



# Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծություն

2020 ԹՎԱԿԱՆԻ ՕԳՈՍՏՈՍ

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 .....     | 27 |
| 3.5 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն ..... | 30 |
| 3.6 Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն .....                                                  | 35 |
| 3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն .....                                                                                      | 40 |
| 4 ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ .....                                                                                                            | 46 |
| 4.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն .....                             | 46 |
| 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 .....                                                                                                                | 56 |
| 5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն .....                                 | 56 |
| 5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն .....                                           | 60 |
| 5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն .....                                                | 63 |
| 5.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն .....                     | 64 |

# Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2020 թվականի օգոստոսին (վերլուծություն)

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

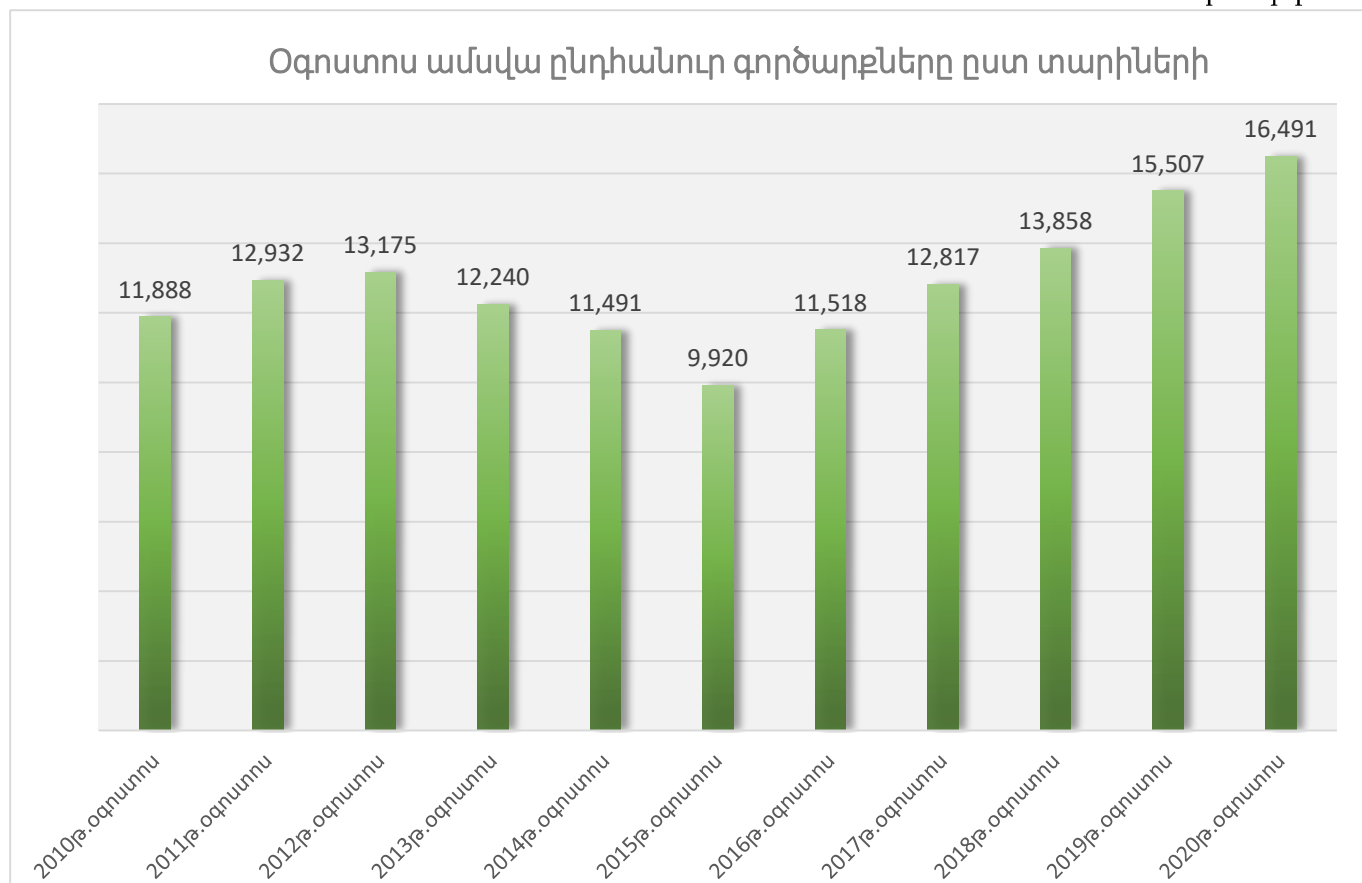
## 1 ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

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

1.1.1 2020 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 16,491 իրավունքի պետական գրանցման գործարք:

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

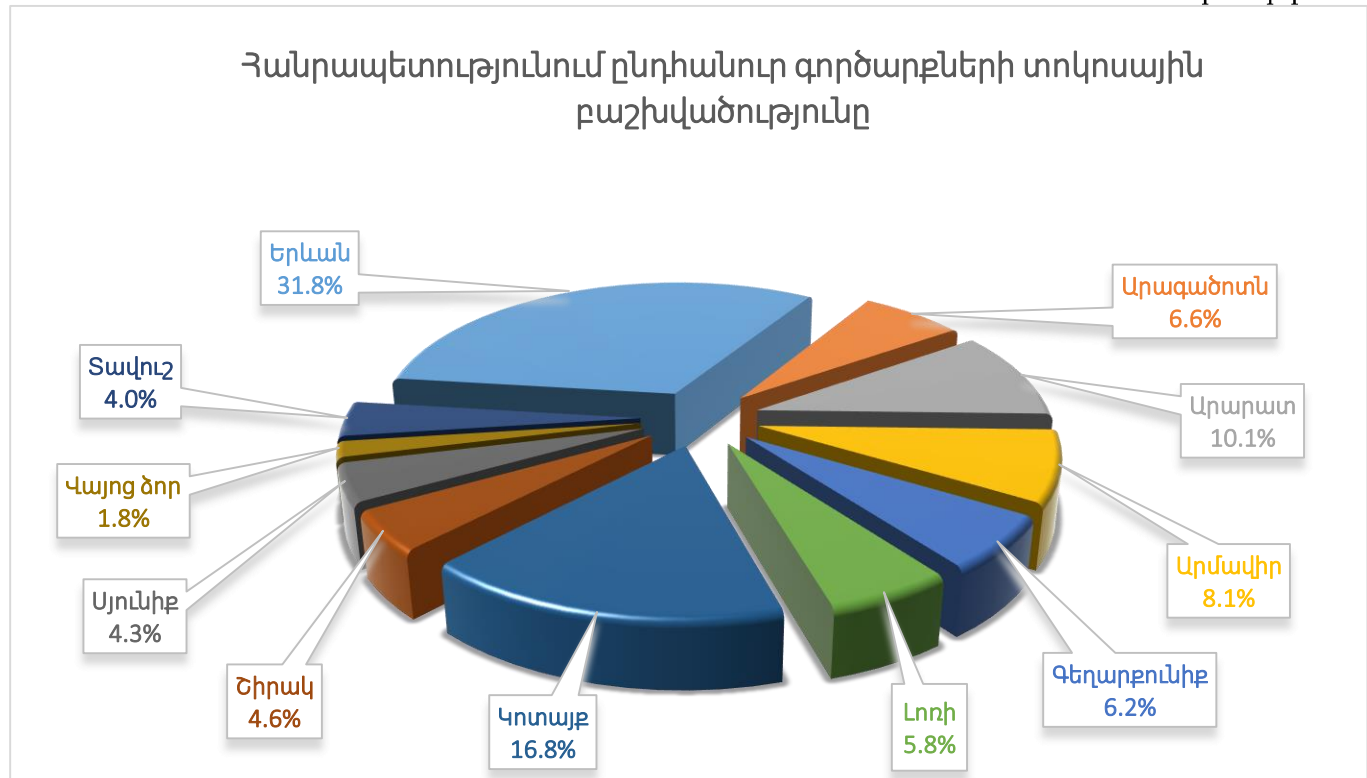
Գծապատկեր 1.1-1



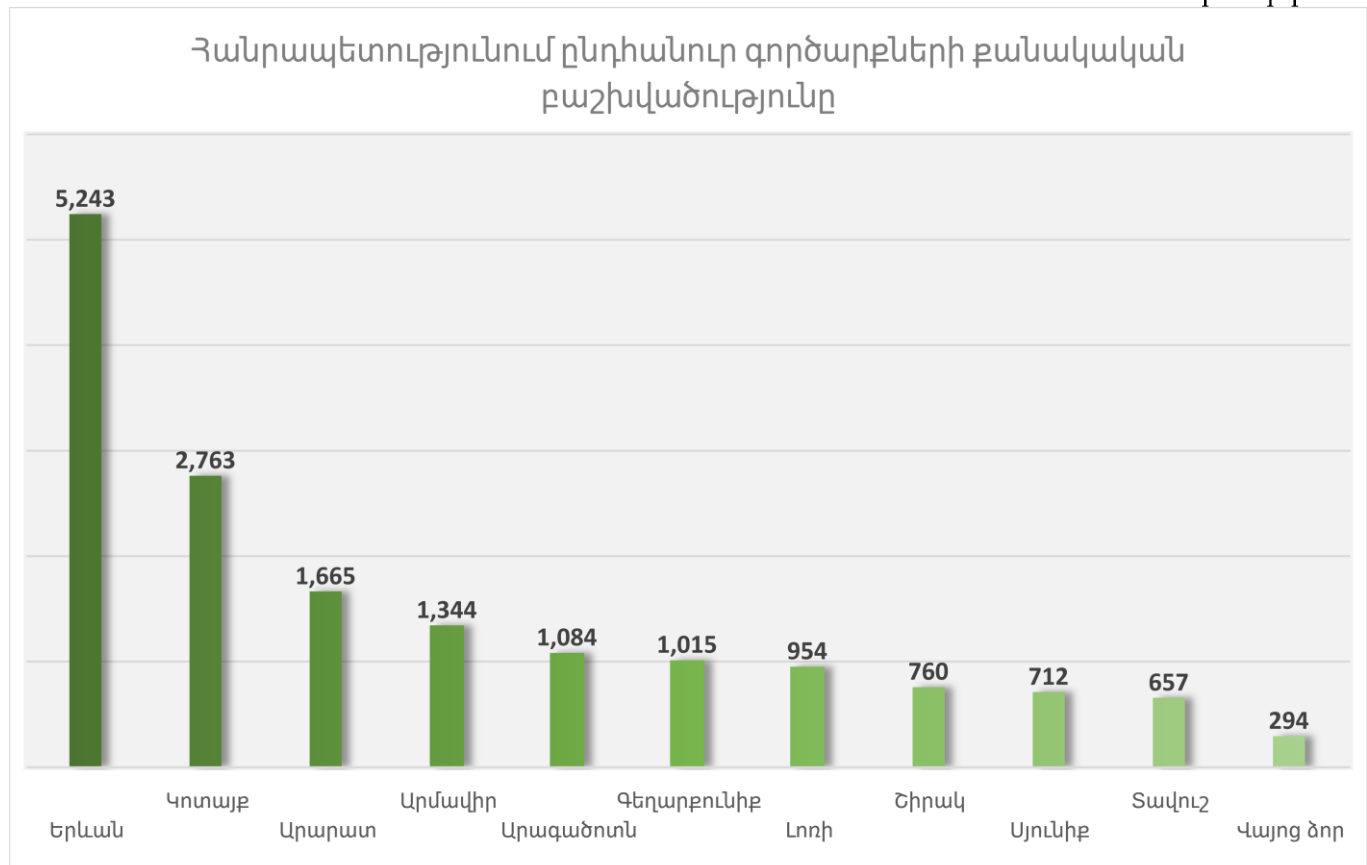
1.1.2 Հանրապետությունում 2020 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը գրանցվել է Երևան քաղաքում՝ 31.8 %, իսկ առավել ցածրը՝ Վայոց ձորի մարզում՝ 1.8 %:

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

Գծապատկեր 1.1-2



Գծապատկեր 1.1-3



Աղյուսակ 1.1-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի օգոստոս և 2020 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ:

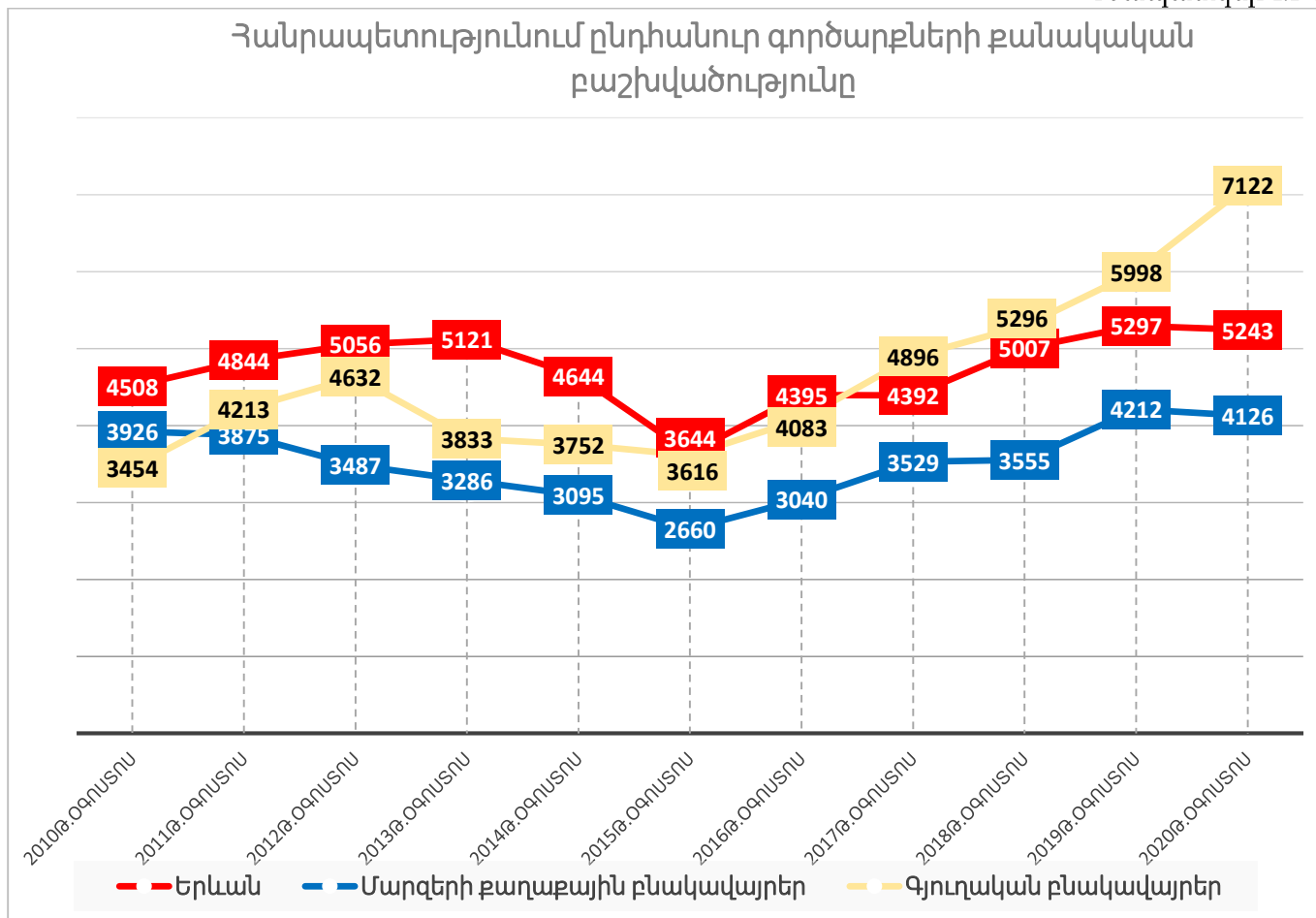


Աղյուսակ 1.1-1

|                 | 2019<br>թվականի<br>օգոստոս | փոփոխումը | 2020<br>թվականի<br>օգոստոս | փոփոխումը | 2020<br>թվականի<br>հուլիս |
|-----------------|----------------------------|-----------|----------------------------|-----------|---------------------------|
| Երևան           | 5,297                      | -1.0%     | 5,243                      | 3.0%      | 5,091                     |
| Արագածոտն       | 902                        | 20.2%     | 1,084                      | 6.2%      | 1,021                     |
| Արարատ          | 1,562                      | 6.6%      | 1,665                      | 14.1%     | 1,459                     |
| Արմավիր         | 1,302                      | 3.2%      | 1,344                      | 3.9%      | 1,293                     |
| Գեղարքունիք     | 761                        | 33.4%     | 1,015                      | 4.6%      | 970                       |
| Լոռի            | 1,075                      | -11.3%    | 954                        | -13.8%    | 1,107                     |
| Կոտայք          | 2,184                      | 26.5%     | 2,763                      | -4.8%     | 2,902                     |
| Շիրակ           | 849                        | -10.5%    | 760                        | 0.8%      | 754                       |
| Սյունիք         | 697                        | 2.2%      | 712                        | 2.3%      | 696                       |
| Վայոց ձոր       | 213                        | 38.0%     | 294                        | -2.0%     | 300                       |
| Տավուշ          | 665                        | -1.2%     | 657                        | 0.3%      | 655                       |
| Հանրապետություն | 15,507                     | 6.3%      | 16,491                     | 1.5%      | 16,248                    |

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

Գծապատկեր 1.1-4



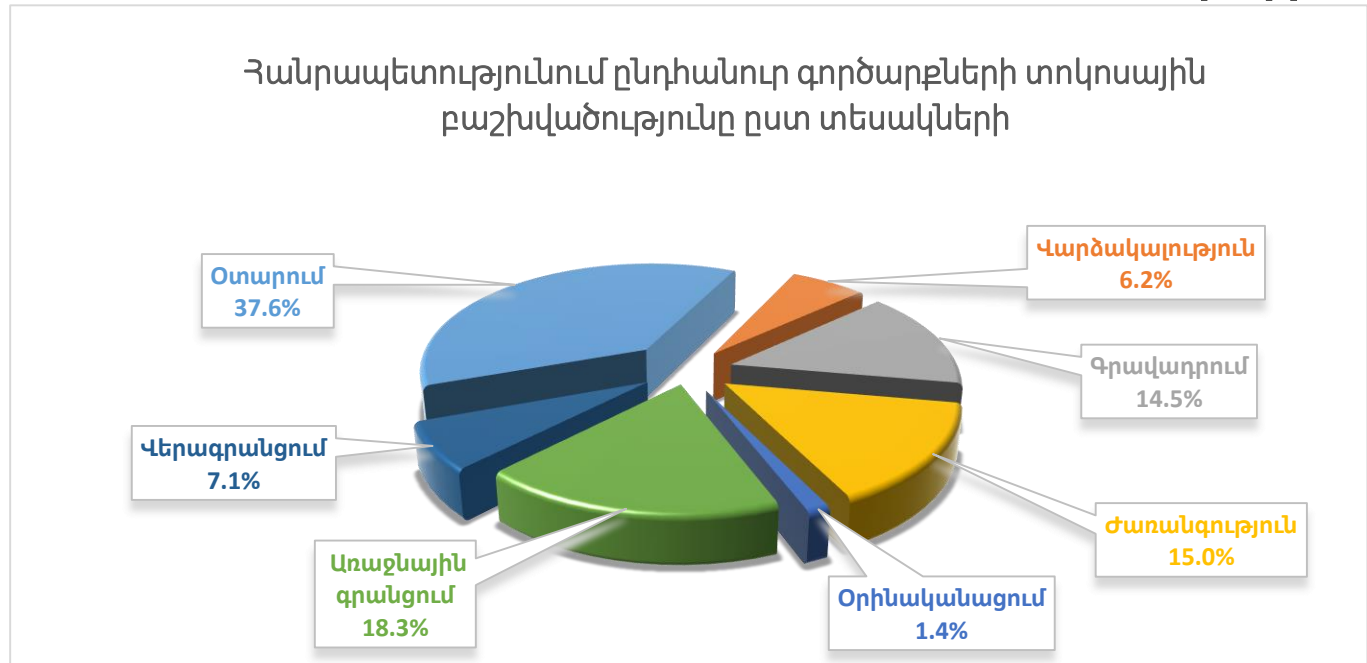
2020 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում գրանցված գործարքների քանակը 2020 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 1.5 %-ով, իսկ 2019 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 6.3%-ով : Երևան քաղաքում 2020 թվականի օգոստոսին գրանցված գործարքների քանակը 2020 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 3.0 %-ով, իսկ 2019 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ նվազել 1.0 %-ով: Մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2020 թվականի օգոստոսին գրանցված գործարքների քանակը 2020 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 2.5 %-ով, 2019

թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 2.0 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2020 թվականի օգոստոսին գրանցված գործարքների քանակը 2020 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 2.8 %-ով, 2019 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 18.7 %-ով:

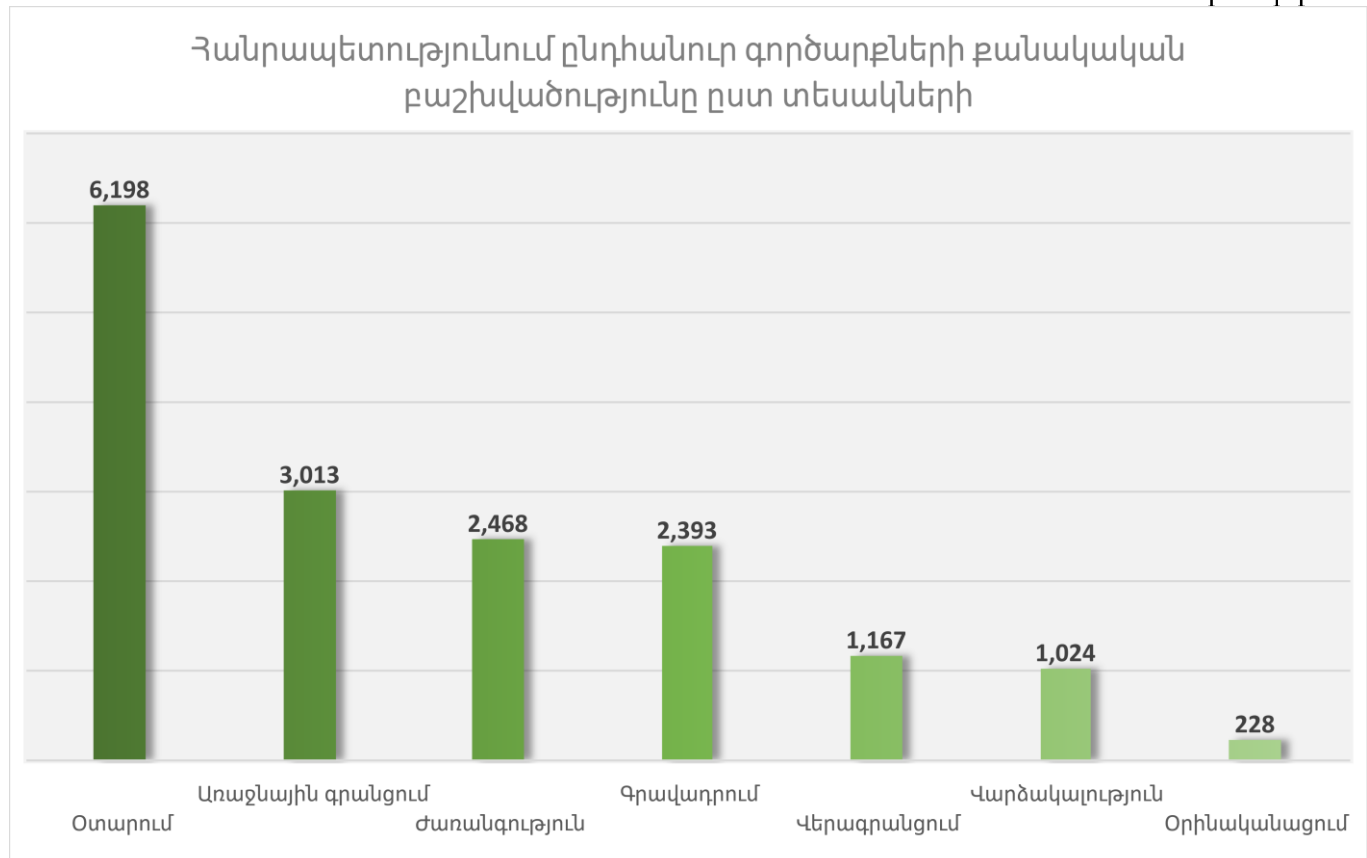
1.1.3 Հանրապետությունում 2020 թվականի օգոստոսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 37.6 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.4 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.1-5



Գծապատկեր 1.1-6



Աղյուսակ 1.1-2-ում ներկայացված է 2020 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի օգոստոս և 2020 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 1.1-2

| Հ/Հ                | Գործարքի տեսակ        | 2019<br>թվականի<br>օգոստոս | փոփոխումը | 2020<br>թվականի<br>օգոստոս | փոփոխումը | 2020<br>թվականի<br>հուլիս |
|--------------------|-----------------------|----------------------------|-----------|----------------------------|-----------|---------------------------|
| 1                  | Օտարում               | 6,305                      | -1.7%     | 6,198                      | 0.0%      | 6,197                     |
| 1ա                 | Առուվաճառք            | 4,379                      | 12.0%     | 4,904                      | 2.6%      | 4,782                     |
| 1բ                 | Նվիրատվություն        | 1,644                      | -27.7%    | 1,188                      | -3.4%     | 1,230                     |
| 1գ                 | Փոխանակում            | 65                         | -23.1%    | 50                         | 8.7%      | 46                        |
| 1դ                 | Օտարման այլ տեսակ     | 217                        | -74.2%    | 56                         | -59.7%    | 139                       |
| 2                  | Վարձակալություն       | 932                        | 9.9%      | 1,024                      | -0.3%     | 1,027                     |
| 3                  | Գրավադրում            | 2,469                      | -3.1%     | 2,393                      | -18.6%    | 2,939                     |
| 4                  | Ժառանգություն         | 2,425                      | 1.8%      | 2,468                      | 9.6%      | 2,252                     |
| 5                  | Օրինականացում         | 166                        | 37.3%     | 228                        | 5.6%      | 216                       |
| 6                  | Առաջնային գրանցում    | 2,112                      | 42.7%     | 3,013                      | 18.9%     | 2,535                     |
| 7                  | Պետգր. /վերագրանցում/ | 1,098                      | 6.3%      | 1,167                      | 7.9%      | 1,082                     |
| Ընդամենը /գործարք/ |                       | 15,507                     | 6.3%      | 16,491                     | 1.5%      | 16,248                    |

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

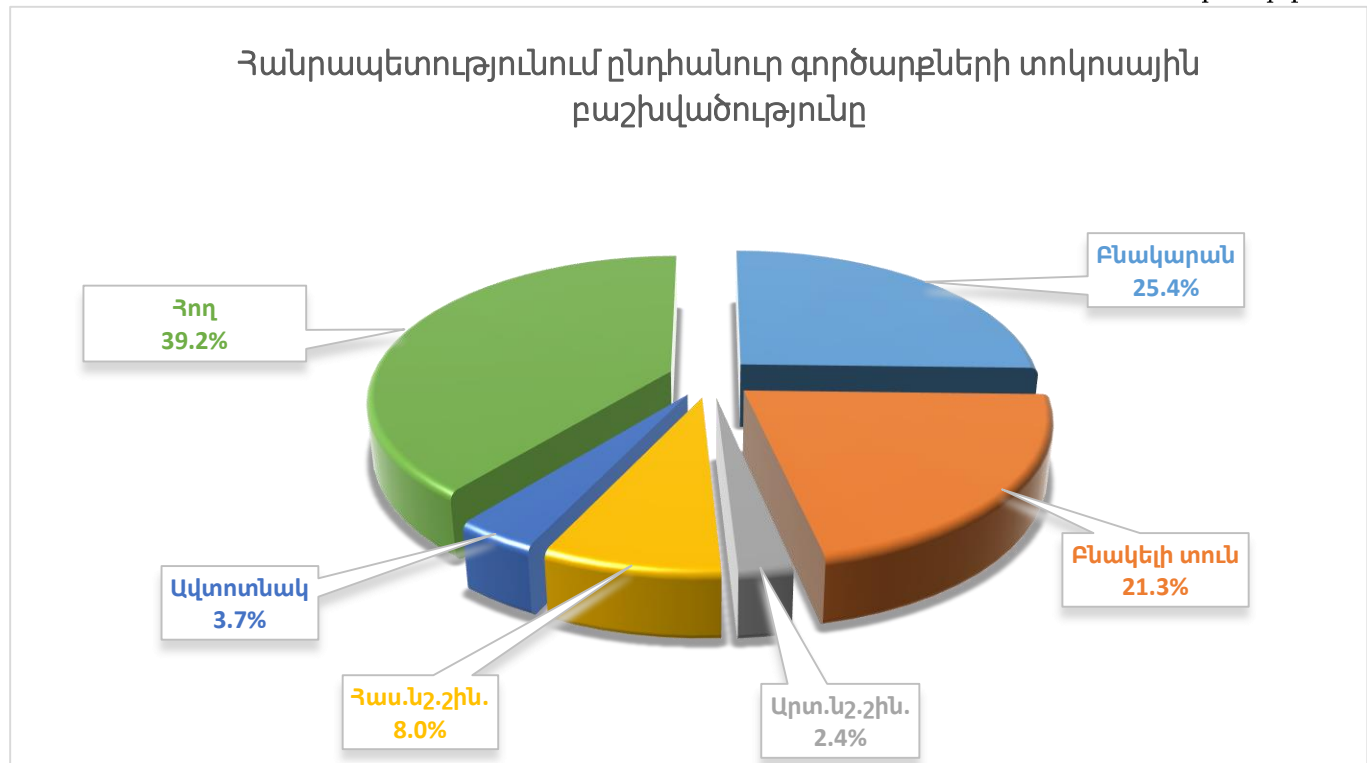
Աղյուսակ 1.1-3

| Գործարքի տեսակ     |                       | Հանրապետություն |        | Երևան |        |                                                             | Մարզերի քաղաքային<br>բնակավայրեր |        |                                                             | Գյուղական<br>բնակավայրեր |        |                                                             |
|--------------------|-----------------------|-----------------|--------|-------|--------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------|-------------------------------------------------------------|--------------------------|--------|-------------------------------------------------------------|
|                    |                       | քանակ           | %      | քանակ | %      | տեսակ<br>արար<br>կշիռը<br>նմանա<br>տիպ<br>գործար<br>քներում | քանակ                            | %      | տեսակ<br>արար<br>կշիռը<br>նմանա<br>տիպ<br>գործարք<br>ներում | քանակ                    | %      | տեսակ<br>արար<br>կշիռը<br>նմանա<br>տիպ<br>գործար<br>քներում |
| 1                  | Օտարում               | 6,198           | 37.6%  | 1,776 | 33.9%  | 28.7%                                                       | 1,571                            | 38.1%  | 25.3%                                                       | 2,851                    | 40.0%  | 45.4%                                                       |
| 1ա                 | Առուվաճառք            | 4,904           | 29.7%  | 1,323 | 25.2%  | 27.0%                                                       | 1,255                            | 30.4%  | 25.6%                                                       | 2,326                    | 32.7%  | 46.7%                                                       |
| 1բ                 | Նվիրատվություն        | 1,188           | 7.2%   | 394   | 7.5%   | 33.2%                                                       | 289                              | 7.0%   | 24.3%                                                       | 505                      | 7.1%   | 39.8%                                                       |
| 1գ                 | Փոխանակում            | 50              | 0.3%   | 40    | 0.8%   | 80.0%                                                       | 2                                | 0.0%   | 4.0%                                                        | 8                        | 0.1%   | 58.7%                                                       |
| 1դ                 | Օտարման այլ տեսակ     | 56              | 0.3%   | 19    | 0.4%   | 33.9%                                                       | 25                               | 0.6%   | 44.6%                                                       | 12                       | 0.2%   | 48.9%                                                       |
| 2                  | Վարձակալություն       | 1,024           | 6.2%   | 516   | 9.8%   | 50.4%                                                       | 307                              | 7.4%   | 30.0%                                                       | 201                      | 2.8%   | 17.8%                                                       |
| 3                  | Գրավադրում            | 2,393           | 14.5%  | 1,147 | 21.9%  | 47.9%                                                       | 686                              | 16.6%  | 28.7%                                                       | 560                      | 7.9%   | 24.4%                                                       |
| 4                  | Ժառանգություն         | 2,468           | 15.0%  | 503   | 9.6%   | 20.4%                                                       | 510                              | 12.4%  | 20.7%                                                       | 1,455                    | 20.4%  | 54.5%                                                       |
| 5                  | Օրինականացում         | 228             | 1.4%   | 48    | 0.9%   | 21.1%                                                       | 71                               | 1.7%   | 31.1%                                                       | 109                      | 1.5%   | 52.8%                                                       |
| 6                  | Առաջնային գրանցում    | 3,013           | 18.3%  | 964   | 18.4%  | 32.0%                                                       | 692                              | 16.8%  | 23.0%                                                       | 1,357                    | 19.1%  | 53.3%                                                       |
| 7                  | Պետգր. /վերագրանցում/ | 1,167           | 7.1%   | 289   | 5.5%   | 24.8%                                                       | 289                              | 7.0%   | 24.8%                                                       | 589                      | 8.3%   | 47.8%                                                       |
| Ընդամենը /գործարք/ |                       | 16,491          | 100.0% | 5,243 | 100.0% | 31.8%                                                       | 4,126                            | 100.0% | 25.0%                                                       | 7,122                    | 100.0% | 42.6%                                                       |

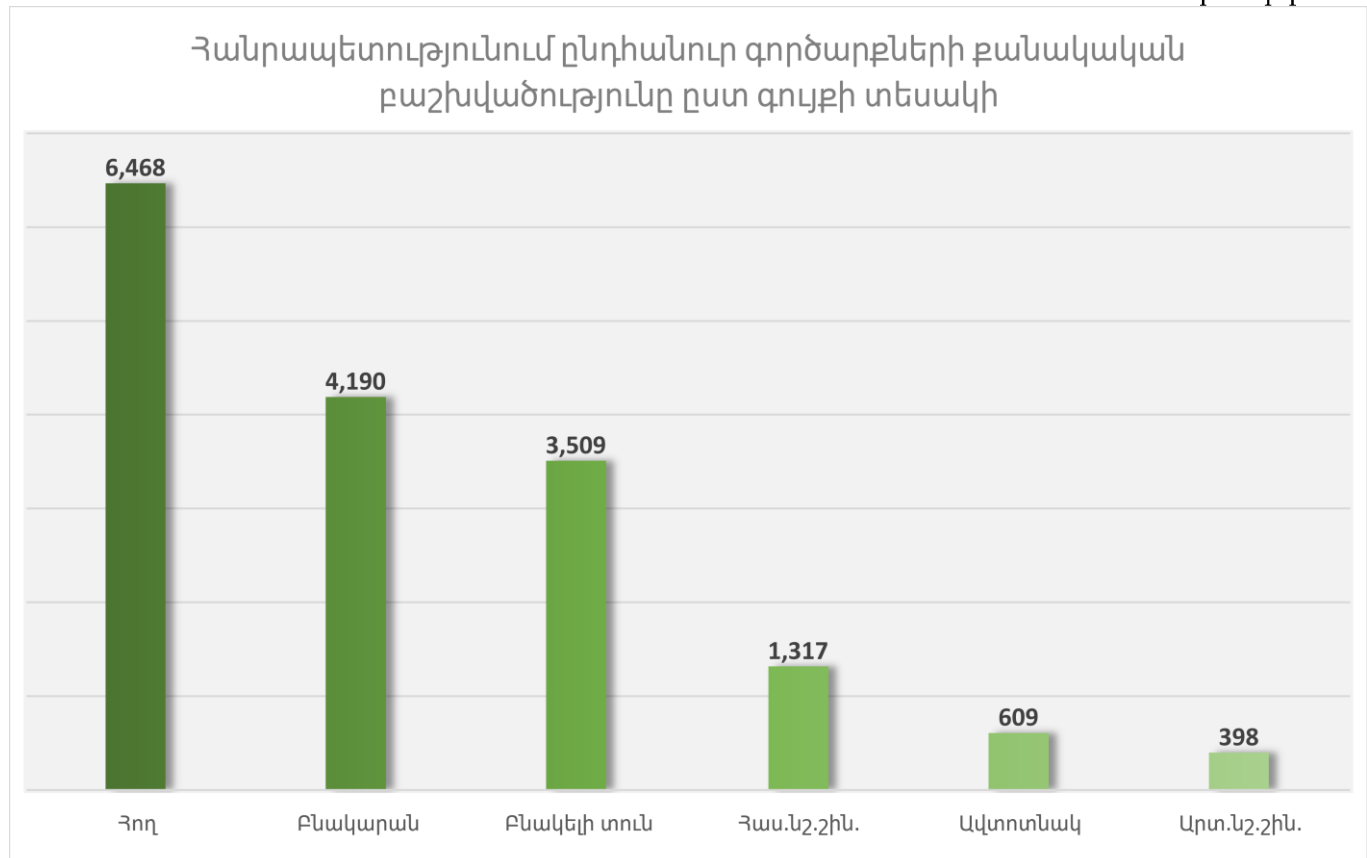
1.1.4 Հանրապետությունում 2020 թվականի օգոստոսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 39.2 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.4 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.1-7



Գծապատկեր 1.1-8



Աղյուսակ 1.1-4-ում ներկայացված է 2020 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի օգոստոս և 2020 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.1-4

| Հ/Հ             | Գույքի տեսակ           | 2019 թվականի օգոստոս | փոփոխումը   | 2020 թվականի օգոստոս | փոփոխումը   | 2020 թվականի հուլիս |
|-----------------|------------------------|----------------------|-------------|----------------------|-------------|---------------------|
| 1               | Բնակարան               | 4,912                | -14.7%      | 4,190                | 3.6%        | 4,044               |
| 2               | Անհատական բնակելի տուն | 3,534                | -0.7%       | 3,509                | -1.3%       | 3,557               |
| 3               | Արտադրական նշ. շին     | 296                  | 34.5%       | 398                  | 8.7%        | 366                 |
| 4               | Հասարակական նշ. շին.   | 1,127                | 16.9%       | 1,317                | -8.0%       | 1,431               |
| 5               | Ավտոտնակ               | 415                  | 46.7%       | 609                  | 16.2%       | 524                 |
| 6               | Հող                    | 5,223                | 23.8%       | 6,468                | 2.2%        | 6,326               |
| 6ա              | ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 3,063                | 19.0%       | 3,645                | 2.7%        | 3,549               |
| <b>Ընդամենը</b> |                        | <b>15,507</b>        | <b>6.3%</b> | <b>16,491</b>        | <b>1.5%</b> | <b>16,248</b>       |

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

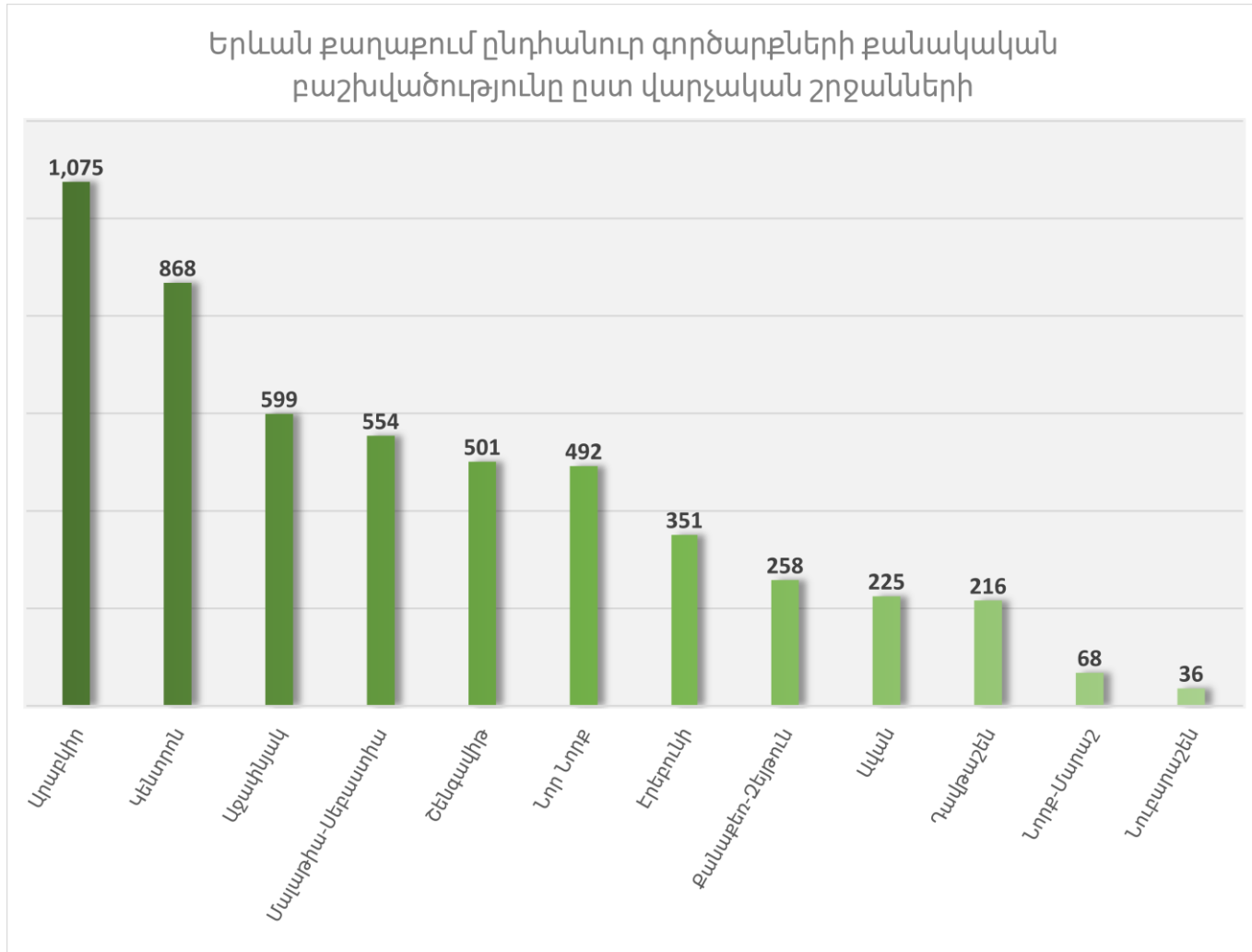
Աղյուսակ 1.1-5

| Գույքի տեսակ              |                        | Հանրապետություն |               | Երևան        |               |                                          | Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր |               |                                          | Գյուղական բնակավայրեր |               |                                          |
|---------------------------|------------------------|-----------------|---------------|--------------|---------------|------------------------------------------|-------------------------------|---------------|------------------------------------------|-----------------------|---------------|------------------------------------------|
|                           |                        | քանակ           | %             | քանակ        | %             | տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործարքներում | քանակ                         | %             | տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործարքներում | քանակ                 | %             | տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործարքներում |
| 1                         | Բնակարան               | 4,190           | 25.4%         | 2,800        | 53.4%         | 66.8%                                    | 1,312                         | 31.8%         | 31.3%                                    | 78                    | 1.1%          | 1.9%                                     |
| 2                         | Անհատական բնակելի տուն | 3,509           | 21.3%         | 755          | 14.4%         | 21.5%                                    | 879                           | 21.3%         | 25.0%                                    | 1,875                 | 26.3%         | 53.4%                                    |
| 3                         | Արտադրական նշ. շին     | 398             | 2.4%          | 119          | 2.3%          | 29.9%                                    | 110                           | 2.7%          | 27.6%                                    | 169                   | 2.4%          | 42.5%                                    |
| 4                         | Հասարակական նշ. շին.   | 1,317           | 8.0%          | 683          | 13.0%         | 51.9%                                    | 453                           | 11.0%         | 34.4%                                    | 181                   | 2.5%          | 13.7%                                    |
| 5                         | Ավտոտնակ               | 609             | 3.7%          | 423          | 8.1%          | 69.5%                                    | 170                           | 4.1%          | 27.9%                                    | 16                    | 0.2%          | 2.6%                                     |
| 6                         | Հող                    | 6,468           | 39.2%         | 463          | 8.8%          | 7.2%                                     | 1,202                         | 29.1%         | 18.6%                                    | 4,803                 | 67.4%         | 74.3%                                    |
| 6ա                        | Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 3,645           | 22.1%         | 134          | 2.6%          | 3.7%                                     | 339                           | 8.2%          | 9.3%                                     | 3,172                 | 44.5%         | 87.0%                                    |
| <b>Ընդամենը /գործարք/</b> |                        | <b>16,491</b>   | <b>100.0%</b> | <b>5,243</b> | <b>100.0%</b> | <b>31.8%</b>                             | <b>4,126</b>                  | <b>100.0%</b> | <b>25.0%</b>                             | <b>7,122</b>          | <b>100.0%</b> | <b>43.2%</b>                             |

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

1.2.1 Երևան քաղաքում 2020 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Արաբկիր՝ 20.5 %, իսկ ցածրը՝ 0.7 %, Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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



Աղյուսակ 1.2-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի օգոստոս և 2020 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ:

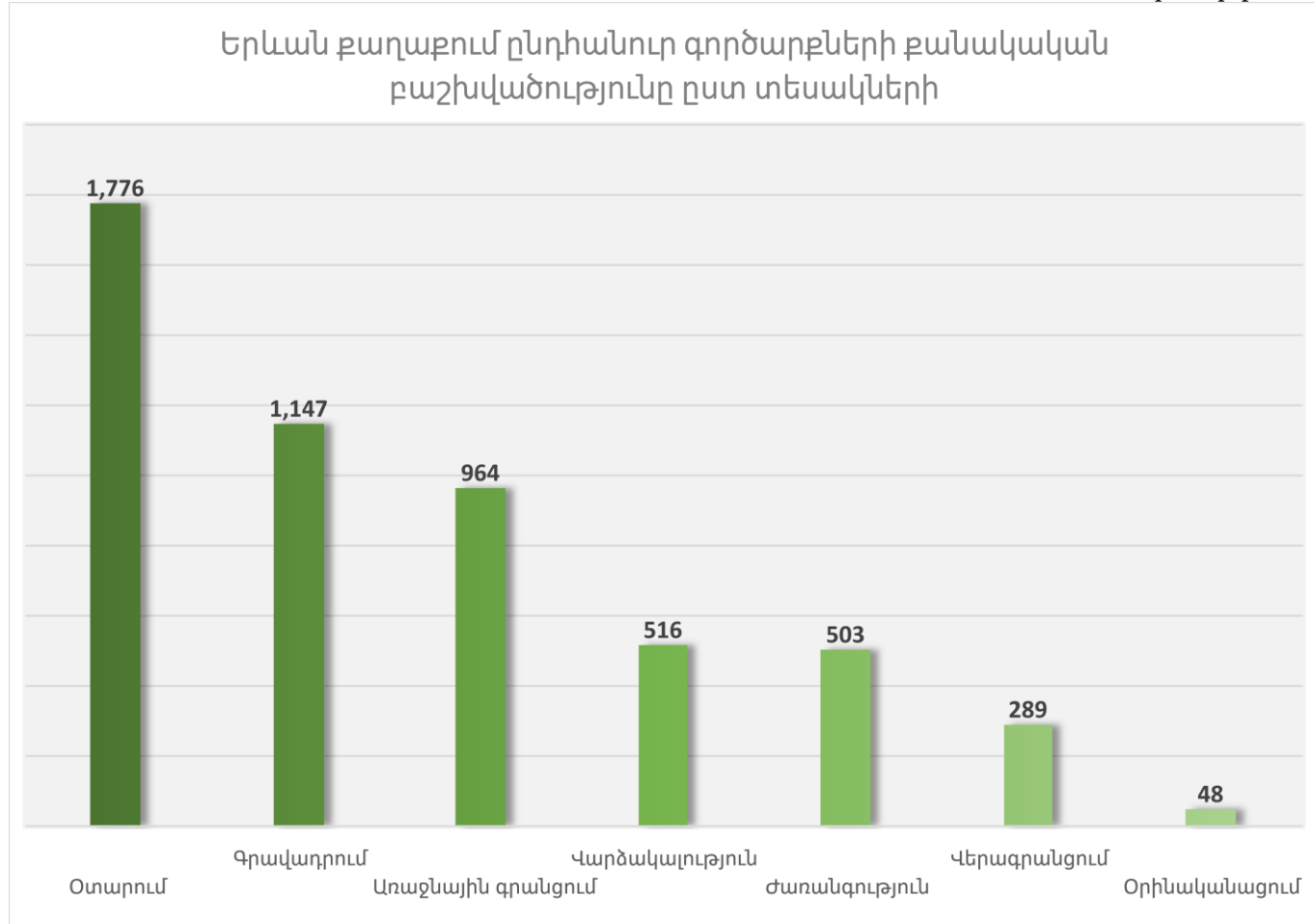
Աղյուսակ 1.2-1

| Վարչական շրջան   | 2019 թվականի օգոստոս | փոփոխումը    | 2020 թվականի օգոստոս | փոփոխումը   | 2020 թվականի հուլիս |
|------------------|----------------------|--------------|----------------------|-------------|---------------------|
| Դավթաշեն         | 195                  | 10.8%        | 216                  | -6.5%       | 231                 |
| Էրեբունի         | 392                  | -10.5%       | 351                  | 0.3%        | 350                 |
| Աջափնյակ         | 597                  | 0.3%         | 599                  | -4.3%       | 626                 |
| Ավան             | 237                  | -5.1%        | 225                  | 6.1%        | 212                 |
| Արաբկիր          | 713                  | 50.8%        | 1,075                | 21.9%       | 882                 |
| Կենտրոն          | 1,049                | -17.3%       | 868                  | 1.3%        | 857                 |
| Մալաթիա-Սեբաստիա | 516                  | 7.4%         | 554                  | 5.5%        | 525                 |
| Քանաքեռ-Զեյթուն  | 274                  | -5.8%        | 258                  | -4.4%       | 270                 |
| Շենգավիթ         | 564                  | -11.2%       | 501                  | -6.5%       | 536                 |
| Նոր Նորք         | 626                  | -21.4%       | 492                  | 0.6%        | 489                 |
| Նորք-Մարաշ       | 72                   | -5.6%        | 68                   | 6.3%        | 64                  |
| Նուբարաշեն       | 62                   | -41.9%       | 36                   | -26.5%      | 49                  |
| <b>Երևան</b>     | <b>5,297</b>         | <b>-1.0%</b> | <b>5,243</b>         | <b>3.0%</b> | <b>5,091</b>        |

1.2.2 Երևան քաղաքում 2020 թվականի օգոստոսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 33.9 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 0.9 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.2-2



Աղյուսակ 1.2-2-ում ներկայացված է 2020 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում իրականացված գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի օգոստոս և 2020 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ:

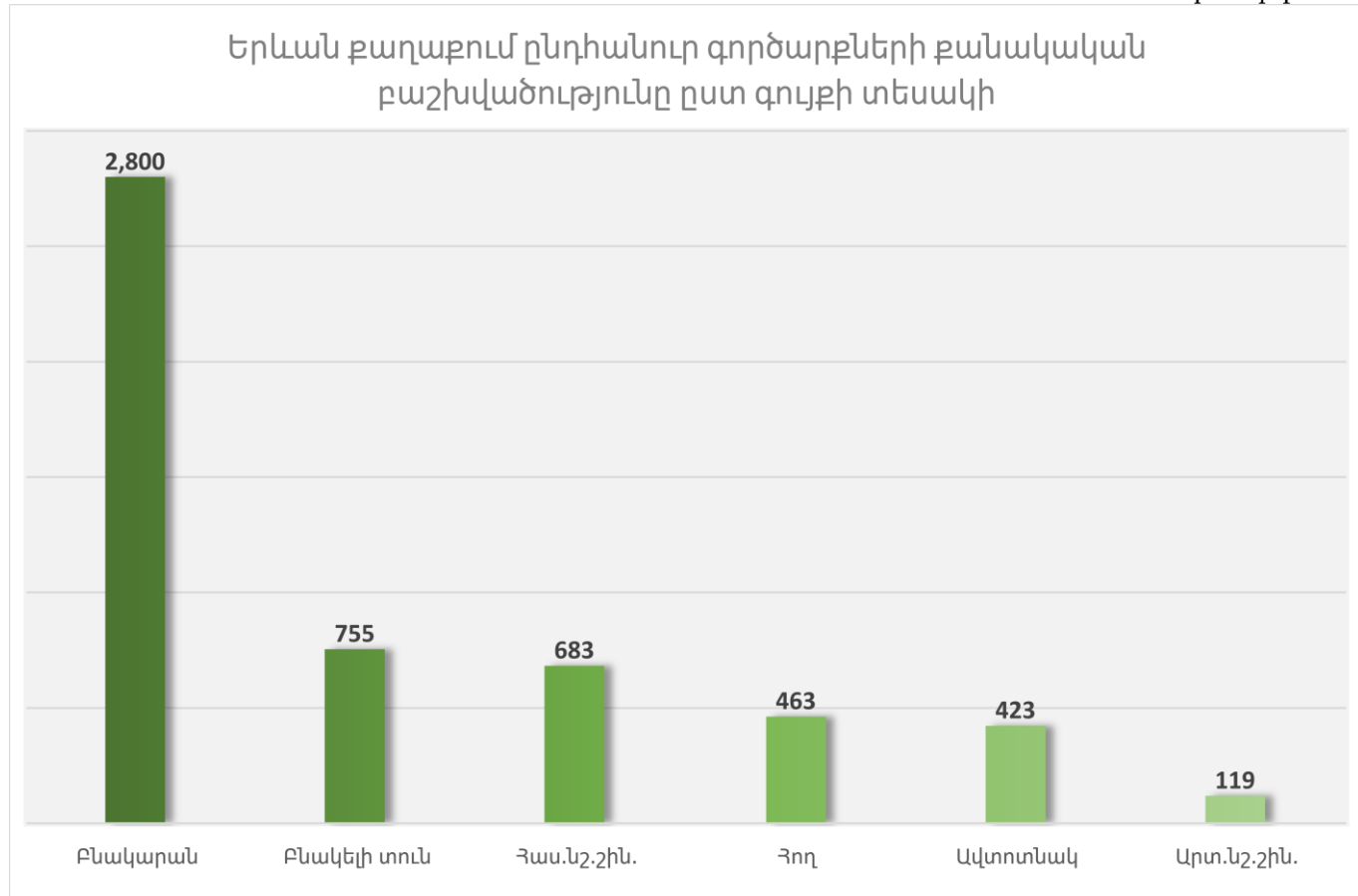
Աղյուսակ 1.2-2

| Հ/Հ | Գործարքի տեսակ        | 2019<br>թվականի<br>օգոստոս | փոփոխումը | 2020<br>թվականի<br>օգոստոս | փոփոխումը | 2020<br>թվականի<br>հուլիս |
|-----|-----------------------|----------------------------|-----------|----------------------------|-----------|---------------------------|
| 1   | Օտարում               | 2,254                      | -21.2%    | 1,776                      | -3.5%     | 1,840                     |
| 1ա  | Առուվաճառք            | 1,541                      | -14.1%    | 1,323                      | -4.8%     | 1,389                     |
| 1բ  | Նվիրատվություն        | 612                        | -35.6%    | 394                        | -6.4%     | 421                       |
| 1գ  | Փոխանակում            | 58                         | -31.0%    | 40                         | 4.4 անգամ | 9                         |
| 1դ  | Օտարման այլ տեսակ     | 43                         | -55.8%    | 19                         | -9.5%     | 21                        |
| 2   | Վարձակալություն       | 432                        | 19.4%     | 516                        | -1.1%     | 522                       |
| 3   | Գրավադրում            | 1,307                      | -12.2%    | 1,147                      | -17.4%    | 1,388                     |
| 4   | Ժառանգություն         | 598                        | -15.9%    | 503                        | -2.7%     | 517                       |
| 5   | Օրինականացում         | 52                         | -7.7%     | 48                         | 33.3%     | 36                        |
| 6   | Առաջնային գրանցում    | 405                        | 2.4 անգամ | 964                        | 88.6%     | 511                       |
| 7   | Պետգր. /վերագրանցում/ | 249                        | 16.1%     | 289                        | 4.3%      | 277                       |
|     | Ընդամենը /գործարք/    | 5,297                      | -1.0%     | 5,243                      | 3.0%      | 5,091                     |

1.2.3 Երևան քաղաքում 2020 թվականի օգոստոսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 53.4 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 2.3 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.2-3



Աղյուսակ 1.2-3-ում ներկայացված է 2020 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի օգոստոս և 2020 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.2-3

| Հ/Հ      | Գույքի տեսակ           | 2019 թվականի օգոստոս | փոփոխումը | 2020 թվականի օգոստոս | փոփոխումը | 2020 թվականի հուլիս |
|----------|------------------------|----------------------|-----------|----------------------|-----------|---------------------|
| 1        | Բնակարան               | 3,165                | -11.5%    | 2,800                | 5.5%      | 2,655               |
| 2        | Անհատական բնակելի տուն | 863                  | -12.5%    | 755                  | -4.8%     | 793                 |
| 3        | Արտադրական նշ. շին     | 102                  | 16.7%     | 119                  | 17.8%     | 101                 |
| 4        | Հասարակական նշ. շին.   | 587                  | 16.4%     | 683                  | -8.9%     | 750                 |
| 5        | Ավտոտնակ               | 258                  | 64.0%     | 423                  | 43.9%     | 294                 |
| 6        | Հող                    | 322                  | 43.8%     | 463                  | -7.0%     | 498                 |
| ճա       | ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 34                   | 3.9 անգամ | 134                  | 88.7%     | 71                  |
| Ընդամենը |                        | 5,297                | -1.0%     | 5,243                | 3.0%      | 5,091               |

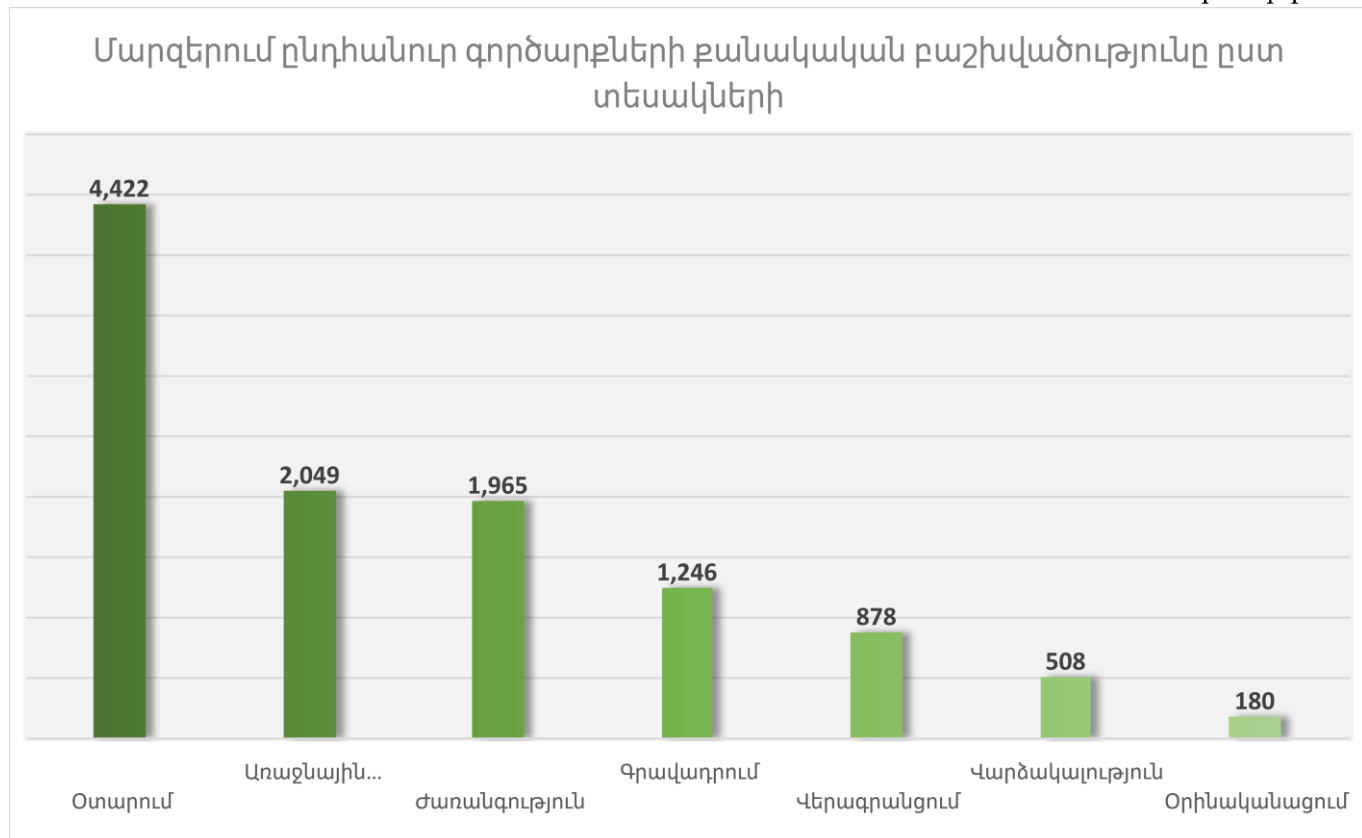


### 1.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.3.1 Մարզերում 2020 թվականի օգոստոսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 39.3 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.6 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-1



Աղյուսակ 1.3-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի օգոստոսին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի օգոստոսի և 2020 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ:

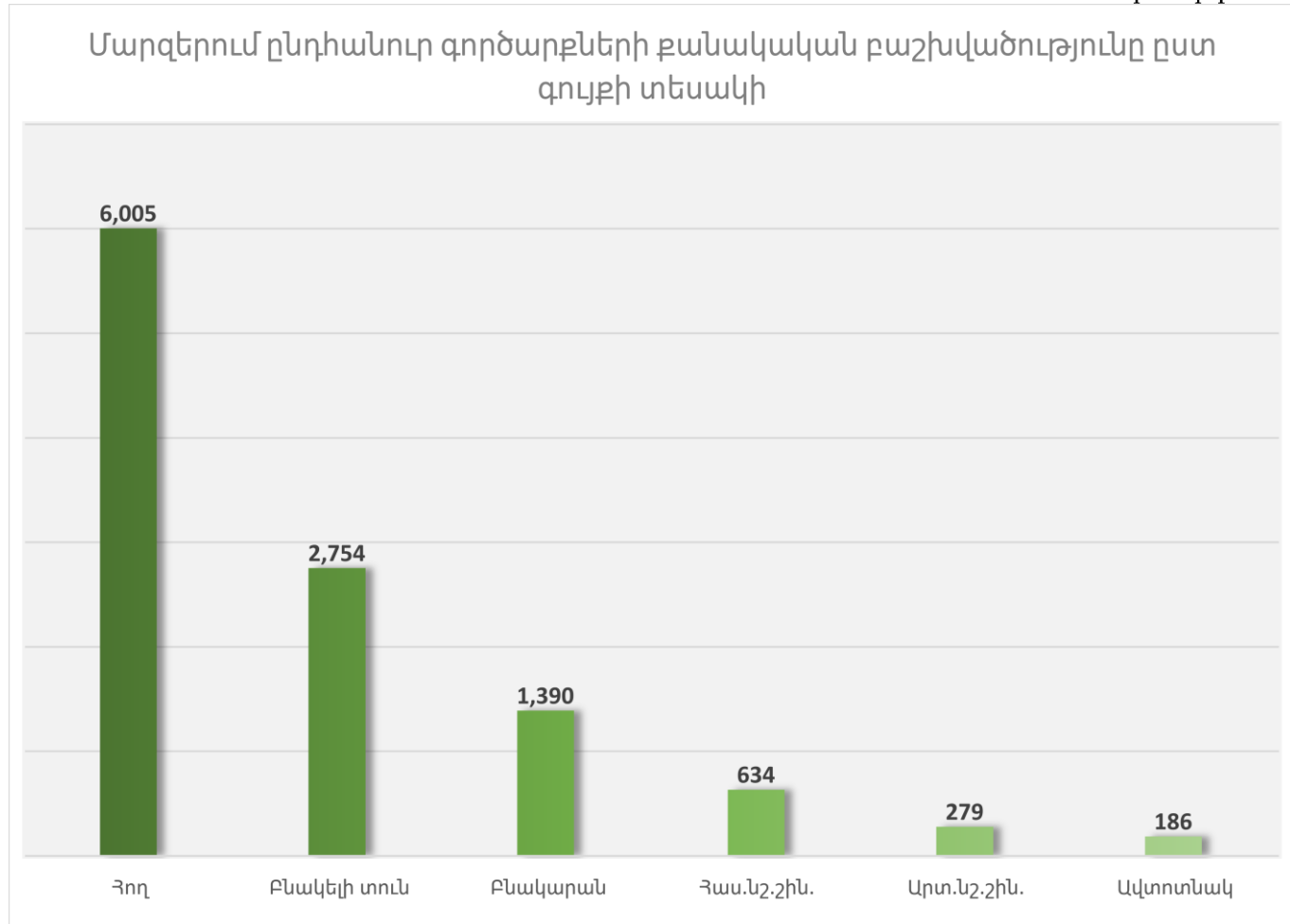
Աղյուսակ 1.3-1

| Հ/Հ | Գործարքի տեսակ        | 2019 թվականի օգոստոս | փոփոխումը | 2020 թվականի օգոստոս | փոփոխումը | 2020 թվականի հուլիս |
|-----|-----------------------|----------------------|-----------|----------------------|-----------|---------------------|
| 1   | Օտարում               | 4,051                | 9.2%      | 4,422                | 1.5%      | 4,357               |
| 1ա  | Առուվաճառք            | 2,838                | 26.2%     | 3,581                | 5.5%      | 3,393               |
| 1բ  | Նվիրատվություն        | 1,032                | -23.1%    | 794                  | -1.9%     | 809                 |
| 1գ  | Փոխանակում            | 7                    | 42.9%     | 10                   | -73.0%    | 37                  |
| 1դ  | Օտարման այլ տեսակ     | 174                  | -78.7%    | 37                   | -68.6%    | 118                 |
| 2   | Վարձակալություն       | 500                  | 1.6%      | 508                  | 0.6%      | 505                 |
| 3   | Գրավադրում            | 1,162                | 7.2%      | 1,246                | -19.7%    | 1,551               |
| 4   | Ժառանգություն         | 1,827                | 7.6%      | 1,965                | 13.3%     | 1,735               |
| 5   | Օրինականացում         | 114                  | 57.9%     | 180                  | 0.0%      | 180                 |
| 6   | Առաջնային գրանցում    | 1,707                | 20.0%     | 2,049                | 1.2%      | 2,024               |
| 7   | Պետգր. /վերագրանցում/ | 849                  | 3.4%      | 878                  | 9.1%      | 805                 |
|     | Ընդամենը /գործարք/    | 10,210               | 10.2%     | 11,248               | 0.8%      | 11,157              |

1.3.2 Մարզերում 2020 թվականի օգոստոսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 53.4 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.7 % ավտոտնակների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-4



Աղյուսակ 1.3-4-ում ներկայացված է 2020 թվականի օգոստոսին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի օգոստոսի և 2020 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 1.3-4

| Հ/Հ      | Գույքի տեսակ           | 2019 թվականի օգոստոս | փոփոխումը | 2020 թվականի օգոստոս | փոփոխումը | 2020 թվականի հուլիս |
|----------|------------------------|----------------------|-----------|----------------------|-----------|---------------------|
| 1        | Բնակարան               | 1,747                | -20.4%    | 1,390                | 0.1%      | 1,389               |
| 2        | Անհատական բնակելի տուն | 2,671                | 3.1%      | 2,754                | -0.4%     | 2,764               |
| 3        | Արտադրական նշ. շին     | 194                  | 43.8%     | 279                  | 5.3%      | 265                 |
| 4        | Հասարակական նշ. շին.   | 540                  | 17.4%     | 634                  | -6.9%     | 681                 |
| 5        | Ավտոտնակ               | 157                  | 18.5%     | 186                  | -19.1%    | 230                 |
| 6        | Հող                    | 4,901                | 22.5%     | 6,005                | 3.0%      | 5,828               |
| ճա       | ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 3,029                | 15.9%     | 3,511                | 0.9%      | 3,478               |
| Ընդամենը |                        | 10,210               | 10.2%     | 11,248               | 0.8%      | 11,157              |

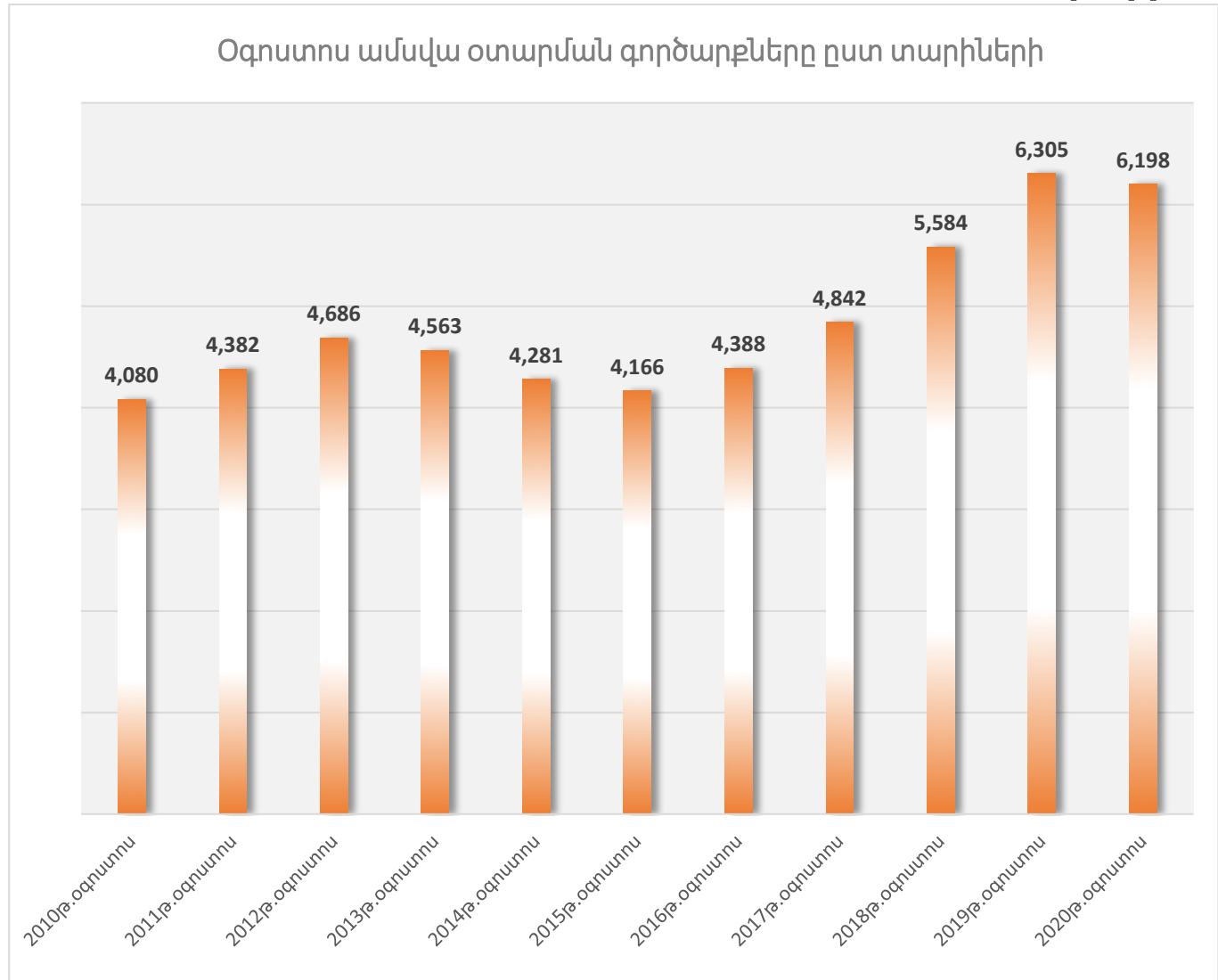
## 2 ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

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

2.1.1 2020 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 6,198 օտարման գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 37.6 %-ը:

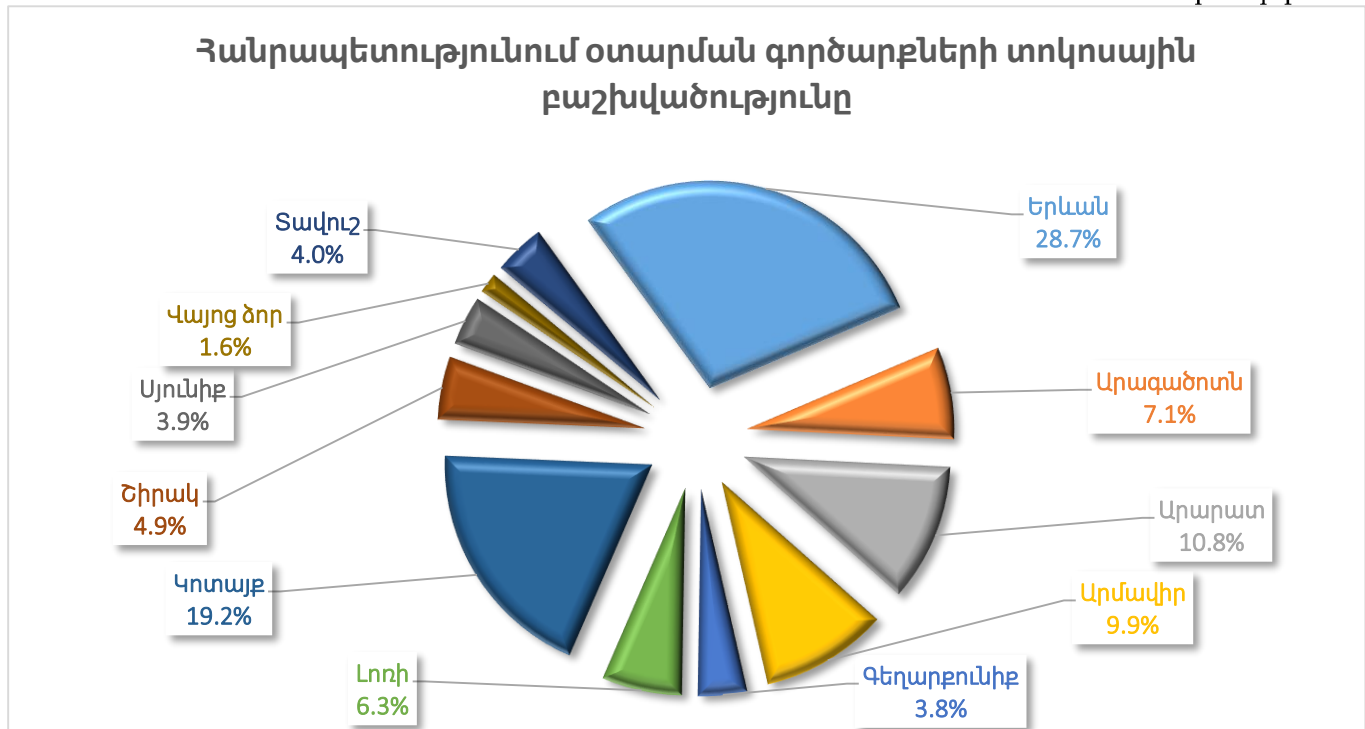
2010-2020 թվականների օգոստոս ամսվա անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 2.1-1-ում.

Գծապատկեր 2.1-1

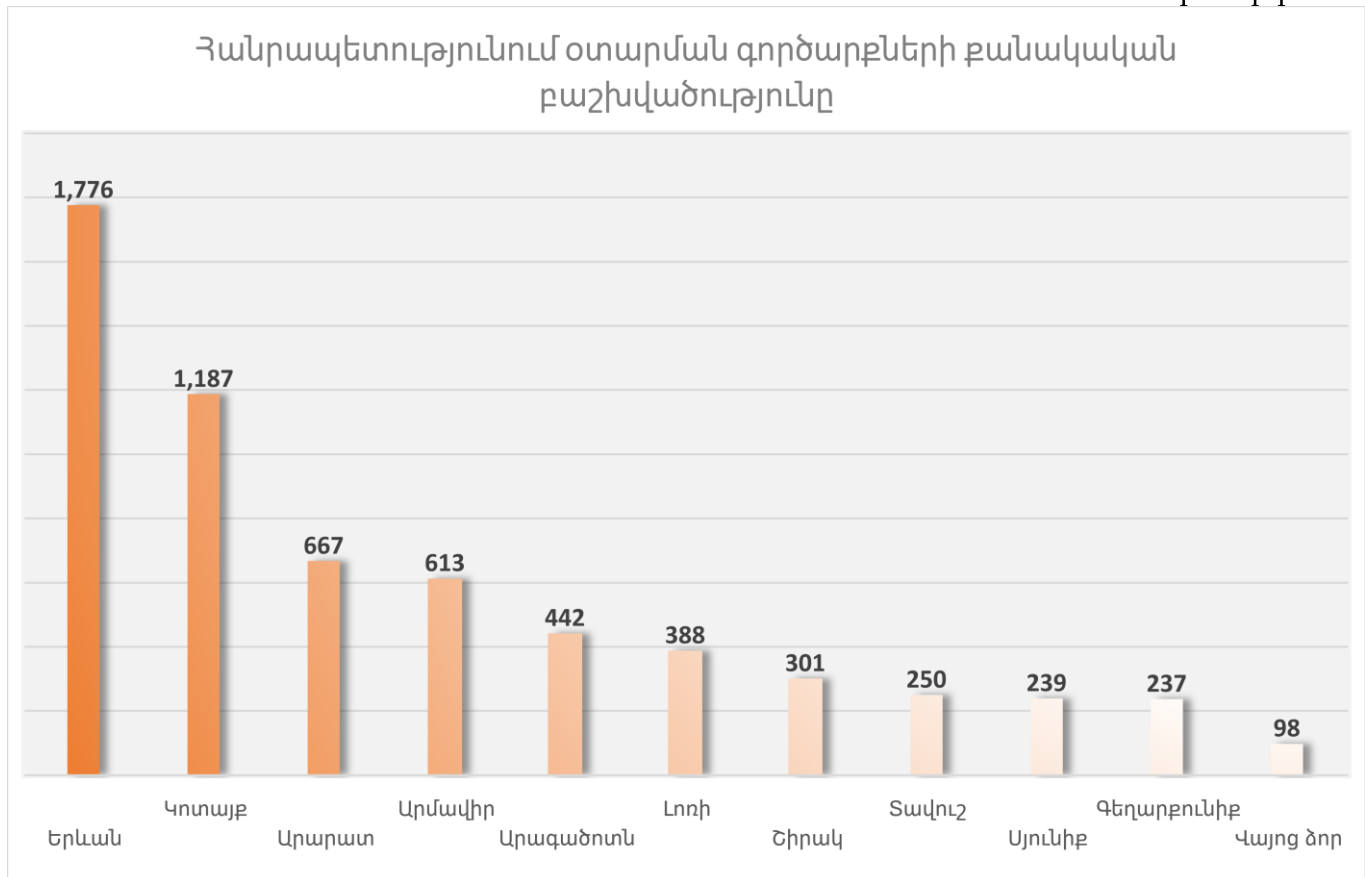


2.1.2 Հանրապետությունում 2020 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 28.7 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.6 %՝ Վայոց ձորի մարզում:

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



Գծապատկեր 2.1-3



Աղյուսակ 2.1-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում իրականացված օտարման գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի օգոստոսի և 2020 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ:

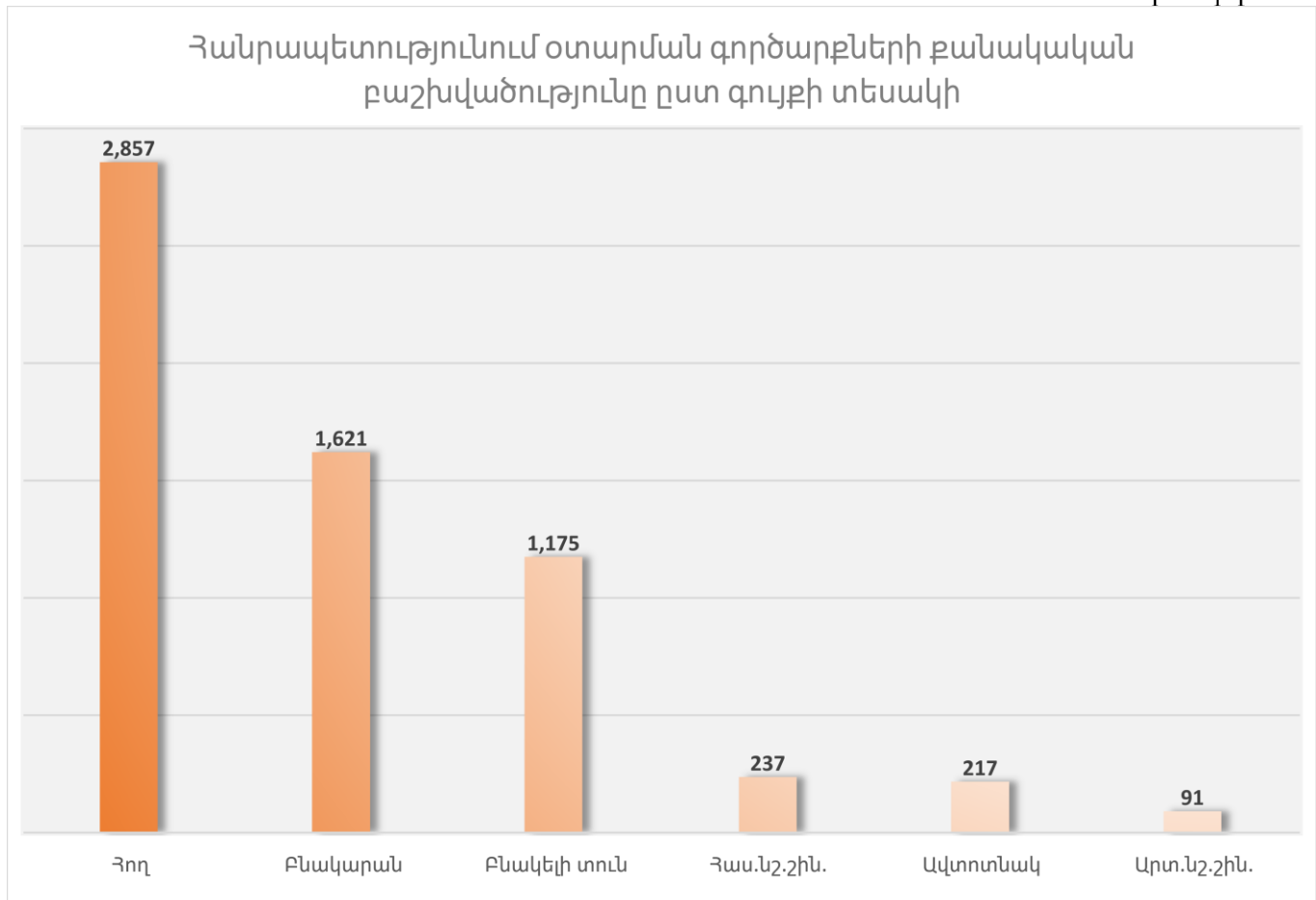
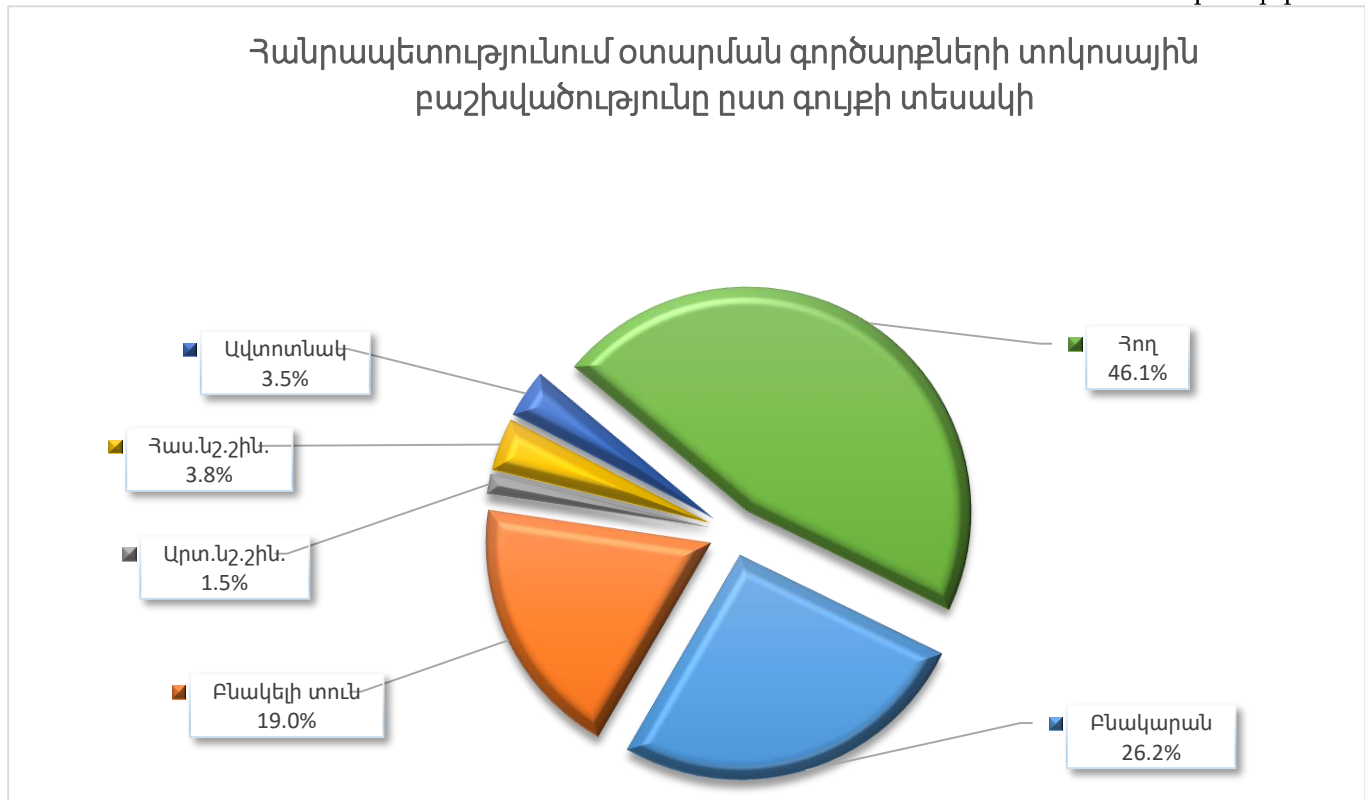
Աղյուսակ 2.1-1

|                        | 2019<br>թվականի<br>օգոստոս | փոփոխումը    | 2020<br>թվականի<br>օգոստոս | փոփոխումը    | 2020<br>թվականի<br>հուլիս |
|------------------------|----------------------------|--------------|----------------------------|--------------|---------------------------|
| Երևան                  | 2,254                      | -21.2%       | 1,776                      | -3.5%        | 1,840                     |
| Արագածոտն              | 377                        | 17.2%        | 442                        | -0.7%        | 445                       |
| Արարատ                 | 655                        | 1.8%         | 667                        | 22.8%        | 543                       |
| Արմավիր                | 580                        | 5.7%         | 613                        | 25.4%        | 489                       |
| Գեղարքունիք            | 260                        | -8.8%        | 237                        | -4.0%        | 247                       |
| Լոռի                   | 447                        | -13.2%       | 388                        | -13.8%       | 450                       |
| Կոտայք                 | 911                        | 30.3%        | 1,187                      | -11.0%       | 1,333                     |
| Շիրակ                  | 329                        | -8.5%        | 301                        | 3.4%         | 291                       |
| Սյունիք                | 194                        | 23.2%        | 239                        | -5.5%        | 253                       |
| Վայոց ձոր              | 66                         | 48.5%        | 98                         | -10.9%       | 110                       |
| Տավուշ                 | 232                        | 7.8%         | 250                        | 27.6%        | 196                       |
| <b>Հանրապետություն</b> | <b>6,305</b>               | <b>-1.7%</b> | <b>6,198</b>               | <b>0.02%</b> | <b>6,197</b>              |

2020 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում գրանցված օտարման գործարքների քանակը 2020 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 0.02 %-ով, 2019 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ նվազել 1.7 %-ով, Երևան քաղաքում 2020 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 3.5 %-ով, 2019 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 21.2 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2020 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 1.9 %-ով, 2019 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ նվազել 4.9 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2020 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 1.2 %-ով, 2019 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 18.8 %-ով:

2.1.3 Հանրապետությունում 2020 թվականի օգոստոսին օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 46.1 % գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.5 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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



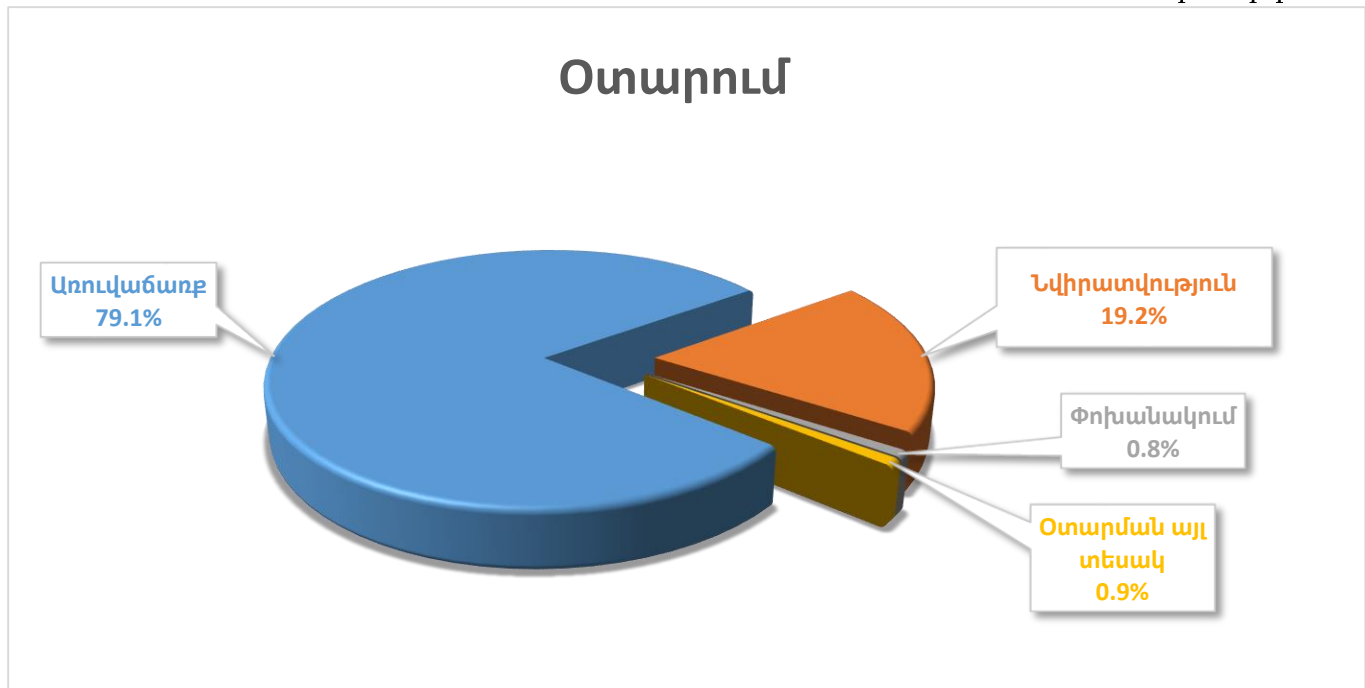
Աղյուսակ 2.1-2-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2020 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Աղյուսակ 2.1-2

| Գույքի տեսակ       |                        | Հանրապետություն |        | Երևան |        |                                        | Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր |        |                                        | Գյուղական բնակավայրեր |        |                                        |
|--------------------|------------------------|-----------------|--------|-------|--------|----------------------------------------|-------------------------------|--------|----------------------------------------|-----------------------|--------|----------------------------------------|
|                    |                        | քանակ           | %      | քանակ | %      | տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում | քանակ                         | %      | տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում | քանակ                 | %      | տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում |
| 1                  | Բնակարան               | 1,621           | 26.2%  | 1,042 | 58.7%  | 64.3%                                  | 542                           | 34.5%  | 33.4%                                  | 37                    | 1.3%   | 2.3%                                   |
| 2                  | Անհատական բնակելի տուն | 1,175           | 19.0%  | 240   | 13.5%  | 20.4%                                  | 303                           | 19.3%  | 25.8%                                  | 632                   | 22.2%  | 53.8%                                  |
| 3                  | Արտադրական նշ. շին     | 91              | 1.5%   | 19    | 1.1%   | 20.9%                                  | 19                            | 1.2%   | 20.9%                                  | 53                    | 1.9%   | 58.2%                                  |
| 4                  | Հասարակական նշ. շին.   | 237             | 3.8%   | 121   | 6.8%   | 51.1%                                  | 81                            | 5.2%   | 34.2%                                  | 35                    | 1.2%   | 14.8%                                  |
| 5                  | Ավտոտնակ               | 217             | 3.5%   | 122   | 6.9%   | 56.2%                                  | 86                            | 5.5%   | 39.6%                                  | 9                     | 0.3%   | 4.1%                                   |
| 6                  | Հող                    | 2,857           | 46.1%  | 232   | 13.1%  | 8.1%                                   | 540                           | 34.4%  | 18.9%                                  | 2,085                 | 73.1%  | 73.0%                                  |
| ճա                 | Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 1,393           | 22.5%  | 72    | 4.1%   | 5.2%                                   | 106                           | 6.7%   | 7.6%                                   | 1,215                 | 42.6%  | 87.2%                                  |
| Ընդամենը /գործարք/ |                        | 6,198           | 100.0% | 1,776 | 100.0% | 28.7%                                  | 1,571                         | 100.0% | 25.3%                                  | 2,851                 | 100.0% | 46.0%                                  |

Գծապատկեր 2.1-6-ում և Աղյուսակ 2.1-3-ում ներկայացված է 2020 թվականի օգոստոսին 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        | 1,323 | 377       | 563    | 492     | 167         | 311  | 1,009  | 241   | 169     | 80        | 172    | 3,581  | 4,904    |
| Նվիրատվություն    | 394   | 62        | 97     | 118     | 62          | 69   | 172    | 59    | 66      | 17        | 72     | 794    | 1,188    |
| Փոխանակում        | 40    | 3         | 2      | 1       | 0           | 0    | 2      | 0     | 0       | 0         | 2      | 10     | 50       |
| Օտարման այլ տեսակ | 19    | 0         | 5      | 2       | 8           | 8    | 4      | 1     | 4       | 1         | 4      | 37     | 56       |
| Ընդամենը          | 1,776 | 442       | 667    | 613     | 237         | 388  | 1,187  | 301   | 239     | 98        | 250    | 4,422  | 6,198    |

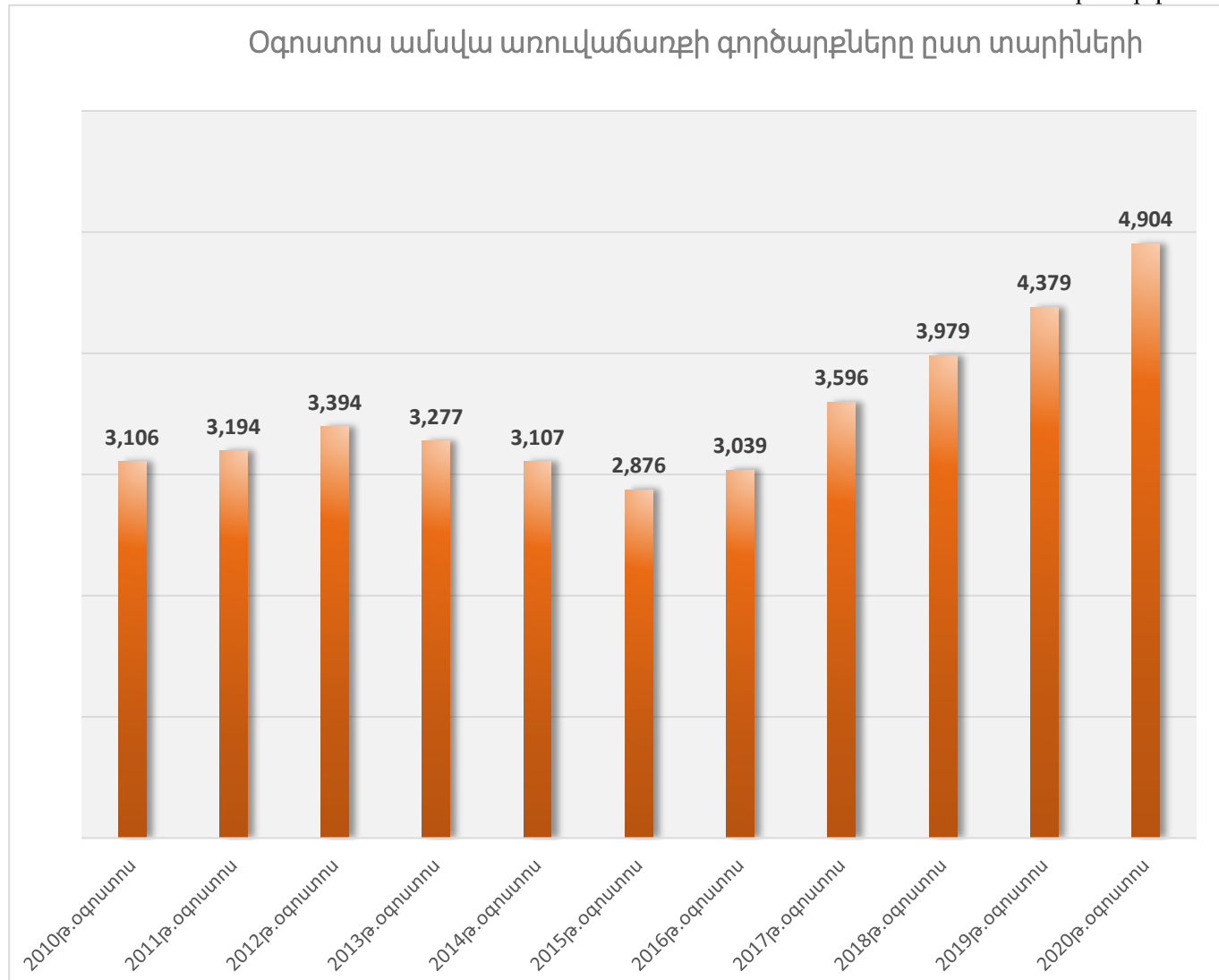
### 3 ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

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

3.1.1 2020 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում գրանցվել է անշարժ գույքի առուվաճառքի 4,904 գործարք :

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

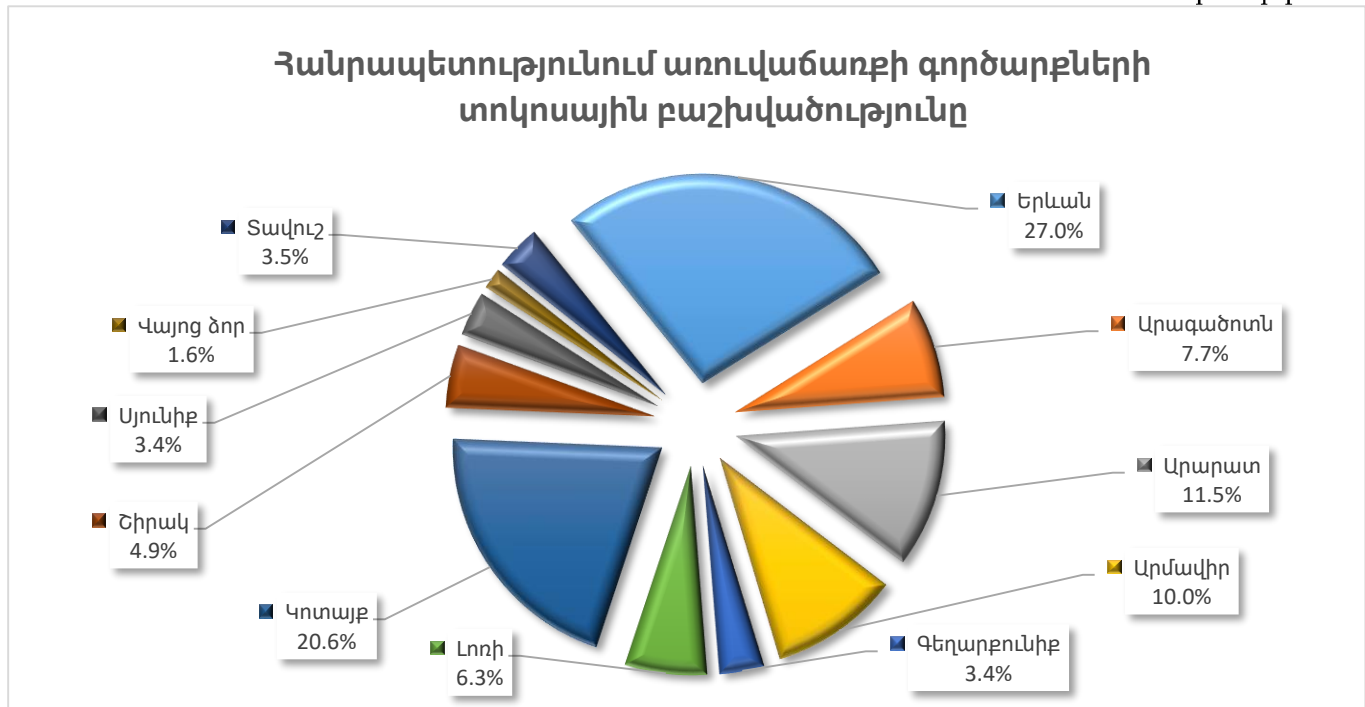
Գծապատկեր 3.1-1



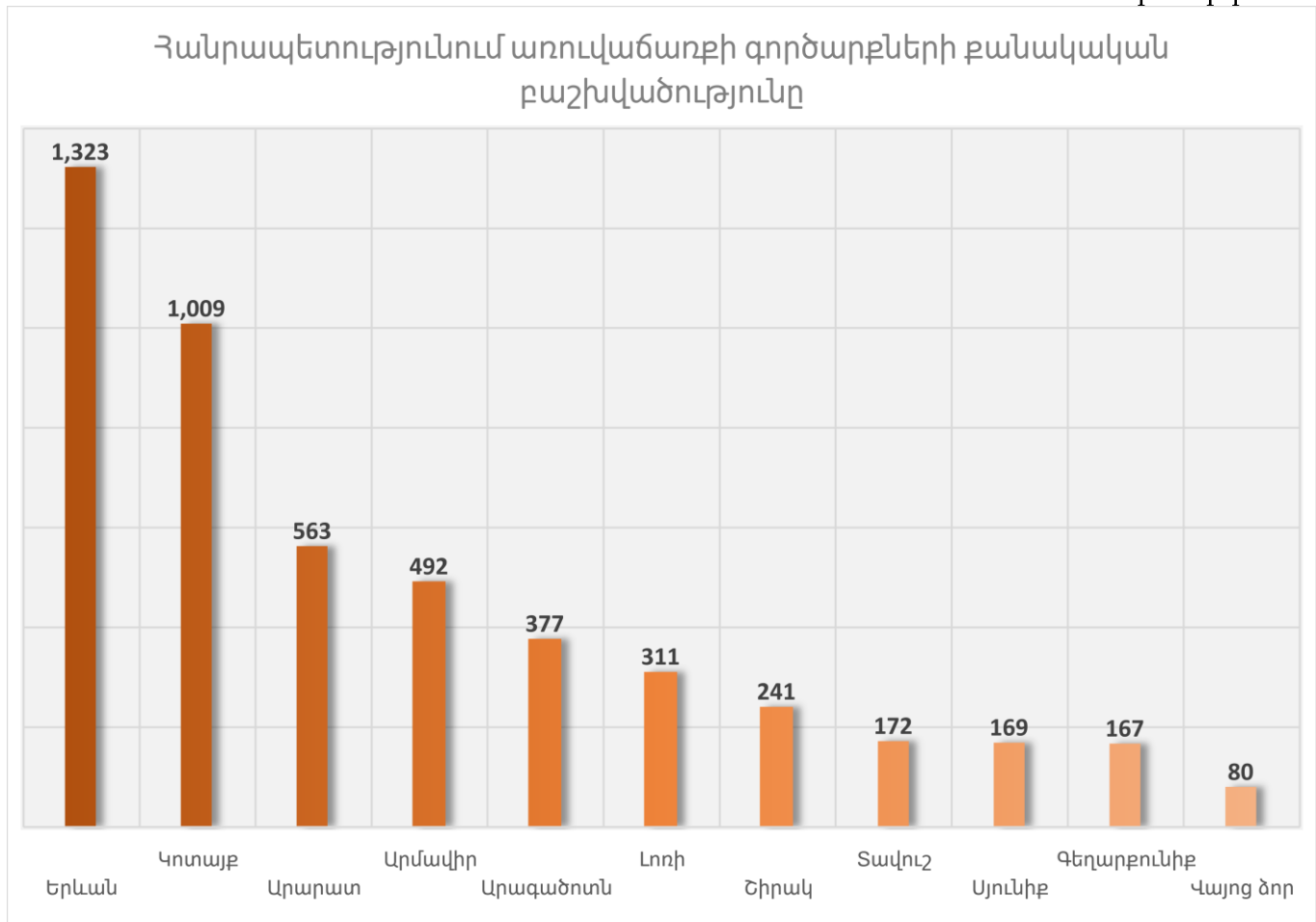
3.1.2 Հանրապետությունում 2020 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 27.0 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.6 %՝ Վայոց Ձորի մարզում :

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





Գծապատկեր 3.1-3



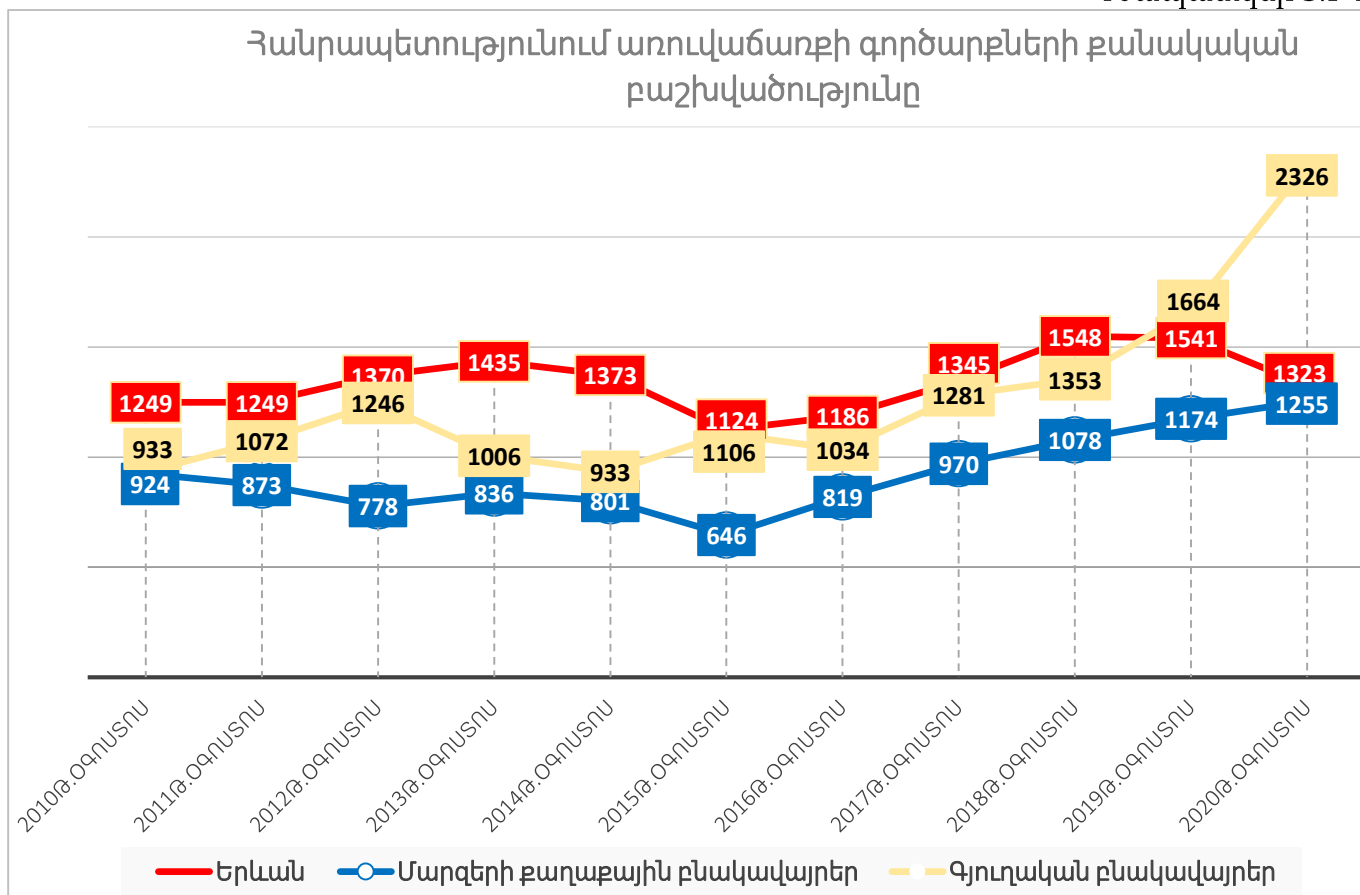
Աղյուսակ 3.1-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի օգոստոսի և 2020 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.1-1

|                 | 2019<br>թվականի<br>օգոստոս | փոփոխումը | 2020<br>թվականի<br>օգոստոս | փոփոխումը | 2020<br>թվականի<br>հուլիս |
|-----------------|----------------------------|-----------|----------------------------|-----------|---------------------------|
| Երևան           | 1,541                      | -14.1%    | 1,323                      | -4.8%     | 1,389                     |
| Արագածոտն       | 274                        | 37.6%     | 377                        | 0.0%      | 377                       |
| Արարատ          | 488                        | 15.4%     | 563                        | 20.8%     | 466                       |
| Արմավիր         | 446                        | 10.3%     | 492                        | 21.2%     | 406                       |
| Գեղարքունիք     | 147                        | 13.6%     | 167                        | 24.6%     | 134                       |
| Լոռի            | 252                        | 23.4%     | 311                        | -0.6%     | 313                       |
| Կոտայք          | 687                        | 46.9%     | 1,009                      | -8.8%     | 1,106                     |
| Շիրակ           | 221                        | 9.0%      | 241                        | 19.9%     | 201                       |
| Սյունիք         | 128                        | 32.0%     | 169                        | 1.2%      | 167                       |
| Վայոց ձոր       | 52                         | 53.8%     | 80                         | -4.8%     | 84                        |
| Տավուշ          | 143                        | 20.3%     | 172                        | 23.7%     | 139                       |
| Հանրապետություն | 4,379                      | 12.0%     | 4,904                      | 2.6%      | 4,782                     |

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

Գծապատկեր 3.1-4

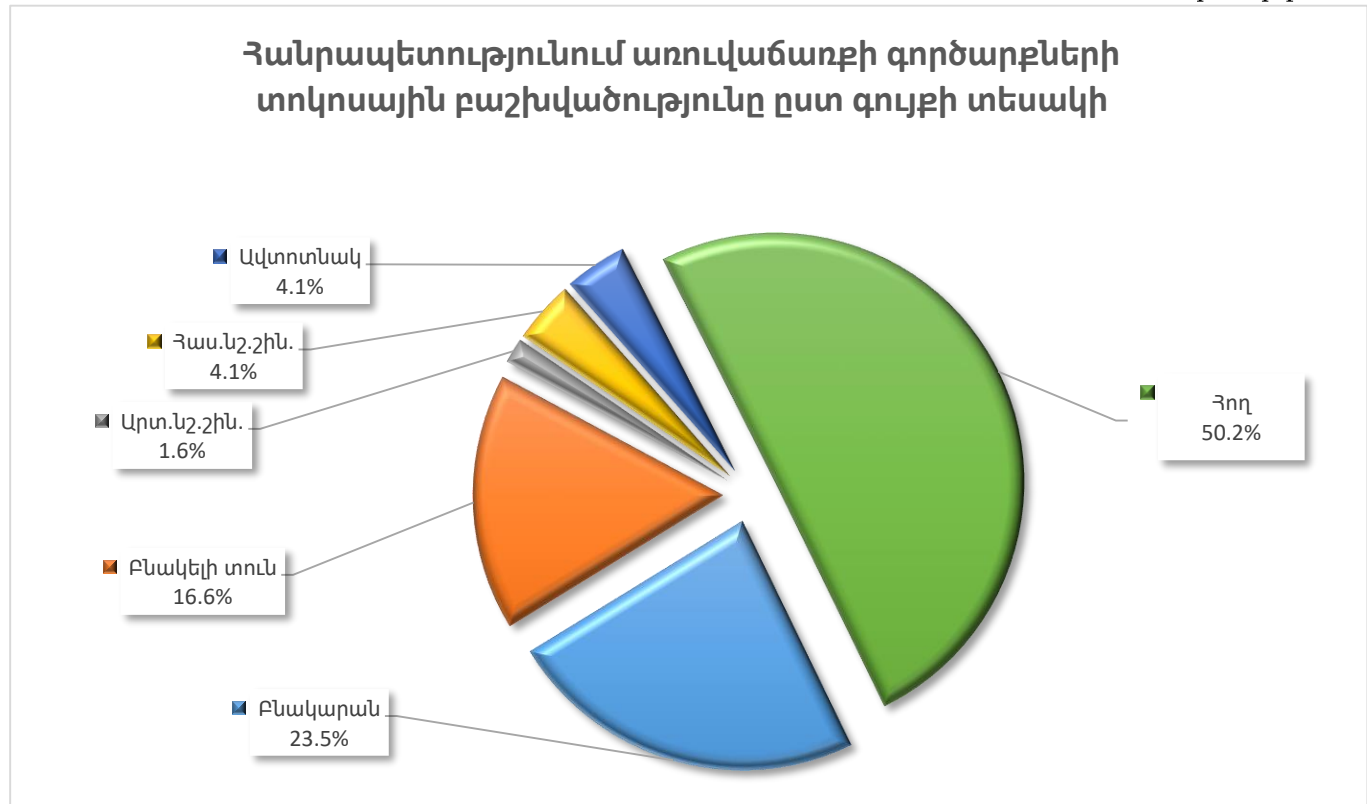


2020 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 2.6 %-ով, 2019 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 12.0%-ով, Երևան քաղաքում 2020 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 4.8 %-ով, 2019 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 14.1 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2020 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 8.0 %-ով, 2019 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 6.9 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2020 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 4.3 %-ով, 2019 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 39.8 %-ով:

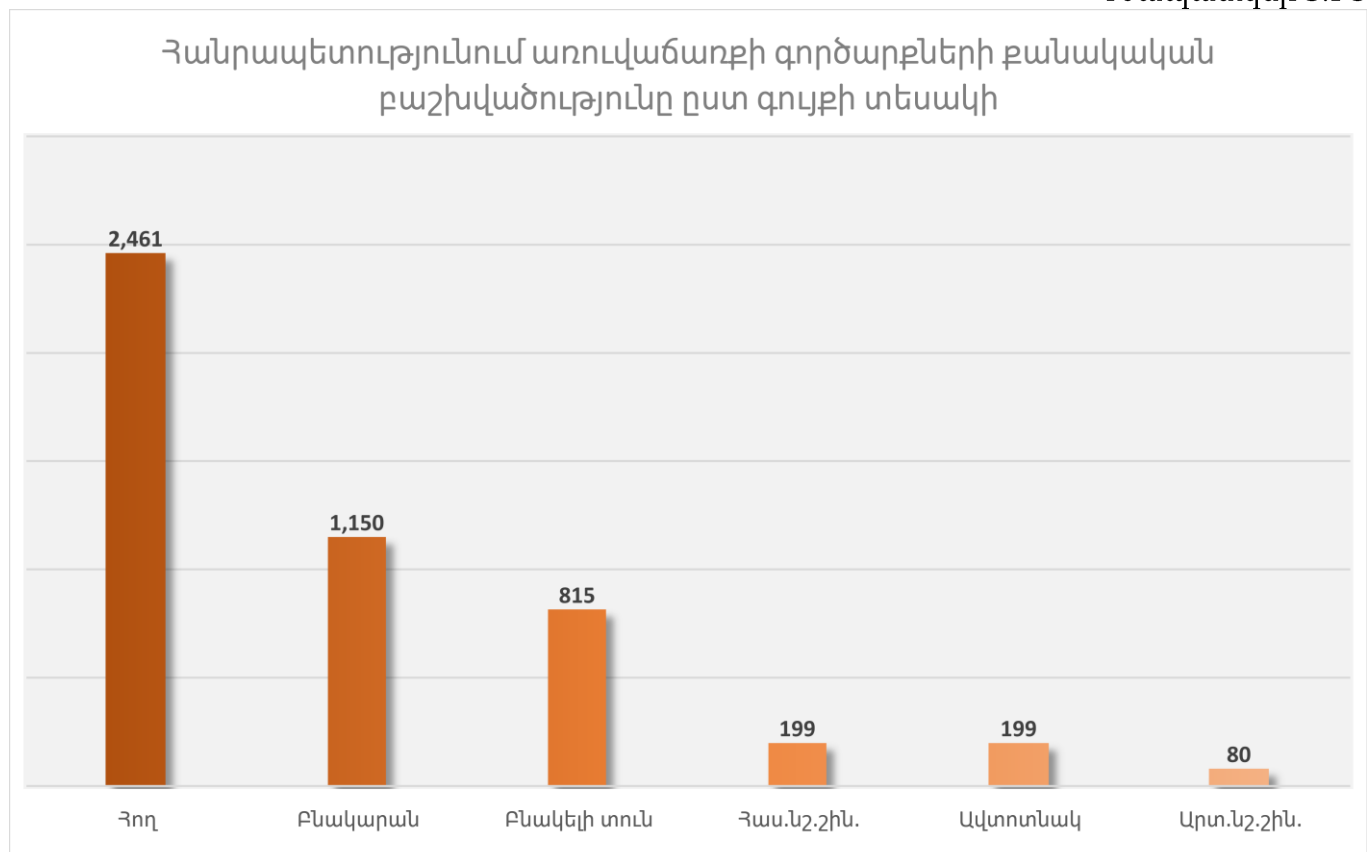
3.1.3 Հանրապետությունում 2020 թվականի օգոստոսին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 50.2 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.6 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.1-4



Գծապատկեր 3.1-5



Աղյուսակ 3.1-2-ում ներկայացված է 2020 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի օգոստոս և 2020 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

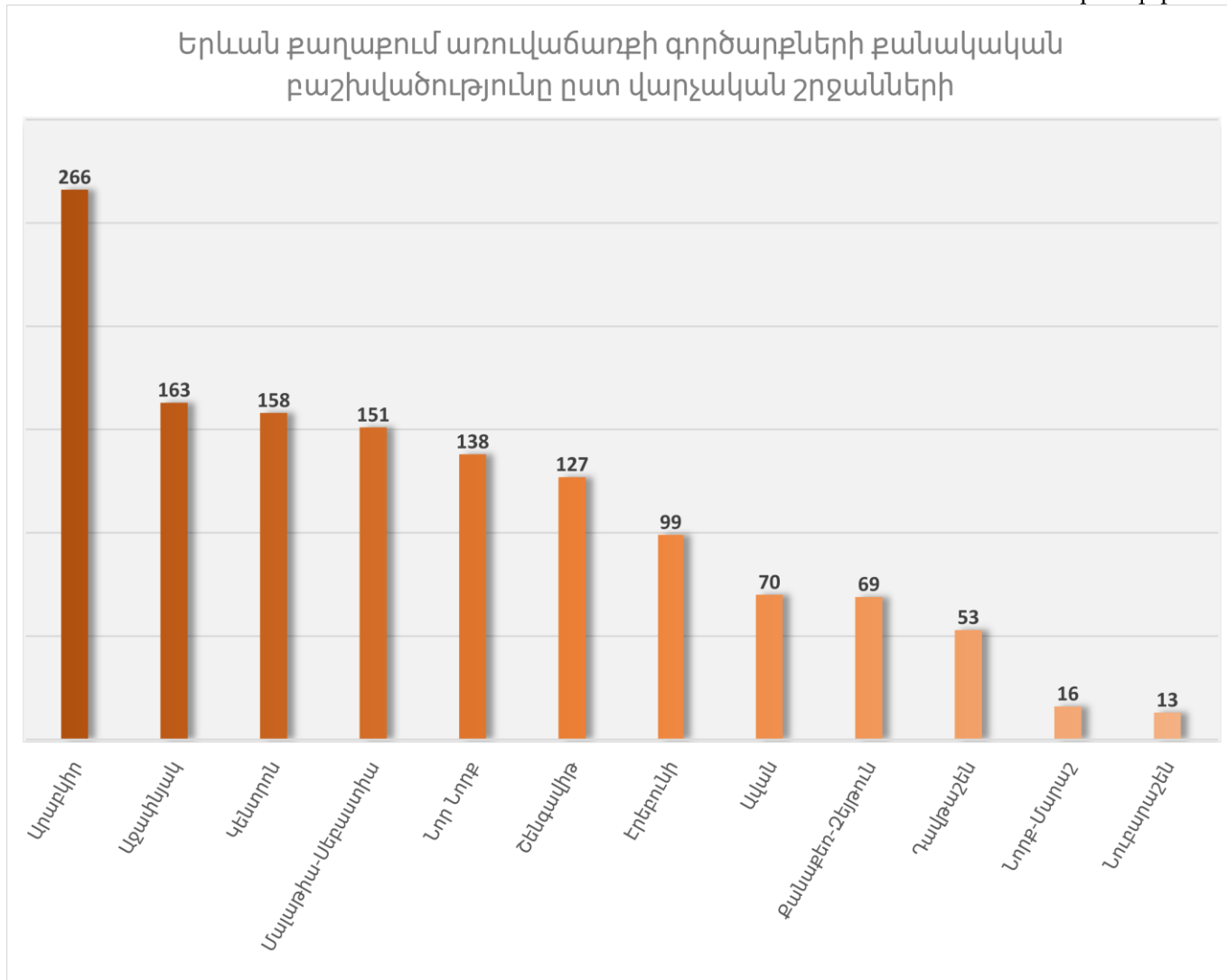
Աղյուսակ 3.1-2

| Հ/Հ             | Գույքի տեսակ           | 2019<br>թվականի<br>օգոստոս | փոփոխումը    | 2020<br>թվականի<br>օգոստոս | փոփոխումը   | 2020<br>թվականի<br>հուլիս |
|-----------------|------------------------|----------------------------|--------------|----------------------------|-------------|---------------------------|
| 1               | Բնակարան               | 1,589                      | -27.6%       | 1,150                      | -6.9%       | 1,235                     |
| 2               | Անհատական բնակելի տուն | 692                        | 17.8%        | 815                        | 6.3%        | 767                       |
| 3               | Արտադրական նշ. շին     | 57                         | 40.4%        | 80                         | 45.5%       | 55                        |
| 4               | Հասարակական նշ. շին.   | 185                        | 7.6%         | 199                        | 0.5%        | 198                       |
| 5               | Ավտոտնակ               | 199                        | 0.0%         | 199                        | -14.2%      | 232                       |
| 6               | Հող                    | 1,657                      | 48.5%        | 2,461                      | 7.2%        | 2,295                     |
| 6ա              | ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 863                        | 33.4%        | 1,151                      | -2.2%       | 1,177                     |
| <b>Ընդամենը</b> |                        | <b>4,379</b>               | <b>12.0%</b> | <b>4,904</b>               | <b>2.6%</b> | <b>4,782</b>              |

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

3.2.1 Երևան քաղաքում 2020 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 20.1 %, արձանագրվել է Արաբկիր, իսկ առավել ցածրը՝ 1.0 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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



Աղյուսակ 3.2-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի օգոստոսի և 2020 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ:

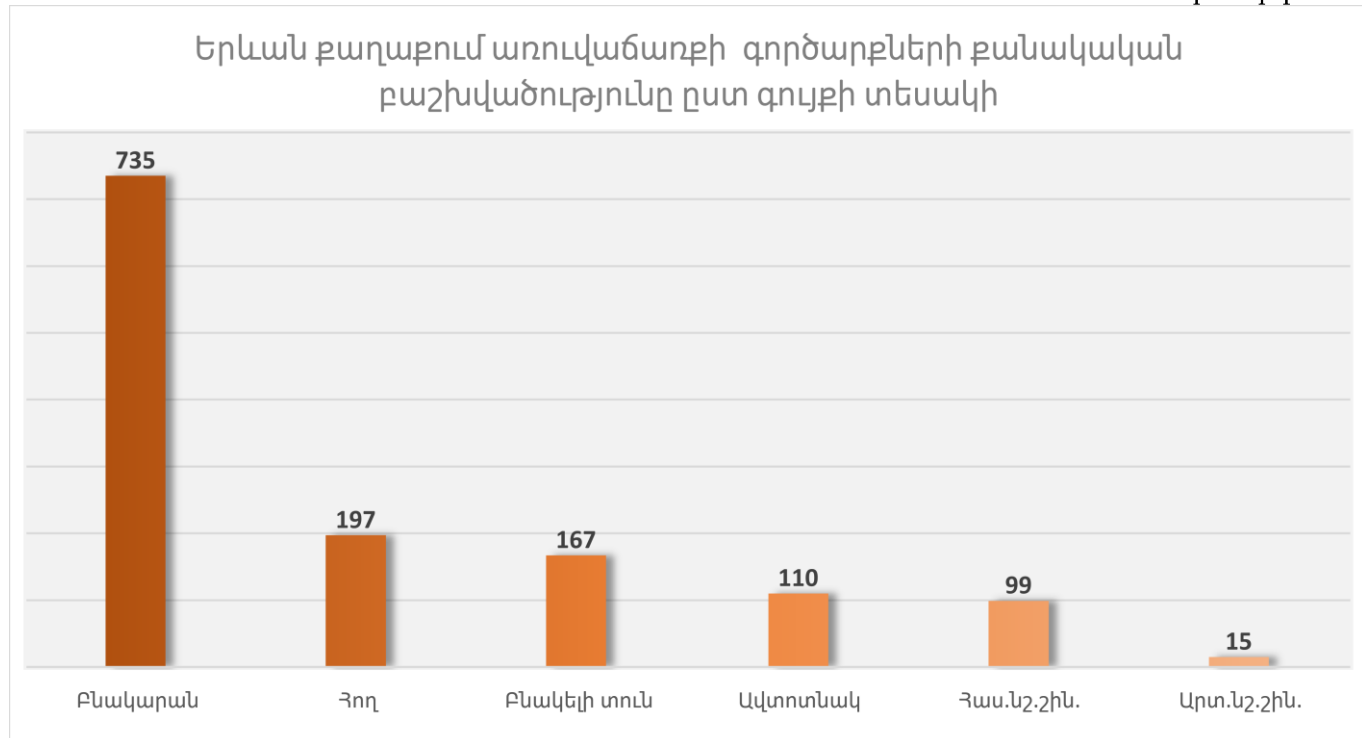
Աղյուսակ 3.2-1

| Վարչական շրջան   | 2019<br>թվականի<br>օգոստոս | փոփոխումը | 2020<br>թվականի<br>օգոստոս | փոփոխումը | 2020<br>թվականի<br>հուլիս |
|------------------|----------------------------|-----------|----------------------------|-----------|---------------------------|
| Դավթաշեն         | 66                         | -19.7%    | 53                         | -28.4%    | 74                        |
| Էրեբունի         | 92                         | 7.6%      | 99                         | 23.8%     | 80                        |
| Աջափնյակ         | 161                        | 1.2%      | 163                        | -38.3%    | 264                       |
| Ավան             | 77                         | -9.1%     | 70                         | 27.3%     | 55                        |
| Արաբկիր          | 253                        | 5.1%      | 266                        | 7.3%      | 248                       |
| Կենտրոն          | 323                        | -51.1%    | 158                        | -11.7%    | 179                       |
| Մալաթիա-Սեբաստիա | 133                        | 13.5%     | 151                        | 41.1%     | 107                       |
| Քանաքեռ-Զեյթուն  | 79                         | -12.7%    | 69                         | -9.2%     | 76                        |
| Շենգավիթ         | 154                        | -17.5%    | 127                        | 0.0%      | 127                       |
| Նոր Նորք         | 172                        | -19.8%    | 138                        | -6.1%     | 147                       |
| Նորք-Մարաշ       | 16                         | 0.0%      | 16                         | 14.3%     | 14                        |
| Նուբարաշեն       | 15                         | -13.3%    | 13                         | -27.8%    | 18                        |
| Երևան            | 1,541                      | -14.1%    | 1,323                      | -4.8%     | 1,389                     |

3.2.2 Երևան քաղաքում 2020 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել քարձր տոկոսաչափը՝ 55.6 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.2-2



Աղյուսակ 3.2-2-ում ներկայացված է 2020 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի օգոստոսի և 2020 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

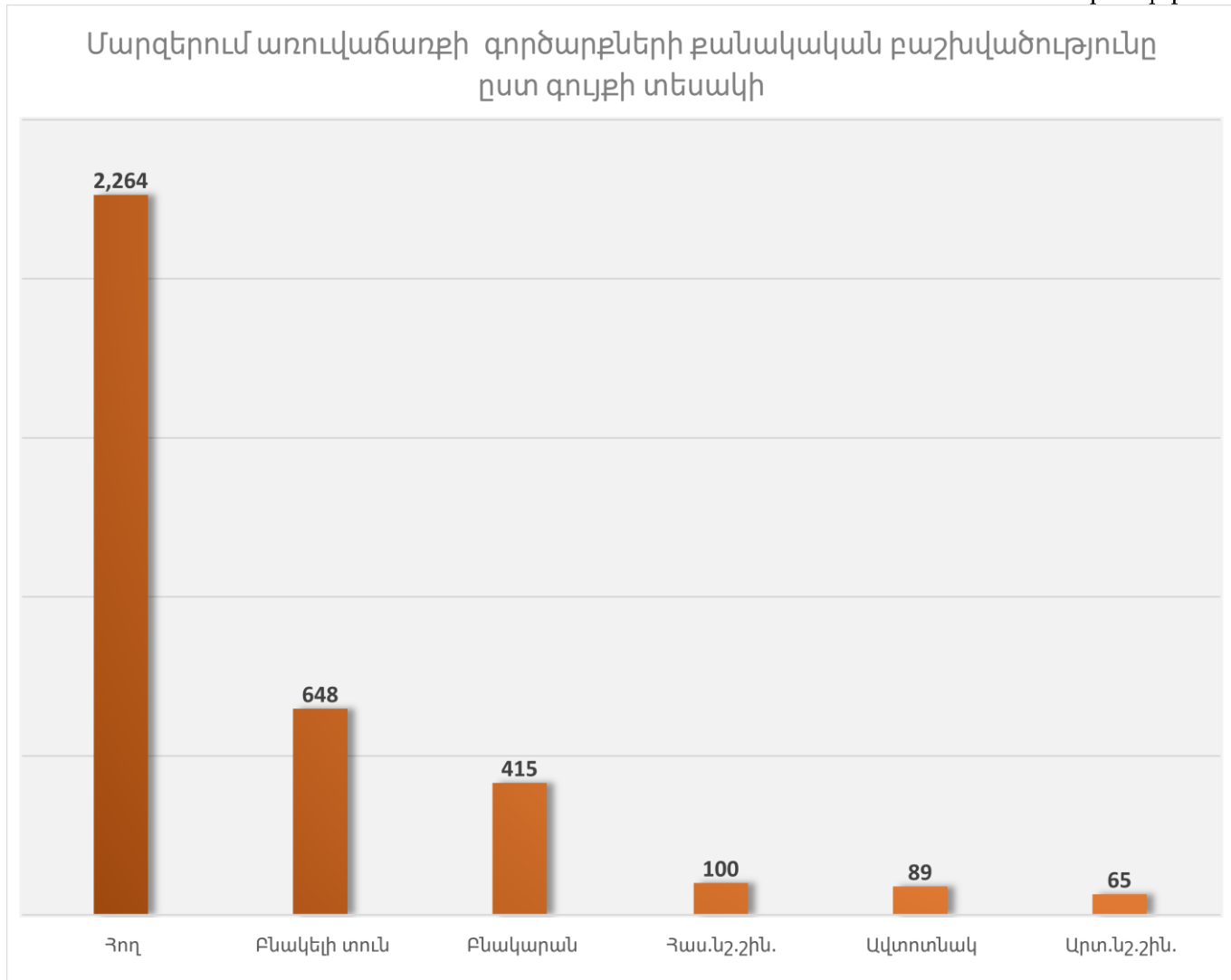
Աղյուսակ 3.2-2

| Ը/Ը             | Գույքի տեսակ           | 2019<br>թվականի<br>օգոստոս | փոփոխումը | 2020<br>թվականի<br>օգոստոս | փոփոխումը  | 2020<br>թվականի<br>հուլիս |
|-----------------|------------------------|----------------------------|-----------|----------------------------|------------|---------------------------|
| 1               | Բնակարան               | 1,007                      | -27.0%    | 735                        | -10.4%     | 820                       |
| 2               | Անհատական բնակելի տուն | 179                        | -6.7%     | 167                        | 0.0%       | 167                       |
| 3               | Արտադրական նշ. շին     | 17                         | -11.8%    | 15                         | 7.1%       | 14                        |
| 4               | Հասարակական նշ. շին.   | 93                         | 6.5%      | 99                         | 4.2%       | 95                        |
| 5               | Ավտոտնակ               | 138                        | -20.3%    | 110                        | -9.8%      | 122                       |
| 6               | Հող                    | 107                        | 84.1%     | 197                        | 15.2%      | 171                       |
| ճա              | ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 9                          | 6.6 անգամ | 59                         | 11.8 անգամ | 5                         |
| <b>Ընդամենը</b> |                        | 1,541                      | -14.1%    | 1,323                      | -4.8%      | 1,389                     |

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

Մարզերում 2020 թվականի օգոստոսին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 63.2%, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.8 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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



Աղյուսակ 3.3-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի օգոստոսին մարզերում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի օգոստոսի և 2020 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.3-1

| Հ/Հ      | Գույքի տեսակ           | 2019 թվականի օգոստոս | փոփոխումը | 2020 թվականի օգոստոս | փոփոխումը | 2020 թվականի հուլիս |
|----------|------------------------|----------------------|-----------|----------------------|-----------|---------------------|
| 1        | Բնակարան               | 582                  | -28.7%    | 415                  | 0.0%      | 415                 |
| 2        | Անհատական բնակելի տուն | 513                  | 26.3%     | 648                  | 8.0%      | 600                 |
| 3        | Արտադրական նշ. շին     | 40                   | 62.5%     | 65                   | 58.5%     | 41                  |
| 4        | Հասարակական նշ. շին.   | 92                   | 8.7%      | 100                  | -2.9%     | 103                 |
| 5        | Ավտոտնակ               | 61                   | 45.9%     | 89                   | -19.1%    | 110                 |
| 6        | Հող                    | 1,550                | 46.1%     | 2,264                | 6.6%      | 2,124               |
| ճա       | ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 854                  | 27.9%     | 1,092                | -6.8%     | 1,172               |
| Ընդամենը |                        | 2,838                | 26.2%     | 3,581                | 5.5%      | 3,393               |

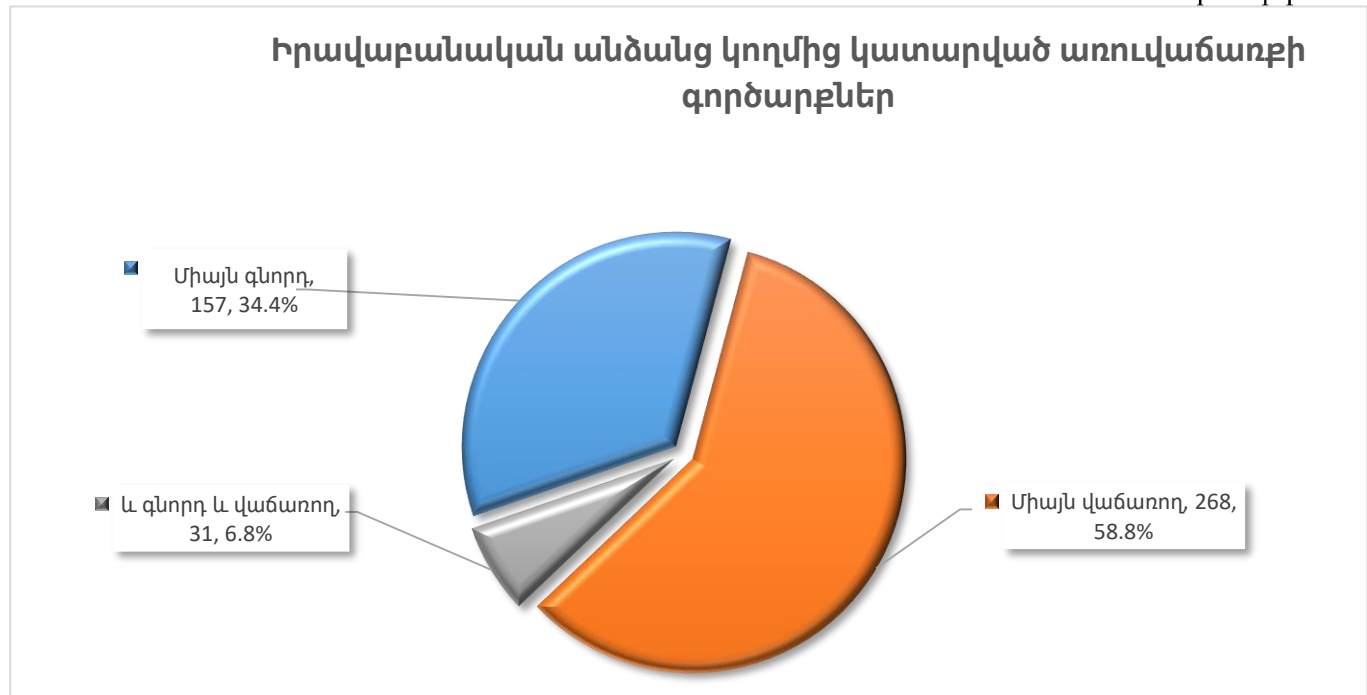
### 3.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2020 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի 456 առուվաճառքի գործարքների կողմ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 9.3 %-ը :

Վերոնշյալ առուվաճառքի գործարքներից 157-ի դեպքում իրավաբանական անձինք հանդիսացել են միայն գնորդ, 268-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 31 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք:

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

Գծապատկեր 3.4-1

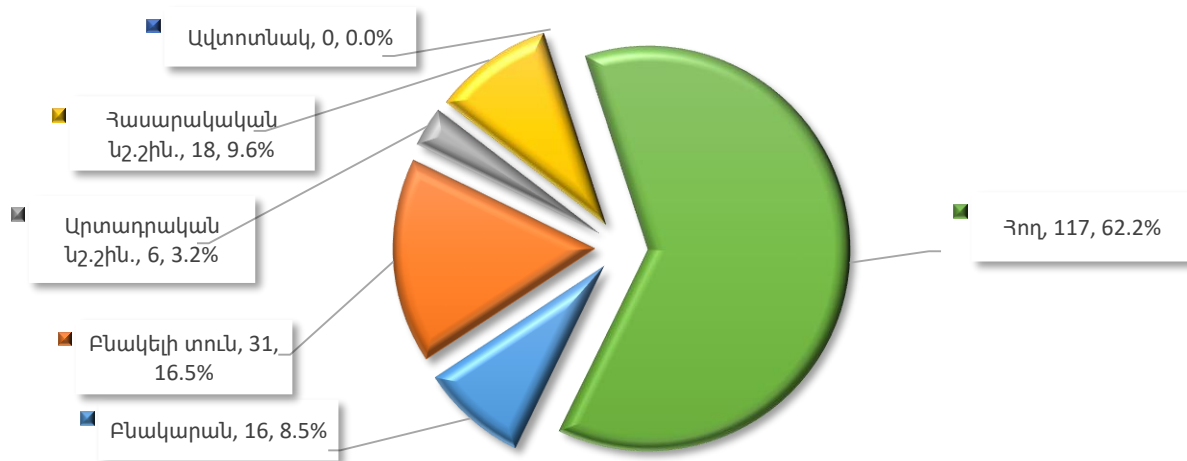


Արդյունքում 2020 թվականի օգոստոսին իրավաբանական անձինք գնել են 188 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 299 միավոր անշարժ գույք:

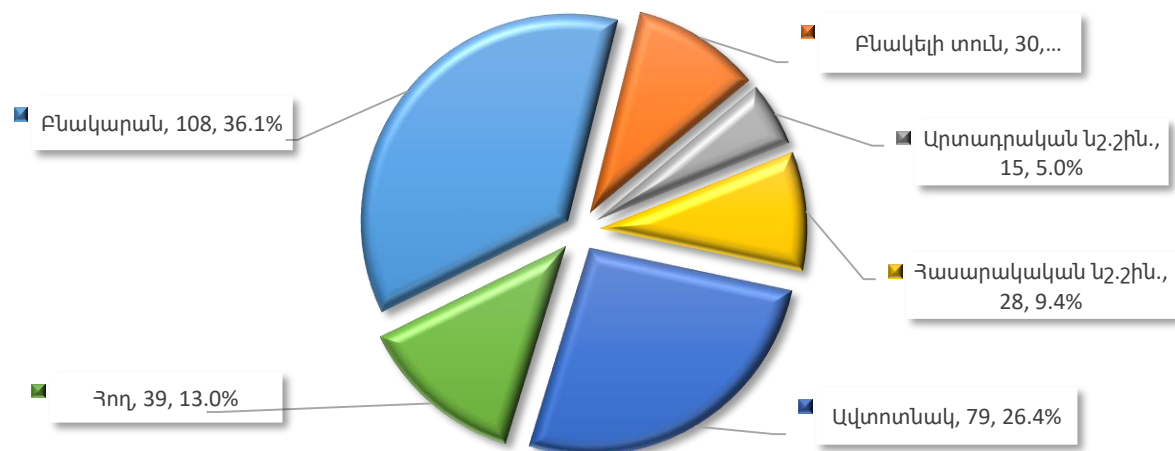
Գծապատկեր 3.4-2-ում ներկայացված է իրավաբանական անձանց կողմից 2020 թվականի օգոստոսին գնված անշարժ գույքերի քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների, իսկ Գծապատկեր 3.4-3-ում՝ իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույքերի քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.



### Իրավաբանական անձանց կողմից գնված գույքերի բաշխվածությունը ըստ տեսակների



### Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված գույքերի բաշխվածությունը ըստ տեսակների



Աղյուսակ 3.4.1-ում ներկայացված է 2020 թվականի օգոստոսին իրավաբանական անձանց կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունը հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքների գործարքներում ըստ Երևանի և մարզերի:

|                 | Առավանգության գործարքների քանակ | Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք |        |                                        | Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք |        |                                        |
|-----------------|---------------------------------|-----------------------------------------------|--------|----------------------------------------|--------------------------------------------------|--------|----------------------------------------|
|                 |                                 | քանակ                                         | %      | տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում | քանակ                                            | %      | տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում |
| Երևան           | 1,323                           | 50                                            | 26.6%  | 3.8%                                   | 201                                              | 67.2%  | 15.2%                                  |
| Արագածոտն       | 377                             | 14                                            | 7.4%   | 3.7%                                   | 11                                               | 3.7%   | 2.9%                                   |
| Արարատ          | 563                             | 6                                             | 3.2%   | 1.1%                                   | 6                                                | 2.0%   | 1.1%                                   |
| Արմավիր         | 492                             | 19                                            | 10.1%  | 3.9%                                   | 10                                               | 3.3%   | 2.0%                                   |
| Գեղարքունիք     | 167                             | 13                                            | 6.9%   | 7.8%                                   | 5                                                | 1.7%   | 3.0%                                   |
| Լոռի            | 311                             | 13                                            | 6.9%   | 4.2%                                   | 23                                               | 7.7%   | 7.4%                                   |
| Կոտայք          | 1,009                           | 49                                            | 26.1%  | 4.9%                                   | 31                                               | 10.4%  | 3.1%                                   |
| Շիրակ           | 241                             | 8                                             | 4.3%   | 3.3%                                   | 4                                                | 1.3%   | 1.7%                                   |
| Սյունիք         | 169                             | 4                                             | 2.1%   | 2.4%                                   | 4                                                | 1.3%   | 2.4%                                   |
| Վայոց Ձոր       | 80                              | 7                                             | 3.7%   | 8.8%                                   | 0                                                | 0.0%   | 0.0%                                   |
| Տավուշ          | 172                             | 5                                             | 2.7%   | 2.9%                                   | 4                                                | 1.3%   | 2.3%                                   |
| Հանրապետություն | 4,904                           | 188                                           | 100.0% | 3.8%                                   | 299                                              | 100.0% | 6.1%                                   |

Աղյուսակ 3.4-2-ում ներկայացված է 2020 թվականի օգոստոսին իրավաբանական անձանց կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հուլիսի նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.4-2

|                 | Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք |            |                      |           |                     | Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք |            |                      |            |                     |
|-----------------|-----------------------------------------------|------------|----------------------|-----------|---------------------|--------------------------------------------------|------------|----------------------|------------|---------------------|
|                 | 2019 թվականի օգոստոս                          | փոփոխումը  | 2020 թվականի օգոստոս | փոփոխումը | 2020 թվականի հուլիս | 2019 թվականի օգոստոս                             | փոփոխումը  | 2020 թվականի օգոստոս | փոփոխումը  | 2020 թվականի հուլիս |
| Երևան           | 41                                            | 22.0%      | 50                   | -42.5%    | 87                  | 232                                              | -13.4%     | 201                  | -42.9%     | 352                 |
| Արագածոտն       | 16                                            | -12.5%     | 14                   | 2.0 անգամ | 7                   | 8                                                | 37.5%      | 11                   | 3.7 անգամ  | 3                   |
| Արարատ          | 13                                            | -53.8%     | 6                    | 50.0%     | 4                   | 3                                                | 2.0 անգամ  | 6                    | -25.0%     | 8                   |
| Արմավիր         | 5                                             | 3.8 անգամ  | 19                   | 18.8%     | 16                  | 2                                                | 5.0 անգամ  | 10                   | 3.3 անգամ  | 3                   |
| Գեղարքունիք     | 1                                             | 13.0 անգամ | 13                   | 85.7%     | 7                   | 6                                                | -16.7%     | 5                    | 2.5 անգամ  | 2                   |
| Լոռի            | 9                                             | 44.4%      | 13                   | 2.2 անգամ | 6                   | 2                                                | 11.5 անգամ | 23                   | 11.5 անգամ | 2                   |
| Կոտայք          | 21                                            | 2.3 անգամ  | 49                   | -10.9%    | 55                  | 14                                               | 121.4%     | 31                   | -16.2%     | 37                  |
| Շիրակ           | 4                                             | 2.0 անգամ  | 8                    | 33.3%     | 6                   | 6                                                | -33.3%     | 4                    | -42.9%     | 7                   |
| Սյունիք         | 9                                             | -55.6%     | 4                    | 0.0%      | 4                   | 2                                                | 2.0 անգամ  | 4                    | 2.0 անգամ  | 2                   |
| Վայոց Ձոր       | 8                                             | -12.5%     | 7                    | -12.5%    | 8                   | 1                                                | 1-ով պակաս | 0                    | 1-ով պակաս | 2                   |
| Տավուշ          | 2                                             | 2.5 անգամ  | 5                    | 5.0 անգամ | 1                   | 2                                                | 2.0 անգամ  | 4                    | 4.0 անգամ  | 1                   |
| Հանրապետություն | 129                                           | 45.7%      | 188                  | -6.5%     | 201                 | 278                                              | 7.6%       | 299                  | -28.6%     | 419                 |

Աղյուսակ 3.4-3-ում ներկայացված է 2020 թվականի օգոստոսին իրավաբանական անձանց կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունը հանրապետությունում գրանցված առավանգարքների 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               | 1,150                         | 16                                            | 8.5%   | 1.4%                                   | 108                                              | 36.1%  | 9.4%                                   |
| 2            | Անհատական բնակելի տուն | 815                           | 31                                            | 16.5%  | 3.8%                                   | 30                                               | 10.0%  | 3.7%                                   |
| 3            | Արտադրական նշ. շին     | 80                            | 6                                             | 3.2%   | 7.5%                                   | 15                                               | 5.0%   | 18.8%                                  |
| 4            | Հասարակական նշ. շին.   | 199                           | 18                                            | 9.6%   | 9.0%                                   | 28                                               | 9.4%   | 14.1%                                  |
| 5            | Ավտոտնակ               | 199                           | 0                                             | 0.0%   | 0.0%                                   | 79                                               | 26.4%  | 39.7%                                  |
| 6            | Հող                    | 2,461                         | 117                                           | 62.2%  | 4.8%                                   | 39                                               | 13.0%  | 1.6%                                   |
| 6ա           | Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 1,151                         | 69                                            | 36.7%  | 6.0%                                   | 27                                               | 9.0%   | 2.3%                                   |
| Ընդամենը     |                        | 4,904                         | 188                                           | 100.0% | 3.8%                                   | 299                                              | 100.0% | 6.1%                                   |

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

Աղյուսակ 3.4-4

|          |                        | Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք |           |                      |            |                     | Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք |           |                      |           |                     |
|----------|------------------------|-----------------------------------------------|-----------|----------------------|------------|---------------------|--------------------------------------------------|-----------|----------------------|-----------|---------------------|
|          |                        | 2019 թվականի օգոստոս                          | փոփոխումը | 2020 թվականի օգոստոս | փոփոխումը  | 2020 թվականի հուլիս | 2019 թվականի օգոստոս                             | փոփոխումը | 2020 թվականի օգոստոս | փոփոխումը | 2020 թվականի հուլիս |
| 1        | Բնակարան               | 17                                            | -5.9%     | 16                   | -66.0%     | 47                  | 132                                              | -18.2%    | 108                  | -56.8%    | 250                 |
| 2        | Անհատական բնակելի տուն | 22                                            | 40.9%     | 31                   | 14.8%      | 27                  | 16                                               | 87.5%     | 30                   | 7.1%      | 28                  |
| 3        | Արտադրական նշ. շին.    | 13                                            | -53.8%    | 6                    | -25.0%     | 8                   | 15                                               | 0.0%      | 15                   | 66.7%     | 9                   |
| 4        | Հասարակական նշ. շին.   | 14                                            | 28.6%     | 18                   | 38.5%      | 13                  | 35                                               | -20.0%    | 28                   | -3.4%     | 29                  |
| 5        | Ավտոտնակ               | 0                                             | 0.0%      | 0                    | 3-ով պակաս | 3                   | 61                                               | 29.5%     | 79                   | 49.1%     | 53                  |
| 6        | Հող                    | 63                                            | 85.7%     | 117                  | 13.6%      | 103                 | 19                                               | 2.1 անգամ | 39                   | -22.0%    | 50                  |
| 6ա       | Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 39                                            | 76.9%     | 69                   | -5.5%      | 73                  | 8                                                | 3.4 անգամ | 27                   | 3.8%      | 26                  |
| Ընդամենը |                        | 129                                           | 45.7%     | 188                  | -6.5%      | 201                 | 278                                              | 7.6%      | 299                  | -28.6%    | 419                 |

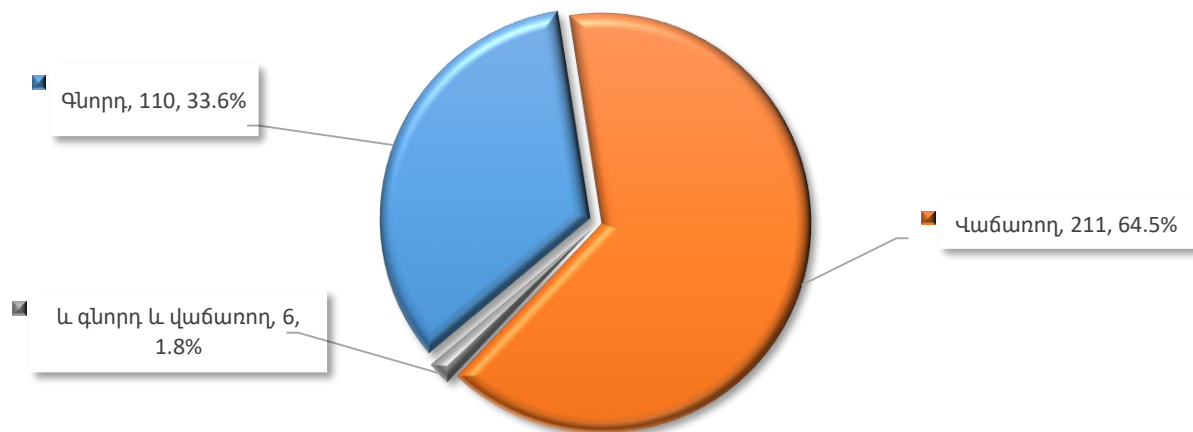
### 3.5 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2020 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի 327 առուվաճառքի գործարքների կողմ են հանդիսացել օտարերկրյա քաղաքացիները, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 6.7 %-ը:

Առուվաճառքի գործարքներից 100-ի դեպքում օտարերկրյա քաղաքացիները հանդիսացել են միայն գնորդ, 211-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 6 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են օտարերկրյա քաղաքացիները:

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

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



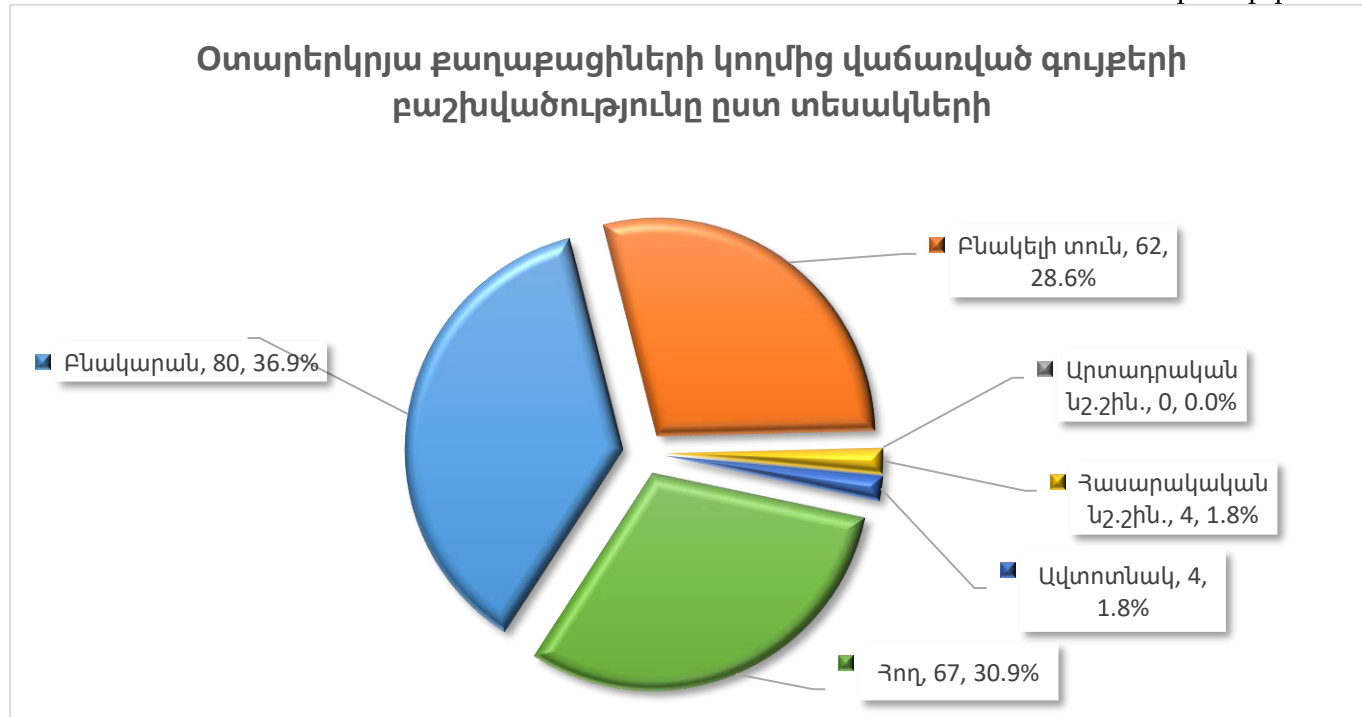
Արդյունքում 2020 թվականի օգոստոսին օտարերկրյա քաղաքացիները գնել են 116 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 217 միավոր անշարժ գույք:

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

Գծապատկեր 3.5-2

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





Աղյուսակ 3.5-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի օգոստոսին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունը առուվաճառքների գործարքներում ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.

Աղյուսակ 3.5-1

|                 | Առուվաճառքի<br>գործարքների<br>քանակ | Օտարերկրյա քաղաքացիների<br>կողմից գնված անշարժ գույք |        |                                                 | Օտարերկրյա քաղաքացիների<br>կողմից վաճառված անշարժ գույք |        |                                                 |
|-----------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------|--------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|--------|-------------------------------------------------|
|                 |                                     | քանակ                                                | %      | տեսակարար<br>կշիռը<br>նմանատիպ<br>գործարքներում | քանակ                                                   | %      | տեսակարար<br>կշիռը<br>նմանատիպ<br>գործարքներում |
| Երևան           | 1,323                               | 54                                                   | 46.6%  | 4.1%                                            | 58                                                      | 26.7%  | 4.4%                                            |
| Արագածոտն       | 377                                 | 4                                                    | 3.4%   | 1.1%                                            | 10                                                      | 4.6%   | 2.7%                                            |
| Արարատ          | 563                                 | 9                                                    | 7.8%   | 1.6%                                            | 25                                                      | 11.5%  | 4.4%                                            |
| Արմավիր         | 492                                 | 7                                                    | 6.0%   | 1.4%                                            | 22                                                      | 10.1%  | 4.5%                                            |
| Գեղարքունիք     | 167                                 | 3                                                    | 2.6%   | 1.8%                                            | 8                                                       | 3.7%   | 4.8%                                            |
| Լոռի            | 311                                 | 4                                                    | 3.4%   | 1.3%                                            | 26                                                      | 12.0%  | 8.4%                                            |
| Կոտայք          | 1,009                               | 26                                                   | 22.4%  | 2.6%                                            | 31                                                      | 14.3%  | 3.1%                                            |
| Շիրակ           | 241                                 | 3                                                    | 2.6%   | 1.2%                                            | 9                                                       | 4.1%   | 3.7%                                            |
| Սյունիք         | 169                                 | 0                                                    | 0.0%   | 0.0%                                            | 12                                                      | 5.5%   | 7.1%                                            |
| Վայոց Ձոր       | 80                                  | 2                                                    | 1.7%   | 2.5%                                            | 4                                                       | 1.8%   | 5.0%                                            |
| Տավուշ          | 172                                 | 4                                                    | 3.4%   | 2.3%                                            | 12                                                      | 5.5%   | 7.0%                                            |
| Հանրապետություն | 4,904                               | 116                                                  | 100.0% | 2.4%                                            | 217                                                     | 100.0% | 4.4%                                            |

Աղյուսակ 3.5-2-ում ներկայացված է 2020 թվականի օգոստոսին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2019 թվականի օգոստոսի և 2020 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-2

|                 | Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք |           |                      |            |                     | Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք |           |                      |           |                     |
|-----------------|---------------------------------------------------|-----------|----------------------|------------|---------------------|------------------------------------------------------|-----------|----------------------|-----------|---------------------|
|                 | 2019 թվականի օգոստոս                              | փոփոխումը | 2020 թվականի օգոստոս | փոփոխումը  | 2020 թվականի հուլիս | 2019 թվականի օգոստոս                                 | փոփոխումը | 2020 թվականի օգոստոս | փոփոխումը | 2020 թվականի հուլիս |
| Երևան           | 125                                               | -56.8%    | 54                   | -1.8%      | 55                  | 110                                                  | -47.3%    | 58                   | -1.7%     | 59                  |
| Արագածոտն       | 9                                                 | -55.6%    | 4                    | -66.7%     | 12                  | 24                                                   | -58.3%    | 10                   | 0.0%      | 10                  |
| Արարատ          | 12                                                | -25.0%    | 9                    | 3.0 անգամ  | 3                   | 61                                                   | -59.0%    | 25                   | 0.0%      | 25                  |
| Արմավիր         | 23                                                | -69.6%    | 7                    | 0.0%       | 7                   | 39                                                   | -43.6%    | 22                   | 57.1%     | 14                  |
| Գեղարքունիք     | 5                                                 | -40.0%    | 3                    | 0.0%       | 3                   | 13                                                   | -38.5%    | 8                    | -11.1%    | 9                   |
| Լոռի            | 9                                                 | -55.6%    | 4                    | -20.0%     | 5                   | 22                                                   | 18.2%     | 26                   | 73.3%     | 15                  |
| Կոտայք          | 34                                                | -23.5%    | 26                   | 2.4 անգամ  | 11                  | 49                                                   | -36.7%    | 31                   | -22.5%    | 40                  |
| Շիրակ           | 8                                                 | -62.5%    | 3                    | 50.0%      | 2                   | 29                                                   | -69.0%    | 9                    | -18.2%    | 11                  |
| Սյունիք         | 0                                                 | 0.0%      | 0                    | 1-ով պակաս | 1                   | 12                                                   | 0.0%      | 12                   | 50.0%     | 8                   |
| Վայոց Ձոր       | 2                                                 | 0.0%      | 2                    | 2-ով ավել  | 0                   | 4                                                    | 0.0%      | 4                    | 4.0 անգամ | 1                   |
| Տավուշ          | 5                                                 | -20.0%    | 4                    | 4-ով ավել  | 0                   | 22                                                   | -45.5%    | 12                   | 50.0%     | 8                   |
| Հանրապետություն | 232                                               | -50.0%    | 116                  | 17.2%      | 99                  | 385                                                  | -43.6%    | 217                  | 8.5%      | 200                 |

Աղյուսակ 3.5-3-ում ներկայացված է 2020 թվականի օգոստոսին 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               | 1,150                         | 43                                                | 37.1%  | 3.7%                                   | 80                                                   | 36.9%  | 7.0%                                   |
| 2            | Անհատական բնակելի տուն | 815                           | 24                                                | 20.7%  | 2.9%                                   | 62                                                   | 28.6%  | 7.6%                                   |
| 3            | Արտադրական նշ. շին     | 80                            | 1                                                 | 0.9%   | 1.3%                                   | 0                                                    | 0.0%   | 0.0%                                   |
| 4            | Հասարակական նշ. շին.   | 199                           | 7                                                 | 6.0%   | 3.5%                                   | 4                                                    | 1.8%   | 2.0%                                   |
| 5            | Ավտոտնակ               | 199                           | 6                                                 | 5.2%   | 3.0%                                   | 4                                                    | 1.8%   | 2.0%                                   |
| 6            | Հող                    | 2,461                         | 35                                                | 30.2%  | 1.4%                                   | 67                                                   | 30.9%  | 2.7%                                   |
| 6ա           | Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 1,151                         | 4                                                 | 3.4%   | 0.3%                                   | 21                                                   | 9.7%   | 1.8%                                   |
| Ընդամենը     |                        | 4,904                         | 116                                               | 100.0% | 2.4%                                   | 217                                                  | 100.0% | 4.4%                                   |

Աղյուսակ 3.5-4-ում ներկայացված է 2020 թվականի օգոստոսին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2019 թվականի օգոստոս և 2020 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-4

|          |                        | Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք |           |                      |           |                     | Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք |            |                      |            |                     |
|----------|------------------------|---------------------------------------------------|-----------|----------------------|-----------|---------------------|------------------------------------------------------|------------|----------------------|------------|---------------------|
|          |                        | 2019 թվականի օգոստոս                              | փոփոխումը | 2020 թվականի օգոստոս | փոփոխումը | 2020 թվականի հուլիս | 2019 թվականի օգոստոս                                 | փոփոխումը  | 2020 թվականի օգոստոս | փոփոխումը  | 2020 թվականի հուլիս |
| 1        | Բնակարան               | 110                                               | -60.9%    | 43                   | 26.5%     | 34                  | 175                                                  | -54.3%     | 80                   | 5.3%       | 76                  |
| 2        | Անհատական բնակելի տուն | 42                                                | -42.9%    | 24                   | 41.2%     | 17                  | 73                                                   | -15.1%     | 62                   | 17.0%      | 53                  |
| 3        | Արտադրական նշ. շին.    | 0                                                 | 1-ով ավել | 1                    | 0.0%      | 1                   | 1                                                    | 1-ով պակաս | 0                    | 1-ով պակաս | 1                   |
| 4        | Հասարակական նշ. շին.   | 7                                                 | 0.0%      | 7                    | -30.0%    | 10                  | 3                                                    | 33.3%      | 4                    | -20.0%     | 5                   |
| 5        | Ավտոտնակ               | 24                                                | -75.0%    | 6                    | 0.0%      | 6                   | 7                                                    | -42.9%     | 4                    | 2.0 անգամ  | 2                   |
| 6        | Հող                    | 49                                                | -28.6%    | 35                   | 12.9%     | 31                  | 126                                                  | -46.8%     | 67                   | 6.3%       | 63                  |
| 6ա       | Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 1                                                 | 4.0 անգամ | 4                    | -55.6%    | 9                   | 81                                                   | -74.1%     | 21                   | -16.0%     | 25                  |
| Ընդամենը |                        | 232                                               | -50.0%    | 116                  | 17.2%     | 99                  | 385                                                  | -43.6%     | 217                  | 8.5%       | 200                 |

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

Աղյուսակ 3.5-5

| Պետության անվանումը                | Բնակարան | Բնակելի տուն | Արտադ. նշ. շին. | Հասար. նշ. շին. | Ավտոտնակ | Հող | ա/թ գյուղ.նշ. | Ընդամենը |
|------------------------------------|----------|--------------|-----------------|-----------------|----------|-----|---------------|----------|
| Ռուսաստանի Դաշնություն             | 29       | 8            | 1               | 6               | 4        | 22  | 4             | 70       |
| ԱՄՆ                                | 2        | 8            | 0               | 0               | 0        | 3   | 0             | 13       |
| Իրան                               | 1        | 1            | 0               | 1               | 0        | 7   | 0             | 10       |
| Սիրիա                              | 0        | 0            | 0               | 0               | 0        | 0   | 0             | 0        |
| Եվրոպական պետություններ            | 8        | 3            | 0               | 0               | 1        | 0   | 0             | 12       |
| ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ | 2        | 3            | 0               | 0               | 0        | 2   | 0             | 7        |
| Այլ պետություններ                  | 1        | 1            | 0               | 0               | 1        | 1   | 0             | 4        |
| ԸՆԴԱՄԵՆԸ                           | 43       | 24           | 1               | 7               | 6        | 35  | 4             | 116      |

Աղյուսակ 3.5-6

| Պետության անվանումը                | Բնակարան | Բնակելի տուն | Արտադ. նշ. շին. | Հասար. նշ. շին. | Ավտոտնակ | Հող | ա/թ գյուղ.նշ. | Ընդամենը |
|------------------------------------|----------|--------------|-----------------|-----------------|----------|-----|---------------|----------|
| Ռուսաստանի Դաշնություն             | 68       | 51           | 0               | 3               | 4        | 52  | 17            | 178      |
| ԱՄՆ                                | 5        | 1            | 0               | 0               | 0        | 3   | 0             | 9        |
| Իրան                               | 1        | 2            | 0               | 0               | 0        | 1   | 0             | 4        |
| Սիրիա                              | 0        | 0            | 0               | 0               | 0        | 0   | 0             | 0        |
| Եվրոպական պետություններ            | 2        | 2            | 0               | 1               | 0        | 2   | 1             | 7        |
| ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ | 2        | 6            | 0               | 0               | 0        | 6   | 2             | 14       |
| Այլ պետություններ                  | 2        | 0            | 0               | 0               | 0        | 3   | 1             | 5        |
| ԸՆԴԱՄԵՆԸ                           | 80       | 62           | 0               | 4               | 4        | 67  | 21            | 217      |

Աղյուսակ 3.5-7-ում ներկայացված է 2020 թվականի օգոստոսին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2019 թվականի օգոստոս և 2020 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-7

| Պետության անվանումը                | Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք |           |                      |           |                     | Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք |           |                      |           |                     |
|------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------|----------------------|-----------|---------------------|------------------------------------------------------|-----------|----------------------|-----------|---------------------|
|                                    | 2019 թվականի օգոստոս                              | փոփոխումը | 2020 թվականի օգոստոս | փոփոխումը | 2020 թվականի հուլիս | 2019 թվականի օգոստոս                                 | փոփոխումը | 2020 թվականի օգոստոս | փոփոխումը | 2020 թվականի հուլիս |
| Ռուսաստանի Դաշնություն             | 120                                               | -41.7%    | 70                   | 4.5%      | 67                  | 309                                                  | -42.4%    | 178                  | 12.7%     | 158                 |
| ԱՄՆ                                | 28                                                | -53.6%    | 13                   | 0.0%      | 13                  | 12                                                   | -25.0%    | 9                    | -18.2%    | 11                  |
| Իրան                               | 9                                                 | 11.1%     | 10                   | 2.0 անագմ | 5                   | 11                                                   | -63.6%    | 4                    | 0.0%      | 4                   |
| Սիրիա                              | 0                                                 | 0.0%      | 0                    | 0.0%      | 0                   | 0                                                    | 0.0%      | 0                    | 0.0%      | 0                   |
| Եվրոպական պետություններ            | 48                                                | -75.0%    | 12                   | 2.4 անագմ | 5                   | 23                                                   | -69.6%    | 7                    | -36.4%    | 11                  |
| ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ | 6                                                 | 16.7%     | 7                    | 2.3 անագմ | 3                   | 25                                                   | -44.0%    | 14                   | 27.3%     | 11                  |
| Այլ պետություններ                  | 21                                                | -81.0%    | 4                    | -33.3%    | 6                   | 5                                                    | 0.0%      | 5                    | 0.0%      | 5                   |
| ԸՆԴԱՄԵՆԸ                           | 232                                               | -50.0%    | 116                  | 17.2%     | 99                  | 385                                                  | -43.6%    | 217                  | 8.5%      | 200                 |

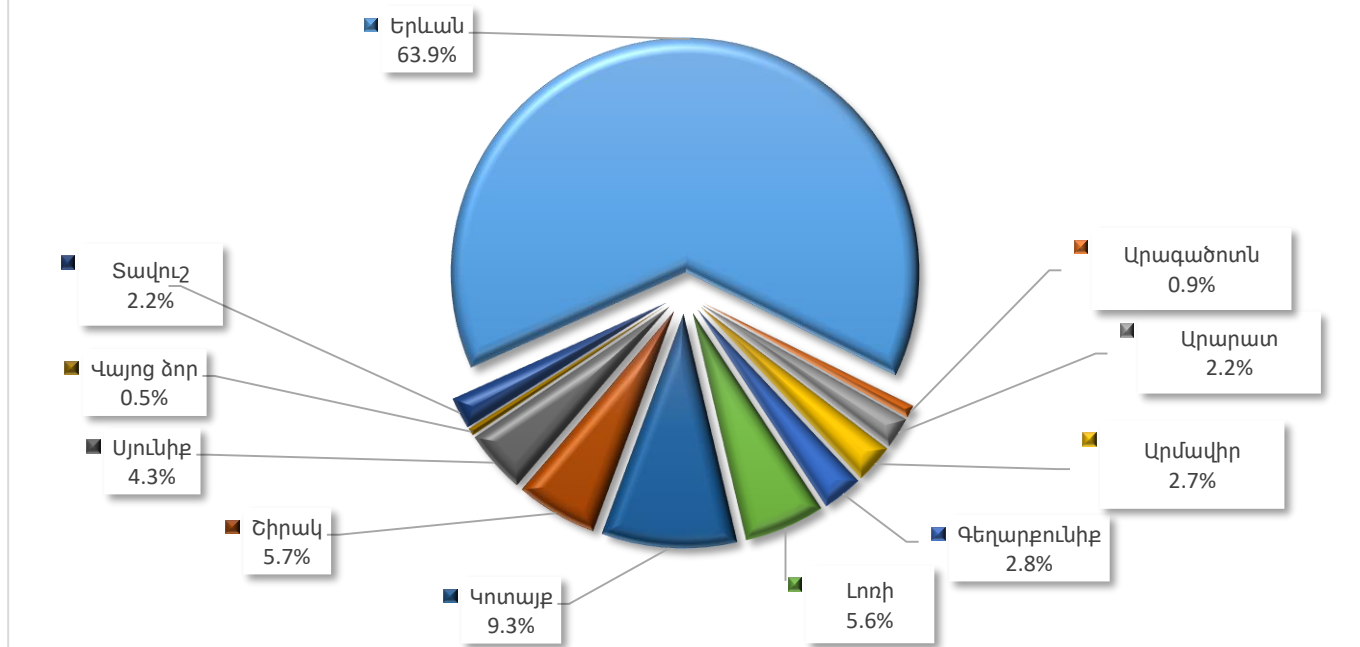
### 3.6 Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.6.1 Հանրապետությունում 2020 թվականի օգոստոսին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1,150 գործարք: 2020 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում գրանցված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 6.9 %-ով, 2019 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 27.6 %-ով:

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



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



Աղյուսակ 3.6-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում իրականացված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի օգոստոսի և 2020 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.6-1

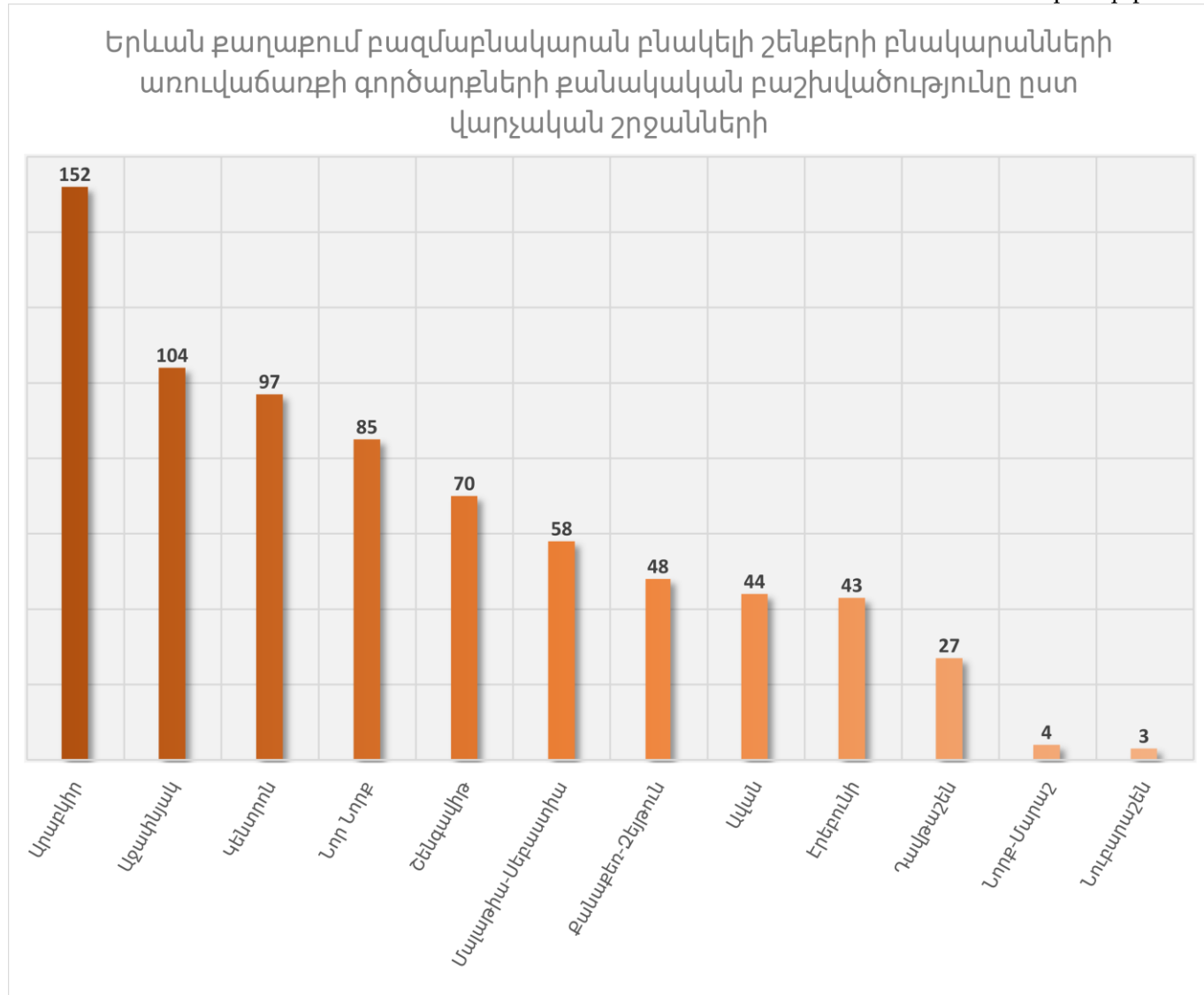
|                        | 2019<br>թվականի<br>օգոստոս | փոփոխումը     | 2020<br>թվականի<br>օգոստոս | փոփոխումը    | 2020<br>թվականի<br>հուլիս |
|------------------------|----------------------------|---------------|----------------------------|--------------|---------------------------|
| Երևան                  | 1,007                      | -27.0%        | 735                        | -10.4%       | 820                       |
| Արագածոտն              | 16                         | -37.5%        | 10                         | -37.5%       | 16                        |
| Արարատ                 | 53                         | -52.8%        | 25                         | -19.4%       | 31                        |
| Արմավիր                | 67                         | -53.7%        | 31                         | -18.4%       | 38                        |
| Գեղարքունիք            | 26                         | 23.1%         | 32                         | 77.8%        | 18                        |
| Լոռի                   | 97                         | -34.0%        | 64                         | -23.8%       | 84                        |
| Կոտայք                 | 146                        | -26.7%        | 107                        | 21.6%        | 88                        |
| Շիրակ                  | 83                         | -21.7%        | 65                         | 18.2%        | 55                        |
| Սյունիք                | 62                         | -19.4%        | 50                         | -12.3%       | 57                        |
| Վայոց ձոր              | 11                         | -45.5%        | 6                          | 20.0%        | 5                         |
| Տավուշ                 | 21                         | 19.0%         | 25                         | 8.7%         | 23                        |
| <b>Հանրապետություն</b> | <b>1,589</b>               | <b>-27.6%</b> | <b>1,150</b>               | <b>-6.9%</b> | <b>1,235</b>              |

3.6.2 Երևան քաղաքում 2020 թվականի օգոստոսին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 735 գործարք, 2020 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 10.4 %-ով, իսկ 2019 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 27.0 %-ով:

Երևան քաղաքում 2020 թվականի օգոստոսին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 20.7 %, արձանագրվել է Արաբկիր, իսկ առավել ցածրը՝ 0.4 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 3.6-2



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

Աղյուսակ 3.6-2

| Վարչական շրջան            | 2019 թվականի<br>օգոստոս | փոփոխումը | 2020 թվականի<br>օգոստոս | փոփոխումը | 2020 թվականի<br>հուլիս |
|---------------------------|-------------------------|-----------|-------------------------|-----------|------------------------|
| Կենտրոն միջին             | 612,000                 | 2.9%      | 630,000                 | -2.3%     | 645,000                |
| Կենտրոն (Գոտի 1)          | 720,000                 | 6.4%      | 766,000                 | 0.0%      | 766,000                |
| Կենտրոն (Գոտի 2)          | 540,000                 | 6.1%      | 573,000                 | -0.2%     | 574,100                |
| Կենտրոն (Գոտի 3)          | 490,100                 | -1.0%     | 485,300                 | -2.9%     | 500,000                |
| Կենտրոն (Գոտի 4)          | N/A                     | N/A       | N/A                     | N/A       | N/A                    |
| Կենտրոն (Գոտի 5)          | 381,000                 | 10.2%     | 420,000                 | 0.0%      | 420,000                |
| Արաբկիր միջին             | 416,500                 | 5.6%      | 440,000                 | -2.2%     | 450,050                |
| Արաբկիր (Գոտի 3)          | 460,000                 | 5.4%      | 485,000                 | -0.4%     | 487,000                |
| Արաբկիր (Գոտի 4)          | 430,100                 | 9.3%      | 470,000                 | 0.0%      | 470,000                |
| Արաբկիր (Գոտի 5)          | 390,000                 | 9.0%      | 425,000                 | -1.2%     | 430,000                |
| Արաբկիր (Գոտի 6)          | 255,000                 | 13.7%     | 290,000                 | -1.0%     | 293,000                |
| Քանաքեռ-Զեյթուն միջին     | 309,500                 | 4.4%      | 323,000                 | -0.9%     | 326,000                |
| Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 4)  | 335,200                 | 11.0%     | 372,000                 | 0.0%      | 372,000                |
| Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 5)  | 331,000                 | 1.2%      | 335,000                 | -0.9%     | 338,000                |
| Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 6)  | 318,000                 | 4.7%      | 333,000                 | 0.0%      | 333,000                |
| Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 7)  | 250,000                 | 14.0%     | 285,000                 | -1.0%     | 288,000                |
| Նոր-Նորք միջին            | 270,200                 | 7.4%      | 290,100                 | 0.0%      | 290,100                |
| Նոր-Նորք (Գոտի 6)         | 296,500                 | 6.6%      | 316,200                 | 0.0%      | 316,200                |
| Նոր-Նորք (Գոտի 7)         | 252,050                 | 9.1%      | 275,000                 | 0.0%      | 275,000                |
| Էրեբունի միջին            | 273,500                 | 3.9%      | 284,100                 | -0.7%     | 286,050                |
| Էրեբունի (Գոտի 5)         | 308,000                 | 10.4%     | 340,000                 | 0.0%      | 340,000                |
| Էրեբունի (Գոտի 6)         | 291,000                 | 3.2%      | 300,300                 | -0.3%     | 301,300                |
| Էրեբունի (Գոտի 7)         | 250,000                 | 11.2%     | 278,000                 | -0.4%     | 279,200                |
| Էրեբունի (Գոտի 8)         | 222,050                 | 7.2%      | 238,000                 | -0.8%     | 240,000                |
| Շենգավիթ միջին            | 279,000                 | 5.7%      | 295,000                 | -0.7%     | 297,000                |
| Շենգավիթ (Գոտի 5)         | 295,000                 | 11.9%     | 330,000                 | 0.0%      | 330,000                |
| Շենգավիթ (Գոտի 6)         | 298,000                 | 7.4%      | 320,000                 | -0.6%     | 322,000                |
| Շենգավիթ (Գոտի 7)         | 260,000                 | 9.2%      | 284,000                 | -0.7%     | 286,000                |
| Շենգավիթ (Գոտի 8)         | 226,000                 | 12.8%     | 255,000                 | -0.4%     | 256,000                |
| Դավթաշեն միջին            | 321,000                 | 2.8%      | 330,000                 | -0.9%     | 333,000                |
| Դավթաշեն (Գոտի 7)         | 321,000                 | 2.8%      | 330,000                 | -0.9%     | 333,000                |
| Աջափնյակ միջին            | 288,500                 | 6.8%      | 308,100                 | -0.6%     | 310,000                |
| Աջափնյակ (Գոտի 4)         | 325,000                 | -2.2%     | 318,000                 | -0.6%     | 320,000                |
| Աջափնյակ (Գոտի 6)         | 308,000                 | 14.3%     | 352,000                 | 0.6%      | 350,000                |
| Աջափնյակ (Գոտի 7)         | 265,000                 | 13.6%     | 301,000                 | 0.3%      | 300,000                |
| Աջափնյակ (Գոտի 8)         | 269,300                 | 11.0%     | 299,000                 | -0.3%     | 300,000                |
| Մալաթիա-Սեբաստիա միջին    | 269,000                 | 5.9%      | 285,000                 | -0.8%     | 287,200                |
| Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 6) | 290,000                 | 7.6%      | 312,000                 | -0.3%     | 313,000                |
| Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 7) | 265,000                 | 13.6%     | 301,000                 | 0.3%      | 300,000                |
| Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 8) | 231,650                 | 9.2%      | 253,000                 | 0.0%      | 253,000                |
| Ավան միջին                | 275,000                 | 6.5%      | 293,000                 | -0.3%     | 294,000                |
| Ավան (Գոտի 6)             | N/A                     | N/A       | N/A                     | N/A       | N/A                    |
| Ավան (Գոտի 7)             | 276,100                 | 6.5%      | 293,000                 | 0.0%      | 294,000                |
| Նուբարաշեն միջին          | 178,000                 | 1.1%      | 180,000                 | -0.6%     | 181,000                |
| Նուբարաշեն (Գոտի 9)       | 178,000                 | 1.1%      | 180,000                 | -0.6%     | 181,000                |

Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2020 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2020 թվականի հուլիսի համեմատ՝ նվազել են 1.1-ով, իսկ 2019 թվականի օգոստոսի համեմատ աճել՝ 4.8%-ով:

### Ծանոթություն

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

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

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

\*Աջափնյակ համայնքի 8-րդ գոտում ընդգրկված է Վահագնի թաղամասը

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

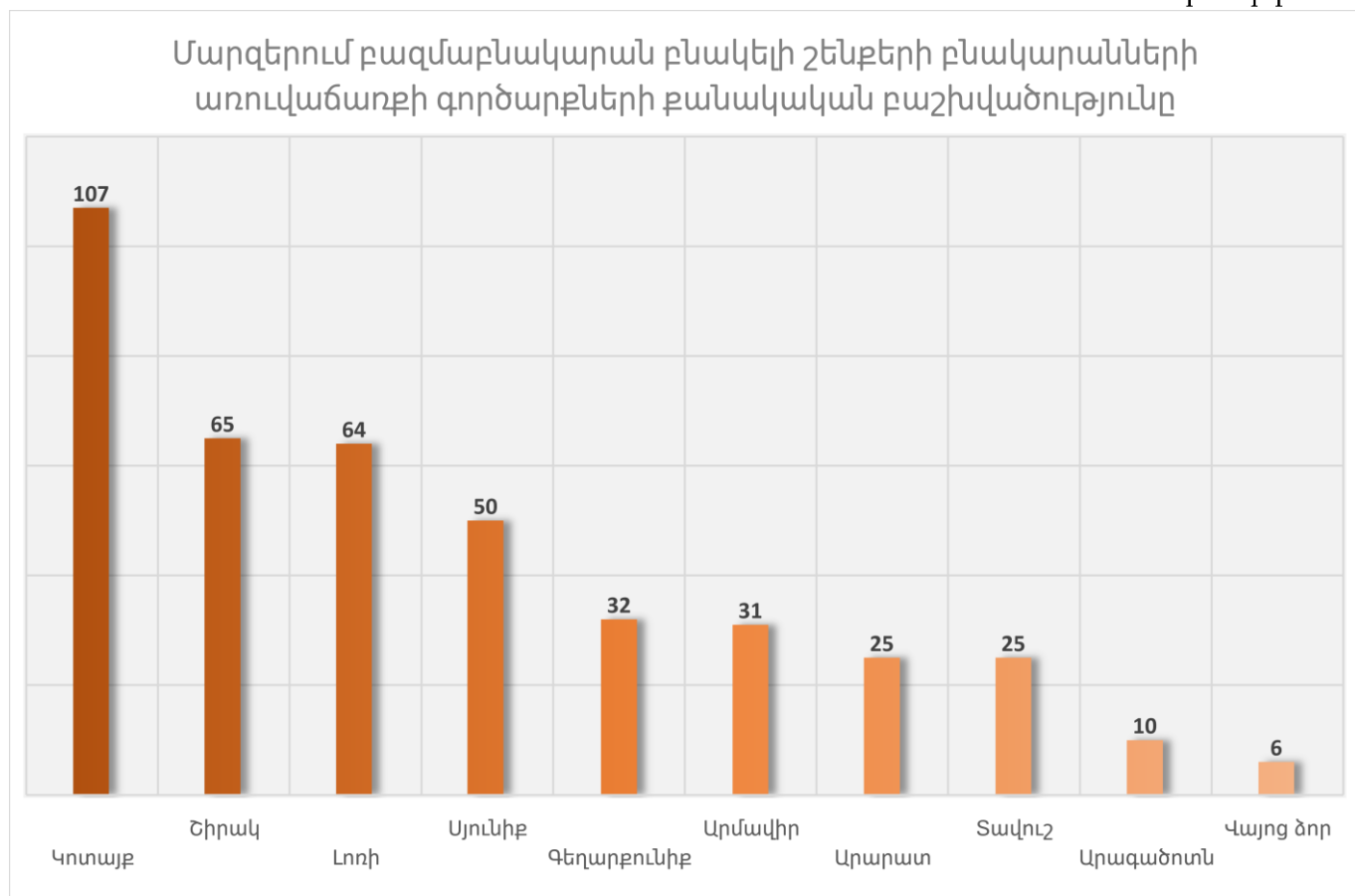
\*N/A-նշված գոտում միջին գնի հաշվարկման համար 1 տարվա ընթացքում բավարար քանակով գործարքներ չեն գրանցվել

3.6.3 2020 թվականի օգոստոսին մարզերում վաճառվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 415 բնակարան, ընդ որում՝ բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների 6.3 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

2020 թվականի օգոստոսին մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի հուլիսի համեմատ մնացել է անփոփոխ, իսկ 2019 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ նվազել 28.7 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.6-3



Աղյուսակ 3.6-3-ում ներկայացված են 2020 թվականի օգոստոսին մարզերի քաղաքներում վաճառված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների պայմանագրային գների և վաճառահանված բնակարանների առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների շուկայական միջինացված գները՝ 1մ² մակերեսի հաշվարկով.

Աղյուսակ 3.6-3

| Մարզ | Քաղաք | 2019 թվականի օգոստոս | փոփոխումը | 2020 թվականի օգոստոս | փոփոխումը | 2020 թվականի հուլիս |
|------|-------|----------------------|-----------|----------------------|-----------|---------------------|
|      |       |                      |           |                      |           |                     |

|             |             |         |        |         |       |         |
|-------------|-------------|---------|--------|---------|-------|---------|
| Արագածոտն   | Աշտարակ     | 120,000 | 8.3%   | 130,000 | 1.6%  | 128,000 |
|             | Ապարան      | 85,200  | -2.2%  | 83,300  | -0.8% | 84,000  |
|             | Թային       | 74,500  | -0.4%  | 74,200  | -1.1% | 75,000  |
| Արարատ      | Արտաշատ     | 110,500 | 14.0%  | 126,000 | 0.8%  | 125,000 |
|             | Մասիս       | 115,500 | 14.7%  | 132,500 | 0.4%  | 132,000 |
|             | Վեդի        | 100,000 | 11.5%  | 111,500 | 0.0%  | 111,500 |
|             | Արարատ      | 87,050  | 8.6%   | 94,500  | 1.4%  | 93,200  |
| Արմավիր     | Վաղարշապատ  | 142,000 | 11.6%  | 158,500 | 0.9%  | 157,100 |
|             | Արմավիր     | 105,000 | 3.9%   | 109,100 | 0.9%  | 108,100 |
|             | Մեծամոր     | 71,100  | 9.7%   | 78,000  | 1.2%  | 77,100  |
| Գեղարքունիք | Սևան        | 84,000  | 2.4%   | 86,000  | -0.6% | 86,500  |
|             | Գավառ       | 55,100  | 3.4%   | 57,000  | -1.9% | 58,100  |
|             | Օգոստոսունի | 118,100 | -11.9% | 104,000 | -1.0% | 105,000 |
|             | Վարդենիս    | 55,000  | -10.0% | 49,500  | -1.0% | 50,000  |
|             | Ճամբարակ    | 44,000  | -9.1%  | 40,000  | -2.4% | 41,000  |
| Լոռի        | Վանաձոր     | 74,050  | 9.4%   | 81,000  | -1.2% | 82,000  |
|             | Ստեփանավան  | 62,000  | -4.8%  | 59,000  | -2.5% | 60,500  |
|             | Սյիտակ      | 94,500  | -3.5%  | 91,200  | -1.9% | 93,000  |
|             | Ալավերդի    | 49,000  | -6.1%  | 46,000  | -2.1% | 47,000  |
|             | Տաշիր       | 58,800  | -4.8%  | 56,000  | -0.1% | 56,050  |
|             | Թումանյան   | 24,000  | -4.2%  | 23,000  | -4.2% | 24,000  |
|             | Ախթալա      | 39,000  | -7.7%  | 36,000  | -2.7% | 37,000  |
| Կոտայք      | Արովյան     | 170,000 | 9.1%   | 185,500 | -1.1% | 187,500 |
|             | Նոր Հաճն    | 137,000 | -5.1%  | 130,000 | 0.0%  | 130,000 |
|             | Բյուրեղավան | 108,000 | 5.6%   | 114,000 | -1.0% | 115,200 |
|             | Եղվարդ      | 124,000 | 3.2%   | 128,000 | -1.5% | 130,000 |
|             | Հրազդան     | 65,000  | 4.6%   | 68,000  | 0.0%  | 68,000  |
|             | Ծաղկաձոր    | 279,000 | 0.7%   | 281,000 | -0.4% | 282,000 |
|             | Զաքենցավան  | 79,000  | 3.8%   | 82,000  | -3.5% | 85,000  |
| Շիրակ       | Գյումրի     | 94,000  | 7.4%   | 101,000 | -1.0% | 102,000 |
|             | Արթիկ       | 63,000  | 3.2%   | 65,000  | -4.4% | 68,000  |
|             | Մարալիկ     | 51,500  | -2.9%  | 50,000  | 0.0%  | 50,000  |
| Սյունիք     | Գորիս       | 145,000 | 0.7%   | 146,000 | 1.3%  | 144,100 |
|             | Կապան       | 111,500 | 4.8%   | 116,800 | 1.6%  | 115,000 |
|             | Սիսիան      | 84,500  | 3.0%   | 87,000  | 1.2%  | 86,000  |
|             | Մեղրի       | 105,000 | 1.0%   | 106,000 | -1.0% | 107,100 |
|             | Քաջարան     | 101,600 | -0.6%  | 101,000 | 1.0%  | 100,000 |
| Վայոց ձոր   | Վայք        | 87,500  | -4.8%  | 83,300  | -2.0% | 85,000  |
|             | Եղեգնաձոր   | 125,200 | -2.6%  | 122,000 | -0.8% | 123,000 |
|             | Ջերմուկ     | 106,200 | -13.4% | 92,000  | -1.2% | 93,100  |
| Տավուշ      | Դիլիջան     | 118,500 | 1.3%   | 120,000 | 1.7%  | 118,000 |
|             | Իջևան       | 120,100 | 1.6%   | 122,000 | 0.7%  | 121,200 |
|             | Բերդ        | 99,600  | -2.6%  | 97,000  | 0.0%  | 97,000  |
|             | Նոյեմբերյան | 71,100  | 4.1%   | 74,000  | 1.4%  | 73,000  |
|             | Այրում      | 62,000  | -1.6%  | 61,000  | 0.0%  | 61,000  |

Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2020 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2020 թվականի հուլիսի համեմատ՝ նվազել են 0.3%-ով, իսկ 2019 թվականի օգոստոսի համեմատ աճել՝ 2.0%-ով:

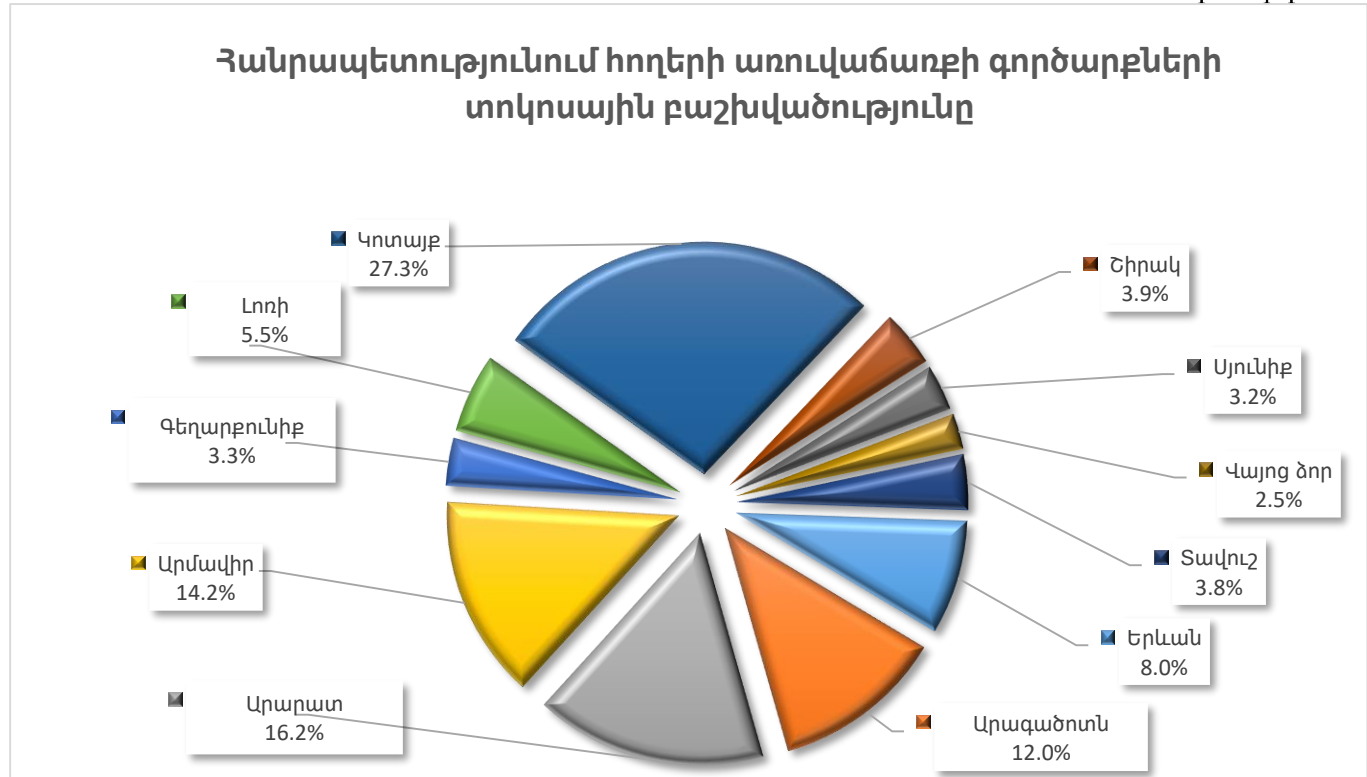
### 3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.7.1 Հանրապետությունում 2020 թվականի օգոստոսին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 2,461 գործարք: 2020 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում գրանցված

հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 7.2 %-ով, 2019 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 48.5 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-1



Աղյուսակ 3.7-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում իրականացված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի օգոստոսի և 2020 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ:

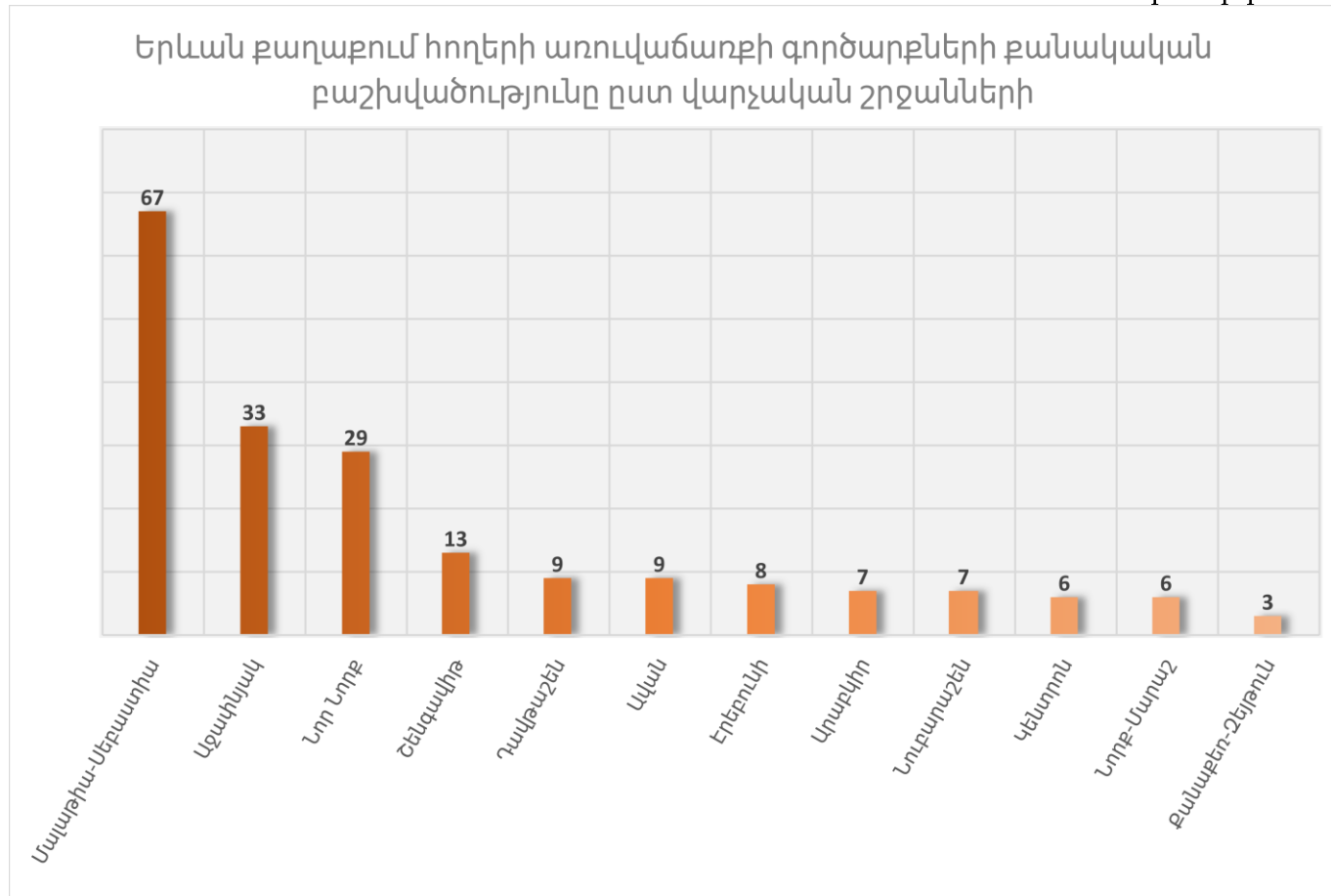
Աղյուսակ 3.7-1

|                 | 2019<br>թվականի<br>օգոստոս | փոփոխումը | 2020<br>թվականի<br>օգոստոս | փոփոխումը | 2020<br>թվականի<br>հուլիս |
|-----------------|----------------------------|-----------|----------------------------|-----------|---------------------------|
| Երևան           | 107                        | 84.1%     | 197                        | 15.2%     | 171                       |
| Արագածոտն       | 209                        | 41.6%     | 296                        | 8.4%      | 273                       |
| Արարատ          | 330                        | 20.6%     | 398                        | 20.6%     | 330                       |
| Արմավիր         | 258                        | 35.3%     | 349                        | 27.8%     | 273                       |
| Գեղարքունիք     | 68                         | 20.6%     | 82                         | 12.3%     | 73                        |
| Լոռի            | 89                         | 52.8%     | 136                        | 27.1%     | 107                       |
| Կոտայք          | 368                        | 82.6%     | 672                        | -16.9%    | 809                       |
| Շիրակ           | 78                         | 24.4%     | 97                         | 34.7%     | 72                        |
| Սյունիք         | 36                         | 2.2 անգամ | 79                         | 49.1%     | 53                        |
| Վայոց ձոր       | 32                         | 90.6%     | 61                         | -9.0%     | 67                        |
| Տավուշ          | 82                         | 14.6%     | 94                         | 40.3%     | 67                        |
| Հանրապետություն | 1,657                      | 48.5%     | 2,461                      | 7.2%      | 2,295                     |

3.7.2 Երևան քաղաքում 2020 թվականի օգոստոսին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 197 գործարք: 2020 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 15.2 %-ով, իսկ 2019 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 84.1 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-2



2020 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 34.0 %, արձանագրվել է Մալաթիա-Սեբաստիա, իսկ առավել ցածրը՝ 1.5 %՝ Քանաքեռ-Զեյթուն վարչական շրջաններում:

2020 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 197 գործարք՝ 22.10 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 59 միավոր (4.14 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 98 միավոր (14.67 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 37 միավոր (3.20 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 3 միավոր (0.09 հա):

Երևան քաղաքում վաճառված հողերի քանակի 4.6 %-ը կամ 9 միավոր (0.61) ընդհանուր մակերեսով հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 95.4 %-ը կամ 188 միավոր 21.49 հա՝ մասնավոր սեփականության հող: 2020 թվականի օգոստոսին Երևանում գրանցվել է կառուցապատման իրավունքի վաճառքի 1 գործարք (0.02 հա):

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

Աղյուսակ 3.7-2

| Վարչական շրջան | Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողեր | Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողեր |
|----------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------|
|----------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------|

|                  | գյուղ. նշանակության |              | արդյունաբերական |              | բնակավայրերի          |              |                           |              | գյուղ. նշանակության |              | արդյունաբերական |              | բնակավայրերի          |              |                           |              |
|------------------|---------------------|--------------|-----------------|--------------|-----------------------|--------------|---------------------------|--------------|---------------------|--------------|-----------------|--------------|-----------------------|--------------|---------------------------|--------------|
|                  |                     |              |                 |              | բնակելի կառուցապատման |              | հասարակական կառուցապատման |              |                     |              |                 |              | բնակելի կառուցապատման |              | հասարակական կառուցապատման |              |
|                  | միավոր              | մակերես (հա) | միավոր          | մակերես (հա) | միավոր                | մակերես (հա) | միավոր                    | մակերես (հա) | միավոր              | մակերես (հա) | միավոր          | մակերես (հա) | միավոր                | մակերես (հա) | միավոր                    | մակերես (հա) |
| Դավթաշեն         | 0                   | 0.00         | 0               | 0.00         | 0                     | 0.00         | 0                         | 0.00         | 0                   | 0.00         | 0               | 0.00         | 8                     | 0.39         | 1                         | 0.02         |
| Էրեբունի         | 0                   | 0.00         | 0               | 0.00         | 2                     | 0.02         | 0                         | 0.00         | 0                   | 0.00         | 0               | 0.00         | 3                     | 0.18         | 3                         | 0.57         |
| Աջափնյակ         | 0                   | 0.00         | 0               | 0.00         | 2                     | 0.18         | 0                         | 0.00         | 0                   | 0.00         | 1               | 0.06         | 18                    | 3.03         | 12                        | 0.67         |
| Ավան             | 0                   | 0.00         | 0               | 0.00         | 0                     | 0.00         | 0                         | 0.00         | 0                   | 0.00         | 0               | 0.00         | 6                     | 0.77         | 3                         | 0.05         |
| Արաբկիր          | 0                   | 0.00         | 0               | 0.00         | 0                     | 0.00         | 0                         | 0.00         | 0                   | 0.00         | 0               | 0.00         | 6                     | 0.25         | 1                         | 0.12         |
| Կենտրոն          | 0                   | 0.00         | 0               | 0.00         | 1                     | 0.37         | 0                         | 0.00         | 0                   | 0.00         | 0               | 0.00         | 4                     | 0.36         | 1                         | 0.07         |
| Մալաթիա-Սեբաստիա | 0                   | 0.00         | 0               | 0.00         | 1                     | 0.005        | 0                         | 0.00         | 59                  | 4.14         | 0               | 0.00         | 6                     | 0.18         | 1                         | 0.004        |
| Քանաքեռ-Զեյթուն  | 0                   | 0.00         | 0               | 0.00         | 1                     | 0.01         | 0                         | 0.00         | 0                   | 0.00         | 0               | 0.00         | 2                     | 0.14         | 0                         | 0.00         |
| Շենգավիթ         | 0                   | 0.00         | 1               | 0.01         | 1                     | 0.01         | 0                         | 0.00         | 0                   | 0.00         | 1               | 0.02         | 7                     | 0.27         | 3                         | 0.75         |
| Նոր Նորք         | 0                   | 0.00         | 0               | 0.00         | 0                     | 0.00         | 0                         | 0.00         | 0                   | 0.00         | 0               | 0.00         | 21                    | 7.83         | 8                         | 0.18         |
| Նորք-Մարաշ       | 0                   | 0.00         | 0               | 0.00         | 0                     | 0.00         | 0                         | 0.00         | 0                   | 0.00         | 0               | 0.00         | 2                     | 0.32         | 4                         | 0.77         |
| Նուբարաշեն       | 0                   | 0.00         | 0               | 0.00         | 0                     | 0.00         | 0                         | 0.00         | 0                   | 0.00         | 0               | 0.00         | 7                     | 0.35         | 0                         | 0.00         |
| Ընդամենը         | 0                   | 0.00         | 1               | 0.01         | 8                     | 0.60         | 0                         | 0.00         | 59                  | 4.14         | 2               | 0.08         | 90                    | 14.07        | 37                        | 3.20         |

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

Աղյուսակ 3.7-3

| Վարչական շրջան   | Հողերի ուղղակի վաճառք |              |                       |              |                           |              |          |              | Հողերի աճուրդ վաճառք |              |                 |              |                       |              |                           |              |          |              |
|------------------|-----------------------|--------------|-----------------------|--------------|---------------------------|--------------|----------|--------------|----------------------|--------------|-----------------|--------------|-----------------------|--------------|---------------------------|--------------|----------|--------------|
|                  | արդյունաբերական       |              | բնակավայրերի հողեր    |              |                           |              | ընդամենը |              | գյուղ. նշանակության  |              | արդյունաբերական |              | բնակավայրերի հողեր    |              |                           |              | ընդամենը |              |
|                  |                       |              | բնակելի կառուցապատման |              | հասարակական կառուցապատման |              |          |              |                      |              |                 |              | բնակելի կառուցապատման |              | հասարակական կառուցապատման |              |          |              |
|                  | միավոր                | մակերես (հա) | միավոր                | մակերես (հա) | միավոր                    | մակերես (հա) | միավոր   | մակերես (հա) | միավոր               | մակերես (հա) | միավոր          | մակերես (հա) | միավոր                | մակերես (հա) | միավոր                    | մակերես (հա) | միավոր   | մակերես (հա) |
| Դավթաշեն         | 0                     | 0.00         | 0                     | 0.00         | 0                         | 0.00         | 0        | 0.00         | 0                    | 0.00         | 0               | 0.00         | 0                     | 0.00         | 0                         | 0.00         | 0        | 0.00         |
| Էրեբունի         | 0                     | 0.00         | 2                     | 0.02         | 0                         | 0.00         | 2        | 0.02         | 0                    | 0.00         | 0               | 0.00         | 0                     | 0.00         | 0                         | 0.00         | 0        | 0.00         |
| Աջափնյակ         | 0                     | 0.00         | 1                     | 0.05         | 0                         | 0.00         | 1        | 0.05         | 0                    | 0.00         | 0               | 0.00         | 1                     | 0.13         | 0                         | 0.00         | 1        | 0.13         |
| Ավան             | 0                     | 0.00         | 0                     | 0.00         | 0                         | 0.00         | 0        | 0.00         | 0                    | 0.00         | 0               | 0.00         | 0                     | 0.00         | 0                         | 0.00         | 0        | 0.00         |
| Արաբկիր          | 0                     | 0.00         | 0                     | 0.00         | 0                         | 0.00         | 0        | 0.00         | 0                    | 0.00         | 0               | 0.00         | 0                     | 0.00         | 0                         | 0.00         | 0        | 0.00         |
| Կենտրոն          | 0                     | 0.00         | 1                     | 0.37         | 0                         | 0.00         | 1        | 0.37         | 0                    | 0.00         | 0               | 0.00         | 0                     | 0.00         | 0                         | 0.00         | 0        | 0.00         |
| Մալաթիա-Սեբաստիա | 0                     | 0.00         | 1                     | 0.005        | 0                         | 0.00         | 1        | 0.005        | 0                    | 0.00         | 0               | 0.00         | 0                     | 0.00         | 0                         | 0.00         | 0        | 0.00         |
| Քանաքեռ-Զեյթուն  | 0                     | 0.00         | 1                     | 0.01         | 0                         | 0.00         | 1        | 0.01         | 0                    | 0.00         | 0               | 0.00         | 0                     | 0.00         | 0                         | 0.00         | 0        | 0.00         |
| Շենգավիթ         | 1                     | 0.01         | 1                     | 0.01         | 0                         | 0.00         | 2        | 0.02         | 0                    | 0.00         | 0               | 0.00         | 0                     | 0.00         | 0                         | 0.00         | 0        | 0.00         |
| Նոր Նորք         | 0                     | 0.00         | 0                     | 0.00         | 0                         | 0.00         | 0        | 0.00         | 0                    | 0.00         | 0               | 0.00         | 0                     | 0.00         | 0                         | 0.00         | 0        | 0.00         |
| Նորք-Մարաշ       | 0                     | 0.00         | 0                     | 0.00         | 0                         | 0.00         | 0        | 0.00         | 0                    | 0.00         | 0               | 0.00         | 0                     | 0.00         | 0                         | 0.00         | 0        | 0.00         |
| Նուբարաշեն       | 0                     | 0.00         | 0                     | 0.00         | 0                         | 0.00         | 0        | 0.00         | 0                    | 0.00         | 0               | 0.00         | 0                     | 0.00         | 0                         | 0.00         | 0        | 0.00         |
| Ընդամենը         | 1                     | 0.01         | 7                     | 0.47         | 0                         | 0.00         | 8        | 0.48         | 0                    | 0.00         | 0               | 0.00         | 1                     | 0.13         | 0                         | 0.00         | 1        | 0.13         |

2020 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 1 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 90.0 %-ով, իսկ 2019 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 50.0 %-ով:

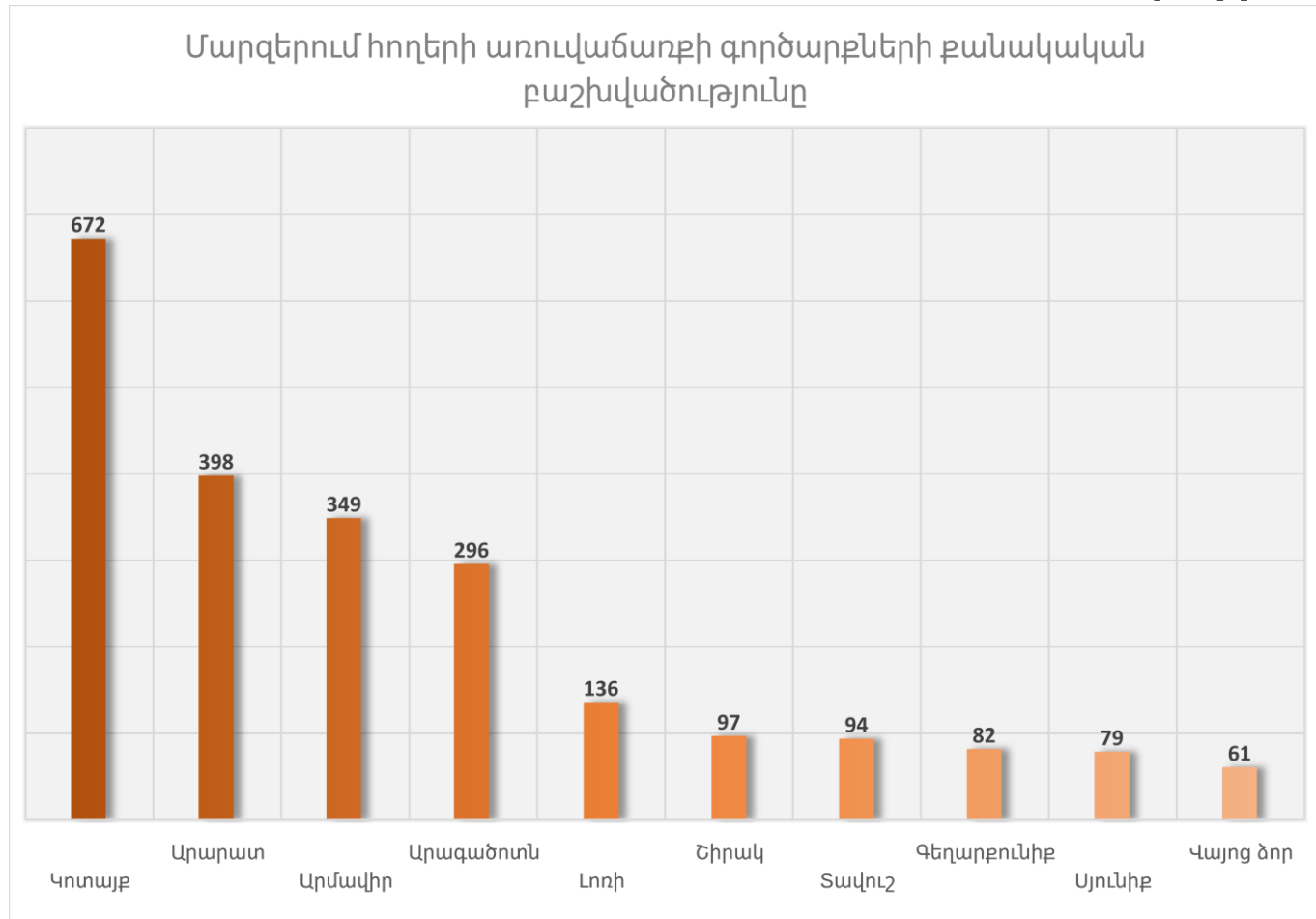
3.7.3 Մարզերում 2020 թվականի օգոստոսին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 2,264 գործարք, ընդ որում՝ նշված առուվաճառքի գործարքների 78.8 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում: 2020 թվականի օգոստոսին մարզերում հողերի առուվաճառքի



գործարքների քանակը 2020 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 6.6 %-ով, իսկ 2019 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 46.1. %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-3



Մարզերում 2020 թվականի օգոստոսին հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 29.7 %, գրանցվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.7 % Վայոց Ձորի մարզերում:

2020 թվականի օգոստոսին մարզերում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 2,264 գործարք՝ 1,100.50 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 1,092 միավոր (967.60 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 917 միավոր (78.99 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 197 միավոր (10.56 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 39 միավոր (9.38 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 5 միավոր (0.59 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 14 միավոր (33.38 հա):

Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել են Արմավիրի մարզում՝ 315.69 հա, որից 301.91 հա՝ գյուղատնտեսական նշանակության:

Մարզերում վաճառված հողերի քանակի 21.4 %-ը կամ 485 միավորը (211.81 հա) հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 78.6 %-ը կամ 1,779

միավորը (888.69 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող: 2020 թվականի օգոստոսին մարզերում գրանցվել է վարձակալության վաճառքի 15 գործարք (1.83 հա), այդ թվում նաև կառուցապատման իրավունքի:

Աղյուսակ 3.7-4-ում ներկայացված է 2020 թվականի օգոստոսին պետական կամ համայնքային, ինչպես նաև մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունն ըստ մարզերի՝ բացառությամբ առողջարարական նպատակով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքների, հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների 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      | 58                                                    | 35.95        | 3               | 0.49         | 11                    | 0.58         | 6                         | 0.44         | 136                                      | 93.75        | 0               | 0.00         | 78                    | 7.99         | 3                         | 0.14         |
| Արարատ         | 48                                                    | 43.92        | 8               | 0.46         | 22                    | 1.07         | 11                        | 0.31         | 180                                      | 191.66       | 1               | 0.01         | 121                   | 10.46        | 7                         | 0.26         |
| Արմավիր        | 14                                                    | 13.73        | 1               | 0.08         | 6                     | 0.46         | 6                         | 0.21         | 179                                      | 288.18       | 1               | 0.50         | 132                   | 12.16        | 8                         | 0.31         |
| Գեղարքունիք    | 3                                                     | 1.32         | 4               | 1.66         | 15                    | 0.59         | 8                         | 0.34         | 12                                       | 5.08         | 0               | 0.00         | 29                    | 3.44         | 5                         | 0.15         |
| Լոռի           | 5                                                     | 2.44         | 6               | 1.11         | 27                    | 1.02         | 27                        | 1.12         | 22                                       | 11.43        | 1               | 0.13         | 39                    | 3.88         | 6                         | 0.19         |
| Կոտայք         | 25                                                    | 72.89        | 0               | 0.00         | 22                    | 1.81         | 7                         | 0.26         | 275                                      | 105.26       | 3               | 0.83         | 307                   | 27.02        | 29                        | 2.55         |
| Շիրակ          | 0                                                     | 0.00         | 4               | 0.80         | 15                    | 0.84         | 28                        | 1.77         | 25                                       | 41.53        | 2               | 0.16         | 16                    | 0.90         | 4                         | 0.22         |
| Սյունիք        | 2                                                     | 2.39         | 3               | 0.14         | 9                     | 0.14         | 17                        | 1.26         | 29                                       | 25.45        | 1               | 2.92         | 16                    | 1.70         | 2                         | 0.03         |
| Վայոց ձոր      | 16                                                    | 11.88        | 1               | 0.09         | 5                     | 0.49         | 4                         | 0.22         | 26                                       | 4.08         | 0               | 0.00         | 8                     | 0.67         | 1                         | 0.06         |
| Տավուշ         | 2                                                     | 1.58         | 0               | 0.00         | 10                    | 0.83         | 15                        | 0.18         | 35                                       | 15.08        | 0               | 0.00         | 29                    | 2.94         | 3                         | 0.54         |
| Ընդամենը       | 173                                                   | 186.10       | 30              | 4.83         | 142                   | 7.83         | 129                       | 6.11         | 919                                      | 781.50       | 9               | 4.55         | 775                   | 71.16        | 68                        | 4.45         |

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

Աղյուսակ 3.7-5

| Վարչական շրջան | Հողերի ուղղակի վաճառք |              |                       |              |                           |              |          |              | Հողերի աճուրդ վաճառք |              |                 |              |                       |              |                           |              |          |              |
|----------------|-----------------------|--------------|-----------------------|--------------|---------------------------|--------------|----------|--------------|----------------------|--------------|-----------------|--------------|-----------------------|--------------|---------------------------|--------------|----------|--------------|
|                | արդյունաբերական       |              | բնակավայրերի հողեր    |              |                           |              | ընդամենը |              | գյուղ. նշանակության  |              | արդյունաբերական |              | բնակավայրերի հողեր    |              |                           |              | ընդամենը |              |
|                |                       |              | բնակելի կառուցապատման |              | հասարակական կառուցապատման |              |          |              |                      |              |                 |              | բնակելի կառուցապատման |              | հասարակական կառուցապատման |              |          |              |
|                | միավոր                | մակերես (հա) | միավոր                | մակերես (հա) | միավոր                    | մակերես (հա) | միավոր   | մակերես (հա) | միավոր               | մակերես (հա) | միավոր          | մակերես (հա) | միավոր                | մակերես (հա) | միավոր                    | մակերես (հա) | միավոր   | մակերես (հա) |
| Արագածոտն      | 0                     | 0.00         | 0                     | 0.00         | 1                         | 0.005        | 1        | 0.005        | 56                   | 34.93        | 3               | 0.49         | 11                    | 0.58         | 5                         | 0.43         | 75       | 36.43        |
| Արարատ         | 0                     | 0.00         | 7                     | 0.54         | 2                         | 0.05         | 9        | 0.59         | 46                   | 43.74        | 8               | 0.46         | 15                    | 0.54         | 6                         | 0.26         | 75       | 45.00        |
| Արմավիր        | 0                     | 0.00         | 2                     | 0.06         | 5                         | 0.03         | 7        | 0.09         | 12                   | 12.78        | 1               | 0.08         | 4                     | 0.40         | 4                         | 0.17         | 21       | 13.43        |

|             |   |      |    |      |    |      |    |      |     |        |    |      |     |      |     |      |     |        |
|-------------|---|------|----|------|----|------|----|------|-----|--------|----|------|-----|------|-----|------|-----|--------|
| Գնդարքունիք | 0 | 0.00 | 3  | 0.13 | 0  | 0.00 | 3  | 0.13 | 3   | 1.32   | 4  | 1.66 | 12  | 0.46 | 8   | 0.34 | 27  | 3.78   |
| Լոռի        | 0 | 0.00 | 7  | 0.14 | 2  | 0.01 | 9  | 0.15 | 4   | 2.43   | 6  | 1.11 | 20  | 0.88 | 25  | 1.10 | 55  | 5.52   |
| Կոտայք      | 0 | 0.00 | 4  | 0.35 | 0  | 0.00 | 4  | 0.35 | 23  | 72.13  | 0  | 0.00 | 18  | 1.46 | 7   | 0.26 | 48  | 73.85  |
| Շիրակ       | 0 | 0.00 | 0  | 0.00 | 0  | 0.00 | 0  | 0.00 | 0   | 0.00   | 4  | 0.80 | 15  | 0.84 | 28  | 1.77 | 47  | 3.41   |
| Սյունիք     | 0 | 0.00 | 4  | 0.02 | 4  | 0.39 | 8  | 0.41 | 2   | 2.39   | 3  | 0.14 | 5   | 0.12 | 13  | 0.87 | 23  | 3.52   |
| Վայոց ձոր   | 0 | 0.00 | 0  | 0.00 | 0  | 0.00 | 0  | 0.00 | 15  | 10.98  | 1  | 0.09 | 5   | 0.49 | 4   | 0.22 | 25  | 11.78  |
| Տավուշ      | 0 | 0.00 | 1  | 0.04 | 1  | 0.01 | 2  | 0.05 | 2   | 1.58   | 0  | 0.00 | 9   | 0.79 | 14  | 0.17 | 25  | 2.54   |
| Ընդամենը    | 0 | 0.00 | 28 | 1.28 | 15 | 0.50 | 43 | 1.78 | 163 | 182.28 | 30 | 4.83 | 114 | 6.56 | 114 | 5.59 | 421 | 199.26 |

2020 թվականի օգոստոսին հանրապետության մարզերում արձանագրվել է նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի 10 գործարք՝ 3.81 հա ընդհանուր մակերեսով:

2020 թվականի օգոստոսին մարզերում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 429 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 50.5 %-ով, իսկ 2019 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 36.2 %-ով: Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 14.0 %-ով, իսկ 2019 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 3.2%-ով, բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հողերը 2020 թվականի հուլիսի համեմատ աճել՝ 78.1 %-ով, իսկ 2019 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 93.2 %-ով, հասարակական կառուցապատման հողերը 2020 թվականի հուլիսի համեմատ աճել՝ 2.1 անգամ, իսկ 2019 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 70.1 %-ով, արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հողերը 2020 թվականի հուլիսի համեմատ աճել՝ 30.4 %-ով, իսկ 2019 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 36.4 %-ով:

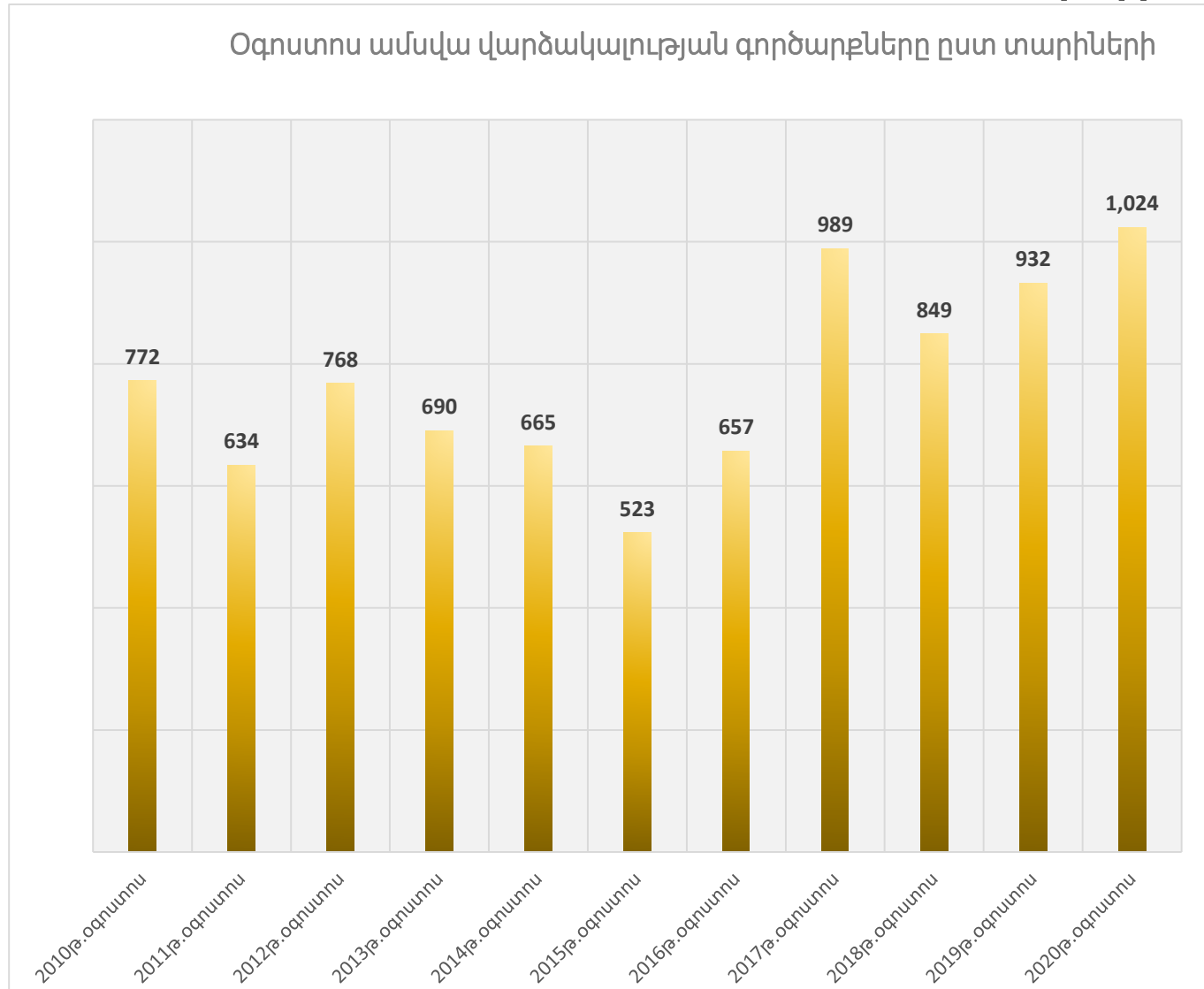
## 4 ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

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

4.1.1 2020 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 1,024 վարձակալության գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 6.2 %-ը:

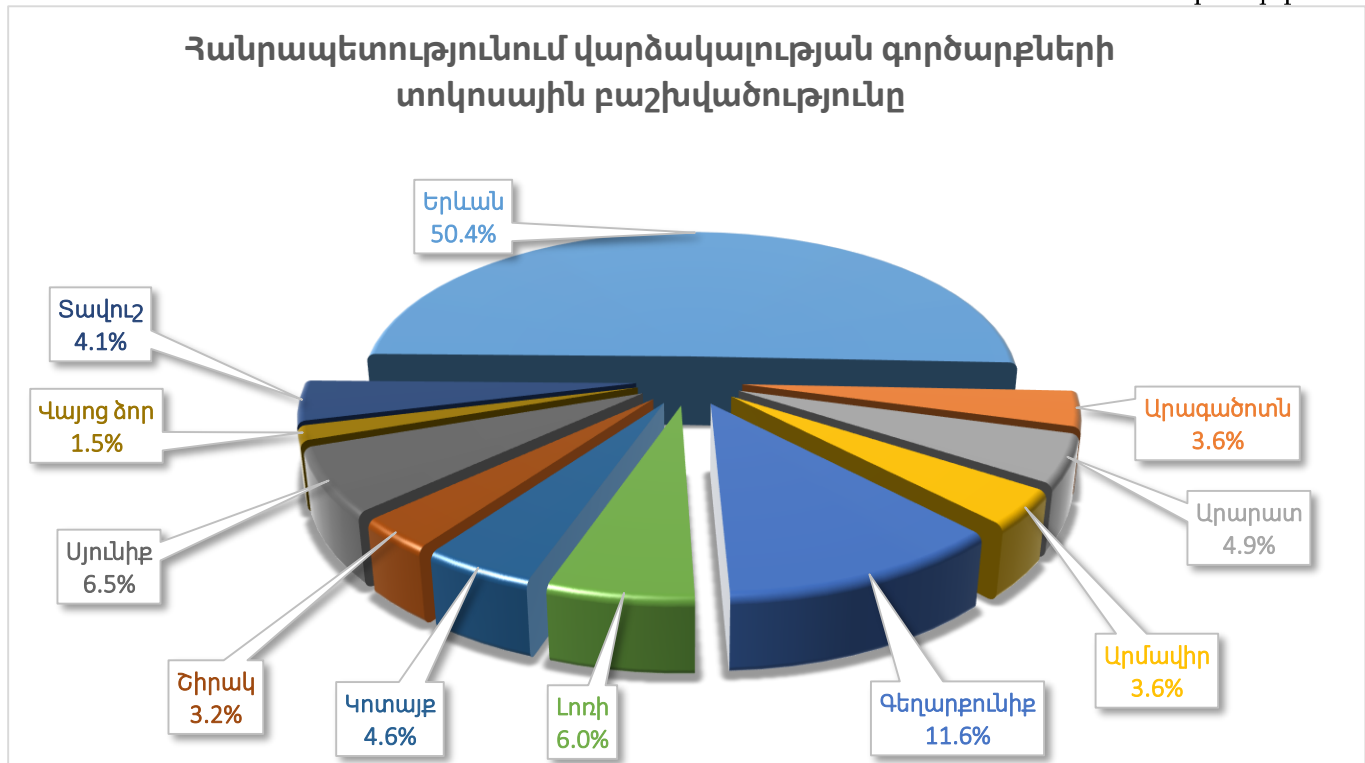
2010-2020 թվականների օգոստոս ամսվա անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 4.1-1-ում.

Գծապատկեր 4.1-1

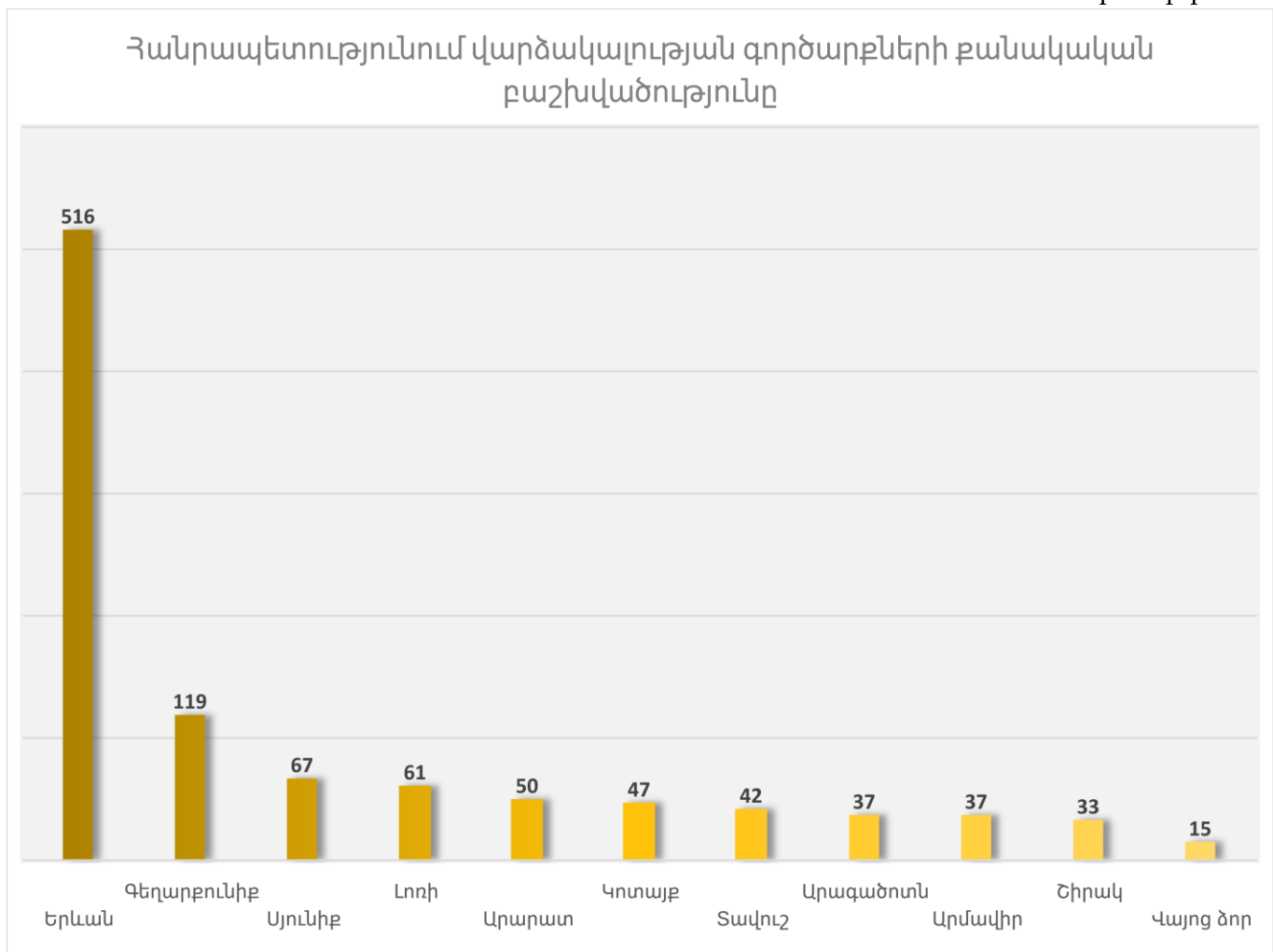


4.1.2 Հանրապետությունում 2020 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 50.4 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.5 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

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



Գծապատկեր 4.1-3



Աղյուսակ 4.1-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի օգոստոսի և 2020 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 4.1-1

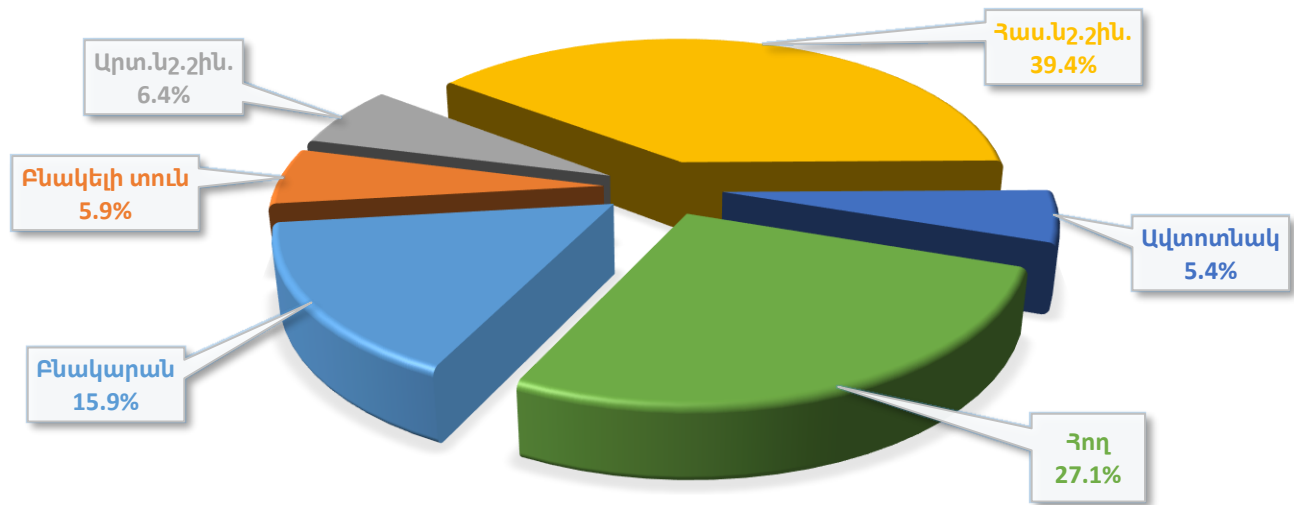
|                        | 2019<br>թվականի<br>օգոստոս | փոփոխումը   | 2020<br>թվականի<br>օգոստոս | փոփոխումը    | 2020<br>թվականի<br>հուլիս |
|------------------------|----------------------------|-------------|----------------------------|--------------|---------------------------|
| Երևան                  | 432                        | 19.4%       | 516                        | -1.1%        | 522                       |
| Արագածոտն              | 57                         | -35.1%      | 37                         | -45.6%       | 68                        |
| Արարատ                 | 84                         | -40.5%      | 50                         | 28.2%        | 39                        |
| Արմավիր                | 51                         | -27.5%      | 37                         | 23.3%        | 30                        |
| Գեղարքունիք            | 45                         | 2.6 անգամ   | 119                        | -8.5%        | 130                       |
| Լոռի                   | 70                         | -12.9%      | 61                         | 15.1%        | 53                        |
| Կոտայք                 | 45                         | 4.4%        | 47                         | 2.2%         | 46                        |
| Շիրակ                  | 36                         | -8.3%       | 33                         | 0.0%         | 33                        |
| Սյունիք                | 48                         | 39.6%       | 67                         | 55.8%        | 43                        |
| Վայոց ձոր              | 17                         | -11.8%      | 15                         | -34.8%       | 23                        |
| Տավուշ                 | 47                         | -10.6%      | 42                         | 5.0%         | 40                        |
| <b>Հանրապետություն</b> | <b>932</b>                 | <b>9.9%</b> | <b>1,024</b>               | <b>-0.3%</b> | <b>1,027</b>              |

2020 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2020 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 0.3 %-ով, իսկ 2019 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ աճել 9.9 %-ով:

4.1.3 Հանրապետությունում 2020 թվականի օգոստոսին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 39.4 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածրը՝ 5.4 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ: Հողերի նկատմամբ իրականացվել է 277 միավոր վարձակալության գործարք՝ 696.68 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 192.68 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր վարձակալվել են Գեղարքունիքի մարզում:

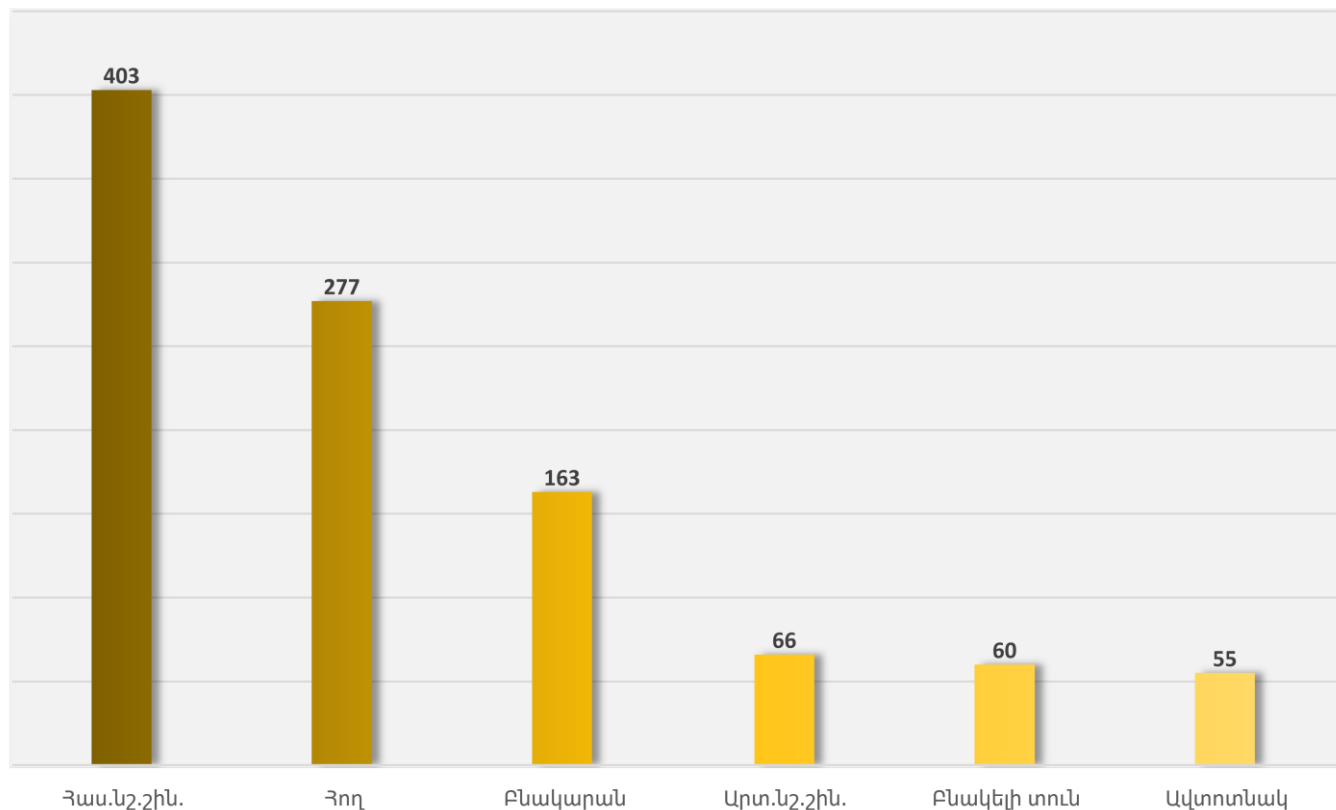
Գծապատկեր 4.1-4-ում և Գծապատկեր 4.1-5-ում ներկայացված է 2020 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների:

Հանրապետությունում վարձակալության գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Գծապատկեր 4.1-5

Հանրապետությունում վարձակալության գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Աղյուսակ 4.1-2-ում ներկայացված է 2020 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի օգոստոսի և 2020 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 4.1-2

| Հ/Հ             | Գույքի տեսակ           | 2019<br>թվականի<br>օգոստոս | փոփոխումը   | 2020<br>թվականի<br>օգոստոս | փոփոխումը    | 2020<br>թվականի<br>հուլիս |
|-----------------|------------------------|----------------------------|-------------|----------------------------|--------------|---------------------------|
| 1               | Բնակարան               | 98                         | 66.3%       | 163                        | 6.5%         | 153                       |
| 2               | Անհատական բնակելի տուն | 61                         | -1.6%       | 60                         | 5.3%         | 57                        |
| 3               | Արտադրական նշ. շին     | 59                         | 11.9%       | 66                         | -12.0%       | 75                        |
| 4               | Հասարակական նշ. շին.   | 348                        | 15.8%       | 403                        | -4.0%        | 420                       |
| 5               | Ավտոտնակ               | 56                         | -1.8%       | 55                         | 37.5%        | 40                        |
| 6               | Հող                    | 310                        | -10.6%      | 277                        | -1.8%        | 282                       |
| ճա              | ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 225                        | -7.6%       | 208                        | -2.3%        | 213                       |
| <b>Ընդամենը</b> |                        | <b>932</b>                 | <b>9.9%</b> | <b>1,024</b>               | <b>-0.3%</b> | <b>1,027</b>              |

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

Աղյուսակ 4.1-3

| Գույքի տեսակ              |                        | Հանրապետություն |               | Երևան      |               |                                        | Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր |               |                                        | Գյուղական բնակավայրեր |               |                                        |
|---------------------------|------------------------|-----------------|---------------|------------|---------------|----------------------------------------|-------------------------------|---------------|----------------------------------------|-----------------------|---------------|----------------------------------------|
|                           |                        | քանակ           | %             | քանակ      | %             | տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում | քանակ                         | %             | տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում | քանակ                 | %             | տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում |
| 1                         | Բնակարան               | 163             | 15.9%         | 97         | 18.8%         | 59.5%                                  | 66                            | 21.5%         | 40.5%                                  | 0                     | 0.0%          | 0.0%                                   |
| 2                         | Անհատական բնակելի տուն | 60              | 5.9%          | 29         | 5.6%          | 48.3%                                  | 21                            | 6.8%          | 35.0%                                  | 10                    | 5.0%          | 16.7%                                  |
| 3                         | Արտադրական նշ. շին     | 66              | 6.4%          | 48         | 9.3%          | 72.7%                                  | 13                            | 4.2%          | 19.7%                                  | 5                     | 2.5%          | 7.6%                                   |
| 4                         | Հասարակական նշ. շին.   | 403             | 39.4%         | 284        | 55.0%         | 70.5%                                  | 87                            | 28.3%         | 21.6%                                  | 32                    | 15.9%         | 7.9%                                   |
| 5                         | Ավտոտնակ               | 55              | 5.4%          | 52         | 10.1%         | 94.5%                                  | 3                             | 1.0%          | 5.5%                                   | 0                     | 0.0%          | 0.0%                                   |
| 6                         | Հող                    | 277             | 27.1%         | 6          | 1.2%          | 2.2%                                   | 117                           | 38.1%         | 42.2%                                  | 154                   | 76.6%         | 55.6%                                  |
| ճա                        | Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 208             | 20.3%         | 1          | 0.2%          | 0.5%                                   | 73                            | 23.8%         | 35.1%                                  | 134                   | 66.7%         | 64.4%                                  |
| <b>Ընդամենը /գործարք/</b> |                        | <b>1,024</b>    | <b>100.0%</b> | <b>516</b> | <b>100.0%</b> | <b>50.4%</b>                           | <b>307</b>                    | <b>100.0%</b> | <b>30.0%</b>                           | <b>201</b>            | <b>100.0%</b> | <b>19.6%</b>                           |

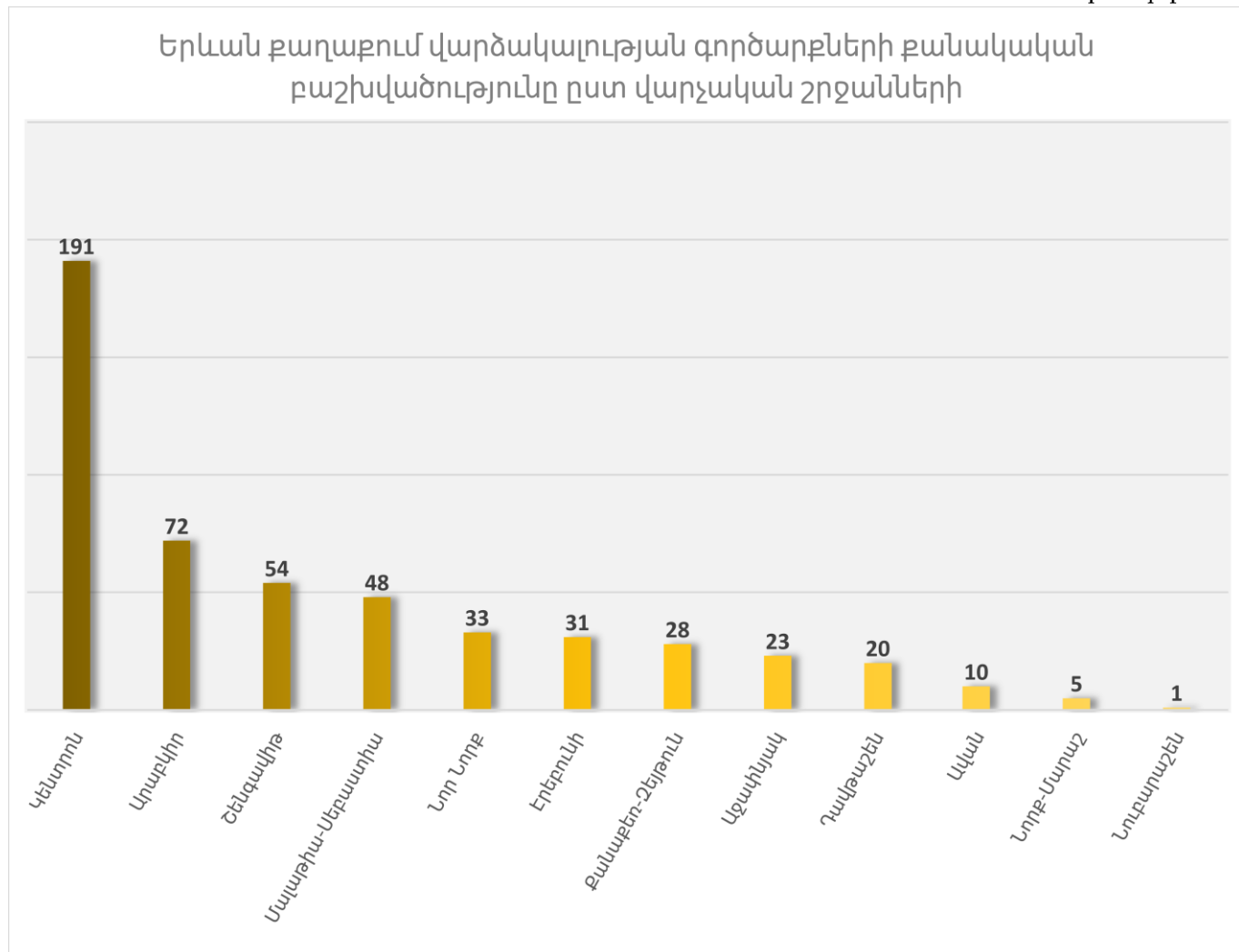


## 4.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.2.1 2020 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում գրանցվել է 516 վարձակալության գործարք, որը 2020 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 1.1 %-ով, իսկ 2019 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ աճել 19.4 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 37.0 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.2 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 4.2-1



Աղյուսակ 4.2-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի օգոստոսի և 2020 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ:

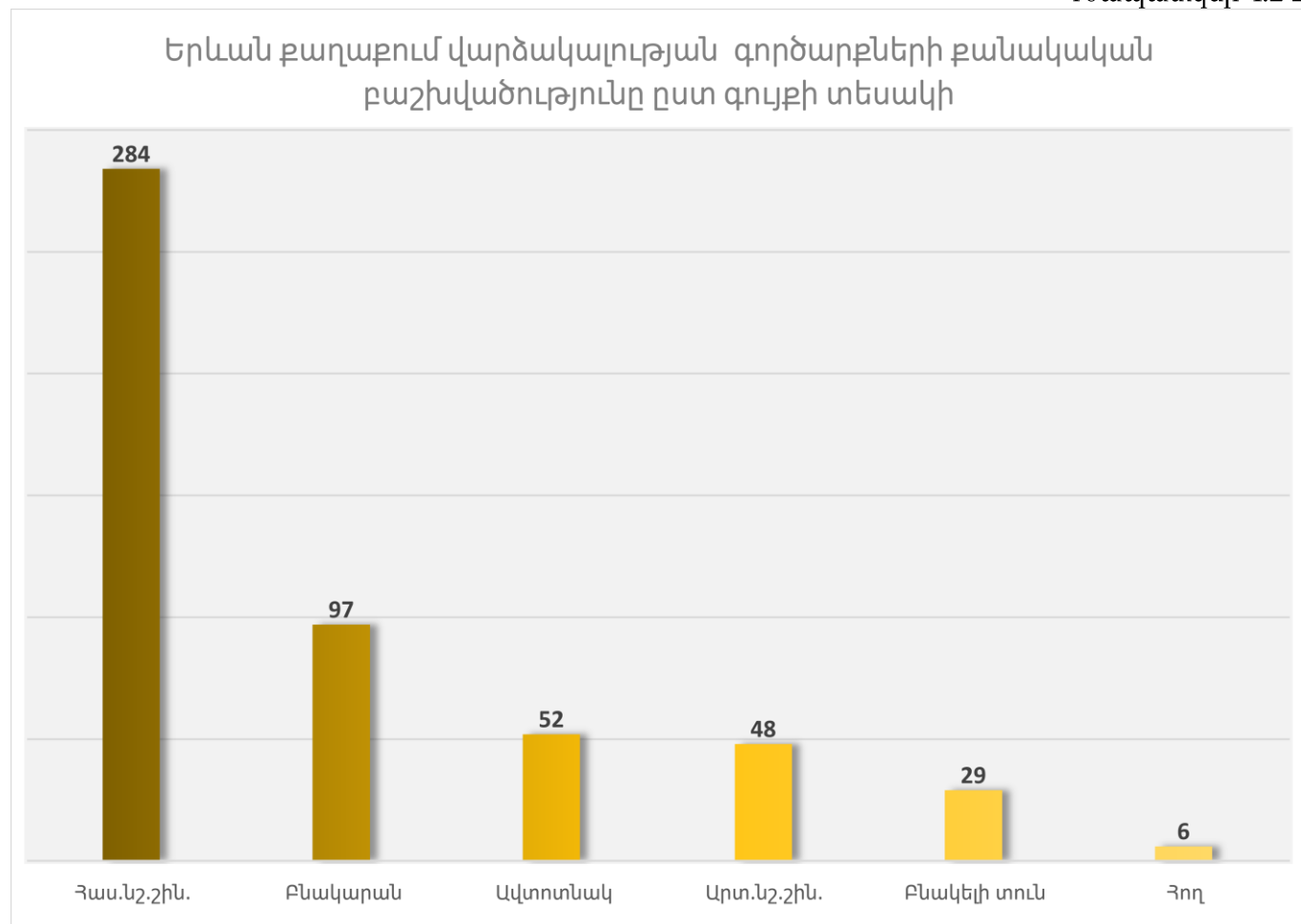
Աղյուսակ 4.2-1

| Վարչական շրջան   | 2019<br>թվականի<br>օգոստոս | փոփոխումը    | 2020<br>թվականի<br>օգոստոս | փոփոխումը    | 2020<br>թվականի<br>հուլիս |
|------------------|----------------------------|--------------|----------------------------|--------------|---------------------------|
| Դավթաշեն         | 13                         | 53.8%        | 20                         | 33.3%        | 15                        |
| Էրեբունի         | 27                         | 14.8%        | 31                         | 6.9%         | 29                        |
| Աջափնյակ         | 28                         | -17.9%       | 23                         | -8.0%        | 25                        |
| Ավան             | 9                          | 11.1%        | 10                         | -47.4%       | 19                        |
| Արաբկիր          | 55                         | 30.9%        | 72                         | -22.6%       | 93                        |
| Կենտրոն          | 146                        | 30.8%        | 191                        | 10.4%        | 173                       |
| Մալաթիա-Սեբաստիա | 30                         | 60.0%        | 48                         | -9.4%        | 53                        |
| Քանաքեռ-Զեյթուն  | 23                         | 21.7%        | 28                         | 21.7%        | 23                        |
| Շենգավիթ         | 40                         | 35.0%        | 54                         | 35.0%        | 40                        |
| Նոր Նորք         | 49                         | -32.7%       | 33                         | -25.0%       | 44                        |
| Նորք-Մարաշ       | 4                          | 25.0%        | 5                          | 25.0%        | 4                         |
| Նուբարաշեն       | 8                          | -87.5%       | 1                          | -75.0%       | 4                         |
| <b>Երևան</b>     | <b>432</b>                 | <b>19.4%</b> | <b>516</b>                 | <b>-1.1%</b> | <b>522</b>                |

4.2.2 Երևան քաղաքում 2020 թվականի օգոստոսին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 55.0 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածր՝ 1.2 %, հողերի նկատմամբ՝ 0.82 հա մակերեսով:

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

Գծապատկեր 4.2-2



Աղյուսակ 4.2-2-ում ներկայացված է 2020 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի օգոստոսի և 2020 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 4.2-2

| Հ/Հ             | Գույքի տեսակ           | 2019<br>թվականի<br>օգոստոս | փոփոխումը    | 2020<br>թվականի<br>օգոստոս | փոփոխումը    | 2020<br>թվականի<br>հուլիս |
|-----------------|------------------------|----------------------------|--------------|----------------------------|--------------|---------------------------|
| 1               | Բնակարան               | 69                         | 40.6%        | 97                         | 5.4%         | 92                        |
| 2               | Անհատական բնակելի տուն | 30                         | -3.3%        | 29                         | 38.1%        | 21                        |
| 3               | Արտադրական նշ. շին     | 34                         | 41.2%        | 48                         | 0.0%         | 48                        |
| 4               | Հասարակական նշ. շին.   | 236                        | 20.3%        | 284                        | -10.7%       | 318                       |
| 5               | Ավտոտնակ               | 53                         | -1.9%        | 52                         | 33.3%        | 39                        |
| 6               | Հող                    | 10                         | -40.0%       | 6                          | 50.0%        | 4                         |
| 6ա              | ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 1                          | 0.0%         | 1                          | 1-ով ավել    | 0                         |
| <b>Ընդամենը</b> |                        | <b>432</b>                 | <b>19.4%</b> | <b>516</b>                 | <b>-1.1%</b> | <b>522</b>                |

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

2020 թվականի օգոստոսին մարզերում գրանցվել է 508 վարձակալության գործարք, որը 2020 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 0.6 %-ով, 2019 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 1.6 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2020 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 4.7 %-ով, 2019 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ աճել 15.4 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2020 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 9.8 %-ով, 2019 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ նվազել 14.1 %-ով:

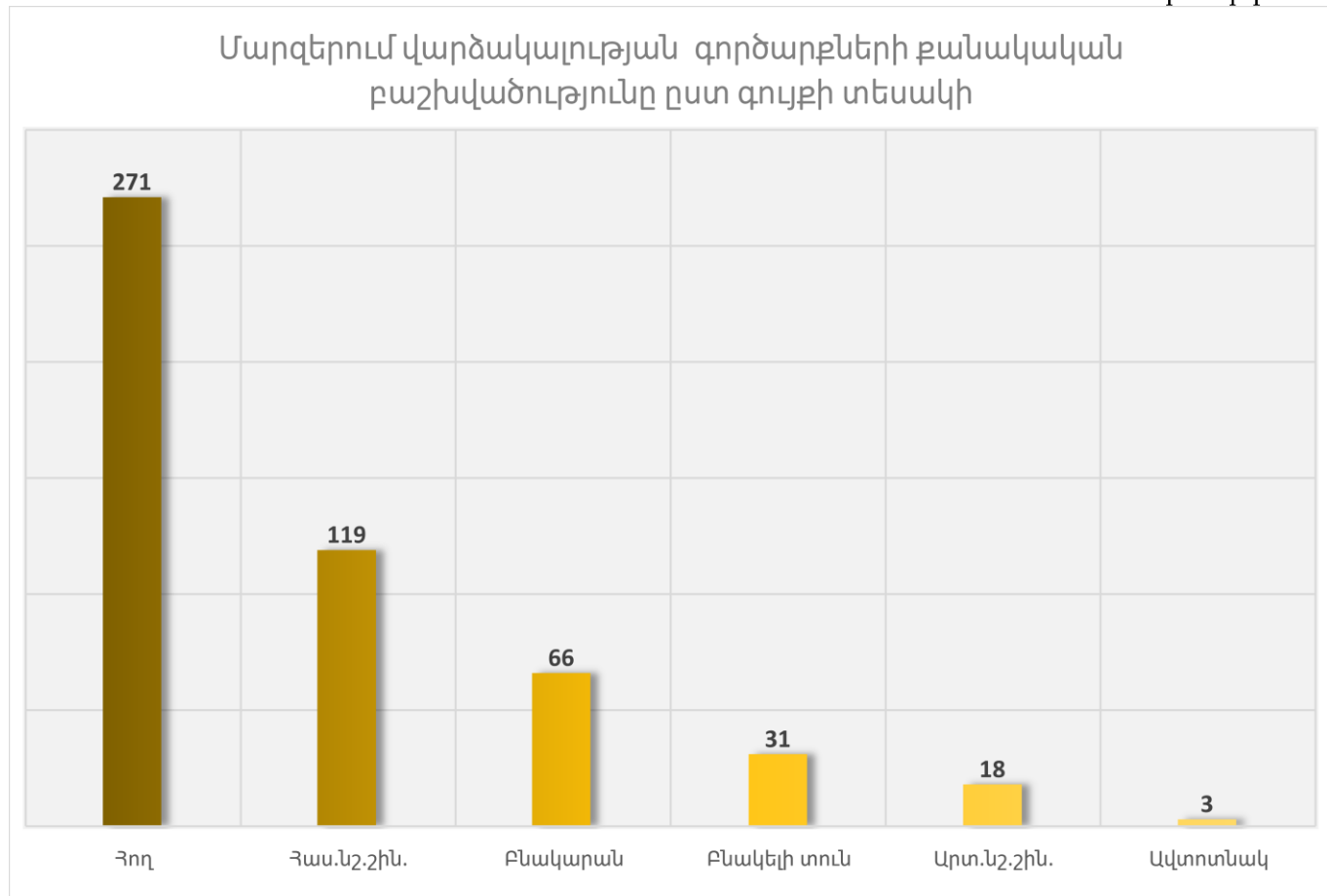
2020 թվականի օգոստոսին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 53.3 %, գրանցվել է հողերի, առավել ցածրը՝ 0.6 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

Մարզերում իրականացվել է հողերի վարձակալության 271 գործարք՝ 695.86 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 207 միավոր (625.75 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 13 միավոր (2.75 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 29 միավոր (2.53 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 8 միավոր (60.86 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 2 միավոր (0.73 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 6 միավոր (1.26 հա),
- անտառայի հող՝ 6 միավոր (1.98 հա):

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

Գծապատկեր 4.3-1



Աղյուսակ 4.3-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի օգոստոսին մարզերում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի օգոստոսի և 2020 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.3-1

| Հ/Հ             | Գույքի տեսակ           | 2019<br>թվականի<br>օգոստոս | փոփոխումը   | 2020<br>թվականի<br>օգոստոս | փոփոխումը   | 2020<br>թվականի<br>հուլիս |
|-----------------|------------------------|----------------------------|-------------|----------------------------|-------------|---------------------------|
| 1               | Բնակարան               | 29                         | 2.3 անգամ   | 66                         | 8.2%        | 61                        |
| 2               | Անհատական բնակելի տուն | 31                         | 0.0%        | 31                         | -13.9%      | 36                        |
| 3               | Արտադրական նշ. շին     | 25                         | -28.0%      | 18                         | -33.3%      | 27                        |
| 4               | Հասարակական նշ. շին.   | 112                        | 6.3%        | 119                        | 16.7%       | 102                       |
| 5               | Ավտոտնակ               | 3                          | 0.0%        | 3                          | 3.0 անգամ   | 1                         |
| 6               | Հող                    | 300                        | -9.7%       | 271                        | -2.5%       | 278                       |
| 6ա              | ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 224                        | -7.6%       | 207                        | -2.8%       | 213                       |
| <b>Ընդամենը</b> |                        | <b>500</b>                 | <b>1.6%</b> | <b>508</b>                 | <b>0.6%</b> | <b>505</b>                |

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

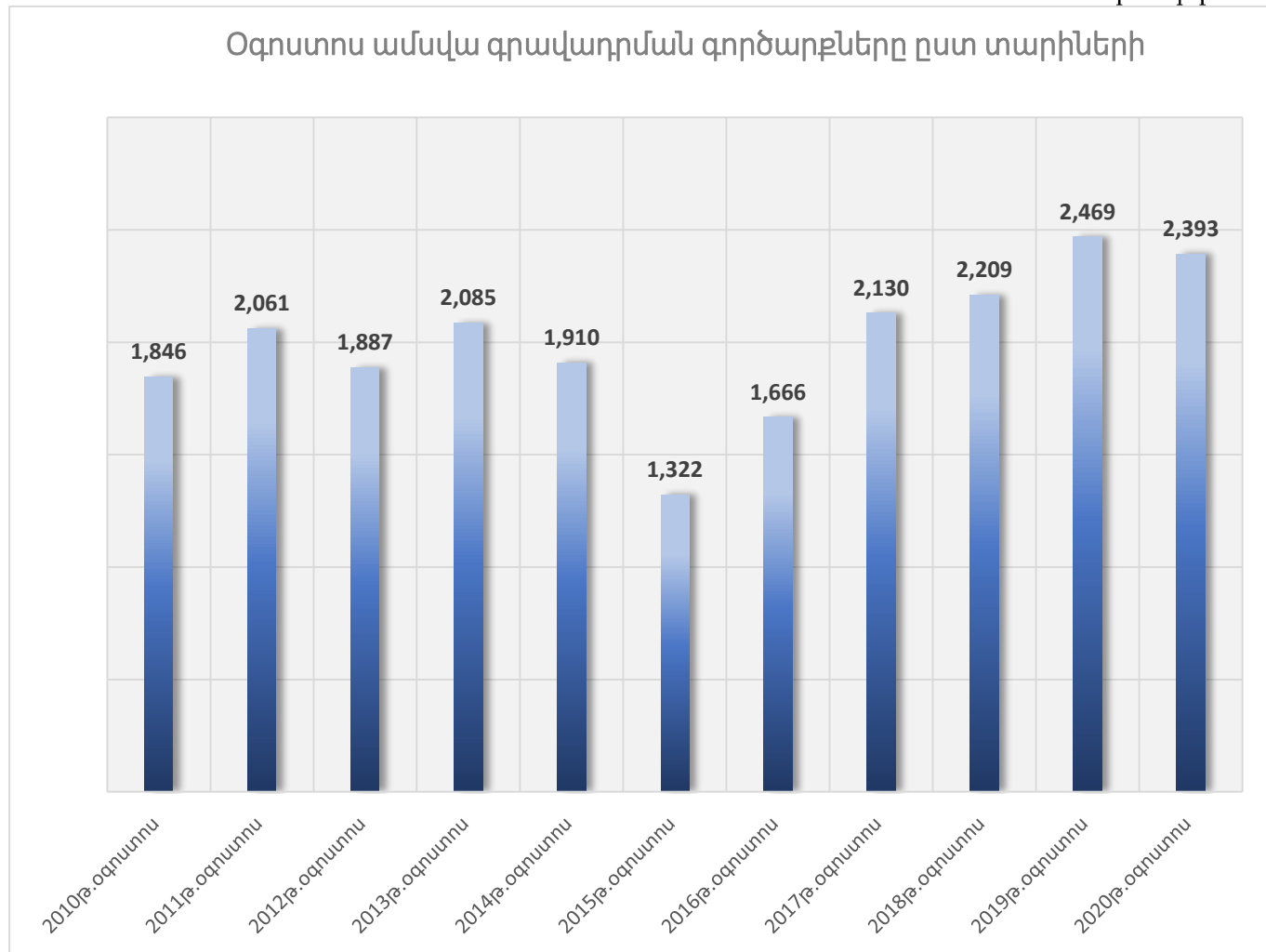
## 5 ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

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

5.1.1 2020 թվականի օգոստոսին իրականացվել է անշարժ գույքի գրավադրման 2,393 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 14.5 %-ը, ընդ որում՝ գրավադրման գործարքների 23.4 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

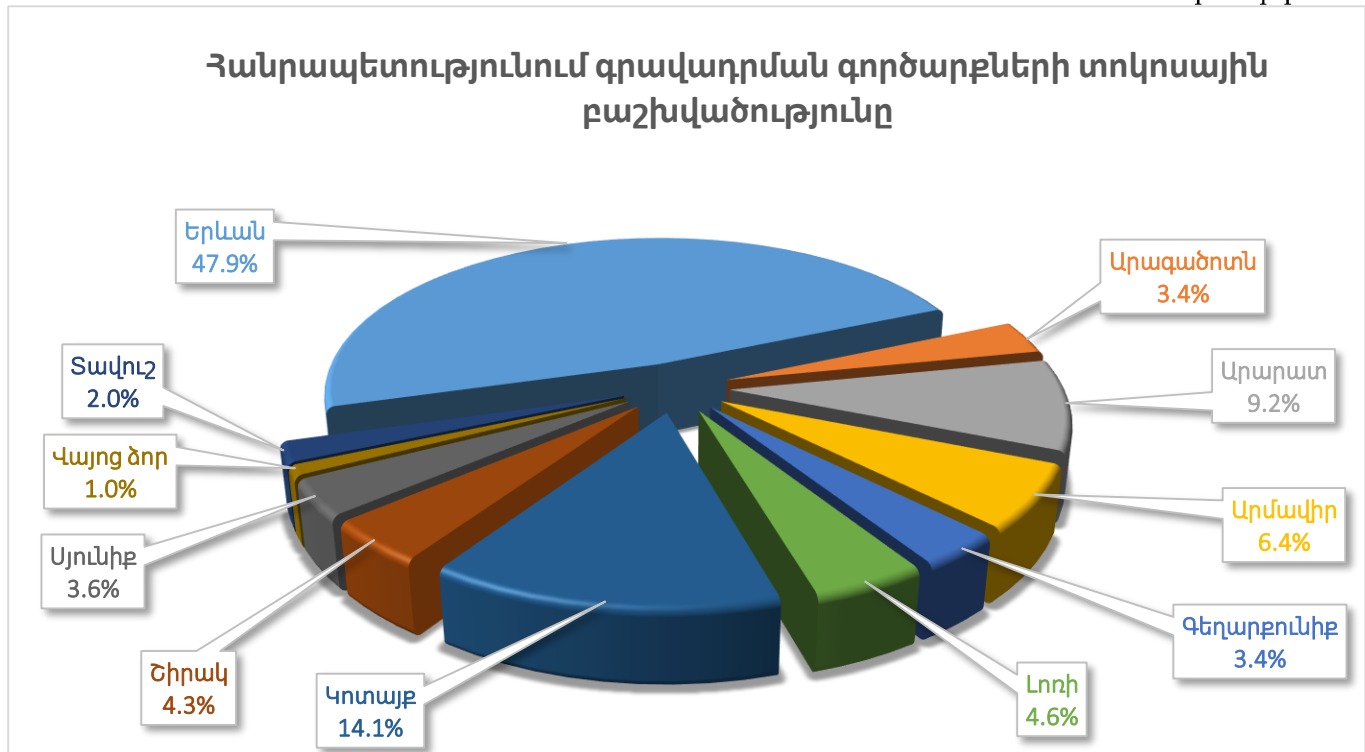
2010-2020 թվականների օգոստոս ամսվա անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 5.1-1-ում.

Գծապատկեր 5.1-1

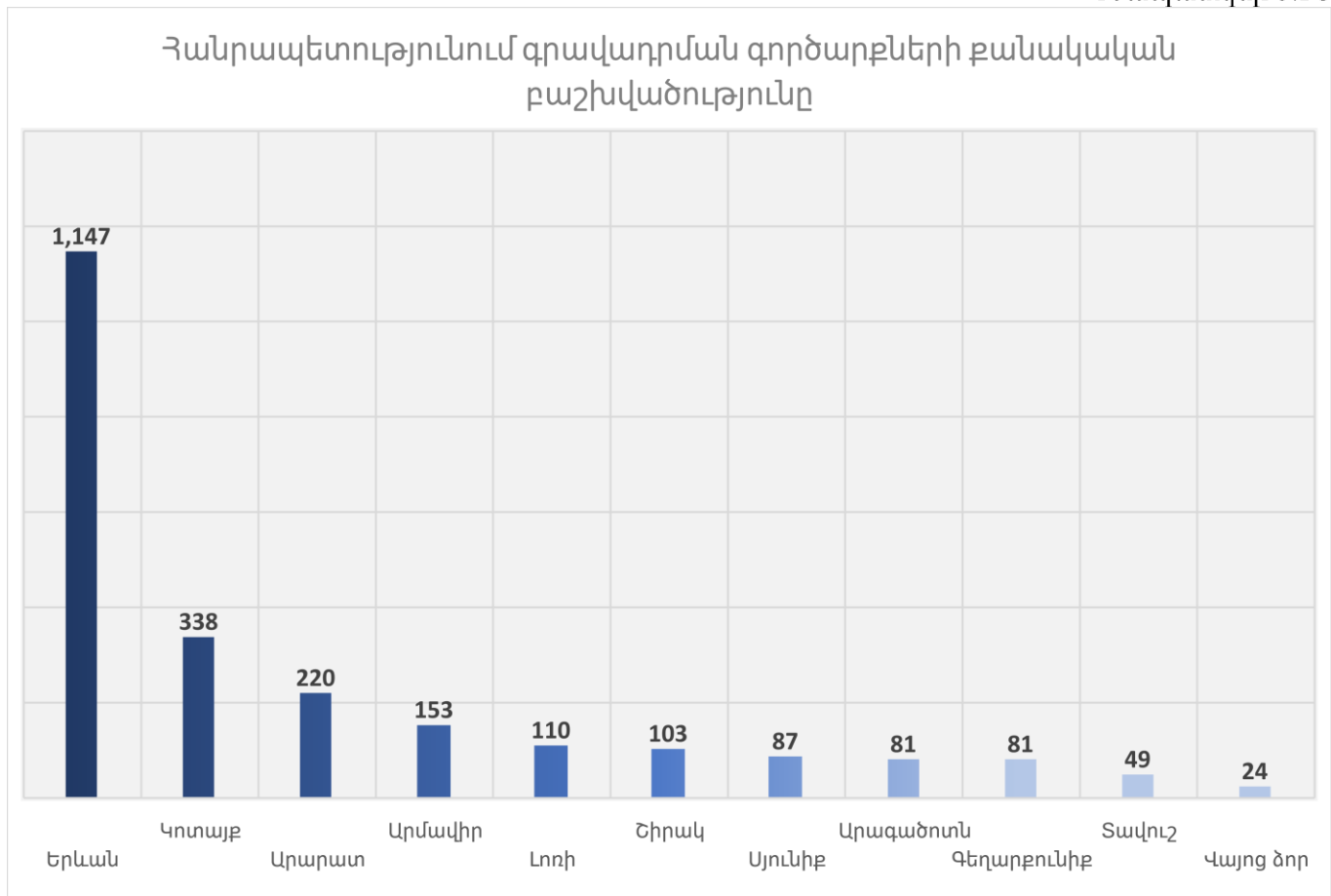


Հանրապետությունում 2020 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 47.9 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.0 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

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



Գծապատկեր 5.1-3



Աղյուսակ 5.1-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի օգոստոսի և 2020 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ:

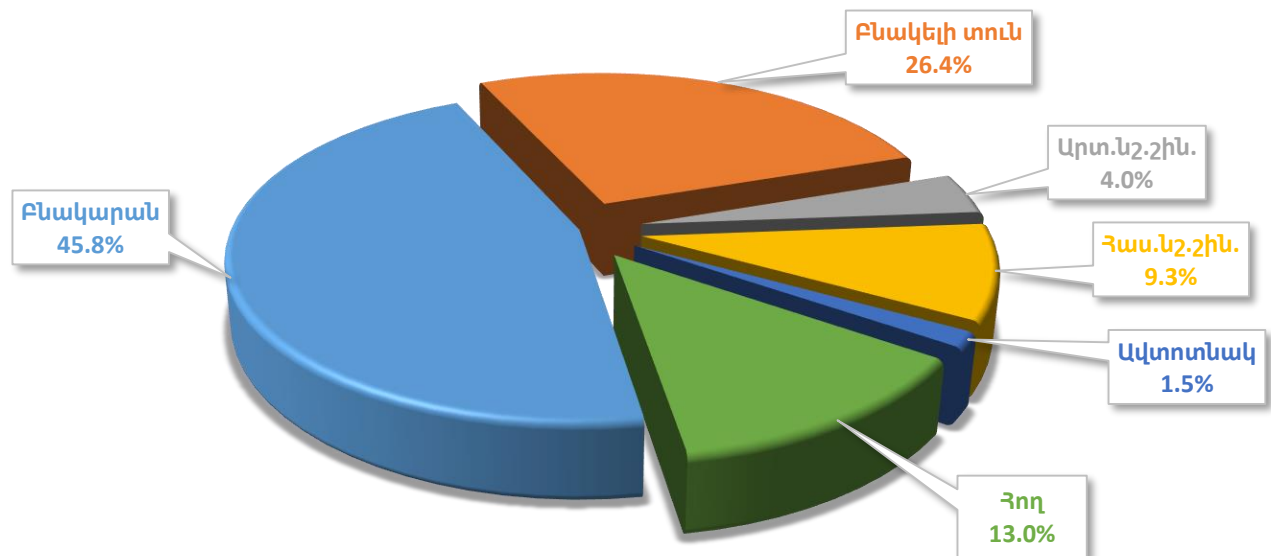
|                        | 2019<br>թվականի<br>օգոստոս | փոփոխումը    | 2020<br>թվականի<br>օգոստոս | փոփոխումը     | 2020<br>թվականի<br>հուլիս |
|------------------------|----------------------------|--------------|----------------------------|---------------|---------------------------|
| Երևան                  | 1,307                      | -12.2%       | 1,147                      | -17.4%        | 1,388                     |
| Արագածոտն              | 64                         | 26.6%        | 81                         | -12.9%        | 93                        |
| Արարատ                 | 178                        | 23.6%        | 220                        | -4.8%         | 231                       |
| Արմավիր                | 140                        | 9.3%         | 153                        | -35.2%        | 236                       |
| Գեղարքունիք            | 66                         | 22.7%        | 81                         | -1.2%         | 82                        |
| Լոռի                   | 99                         | 11.1%        | 110                        | -19.1%        | 136                       |
| Կոտայք                 | 320                        | 5.6%         | 338                        | -10.1%        | 376                       |
| Շիրակ                  | 113                        | -8.8%        | 103                        | -24.3%        | 136                       |
| Սյունիք                | 99                         | -12.1%       | 87                         | -19.4%        | 108                       |
| Վայոց ձոր              | 26                         | -7.7%        | 24                         | -31.4%        | 35                        |
| Տավուշ                 | 57                         | -14.0%       | 49                         | -58.5%        | 118                       |
| <b>Հանրապետություն</b> | <b>2,469</b>               | <b>-3.1%</b> | <b>2,393</b>               | <b>-18.6%</b> | <b>2,939</b>              |

2020 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2020 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 18.6 %-ով, իսկ 2019 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 3.1 %-ով:

5.1.2 Հանրապետությունում 2020 թվականի օգոստոսին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 45.8 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 1.5 %, ավտոտնակների նկատմամբ: 2020 թվականի օգոստոսին հողերի նկատմամբ իրականացվել է 310 միավոր գրավադրման գործարք՝ 631.22 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 345.64 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր գրավադրվել են Արմավիրի մարզում:

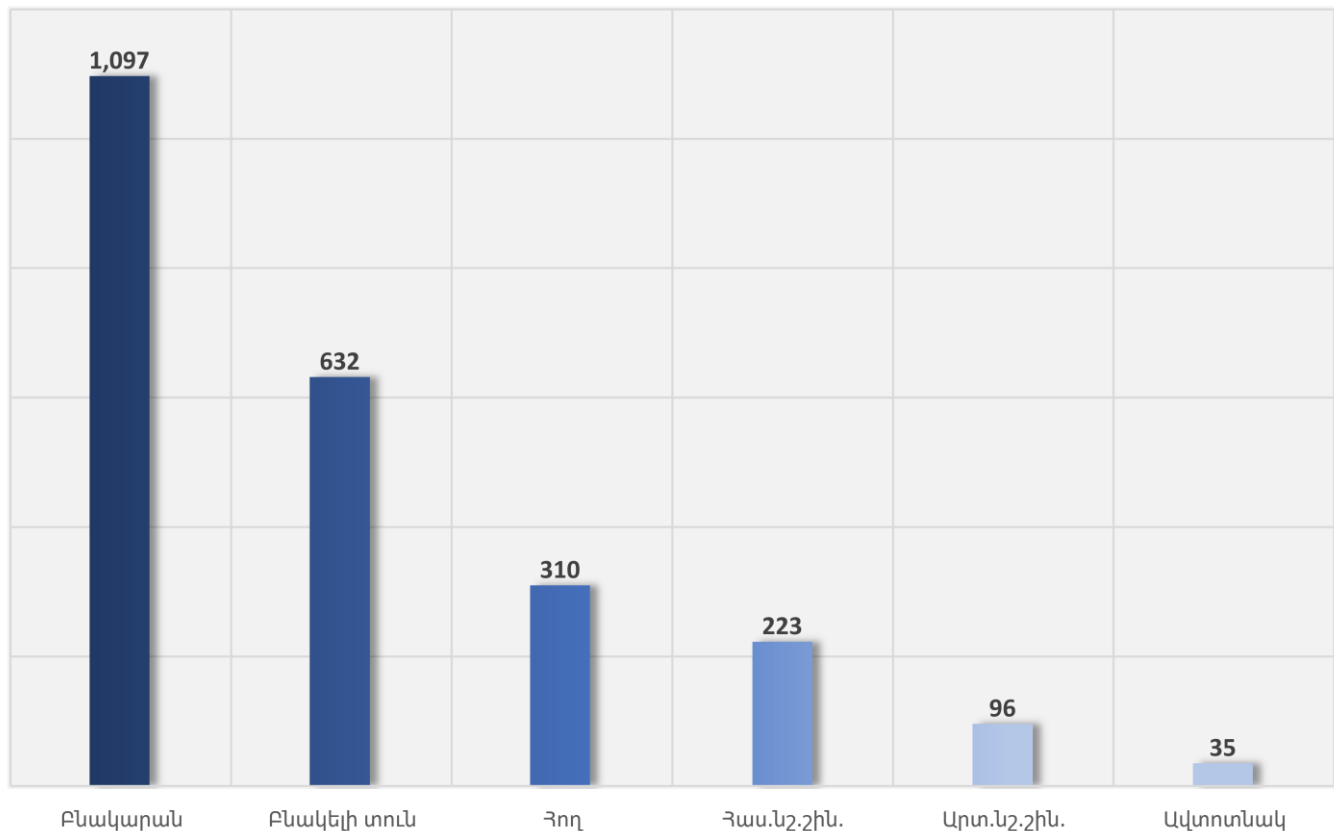
Գծապատկեր 5.1-4-ում և Գծապատկեր 5.1-5-ում ներկայացված են 2020 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գրավադրման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Գծապատկեր 5.1-5

Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Աղյուսակ 5.1-2-ում ներկայացված է 2020 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի օգոստոսի և 2020 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ:



Աղյուսակ 5.1-2

| Հ/Հ             | Գույքի տեսակ           | 2019<br>թվականի<br>օգոստոս | փոփոխումը    | 2020<br>թվականի<br>օգոստոս | փոփոխումը     | 2020<br>թվականի<br>հուլիս |
|-----------------|------------------------|----------------------------|--------------|----------------------------|---------------|---------------------------|
| 1               | Բնակարան               | 1,324                      | -17.1%       | 1,097                      | -8.0%         | 1,193                     |
| 2               | Անհատական բնակելի տուն | 634                        | -0.3%        | 632                        | -12.8%        | 725                       |
| 3               | Արտադրական նշ. շին     | 80                         | 20.0%        | 96                         | 4.3%          | 92                        |
| 4               | Հասարակական նշ. շին.   | 247                        | -9.7%        | 223                        | -44.0%        | 398                       |
| 5               | Ավտոտնակ               | 14                         | 2.5 անգամ    | 35                         | -10.3%        | 39                        |
| 6               | Հող                    | 170                        | 82.4%        | 310                        | -37.0%        | 492                       |
| ճա              | ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 56                         | 2.8 անգամ    | 154                        | -27.0%        | 211                       |
| <b>Ընդամենը</b> |                        | <b>2,469</b>               | <b>-3.1%</b> | <b>2,393</b>               | <b>-18.6%</b> | <b>2,939</b>              |

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

Աղյուսակ 5.1-3

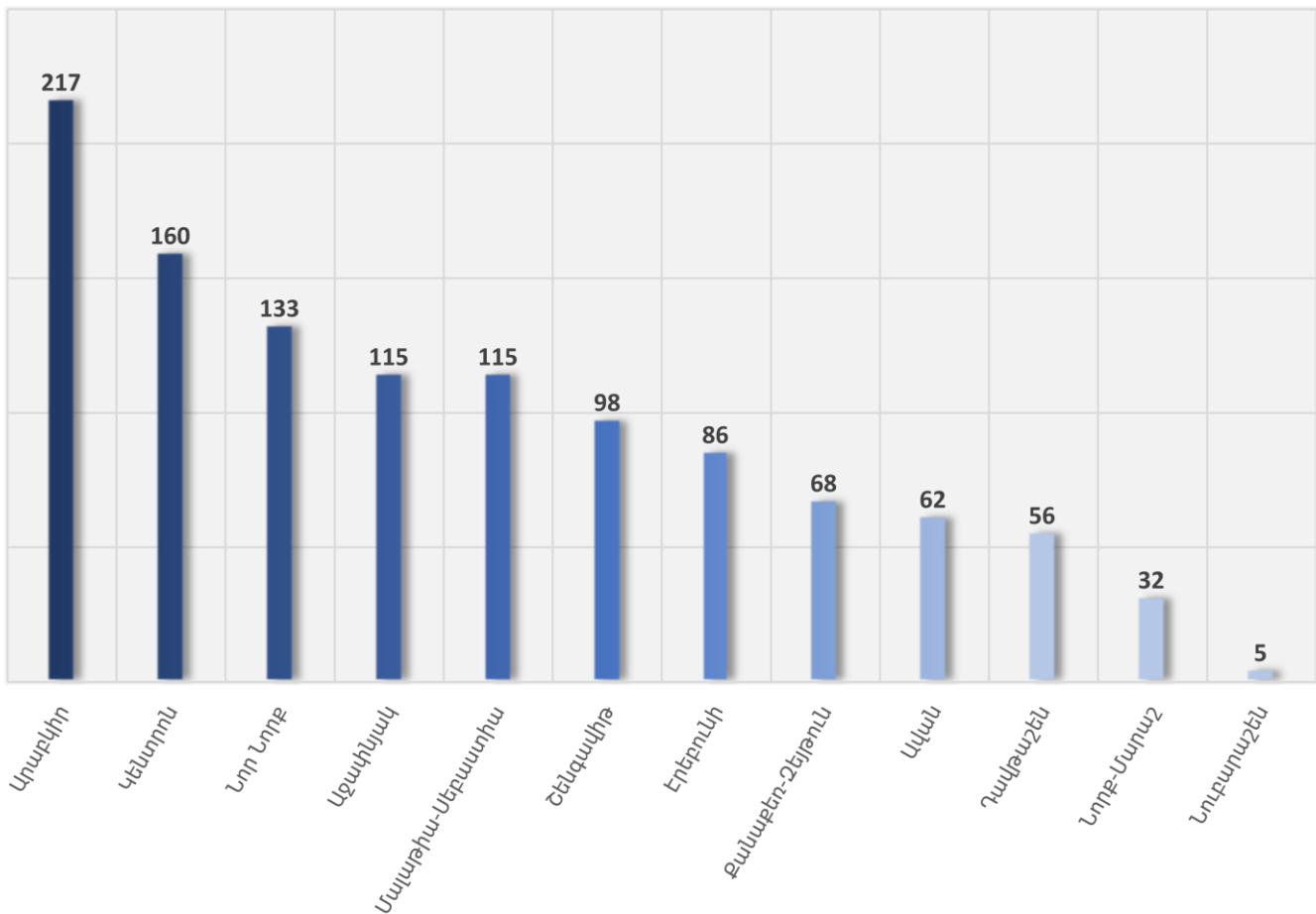
| Գույքի տեսակ              |                        | Հանրապետություն |               | Երևան        |               |                                        | Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր |               |                                        | Գյուղական բնակավայրեր |               |                                        |
|---------------------------|------------------------|-----------------|---------------|--------------|---------------|----------------------------------------|-------------------------------|---------------|----------------------------------------|-----------------------|---------------|----------------------------------------|
|                           |                        | քանակ           | %             | քանակ        | %             | տեսակաբար կշիռը նմանատիպ գործարքներում | քանակ                         | %             | տեսակաբար կշիռը նմանատիպ գործարքներում | քանակ                 | %             | տեսակաբար կշիռը նմանատիպ գործարքներում |
| 1                         | Բնակարան               | 1,097           | 45.8%         | 766          | 66.8%         | 69.8%                                  | 327                           | 47.7%         | 29.8%                                  | 4                     | 0.7%          | 0.4%                                   |
| 2                         | Անհատական բնակելի տուն | 632             | 26.4%         | 179          | 15.6%         | 28.3%                                  | 182                           | 26.5%         | 28.8%                                  | 271                   | 48.4%         | 42.9%                                  |
| 3                         | Արտադրական նշ. շին     | 96              | 4.0%          | 19           | 1.7%          | 19.8%                                  | 33                            | 4.8%          | 34.4%                                  | 44                    | 7.9%          | 45.8%                                  |
| 4                         | Հասարակական նշ. շին.   | 223             | 9.3%          | 113          | 9.9%          | 50.7%                                  | 94                            | 13.7%         | 42.2%                                  | 16                    | 2.9%          | 7.2%                                   |
| 5                         | Ավտոտնակ               | 35              | 1.5%          | 33           | 2.9%          | 94.3%                                  | 2                             | 0.3%          | 5.7%                                   | 0                     | 0.0%          | 0.0%                                   |
| 6                         | Հող                    | 310             | 13.0%         | 37           | 3.2%          | 11.9%                                  | 48                            | 7.0%          | 15.5%                                  | 225                   | 40.2%         | 72.6%                                  |
| ճա                        | Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 154             | 6.4%          | 1            | 0.1%          | 0.6%                                   | 15                            | 2.2%          | 9.7%                                   | 138                   | 24.6%         | 89.6%                                  |
| <b>Ընդամենը /գործարք/</b> |                        | <b>2,393</b>    | <b>100.0%</b> | <b>1,147</b> | <b>100.0%</b> | <b>47.9%</b>                           | <b>686</b>                    | <b>100.0%</b> | <b>28.7%</b>                           | <b>560</b>            | <b>100.0%</b> | <b>23.4%</b>                           |

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

5.2.1 2020 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում գրանցվել է 1,147 գրավադրման գործարք, որը 2020 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 17.4 %-ով, իսկ 2019 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 12.2 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից առավել բարձր՝ 18.9 %, գրանցվել է Արաբկիր, իսկ առավել ցածր՝ 0.4 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Երևան քաղաքում գրավադրման գործարքների քանակական  
բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների



Աղյուսակ 5.2-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի օգոստոսի և 2020 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ՝ ըստ վարչական շրջանների:

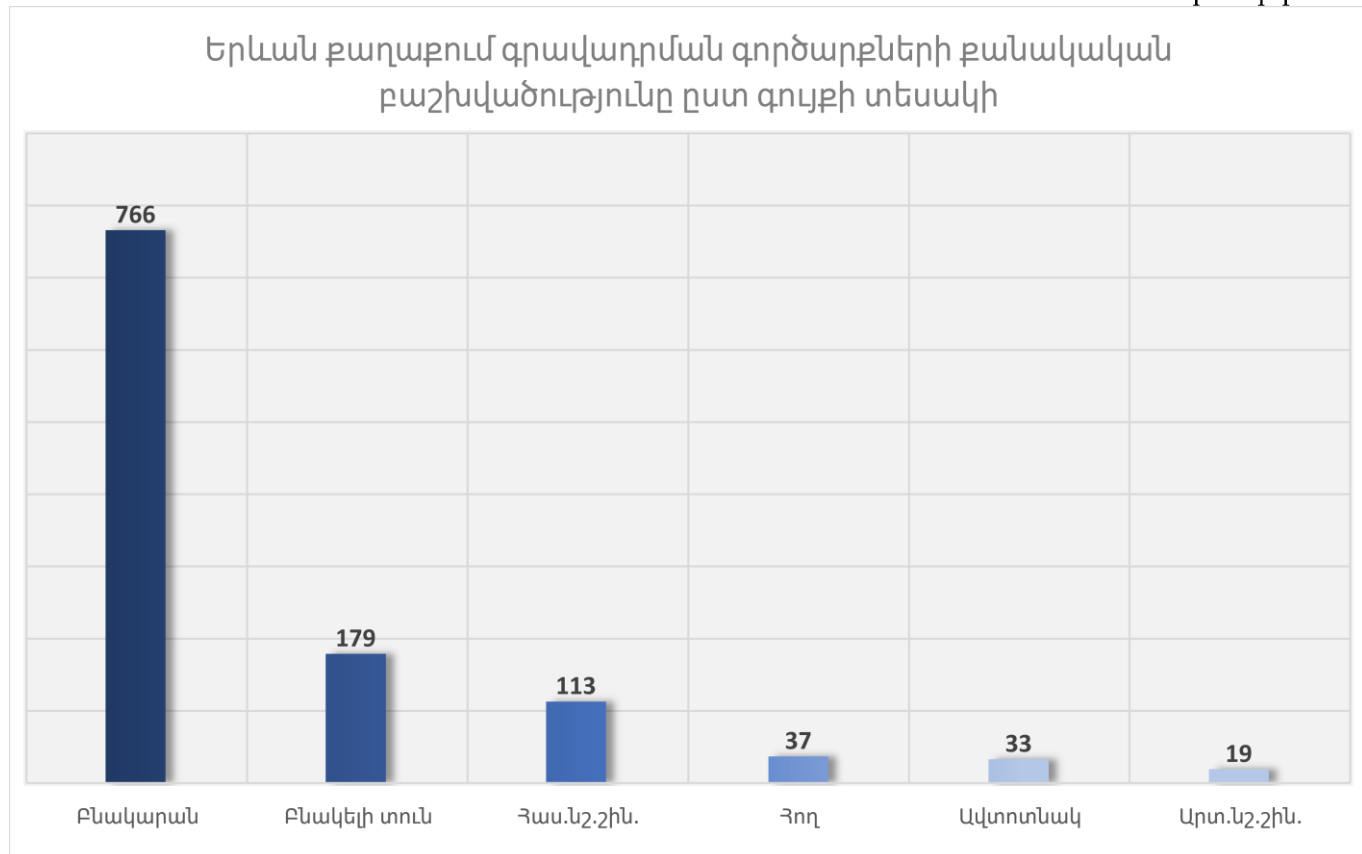
Աղյուսակ 5.2-1

| Վարչական շրջան   | 2019<br>թվականի<br>օգոստոս | փոփոխումը     | 2020<br>թվականի<br>օգոստոս | փոփոխումը     | 2020<br>թվականի<br>հուլիս |
|------------------|----------------------------|---------------|----------------------------|---------------|---------------------------|
| Դավթաշեն         | 51                         | 9.8%          | 56                         | -30.0%        | 80                        |
| Էրեբունի         | 90                         | -4.4%         | 86                         | 3.6%          | 83                        |
| Աջափնյակ         | 139                        | -17.3%        | 115                        | -26.8%        | 157                       |
| Ավան             | 75                         | -17.3%        | 62                         | 3.3%          | 60                        |
| Արաբկիր          | 182                        | 19.2%         | 217                        | -12.5%        | 248                       |
| Կենտրոն          | 242                        | -33.9%        | 160                        | -33.1%        | 239                       |
| Մալաթիա-Սեբաստիա | 130                        | -11.5%        | 115                        | -23.3%        | 150                       |
| Քանաքեռ-Զեյթուն  | 59                         | 15.3%         | 68                         | -26.9%        | 93                        |
| Շենգավիթ         | 134                        | -26.9%        | 98                         | -22.8%        | 127                       |
| Նոր Նորք         | 174                        | -23.6%        | 133                        | 10.8%         | 120                       |
| Նորք-Մարաշ       | 21                         | 52.4%         | 32                         | 45.5%         | 22                        |
| Նուբարաշեն       | 10                         | -50.0%        | 5                          | -44.4%        | 9                         |
| <b>Երևան</b>     | <b>1,307</b>               | <b>-12.2%</b> | <b>1,147</b>               | <b>-17.4%</b> | <b>1,388</b>              |

5.2.2 Երևան քաղաքում 2020 թվականի օգոստոսին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 66.8 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 1.7 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ: Երևան քաղաքում 2020 թվականի օգոստոսին իրականացվել է հողերի գրավադրման 37 գործարք՝ 4.40 հա մակերեսով:

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

Գծապատկեր 5.2-2



Աղյուսակ 5.2-2-ում ներկայացված է 2020 թվականի օգոստոսին Երևան քաղաքում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի օգոստոսի և 2020 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.2-2

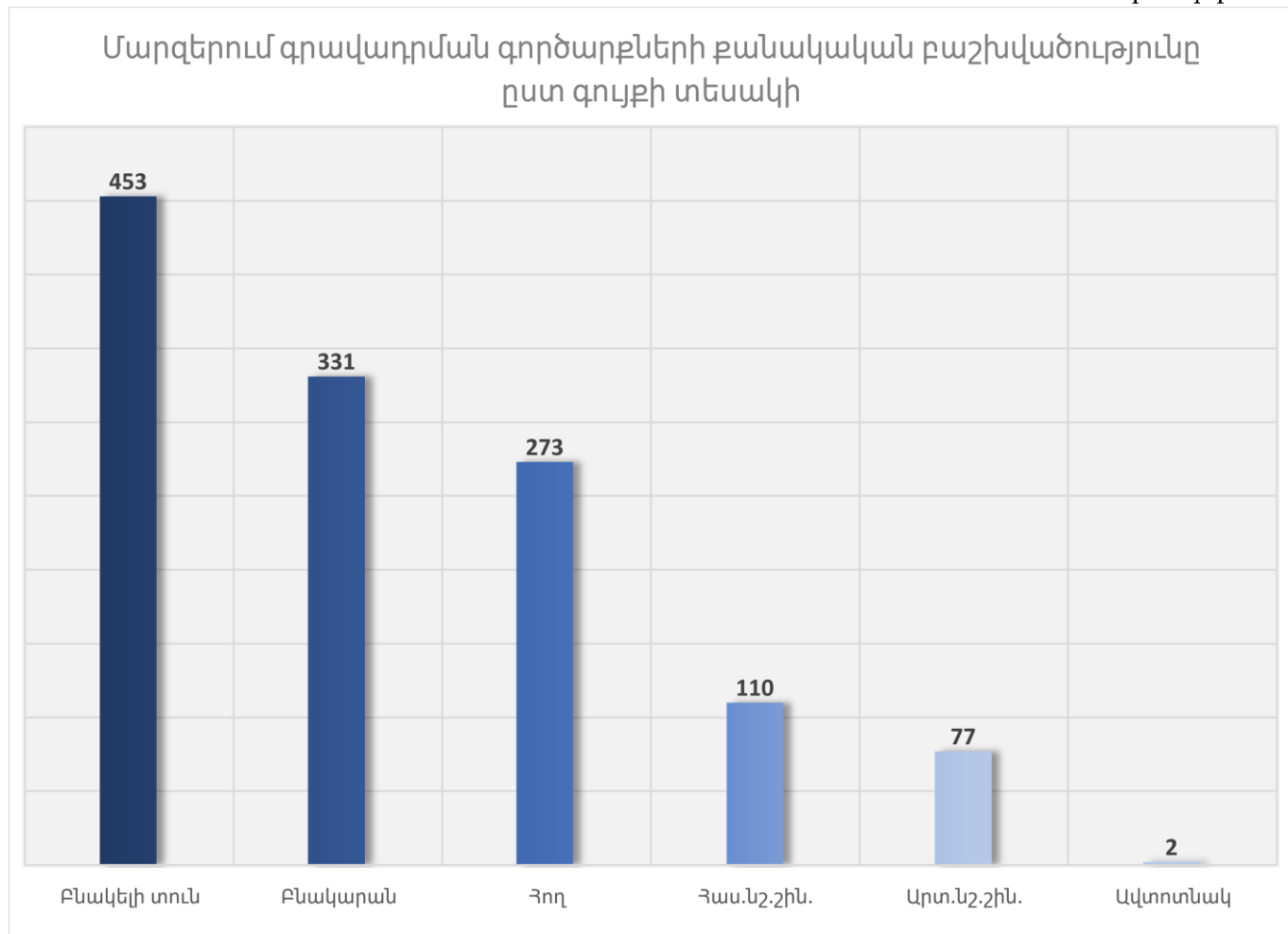
| Հ/Հ      | Գույքի տեսակ           | 2019<br>թվականի<br>օգոստոս | փոփոխումը | 2020<br>թվականի<br>օգոստոս | փոփոխումը | 2020<br>թվականի<br>հուլիս |
|----------|------------------------|----------------------------|-----------|----------------------------|-----------|---------------------------|
| 1        | Բնակարան               | 910                        | -15.8%    | 766                        | -8.6%     | 838                       |
| 2        | Անհատական բնակելի տուն | 183                        | -2.2%     | 179                        | -7.7%     | 194                       |
| 3        | Արտադրական նշ. շին     | 24                         | -20.8%    | 19                         | 11.8%     | 17                        |
| 4        | Հասարակական նշ. շին.   | 131                        | -13.7%    | 113                        | -40.5%    | 190                       |
| 5        | Ավտոտնակ               | 12                         | 2.8 անգամ | 33                         | 0.0%      | 33                        |
| 6        | Հող                    | 47                         | -21.3%    | 37                         | -68.1%    | 116                       |
| 6ա       | ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 0                          | 1-ով ավել | 1                          | 0.0%      | 1                         |
| Ընդամենը |                        | 1,307                      | -12.2%    | 1,147                      | -17.4%    | 1,388                     |

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

2020 թվականի օգոստոսին մարզերում գրանցվել է գրավադրման 1,246 գործարք, որը 2020 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 19.7 %-ով, 2019 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ աճել 7.2%-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2020 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 17.8 %-ով, 2019 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ 8.0 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2020 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել է 21.8 %-ով, 2019 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ աճել 34.6 %-ով:

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

Գծապատկեր 5.3-1



Մարզերում 2020 թվականի օգոստոսին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 36.4 %, գրանցվել է անհատական բնակելի տների, առավել ցածրը՝ 0.2 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

2020 թվականի օգոստոսին մարզերում իրականացվել է հողերի գրավադրման 273 գործարք՝ 626.82 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 153 միավոր (545.62 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 86 միավոր (8.98 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 19 միավոր (20.20 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 3 միավոր (1.61 հա),

- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 1 միավոր (0.05 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 10 միավոր (50.31 հա),
- ջրային հող՝ 1 միավոր (0.05 հա):

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

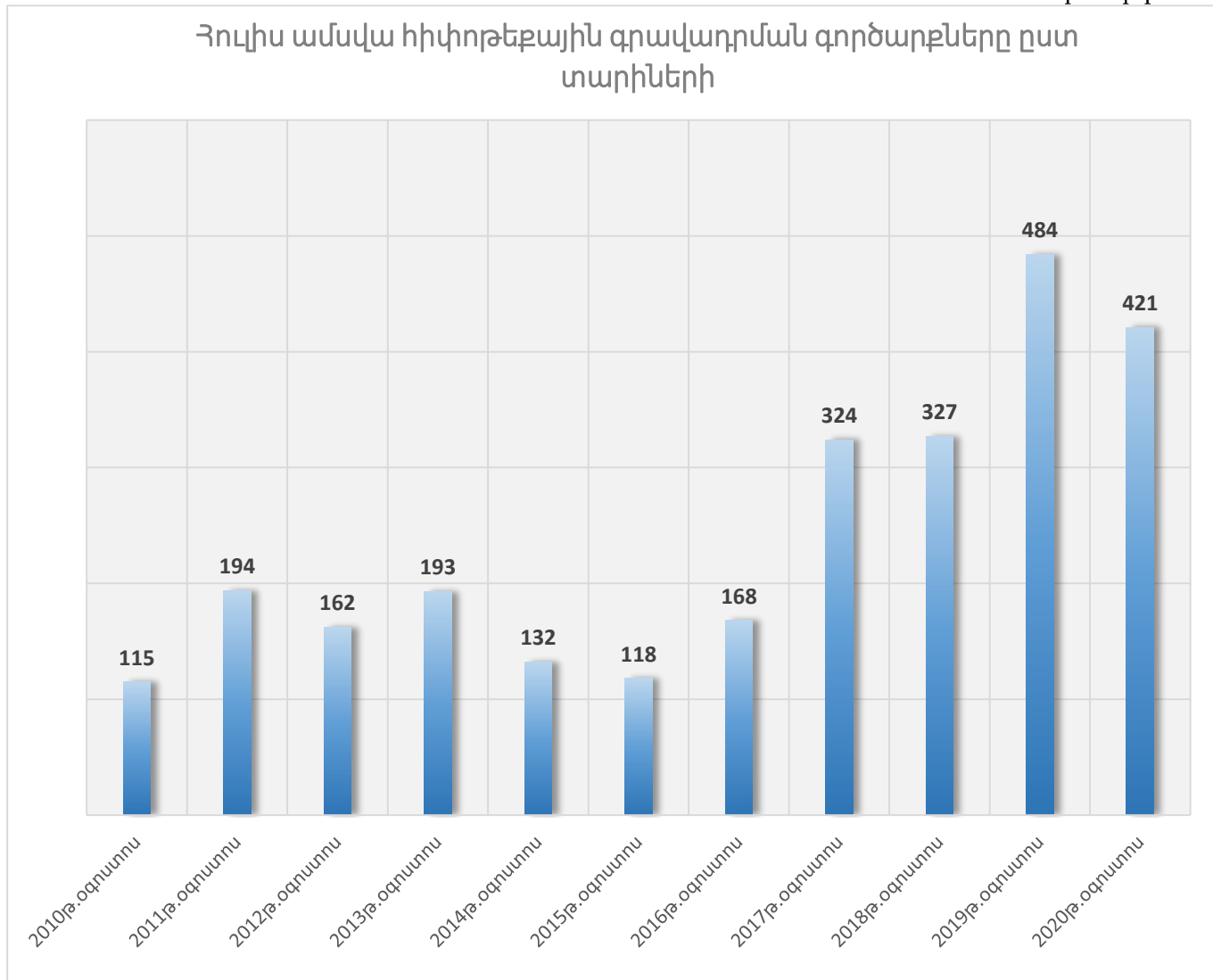
Աղյուսակ 5.3-1

| Հ/Հ             | Գույքի տեսակ           | 2019<br>թվականի<br>օգոստոս | փոփոխումը | 2020<br>թվականի<br>օգոստոս | փոփոխումը | 2020<br>թվականի<br>հուլիս |
|-----------------|------------------------|----------------------------|-----------|----------------------------|-----------|---------------------------|
| 1               | Բնակարան               | 414                        | -20.0%    | 331                        | -6.8%     | 355                       |
| 2               | Անհատական բնակելի տուն | 451                        | 0.4%      | 453                        | -14.7%    | 531                       |
| 3               | Արտադրական նշ. շին     | 56                         | 37.5%     | 77                         | 2.7%      | 75                        |
| 4               | Հասարակական նշ. շին.   | 116                        | -5.2%     | 110                        | -47.1%    | 208                       |
| 5               | Ավտոտնակ               | 2                          | 0.0%      | 2                          | -66.7%    | 6                         |
| 6               | Հող                    | 123                        | 2.2 անգամ | 273                        | -27.4%    | 376                       |
| 6ա              | ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 56                         | 2.7 անգամ | 153                        | -27.1%    | 210                       |
| <b>Ընդամենը</b> |                        | 1,162                      | 7.2%      | 1,246                      | -19.7%    | 1,551                     |

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

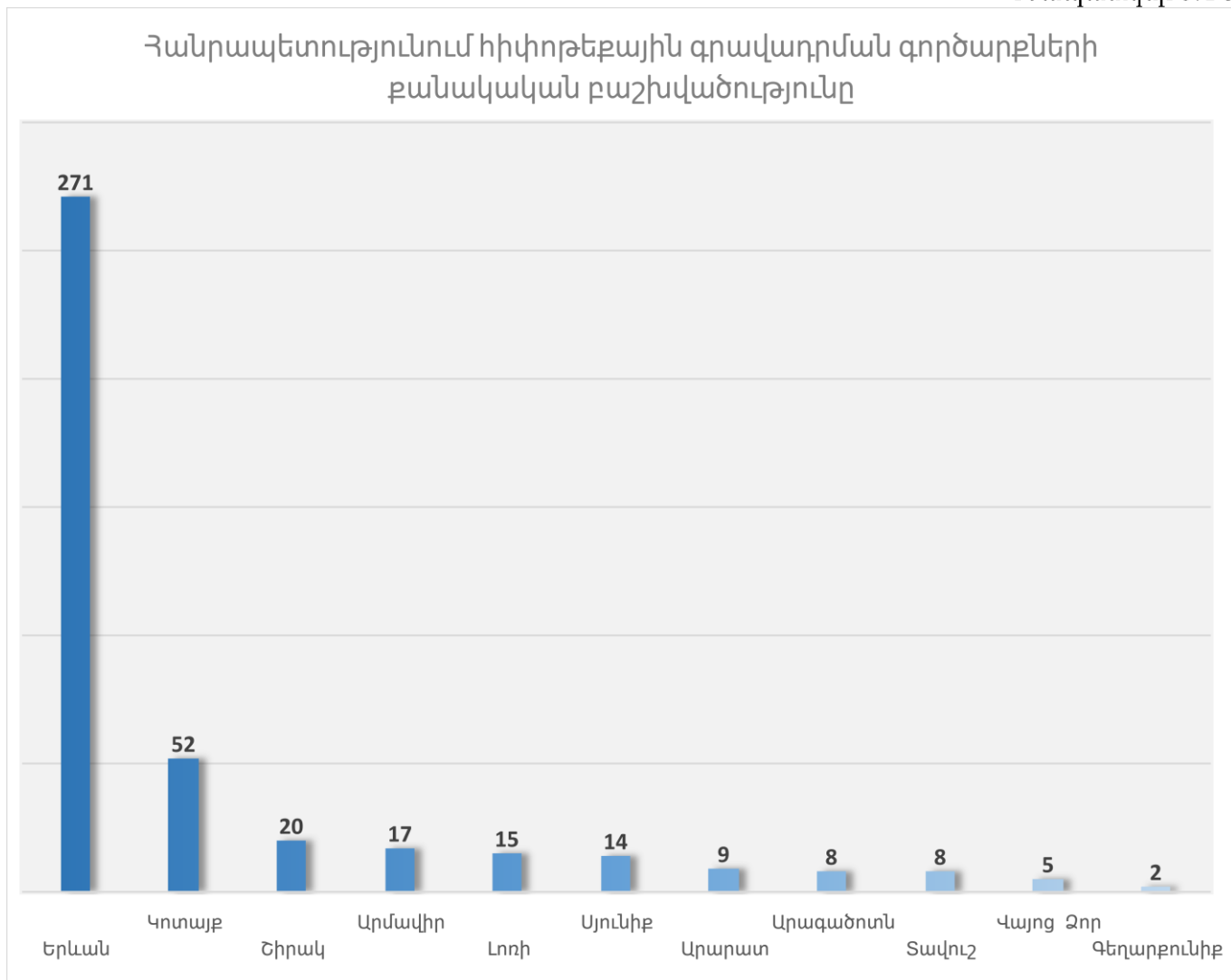
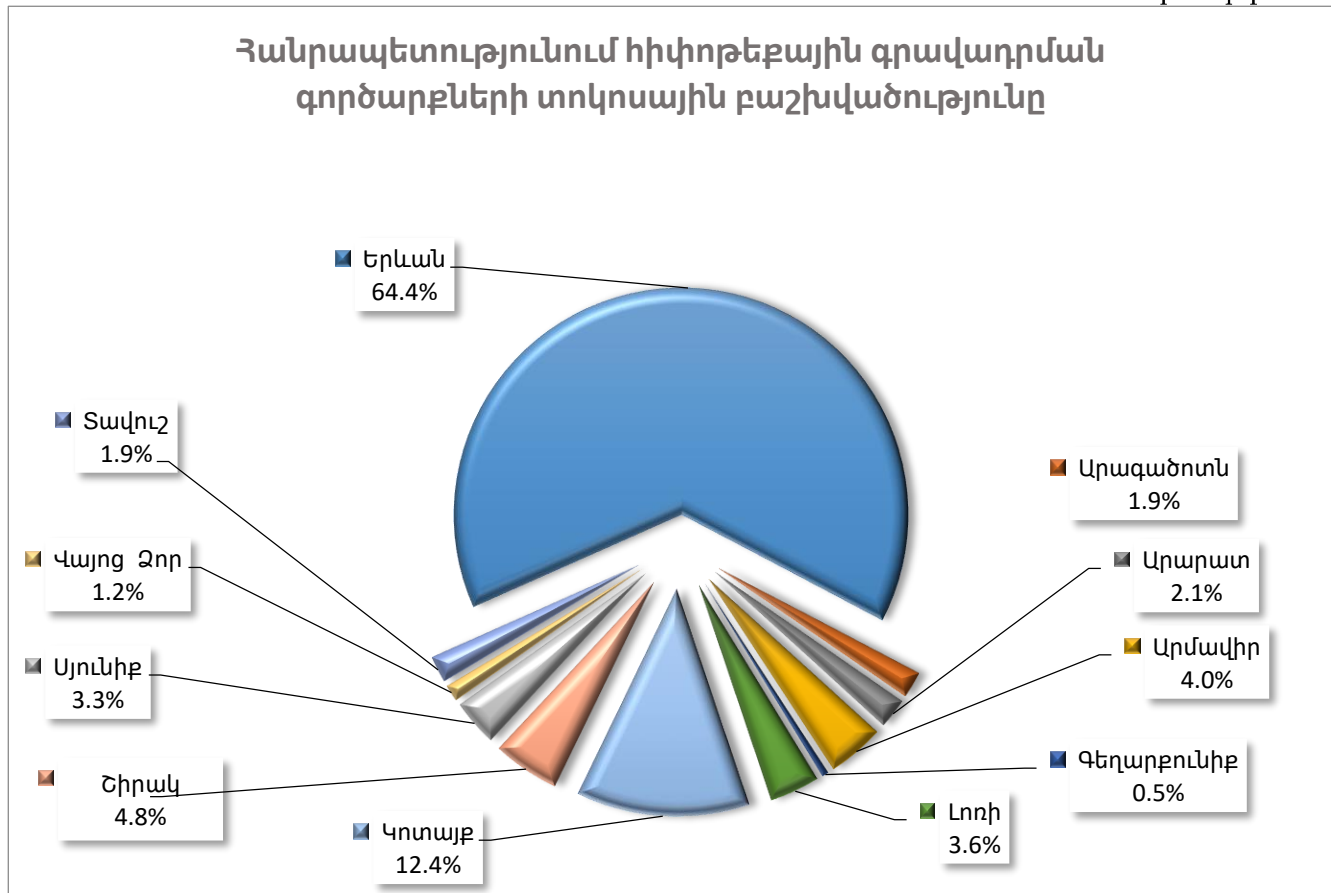
5.4.1 2020 թվականի օգոստոսին իրականացվել է անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման 421 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ գրավադրման գործարքների քանակի 17.6 %-ը, ընդ որում՝ հիփոթեքային գրավադրման գործարքների 12.1 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

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



Հանրապետությունում 2020 թվականի օգոստոսին անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 64.4 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.2 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

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



Աղյուսակ 5.4-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի օգոստոսի և 2020 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 5.4-1

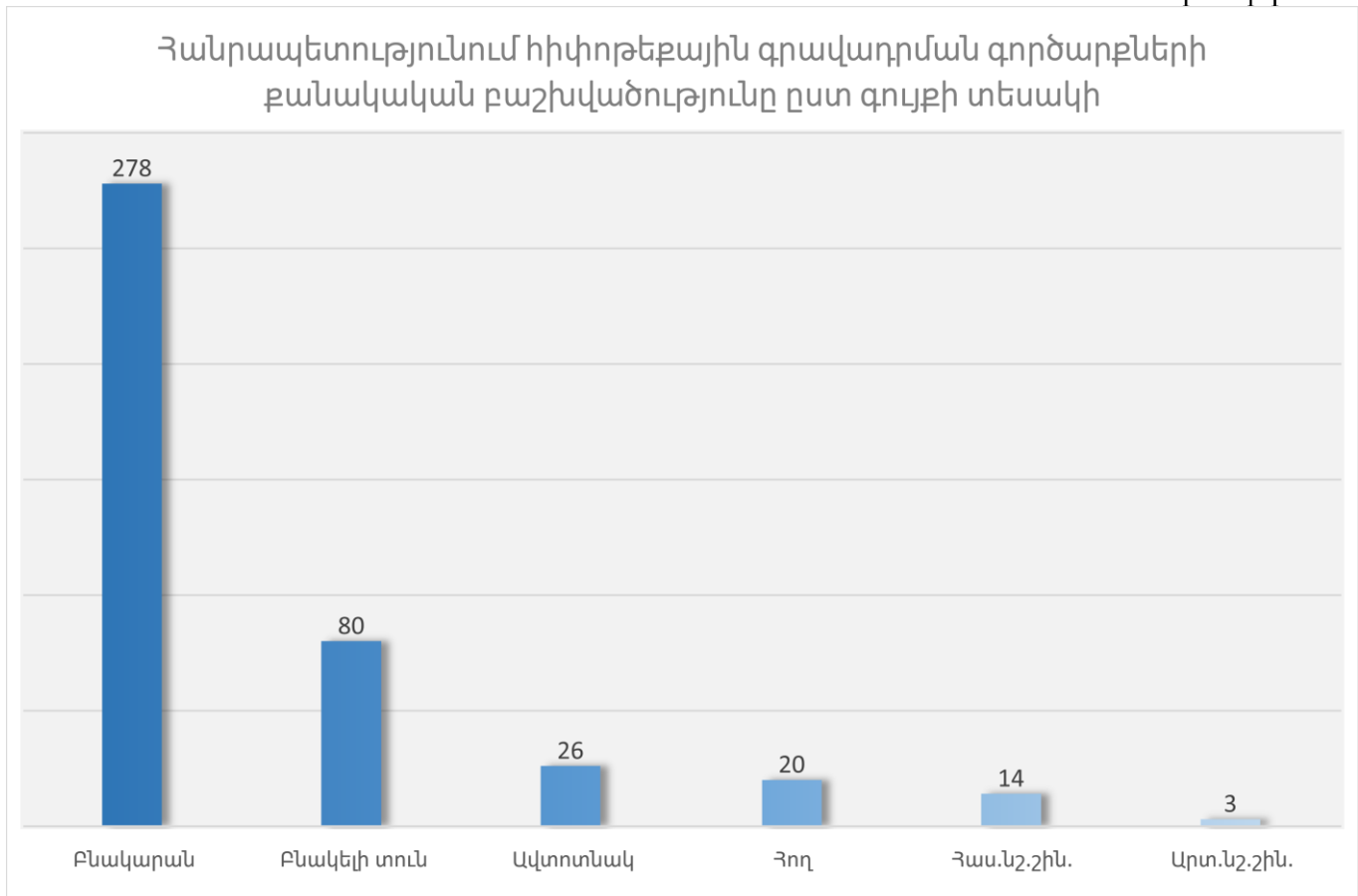
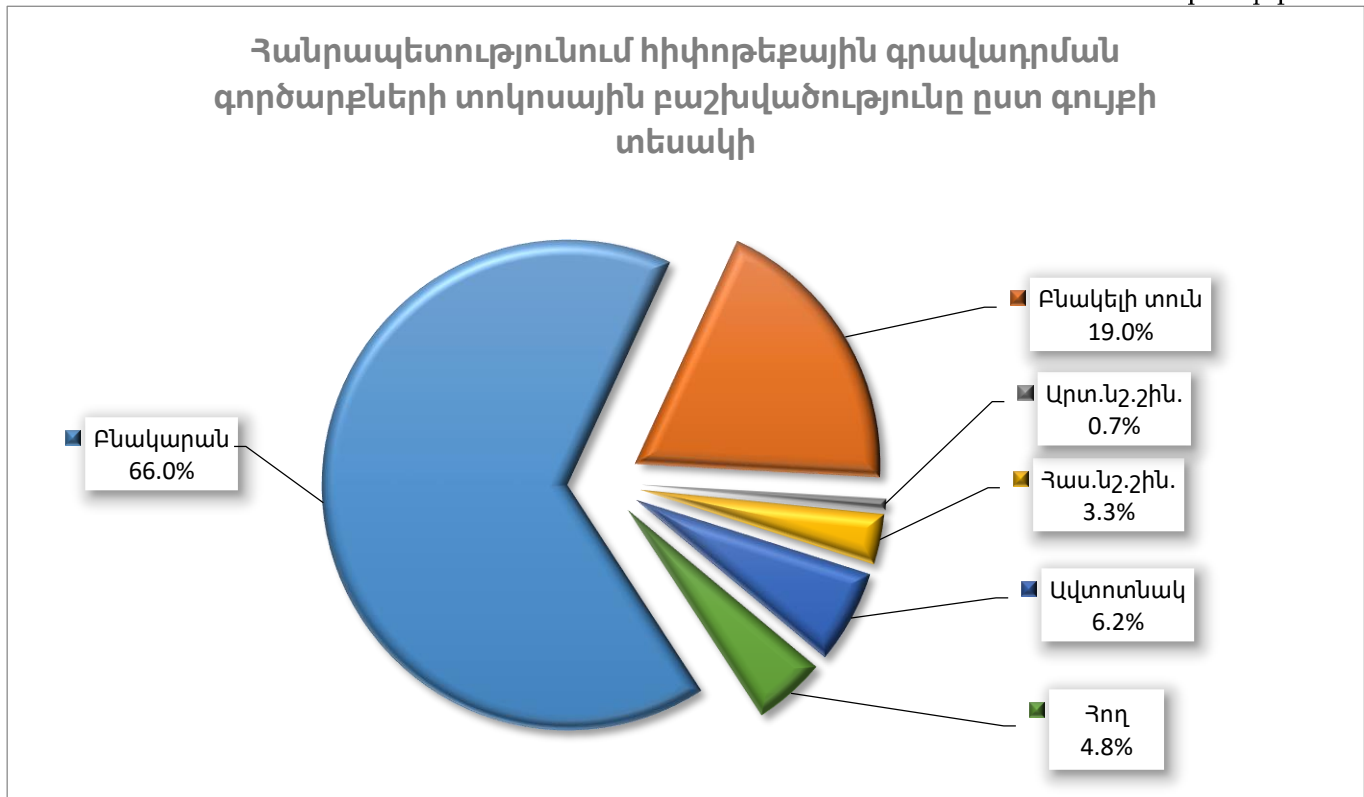
|                        | 2019<br>թվականի<br>օգոստոս | փոփոխումը     | 2020<br>թվականի<br>օգոստոս | փոփոխումը   | 2020<br>թվականի<br>հուլիս |
|------------------------|----------------------------|---------------|----------------------------|-------------|---------------------------|
| Երևան                  | 315                        | -14.0%        | 271                        | -1.1%       | 274                       |
| Արագածոտն              | 7                          | 14.3%         | 8                          | 0.0%        | 8                         |
| Արարատ                 | 23                         | -60.9%        | 9                          | -25.0%      | 12                        |
| Արմավիր                | 24                         | -29.2%        | 17                         | 21.4%       | 14                        |
| Գեղարքունիք            | 3                          | -33.3%        | 2                          | 0.0%        | 2                         |
| Լոռի                   | 17                         | -11.8%        | 15                         | -25.0%      | 20                        |
| Կոտայք                 | 56                         | -7.1%         | 52                         | 23.8%       | 42                        |
| Շիրակ                  | 17                         | 17.6%         | 20                         | 42.9%       | 14                        |
| Սյունիք                | 13                         | 7.7%          | 14                         | -30.0%      | 20                        |
| Վայոց ձոր              | 5                          | 0.0%          | 5                          | 5.0 անգամ   | 1                         |
| Տավուշ                 | 4                          | 2.0 անգամ     | 8                          | 2.0 անգամ   | 4                         |
| <b>Հանրապետություն</b> | <b>484</b>                 | <b>-13.0%</b> | <b>421</b>                 | <b>2.4%</b> | <b>411</b>                |

2020 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում գրանցված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակը 2020 թվականի հուլիսի համեմատ աճել է 2.4 %-ով, իսկ 2019 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ նվազել 13.0 %-ով:

5.4.2 Հանրապետությունում 2020 թվականի օգոստոսին հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 66.0 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.7 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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





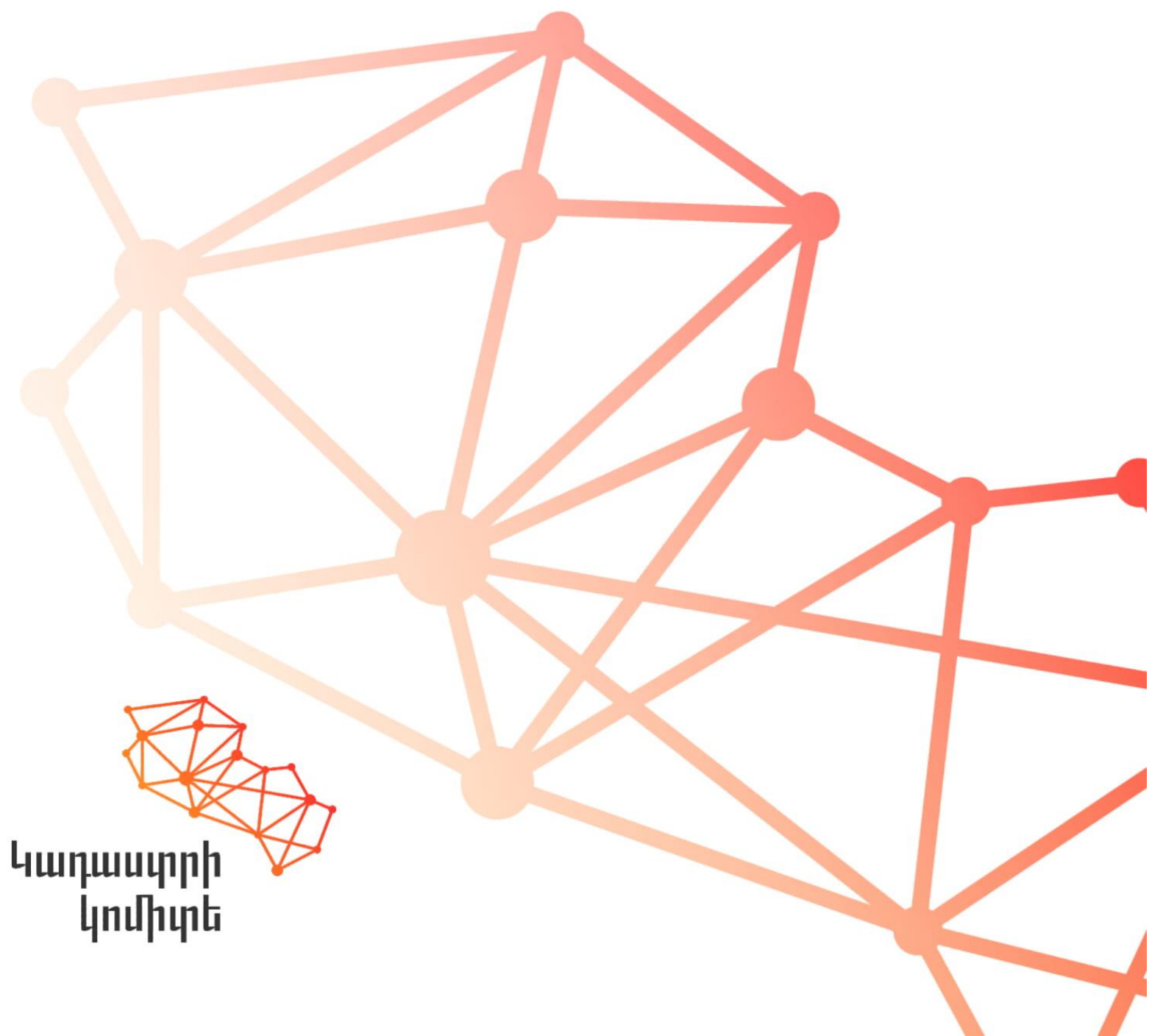
Աղյուսակ 5.4.2-ում ներկայացված է 2020 թվականի օգոստոսին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի օգոստոսի և 2020 թվականի հուլիս ամիսների նկատմամբ:

| Հ/Հ             | Գույքի տեսակ           | 2019<br>թվականի<br>օգոստոս | փոփոխումը     | 2020<br>թվականի<br>օգոստոս | փոփոխումը   | 2020<br>թվականի<br>հուլիս |
|-----------------|------------------------|----------------------------|---------------|----------------------------|-------------|---------------------------|
| 1               | Բնակարան               | 360                        | -22.8%        | 278                        | 3.0%        | 270                       |
| 2               | Անհատական բնակելի տուն | 87                         | -8.0%         | 80                         | -3.6%       | 83                        |
| 3               | Արտադրական նշ. շին     | 4                          | -25.0%        | 3                          | 3-ով ավել   | 0                         |
| 4               | Հասարակական նշ. շին.   | 20                         | -30.0%        | 14                         | -39.1%      | 23                        |
| 5               | Ավտոտնակ               | 3                          | 8.7 անգամ     | 26                         | 30.0%       | 20                        |
| 6               | Հող                    | 10                         | 2.0 անգամ     | 20                         | 33.3%       | 15                        |
| 6ա              | ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 2                          | 5.0 անգամ     | 10                         | 5.0 անգամ   | 2                         |
| <b>Ընդամենը</b> |                        | <b>484</b>                 | <b>-13.0%</b> | <b>421</b>                 | <b>2.4%</b> | <b>411</b>                |

Աղյուսակ 5.4-3-ում ներկայացված են հանրապետությունում 2020 թվականի օգոստոսին 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               | 278             | 66.0%         | 206        | 76.0%         | 74.1%                                  | 71                            | 71.7%         | 25.5%                                  | 1                     | 2.0%          | 0.4%                                   |
| 2                         | Անհատական բնակելի տուն | 80              | 19.0%         | 23         | 8.5%          | 28.8%                                  | 24                            | 24.2%         | 30.0%                                  | 33                    | 64.7%         | 41.3%                                  |
| 3                         | Արտադրական նշ. շին     | 3               | 0.7%          | 1          | 0.4%          | 33.3%                                  | 0                             | 0.0%          | 0.0%                                   | 2                     | 3.9%          | 66.7%                                  |
| 4                         | Հասարակական նշ. շին.   | 14              | 3.3%          | 10         | 3.7%          | 71.4%                                  | 4                             | 4.0%          | 28.6%                                  | 0                     | 0.0%          | 0.0%                                   |
| 5                         | Ավտոտնակ               | 26              | 6.2%          | 26         | 9.6%          | 100.0%                                 | 0                             | 0.0%          | 0.0%                                   | 0                     | 0.0%          | 0.0%                                   |
| 6                         | Հող                    | 20              | 4.8%          | 5          | 1.8%          | 25.0%                                  | 0                             | 0.0%          | 0.0%                                   | 15                    | 29.4%         | 75.0%                                  |
| 6ա                        | Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 10              | 2.4%          | 0          | 0.0%          | 0.0%                                   | 0                             | 0.0%          | 0.0%                                   | 10                    | 19.6%         | 100.0%                                 |
| <b>Ընդամենը /գործարք/</b> |                        | <b>421</b>      | <b>100.0%</b> | <b>271</b> | <b>100.0%</b> | <b>64.4%</b>                           | <b>99</b>                     | <b>100.0%</b> | <b>23.5%</b>                           | <b>51</b>             | <b>100.0%</b> | <b>12.1%</b>                           |



Կադասարի  
կոմիտե