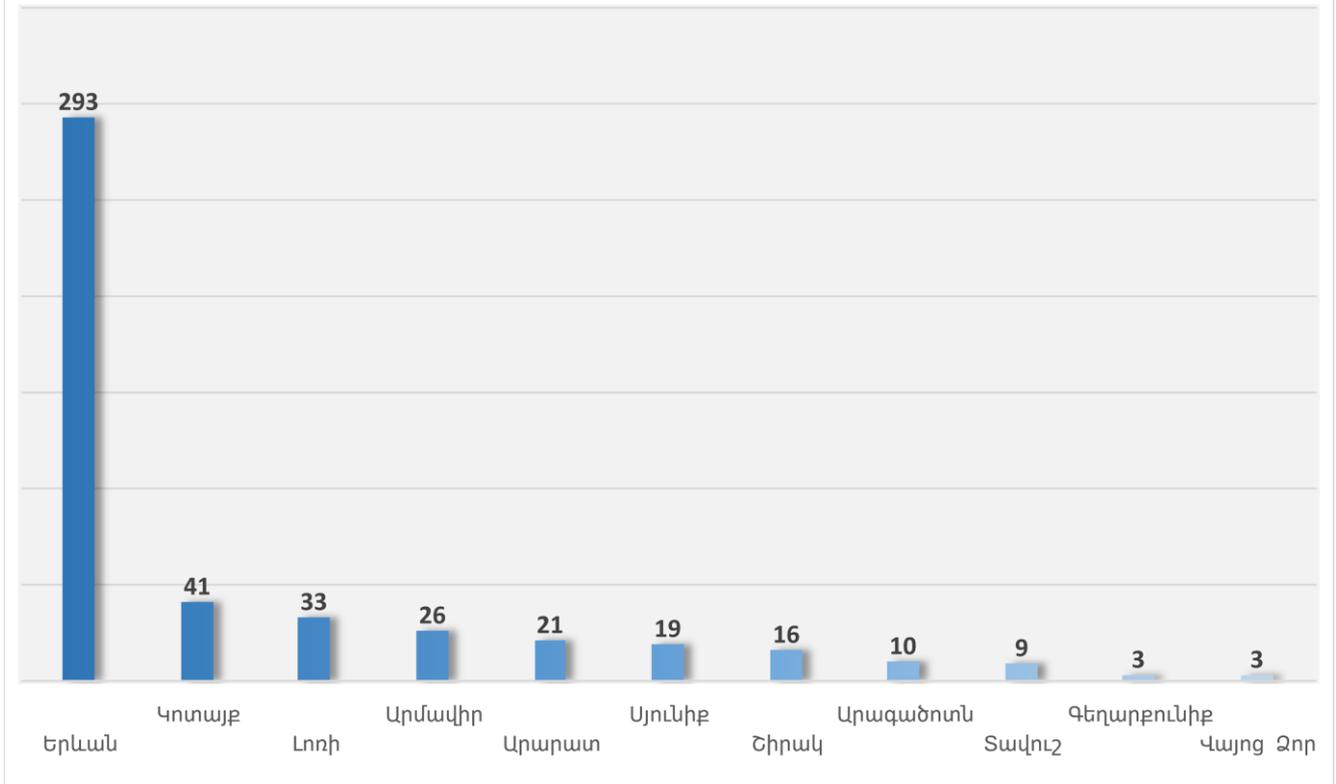
Գծապատկեր 5.4-2-ում և Գծապատկեր 5.4-3-ում ներկայացված են 2021 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի:

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 օգոստոսին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի օգոստոս և 2021 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 5.4-1

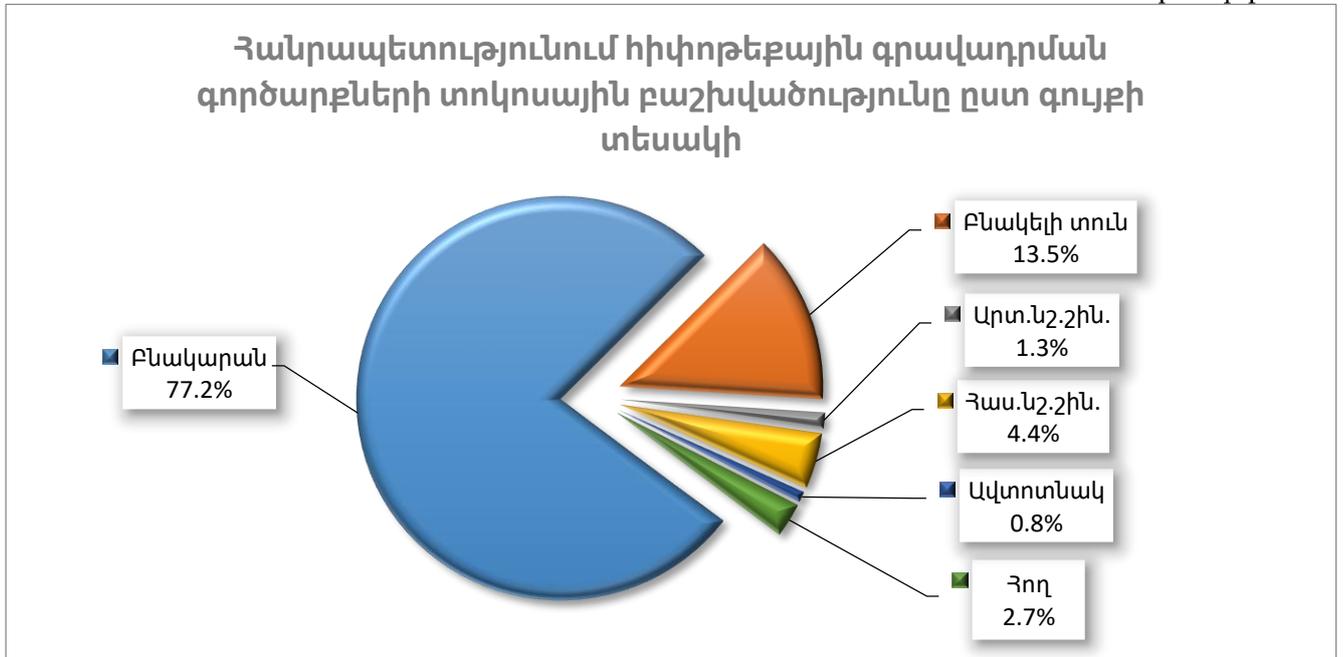
	2020 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2021 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2021 թվականի հուլիս
Երևան	271	8.1%	293	-17.2%	354
Արագածոտն	8	25.0%	10	25.0%	8
Արարատ	9	2.3 անգամ	21	75.0%	12
Արմավիր	17	52.9%	26	30.0%	20
Գեղարքունիք	2	50.0%	3	-40.0%	5
Լոռի	15	2.2 անգամ	33	22.2%	27
Կոտայք	52	-21.2%	41	-18.0%	50
Շիրակ	20	-20.0%	16	-23.8%	21
Սյունիք	14	35.7%	19	90.0%	10
Վայոց ձոր	5	-40.0%	3	0.0%	0
Տավուշ	8	12.5%	9	28.6%	7
Հանրապետություն	421	12.6%	474	-7.8%	514

2021 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում գրանցված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակը 2021 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 7.8 %-ով, իսկ 2020 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ աճել 12.6 %-ով:

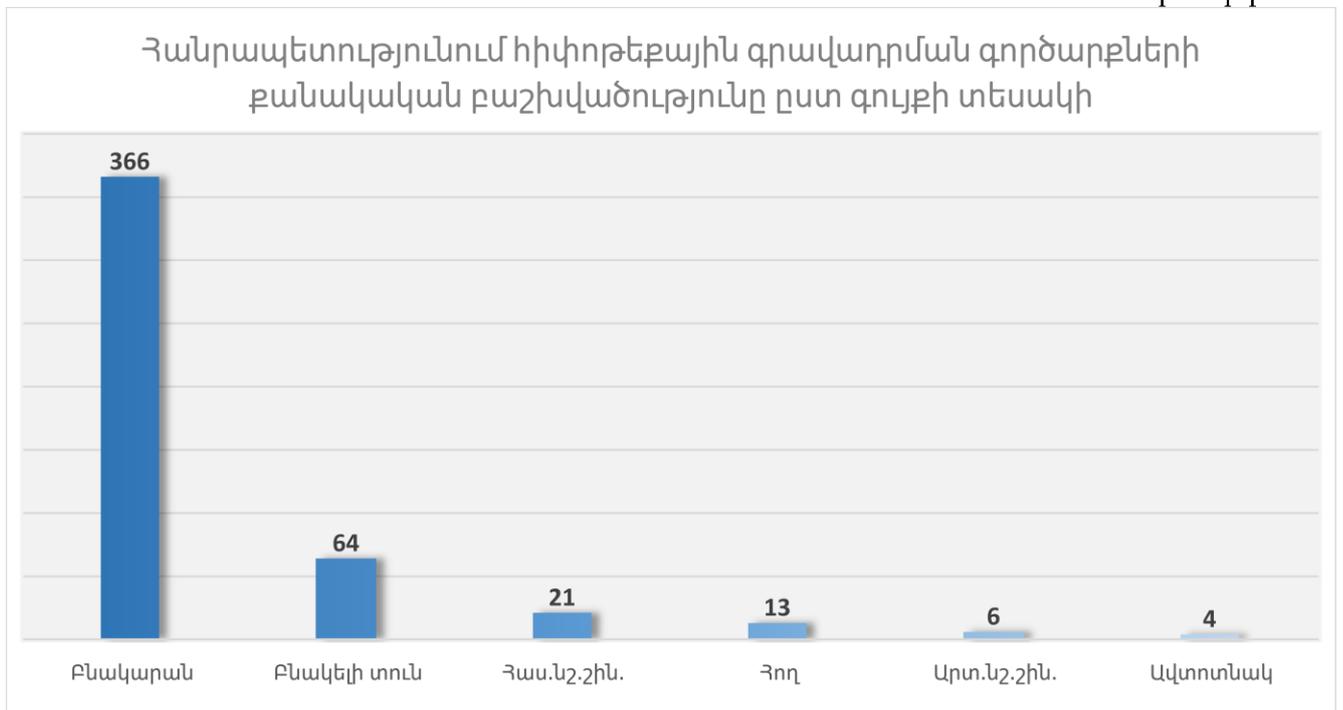
5.4.2 Հանրապետությունում 2021 թվականի օգոստոսին հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 77.2 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.8 %, ավտոտնակների նկատմամբ:

Գծապատկեր 5.4.4-ում և Գծապատկեր 5.4.5-ում ներկայացված են 2021 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների:

Գծապատկեր 5.4.4



Գծապատկեր 5.4.5



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

Աղյուսակ 5.4.2

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2020 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2021 թվականի օգոստոս	փոփոխումը	2021 թվականի հուլիս
1	Բնակարան	278	31.7%	366	-8.3%	399
2	Անհատական բնակելի տուն	80	-20.0%	64	3.2%	62
3	Արտադրական նշ. շին	3	2.0 անգամ	6	-40.0%	10
4	Հասարակական նշ. շին.	14	50.0%	21	50.0%	14
5	Ավտոտնակ	26	-84.6%	4	-73.3%	15
6	Հող	20	-35.0%	13	-7.1%	14
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	10	-60.0%	4	-33.3%	6
Ընդամենը		421	12.6%	474	-7.8%	514

Աղյուսակ 5.4-3-ում ներկայացված են հանրապետությունում 2021 թվականի օգոստոսին 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	366	77.2%	250	85.3%	68.3%	109	77.3%	29.8%	7	17.5%	1.9%
2	Անհատական բնակելի տուն	64	13.5%	19	6.5%	29.7%	20	14.2%	31.3%	25	62.5%	39.1%
3	Արտադրական նշ. շին	6	1.3%	2	0.7%	33.3%	0	0.0%	0.0%	4	10.0%	66.7%
4	Հասարակական նշ. շին.	21	4.4%	14	4.8%	66.7%	7	5.0%	33.3%	0	0.0%	0.0%
5	Ավտոտնակ	4	0.8%	4	1.4%	100.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	13	2.7%	4	1.4%	30.8%	5	3.5%	38.5%	4	10.0%	30.8%
ճա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4	0.8%	0	0.0%	0.0%	1	0.7%	25.0%	3	7.5%	75.0%
Ընդամենը /գործարք/		474	100.0%	293	100.0%	61.8%	141	100.0%	29.7%	40	100.0%	8.4%

Կադասարի
Կոմիտե

