



Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծություն

2020 ԹՎԱԿԱՆԻ ՀՈԿՏԵՄԲԵՐ

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	62
5.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն	64

Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2020 թվականի հոկտեմբերին (վերլուծություն)

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

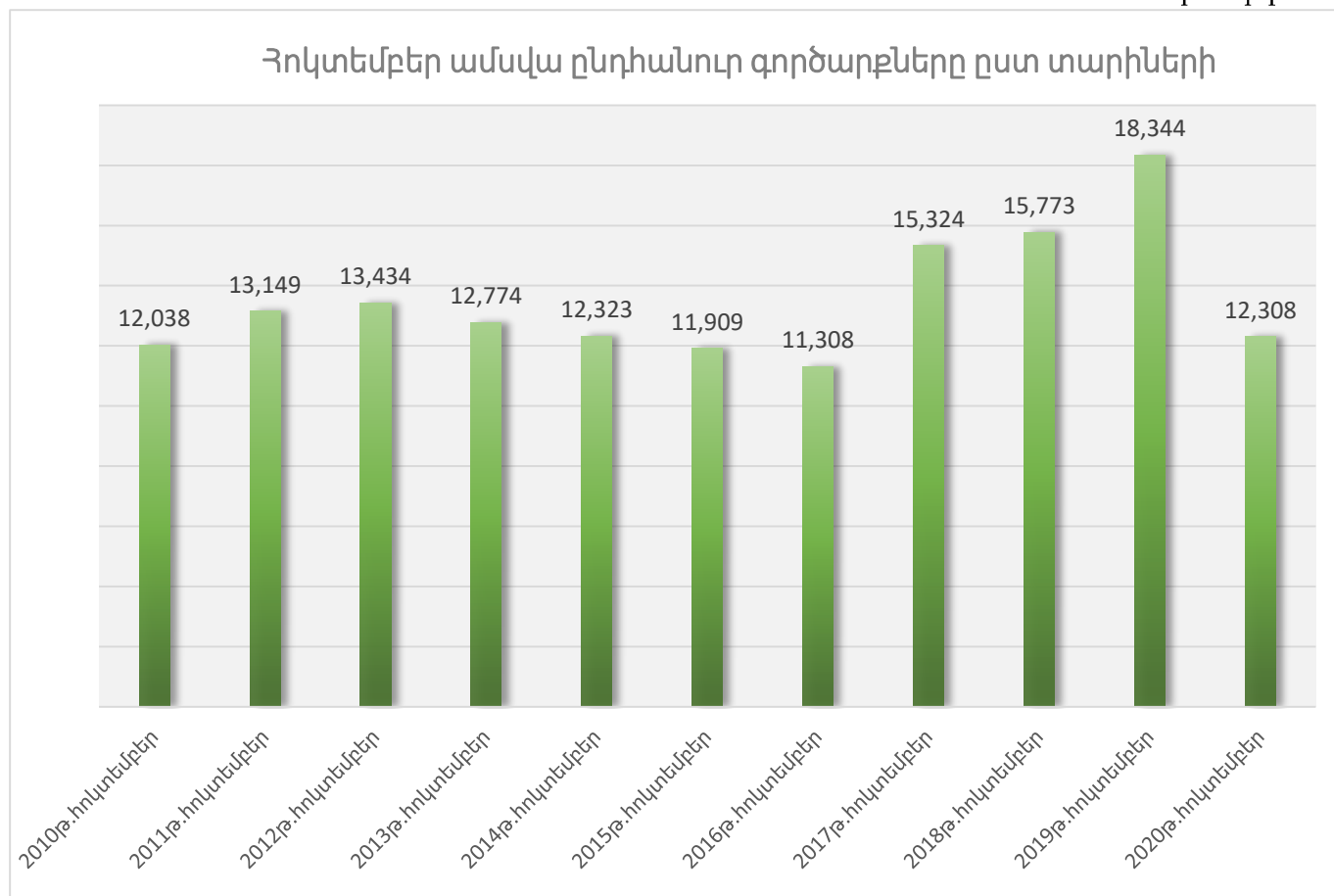
1 ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

1.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.1.1 2020 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 12,308 իրավունքի պետական գրանցման գործարք:

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

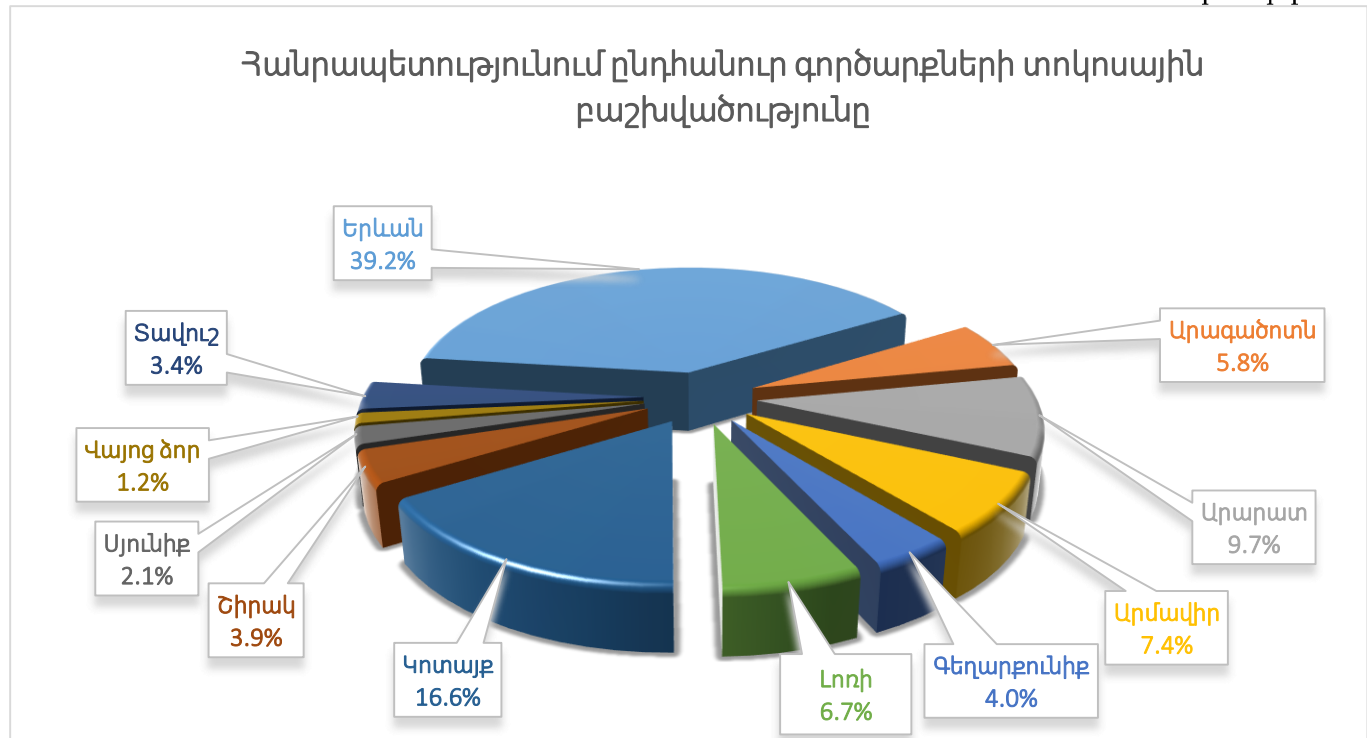
Գծապատկեր 1.1-1



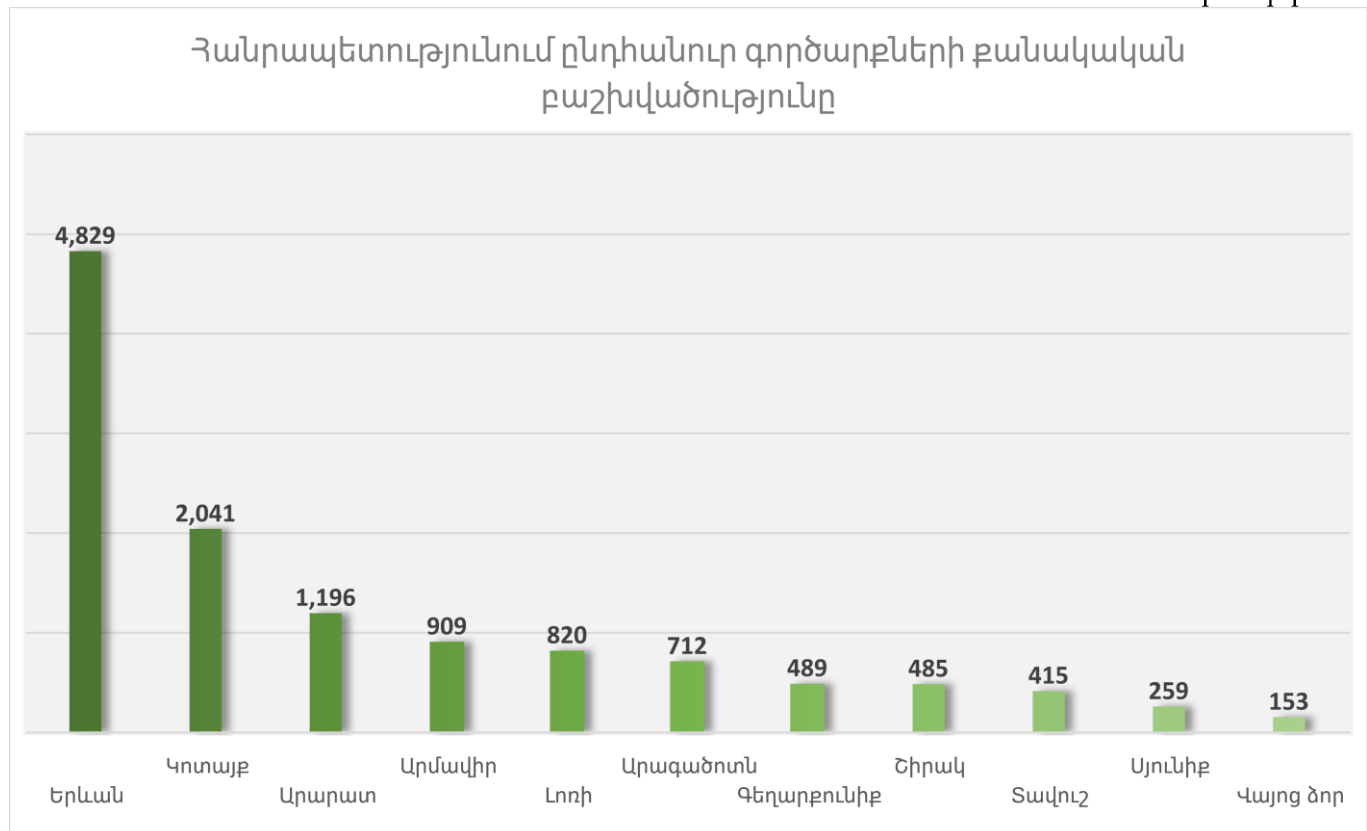
1.1.2 Հանրապետությունում 2020 թվականի հոկտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը գրանցվել է Երևան քաղաքում՝ 39.2 %, իսկ առավել ցածրը՝ Վայոց ձորի մարզում՝ 1.2 %:

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

Գծապատկեր 1.1-2



Գծապատկեր 1.1-3



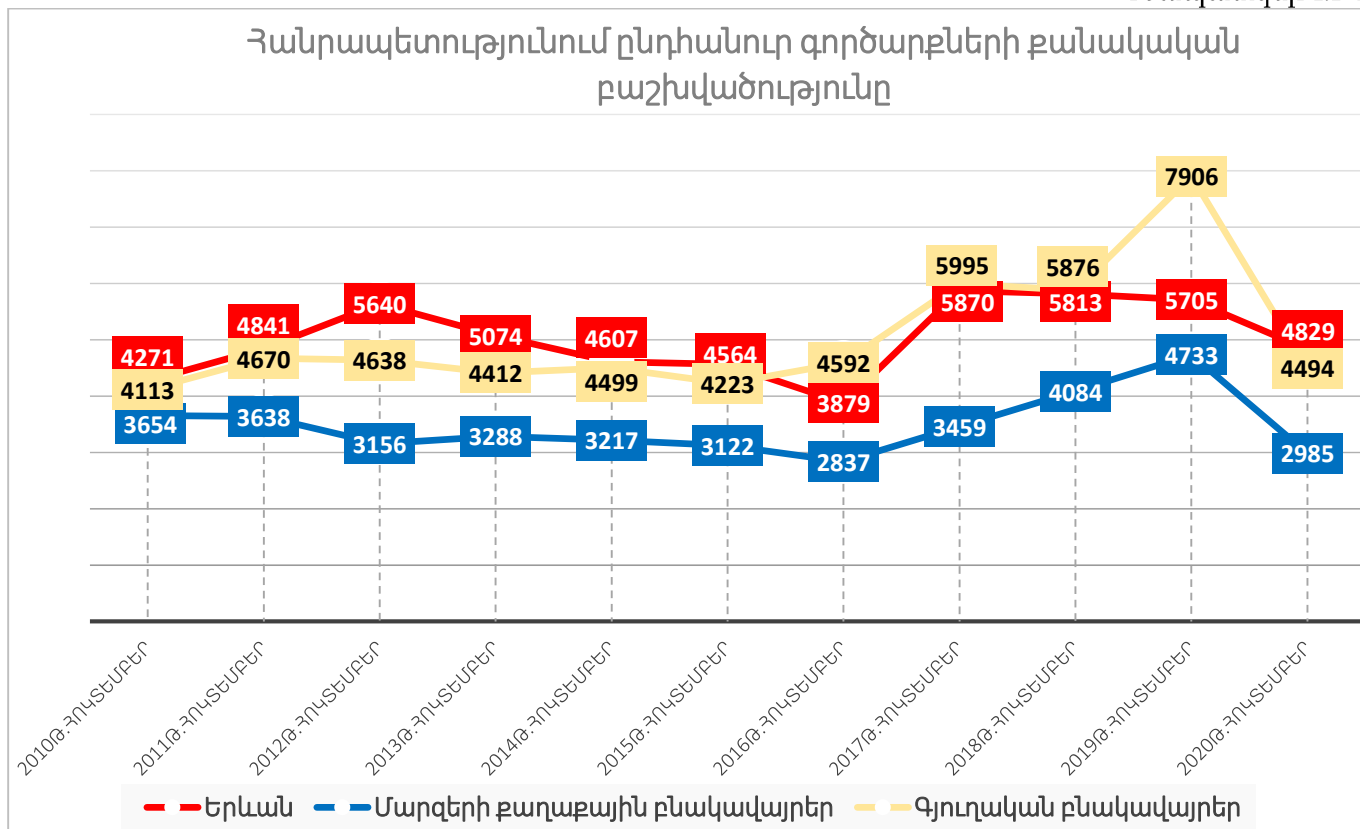
Աղյուսակ 1.1-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի հոկտեմբեր և 2020 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 1.1-1

	2019 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի սեպտեմբեր
Երևան	5,705	-15.4%	4,829	-14.4%	5,639
Արագածոտն	1,016	-29.9%	712	-42.1%	1,229
Արարատ	1,910	-37.4%	1,196	-26.9%	1,637
Արմավիր	1,565	-41.9%	909	-50.9%	1,851
Գեղարքունիք	1,053	-53.6%	489	-49.3%	965
Լոռի	1,361	-39.8%	820	-16.2%	979
Կոտայք	2,934	-30.4%	2,041	-34.3%	3,108
Շիրակ	949	-48.9%	485	-44.4%	873
Սյունիք	759	-65.9%	259	-69.8%	858
Վայոց ձոր	384	-60.2%	153	-57.0%	356
Տավուշ	708	-41.4%	415	-44.2%	744
Հանրապետություն	18,344	-32.9%	12,308	-32.5%	18,239

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

Գծապատկեր 1.1-4



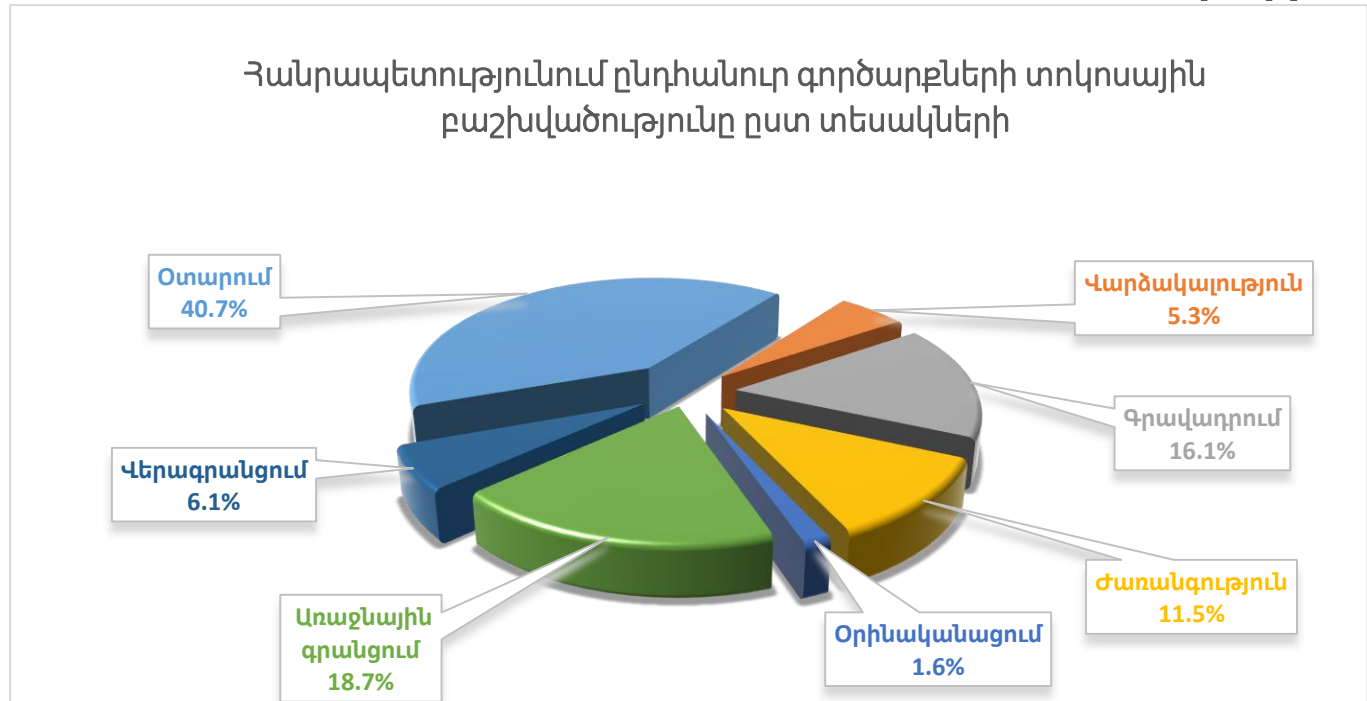
2020 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված գործարքների քանակը 2020 թվականի սեպտեմբերի համեմատ նվազել է 32.5 %-ով, իսկ 2019 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 32.9 %-ով: Երևան քաղաքում 2020 թվականի հոկտեմբերին գրանցված գործարքների քանակը 2020 թվականի սեպտեմբերի համեմատ նվազել է 14.4 %-ով, իսկ 2019 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 15.4 %-ով: Մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2020 թվականի հոկտեմբերին գրանցված գործարքների քանակը 2020 թվականի սեպտեմբերի համեմատ նվազել է 31.6 %-ով, 2019 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 36.9 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2020 թվականի հոկտեմբերին գրանցված գործարքների

քանակը 2020 թվականի սեպտեմբերի համեմատ նազել է 45.4 %-ով, 2019 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 43.2 %-ով:

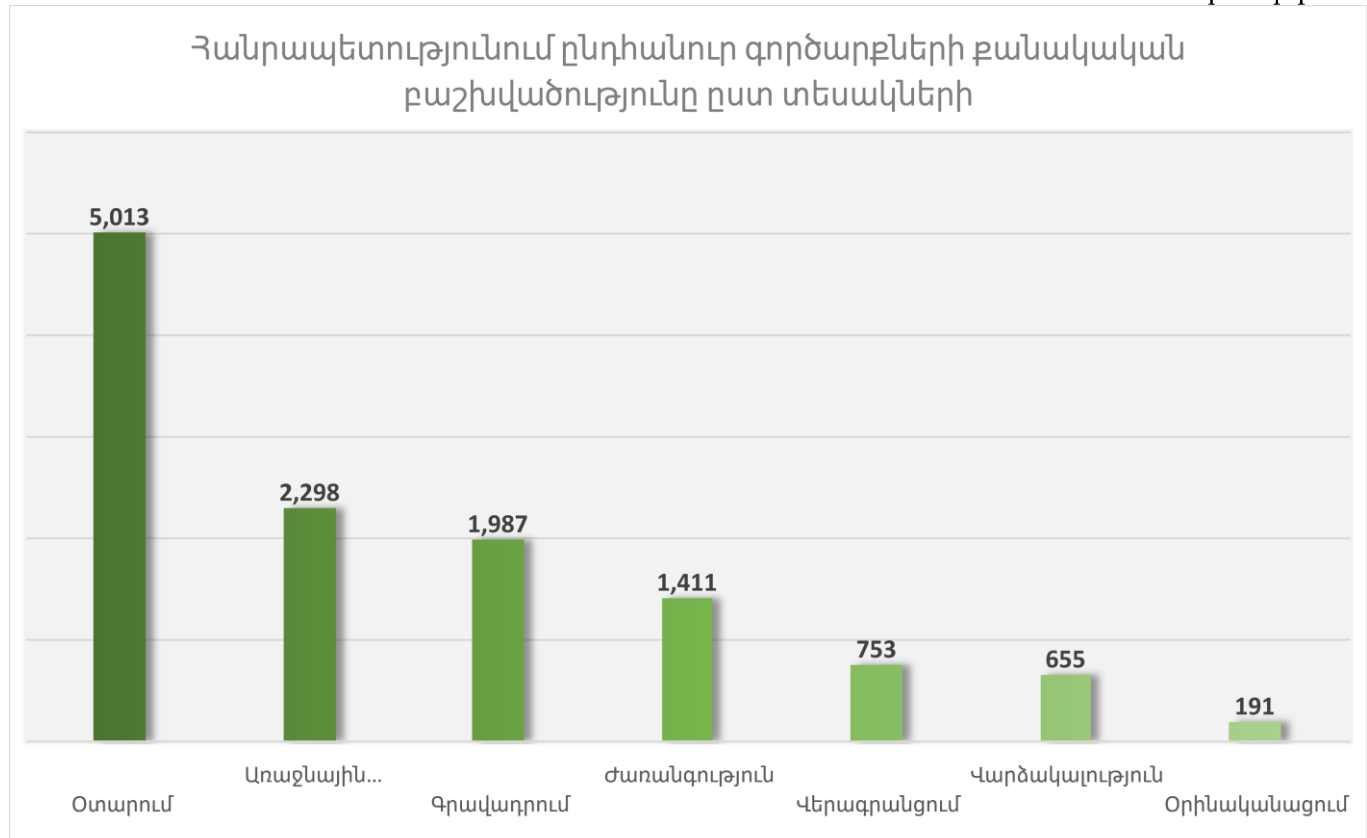
1.1.3 Հանրապետությունում 2020 թվականի հոկտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 40.7 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.6 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Աղյուսակ 1.1-2

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2019 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի սեպտեմբեր
1	Օտարում	7,027	-28.7%	5,013	-29.5%	7,108
1ա	Առուվաճառք	5,066	-21.2%	3,993	-28.9%	5,615
1բ	Նվիրատվություն	1,616	-43.1%	919	-33.7%	1,386
1գ	Փոխանակում	14	-21.4%	11	-26.7%	15
1դ	Օտարման այլ տեսակ	331	-72.8%	90	-2.2%	92
2	Վարձակալություն	1,216	-46.1%	655	-36.3%	1,029
3	Գրավադրում	2,681	-25.9%	1,987	-27.8%	2,751
4	Ժառանգություն	2,875	-50.9%	1,411	-42.1%	2,435
5	Օրինականացում	223	-14.3%	191	-27.4%	263
6	Առաջնային գրանցում	3,091	-25.7%	2,298	-33.3%	3,446
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,231	-38.8%	753	-37.6%	1,207
Ընդամենը /գործարք/		18,344	-32.9%	12,308	-32.5%	18,239

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

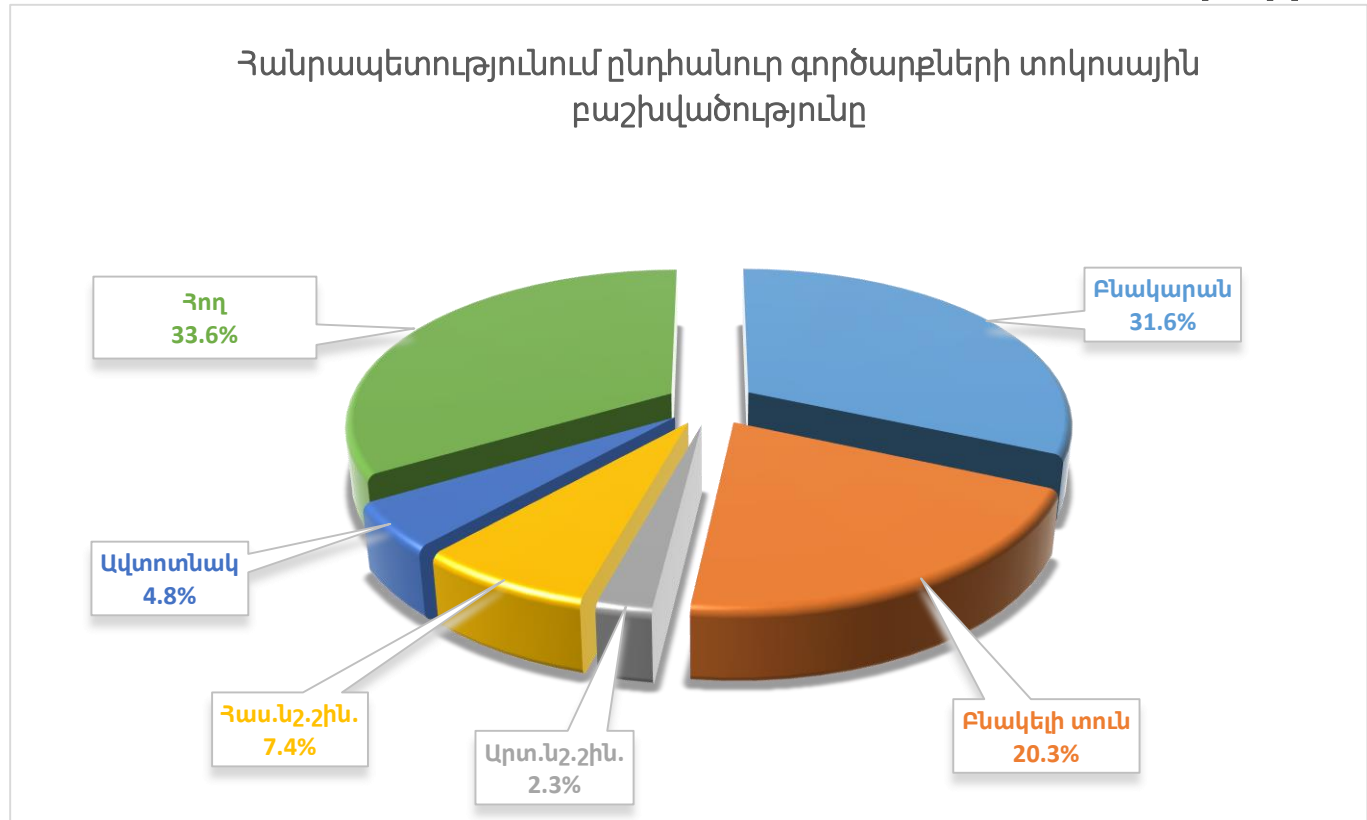
Աղյուսակ 1.1-3

Գործարքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործար քներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործար քներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործար քներում
1	Օտարում	5,013	40.7%	1,747	36.2%	34.8%	1,209	40.5%	24.1%	2,057	45.8%	41.0%
1ա	Առուվաճառք	3,993	32.4%	1,389	28.8%	34.8%	978	32.8%	24.5%	1,626	36.2%	40.7%
1բ	Նվիրատվություն	919	7.5%	322	6.7%	35.0%	211	7.1%	23.0%	386	8.6%	42.0%
1գ	Փոխանակում	11	0.1%	8	0.2%	72.7%	1	0.0%	9.1%	2	0.0%	18.2%
1դ	Օտարման այլ տեսակ	90	0.7%	28	0.6%	31.1%	19	0.6%	21.1%	43	1.0%	47.8%
2	Վարձակալություն	655	5.3%	343	7.1%	52.4%	153	5.1%	23.4%	159	3.5%	24.3%
3	Գրավադրում	1,987	16.1%	1,035	21.4%	52.1%	512	17.2%	25.8%	440	9.8%	22.1%
4	Ժառանգություն	1,411	11.5%	403	8.3%	28.6%	329	11.0%	23.3%	679	15.1%	48.1%
5	Օրինականացում	191	1.6%	47	1.0%	24.6%	49	1.6%	25.7%	95	2.1%	49.7%
6	Առաջնային գրանցում	2,298	18.7%	986	20.4%	42.9%	590	19.8%	25.7%	722	16.1%	31.4%
7	Պետգր. /վերագրանցում/	753	6.1%	268	5.5%	35.6%	143	4.8%	19.0%	342	7.6%	45.4%
Ընդամենը /գործարք/		12,308	100.0%	4,829	100.0%	39.2%	2,985	100.0%	24.3%	4,494	100.0%	36.5%

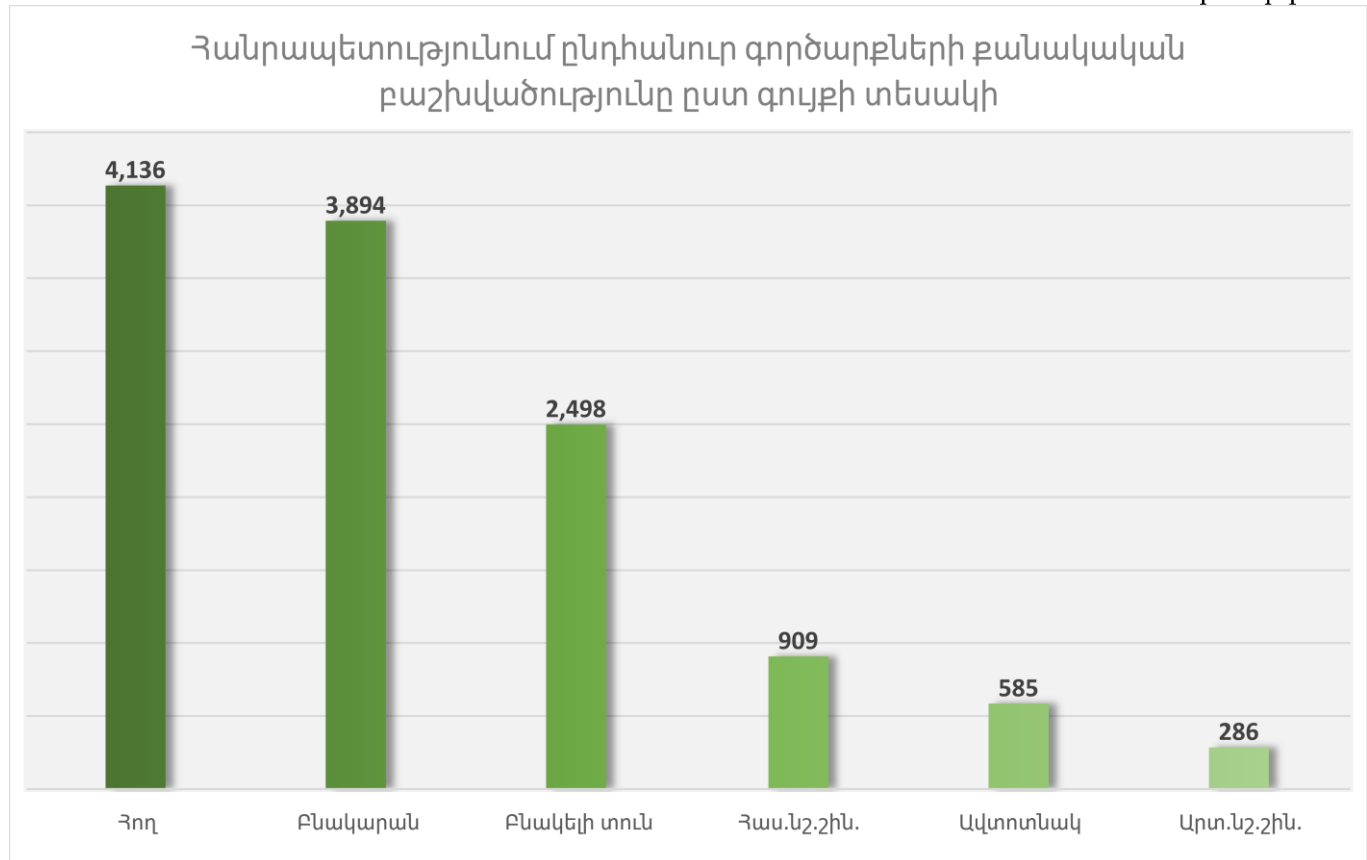
1.1.4 Հանրապետությունում 2020 թվականի հոկտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 33.6 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.3 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Աղյուսակ 1.1-4

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի սեպտեմբեր
1	Բնակարան	5,182	-24.9%	3,894	-17.9%	4,743
2	Անհատական բնակելի տուն	3,869	-35.4%	2,498	-34.0%	3,784
3	Արտադրական նշ. շին	409	-30.1%	286	-17.3%	346
4	Հասարակական նշ. շին.	1,406	-35.3%	909	-28.0%	1,263
5	Ավտոտնակ	566	3.4%	585	-5.8%	621
6	Հող	6,912	-40.2%	4,136	-44.7%	7,482
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4,331	-47.4%	2,280	-50.0%	4,556
Ընդամենը		18,344	-32.9%	12,308	-32.5%	18,239

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

Աղյուսակ 1.1-5

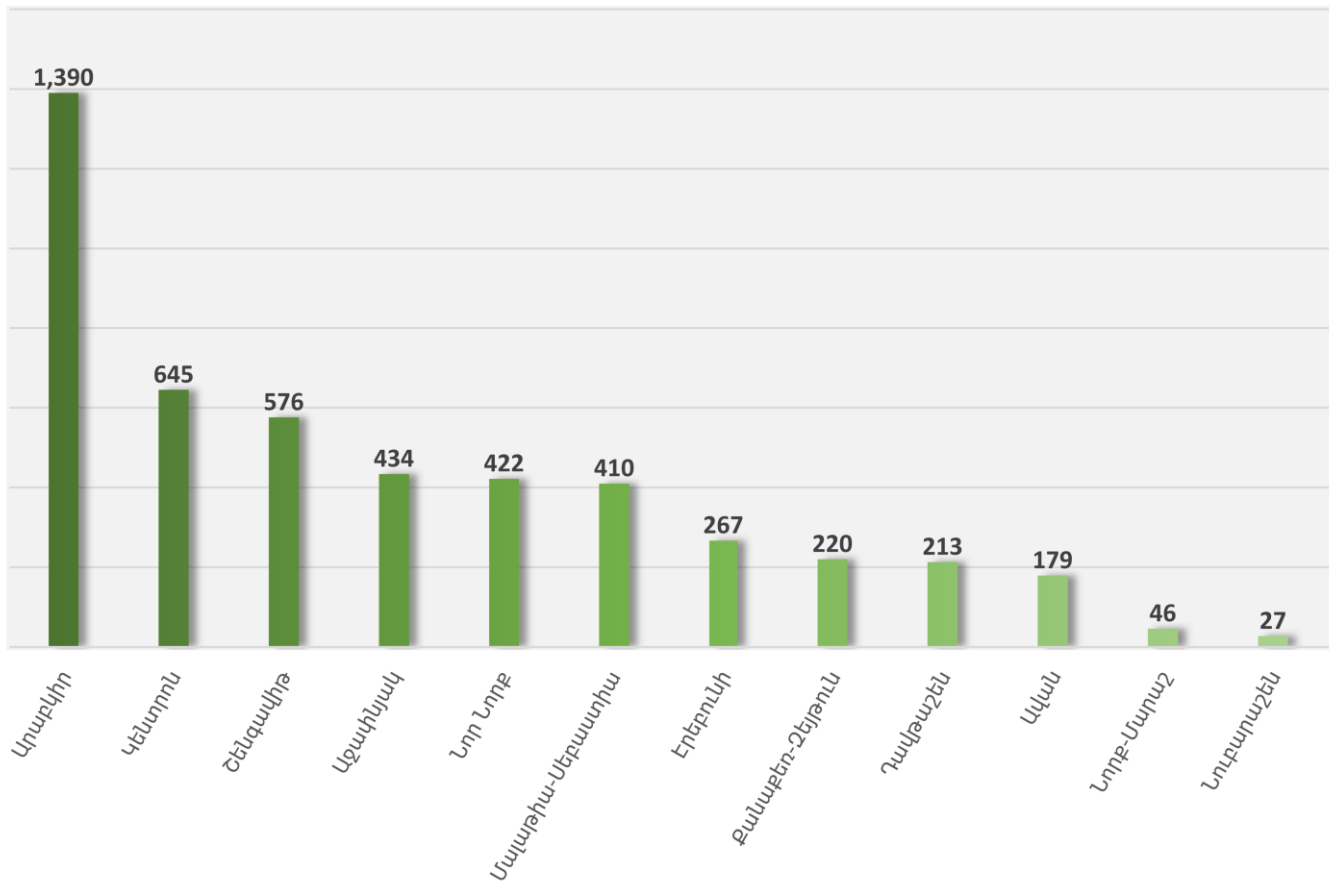
Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	3,894	31.6%	2,803	58.0%	72.0%	1,027	34.4%	26.4%	64	1.4%	1.6%
2	Անհատական բնակելի տուն	2,498	20.3%	657	13.6%	26.3%	581	19.5%	23.3%	1,260	28.0%	50.4%
3	Արտադրական նշ. շին	286	2.3%	114	2.4%	39.9%	62	2.1%	21.7%	110	2.4%	38.5%
4	Հասարակական նշ. շին.	909	7.4%	514	10.6%	56.5%	289	9.7%	31.8%	106	2.4%	11.7%
5	Ավտոտնակ	585	4.8%	457	9.5%	78.1%	110	3.7%	18.8%	18	0.4%	3.1%
6	Հող	4,136	33.6%	284	5.9%	6.9%	916	30.7%	22.1%	2,936	65.3%	71.0%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	2,280	18.5%	62	1.3%	2.7%	348	11.7%	15.3%	1,870	41.6%	82.0%
Ընդամենը /գործարք/		12,308	100.0%	4,829	100.0%	39.2%	2,985	100.0%	24.3%	4,494	100.0%	36.5%

1.2 Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.2.1 Երևան քաղաքում 2020 թվականի հոկտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Արաբկիր՝ 28.8 %, իսկ ցածրը՝ 0.6 %, Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 1.2-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի հոկտեմբերին 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 հոկտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի հոկտեմբեր և 2020 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

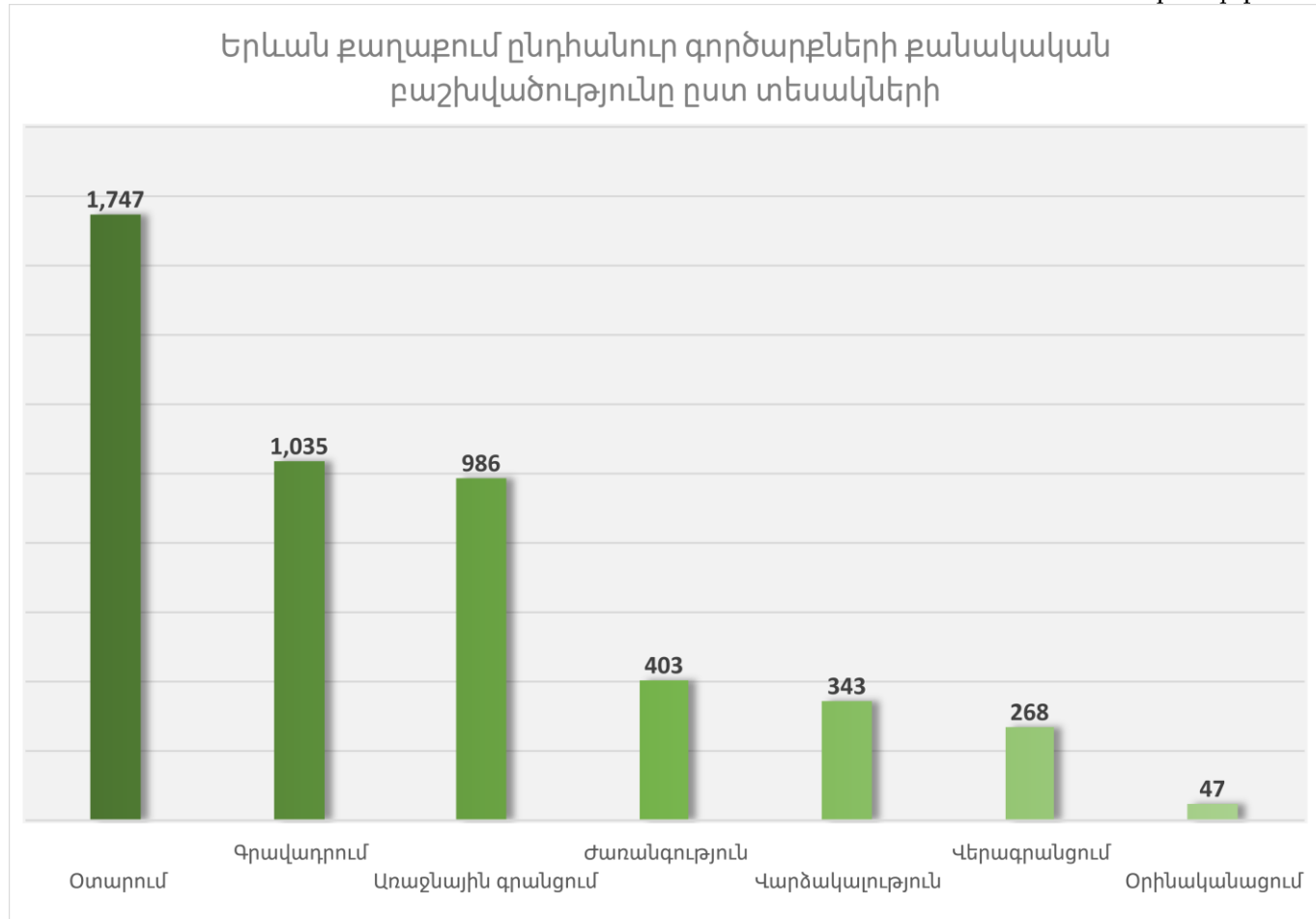
Աղյուսակ 1.2-1

Վարչական շրջան	2019 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի սեպտեմբեր
Դավթաշեն	283	-24.7%	213	-38.1%	344
Էրեբունի	366	-27.0%	267	-26.4%	363
Աջափնյակ	567	-23.5%	434	-25.8%	585
Ավան	281	-36.3%	179	-18.6%	220
Արաբկիր	894	55.5%	1,390	35.0%	1,030
Կենտրոն	1,157	-44.3%	645	-26.4%	876
Մալաթիա-Սեբաստիա	555	-26.1%	410	-26.9%	561
Քանաքեռ-Զեյթուն	360	-38.9%	220	-19.4%	273
Շենգավիթ	536	7.5%	576	-15.0%	678
Նոր Նորք	616	-31.5%	422	-30.6%	608
Նորք-Մարաշ	57	-19.3%	46	-28.1%	64
Նուբարաշեն	33	-18.2%	27	-27.0%	37
Երևան	5,705	-15.4%	4,829	-14.4%	5,639

1.2.2 Երևան քաղաքում 2020 թվականի հոկտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 36.2 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.0 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.2-2



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

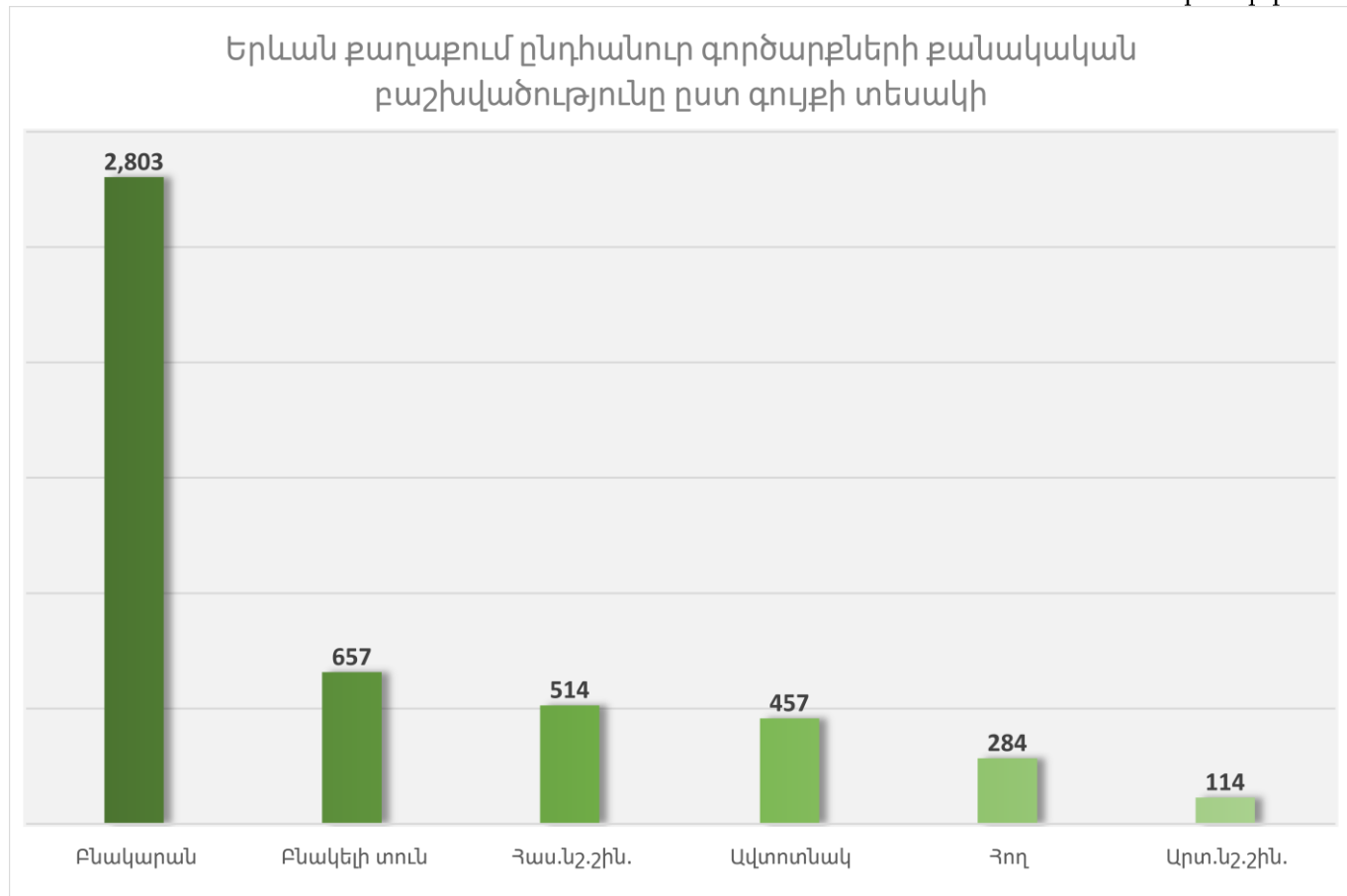
Աղյուսակ 1.2-2

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2019 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի սեպտեմբեր
1	Օտարում	2,334	-25.1%	1,747	-18.7%	2,150
1ա	Առուվաճառք	1,758	-21.0%	1,389	-16.7%	1,667
1բ	Նվիրատվություն	545	-40.9%	322	-27.6%	445
1գ	Փոխանակում	1	8-ով ավել	8	60.0%	5
1դ	Օտարման այլ տեսակ	30	-6.7%	28	-15.2%	33
2	Վարձակալություն	612	-44.0%	343	-37.2%	546
3	Գրավադրում	1,327	-22.0%	1,035	-23.0%	1,345
4	Ժառանգություն	600	-32.8%	403	-15.3%	476
5	Օրինականացում	61	-23.0%	47	-29.9%	67
6	Առաջնային գրանցում	508	94.1%	986	34.0%	736
7	Պետգր. /վերագրանցում/	263	1.9%	268	-16.0%	319
Ընդամենը /գործարք/		5,705	-15.4%	4,829	-14.4%	5,639

1.2.3 Երևան քաղաքում 2020 թվականի հոկտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 58.0 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 2.4 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Աղյուսակ 1.2-3

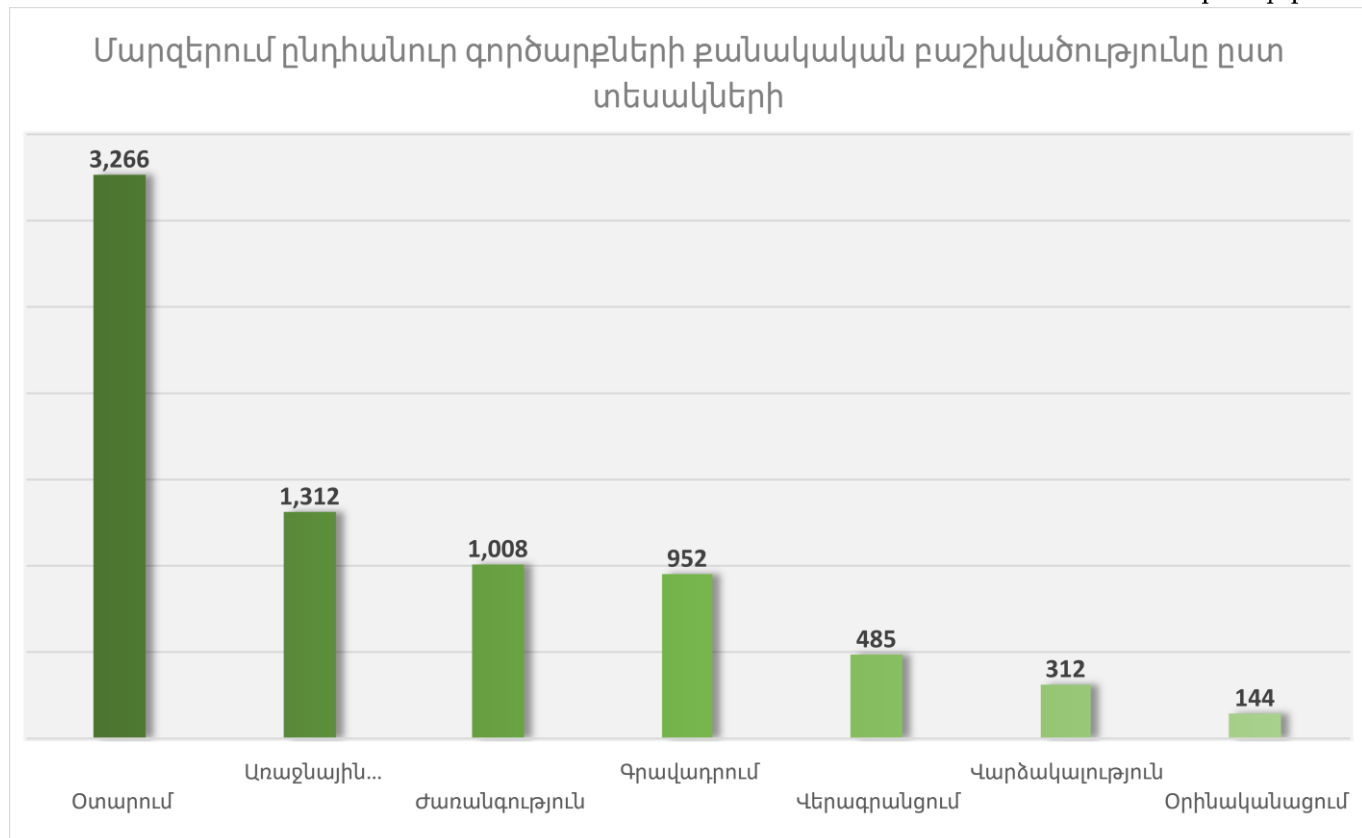
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի սեպտեմբեր
1	Բնակարան	3,272	-14.3%	2,803	-12.5%	3,202
2	Անհատական բնակելի տուն	870	-24.5%	657	-18.6%	807
3	Արտադրական նշ. շին	136	-16.2%	114	-8.8%	125
4	Հասարակական նշ. շին.	776	-33.8%	514	-22.4%	662
5	Ավտոտնակ	362	26.2%	457	5.8%	432
6	Հող	289	-1.7%	284	-30.9%	411
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	48	29.2%	62	-6.1%	66
Ընդամենը		5,705	-15.4%	4,829	-14.4%	5,639

1.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.3.1 Մարզերում 2020 թվականի հոկտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 43.7 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.9 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-1



Աղյուսակ 1.3-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի հոկտեմբերին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի հոկտեմբեր և 2020 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

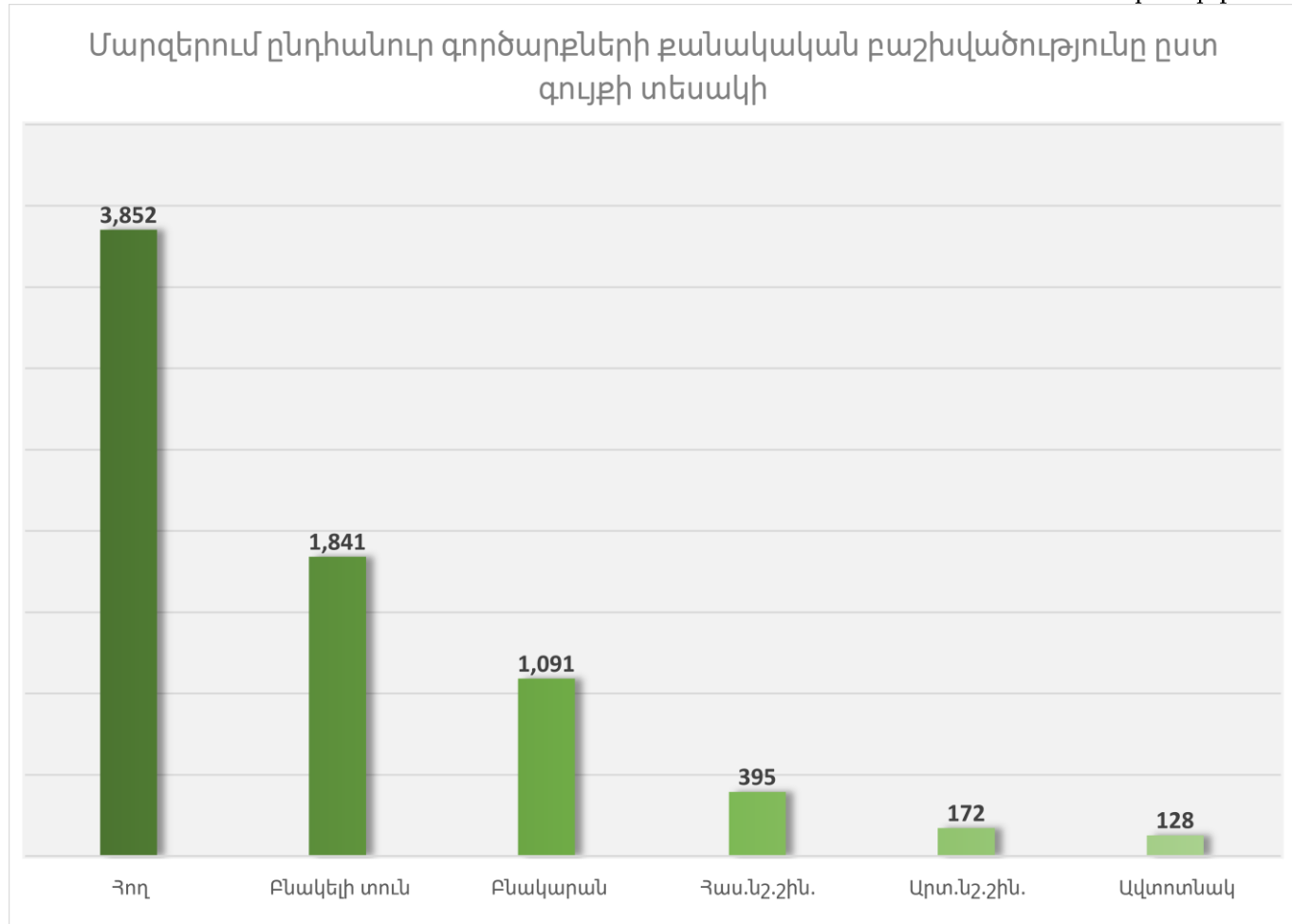
Աղյուսակ 1.3-1

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2019 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի սեպտեմբեր
1	Օտարում	4,693	-30.4%	3,266	-34.1%	4,958
1ա	Առուվաճառք	3,308	-21.3%	2,604	-34.0%	3,948
1բ	Նվիրատվություն	1,071	-44.3%	597	-36.6%	941
1գ	Փոխանակում	13	-76.9%	3	-70.0%	10
1դ	Օտարման այլ տեսակ	301	-79.4%	62	5.1%	59
2	Վարձակալություն	604	-48.3%	312	-35.4%	483
3	Գրավադրում	1,354	-29.7%	952	-32.3%	1,406
4	Ժառանգություն	2,275	-55.7%	1,008	-48.5%	1,959
5	Օրինականացում	162	-11.1%	144	-26.5%	196
6	Առաջնային գրանցում	2,583	-49.2%	1,312	-51.6%	2,710
7	Պետգր. /վերագրանցում/	968	-49.9%	485	-45.4%	888
	Ընդամենը /գործարք/	12,639	-40.8%	7,479	-40.6%	12,600

1.3.2 Մարզերում 2020 թվականի հոկտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 51.5 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.7 % ավտոտնակների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-4



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

Աղյուսակ 1.3-4

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի սեպտեմբեր
1	Բնակարան	1,910	-42.9%	1,091	-29.2%	1,541
2	Անհատական բնակելի տուն	2,999	-38.6%	1,841	-38.2%	2,977
3	Արտադրական նշ. շին	273	-37.0%	172	-22.2%	221
4	Հասարակական նշ. շին.	630	-37.3%	395	-34.3%	601
5	Ավտոտնակ	204	-37.3%	128	-32.3%	189
6	Հող	6,623	-41.8%	3,852	-45.5%	7,071
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4,283	-48.2%	2,218	-50.6%	4,490
Ընդամենը		12,639	-40.8%	7,479	-40.6%	12,600

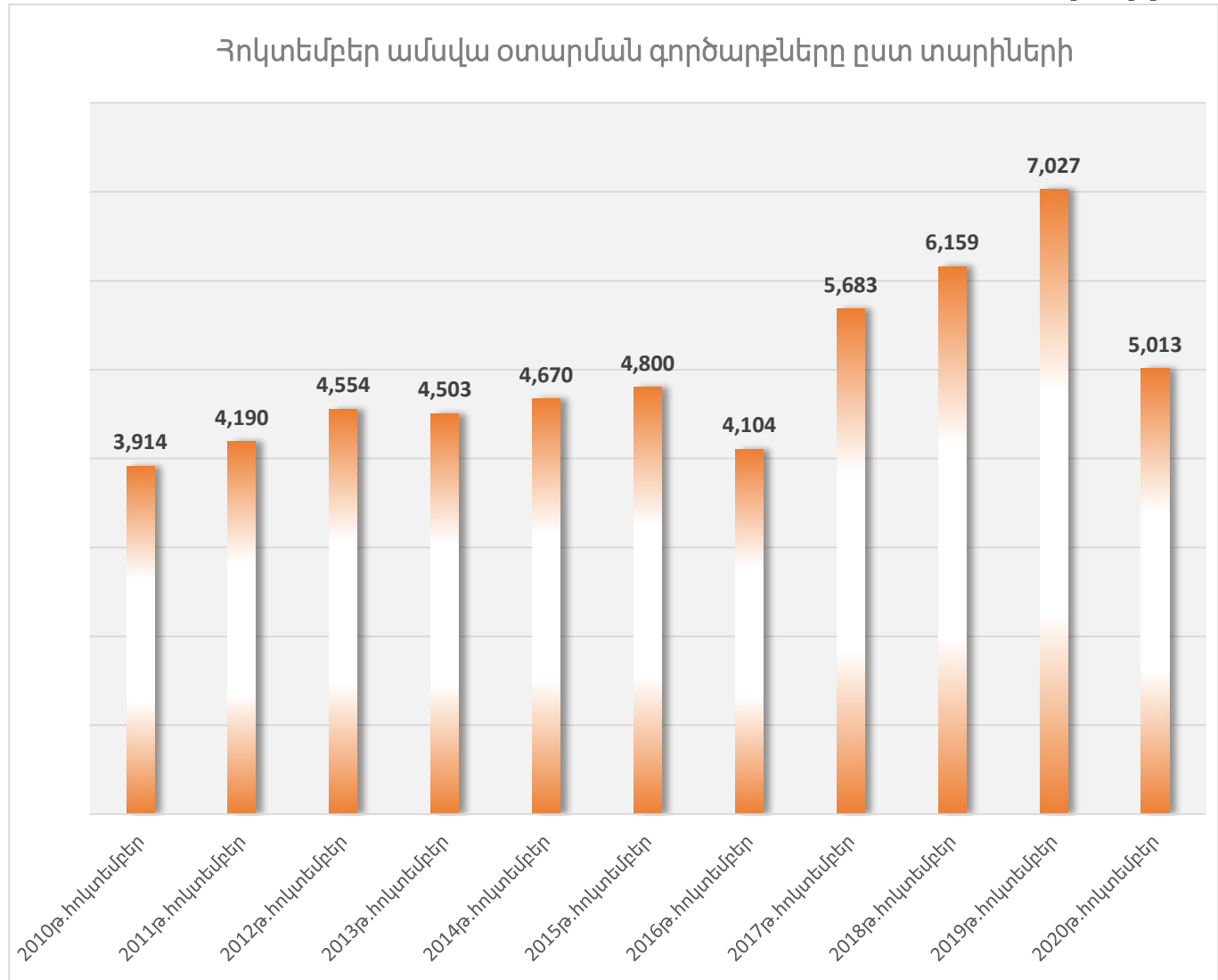
2 ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

2.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն

2.1.1 2020 թվականի հոկտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 5,013 օտարման գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 40.7 %-ը:

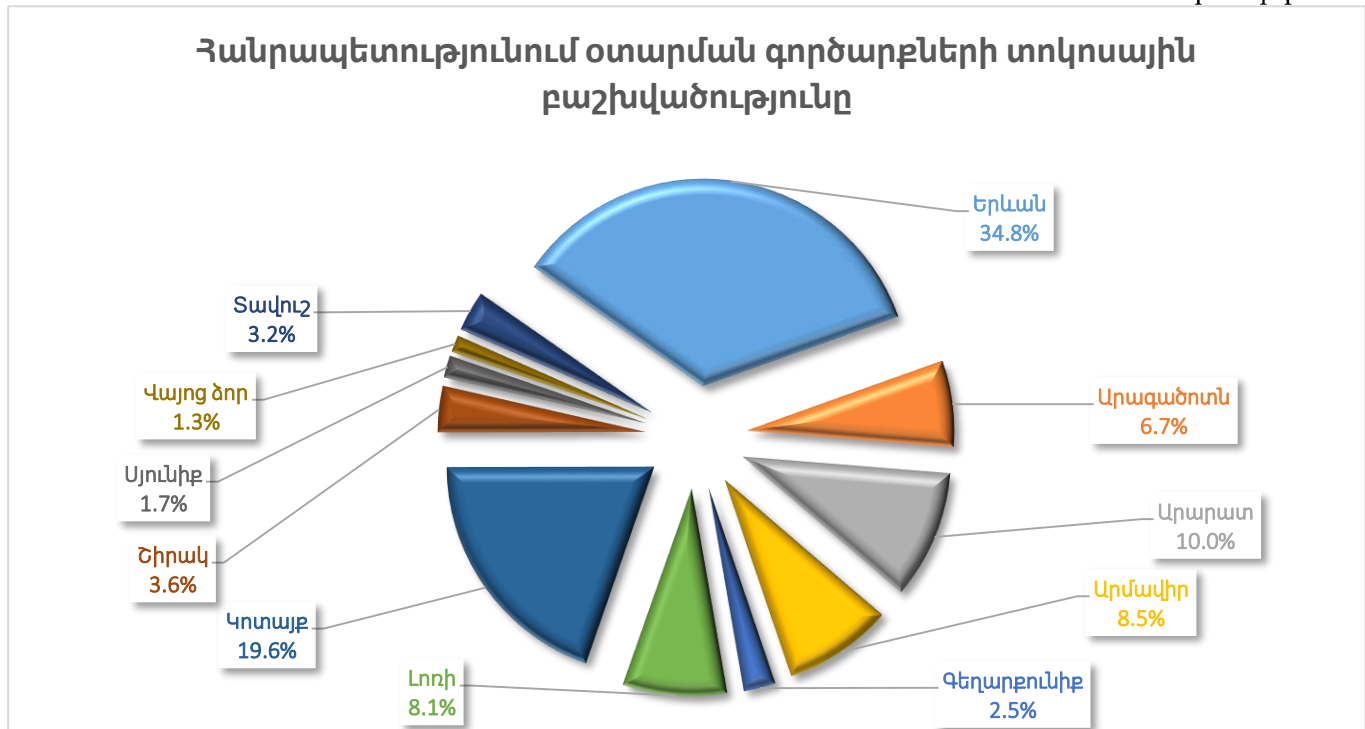
2010-2020 թվականների հոկտեմբեր ամսվա անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 2.1-1-ում.

Գծապատկեր 2.1-1

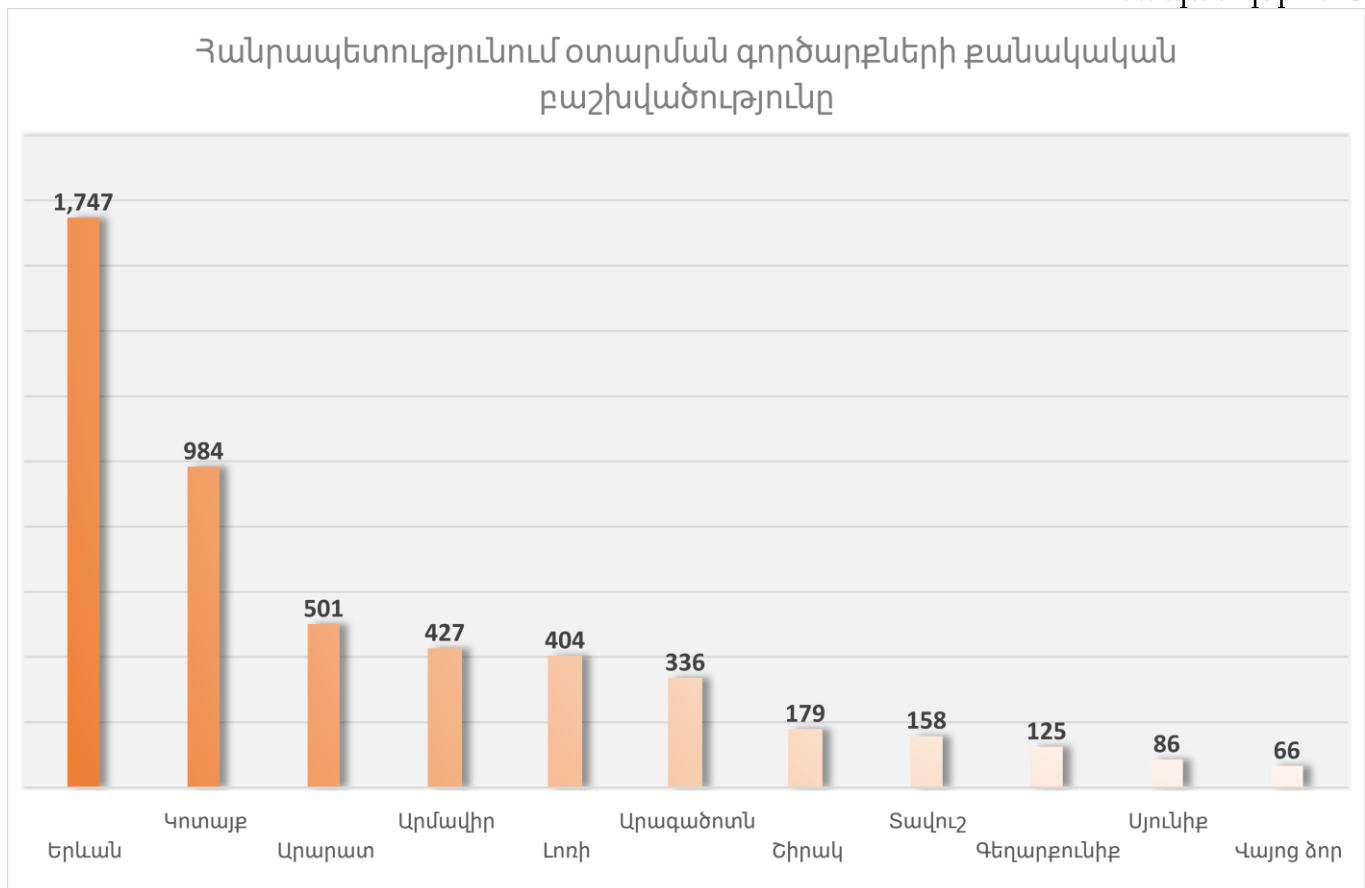


2.1.2 Հանրապետությունում 2020 թվականի հոկտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 34.8 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.3 %՝ Վայոց ձորի մարզում:

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

Աղյուսակ 2.1-1

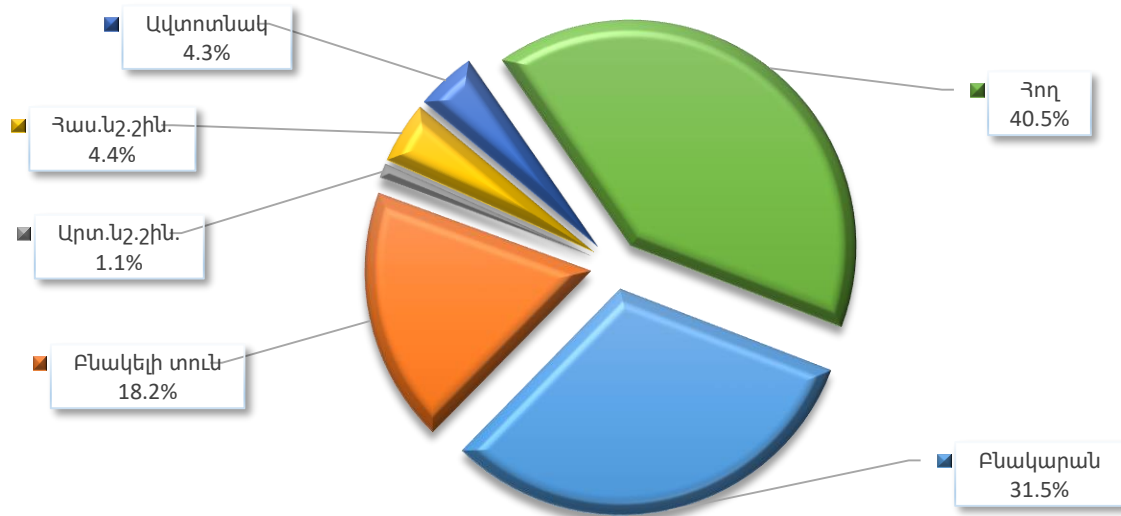
	2019 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի սեպտեմբեր
Երևան	2,334	-25.1%	1,747	-18.7%	2,150
Արագածոտն	372	-9.7%	336	-34.4%	512
Արարատ	631	-20.6%	501	-21.0%	634
Արմավիր	673	-36.6%	427	-40.8%	721
Գեղարքունիք	298	-58.1%	125	-52.1%	261
Լոռի	615	-34.3%	404	9.8%	368
Կոտայք	1,179	-16.5%	984	-31.3%	1,433
Շիրակ	343	-47.8%	179	-47.5%	341
Սյունիք	249	-65.5%	86	-74.8%	341
Վայոց ձոր	109	-39.4%	66	-39.4%	109
Տավուշ	224	-29.5%	158	-33.6%	238
Հանրապետություն	7,027	-28.7%	5,013	-29.5%	7,108

2020 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված օտարման գործարքների քանակը 2020 թվականի սեպտեմբերի համեմատ նվազել է 29.5 %-ով, 2019 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 28.7 %-ով, Երևան քաղաքում 2020 թվականի սեպտեմբերի համեմատ նվազել է 18.7 %-ով, 2019 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 25.1 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2020 թվականի սեպտեմբերի համեմատ նվազել է 31.0 %-ով, 2019 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 33.6 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2020 թվականի սեպտեմբերի համեմատ նվազել է 35.8 %-ով, 2019 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 28.4 %-ով:

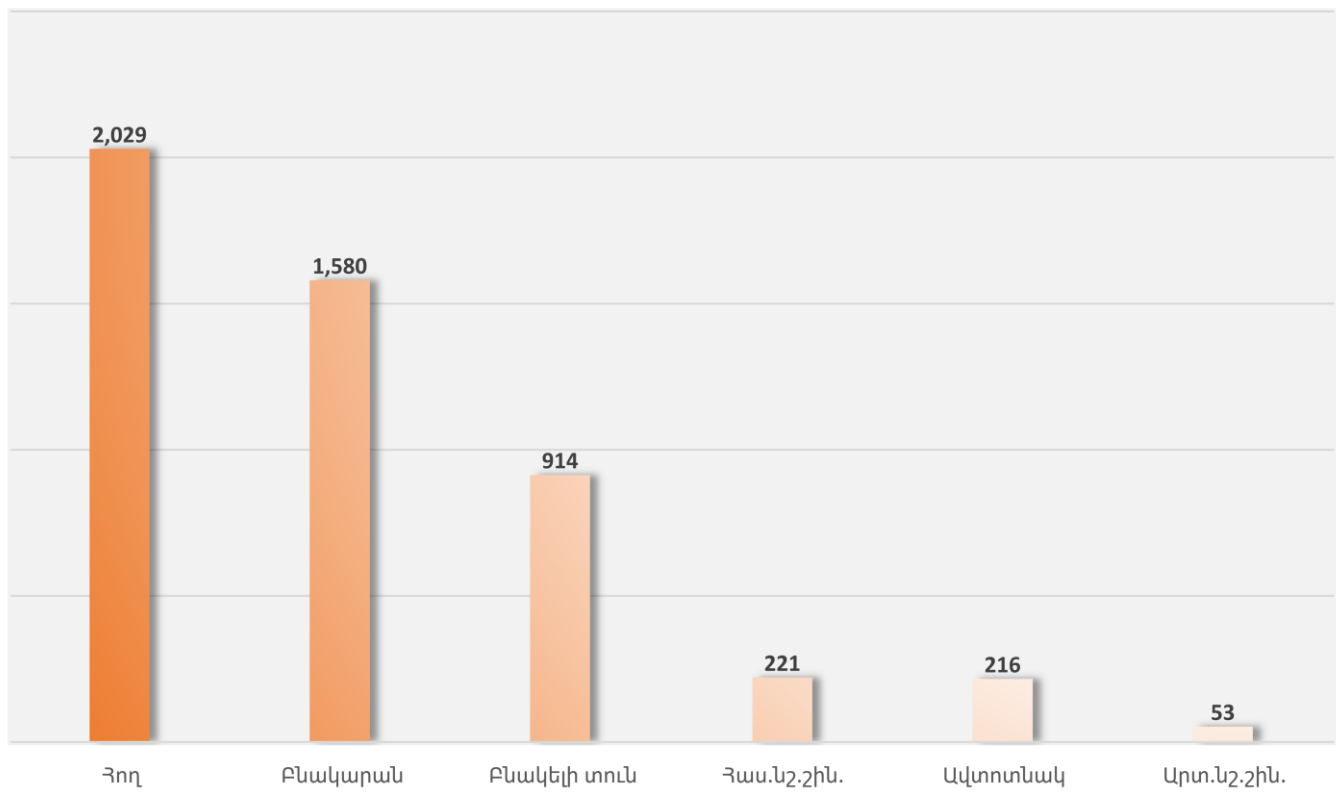
2.1.3 Հանրապետությունում 2020 թվականի հոկտեմբերին օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 40.5 % գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Հանրապետությունում օտարման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Հանրապետությունում օտարման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



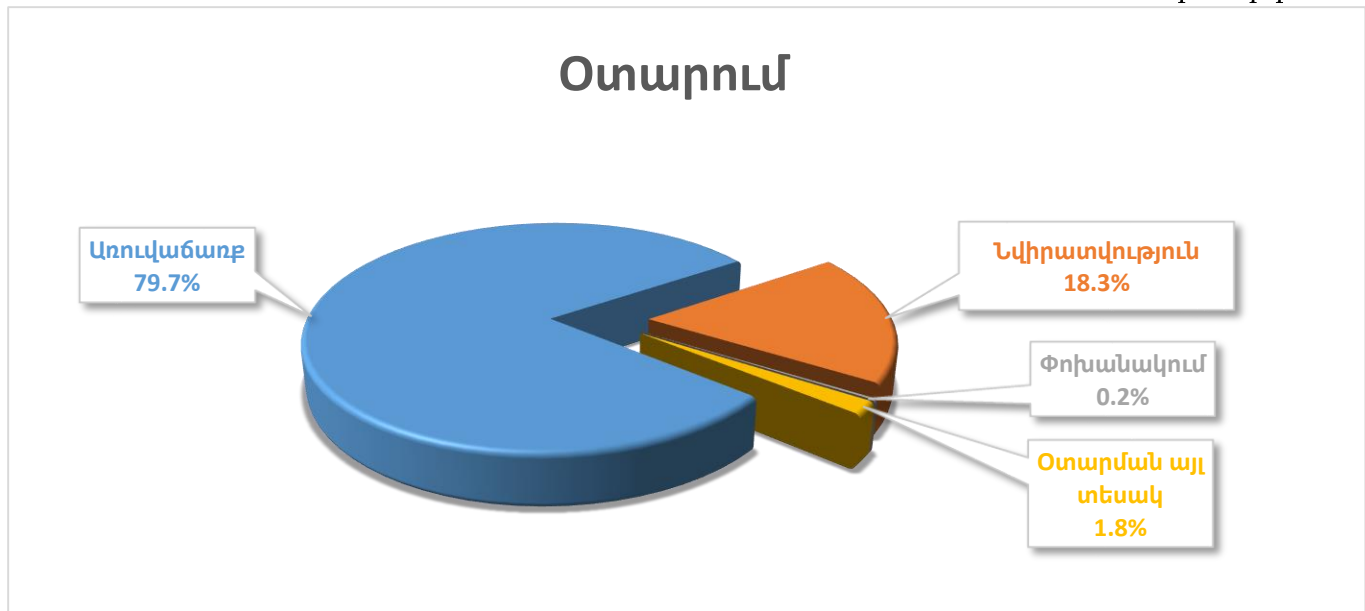
Աղյուսակ 2.1-2-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2020 թվականի հոկտեմբերին անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Աղյուսակ 2.1-2

Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	1,580	31.5%	1,087	62.2%	68.8%	460	38.0%	29.1%	33	1.6%	2.1%
2	Անհատական բնակելի տուն	914	18.2%	226	12.9%	24.7%	208	17.2%	22.8%	480	23.3%	52.5%
3	Արտադրական նշ. շին	53	1.1%	17	1.0%	32.1%	15	1.2%	28.3%	21	1.0%	39.6%
4	Հասարակական նշ. շին.	221	4.4%	109	6.2%	49.3%	88	7.3%	39.8%	24	1.2%	10.9%
5	Ավտոտնակ	216	4.3%	166	9.5%	76.9%	46	3.8%	21.3%	4	0.2%	1.9%
6	Հող	2,029	40.5%	142	8.1%	7.0%	392	32.4%	19.3%	1,495	72.7%	73.7%
ճա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,054	21.0%	31	1.8%	2.9%	99	8.2%	9.4%	924	44.9%	87.7%
Ընդամենը /գործարք/		5,013	100.0%	1,747	100.0%	34.8%	1,209	100.0%	24.1%	2,057	100.0%	41.0%

Գծապատկեր 2.1-6-ում և Աղյուսակ 2.1-3-ում ներկայացված է 2020 թվականի հոկտեմբերին 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	1,389	267	412	351	89	316	816	132	65	51	105	2,604	3,993
Նվիրատվություն	322	59	84	62	32	75	155	45	20	12	53	597	919
Փոխանակում	8	0	0	0	0	1	1	0	0	1	0	3	11
Օտարման այլ տեսակ	28	10	5	14	4	12	12	2	1	2	0	62	90
Ընդամենը	1,747	336	501	427	125	404	984	179	86	66	158	3,266	5,013

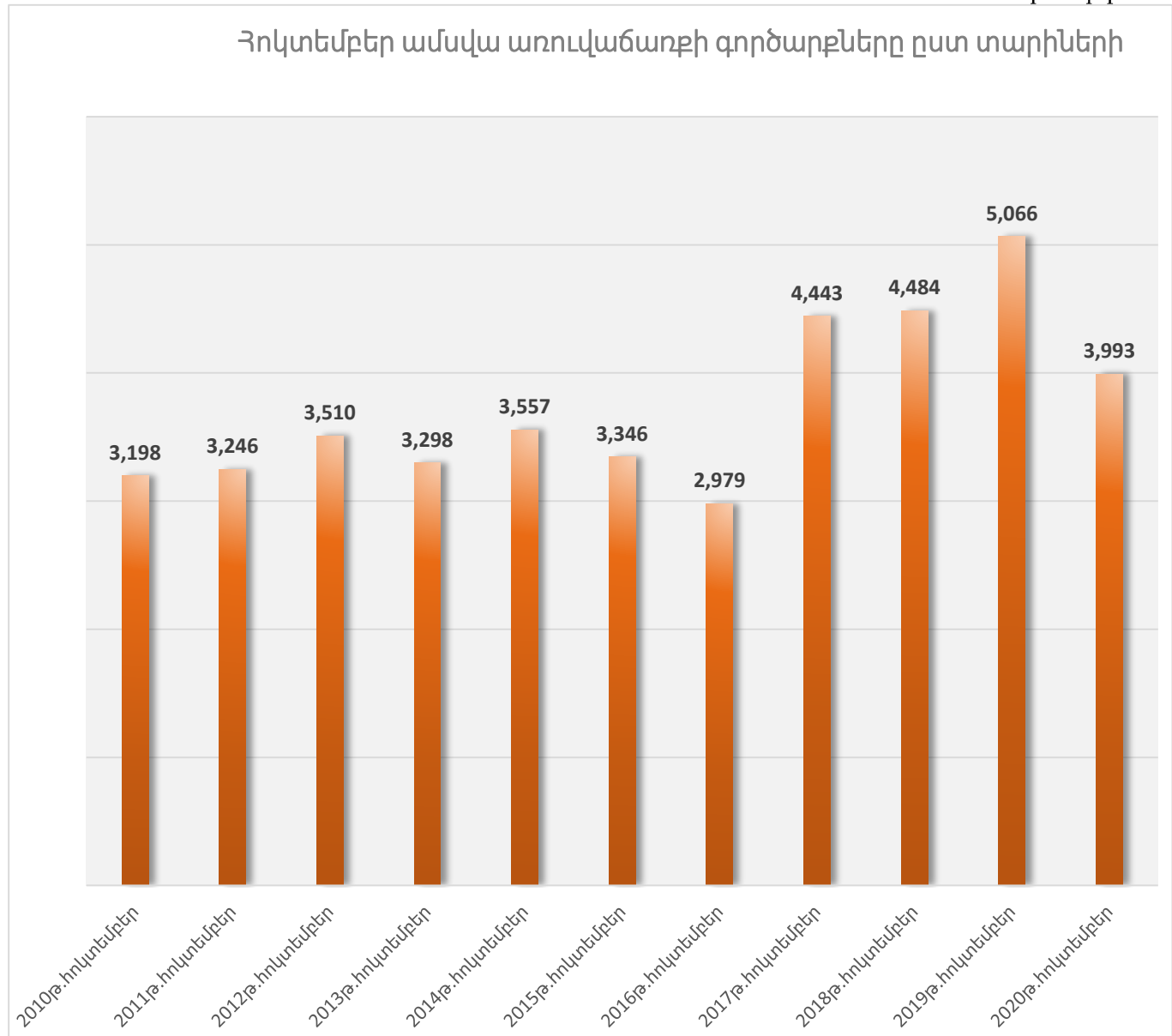
3 ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

3.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.1.1 2020 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում գրանցվել է անշարժ գույքի առուվաճառքի 3,993 գործարք:

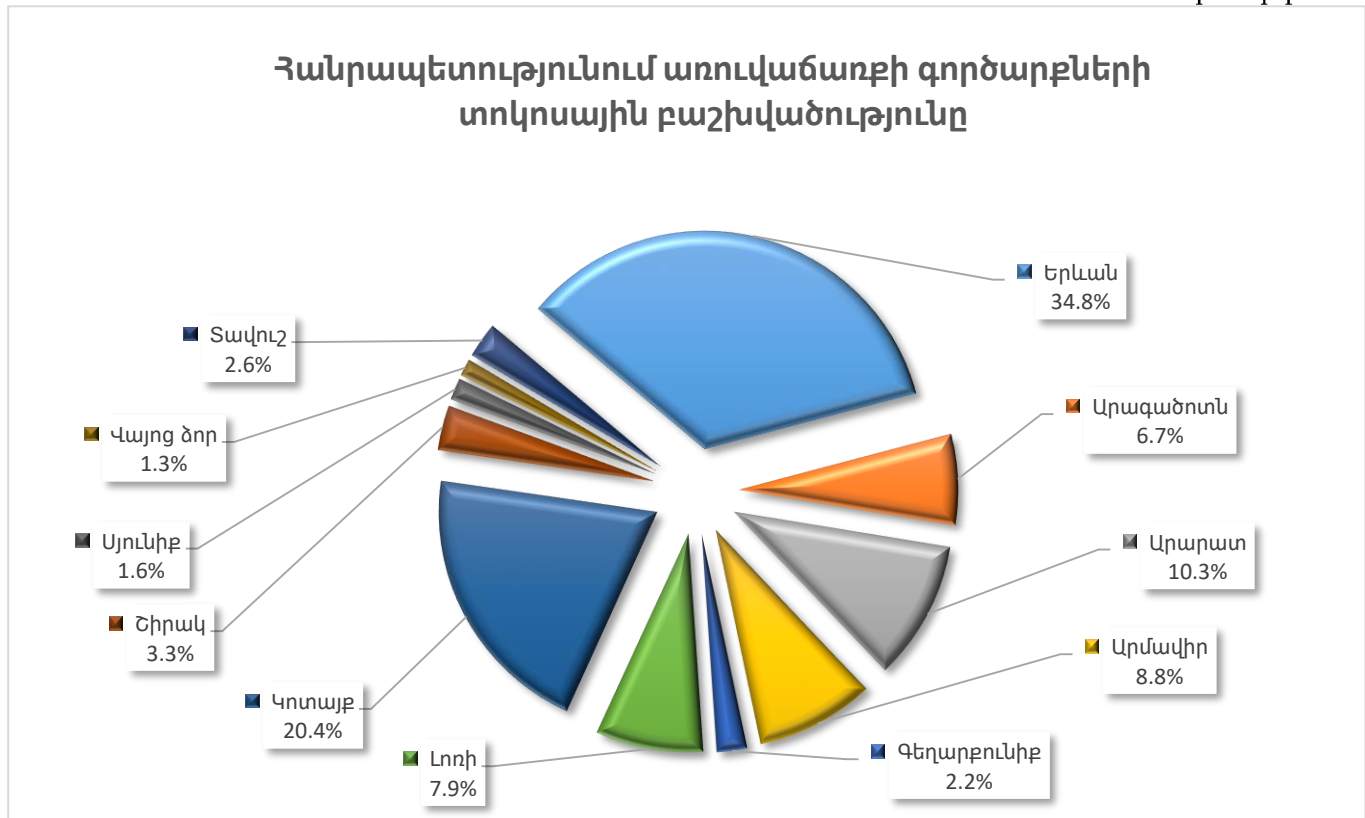
2010-2020 թվականների հոկտեմբեր ամսվա անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 3.1-ում.

Գծապատկեր 3.1-1

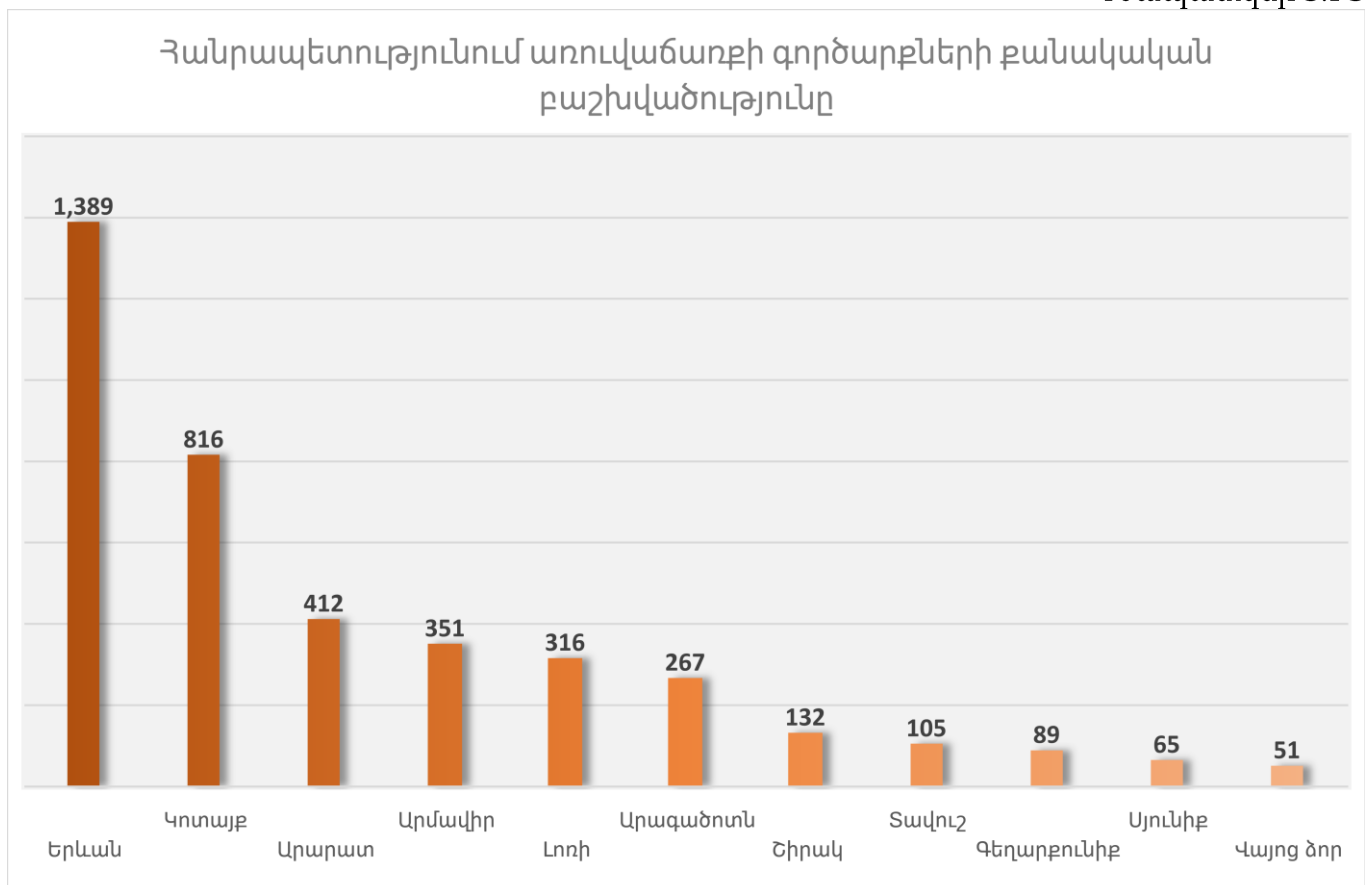


3.1.2 Հանրապետությունում 2020 թվականի հոկտեմբերին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 34.8 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.3 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

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



Գծապատկեր 3.1-3



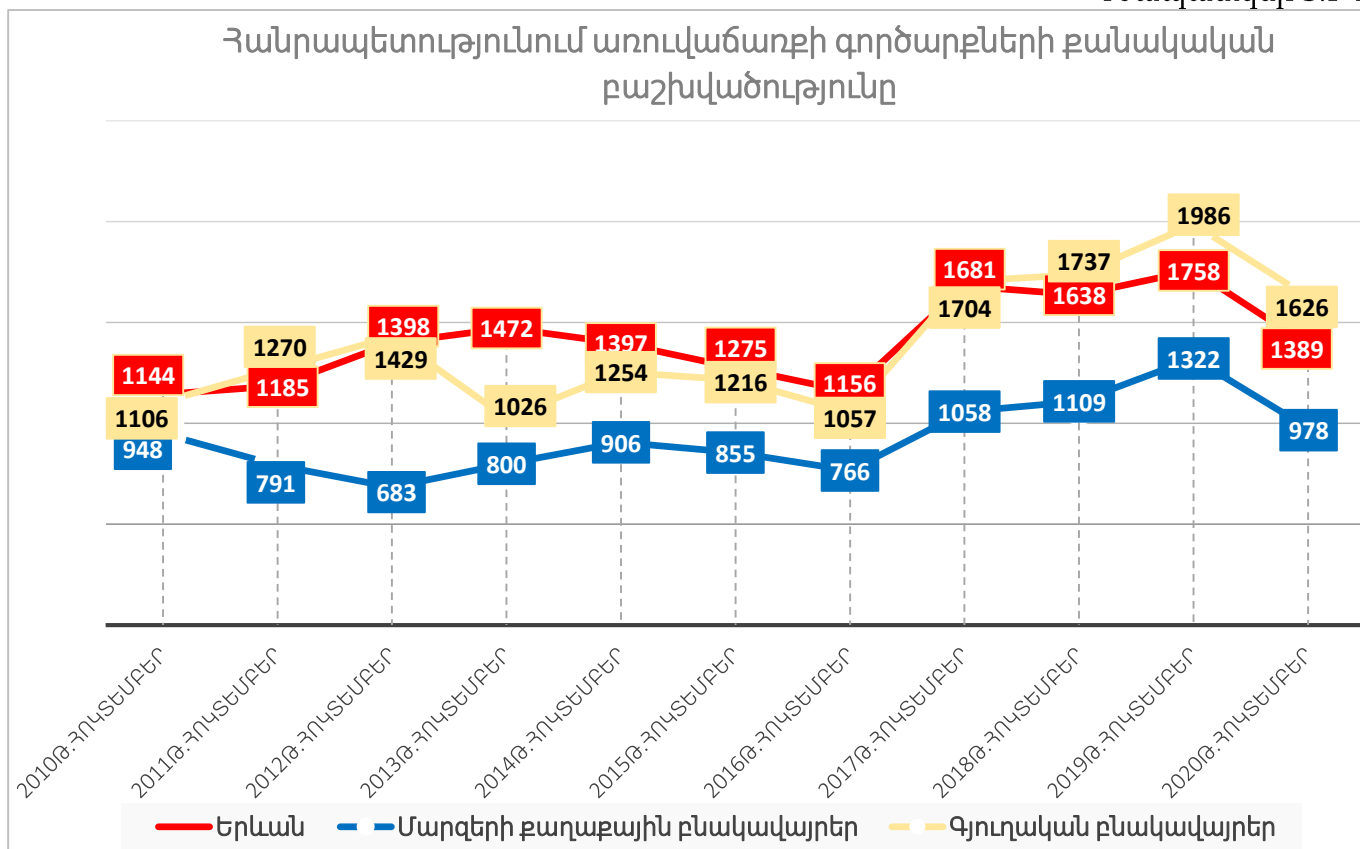
Աղյուսակ 3.1-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի հոկտեմբեր և 2020 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.1-1

	2019 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի սեպտեմբեր
Երևան	1,758	-21.0%	1,389	-16.7%	1,667
Արագածոտն	267	0.0%	267	-34.4%	407
Արարատ	493	-16.4%	412	-23.1%	536
Արմավիր	525	-33.1%	351	-42.2%	607
Գեղարքունիք	171	-48.0%	89	-49.1%	175
Լոռի	286	10.5%	316	12.5%	281
Կոտայք	940	-13.2%	816	-30.6%	1,176
Շիրակ	217	-39.2%	132	-49.0%	259
Սյունիք	161	-59.6%	65	-73.1%	242
Վայոց ձոր	87	-41.4%	51	-42.7%	89
Տավուշ	161	-34.8%	105	-40.3%	176
Հանրապետություն	5,066	-21.2%	3,993	-28.9%	5,615

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

Գծապատկեր 3.1-4

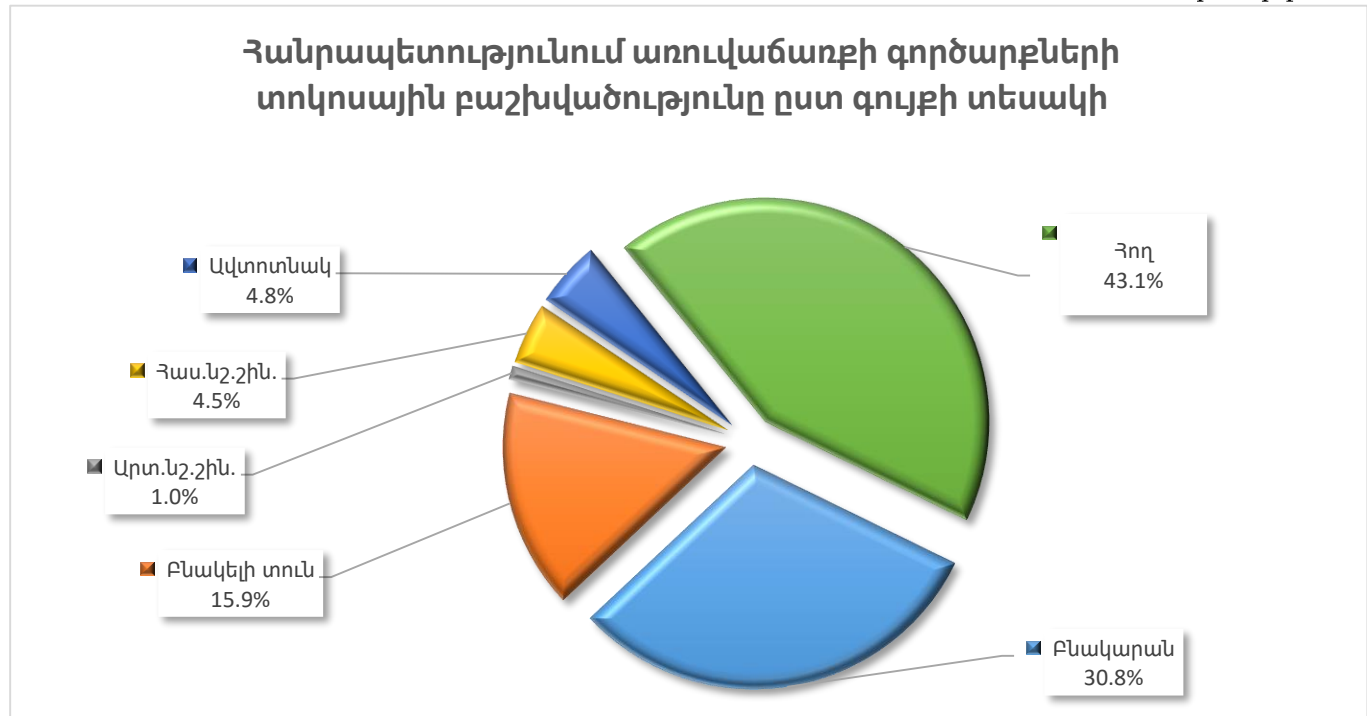


2020 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի սեպտեմբերի համեմատ նվազել է 28.9 %-ով, 2019 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 21.2 %-ով, Երևան քաղաքում 2020 թվականի սեպտեմբերի համեմատ նվազել է 16.7 %-ով, 2019 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 21.0 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2020 թվականի սեպտեմբերի համեմատ նվազել է 30.1 %-ով, 2019 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 26.0 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2020 թվականի սեպտեմբերի համեմատ նվազել է 36.2 %-ով, 2019 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 18.1 %-ով:

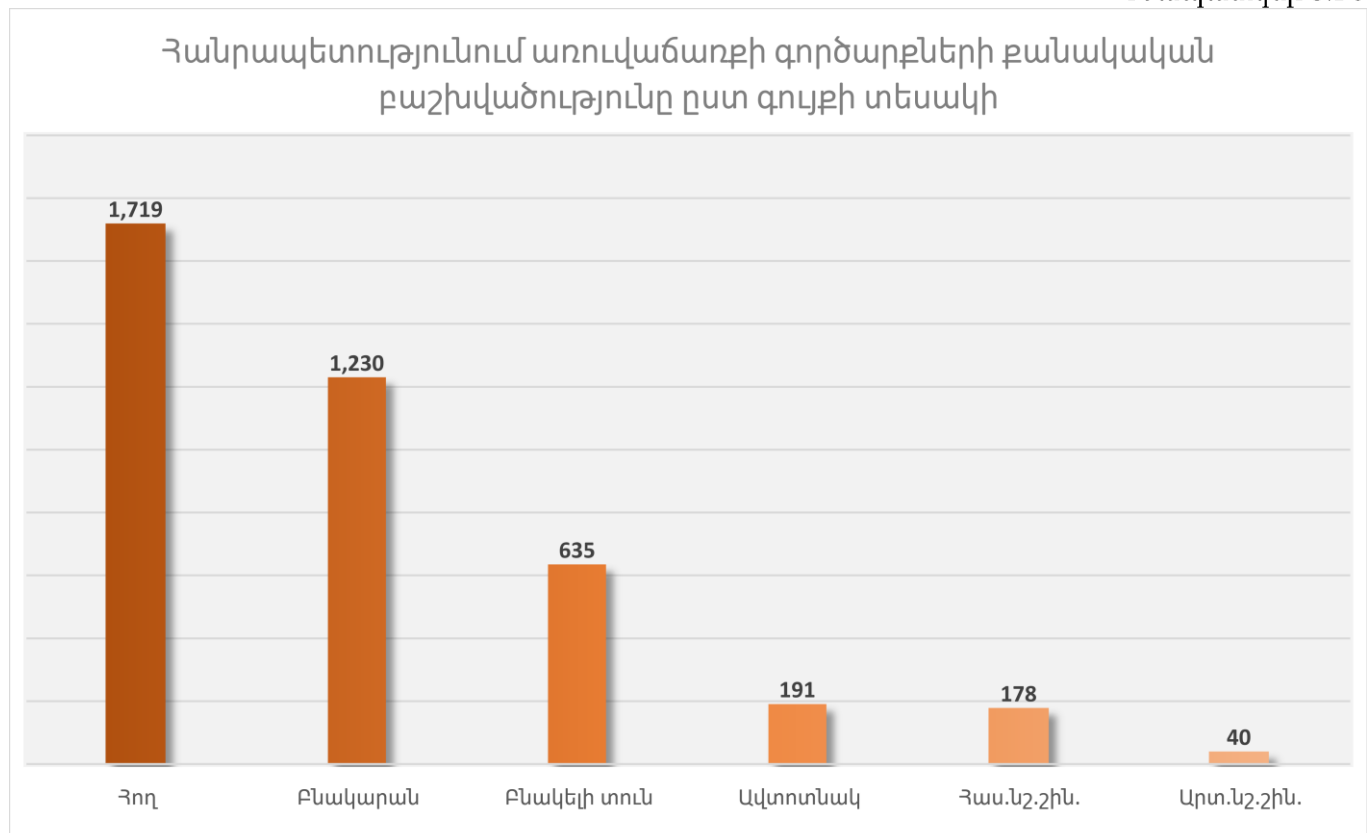
3.1.3 Հանրապետությունում 2020 թվականի հոկտեմբերին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 43.1 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.0 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Աղյուսակ 3.1-2

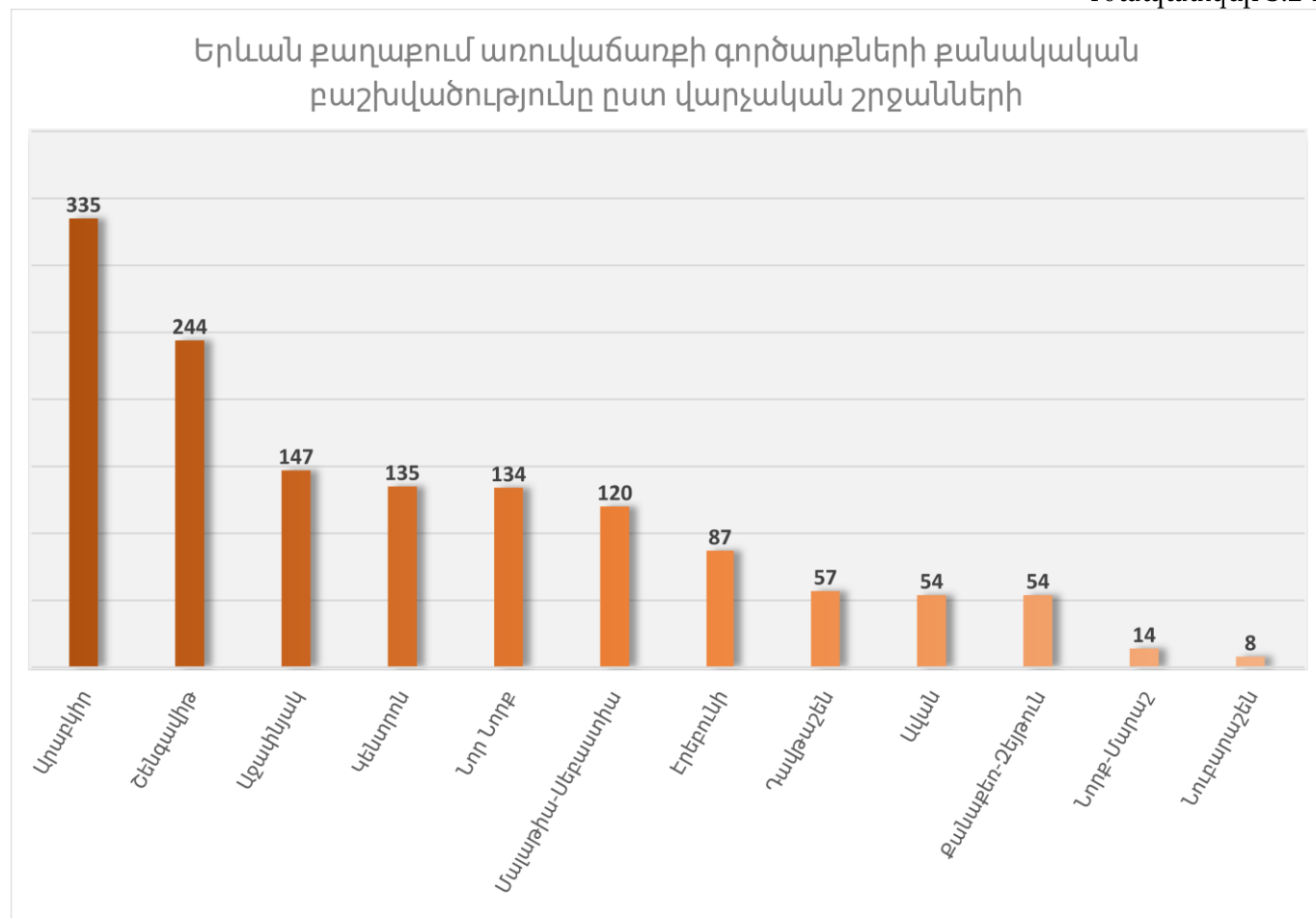
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի սեպտեմբեր
1	Բնակարան	1,756	-30.0%	1,230	-20.1%	1,539
2	Անհատական բնակելի տուն	777	-18.3%	635	-26.0%	858
3	Արտադրական նշ. շին	79	-49.4%	40	-11.1%	45
4	Հասարակական նշ. շին.	204	-12.7%	178	-15.2%	210
5	Ավտոտնակ	253	-24.5%	191	-33.7%	288
6	Հող	1,997	-13.9%	1,719	-35.7%	2,675
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,096	-21.4%	862	-40.3%	1,445
Ընդամենը		5,066	-21.2%	3,993	-28.9%	5,615

3.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.2.1 Երևան քաղաքում 2020 թվականի հոկտեմբերին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 24.1 %, արձանագրվել է Արաբկիր, իսկ առավել ցածրը՝ 0.6 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 3.2-1



Աղյուսակ 3.2-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի հոկտեմբեր և 2020 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

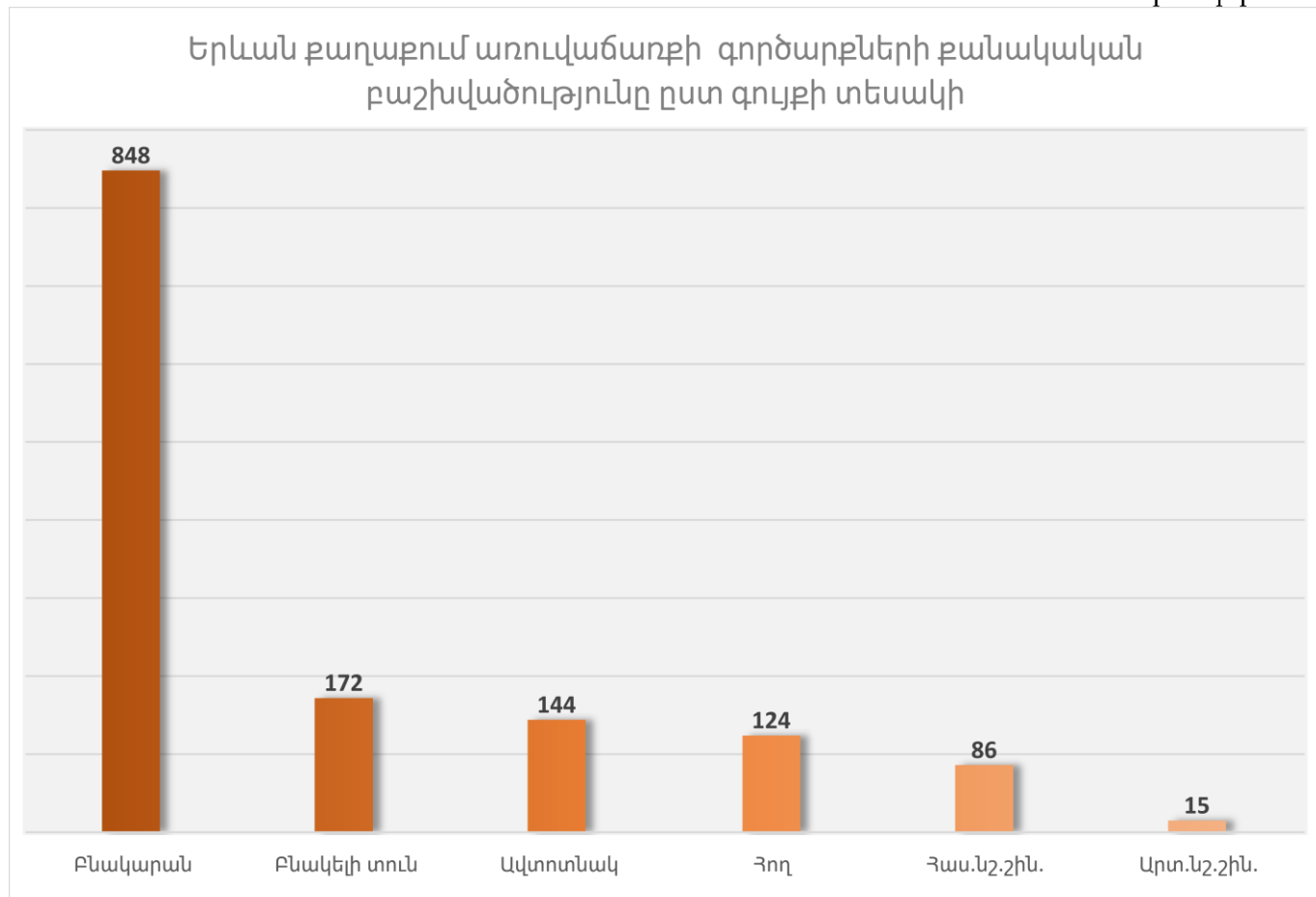
Աղյուսակ 3.2-1

Վարչական շրջան	2019 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի սեպտեմբեր
Դավթաշեն	98	-41.8%	57	-46.2%	106
Էրեբունի	97	-10.3%	87	-9.4%	96
Աջափնյակ	164	-10.4%	147	-19.2%	182
Ավան	104	-48.1%	54	-11.5%	61
Արաբկիր	298	12.4%	335	-21.9%	429
Կենտրոն	408	-66.9%	135	-36.6%	213
Մալաթիա-Մերաստիա	156	-23.1%	120	-17.8%	146
Քանաքեռ-Զեյթուն	102	-47.1%	54	-28.0%	75
Շենգավիթ	147	66.0%	244	46.1%	167
Նոր Նորք	147	-8.8%	134	-17.3%	162
Նորք-Մարաշ	20	-30.0%	14	-12.5%	16
Նուբարաշեն	17	-52.9%	8	-42.9%	14
Երևան	1,758	-21.0%	1,389	-16.7%	1,667

3.2.2 Երևան քաղաքում 2020 թվականի հոկտեմբերին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 61.1 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.2-2



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

Աղյուսակ 3.2-2

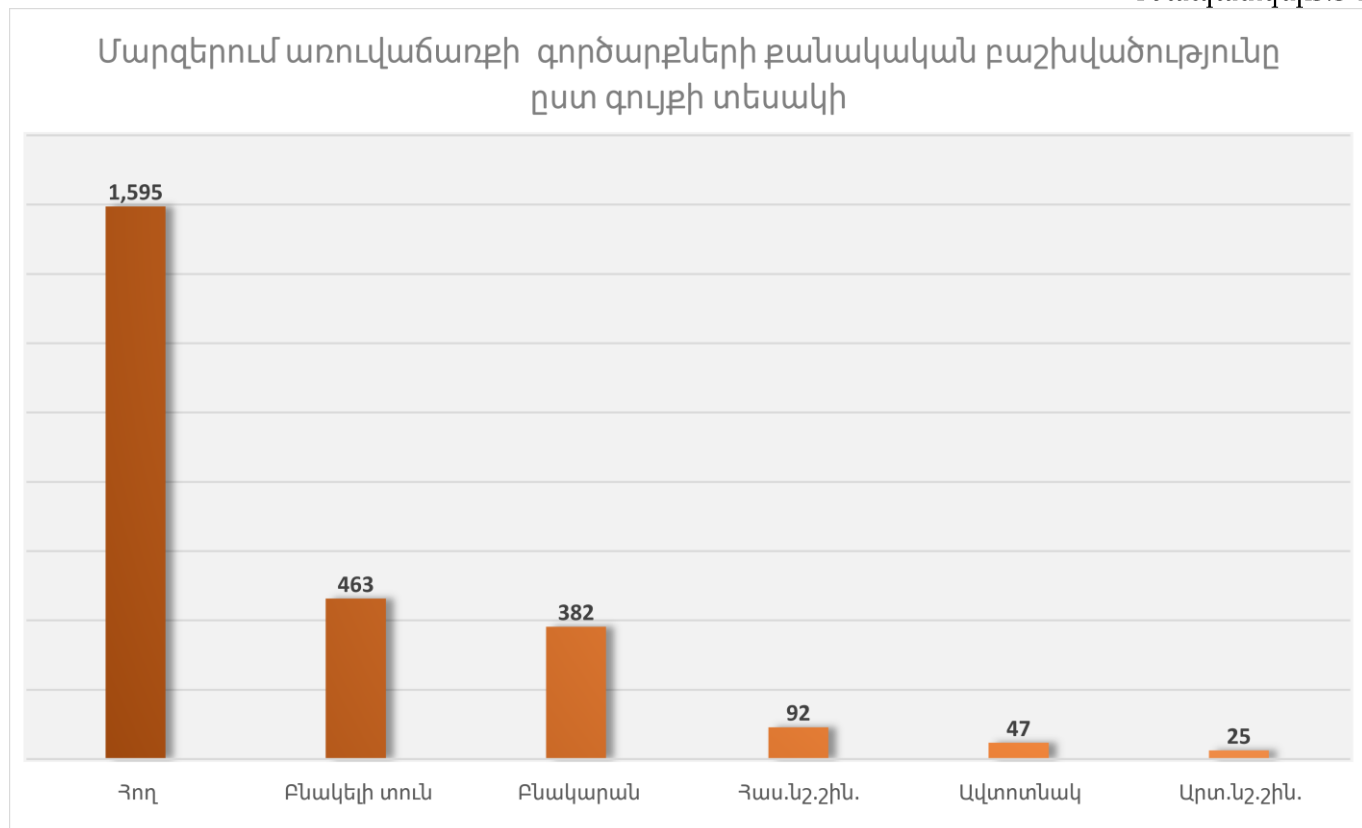
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի սեպտեմբեր
1	Բնակարան	1,152	-26.4%	848	-17.6%	1,029
2	Անհատական բնակելի տուն	192	-10.4%	172	1.8%	169
3	Արտադրական նշ. շին	24	-37.5%	15	25.0%	12
4	Հասարակական նշ. շին.	100	-14.0%	86	0.0%	86
5	Ավտոտնակ	156	-7.7%	144	-27.3%	198
6	Հող	134	-7.5%	124	-28.3%	173
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	17	70.6%	29	20.8%	24
Ընդամենը		1,758	-21.0%	1,389	-16.7%	1,667

3.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

Մարզերում 2020 թվականի հոկտեմբերին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 61.3 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.0 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.3-1



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

Աղյուսակ 3.3-1

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի սեպտեմբեր
1	Բնակարան	604	-36.8%	382	-25.1%	510
2	Անհատական բնակելի տուն	585	-20.9%	463	-32.8%	689
3	Արտադրական նշ. շին	55	-54.5%	25	-24.2%	33
4	Հասարակական նշ. շին.	104	-11.5%	92	-25.8%	124
5	Ավտոտնակ	97	-51.5%	47	-47.8%	90
6	Հող	1,863	-14.4%	1,595	-36.3%	2,502
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,079	-22.8%	833	-41.4%	1,421
Ընդամենը		3,308	-21.3%	2,604	-34.0%	3,948

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

2020 թվականի հոկտեմբերին անշարժ գույքի 654 առուվաճառքի գործարքների կողմ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 16.4 %-ը :

Վերոնշյալ առուվաճառքի գործարքներից 85-ի դեպքում իրավաբանական անձինք հանդիսացել են միայն գնորդ, 492-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 77 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք:

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

Իրավաբանական անձանց կողմից կատարված առուվաճառքի գործարքներ

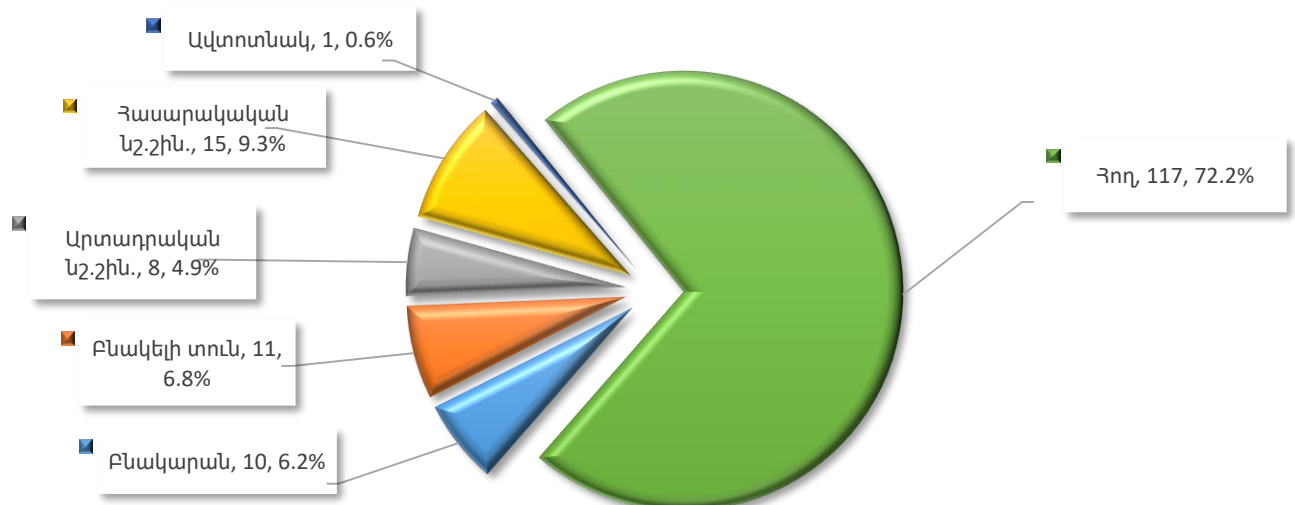


Արդյունքում 2020 թվականի հոկտեմբերին իրավաբանական անձինք գնել են 162 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 569 միավոր անշարժ գույք:

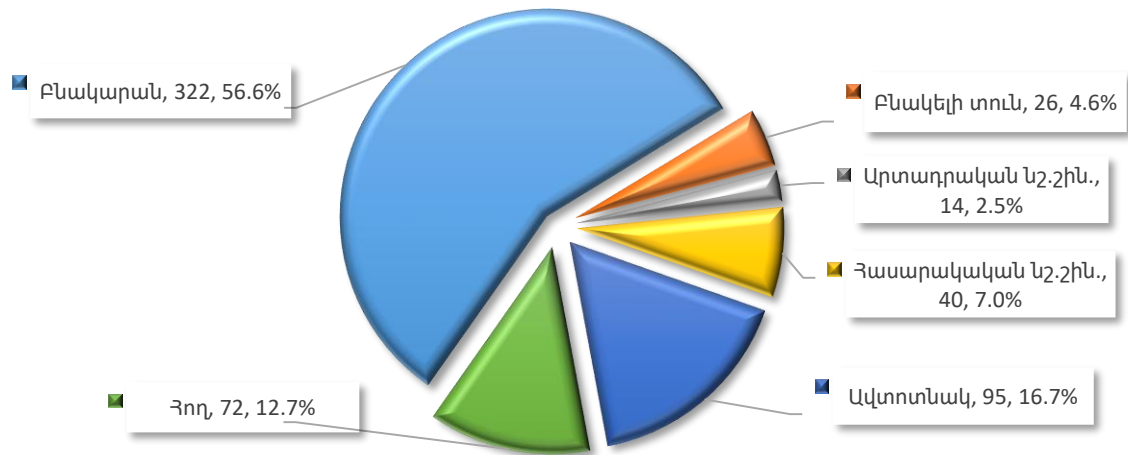
Գծապատկեր 3.4-2-ում ներկայացված է իրավաբանական անձանց կողմից 2020 թվականի հոկտեմբերին գնված անշարժ գույքերի քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների, իսկ Գծապատկեր 3.4-3-ում՝ իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույքերի քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

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 հոկտեմբերին 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	1,389	40	24.7%	2.9%	461	81.0%	33.2%
Արագածոտն	267	8	4.9%	3.0%	2	0.4%	0.7%
Արարատ	412	5	3.1%	1.2%	5	0.9%	1.2%
Արմավիր	351	15	9.3%	4.3%	13	2.3%	3.7%
Գեղարքունիք	89	2	1.2%	2.2%	0	0.0%	0.0%
Լոռի	316	4	2.5%	1.3%	10	1.8%	3.2%
Կոտայք	816	78	48.1%	9.6%	70	12.3%	8.6%
Շիրակ	132	4	2.5%	3.0%	5	0.9%	3.8%
Սյունիք	65	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
Վայոց Ձոր	51	5	3.1%	9.8%	1	0.2%	2.0%
Տավուշ	105	1	0.6%	1.0%	2	0.4%	1.9%
Հանրապետություն	3,993	162	100.0%	4.1%	569	100.0%	14.2%

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

Աղյուսակ 3.4-2

	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2019 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի սեպտեմբեր	2019 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի սեպտեմբեր
Երևան	41	-2.4%	40	-7.0%	43	292	57.9%	461	22.6%	376
Արագածոտն	22	-63.6%	8	-77.1%	35	9	-77.8%	2	-92.9%	28
Արարատ	6	-16.7%	5	-37.5%	8	8	-37.5%	5	-50.0%	10
Արմավիր	17	-11.8%	15	36.4%	11	2	6.5 անգամ	13	44.4%	9
Գեղարքունիք	9	-77.8%	2	-60.0%	5	6	6-ով պակաս	0	9-ով պակաս	9
Լոռի	12	-66.7%	4	-55.6%	9	26	-61.5%	10	66.7%	6
Կոտայք	39	2.0 անգամ	78	-13.3%	90	28	2.5 անգամ	70	-9.1%	77
Շիրակ	8	-50.0%	4	-63.6%	11	5	0.0%	5	-58.3%	12
Սյունիք	13	13-ով պակաս	0	4-ով պակաս	4	5	5-ով պակաս	0	0.0%	0
Վայոց Ձոր	19	-73.7%	5	-61.5%	13	3	-66.7%	1	0.0%	1
Տավուշ	8	-87.5%	1	-75.0%	4	10	-80.0%	2	-60.0%	5
Հանրապետություն	194	-16.5%	162	-30.5%	233	394	44.4%	569	6.8%	533

Աղյուսակ 3.4-3-ում ներկայացված է 2020 թվականի հոկտեմբերին 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	1,230	10	6.2%	0.8%	322	56.6%	26.2%
2	Անհատական բնակելի տուն	635	11	6.8%	1.7%	26	4.6%	4.1%
3	Արտադրական նշ. շին	40	8	4.9%	20.0%	14	2.5%	35.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	178	15	9.3%	8.4%	40	7.0%	22.5%
5	Ավտոտնակ	191	1	0.6%	0.5%	95	16.7%	49.7%
6	Հող	1,719	117	72.2%	6.8%	72	12.7%	4.2%
Ճա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	862	87	53.7%	10.1%	57	10.0%	6.6%
Ընդամենը		3,993	162	100.0%	4.1%	569	100.0%	14.2%

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

Աղյուսակ 3.4-4

		Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք				Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք					
		2019 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի սեպտեմբեր	2019 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի սեպտեմբեր
1	Բնակարան	20	-50.0%	10	11.1%	9	205	57.1%	322	33.1%	242
2	Անհատական բնակելի տուն	24	-54.2%	11	-56.0%	25	37	-29.7%	26	0.0%	26
3	Արտադրական նշ. շին.	24	-66.7%	8	0.0%	8	27	-48.1%	14	40.0%	10
4	Հասարակական նշ. շին.	31	-51.6%	15	7.1%	14	43	-7.0%	40	29.0%	31
5	Ավտոտնակ	4	-75.0%	1	1-ով ավել	0	55	72.7%	95	-3.1%	98
6	Հող	91	28.6%	117	-33.9%	177	27	2.7 անգամ	72	-42.9%	126
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	77	13.0%	87	-37.9%	140	12	4.8 անգամ	57	-43.0%	100
Ընդամենը		194	-16.5%	162	-30.5%	233	394	44.4%	569	6.8%	533

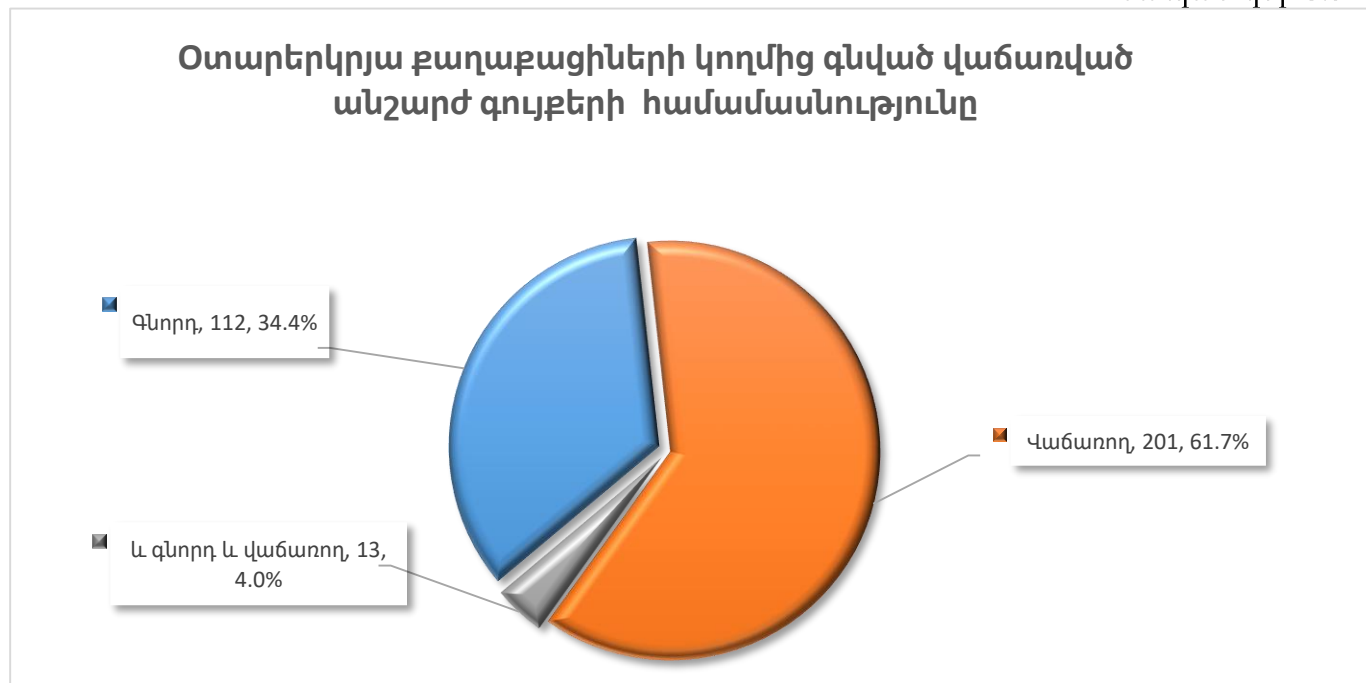
3.5 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2020 թվականի հոկտեմբերին անշարժ գույքի 326 առուվաճառքի գործարքների կողմ են հանդիսացել օտարերկրյա քաղաքացիները, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 8.2 %-ը:

Առուվաճառքի գործարքներից 112-ի դեպքում օտարերկրյա քաղաքացիները հանդիսացել են միայն գնորդ, 201-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 13 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են օտարերկրյա քաղաքացիները:

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

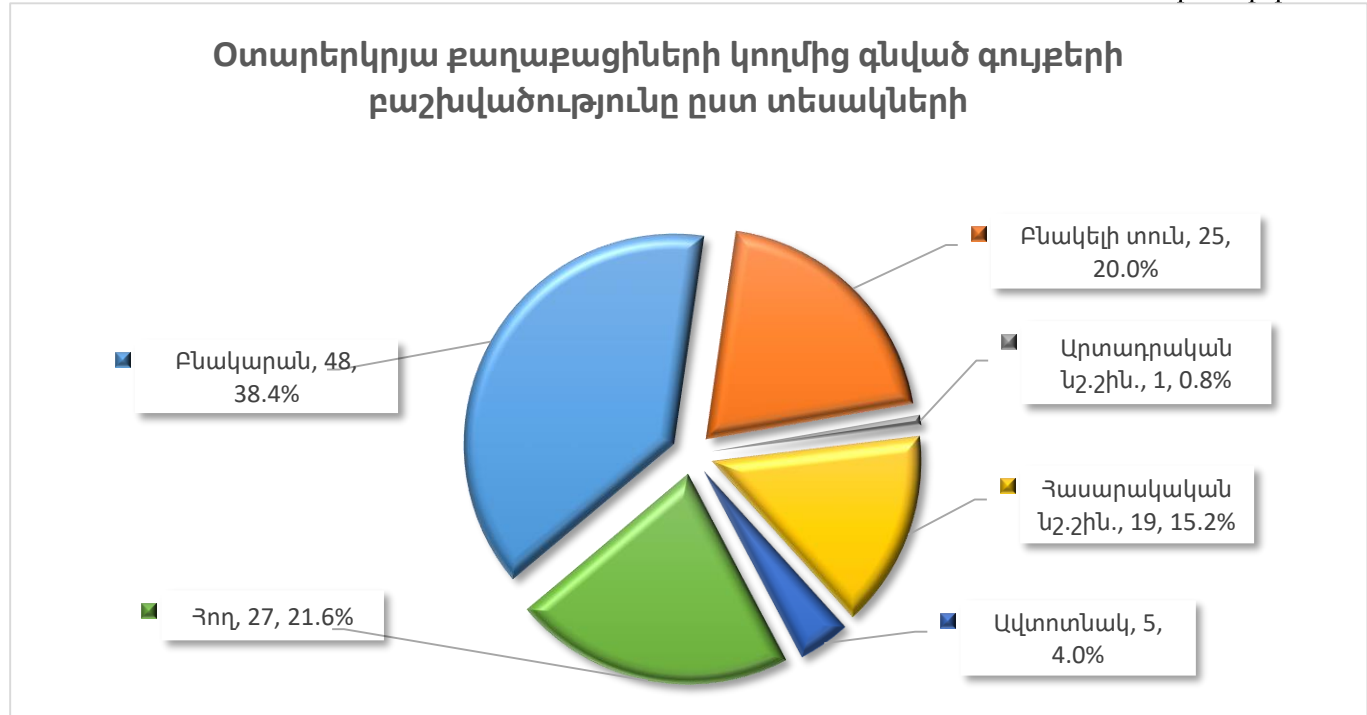
Գծապատկեր 3.5-1



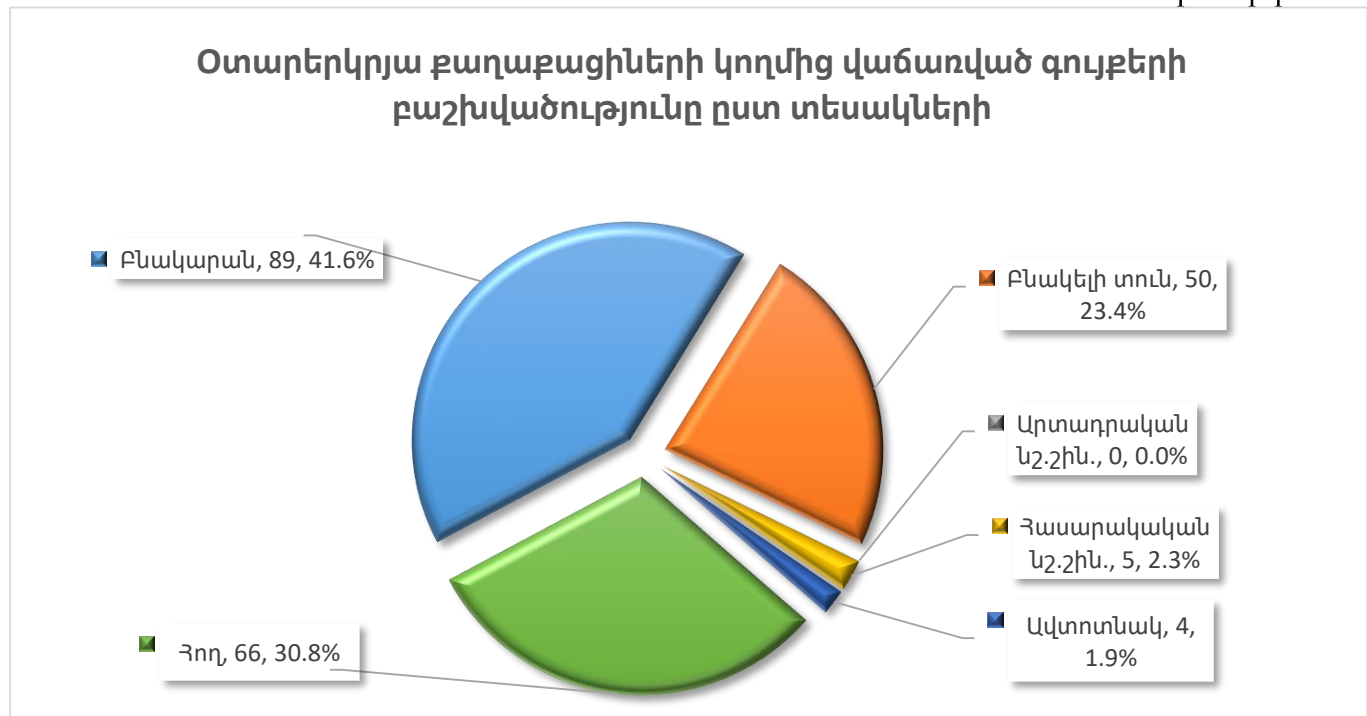
Արդյունքում 2020 թվականի հոկտեմբերին օտարերկրյա քաղաքացիները գնել են 125 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 214 միավոր անշարժ գույք:

Գծապատկեր 3.5-2-ում ներկայացված է օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից 2020 թվականի հոկտեմբերին 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 հոկտեմբերին 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	1,389	60	48.0%	4.3%	44	20.6%	3.2%
Արագածոտն	267	3	2.4%	1.1%	16	7.5%	6.0%
Արարատ	412	5	4.0%	1.2%	23	10.7%	5.6%
Արմավիր	351	6	4.8%	1.7%	27	12.6%	7.7%
Գեղարքունիք	89	6	4.8%	6.7%	2	0.9%	2.2%
Լոռի	316	2	1.6%	0.6%	37	17.3%	11.7%
Կոտայք	816	36	28.8%	4.4%	38	17.8%	4.7%
Շիրակ	132	4	3.2%	3.0%	11	5.1%	8.3%
Սյունիք	65	2	1.6%	3.1%	7	3.3%	10.8%
Վայոց Ձոր	51	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
Տավուշ	105	1	0.8%	1.0%	9	4.2%	8.6%
Հանրապետություն	3,993	125	100.0%	3.1%	214	100.0%	5.4%

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

Աղյուսակ 3.5-2

	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2019 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի սեպտեմբեր	2019 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի սեպտեմբեր
Երևան	137	-56.2%	60	-23.1%	78	129	-65.9%	44	-22.8%	57
Արագածոտն	11	-72.7%	3	-62.5%	8	33	-51.5%	16	33.3%	12
Արարատ	6	-16.7%	5	-37.5%	8	47	-51.1%	23	-36.1%	36
Արմավիր	12	-50.0%	6	2.0 անգամ	3	45	-40.0%	27	3.8%	26
Գեղարքունիք	5	20.0%	6	6-ով ավել	0	16	-87.5%	2	-71.4%	7
Լոռի	8	-75.0%	2	-60.0%	5	35	5.7%	37	85.0%	20
Կոտայք	47	-23.4%	36	33.3%	27	60	-36.7%	38	22.6%	31
Շիրակ	4	0.0%	4	0.0%	4	11	0.0%	11	22.2%	9
Սյունիք	4	-50.0%	2	-33.3%	3	17	-58.8%	7	-22.2%	9
Վայոց Ձոր	3	3-ով պակաս	0	0.0%	0	7	7-ով պակաս	0	13-ով պակաս	13
Տավուշ	6	-83.3%	1	-66.7%	3	19	-52.6%	9	-47.1%	17
Հանրապետություն	243	-48.6%	125	-10.1%	139	419	-48.9%	214	-9.7%	237

Աղյուսակ 3.5-3-ում ներկայացված է 2020 թվականի հոկտեմբերին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունը հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքների գործարքներում ըստ գույքի տեսակների.

Աղյուսակ 3.5-3

Գույքի տեսակ		Առավանգության 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	1,230	48	38.4%	3.9%	89	41.6%	7.2%
2	Անհատական բնակելի տուն	635	25	20.0%	3.9%	50	23.4%	7.9%
3	Արտադրական նշ. շին	40	1	0.8%	2.5%	0	0.0%	0.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	178	19	15.2%	10.7%	5	2.3%	2.8%
5	Ավտոտնակ	191	5	4.0%	2.6%	4	1.9%	2.1%
6	Հող	1,719	27	21.6%	1.6%	66	30.8%	3.8%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	862	0	0.0%	0.0%	30	14.0%	3.5%
Ընդամենը		3,993	125	100.0%	3.1%	214	100.0%	5.4%

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

Աղյուսակ 3.5-4

		Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք				Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք					
		2019 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի սեպտեմբեր	2019 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի սեպտեմբեր
1	Բնակարան	109	-56.0%	48	-12.7%	55	177	-49.7%	89	12.7%	79
2	Անհատական բնակելի տուն	49	-49.0%	25	-16.7%	30	106	-52.8%	50	-7.4%	54
3	Արտադրական նշ. շին.	1	0.0%	1	1-ով ավել	0	1	1-ով պակաս	0	1-ով պակաս	1
4	Հասարակական նշ. շին.	8	2.4 անգամ	19	2.7 անգամ	7	8	-37.5%	5	66.7%	3
5	Ավտոտնակ	19	-73.7%	5	-61.5%	13	10	-60.0%	4	-50.0%	8
6	Հող	57	-52.6%	27	-20.6%	34	117	-43.6%	66	-28.3%	92
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1	1-ով պակաս	0	0.0%	0	78	-61.5%	30	-21.1%	38
Ընդամենը		243	-48.6%	125	-10.1%	139	419	-48.9%	214	-9.7%	237

Աղյուսակ 3.5-5-ում ներկայացված է 2020 թվականի հոկտեմբերին 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	27	5	0	2	3	4	0	41
ԱՄՆ	7	8	0	11	1	12	0	39
Իրան	4	4	0	0	0	0	0	8
Սիրիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	6	1	0	0	0	3	0	10
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	1	1	0	1	1	1	0	5
Այլ պետություններ	3	6	1	5	0	7	0	22
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	48	25	1	19	5	27	0	125

Աղյուսակ 3.5-6

Պետության անվանումը	Բնակարան	Բնակելի տուն	Արտադ. նշ. շին.	Հասար. նշ. շին.	Ավտոտնակ	Հող	ա/թ գյուղ.նշ	Ընդամենը
Ռուսաստանի Դաշնություն	70	42	0	1	2	56	28	171
ԱՄՆ	5	2	0	0	1	2	0	10
Իրան	2	1	0	0	0	1	0	4
Սիրիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	3	1	0	0	0	1	1	5
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	6	2	0	0	1	3	1	12
Այլ պետություններ	3	2	0	4	0	3	0	12
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	89	50	0	5	4	66	30	214

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

Աղյուսակ 3.5-7

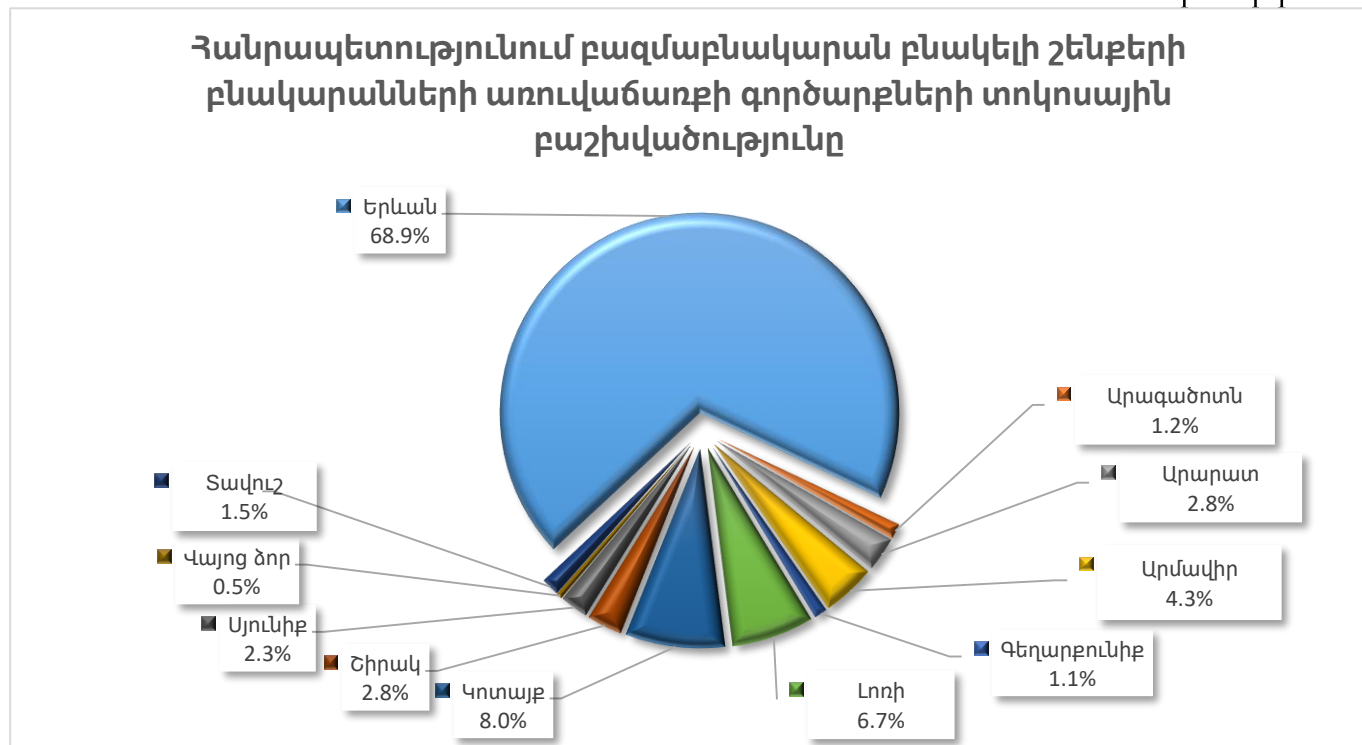
Պետության անվանումը	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2019 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի սեպտեմբեր	2019 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի սեպտեմբեր
Ռուսաստանի Դաշնություն	113	-63.7%	41	-46.8%	77	338	-49.4%	171	-14.9%	201
ԱՄՆ	46	-15.2%	39	39.3%	28	28	-64.3%	10	11.1%	9
Իրան	16	-50.0%	8	33.3%	6	3	33.3%	4	-50.0%	8
Սիրիա	2	2-ով պակաս	0	0.0%	0	0	0.0%	0	0.0%	0
Եվրոպական պետություններ	28	-64.3%	10	-23.1%	13	23	-78.3%	5	66.7%	3
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	7	-28.6%	5	66.7%	3	16	-25.0%	12	0.0%	12
Այլ պետություններ	31	-29.0%	22	83.3%	12	11	9.1%	12	3.0 անգամ	4
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	243	-48.6%	125	-10.1%	139	419	-48.9%	214	-9.7%	237

3.6 Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.6.1 Հանրապետությունում 2020 թվականի հոկտեմբերին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1,230 գործարք: 2020 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի սեպտեմբերի համեմատ նվազել է 20.1 %-ով, 2019 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 30.0 %-ով:

Գծապատկեր 3.6-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի հոկտեմբերին 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 հոկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի հոկտեմբեր և 2020 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.6-1

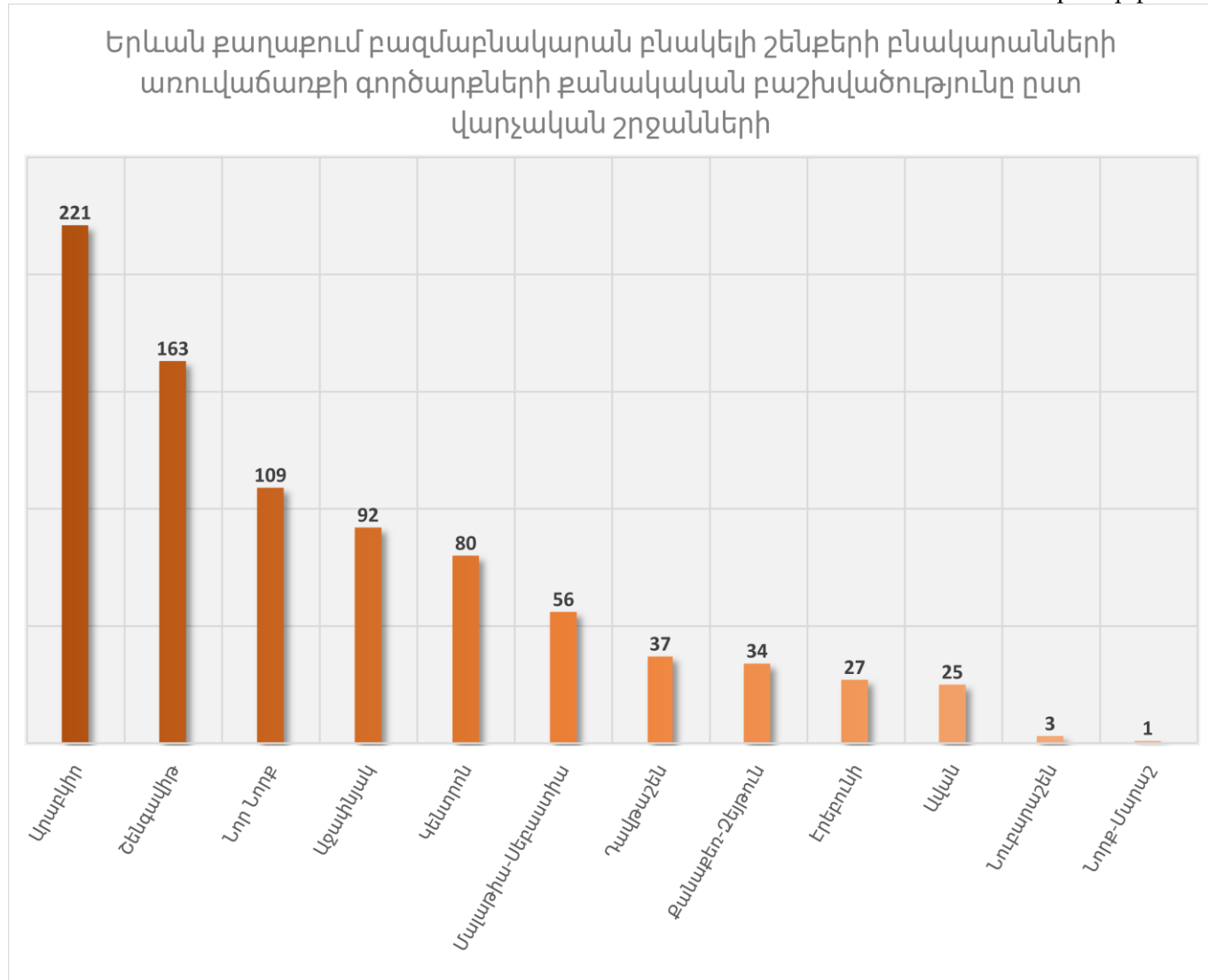
	2019 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի սեպտեմբեր
Երևան	1,152	-26.4%	848	-17.6%	1,029
Արագածոտն	13	15.4%	15	-16.7%	18
Արարատ	51	-33.3%	34	-2.9%	35
Արմավիր	63	-15.9%	53	-13.1%	61
Գեղարքունիք	24	-45.8%	13	-53.6%	28
Լոռի	97	-15.5%	82	-2.4%	84
Կոտայք	181	-45.9%	98	-17.6%	119
Շիրակ	80	-56.3%	35	-47.0%	66
Սյունիք	51	-45.1%	28	-59.4%	69
Վայոց ձոր	15	-60.0%	6	-53.8%	13
Տավուշ	29	-37.9%	18	5.9%	17
Հանրապետություն	1,756	-30.0%	1,230	-20.1%	1,539

3.6.2 Երևան քաղաքում 2020 թվականի հոկտեմբերին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 848 գործարք, 2020 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի սեպտեմբերի համեմատ նվազել է 17.6 %-ով, իսկ 2019 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 26.4 %-ով:

Երևան քաղաքում 2020 թվականի հոկտեմբերին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 26.1%, արձանագրվել է Արաբկիր, իսկ առավել ցածրը՝ 0.1%՝ Նորք-Մարաշ վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 3.6-2-ում ներկայացված է 2020 թվականի հոկտեմբերին 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 հոկտեմբերին 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 հոկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի սեպտեմբեր
Կենտրոն միջին	630,000	-1.5%	620,500	-0.7%	625,000
Կենտրոն (Գոտի 1)	740,000	2.7%	760,000	-0.2%	761,200
Կենտրոն (Գոտի 2)	560,200	1.4%	568,300	-0.3%	570,000
Կենտրոն (Գոտի 3)	510,150	-5.8%	480,500	-0.7%	484,100
Կենտրոն (Գոտի 4)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Կենտրոն (Գոտի 5)	400,000	4.5%	418,000	-0.5%	420,000
Արաբկիր միջին	430,000	2.4%	440,300	-0.6%	443,100
Արաբկիր (Գոտի 3)	471,200	3.2%	486,050	-0.5%	488,500
Արաբկիր (Գոտի 4)	441,000	6.6%	470,000	-0.6%	473,000
Արաբկիր (Գոտի 5)	410,500	3.1%	423,200	-0.4%	425,000
Արաբկիր (Գոտի 6)	270,100	8.3%	292,500	0.0%	292,500
Քանաքեռ-Զեյթուն միջին	317,500	0.5%	319,000	-0.8%	321,500
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 4)	350,150	4.2%	365,000	-1.4%	370,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 5)	335,000	-0.6%	333,000	-0.6%	335,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 6)	322,000	1.9%	328,200	-0.5%	330,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 7)	260,100	8.4%	282,000	-0.9%	284,500
Նոր-Նորք միջին	280,000	3.8%	290,500	-0.5%	292,000
Նոր-Նորք (Գոտի 6)	309,000	1.7%	314,100	-1.2%	318,000
Նոր-Նորք (Գոտի 7)	262,000	5.4%	276,200	0.0%	276,200
Էրեբունի միջին	278,000	1.1%	281,000	-0.4%	282,200
Էրեբունի (Գոտի 5)	322,000	5.0%	338,100	-0.9%	341,000
Էրեբունի (Գոտի 6)	290,000	1.9%	295,500	-1.5%	300,000
Էրեբունի (Գոտի 7)	262,500	4.0%	273,000	-0.7%	275,000
Էրեբունի (Գոտի 8)	232,100	0.8%	234,000	-0.4%	235,050
Շենգավիթ միջին	288,200	2.9%	296,500	-0.5%	298,000
Շենգավիթ (Գոտի 5)	310,000	6.5%	330,000	-0.6%	332,000
Շենգավիթ (Գոտի 6)	308,500	3.7%	320,000	-0.3%	321,000
Շենգավիթ (Գոտի 7)	272,600	4.2%	284,050	-0.4%	285,200
Շենգավիթ (Գոտի 8)	240,100	5.4%	253,000	-0.8%	255,000
Դավթաշեն միջին	330,300	-2.5%	322,000	-0.9%	325,000
Դավթաշեն (Գոտի 7)	330,300	-2.5%	322,000	-0.9%	325,000
Աջափնյակ միջին	300,000	2.7%	308,000	-0.6%	310,000
Աջափնյակ (Գոտի 4)	340,000	-7.4%	315,000	-1.6%	320,000
Աջափնյակ (Գոտի 6)	328,000	8.5%	355,800	0.2%	355,000
Աջափնյակ (Գոտի 7)	275,000	9.1%	300,000	-0.8%	302,300
Աջափնյակ (Գոտի 8)	280,100	5.3%	295,000	-1.3%	299,000
Մալաթիա-Սեբաստիա միջին	278,600	1.6%	283,100	-0.8%	285,500
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 6)	310,500	0.2%	311,000	-0.6%	313,000
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 7)	280,200	6.9%	299,500	-0.8%	302,000
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 8)	242,100	3.3%	250,000	0.0%	250,000
Ավան միջին	281,000	3.4%	290,500	0.0%	290,500
Ավան (Գոտի 6)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ավան (Գոտի 7)	281,000	3.4%	290,500	0.0%	290,500
Նուբարաշեն միջին	183,300	-4.3%	175,500	-2.5%	180,000
Նուբարաշեն (Գոտի 9)	183,300	-4.3%	175,500	-2.5%	180,000

Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2020 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2020 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ նվազել են 0.7-ով, իսկ 2019 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել՝ 0.8%-ով:

Ծանոթություն

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

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

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

*Աջափնյակ համայնքի 8-րդ գոտում ընդգրկված է Վահագնի թաղամասը

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

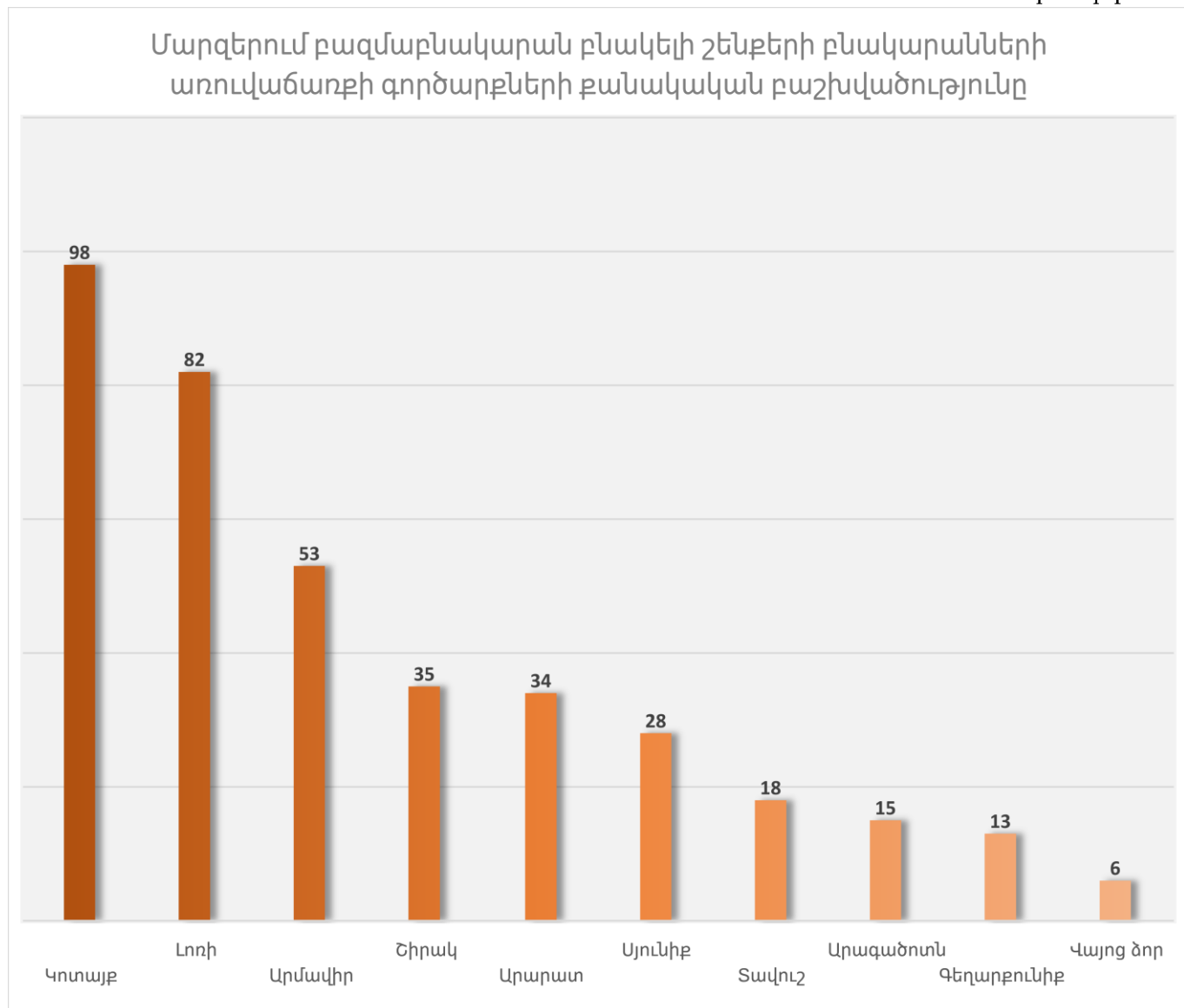
*N/A-նշված գոտում միջին գնի հաշվարկման համար 1 տարվա ընթացքում բավարար քանակով գործարքներ չեն գրանցվել

3.6.3 2020 թվականի հոկտեմբերին մարզերում վաճառվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 382 բնակարան, ընդ որում՝ բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների 7.3 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

2020 թվականի հոկտեմբերին մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի սեպտեմբերի համեմատ նվազել է 25.1 %-ով, իսկ 2019 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 36.8 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.6-3



Աղյուսակ 3.6-3-ում ներկայացված են 2020 թվականի հոկտեմբերին 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 հոկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի սեպտեմբեր
Արագածոտն	Աշտարակ	121,000	8.3%	131,000	-0.8%	132,100
	Ապարան	85,200	-3.8%	82,000	-1.6%	83,300
	Թալին	76,400	-3.0%	74,100	-1.2%	75,000
Արարատ	Արտաշատ	113,500	13.2%	128,500	0.4%	128,000
	Մասիս	119,200	9.9%	131,050	-1.5%	133,050
	Վեդի	102,500	9.4%	112,100	0.0%	112,100
	Արարատ	90,300	5.9%	95,600	0.0%	95,600
Արմավիր	Վաղարշապատ	145,000	10.5%	160,200	0.0%	160,200
	Արմավիր	103,050	5.8%	109,000	-0.9%	110,000
	Մեծամոր	73,000	8.4%	79,100	-1.1%	80,000
Գեղարքունիք	Սևան	87,100	-4.7%	83,000	-1.2%	84,050
	Գավառ	57,000	-6.1%	53,500	-2.7%	55,000
	Մարտունի	118,000	-12.7%	103,000	-1.0%	104,000
	Վարդենիս	55,000	-14.5%	47,000	-2.1%	48,000
	Ճամբարակ	43,000	-11.6%	38,000	-2.6%	39,000
Լոռի	Վանաձոր	74,000	9.5%	81,000	-1.2%	82,000
	Ստեփանավան	60,500	-5.6%	57,100	-1.6%	58,000
	Սյիսուակ	91,000	-1.1%	90,000	-0.2%	90,200
	Ալավերդի	45,000	-2.2%	44,000	-2.4%	45,100
	Տաշիր	57,000	-5.3%	54,000	-1.8%	55,000
	Թումանյան	24,000	-10.4%	21,500	-3.2%	22,200
	Ախթալա	40,000	-12.3%	35,100	0.0%	35,100
Կոտայք	Արովյան	174,100	8.2%	188,300	0.7%	187,000
	Նոր Հաճն	134,000	-2.1%	131,200	0.9%	130,000
	Բյուրեղավան	109,000	6.4%	116,000	0.0%	116,000
	Եղվարդ	125,500	2.4%	128,500	0.4%	128,000
	Հրազդան	66,500	6.8%	71,000	1.4%	70,000
	Ծաղկաձոր	279,000	0.8%	281,300	0.5%	280,000
	Չարենցավան	81,000	3.7%	84,000	1.1%	83,100
Շիրակ	Գյումրի	98,500	5.1%	103,500	0.5%	103,000
	Արթիկ	65,000	0.5%	65,300	0.0%	65,300
	Մարալիկ	50,000	-2.0%	49,000	0.0%	49,000
Սյունիք	Գորիս	147,200	-2.9%	143,000	-0.7%	144,000
	Կապան	114,000	2.6%	117,000	-0.4%	117,500
	Սիսիան	86,100	-2.4%	84,050	-1.7%	85,500
	Մեղրի	104,000	0.5%	104,500	0.0%	104,500
	Քաջարան	100,000	-1.0%	99,050	-1.0%	100,000
Վայոց ձոր	Վայք	88,000	-9.1%	80,000	-2.4%	82,000
	Եղեգնաձոր	124,000	-4.8%	118,000	-1.7%	120,000
	Ջերմուկ	103,000	-12.6%	90,000	-0.2%	90,200
Տավուշ	Դիլիջան	122,000	-0.8%	121,000	0.0%	121,000
	Իջևան	124,000	-0.4%	123,500	-0.5%	124,100
	Բերդ	99,100	-6.2%	93,000	-2.1%	95,000
	Նոյեմբերյան	73,000	-1.4%	72,000	-1.4%	73,000
	Այրում	64,000	-6.3%	60,000	-1.6%	61,000

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

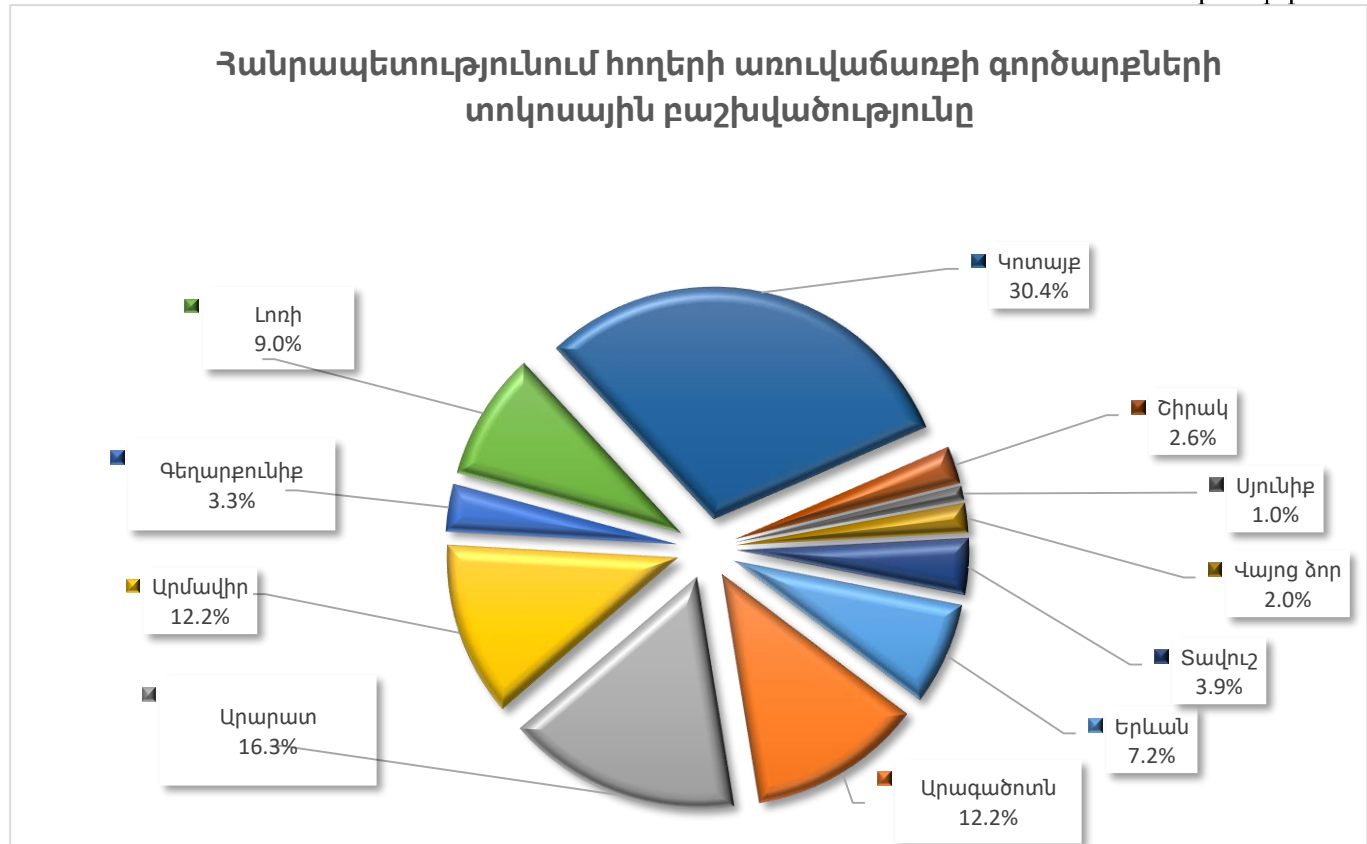
բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2020 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ նվազել են 0.5%-ով, իսկ 2019 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել՝ 0.5%-ով:

3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.7.1 Հանրապետությունում 2020 թվականի հոկտեմբերին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,719 գործարք: 2020 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի սեպտեմբերի համեմատ նվազել է 35.7 %-ով, 2019 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 13.9 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-1



Աղյուսակ 3.7-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի հոկտեմբեր և 2020 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

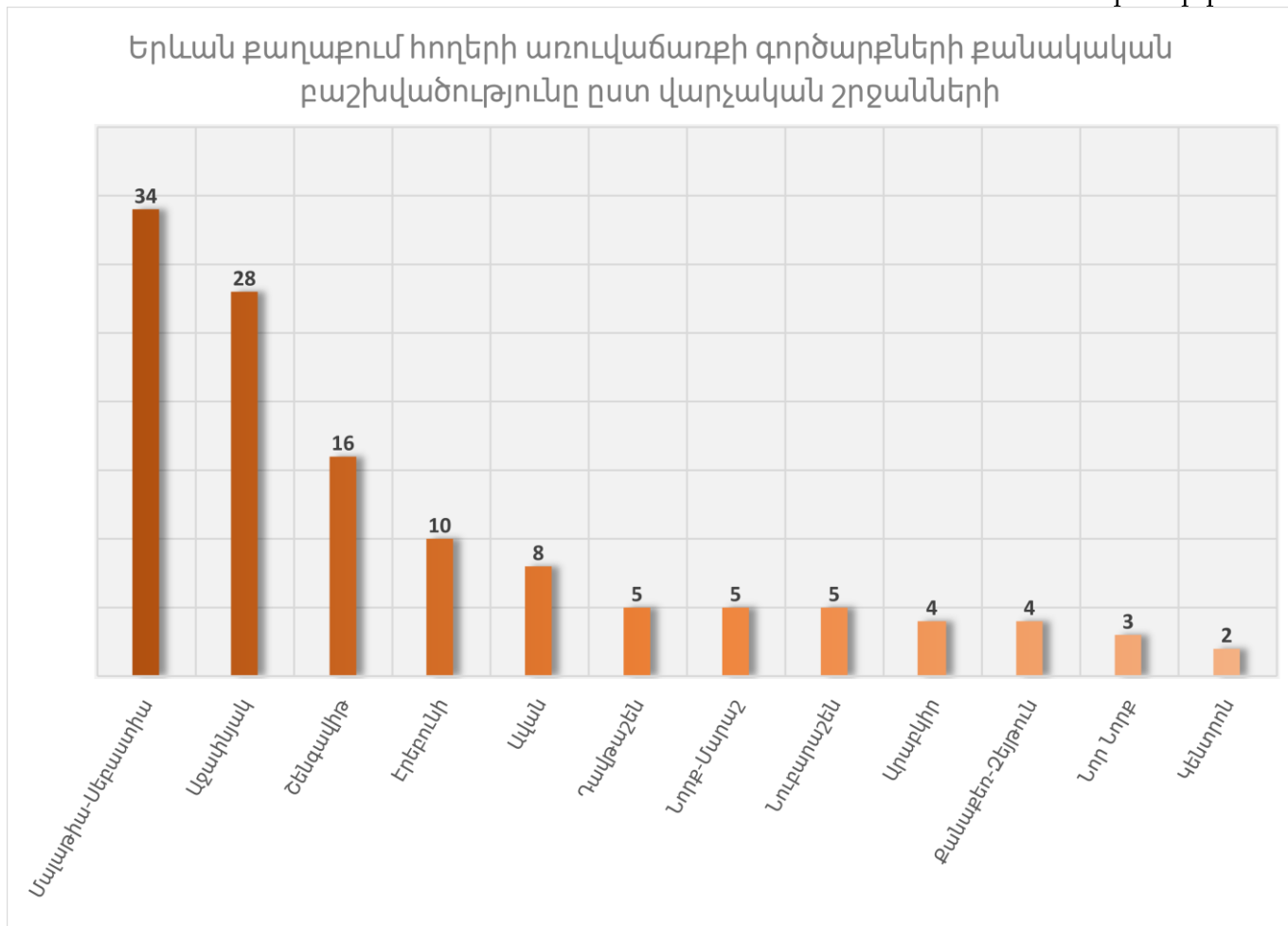
Աղյուսակ 3.7-1

	2019 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի սեպտեմբեր
Երևան	134	-7.5%	124	-28.3%	173
Արագածոտն	204	2.5%	209	-33.2%	313
Արարատ	326	-14.1%	280	-21.8%	358
Արմավիր	349	-40.1%	209	-48.0%	402
Գեղարքունիք	85	-32.9%	57	-45.7%	105
Լոռի	91	69.2%	154	48.1%	104
Կոտայք	543	-3.9%	522	-38.1%	843
Շիրակ	74	-39.2%	45	-61.2%	116
Սյունիք	45	-62.2%	17	-83.5%	103
Վայոց ձոր	55	-36.4%	35	-41.7%	60
Տավուշ	91	-26.4%	67	-31.6%	98
Հանրապետություն	1,997	-13.9%	1,719	-35.7%	2,675

3.7.2 Երևան քաղաքում 2020 թվականի հոկտեմբերին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 124 գործարք: 2020 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի սեպտեմբերի համեմատ նվազել է 28.3 %-ով, իսկ 2019 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 7.5 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-2



2020 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 27.4 %, արձանագրվել է Մալաթիա-Մերաստիա, իսկ առավել ցածրը՝ 1.6 %՝ Կենտրոն վարչական շրջաններում:

2020 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 124 գործարք՝ 10.57 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 29 միավոր (1.84 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 74 միավոր (6.84 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 16 միավոր (1.42 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 5 միավոր (0.47 հա):

Երևան քաղաքում վաճառված հողերի քանակի 15.3 %-ը կամ 19 միավոր (2.73) ընդհանուր մակերեսով հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 84.7 %-ը կամ 105 միավոր (7.84 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող:

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

Աղյուսակ 3.7-2

Վարչական շրջան	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողեր								Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողեր							
	գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի				գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի			
					բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման						բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման	
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Դավթաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	5	0.27	0	0.00
Էրեբունի	0	0.00	0	0.00	2	0.01	0	0.00	0	0.00	0	0.00	4	0.23	4	0.85
Աջափնյակ	0	0.00	1	0.16	11	0.68	0	0.00	0	0.00	1	0.09	12	1.19	3	0.13
Ավան	0	0.00	0	0.00	1	0.08	0	0.00	0	0.00	2	0.16	3	0.68	2	0.01
Արաբկիր	0	0.00	0	0.00	1	1.73	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	0.37	0	0.00
Կենտրոն	0	0.00	0	0.00	1	0.01	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.005
Մալաթիա-Սերաստիա	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	26	1.35	0	0.00	7	0.23	1	0.003
Քանաքեռ-Զեյթուն	0	0.00	0	0.00	1	0.002	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	0.34	0	0.00
Շենգավիթ	0	0.00	1	0.06	0	0.00	0	0.00	3	0.49	0	0.00	10	0.48	2	0.33
Նոր Նորք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.09	1	0.01
Նորք-Մարաշ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	0.23	2	0.08
Նուբարաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	5	0.22	0	0.00
Ընդամենը	0	0.00	2	0.22	17	2.51	0	0.00	29	1.84	3	0.25	57	4.33	16	1.42

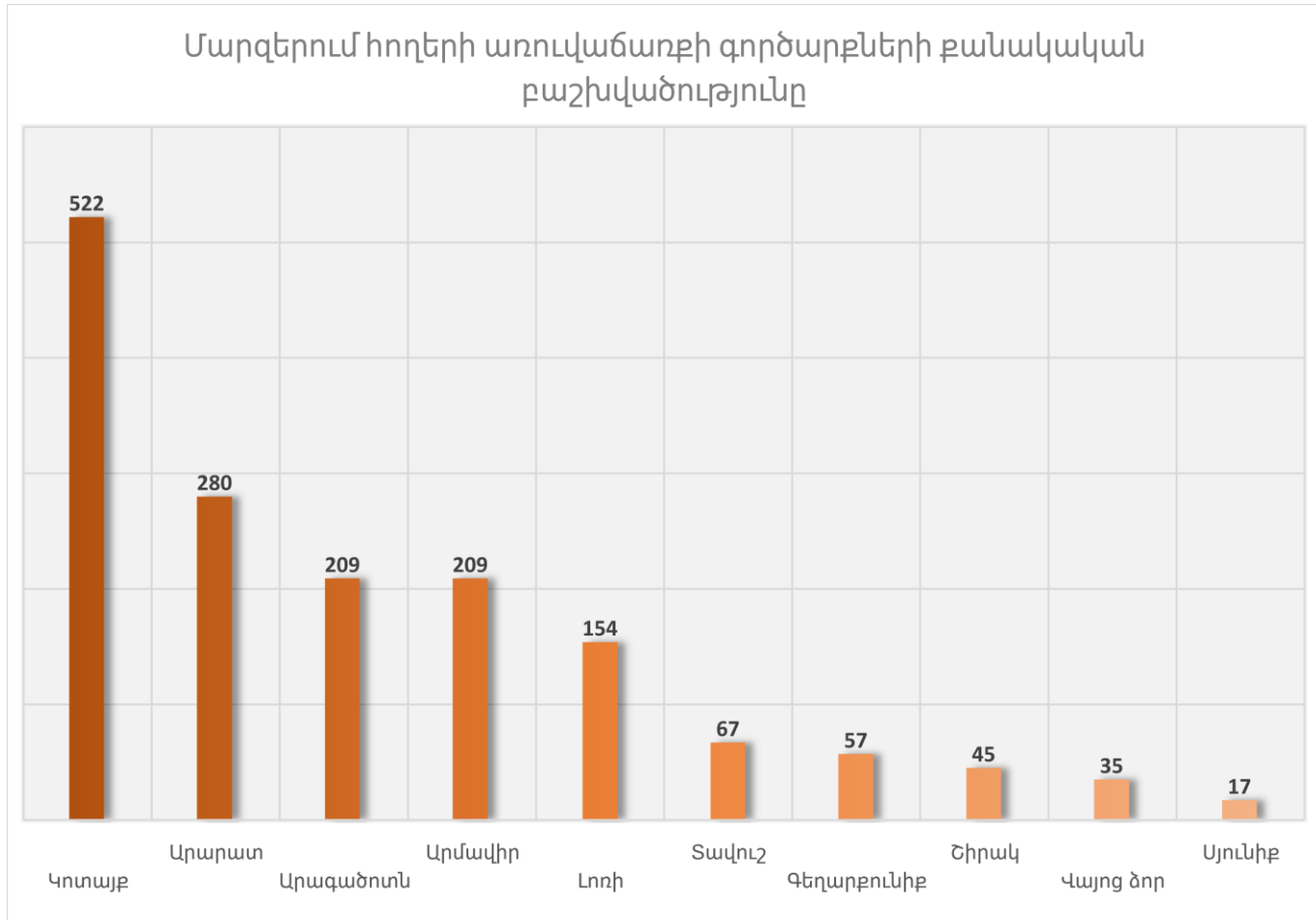
Աղյուսակ 3.7-3-ում ներկայացված է 2020 թվականի հոկտեմբերին պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի աճուրդային և ուղղակի վաճառքի գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունն ըստ վարչական շրջանների և հողերի նպատակային նշանակության.

Վարչական շրջան	Հողերի ուղղակի վաճառք								Հողերի աճուրդ վաճառք									
	արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը		գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը	
			բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման								բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման			
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Դավթաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Էրեբունի	0	0.00	2	0.01	0	0.00	2	0.01	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Աջափնյակ	0	0.00	11	0.68	0	0.00	11	0.68	0	0.00	1	0.16	0	0.00	0	0.00	1	0.16
Ավան	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.08	0	0.00	1	0.08
Արաբկիր	0	0.00	1	1.73	0	0.00	1	1.73	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Կենտրոն	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
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	1	0.002	0	0.00	1	0.002	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Շենգավիթ	1	0.06	0	0.00	0	0.00	1	0.06	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Նոր Նորք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Նորք-Մարաշ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Նուբարաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Ընդամենը	1	0.06	16	2.43	0	0.00	17	2.49	0	0.00	1	0.16	1	0.08	0	0.00	2	0.24

2020 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 2 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի սեպտեմբերի համեմատ նվազել է 50.0 %-ով, իսկ 2019 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 60.0 %-ով:

3.7.3 Մարզերում 2020 թվականի հոկտեմբերին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,595 գործարք, ընդ որում՝ նշված առուվաճառքի գործարքների 78.0 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում: 2020 թվականի հոկտեմբերին մարզերում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի սեպտեմբերի համեմատ նվազել է 36.3 %-ով, իսկ 2019 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 14.4. %-ով:

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



Մարզերում 2020 թվականի հոկտեմբերին հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 32.7 %, գրանցվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 % Սյունիքի մարզերում:

2020 թվականի հոկտեմբերին մարզերում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,595 գործարք՝ 771.07 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 833 միավոր (698.44 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 597 միավոր (53.37 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 128 միավոր (7.50 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 23 միավոր (5.61 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 10 միավոր (6.14 հա),
- ջրային հող՝ 4 միավոր (0.01 հա):

Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել են Արագածոտնի մարզում՝ 193.91 հա, որից 189.18 հա՝ գյուղատնտեսական նշանակության:

Մարզերում վաճառված հողերի քանակի 28.0 %-ը կամ 447 միավորը (213.14 հա) հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 72.0 %-ը կամ 1,148 միավորը (557.93 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող: 2020 թվականի հոկտեմբերին մարզերում գրանցվել է վարձակալության վաճառքի 7 գործարք (0.09 հա), այդ թվում նաև կառուցապատման իրավունքի:

Աղյուսակ 3.7-4-ում ներկայացված է 2020 թվականի հոկտեմբերին 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, ջրային հողերի:

Աղյուսակ 3.7-4

Վարչական շրջան	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողեր								Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողեր							
	գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի				գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի			
					բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման						բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման	
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Արագածոտն	88	89.16	0	0.00	1	0.10	8	0.10	68	100.02	0	0.00	36	3.93	4	0.60
Արարատ	56	27.64	3	0.24	13	0.70	24	0.76	97	68.96	1	0.01	83	8.23	3	0.18
Արմավիր	10	3.99	2	0.42	6	0.16	6	0.34	94	151.66	2	2.26	83	8.35	6	0.10
Գեղարքունիք	19	11.12	1	0.15	10	0.94	7	0.10	5	4.43	0	0.00	13	1.33	2	0.12
Լոռի	7	16.54	4	1.05	23	0.79	22	1.13	66	33.45	2	0.29	26	2.30	4	2.06
Կոտայք	20	40.57	2	0.49	25	0.85	12	0.56	229	88.94	3	0.52	215	19.27	6	0.70
Շիրակ	0	0.00	0	0.00	8	0.12	5	0.18	23	26.36	0	0.00	7	0.60	2	0.03
Սյունիք	9	4.01	0	0.00	2	0.26	2	0.01	3	7.52	0	0.00	1	0.04	0	0.00
Վայոց ձոր	3	5.62	0	0.00	5	0.10	5	0.01	16	13.08	0	0.00	4	1.96	2	0.18
Տավուշ	12	2.90	2	0.09	12	1.37	7	0.33	8	2.47	1	0.09	24	1.97	1	0.01
Ընդամենը	224	201.55	14	2.44	105	5.39	98	3.52	609	496.89	9	3.17	492	47.98	30	3.98

Աղյուսակ 3.7-5-ում ներկայացված է 2020 թվականի հոկտեմբերին 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, ջրային հողերի:

Աղյուսակ 3.7-5

Վարչական շրջան	Հողերի ուղղակի վաճառք								Հողերի աճուրդ վաճառք									
	արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը		գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը	
			բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման								բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման			
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Արագածոտն	0	0.00	0	0.00	5	0.04	5	0.04	25	49.54	0	0.00	1	0.10	3	0.05	29	49.69
Արարատ	0	0.00	3	0.01	1	0.12	4	0.13	54	26.66	3	0.24	10	0.69	23	0.65	90	28.24
Արմավիր	0	0.00	1	0.01	0	0.00	1	0.01	9	3.78	2	0.42	5	0.16	6	0.34	22	4.7
Գեղարքունիք	1	0.15	1	0.03	0	0.00	2	0.18	16	9.79	0	0.00	9	0.91	7	0.10	32	10.8
Լոռի	0	0.00	12	0.13	7	0.05	19	0.18	7	16.54	4	1.05	11	0.65	15	1.08	37	19.32
Կոտայք	1	0.37	4	0.06	0	0.00	5	0.43	17	40.33	1	0.12	21	0.79	12	0.56	51	41.8
Շիրակ	0	0.00	2	0.01	1	0.02	3	0.03	0	0.00	0	0.00	6	0.11	4	0.16	10	0.27
Սյունիք	0	0.00	1	0.002	0	0.00	1	0.002	9	4.01	0	0.00	1	0.26	2	0.01	12	4.28
Վայոց ձոր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	5.62	0	0.00	5	0.10	5	0.01	13	5.73
Տավուշ	1	0.07	4	0.41	1	0.01	6	0.49	11	2.76	1	0.02	8	0.96	6	0.32	26	4.06
Ընդամենը	3	0.59	28	0.66	15	0.24	46	1.49	151	159.03	11	1.85	77	4.73	83	3.28	322	168.89

2020 թվականի հոկտեմբերին հանրապետության մարզերում արձանագրվել է նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի 73 գործարք՝ 42.52 հա ընդհանուր մակերեսով:

2020 թվականի հոկտեմբերին մարզերում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 322 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի օգոստոսի համեմատ աճել է 42.5 %-ով, իսկ 2019 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 13.0 %:

ով: Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի օգոստոսի համեմատ աճել է 48.0 %-ով, իսկ 2019 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 11.9%-ով, բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հողերը 2020 թվականի օգոստոսի համեմատ աճել՝ 32.8 %-ով, իսկ 2019 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 4.1 %-ով, հասարակական կառուցապատման հողերը 2020 թվականի օգոստոսի համեմատ աճել՝ 2.0 անգամ, իսկ 2019 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 53.7 %-ով, արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հողերը 2020 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել՝ 45.0 %-ով, իսկ 2019 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 35.3 %-ով:

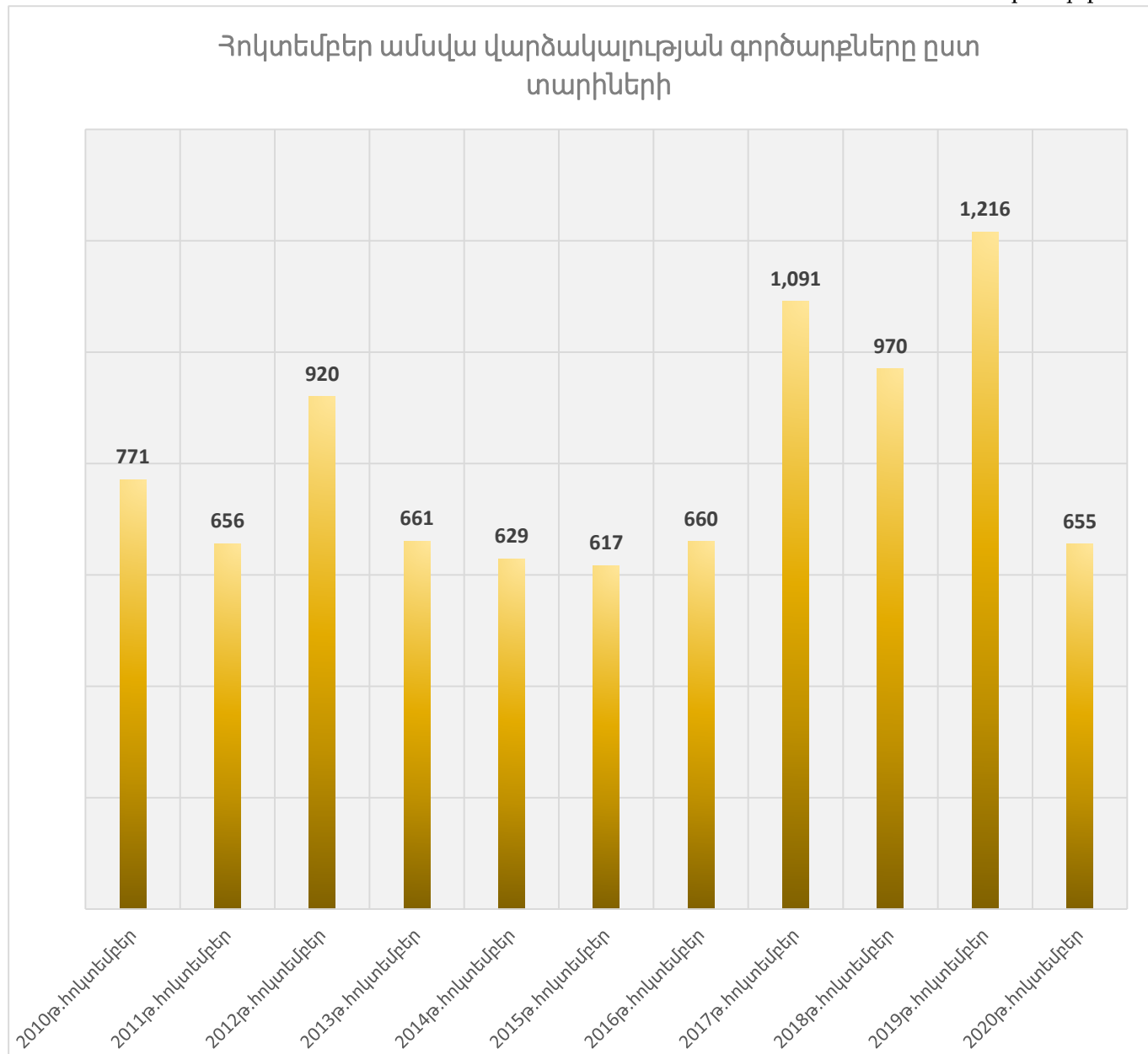
4 ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

4.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.1.1 2020 թվականի հոկտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 655 վարձակալության գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 5.3 %-ը:

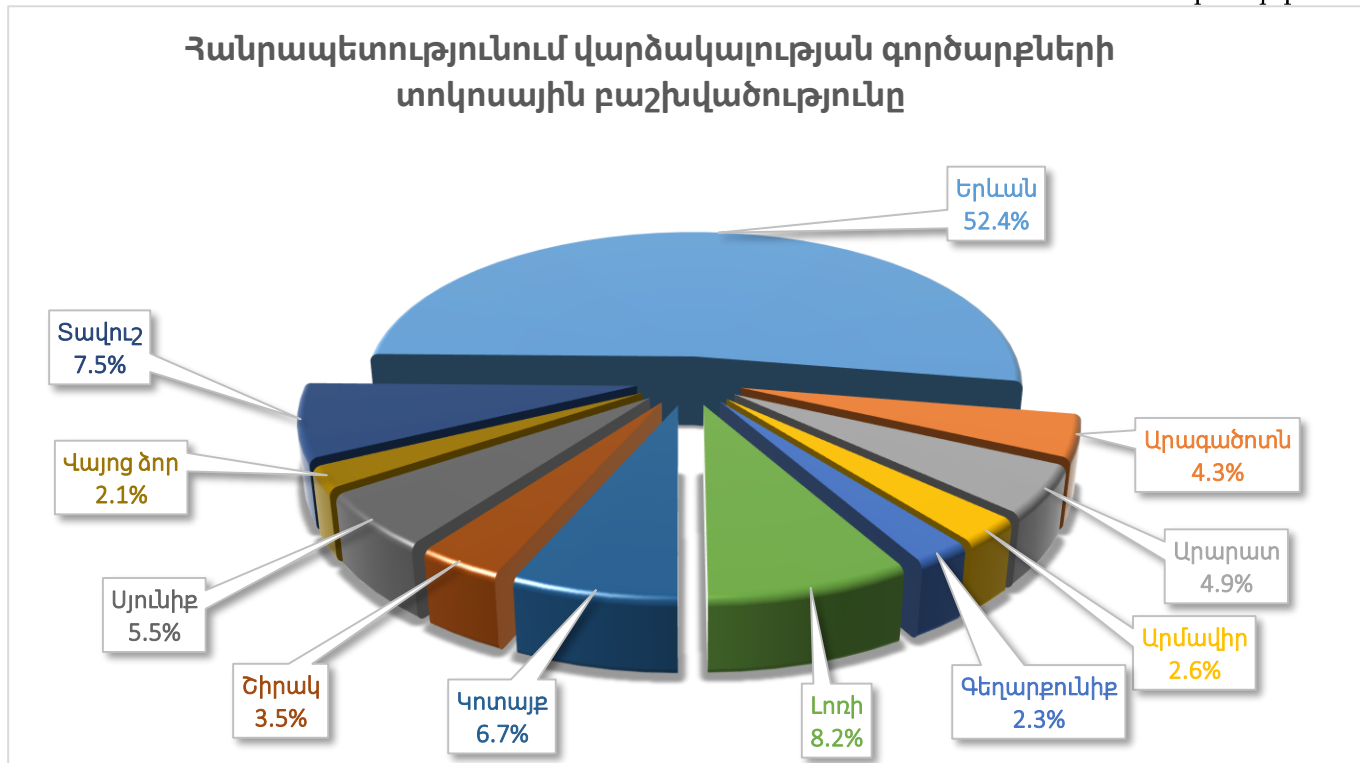
2010-2020 թվականների հոկտեմբեր ամսվա անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 4.1-1-ում.

Գծապատկեր 4.1-1

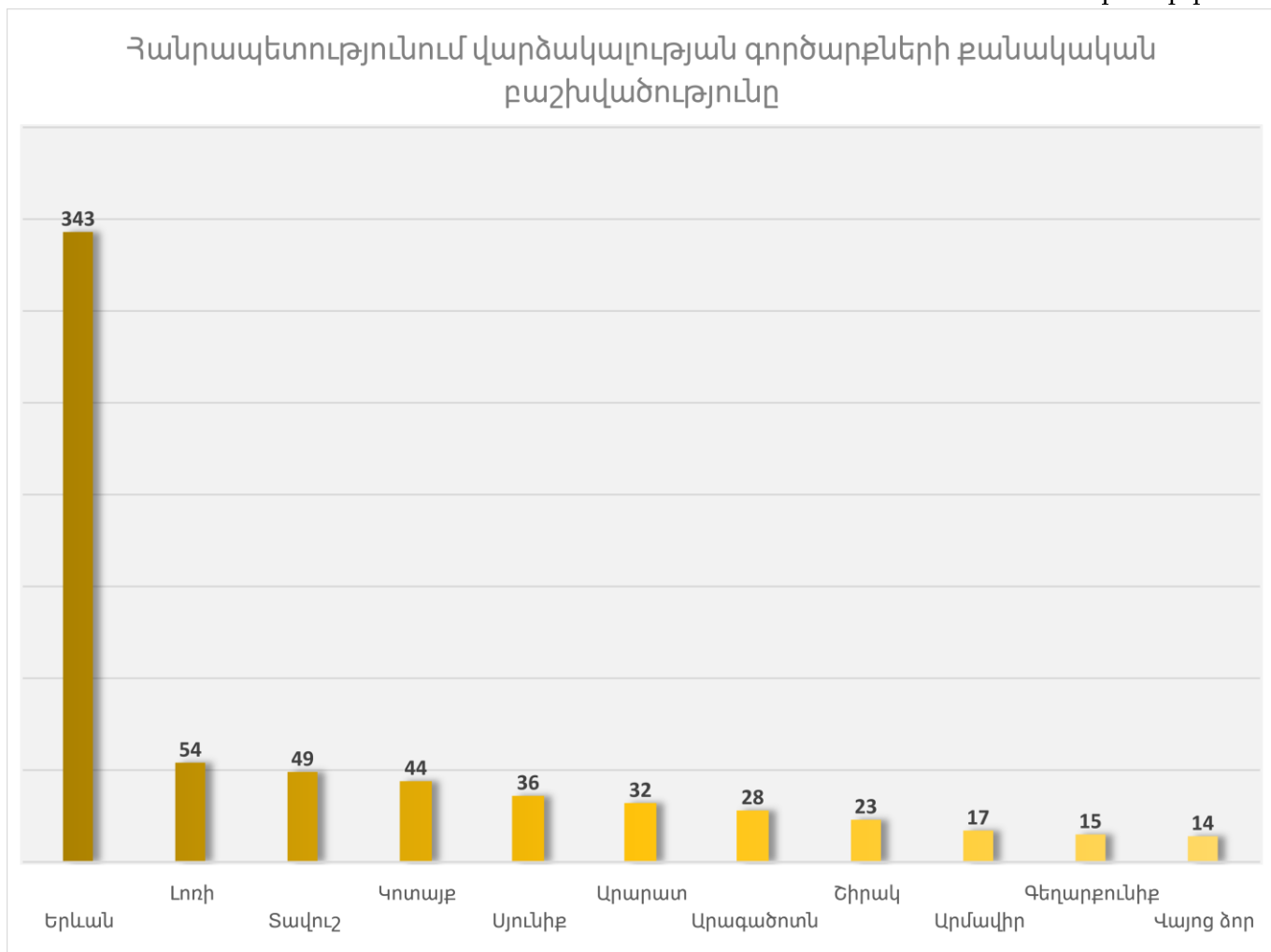


4.1.2 Հանրապետությունում 2020 թվականի հոկտեմբերին անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 52.4 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 2.1 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

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

Աղյուսակ 4.1-1

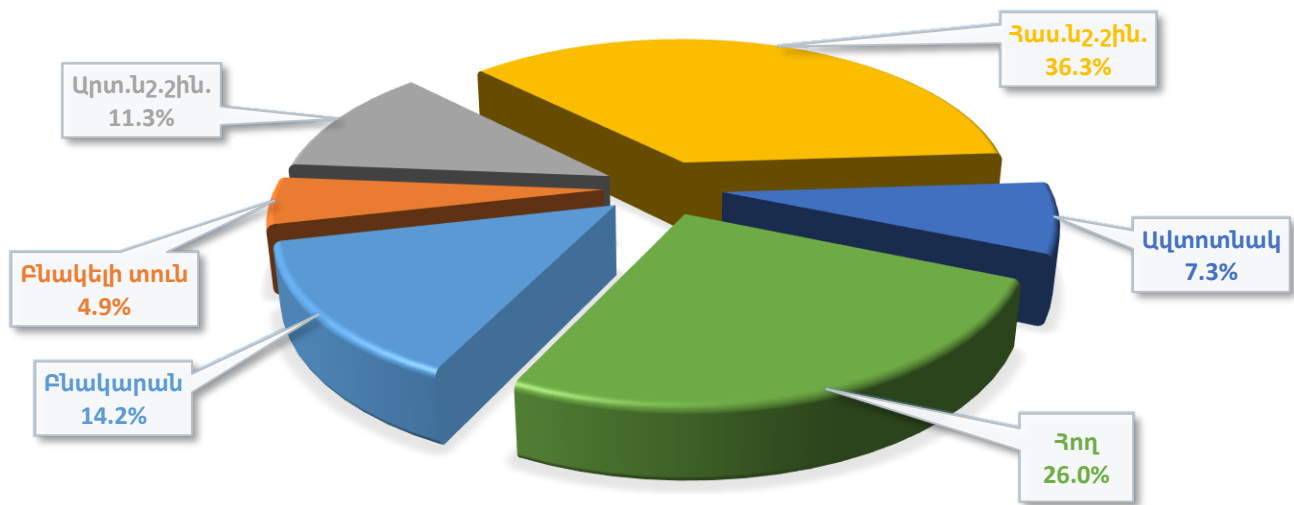
	2019 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի սեպտեմբեր
Երևան	612	-44.0%	343	-37.2%	546
Արագածոտն	22	27.3%	28	3.1 անգամ	9
Արարատ	70	-54.3%	32	-17.9%	39
Արմավիր	38	-55.3%	17	-70.2%	57
Գեղարքունիք	110	-86.4%	15	-88.4%	129
Լոռի	61	-11.5%	54	5.9%	51
Կոտայք	59	-25.4%	44	-2.2%	45
Շիրակ	86	-73.3%	23	-25.8%	31
Սյունիք	102	-64.7%	36	-37.9%	58
Վայոց ձոր	14	0.0%	14	-36.4%	22
Տավուշ	42	16.7%	49	16.7%	42
Հանրապետություն	1,216	-46.1%	655	-36.3%	1,029

2020 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2020 թվականի սեպտեմբերի համեմատ նվազել է 36.3 %-ով, իսկ 2019 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 46.1 %-ով:

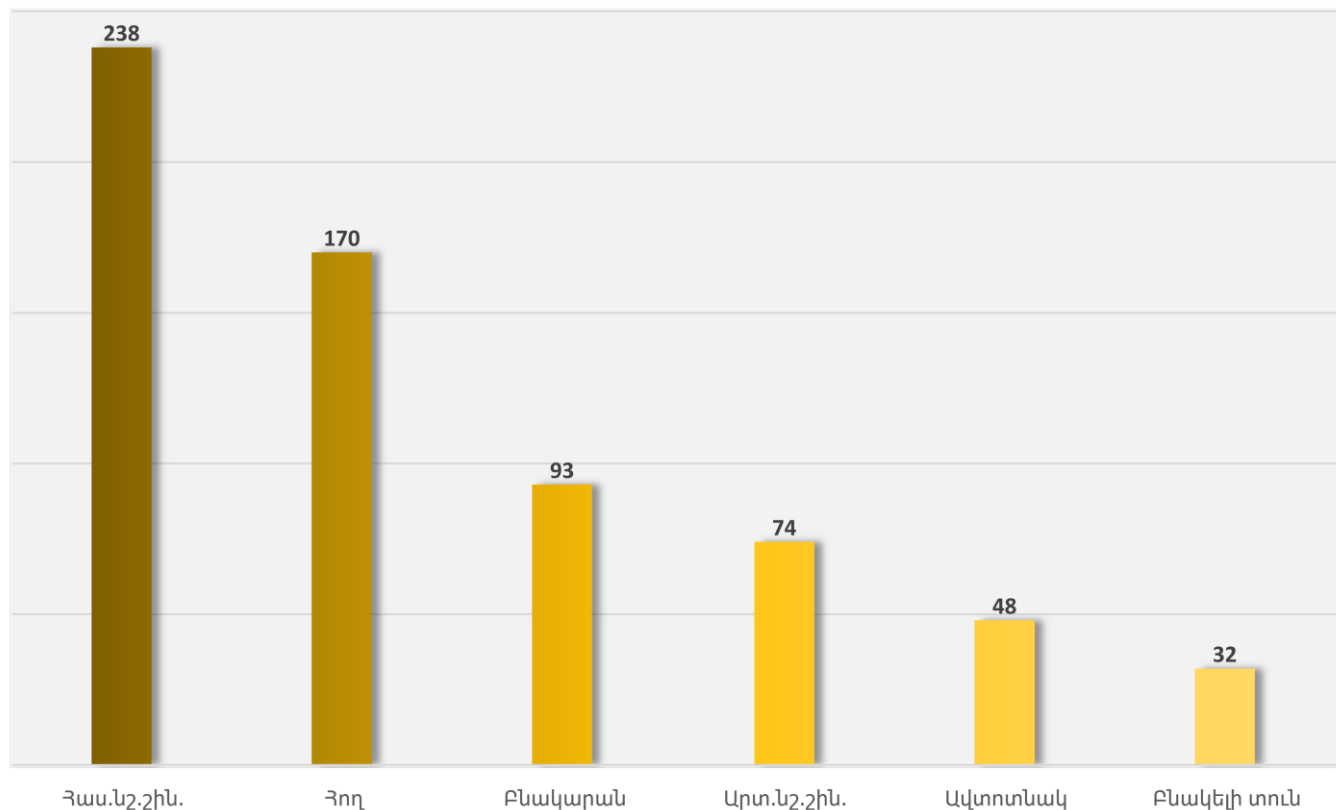
4.1.3 Հանրապետությունում 2020 թվականի հոկտեմբերին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 36.3 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածրը՝ 4.9 %՝ անհատական բնակելի տների նկատմամբ: Հողերի նկատմամբ իրականացվել է 170 միավոր վարձակալության գործարք՝ 258.70 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում առավել մեծ՝ 116.42 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր վարձակալվել են Շիրակի մարզում:

Գծապատկեր 4.1-4-ում և Գծապատկեր 4.1-5-ում ներկայացված է 2020 թվականի հոկտեմբերին 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 հոկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի հոկտեմբեր և 2020 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի սեպտեմբեր
1	Բնակարան	121	-23.1%	93	-46.2%	173
2	Անհատական բնակելի տուն	98	-67.3%	32	-50.0%	64
3	Արտադրական նշ. շին	89	-16.9%	74	-6.3%	79
4	Հասարակական նշ. շին.	479	-50.3%	238	-36.7%	376
5	Ավտոտնակ	96	-50.0%	48	-36.0%	75
6	Հող	333	-48.9%	170	-35.1%	262
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	233	-47.6%	122	-35.8%	190
Ընդամենը		1,216	-46.1%	655	-36.3%	1,029

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

Աղյուսակ 4.1-3

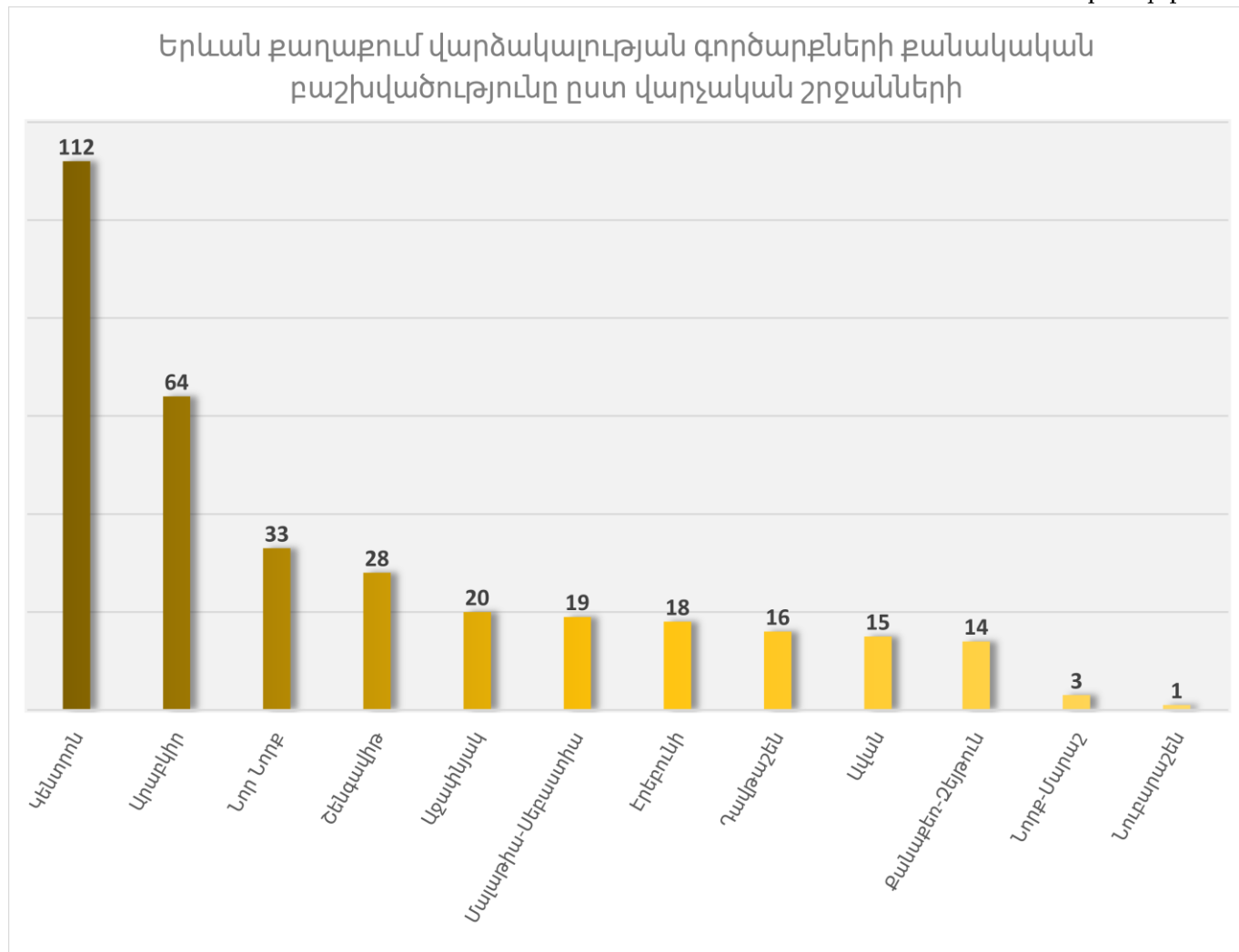
Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարք ներքո	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարք ներքո	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարք ներքո
1	Բնակարան	93	14.2%	53	15.5%	57.0%	40	26.1%	43.0%	0	0.0%	0.0%
2	Անհատական բնակելի տուն	32	4.9%	21	6.1%	65.6%	6	3.9%	18.8%	5	3.1%	15.6%
3	Արտադրական նշ. շին	74	11.3%	49	14.3%	66.2%	14	9.2%	18.9%	11	6.9%	14.9%
4	Հասարակական նշ. շին.	238	36.3%	171	49.9%	71.8%	53	34.6%	22.3%	14	8.8%	5.9%
5	Ավտոտնակ	48	7.3%	48	14.0%	100.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	170	26.0%	1	0.3%	0.6%	40	26.1%	23.5%	129	81.1%	75.9%
ճա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	122	18.6%	0	0.0%	0.0%	11	7.2%	9.0%	111	69.8%	91.0%
Ընդամենը /գործարք/		655	100.0%	343	100.0%	52.4%	153	100.0%	23.4%	159	100.0%	24.3%

4.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.2.1 2020 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում գրանցվել է 343 վարձակալության գործարք, որը 2020 թվականի սեպտեմբերի համեմատ նվազել է 37.2 %-ով, իսկ 2019 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 44.0 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 32.7 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.3 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 4.2-1



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

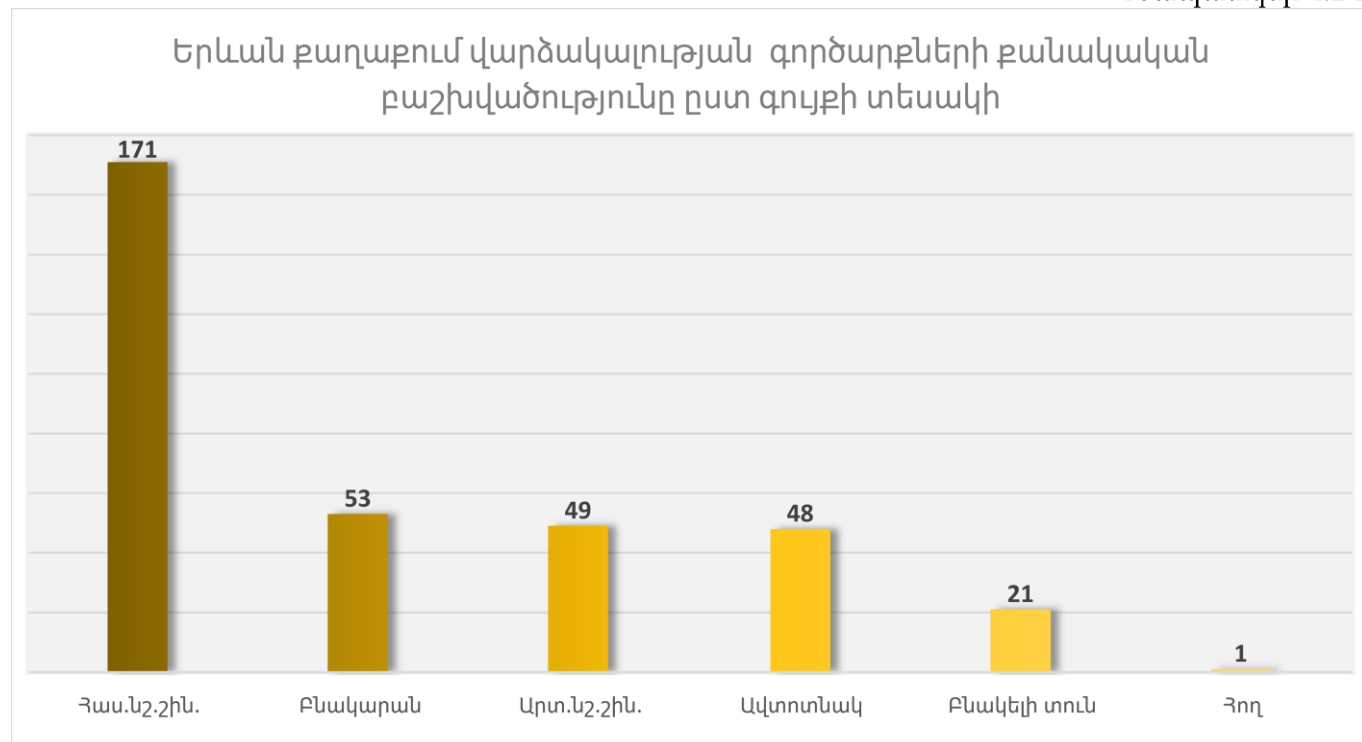
Աղյուսակ 4.2-1

Վարչական շրջան	2019 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի սեպտեմբեր
Դավթաշեն	19	-15.8%	16	14.3%	14
Էրեբունի	30	-40.0%	18	-35.7%	28
Աջափնյակ	43	-53.5%	20	-47.4%	38
Ավան	22	-31.8%	15	-48.3%	29
Արաբկիր	114	-43.9%	64	-20.0%	80
Կենտրոն	183	-38.8%	112	-32.1%	165
Մալաթիա-Սեբաստիա	37	-48.6%	19	-50.0%	38
Քանաքեռ-Զեյթուն	25	-44.0%	14	-65.0%	40
Շենգավիթ	54	-48.1%	28	-39.1%	46
Նոր Նորք	79	-58.2%	33	-45.9%	61
Նորք-Մարաշ	4	-25.0%	3	-40.0%	5
Նուբարաշեն	2	-50.0%	1	-50.0%	2
Երևան	612	-44.0%	343	-37.2%	546

4.2.2 Երևան քաղաքում 2020 թվականի հոկտեմբերին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 49.9 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածր՝ 0.3 %, հողերի նկատմամբ՝ 0.33 հա մակերեսով:

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

Գծապատկեր 4.2-2



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

Աղյուսակ 4.2-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի սեպտեմբեր
1	Բնակարան	77	-31.2%	53	-51.4%	109
2	Անհատական բնակելի տուն	21	0.0%	21	-32.3%	31
3	Արտադրական նշ. շին	64	-23.4%	49	-12.5%	56
4	Հասարակական նշ. շին.	356	-52.0%	171	-36.7%	270
5	Ավտոտնակ	93	-48.4%	48	-32.4%	71
6	Հող	1	0.0%	1	-88.9%	9
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	0.0%	0	0.0%	0
Ընդամենը		612	-44.0%	343	-37.2%	546

4.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

2020 թվականի հոկտեմբերին մարզերում գրանցվել է 312 վարձակալության գործարք, որը 2020 թվականի սեպտեմբերի համեմատ նվազել է 35.4 %-ով, 2019 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 48.3 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2020 թվականի սեպտեմբերի համեմատ նվազել է 49.5 %-ով, 2019 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 55.9 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2020 թվականի սեպտեմբերի համեմատ նվազել է 11.7 %-ով, 2019 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 38.1 %-ով:

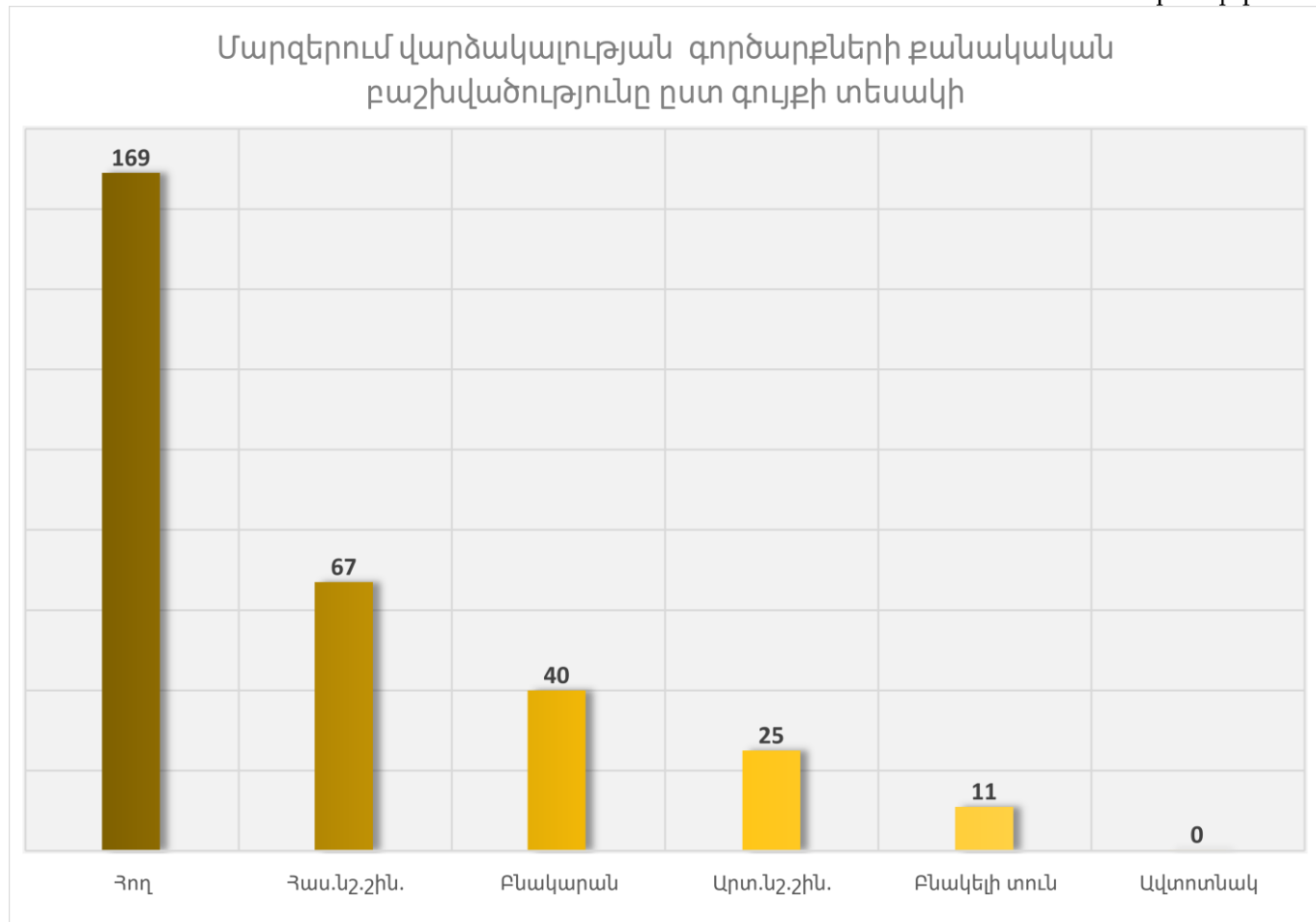
2020 թվականի հոկտեմբերին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 54.2 %, գրանցվել է հողերի, առավել ցածրը՝ 3.5 %՝ անհատական բնակելի տների նկատմամբ: Ավտոտնակների նկատմամբ վարձակալության գործարք չի գրանցվել:

Մարզերում իրականացվել է հողերի վարձակալության 169 գործարք՝ 258.37 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 122 միավոր (249.00 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 17 միավոր (0.19 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 15 միավոր (0.24 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 3 միավոր (1.97 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 3 միավոր (5.22 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 1 միավոր (0.04 հա),
- անտառայի հող՝ 7 միավոր (1.66 հա)
- ջրային հող՝ 1 միավոր (0.05):

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

Գծապատկեր 4.3-1



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

Աղյուսակ 4.3-1

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի սեպտեմբեր
1	Բնակարան	44	-9.1%	40	-37.5%	64
2	Անհատական բնակելի տուն	77	-85.7%	11	-66.7%	33
3	Արտադրական նշ. շին	25	0.0%	25	8.7%	23
4	Հասարակական նշ. շին.	123	-45.5%	67	-36.8%	106
5	Ավտոտնակ	3	3-ով պակաս	0	4-ով պակաս	4
6	Հող	332	-49.1%	169	-33.2%	253
Ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	233	-47.6%	122	-35.8%	190
Ընդամենը		604	-48.3%	312	-35.4%	483

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

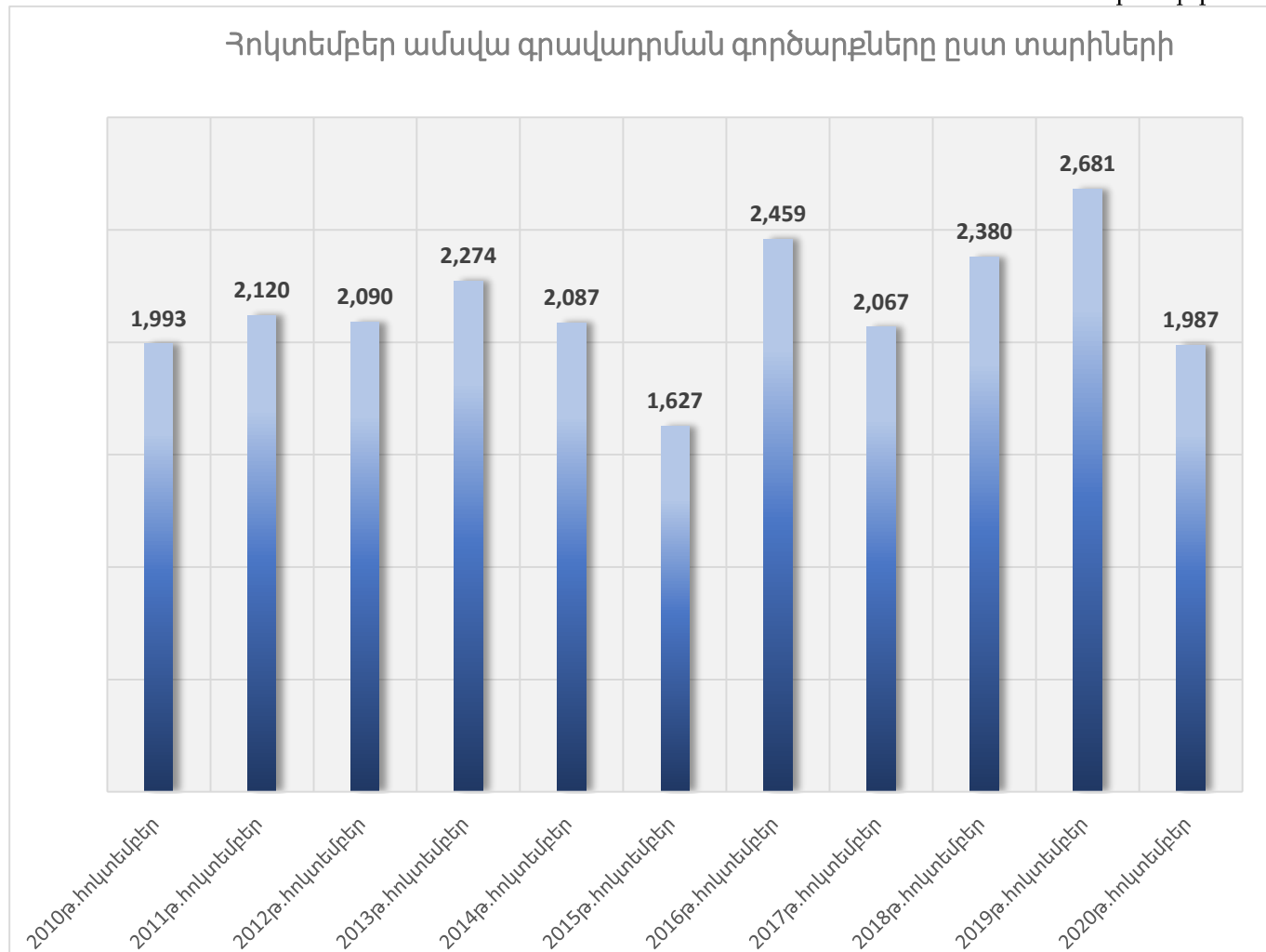
5 ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.1.1 2020 թվականի հոկտեմբերին իրականացվել է անշարժ գույքի գրավադրման 1,987 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 16.1 %-ը, ընդ որում՝ գրավադրման գործարքների 22.1 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

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

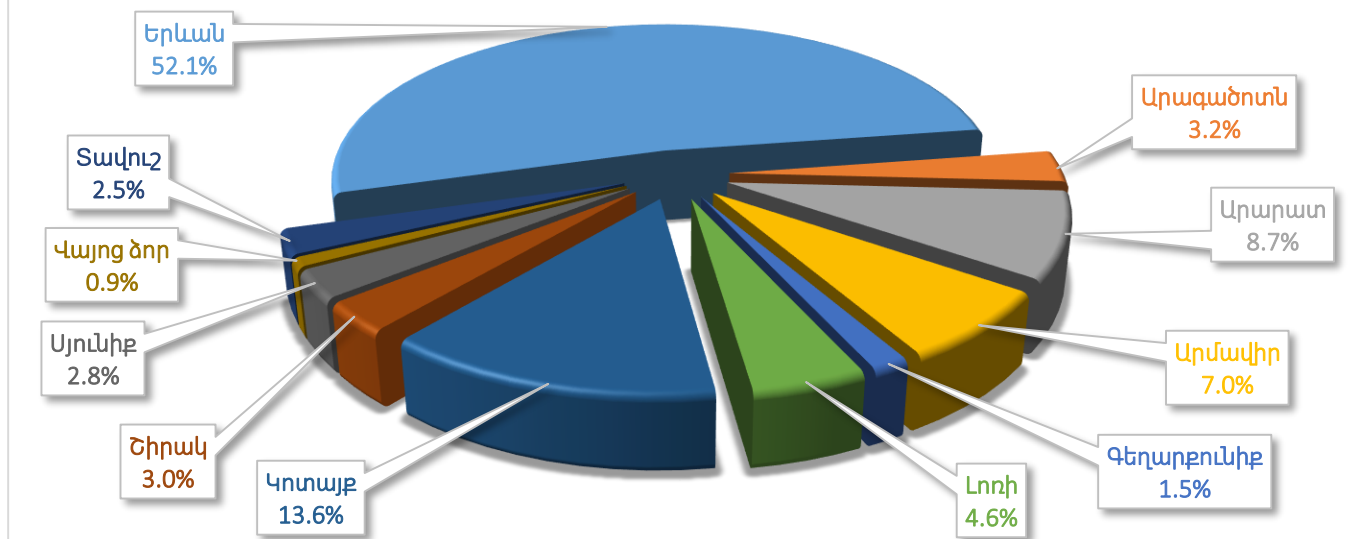
Գծապատկեր 5.1-1



Հանրապետությունում 2020 թվականի հոկտեմբերին անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 52.1 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 0.9 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

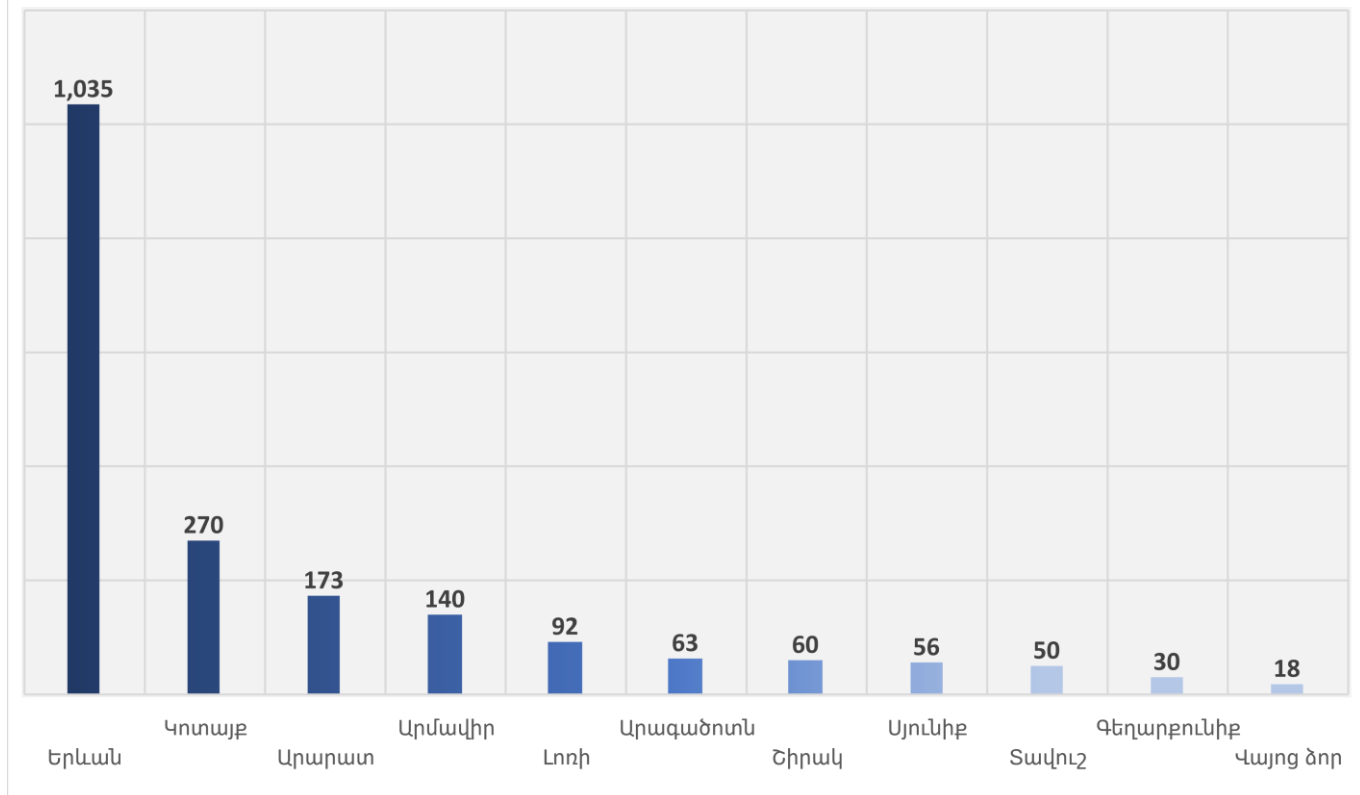
Գծապատկեր 5.1-2-ում և Գծապատկեր 5.1-3-ում ներկայացված են 2020 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի:

Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը



Գծապատկեր 5.1-3

Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը



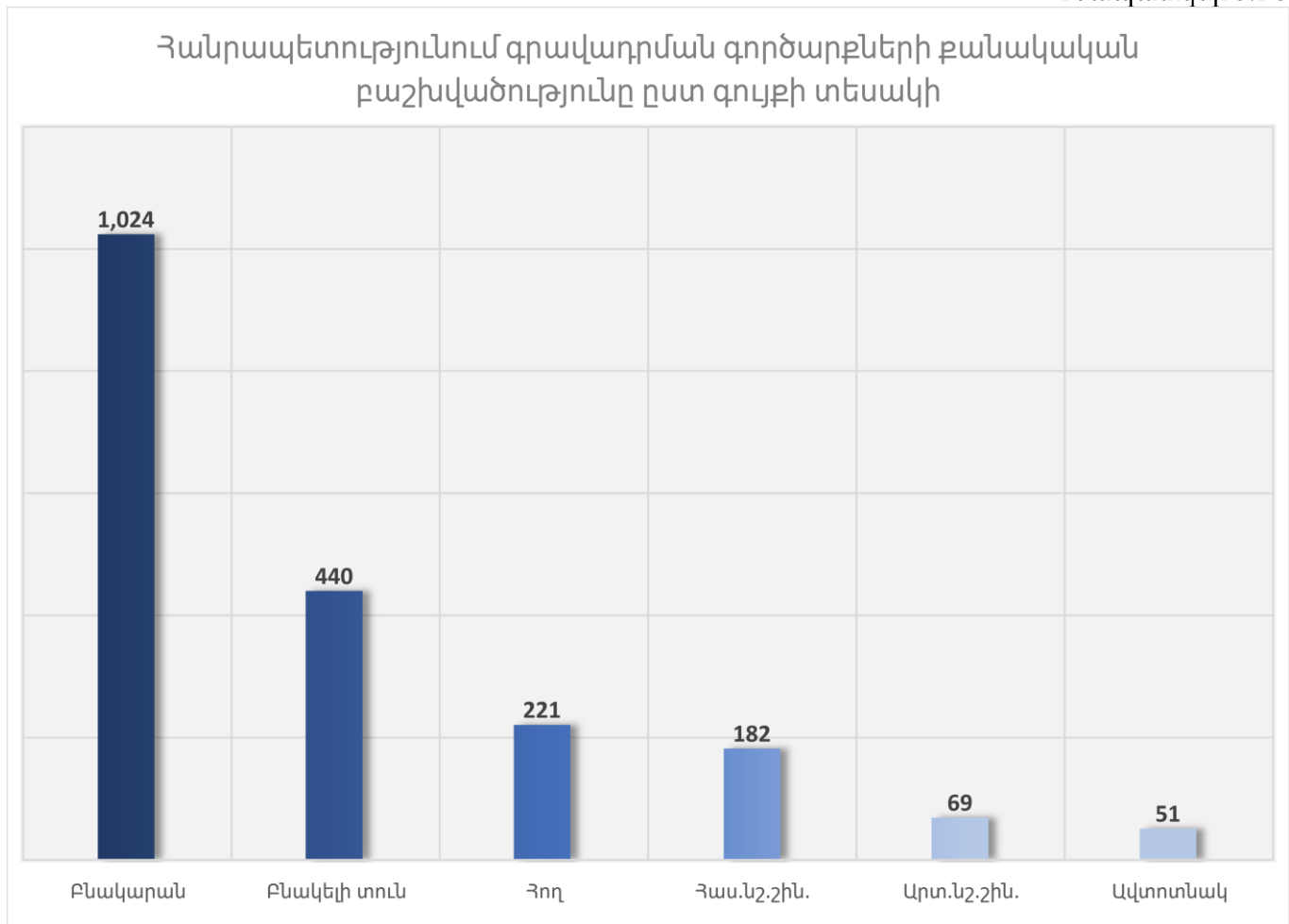
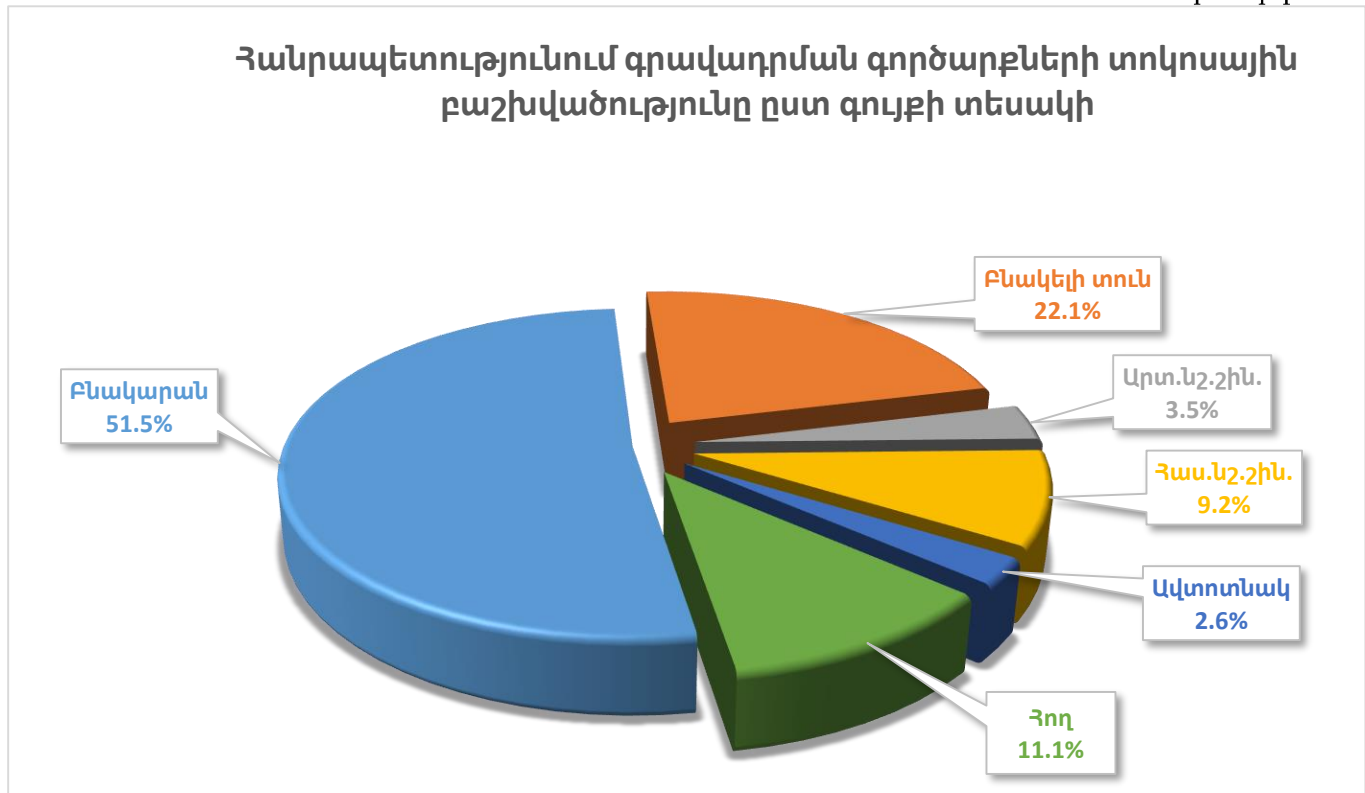
Աղյուսակ 5.1-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի հոկտեմբեր և 2020 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

	2019 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի սեպտեմբեր
Երևան	1,327	-22.0%	1,035	-23.0%	1,345
Արագածոտն	72	-12.5%	63	-38.2%	102
Արարատ	236	-26.7%	173	-25.1%	231
Արմավիր	179	-21.8%	140	-24.3%	185
Գեղարքունիք	77	-61.0%	30	-58.9%	73
Լոռի	116	-20.7%	92	-28.1%	128
Կոտայք	308	-12.3%	270	-13.5%	312
Շիրակ	122	-50.8%	60	-45.5%	110
Սյունիք	104	-46.2%	56	-50.4%	113
Վայոց ձոր	38	-52.6%	18	-73.5%	68
Տավուշ	102	-51.0%	50	-40.5%	84
Հանրապետություն	2,681	-25.9%	1,987	-27.8%	2,751

2020 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2020 թվականի սեպտեմբերի համեմատ նվազել է 27.8 %-ով, իսկ 2019 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 25.9 %-ով:

5.1.2 Հանրապետությունում 2020 թվականի հոկտեմբերին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 51.5 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 2.6 %, ավտոտնակների նկատմամբ: 2020 թվականի հոկտեմբերին հողերի նկատմամբ իրականացվել է 221 միավոր գրավադրման գործարք՝ 129.25 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում առավել մեծ՝ 39.26 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր գրավադրվել են Արարատի մարզում:

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



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

Աղյուսակ 5.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի սեպտեմբեր
1	Բնակարան	1,418	-27.8%	1,024	-24.2%	1,351
2	Անհատական բնակելի տուն	741	-40.6%	440	-33.8%	665
3	Արտադրական նշ. շին	74	-6.8%	69	-28.1%	96
4	Հասարակական նշ. շին.	263	-30.8%	182	-12.9%	209
5	Ավտոտնակ	11	4.6 անգամ	51	6.3%	48
6	Հող	174	27.0%	221	-42.1%	382
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	81	-1.2%	80	-57.0%	186
Ընդամենը		2,681	-25.9%	1,987	-27.8%	2,751

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

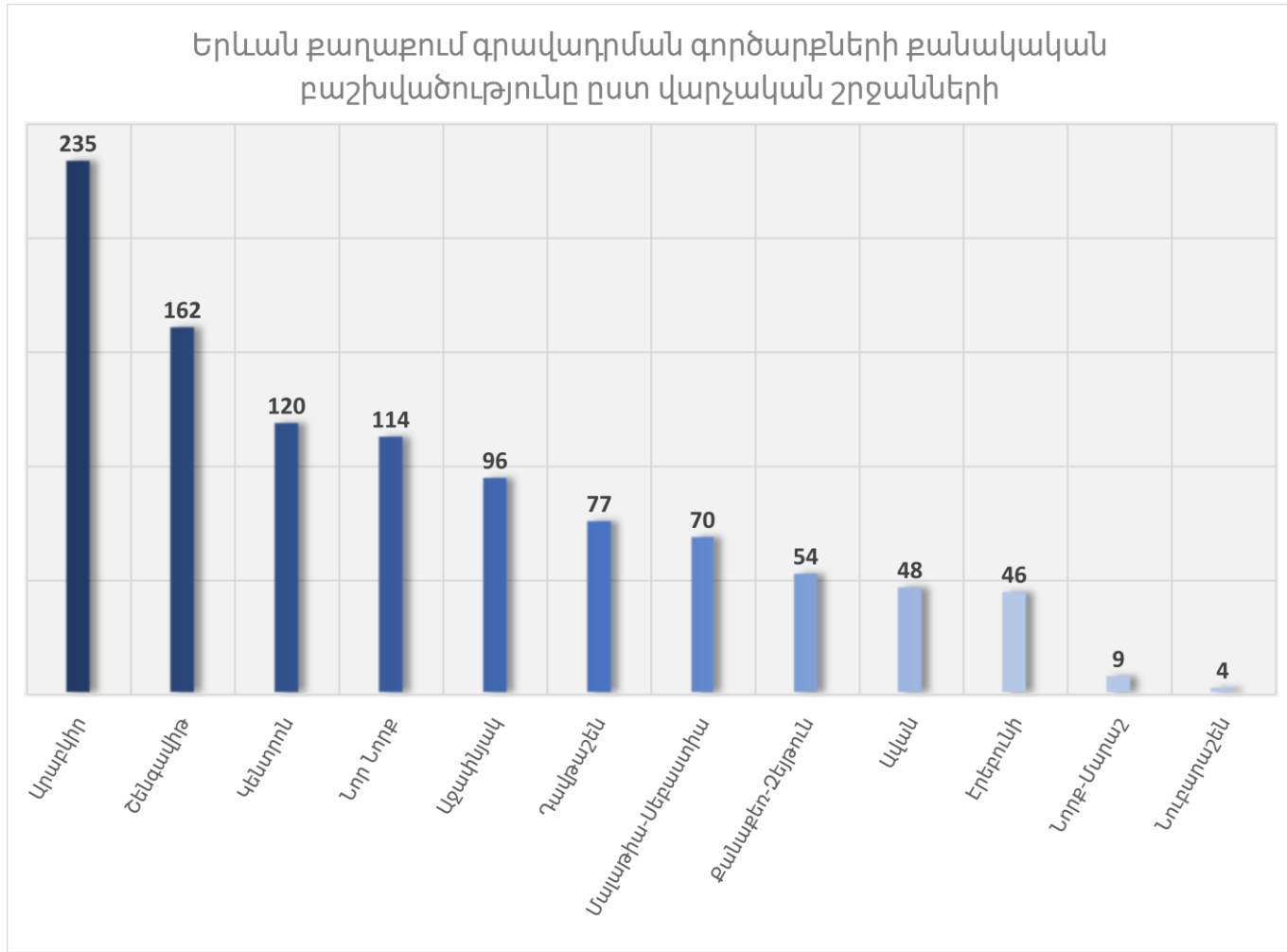
Աղյուսակ 5.1-3

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	1,024	51.5%	737	71.2%	72.0%	280	54.7%	27.3%	7	1.6%	0.7%
2	Անհատական բնակելի տուն	440	22.1%	107	10.3%	24.3%	136	26.6%	30.9%	197	44.8%	44.8%
3	Արտադրական նշ. շին	69	3.5%	15	1.4%	21.7%	11	2.1%	15.9%	43	9.8%	62.3%
4	Հասարակական նշ. շին.	182	9.2%	94	9.1%	51.6%	64	12.5%	35.2%	24	5.5%	13.2%
5	Ավտոտնակ	51	2.6%	51	4.9%	100.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	221	11.1%	31	3.0%	14.0%	21	4.1%	9.5%	169	38.4%	76.5%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	80	4.0%	2	0.2%	2.5%	3	0.6%	3.8%	75	17.0%	93.8%
Ընդամենը /գործարք/		1,987	100.0%	1,035	100.0%	52.1%	512	100.0%	25.8%	440	100.0%	22.1%

5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.2.1 2020 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում գրանցվել է 1,035 գրավադրման գործարք, որը 2020 թվականի սեպտեմբերի համեմատ նվազել է 23.0 %-ով, իսկ 2019 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 22.0 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից առավել բարձր՝ 22.7 %, գրանցվել է Արաբկիր, իսկ առավել ցածր՝ 0.4 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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



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

Աղյուսակ 5.2-1

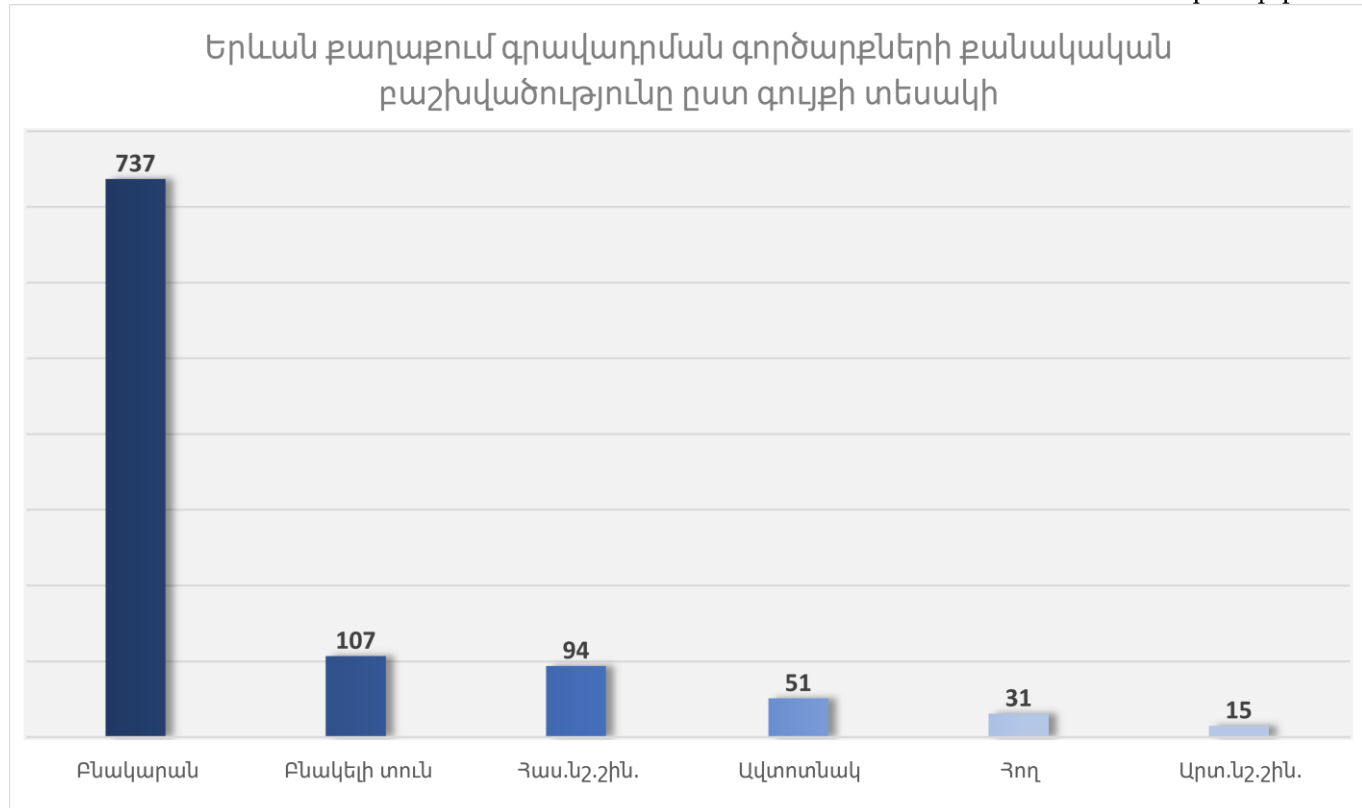
Վարչական շրջան	2019 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի սեպտեմբեր
Դավթաշեն	72	6.9%	77	26.2%	61
Էրեբունի	85	-45.9%	46	-50.0%	92
Աջափնյակ	157	-38.9%	96	-35.6%	149
Ավան	74	-35.1%	48	-20.0%	60
Արաբկիր	197	19.3%	235	-19.5%	292
Կենտրոն	188	-36.2%	120	-39.1%	197
Մալաթիա-Սեբաստիա	145	-51.7%	70	-42.6%	122
Քանաքեռ-Զեյթուն	77	-29.9%	54	-3.6%	56
Շենգավիթ	132	22.7%	162	22.7%	132
Նոր Նորք	187	-39.0%	114	-30.9%	165
Նորք-Մարաշ	11	-18.2%	9	-25.0%	12
Նուբարաշեն	2	2.0 անգամ	4	-42.9%	7
Երևան	1,327	-22.0%	1,035	-23.0%	1,345

5.2.2 Երևան քաղաքում 2020 թվականի հոկտեմբերին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 71.2 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 1.4 %՝

արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ: Երևան քաղաքում 2020 թվականի հոկտեմբերին իրականացվել է հողերի գրավադրման 31 գործարք՝ 4.15 հա մակերեսով:

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

Գծապատկեր 5.2-2



Աղյուսակ 5.2-2-ում ներկայացված է 2020 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի հոկտեմբեր և 2020 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.2-2

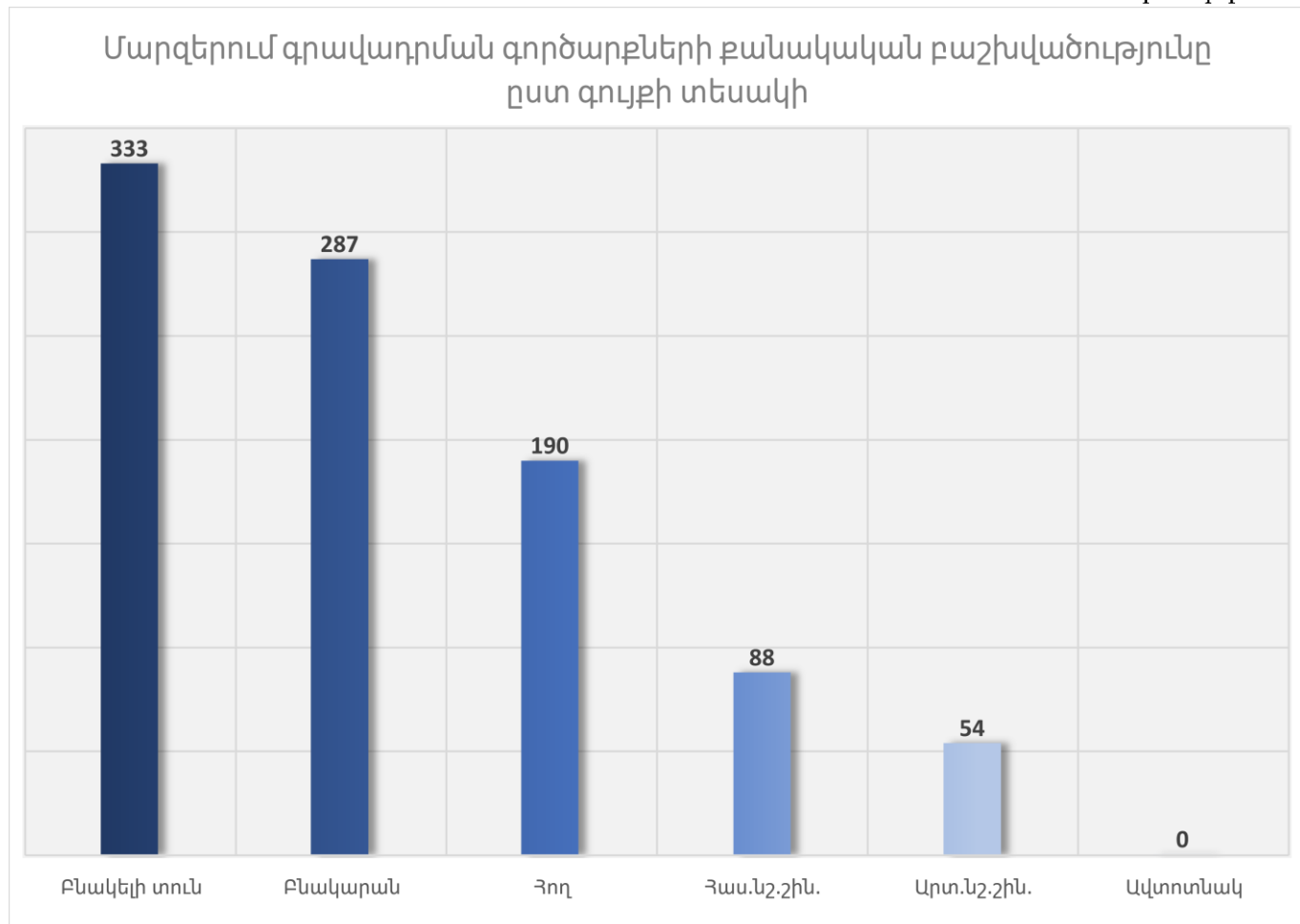
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի սեպտեմբեր
1	Բնակարան	949	-22.3%	737	-22.8%	955
2	Անհատական բնակելի տուն	162	-34.0%	107	-33.1%	160
3	Արտադրական նշ. շին	21	-28.6%	15	-44.4%	27
4	Հասարակական նշ. շին.	149	-36.9%	94	-6.9%	101
5	Ավտոտնակ	11	4.6 անգամ	51	18.6%	43
6	Հող	35	-11.4%	31	-47.5%	59
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1	2.0 անգամ	2	2-ով ավել	0
Ընդամենը		1,327	-22.0%	1,035	-23.0%	1,345

5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

2020 թվականի հոկտեմբերին մարզերում գրանցվել է գրավադրման 952 գործարք, որը 2020 թվականի սեպտեմբերի համեմատ նվազել է 32.3 %-ով, 2019 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 29.7 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2020 թվականի սեպտեմբերի համեմատ նվազել է 33.8 %-ով, 2019 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 39.4 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2020 թվականի սեպտեմբերի համեմատ նվազել է 30.5 %-ով, 2019 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 13.6 %-ով:

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

Գծապատկեր 5.3-1



Մարզերում 2020 թվականի հոկտեմբերին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 35.0 %, գրանցվել է անհատական բնակելի տների, առավել ցածրը՝ 5.7 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ: Ավտոտնակների նկատմամբ գրավադրման գործարք չի գրանցվել:

2020 թվականի հոկտեմբերին մարզերում իրականացվել է հողերի գրավադրման 190 գործարք՝ 125.10 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 78 միավոր (109.50 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 99 միավոր (10.51 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 7 միավոր (0.20 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 6 միավոր (4.89 հա):

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

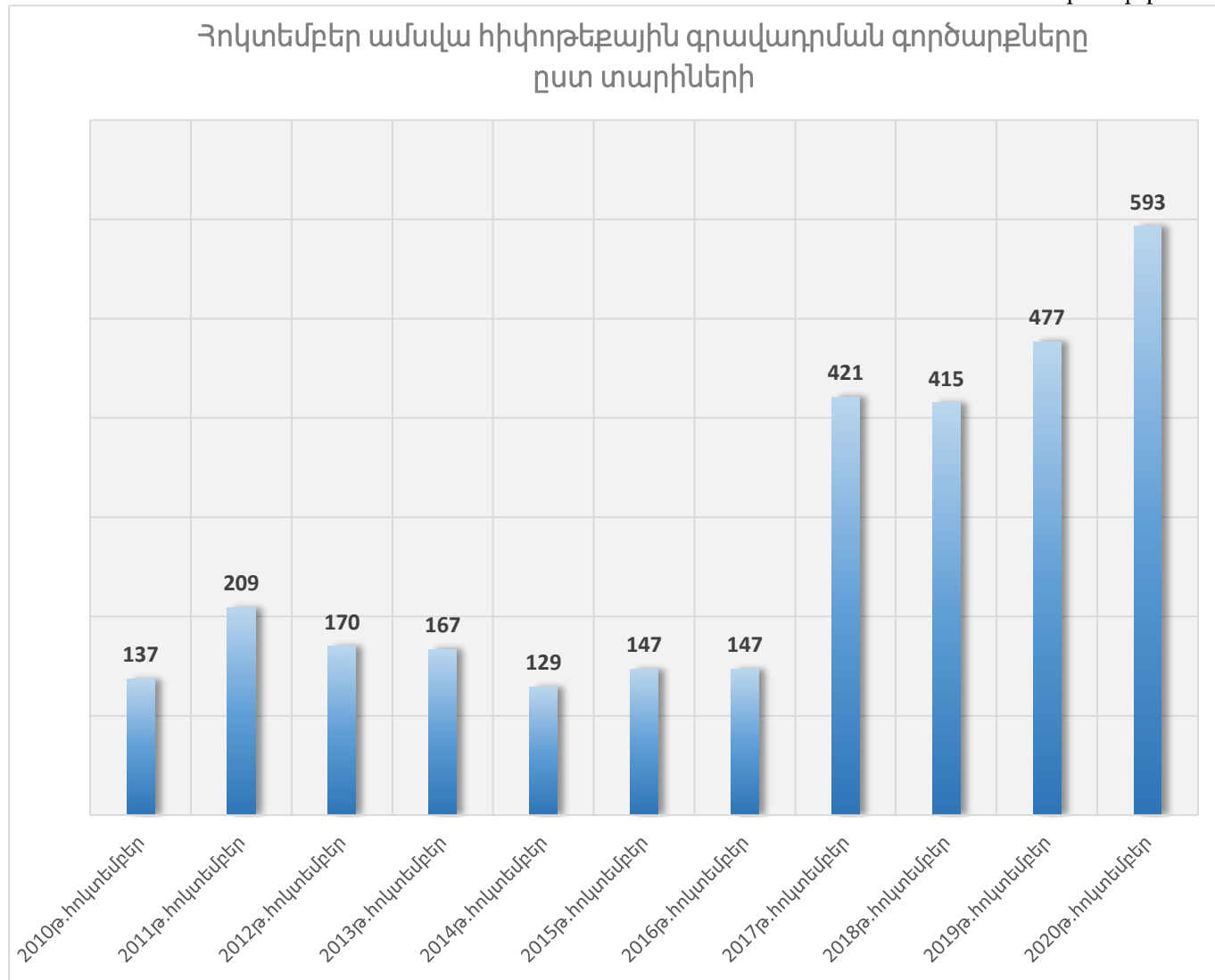
Աղյուսակ 5.3-1

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի սեպտեմբեր
1	Բնակարան	469	-38.8%	287	-27.5%	396
2	Անհատական բնակելի տուն	579	-42.5%	333	-34.1%	505
3	Արտադրական նշ. շին	53	1.9%	54	-21.7%	69
4	Հասարակական նշ. շին.	114	-22.8%	88	-18.5%	108
5	Ավտոտնակ	0	0.0%	0	5-ով պակաս	5
6	Հող	139	36.7%	190	-41.2%	323
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	80	-2.5%	78	-58.1%	186
Ընդամենը		1,354	-29.7%	952	-32.3%	1,406

5.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն

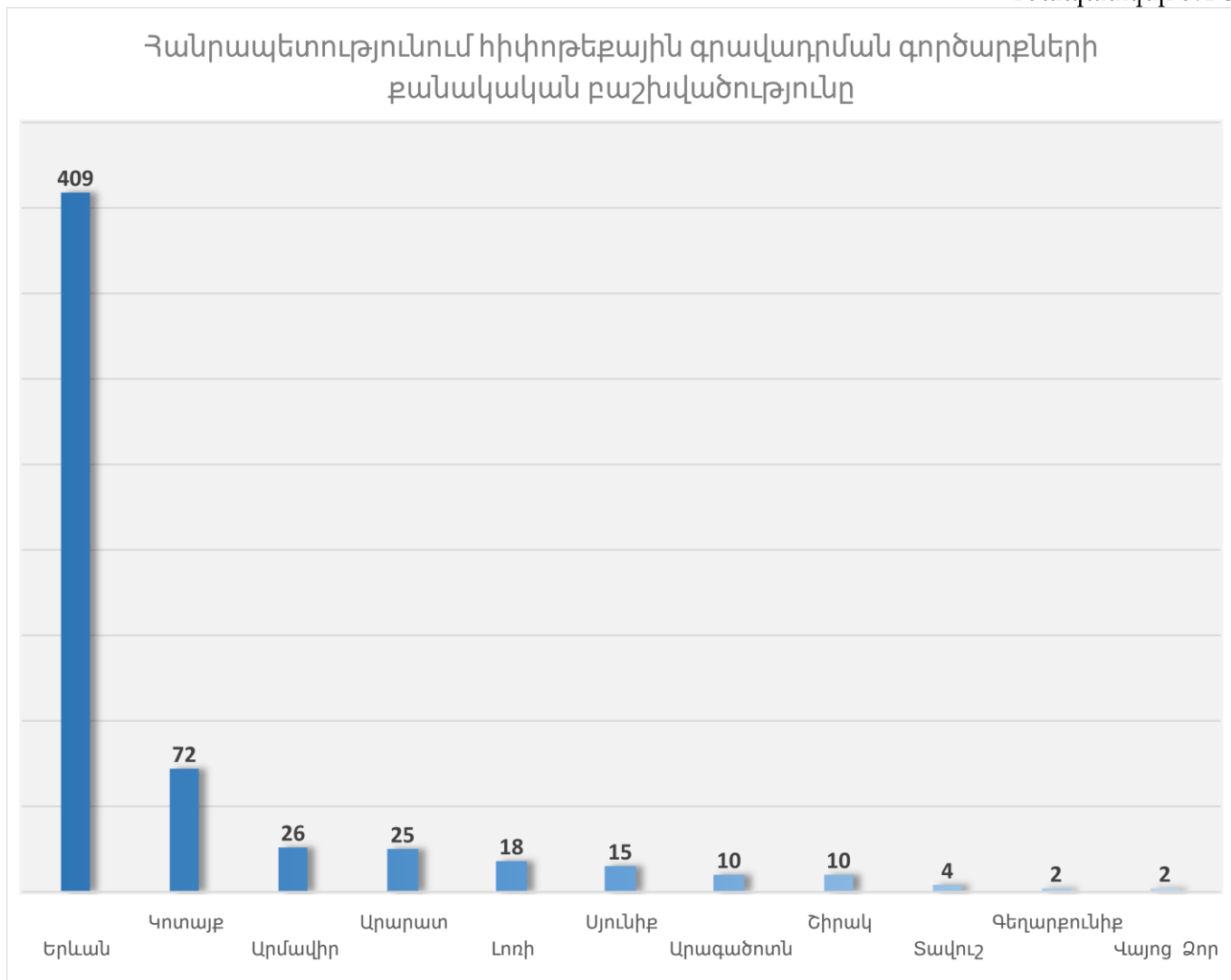
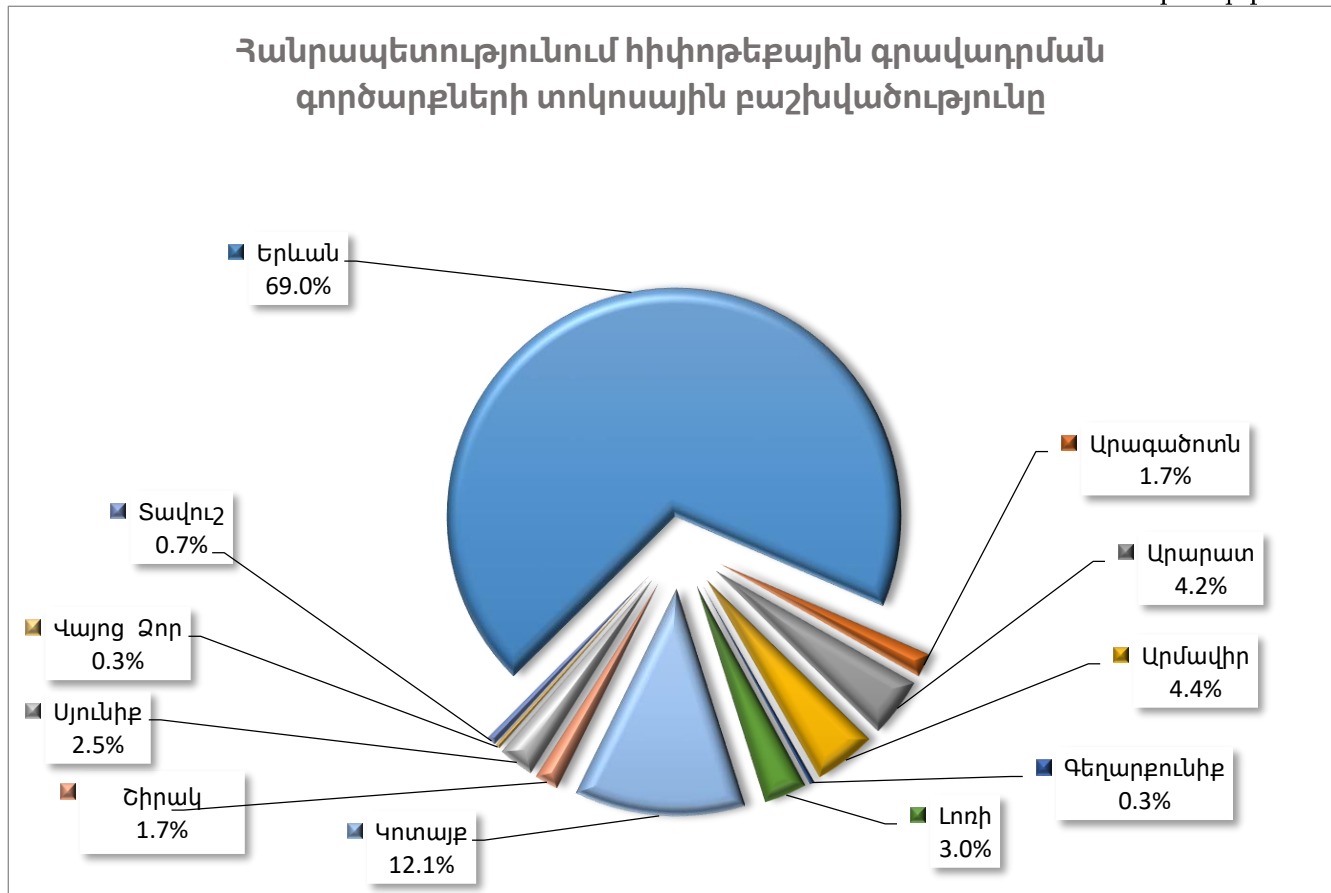
5.4.1 2020 թվականի հոկտեմբերին իրականացվել է անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման 593 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ գրավադրման գործարքների քանակի 29.8 %-ը, ընդ որում՝ հիփոթեքային գրավադրման գործարքների 12.5 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

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



Հանրապետությունում 2020 թվականի հոկտեմբերին անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 69.0 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 0.3-ական %՝ Գեղարքունիքի և Վայոց Ձորի մարզերում:

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



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

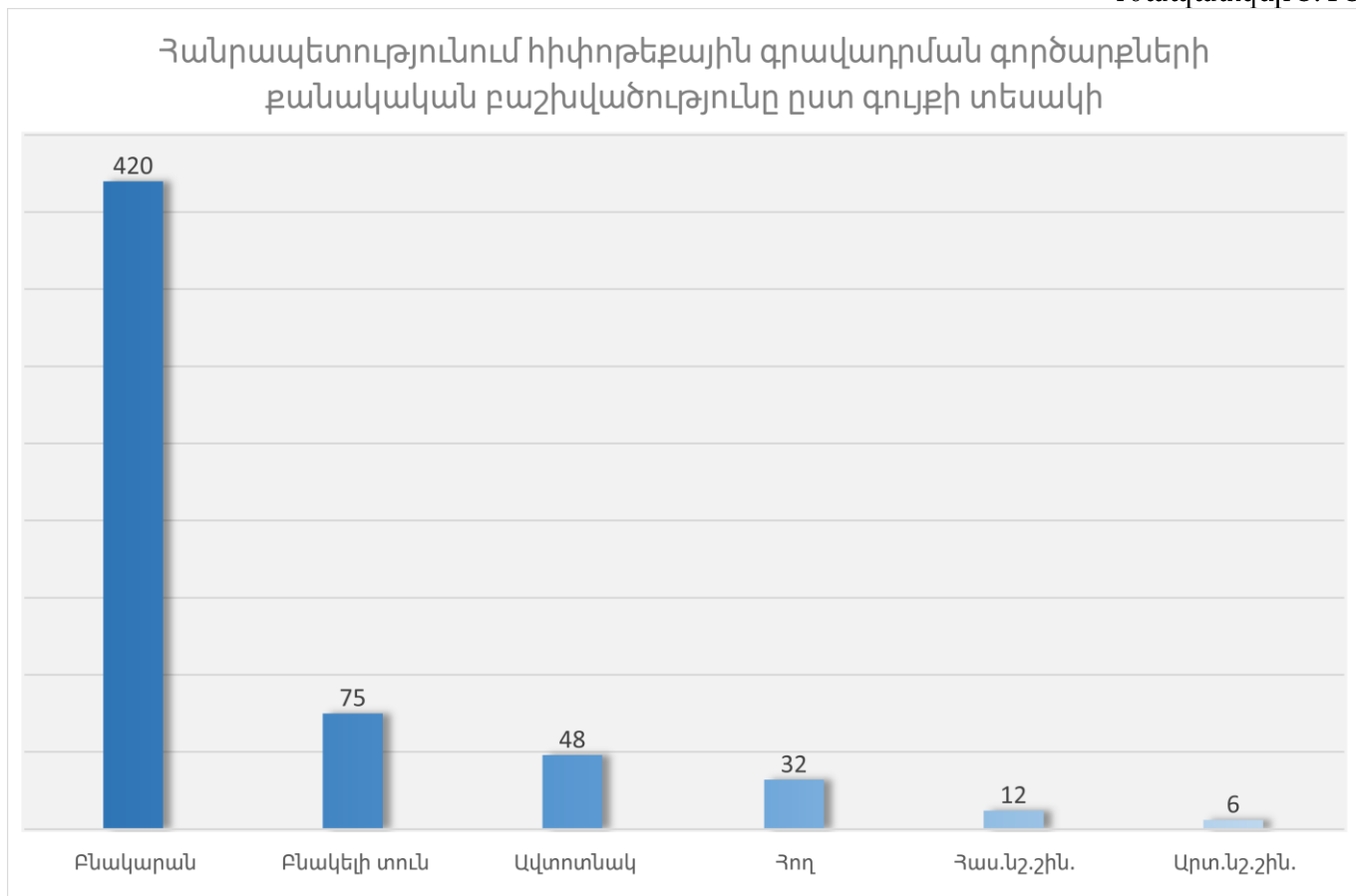
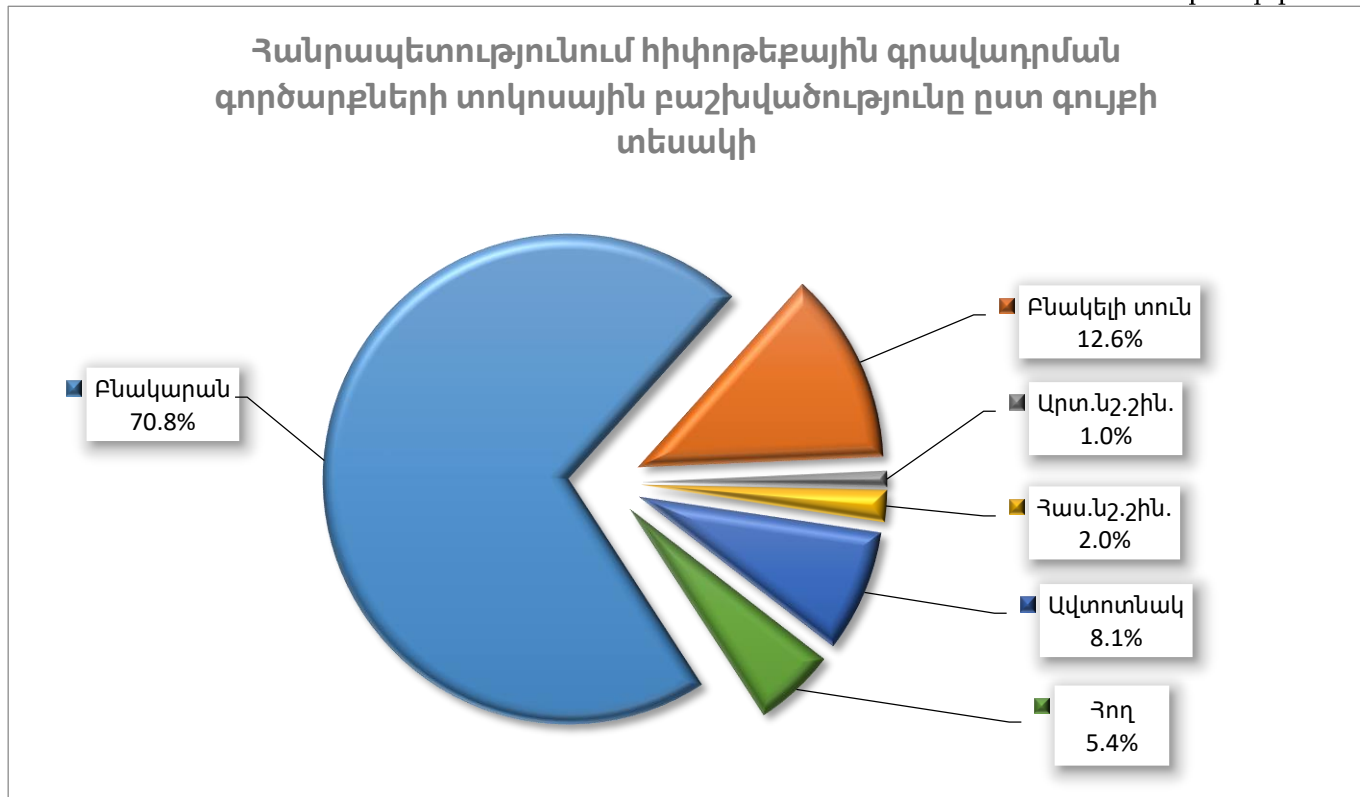
Աղյուսակ 5.4-1

	2019 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի սեպտեմբեր
Երևան	292	40.1%	409	5.1%	389
Արագածոտն	6	66.7%	10	11.1%	9
Արարատ	28	-10.7%	25	-16.7%	30
Արմավիր	16	62.5%	26	13.0%	23
Գեղարքունիք	7	-71.4%	2	-77.8%	9
Լոռի	21	-14.3%	18	-25.0%	24
Կոտայք	64	12.5%	72	-4.0%	75
Շիրակ	14	-28.6%	10	-54.5%	22
Սյունիք	10	50.0%	15	-42.3%	26
Վայոց ձոր	8	-75.0%	2	-66.7%	6
Տավուշ	11	-63.6%	4	-66.7%	12
Հանրապետություն	477	24.3%	593	-5.1%	625

2020 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակը 2020 թվականի սեպտեմբերի համեմատ նվազել է 5.1 %-ով, իսկ 2019 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ աճել 24.3 %-ով:

5.4.2 Հանրապետությունում 2020 թվականի հոկտեմբերին հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 70.8 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 1.0 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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



Աղյուսակ 5.4-2-ում ներկայացված է 2020 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի հոկտեմբեր և 2020 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

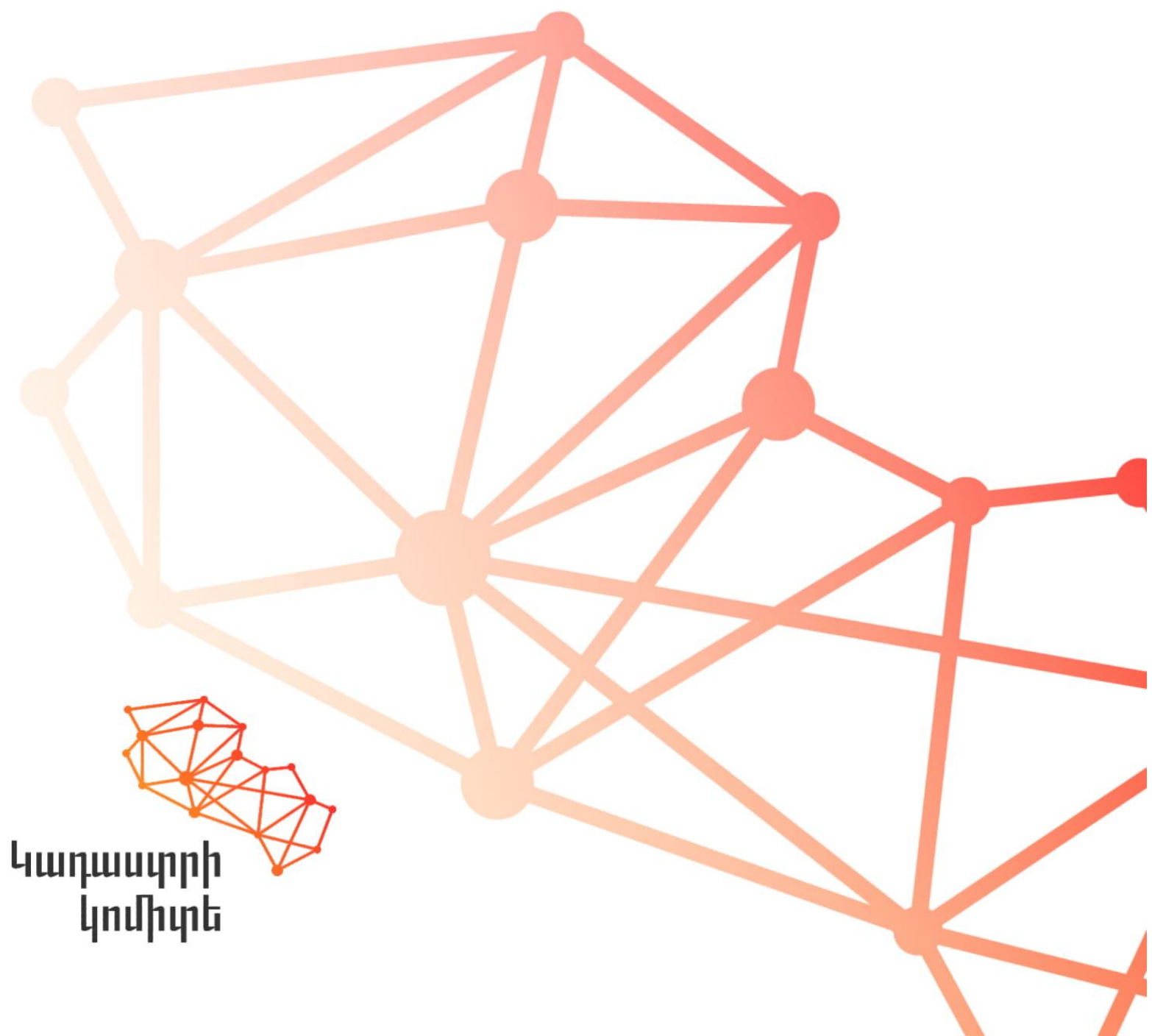
Աղյուսակ 5.4.2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2020 թվականի սեպտեմբեր
1	Բնակարան	354	18.6%	420	-0.7%	423
2	Անհատական բնակելի տուն	86	-12.8%	75	-29.2%	106
3	Արտադրական նշ. շին	4	50.0%	6	3.0 անգամ	2
4	Հասարակական նշ. շին.	22	-45.5%	12	-29.4%	17
5	Ավտոտնակ	2	24.0 անգամ	48	26.3%	38
6	Հող	9	3.6 անգամ	32	-17.9%	39
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1	5.0 անգամ	5	66.7%	3
Ընդամենը		477	24.3%	593	-5.1%	625

Աղյուսակ 5.4.3-ում ներկայացված են հանրապետությունում 2020 թվականի հոկտեմբերին 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	420	70.8%	325	79.5%	77.4%	90	81.8%	21.4%	5	6.8%	1.2%
2	Անհատական բնակելի տուն	75	12.6%	17	4.2%	22.7%	16	14.5%	21.3%	42	56.8%	56.0%
3	Արտադրական նշ. շին	6	1.0%	3	0.7%	50.0%	0	0.0%	0.0%	3	4.1%	50.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	12	2.0%	11	2.7%	91.7%	0	0.0%	0.0%	1	1.4%	8.3%
5	Ավտոտնակ	48	8.1%	48	11.7%	100.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	32	5.4%	5	1.2%	15.6%	4	3.6%	12.5%	23	31.1%	71.9%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	5	0.8%	0	0.0%	0.0%	3	2.7%	60.0%	2	2.7%	40.0%
Ընդամենը /գործարք/		593	100.0%	409	100.0%	69.0%	110	100.0%	18.5%	74	100.0%	12.5%



Կադասարի
կոմիտե