



Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծություն

2020 ԹՎԱԿԱՆԻ ԴԵԿՏԵՄԲԵՐ

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	27
3.5 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	30
3.6 Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	35
3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	41
4 ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ	48
4.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն	48
4.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն	53
4.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն	55
5 ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ	57
5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն	57
5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն	61
5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն	63
5.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն	65

Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2020 թվականի դեկտեմբերին (վերլուծություն)

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

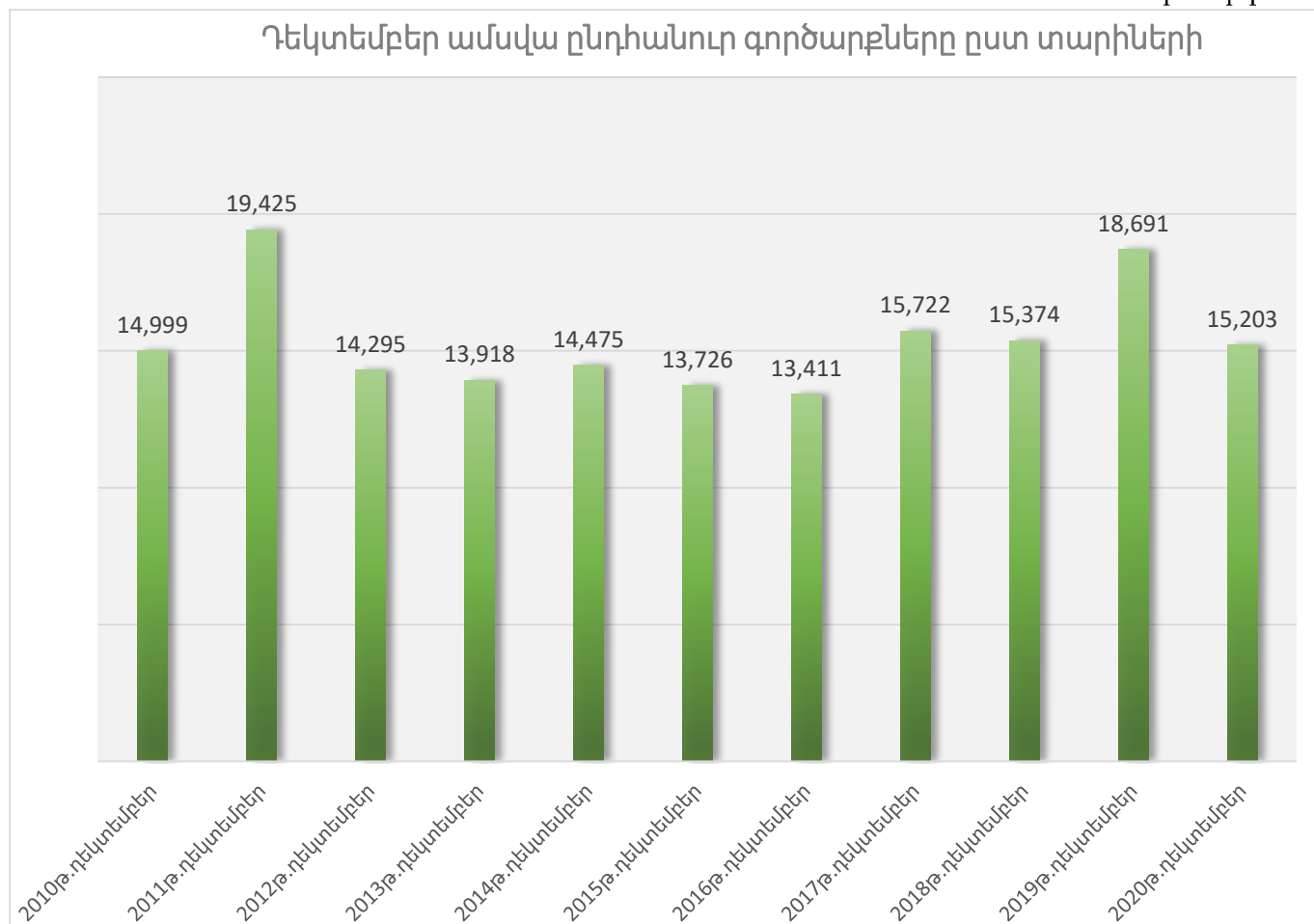
1 ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

1.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.1.1 2020 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 15,203 իրավունքի պետական գրանցման գործարք:

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

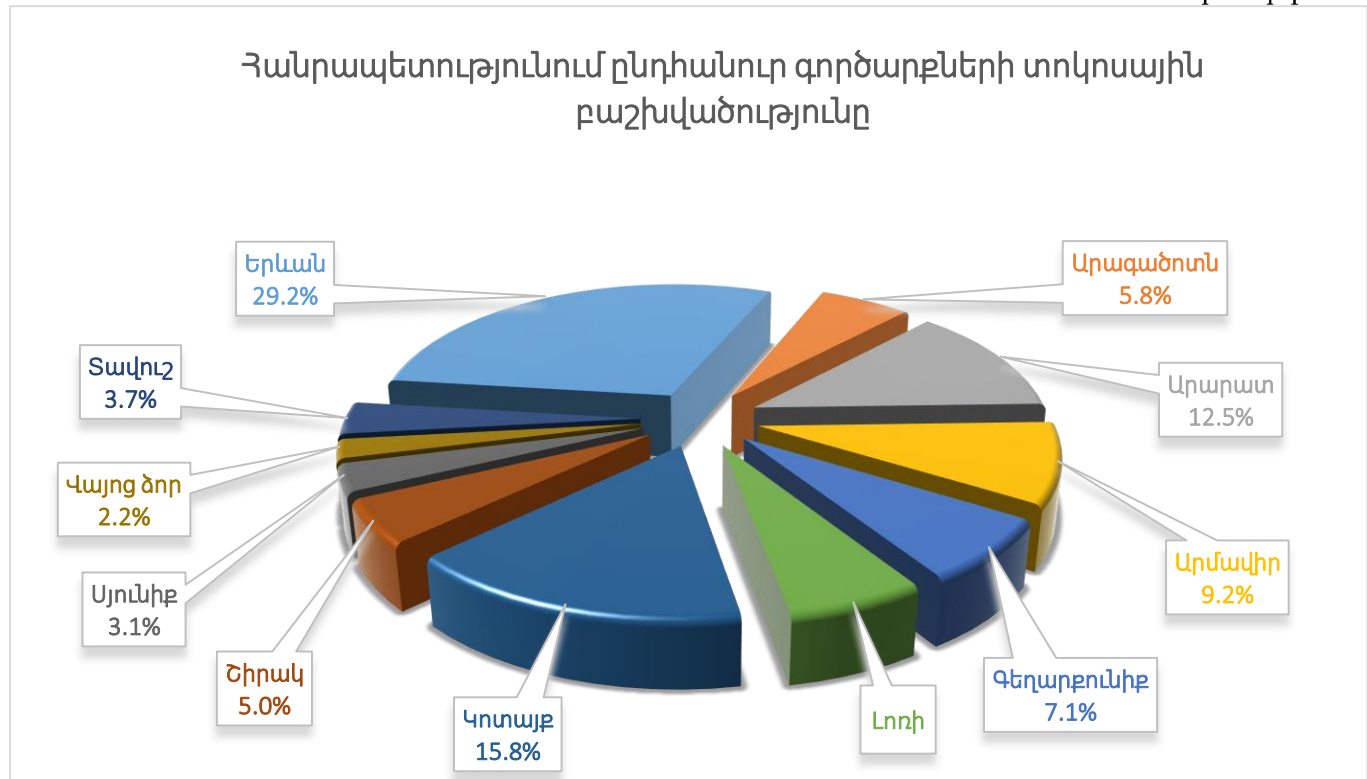
Գծապատկեր 1.1-1



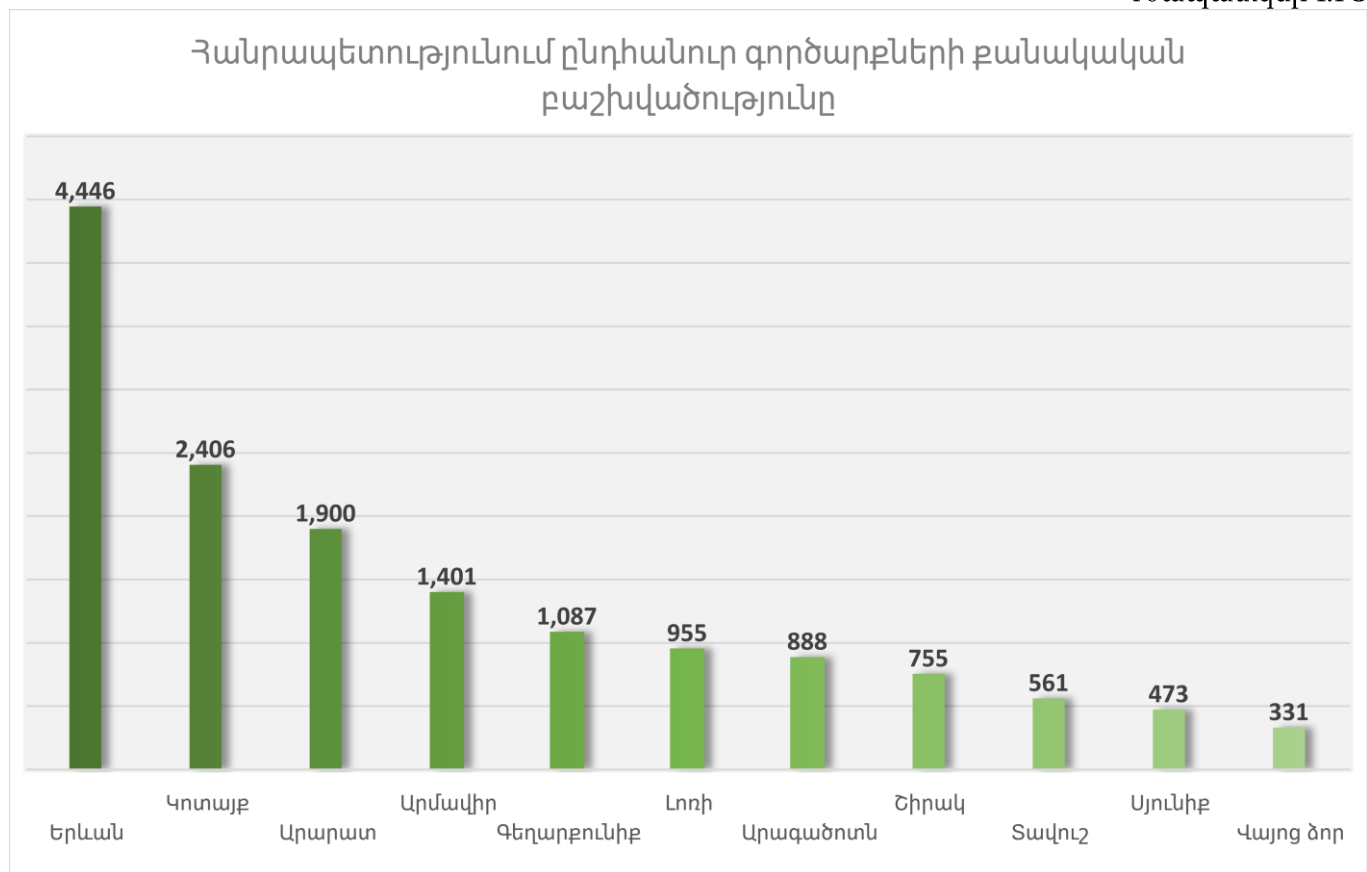
1.1.2 Հանրապետությունում 2020 թվականի դեկտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը գրանցվել է Երևան քաղաքում՝ 29.2 %, իսկ առավել ցածրը՝ Վայոց ձորի մարզում՝ 2.2 %:

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

Գծապատկեր 1.1-2



Գծապատկեր 1.1-3



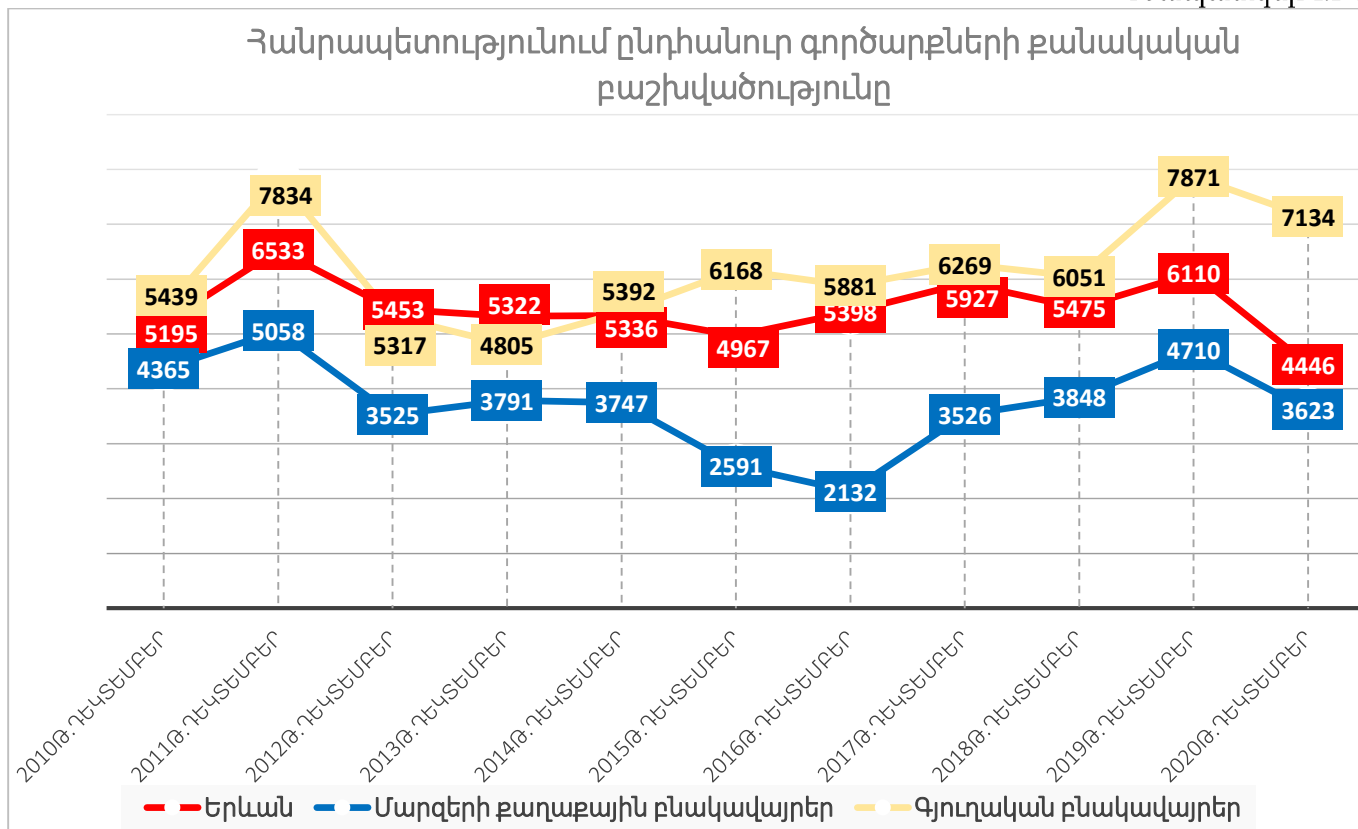
Աղյուսակ 1.1-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի դեկտեմբեր և 2020 թվականի նոյեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 1.1-1

	2019 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի նոյեմբեր
Երևան	6,110	-27.2%	4,446	47.7%	3,010
Արագածոտն	1,035	-14.2%	888	41.6%	627
Արարատ	1,896	0.2%	1,900	97.3%	963
Արմավիր	1,688	-17.0%	1,401	2,3 անգամ	618
Գեղարքունիք	1,262	-13.9%	1,087	3,4 անգամ	317
Լոռի	1,310	-27.1%	955	48.5%	643
Կոտայք	2,428	-0.9%	2,406	62.6%	1,480
Շիրակ	957	-21.1%	755	89.7%	398
Սյունիք	794	-40.4%	473	2,6 անգամ	185
Վայոց ձոր	378	-12.4%	331	3,6 անգամ	91
Տավուշ	833	-32.7%	561	74.2%	322
Հանրապետություն	18,691	-18.7%	15,203	75.7%	8,654

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

Գծապատկեր 1.1-4



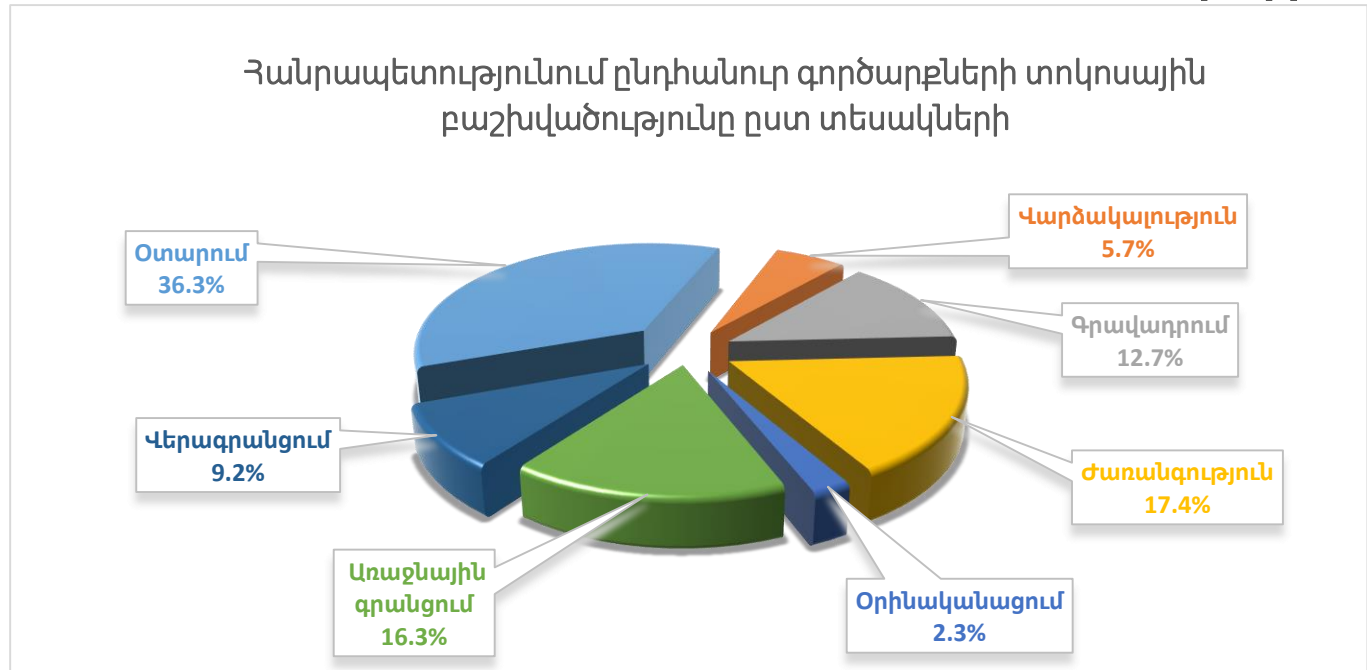
2020 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված գործարքների քանակը 2020 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 75.7 %-ով, իսկ 2019 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ նվազել 18.7 %-ով: Երևան քաղաքում 2020 թվականի դեկտեմբերին գրանցված գործարքների քանակը 2020 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 47.7 %-ով, իսկ 2019 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ նվազել 27.2 %-ով: Մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2020 թվականի դեկտեմբերին գրանցված գործարքների քանակը 2020 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 69.9 %-ով, 2019 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ նվազել 23.1 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2020 թվականի դեկտեմբերին

գրանցված գործարքների քանակը 2020 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 2.0 անգամ, 2019 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ նազել 9.4 %-ով:

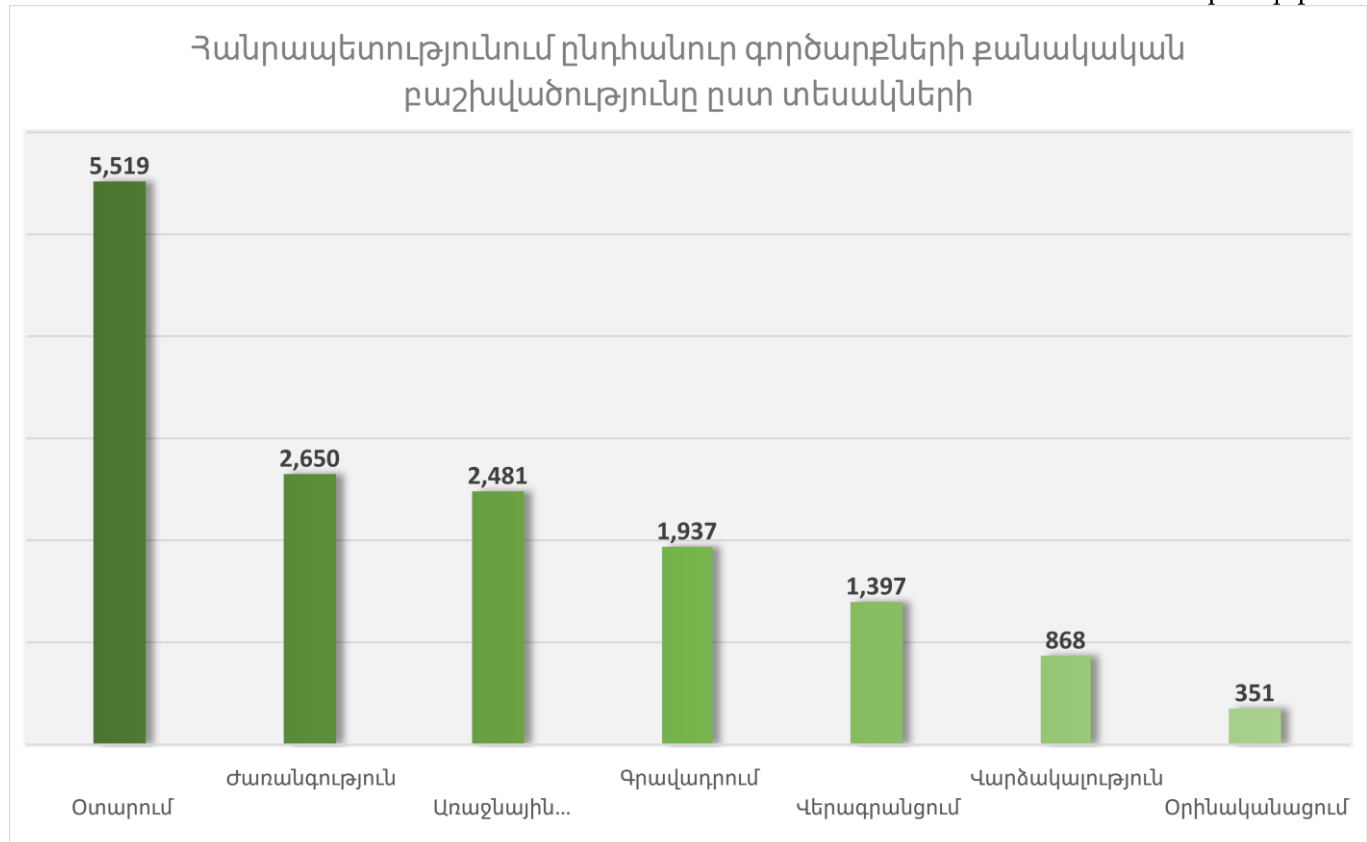
1.1.3 Հանրապետությունում 2020 թվականի դեկտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 36.3 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 2.3 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.1-4-ում և Գծապատկեր 1.1-5-ում ներկայացված է 2020 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ տեսակների:

Գծապատկեր 1.1-5



Գծապատկեր 1.1-6



Աղյուսակ 1.1-2-ում ներկայացված է 2020 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի դեկտեմբեր և 2020 թվականի նոյեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 1.1-2

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2019 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի նոյեմբեր
1	Օտարում	7,197	-23.3%	5,519	58.6%	3,480
1ա	Առուվաճառք	5,593	-26.3%	4,121	49.0%	2,765
1բ	Նվիրատվություն	1,388	-8.0%	1,277	95.3%	654
1գ	Փոխանակում	11	2.0 անգամ	22	5.5 անգամ	4
1դ	Օտարման այլ տեսակ	205	-51.7%	99	73.7%	57
2	Վարձակալություն	1,263	-31.3%	868	94.6%	446
3	Գրավադրում	3,143	-38.4%	1,937	49.6%	1,295
4	Ժառանգություն	2,757	-3.9%	2,650	96.3%	1,350
5	Օրինականացում	272	29.0%	351	2.1 անգամ	165
6	Առաջնային գրանցում	2,729	-9.1%	2,481	2.0 անգամ	1,235
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,330	5.0%	1,397	2.0 անգամ	683
Ընդամենը /գործարք/		18,691	-18.7%	15,203	75.7%	8,654

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

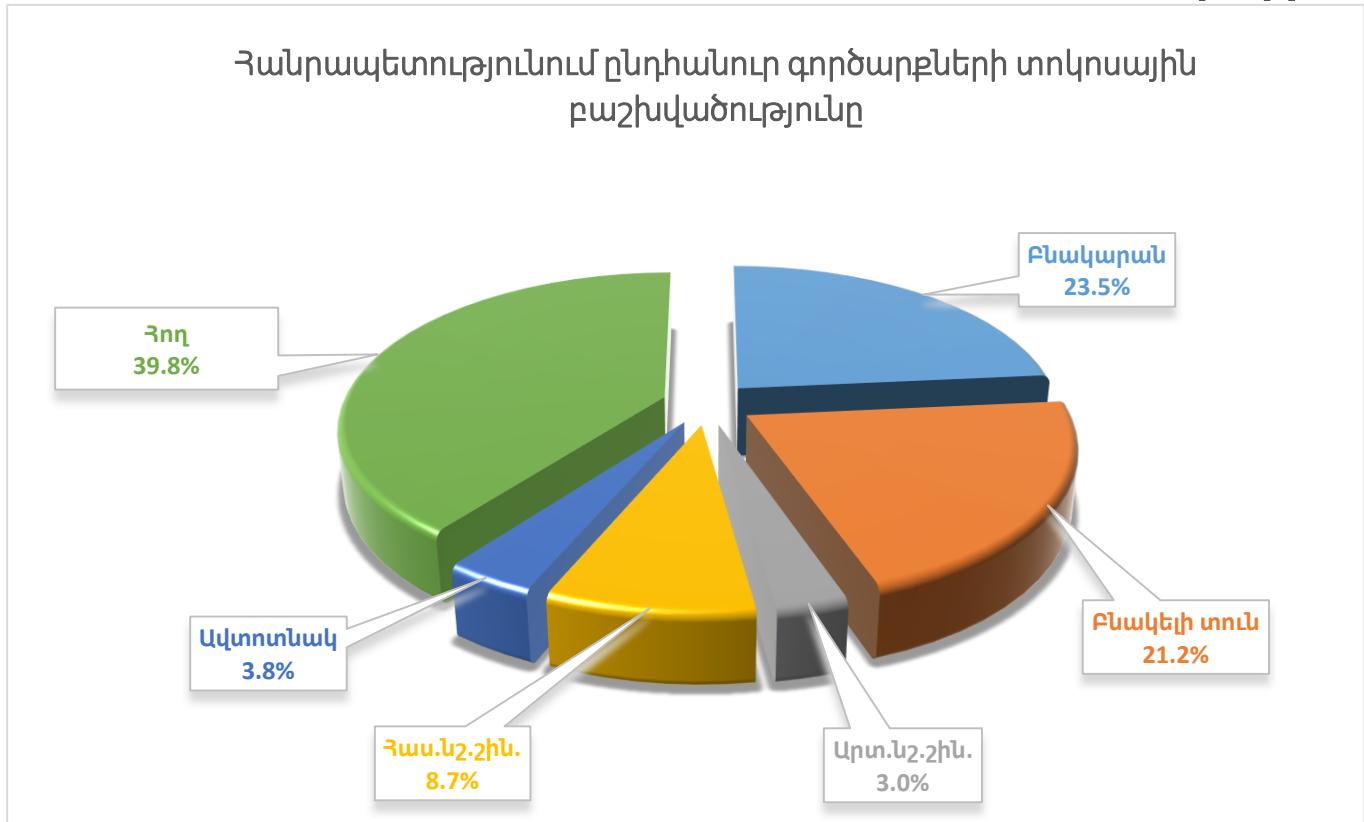
Աղյուսակ 1.1-3

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	5,519	36.3%	1,661	37.4%	30.1%	1,317	36.4%	23.9%	2,541	35.6%	46.0%
1ա	Առուվաճառք	4,121	27.1%	1,262	28.4%	30.6%	967	26.7%	23.5%	1,892	26.5%	45.9%
1բ	Նվիրատվություն	1,277	8.4%	369	8.3%	28.9%	298	8.2%	23.3%	610	8.6%	47.8%
1գ	Փոխանակում	22	0.1%	8	0.2%	36.4%	5	0.1%	22.7%	9	0.1%	40.9%
1դ	Օտարման այլ տեսակ	99	0.7%	22	0.5%	22.2%	47	1.3%	47.5%	30	0.4%	30.3%
2	Վարձակալություն	868	5.7%	408	9.2%	47.0%	210	5.8%	24.2%	250	3.5%	28.8%
3	Գրավադրում	1,937	12.7%	966	21.7%	49.9%	429	11.8%	22.1%	542	7.6%	28.0%
4	Ժառանգություն	2,650	17.4%	536	12.1%	20.2%	563	15.5%	21.2%	1,551	21.7%	58.5%
5	Օրինականացում	351	2.3%	83	1.9%	23.6%	86	2.4%	24.5%	182	2.6%	51.9%
6	Առաջնային գրանցում	2,481	16.3%	454	10.2%	18.3%	730	20.1%	29.4%	1,297	18.2%	52.3%
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,397	9.2%	338	7.6%	24.2%	288	7.9%	20.6%	771	10.8%	55.2%
Ընդամենը /գործարք/		15,203	100.0%	4,446	100.0%	29.2%	3,623	100.0%	23.8%	7,134	100.0%	46.9%

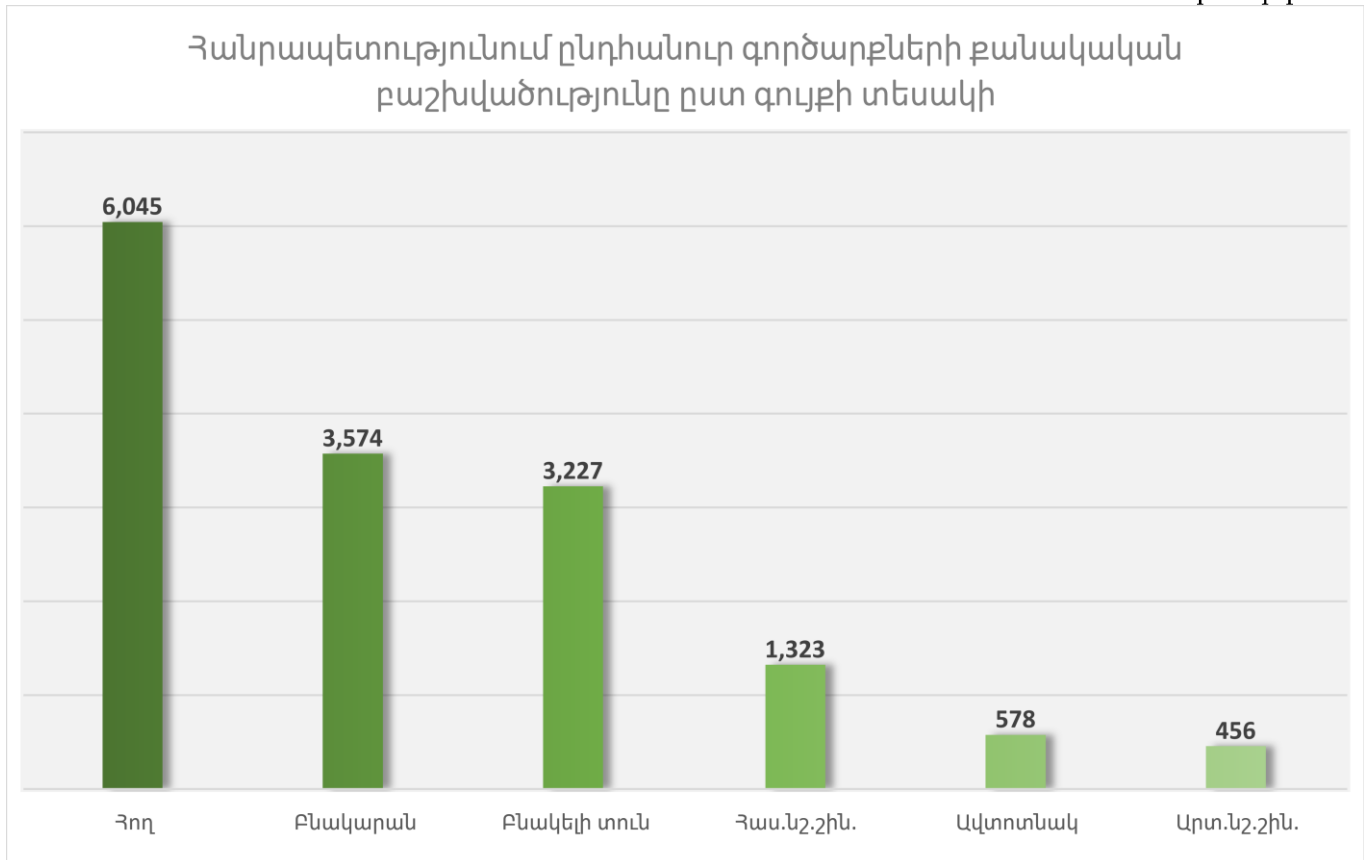
1.1.4 Հանրապետությունում 2020 թվականի դեկտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 39.8 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 3.0 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.1-6-ում և Գծապատկեր 1.1-7-ում ներկայացված են 2020 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

Գծապատկեր 1.1-7



Գծապատկեր 1.1-8



Աղյուսակ 1.1-4-ում ներկայացված է 2020 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի դեկտեմբեր և 2020 թվականի նոյեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.1-4

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի նոյեմբեր
1	Բնակարան	5,327	-32.9%	3,574	47.4%	2,424
2	Անհատական բնակելի տուն	3,903	-17.3%	3,227	66.1%	1,943
3	Արտադրական նշ. շին	395	15.4%	456	2.1 անգամ	216
4	Հասարակական նշ. շին.	1,529	-13.5%	1,323	70.1%	778
5	Ավտոտնակ	706	-18.1%	578	88.9%	306
6	Հող	6,831	-11.5%	6,045	2.0 անգամ	2,987
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4,250	-10.7%	3,795	2.1 անգամ	1,779
Ընդամենը		18,691	-18.7%	15,203	75.7%	8,654

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

Աղյուսակ 1.1-5

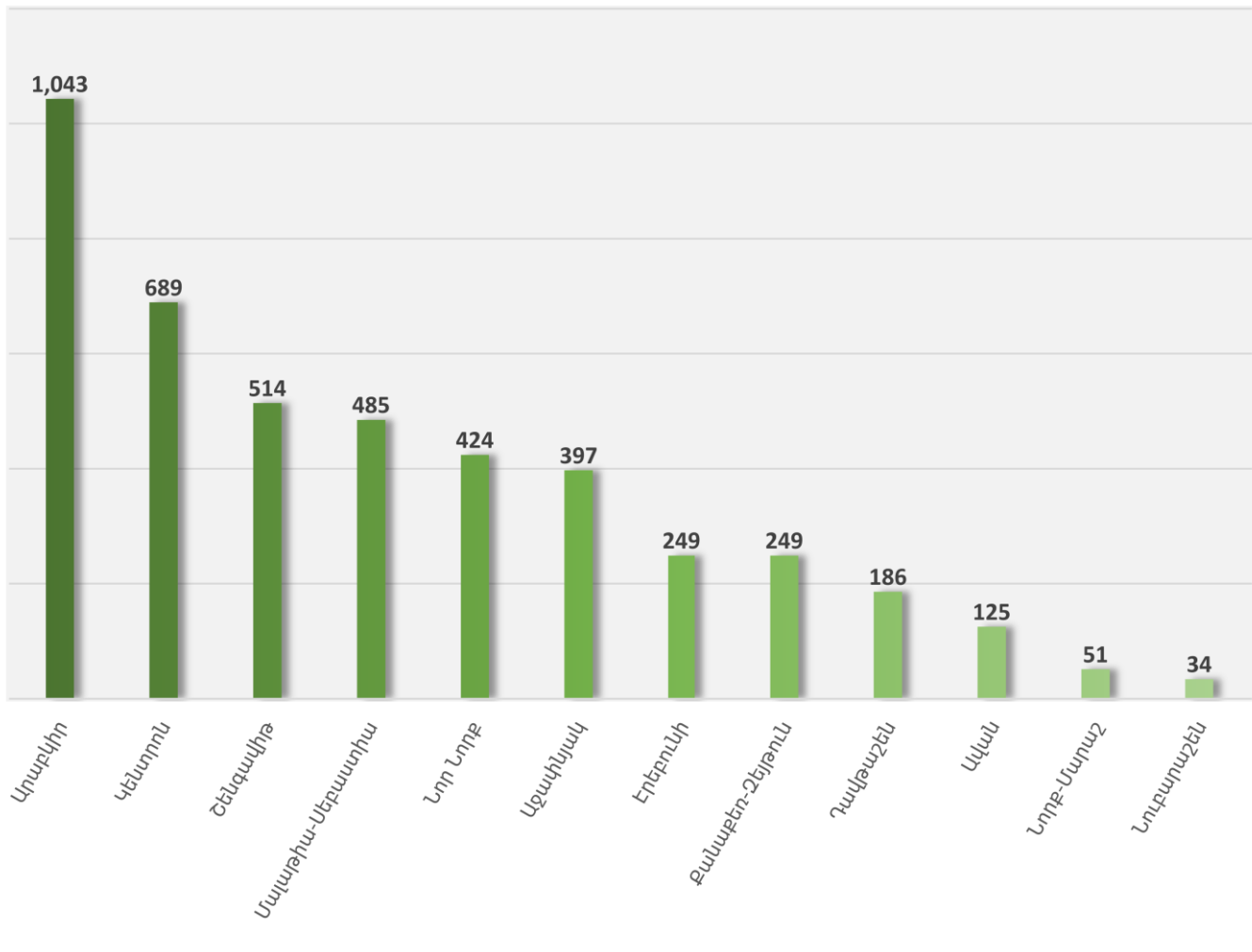
Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործարքներում
1	Բնակարան	3,574	23.5%	2,282	51.3%	63.9%	1,178	32.5%	33.0%	114	1.6%	3.2%
2	Անհատական բնակելի տուն	3,227	21.2%	674	15.2%	20.9%	760	21.0%	23.6%	1,793	25.1%	55.6%
3	Արտադրական նշ. շին	456	3.0%	170	3.8%	37.3%	67	1.8%	14.7%	219	3.1%	48.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	1,323	8.7%	627	14.1%	47.4%	455	12.6%	34.4%	241	3.4%	18.2%
5	Ավտոտնակ	578	3.8%	344	7.7%	59.5%	206	5.7%	35.6%	28	0.4%	4.8%
6	Հող	6,045	39.8%	349	7.8%	5.8%	957	26.4%	15.8%	4,739	66.4%	78.4%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3,795	25.0%	88	2.0%	2.3%	324	8.9%	8.5%	3,383	47.4%	89.1%
Ընդամենը /գործարք/		15,203	100.0%	4,446	100.0%	29.2%	3,623	100.0%	23.8%	7,134	100.0%	46.9%

1.2 Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.2.1 Երևան քաղաքում 2020 թվականի դեկտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Արաբկիր՝ 23.5 %, իսկ ցածրը՝ 0.8 %, Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 1.2-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի դեկտեմբերին Երևան քաղաքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների.

Երևան քաղաքում ընդհանուր գործարքների քանակական
բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների



Աղյուսակ 1.2-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի դեկտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի դեկտեմբեր և 2020 թվականի նոյեմբեր ամիսների նկատմամբ.

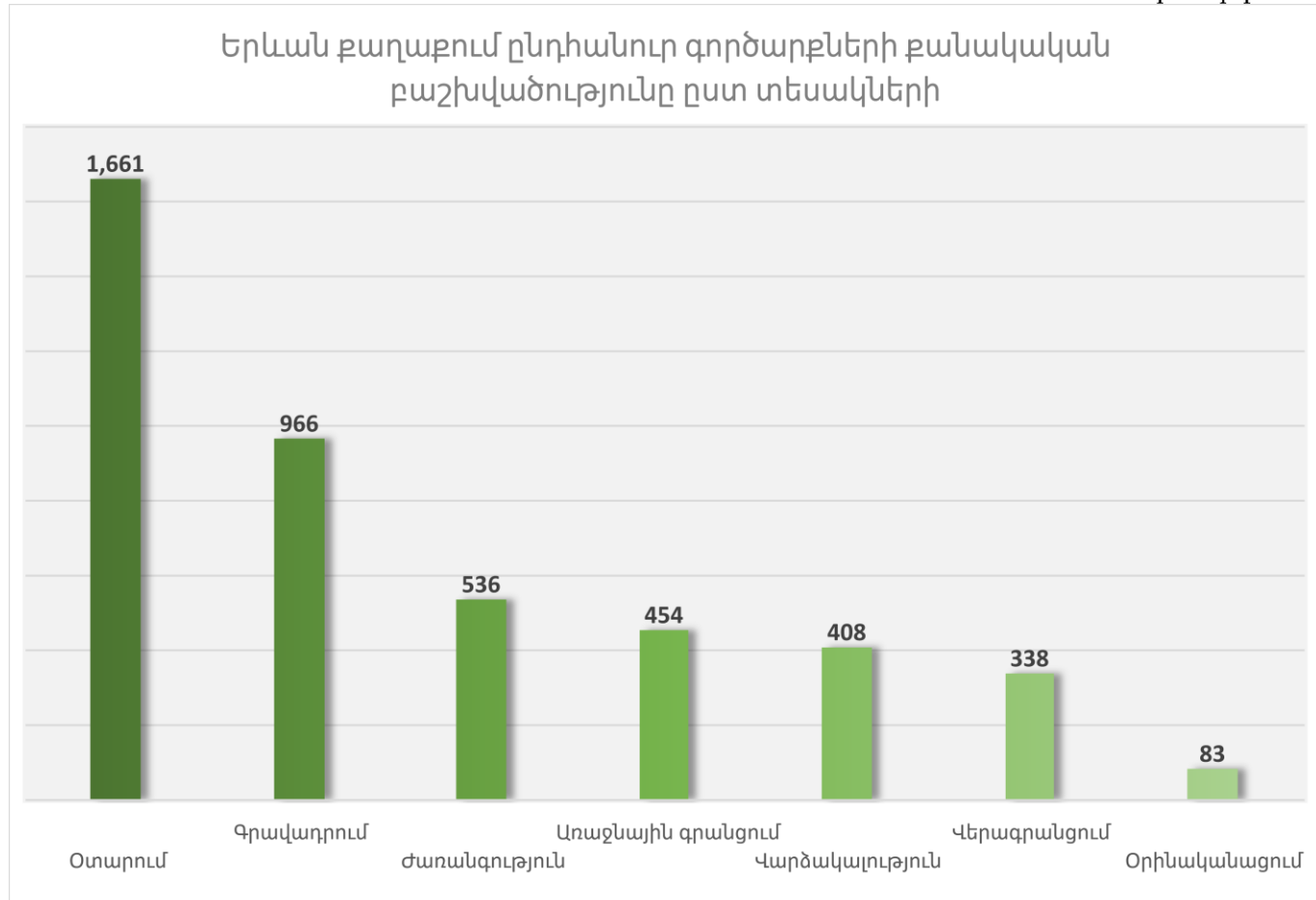
Աղյուսակ 1.2-1

Վարչական շրջան	2019 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի նոյեմբեր
Դավթաշեն	497	-62.6%	186	45.3%	128
Էրեբունի	359	-30.6%	249	29.0%	193
Աջափնյակ	538	-26.2%	397	39.3%	285
Ավան	385	-67.5%	125	25.0%	100
Արաբկիր	881	18.4%	1,043	69.0%	617
Կենտրոն	1,238	-44.3%	689	40.6%	490
Մալաթիա-Սեբաստիա	577	-15.9%	485	64.4%	295
Քանաքեռ-Զեյթուն	396	-37.1%	249	75.4%	142
Շենգավիթ	580	-11.4%	514	26.9%	405
Նոր Նորք	559	-24.2%	424	38.1%	307
Նորք-Մարաշ	60	-15.0%	51	41.7%	36
Նուբարաշեն	40	-15.0%	34	2.8 անգամ	12
Երևան	6,110	-27.2%	4,446	47.7%	3,010

1.2.2 Երևան քաղաքում 2020 թվականի դեկտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 37.4 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.9 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.2-2



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

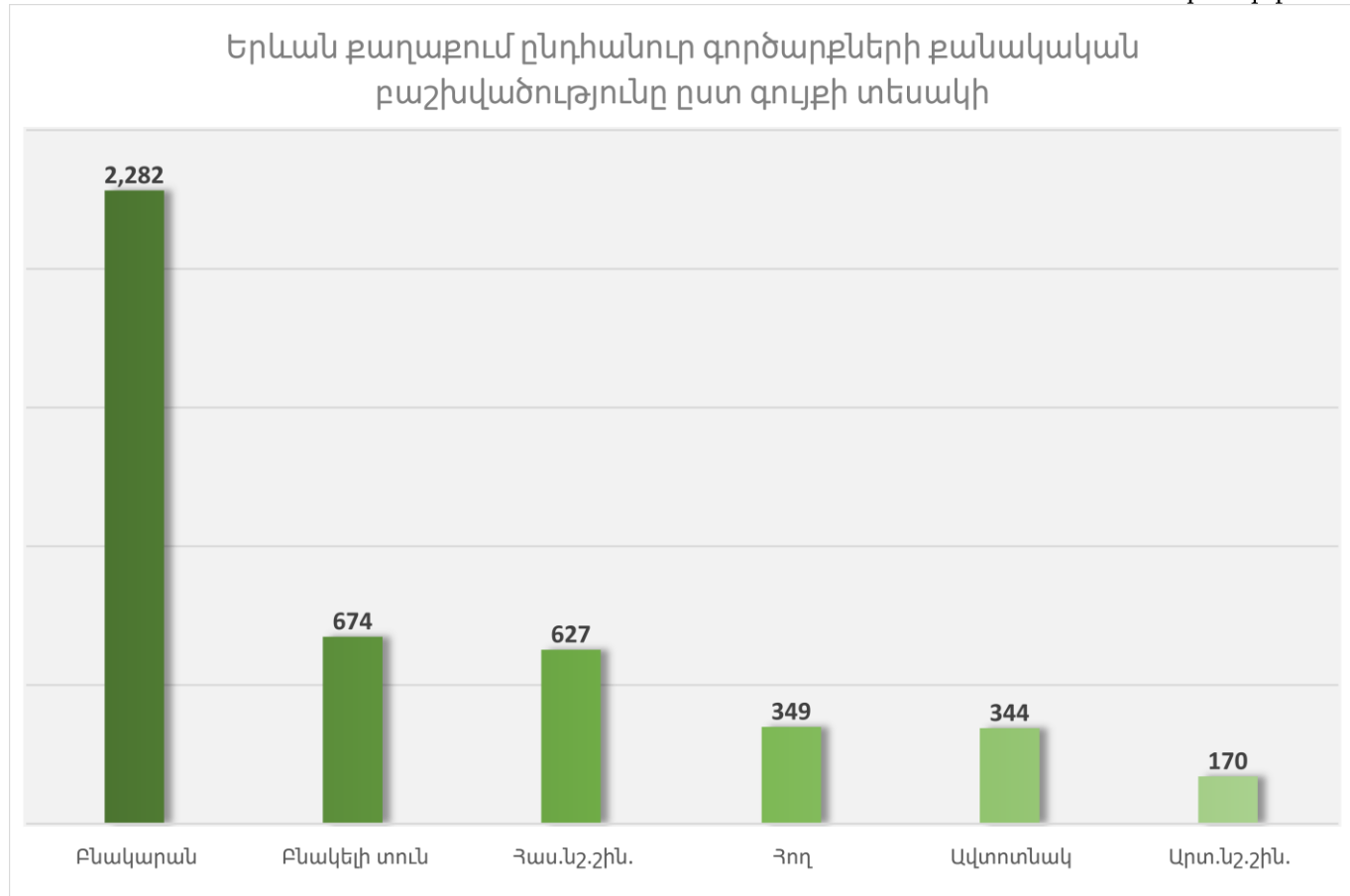
Աղյուսակ 1.2-2

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2019 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի նոյեմբեր
1	Օտարում	2,234	-25.6%	1,661	40.8%	1,180
1ա	Առուվաճառք	1,751	-27.9%	1,262	41.6%	891
1բ	Նվիրատվություն	432	-14.6%	369	33.7%	276
1գ	Փոխանակում	6	33.3%	8	2.7 անգամ	3
1դ	Օտարման այլ տեսակ	45	-51.1%	22	2,2 անգամ	10
2	Վարձակալություն	697	-41.5%	408	56.3%	261
3	Գրավադրում	1,574	-38.6%	966	42.7%	677
4	Ժառանգություն	547	-2.0%	536	65.9%	323
5	Օրինականացում	64	29.7%	83	43.1%	58
6	Առաջնային գրանցում	642	-29.3%	454	59.3%	285
7	Պետգր. /վերագրանցում/	352	-4.0%	338	49.6%	226
Ընդամենը /գործարք/		6,110	-27.2%	4,446	47.7%	3,010

1.2.3 Երևան քաղաքում 2020 թվականի դեկտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 51.3 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 3.8 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.2-3



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

Աղյուսակ 1.2-3

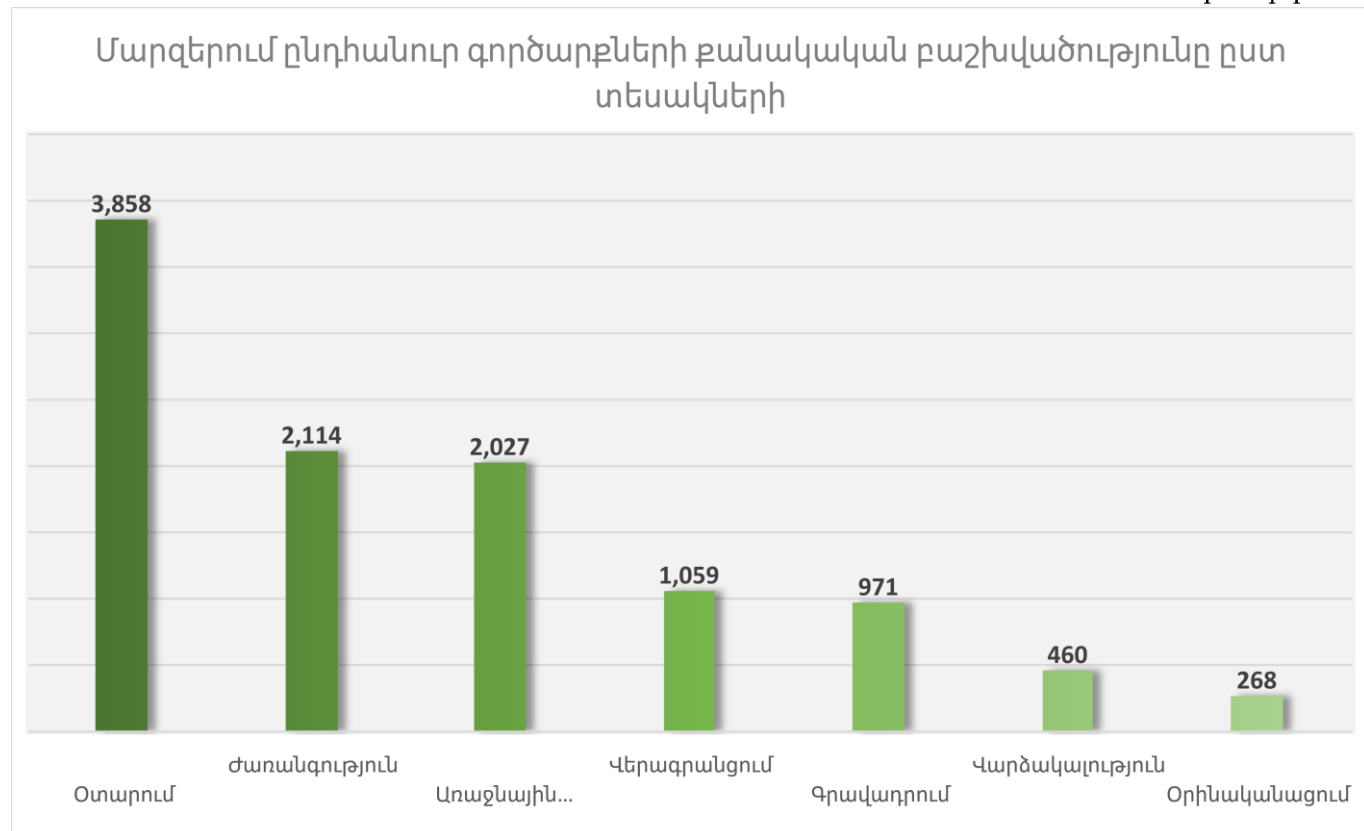
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի նոյեմբեր
1	Բնակարան	3,444	-33.7%	2,282	39.1%	1,641
2	Անհատական բնակելի տուն	852	-20.9%	674	44.0%	468
3	Արտադրական նշ. շին	154	10.4%	170	2.3 անգամ	73
4	Հասարակական նշ. շին.	825	-24.0%	627	40.6%	446
5	Ավտոտնակ	484	-28.9%	344	84.9%	186
6	Հոլ	351	-0.6%	349	78.1%	196
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	48	83.3%	88	2.1 անգամ	41
Ընդամենը		6,110	-27.2%	4,446	47.7%	3,010

1.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.3.1 Մարզերում 2020 թվականի դեկտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 35.9 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 2.5 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-1



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

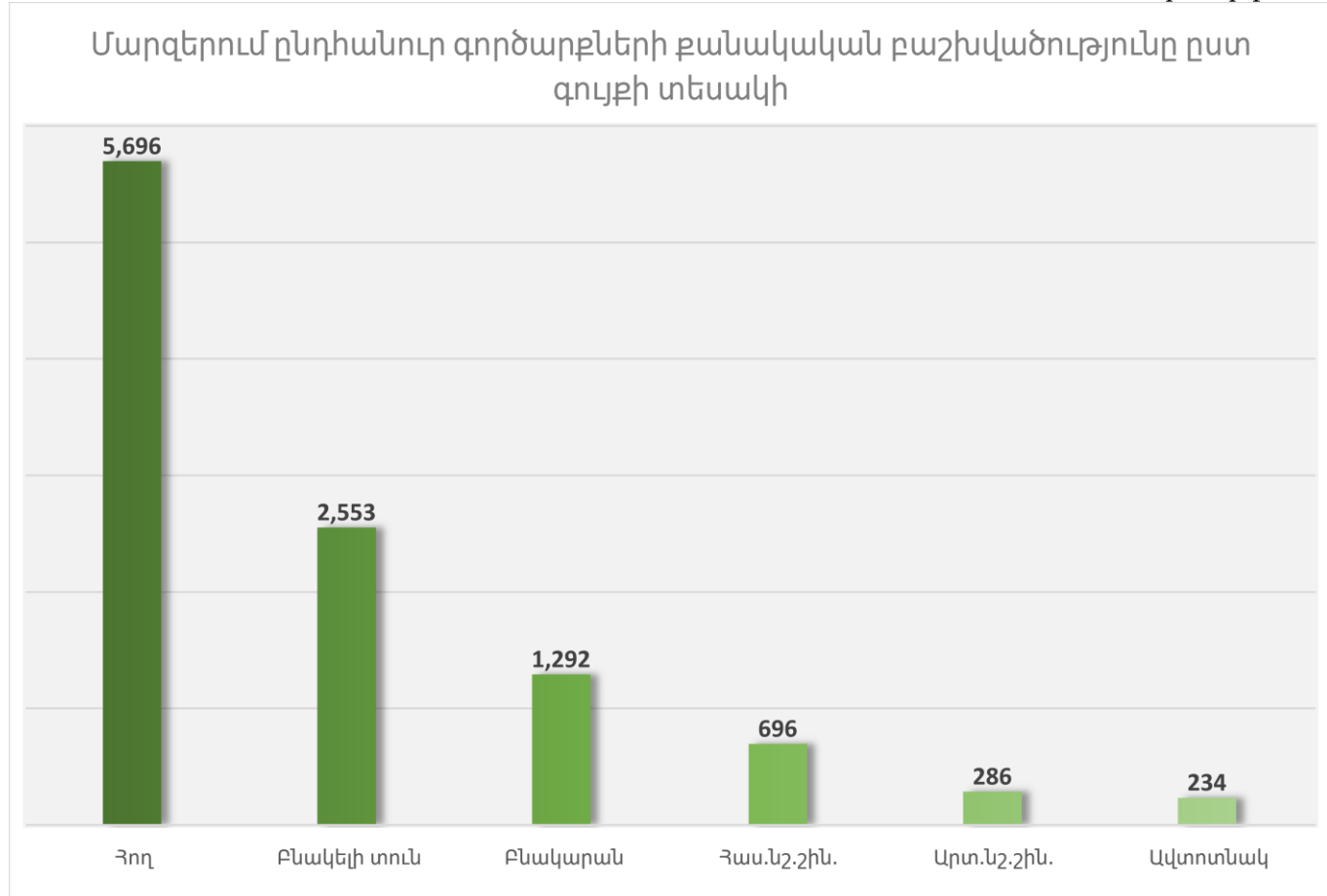
Աղյուսակ 1.3-1

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2019 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի նոյեմբեր
1	Օտարում	4,963	-22.3%	3,858	67.7%	2,300
1ա	Առուվաճառք	3,842	-25.6%	2,859	52.6%	1,874
1բ	Նվիրատվություն	956	-5.0%	908	2.4 անգամ	378
1գ	Փոխանակում	5	2.8 անգամ	14	14.0 անգամ	1
1դ	Օտարման այլ տեսակ	160	-51.9%	77	63.8%	47
2	Վարձակալություն	566	-18.7%	460	2.5 անգամ	185
3	Գրավադրում	1,569	-38.1%	971	57.1%	618
4	Ժառանգություն	2,210	-4.3%	2,114	2.1 անգամ	1,027
5	Օրինականացում	208	28.8%	268	2.5 անգամ	107
6	Առաջնային գրանցում	2,087	-2.9%	2,027	2.1 անգամ	950
7	Պետգր. /վերագրանցում/	978	8.3%	1,059	2.3 անգամ	457
	Ընդամենը /գործարք/	12,581	-14.5%	10,757	90.6%	5,644

1.3.2 Մարզերում 2020 թվականի դեկտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 53.0 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.2 % ավտոտնակների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-4



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

Աղյուսակ 1.3-4

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի նոյեմբեր
1	Բնակարան	1,883	-31.4%	1,292	65.0%	783
2	Անհատական բնակելի տուն	3,051	-16.3%	2,553	73.1%	1,475
3	Արտադրական նշ. շին	241	18.7%	286	2.0 անգամ	143
4	Հասարակական նշ. շին.	704	-1.1%	696	2.1 անգամ	332
5	Ավտոտնակ	222	5.4%	234	95.0%	120
6	Հող	6,480	-12.1%	5,696	2.0 անգամ	2,791
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4,202	-11.8%	3,707	2.1 անգամ	1,738
Ընդամենը		12,581	-14.5%	10,757	90.6%	5,644

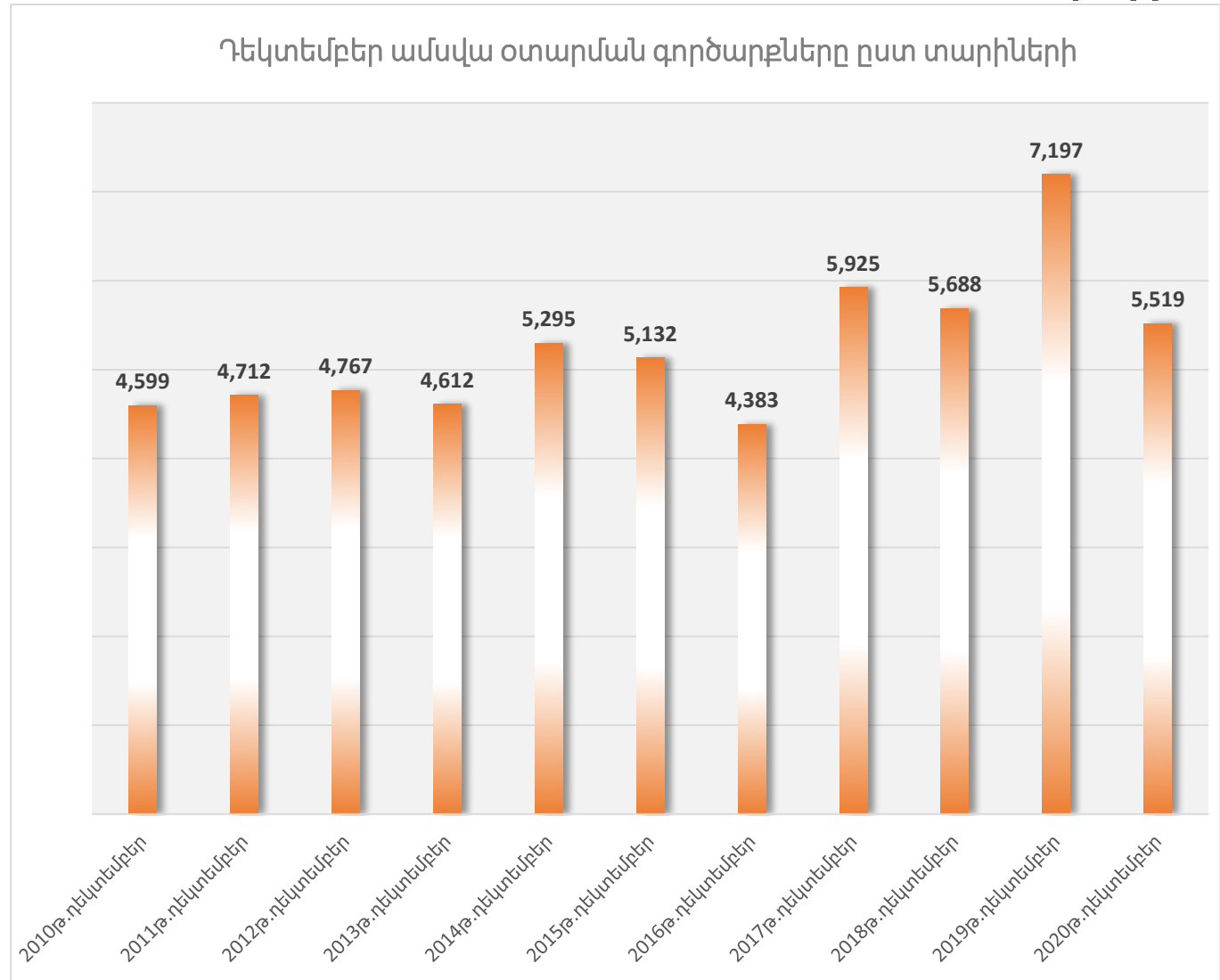
2 ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

2.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն

2.1.1 2020 թվականի դեկտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 5,519 օտարման գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 36.3 %-ը:

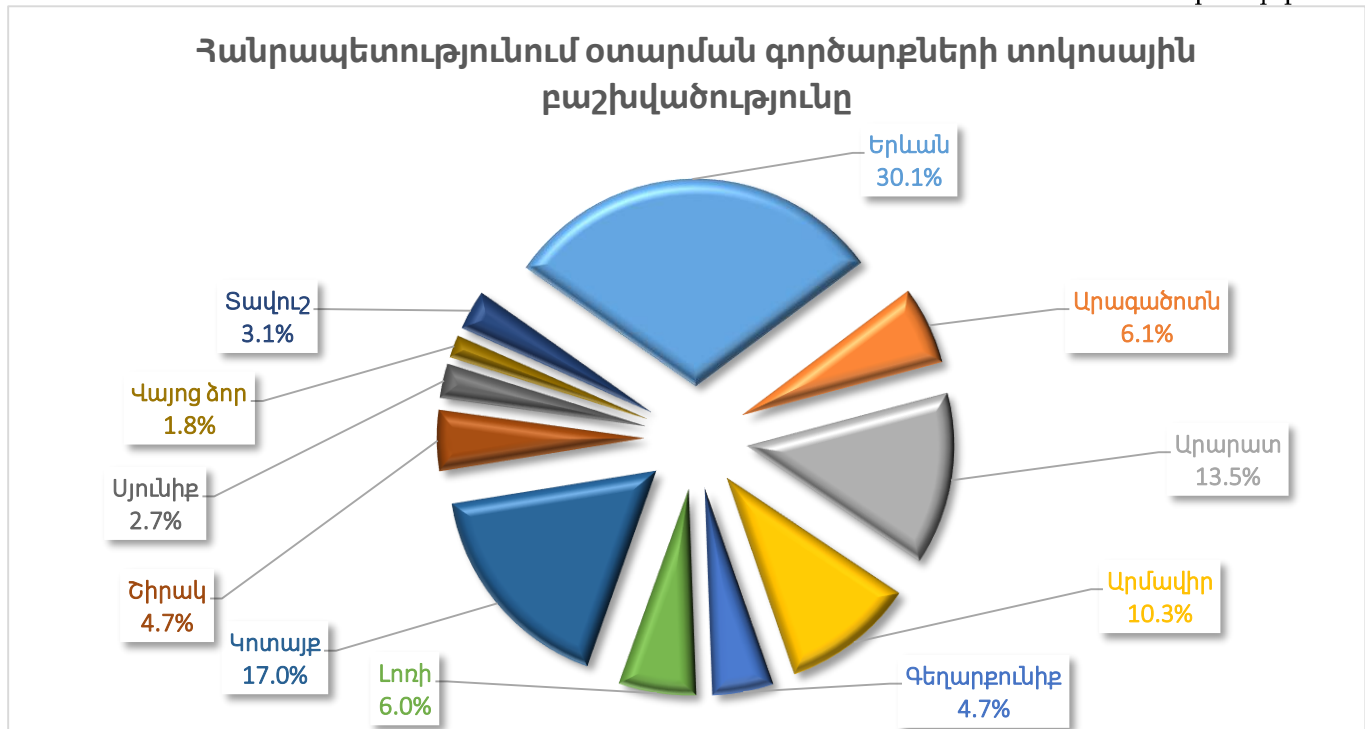
2010-2020 թվականների դեկտեմբեր ամսվա անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 2.1-1-ում.

Գծապատկեր 2.1-1

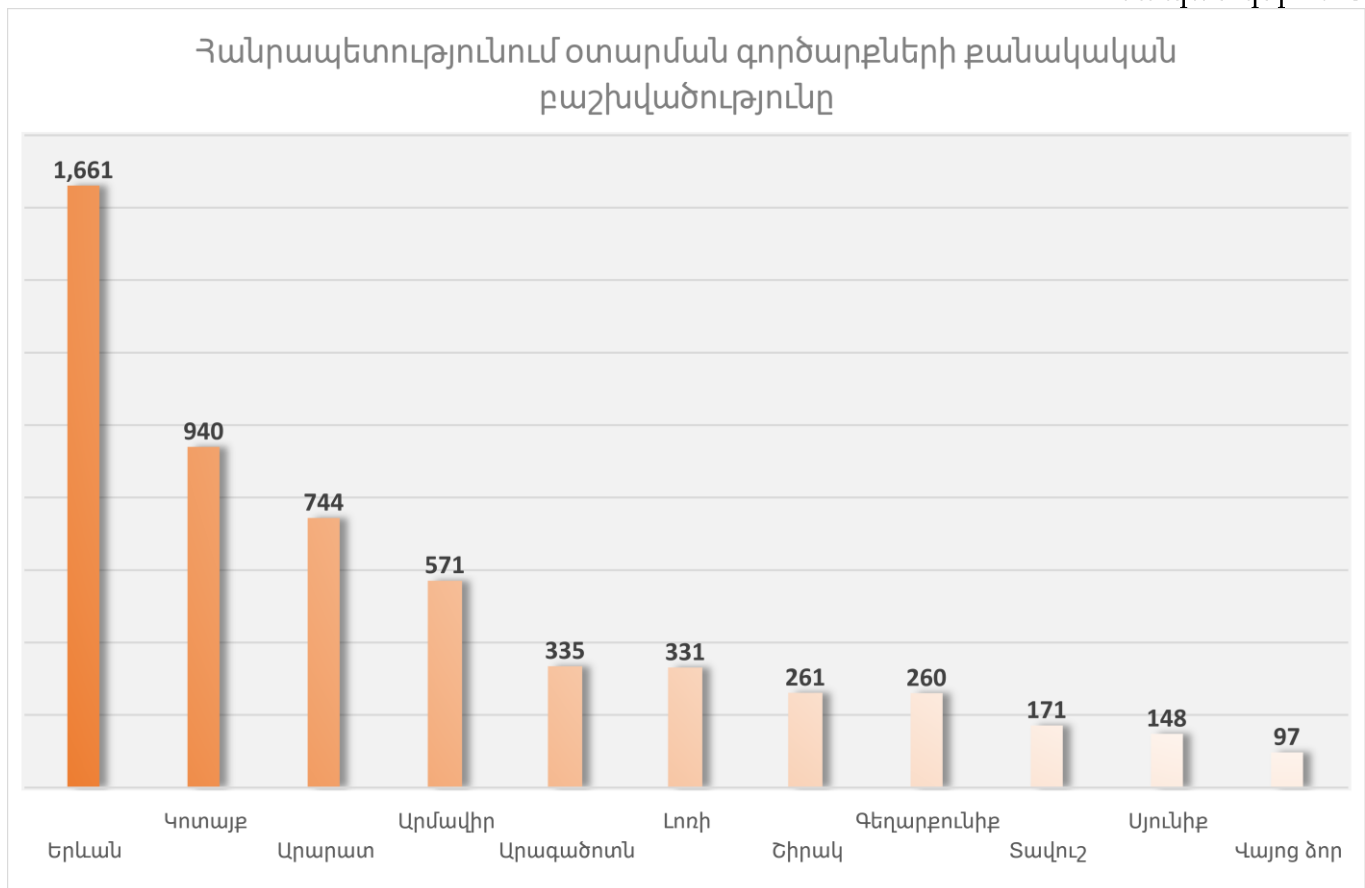


2.1.2 Հանրապետությունում 2020 թվականի դեկտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 30.1 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1,8 %՝ Վայոց ձորի մարզում:

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



Գծապատկեր 2.1-3



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

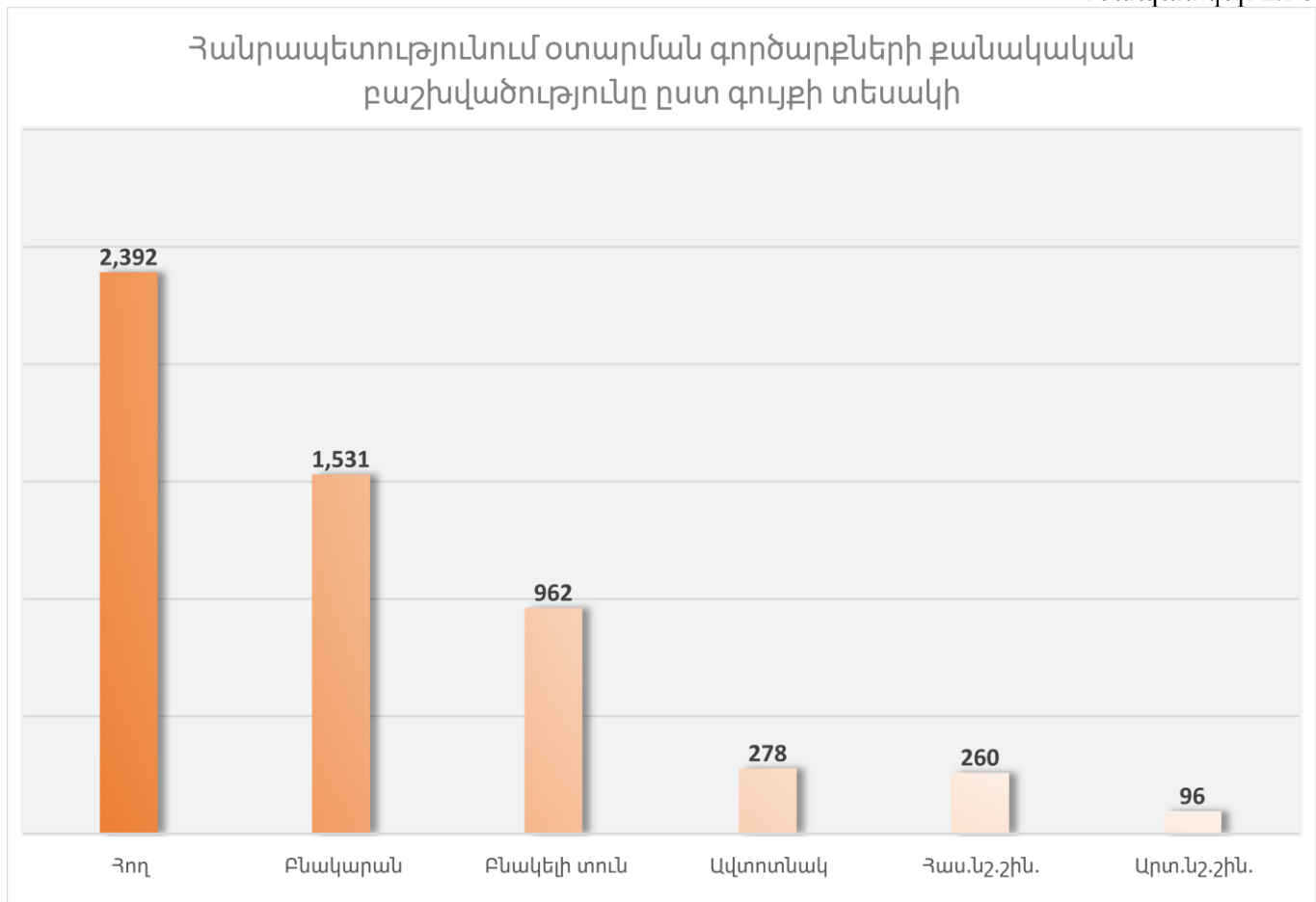
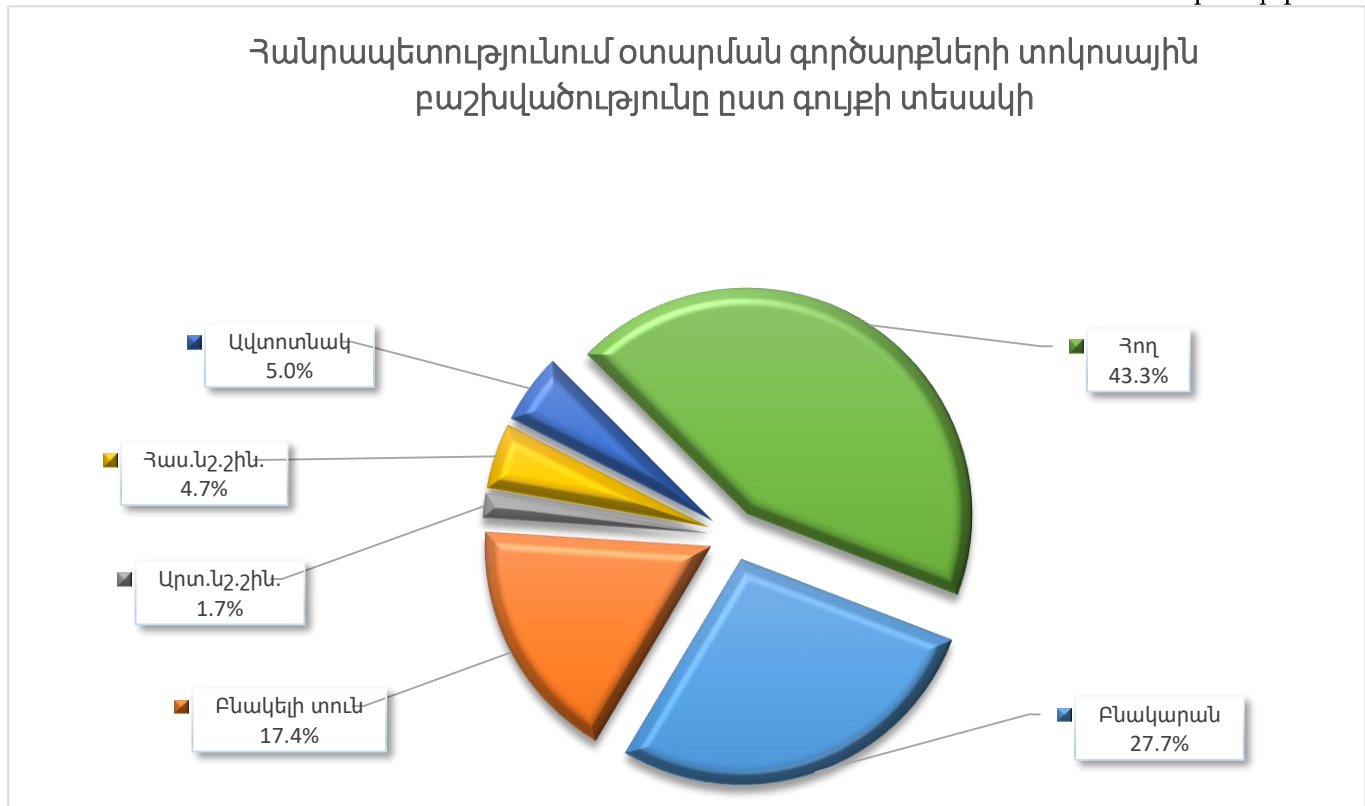
Աղյուսակ 2.1-1

	2019 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի նոյեմբեր
Երևան	2,234	-25.6%	1,661	40.8%	1,180
Արագածոտն	428	-21.7%	335	34.0%	250
Արարատ	825	-9.8%	744	2.0 անգամ	367
Արմավիր	790	-27.7%	571	2.2 անգամ	261
Գեղարքունիք	394	-34.0%	260	2.3 անգամ	114
Լոռի	478	-30.8%	331	25.4%	264
Կոտայք	960	-2.1%	940	41.1%	666
Շիրակ	362	-27.9%	261	40.3%	186
Սյունիք	339	-56.3%	148	2.5 անգամ	59
Վայոց ձոր	124	-21.8%	97	2.6 անգամ	38
Տավուշ	263	-35.0%	171	80.0%	95
Հանրապետություն	7,197	-23.3%	5,519	58.6%	3,480

2020 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված օտարման գործարքների քանակը 2020 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 58.6 %-ով, 2019 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ նվազել 23.3 %-ով, Երևան քաղաքում 2020 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 40.8 %-ով, 2019 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ նվազել 25.6 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2020 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 52.8 %-ով, 2019 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ նվազել 28.1 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2020 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 76.7 %-ով, 2019 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ նվազել 18.9 %-ով:

2.1.3 Հանրապետությունում 2020 թվականի դեկտեմբերին օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 43.3 % գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.7 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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



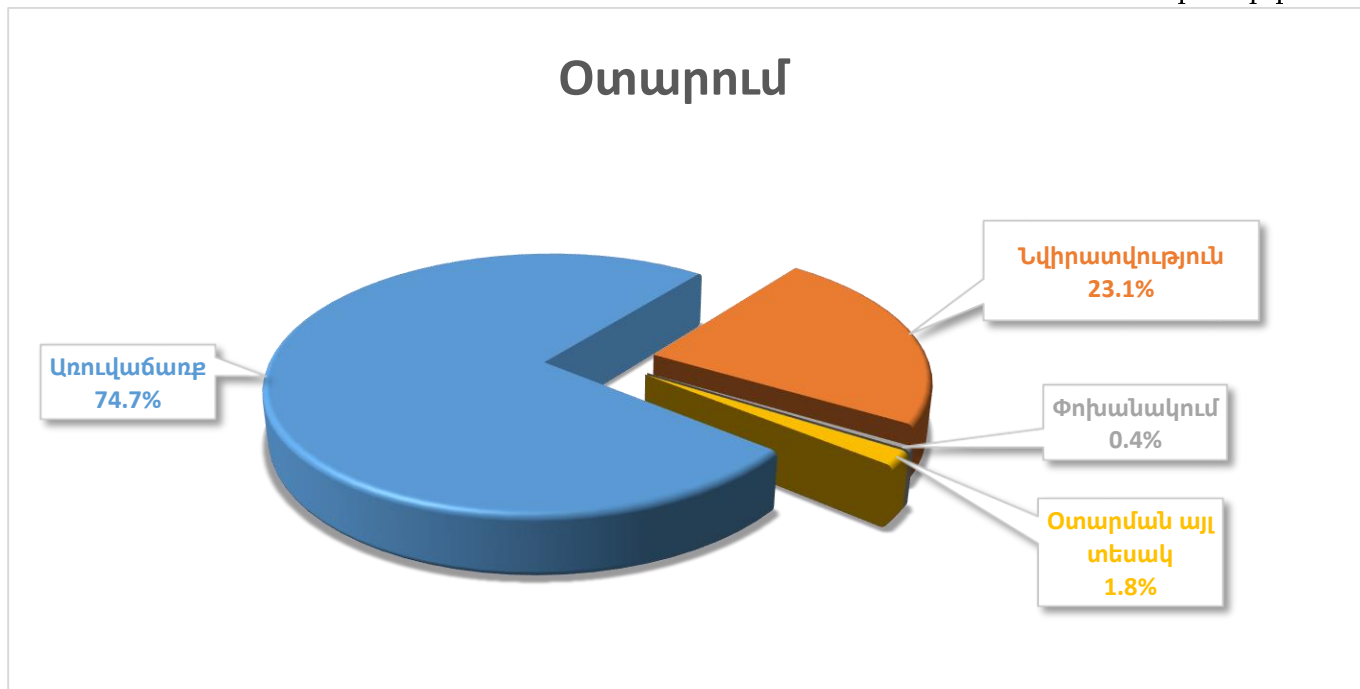
Աղյուսակ 2.1-2-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2020 թվականի դեկտեմբերին անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Աղյուսակ 2.1-2

Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	1,531	27.7%	978	58.9%	63.9%	502	38.1%	32.8%	51	2.0%	3.3%
2	Անհատական բնակելի տուն	962	17.4%	195	11.7%	20.3%	228	17.3%	23.7%	539	21.2%	56.0%
3	Արտադրական նշ. շին	96	1.7%	31	1.9%	32.3%	15	1.1%	15.6%	50	2.0%	52.1%
4	Հասարակական նշ. շին.	260	4.7%	137	8.2%	52.7%	90	6.8%	34.6%	33	1.3%	12.7%
5	Ավտոտնակ	278	5.0%	183	11.0%	65.8%	85	6.5%	30.6%	10	0.4%	3.6%
6	Հող	2,392	43.3%	137	8.2%	5.7%	397	30.1%	16.6%	1,858	73.1%	77.7%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,463	26.5%	32	1.9%	2.2%	113	8.6%	7.7%	1,318	51.9%	90.1%
Ընդամենը /գործարք/		5,519	100.0%	1,661	100.0%	30.1%	1,317	100.0%	23.9%	2,541	100.0%	46.0%

Գծապատկեր 2.1-6-ում և Աղյուսակ 2.1-3-ում ներկայացված է 2020 թվականի դեկտեմբերին 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	1,262	249	610	466	122	241	714	179	83	85	110	2,859	4,121
Նվիրատվություն	369	75	129	98	118	78	210	81	58	10	51	908	1,277
Փոխանակում	8	2	1	0	0	0	5	0	4	2	0	14	22
Օտարման այլ տեսակ	22	9	4	7	20	12	11	1	3	0	10	77	99
Ընդամենը	1,661	335	744	571	260	331	940	261	148	97	171	3,858	5,519

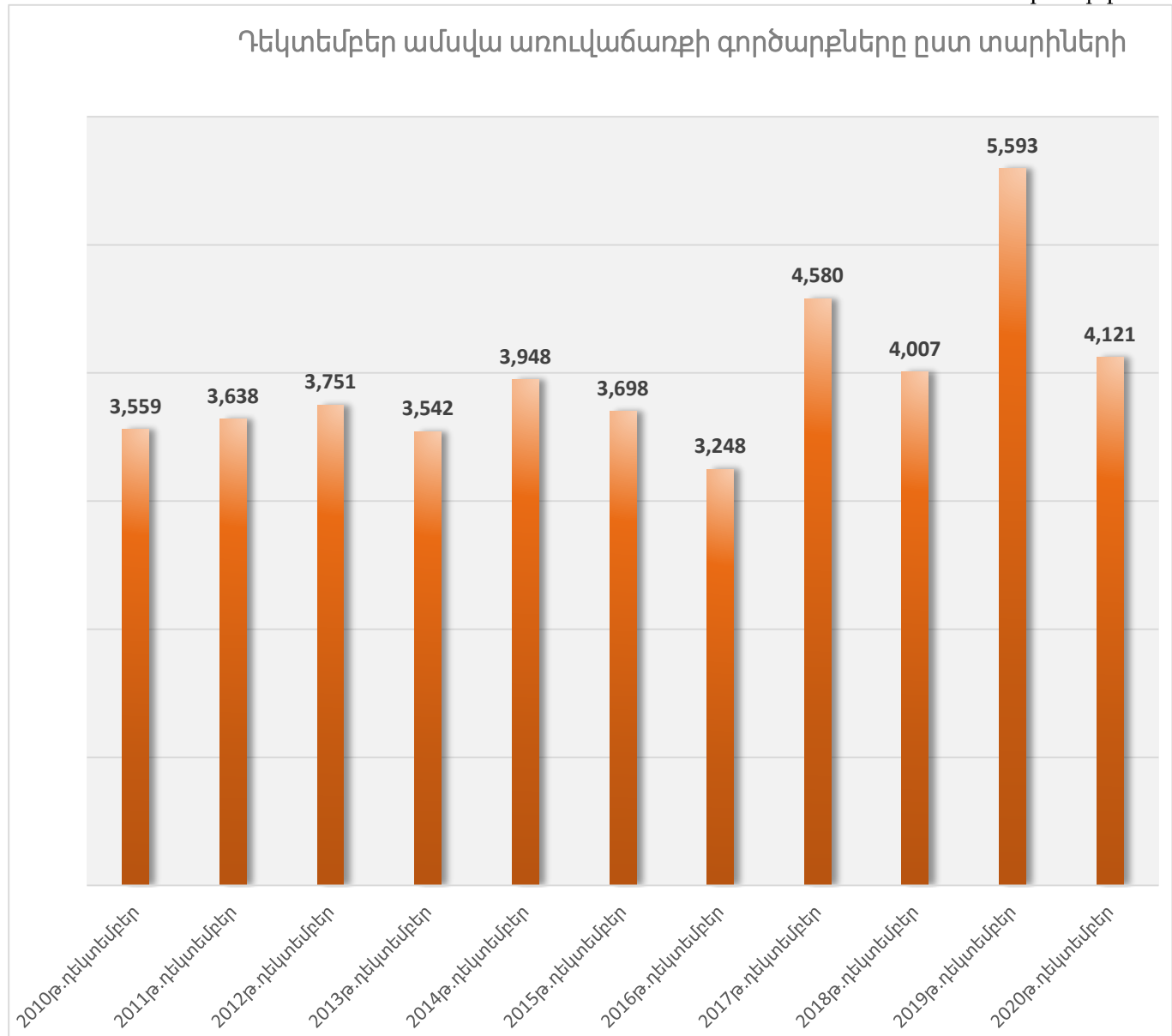
3 ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

3.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.1.1 2020 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում գրանցվել է անշարժ գույքի առուվաճառքի 4,121 գործարք :

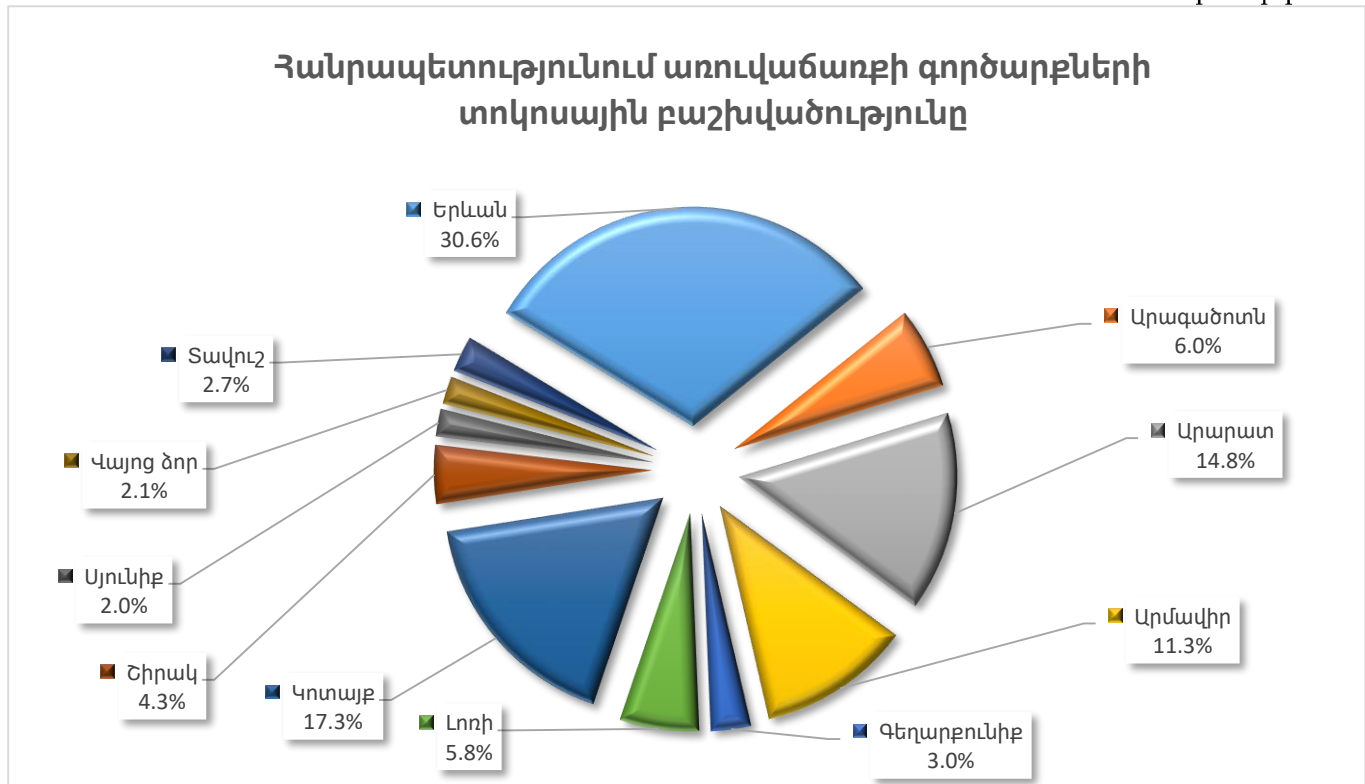
2010-2020 թվականների դեկտեմբեր ամսվա անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 3.1-1-ում.

Գծապատկեր 3.1-1

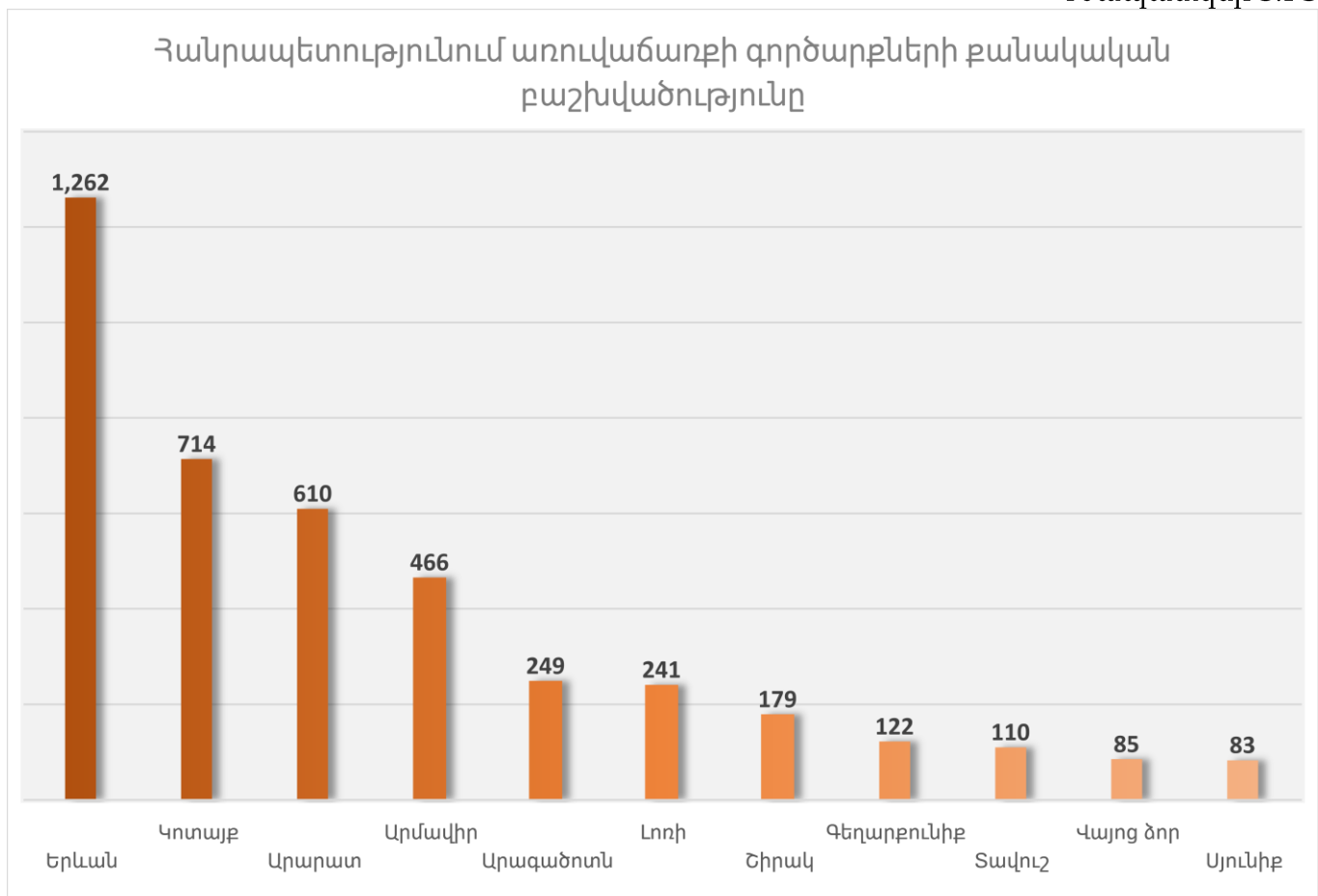


3.1.2 Հանրապետությունում 2020 թվականի դեկտեմբերին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 30.6 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 2.0 %՝ Սյունիքի մարզում :

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



Գծապատկեր 3.1-3



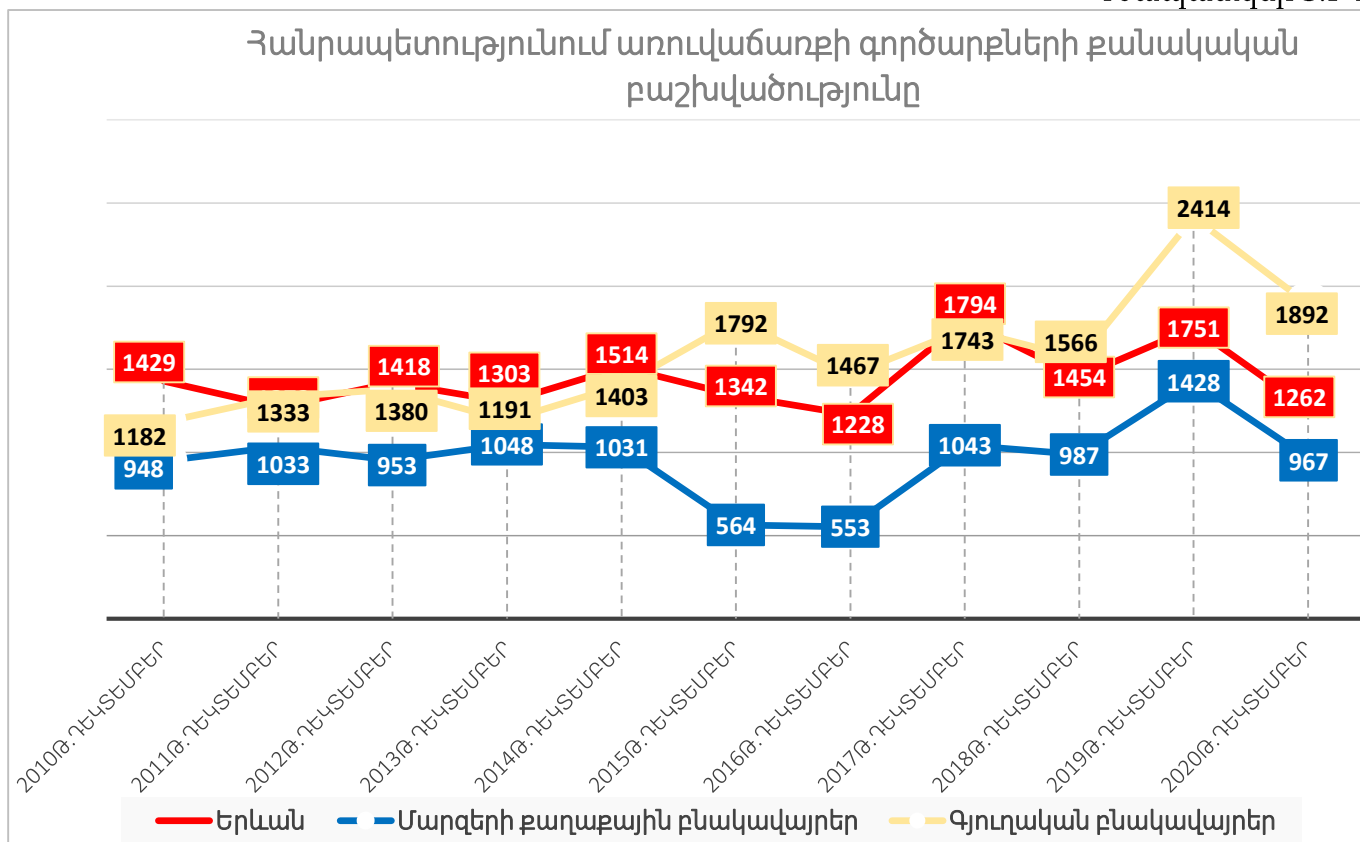
Աղյուսակ 3.1-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի դեկտեմբեր և 2020 թվականի նոյեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.1-1

	2019 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի նոյեմբեր
Երևան	1,751	-27.9%	1,262	41.6%	891
Արագածոտն	348	-28.4%	249	14.2%	218
Արարատ	679	-10.2%	610	98.7%	307
Արմավիր	681	-31.6%	466	2.1 անգամ	220
Գեղարքունիք	214	-43.0%	122	50.6%	81
Լոռի	345	-30.1%	241	24.9%	193
Կոտայք	786	-9.2%	714	28.0%	558
Շիրակ	264	-32.2%	179	12.6%	159
Սյունիք	217	-61.8%	83	69.4%	49
Վայոց ձոր	107	-20.6%	85	2.8 անգամ	30
Տավուշ	201	-45.3%	110	86.4%	59
Հանրապետություն	5,593	-26.3%	4,121	49.0%	2,765

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

Գծապատկեր 3.1-4

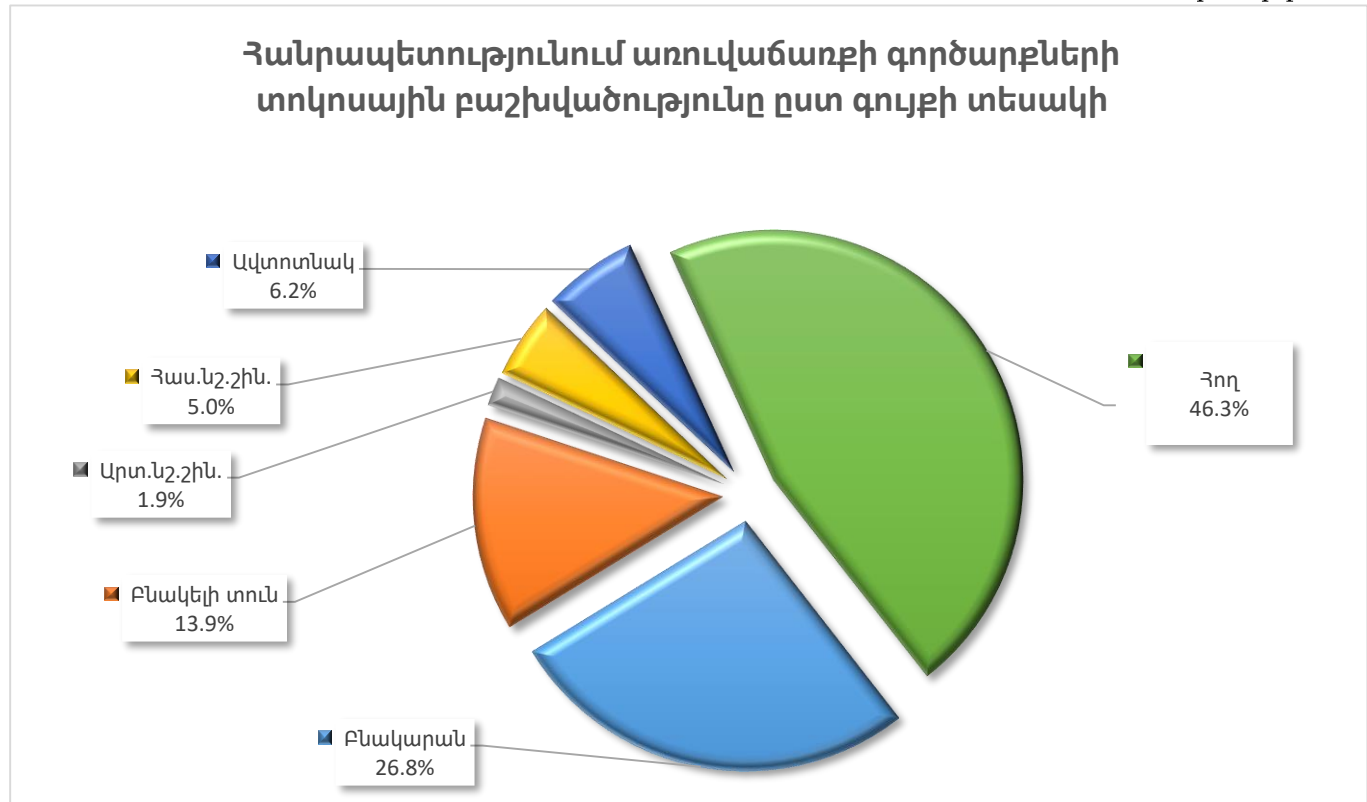


2020 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 49.0 %-ով, 2019 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ նվազել 26.3 %-ով, Երևան քաղաքում 2020 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 41.6 %-ով, 2019 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ նվազել 27.9 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2020 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 35.2 %-ով, 2019 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ նվազել 32.3 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2020 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 63.2 %-ով, 2019 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ նվազել 21.6 %-ով:

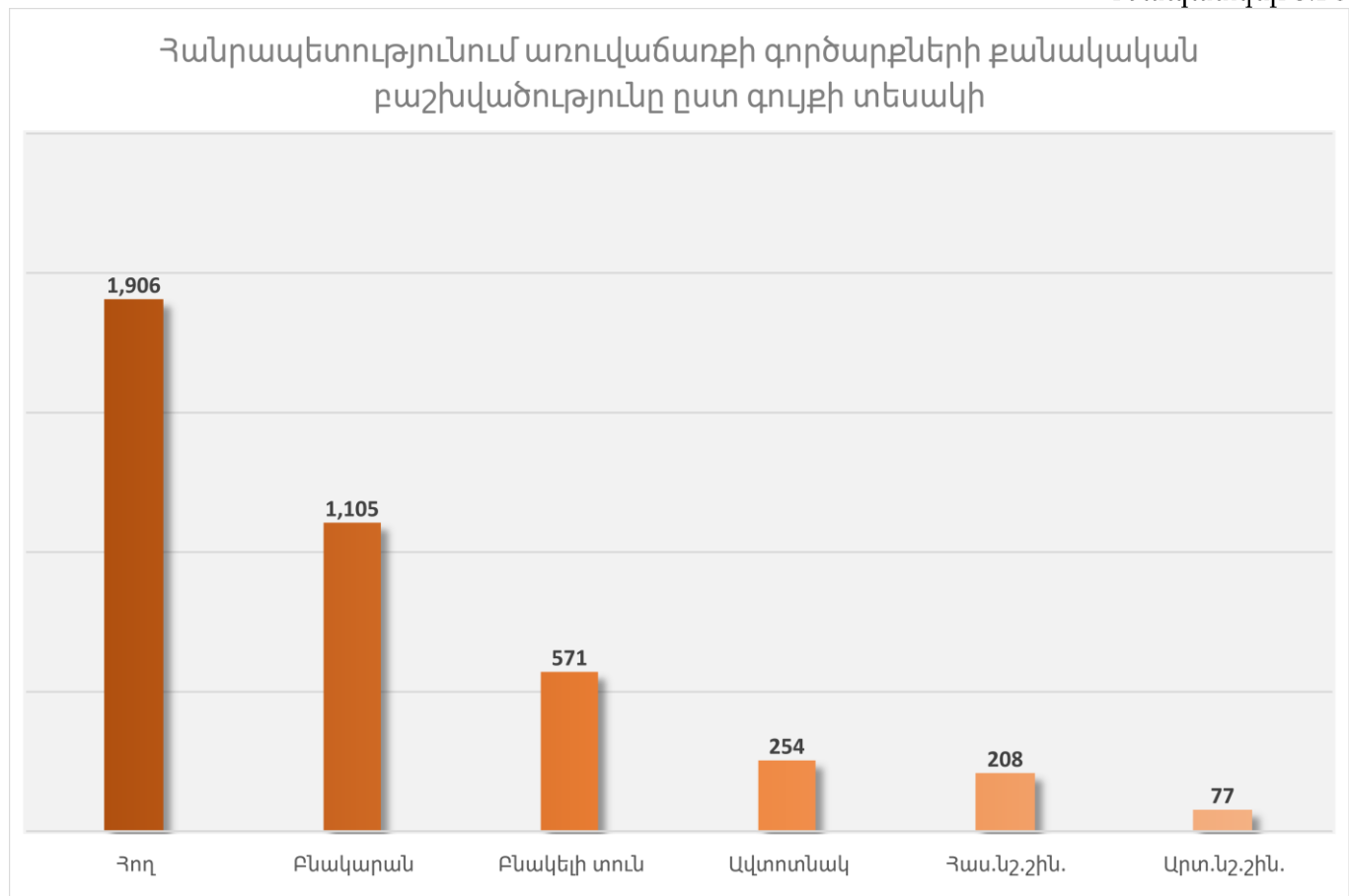
3.1.3 Հանրապետությունում 2020 թվականի դեկտեմբերին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 46.3 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.9 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 3.1-4-ում և Գծապատկեր 3.1-5-ում ներկայացված է 2020 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածություններն ըստ գույքի տեսակների.

Գծապատկեր 3.1-4



Գծապատկեր 3.1-5



Աղյուսակ 3.1-2-ում ներկայացված է 2020 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի դեկտեմբեր և 2020 թվականի նոյեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.1-2

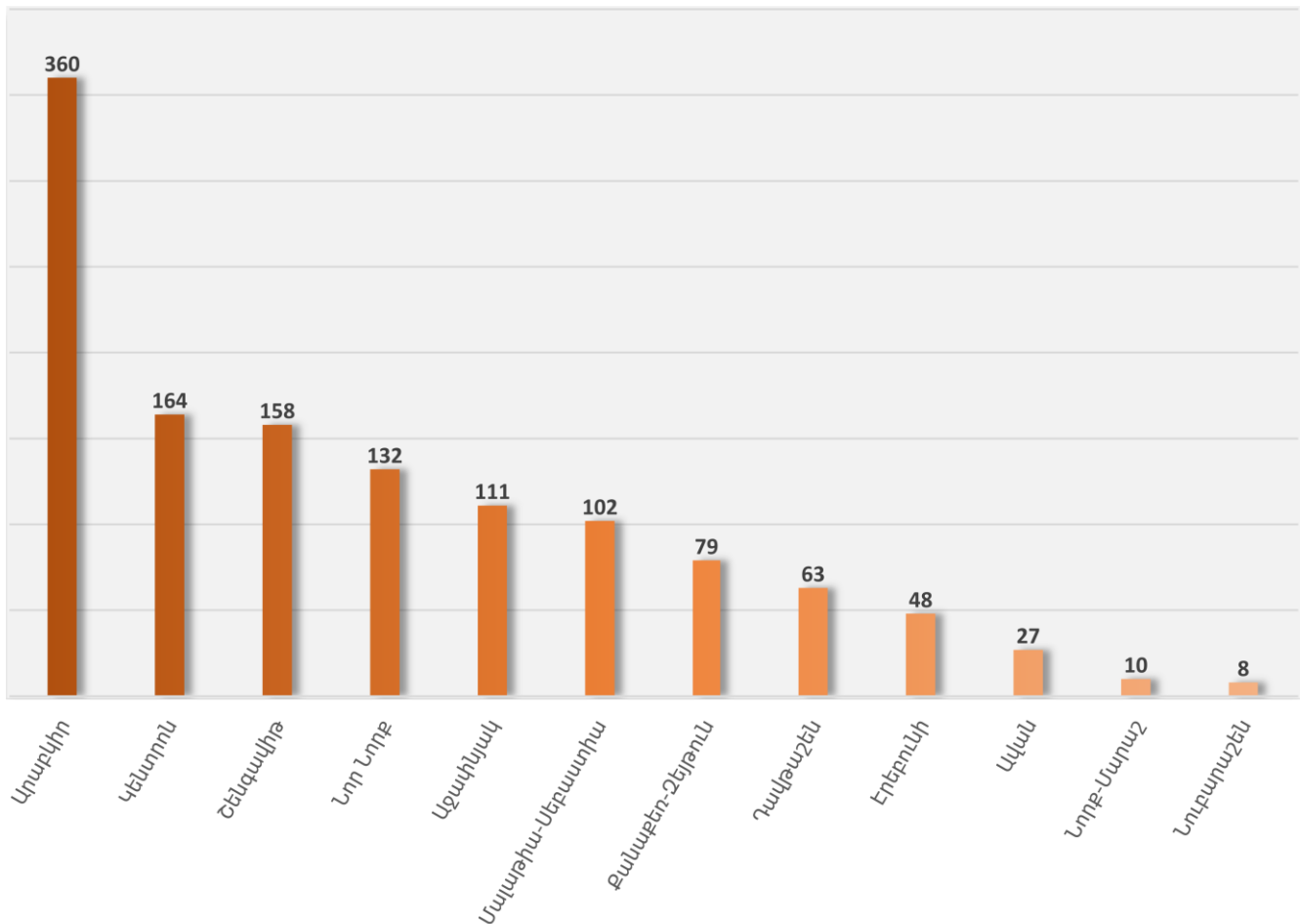
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի նոյեմբեր
1	Բնակարան	1,711	-35.4%	1,105	26.3%	875
2	Անհատական բնակելի տուն	776	-26.4%	571	28.6%	444
3	Արտադրական նշ. շին	65	18.5%	77	3.0 անգամ	26
4	Հասարակական նշ. շին.	271	-23.2%	208	82.5%	114
5	Ավտոտնակ	265	-4.2%	254	84.1%	138
6	Հող	2,505	-23.9%	1,906	63.2%	1,168
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,254	-9.7%	1,132	69.2%	669
Ընդամենը		5,593	-26.3%	4,121	49.0%	2,765

3.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.2.1 Երևան քաղաքում 2020 թվականի դեկտեմբերին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 28.5 %, արձանագրվել է Արաբկիր, իսկ առավել ցածրը՝ 0.6 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Երևան քաղաքում առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների



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

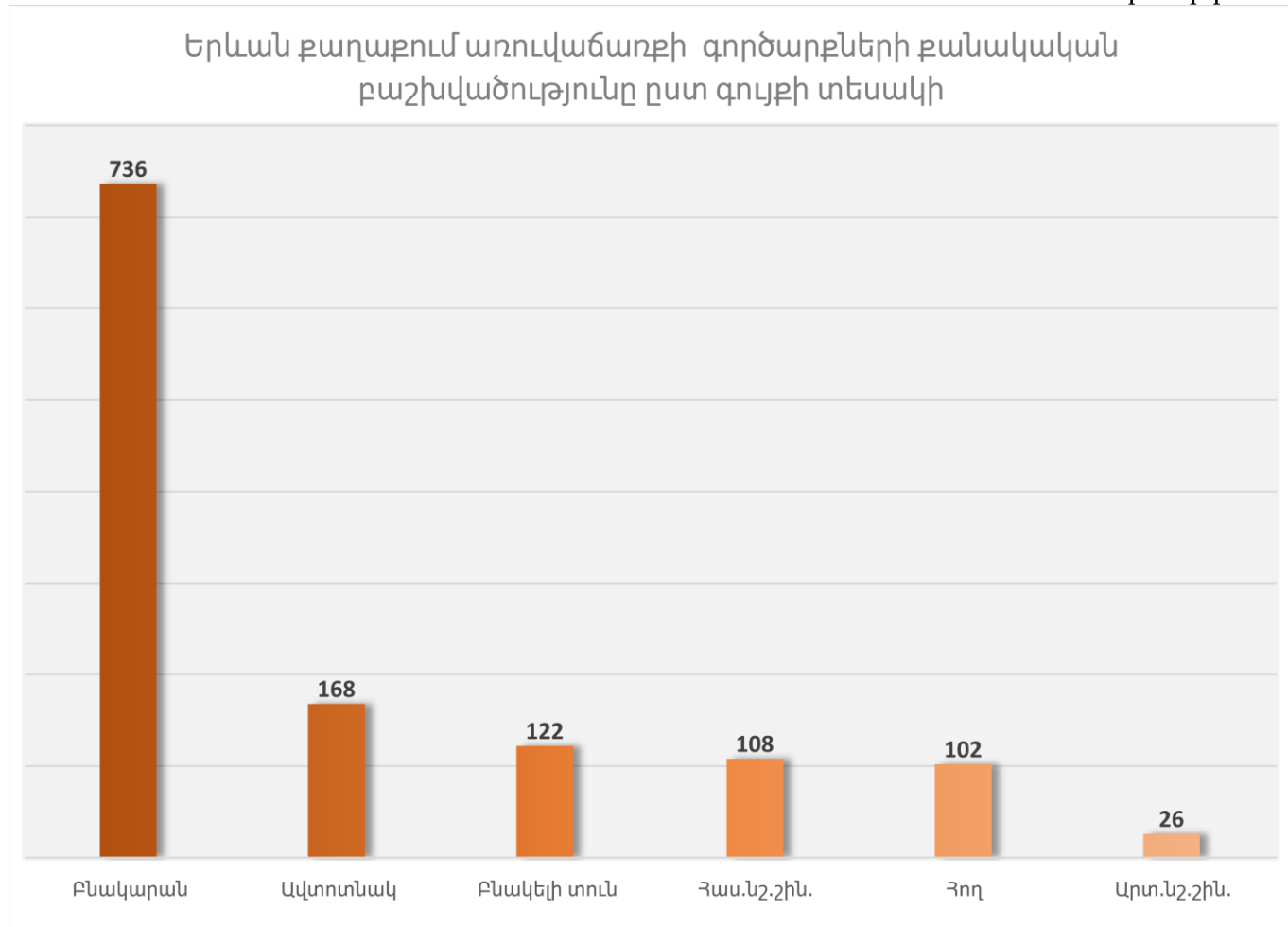
Աղյուսակ 3.2-1

Վարչական շրջան	2019 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի նոյեմբեր
Դավթաշեն	77	-18.2%	63	70.3%	37
Էրեբունի	85	-43.5%	48	17.1%	41
Աջափնյակ	160	-30.6%	111	22.0%	91
Ավան	155	-82.6%	27	28.6%	21
Արաբկիր	274	31.4%	360	48.1%	243
Կենտրոն	394	-58.4%	164	54.7%	106
Մալաթիա-Սեբաստիա	150	-32.0%	102	82.1%	56
Քանաքեռ-Զեյթուն	106	-25.5%	79	83.7%	43
Շենգավիթ	161	-1.9%	158	16.2%	136
Նոր Նորք	152	-13.2%	132	29.4%	102
Նորք-Մարաշ	21	-52.4%	10	-16.7%	12
Նուբարաշեն	16	-50.0%	8	2.7 անգամ	3
Երևան	1,751	-27.9%	1,262	41.6%	891

3.2.2 Երևան քաղաքում 2020 թվականի դեկտեմբերին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 58.3 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 2.1 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.2-2



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

Աղյուսակ 3.2-2

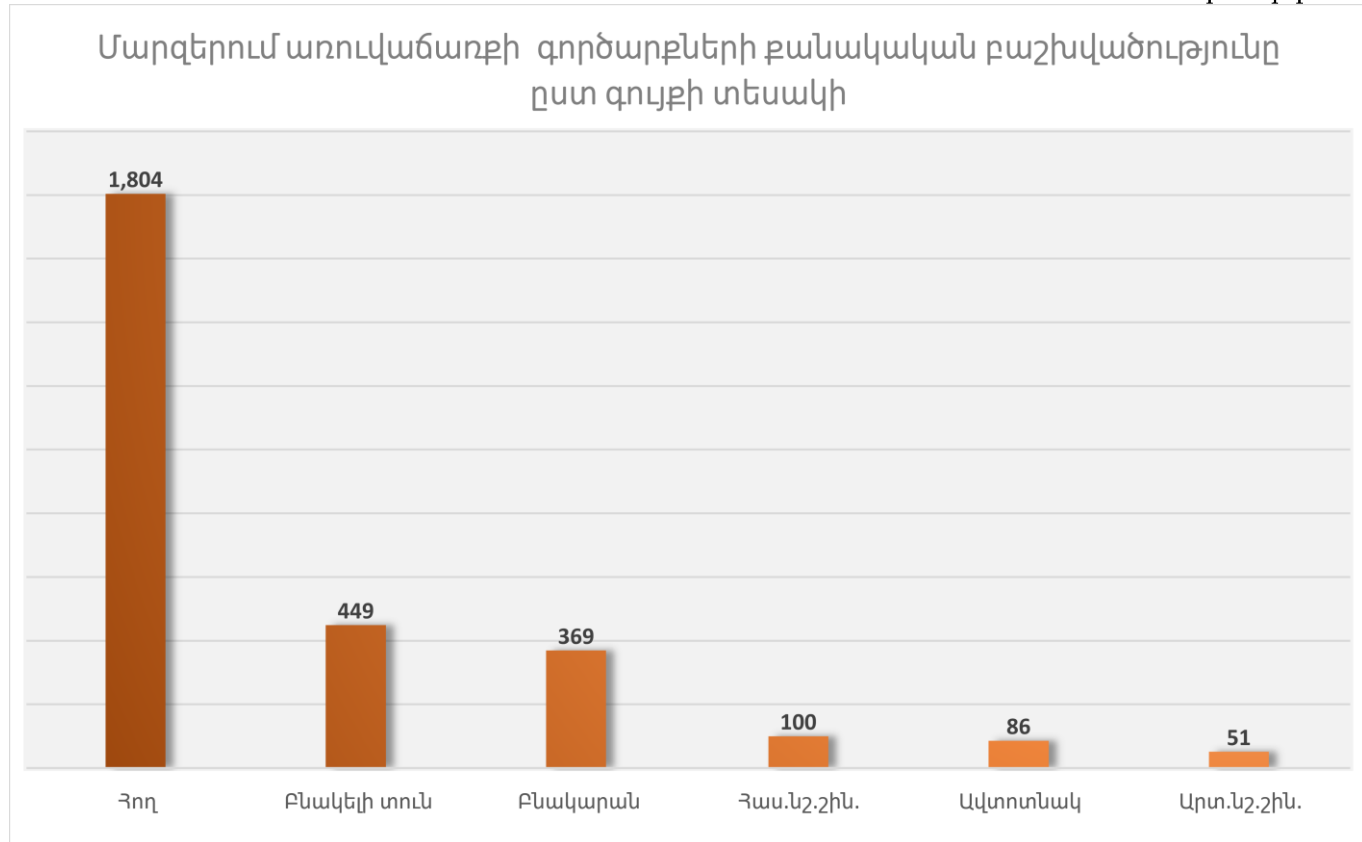
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2019 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի նոյեմբեր
1	Բնակարան	1,096	-32.8%	736	27.6%	577
2	Անհատական բնակելի տուն	180	-32.2%	122	15.1%	106
3	Արտադրական նշ. շին	20	30.0%	26	4.3 անգամ	6
4	Հասարակական նշ. շին.	130	-16.9%	108	2.0 անգամ	54
5	Ավտոտնակ	157	7.0%	168	93.1%	87
6	Հող	168	-39.3%	102	67.2%	61
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	18	16.7%	21	3.5 անգամ	6
Ընդամենը		1,751	-27.9%	1,262	41.6%	891

3.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

Մարզերում 2020 թվականի դեկտեմբերին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 63.1 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.8 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.3-1



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

Աղյուսակ 3.3-1

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի նոյեմբեր
1	Բնակարան	615	-40.0%	369	23.8%	298
2	Անհատական բնակելի տուն	596	-24.7%	449	32.8%	338
3	Արտադրական նշ. շին	45	13.3%	51	2,6 անգամ	20
4	Հասարակական նշ. շին.	141	-29.1%	100	66.7%	60
5	Ավտոտնակ	108	-20.4%	86	68.6%	51
6	Հող	2,337	-22.8%	1,804	63.0%	1,107
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,236	-10.1%	1,111	67.6%	663
Ընդամենը		3,842	-25.6%	2,859	52.6%	1,874

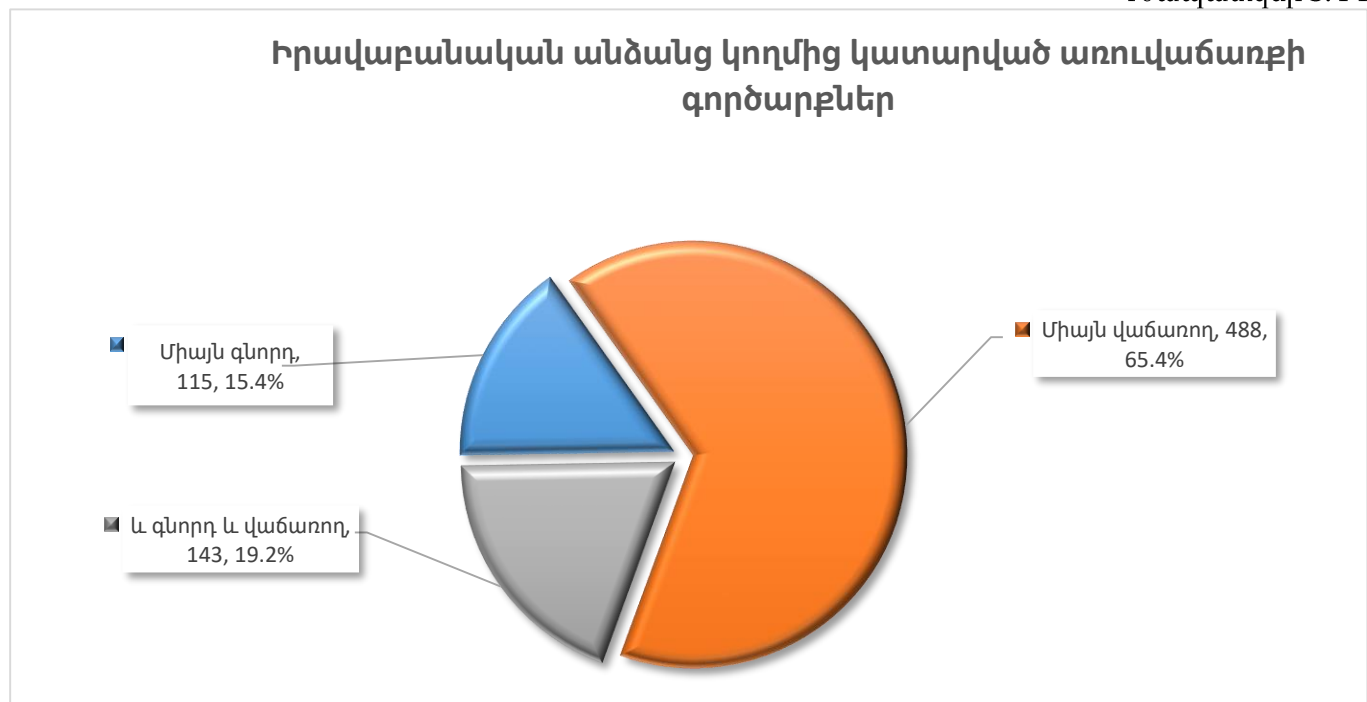
3.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2020 թվականի դեկտեմբերին անշարժ գույքի 746 առուվաճառքի գործարքների կողմ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 18.1%-ը:

Վերոնշյալ առուվաճառքի գործարքներից 115-ի դեպքում իրավաբանական անձինք հանդիսացել են միայն գնորդ, 488-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 143 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք:

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

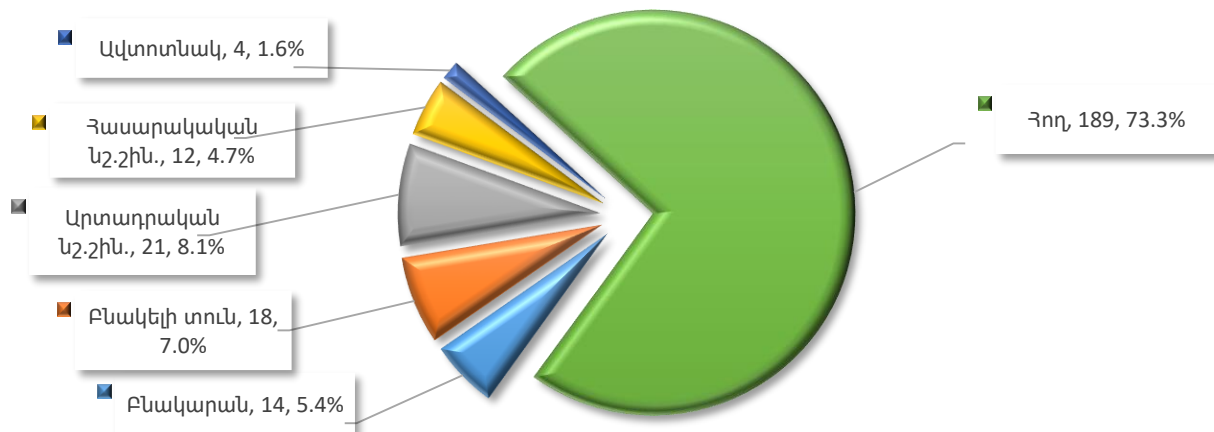
Գծապատկեր 3.4-1



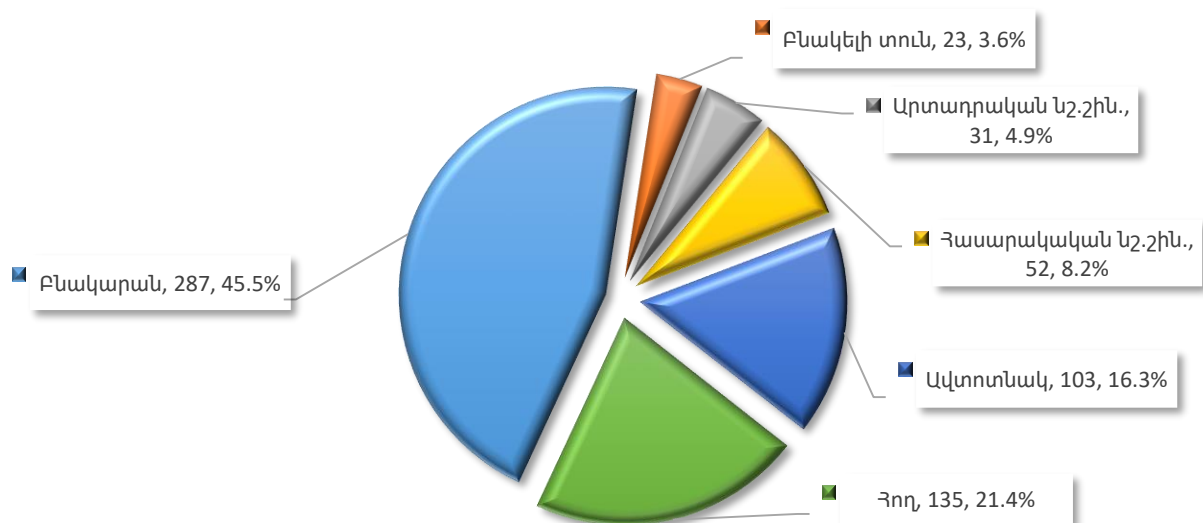
Արդյունքում 2020 թվականի դեկտեմբերին իրավաբանական անձինք գնել են 258 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 631 միավոր անշարժ գույք:

Գծապատկեր 3.4-2-ում ներկայացված է իրավաբանական անձանց կողմից 2020 թվականի դեկտեմբերին գնված անշարժ գույքերի քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների, իսկ Գծապատկեր 3.4-3-ում՝ իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույքերի քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

Իրավաբանական անձանց կողմից գնված գույքերի բաշխվածությունը ըստ տեսակների



Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված գույքերի բաշխվածությունը ըստ տեսակների



Աղյուսակ 3.4-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի դեկտեմբերին իրավաբանական անձանց կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունը հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքների գործարքներում ըստ Երևանի և մարզերի.

	Առավանգության 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	1,262	64	24.8%	5.1%	453	71.8%	35.9%
Արագածոտն	249	18	7.0%	7.2%	8	1.3%	3.2%
Արարատ	610	6	2.3%	1.0%	5	0.8%	0.8%
Արմավիր	466	84	32.6%	18.0%	77	12.2%	16.5%
Գեղարքունիք	122	6	2.3%	4.9%	3	0.5%	2.5%
Լոռի	241	4	1.6%	1.7%	8	1.3%	3.3%
Կոտայք	714	56	21.7%	7.8%	65	10.3%	9.1%
Շիրակ	179	7	2.7%	3.9%	6	1.0%	3.4%
Սյունիք	83	8	3.1%	9.6%	4	0.6%	4.8%
Վայոց Ձոր	85	4	1.6%	4.7%	0	0.0%	0.0%
Տավուշ	110	1	0.4%	0.9%	2	0.3%	1.8%
Հանրապետություն	4,121	258	100.0%	6.3%	631	100.0%	15.3%

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

Աղյուսակ 3.4-2

	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2019 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի նոյեմբեր	2019 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի նոյեմբեր
Երևան	115	-44.3%	64	2.0 անգամ	32	311	45.7%	453	48.5%	305
Արագածոտն	20	-10.0%	18	5.9%	17	14	-42.9%	8	60.0%	5
Արարատ	9	-33.3%	6	20.0%	5	9	-44.4%	5	2.5 անգամ	2
Արմավիր	12	7.0 անգամ	84	4.2 անգամ	20	5	15.4 անգամ	77	5.1 անգամ	15
Գեղարքունիք	15	-60.0%	6	-33.3%	9	4	-25.0%	3	3-ով ավել	0
Լոռի	11	-63.6%	4	-42.9%	7	5	60.0%	8	2.7 անգամ	3
Կոտայք	41	36.6%	56	-52.1%	117	30	2.2 անգամ	65	-41.4%	111
Շիրակ	9	-22.2%	7	75.0%	4	10	-40.0%	6	50.0%	4
Սյունիք	10	-20.0%	8	60.0%	5	2	2.0 անգամ	4	4.0 անգամ	1
Վայոց Ձոր	15	-73.3%	4	4.0 անգամ	1	2	2-ով պակաս	0	0.0%	0
Տավուշ	8	-87.5%	1	1-ով ավել	0	18	-88.9%	2	2.0 անգամ	1
Հանրապետություն	265	-2.6%	258	18.9%	217	410	53.9%	631	41.2%	447

Աղյուսակ 3.4-3-ում ներկայացված է 2020 թվականի դեկտեմբերին իրավաբանական անձանց կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունը հանրապետությունում գրանցված առավանգությունների 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	1,105	14	5.4%	1.3%	287	45.5%	26.0%
2	Անհատական բնակելի տուն	571	18	7.0%	3.2%	23	3.6%	4.0%
3	Արտադրական նշ. շին	77	21	8.1%	27.3%	31	4.9%	40.3%
4	Հասարակական նշ. շին.	208	12	4.7%	5.8%	52	8.2%	25.0%
5	Ավտոտնակ	254	4	1.6%	1.6%	103	16.3%	40.6%
6	Հող	1,906	189	73.3%	9.9%	135	21.4%	7.1%
ճա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,132	160	62.0%	14.1%	116	18.4%	10.2%
Ընդամենը		4,121	258	100.0%	6.3%	631	100.0%	15.3%

Աղյուսակ 3.4.4-ում ներկայացված է 2020 թվականի դեկտեմբերին իրավաբանական անձանց կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2020 թվականի նոյեմբերի նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.4.4

		Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
		2019 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի նոյեմբեր	2019 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի նոյեմբեր
1	Բնակարան	34	-58.8%	14	2.3 անգամ	6	211	36.0%	287	21.1%	237
2	Անհատական բնակելի տուն	74	-75.7%	18	-21.7%	23	29	-20.7%	23	64.3%	14
3	Արտադրական նշ. շին.	13	61.5%	21	2.6 անգամ	8	13	2.4 անգամ	31	15.5 անգամ	2
4	Հասարակական նշ. շին.	25	-52.0%	12	0.0%	12	49	6.1%	52	3.5 անգամ	15
5	Ավտոտնակ	7	-42.9%	4	33.3%	3	59	74.6%	103	2.2 անգամ	46
6	Հող	112	68.8%	189	14.5%	165	49	2.8 անգամ	135	1.5%	133
ճա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	75	2.1 անգամ	160	9.6%	146	25	4.6 անգամ	116	-5.7%	123
Ընդամենը		265	-2.6%	258	18.9%	217	410	53.9%	631	41.2%	447

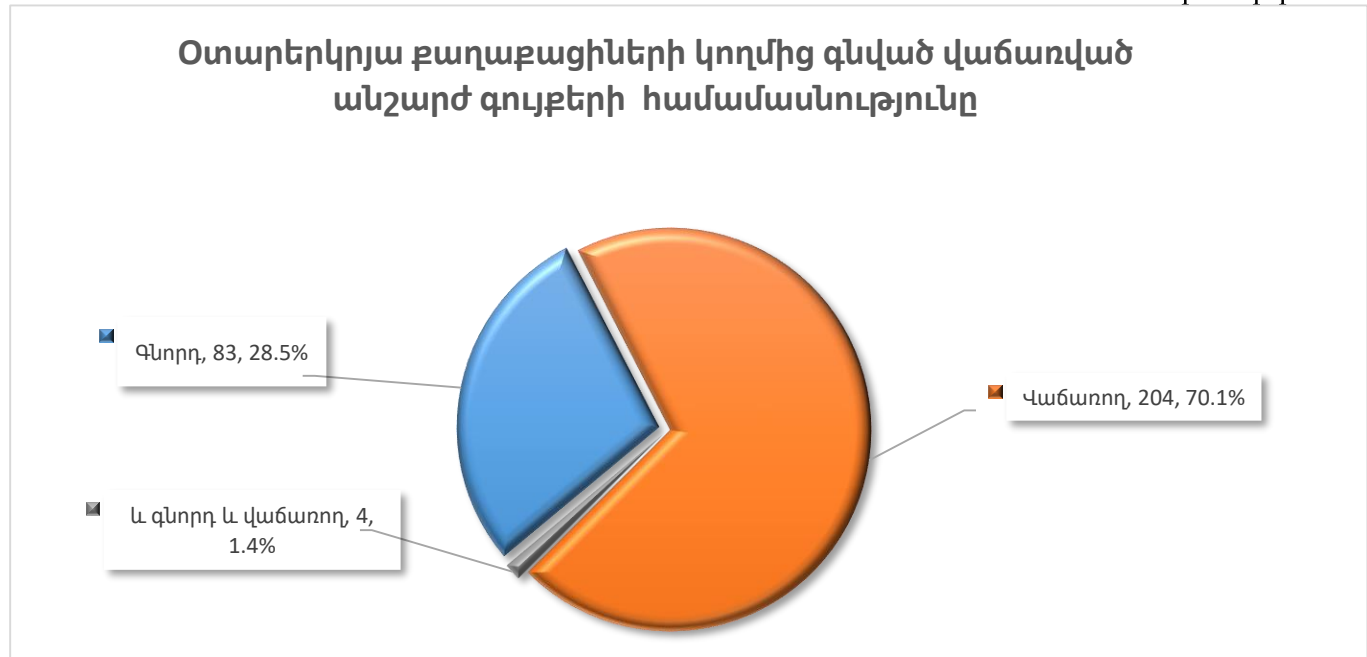
3.5 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2020 թվականի դեկտեմբերին անշարժ գույքի 291 առուվաճառքի գործարքների կողմ են հանդիսացել օտարերկրյա քաղաքացիները, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 7.1 %-ը:

Առուվաճառքի գործարքներից 83-ի դեպքում օտարերկրյա քաղաքացիները հանդիսացել են միայն գնորդ, 204-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 4 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են օտարերկրյա քաղաքացիները:

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

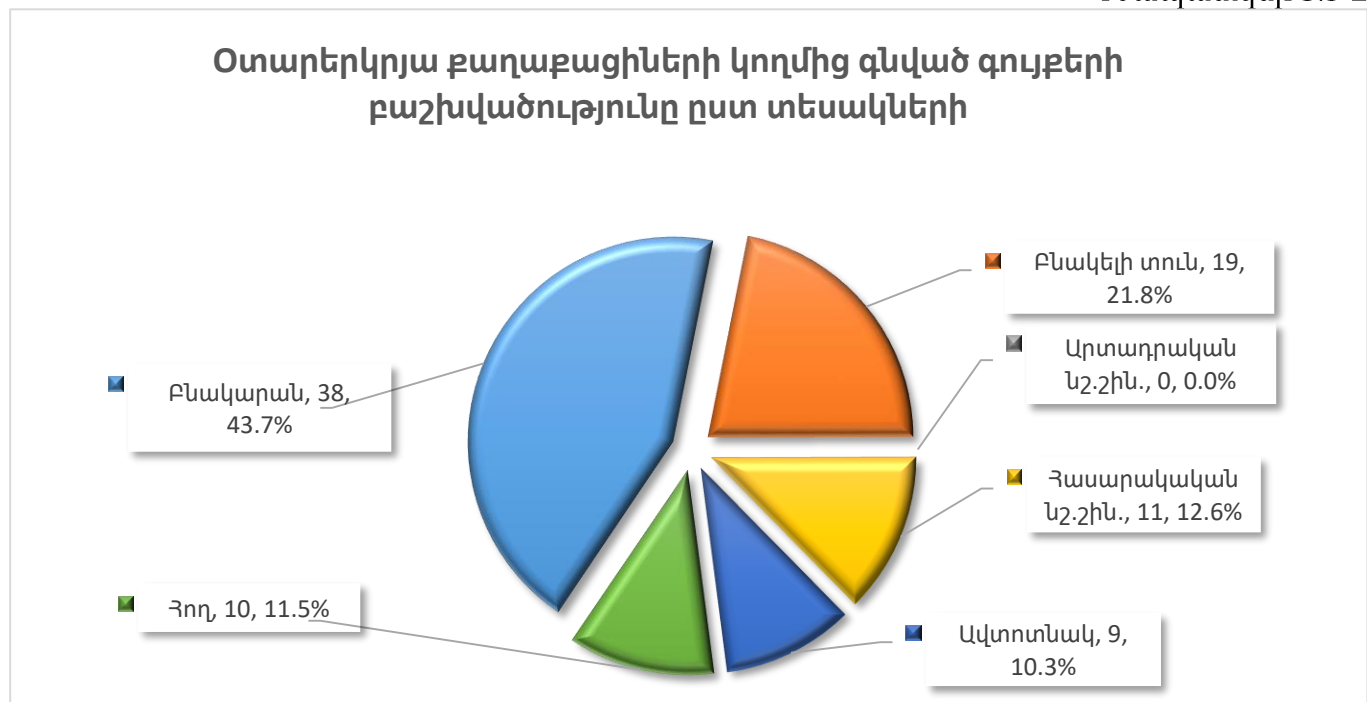
Գծապատկեր 3.5-1

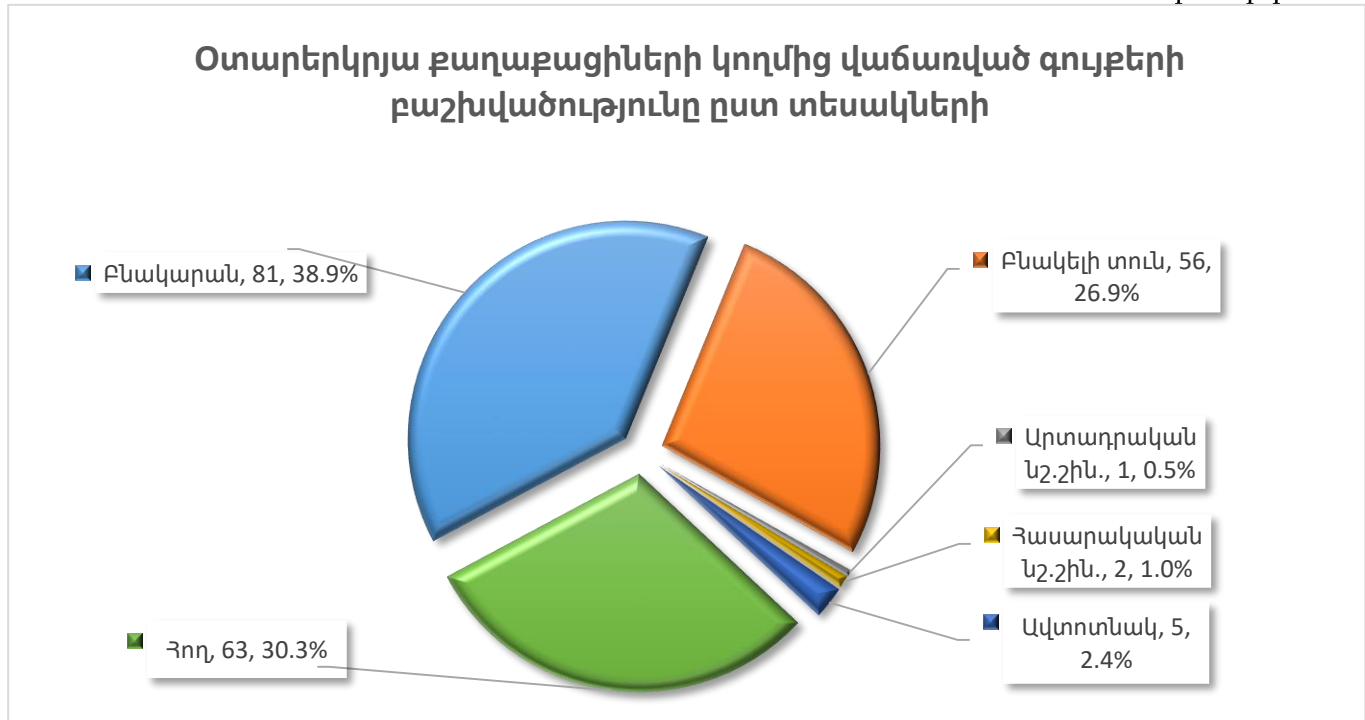


Արդյունքում 2020 թվականի դեկտեմբերին օտարերկրյա քաղաքացիները գնել են 87 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 208 միավոր անշարժ գույք:

Գծապատկեր 3.5-2-ում ներկայացված է օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից 2020 թվականի դեկտեմբերին գնված անշարժ գույքերի քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների, իսկ Գծապատկեր 3.5-3-ում՝ օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույքերի քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

Գծապատկեր 3.5-2





Աղյուսակ 3.5-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի դեկտեմբերին 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	1,262	59	67.8%	4.7%	50	24.0%	4.0%
Արագածոտն	249	1	1.1%	0.4%	13	6.3%	5.2%
Արարատ	610	3	3.4%	0.5%	36	17.3%	5.9%
Արմավիր	466	3	3.4%	0.6%	22	10.6%	4.7%
Գեղարքունիք	122	4	4.6%	3.3%	9	4.3%	7.4%
Լոռի	241	3	3.4%	1.2%	20	9.6%	8.3%
Կոտայք	714	10	11.5%	1.4%	27	13.0%	3.8%
Շիրակ	179	2	2.3%	1.1%	9	4.3%	5.0%
Սյունիք	83	2	2.3%	2.4%	11	5.3%	13.3%
Վայոց Ձոր	85	0	0.0%	0.0%	5	2.4%	5.9%
Տավուշ	110	0	0.0%	0.0%	6	2.9%	5.5%
Հանրապետություն	4,121	87	100.0%	2.1%	208	100.0%	5.0%

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

Աղյուսակ 3.5-2

	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2019 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի նոյեմբեր	2019 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի նոյեմբեր
Երևան	128	-53.9%	59	37.2%	43	117	-57.3%	50	42.9%	35
Արագածոտն	6	-83.3%	1	-66.7%	3	25	-48.0%	13	2.6 անգամ	5
Արարատ	9	-66.7%	3	-25.0%	4	42	-14.3%	36	33.3%	27
Արմավիր	10	-70.0%	3	-40.0%	5	61	-63.9%	22	57.1%	14
Գեղարքունիք	3	33.3%	4	4.0 անգամ	1	25	-64.0%	9	-43.8%	16
Լոռի	8	-62.5%	3	-57.1%	7	34	-41.2%	20	11.1%	18
Կոտայք	22	-54.5%	10	0.0%	10	35	-22.9%	27	92.9%	14
Շիրակ	9	-77.8%	2	-66.7%	6	31	-71.0%	9	-50.0%	18
Սյունիք	6	-66.7%	2	2.0 անգամ	1	28	-60.7%	11	2.2 անգամ	5
Վայոց Ձոր	1	1-ով պակաս	0	0.0%	0	7	-28.6%	5	5.0 անգամ	1
Տավուշ	3	3-ով պակաս	0	0.0%	0	18	-66.7%	6	6.0 անգամ	1
Հանրապետություն	205	-57.6%	87	8.8%	80	423	-50.8%	208	35.1%	154

Աղյուսակ 3.5-3-ում ներկայացված է 2020 թվականի դեկտեմբերին 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	1,105	38	43.7%	3.4%	81	38.9%	7.3%
2	Անհատական բնակելի տուն	571	19	21.8%	3.3%	56	26.9%	9.8%
3	Արտադրական նշ. շին	77	0	0.0%	0.0%	1	0.5%	1.3%
4	Հասարակական նշ. շին.	208	11	12.6%	5.3%	2	1.0%	1.0%
5	Ավտոտնակ	254	9	10.3%	3.5%	5	2.4%	2.0%
6	Հող	1,906	10	11.5%	0.5%	63	30.3%	3.3%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,132	0	0.0%	0.0%	43	20.7%	3.8%
Ընդամենը		4,121	87	100.0%	2.1%	208	100.0%	5.0%

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

Աղյուսակ 3.5-4

		Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
		2019 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի նոյեմբեր	2019 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի նոյեմբեր
1	Բնակարան	108	-64.8%	38	11.8%	34	192	-57.8%	81	52.8%	53
2	Անհատական բնակելի տուն	26	-26.9%	19	-24.0%	25	87	-35.6%	56	12.0%	50
3	Արտադրական նշ. շին.	1	1-ով պակաս	0	1-ով պակաս	1	0	1-ով ավել	1	1-ով ավել	0
4	Հասարակական նշ. շին.	17	-35.3%	11	5,5 անգամ	2	8	-75.0%	2	0.0%	2
5	Ավտոտնակ	10	-10.0%	9	12.5%	8	12	-58.3%	5	0.0%	5
6	Հող	43	-76.7%	10	0.0%	10	124	-49.2%	63	43.2%	44
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	8	1-ով պակաս	0	0.0%	0	69	-37.7%	43	48.3%	29
Ընդամենը		205	-57.6%	87	8.8%	80	423	-50.8%	208	35.1%	154

Աղյուսակ 3.5-5-ում ներկայացված է 2020 թվականի դեկտեմբերին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված, իսկ Աղյուսակ 3.5-6-ում՝ օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունները ըստ պետությունների և տարածաշրջանների:

Աղյուսակ 3.5-5

Պետության անվանումը	Բնակարան	Բնակելի տուն	Արտադ. նշ. շին.	Հասար. նշ. շին.	Ավտոտնակ	Հող	ա/թ գյուղ. նշ	Ընդամենը
Ռուսաստանի Դաշնություն	21	9	0	6	5	4	0	45
ԱՄՆ	4	4	0	3	2	1	0	14
Իրան	3	2	0	1	1	1	0	8
Սիրիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	5	3	0	0	0	0	0	8
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	3	0	0	1	0	3	0	7
Այլ պետություններ	2	1	0	0	1	1	0	5
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	38	19	0	11	9	10	0	87

Աղյուսակ 3.5-6

Պետության անվանումը	Բնակարան	Բնակելի տուն	Արտադ. նշ. շին.	Հասար. նշ. շին.	Ավտոտնակ	Հող	ա/թ գյուղ. նշ	Ընդամենը
Ռուսաստանի Դաշնություն	68	48	1	2	5	55	38	179
ԱՄՆ	6	1	0	0	0	0	0	7
Իրան	1	0	0	0	0	0	0	1
Սիրիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	1	1	0	0	0	0	0	2
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	5	5	0	0	0	7	5	17
Այլ պետություններ	0	1	0	0	0	1	0	2
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	81	56	1	2	5	63	43	208

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

համեմատությունը 2019 թվականի դեկտեմբեր և 2020 թվականի նոյեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-7

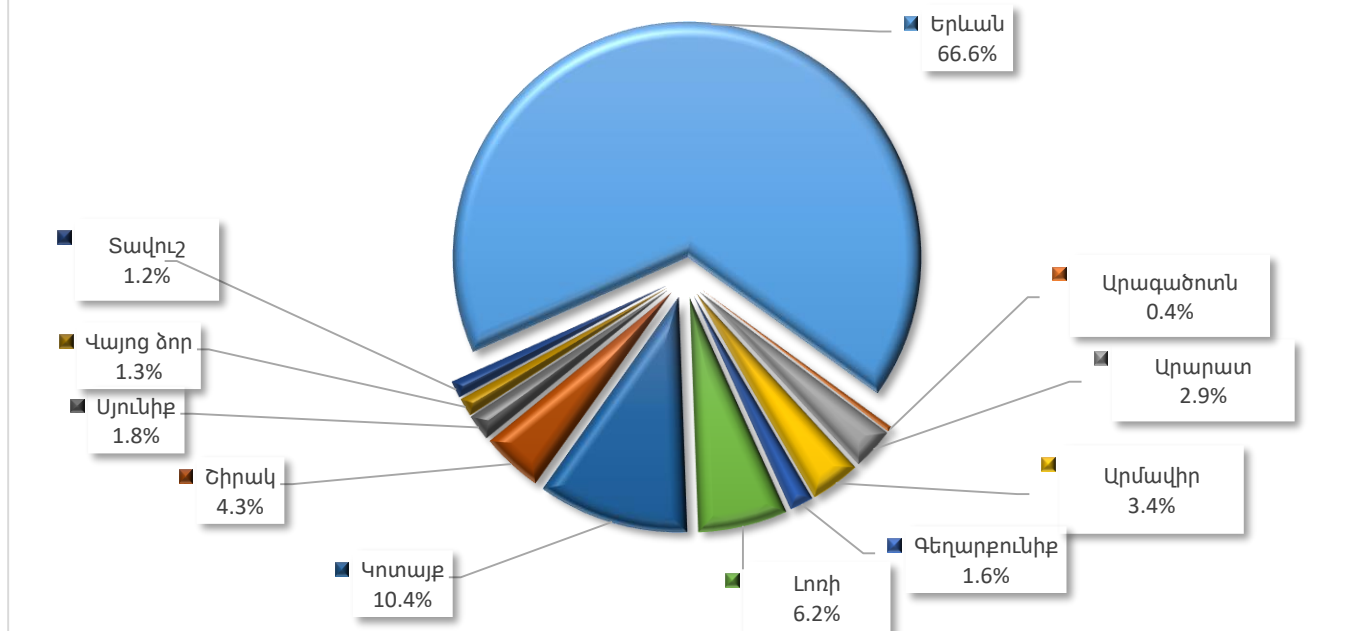
Պետության անվանումը	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2019 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի նոյեմբեր	2019 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի նոյեմբեր
Ռուսաստանի Դաշնություն	100	-55.0%	45	40.6%	32	330	-45.8%	179	45.5%	123
ԱՄՆ	25	-44.0%	14	-6.7%	15	20	-65.0%	7	3.5 անգամ	2
Իրան	7	14.3%	8	14.3%	7	13	-92.3%	1	-83.3%	6
Սիրիա	0	0.0%	0	0.0%	0	2	2-ով պակաս	0	0.0%	0
Եվրոպական պետություններ	30	-73.3%	8	-33.3%	12	28	-92.9%	2	-77.8%	9
ԱՊՀ պետություններ, քաղաքացիությամբ ՌԴ	10	-30.0%	7	40.0%	5	27	-37.0%	17	2.4 անգամ	7
Այլ պետություններ	33	-84.8%	5	-44.4%	9	3	-33.3%	2	-71.4%	7
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	205	-57.6%	87	8.8%	80	423	-50.8%	208	35.1%	154

3.6 Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.6.1 Հանրապետությունում 2020 թվականի դեկտեմբերին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1,105 գործարք: 2020 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 26.3 %-ով, 2019 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ նվազել 35.4 %-ով:

Գծապատկեր 3.6-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.

**Հանրապետությունում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի
բնակարանների առուվաճառքի գործարքների տոկոսային
բաշխվածությունը**



Աղյուսակ 3.6-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի դեկտեմբեր և 2020 թվականի նոյեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.6-1

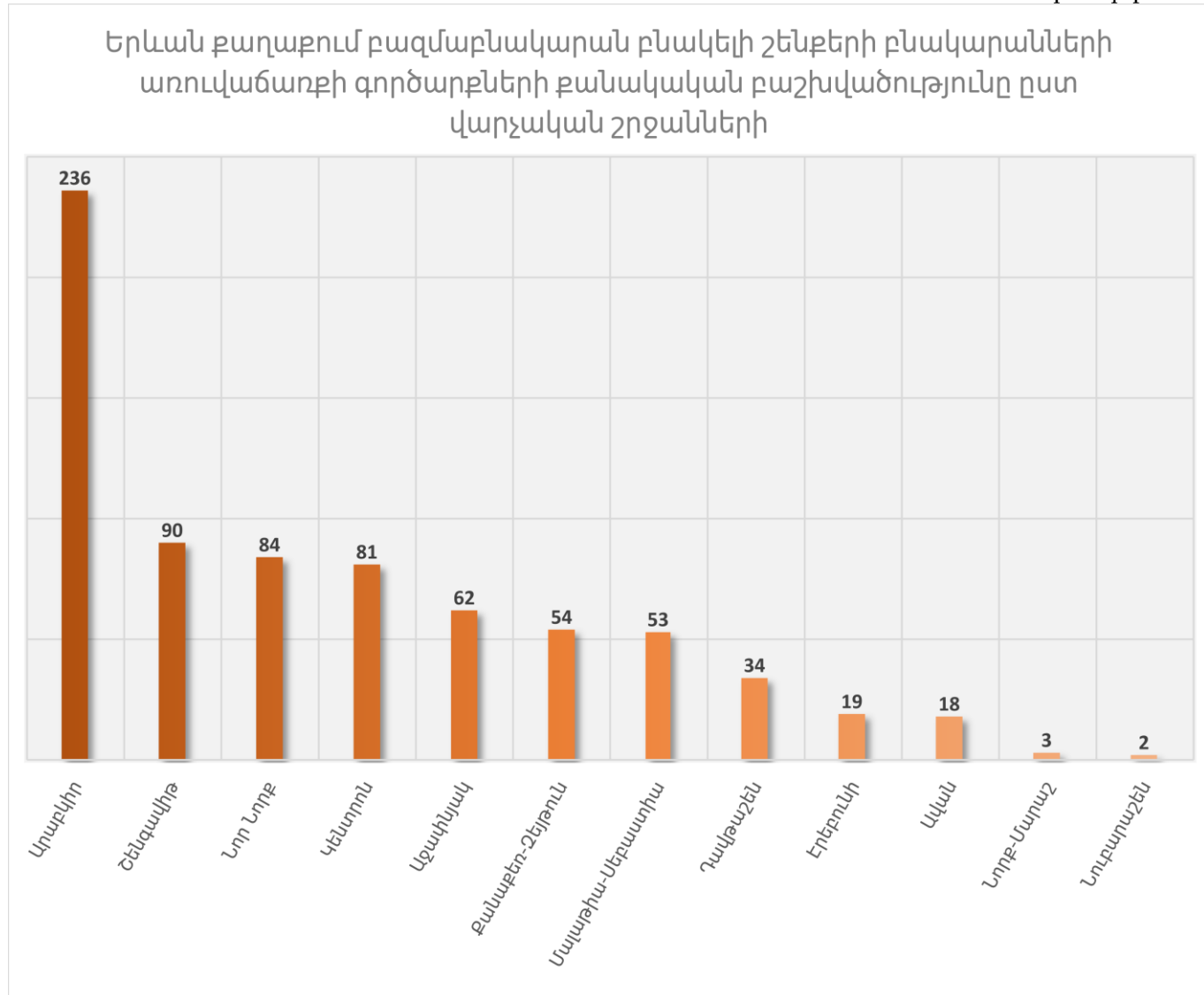
	2019 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի նոյեմբեր
Երևան	1,096	-32.8%	736	27.6%	577
Արագածոտն	26	-84.6%	4	-42.9%	7
Արարատ	65	-50.8%	32	3.2%	31
Արմավիր	83	-54.2%	38	46.2%	26
Գեղարքունիք	38	-52.6%	18	20.0%	15
Լոռի	77	-11.7%	68	-9.3%	75
Կոտայք	138	-16.7%	115	66.7%	69
Շիրակ	80	-41.3%	47	9.3%	43
Սյունիք	73	-72.6%	20	-16.7%	24
Վայոց ձոր	8	75.0%	14	4.7 անգամ	3
Տավուշ	27	-51.9%	13	2.6 անգամ	5
Հանրապետություն	1,711	-35.4%	1,105	26.3%	875

3.6.2 Երևան քաղաքում 2020 թվականի դեկտեմբերին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 736 գործարք, 2020 թվականի դեկտեմբերին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 27.6 %-ով, իսկ 2019 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ նվազել 32.8 %-ով:

Երևան քաղաքում 2020 թվականի դեկտեմբերին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 32.1 %, արձանագրվել է Արաբկիր, իսկ առավել ցածրը՝ 0.3%՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 3.6-2



Աղյուսակ 3.6-2-ում ներկայացված են 2020 թվականի դեկտեմբերին Երևան քաղաքում վաճառված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների պայմանագրային գների և վաճառահանված բնակարանների առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների շուկայական միջինացված գները՝ 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, ըստ վարչական շրջանների և տարածագնահատման գոտիների:

Աղյուսակ 3.6-2

Վարչական շրջան	2019 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի նոյեմբեր
Կենտրոն միջին	655,500	-6.5%	613,050	0.5%	610,300
Կենտրոն (Գոտի 1)	772,000	-2.5%	752,500	-0.3%	755,000
Կենտրոն (Գոտի 2)	572,600	-1.0%	567,000	0.3%	565,100
Կենտրոն (Գոտի 3)	535,000	-9.7%	483,000	0.6%	480,000
Կենտրոն (Գոտի 4)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Կենտրոն (Գոտի 5)	415,000	0.8%	418,500	0.8%	415,000
Արաբկիր միջին	453,000	-2.8%	440,200	0.5%	438,000
Արաբկիր (Գոտի 3)	483,100	0.8%	487,200	0.5%	485,000
Արաբկիր (Գոտի 4)	460,000	2.0%	469,300	0.3%	468,100
Արաբկիր (Գոտի 5)	430,000	-1.6%	423,100	0.3%	422,000
Արաբկիր (Գոտի 6)	287,000	2.1%	293,100	0.4%	292,000
Քանաքեռ-Զեյթուն միջին	332,050	-4.5%	317,200	0.4%	316,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 4)	370,300	-2.4%	361,500	-0.4%	363,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 5)	339,000	-2.2%	331,600	0.3%	330,600
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 6)	335,000	-2.4%	327,000	0.2%	326,500
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 7)	280,050	0.7%	282,000	0.4%	281,000
Նոր-Նորք միջին	292,300	0.0%	292,200	0.8%	290,000
Նոր-Նորք (Գոտի 6)	317,500	-1.1%	314,100	0.4%	313,000
Նոր-Նորք (Գոտի 7)	278,000	0.0%	278,000	0.7%	276,000
Էրեբունի միջին	290,000	-2.8%	282,000	0.7%	280,000
Էրեբունի (Գոտի 5)	340,000	-0.9%	337,000	0.3%	336,000
Էրեբունի (Գոտի 6)	306,500	-3.1%	297,100	0.7%	295,000
Էրեբունի (Գոտի 7)	275,000	-0.7%	273,050	0.4%	272,050
Էրեբունի (Գոտի 8)	250,000	-6.2%	234,500	0.2%	234,000
Շենգավիթ միջին	300,000	-1.2%	296,500	0.5%	295,000
Շենգավիթ (Գոտի 5)	330,000	-0.3%	329,100	0.3%	328,000
Շենգավիթ (Գոտի 6)	320,100	0.0%	320,000	0.3%	319,000
Շենգավիթ (Գոտի 7)	286,000	-0.3%	285,150	0.4%	284,050
Շենգավիթ (Գոտի 8)	249,100	1.4%	252,500	0.2%	252,000
Դավթաշեն միջին	343,000	-7.6%	317,000	-0.3%	318,000
Դավթաշեն (Գոտի 7)	343,000	-7.6%	317,000	-0.3%	318,000
Աջափնյակ միջին	315,000	-3.5%	304,000	-0.4%	305,100
Աջափնյակ (Գոտի 4)	355,000	-11.5%	314,000	0.3%	313,200
Աջափնյակ (Գոտի 6)	342,000	3.0%	352,100	-0.3%	353,000
Աջափնյակ (Գոտի 7)	290,000	2.8%	298,000	-0.4%	299,200
Աջափնյակ (Գոտի 8)	298,200	-2.4%	291,000	-0.4%	292,300
Մալաթիա-Սեբաստիա միջին	292,000	-3.0%	283,200	0.4%	282,000
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 6)	322,200	-3.8%	310,000	0.3%	309,000
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 7)	300,200	-0.2%	299,500	0.5%	298,000
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 8)	257,500	-2.3%	251,500	0.6%	250,000
Ավան միջին	295,100	-2.1%	289,000	0.3%	288,200
Ավան (Գոտի 6)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ավան (Գոտի 7)	295,100	-2.1%	289,000	0.3%	288,200
Նուբարաշեն միջին	188,000	-6.9%	175,000	-0.3%	175,500
Նուբարաշեն (Գոտի 9)	188,000	-6.9%	175,000	-0.3%	175,500

Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2020 թվականի դեկտեմբերին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2020 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ աճել են 0.3-ով, իսկ 2019 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել՝ 3.9%-ով:

Ծանոթություն

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

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

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

*Աջափնյակ համայնքի 8-րդ գոտում ընդգրկված է Վահագնի թաղամասը

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

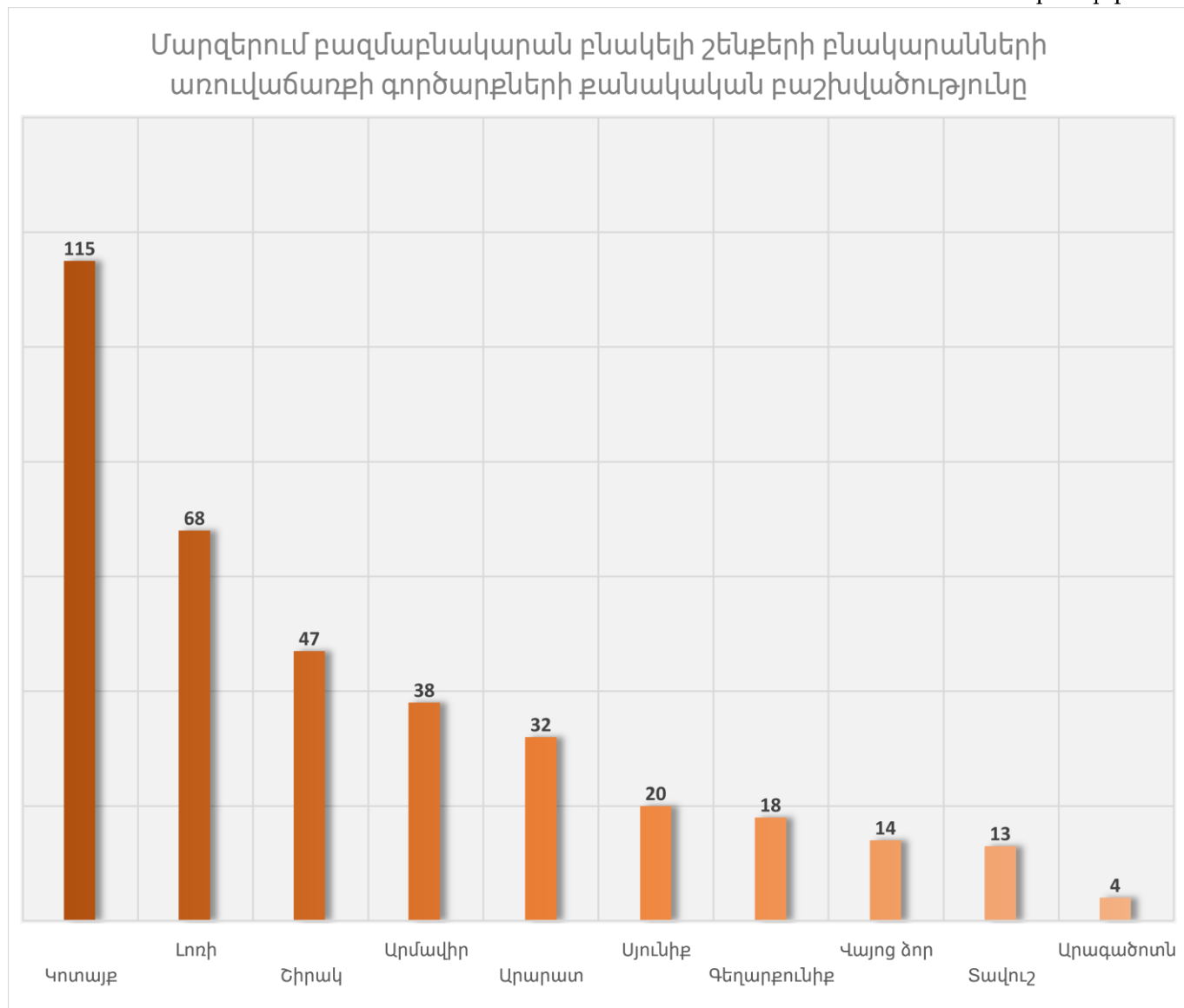
*N/A-նշված գոտում միջին գնի հաշվարկման համար 1 տարվա ընթացքում բավարար քանակով գործարքներ չեն գրանցվել

3.6.3 2020 թվականի դեկտեմբերին մարզերում վաճառվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 369 բնակարան, ընդ որում՝ բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների 7.6 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

2020 թվականի դեկտեմբերին մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 23,8 %-ով, իսկ 2019 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ նվազել 35.4 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.6-3



Աղյուսակ 3.6-3-ում ներկայացված են 2020 թվականի դեկտեմբերին մարզերի քաղաքներում վաճառված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների

պայմանագրային գների և վաճառահանված բնակարանների առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների շուկայական միջինացված գները՝ 1մ² մակերեսի հաշվարկով.

Աղյուսակ 3.6-3

Մարզը	Քաղաքը	2019 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի նոյեմբեր
Արագածոտն	Աշտարակ	126,500	3.6%	131,000	0.8%	130,000
	Ապարան	88,300	-9.4%	80,000	-1.2%	81,000
	Թալին	74,300	-1.5%	73,200	0.0%	73,200
Արարատ	Արտաշատ	119,000	8.4%	129,050	0.4%	128,500
	Մասիս	125,000	3.4%	129,200	0.9%	128,000
	Վեդի	106,000	5.8%	112,200	1.1%	111,000
	Արարատ	91,300	5.1%	96,000	0.4%	95,600
Արմավիր	Վաղարշապատ	150,800	7.1%	161,500	0.8%	160,200
	Արմավիր	107,000	2.1%	109,200	1.1%	108,000
	Մեծամոր	77,300	0.9%	78,000	0.0%	78,000
Գեղարքունիք	Սևան	88,500	-8.5%	81,000	-0.2%	81,200
	Գավառ	57,400	-9.4%	52,000	-0.8%	52,400
	Մարտունի	115,000	-12.2%	101,000	-1.0%	102,000
	Վարդենիս	53,000	-13.2%	46,000	-2.1%	47,000
	Ճամբարակ	44,500	-16.9%	37,000	-0.3%	37,100
Լոռի	Վանաձոր	78,000	3.8%	81,000	1.3%	80,000
	Ստեփանավան	62,200	-9.2%	56,500	0.9%	56,000
	Սյիտակ	94,000	-5.9%	88,500	0.0%	88,500
	Ալավերդի	47,500	-9.1%	43,200	0.5%	43,000
	Տաշիր	59,100	-11.7%	52,200	0.0%	52,200
	Թումանյան	24,000	-15.4%	20,300	0.0%	20,300
	Ախթալա	40,000	-10.0%	36,000	2.6%	35,100
Կոտայք	Արովյան	180,000	5.6%	190,000	0.9%	188,300
	Նոր Հաճն	138,000	-5.8%	130,000	1.2%	128,500
	Բյուրեղավան	112,000	3.1%	115,500	0.4%	115,000
	Եղվարդ	128,200	0.7%	129,100	0.5%	128,500
	Հրազդան	68,200	2.6%	70,000	0.0%	70,000
	Ծաղկաձոր	282,500	-0.2%	282,000	0.2%	281,300
	Չարենցավան	84,000	-2.3%	82,050	-1.1%	83,000
Շիրակ	Գյումրի	100,500	2.5%	103,000	1.0%	102,000
	Արթիկ	66,700	-4.0%	64,000	0.0%	64,000
	Մարալիկ	50,000	-5.0%	47,500	-1.0%	48,000
Սյունիք	Գորիս	148,300	-5.6%	140,000	-0.7%	141,000
	Կապան	115,000	-2.6%	112,000	-2.7%	115,100
	Միսիան	88,100	-6.9%	82,000	-1.2%	83,000
	Մեղրի	106,500	-5.2%	101,000	-1.6%	102,600
	Քաջարան	100,000	-3.5%	96,500	-1.5%	98,000
Վայոց ձոր	Վայք	88,000	-9.1%	80,000	0.0%	80,000
	Եղեգնաձոր	127,400	-7.4%	118,000	0.0%	118,000
	Ջերմուկ	103,000	-12.6%	90,000	0.0%	90,000
Տավուշ	Դիլիջան	123,200	-4.9%	117,200	-1.5%	119,000
	Իջևան	124,000	-4.4%	118,500	-1.3%	120,000
	Բերդ	100,000	-9.0%	91,000	0.0%	91,000
	Նոյեմբերյան	74,200	-5.7%	70,000	-0.7%	70,500
	Այրում	64,500	-10.1%	58,000	-0.9%	58,500

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

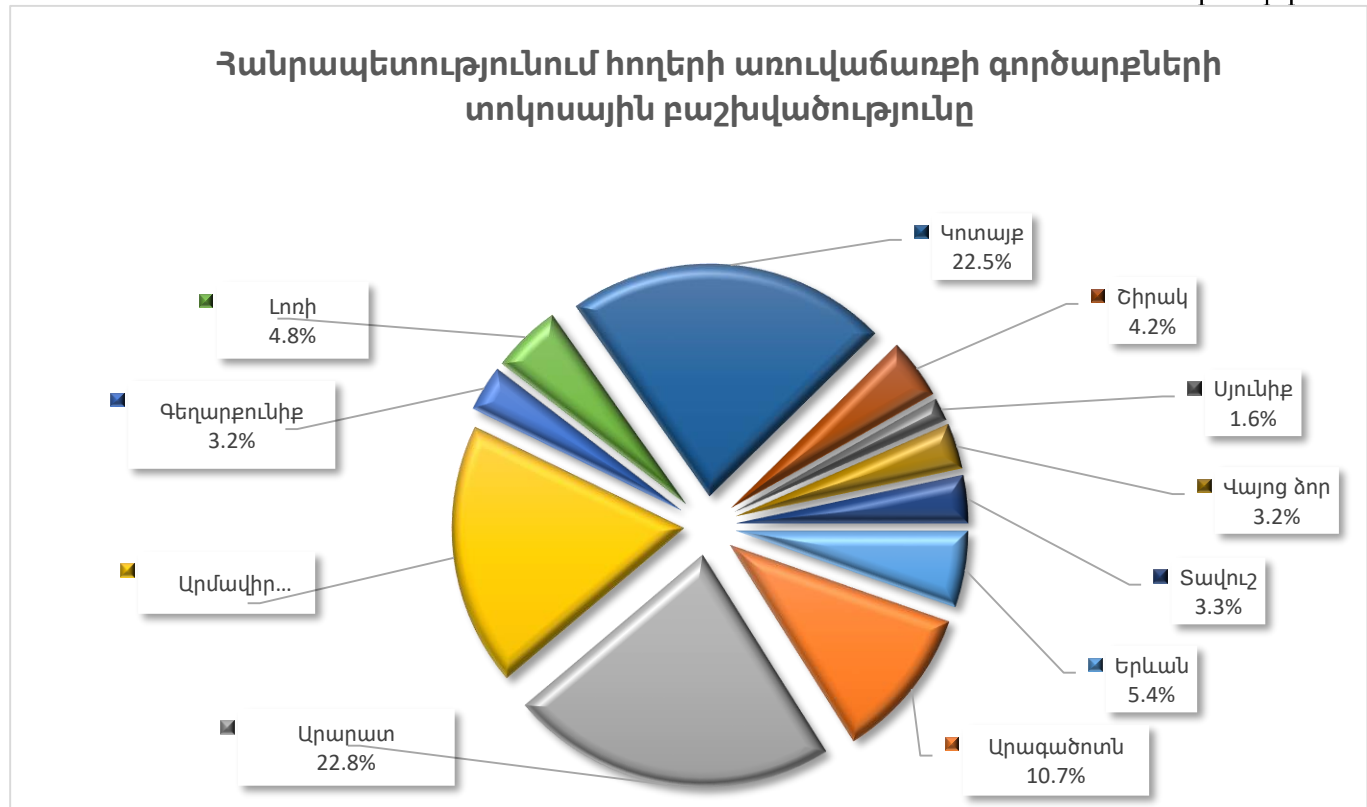
բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2020 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ նվազել են 0.1%-ով, իսկ 2019 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 2.8%-ով:

3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.7.1 Հանրապետությունում 2020 թվականի դեկտեմբերին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,906 գործարք: 2020 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 63.2 %-ով, 2019 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ նվազել 23.9 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-1



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

Աղյուսակ 3.7-1

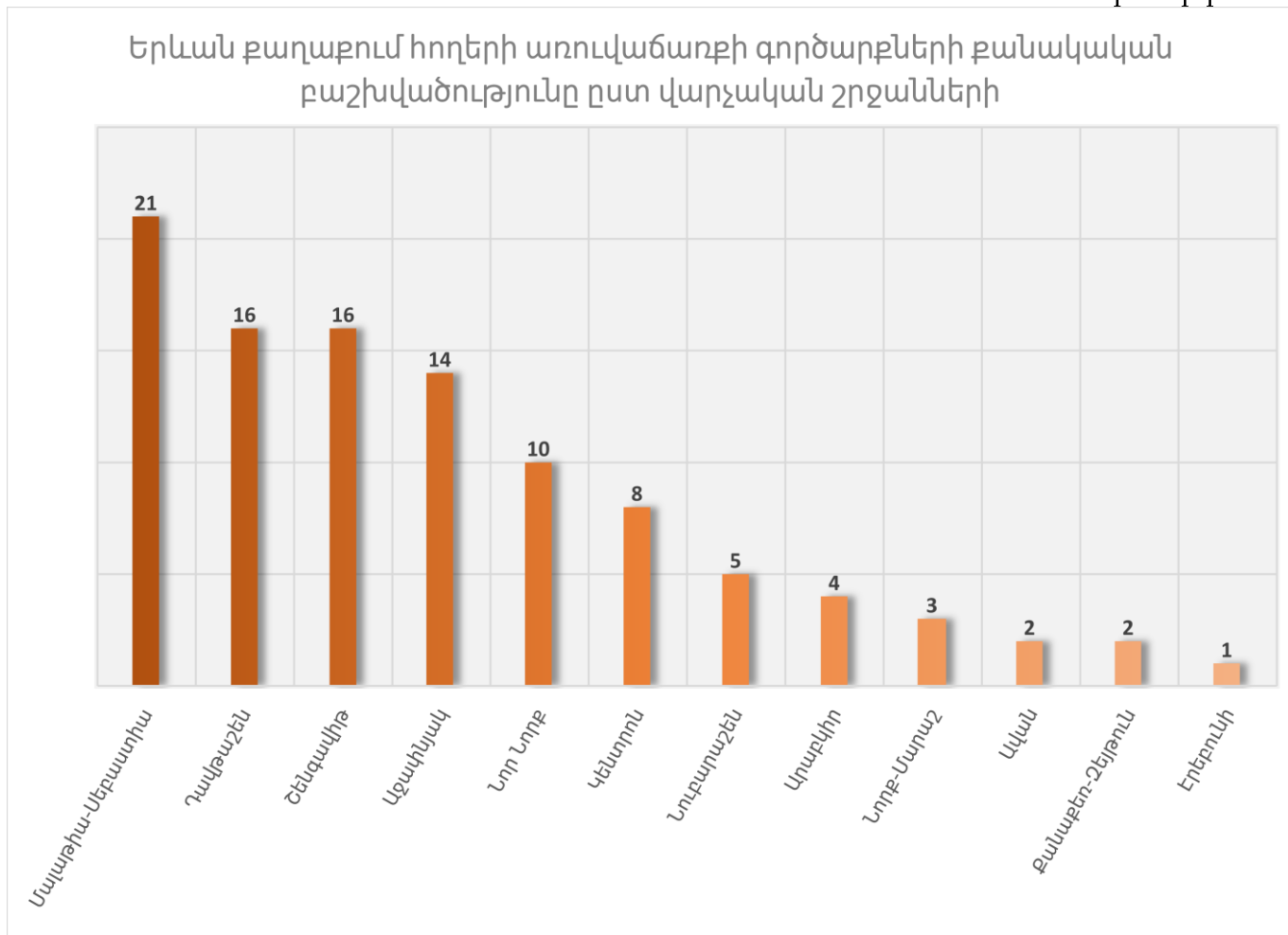
	2019 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի նոյեմբեր

Երևան	168	-39.3%	102	67.2%	61
Արագածոտն	262	-22.1%	204	15.9%	176
Արարատ	472	-8.1%	434	2.3 անգամ	185
Արմավիր	480	-27.1%	350	2.5 անգամ	140
Գեղարքունիք	101	-39.6%	61	74.3%	35
Լոռի	173	-46.8%	92	73.6%	53
Կոտայք	478	-10.5%	428	12.9%	379
Շիրակ	92	-13.0%	80	14.3%	70
Սյունիք	87	-64.4%	31	7.8 անգամ	4
Վայոց ձոր	78	-21.8%	61	2.9 անգամ	21
Տավուշ	114	-44.7%	63	43.2%	44
Հանրապետություն	2,505	-23.9%	1,906	63.2%	1,168

3.7.2 Երևան քաղաքում 2020 թվականի դեկտեմբերին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 102 գործարք: 2020 թվականի դեկտեմբերին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 67.2 %-ով, իսկ 2019 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ նվազել 39.3 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-2



2020 թվականի դեկտեմբերին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 20.6 %, արձանագրվել է Մալաթիա-Սեբաստիա, իսկ առավել ցածրը՝ 1.0 %՝ Էրեբունի վարչական շրջաններում:

2020 թվականի դեկտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 102 գործարք՝ 11.38 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 21 միավոր (2.53 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 60 միավոր (3.51 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 17 միավոր (2.91 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 4 միավոր (2.43 հա):

Երևան քաղաքում վաճառված հողերի քանակի 7.8 %-ը կամ 8 միավոր (0.16 հա) ընդհանուր մակերեսով հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 92.2 %-ը կամ 94 միավոր (11.22 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող: 2020 թվականի դեկտեմբերին Երևանում գրանցվել է վարձակալության իրավունքի վաճառքի 1 գործարք (0.18 հա):

Աղյուսակ 3.7-2-ում ներկայացված է 2020 թվականի դեկտեմբերին 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	1	0.002	0	0.00	0	0.00	11	0.36	4	0.36
Էրեբունի	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.04	0	0.00
Աջափնյակ	0	0.00	0	0.00	2	0.10	0	0.00	0	0.00	0	0.00	9	0.80	3	1.61
Ավան	0	0.00	0	0.00	1	0.003	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.01
Արաբկիր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.32	3	0.10	0	0.00
Կենտրոն	0	0.00	0	0.00	1	0.01	1	0.03	0	0.00	0	0.00	4	1.08	2	0.004
Մալաթիա-Սեբաստիա	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	15	1.61	1	1.85	4	0.18	1	0.67
Քանաքեռ-Զեյթուն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.04	1	0.01
Շենգավիթ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	6	0.92	1	0.01	8	0.41	1	0.05
Նոր Նորք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.25	9	0.18	0	0.00
Նորք-Մարաշ	0	0.00	0	0.00	1	0.004	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.01	1	0.16
Նուբարաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.01	0	0.00	0	0.00	4	0.19	0	0.00
Ընդամենը	0	0.00	0	0.00	5	0.12	3	0.04	21	2.53	4	2.43	55	3.39	14	2.87

Աղյուսակ 3.7-3-ում ներկայացված է 2020 թվականի դեկտեմբերին 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

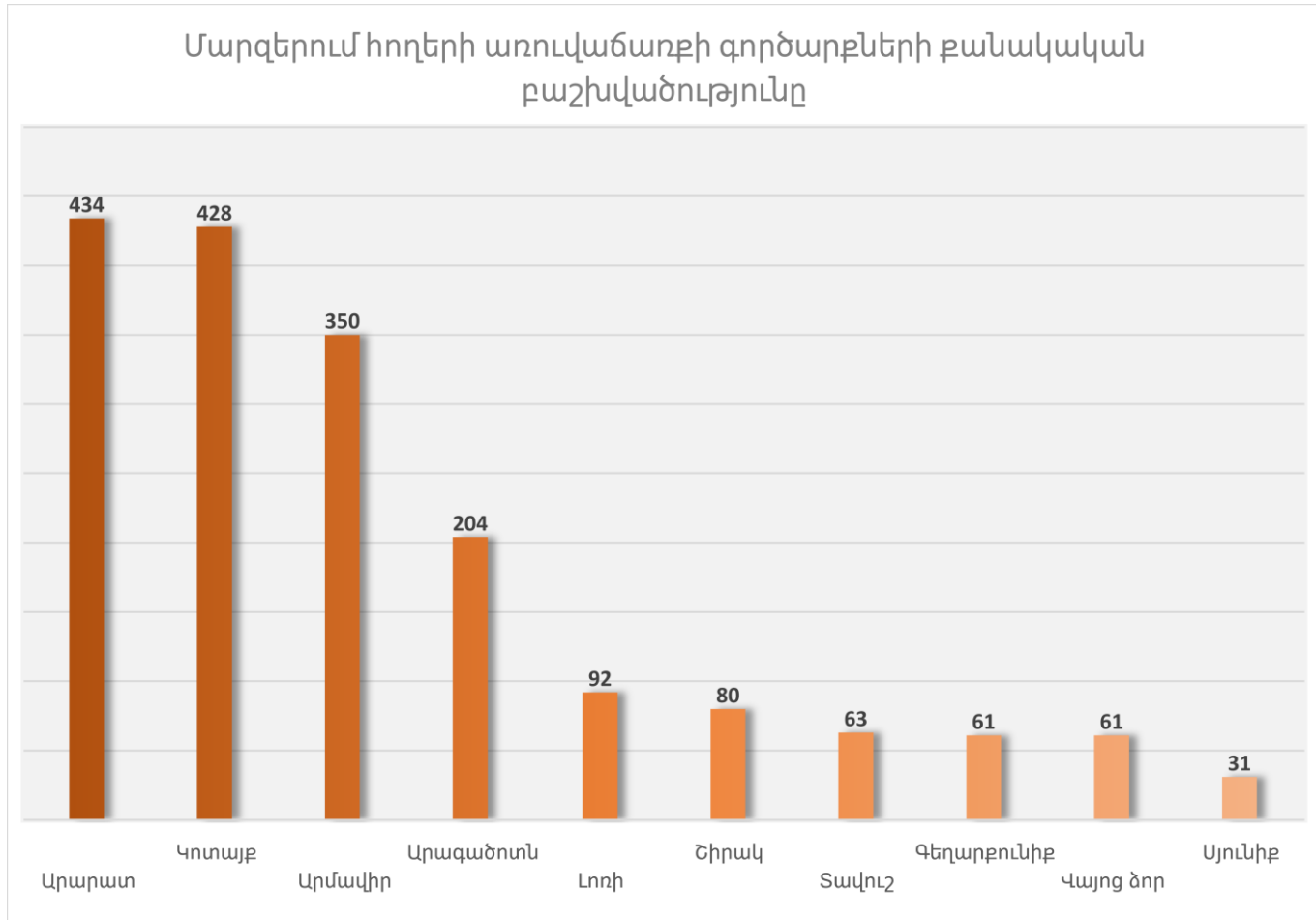
Դ Ե Ը Դ	Հողերի ուղղակի վաճառք	Հողերի աճուրդ վաճառք
---------	-----------------------	----------------------

	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	1	0.002	1	0.002	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	2	0.10	0	0.00	2	0.10	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Ավան	0	0.00	1	0.003	0	0.00	1	0.003	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Արաբկիր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Կենտրոն	0	0.00	1	0.01	1	0.03	2	0.04	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	1	0.004	0	0.00	1	0.004	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Նուբարաշեն	0	0.00	0	0.00	1	0.01	1	0.01	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Ընդամենը	0	0	5	0.12	3	0.04	8	0.16	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00

2020 թվականի դեկտեմբերին Երևան քաղաքում հողերի աճուրդային վաճառքի գործարք չի գրանցվել, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի նոյեմբերի համեմատ նվազել է 1-ով, իսկ 2019 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 7-ով:

3.7.3 Մարզերում 2020 թվականի դեկտեմբերին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,804 գործարք, ընդ որում՝ նշված առուվաճառքի գործարքների 82.0 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում: 2020 թվականի դեկտեմբերին մարզերում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 63.0 %-ով, իսկ 2019 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ նվազել 22.8. %-ով:

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



Մարզերում 2020 թվականի դեկտեմբերին հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 24,1 %, գրանցվել է Արարատի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.7 % Սյունիքի մարզերում:

2020 թվականի դեկտեմբերին մարզերում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,804 գործարք՝ 1,241.22 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 1,111 միավոր (1,173.39 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 552 միավոր (46.83 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 113 միավոր (6.10 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 20 միավոր (4.42 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 3 միավոր (9.48 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 4 միավոր (0.93 հա),
- ջրային հող՝ 1 միավոր (0.07 հա):

Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել են Արմավիրի մարզում՝ 418.53 հա, որից 408.84 հա՝ գյուղատնտեսական նշանակության:

Մարզերում վաճառված հողերի քանակի 25.2 %-ը կամ 455 միավորը (312.16 հա) հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 74.8 %-ը կամ 1,349 միավորը (929.06 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող: 2020 թվականի դեկտեմբերին մարզերում գրանցվել է վարձակալության իրավունքի վաճառքի 22 գործարք (10.08 հա), այդ թվում նաև կառուցապատման իրավունքի:

Աղյուսակ 3.7-4-ում ներկայացված է 2020 թվականի դեկտեմբերին պետական կամ համայնքային, ինչպես նաև մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունն ըստ մարզերի՝ բացառությամբ առողջարարական նպատակով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքների, հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների և ջրային հողերի

Աղյուսակ 3.7-4

Վարչական շրջան	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողեր								Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողեր							
	գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի				գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի			
					բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման						բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման	
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Արագածոտն	30	55.68	1	0.10	20	1.13	1	0.09	110	140.39	1	0.40	38	4.01	0	0.00
Արարատ	69	107.36	5	0.12	58	4.77	17	0.19	196	86.92	0	0.00	77	6.79	11	0.82
Արմավիր	6	15.79	0	0.00	4	0.42	3	0.02	234	393.04	1	0.06	96	9.13	6	0.06
Գեղարքունիք	9	51.16	2	0.83	17	0.63	10	1.17	6	12.79	0	0.00	14	2.13	1	0.06
Լոռի	8	4.80	4	0.84	18	0.42	22	0.28	21	18.61	2	0.98	12	1.57	4	0.12
Կոտայք	27	23.03	1	0.32	36	1.85	7	0.20	241	134.86	2	0.52	102	7.76	11	2.23
Շիրակ	1	5.04	0	0.00	16	0.70	12	0.36	38	41.33	0	0.00	12	3.11	1	0.03
Սյունիք	0	0.00	1	0.25	3	0.09	1	0.01	24	27.24	0	0.00	2	0.20	0	0.00
Վայոց ձոր	22	20.33	0	0.00	0	0.00	0	0.00	28	13.57	0	0.00	9	0.76	2	0.01
Տավուշ	9	5.89	0	0.00	9	0.75	2	0.22	32	15.56	0	0.00	9	0.61	2	0.23
Ընդամենը	181	289.08	14	2.46	181	10.76	75	2.54	930	884.31	6	1.96	371	36.07	38	3.56

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

Աղյուսակ 3.7-5

Վարչական շրջան	Հողերի ուղղակի վաճառք								Հողերի աճուրդ վաճառք									
	արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը		գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը	
			բնակելի 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)
Արագածոտն	0	0.00	13	0.58	0	0.00	13	0.58	30	55.68	1	0.10	7	0.54	1	0.09	39	56.41
Արարատ	0	0.00	4	0.05	3	0.03	7	0.08	47	84.55	5	0.12	54	4.72	14	0.17	120	89.56
Արմավիր	0	0.00	0	0.00	3	0.02	3	0.02	5	15.30	0	0.00	4	0.42	0	0.00	9	15.72
Գեղարքունիք	0	0.00	3	0.10	1	0.004	4	0.104	8	35.89	2	0.83	14	0.54	9	1.17	33	38.43
Լոռի	1	0.08	10	0.11	4	0.01	15	0.20	7	4.26	3	0.77	8	0.31	18	0.27	36	5.61
Կոտայք	0	0.00	10	0.15	3	0.05	13	0.20	14	14.70	1	0.32	26	1.70	4	0.15	45	16.87
Շիրակ	0	0.00	3	0.02	0	0.00	3	0.02	1	5.04	0	0.00	13	0.68	12	0.36	26	6.08
Սյունիք	0	0.00	1	0.002	0	0.00	1	0.002	0	0.00	1	0.25	2	0.08	1	0.01	4	0.34
Վայոց ձոր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	20	20.20	0	0.00	0	0.00	0	0.00	20	20.20
Տավուշ	0	0.00	4	0.07	0	0.00	4	0.07	7	5.85	0	0.00	5	0.67	2	0.22	14	6.74
Ընդամենը	1	0.08	48	1.082	14	0.114	63	1.276	139	241.47	13	2.39	133	9.66	61	2.44	346	255.96

2020 թվականի դեկտեմբերին հանրապետության մարզերում արձանագրվել է նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի 42 գործարք՝ 47.60 հա ընդհանուր մակերեսով:

2020 թվականի դեկտեմբերին մարզերում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 348 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 70.6 %-ով, իսկ 2019 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել՝ 38.6 %-ով: Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 2.0 անգամ, իսկ 2019 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել՝ 29.4 %-ով, բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հողերը 2020 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել՝ 90.0 %-ով, իսկ 2019 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել՝ 31.4 %-ով, հասարակական կառուցապատման հողերը 2020 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել՝ 45.2 %-ով, իսկ 2019 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել՝ 46.5 %-ով, արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հողերը 2020 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել՝ 8.3 %-ով, իսկ 2019 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել՝ 71.1 %-ով:

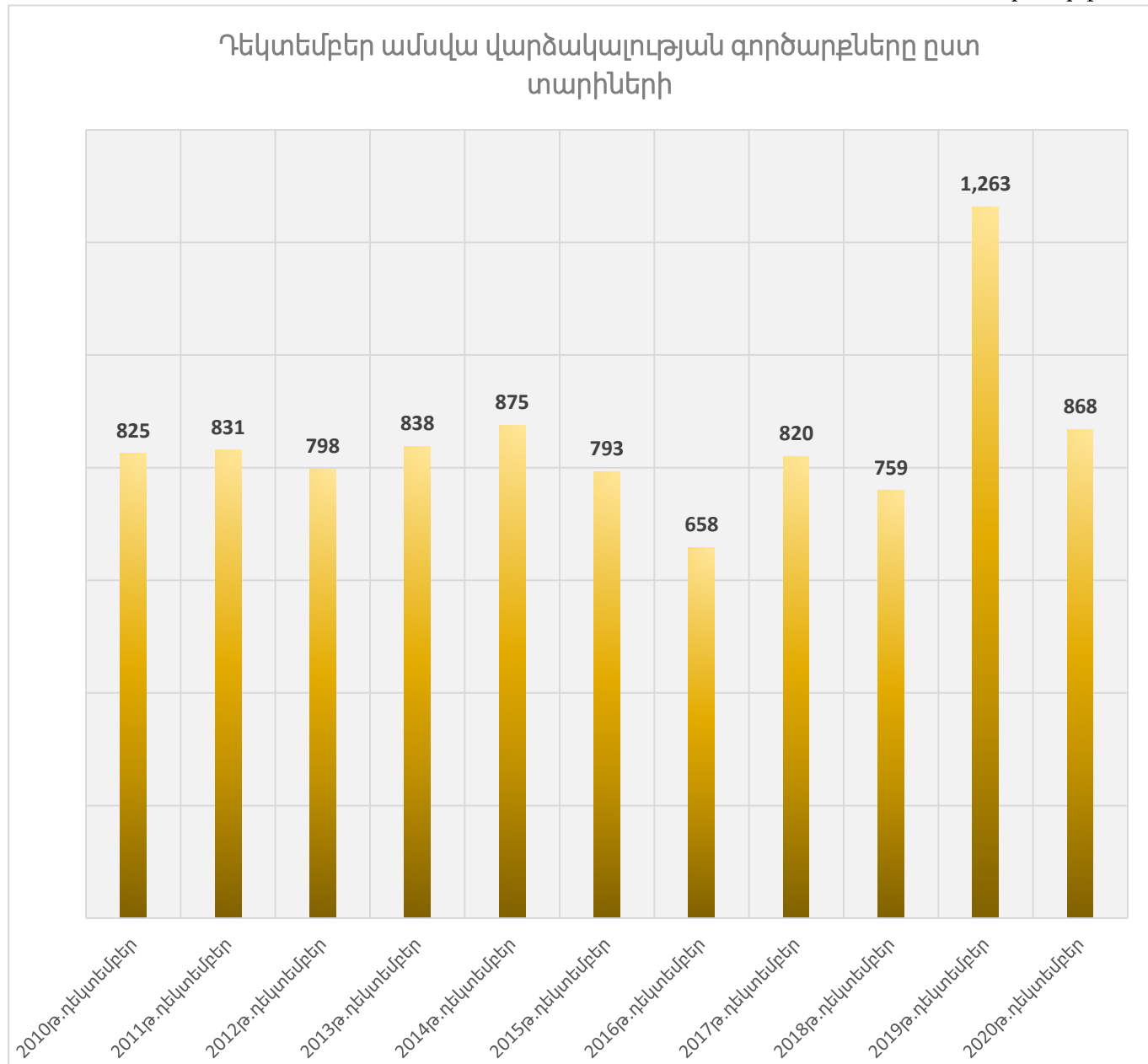
4 ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

4.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.1.1 2020 թվականի դեկտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 868 վարձակալության գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 5.7 %-ը:

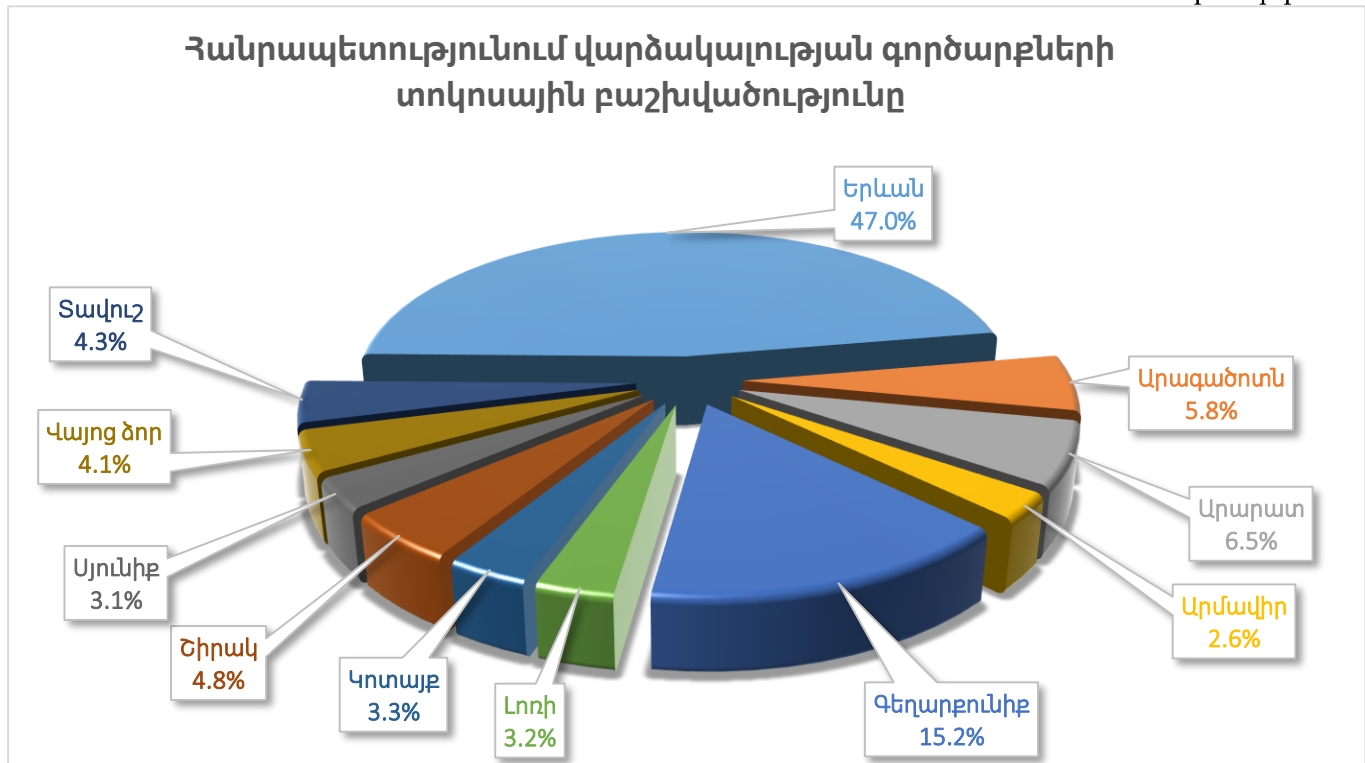
2010-2020 թվականների դեկտեմբեր ամսվա անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 4.1-1-ում.

Գծապատկեր 4.1-1

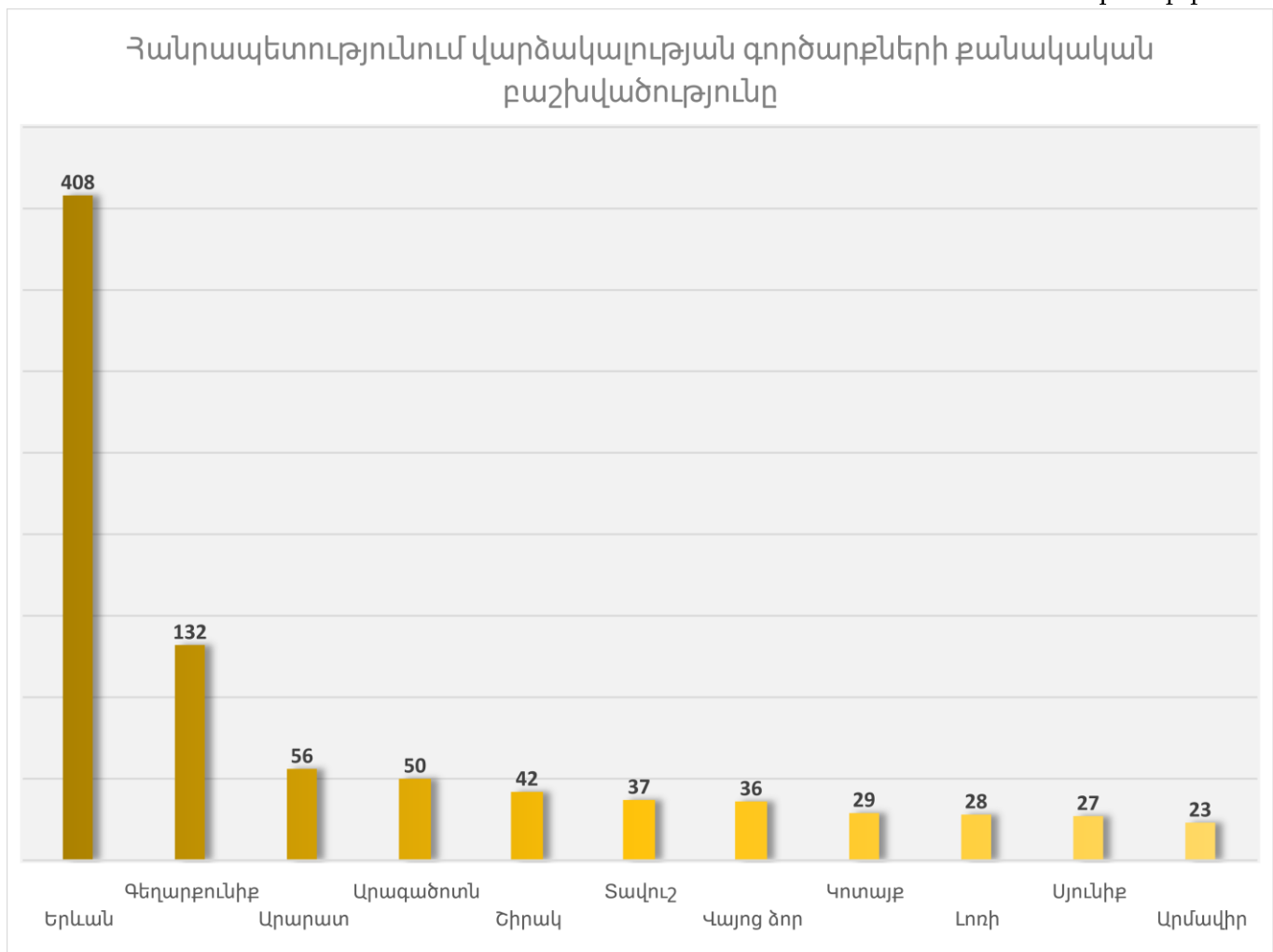


4.1.2 Հանրապետությունում 2020 թվականի դեկտեմբերին անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 47.0 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 2.6 %՝ Արմավիրի մարզում:

Գծապատկեր 4.1-2-ում և Գծապատկեր 4.1-3-ում ներկայացված է 2020 թվականի դեկտեմբերին 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 2020 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի դեկտեմբեր և 2020 թվականի նոյեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 4.1-1

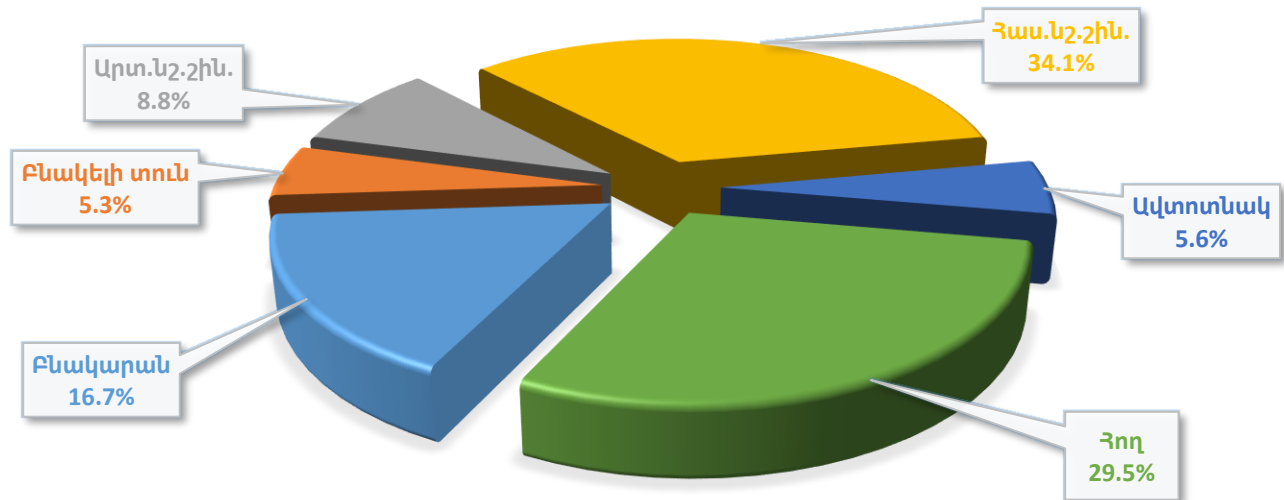
	2019 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի նոյեմբեր
Երևան	697	-41.5%	408	56.3%	261
Արագածոտն	33	51.5%	50	56.3%	32
Արարատ	76	-26.3%	56	69.7%	33
Արմավիր	39	-41.0%	23	4.6 անգամ	5
Գեղարքունիք	52	2.5 անգամ	132	7.3 անգամ	18
Լոռի	50	-44.0%	28	-6.7%	30
Կոտայք	52	-44.2%	29	20.8%	24
Շիրակ	68	-38.2%	42	5.3 անգամ	8
Սյունիք	60	-55.0%	27	3.9 անգամ	7
Վայոց ձոր	59	-39.0%	36	5.1 անգամ	7
Տավուշ	77	-51.9%	37	76.2%	21
Հանրապետություն	1,263	-31.3%	868	94.6%	446

2020 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2020 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 94.6 %-ով, իսկ 2019 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ նվազել 31.3 %-ով:

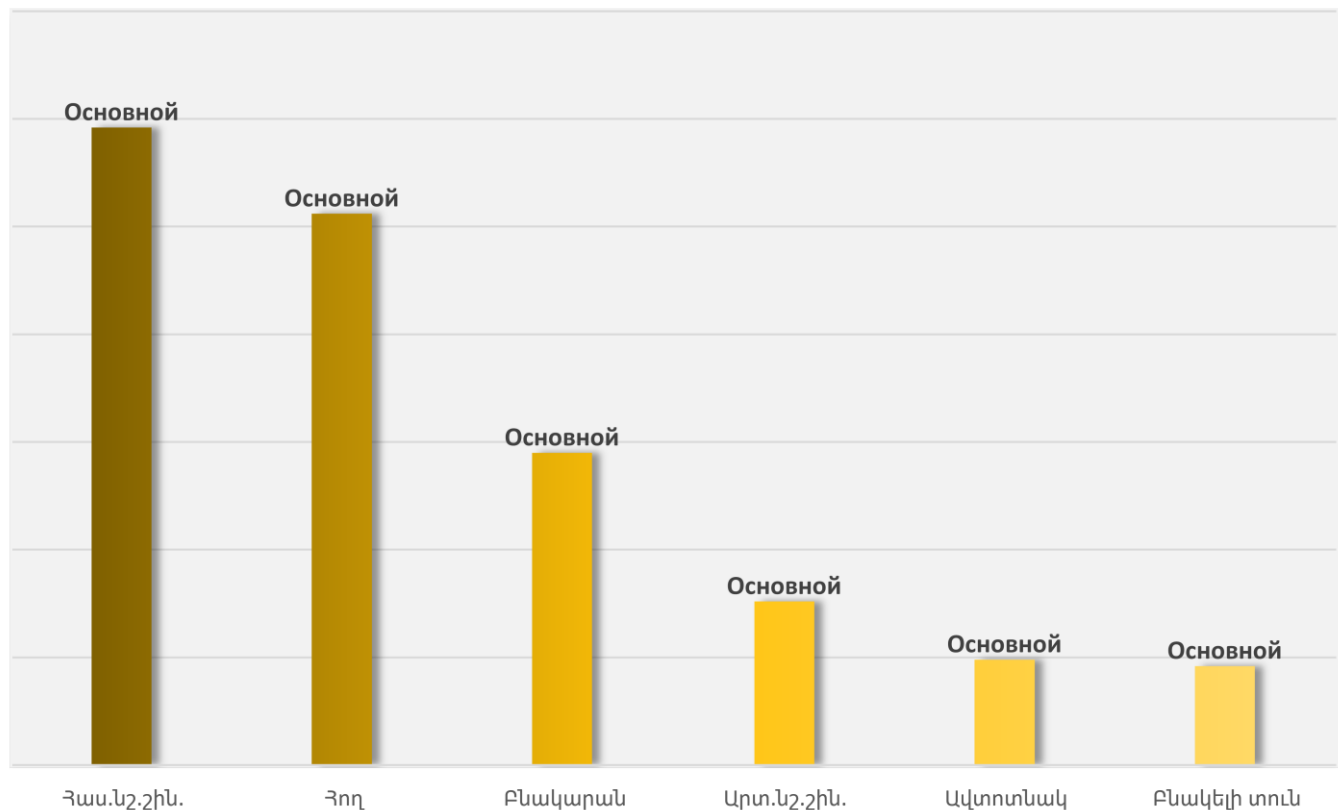
4.1.3 Հանրապետությունում 2020 թվականի դեկտեմբերին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 34.1 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածրը՝ 5.3 %՝ անհատական բնակելի տների նկատմամբ: Հողերի նկատմամբ իրականացվել է 256 միավոր վարձակալության գործարք՝ 453.27 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում առավել մեծ՝ 152.42 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր վարձակալվել են Գեղարքունիքի մարզում:

Գծապատկեր 4.1-4-ում և Գծապատկեր 4.1-5-ում ներկայացված է 2020 թվականի դեկտեմբերին 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 2020 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի դեկտեմբեր և 2020 թվականի նոյեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի նոյեմբեր
1	Բնակարան	184	-21.2%	145	3.2 անգամ	46
2	Անհատական բնակելի տուն	74	-37.8%	46	2.4 անգամ	19
3	Արտադրական նշ. շին	86	-11.6%	76	2.1 անգամ	37
4	Հասարակական նշ. շին.	492	-39.8%	296	38.3%	214
5	Ավտոտնակ	112	-56.3%	49	3.1 անգամ	16
6	Հող	315	-18.7%	256	2.2 անգամ	114
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	240	-16.3%	201	2.8 անգամ	71
Ընդամենը		1,263	-31.3%	868	94.6%	446

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

Աղյուսակ 4.1-3

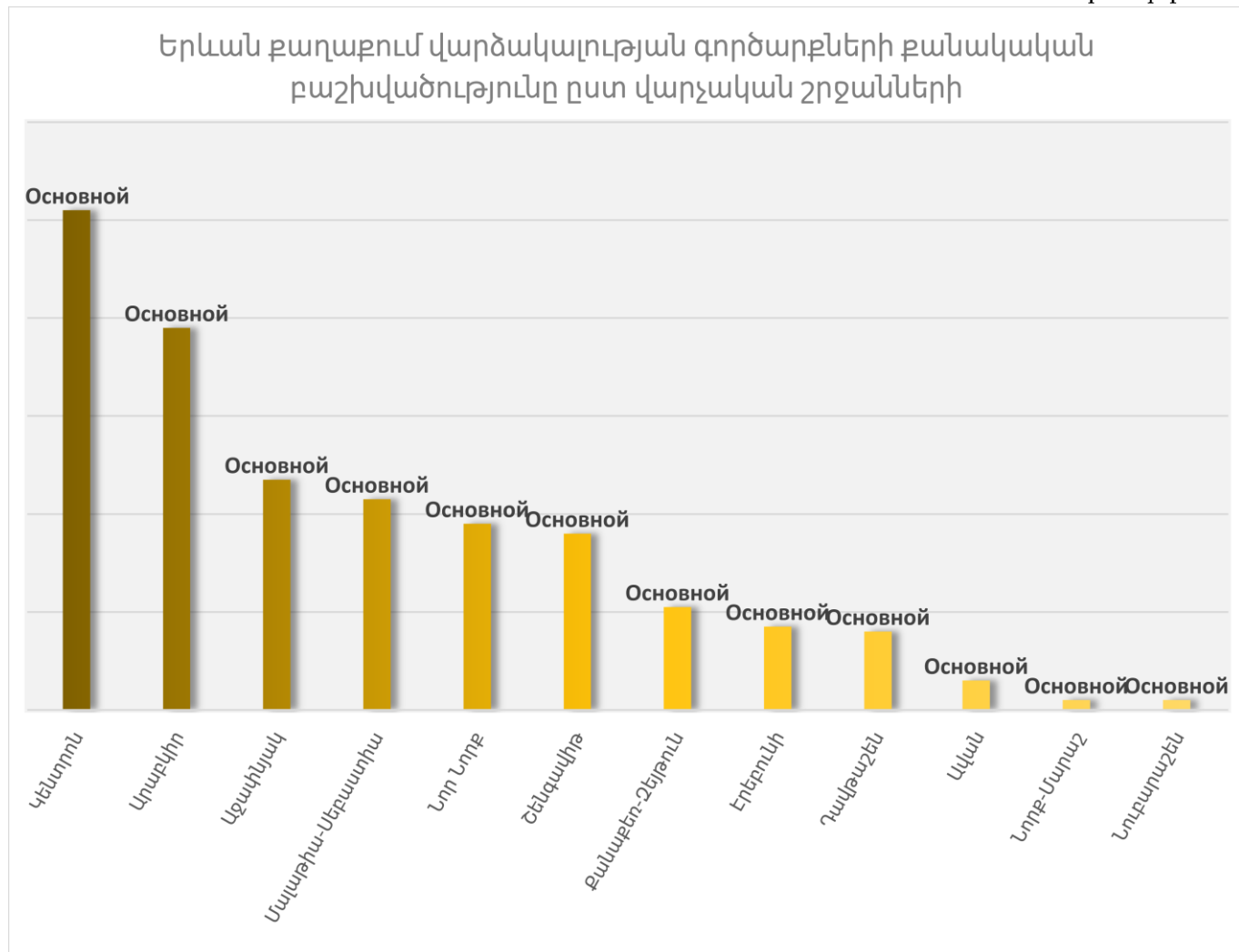
Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարք ներքում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարք ներքում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարք ներքում
1	Բնակարան	145	16.7%	70	17.2%	48.3%	75	35.7%	51.7%	0	0.0%	0.0%
2	Անհատական բնակելի տուն	46	5.3%	25	6.1%	54.3%	18	8.6%	39.1%	3	1.2%	6.5%
3	Արտադրական նշ. շին	76	8.8%	42	10.3%	55.3%	15	7.1%	19.7%	19	7.6%	25.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	296	34.1%	214	52.5%	72.3%	69	32.9%	23.3%	13	5.2%	4.4%
5	Ավտոտնակ	49	5.6%	45	11.0%	91.8%	4	1.9%	8.2%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	256	29.5%	12	2.9%	4.7%	29	13.8%	11.3%	215	86.0%	84.0%
ճա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	201	23.2%	0	0.0%	0.0%	5	2.4%	2.5%	196	78.4%	97.5%
Ընդամենը /գործարք/		868	100.0%	408	100.0%	47.0%	210	100.0%	24.2%	250	100.0%	28.8%

4.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.2.1 2020 թվականի դեկտեմբերին Երևան քաղաքում գրանցվել է 408 վարձակալության գործարք, որը 2020 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 56.3 %-ով, իսկ 2019 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ նվազել 41.5 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 25.0 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.5-ական %՝ Նորք-Մարաշ և Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 4.2-1



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

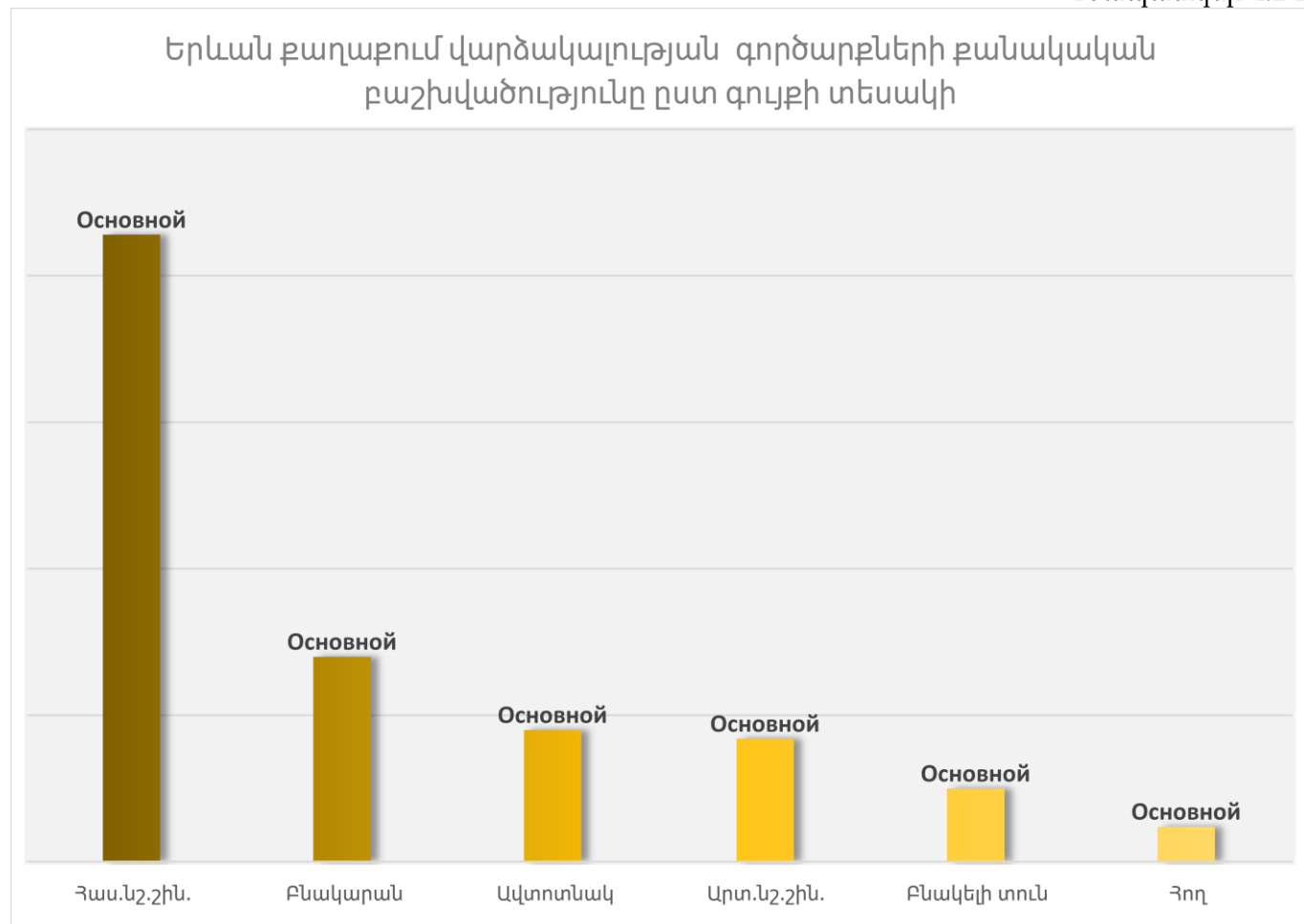
Աղյուսակ 4.2-1

Վարչական շրջան	2019 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի նոյեմբեր
Դավթաշեն	20	-20.0%	16	2.7 անգամ	6
Էրեբունի	25	-32.0%	17	6.3%	16
Աջափնյակ	61	-23.0%	47	2.8 անգամ	17
Ավան	35	-82.9%	6	2.0 անգամ	3
Արաբկիր	115	-32.2%	78	2.5 անգամ	31
Կենտրոն	182	-44.0%	102	5.2%	97
Մալաթիա-Սեբաստիա	45	-4.4%	43	87.0%	23
Քանաքեռ-Զեյթուն	46	-54.3%	21	75.0%	12
Շենգավիթ	86	-58.1%	36	38.5%	26
Նոր Նորք	71	-46.5%	38	72.7%	22
Նորք-Մարաշ	5	-60.0%	2	-75.0%	8
Նուբարաշեն	6	-66.7%	2	2-ով ավել	0
Երևան	697	-41.5%	408	56.3%	261

4.2.2 Երևան քաղաքում 2020 թվականի դեկտեմբերին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 52.5 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածր՝ 2.9 %, հողերի նկատմամբ՝ 20.33 հա մակերեսով:

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

Գծապատկեր 4.2-2



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

Աղյուսակ 4.2-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի նոյեմբեր
1	Բնակարան	125	-44.0%	70	2.3 անգամ	30
2	Անհատական բնակելի տուն	39	-35.9%	25	2.8 անգամ	9
3	Արտադրական նշ. շին	66	-36.4%	42	35.5%	31
4	Հասարակական նշ. շին.	351	-39.0%	214	25.9%	170
5	Ավտոտնակ	108	-58.3%	45	3.2 անգամ	14
6	Հող	8	50.0%	12	71.4%	7
ՃԱ	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	0.0%	0	0.0%	0
Ընդամենը		697	-41.5%	408	56.3%	261

4.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

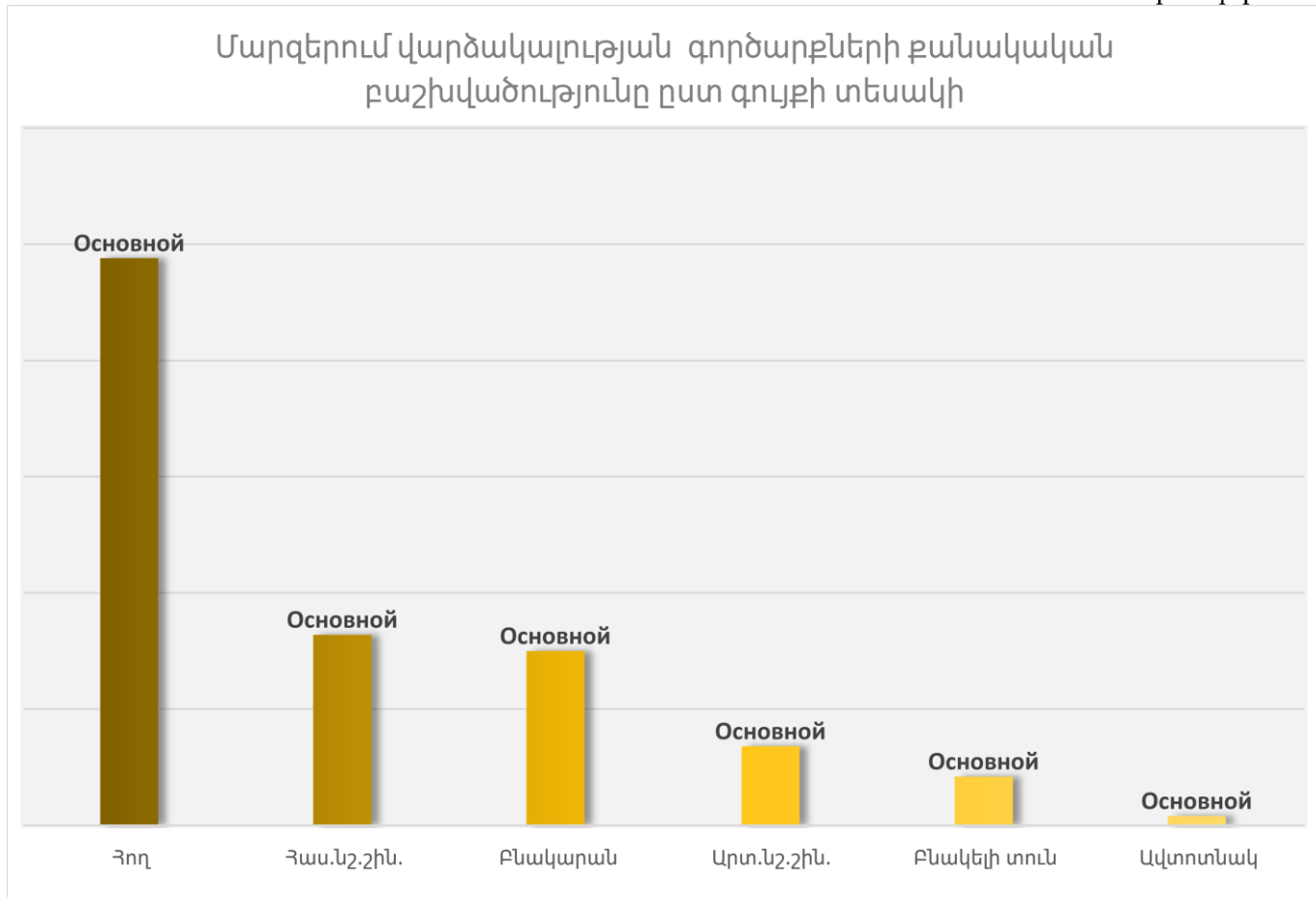
2020 թվականի դեկտեմբերին մարզերում գրանցվել է 460 վարձակալության գործարք, որը 2020 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 2.5 անգամ, 2019 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ նվազել 18.7 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2020 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 2.3 անգամ, 2019 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ նվազել 20.2 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2020 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 2.7 անգամ, 2019 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ նվազել 17.5 %-ով:

2020 թվականի դեկտեմբերին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 53.0 %, գրանցվել է հողերի, առավել ցածրը՝ 0,9 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

Մարզերում իրականացվել է հողերի վարձակալության 244 գործարք՝ 432.94 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 201 միավոր (394.29 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 9 միավոր (0.02 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 17 միավոր (0.28 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 15 միավոր (30.87 հա),
- ջրային հող՝ 2 միավոր (7.48 հա):

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



Աղյուսակ 4.3-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի դեկտեմբերին մարզերում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի դեկտեմբեր և 2020 թվականի նոյեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 4.3-1

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի նոյեմբեր
1	Բնակարան	59	27.1%	75	4.7 անգամ	16
2	Անհատական բնակելի տուն	35	-40.0%	21	2.1 անգամ	10
3	Արտադրական նշ. շին	20	70.0%	34	5.7 անգամ	6
4	Հասարակական նշ. շին.	141	-41.8%	82	86.4%	44
5	Ավտոտնակ	4	0.0%	4	2.0 անգամ	2
6	Հող	307	-20.5%	244	2.3 անգամ	107
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	240	-16.3%	201	2.8 անգամ	71
Ընդամենը		566	-18.7%	460	2.5 անգամ	185

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

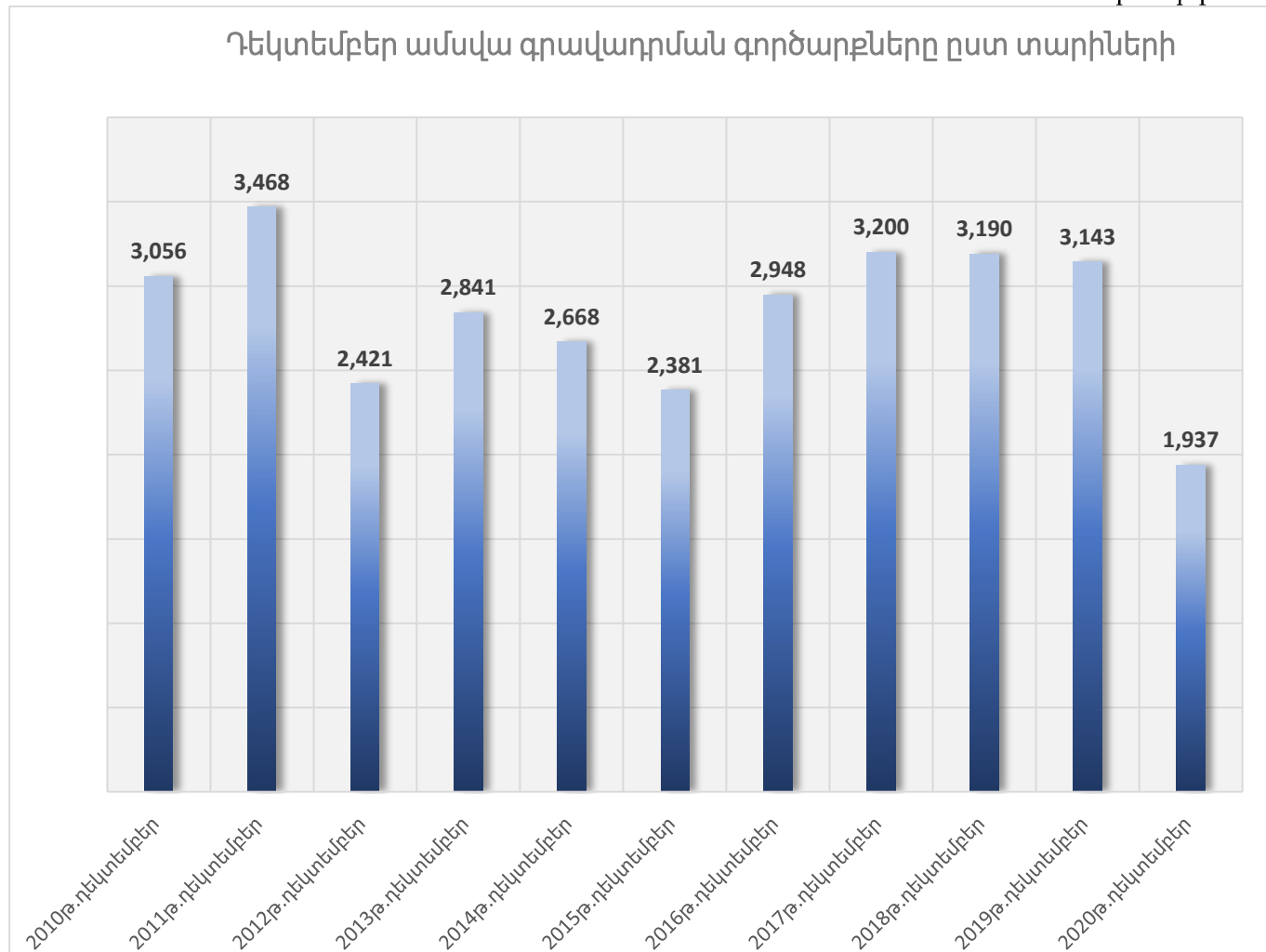
5 ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.1.1 2020 թվականի դեկտեմբերին իրականացվել է անշարժ գույքի գրավադրման 1,937 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 12.7 %-ը, ընդ որում՝ գրավադրման գործարքների 28,0 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

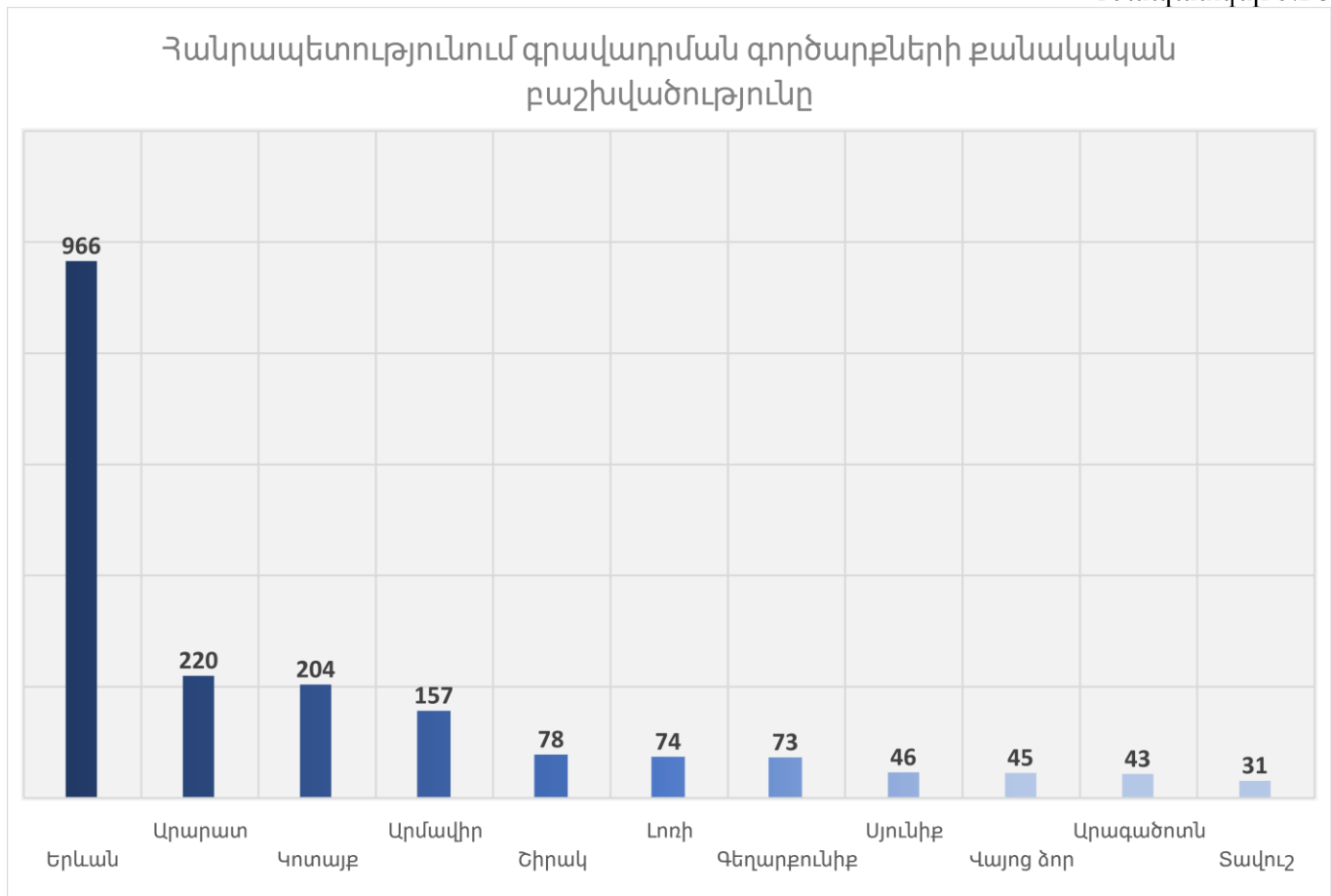
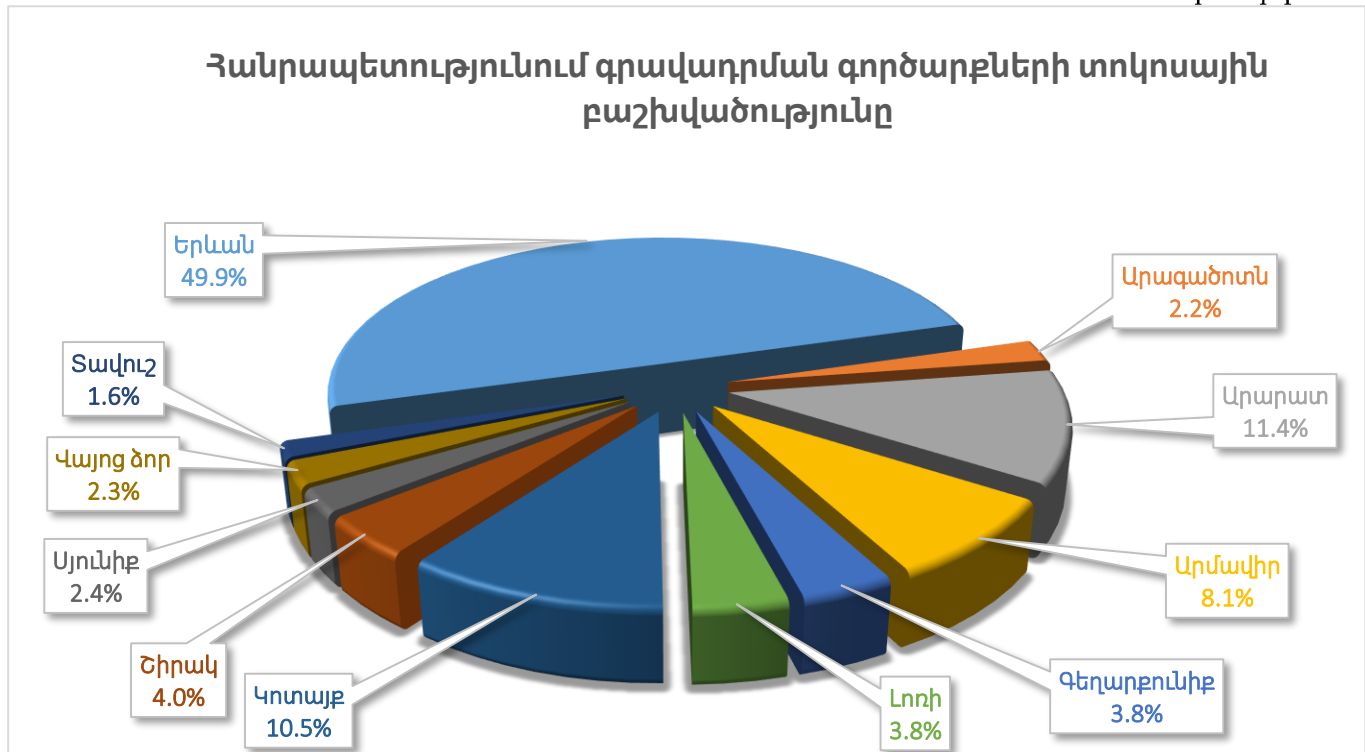
2010-2020 թվականների դեկտեմբեր ամսվա անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 5.1-ում.

Գծապատկեր 5.1-1



Հանրապետությունում 2020 թվականի դեկտեմբերին անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 49.9 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.6 %՝ Տավուշի մարզում:

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



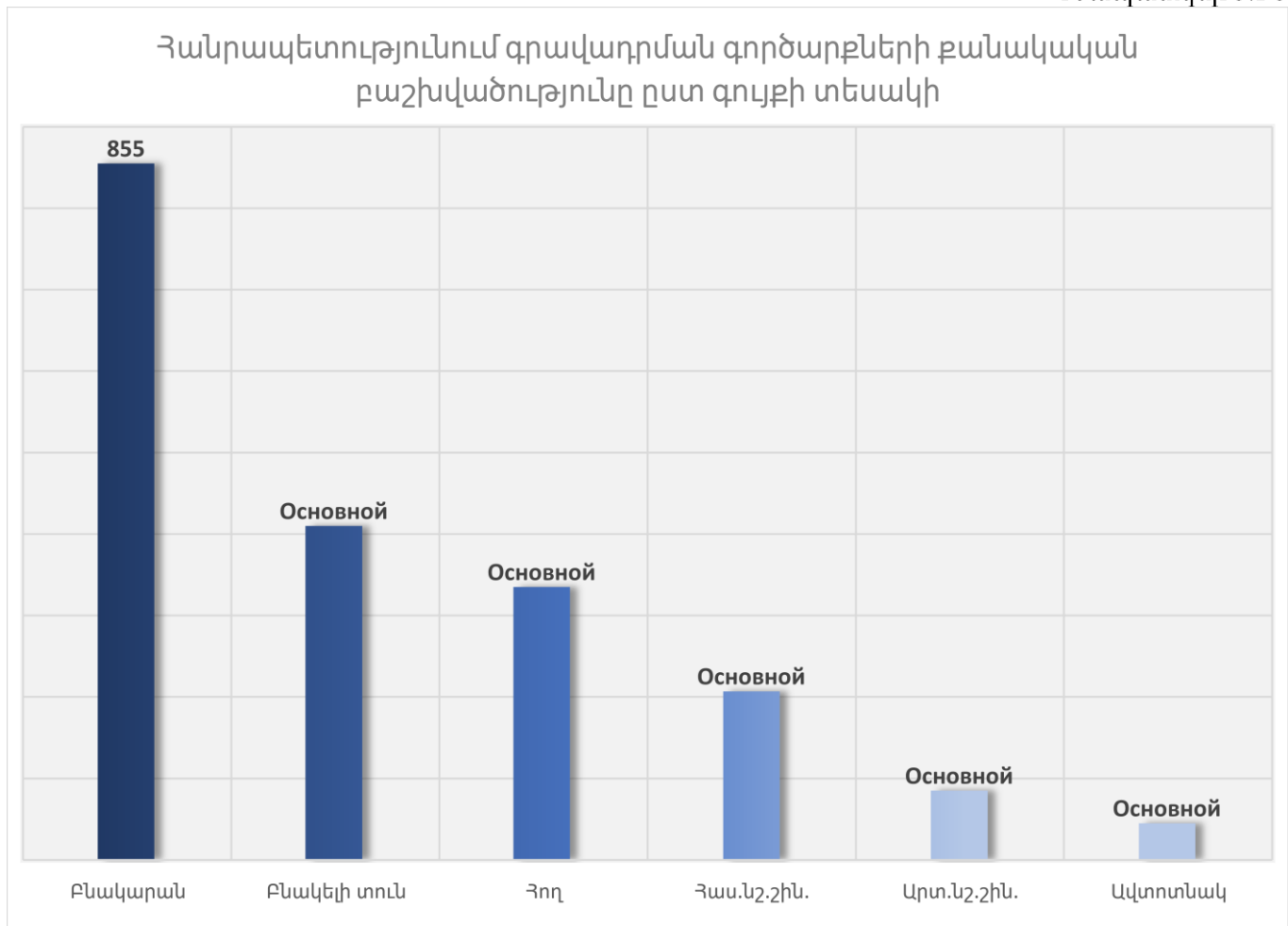
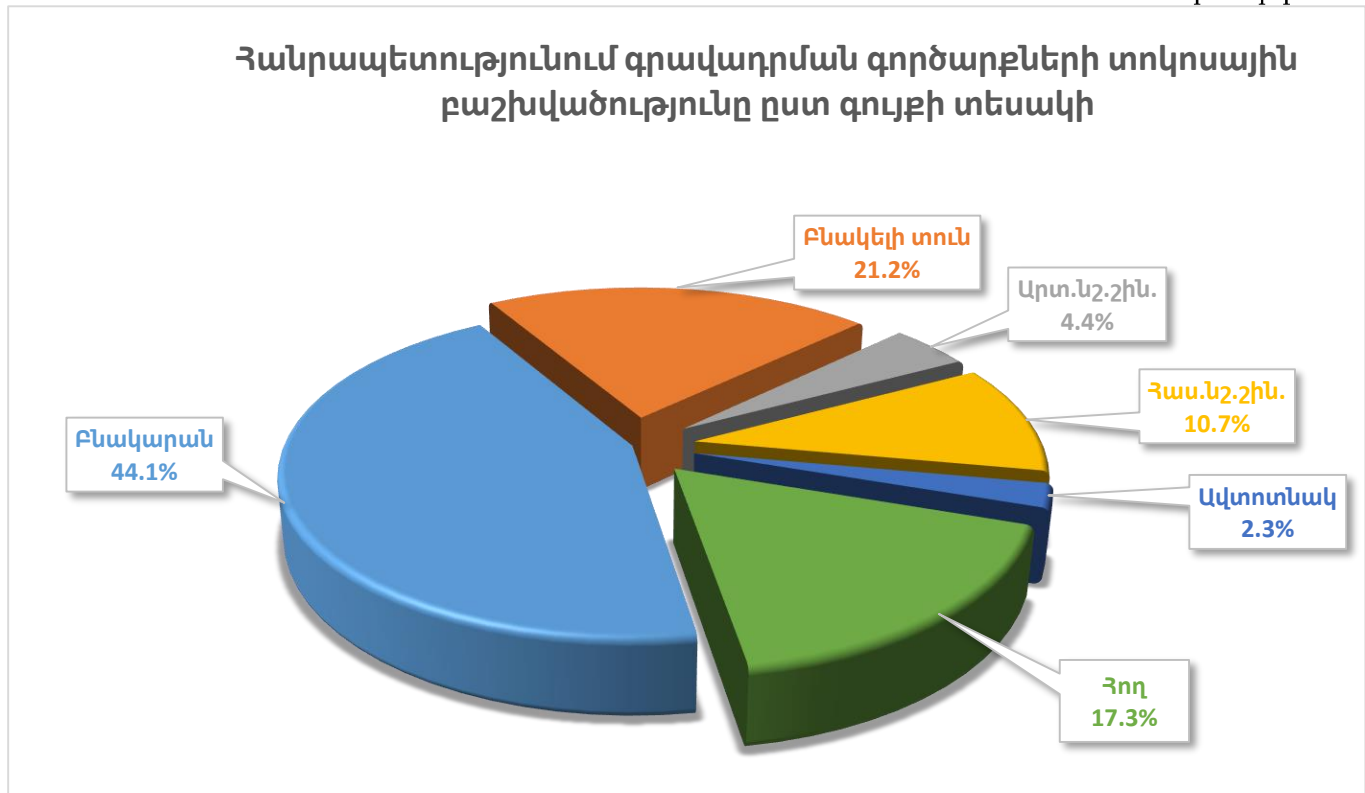
Աղյուսակ 5.1-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի դեկտեմբեր և 2020 թվականի նոյեմբեր ամիսների նկատմամբ:

	2019 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի նոյեմբեր
Երևան	1,574	-38.6%	966	42.7%	677
Արագածոտն	80	-46.3%	43	53.6%	28
Արարատ	260	-15.4%	220	64.2%	134
Արմավիր	244	-35.7%	157	2.2 անգամ	72
Գեղարքունիք	69	5.8%	73	3.8 անգամ	20
Լոռի	159	-53.5%	74	19.4%	62
Կոտայք	365	-44.1%	204	43.7%	142
Շիրակ	140	-44.3%	78	52.9%	51
Սյունիք	109	-57.8%	46	70.4%	27
Վայոց ձոր	19	2.4 անգամ	45	5.0 անգամ	9
Տավուշ	124	-75.0%	31	-57.5%	73
Հանրապետություն	3,143	-38.4%	1,937	49.6%	1,295

2020 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2020 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 49.6 %-ով, իսկ 2019 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ նվազել 38.4 %-ով:

5.1.2 Հանրապետությունում 2020 թվականի դեկտեմբերին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 44.1 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 2.3 %, ավտոտնակների նկատմամբ: 2020 թվականի դեկտեմբերին հողերի նկատմամբ իրականացվել է 335 միավոր գրավադրման գործարք՝ 782.64 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 204.13 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր գրավադրվել են Արարատի մարզում:

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



Աղյուսակ 5.1-2-ում ներկայացված է 2020 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի դեկտեմբեր և 2020 թվականի նոյեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի նոյեմբեր
1	Բնակարան	1,668	-48.7%	855	32.8%	644
2	Անհատական բնակելի տուն	808	-49.3%	410	54.7%	265
3	Արտադրական նշ. շին	74	14.9%	85	44.1%	59
4	Հասարակական նշ. շին.	294	-29.6%	207	71.1%	121
5	Ավտոտնակ	16	2.8 անգամ	45	80.0%	25
6	Հող	283	18.4%	335	85.1%	181
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	156	31.4%	205	99.0%	103
Ընդամենը		3,143	-38.4%	1,937	49.6%	1,295

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

Աղյուսակ 5.1-3

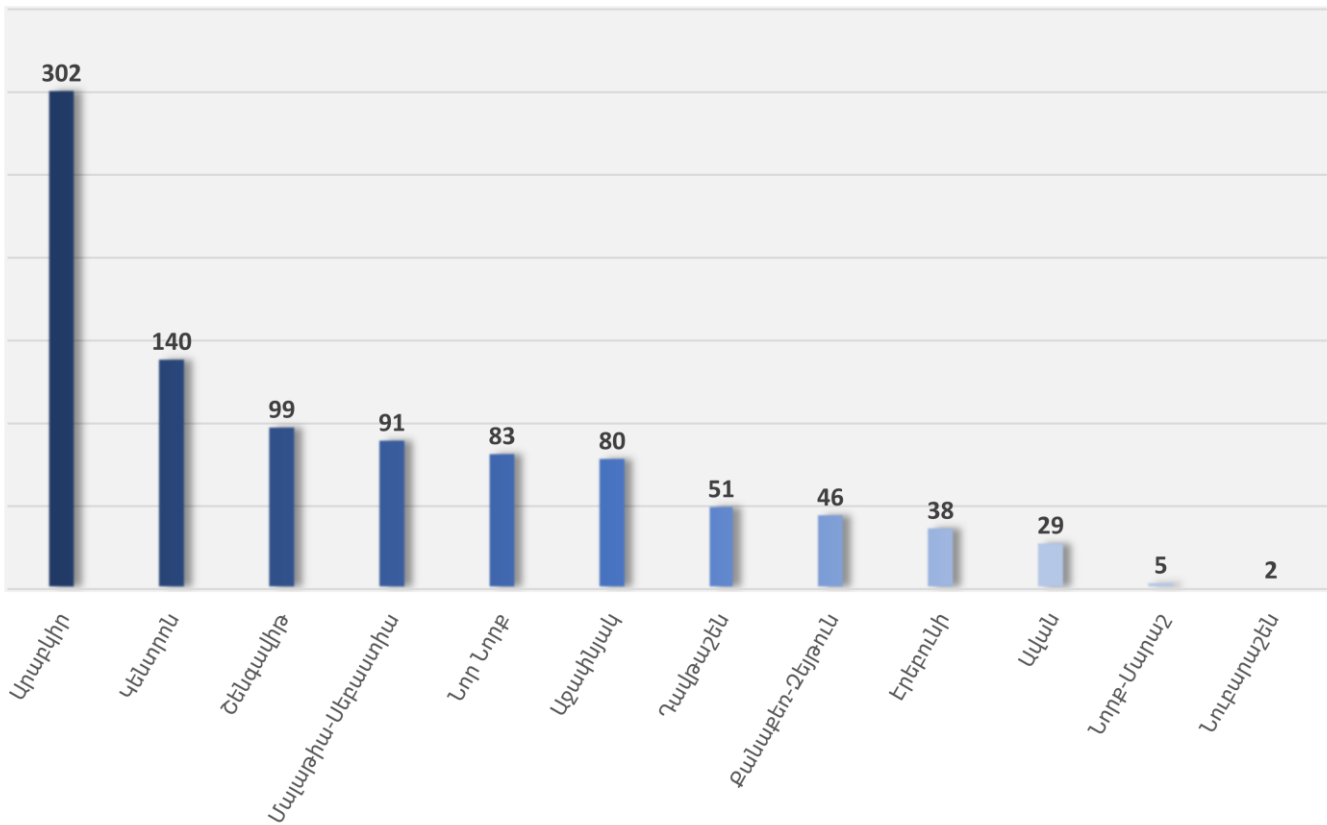
Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակաբար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակաբար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակաբար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	855	44.1%	637	65.9%	74.5%	208	48.5%	24.3%	10	1.8%	1.2%
2	Անհատական բնակելի տուն	410	21.2%	115	11.9%	28.0%	104	24.2%	25.4%	191	35.2%	46.6%
3	Արտադրական նշ. շին	85	4.4%	36	3.7%	42.4%	8	1.9%	9.4%	41	7.6%	48.2%
4	Հասարակական նշ. շին.	207	10.7%	95	9.8%	45.9%	82	19.1%	39.6%	30	5.5%	14.5%
5	Ավտոտնակ	45	2.3%	44	4.6%	97.8%	0	0.0%	0.0%	1	0.2%	2.2%
6	Հող	335	17.3%	39	4.0%	11.6%	27	6.3%	8.1%	269	49.6%	80.3%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	205	10.6%	0	0.0%	0.0%	10	2.3%	4.9%	195	36.0%	95.1%
Ընդամենը /գործարք/		1,937	100.0%	966	100.0%	49.9%	429	100.0%	22.1%	542	100.0%	28.0%

5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.2.1 2020 թվականի դեկտեմբերին Երևան քաղաքում գրանցվել է 966 գրավադրման գործարք, որը 2020 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 42.7 %-ով, իսկ 2019 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ նվազել 38.6 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից առավել բարձր՝ 31.3 %, գրանցվել է Արաբկիր, իսկ առավել ցածր՝ 0.2 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 5.2-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի դեկտեմբերին 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 2020 թվականի դեկտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի դեկտեմբեր և 2020 թվականի նոյեմբեր ամիսների նկատմամբ՝ ըստ վարչական շրջանների:

Աղյուսակ 5.2-1

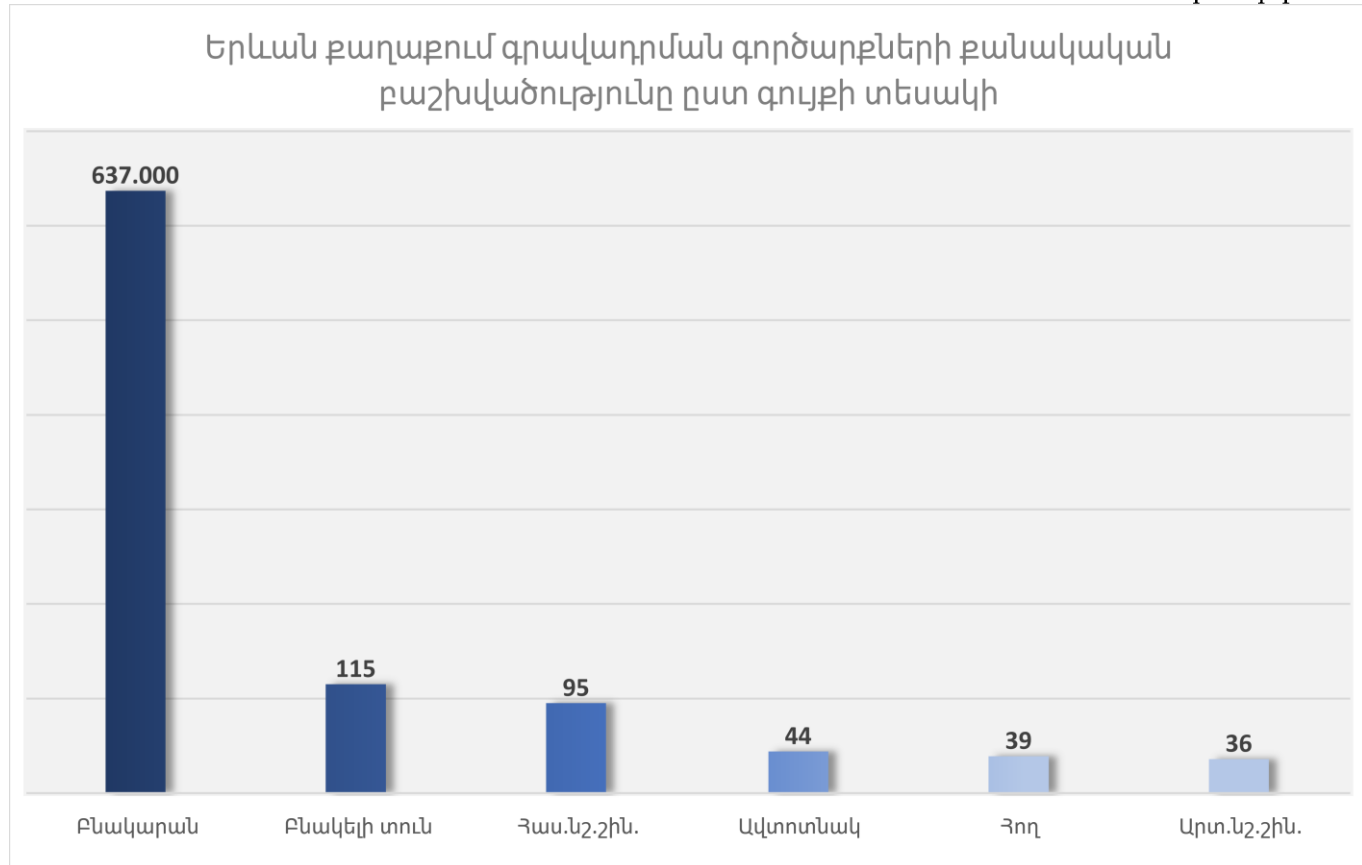
Վարչական շրջան	2019 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի նոյեմբեր
Դավթաշեն	71	-28.2%	51	41.7%	36
Էրեբունի	108	-64.8%	38	5.6%	36
Աջափնյակ	149	-46.3%	80	45.5%	55
Ակն	124	-76.6%	29	11.5%	26
Արաբկիր	253	19.4%	302	65.0%	183
Կենտրոն	276	-49.3%	140	59.1%	88
Մալաթիա-Մերաստիա	152	-40.1%	91	68.5%	54
Քանաքեռ-Զեյթուն	101	-54.5%	46	70.4%	27
Շենգավիթ	153	-35.3%	99	5.3%	94
Նոր Նորք	167	-50.3%	83	16.9%	71
Նորք-Մարաշ	13	-61.5%	5	-28.6%	7
Նուբարաշեն	7	-71.4%	2	2-ով ավել	0
Երևան	1,574	-38.6%	966	42.7%	677

5.2.2 Երևան քաղաքում 2020 թվականի դեկտեմբերին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 65.9 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 3.7 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ: Երևան քաղաքում 2020

թվականի դեկտեմբերին իրականացվել է հողերի գրավադրման 39 գործարք՝ 13.62 հա մակերեսով:

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

Գծապատկեր 5.2-2



Աղյուսակ 5.2-2-ում ներկայացված է 2020 թվականի դեկտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի դեկտեմբեր և 2020 թվականի նոյեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.2-2

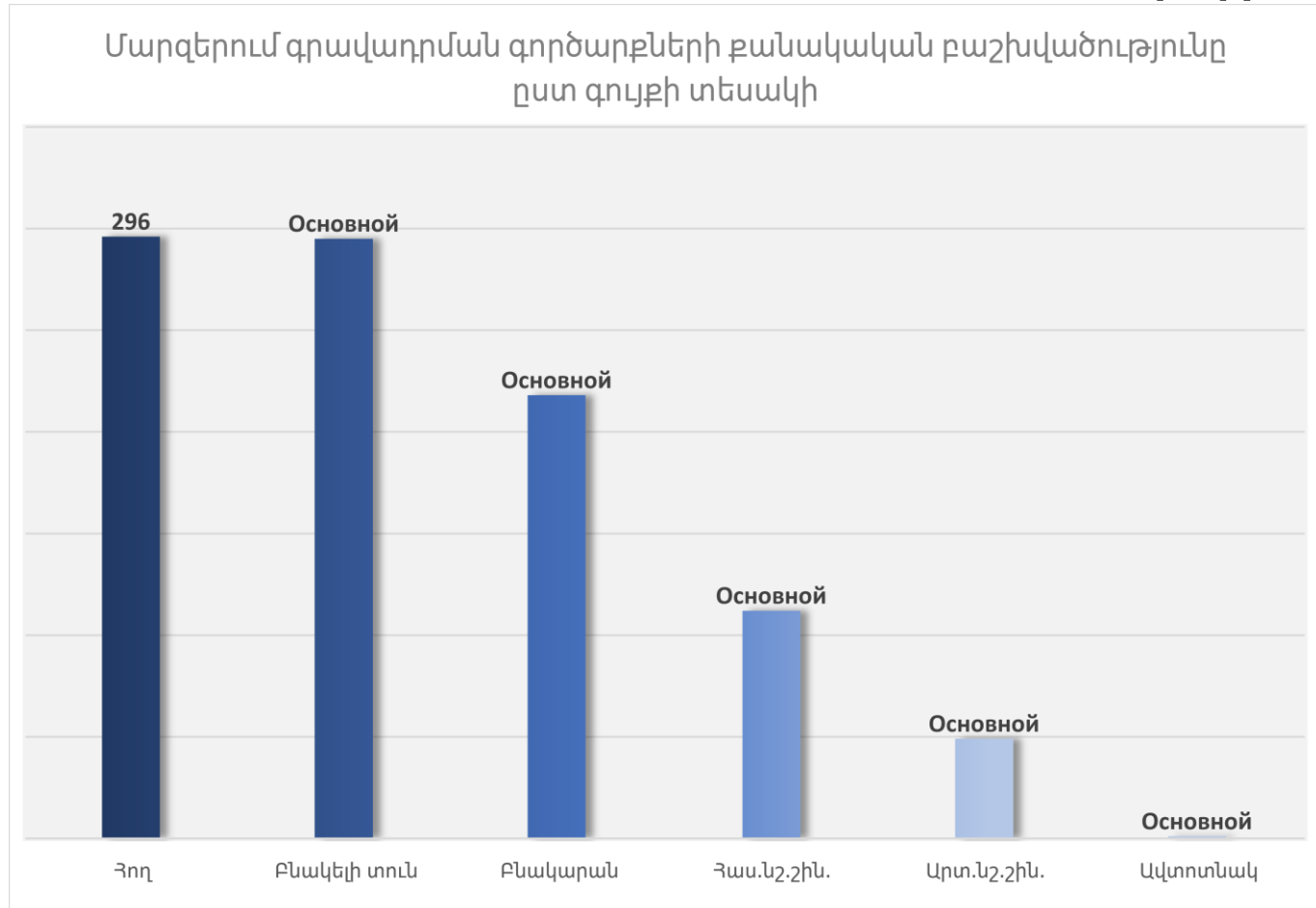
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի նոյեմբեր
1	Բնակարան	1 107	-42,5%	637	33,3%	478
2	Անհատական բնակելի տուն	226	-49,1%	115	66,7%	69
3	Արտադրական նշ. շին	30	20,0%	36	3,6 անգամ	10
4	Հասարակական նշ. շին.	143	-33,6%	95	41,8%	67
5	Ավտոտնակ	14	3.1 անգամ	44	76,0%	25
6	Հող	54	-27,8%	39	39,3%	28
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	2	2-ով պակաս	0	5-ով պակաս	5
Ընդամենը		1 574	-38,6%	966	42,7%	677

5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

2020 թվականի դեկտեմբերին մարզերում գրանցվել է գրավադրման 971 գործարք, որը 2020 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 57,1 %-ով, 2019 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ նվազել 38,1 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2020 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 34,9 %-ով, 2019 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ նվազել 56,4 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2020 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 80,7 %-ով, 2019 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ նվազել 7,2 %-ով:

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

Գծապատկեր 5.3-1



Մարզերում 2020 թվականի դեկտեմբերին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 30,5 %, գրանցվել է հողերի, առավել ցածրը՝ 0,1 %՝ աավտոտնակների նկատմամբ:

2020 թվականի դեկտեմբերին մարզերում իրականացվել է հողերի գրավադրման 296 գործարք՝ 769.02 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 205 միավոր (614.68 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 72 միավոր (7.49 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 11 միավոր (2.75 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 3 միավոր (0.65 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 1 միավոր (0.10 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 4 միավոր (143.35 հա) :

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

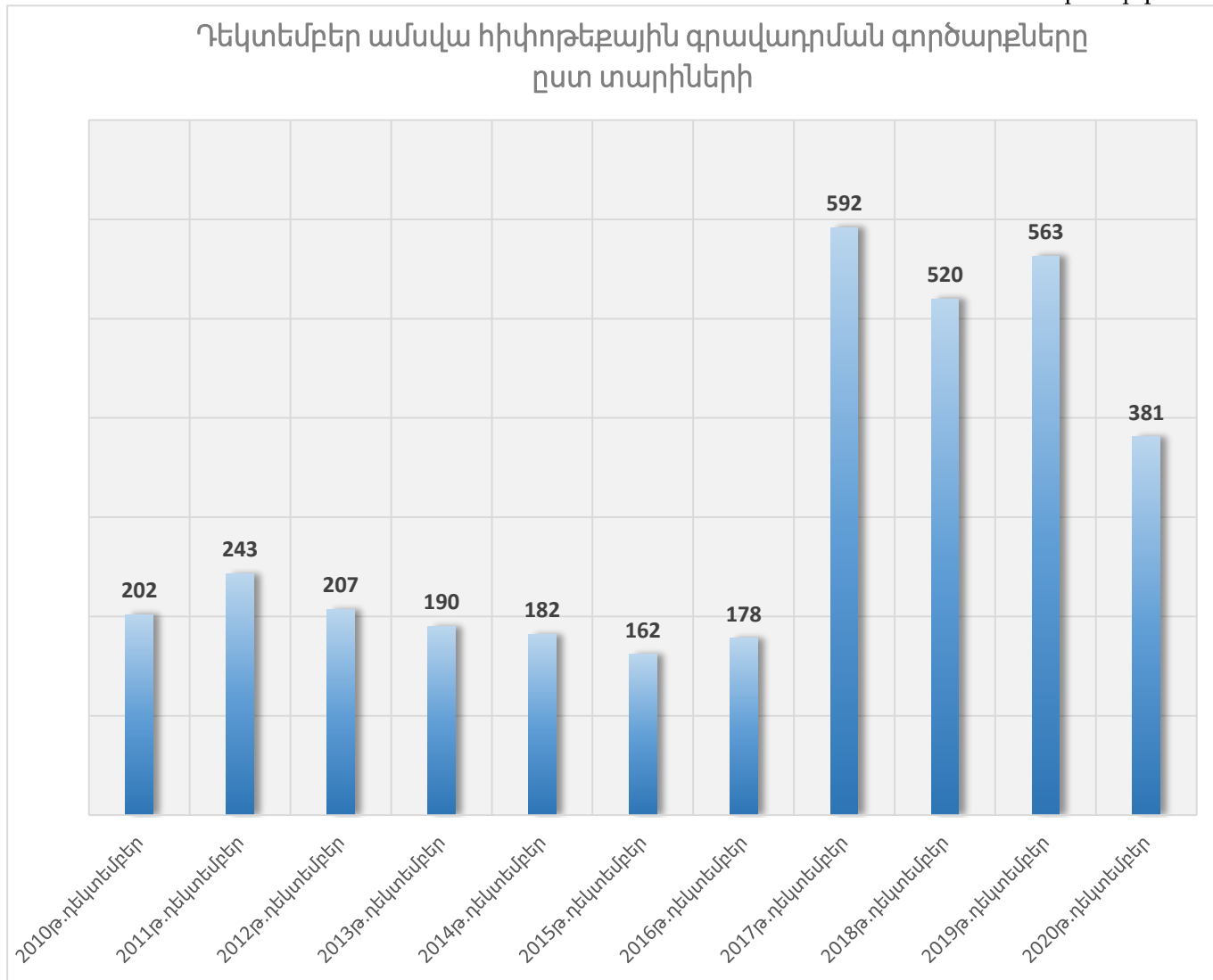
Աղյուսակ 5.3-1

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի նոյեմբեր
1	Բնակարան	561	-61,1%	218	31,3%	166
2	Անհատական բնակելի տուն	582	-49,3%	295	50,5%	196
3	Արտադրական նշ. շին	44	11,4%	49	0,0%	49
4	Հասարակական նշ. շին.	151	-25,8%	112	2,1 անգամ	54
5	Ավտոտնակ	2	-50,0%	1	1-ով ավել	0
6	Հող	229	29,3%	296	93,5%	153
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	154	33,1%	205	2,1 անգամ	98
Ընդամենը		1 569	-38,1%	971	57,1%	618

5.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.4.1 2020 թվականի դեկտեմբերին իրականացվել է անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման 381 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ գրավադրման գործարքների քանակի 19,7 %-ը, ընդ որում՝ հիփոթեքային գրավադրման գործարքների 5,8 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

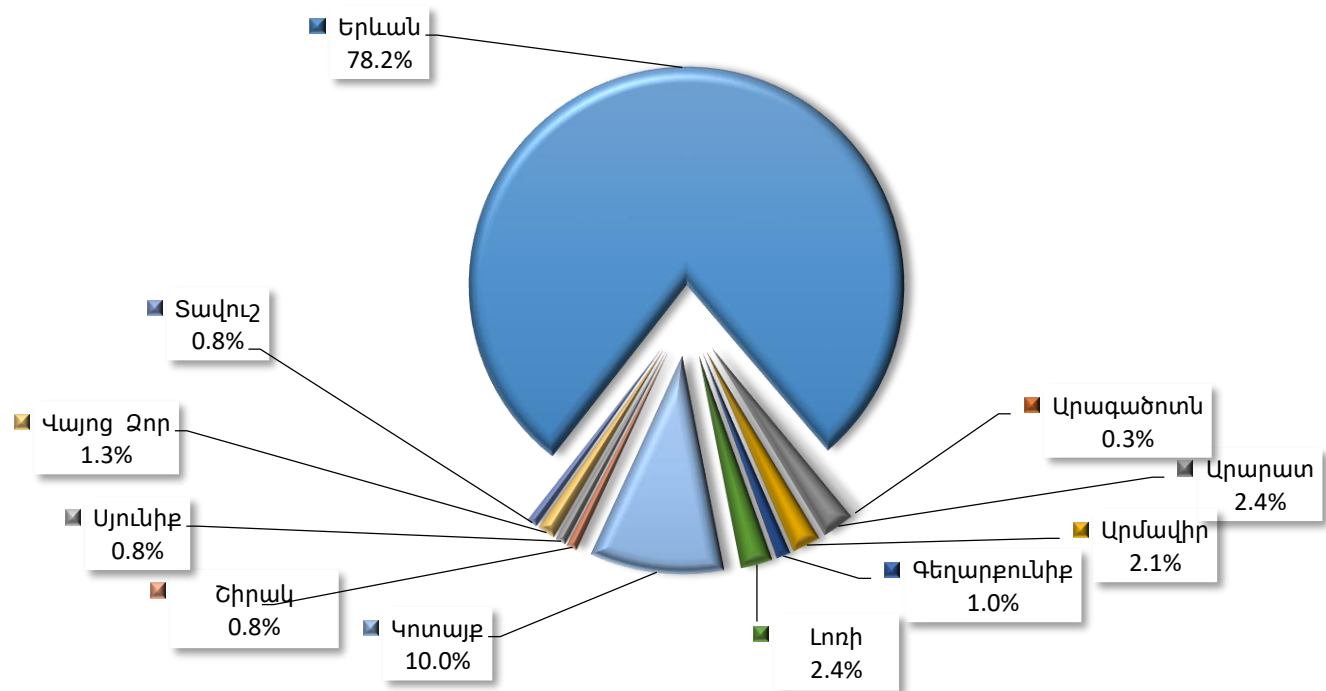
2010-2020 թվականների դեկտեմբեր ամսվա անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 5.4-1-ում.



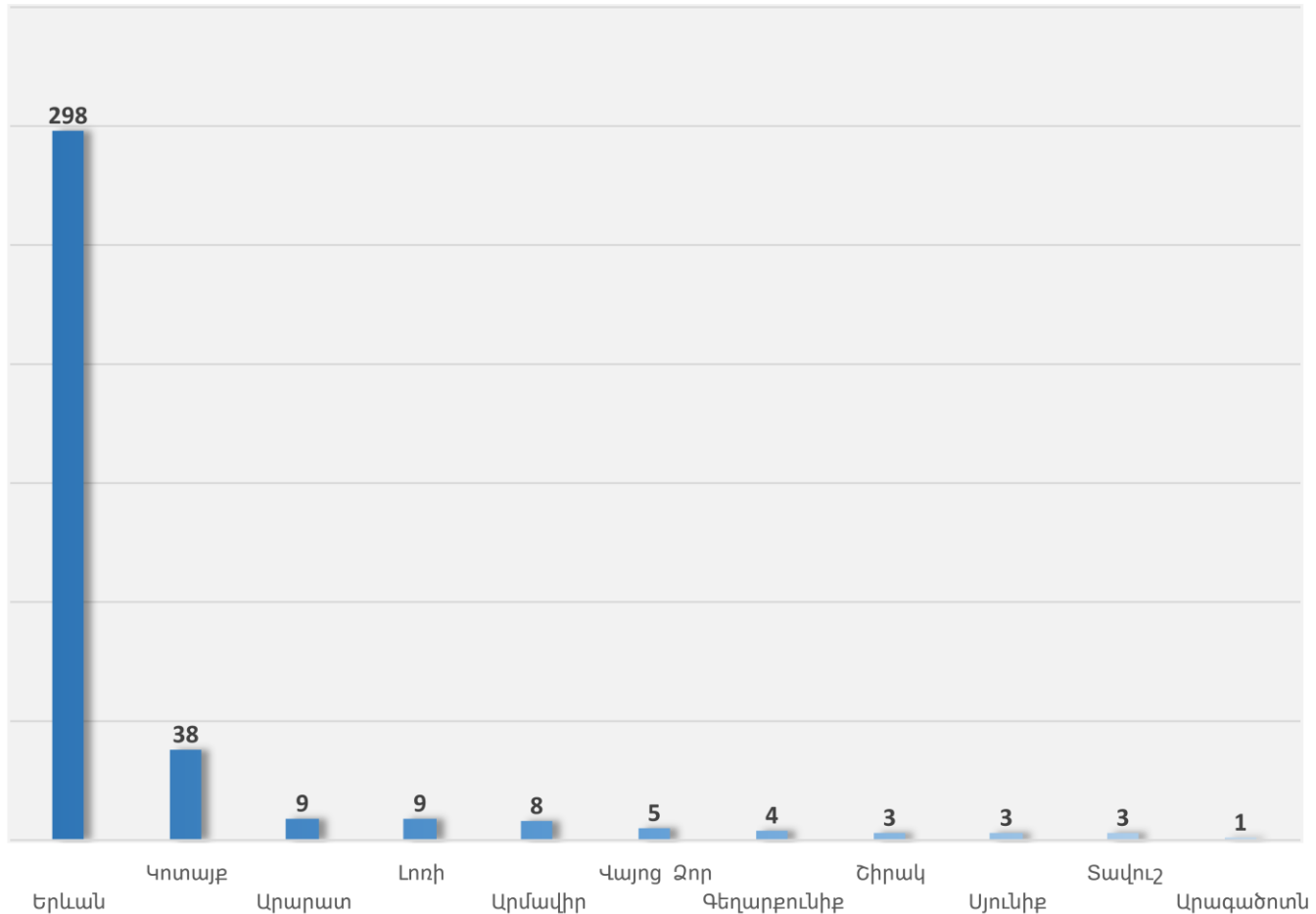
Հանրապետությունում 2020 թվականի դեկտեմբերին անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 78,2 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 0,3 %՝ Արագածոտնի մարզում:

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

Հանրապետությունում հիփոթեքային գրավադրման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը



Հանրապետությունում հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը



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

Աղյուսակ 5.4-1

	2019 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի նոյեմբեր
Երևան	340	-12,4%	298	10,8%	269
Արագածոտն	14	-92,9%	1	-87,5%	8
Արարատ	26	-65,4%	9	-40,0%	15
Արմավիր	30	-73,3%	8	14,3%	7
Գեղարքունիք	6	-33,3%	4	0,0%	4
Լոռի	23	-60,9%	9	-55,0%	20
Կոտայք	56	-32,1%	38	58,3%	24
Շիրակ	23	-87,0%	3	-57,1%	7
Սյունիք	33	-90,9%	3	-76,9%	13
Վայոց ձոր	4	25,0%	5	2,5 անգամ	2
Տավուշ	8	-62,5%	3	0,0%	3
Հանրապետություն	563	-32,3%	381	2,4%	372

2020 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակը 2020 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 2,4 %-ով, իսկ 2019 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ նվազել 32,3 %-ով:

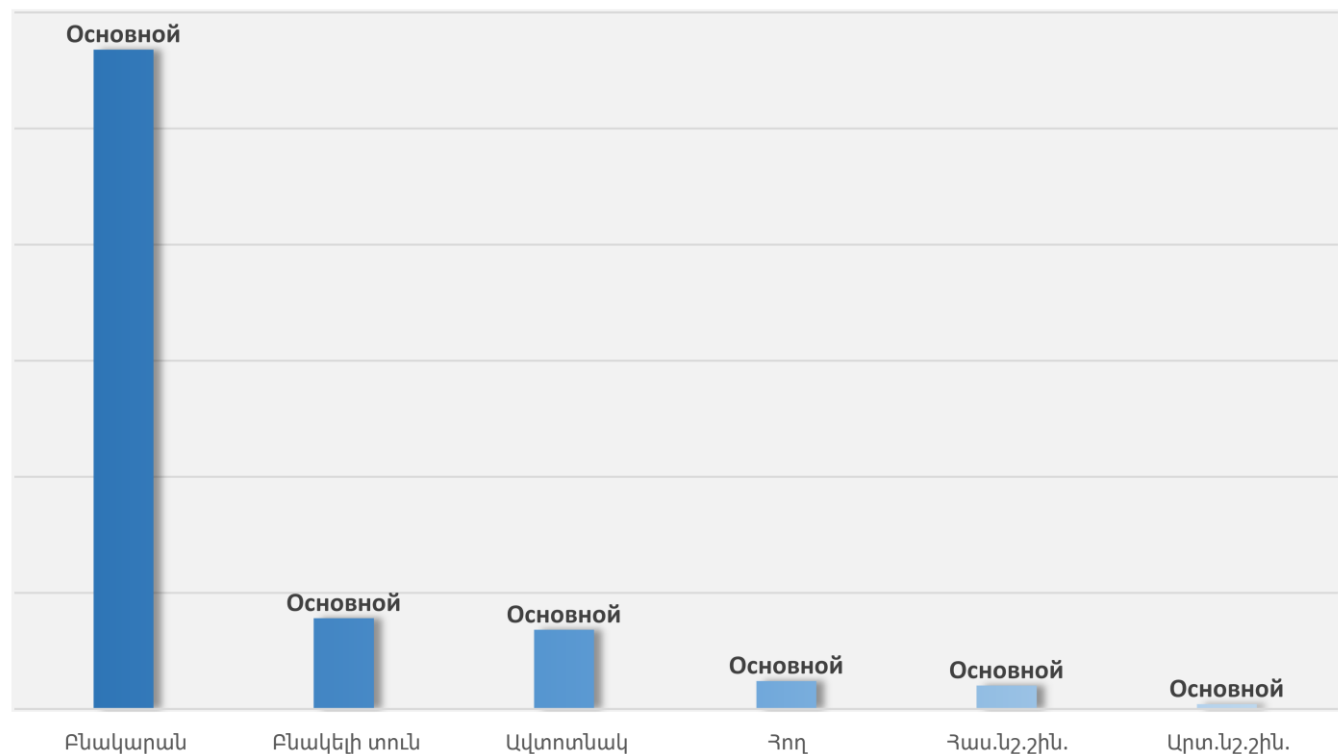
5.4.2 Հանրապետությունում 2020 թվականի դեկտեմբերին հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 74,5 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0,5 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Հանրապետությունում հիփոթեքային գրավադրման
գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի
տեսակի



Հանրապետությունում հիփոթեքային գրավադրման գործարքների
քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



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

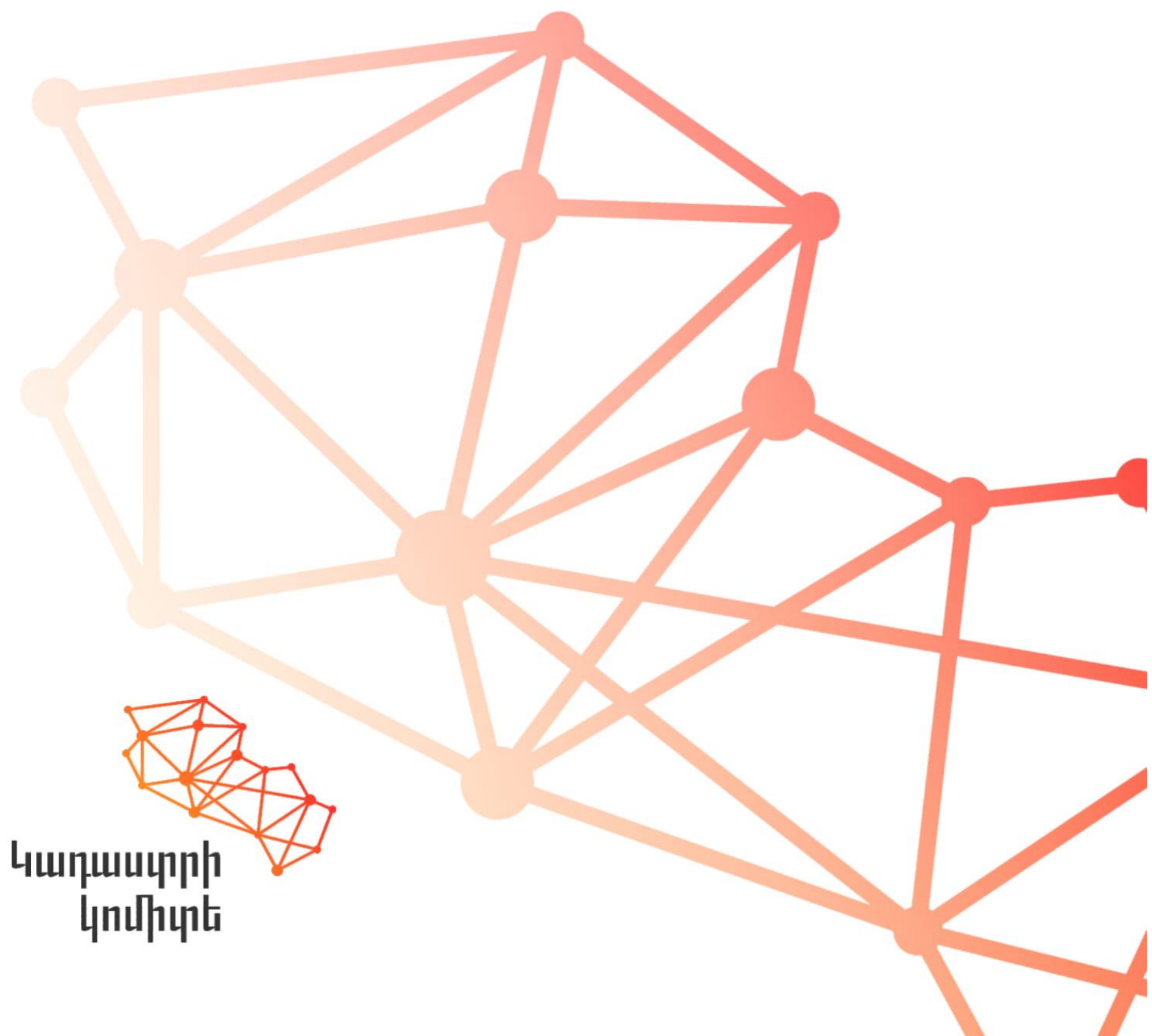
Աղյուսակ 5.4.2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի նոյեմբեր
1	Բնակարան	435	-34,7%	284	-0,4%	285
2	Անհատական բնակելի տուն	81	-51,9%	39	-15,2%	46
3	Արտադրական նշ. շին	4	-50,0%	2	2-ով ավել	0
4	Հասարակական նշ. շին.	23	-56,5%	10	66,7%	6
5	Ավտոտնակ	5	6,8 անգամ	34	70,0%	20
6	Հող	15	-20,0%	12	-20,0%	15
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4	2,3 անգամ	9	80,0%	5
Ընդամենը		563	-32,3%	381	2,4%	372

Աղյուսակ 5.4.3-ում ներկայացված են հանրապետությունում 2020 թվականի դեկտեմբերին 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	284	74,5%	227	76,2%	79,9%	55	90,2%	19,4%	2	9,1%	0,7%
2	Անհատական բնակելի տուն	39	10,2%	28	9,4%	71,8%	4	6,6%	10,3%	7	31,8%	17,9%
3	Արտադրական նշ. շին	2	0,5%	1	0,3%	50,0%	0	0,0%	0,0%	1	4,5%	50,0%
4	Հասարակական նշ. շին.	10	2,6%	7	2,3%	70,0%	2	3,3%	20,0%	1	4,5%	10,0%
5	Ավտոտնակ	34	8,9%	34	11,4%	100,0%	0	0,0%	0,0%	0	0,0%	0,0%
6	Հող	12	3,1%	1	0,3%	8,3%	0	0,0%	0,0%	11	50,0%	91,7%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	9	2,4%	0	0,0%	0,0%	0	0,0%	0,0%	9	40,9%	100,0%
Ընդամենը /գործարք/		381	100,0%	298	100,0%	78,2%	61	100,0%	16,0%	22	100,0%	5,8%



Կադասարի
կոմիտե