



Կադաստրի  
կոմիտե

# Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծություն

2021 ԹՎԱԿԱՆԻ ԴԵԿՏԵՄԲԵՐ

Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի կադաստրի կոմիտե

[www.cadastre.am](http://www.cadastre.am)

# Բովանդակություն

1	ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ.....	2
1.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն.....	2
1.2	Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն.....	8
1.3	Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն.....	12
2	ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ.....	14
2.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն.....	14
3	ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ.....	19
3.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն.....	19
3.2	Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն.....	23
3.3	Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն.....	25
3.4	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն.....	26
3.5	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն.....	30
3.6	Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն.....	35
3.7	Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն.....	41
4	ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ.....	48
4.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն.....	48
4.2	Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն.....	52
4.3	Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն.....	54
5	ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ.....	57
5.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն.....	57
5.2	Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն.....	61
5.3	Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն.....	64
5.4	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն.....	65

# Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2021 թվականի դեկտեմբերին (վերլուծություն)

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

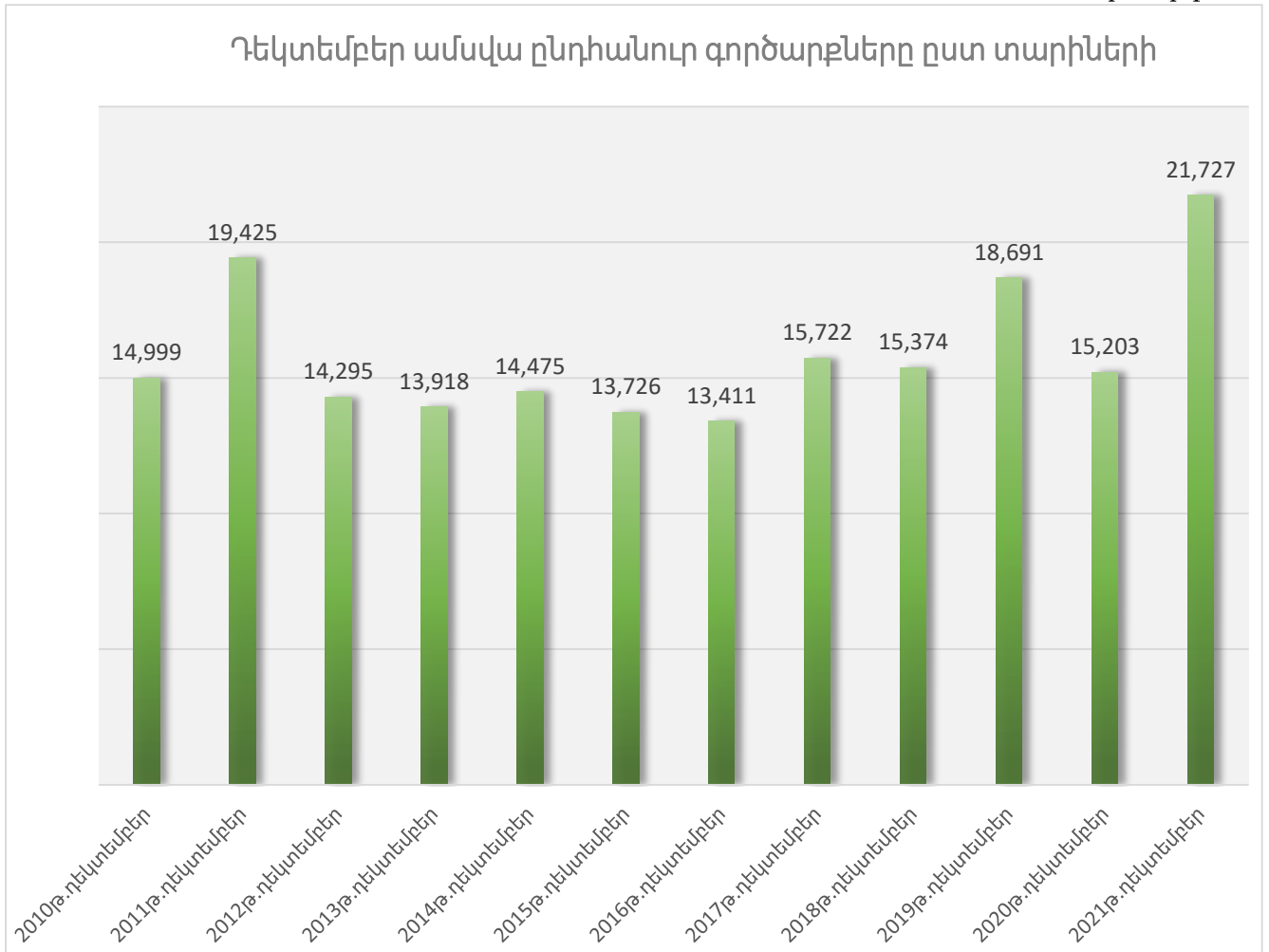
## 1 ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

### 1.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.1.1 2021 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 21,727 իրավունքի պետական գրանցման գործարք:

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

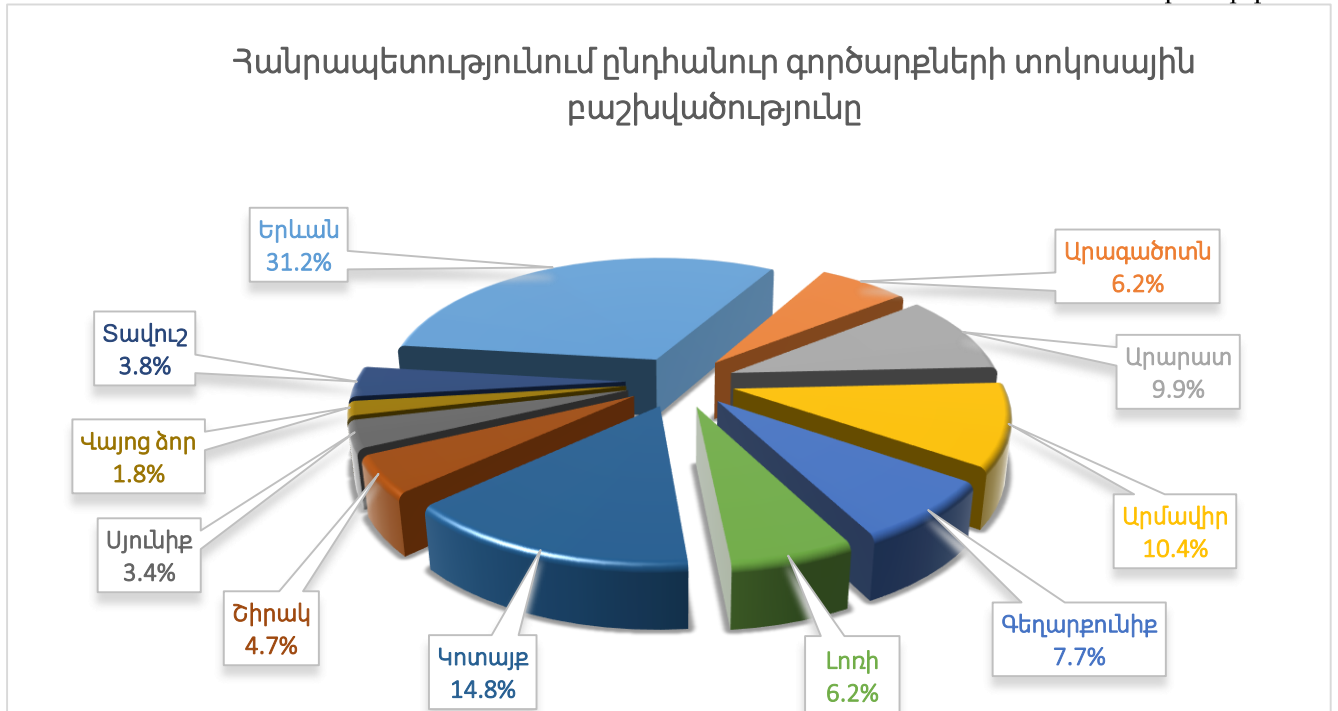
Գծապատկեր 1.1-1



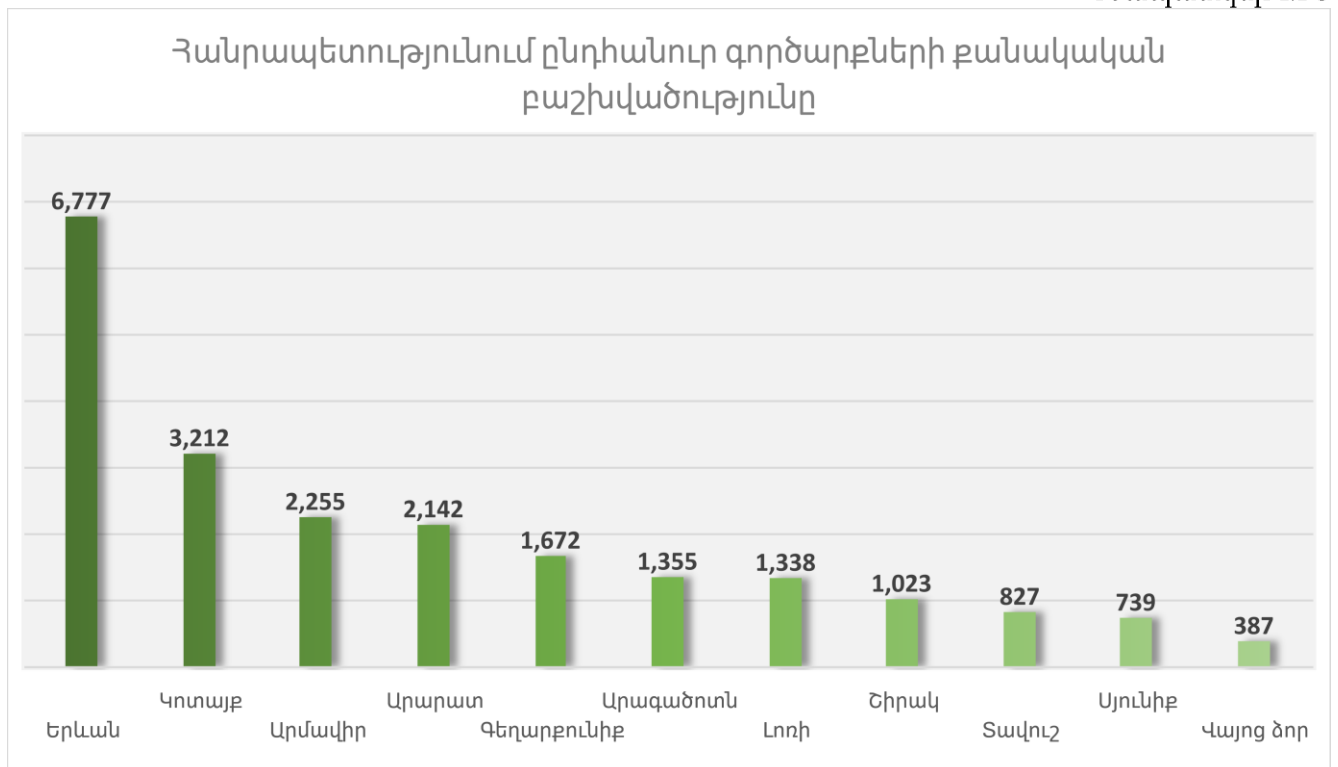
1.1.2 Հանրապետությունում 2021 թվականի դեկտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը գրանցվել է Երևան քաղաքում՝ 31.2%, իսկ առավել ցածրը՝ Վայոց ձորի մարզում՝ 1.8%:

Գծապատկեր 1.1-2-ում և Գծապատկեր 1.1-3-ում ներկայացված է 2021 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 2021 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի դեկտեմբեր և 2021 թվականի նոյեմբեր ամիսների նկատմամբ:

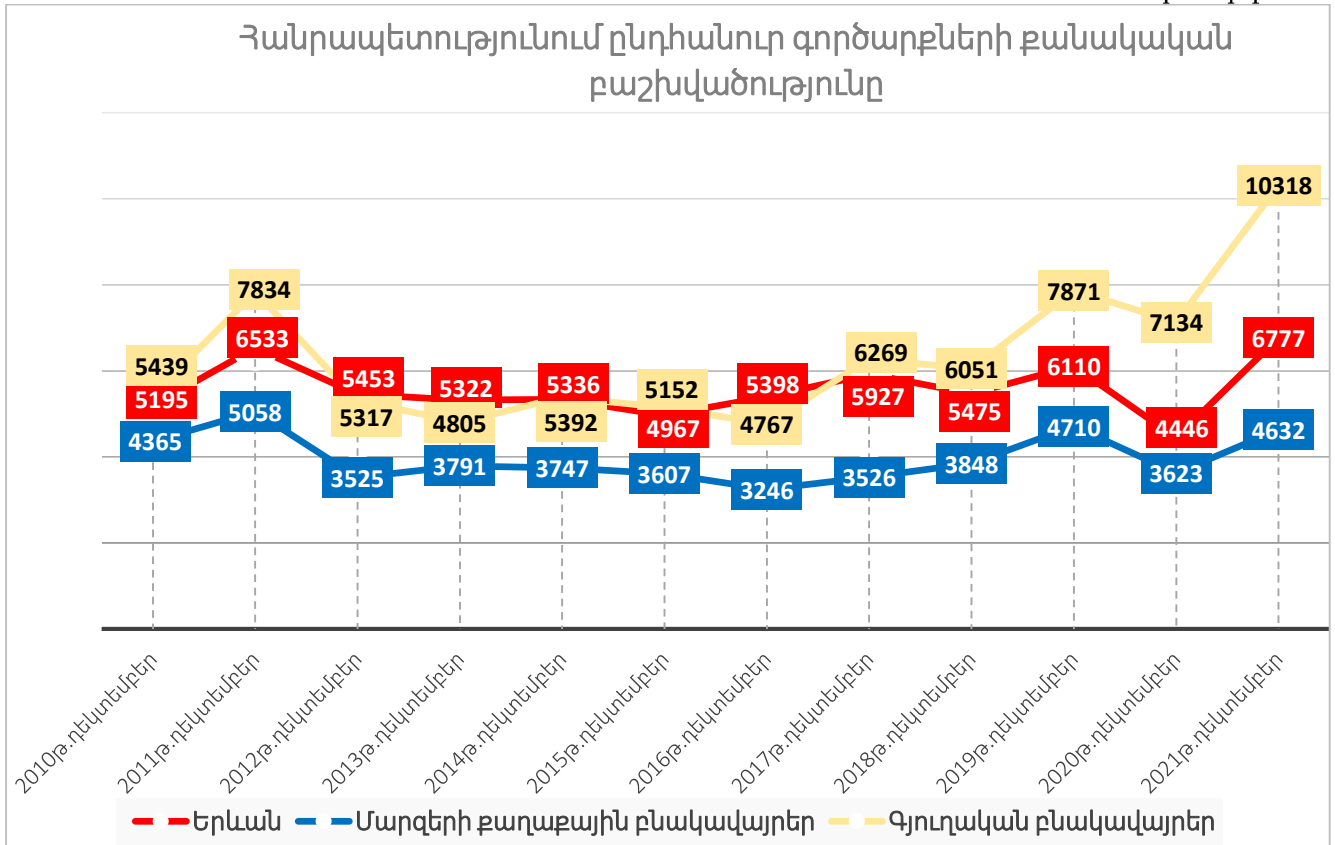


Աղյուսակ 1.1-1

	2020 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի նոյեմբեր
Երևան	4,446	52.4%	6,777	15.1%	5,886
Արագածոտն	888	52.6%	1,355	14.6%	1,182
Արարատ	1,900	12.7%	2,142	-3.4%	2,218
Արմավիր	1,401	61.0%	2,255	14.3%	1,973
Գեղարքունիք	1,087	53.8%	1,672	30.4%	1,282
Լոռի	955	40.1%	1,338	19.9%	1,116
Կոտայք	2,406	33.5%	3,212	8.1%	2,970
Շիրակ	755	35.5%	1,023	12.7%	908
Սյունիք	473	56.2%	739	29.4%	571
Վայոց ձոր	331	16.9%	387	-2.3%	396
Տավուշ	561	47.4%	827	29.8%	637
<b>Հանրապետություն</b>	<b>15,203</b>	<b>42.9%</b>	<b>21,727</b>	<b>13.5%</b>	<b>19,139</b>

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

Գծապատկեր 1.1-4



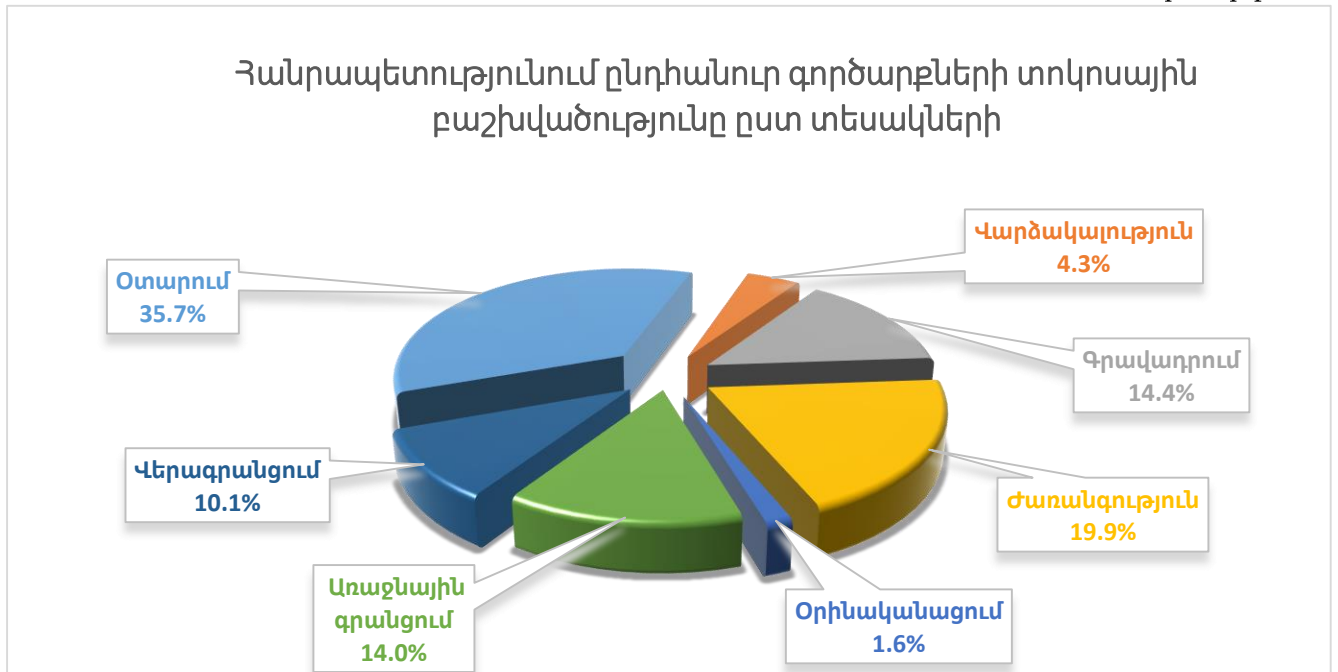
2021 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված գործարքների քանակը 2021 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 13.5 %-ով, իսկ 2020 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 42.9 %-ով: Երևան քաղաքում 2021 թվականի դեկտեմբերին գրանցված գործարքների քանակը 2021 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 15.1 %-ով, իսկ 2020 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 52.4 %-ով: Մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2021 թվականի դեկտեմբերին գրանցված գործարքների քանակը 2021 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 7.5 %-ով, 2020 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 27.8 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2021 թվականի դեկտեմբերին գրանցված գործարքների

քանակը 2021 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 15.4 %-ով, 2020 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 44.6 %-ով:

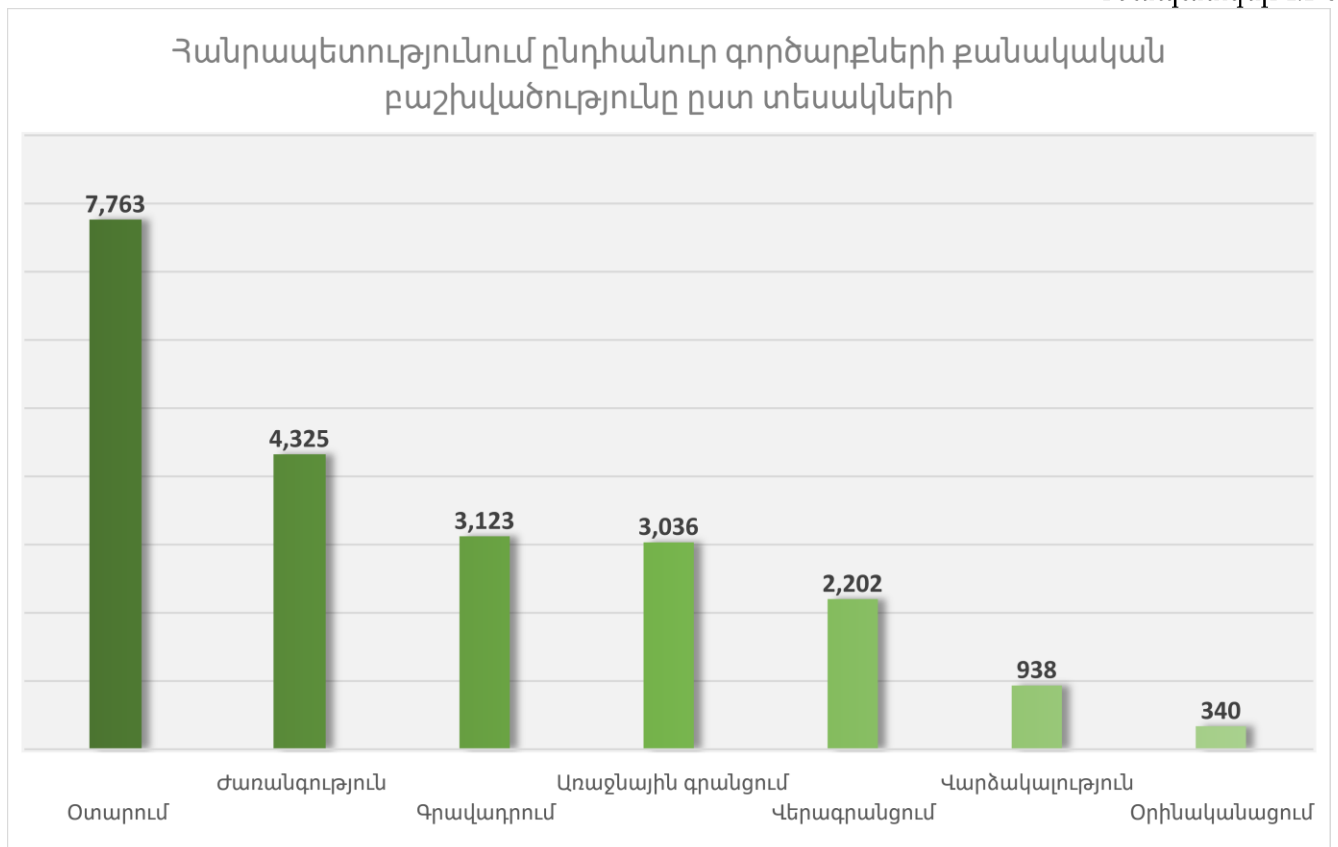
1.1.3 Հանրապետությունում 2021 թվականի դեկտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 35.7 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.6 % օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.1-5-ում և Գծապատկեր 1.1-6-ում ներկայացված է 2021 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 2021 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի դեկտեմբեր և 2021 թվականի նոյեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 1.1-2

Ը/Ը	Գործարքի տեսակ	2020 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի նոյեմբեր
1	<b>Օտարում</b>	5,519	40.7%	7,763	10.0%	7,057
1ա	Առուվաճառք	4,121	38.4%	5,704	7.9%	5,288
1բ	Նվիրատվություն	1,277	44.8%	1,849	14.8%	1,611
1գ	Փոխանակում	22	36.4%	30	3.0 անգամ	10
1դ	Օտարման այլ տեսակ	99	81.8%	180	21.6%	148
2	<b>Վարձակալություն</b>	868	8.1%	938	-7.1%	1,010
3	<b>Գրավադրում</b>	1,937	61.2%	3,123	28.7%	2,426
4	<b>Ժառանգություն</b>	2,650	63.2%	4,325	5.5%	4,098
5	<b>Օրինականացում</b>	351	-3.1%	340	14.9%	296
6	<b>Առաջնային գրանցում</b>	2,481	22.4%	3,036	24.0%	2,449
7	<b>Պետգր. /վերագրանցում/</b>	1,397	57.6%	2,202	22.1%	1,803
<b>Ընդամենը /գործարք/</b>		<b>15,203</b>	<b>42.9%</b>	<b>21,727</b>	<b>13.5%</b>	<b>19,139</b>

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

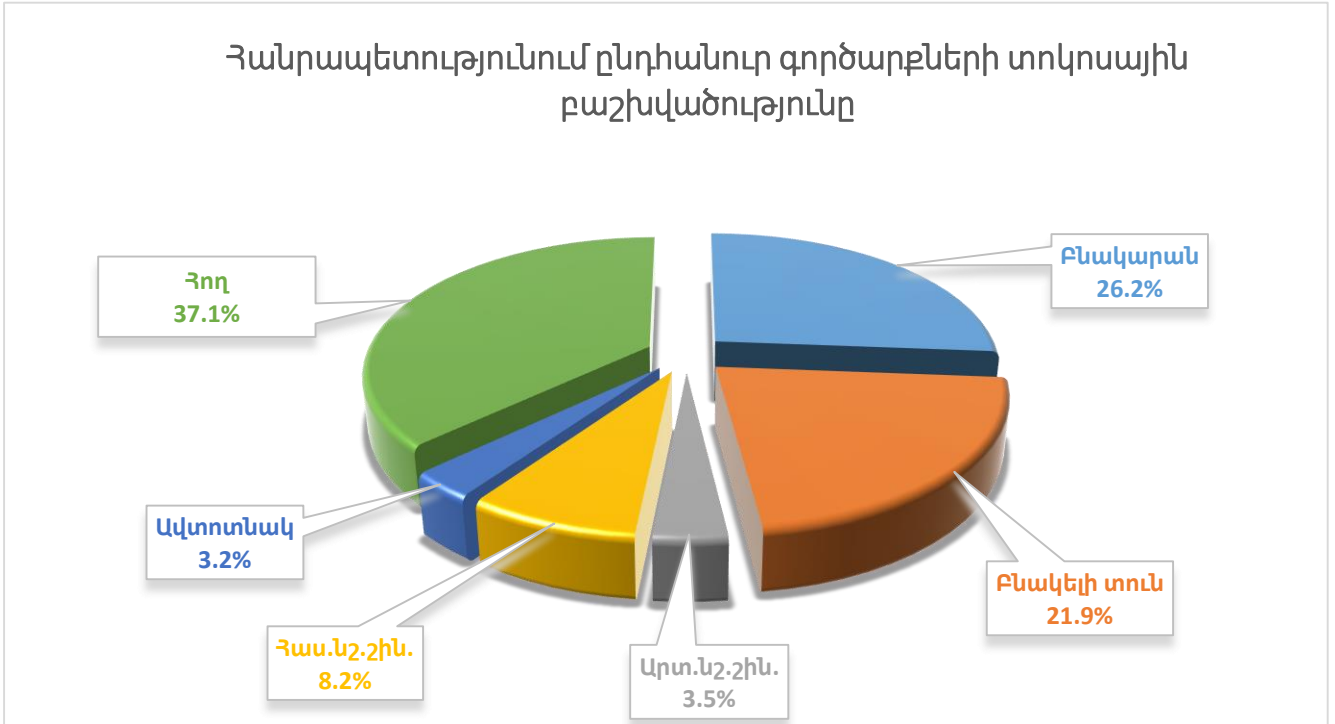
Աղյուսակ 1.1-3

Գործարքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	<b>Օտարում</b>	7,763	35.7%	2,313	34.1%	29.8%	1,807	39.0%	23.3%	3,643	35.3%	46.9%
1ա	Առուվաճառք	5,704	26.3%	1,744	25.7%	30.6%	1,351	29.2%	23.7%	2,609	25.3%	45.7%
1բ	Նվիրատվություն	1,849	8.5%	490	7.2%	26.5%	419	9.0%	22.7%	940	9.1%	50.8%
1գ	Փոխանակում	30	0.1%	11	0.2%	36.7%	4	0.1%	13.3%	15	0.1%	50.0%
1դ	Օտարման այլ տեսակ	180	0.8%	68	1.0%	37.8%	33	0.7%	18.3%	79	0.8%	43.9%
2	<b>Վարձակալություն</b>	938	4.3%	484	7.1%	51.6%	214	4.6%	22.8%	240	2.3%	25.6%
3	<b>Գրավադրում</b>	3,123	14.4%	1,419	20.9%	45.4%	842	18.2%	27.0%	862	8.4%	27.6%
4	<b>Ժառանգություն</b>	4,325	19.9%	857	12.6%	19.8%	811	17.5%	18.8%	2,657	25.8%	61.4%
5	<b>Օրինականացում</b>	340	1.6%	54	0.8%	15.9%	76	1.6%	22.4%	210	2.0%	61.8%
6	<b>Առաջնային գրանցում</b>	3,036	14.0%	982	14.5%	32.3%	547	11.8%	18.0%	1,507	14.6%	49.6%
7	<b>Պետգր. /վերագրանցում/</b>	2,202	10.1%	668	9.9%	30.3%	335	7.2%	15.2%	1,199	11.6%	54.5%
<b>Ընդամենը /գործարք/</b>		<b>21,727</b>	<b>100.0%</b>	<b>6,777</b>	<b>100.0%</b>	<b>31.2%</b>	<b>4,632</b>	<b>100.0%</b>	<b>21.3%</b>	<b>10,318</b>	<b>100.0%</b>	<b>47.5%</b>

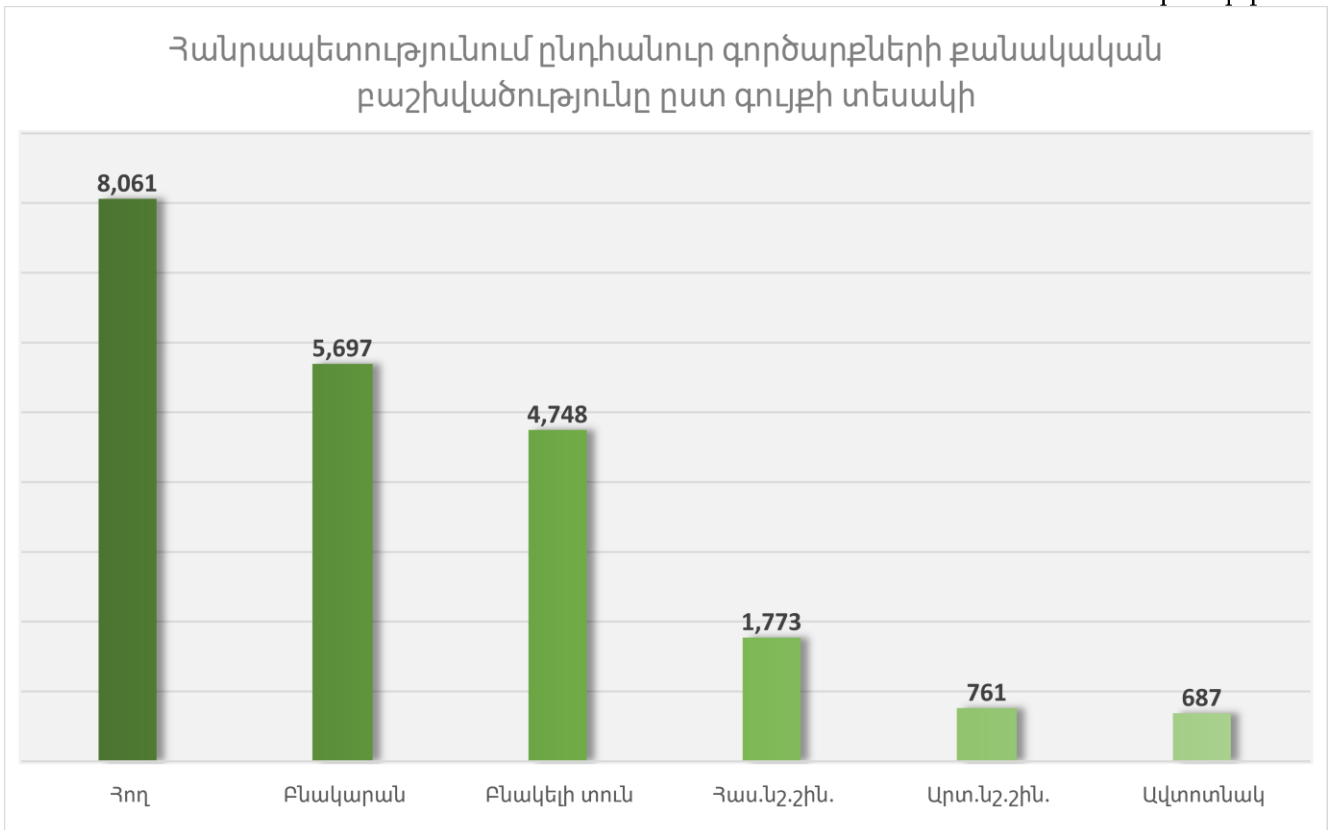
1.1.4 Հանրապետությունում 2021 թվականի դեկտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 37.1 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 3.2 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

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

Աղյուսակ 1.1-4

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2020 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի նոյեմբեր
1	Բնակարան	3,574	59.4%	5,697	13.3%	5,027
2	Անհատական բնակելի տուն	3,227	47.1%	4,748	8.1%	4,391
3	Արտադրական նշ. շին	456	66.9%	761	53.4%	496
4	Հասարակական նշ. շին.	1,323	34.0%	1,773	22.2%	1,451
5	Ավտոտնակ	578	18.9%	687	12.3%	612
6	Հող	6,045	33.3%	8,061	12.6%	7,162
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3,795	36.7%	5,187	15.6%	4,487
<b>Ընդամենը</b>		<b>15,203</b>	<b>42.9%</b>	<b>21,727</b>	<b>13.5%</b>	<b>19,139</b>

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

Աղյուսակ 1.1-5

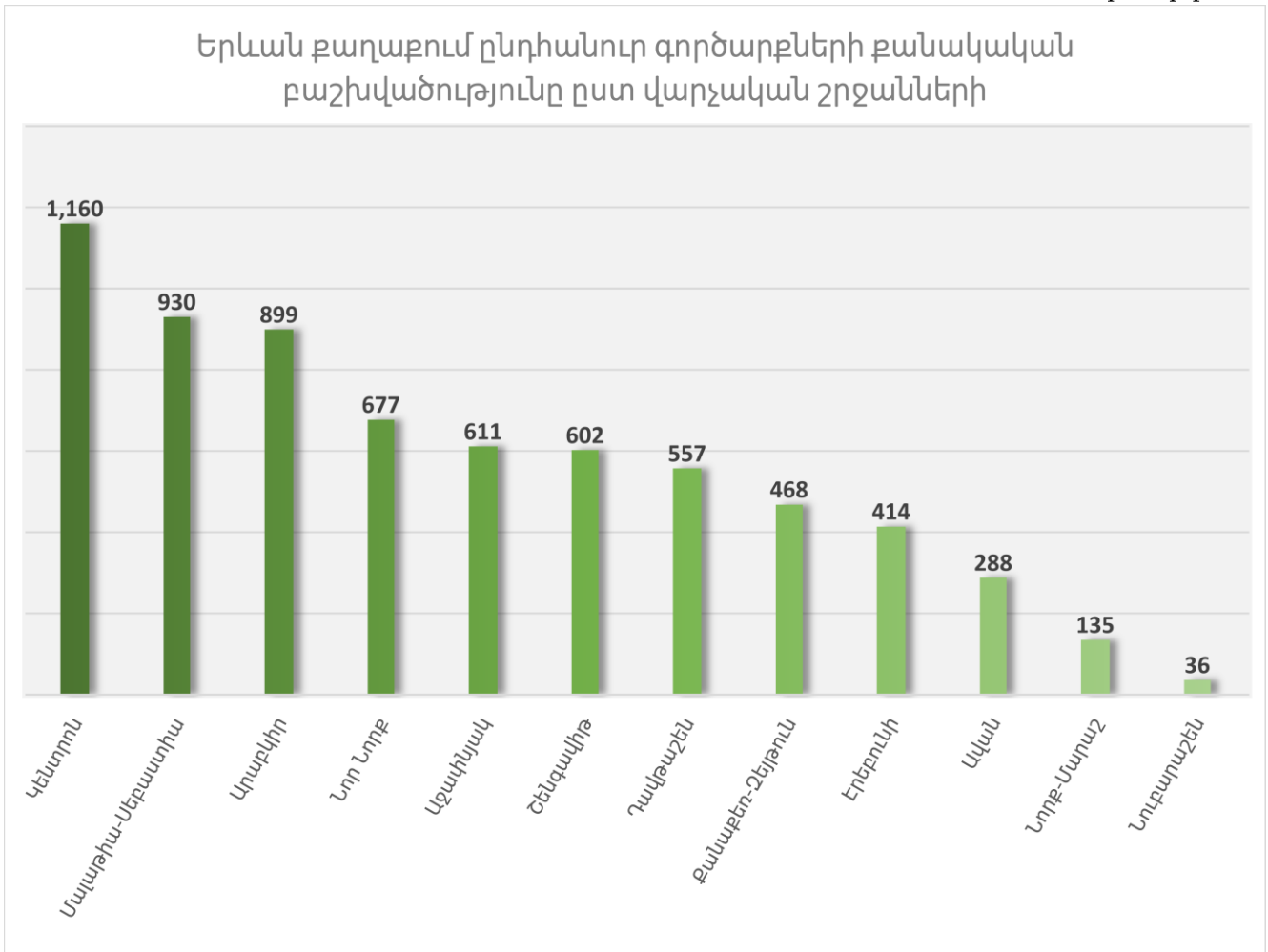
Գույքի տեսակ	Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր			
	քանակ	%	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	
1	Բնակարան	5,697	26.2%	3,779	55.8%	66.3%	1,786	38.6%	31.3%	132	1.3%	2.3%
2	Անհատական բնակելի տուն	4,748	21.9%	870	12.8%	18.3%	1,043	22.5%	22.0%	2,835	27.5%	59.7%
3	Արտադրական նշ. շին	761	3.5%	293	4.3%	38.5%	138	3.0%	18.1%	330	3.2%	43.4%
4	Հասարակական նշ. շին.	1,773	8.2%	929	13.7%	52.4%	555	12.0%	31.3%	289	2.8%	16.3%
5	Ավտոտնակ	687	3.2%	444	6.6%	64.6%	216	4.7%	31.4%	27	0.3%	3.9%
6	Հող	8,061	37.1%	462	6.8%	5.7%	894	19.3%	11.1%	6,705	65.0%	83.2%
ճա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	5,187	23.9%	56	0.8%	1.1%	347	7.5%	6.7%	4,784	46.4%	92.2%
<b>Ընդամենը /գործարք/</b>		<b>21,727</b>	<b>100.0%</b>	<b>6,777</b>	<b>100.0%</b>	<b>31.2%</b>	<b>4,632</b>	<b>100.0%</b>	<b>21.3%</b>	<b>10,318</b>	<b>100.0%</b>	<b>47.5%</b>

## 1.2 Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.2.1 Երևան քաղաքում 2021 թվականի դեկտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Կենտրոն՝ 17.1%, իսկ ցածրը՝ 0.5%, Նուրբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 1.2-1



Աղյուսակ 1.2-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի դեկտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի դեկտեմբեր և 2021 թվականի նոյեմբեր ամիսների նկատմամբ:

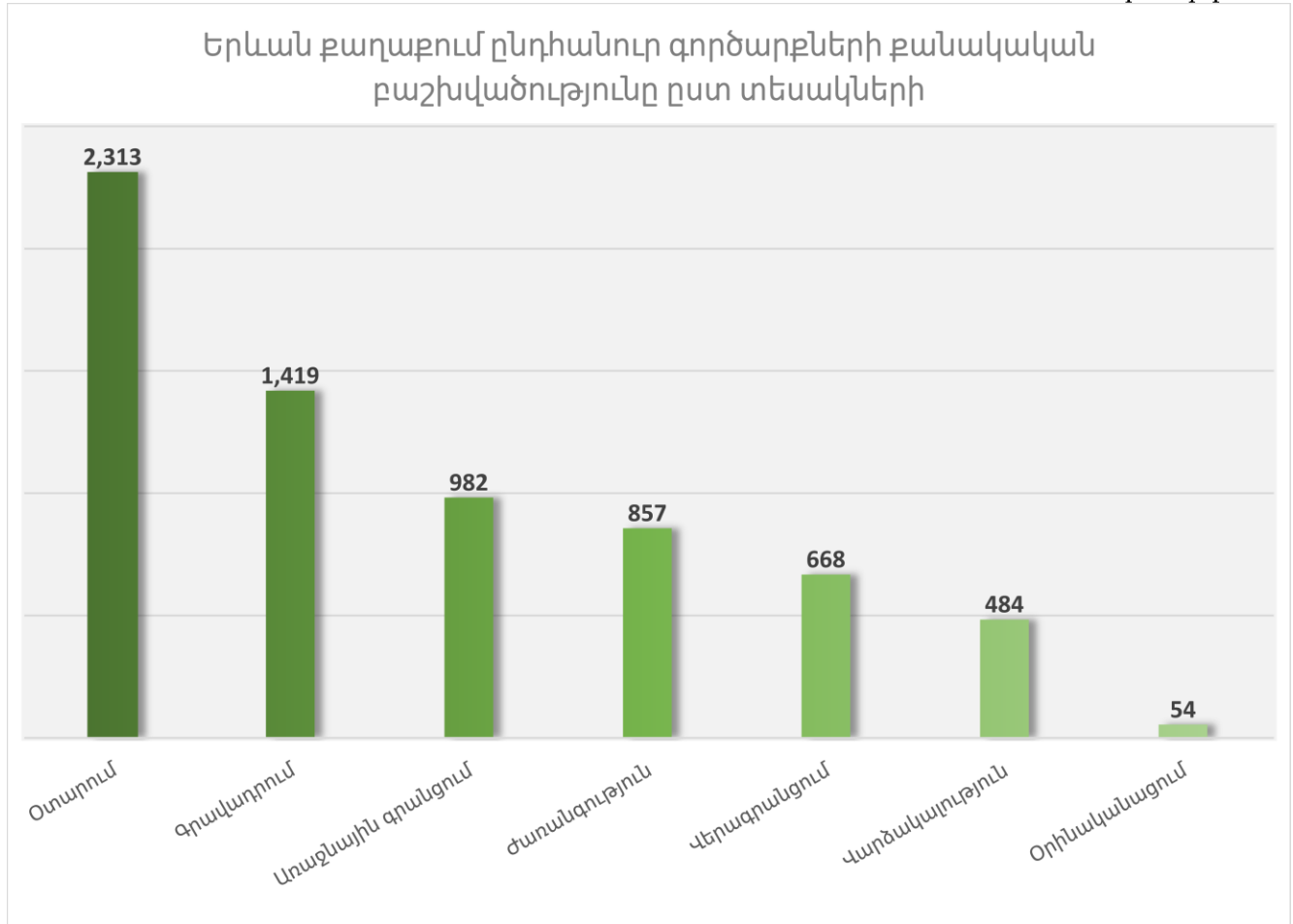
Աղյուսակ 1.2-1

Վարչական շրջան	2020 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի նոյեմբեր
Դավթաշեն	186	3.0 անգամ	557	96.1%	284
Էրեբունի	249	66.3%	414	19.0%	348
Աջափնյակ	397	53.9%	611	25.5%	487
Ավան	125	2.3 անգամ	288	6.3%	271
Արաբկիր	1,043	-13.8%	899	-3.1%	928
Կենտրոն	689	68.4%	1,160	17.2%	990
Մալաթիա-Սեբաստիա	485	91.8%	930	46.0%	637
Բանաբեռ-Զեյթուն	249	88.0%	468	-21.6%	597
Շենգավիթ	514	17.1%	602	0.5%	599
Նոր Նորք	424	59.7%	677	13.2%	598
Նորք-Մարաշ	51	2.6 անգամ	135	26.2%	107
Նուբարաշեն	34	5.9%	36	-10.0%	40
<b>Երևան</b>	<b>4,446</b>	<b>52.4%</b>	<b>6,777</b>	<b>15.1%</b>	<b>5,886</b>

1.2.2 Երևան քաղաքում 2021 թվականի դեկտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 34.1 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 0.8 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.2-2



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

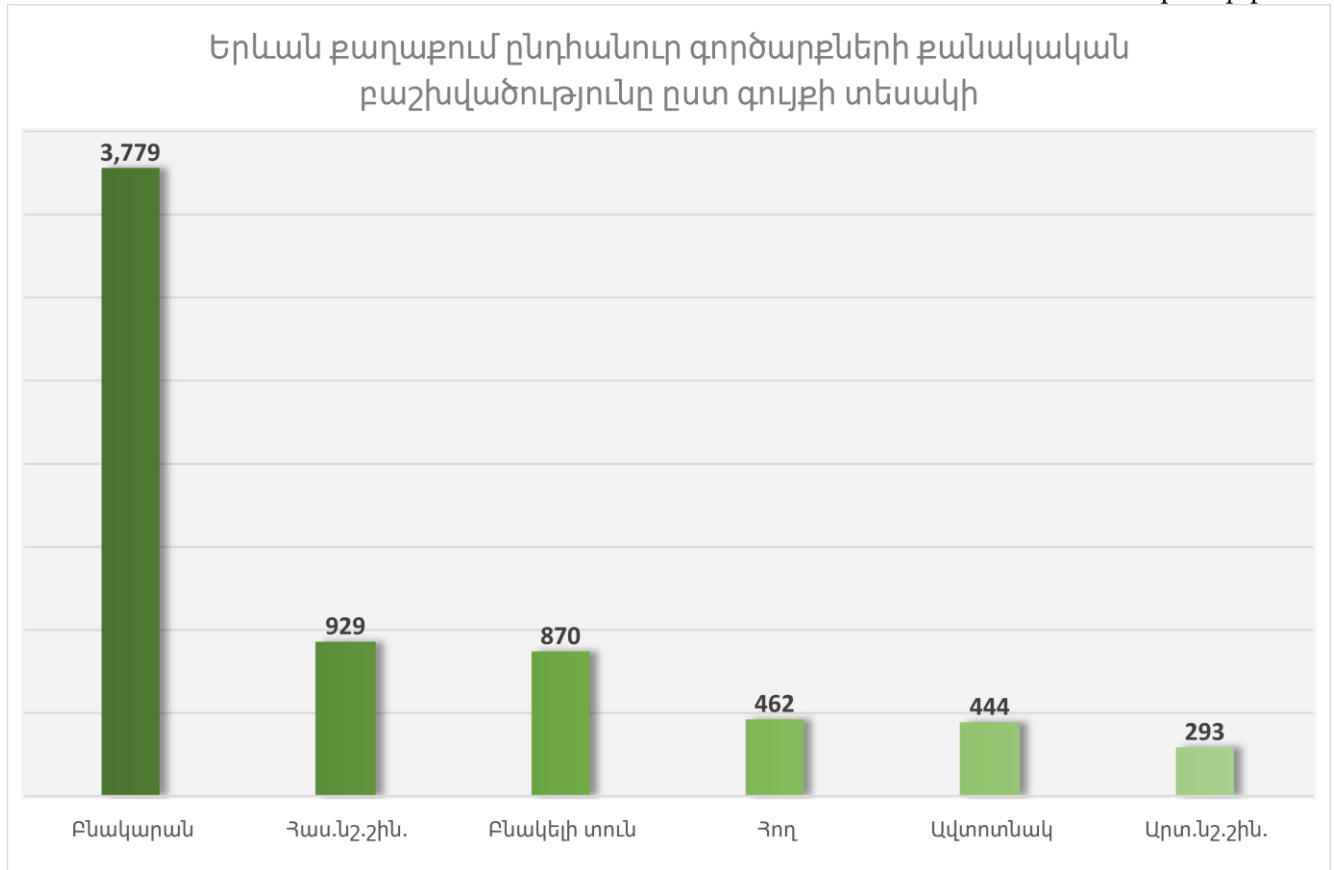
Աղյուսակ 1.2-2

Ը/Ը	Գործարքի տեսակ	2020 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի նոյեմբեր
1	<b>Օտարում</b>	1,661	39.3%	2,313	-4.0%	2,409
1ա	Առուվաճառք	1,262	38.2%	1,744	-1.7%	1,774
1բ	Նվիրատվություն	369	32.8%	490	-11.4%	553
1գ	Փոխանակում	8	37.5%	11	3.7 անգամ	3
1դ	Օտարման այլ տեսակ	22	3.1 անգամ	68	-13.9%	79
2	<b>Վարձակալություն</b>	408	18.6%	484	10.5%	438
3	<b>Գրավադրում</b>	966	46.9%	1,419	16.4%	1,219
4	<b>Ժառանգություն</b>	536	59.9%	857	0.6%	852
5	<b>Օրինականացում</b>	83	-34.9%	54	-15.6%	64
6	<b>Առաջնային գրանցում</b>	454	2.2 անգամ	982	2.0 անգամ	484
7	<b>Պետգր. /վերագրանցում/</b>	338	97.6%	668	59.0%	420
	<b>Ընդամենը /գործարք/</b>	<b>4,446</b>	<b>52.4%</b>	<b>6,777</b>	<b>15.1%</b>	<b>5,886</b>

1.2.3 Երևան քաղաքում 2021 թվականի դեկտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 55.8 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 4.3 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Աղյուսակ 1.2-3

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2020 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի նոյեմբեր
1	Բնակարան	2,282	65.6%	3,779	11.2%	3,399
2	Անհատական բնակելի տուն	674	29.1%	870	0.8%	863
3	Արտադրական նշ. շին	170	72.4%	293	2.0 անգամ	146
4	Հասարակական նշ. շին.	627	48.2%	929	30.7%	711
5	Ավտոտնակ	344	29.1%	444	20.7%	368
6	Հող	349	32.4%	462	15.8%	399
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	88	-36.4%	56	27.3%	44
<b>Ընդամենը</b>		<b>4,446</b>	<b>52.4%</b>	<b>6,777</b>	<b>15.1%</b>	<b>5,886</b>

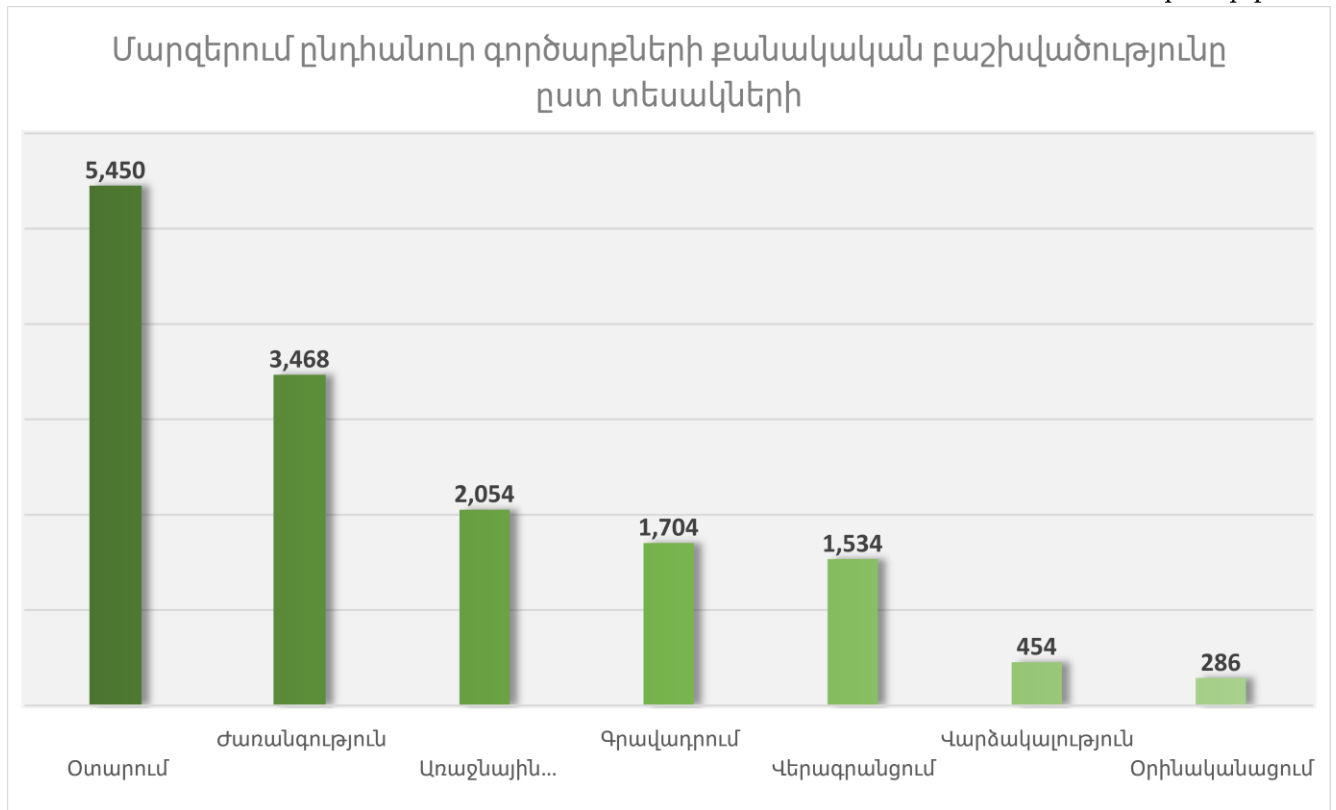


### 1.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.3.1 Մարզերում 2021 թվականի դեկտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 36.5 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.9 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-1



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

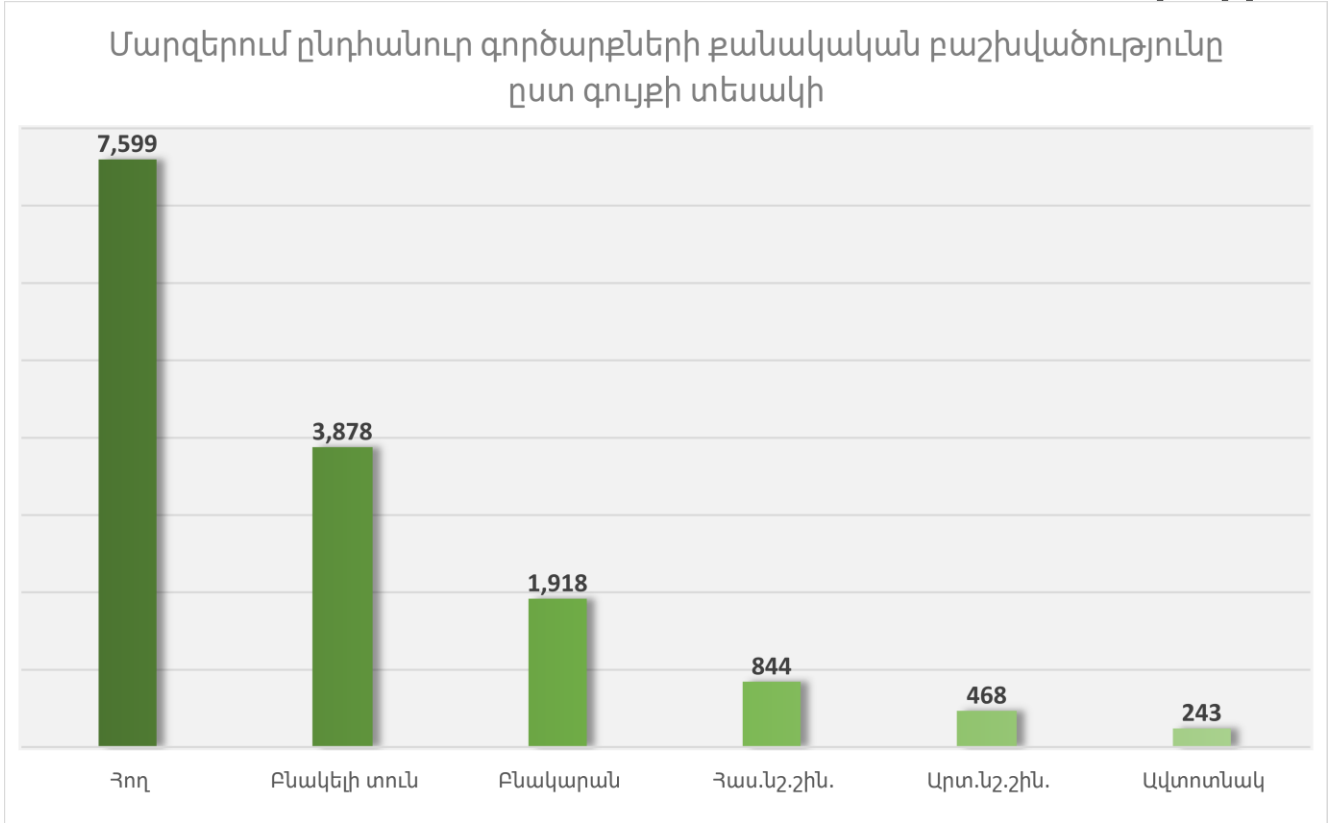
Աղյուսակ 1.3-1

Ը/Ը	Գործարքի տեսակ	2020 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի նոյեմբեր
1	<b>Օտարում</b>	3,858	41.3%	5,450	17.3%	4,648
1ա	Առուվաճառք	2,859	38.5%	3,960	12.7%	3,514
1բ	Նվիրատվություն	908	49.7%	1,359	28.4%	1,058
1գ	Փոխանակում	14	35.7%	19	2.7 անգամ	7
1դ	Օտարման այլ տեսակ	77	45.5%	112	62.3%	69
2	<b>Վարձակալություն</b>	460	-1.3%	454	-20.6%	572
3	<b>Գրավադրում</b>	971	75.5%	1,704	41.2%	1,207
4	<b>Ժառանգություն</b>	2,114	64.0%	3,468	6.8%	3,246
5	<b>Օրինականացում</b>	268	6.7%	286	23.3%	232
6	<b>Առաջնային գրանցում</b>	2,027	1.3%	2,054	4.5%	1,965
7	<b>Պետգր. /վերագրանցում/</b>	1,059	44.9%	1,534	10.9%	1,383
	<b>Ընդամենը /գործարք/</b>	10,757	39.0%	14,950	12.8%	13,253

1.3.2 Մարզերում 2021 թվականի դեկտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 50.8 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.6 % ավտոտնակների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-4



Աղյուսակ 1.3-4-ում ներկայացված է 2021 թվականի դեկտեմբերին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի դեկտեմբեր և 2021 թվականի նոյեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.3-4

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2020 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի նոյեմբեր
1	Բնակարան	1,292	48.5%	1,918	17.8%	1,628
2	Անհատական բնակելի տուն	2,553	51.9%	3,878	9.9%	3,528
3	Արտադրական նշ. շին	286	63.6%	468	33.7%	350
4	Հասարակական նշ. շին.	696	21.3%	844	14.1%	740
5	Ավտոտնակ	234	3.8%	243	-0.4%	244
6	Հող	5,696	33.4%	7,599	12.4%	6,763
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3,707	38.4%	5,131	15.5%	4,443
<b>Ընդամենը</b>		<b>10,757</b>	<b>39.0%</b>	<b>14,950</b>	<b>12.8%</b>	<b>13,253</b>

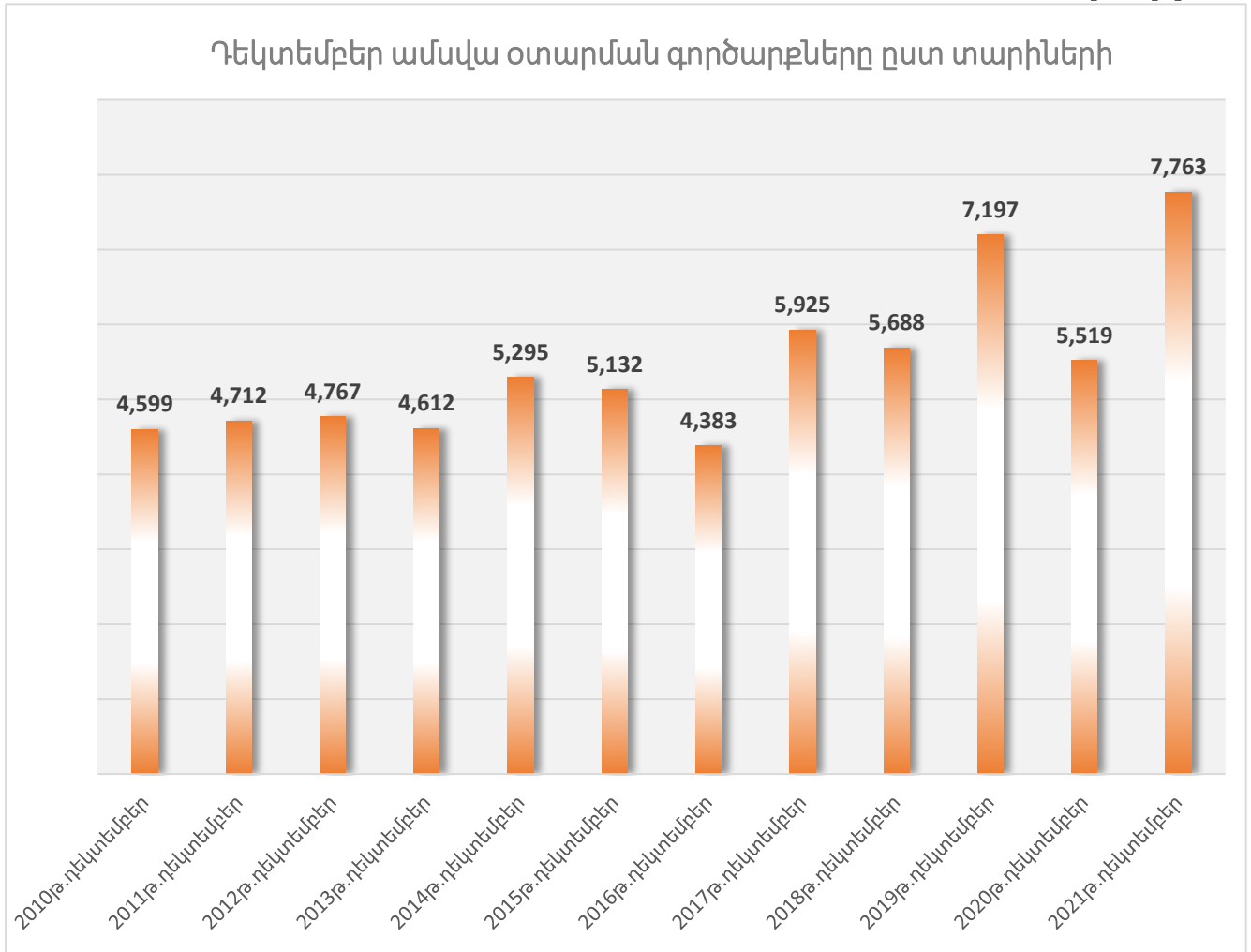
## 2 ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

### 2.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն

2.1.1 2021 թվականի դեկտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 7,763 օտարման գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 35.7 %-ը:

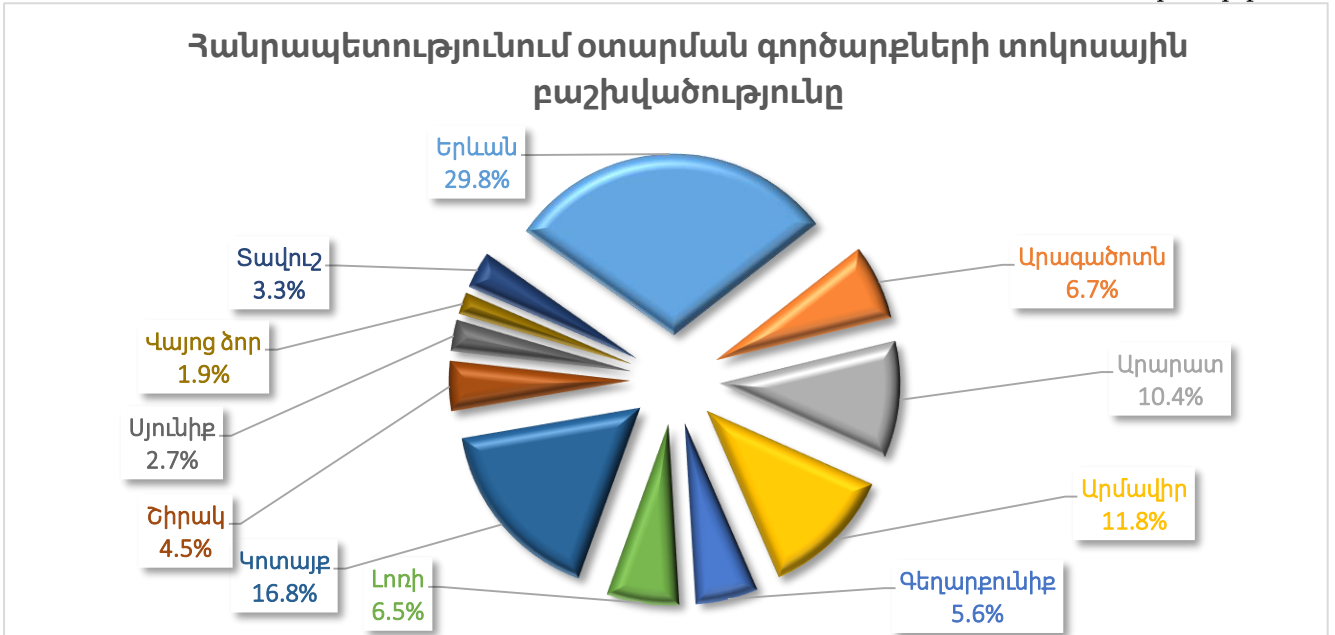
2010-2021 թվականների դեկտեմբեր ամսվա անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 2.1-1-ում.

Գծապատկեր 2.1-1

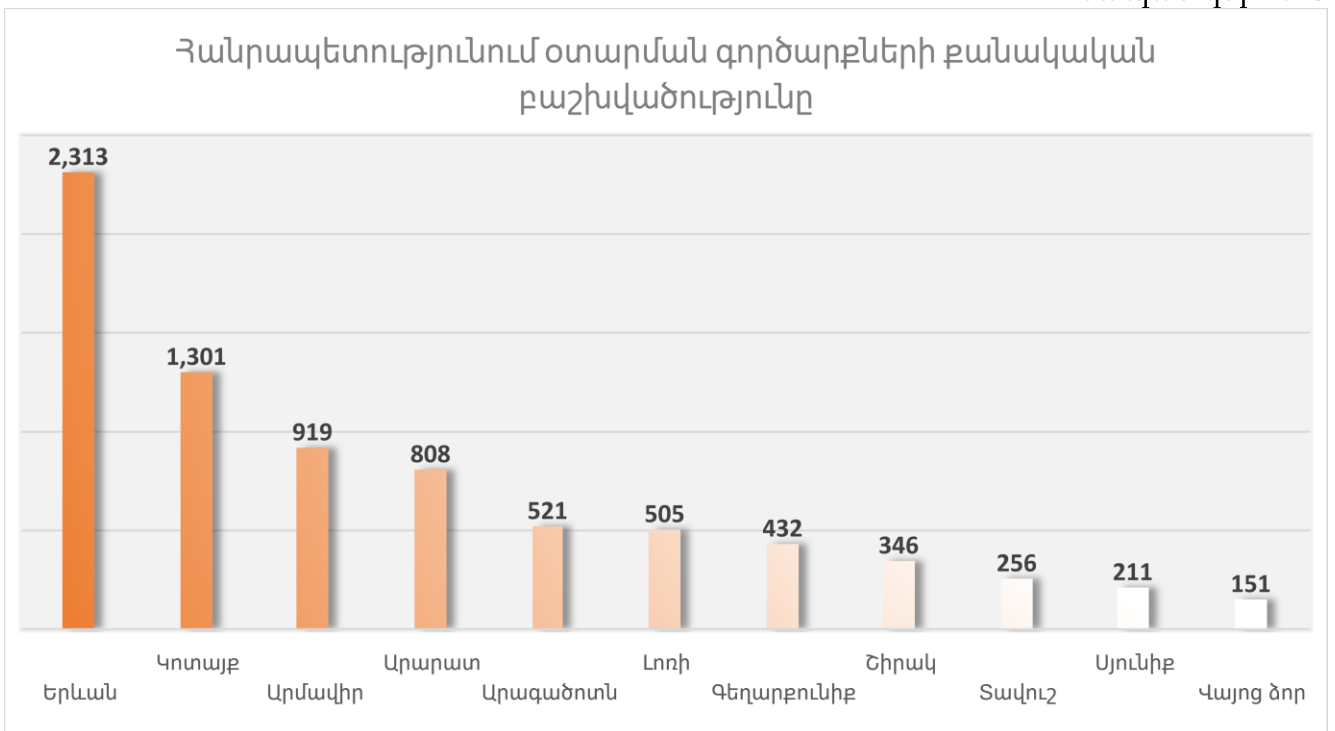


2.1.2 Հանրապետությունում 2021 թվականի դեկտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 29.8 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.9 %՝ Վայոց ձորի մարզում:

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



Գծապատկեր 2.1-3



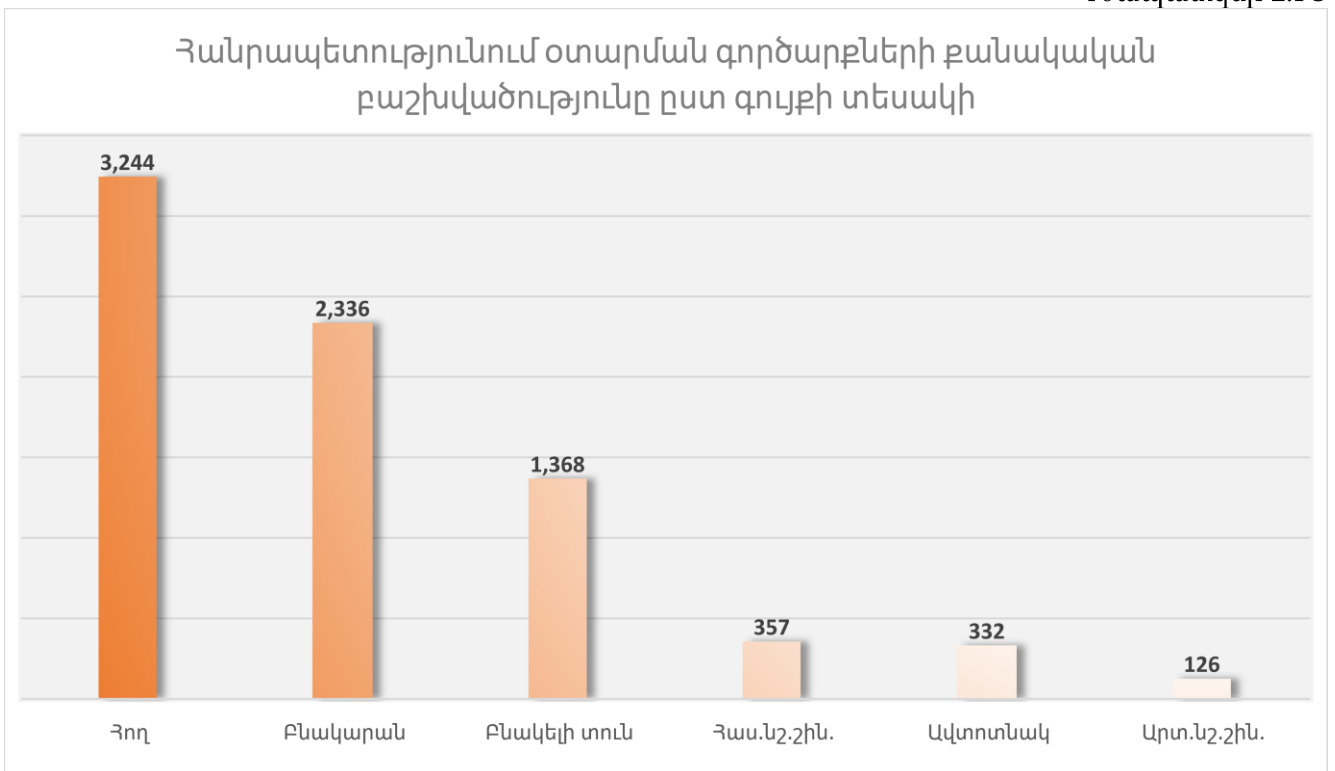
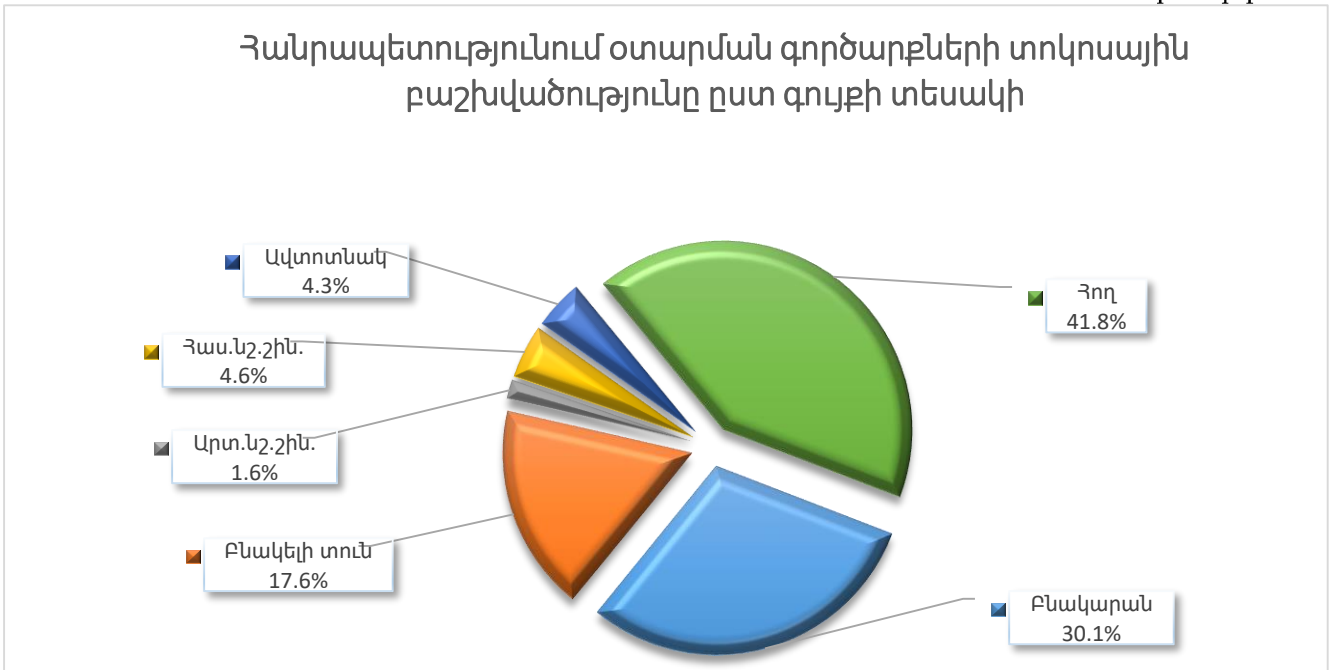
Աղյուսակ 2.1-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված օտարման գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի դեկտեմբեր և 2021 թվականի նոյեմբեր ամիսների նկատմամբ.

	2020 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի նոյեմբեր
Երևան	1,661	39.3%	2,313	-4.0%	2,409
Արագածոտն	335	55.5%	521	28.6%	405
Արարատ	744	8.6%	808	-1.2%	818
Արմավիր	571	60.9%	919	27.1%	723
Գեղարքունիք	260	66.2%	432	46.9%	294
Լոռի	331	52.6%	505	29.2%	391
Կոտայք	940	38.4%	1,301	17.3%	1,109
Շիրակ	261	32.6%	346	4.8%	330
Սյունիք	148	42.6%	211	13.4%	186
Վայոց ձոր	97	55.7%	151	9.4%	138
Տավուշ	171	49.7%	256	0.8%	254
<b>Հանրապետություն</b>	<b>5,519</b>	<b>40.7%</b>	<b>7,763</b>	<b>10.0%</b>	<b>7,057</b>

2021 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված օտարման գործարքների քանակը 2021 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 10.0 %-ով, 2020 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 40.7 %-ով, Երևան քաղաքում 2021 թվականի նոյեմբերի համեմատ նվազել է 4.0 %-ով, 2020 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ աճել 39.3 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2021 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 15.5 %-ով, 2020 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 37.2 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2021 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 18.1 %-ով, 2020 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 43.4 %-ով:

2.1.3 Հանրապետությունում 2021 թվականի դեկտեմբերին օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 41.8 % գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.6 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

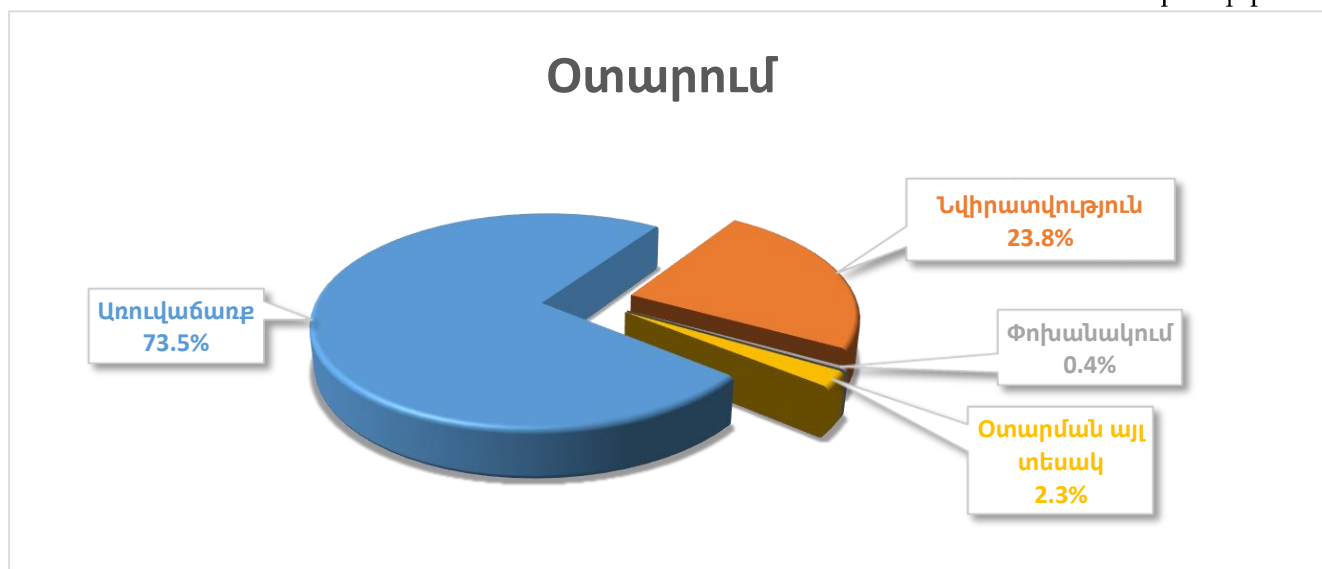


Աղյուսակ 2.1-2-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2021 թվականի դեկտեմբերին անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	2,336	30.1%	1,468	63.5%	62.8%	806	44.6%	34.5%	62	1.7%	2.7%
2	Անհատական բնակելի տուն	1,368	17.6%	270	11.7%	19.7%	330	18.3%	24.1%	768	21.1%	56.1%
3	Արտադրական նշ. շին	126	1.6%	39	1.7%	31.0%	24	1.3%	19.0%	63	1.7%	50.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	357	4.6%	174	7.5%	48.7%	134	7.4%	37.5%	49	1.3%	13.7%
5	Ավտոտնակ	332	4.3%	209	9.0%	63.0%	113	6.3%	34.0%	10	0.3%	3.0%
6	Հող	3,244	41.8%	153	6.6%	4.7%	400	22.1%	12.3%	2,691	73.9%	83.0%
ճա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	2,024	26.1%	19	0.8%	0.9%	129	7.1%	6.4%	1,876	51.5%	92.7%
<b>Ընդամենը /գործարք/</b>		<b>7,763</b>	<b>100.0%</b>	<b>2,313</b>	<b>100.0%</b>	<b>29.8%</b>	<b>1,807</b>	<b>100.0%</b>	<b>23.3%</b>	<b>3,643</b>	<b>100.0%</b>	<b>46.9%</b>

Գծապատկեր 2.1-6-ում և Աղյուսակ 2.1-3-ում ներկայացված է 2021 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	1,744	377	615	756	216	344	1,006	236	121	114	175	3,960	5,704
Նվիրատվություն	490	116	185	153	195	148	255	110	84	35	78	1,359	1,849
Փոխանակում	11	0	0	0	0	0	19	0	0	0	0	19	30
Օտարման այլ տեսակ	68	28	8	10	21	13	21	0	6	2	3	112	180
<b>Ընդամենը</b>	<b>2,313</b>	<b>521</b>	<b>808</b>	<b>919</b>	<b>432</b>	<b>505</b>	<b>1,301</b>	<b>346</b>	<b>211</b>	<b>151</b>	<b>256</b>	<b>5,450</b>	<b>7,763</b>

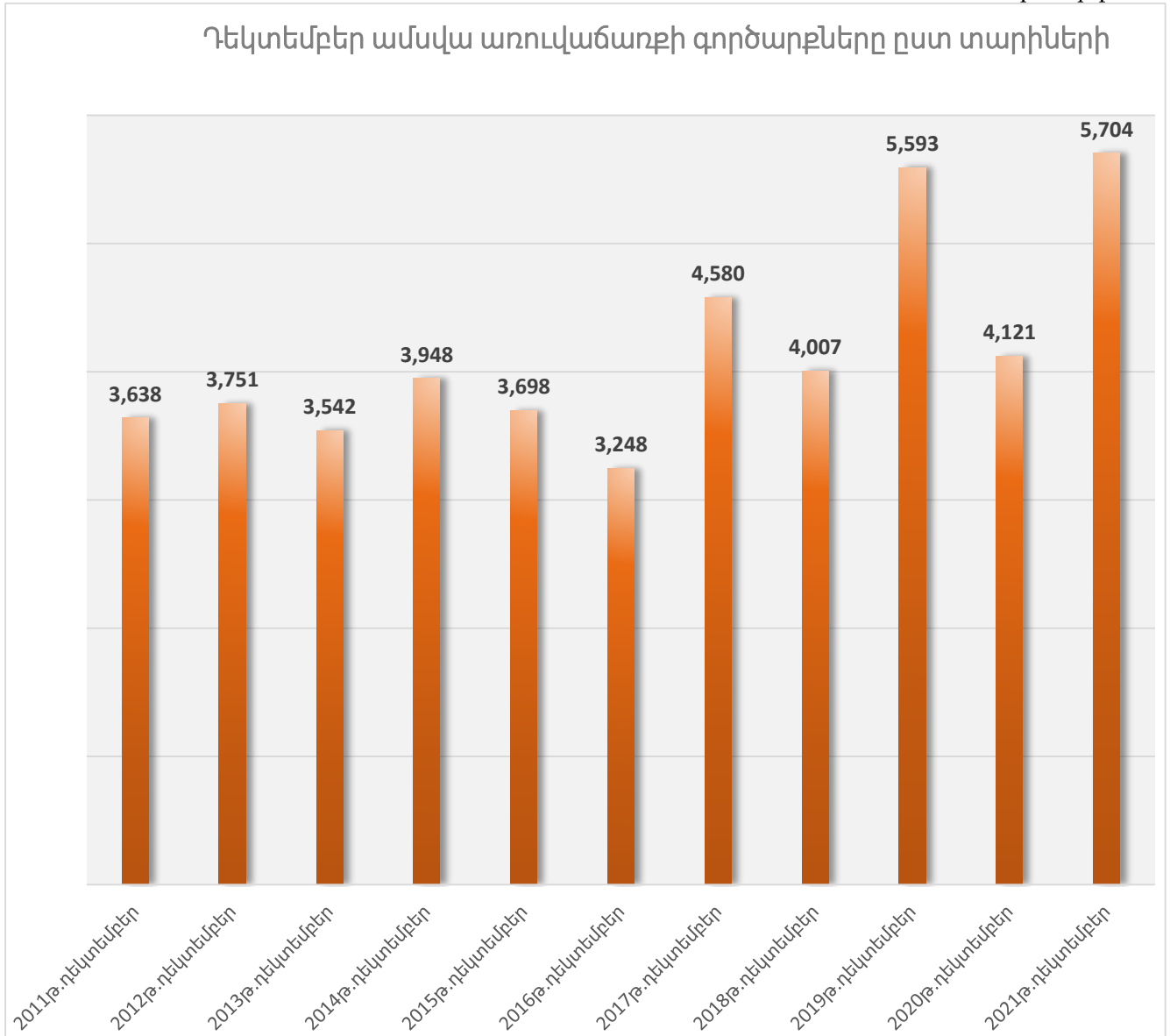
### 3 ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

#### 3.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.1.1 2021 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում գրանցվել է անշարժ գույքի առուվաճառքի 5,704 գործարք :

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

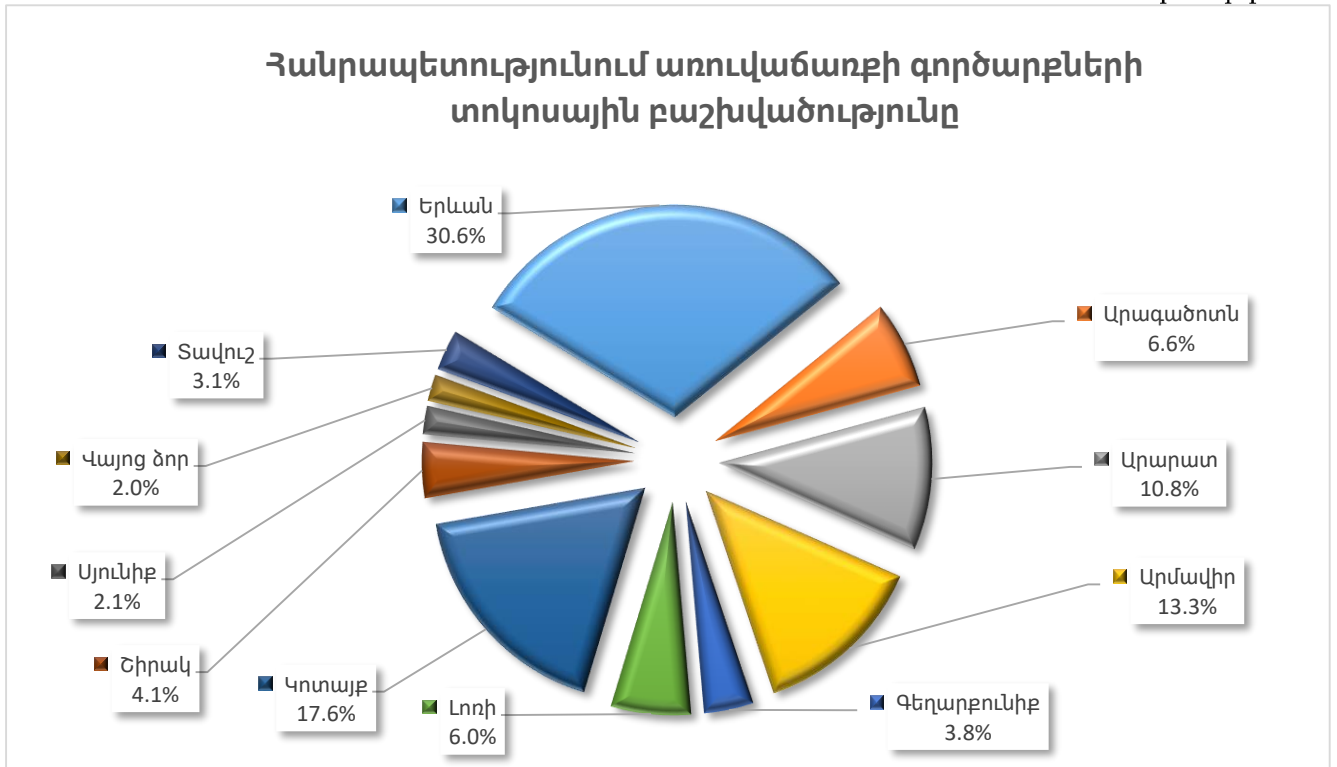
Գծապատկեր 3.1-1



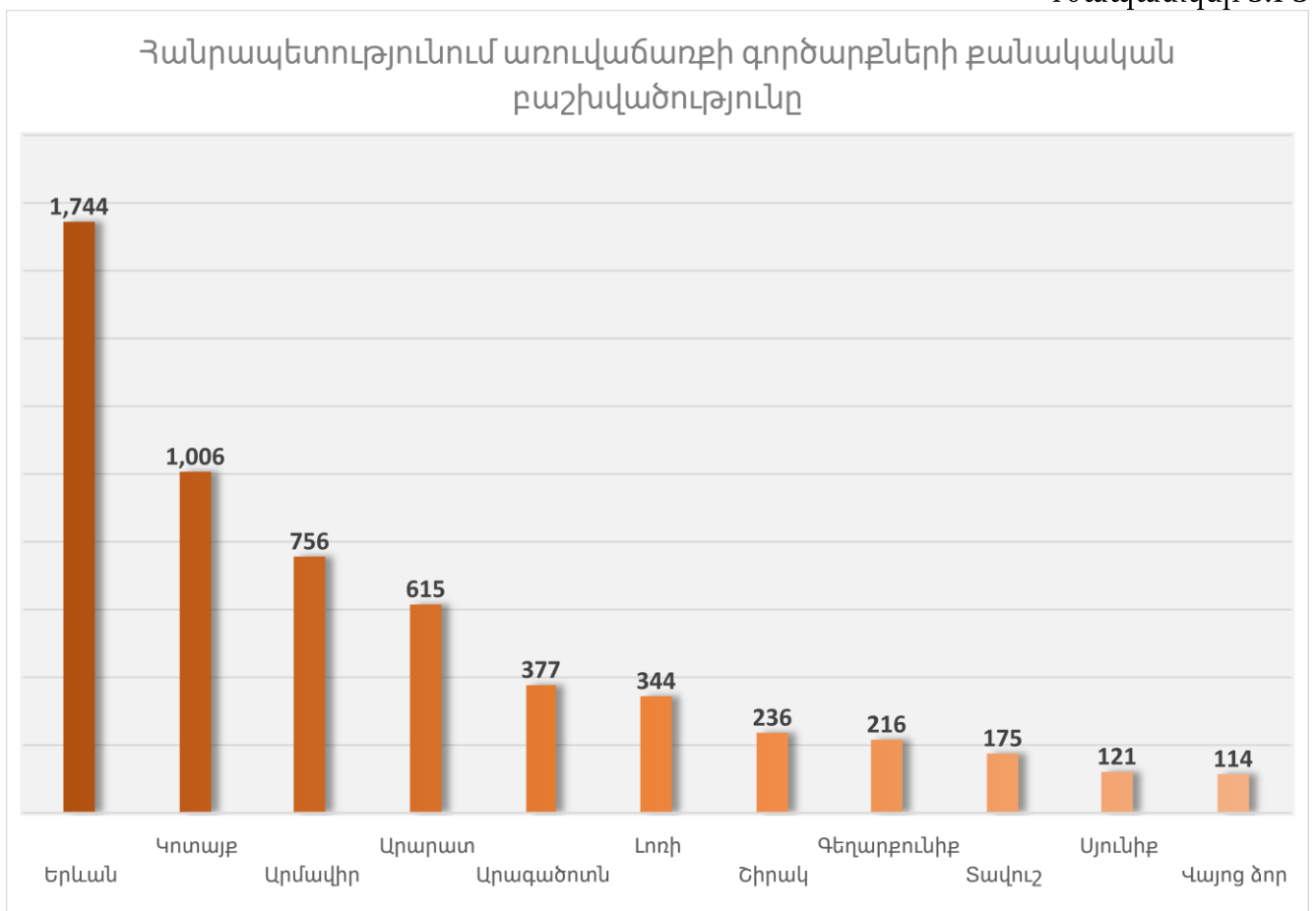
3.1.2 Հանրապետությունում 2021 թվականի դեկտեմբերին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 30.6 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 2.0 %՝ Վայոց ձորի մարզում

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





Գծապատկեր 3.1-3

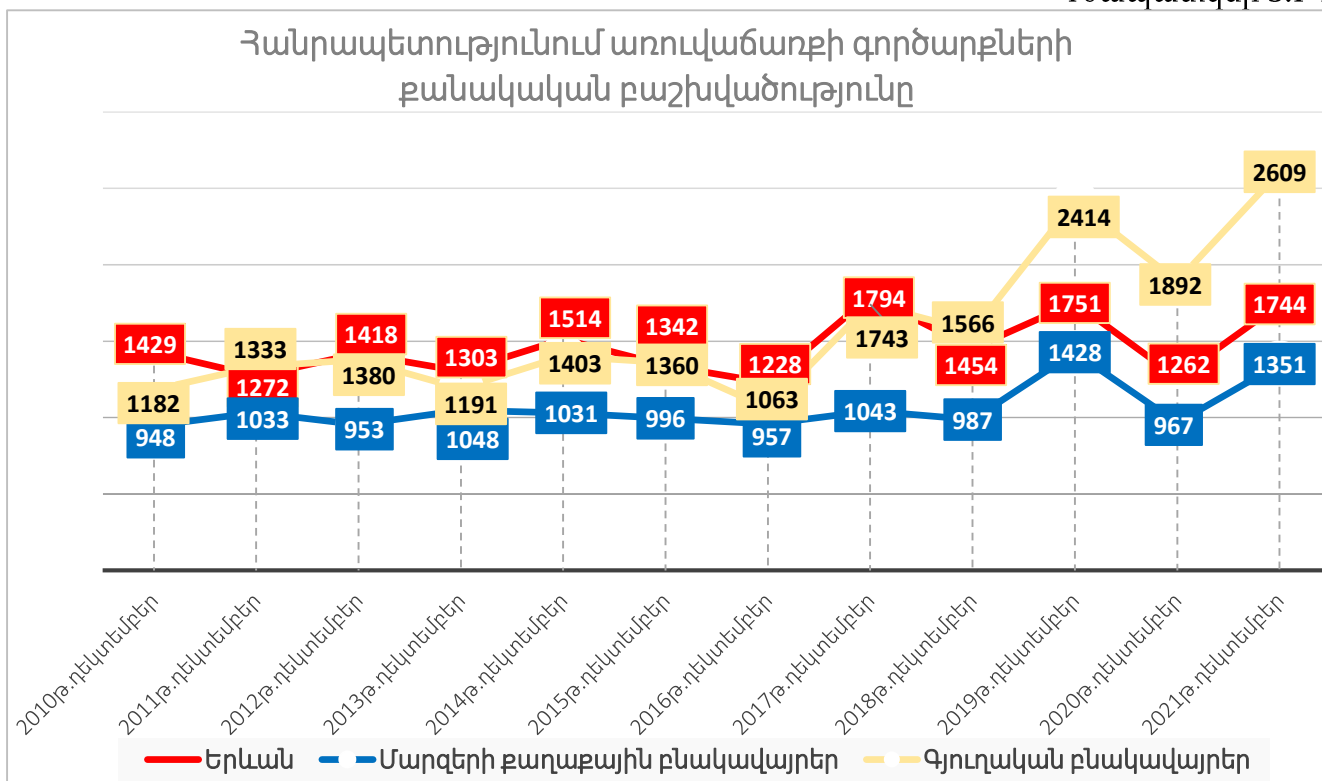


Աղյուսակ 3.1-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի դեկտեմբեր և 2021 թվականի նոյեմբեր ամիսների նկատմամբ:

	2020 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի նոյեմբեր
Երևան	1,262	38.2%	1,744	-1.7%	1,774
Արագածոտն	249	51.4%	377	37.1%	275
Արարատ	610	0.8%	615	-5.5%	651
Արմավիր	466	62.2%	756	28.1%	590
Գեղարքունիք	122	77.0%	216	15.5%	187
Լոռի	241	42.7%	344	13.9%	302
Կոտայք	714	40.9%	1,006	14.7%	877
Շիրակ	179	31.8%	236	1.7%	232
Սյունիք	83	45.8%	121	1.7%	119
Վայոց ձոր	85	34.1%	114	6.5%	107
Տավուշ	110	59.1%	175	0.6%	174
<b>Հանրապետություն</b>	<b>4,121</b>	<b>38.4%</b>	<b>5,704</b>	<b>7.9%</b>	<b>5,288</b>

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

Գծապատկեր 3.1-4

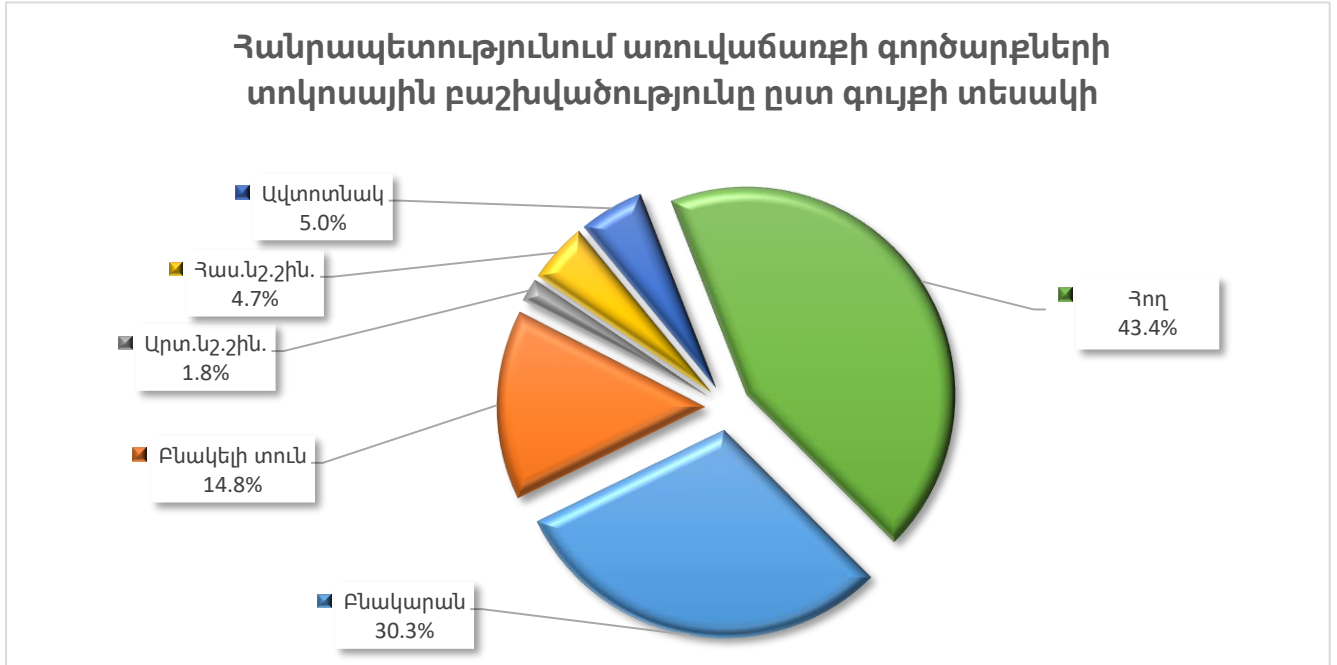


2021 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 7.9 %-ով, 2020 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 38.4 %-ով, Երևան քաղաքում 2021 թվականի նոյեմբերի համեմատ նվազել է 1.7 %-ով, 2020 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ աճել 38.2 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2021 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 15.0 %-ով, 2020 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 39.7 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2021 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 11.5 %-ով, 2020 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 37.9 %-ով:

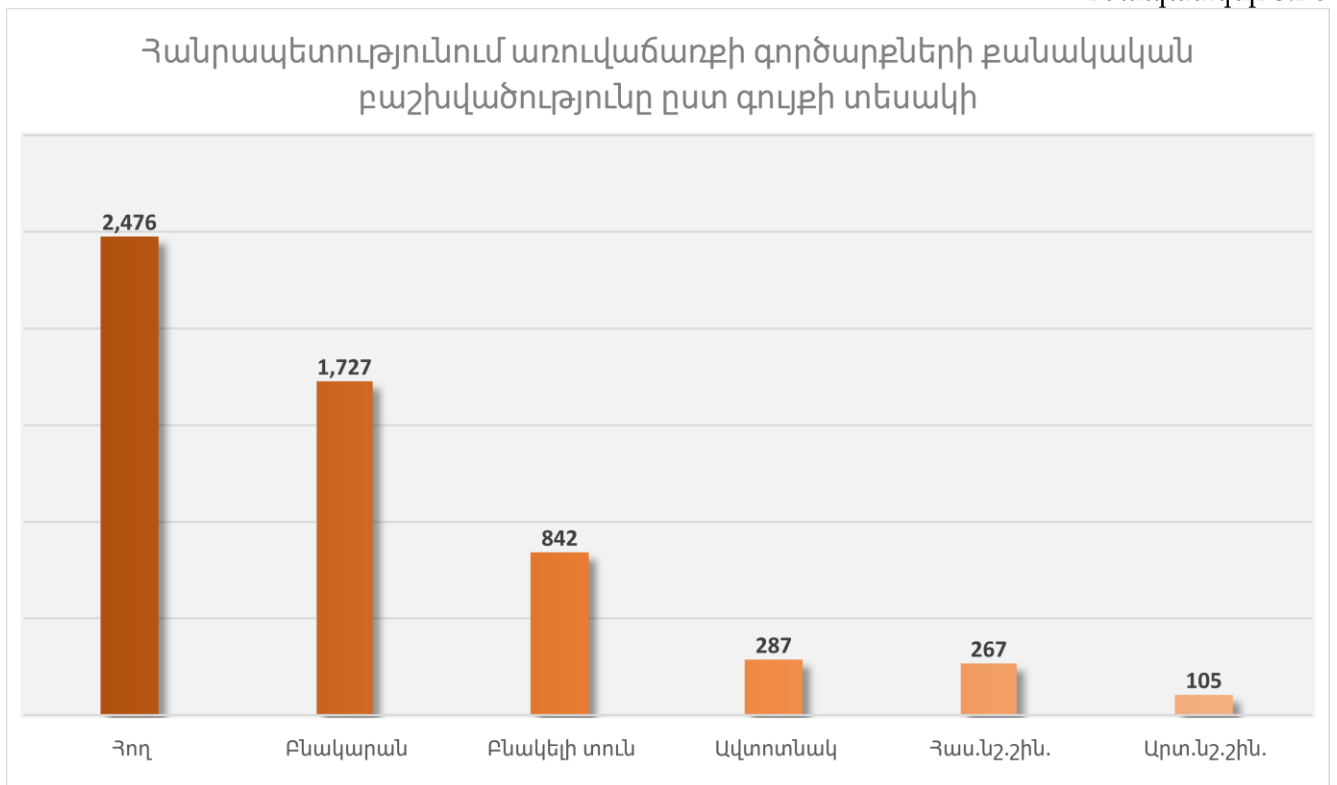
3.1.3 Հանրապետությունում 2021 թվականի դեկտեմբերին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 43.4 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.8 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Աղյուսակ 3.1-2

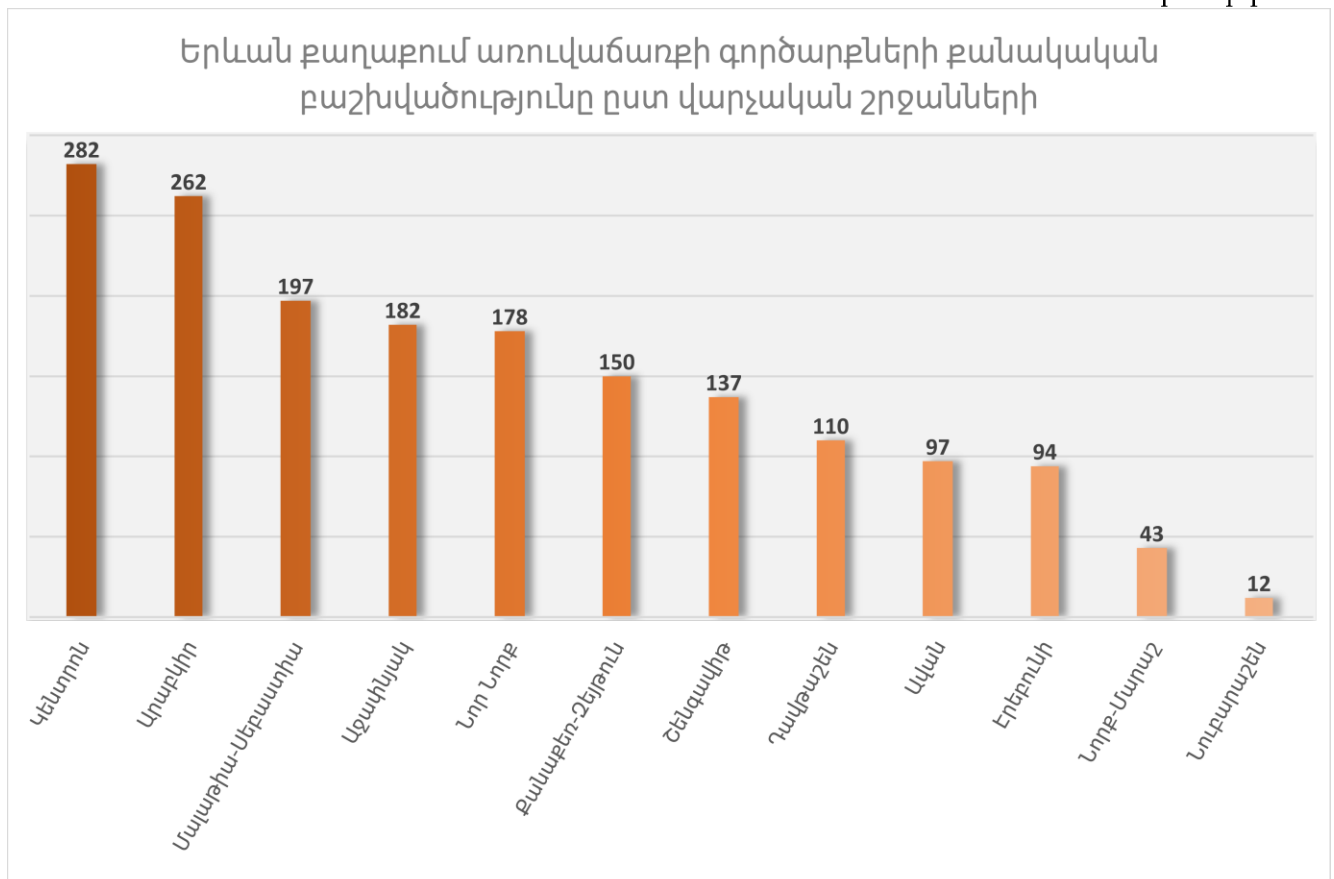
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2020 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի նոյեմբեր
1	Բնակարան	1,105	56.3%	1,727	4.5%	1,653
2	Անհատական բնակելի տուն	571	47.5%	842	3.7%	812
3	Արտադրական նշ. շին	77	36.4%	105	41.9%	74
4	Հասարակական նշ. շին.	208	28.4%	267	18.7%	225
5	Ավտոտնակ	254	13.0%	287	-6.5%	307
6	Հող	1,906	29.9%	2,476	11.7%	2,217
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,132	31.6%	1,490	16.2%	1,282
<b>Ընդամենը</b>		<b>4,121</b>	<b>38.4%</b>	<b>5,704</b>	<b>7.9%</b>	<b>5,288</b>

### 3.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.2.1 Երևան քաղաքում 2021 թվականի դեկտեմբերին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 16.2 %, արձանագրվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.7 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 3.2-1



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

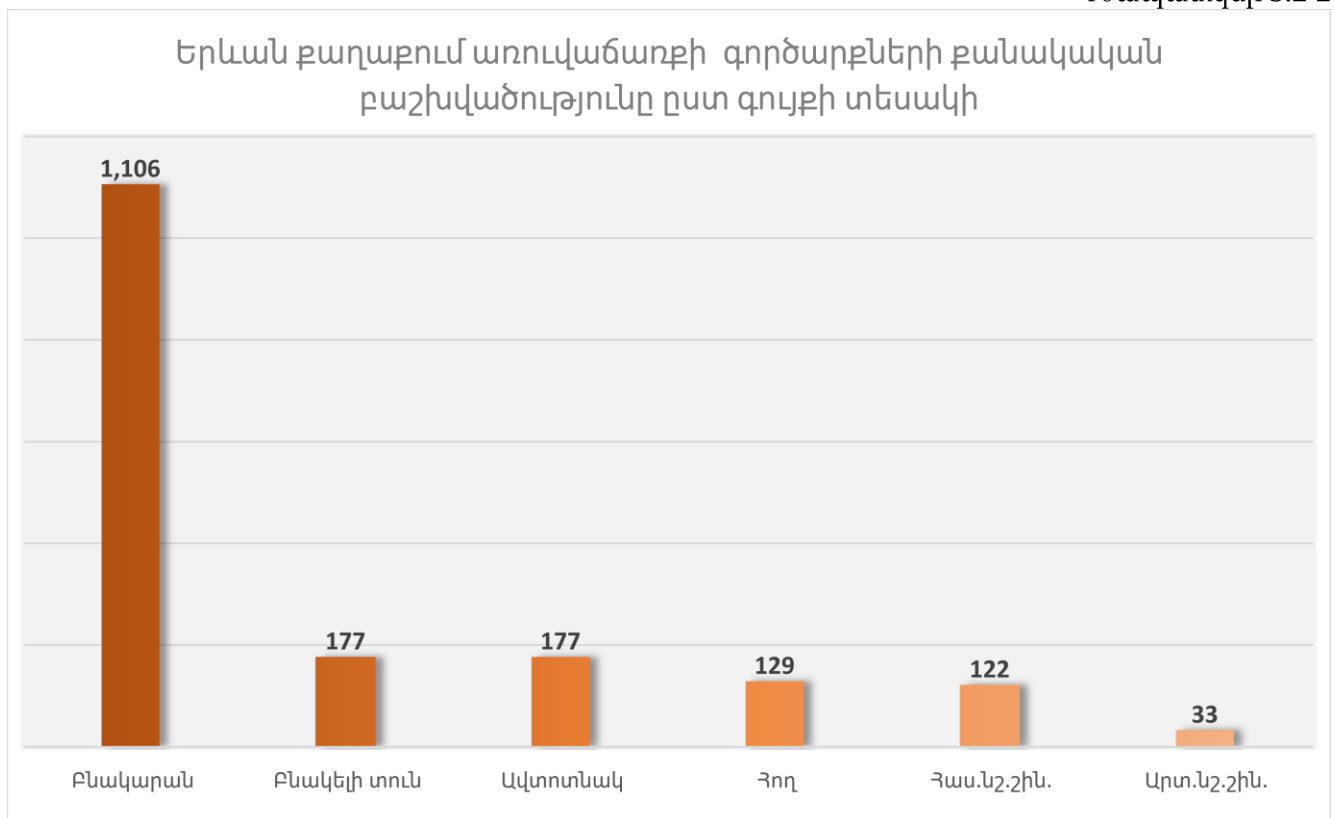
Աղյուսակ 3.2-1

Վարչական շրջան	2020 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի նոյեմբեր
Դավթաշեն	63	74.6%	110	10.0%	100
Էրեբունի	48	95.8%	94	17.5%	80
Աջափնյակ	111	64.0%	182	25.5%	145
Ավան	27	3.6 անգամ	97	44.8%	67
Արաբկիր	360	-27.2%	262	-16.8%	315
Կենտրոն	164	72.0%	282	18.0%	239
Մայրաթիա-Սերաստիա	102	93.1%	197	-8.4%	215
Քանաքեռ-Զեյթուն	79	89.9%	150	-39.5%	248
Շենգավիթ	158	-13.3%	137	5.4%	130
Նոր Նորք	132	34.8%	178	-1.7%	181
Նորք-Մարաշ	10	4.3 անգամ	43	10.3%	39
Նուբարաշեն	8	50.0%	12	-20.0%	15
Երևան	1,262	38.2%	1,744	-1.7%	1,774

3.2.2 Երևան քաղաքում 2021 թվականի դեկտեմբերին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 63.4 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 1.9 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.2-2



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

Աղյուսակ 3.2-2

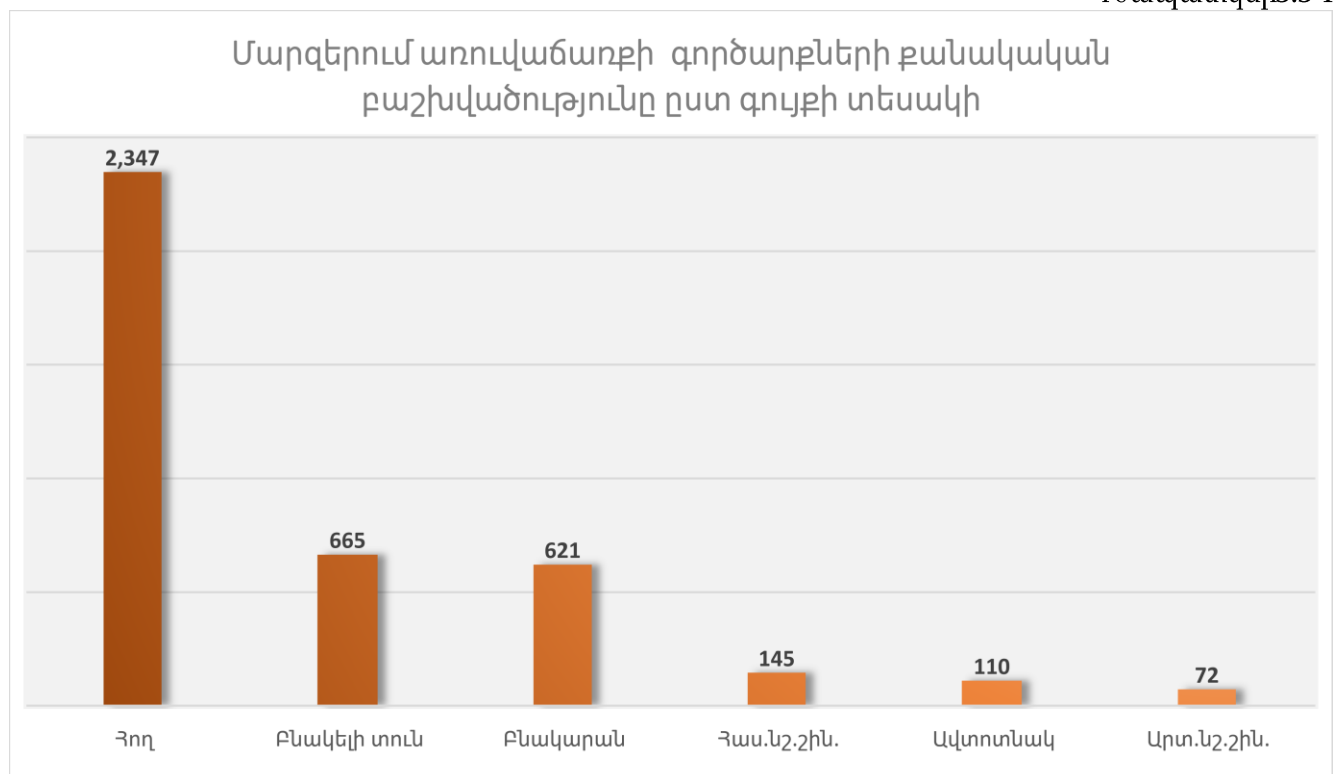
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2020 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի նոյեմբեր
1	Բնակարան	736	50.3%	1,106	-5.3%	1,168
2	Անհատական բնակելի տուն	122	45.1%	177	3.5%	171
3	Արտադրական նշ. շին	26	26.9%	33	2.1 անգամ	16
4	Հասարակական նշ. շին.	108	13.0%	122	29.8%	94
5	Ավտոտնակ	168	5.4%	177	-11.1%	199
6	Հող	102	26.5%	129	2.4%	126
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	21	-19.0%	17	-15.0%	20
<b>Ընդամենը</b>		<b>1,262</b>	<b>38.2%</b>	<b>1,744</b>	<b>-1.7%</b>	<b>1,774</b>

### 3.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

Մարզերում 2021 թվականի դեկտեմբերին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 59.3 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.8 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.3-1



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

Աղյուսակ 3.3-1

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2020 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի նոյեմբեր
1	Բնակարան	369	68.3%	621	28.0%	485
2	Անհատական բնակելի տուն	449	48.1%	665	3.7%	641
3	Արտադրական նշ. շին	51	41.2%	72	24.1%	58
4	Հասարակական նշ. շին.	100	45.0%	145	10.7%	131
5	Ավտոտնակ	86	27.9%	110	1.9%	108
6	Հող	1,804	30.1%	2,347	12.2%	2,091
Ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,111	32.6%	1,473	16.7%	1,262
<b>Ընդամենը</b>		<b>2,859</b>	<b>38.5%</b>	<b>3,960</b>	<b>12.7%</b>	<b>3,514</b>

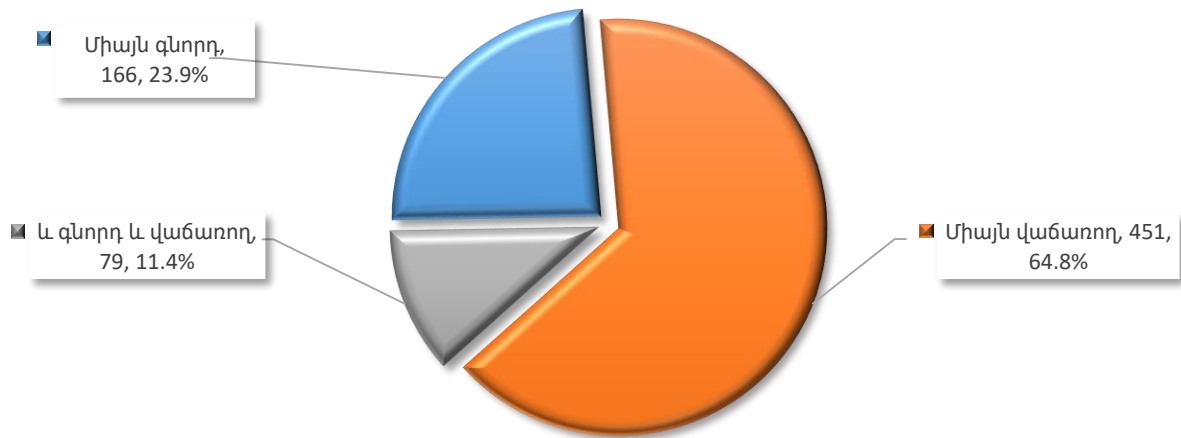
### 3.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2021 թվականի դեկտեմբերին անշարժ գույքի 696 առուվաճառքի գործարքների կողմ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 12.2 %-ը :

Վերոնշյալ առուվաճառքի գործարքներից 166-ի դեպքում իրավաբանական անձինք հանդիսացել են միայն գնորդ, 451-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 79 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք:

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

### Իրավաբանական անձանց կողմից կատարված առուվաճառքի գործարքներ

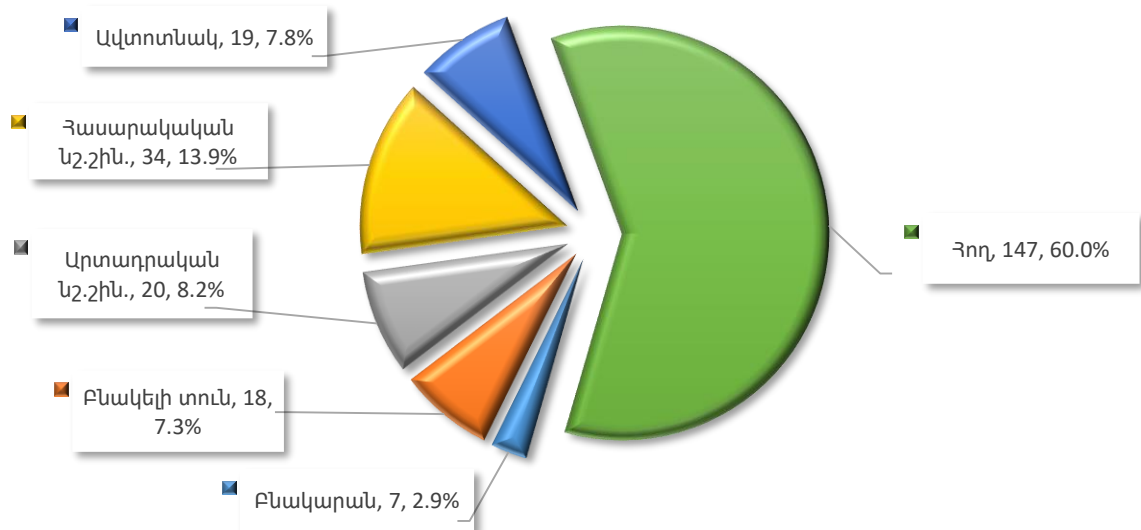


Արդյունքում 2021 թվականի դեկտեմբերին իրավաբանական անձինք գնել են 245 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 530 միավոր անշարժ գույք:

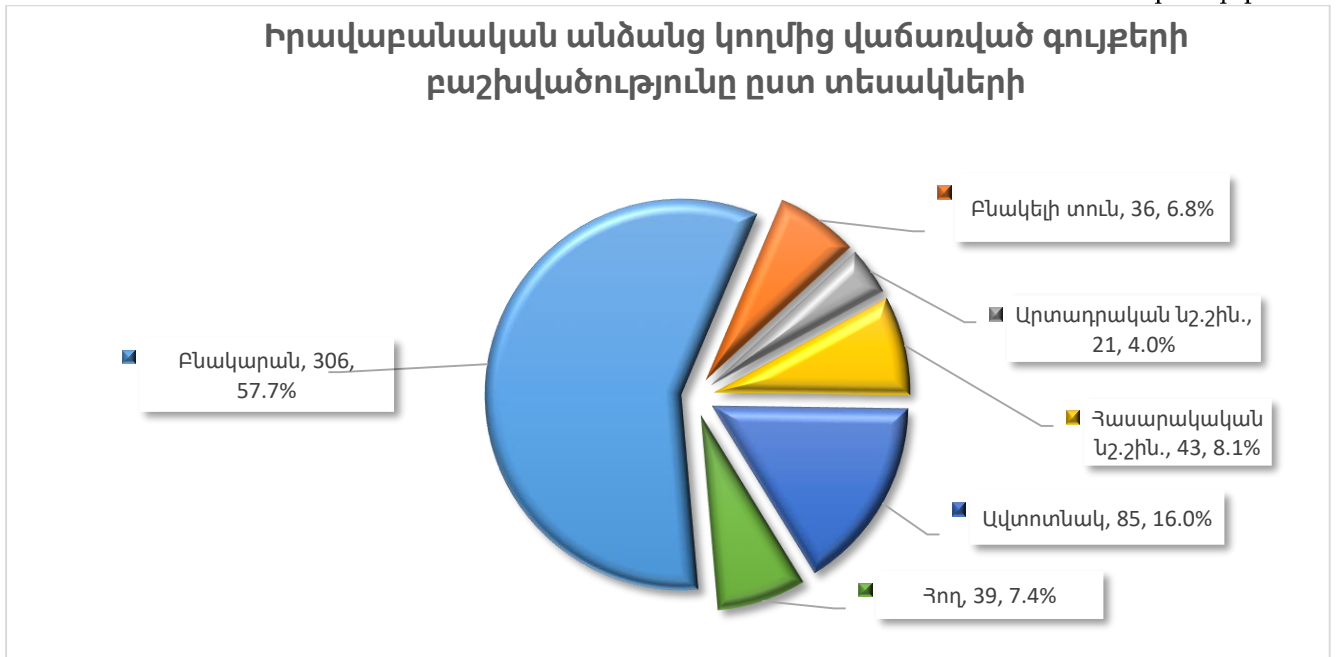
Գծապատկեր 3.4-2-ում ներկայացված է իրավաբանական անձանց կողմից 2021 թվականի դեկտեմբերին գնված անշարժ գույքերի քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների, իսկ Գծապատկեր 3.4-3-ում՝ իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույքերի քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

Գծապատկեր 3.4-2

### Իրավաբանական անձանց կողմից գնված գույքերի բաշխվածությունը ըստ տեսակների







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

Աղյուսակ 3.4-1

	Առուվաճառքի գործարքների քանակ	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք			Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք		
		քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
Երևան	1,744	78	31.8%	4.5%	370	69.8%	21.2%
Արագածոտն	377	16	6.5%	4.2%	12	2.3%	3.2%
Արարատ	615	7	2.9%	1.1%	7	1.3%	1.1%
Արմավիր	756	40	16.3%	5.3%	15	2.8%	2.0%
Գեղարքունիք	216	4	1.6%	1.9%	3	0.6%	1.4%
Լոռի	344	14	5.7%	4.1%	14	2.6%	4.1%
Կոտայք	1,006	47	19.2%	4.7%	99	18.7%	9.8%
Շիրակ	236	1	0.4%	0.4%	7	1.3%	3.0%
Սյունիք	121	5	2.0%	4.1%	2	0.4%	1.7%
Վայոց Ձոր	114	25	10.2%	21.9%	1	0.2%	0.9%
Տավուշ	175	8	3.3%	4.6%	0	0.0%	0.0%
Հանրապետություն	5,704	245	100.0%	4.3%	530	100.0%	9.3%

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

Աղյուսակ 3.4-2

	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2020 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի նոյեմբեր	2020 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի նոյեմբեր
Երևան	64	21.9%	78	41.8%	55	453	-18.3%	370	-5.1%	390
Արագածոտն	18	-11.1%	16	5.3 անգամ	3	8	50.0%	12	2.0 անգամ	6
Արարատ	6	16.7%	7	-22.2%	9	5	40.0%	7	-12.5%	8
Արմավիր	84	-52.4%	40	81.8%	22	77	-80.5%	15	66.7%	9
Գեղարքունիք	6	-33.3%	4	-71.4%	14	3	0.0%	3	0.0%	3
Լոռի	4	3.5 անգամ	14	2.8 անգամ	5	8	75.0%	14	55.6%	9
Կոտայք	56	-16.1%	47	14.6%	41	65	52.3%	99	3.7 անգամ	27
Շիրակ	7	-85.7%	1	-96.2%	26	6	16.7%	7	75.0%	4
Սյունիք	8	-37.5%	5	5.0 անգամ	1	4	-50.0%	2	0.0%	2
Վայոց Ձոր	4	6.3 անգամ	25	25.0 անգամ	1	0	1-ով ավել	1	1-ով ավել	0
Տավուշ	1	8.0 անգամ	8	4.0 անգամ	2	2	2-ով պակաս	0	4-ով պակաս	4
Հանրապետություն	258	-5.0%	245	36.9%	179	631	-16.0%	530	14.7%	462

Աղյուսակ 3.4-3-ում ներկայացված է 2021 թվականի դեկտեմբերին իրավաբանական անձանց կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունը հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքների գործարքներում ըստ գույքի տեսակների.

Աղյուսակ 3.4-3

Գույքի տեսակ		Առուվաճառքի գործարքների քանակ	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք			Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք		
			քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	1,727	7	2.9%	0.4%	306	57.7%	17.7%
2	Անհատական բնակելի տուն	842	18	7.3%	2.1%	36	6.8%	4.3%
3	Արտադրական նշ. շին	105	20	8.2%	19.0%	21	4.0%	20.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	267	34	13.9%	12.7%	43	8.1%	16.1%
5	Ավտոտնակ	287	19	7.8%	6.6%	85	16.0%	29.6%
6	Հող	2,476	147	60.0%	5.9%	39	7.4%	1.6%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,490	115	46.9%	7.7%	23	4.3%	1.5%
Ընդամենը		5,704	245	100.0%	4.3%	530	100.0%	9.3%

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

Աղյուսակ 3.4-4

		Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք				Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք					
		2020 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի նոյեմբեր	2020 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի նոյեմբեր
1	Բնակարան	14	-50.0%	7	-56.3%	16	287	6.6%	306	-0.3%	307
2	Անհատական բնակելի տուն	18	0.0%	18	12.5%	16	23	56.5%	36	50.0%	24
3	Արտադրական նշ. շին.	21	-4.8%	20	81.8%	11	31	-32.3%	21	90.9%	11
4	Հասարակական նշ. շին.	12	2.8 անգամ	34	78.9%	19	52	-17.3%	43	2.0 անգամ	21
5	Ավտոտնակ	4	4.8 անգամ	19	19.0 անգամ	1	103	-17.5%	85	26.9%	67
6	Հող	189	-22.2%	147	26.7%	116	135	-71.1%	39	21.9%	32
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	160	-28.1%	115	88.5%	61	116	-80.2%	23	43.8%	16
<b>Ընդամենը</b>		<b>258</b>	<b>-5.0%</b>	<b>245</b>	<b>36.9%</b>	<b>179</b>	<b>631</b>	<b>-16.0%</b>	<b>530</b>	<b>14.7%</b>	<b>462</b>

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

2021 թվականի դեկտեմբերին անշարժ գույքի 506 առուվաճառքի գործարքների կողմ են հանդիսացել օտարերկրյա քաղաքացիները, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 8.9 %-ը:

Առուվաճառքի գործարքներից 148-ի դեպքում օտարերկրյա քաղաքացիները հանդիսացել են միայն գնորդ, 342-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 16 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են օտարերկրյա քաղաքացիները:

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

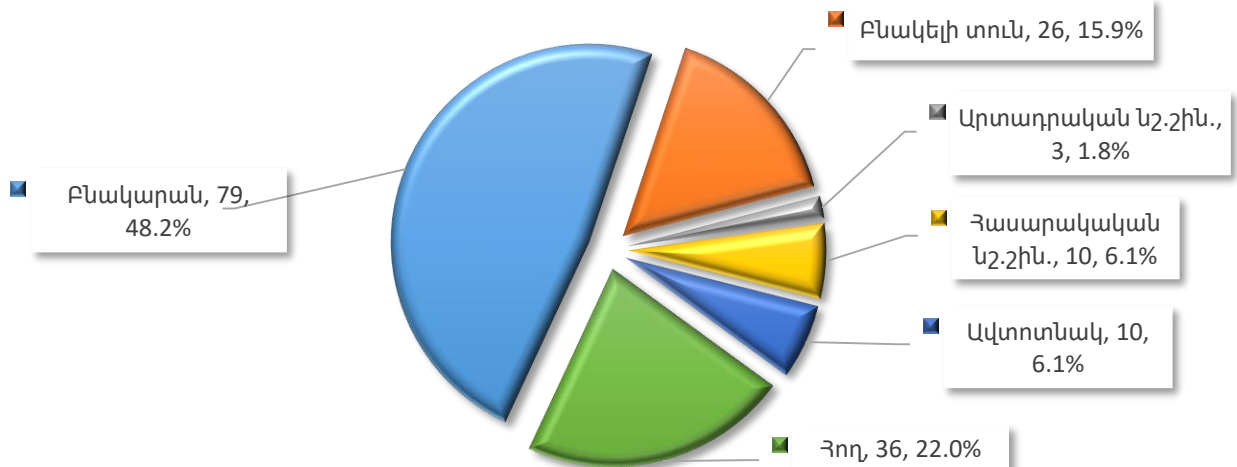
**Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունը**

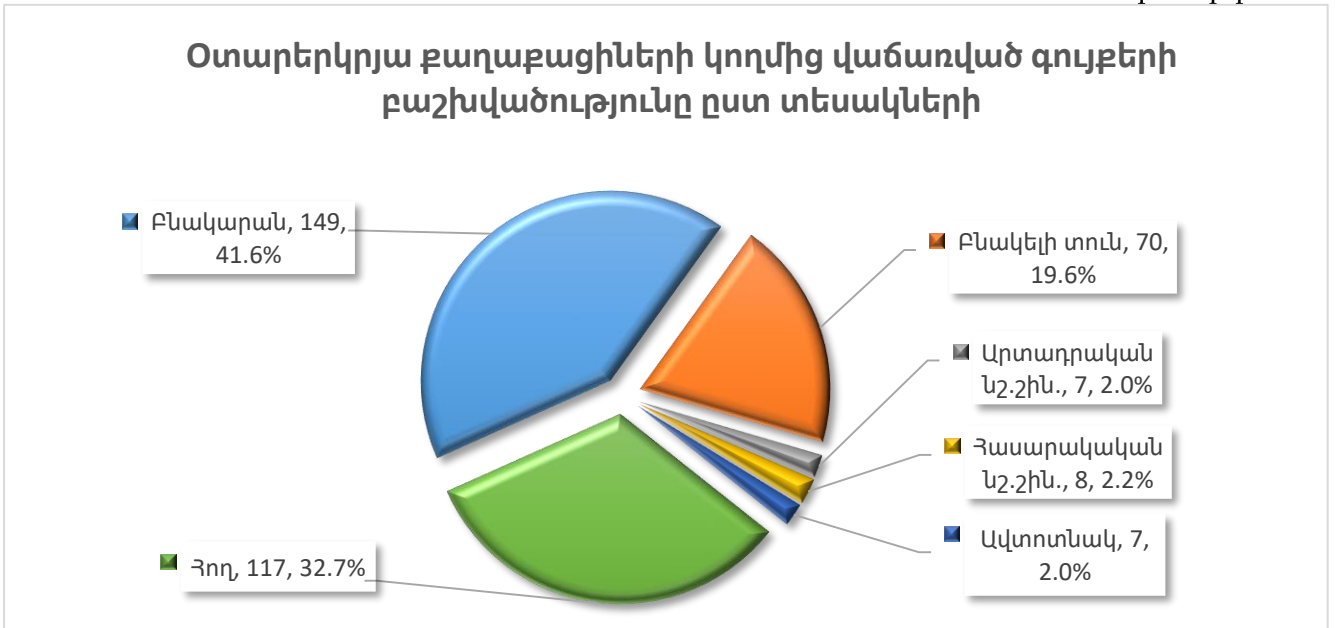


Արդյունքում 2021 թվականի դեկտեմբերին օտարերկրյա քաղաքացիները գնել են 164 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 358 միավոր անշարժ գույք:

Գծապատկեր 3.5-2-ում ներկայացված է օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից 2021 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:

**Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված գույքերի բաշխվածությունը ըստ տեսակների**





Աղյուսակ 3.5-1-ում ներկայացված է 2021 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	1,744	96	58.5%	5.5%	106	29.6%	6.1%
Արագածոտն	377	5	3.0%	1.3%	26	7.3%	6.9%
Արարատ	615	2	1.2%	0.3%	46	12.8%	7.5%
Արմավիր	756	9	5.5%	1.2%	39	10.9%	5.2%
Գեղարքունիք	216	2	1.2%	0.9%	19	5.3%	8.8%
Լոռի	344	8	4.9%	2.3%	25	7.0%	7.3%
Կոտայք	1,006	20	12.2%	2.0%	38	10.6%	3.8%
Շիրակ	236	6	3.7%	2.5%	15	4.2%	6.4%
Սյունիք	121	1	0.6%	0.8%	19	5.3%	15.7%
Վայոց Ձոր	114	1	0.6%	0.9%	7	2.0%	6.1%
Տավուշ	175	14	8.5%	8.0%	18	5.0%	10.3%
Հանրապետություն	5,704	164	100.0%	2.9%	358	100.0%	6.3%

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

Աղյուսակ 3.5-2

	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2020 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի նոյեմբեր	2020 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի նոյեմբեր
Երևան	59	62.7%	96	10.3%	87	50	2.1 անգամ	106	-4.5%	111
Արագածոտն	1	5.0 անգամ	5	25.0%	4	13	2.0 անգամ	26	36.8%	19
Արարատ	3	-33.3%	2	-66.7%	6	36	27.8%	46	9.5%	42
Արմավիր	3	3.0 անգամ	9	0.0%	9	22	77.3%	39	21.9%	32
Գեղարքունիք	4	-50.0%	2	-33.3%	3	9	2.1 անգամ	19	5.6%	18
Լոռի	3	2.7 անգամ	8	33.3%	6	20	25.0%	25	4.2%	24
Կոտայք	10	2.0 անգամ	20	-20.0%	25	27	40.7%	38	-5.0%	40
Շիրակ	2	3.0 անգամ	6	-33.3%	9	9	66.7%	15	-42.3%	26
Սյունիք	2	-50.0%	1	-66.7%	3	11	72.7%	19	11.8%	17
Վայոց Ձոր	0	1-ով ավել	1	1-ով ավել	0	5	40.0%	7	2.3 անգամ	3
Տավուշ	0	14-ով ավել	14	2.3 անգամ	6	6	3.0 անգամ	18	-10.0%	20
Հանրապետություն	87	88.5%	164	3.8%	158	208	72.1%	358	1.7%	352

Աղյուսակ 3.5-3-ում ներկայացված է 2021 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	1,727	79	48.2%	4.6%	149	41.6%	8.6%
2 Անհատական բնակելի տուն	842	26	15.9%	3.1%	70	19.6%	8.3%
3 Արտադրական նշ. շին	105	3	1.8%	2.9%	7	2.0%	6.7%
4 Հասարակական նշ. շին.	267	10	6.1%	3.7%	8	2.2%	3.0%
5 Ավտոտնակ	287	10	6.1%	3.5%	7	2.0%	2.4%
6 Հող	2,476	36	22.0%	1.5%	117	32.7%	4.7%
6ա Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,490	0	0.0%	0.0%	62	17.3%	4.2%
Ընդամենը	5,704	164	100.0%	2.9%	358	100.0%	6.3%

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

Աղյուսակ 3.5-4

		Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք				Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք					
		2020 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի նոյեմբեր	2020 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի նոյեմբեր
1	Բնակարան	38	2.1 անգամ	79	5.3%	75	81	84.0%	149	5.7%	141
2	Անհատական բնակելի տուն	19	36.8%	26	-13.3%	30	56	25.0%	70	-7.9%	76
3	Արտադրական նշ. չին.	0	3-ով ավել	3	50.0%	2	1	7.0 անգամ	7	3.5 անգամ	2
4	Հասարակական նշ. չին.	11	-9.1%	10	2.5 անգամ	4	2	4.0 անգամ	8	33.3%	6
5	Ավտոտնակ	9	11.1%	10	-28.6%	14	5	40.0%	7	-53.3%	15
6	Հող	10	3.6 անգամ	36	9.1%	33	63	85.7%	117	4.5%	112
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	0.0%	0	1-ով պակաս	1	43	44.2%	62	-12.7%	71
<b>Ընդամենը</b>		<b>87</b>	<b>88.5%</b>	<b>164</b>	<b>3.8%</b>	<b>158</b>	<b>208</b>	<b>72.1%</b>	<b>358</b>	<b>1.7%</b>	<b>352</b>

Աղյուսակ 3.5-5-ում ներկայացված է 2021 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. չին.	Հասար. նշ. չին.	Ավտոտնակ	Հող	Ա/թ գյուղ. նշ.	Ընդամենը
Ռուսաստանի Դաշնություն	54	12	3	7	6	20	0	102
ԱՄՆ	4	6	0	2	2	5	0	19
Իրան	2	2	0	0	0	1	0	5
Միքիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	13	4	0	0	1	5	0	23
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	4	2	0	1	1	0	0	8
Այլ պետություններ	2	0	0	0	0	5	0	7
<b>ԸՆԴԱՄԵՆԸ</b>	<b>79</b>	<b>26</b>	<b>3</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>36</b>	<b>0</b>	<b>164</b>

Աղյուսակ 3.5-6

Պետության անվանումը	Բնակարան	Բնակելի տուն	Արտադ. նշ. չին.	Հասար. նշ. չին.	Ավտոտնակ	Հող	Ա/թ գյուղ. նշ.	Ընդամենը
Ռուսաստանի Դաշնություն	116	61	7	6	6	98	57	294
ԱՄՆ	13	5	0	2	0	3	0	23
Իրան	2	0	0	0	0	1	0	3
Միքիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	10	1	0	0	0	3	1	14
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	6	3	0	0	0	9	4	18
Այլ պետություններ	2	0	0	0	1	3	0	6
<b>ԸՆԴԱՄԵՆԸ</b>	<b>149</b>	<b>70</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>7</b>	<b>117</b>	<b>62</b>	<b>358</b>

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

Աղյուսակ 3.5-7

Պետության անվանումը	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2020 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի նոյեմբեր	2020 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի նոյեմբեր
Ռուսաստանի Դաշնություն	45	2.3 անգամ	102	8.5%	94	179	64.2%	294	5.0%	280
ԱՄՆ	14	35.7%	19	-20.8%	24	7	3.3 անգամ	23	15.0%	20
Իրան	8	-37.5%	5	-28.6%	7	1	3.0 անգամ	3	-50.0%	6
Սիրիա	0	0.0%	0	1-ով պակաս	1	0	0.0%	0	1-ով պակաս	1
Եվրոպական պետություններ	8	2.9 անգամ	23	64.3%	14	2	7.0 անգամ	14	-17.6%	17
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	7	14.3%	8	0.0%	8	17	5.9%	18	-25.0%	24
Այլ պետություններ	5	40.0%	7	-30.0%	10	2	3.0 անգամ	6	50.0%	4
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	87	88.5%	164	3.8%	158	208	72.1%	358	1.7%	352

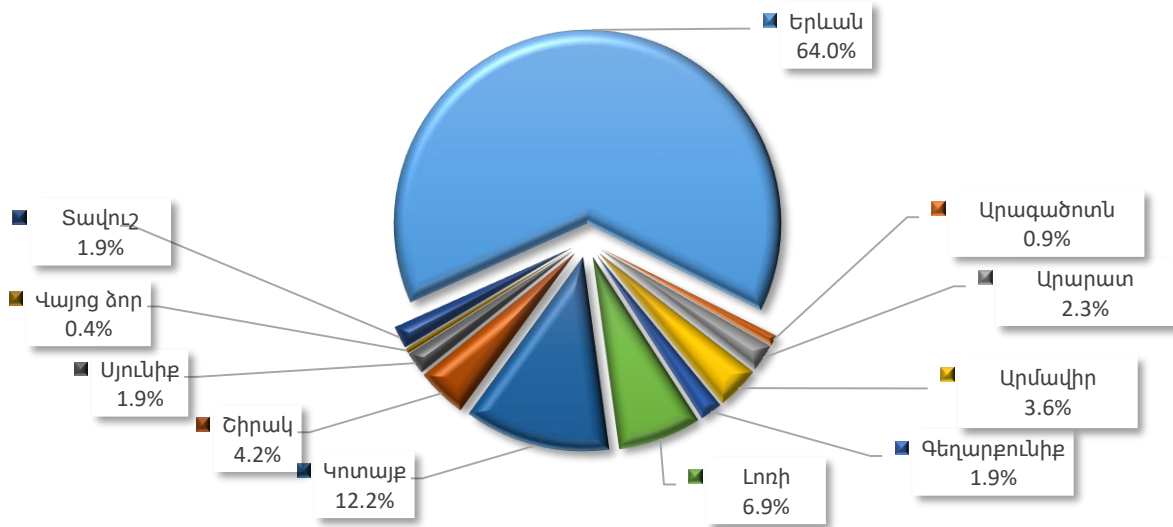
### 3.6 Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.6.1 Հանրապետությունում 2021 թվականի դեկտեմբերին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1,727 գործարք: 2021 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 4.5 %-ով, 2020 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 56.3 %-ով:

Գծապատկեր 3.6-1-ում ներկայացված է 2021 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 2021 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի դեկտեմբեր և 2021 թվականի նոյեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.6-1

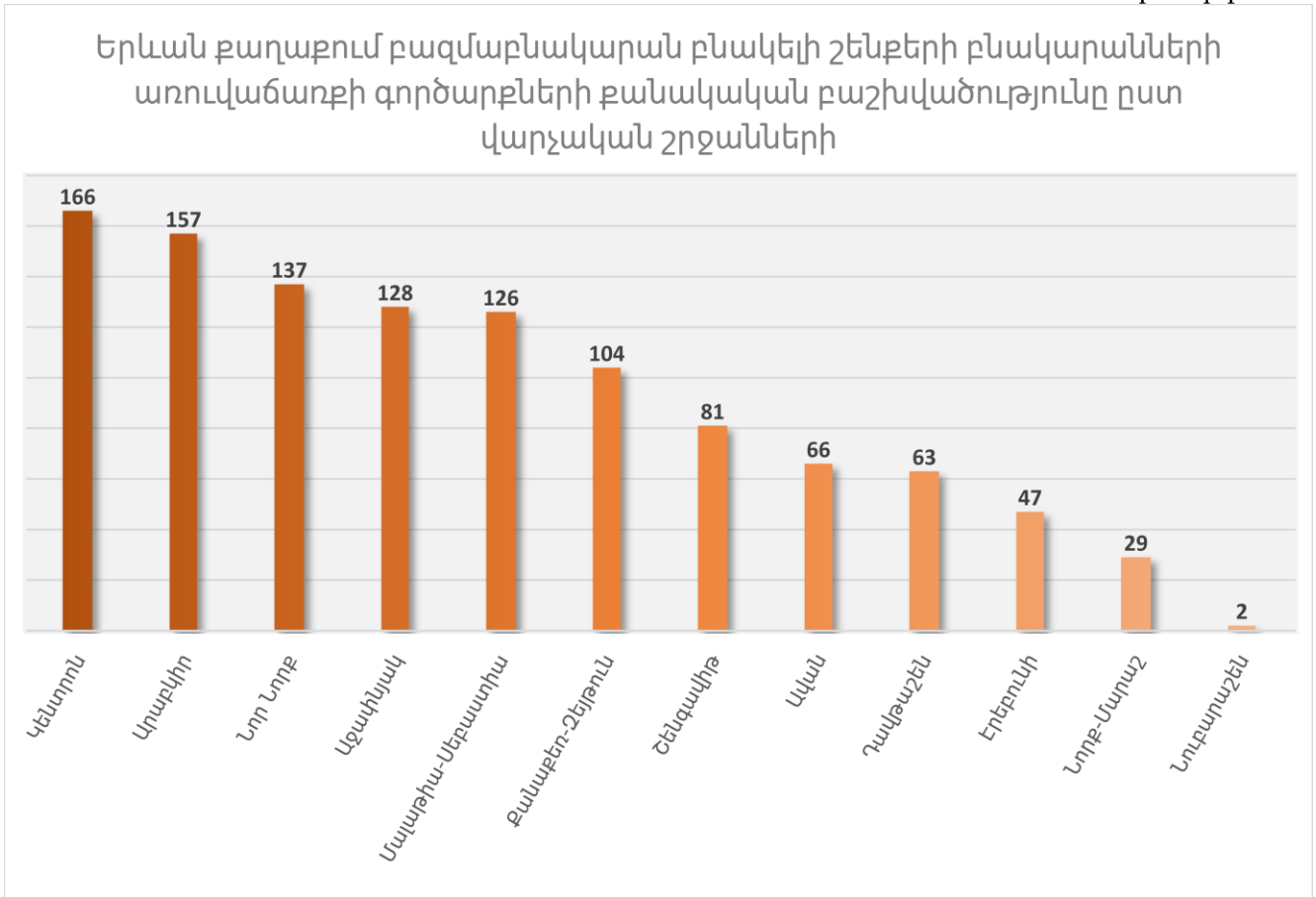
	2020 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի նոյեմբեր
Երևան	736	50.3%	1,106	-5.3%	1,168
Արագածոտն	4	3.8 անգամ	15	15.4%	13
Արարատ	32	21.9%	39	8.3%	36
Արմավիր	38	63.2%	62	19.2%	52
Գեղարքունիք	18	77.8%	32	10.3%	29
Լոռի	68	75.0%	119	35.2%	88
Կոտայք	115	83.5%	211	57.5%	134
Շիրակ	47	53.2%	72	4.3%	69
Սյունիք	20	60.0%	32	6.7%	30
Վայոց ձոր	14	-50.0%	7	0.0%	7
Տավուշ	13	2.5 անգամ	32	18.5%	27
<b>Հանրապետություն</b>	<b>1,105</b>	<b>56.3%</b>	<b>1,727</b>	<b>4.5%</b>	<b>1,653</b>

3.6.2 Երևան քաղաքում 2021 թվականի դեկտեմբերին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1,106 գործարք, 2021 թվականի դեկտեմբերին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի նոյեմբերի համեմատ նվազել է 5.3 %-ով, իսկ 2020 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ աճել է 50.3 %-ով:

Երևան քաղաքում 2021 թվականի դեկտեմբերին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 15.0-%, արձանագրվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.2 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 3.6-2-ում ներկայացված է 2021 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 2021 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 մ<sup>2</sup> մակերեսի հաշվարկով, ըստ վարչական շրջանների և տարածագնահատման գոտիների:

Աղյուսակ 3.6-2

Վարչական շրջան	2020 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի նոյեմբեր
Կենտրոն միջին	613,050	11.0%	680,600	1.2%	672,300
Կենտրոն (Գոտի 1)			840,200	1.2%	830,500
Կենտրոն (Գոտի 2)			700,000	2.9%	680,100
Կենտրոն (Գոտի 3)			592,100	1.1%	585,500
Կենտրոն (Գոտի 4)			532,050	2.3%	520,100
Կենտրոն (Գոտի 5)			431,500	1.5%	425,000
Արաբկիր միջին	440,200	10.0%	484,100	1.9%	475,000
Արաբկիր (Գոտի 3)			525,000	0.0%	525,000
Արաբկիր (Գոտի 4)			515,200	1.0%	510,000
Արաբկիր (Գոտի 5)			450,000	0.1%	449,600
Արաբկիր (Գոտի 7)			360,000	2.9%	350,000

Քանաքեռ-Զեյթուն միջին	317,200	12.3%	356,100	1.7%	350,050
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 4)			405,400	1.6%	399,100
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 5)			370,100	0.4%	368,500
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 6)			350,800	0.0%	350,800
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 7)			300,600	0.5%	299,200
Նոր-Նորք միջին	292,200	6.1%	310,000	-0.8%	312,500
Նոր-Նորք (Գոտի 5)			362,900	-0.4%	364,500
Նոր-Նորք (Գոտի 6)			325,700	0.2%	325,200
Նոր-Նորք (Գոտի 7)			300,400	0.0%	300,400
Նոր-Նորք (Գոտի 8)			273,700	-1.3%	277,200
Էրեբունի միջին	282,000	9.9%	310,000	0.9%	307,300
Էրեբունի (Գոտի 5)			370,100	2.8%	360,000
Էրեբունի (Գոտի 6)			330,500	0.2%	330,000
Էրեբունի (Գոտի 7)			325,000	0.6%	323,000
Էրեբունի (Գոտի 8)			286,100	0.4%	285,100
Էրեբունի (Գոտի 9)			236,000	-0.8%	238,000
Շենգավիթ միջին	296,500	7.3%	318,050	-1.3%	322,300
Շենգավիթ (Գոտի 5)			364,300	-1.2%	368,700
Շենգավիթ (Գոտի 6)			332,200	-1.0%	335,400
Շենգավիթ (Գոտի 7)			314,000	-1.2%	317,800
Շենգավիթ (Գոտի 8)			310,000	-0.6%	312,000
Շենգավիթ (Գոտի 9)			270,000	-0.7%	272,000
Դավթաշեն միջին	317,000	10.8%	351,300	1.8%	345,000
Դավթաշեն (Գոտի 5)			345,800	1.6%	340,200
Դավթաշեն (Գոտի 7)			365,500	1.5%	360,000
Աջափնյակ միջին	304,000	9.0%	331,500	-1.0%	335,000
Աջափնյակ (Գոտի 5)			355,000	-1.2%	359,300
Աջափնյակ (Գոտի 6)			359,000	-0.4%	360,400
Աջափնյակ (Գոտի 7)			330,400	0.0%	330,300
Աջափնյակ (Գոտի 8)			280,000	-1.8%	285,000
Մալաթիա-Սերաստիա միջին	283,200	10.6%	313,100	1.0%	310,000
Մալաթիա-Սերաստիա (Գոտի 5)			N/A		N/A
Մալաթիա-Սերաստիա (Գոտի 6)			325,200	0.2%	324,500
Մալաթիա-Սերաստիա (Գոտի 7)			324,400	1.1%	321,000
Մալաթիա-Սերաստիա (Գոտի 9)			288,500	0.9%	286,000
Ավան միջին	289,000	9.0%	315,050	1.5%	310,500
Ավան (Գոտի 5)			335,200	1.6%	330,000
Ավան (Գոտի 6)			330,000	2.1%	323,100
Ավան (Գոտի 7)			310,200	1.3%	306,100
Ավան (Գոտի 8)			228,100	1.8%	224,000
Նուբարաշեն միջին	175,000	8.6%	190,050	0.6%	189,000
Նուբարաշեն (Գոտի 10)			202,000	1.0%	200,000
Նուբարաշեն (Գոտի 11)			184,000	0.3%	183,500

Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2021 թվականի դեկտեմբերին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի

բնակարանների, 1 մ<sup>2</sup> մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2021 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ աճել է 9.7-ով, իսկ 2020 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 0.8%-ով:

**Ծանոթություն**

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

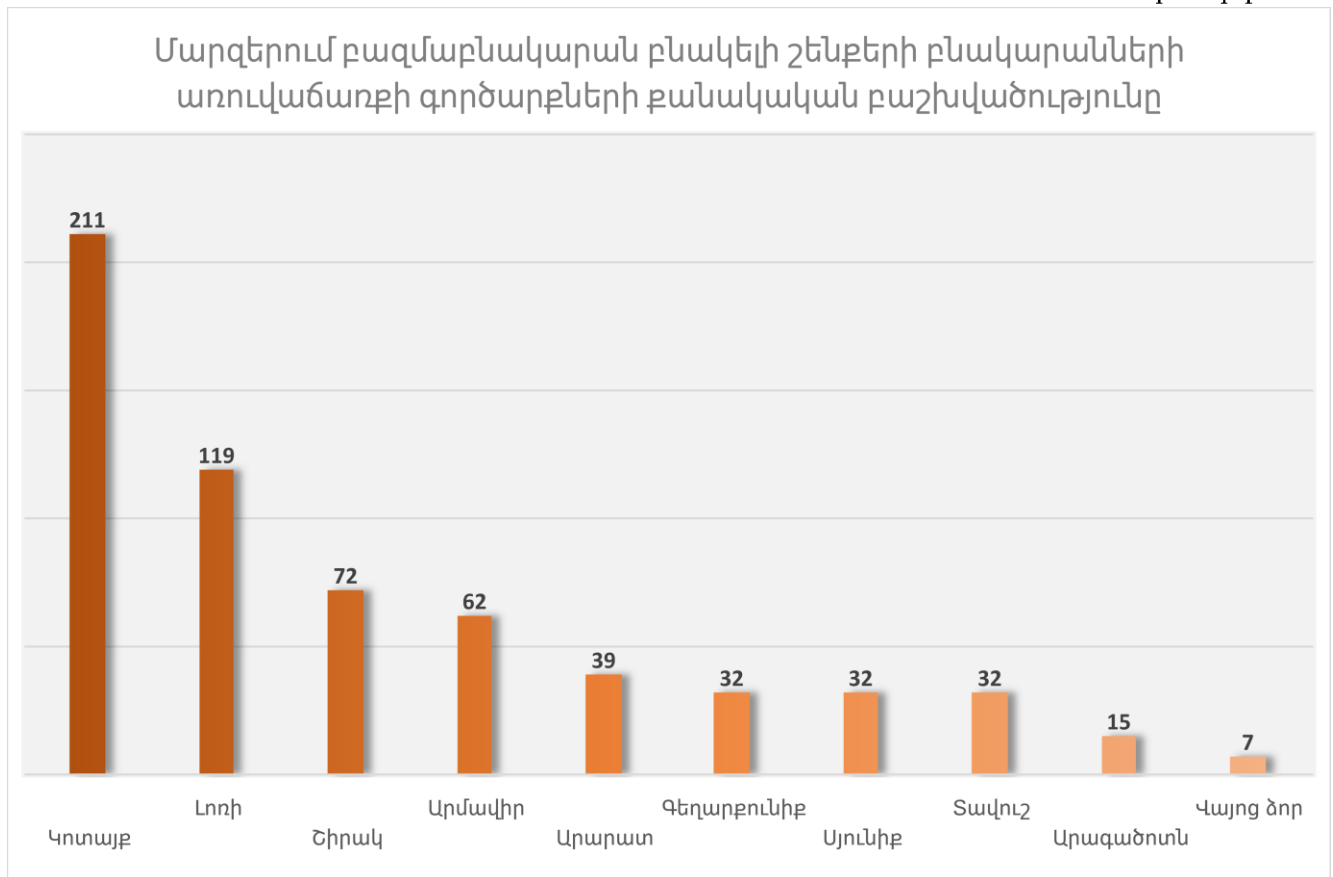
\*N/A-նշված գոտում միջին գնի հաշվարկման համար 1 տարվա ընթացքում բավարար քանակով գործարքներ չեն գրանցվել

3.6.3 2021 թվականի դեկտեմբերին մարզերում վաճառվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 621 բնակարան, ընդ որում՝ բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների 6.1 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

2021 թվականի դեկտեմբերին մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 28.0 %-ով, իսկ 2020 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 68.3 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.6-3



2021 թվականի դեկտեմբերին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 34.0 %, արձանագրվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1%՝ Վայոց Ձորի մարզերում:

Աղյուսակ 3.6-3-ում ներկայացված են 2021 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՝ 1մ<sup>2</sup> մակերեսի հաշվարկով.

Մարզը	Քաղաքը	2020 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի նոյեմբեր
Արագածոտն	Աշտարակ	131,000	18.7%	155,500	1.4%	153,300
	Ապարան	80,000	11.3%	89,000	2.2%	87,100
	Թալին	73,200	3.8%	76,000	1.9%	74,600
Արարատ	Արտաշատ	129,050	15.5%	149,000	1.3%	147,100
	Մասիս	129,200	14.7%	148,200	2.2%	145,000
	Վեդի	112,200	10.1%	123,500	0.4%	123,000
	Արարատ	96,000	15.6%	111,000	2.7%	108,050
Արմավիր	Վաղարշապատ	161,500	14.6%	185,000	2.7%	180,100
	Արմավիր	109,200	12.6%	123,000	2.4%	120,100
	Մեծամոր	78,000	12.9%	88,100	3.5%	85,100
Գեղարքունիք	Սևան	81,000	17.3%	95,000	2.7%	92,500
	Գավառ	52,000	15.6%	60,100	3.1%	58,300
	Մարտունի	101,000	4.0%	105,000	1.4%	103,500
	Վարդենիս	46,000	4.6%	48,100	2.3%	47,000
	Ճամբարակ	37,000	0.0%	37,000	2.5%	36,100
Լոռի	Վանաձոր	81,000	25.3%	101,500	2.5%	99,000
	Ստեփանավան	56,500	6.2%	60,000	2.6%	58,500
	Սյիխոակ	88,500	22.3%	108,200	3.0%	105,000
	Ալավերդի	43,200	12.3%	48,500	3.2%	47,000
	Տաշիր	52,200	5.4%	55,000	1.9%	54,000
	Թումանյան	20,300	5.9%	21,500	2.4%	21,000
	Ախթալա	36,000	8.3%	39,000	0.0%	39,000
Կոտայք	Արուսյան	190,000	19.1%	226,200	2.8%	220,050
	Նոր Հաճն	130,000	13.3%	147,300	1.6%	145,000
	Բյուրեղավան	115,500	11.0%	128,200	1.3%	126,500
	Եղվարդ	129,100	11.6%	144,100	2.9%	140,000
	Հրազդան	70,000	18.6%	83,000	2.5%	81,000
	Ծաղկաձոր	282,000	16.1%	327,500	1.6%	322,300
	Զարենցավան	82,050	18.3%	97,100	2.1%	95,100
Շիրակ	Գյումրի	103,000	20.4%	124,050	3.4%	120,000
	Արթիկ	64,000	11.1%	71,100	1.4%	70,100
	Մարալիկ	47,500	9.5%	52,000	2.0%	51,000
Սյունիք	Գորիս	140,000	3.6%	145,000	1.0%	143,500
	Կապան	112,000	7.1%	120,000	2.5%	117,100
	Սիսիան	82,000	2.7%	84,200	2.7%	82,000
	Մեղրի	101,000	4.0%	105,050	0.0%	105,050
	Քաջարան	96,500	6.7%	103,000	2.0%	101,000
Վայոց ձոր	Վայք	80,000	10.0%	88,000	2.3%	86,000
	Եղեգնաձոր	118,000	1.8%	120,100	1.4%	118,500
	Զեյրմուկ	90,000	14.6%	103,100	2.0%	101,100
Տավուշ	Դիլիջան	117,200	16.4%	136,400	3.3%	132,000

Իջևան	118,500	11.0%	131,500	1.8%	129,200
Բերդ	91,000	3.4%	94,050	1.0%	93,100
Դեկտեմբերյան	70,000	12.1%	78,500	1.9%	77,000
Այրում	58,000	-5.2%	55,000	0.0%	55,000

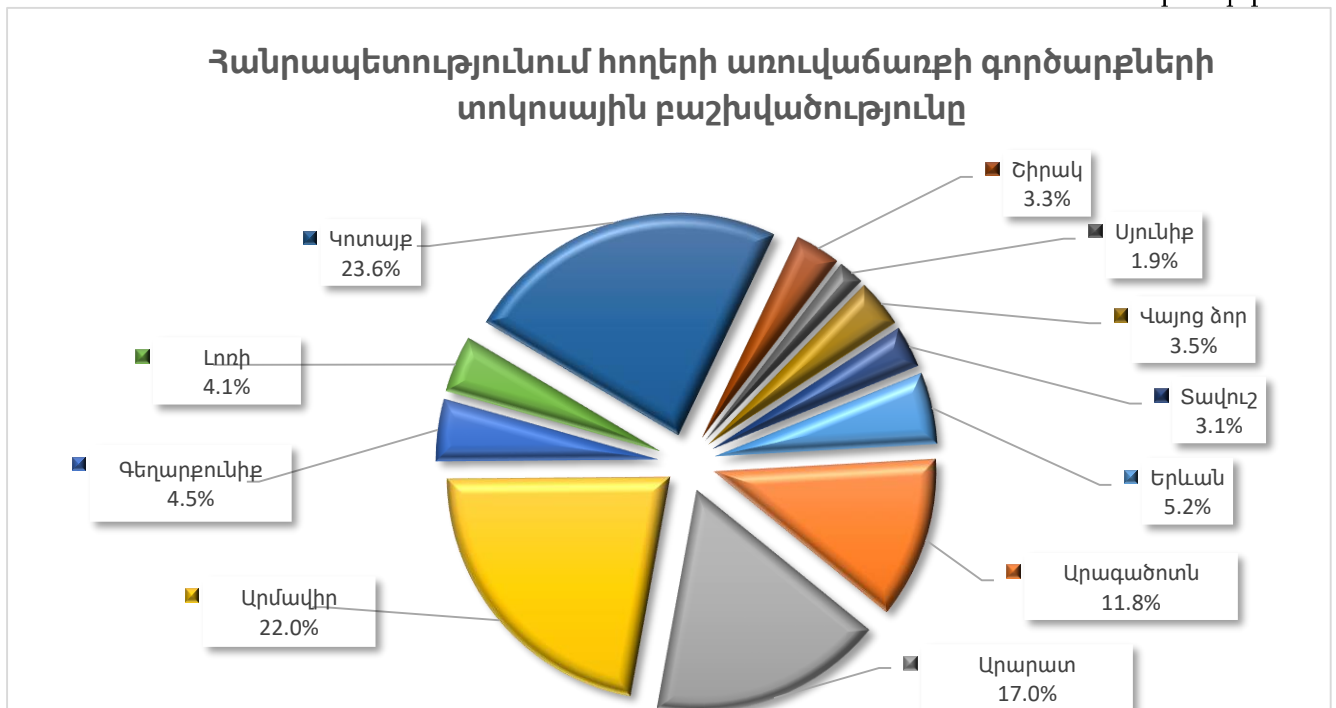
Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2021 թվականի դեկտեմբերին մարզերի քաղաքներում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ<sup>2</sup> մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2021 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 2.0-ով, իսկ 2020 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 12.0%-ով:

### 3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.7.1 Հանրապետությունում 2021 թվականի դեկտեմբերին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 2,476 գործարք: 2021 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 11.7 %-ով, 2020 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 29.9 %-ով:

Գծապատկեր 3.7-1-ում ներկայացված է 2021 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 2021 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի դեկտեմբեր և 2021 թվականի նոյեմբեր ամիսների նկատմամբ.

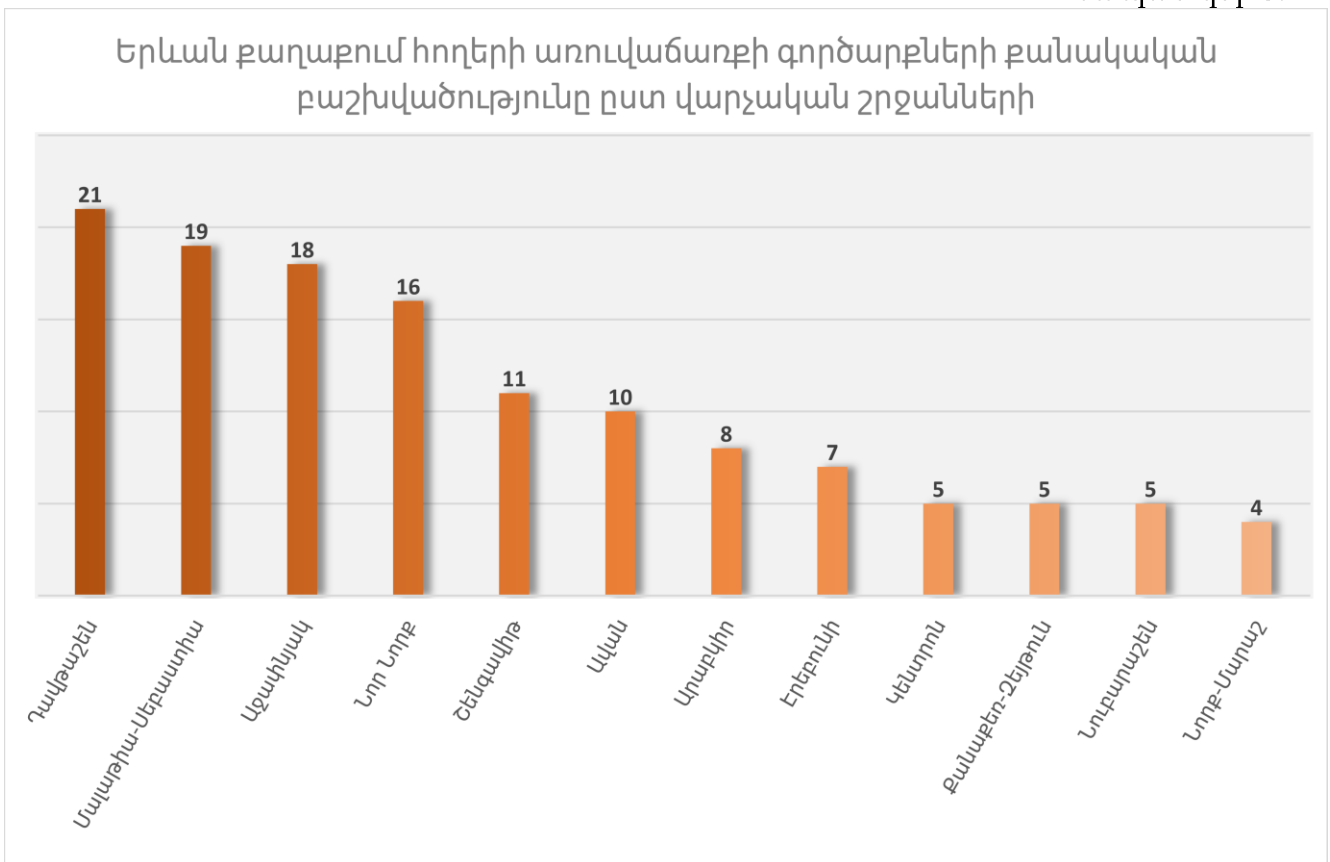
Աղյուսակ 3.7-1

	2020 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի նոյեմբեր
Երևան	102	26.5%	129	2.4%	126
Արագածոտն	204	42.6%	291	50.8%	193
Արարատ	434	-3.0%	421	-7.7%	456
Արմավիր	350	55.7%	545	33.6%	408
Գեղարքունիք	61	82.0%	111	13.3%	98
Լոռի	92	10.9%	102	-1.0%	103
Կոտայք	428	36.7%	585	10.6%	529
Շիրակ	80	2.5%	82	-2.4%	84
Սյունիք	31	51.6%	47	-4.1%	49
Վայոց ձոր	61	42.6%	87	3.6%	84
Տավուշ	63	20.6%	76	-12.6%	87
<b>Հանրապետություն</b>	<b>1,906</b>	<b>29.9%</b>	<b>2,476</b>	<b>11.7%</b>	<b>2,217</b>

3.7.2 Երևան քաղաքում 2021 թվականի դեկտեմբերին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 129 գործարք: 2021 թվականի դեկտեմբերին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 2.4 %-ով, իսկ 2020 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 26.5 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-2



2021 թվականի դեկտեմբերին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 16.3 %, արձանագրվել է Դավթաշեն, իսկ առավել ցածրը՝ 3.1 %՝ Նորք-Մարաշ վարչական շրջաններում:

2021 թվականի դեկտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 129 գործարք՝ 16.53 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 17 միավոր (2.24 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 64 միավոր (8.26 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 42 միավոր (3.79 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 6 միավոր (2.24 հա):

Երևան քաղաքում վաճառված հողերի քանակի 3.1 %-ը կամ 4 միավոր (0.11 հա) ընդհանուր մակերեսով հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 96.9 %-ը կամ 125 միավոր (16.42 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող:

Աղյուսակ 3.7-2-ում ներկայացված է 2021 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	0	0.00	0	0.00	0	0.00	13	0.49	8	0.81
Էրեբունի	0	0.00	0	0.00	1	0.003	0	0.00	0	0.00	1	0.04	3	0.23	2	0.25
Աջափնյալ	0	0.00	0	0.00	1	0.002	0	0.00	0	0.00	1	0.88	6	1.09	10	0.93
Ավան	0	0.00	0	0.00	1	0.07	0	0.00	0	0.00	1	0.03	5	4.90	3	0.13
Արաբկիր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	1.03	6	0.22	0	0.00
Կենտրոն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.20	0	0.00	1	0.01	3	0.20
Մալաթիա-Մեքաստիա	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	12	1.72	0	0.00	5	0.17	2	0.17
Քանաքեռ-Զեյթուն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	4	0.12	1	0.10
Շենգավիթ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	4	0.32	1	0.26	4	0.14	2	0.24
Նոր Նորք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.04	0	0.00	0	0.00	8	0.54	7	0.27
Նորք-Մարաշ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.02	3	0.65
Նուբարաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	5	0.25	0	0.00
Ընդամենը	0	0.00	0	0.00	3	0.075	1	0.04	17	2.24	6	2.24	61	8.18	41	3.75

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

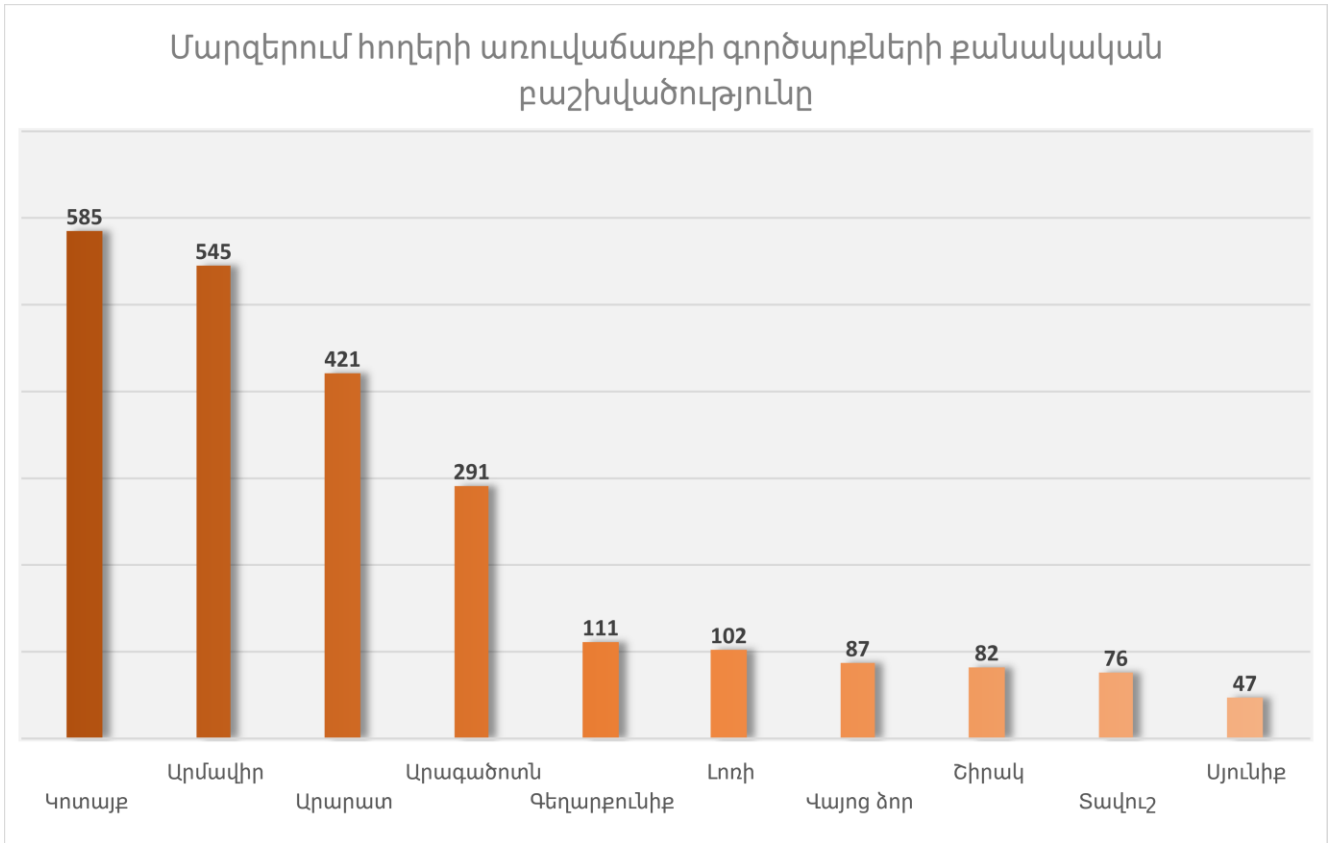


Վարչական շրջան	Հողերի ուղղակի վաճառք								Հողերի աճուրդ վաճառք											
	արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը		գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը			
			բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման								բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման					
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)		
Դավթաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	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	0	0.00
Աջափնյակ	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	0	0.00
Ավան	0	0.00	1	0.002	0	0.00	1	0.002	0	0.00	0	0.00	1	0.07	0	0.00	1	0.07	0	0.00
Արարկիր	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	0	0.00
Կենտրոն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	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	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	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	0	0.00
Նոր Նորք	0	0.00	0	0.00	1	0.04	1	0.04	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Նորք-Մարաշ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Նուբարաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
<b>Ընդամենը</b>	0	0.00	2	0.005	1	0.04	3	0.045	0	0.00	0	0.00	1	0.07	0	0.00	1	0.07	0	0.00

2021 թվականի դեկտեմբերին Երևան քաղաքում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 1 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի նոյեմբերի համեմատ նվազել է 50.0 %-ով, իսկ 2020 թվականի դեկտեմբերի համեմատ աճել է 1-ով:

3.7.3 Մարզերում 2021 թվականի դեկտեմբերին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 2,347 գործարք, ընդ որում՝ նշված առուվաճառքի գործարքների 86.7 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում: 2021 թվականի դեկտեմբերին մարզերում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 12.2 %-ով, իսկ 2020 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 30.1 %-ով:

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



Մարզերում 2021 թվականի դեկտեմբերին հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 24.9 %, գրանցվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.0 % Սյունիքի մարզերում:

2021 թվականի դեկտեմբերին մարզերում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 2,347 գործարք՝ 1235.59 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 1,473 միավոր (1129.10 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 733 միավոր (69.39 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 90 միավոր (15.45 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 39 միավոր (16.92 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 10 միավոր (2.45 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 1 միավոր (1.50 հա),
- ջրային հող՝ 1 միավոր (0.78 հա):

Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել են Արմավիրի մարզում՝ 424.45 հա, որից 402.02 հա՝ գյուղատնտեսական նշանակության:

2021 թվականի դեկտեմբերին մարզերում վաճառված հողերի քանակի 13.5 %-ը կամ 318 միավորը (211.30 հա) հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 86.5 %-ը կամ 2,029 միավորը (1024.29 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող: 2021 թվականի դեկտեմբերին մարզերում գրանցվել է վարձակալության իրավունքի վաճառքի 11 գործարք (2.41 հա), այդ թվում կառուցապատման իրավունքի վաճառքի:

Աղյուսակ 3.7-4-ում ներկայացված է 2021 թվականի դեկտեմբերին պետական կամ համայնքային, ինչպես նաև մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունն ըստ

մարզերի՝ բացառությամբ առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքների, հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների 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	48	28.46	5	0.43	5	0.33	1	0.01	152	121.51	2	0.38	74	8.24	4	0.30
Արարատ	47	54.69	2	1.31	14	1.08	12	0.21	230	102.27	7	1.99	103	9.15	5	0.17
Արմավիր	39	70.07	3	0.21	25	1.30	7	1.19	290	331.94	5	1.30	164	17.07	11	0.59
Գեղարքունիք	2	9.57	2	0.26	2	0.01	5	2.07	61	36.70	1	0.06	34	4.19	2	0.19
Լոռի	4	3.72	1	0.19	3	0.02	4	0.24	65	32.90	1	0.15	21	2.28	3	0.02
Կոտայք	35	25.46	1	3.45	22	1.76	6	0.30	302	151.31	5	0.34	193	17.37	15	1.39
Շիրակ	0	0.00	2	0.29	1	0.01	2	0.06	50	62.46	0	0.00	24	2.75	3	0.18
Սյունիք	0	0.00	0	0.00	3	0.01	2	0.11	34	26.62	0	0.00	6	0.58	2	0.20
Վայոց ձոր	7	2.42	0	0.00	0	0.00	0	0.00	69	51.00	0	0.00	10	0.91	1	6.40
Տավուշ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	1.03	38	18.00	2	6.56	29	2.33	4	0.79
<b>Ընդամենը</b>	<b>182</b>	<b>194.39</b>	<b>16</b>	<b>6.14</b>	<b>75</b>	<b>4.52</b>	<b>40</b>	<b>5.22</b>	<b>1291</b>	<b>934.71</b>	<b>23</b>	<b>10.78</b>	<b>658</b>	<b>64.87</b>	<b>50</b>	<b>10.23</b>

Աղյուսակ 3.7-5-ում ներկայացված է 2021 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 նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքների, հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների և ջրային 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)		
Արագածոտն	0	0.00	2	0.15	1	0.01	3	0.16	23	9.95	5	0.43	3	0.18	0	0.00	31	10.56
Արարատ	0	0.00	6	0.33	2	0.01	8	0.34	42	29.64	2	1.31	8	0.75	10	0.20	62	31.90
Արմավիր	0	0.00	4	0.02	1	0.02	5	0.03	37	69.64	3	0.21	21	1.28	6	1.17	67	72.30
Գեղարքունիք	1	0.09	0	0.00	3	0.03	4	0.12	2	9.57	1	0.17	2	0.01	2	2.04	7	11.79
Լոռի	0	0.00	2	0.004	0	0.00	2	0.004	4	3.72	1	0.19	1	0.02	4	0.24	10	4.17
Կոտայք	0	0.00	7	0.37	3	0.15	10	0.52	30	23.03	1	3.45	15	1.39	3	0.15	49	28.02
Շիրակ	0	0.00	1	0.01	0	0.00	1	0.01	0	0.00	2	0.29	0	0.00	2	0.06	4	0.35
Սյունիք	0	0.00	3	0.01	0	0.00	3	0.01	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.11	2	0.11
Վայոց ձոր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	7	2.42	0	0.00	0	0.00	0	0.00	7	2.42
Տավուշ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	1.03	1	1.03
<b>Ընդամենը</b>	<b>1</b>	<b>0.09</b>	<b>25</b>	<b>0.89</b>	<b>10</b>	<b>0.22</b>	<b>36</b>	<b>1.19</b>	<b>145</b>	<b>147.97</b>	<b>15</b>	<b>6.05</b>	<b>50</b>	<b>3.63</b>	<b>30</b>	<b>5.00</b>	<b>240</b>	<b>162.65</b>

2021 թվականի դեկտեմբերին հանրապետության մարզերում արձանագրվել է նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի 37 գործարք՝ 46.42 հա ընդհանուր մակերեսով:

2021 թվականի դեկտեմբերին մարզերում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 242 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի նոյեմբերի համեմատ նվազել է 11.7 %-ով, իսկ 2020 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 30.5 %-ով: Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 2.8 %-ով, իսկ 2020 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 4.3 %-ով, բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հողերը 2021 թվականի նոյեմբերի համեմատ մնացել է անփոփոխ, իսկ 2020 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել՝ 62.4 %-ով, հասարակական կառուցապատման հողերը 2021 թվականի նոյեմբերի համեմատ նվազել է 53.8 %-ով, իսկ 2020 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 50.8 %-ով, արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հողերը 2021 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 7.1 %-ով, իսկ 2020 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 15.4 %-ով:

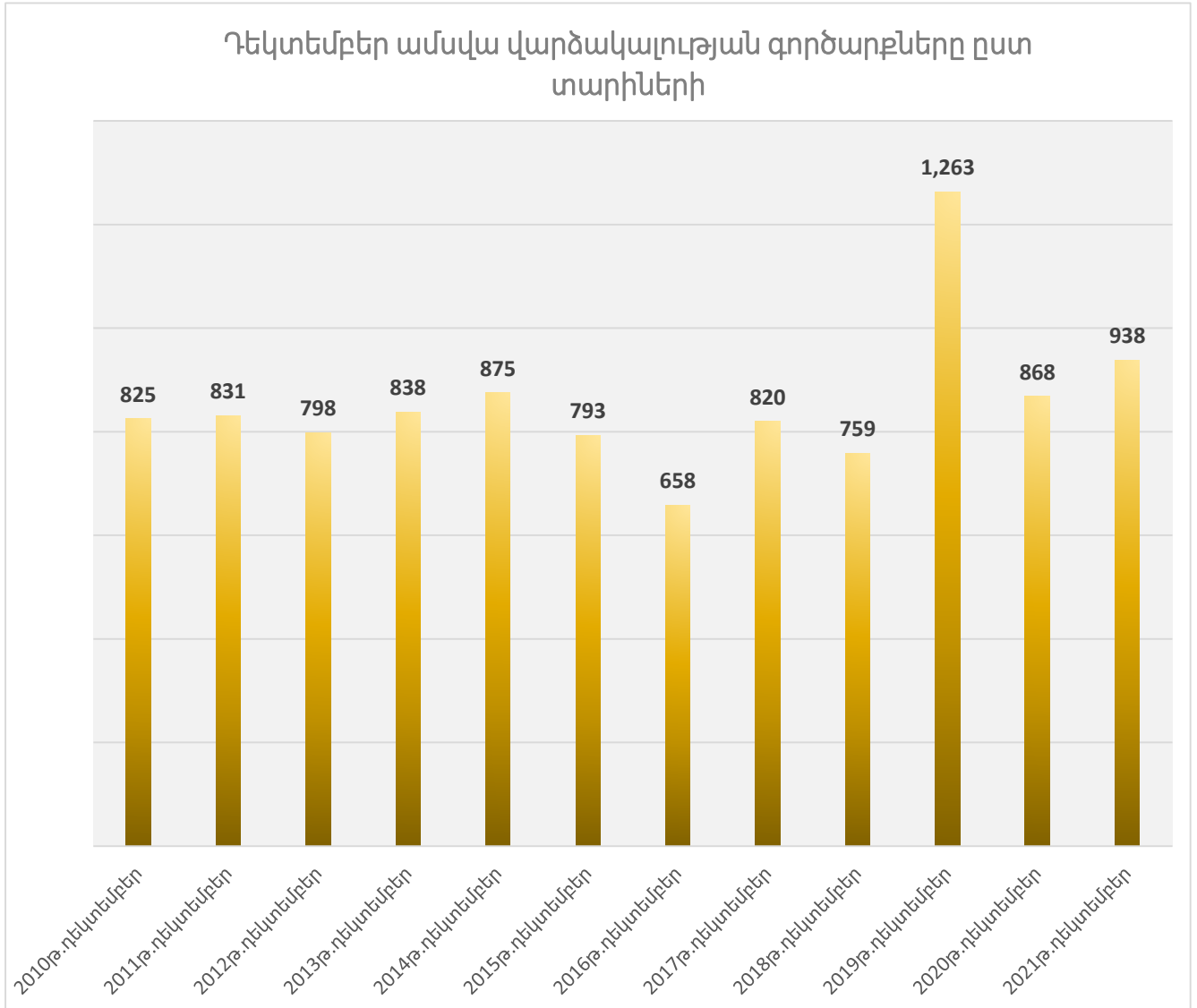
# 4 ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

## 4.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.1.1 2021 թվականի դեկտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 938 վարձակալության գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 4.3 %-ը:

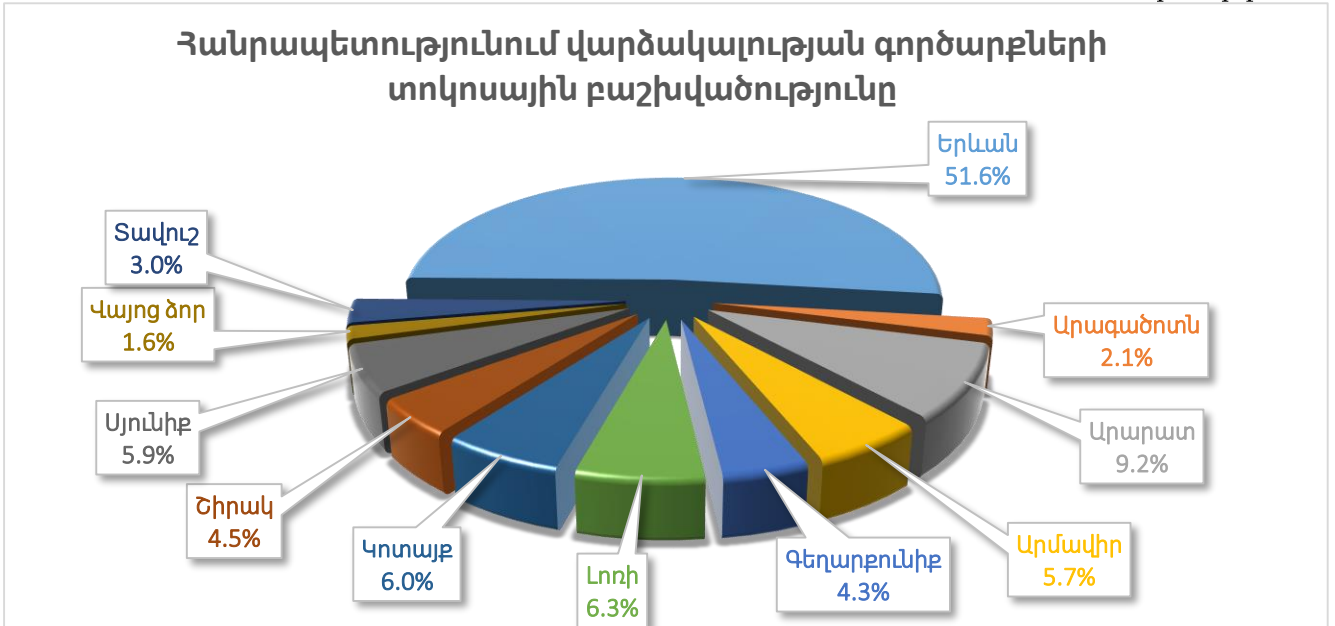
2010-2021 թվականների դեկտեմբեր ամսվա անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 4.1-1-ում.

Գծապատկեր 4.1-1

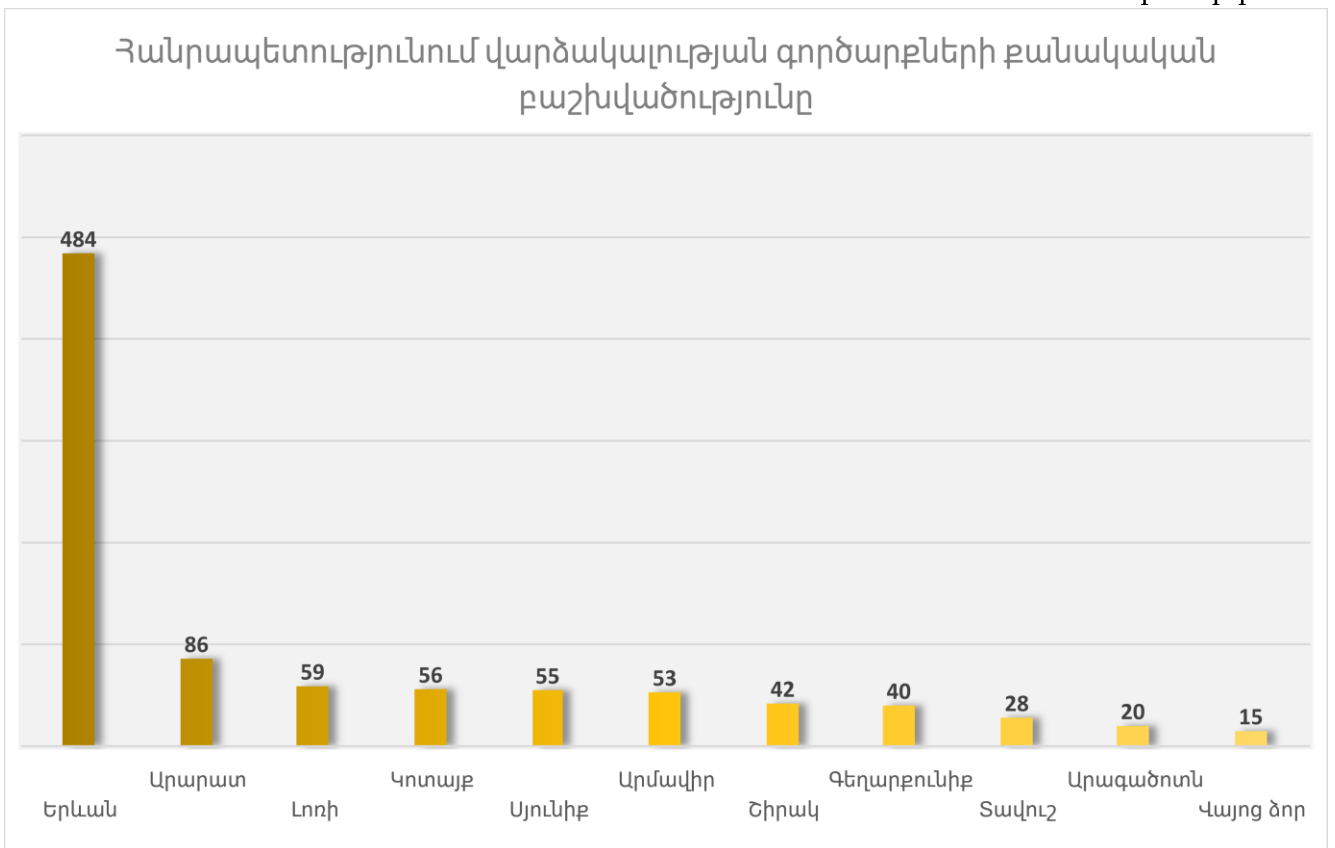


4.1.2 Հանրապետությունում 2021 թվականի դեկտեմբերին անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 51.6 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.6 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

Գծապատկեր 4.1-2-ում և Գծապատկեր 4.1-3-ում ներկայացված է 2021 թվականի 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 2021 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի դեկտեմբեր և 2021 թվականի նոյեմբեր ամիսների նկատմամբ:

	2020 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի նոյեմբեր
Երևան	408	18.6%	484	10.5%	438
Արագածոտն	50	-60.0%	20	11.1%	18
Արարատ	56	53.6%	86	2.4%	84
Արմավիր	23	2.3 անգամ	53	-11.7%	60
Գեղարքունիք	132	-69.7%	40	-77.9%	181
Լոռի	28	2.1 անգամ	59	15.7%	51
Կոտայք	29	93.1%	56	12.0%	50
Շիրակ	42	0.0%	42	31.3%	32
Սյունիք	27	2.0 անգամ	55	10.0%	50
Վայոց ձոր	36	-58.3%	15	-11.8%	17
Տավուշ	37	-24.3%	28	-3.4%	29
<b>Հանրապետություն</b>	<b>868</b>	<b>8.1%</b>	<b>938</b>	<b>-7.1%</b>	<b>1,010</b>

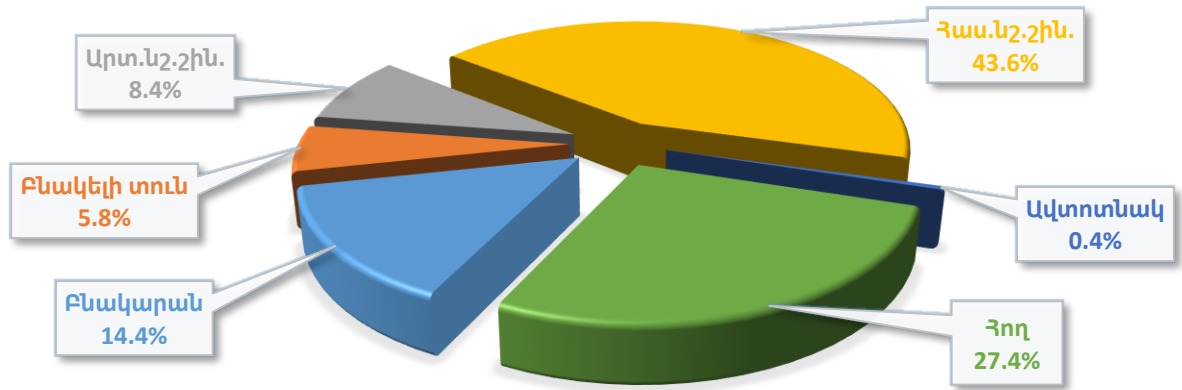
2021 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2021 թվականի նոյեմբերի համեմատ նվազել է 7.1 %-ով, իսկ 2020 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ աճել 8.1 %-ով:

4.1.3 Հանրապետությունում 2021 թվականի դեկտեմբերին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 43.6 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածրը՝ 0.4 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

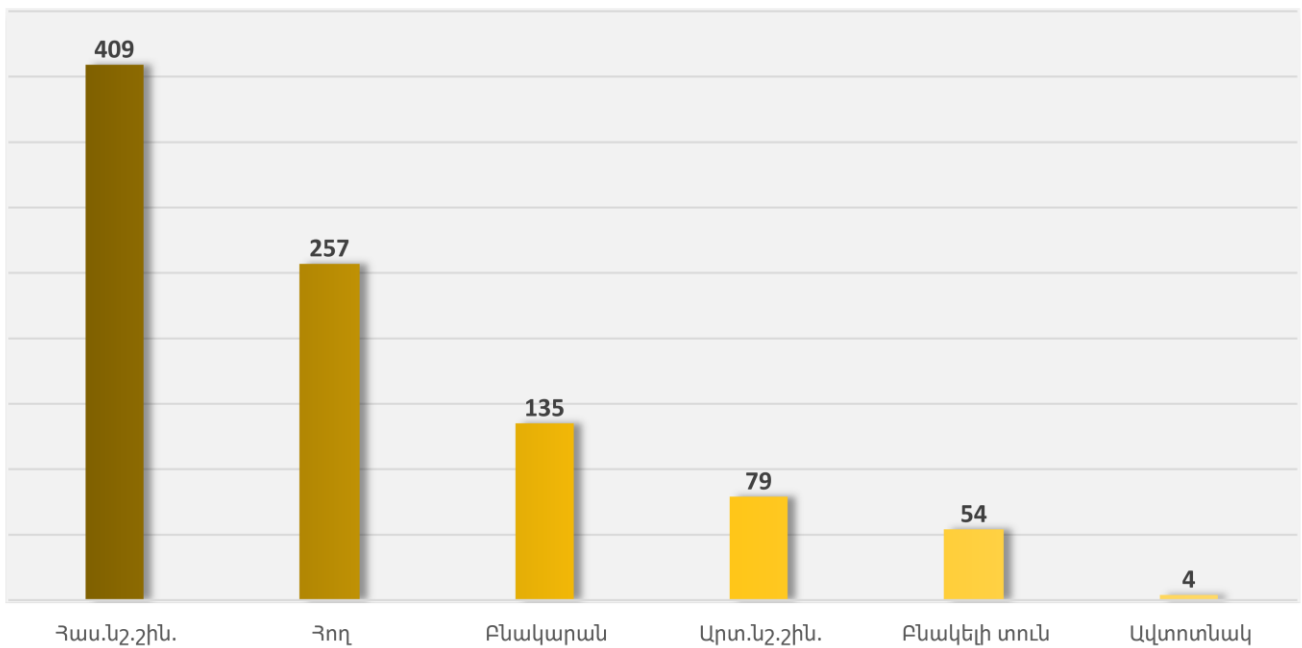
Հանրապետությունում իրականացվել է հողերի վարձակալության 257 գործարք՝ 3108.45 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 2407.19 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր վարձակալվել են Վայոց ձորի մարզում:

Գծապատկեր 4.1-4-ում և Գծապատկեր 4.1-5-ում ներկայացված է 2021 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 2021 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի դեկտեմբեր և 2021 թվականի նոյեմբեր ամիսների նկատմամբ.



Աղյուսակ 4.1-2

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2020 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի նոյեմբեր
1	Բնակարան	145	-6.9%	135	-6.3%	144
2	Անհատական բնակելի տուն	46	17.4%	54	-10.0%	60
3	Արտադրական նշ. շին	76	3.9%	79	17.9%	67
4	Հասարակական նշ. շին.	296	38.2%	409	16.2%	352
5	Ավտոտնակ	49	-91.8%	4	-50.0%	8
6	Հող	256	0.4%	257	-32.2%	379
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	201	-28.4%	144	-49.5%	285
<b>Ընդամենը</b>		<b>868</b>	<b>8.1%</b>	<b>938</b>	<b>-7.1%</b>	<b>1,010</b>

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

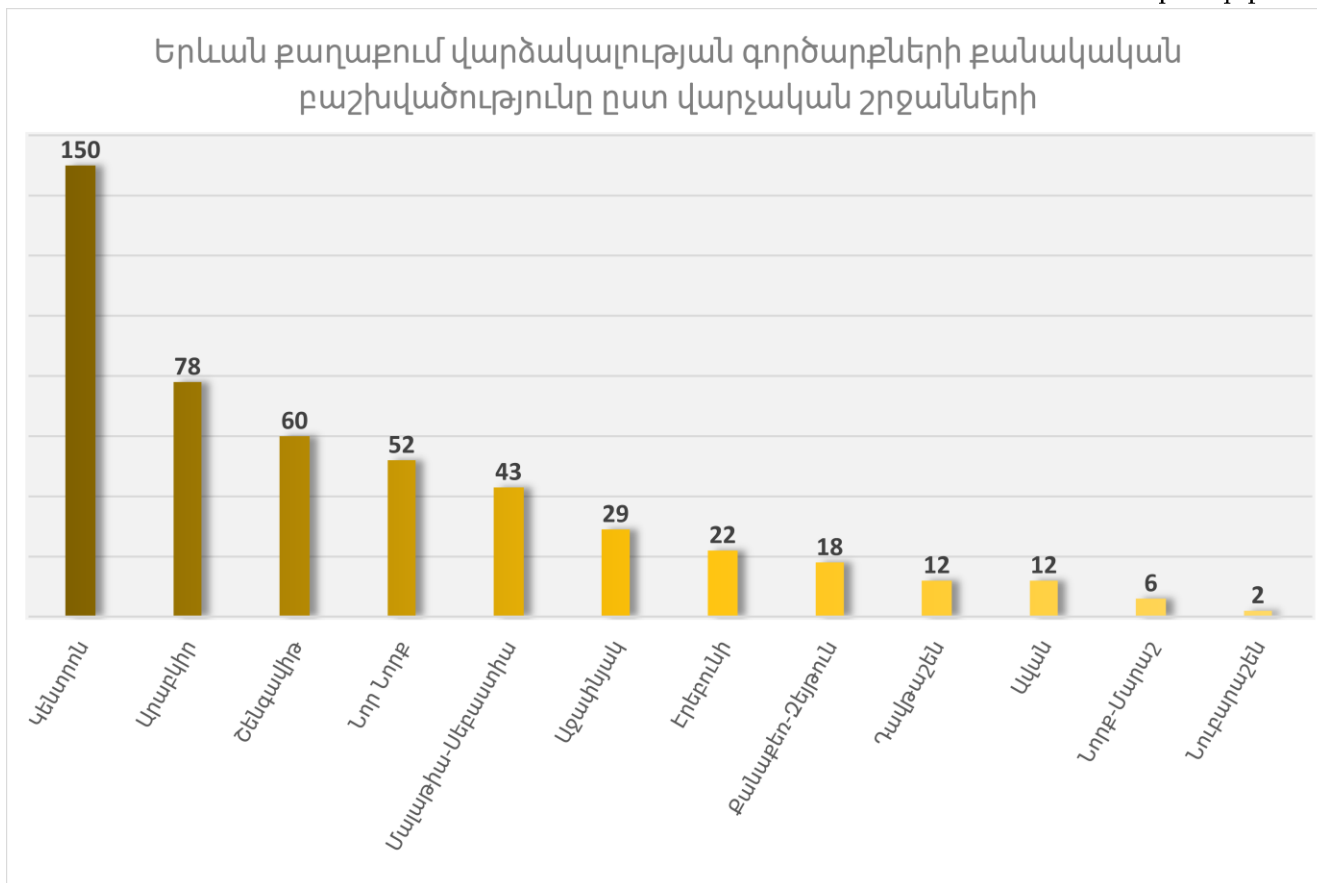
Աղյուսակ 4.1-3

Գույքի տեսակ	Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր			
	քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	
1	Բնակարան	135	14.4%	83	17.1%	61.5%	52	24.3%	38.5%	0	0.0%	0.0%
2	Անհատական բնակելի տուն	54	5.8%	21	4.3%	38.9%	24	11.2%	44.4%	9	3.8%	16.7%
3	Արտադրական նշ. շին	79	8.4%	44	9.1%	55.7%	12	5.6%	15.2%	23	9.6%	29.1%
4	Հասարակական նշ. շին.	409	43.6%	271	56.0%	66.3%	101	47.2%	24.7%	37	15.4%	9.0%
5	Ավտոտնակ	4	0.4%	2	0.4%	50.0%	2	0.9%	50.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	257	27.4%	63	13.0%	24.5%	23	10.7%	8.9%	171	71.3%	66.5%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	144	15.4%	0	0.0%	0.0%	13	6.1%	9.0%	131	54.6%	91.0%
<b>Ընդամենը /գործարք/</b>		<b>938</b>	<b>100.0%</b>	<b>484</b>	<b>100.0%</b>	<b>51.6%</b>	<b>214</b>	<b>100.0%</b>	<b>22.8%</b>	<b>240</b>	<b>100.0%</b>	<b>25.6%</b>

## 4.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.2.1 2021 թվականի դեկտեմբերին Երևան քաղաքում գրանցվել է 484 վարձակալության գործարք, որը 2021 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 10.5 %-ով, իսկ 2020 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 18.6 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 31.0 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.4 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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



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

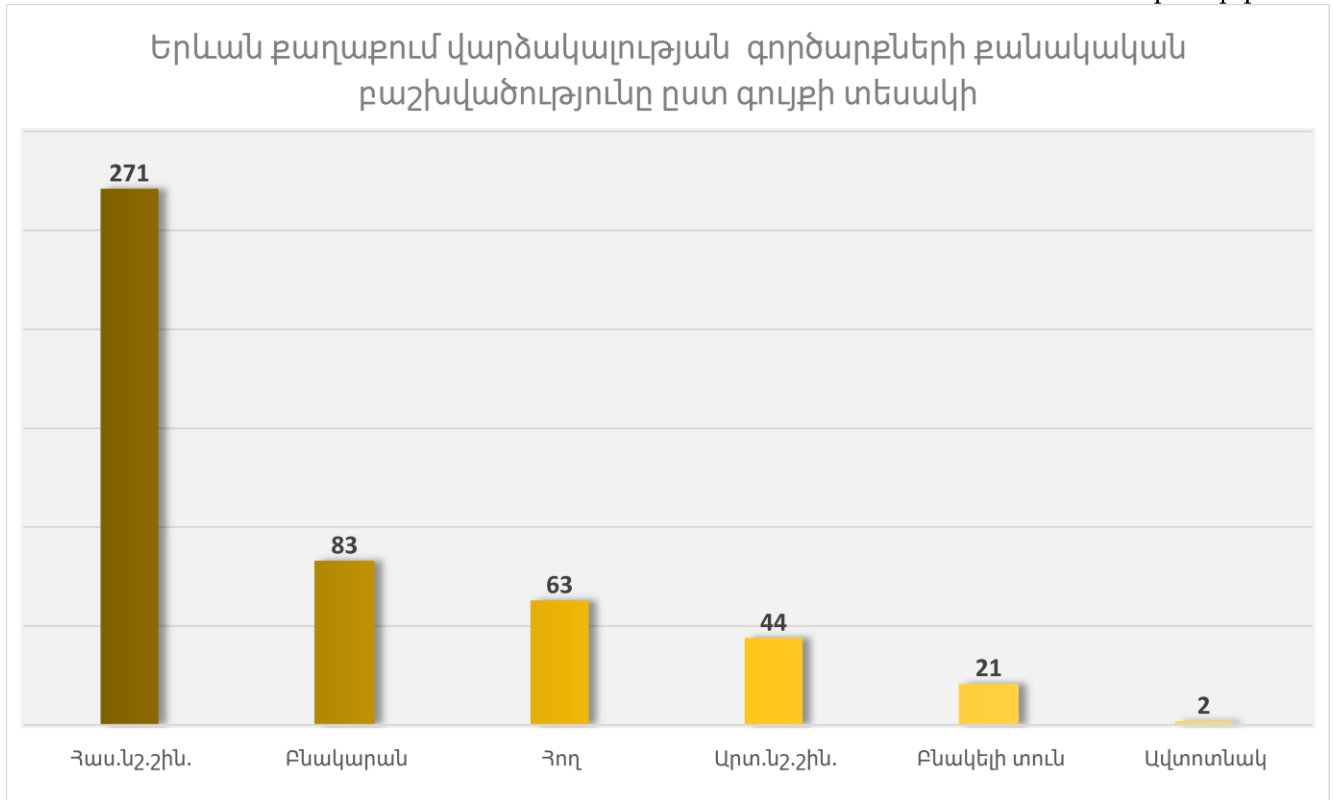
Աղյուսակ 4.2-1

Վարչական շրջան	2020 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի նոյեմբեր
Դավթաշեն	16	-25.0%	12	20.0%	10
Էրեբունի	17	29.4%	22	0.0%	22
Աջափնյակ	47	-38.3%	29	-6.5%	31
Ավան	6	2.0 անգամ	12	33.3%	9
Արաբկիր	78	0.0%	78	30.0%	60
Կենտրոն	102	47.1%	150	5.6%	142
Մալաթիա-Սեբաստիա	43	0.0%	43	43.3%	30
Քանաքեռ-Զեյթուն	21	-14.3%	18	-21.7%	23
Շենգավիթ	36	66.7%	60	11.1%	54
Նոր Նորք	38	36.8%	52	6.1%	49
Նորք-Մարաշ	2	3.0 անգամ	6	20.0%	5
Նուբարաշեն	2	0.0%	2	-33.3%	3
<b>Երևան</b>	<b>408</b>	<b>18.6%</b>	<b>484</b>	<b>10.5%</b>	<b>438</b>

4.2.2 Երևան քաղաքում 2021 թվականի դեկտեմբերին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 56.0 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածր՝ 0.4 % ավտոտնակների նկատմամբ: Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի 63 գործարք՝ 1.93 հա մակերեսով:

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

Գծապատկեր 4.2-2



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

Աղյուսակ 4.2-2

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2020 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի նոյեմբեր
1	Բնակարան	70	18.6%	83	0.0%	83
2	Անհատական բնակելի տուն	25	-16.0%	21	-22.2%	27
3	Արտադրական նշ. շին	42	4.8%	44	2.3%	43
4	Հասարակական նշ. շին.	214	26.6%	271	16.3%	233
5	Ավտոտնակ	45	-95.6%	2	-60.0%	5
6	Հող	12	5.3 անգամ	63	34.0%	47
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	0.0%	0	0.0%	0
<b>Ընդամենը</b>		<b>408</b>	<b>18.6%</b>	<b>484</b>	<b>10.5%</b>	<b>438</b>

### 4.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

2021 թվականի դեկտեմբերին մարզերում գրանցվել է 454 վարձակալության գործարք, որը 2021 թվականի նոյեմբերի համեմատ նվազել է 20.6 %-ով, 2020 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 1.3 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված վարձակալության

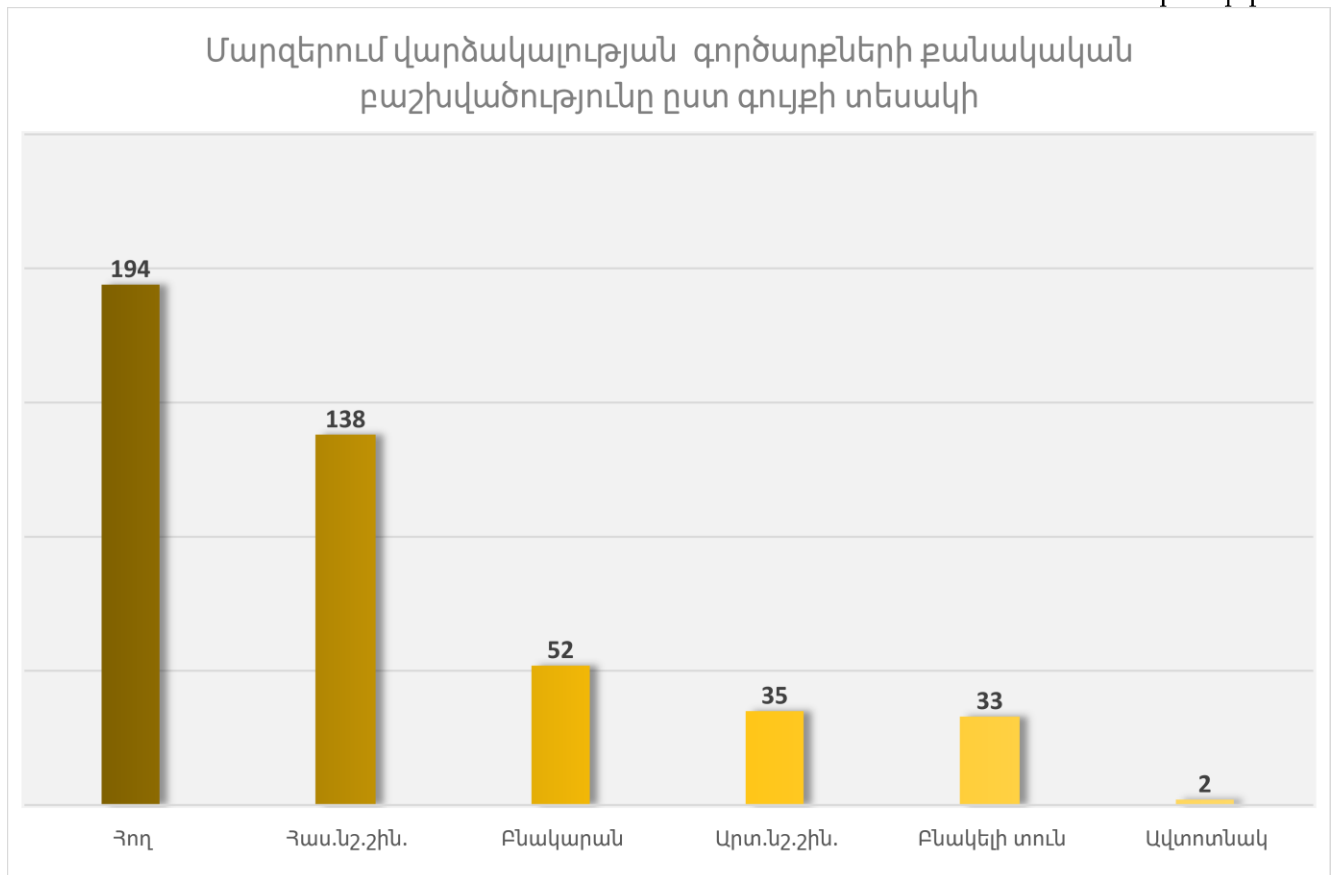
գործարքների քանակը 2021 թվականի նոյեմբերի համեմատ նվազել է 37.6 %-ով, 2020 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ աճել 1.9 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2021 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 4.8 %-ով, 2020 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ նվազել 4.0 %-ով:

2021 թվականի դեկտեմբերին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 42.7 %, գրանցվել է հողերի, առավել ցածրը՝ 0.4 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ: Մարզերում իրականացվել է հողերի վարձակալության 194 գործարք՝ 3106.52 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 144 միավոր (3047.79 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 7 միավոր (0.29 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 13 միավոր (1.37 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 14 միավոր (46.40 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 7 միավոր (1.81 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 5 միավոր (8.18 հա),
- ջրային հող՝ 4 միավոր (0.68 հա):

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

Գծապատկեր 4.3-1



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

Աղյուսակ 4.3-1

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2020 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի նոյեմբեր
1	Բնակարան	75	-30.7%	52	-14.8%	61
2	Անհատական բնակելի տուն	21	57.1%	33	0.0%	33
3	Արտադրական նշ. շին	34	2.9%	35	45.8%	24
4	Հասարակական նշ. շին.	82	68.3%	138	16.0%	119
5	Ավտոտնակ	4	-50.0%	2	-33.3%	3
6	Հող	244	-20.5%	194	-41.6%	332
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	201	-28.4%	144	-49.5%	285
<b>Ընդամենը</b>		460	-1.3%	454	-20.6%	572

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

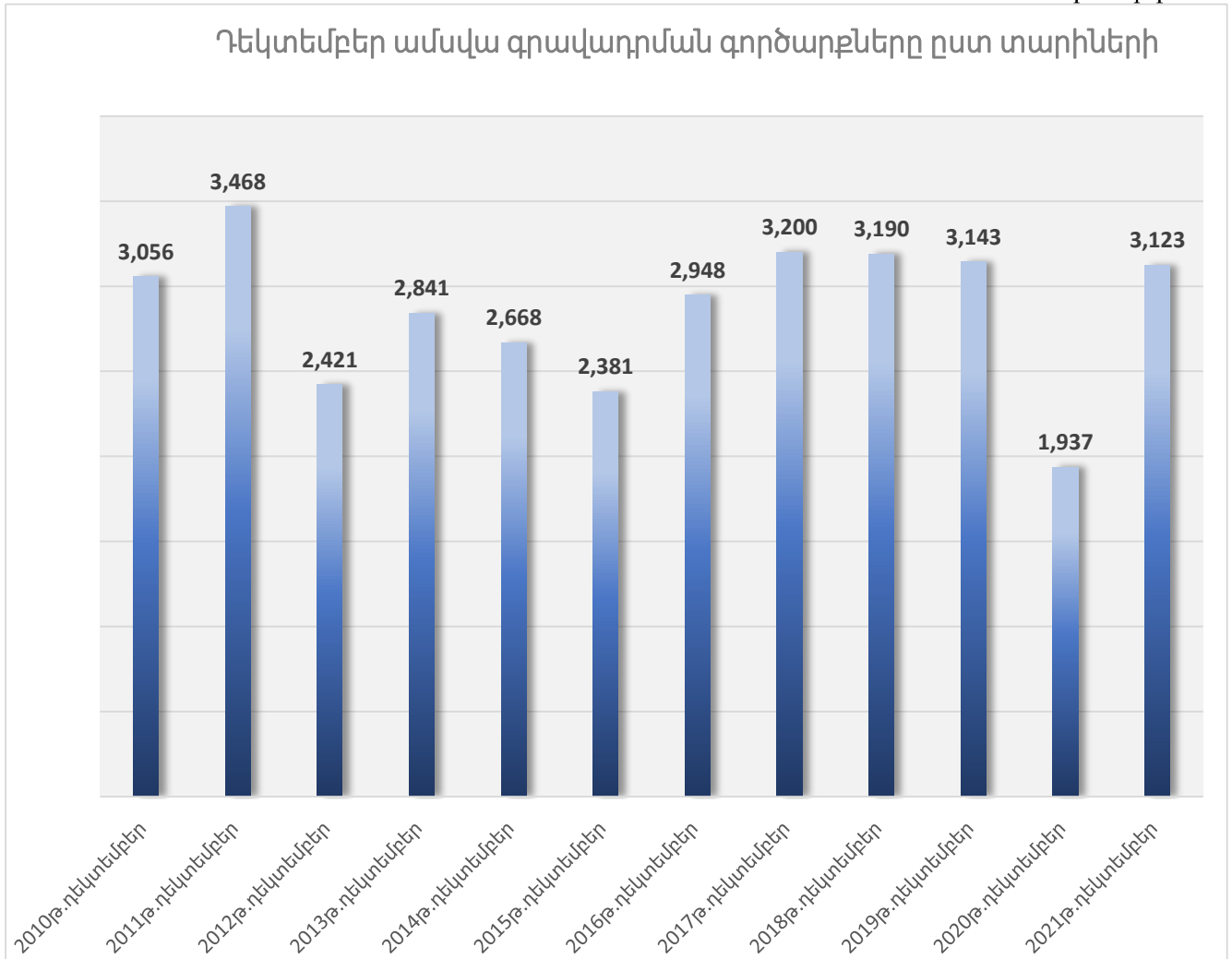
# 5 ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

## 5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

**5.1.1** 2021 թվականի դեկտեմբերին իրականացվել է անշարժ գույքի գրավադրման 3,123 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 14.4 %-ը, ընդ որում՝ գրավադրման գործարքների 27.6 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

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

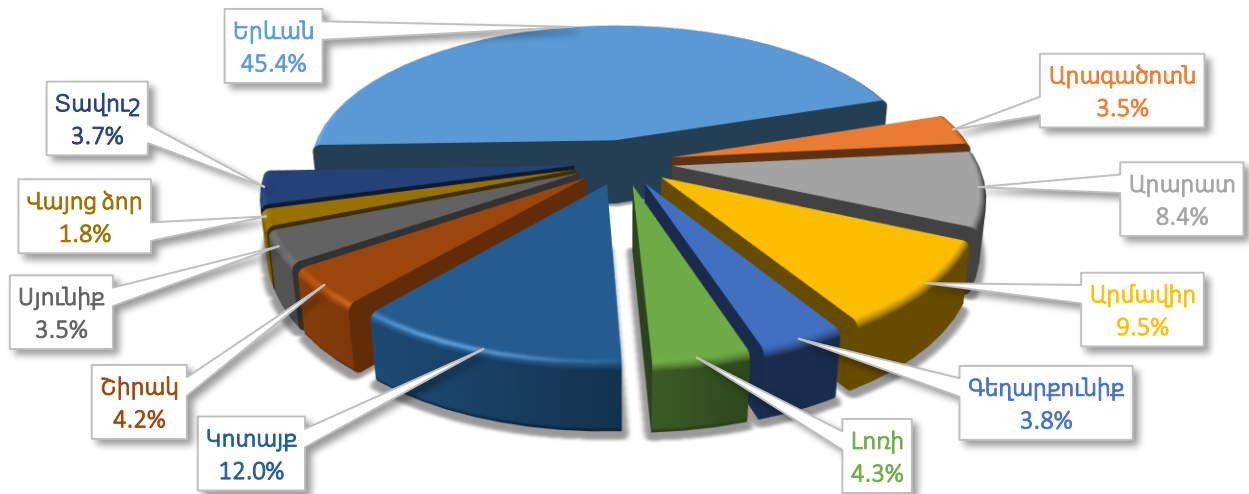
Գծապատկեր 5.1-1



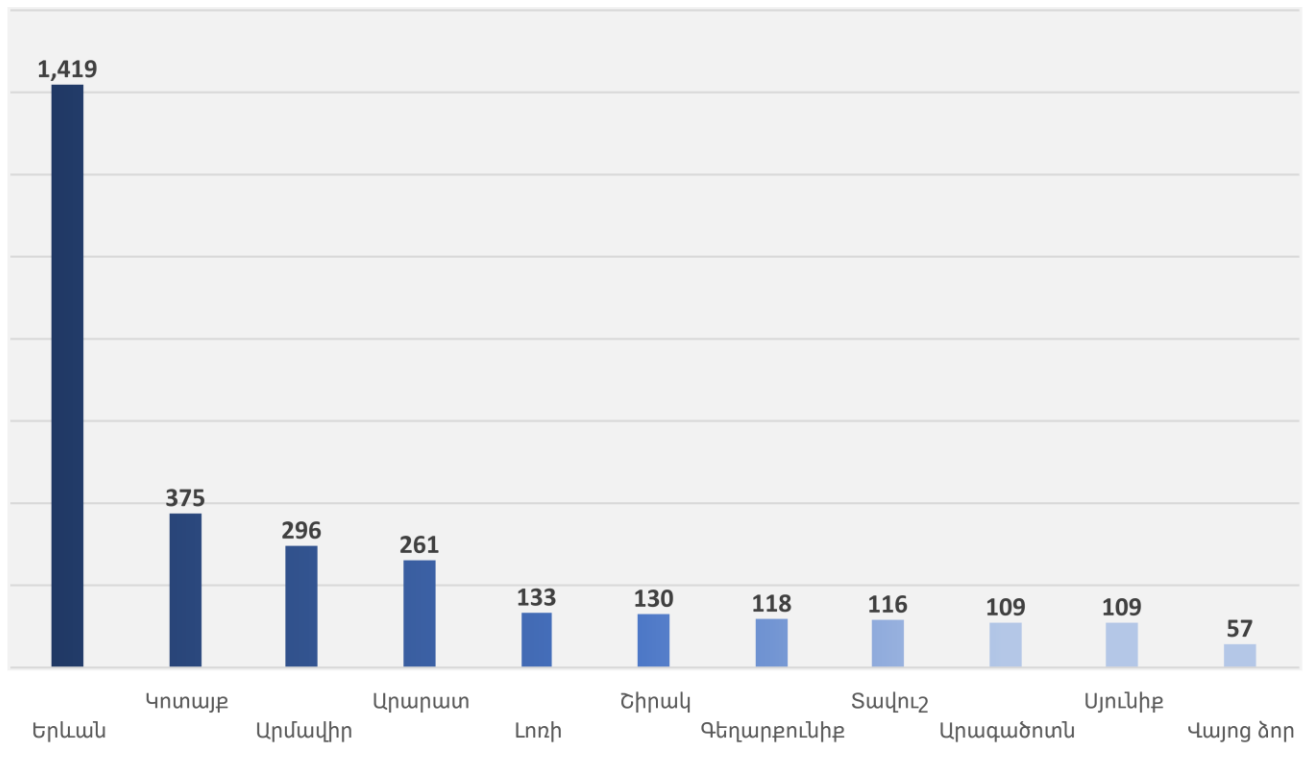
Հանրապետությունում 2021 թվականի դեկտեմբերին անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 45.4 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.8 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

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

Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը



Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը



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

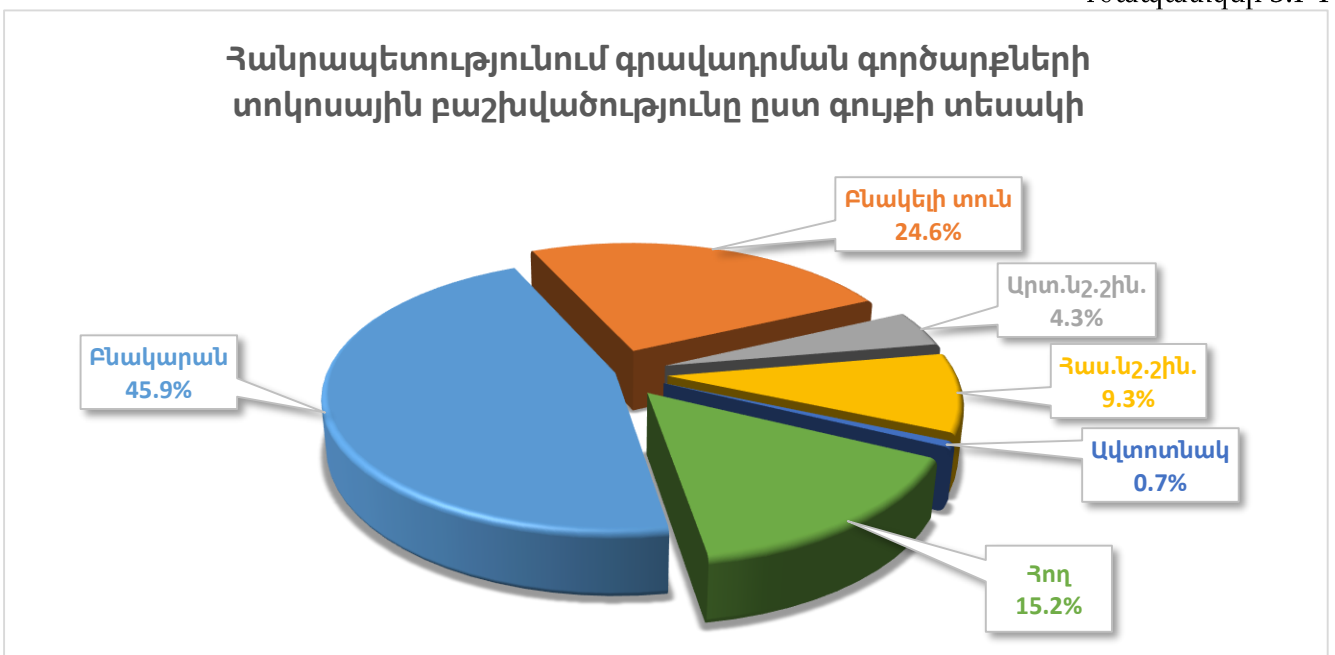
	2020 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի նոյեմբեր
Երևան	966	46.9%	1,419	16.4%	1,219
Արագածոտն	43	2.5 անգամ	109	84.7%	59
Արարատ	220	18.6%	261	8.8%	240
Արմավիր	157	88.5%	296	41.6%	209
Գեղարքունիք	73	61.6%	118	2.1 անգամ	57
Լոռի	74	79.7%	133	30.4%	102
Կոտայք	204	83.8%	375	8.7%	345
Շիրակ	78	66.7%	130	54.8%	84
Սյունիք	46	2.4 անգամ	109	94.6%	56
Վայոց ձոր	45	26.7%	57	3.8 անգամ	15
Տավուշ	31	3.7 անգամ	116	2.9 անգամ	40
<b>Հանրապետություն</b>	<b>1,937</b>	<b>61.2%</b>	<b>3,123</b>	<b>28.7%</b>	<b>2,426</b>

2021 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2021 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 28.7 %-ով, իսկ 2020 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 61.2 %-ով:

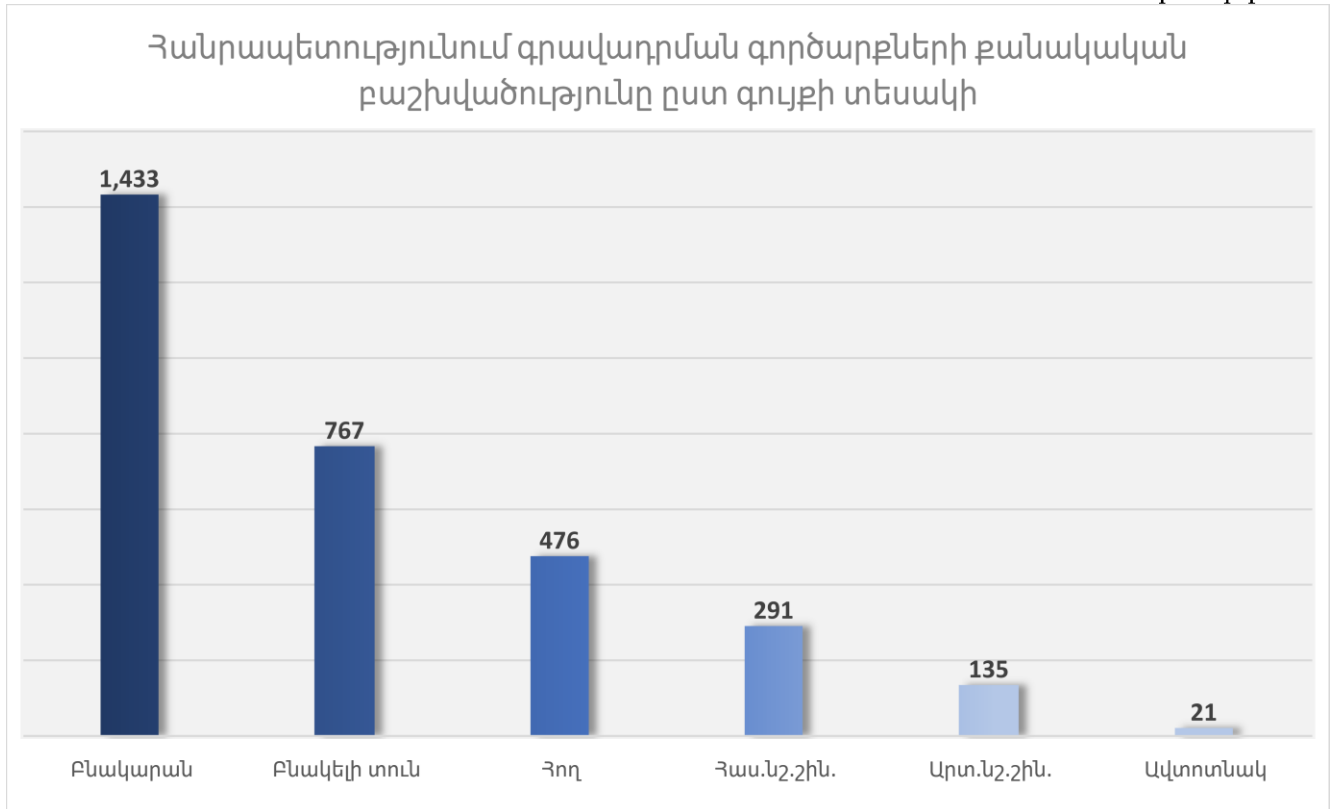
5.1.2 Հանրապետությունում 2021 թվականի դեկտեմբերին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 45.9 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.7 %, ավտոտնակների նկատմամբ: 2021 թվականի դեկտեմբերին հողերի նկատմամբ իրականացվել է 476 միավոր գրավադրման գործարք՝ 1246.23 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 726.65 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր գրավադրվել են Արմավիրի մարզում:

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

Գծապատկեր 5.1-4







Աղյուսակ 5.1-2-ում ներկայացված է 2021 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի դեկտեմբեր և 2021 թվականի նոյեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.1-2

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2020 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի նոյեմբեր
1	Բնակարան	855	67.6%	1,433	23.6%	1,159
2	Անհատական բնակելի տուն	410	87.1%	767	27.6%	601
3	Արտադրական նշ. շին	85	58.8%	135	55.2%	87
4	Հասարակական նշ. շին.	207	40.6%	291	34.7%	216
5	Ավտոտնակ	45	-53.3%	21	40.0%	15
6	Հող	335	42.1%	476	36.8%	348
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	205	32.7%	272	55.4%	175
	<b>Ընդամենը</b>	1,937	61.2%	3,123	28.7%	2,426

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

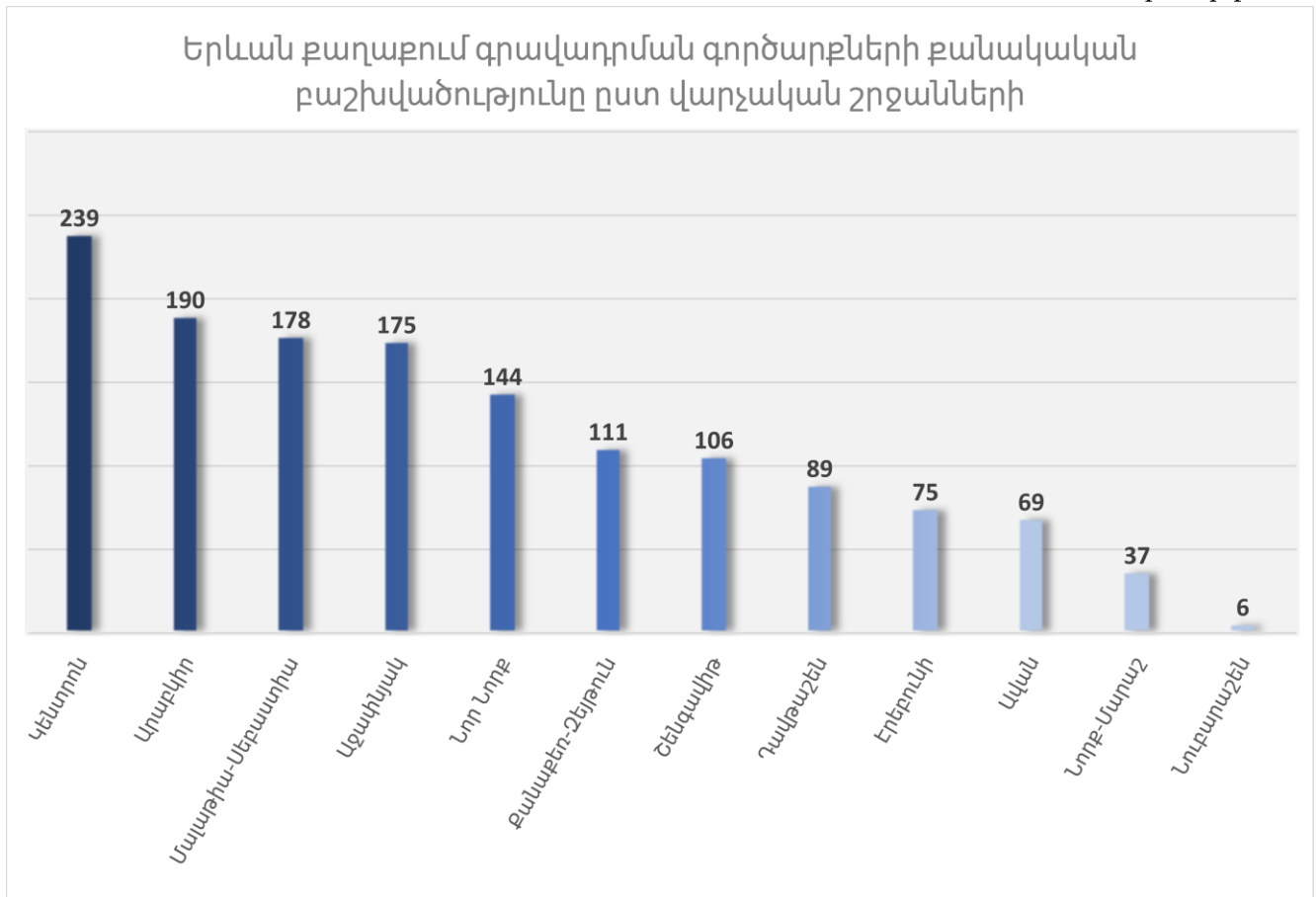
Աղյուսակ 5.1-3

Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	1,433	45.9%	999	70.4%	69.7%	425	50.5%	29.7%	9	1.0%	0.6%
2	Անհատական բնակելի տուն	767	24.6%	169	11.9%	22.0%	210	24.9%	27.4%	388	45.0%	50.6%
3	Արտադրական նշ. շին	135	4.3%	34	2.4%	25.2%	34	4.0%	25.2%	67	7.8%	49.6%
4	Հասարակական նշ. շին.	291	9.3%	144	10.1%	49.5%	97	11.5%	33.3%	50	5.8%	17.2%
5	Ավտոտնակ	21	0.7%	17	1.2%	81.0%	4	0.5%	19.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	476	15.2%	56	3.9%	11.8%	72	8.6%	15.1%	348	40.4%	73.1%
ճա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	272	8.7%	0	0.0%	0.0%	19	2.3%	7.0%	253	29.4%	93.0%
	<b>Ընդամենը /գործարք/</b>	<b>3,123</b>	<b>100.0%</b>	<b>1,419</b>	<b>100.0%</b>	<b>45.4%</b>	<b>842</b>	<b>100.0%</b>	<b>27.0%</b>	<b>862</b>	<b>100.0%</b>	<b>27.6%</b>

## 5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.2.1 2021 թվականի դեկտեմբերին Երևան քաղաքում գրանցվել է 1,419 գրավադրման գործարք, որը 2021 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 16.4 %-ով, իսկ 2020 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 46.9 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից առավել բարձր՝ 16.8 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածր՝ 0.4 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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



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

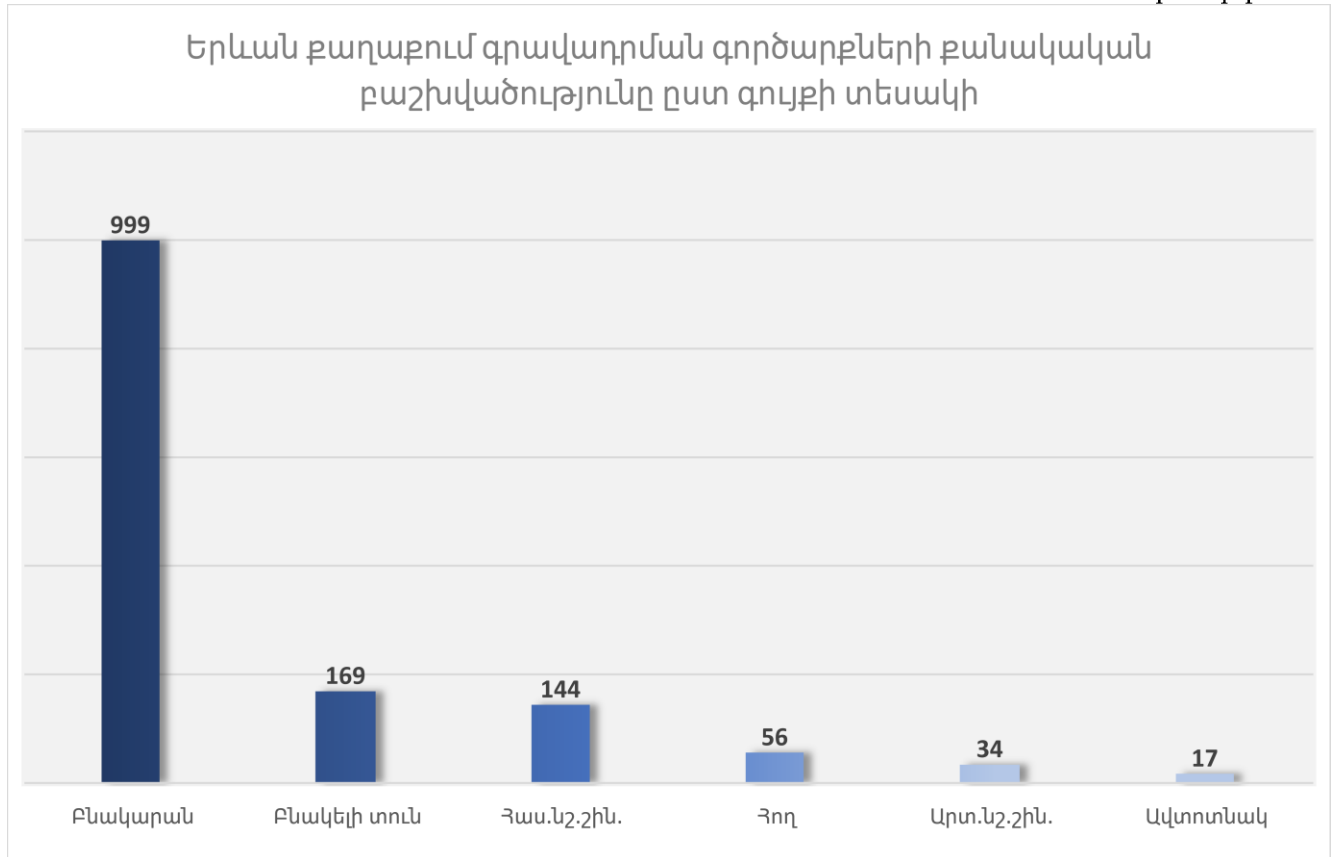
Աղյուսակ 5.2-1

Վարչական շրջան	2020 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի նոյեմբեր
Դավթաշեն	51	74.5%	89	56.1%	57
Էրեբունի	38	97.4%	75	-21.9%	96
Աջափնյակ	80	2.2 անգամ	175	71.6%	102
Ավան	29	2.4 անգամ	69	21.1%	57
Արաբկիր	302	-37.1%	190	-5.5%	201
Կենտրոն	140	70.7%	239	45.7%	164
Մալաթիա-Սեբաստիա	91	95.6%	178	21.9%	146
Քանաքեռ-Զեյթուն	46	141.3%	111	-22.4%	143
Շենգավիթ	99	7.1%	106	0.0%	106
Նոր Նորք	83	73.5%	144	22.0%	118
Նորք-Մարաշ	5	7.4 անգամ	37	37.0%	27
Նուբարաշեն	2	3.0 անգամ	6	3.0 անգամ	2
<b>Երևան</b>	<b>966</b>	<b>46.9%</b>	<b>1,419</b>	<b>16.4%</b>	<b>1,219</b>

5.2.2 Երևան քաղաքում 2021 թվականի դեկտեմբերին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 70.4 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 1.2 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ իսկ հողերի նկատմամբ գրանցվել է 56 գործարք՝ 6.13 հա մակերեսով:

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

Գծապատկեր 5.2-2



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

Աղյուսակ 5.2-2

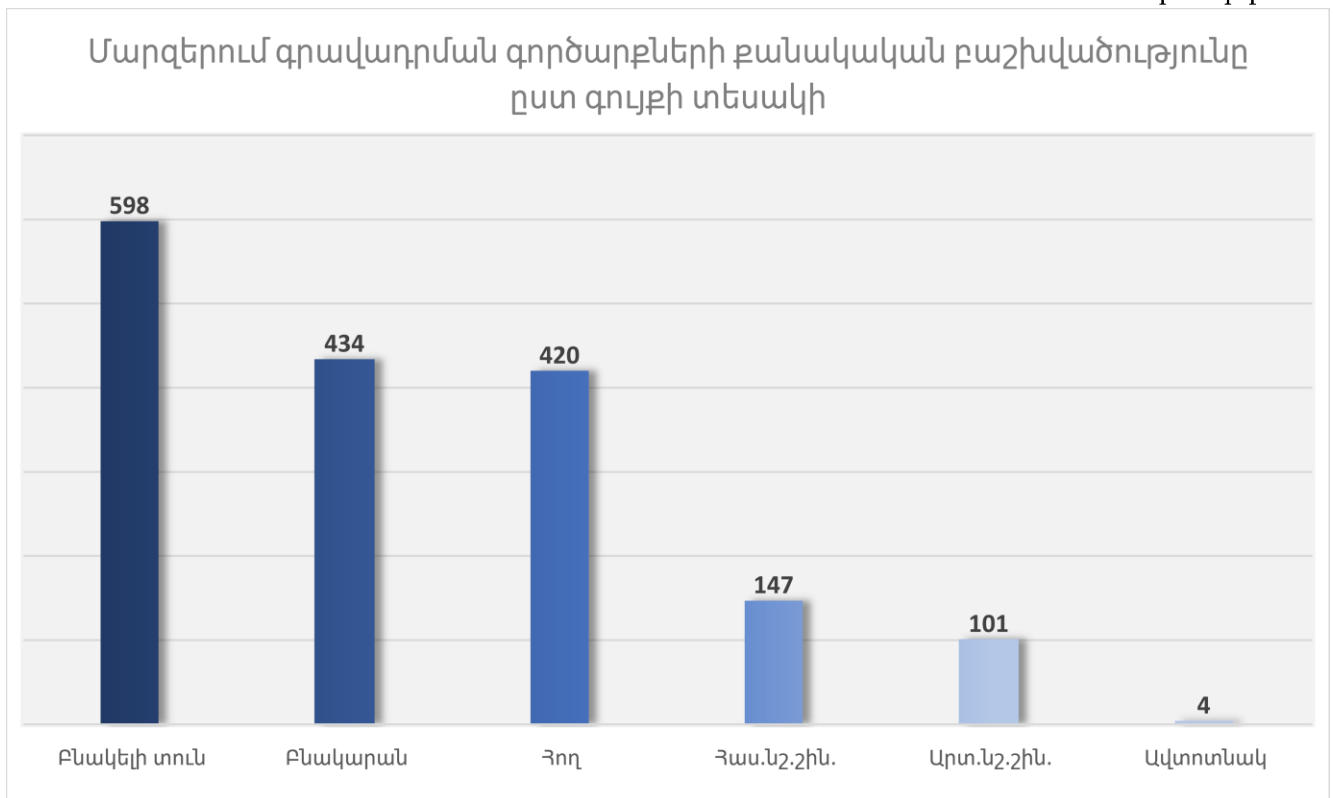
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2020 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի նոյեմբեր
1	Բնակարան	637	56.8%	999	15.8%	863
2	Անհատական բնակելի տուն	115	47.0%	169	11.2%	152
3	Արտադրական նշ. շին	36	-5.6%	34	21.4%	28
4	Հասարակական նշ. շին.	95	51.6%	144	35.8%	106
5	Ավտոտնակ	44	-61.4%	17	21.4%	14
6	Հող	39	43.6%	56	0.0%	56
Ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	0.0%	0	2-ով պակաս	2
<b>Ընդամենը</b>		966	46.9%	1,419	16.4%	1,219

### 5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

2021 թվականի դեկտեմբերին մարզերում գրանցվել է գրավադրման 1,704 գործարք, որը 2021 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 41.2 %-ով, 2020 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 75.5 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2021 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 44.2 %-ով, 2020 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 96.3 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2021 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 38.4 %-ով, 2020 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 59.0 %-ով:

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

Գծապատկեր 5.3-1



Մարզերում 2021 թվականի դեկտեմբերին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 35.1 %, գրանցվել է անհատական բնակելի տների, առավել ցածրը՝ 0.2 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

2021 թվականի դեկտեմբերին մարզերում իրականացվել է հողերի գրավադրման 420 գործարք՝ 1240.10 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 272 միավոր (1213.08 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 85 միավոր (9.41 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 31 միավոր (3.99 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 13 միավոր (10.32 հա)

- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 4 միավոր (1.31 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 15 միավոր (1.99 հա):

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

Աղյուսակ 5.3-1

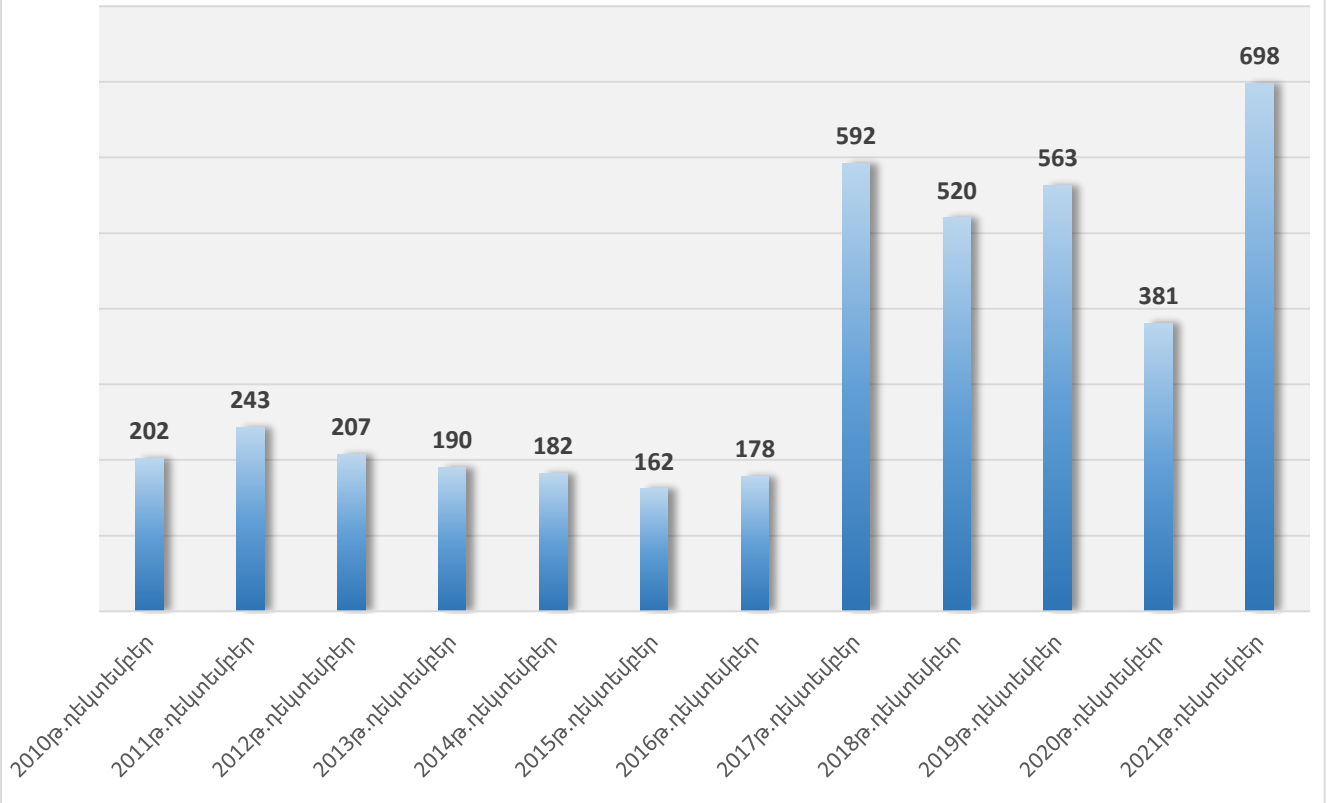
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2020 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի նոյեմբեր
1	Բնակարան	218	99.1%	434	46.6%	296
2	Անհատական բնակելի տուն	295	2.0 անգամ	598	33.2%	449
3	Արտադրական նշ. շին	49	2.1 անգամ	101	71.2%	59
4	Հասարակական նշ. շին.	112	31.3%	147	33.6%	110
5	Ավտոտնակ	1	4.0 անգամ	4	4.0 անգամ	1
6	Հող	296	41.9%	420	43.8%	292
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	205	32.7%	272	57.2%	173
<b>Ընդամենը</b>		971	75.5%	1,704	41.2%	1,207

## 5.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն

**5.4.1** 2021 թվականի դեկտեմբերին իրականացվել է անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման 698 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ գրավադրման գործարքների քանակի 22.4 %-ը, ընդ որում՝ հիփոթեքային գրավադրման գործարքների 11.9 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

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

Դեկտեմբեր ամսվա հիփոթեքային գրավադրման գործարքները ըստ տարիների

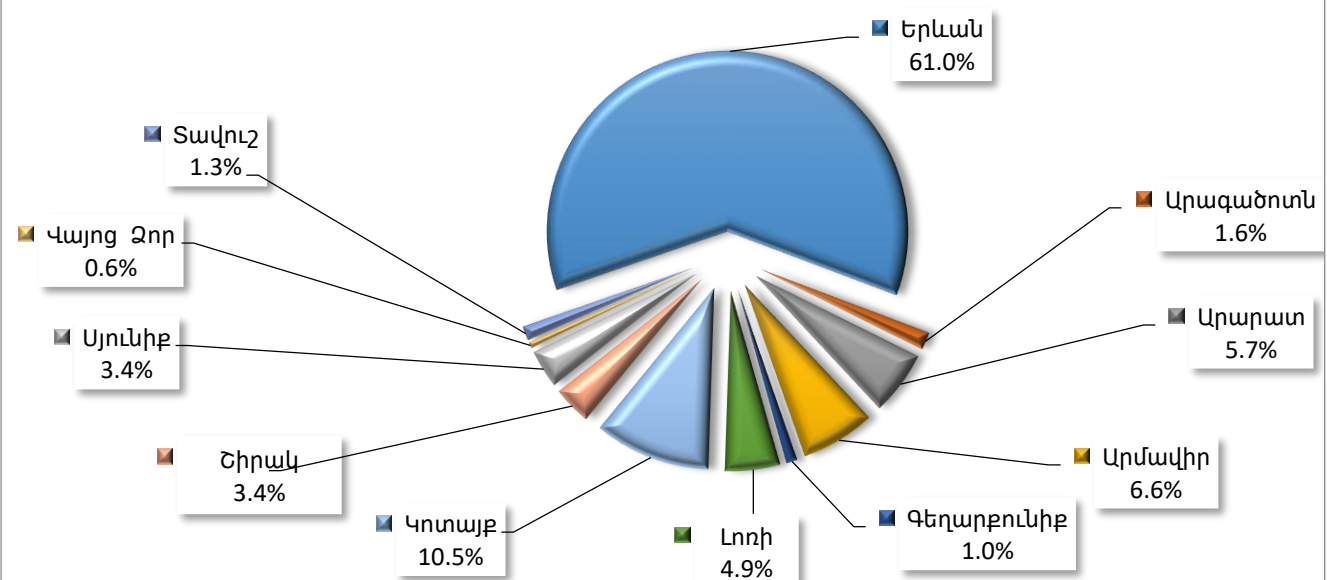


Հանրապետությունում 2021 թվականի դեկտեմբերին անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 61.0 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 0.6 % Վայոց Ձորի մարզում:

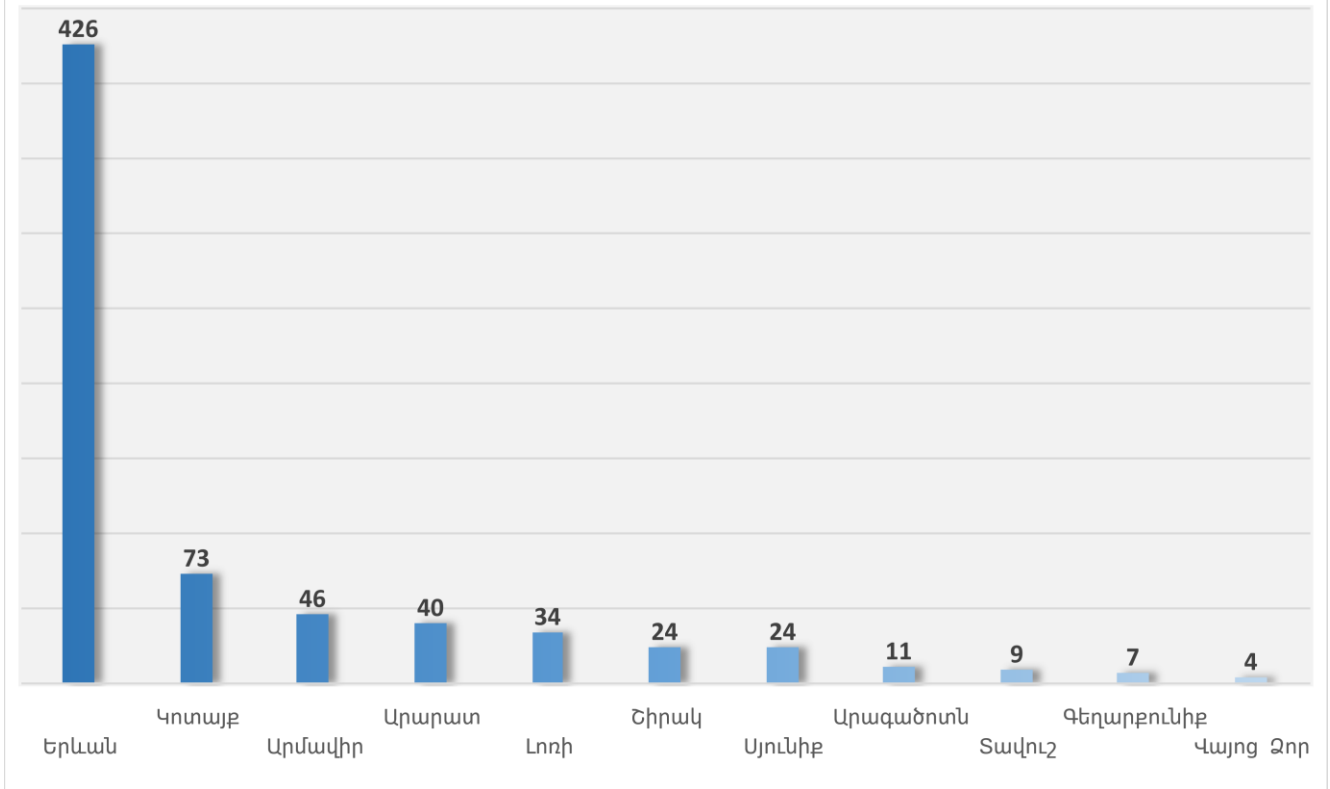
Գծապատկեր 5.4-2-ում և Գծապատկեր 5.4-3-ում ներկայացված են 2021 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի:

Գծապատկեր 5.4-2

Հանրապետությունում հիփոթեքային գրավադրման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը



Հանրապետությունում հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը



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

Աղյուսակ 5.4-1

	2020 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի նոյեմբեր
Երևան	298	43.0%	426	-0.7%	429
Արագածոտն	1	11.0 անգամ	11	37.5%	8
Արարատ	9	4.4 անգամ	40	17.6%	34
Արմավիր	8	5.8 անգամ	46	2.0 անգամ	23
Գեղարքունիք	4	75.0%	7	40.0%	5
Լոռի	9	3.8 անգամ	34	36.0%	25
Կոտայք	38	92.1%	73	32.7%	55
Շիրակ	3	8.0 անգամ	24	20.0%	20
Սյունիք	3	8.0 անգամ	24	2.2 անգամ	11
Վայոց ձոր	5	-20.0%	4	33.3%	3
Տավուշ	3	3.0 անգամ	9	-10.0%	10
<b>Հանրապետություն</b>	<b>381</b>	<b>83.2%</b>	<b>698</b>	<b>12.0%</b>	<b>623</b>

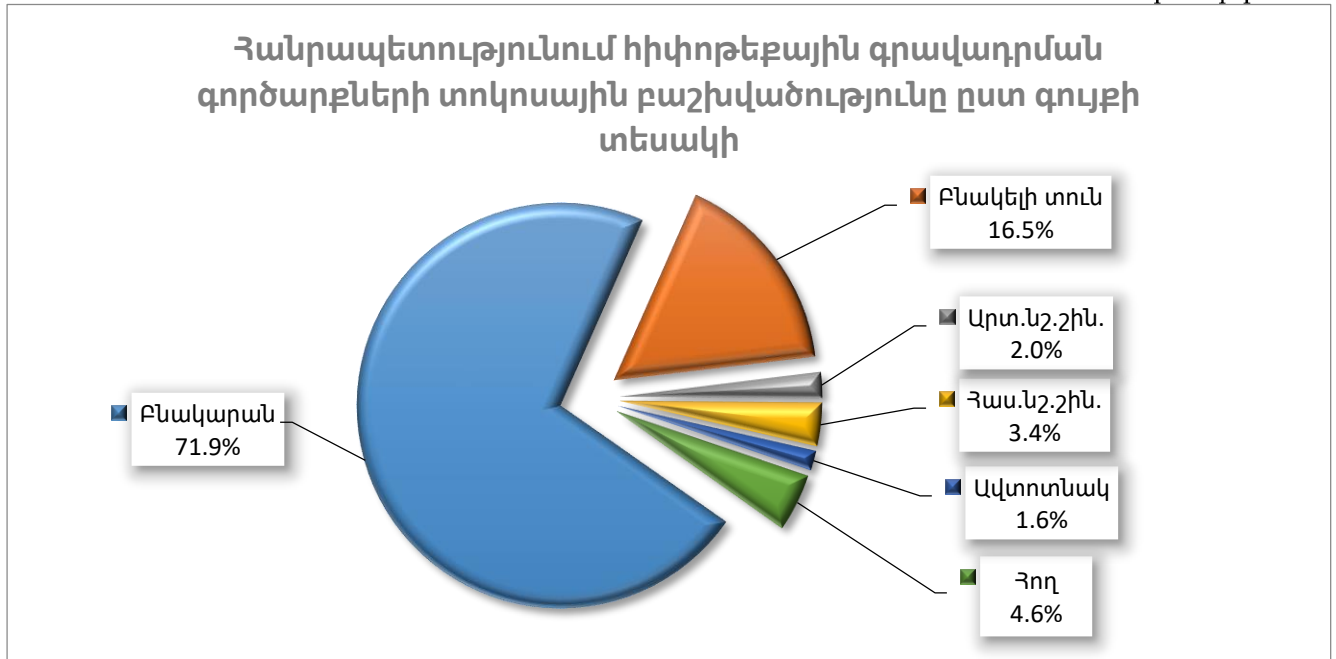
2021 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակը 2021 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 12.0 %-ով, իսկ 2020 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 83.2 %-ով:



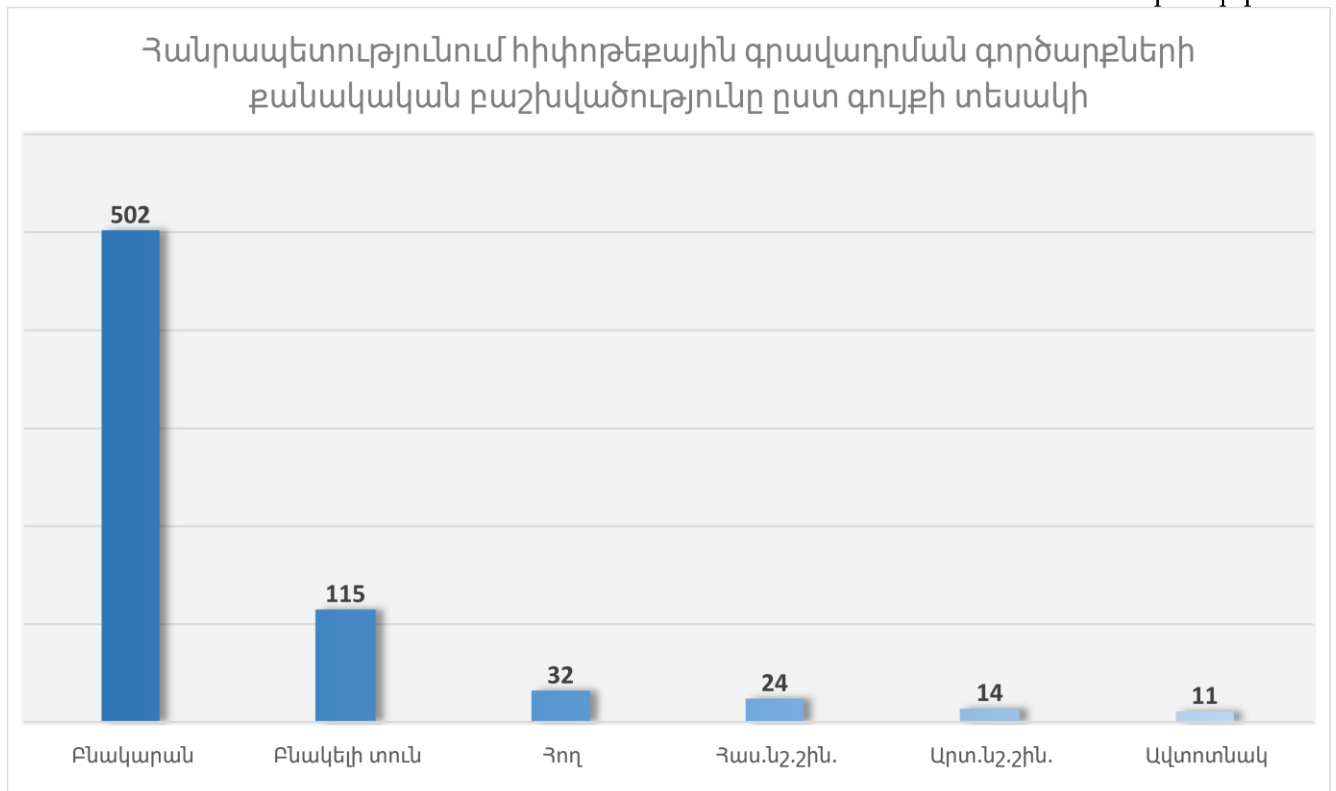
5.4.2 Հանրապետությունում 2021 թվականի դեկտեմբերին հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 71.9 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 1.6 %, ավտոտնակների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 5.4.4



Գծապատկեր 5.4.5



Աղյուսակ 5.4.2-ում ներկայացված է 2021 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի դեկտեմբեր և 2021 թվականի նոյեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 5.4.2

Ը/Հ	Գույքի տեսակ	2020 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի նոյեմբեր
1	Բնակարան	284	76.8%	502	6.8%	470
2	Անհատական բնակելի տուն	39	2.9 անգամ	115	18.6%	97
3	Արտադրական նշ. շին	2	7.0 անգամ	14	4.7 անգամ	3
4	Հասարակական նշ. շին.	10	2.4 անգամ	24	0.0%	24
5	Ավտոտնակ	34	-67.6%	11	83.3%	6
6	Հող	12	2.7 անգամ	32	39.1%	23
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	9	77.8%	16	2.0 անգամ	8
<b>Ընդամենը</b>		<b>381</b>	<b>83.2%</b>	<b>698</b>	<b>12.0%</b>	<b>623</b>

Աղյուսակ 5.4-3-ում ներկայացված են հանրապետությունում 2021 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	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	
1	Բնակարան	502	71.9%	362	85.0%	72.1%	138	73.0%	27.5%	2	2.4%	0.4%
2	Անհատական բնակելի տուն	115	16.5%	24	5.6%	20.9%	34	18.0%	29.6%	57	68.7%	49.6%
3	Արտադրական նշ. շին	14	2.0%	5	1.2%	35.7%	3	1.6%	21.4%	6	7.2%	42.9%
4	Հասարակական նշ. շին.	24	3.4%	14	3.3%	58.3%	10	5.3%	41.7%	0	0.0%	0.0%
5	Ավտոտնակ	11	1.6%	11	2.6%	100.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	32	4.6%	10	2.3%	31.3%	4	2.1%	12.5%	18	21.7%	56.3%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	16	2.3%	0	0.0%	0.0%	3	1.6%	18.8%	13	15.7%	81.3%
<b>Ընդամենը /գործարք/</b>		<b>698</b>	<b>100.0%</b>	<b>426</b>	<b>100.0%</b>	<b>61.0%</b>	<b>189</b>	<b>100.0%</b>	<b>27.1%</b>	<b>83</b>	<b>100.0%</b>	<b>11.9%</b>

Կադասարի  
Կոմիտե

