



Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծություն

2021 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	29
3.6	Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	34
3.7	Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	40
4	ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ	47
4.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն	47
4.2	Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն	51
4.3	Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն	53
5	ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ	56
5.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն	56
5.2	Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն	60
5.3	Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն	63
5.4	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն	64

Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2021 թվականի նոյեմբերին (վերլուծություն)

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

1 ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

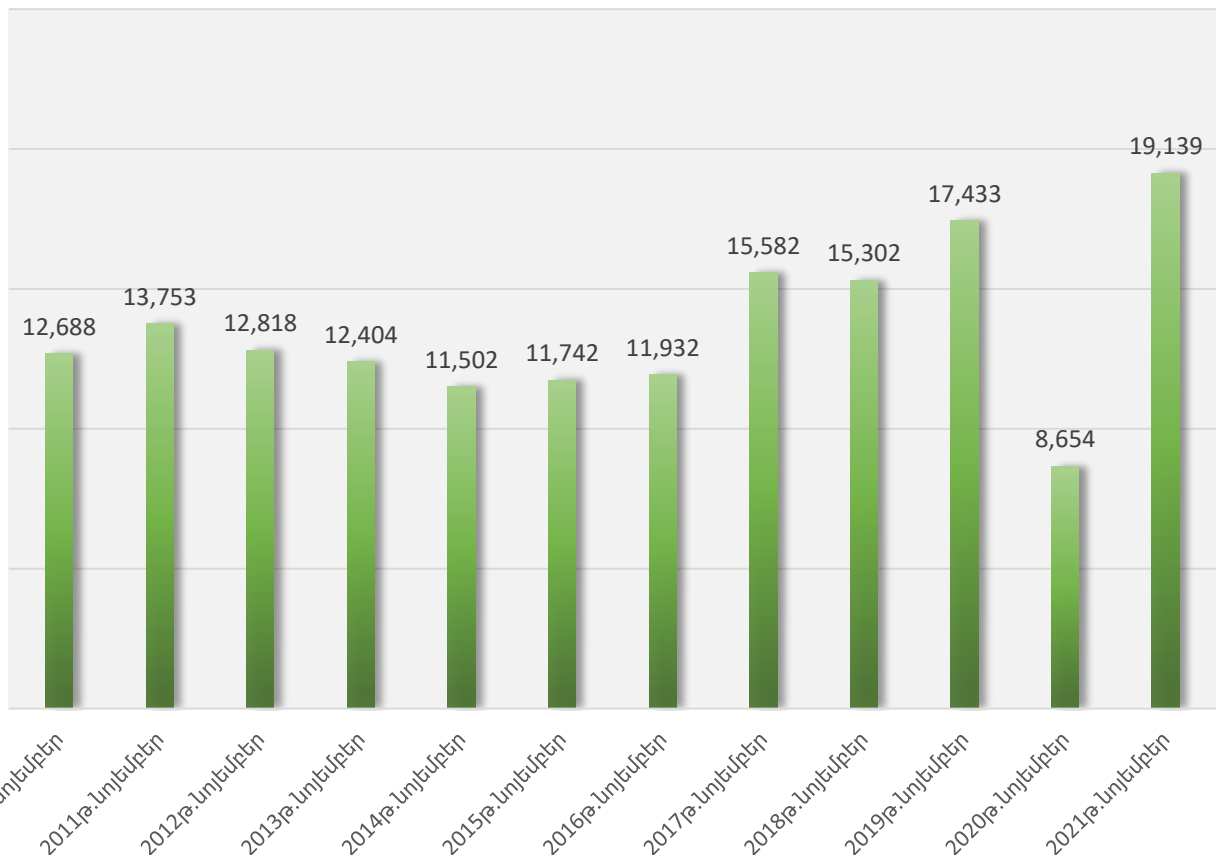
1.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.1.1 2021 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 19,139 իրավունքի պետական գրանցման գործարք:

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

Գծապատկեր 1.1-1

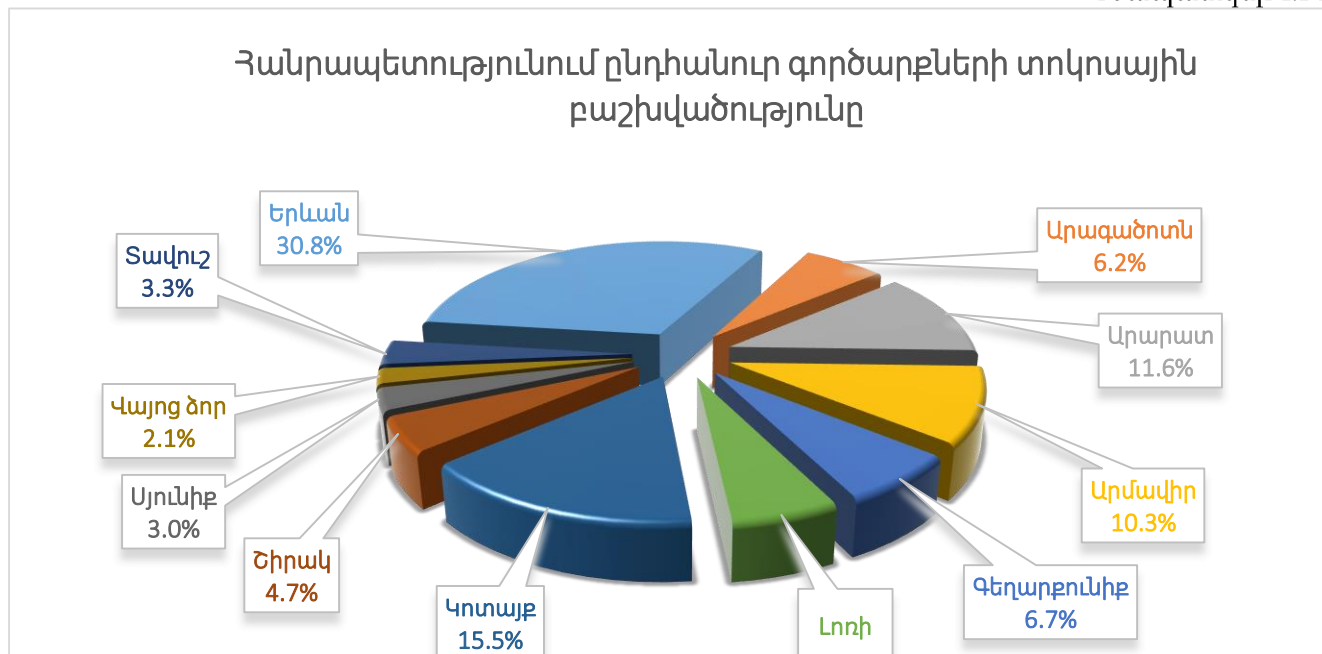
Հոկտեմբեր ամսվա ընդհանուր գործարքները ըստ տարիների



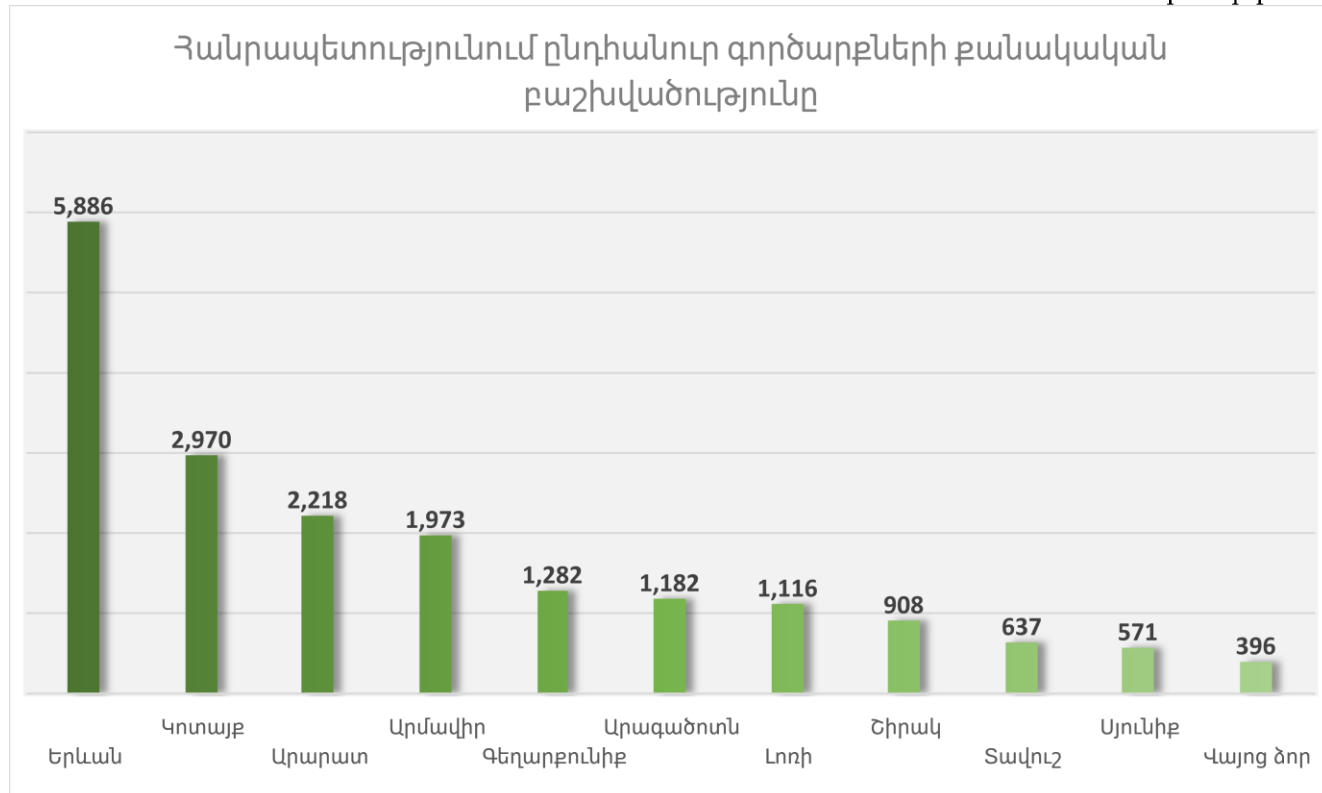
1.1.2 Հանրապետությունում 2021 թվականի նոյեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը գրանցվել է Երևան քաղաքում՝ 30.8 %, իսկ առավել ցածրը՝ Վայոց ձորի մարզում՝ 2.1 %:

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



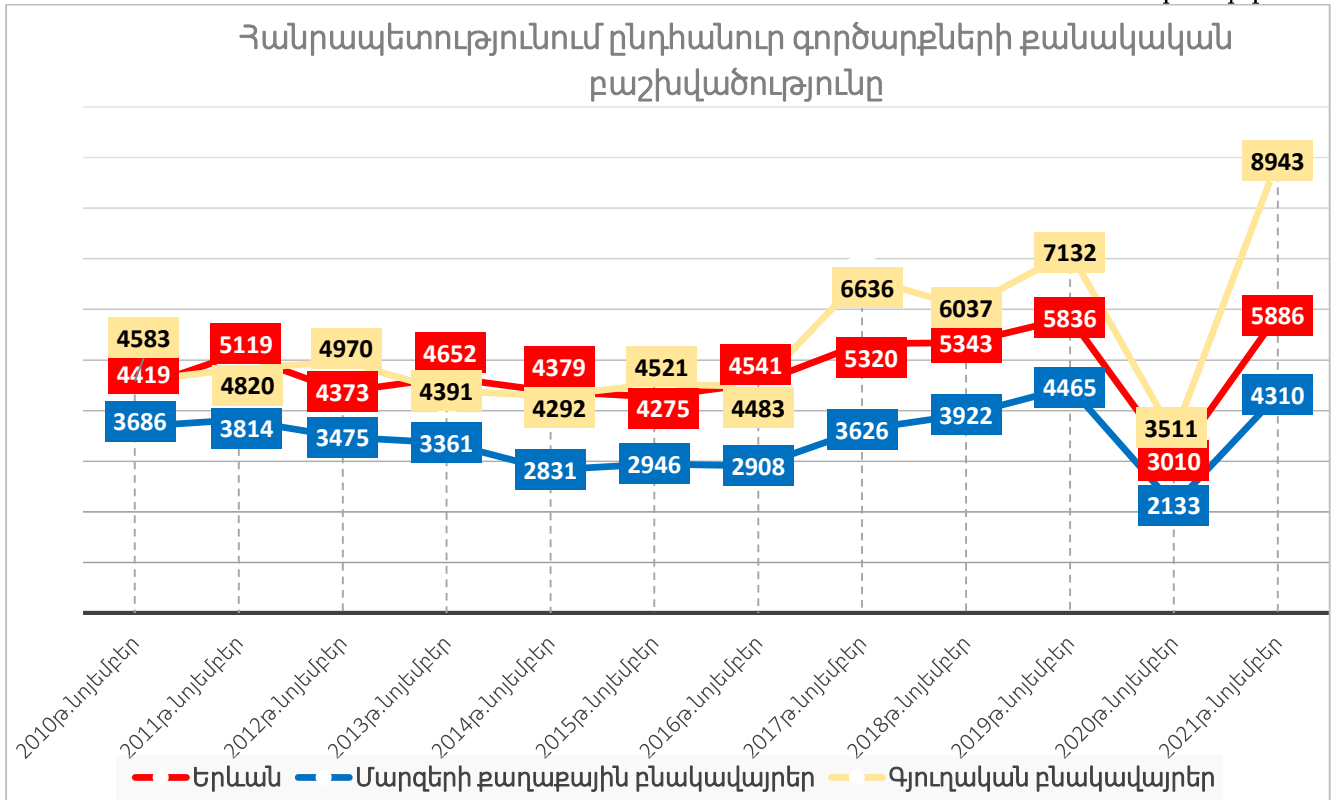
Աղյուսակ 1.1-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի նոյեմբեր և 2021 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 1.1-1

	2020 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի հոկտեմբեր
Երևան	3,010	95.5%	5,886	4.4%	5,638
Արագածոտն	627	88.5%	1,182	7.7%	1,097
Արարատ	963	2.3 անգամ	2,218	27.9%	1,734
Արմավիր	618	3.2 անգամ	1,973	3.8%	1,901
Գեղարքունիք	317	4.0 անգամ	1,282	41.3%	907
Լոռի	643	73.6%	1,116	11.2%	1,004
Կոտայք	1,480	2.0 անգամ	2,970	1.8%	2,918
Շիրակ	398	2.3 անգամ	908	17.6%	772
Սյունիք	185	3.1 անգամ	571	-3.7%	593
Վայոց ձոր	91	4.4 անգամ	396	18.9%	333
Տավուշ	322	97.8%	637	-14.6%	746
Հանրապետություն	8,654	2.2 անգամ	19,139	8.5%	17,643

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

Գծապատկեր 1.1-4

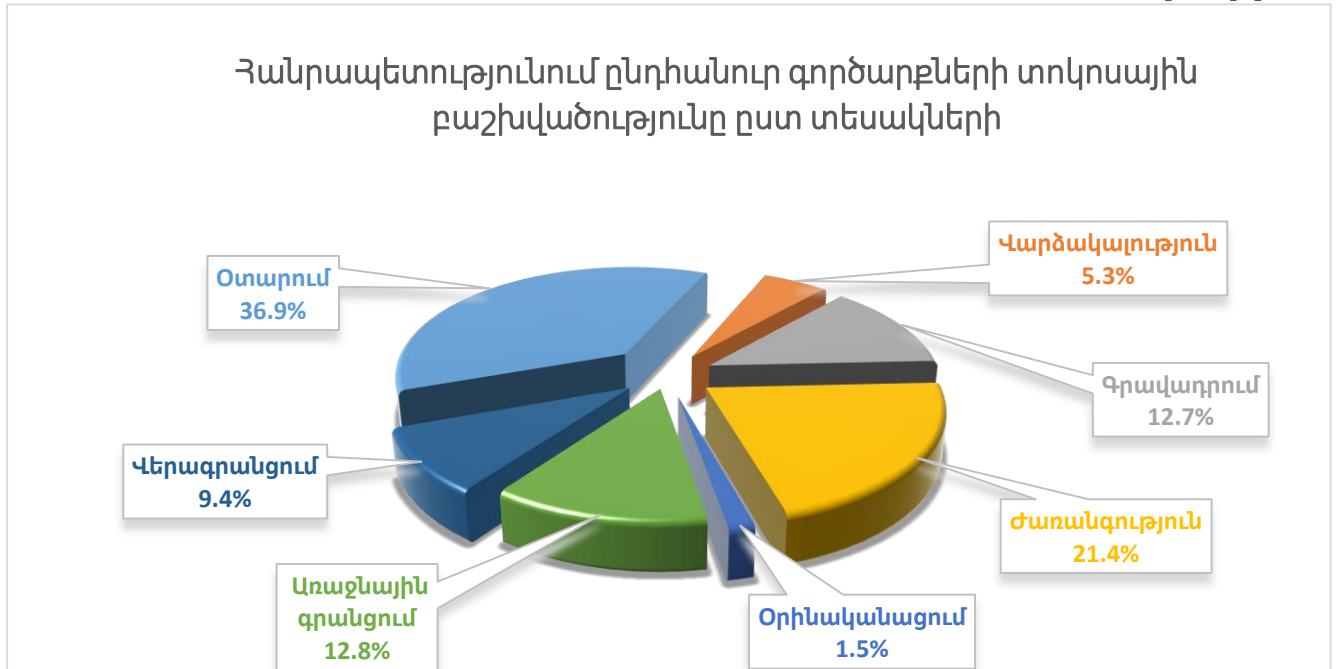


2021 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում գրանցված գործարքների քանակը 2021 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել է 8.5 %-ով, իսկ 2020 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 2.2 անգամ: Երևան քաղաքում 2021 թվականի նոյեմբերին գրանցված գործարքների քանակը 2021 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել է 4.4 %-ով, իսկ 2020 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 95.5 %-ով: Մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2021 թվականի նոյեմբերին գրանցված գործարքների քանակը 2021 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել է 7.9 %-ով, 2020 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 2.0 անգամ, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2021 թվականի նոյեմբերին գրանցված գործարքների քանակը 2021 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել է 11.6 %-ով, 2020 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 2.5 անգամ:

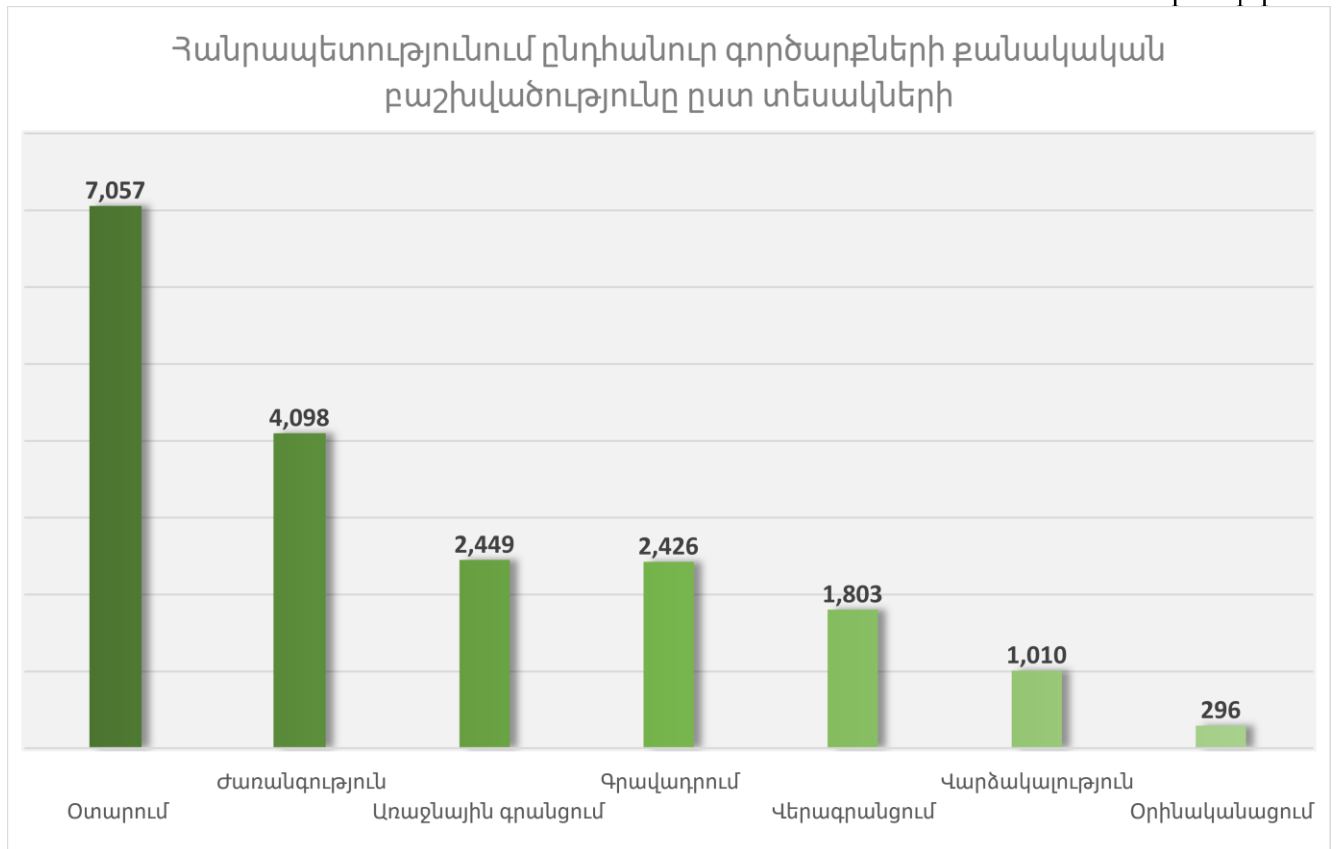
1.1.3 Հանրապետությունում 2021 թվականի նոյեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 36.9 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.5 % օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.1-5-ում և Գծապատկեր 1.1-6-ում ներկայացված է 2021 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 2021 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի նոյեմբեր և 2021 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.1-2

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2020 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի հոկտեմբեր
1	Օտարում	3,480	2.0 անգամ	7,057	2.5%	6,883
1ա	Առուվաճառք	2,765	91.2%	5,288	3.2%	5,124
1բ	Նվիրատվություն	654	2.5 անգամ	1,611	-0.9%	1,626
1գ	Փոխանակում	4	2.5 անգամ	10	-73.0%	37
1դ	Օտարման այլ տեսակ	57	2.6 անգամ	148	54.2%	96
2	Վարձակալություն	446	2.3 անգամ	1,010	4.0%	971
3	Գրավադրում	1,295	87.3%	2,426	8.6%	2,234
4	Ժառանգություն	1,350	3.0 անգամ	4,098	15.5%	3,548
5	Օրինականացում	165	79.4%	296	2.1%	290
6	Առաջնային գրանցում	1,235	98.3%	2,449	10.9%	2,208
7	Պետգր. /վերագրանցում/	683	2.6 անգամ	1,803	19.5%	1,509
Ընդամենը /գործարք/		8,654	2.2 անգամ	19,139	8.5%	17,643

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

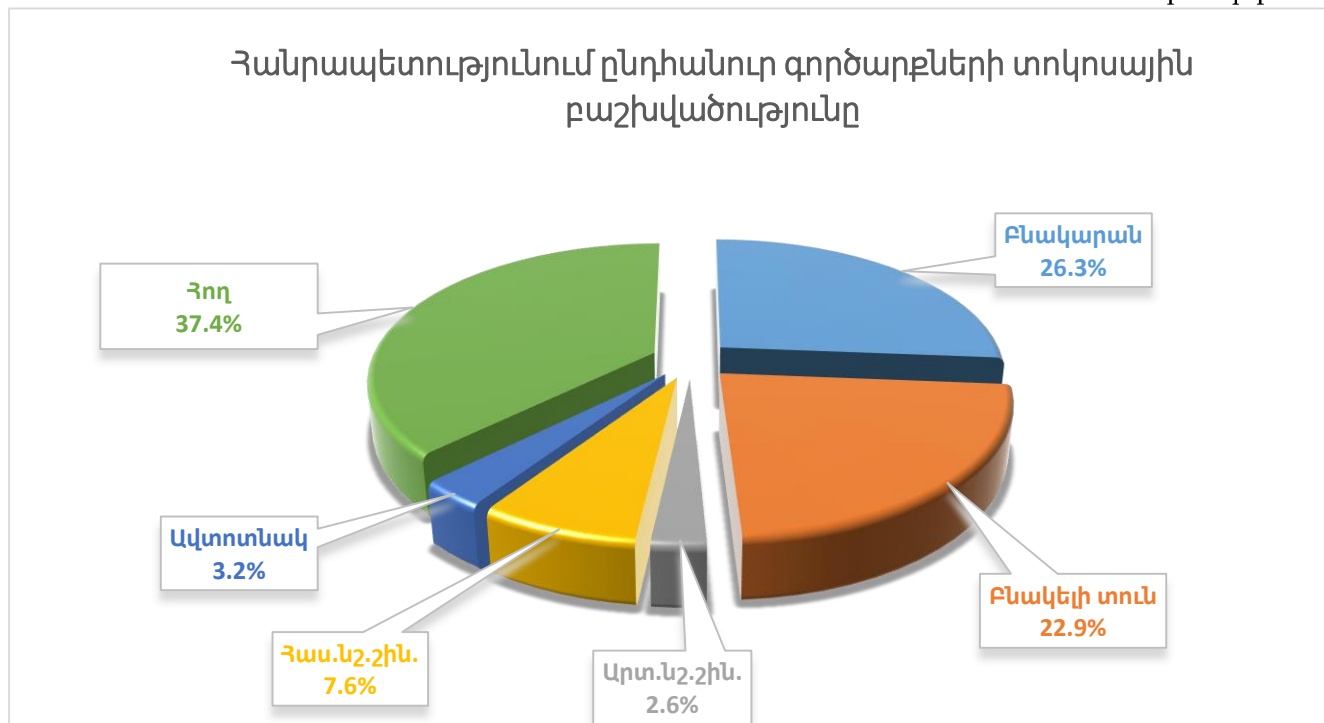
Աղյուսակ 1.1-3

Գործարքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Օտարում	7,057	36.9%	2,409	40.9%	34.1%	1,564	36.3%	22.2%	3,084	34.5%	43.7%
1ա	Առուվաճառք	5,288	27.6%	1,774	30.1%	33.5%	1,175	27.3%	22.2%	2,339	26.2%	44.2%
1բ	Նվիրատվություն	1,611	8.4%	553	9.4%	34.3%	362	8.4%	22.5%	696	7.8%	43.2%
1գ	Փոխանակում	10	0.1%	3	0.1%	30.0%	2	0.0%	20.0%	5	0.1%	50.0%
1դ	Օտարման այլ տեսակ	148	0.8%	79	1.3%	53.4%	25	0.6%	16.9%	44	0.5%	29.7%
2	Վարձակալություն	1,010	5.3%	438	7.4%	43.4%	343	8.0%	34.0%	229	2.6%	22.7%
3	Գրավադրում	2,426	12.7%	1,219	20.7%	50.2%	584	13.5%	24.1%	623	7.0%	25.7%
4	Ժառանգություն	4,098	21.4%	852	14.5%	20.8%	797	18.5%	19.4%	2,449	27.4%	59.8%
5	Օրինականացում	296	1.5%	64	1.1%	21.6%	75	1.7%	25.3%	157	1.8%	53.0%
6	Առաջնային գրանցում	2,449	12.8%	484	8.2%	19.8%	593	13.8%	24.2%	1,372	15.3%	56.0%
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,803	9.4%	420	7.1%	23.3%	354	8.2%	19.6%	1,029	11.5%	57.1%
Ընդամենը /գործարք/		19,139	100.0%	5,886	100.0%	30.8%	4,310	100.0%	22.5%	8,943	100.0%	46.7%

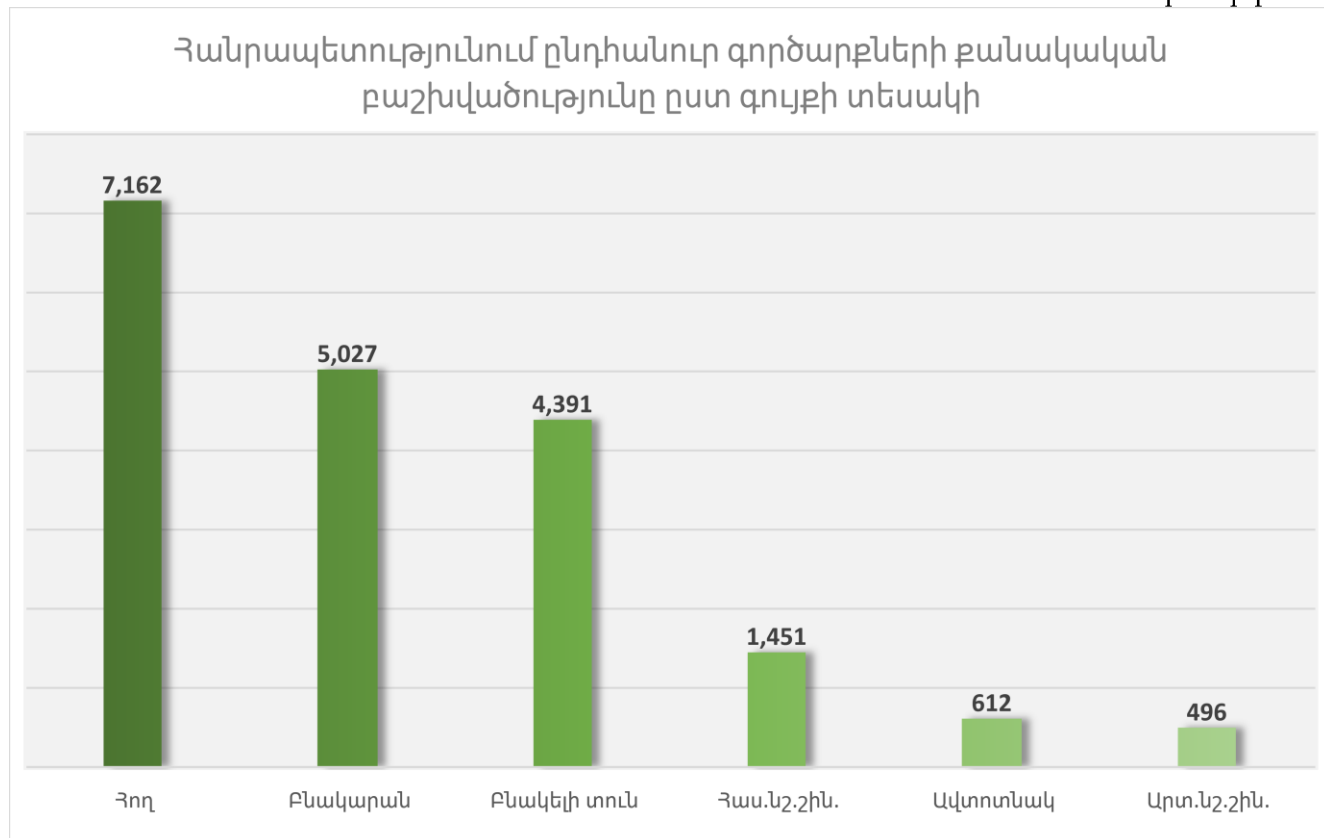
1.1.4 Հանրապետությունում 2021 թվականի նոյեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 37.4 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.6 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.1-7-ում և Գծապատկեր 1.1-8-ում ներկայացված են 2021 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 2021 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի նոյեմբեր և 2021 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 1.1-4

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2020 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի հոկտեմբեր
1	Բնակարան	2,424	2.1 անգամ	5,027	5.6%	4,760
2	Անհատական բնակելի տուն	1,943	2.3 անգամ	4,391	9.7%	4,003
3	Արտադրական նշ. շին	216	2.3 անգամ	496	26.2%	393
4	Հասարակական նշ. շին.	778	86.5%	1,451	9.8%	1,321
5	Ավտոտնակ	306	2.0 անգամ	612	28.0%	478
6	Հող	2,987	2.4 անգամ	7,162	7.1%	6,688
Ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,779	2.5 անգամ	4,487	11.0%	4,044
Ընդամենը		8,654	2.2 անգամ	19,139	8.5%	17,643

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

Աղյուսակ 1.1-5

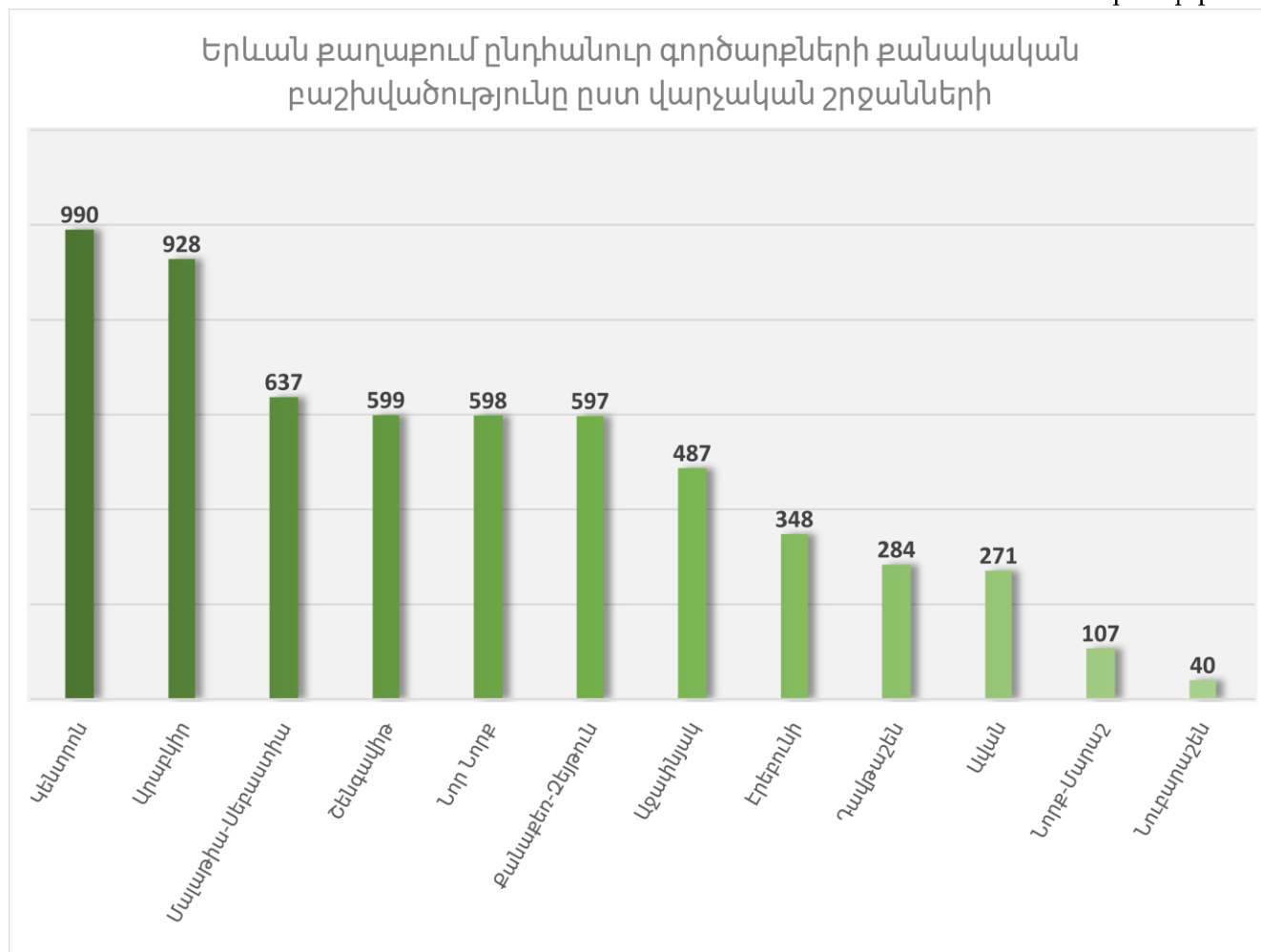
Գույքի տեսակ		Հանրապետությ ուն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործար քներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նման ատիպ գործար քներ ում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նման ատիպ գործար քներ ում
1	Բնակարան	5,027	26.3%	3,399	57.7%	67.6%	1,488	34.5%	29.6%	140	1.6%	2.8%
2	Անհատական բնակելի տուն	4,391	22.9%	863	14.7%	19.7%	1,038	24.1%	23.6%	2,490	27.8%	56.7%
3	Արտադրական նշ. շին	496	2.6%	146	2.5%	29.4%	93	2.2%	18.8%	257	2.9%	51.8%
4	Հասարակական նշ. շին.	1,451	7.6%	711	12.1%	49.0%	508	11.8%	35.0%	232	2.6%	16.0%
5	Ավտոտնակ	612	3.2%	368	6.3%	60.1%	221	5.1%	36.1%	23	0.3%	3.8%
6	Հող	7,162	37.4%	399	6.8%	5.6%	962	22.3%	13.4%	5,801	64.9%	81.0%
Ճա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4,487	23.4%	44	0.7%	1.0%	433	10.0%	9.7%	4,010	44.8%	89.4%
Ընդամենը /գործարք/		19,139	100.0%	5,886	100.0%	30.8%	4,310	100.0%	22.5%	8,943	100.0%	46.7%

1.2 Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.2.1 Երևան քաղաքում 2021 թվականի նոյեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Կենտրոն՝ 16.8 %, իսկ ցածրը՝ 0.7 %, Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 1.2-1



Աղյուսակ 1.2-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի նոյեմբեր և 2021 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

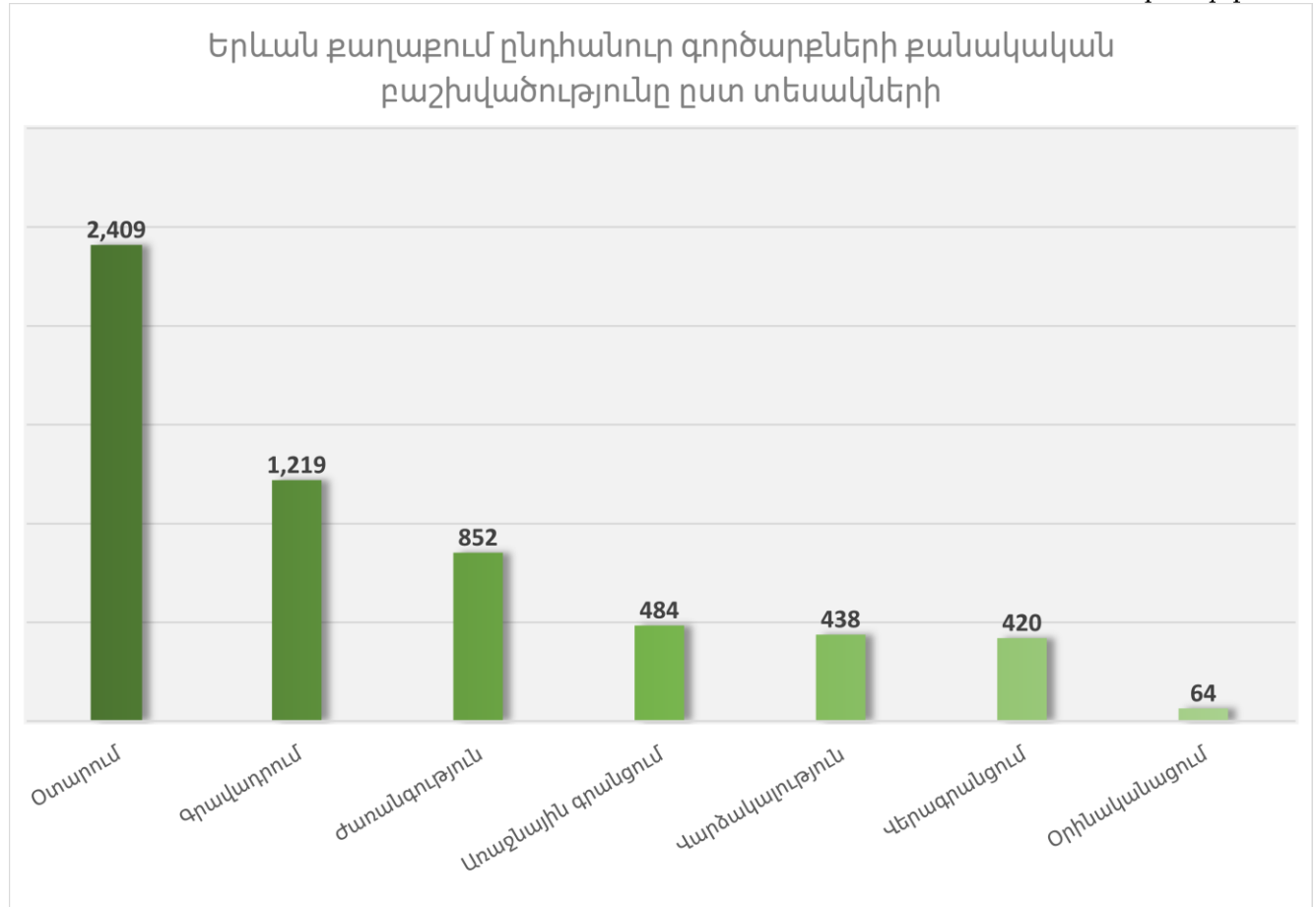
Աղյուսակ 1.2-1

Վարչական շրջան	2020 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի հոկտեմբեր
Դավթաշեն	128	2.2 անգամ	284	-10.1%	316
Էրեբունի	193	80.3%	348	-11.2%	392
Աջափնյակ	285	70.9%	487	0.8%	483
Ավան	100	2.7 անգամ	271	9.7%	247
Արաբկիր	617	50.4%	928	10.0%	844
Կենտրոն	490	2.0 անգամ	990	-8.1%	1,077
Մալաթիա-Սեբաստիա	295	2.2 անգամ	637	-1.5%	647
Քանաքեռ-Զեյթուն	142	4.2 անգամ	597	51.1%	395
Շենգավիթ	405	47.9%	599	3.3%	580
Նոր Նորք	307	94.8%	598	17.0%	511
Նորք-Մարաշ	36	3.0 անգամ	107	-3.6%	111
Նուբարաշեն	12	3.3 անգամ	40	14.3%	35
Երևան	3,010	95.5%	5,886	4.4%	5,638

1.2.2 Երևան քաղաքում 2021 թվականի նոյեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 40.9 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.2-2



Աղյուսակ 1.2-2-ում ներկայացված է 2021 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի նոյեմբեր և 2021 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

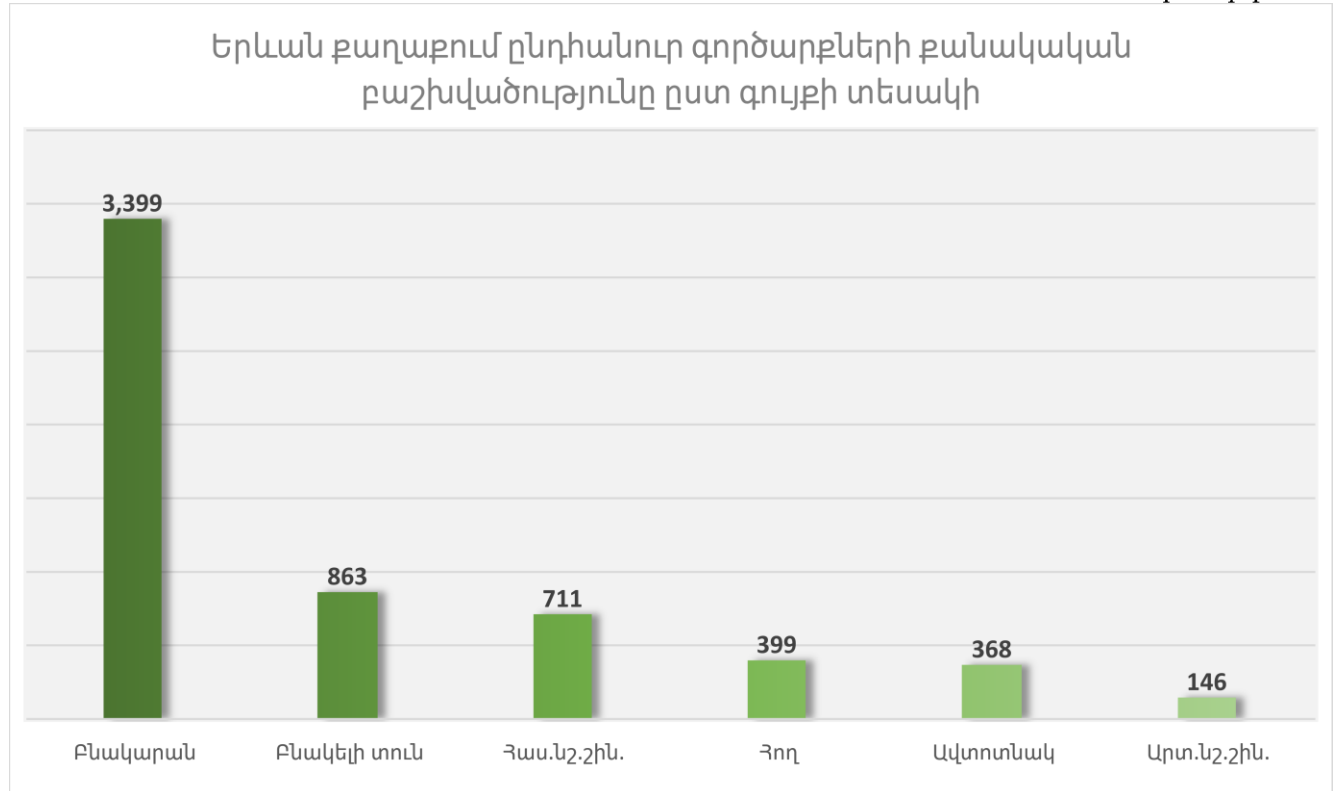
Աղյուսակ 1.2-2

Ը/Ը	Գործարքի տեսակ	2020 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի հոկտեմբեր
1	Օտարում	1,180	2.0 անգամ	2,409	6.4%	2,264
1ա	Առուվաճառք	891	99.1%	1,774	7.3%	1,654
1բ	Նվիրատվություն	276	2.0 անգամ	553	-3.3%	572
1գ	Փոխանակում	3	0.0%	3	-25.0%	4
1դ	Օտարման այլ տեսակ	10	7.9 անգամ	79	2.3 անգամ	34
2	Վարձակալություն	261	67.8%	438	-0.2%	439
3	Գրավադրում	677	80.1%	1,219	5.0%	1,161
4	Ժառանգություն	323	2.6 անգամ	852	6.0%	804
5	Օրինականացում	58	10.3%	64	-4.5%	67
6	Առաջնային գրանցում	285	69.8%	484	-9.5%	535
7	Պետգր. /վերագրանցում/	226	85.8%	420	14.1%	368
Ընդամենը /գործարք/		3,010	95.5%	5,886	4.4%	5,638

1.2.3 Երևան քաղաքում 2021 թվականի նոյեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 57.7 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 2.5 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.2-3-ում ներկայացված է 2021 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 2021 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի նոյեմբեր և 2021 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.2-3

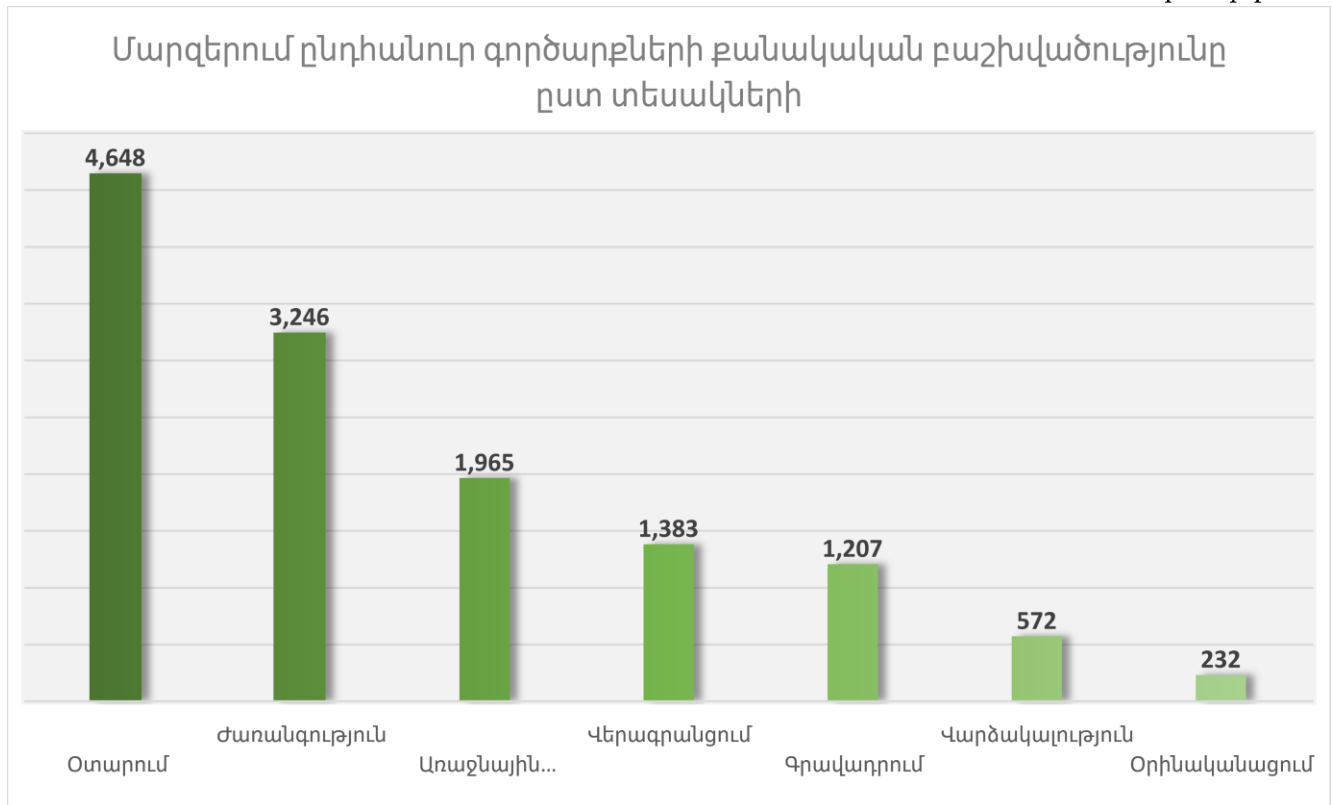
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2020 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի հոկտեմբեր
1	Բնակարան	1,641	2.1 անգամ	3,399	4.0%	3,267
2	Անհատական բնակելի տուն	468	84.4%	863	-0.1%	864
3	Արտադրական նշ. շին	73	2.0 անգամ	146	13.2%	129
4	Հասարակական նշ. շին.	446	59.4%	711	9.4%	650
5	Ավտոտնակ	186	97.8%	368	24.3%	296
6	Հող	196	2.0 անգամ	399	-7.6%	432
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	41	7.3%	44	-41.3%	75
Ընդամենը		3,010	95.5%	5,886	4.4%	5,638

1.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.3.1 Մարզերում 2021 թվականի նոյեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 35.1 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.8 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-1



Աղյուսակ 1.3-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի նոյեմբերին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի նոյեմբեր և 2021 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

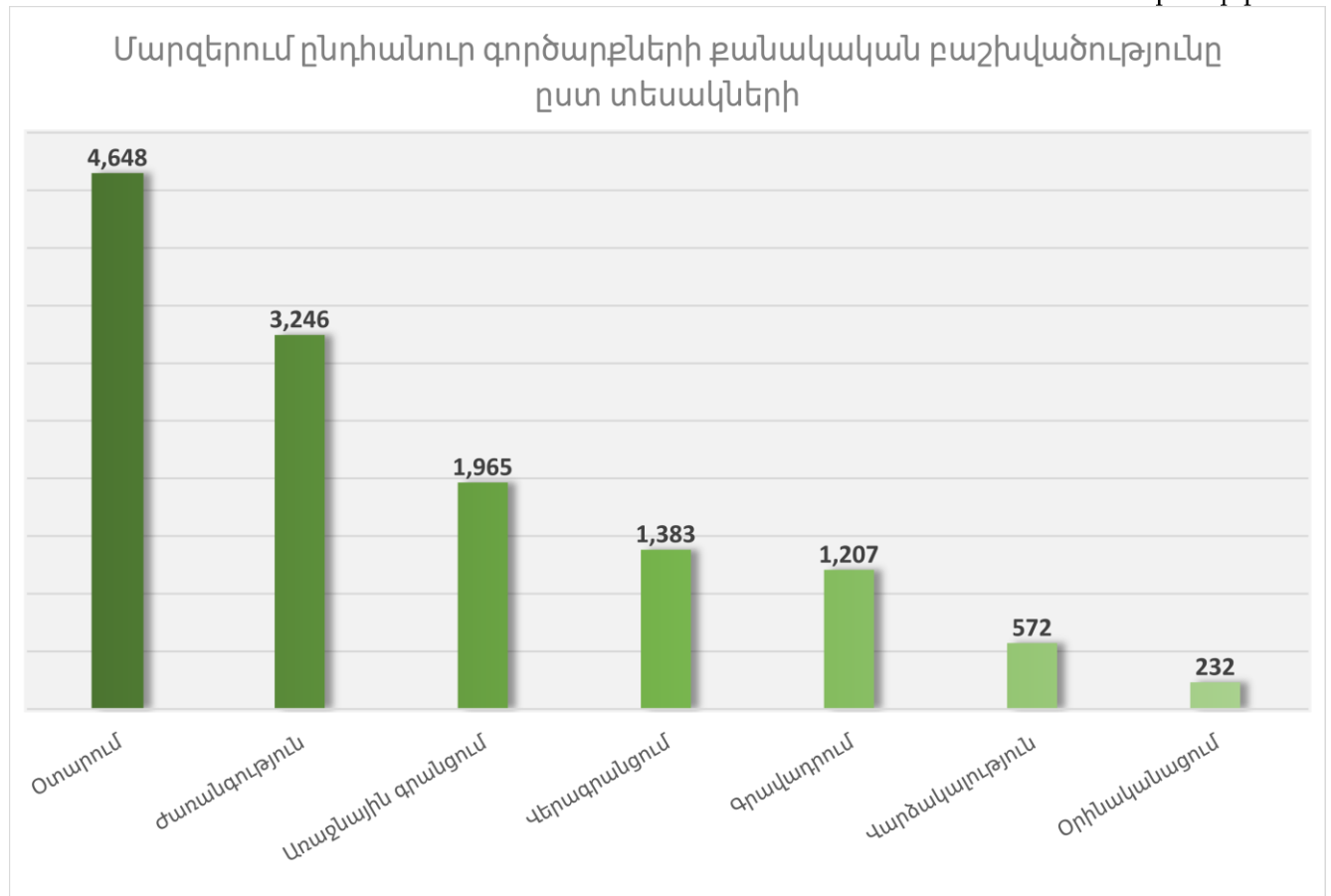
Աղյուսակ 1.3-1

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2020 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի հոկտեմբեր
1	Օտարում	2,300	2.0 անգամ	4,648	0.6%	4,619
1ա	Առուվաճառք	1,874	87.5%	3,514	1.3%	3,470
1բ	Նվիրատվություն	378	2.8 անգամ	1,058	0.4%	1,054
1գ	Փոխանակում	1	7.0 անգամ	7	-78.8%	33
1դ	Օտարման այլ տեսակ	47	46.8%	69	11.3%	62
2	Վարձակալություն	185	3.1 անգամ	572	7.5%	532
3	Գրավադրում	618	95.3%	1,207	12.5%	1,073
4	Ժառանգություն	1,027	3.2 անգամ	3,246	18.3%	2,744
5	Օրինականացում	107	2.2 անգամ	232	4.0%	223
6	Առաջնային գրանցում	950	2.1 անգամ	1,965	17.5%	1,673
7	Պետգր. /վերագրանցում/	457	3.0 անգամ	1,383	21.2%	1,141
	Ընդամենը /գործարք/	5,644	2.3 անգամ	13,253	10.4%	12,005

1.3.2 Մարզերում 2021 թվականի նոյեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 51.0 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.8 % ավտոտնակների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-4



Աղյուսակ 1.3-4-ում ներկայացված է 2021 թվականի նոյեմբերին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի նոյեմբեր և 2021 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 1.3-4

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2020 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի հոկտեմբեր
1	Բնակարան	783	2.1 անգամ	1,628	9.0%	1,493
2	Անհատական բնակելի տուն	1,475	2.4 անգամ	3,528	12.4%	3,139
3	Արտադրական նշ. շին	143	2.4 անգամ	350	32.6%	264
4	Հասարակական նշ. շին.	332	2.2 անգամ	740	10.3%	671
5	Ավտոտնակ	120	2.0 անգամ	244	34.1%	182
6	Հող	2,791	2.4 անգամ	6,763	8.1%	6,256
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,738	2.6 անգամ	4,443	11.9%	3,969
Ընդամենը		5,644	2.3 անգամ	13,253	10.4%	12,005

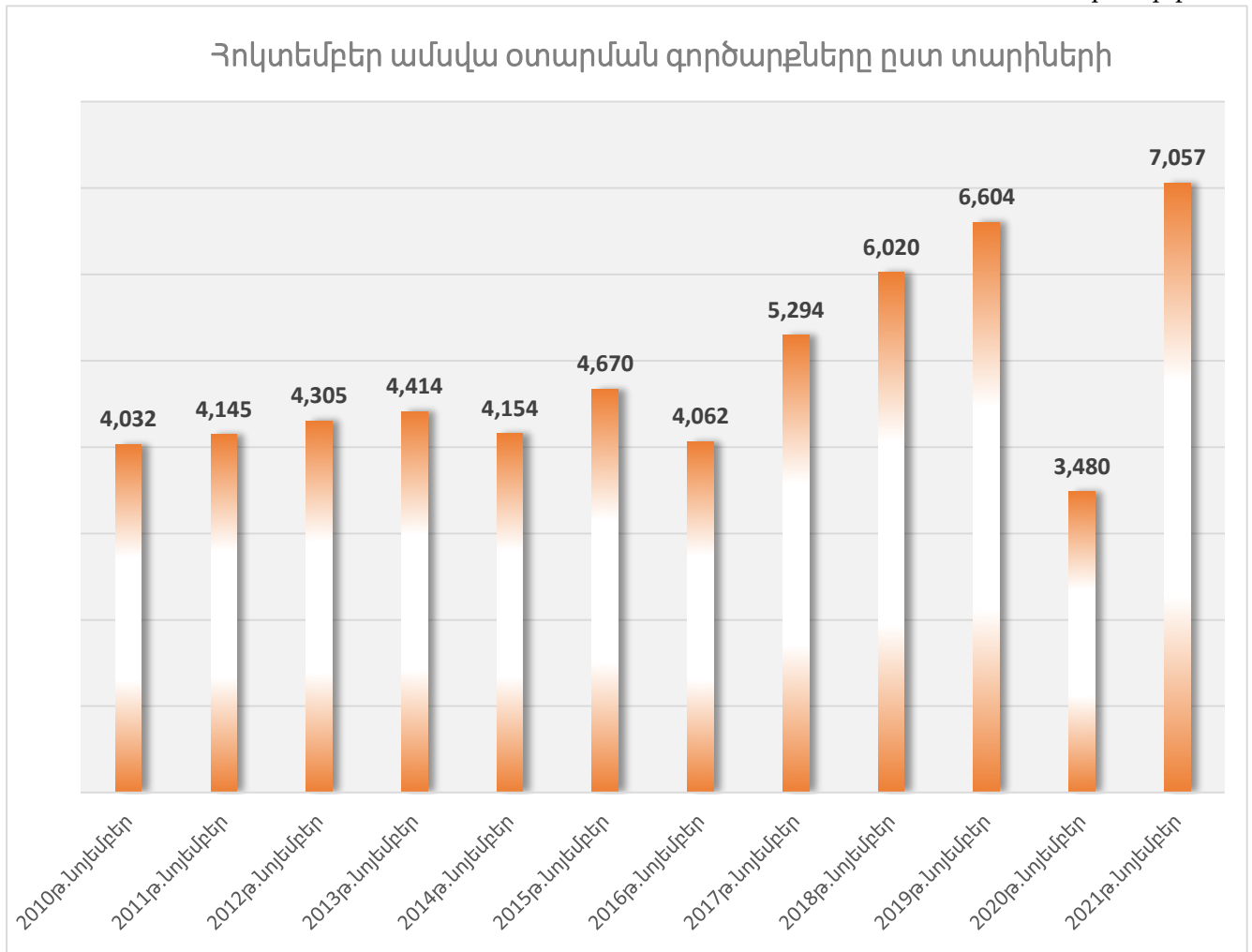
2 ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

2.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն

2.1.1 2021 թվականի նոյեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 7,057 օտարման գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 36.9 %-ը:

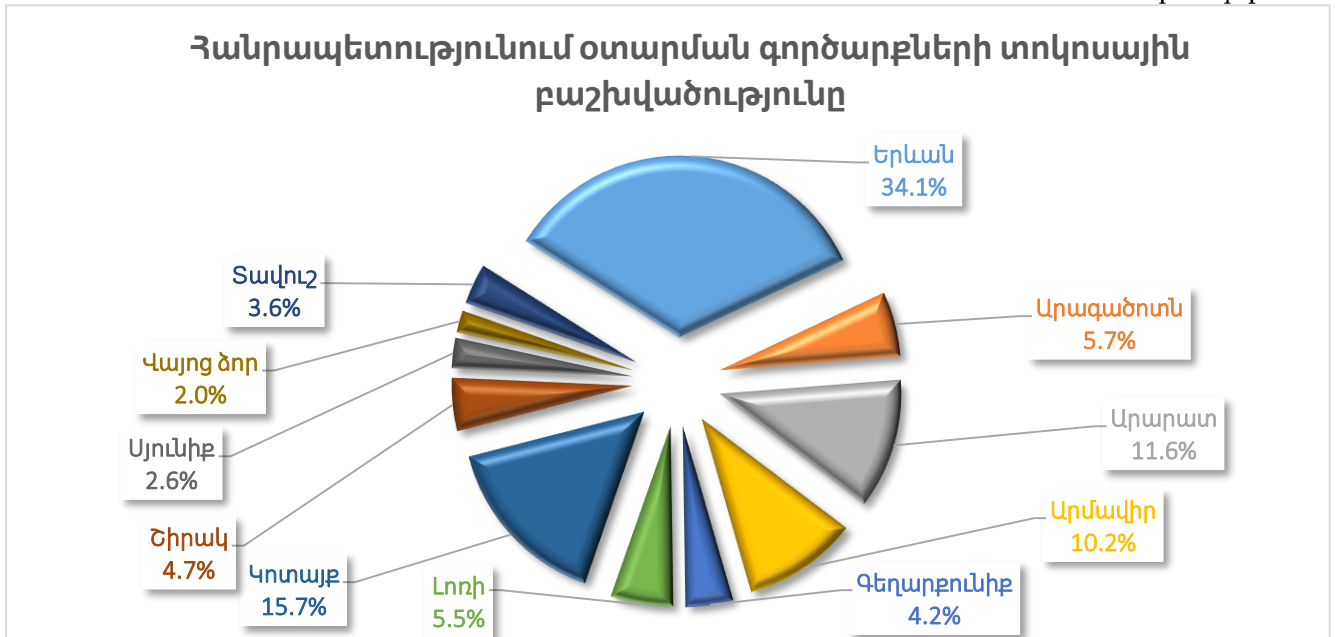
2010-2021 թվականների նոյեմբեր ամսվա անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 2.1-1-ում.

Գծապատկեր 2.1-1

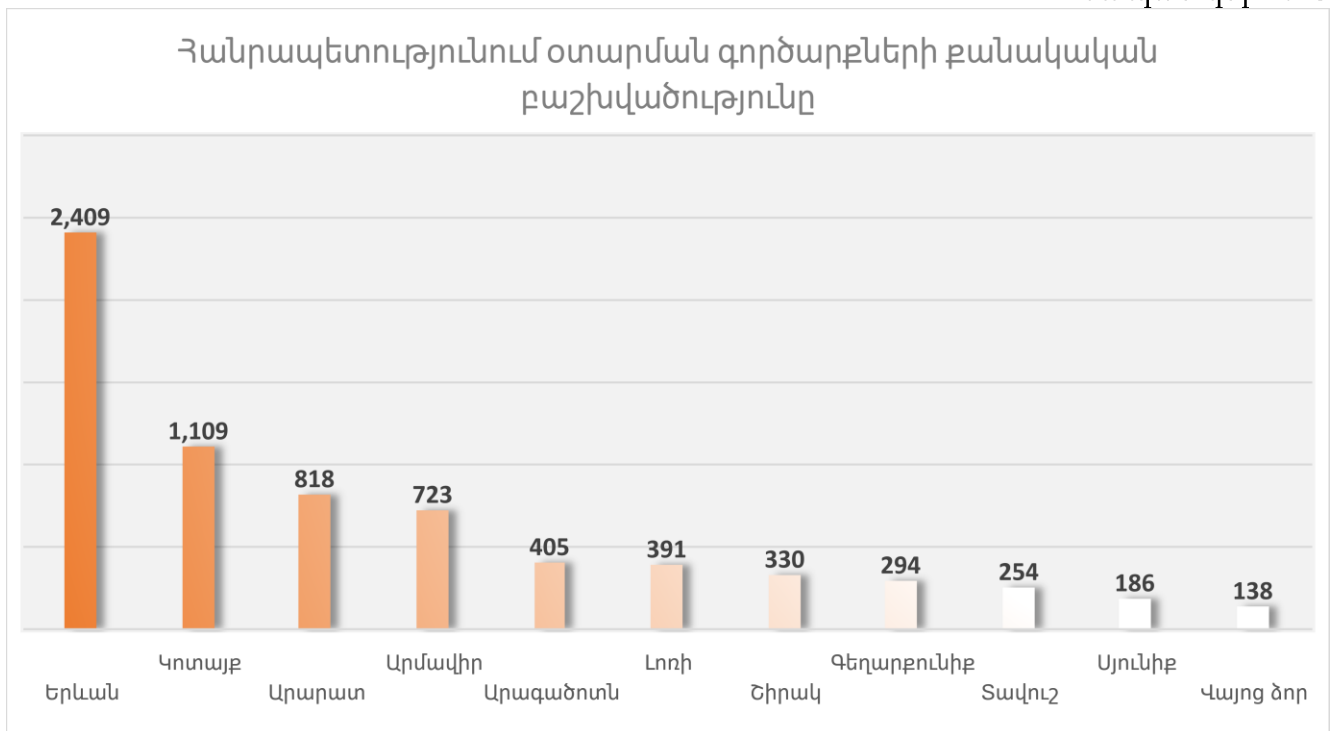


2.1.2 Հանրապետությունում 2021 թվականի նոյեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 34.1 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 2.0 %՝ Վայոց ձորի մարզում:

Գծապատկեր 2.1-2-ում և Գծապատկեր 2.1-3-ում ներկայացված է 2021 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 2021 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում իրականացված օտարման գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի նոյեմբեր և 2021 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

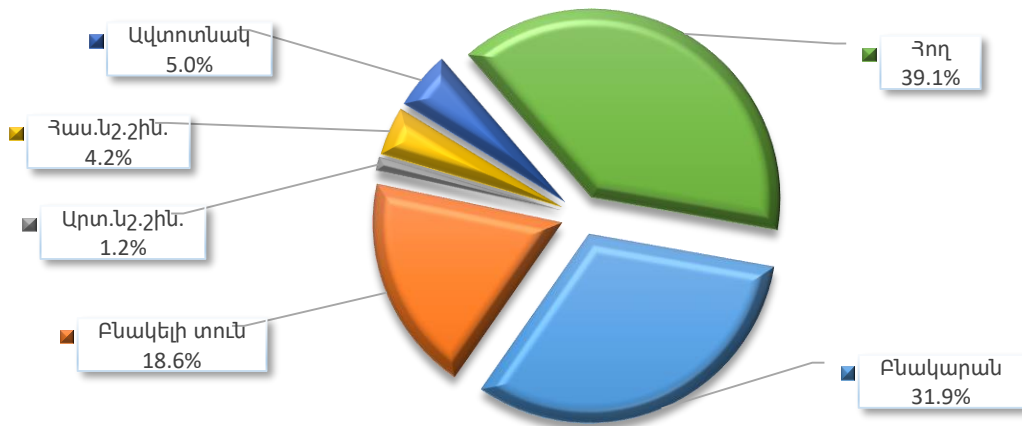
	2020 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի հոկտեմբեր
Երևան	1,180	2.0 անգամ	2,409	6.4%	2,264
Արագածոտն	250	62.0%	405	-7.5%	438
Արարատ	367	2.2 անգամ	818	12.7%	726
Արմավիր	261	2.8 անգամ	723	-2.6%	742
Գեղարքունիք	114	2.6 անգամ	294	27.8%	230
Լոռի	264	48.1%	391	-4.6%	410
Կոտայք	666	66.5%	1,109	-10.0%	1,232
Շիրակ	186	77.4%	330	25.5%	263
Սյունիք	59	3.2 անգամ	186	14.1%	163
Վայոց ձոր	38	3.6 անգամ	138	7.0%	129
Տավուշ	95	2.7 անգամ	254	-11.2%	286
Հանրապետություն	3,480	2.0 անգամ	7,057	2.5%	6,883

2021 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում գրանցված օտարման գործարքների քանակը 2021 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել է 2.5 %-ով, 2020 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 2.0 անգամ, Երևան քաղաքում 2021 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել է 6.4 %-ով, 2020 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 2.0 անգամ, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2021 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 0.9 %-ով, 2020 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ աճել 81.4 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2021 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել է 1.4 %-ով, 2020 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 2.1 անգամ:

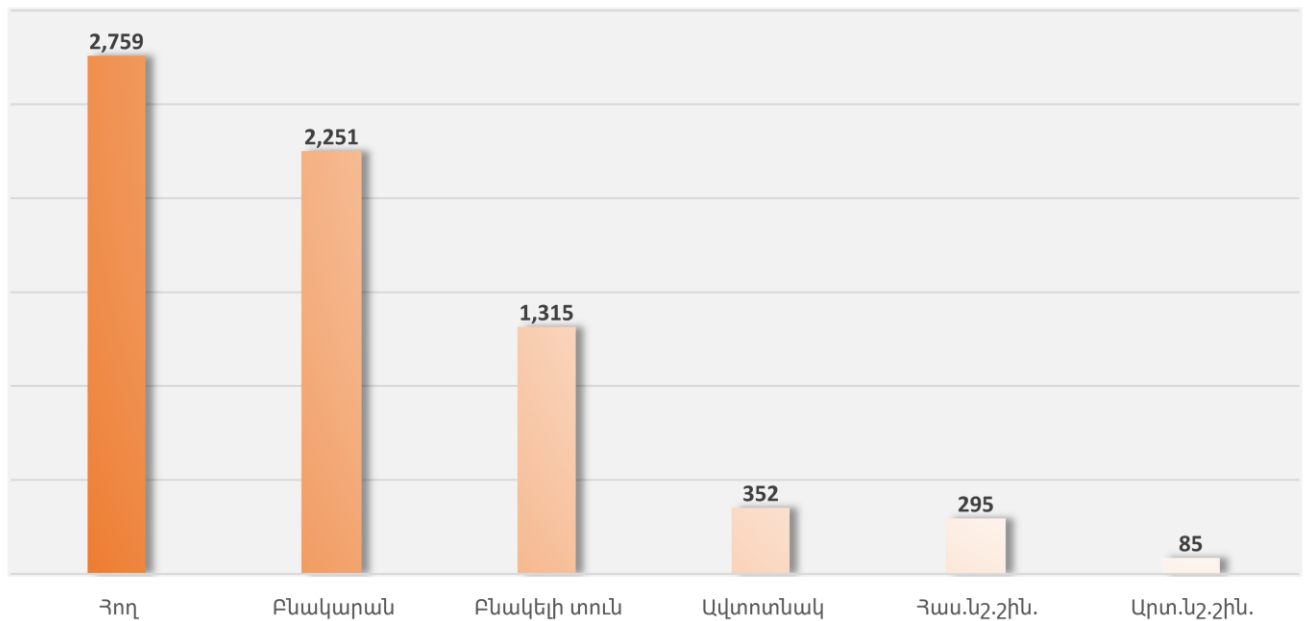
2.1.3 Հանրապետությունում 2021 թվականի նոյեմբերին օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 39.1 % գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.2 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Հանրապետությունում օտարման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Հանրապետությունում օտարման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



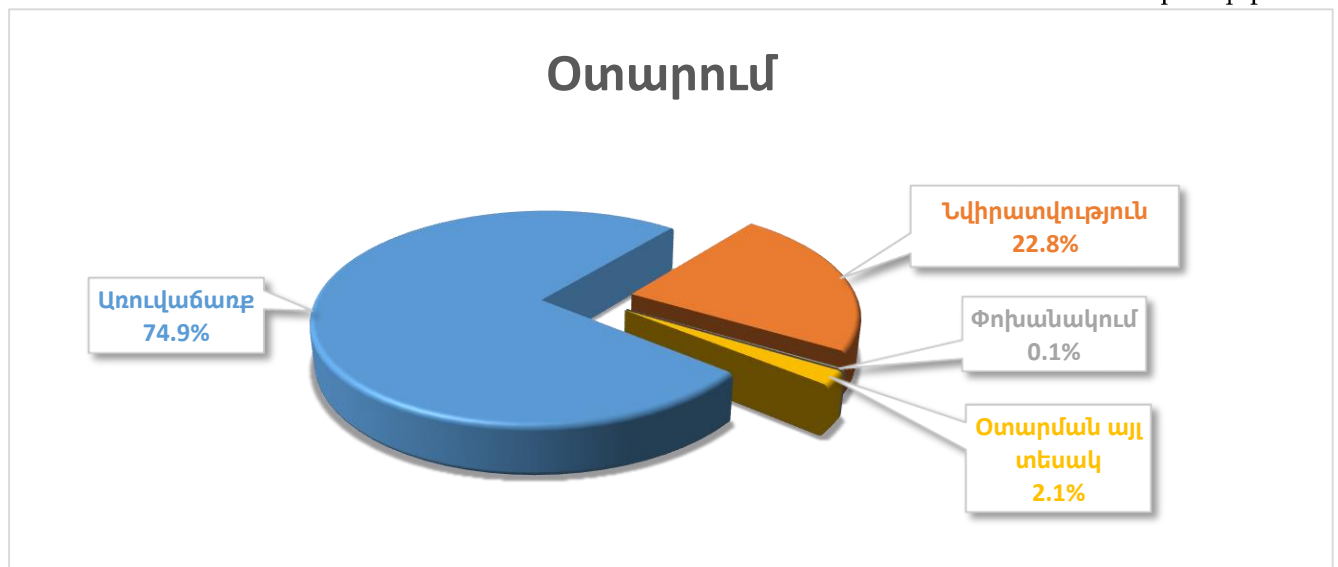
Աղյուսակ 2.1-2-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2021 թվականի նոյեմբերին անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Աղյուսակ 2.1-2

Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակաբար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակաբար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակաբար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	2,251	31.9%	1,569	65.1%	69.7%	621	39.7%	27.6%	61	2.0%	2.7%
2	Անհատական բնակելի տուն	1,315	18.6%	281	11.7%	21.4%	334	21.4%	25.4%	700	22.7%	53.2%
3	Արտադրական նշ. շին	85	1.2%	19	0.8%	22.4%	13	0.8%	15.3%	53	1.7%	62.4%
4	Հասարակական նշ. շին.	295	4.2%	135	5.6%	45.8%	123	7.9%	41.7%	37	1.2%	12.5%
5	Ավտոտնակ	352	5.0%	236	9.8%	67.0%	109	7.0%	31.0%	7	0.2%	2.0%
6	Հող	2,759	39.1%	169	7.0%	6.1%	364	23.3%	13.2%	2,226	72.2%	80.7%
ճա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,613	22.9%	22	0.9%	1.4%	97	6.2%	6.0%	1,494	48.4%	92.6%
Ընդամենը /գործարք/		7,057	100.0%	2,409	100.0%	34.1%	1,564	100.0%	22.2%	3,084	100.0%	43.7%

Գծապատկեր 2.1-6-ում և Աղյուսակ 2.1-3-ում ներկայացված է 2021 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	1,774	275	651	590	187	302	877	232	119	107	174	3,514	5,288
Նվիրատվություն	553	122	152	125	97	75	222	98	65	29	73	1,058	1,611
Փոխանակում	3	1	0	1	1	0	3	0	0	1	0	7	10
Օտարման այլ տեսակ	79	7	15	7	9	14	7	0	2	1	7	69	148
Ընդամենը	2,409	405	818	723	294	391	1,109	330	186	138	254	4,648	7,057

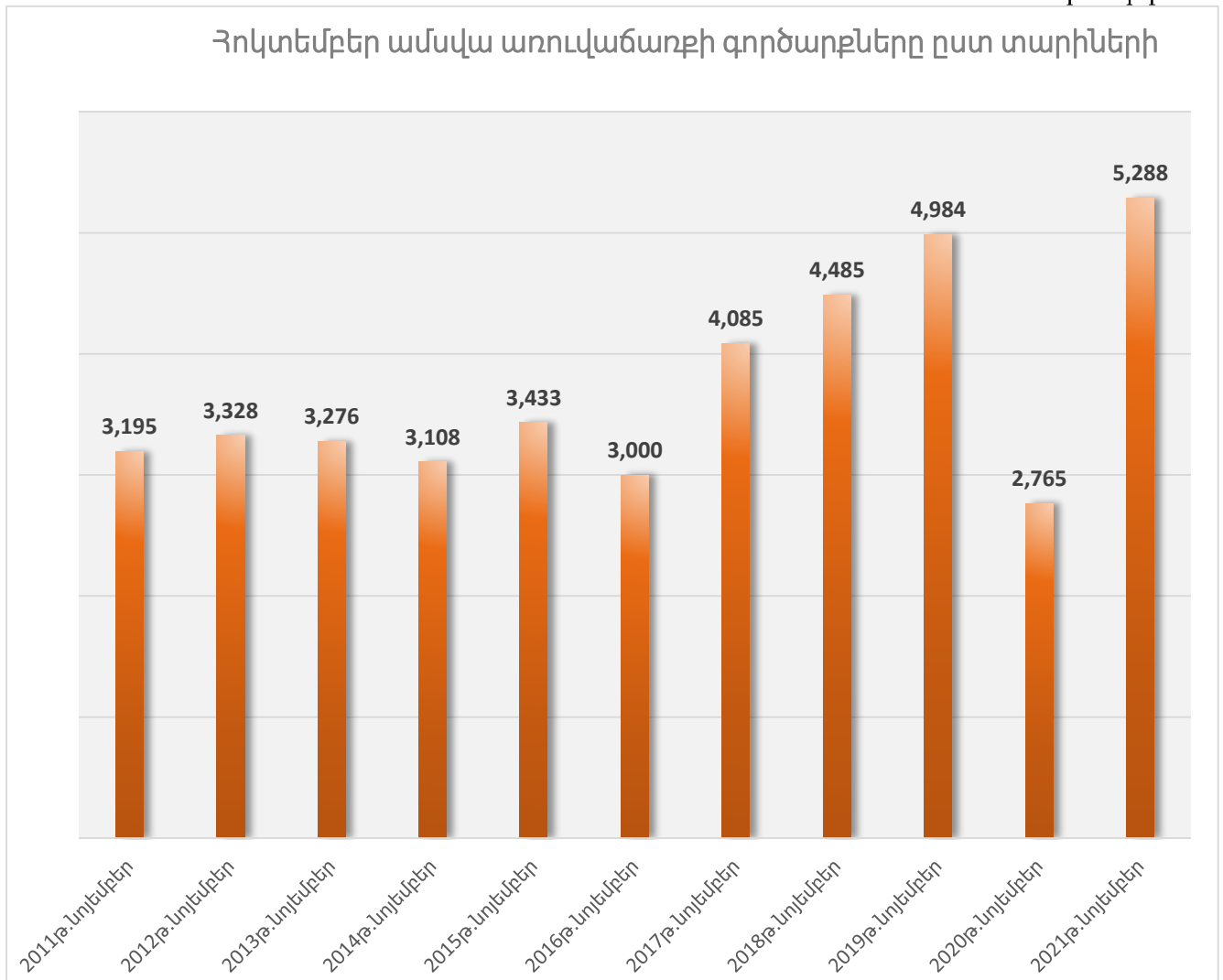
3 ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

3.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.1.1 2021 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում գրանցվել է անշարժ գույքի առուվաճառքի 5,288 գործարք :

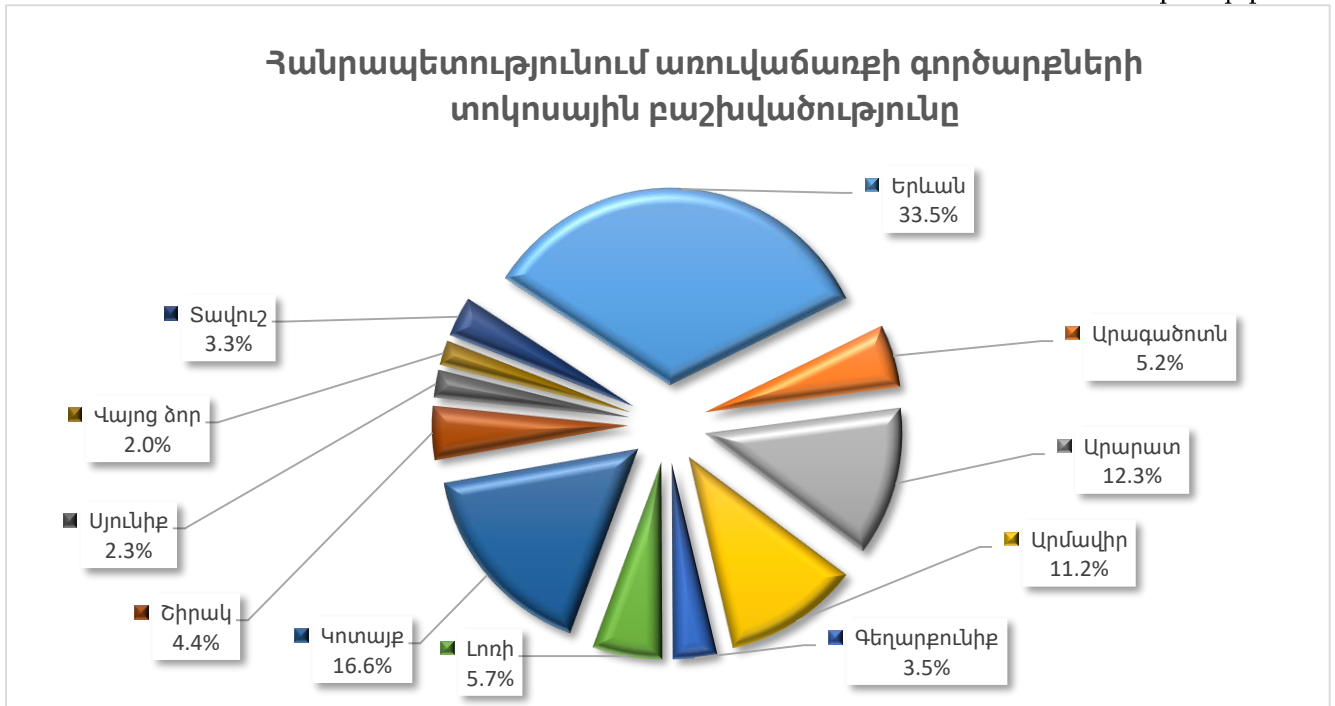
2010-2021 թվականների նոյեմբեր ամսվա անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 3.1-1-ում.

Գծապատկեր 3.1-1

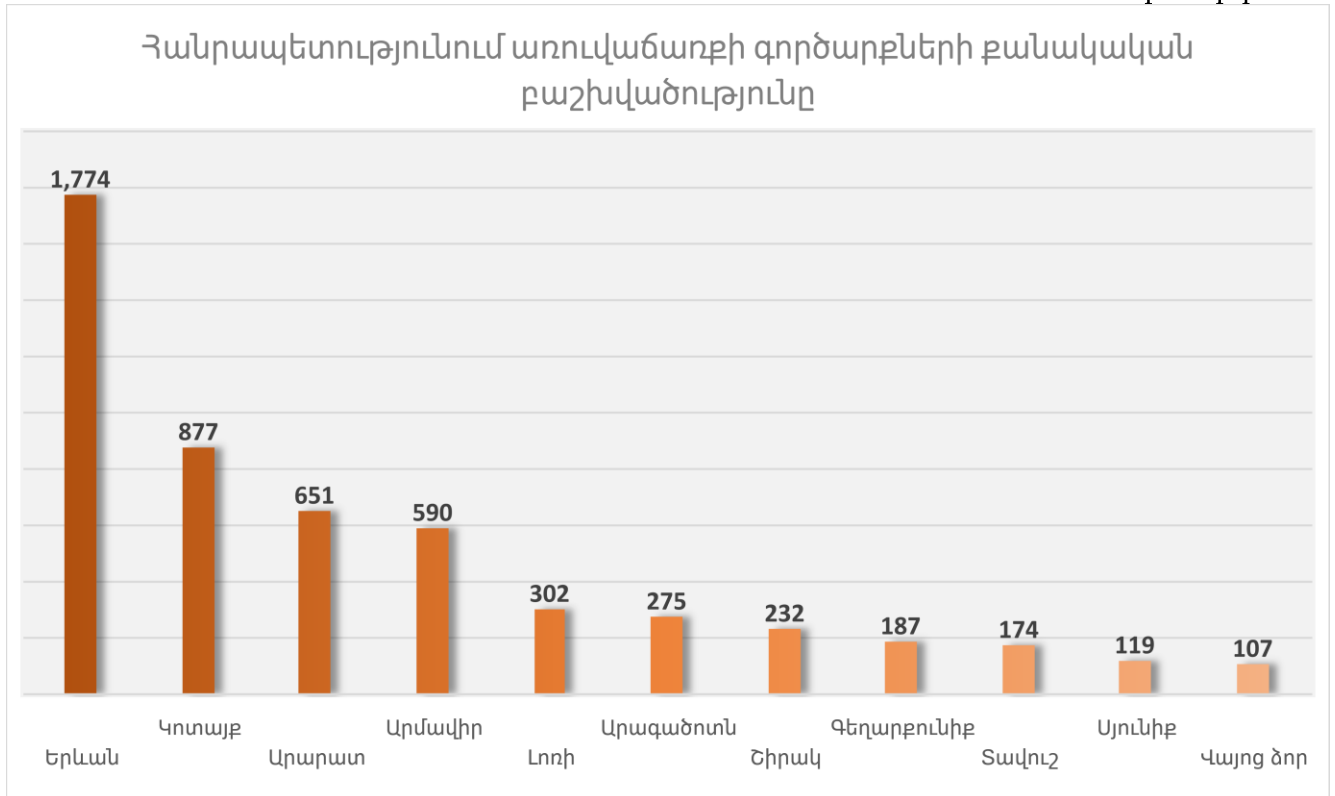


3.1.2 Հանրապետությունում 2021 թվականի նոյեմբերին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 33.5 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 2.0 %՝ Վայոց ձորի մարզում

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



Գծապատկեր 3.1-3

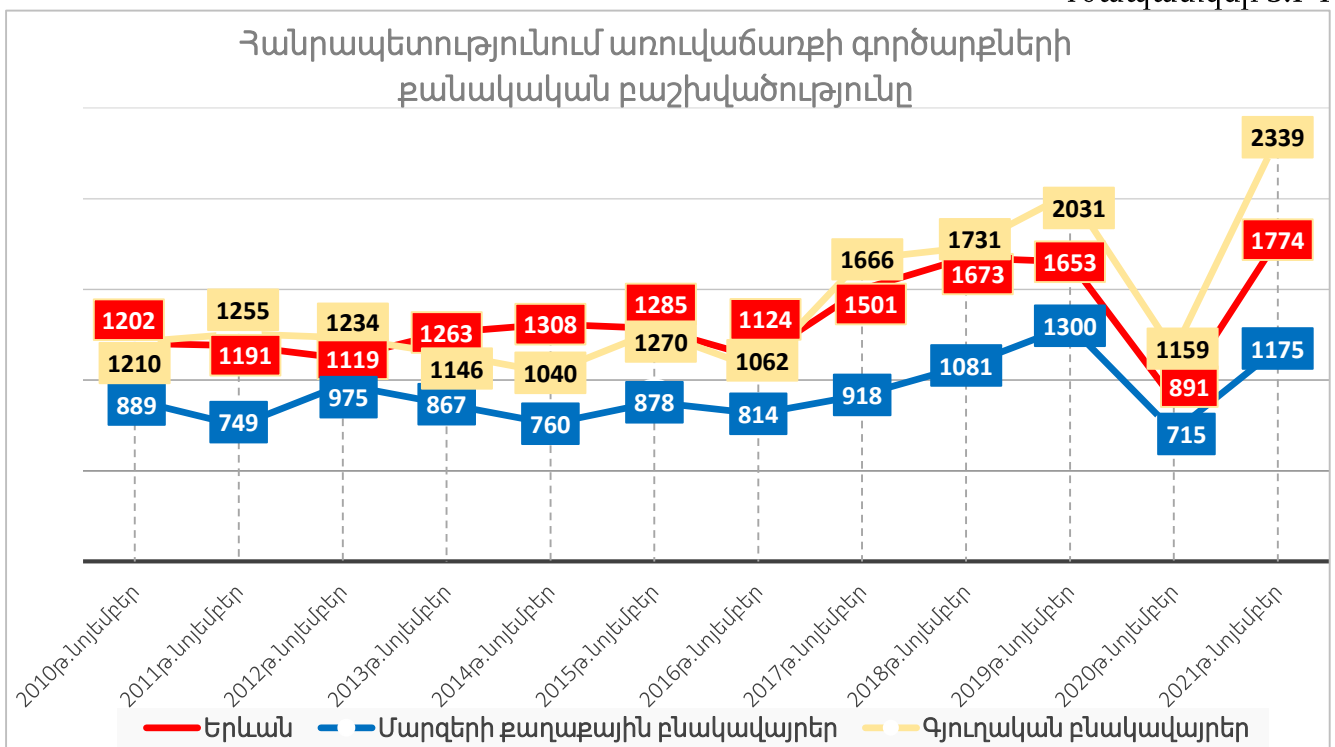


Աղյուսակ 3.1-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի նոյեմբեր և 2021 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

	2020 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի հոկտեմբեր
Երևան	891	99.1%	1,774	7.3%	1,654
Արագածոտն	218	26.1%	275	-14.1%	320
Արարատ	307	2.0 անգամ	651	12.6%	578
Արմավիր	220	2.7 անգամ	590	-4.5%	618
Գեղարքունիք	81	2.3 անգամ	187	23.8%	151
Լոռի	193	56.5%	302	-4.4%	316
Կոտայք	558	57.2%	877	-6.8%	941
Շիրակ	159	45.9%	232	52.6%	152
Սյունիք	49	2.4 անգամ	119	0.8%	118
Վայոց ձոր	30	3.6 անգամ	107	27.4%	84
Տավուշ	59	2.9 անգամ	174	-9.4%	192
Հանրապետություն	2,765	91.2%	5,288	3.2%	5,124

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

Գծապատկեր 3.1-4

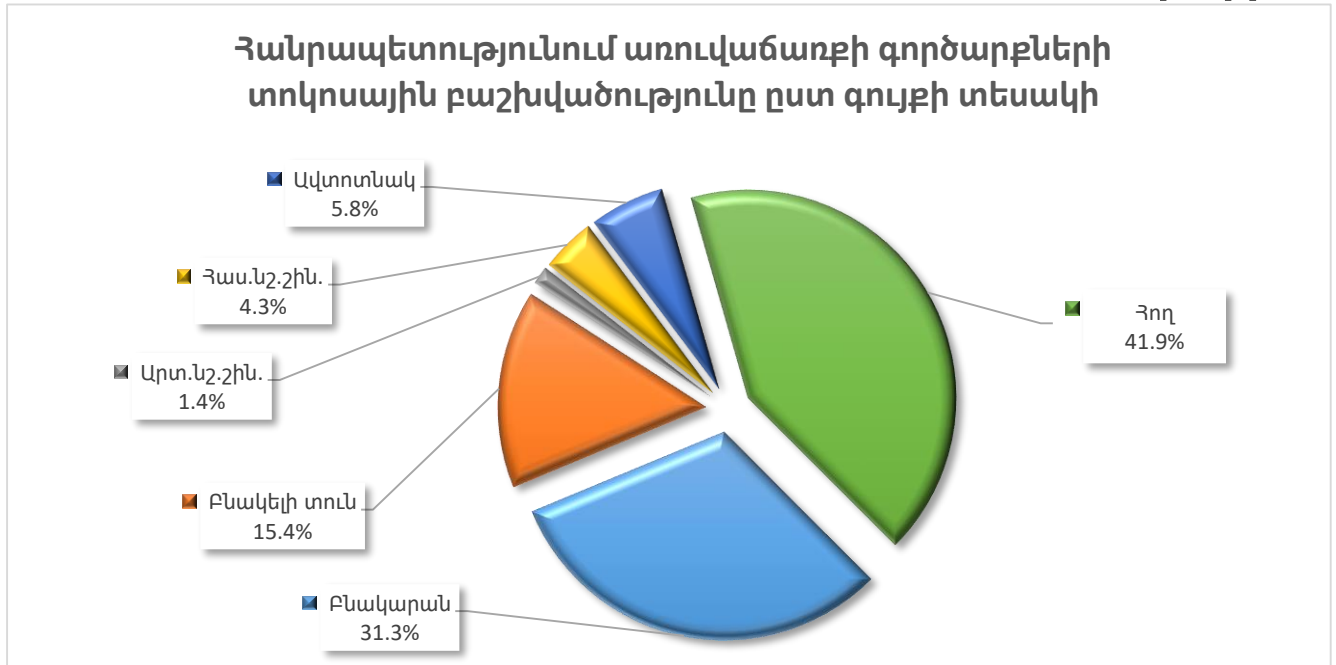


2021 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել է 3.2 %-ով, 2020 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 91.2 %-ով, Երևան քաղաքում 2021 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել է 7.3 %-ով, 2020 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 99.1 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2021 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 0.7 %-ով, 2020 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ աճել 64.3 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2021 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել է 2.3 %-ով, 2020 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 2.0 անգամ:

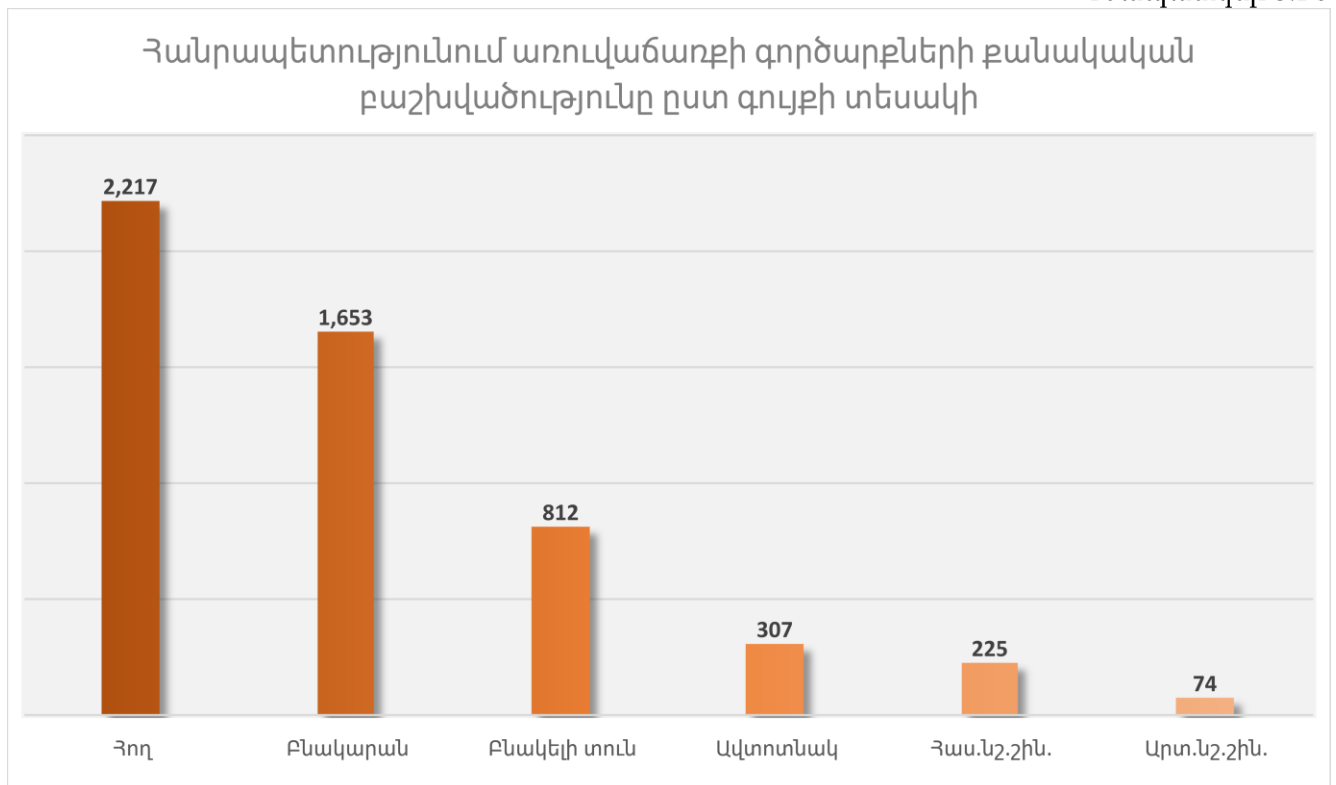
3.1.3 Հանրապետությունում 2021 թվականի նոյեմբերին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 41.9 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.4 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 3.1-4-ում և Գծապատկեր 3.1-5-ում ներկայացված է 2021 թվականի 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 2021 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի նոյեմբեր և 2021 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.1-2

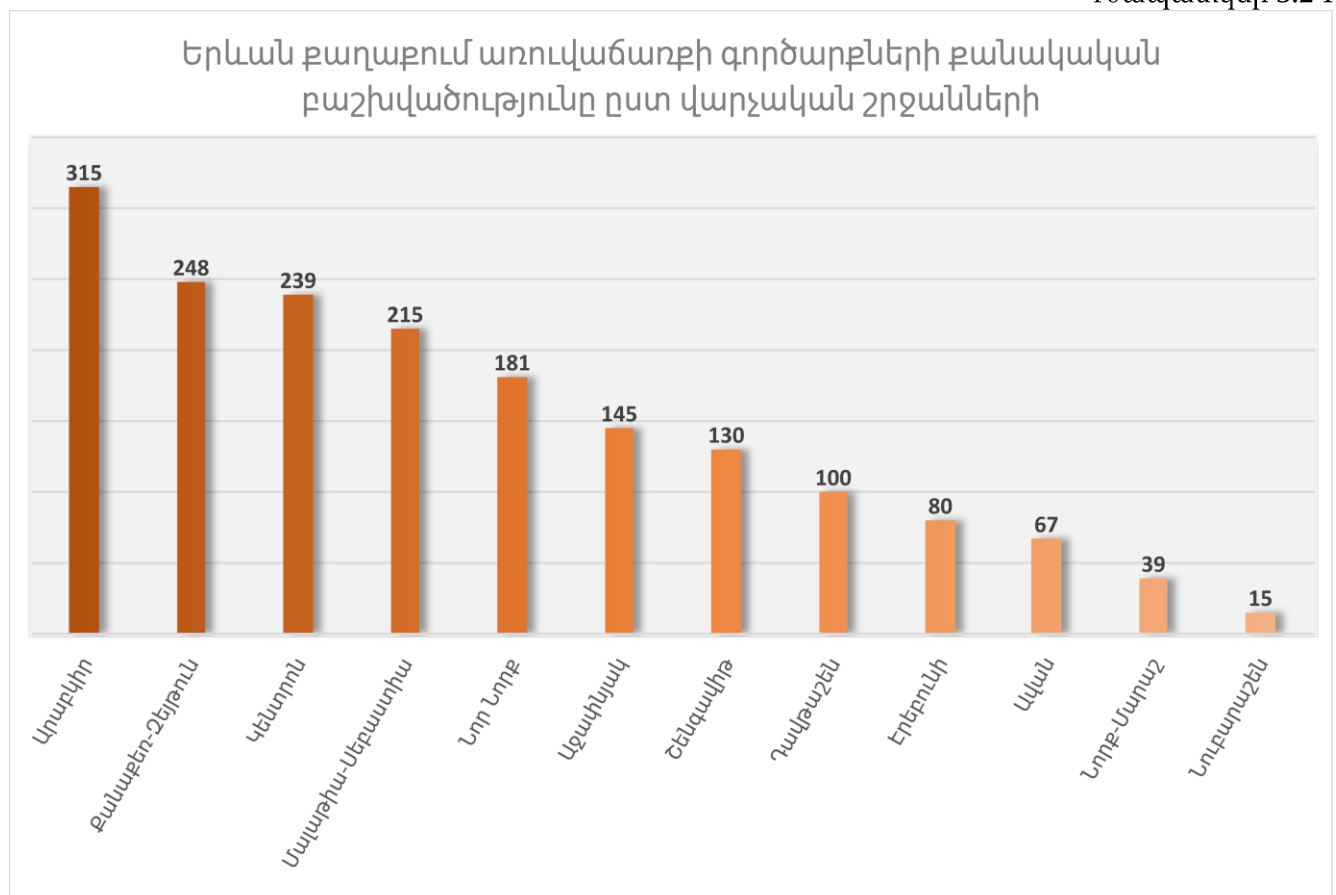
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2020 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի հոկտեմբեր
1	Բնակարան	875	88.9%	1,653	9.0%	1,516
2	Անհատական բնակելի տուն	444	82.9%	812	3.0%	788
3	Արտադրական նշ. շին	26	2.8 անգամ	74	48.0%	50
4	Հասարակական նշ. շին.	114	97.4%	225	-7.4%	243
5	Ավտոտնակ	138	2.2 անգամ	307	46.2%	210
6	Հող	1,168	89.8%	2,217	-4.3%	2,317
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	669	91.6%	1,282	1.2%	1,267
Ընդամենը		2,765	91.2%	5,288	3.2%	5,124

3.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.2.1 Երևան քաղաքում 2021 թվականի նոյեմբերին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 17.8 %, արձանագրվել է Արաբկիր, իսկ առավել ցածրը՝ 0.8 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 3.2-1



Աղյուսակ 3.2-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի նոյեմբեր և 2021 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

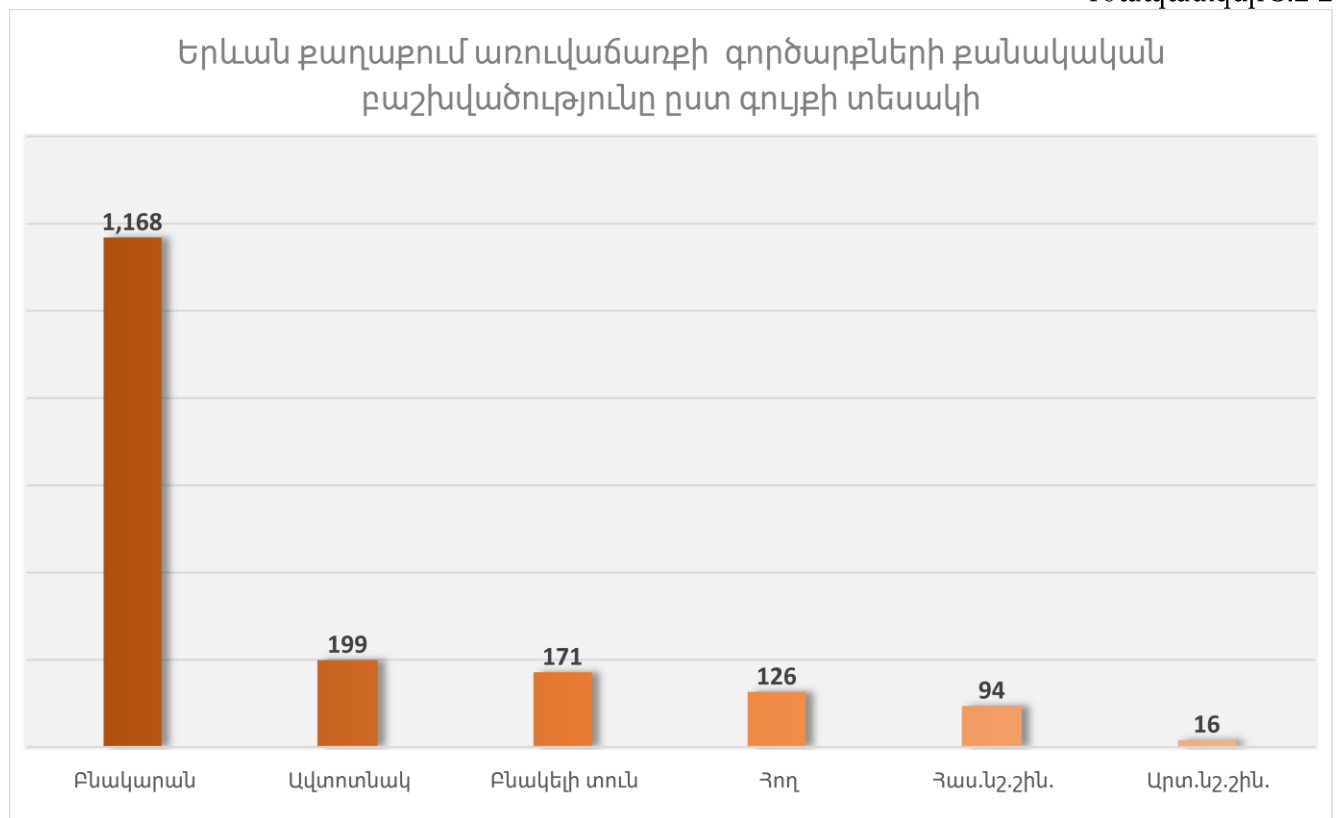
Աղյուսակ 3.2-1

Վարչական շրջան	2020 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի հոկտեմբեր
Դավթաշեն	37	2.7 անգամ	100	-20.6%	126
Էրեբունի	41	95.1%	80	-8.0%	87
Աջափնյակ	91	59.3%	145	-7.6%	157
Ավան	21	3.2 անգամ	67	9.8%	61
Արաբկիր	243	29.6%	315	31.3%	240
Կենտրոն	106	2.3 անգամ	239	-6.3%	255
Մալաթիա-Սեբաստիա	56	3.8 անգամ	215	1.9%	211
Քանաքեռ-Զեյթուն	43	5.8 անգամ	248	55.0%	160
Շենգավիթ	136	-4.4%	130	-13.9%	151
Նոր Նորք	102	77.5%	181	19.1%	152
Նորք-Մարաշ	12	3.3 անգամ	39	-9.3%	43
Նուբարաշեն	3	5.0 անգամ	15	36.4%	11
Երևան	891	99.1%	1,774	7.3%	1,654

3.2.2 Երևան քաղաքում 2021 թվականի նոյեմբերին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 65.8 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 0.9 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.2-2



Աղյուսակ 3.2-2-ում ներկայացված է 2021 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի նոյեմբեր և 2021 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.2-2

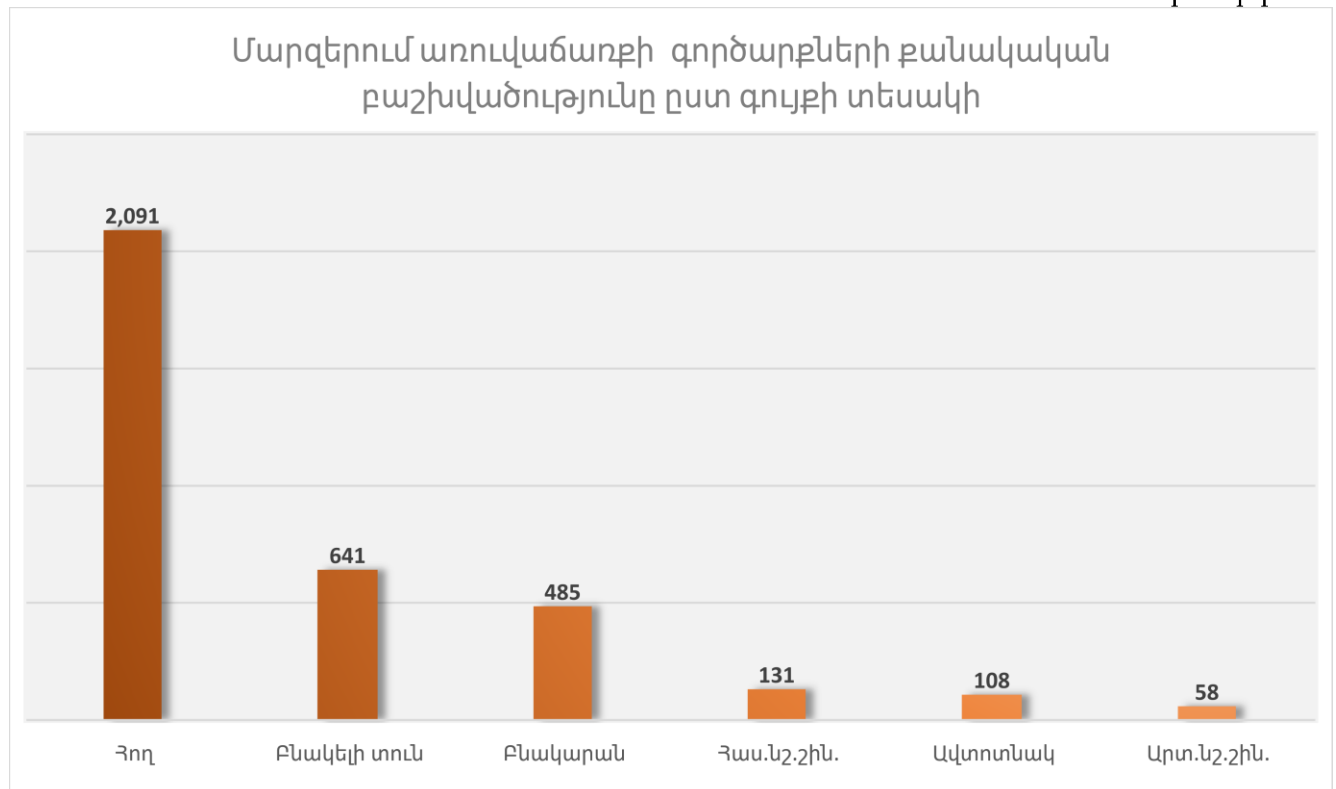
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2020 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի հոկտեմբեր
1	Բնակարան	577	2.0 անգամ	1,168	8.3%	1,078
2	Անհատական բնակելի տուն	106	61.3%	171	-15.3%	202
3	Արտադրական նշ. շին	6	2.7 անգամ	16	14.3%	14
4	Հասարակական նշ. շին.	54	74.1%	94	-13.0%	108
5	Ավտոտնակ	87	2.3 անգամ	199	63.1%	122
6	Հող	61	2.1 անգամ	126	-3.1%	130
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	6	3.3 անգամ	20	-23.1%	26
Ընդամենը		891	99.1%	1,774	7.3%	1,654

3.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

Մարզերում 2021 թվականի նոյեմբերին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 59.5 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.7 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.3-1



Աղյուսակ 3.3-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի նոյեմբերին մարզերում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի նոյեմբեր և 2021 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.3-1

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2020 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի հոկտեմբեր
1	Բնակարան	298	62.8%	485	10.7%	438
2	Անհատական բնակելի տուն	338	89.6%	641	9.4%	586
3	Արտադրական նշ. շին	20	2.9 անգամ	58	61.1%	36
4	Հասարակական նշ. շին.	60	2.2 անգամ	131	-3.0%	135
5	Ավտոտնակ	51	2.1 անգամ	108	22.7%	88
6	Հող	1,107	88.9%	2,091	-4.4%	2,187
Ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	663	90.3%	1,262	1.7%	1,241
Ընդամենը		1,874	87.5%	3,514	1.3%	3,470

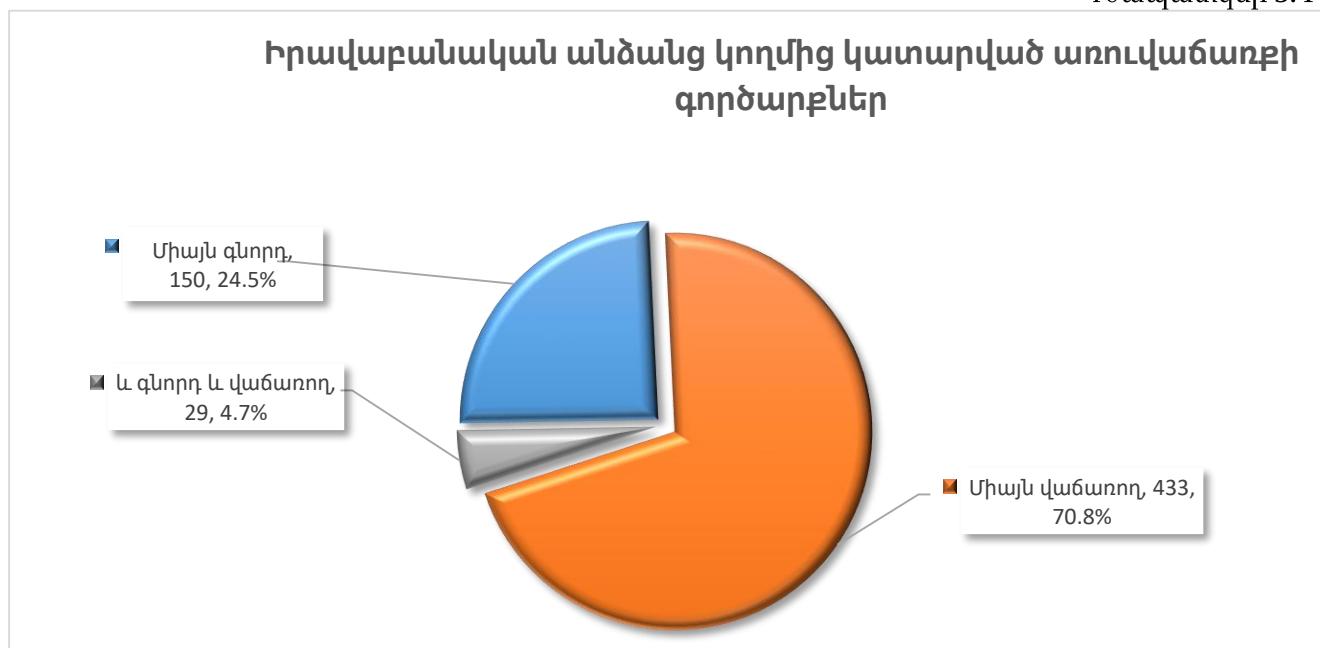
3.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2021 թվականի նոյեմբերին անշարժ գույքի 612 առուվաճառքի գործարքների կողմ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 11.6 %-ը :

Վերոնշյալ առուվաճառքի գործարքներից 150-ի դեպքում իրավաբանական անձինք հանդիսացել են միայն գնորդ, 433-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 29 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք:

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

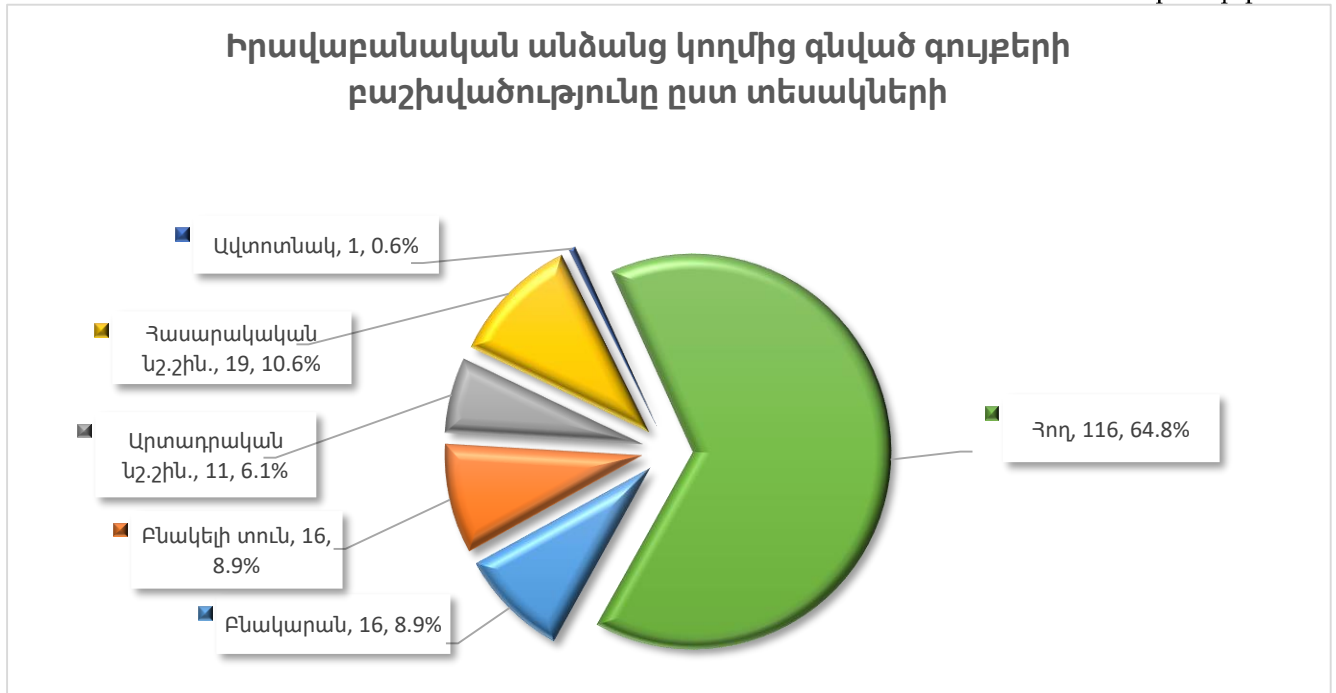
Գծապատկեր 3.4-1



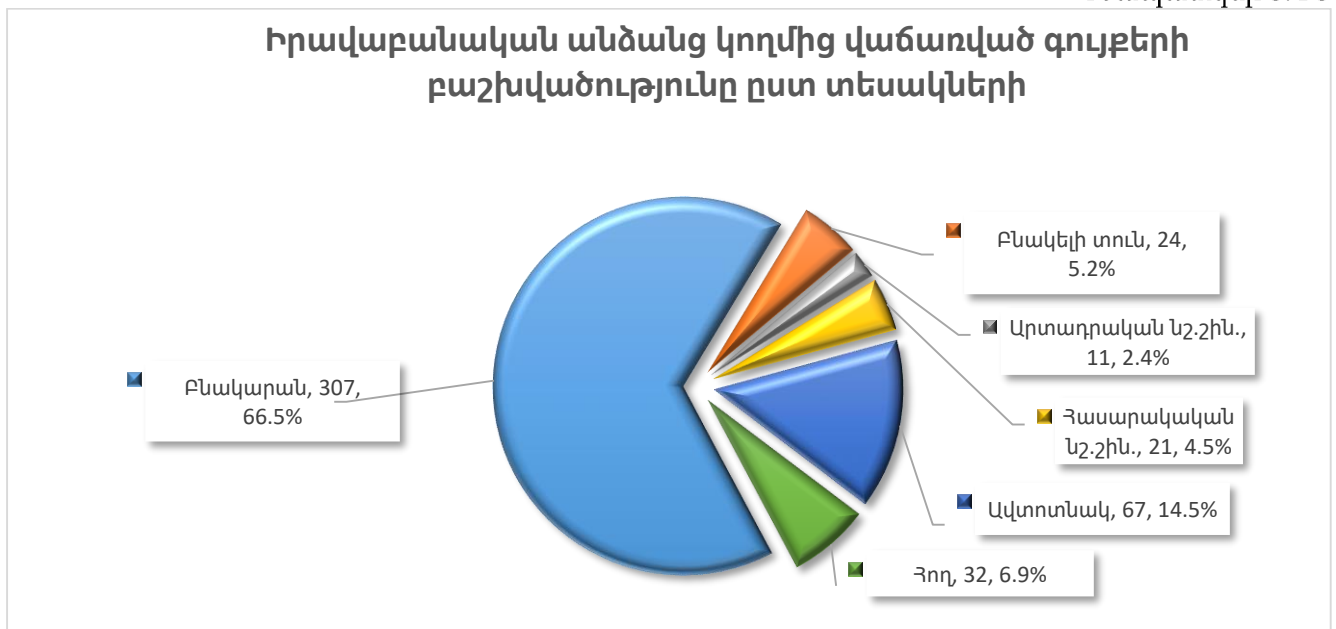
Արդյունքում 2021 թվականի նոյեմբերին իրավաբանական անձինք գնել են 179 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 462 միավոր անշարժ գույք:

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

Գծապատկեր 3.4-2



Գծապատկեր 3.4-3



Աղյուսակ 3.4-1-ում ներկայացված է 2021 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	1,774	55	30.7%	3.1%	390	84.4%	22.0%
Արագածոտն	275	3	1.7%	1.1%	6	1.3%	2.2%
Արարատ	651	9	5.0%	1.4%	8	1.7%	1.2%
Արմավիր	590	22	12.3%	3.7%	9	1.9%	1.5%
Գեղարքունիք	187	14	7.8%	7.5%	3	0.6%	1.6%
Լոռի	302	5	2.8%	1.7%	9	1.9%	3.0%
Կոտայք	877	41	22.9%	4.7%	27	5.8%	3.1%
Շիրակ	232	26	14.5%	11.2%	4	0.9%	1.7%
Սյունիք	119	1	0.6%	0.8%	2	0.4%	1.7%
Վայոց Ձոր	107	1	0.6%	0.9%	0	0.0%	0.0%
Տավուշ	174	2	1.1%	1.1%	4	0.9%	2.3%
Հանրապետություն	5,288	179	100.0%	3.4%	462	100.0%	8.7%

Աղյուսակ 3.4-2-ում ներկայացված է 2021 թվականի նոյեմբերին իրավաբանական անձանց կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2021 թվականի հոկտեմբերի նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.4-2

	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2020 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի հոկտեմբեր	2020 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի հոկտեմբեր
Երևան	32	71.9%	55	71.9%	32	305	27.9%	390	21.5%	321
Արագածոտն	17	-82.4%	3	-82.4%	17	5	20.0%	6	-53.8%	13
Արարատ	5	80.0%	9	28.6%	7	2	4.0 անգամ	8	33.3%	6
Արմավիր	20	10.0%	22	-12.0%	25	15	-40.0%	9	-52.6%	19
Գեղարքունիք	9	55.6%	14	4.7 անգամ	3	0	3-ով անգամ	3	-25.0%	4
Լոռի	7	-28.6%	5	0.0%	5	3	3.0 անգամ	9	9.0 անգամ	1
Կոտայք	117	-65.0%	41	64.0%	25	111	-75.7%	27	-38.6%	44
Շիրակ	4	6.5 անգամ	26	13.0 անգամ	2	4	0.0%	4	4.0 անգամ	1
Սյունիք	5	-80.0%	1	-80.0%	5	1	2.0 անգամ	2	-66.7%	6
Վայոց Ձոր	1	0.0%	1	-92.9%	14	0	0.0%	0	1-ով պակաս	1
Տավուշ	0	2-ով ավել	2	-60.0%	5	1	4.0 անգամ	4	0.0%	4
Հանրապետություն	217	-17.5%	179	27.9%	140	447	3.4%	462	10.0%	420

Աղյուսակ 3.4-3-ում ներկայացված է 2021 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	1,653	16	8.9%	1.0%	307	66.5%	18.6%
2	Անհատական բնակելի տուն	812	16	8.9%	2.0%	24	5.2%	3.0%
3	Արտադրական նշ. շին.	74	11	6.1%	14.9%	11	2.4%	14.9%
4	Հասարակական նշ. շին.	225	19	10.6%	8.4%	21	4.5%	9.3%
5	Ավտոտնակ	307	1	0.6%	0.3%	67	14.5%	21.8%
6	Հող	2,217	116	64.8%	5.2%	32	6.9%	1.4%
ճա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,282	61	34.1%	4.8%	16	3.5%	1.2%
Ընդամենը		5,288	179	100.0%	3.4%	462	100.0%	8.7%

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

Աղյուսակ 3.4-4

		Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք				Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք					
		2020 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի հոկտեմբեր	2020 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի հոկտեմբեր
1	Բնակարան	6	166.7%	16	77.8%	9	237	29.5%	307	6.6%	288
2	Անհատական բնակելի տուն	23	-30.4%	16	-5.9%	17	14	71.4%	24	0.0%	24
3	Արտադրական նշ. շին.	8	37.5%	11	-8.3%	12	2	5.5 անգամ	11	-15.4%	13
4	Հասարակական նշ. շին.	12	58.3%	19	26.7%	15	15	40.0%	21	5.0%	20
5	Ավտոտնակ	3	-66.7%	1	1-ով ավել	0	46	45.7%	67	86.1%	36
6	Հող	165	-29.7%	116	33.3%	87	133	-75.9%	32	-17.9%	39
ճա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	146	-58.2%	61	7.0%	57	123	-87.0%	16	-23.8%	21
Ընդամենը		217	-17.5%	179	27.9%	140	447	3.4%	462	10.0%	420

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

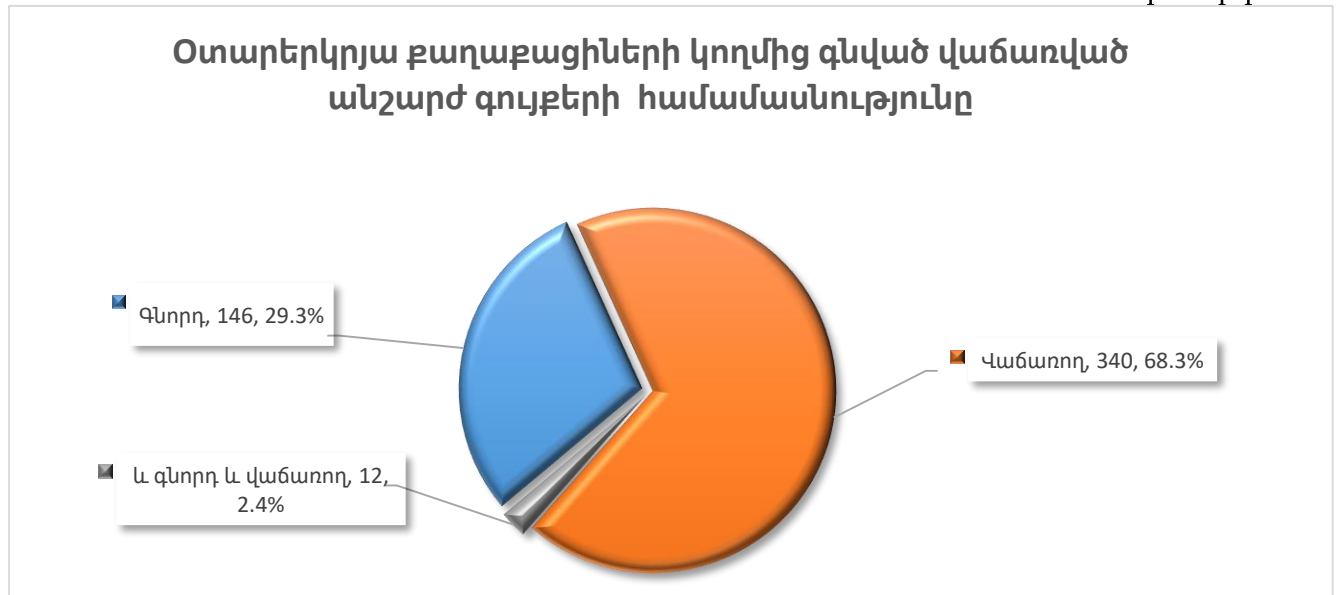
2021 թվականի նոյեմբերին անշարժ գույքի 498 առուվաճառքի գործարքների կողմ են հանդիսացել օտարերկրյա քաղաքացիները, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 9.4 %-ը:

Առուվաճառքի գործարքներից 146-ի դեպքում օտարերկրյա քաղաքացիները հանդիսացել են միայն գնորդ, 340-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 12 առուվաճառքի

գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են օտարերկրյա քաղաքացիները:

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

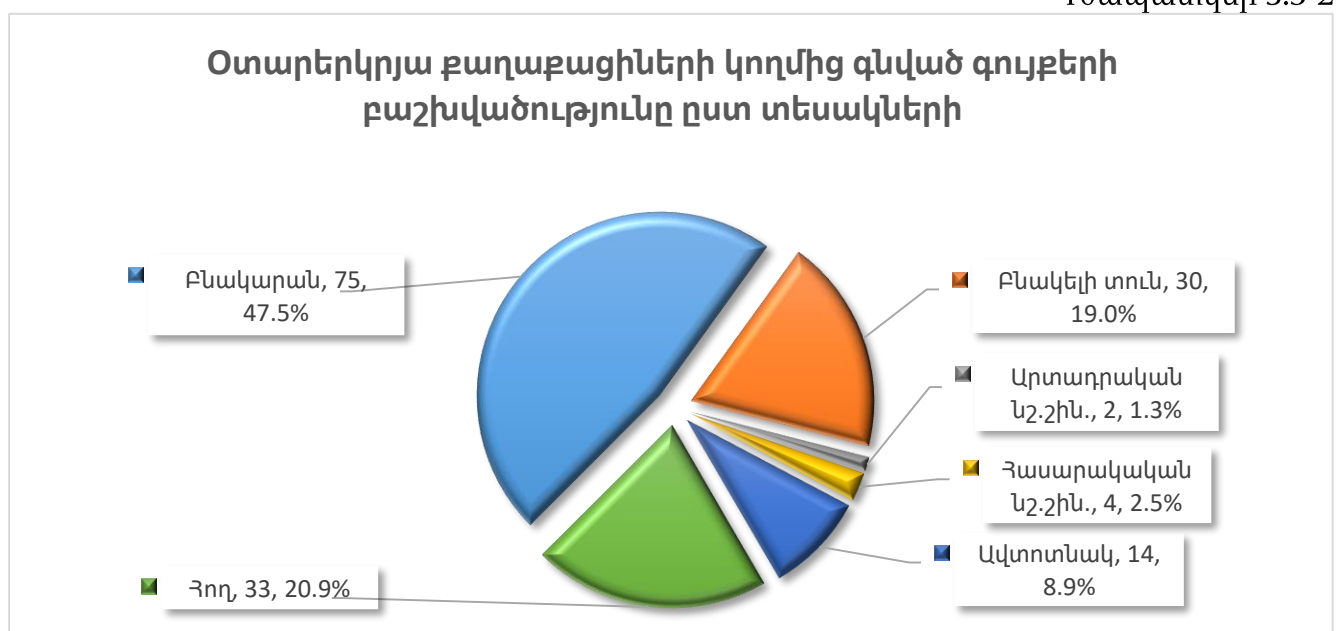
Գծապատկեր 3.5-1



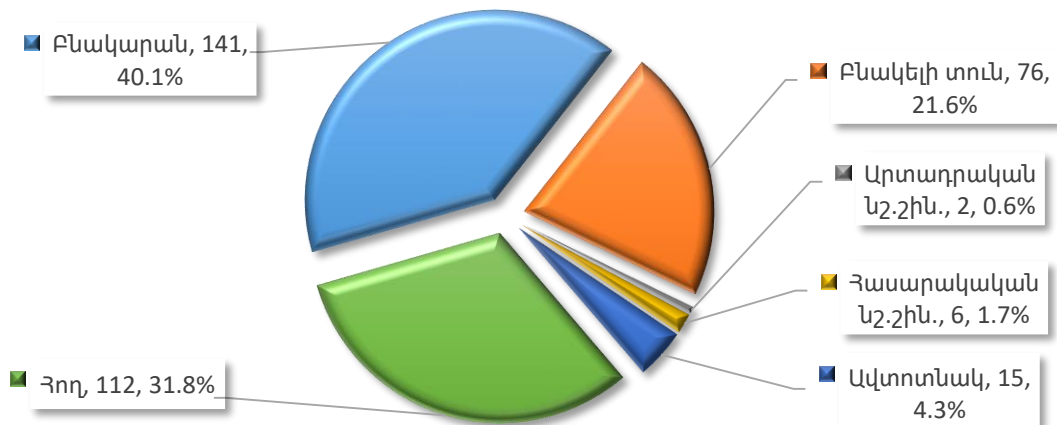
Արդյունքում 2021 թվականի նոյեմբերին օտարերկրյա քաղաքացիները գնել են 158 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 352 միավոր անշարժ գույք:

Գծապատկեր 3.5-2-ում ներկայացված է օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից 2021 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 վաճառված գույքերի
բաշխվածությունը ըստ տեսակների**



Աղյուսակ 3.5-1-ում ներկայացված է 2021 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	1,774	87	55.1%	4.9%	111	31.5%	6.3%
Արագածոտն	275	4	2.5%	1.5%	19	5.4%	6.9%
Արարատ	651	6	3.8%	0.9%	42	11.9%	6.5%
Արմավիր	590	9	5.7%	1.5%	32	9.1%	5.4%
Գեղարքունիք	187	3	1.9%	1.6%	18	5.1%	9.6%
Լոռի	302	6	3.8%	2.0%	24	6.8%	7.9%
Կոտայք	877	25	15.8%	2.9%	40	11.4%	4.6%
Շիրակ	232	9	5.7%	3.9%	26	7.4%	11.2%
Սյունիք	119	3	1.9%	2.5%	17	4.8%	14.3%
Վայոց Ձոր	107	0	0.0%	0.0%	3	0.9%	2.8%
Տավուշ	174	6	3.8%	3.4%	20	5.7%	11.5%
Հանրապետություն	5,288	158	100.0%	3.0%	352	100.0%	6.7%

Աղյուսակ 3.5-2-ում ներկայացված է 2021 թվականի նոյեմբերին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2020 թվականի նոյեմբեր և 2021 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-2

	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2020 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի հոկտեմբեր	2020 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի հոկտեմբեր
Երևան	43	2.0 անգամ	87	-23.7%	114	35	3.2 անգամ	111	14.4%	97
Արագածոտն	3	33.3%	4	-63.6%	11	5	3.8 անգամ	19	35.7%	14
Արարատ	4	50.0%	6	-25.0%	8	27	55.6%	42	68.0%	25
Արմավիր	5	80.0%	9	28.6%	7	14	2.3 անգամ	32	-8.6%	35
Գեղարքունիք	1	3.0 անգամ	3	50.0%	2	16	12.5%	18	2.6 անգամ	7
Լոռի	7	-14.3%	6	3.0 անգամ	2	18	33.3%	24	20.0%	20
Կոտայք	10	2.5 անգամ	25	-13.8%	29	14	2.9 անգամ	40	-9.1%	44
Շիրակ	6	50.0%	9	80.0%	5	18	44.4%	26	62.5%	16
Սյունիք	1	3.0 անգամ	3	3.0 անգամ	1	5	3.4 անգամ	17	2.4 անգամ	7
Վայոց Ձոր	0	0.0%	0	0.0%	0	1	3.0 անգամ	3	50.0%	2
Տավուշ	0	6-ով ավել	6	50.0%	4	1	20.0 անգամ	20	25.0%	16
Հանրապետություն	80	97.5%	158	-13.7%	183	154	2.3 անգամ	352	24.4%	283

Աղյուսակ 3.5-3-ում ներկայացված է 2021 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	1,653	75	47.5%	4.5%	141	40.1%	8.5%
2	Անհատական բնակելի տուն	812	30	19.0%	3.7%	76	21.6%	9.4%
3	Արտադրական նշ. շին	74	2	1.3%	2.7%	2	0.6%	2.7%
4	Հասարակական նշ. շին.	225	4	2.5%	1.8%	6	1.7%	2.7%
5	Ավտոտնակ	307	14	8.9%	4.6%	15	4.3%	4.9%
6	Հող	2,217	33	20.9%	1.5%	112	31.8%	5.1%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,282	1	0.6%	0.1%	71	20.2%	5.5%
Ընդամենը		5,288	158	100.0%	3.0%	352	100.0%	6.7%

Աղյուսակ 3.5-4-ում ներկայացված է 2021 թվականի նոյեմբերին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2020 թվականի նոյեմբեր և 2021 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-4

		Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
		2020 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի հոկտեմբեր	2020 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի հոկտեմբեր
1	Բնակարան	34	2.2 անգամ	75	-24.2%	99	53	166.0%	141	16.5%	121
2	Անհատական բնակելի տուն	25	20.0%	30	-16.7%	36	50	52.0%	76	15.2%	66
3	Արտադրական նշ. չին.	1	2.0 անգամ	2	2-ով ավել	0	0	2-ով ավել	2	2-ով ավել	0
4	Հասարակական նշ. չին.	2	2.0 անգամ	4	-33.3%	6	2	3.0 անգամ	6	20.0%	5
5	Ավտոտնակ	8	75.0%	14	7.7%	13	5	3.0 անգամ	15	66.7%	9
6	Հող	10	3.3 անգամ	33	13.8%	29	44	2.5 անգամ	112	36.6%	82
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	1-ով ավել	1	0.0%	1	29	2.4 անգամ	71	65.1%	43
Ընդամենը		80	97.5%	158	-13.7%	183	154	2.3 անգամ	352	24.4%	283

Աղյուսակ 3.5-5-ում ներկայացված է 2021 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. չին.	Հասար. նշ. չին.	Ավտոտնակ	Հող	ա/թ գյուղ. նշ.	Ընդամենը
Ռուսաստանի Դաշնություն	47	17	1	3	9	17	1	94
ԱՄՆ	14	4	0	0	0	6	0	24
Իրան	3	1	1	0	2	0	0	7
Սիրիա	0	0	0	0	0	1	0	1
Եվրոպական պետություններ	5	5	0	1	1	2	0	14
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	4	1	0	0	2	1	0	8
Այլ պետություններ	2	2	0	0	0	6	0	10
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	75	30	2	4	14	33	1	158

Աղյուսակ 3.5-6

Պետության անվանումը	Բնակարան	Բնակելի տուն	Արտադ. նշ. չին.	Հասար. նշ. չին.	Ավտոտնակ	Հող	ա/թ գյուղ. նշ.	Ընդամենը
Ռուսաստանի Դաշնություն	107	65	1	5	10	92	60	280
ԱՄՆ	13	1	0	0	3	3	0	20
Իրան	3	0	1	0	2	0	0	6
Սիրիա	0	0	0	0	0	1	0	1
Եվրոպական պետություններ	7	4	0	0	0	6	4	17
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	8	6	0	1	0	9	7	24
Այլ պետություններ	3	0	0	0	0	1	0	4
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	141	76	2	6	15	112	71	352

Աղյուսակ 3.5-7-ում ներկայացված է 2021 թվականի նոյեմբերին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2020 թվականի նոյեմբեր և 2021 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

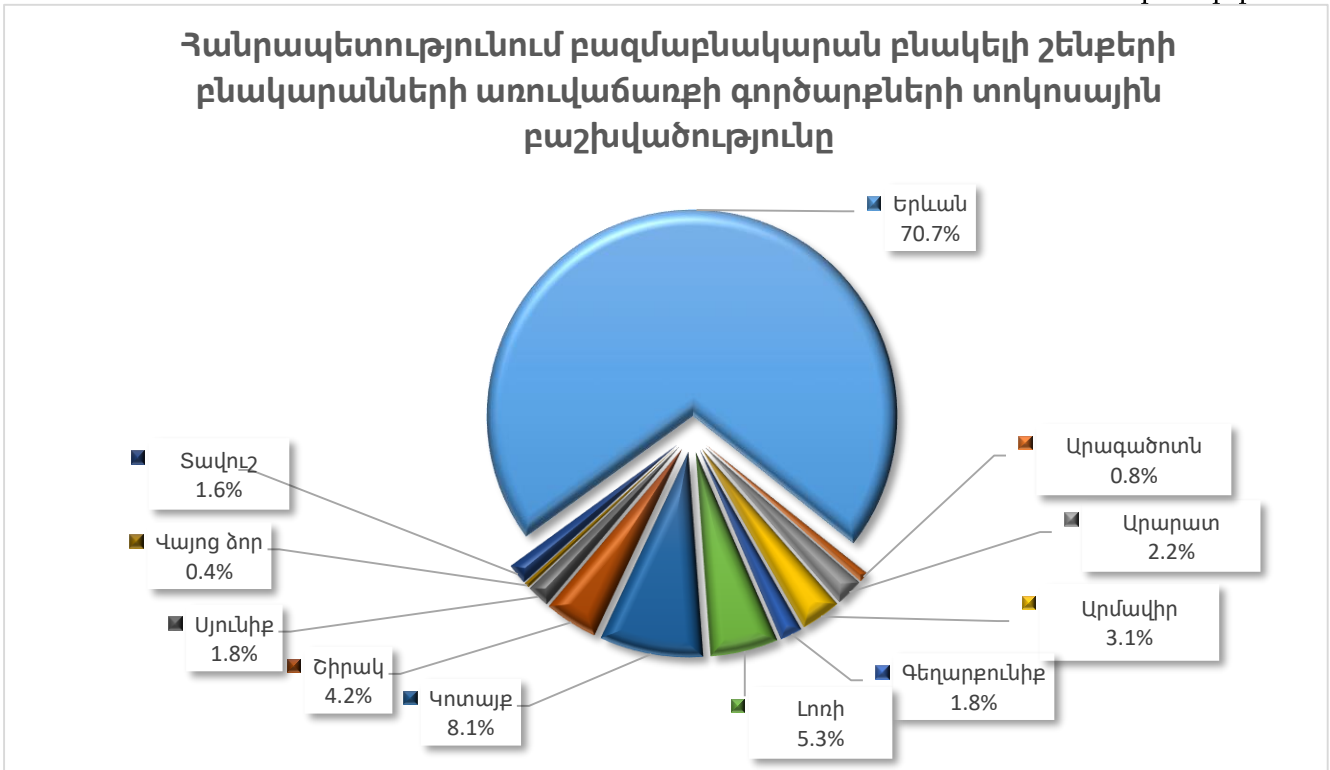
Աղյուսակ 3.5-7

Պետության անվանումը	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2020 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի հոկտեմբեր	2020 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի հոկտեմբեր
Ռուսաստանի Դաշնություն	32	2.9 անգամ	94	23.7%	76	123	2.3 անգամ	280	23.3%	227
ԱՄՆ	15	60.0%	24	-35.1%	37	2	10.0 անգամ	20	-9.1%	22
Իրան	7	0.0%	7	-22.2%	9	6	0.0%	6	2.0 անգամ	3
Սիրիա	0	1-ով ավել	1	1-ով ավել	0	0	1-ով ավել	1	1-ով ավել	0
Եվրոպական պետություններ	12	16.7%	14	-68.9%	45	9	88.9%	17	6.3%	16
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	5	60.0%	8	2.0 անգամ	4	7	3.4 անգամ	24	2.2 անգամ	11
Այլ պետություններ	9	11.1%	10	-16.7%	12	7	-42.9%	4	0.0%	4
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	80	97.5%	158	-13.7%	183	154	2.3 անգամ	352	24.4%	283

3.6 Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.6.1 Հանրապետությունում 2021 թվականի նոյեմբերին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1,653 գործարք: 2021 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում գրանցված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել է 9.0 %-ով, 2020 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 88.9 %-ով:

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



Աղյուսակ 3.6-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում իրականացված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի նոյեմբեր և 2021 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.6-1

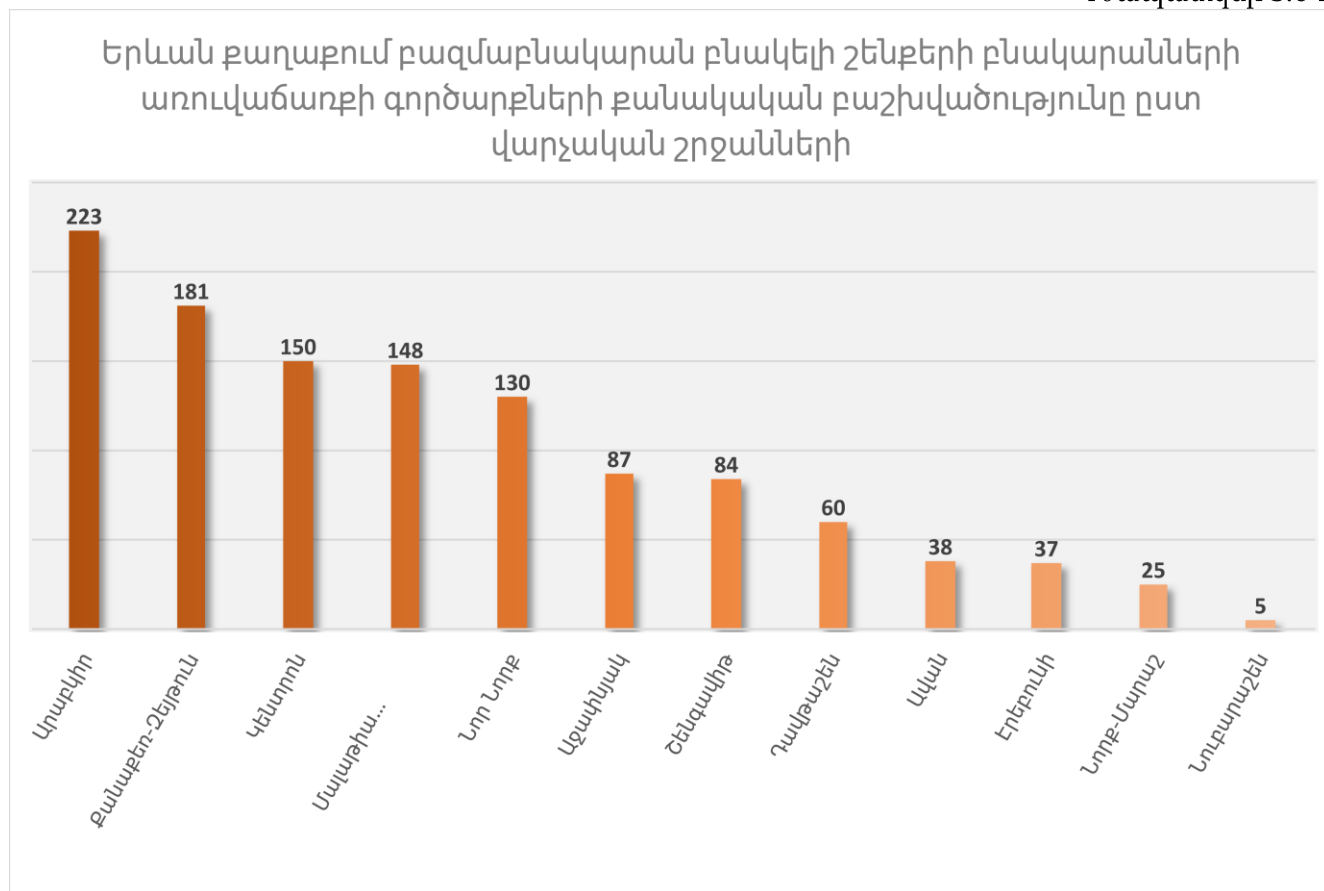
	2020 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի հոկտեմբեր
Երևան	577	2.0 անգամ	1,168	8.3%	1,078
Արագածոտն	7	85.7%	13	18.2%	11
Արարատ	31	16.1%	36	-12.2%	41
Արմավիր	26	2.0 անգամ	52	-7.1%	56
Գեղարքունիք	15	93.3%	29	20.8%	24
Լոռի	75	17.3%	88	41.9%	62
Կոտայք	69	94.2%	134	-11.3%	151
Շիրակ	43	60.5%	69	76.9%	39
Սյունիք	24	25.0%	30	-6.3%	32
Վայոց ձոր	3	2.3 անգամ	7	2.3 անգամ	3
Տավուշ	5	5.4 անգամ	27	42.1%	19
Հանրապետություն	875	88.9%	1,653	9.0%	1,516

3.6.2 Երևան քաղաքում 2021 թվականի նոյեմբերին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1,168 գործարք, 2021 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել է 8.3 %-ով, իսկ 2020 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 2.0 անգամ:

Երևան քաղաքում 2021 թվականի նոյեմբերին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 19.1- %, արձանագրվել է Արաբկիր, իսկ առավել ցածրը՝ 0.4 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 3.6-2-ում ներկայացված է 2021 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 2021 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	2020 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի հոկտեմբեր
Կենտրոն միջին	610,300	10.2%	672,300	1.1%	665,000
Կենտրոն (Գոտի 1)			830,500	1.5%	818,400
Կենտրոն (Գոտի 2)			680,100	3.8%	655,000
Կենտրոն (Գոտի 3)			585,500	4.5%	560,500
Կենտրոն (Գոտի 4)			520,100	4.0%	500,000
Կենտրոն (Գոտի 5)			425,000	3.5%	410,500
Արաբկիր միջին	438,000	8.4%	475,000	0.4%	473,000
Արաբկիր (Գոտի 3)			525,000	0.3%	523,200
Արաբկիր (Գոտի 4)			510,000	0.0%	510,000
Արաբկիր (Գոտի 5)			449,600	0.5%	447,200
Արաբկիր (Գոտի 7)			350,000	2.8%	340,400
Քանաքեռ-Զեյթուն միջին	316,000	10.8%	350,050	3.0%	340,000

Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 4)			399,100	1.5%	393,100
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 5)			368,500	2.2%	360,500
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 6)			350,800	0.3%	349,800
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 7)			299,200	1.7%	294,300
Նոր-Նորք միջին	290,000	7.8%	312,500	0.2%	312,000
Նոր-Նորք (Գոտի 5)			364,500	-0.1%	364,700
Նոր-Նորք (Գոտի 6)			325,200	-0.3%	326,300
Նոր-Նորք (Գոտի 7)			300,400	0.0%	300,400
Նոր-Նորք (Գոտի 8)			277,200	1.4%	273,400
Էրեբունի միջին	280,000	9.8%	307,300	2.6%	299,500
Էրեբունի (Գոտի 5)			360,000	2.8%	350,050
Էրեբունի (Գոտի 6)			330,000	3.0%	320,500
Էրեբունի (Գոտի 7)			323,000	2.5%	315,100
Էրեբունի (Գոտի 8)			285,100	3.6%	275,300
Էրեբունի (Գոտի 9)			238,000	3.5%	230,000
Շենգավիթ միջին	295,000	9.3%	322,300	2.3%	315,000
Շենգավիթ (Գոտի 5)			368,700	1.0%	365,000
Շենգավիթ (Գոտի 6)			335,400	0.0%	335,400
Շենգավիթ (Գոտի 7)			317,800	1.9%	311,800
Շենգավիթ (Գոտի 8)			312,000	2.3%	305,000
Շենգավիթ (Գոտի 9)			272,000	1.1%	269,000
Դավթաշեն միջին	318,000	8.5%	345,000	3.0%	335,100
Դավթաշեն (Գոտի 5)			340,200	2.1%	333,200
Դավթաշեն (Գոտի 7)			360,000	2.7%	350,500
Աջափնյակ միջին	305,100	9.8%	335,000	2.9%	325,500
Աջափնյակ (Գոտի 5)			359,300	4.1%	345,100
Աջափնյակ (Գոտի 6)			360,400	1.4%	355,500
Աջափնյակ (Գոտի 7)			330,300	0.9%	327,200
Աջափնյակ (Գոտի 8)			285,000	1.8%	280,000
Մալաթիա-Սերաստիա միջին	282,000	9.9%	310,000	3.3%	300,050
Մալաթիա-Սերաստիա (Գոտի 5)			N/A		N/A
Մալաթիա-Սերաստիա (Գոտի 6)			324,500	1.7%	319,000
Մալաթիա-Սերաստիա (Գոտի 7)			321,000	3.5%	310,000
Մալաթիա-Սերաստիա (Գոտի 9)			286,000	0.0%	286,000
Ավան միջին	288,200	7.7%	310,500	2.4%	303,100
Ավան (Գոտի 5)			330,000	2.5%	322,000
Ավան (Գոտի 6)			323,100	2.2%	316,100
Ավան (Գոտի 7)			306,100	1.0%	303,000
Ավան (Գոտի 8)			224,000	0.8%	222,200
Նուբարաշեն միջին	175,500	7.7%	189,000	1.6%	186,000
Նուբարաշեն (Գոտի 10)			200,000	2.0%	196,000
Նուբարաշեն (Գոտի 11)			183,500	1.8%	180,200

Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2021 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2021 թվականի

հոկտեմբերի համեմատ՝ աճել են 1.9-ով, իսկ 2020 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել՝ 9.2%-ով:

Ծանոթություն

Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների շուկայական միջին գները տրված են ըստ ՀՀ կառավարության 04.06.2020թ. N 1023-Ն որոշմամբ հաստատված տարածագնահատման գոտիների:

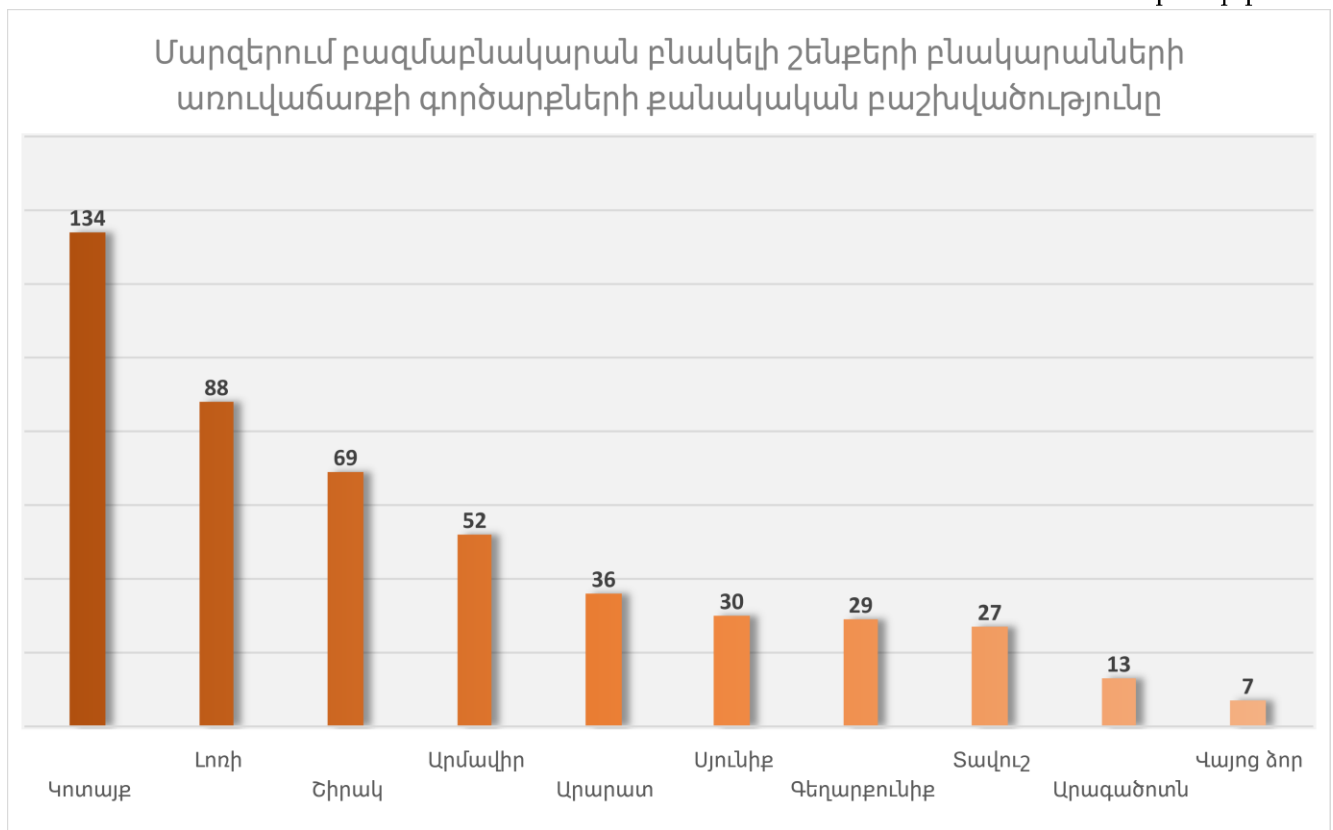
*N/A-նշված գոտում միջին գնի հաշվարկման համար 1 տարվա ընթացքում բավարար քանակով գործարքներ չեն գրանցվել

3.6.3 2021 թվականի նոյեմբերին մարզերում վաճառվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 485 բնակարան, ընդ որում՝ բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների 7.2 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

2021 թվականի նոյեմբերին մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել է 10.7 %-ով, իսկ 2020 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 62.8 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.6-3



2021 թվականի նոյեմբերին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 27.6 %, արձանագրվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.4 %՝ Վայոց Ձորի մարզերում:

Աղյուսակ 3.6-3-ում ներկայացված են 2021 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.

Մարզը	Քաղաքը	2020 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի հոկտեմբեր
Արագածոտն	Աշտարակ	130,000	17.9%	153,300	2.2%	150,000
	Ապարան	81,000	7.5%	87,100	2.5%	85,000
	Թալին	73,200	1.9%	74,600	0.0%	74,600
Արարատ	Արտաշատ	128,500	14.5%	147,100	0.0%	147,100
	Մասիս	128,000	13.3%	145,000	1.8%	142,500
	Վեդի	111,000	10.8%	123,000	0.8%	122,000
	Արարատ	95,600	13.0%	108,050	2.9%	105,000
Արմավիր	Վաղարշապատ	160,200	12.4%	180,100	2.4%	175,800
	Արմավիր	108,000	11.2%	120,100	1.7%	118,050
	Մեծամոր	78,000	9.1%	85,100	1.9%	83,500
Գեղարքունիք	Սևան	81,200	13.9%	92,500	3.9%	89,000
	Գավառ	52,400	11.3%	58,300	1.4%	57,500
	Մարտունի	102,000	1.5%	103,500	1.5%	102,000
	Վարդենիս	47,000	0.0%	47,000	2.2%	46,000
	Ճամբարակ	37,100	-2.7%	36,100	0.0%	36,100
Լոռի	Վանաձոր	80,000	23.8%	99,000	1.7%	97,300
	Ստեփանավան	56,000	4.5%	58,500	0.9%	58,000
	Սպիտակ	88,500	18.6%	105,000	2.7%	102,200
	Ալավերդի	43,000	9.3%	47,000	2.0%	46,100
	Տաշիր	52,200	3.4%	54,000	0.0%	54,000
	Թումանյան	20,300	3.4%	21,000	5.0%	20,000
	Ախթալա	35,100	11.1%	39,000	2.6%	38,000
Կոտայք	Աբովյան	188,300	16.9%	220,050	2.3%	215,000
	Նոր Հաճն	128,500	12.8%	145,000	1.4%	143,000
	Բյուրեղավան	115,000	10.0%	126,500	2.0%	124,000
	Եղվարդ	128,500	8.9%	140,000	1.4%	138,000
	Հրազդան	70,000	15.7%	81,000	2.3%	79,200
	Ծաղկաձոր	281,300	14.6%	322,300	3.8%	310,500
	Չարենցավան	83,000	14.6%	95,100	1.2%	94,000
Շիրակ	Գյումրի	102,000	17.6%	120,000	1.3%	118,500
	Արթիկ	64,000	9.5%	70,100	2.8%	68,200
	Մարալիկ	48,000	6.3%	51,000	2.0%	50,000
Սյունիք	Գորիս	141,000	1.8%	143,500	1.1%	142,000
	Կապան	115,100	1.7%	117,100	0.9%	116,000
	Սիսիան	83,000	-1.2%	82,000	0.0%	82,000
	Մեղրի	102,600	2.4%	105,050	0.9%	104,100
	Քաջարան	98,000	3.1%	101,000	1.0%	100,000
Վայոց ձոր	Վայք	80,000	7.5%	86,000	2.4%	84,000
	Եղեգնաձոր	118,000	0.4%	118,500	1.3%	117,000
	Ջերմուկ	90,000	12.3%	101,100	2.1%	99,000
Տավուշ	Դիլիջան	119,000	10.9%	132,000	1.1%	130,500

Իջևան	120,000	7.7%	129,200	0.9%	128,100
Բերդ	91,000	2.3%	93,100	1.2%	92,000
Նոյեմբերյան	70,500	9.2%	77,000	1.2%	76,100
Այրում	58,500	-6.0%	55,000	0.0%	55,000

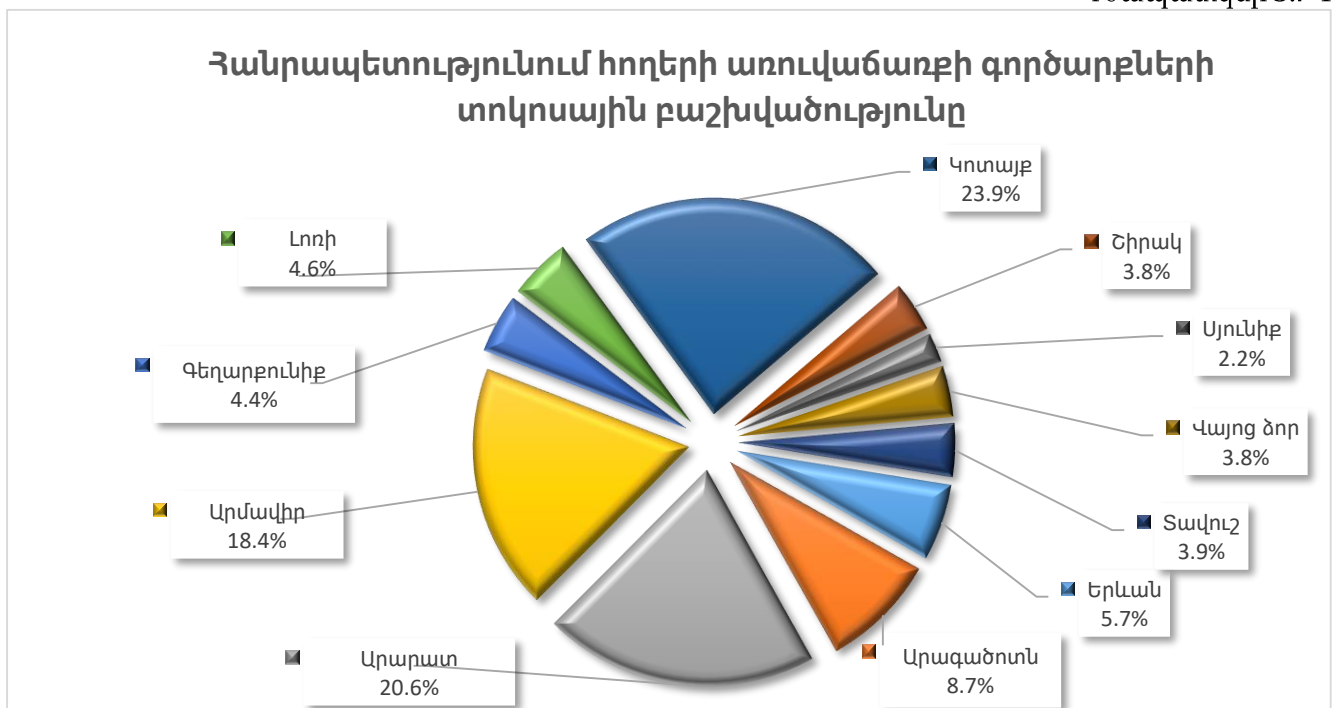
Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2021 թվականի նոյեմբերին մարզերի քաղաքներում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2021 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել են 1.8-ով, իսկ 2020 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ աճել է 9.7%-ով:

3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.7.1 Հանրապետությունում 2021 թվականի նոյեմբերին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 2,217 գործարք: 2021 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում գրանցված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 4.3 %-ով, 2020 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ աճել 89.8 %-ով:

Գծապատկեր 3.7-1-ում ներկայացված է 2021 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 2021 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում իրականացված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի նոյեմբեր և 2021 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

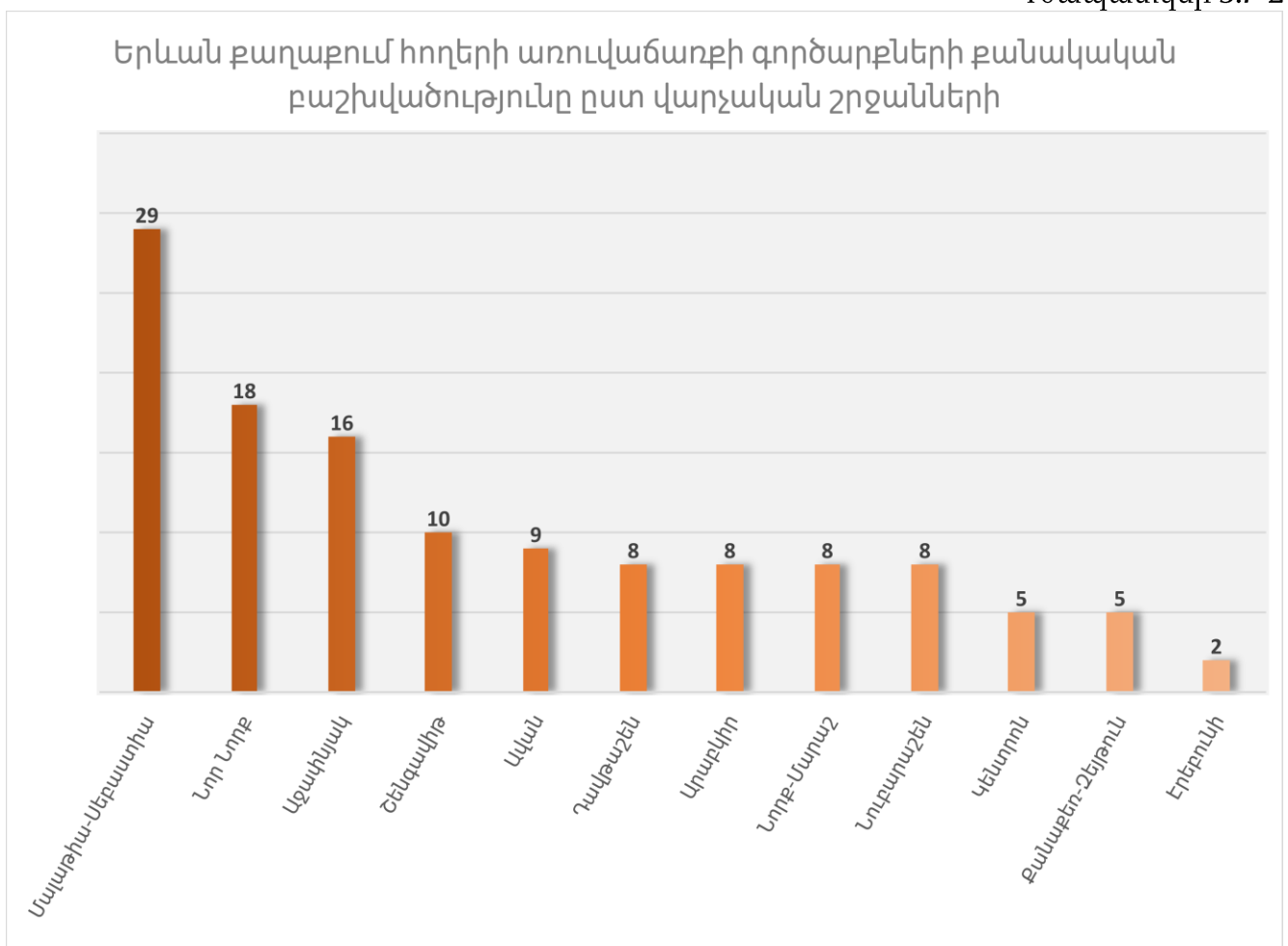
Աղյուսակ 3.7-1

	2020 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի հոկտեմբեր
Երևան	61	2.1 անգամ	126	-3.1%	130
Արագածոտն	176	9.7%	193	-23.4%	252
Արարատ	185	2.5 անգամ	456	6.8%	427
Արմավիր	140	2.9 անգամ	408	-9.5%	451
Գեղարքունիք	35	2.8 անգամ	98	42.0%	69
Լոռի	53	94.3%	103	-30.4%	148
Կոտայք	379	39.6%	529	-5.7%	561
Շիրակ	70	20.0%	84	44.8%	58
Սյունիք	4	12.3 անգամ	49	4.3%	47
Վայոց ձոր	21	4.0 անգամ	84	42.4%	59
Տավուշ	44	97.7%	87	-24.3%	115
Հանրապետություն	1,168	89.8%	2,217	-4.3%	2,317

3.7.2 Երևան քաղաքում 2021 թվականի նոյեմբերին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 126 գործարք: 2021 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 3.1 %-ով, իսկ 2020 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ աճել 2.1 անգամ:

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

Գծապատկեր 3.7-2



2021 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 23.0 %, արձանագրվել է Մալաթիա-Սեբաստիա, իսկ առավել ցածրը՝ 1.6 %՝ Էրեբունի վարչական շրջաններում:

2021 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 126 գործարք՝ 12.34 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 20 միավոր (2.87 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 68 միավոր (4.44 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 36 միավոր (4.93 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 2 միավոր (0.10 հա):

Երևան քաղաքում վաճառված հողերի քանակի 4.8 %-ը կամ 6 միավոր (0.60 հա) ընդհանուր մակերեսով հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 95.2 %-ը կամ 120 միավոր (13.88 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող:

Աղյուսակ 3.7-2-ում ներկայացված է 2021 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. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի				գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի			
					բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման						բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման	
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Դավթաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	8	0.41	0	0.00
Էրեբունի	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.11
Աջափնյակ	0	0.00	0	0.00	3	0.15	0	0.00	0	0.00	0	0.00	9	0.47	4	0.20
Ավան	0	0.00	0	0.00	2	0.26	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.06	5	1.79
Արաբկիր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.19	0	0.00	0	0.00	4	0.12	3	0.33
Կենտրոն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	0.14	2	0.01
Մալաթիա-Սեբաստիա	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	20	2.87	0	0.00	4	0.41	5	0.54
Քանաքեռ-Զեյթուն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	5	0.27	0	0.00
Շենգավիթ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.04	3	0.08	6	0.58
Նոր Նորք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.06	11	1.05	6	0.40
Նորք-Մարաշ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	6	0.65	2	0.78
Նուբարաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	8	0.37	0	0.00
Ընդամենը	0	0.00	0	0.00	5	0.41	1	0.19	20	2.87	2	0.1	63	4.03	35	4.74

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

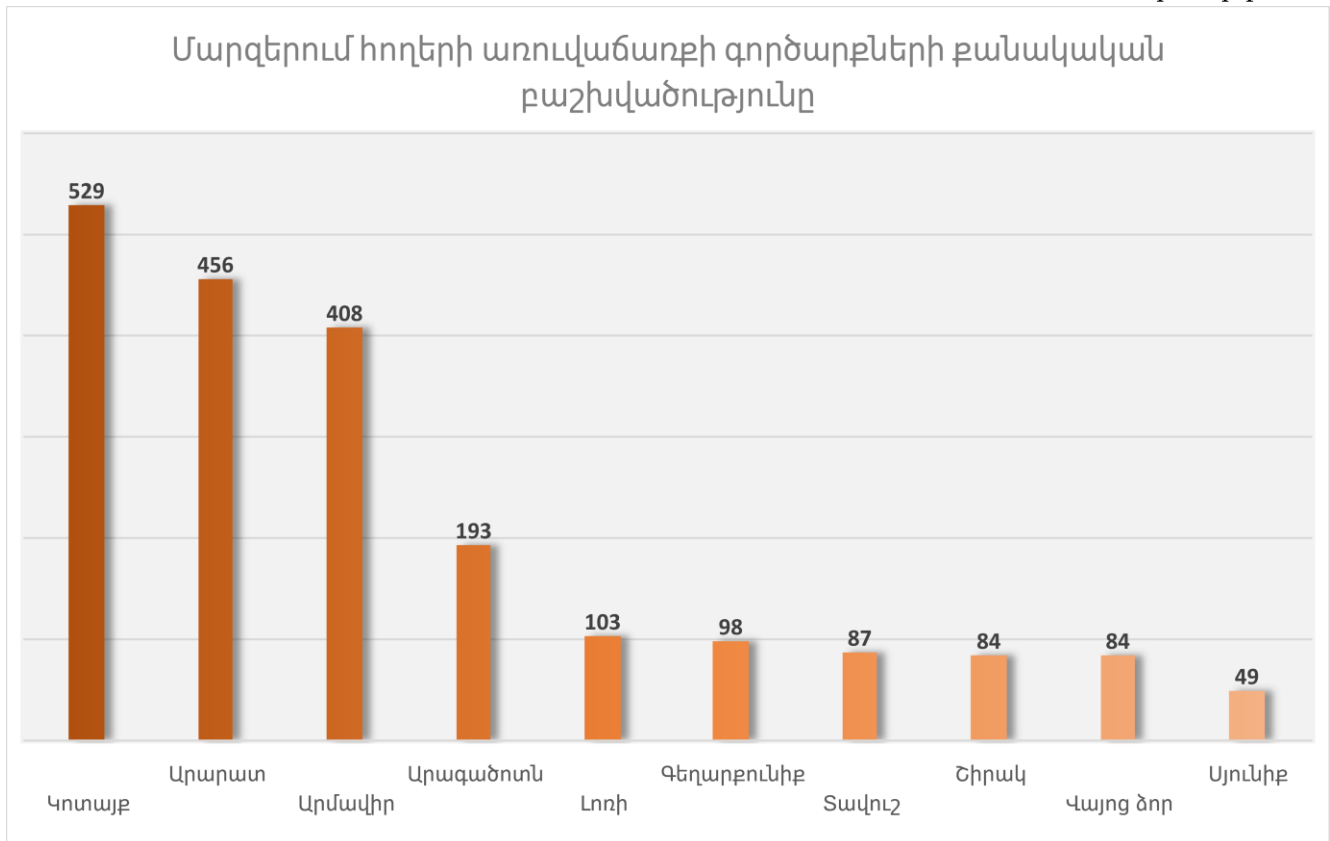
Աղյուսակ 3.7-3

Վարչական շրջան	Հողերի ուղղակի վաճառք								Հողերի աճուրդ վաճառք									
	արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը		գյուղ. նշանակությւյան		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	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Աջափնյակ	0	0.00	3	0.15	0	0.00	3	0.15	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Ավան	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.26	0	0.00	2	0.26
Արաբկիր	0	0.00	0	0.00	1	0.19	1	0.19	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Կենտրոն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Մալաթիա-Սեբաստիա	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Քանաքեռ-Զեյթուն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Շենգավիթ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Նոր Նորք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Նորք-Մարաշ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Նուբարաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Ընդամենը	0	0.00	3	0.15	1	0.19	4	0.34	0	0.00	0	0.00	2	0.26	0	0.00	2	0.26

2021 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 2 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 66.7 %-ով, իսկ 2020 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել՝ 2.0 անգամ:

3.7.3 Մարզերում 2021 թվականի նոյեմբերին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 2,091 գործարք, ընդ որում՝ նշված առուվաճառքի գործարքների 85.5 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում: 2021 թվականի նոյեմբերին մարզերում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 4.4 %-ով, իսկ 2020 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ աճել 88.9 %-ով:

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



Մարզերում 2021 թվականի նոյեմբերին հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 25.3 %, գրանցվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.3 % Սյունիքի մարզերում:

2021 թվականի նոյեմբերին մարզերում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 2,091 գործարք՝ 1559.90 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 1,262 միավոր (1458.36 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 628 միավոր (59.01 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 152 միավոր (20.43 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 41 միավոր (20.43 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 5 միավոր (1.63 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 3 միավոր (0.04 հա):

Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել են Արմավիրի մարզում՝ 532.23 հա, որից 518.05 հա՝ գյուղատնտեսական նշանակության:

2021 թվականի նոյեմբերին մարզերում վաճառված հողերի քանակի 16.2 %-ը կամ 339 միավորը (205.22 հա) հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 83.8 %-ը կամ 1,752 միավորը (1354.68 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող: 2021 թվականի նոյեմբերին մարզերում գրանցվել է վարձակալության իրավունքի վաճառքի 14 գործարք (2.04 հա), այդ թվում կառուցապատման իրավունքի վաճառքի:

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

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

Աղյուսակ 3.7-4

Վարչական շրջան	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողեր								Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողեր							
	գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի				գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի			
					բնակելի կառուցապատման		հասարակ կան կառուցապատման						բնակելի կառուցապատման		հասարակ կան կառուցապատման	
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Արագածոտն	10	6.03	1	0.19	4	0.58	5	0.08	115	301.78	1	0.23	53	6.89	4	0.12
Արարատ	62	48.30	3	0.08	25	1.31	22	0.81	248	131.18	5	5.15	83	7.69	8	0.25
Արմավիր	18	31.47	2	0.21	2	0.19	5	0.62	245	486.58	0	0.00	127	12.90	9	0.27
Գեղարքունիք	4	33.21	1	2.82	4	0.19	20	4.43	38	27.52	2	0.20	19	2.31	6	0.23
Լոռի	12	15.56	1	0.28	1	0.004	8	0.04	46	28.61	2	0.94	24	1.67	9	2.31
Կոտայք	23	19.85	4	0.17	16	1.13	7	0.30	258	155.62	7	8.16	197	16.12	13	5.29
Շիրակ	2	0.21	1	0.12	5	0.14	4	0.36	46	59.20	1	0.12	20	3.49	5	0.08
Սյունիք	0	0.00	0	0.00	3	0.16	2	0.01	32	46.88	3	0.30	6	0.86	3	0.03
Վայոց ձոր	10	21.42	4	0.36	5	0.14	5	0.23	39	16.45	3	1.10	12	1.22	6	4.51
Տավուշ	23	13.47	0	0.00	0	0.00	11	0.46	31	15.02	0	0.00	22	2.02	0	0.00
Ընդամենը	164	189.52	17	4.23	65	3.844	89	7.34	1098	1268.84	24	16.2	563	55.17	63	13.09

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

Աղյուսակ 3.7-5

Վարչական շրջան	Հողերի ուղղակի վաճառք								Հողերի աճուրդ վաճառք									
	արդյունաբերական		ընակավայրերի հողեր				ընդամենը		գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		ընակավայրերի հողեր				ընդամենը	
			ընակելի կառուցապատման		հասարակ կան կառուցապատման								ընակելի 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)	միավոր	մակերես (հա)
Արագածոտն	0	0.00	1	0.01	1	0.004	2	0.014	7	4.50	1	0.19	3	0.57	4	0.08	15	5.34
Արարատ	1	0.01	1	0.02	4	0.10	6	0.13	52	43.57	2	0.07	24	1.29	18	0.71	96	45.64
Արմավիր	0	0.00	1	0.07	0	0.00	1	0.07	14	28.67	2	0.21	1	0.12	5	0.62	22	29.62
Գեղարքունիք	0	0.00	1	0.01	1	0.01	2	0.02	4	33.21	1	2.82	3	0.18	19	4.42	27	40.63
Լոռի	0	0.00	1	0.004	8	0.04	9	0.044	9	10.80	1	0.28	0	0.00	0	0.00	10	11.08
Կոտայք	2	0.01	7	0.14	5	0.02	14	0.17	21	17.86	2	0.16	9	0.99	2	0.28	34	19.29
Շիրակ	0	0.00	1	0.004	2	0.01	3	0.014	2	0.21	1	0.12	4	0.13	2	0.35	9	0.81
Սյունիք	0	0.00	2	0.003	0	0.00	2	0.003	0	0.00	0	0.00	1	0.16	2	0.01	3	0.17
Վայոց ձոր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	10	21.42	4	0.36	5	0.14	5	0.23	24	22.15
Տավուշ	0	0.00	0	0.00	3	0.03	3	0.03	22	9.16	0	0.00	0	0.00	8	0.43	30	9.59
Ընդամենը	3	0.02	15	0.261	24	0.214	42	0.495	141	169.4	14	4.21	50	3.58	65	7.13	270	184.32

2021 թվականի նոյեմբերին հանրապետության մարզերում արձանագրվել է նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի 23 գործարք՝ 20.12 հա ընդհանուր մակերեսով:

2021 թվականի նոյեմբերին մարզերում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 274 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի

հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 41.3 %-ով, իսկ 2020 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել՝ 34.3 %-ով: Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 40.5 %-ով, իսկ 2020 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել՝ 2.0 անգամ, բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հողերը 2021 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 55.4 %-ով, իսկ 2020 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 28.6 %-ով, հասարակական կառուցապատման հողերը 2021 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 32.3 %-ով, իսկ 2020 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել՝ 54.8 %-ով, արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հողերը 2021 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 33.3 %-ով, իսկ 2020 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել՝ 16.7 %-ով:

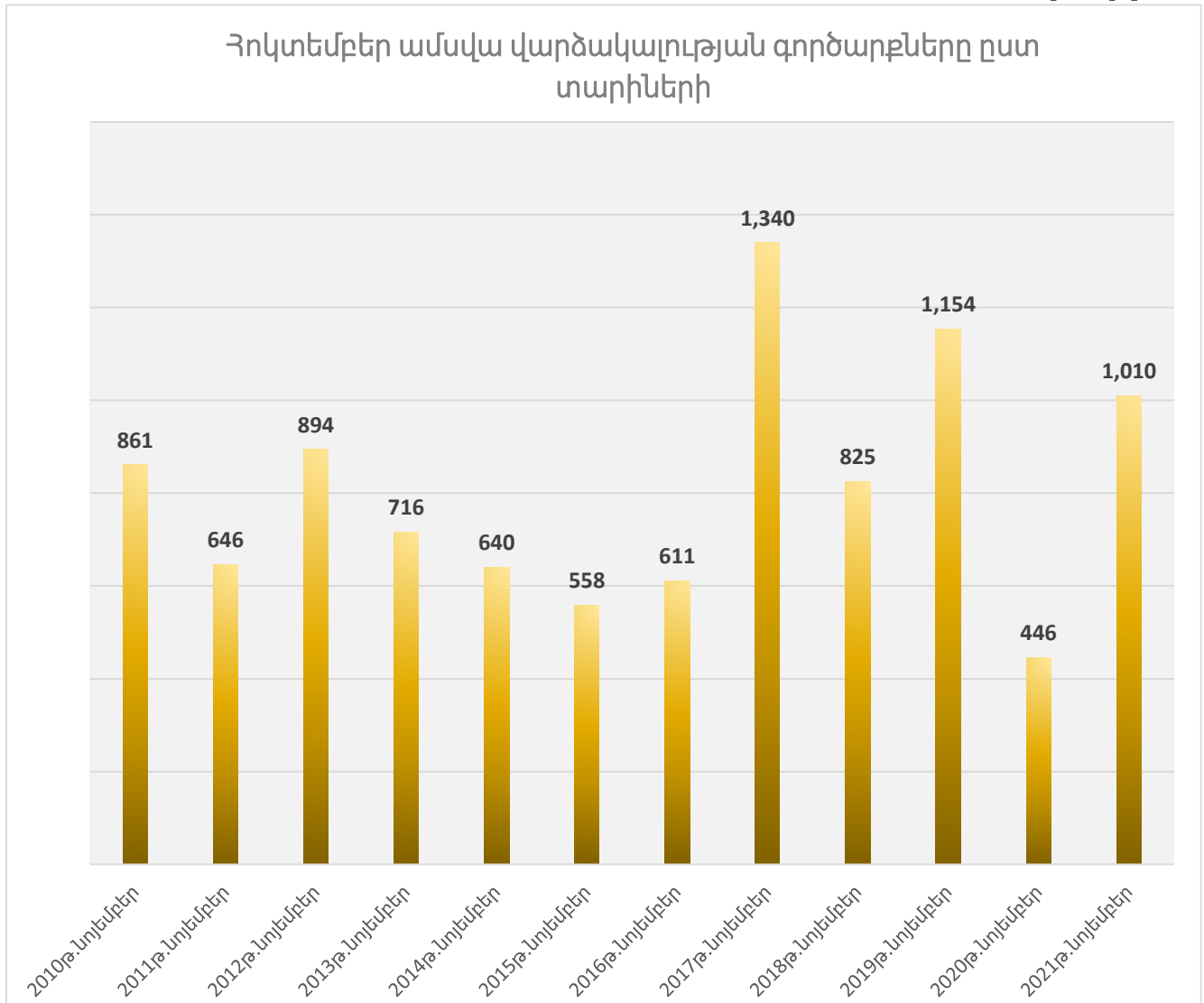
4 ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

4.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.1.1 2021 թվականի նոյեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 1,010 վարձակալության գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 5.3 %-ը:

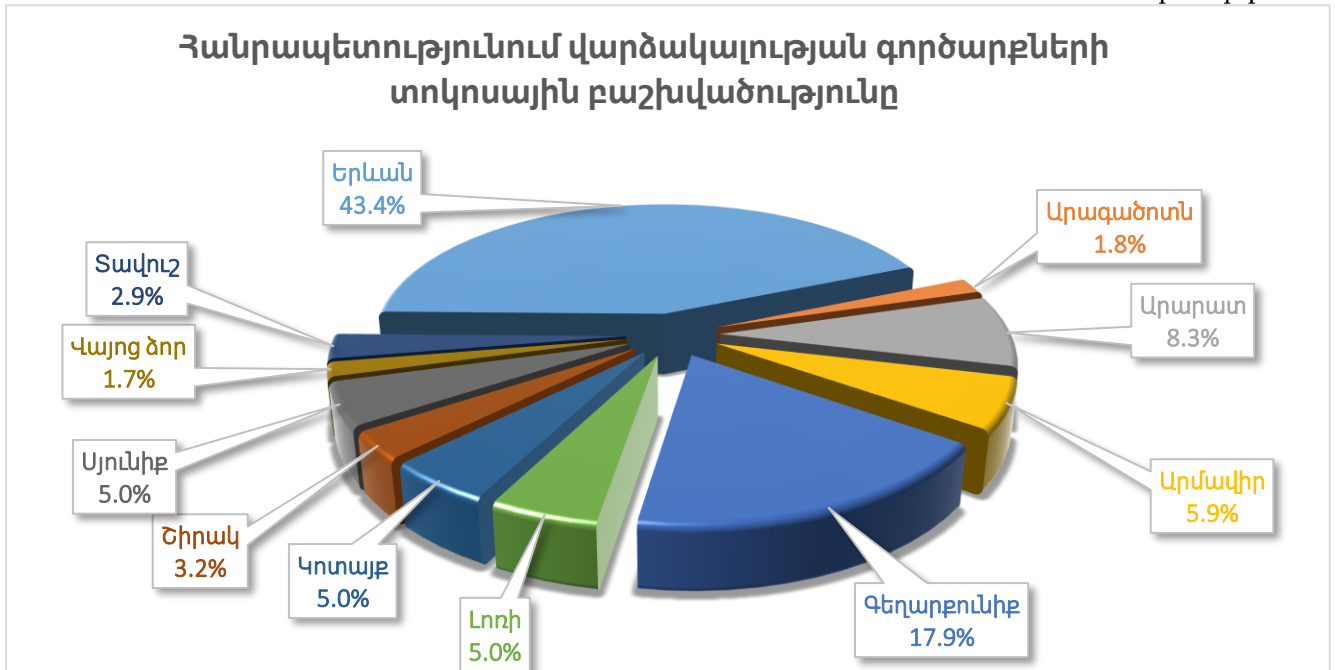
2010-2021 թվականների նոյեմբեր ամսվա անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 4.1-1-ում.

Գծապատկեր 4.1-1

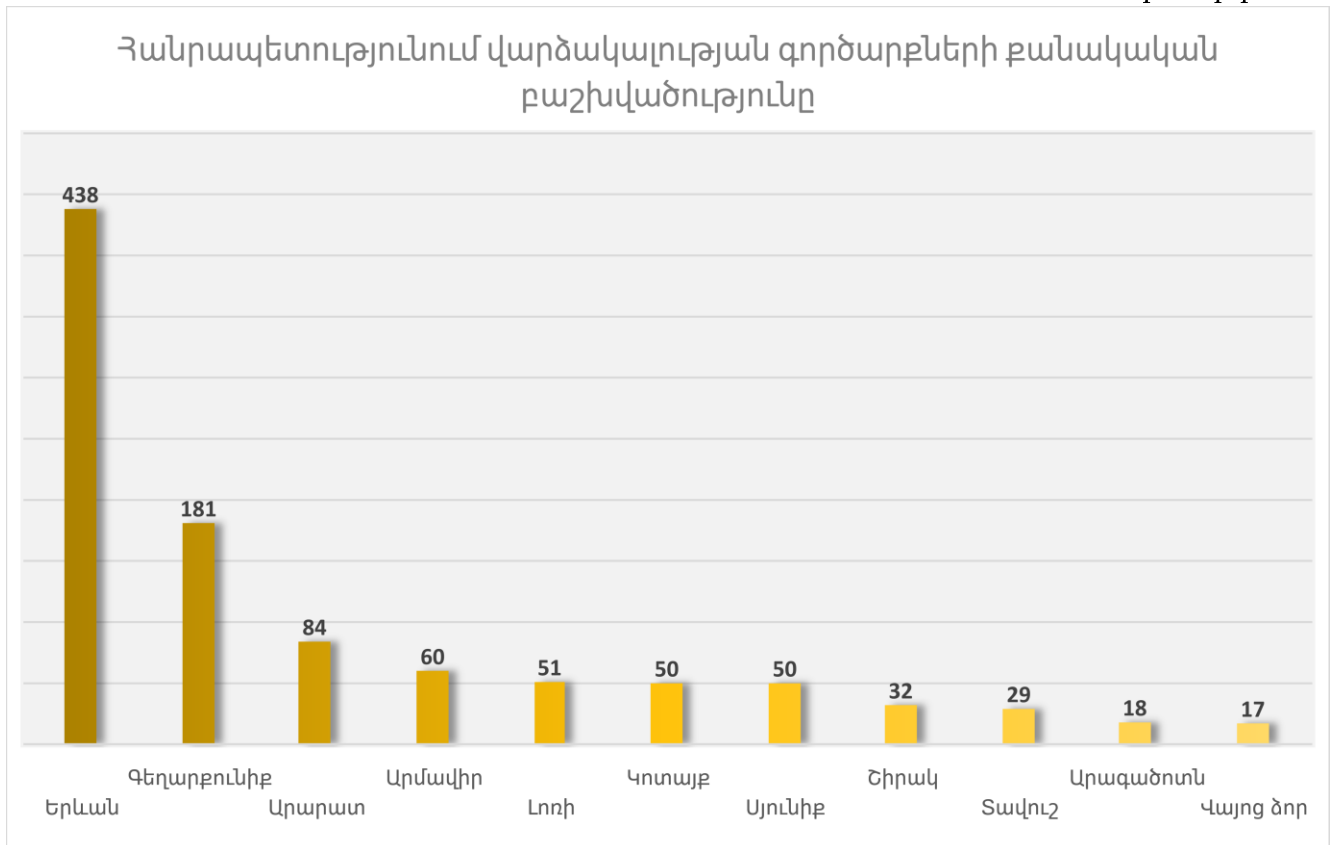


4.1.2 Հանրապետությունում 2021 թվականի նոյեմբերին անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 43.4 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.7 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

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



Գծապատկեր 4.1-3



Աղյուսակ 4.1-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի նոյեմբեր և 2021 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 4.1-1

	2020 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի հոկտեմբեր
Երևան	261	67.8%	438	-0.2%	439
Արագածոտն	32	-43.8%	18	-60.9%	46
Արարատ	33	2.5 անգամ	84	2.0 անգամ	42
Արմավիր	5	12.0 անգամ	60	-6.3%	64
Գեղարքունիք	18	10.1 անգամ	181	56.0%	116
Լոռի	30	70.0%	51	-17.7%	62
Կոտայք	24	2.1 անգամ	50	8.7%	46
Շիրակ	8	4.0 անգամ	32	0.0%	32
Սյունիք	7	7.1 անգամ	50	-3.8%	52
Վայոց ձոր	7	2.4 անգամ	17	-32.0%	25
Տավուշ	21	38.1%	29	-38.3%	47
Հանրապետություն	446	2.3 անգամ	1,010	4.0%	971

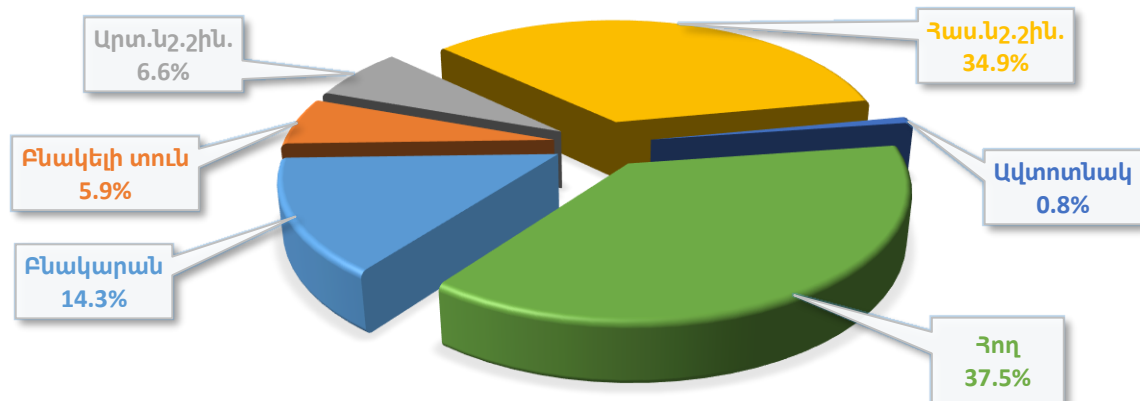
2021 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2021 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել է 4.0 %-ով, իսկ 2020 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 2.3 անգամ:

4.1.3 Հանրապետությունում 2021 թվականի նոյեմբերին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 37.5 %, գրանցվել է հողերի, առավել ցածրը՝ 0.8 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

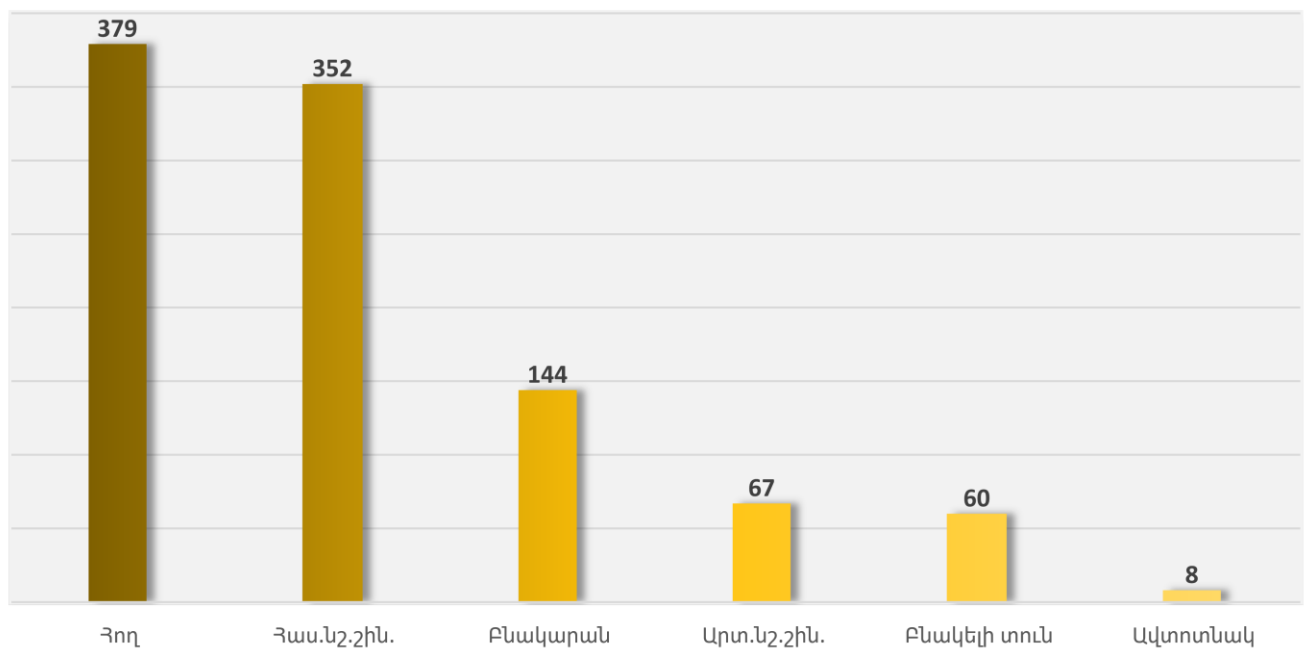
Հանրապետությունում իրականացվել է հողերի վարձակալության 379 գործարք՝ 953.28 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 347.86 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր վարձակալվել են Գեղարքունիքի մարզում:

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

Հանրապետությունում վարձակալության գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Հանրապետությունում վարձակալության գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Աղյուսակ 4.1-2-ում ներկայացված է 2021 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի նոյեմբեր և 2021 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 4.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2020 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի հոկտեմբեր
1	Բնակարան	46	3.1 անգամ	144	-3.4%	149
2	Անհատական բնակելի տուն	19	3.2 անգամ	60	-10.4%	67
3	Արտադրական նշ. շին	37	81.1%	67	-8.2%	73
4	Հասարակական նշ. շին.	214	64.5%	352	2.6%	343
5	Ավտոտնակ	16	-50.0%	8	33.3%	6
6	Հող	114	3.3 անգամ	379	13.8%	333
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	71	4.0 անգամ	285	37.7%	207
Ընդամենը		446	2.3 անգամ	1,010	4.0%	971

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

Աղյուսակ 4.1-3

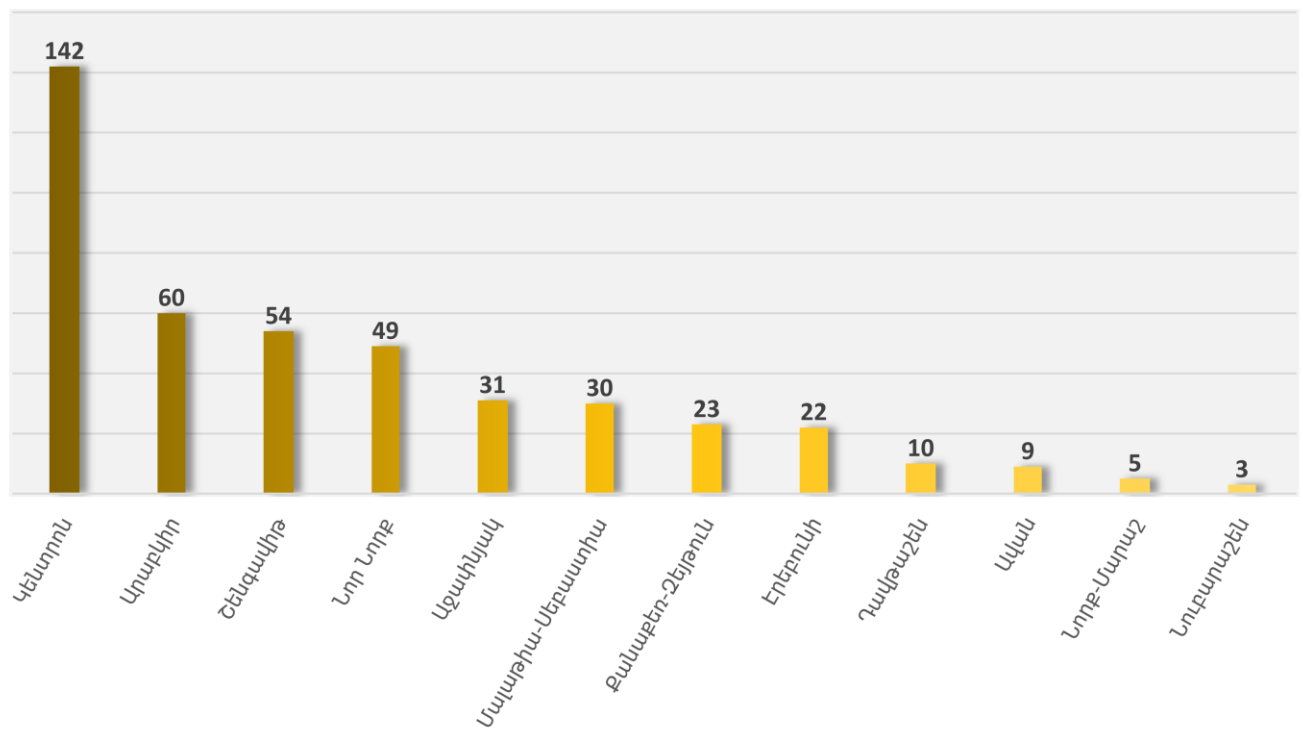
Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	144	14.3%	83	18.9%	57.6%	60	17.5%	41.7%	1	0.4%	0.7%
2	Անհատական բնակելի տուն	60	5.9%	27	6.2%	45.0%	24	7.0%	40.0%	9	3.9%	15.0%
3	Արտադրական նշ. շին	67	6.6%	43	9.8%	64.2%	10	2.9%	14.9%	14	6.1%	20.9%
4	Հասարակական նշ. շին.	352	34.9%	233	53.2%	66.2%	89	25.9%	25.3%	30	13.1%	8.5%
5	Ավտոտնակ	8	0.8%	5	1.1%	62.5%	3	0.9%	37.5%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	379	37.5%	47	10.7%	12.4%	157	45.8%	41.4%	175	76.4%	46.2%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	285	28.2%	0	0.0%	0.0%	129	37.6%	45.3%	156	68.1%	54.7%
Ընդամենը /գործարք/		1,010	100.0%	438	100.0%	43.4%	343	100.0%	34.0%	229	100.0%	22.7%

4.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.2.1 2021 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում գրանցվել է 438 վարձակալության գործարք, որը 2021 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 0.2 %-ով, իսկ 2020 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ աճել 67.8 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 32.4 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.7 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Երևան քաղաքում վարձակալության գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների



Աղյուսակ 4.2-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի նոյեմբեր և 2021 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

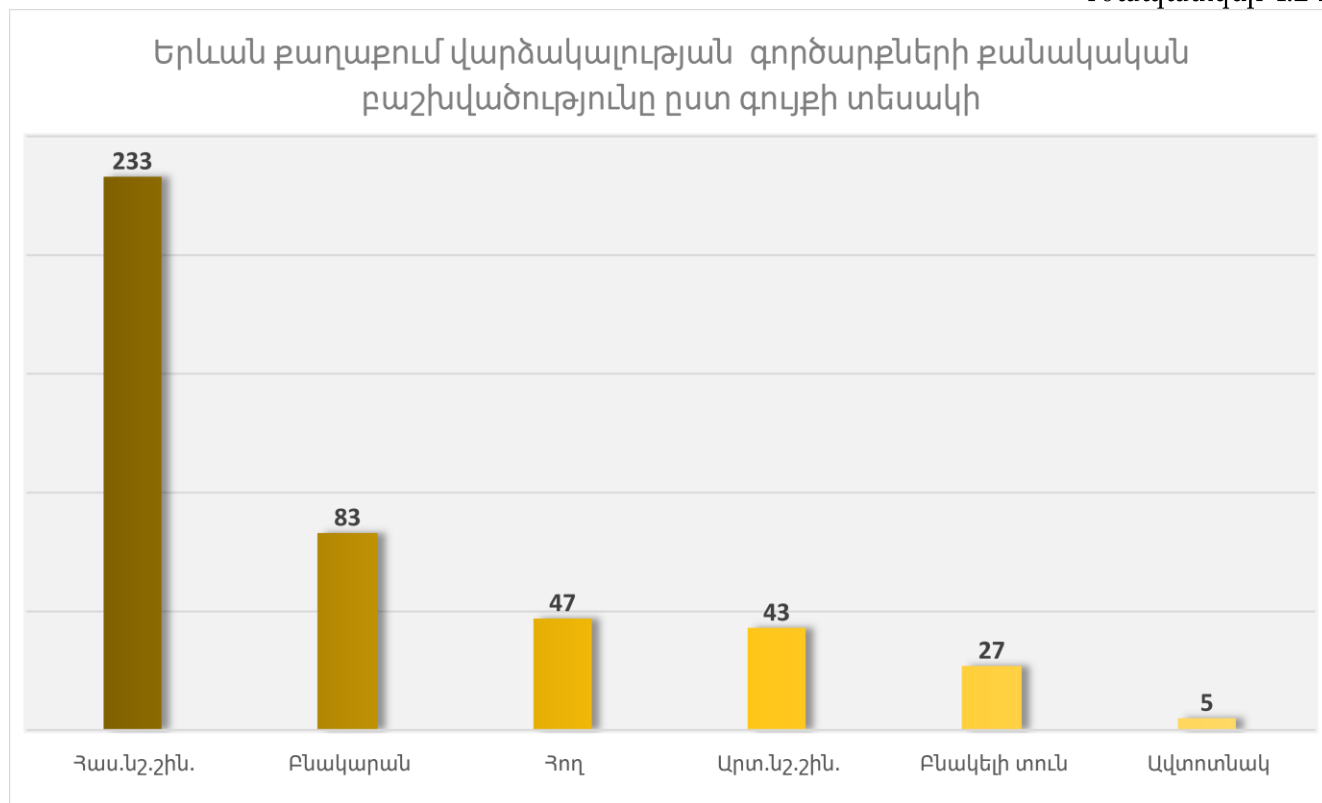
Աղյուսակ 4.2-1

Վարչական շրջան	2020 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի հոկտեմբեր
Դավթաշեն	6	66.7%	10	42.9%	7
Էրեբունի	16	37.5%	22	-33.3%	33
Աջափնյակ	17	82.4%	31	34.8%	23
Ավան	3	3.0 անգամ	9	-52.6%	19
Արաբկիր	31	93.5%	60	-7.7%	65
Կենտրոն	97	46.4%	142	6.0%	134
Մալաթիա-Սեբաստիա	23	30.4%	30	-21.1%	38
Բանաթեո-Զեյթուն	12	91.7%	23	4.5%	22
Շենգավիթ	26	2.1 անգամ	54	5.9%	51
Նոր Նորք	22	2.2 անգամ	49	28.9%	38
Նորք-Մարաշ	8	-37.5%	5	-37.5%	8
Նուբարաշեն	0	3-ով ավել	3	200.0%	1
Երևան	261	67.8%	438	-0.2%	439

4.2.2 Երևան քաղաքում 2021 թվականի նոյեմբերին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 53.2 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածր՝ 1.1 % ավտոտնակների նկատմամբ: Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի 47 գործարք՝ 0.48 հա մակերեսով:

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

Գծապատկեր 4.2-2



Աղյուսակ 4.2-2-ում ներկայացված է 2021 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի նոյեմբեր և 2021 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.2-2

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2020 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի հոկտեմբեր
1	Բնակարան	30	2.8 անգամ	83	1.2%	82
2	Անհատական բնակելի տուն	9	3.0 անգամ	27	3.8%	26
3	Արտադրական նշ. շին.	31	38.7%	43	4.9%	41
4	Հասարակական նշ. շին.	170	37.1%	233	-0.9%	235
5	Ավտոտնակ	14	-64.3%	5	5.0 անգամ	1
6	Հող	7	6.7 անգամ	47	-13.0%	54
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	0.0%	0	3-ով պակաս	3
Ընդամենը		261	67.8%	438	-0.2%	439

4.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

2021 թվականի նոյեմբերին մարզերում գրանցվել է 572 վարձակալության գործարք, որը 2021 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել է 7.5 %-ով, 2020 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 3.1 անգամ, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված

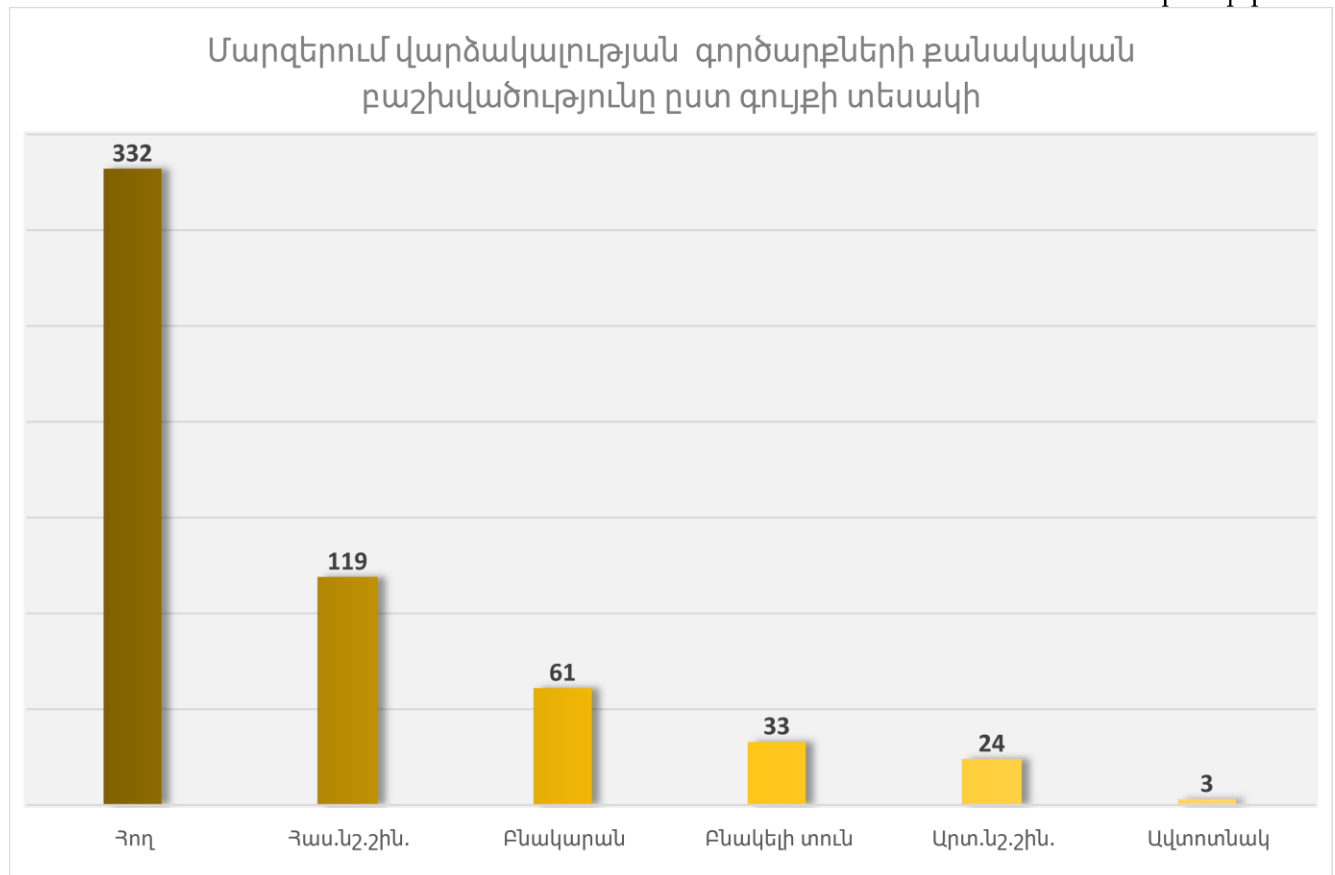
վարձակալության գործարքների քանակը 2021 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել է 9.9 %-ով, 2020 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 3.7 անգամ, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2021 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել է 4.1 %-ով, 2020 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 2.5 անգամ:

2021 թվականի նոյեմբերին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 58.0 %, գրանցվել է հողերի, առավել ցածրը՝ 0.5 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ: Մարզերում իրականացվել է հողերի վարձակալության 332 գործարք՝ 952.80 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 285 միավոր (948.55 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 11 միավոր (0.53 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 27 միավոր (0.98 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 1 միավոր (0.71 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 6 միավոր (1.54 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 1 միավոր (0.03 հա),
- ջրային հող՝ 1 միավոր (0.46 հա):

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

Գծապատկեր 4.3-1



Աղյուսակ 4.3-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի նոյեմբերին մարզերում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի նոյեմբեր և 2021 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 4.3-1

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2020 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի հոկտեմբեր
1	Բնակարան	16	3.8 անգամ	61	-9.0%	67
2	Անհատական բնակելի տուն	10	3.3 անգամ	33	-19.5%	41
3	Արտադրական նշ. շին	6	4.0 անգամ	24	-25.0%	32
4	Հասարակական նշ. շին.	44	2.7 անգամ	119	10.2%	108
5	Ավտոտնակ	2	50.0%	3	-40.0%	5
6	Հող	107	3.1 անգամ	332	19.0%	279
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	71	4.0 անգամ	285	39.7%	204
Ընդամենը		185	3.1 անգամ	572	7.5%	532

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

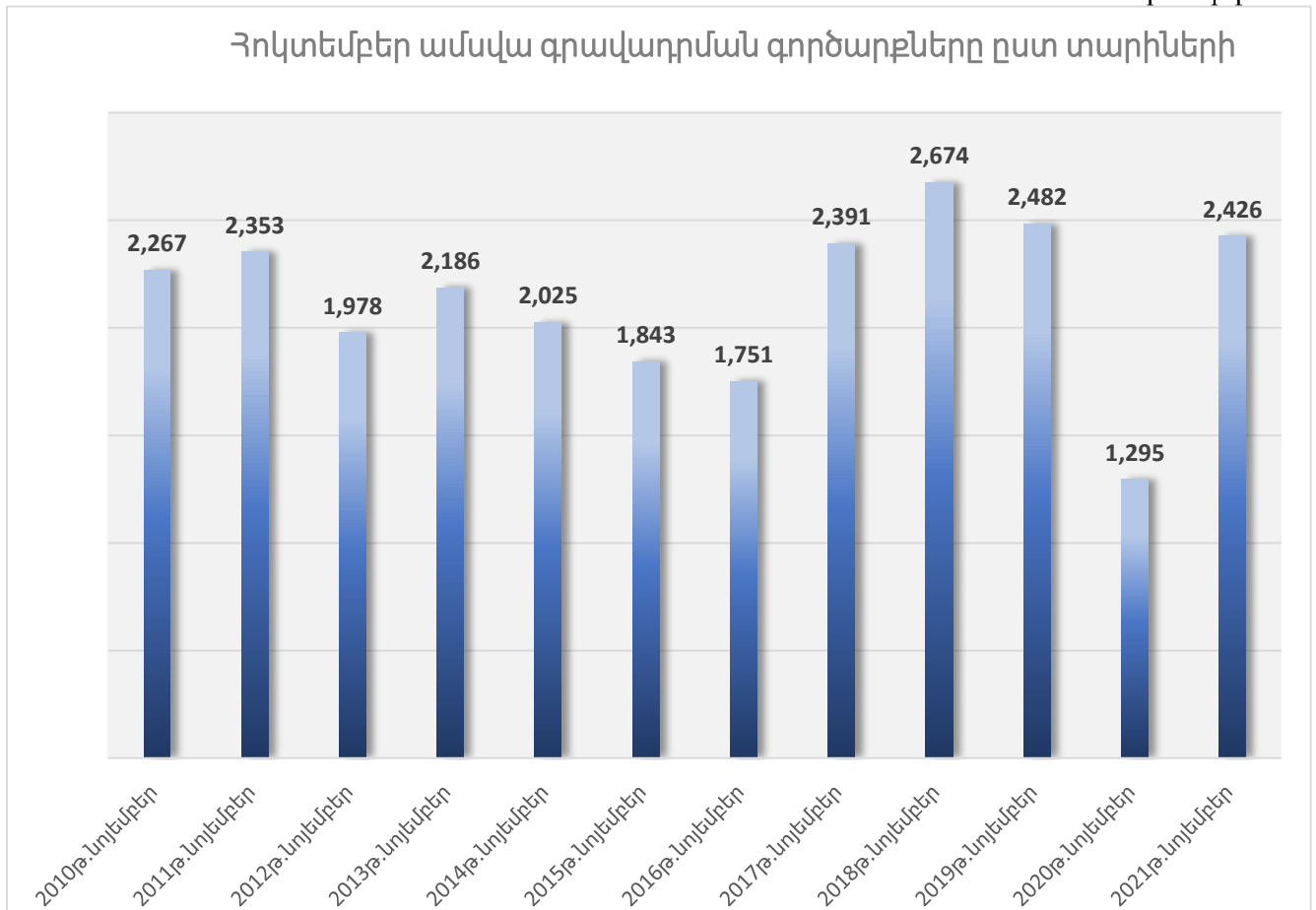
5 ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.1.1 2021 թվականի նոյեմբերին իրականացվել է անշարժ գույքի գրավադրման 2,426 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 12.7 %-ը, ընդ որում՝ գրավադրման գործարքների 25.7 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

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

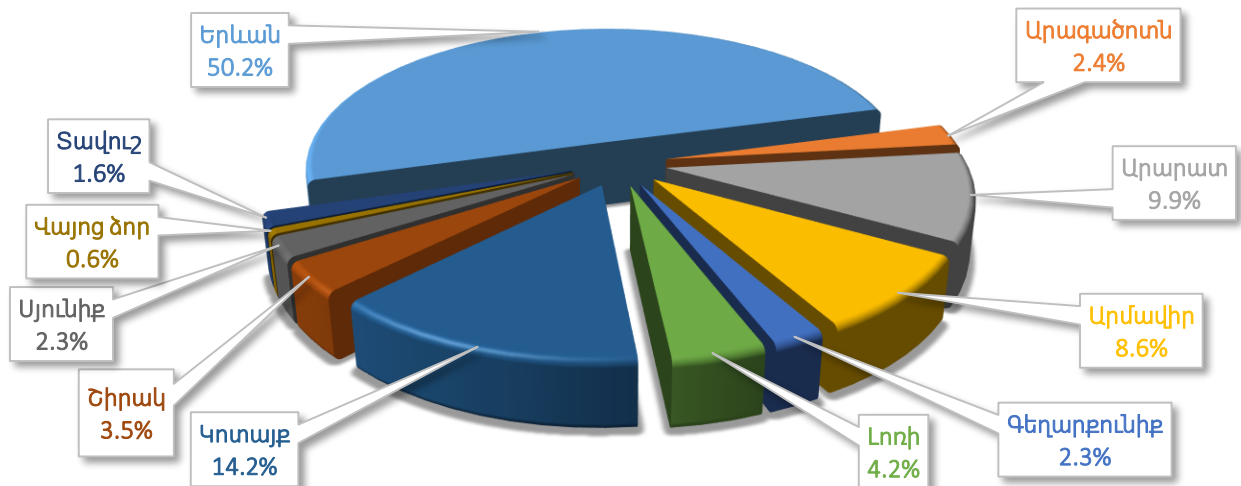
Գծապատկեր 5.1-1



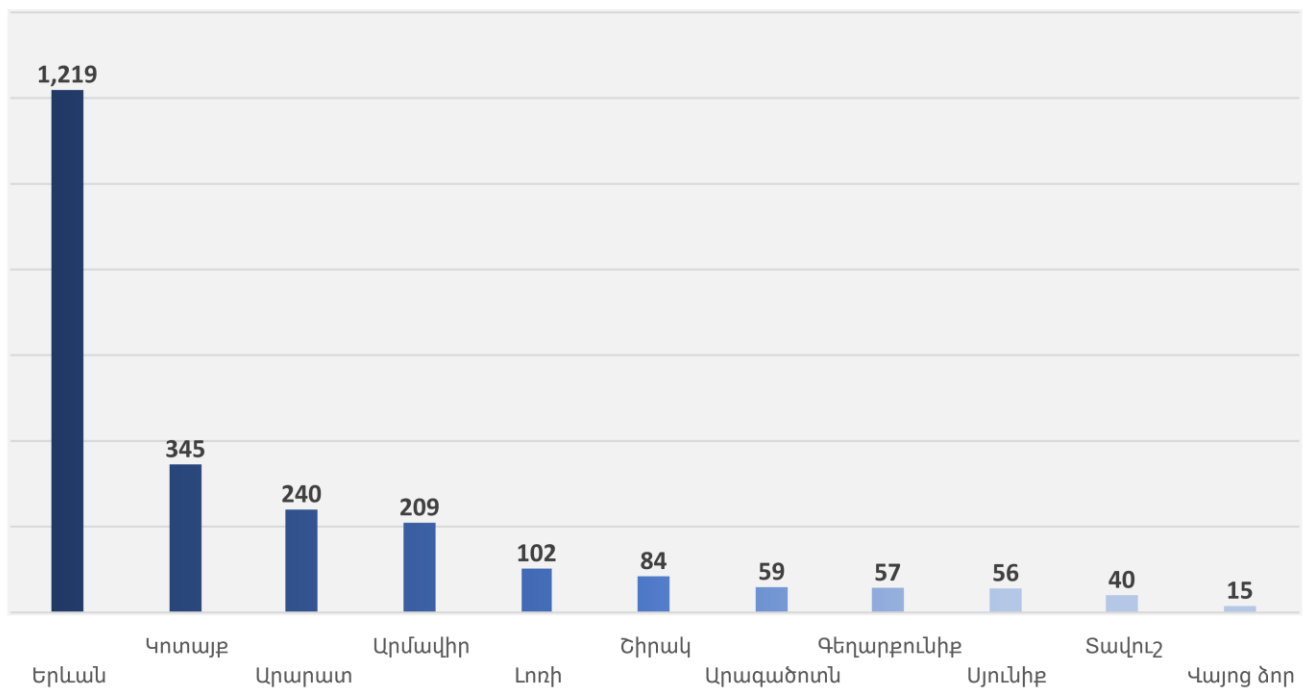
Հանրապետությունում 2021 թվականի նոյեմբերին անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 50.2 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 0.6 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

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

Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը



Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը



Աղյուսակ 5.1-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի նոյեմբեր և 2021 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

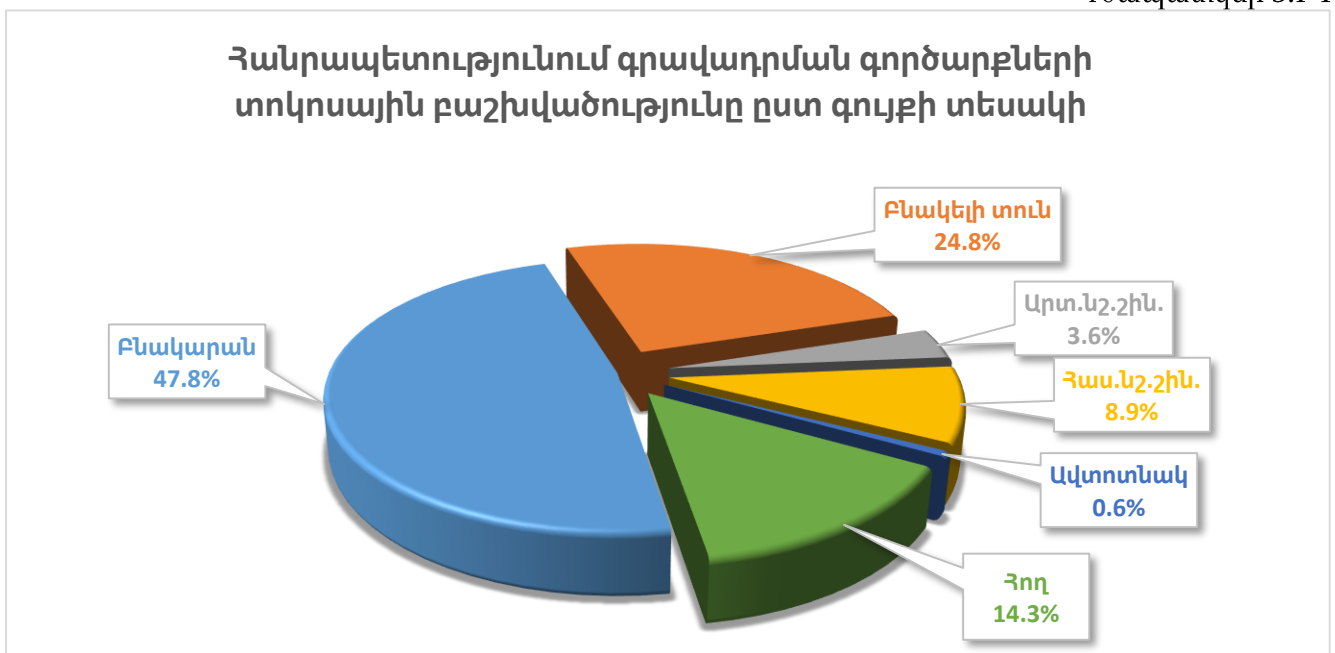
	2020 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի հոկտեմբեր
Երևան	677	80.1%	1,219	5.0%	1,161
Արագածոտն	28	2.1 անգամ	59	-16.9%	71
Արարատ	134	79.1%	240	56.9%	153
Արմավիր	72	2.9 անգամ	209	-7.5%	226
Գեղարքունիք	20	2.9 անգամ	57	35.7%	42
Լոռի	62	64.5%	102	17.2%	87
Կոտայք	142	2.4 անգամ	345	29.7%	266
Շիրակ	51	64.7%	84	1.2%	83
Սյունիք	27	2.1 անգամ	56	-8.2%	61
Վայոց ձոր	9	66.7%	15	-28.6%	21
Տավուշ	73	-45.2%	40	-36.5%	63
Հանրապետություն	1,295	87.3%	2,426	8.6%	2,234

2021 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2021 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել է 8.6 %-ով, իսկ 2020 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 87.3 %-ով:

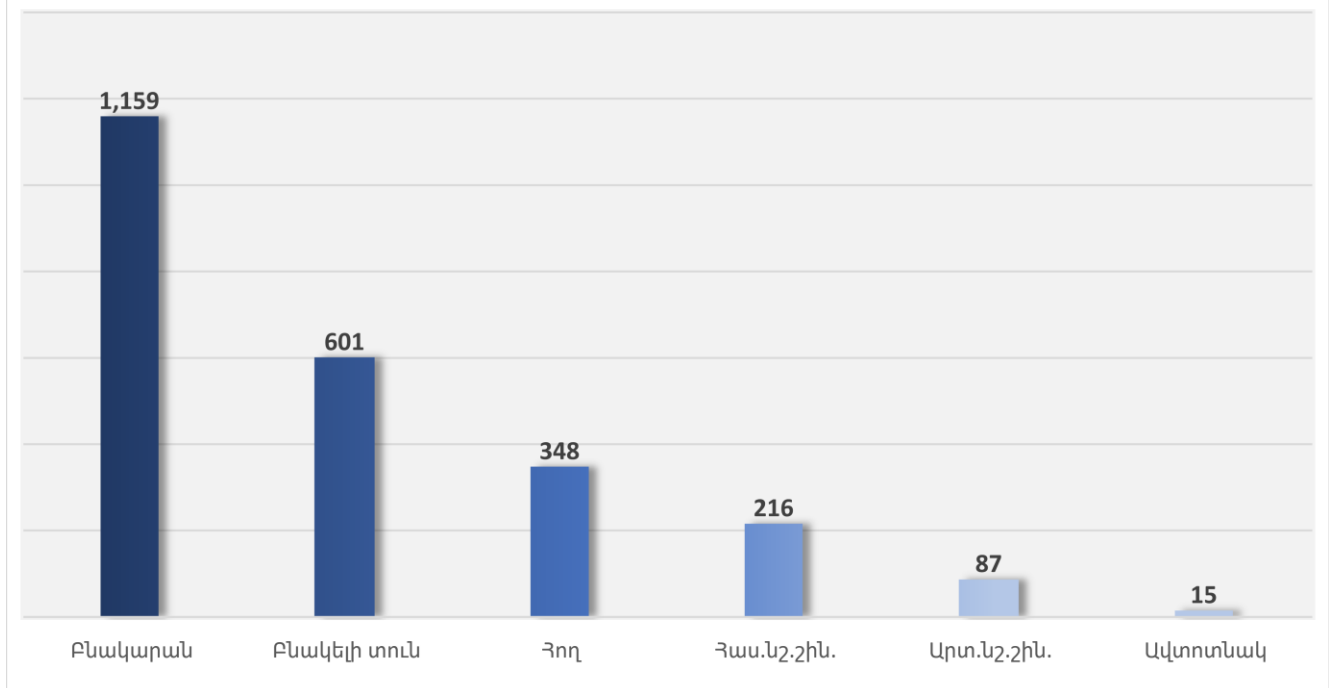
5.1.2 Հանրապետությունում 2021 թվականի նոյեմբերին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 47.8 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.6 %, ավտոտնակների նկատմամբ: 2021 թվականի նոյեմբերին հողերի նկատմամբ իրականացվել է 348 միավոր գրավադրման գործարք՝ 536.37 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 179.08 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր գրավադրվել են Արմավիրի մարզում:

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

Գծապատկեր 5.1-4



Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Աղյուսակ 5.1-2-ում ներկայացված է 2021 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի նոյեմբեր և 2021 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 5.1-2

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2020 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի հոկտեմբեր
1	Բնակարան	644	80.0%	1,159	5.3%	1,101
2	Անհատական բնակելի տուն	265	2.3 անգամ	601	9.5%	549
3	Արտադրական նշ. շին	59	47.5%	87	29.9%	67
4	Հասարակական նշ. շին.	121	78.5%	216	2.9%	210
5	Ավտոտնակ	25	-40.0%	15	7.1%	14
6	Հող	181	92.3%	348	18.8%	293
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	103	69.9%	175	18.2%	148
	Ընդամենը	1,295	87.3%	2,426	8.6%	2,234

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

Աղյուսակ 5.1-3

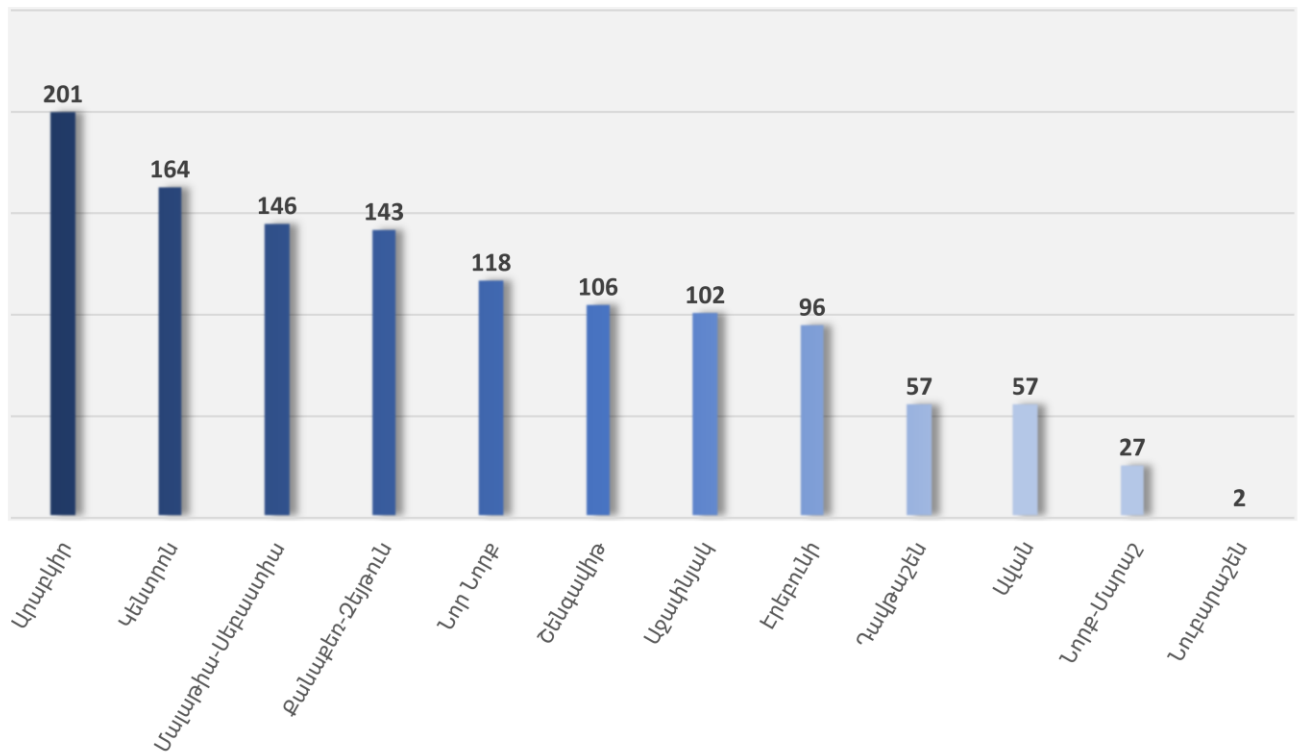
Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակաբար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակաբար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակաբար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	1,159	47.8%	863	70.8%	74.5%	287	49.1%	24.8%	9	1.4%	0.8%
2	Անհատական բնակելի տուն	601	24.8%	152	12.5%	25.3%	158	27.1%	26.3%	291	46.7%	48.4%
3	Արտադրական նշ. շին	87	3.6%	28	2.3%	32.2%	20	3.4%	23.0%	39	6.3%	44.8%
4	Հասարակական նշ. շին.	216	8.9%	106	8.7%	49.1%	79	13.5%	36.6%	31	5.0%	14.4%
5	Ավտոտնակ	15	0.6%	14	1.1%	93.3%	1	0.2%	6.7%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	348	14.3%	56	4.6%	16.1%	39	6.7%	11.2%	253	40.6%	72.7%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	175	7.2%	2	0.2%	1.1%	21	3.6%	12.0%	152	24.4%	86.9%
	Ընդամենը /գործարք/	2,426	100.0%	1,219	100.0%	50.2%	584	100.0%	24.1%	623	100.0%	25.7%

5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.2.1 2021 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում գրանցվել է 1,219 գրավադրման գործարք, որը 2021 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել է 5.0 %-ով, իսկ 2020 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 80.1 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից առավել բարձր՝ 16.5 %, գրանցվել է Արաբկիր, իսկ առավել ցածր՝ 0.2 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Երևան քաղաքում գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների



Աղյուսակ 5.2-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի նոյեմբեր և 2021 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ՝ ըստ վարչական շրջանների:

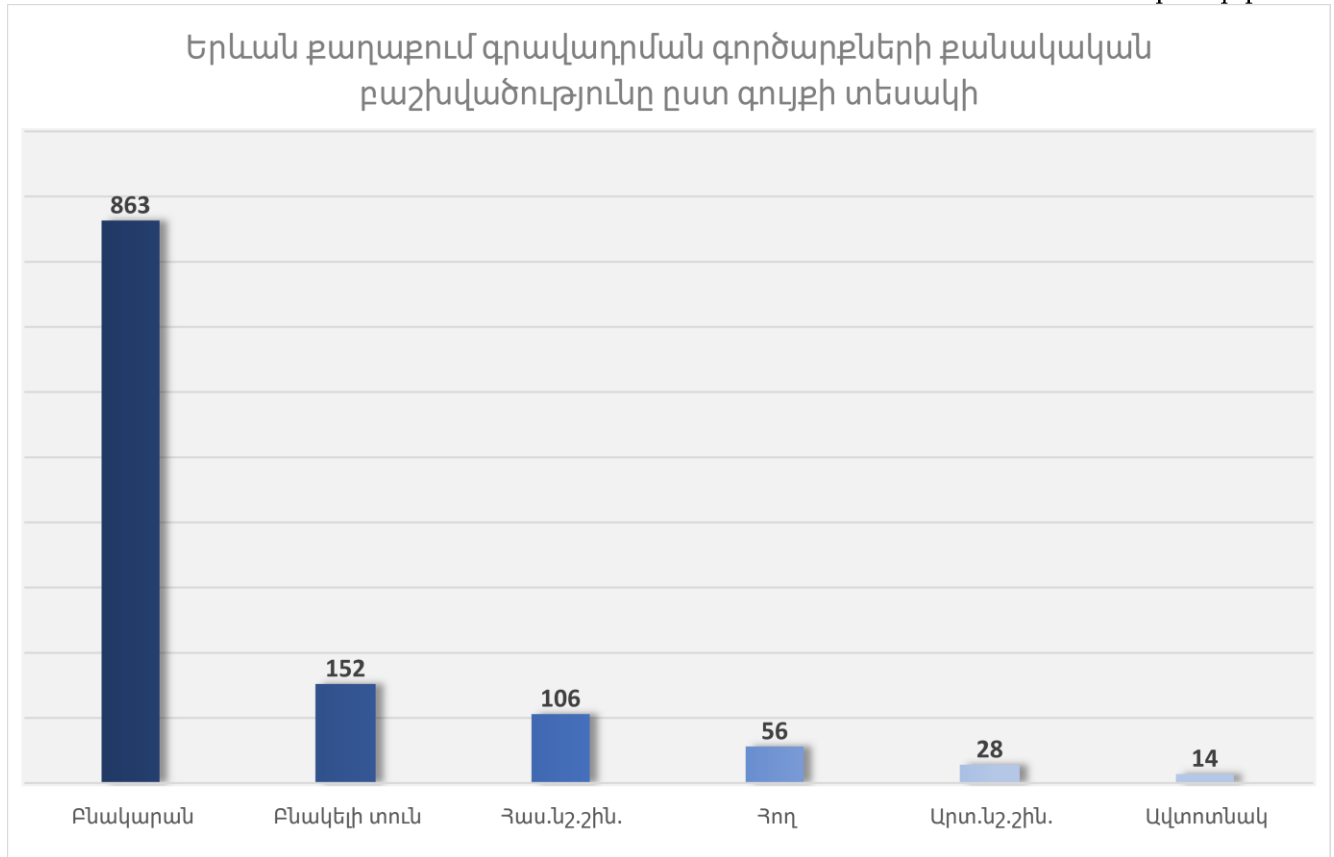
Աղյուսակ 5.2-1

Վարչական շրջան	2020 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի հոկտեմբեր
Դավթաշեն	36	58.3%	57	-8.1%	62
Էրեբունի	36	2.7 անգամ	96	65.5%	58
Աջափնյակ	55	85.5%	102	-8.9%	112
Ավան	26	2.2 անգամ	57	1.8%	56
Արաբկիր	183	9.8%	201	21.1%	166
Կենտրոն	88	86.4%	164	-24.8%	218
Մալաթիա-Սեբաստիա	54	2.7 անգամ	146	2.1%	143
Քանաքեռ-Զեյթուն	27	5.3 անգամ	143	50.5%	95
Շենգավիթ	94	12.8%	106	-8.6%	116
Նոր Նորք	71	66.2%	118	11.3%	106
Նորք-Մարաշ	7	3.9 անգամ	27	8.0%	25
Նուբարաշեն	0	2-ով պակաս	2	-50.0%	4
Երևան	677	80.1%	1,219	5.0%	1,161

5.2.2 Երևան քաղաքում 2021 թվականի նոյեմբերին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 70.8 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 1.1 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ իսկ հողերի նկատմամբ գրանցվել է 56 գործարք՝ 11.81 հա մակերեսով:

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

Գծապատկեր 5.2-2



Աղյուսակ 5.2-2-ում ներկայացված է 2021 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի նոյեմբեր և 2021 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.2-2

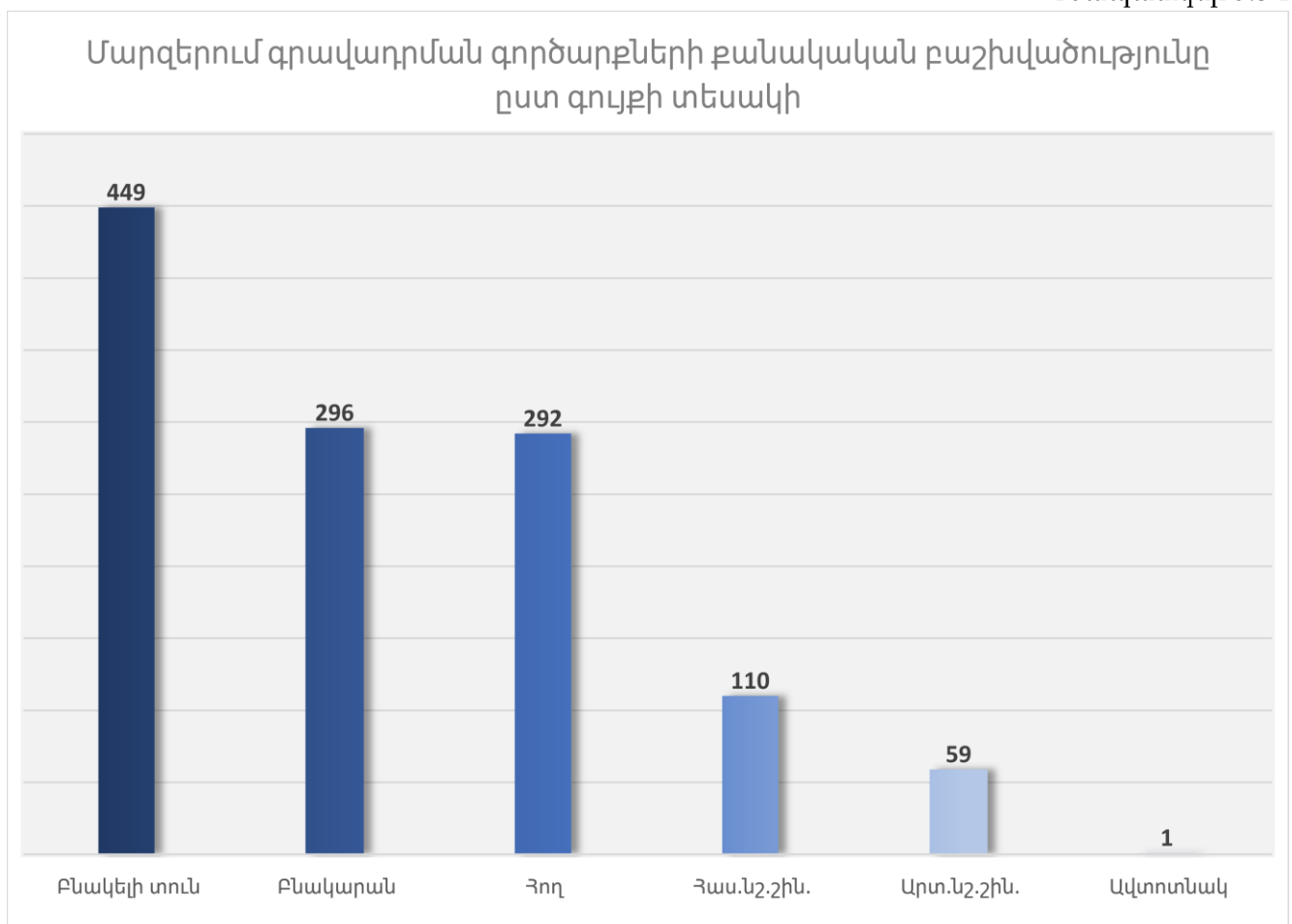
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2020 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի հոկտեմբեր
1	Բնակարան	478	80.5%	863	5.6%	817
2	Անհատական բնակելի տուն	69	2.2 անգամ	152	0.7%	151
3	Արտադրական նշ. շին	10	2.8 անգամ	28	2.3 անգամ	12
4	Հասարակական նշ. շին.	67	58.2%	106	-7.0%	114
5	Ավտոտնակ	25	-44.0%	14	7.7%	13
6	Հող	28	2.0 անգամ	56	3.7%	54
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	5	-60.0%	2	0.0%	2
Ընդամենը		677	80.1%	1,219	5.0%	1,161

5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

2021 թվականի նոյեմբերին մարզերում գրանցվել է գրավադրման 1,207 գործարք, որը 2021 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել է 12.5 %-ով, 2020 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 95.3 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2021 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել է 10.0 %-ով, 2020 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 83.6 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2021 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել է 14.9 %-ով, 2020 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 2.1 անգամ:

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

Գծապատկեր 5.3-1



Մարզերում 2021 թվականի նոյեմբերին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 37.2 %, գրանցվել է անհատական բնակելի տների, առավել ցածրը՝ 0.1 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

2021 թվականի նոյեմբերին մարզերում իրականացվել է հողերի գրավադրման 292 գործարք՝ 524.56 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 173 միավոր (406.36 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 80 միավոր (6.28 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 18 միավոր (57.33 հա),

- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 18 միավոր (54.09 հա)
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 2 միավոր (0.15 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 1 միավոր (0.35 հա):

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

Աղյուսակ 5.3-1

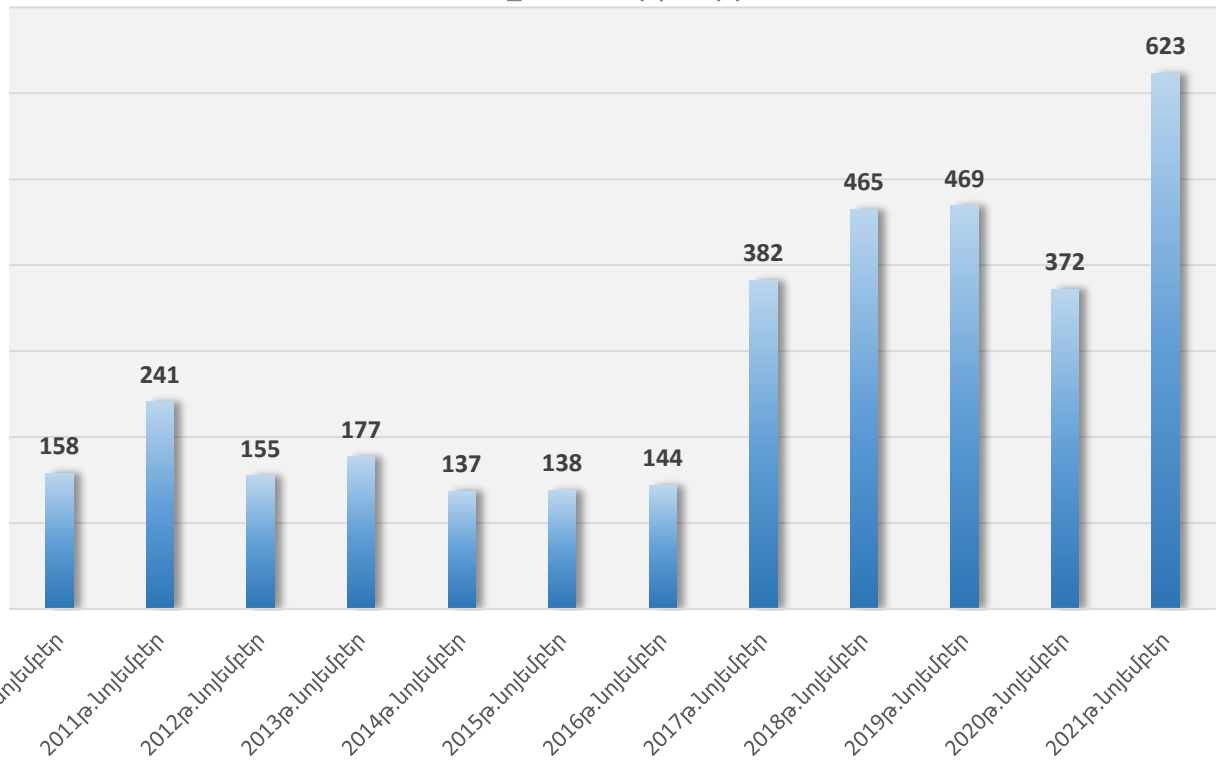
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2020 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի հոկտեմբեր
1	Բնակարան	166	78.3%	296	4.2%	284
2	Անհատական բնակելի տուն	196	2.3 անգամ	449	12.8%	398
3	Արտադրական նշ. շին	49	20.4%	59	7.3%	55
4	Հասարակական նշ. շին.	54	2.0 անգամ	110	14.6%	96
5	Ավտոտնակ	0	1-ով ավել	1	0.0%	1
6	Հող	153	90.8%	292	22.2%	239
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	98	76.5%	173	18.5%	146
Ընդամենը		618	95.3%	1,207	12.5%	1,073

5.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.4.1 2021 թվականի նոյեմբերին իրականացվել է անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման 623 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ գրավադրման գործարքների քանակի 25.7 %-ը, ընդ որում՝ հիփոթեքային գրավադրման գործարքների 6.9 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

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

Հոկտեմբեր ամսվա հիփոթեքային գրավադրման գործարքները ըստ տարիների

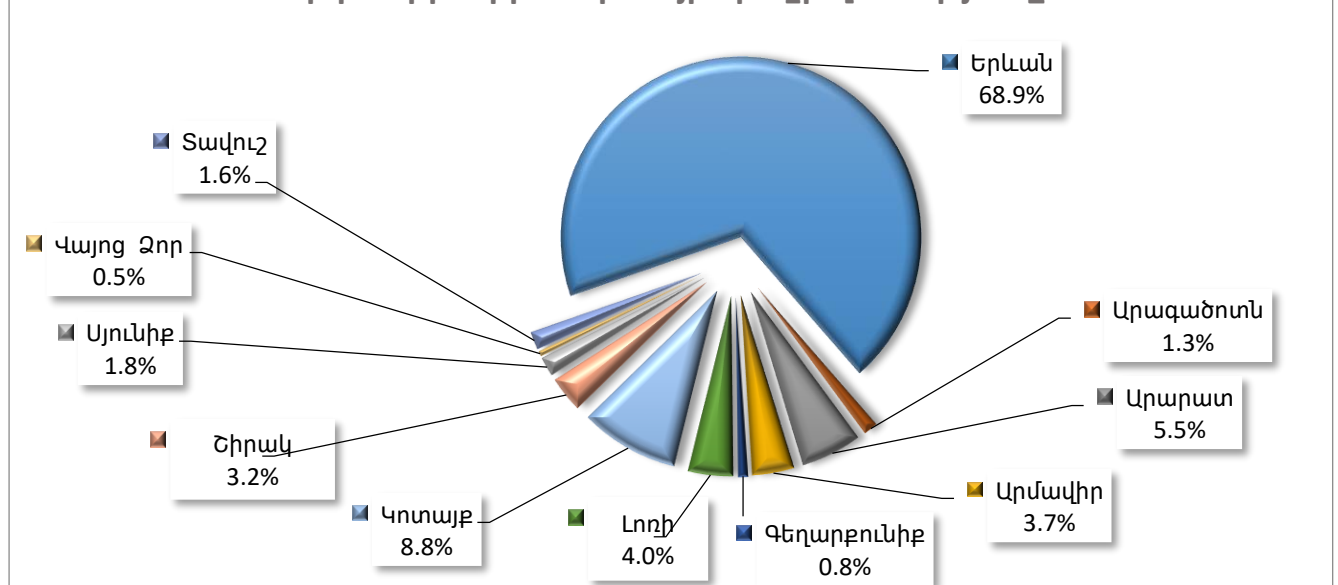


Հանրապետությունում 2021 թվականի նոյեմբերին անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 68.9 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 0.5 % Վայոց Ձորի մարզում:

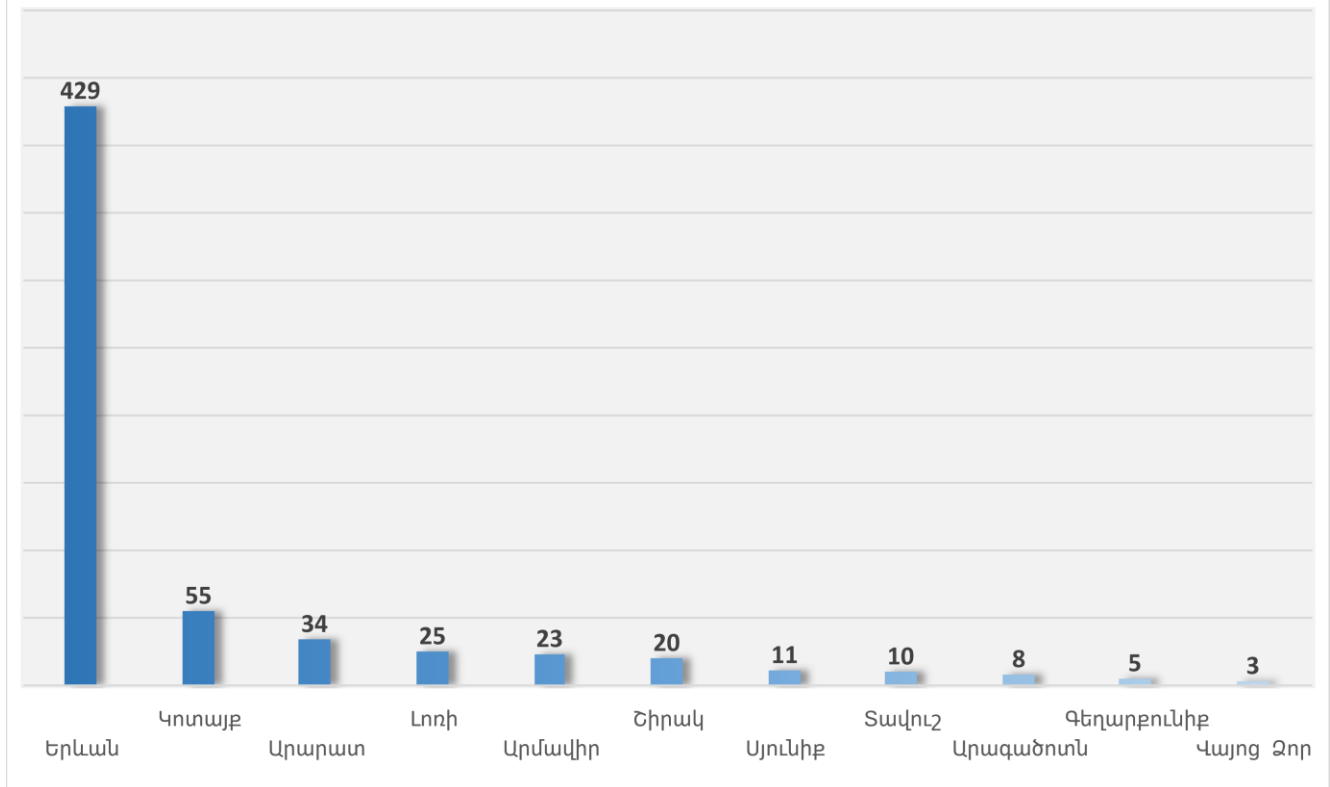
Գծապատկեր 5.4-2-ում և Գծապատկեր 5.4-3-ում ներկայացված են 2021 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի:

Գծապատկեր 5.4-2

Հանրապետությունում հիփոթեքային գրավադրման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը



Հանրապետությունում հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը



Աղյուսակ 5.4-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի նոյեմբեր և 2021 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 5.4-1

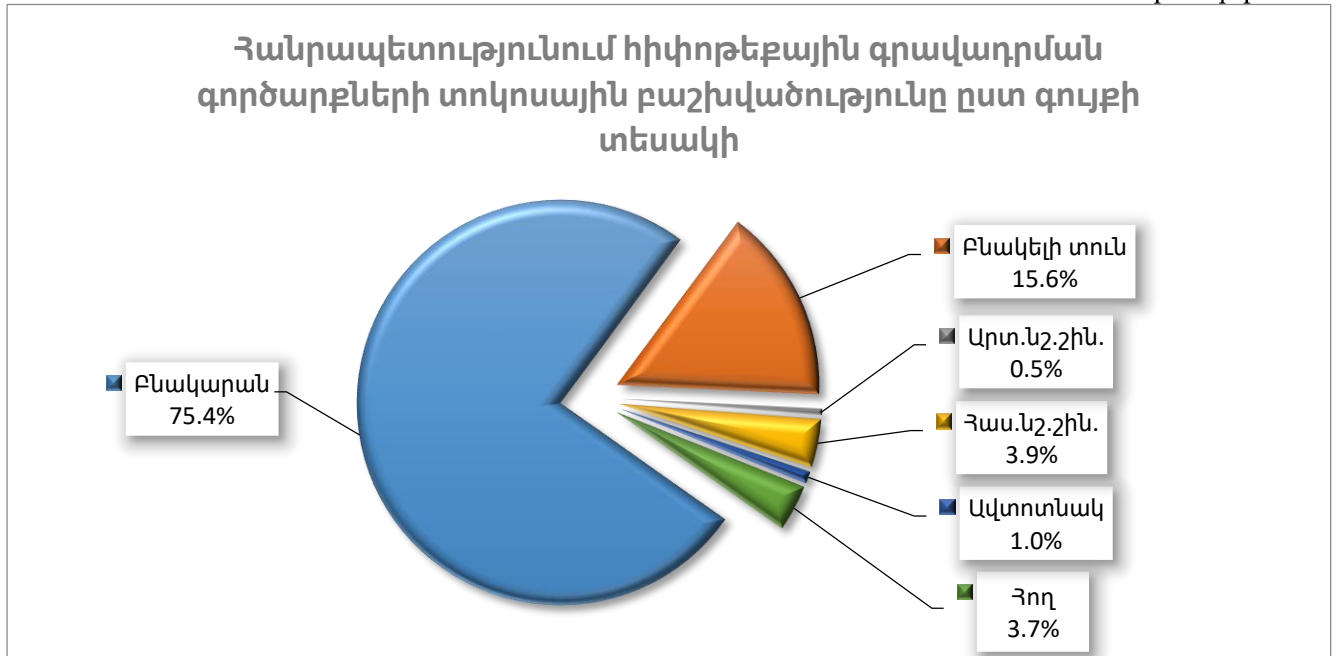
	2020 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի հոկտեմբեր
Երևան	269	59.5%	429	15.0%	373
Արագածոտն	8	0.0%	8	14.3%	7
Արարատ	15	2.3 անգամ	34	2.0 անգամ	17
Արմավիր	7	3.3 անգամ	23	-20.7%	29
Գեղարքունիք	4	25.0%	5	0.0%	5
Լոռի	20	25.0%	25	78.6%	14
Կոտայք	24	2.3 անգամ	55	-3.5%	57
Շիրակ	7	2.9 անգամ	20	122.2%	9
Սյունիք	13	-15.4%	11	-42.1%	19
Վայոց ձոր	2	50.0%	3	3-ով ավել	0
Տավուշ	3	3.3 անգամ	10	66.7%	6
Հանրապետություն	372	67.5%	623	16.2%	536

2021 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում գրանցված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակը 2021 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել է 16.2 %-ով, իսկ 2020 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 67.5 %-ով:

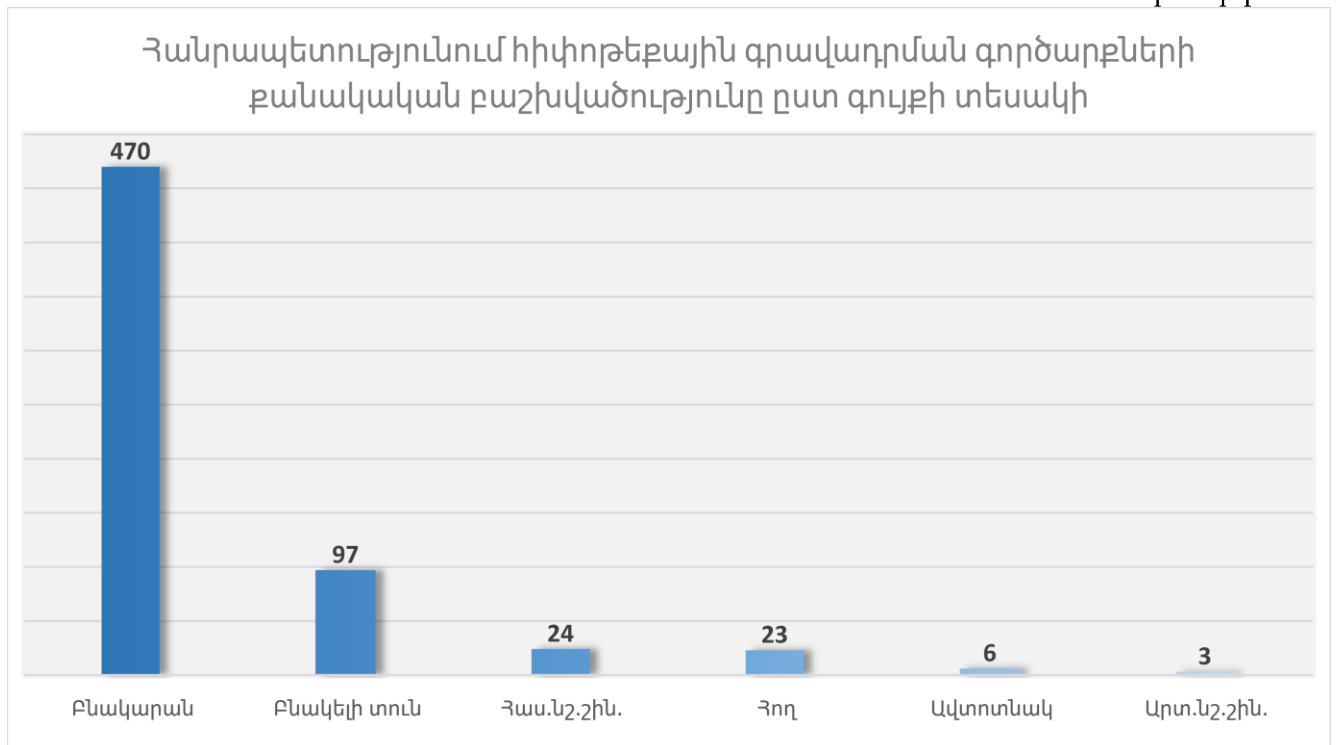
5.4.2 Հանրապետությունում 2021 թվականի նոյեմբերին հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 75.4 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.5 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 5.4-4-ում և Գծապատկեր 5.4-5-ում ներկայացված են 2021 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

Գծապատկեր 5.4-4



Գծապատկեր 5.4-5



Աղյուսակ 5.4-2-ում ներկայացված է 2021 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի նոյեմբեր և 2021 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.4.2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2020 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի հոկտեմբեր
1	Բնակարան	285	64.9%	470	11.6%	421
2	Անհատական բնակելի տուն	46	2.1 անգամ	97	44.8%	67
3	Արտադրական նշ. շին	0	3-ով ավել	3	0.0%	3
4	Հասարակական նշ. շին.	6	4.0 անգամ	24	0.0%	24
5	Ավտոտնակ	20	-70.0%	6	6.0 անգամ	1
6	Հող	15	53.3%	23	15.0%	20
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	5	60.0%	8	60.0%	5
Ընդամենը		372	67.5%	623	16.2%	536

Աղյուսակ 5.4-3-ում ներկայացված են հանրապետությունում 2021 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	470	75.4%	368	85.8%	78.3%	99	65.6%	21.1%	3	7.0%	0.6%
2	Անհատական բնակելի տուն	97	15.6%	22	5.1%	22.7%	48	31.8%	49.5%	27	62.8%	27.8%
3	Արտադրական նշ. շին	3	0.5%	1	0.2%	33.3%	1	0.7%	33.3%	1	2.3%	33.3%
4	Հասարակական նշ. շին.	24	3.9%	21	4.9%	87.5%	3	2.0%	12.5%	0	0.0%	0.0%
5	Ավտոտնակ	6	1.0%	6	1.4%	100.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	23	3.7%	11	2.6%	47.8%	0	0.0%	0.0%	12	27.9%	52.2%
ճա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	8	1.3%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%	8	18.6%	100.0%
Ընդամենը /գործարք/		623	100.0%	429	100.0%	68.9%	151	100.0%	24.2%	43	100.0%	6.9%

Կադասարի
կոմիտե

