



Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծություն

2020 ԹՎԱԿԱՆԻ ՍԵՊՏԵՄԲԵՐ

Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի կադաստրի կոմիտե

www.cadastre.am

Բովանդակություն

1 ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ	2
1.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն	2
1.2 Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն	8
1.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն	12
2 ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ	14
2.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն	14
3 ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ	19
3.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	19
3.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	23
3.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	25
3.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	26
3.5 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	30
3.6 Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	35
3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	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 սեպտեմբերին (վերլուծություն)

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

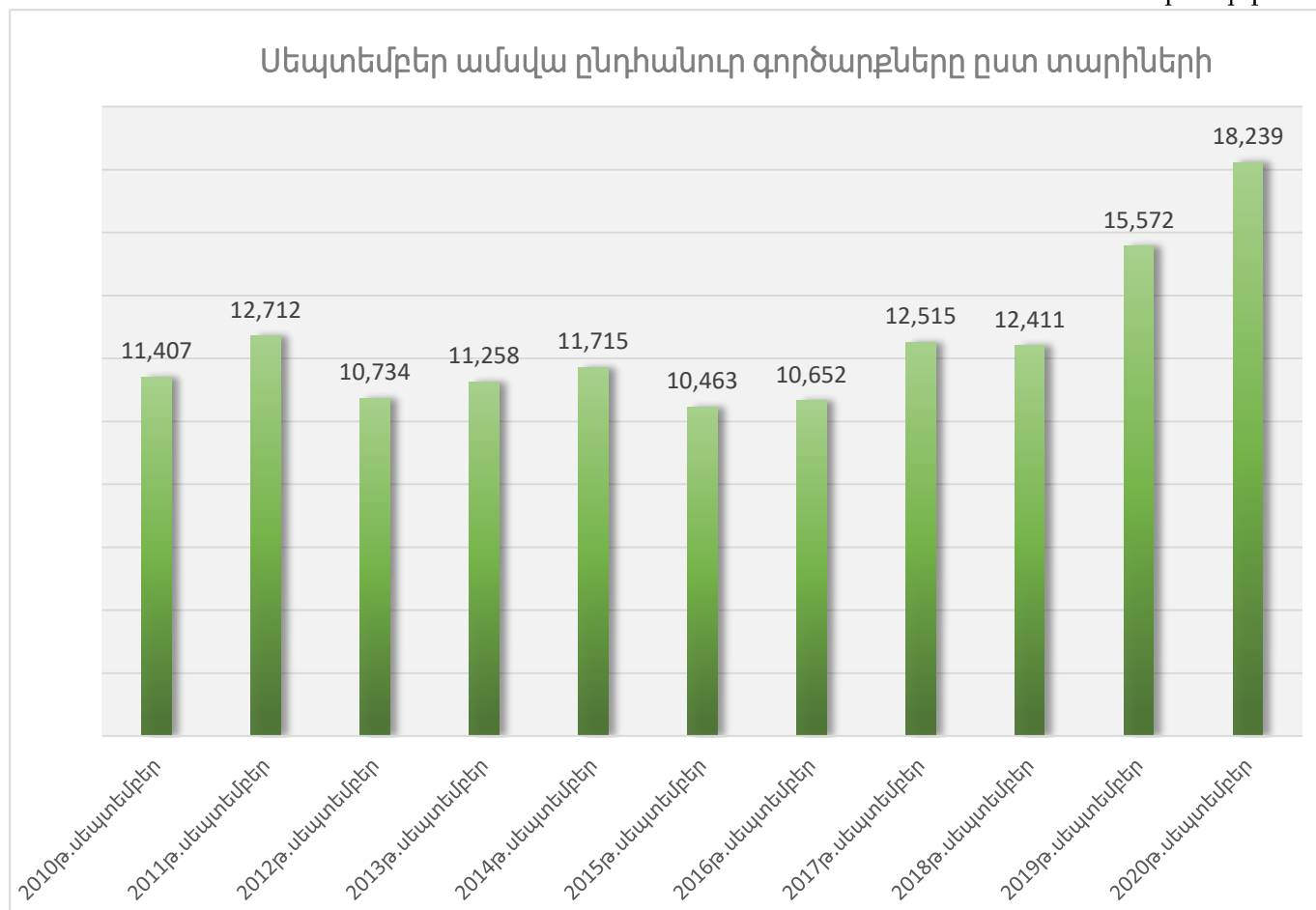
1 ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

1.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.1.1 2020 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 18,239 իրավունքի պետական գրանցման գործարք:

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

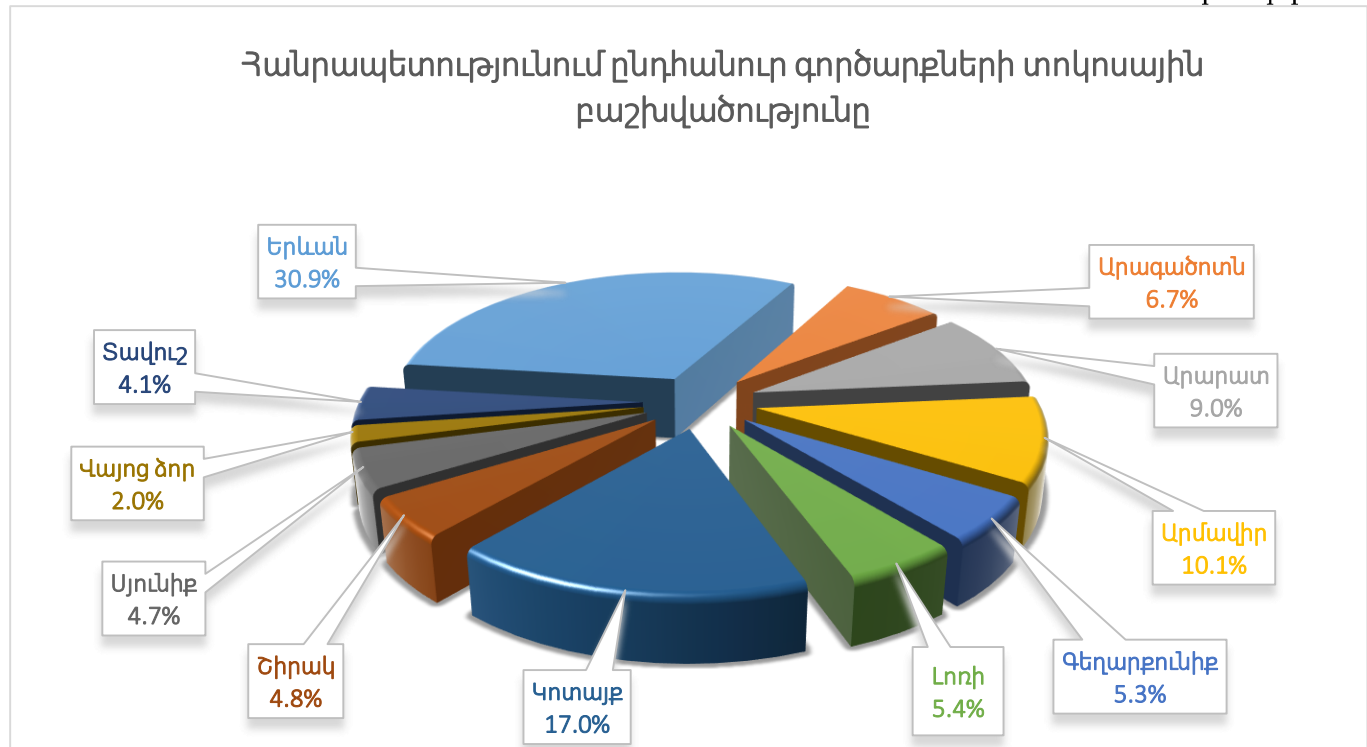
Գծապատկեր 1.1-1



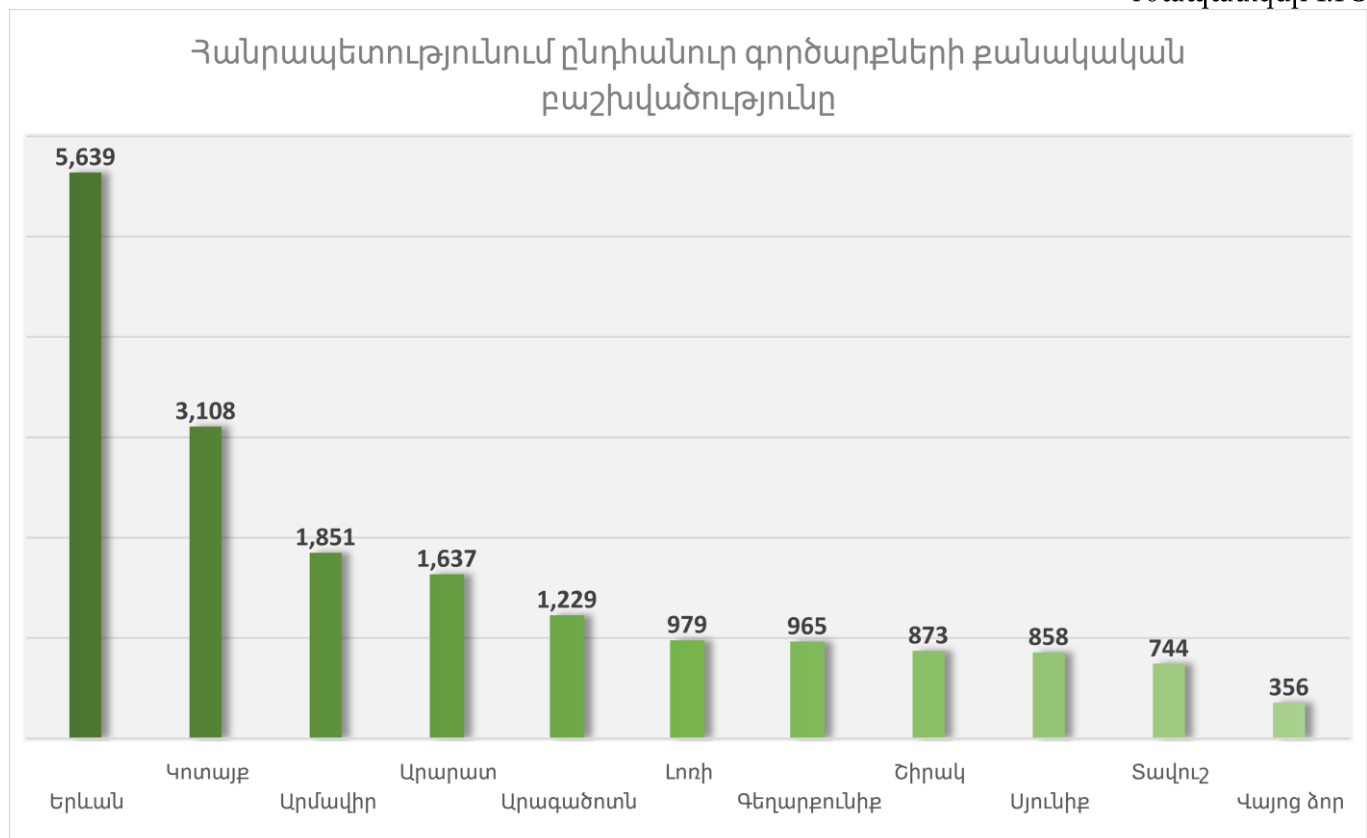
1.1.2 Հանրապետությունում 2020 թվականի սեպտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը գրանցվել է Երևան քաղաքում՝ 30.9 %, իսկ առավել ցածրը՝ Վայոց ձորի մարզում՝ 2.0 %:

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

Գծապատկեր 1.1-2



Գծապատկեր 1.1-3



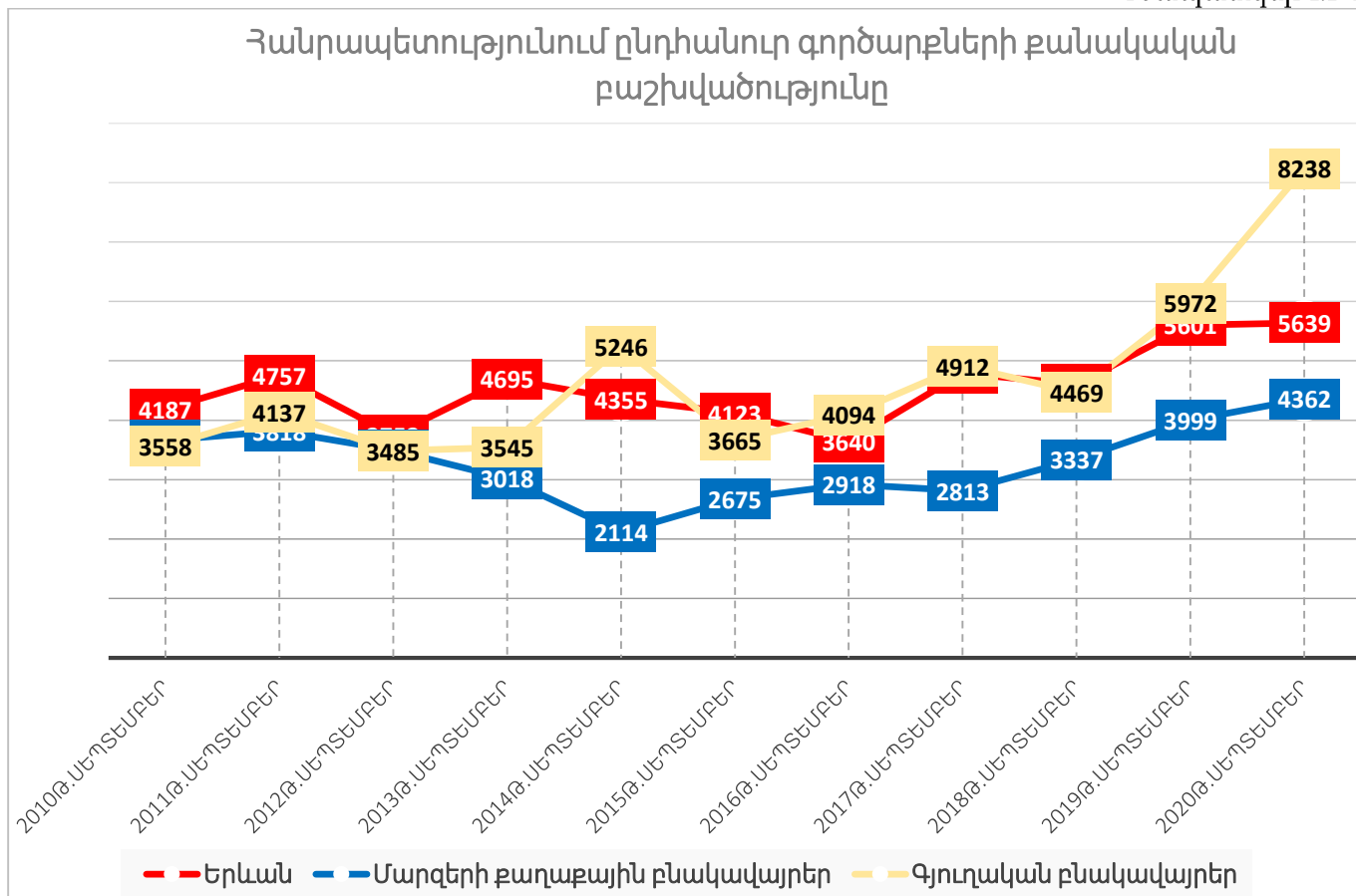
Աղյուսակ 1.1-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի սեպտեմբեր և 2020 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 1.1-1

	2019 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի օգոստոս
Երևան	5,601	0.7%	5,639	7.6%	5,243
Արագածոտն	936	31.3%	1,229	13.4%	1,084
Արարատ	1,470	11.4%	1,637	-1.7%	1,665
Արմավիր	1,157	60.0%	1,851	37.7%	1,344
Գեղարքունիք	801	20.5%	965	-4.9%	1,015
Լոռի	1,104	-11.3%	979	2.6%	954
Կոտայք	2,201	41.2%	3,108	12.5%	2,763
Շիրակ	761	14.7%	873	14.9%	760
Սյունիք	660	30.0%	858	20.5%	712
Վայոց ձոր	216	64.8%	356	21.1%	294
Տավուշ	665	11.9%	744	13.2%	657
Հանրապետություն	15,572	17.1%	18,239	10.6%	16,491

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

Գծապատկեր 1.1-4



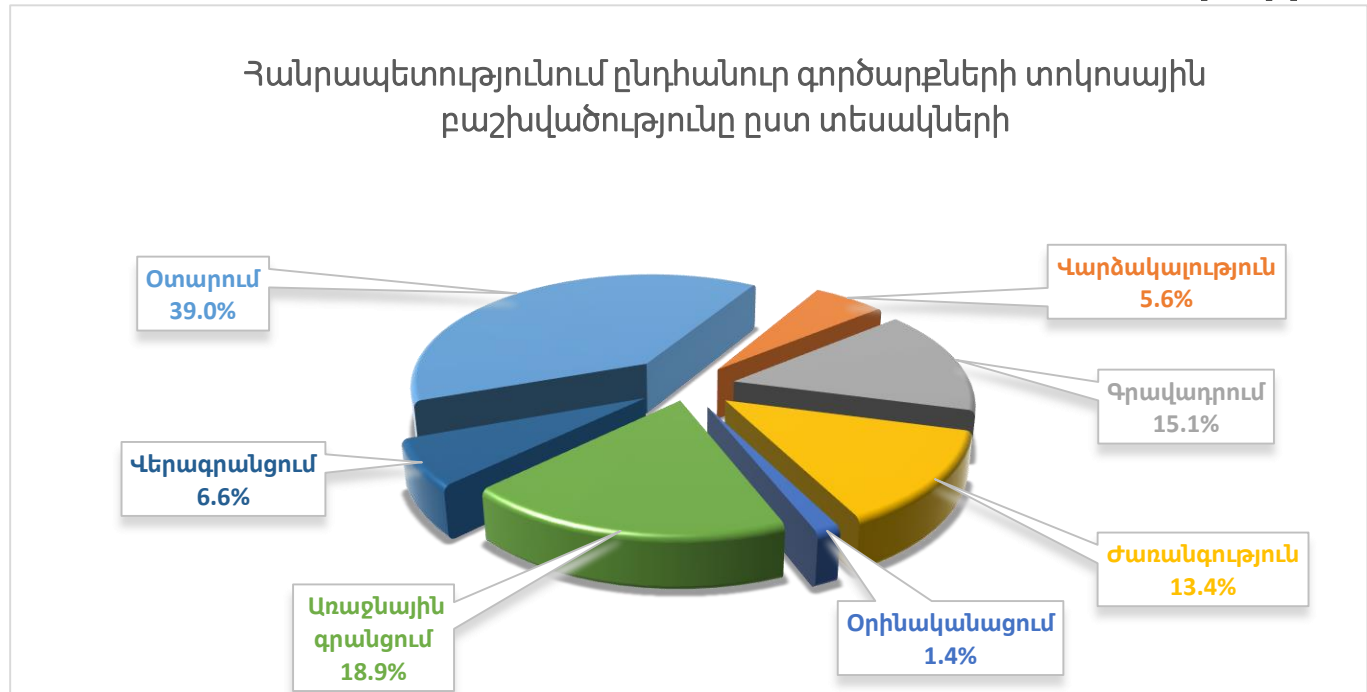
2020 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում գրանցված գործարքների քանակը 2020 թվականի օգոստոսի համեմատ աճել է 10.6 %-ով, իսկ 2019 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 17.1%-ով: Երևան քաղաքում 2020 թվականի սեպտեմբերին գրանցված գործարքների քանակը 2020 թվականի օգոստոսի համեմատ աճել է 7.6 %-ով, իսկ 2019 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 0.7 %-ով: Մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2020 թվականի սեպտեմբերին գրանցված գործարքների քանակը 2020 թվականի օգոստոսի համեմատ աճել է 5.7 %-ով, 2019 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 9.1 %-ով, իսկ գյուղական

բնակավայրերում 2020 թվականի սեպտեմբերին գրանցված գործարքների քանակը 2020 թվականի օգոստոսի համեմատ աճել է 15.7 %-ով, 2019 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 37.9 %-ով:

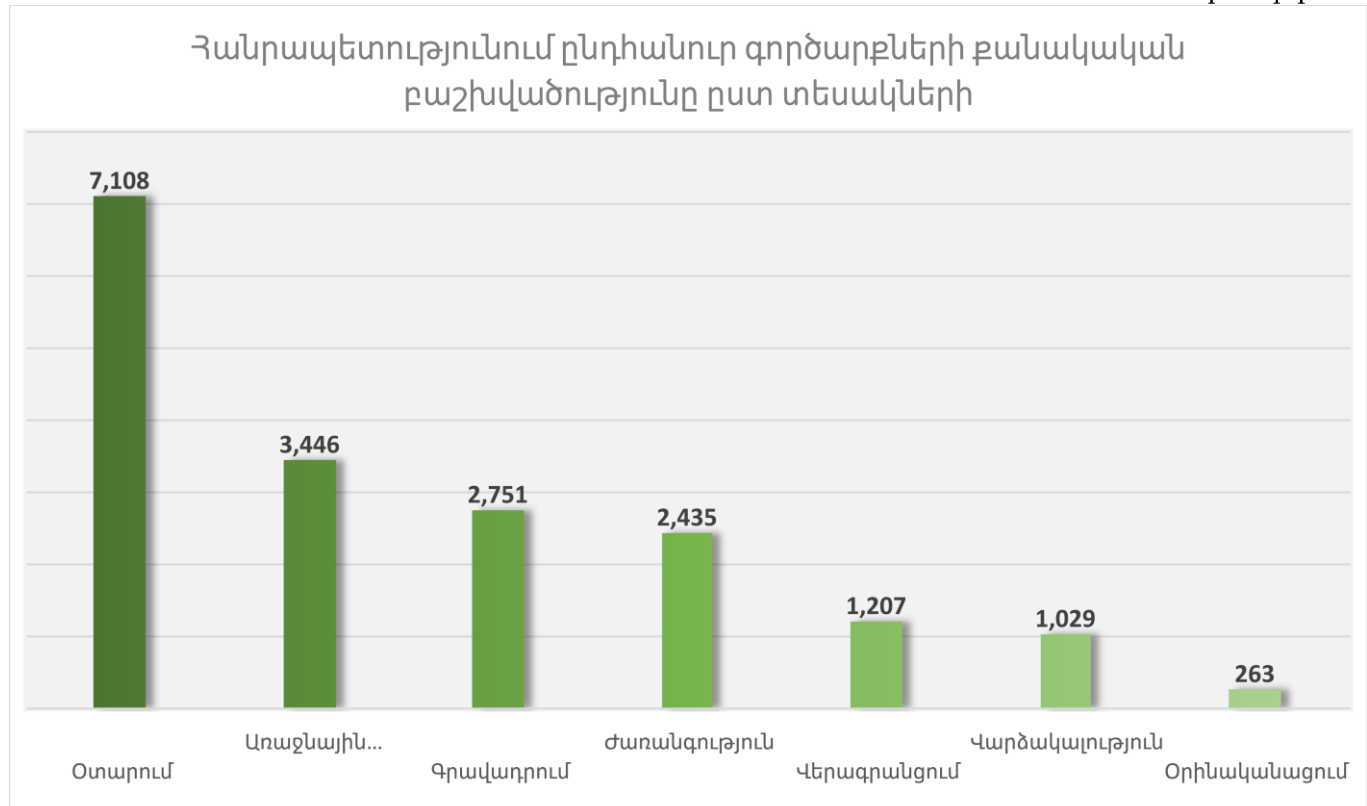
1.1.3 Հանրապետությունում 2020 թվականի սեպտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 39.0 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.4 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.1-4-ում և Գծապատկեր 1.1-5-ում ներկայացված է 2020 թվականի սեպտեմբերին 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 սեպտեմբերին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի սեպտեմբեր և 2020 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 1.1-2

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2019 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի օգոստոս
1	Օտարում	5,975	19.0%	7,108	14.7%	6,198
1ա	Առուվաճառք	4,224	32.9%	5,615	14.5%	4,904
1բ	Նվիրատվություն	1,487	-6.8%	1,386	16.7%	1,188
1գ	Փոխանակում	11	36.4%	15	-70.0%	50
1դ	Օտարման այլ տեսակ	253	-63.6%	92	64.3%	56
2	Վարձակալություն	977	5.3%	1,029	0.5%	1,024
3	Գրավադրում	2,483	10.8%	2,751	15.0%	2,393
4	Ժառանգություն	2,228	9.3%	2,435	-1.3%	2,468
5	Օրինականացում	189	39.2%	263	15.4%	228
6	Առաջնային գրանցում	2,652	29.9%	3,446	14.4%	3,013
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,068	13.0%	1,207	3.4%	1,167
Ընդամենը /գործարք/		15,572	17.1%	18,239	10.6%	16,491

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

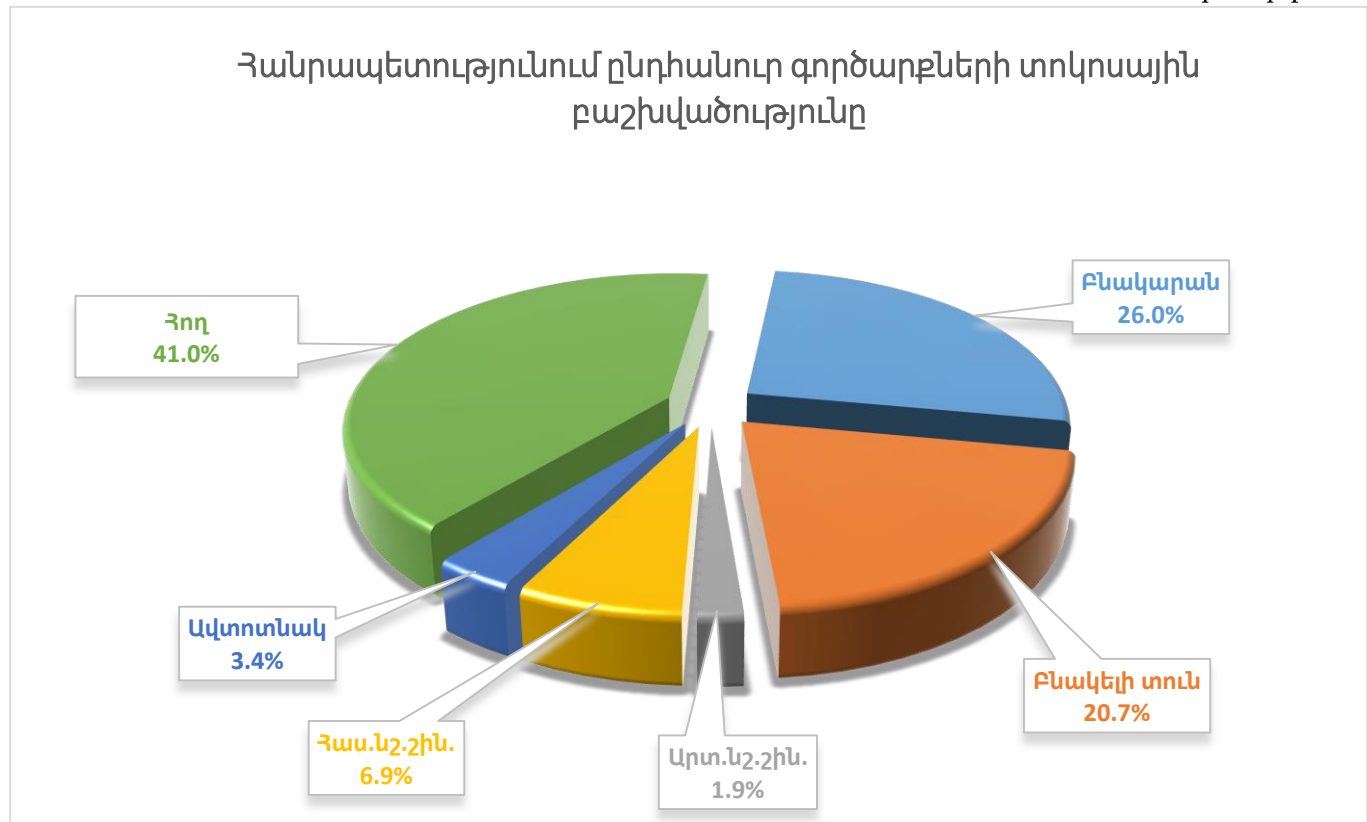
Աղյուսակ 1.1-3

Գործարքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործար քներում	քանակ	%	տեսակա րար կշիռը նմանա տիպ գործարք ներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործա րքներո ւմ
1	Օտարում	7,108	39.0%	2,150	38.1%	30.2%	1,752	40.2%	24.6%	3,206	38.9%	45.1%
1ա	Առուվաճառք	5,615	30.8%	1,667	29.6%	29.7%	1,399	32.1%	24.9%	2,549	30.9%	45.4%
1բ	Նվիրատվություն	1,386	7.6%	445	7.9%	32.1%	327	7.5%	23.6%	614	7.5%	44.3%
1գ	Փոխանակում	15	0.1%	5	0.1%	33.3%	0	0.0%	0.0%	10	0.1%	66.7%
1դ	Օտարման այլ տեսակ	92	0.5%	33	0.6%	35.9%	26	0.6%	28.3%	33	0.4%	35.9%
2	Վարձակալություն	1,029	5.6%	546	9.7%	53.1%	303	6.9%	29.4%	180	2.2%	17.5%
3	Գրավադրում	2,751	15.1%	1,345	23.9%	48.9%	773	17.7%	28.1%	633	7.7%	23.0%
4	Ժառանգություն	2,435	13.4%	476	8.4%	19.5%	516	11.8%	21.2%	1,443	17.5%	59.3%
5	Օրինականացում	263	1.4%	67	1.2%	25.5%	64	1.5%	24.3%	132	1.6%	50.2%
6	Առաջնային գրանցում	3,446	18.9%	736	13.1%	21.4%	696	16.0%	20.2%	2,014	24.4%	58.4%
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,207	6.6%	319	5.7%	26.4%	258	5.9%	21.4%	630	7.6%	52.2%
Ընդամենը /գործարք/		18,239	100.0%	5,639	100.0%	30.9%	4,362	100.0%	23.9%	8,238	100.0%	45.2%

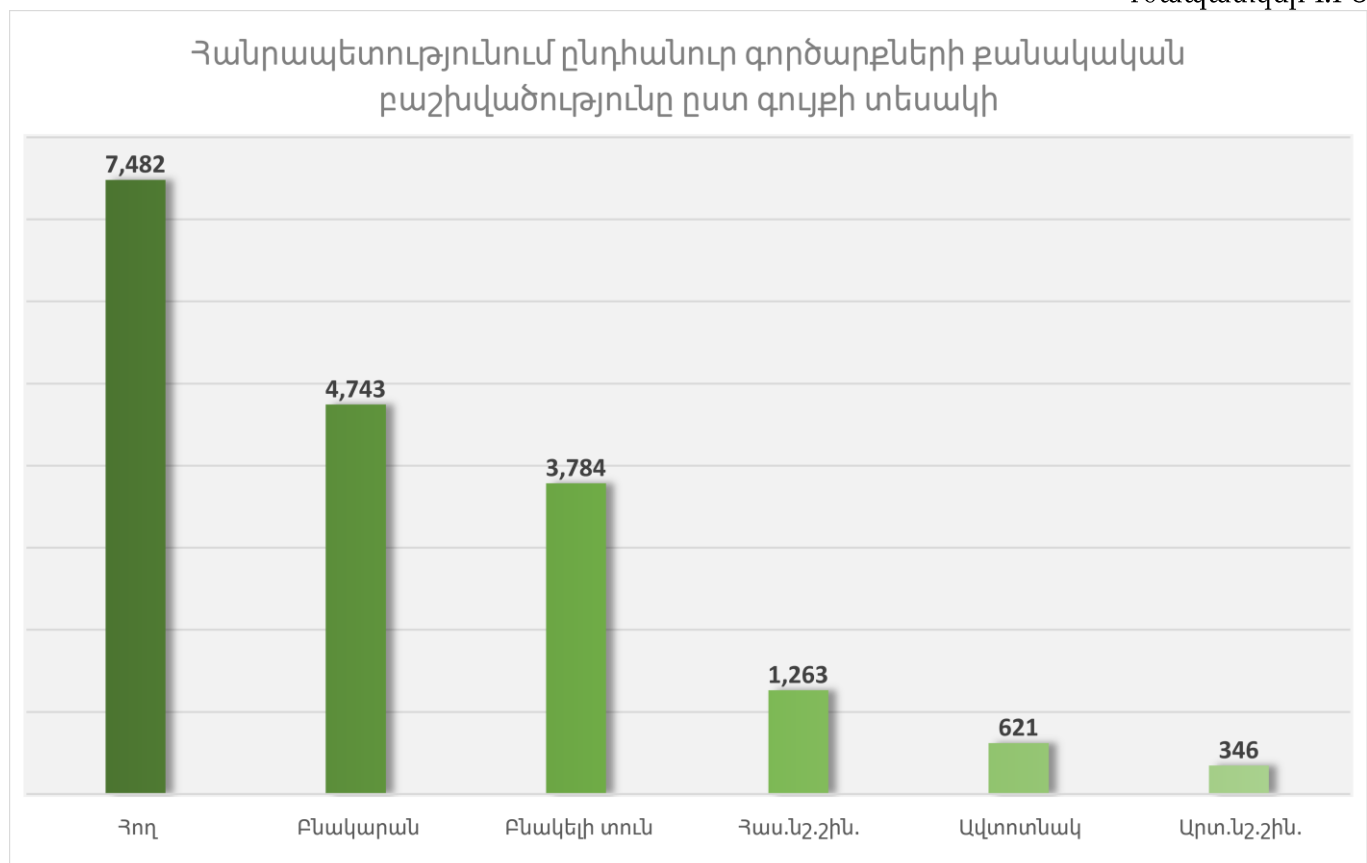
1.1.4 Հանրապետությունում 2020 թվականի սեպտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 41.0 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.9 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.1-6-ում և Գծապատկեր 1.1-7-ում ներկայացված են 2020 թվականի սեպտեմբերին 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 սեպտեմբերին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի սեպտեմբեր և 2020 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.1-4

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի օգոստոս
1	Բնակարան	4,832	-1.8%	4,743	13.2%	4,190
2	Անհատական բնակելի տուն	3,282	15.3%	3,784	7.8%	3,509
3	Արտադրական նշ. շին	327	5.8%	346	-13.1%	398
4	Հասարակական նշ. շին.	1,228	2.9%	1,263	-4.1%	1,317
5	Ավտոտնակ	716	-13.3%	621	2.0%	609
6	Հող	5,187	44.2%	7,482	15.7%	6,468
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3,078	48.0%	4,556	25.0%	3,645
Ընդամենը		15,572	17.1%	18,239	10.6%	16,491

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

Աղյուսակ 1.1-5

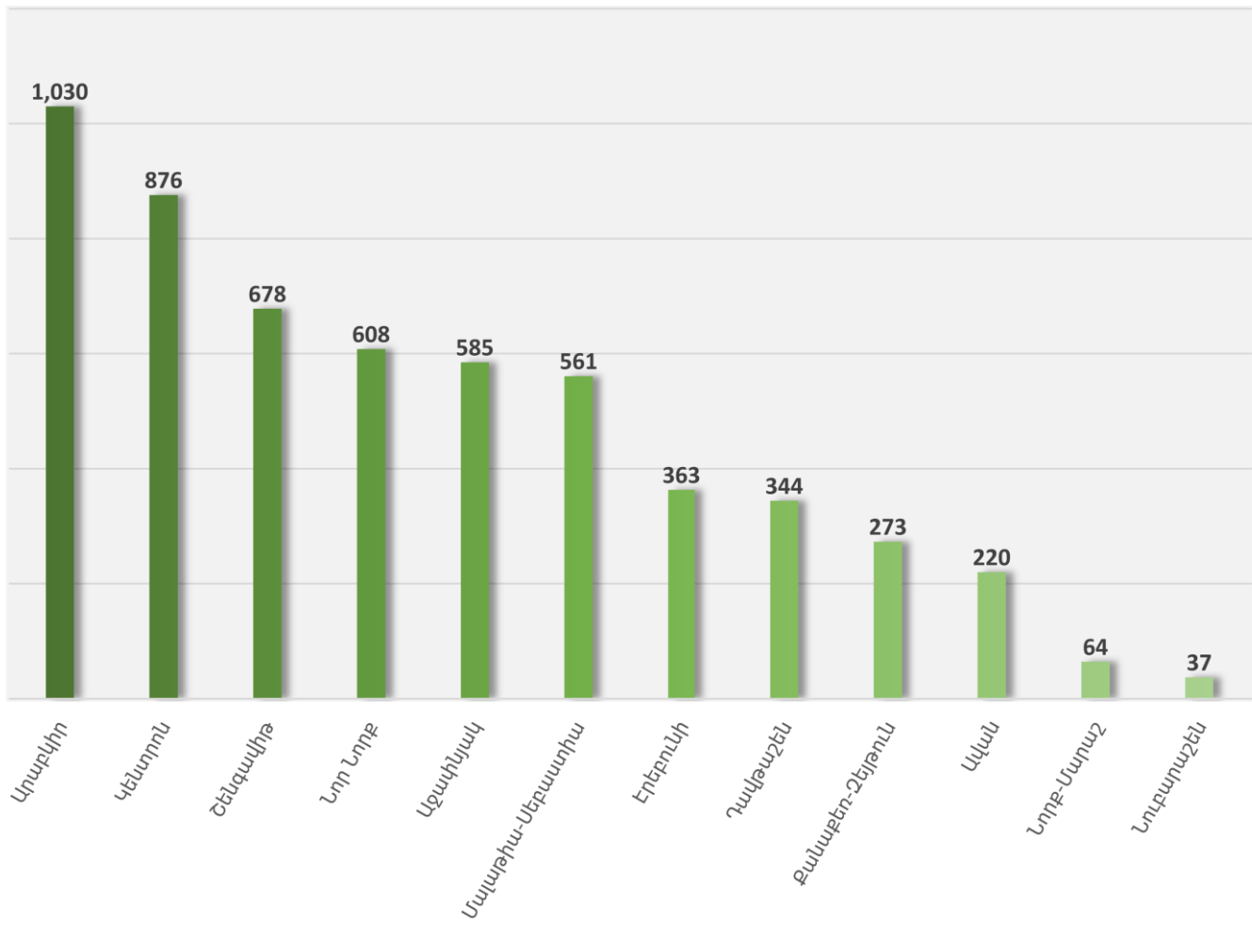
Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործարքներում
1	Բնակարան	4,743	26.0%	3,202	56.8%	67.5%	1,438	33.0%	30.3%	103	1.3%	2.2%
2	Անհատական բնակելի տուն	3,784	20.7%	807	14.3%	21.3%	980	22.5%	25.9%	1,997	24.2%	52.8%
3	Արտադրական նշ. շին	346	1.9%	125	2.2%	36.1%	86	2.0%	24.9%	135	1.6%	39.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	1,263	6.9%	662	11.7%	52.4%	425	9.7%	33.7%	176	2.1%	13.9%
5	Ավտոտնակ	621	3.4%	432	7.7%	69.6%	167	3.8%	26.9%	22	0.3%	3.5%
6	Հող	7,482	41.0%	411	7.3%	5.5%	1,266	29.0%	16.9%	5,805	70.5%	77.6%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4,556	25.0%	66	1.2%	1.4%	538	12.3%	11.8%	3,952	48.0%	86.7%
Ընդամենը /գործարք/		18,239	100.0%	5,639	100.0%	30.9%	4,362	100.0%	23.9%	8,238	100.0%	45.2%

1.2 Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.2.1 Երևան քաղաքում 2020 թվականի սեպտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Արաբկիր՝ 18.3 %, իսկ ցածրը՝ 0.7 %, Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Երևան քաղաքում ընդհանուր գործարքների քանակական
բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների



Աղյուսակ 1.2-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի սեպտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի սեպտեմբեր և 2020 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ.

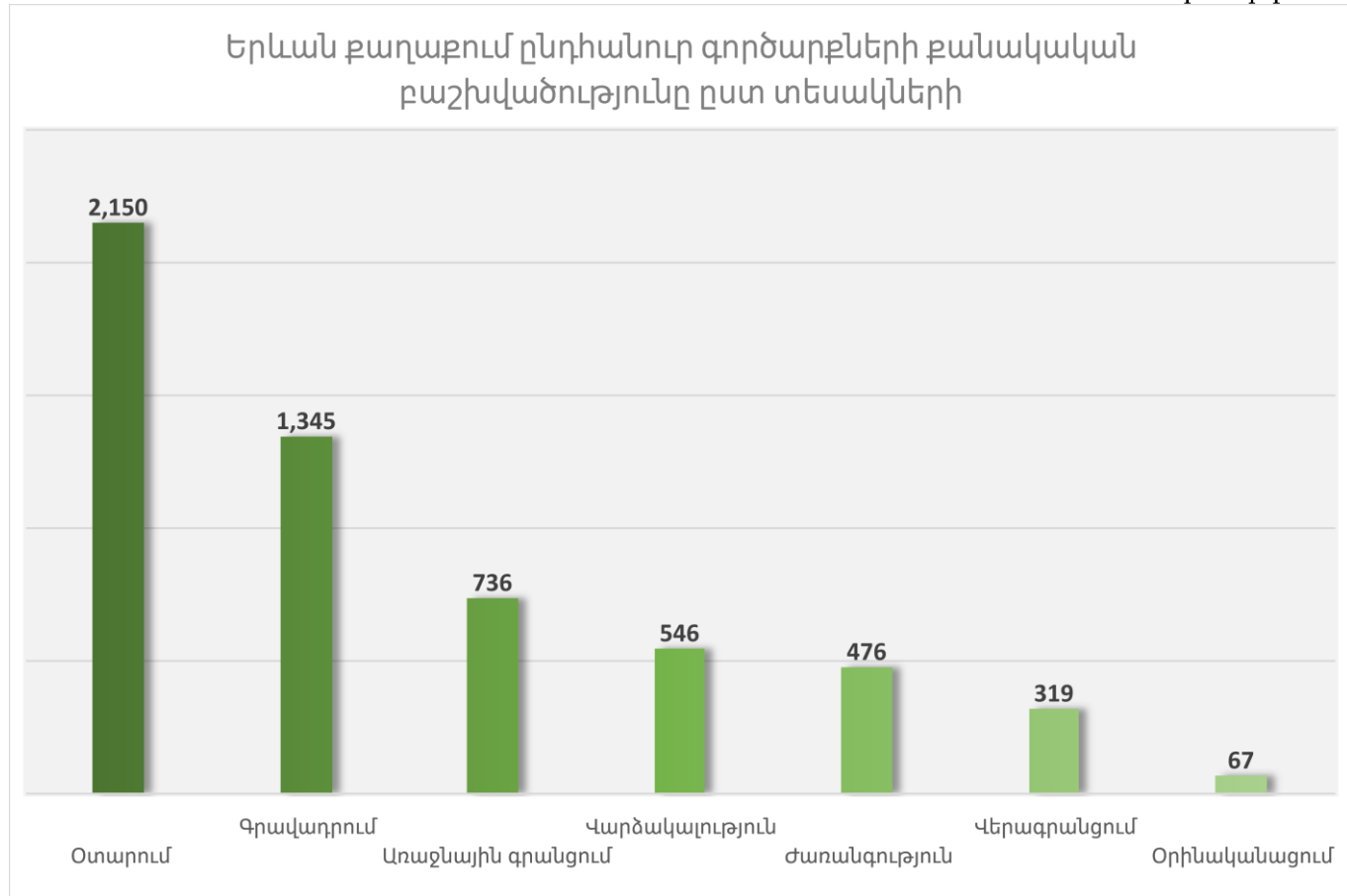
Աղյուսակ 1.2-1

Վարչական շրջան	2019 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի օգոստոս
Դավթաշեն	308	11.7%	344	59.3%	216
Էրեբունի	338	7.4%	363	3.4%	351
Աջափնյակ	532	10.0%	585	-2.3%	599
Ավան	197	11.7%	220	-2.2%	225
Արաբկիր	998	3.2%	1,030	-4.2%	1,075
Կենտրոն	1,189	-26.3%	876	0.9%	868
Մալաթիա- Սեբաստիա	555	1.1%	561	1.3%	554
Քանաքեռ-Զեյթուն	336	-18.8%	273	5.8%	258
Շենգավիթ	491	38.1%	678	35.3%	501
Նոր Նորք	553	9.9%	608	23.6%	492
Նորք-Մարաշ	51	25.5%	64	-5.9%	68
Նուբարաշեն	53	-30.2%	37	2.8%	36
Երևան	5,601	0.7%	5,639	7.6%	5,243

1.2.2 Երևան քաղաքում 2020 թվականի սեպտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 38.1 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.2 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.2-2



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

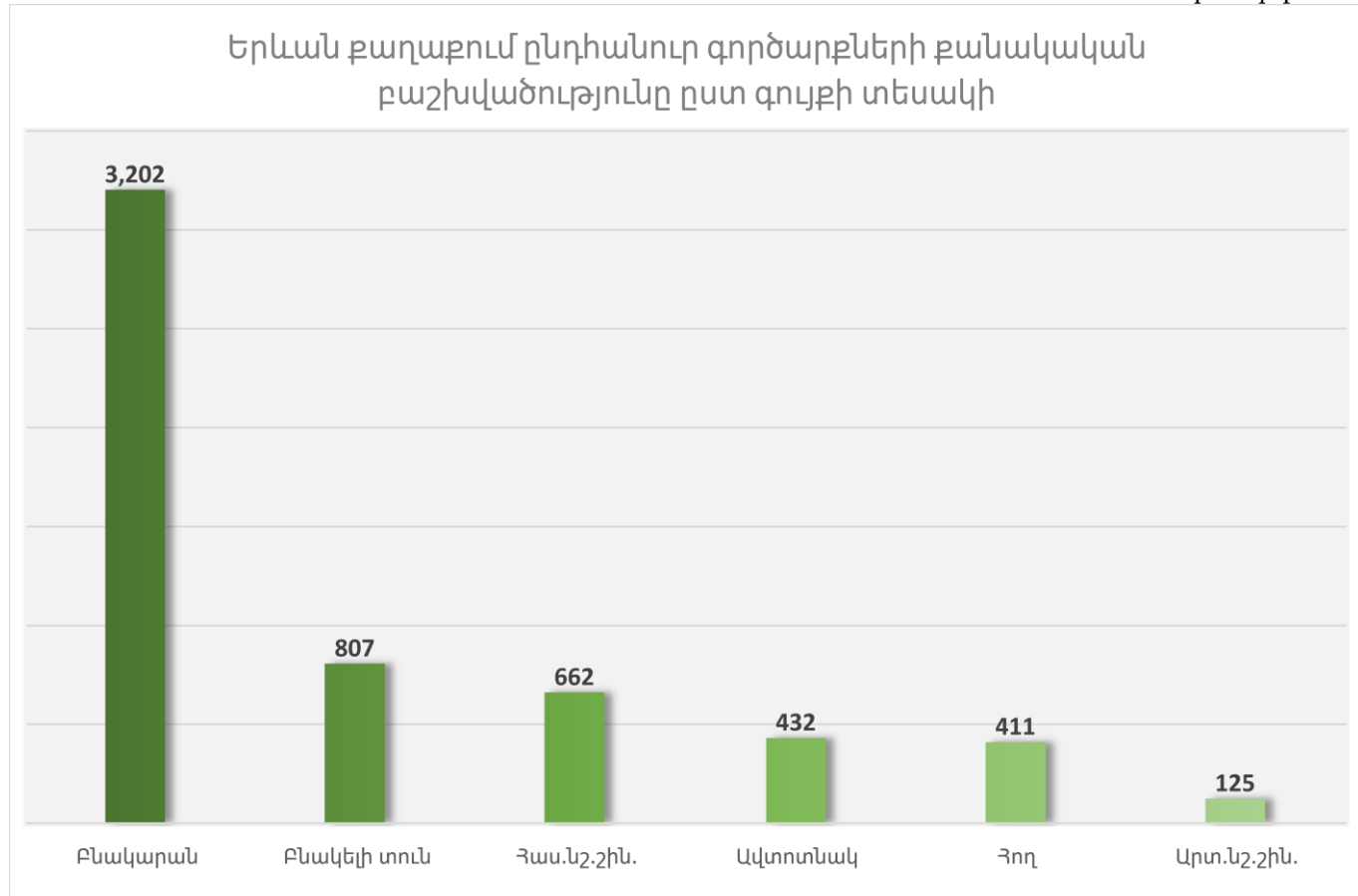
Աղյուսակ 1.2-2

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2019 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի օգոստոս
1	Օտարում	1,944	10.6%	2,150	21.1%	1,776
1ա	Առուվաճառք	1,416	17.7%	1,667	26.0%	1,323
1բ	Նվիրատվություն	488	-8.8%	445	12.9%	394
1գ	Փոխանակում	7	-28.6%	5	-87.5%	40
1դ	Օտարման այլ տեսակ	33	0.0%	33	73.7%	19
2	Վարձակալություն	580	-5.9%	546	5.8%	516
3	Գրավադրում	1,350	-0.4%	1,345	17.3%	1,147
4	Ժառանգություն	550	-13.5%	476	-5.4%	503
5	Օրինականացում	58	15.5%	67	39.6%	48
6	Առաջնային գրանցում	849	-13.3%	736	-23.7%	964
7	Պետգր. /վերագրանցում/	270	18.1%	319	10.4%	289
	Ընդամենը /գործարք/	5,601	0.7%	5,639	7.6%	5,243

1.2.3 Երևան քաղաքում 2020 թվականի սեպտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 56.8 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 2.2 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.2-3-ում ներկայացված է 2020 թվականի սեպտեմբերին 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 սեպտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի սեպտեմբեր և 2020 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.2-3

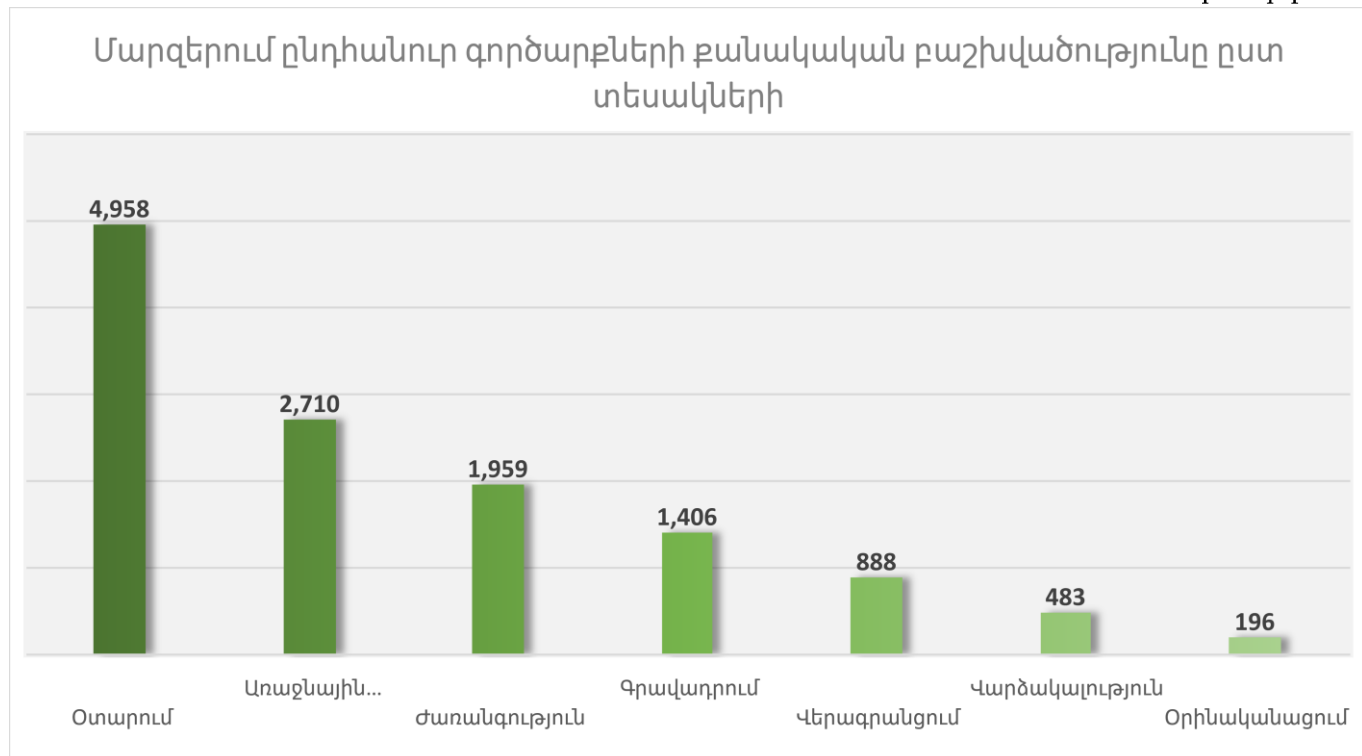
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի օգոստոս
1	Բնակարան	3,141	1.9%	3,202	14.4%	2,800
2	Անհատական բնակելի տուն	783	3.1%	807	6.9%	755
3	Արտադրական նշ. շին	123	1.6%	125	5.0%	119
4	Հասարակական նշ. շին.	695	-4.7%	662	-3.1%	683
5	Ավտոտնակ	591	-26.9%	432	2.1%	423
6	Հող	268	53.4%	411	-11.2%	463
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	51	29.4%	66	-50.7%	134
Ընդամենը		5,601	0.7%	5,639	7.6%	5,243

1.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.3.1 Մարզերում 2020 թվականի սեպտեմբերին 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 սեպտեմբերին մարզերում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ տեսակների:

Գծապատկեր 1.3-1



Աղյուսակ 1.3-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի սեպտեմբերին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի սեպտեմբերի և 2020 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ:

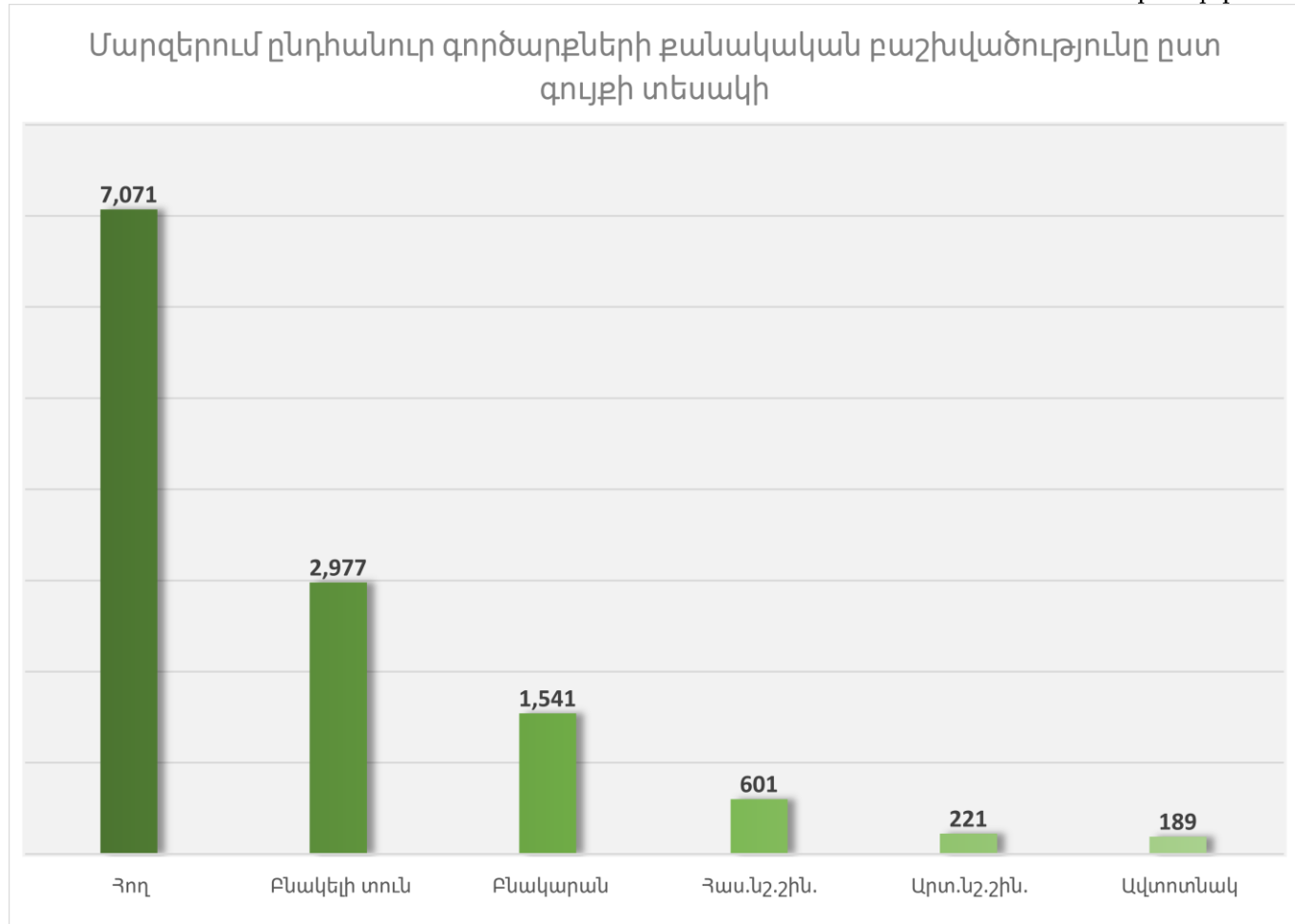
Աղյուսակ 1.3-1

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2019 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի օգոստոս
1	Օտարում	4,031	23.0%	4,958	12.1%	4,422
1ա	Առուվաճառք	2,808	40.6%	3,948	10.2%	3,581
1բ	Նվիրատվություն	999	-5.8%	941	18.5%	794
1գ	Փոխանակում	4	150.0%	10	0.0%	10
1դ	Օտարման այլ տեսակ	220	-73.2%	59	59.5%	37
2	Վարձակալություն	397	21.7%	483	-4.9%	508
3	Գրավադրում	1,133	24.1%	1,406	12.8%	1,246
4	Ժառանգություն	1,678	16.7%	1,959	-0.3%	1,965
5	Օրինականացում	131	49.6%	196	8.9%	180
6	Առաջնային գրանցում	1,803	50.3%	2,710	32.3%	2,049
7	Պետգր. /վերագրանցում/	798	11.3%	888	1.1%	878
	Ընդամենը /գործարք/	9,971	26.4%	12,600	12.0%	11,248

1.3.2 Մարզերում 2020 թվականի սեպտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 56.1 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.5 % ավտոտնակների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-4



Աղյուսակ 1.3-4-ում ներկայացված է 2020 թվականի սեպտեմբերին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի սեպտեմբեր և 2020 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.3-4

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի օգոստոս
1	Բնակարան	1,691	-8.9%	1,541	10.9%	1,390
2	Անհատական բնակելի տուն	2,499	19.1%	2,977	8.1%	2,754
3	Արտադրական նշ. շին	204	8.3%	221	-20.8%	279
4	Հասարակական նշ. շին.	533	12.8%	601	-5.2%	634
5	Ավտոտնակ	125	51.2%	189	1.6%	186
6	Հող	4,919	43.7%	7,071	17.8%	6,005
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3,027	48.3%	4,490	27.9%	3,511
Ընդամենը		9,971	26.4%	12,600	12.0%	11,248

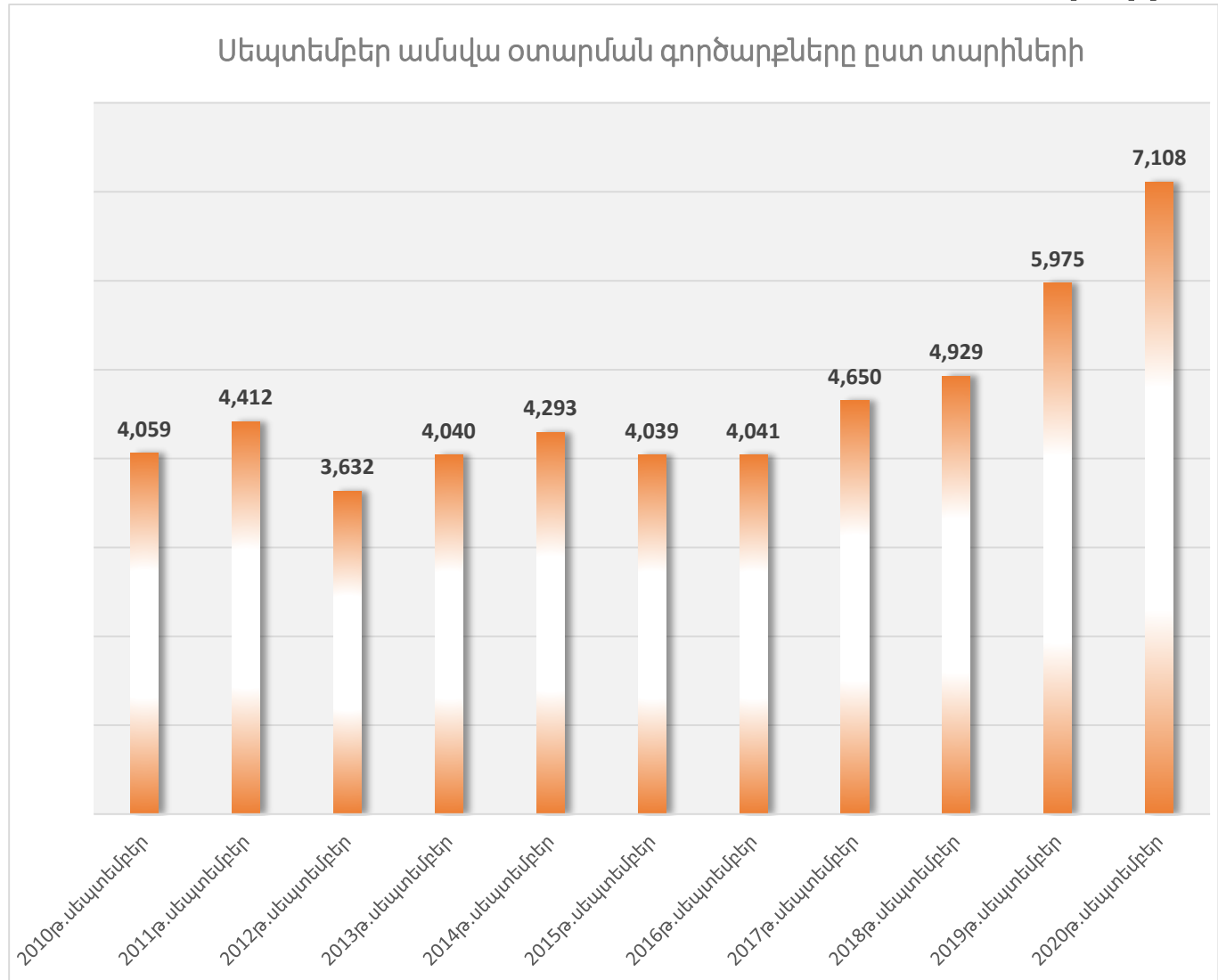
2 ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

2.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն

2.1.1 2020 թվականի սեպտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 7,108 օտարման գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 39.0 %-ը:

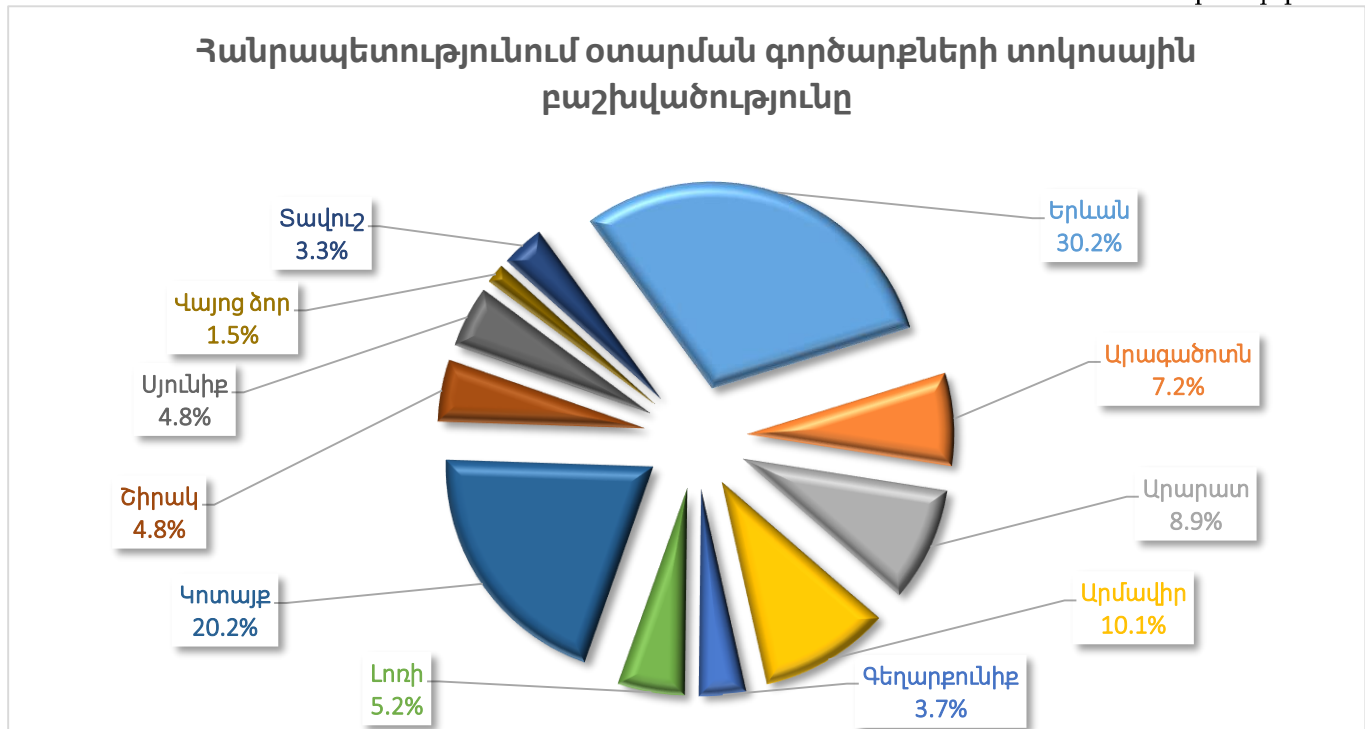
2010-2020 թվականների սեպտեմբեր ամսվա անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 2.1-1-ում.

Գծապատկեր 2.1-1

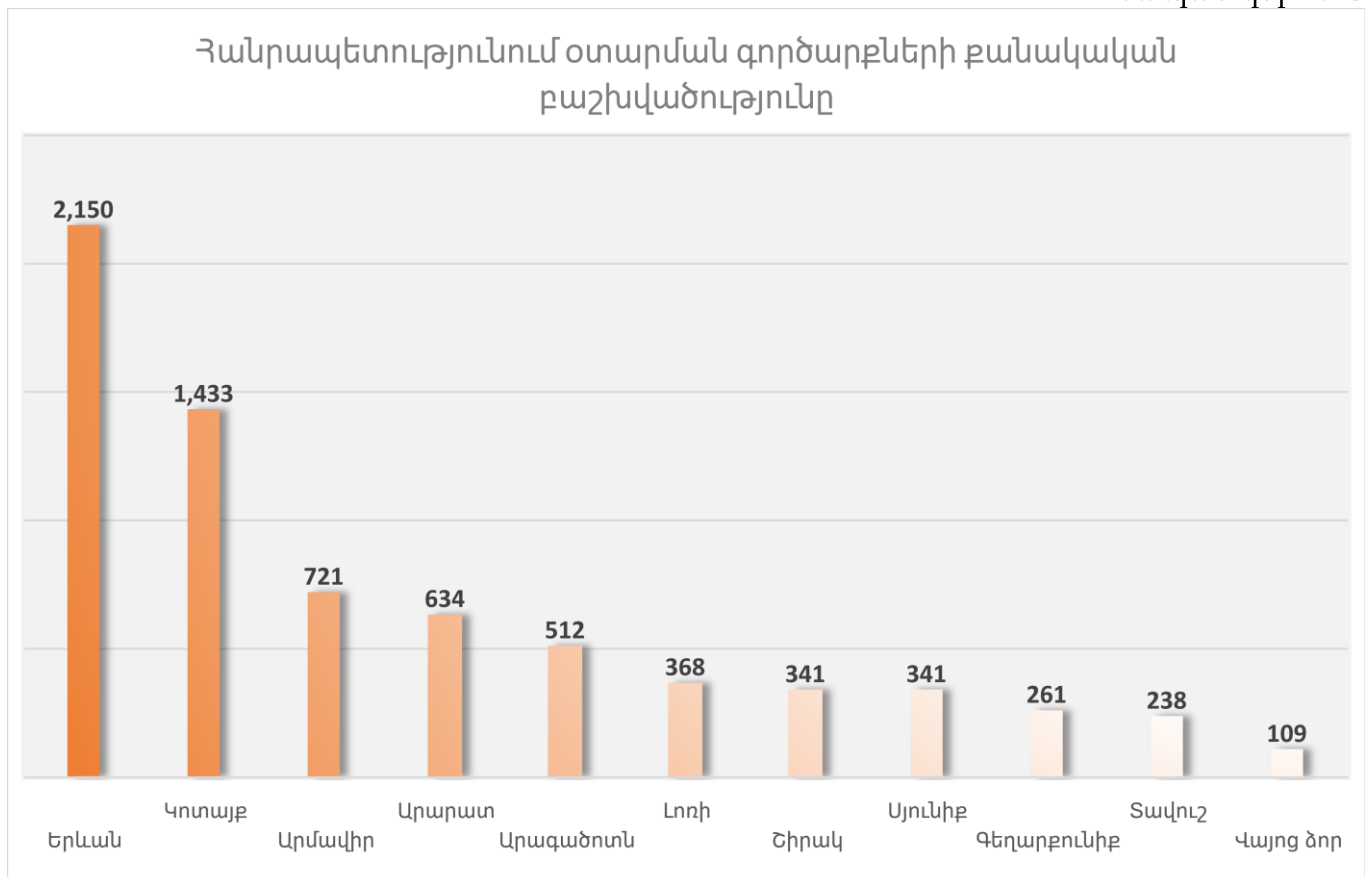


2.1.2 Հանրապետությունում 2020 թվականի սեպտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 30.2 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.5 %՝ Վայոց ձորի մարզում:

Գծապատկեր 2.1-2-ում և Գծապատկեր 2.1-3-ում ներկայացված է 2020 թվականի սեպտեմբերին 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 սեպտեմբերին հանրապետությունում իրականացված օտարման գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի սեպտեմբեր և 2020 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ:

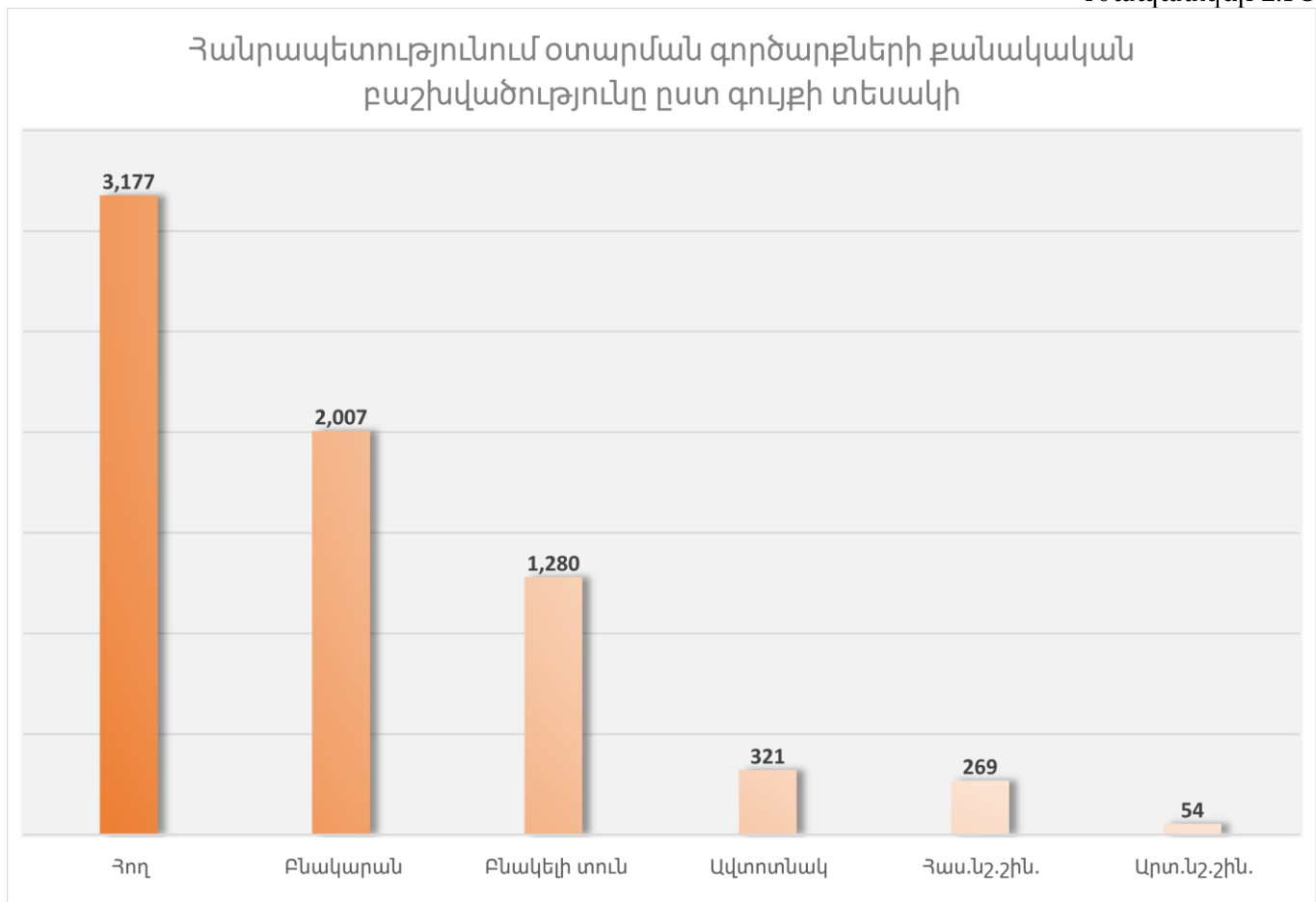
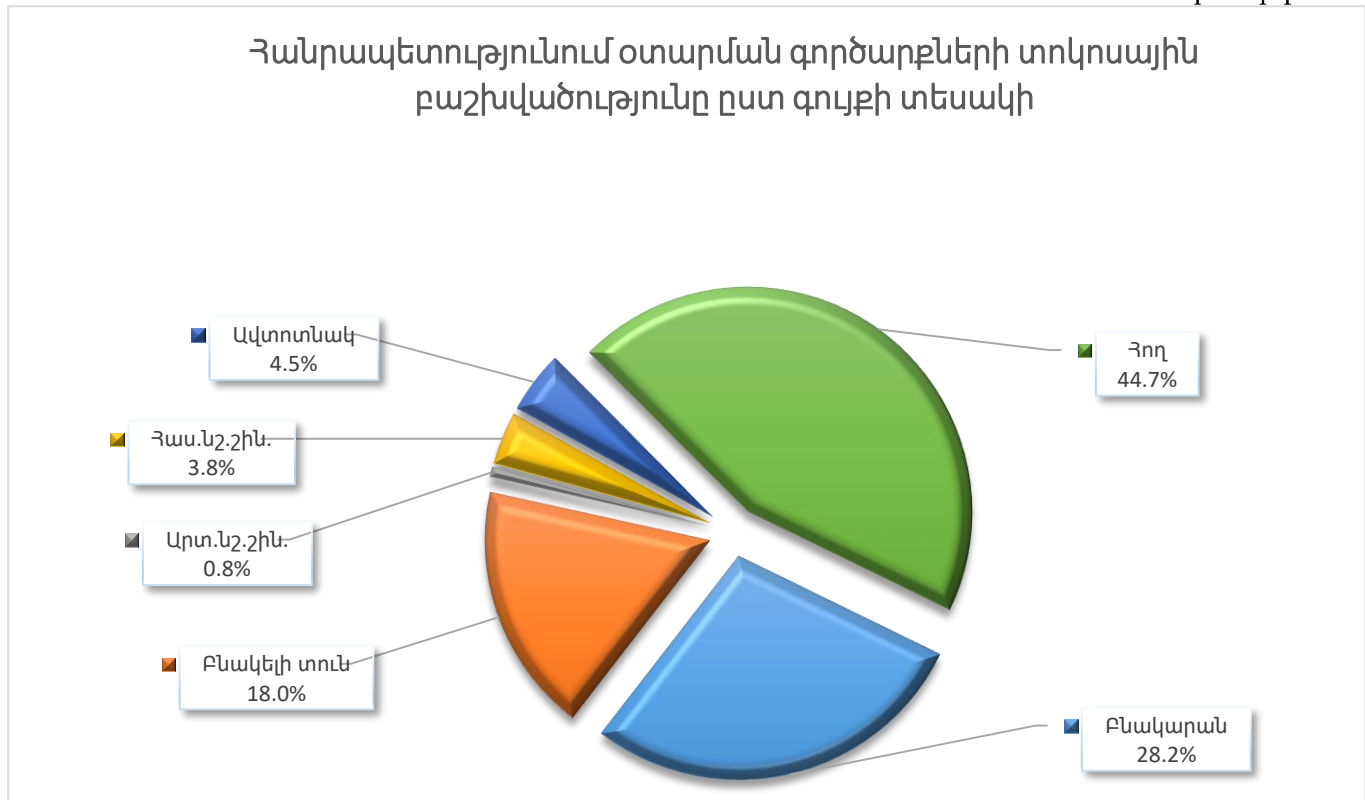
Աղյուսակ 2.1-1

	2019 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի օգոստոս
Երևան	1,944	10.6%	2,150	21.1%	1,776
Արագածոտն	375	36.5%	512	15.8%	442
Արարատ	619	2.4%	634	-4.9%	667
Արմավիր	460	56.7%	721	17.6%	613
Գեղարքունիք	234	11.5%	261	10.1%	237
Լոռի	516	-28.7%	368	-5.2%	388
Կոտայք	999	43.4%	1,433	20.7%	1,187
Շիրակ	303	12.5%	341	13.3%	301
Սյունիք	223	52.9%	341	42.7%	239
Վայոց ձոր	73	49.3%	109	11.2%	98
Տավուշ	229	3.9%	238	-4.8%	250
Հանրապետություն	5,975	19.0%	7,108	14.7%	6,198

2020 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում գրանցված օտարման գործարքների քանակը 2020 թվականի օգոստոսի համեմատ աճել է 14.7 %-ով, 2019 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 19.0 %-ով, Երևան քաղաքում 2020 թվականի օգոստոսի համեմատ աճել է 21.1 %-ով, 2019 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 10.6 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2020 թվականի օգոստոսի համեմատ աճել է 11.5 %-ով, 2019 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 12.9 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2020 թվականի օգոստոսի համեմատ աճել է 12.5 %-ով, 2019 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 29.3 %-ով:

2.1.3 Հանրապետությունում 2020 թվականի սեպտեմբերին օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 44.7 % գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 0.8 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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



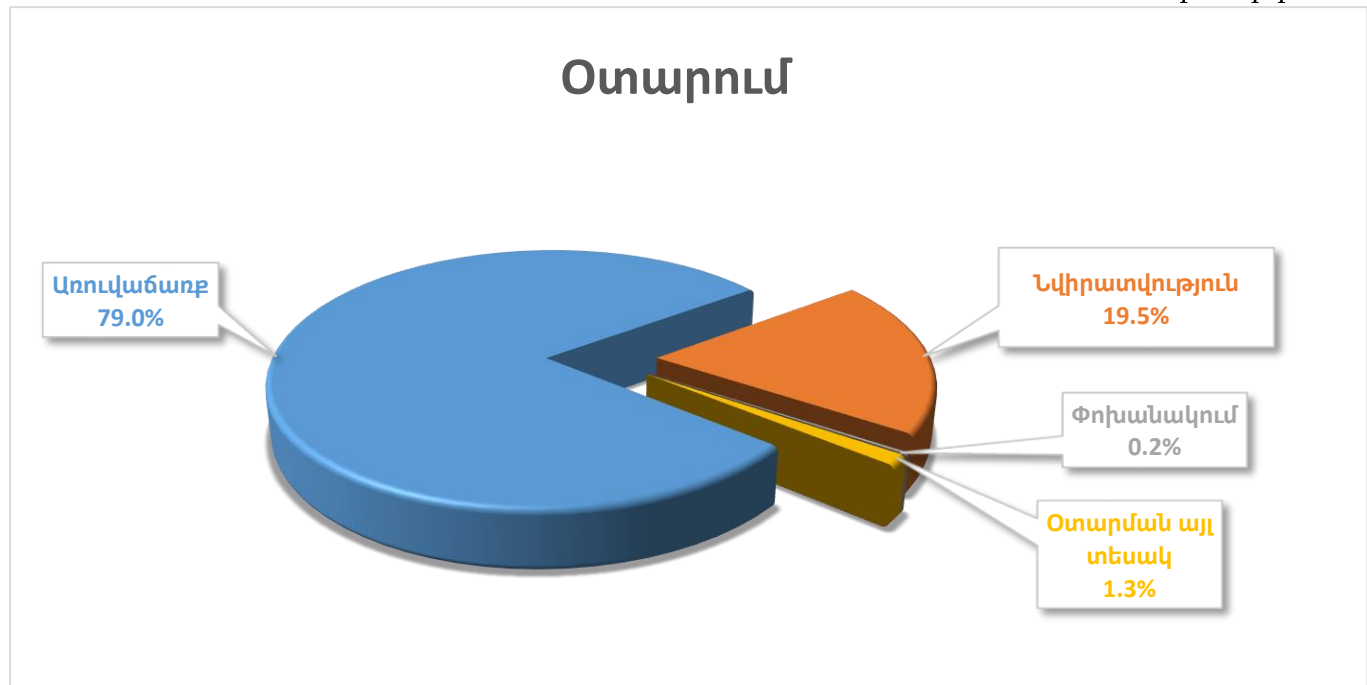
Աղյուսակ 2.1-2-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2020 թվականի սեպտեմբերին անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

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	2,007	28.2%	1,324	61.6%	66.0%	638	36.4%	31.8%	45	1.4%	2.2%
2	Անհատական բնակելի տուն	1,280	18.0%	274	12.7%	21.4%	339	19.3%	26.5%	667	20.8%	52.1%
3	Արտադրական նշ. շին	54	0.8%	14	0.7%	25.9%	10	0.6%	18.5%	30	0.9%	55.6%
4	Հասարակական նշ. շին.	269	3.8%	120	5.6%	44.6%	118	6.7%	43.9%	31	1.0%	11.5%
5	Ավտոտնակ	321	4.5%	220	10.2%	68.5%	90	5.1%	28.0%	11	0.3%	3.4%
6	Հող	3,177	44.7%	198	9.2%	6.2%	557	31.8%	17.5%	2,422	75.5%	76.2%
ճա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,741	24.5%	28	1.3%	1.6%	216	12.3%	12.4%	1,497	46.7%	86.0%
Ընդամենը /գործարք/		7,108	100.0%	2,150	100.0%	30.2%	1,752	100.0%	24.6%	3,206	100.0%	45.1%

Գծապատկեր 2.1-6-ում և Աղյուսակ 2.1-3-ում ներկայացված է 2020 թվականի սեպտեմբերին 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	1,667	407	536	607	175	281	1,176	259	242	89	176	3,948	5,615
Նվիրատվություն	445	100	96	98	83	74	235	81	94	20	60	941	1,386
Փոխանակում	5	2	0	4	0	1	3	0	0	0	0	10	15
Օտարման այլ տեսակ	33	3	2	12	3	12	19	1	5	0	2	59	92
Ընդամենը	2,150	512	634	721	261	368	1,433	341	341	109	238	4,958	7,108

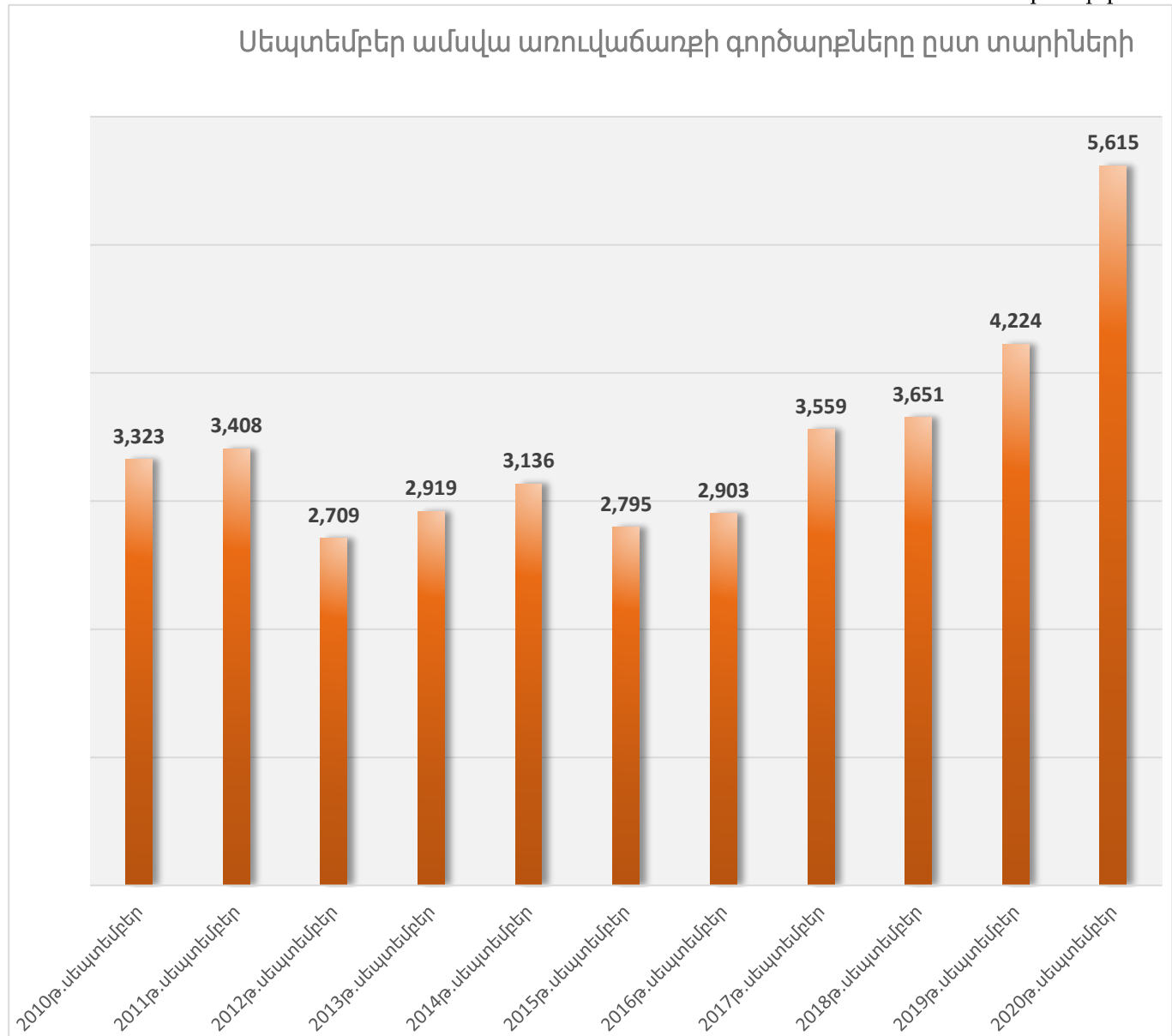
3 ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

3.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.1.1 2020 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում գրանցվել է անշարժ գույքի առուվաճառքի 5,615 գործարք :

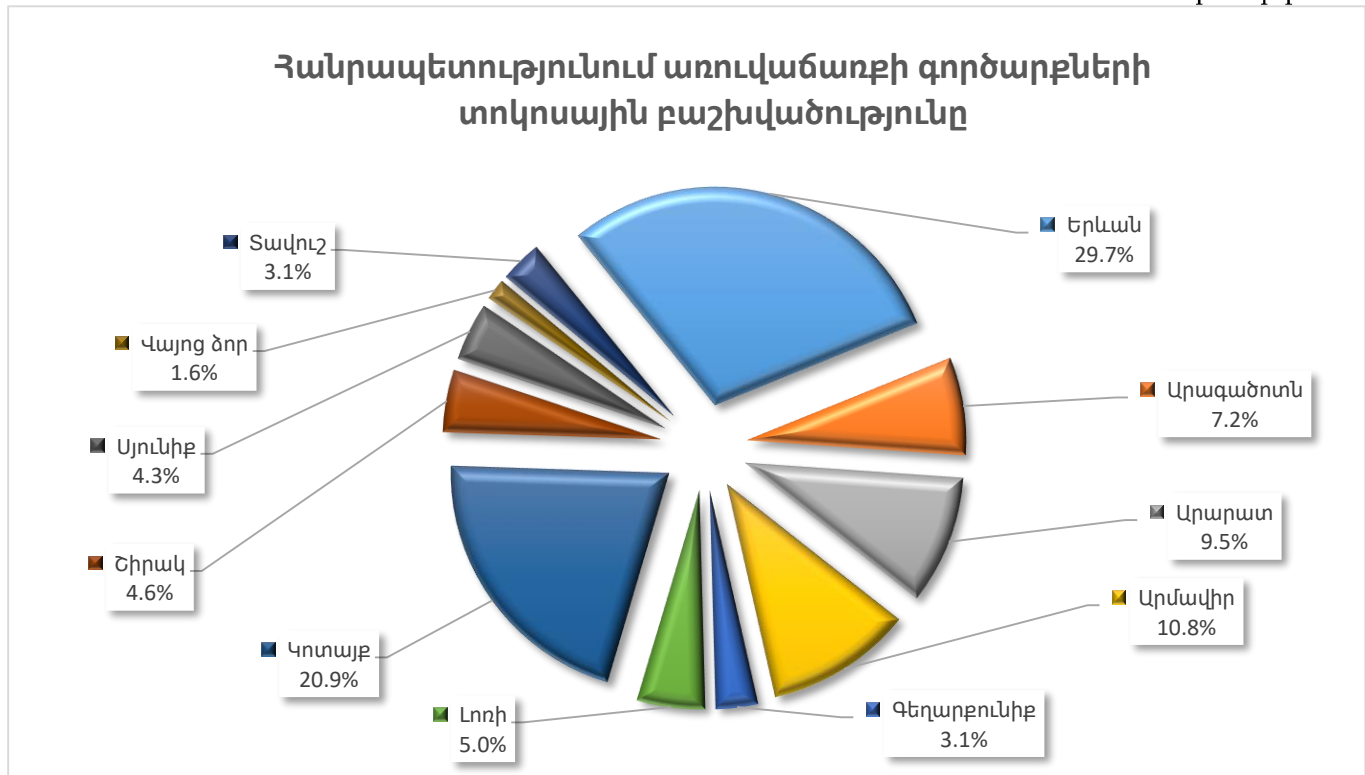
2010-2020 թվականների սեպտեմբեր ամսվա անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 3.1-ում.

Գծապատկեր 3.1-1

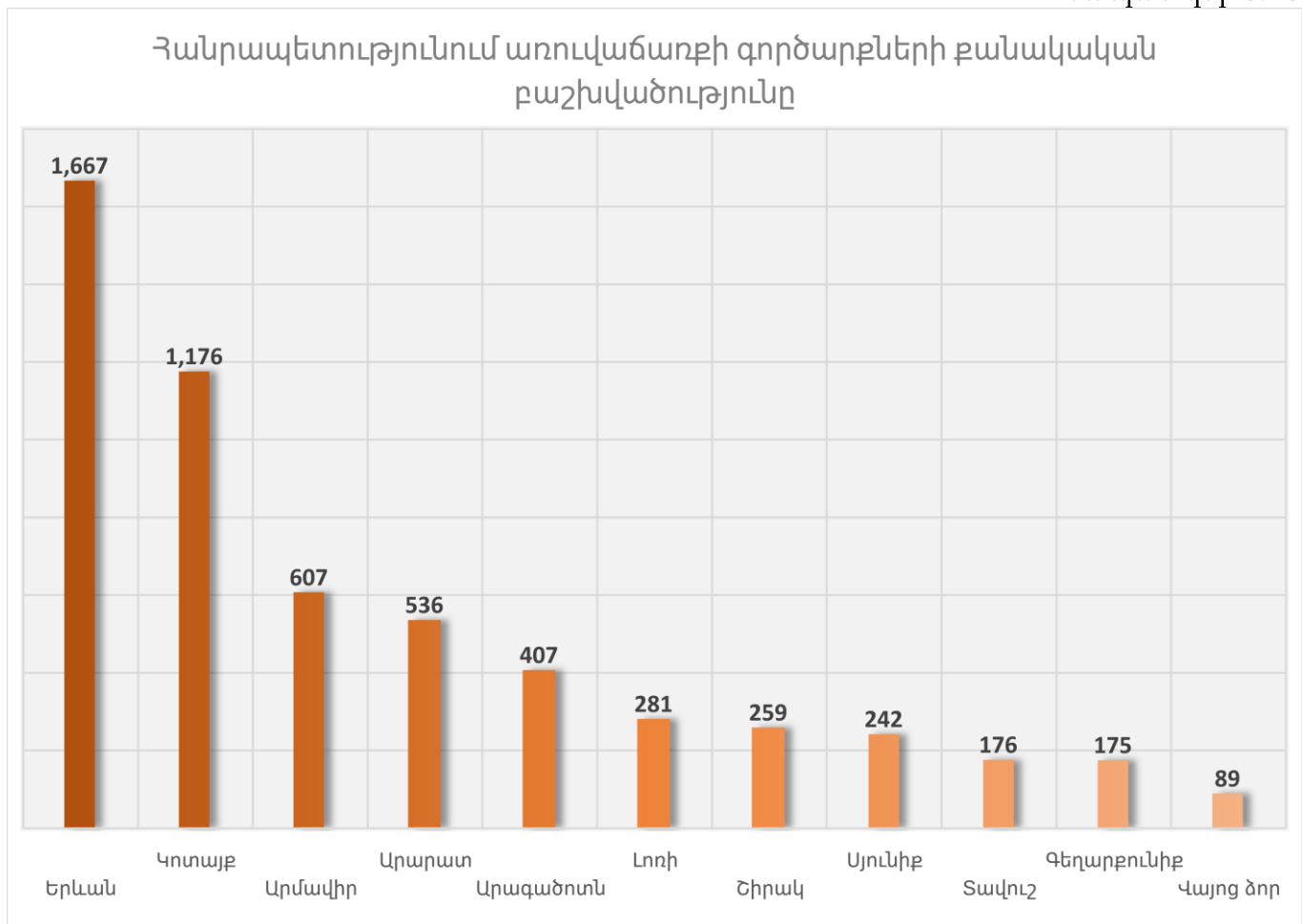


3.1.2 Հանրապետությունում 2020 թվականի սեպտեմբերին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 29.7 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.6 %՝ Վայոց Ձորի մարզում :

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



Գծապատկեր 3.1-3



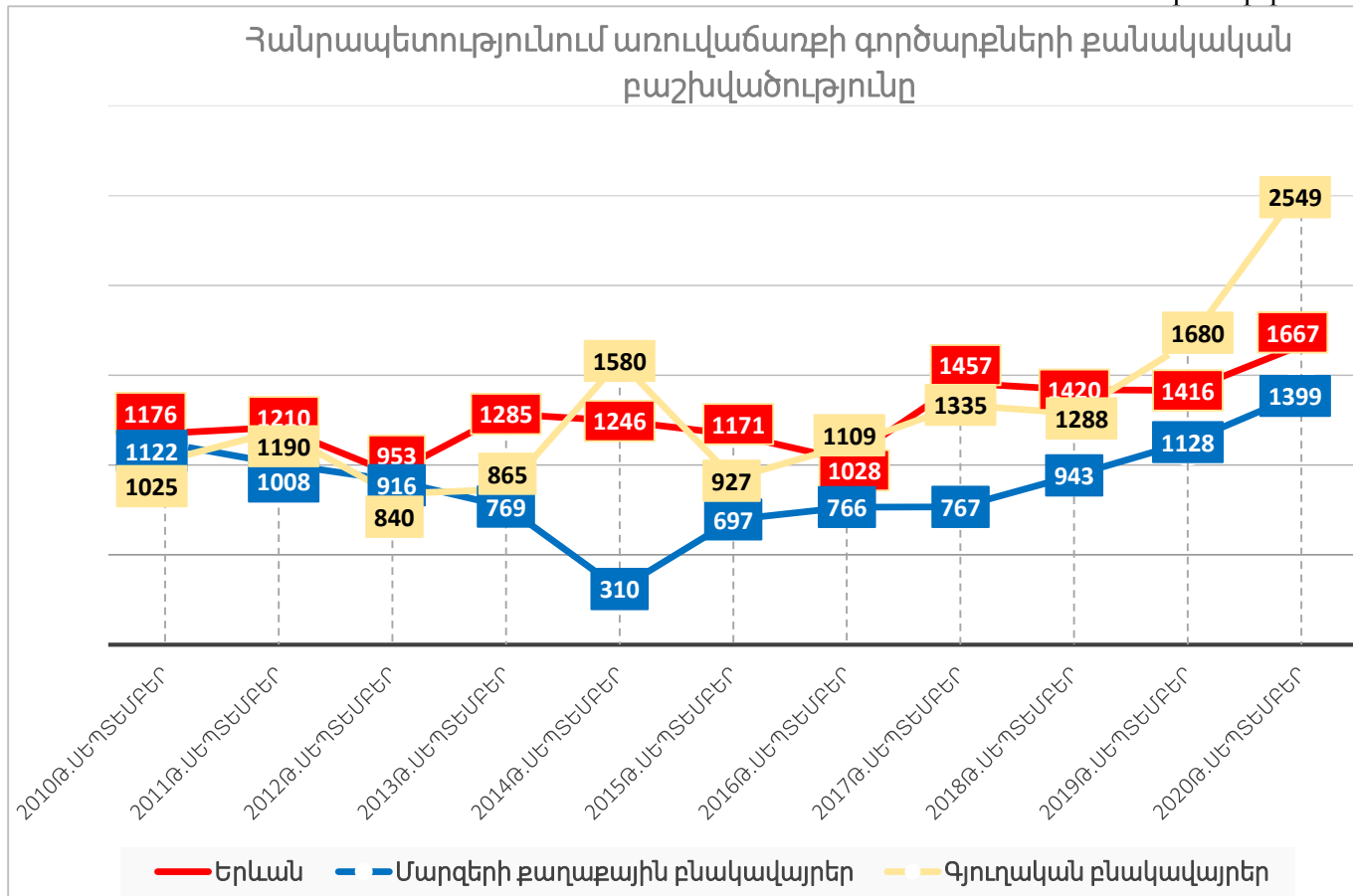
Աղյուսակ 3.1-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի սեպտեմբեր և 2020 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.1-1

	2019 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի օգոստոս
Երևան	1,416	17.7%	1,667	26.0%	1,323
Արագածոտն	272	49.6%	407	8.0%	377
Արարատ	481	11.4%	536	-4.8%	563
Արմավիր	334	81.7%	607	23.4%	492
Գեղարքունիք	150	16.7%	175	4.8%	167
Լոռի	274	2.6%	281	-9.6%	311
Կոտայք	786	49.6%	1,176	16.6%	1,009
Շիրակ	214	21.0%	259	7.5%	241
Սյունիք	122	98.4%	242	43.2%	169
Վայոց ձոր	57	56.1%	89	11.3%	80
Տավուշ	118	49.2%	176	2.3%	172
Հանրապետություն	4,224	32.9%	5,615	14.5%	4,904

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

Գծապատկեր 3.1-4

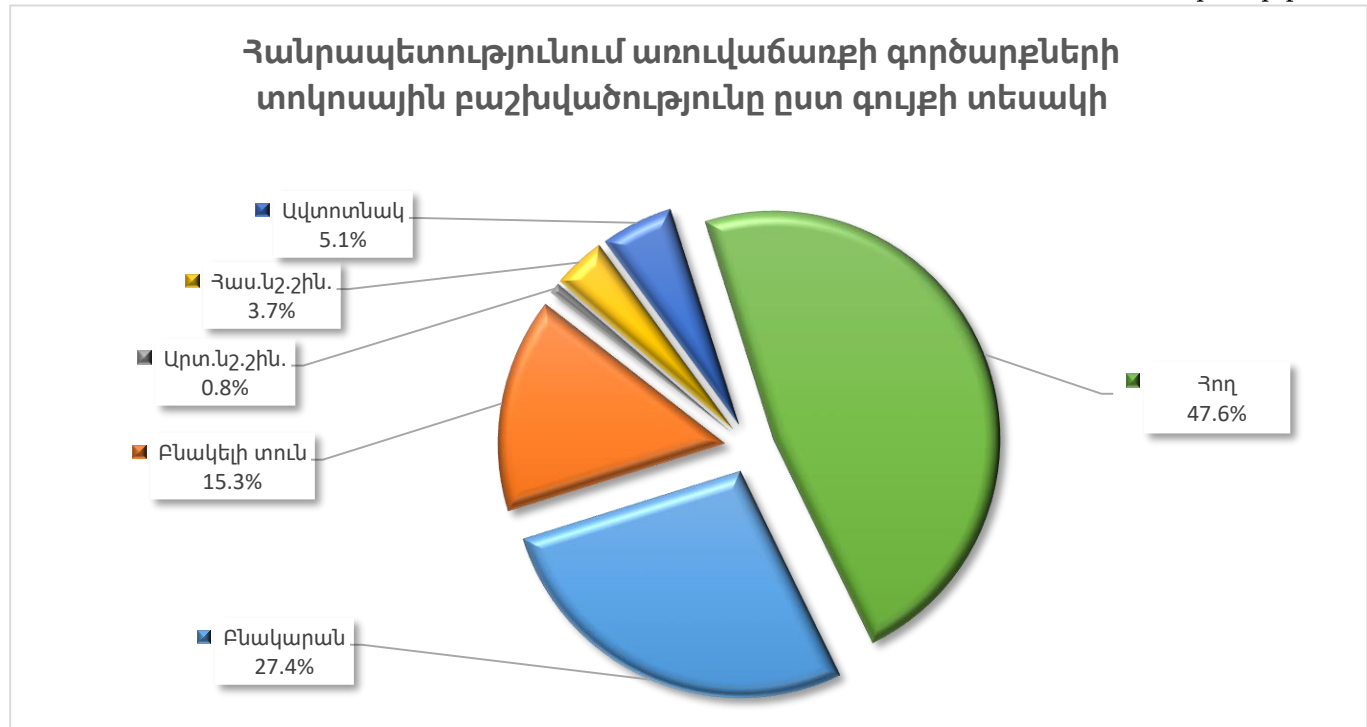


2020 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի օգոստոսի համեմատ աճել է 14.5 %-ով, 2019 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 32.9 %-ով, Երևան քաղաքում 2020 թվականի օգոստոսի համեմատ աճել է 26.0 %-ով, 2019 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 17.7 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2020 թվականի օգոստոսի համեմատ աճել է 11.5 %-ով, 2019 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 24.0 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2020 թվականի օգոստոսի համեմատ աճել է 9.6 %-ով, 2019 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 51.7 %-ով:

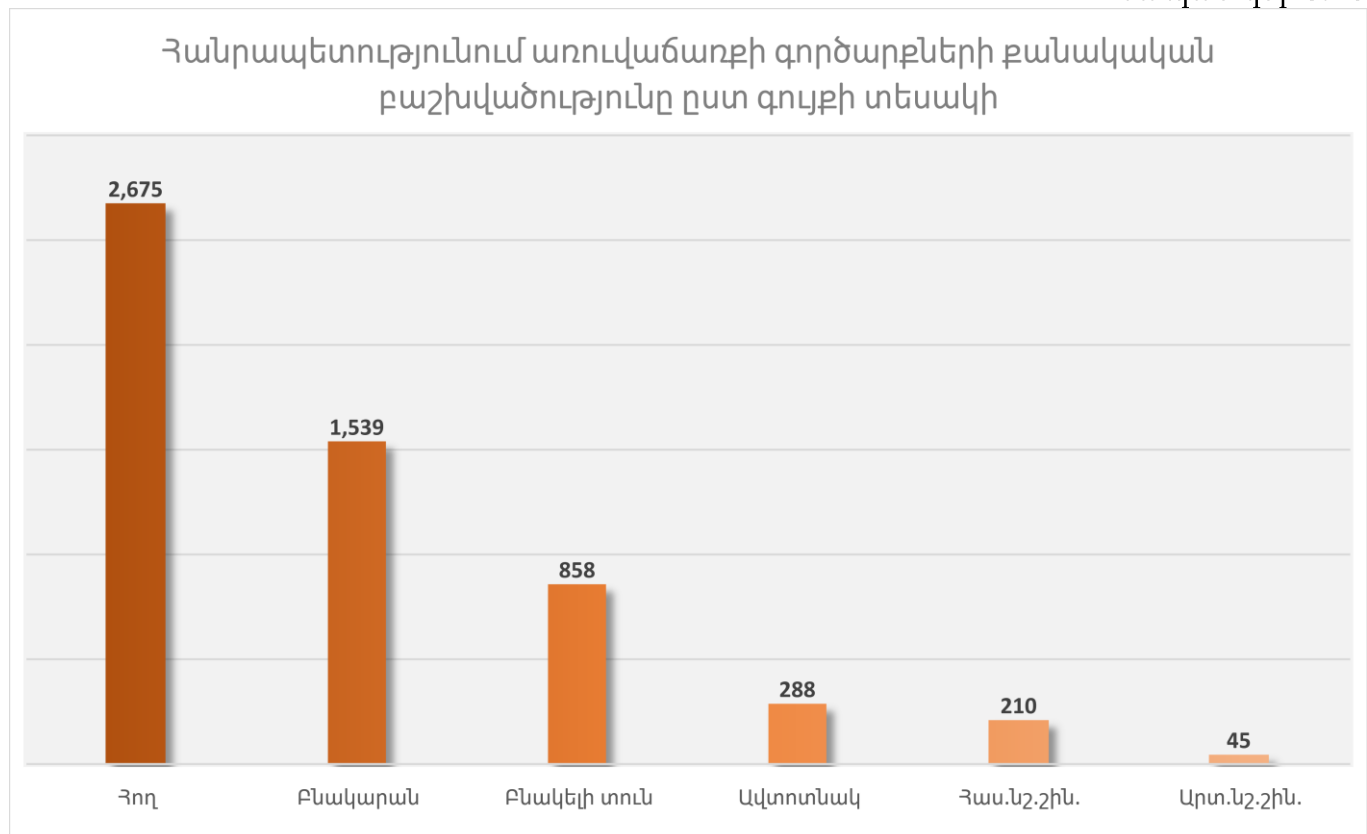
3.1.3 Հանրապետությունում 2020 թվականի սեպտեմբերին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 47.6 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 0.8 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 3.1-4-ում և Գծապատկեր 3.1-5-ում ներկայացված է 2020 թվականի սեպտեմբերին 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 սեպտեմբերին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի սեպտեմբեր և 2020 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.1-2

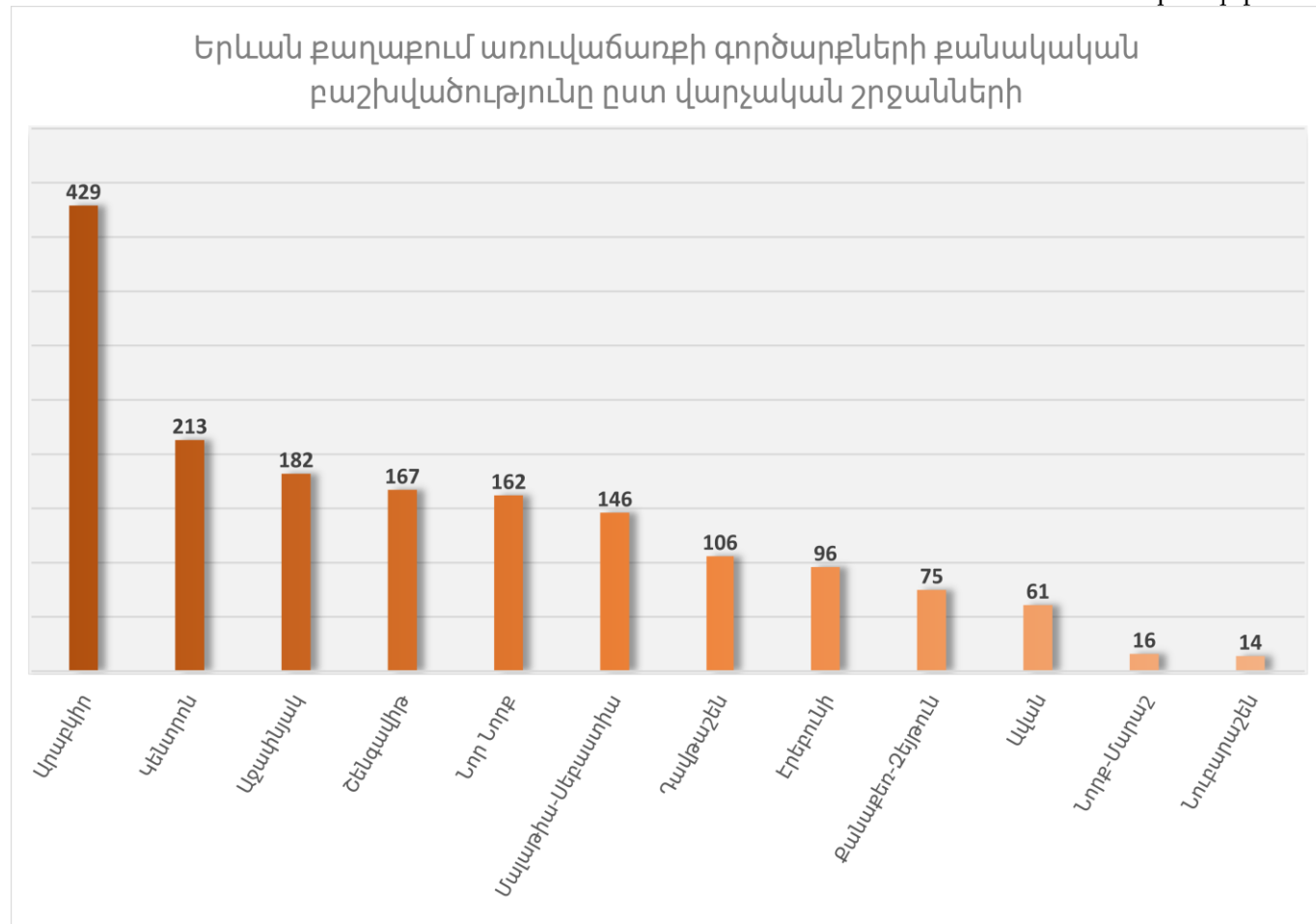
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի օգոստոս
1	Բնակարան	1,447	6.4%	1,539	33.8%	1,150
2	Անհատական բնակելի տուն	660	30.0%	858	5.3%	815
3	Արտադրական նշ. շին	58	-22.4%	45	-43.8%	80
4	Հասարակական նշ. շին.	201	4.5%	210	5.5%	199
5	Ավտոտնակ	187	54.0%	288	44.7%	199
6	Հող	1,671	60.1%	2,675	8.7%	2,461
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	857	68.6%	1,445	25.5%	1,151
Ընդամենը		4,224	32.9%	5,615	14.5%	4,904

3.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.2.1 Երևան քաղաքում 2020 թվականի սեպտեմբերին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 25.7 %, արձանագրվել է Արաբկիր, իսկ առավել ցածրը՝ 0.8 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 3.2-1



Աղյուսակ 3.2-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի սեպտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի սեպտեմբեր և 2020 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ.

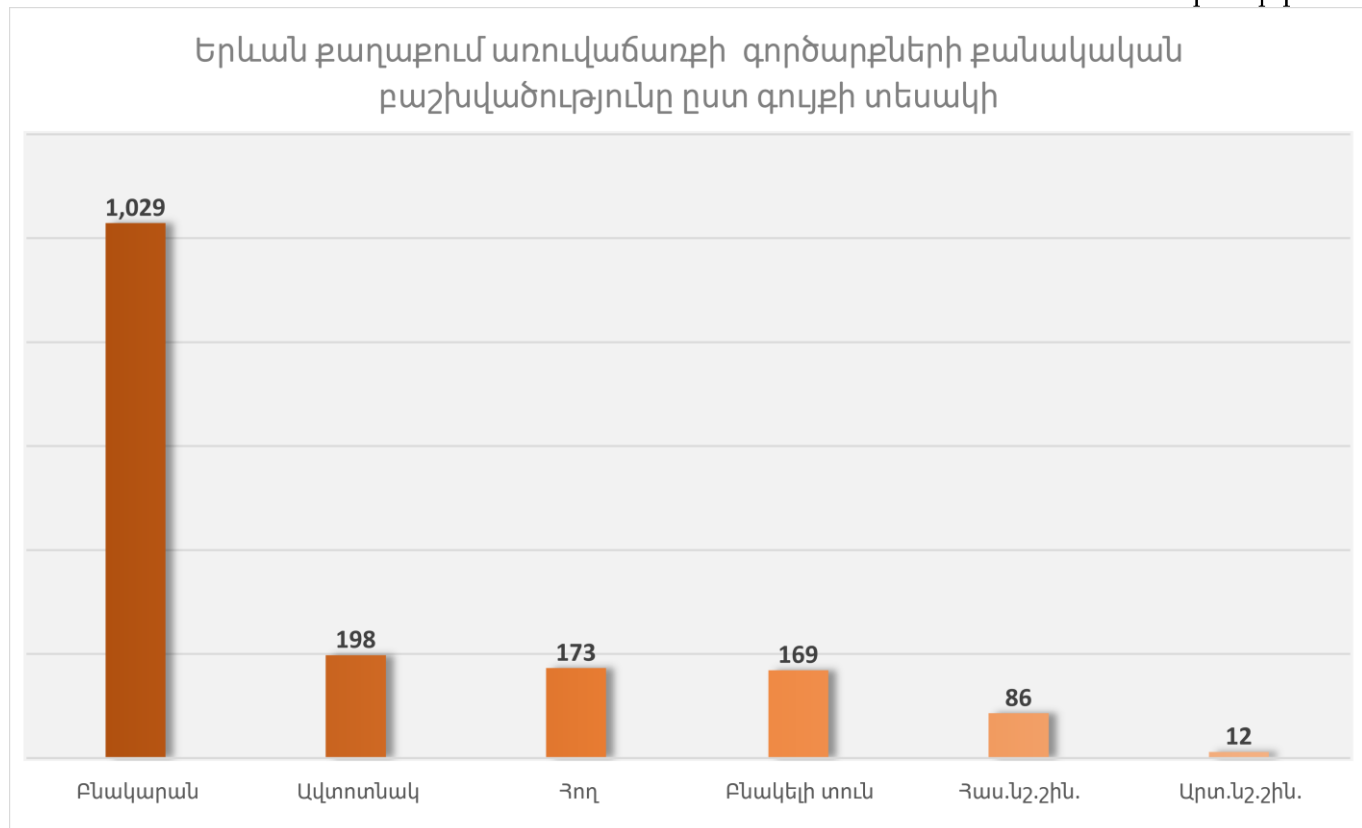
Աղյուսակ 3.2-1

Վարչական շրջան	2019 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի օգոստոս
Դավթաշեն	72	47.2%	106	2.0 անգամ	53
Էրեբունի	77	24.7%	96	-3.0%	99
Աջափնյակ	149	22.1%	182	11.7%	163
Ավան	69	-11.6%	61	-12.9%	70
Արաբկիր	208	2.1 անգամ	429	61.3%	266
Կենտրոն	282	-24.5%	213	34.8%	158
Մալաթիա-Մերաստիա	146	0.0%	146	-3.3%	151
Քանաքեռ-Զեյթուն	93	-19.4%	75	8.7%	69
Շենգավիթ	127	31.5%	167	31.5%	127
Նոր Նորք	159	1.9%	162	17.4%	138
Նորք-Մարաշ	18	-11.1%	16	0.0%	16
Նուբարաշեն	16	-12.5%	14	7.7%	13
Երևան	1,416	17.7%	1,667	26.0%	1,323

3.2.2 Երևան քաղաքում 2020 թվականի սեպտեմբերին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 61.7 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 0.7 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.2-2



Աղյուսակ 3.2-2-ում ներկայացված է 2020 թվականի սեպտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի սեպտեմբեր և 2020 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ.

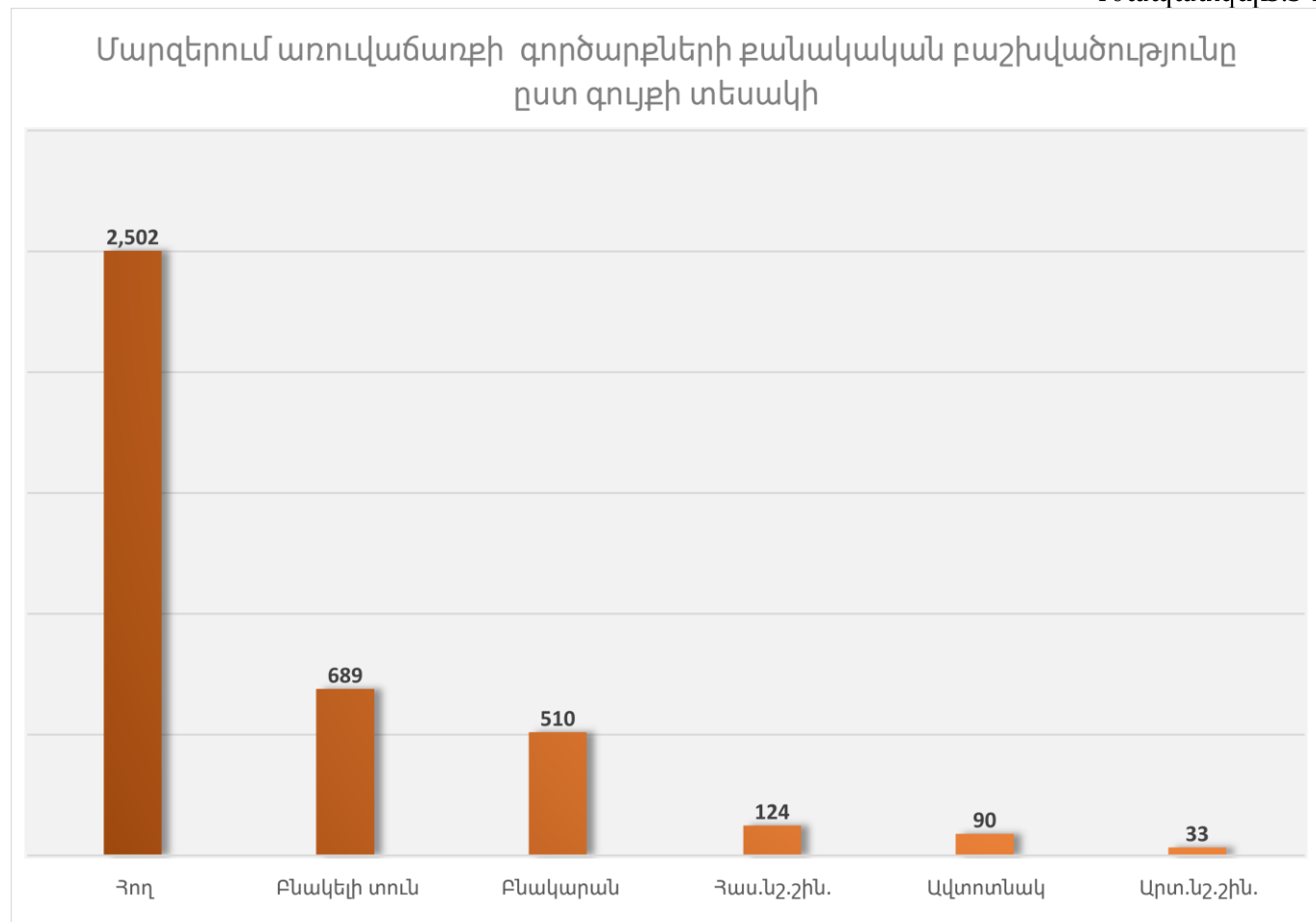
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի օգոստոս
1	Բնակարան	881	16.8%	1,029	40.0%	735
2	Անհատական բնակելի տուն	159	6.3%	169	1.2%	167
3	Արտադրական նշ. շին	17	-29.4%	12	-20.0%	15
4	Հասարակական նշ. շին.	112	-23.2%	86	-13.1%	99
5	Ավտոտնակ	137	44.5%	198	80.0%	110
6	Հող	110	57.3%	173	-12.2%	197
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	14	71.4%	24	-59.3%	59
Ընդամենը		1,416	17.7%	1,667	26.0%	1,323

3.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

Մարզերում 2020 թվականի սեպտեմբերին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 63.4 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 0.8 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.3-1



Աղյուսակ 3.3-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի սեպտեմբերին մարզերում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի սեպտեմբեր և 2020 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.3-1

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի օգոստոս
1	Բնակարան	566	-9.9%	510	22.9%	415
2	Անհատական բնակելի տուն	501	37.5%	689	6.3%	648
3	Արտադրական նշ. շին	41	-19.5%	33	-49.2%	65
4	Հասարակական նշ. շին.	89	39.3%	124	24.0%	100
5	Ավտոտնակ	50	80.0%	90	1.1%	89
6	Հող	1,561	60.3%	2,502	10.5%	2,264
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	843	68.6%	1,421	30.1%	1,092
Ընդամենը		2,808	40.6%	3,948	10.2%	3,581

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

2020 թվականի սեպտեմբերին անշարժ գույքի 657 առուվաճառքի գործարքների կողմ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 11.7 %-ը :

Վերոնշյալ առուվաճառքի գործարքներից 124-ի դեպքում իրավաբանական անձինք հանդիսացել են միայն գնորդ, 424-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 109 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք:

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

Իրավաբանական անձանց կողմից կատարված առուվաճառքի գործարքներ

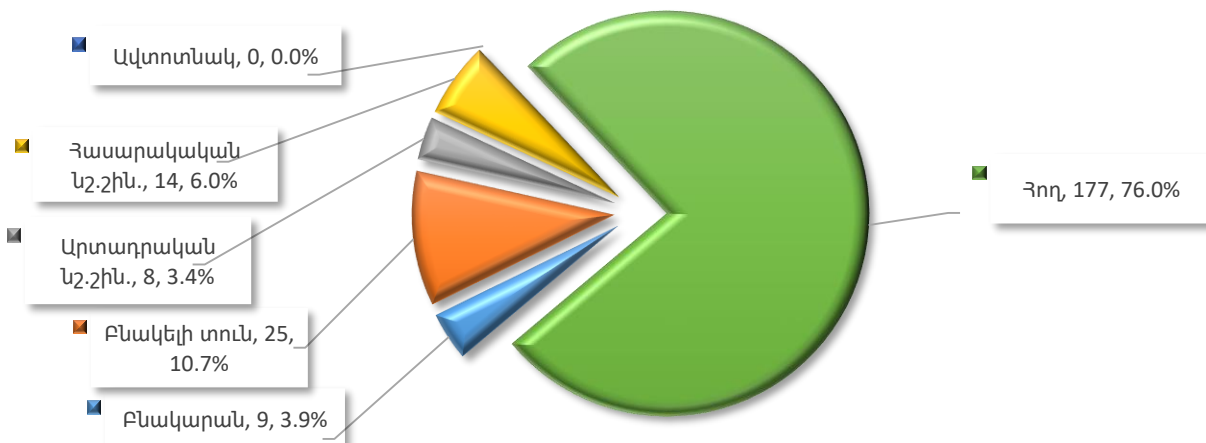


Արդյունքում 2020 թվականի սեպտեմբերին իրավաբանական անձինք գնել են 233 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 533 միավոր անշարժ գույք:

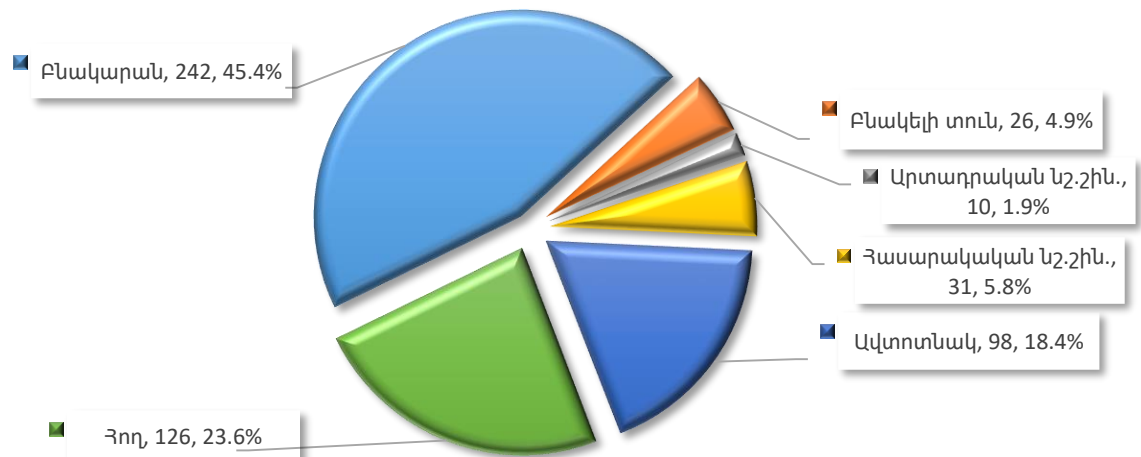
Գծապատկեր 3.4-2-ում ներկայացված է իրավաբանական անձանց կողմից 2020 թվականի սեպտեմբերին գնված անշարժ գույքերի քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների, իսկ Գծապատկեր 3.4-3-ում՝ իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույքերի քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

Գծապատկեր 3.4-2

Իրավաբանական անձանց կողմից գնված գույքերի բաշխվածությունը ըստ տեսակների



**Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված գույքերի
բաշխվածությունը ըստ տեսակների**



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

Աղյուսակ 3.4-1

	Առուվաճառքի գործարքների քանակ	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք			Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք		
		քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
Երևան	1,667	43	18.5%	2.6%	376	70.5%	22.6%
Արագածոտն	407	35	15.0%	8.6%	28	5.3%	6.9%
Արարատ	536	8	3.4%	1.5%	10	1.9%	1.9%
Արմավիր	607	11	4.7%	1.8%	9	1.7%	1.5%
Գեղարքունիք	175	5	2.1%	2.9%	9	1.7%	5.1%
Լոռի	281	9	3.9%	3.2%	6	1.1%	2.1%
Կոտայք	1,176	90	38.6%	7.7%	77	14.4%	6.5%
Շիրակ	259	11	4.7%	4.2%	12	2.3%	4.6%
Սյունիք	242	4	1.7%	1.7%	0	0.0%	0.0%
Վայոց Ձոր	89	13	5.6%	14.6%	1	0.2%	1.1%
Տավուշ	176	4	1.7%	2.3%	5	0.9%	2.8%
Հանրապետություն	5,615	233	100.0%	4.1%	533	100.0%	9.5%

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

Աղյուսակ 3.4-2

	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2019 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի օգոստոս	2019 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի օգոստոս
Երևան	33	30.3%	43	-14.0%	50	157	2.4 անգամ	376	87.1%	201
Արագածոտն	22	59.1%	35	2.5 անգամ	14	2	14.0 անգամ	28	2.5 անգամ	11
Արարատ	12	-33.3%	8	33.3%	6	9	11.1%	10	66.7%	6
Արմավիր	9	22.2%	11	-42.1%	19	7	28.6%	9	-10.0%	10
Գեղարքունիք	3	66.7%	5	-61.5%	13	5	80.0%	9	80.0%	5
Լոռի	9	0.0%	9	-30.8%	13	21	-71.4%	6	-73.9%	23
Կոտայք	37	2.4 անգամ	90	83.7%	49	15	5.1 անգամ	77	2.5 անգամ	31
Շիրակ	7	57.1%	11	37.5%	8	6	2.0 անգամ	12	3.0 անգամ	4
Սյունիք	1	4.0 անգամ	4	0.0%	4	2	2-ով պակաս	0	4-ով պակաս	4
Վայոց Ձոր	2	6.5 անգամ	13	85.7%	7	1	0.0%	1	1-ով ավել	0
Տավուշ	5	-20.0%	4	-20.0%	5	4	25.0%	5	25.0%	4
Հանրապետություն	140	66.4%	233	23.9%	188	229	2.8 անգամ	533	78.3%	299

Աղյուսակ 3.4-3-ում ներկայացված է 2020 թվականի սեպտեմբերին իրավաբանական անձանց կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունը հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքների գործարքներում ըստ գույքի տեսակների.

Աղյուսակ 3.4-3

Գույքի տեսակ		Առուվաճառքի գործարքների քանակ	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք			Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք		
			քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	1,539	9	3.9%	0.6%	242	45.4%	15.7%
2	Անհատական բնակելի տուն	858	25	10.7%	2.9%	26	4.9%	3.0%
3	Արտադրական նշ. շին	45	8	3.4%	17.8%	10	1.9%	22.2%
4	Հասարակական նշ. շին.	210	14	6.0%	6.7%	31	5.8%	14.8%
5	Ավտոտնակ	288	0	0.0%	0.0%	98	18.4%	34.0%
6	Հող	2,675	177	76.0%	6.6%	126	23.6%	4.7%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,445	140	60.1%	9.7%	100	18.8%	6.9%
Ընդամենը		5,615	233	100.0%	4.1%	533	100.0%	9.5%

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

Աղյուսակ 3.4-4

		Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
		2019 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի օգոստոս	2019 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի օգոստոս
1	Բնակարան	22	-59.1%	9	-43.8%	16	83	2.9 անգամ	242	2.2 անգամ	108
2	Անհատական բնակելի տուն	18	38.9%	25	-19.4%	31	26	0.0%	26	-13.3%	30
3	Արտադրական նշ. շին.	12	-33.3%	8	33.3%	6	17	-41.2%	10	-33.3%	15
4	Հասարակական նշ. շին.	12	16.7%	14	-22.2%	18	28	10.7%	31	10.7%	28
5	Ավտոտնակ	1	1-ով պակաս	0	0.0%	0	39	2.5 անգամ	98	24.1%	79
6	Հող	75	2.4 անգամ	177	51.3%	117	36	3.5 անգամ	126	3.2 անգամ	39
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	59	2.3 անգամ	140	2.0 անգամ	69	11	9.1 անգամ	100	3.7 անգամ	27
Ընդամենը		140	66.4%	233	23.9%	188	229	2.3 անգամ	533	78.3%	299

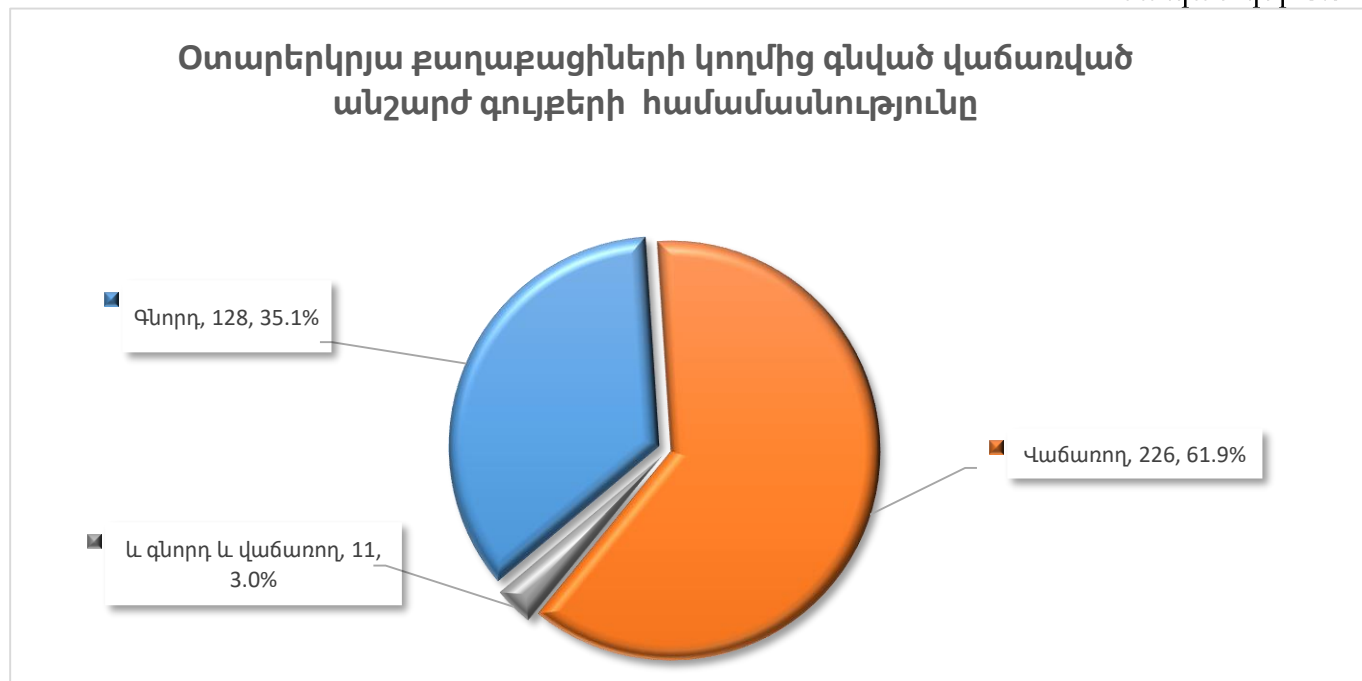
3.5 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2020 թվականի սեպտեմբերին անշարժ գույքի 365 առուվաճառքի գործարքների կողմ են հանդիսացել օտարերկրյա քաղաքացիները, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 6.5 %-ը:

Առուվաճառքի գործարքներից 128-ի դեպքում օտարերկրյա քաղաքացիները հանդիսացել են միայն գնորդ, 226-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 11 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են օտարերկրյա քաղաքացիները:

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

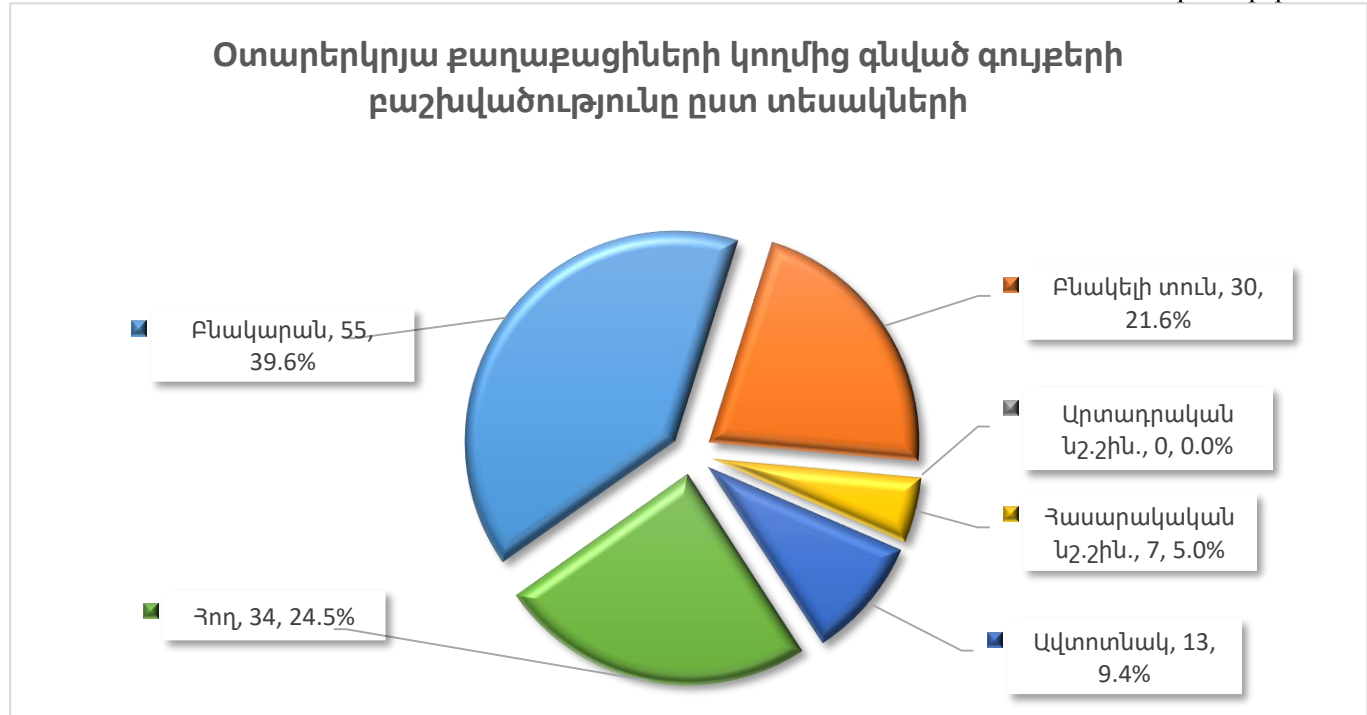
Գծապատկեր 3.5-1



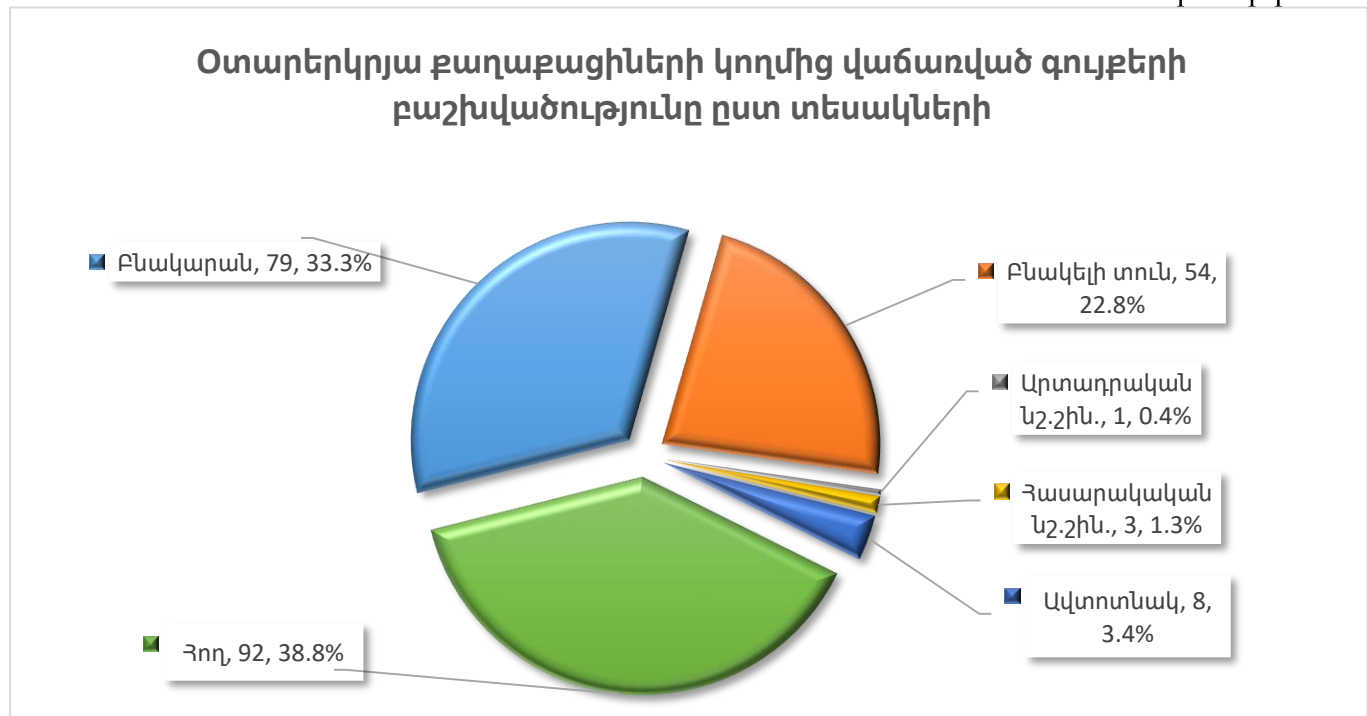
Արդյունքում 2020 թվականի սեպտեմբերին օտարերկրյա քաղաքացիները գնել են 139 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 237 միավոր անշարժ գույք:

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



Գծապատկեր 3.5-3



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

Աղյուսակ 3.5-1

	Առավանառքի գործարքների քանակ	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք			Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք		
		քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
Երևան	1,667	78	56.1%	4.7%	57	24.1%	3.4%
Արագածոտն	407	8	5.8%	2.0%	12	5.1%	2.9%
Արարատ	536	8	5.8%	1.5%	36	15.2%	6.7%
Արմավիր	607	3	2.2%	0.5%	26	11.0%	4.3%
Գեղարքունիք	175	0	0.0%	0.0%	7	3.0%	4.0%
Լոռի	281	5	3.6%	1.8%	20	8.4%	7.1%
Կոտայք	1,176	27	19.4%	2.3%	31	13.1%	2.6%
Շիրակ	259	4	2.9%	1.5%	9	3.8%	3.5%
Սյունիք	242	3	2.2%	1.2%	9	3.8%	3.7%
Վայոց Ձոր	89	0	0.0%	0.0%	13	5.5%	14.6%
Տավուշ	176	3	2.2%	1.7%	17	7.2%	9.7%
Հանրապետություն	5,615	139	100.0%	2.5%	237	100.0%	4.2%

Աղյուսակ 3.5-2-ում ներկայացված է 2020 թվականի սեպտեմբերին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2019 թվականի սեպտեմբեր և 2020 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-2

	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2019 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի օգոստոս	2019 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի օգոստոս
Երևան	112	-30.4%	78	44.4%	54	125	-54.4%	57	-1.7%	58
Արագածոտն	14	-42.9%	8	2.0 անգամ	4	14	-14.3%	12	20.0%	10
Արարատ	7	14.3%	8	-11.1%	9	62	-41.9%	36	44.0%	25
Արմավիր	10	-70.0%	3	-57.1%	7	42	-38.1%	26	18.2%	22
Գեղարքունիք	4	4-ով պակաս	0	3-ով պակաս	3	14	-50.0%	7	-12.5%	8
Լոռի	13	-61.5%	5	25.0%	4	26	-23.1%	20	-23.1%	26
Կոտայք	32	-15.6%	27	3.8%	26	55	-43.6%	31	0.0%	31
Շիրակ	8	-50.0%	4	33.3%	3	23	-60.9%	9	0.0%	9
Սյունիք	2	50.0%	3	3-ով ավել	0	19	-52.6%	9	-25.0%	12
Վայոց Ձոր	2	2-ով պակաս	0	2-ով պակաս	2	8	62.5%	13	3.3 անգամ	4
Տավուշ	3	0.0%	3	-25.0%	4	13	30.8%	17	41.7%	12
Հանրապետություն	207	-32.9%	139	19.8%	116	401	-40.9%	237	9.2%	217

Աղյուսակ 3.5-3-ում ներկայացված է 2020 թվականի սեպտեմբերին 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	1,539	55	39.6%	3.6%	79	33.3%	5.1%
2	Անհատական բնակելի տուն	858	30	21.6%	3.5%	54	22.8%	6.3%
3	Արտադրական նշ. շին	45	0	0.0%	0.0%	1	0.4%	2.2%
4	Հասարակական նշ. շին.	210	7	5.0%	3.3%	3	1.3%	1.4%
5	Ավտոտնակ	288	13	9.4%	4.5%	8	3.4%	2.8%
6	Հող	2,675	34	24.5%	1.3%	92	38.8%	3.4%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,445	0	0.0%	0.0%	38	16.0%	2.6%
Ընդամենը		5,615	139	100.0%	2.5%	237	100.0%	4.2%

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

Աղյուսակ 3.5-4

		Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք				Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք					
		2019 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի օգոստոս	2019 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի օգոստոս
1	Բնակարան	94	-41.5%	55	27.9%	43	186	-57.5%	79	-1.3%	80
2	Անհատական բնակելի տուն	45	-33.3%	30	25.0%	24	72	-25.0%	54	-12.9%	62
3	Արտադրական նշ. շին.	1	1-ով պակաս	0	1-ով պակաս	1	2	-50.0%	1	1-ով ավել	0
4	Հասարակական նշ. շին.	10	-30.0%	7	0.0%	7	9	-66.7%	3	-25.0%	4
5	Ավտոտնակ	12	8.3%	13	2.2 անգամ	6	11	-27.3%	8	2.0 անգամ	4
6	Հող	45	-24.4%	34	-2.9%	35	121	-24.0%	92	37.3%	67
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1	1-ով պակաս	0	4-ով պակաս	4	64	-40.6%	38	81.0%	21
Ընդամենը		207	-32.9%	139	19.8%	116	401	-40.9%	237	9.2%	217

Աղյուսակ 3.5-5-ում ներկայացված է 2020 թվականի սեպտեմբերին 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	30	15	0	3	7	22	0	77
ԱՄՆ	9	6	0	3	5	5	0	28
Իրան	3	2	0	0	0	1	0	6
Սիրիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	8	2	0	1	0	2	0	13
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	1	1	0	0	1	0	0	3
Այլ պետություններ	4	4	0	0	0	4	0	12
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	55	30	0	7	13	34	0	139

Աղյուսակ 3.5-6

Պետության անվանումը	Բնակարան	Բնակելի տուն	Արտադ. նշ. շին.	Հասար. նշ. շին.	Ավտոտնակ	Հող	ա/թ գյուղ.նշ	Ընդամենը
Ռուսաստանի Դաշնություն	66	45	1	3	5	81	36	201
ԱՄՆ	5	1	0	0	2	1	0	9
Իրան	2	5	0	0	1	0	0	8
Սիրիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	1	1	0	0	0	1	0	3
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	4	2	0	0	0	6	2	12
Այլ պետություններ	1	0	0	0	0	3	0	4
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	79	54	1	3	8	92	38	237

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

Աղյուսակ 3.5-7

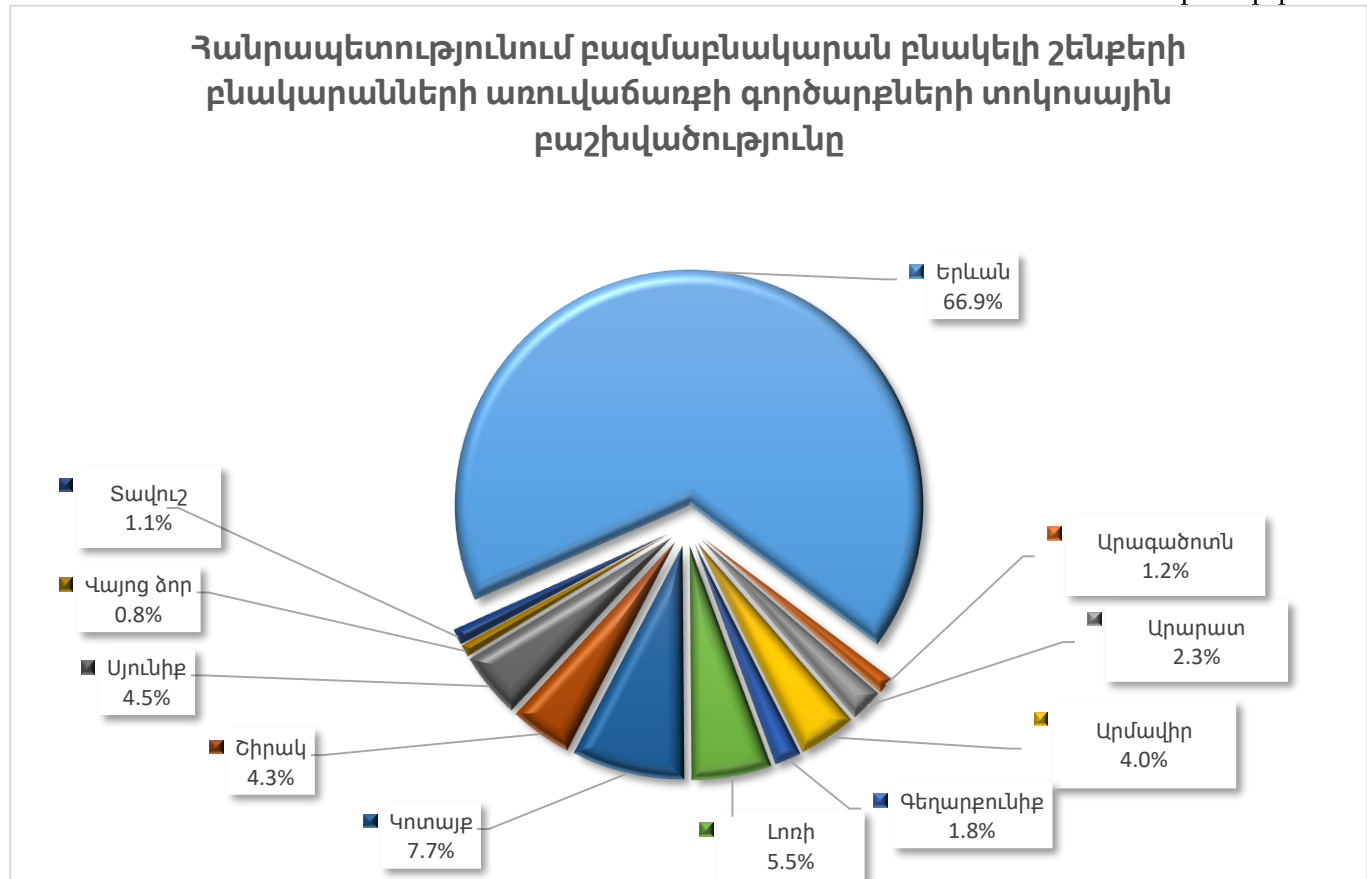
Պետության անվանումը	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2019 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի օգոստոս	2019 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի օգոստոս
Ռուսաստանի Դաշնություն	114	-32.5%	77	10.0%	70	315	-36.2%	201	12.9%	178
ԱՄՆ	24	16.7%	28	2.0 անգամ	13	28	-67.9%	9	0.0%	9
Իրան	11	-45.5%	6	-40.0%	10	11	-27.3%	8	2.0 անգամ	4
Սիրիա	2	2-ով պակաս	0	0.0%	0	1	1-ով պակաս	0	0.0%	0
Եվրոպական պետություններ	21	-38.1%	13	8.3%	12	21	-85.7%	3	-57.1%	7
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	11	-72.7%	3	-57.1%	7	13	-7.7%	12	-14.3%	14
Այլ պետություններ	24	-50.0%	12	3.0 անգամ	4	12	-66.7%	4	-20.0%	5
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	207	-32.9%	139	19.8%	116	401	-40.9%	237	9.2%	217

3.6 Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.6.1 Հանրապետությունում 2020 թվականի սեպտեմբերին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1,539 գործարք: 2020 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում գրանցված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի օգոստոսի համեմատ աճել է 33.8 %-ով, 2019 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 6.4 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.6-1



Աղյուսակ 3.6-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում իրականացված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի սեպտեմբեր և 2020 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.6-1

	2019 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի օգոստոս
Երևան	881	16.8%	1,029	40.0%	735
Արագածոտն	10	80.0%	18	80.0%	10
Արարատ	57	-38.6%	35	40.0%	25
Արմավիր	53	15.1%	61	96.8%	31

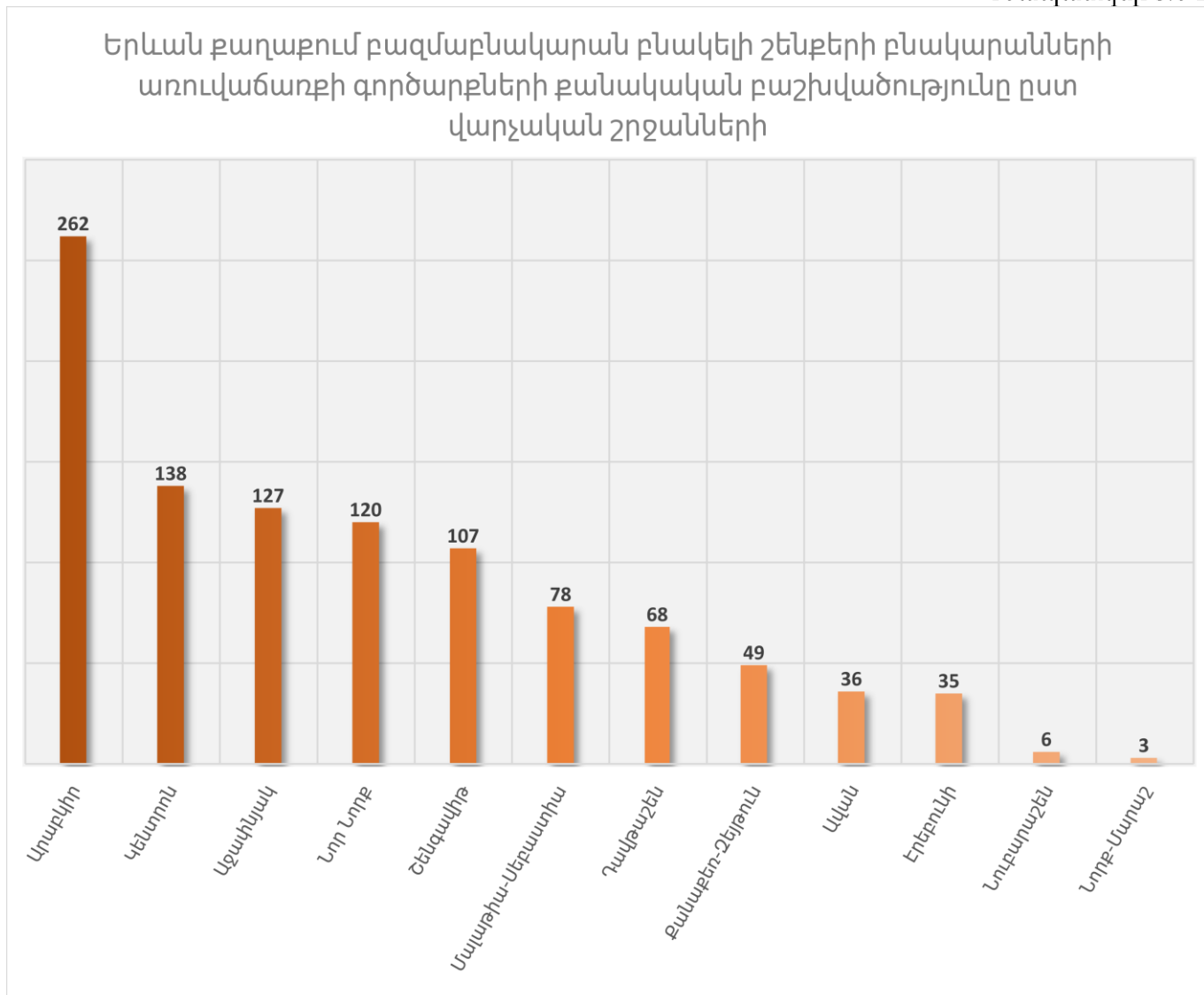
Գեղարքունիք	32	-12.5%	28	-12.5%	32
Լոռի	107	-21.5%	84	31.3%	64
Կոտայք	148	-19.6%	119	11.2%	107
Շիրակ	80	-17.5%	66	1.5%	65
Սյունիք	51	35.3%	69	38.0%	50
Վայոց ձոր	6	2.2 անգամ	13	2.2 անգամ	6
Տավուշ	22	-22.7%	17	-32.0%	25
Հանրապետություն	1,447	6.4%	1,539	33.8%	1,150

3.6.2 Երևան քաղաքում 2020 թվականի սեպտեմբերին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1,029 գործարք, 2020 թվականի սեպտեմբերին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի օգոստոսի համեմատ աճել է 40.0 %-ով, իսկ 2019 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 16.8 %-ով:

Երևան քաղաքում 2020 թվականի սեպտեմբերին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 25.5 %, արձանագրվել է Արաբկիր, իսկ առավել ցածրը՝ 0.3 %՝ Նորք-Մարաշ վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 3.6-2-ում ներկայացված է 2020 թվականի սեպտեմբերին 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 սեպտեմբերին 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 սեպտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի օգոստոս
Կենտրոն միջին	622,000	0.5%	625,000	-0.8%	630,000
Կենտրոն (Գոտի 1)	730,000	4.3%	761,200	-0.6%	766,000
Կենտրոն (Գոտի 2)	555,000	2.7%	570,000	-0.5%	573,000
Կենտրոն (Գոտի 3)	500,050	-3.2%	484,100	-0.2%	485,300
Կենտրոն (Գոտի 4)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Կենտրոն (Գոտի 5)	390,000	7.7%	420,000	0.0%	420,000
Արաբկիր միջին	422,600	4.9%	443,100	0.7%	440,000
Արաբկիր (Գոտի 3)	465,000	5.1%	488,500	0.7%	485,000
Արաբկիր (Գոտի 4)	436,500	8.4%	473,000	0.6%	470,000
Արաբկիր (Գոտի 5)	400,000	6.3%	425,000	0.0%	425,000
Արաբկիր (Գոտի 6)	261,000	12.1%	292,500	0.9%	290,000
Քանաքեռ-Զեյթուն միջին	313,000	2.7%	321,500	-0.5%	323,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 4)	342,200	8.1%	370,000	-0.5%	372,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 5)	335,000	0.0%	335,000	0.0%	335,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 6)	318,000	3.8%	330,000	-0.9%	333,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 7)	253,000	12.5%	284,500	-0.2%	285,000
Նոր-Նորք միջին	275,000	6.2%	292,000	0.7%	290,100
Նոր-Նորք (Գոտի 6)	300,500	5.8%	318,000	0.6%	316,200
Նոր-Նորք (Գոտի 7)	256,000	7.9%	276,200	0.4%	275,000
Էրեբունի միջին	275,000	2.6%	282,200	-0.7%	284,100
Էրեբունի (Գոտի 5)	315,000	8.3%	341,000	0.3%	340,000
Էրեբունի (Գոտի 6)	292,000	2.7%	300,000	-0.1%	300,300
Էրեբունի (Գոտի 7)	256,000	7.4%	275,000	-1.1%	278,000
Էրեբունի (Գոտի 8)	228,100	3.0%	235,050	-1.2%	238,000
Շենգավիթ միջին	282,000	5.7%	298,000	1.0%	295,000
Շենգավիթ (Գոտի 5)	300,000	10.7%	332,000	0.6%	330,000
Շենգավիթ (Գոտի 6)	303,500	5.8%	321,000	0.3%	320,000
Շենգավիթ (Գոտի 7)	265,000	7.6%	285,200	0.4%	284,000
Շենգավիթ (Գոտի 8)	230,000	10.9%	255,000	0.0%	255,000
Դավթաշեն միջին	323,000	0.6%	325,000	-1.5%	330,000
Դավթաշեն (Գոտի 7)	323,000	0.6%	325,000	-1.5%	330,000
Աջափնյակ միջին	293,000	5.8%	310,000	0.6%	308,100
Աջափնյակ (Գոտի 4)	330,000	-3.0%	320,000	0.6%	318,000
Աջափնյակ (Գոտի 6)	315,000	12.7%	355,000	0.9%	352,000
Աջափնյակ (Գոտի 7)	270,000	12.0%	302,300	0.4%	301,000
Աջափնյակ (Գոտի 8)	275,100	8.7%	299,000	0.0%	299,000
Մալաթիա-Սեբաստիա միջին	272,000	5.0%	285,500	0.2%	285,000
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 6)	300,000	4.3%	313,000	0.3%	312,000
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 7)	270,000	11.9%	302,000	0.3%	301,000

Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 8)	236,100	5.9%	250,000	-1.2%	253,000
Ավան միջին	277,600	4.6%	290,500	-0.9%	293,000
Ավան (Գոտի 6)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ավան (Գոտի 7)	277,600	4.6%	290,500	-0.9%	293,000
Նուբարաշեն միջին	180,000	0.0%	180,000	0.0%	180,000
Նուբարաշեն (Գոտի 9)	180,000	0.0%	180,000	0.0%	180,000

Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2020 թվականի սեպտեմբերին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2020 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ նվազել են 0.2-ով, իսկ 2019 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել՝ 3.3%-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:

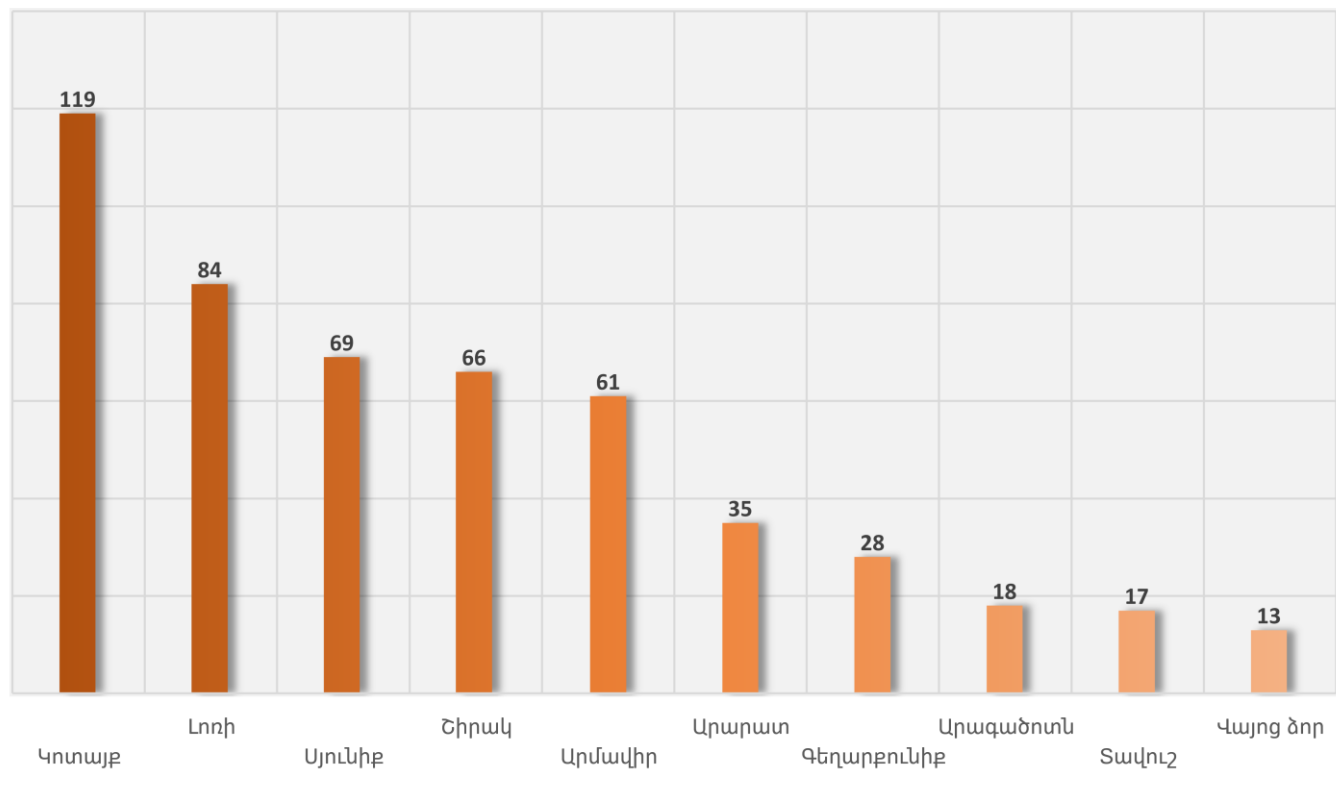
*N/A-նշված գոտում միջին գնի հաշվարկման համար 1 տարվա ընթացքում բավարար քանակով գործարքներ չեն գրանցվել

3.6.3 2020 թվականի սեպտեմբերին մարզերում վաճառվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 510 բնակարան, ընդ որում՝ բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների 7.3 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

2020 թվականի սեպտեմբերին մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի օգոստոսի համեմատ աճել է 22.9 %-ով, իսկ 2019 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ նվազել 9.9 %-ով:

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

Մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների
առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը



Աղյուսակ 3.6-3-ում ներկայացված են 2020 թվականի սեպտեմբերին 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 սեպտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի օգոստոս
Արագածոտն	Աշտարակ	122,600	7.7%	132,100	1.6%	130,000
	Ապարան	85,200	-2.2%	83,300	0.0%	83,300
	Թալին	75,300	-0.4%	75,000	1.1%	74,200
Արարատ	Արտաշատ	111,100	15.2%	128,000	1.6%	126,000
	Մասիս	117,000	13.7%	133,050	0.4%	132,500
	Վեդի	101,000	11.0%	112,100	0.5%	111,500
	Արարատ	89,100	7.3%	95,600	1.2%	94,500
Արմավիր	Վաղարշապատ	143,000	12.0%	160,200	1.1%	158,500
	Արմավիր	102,000	7.8%	110,000	0.8%	109,100
	Մեծամոր	72,050	11.0%	80,000	2.6%	78,000
Գեղարքունիք	Սևան	86,000	-2.3%	84,050	-2.3%	86,000
	Գավառ	56,000	-1.8%	55,000	-3.5%	57,000
	Մարտունի	119,000	-12.6%	104,000	0.0%	104,000
	Վարդենիս	54,100	-11.3%	48,000	-3.0%	49,500
	Ճամբարակ	44,500	-12.4%	39,000	-2.5%	40,000
Լոռի	Վանաձոր	75,200	9.0%	82,000	1.2%	81,000
	Ստեփանավան	60,000	-3.3%	58,000	-1.7%	59,000
	Սյիխտակ	92,000	-2.0%	90,200	-1.1%	91,200
	Ալավերդի	47,500	-5.1%	45,100	-2.0%	46,000

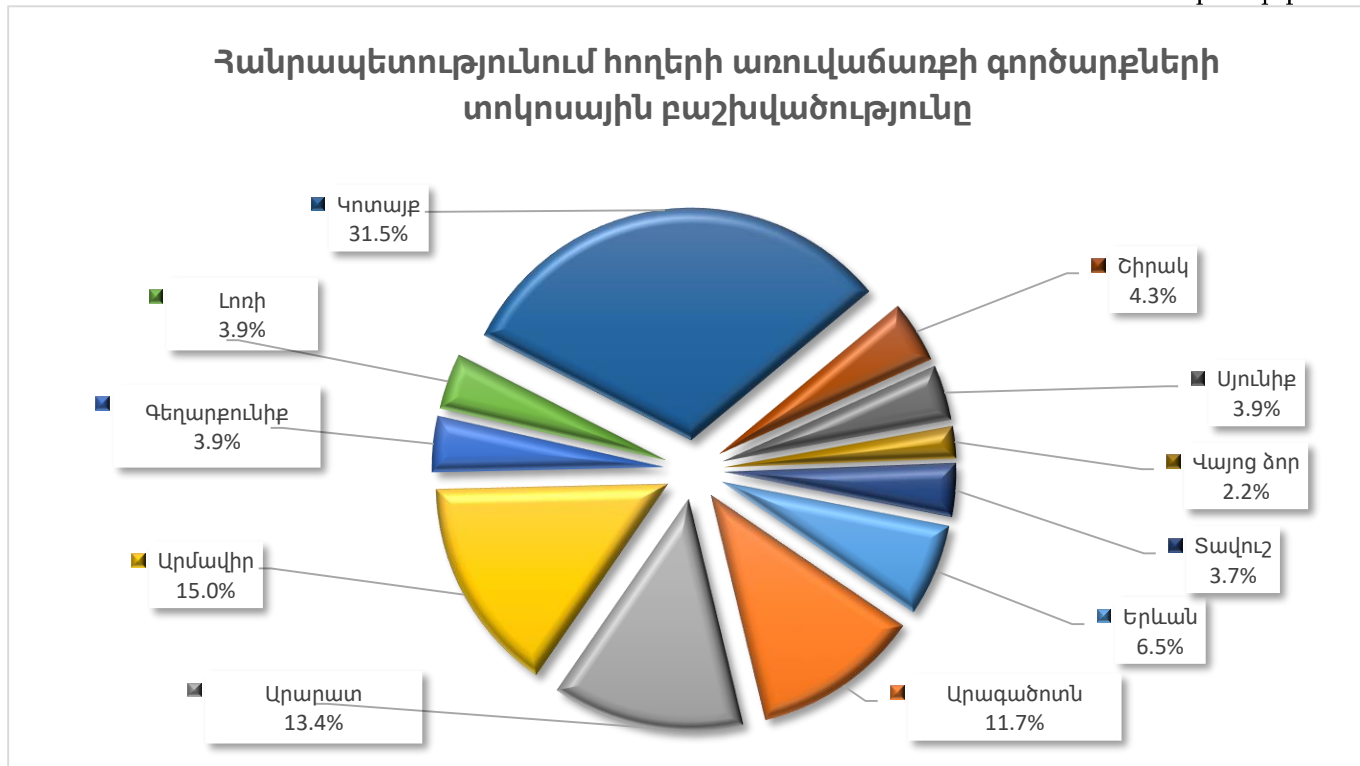
	Տաշիր	57,000	-3.5%	55,000	-1.8%	56,000
	Թումանյան	24,000	-7.5%	22,200	-3.5%	23,000
	Ախթալա	40,000	-12.3%	35,100	-2.5%	36,000
Կոտայք	Արուսյան	172,000	8.7%	187,000	0.8%	185,500
	Նոր Հաճն	135,000	-3.7%	130,000	0.0%	130,000
	Բյուրեղավան	108,000	7.4%	116,000	1.8%	114,000
	Եղվարդ	125,500	2.0%	128,000	0.0%	128,000
	Հրազդան	66,000	6.1%	70,000	2.9%	68,000
	Ծաղկաձոր	279,000	0.4%	280,000	-0.4%	281,000
	Չարենցավան	80,000	3.9%	83,100	1.3%	82,000
Շիրակ	Գյումրի	97,200	6.0%	103,000	2.0%	101,000
	Արթիկ	64,000	2.0%	65,300	0.5%	65,000
	Մարալիկ	50,000	-2.0%	49,000	-2.0%	50,000
Սյունիք	Գորիս	146,000	-1.4%	144,000	-1.4%	146,000
	Կապան	113,000	4.0%	117,500	0.6%	116,800
	Սիսիան	85,300	0.2%	85,500	-1.7%	87,000
	Մեղրի	104,000	0.5%	104,500	-1.4%	106,000
	Քաջարան	100,000	0.0%	100,000	-1.0%	101,000
Վայոց ձոր	Վայք	87,500	-6.3%	82,000	-1.6%	83,300
	Եղեգնաձոր	123,000	-2.4%	120,000	-1.6%	122,000
	Ջերմուկ	105,000	-14.1%	90,200	-2.0%	92,000
Տավուշ	Դիլիջան	120,000	0.8%	121,000	0.8%	120,000
	Իջևան	122,100	1.6%	124,100	1.7%	122,000
	Բերդ	100,500	-5.5%	95,000	-2.1%	97,000
	Նոյեմբերյան	72,000	1.4%	73,000	-1.4%	74,000
	Այրում	63,000	-3.2%	61,000	0.0%	61,000

Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2020 թվականի սեպտեմբերին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2020 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ նվազել են 0.1%-ով, իսկ 2019 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել՝ 1.5%-ով:

3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.7.1 Հանրապետությունում 2020 թվականի սեպտեմբերին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 2,675 գործարք: 2020 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում գրանցված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի օգոստոսի համեմատ աճել է 8.7 %-ով, 2019 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 60.1 %-ով:

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



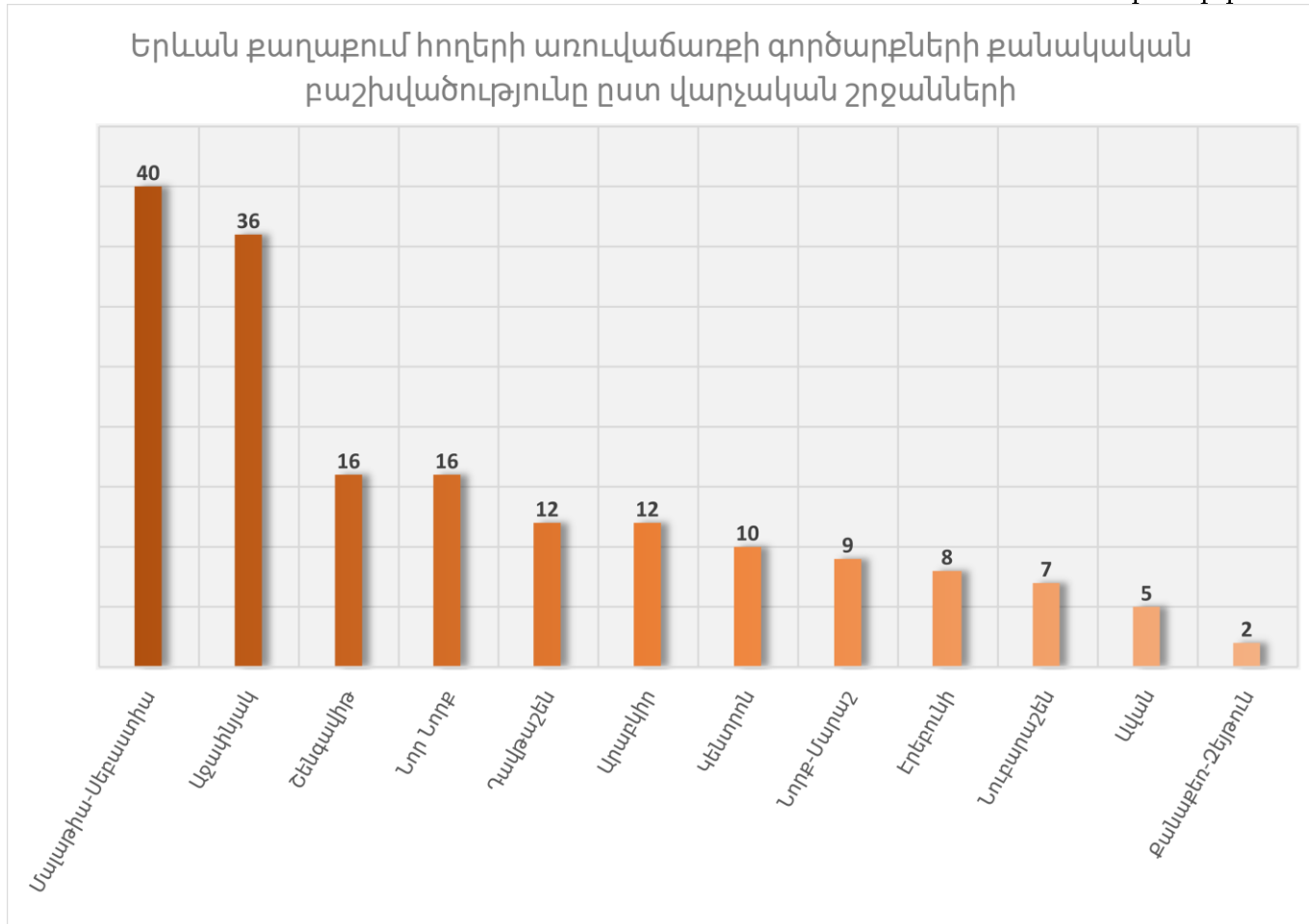
Աղյուսակ 3.7-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում իրականացված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի սեպտեմբեր և 2020 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.7-1

	2019 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի օգոստոս
Երևան	110	57.3%	173	-12.2%	197
Արագածոտն	216	44.9%	313	5.7%	296
Արարատ	322	11.2%	358	-10.1%	398
Արմավիր	210	91.4%	402	15.2%	349
Գեղարքունիք	58	81.0%	105	28.0%	82
Լոռի	80	30.0%	104	-23.5%	136
Կոտայք	473	78.2%	843	25.4%	672
Շիրակ	73	58.9%	116	19.6%	97
Սյունիք	26	4.0 անգամ	103	30.4%	79
Վայոց ձոր	39	53.8%	60	-1.6%	61
Տավուշ	64	53.1%	98	4.3%	94
Հանրապետություն	1,671	60.1%	2,675	8.7%	2,461

3.7.2 Երևան քաղաքում 2020 թվականի սեպտեմբերին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 173 գործարք: 2020 թվականի սեպտեմբերին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 12.2 %-ով, իսկ 2019 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ աճել 57.3 %-ով:

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



2020 թվականի սեպտեմբերին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 23.1 %, արձանագրվել է Մալաթիա-Սեբաստիա, իսկ առավել ցածրը՝ 1.2 %՝ Քանաքեռ-Զեյթուն վարչական շրջաններում:

2020 թվականի սեպտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 173 գործարք՝ 18.26 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 24 միավոր (2.77 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 79 միավոր (4.71 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 68 միավոր (10.40 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 2 միավոր (0.38 հա):

Երևան քաղաքում վաճառված հողերի քանակի 6.4 %-ը կամ 11 միավոր (0.37) ընդհանուր մակերեսով հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 93.6 %-ը կամ 162 միավոր (17.89 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող:

Աղյուսակ 3.7-2-ում ներկայացված է 2020 թվականի սեպտեմբերին 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	1	0.02	0	0.00	0	0.00	0	0.00	6	0.37	5	0.69
Էրեբունի	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.05	7	1.27
Աջափնյակ	0	0.00	0	0.00	4	0.20	0	0.00	0	0.00	0	0.00	10	0.50	22	1.78
Ավան	0	0.00	0	0.00	1	0.01	1	0.01	0	0.00	1	0.22	1	0.02	1	0.02
Արաբկիր	0	0.00	0	0.00	1	0.09	0	0.00	0	0.00	0	0.00	7	0.39	4	0.39
Կենտրոն	0	0.00	0	0.00	1	0.03	1	0.002	0	0.00	0	0.00	5	0.03	3	0.04
Մալաթիա-Սեբաստիա	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	20	2.15	0	0.00	15	0.76	5	2.84
Քանաքեռ-Զեյթուն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.97	0	0.00
Շենգավիթ	0	0.00	0	0.00	1	0.01	0	0.00	4	0.62	1	0.16	7	0.22	3	0.98
Նոր Նորք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	8	0.66	8	1.37
Նորք-Մարաշ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.06	8	1.01
Նուբարաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	7	0.32	0	0.00
Ընդամենը	0	0.00	0	0.00	9	0.36	2	0.012	24	2.77	2	0.38	70	4.35	66	10.39

Աղյուսակ 3.7-3-ում ներկայացված է 2020 թվականի սեպտեմբերին 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	1	0.02	0	0.00	1	0.02
Էրեբունի	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Աջափնյակ	0	0.00	3	0.15	0	0.00	1	0.15	0	0.00	0	0.00	1	0.05	0	0.00	1	0.05
Ավան	0	0.00	1	0.01	0	0.00	1	0.01	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.01	1	0.01
Արաբկիր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.09	0	0.00	1	0.09
Կենտրոն	0	0.00	1	0.03	1	0.002	2	0.032	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Մալաթիա-Սեբաստիա	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Քանաքեռ-Զեյթուն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Շենգավիթ	0	0.00	1	0.01	0	0.00	1	0.01	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Նոր Նորք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Նորք-Մարաշ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Նուբարաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Ընդամենը	0	0.00	6	0.20	1	0.002	7	0.20	0	0.00	0	0.00	3	0.17	1	0.01	4	0.18

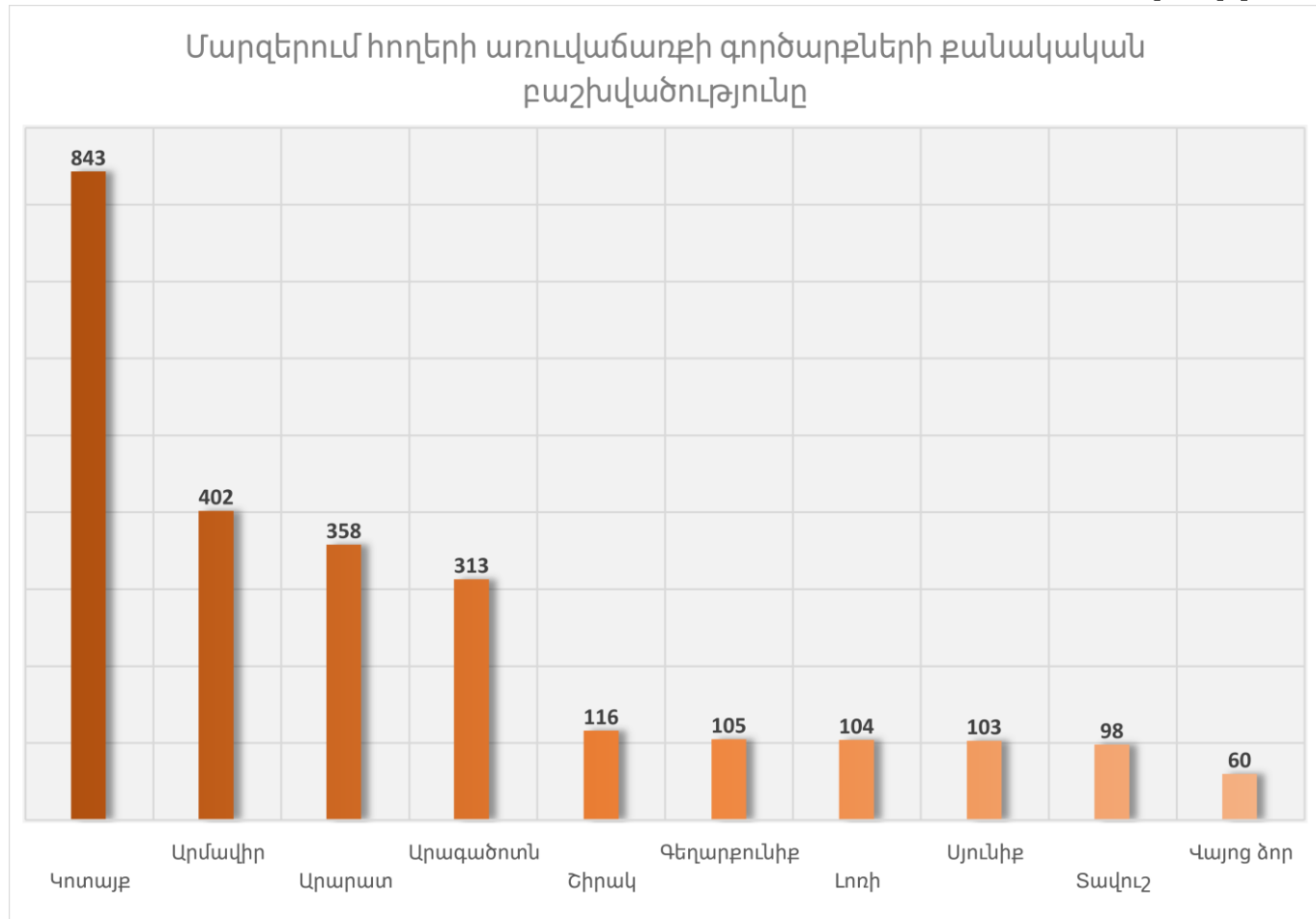
2020 թվականի սեպտեմբերին Երևան քաղաքում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 4 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի օգոստոսի համեմատ աճել է 4.0 անգամ, իսկ 2019 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 2.0 անգամ:

3.7.3 Մարզերում 2020 թվականի սեպտեմբերին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 2,502 գործարք, ընդ որում՝ նշված առուվաճառքի գործարքների 80.3 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում: 2020 թվականի սեպտեմբերին մարզերում հողերի

առուվաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի օգոստոսի համեմատ աճել է 10.5 %-ով, իսկ 2019 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 60.3. %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-3



Մարզերում 2020 թվականի սեպտեմբերին հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 33.7 %, գրանցվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.4 % Վայոց Ձորի մարզերում:

2020 թվականի սեպտեմբերին մարզերում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 2,502 գործարք՝ 1,194.97 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 1,421 միավոր (1,081.52 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 916 միավոր (83.57 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 115 միավոր (9.43 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 40 միավոր (8.24 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 3 միավոր (5.51 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 7 միավոր (6.70 հա):

Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել են Արմավիրի մարզում՝ 304.91 հա, որից 287.14 հա՝ գյուղատնտեսական նշանակության:

Մարզերում վաճառված հողերի քանակի 11.1 %-ը կամ 278 միավորը (218.83 հա) հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 88.9 %-ը կամ 2,224

միավորը (976.14 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող: 2020 թվականի սեպտեմբերին մարզերում գրանցվել է վարձակալության վաճառքի 13 գործարք (16.00 հա), այդ թվում նաև կառուցապատման իրավունքի:

Աղյուսակ 3.7-4-ում ներկայացված է 2020 թվականի սեպտեմբերին 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	19	25.83	1	0.004	2	0.03	1	0.01	216	109.59	0	0.00	71	7.59	1	0.01
Արարատ	10	40.66	2	0.11	1	0.01	4	0.04	212	130.25	2	0.04	119	10.57	8	1.17
Արմավիր	15	19.53	1	0.09	1	0.13	3	0.98	206	267.61	2	0.12	163	16.17	11	0.29
Գեղարքունիք	17	18.81	1	0.41	2	0.13	5	0.28	34	30.28	0	0.00	35	4.79	6	0.29
Լոռի	4	3.82	3	0.23	7	0.10	8	0.59	47	25.19	0	0.00	26	2.39	9	0.38
Կոտայք	24	33.82	1	0.23	17	0.95	7	1.81	426	157.95	10	3.42	336	29.74	20	2.07
Շիրակ	5	9.84	9	0.74	19	1.37	8	0.53	57	63.17	1	0.004	12	1.27	5	0.10
Սյունիք	8	39.66	4	0.72	16	0.69	4	0.26	46	45.32	0	0.00	24	2.18	0	0.00
Վայոց ձոր	15	7.64	0	0.00	0	0.00	3	0.13	29	31.55	1	0.50	12	1.57	0	0.00
Տավուշ	3	0.54	0	0.00	15	0.76	7	0.09	28	20.46	2	1.63	38	3.13	5	0.40
Ընդամենը	120	200.15	22	2.53	80	4.17	50	4.72	1301	881.37	18	5.71	836	79.4	65	4.71

Աղյուսակ 3.7-5-ում ներկայացված է 2020 թվականի սեպտեմբերին 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	1	0.01	0	0.00	1	0.01	16	25.47	1	0.004	1	0.02	1	0.02	19	25.514
Արարատ	1	0.01	1	0.01	2	0.01	4	0.03	6	23.38	1	0.10	0	0.00	2	0.03	9	23.51
Արմավիր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	12	16.26	1	0.09	1	0.13	3	0.98	17	17.46

Գնդարքունիք	0	0.00	2	0.13	1	0.002	3	0.132	16	8.66	1	0.41	0	0.00	4	0.28	21	9.35
Լոռի	1	0.03	4	0.06	2	0.01	7	0.10	4	3.82	2	0.20	3	0.04	6	0.58	15	4.64
Կոտայք	0	0.00	4	0.04	1	0.37	5	0.41	17	32.58	1	0.23	13	0.91	6	1.44	37	35.16
Շիրակ	0	0.00	0	0.00	1	0.14	1	0.14	5	9.84	9	0.74	19	1.37	7	0.39	40	12.34
Սյունիք	0	0.00	7	0.10	0	0.00	7	0.10	8	39.66	4	0.72	9	0.59	4	0.26	25	41.23
Վայոց ձոր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	15	7.64	0	0.00	0	0.00	3	0.13	18	7.77
Տավուշ	0	0.00	3	0.05	2	0.01	5	0.06	3	0.54	0	0.00	12	0.71	5	0.07	20	1.32
Ընդամենը	2	0.04	22	0.40	9	0.54	33	0.98	102	167.85	20	2.49	58	3.77	41	4.18	221	178.29

2020 թվականի սեպտեմբերին հանրապետության մարզերում արձանագրվել է նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի 18 գործարք՝ 32.30 հա ընդհանուր մակերեսով:

2020 թվականի սեպտեմբերին մարզերում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 226 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 47.3 %-ով, իսկ 2019 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 12.4 %-ով: Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 37.4 %-ով, իսկ 2019 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել՝ 6.3%-ով, բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հողերը 2020 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել՝ 49.1 %-ով, իսկ 2019 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 44.8 %-ով, հասարակական կառուցապատման հողերը 2020 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել՝ 64.0 %-ով, իսկ 2019 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 2.4 %-ով, արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հողերը 2020 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել՝ 33.3 %-ով, իսկ 2019 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել՝ 42.9 %-ով:

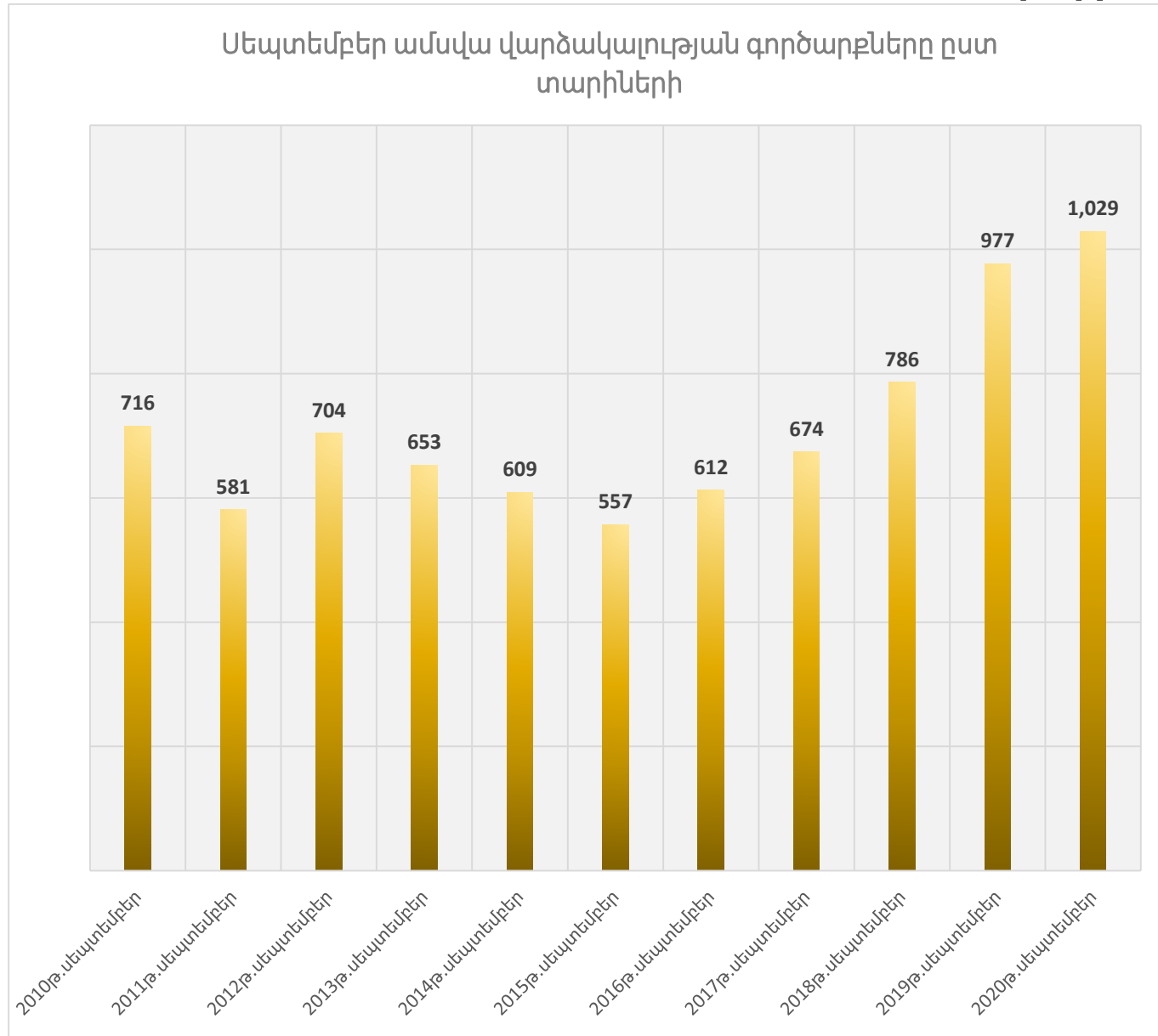
4 ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

4.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.1.1 2020 թվականի սեպտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 1,029 վարձակալության գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 5.6 %-ը:

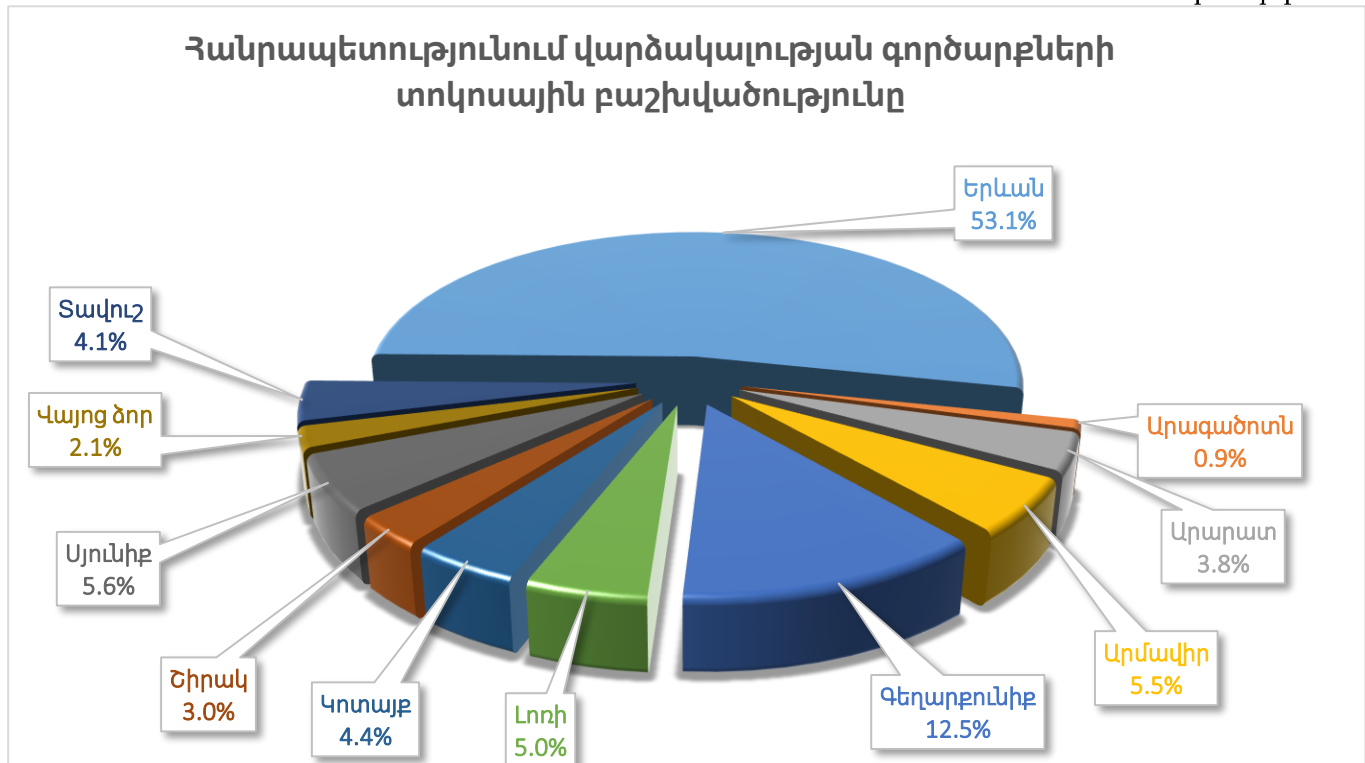
2010-2020 թվականների սեպտեմբեր ամսվա անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 4.1-1-ում.

Գծապատկեր 4.1-1

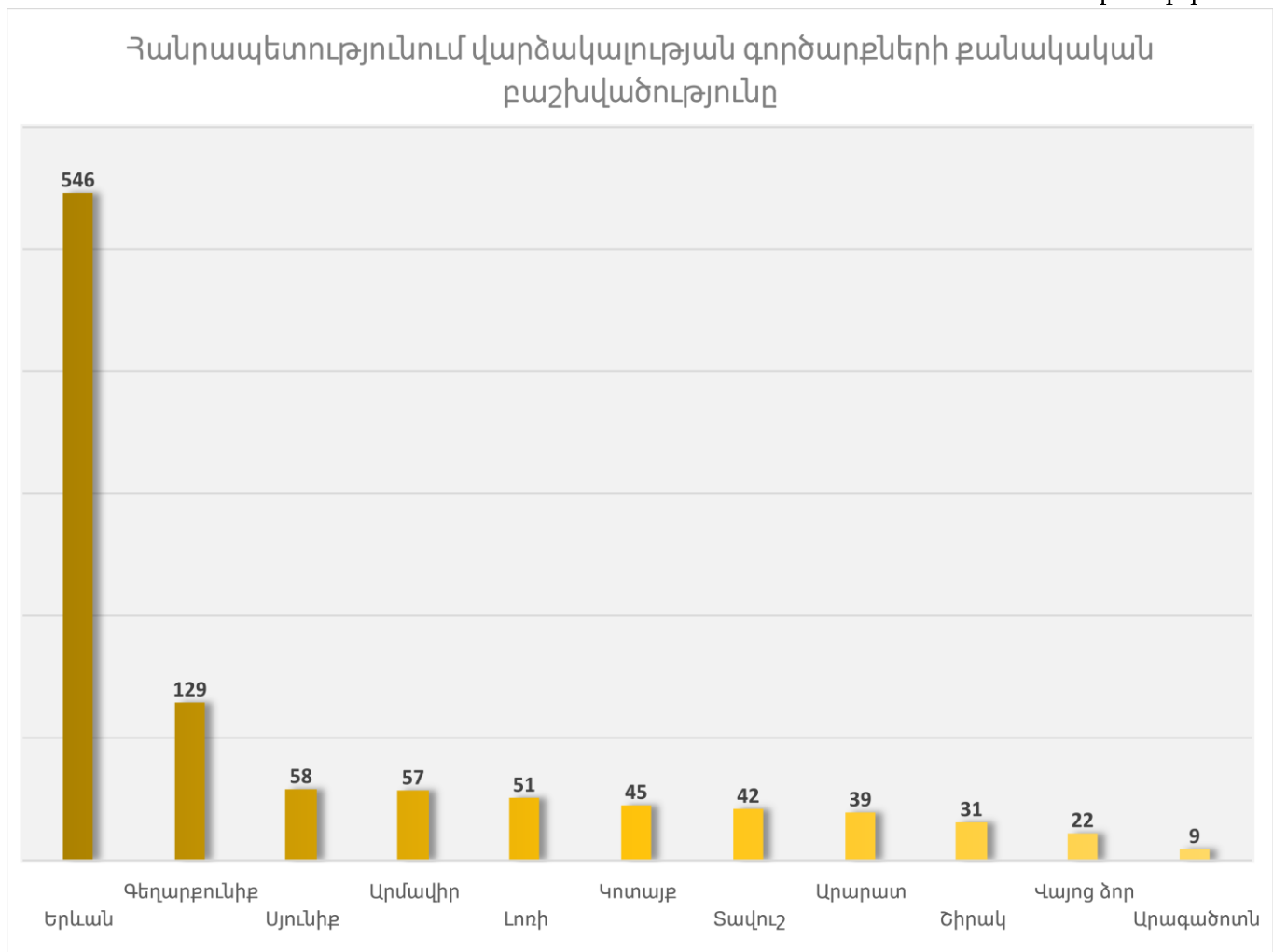


4.1.2 Հանրապետությունում 2020 թվականի սեպտեմբերին անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 53.1 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 0.9 %՝ Արագածոտնի մարզում:

Գծապատկեր 4.1-2-ում և Գծապատկեր 4.1-3-ում ներկայացված է 2020 թվականի սեպտեմբերին 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 սեպտեմբերին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի սեպտեմբեր և 2020 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 4.1-1

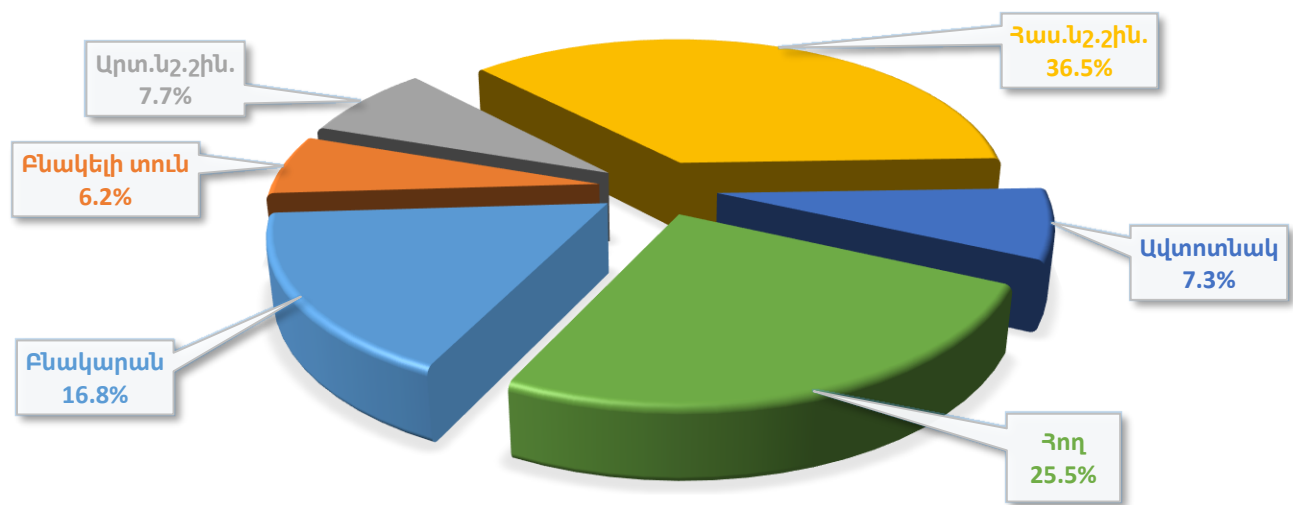
	2019 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի օգոստոս
Երևան	580	-5.9%	546	5.8%	516
Արագածոտն	28	-67.9%	9	-75.7%	37
Արարատ	49	-20.4%	39	-22.0%	50
Արմավիր	29	96.6%	57	54.1%	37
Գեղարքունիք	104	24.0%	129	8.4%	119
Լոռի	51	0.0%	51	-16.4%	61
Կոտայք	39	15.4%	45	-4.3%	47
Շիրակ	25	24.0%	31	-6.1%	33
Սյունիք	35	65.7%	58	-13.4%	67
Վայոց ձոր	8	2.8 անգամ	22	46.7%	15
Տավուշ	29	44.8%	42	0.0%	42
Հանրապետություն	977	5.3%	1,029	0.5%	1,024

2020 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2020 թվականի օգոստոսի համեմատ աճել է 0.5 %-ով, իսկ 2019 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 5.3 %-ով:

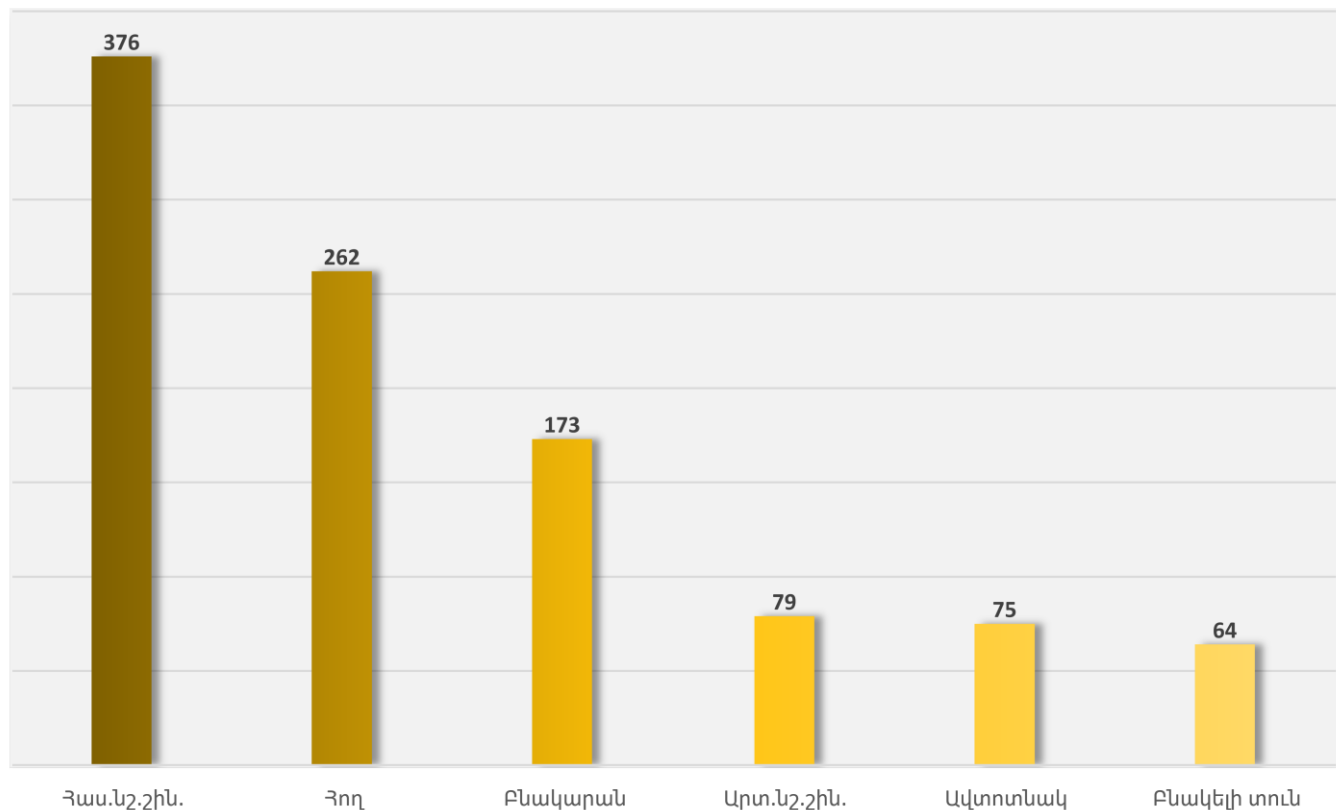
4.1.3 Հանրապետությունում 2020 թվականի սեպտեմբերին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 36.5 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածրը՝ 7.3 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ: Հողերի նկատմամբ իրականացվել է 262 միավոր վարձակալության գործարք՝ 530.73 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում առավել մեծ՝ 212.82 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր վարձակալվել են Արարատի մարզում:

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

Հանրապետությունում վարձակալության գործարքների
տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Հանրապետությունում վարձակալության գործարքների քանակական
բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Աղյուսակ 4.1-2-ում ներկայացված է 2020 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի սեպտեմբեր և 2020 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի օգոստոս
1	Բնակարան	134	29.1%	173	6.1%	163
2	Անհատական բնակելի տուն	53	20.8%	64	6.7%	60
3	Արտադրական նշ. շին	94	-16.0%	79	19.7%	66
4	Հասարակական նշ. շին.	380	-1.1%	376	-6.7%	403
5	Ավտոտնակ	76	-1.3%	75	36.4%	55
6	Հող	240	9.2%	262	-5.4%	277
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	194	-2.1%	190	-8.7%	208
Ընդամենը		977	5.3%	1,029	0.5%	1,024

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

Աղյուսակ 4.1-3

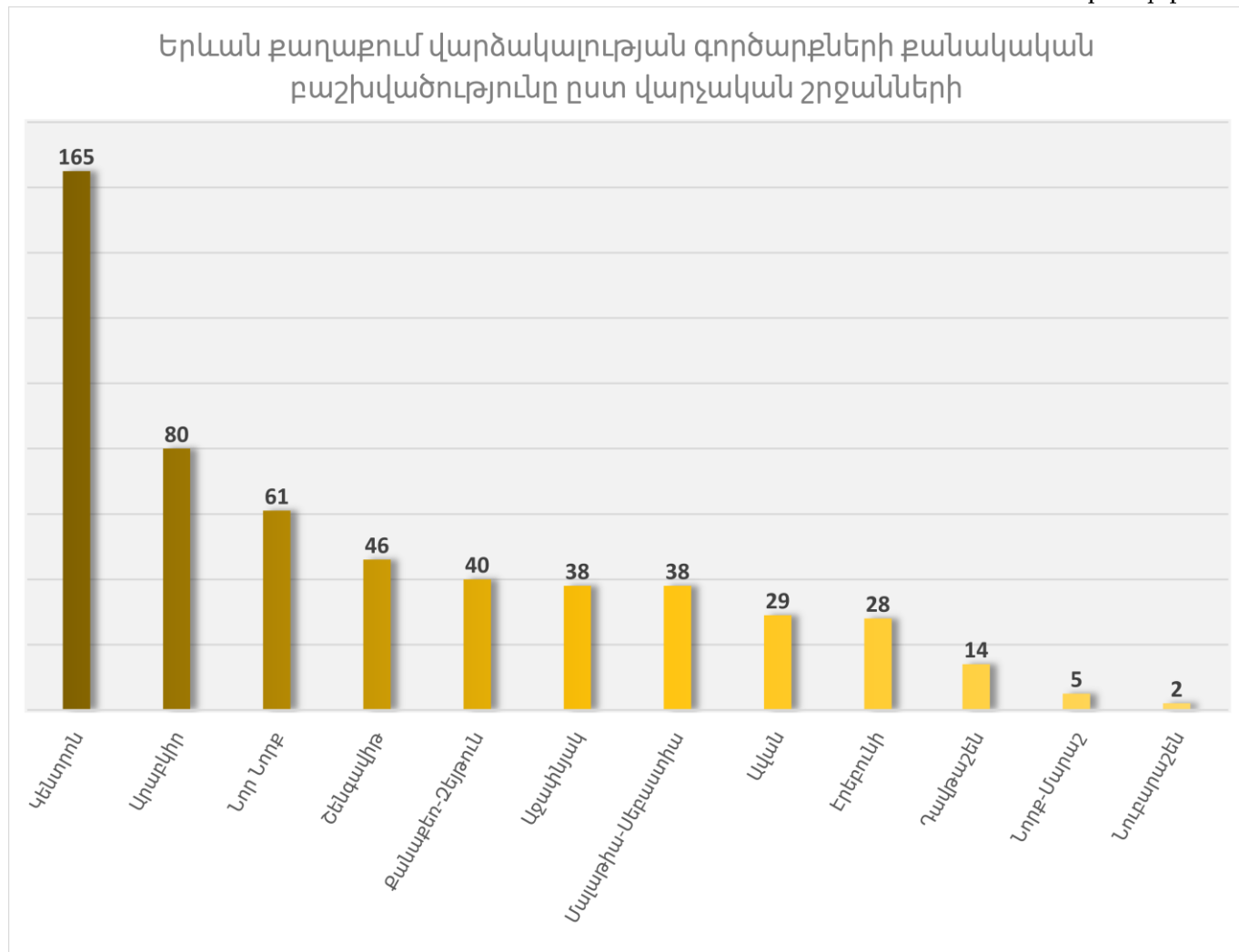
Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարք ներքում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարք ներքում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարք ներքում
1	Բնակարան	173	16.8%	109	20.0%	63.0%	64	21.1%	37.0%	0	0.0%	0.0%
2	Անհատական բնակելի տուն	64	6.2%	31	5.7%	48.4%	24	7.9%	37.5%	9	5.0%	14.1%
3	Արտադրական նշ. շին	79	7.7%	56	10.3%	70.9%	14	4.6%	17.7%	9	5.0%	11.4%
4	Հասարակական նշ. շին.	376	36.5%	270	49.5%	71.8%	70	23.1%	18.6%	36	20.0%	9.6%
5	Ավտոտնակ	75	7.3%	71	13.0%	94.7%	4	1.3%	5.3%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	262	25.5%	9	1.6%	3.4%	127	41.9%	48.5%	126	70.0%	48.1%
ճա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	190	18.5%	0	0.0%	0.0%	83	27.4%	43.7%	107	59.4%	56.3%
Ընդամենը /գործարք/		1,029	100.0%	546	100.0%	53.1%	303	100.0%	29.4%	180	100.0%	17.5%

4.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.2.1 2020 թվականի սեպտեմբերին Երևան քաղաքում գրանցվել է 546 վարձակալության գործարք, որը 2020 թվականի օգոստոսի համեմատ աճել է 5.8 %-ով, իսկ 2019 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ նվազել 5.9 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 30.2 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.4 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 4.2-1



Աղյուսակ 4.2-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի սեպտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի սեպտեմբեր և 2020 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ:

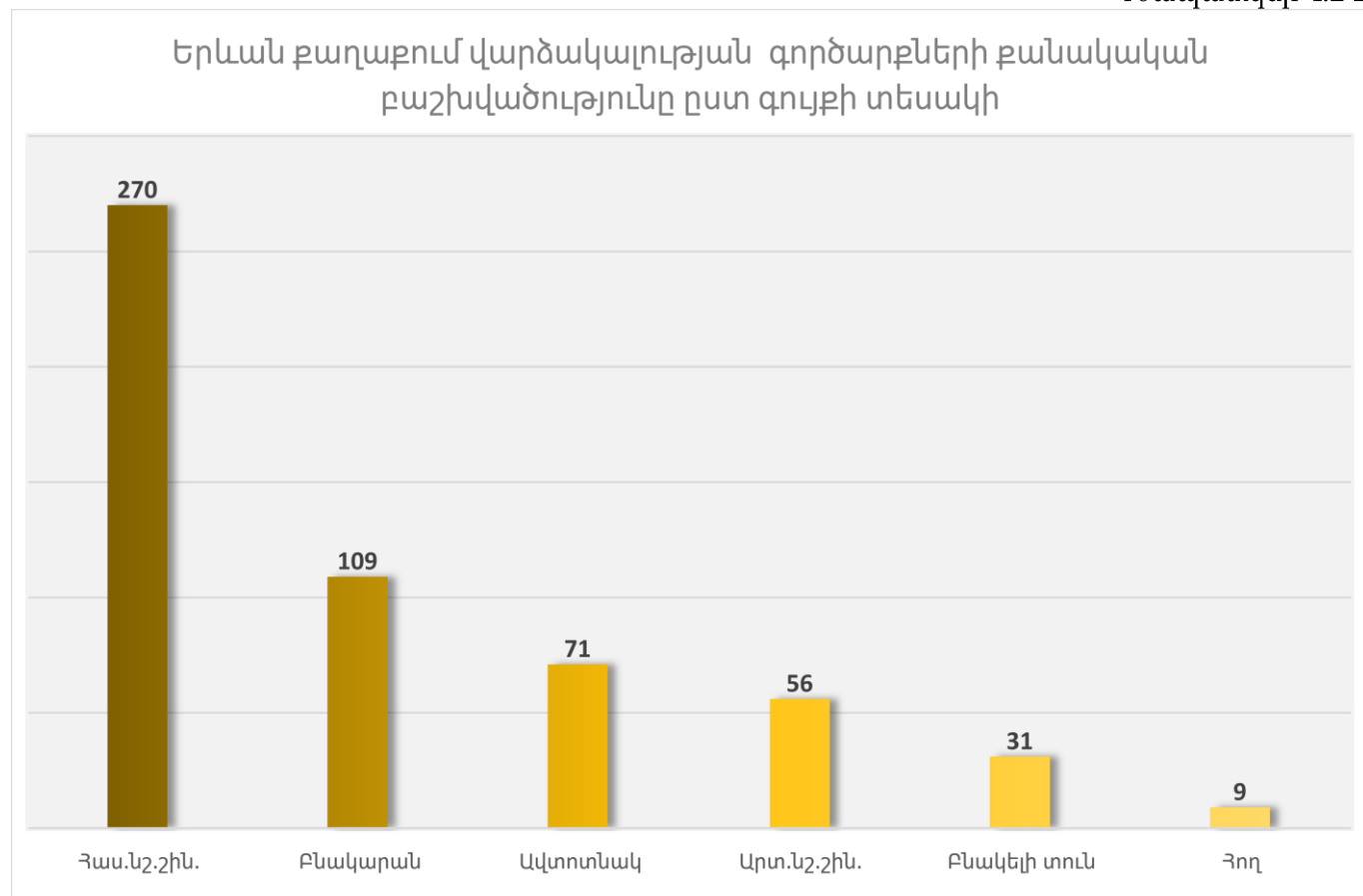
Աղյուսակ 4.2-1

Վարչական շրջան	2019 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի օգոստոս
Դավթաշեն	15	-6.7%	14	-30.0%	20
Էրեբունի	29	-3.4%	28	-9.7%	31
Աջափնյակ	44	-13.6%	38	65.2%	23
Ավան	12	2.4 անգամ	29	2.9 անգամ	10
Արաբկիր	84	-4.8%	80	11.1%	72
Կենտրոն	181	-8.8%	165	-13.6%	191
Մալաթիա-Մեքաստիա	54	-29.6%	38	-20.8%	48
Քանաքեռ-Զեյթուն	35	14.3%	40	42.9%	28
Շենգավիթ	54	-14.8%	46	-14.8%	54
Նոր Նորք	60	1.7%	61	84.8%	33
Նորք-Մարաշ	4	25.0%	5	0.0%	5
Նուբարաշեն	8	-75.0%	2	2.0 անգամ	1
Երևան	580	-5.9%	546	5.8%	516

4.2.2 Երևան քաղաքում 2020 թվականի սեպտեմբերին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 49.5 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածր՝ 1.6 %, հողերի նկատմամբ՝ 0.55 հա մակերեսով:

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

Գծապատկեր 4.2-2



Աղյուսակ 4.2-2-ում ներկայացված է 2020 թվականի սեպտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի սեպտեմբեր և 2020 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.2-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի օգոստոս
1	Բնակարան	107	1.9%	109	12.4%	97
2	Անհատական բնակելի տուն	31	0.0%	31	6.9%	29
3	Արտադրական նշ. շին	65	-13.8%	56	16.7%	48
4	Հասարակական նշ. շին.	298	-9.4%	270	-4.9%	284
5	Ավտոտնակ	74	-4.1%	71	36.5%	52
6	Հող	5	80.0%	9	50.0%	6
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	0.0%	0	1-ով պակաս	1
Ընդամենը		580	-5.9%	546	5.8%	516

4.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

2020 թվականի սեպտեմբերին մարզերում գրանցվել է 483 վարձակալության գործարք, որը 2020 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 4.9 %-ով, 2019 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ աճել 21.7 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2020 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 1.3 %-ով, 2019 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ աճել 27.3 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2020 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 10.4 %-ով, 2019 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ աճել 13.2 %-ով:

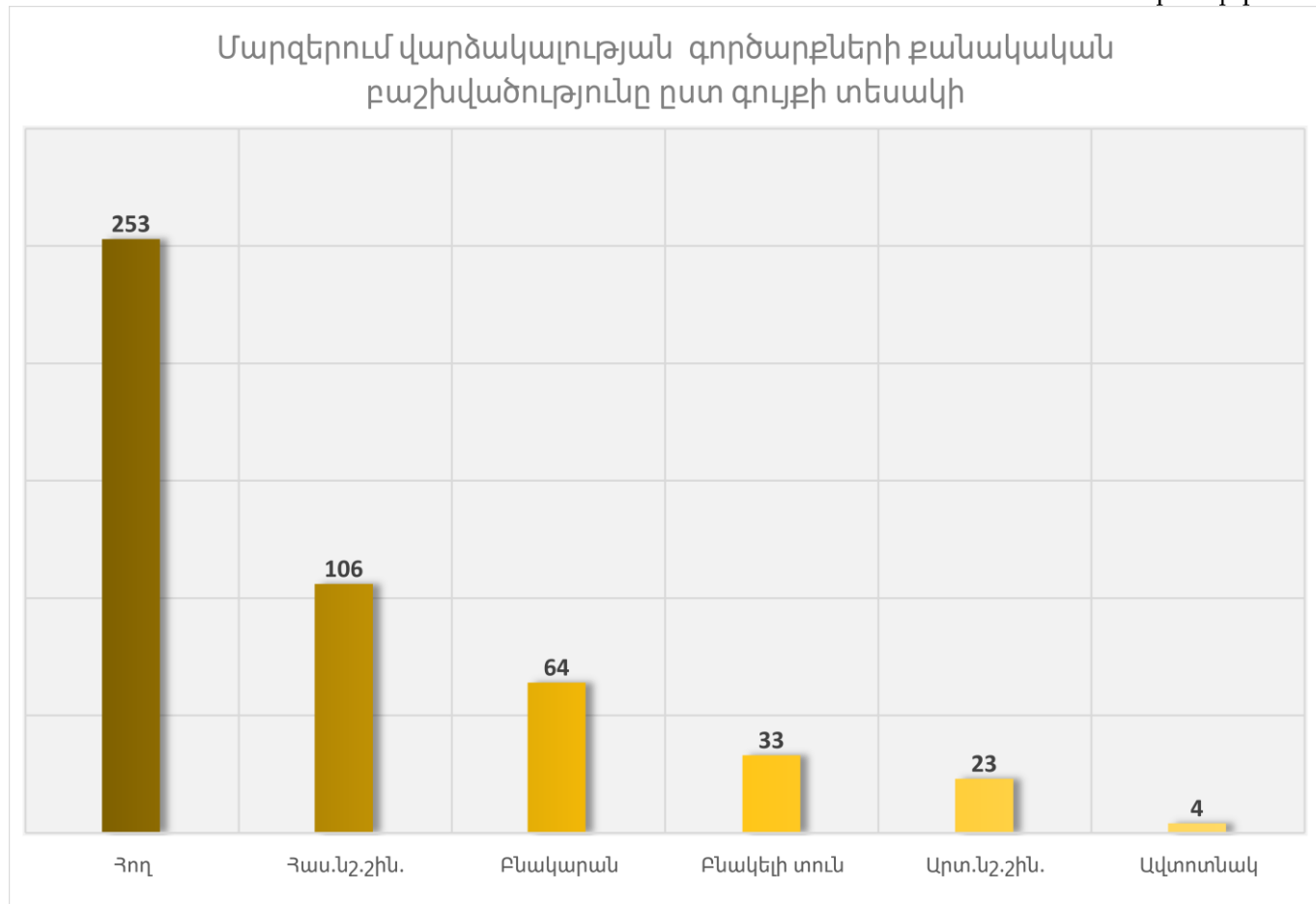
2020 թվականի սեպտեմբերին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 52.4 %, գրանցվել է հողերի, առավել ցածրը՝ 0.8 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

Մարզերում իրականացվել է հողերի վարձակալության 253 գործարք՝ 530.18 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 190 միավոր (506.82 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 14 միավոր (0.32 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 30 միավոր (5.01 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 5 միավոր (15.11 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 6 միավոր (0.97 հա),
- անտառայի հող՝ 7 միավոր (1.89 հա)
- ջրային հող՝ 1 միավոր (0.06):

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

Գծապատկեր 4.3-1



Աղյուսակ 4.3-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի սեպտեմբերին մարզերում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի սեպտեմբեր և 2020 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.3-1

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի օգոստոս
1	Բնակարան	27	2.4 անգամ	64	-3.0%	66
2	Անհատական բնակելի տուն	22	50.0%	33	6.5%	31
3	Արտադրական նշ. շին	29	-20.7%	23	27.8%	18
4	Հասարակական նշ. շին.	82	29.3%	106	-10.9%	119
5	Ավտոտնակ	2	2.0 անգամ	4	33.3%	3
6	Հող	235	7.7%	253	-6.6%	271
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	194	-2.1%	190	-8.2%	207
Ընդամենը		397	21.7%	483	-4.9%	508

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

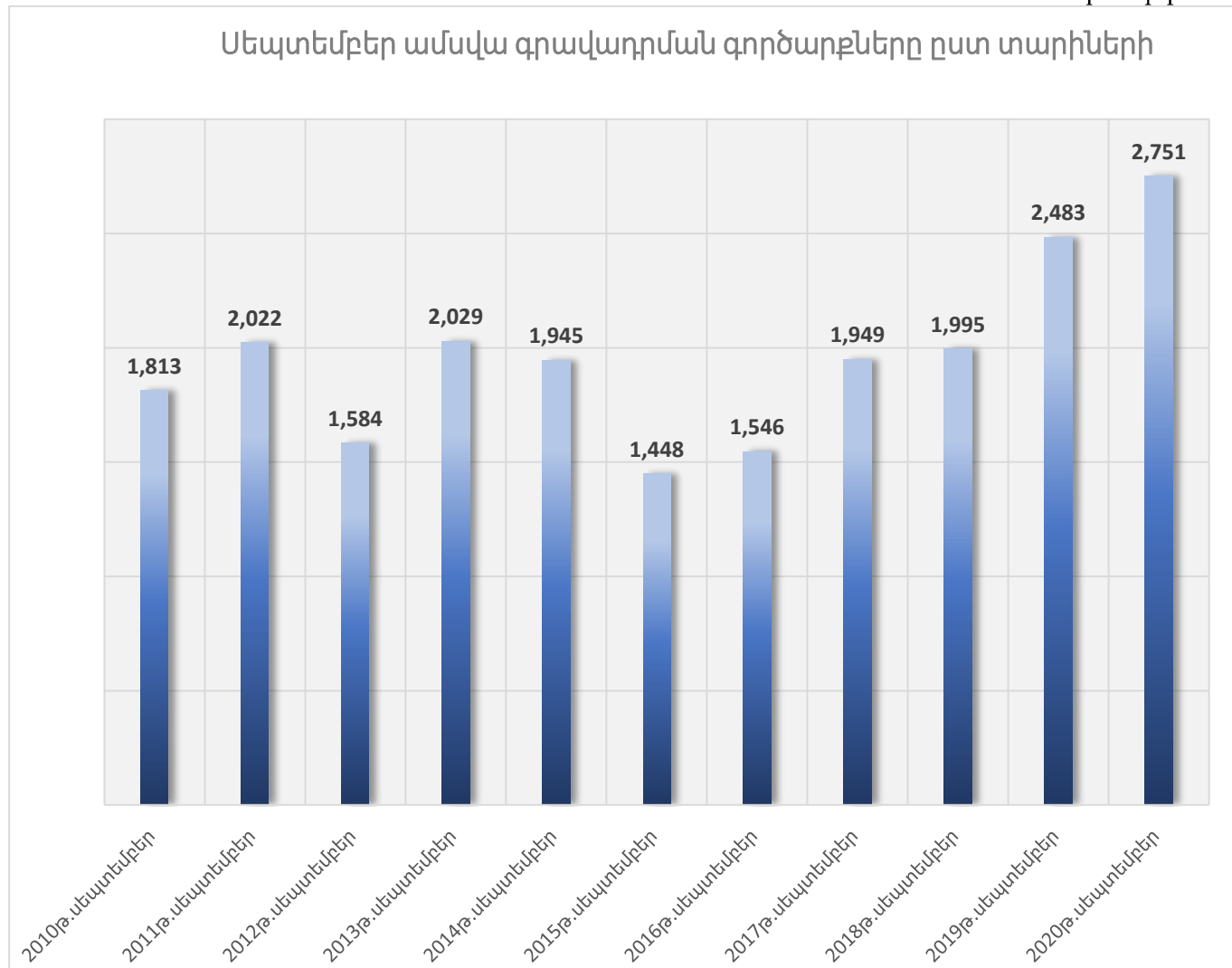
5 ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.1.1 2020 թվականի սեպտեմբերին իրականացվել է անշարժ գույքի գրավադրման 2,751 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 15.1 %-ը, ընդ որում՝ գրավադրման գործարքների 23.0 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

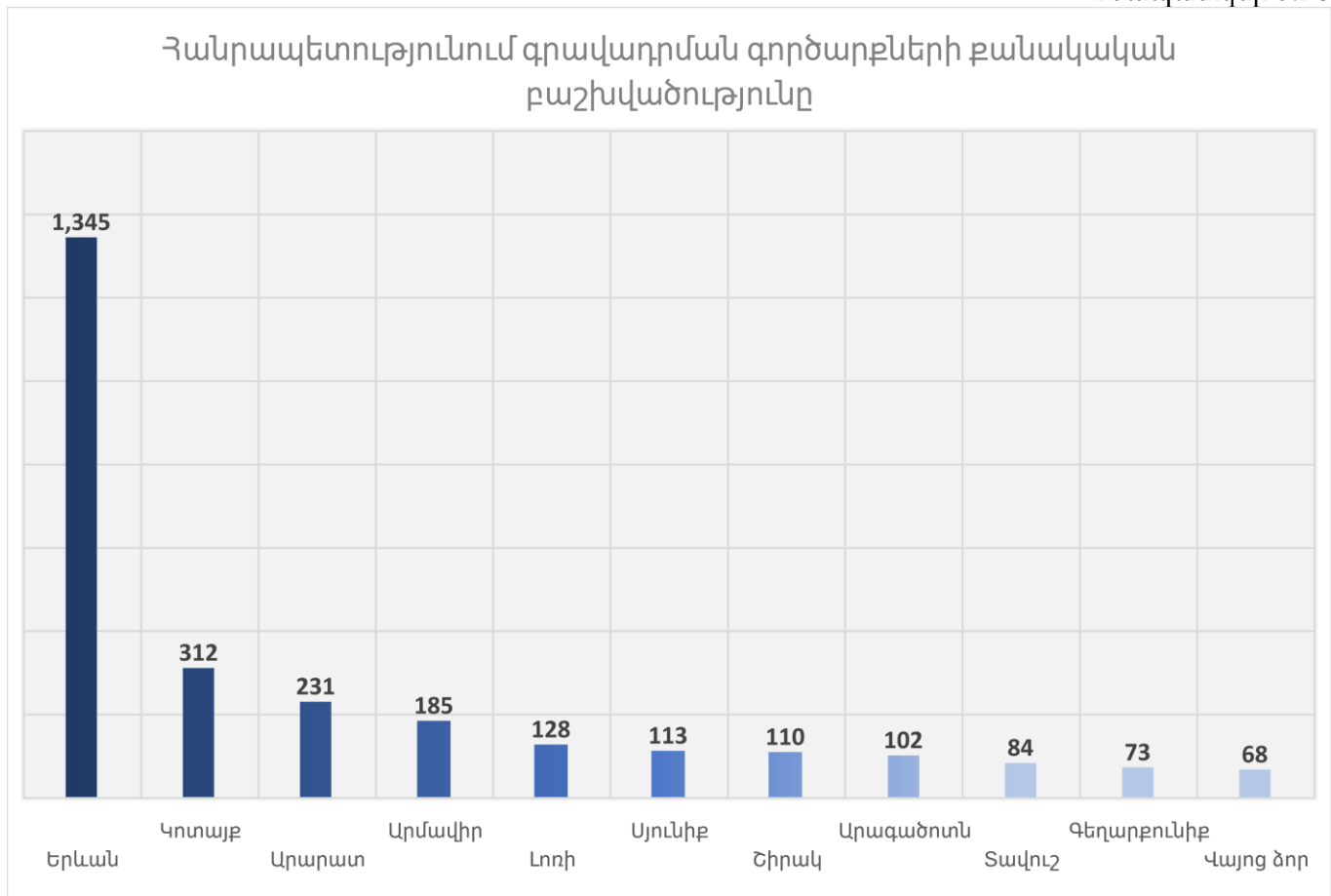
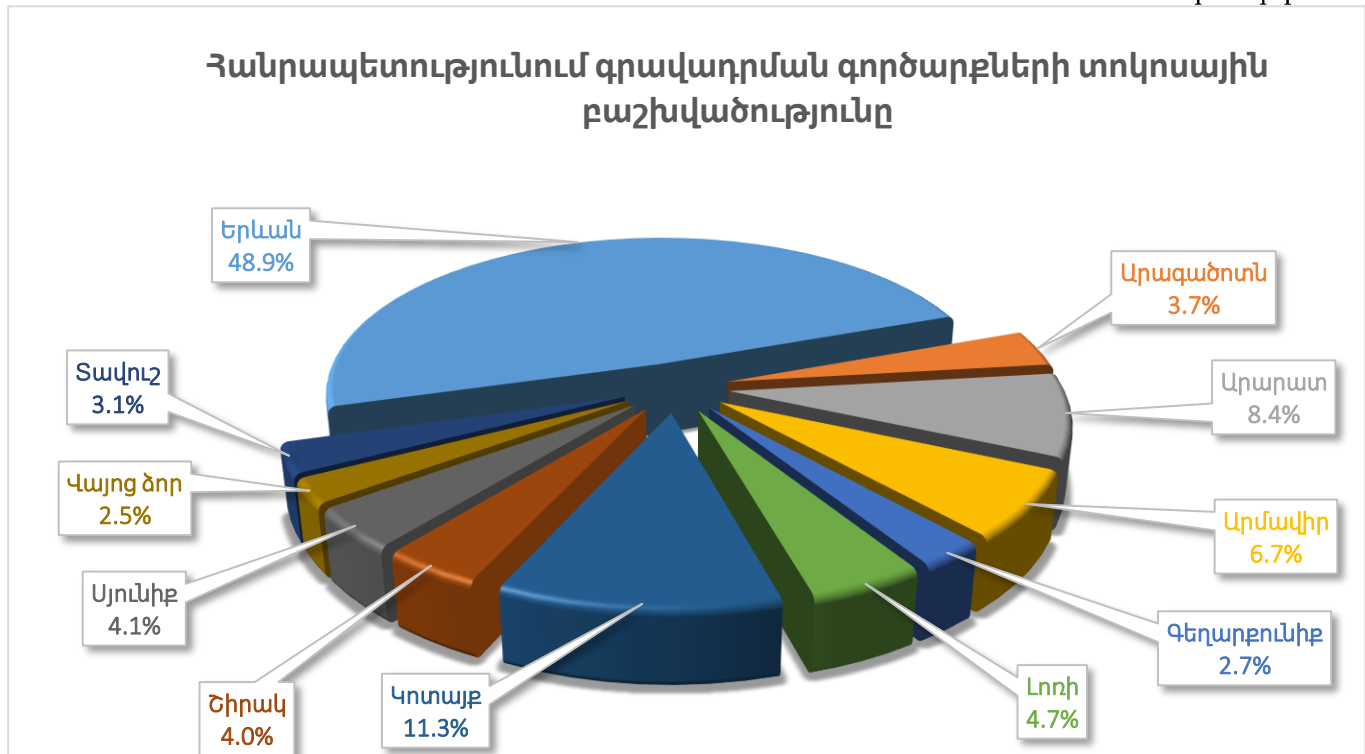
2010-2020 թվականների սեպտեմբեր ամսվա անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 5.1-1-ում:

Գծապատկեր 5.1-1



Հանրապետությունում 2020 թվականի սեպտեմբերին անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 48.9 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 2.5 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

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



Աղյուսակ 5.1-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի սեպտեմբեր և 2020 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ:

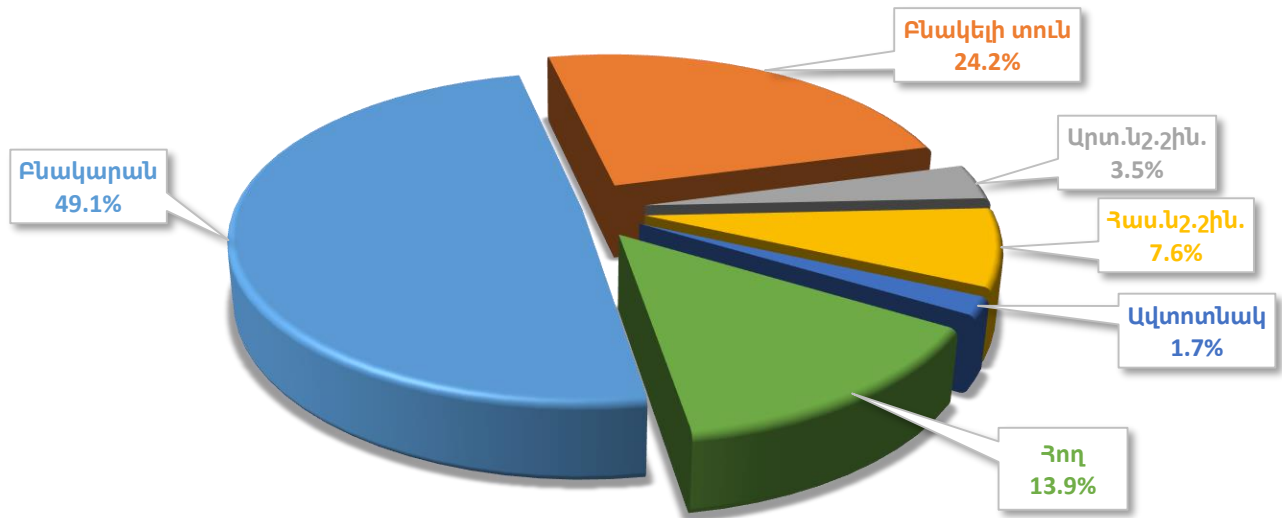
	2019 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի օգոստոս
Երևան	1,350	-0.4%	1,345	17.3%	1,147
Արագածոտն	65	56.9%	102	25.9%	81
Արարատ	167	38.3%	231	5.0%	220
Արմավիր	146	26.7%	185	20.9%	153
Գեղարքունիք	65	12.3%	73	-9.9%	81
Լոռի	133	-3.8%	128	16.4%	110
Կոտայք	268	16.4%	312	-7.7%	338
Շիրակ	101	8.9%	110	6.8%	103
Սյունիք	105	7.6%	113	29.9%	87
Վայոց ձոր	22	3.1 անգամ	68	3.4 անգամ	24
Տավուշ	61	37.7%	84	71.4%	49
Հանրապետություն	2,483	10.8%	2,751	15.0%	2,393

2020 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2020 թվականի օգոստոսի համեմատ աճել է 15.0 %-ով, իսկ 2019 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 10.8 %-ով:

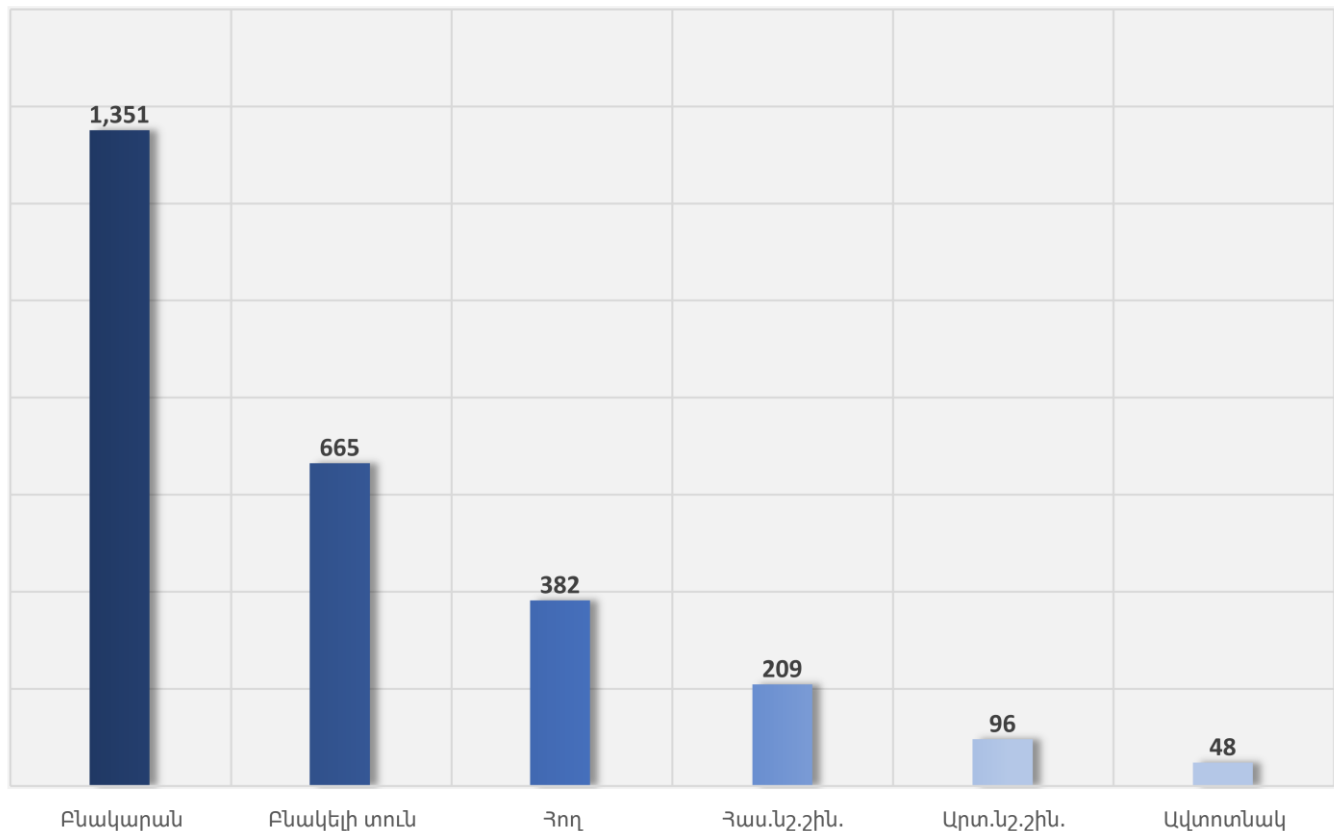
5.1.2 Հանրապետությունում 2020 թվականի սեպտեմբերին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 49.1 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 1.7 %, ավտոտնակների նկատմամբ: 2020 թվականի սեպտեմբերին հողերի նկատմամբ իրականացվել է 382 միավոր գրավադրման գործարք՝ 566.46 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 269.06 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր գրավադրվել են Արմավիրի մարզում:

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

Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Աղյուսակ 5.1-2-ում ներկայացված է 2020 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի սեպտեմբեր և 2020 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի օգոստոս
1	Բնակարան	1,244	8.6%	1,351	23.2%	1,097
2	Անհատական բնակելի տուն	587	13.3%	665	5.2%	632
3	Արտադրական նշ. շին	79	21.5%	96	0.0%	96
4	Հասարակական նշ. շին.	254	-17.7%	209	-6.3%	223
5	Ավտոտնակ	166	-71.1%	48	37.1%	35
6	Հող	153	149.7%	382	23.2%	310
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	66	2.8 անգամ	186	20.8%	154
Ընդամենը		2,483	10.8%	2,751	15.0%	2,393

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

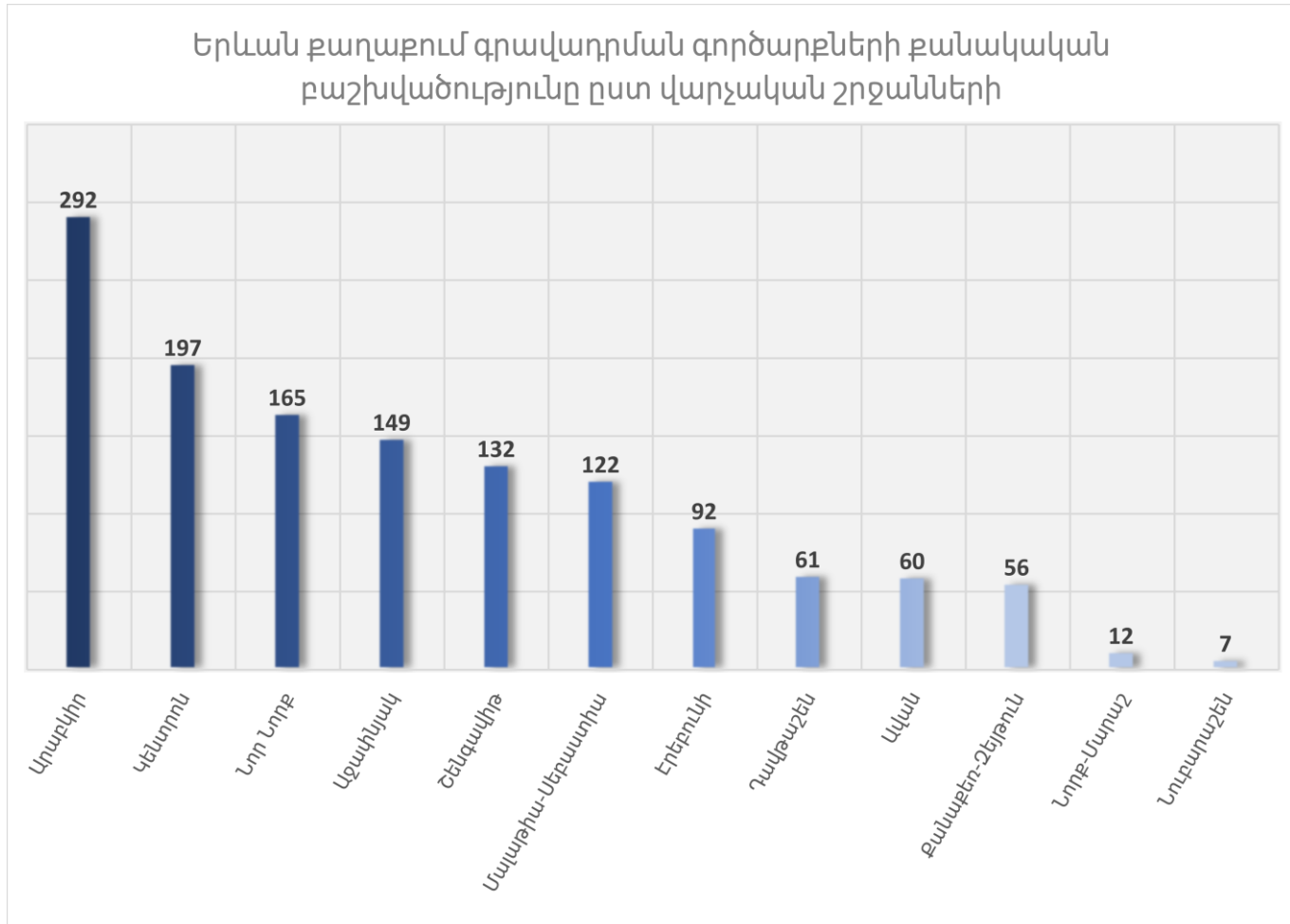
Աղյուսակ 5.1-3

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	1,351	49.1%	955	71.0%	70.7%	381	49.3%	28.2%	15	2.4%	1.1%
2	Անհատական բնակելի տուն	665	24.2%	160	11.9%	24.1%	216	27.9%	32.5%	289	45.7%	43.5%
3	Արտադրական նշ. շին	96	3.5%	27	2.0%	28.1%	34	4.4%	35.4%	35	5.5%	36.5%
4	Հասարակական նշ. շին.	209	7.6%	101	7.5%	48.3%	90	11.6%	43.1%	18	2.8%	8.6%
5	Ավտոտնակ	48	1.7%	43	3.2%	89.6%	3	0.4%	6.3%	2	0.3%	4.2%
6	Հող	382	13.9%	59	4.4%	15.4%	49	6.3%	12.8%	274	43.3%	71.7%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	186	6.8%	0	0.0%	0.0%	12	1.6%	6.5%	174	27.5%	93.5%
Ընդամենը /գործարք/		2,751	100.0%	1,345	100.0%	48.9%	773	100.0%	28.1%	633	100.0%	23.0%

5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.2.1 2020 թվականի սեպտեմբերին Երևան քաղաքում գրանցվել է 1,345 գրավադրման գործարք, որը 2020 թվականի օգոստոսի համեմատ աճել է 17.3 %-ով, իսկ 2019 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ նվազել 0.4 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից առավել բարձր՝ 21.7 %, գրանցվել է Արաբկիր, իսկ առավել ցածր՝ 0.5 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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



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

Աղյուսակ 5.2-1

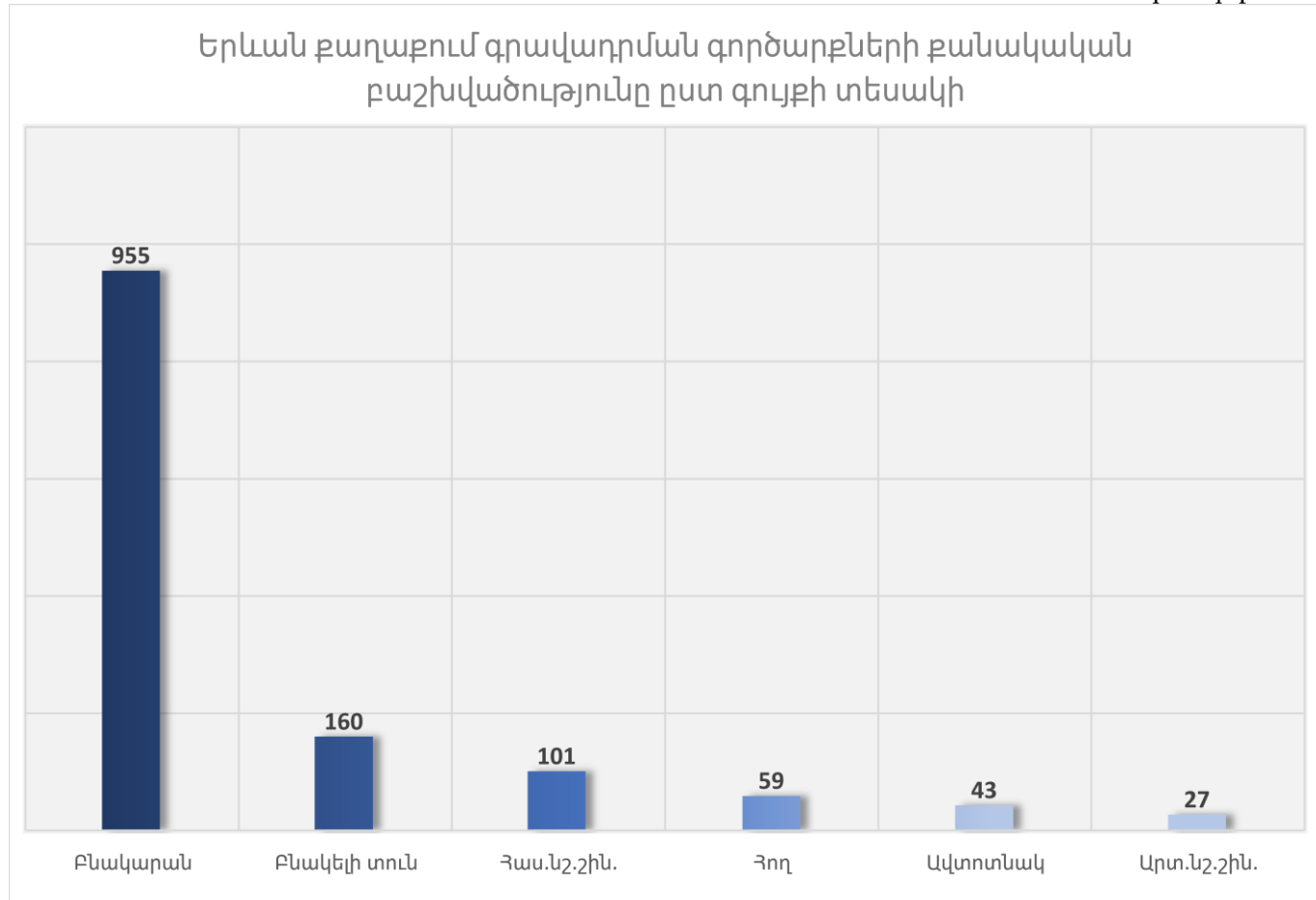
Վարչական շրջան	2019 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի օգոստոս
Դավթաշեն	53	15.1%	61	8.9%	56
Էրեբունի	78	17.9%	92	7.0%	86
Աջափնյակ	133	12.0%	149	29.6%	115
Ավան	64	-6.3%	60	-3.2%	62
Արաբկիր	143	2.0 անգամ	292	34.6%	217
Կենտրոն	386	-49.0%	197	23.1%	160
Մալաթիա-Սեբաստիա	117	4.3%	122	6.1%	115
Քանաքեռ-Զեյթուն	67	-16.4%	56	-17.6%	68
Շենգավիթ	129	2.3%	132	34.7%	98
Նոր Նորք	161	2.5%	165	24.1%	133
Նորք-Մարաշ	10	20.0%	12	-62.5%	32
Նուբարաշեն	9	-22.2%	7	40.0%	5
Երևան	1,350	-0.4%	1,345	17.3%	1,147

5.2.2 Երևան քաղաքում 2020 թվականի սեպտեմբերին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 71.0 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 2.0 %՝

արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ: Երևան քաղաքում 2020 թվականի սեպտեմբերին իրականացվել է հողերի գրավադրման 59 գործարք՝ 19.90 հա մակերեսով:

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

Գծապատկեր 5.2-2



Աղյուսակ 5.2-2-ում ներկայացված է 2020 թվականի սեպտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի սեպտեմբեր և 2020 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 5.2-2

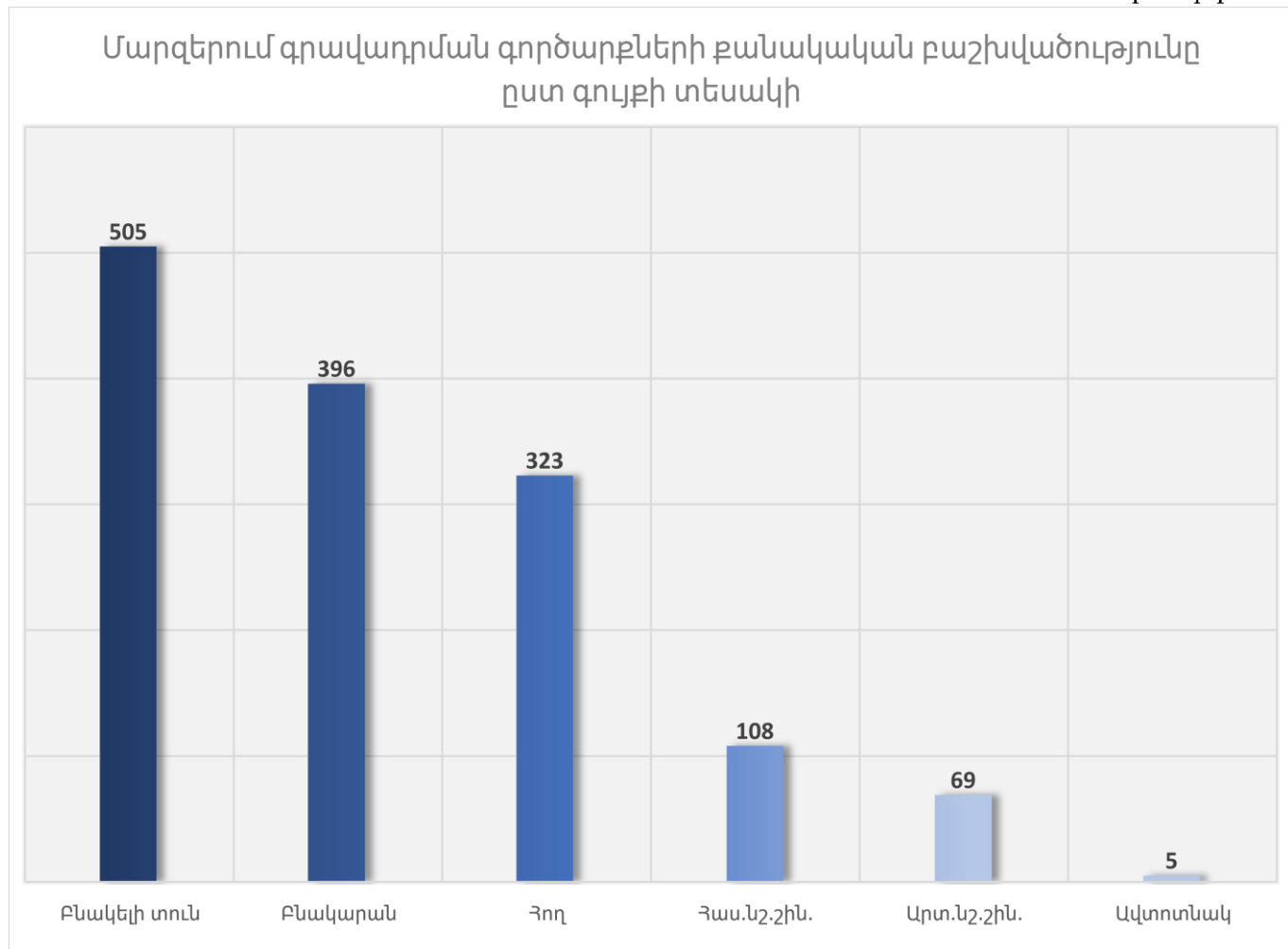
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի օգոստոս
1	Բնակարան	831	14.9%	955	24.7%	766
2	Անհատական բնակելի տուն	168	-4.8%	160	-10.6%	179
3	Արտադրական նշ. շին	20	35.0%	27	42.1%	19
4	Հասարակական նշ. շին.	132	-23.5%	101	-10.6%	113
5	Ավտոտնակ	164	-73.8%	43	30.3%	33
6	Հող	35	68.6%	59	59.5%	37
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	0.0%	0	1-ով պակաս	1
Ընդամենը		1,350	-0.4%	1,345	17.3%	1,147

5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

2020 թվականի սեպտեմբերին մարզերում գրանցվել է գրավադրման 1,406 գործարք, որը 2020 թվականի օգոստոսի համեմատ աճել է 12.8 %-ով, 2019 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 24.1 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2020 թվականի օգոստոսի համեմատ աճել է 12.7 %-ով, 2019 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 9.3 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2020 թվականի օգոստոսի համեմատ աճել է 13.0 %-ով, 2019 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 48.6 %-ով:

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

Գծապատկեր 5.3-1



Մարզերում 2020 թվականի սեպտեմբերին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 35.9 %, գրանցվել է անհատական բնակելի տների, առավել ցածրը՝ 0.4 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

2020 թվականի սեպտեմբերին մարզերում իրականացվել է հողերի գրավադրման 323 գործարք՝ 546.56 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 186 միավոր (504.71 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 108 միավոր (10.75 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 12 միավոր (2.34 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 3 միավոր (1.29 հա),

- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 2 միավոր (0.36 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 12 միավոր (27.11 հա):

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

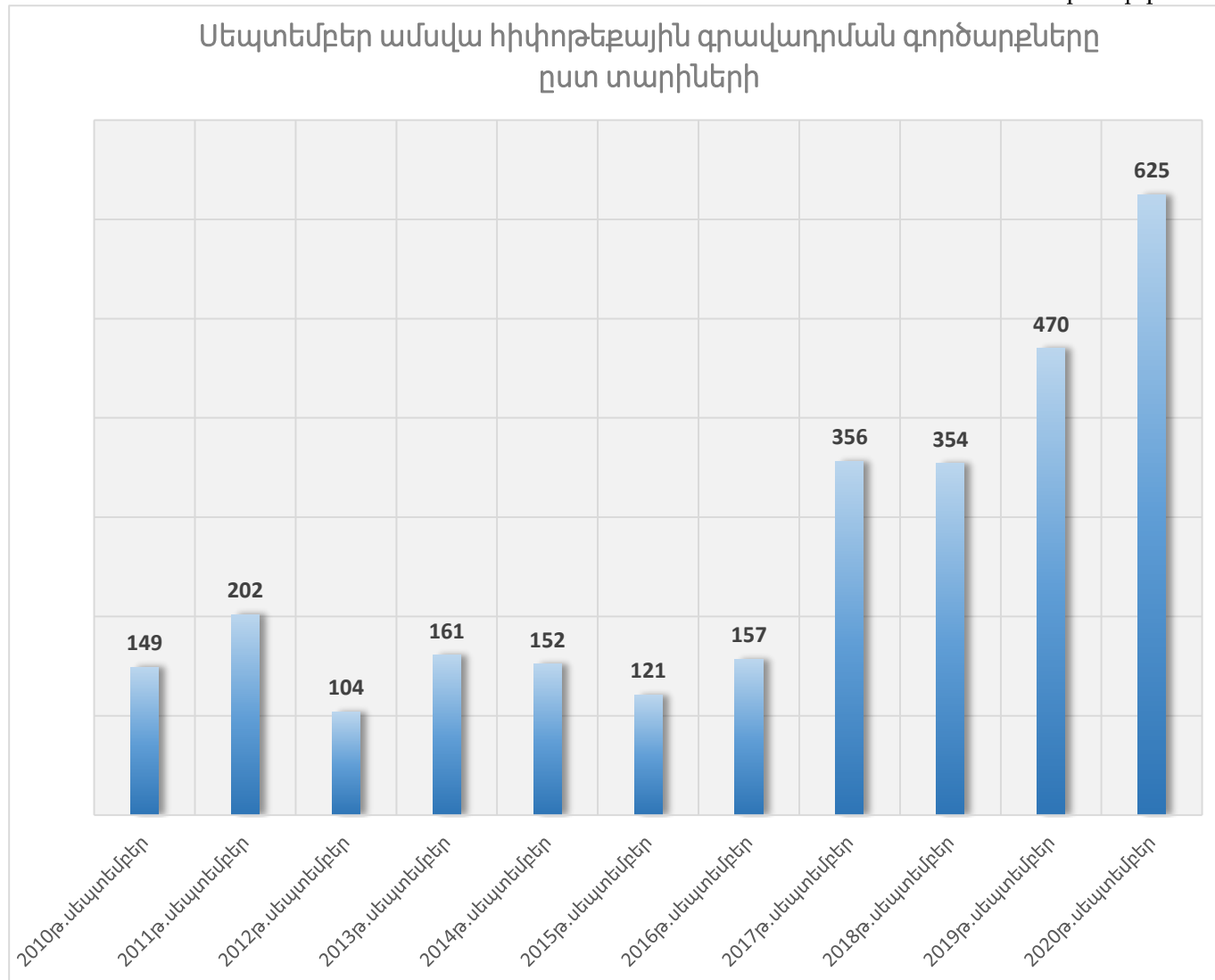
Աղյուսակ 5.3-1

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի օգոստոս
1	Բնակարան	413	-4.1%	396	19.6%	331
2	Անհատական բնակելի տուն	419	20.5%	505	11.5%	453
3	Արտադրական նշ. շին	59	16.9%	69	-10.4%	77
4	Հասարակական նշ. շին.	122	-11.5%	108	-1.8%	110
5	Ավտոտնակ	2	2.5 անգամ	5	2.5 անգամ	2
6	Հող	118	2.7 անգամ	323	18.3%	273
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	66	2.8 անգամ	186	21.6%	153
Ընդամենը		1,133	24.1%	1,406	12.8%	1,246

5.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն

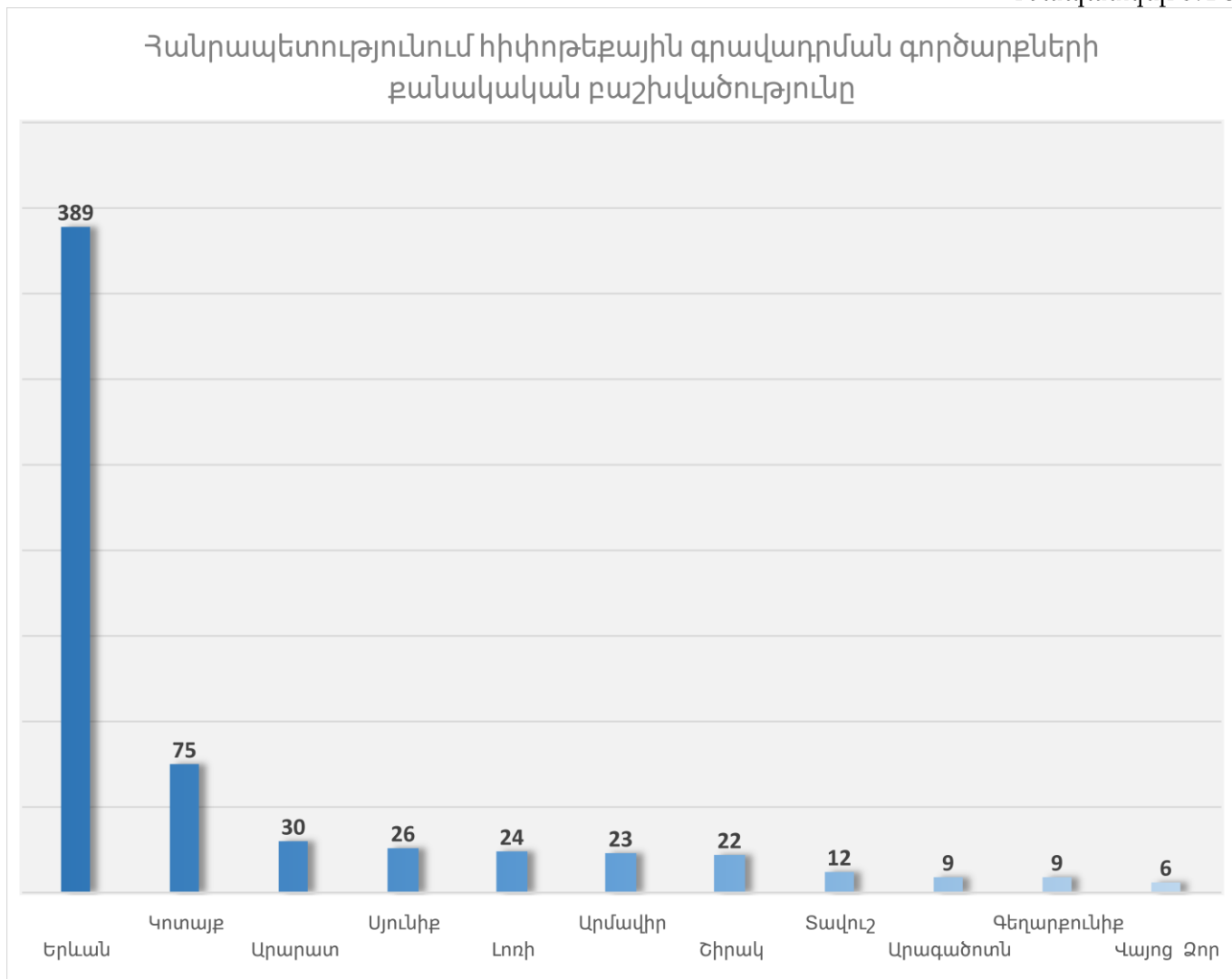
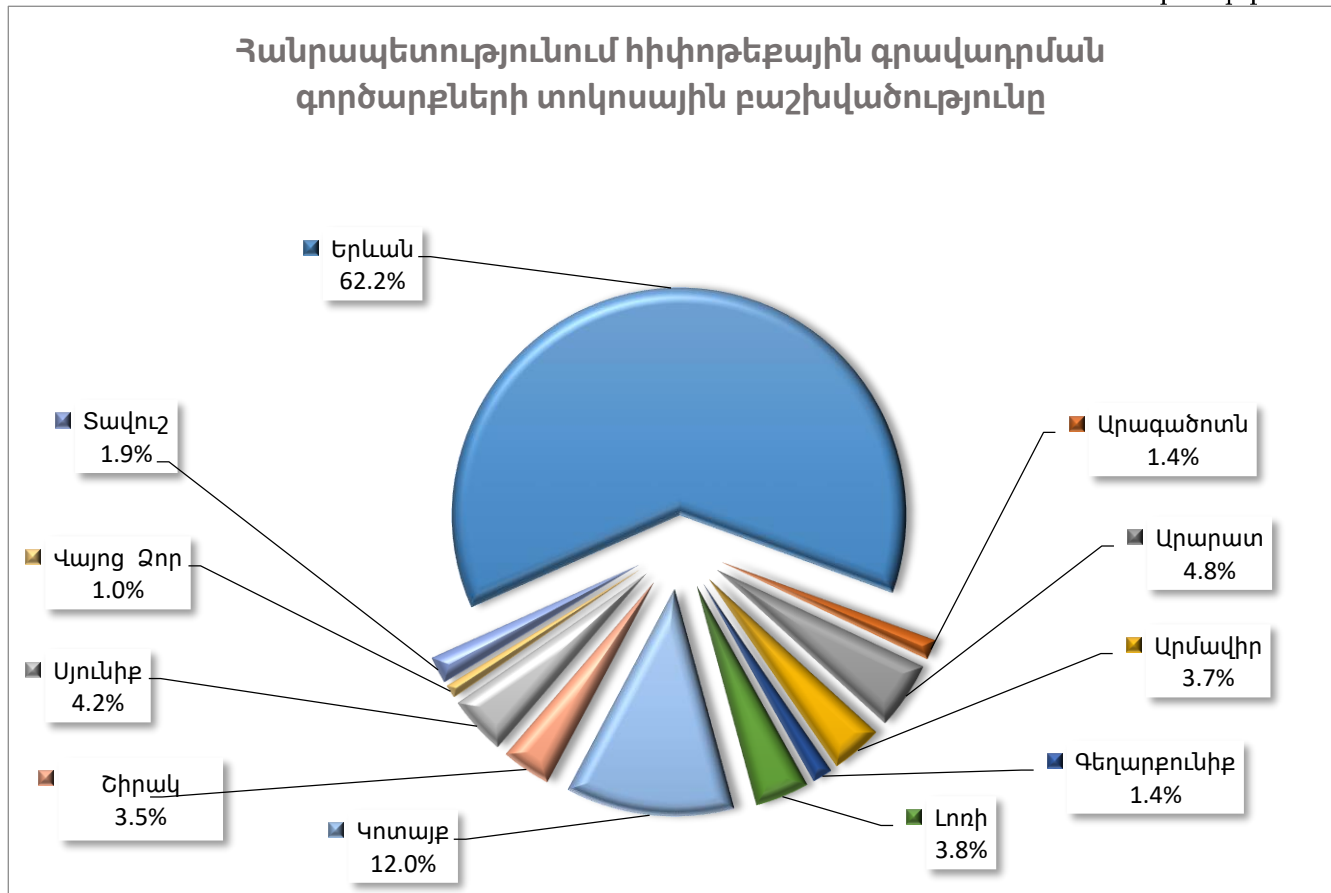
5.4.1 2020 թվականի սեպտեմբերին իրականացվել է անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման 625 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ գրավադրման գործարքների քանակի 22.7 %-ը, ընդ որում՝ հիփոթեքային գրավադրման գործարքների 12.5 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

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



Հանրապետությունում 2020 թվականի սեպտեմբերին անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 62.2 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.0 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

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



Աղյուսակ 5.4-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի սեպտեմբեր և 2020 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.4-1

	2019 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի օգոստոս
Երևան	275	41.5%	389	43.5%	271
Արագածոտն	8	12.5%	9	12.5%	8
Արարատ	27	11.1%	30	3.3 անգամ	9
Արմավիր	17	35.3%	23	35.3%	17
Գեղարքունիք	5	80.0%	9	4.5 անգամ	2
Լոռի	30	-20.0%	24	60.0%	15
Կոտայք	63	19.0%	75	44.2%	52
Շիրակ	19	15.8%	22	10.0%	20
Սյունիք	17	52.9%	26	85.7%	14
Վայոց ձոր	2	3.0 անգամ	6	20.0%	5
Տավուշ	7	71.4%	12	50.0%	8
Հանրապետություն	470	33.0%	625	48.5%	421

2020 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում գրանցված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակը 2020 թվականի օգոստոսի համեմատ աճել է 48.5 %-ով, իսկ 2019 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 33.0 %-ով:

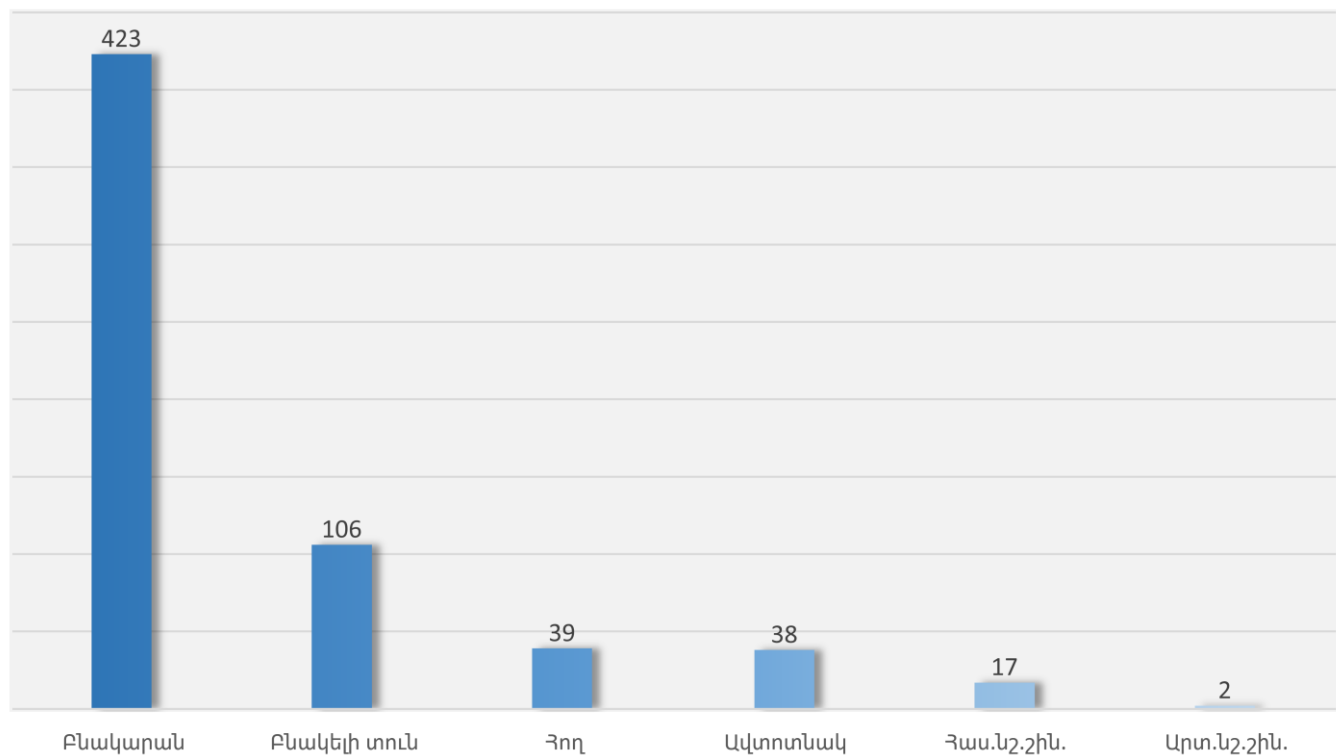
5.4.2 Հանրապետությունում 2020 թվականի սեպտեմբերին հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 67.7 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.3 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Հանրապետությունում հիփոթեքային գրավադրման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Հանրապետությունում հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Աղյուսակ 5.4.2-ում ներկայացված է 2020 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի սեպտեմբեր և 2020 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ.

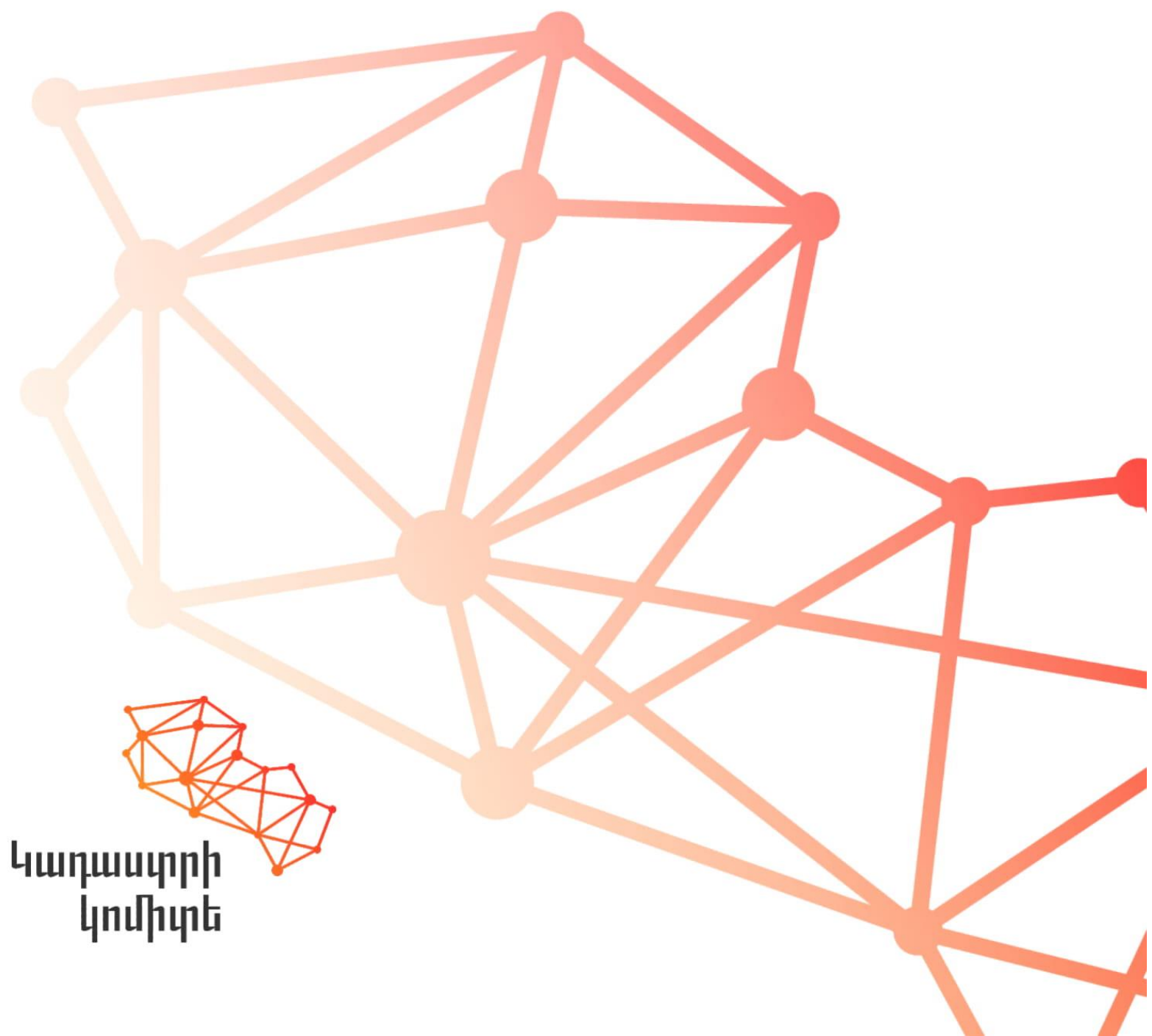
Աղյուսակ 5.4.2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի օգոստոս
1	Բնակարան	313	35.1%	423	52.2%	278
2	Անհատական բնակելի տուն	83	27.7%	106	32.5%	80
3	Արտադրական նշ. շին	7	-71.4%	2	-33.3%	3
4	Հասարակական նշ. շին.	34	-50.0%	17	21.4%	14
5	Ավտոտնակ	24	58.3%	38	46.2%	26
6	Հող	9	4.3 անգամ	39	95.0%	20
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1	3.0 անգամ	3	-70.0%	10
Ընդամենը		470	33.0%	625	48.5%	421

Աղյուսակ 5.4.3-ում ներկայացված են հանրապետությունում 2020 թվականի սեպտեմբերին իրականացված անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի:

Աղյուսակ 5.4.3

Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	423	67.7%	299	76.9%	70.7%	118	74.7%	27.9%	6	7.7%	1.4%
2	Անհատական բնակելի տուն	106	17.0%	28	7.2%	26.4%	34	21.5%	32.1%	44	56.4%	41.5%
3	Արտադրական նշ. շին	2	0.3%	2	0.5%	100.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	17	2.7%	11	2.8%	64.7%	3	1.9%	17.6%	3	3.8%	17.6%
5	Ավտոտնակ	38	6.1%	38	9.8%	100.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	39	6.2%	11	2.8%	28.2%	3	1.9%	7.7%	25	32.1%	64.1%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3	0.5%	0	0.0%	0.0%	2	1.3%	66.7%	1	1.3%	33.3%
Ընդամենը /գործարք/		625	100.0%	389	100.0%	62.2%	158	100.0%	25.3%	78	100.0%	12.5%



Կադասարի
կոմիտե