



Կադաստրի
կոմիտե

Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծություն

2021 ԹՎԱԿԱՆԻ ՍԵՊՏԵՄԲԵՐ

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.....	26
3.4	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն.....	27
3.5	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն.....	30
3.6	Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն.....	35
3.7	Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն.....	41
4	ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ.....	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 սեպտեմբերին (վերլուծություն)

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

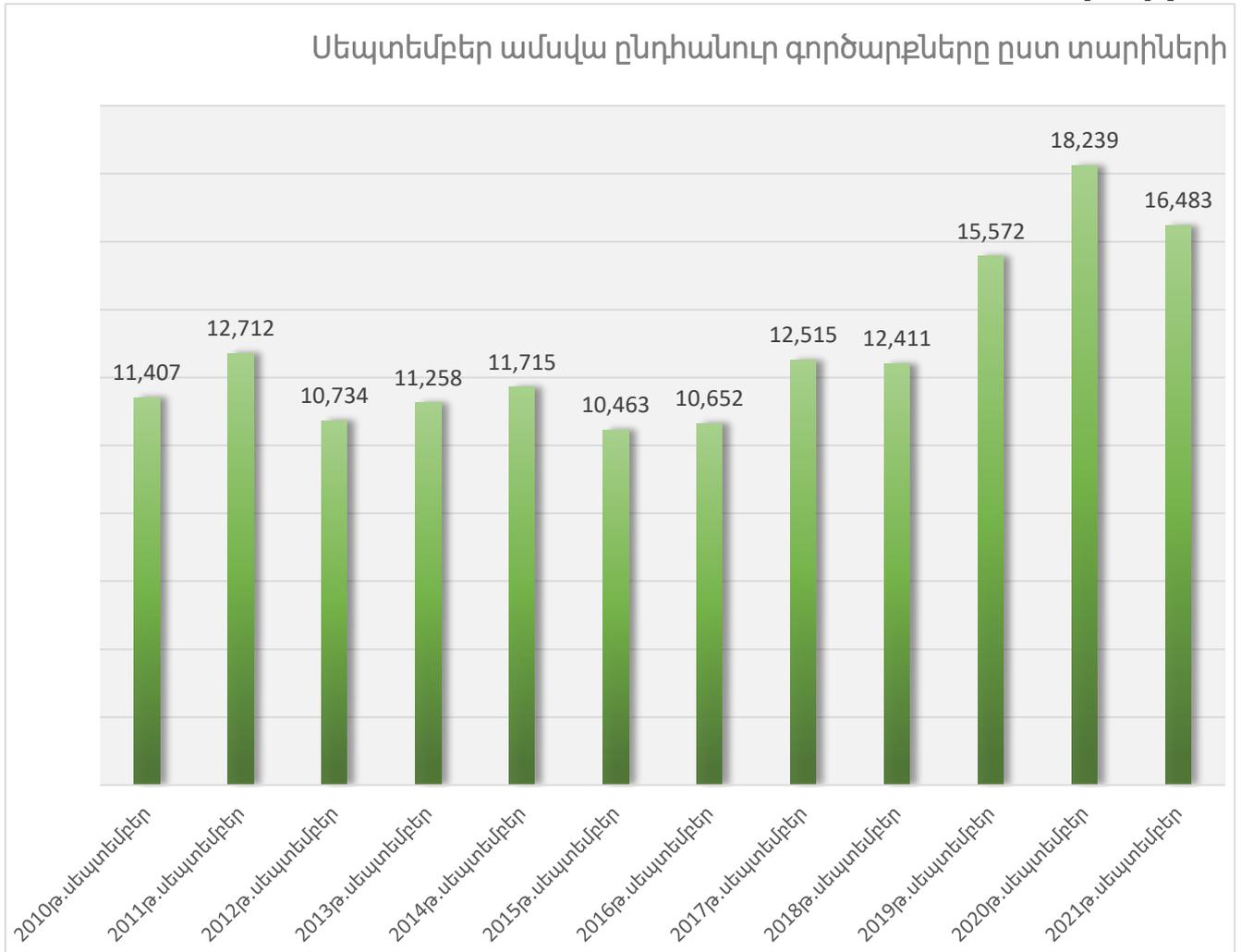
1 ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

1.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.1.1 2021 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 16.483 իրավունքի պետական գրանցման գործարք:

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

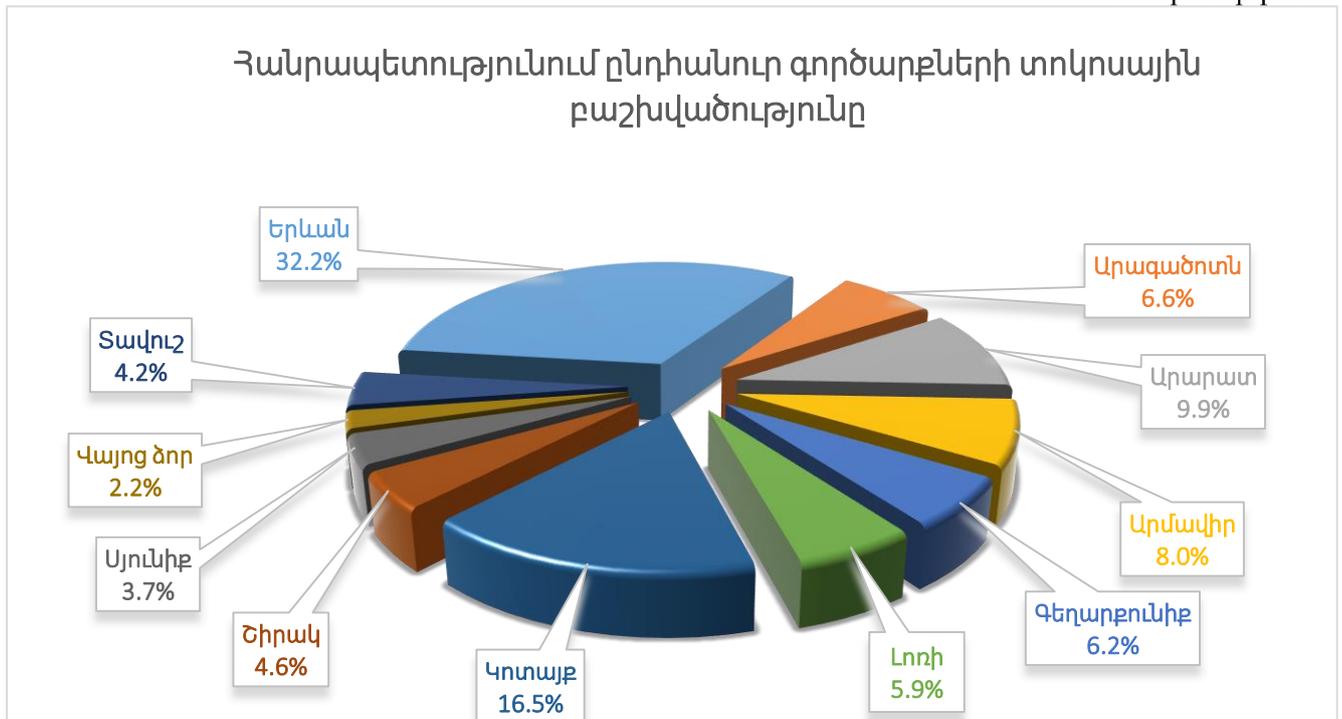
Գծապատկեր 1.1-1



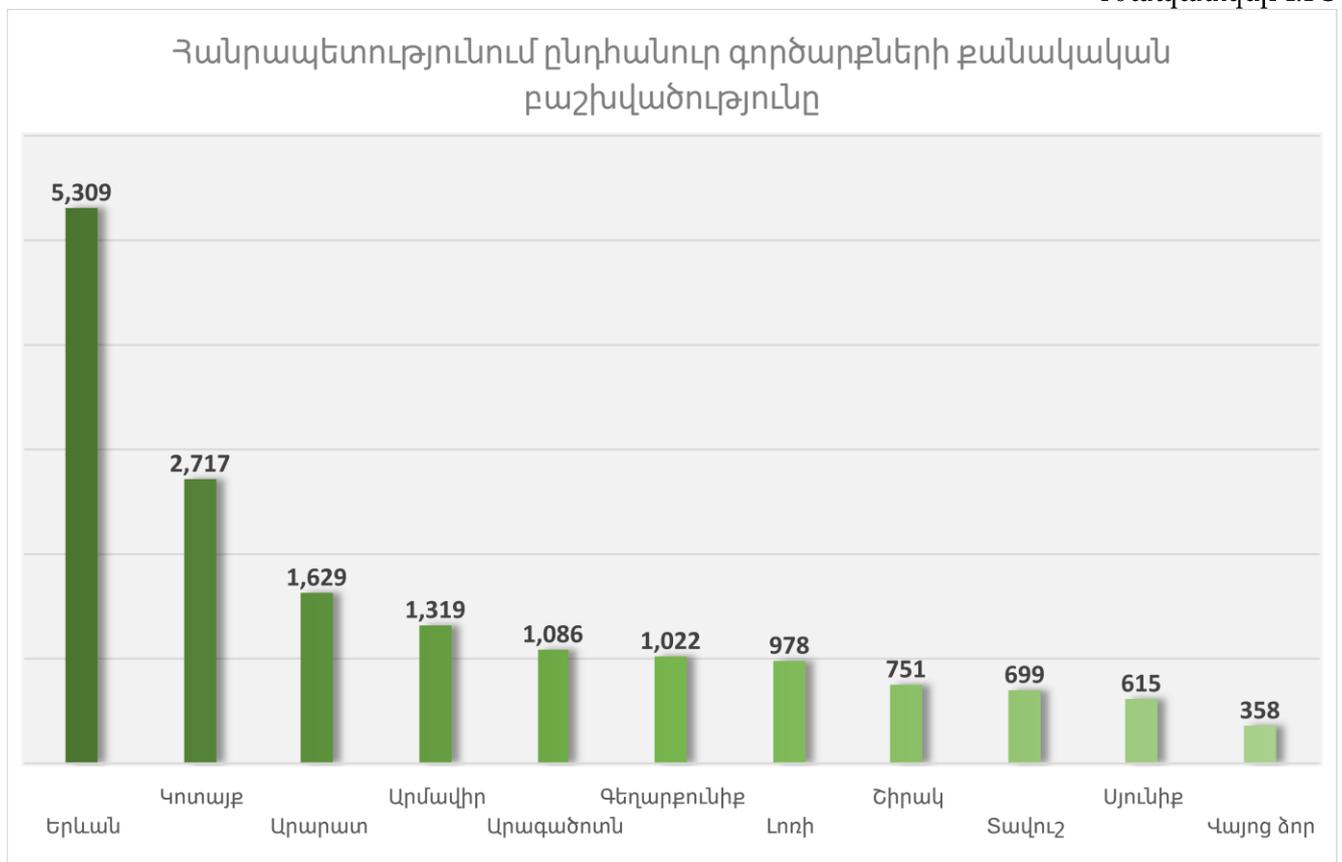
1.1.2 Հանրապետությունում 2021 թվականի սեպտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը գրանցվել է Երևան քաղաքում՝ 32.2%, իսկ առավել ցածրը՝ Վայոց ձորի մարզում՝ 2.2%:

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

Գծապատկեր 1.1-2



Գծապատկեր 1.1-3



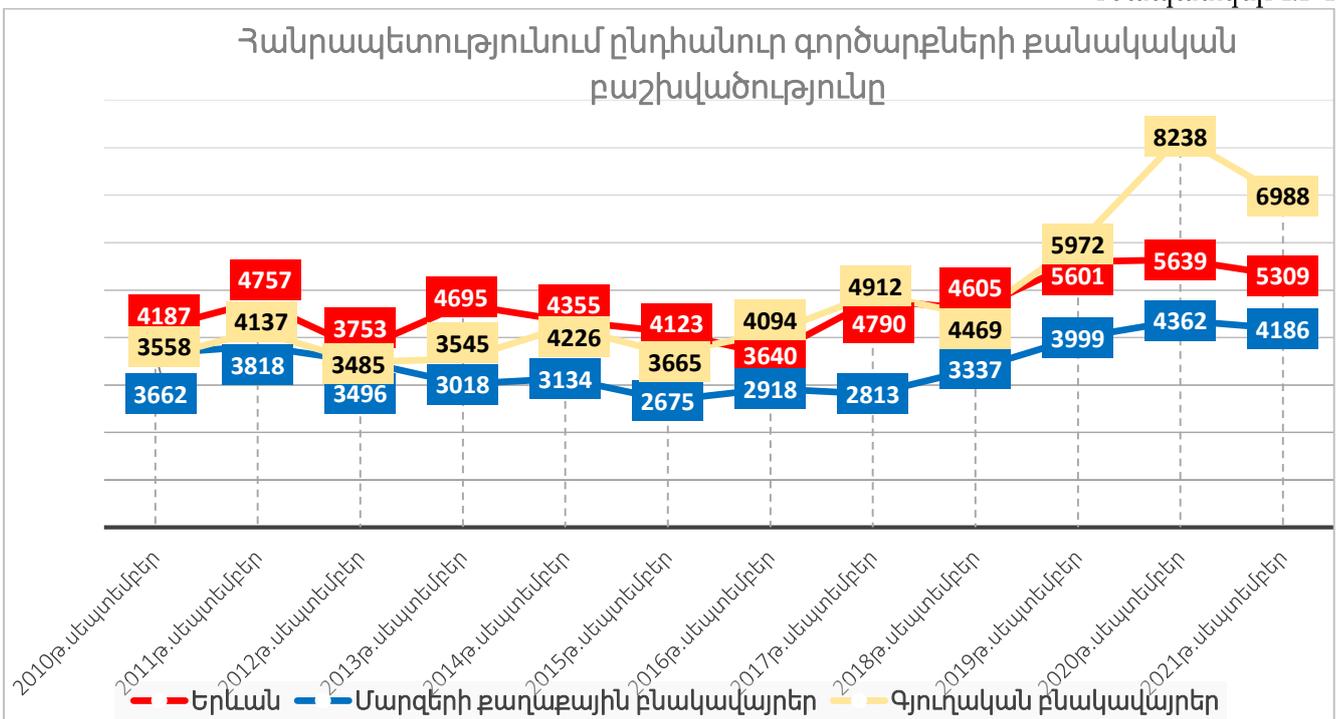
Աղյուսակ 1.1-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի սեպտեմբեր և 2021 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 1.1-1

	2020 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի օգոստոս
Երևան	5,639	-5.9%	5,309	-8.9%	5,829
Արագածոտն	1,229	-11.6%	1,086	-0.7%	1,094
Արարատ	1,637	-0.5%	1,629	-9.9%	1,807
Արմավիր	1,851	-28.7%	1,319	-10.6%	1,476
Գեղարքունիք	965	5.9%	1,022	12.9%	905
Լոռի	979	-0.1%	978	-7.9%	1,062
Կոտայք	3,108	-12.6%	2,717	-11.7%	3,077
Շիրակ	873	-14.0%	751	-11.9%	852
Սյունիք	858	-28.3%	615	-25.6%	827
Վայոց ձոր	356	0.6%	358	9.1%	328
Տավուշ	744	-6.0%	699	7.5%	650
Հանրապետություն	18,239	-9.6%	16,483	-8.0%	17,907

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

Գծապատկեր 1.1-4



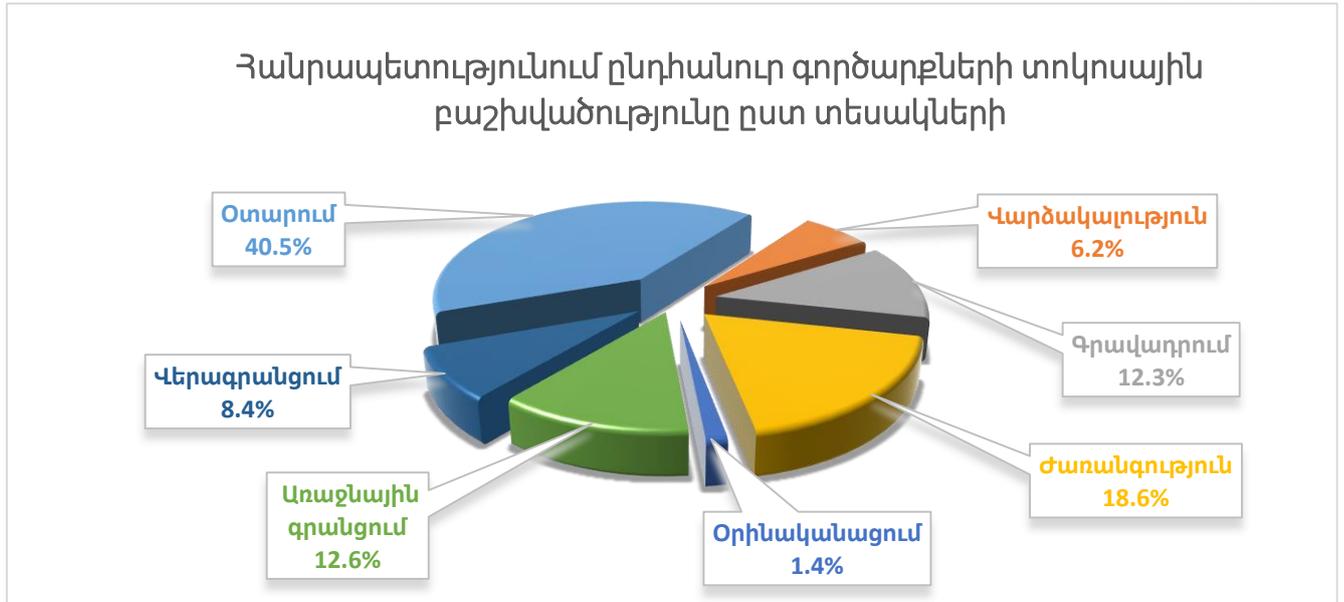
2021 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում գրանցված գործարքների քանակը 2021 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 8.0 %-ով, իսկ 2020 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 9.6 %-ով: Երևան քաղաքում 2021 թվականի սեպտեմբերին գրանցված գործարքների քանակը 2021 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 8.9 %-ով, իսկ 2020 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 5.9 %-ով: Մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2021 թվականի սեպտեմբերին գրանցված գործարքների քանակը 2021 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 8.4 %-ով, 2020 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 4.0 %-ով,

իսկ գյուղական բնակավայրերում 2021 թվականի սեպտեմբերին գրանցված գործարքների քանակը 2021 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 6.9 %-ով, 2020 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 15.2 %-ով:

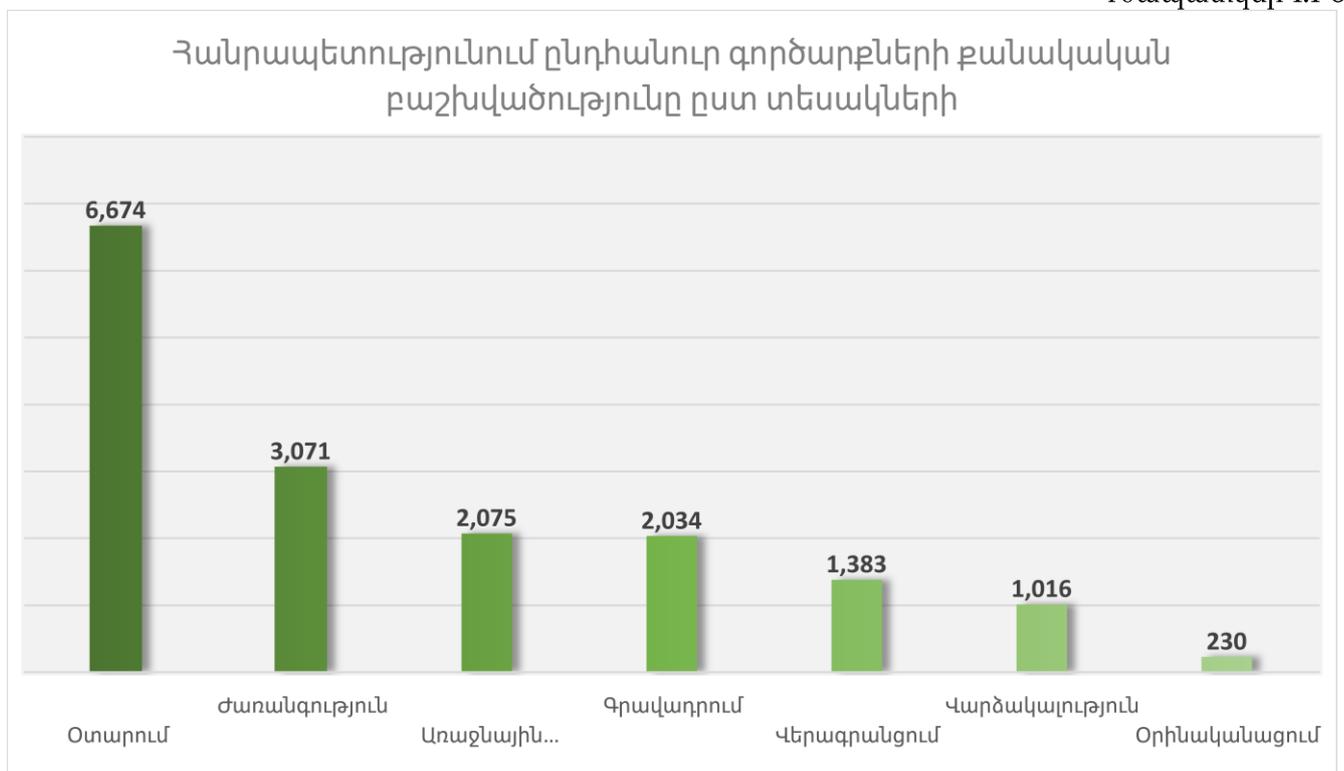
1.1.3 Հանրապետությունում 2021 թվականի սեպտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 40.5 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.4 % օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Աղյուսակ 1.1-2

Ը/Ը	Գործարքի տեսակ	2020 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի օգոստոս
1	Օտարում	7,108	-6.1%	6,674	-4.2%	6,965
1ա	Առուվաճառք	5,615	-11.9%	4,946	-1.9%	5,041
1բ	Նվիրատվություն	1,386	14.1%	1,581	-13.1%	1,819
1գ	Փոխանակում	15	-20.0%	12	-20.0%	15
1դ	Օտարման այլ տեսակ	92	46.7%	135	50.0%	90
2	Վարձակալություն	1,029	-1.3%	1,016	2.7%	989
3	Գրավադրում	2,751	-26.1%	2,034	-12.1%	2,313
4	Ժառանգություն	2,435	26.1%	3,071	-6.9%	3,299
5	Օրինականացում	263	-12.5%	230	3.6%	222
6	Առաջնային գրանցում	3,446	-39.8%	2,075	-26.4%	2,821
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,207	14.6%	1,383	6.5%	1,298
Ընդամենը /գործարք/		18,239	-9.6%	16,483	-8.0%	17,907

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

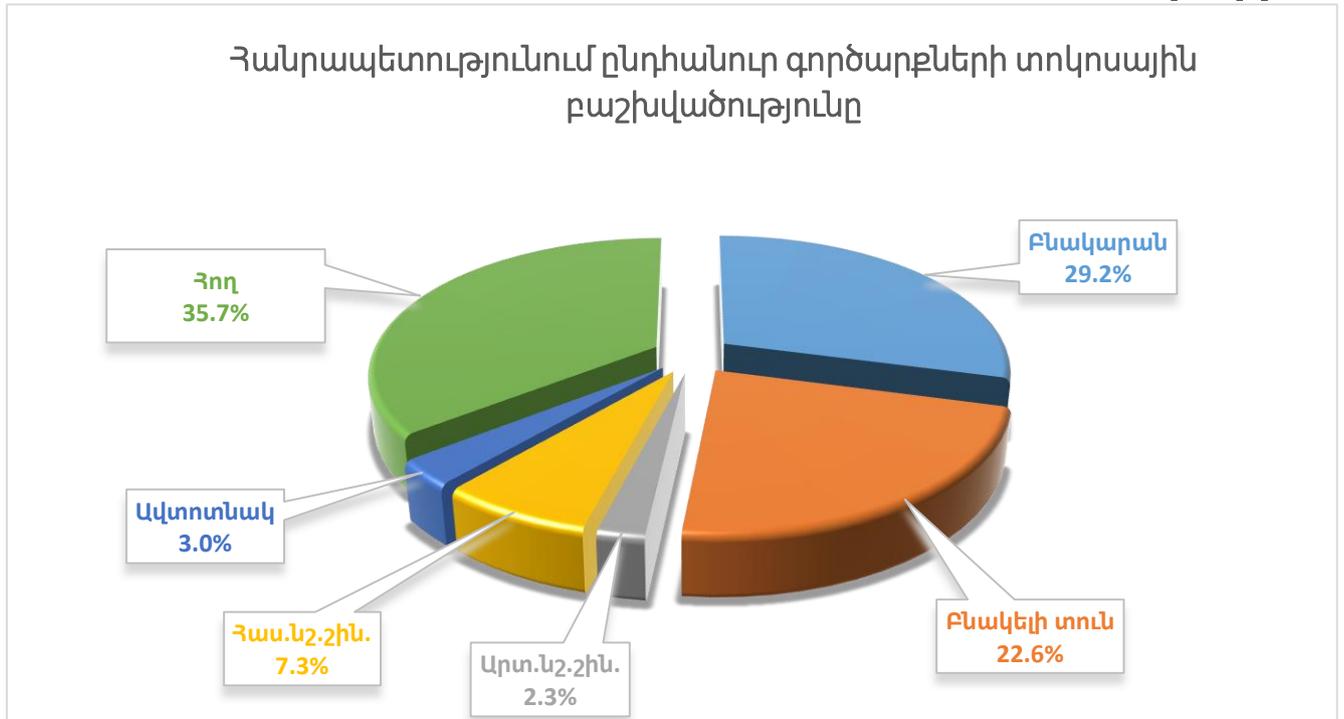
Աղյուսակ 1.1-3

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	6,674	40.5%	2,253	42.4%	33.8%	1,679	40.1%	25.2%	2,742	39.2%	41.1%
1ա	Առուվաճառք	4,946	30.0%	1,633	30.8%	33.0%	1,221	29.2%	24.7%	2,092	29.9%	42.3%
1բ	Նվիրատվություն	1,581	9.6%	580	10.9%	36.7%	405	9.7%	25.6%	596	8.5%	37.7%
1գ	Փոխանակում	12	0.1%	6	0.1%	50.0%	4	0.1%	33.3%	2	0.0%	16.7%
1դ	Օտարման այլ տեսակ	135	0.8%	34	0.6%	25.2%	49	1.2%	36.3%	52	0.7%	38.5%
2	Վարձակալություն	1,016	6.2%	427	8.0%	42.0%	410	9.8%	40.4%	179	2.6%	17.6%
3	Գրավադրում	2,034	12.3%	1,025	19.3%	50.4%	562	13.4%	27.6%	447	6.4%	22.0%
4	Ժառանգություն	3,071	18.6%	680	12.8%	22.1%	678	16.2%	22.1%	1,713	24.5%	55.8%
5	Օրինականացում	230	1.4%	65	1.2%	28.3%	53	1.3%	23.0%	112	1.6%	48.7%
6	Առաջնային գրանցում	2,075	12.6%	542	10.2%	26.1%	487	11.6%	23.5%	1,046	15.0%	50.4%
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,383	8.4%	317	6.0%	22.9%	317	7.6%	22.9%	749	10.7%	54.2%
Ընդամենը /գործարք/		16,483	100.0%	5,309	100.0%	32.2%	4,186	100.0%	25.4%	6,988	100.0%	42.4%

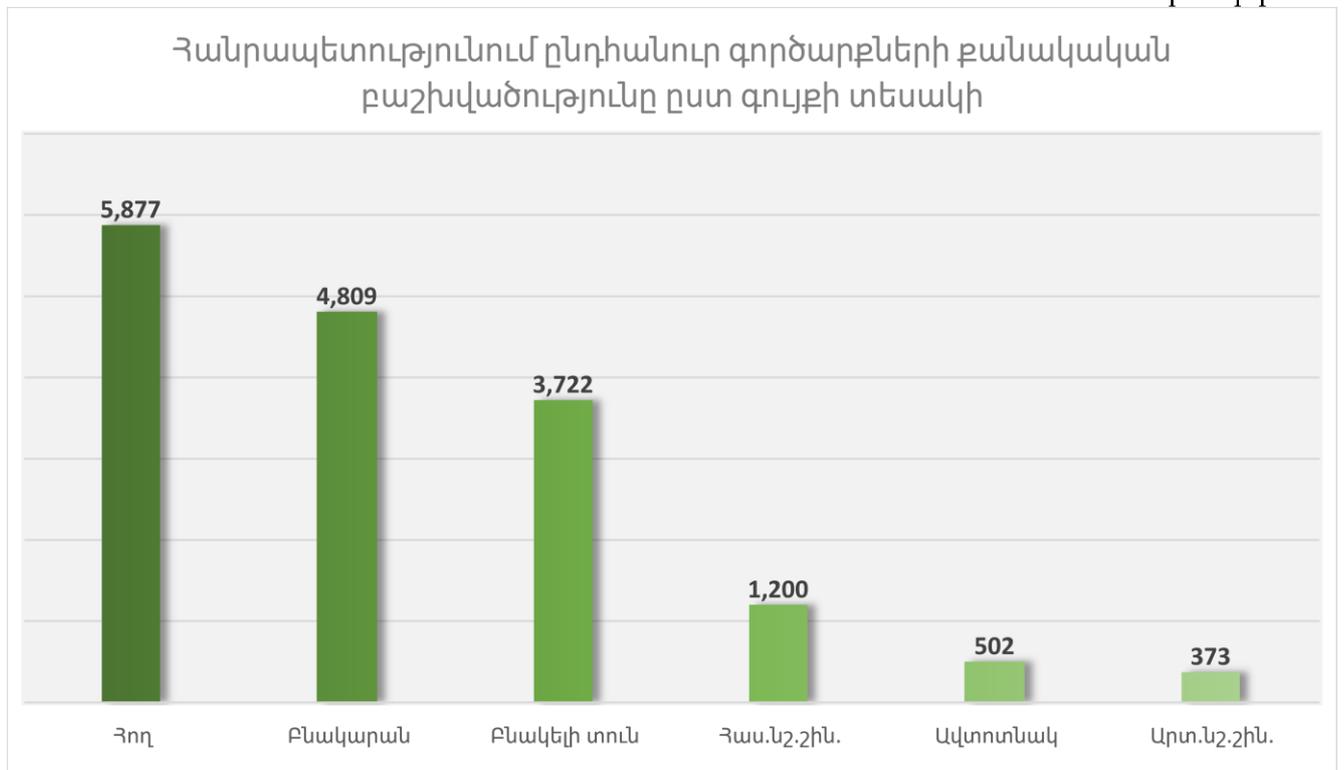
1.1.4 Հանրապետությունում 2021 թվականի սեպտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 35.7 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.3 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.1-7-ում և Գծապատկեր 1.1-8-ում ներկայացված են 2021 թվականի սեպտեմբերին 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 սեպտեմբերին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի սեպտեմբեր և 2021 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.1-4

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2020 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի օգոստոս
1	Բնակարան	4,743	1.4%	4,809	-8.2%	5,236
2	Անհատական բնակելի տուն	3,784	-1.6%	3,722	-2.2%	3,806
3	Արտադրական նշ. շին	346	7.8%	373	-7.2%	402
4	Հասարակական նշ. շին.	1,263	-5.0%	1,200	1.6%	1,181
5	Ավտոտնակ	621	-19.2%	502	-11.8%	569
6	Հող	7,482	-21.5%	5,877	-12.5%	6,713
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4,556	-22.3%	3,539	-12.6%	4,051
Ընդամենը		18,239	-9.6%	16,483	-8.0%	17,907

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

Աղյուսակ 1.1-5

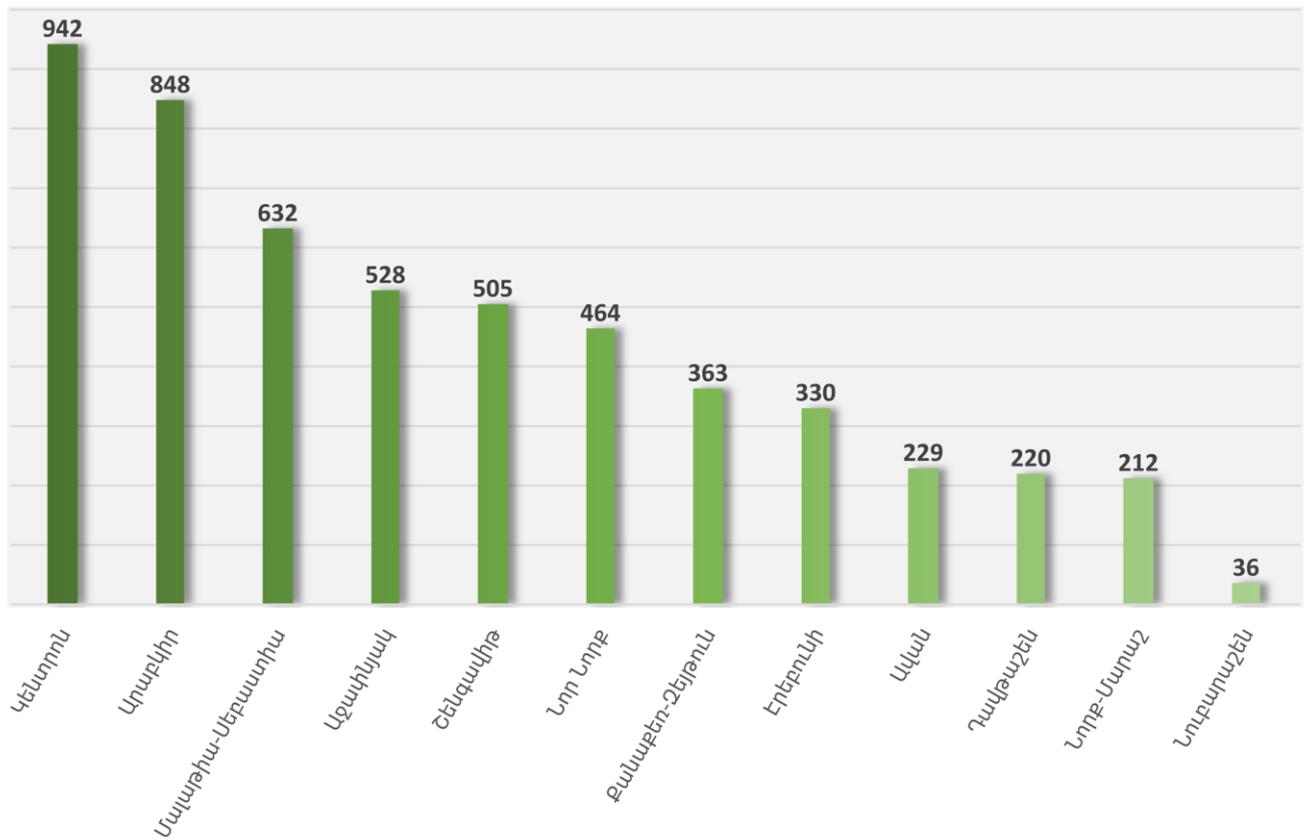
Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	4,809	29.2%	3,147	59.3%	65.4%	1,570	37.5%	32.6%	92	1.3%	1.9%
2	Անհատական բնակելի տուն	3,722	22.6%	809	15.2%	21.7%	913	21.8%	24.5%	2,000	28.6%	53.7%
3	Արտադրական նշ. շին	373	2.3%	123	2.3%	33.0%	72	1.7%	19.3%	178	2.5%	47.7%
4	Հասարակական նշ. շին.	1,200	7.3%	591	11.1%	49.3%	409	9.8%	34.1%	200	2.9%	16.7%
5	Ավտոտնակ	502	3.0%	319	6.0%	63.5%	161	3.8%	32.1%	22	0.3%	4.4%
6	Հող	5,877	35.7%	320	6.0%	5.4%	1,061	25.3%	18.1%	4,496	64.3%	76.5%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3,539	21.5%	59	1.1%	1.7%	456	10.9%	12.9%	3,024	43.3%	85.4%
Ընդամենը /գործարք/		16,483	100.0%	5,309	100.0%	32.2%	4,186	100.0%	25.4%	6,988	100.0%	42.4%

1.2 Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.2.1 Երևան քաղաքում 2021 թվականի սեպտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Կենտրոն ` 17.7 %, իսկ ցածրը` 0.7 %, Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

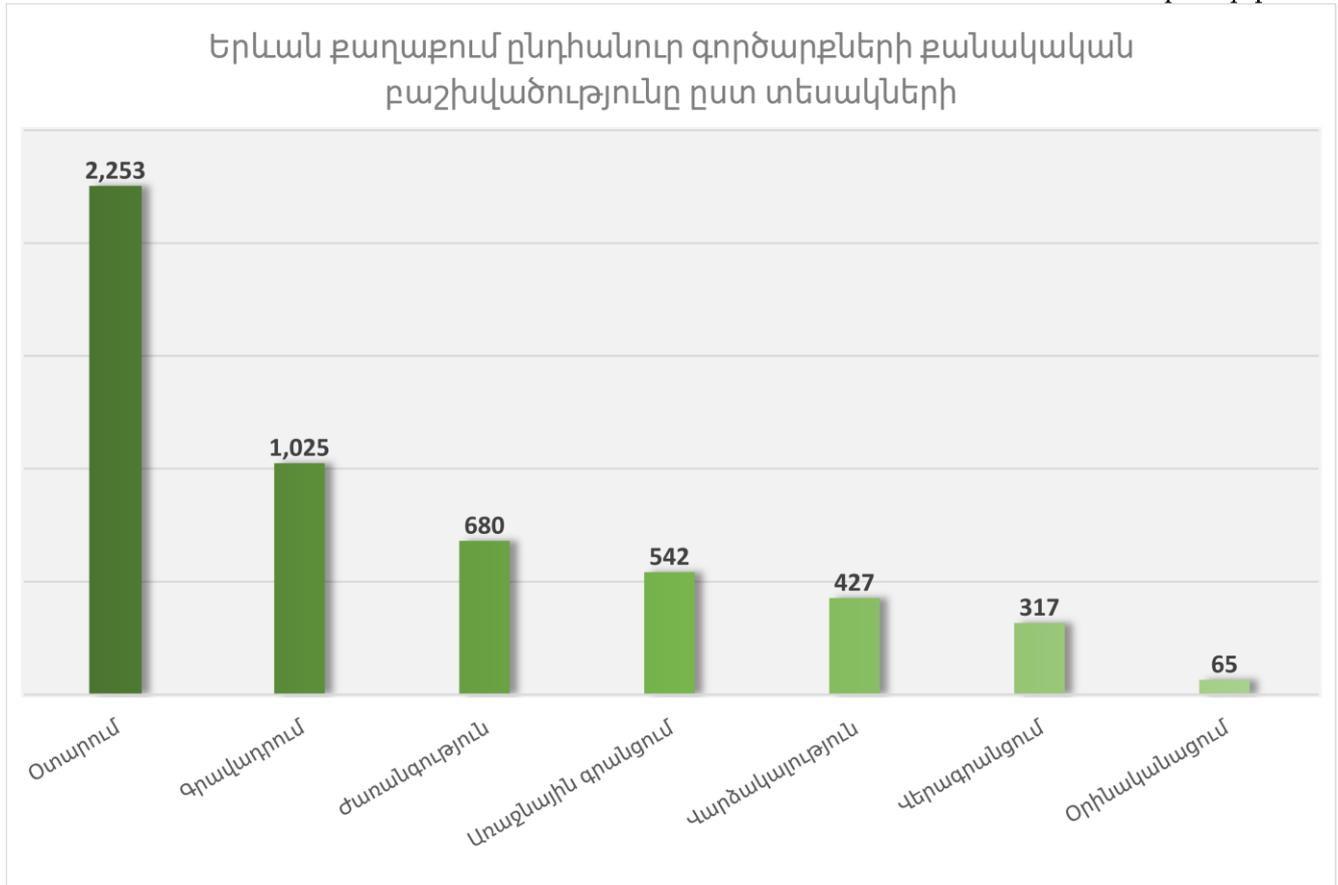
Աղյուսակ 1.2-1

Վարչական շրջան	2020 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի օգոստոս
Դավթաշեն	344	-36.0%	220	0.5%	219
Էրեբունի	363	-9.1%	330	-13.8%	383
Աջափնյակ	585	-9.7%	528	-0.4%	530
Ավան	220	4.1%	229	5.0%	218
Արաբկիր	1,030	-17.7%	848	-24.8%	1,128
Կենտրոն	876	7.5%	942	3.4%	911
Մալաթիա-Սեբաստիա	561	12.7%	632	-7.2%	681
Քանաքեռ-Զեյթուն	273	33.0%	363	-8.6%	397
Շենգավիթ	678	-25.5%	505	-15.6%	598
Նոր Նորք	608	-23.7%	464	-24.7%	616
Նորք-Մարաշ	64	231.3%	212	138.2%	89
Նուբարաշեն	37	-2.7%	36	-39.0%	59
Երևան	5,639	-5.9%	5,309	-8.9%	5,829

1.2.2 Երևան քաղաքում 2021 թվականի սեպտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 42.4 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.2 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.2-2



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

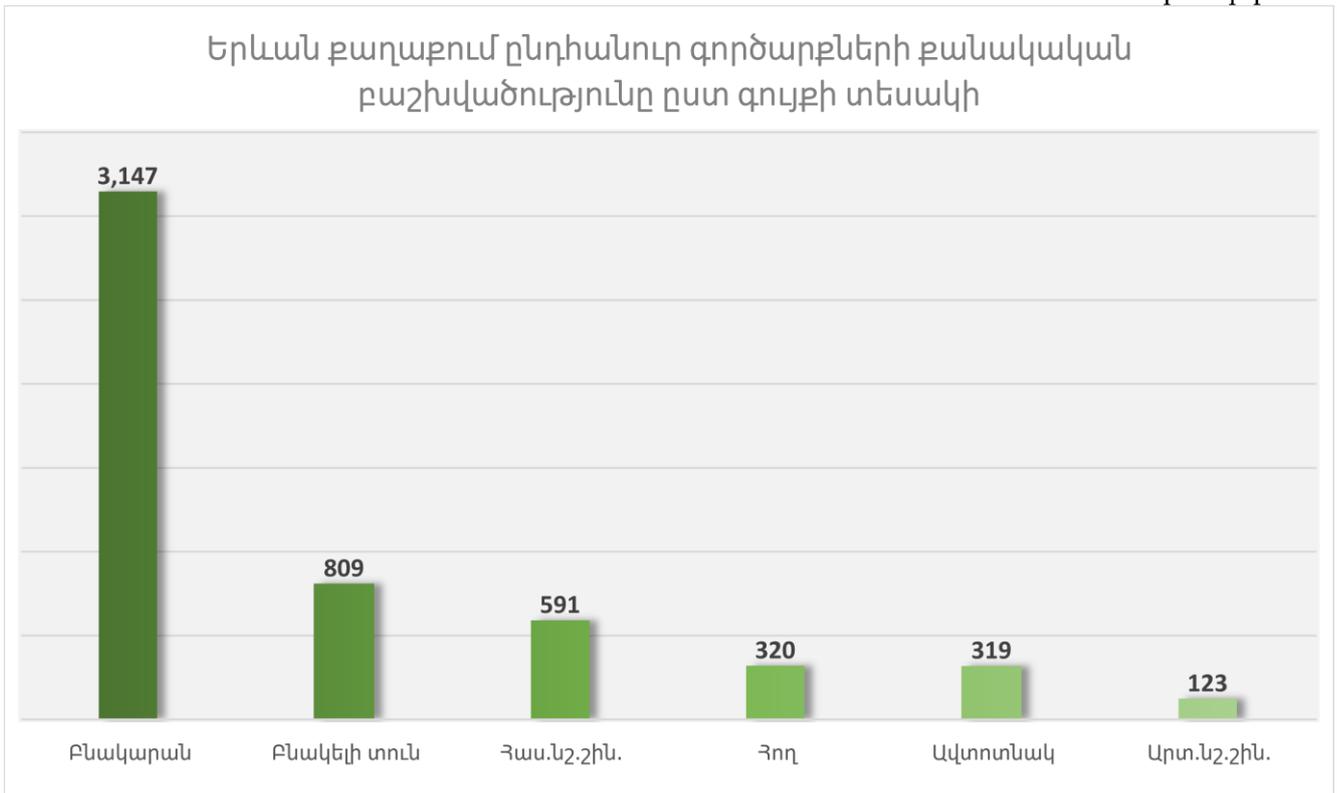
Աղյուսակ 1.2-2

Ը/Ը	Գործարքի տեսակ	2020 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի օգոստոս
1	Ծառարում	2,150	4.8%	2,253	0.1%	2,250
1ա	Առուվաճառք	1,667	-2.0%	1,633	4.2%	1,567
1բ	Նվիրատվություն	445	30.3%	580	-10.4%	647
1գ	Փոխանակում	5	20.0%	6	50.0%	4
1դ	Օտարման այլ տեսակ	33	3.0%	34	6.3%	32
2	Վարձակալություն	546	-21.8%	427	2.4%	417
3	Գրավադրում	1,345	-23.8%	1,025	-12.1%	1,166
4	Ժառանգություն	476	42.9%	680	-12.4%	776
5	Օրինականացում	67	-3.0%	65	3.2%	63
6	Առաջնային գրանցում	736	-26.4%	542	-32.9%	808
7	Պետգր. /վերագրանցում/	319	-0.6%	317	-9.2%	349
	Ընդամենը /գործարք/	5,639	-5.9%	5,309	-8.9%	5,829

1.2.3 Երևան քաղաքում 2021 թվականի սեպտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 59.3 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 2.3 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.2-3-ում ներկայացված է 2021 թվականի սեպտեմբերին 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 սեպտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի սեպտեմբեր և 2021 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.2-3

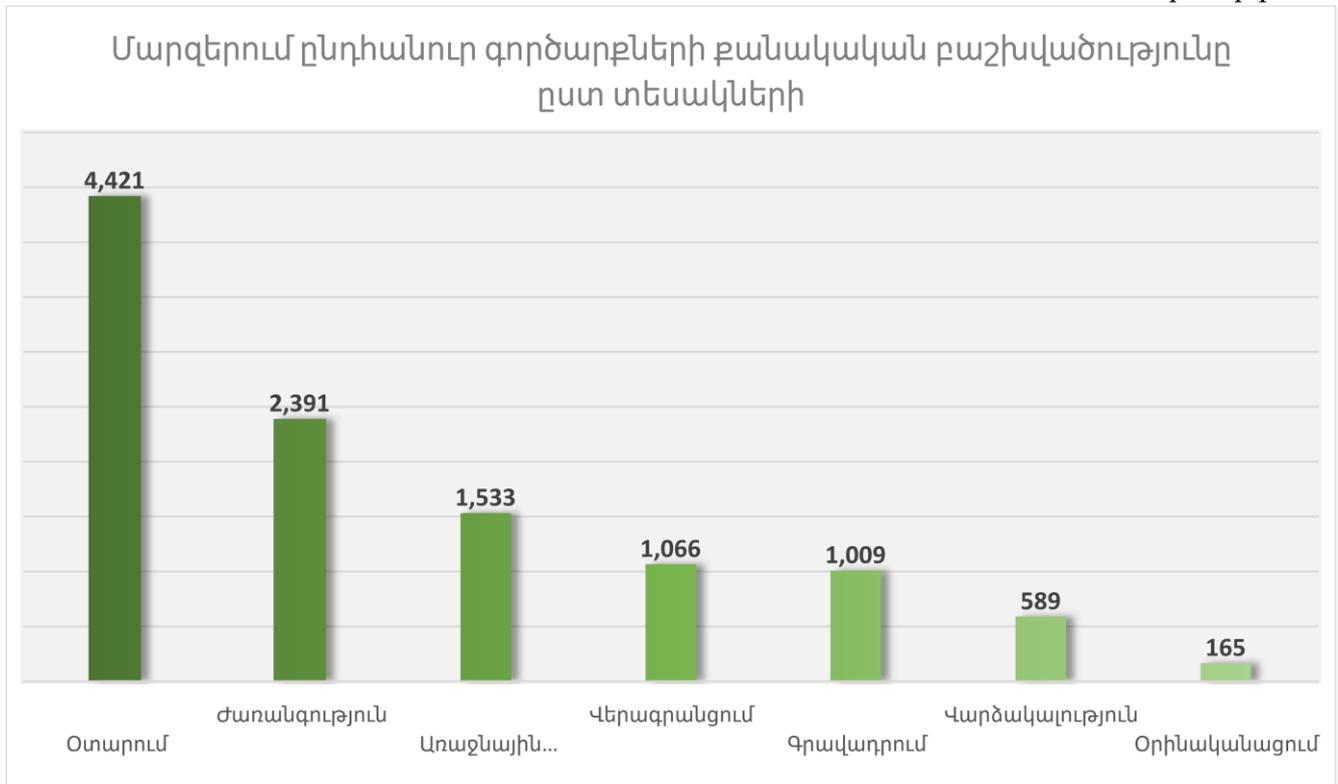
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2020 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի օգոստոս
1	Բնակարան	3,202	-1.7%	3,147	-7.5%	3,404
2	Անհատական բնակելի տուն	807	0.2%	809	-15.7%	960
3	Արտադրական նշ. շին	125	-1.6%	123	-15.8%	146
4	Հասարակական նշ. շին.	662	-10.7%	591	-3.0%	609
5	Ավտոտնակ	432	-26.2%	319	-5.9%	339
6	Հող	411	-22.1%	320	-13.7%	371
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	66	-10.6%	59	-14.5%	69
Ընդամենը		5,639	-5.9%	5,309	-8.9%	5,829

1.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.3.1 Մարզերում 2021 թվականի սեպտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 39.6 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.5 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-1



Աղյուսակ 1.3-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի սեպտեմբերին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի սեպտեմբերի և 2021 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ:

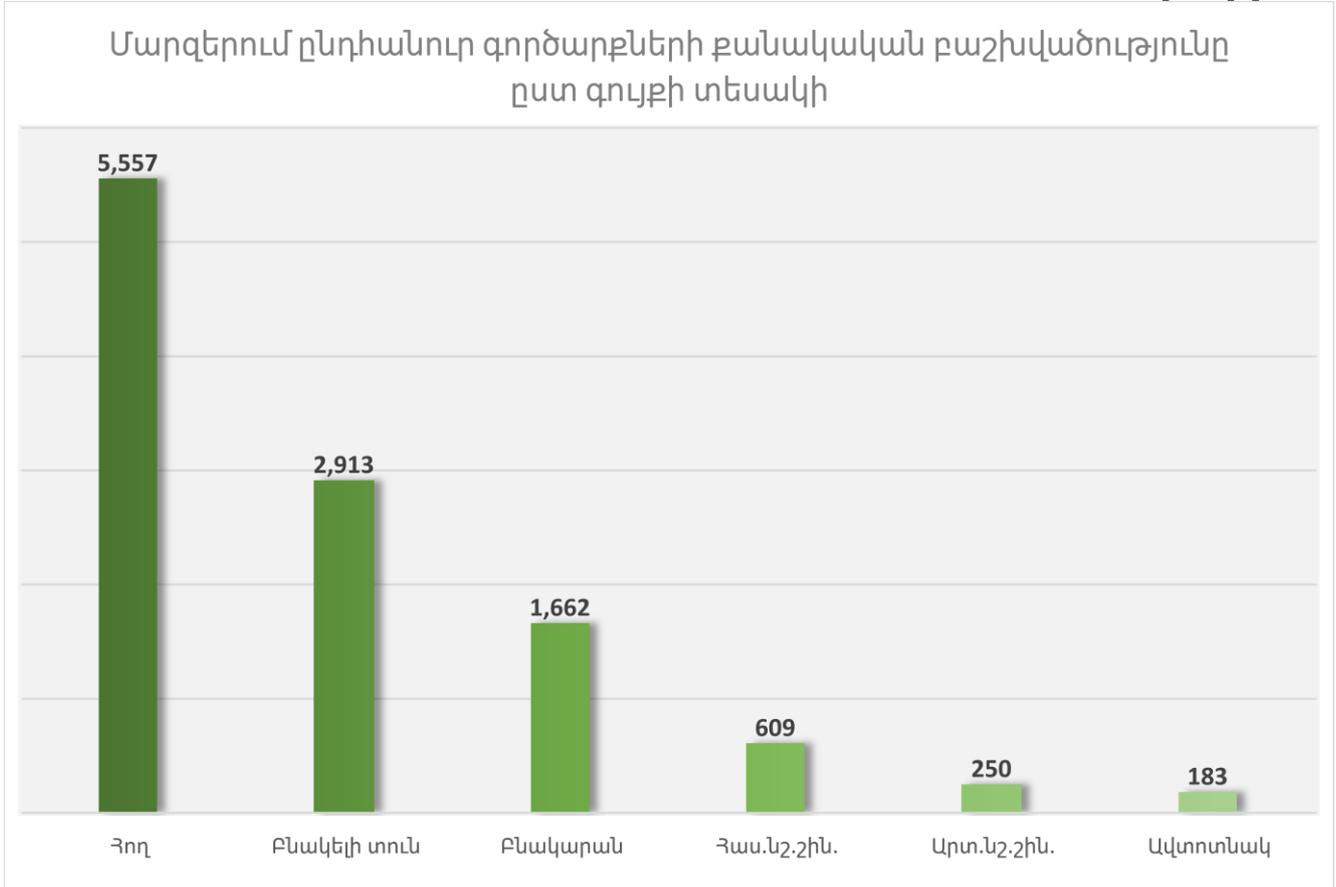
Աղյուսակ 1.3-1

Ը/Ը	Գործարքի տեսակ	2020 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի օգոստոս
1	Օտարում	4,958	-10.8%	4,421	-6.2%	4,715
1ա	Առուվաճառք	3,948	-16.1%	3,313	-4.6%	3,474
1բ	Նվիրատվություն	941	6.4%	1,001	-14.6%	1,172
1գ	Փոխանակում	10	-40.0%	6	-45.5%	11
1դ	Օտարման այլ տեսակ	59	71.2%	101	74.1%	58
2	Վարձակալություն	483	21.9%	589	3.0%	572
3	Գրավադրում	1,406	-28.2%	1,009	-12.0%	1,147
4	Ժառանգություն	1,959	22.1%	2,391	-5.2%	2,523
5	Օրինականացում	196	-15.8%	165	3.8%	159
6	Առաջնային գրանցում	2,710	-43.4%	1,533	-23.8%	2,013
7	Պետգր. /վերագրանցում/	888	20.0%	1,066	12.3%	949
	Ընդամենը /գործարք/	12,600	-11.3%	11,174	-7.5%	12,078

1.3.2 Մարզերում 2021 թվականի սեպտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 49.7 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.6 % ավտոտնակների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-4



Աղյուսակ 1.3-4-ում ներկայացված է 2021 թվականի սեպտեմբերին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի սեպտեմբեր և 2021 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 1.3-4

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2020 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի օգոստոս
1	Բնակարան	1,541	7.9%	1,662	-9.3%	1,832
2	Անհատական բնակելի տուն	2,977	-2.1%	2,913	2.4%	2,846
3	Արտադրական նշ. շին	221	13.1%	250	-2.3%	256
4	Հասարակական նշ. շին.	601	1.3%	609	6.5%	572
5	Ավտոտնակ	189	-3.2%	183	-20.4%	230
6	Հող	7,071	-21.4%	5,557	-12.4%	6,342
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4,490	-22.5%	3,480	-12.6%	3,982
Ընդամենը		12,600	-11.3%	11,174	-7.5%	12,078

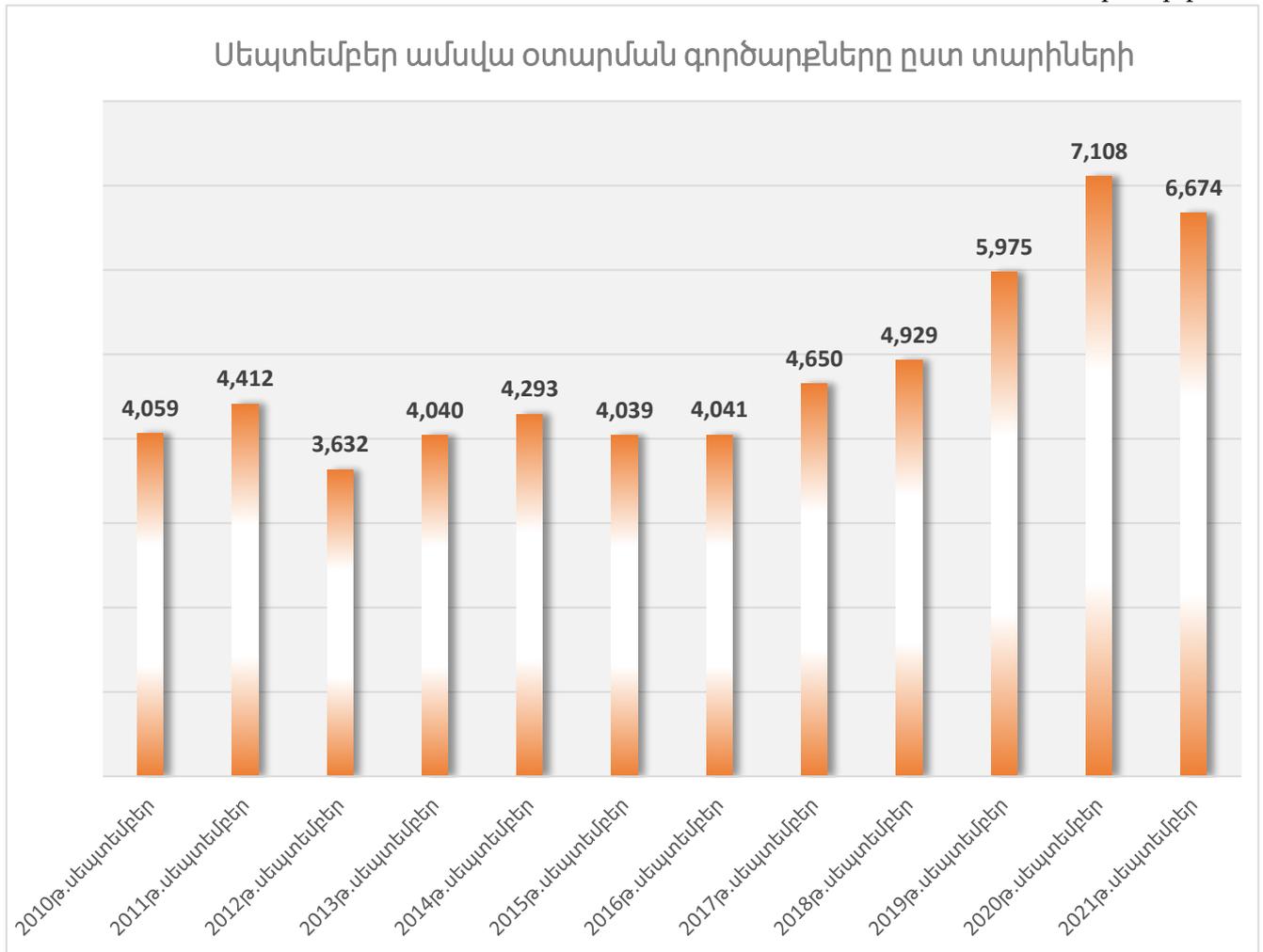
2 ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

2.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն

2.1.1 2021 թվականի սեպտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 6,674 օտարման գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 40.5 %-ը:

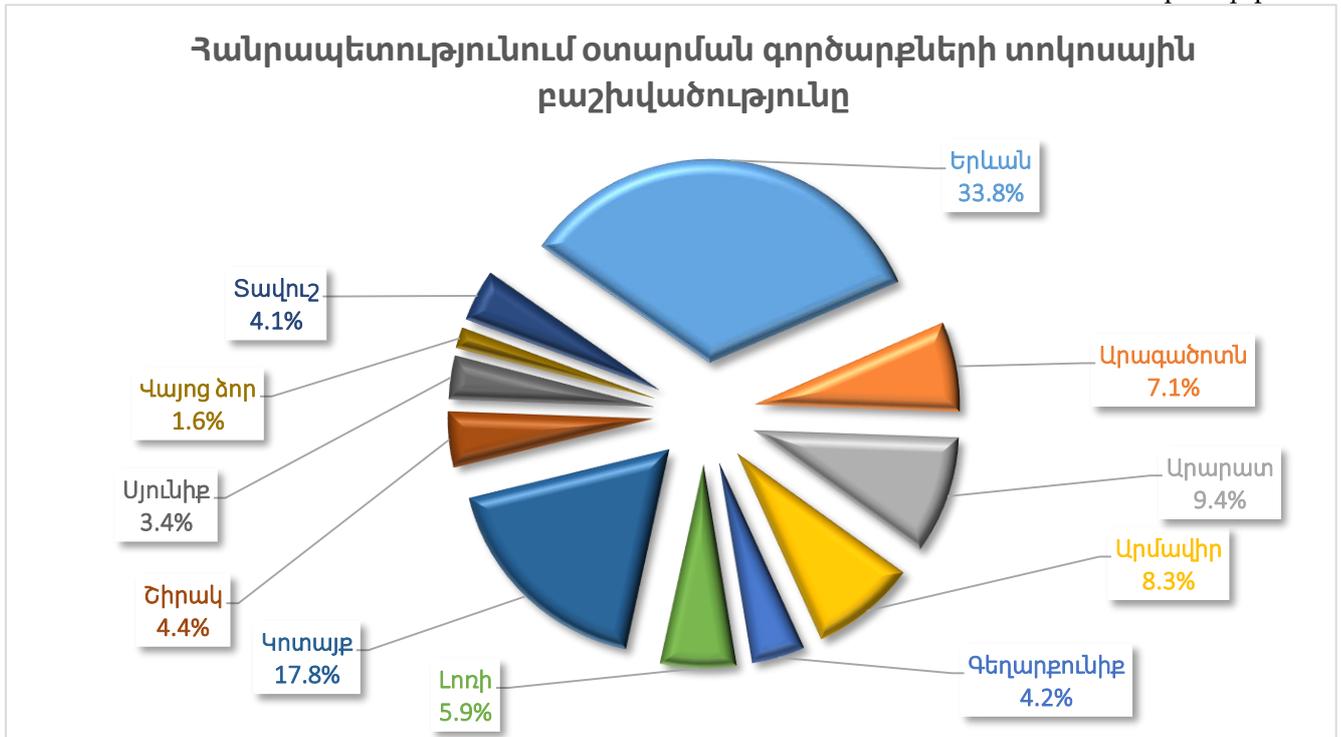
2010-2021 թվականների սեպտեմբեր ամսվա անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 2.1-1-ում.

Գծապատկեր 2.1-1

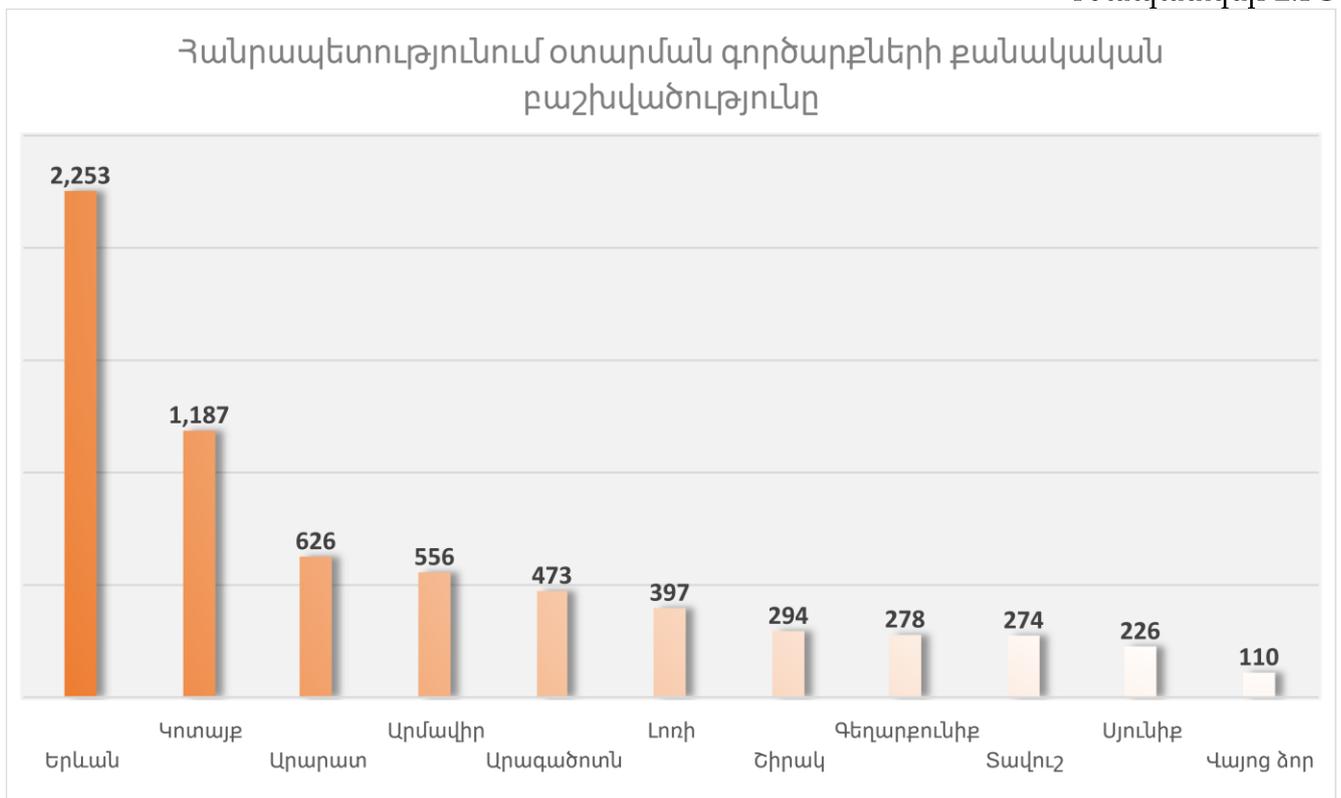


2.1.2 Հանրապետությունում 2021 թվականի սեպտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 33.8 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.6 %՝ Վայոց ձորի մարզում:

Գծապատկեր 2.1-2-ում և Գծապատկեր 2.1-3-ում ներկայացված է 2021 թվականի սեպտեմբերին 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 սեպտեմբերին հանրապետությունում իրականացված օտարման գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի սեպտեմբեր և 2021 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ.

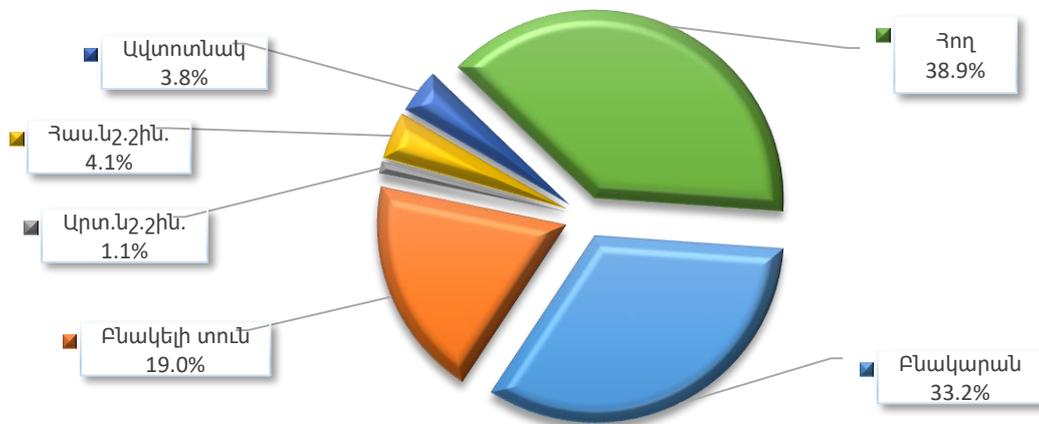
	2020 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի օգոստոս
Երևան	2,150	4.8%	2,253	0.1%	2,250
Արագածոտն	512	-7.6%	473	0.6%	470
Արարատ	634	-1.3%	626	-12.8%	718
Արմավիր	721	-22.9%	556	-16.8%	668
Գեղարքունիք	261	6.5%	278	21.4%	229
Լոռի	368	7.9%	397	-6.4%	424
Կոտայք	1,433	-17.2%	1,187	-8.6%	1,298
Շիրակ	341	-13.8%	294	-4.9%	309
Սյունիք	341	-33.7%	226	-8.9%	248
Վայոց ձոր	109	0.9%	110	-8.3%	120
Տավուշ	238	15.1%	274	18.6%	231
Հանրապետություն	7,108	-6.1%	6,674	-4.2%	6,965

2021 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում գրանցված օտարման գործարքների քանակը 2021 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 4.2 %-ով, 2020 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 6.1 %-ով, Երևան քաղաքում 2021 թվականի օգոստոսի համեմատ աճել է 0.1 %-ով, 2020 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 4.8 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2021 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 7.8 %-ով, 2020 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 4.2 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2021 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 5.2 %-ով, 2020 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 14.5 %-ով:

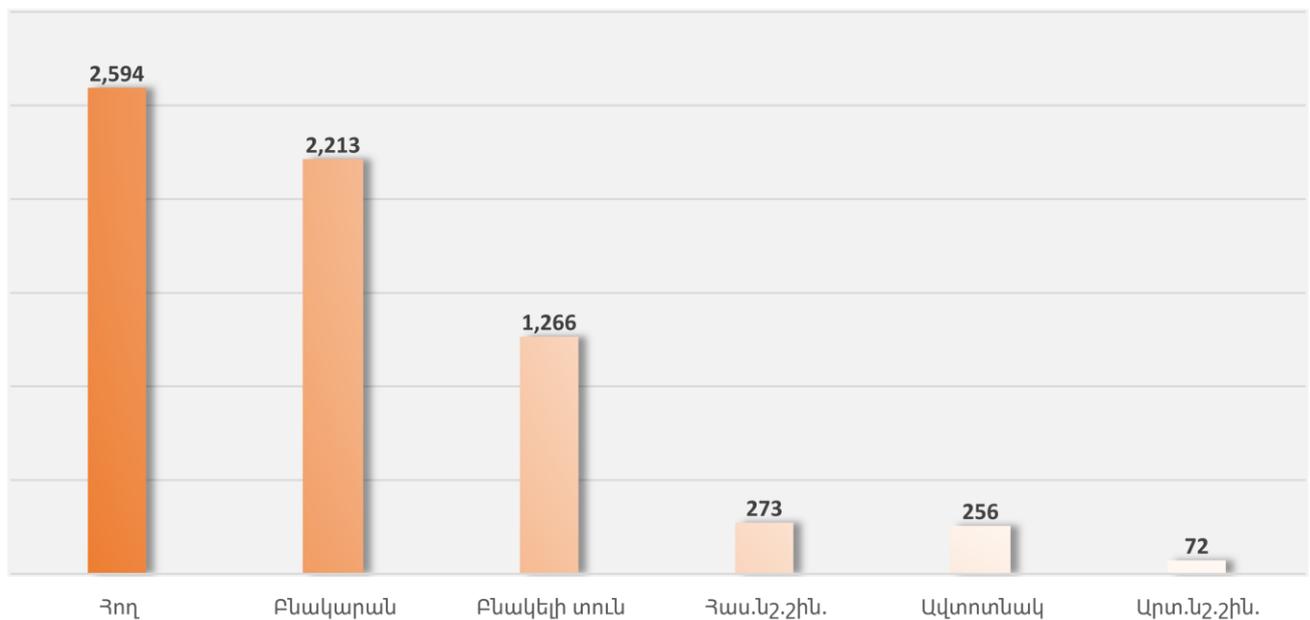
2.1.3 Հանրապետությունում 2021 թվականի սեպտեմբերին օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 38.9 % գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Հանրապետությունում օտարման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Հանրապետությունում օտարման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի

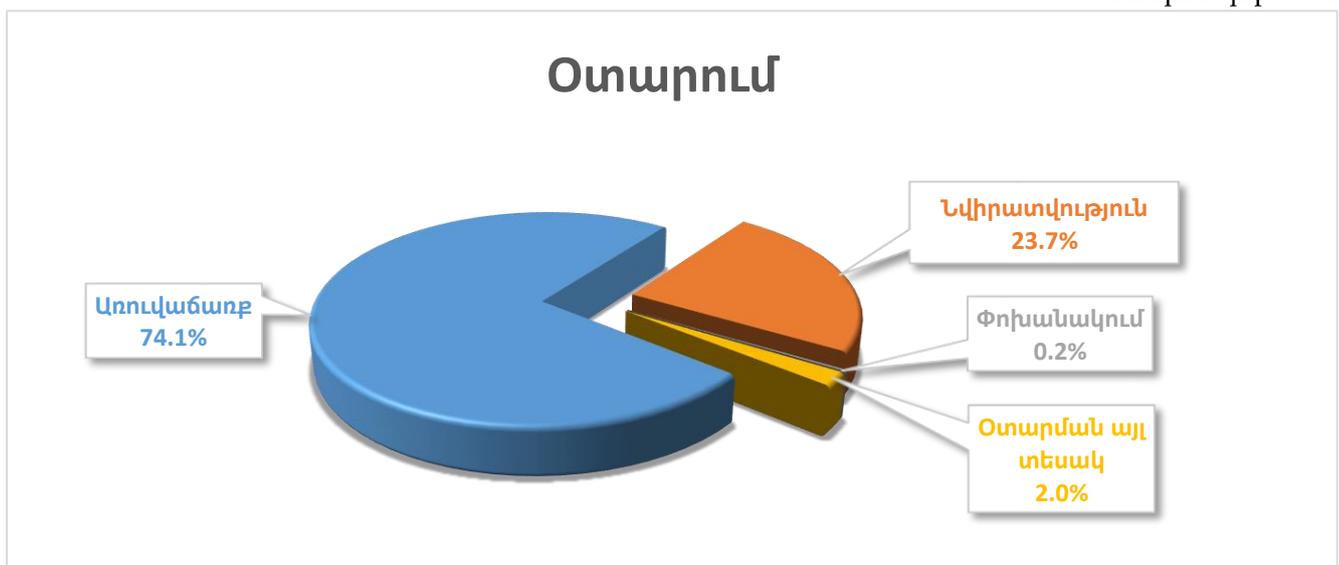


Աղյուսակ 2.1-2-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2021 թվականի սեպտեմբերին անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

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	2,213	33.2%	1,479	65.6%	66.8%	699	41.6%	31.6%	35	1.3%	1.6%
2	Անհատական բնակելի տուն	1,266	19.0%	313	13.9%	24.7%	305	18.2%	24.1%	648	23.6%	51.2%
3	Արտադրական նշ. շին	72	1.1%	22	1.0%	30.6%	13	0.8%	18.1%	37	1.3%	51.4%
4	Հասարակական նշ. շին.	273	4.1%	141	6.3%	51.6%	95	5.7%	34.8%	37	1.3%	13.6%
5	Ավտոտնակ	256	3.8%	165	7.3%	64.5%	80	4.8%	31.3%	11	0.4%	4.3%
6	Հող	2,594	38.9%	133	5.9%	5.1%	487	29.0%	18.8%	1,974	72.0%	76.1%
ճա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,421	21.3%	22	1.0%	1.5%	137	8.2%	9.6%	1,262	46.0%	88.8%
Ընդամենը /գործարք/		6,674	100.0%	2,253	100.0%	33.8%	1,679	100.0%	25.2%	2,742	100.0%	41.1%

Գծապատկեր 2.1-6-ում և Աղյուսակ 2.1-3-ում ներկայացված է 2021 թվականի սեպտեմբերին 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	1,633	367	481	450	148	280	945	212	144	92	194	3,313	4,946
Նվիրատվություն	580	102	139	96	104	86	225	76	82	18	73	1,001	1,581
Փոխանակում	6	1	0	0	0	0	5	0	0	0	0	6	12
Օտարման այլ տեսակ	34	3	6	10	26	31	12	6	0	0	7	101	135
Ընդամենը	2,253	473	626	556	278	397	1,187	294	226	110	274	4,421	6,674

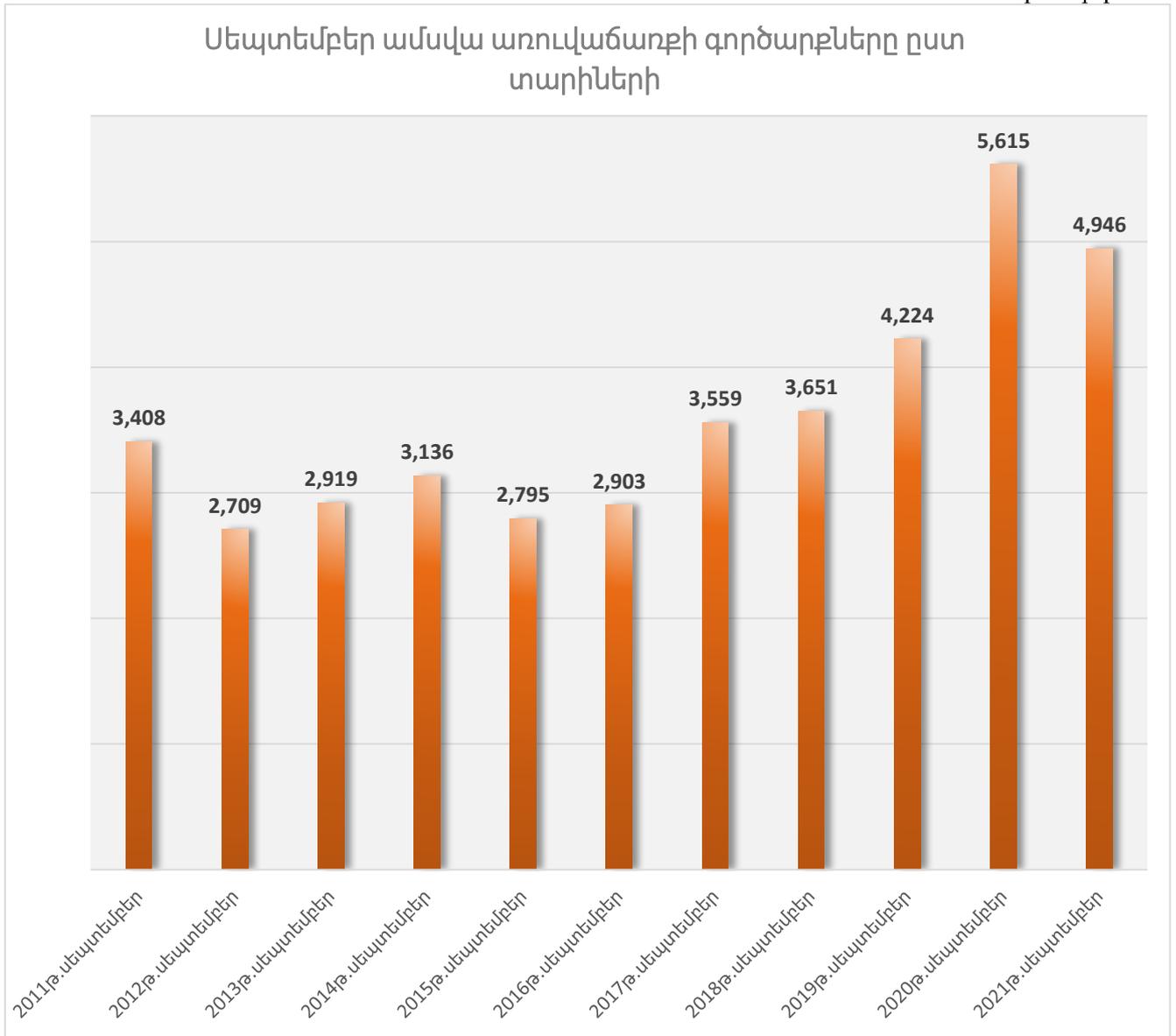
3 ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

3.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.1.1 2021 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում գրանցվել է անշարժ գույքի առուվաճառքի 4,946 գործարք :

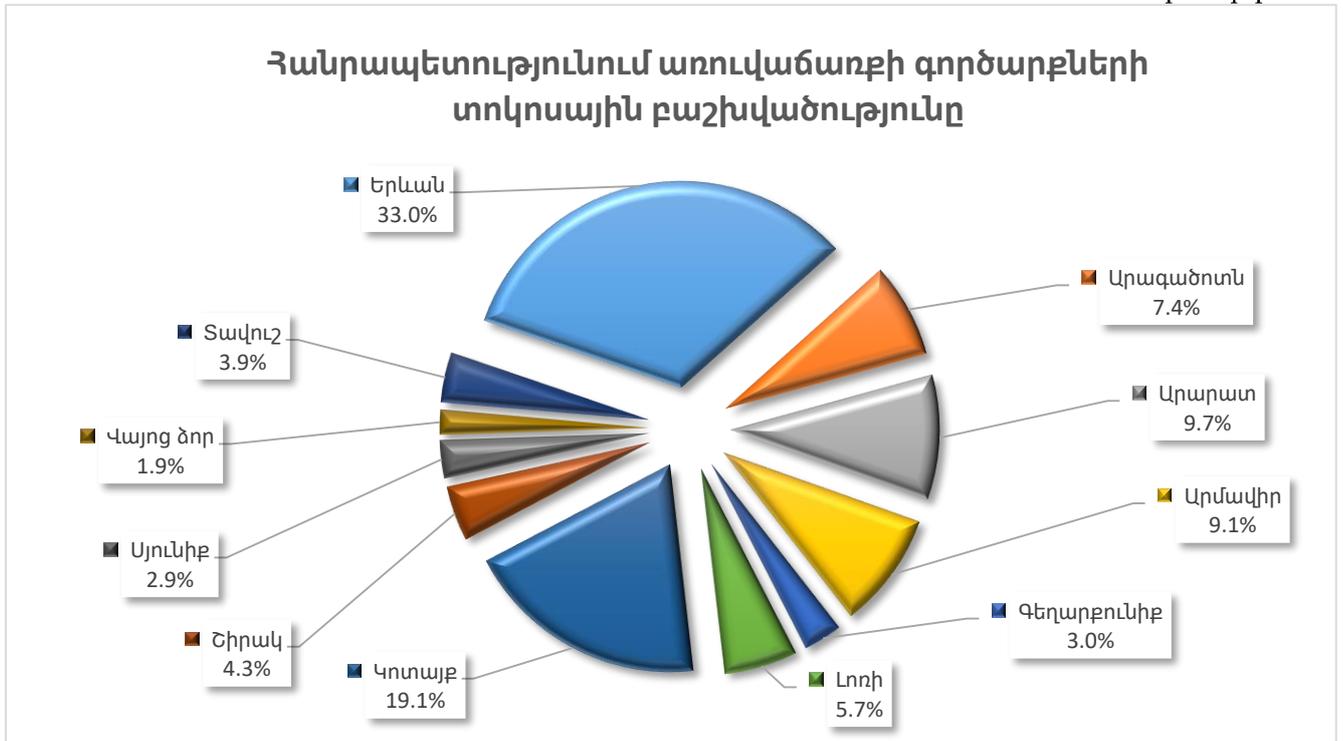
2010-2021 թվականների սեպտեմբեր ամսվա անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 3.1-1-ում.

Գծապատկեր 3.1-1

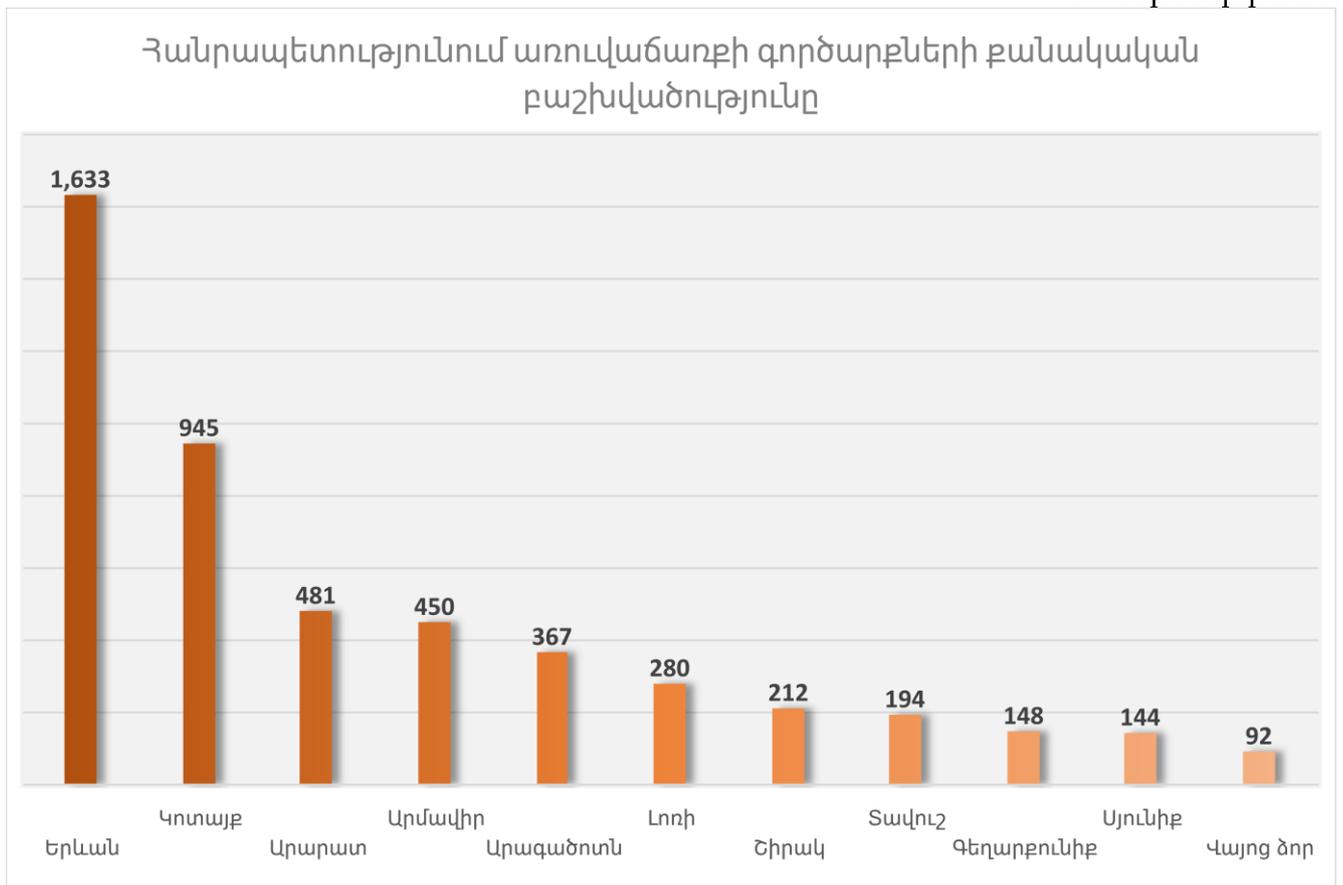


3.1.2 Հանրապետությունում 2021 թվականի սեպտեմբերին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 33.0 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.9 %՝ Վայոց ձորի մարզում

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



Գծապատկեր 3.1-3

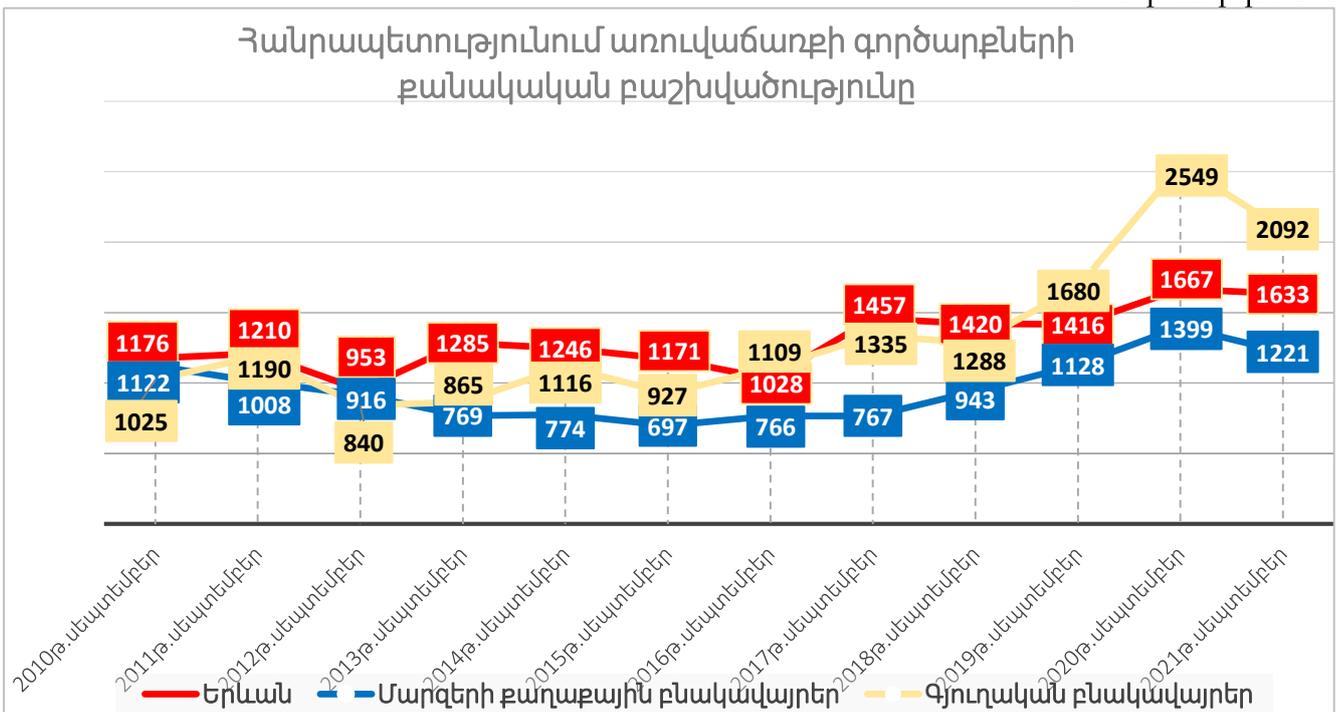


Աղյուսակ 3.1-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի սեպտեմբեր և 2021 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ.

	2020 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի օգոստոս
Երևան	1,667	-2.0%	1,633	4.2%	1,567
Արագածոտն	407	-9.8%	367	2.5%	358
Արարատ	536	-10.3%	481	-7.7%	521
Արմավիր	607	-25.9%	450	-16.5%	539
Գեղարքունիք	175	-15.4%	148	14.7%	129
Լոռի	281	-0.4%	280	-9.1%	308
Կոտայք	1,176	-19.6%	945	-5.9%	1,004
Շիրակ	259	-18.1%	212	9.8%	193
Սյունիք	242	-40.5%	144	-19.1%	178
Վայոց ձոր	89	3.4%	92	-4.2%	96
Տավուշ	176	10.2%	194	31.1%	148
Հանրապետություն	5,615	-11.9%	4,946	-1.9%	5,041

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

Գծապատկեր 3.1-4

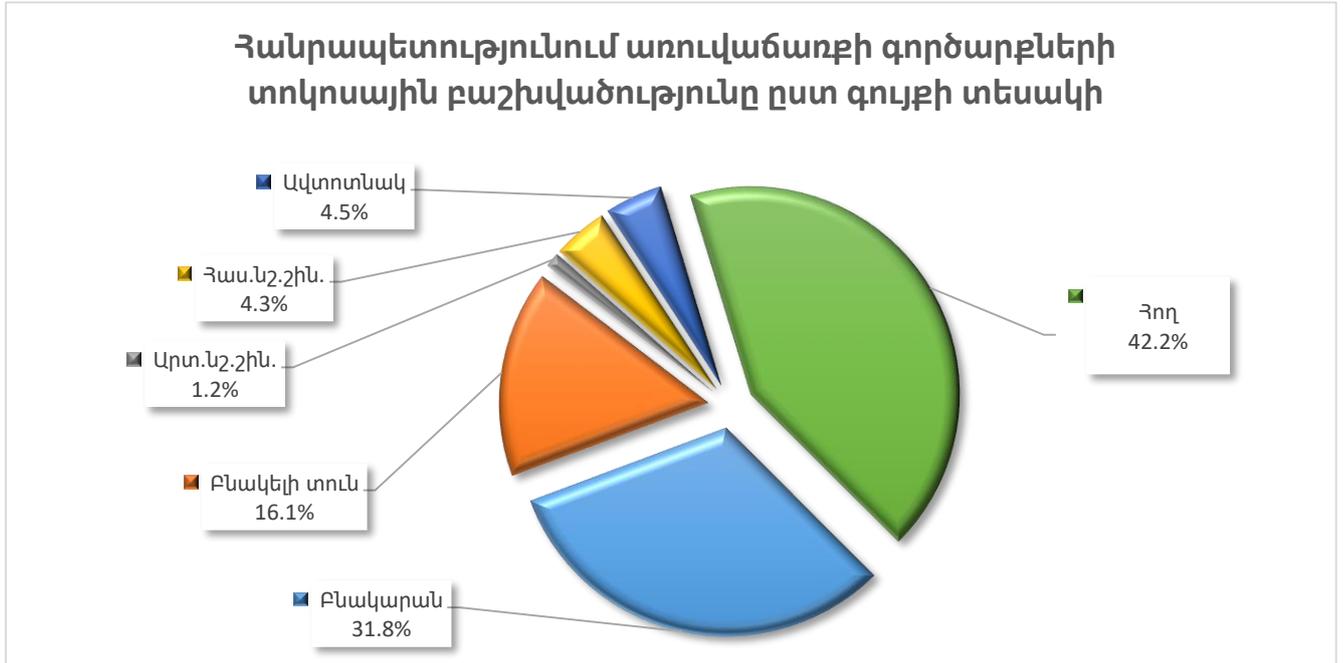


2021 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 1.9 %-ով, 2020 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 11.9 %-ով, Երևան քաղաքում 2021 թվականի օգոստոսի համեմատ աճել է 4.2 %-ով, 2020 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ նվազել 2.0 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2021 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 8.3 %-ով, 2020 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 12.7 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2021 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 2.3 %-ով, 2020 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 17.9 %-ով:

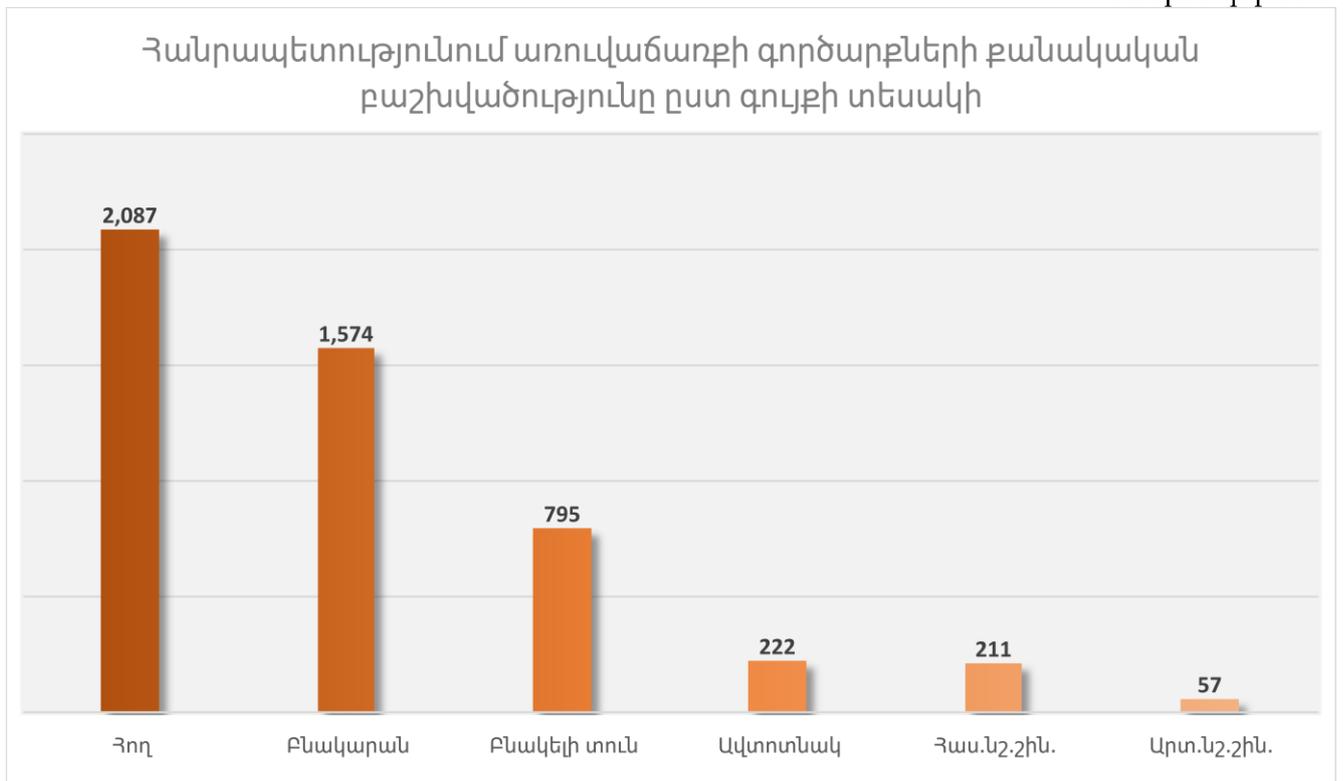
3.1.3 Հանրապետությունում 2021 թվականի սեպտեմբերին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 42.2 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.2 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 3.1-4-ում և Գծապատկեր 3.1-5-ում ներկայացված է 2021 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածություններն ըստ գույքի տեսակների.

Գծապատկեր 3.1-4



Գծապատկեր 3.1-5



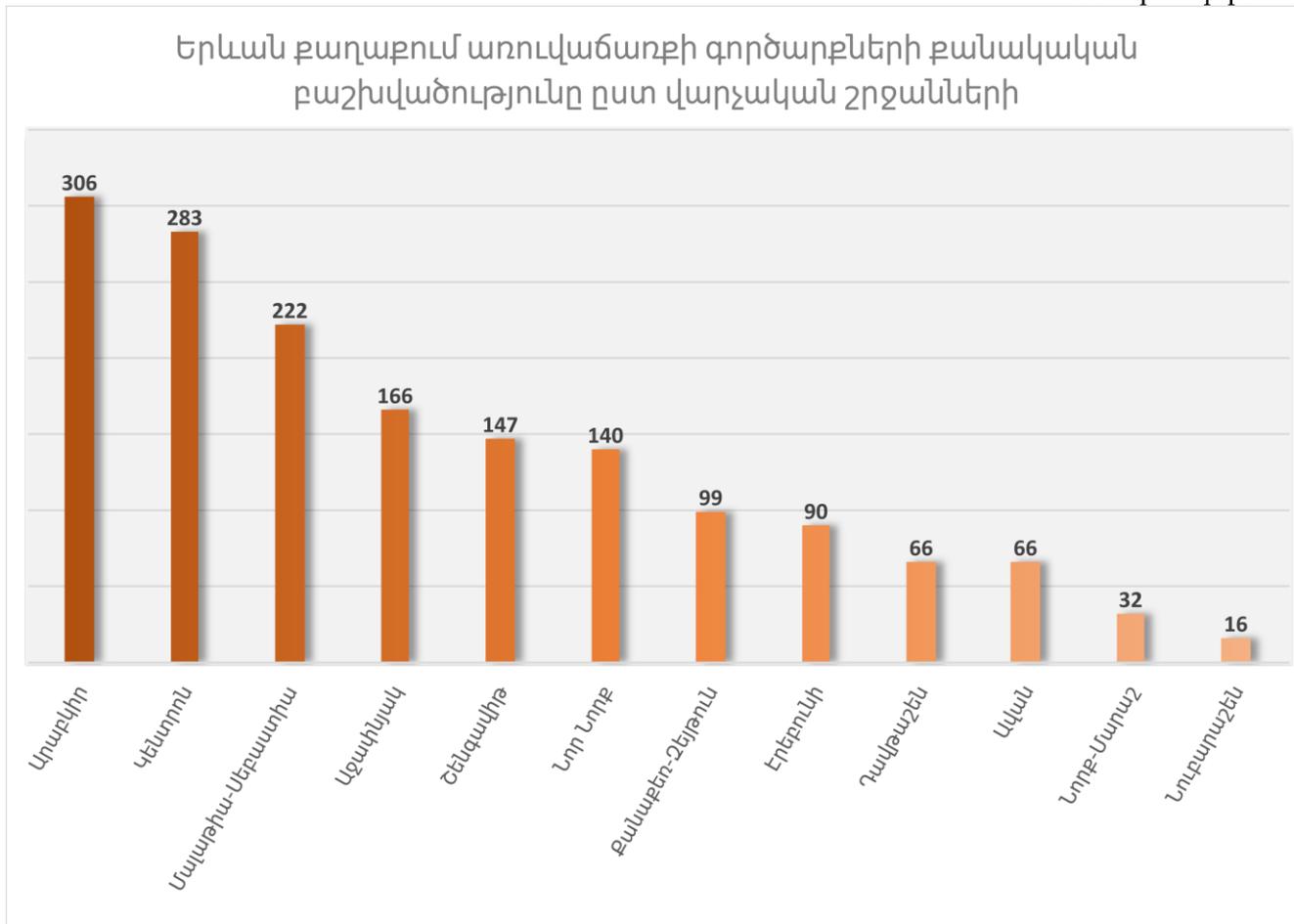
Աղյուսակ 3.1-2-ում ներկայացված է 2021 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի սեպտեմբեր և 2021 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ.

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2020 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի օգոստոս
1	Բնակարան	1,539	2.3%	1,574	0.4%	1,568
2	Անհատական բնակելի տուն	858	-7.3%	795	4.9%	758
3	Արտադրական նշ. շին	45	26.7%	57	-20.8%	72
4	Հասարակական նշ. շին.	210	0.5%	211	9.9%	192
5	Ավտոտնակ	288	-22.9%	222	-4.3%	232
6	Հող	2,675	-22.0%	2,087	-5.9%	2,219
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,445	-22.4%	1,121	-9.9%	1,244
Ընդամենը		5,615	-11.9%	4,946	-1.9%	5,041

3.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.2.1 Երևան քաղաքում 2021 թվականի սեպտեմբերին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 18.7 %, արձանագրվել է Արարկիյր, իսկ առավել ցածրը՝ 1.0 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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



Աղյուսակ 3.2-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի սեպտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի սեպտեմբեր և 2021 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ:

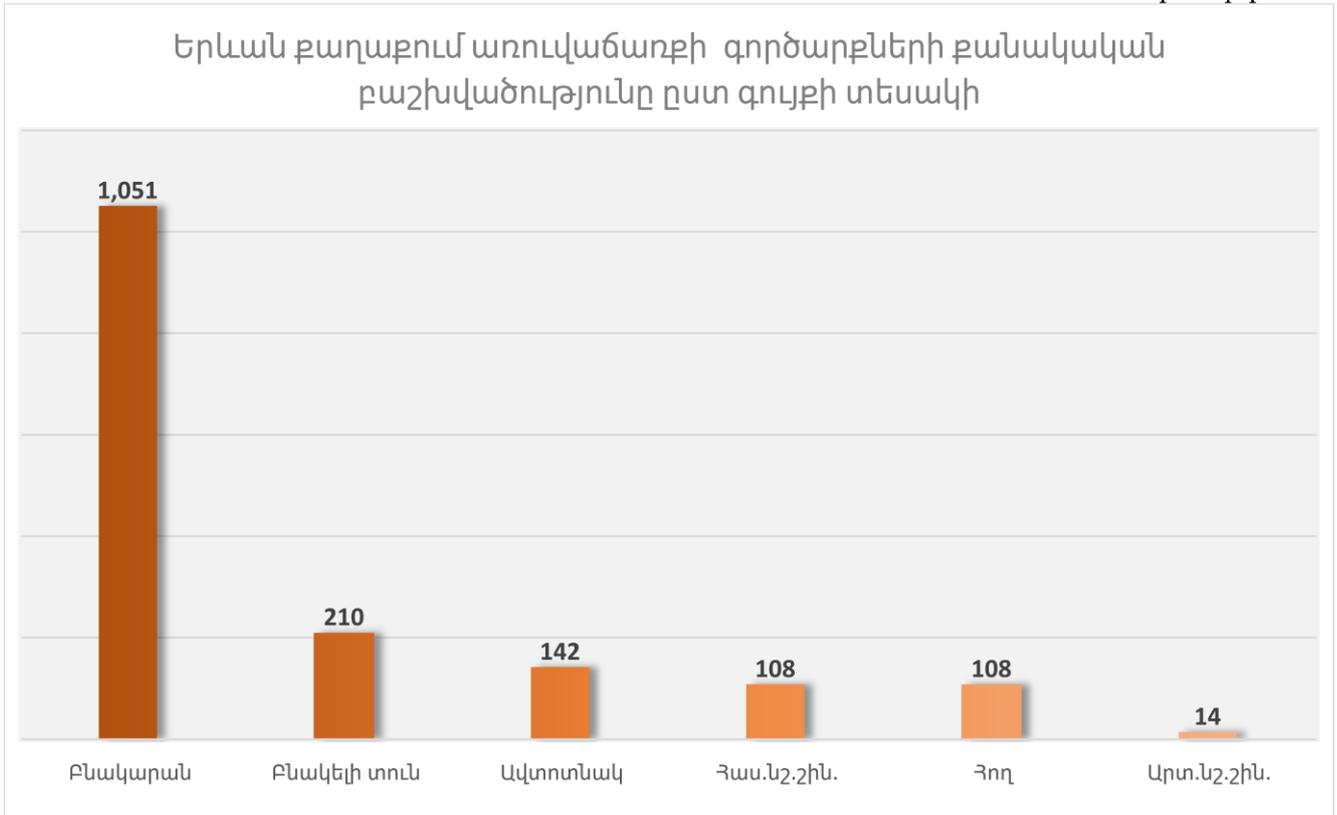
Աղյուսակ 3.2-1

Վարչական շրջան	2020 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի օգոստոս
Դավթաշեն	106	-37.7%	66	-2.9%	68
Էրեբունի	96	-6.3%	90	-2.2%	92
Աջափնյակ	182	-8.8%	166	-1.8%	169
Ավան	61	8.2%	66	22.2%	54
Արաբկիր	429	-28.7%	306	16.8%	262
Կենտրոն	213	32.9%	283	2.2%	277
Մալաթիա-Սեբաստիա	146	52.1%	222	41.4%	157
Քանաքեռ-Զեյթուն	75	32.0%	99	2.1%	97
Շենգավիթ	167	-12.0%	147	-2.6%	151
Նոր Նորք	162	-13.6%	140	-28.9%	197
Նորք-Մարաշ	16	2.0 անգամ	32	28.0%	25
Նուբարաշեն	14	14.3%	16	-11.1%	18
Երևան	1,667	-2.0%	1,633	4.2%	1,567

3.2.2 Երևան քաղաքում 2021 թվականի սեպտեմբերին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 64.4 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 0.9 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.2-2



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

Աղյուսակ 3.2-2

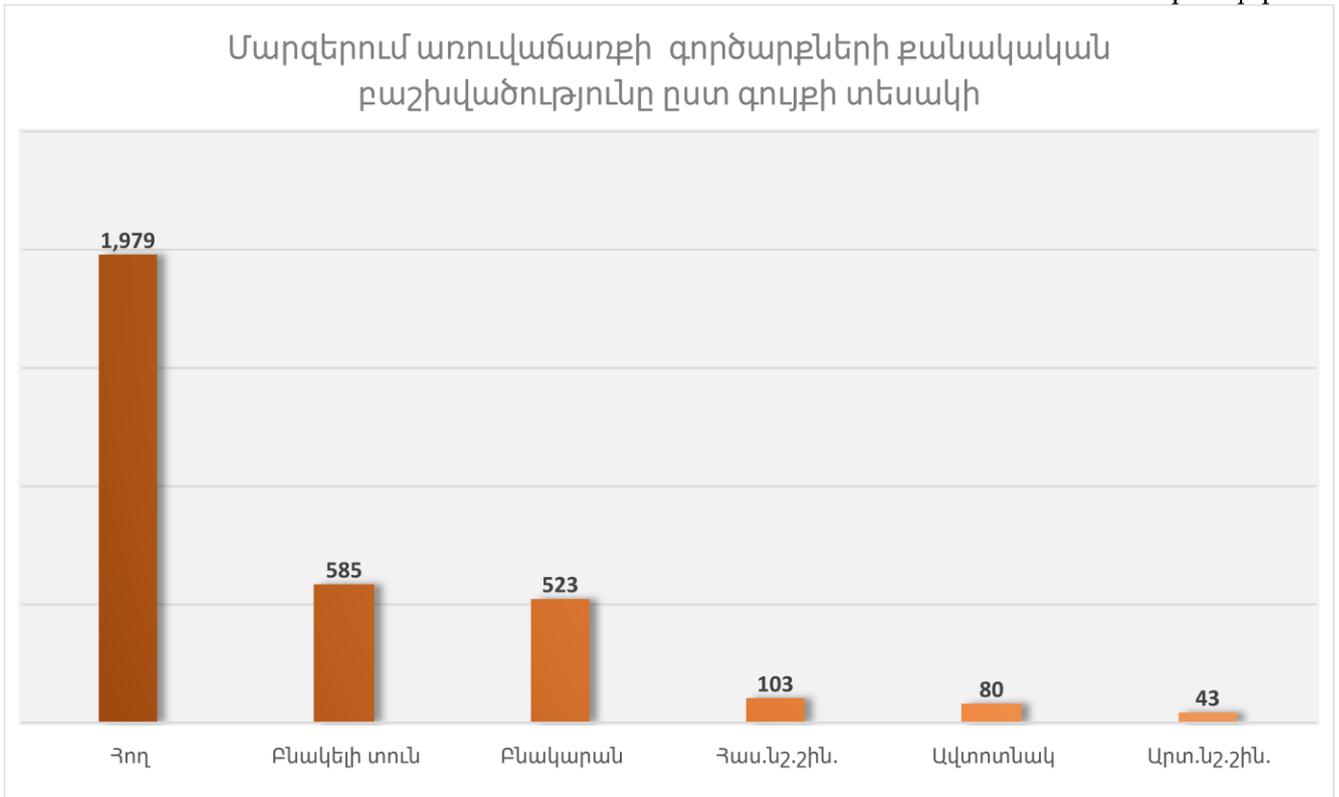
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2020 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի օգոստոս
1	Բնակարան	1,029	2.1%	1,051	6.5%	987
2	Անհատական բնակելի տուն	169	24.3%	210	6.1%	198
3	Արտադրական նշ. շին	12	16.7%	14	-41.7%	24
4	Հասարակական նշ. շին.	86	25.6%	108	13.7%	95
5	Ավտոտնակ	198	-28.3%	142	10.9%	128
6	Հող	173	-37.6%	108	-20.0%	135
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	24	-25.0%	18	5.9%	17
Ընդամենը		1,667	-2.0%	1,633	4.2%	1,567

3.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

Մարզերում 2021 թվականի սեպտեմբերին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 59.7 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.3 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.3-1



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

Աղյուսակ 3.3-1

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2020 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի օգոստոս
1	Բնակարան	510	2.5%	523	-10.0%	581
2	Անհատական բնակելի տուն	689	-15.1%	585	4.5%	560
3	Արտադրական նշ. շին	33	30.3%	43	-10.4%	48
4	Հասարակական նշ. շին.	124	-16.9%	103	6.2%	97
5	Ավտոտնակ	90	-11.1%	80	-23.1%	104
6	Հող	2,502	-20.9%	1,979	-5.0%	2,084
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,421	-22.4%	1,103	-10.1%	1,227
Ընդամենը		3,948	-16.1%	3,313	-4.6%	3,474

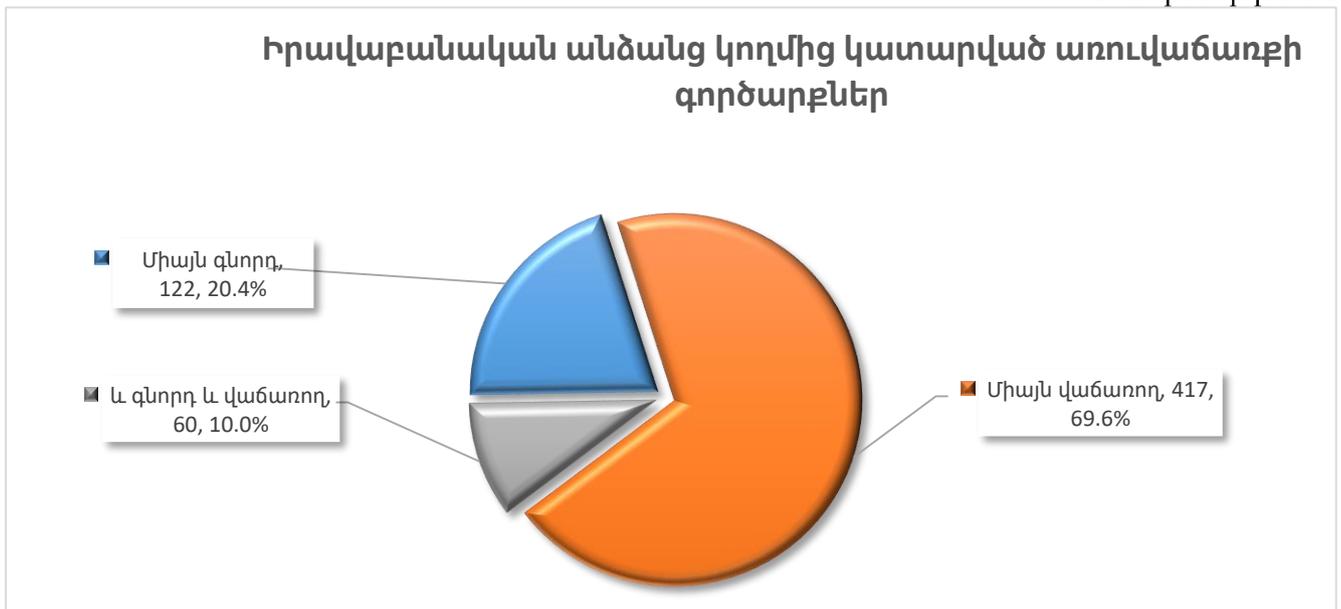
3.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2021 թվականի սեպտեմբերին անշարժ գույքի 599 առուվաճառքի գործարքների կողմ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 12.1%-ը :

Վերոնշյալ առուվաճառքի գործարքներից 122-ի դեպքում իրավաբանական անձինք հանդիսացել են միայն գնորդ, 417-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 60 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք:

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

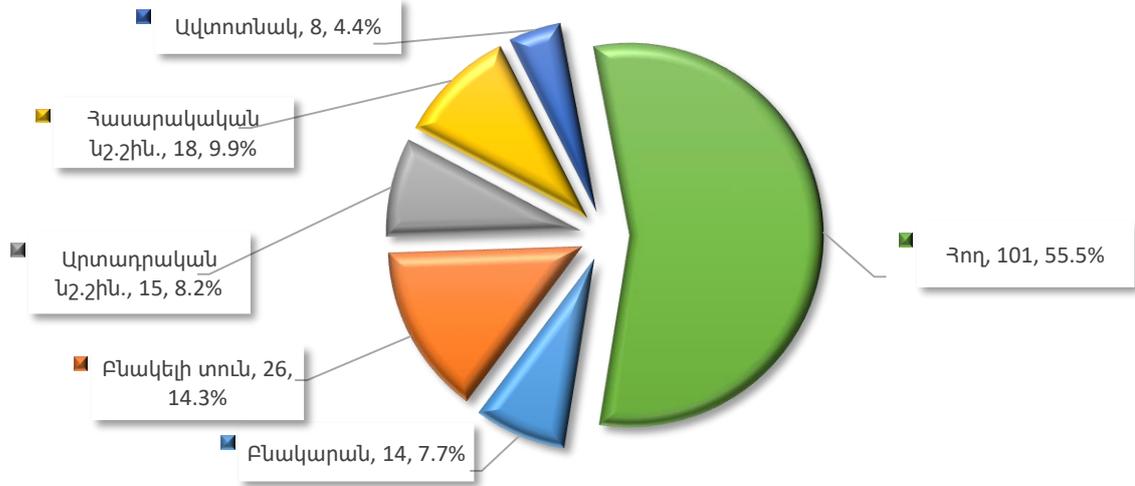
Գծապատկեր 3.4-1



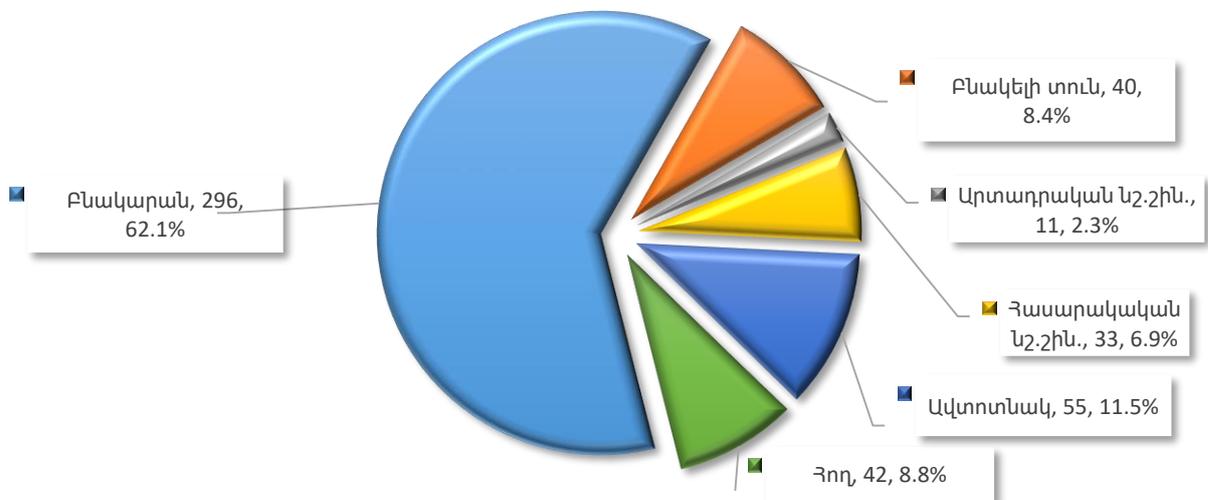
Արդյունքում 2021 թվականի սեպտեմբերին իրավաբանական անձինք գնել են 182 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 477 միավոր անշարժ գույք:

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

Իրավաբանական անձանց կողմից գնված գույքերի բաշխվածությունը ըստ տեսակների



Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված գույքերի բաշխվածությունը ըստ տեսակների



Աղյուսակ 3.4-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի սեպտեմբերին իրավաբանական անձանց կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունը հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքների գործարքներում ըստ Երևանի և մարզերի.

	Առավանգործարքների քանակ	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք			Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք		
		քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
Երևան	1,633	68	37.4%	4.2%	399	83.6%	24.4%
Արագածոտն	367	12	6.6%	3.3%	2	0.4%	0.5%
Արարատ	481	16	8.8%	3.3%	11	2.3%	2.3%
Արմավիր	450	9	4.9%	2.0%	6	1.3%	1.3%
Գեղարքունիք	148	6	3.3%	4.1%	2	0.4%	1.4%
Լոռի	280	4	2.2%	1.4%	3	0.6%	1.1%
Կոտայք	945	28	15.4%	3.0%	46	9.6%	4.9%
Շիրակ	212	1	0.5%	0.5%	0	0.0%	0.0%
Սյունիք	144	1	0.5%	0.7%	4	0.8%	2.8%
Վայոց Ձոր	92	11	6.0%	12.0%	0	0.0%	0.0%
Տավուշ	194	26	14.3%	13.4%	4	0.8%	2.1%
Հանրապետություն	4,946	182	100.0%	3.7%	477	100.0%	9.6%

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

Աղյուսակ 3.4-2

	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2020 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի օգոստոս	2020 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի օգոստոս
Երևան	43	58.1%	68	2.1 անգամ	33	376	6.1%	399	44.6%	276
Արագածոտն	35	-65.7%	12	-7.7%	13	28	-92.9%	2	-66.7%	6
Արարատ	8	2.0 անգամ	16	14.3%	14	10	10.0%	11	83.3%	6
Արմավիր	11	-18.2%	9	-50.0%	18	9	-33.3%	6	-45.5%	11
Գեղարքունիք	5	20.0%	6	50.0%	4	9	-77.8%	2	-33.3%	3
Լոռի	9	-55.6%	4	0.0%	4	6	-50.0%	3	-25.0%	4
Կոտայք	90	-68.9%	28	-46.2%	52	77	-40.3%	46	15.0%	40
Շիրակ	11	-90.9%	1	-80.0%	5	12	12-ով պակաս	0	4-ով պակաս	4
Սյունիք	4	-75.0%	1	-90.9%	11	0	4-ով ավել	4	4-ով ավել	0
Վայոց Ձոր	13	-15.4%	11	-21.4%	14	1	1-ով պակաս	0	0.0%	0
Տավուշ	4	6.5 անգամ	26	2.4 անգամ	11	5	-20.0%	4	33.3%	3
Հանրապետություն	233	-21.9%	182	1.7%	179	533	-10.5%	477	35.1%	353

Աղյուսակ 3.4-3-ում ներկայացված է 2021 թվականի սեպտեմբերին 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	1,574	14	7.7%	0.9%	296	62.1%	18.8%
2	Անհատական բնակելի տուն	795	26	14.3%	3.3%	40	8.4%	5.0%
3	Արտադրական նշ. շին	57	15	8.2%	26.3%	11	2.3%	19.3%
4	Հասարակական նշ. շին.	211	18	9.9%	8.5%	33	6.9%	15.6%
5	Ավտոտնակ	222	8	4.4%	3.6%	55	11.5%	24.8%
6	Հող	2,087	101	55.5%	4.8%	42	8.8%	2.0%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,121	66	36.3%	5.9%	18	3.8%	1.6%
Ընդամենը		4,946	182	100.0%	3.7%	477	100.0%	9.6%

Աղյուսակ 3.4-4-ում ներկայացված է 2021 թվականի սեպտեմբերին իրավաբանական անձանց կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2021 թվականի օգոստոսի նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.4-4

	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք					
	2020 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի օգոստոս	2020 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի օգոստոս	
1	Բնակարան	9	55.6%	14	-36.4%	22	242	22.3%	296	29.8%	228
2	Անհատական բնակելի տուն	25	4.0%	26	13.0%	23	26	53.8%	40	60.0%	25
3	Արտադրական նշ. շին.	8	87.5%	15	15.4%	13	10	10.0%	11	-26.7%	15
4	Հասարակական նշ. շին.	14	28.6%	18	28.6%	14	31	6.5%	33	65.0%	20
5	Ավտոտնակ	0	8-ով ավել	8	4.0 անգամ	2	98	-43.9%	55	41.0%	39
6	Հող	177	-42.9%	101	-3.8%	105	126	-66.7%	42	61.5%	26
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	140	-52.9%	66	-17.5%	80	100	-82.0%	18	50.0%	12
Ընդամենը		233	-21.9%	182	1.7%	179	533	-10.5%	477	35.1%	353

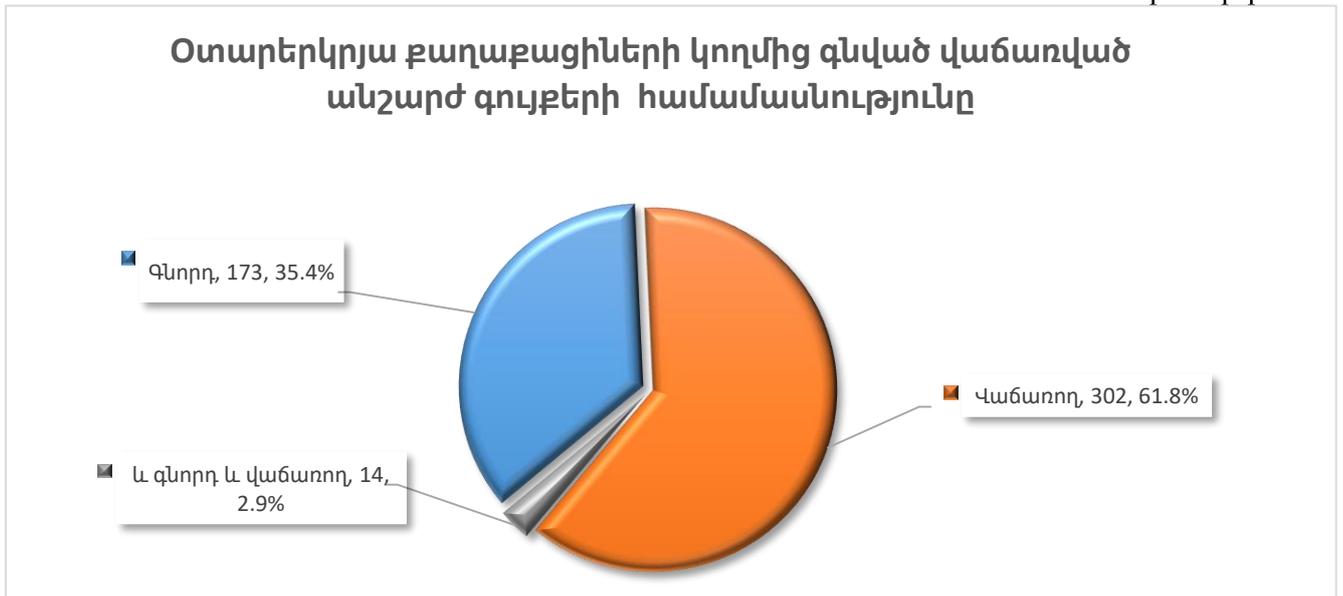
3.5 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2021 թվականի սեպտեմբերին անշարժ գույքի 489 առուվաճառքի գործարքների կողմ են հանդիսացել օտարերկրյա քաղաքացիները, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 9.9 %-ը:

Առուվաճառքի գործարքներից 173-ի դեպքում օտարերկրյա քաղաքացիները հանդիսացել են միայն գնորդ, 302-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 14 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են օտարերկրյա քաղաքացիները:

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

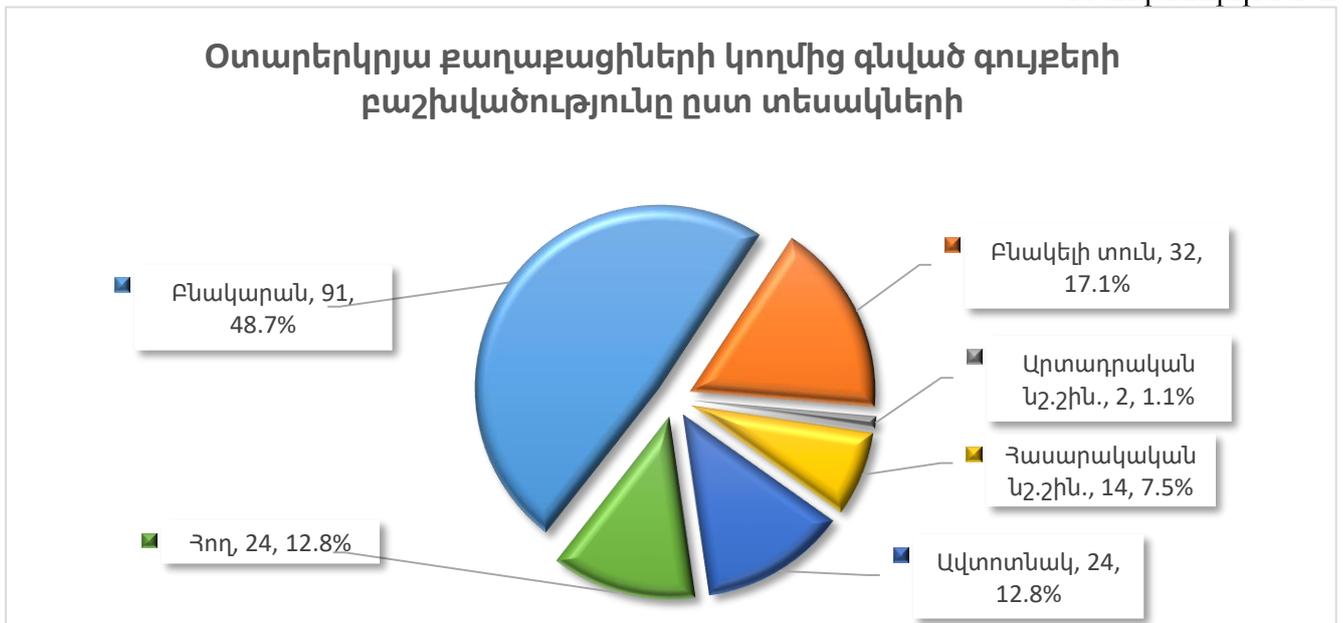
Գծապատկեր 3.5-1

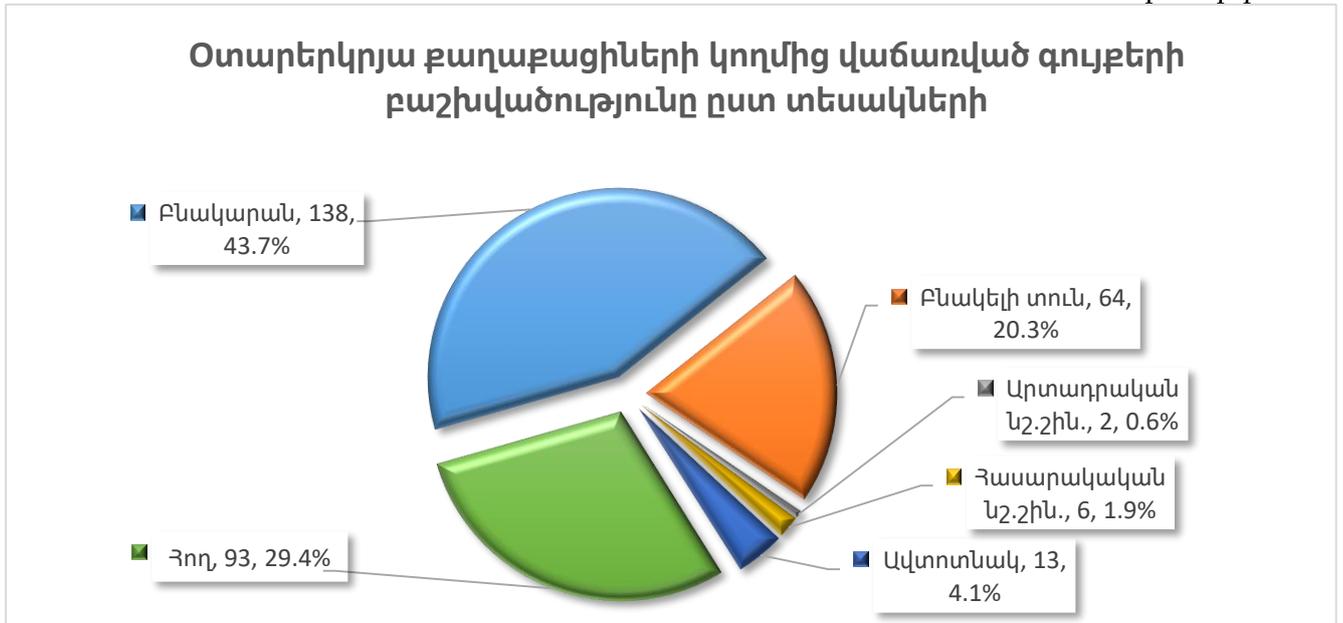


Արդյունքում 2021 թվականի սեպտեմբերին օտարերկրյա քաղաքացիները գնել են 187 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 316 միավոր անշարժ գույք:

Գծապատկեր 3.5-2-ում ներկայացված է օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից 2021 թվականի սեպտեմբերին գնված անշարժ գույքերի քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների, իսկ Գծապատկեր 3.5-3-ում՝ օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույքերի քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

Գծապատկեր 3.5-2





Աղյուսակ 3.5-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի սեպտեմբերին 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	1,633	121	64.7%	7.4%	95	30.1%	5.8%
Արագածոտն	367	6	3.2%	1.6%	15	4.7%	4.1%
Արարատ	481	8	4.3%	1.7%	33	10.4%	6.9%
Արմավիր	450	6	3.2%	1.3%	40	12.7%	8.9%
Գեղարքունիք	148	4	2.1%	2.7%	18	5.7%	12.2%
Լոռի	280	8	4.3%	2.9%	23	7.3%	8.2%
Կոտայք	945	17	9.1%	1.8%	42	13.3%	4.4%
Շիրակ	212	6	3.2%	2.8%	27	8.5%	12.7%
Սյունիք	144	3	1.6%	2.1%	4	1.3%	2.8%
Վայոց Ձոր	92	1	0.5%	1.1%	4	1.3%	4.3%
Տավուշ	194	7	3.7%	3.6%	15	4.7%	7.7%
Հանրապետություն	4,946	187	100.0%	3.8%	316	100.0%	6.4%

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

Աղյուսակ 3.5-2

	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2020 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի օգոստոս	2020 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի օգոստոս
Երևան	78	55.1%	121	68.1%	72	57	66.7%	95	5.6%	90
Արագածոտն	8	-25.0%	6	-14.3%	7	12	25.0%	15	25.0%	12
Արարատ	8	0.0%	8	-11.1%	9	36	-8.3%	33	-25.0%	44
Արմավիր	3	2.0 անգամ	6	-60.0%	15	26	53.8%	40	25.0%	32
Գեղարքունիք	0	4-ով ավել	4	-33.3%	6	7	2.6 անգամ	18	63.6%	11
Լոռի	5	60.0%	8	-42.9%	14	20	15.0%	23	9.5%	21
Կոտայք	27	-37.0%	17	-15.0%	20	31	35.5%	42	0.0%	42
Շիրակ	4	50.0%	6	-14.3%	7	9	3.0 անգամ	27	50.0%	18
Սյունիք	3	0.0%	3	-25.0%	4	9	-55.6%	4	0.0%	4
Վայոց Ձոր	0	4-ով ավել	1	-66.7%	3	13	-69.2%	4	-20.0%	5
Տավուշ	3	133.3%	7	75.0%	4	17	-11.8%	15	-31.8%	22
Հանրապետություն	139	34.5%	187	16.1%	161	237	33.3%	316	5.0%	301

Աղյուսակ 3.5-3-ում ներկայացված է 2021 թվականի սեպտեմբերին 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	1,574	91	48.7%	5.8%	138	43.7%	8.8%
2 Անհատական բնակելի տուն	795	32	17.1%	4.0%	64	20.3%	8.1%
3 Արտադրական նշ. շին	57	2	1.1%	3.5%	2	0.6%	3.5%
4 Հասարակական նշ. շին.	211	14	7.5%	6.6%	6	1.9%	2.8%
5 Ավտոտնակ	222	24	12.8%	10.8%	13	4.1%	5.9%
6 Հող	2,087	24	12.8%	1.1%	93	29.4%	4.5%
6ա Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,121	0	0.0%	0.0%	50	15.8%	4.5%
Ընդամենը	4,946	187	100.0%	3.8%	316	100.0%	6.4%

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

Աղյուսակ 3.5-4

		Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
		2020 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի օգոստոս	2020 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի օգոստոս
1	Բնակարան	55	65.5%	91	31.9%	69	79	74.7%	138	6.2%	130
2	Անհատական բնակելի տուն	30	6.7%	32	10.3%	29	54	18.5%	64	-7.2%	69
3	Արտադրական նշ. շին.	0	2-ով ավել	2	0.0%	2	1	2.0 անգամ	2	0.0%	2
4	Հասարակական նշ. շին.	7	2.0 անգամ	14	2.8 անգամ	5	3	2.0 անգամ	6	0.0%	6
5	Ավտոտնակ	13	84.6%	24	2.2 անգամ	11	8	62.5%	13	2.6 անգամ	5
6	Հող	34	-29.4%	24	-46.7%	45	92	1.1%	93	4.5%	89
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	0.0%	0	0.0%	0	38	31.6%	50	-5.7%	53
Ընդամենը		139	34.5%	187	16.1%	161	237	33.3%	316	5.0%	301

Աղյուսակ 3.5-5-ում ներկայացված է 2021 թվականի սեպտեմբերին 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	49	17	2	6	7	10	0	91
ԱՄՆ	19	2	0	4	10	2	0	37
Իրան	5	2	0	4	5	1	0	17
Միքիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	12	4	0	0	1	8	0	25
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	3	4	0	0	0	0	0	7
Այլ պետություններ	3	3	0	0	1	3	0	10
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	91	32	2	14	24	24	0	187

Աղյուսակ 3.5-6

Պետության անվանումը	Բնակարան	Բնակելի տուն	Արտադ. նշ. շին.	Հասար. նշ. շին.	Ավտոտնակ	Հող	ա/թ գյուղ. նշ.	Ընդամենը
Ռուսաստանի Դաշնություն	112	51	2	4	9	81	47	259
ԱՄՆ	7	2	0	0	3	2	0	14
Իրան	4	0	0	2	0	0	0	6
Միքիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	10	4	0	0	1	4	1	19
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	4	4	0	0	0	3	2	11
Այլ պետություններ	1	3	0	0	0	3	0	7
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	138	64	2	6	13	93	50	316

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

Աղյուսակ 3.5-7

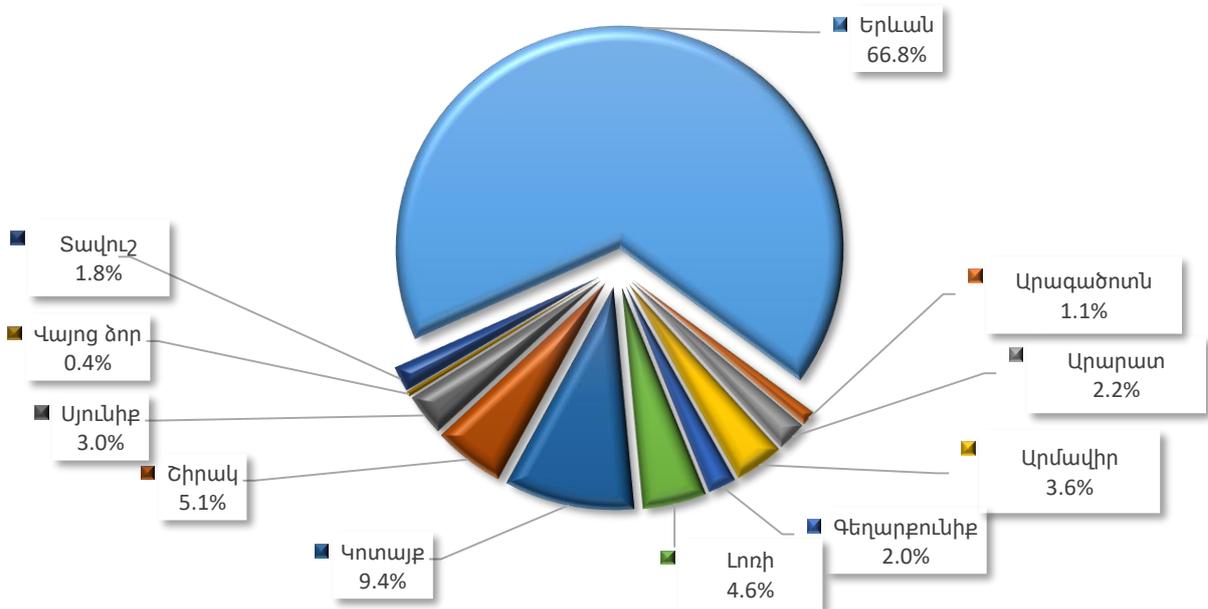
Պետության անվանումը	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2020 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի օգոստոս	2020 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի օգոստոս
Ռուսաստանի Դաշնություն	77	18.2%	91	5.8%	86	201	28.9%	259	1.2%	256
ԱՄՆ	28	32.1%	37	2.1 անգամ	18	9	55.6%	14	-6.7%	15
Իրան	6	2.8 անգամ	17	2.1 անգամ	8	8	-25.0%	6	3.0 անգամ	2
Սիրիա	0	0.0%	0	2-ով պակաս	2	0	0.0%	0	0.0%	0
Եվրոպական պետություններ	13	92.3%	25	-21.9%	32	3	6.3 անգամ	19	3.2 անգամ	6
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	3	2.3 անգամ	7	-12.5%	8	12	-8.3%	11	-42.1%	19
Այլ պետություններ	12	-16.7%	10	42.9%	7	4	75.0%	7	2.3 անգամ	3
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	139	34.5%	187	16.1%	161	237	33.3%	316	5.0%	301

3.6 Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.6.1 Հանրապետությունում 2021 թվականի սեպտեմբերին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1,574 գործարք: 2021 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում գրանցված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի օգոստոսի համեմատ աճել է 0.4 %-ով, 2020 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 2.3 %-ով:

Գծապատկեր 3.6-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի սեպտեմբերին 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 սեպտեմբերին հանրապետությունում իրականացված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի սեպտեմբեր և 2021 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.6-1

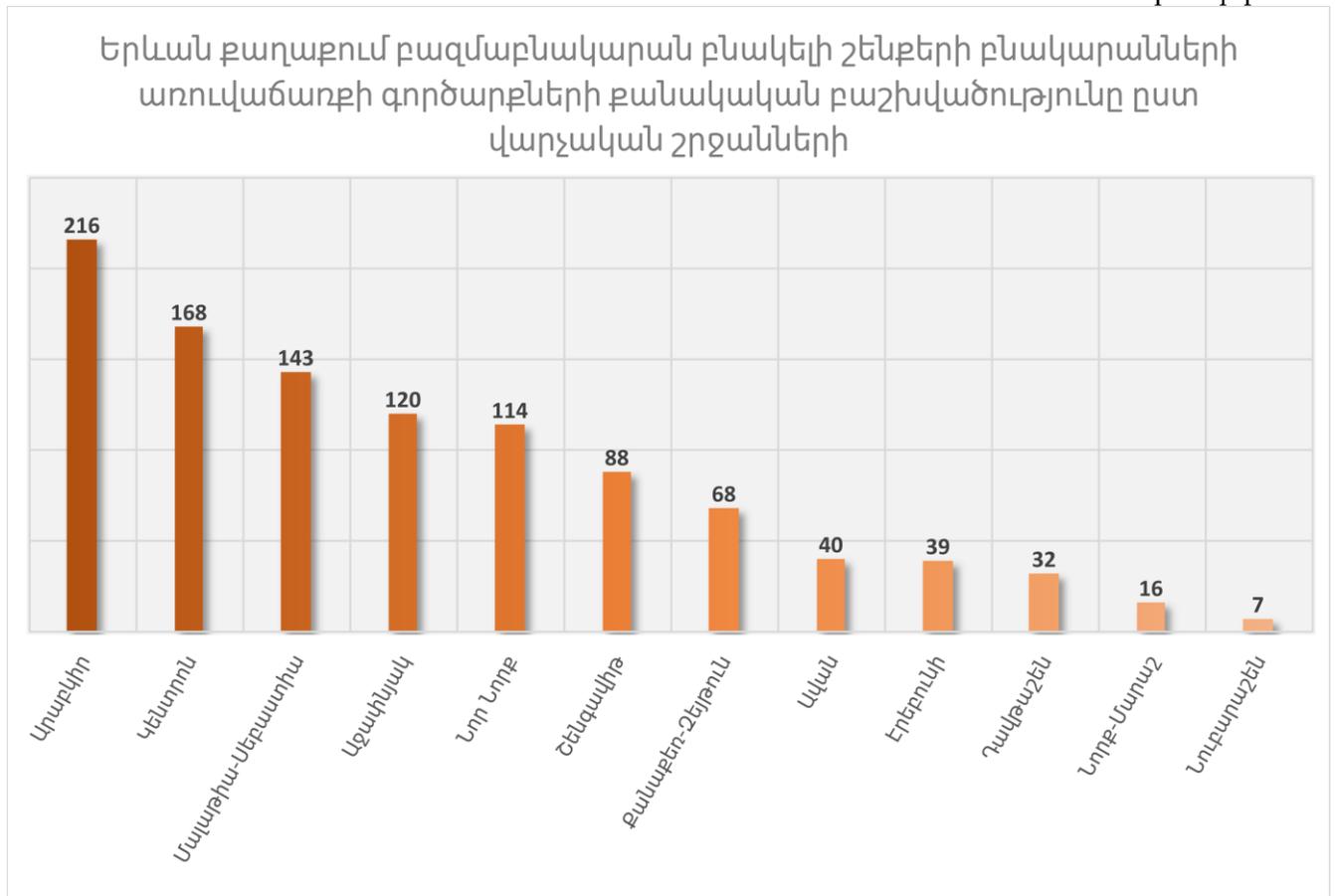
	2020 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի օգոստոս
Երևան	1,029	2.1%	1,051	6.5%	987
Արագածոտն	18	-5.6%	17	6.3%	16
Արարատ	35	-2.9%	34	-24.4%	45
Արմավիր	61	-8.2%	56	-12.5%	64
Գեղարքունիք	28	14.3%	32	-5.9%	34
Լոռի	84	-14.3%	72	-16.3%	86
Կոտայք	119	24.4%	148	-11.9%	168
Շիրակ	66	22.7%	81	-3.6%	84
Սյունիք	69	-30.4%	48	11.6%	43
Վայոց ձոր	13	-53.8%	6	-53.8%	13
Տավուշ	17	70.6%	29	3.6%	28
Հանրապետություն	1,539	2.3%	1,574	0.4%	1,568

3.6.2 Երևան քաղաքում 2021 թվականի սեպտեմբերին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1,051 գործարք, 2021 թվականի սեպտեմբերին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի օգոստոսի համեմատ աճել է 6.5 %-ով, իսկ 2020 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 2.1 %-ով:

Երևան քաղաքում 2021 թվականի սեպտեմբերին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 20.6%, արձանագրվել է Արաբկիր, իսկ առավել ցածրը՝ 0.7 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 3.6-2-ում ներկայացված է 2021 թվականի սեպտեմբերին 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 սեպտեմբերին 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 սեպտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի օգոստոս
Կենտրոն միջին	625,000	4.0%	650,100	2.3%	635,300
Կենտրոն (Գոտի 1)			800,000	2.5%	780,500
Կենտրոն (Գոտի 2)			640,100	2.4%	625,000
Կենտրոն (Գոտի 3)			550,300	3.8%	530,000
Կենտրոն (Գոտի 4)			480,200	3.7%	463,200
Կենտրոն (Գոտի 5)			405,000	1.3%	400,000
Արաբկիր միջին	443,100	6.1%	470,200	1.8%	462,000
Արաբկիր (Գոտի 3)			513,100	1.6%	505,050
Արաբկիր (Գոտի 4)			515,000	0.0%	515,000

Արարկիր (Գոտի 5)			440,300	3.1%	427,000
Արարկիր (Գոտի 7)			340,100	4.6%	325,000
Քանաքեռ-Զեյթուն միջին	321,500	4.4%	335,500	1.6%	330,100
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 4)			392,100	0.5%	390,100
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 5)			350,100	1.5%	345,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 6)			340,050	1.5%	335,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 7)			290,000	0.5%	288,500
Նոր-Նորք միջին	292,000	5.5%	308,100	0.8%	305,600
Նոր-Նորք (Գոտի 5)			363,000	0.8%	360,000
Նոր-Նորք (Գոտի 6)			320,000	0.0%	320,000
Նոր-Նորք (Գոտի 7)			298,200	1.4%	294,100
Նոր-Նորք (Գոտի 8)			270,000	1.9%	265,000
Էրեբունի միջին	282,200	4.9%	296,000	1.0%	293,100
Էրեբունի (Գոտի 5)			343,000	1.5%	338,000
Էրեբունի (Գոտի 6)			315,000	2.1%	308,500
Էրեբունի (Գոտի 7)			313,050	1.0%	310,000
Էրեբունի (Գոտի 8)			270,000	1.5%	266,000
Էրեբունի (Գոտի 9)			225,000	2.2%	220,100
Շենգավիթ միջին	298,000	5.1%	313,100	1.0%	310,000
Շենգավիթ (Գոտի 5)			367,000	0.5%	365,100
Շենգավիթ (Գոտի 6)			330,100	1.5%	325,200
Շենգավիթ (Գոտի 7)			310,000	-0.6%	312,000
Շենգավիթ (Գոտի 8)			300,050	0.0%	300,050
Շենգավիթ (Գոտի 9)			265,300	2.0%	260,100
Դավթաշեն միջին	325,000	1.5%	330,000	0.9%	327,100
Դավթաշեն (Գոտի 5)			328,500	2.3%	321,100
Դավթաշեն (Գոտի 7)			340,100	0.0%	340,100
Աջափնյակ միջին	310,000	3.3%	320,100	0.7%	318,000
Աջափնյակ (Գոտի 5)			340,050	3.0%	330,100
Աջափնյակ (Գոտի 6)			353,000	-1.1%	357,000
Աջափնյակ (Գոտի 7)			320,000	1.2%	316,200
Աջափնյակ (Գոտի 8)			280,000	-1.4%	284,000
Մալաթիա-Սերաստիա միջին	285,500	4.2%	297,500	0.8%	295,000
Մալաթիա-Սերաստիա (Գոտի 5)			N/A		N/A
Մալաթիա-Սերաստիա (Գոտի 6)			315,000	0.9%	312,200
Մալաթիա-Սերաստիա (Գոտի 7)			305,200	0.7%	303,100
Մալաթիա-Սերաստիա (Գոտի 9)			286,000	0.4%	285,000
Ավան միջին	290,500	3.8%	301,500	1.1%	298,100
Ավան (Գոտի 5)			320,200	1.1%	316,800
Ավան (Գոտի 6)			316,100	1.3%	312,000
Ավան (Գոտի 7)			300,000	3.4%	290,000
Ավան (Գոտի 8)			219,800	0.4%	219,000
Նուբարաշեն միջին	180,000	2.3%	184,200	1.7%	181,100
Նուբարաշեն (Գոտի 10)			194,300	2.0%	190,500
Նուբարաշեն (Գոտի 11)			178,000	1.1%	176,000

Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2021 թվականի սեպտեմբերին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2021 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ աճել են 1.3-ով, իսկ 2020 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել՝ 4.2%-ով:

Ծանոթություն

Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների շուկայական միջին գները տրված են ըստ

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

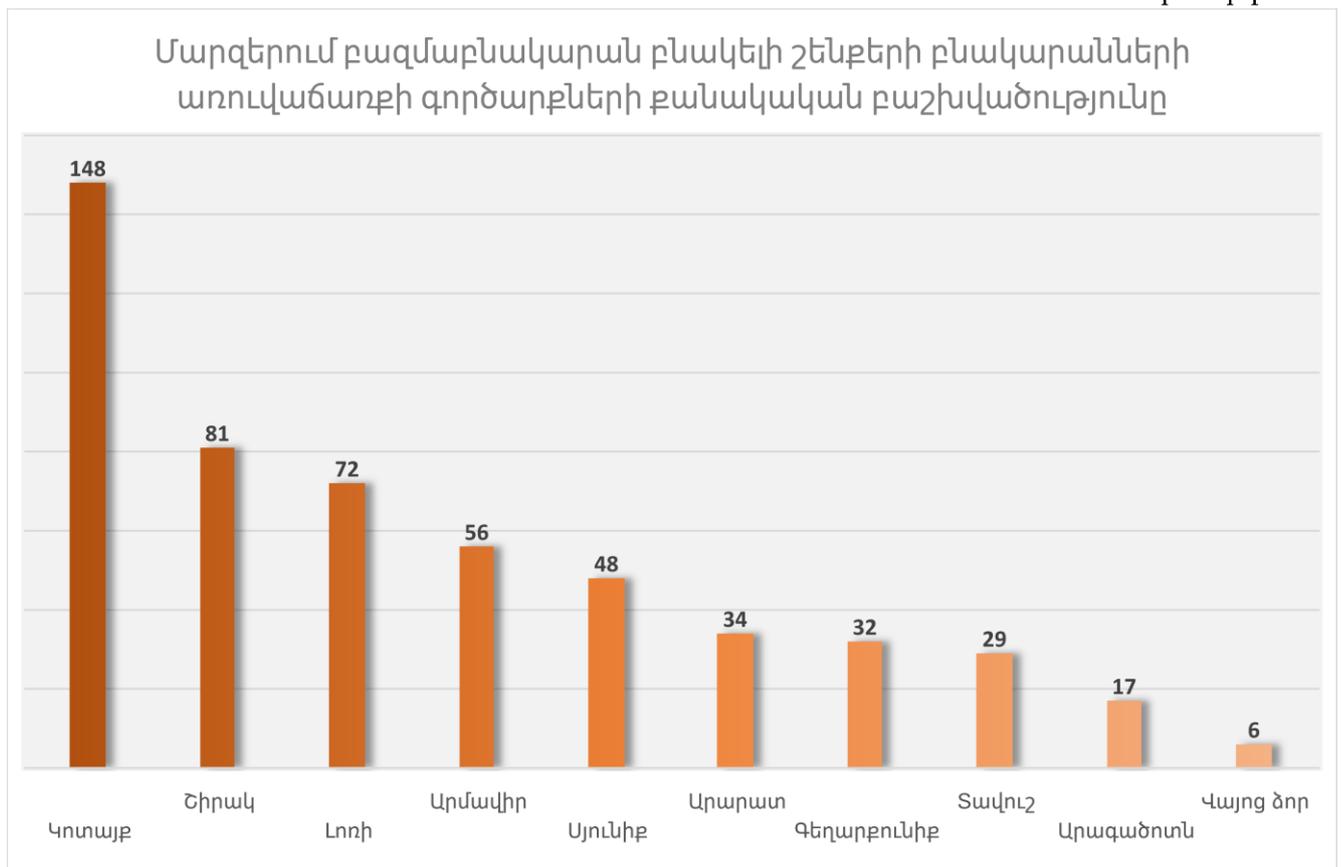
*N/A-նշված գոտում միջին գնի հաշվարկման համար 1 տարվա ընթացքում բավարար քանակով գործարքներ չեն գրանցվել

3.6.3 2021 թվականի սեպտեմբերին մարզերում վաճառվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 523 բնակարան, ընդ որում՝ բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների 5.2 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

2021 թվականի սեպտեմբերին մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 10.0 %-ով, իսկ 2020 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ աճել 2.5 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.6-3



2021 թվականի սեպտեմբերին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 28.3 %, արձանագրվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1%՝ Վայոց Ձորի մարզերում:

Աղյուսակ 3.6-3-ում ներկայացված են 2021 թվականի սեպտեմբերին 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 սեպտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի օգոստոս
Արագածոտն	Աշտարակ	132,100	9.8%	145,050	2.1%	142,000
	Ապարան	83,300	0.8%	84,000	1.2%	83,000
	Թալին	75,000	-1.2%	74,100	0.0%	74,100
Արարատ	Արտաշատ	128,000	14.9%	147,100	1.4%	145,000
	Մասիս	133,050	5.2%	140,000	2.0%	137,200
	Վեդի	112,100	7.1%	120,100	1.4%	118,500
	Արարատ	95,600	6.7%	102,000	2.0%	100,000
Արմավիր	Վաղարշապատ	160,200	8.3%	173,500	2.1%	170,000
	Արմավիր	110,000	5.9%	116,500	1.3%	115,000
	Մեծամոր	80,000	3.8%	83,000	0.9%	82,300
Գեղարքունիք	Սևան	84,050	3.5%	87,000	0.9%	86,200
	Գավառ	55,000	1.9%	56,050	1.9%	55,000
	Մարտունի	104,000	-1.9%	102,000	0.0%	102,000
	Վարդենիս	48,000	-2.1%	47,000	2.0%	46,100
	Ճամբարակ	39,000	-5.0%	37,050	2.6%	36,100
Լոռի	Վանաձոր	82,000	15.9%	95,000	1.7%	93,400
	Ստեփանավան	58,000	0.0%	58,000	3.2%	56,200
	Սպիտակ	90,200	11.0%	100,100	1.9%	98,200
	Ալավերդի	45,100	0.4%	45,300	0.0%	45,300
	Տաշիր	55,000	-2.7%	53,500	2.3%	52,300
	Թումանյան	22,200	-9.9%	20,000	0.0%	20,000
	Ախթալա	35,100	8.3%	38,000	2.2%	37,200
Կոտայք	Արուլյան	187,000	12.4%	210,100	2.0%	206,000
	Նոր Հաճն	130,000	8.7%	141,300	0.9%	140,100
	Բյուրեղավան	116,000	6.9%	124,000	1.6%	122,100
	Եղվարդ	128,000	7.8%	138,000	0.6%	137,200
	Հրազդան	70,000	10.4%	77,300	3.1%	75,000
	Ծաղկաձոր	280,000	7.2%	300,200	3.3%	290,500
	Չարենցավան	83,100	12.0%	93,050	2.3%	91,000
Շիրակ	Գյումրի	103,000	11.7%	115,100	1.9%	113,000
	Արթիկ	65,300	2.6%	67,000	1.5%	66,000
	Մարալիկ	49,000	0.0%	49,000	2.0%	48,050
Սյունիք	Գորիս	144,000	-1.7%	141,500	1.1%	140,000
	Կապան	117,500	-2.0%	115,100	0.7%	114,300
	Միսիան	85,500	-4.1%	82,000	0.0%	82,000
	Մեղրի	104,500	-0.4%	104,100	1.1%	103,000
	Քաջարան	100,000	0.0%	100,000	1.4%	98,600
Վայոց ձոր	Վայք	82,000	2.4%	84,000	1.1%	83,100
	Եղեգնաձոր	120,000	-2.5%	117,000	0.0%	117,000
	Զերմուկ	90,200	9.8%	99,000	1.5%	97,500
Տավուշ	Դիլիջան	121,000	5.9%	128,100	1.5%	126,200

Իջևան	124,100	2.3%	127,000	1.6%	125,000
Բերդ	95,000	-4.6%	90,600	0.6%	90,050
Նոյեմբերյան	73,000	1.8%	74,300	1.1%	73,500
Այրում	61,000	-8.2%	56,000	1.8%	55,000

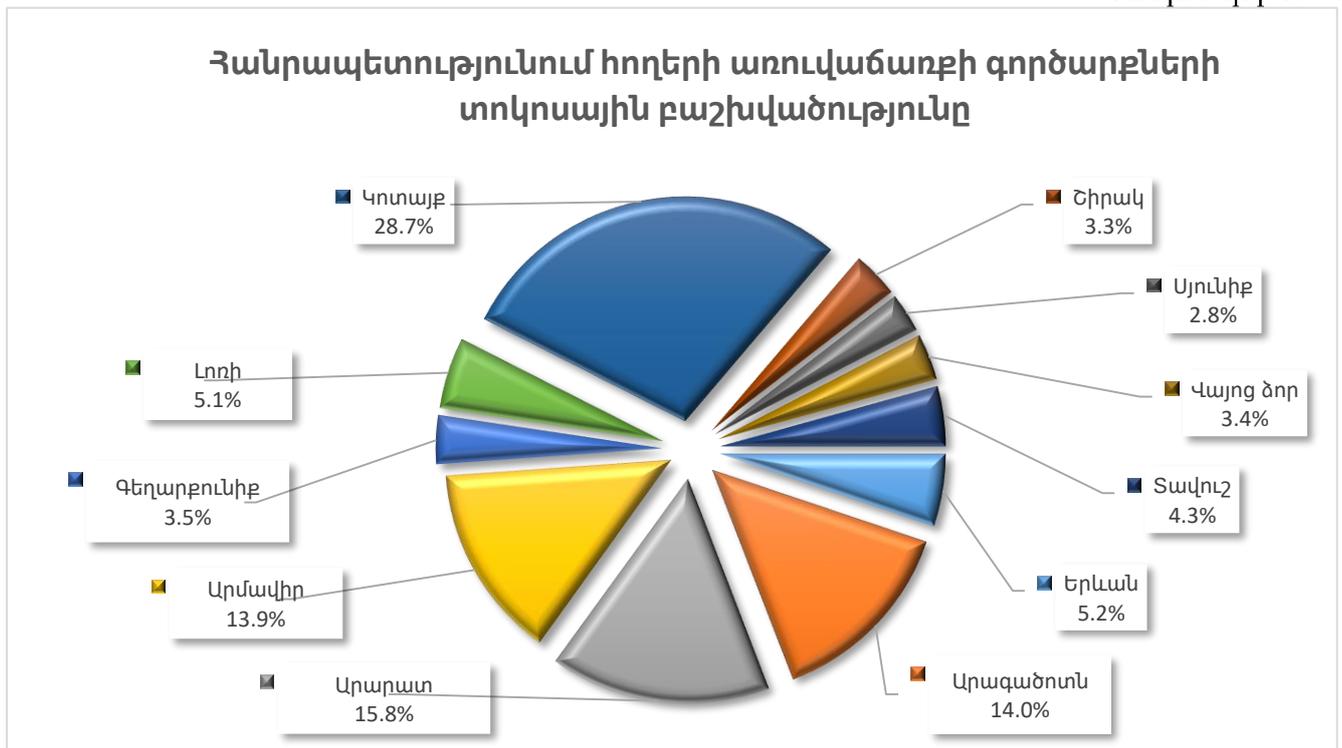
Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2021 թվականի սեպտեմբերին մարզերի քաղաքներում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2021 թվականի օգոստոսի համեմատ աճել են 1.5-ով, իսկ 2020 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ աճել է 4.6%-ով:

3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.7.1 Հանրապետությունում 2021 թվականի սեպտեմբերին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 2,087 գործարք: 2021 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում գրանցված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 5.9 %-ով, 2020 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 22.0 %-ով:

Գծապատկեր 3.7-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի սեպտեմբերին 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 սեպտեմբերին հանրապետությունում իրականացված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի սեպտեմբեր և 2021 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ:

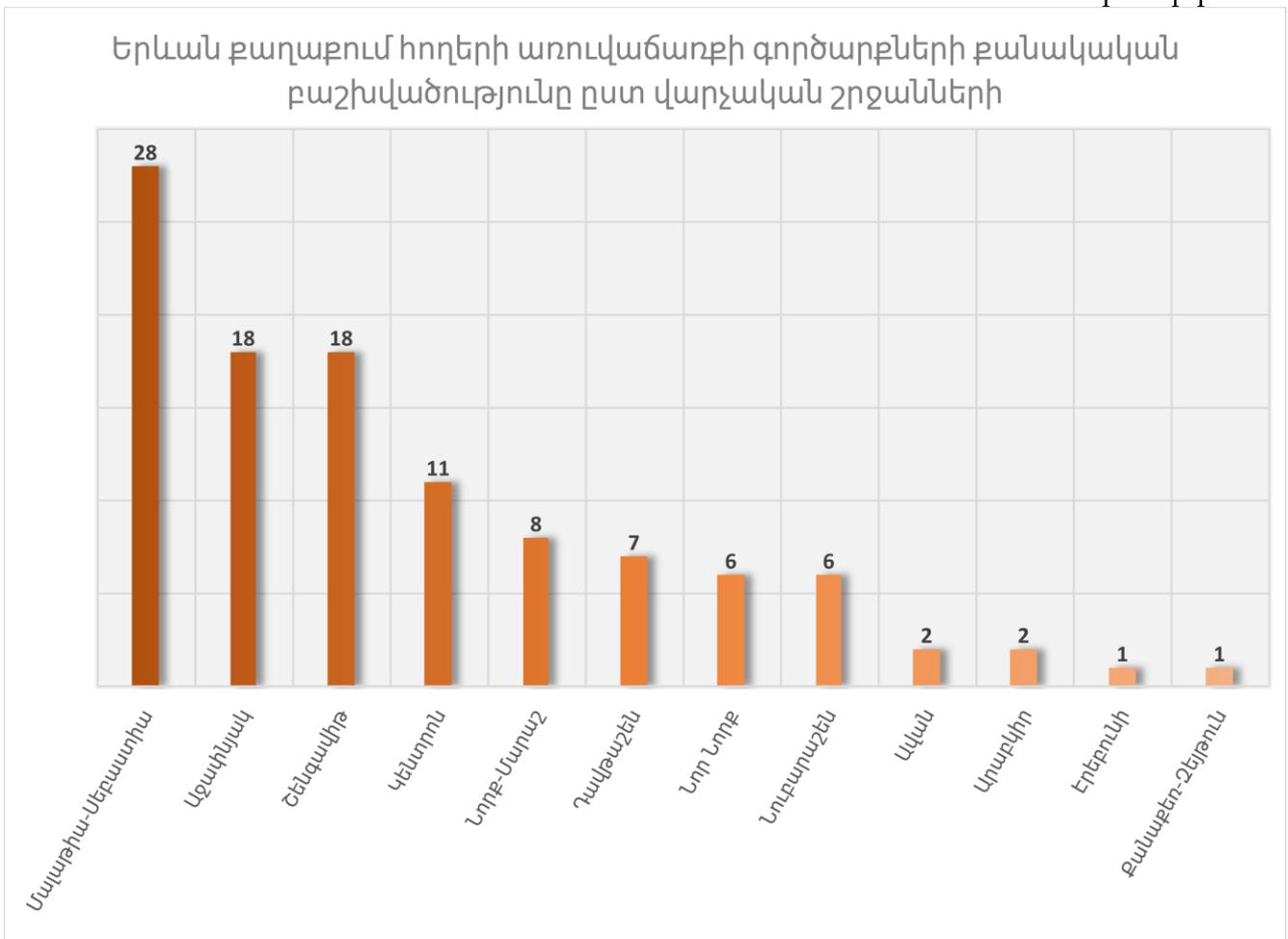
Աղյուսակ 3.7-1

	2020 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի օգոստոս
Երևան	173	-37.6%	108	-20.0%	135
Արագածոտն	313	-6.7%	292	3.9%	281
Արարատ	358	-8.1%	329	-6.0%	350
Արմավիր	402	-27.6%	291	-18.0%	355
Գեղարքունիք	105	-30.5%	73	21.7%	60
Լոռի	104	2.9%	107	-15.7%	127
Կոտայք	843	-28.9%	599	-5.1%	631
Շիրակ	116	-40.5%	69	72.5%	40
Սյունիք	103	-42.7%	59	-32.2%	87
Վայոց ձոր	60	16.7%	70	1.4%	69
Տավուշ	98	-8.2%	90	7.1%	84
Հանրապետություն	2,675	-22.0%	2,087	-5.9%	2,219

3.7.2 Երևան քաղաքում 2021 թվականի սեպտեմբերին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 108 գործարք: 2021 թվականի սեպտեմբերին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 20.0 %-ով, իսկ 2020 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 37.6 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-2



2021 թվականի սեպտեմբերին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 25.9 %, արձանագրվել է Մալաթիա-Սեբաստիա, իսկ առավել ցածրը՝ 0.9-ական%՝ Էրեբունի և Քանաքեռ-Զեյթուն վարչական շրջաններում:

2021 թվականի սեպտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 108 գործարք՝ 10.28 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 18 միավոր (1.39 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 55 միավոր (3.39 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 22 միավոր (2.60 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 13 միավոր (2.90 հա):

Երևան քաղաքում վաճառված հողերի քանակի 7.4 %-ը կամ 8 միավոր (0.30 հա) ընդհանուր մակերեսով հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 92.6 %-ը կամ 100 միավոր (9.98 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող: 2021 թվականի սեպտեմբերին Երևանում գրանցվել է վարձակալության իրավունքի վաճառքի 1 գործարք (0.31 հա):

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

Աղյուսակ 3.7-2

Վարչական շրջան	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողեր								Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողեր							
	գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի				գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի			
					բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման						բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման	
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Դավթաշեն	0	0.00	0	0.00	1	0.02	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.06	4	0.35
Էրեբունի	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.04
Աջափնյակ	0	0.00	0	0.00	3	0.15	0	0.00	0	0.00	1	0.10	6	0.34	8	0.75
Ավան	0	0.00	1	0.01	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.04
Արարկիր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.06	0	0.00
Կենտրոն	0	0.00	0	0.00	1	0.02	0	0.00	0	0.00	0	0.00	9	1.30	1	0.02
Մալաթիա-Սեբաստիա	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	12	0.62	10	2.62	5	0.19	1	0.20
Քանաքեռ-Զեյթուն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.02	0	0.00
Շենգավիթ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	6	0.77	0	0.00	11	0.39	1	0.37
Նոր Նորք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.17	4	0.37	1	0.18
Նորք-Մարաշ	0	0.00	0	0.00	2	0.10	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.15	4	0.65
Նուբարաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	6	0.22	0	0.00
Ընդամենը	0	0.00	1	0.01	7	0.29	0	0.00	18	1.39	12	2.89	48	3.1	22	2.60

Աղյուսակ 3.7-3-ում ներկայացված է 2021 թվականի սեպտեմբերին պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի աճուրդային և ուղղակի վաճառքի

գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունն ըստ վարչական շրջանների և հողերի նպատակային նշանակության.

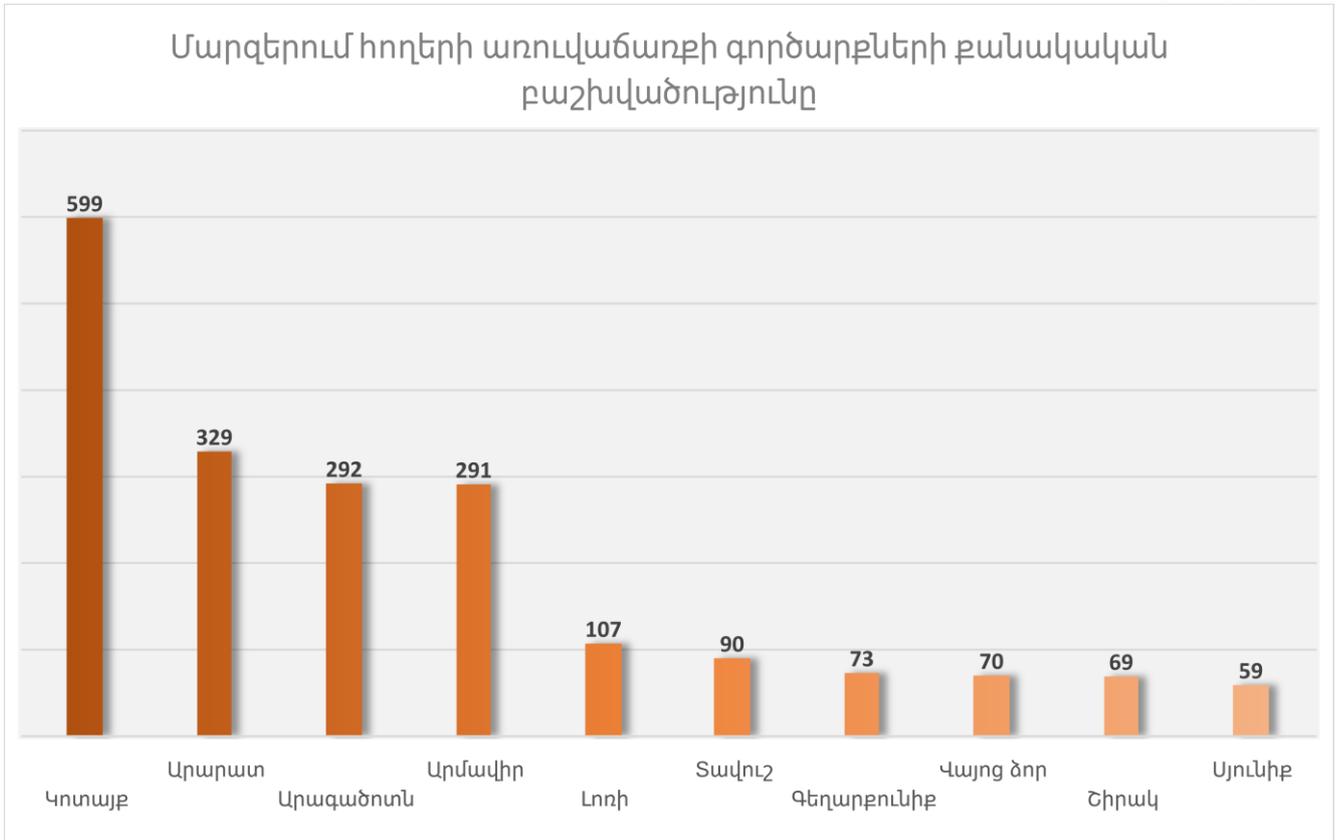
Աղյուսակ 3.7-3

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	0.02	0	0.00	1	0.02	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
Աջափնյակ	0	0.00	3	0.15	0	0.00	3	0.15	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Ավան	1	0.01	0	0.00	0	0.00	1	0.01	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Արարկիլի	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Կենտրոն	0	0.00	1	0.02	0	0.00	1	0.02	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Մալաթիա-Սերաստիա	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Քանաքեռ-Զեյթուն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Շենգավիթ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Նոր Նորք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Նորք-Մարաշ	0	0.00	2	0.10	0	0.00	2	0.10	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Նուբարաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Ընդամենը	1	0.01	7	0.29	0	0.00	8	0.30	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00

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

3.7.3 Մարզերում 2021 թվականի սեպտեմբերին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,979 գործարք, ընդ որում՝ նշված առուվաճառքի գործարքների 80.6 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում: 2021 թվականի սեպտեմբերին մարզերում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 5.0 %-ով, իսկ 2020 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 20.9 %-ով:

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



Մարզերում 2021 թվականի սեպտեմբերին հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 30.3 %, գրանցվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 3.0 % Սյունիքի մարզերում:

2021 թվականի սեպտեմբերին մարզերում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,979 գործարք՝ 1339.32 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 1,103 միավոր (1263.80 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 704 միավոր (57.90 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 142 միավոր (11.06 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 25 միավոր (5.17 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 5 միավոր (1.39 հա):

Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել են Արմավիրի մարզում՝ 515.51 հա, որից 504.12 հա՝ գյուղատնտեսական նշանակության:

2021 թվականի սեպտեմբերին մարզերում վաճառված հողերի քանակի 19.9 %-ը կամ 394 միավորը (168.87 հա) հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 80.1 %-ը կամ 1,585 միավորը (1170.45 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող: 2021 թվականի սեպտեմբերին մարզերում գրանցվել է վարձակալության իրավունքի վաճառքի 26 գործարք (2.15 հա), այդ թվում կառուցապատման իրավունքի վաճառքի:

Աղյուսակ 3.7-4-ում ներկայացված է 2021 թվականի սեպտեմբերին 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.

Վարչական շրջան	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողեր								Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողեր							
	գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		ընկերությունների				գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		ընկերությունների			
					ընկերություններ		հասարակական կառուցապատման						ընկերություններ		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	51	37.78	6	0.92	21	1.14	8	0.15	137	197.73	0	0.00	66	7.43	3	0.71
Արարատ	45	39.44	4	0.07	20	0.87	7	0.30	154	87.25	2	0.62	92	7.63	5	0.14
Արմավիր	21	21.78	0	0.00	1	0.01	6	0.28	152	482.34	0	0.00	107	10.19	4	0.91
Գեղարքունիք	2	3.06	2	0.20	9	1.34	17	2.47	28	21.08	0	0.00	11	1.92	4	0.57
Լոռի	2	0.60	1	0.26	12	0.13	23	0.47	42	27.16	1	0.08	19	2.42	7	0.75
Կոտայք	22	11.81	4	0.66	31	0.93	8	0.37	274	159.01	3	2.05	231	17.38	22	1.27
Շիրակ	1	0.87	1	0.18	1	0.01	3	0.05	47	65.00	0	0.00	11	1.09	5	0.62
Սյունիք	2	7.31	0	0.00	5	0.01	6	0.17	28	24.61	0	0.00	14	1.35	4	0.44
Վայոց ձոր	30	25.65	1	0.13	3	0.34	2	0.05	16	31.06	0	0.00	16	1.10	2	0.22
Տավուշ	6	7.98	0	0.00	6	0.04	4	1.04	43	12.28	0	0.00	28	2.57	2	0.08
Ընդամենը	182	156.28	19	2.42	109	4.82	84	5.35	921	1107.52	6	2.75	595	53.08	58	5.71

Աղյուսակ 3.7-5-ում ներկայացված է 2021 թվականի սեպտեմբերին 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		ընկերությունների հողեր				ընդամենը		գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		ընկերությունների հողեր				ընդամենը	
			ընկերություններ		հասարակական կառուցապատման								ընկերություններ		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	4	0.08	1	0.003	5	0.083	49	37.18	6	0.92	17	1.06	7	0.15	79	39.31
Արարատ	0	0.00	2	0.15	3	0.01	5	0.16	39	34.46	4	0.07	18	0.72	4	0.29	65	35.54
Արմավիր	0	0.00	1	0.01	1	0.05	2	0.06	20	18.78	0	0.00	0	0.00	5	0.24	25	19.02
Գեղարքունիք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	3.06	2	0.20	9	1.34	17	2.47	30	7.07
Լոռի	0	0.00	5	0.03	13	0.07	18	0.10	2	0.60	1	0.26	7	0.09	10	0.40	20	1.35
Կոտայք	0	0.00	3	0.06	2	0.07	5	0.13	17	8.27	4	0.66	28	0.87	6	0.31	55	10.11
Շիրակ	0	0.00	1	0.01	2	0.01	3	0.02	1	0.87	1	0.18	0	0.00	1	0.04	3	1.09
Սյունիք	0	0.00	1	0.004	0	0.00	1	0.004	2	7.31	0	0.00	4	0.01	6	0.17	12	7.49
Վայոց ձոր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	30	25.65	1	0.13	3	0.34	2	0.05	36	26.17
Տավուշ	0	0.00	2	0.02	0	0.00	2	0.02	5	7.85	0	0.00	4	0.01	4	1.04	13	8.90
Ընդամենը	0	0.00	19	0.364	22	0.213	41	0.58	167	144.03	19	2.42	90	4.44	62	5.16	338	156.05

2021 թվականի սեպտեմբերին հանրապետության մարզերում արձանագրվել է նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի 15 գործարք՝ 12.24 հա ընդհանուր մակերեսով:

2021 թվականի սեպտեմբերին մարզերում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 338 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի օգոստոսի համեմատ աճել է 7.6 %-ով, իսկ 2020 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 49.6 %-ով: Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 6.2 %-ով, իսկ 2020 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել՝ 63.7%-ով, ընկերությունների կառուցապատման (տնամերձ) հողերը 2021 թվականի օգոստոսի համեմատ աճել՝ 76.5 %-ով, իսկ 2020 թվականի սեպտեմբերի

համեմատ՝ 55.2 %-ով, հասարակական կառուցապատման հողերը 2021 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել՝ 12.7 %-ով, իսկ 2020 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել՝ 51.2 %-ով, արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հողերը 2021 թվականի օգոստոսի համեմատ աճել՝ 35.7 %-ով, իսկ 2020 թվականի սեպտեմբերի համեմատ նվազել՝ 5.0 %-ով:

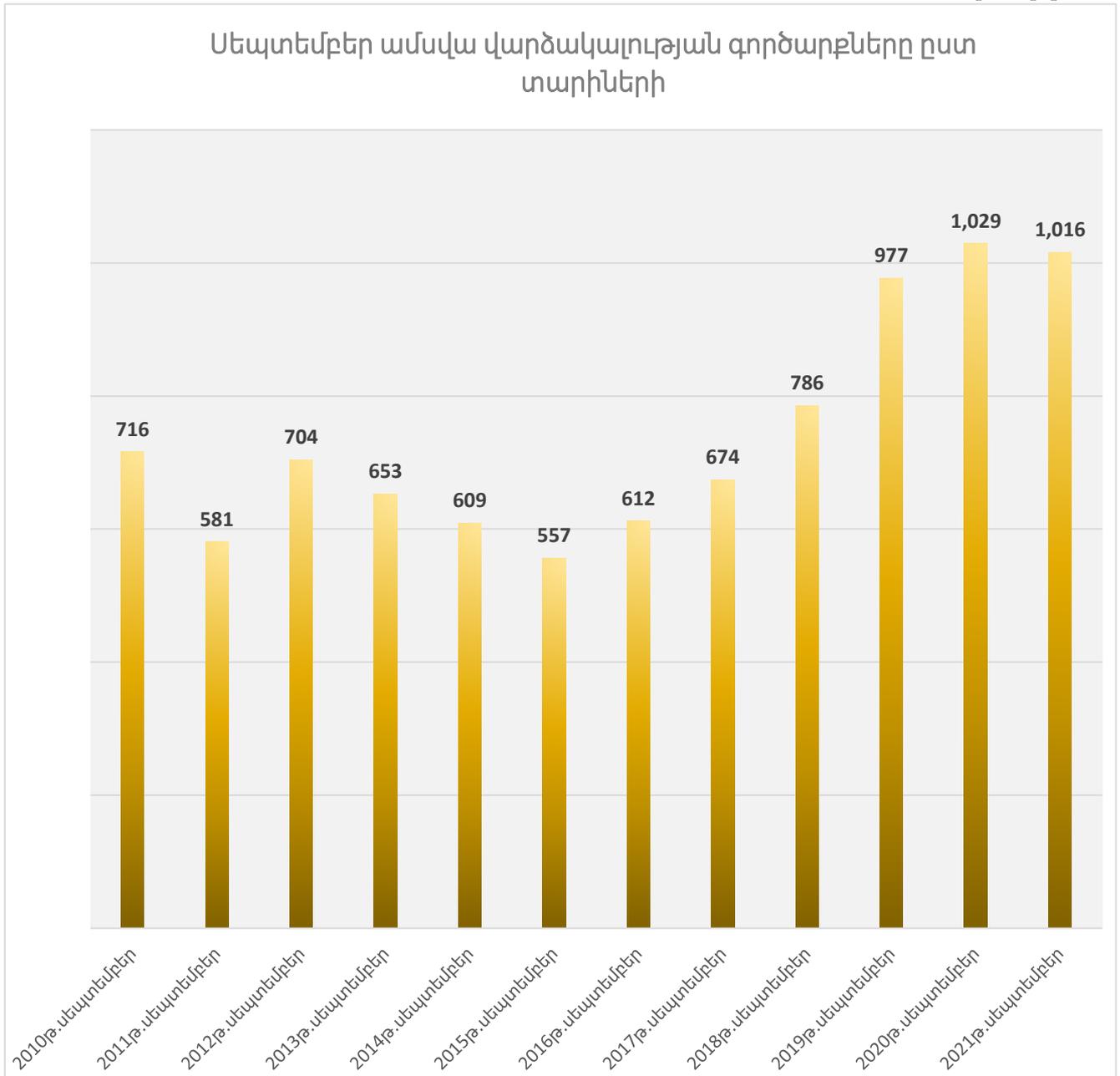
4 ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

4.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.1.1 2021 թվականի սեպտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 1,016 վարձակալության գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 6.2 %-ը:

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

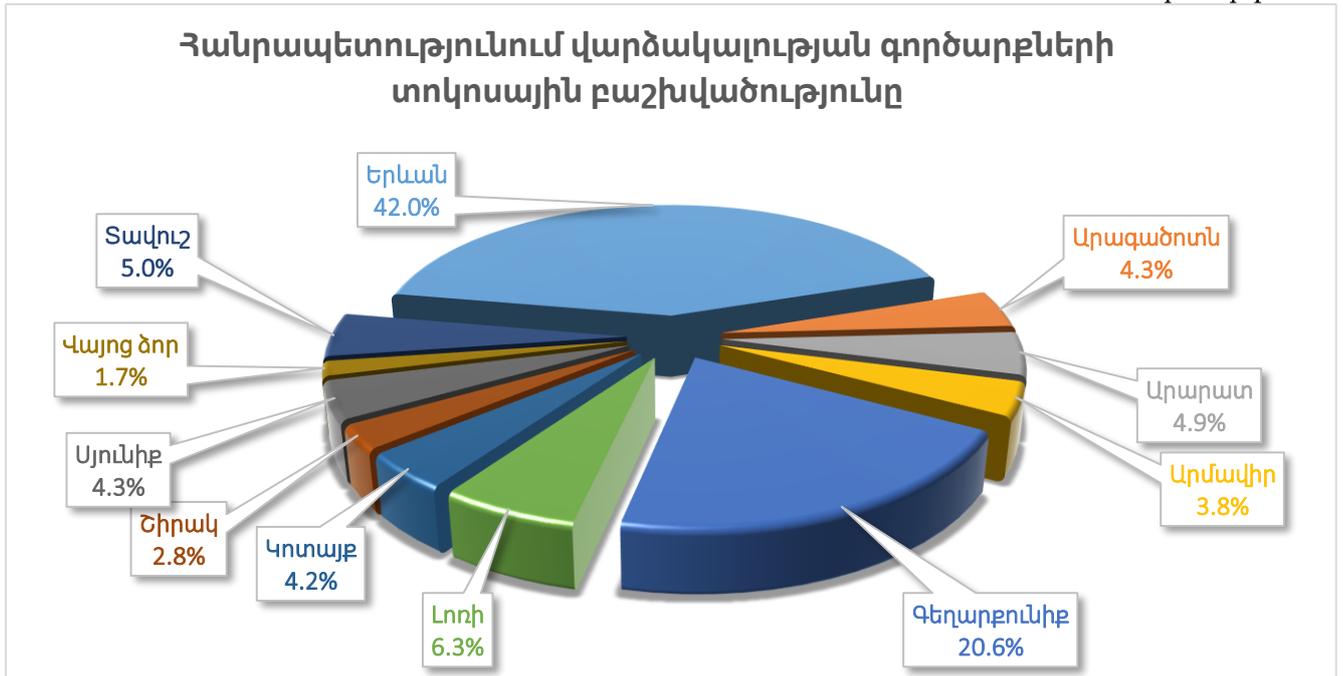
Գծապատկեր 4.1-1



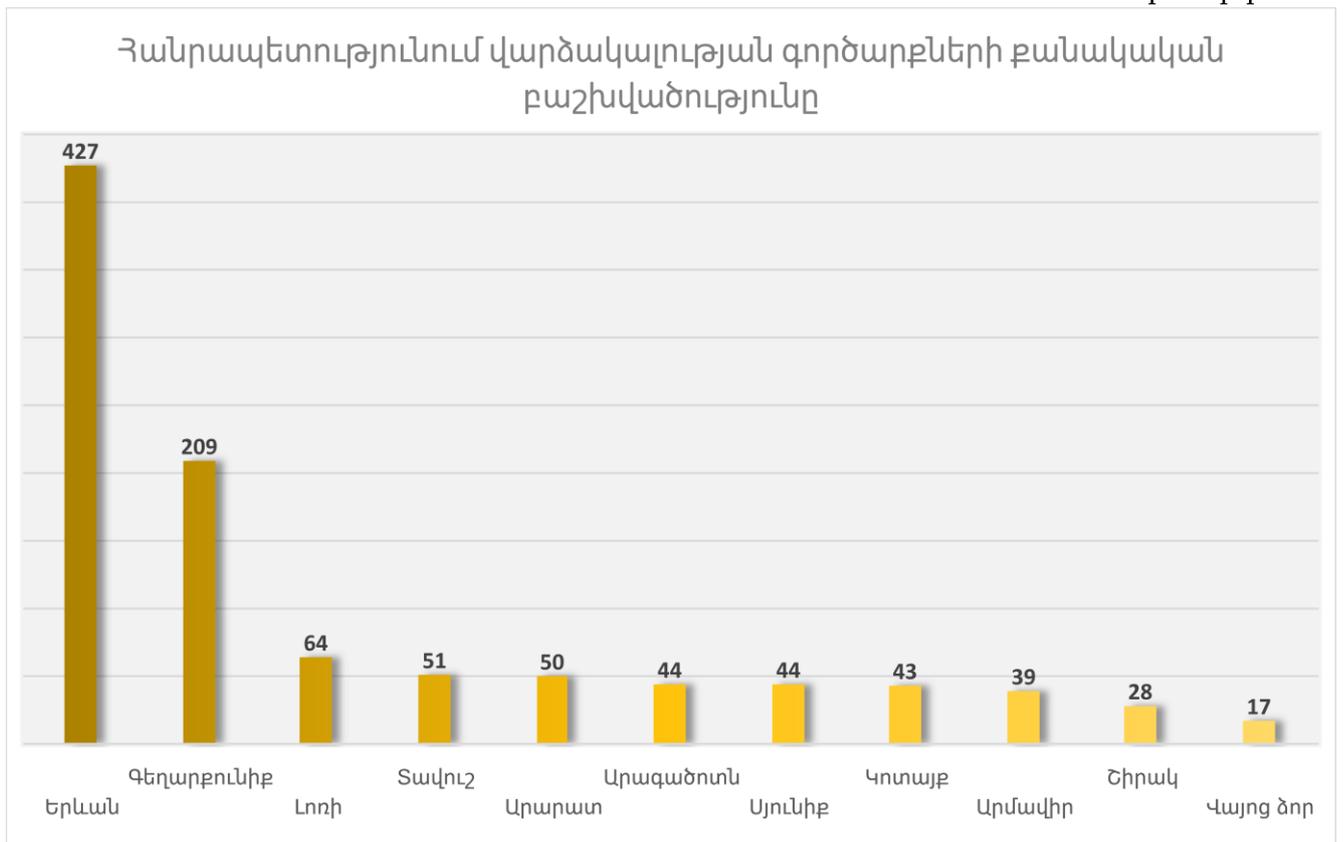
4.1.2 Հանրապետությունում 2021 թվականի սեպտեմբերին անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 42.0 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.7 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

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

Գծապատկեր 4.1-2



Գծապատկեր 4.1-3



Աղյուսակ 4.1-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի սեպտեմբեր և 2021 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 4.1-1

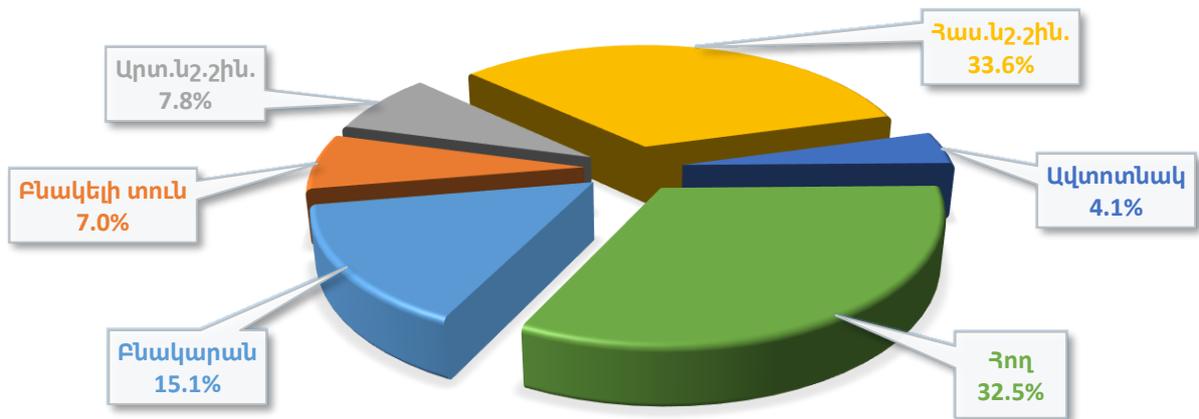
	2020 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի օգոստոս
Երևան	546	-21.8%	427	2.4%	417
Արագածոտն	9	4.8 անգամ	44	0.0%	44
Արարատ	39	28.2%	50	-52.8%	106
Արմավիր	57	-31.6%	39	25.8%	31
Գեղարքունիք	129	62.0%	209	97.2%	106
Լոռի	51	25.5%	64	-15.8%	76
Կոտայք	45	-4.4%	43	-29.5%	61
Շիրակ	31	-9.7%	28	-20.0%	35
Սյունիք	58	-24.1%	44	-20.0%	55
Վայոց ձոր	22	-22.7%	17	6.3%	16
Տավուշ	42	21.4%	51	21.4%	42
Հանրապետություն	1,029	-1.3%	1,016	2.7%	989

2021 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2021 թվականի օգոստոսի համեմատ աճել է 2.7 %-ով, իսկ 2020 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ նվազել 1.3 %-ով:

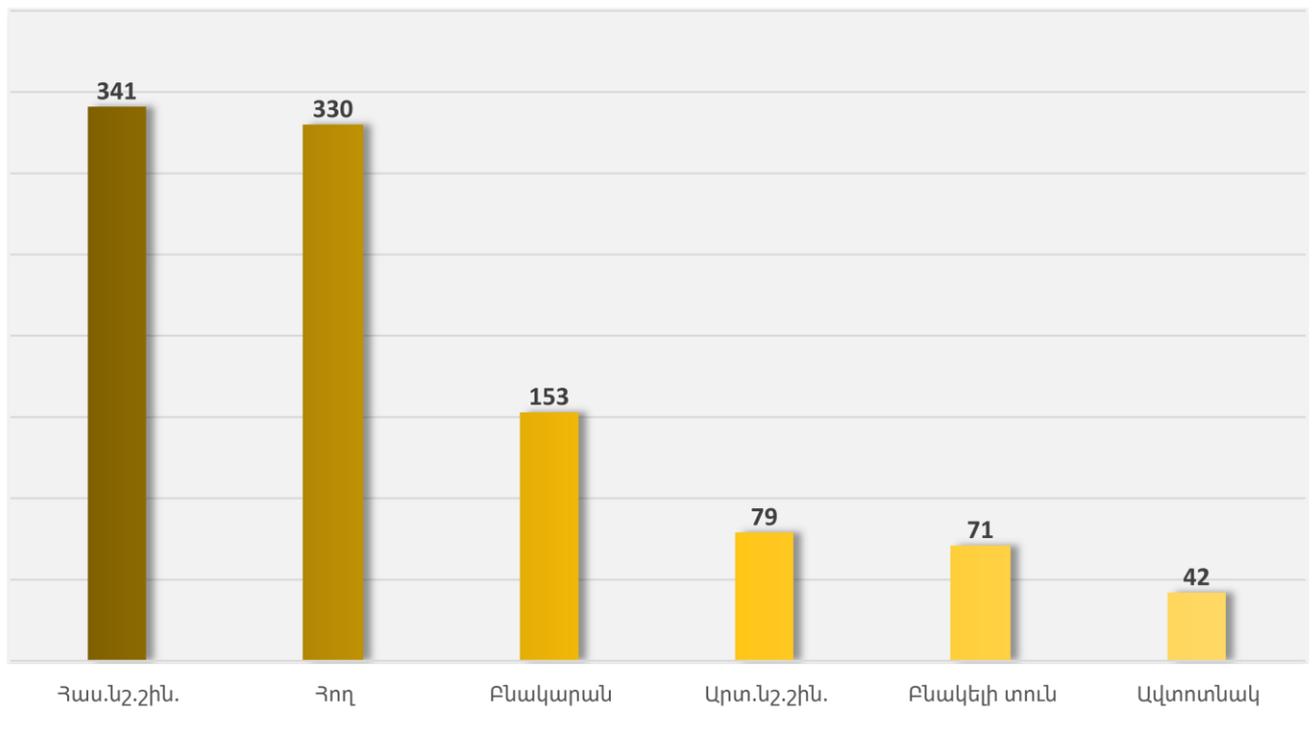
4.1.3 Հանրապետությունում 2021 թվականի սեպտեմբերին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 33.6 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածրը՝ 4.1 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ: Հանրապետությունում իրականացվել է հողերի վարձակալության 330 գործարք՝ 403.38 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 206.20 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր վարձակալվել են Գեղարքունիքի մարզում:

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

Հանրապետությունում վարձակալության գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Հանրապետությունում վարձակալության գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



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

Աղյուսակ 4.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2020 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի օգոստոս
1	Բնակարան	173	-11.6%	153	7.0%	143
2	Անհատական բնակելի տուն	64	10.9%	71	-9.0%	78
3	Արտադրական նշ. շին	79	0.0%	79	36.2%	58
4	Հասարակական նշ. շին.	376	-9.3%	341	6.9%	319
5	Ավտոտնակ	75	-44.0%	42	2.4%	41
6	Հող	262	26.0%	330	-5.7%	350
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	190	41.6%	269	6.3%	253
Ընդամենը		1,029	-1.3%	1,016	2.7%	989

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

Աղյուսակ 4.1-3

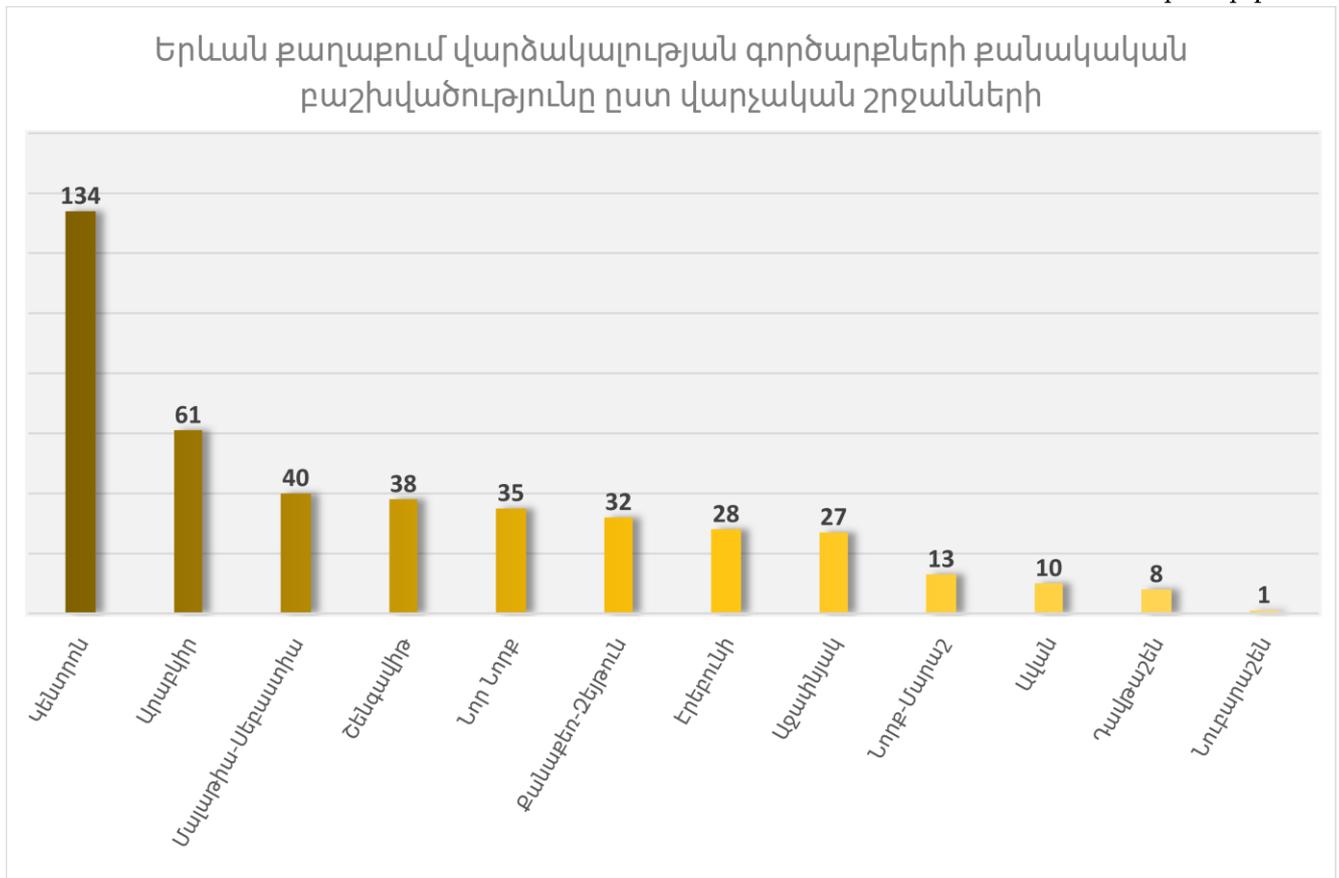
Գույքի տեսակ	Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր			
	քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	
1	Բնակարան	153	15.1%	78	18.3%	51.0%	75	18.3%	49.0%	0	0.0%	0.0%
2	Անհատական բնակելի տուն	71	7.0%	21	4.9%	29.6%	38	9.3%	53.5%	12	6.7%	16.9%
3	Արտադրական նշ. շին	79	7.8%	56	13.1%	70.9%	13	3.2%	16.5%	10	5.6%	12.7%
4	Հասարակական նշ. շին.	341	33.6%	224	52.5%	65.7%	84	20.5%	24.6%	33	18.4%	9.7%
5	Ավտոտնակ	42	4.1%	40	9.4%	95.2%	2	0.5%	4.8%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	330	32.5%	8	1.9%	2.4%	198	48.3%	60.0%	124	69.3%	37.6%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	269	26.5%	1	0.2%	0.4%	162	39.5%	60.2%	106	59.2%	39.4%
Ընդամենը /գործարք/		1,016	100.0%	427	100.0%	42.0%	410	100.0%	40.4%	179	100.0%	17.6%

4.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.2.1 2021 թվականի սեպտեմբերին Երևան քաղաքում գրանցվել է 427 վարձակալության գործարք, որը 2021 թվականի օգոստոսի համեմատ աճել է 2.4 %-ով, իսկ 2020 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ նվազել 21.8 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 31.4 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.2 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 4.2-1



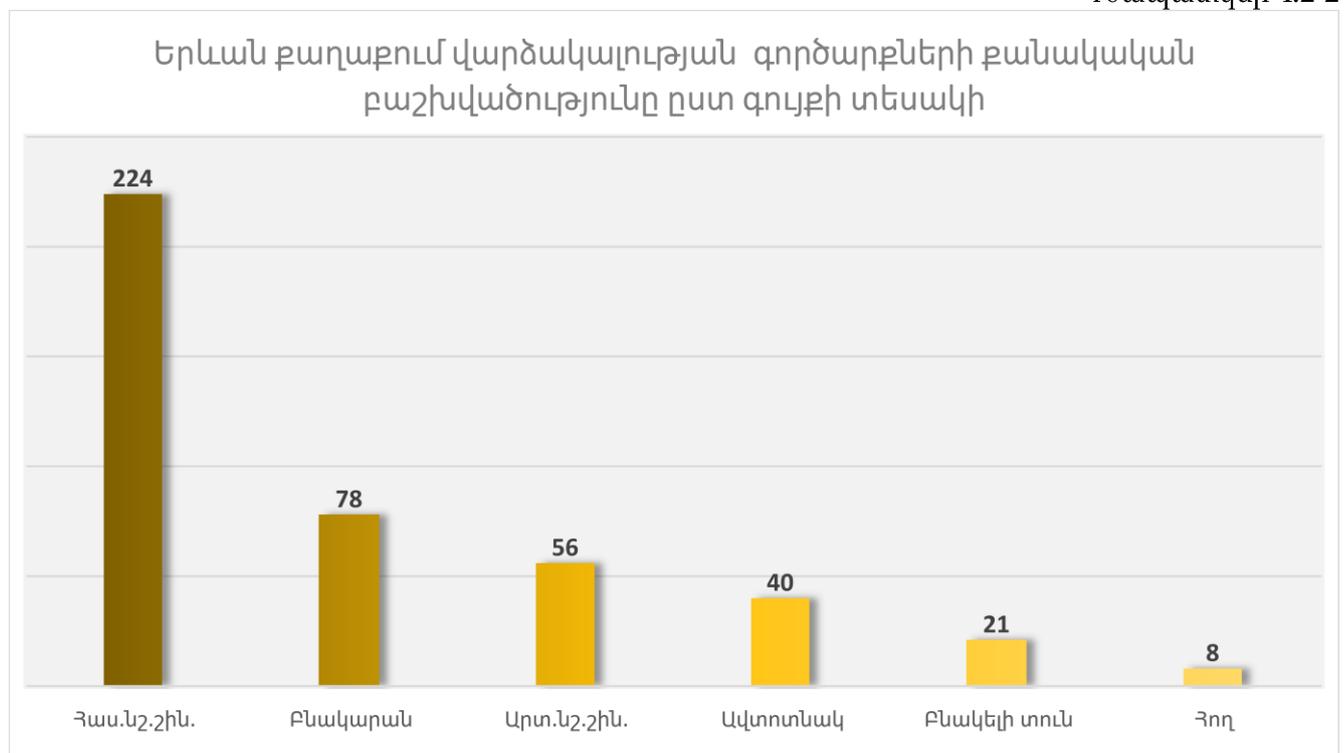
Աղյուսակ 4.2-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի սեպտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի սեպտեմբեր և 2021 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ:

Վարչական շրջան	2020 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի օգոստոս
Դավթաշեն	14	-42.9%	8	-46.7%	15
Էրեբունի	28	0.0%	28	16.7%	24
Աջափնյակ	38	-28.9%	27	28.6%	21
Ավան	29	-65.5%	10	25.0%	8
Արաբկիր	80	-23.8%	61	-1.6%	62
Կենտրոն	165	-18.8%	134	-6.3%	143
Մալաթիա-Սեբաստիա	38	5.3%	40	-4.8%	42
Քանաքեռ-Զեյթուն	40	-20.0%	32	10.3%	29
Շենգավիթ	46	-17.4%	38	18.8%	32
Նոր Նորք	61	-42.6%	35	2.9%	34
Նորք-Մարաշ	5	2.6 անգամ	13	2.6 անգամ	5
Նուբարաշեն	2	-50.0%	1	-50.0%	2
Երևան	546	-21.8%	427	2.4%	417

4.2.2 Երևան քաղաքում 2021 թվականի սեպտեմբերին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 52.5 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածր՝ 1.9 %, հողերի նկատմամբ՝ 1.01 հա մակերեսով:

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

Գծապատկեր 4.2-2



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

Աղյուսակ 4.2-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2020 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի օգոստոս
1	Բնակարան	109	-28.4%	78	13.0%	69
2	Անհատական բնակելի տուն	31	-32.3%	21	-38.2%	34
3	Արտադրական նշ. շին	56	0.0%	56	64.7%	34
4	Հասարակական նշ. շին.	270	-17.0%	224	-3.4%	232
5	Ավտոտնակ	71	-43.7%	40	0.0%	40
6	Հող	9	-11.1%	8	0.0%	8
Ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	1-ով ավել	1	1-ով ավել	0
Ընդամենը		546	-21.8%	427	2.4%	417

4.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

2021 թվականի սեպտեմբերին մարզերում գրանցվել է 589 վարձակալության գործարք, որը 2021 թվականի օգոստոսի համեմատ աճել է 3.0 %-ով, 2020 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 21.9 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2021 թվականի օգոստոսի համեմատ աճել է 56.5 %-ով, 2020 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 35.3 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2021 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 42.3 %-ով, 2020 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 0.6 %-ով:

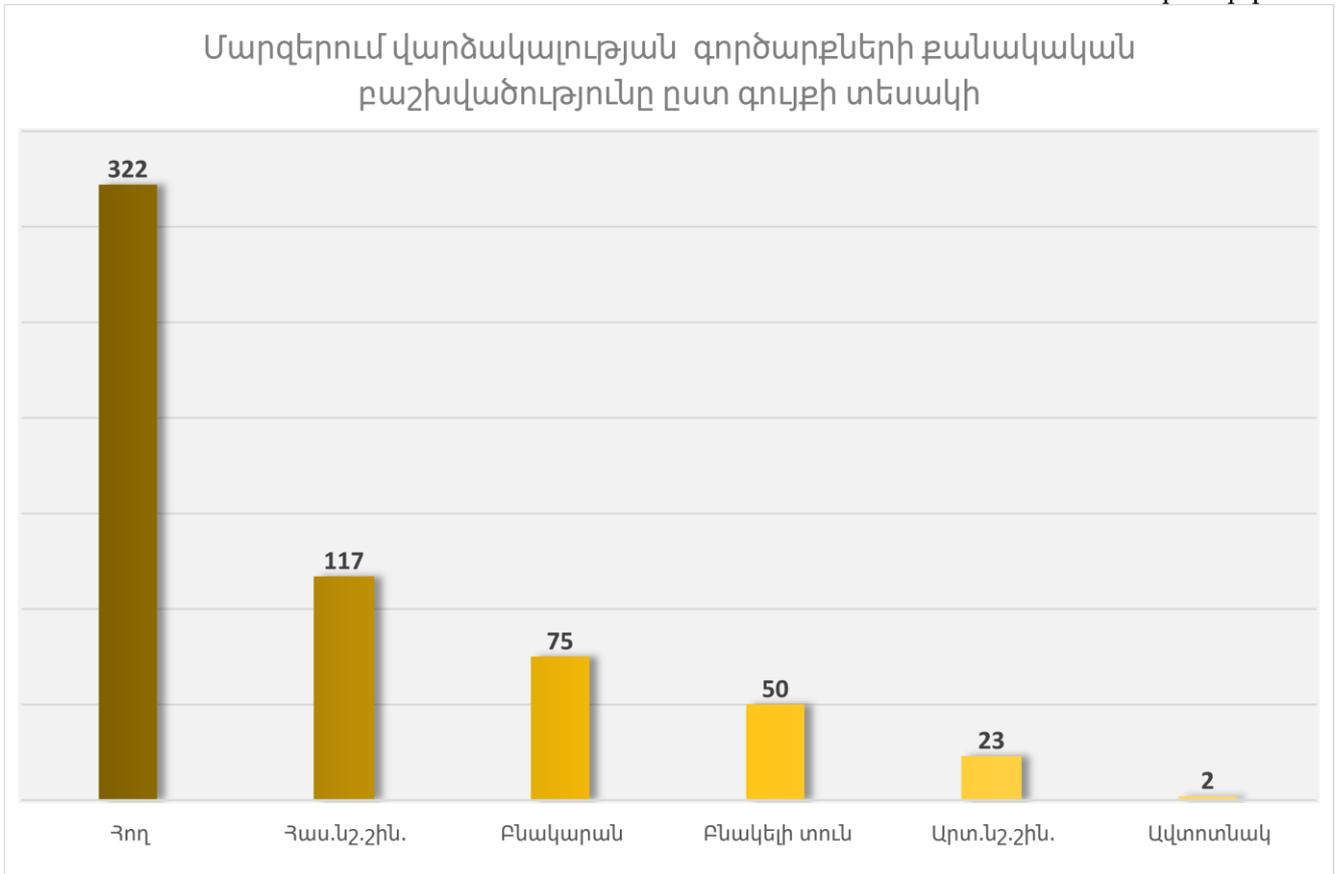
2021 թվականի սեպտեմբերին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 54.7 %, գրանցվել է հողերի, առավել ցածրը՝ 0.3 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

Մարզերում իրականացվել է հողերի վարձակալության 322 գործարք՝ 402.37 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 268 միավոր (372.87 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 9 միավոր (0.07 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 33 միավոր (0.97 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 5 միավոր (1.92 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 3 միավոր (1.09 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 2 միավոր (2.31 հա)
- ջրային հող՝ 2 միավոր (23.14 հա):

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

Գծապատկեր 4.3-1



Աղյուսակ 4.3-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի սեպտեմբերին մարզերում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի սեպտեմբեր և 2021 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.3-1

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2020 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի օգոստոս
1	Բնակարան	64	17.2%	75	1.4%	74
2	Անհատական բնակելի տուն	33	51.5%	50	13.6%	44
3	Արտադրական նշ. շին	23	0.0%	23	-4.2%	24
4	Հասարակական նշ. շին.	106	10.4%	117	34.5%	87
5	Ավտոտնակ	4	-50.0%	2	2.0 անգամ	1
6	Հող	253	27.3%	322	-5.8%	342
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	190	41.1%	268	5.9%	253
Ընդամենը		483	21.9%	589	3.0%	572

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

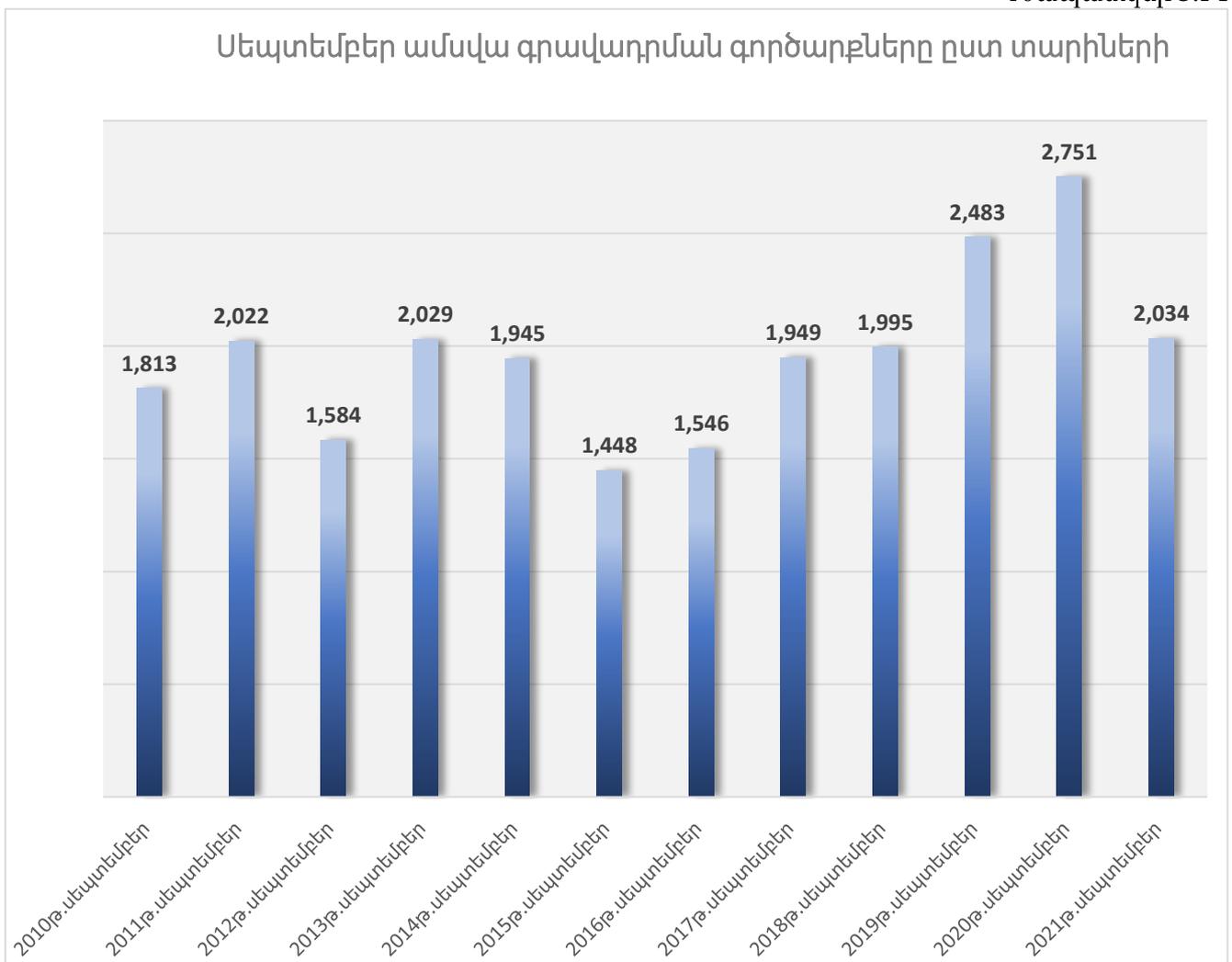
5 ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.1.1 2021 թվականի սեպտեմբերին իրականացվել է անշարժ գույքի գրավադրման 2,034 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 12.3 %-ը, ընդ որում՝ գրավադրման գործարքների 22.0 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

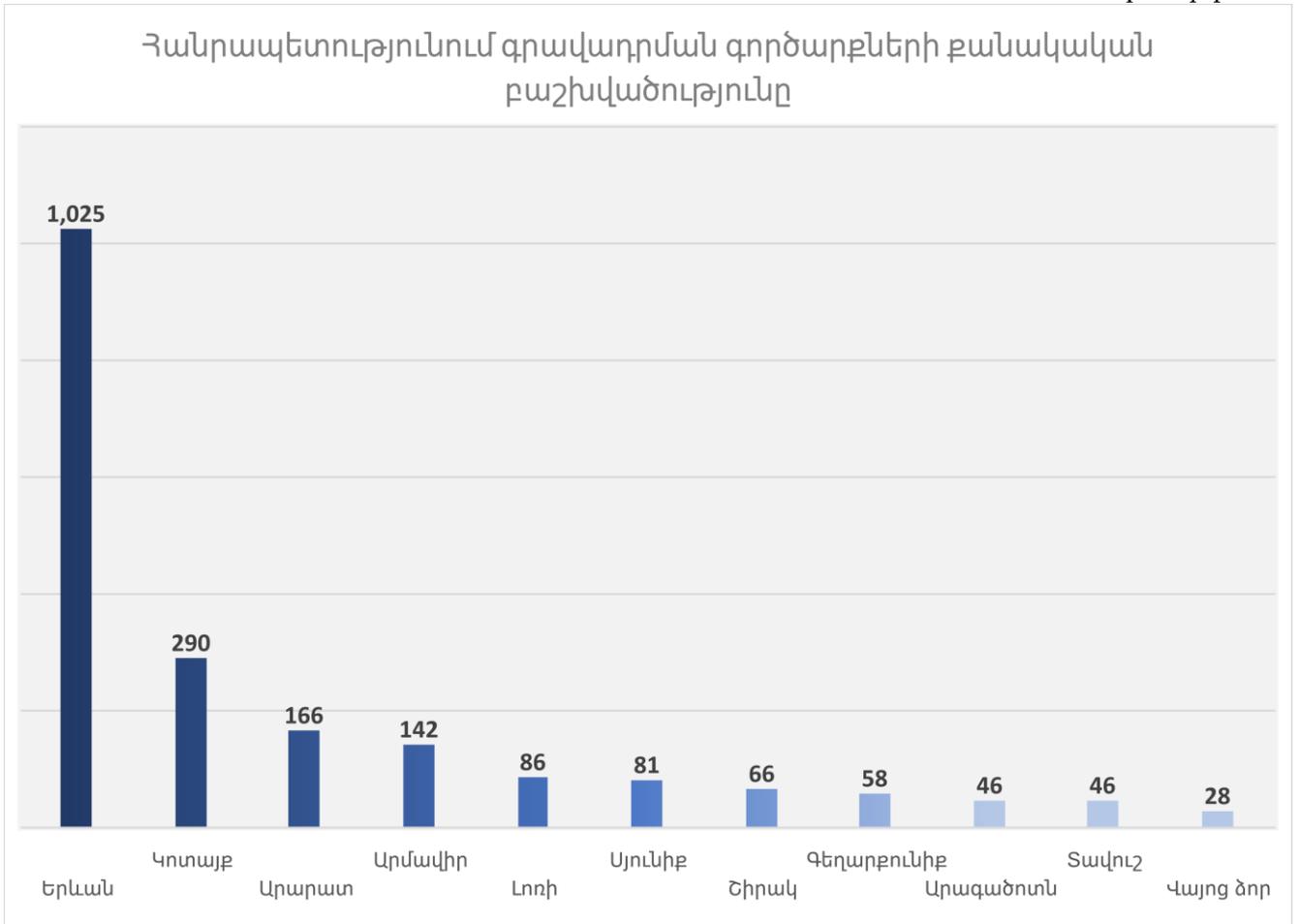
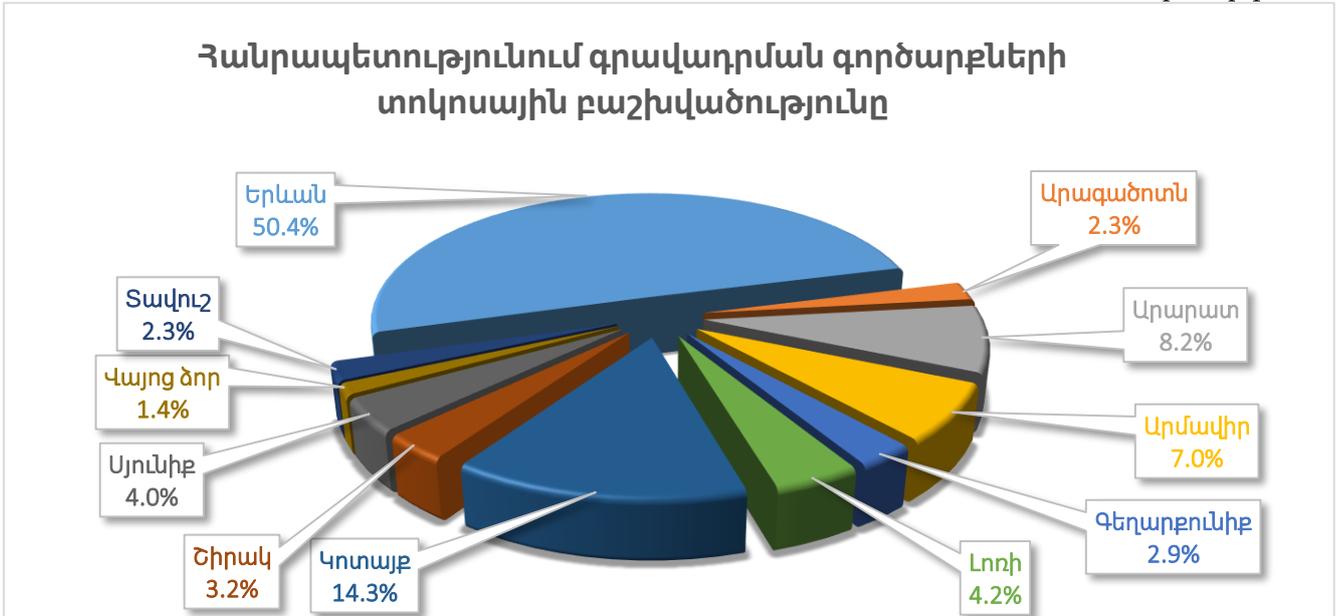
2010-2021 թվականների սեպտեմբեր ամսվա անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 5.1-1-ում.

Գծապատկեր 5.1-1



Հանրապետությունում 2021 թվականի սեպտեմբերին անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 50.4 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.4 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

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



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

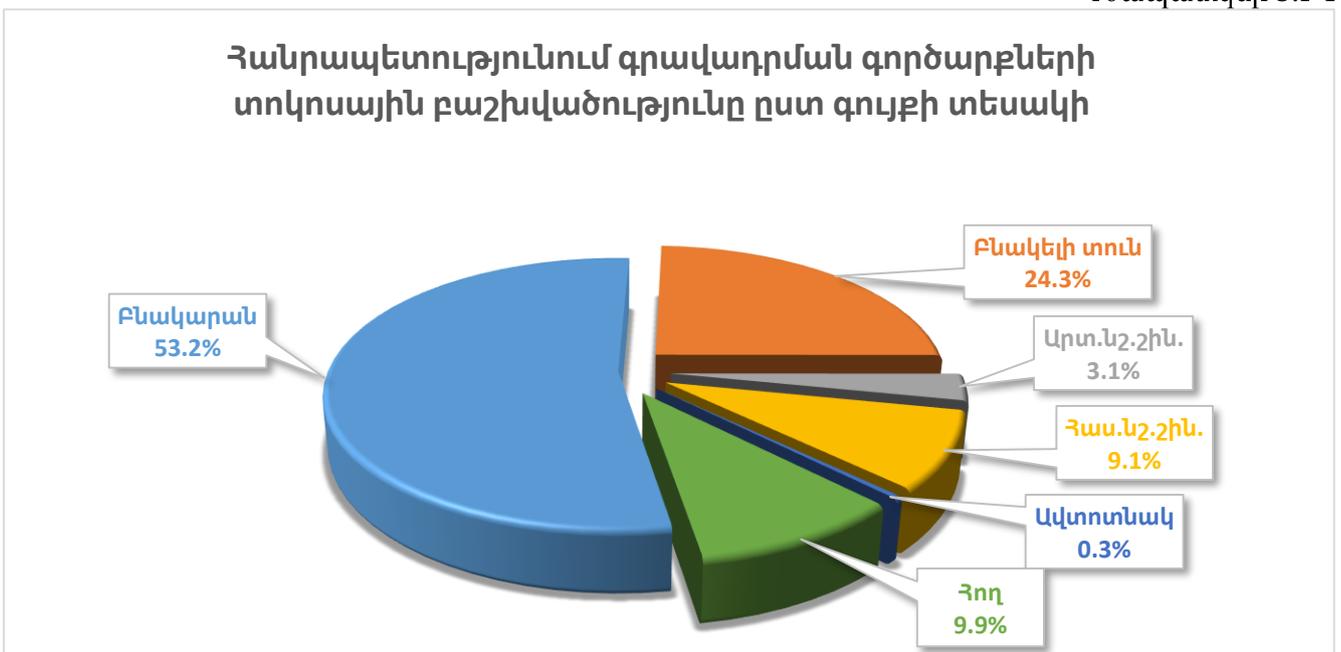
	2020 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի օգոստոս
Երևան	1,345	-23.8%	1,025	-12.1%	1,166
Արագածոտն	102	-54.9%	46	-28.1%	64
Արարատ	231	-28.1%	166	-2.4%	170
Արմավիր	185	-23.2%	142	-2.1%	145
Գեղարքունիք	73	-20.5%	58	16.0%	50
Լոռի	128	-32.8%	86	-10.4%	96
Կոտայք	312	-7.1%	290	2.1%	284
Շիրակ	110	-40.0%	66	-7.0%	71
Սյունիք	113	-28.3%	81	-55.0%	180
Վայոց ձոր	68	-58.8%	28	16.7%	24
Տավուշ	84	-45.2%	46	-27.0%	63
Հանրապետություն	2,751	-26.1%	2,034	-12.1%	2,313

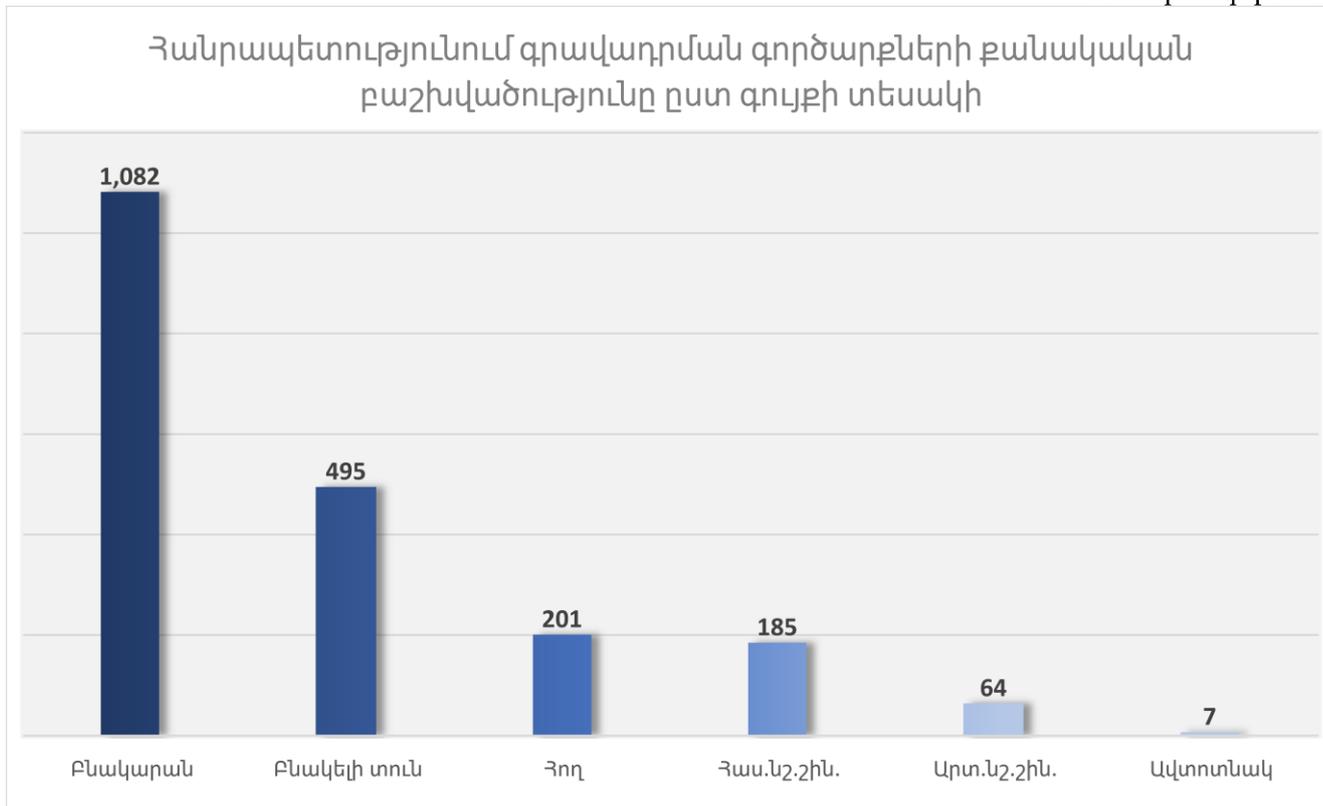
2021 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2021 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 12.1 %-ով, իսկ 2020 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 26.1 %-ով:

5.1.2 Հանրապետությունում 2021 թվականի սեպտեմբերին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 53.2 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.3 %, ավտոտնակների նկատմամբ: 2021 թվականի սեպտեմբերին հողերի նկատմամբ իրականացվել է 201 միավոր գրավադրման գործարք՝ 404.36 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 276.00 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր գրավադրվել են Վայոց ձորի մարզում:

Գծապատկեր 5.1-4-ում և Գծապատկեր 5.1-5-ում ներկայացված են 2021 թվականի սեպտեմբերին 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 սեպտեմբերին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի սեպտեմբեր և 2021 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.1-2

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2020 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի օգոստոս
1	Բնակարան	1,351	-19.9%	1,082	-4.2%	1,130
2	Անհատական բնակելի տուն	665	-25.6%	495	-5.2%	522
3	Արտադրական նշ. շին	96	-33.3%	64	-20.0%	80
4	Հասարակական նշ. շին.	209	-11.5%	185	-11.1%	208
5	Ավտոտնակ	48	-85.4%	7	-58.8%	17
6	Հող	382	-47.4%	201	-43.5%	356
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	186	-52.7%	88	-25.4%	118
Ընդամենը		2,751	-26.1%	2,034	-12.1%	2,313

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

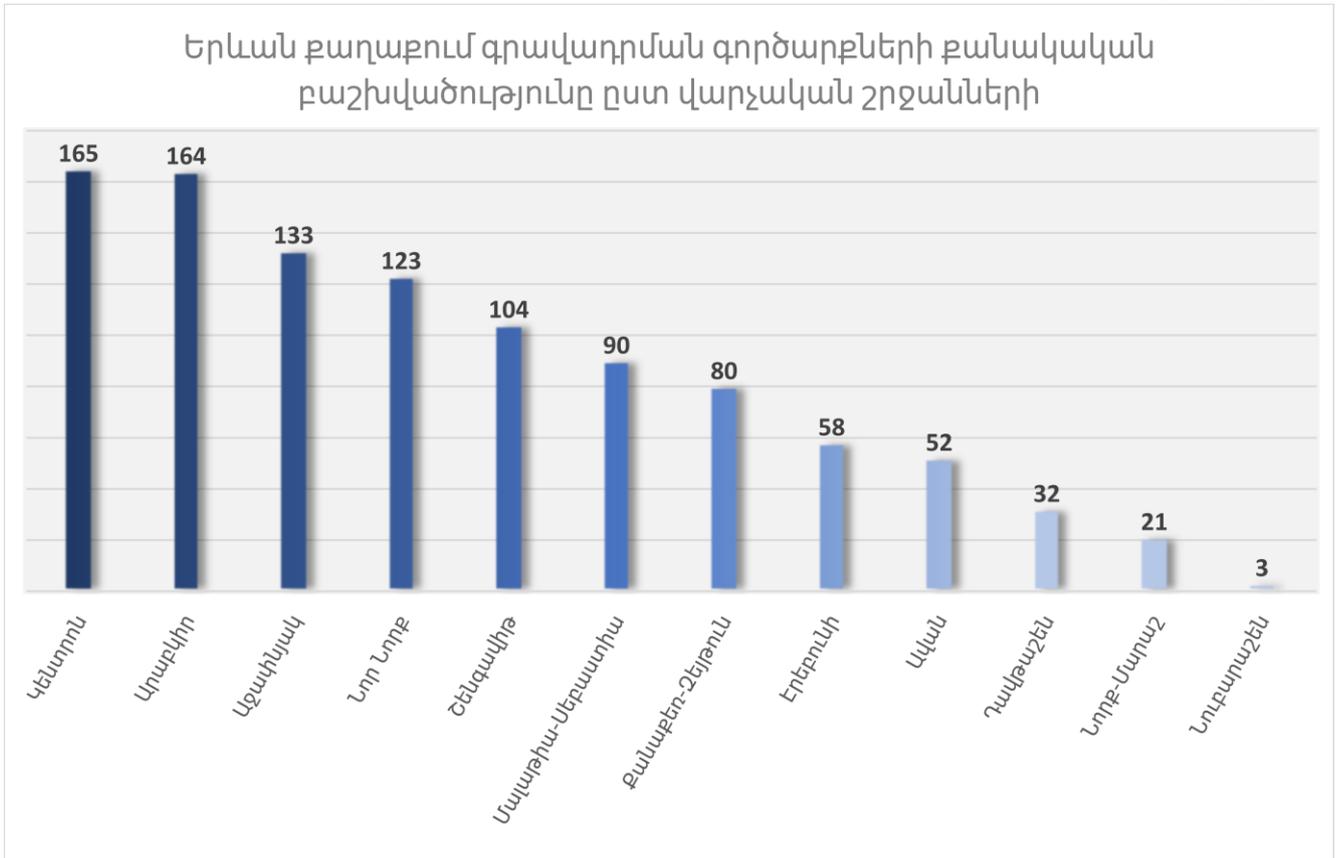
Աղյուսակ 5.1-3

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	1,082	53.2%	764	74.5%	70.6%	308	54.8%	28.5%	10	2.2%	0.9%
2	Անհատական բնակելի տուն	495	24.3%	113	11.0%	22.8%	139	24.7%	28.1%	243	54.4%	49.1%
3	Արտադրական նշ. շին	64	3.1%	18	1.8%	28.1%	20	3.6%	31.3%	26	5.8%	40.6%
4	Հասարակական նշ. շին.	185	9.1%	84	8.2%	45.4%	74	13.2%	40.0%	27	6.0%	14.6%
5	Ավտոտնակ	7	0.3%	6	0.6%	85.7%	1	0.2%	14.3%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	201	9.9%	40	3.9%	19.9%	20	3.6%	10.0%	141	31.5%	70.1%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	88	4.3%	0	0.0%	0.0%	6	1.1%	6.8%	82	18.3%	93.2%
	Ընդամենը /գործարք/	2,034	100.0%	1,025	100.0%	50.4%	562	100.0%	27.6%	447	100.0%	22.0%

5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.2.1 2021 թվականի սեպտեմբերին Երևան քաղաքում գրանցվել է 1,025 գրավադրման գործարք, որը 2021 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 12.1%-ով, իսկ 2020 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 23.8 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից առավել բարձր՝ 16.0 %, գրանցվել է Արաբկիր, իսկ առավել ցածր՝ 0.3 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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



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

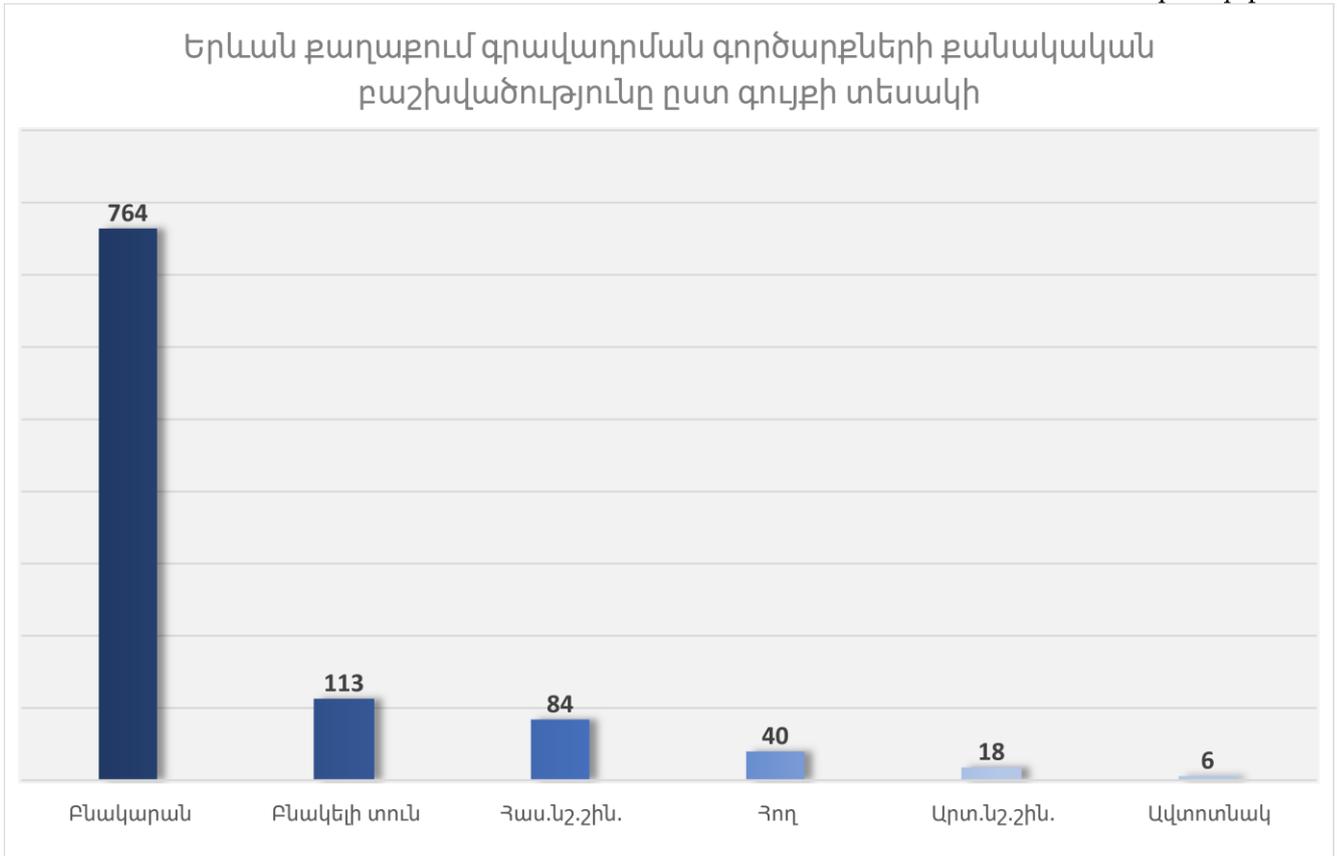
Աղյուսակ 5.2-1

Վարչական շրջան	2020 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի օգոստոս
Դավթաշեն	61	-47.5%	32	-36.0%	50
Էրեբունի	92	-37.0%	58	-15.9%	69
Աջափնյակ	149	-10.7%	133	7.3%	124
Ավան	60	-13.3%	52	-1.9%	53
Արաբկիր	292	-43.8%	164	7.9%	152
Կենտրոն	197	-16.2%	165	13.8%	145
Մալաթիա-Սեբաստիա	122	-26.2%	90	-40.0%	150
Քանաքեռ-Զեյթուն	56	42.9%	80	-34.4%	122
Շենգավիթ	132	-21.2%	104	-14.0%	121
Նոր Նորք	165	-25.5%	123	-22.6%	159
Նորք-Մարաշ	12	75.0%	21	75.0%	12
Նուբարաշեն	7	-57.1%	3	-66.7%	9
Երևան	1,345	-23.8%	1,025	-12.1%	1,166

5.2.2 Երևան քաղաքում 2021 թվականի սեպտեմբերին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 74.5 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.6 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ իսկ հղերի նկատմամբ գրանցվել է 40 գործարք՝ 3.16 հա մակերեսով:

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

Գծապատկեր 5.2-2



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

Աղյուսակ 5.2-2

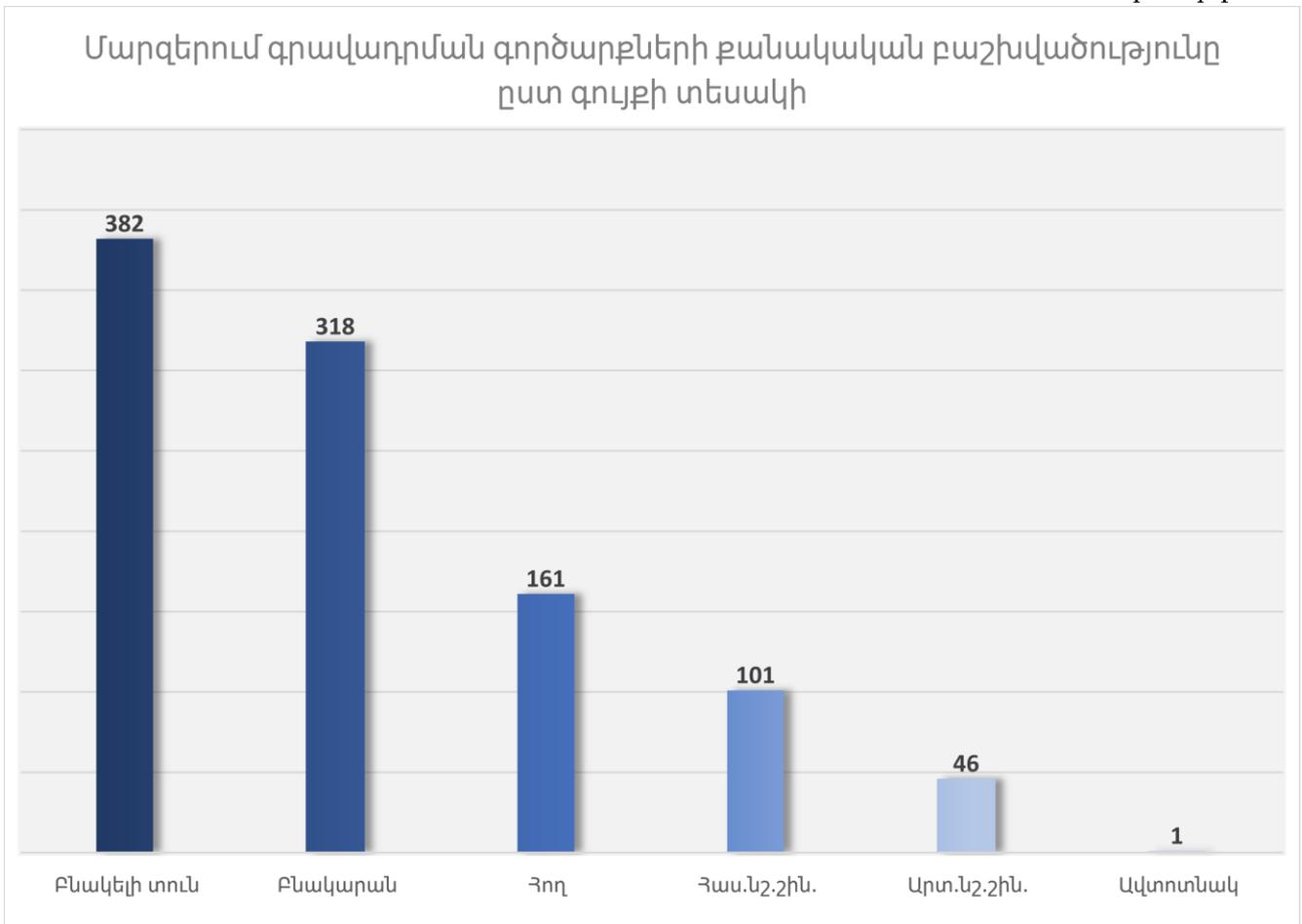
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2020 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի օգոստոս
1	Բնակարան	955	-20.0%	764	-7.7%	828
2	Անհատական բնակելի տուն	160	-29.4%	113	-23.6%	148
3	Արտադրական նշ. շին	27	-33.3%	18	-21.7%	23
4	Հասարակական նշ. շին.	101	-16.8%	84	-17.6%	102
5	Ավտոտնակ	43	-86.0%	6	-45.5%	11
6	Հող	59	-32.2%	40	-25.9%	54
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	0.0%	0	7-ով պակաս	7
Ընդամենը		1,345	-23.8%	1,025	-12.1%	1,166

5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

2021 թվականի սեպտեմբերին մարզերում գրանցվել է գրավադրման 1,009 գործարք, որը 2021 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 12.0 %-ով, 2020 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 28.2 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2021 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 16.1 %-ով, 2020 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 27.3 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2021 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 6.3 %-ով, 2020 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 29.4 %-ով:

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

Գծապատկեր 5.3-1



Մարզերում 2021 թվականի սեպտեմբերին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 37.9 %, գրանցվել է անհատական բնակելի տների, առավել ցածրը՝ 0.1 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

2021 թվականի սեպտեմբերին մարզերում իրականացվել է հողերի գրավադրման 161 գործարք՝ 401.20 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 88 միավոր (385.61 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 55 միավոր (4.27 հա),

- հասարակական կառուցապատման հող՝ 14 միավոր (7.65 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 3 միավոր (2.88 հա)
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 1 միավոր (0.79 հա):

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

Աղյուսակ 5.3-1

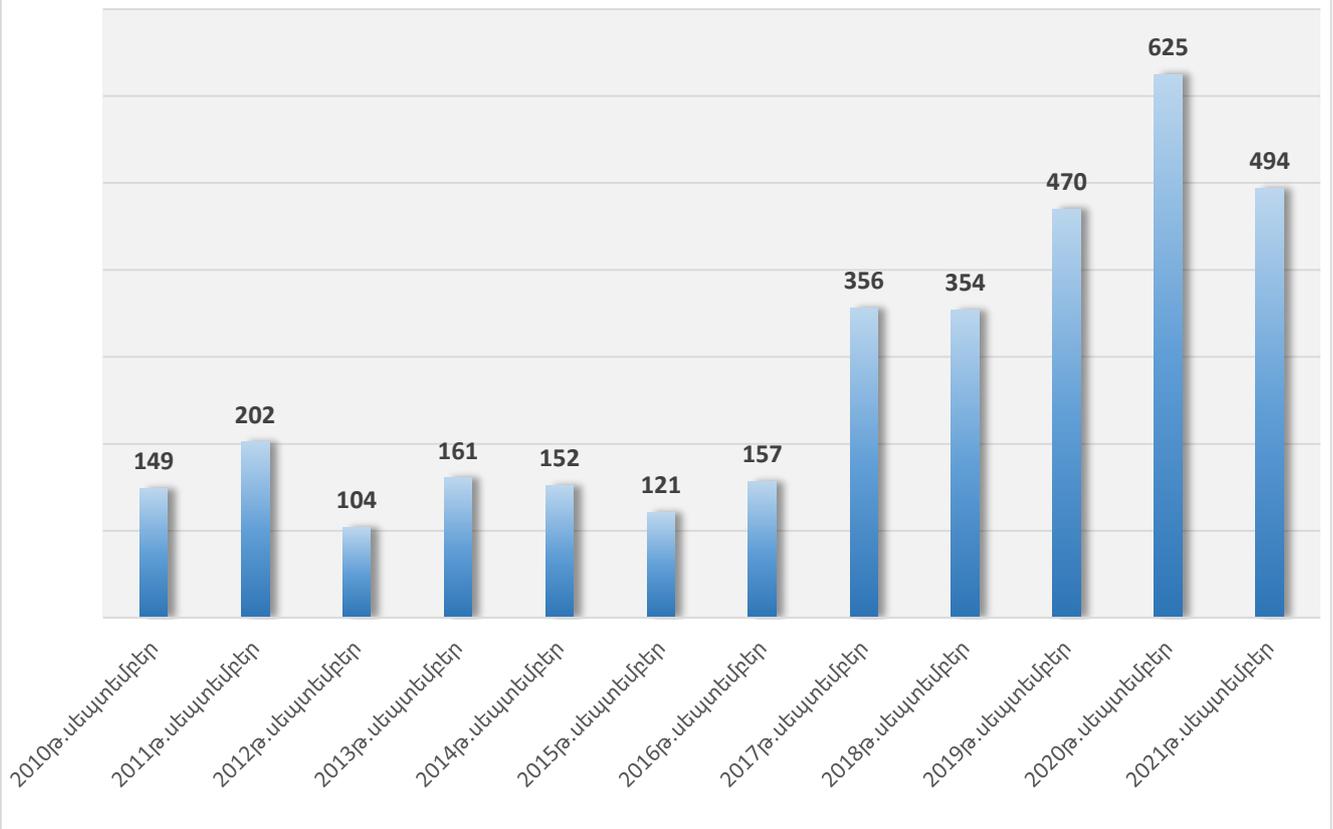
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2020 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի օգոստոս
1	Բնակարան	396	-19.7%	318	5.3%	302
2	Անհատական բնակելի տուն	505	-24.4%	382	2.1%	374
3	Արտադրական նշ. շին	69	-33.3%	46	-19.3%	57
4	Հասարակական նշ. շին.	108	-6.5%	101	-4.7%	106
5	Ավտոտնակ	5	-80.0%	1	-83.3%	6
6	Հող	323	-50.2%	161	-46.7%	302
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	186	-52.7%	88	-20.7%	111
Ընդամենը		1,406	-28.2%	1,009	-12.0%	1,147

5.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.4.1 2021 թվականի սեպտեմբերին իրականացվել է անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման 494 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ գրավադրման գործարքների քանակի 24.3 %-ը, ընդ որում՝ հիփոթեքային գրավադրման գործարքների 13.4%-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

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

Սեպտեմբեր ամսվա հիփոթեքային գրավադրման գործարքները ըստ տարիների

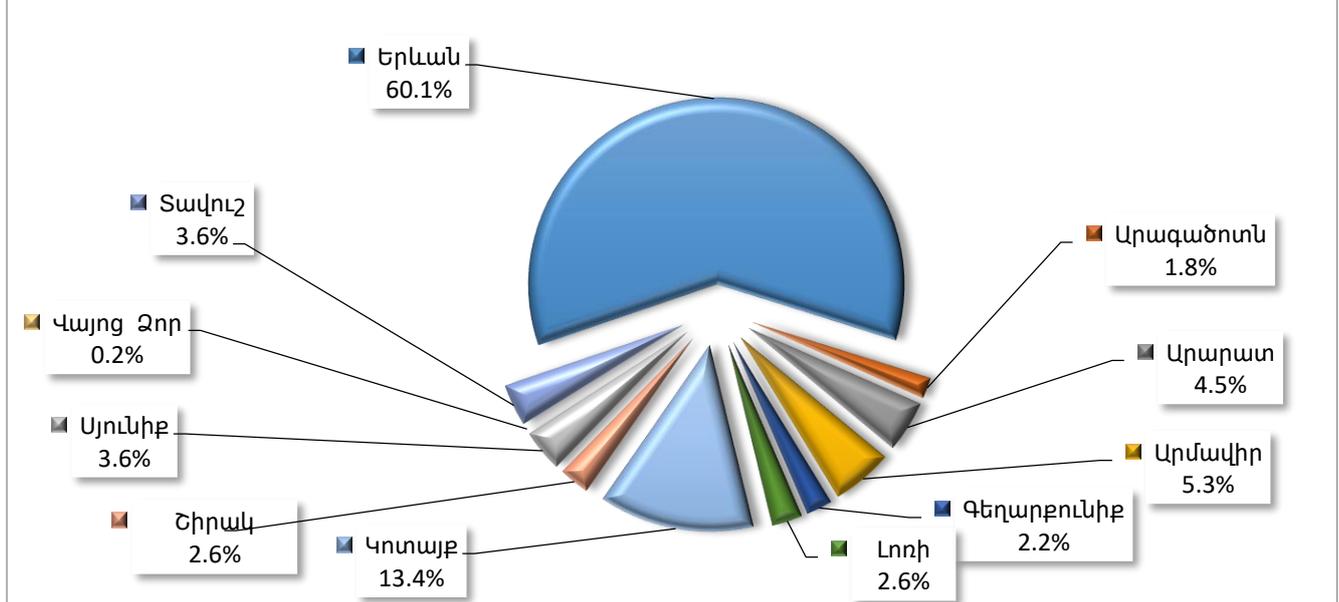


Հանրապետությունում 2021 թվականի սեպտեմբերին անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 60.1 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 0.2 % Վայոց Ձորի մարզում:

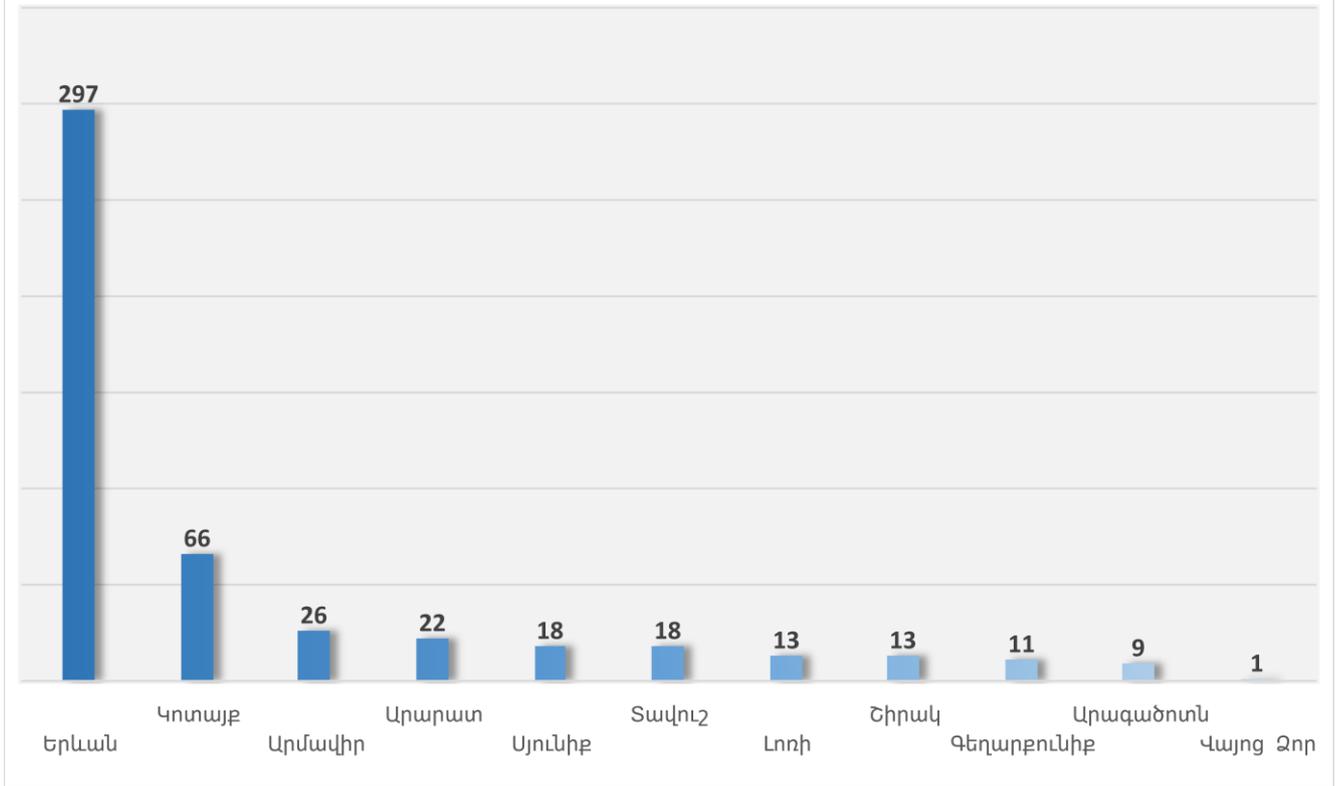
Գծապատկեր 5.4-2-ում և Գծապատկեր 5.4-3-ում ներկայացված են 2021 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի:

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 սեպտեմբերին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի սեպտեմբեր և 2021 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 5.4-1

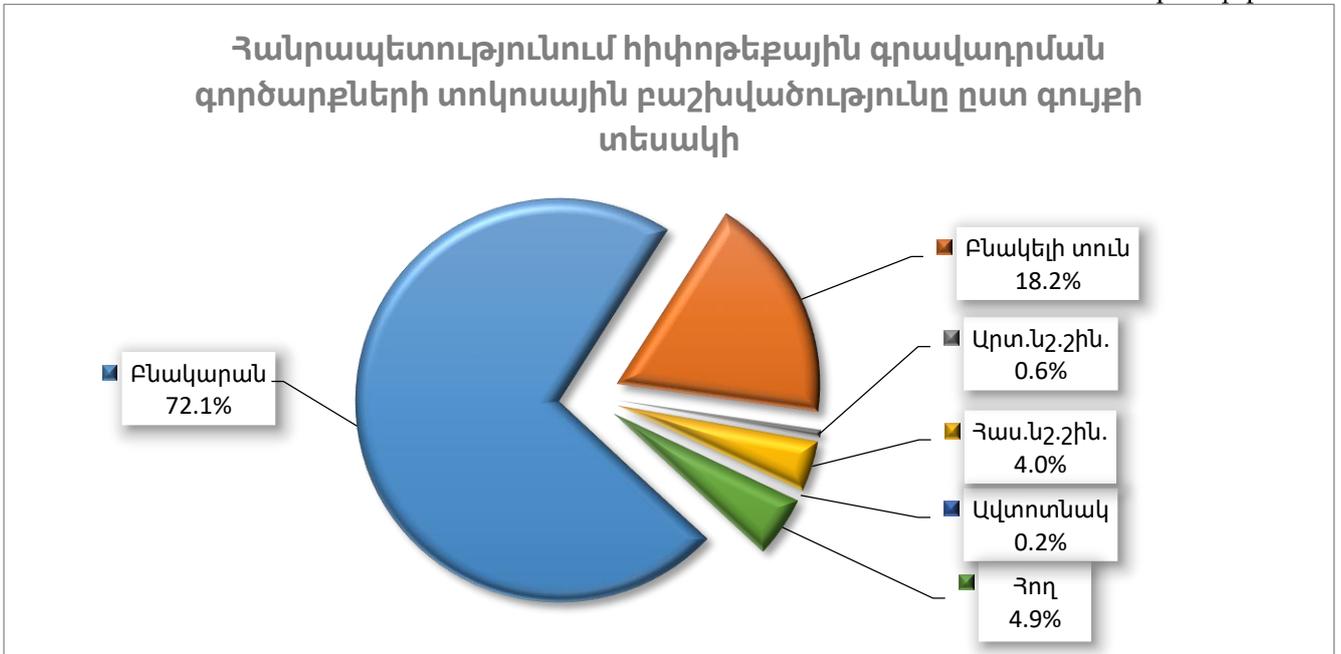
	2020 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի օգոստոս
Երևան	389	-23.7%	297	1.4%	293
Արագածոտն	9	0.0%	9	-10.0%	10
Արարատ	30	-26.7%	22	4.8%	21
Արմավիր	23	13.0%	26	0.0%	26
Գեղարքունիք	9	22.2%	11	3.7 անգամ	3
Լոռի	24	-45.8%	13	-60.6%	33
Կոտայք	75	-12.0%	66	61.0%	41
Շիրակ	22	-40.9%	13	-18.8%	16
Սյունիք	26	-30.8%	18	-5.3%	19
Վայոց ձոր	6	-83.3%	1	-66.7%	3
Տավուշ	12	50.0%	18	2.0 անգամ	9
Հանրապետություն	625	-21.0%	494	4.2%	474

2021 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում գրանցված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակը 2021 թվականի օգոստոսի համեմատ աճել է 4.2 %-ով, իսկ 2020 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ նվազել 21.0 %-ով:

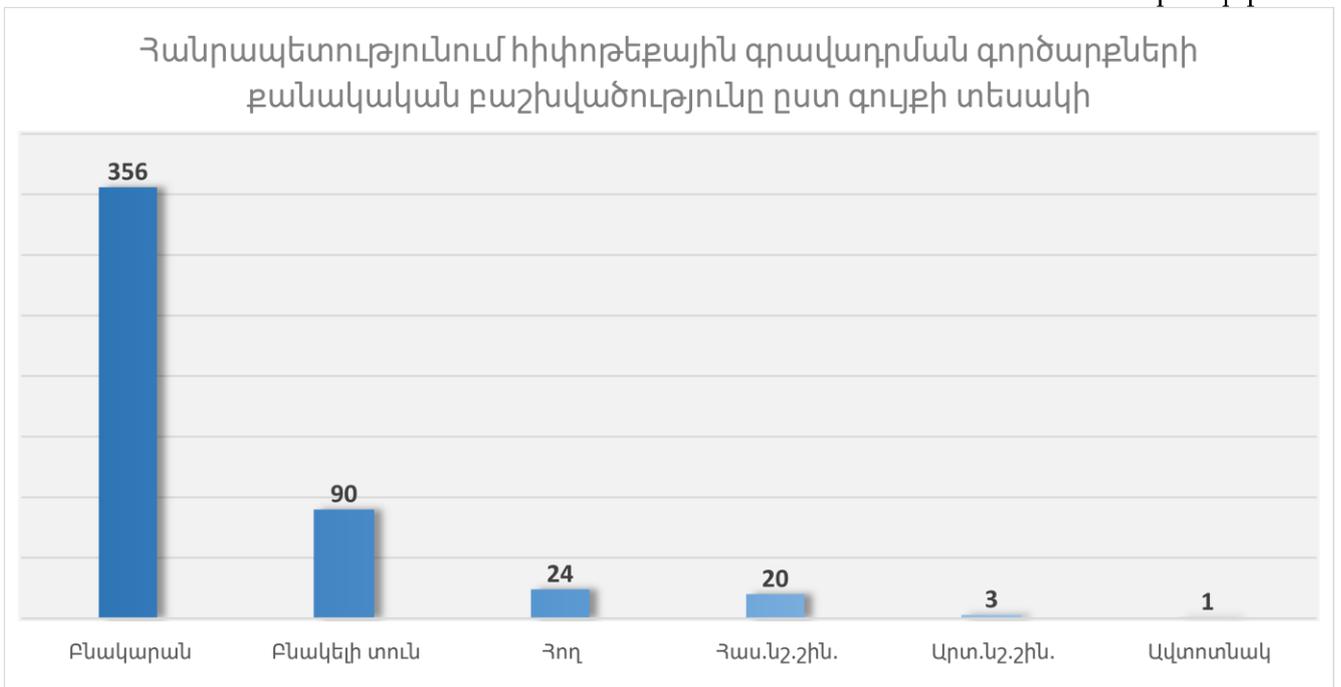
5.4.2 Հանրապետությունում 2021 թվականի սեպտեմբերին հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 72.1 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.2 %, ավտոտնակների նկատմամբ:

Գծապատկեր 5.4.4-ում և Գծապատկեր 5.4.5-ում ներկայացված են 2021 թվականի սեպտեմբերին 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 սեպտեմբերին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի սեպտեմբեր և 2021 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 5.4-2

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2020 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի օգոստոս
1	Բնակարան	423	-15.8%	356	-2.7%	366
2	Անհատական բնակելի տուն	106	-15.1%	90	40.6%	64
3	Արտադրական նշ. շին	2	50.0%	3	-50.0%	6
4	Հասարակական նշ. շին.	17	17.6%	20	-4.8%	21
5	Ավտոտնակ	38	-97.4%	1	-75.0%	4
6	Հող	39	-38.5%	24	84.6%	13
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3	4.3 անգամ	13	3.3 անգամ	4
Ընդամենը		625	-21.0%	494	4.2%	474

Աղյուսակ 5.4-3-ում ներկայացված են հանրապետությունում 2021 թվականի սեպտեմբերին 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	356	72.1%	254	85.5%	71.3%	99	75.6%	27.8%	3	4.5%	0.8%
2	Անհատական բնակելի տուն	90	18.2%	22	7.4%	24.4%	25	19.1%	27.8%	43	65.2%	47.8%
3	Արտադրական նշ. շին	3	0.6%	1	0.3%	33.3%	1	0.8%	33.3%	1	1.5%	33.3%
4	Հասարակական նշ. շին.	20	4.0%	17	5.7%	85.0%	2	1.5%	10.0%	1	1.5%	5.0%
5	Ավտոտնակ	1	0.2%	1	0.3%	100.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	24	4.9%	2	0.7%	8.3%	4	3.1%	16.7%	18	27.3%	75.0%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	13	2.6%	0	0.0%	0.0%	1	0.8%	7.7%	12	18.2%	92.3%
Ընդամենը /գործարք/		494	100.0%	297	100.0%	60.1%	131	100.0%	26.5%	66	100.0%	13.4%

Կադասարի
Կոմիտե

