



Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծություն

2020 ԹՎԱԿԱՆԻ ՆՈՅԵՄԲԵՐ

Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի կադաստրի կոմիտե

www.cadastre.am

Բովանդակություն

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

Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2020 թվականի նոյեմբերին (վերլուծություն)

Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծությունը կատարվել է՝ հիմք ընդունելով 2020 թվականի նոյեմբեր ամսվա ընթացքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների վերաբերյալ տվյալները և անշարժ գույքի առաջարկի շուկայից հավաքագրված տեղեկությունները:

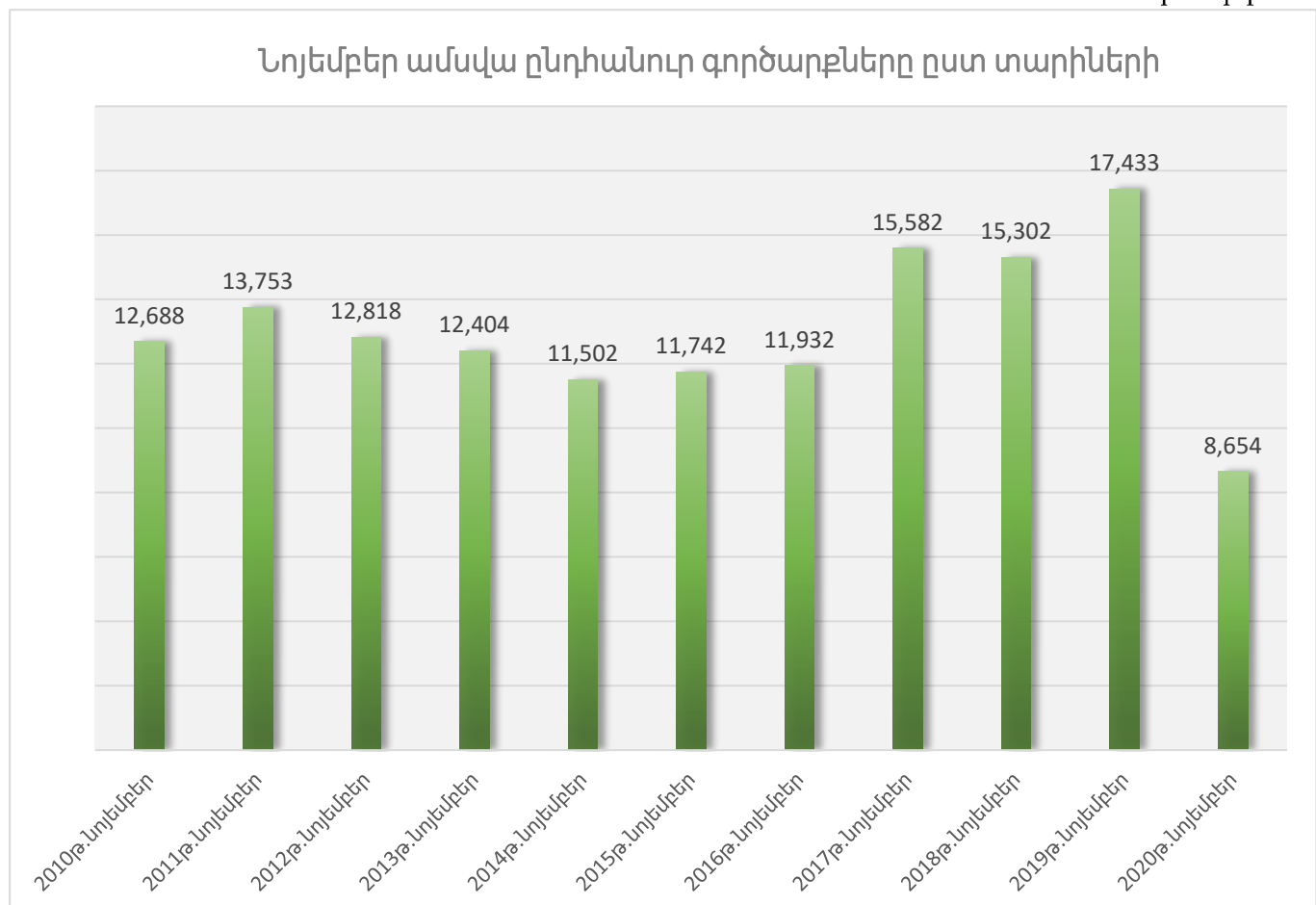
1 ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

1.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.1.1 2020 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 8,654 իրավունքի պետական գրանցման գործարք:

2010-2020 թվականների նոյեմբեր ամսվա անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 1.1-1-ում:

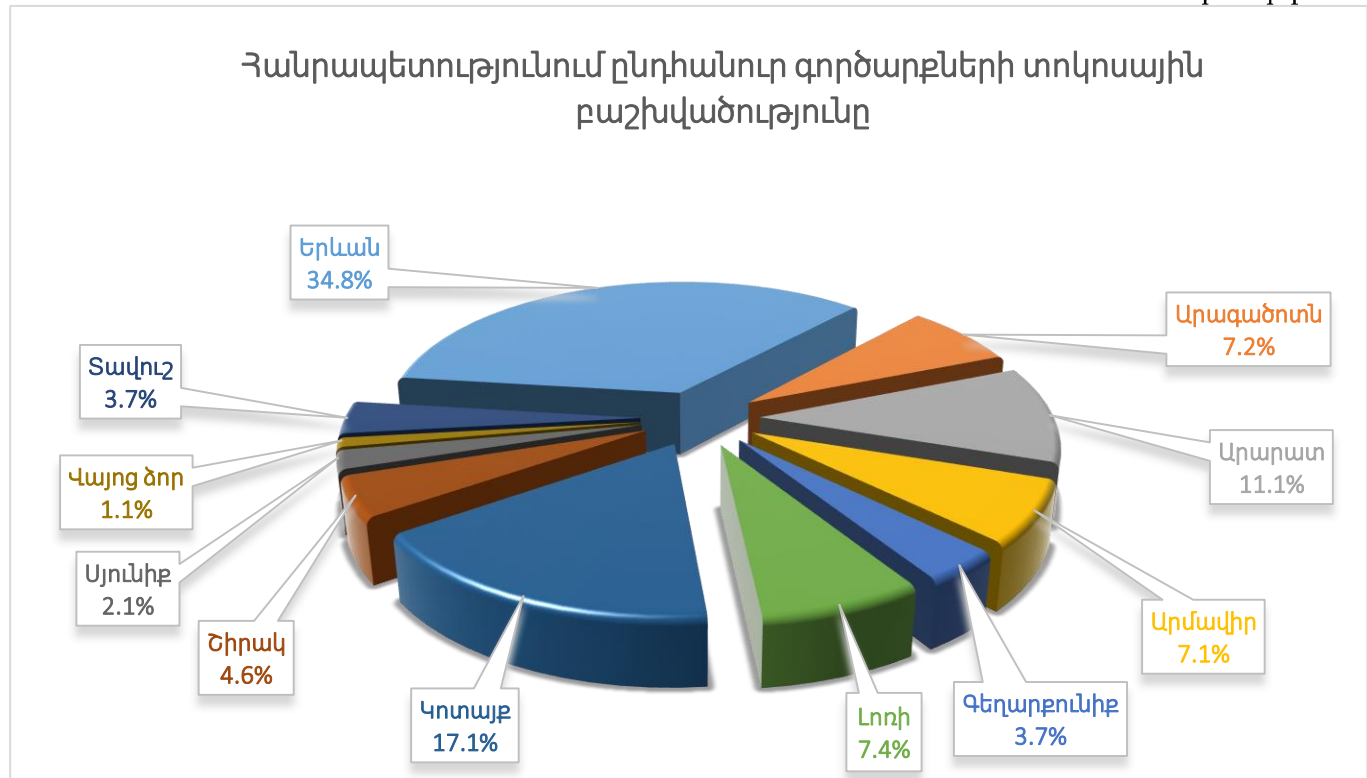
Գծապատկեր 1.1-1



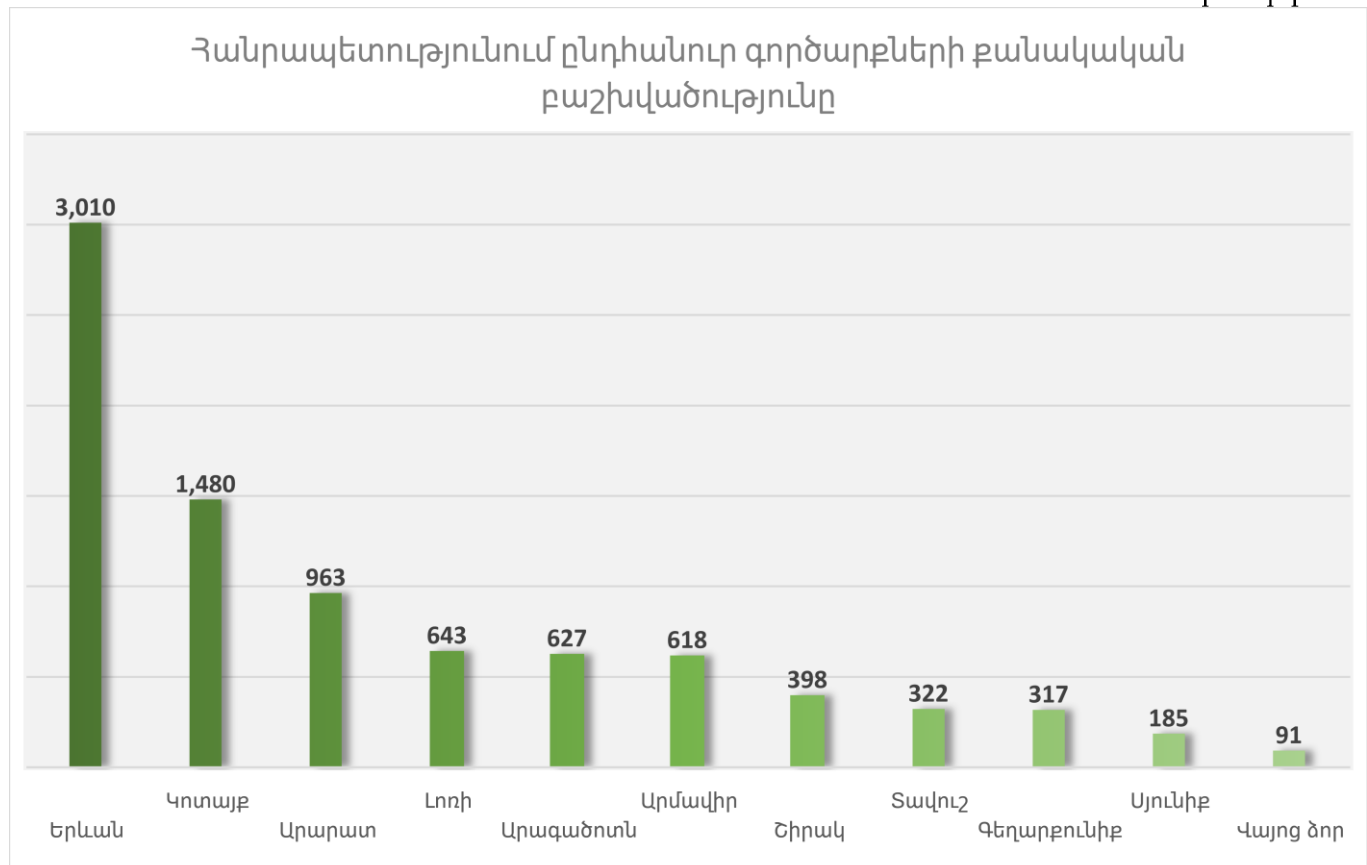
1.1.2 Հանրապետությունում 2020 թվականի նոյեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը գրանցվել է Երևան քաղաքում՝ 34.8 %, իսկ առավել ցածրը՝ Վայոց ձորի մարզում՝ 1.1 %:

Գծապատկեր 1.1-2-ում և Գծապատկեր 1.1-3-ում ներկայացված է 2020 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի:

Գծապատկեր 1.1-2



Գծապատկեր 1.1-3



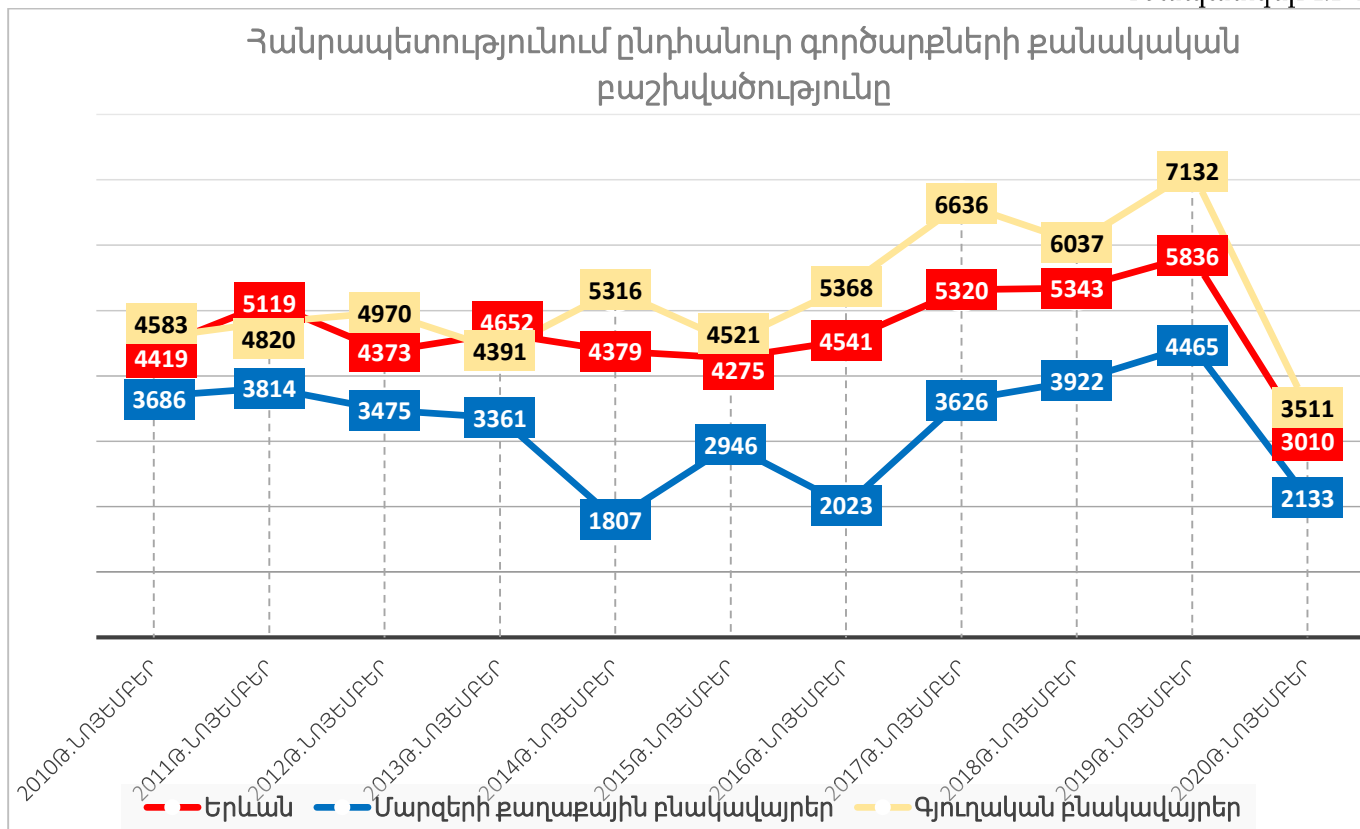
Աղյուսակ 1.1-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի նոյեմբեր և 2020 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 1.1-1

	2019 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի հոկտեմբեր
Երևան	5,836	-48.4%	3,010	-37.7%	4,829
Արագածոտն	960	-34.7%	627	-11.9%	712
Արարատ	1,666	-42.2%	963	-19.5%	1,196
Արմավիր	1,451	-57.4%	618	-32.0%	909
Գեղարքունիք	1,015	-68.8%	317	-35.2%	489
Լոռի	1,239	-48.1%	643	-21.6%	820
Կոտայք	2,694	-45.1%	1,480	-27.5%	2,041
Շիրակ	889	-55.2%	398	-17.9%	485
Սյունիք	638	-71.0%	185	-28.6%	259
Վայոց ձոր	329	-72.3%	91	-40.5%	153
Տավուշ	716	-55.0%	322	-22.4%	415
Հանրապետություն	17,433	-50.4%	8,654	-29.7%	12,308

Գծապատկեր 1.1-4-ում ներկայացված է 2010-2020 թվականների նոյեմբեր ամսվա անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակները ըստ Երևան քաղաքի, մարզերի քաղաքային և գյուղական բնակավայրերի.

Գծապատկեր 1.1-4



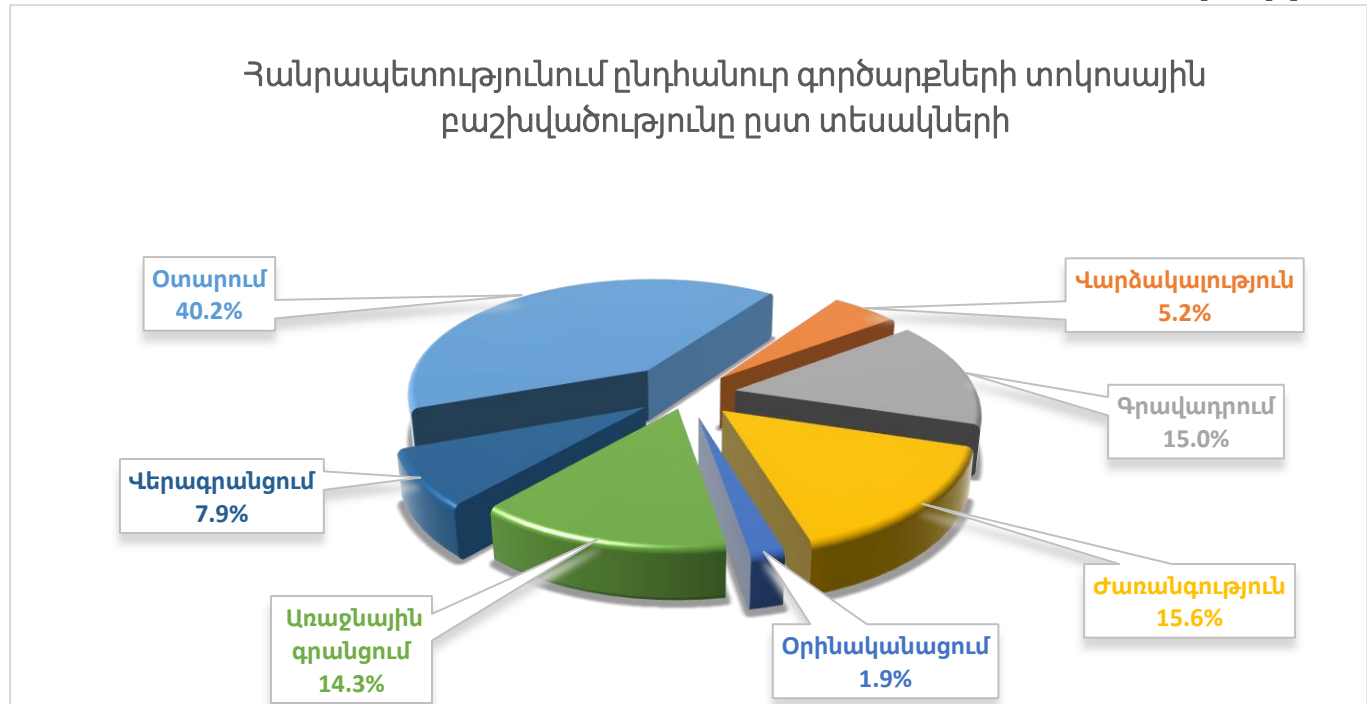
2020 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում գրանցված գործարքների քանակը 2020 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 29.7 %-ով, իսկ 2019 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 50.4 %-ով: Երևան քաղաքում 2020 թվականի նոյեմբերին գրանցված գործարքների քանակը 2020 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 37.7 %-ով, իսկ 2019 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 48.4 %-ով: Մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2020 թվականի նոյեմբերին գրանցված գործարքների քանակը 2020 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 28.5 %-ով, 2019 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 52.2 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2020 թվականի նոյեմբերին գրանցված գործարքների քանակը

2020 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նազել է 21.9 %-ով, 2019 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 50.8 %-ով:

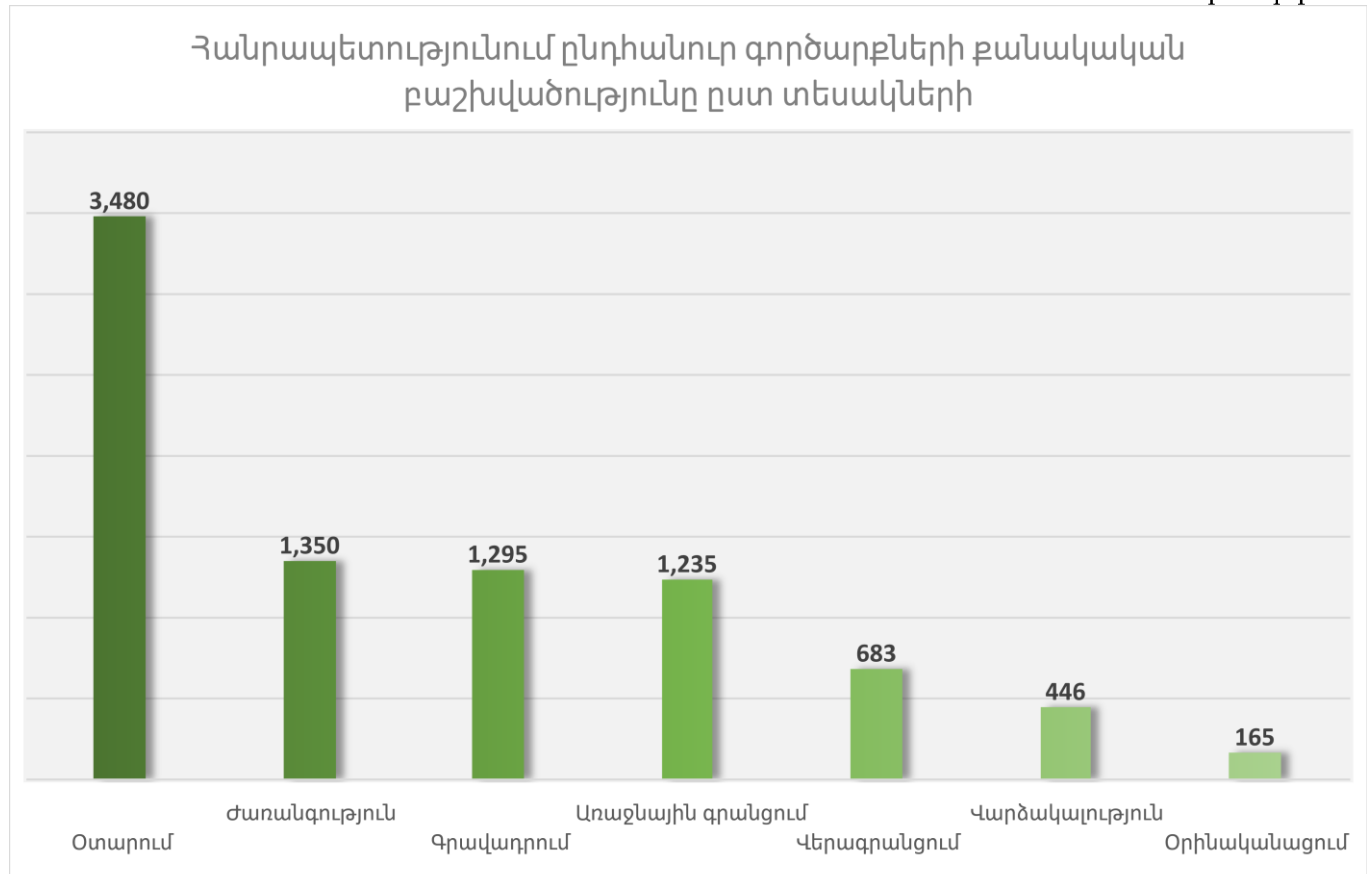
1.1.3 Հանրապետությունում 2020 թվականի նոյեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 40.2 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.9 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.1-4-ում և Գծապատկեր 1.1-5-ում ներկայացված է 2020 թվականի նոյեմբերին 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 2020 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի նոյեմբեր և 2020 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 1.1-2

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2019 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի հոկտեմբեր
1	Օտարում	6,604	-47.3%	3,480	-30.6%	5,013
1ա	Առուվաճառք	4,984	-44.5%	2,765	-30.8%	3,993
1բ	Նվիրատվություն	1,387	-52.8%	654	-28.8%	919
1գ	Փոխանակում	22	-81.8%	4	-63.6%	11
1դ	Օտարման այլ տեսակ	211	-73.0%	57	-36.7%	90
2	Վարձակալություն	1,154	-61.4%	446	-31.9%	655
3	Գրավադրում	2,482	-47.8%	1,295	-34.8%	1,987
4	Ժառանգություն	2,543	-46.9%	1,350	-4.3%	1,411
5	Օրինականացում	204	-19.1%	165	-13.6%	191
6	Առաջնային գրանցում	3,208	-61.5%	1,235	-46.3%	2,298
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,238	-44.8%	683	-9.3%	753
Ընդամենը /գործարք/		17,433	-50.4%	8,654	-29.7%	12,308

Աղյուսակ 1.1-3-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2020 թվականի նոյեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գործարքի տեսակների:

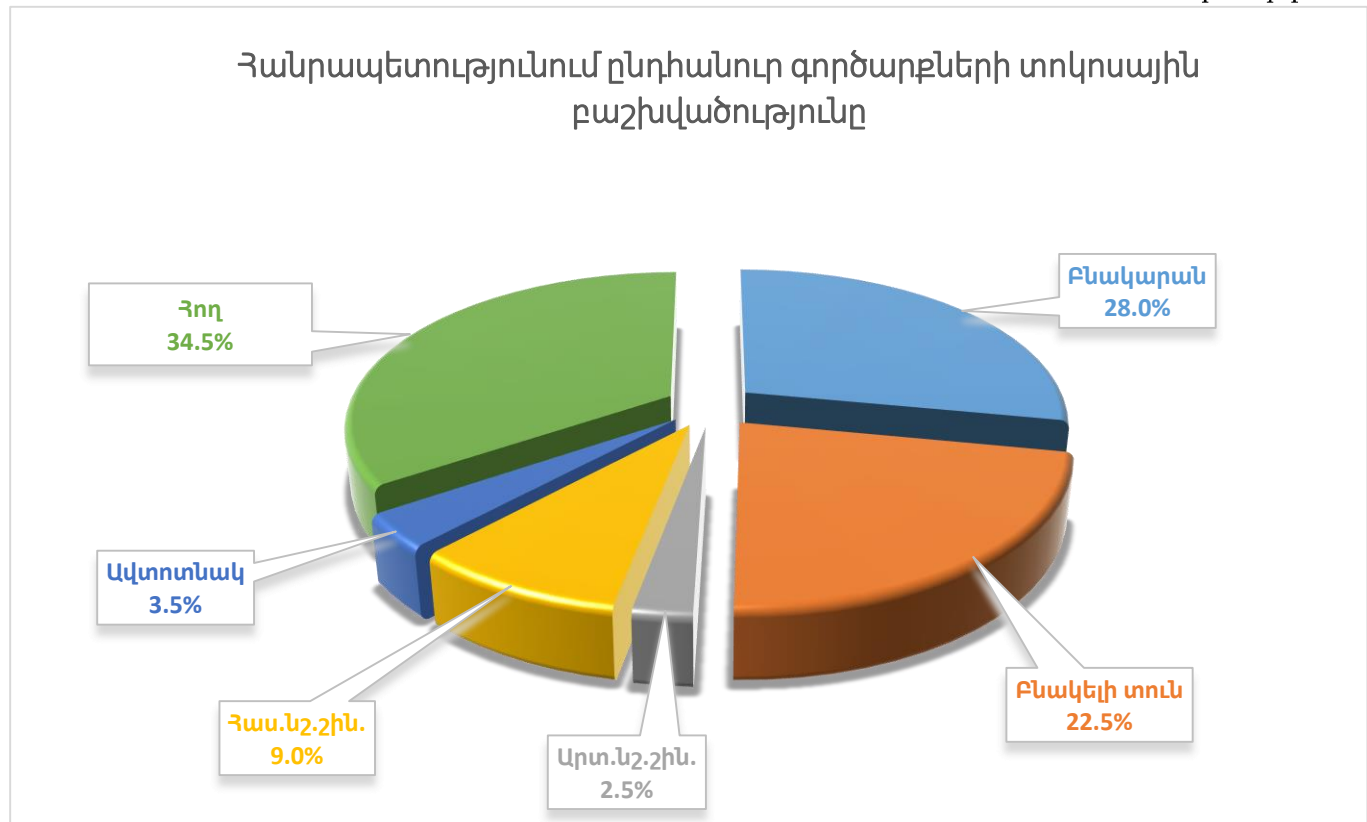
Աղյուսակ 1.1-3

Գործարքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործար քներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործարք ներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործար քներում
1	Օտարում	3,480	40.2%	1,180	39.2%	33.9%	862	40.4%	24.8%	1,438	41.0%	41.3%
1ա	Առուվաճառք	2,765	32.0%	891	29.6%	32.2%	715	33.5%	25.9%	1,159	33.0%	41.9%
1բ	Նվիրատվություն	654	7.6%	276	9.2%	42.2%	130	6.1%	19.9%	248	7.1%	37.9%
1գ	Փոխանակում	4	0.0%	3	0.1%	75.0%	1	0.0%	25.0%	0	0.0%	0.0%
1դ	Օտարման այլ տեսակ	57	0.7%	10	0.3%	17.5%	16	0.8%	28.1%	31	0.9%	54.4%
2	Վարձակալություն	446	5.2%	261	8.7%	58.5%	93	4.4%	20.9%	92	2.6%	20.6%
3	Գրավադրում	1,295	15.0%	677	22.5%	52.3%	318	14.9%	24.6%	300	8.5%	23.2%
4	Ժառանգություն	1,350	15.6%	323	10.7%	23.9%	299	14.0%	22.1%	728	20.7%	53.9%
5	Օրինականացում	165	1.9%	58	1.9%	35.2%	39	1.8%	23.6%	68	1.9%	41.2%
6	Առաջնային գրանցում	1,235	14.3%	285	9.5%	23.1%	363	17.0%	29.4%	587	16.7%	47.5%
7	Պետգր. /վերագրանցում/	683	7.9%	226	7.5%	33.1%	159	7.5%	23.3%	298	8.5%	43.6%
Ընդամենը /գործարք/		8,654	100.0%	3,010	100.0%	34.8%	2,133	100.0%	24.6%	3,511	100.0%	40.6%

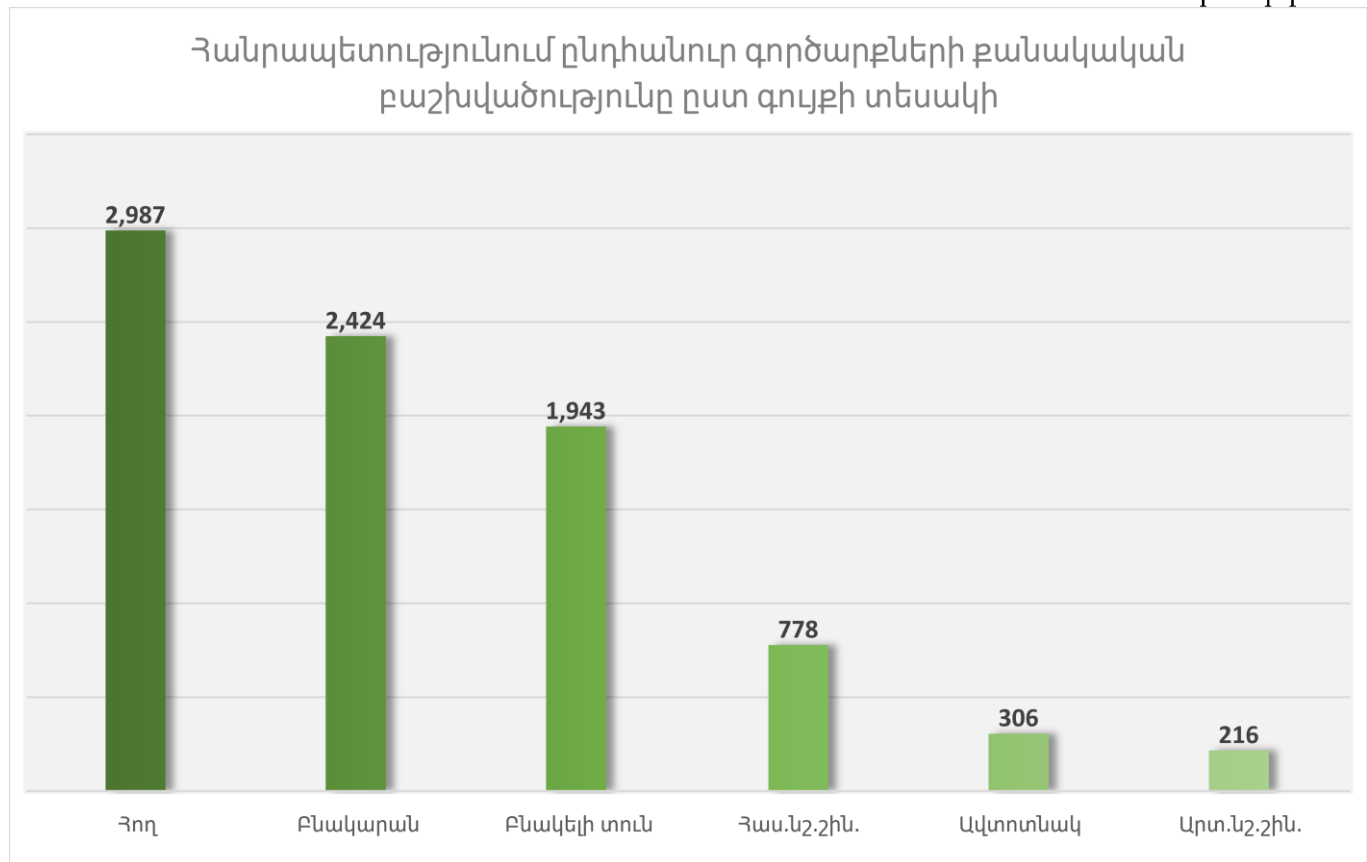
1.1.4 Հանրապետությունում 2020 թվականի նոյեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 34.5 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.5 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.1-6-ում և Գծապատկեր 1.1-7-ում ներկայացված են 2020 թվականի նոյեմբերին 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 2020 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի նոյեմբեր և 2020 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.1-4

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի հոկտեմբեր
1	Բնակարան	5,240	-53.7%	2,424	-37.8%	3,894
2	Անհատական բնակելի տուն	3,633	-46.5%	1,943	-22.2%	2,498
3	Արտադրական նշ. շին	344	-37.2%	216	-24.5%	286
4	Հասարակական նշ. շին.	1,357	-42.7%	778	-14.4%	909
5	Ավտոտնակ	607	-49.6%	306	-47.7%	585
6	Հող	6,252	-52.2%	2,987	-27.8%	4,136
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3,946	-54.9%	1,779	-22.0%	2,280
Ընդամենը		17,433	-50.4%	8,654	-29.7%	12,308

Աղյուսակ 1.1-5-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2020 թվականի նոյեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

Աղյուսակ 1.1-5

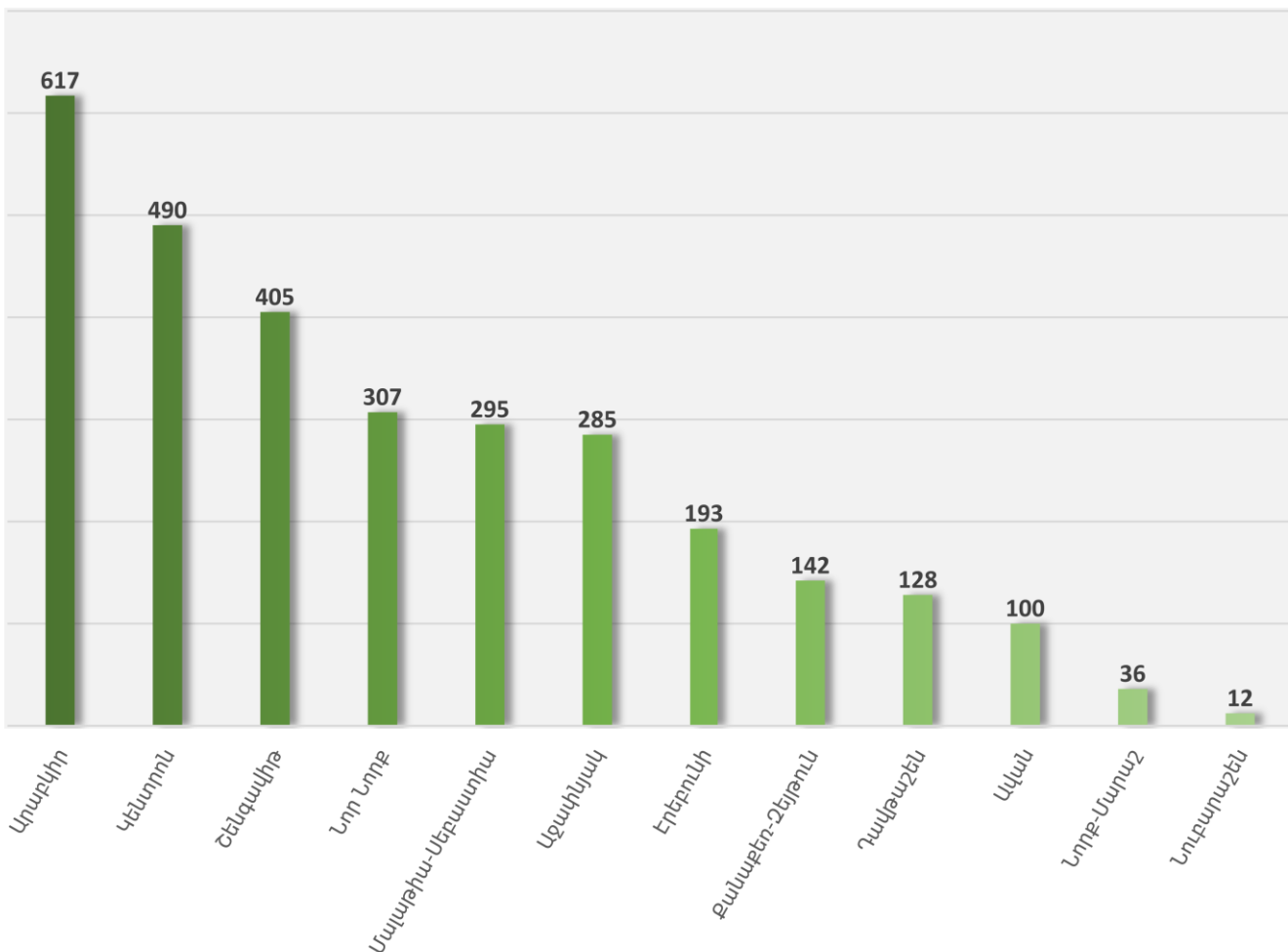
Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	2,424	28.0%	1,641	54.5%	67.7%	735	34.5%	30.3%	48	1.4%	2.0%
2	Անհատական բնակելի տուն	1,943	22.5%	468	15.5%	24.1%	442	20.7%	22.7%	1,033	29.4%	53.2%
3	Արտադրական նշ. շին	216	2.5%	73	2.4%	33.8%	37	1.7%	17.1%	106	3.0%	49.1%
4	Հասարակական նշ. շին.	778	9.0%	446	14.8%	57.3%	256	12.0%	32.9%	76	2.2%	9.8%
5	Ավտոտնակ	306	3.5%	186	6.2%	60.8%	109	5.1%	35.6%	11	0.3%	3.6%
6	Հող	2,987	34.5%	196	6.5%	6.6%	554	26.0%	18.5%	2,237	63.7%	74.9%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,779	20.6%	41	1.4%	2.3%	162	7.6%	9.1%	1,576	44.9%	88.6%
Ընդամենը /գործարք/		8,654	100.0%	3,010	100.0%	34.8%	2,133	100.0%	24.6%	3,511	100.0%	40.6%

1.2 Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.2.1 Երևան քաղաքում 2020 թվականի նոյեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Արաբկիր՝ 20.5 %, իսկ ցածրը՝ 0.4 %, Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 1.2-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի նոյեմբերին 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 2020 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի նոյեմբեր և 2020 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

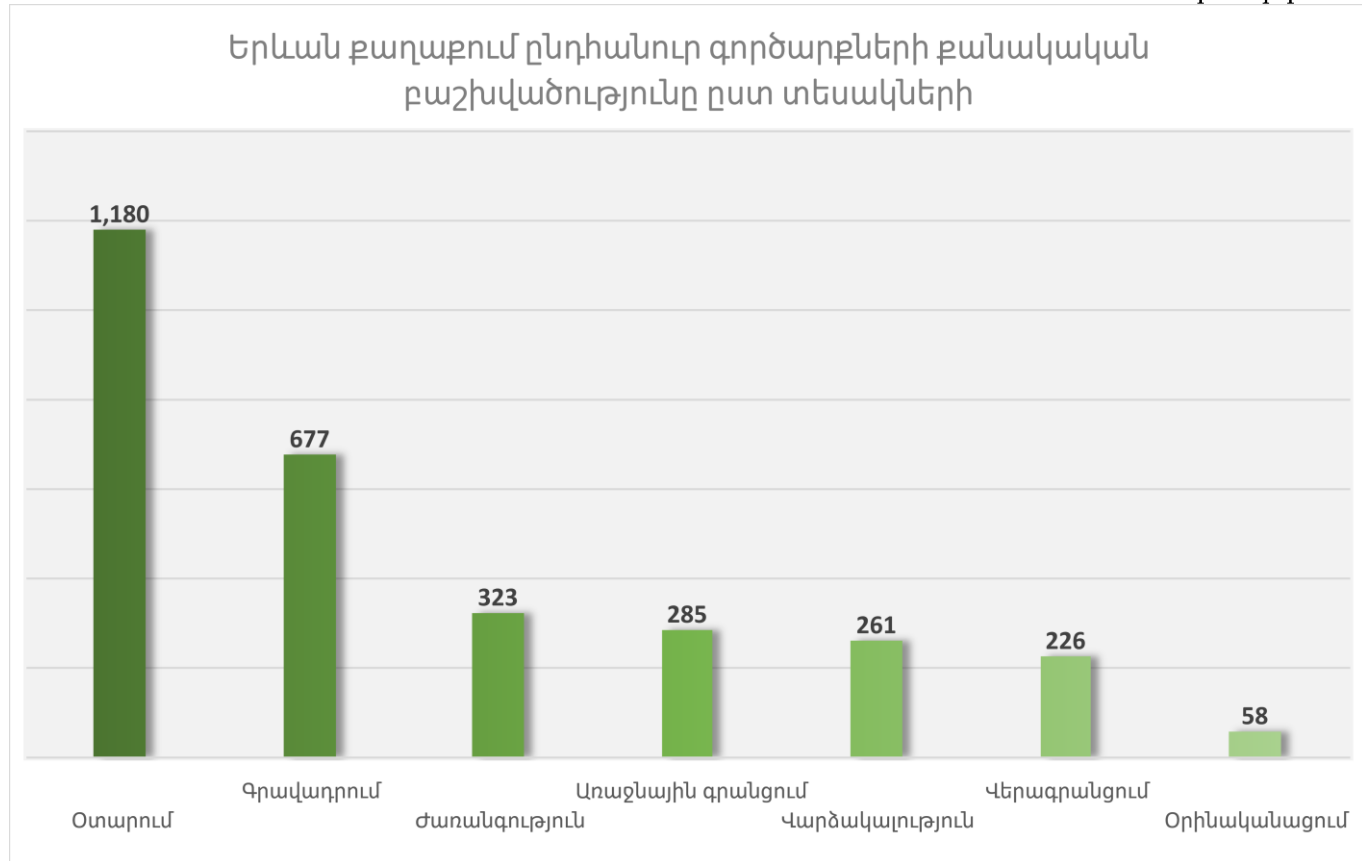
Աղյուսակ 1.2-1

Վարչական շրջան	2019 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի հոկտեմբեր
Դավթաշեն	257	-50.2%	128	-39.9%	213
Էրեբունի	389	-50.4%	193	-27.7%	267
Աջափնյակ	520	-45.2%	285	-34.3%	434
Ավան	315	-68.3%	100	-44.1%	179
Արաբկիր	895	-31.1%	617	-55.6%	1,390
Կենտրոն	1,406	-65.1%	490	-24.0%	645
Մալաթիա-Սեբաստիա	557	-47.0%	295	-28.0%	410
Քանաքեռ-Զեյթուն	303	-53.1%	142	-35.5%	220
Շենգավիթ	574	-29.4%	405	-29.7%	576
Նոր Նորք	522	-41.2%	307	-27.3%	422
Նորք-Մարաշ	70	-48.6%	36	-21.7%	46
Նուբարաշեն	28	-57.1%	12	-55.6%	27
Երևան	5,836	-48.4%	3,010	-37.7%	4,829

1.2.2 Երևան քաղաքում 2020 թվականի նոյեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 39.2 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.9 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.2-2-ում ներկայացված է 2020 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ տեսակների:

Գծապատկեր 1.2-2



Աղյուսակ 1.2-2-ում ներկայացված է 2020 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի նոյեմբեր և 2020 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

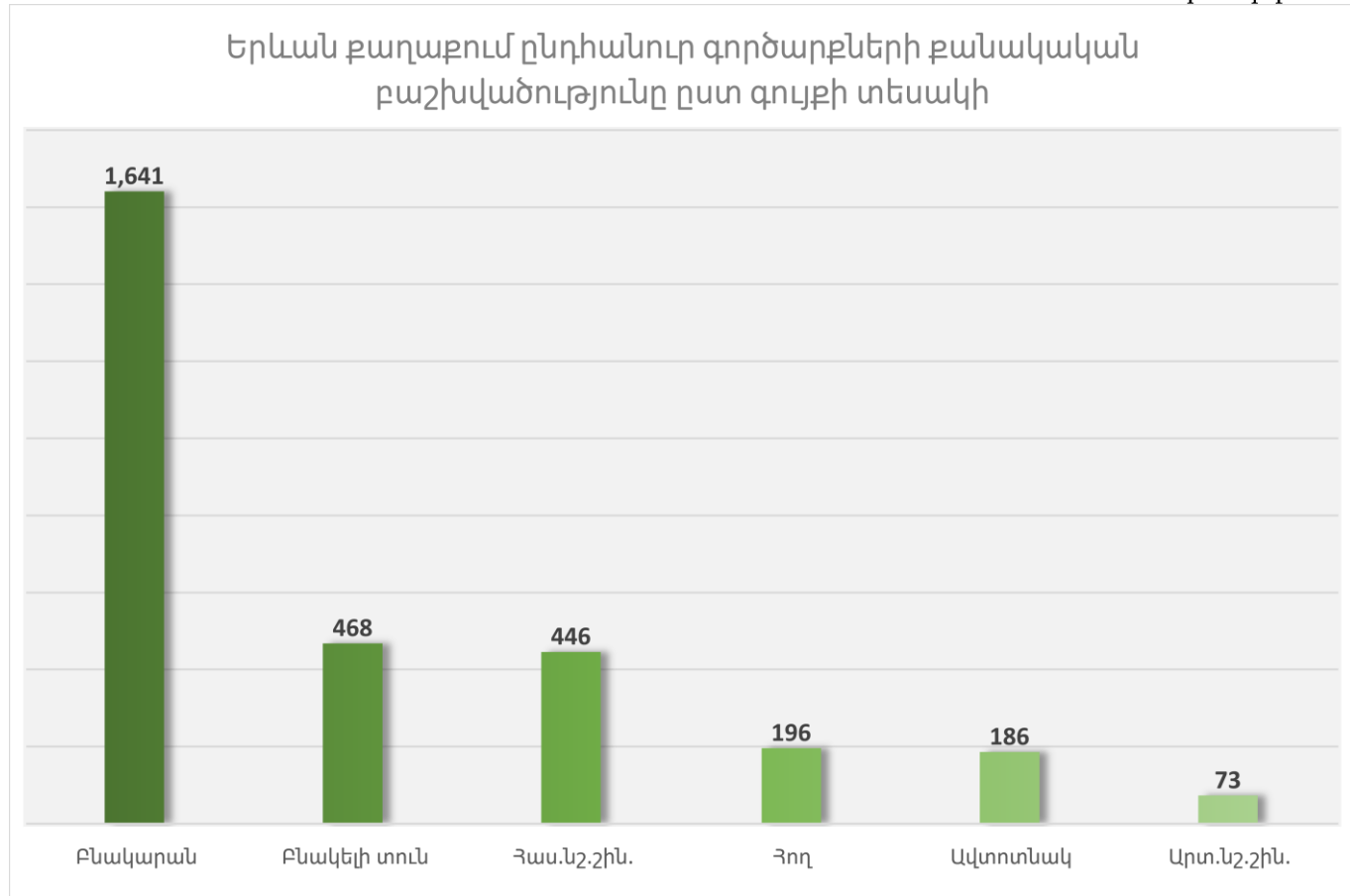
Աղյուսակ 1.2-2

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2019 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի հոկտեմբեր
1	Օտարում	2,157	-45.3%	1,180	-32.5%	1,747
1ա	Առուվաճառք	1,653	-46.1%	891	-35.9%	1,389
1բ	Նվիրատվություն	448	-38.4%	276	-14.3%	322
1գ	Փոխանակում	8	-62.5%	3	-62.5%	8
1դ	Օտարման այլ տեսակ	48	-79.2%	10	-64.3%	28
2	Վարձակալություն	637	-59.0%	261	-23.9%	343
3	Գրավադրում	1,257	-46.1%	677	-34.6%	1,035
4	Ժառանգություն	557	-42.0%	323	-19.9%	403
5	Օրինականացում	56	3.6%	58	23.4%	47
6	Առաջնային գրանցում	864	-67.0%	285	-71.1%	986
7	Պետգր. /վերագրանցում/	308	-26.6%	226	-15.7%	268
Ընդամենը /գործարք/		5,836	-48.4%	3,010	-37.7%	4,829

1.2.3 Երևան քաղաքում 2020 թվականի նոյեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 54.5 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 2.4 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.2-3-ում ներկայացված է 2020 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

Գծապատկեր 1.2-3



Աղյուսակ 1.2-3-ում ներկայացված է 2020 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի նոյեմբեր և 2020 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.2-3

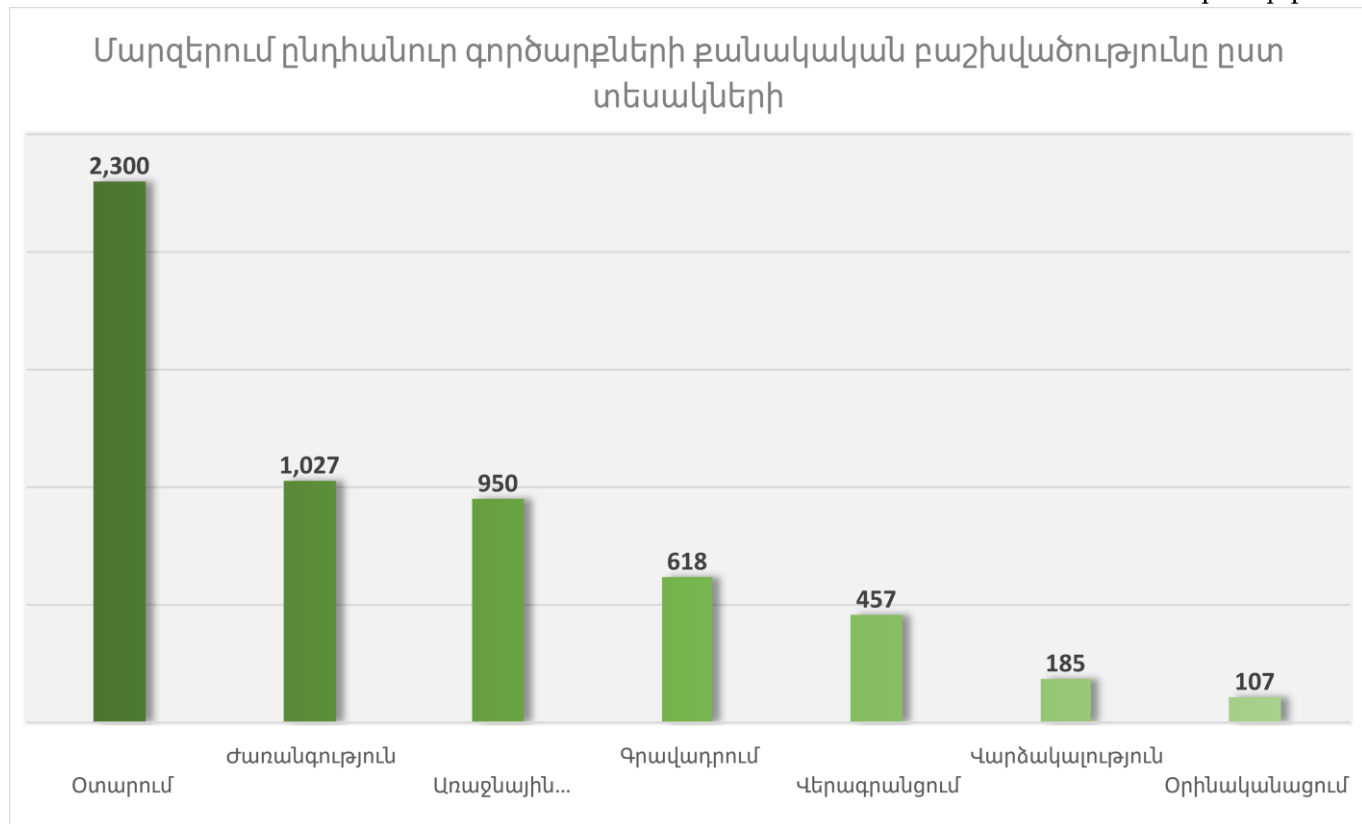
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի հոկտեմբեր
1	Բնակարան	3,474	-52.8%	1,641	-41.5%	2,803
2	Անհատական բնակելի տուն	790	-40.8%	468	-28.8%	657
3	Արտադրական նշ. շին	132	-44.7%	73	-36.0%	114
4	Հասարակական նշ. շին.	718	-37.9%	446	-13.2%	514
5	Ավտոտնակ	420	-55.7%	186	-59.3%	457
6	Հող	302	-35.1%	196	-31.0%	284
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	37	10.8%	41	-33.9%	62
Ընդամենը		5,836	-48.4%	3,010	-37.7%	4,829

1.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.3.1 Մարզերում 2020 թվականի նոյեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 40.8 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.9 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.3-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի նոյեմբերին մարզերում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ տեսակների:

Գծապատկեր 1.3-1



Աղյուսակ 1.3-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի նոյեմբերին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի նոյեմբեր և 2020 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

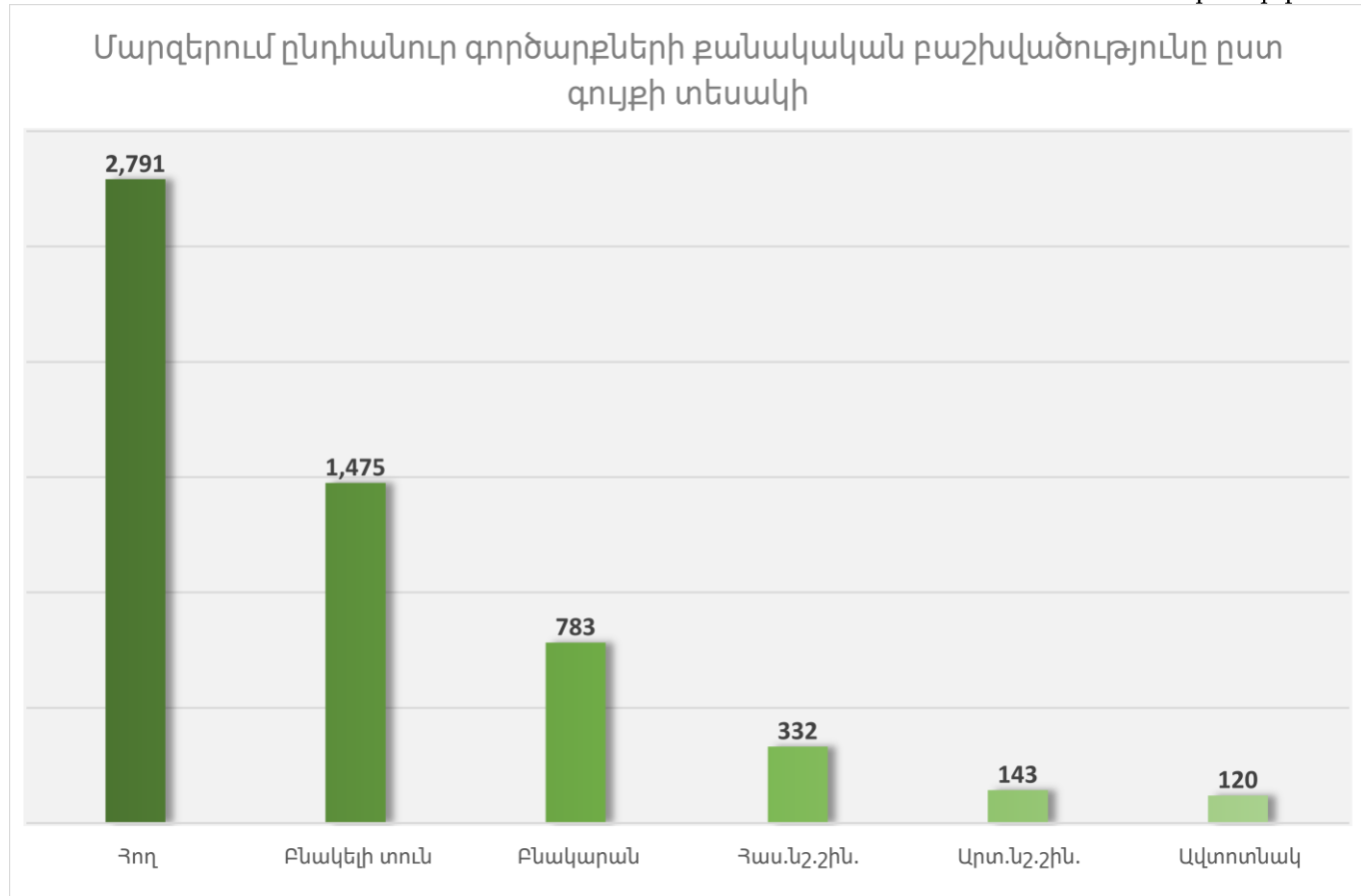
Աղյուսակ 1.3-1

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2019 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի հոկտեմբեր
1	Օտարում	4,447	-48.3%	2,300	-29.6%	3,266
1ա	Առուվաճառք	3,331	-43.7%	1,874	-28.0%	2,604
1բ	Նվիրատվություն	939	-59.7%	378	-36.7%	597
1գ	Փոխանակում	14	-92.9%	1	-66.7%	3
1դ	Օտարման այլ տեսակ	163	-71.2%	47	-24.2%	62
2	Վարձակալություն	517	-64.2%	185	-40.7%	312
3	Գրավադրում	1,225	-49.6%	618	-35.1%	952
4	Ժառանգություն	1,986	-48.3%	1,027	1.9%	1,008
5	Օրինականացում	148	-27.7%	107	-25.7%	144
6	Առաջնային գրանցում	2,344	-59.5%	950	-27.6%	1,312
7	Պետգր. /վերագրանցում/	930	-50.9%	457	-5.8%	485
	Ընդամենը /գործարք/	11,597	-51.3%	5,644	-24.5%	7,479

1.3.2 Մարզերում 2020 թվականի նոյեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 49.5 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.1 % ավտոտնակների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.3-4-ում ներկայացված է 2020 թվականի նոյեմբերին մարզերում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների:

Գծապատկեր 1.3-4



Աղյուսակ 1.3-4-ում ներկայացված է 2020 թվականի նոյեմբերին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի նոյեմբեր և 2020 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 1.3-4

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի հոկտեմբեր
1	Բնակարան	1,766	-55.7%	783	-28.2%	1,091
2	Անհատական բնակելի տուն	2,843	-48.1%	1,475	-19.9%	1,841
3	Արտադրական նշ. շին	212	-32.5%	143	-16.9%	172
4	Հասարակական նշ. շին.	639	-48.0%	332	-15.9%	395
5	Ավտոտնակ	187	-35.8%	120	-6.3%	128
6	Հող	5,950	-53.1%	2,791	-27.5%	3,852
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3,909	-55.5%	1,738	-21.6%	2,218
Ընդամենը		11,597	-51.3%	5,644	-24.5%	7,479

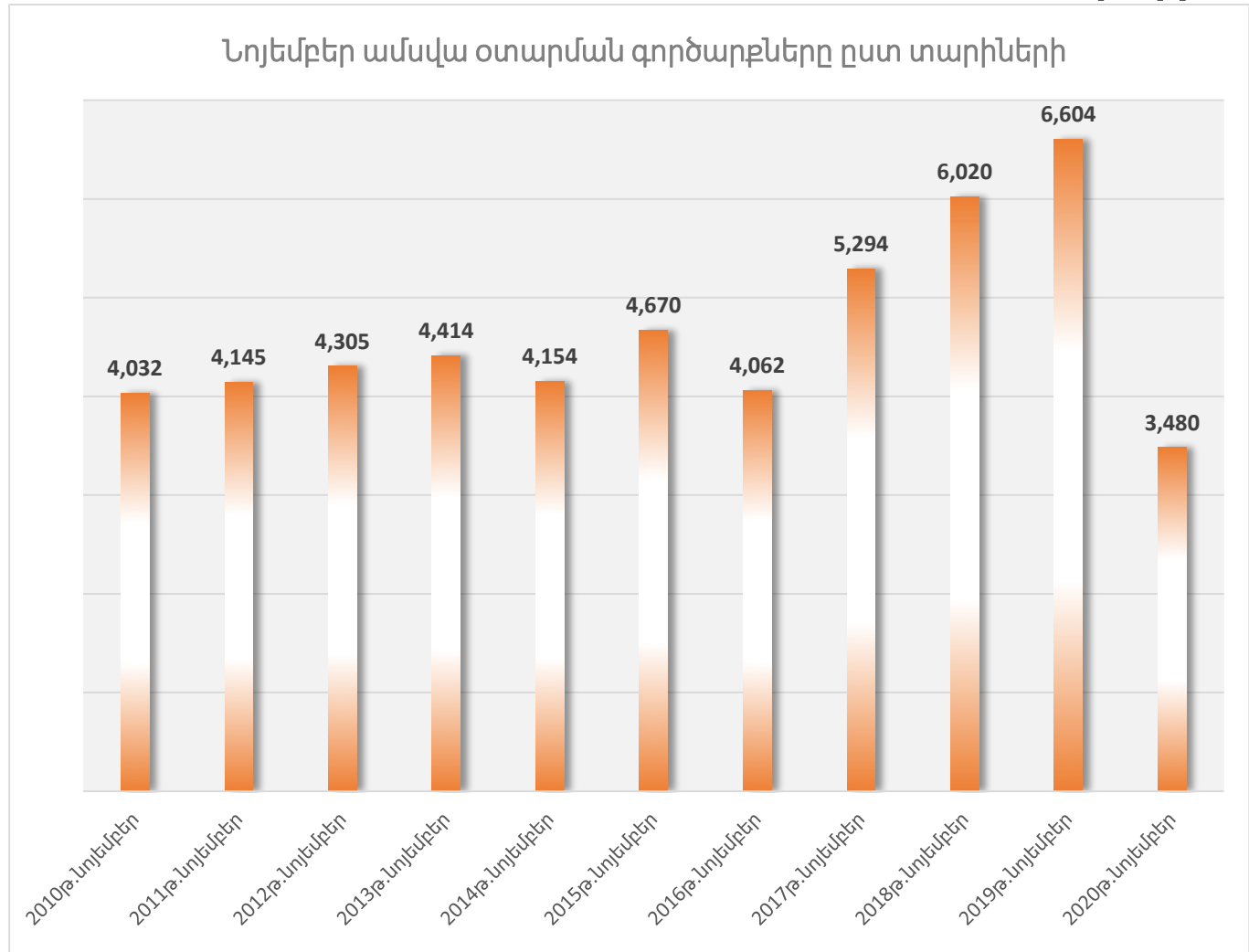
2 ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

2.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն

2.1.1 2020 թվականի նոյեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 3,480 օտարման գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 40.2 %-ը:

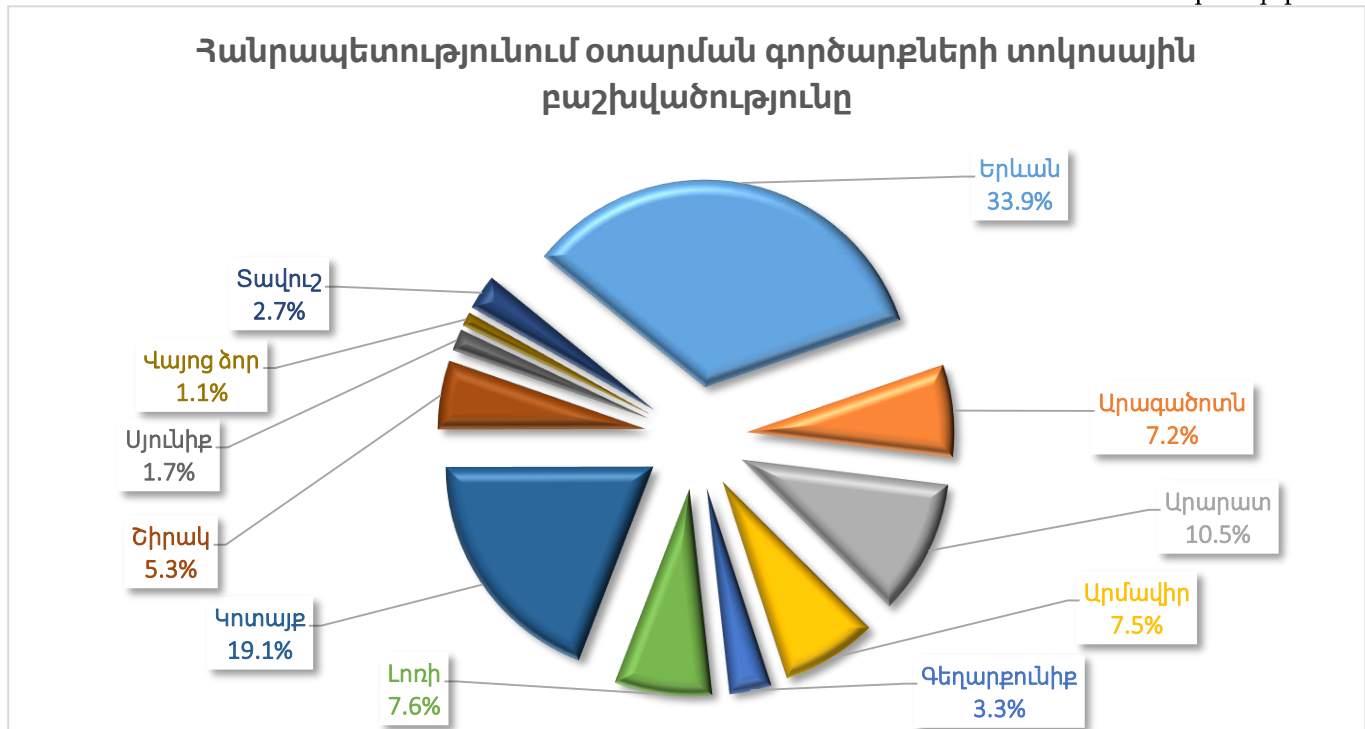
2010-2020 թվականների նոյեմբեր ամսվա անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 2.1-1-ում.

Գծապատկեր 2.1-1

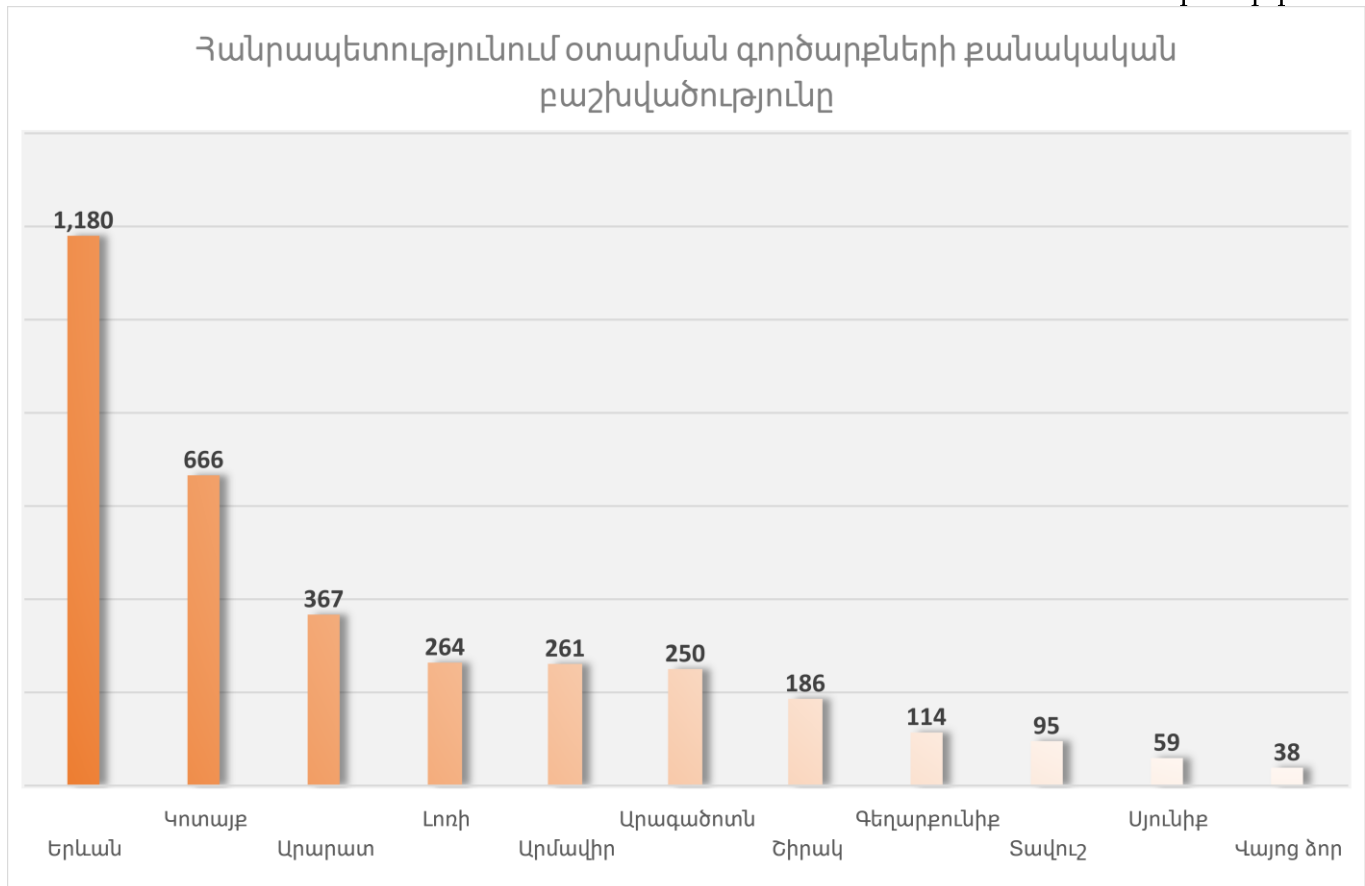


2.1.2 Հանրապետությունում 2020 թվականի նոյեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 33.9 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 %՝ Վայոց ձորի մարզում:

Գծապատկեր 2.1-2-ում և Գծապատկեր 2.1-3-ում ներկայացված է 2020 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում իրականացված օտարման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.



Գծապատկեր 2.1-3



Աղյուսակ 2.1-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում իրականացված օտարման գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի նոյեմբեր և 2020 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

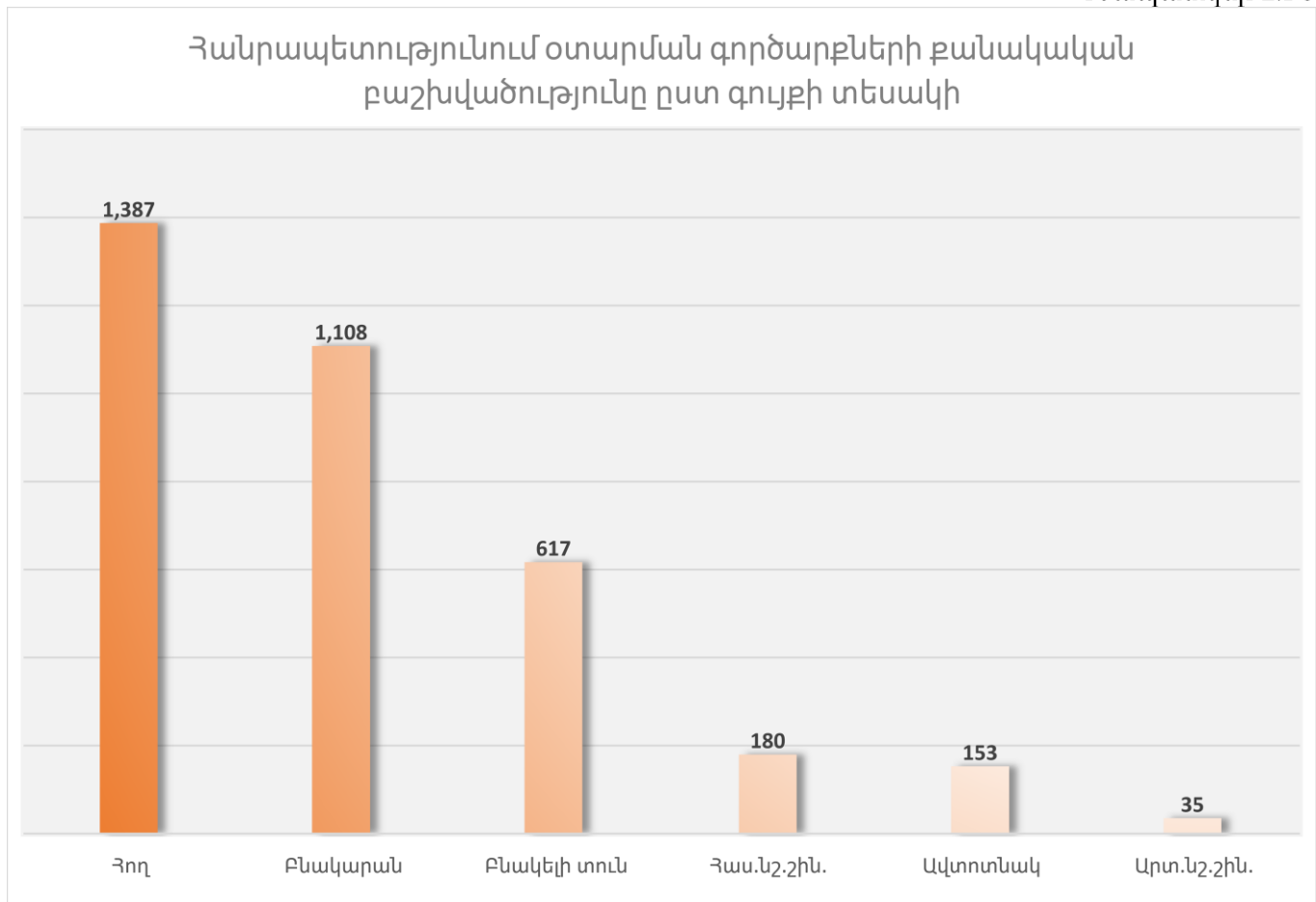
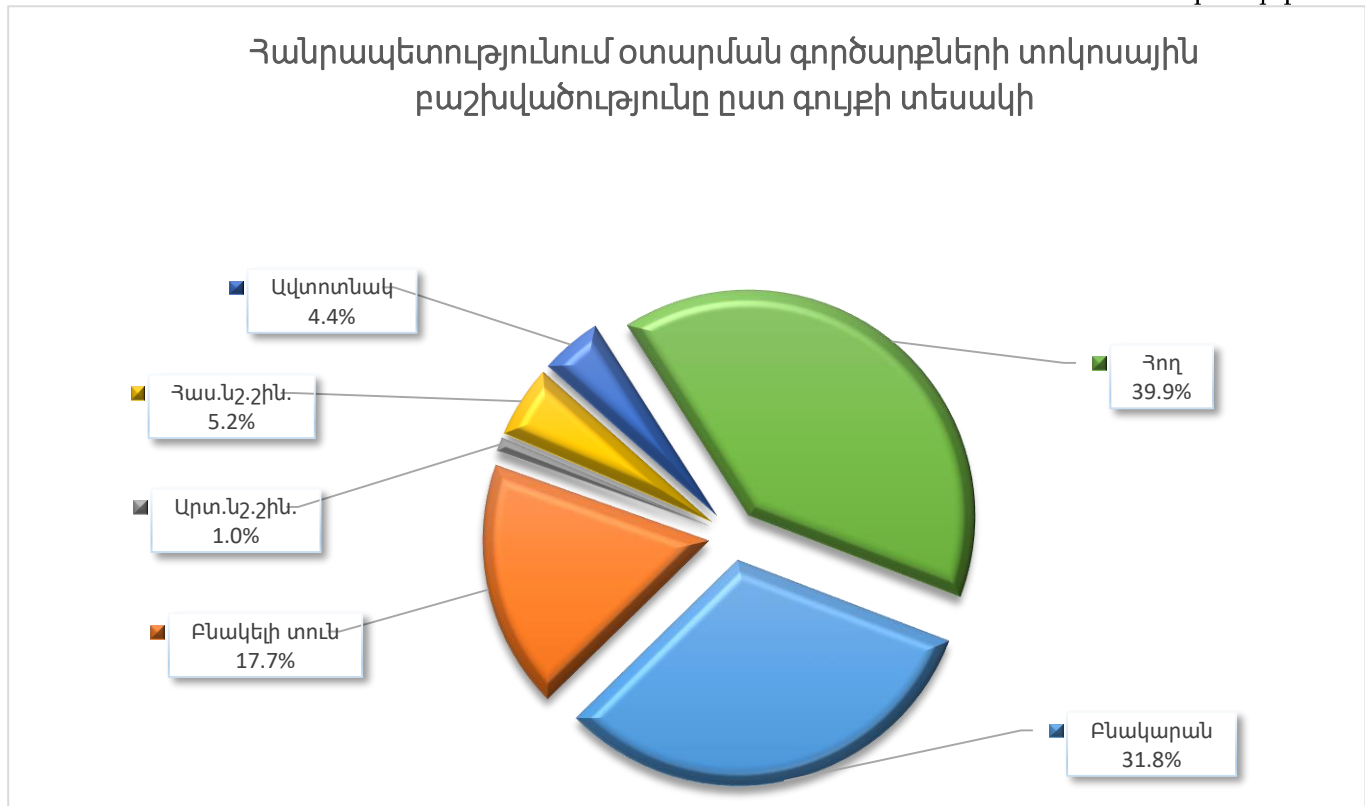
Աղյուսակ 2.1-1

	2019 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի հոկտեմբեր
Երևան	2,157	-45.3%	1,180	-32.5%	1,747
Արագածոտն	336	-25.6%	250	-25.6%	336
Արարատ	662	-44.6%	367	-26.7%	501
Արմավիր	683	-61.8%	261	-38.9%	427
Գեղարքունիք	290	-60.7%	114	-8.8%	125
Լոռի	504	-47.6%	264	-34.7%	404
Կոտայք	1,025	-35.0%	666	-32.3%	984
Շիրակ	374	-50.3%	186	3.9%	179
Սյունիք	226	-73.9%	59	-31.4%	86
Վայոց ձոր	118	-67.8%	38	-42.4%	66
Տավուշ	229	-58.5%	95	-39.9%	158
Հանրապետություն	6,604	-47.3%	3,480	-30.6%	5,013

2020 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում գրանցված օտարման գործարքների քանակը 2020 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 30.6 %-ով, 2019 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 47.3 %-ով, Երևան քաղաքում 2020 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 32.5 %-ով, 2019 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 45.3 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2020 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 28.7 %-ով, 2019 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 49.4 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2020 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 30.1 %-ով, 2019 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 47.6 %-ով:

2.1.3 Հանրապետությունում 2020 թվականի նոյեմբերին օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 39.9 % գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.0 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 2.1-4-ում և Գծապատկեր 2.1-5-ում ներկայացված է 2020 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում անշարժ գույքի օտարման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.



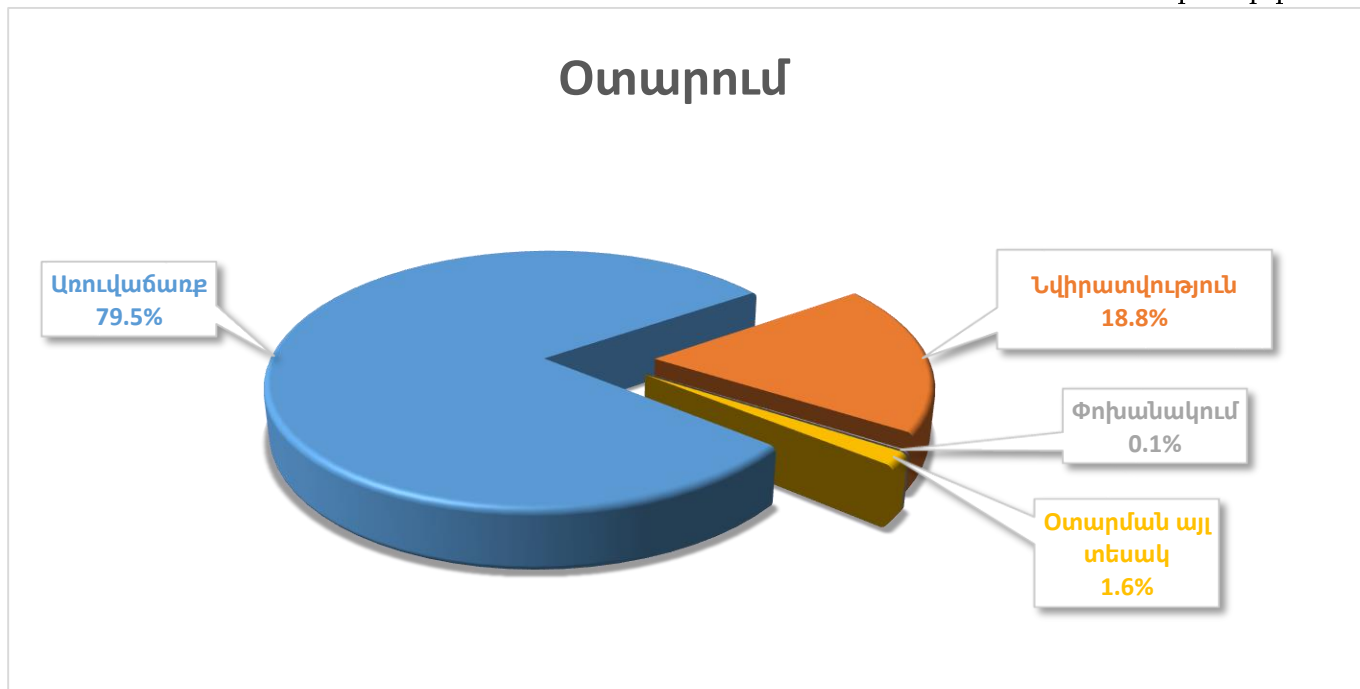
Աղյուսակ 2.1-2-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2020 թվականի նոյեմբերին անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Աղյուսակ 2.1-2

Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	1,108	31.8%	746	63.2%	67.3%	337	39.1%	30.4%	25	1.7%	2.3%
2	Անհատական բնակելի տուն	617	17.7%	148	12.5%	24.0%	138	16.0%	22.4%	331	23.0%	53.6%
3	Արտադրական նշ. շին	35	1.0%	9	0.8%	25.7%	5	0.6%	14.3%	21	1.5%	60.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	180	5.2%	95	8.1%	52.8%	58	6.7%	32.2%	27	1.9%	15.0%
5	Ավտոտնակ	153	4.4%	101	8.6%	66.0%	49	5.7%	32.0%	3	0.2%	2.0%
6	Հող	1,387	39.9%	81	6.9%	5.8%	275	31.9%	19.8%	1,031	71.7%	74.3%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	814	23.4%	9	0.8%	1.1%	80	9.3%	9.8%	725	50.4%	89.1%
Ընդամենը /գործարք/		3,480	100.0%	1,180	100.0%	33.9%	862	100.0%	24.8%	1,438	100.0%	41.3%

Գծապատկեր 2.1-6-ում և Աղյուսակ 2.1-3-ում ներկայացված է 2020 թվականի նոյեմբերին 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	891	218	307	220	81	193	558	159	49	30	59	1,874	2,765
Նվիրատվություն	276	31	60	39	23	47	106	24	10	8	30	378	654
Փոխանակում	3	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	4
Օտարման այլ տեսակ	10	1	0	2	10	24	2	2	0	0	6	47	57
Ընդամենը	1,180	250	367	261	114	264	666	186	59	38	95	2,300	3,480

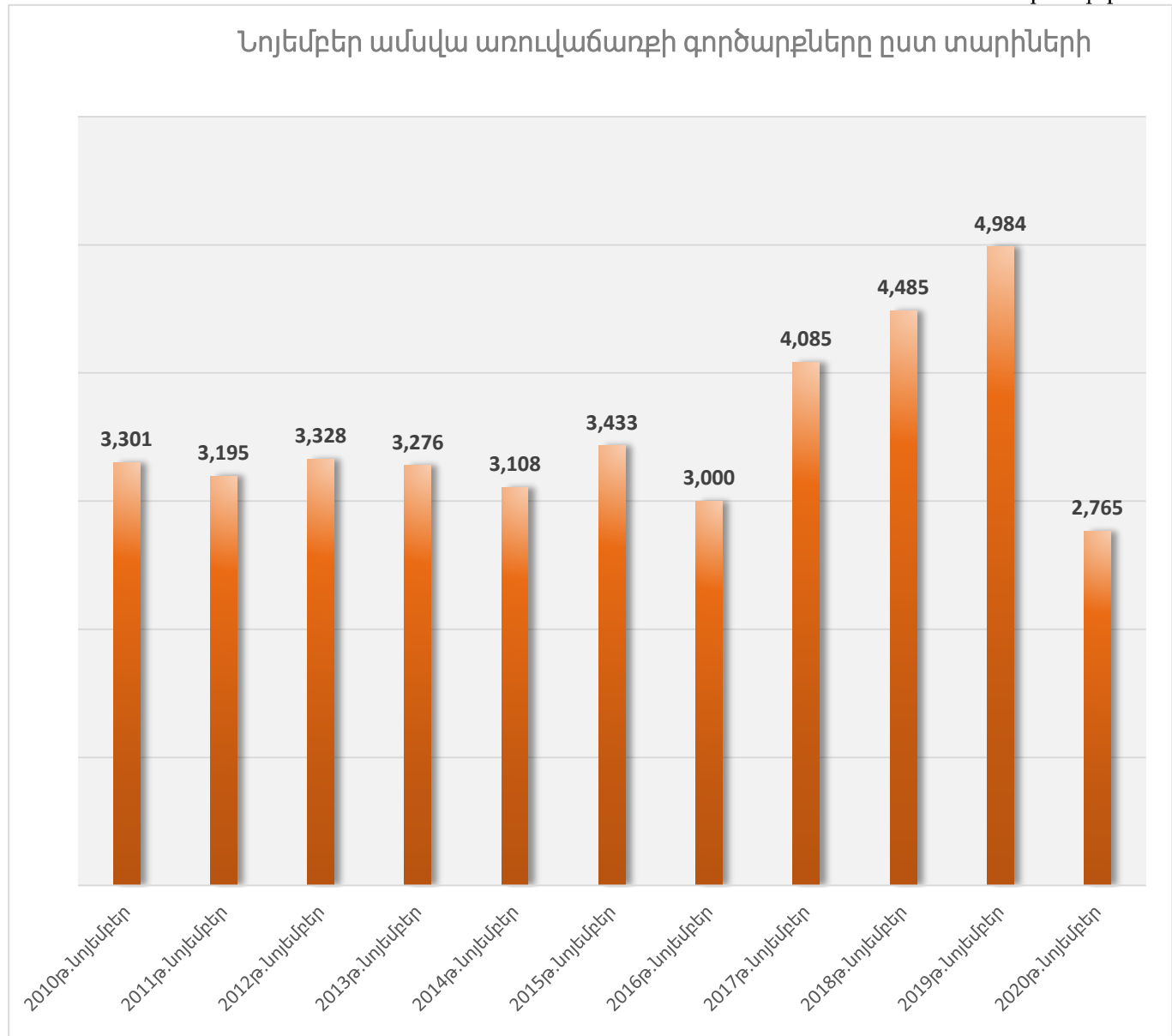
3 ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

3.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.1.1 2020 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում գրանցվել է անշարժ գույքի առուվաճառքի 2,765 գործարք :

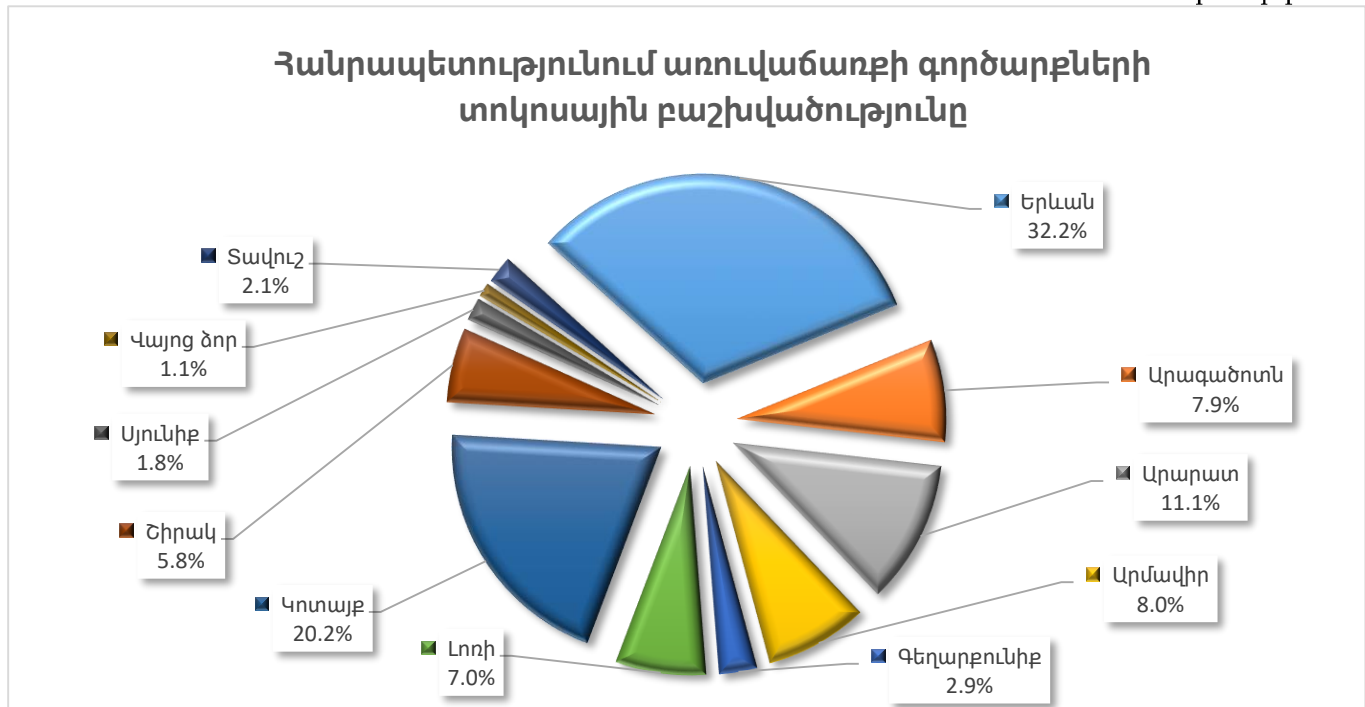
2010-2020 թվականների նոյեմբեր ամսվա անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 3.1-ում.

Գծապատկեր 3.1-1

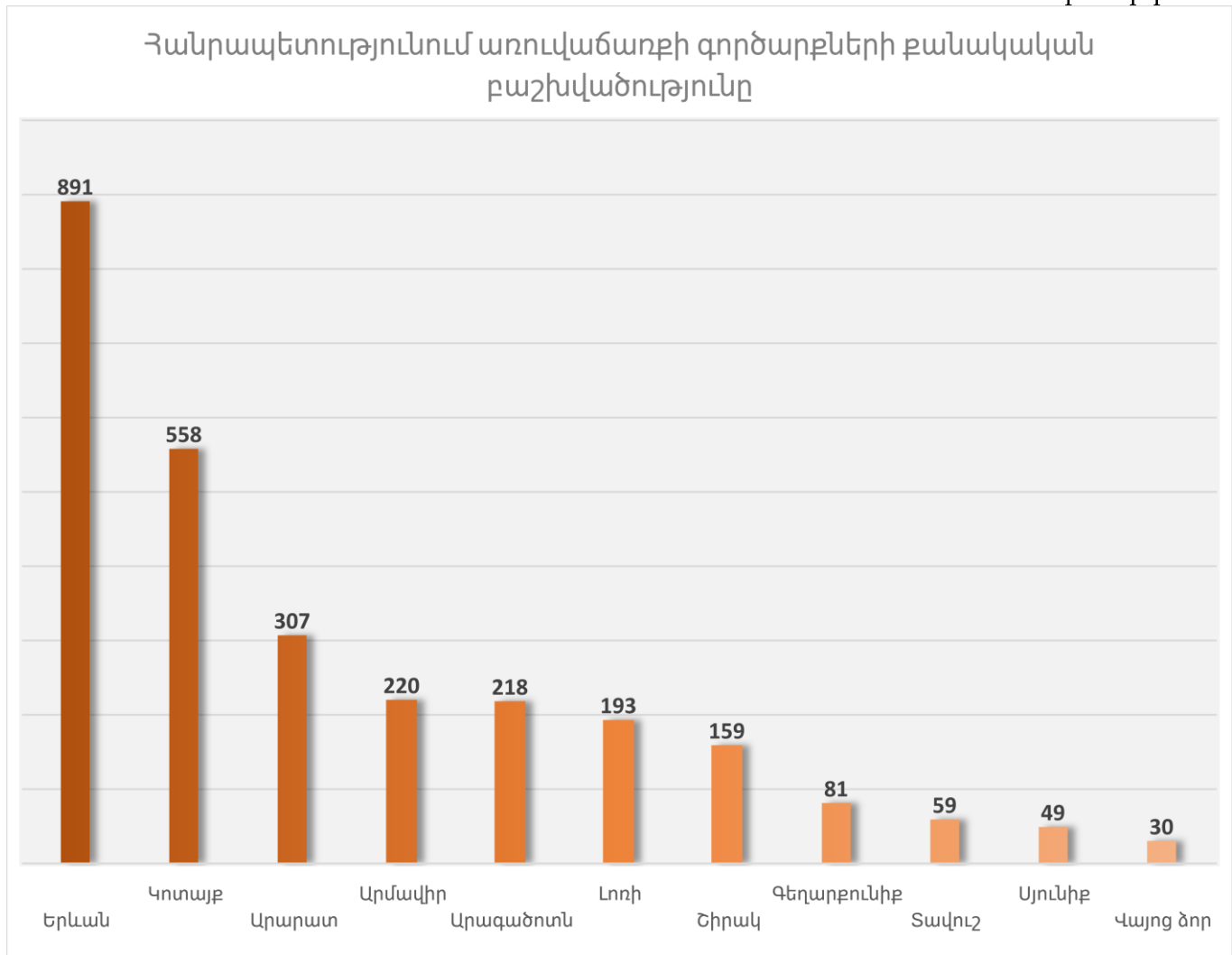


3.1.2 Հանրապետությունում 2020 թվականի նոյեմբերին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 32.2 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 %՝ Վայոց Ձորի մարզում :

Գծապատկեր 3.1-2-ում և Գծապատկեր 3.1-3-ում ներկայացված է 2020 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.



Գծապատկեր 3.1-3



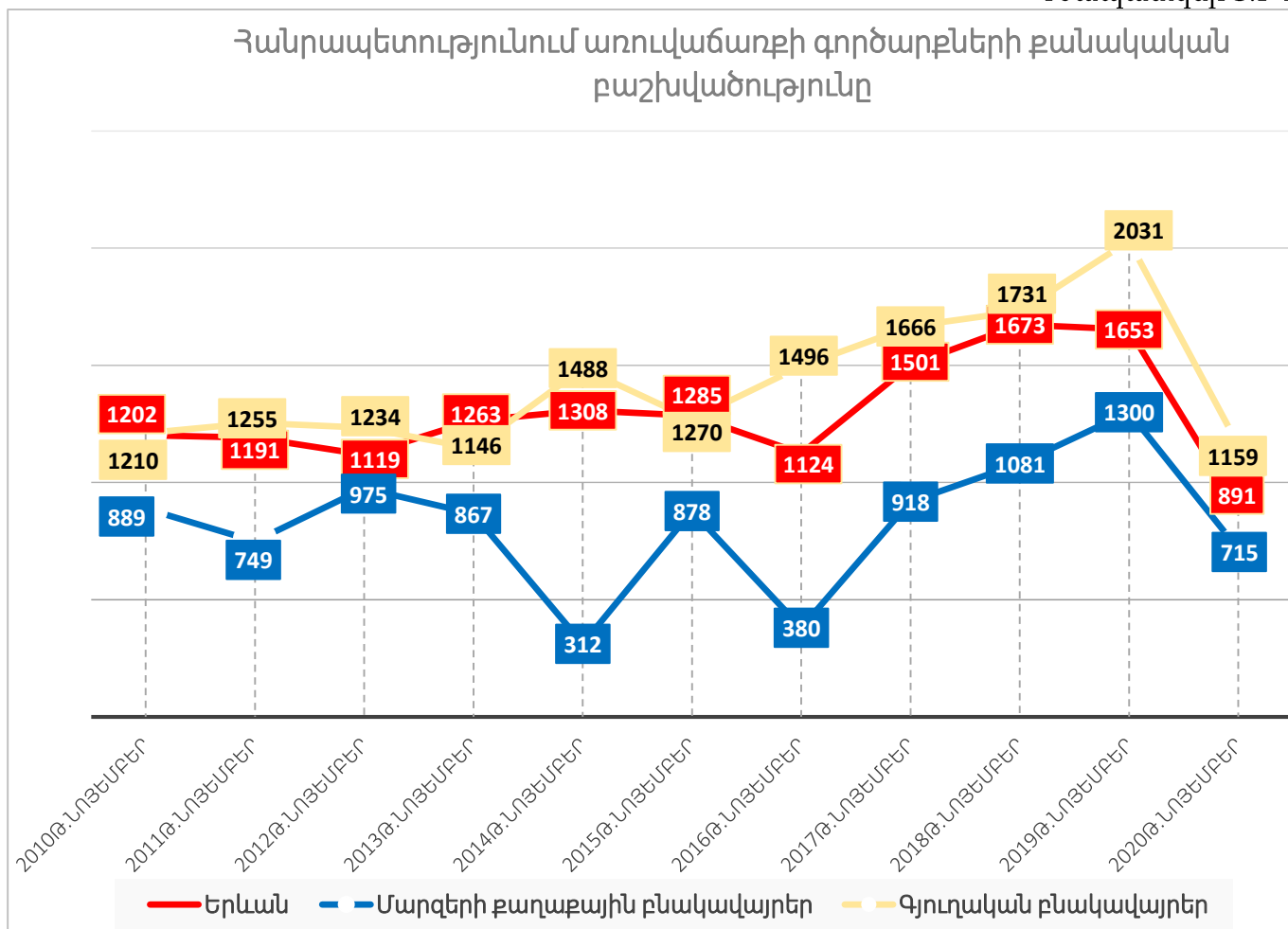
Աղյուսակ 3.1-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի նոյեմբեր և 2020 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.1-1

	2019 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի հոկտեմբեր
Երևան	1,653	-46.1%	891	-35.9%	1,389
Արագածոտն	276	-21.0%	218	-18.4%	267
Արարատ	521	-41.1%	307	-25.5%	412
Արմավիր	536	-59.0%	220	-37.3%	351
Գեղարքունիք	196	-58.7%	81	-9.0%	89
Լոռի	292	-33.9%	193	-38.9%	316
Կոտայք	812	-31.3%	558	-31.6%	816
Շիրակ	298	-46.6%	159	20.5%	132
Սյունիք	144	-66.0%	49	-24.6%	65
Վայոց ձոր	92	-67.4%	30	-41.2%	51
Տավուշ	164	-64.0%	59	-43.8%	105
Հանրապետություն	4,984	-44.5%	2,765	-30.8%	3,993

Գծապատկեր 3.1-4-ում ներկայացված է 2010-2020 թվականների նոյեմբեր ամսվա անշարժ գույքի նկատմամբ առուվաճառքի գրանցումների քանակները ըստ Երևան քաղաքի, մարզերի քաղաքային և գյուղական բնակավայրերի.

Գծապատկեր 3.1-4



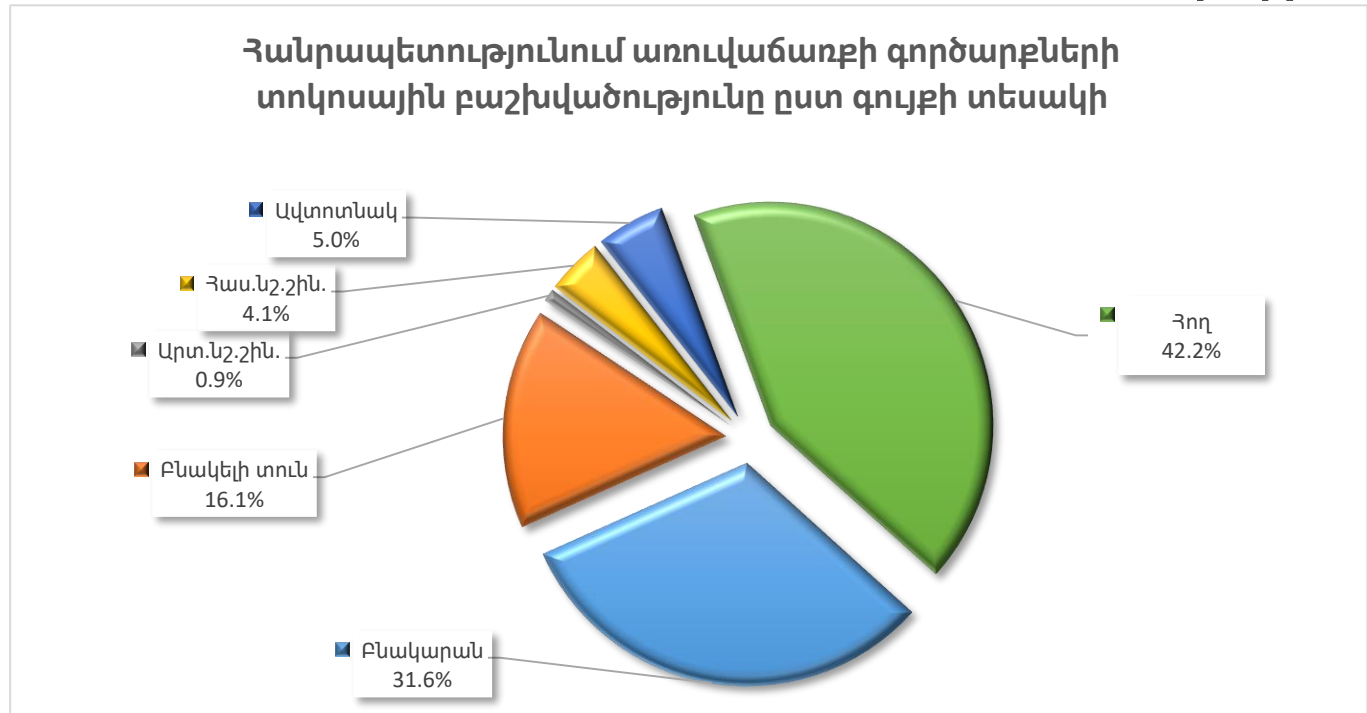
2020 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 30.8 %-ով, 2019 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 44.5 %-ով, Երևան քաղաքում 2020 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 35.9 %-ով, 2019 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 46.1 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2020 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 26.9 %-ով,

2019 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 45.0 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2020 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 28.7 %-ով, 2019 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 42.9 %-ով:

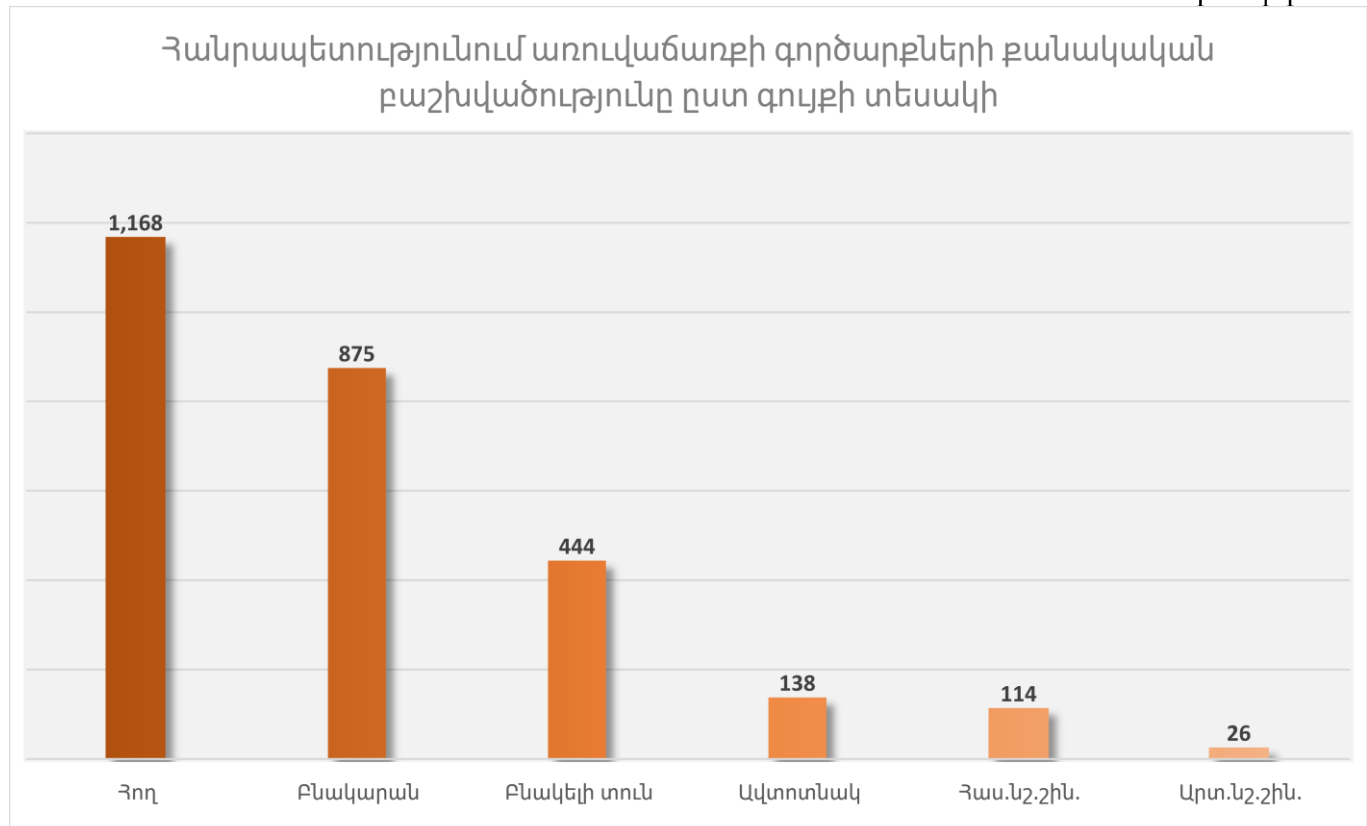
3.1.3 Հանրապետությունում 2020 թվականի նոյեմբերին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 42.2 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 0.9 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 3.1-4-ում և Գծապատկեր 3.1-5-ում ներկայացված է 2020 թվականի նոյեմբերին 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 2020 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի նոյեմբեր և 2020 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.1-2

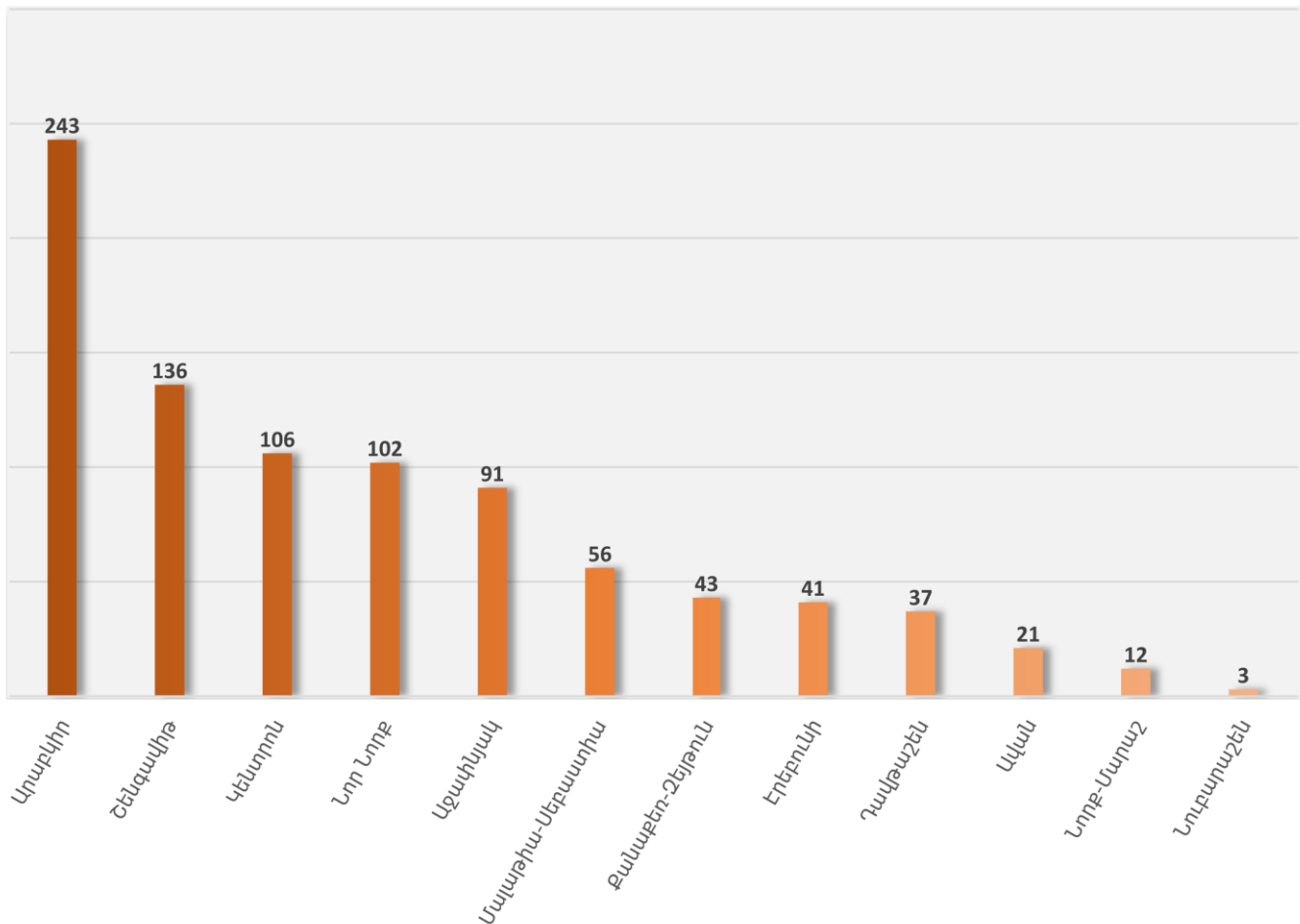
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի հոկտեմբեր
1	Բնակարան	1,693	-48.3%	875	-28.9%	1,230
2	Անհատական բնակելի տուն	765	-42.0%	444	-30.1%	635
3	Արտադրական նշ. շին	57	-54.4%	26	-35.0%	40
4	Հասարակական նշ. շին.	231	-50.6%	114	-36.0%	178
5	Ավտոտնակ	208	-33.7%	138	-27.7%	191
6	Հող	2,030	-42.5%	1,168	-32.1%	1,719
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,111	-39.8%	669	-22.4%	862
Ընդամենը		4,984	-44.5%	2,765	-30.8%	3,993

3.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.2.1 Երևան քաղաքում 2020 թվականի նոյեմբերին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 27.3 %, արձանագրվել է Արաբկիր, իսկ առավել ցածրը՝ 0.3 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 3.2-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունն ըստ վարչական շրջանների.

Երևան քաղաքում առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների



Աղյուսակ 3.2-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի նոյեմբեր և 2020 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

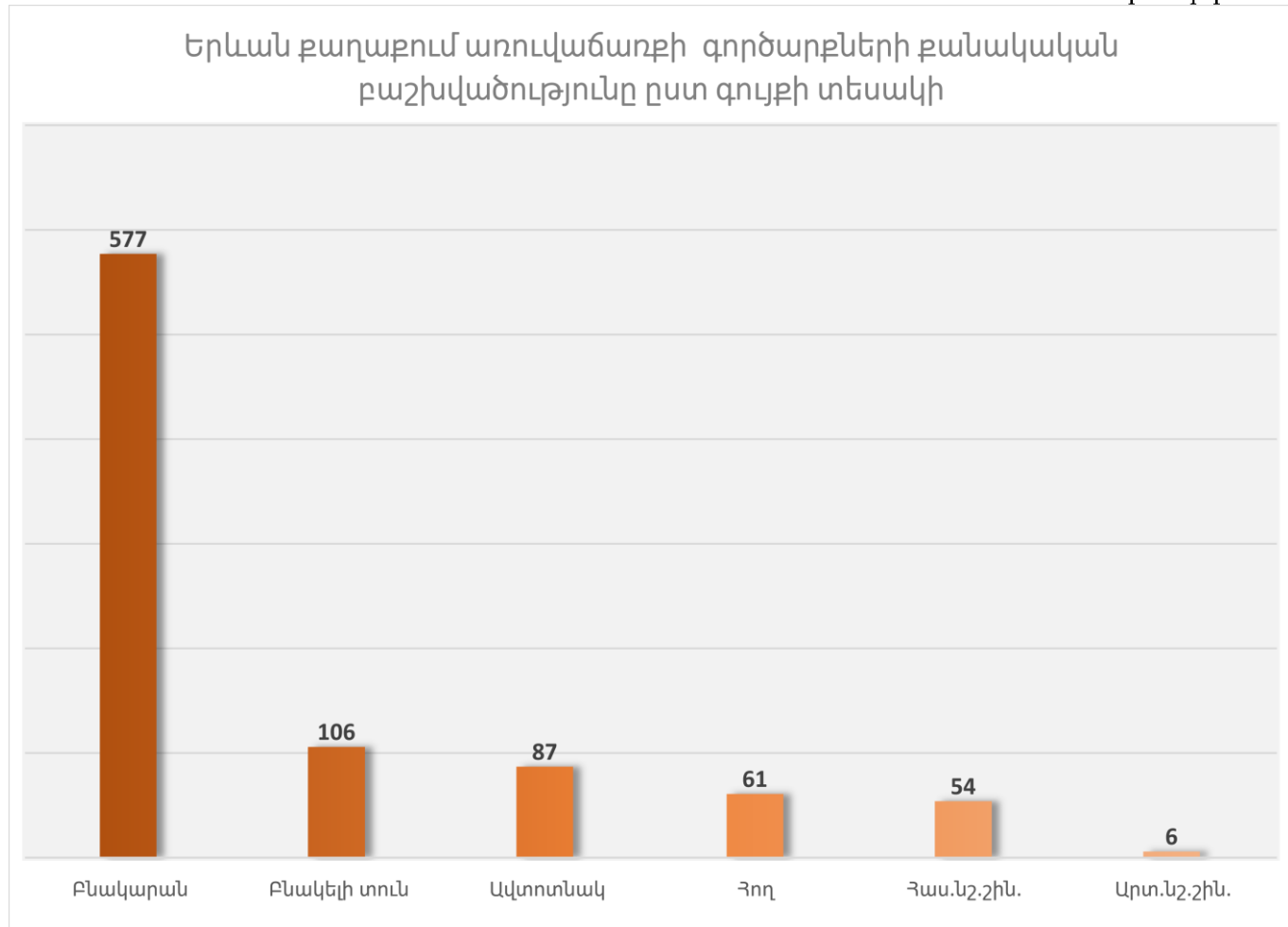
Աղյուսակ 3.2-1

Վարչական շրջան	2019 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի հոկտեմբեր
Դավթաշեն	105	-64.8%	37	-35.1%	57
Էրեբունի	79	-48.1%	41	-52.9%	87
Աջափնյակ	165	-44.8%	91	-38.1%	147
Ավան	162	-87.0%	21	-61.1%	54
Արաբկիր	244	-0.4%	243	-27.5%	335
Կենտրոն	352	-69.9%	106	-21.5%	135
Մալաթիա-Սեբաստիա	148	-62.2%	56	-53.3%	120
Քանաքեռ-Զեյթուն	86	-50.0%	43	-20.4%	54
Շենգավիթ	163	-16.6%	136	-44.3%	244
Նոր Նորք	129	-20.9%	102	-23.9%	134
Նորք-Մարաշ	12	0.0%	12	-14.3%	14
Նուբարաշեն	8	-62.5%	3	-62.5%	8
Երևան	1,653	-46.1%	891	-35.9%	1,389

3.2.2 Երևան քաղաքում 2020 թվականի նոյեմբերին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 64.8 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 0.7 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 3.2-2-ում ներկայացված է 2020 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունն ըստ գույքի տեսակի.

Գծապատկեր 3.2-2



Աղյուսակ 3.2-2-ում ներկայացված է 2020 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի նոյեմբեր և 2020 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.2-2

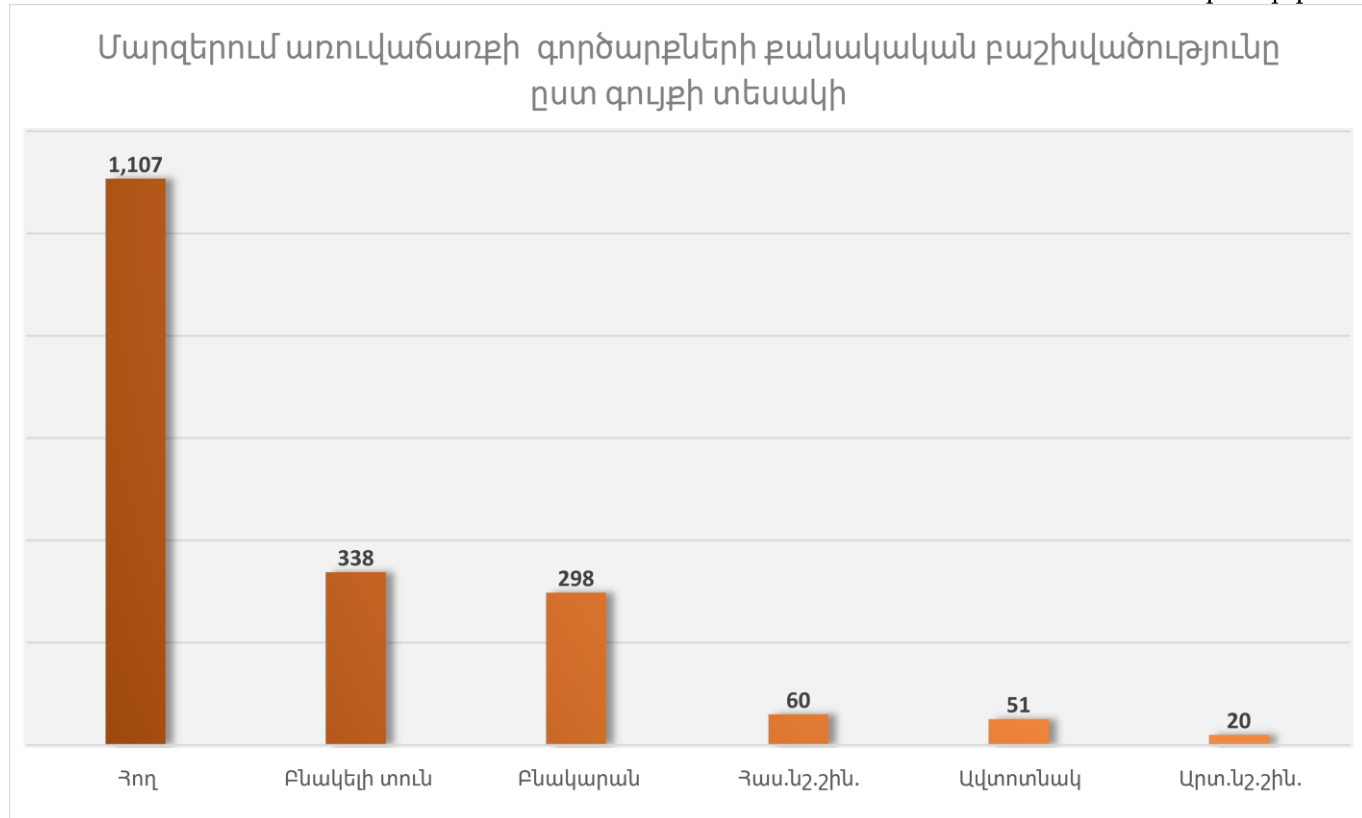
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2019 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի հոկտեմբեր
1	Բնակարան	1,079	-46.5%	577	-32.0%	848
2	Անհատական բնակելի տուն	196	-45.9%	106	-38.4%	172
3	Արտադրական նշ. շին	21	-71.4%	6	-60.0%	15
4	Հասարակական նշ. շին.	104	-48.1%	54	-37.2%	86
5	Ավտոտնակ	131	-33.6%	87	-39.6%	144
6	Հող	122	-50.0%	61	-50.8%	124
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	8	-25.0%	6	-79.3%	29
Ընդամենը		1,653	-46.1%	891	-35.9%	1,389

3.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

Մարզերում 2020 թվականի նոյեմբերին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 59.1 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 3.3-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի նոյեմբերին մարզերում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Գծապատկեր 3.3-1



Աղյուսակ 3.3-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի նոյեմբերին մարզերում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի նոյեմբեր և 2020 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.3-1

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի հոկտեմբեր
1	Բնակարան	614	-51.5%	298	-22.0%	382
2	Անհատական բնակելի տուն	569	-40.6%	338	-27.0%	463
3	Արտադրական նշ. շին	36	-44.4%	20	-20.0%	25
4	Հասարակական նշ. շին.	127	-52.8%	60	-34.8%	92
5	Ավտոտնակ	77	-33.8%	51	8.5%	47
6	Հող	1,908	-42.0%	1,107	-30.6%	1,595
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,103	-39.9%	663	-20.4%	833
Ընդամենը		3,331	-43.7%	1,874	-28.0%	2,604

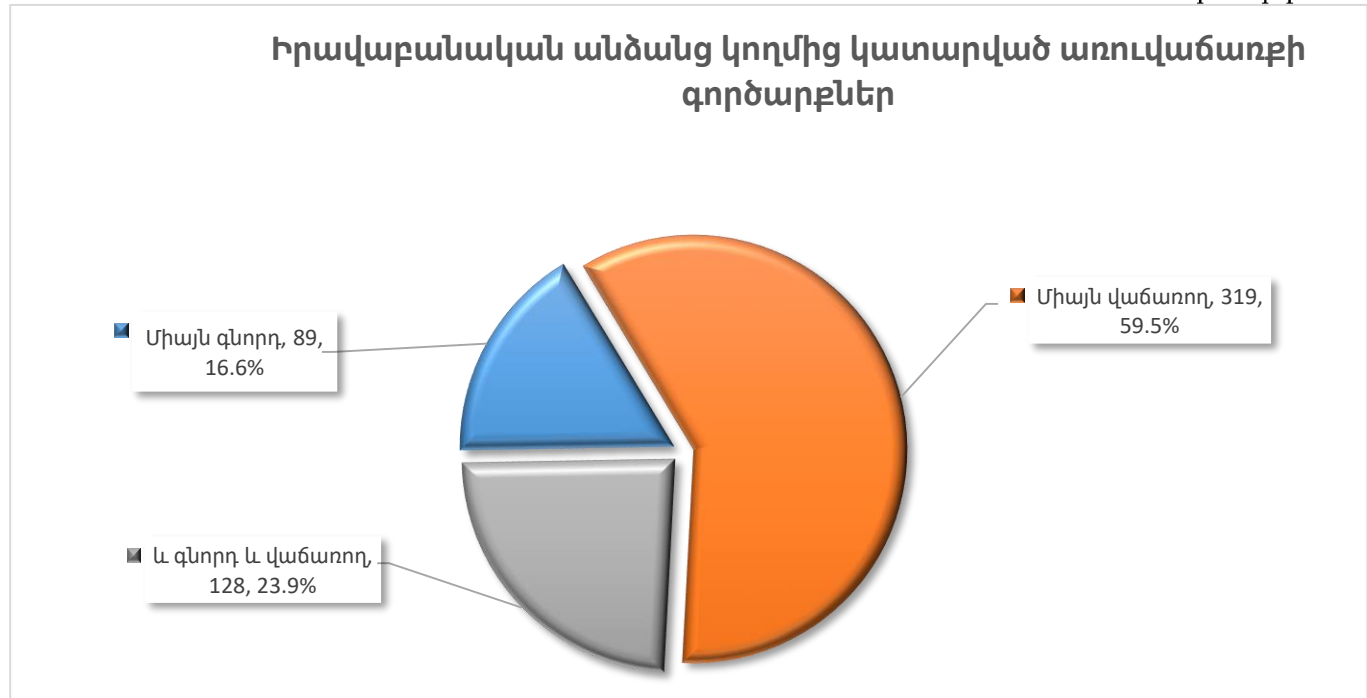
3.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2020 թվականի նոյեմբերին անշարժ գույքի 536 առուվաճառքի գործարքների կողմ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 19.4 %-ը :

Վերոնշյալ առուվաճառքի գործարքներից 89-ի դեպքում իրավաբանական անձինք հանդիսացել են միայն գնորդ, 319-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 128 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք:

Գծապատկեր 3.4-1-ում ներկայացված են իրավաբանական անձանց կողմից 2020 թվականի նոյեմբերին իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունները.

Գծապատկեր 3.4-1



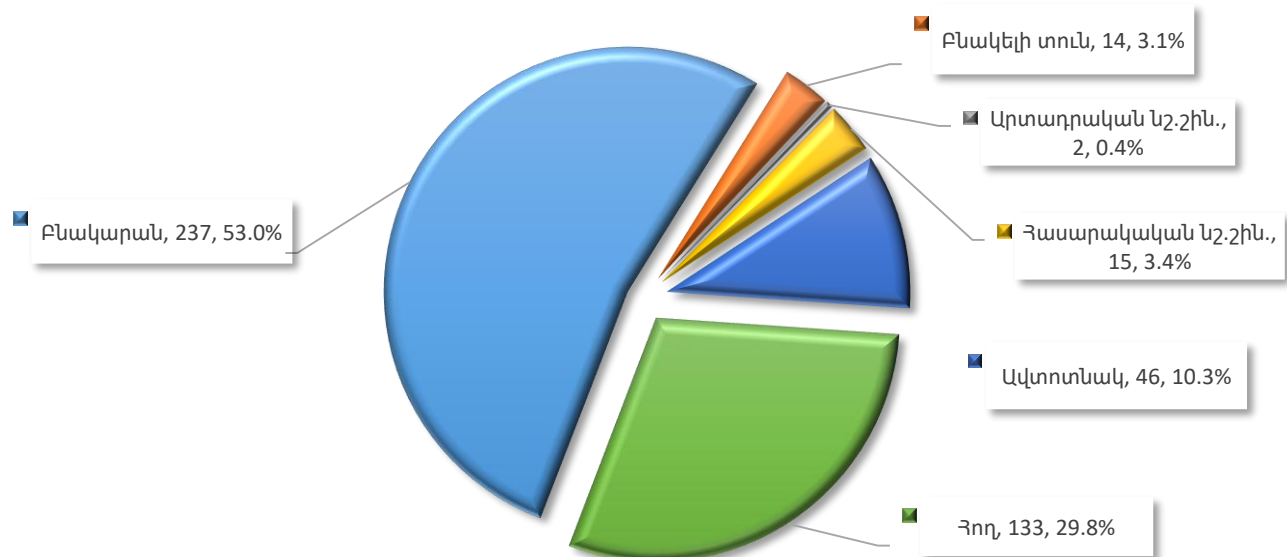
Արդյունքում 2020 թվականի նոյեմբերին իրավաբանական անձինք գնել են 217 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 447 միավոր անշարժ գույք:

Գծապատկեր 3.4-2-ում ներկայացված է իրավաբանական անձանց կողմից 2020 թվականի նոյեմբերին 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 2020 թվականի նոյեմբերին իրավաբանական անձանց կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունը հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքների գործարքներում ըստ Երևանի և մարզերի:

Աղյուսակ 3.4-1

	Առուվաճառքի գործարքների քանակ	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք			Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք		
		քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
Երևան	891	32	14.7%	3.6%	305	68.2%	34.2%
Արագածոտն	218	17	7.8%	7.8%	5	1.1%	2.3%
Արարատ	307	5	2.3%	1.6%	2	0.4%	0.7%
Արմավիր	220	20	9.2%	9.1%	15	3.4%	6.8%
Գեղարքունիք	81	9	4.1%	11.1%	0	0.0%	0.0%
Լոռի	193	7	3.2%	3.6%	3	0.7%	1.6%
Կոտայք	558	117	53.9%	21.0%	111	24.8%	19.9%
Շիրակ	159	4	1.8%	2.5%	4	0.9%	2.5%
Սյունիք	49	5	2.3%	10.2%	1	0.2%	2.0%
Վայոց Ձոր	30	1	0.5%	3.3%	0	0.0%	0.0%
Տավուշ	59	0	0.0%	0.0%	1	0.2%	1.7%
Հանրապետություն	2,765	217	100.0%	7.8%	447	100.0%	16.2%

Աղյուսակ 3.4-2-ում ներկայացված է 2020 թվականի նոյեմբերին իրավաբանական անձանց կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հոկտեմբերի նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.4-2

	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2019 թվակ անի նոյեմ բեր	փոփոխումը	2020 թվակ անի նոյեմ բեր	փոփոխումը	2020 թվակա նի հոկտե մբեր	2019 թվակ անի նոյեմ բեր	փոփոխումը	2020 թվակ անի նոյեմ բեր	փոփոխումը	2020 թվակ անի հոկտե մբեր
Երևան	53	-39.6%	32	-20.0%	40	287	6.3%	305	-33.8%	461
Արագածոտն	25	-32.0%	17	2.1 անգամ	8	10	-50.0%	5	2.5 անգամ	2
Արարատ	5	0.0%	5	0.0%	5	4	-50.0%	2	-60.0%	5
Արմավիր	11	81.8%	20	33.3%	15	7	2.1 անգամ	15	15.4%	13
Գեղարքունիք	11	-18.2%	9	4.5 անգամ	2	3	3-ով պակաս	0	0.0%	0
Լոռի	17	-58.8%	7	75.0%	4	3	0.0%	3	-70.0%	10
Կոտայք	52	2.3 անգամ	117	50.0%	78	43	2.6 անգամ	111	58.6%	70
Շիրակ	8	-50.0%	4	0.0%	4	3	33.3%	4	-20.0%	5
Սյունիք	3	66.7%	5	5-ով ավել	0	5	-80.0%	1	1-ով ավել	0
Վայոց Ձոր	29	-96.6%	1	-80.0%	5	1	1-ով պակաս	0	1-ով պակաս	1
Տավուշ	5	5-ով պակաս	0	1-ով պակաս	1	5	-80.0%	1	-50.0%	2
Հանրապետություն	219	-0.9%	217	34.0%	162	371	20.5%	447	-21.4%	569

Աղյուսակ 3.4-3-ում ներկայացված է 2020 թվականի նոյեմբերին 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	875	6	2.8%	0.7%	237	53.0%	27.1%
2	Անհատական բնակելի տուն	444	23	10.6%	5.2%	14	3.1%	3.2%
3	Արտադրական նշ. շին	26	8	3.7%	30.8%	2	0.4%	7.7%
4	Հասարակական նշ. շին.	114	12	5.5%	10.5%	15	3.4%	13.2%
5	Ավտոտնակ	138	3	1.4%	2.2%	46	10.3%	33.3%
6	Հող	1,168	165	76.0%	14.1%	133	29.8%	11.4%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	669	146	67.3%	21.8%	123	27.5%	18.4%
Ընդամենը		2,765	217	100.0%	7.8%	447	100.0%	16.2%

Աղյուսակ 3.4-4-ում ներկայացված է 2020 թվականի նոյեմբերին իրավաբանական անձանց կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հոկտեմբերի նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.4-4

		Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
		2019 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի հոկտեմբեր	2019 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի հոկտեմբեր
1	Բնակարան	14	-57.1%	6	-40.0%	10	189	25.4%	237	-26.4%	322
2	Անհատական բնակելի տուն	32	-28.1%	23	2.1 անգամ	11	23	-39.1%	14	-46.2%	26
3	Արտադրական նշ. շին.	10	-20.0%	8	0.0%	8	14	-85.7%	2	-85.7%	14
4	Հասարակական նշ. շին.	25	-52.0%	12	-20.0%	15	44	-65.9%	15	-62.5%	40
5	Ավտոտնակ	10	-70.0%	3	3.0 անգամ	1	47	-2.1%	46	-51.6%	95
6	Հող	128	28.9%	165	41.0%	117	54	2.5 անգամ	133	84.7%	72
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	103	41.7%	146	67.8%	87	44	2.8 անգամ	123	2.2 անգամ	57
Ընդամենը		219	-0.9%	217	34.0%	162	371	20.5%	447	-21.4%	569

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

2020 թվականի նոյեմբերին անշարժ գույքի 225 առուվաճառքի գործարքների կողմ են հանդիսացել օտարերկրյա քաղաքացիները, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 8.1%-ը:

Առուվաճառքի գործարքներից 71-ի դեպքում օտարերկրյա քաղաքացիները հանդիսացել են միայն գնորդ, 145-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 9 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են օտարերկրյա քաղաքացիները:

Գծապատկեր 3.5-1-ում ներկայացված է օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից 2020 թվականի նոյեմբերին իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը.

Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունը

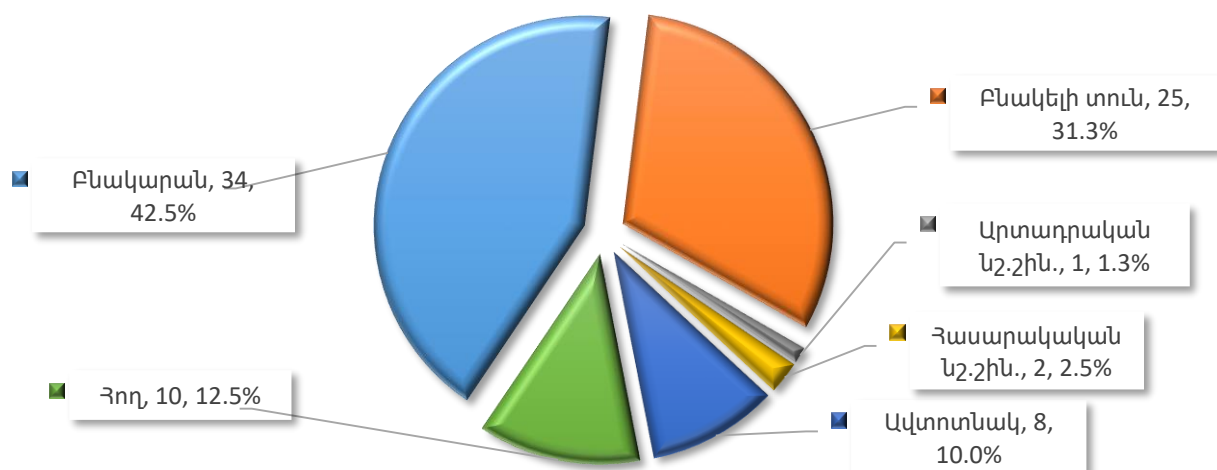


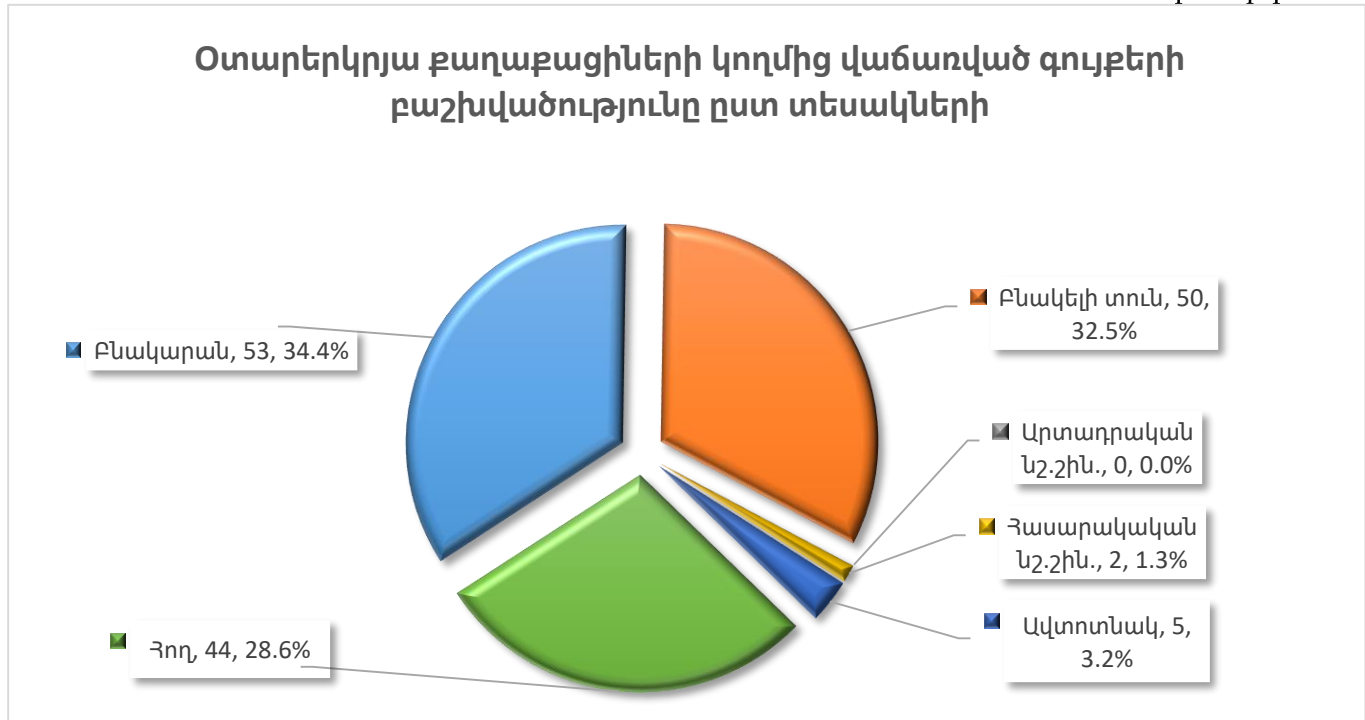
Արդյունքում 2020 թվականի նոյեմբերին օտարերկրյա քաղաքացիները գնել են 80 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 154 միավոր անշարժ գույք:

Գծապատկեր 3.5-2-ում ներկայացված է օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից 2020 թվականի նոյեմբերին 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

Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված գույքերի բաշխվածությունը ըստ տեսակների





Աղյուսակ 3.5-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի նոյեմբերին 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	891	43	53.8%	4.8%	35	22.7%	3.9%
Արագածոտն	218	3	3.8%	1.4%	5	3.2%	2.3%
Արարատ	307	4	5.0%	1.3%	27	17.5%	8.8%
Արմավիր	220	5	6.3%	2.3%	14	9.1%	6.4%
Գեղարքունիք	81	1	1.3%	1.2%	16	10.4%	19.8%
Լոռի	193	7	8.8%	3.6%	18	11.7%	9.3%
Կոտայք	558	10	12.5%	1.8%	14	9.1%	2.5%
Շիրակ	159	6	7.5%	3.8%	18	11.7%	11.3%
Սյունիք	49	1	1.3%	2.0%	5	3.2%	10.2%
Վայոց Ձոր	30	0	0.0%	0.0%	1	0.6%	3.3%
Տավուշ	59	0	0.0%	0.0%	1	0.6%	1.7%
Հանրապետություն	2,765	80	100.0%	2.9%	154	100.0%	5.6%

Աղյուսակ 3.5-2-ում ներկայացված է 2020 թվականի նոյեմբերին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2019 թվականի նոյեմբեր և 2020 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-2

	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2019 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի հոկտեմբեր	2019 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի հոկտեմբեր
Երևան	122	-64.8%	43	-28.3%	60	114	-69.3%	35	-20.5%	44
Արագածոտն	6	-50.0%	3	0.0%	3	16	-68.8%	5	-68.8%	16
Արարատ	13	-69.2%	4	-20.0%	5	70	-61.4%	27	17.4%	23
Արմավիր	15	-66.7%	5	-16.7%	6	46	-69.6%	14	-48.1%	27
Գեղարքունիք	5	-80.0%	1	-83.3%	6	24	-33.3%	16	8.0 անգամ	2
Լոռի	9	-22.2%	7	3.5 անգամ	2	36	-50.0%	18	-51.4%	37
Կոտայք	35	-71.4%	10	-72.2%	36	43	-67.4%	14	-63.2%	38
Շիրակ	13	-53.8%	6	50.0%	4	37	-51.4%	18	63.6%	11
Սյունիք	4	-75.0%	1	-50.0%	2	14	-64.3%	5	-28.6%	7
Վայոց Ձոր	1	1-ով պակաս	0	0.0%	0	7	-85.7%	1	1-ով ավել	0
Տավուշ	3	3-ով պակաս	0	1-ով պակաս	1	17	-94.1%	1	-88.9%	9
Հանրապետություն	226	-64.6%	80	-36.0%	125	424	-63.7%	154	-28.0%	214

Աղյուսակ 3.5-3-ում ներկայացված է 2020 թվականի նոյեմբերին 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	875	34	42.5%	3.9%	53	34.4%	6.1%
2	Անհատական բնակելի տուն	444	25	31.3%	5.6%	50	32.5%	11.3%
3	Արտադրական նշ. շին	26	1	1.3%	3.8%	0	0.0%	0.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	114	2	2.5%	1.8%	2	1.3%	1.8%
5	Ավտոտնակ	138	8	10.0%	5.8%	5	3.2%	3.6%
6	Հող	1,168	10	12.5%	0.9%	44	28.6%	3.8%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	669	0	0.0%	0.0%	29	18.8%	4.3%
Ընդամենը		2,765	80	100.0%	2.9%	154	100.0%	5.6%

Աղյուսակ 3.5-4-ում ներկայացված է 2020 թվականի նոյեմբերին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2019 թվականի նոյեմբեր և 2020 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-4

		Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
		2019 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի հոկտեմբեր	2019 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի հոկտեմբեր
1	Բնակարան	114	-70.2%	34	-29.2%	48	204	-74.0%	53	-40.4%	89
2	Անհատական բնակելի տուն	39	-35.9%	25	0.0%	25	81	-38.3%	50	0.0%	50
3	Արտադրական նշ. շին.	3	-66.7%	1	0.0%	1	2	2-ով պակաս	0	0.0%	0
4	Հասարակական նշ. շին.	9	-77.8%	2	-89.5%	19	3	-33.3%	2	-60.0%	5
5	Ավտոտնակ	14	-42.9%	8	60.0%	5	13	-61.5%	5	25.0%	4
6	Հող	47	-78.7%	10	-63.0%	27	121	-63.6%	44	-33.3%	66
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	6	6-ով պակաս	0	0.0%	0	87	-66.7%	29	-3.3%	30
Ընդամենը		226	-64.6%	80	-36.0%	125	424	-63.7%	154	-28.0%	214

Աղյուսակ 3.5-5-ում ներկայացված է 2020 թվականի նոյեմբերին 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	12	9	0	0	6	5	0	32
ԱՄՆ	10	4	1	0	0	0	0	15
Իրան	1	5	0	1	0	0	0	7
Սիրիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	6	2	0	1	1	2	0	12
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	0	4	0	0	0	1	0	5
Այլ պետություններ	5	1	0	0	1	2	0	9
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	34	25	1	2	8	10	0	80

Աղյուսակ 3.5-6

Պետության անվանումը	Բնակարան	Բնակելի տուն	Արտադ. նշ. շին.	Հասար. նշ. շին.	Ավտոտնակ	Հող	ա/թ գյուղ. նշ.	Ընդամենը
Ռուսաստանի Դաշնություն	43	41	0	0	3	36	25	123
ԱՄՆ	2	0	0	0	0	0	0	2
Իրան	0	5	0	0	1	0	0	6
Սիրիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	3	0	0	0	0	6	4	9
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	2	4	0	0	1	0	0	7
Այլ պետություններ	3	0	0	2	0	2	0	7
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	53	50	0	2	5	44	29	154

Աղյուսակ 3.5-7-ում ներկայացված է 2020 թվականի նոյեմբերին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական

համեմատությունը 2019 թվականի նոյեմբեր և 2020 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-7

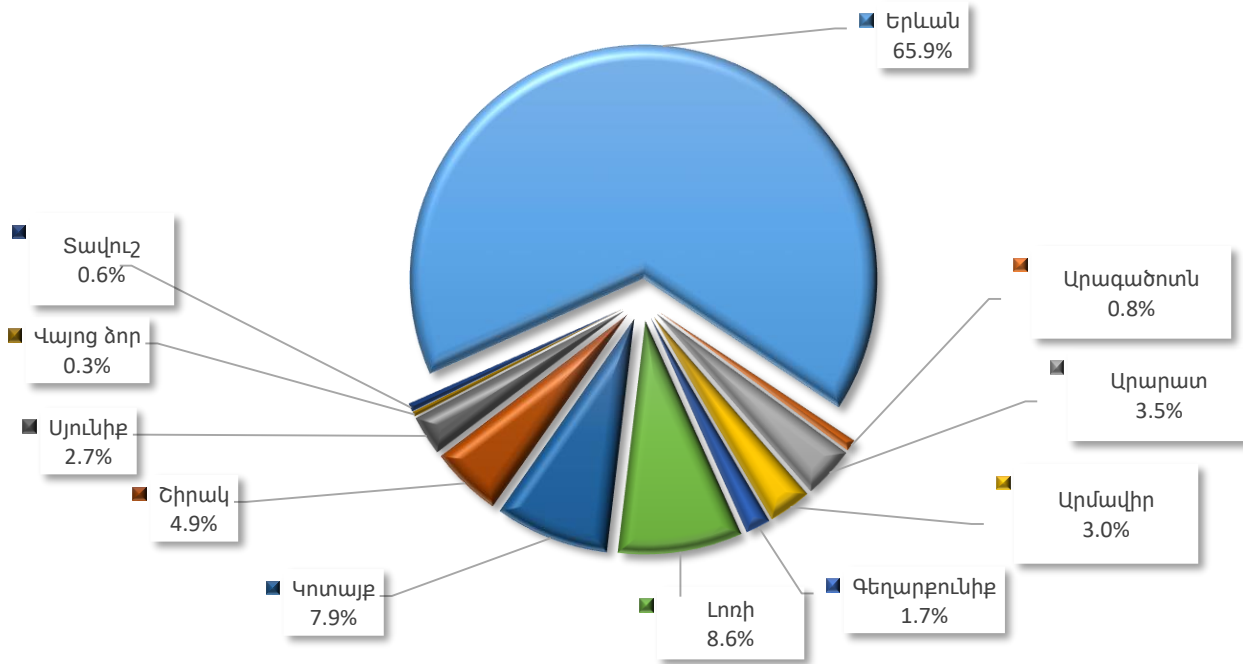
Պետության անվանումը	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2019 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի հոկտեմբեր	2019 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի հոկտեմբեր
Ռուսաստանի Դաշնություն	111	-71.2%	32	-22.0%	41	356	-65.4%	123	-28.1%	171
ԱՄՆ	38	-60.5%	15	-61.5%	39	18	-88.9%	2	-80.0%	10
Իրան	15	-53.3%	7	-12.5%	8	8	-25.0%	6	50.0%	4
Սիրիա	1	1-ով պակաս	0	0.0%	0	0	0.0%	0	0.0%	0
Եվրոպական պետություններ	24	-50.0%	12	20.0%	10	17	-47.1%	9	80.0%	5
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	11	-54.5%	5	0.0%	5	18	-61.1%	7	-41.7%	12
Այլ պետություններ	26	-65.4%	9	-59.1%	22	7	0.0%	7	-41.7%	12
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	226	-64.6%	80	-36.0%	125	424	-63.7%	154	-28.0%	214

3.6 Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.6.1 Հանրապետությունում 2020 թվականի նոյեմբերին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 875 գործարք: 2020 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում գրանցված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 28.9 %-ով, 2019 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 48.3 %-ով:

Գծապատկեր 3.6-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի նոյեմբերին 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 2020 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում իրականացված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի նոյեմբեր և 2020 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.6-1

	2019 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի հոկտեմբեր
Երևան	1,079	-46.5%	577	-32.0%	848
Արագածոտն	15	-53.3%	7	-53.3%	15
Արարատ	59	-47.5%	31	-8.8%	34
Արմավիր	72	-63.9%	26	-50.9%	53
Գեղարքունիք	40	-62.5%	15	15.4%	13
Լոռի	95	-21.1%	75	-8.5%	82
Կոտայք	159	-56.6%	69	-29.6%	98
Շիրակ	98	-56.1%	43	22.9%	35
Սյունիք	42	-42.9%	24	-14.3%	28
Վայոց ձոր	8	-62.5%	3	-50.0%	6
Տավուշ	26	-80.8%	5	-72.2%	18
Հանրապետություն	1,693	-48.3%	875	-28.9%	1,230

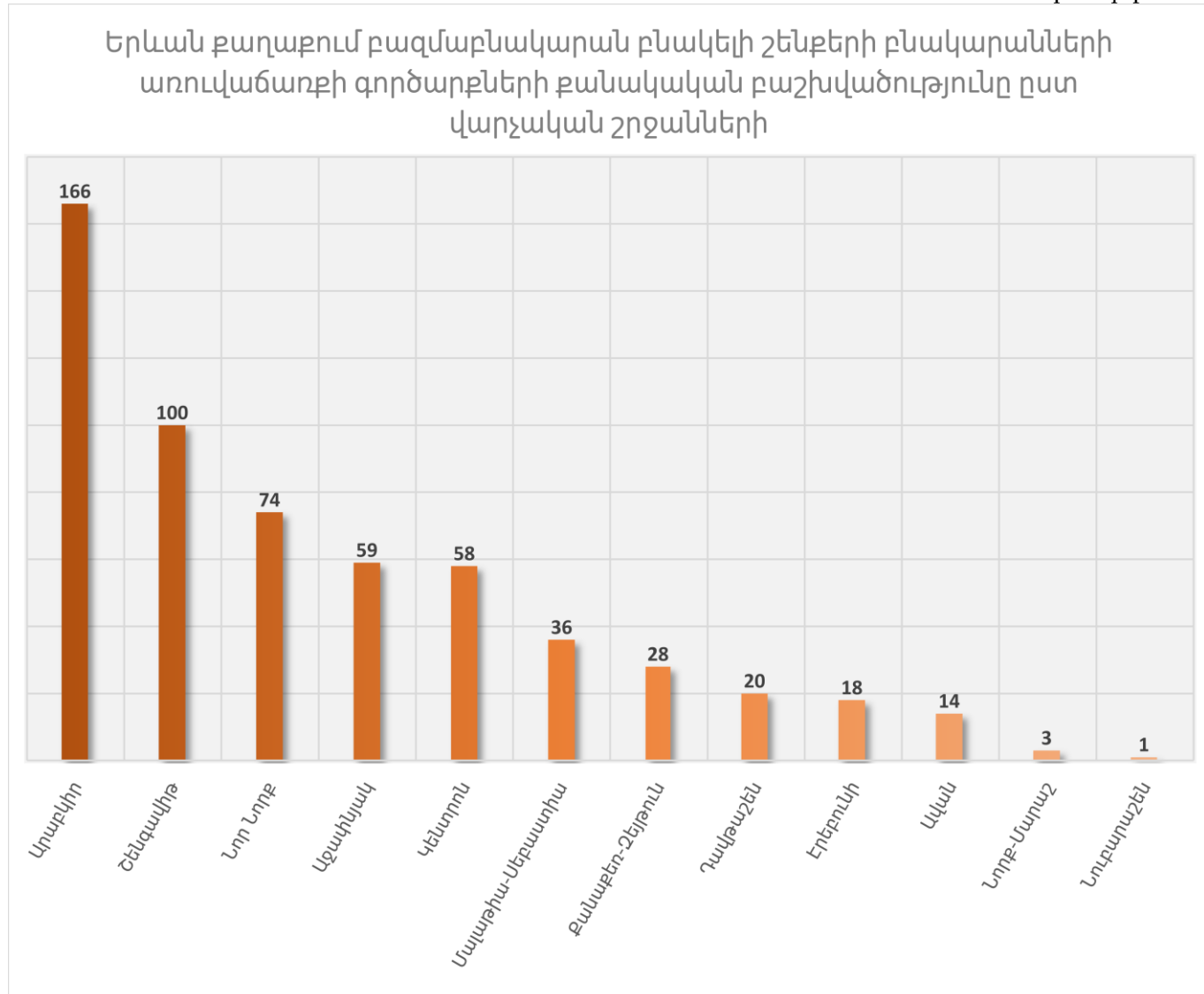
3.6.2 Երևան քաղաքում 2020 թվականի նոյեմբերին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 577 գործարք, 2020 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի

գործարքների քանակը 2020 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 32.0 %-ով, իսկ 2019 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 46.5 %-ով:

Երևան քաղաքում 2020 թվականի նոյեմբերին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 28.8 %, արձանագրվել է Արաբկիր, իսկ առավել ցածրը՝ 0.2 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 3.6-2-ում ներկայացված է 2020 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների:

Գծապատկեր 3.6-2



Աղյուսակ 3.6-2-ում ներկայացված են 2020 թվականի նոյեմբերին 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	2019 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի հոկտեմբեր
Կենտրոն միջին	644,100	-5.2%	610,300	-1.6%	620,500
Կենտրոն (Գոտի 1)	758,500	-0.5%	755,000	-0.7%	760,000
Կենտրոն (Գոտի 2)	572,600	-1.3%	565,100	-0.6%	568,300
Կենտրոն (Գոտի 3)	522,000	-8.0%	480,000	-0.1%	480,500
Կենտրոն (Գոտի 4)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Կենտրոն (Գոտի 5)	415,000	0.0%	415,000	-0.7%	418,000
Արաբկիր միջին	440,500	-0.6%	438,000	-0.5%	440,300
Արաբկիր (Գոտի 3)	471,200	2.9%	485,000	-0.2%	486,050
Արաբկիր (Գոտի 4)	454,100	3.1%	468,100	-0.4%	470,000
Արաբկիր (Գոտի 5)	422,500	-0.1%	422,000	-0.3%	423,200
Արաբկիր (Գոտի 6)	281,000	3.9%	292,000	-0.2%	292,500
Քանաքեռ-Զեյթուն միջին	325,000	-2.8%	316,000	-0.9%	319,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 4)	360,200	0.8%	363,000	-0.5%	365,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 5)	335,000	-1.3%	330,600	-0.7%	333,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 6)	330,000	-1.1%	326,500	-0.5%	328,200
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 7)	270,000	4.1%	281,000	-0.4%	282,000
Նոր-Նորք միջին	285,000	1.8%	290,000	-0.2%	290,500
Նոր-Նորք (Գոտի 6)	311,100	0.6%	313,000	-0.4%	314,100
Նոր-Նորք (Գոտի 7)	270,000	2.2%	276,000	-0.1%	276,200
Էրեբունի միջին	283,000	-1.1%	280,000	-0.4%	281,000
Էրեբունի (Գոտի 5)	330,000	1.8%	336,000	-0.6%	338,100
Էրեբունի (Գոտի 6)	298,000	-1.0%	295,000	-0.2%	295,500
Էրեբունի (Գոտի 7)	272,200	-0.1%	272,050	-0.3%	273,000
Էրեբունի (Գոտի 8)	240,000	-2.5%	234,000	0.0%	234,000
Շենգավիթ միջին	293,000	0.7%	295,000	-0.5%	296,500
Շենգավիթ (Գոտի 5)	322,000	1.9%	328,000	-0.6%	330,000
Շենգավիթ (Գոտի 6)	312,200	2.2%	319,000	-0.3%	320,000
Շենգավիթ (Գոտի 7)	280,000	1.4%	284,050	0.0%	284,050
Շենգավիթ (Գոտի 8)	246,800	2.1%	252,000	-0.4%	253,000
Դավթաշեն միջին	335,000	-5.1%	318,000	-1.2%	322,000
Դավթաշեն (Գոտի 7)	335,000	-5.1%	318,000	-1.2%	322,000
Աջափնյակ միջին	308,200	-1.0%	305,100	-0.9%	308,000
Աջափնյակ (Գոտի 4)	351,000	-10.8%	313,200	-0.6%	315,000
Աջափնյակ (Գոտի 6)	333,000	6.0%	353,000	-0.8%	355,800
Աջափնյակ (Գոտի 7)	284,000	5.4%	299,200	-0.3%	300,000
Աջափնյակ (Գոտի 8)	290,100	0.8%	292,300	-0.9%	295,000
Մալաթիա-Սեբաստիա միջին	284,500	-0.9%	282,000	-0.4%	283,100
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 6)	316,000	-2.2%	309,000	-0.6%	311,000
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 7)	290,100	2.7%	298,000	-0.5%	299,500
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 8)	250,200	-0.1%	250,000	0.0%	250,000
Ավան միջին	286,700	0.5%	288,200	-0.8%	290,500
Ավան (Գոտի 6)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ավան (Գոտի 7)	286,700	0.5%	288,200	-0.8%	290,500
Նուբարաշեն միջին	185,500	-5.4%	175,500	0.0%	175,500
Նուբարաշեն (Գոտի 9)	185,500	-5.4%	175,500	0.0%	175,500

Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2020 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2020 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ նվազել են 0.8-ով, իսկ 2019 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 2.0%-ով:

Ծանոթություն

Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների շուկայական միջին գները տրված են ըստ ՀՀ կառավարության 17.04.2003թ. N470-Ն որոշմամբ հաստատված տարածագնահատման գոտիների:

*Մալաթիա-Սեբաստիա համայնքի 6-րդ գոտում ընդգրկված է Ծիծեռնակաբերդի խճուղին

*Ավան համայնքի 7-րդ գոտում ընդգրկված է Ծարավ Աղբյուրի փողոցը

*Աջափնյակ համայնքի 8-րդ գոտում ընդգրկված է Վահագնի թաղամասը

Վերոնշյալ փողոցներն ու թաղամասերն էական ազդեցություն են թողնում տվյալ գոտում ձևավորվող բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների շուկայական գների վրա:

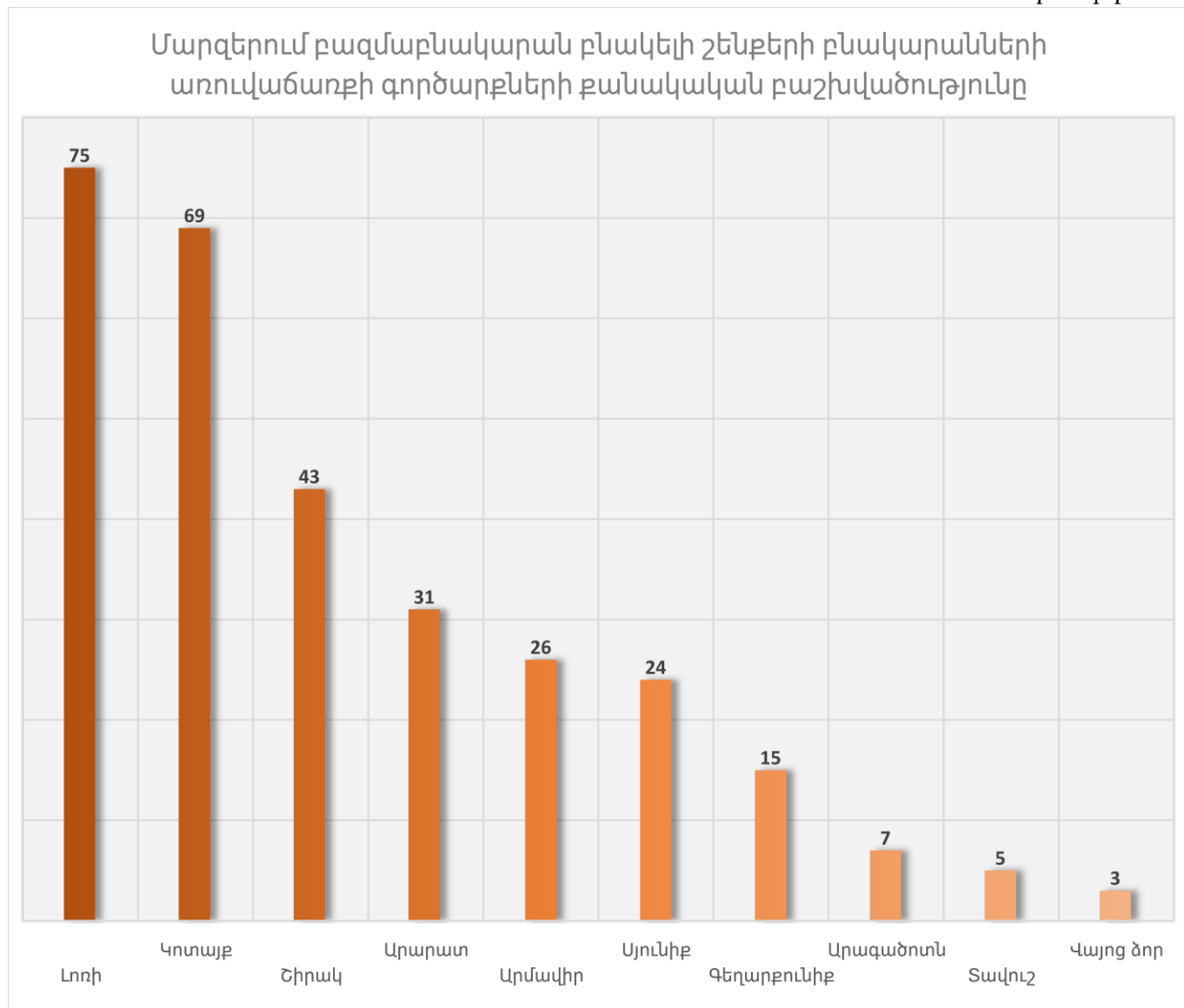
*N/A-նշված գոտում միջին գնի հաշվարկման համար 1 տարվա ընթացքում բավարար քանակով գործարքներ չեն գրանցվել

3.6.3 2020 թվականի նոյեմբերին մարզերում վաճառվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 298 բնակարան, ընդ որում՝ բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների 6.7 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

2020 թվականի նոյեմբերին մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 22.0 %-ով, իսկ 2019 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 51.5 %-ով:

Գծապատկեր 3.6-3-ում ներկայացված է 2020 թվականի նոյեմբերին մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը:

Գծապատկեր 3.6-3



Աղյուսակ 3.6-3-ում ներկայացված են 2020 թվականի նոյեմբերին 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	2019 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի հոկտեմբեր
Արագածոտն	Աշտարակ	123,000	5.7%	130,000	-0.8%	131,000
	Ապարան	86,600	-6.5%	81,000	-1.2%	82,000
	Թալին	74,700	-2.0%	73,200	-1.2%	74,100
Արարատ	Արտաշատ	115,000	11.7%	128,500	0.0%	128,500
	Մասիս	121,000	5.8%	128,000	-2.3%	131,050
	Վեդի	104,000	6.7%	111,000	-1.0%	112,100
	Արարատ	91,300	4.7%	95,600	0.0%	95,600
Արմավիր	Վաղարշապատ	147,500	8.6%	160,200	0.0%	160,200
	Արմավիր	105,000	2.9%	108,000	-0.9%	109,000
	Մեծամոր	74,000	5.4%	78,000	-1.4%	79,100
Գեղարքունիք	Սևան	88,100	-7.8%	81,200	-2.2%	83,000
	Գավառ	58,000	-9.7%	52,400	-2.1%	53,500
	Մարտունի	117,000	-12.8%	102,000	-1.0%	103,000
	Վարդենիս	55,000	-14.5%	47,000	0.0%	47,000
	Ճամբարակ	44,000	-15.7%	37,100	-2.4%	38,000
Լոռի	Վանաձոր	76,100	5.1%	80,000	-1.2%	81,000
	Ստեփանավան	61,800	-9.4%	56,000	-1.9%	57,100
	Սյիսուակ	92,000	-3.8%	88,500	-1.7%	90,000
	Ալավերդի	46,000	-6.5%	43,000	-2.3%	44,000
	Տաշիր	58,000	-10.0%	52,200	-3.3%	54,000
	Թումանյան	24,000	-15.4%	20,300	-5.6%	21,500
	Ախթալա	40,000	-12.3%	35,100	0.0%	35,100
Կոտայք	Արովյան	177,500	6.1%	188,300	0.0%	188,300
	Նոր Հաճն	136,000	-5.5%	128,500	-2.1%	131,200
	Բյուրեղավան	111,000	3.6%	115,000	-0.9%	116,000
	Եղվարդ	126,500	1.6%	128,500	0.0%	128,500
	Հրազդան	67,600	3.6%	70,000	-1.4%	71,000
	Ծաղկաձոր	282,500	-0.4%	281,300	0.0%	281,300
	Չարենցավան	82,500	0.6%	83,000	-1.2%	84,000
Շիրակ	Գյումրի	99,200	2.8%	102,000	-1.4%	103,500
	Արթիկ	66,000	-3.0%	64,000	-2.0%	65,300
	Մարալիկ	49,000	-2.0%	48,000	-2.0%	49,000
Սյունիք	Գորիս	148,300	-4.9%	141,000	-1.4%	143,000
	Կապան	115,000	0.1%	115,100	-1.6%	117,000
	Միսիան	87,200	-4.8%	83,000	-1.2%	84,050
	Մեղրի	104,000	-1.3%	102,600	-1.8%	104,500
	Քաջարան	100,000	-2.0%	98,000	-1.1%	99,050
Վայոց ձոր	Վայք	88,000	-9.1%	80,000	0.0%	80,000
	Եղեգնաձոր	126,000	-6.3%	118,000	0.0%	118,000
	Ջերմուկ	103,000	-12.6%	90,000	0.0%	90,000
Տավուշ	Դիլիջան	122,000	-2.5%	119,000	-1.7%	121,000
	Իջևան	123,000	-2.4%	120,000	-2.8%	123,500
	Բերդ	98,000	-7.1%	91,000	-2.2%	93,000
	Նոյեմբերյան	74,200	-5.0%	70,500	-2.1%	72,000
	Այրում	64,000	-8.6%	58,500	-2.5%	60,000

Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2020 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի

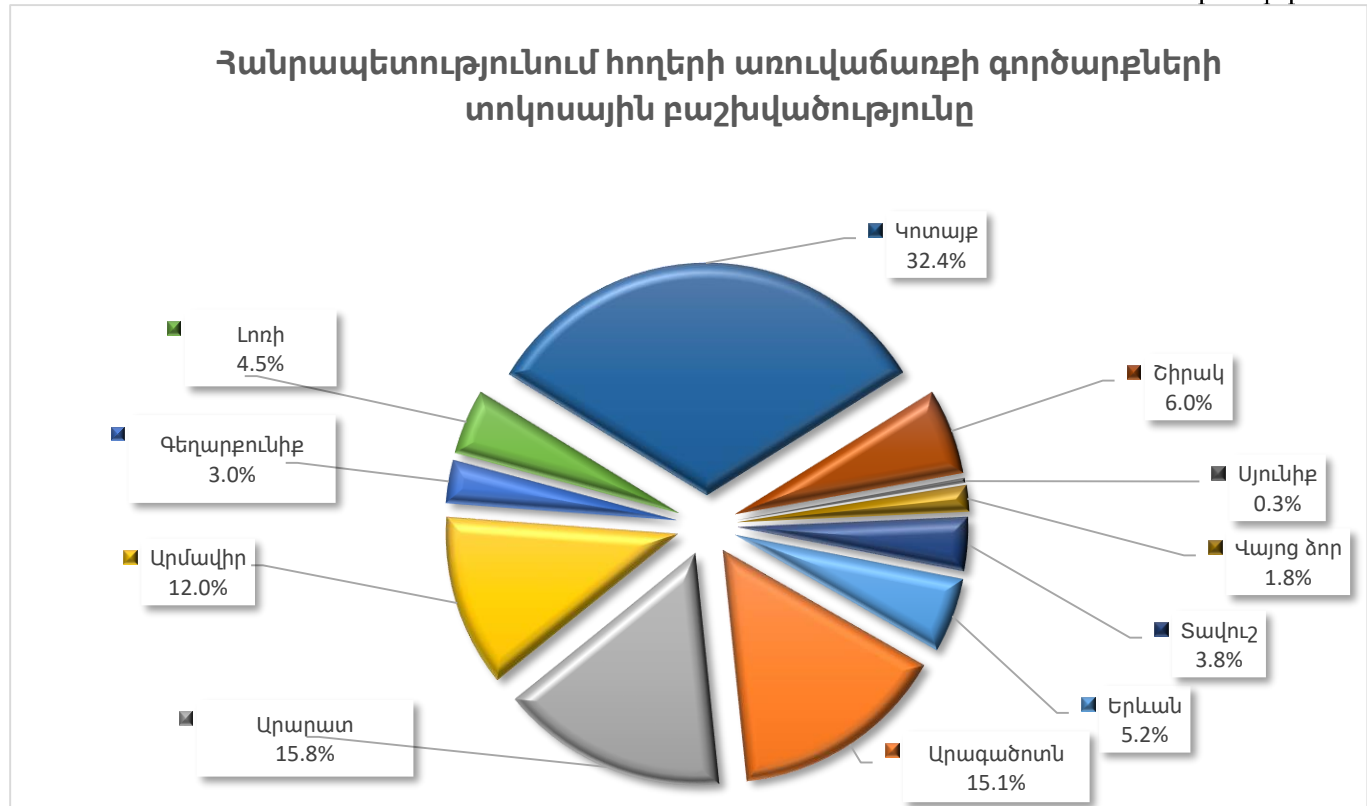
բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2020 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ նվազել են 1.1%-ով, իսկ 2019 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 1.6%-ով:

3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.7.1 Հանրապետությունում 2020 թվականի նոյեմբերին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,168 գործարք: 2020 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում գրանցված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 32.1 %-ով, 2019 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 42.5 %-ով:

Գծապատկեր 3.7-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում իրականացված հողերի առուվաճառքի գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի:

Գծապատկեր 3.7-1



Աղյուսակ 3.7-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում իրականացված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի նոյեմբեր և 2020 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

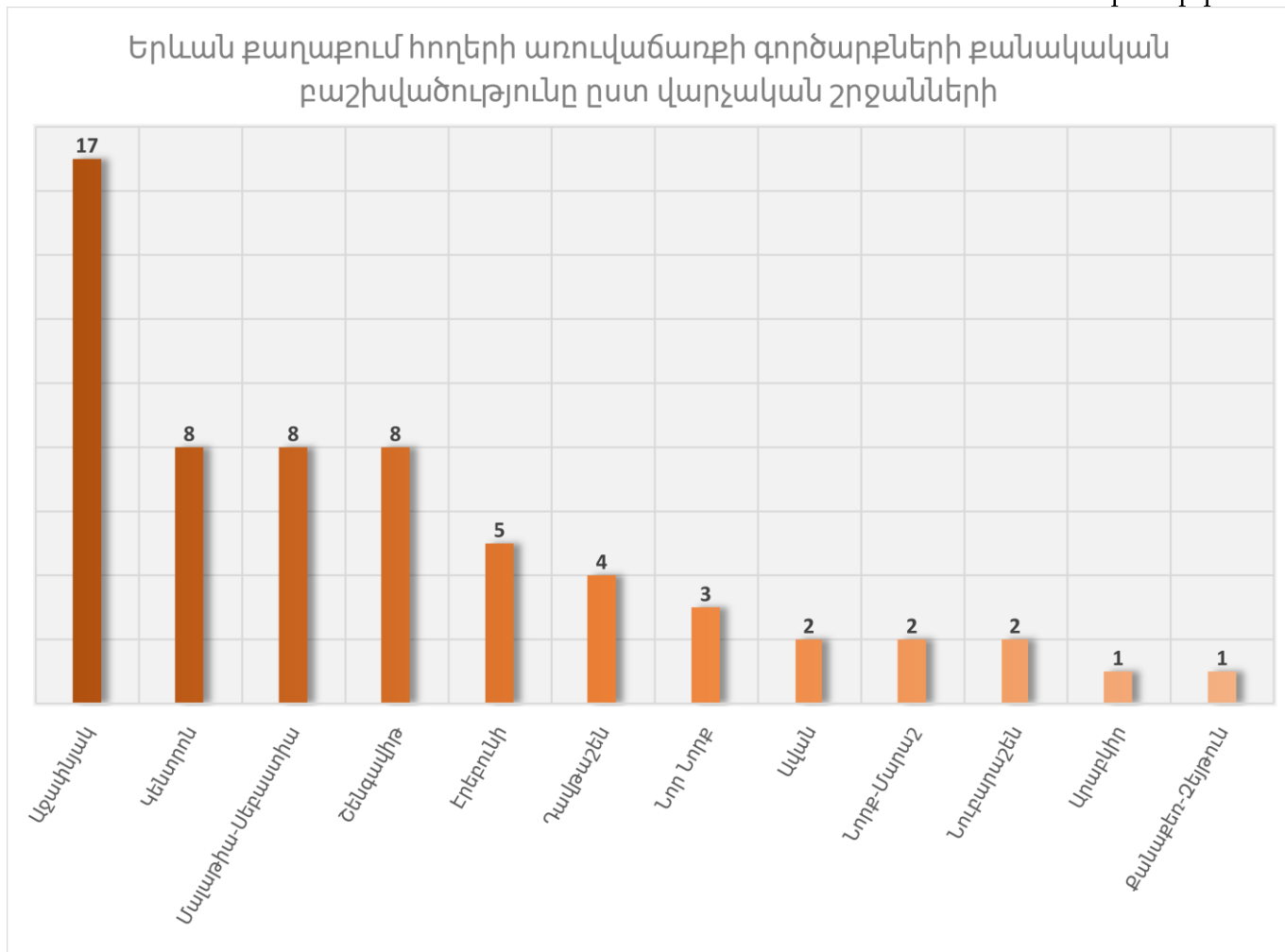
Աղյուսակ 3.7-1

	2019 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի հոկտեմբեր
Երևան	122	-50.0%	61	-50.8%	124
Արագածոտն	212	-17.0%	176	-15.8%	209
Արարատ	329	-43.8%	185	-33.9%	280
Արմավիր	357	-60.8%	140	-33.0%	209
Գեղարքունիք	90	-61.1%	35	-38.6%	57
Լոռի	113	-53.1%	53	-65.6%	154
Կոտայք	463	-18.1%	379	-27.4%	522
Շիրակ	115	-39.1%	70	55.6%	45
Սյունիք	56	-92.9%	4	-76.5%	17
Վայոց ձոր	75	-72.0%	21	-40.0%	35
Տավուշ	98	-55.1%	44	-34.3%	67
Հանրապետություն	2,030	-42.5%	1,168	-32.1%	1,719

3.7.2 Երևան քաղաքում 2020 թվականի նոյեմբերին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 61 գործարք: 2020 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 50.8 %-ով, իսկ 2019 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 50.0 %-ով:

Գծապատկեր 3.7-2-ում ներկայացված է 2020 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում հողի առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների:

Գծապատկեր 3.7-2



2020 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 27.9 %, արձանագրվել է Աջափնյակի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.6 %՝ Արաբկիր և Քանաքեռ-Զեյթուն վարչական շրջաններում:

2020 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 61 գործարք՝ 4.35 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 6 միավոր (1.06 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 37 միավոր (1.70 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 16 միավոր (0.67 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 2 միավոր (0.92 հա):

Երևան քաղաքում վաճառված հողերի քանակի 8.2 %-ը կամ 5 միավոր (0.95 հա) ընդհանուր մակերեսով հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 91.8 %-ը կամ 56 միավոր (3.40 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող:

Աղյուսակ 3.7-2-ում ներկայացված է 2020 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում պետական կամ համայնքային, ինչպես նաև մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունն ըստ վարչական շրջանների և հողերի նպատակային նշանակության.

Աղյուսակ 3.7-2

Վարչական շրջան	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողեր								Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողեր							
	գյուղ. նշա նակության		արդյունա բերական		բնակավայրերի				գյուղ. նշա նակության		արդյունա բերական		բնակավայրերի			
					բնակելի կառուցա պատման		հասարակա կան կառուցա պատման						բնակելի կառուցա պատման		հասարակա կան կառուցա պատման	
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Դավթաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.04	2	0.09	1	0.16
Էրեբունի	0	0.00	1	0.88	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.12	2	0.05
Աջափնյակ	0	0.00	0	0.00	1	0.05	0	0.00	0	0.00	0	0.00	12	0.72	4	0.16
Ավան	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.08	0	0.00
Արաբկիր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.12
Կենտրոն	0	0.00	0	0.00	1	0.02	1	0.001	1	0.07	0	0.00	2	0.02	3	0.01
Մալաթիա-Սեբաստիա	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.53	0	0.00	4	0.20	2	0.14
Քանաքեռ-Զեյթուն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.02
Շենգավիթ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	0.46	0	0.00	5	0.18	0	0.00
Նոր Նորք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.10	1	0.01
Նորք-Մարաշ	0	0.00	0	0.00	1	0.001	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.03	0	0.00
Նուբարաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.09	0	0.00
Ընդամենը	0	0.00	1	0.88	3	0.071	1	0.001	6	1.06	1	0.04	34	1.63	15	0.67

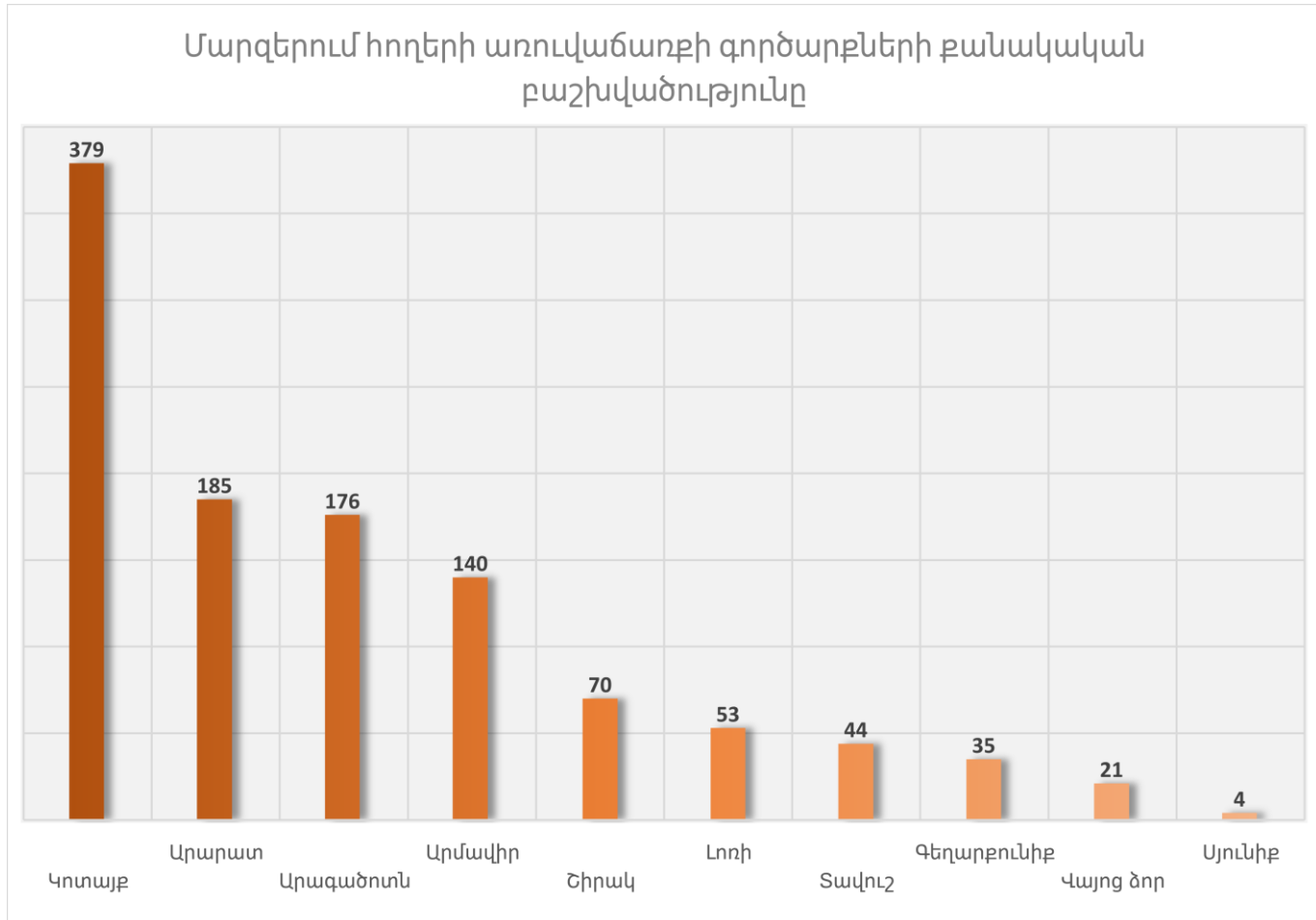
Աղյուսակ 3.7-3-ում ներկայացված է 2020 թվականի նոյեմբերին պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի աճուրդային և ուղղակի վաճառքի գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունն ըստ վարչական շրջանների և հողերի նպատակային նշանակության.

Վարչական շրջան	Հողերի ուղղակի վաճառք								Հողերի աճուրդ վաճառք									
	արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը		գյուղ. 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)	միավոր	մակերես (հա)
Դավթաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Էրեբունի	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.88	0	0.00	0	0.00	1	0.88
Աջափնյակ	0	0.00	1	0.05	0	0.00	1	0.05	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Ավան	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Արաբկիր	0	0.00	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	1	0.001	2	0.021	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Մալաթիա-Սեբաստիա	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Քանաքեռ-Զեյթուն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Շենգավիթ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Նոր Երեբունի	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	1	0.001	0	0.00	1	0.001	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Նուբարաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Ընդամենը	0	0.00	3	0.071	1	0.001	4	0.072	0	0.00	1	0.88	0	0.00	0	0.00	1	0.88

2020 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 1 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 50.0 %-ով, իսկ 2019 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 87.5 %-ով:

3.7.3 Մարզերում 2020 թվականի նոյեմբերին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,107 գործարք, ընդ որում՝ նշված առուվաճառքի գործարքների 77.9 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում: 2020 թվականի նոյեմբերին մարզերում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 30.6 %-ով, իսկ 2019 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 42.0. %-ով:

Գծապատկեր 3.7-3-ում ներկայացված է 2020 թվականի նոյեմբերին մարզերում իրականացված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը.



Մարզերում 2020 թվականի նոյեմբերին հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 34.2 %, գրանցվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 0.4 % Սյունիքի մարզերում:

2020 թվականի նոյեմբերին մարզերում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,107 գործարք՝ 539.07 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 663 միավոր (495.76 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 335 միավոր (27.55 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 80 միավոր (8.36 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 16 միավոր (5.71 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 13 միավոր (1.69 հա):

Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել են Արագածոտնի մարզում՝ 164.92 հա, որից 156.77 հա՝ գյուղատնտեսական նշանակության:

Մարզերում վաճառված հողերի քանակի 22.1 %-ը կամ 245 միավորը (187.97 հա) հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 77.9 %-ը կամ 862 միավորը (351.10 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող: 2020 թվականի նոյեմբերին մարզերում գրանցվել է կառուցապատման իրավունքի վաճառքի 2 գործարք (0.04 հա):

Աղյուսակ 3.7-4-ում ներկայացված է 2020 թվականի նոյեմբերին պետական կամ համայնքային, ինչպես նաև մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունն ըստ մարզերի՝

բացառությամբ առողջարարական նպատակով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքների, ջրային հողերի.

Աղյուսակ 3.7-4

Վարչական շրջան	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողեր								Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողեր							
	գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի				գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի			
					բնակելի կառուցապատման		հասարակ կան կառուցապատման						բնակելի կառուցապատման		հասարակ կան կառուցապատման	
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Արագածոտն	29	80.88	5	0.98	18	2.34	3	0.02	88	75.89	0	0.00	32	2.81	1	2.00
Արարատ	14	9.51	1	0.10	9	0.24	20	0.72	91	44.66	1	0.04	45	4.43	4	0.02
Արմավիր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.30	108	65.04	0	0.00	27	2.71	3	0.32
Գեղարքունիք	3	26.48	4	2.71	2	0.01	2	0.04	13	15.23	0	0.00	10	1.05	1	0.01
Լոռի	11	26.12	1	0.12	8	0.42	16	1.09	9	5.46	2	0.46	6	0.40	0	0.00
Կոտայք	12	23.12	0	0.00	15	1.13	3	0.48	216	75.90	1	0.12	109	8.18	11	0.91
Շիրակ	0	0.00	1	1.18	14	0.24	9	1.57	40	34.63	0	0.00	5	0.61	1	0.06
Սյունիք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.30	0	0.00	3	0.24	0	0.00
Վայոց ձոր	2	0.69	0	0.00	0	0.00	1	0.08	12	3.13	0	0.00	4	0.39	1	0.01
Տավուշ	4	3.27	0	0.00	21	1.71	2	0.73	10	5.45	0	0.00	7	0.64	0	0.00
Ընդամենը	75	170.07	12	5.09	87	6.09	58	5.03	588	325.69	4	0.62	248	21.46	22	3.33

Աղյուսակ 3.7-5-ում ներկայացված է 2020 թվականի նոյեմբերին պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի աճուրդային և ուղղակի վաճառքի գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունն ըստ մարզերի և ըստ հողերի նպատակային նշանակության՝ բացառությամբ առողջարարական նպատակով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքների հողերի.

Աղյուսակ 3.7-5

Վարչական շրջան	Հողերի ուղղակի վաճառք								Հողերի աճուրդ վաճառք									
	արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը		գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը	
			բնակելի կառուցամասն		հասարակական կառուցապատման								բնակելի կառուցամասն		հասարակական կառուցապատման			
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Արագածոտն	0	0.00	1	0.003	1	0.01	2	0.013	27	78.88	5	0.98	17	2.34	2	0.02	51	82.22
Արարատ	0	0.00	3	0.02	5	0.04	8	0.06	14	9.51	1	0.10	6	0.22	15	0.68	36	10.51
Արմավիր	0	0.00	0	0.00	1	0.004	1	0.004	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.30	1	0.30
Գեղարքունիք	0	0.00	0	0.00	1	0.002	1	0.002	2	7.03	4	2.71	2	0.01	1	0.03	9	9.78
Լոռի	0	0.00	4	0.02	8	0.05	12	0.07	11	26.12	1	0.12	4	0.40	8	1.04	24	27.68
Կոտայք	0	0.00	4	0.07	0	0.00	4	0.07	9	20.32	0	0.00	11	1.06	3	0.48	23	21.86
Շիրակ	0	0.00	2	0.01	0	0.00	2	0.01	0	0.00	1	1.18	12	0.23	9	1.57	22	2.98
Սյունիք	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
Վայոց ձոր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.69	0	0.00	0	0.00	1	0.08	3	0.77
Տավուշ	0	0.00	3	0.13	0	0.00	3	0.13	4	3.27	0	0.00	18	1.58	2	0.73	24	5.58
Ընդամենը	0	0.00	17	0.253	16	0.106	33	0.359	69	145.82	12	5.09	70	5.84	42	4.93	193	161.68

2020 թվականի նոյեմբերին հանրապետության մարզերում արձանագրվել է նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի 6 գործարք՝ 24.25 հա ընդհանուր մակերեսով:

2020 թվականի նոյեմբերին մարզերում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 204 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 36.6 %-ով, իսկ 2019 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 35.0 %-ով: Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի աճուրդային վաճառքի գործարքների

քանակը 2020 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 54.3 %-ով, իսկ 2019 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 53.1 %-ով, բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հողերը 2020 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել՝ 9.1 %-ով, իսկ 2019 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 7.9 %-ով, հասարակական կառուցապատման հողերը 2020 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել՝ 49.4 %-ով, իսկ 2019 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 40.8 %-ով, արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հողերը 2020 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել՝ 9.1 %-ով, իսկ 2019 թվականի նոյեմբերի համեմատ նվազել՝ 29.4 %-ով:

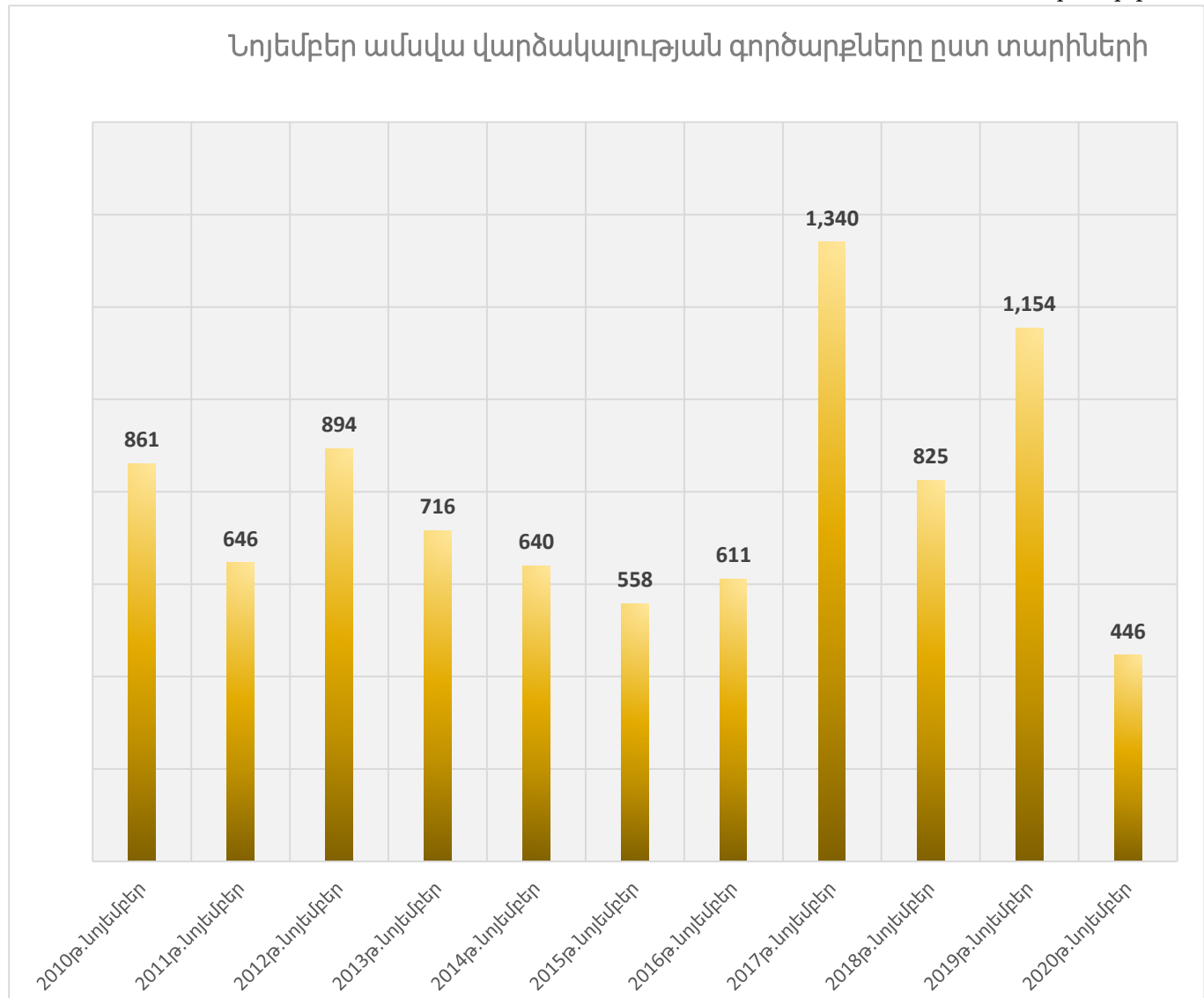
4 ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

4.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.1.1 2020 թվականի նոյեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 446 վարձակալության գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 5.2 %-ը:

2010-2020 թվականների նոյեմբեր ամսվա անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 4.1-1-ում.

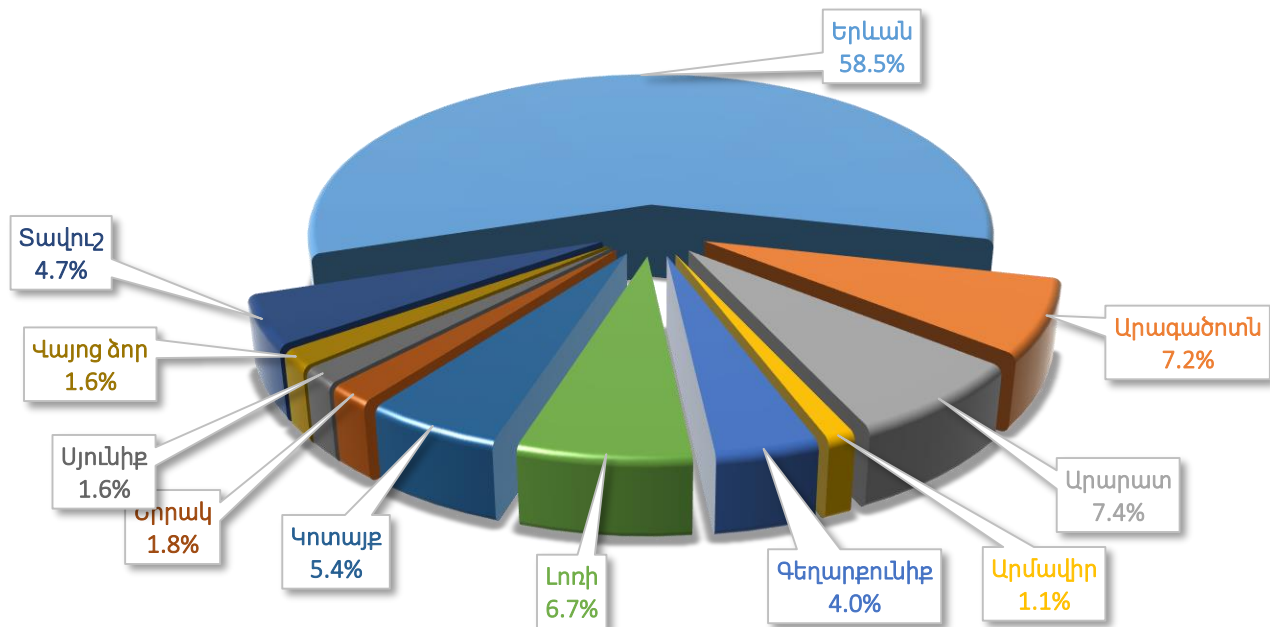
Գծապատկեր 4.1-1



4.1.2 Հանրապետությունում 2020 թվականի նոյեմբերին անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 58.5 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 %՝ Արմավիրի մարզում:

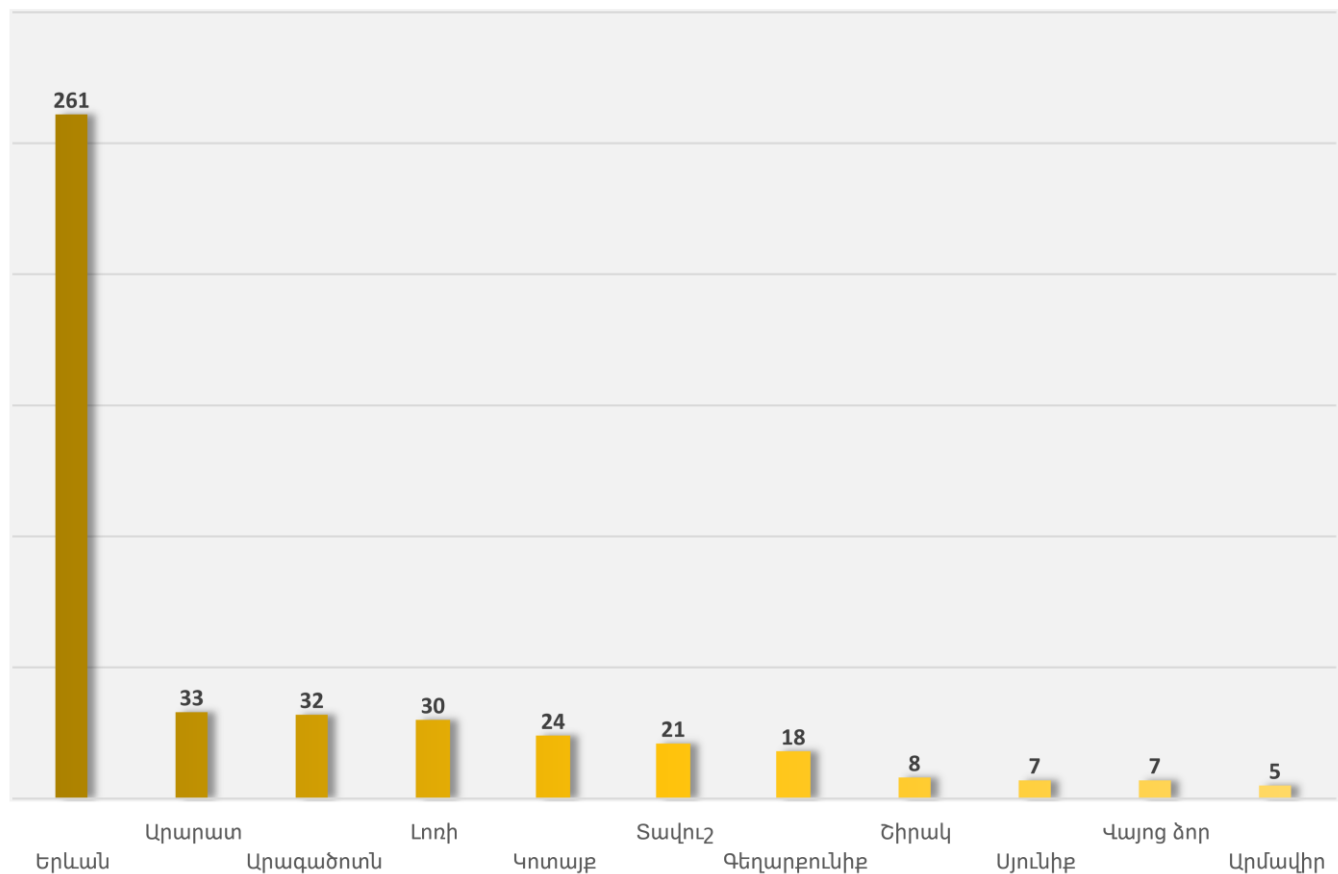
Գծապատկեր 4.1-2-ում և Գծապատկեր 4.1-3-ում ներկայացված է 2020 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.

Հանրապետությունում վարձակալության գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը



Գծապատկեր 4.1-3

Հանրապետությունում վարձակալության գործարքների քանակական բաշխվածությունը



Աղյուսակ 4.1-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի նոյեմբեր և 2020 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 4.1-1

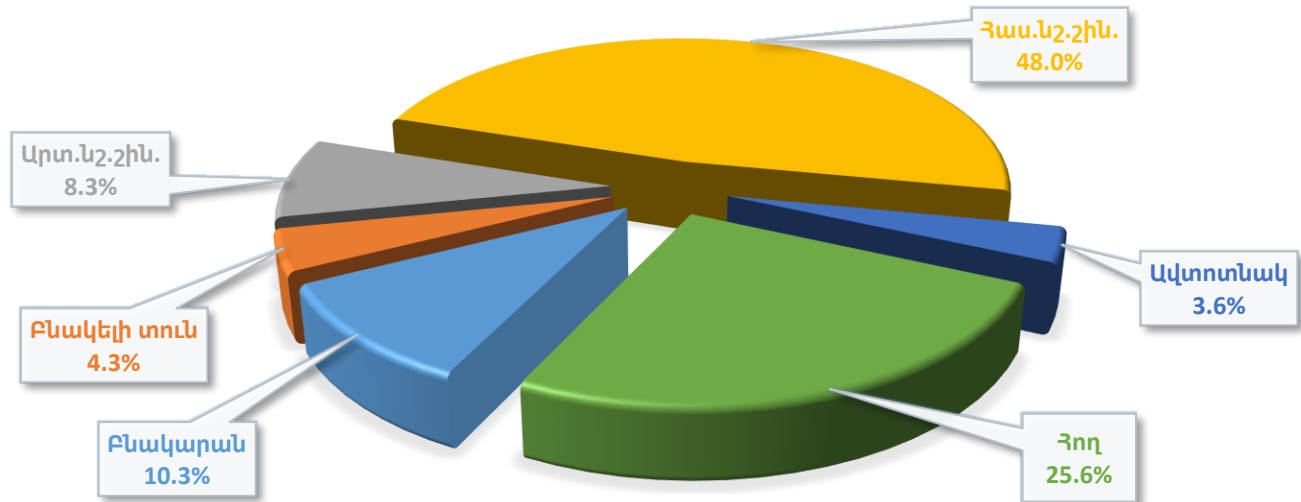
	2019 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի հոկտեմբեր
Երևան	637	-59.0%	261	-23.9%	343
Արագածոտն	33	-3.0%	32	14.3%	28
Արարատ	58	-43.1%	33	3.1%	32
Արմավիր	35	-85.7%	5	-70.6%	17
Գեղարքունիք	110	-83.6%	18	20.0%	15
Լոռի	50	-40.0%	30	-44.4%	54
Կոտայք	71	-66.2%	24	-45.5%	44
Շիրակ	47	-83.0%	8	-65.2%	23
Սյունիք	47	-85.1%	7	-80.6%	36
Վայոց ձոր	24	-70.8%	7	-50.0%	14
Տավուշ	42	-50.0%	21	-57.1%	49
Հանրապետություն	1,154	-61.4%	446	-31.9%	655

2020 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2020 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 31.9 %-ով, իսկ 2019 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 61.4 %-ով:

4.1.3 Հանրապետությունում 2020 թվականի նոյեմբերին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 48.0 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածրը՝ 3.6 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ: Հողերի նկատմամբ իրականացվել է 114 միավոր վարձակալության գործարք՝ 174.51 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 48.33 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր վարձակալվել են Արագածոտնի մարզում:

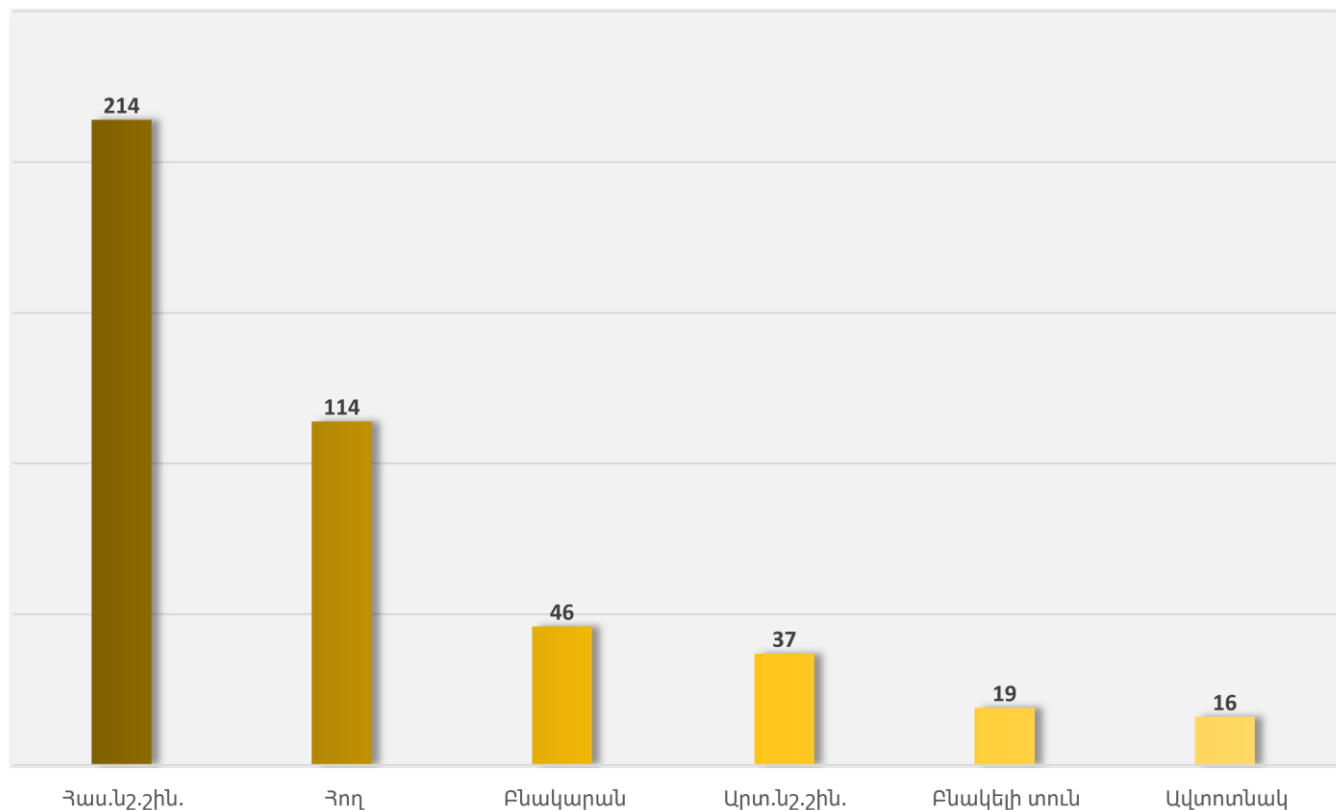
Գծապատկեր 4.1-4-ում և Գծապատկեր 4.1-5-ում ներկայացված է 2020 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների:

Հանրապետությունում վարձակալության գործարքների
տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Գծապատկեր 4.1-5

Հանրապետությունում վարձակալության գործարքների քանակական
բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Աղյուսակ 4.1-2-ում ներկայացված է 2020 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի նոյեմբեր և 2020 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի հոկտեմբեր
1	Բնակարան	167	-72.5%	46	-50.5%	93
2	Անհատական բնակելի տուն	67	-71.6%	19	-40.6%	32
3	Արտադրական նշ. շին	81	-54.3%	37	-50.0%	74
4	Հասարակական նշ. շին.	441	-51.5%	214	-10.1%	238
5	Ավտոտնակ	125	-87.2%	16	-66.7%	48
6	Հող	273	-58.2%	114	-32.9%	170
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	206	-65.5%	71	-41.8%	122
Ընդամենը		1,154	-61.4%	446	-31.9%	655

Աղյուսակ 4.1-3-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2020 թվականի նոյեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված վարձակալության գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Աղյուսակ 4.1-3

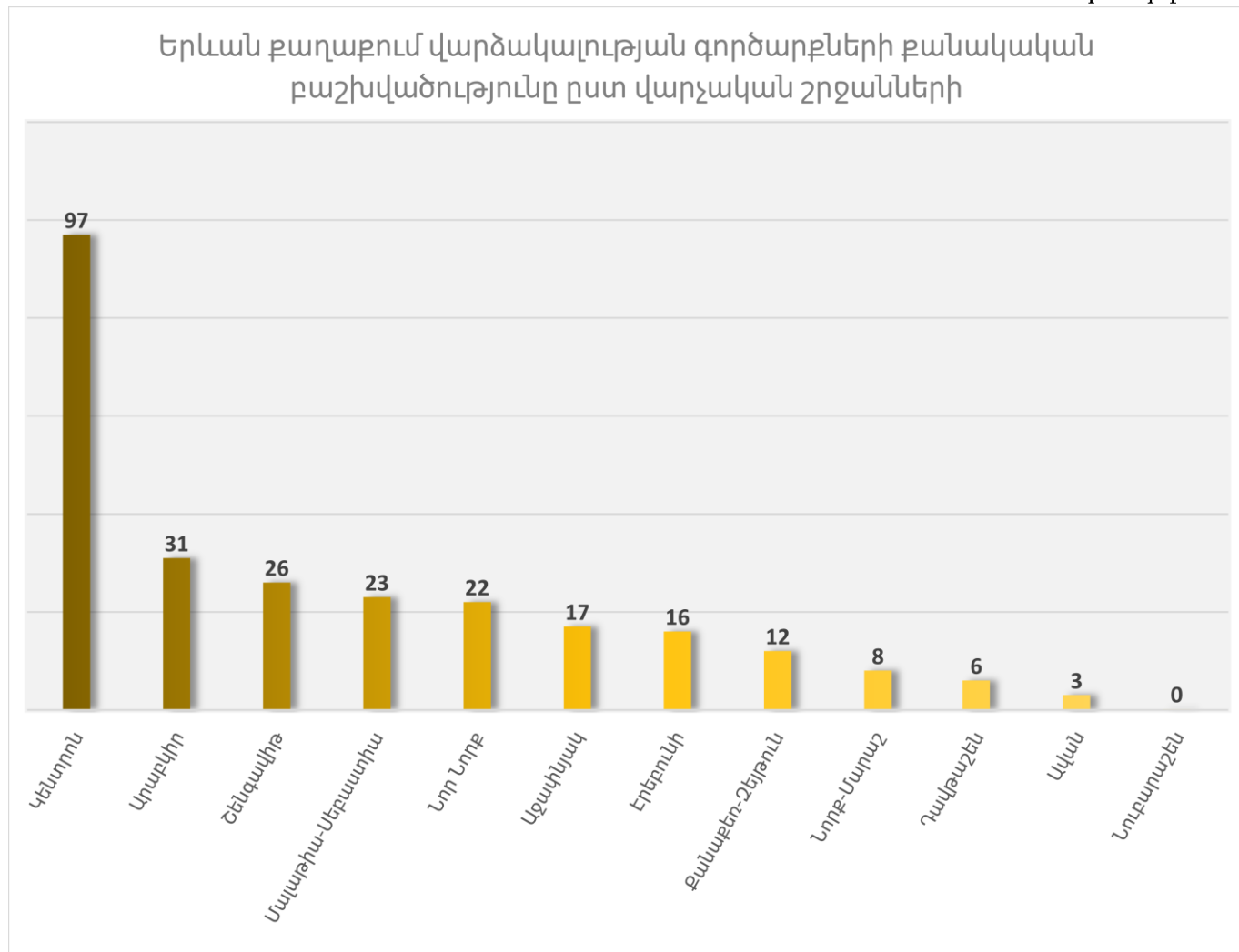
Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարք ներքում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարք ներքում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարք ներքում
1	Բնակարան	46	10.3%	30	11.5%	65.2%	16	17.2%	34.8%	0	0.0%	0.0%
2	Անհատական բնակելի տուն	19	4.3%	9	3.4%	47.4%	6	6.5%	31.6%	4	4.3%	21.1%
3	Արտադրական նշ. շին	37	8.3%	31	11.9%	83.8%	2	2.2%	5.4%	4	4.3%	10.8%
4	Հասարակական նշ. շին.	214	48.0%	170	65.1%	79.4%	38	40.9%	17.8%	6	6.5%	2.8%
5	Ավտոտնակ	16	3.6%	14	5.4%	87.5%	2	2.2%	12.5%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	114	25.6%	7	2.7%	6.1%	29	31.2%	25.4%	78	84.8%	68.4%
ճա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	71	15.9%	0	0.0%	0.0%	5	5.4%	7.0%	66	71.7%	93.0%
Ընդամենը /գործարք/		446	100.0%	261	100.0%	58.5%	93	100.0%	20.9%	92	100.0%	20.6%

4.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.2.1 2020 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում գրանցվել է 261 վարձակալության գործարք, որը 2020 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 23.9 %-ով, իսկ 2019 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 59.0 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 37.2 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 %՝ Ավան վարչական շրջաններում: Նուբարաշեն վարչական շրջանում վարձակալության գործարք չի գրանցվել :

Գծապատկեր 4.2-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների:

Գծապատկեր 4.2-1



Աղյուսակ 4.2-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի նոյեմբեր և 2020 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

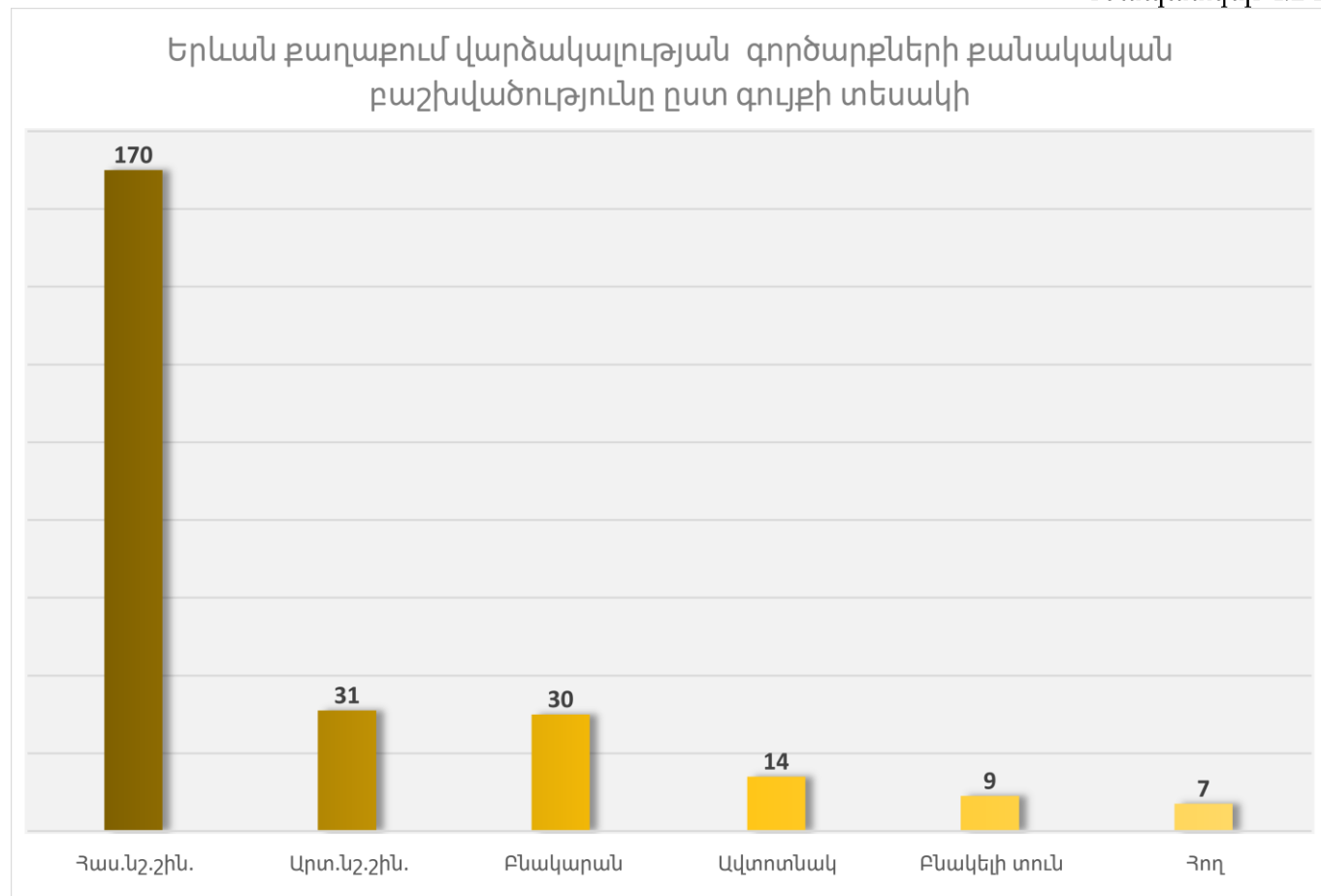
Աղյուսակ 4.2-1

Վարչական շրջան	2019 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի հոկտեմբեր
Դավթաշեն	15	-60.0%	6	-62.5%	16
Էրեբունի	33	-51.5%	16	-11.1%	18
Աջափնյակ	38	-55.3%	17	-15.0%	20
Ավան	27	-88.9%	3	-80.0%	15
Արաբկիր	91	-65.9%	31	-51.6%	64
Կենտրոն	206	-52.9%	97	-13.4%	112
Մալաթիա-Սեբաստիա	44	-47.7%	23	21.1%	19
Քանաքեռ-Զեյթուն	30	-60.0%	12	-14.3%	14
Շենգավիթ	69	-62.3%	26	-7.1%	28
Նոր Նորք	72	-69.4%	22	-33.3%	33
Նորք-Մարաշ	7	14.3%	8	2.6 անգամ	3
Նուբարաշեն	5	5-ով պակաս	0	1-ով պակաս	1
Երևան	637	-59.0%	261	-23.9%	343

4.2.2 Երևան քաղաքում 2020 թվականի նոյեմբերին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 65.1 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածր՝ 2.7 %, հողերի նկատմամբ՝ 4.19 հա մակերեսով:

Գծապատկեր 4.2-2-ում ներկայացված է 2020 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Գծապատկեր 4.2-2



Աղյուսակ 4.2-2-ում ներկայացված է 2020 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի նոյեմբեր և 2020 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 4.2-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի հոկտեմբեր
1	Բնակարան	104	-71.2%	30	-43.4%	53
2	Անհատական բնակելի տուն	33	-72.7%	9	-57.1%	21
3	Արտադրական նշ. շին	55	-43.6%	31	-36.7%	49
4	Հասարակական նշ. շին.	315	-46.0%	170	-0.6%	171
5	Ավտոտնակ	123	-88.6%	14	-70.8%	48
6	Հող	7	0.0%	7	7.0 անգամ	1
ՃԱ	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1	1-ով պակաս	0	0.0%	0
Ընդամենը		637	-59.0%	261	-23.9%	343

4.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

2020 թվականի նոյեմբերին մարզերում գրանցվել է 185 վարձակալության գործարք, որը 2020 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 40.7 %-ով, 2019 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 64.2 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2020 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 39.2 %-ով, 2019 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 69.4 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2020 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 42.1 %-ով, 2019 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 56.8 %-ով:

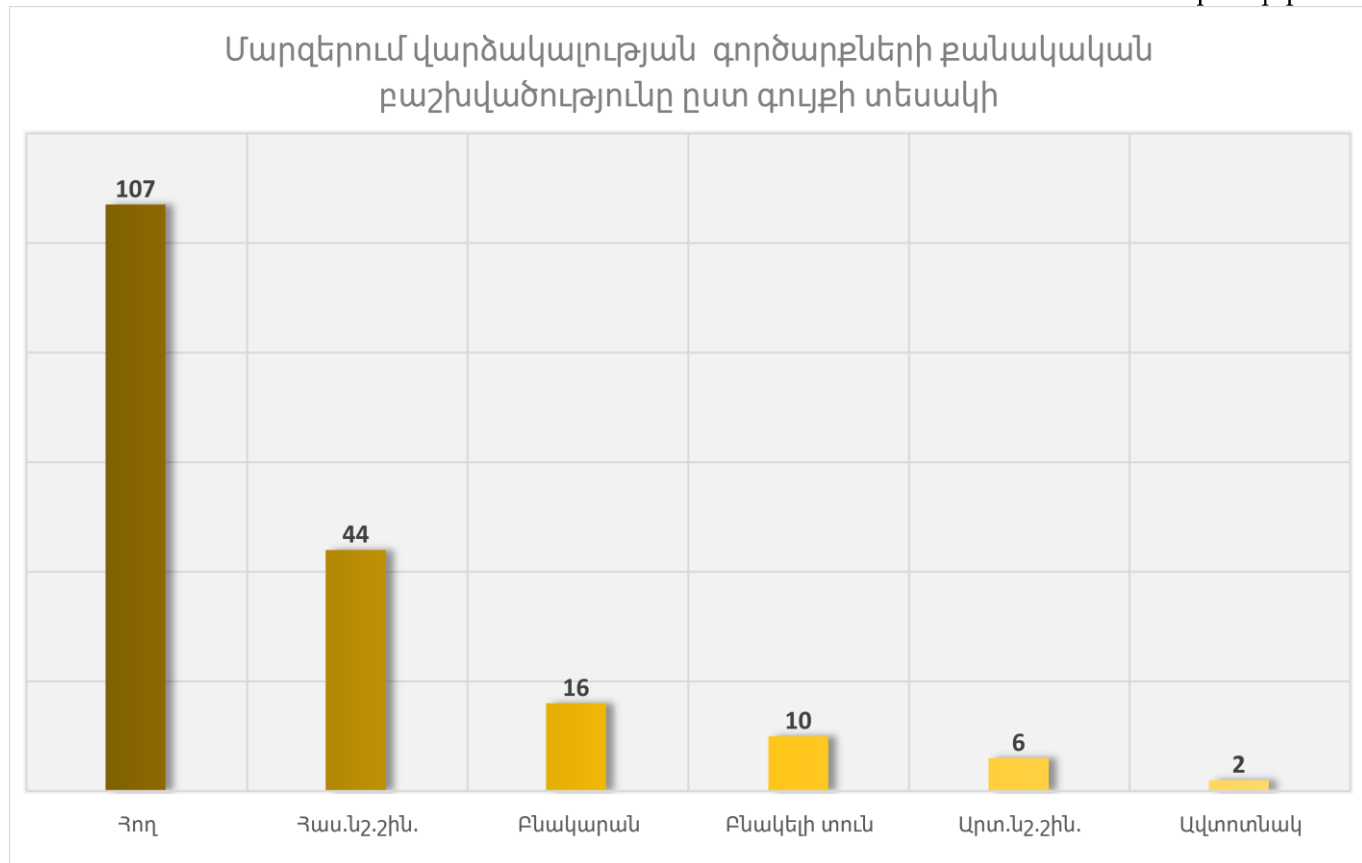
2020 թվականի նոյեմբերին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 57.8 %, գրանցվել է հողերի, առավել ցածրը՝ 1.1 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

Մարզերում իրականացվել է հողերի վարձակալության 107 գործարք՝ 170.32 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 71 միավոր (162.54 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 10 միավոր (2.24 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 17 միավոր (0.45 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 3 միավոր (3.17 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 2 միավոր (0.20 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 3 միավոր (1.62 հա),
- անտառայի հող՝ 1 միավոր (0.10 հա):

Գծապատկեր 4.3.1-ում ներկայացված է 2020 թվականի նոյեմբերին մարզերում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Գծապատկեր 4.3-1



Աղյուսակ 4.3-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի նոյեմբերին մարզերում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի նոյեմբերի և 2020 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.3-1

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի հոկտեմբեր
1	Բնակարան	63	-74.6%	16	-60.0%	40
2	Անհատական բնակելի տուն	34	-70.6%	10	-9.1%	11
3	Արտադրական նշ. շին	26	-76.9%	6	-76.0%	25
4	Հասարակական նշ. շին.	126	-65.1%	44	-34.3%	67
5	Ավտոտնակ	2	0.0%	2	2-ով ավել	0
6	Հող	266	-59.8%	107	-36.7%	169
Ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	205	-65.4%	71	-41.8%	122
Ընդամենը		517	-64.2%	185	-40.7%	312

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

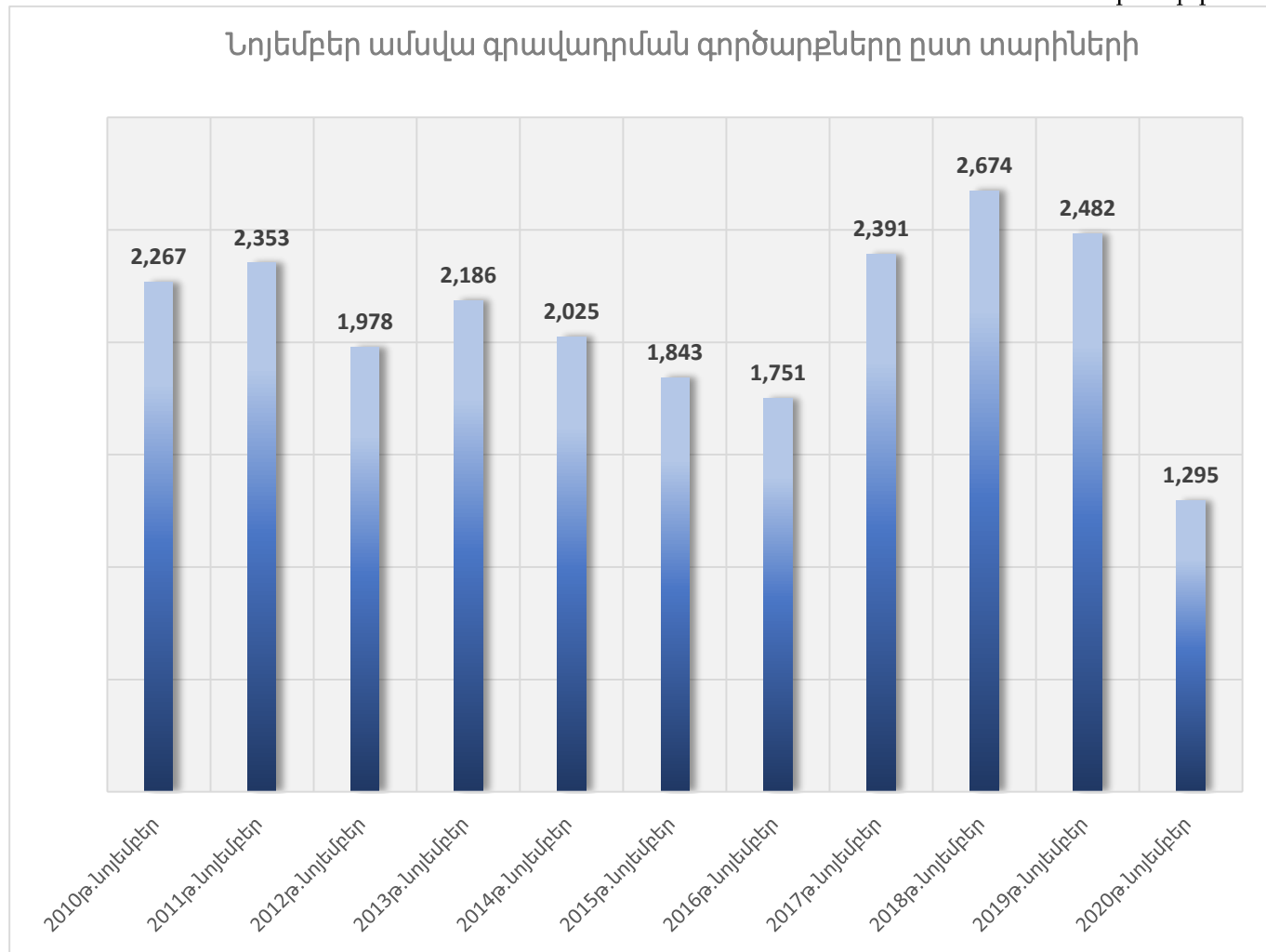
5 ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.1.1 2020 թվականի նոյեմբերին իրականացվել է անշարժ գույքի գրավադրման 1,295 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 15.0 %-ը, ընդ որում՝ գրավադրման գործարքների 23.2 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

2010-2020 թվականների նոյեմբեր ամսվա անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 5.1-1-ում.

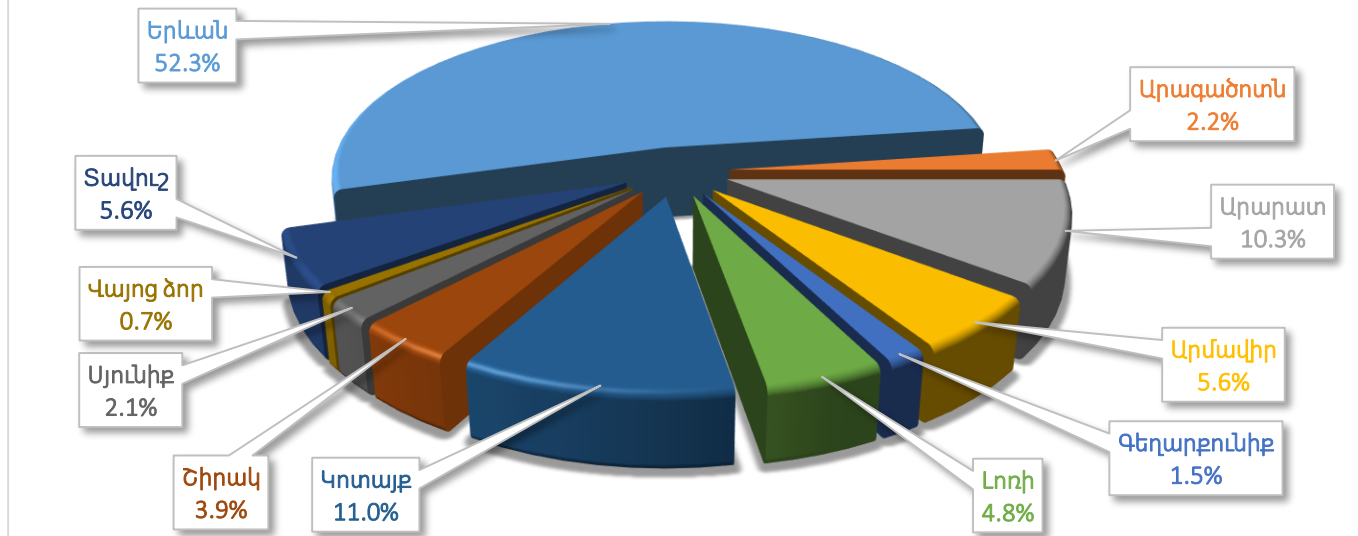
Գծապատկեր 5.1-1



Հանրապետությունում 2020 թվականի նոյեմբերին անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 52.3 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 0.7 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

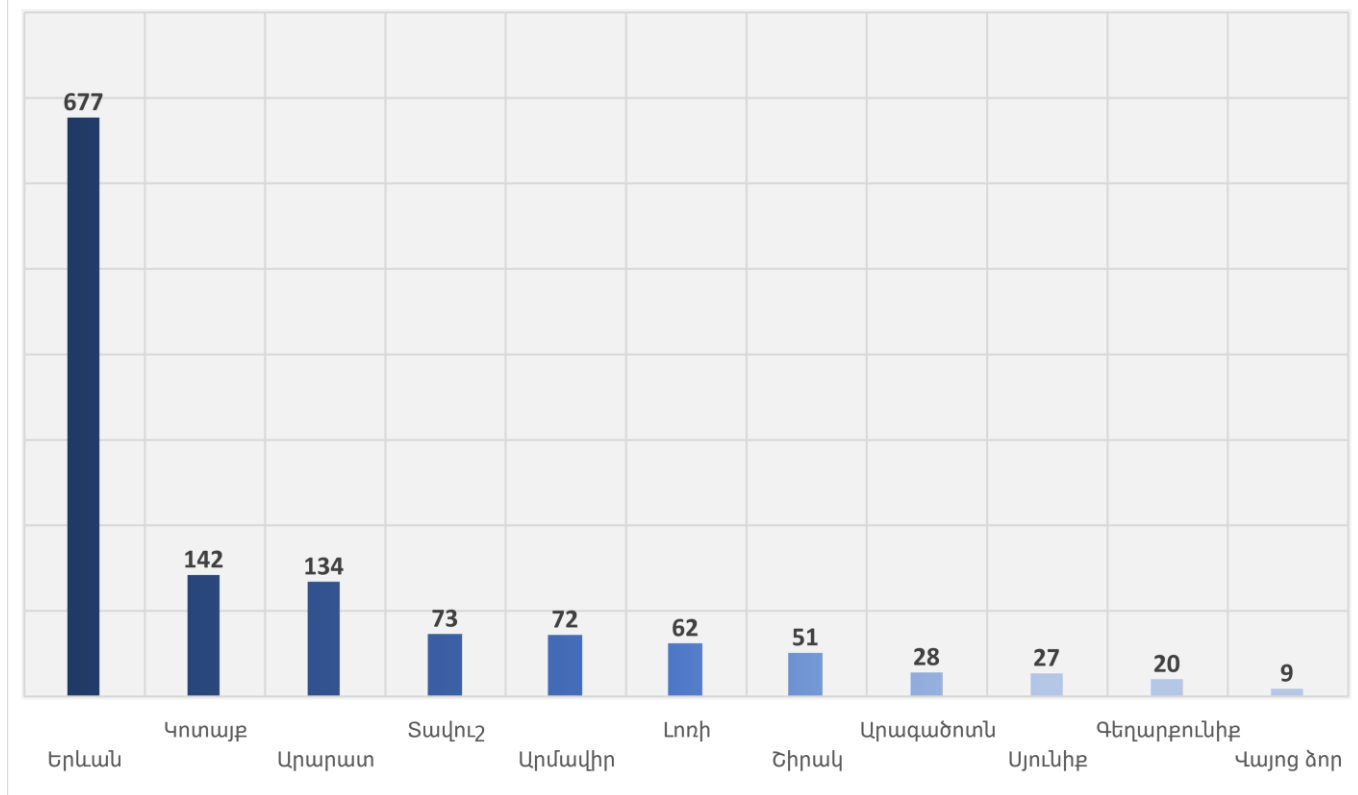
Գծապատկեր 5.1-2-ում և Գծապատկեր 5.1-3-ում ներկայացված են 2020 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.

Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը



Գծապատկեր 5.1-3

Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը



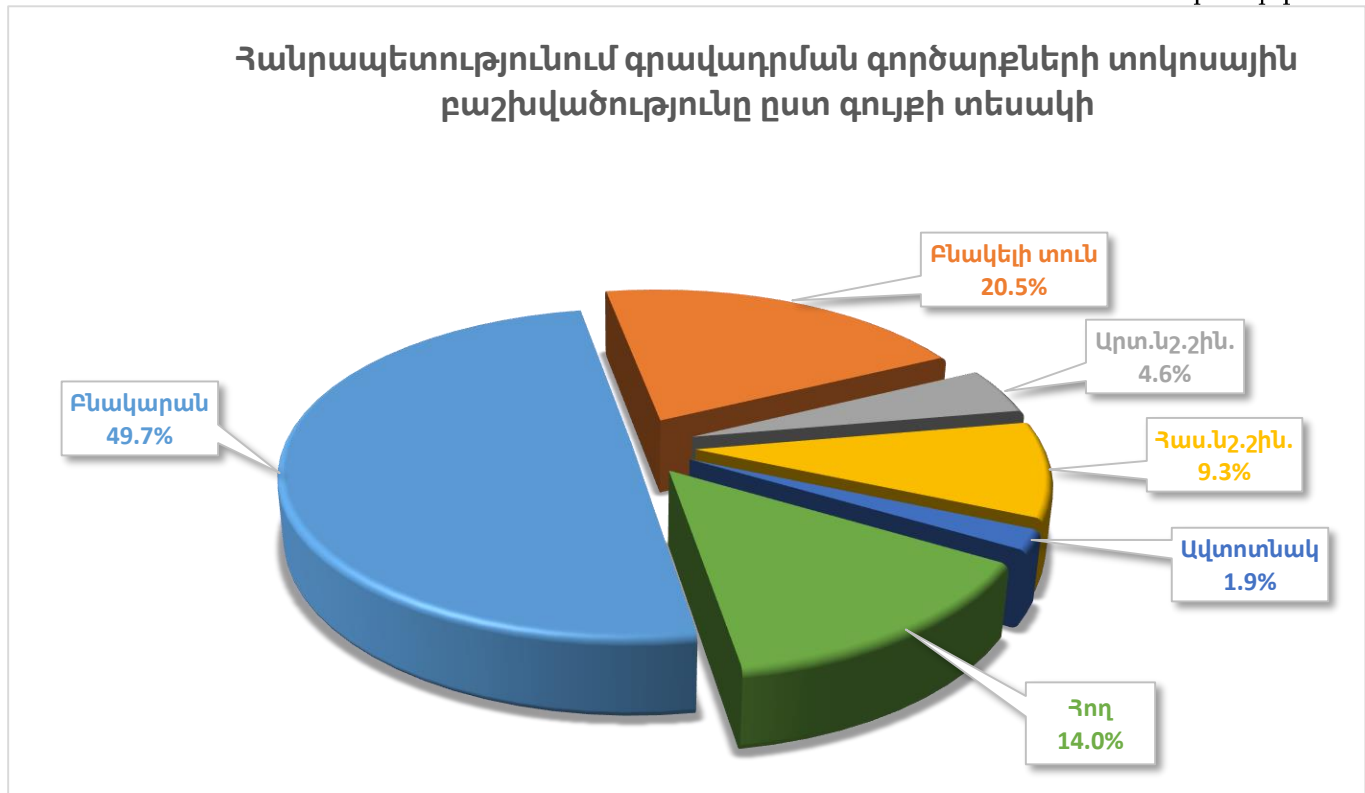
Աղյուսակ 5.1-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի նոյեմբեր և 2020 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

	2019 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի հոկտեմբեր
Երևան	1,257	-46.1%	677	-34.6%	1,035
Արագածոտն	75	-62.7%	28	-55.6%	63
Արարատ	228	-41.2%	134	-22.5%	173
Արմավիր	188	-61.7%	72	-48.6%	140
Գեղարքունիք	49	-59.2%	20	-33.3%	30
Լոռի	124	-50.0%	62	-32.6%	92
Կոտայք	265	-46.4%	142	-47.4%	270
Շիրակ	127	-59.8%	51	-15.0%	60
Սյունիք	103	-73.8%	27	-51.8%	56
Վայոց ձոր	16	-43.8%	9	-50.0%	18
Տավուշ	50	46.0%	73	46.0%	50
Հանրապետություն	2,482	-47.8%	1,295	-34.8%	1,987

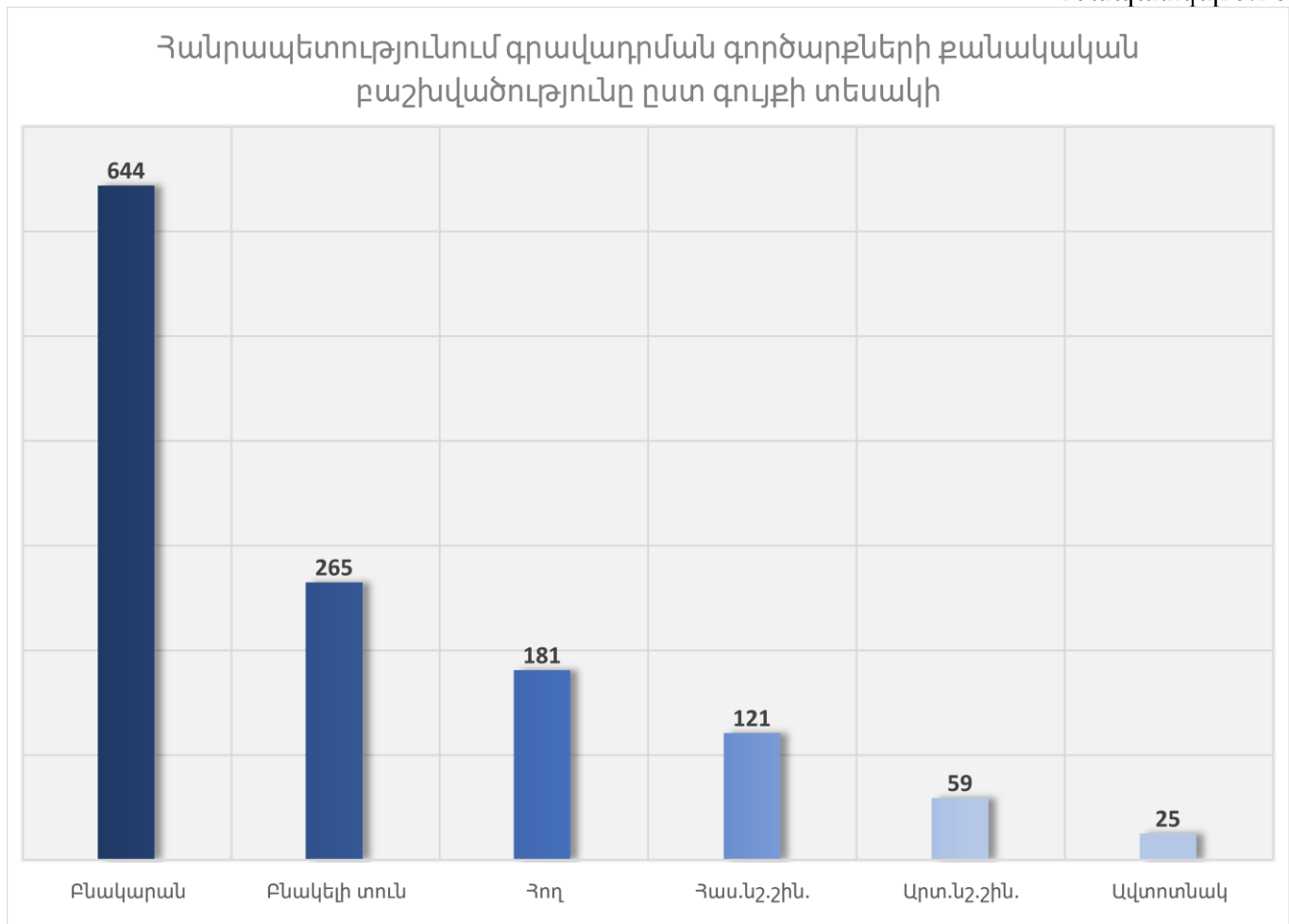
2020 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2020 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 34.8 %-ով, իսկ 2019 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 47.8 %-ով:

5.1.2 Հանրապետությունում 2020 թվականի նոյեմբերին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 49.7 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 1.9 %, ավտոտնակների նկատմամբ: 2020 թվականի նոյեմբերին հողերի նկատմամբ իրականացվել է 181 միավոր գրավադրման գործարք՝ 346.27 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում առավել մեծ՝ 133.78 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր գրավադրվել են Տավուշի մարզում:

Գծապատկեր 5.1-4-ում և Գծապատկեր 5.1-5-ում ներկայացված են 2020 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գրավադրման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.



Գծապատկեր 5.1-5



Աղյուսակ 5.1-2-ում ներկայացված է 2020 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի նոյեմբեր և 2020 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 5.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի հոկտեմբեր
1	Բնակարան	1,308	-50.8%	644	-37.1%	1,024
2	Անհատական բնակելի տուն	637	-58.4%	265	-39.8%	440
3	Արտադրական նշ. շին	61	-3.3%	59	-14.5%	69
4	Հասարակական նշ. շին.	256	-52.7%	121	-33.5%	182
5	Ավտոտնակ	13	92.3%	25	-51.0%	51
6	Հող	207	-12.6%	181	-18.1%	221
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	105	-1.9%	103	28.8%	80
Ընդամենը		2,482	-47.8%	1,295	-34.8%	1,987

Աղյուսակ 5.1-3-ում ներկայացված են հանրապետությունում 2020 թվականի նոյեմբերին իրականացված անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի:

Աղյուսակ 5.1-3

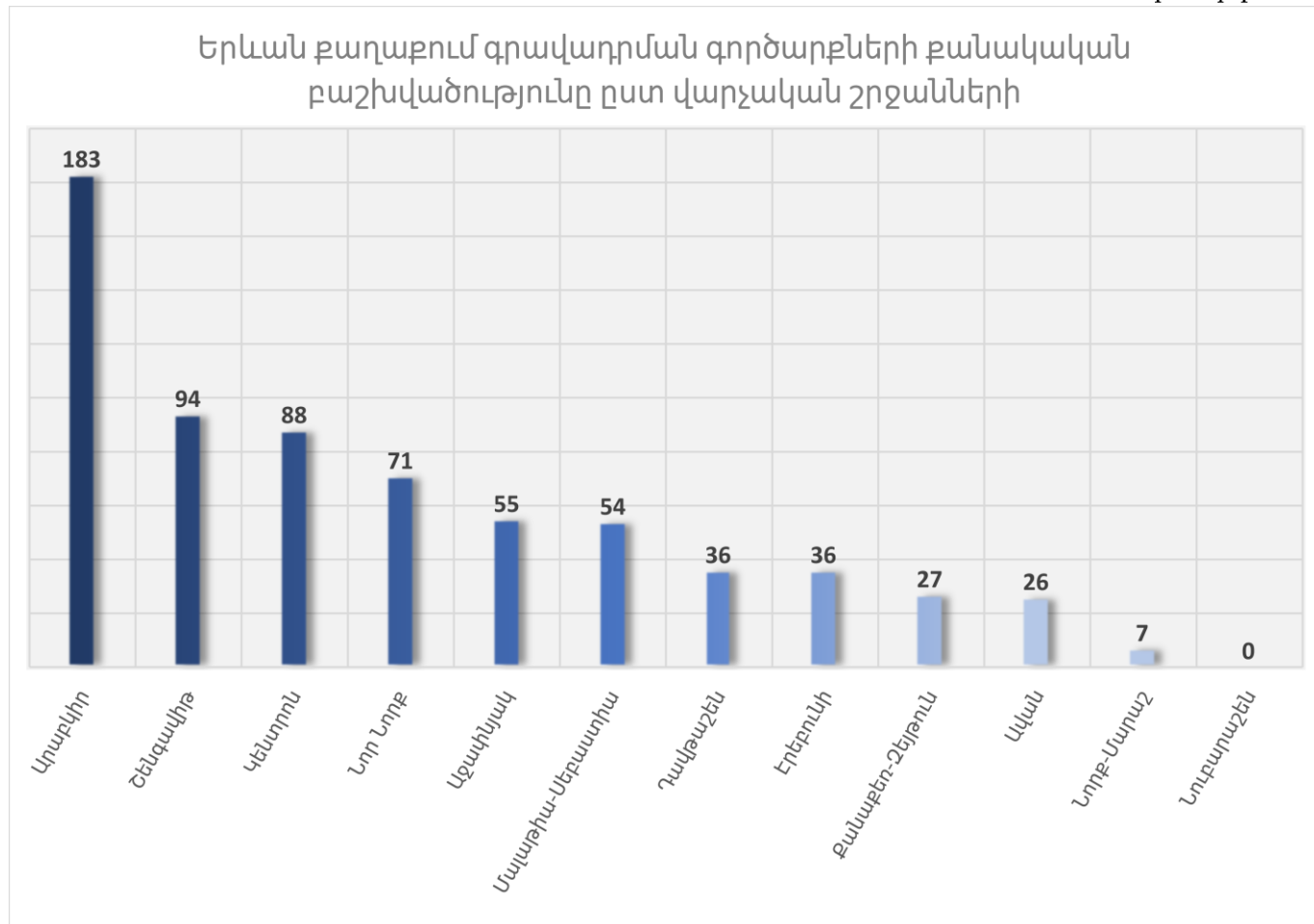
Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակաբար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակաբար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակաբար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	644	49.7%	478	70.6%	74.2%	162	50.9%	25.2%	4	1.3%	0.6%
2	Անհատական բնակելի տուն	265	20.5%	69	10.2%	26.0%	86	27.0%	32.5%	110	36.7%	41.5%
3	Արտադրական նշ. շին	59	4.6%	10	1.5%	16.9%	8	2.5%	13.6%	41	13.7%	69.5%
4	Հասարակական նշ. շին.	121	9.3%	67	9.9%	55.4%	45	14.2%	37.2%	9	3.0%	7.4%
5	Ավտոտնակ	25	1.9%	25	3.7%	100.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	181	14.0%	28	4.1%	15.5%	17	5.3%	9.4%	136	45.3%	75.1%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	103	8.0%	5	0.7%	4.9%	6	1.9%	5.8%	92	30.7%	89.3%
Ընդամենը /գործարք/		1,295	100.0%	677	100.0%	52.3%	318	100.0%	24.6%	300	100.0%	23.2%

5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.2.1 2020 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում գրանցվել է 677 գրավադրման գործարք, որը 2020 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 34.6 %-ով, իսկ 2019 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 46.1 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից առավել բարձր՝ 27.0 %, գրանցվել է Արարիկի, իսկ առավել ցածր՝ 1.0 %՝ Նորք-Մարաշ վարչական շրջաններում: Նուբարաշեն վարչական շրջանում գրավադրման գործարք չի գրանցվել:

Գծապատկեր 5.2-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների.

Գծապատկեր 5.2-1



Աղյուսակ 5.2-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի նոյեմբեր և 2020 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ՝ ըստ վարչական շրջանների.

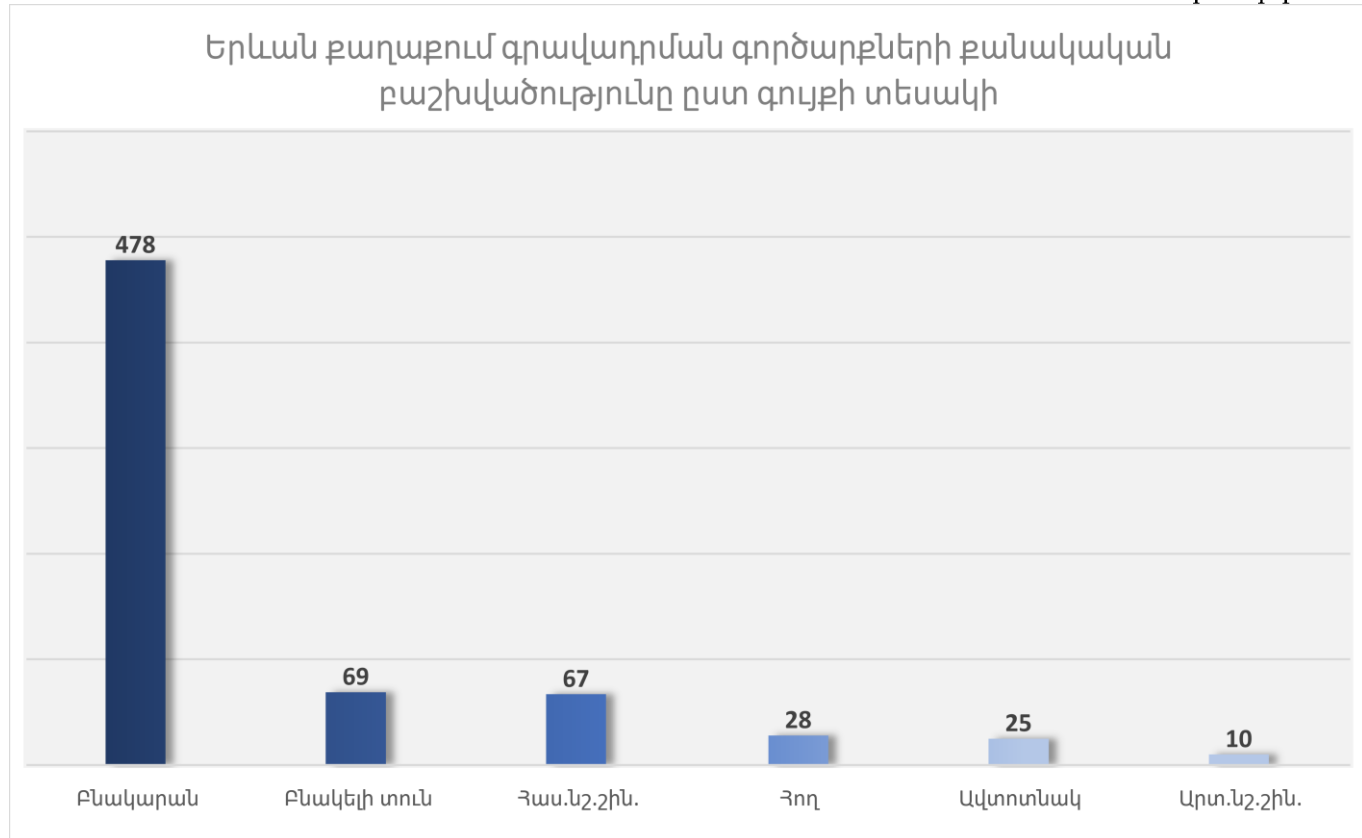
Աղյուսակ 5.2-1

Վարչական շրջան	2019 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի հոկտեմբեր
Դավթաշեն	68	-47.1%	36	-53.2%	77
Էրեբունի	113	-68.1%	36	-21.7%	46
Աջափնյակ	139	-60.4%	55	-42.7%	96
Ակն	66	-60.6%	26	-45.8%	48
Արաբկիր	165	10.9%	183	-22.1%	235
Կենտրոն	212	-58.5%	88	-26.7%	120
Մալաթիա-Մերաստիա	141	-61.7%	54	-22.9%	70
Քանաքեռ-Զեյթուն	73	-63.0%	27	-50.0%	54
Շենգավիթ	124	-24.2%	94	-42.0%	162
Նոր Նորք	144	-50.7%	71	-37.7%	114
Նորք-Մարաշ	6	16.7%	7	-22.2%	9
Նուբարաշեն	6	6-ով պակաս	0	4-ով պակաս	4
Երևան	1,257	-46.1%	677	-34.6%	1,035

5.2.2 Երևան քաղաքում 2020 թվականի նոյեմբերին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 70.6 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 1.5 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ: Երևան քաղաքում 2020 թվականի նոյեմբերին իրականացվել է հողերի գրավադրման 28 գործարք՝ 5.01 հա մակերեսով:

Գծապատկեր 5.2-2-ում ներկայացված է 2020 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Գծապատկեր 5.2-2



Աղյուսակ 5.2-2-ում ներկայացված է 2020 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի նոյեմբերի և 2020 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.2-2

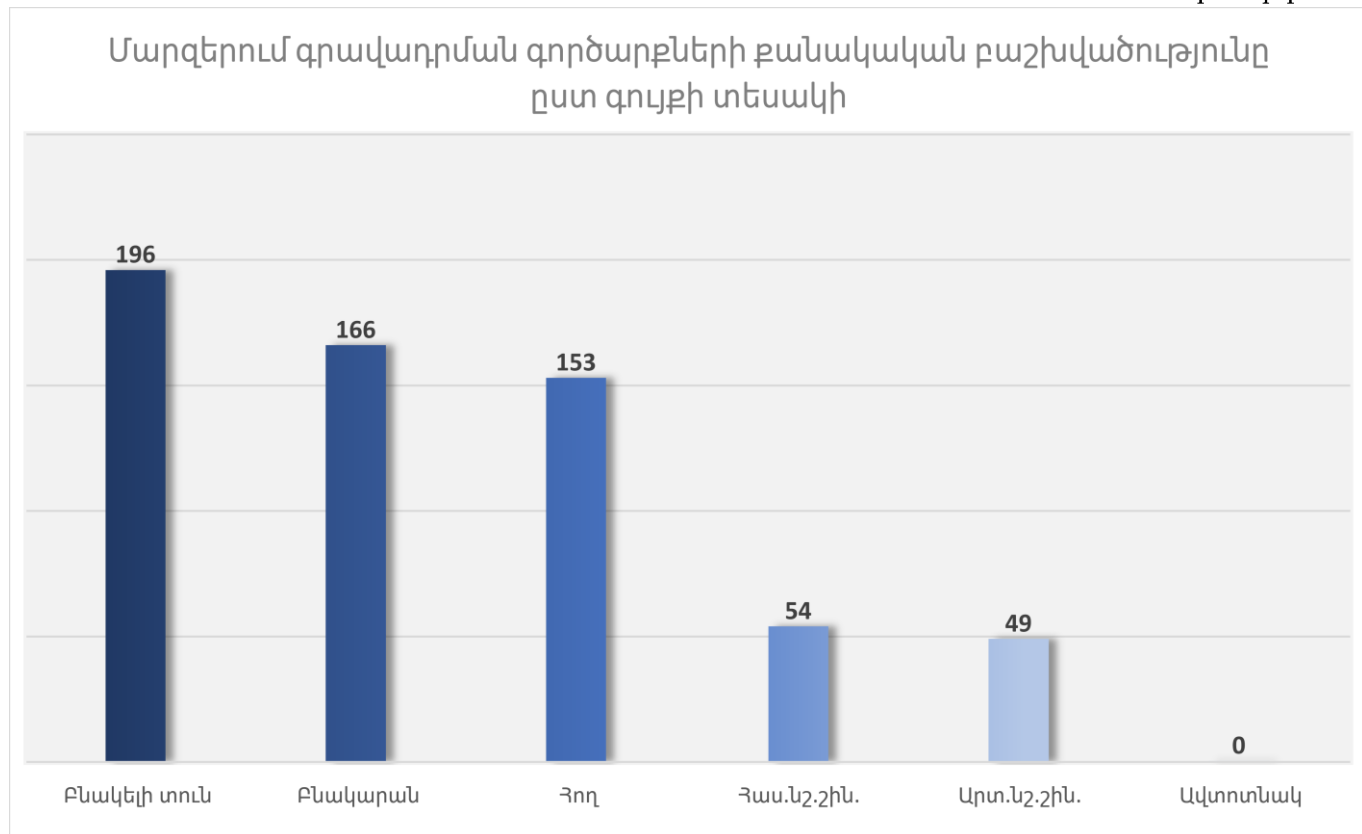
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի հոկտեմբեր
1	Բնակարան	908	-47.4%	478	-35.1%	737
2	Անհատական բնակելի տուն	160	-56.9%	69	-35.5%	107
3	Արտադրական նշ. շին	21	-52.4%	10	-33.3%	15
4	Հասարակական նշ. շին.	119	-43.7%	67	-28.7%	94
5	Ավտոտնակ	10	2.5 անգամ	25	-51.0%	51
6	Հող	39	-28.2%	28	-9.7%	31
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1	5.0 անգամ	5	2.5 անգամ	2
Ընդամենը		1,257	-46.1%	677	-34.6%	1,035

5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

2020 թվականի նոյեմբերին մարզերում գրանցվել է գրավադրման 618 գործարք, որը 2020 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 35.1 %-ով, 2019 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 49.6 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2020 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 37.9 %-ով, 2019 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 55.8 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2020 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 31.8 %-ով, 2019 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 40.6 %-ով:

Գծապատկեր 5.3-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի նոյեմբերին մարզերում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Գծապատկեր 5.3-1



Մարզերում 2020 թվականի նոյեմբերին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 31.7 %, գրանցվել է անհատական բնակելի տների, առավել ցածրը՝ 7.9 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ: Ավտոտնակների նկատմամբ գրավադրման գործարք չի գրանցվել:

2020 թվականի նոյեմբերին մարզերում իրականացվել է հողերի գրավադրման 153 գործարք՝ 341.26 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 98 միավոր (284.98 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 34 միավոր (2.60 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 4 միավոր (0.55 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 14 միավոր (48.46 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 3 միավոր (4.67 հա):

Աղյուսակ 5.3-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի նոյեմբերին մարզերում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի նոյեմբեր և 2020 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ՝ ըստ գույքի տեսակների.

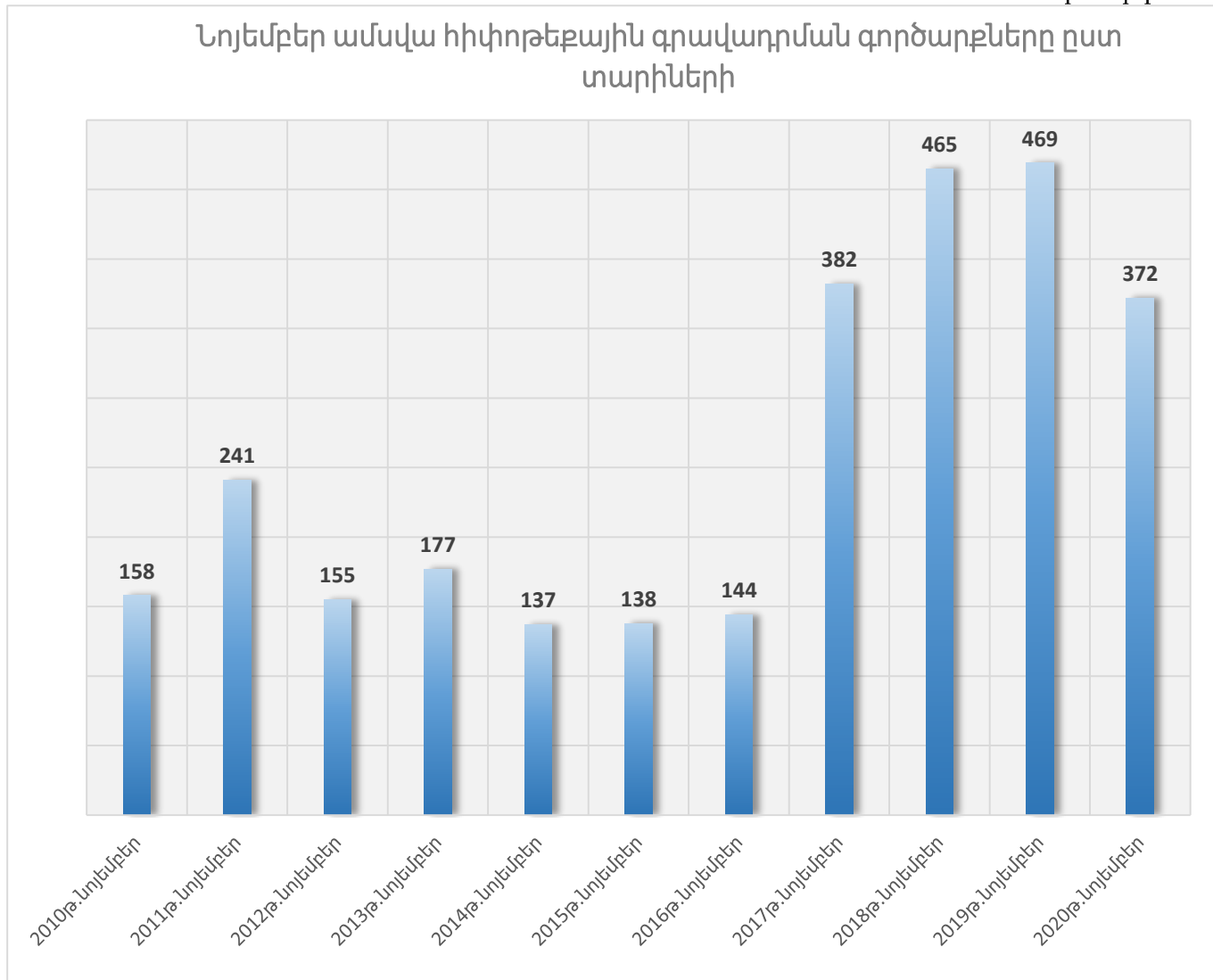
Աղյուսակ 5.3-1

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի հոկտեմբեր
1	Բնակարան	400	-58.5%	166	-42.2%	287
2	Անհատական բնակելի տուն	477	-58.9%	196	-41.1%	333
3	Արտադրական նշ. շին	40	22.5%	49	-9.3%	54
4	Հասարակական նշ. շին.	137	-60.6%	54	-38.6%	88
5	Ավտոտնակ	3	3-ով պակաս	0	0.0%	0
6	Հող	168	-8.9%	153	-19.5%	190
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	104	-5.8%	98	25.6%	78
Ընդամենը		1,225	-49.6%	618	-35.1%	952

5.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.4.1 2020 թվականի նոյեմբերին իրականացվել է անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման 372 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ գրավադրման գործարքների քանակի 28.7 %-ը, ընդ որում՝ հիփոթեքային գրավադրման գործարքների 7.0 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

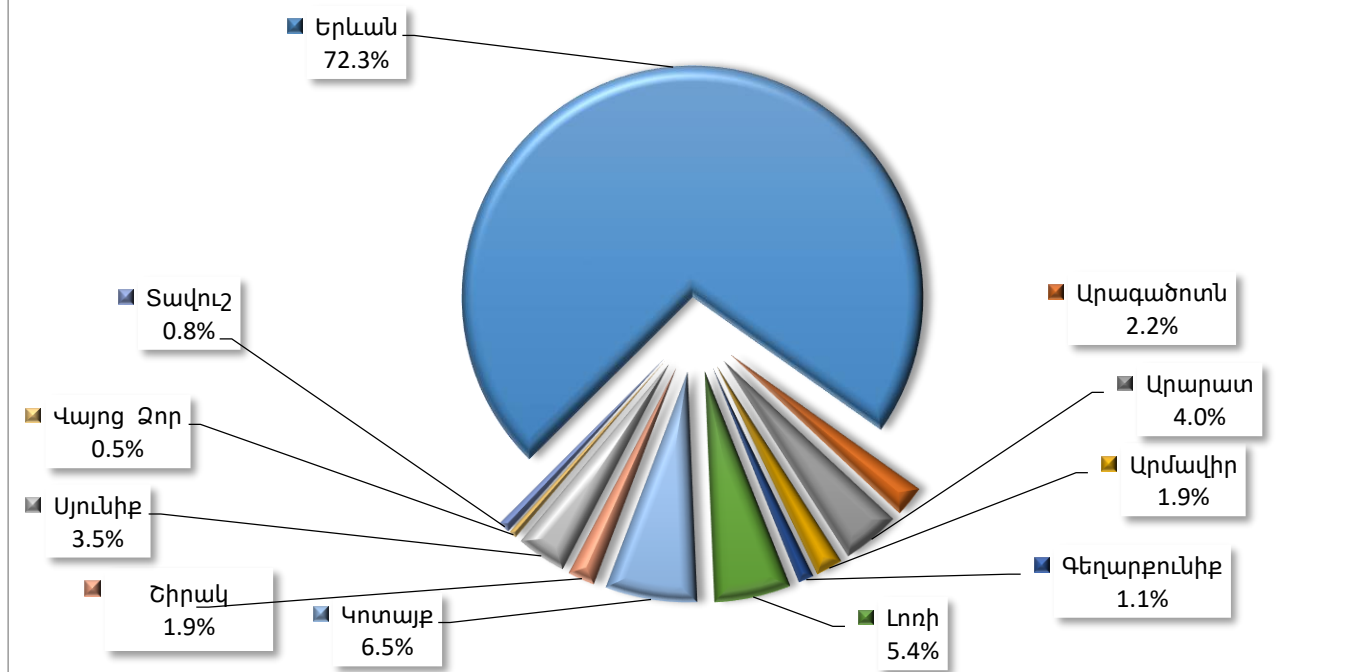
2010-2020 թվականների նոյեմբեր ամսվա անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 5.4-1-ում.



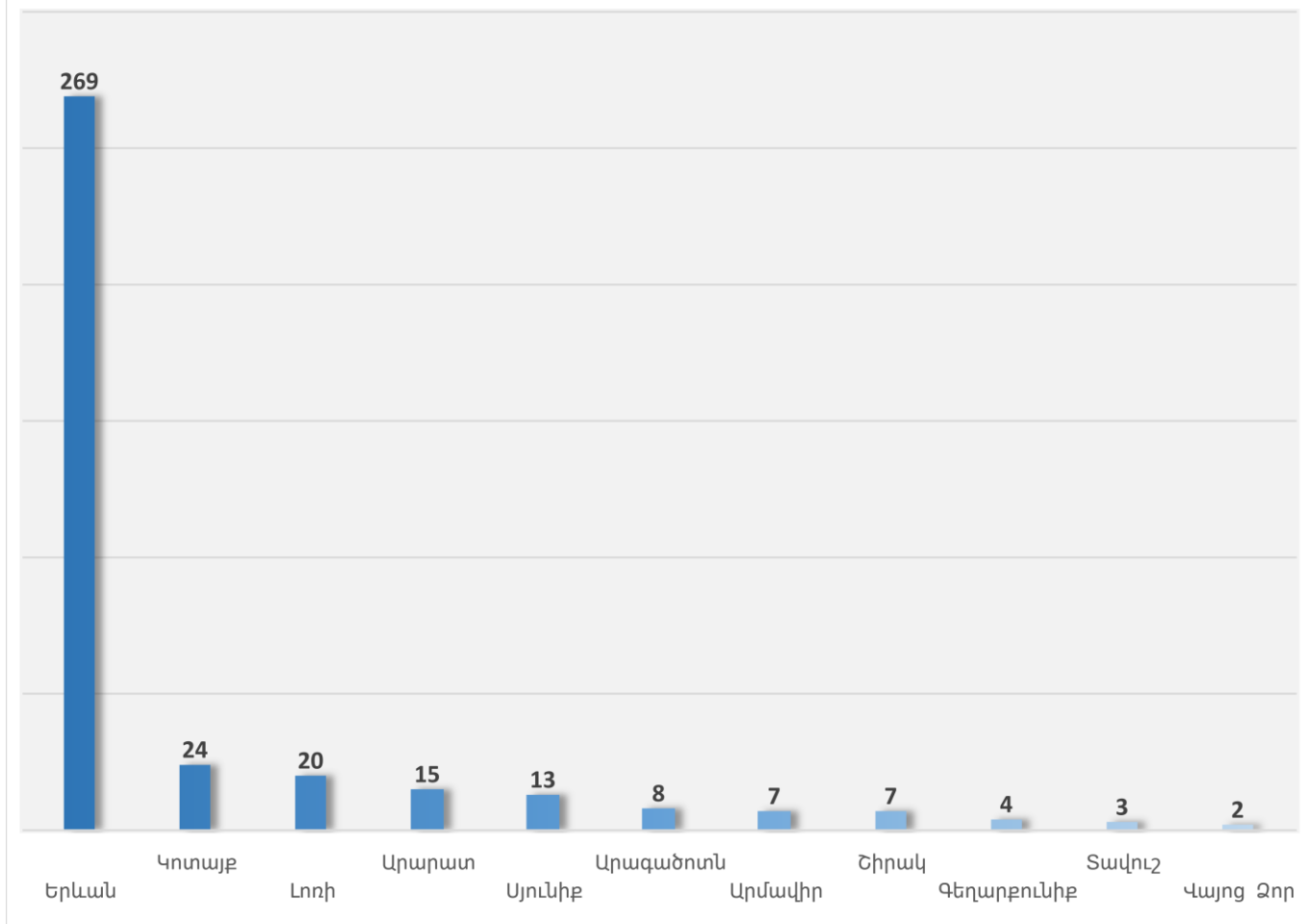
Հանրապետությունում 2020 թվականի նոյեմբերին անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 72.3 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 0.5 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

Գծապատկեր 5.4-2-ում և Գծապատկեր 5.4-3-ում ներկայացված են 2020 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի:

Հանրապետությունում հիփոթեքային գրավադրման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը



Հանրապետությունում հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը



Աղյուսակ 5.4-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի նոյեմբեր և 2020 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

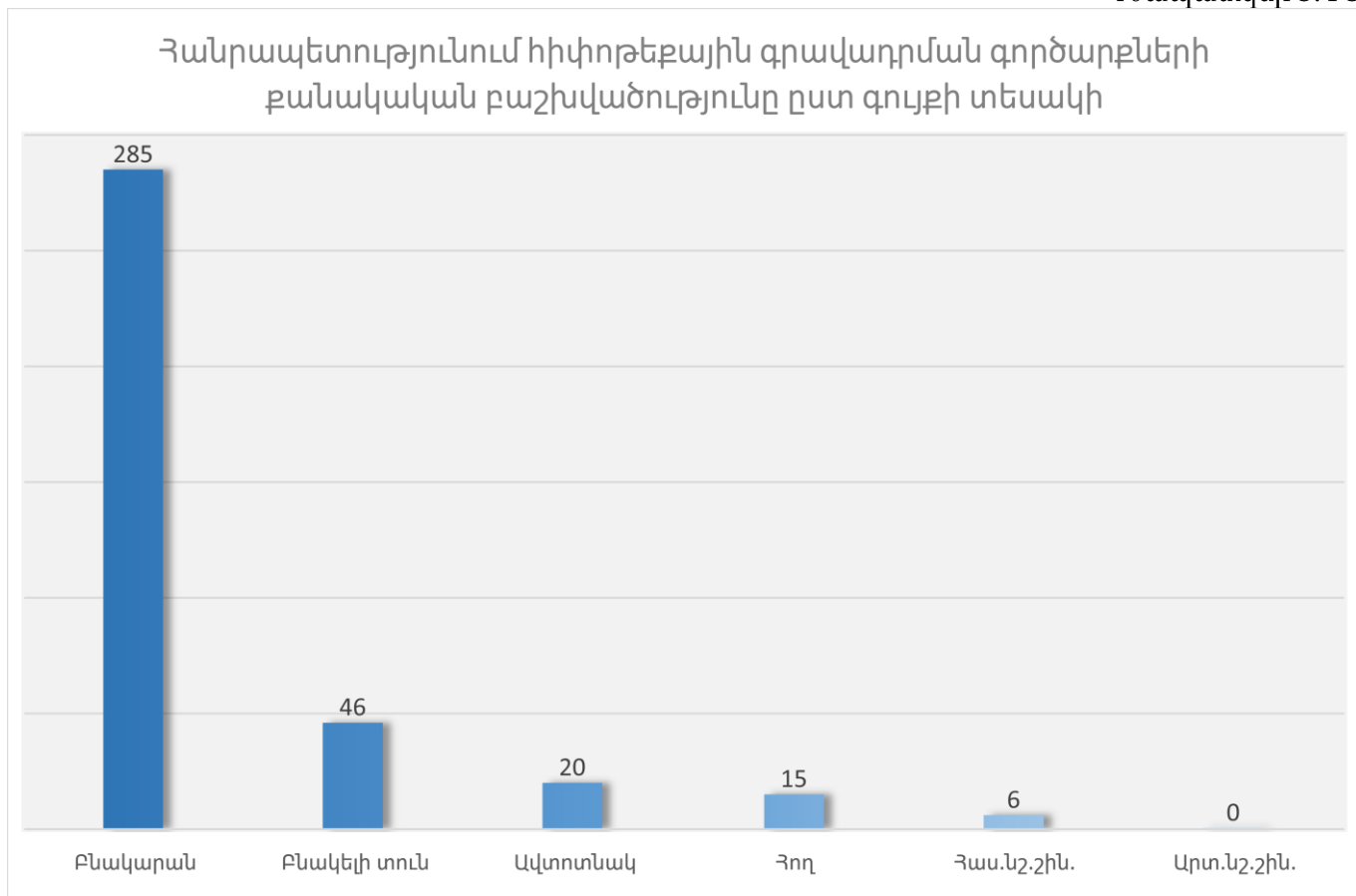
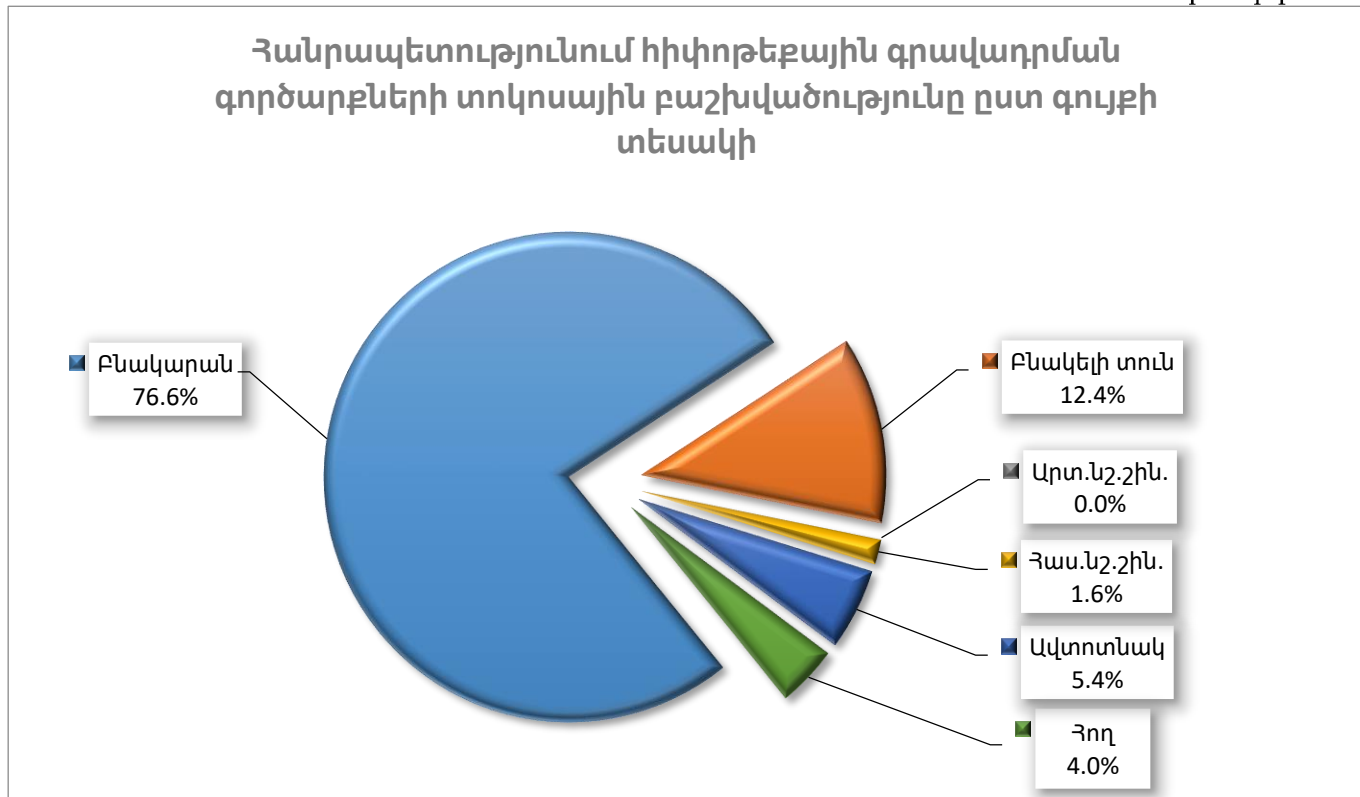
Աղյուսակ 5.4-1

	2019 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի հոկտեմբեր
Երևան	299	-10.0%	269	-34.2%	409
Արագածոտն	7	14.3%	8	-20.0%	10
Արարատ	25	-40.0%	15	-40.0%	25
Արմավիր	27	-74.1%	7	-73.1%	26
Գեղարքունիք	6	-33.3%	4	2.0 անգամ	2
Լոռի	16	25.0%	20	11.1%	18
Կոտայք	37	-35.1%	24	-66.7%	72
Շիրակ	24	-70.8%	7	-30.0%	10
Սյունիք	18	-27.8%	13	-13.3%	15
Վայոց ձոր	1	2.0 անգամ	2	0.0%	2
Տավուշ	9	-66.7%	3	-25.0%	4
Հանրապետություն	469	-20.7%	372	-37.3%	593

2020 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում գրանցված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակը 2020 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 37.3 %-ով, իսկ 2019 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 20.7 %-ով:

5.4.2 Հանրապետությունում 2020 թվականի նոյեմբերին հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 76.6 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 1.6 %, հասարակական նշանակության շինությունների նկատմամբ: արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ հիփոթեքային գրավադրման գործարք չի գրանցվել :

Գծապատկեր 5.4-4-ում և Գծապատկեր 5.4-5-ում ներկայացված են 2020 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.



Աղյուսակ 5.4-2-ում ներկայացված է 2020 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի նոյեմբեր և 2020 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

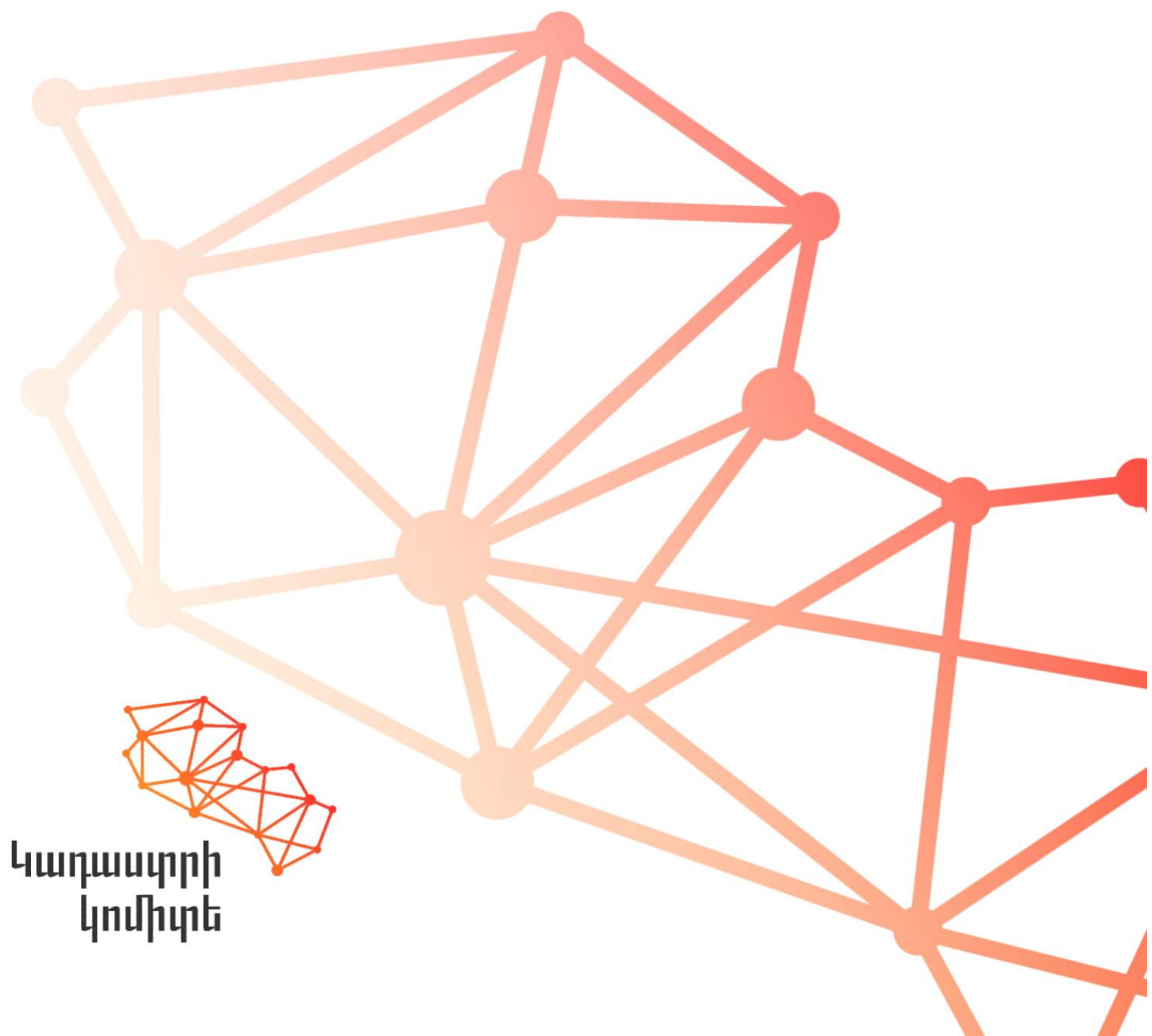
Աղյուսակ 5.4.2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի հոկտեմբեր
1	Բնակարան	346	-17.6%	285	-32.1%	420
2	Անհատական բնակելի տուն	81	-43.2%	46	-38.7%	75
3	Արտադրական նշ. շին	4	4-ով պակաս	0	6-ով պակաս	6
4	Հասարակական նշ. շին.	26	-76.9%	6	-50.0%	12
5	Ավտոտնակ	6	3.3 անգամ	20	-58.3%	48
6	Հող	6	2.5 անգամ	15	-53.1%	32
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1	5.0 անգամ	5	0.0%	5
Ընդամենը		469	-20.7%	372	-37.3%	593

Աղյուսակ 5.4-3-ում ներկայացված են հանրապետությունում 2020 թվականի նոյեմբերին 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	285	76.6%	222	82.5%	77.9%	60	77.9%	21.1%	3	11.5%	1.1%
2	Անհատական բնակելի տուն	46	12.4%	16	5.9%	34.8%	15	19.5%	32.6%	15	57.7%	32.6%
3	Արտադրական նշ. շին	0	0.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	6	1.6%	4	1.5%	66.7%	1	1.3%	16.7%	1	3.8%	16.7%
5	Ավտոտնակ	20	5.4%	20	7.4%	100.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	15	4.0%	7	2.6%	46.7%	1	1.3%	6.7%	7	26.9%	46.7%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	5	1.3%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%	5	19.2%	100.0%
Ընդամենը /գործարք/		372	100.0%	269	100.0%	72.3%	77	100.0%	20.7%	26	100.0%	7.0%



Կադասարի
կոմիտե