



Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծություն

2020 ԹՎԱԿԱՆԻ ՀՈՒՆԻՍ

Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի կադաստրի կոմիտե

www.cadastre.am

Բովանդակություն

1 ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ	2
1.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն	2
1.2 Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն	8
1.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն	12
2 ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ	14
2.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն	14
3 ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ	19
3.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	19
3.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	23
3.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	25
3.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	27
3.5 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	30
3.6 Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	35
3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	40
4 ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ	47
4.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն	47
4.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն	52
4.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն	54
5 ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ	56
5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն	56
5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն	60
5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն	63
5.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն	64

Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2020 թվականի հունիսին (վերլուծություն)

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

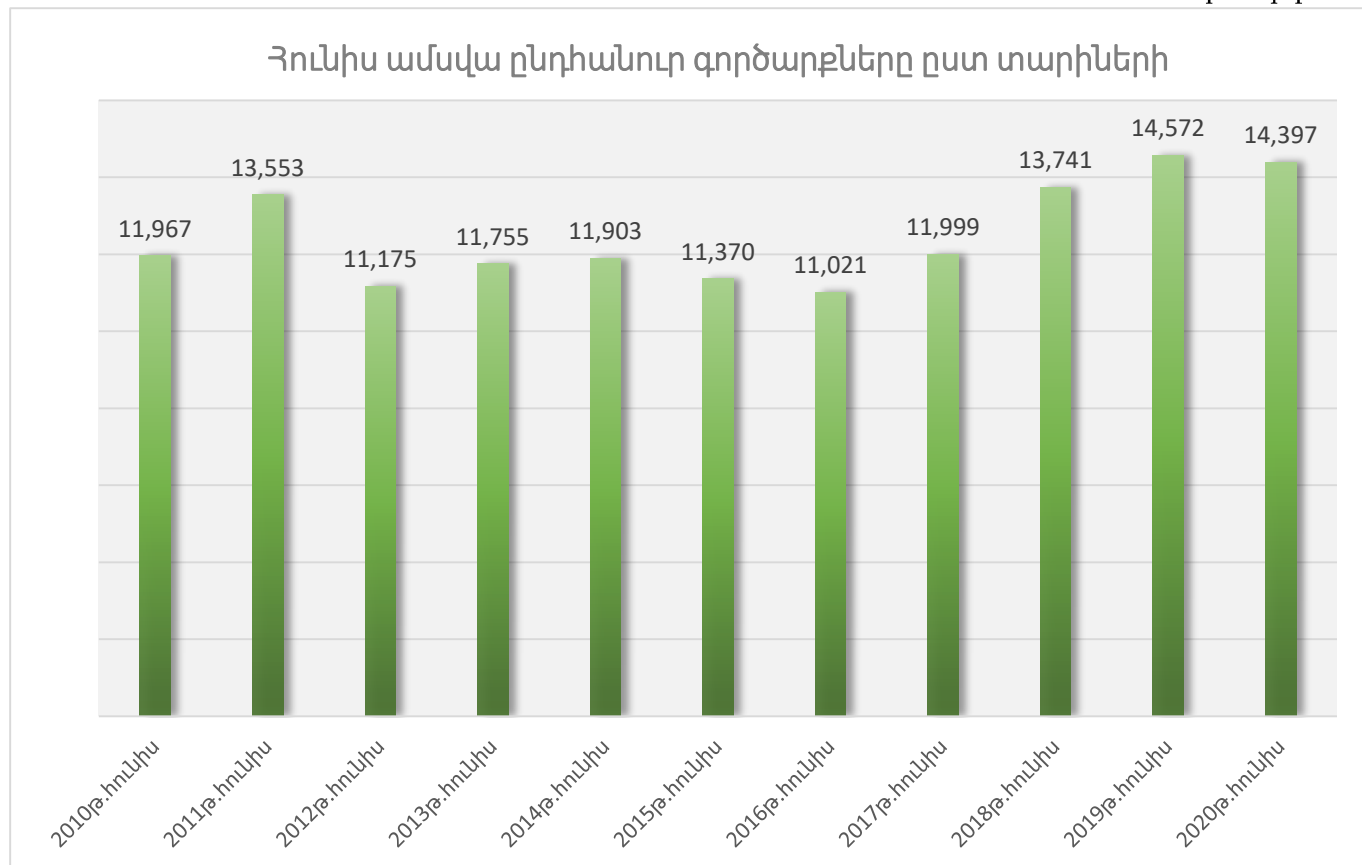
1 ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

1.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.1.1 2020 թվականի հունիսին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 14,397 իրավունքի պետական գրանցման գործարք:

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

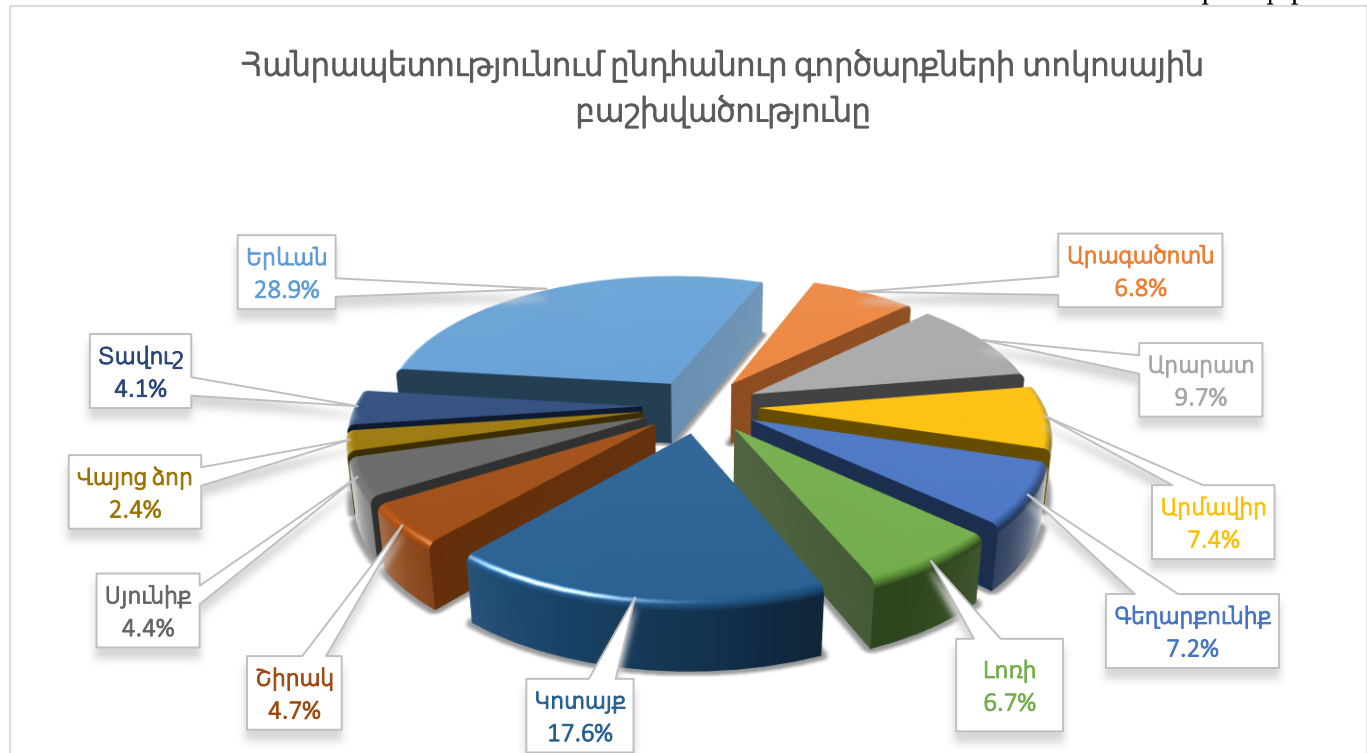
Գծապատկեր 1.1-1



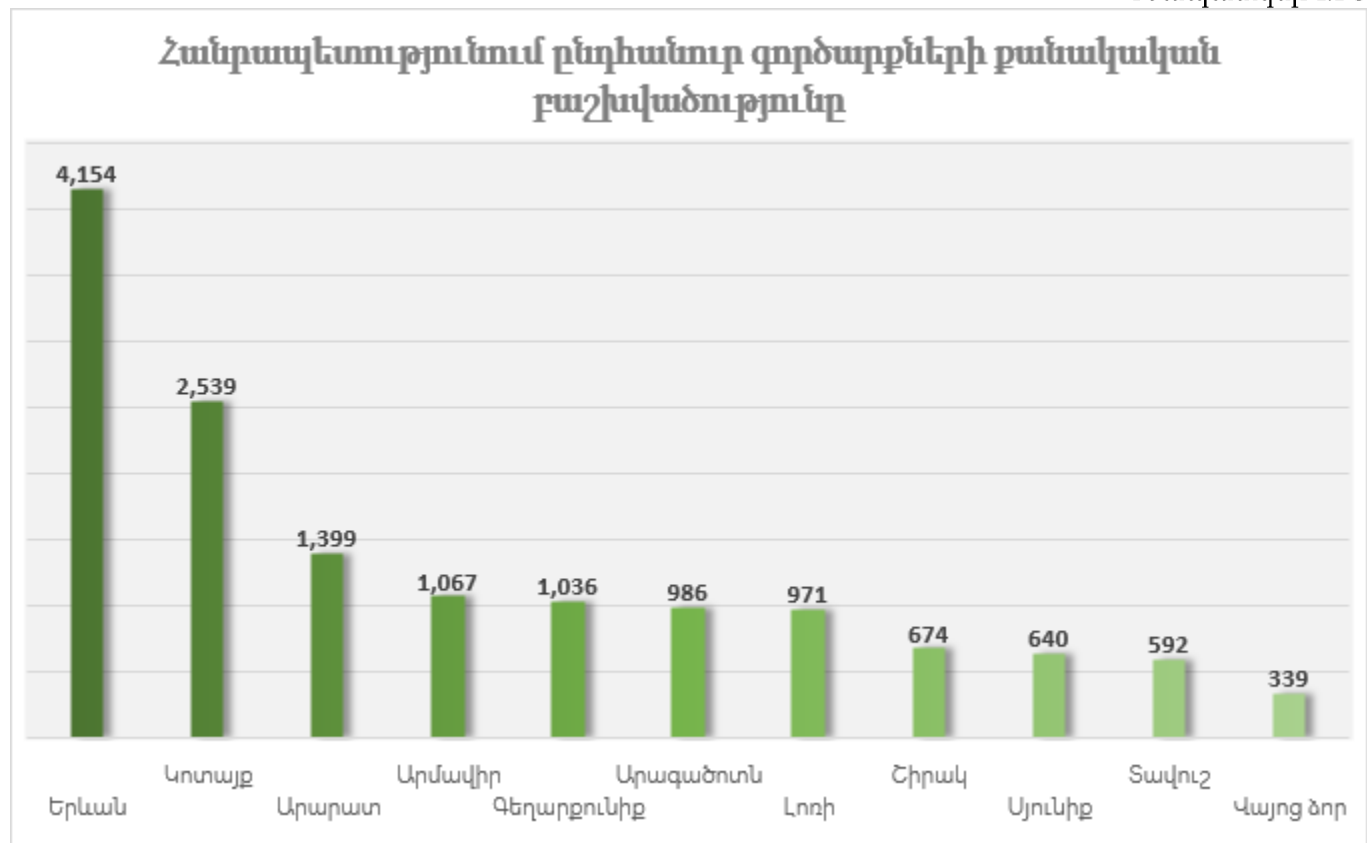
1.1.2 Հանրապետությունում 2020 թվականի հունիսին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը գրանցվել է Երևան քաղաքում՝ 28.9 %, իսկ առավել ցածրը՝ Վայոց ձորի մարզում՝ 2.4 %:

Գծապատկեր 1.1-2-ում և Գծապատկեր 1.1-3-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունիսին 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 հունիսին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի հունիսի և 2020 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ:

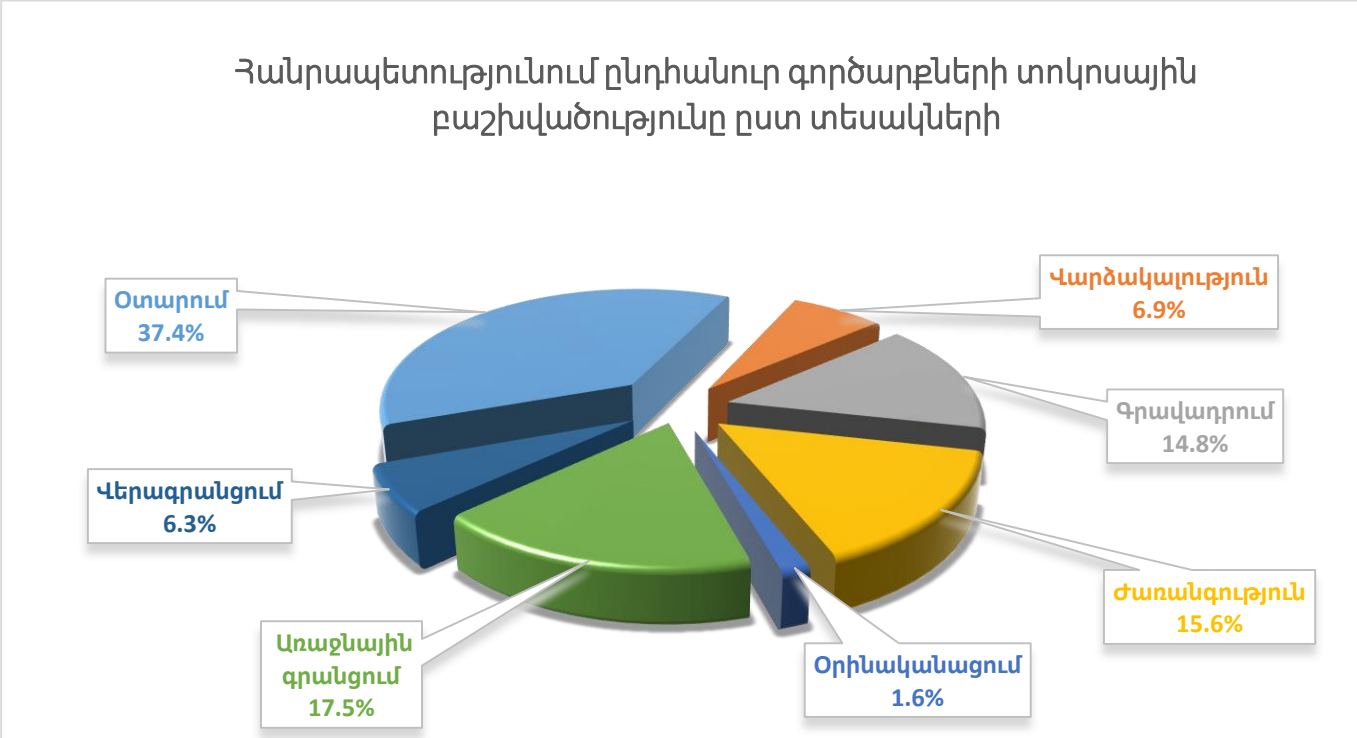
Աղյուսակ 1.1-1

	2019 թվականի հունիս	փոփոխումը	2020 թվականի հունիս	փոփոխումը	2020 թվականի մայիս
Երևան	5,041	-17.6%	4,154	11.6%	3,723
Արագածոտն	869	13.5%	986	25.3%	787
Արարատ	1,388	0.8%	1,399	33.5%	1,048
Արմավիր	1,222	-12.7%	1,067	5.5%	1,011
Գեղարքունիք	747	38.7%	1,036	47.4%	703
Լոռի	1,143	-15.0%	971	29.3%	751
Կոտայք	2,081	22.0%	2,539	48.7%	1,708
Շիրակ	632	6.6%	674	48.5%	454
Սյունիք	567	12.9%	640	35.6%	472
Վայոց ձոր	293	15.7%	339	8.7%	312
Տավուշ	589	0.5%	592	10.0%	538
Հանրապետություն	14,572	-1.2%	14,397	25.1%	11,507

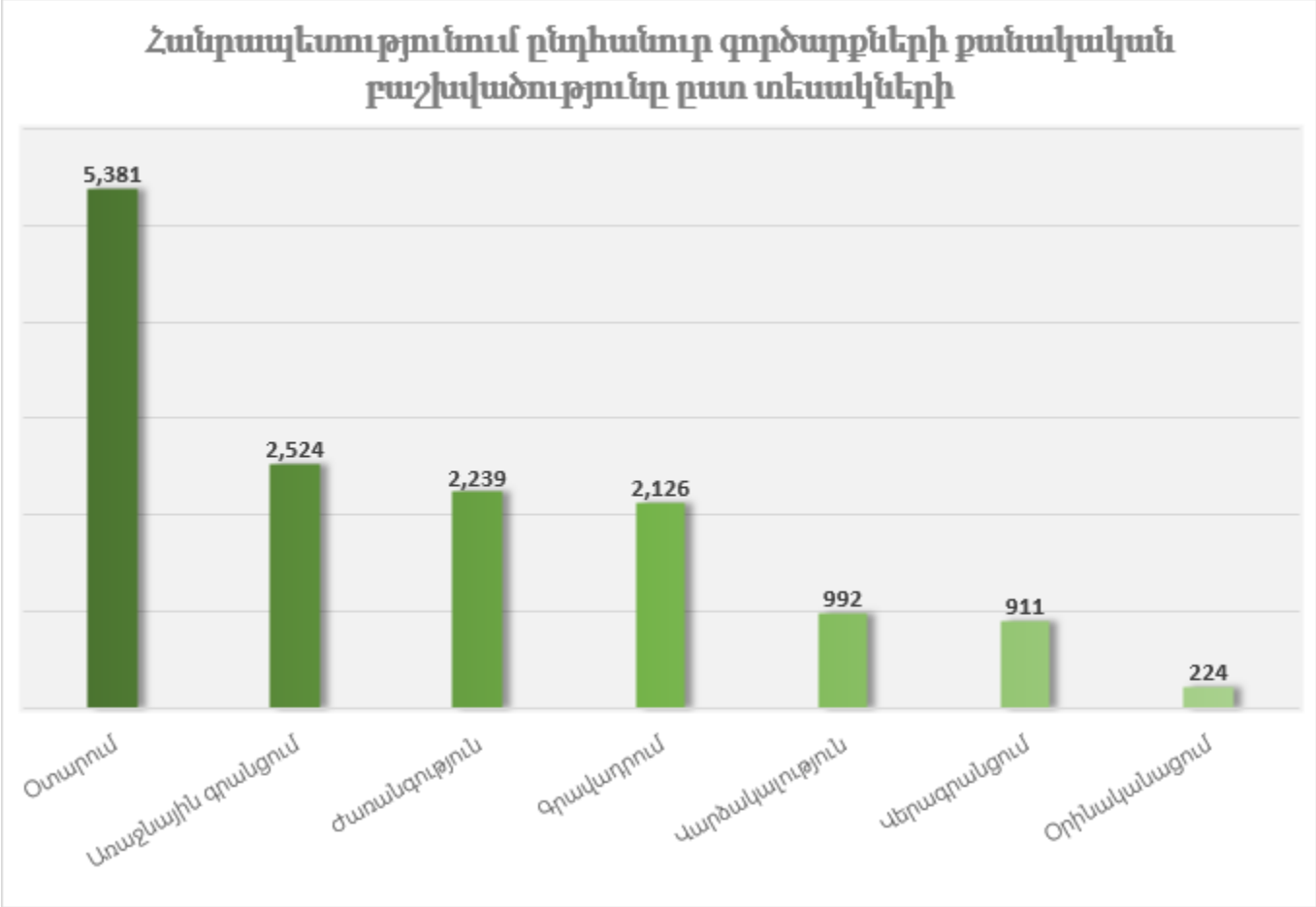
2020 թվականի հունիսին հանրապետությունում գրանցված գործարքների քանակը 2020 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 25.1 %-ով, իսկ 2019 թվականի հունիսի համեմատ՝ նվազել 1.2 %-ով : Երևան քաղաքում 2020 թվականի հունիսին գրանցված գործարքների քանակը 2020 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 11.6 %-ով, իսկ 2019 թվականի հունիսի համեմատ՝ նվազել 17.6 %-ով: Մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2020 թվականի հունիսին գրանցված գործարքների քանակը 2020 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 33.0 %-ով, 2019 թվականի հունիսի համեմատ՝ նվազել 3.8 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2020 թվականի հունիսին գրանցված գործարքների քանակը 2020 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 30.8 %-ով, 2019 թվականի հունիսի համեմատ՝ 14.9 %-ով:

1.1.3 Հանրապետությունում 2020 թվականի հունիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 37.4 %, 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 հունիսին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ տեսակների.



Գծապատկեր 1.1-5



Աղյուսակ 1.1-2-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունիսին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի հունիս և 2020 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.1-2

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2019 թվականի հունիս	փոփոխումը	2020 թվականի հունիս	փոփոխումը	2020 թվականի մայիս
1	Օտարում	5,711	-5.8%	5,381	41.0%	3,816
1ա	Առուվաճառք	4,073	-1.2%	4,024	37.6%	2,925
1բ	Նվիրատվություն	1,324	-14.3%	1,135	50.5%	754
1գ	Փոխանակում	8	3.9 անգամ	31	82.4%	17
1դ	Օտարման այլ տեսակ	306	-37.6%	191	59.2%	120
2	Վարձակալություն	996	-0.4%	992	22.6%	809
3	Գրավադրում	2,580	-17.6%	2,126	67.8%	1,267
4	Ժառանգություն	2,126	5.3%	2,239	39.9%	1,600
5	Օրինականացում	174	28.7%	224	40.0%	160
6	Առաջնային գրանցում	1,957	29.0%	2,524	-14.8%	2,964
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,028	-11.4%	911	2.2%	891
Ընդամենը /գործարք/		14,572	-1.2%	14,397	25.1%	11,507

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

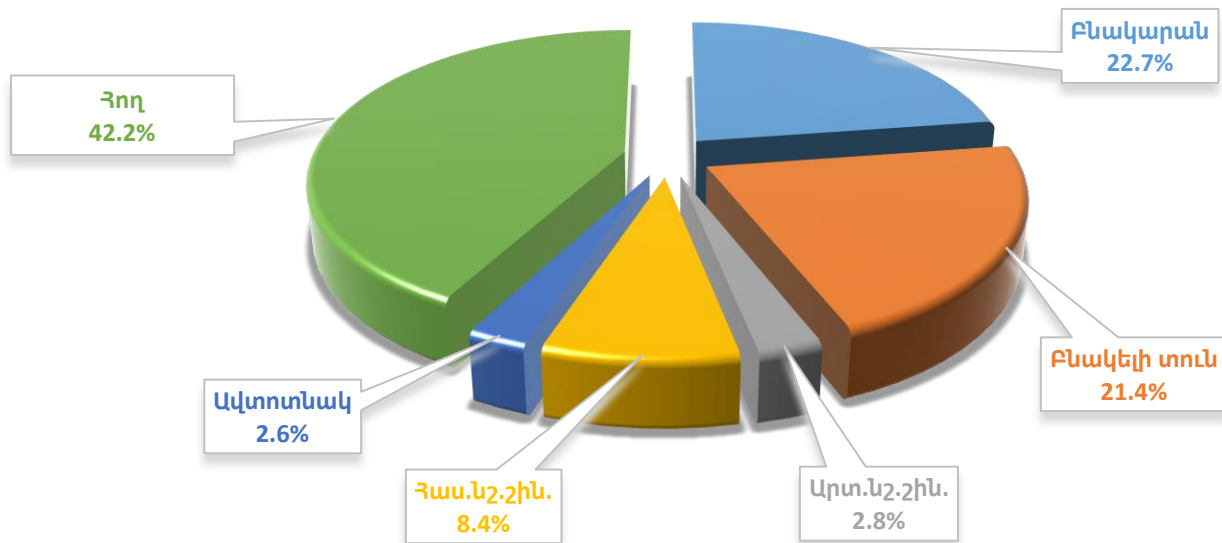
Աղյուսակ 1.1-3

Գործարքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Օտարում	5,381	37.4%	1,375	33.1%	25.6%	1,356	37.1%	25.2%	2,650	40.2%	49.2%
1ա	Առուվաճառք	4,024	28.0%	1,012	24.4%	25.1%	1,019	27.9%	25.3%	1,993	30.3%	49.5%
1բ	Նվիրատվություն	1,135	7.9%	338	8.1%	29.8%	281	7.7%	24.8%	516	7.8%	45.5%
1գ	Փոխանակում	31	0.2%	14	0.3%	45.2%	3	0.1%	9.7%	14	0.2%	45.2%
1դ	Օտարման այլ տեսակ	191	1.3%	11	0.3%	5.8%	53	1.4%	27.7%	127	1.9%	66.5%
2	Վարձակալություն	992	6.9%	478	11.5%	48.2%	310	8.5%	31.3%	204	3.1%	20.6%
3	Գրավադրում	2,126	14.8%	1,068	25.7%	50.2%	606	16.6%	28.5%	452	6.9%	21.3%
4	Ժառանգություն	2,239	15.6%	420	10.1%	18.8%	461	12.6%	20.6%	1,358	20.6%	60.7%
5	Օրինականացում	224	1.6%	70	1.7%	31.3%	57	1.6%	25.4%	97	1.5%	43.3%
6	Առաջնային գրանցում	2,524	17.5%	482	11.6%	19.1%	667	18.2%	26.4%	1,375	20.9%	54.5%
7	Պետգր. /վերագրանցում/	911	6.3%	261	6.3%	28.6%	201	5.5%	22.1%	449	6.8%	49.3%
Ընդամենը /գործարք/		14,397	100.0%	4,154	100.0%	28.9%	3,658	100.0%	25.4%	6,585	100.0%	45.7%

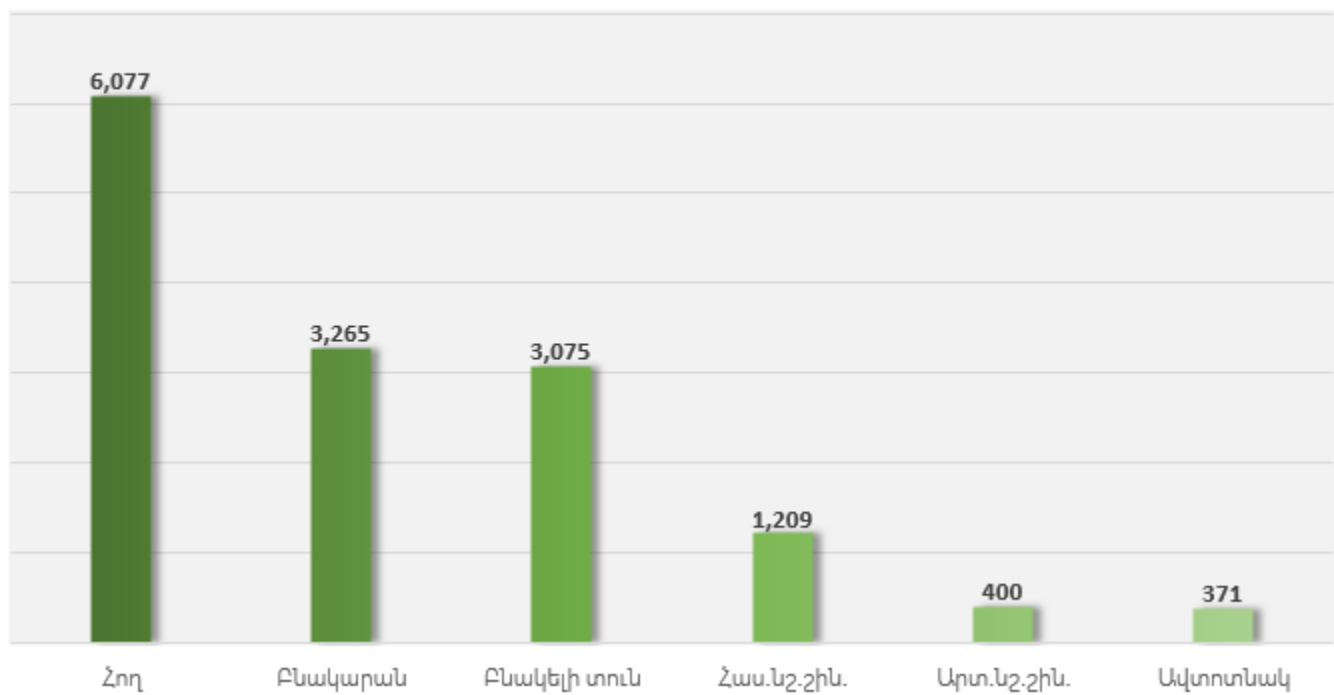
1.1.4 Հանրապետությունում 2020 թվականի հունիսին ընդհանուր գործարքների առավել քարձր տոկոսաչափը՝ 42.2 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.6 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

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

Հանրապետությունում ընդհանուր գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը



Հանրապետությունում ընդհանուր գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Աղյուսակ 1.1-4-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունիսին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի հունիս և 2020 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 1.1-4

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի հունիս	փոփոխումը	2020 թվականի հունիս	փոփոխումը	2020 թվականի մայիս
1	Բնակարան	4,329	-24.6%	3,265	20.5%	2,709
2	Անհատական բնակելի տուն	3,159	-2.7%	3,075	42.7%	2,155
3	Արտադրական նշ. շին	324	23.5%	400	20.5%	332
4	Հասարակական նշ. շին.	1,305	-7.4%	1,209	36.3%	887
5	Ավտոտնակ	426	-12.9%	371	-50.9%	756
6	Հող	5,029	20.8%	6,077	30.2%	4,668
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3,005	22.3%	3,674	30.2%	2,822
Ընդամենը		14,572	-1.2%	14,397	25.1%	11,507

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

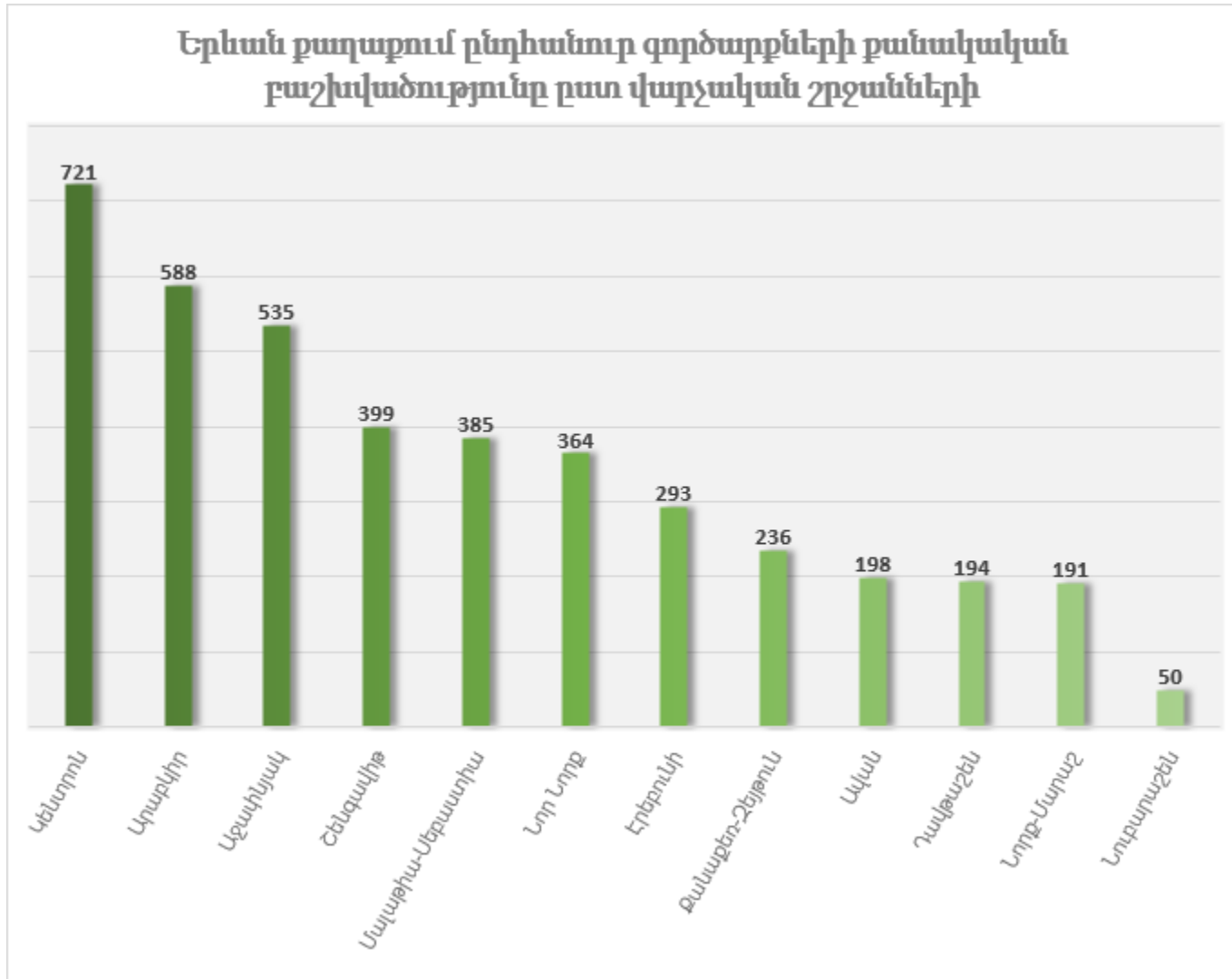
Աղյուսակ 1.1-5

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	3,265	22.7%	2,086	50.2%	63.9%	1,088	29.7%	33.3%	91	1.4%	2.8%
2	Անհատական բնակելի տուն	3,075	21.4%	746	18.0%	24.3%	768	21.0%	25.0%	1,561	23.7%	50.8%
3	Արտադրական նշ. շին	400	2.8%	114	2.7%	28.5%	100	2.7%	25.0%	186	2.8%	46.5%
4	Հասարակական նշ. շին.	1,209	8.4%	636	15.3%	52.6%	388	10.6%	32.1%	185	2.8%	15.3%
5	Ավտոտնակ	371	2.6%	222	5.3%	59.8%	131	3.6%	35.3%	18	0.3%	4.9%
6	Հող	6,077	42.2%	350	8.4%	5.8%	1,183	32.3%	19.5%	4,544	69.0%	74.8%
ճա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3,674	25.5%	50	1.2%	1.4%	520	14.2%	14.2%	3,104	47.1%	84.5%
Ընդամենը /գործարք/		14,397	100.0%	4,154	100.0%	28.9%	3,658	100.0%	25.4%	6,585	100.0%	45.7%

1.2 Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.2.1 Երևան քաղաքում 2020 թվականի հունիսին անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Կենտրոն՝ 17.4 %, իսկ ցածրը՝ 1.2 %, Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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



Աղյուսակ 1.2-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունիսին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի հունիս և 2020 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ:

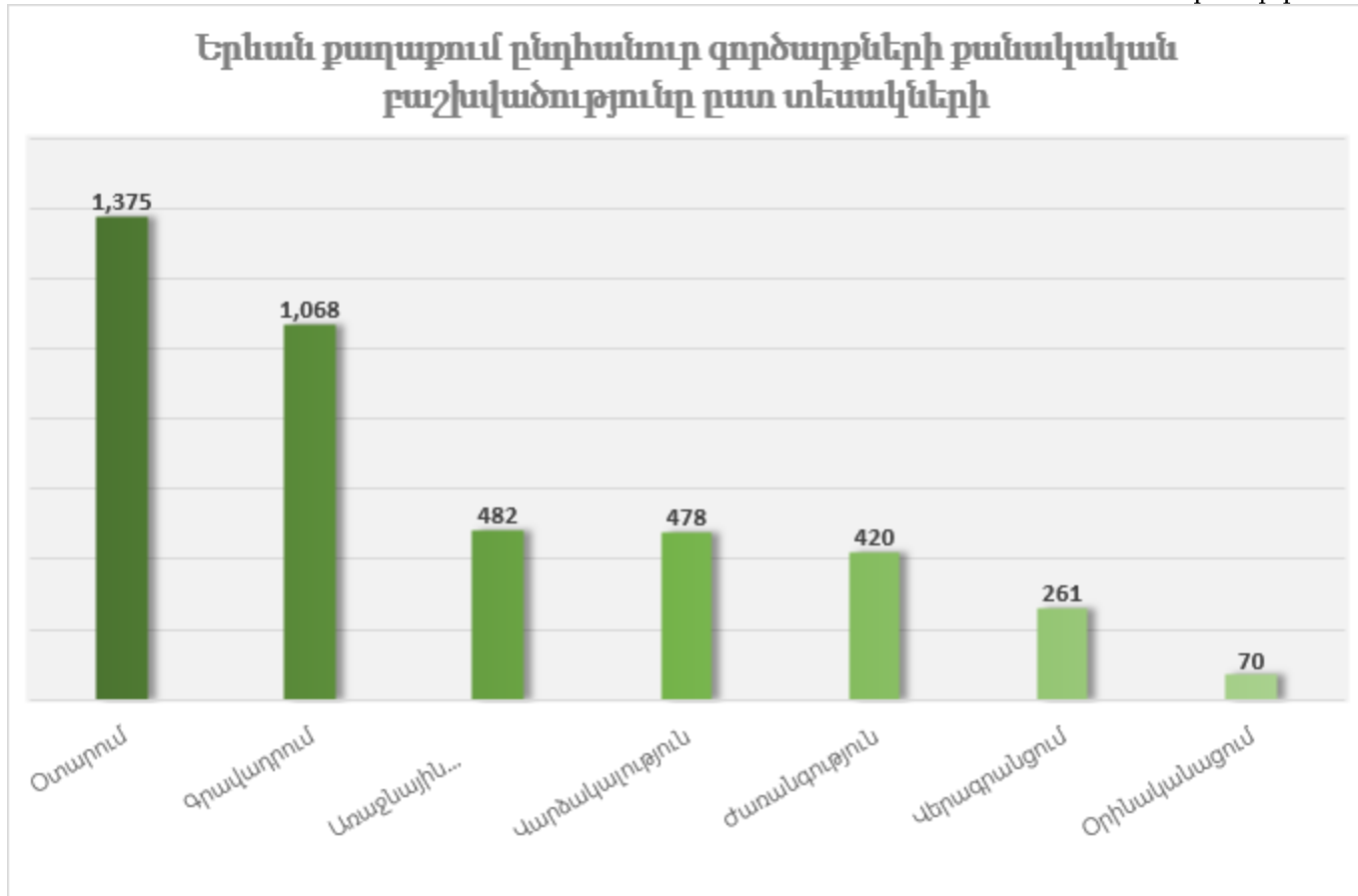
Աղյուսակ 1.2-1

Վարչական շրջան	2019 թվականի հունիս	փոփոխումը	2020 թվականի հունիս	փոփոխումը	2020 թվականի մայիս
Դավթաշեն	237	-18.1%	194	76.4%	110
Էրեբունի	405	-27.7%	293	53.4%	191
Աջափնյակ	467	14.6%	535	81.4%	295
Ավան	222	-10.8%	198	45.6%	136
Արաբկիր	751	-21.7%	588	-50.9%	1,197
Կենտրոն	958	-24.7%	721	-6.1%	768
Մալաթիա-Մերաստիա	549	-29.9%	385	59.1%	242
Քանաքեռ-Զեյթուն	313	-24.6%	236	55.3%	152
Շենգավիթ	542	-26.4%	399	25.5%	318
Նոր Նորք	504	-27.8%	364	48.0%	246
Նորք-Մարաշ	66	2.9 անգամ	191	4.3 անգամ	44
Նուբարաշեն	27	85.2%	50	2.1 անգամ	24
Երևան	5,041	-17.6%	4,154	11.6%	3,723

1.2.2 Երևան քաղաքում 2020 թվականի հունիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 33.1 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.7 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.2-2



Աղյուսակ 1.2-2-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունիսին Երևան քաղաքում իրականացված գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի հունիսի և 2020 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ:

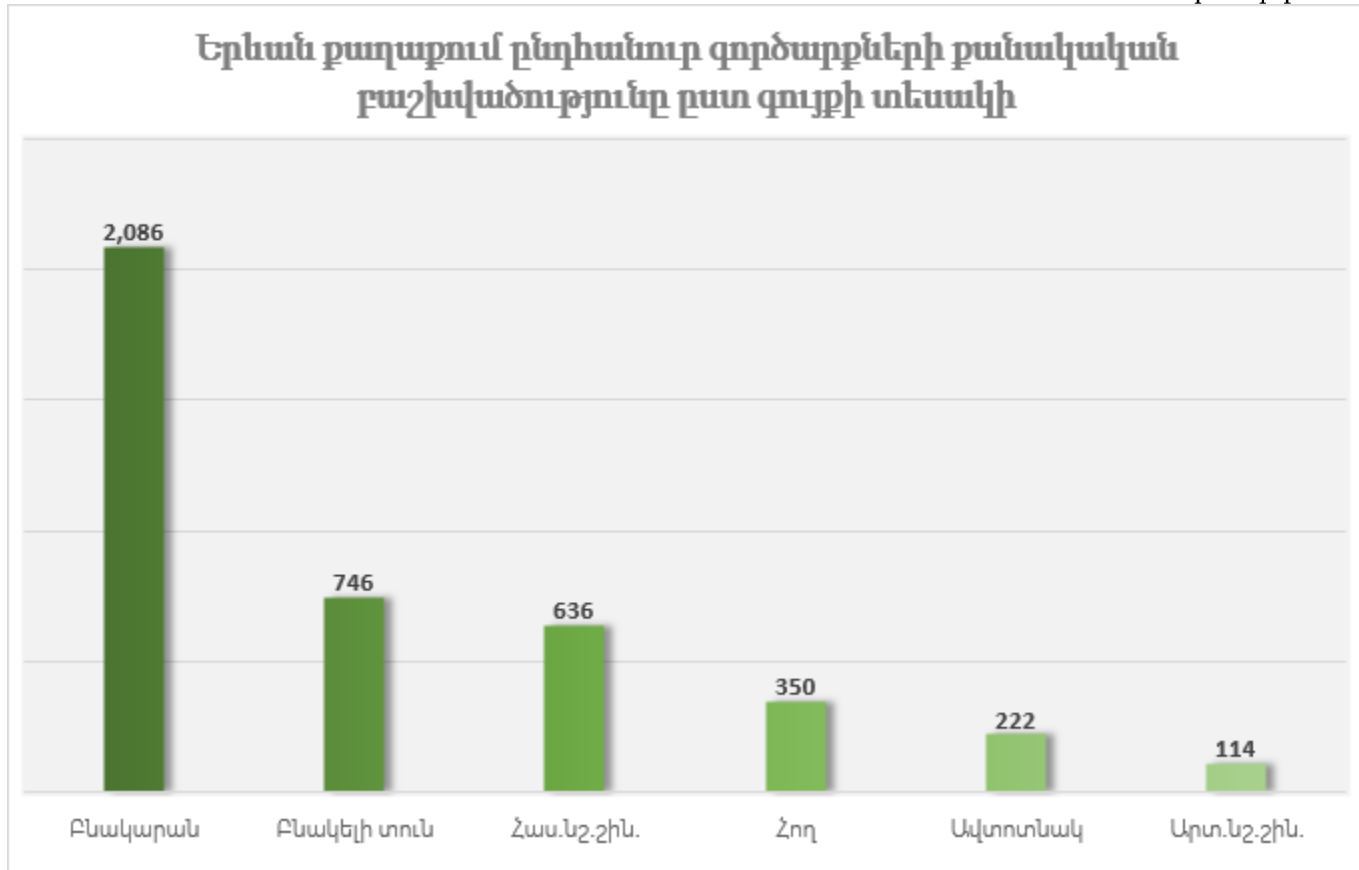
Աղյուսակ 1.2-2

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2019 թվականի հունիս	փոփոխումը	2020 թվականի հունիս	փոփոխումը	2020 թվականի մայիս
1	Օտարում	1,901	-27.7%	1,375	42.2%	967
1ա	Առուվաճառք	1,391	-27.2%	1,012	38.1%	733
1բ	Նվիրատվություն	479	-29.4%	338	64.1%	206
1գ	Փոխանակում	2	7.0 անգամ	14	3.5 անգամ	4
1դ	Օտարման այլ տեսակ	29	-62.1%	11	-54.2%	24
2	Վարձակալություն	579	-17.4%	478	39.4%	343
3	Գրավադրում	1,397	-23.6%	1,068	66.9%	640
4	Ժառանգություն	475	-11.6%	420	50.5%	279
5	Օրինականացում	57	22.8%	70	25.0%	56
6	Առաջնային գրանցում	396	21.7%	482	-61.7%	1,259
7	Պետգր. /վերագրանցում/	236	10.6%	261	45.8%	179
	Ընդամենը /գործարք/	5,041	-17.6%	4,154	11.6%	3,723

1.2.3 Երևան քաղաքում 2020 թվականի հունիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 50.2%, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 2.7 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.2-3-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունիսին 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 հունիսին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի հունիսի և 2020 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.2-3

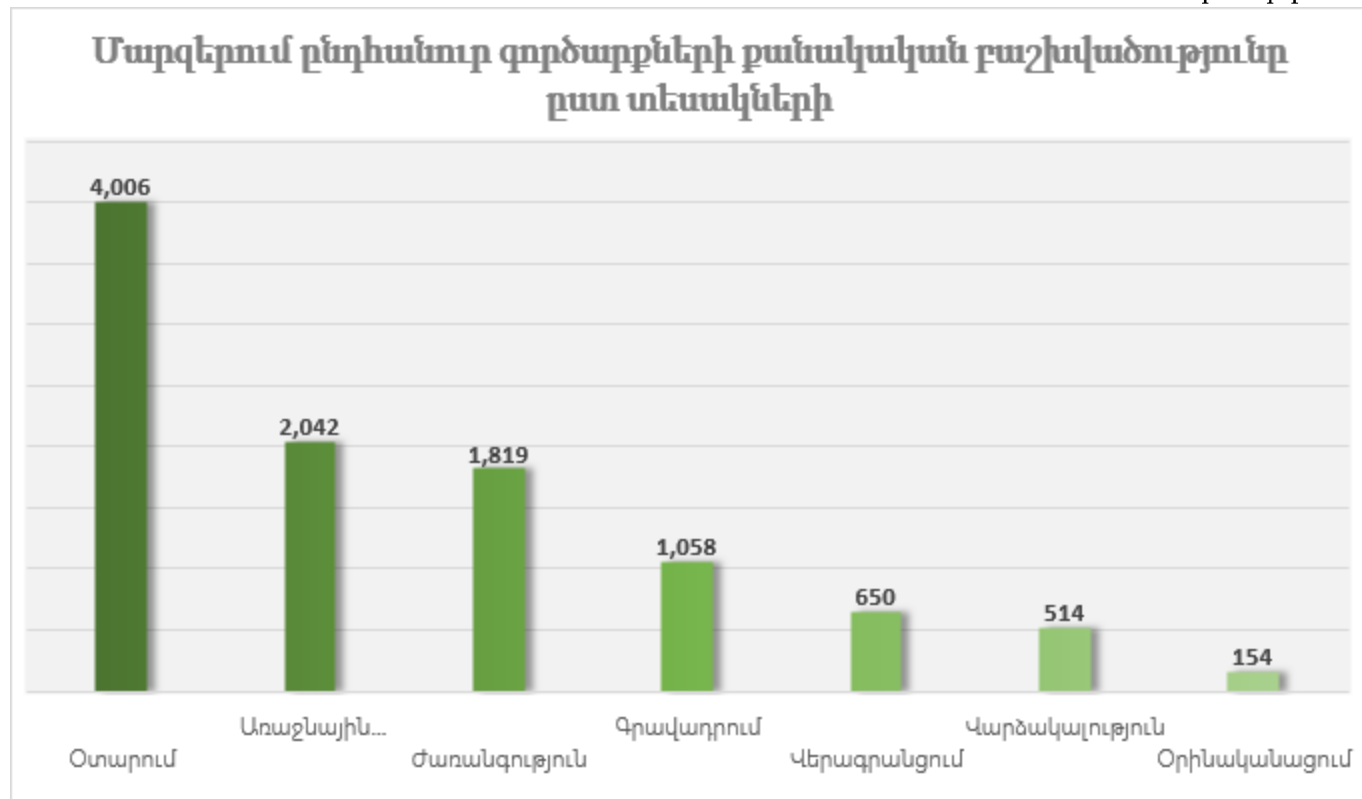
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի հունիս	փոփոխումը	2020 թվականի հունիս	փոփոխումը	2020 թվականի մայիս
1	Բնակարան	2,837	-26.5%	2,086	13.5%	1,838
2	Անհատական բնակելի տուն	790	-5.6%	746	69.9%	439
3	Արտադրական նշ. շին	118	-3.4%	114	3.6%	110
4	Հասարակական նշ. շին.	691	-8.0%	636	42.9%	445
5	Ավտոտնակ	287	-22.6%	222	-63.1%	601
6	Հող	318	10.1%	350	20.7%	290
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	51	-2.0%	50	56.3%	32
Ընդամենը		5,041	-17.6%	4,154	11.6%	3,723

1.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.3.1 Մարզերում 2020 թվականի հունիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 39.1 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.5 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-1



Աղյուսակ 1.3-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունիսին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի հունիսի և 2020 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ:

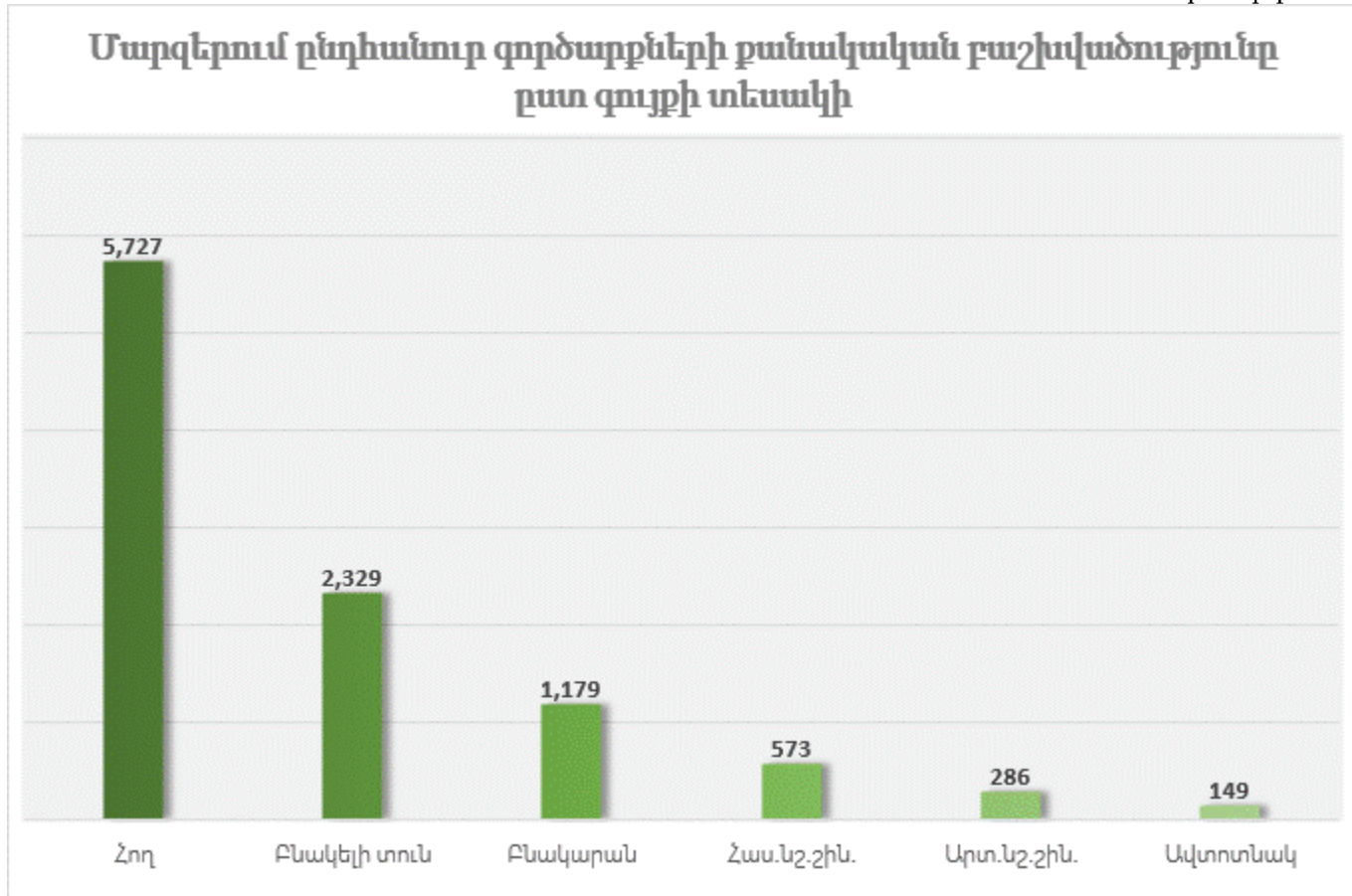
Աղյուսակ 1.3-1

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2019 թվականի հունիս	փոփոխումը	2020 թվականի հունիս	փոփոխումը	2020 թվականի մայիս
1	Օտարում	3,810	5.1%	4,006	40.6%	2,849
1ա	Առուվաճառք	2,682	12.3%	3,012	37.4%	2,192
1բ	Նվիրատվություն	845	-5.7%	797	45.4%	548
1գ	Փոխանակում	6	2.8 անգամ	17	30.8%	13
1դ	Օտարման այլ տեսակ	277	-35.0%	180	87.5%	96
2	Վարձակալություն	417	23.3%	514	10.3%	466
3	Գրավադրում	1,183	-10.6%	1,058	68.7%	627
4	Ժառանգություն	1,651	10.2%	1,819	37.7%	1,321
5	Օրինականացում	117	31.6%	154	48.1%	104
6	Առաջնային գրանցում	1,561	30.8%	2,042	19.8%	1,705
7	Պետգր. /վերագրանցում/	792	-17.9%	650	-8.7%	712
	Ընդամենը /գործարք/	9,531	7.5%	10,243	31.6%	7,784

1.3.2 Մարզերում 2020 թվականի հունիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 55.9 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.5 % ավտոտնակների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-4



Աղյուսակ 1.3-4-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունիսին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի հունիս և 2020 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.3-4

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի հունիս	փոփոխումը	2020 թվականի հունիս	փոփոխումը	2020 թվականի մայիս
1	Բնակարան	1,492	-21.0%	1,179	35.4%	871
2	Անհատական բնակելի տուն	2,369	-1.7%	2,329	35.7%	1,716
3	Արտադրական նշ. շին	206	38.8%	286	28.8%	222
4	Հասարակական նշ. շին.	614	-6.7%	573	29.6%	442
5	Ավտոտնակ	139	7.2%	149	-3.9%	155
6	Հող	4,711	21.6%	5,727	30.8%	4,378
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	2,954	22.7%	3,624	29.9%	2,790
Ընդամենը		9,531	7.5%	10,243	31.6%	7,784

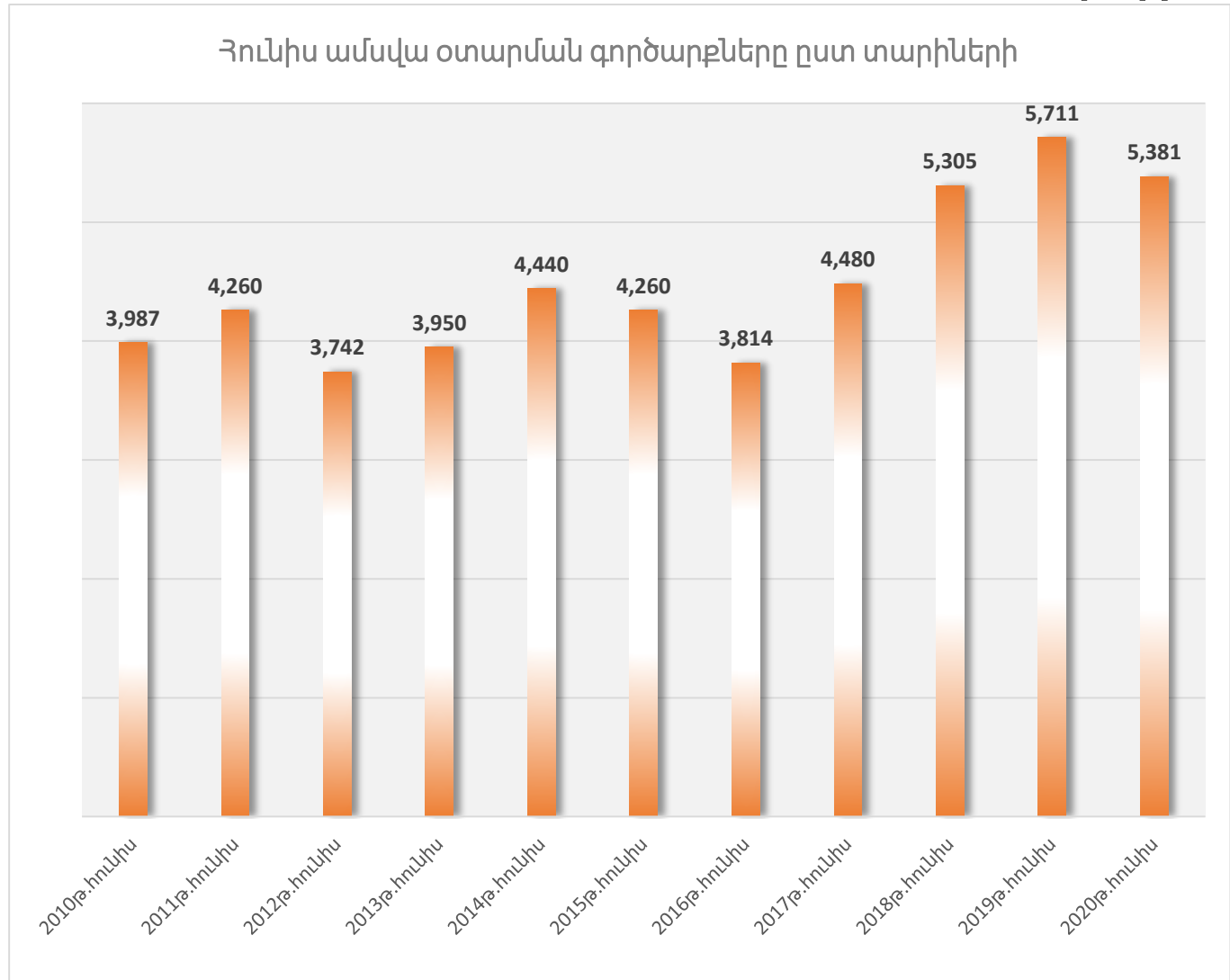
2 ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

2.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն

2.1.1 2020 թվականի հունիսին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 5,381 օտարման գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 37.4 %-ը:

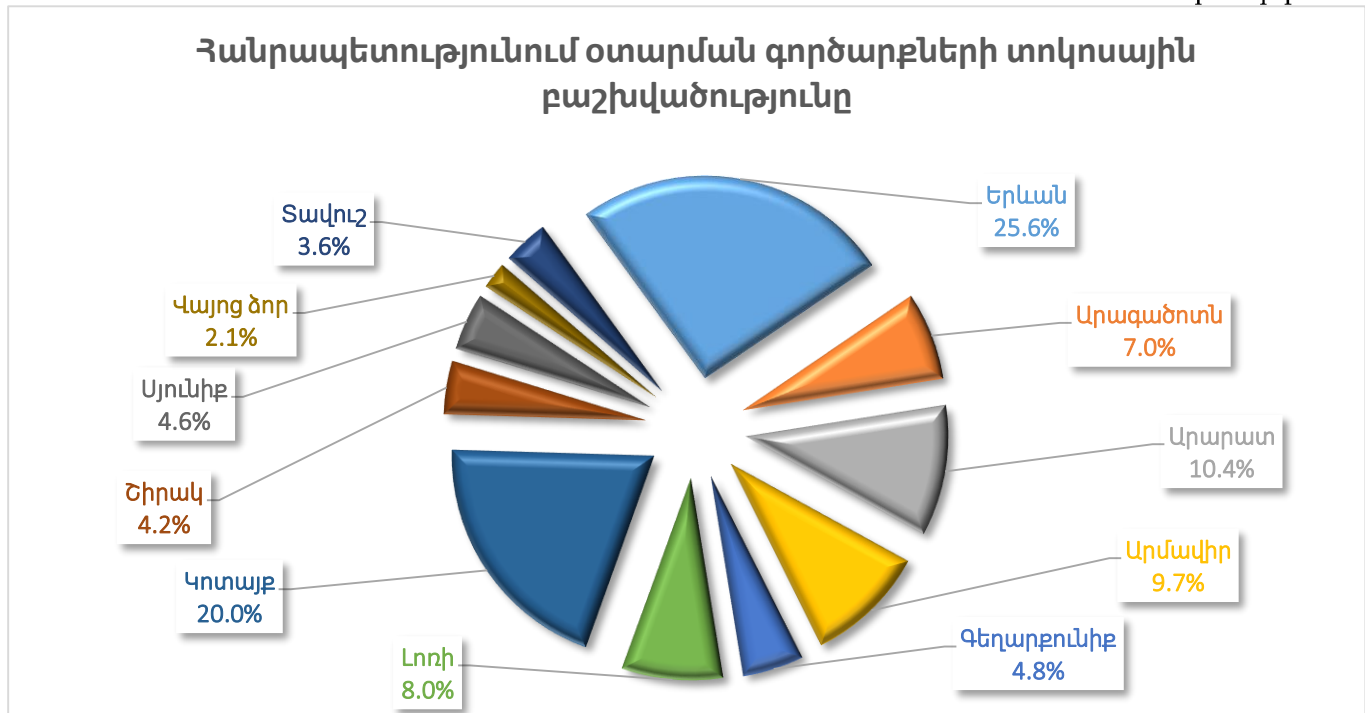
2010-2020 թվականների հունիս ամսվա անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 2.1-1-ում.

Գծապատկեր 2.1-1

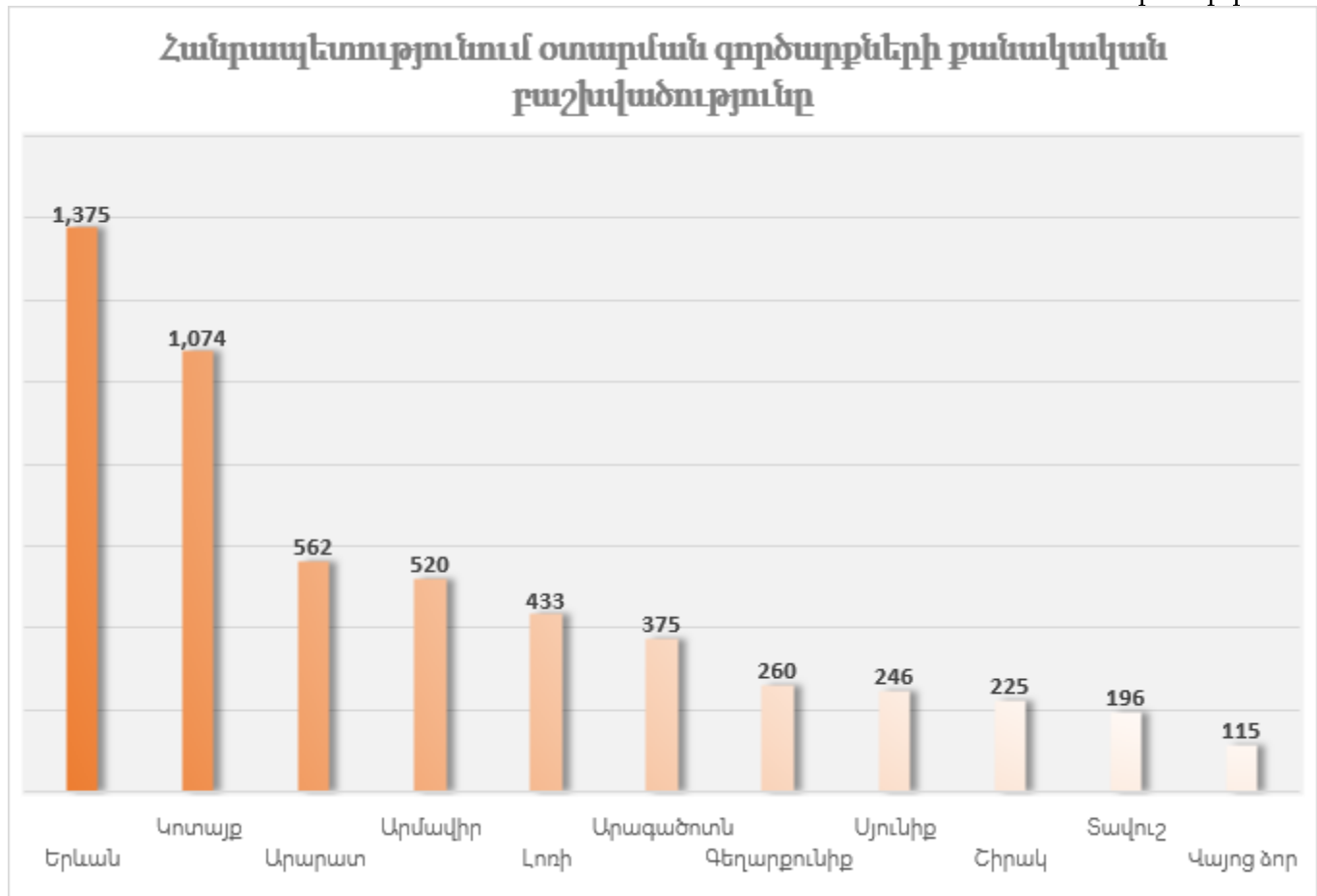


2.1.2 Հանրապետությունում 2020 թվականի հունիսին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 25.6 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 2.1 %՝ Վայոց ձորի մարզում:

Գծապատկեր 2.1-2-ում և Գծապատկեր 2.1-3-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունիսին 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 հունիսին հանրապետությունում իրականացված օտարման գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի հունիս և 2020 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 2.1-1

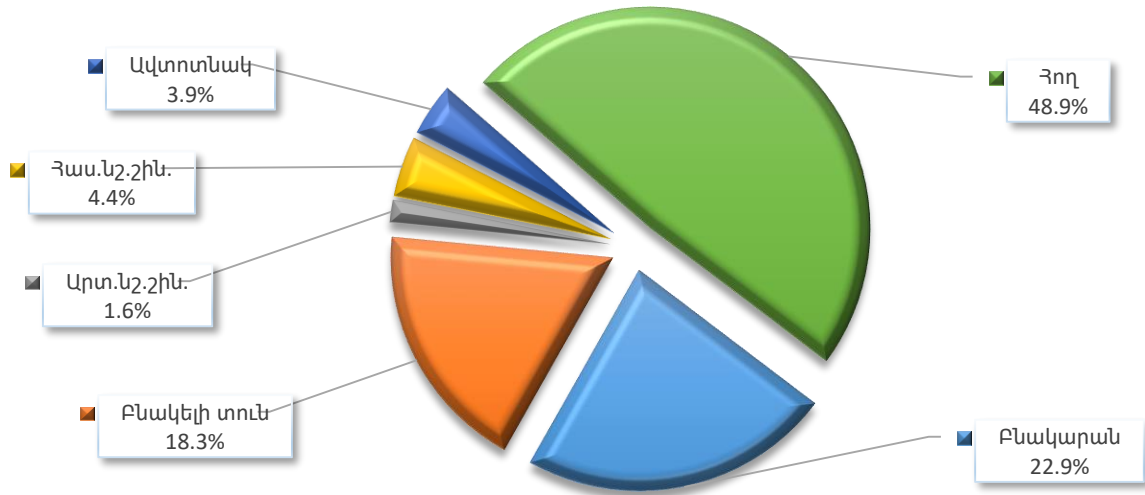
	2019 թվականի հունիս	փոփոխումը	2020 թվականի հունիս	փոփոխումը	2020 թվականի մայիս
Երևան	1,901	-27.7%	1,375	42.2%	967
Արագածոտն	342	9.6%	375	21.4%	309
Արարատ	561	0.2%	562	34.1%	419
Արմավիր	467	11.3%	520	14.3%	455
Գեղարքունիք	238	9.2%	260	54.8%	168
Լոռի	541	-20.0%	433	78.2%	243
Կոտայք	871	23.3%	1,074	53.6%	699
Շիրակ	257	-12.5%	225	57.3%	143
Սյունիք	209	17.7%	246	53.8%	160
Վայոց ձոր	136	-15.4%	115	6.5%	108
Տավուշ	188	4.3%	196	35.2%	145
Հանրապետություն	5,711	-5.8%	5,381	41.0%	3,816

2020 թվականի հունիսին հանրապետությունում գրանցված օտարման գործարքների քանակը 2020 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 41.0 %-ով, 2019 թվականի հունիսի համեմատ՝ նվազել 5.8 %-ով, Երևան քաղաքում 2020 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 42.2 %-ով, 2019 թվականի հունիսի համեմատ՝ նվազել 27.7 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2020 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 40.1 %-ով, 2019 թվականի հունիսի համեմատ՝ նվազել 10.1 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2020 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 40.9 %-ով, 2019 թվականի հունիսի համեմատ՝ 15.2 %-ով:

2.1.3 Հանրապետությունում 2020 թվականի հունիսին օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 48.9 % գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.6 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

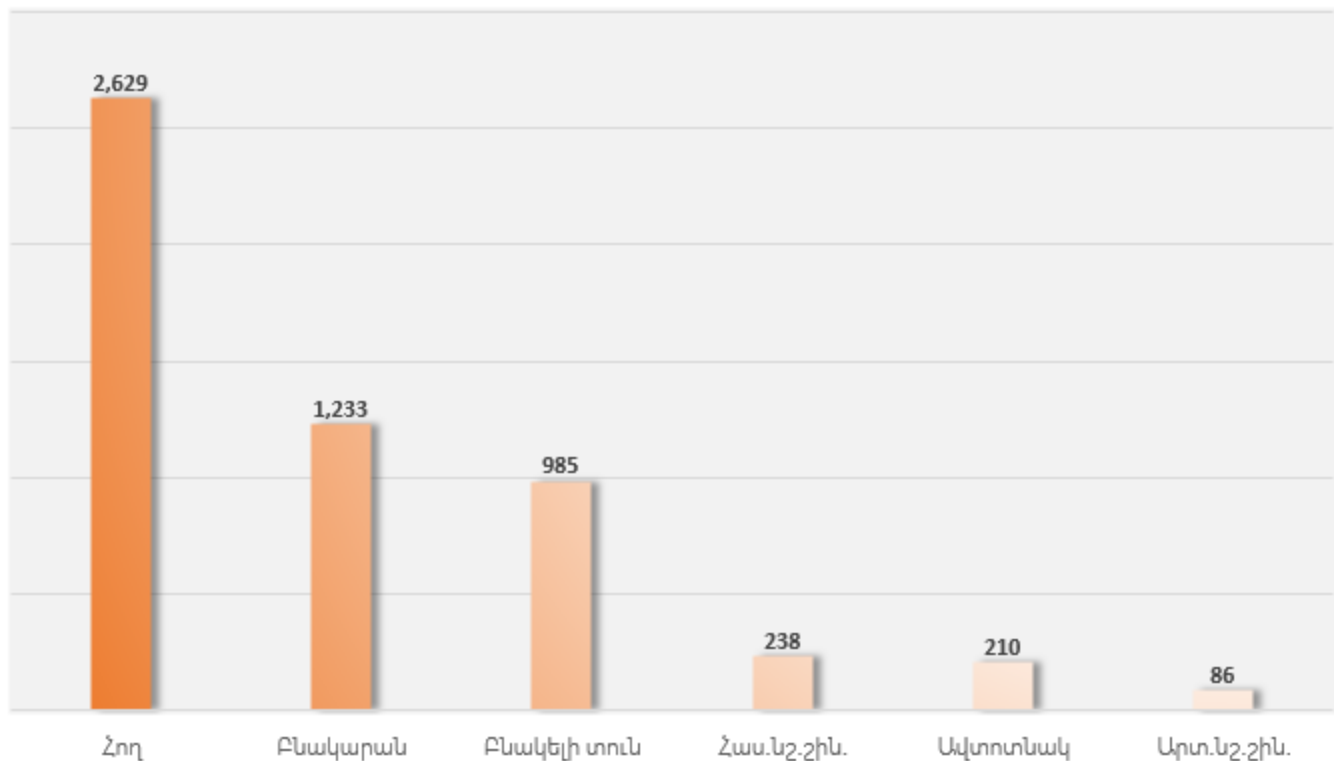
Գծապատկեր 2.1-4-ում և Գծապատկեր 2.1-5-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունիսին հանրապետությունում անշարժ գույքի օտարման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

Հանրապետությունում օտարման գործարքների տոկոսային
բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Գծապատկեր 2.1-5

Հանրապետությունում օտարման գործարքների քանակական
բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



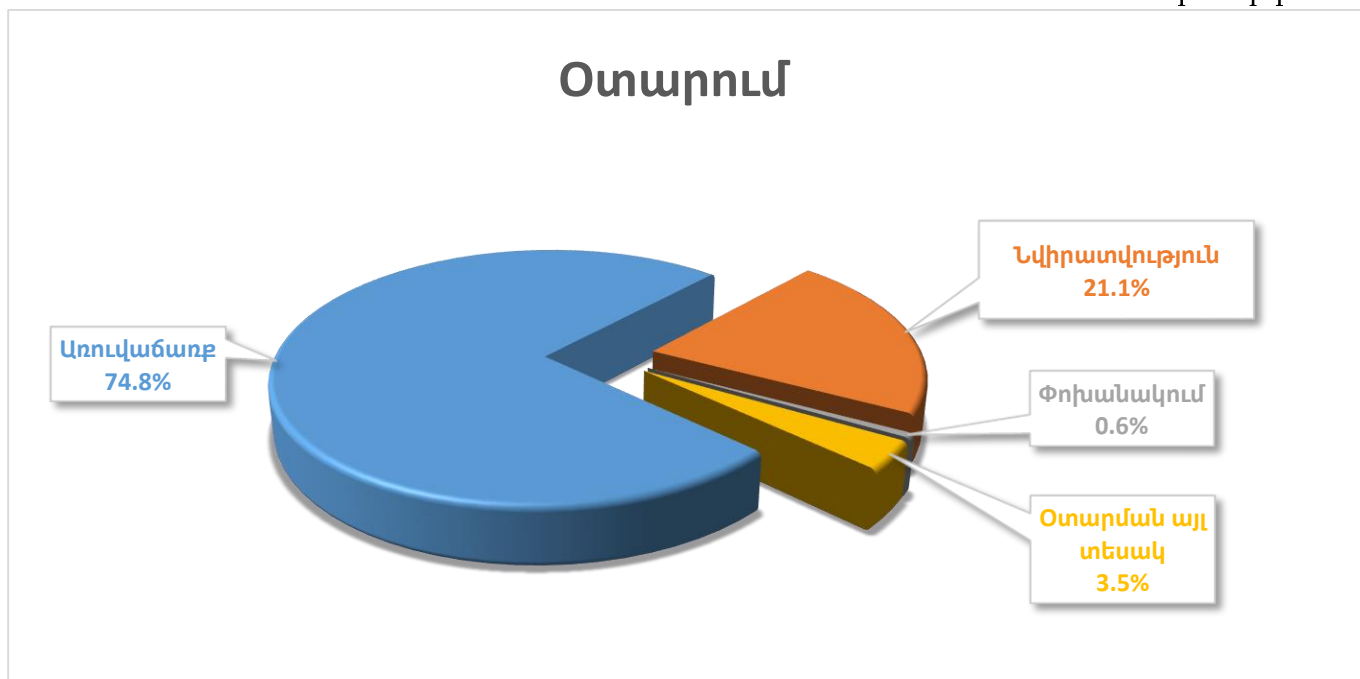
Աղյուսակ 2.1-2-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2020 թվականի հունիսին անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

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	1,233	22.9%	728	52.9%	59.0%	469	34.6%	38.0%	36	1.4%	2.9%
2	Անհատական բնակելի տուն	985	18.3%	218	15.9%	22.1%	240	17.7%	24.4%	527	19.9%	53.5%
3	Արտադրական նշ. շին	86	1.6%	19	1.4%	22.1%	17	1.3%	19.8%	50	1.9%	58.1%
4	Հասարակական նշ. շին.	238	4.4%	94	6.8%	39.5%	105	7.7%	44.1%	39	1.5%	16.4%
5	Ավտոտնակ	210	3.9%	131	9.5%	62.4%	71	5.2%	33.8%	8	0.3%	3.8%
6	Հող	2,629	48.9%	185	13.5%	7.0%	454	33.5%	17.3%	1,990	75.1%	75.7%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,482	27.5%	16	1.2%	1.1%	172	12.7%	11.6%	1,294	48.8%	87.3%
Ընդամենը /գործարք/		5,381	100.0%	1,375	100.0%	25.6%	1,356	100.0%	25.2%	2,650	100.0%	49.2%

Գծապատկեր 2.1-6-ում և Աղյուսակ 2.1-3-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունիսին 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	1,012	322	441	416	137	258	880	168	169	83	138	3,012	4,024
Նվիրատվություն	338	48	111	96	92	80	175	52	66	26	51	797	1,135
Փոխանակում	14	3	2	0	0	3	7	2	0	0	0	17	31
Օտարման այլ տեսակ	11	2	8	8	31	92	12	3	11	6	7	180	191
Ընդամենը	1,375	375	562	520	260	433	1,074	225	246	115	196	4,006	5,381

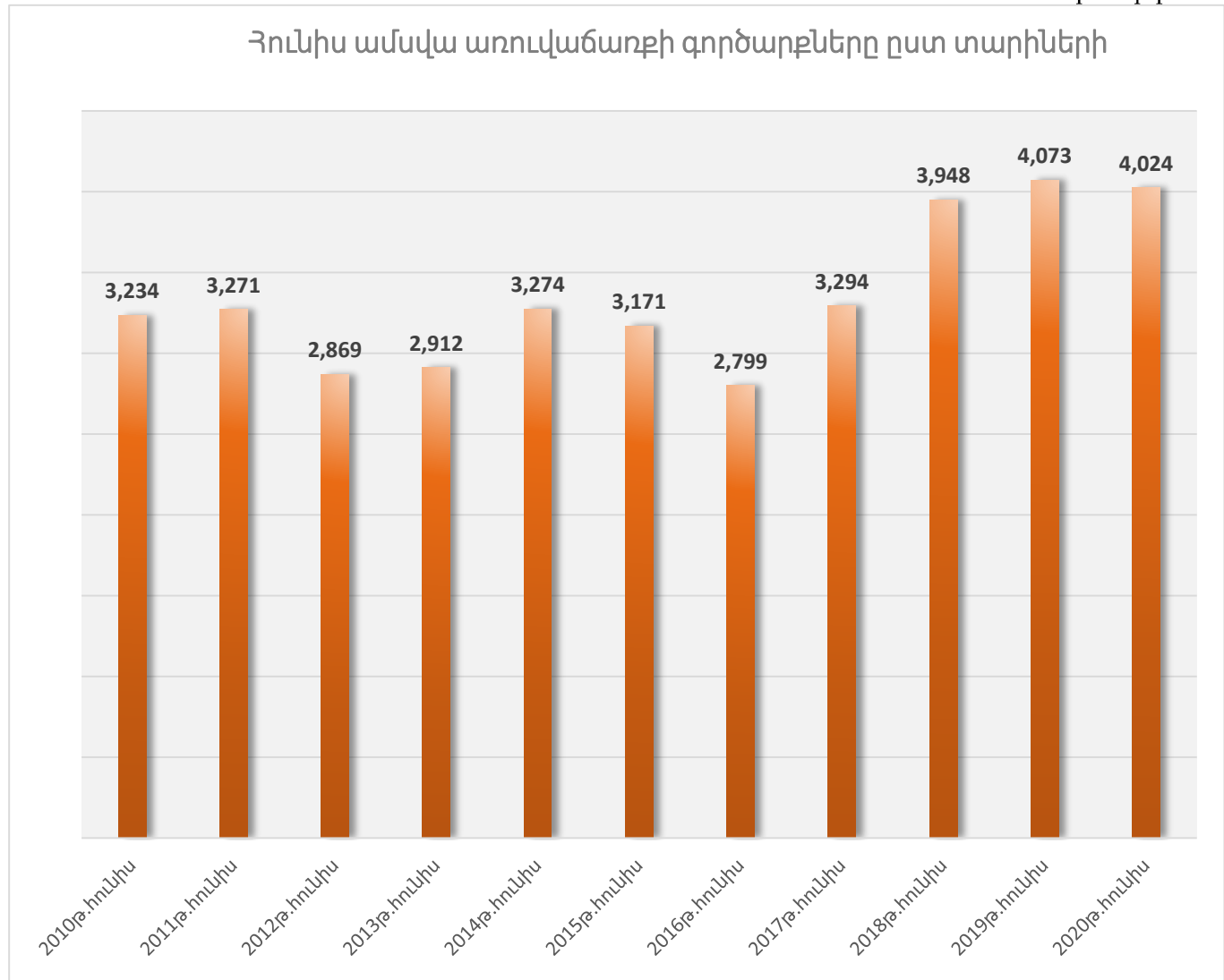
3 ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

3.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.1.1 2020 թվականի հունիսին հանրապետությունում գրանցվել է անշարժ գույքի առուվաճառքի 4,024 գործարք:

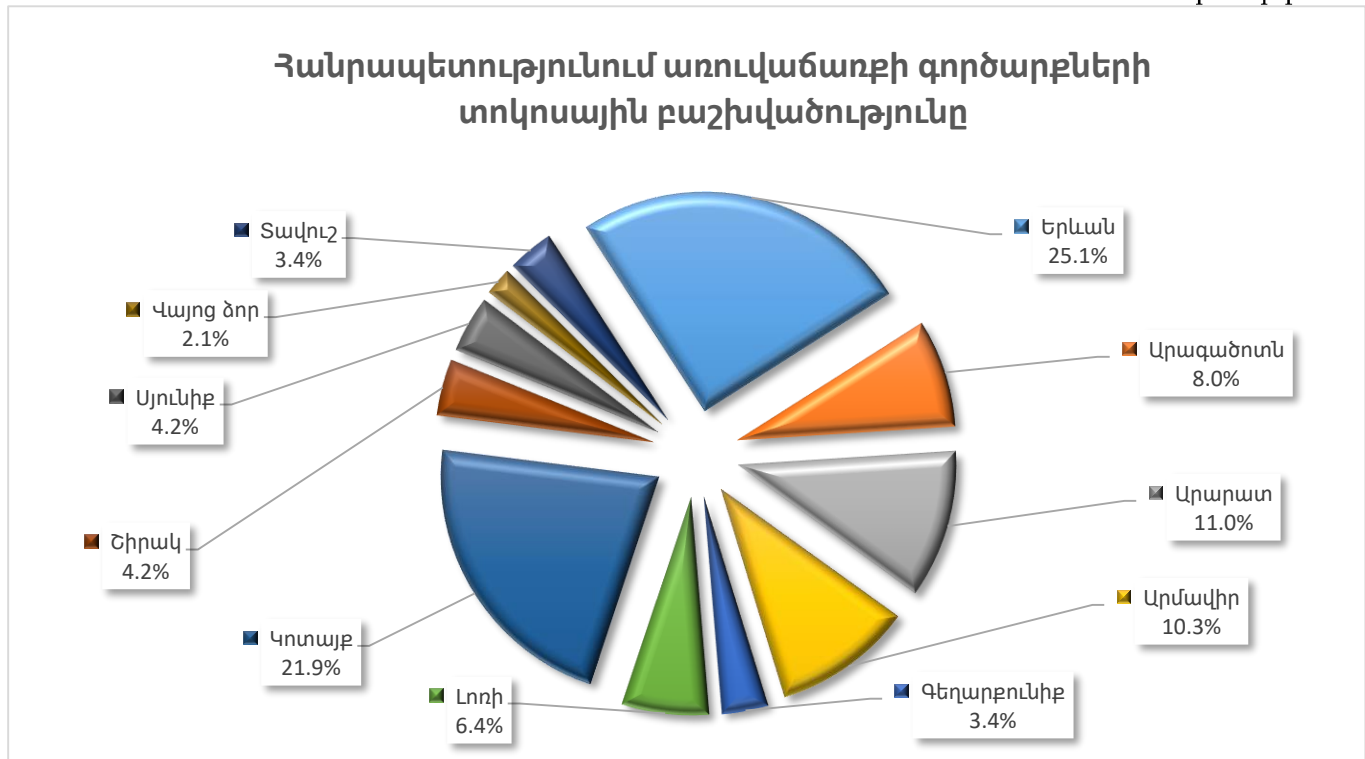
2010-2020 թվականների հունիս ամսվա անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 3.1-1-ում.

Գծապատկեր 3.1-1

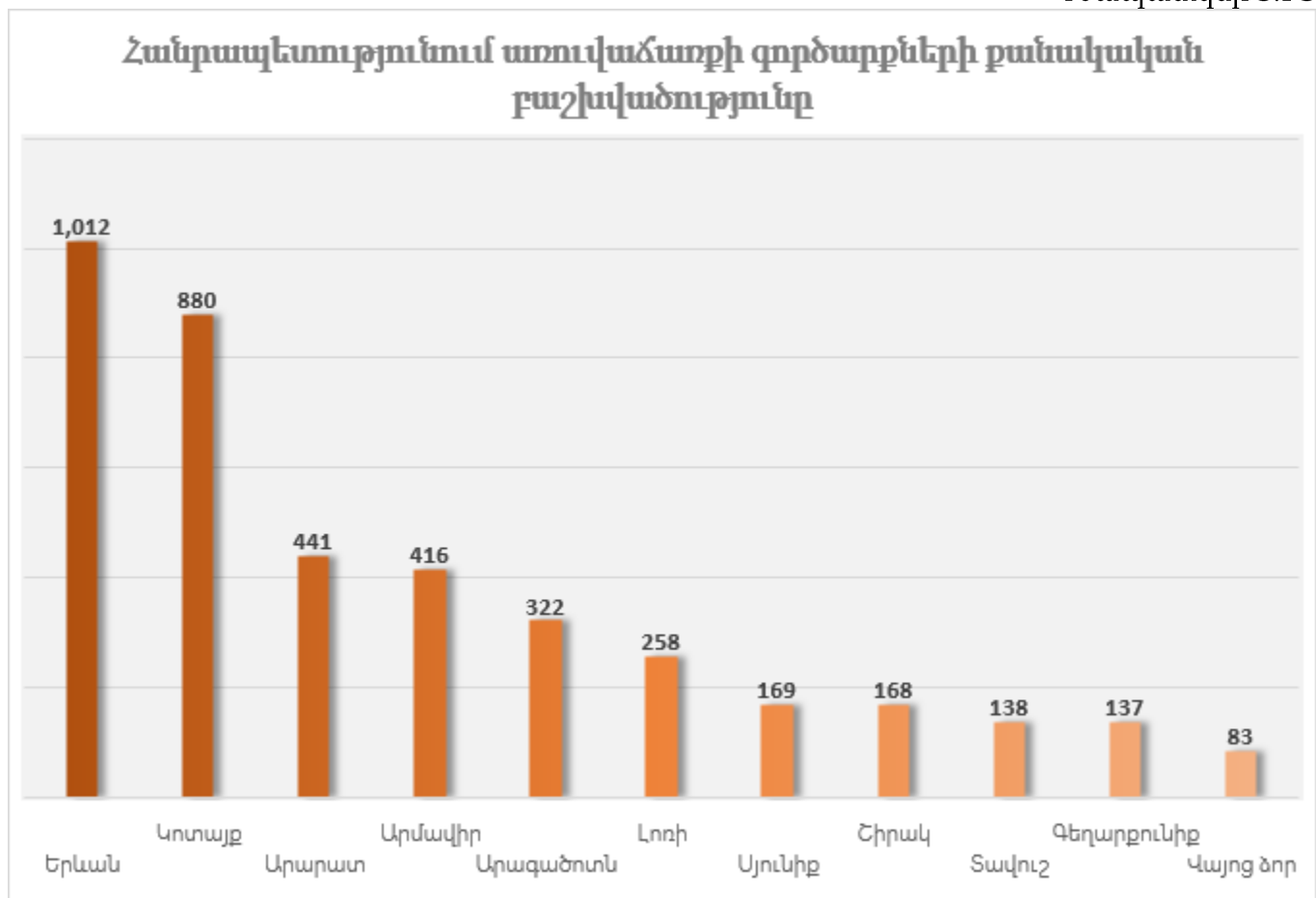


3.1.2 Հանրապետությունում 2020 թվականի հունիսին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 25.1 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 2.1 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

Գծապատկեր 3.1-2-ում և Գծապատկեր 3.1-3-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունիսին 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 հունիսին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի հունիս և 2020 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ.

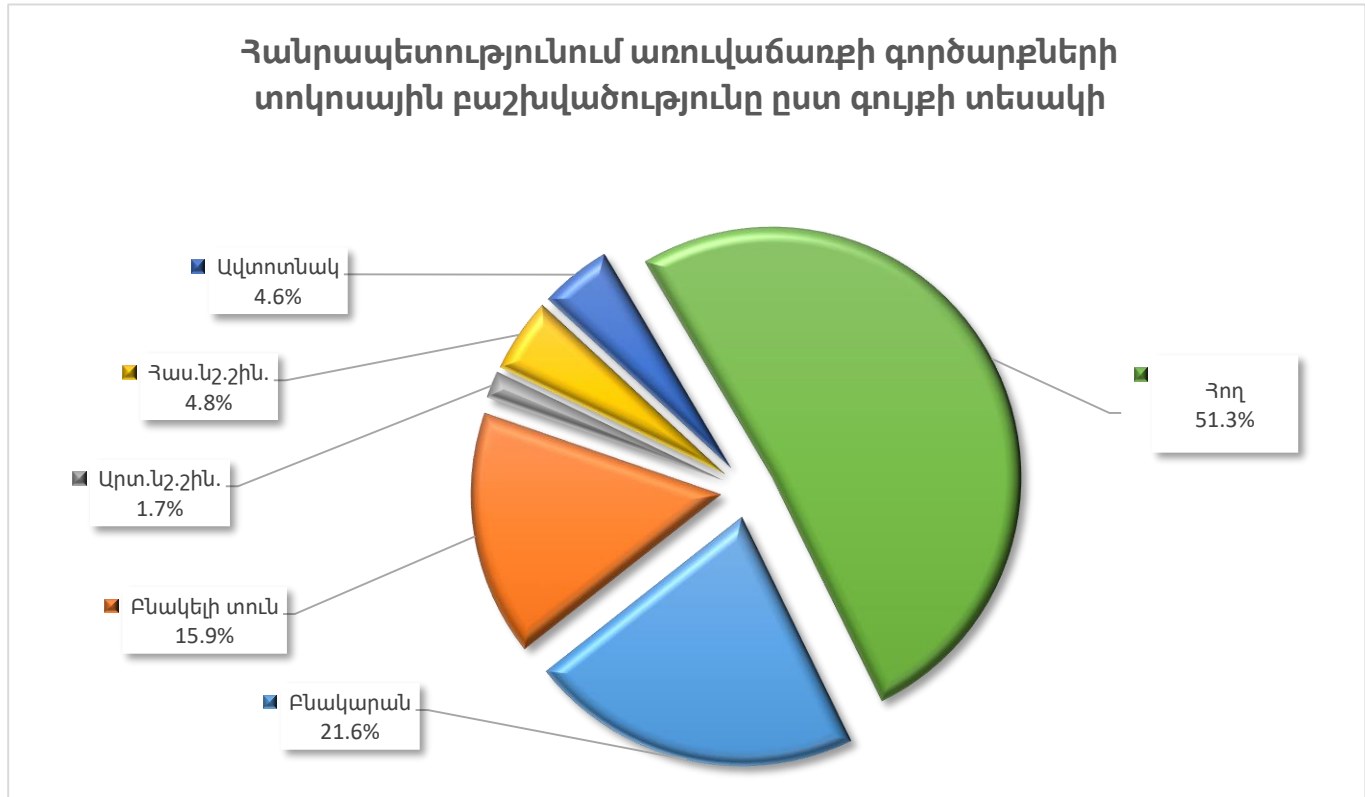
Աղյուսակ 3.1-1

	2019 թվականի հունիս	փոփոխումը	2020 թվականի հունիս	փոփոխումը	2020 թվականի մայիս
Երևան	1,391	-27.2%	1,012	38.1%	733
Արագածոտն	261	23.4%	322	26.3%	255
Արարատ	456	-3.3%	441	30.1%	339
Արմավիր	392	6.1%	416	7.5%	387
Գեղարքունիք	106	29.2%	137	28.0%	107
Լոռի	261	-1.1%	258	91.1%	135
Կոտայք	670	31.3%	880	57.7%	558
Շիրակ	181	-7.2%	168	54.1%	109
Սյունիք	142	19.0%	169	65.7%	102
Վայոց ձոր	87	-4.6%	83	-17.8%	101
Տավուշ	126	9.5%	138	39.4%	99
Հանրապետություն	4,073	-1.2%	4,024	37.6%	2,925

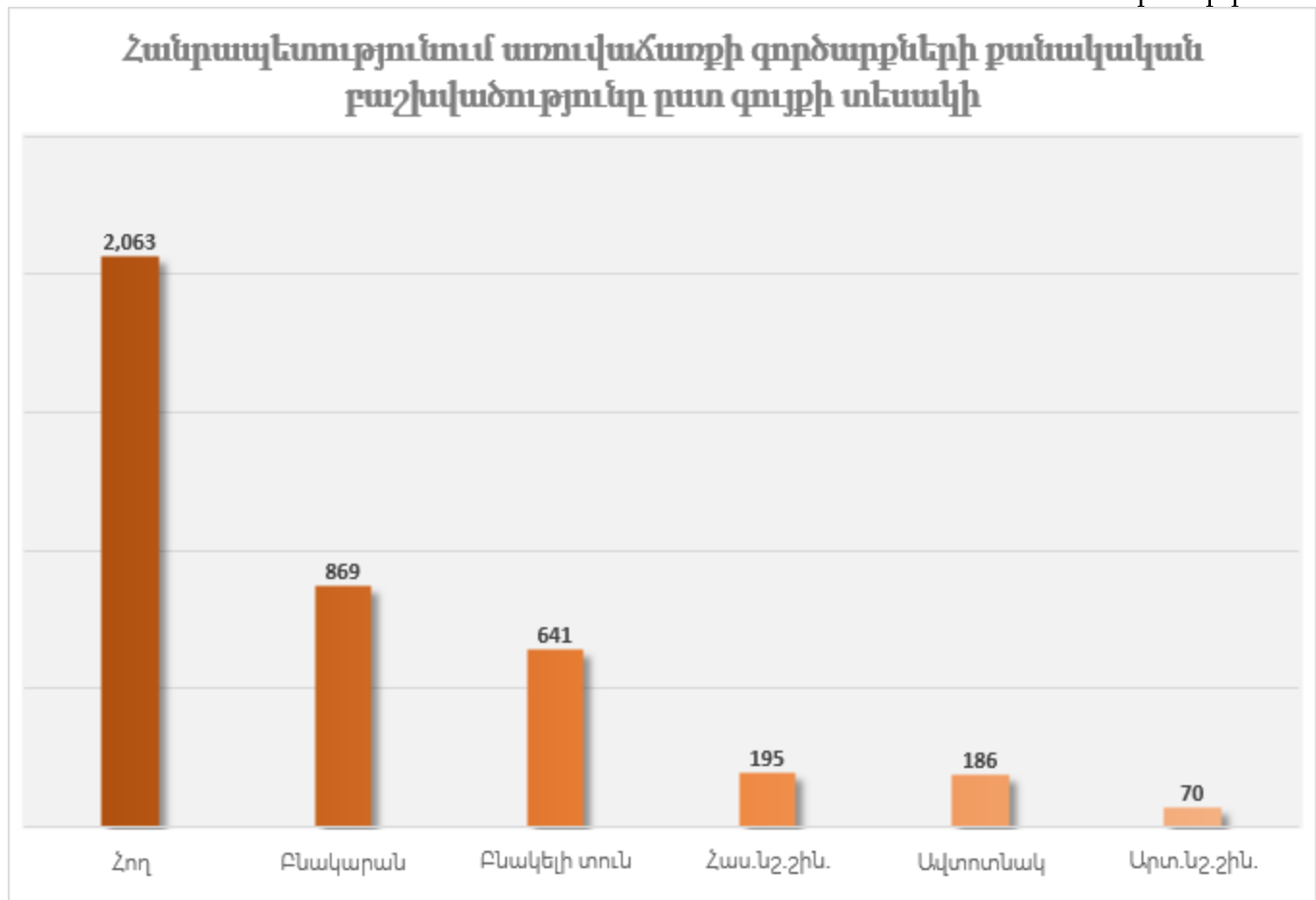
2020 թվականի հունիսին հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 37.6 %-ով, 2019 թվականի հունիսի համեմատ՝ նվազել 1.2 %-ով, Երևան քաղաքում 2020 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 38.1 %-ով, 2019 թվականի հունիսի համեմատ՝ նվազել 27.2 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2020 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 39.2 %-ով, 2019 թվականի հունիսի համեմատ՝ նվազել 6.7 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2020 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 36.5 %-ով, 2019 թվականի հունիսի համեմատ՝ 25.3 %-ով:

3.1.3 Հանրապետությունում 2020 թվականի հունիսին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 51.3 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.7 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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



Գծապատկեր 3.1-5



Աղյուսակ 3.1-2-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունիսին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի հունիս և 2020 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.1-2

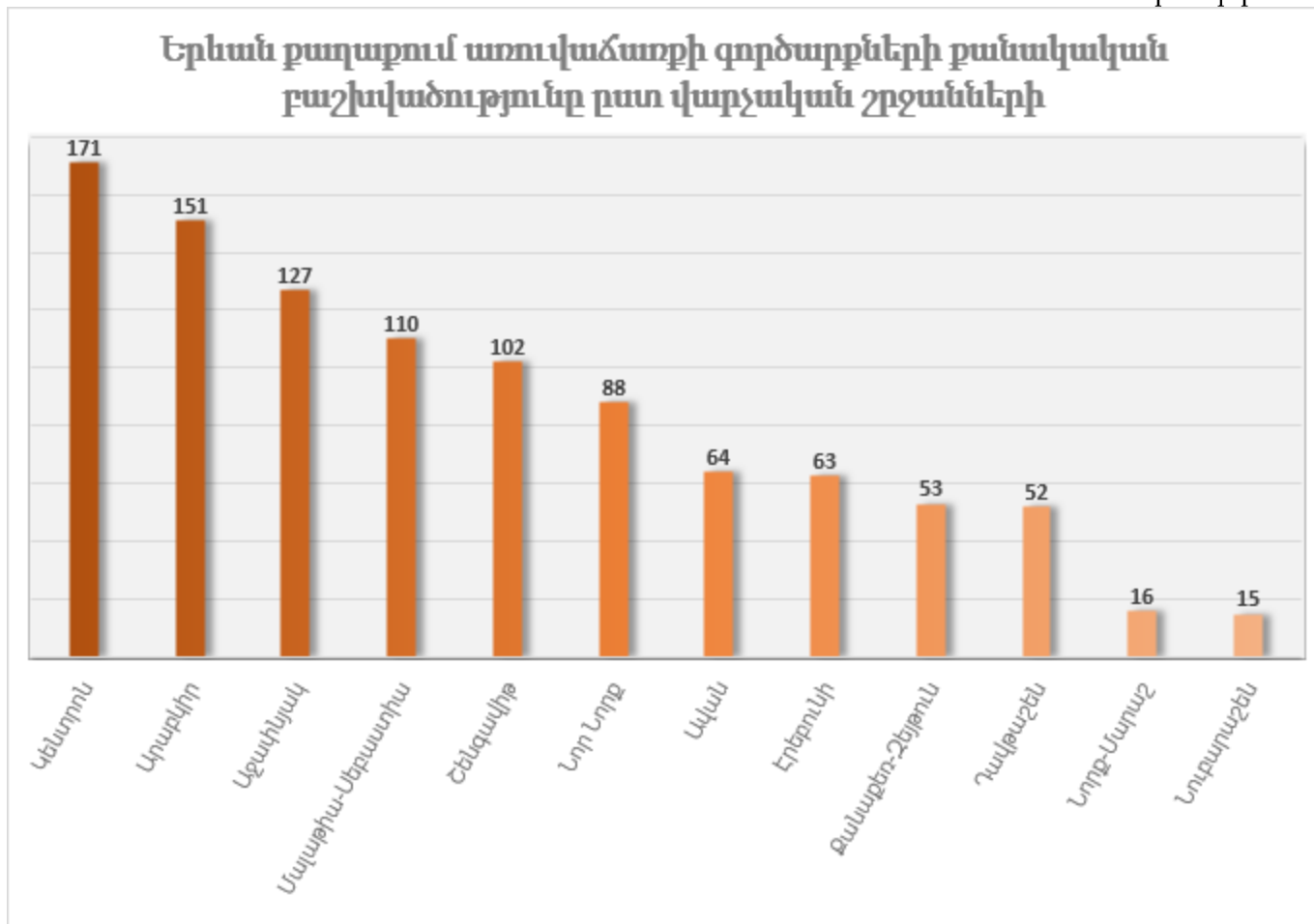
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի հունիս	փոփոխումը	2020 թվականի հունիս	փոփոխումը	2020 թվականի մայիս
1	Բնակարան	1,359	-36.1%	869	50.3%	578
2	Անհատական բնակելի տուն	620	3.4%	641	53.7%	417
3	Արտադրական նշ. շին	47	48.9%	70	59.1%	44
4	Հասարակական նշ. շին.	173	12.7%	195	40.3%	139
5	Ավտոտնակ	193	-3.6%	186	17.0%	159
6	Հող	1,681	22.7%	2,063	29.9%	1,588
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	850	31.2%	1,115	37.1%	813
Ընդամենը		4,073	-1.2%	4,024	37.6%	2,925

3.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.2.1 Երևան քաղաքում 2020 թվականի հունիսին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 16.9 %, արձանագրվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 1.5 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 3.2-1



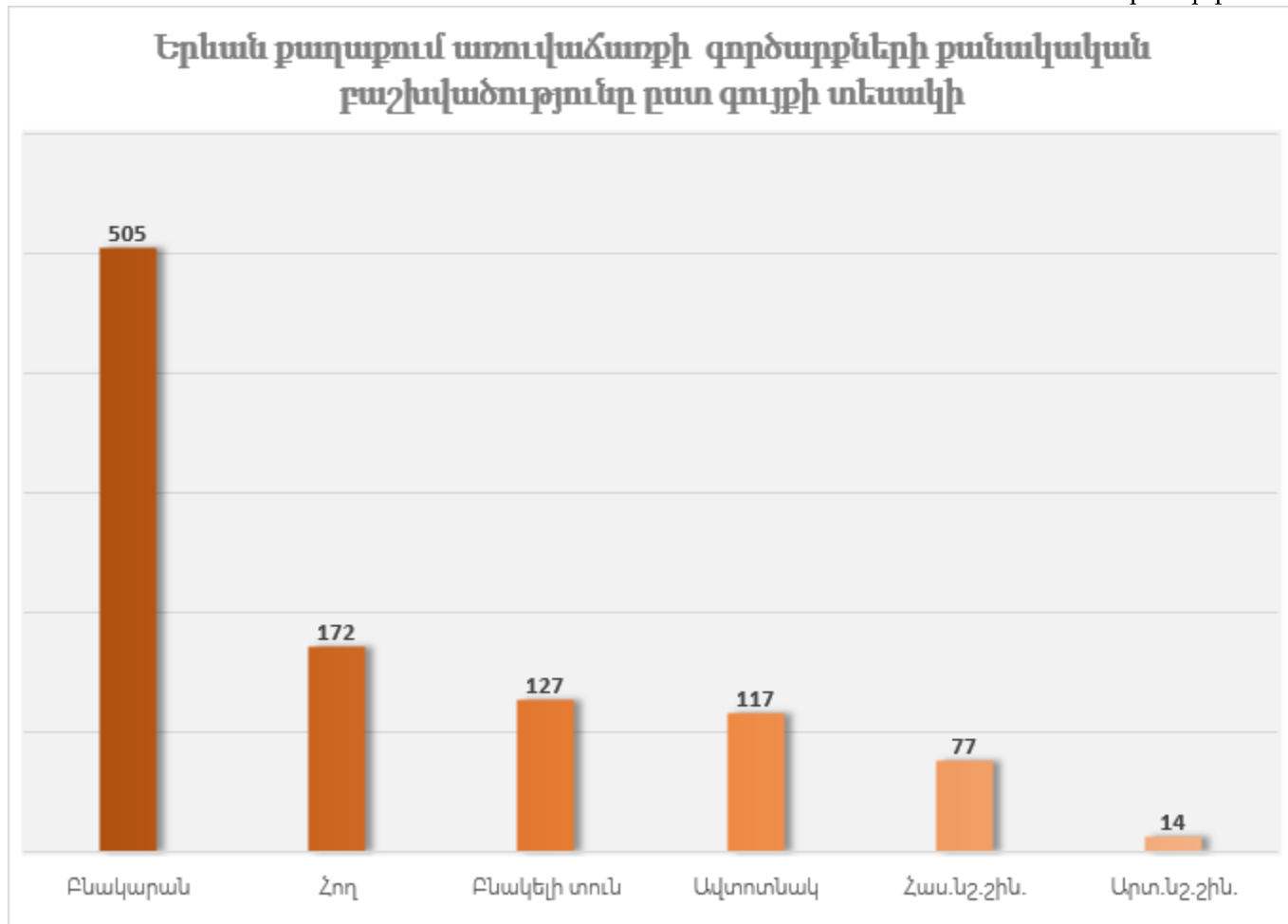
Աղյուսակ 3.2-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունիսին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի հունիս և 2020 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.2-1

Վարչական շրջան	2019 թվականի հունիս	փոփոխումը	2020 թվականի հունիս	փոփոխումը	2020 թվականի մայիս
Դավթաշեն	68	-23.5%	52	48.6%	35
Էրեբունի	90	-30.0%	63	43.2%	44
Աջափնյակ	144	-11.8%	127	71.6%	74
Ավան	56	14.3%	64	42.2%	45
Արաբկիր	248	-39.1%	151	16.2%	130
Կենտրոն	251	-31.9%	171	25.7%	136
Մալաթիա-Սեբաստիա	141	-22.0%	110	66.7%	66
Քանաքեռ-Զեյթուն	85	-37.6%	53	47.2%	36
Շենգավիթ	129	-20.9%	102	52.2%	67
Նոր Նորք	151	-41.7%	88	12.8%	78
Նորք-Մարաշ	17	-5.9%	16	45.5%	11
Նուբարաշեն	11	36.4%	15	36.4%	11
Երևան	1,391	-27.2%	1,012	38.1%	733

3.2.2 Երևան քաղաքում 2020 թվականի հունիսին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 49.9 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 1.4 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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



Աղյուսակ 3.2-2-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունիսին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի հունիսի և 2020 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.2-2

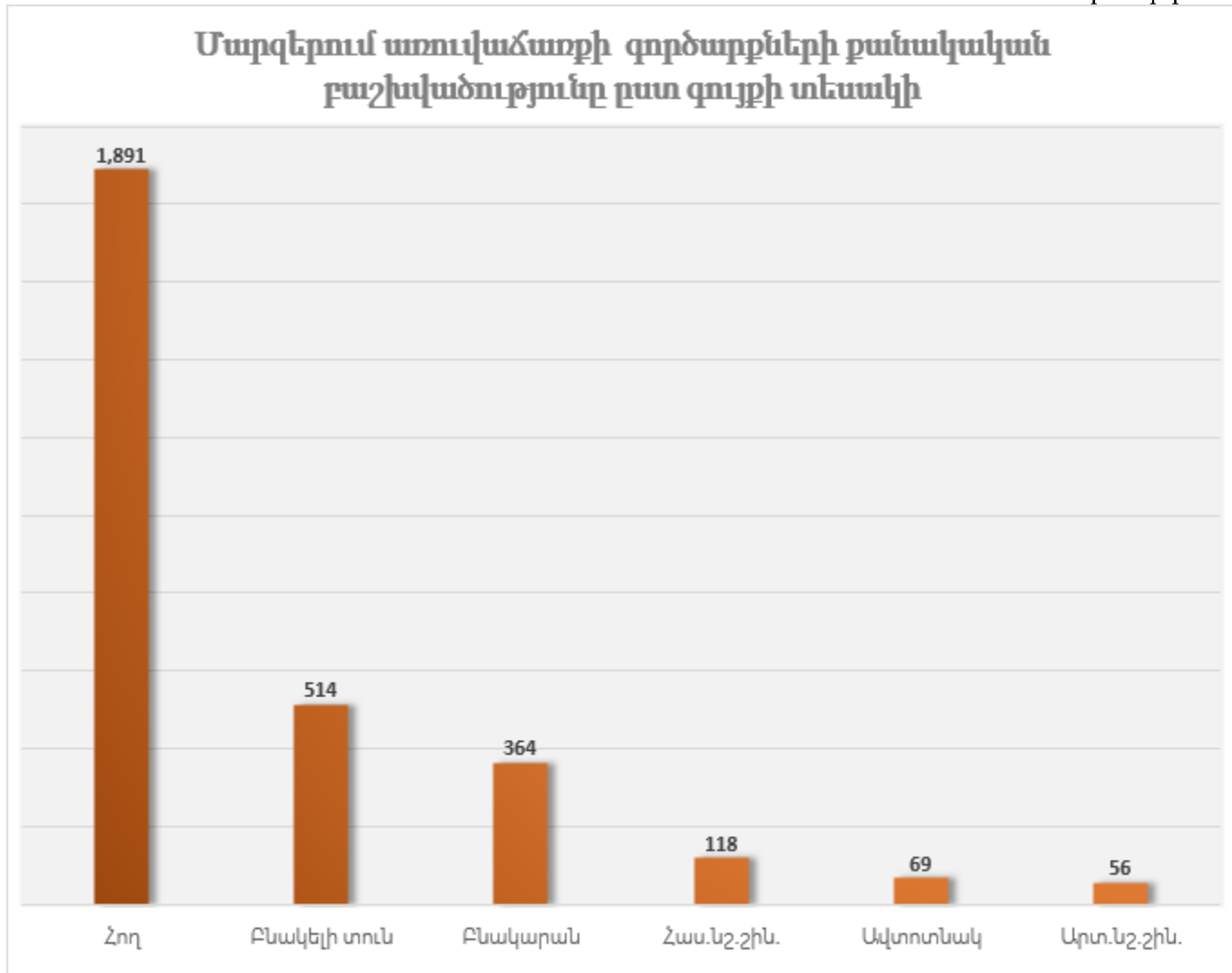
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի հունիս	փոփոխումը	2020 թվականի հունիս	փոփոխումը	2020 թվականի մայիս
1	Բնակարան	887	-43.1%	505	46.8%	344
2	Անհատական բնակելի տուն	175	-27.4%	127	36.6%	93
3	Արտադրական նշ. շին	11	27.3%	14	7.7%	13
4	Հասարակական նշ. շին.	74	4.1%	77	54.0%	50
5	Ավտոտնակ	126	-7.1%	117	10.4%	106
6	Հող	118	45.8%	172	35.4%	127
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	11	27.3%	14	16.7%	12
Ընդամենը		1,391	-27.2%	1,012	38.1%	733

3.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

Մարզերում 2020 թվականի հունիսին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 62.8 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.9 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.3-1



Աղյուսակ 3.3-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունիսին մարզերում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի հունիսի և 2020 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.3-1

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի հունիս	փոփոխումը	2020 թվականի հունիս	փոփոխումը	2020 թվականի մայիս
1	Բնակարան	472	-22.9%	364	55.6%	234
2	Անհատական բնակելի տուն	445	15.5%	514	58.6%	324
3	Արտադրական նշ. շին	36	55.6%	56	80.6%	31
4	Հասարակական նշ. շին.	99	19.2%	118	32.6%	89
5	Ավտոտնակ	67	3.0%	69	30.2%	53
6	Հող	1,563	21.0%	1,891	29.4%	1,461
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	839	31.2%	1,101	37.5%	801
Ընդամենը		2,682	12.3%	3,012	37.4%	2,192

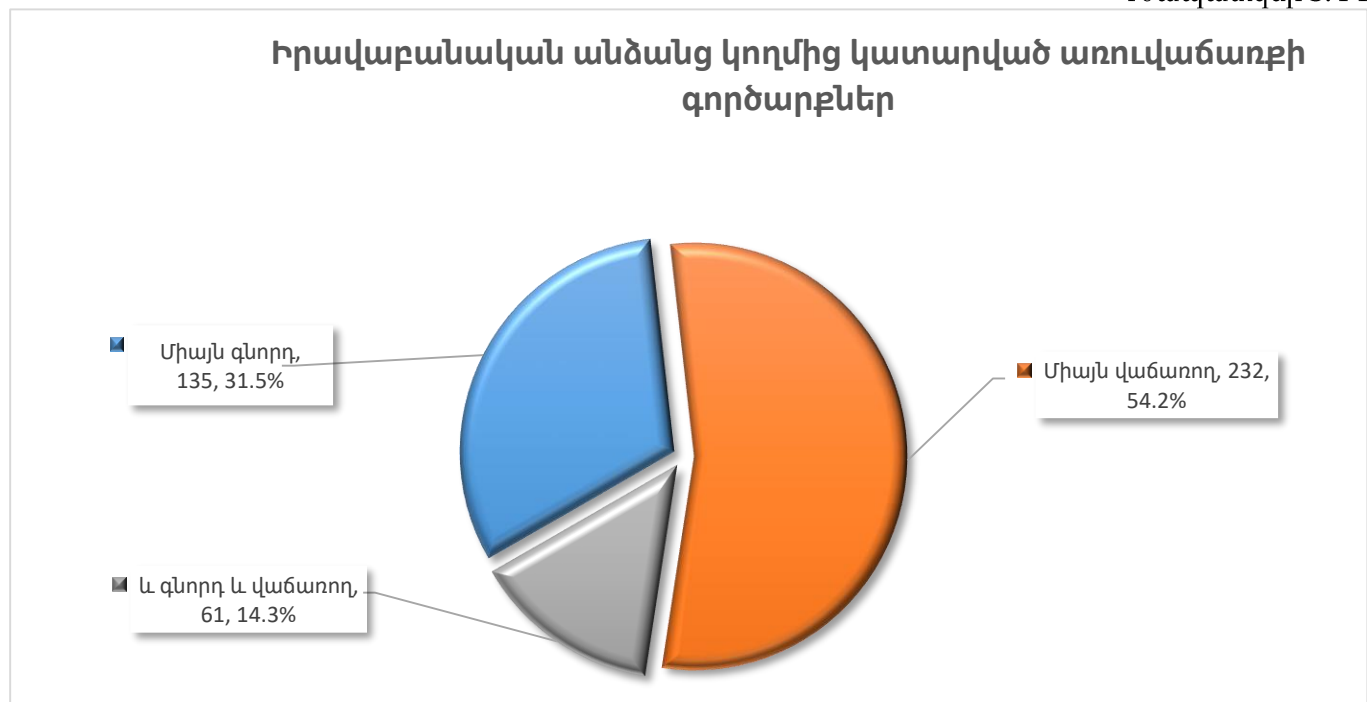
3.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2020 թվականի հունիսին անշարժ գույքի 428 առուվաճառքի գործարքների կողմ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 10.6 %-ը :

Վերոնշյալ առուվաճառքի գործարքներից 135-ի դեպքում իրավաբանական անձինք հանդիսացել են միայն գնորդ, 232-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 61 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք:

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

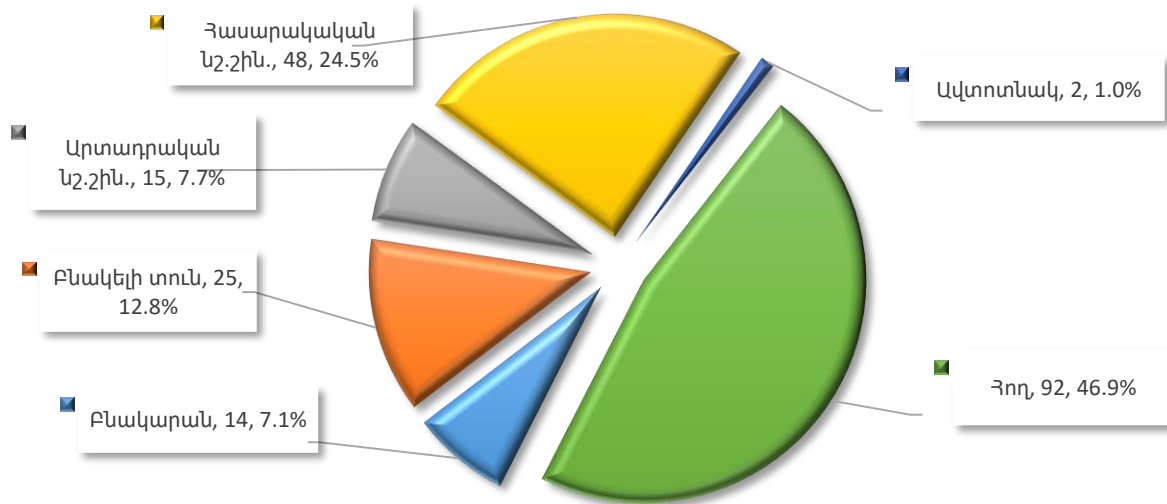
Գծապատկեր 3.4-1



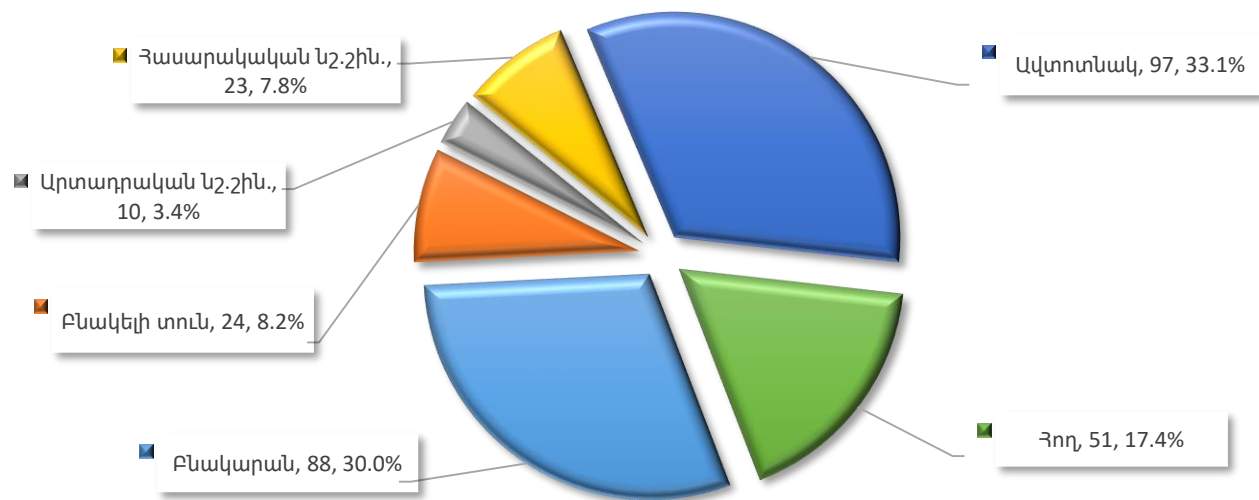
Արդյունքում 2020 թվականի հունիսին իրավաբանական անձինք գնել են 196 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 293 միավոր անշարժ գույք:

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

Իրավաբանական անձանց կողմից գնված գույքերի բաշխվածությունը ըստ տեսակների



Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված գույքերի բաշխվածությունը ըստ տեսակների



Աղյուսակ 3.4-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունիսին 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	1,012	90	45.9%	8.9%	176	60.1%	17.4%
Արագածոտն	322	28	14.3%	8.7%	18	6.1%	5.6%
Արարատ	441	4	2.0%	0.9%	13	4.4%	2.9%
Արմավիր	416	12	6.1%	2.9%	4	1.4%	1.0%
Գեղարքունիք	137	8	4.1%	5.8%	9	3.1%	6.6%
Լոռի	258	7	3.6%	2.7%	24	8.2%	9.3%
Կոտայք	880	20	10.2%	2.3%	22	7.5%	2.5%
Շիրակ	168	7	3.6%	4.2%	8	2.7%	4.8%
Սյունիք	169	9	4.6%	5.3%	7	2.4%	4.1%
Վայոց Ձոր	83	5	2.6%	6.0%	3	1.0%	3.6%
Տավուշ	138	6	3.1%	4.3%	9	3.1%	6.5%
Հանրապետություն	4,024	196	100.0%	4.9%	293	100.0%	7.3%

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

Աղյուսակ 3.4-2

	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2019 թվակ անի հունի ս	փոփոխումը	2020 թվակ անի հունի ս	փոփոխումը	2020 թվակա նի մայիս	2019 թվակ անի հունի ս	փոփոխումը	2020 թվակ անի հունի ս	փոփոխումը	2020 թվակ անի մայիս
Երևան	37	2.4 անգամ	90	-38.8%	147	195	-9.7%	176	21.4%	145
Արագածոտն	14	2.0 անգամ	28	3.5 անգամ	8	5	3.6 անգամ	18	9.0 անգամ	2
Արարատ	23	-82.6%	4	0.0%	4	11	18.2%	13	6.5 անգամ	2
Արմավիր	6	2.0 անգամ	12	50.0%	8	10	-60.0%	4	-33.3%	6
Գեղարքունիք	3	2.7 անգամ	8	14.3%	7	10	-10.0%	9	12.5%	8
Լոռի	10	-30.0%	7	2.3 անգամ	3	4	6.0 անգամ	24	12.0 անգամ	2
Կոտայք	22	-9.1%	20	2.0 անգամ	10	14	57.1%	22	144.4%	9
Շիրակ	10	-30.0%	7	75.0%	4	0	8-ով ավել	8	0.0%	8
Սյունիք	10	-10.0%	9	2.3 անգամ	4	0	7-ով ավել	7	7.0 անգամ	1
Վայոց Ձոր	5	0.0%	5	-82.8%	29	1	3.0 անգամ	3	-57.1%	7
Տավուշ	10	-40.0%	6	6-ով ավել	0	5	80.0%	9	-47.1%	17
Հանրապետություն	150	30.7%	196	-12.5%	224	255	14.9%	293	41.5%	207

Աղյուսակ 3.4-3-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունիսին 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	869	14	7.1%	1.6%	88	30.0%	10.1%
2	Անհատական բնակելի տուն	641	25	12.8%	3.9%	24	8.2%	3.7%
3	Արտադրական նշ. շին.	70	15	7.7%	21.4%	10	3.4%	14.3%
4	Հասարակական նշ. շին.	195	48	24.5%	24.6%	23	7.8%	11.8%
5	Ավտոտնակ	186	2	1.0%	1.1%	97	33.1%	52.2%
6	Հող	2,063	92	46.9%	4.5%	51	17.4%	2.5%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,115	66	33.7%	5.9%	28	9.6%	2.5%
Ընդամենը		4,024	196	100.0%	4.9%	293	100.0%	7.3%

Աղյուսակ 3.4-4-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունիսին իրավաբանական անձանց կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2020 թվականի մայիսի նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.4-4

		Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք				Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք					
		2019 թվականի հունիս	փոփոխումը	2020 թվականի հունիս	փոփոխումը	2020 թվականի մայիս	2019 թվականի հունիս	փոփոխումը	2020 թվականի հունիս	փոփոխումը	2020 թվականի մայիս
1	Բնակարան	16	-12.5%	14	16.7%	12	92	-4.3%	88	25.7%	70
2	Անհատական բնակելի տուն	29	-13.8%	25	-74.2%	97	18	33.3%	24	3.0 անգամ	8
3	Արտադրական նշ. շին.	9	66.7%	15	7.1%	14	12	-16.7%	10	11.1%	9
4	Հասարակական նշ. շին.	12	4.0 անգամ	48	3.4 անգամ	14	30	-23.3%	23	-4.2%	24
5	Ավտոտնակ	1	2.0 անգամ	2	-88.9%	18	59	64.4%	97	98.0%	49
6	Հող	83	10.8%	92	33.3%	69	44	15.9%	51	8.5%	47
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	55	20.0%	66	40.4%	47	24	16.7%	28	40.0%	20
Ընդամենը		150	30.7%	196	-12.5%	224	255	14.9%	293	41.5%	207

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

2020 թվականի հունիսին անշարժ գույքի 226 առուվաճառքի գործարքների կողմ են հանդիսացել օտարերկրյա քաղաքացիները, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 5.6 %-ը:

Առուվաճառքի գործարքներից 74-ի դեպքում օտարերկրյա քաղաքացիները հանդիսացել են միայն գնորդ, 147-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 5 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են օտարերկրյա քաղաքացիները:

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

Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունը



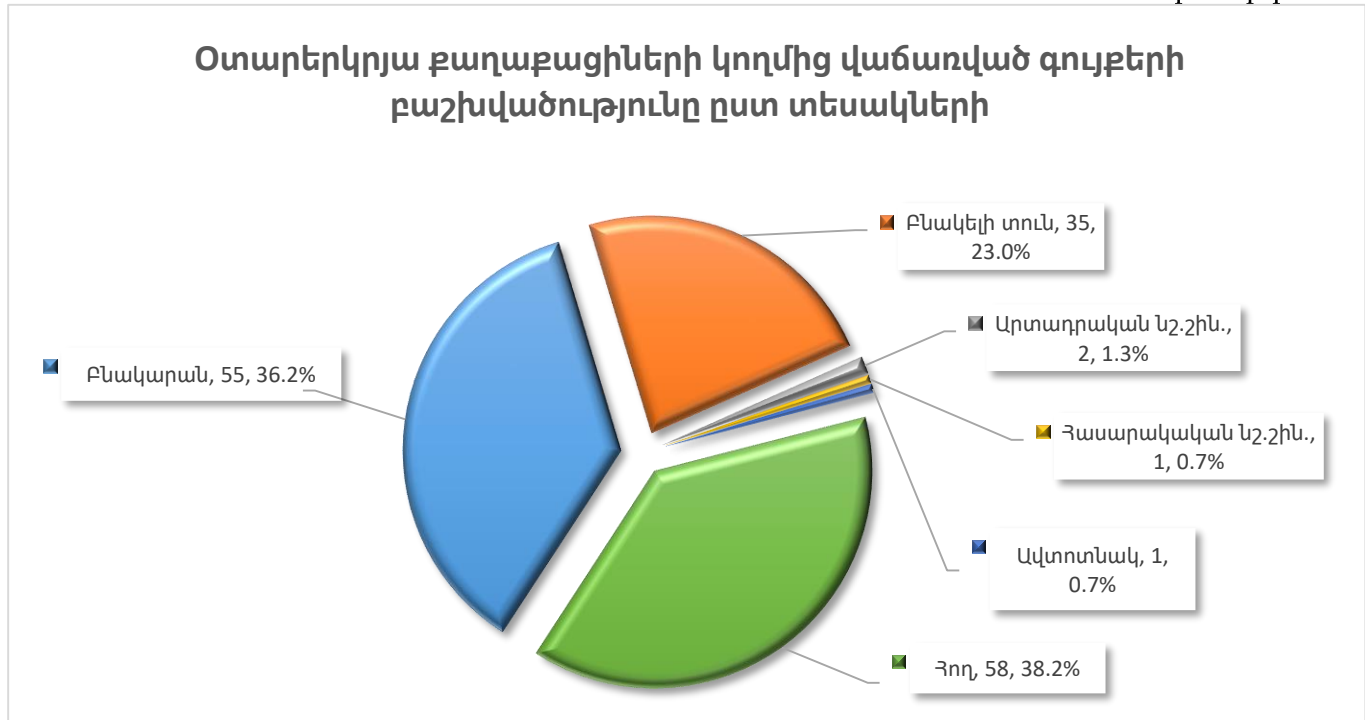
Արդյունքում 2020 թվականի հունիսին օտարերկրյա քաղաքացիները գնել են 79 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 152 միավոր անշարժ գույք:

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

Գծապատկեր 3.5-2

Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված գույքերի բաշխվածությունը ըստ տեսակների





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

Աղյուսակ 3.5-1

	Առուվաճառքի գործարքների քանակ	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք			Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք		
		քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
Երևան	1,012	40	50.6%	4.0%	26	17.1%	2.6%
Արագածոտն	322	1	1.3%	0.3%	4	2.6%	1.2%
Արարատ	441	4	5.1%	0.9%	21	13.8%	4.8%
Արմավիր	416	9	11.4%	2.2%	15	9.9%	3.6%
Գեղարքունիք	137	0	0.0%	0.0%	7	4.6%	5.1%
Լոռի	258	4	5.1%	1.6%	16	10.5%	6.2%
Կոտայք	880	18	22.8%	2.0%	30	19.7%	3.4%
Շիրակ	168	3	3.8%	1.8%	11	7.2%	6.5%
Սյունիք	169	0	0.0%	0.0%	9	5.9%	5.3%
Վայոց Ձոր	83	0	0.0%	0.0%	5	3.3%	6.0%
Տավուշ	138	0	0.0%	0.0%	8	5.3%	5.8%
Հանրապետություն	4,024	79	100.0%	2.0%	152	100.0%	3.8%

Աղյուսակ 3.5-2-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունիսին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2019 թվականի հունիս և 2020 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-2

	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2019 թվականի հունիս	փոփոխումը	2020 թվականի հունիս	փոփոխումը	2020 թվականի մայիս	2019 թվականի հունիս	փոփոխումը	2020 թվականի հունիս	փոփոխումը	2020 թվականի մայիս
Երևան	118	-66.1%	40	25.0%	32	123	-78.9%	26	-13.3%	30
Արագածոտն	7	-85.7%	1	-66.7%	3	16	-75.0%	4	-42.9%	7
Արարատ	5	-20.0%	4	2.0 անգամ	2	51	-58.8%	21	16.7%	18
Արմավիր	13	-30.8%	9	9.0 անգամ	1	44	-65.9%	15	-28.6%	21
Գեղարքունիք	7	7-ով պակաս	0	2-ով պակաս	2	11	-36.4%	7	75.0%	4
Լոռի	2	2.0 անգամ	4	33.3%	3	30	-46.7%	16	45.5%	11
Կոտայք	13	38.5%	18	38.5%	13	50	-40.0%	30	87.5%	16
Շիրակ	5	-40.0%	3	3-ով ավել	0	16	-31.3%	11	22.2%	9
Սյունիք	2	2-ով պակաս	0	1-ով պակաս	1	14	-35.7%	9	50.0%	6
Վայոց Ձոր	1	1-ով պակաս	0	1-ով պակաս	1	2	2.5 անգամ	5	2.5 անգամ	2
Տավուշ	7	7-ով պակաս	0	1-ով պակաս	1	11	-27.3%	8	33.3%	6
Հանրապետություն	180	-56.1%	79	33.9%	59	368	-58.7%	152	16.9%	130

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

Աղյուսակ 3.5-3

Գույքի տեսակ		Առուվաճառքի գործարքների քանակ	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք			Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք		
			քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	869	28	35.4%	3.2%	55	36.2%	6.3%
2	Անհատական բնակելի տուն	641	15	19.0%	2.3%	35	23.0%	5.5%
3	Արտադրական նշ. շին	70	0	0.0%	0.0%	2	1.3%	2.9%
4	Հասարակական նշ. շին.	195	5	6.3%	2.6%	1	0.7%	0.5%
5	Ավտոտնակ	186	7	8.9%	3.8%	1	0.7%	0.5%
6	Հող	2,063	24	30.4%	1.2%	58	38.2%	2.8%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,115	0	0.0%	0.0%	26	17.1%	2.3%
Ընդամենը		4,024	79	100.0%	2.0%	152	100.0%	3.8%

Աղյուսակ 3.5-4-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունիսին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2019 թվականի հունիս և 2020 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-4

		Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք				Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք					
		2019 թվականի հունիս	փոփոխումը	2020 թվականի հունիս	փոփոխումը	2020 թվականի մայիս	2019 թվականի հունիս	փոփոխումը	2020 թվականի հունիս	փոփոխումը	2020 թվականի մայիս
1	Բնակարան	77	-63.6%	28	55.6%	18	187	-70.6%	55	19.6%	46
2	Անհատական բնակելի տուն	34	-55.9%	15	-6.3%	16	76	-53.9%	35	12.9%	31
3	Արտադրական նշ. շին.	0	0.0%	0	0.0%	0	2	0.0%	2	-33.3%	3
4	Հասարակական նշ. շին.	6	-16.7%	5	2.5 անգամ	2	7	-85.7%	1	0.0%	1
5	Ավտոտնակ	38	-81.6%	7	40.0%	5	5	-80.0%	1	-50.0%	2
6	Հող	25	-4.0%	24	33.3%	18	91	-36.3%	58	23.4%	47
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	0.0%	0	1-ով պակաս	1	54	-51.9%	26	36.8%	19
Ընդամենը		180	-56.1%	79	33.9%	59	368	-58.7%	152	16.9%	130

Աղյուսակ 3.5-5-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունիսին 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	19	8	0	1	7	11	0	46
ԱՄՆ	3	3	0	2	0	3	0	11
Իրան	3	0	0	1	0	1	0	5
Սիրիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	0	3	0	0	0	3	0	6
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	3	0	0	1	0	1	0	5
Այլ պետություններ	0	1	0	0	0	5	0	6
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	28	15	0	5	7	24	0	79

Աղյուսակ 3.5-6

Պետության անվանումը	Բնակարան	Բնակելի տուն	Արտադ. նշ. շին.	Հասար. նշ. շին.	Ավտոտնակ	Հող	ա/թ գյուղ. նշ.	Ընդամենը
Ռուսաստանի Դաշնություն	47	30	2	1	1	51	25	132
ԱՄՆ	3	1	0	0	0	0	0	4
Իրան	1	0	0	0	0	2	1	3
Սիրիա	0	1	0	0	0	0	0	1
Եվրոպական պետություններ	2	2	0	0	0	3	0	7
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	1	1	0	0	0	0	0	2
Այլ պետություններ	1	0	0	0	0	2	0	3
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	55	35	2	1	1	58	26	152

Աղյուսակ 3.5-7-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունիսին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2019 թվականի հունիս և 2020 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-7

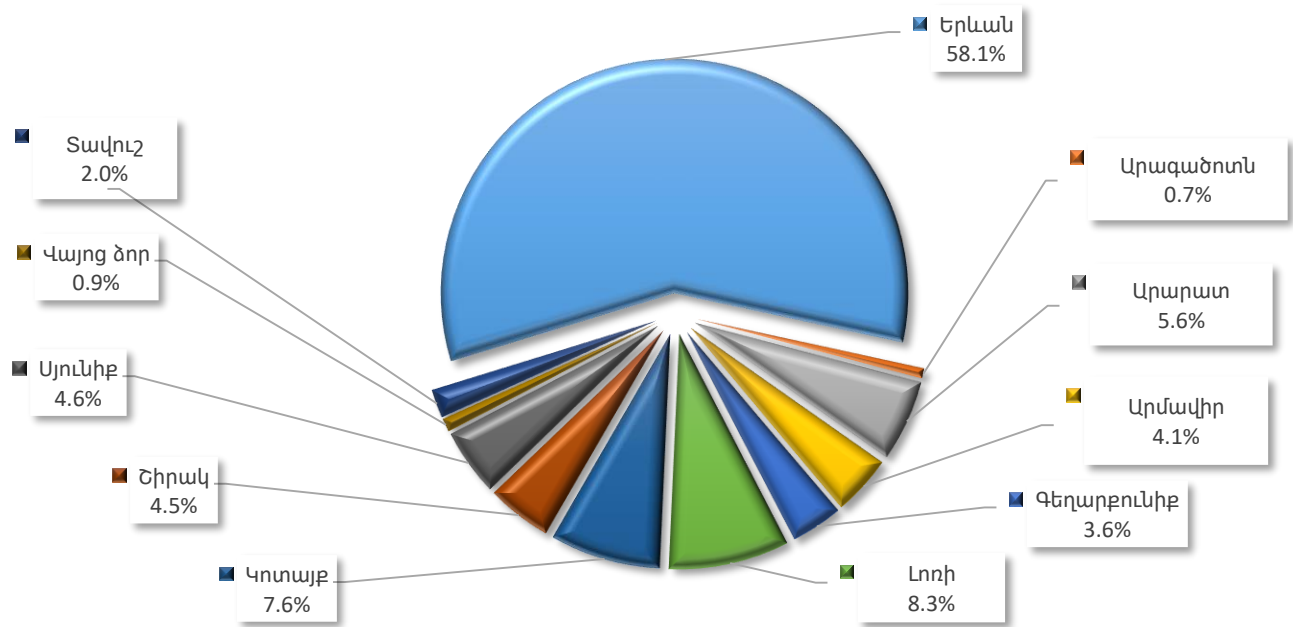
Պետության անվանումը	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2019 թվակ անի հունի ս	փոփոխու մը	2020 թվակ անի հունի ս	փոփոխումը	2020 թվակա նի մայիս	2019 թվակ անի հունի ս	փոփոխումը	2020 թվակ անի հունի ս	փոփոխումը	2020 թվակա նի մայիս
Ռուսաստանի Դաշնություն	88	-47.7%	46	9.5%	42	302	-56.3%	132	20.0%	110
ԱՄՆ	31	-64.5%	11	2.8 անգամ	4	10	-60.0%	4	-33.3%	6
Իրան	7	-28.6%	5	5.0 անգամ	1	12	-75.0%	3	3.0 անգամ	1
Սիրիա	0	0.0%	0	0.0%	0	0	1-ով ավել	1	1-ով ավել	0
Եվրոպական պետություններ	20	-70.0%	6	0.0%	6	22	-68.2%	7	40.0%	5
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	10	-50.0%	5	25.0%	4	15	-86.7%	2	-71.4%	7
Այլ պետություններ	24	-75.0%	6	6.0 անգամ	2	7	-57.1%	3	3.0 անգամ	1
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	180	-56.1%	79	33.9%	59	368	-58.7%	152	16.9%	130

3.6 Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.6.1 Հանրապետությունում 2020 թվականի հունիսին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 869 գործարք: 2020 թվականի հունիսին հանրապետությունում գրանցված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 50.3 %-ով, 2019 թվականի հունիսի համեմատ՝ նվազել 36.1 %-ով:

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

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



Աղյուսակ 3.6-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունիսին հանրապետությունում իրականացված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի հունիս և 2020 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.6-1

	2019 թվականի հունիս	փոփոխումը	2020 թվականի հունիս	փոփոխումը	2020 թվականի մայիս
Երևան	887	-43.1%	505	46.8%	344
Արագածոտն	16	-62.5%	6	-14.3%	7
Արարատ	38	28.9%	49	88.5%	26
Արմավիր	56	-35.7%	36	28.6%	28
Գեղարքունիք	13	2.4 անգամ	31	2.6 անգամ	12
Լոռի	66	9.1%	72	2.0 անգամ	36
Կոտայք	145	-54.5%	66	37.5%	48
Շիրակ	60	-35.0%	39	11.4%	35
Սյունիք	47	-14.9%	40	37.9%	29
Վայոց ձոր	11	-27.3%	8	2.7 անգամ	3
Տավուշ	20	-15.0%	17	70.0%	10
Հանրապետություն	1,359	-36.1%	869	50.3%	578

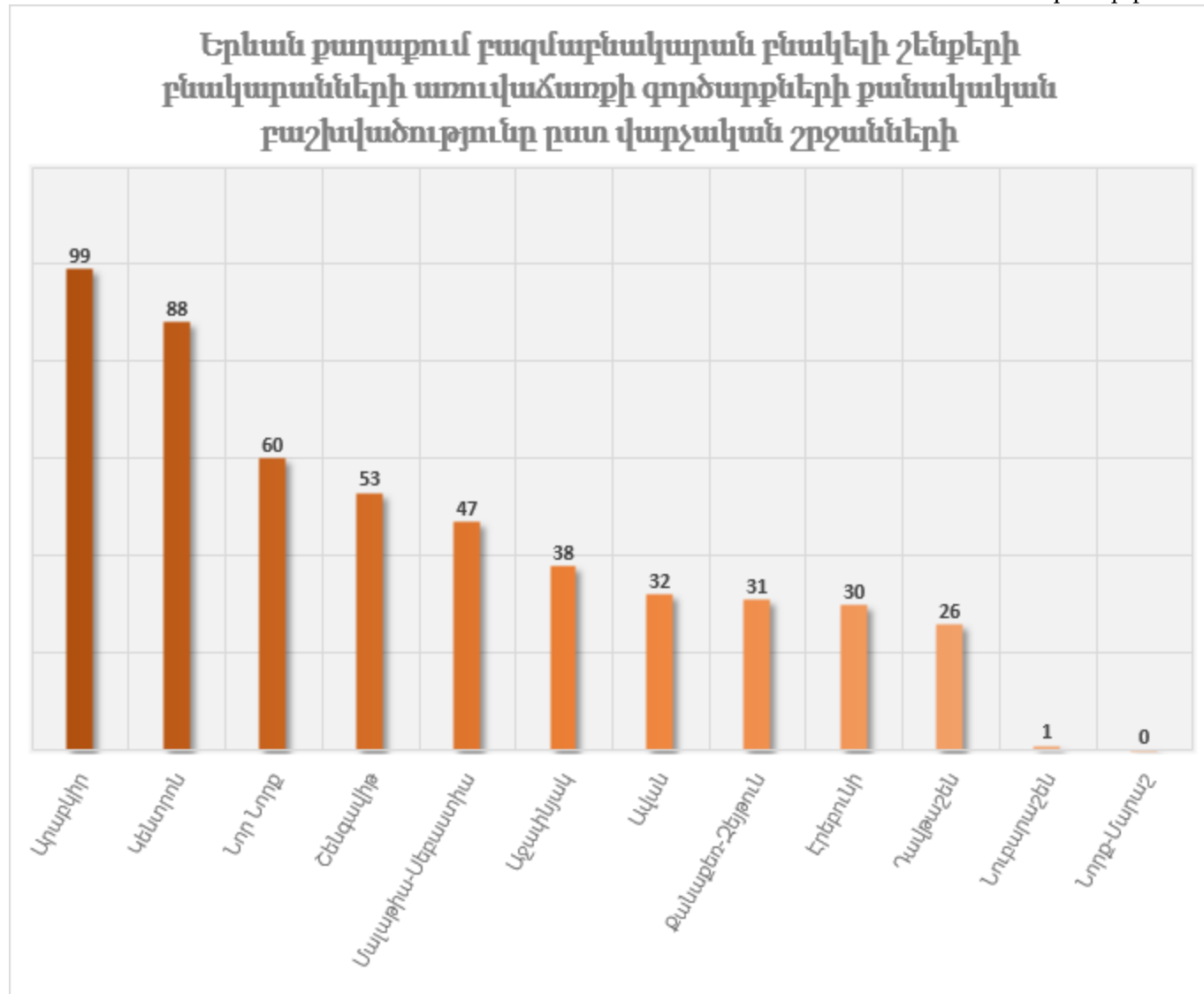
3.6.2 Երևան քաղաքում 2020 թվականի հունիսին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 505 գործարք, 2020 թվականի հունիսին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի

գործարքների քանակը 2020 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 46.8 %-ով, իսկ 2019 թվականի հունիսի համեմատ՝ նվազել 43.1 %-ով:

Երևան քաղաքում 2020 թվականի հունիսին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 19.6 %, արձանագրվել է Արաբկիր, իսկ առավել ցածրը՝ 0.2 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում: Նորք-Մարաշ վարչական շրջանում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարք չի գրանցվել:

Գծապատկեր 3.6-2-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունիսին 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 հունիսին 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 հունիս	փոփոխումը	2020 թվականի հունիս	փոփոխումը	2020 թվականի մայիս
Կենտրոն միջին	600,000	10.3%	662,000	-0.9%	668,000
Կենտրոն (Գոտի 1)	712,000	8.8%	774,500	-0.7%	780,000
Կենտրոն (Գոտի 2)	530,000	9.0%	577,900	-1.0%	584,000
Կենտրոն (Գոտի 3)	480,000	12.3%	538,800	-0.4%	540,800
Կենտրոն (Գոտի 4)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Կենտրոն (Գոտի 5)	378,000	11.6%	422,000	-0.2%	423,000
Արաբկիր միջին	410,000	12.2%	460,000	-0.8%	463,500
Արաբկիր (Գոտի 3)	455,000	8.4%	493,100	-0.2%	494,050
Արաբկիր (Գոտի 4)	420,000	10.7%	465,000	0.0%	465,000
Արաբկիր (Գոտի 5)	380,050	16.0%	441,000	-0.2%	442,100
Արաբկիր (Գոտի 6)	250,500	17.8%	295,000	-0.7%	297,000
Քանաքեռ-Զեյթուն միջին	303,000	9.3%	331,100	-1.2%	335,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 4)	330,000	13.6%	375,000	-1.3%	380,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 5)	328,000	3.7%	340,000	-1.7%	346,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 6)	316,000	7.8%	340,500	0.4%	339,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 7)	245,200	18.3%	290,000	0.0%	290,000
Նոր-Նորք միջին	265,000	10.6%	293,000	-1.0%	296,000
Նոր-Նորք (Գոտի 6)	288,000	10.5%	318,100	-0.6%	320,000
Նոր-Նորք (Գոտի 7)	245,200	13.8%	279,000	-0.4%	280,100
Էրեբունի միջին	268,000	8.3%	290,200	-1.0%	293,000
Էրեբունի (Գոտի 5)	303,000	13.2%	343,000	0.3%	342,000
Էրեբունի (Գոտի 6)	286,000	6.4%	304,200	-0.6%	306,000
Էրեբունի (Գոտի 7)	246,000	13.8%	280,000	0.0%	280,000
Էրեբունի (Գոտի 8)	216,000	13.4%	245,000	-2.8%	252,000
Շենգավիթ միջին	273,000	9.9%	300,050	-1.0%	303,000
Շենգավիթ (Գոտի 5)	292,000	13.4%	331,000	-2.6%	340,000
Շենգավիթ (Գոտի 6)	290,000	11.4%	323,000	-0.6%	325,000
Շենգավիթ (Գոտի 7)	253,000	13.0%	286,000	0.0%	286,000
Շենգավիթ (Գոտի 8)	220,000	16.4%	256,000	0.0%	256,000
Դավթաշեն միջին	317,000	7.3%	340,000	-1.4%	345,000
Դավթաշեն (Գոտի 7)	317,000	7.3%	340,000	-1.4%	345,000
Աջափնյակ միջին	282,000	11.3%	313,800	-1.9%	320,000
Աջափնյակ (Գոտի 4)	319,000	6.7%	340,500	-4.1%	355,000
Աջափնյակ (Գոտի 6)	300,000	14.3%	343,000	-2.0%	350,000
Աջափնյակ (Գոտի 7)	258,100	15.8%	299,000	0.0%	299,050
Աջափնյակ (Գոտի 8)	265,300	12.3%	298,000	-1.2%	301,600
Մալաթիա-Սեբաստիա միջին	263,000	10.7%	291,050	-1.0%	294,000
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 6)	283,100	12.0%	317,000	-0.9%	320,000
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 7)	258,200	16.2%	300,000	-0.4%	301,100
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 8)	226,500	14.8%	260,000	-0.8%	262,000
Ավան միջին	271,000	10.0%	298,000	-0.7%	300,000
Ավան (Գոտի 6)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ավան (Գոտի 7)	271,000	10.7%	300,000	0.0%	300,000
Նուբարաշեն միջին	175,600	4.8%	184,000	-1.1%	186,100
Նուբարաշեն (Գոտի 9)	175,600	4.8%	184,000	-1.1%	186,100

Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2020 թվականի հունիսին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2020 թվականի մայիսի համեմատ՝ նվազել են 1.1%-ով, իսկ 2019 թվականի հունիսի համեմատ աճել՝ 9.8%-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:

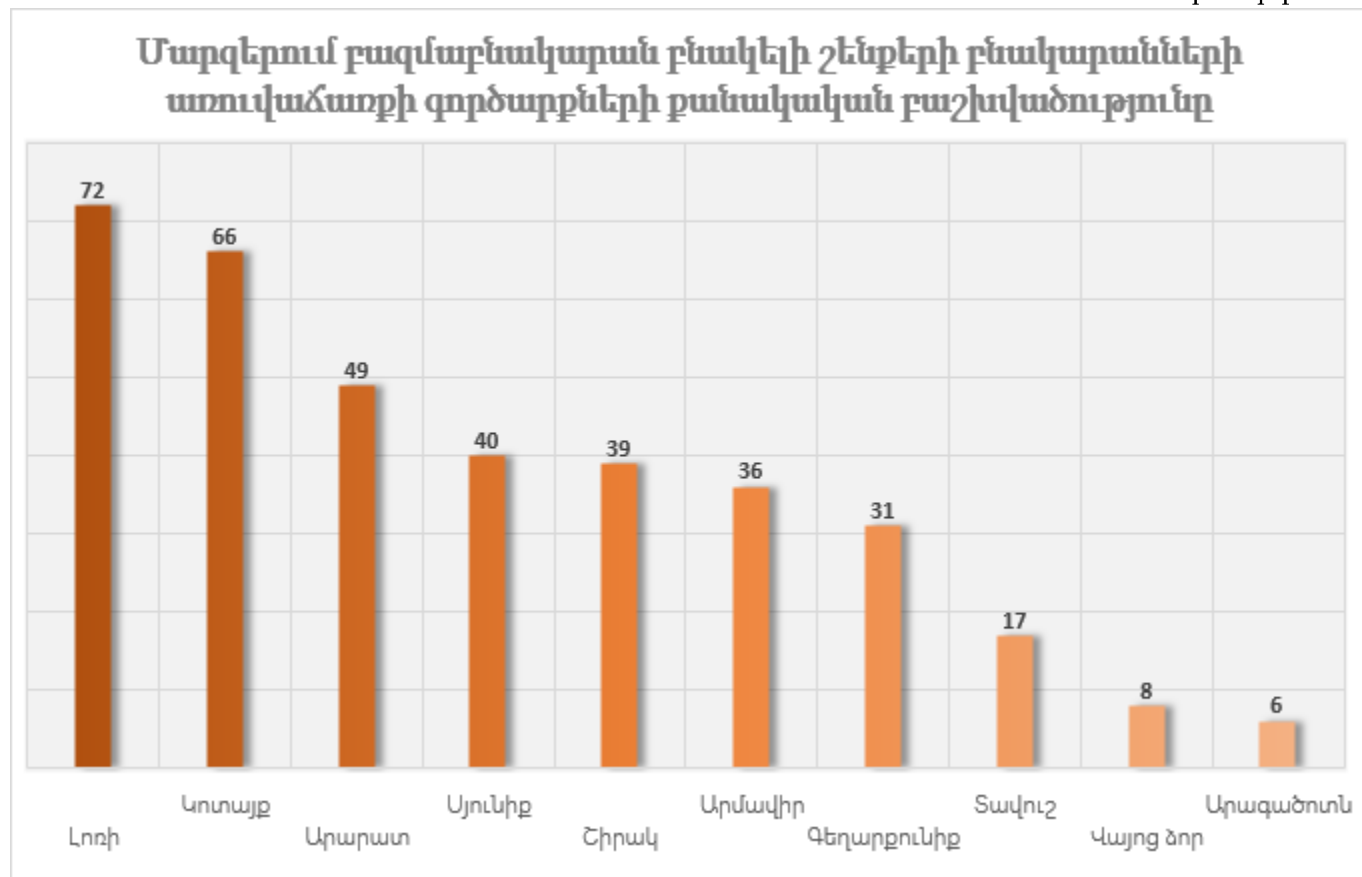
*N/A-նշված գոտում միջին գնի հաշվարկման համար 1 տարվա ընթացքում բավարար քանակով գործարքներ չեն գրանցվել

3.6.3 2020 թվականի հունիսին մարզերում վաճառվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 364 բնակարան, ընդ որում՝ բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների 6.9 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

2020 թվականի հունիսին մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 55.6 %-ով, իսկ 2019 թվականի հունիսի համեմատ՝ նվազել 22.9 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.6-3



Աղյուսակ 3.6-3-ում ներկայացված են 2020 թվականի հունիսին 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 հունիս	փոփոխումը	2020 թվականի հունիս	փոփոխումը	2020 թվականի մայիս

Արագածոտն	Աշտարակ	118,600	8.3%	128,500	0.3%	128,100
	Ապարան	85,000	-0.6%	84,500	-2.9%	87,000
	Թային	73,200	2.5%	75,000	0.0%	75,000
Արարատ	Արտաշատ	109,000	15.6%	126,000	0.8%	125,000
	Մասիս	113,200	18.4%	134,000	0.8%	133,000
	Վեդի	100,000	11.5%	111,500	1.1%	110,300
	Արարատ	86,900	7.2%	93,200	1.3%	92,000
Արմավիր	Վաղարշապատ	139,000	12.2%	156,000	0.0%	156,000
	Արմավիր	103,500	5.3%	109,000	0.0%	109,000
	Մեծամոր	70,050	12.9%	79,100	0.0%	79,100
Գեղարքունիք	Սևան	84,000	4.8%	88,000	-1.1%	89,000
	Գավառ	55,500	8.6%	60,300	0.5%	60,000
	Հունիսունի	118,100	-9.4%	107,000	-3.6%	111,000
	Վարդենիս	57,000	-12.3%	50,000	-3.8%	52,000
	Ճամբարակ	44,000	-2.3%	43,000	-4.4%	45,000
Լոռի	Վանաձոր	76,500	6.1%	81,200	-1.0%	82,000
	Ստեփանավան	64,000	-2.8%	62,200	-3.6%	64,500
	Սյիտակ	95,000	-3.1%	92,100	-2.0%	94,000
	Ալավերդի	49,550	-5.1%	47,000	0.0%	47,000
	Տաշիր	60,000	-2.5%	58,500	-2.5%	60,000
	Թումանյան	24,000	0.0%	24,000	0.0%	24,000
	Ախթալա	39,000	-5.1%	37,000	0.0%	37,000
Կոտայք	Արովյան	169,000	10.7%	187,000	1.0%	185,100
	Նոր Հաճն	136,500	-2.6%	133,000	-5.0%	140,000
	Բյուրեղավան	104,000	11.5%	116,000	0.0%	116,000
	Եղվարդ	123,500	6.1%	131,000	-1.5%	133,000
	Հրազդան	65,000	4.6%	68,000	0.0%	68,000
	Ծաղկաձոր	280,000	1.4%	284,000	-0.3%	284,800
	Զաքենցավան	78,000	10.3%	86,000	0.0%	86,000
Շիրակ	Գյումրի	93,200	9.4%	102,000	0.7%	101,300
	Արթիկ	64,000	6.3%	68,000	0.0%	68,000
	Մարալիկ	51,500	-2.9%	50,000	-2.0%	51,000
Սյունիք	Գորիս	143,000	1.4%	145,000	-2.7%	149,000
	Կապան	110,000	7.3%	118,000	1.7%	116,000
	Սիսիան	85,200	3.3%	88,000	0.0%	88,000
	Մեղրի	106,000	1.9%	108,000	-0.9%	109,000
	Քաջարան	100,000	0.0%	100,000	0.0%	100,000
Վայոց ձոր	Վայք	87,000	-1.1%	86,000	0.0%	86,000
	Եղեգնաձոր	125,000	0.8%	126,000	-2.3%	129,000
	Ջերմուկ	106,000	-11.3%	94,000	-2.1%	96,000
Տավուշ	Դիլիջան	118,300	1.4%	120,000	-2.4%	123,000
	Իջևան	119,000	3.4%	123,050	-1.6%	125,050
	Բերդ	99,000	0.0%	99,000	-2.0%	101,000
	Նոյեմբերյան	70,000	7.1%	75,000	-2.6%	77,000
	Այրում	62,000	1.6%	63,000	-1.6%	64,000

Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2020 թվականի հունիսին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2020 թվականի մայիսի համեմատ՝ նվազել են 0.8%-ով, իսկ 2019 թվականի հունիսի համեմատ աճել՝ 3.7%-ով:

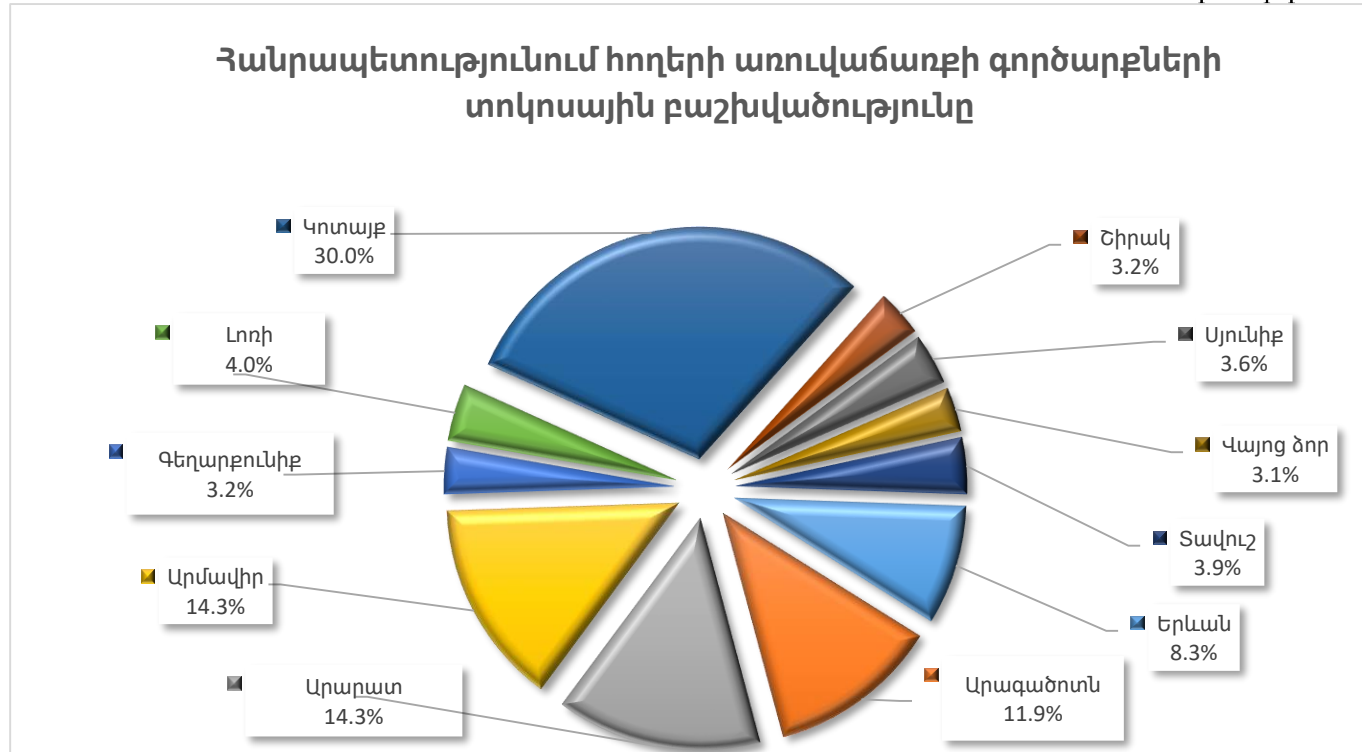
3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.7.1 Հանրապետությունում 2020 թվականի հունիսին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 2,063 գործարք: 2020 թվականի հունիսին հանրապետությունում գրանցված

հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 29.9 %-ով, 2019 թվականի հունիսի համեմատ՝ 22.7 %-ով:

Գծապատկեր 3.7-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունիսին 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 հունիսին հանրապետությունում իրականացված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի հունիսի և 2020 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ:

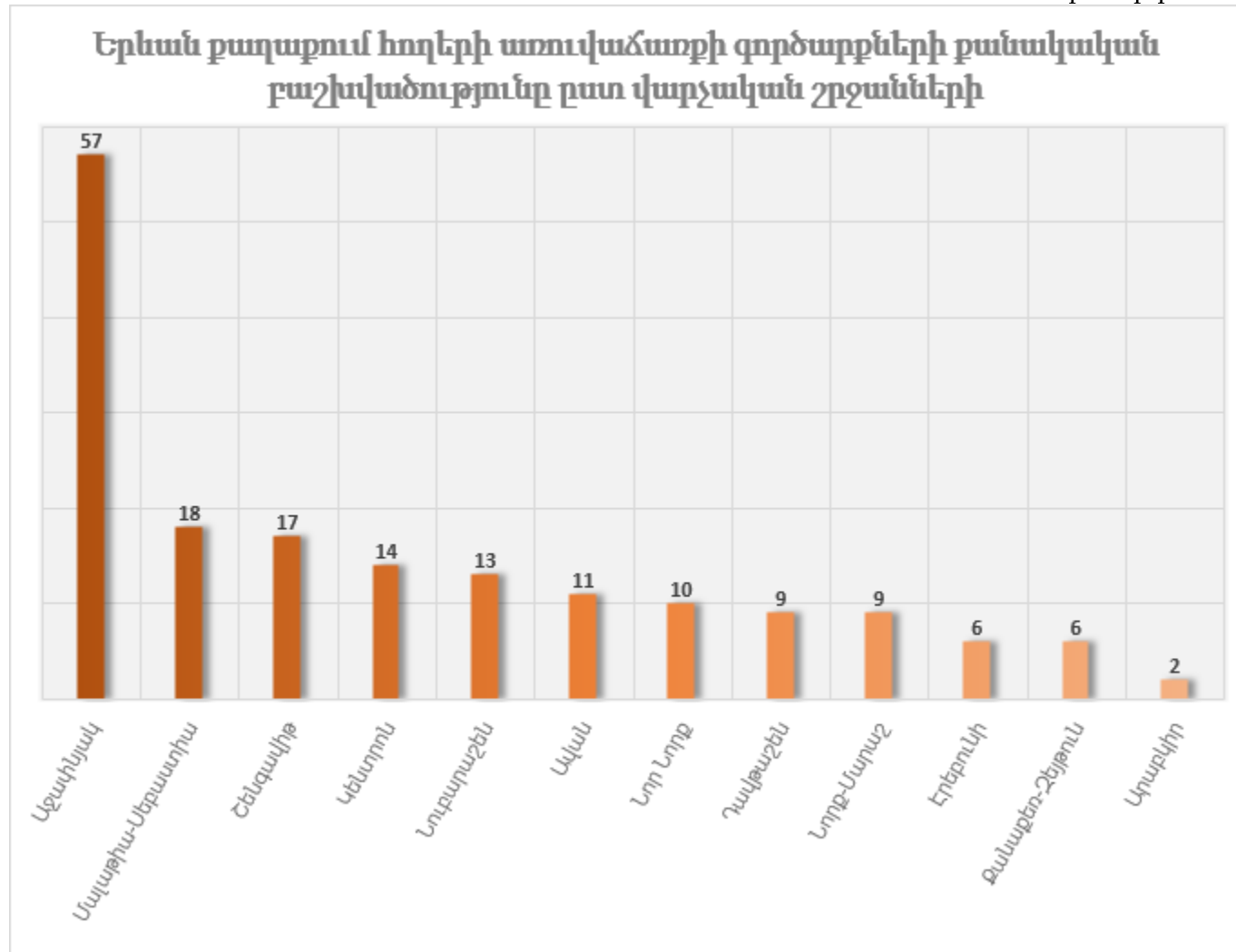
Աղյուսակ 3.7-1

	2019 թվականի հունիս	փոփոխումը	2020 թվականի հունիս	փոփոխումը	2020 թվականի մայիս
Երևան	118	45.8%	172	35.4%	127
Արագածոտն	211	16.6%	246	17.7%	209
Արարատ	304	-2.6%	296	22.8%	241
Արմավիր	256	15.2%	295	-0.3%	296
Գեղարքունիք	48	39.6%	67	15.5%	58
Լոռի	126	-34.9%	82	95.2%	42
Կոտայք	384	61.2%	619	57.1%	394
Շիրակ	53	26.4%	67	71.8%	39
Սյունիք	52	42.3%	74	2.0 անգամ	37
Վայոց ձոր	63	1.6%	64	-21.0%	81
Տավուշ	66	22.7%	81	26.6%	64
Հանրապետություն	1,681	22.7%	2,063	29.9%	1,588

3.7.2 Երևան քաղաքում 2020 թվականի հունիսին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 172 գործարք: 2020 թվականի հունիսին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 35.4 %-ով, իսկ 2019 թվականի հունիսի համեմատ՝ 45.8 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-2



2020 թվականի հունիսին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 33.1%, արձանագրվել է Աջափնյակ, իսկ առավել ցածրը՝ 1.2%՝ Արաբկիր վարչական շրջաններում:

2020 թվականի հունիսին Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 172 գործարք՝ 18.90 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 14 միավոր (1.80 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 100 միավոր (9.38 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 55 միավոր (7.64 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 3 միավոր (0.08 հա):

Երևան քաղաքում վաճառված հողերի քանակի 19.2 %-ը կամ 33 միավոր (4.77 հա) ընդհանուր մակերեսով հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 80.8 %-ը կամ 139 միավոր (14.13 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող:

Աղյուսակ 3.7-2-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունիսին 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	1	0.03	5	0.41	3	0.27
Էրեբունի	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	4	0.29	2	0.04
Աջափնյակ	0	0.00	0	0.00	26	4.58	1	0.04	0	0.00	0	0.00	12	1.06	18	2.41
Ավան	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.01	0	0.00	0	0.00	7	0.44	3	0.06
Արաբկիր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.003	0	0.00	0	0.00	1	0.01	0	0.00
Կենտրոն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.05	0	0.00	0	0.00	7	0.28	6	0.13
Մալաթիա-Սեբաստիա	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	9	0.29	0	0.00	6	0.22	3	3.26
Քանաքեռ-Զեյթուն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.01	5	0.56
Շենգավիթ	0	0.00	1	0.01	0	0.00	1	0.002	5	1.51	1	0.04	7	0.24	2	0.22
Նոր Նորք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	6	0.35	4	0.13
Նորք-Մարաշ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	6	0.92	3	0.45
Նուբարաշեն	0	0.00	0	0.00	1	0.08	0	0.00	0	0.00	0	0.00	11	0.49	1	0.001
Ընդամենը	0	0.00	1	0.01	27	4.66	5	0.11	14	1.80	2	0.07	73	4.72	50	7.53

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

Աղյուսակ 3.7-3

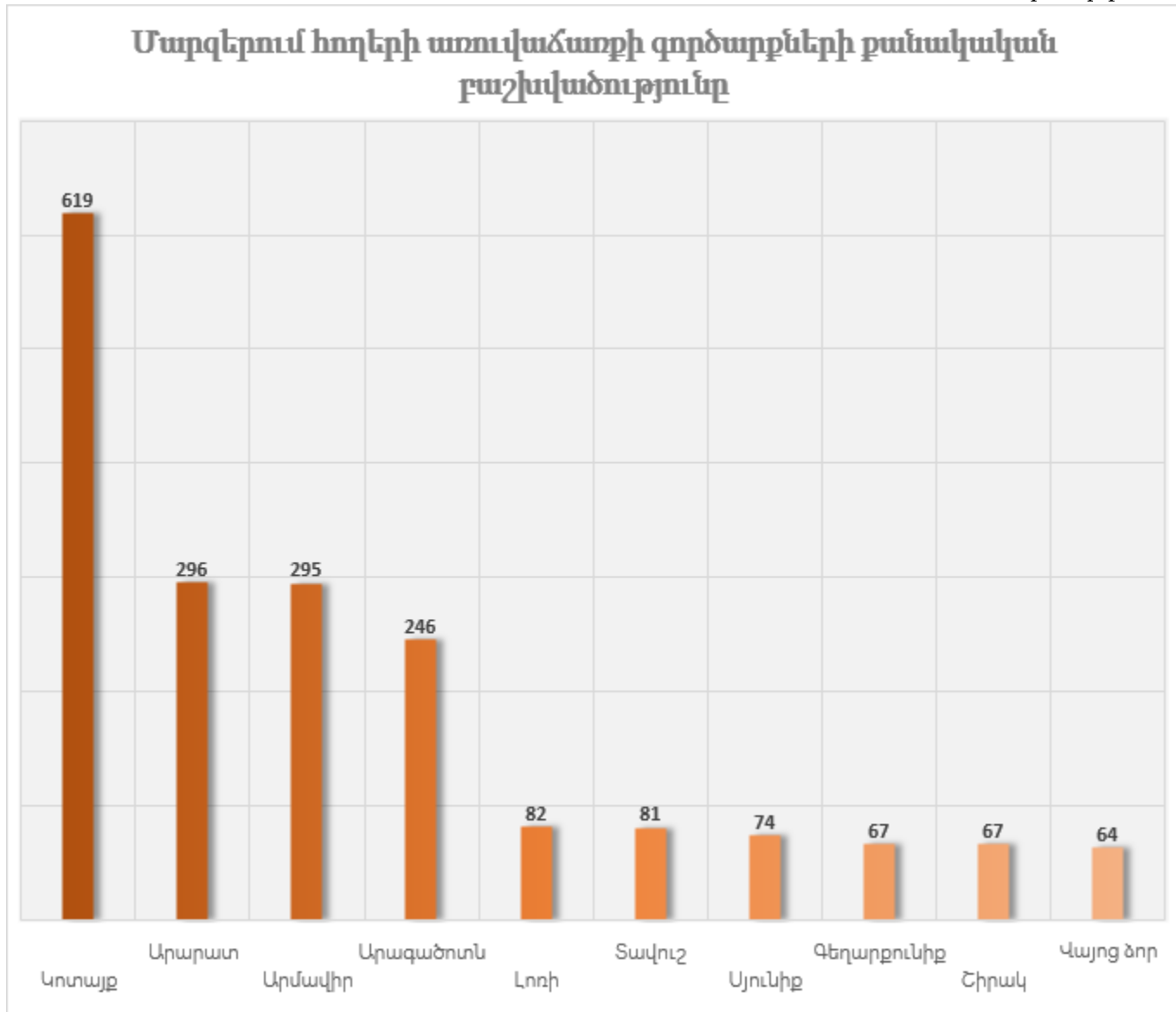
Վարչական շրջան	Հողերի ուղղակի վաճառք								Հողերի աճուրդ վաճառք									
	արդյուն ա բերակա ն		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը		գյուղ. նշանակու թ յան		արդյունա բերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը	
			բնակելի կառուցապ ման		հասարակա կան կառու ցապման								բնակելի կառուցապ ման		հասարակա կան կառուցա պատման			
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	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Աջափնյակ	0	0.00	1	0.50	0	0.00	1	0.50	0	0.00	0	0.00	25	4.08	1	0.04	26	4.12
Ավան	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.01	1	0.01
Արաբկիր	0	0.00	0	0.00	1	0.003	1	0.003	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Կենտրոն	0	0.00	0	0.00	1	0.05	1	0.05	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Մալաթիա-Սեբաստիա	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Քանաքեռ-Զեյթուն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Շենգավիթ	1	0.01	0	0.00	1	0.002	2	0.012	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	1	0.08	0	0.00	1	0.08
Ընդամենը	1	0.01	1	0.50	3	0.055	5	0.565	0	0.00	0	0.00	26	4.16	2	0.05	28	4.21

2020 թվականի հունիսին Երևան քաղաքում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 28 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 4.0 անգամ, իսկ 2019 թվականի հունիսի համեմատ՝ 28-ով:

3.7.3 Մարզերում 2020 թվականի հունիսին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,891 գործարք, ընդ որում՝ նշված առուվաճառքի գործարքների 81.3 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում: 2020 թվականի հունիսին մարզերում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 29.4 %-ով, իսկ 2019 թվականի հունիսի համեմատ՝ 21.0 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-3



Մարզերում 2020 թվականի հունիսին հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 32.7 %, գրանցվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 3.4 % Վայոց ձորի մարզերում:

2020 թվականի հունիսին մարզերում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,891 գործարք՝ 1,106.96 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 1,101 միավոր (1,016.19 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 633 միավոր (55.67 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 119 միավոր (14.21 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 31 միավոր (17.72 հա),

- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 5 միավոր (3.06 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 2 միավոր (0.11 հա):

Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել են Կոտայքի մարզում՝ 247.79 հա, որից 223.61 հա՝ գյուղատնտեսական նշանակության:

Մարզերում վաճառված հողերի քանակի 14.5 %-ը կամ 275 միավորը (273.33 հա) հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 85.5 %-ը կամ 1,616 միավորը (833.63 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող: 2020 թվականի հունիսին մարզերում գրանցվել է վարձակալության իրավունքի վաճառքի 21 գործարք (3.40 հա), այդ թվում նաև կառուցապատման իրավունքի:

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

Աղյուսակ 3.7-4

Վարչական շրջան	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողեր								Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողեր							
	գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի				գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի			
					բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման						բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման	
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Արագածոտն	38	32.00	0	0.00	7	0.25	4	3.26	129	129.52	0	0.00	63	6.01	4	0.21
Արարատ	44	146.06	1	0.003	3	0.14	9	1.70	143	88.18	0	0.00	88	7.88	8	0.29
Արմավիր	24	37.02	0	0.00	0	0.00	8	0.18	172	166.77	4	0.12	84	7.97	3	0.07
Գեղարքունիք	7	21.55	6	0.86	5	0.45	3	0.53	15	17.76	1	12.45	22	2.48	8	3.31
Լոռի	0	0.00	1	0.07	9	0.28	7	0.17	28	16.37	3	0.65	27	2.82	6	0.15
Կոտայք	6	2.12	1	0.11	15	0.93	6	1.20	338	221.50	2	0.25	223	19.11	25	2.33
Շիրակ	0	0.00	3	1.44	2	0.12	0	0.00	43	51.65	1	0.15	12	1.37	5	0.17
Սյունիք	0	0.00	1	0.29	9	0.15	7	0.27	36	35.09	2	0.18	16	0.97	3	0.09
Վայոց ձոր	21	18.76	1	0.21	3	0.08	3	0.08	19	10.76	0	0.00	12	1.91	5	0.13
Տավուշ	8	2.10	2	0.02	7	0.76	3	0.05	30	18.98	2	0.92	26	1.99	2	0.02
Ընդամենը	148	259.61	16	3.003	60	3.16	50	7.44	953	756.58	15	14.72	573	52.51	69	6.77

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

Աղյուսակ 3.7-5

Վարչական և շրջան	Հողերի ուղղակի վաճառք				Հողերի աճուրդ վաճառք				
	արդյունա բերական	բնակավայրերի հողեր		ընդամենը	գյուղ- նշանակու թյան	արդյունա բերական	բնակավայրերի հողեր		ընդամենը
		բնակելի կառուցապ ման	հասարակա կան կառու սառաման				բնակելի կառուցապ ման	հասարակա կան կառուցա առաման	

	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	0	0.00	0	0.00	38	32.00	0	0.00	7	0.25	4	3.26	49	35.51
Արարատ	0	0.00	0	0.00	4	0.03	4	0.03	42	144.70	1	0.003	3	0.14	5	1.67	51	146.51
Արմավիր	0	0.00	0	0.00	1	0.003	1	0.003	23	36.44	0	0.00	0	0.00	7	0.17	30	36.61
Գեղարքունիք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	6	21.14	6	0.86	5	0.45	3	0.53	20	22.98
Լոռի	1	0.07	6	0.10	4	0.02	11	0.19	0	0.00	0	0.00	3	0.17	3	0.16	6	0.33
Կոտայք	0	0.00	6	0.04	2	0.02	8	0.06	4	2.07	1	0.11	9	0.89	4	1.18	18	4.25
Շիրակ	0	0.00	1	0.002	0	0.00	1	0.002	0	0.00	3	1.44	1	0.12	0	0.00	4	1.56
Սյունիք	0	0.00	4	0.02	1	0.02	5	0.04	0	0.00	1	0.29	5	0.14	6	0.25	12	0.68
Վայոց ձոր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	21	18.76	1	0.21	3	0.08	3	0.08	28	19.13
Տավուշ	1	0.005	0	0.00	0	0.00	1	0.005	8	2.10	1	0.02	7	0.76	3	0.05	19	2.93
Ընդամենը	3	0.075	17	0.162	12	0.093	31	0.33	142	257.21	14	2.93	43	3.00	38	7.35	237	270.49

2020 թվականի հունիսին հանրապետության մարզերում արձանագրվել է նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի 6 գործարք՝ 2.39 հա ընդհանուր մակերեսով:

2020 թվականի հունիսին մարզերում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 238 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 25.9 %-ով, իսկ 2019 թվականի հունիսի համեմատ նվազել՝ 10.9 %-ով: Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 43.4 %-ով, իսկ 2019 թվականի հունիսի համեմատ՝ 65.1 %-ով, բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հողերը 2020 թվականի մայիսի համեմատ աճել՝ 16.2 %-ով, իսկ 2019 թվականի հունիսի համեմատ նվազել՝ 44.2 %-ով, հասարակական կառուցապատման հողերը 2020 թվականի մայիսի համեմատ աճել՝ 15.2 %-ով, իսկ 2019 թվականի հունիսի համեմատ՝ 50.0 %-ով, արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հողերը 2020 թվականի մայիսի համեմատ մնացել է անփոփոխ, իսկ 2019 թվականի հունիսի համեմատ նվազել՝ 30.0 %-ով:

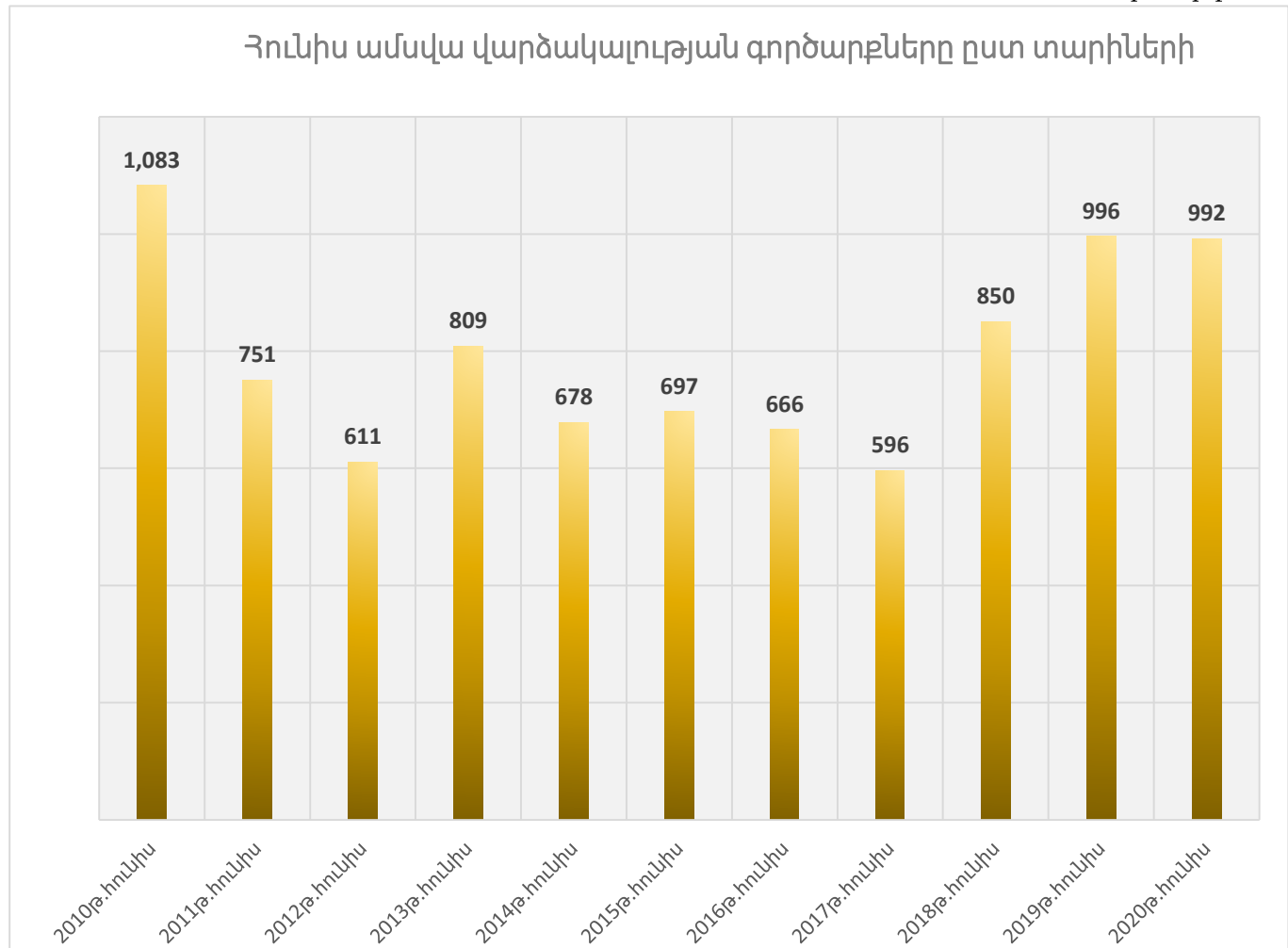
4 ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

4.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.1.1 2020 թվականի հունիսին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 992 վարձակալության գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 6.9 %-ը:

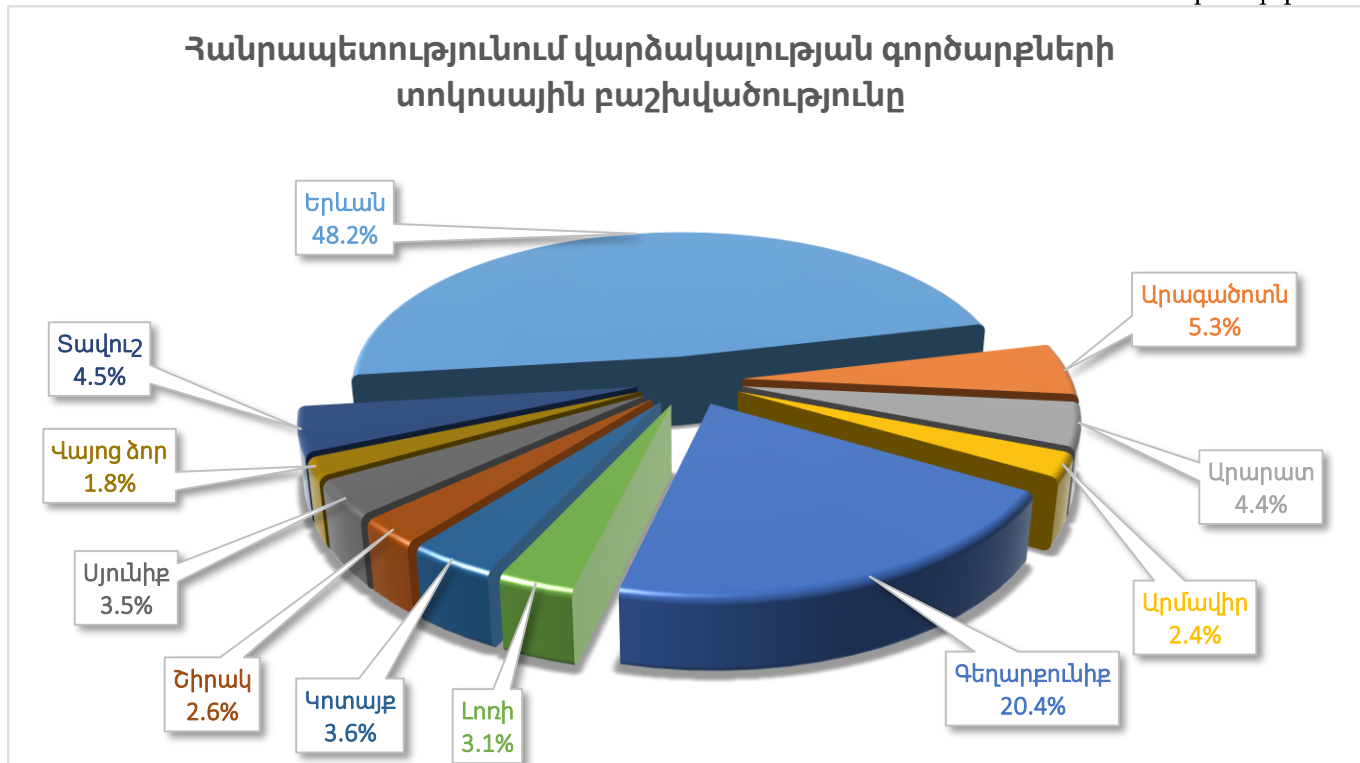
2010-2020 թվականների հունիս ամսվա անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 4.1-1-ում.

Գծապատկեր 4.1-1

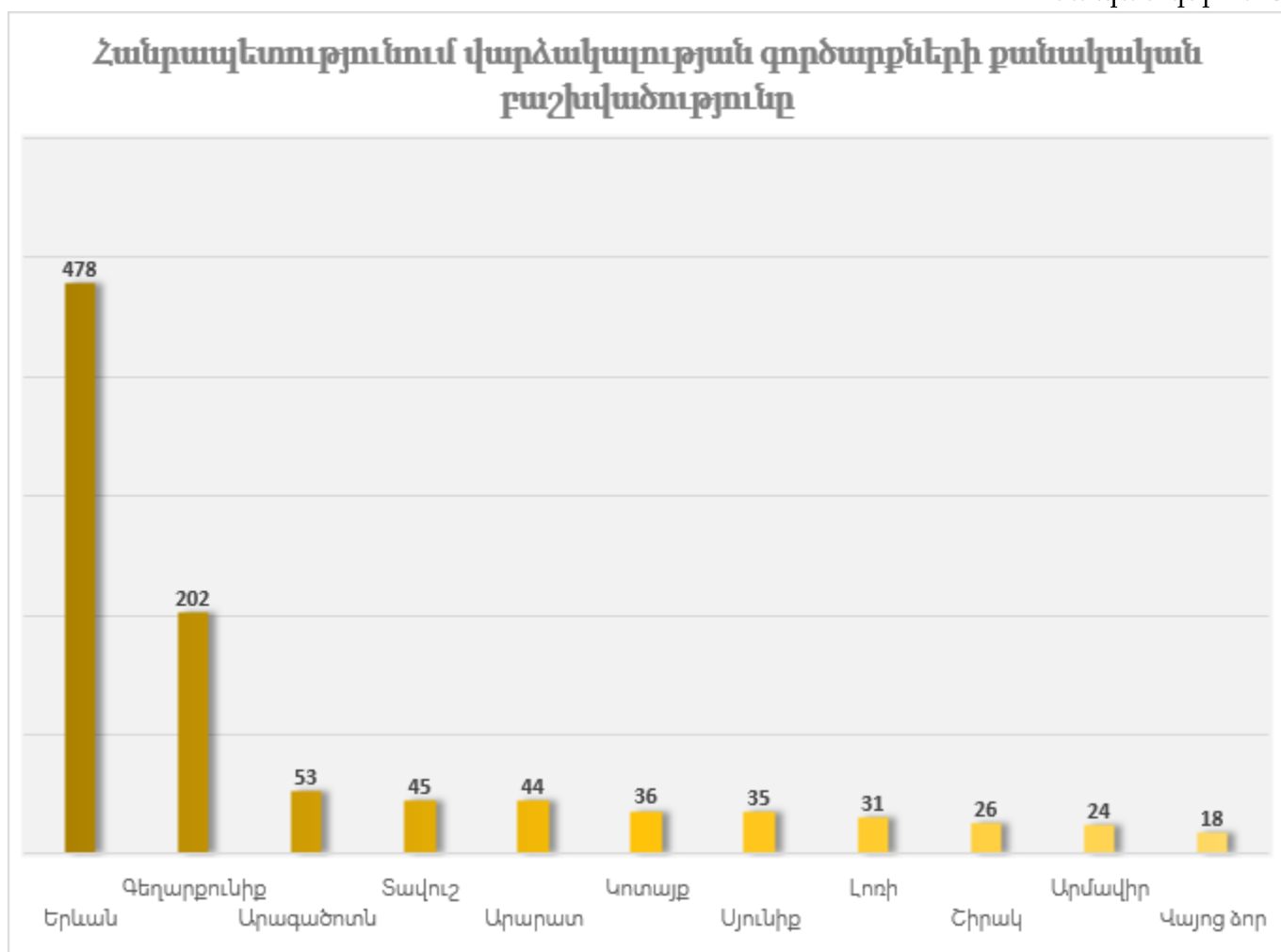


4.1.2 Հանրապետությունում 2020 թվականի հունիսին անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 48.2 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.8 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

Գծապատկեր 4.1-2-ում և Գծապատկեր 4.1-3-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունիսին 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 հունիսին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի հունիս և 2020 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 4.1-1

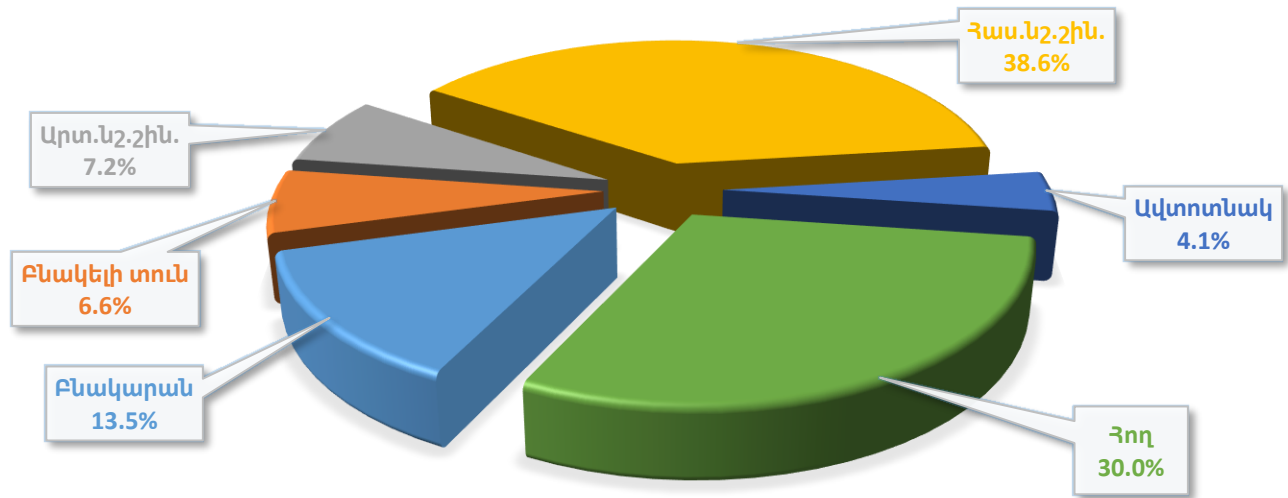
	2019 թվականի հունիս	փոփոխումը	2020 թվականի հունիս	փոփոխումը	2020 թվականի մայիս
Երևան	579	-17.4%	478	39.4%	343
Արագածոտն	14	3.8 անգամ	53	23.3%	43
Արարատ	49	-10.2%	44	0.0%	44
Արմավիր	47	-48.9%	24	4.3%	23
Գեղարքունիք	61	3.3 անգամ	202	3.6 անգամ	56
Լոռի	56	-44.6%	31	-32.6%	46
Կոտայք	63	-42.9%	36	5.9%	34
Շիրակ	33	-21.2%	26	-13.3%	30
Սյունիք	49	-28.6%	35	-43.5%	62
Վայոց ձոր	11	63.6%	18	-62.5%	48
Տավուշ	34	32.4%	45	-43.8%	80
Հանրապետություն	996	-0.4%	992	22.6%	809

2020 թվականի հունիսին հանրապետությունում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2020 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 22.6 %-ով, իսկ 2019 թվականի հունիսի համեմատ՝ նվազել 0.4 %-ով:

4.1.3 Հանրապետությունում 2020 թվականի հունիսին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 38.6 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածրը՝ 4.1 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ: Հողերի նկատմամբ իրականացվել է 298 միավոր վարձակալության գործարք՝ 518.12 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 387.23 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր վարձակալվել են Գեղարքունիքի մարզում:

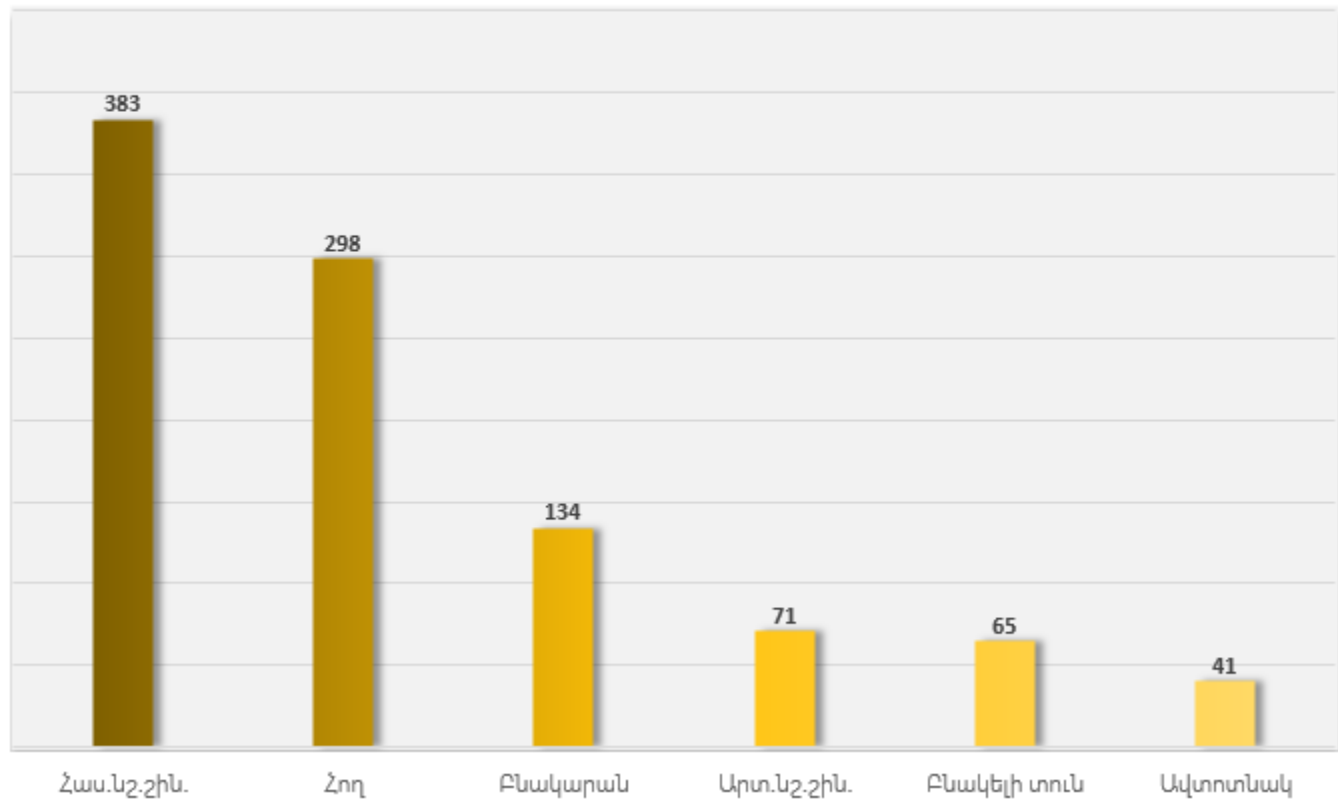
Գծապատկեր 4.1-4-ում և Գծապատկեր 4.1-5-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունիսին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների:

Հանրապետությունում վարձակալության գործարքների
տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Գծապատկեր 4.1-5

Հանրապետությունում վարձակալության գործարքների քանակական
բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Աղյուսակ 4.1-2-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունիսին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի հունիս և 2020 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի հունիս	փոփոխումը	2020 թվականի հունիս	փոփոխումը	2020 թվականի մայիս
1	Բնակարան	140	-4.3%	134	-26.4%	182
2	Անհատական բնակելի տուն	66	-1.5%	65	-9.7%	72
3	Արտադրական նշ. շին	74	-4.1%	71	26.8%	56
4	Հասարակական նշ. շին.	448	-14.5%	383	65.1%	232
5	Ավտոտնակ	45	-8.9%	41	-12.8%	47
6	Հող	223	33.6%	298	35.5%	220
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	144	79.2%	258	60.2%	161
Ընդամենը		996	-0.4%	992	22.6%	809

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

Աղյուսակ 4.1-3

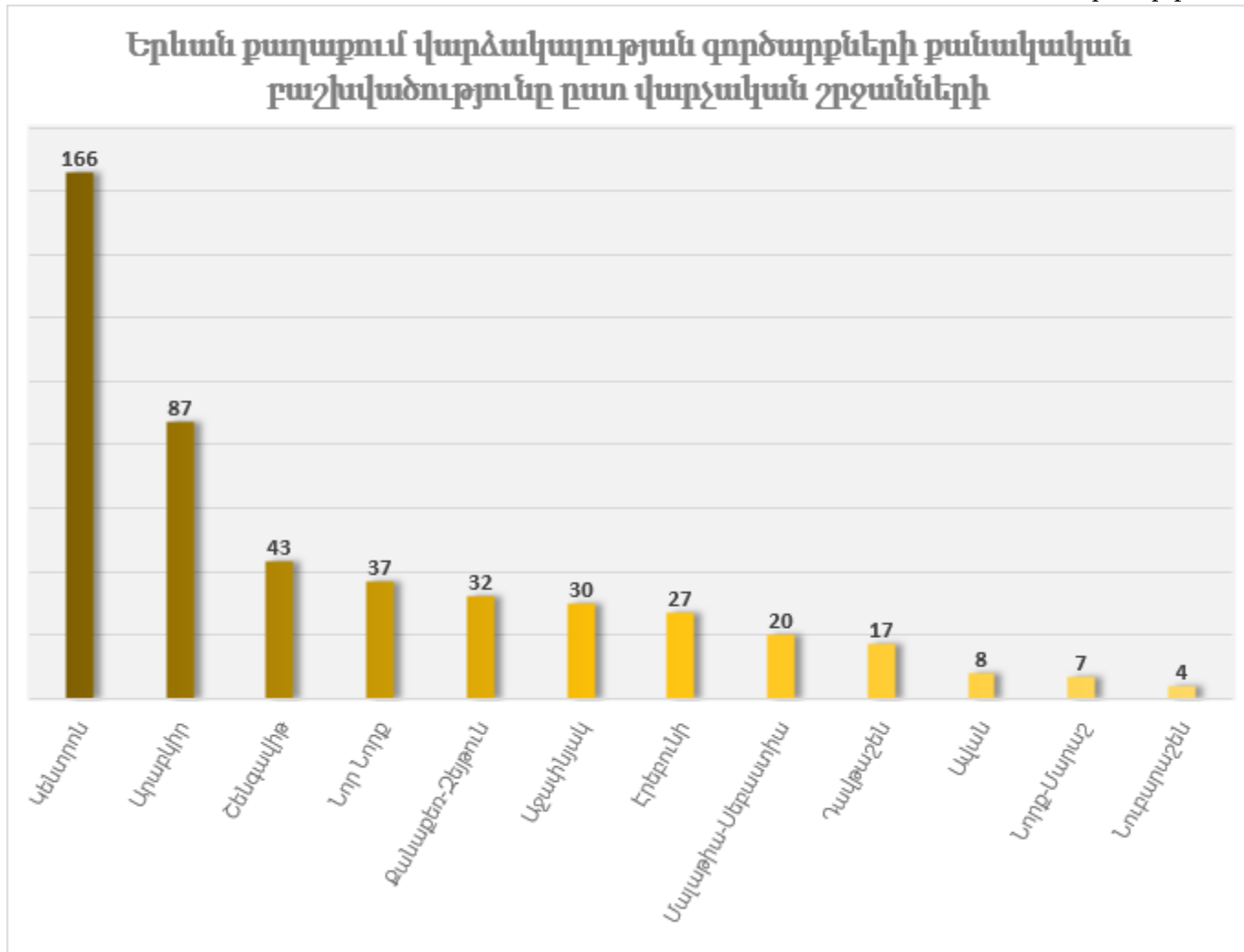
Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	134	13.5%	78	16.3%	58.2%	56	18.1%	41.8%	0	0.0%	0.0%
2	Անհատական բնակելի տուն	65	6.6%	33	6.9%	50.8%	21	6.8%	32.3%	11	5.4%	16.9%
3	Արտադրական նշ. շին	71	7.2%	44	9.2%	62.0%	11	3.5%	15.5%	16	7.8%	22.5%
4	Հասարակական նշ. շին.	383	38.6%	281	58.8%	73.4%	80	25.8%	20.9%	22	10.8%	5.7%
5	Ավտոտնակ	41	4.1%	39	8.2%	95.1%	2	0.6%	4.9%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	298	30.0%	3	0.6%	1.0%	140	45.2%	47.0%	155	76.0%	52.0%
ճա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	258	26.0%	1	0.2%	0.4%	123	39.7%	47.7%	134	65.7%	51.9%
Ընդամենը /գործարք/		992	100.0%	478	100.0%	48.2%	310	100.0%	31.3%	204	100.0%	20.6%

4.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.2.1 2020 թվականի հունիսին Երևան քաղաքում գրանցվել է 478 վարձակալության գործարք, որը 2020 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 39.4 %-ով, իսկ 2019 թվականի հունիսի համեմատ՝ նվազել 17.4 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 34.7 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.8 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 4.2-1



Աղյուսակ 4.2-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունիսին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի հունիս և 2020 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ:

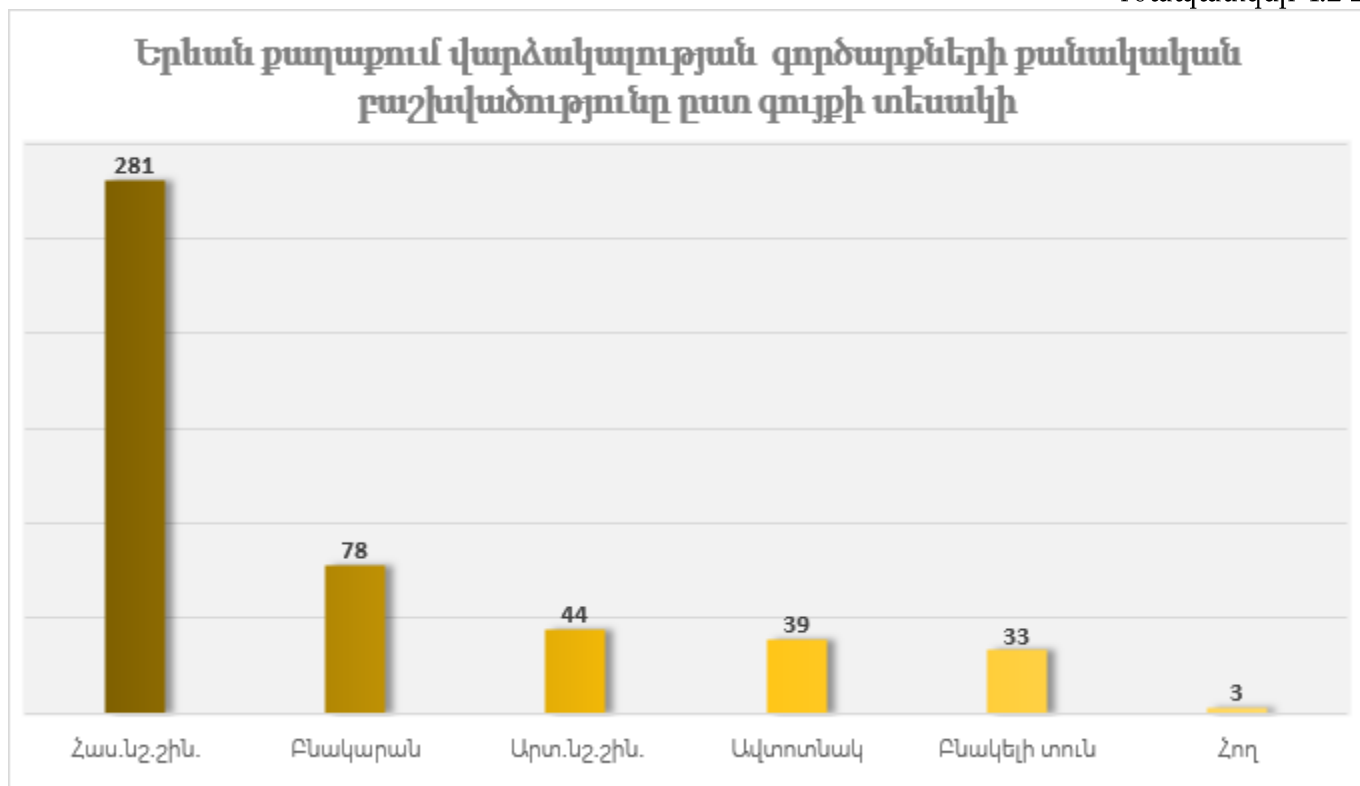
Աղյուսակ 4.2-1

Վարչական շրջան	2019 թվականի հունիս	փոփոխումը	2020 թվականի հունիս	փոփոխումը	2020 թվականի մայիս
Դավթաշեն	24	-29.2%	17	2.4 անգամ	7
Էրեբունի	52	-48.1%	27	35.0%	20
Աջափնյակ	32	-6.3%	30	42.9%	21
Ավան	18	-55.6%	8	-20.0%	10
Արաբկիր	77	13.0%	87	52.6%	57
Կենտրոն	186	-10.8%	166	67.7%	99
Մալաթիա-Սեբաստիա	66	-69.7%	20	-33.3%	30
Քանաքեռ-Զեյթուն	21	52.4%	32	68.4%	19
Շենգավիթ	59	-27.1%	43	7.5%	40
Նոր Նորք	35	5.7%	37	15.6%	32
Նորք-Մարաշ	7	0.0%	7	40.0%	5
Նուբարաշեն	2	2.0 անգամ	4	33.3%	3
Երևան	579	-17.4%	478	39.4%	343

4.2.2 Երևան քաղաքում 2020 թվականի հունիսին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 58.8 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածր՝ 0.6 %, հողերի նկատմամբ՝ 0.25 հա մակերեսով:

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

Գծապատկեր 4.2-2



Աղյուսակ 4.2-2-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունիսին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի հունիս և 2020 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.2-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի հունիս	փոփոխումը	2020 թվականի հունիս	փոփոխումը	2020 թվականի մայիս
1	Բնակարան	101	-22.8%	78	-6.0%	83
2	Անհատական բնակելի տուն	44	-25.0%	33	73.7%	19
3	Արտադրական նշ. շին	51	-13.7%	44	33.3%	33
4	Հասարակական նշ. շին.	323	-13.0%	281	79.0%	157
5	Ավտոտնակ	41	-4.9%	39	-15.2%	46
6	Հող	19	-84.2%	3	-40.0%	5
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4	-75.0%	1	1-ով ավել	0
Ընդամենը		579	-17.4%	478	39.4%	343

4.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

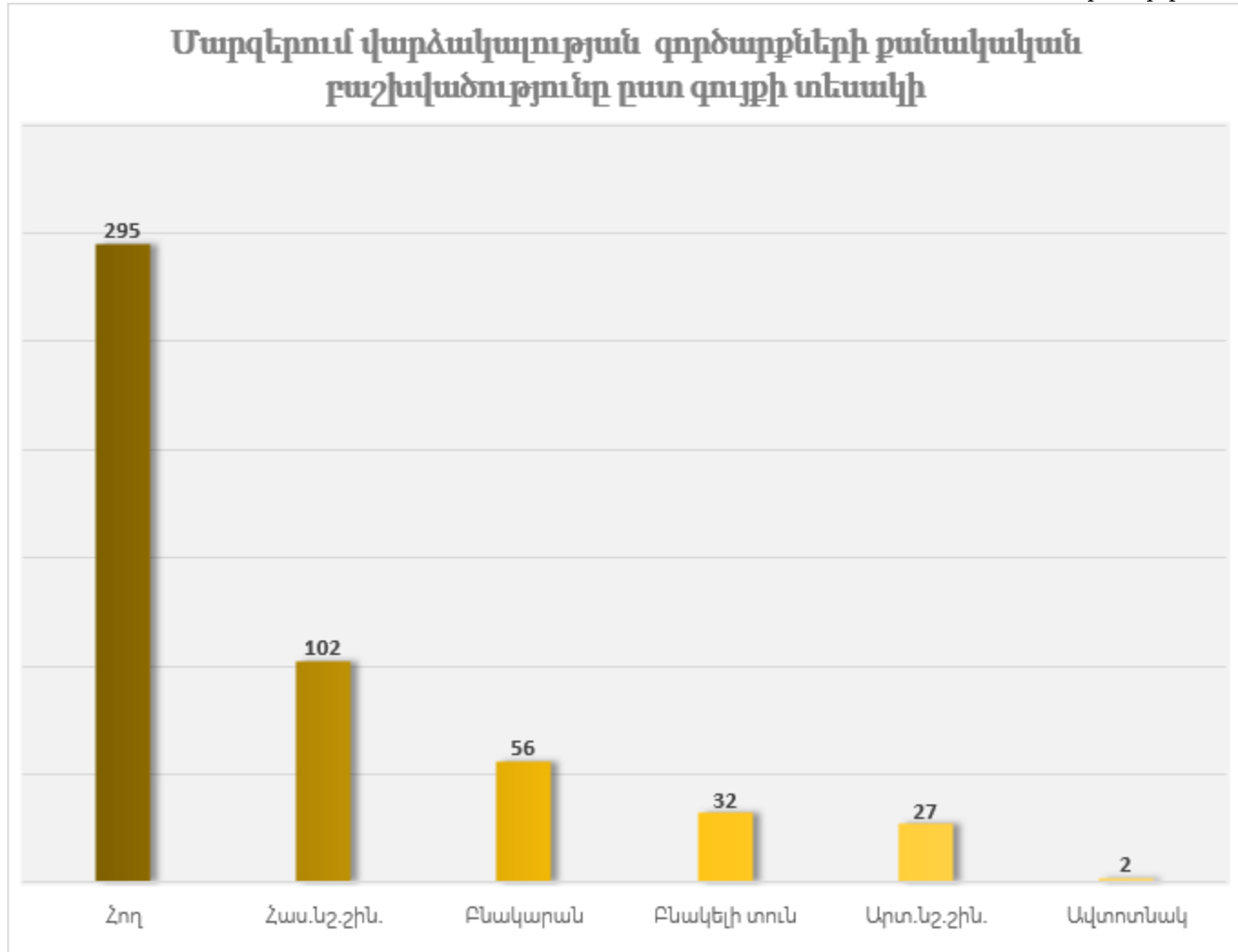
2020 թվականի հունիսին մարզերում գրանցվել է 514 վարձակալության գործարք, որը 2020 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 10.3 %-ով, 2019 թվականի հունիսի համեմատ՝ 23.3 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2020 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 18.8 %-ով, 2019 թվականի հունիսի համեմատ՝ 21.6 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2020 թվականի մայիսի համեմատ նվազել է 0.5 %-ով, 2019 թվականի հունիսի համեմատ՝ աճել 25.9 %-ով:

2020 թվականի հունիսին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 57.4 %, գրանցվել է հողերի, առավել ցածրը՝ 0.4 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

Մարզերում իրականացվել է հողերի վարձակալության 295 գործարք՝ 517.87 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 257 միավոր (495.68 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 3 միավոր (0.11 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 19 միավոր (1.69 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 11 միավոր (18.45 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 2 միավոր (1.76 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 2 միավոր (0.04 հա),
- ջրային հող՝ 1 միավոր (0.14 հա):

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



Աղյուսակ 4.3-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունիսին մարզերում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի հունիսի և 2020 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.3-1

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի հունիս	փոփոխումը	2020 թվականի հունիս	փոփոխումը	2020 թվականի մայիս
1	Բնակարան	39	43.6%	56	-43.4%	99
2	Անհատական բնակելի տուն	22	45.5%	32	-39.6%	53
3	Արտադրական նշ. շին	23	17.4%	27	17.4%	23
4	Հասարակական նշ. շին.	125	-18.4%	102	36.0%	75
5	Ավտոտնակ	4	-50.0%	2	2.0 անգամ	1
6	Հող	204	44.6%	295	37.2%	215
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	140	83.6%	257	59.6%	161
Ընդամենը		417	23.3%	514	10.3%	466

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

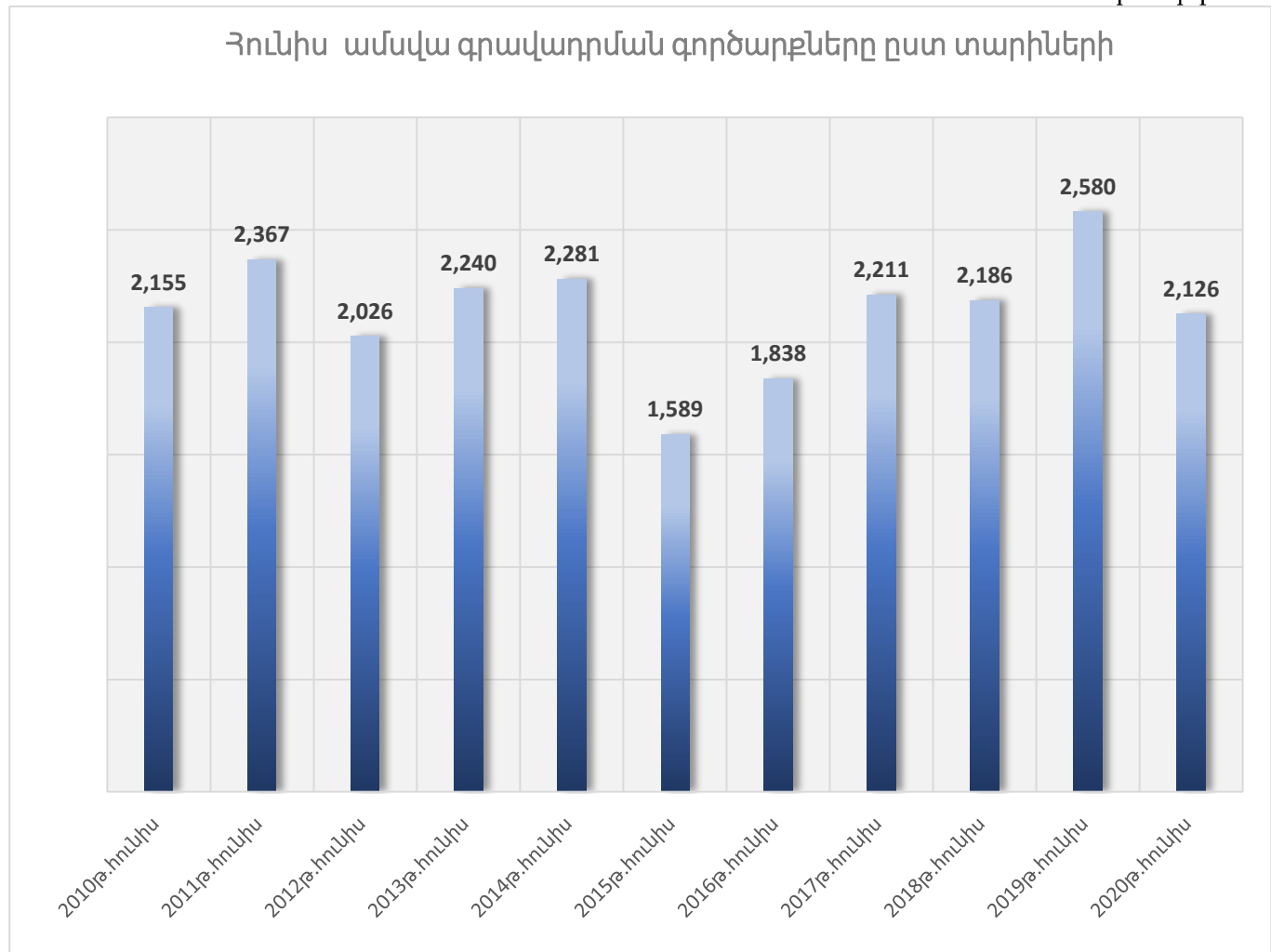
5 ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.1.1 2020 թվականի հունիսին իրականացվել է անշարժ գույքի գրավադրման 2,126 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 14.8 %-ը, ընդ որում՝ գրավադրման գործարքների 21.3 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

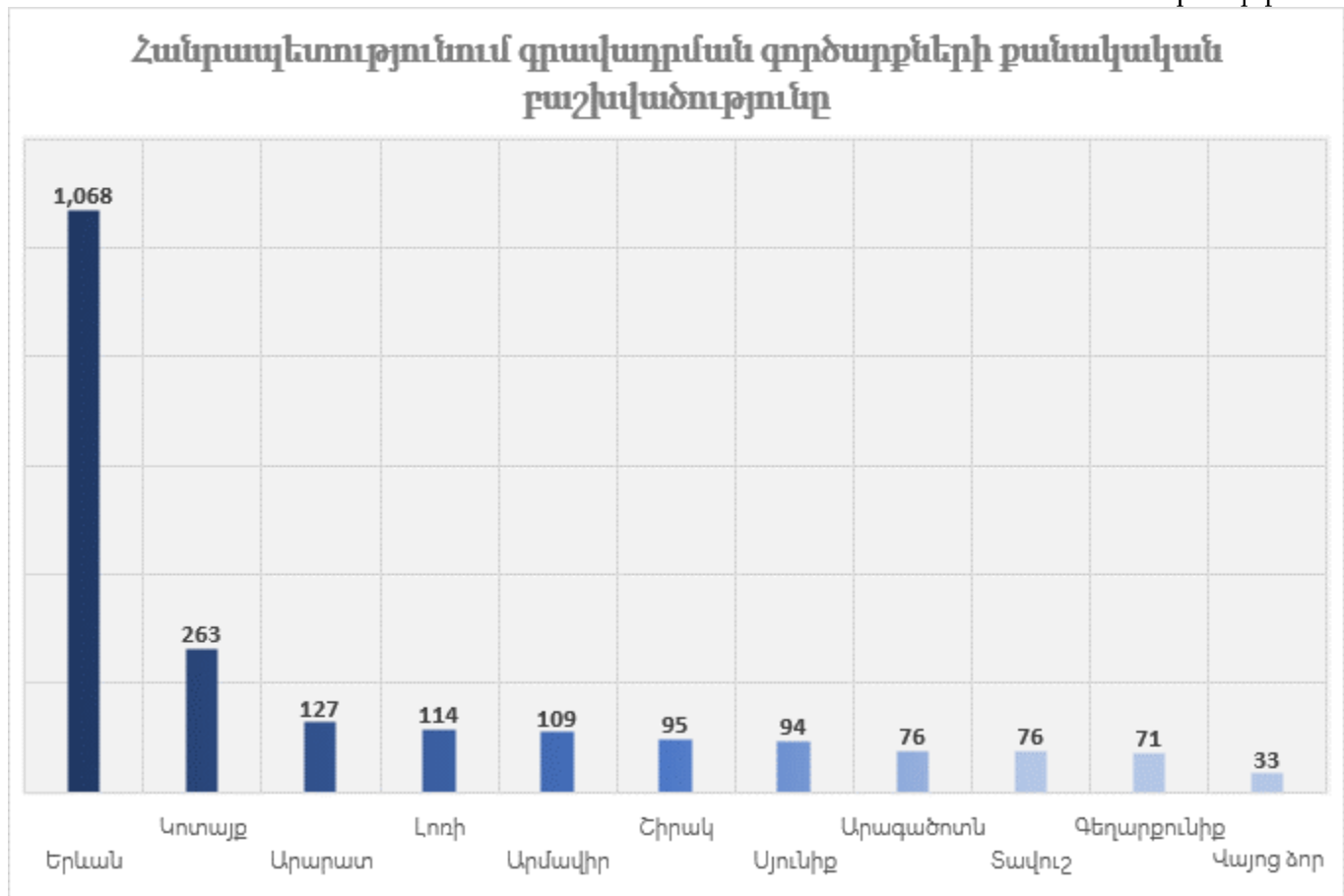
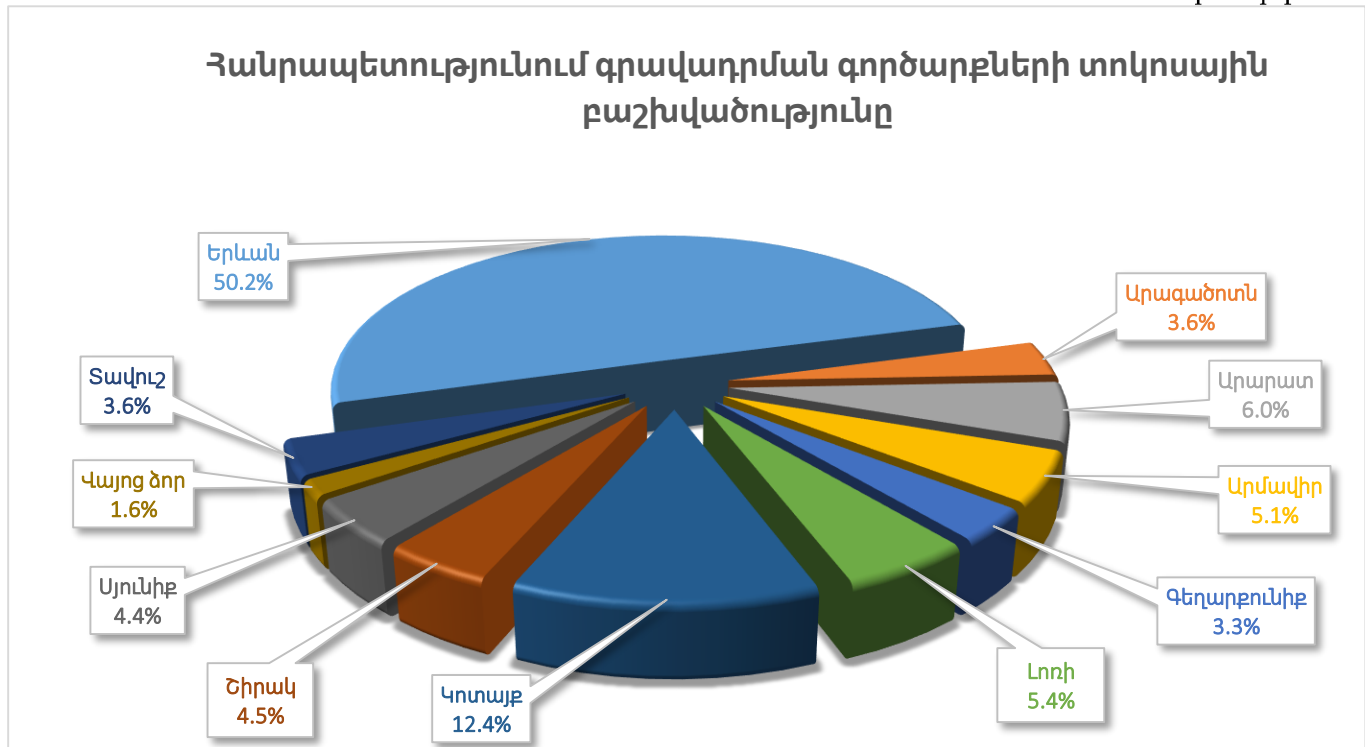
2010-2020 թվականների հունիս ամսվա անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 5.1-ում.

Գծապատկեր 5.1-1



Հանրապետությունում 2020 թվականի հունիսին անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 50.2 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.6 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

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



Աղյուսակ 5.1-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունիսին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի հունիս և 2020 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ:

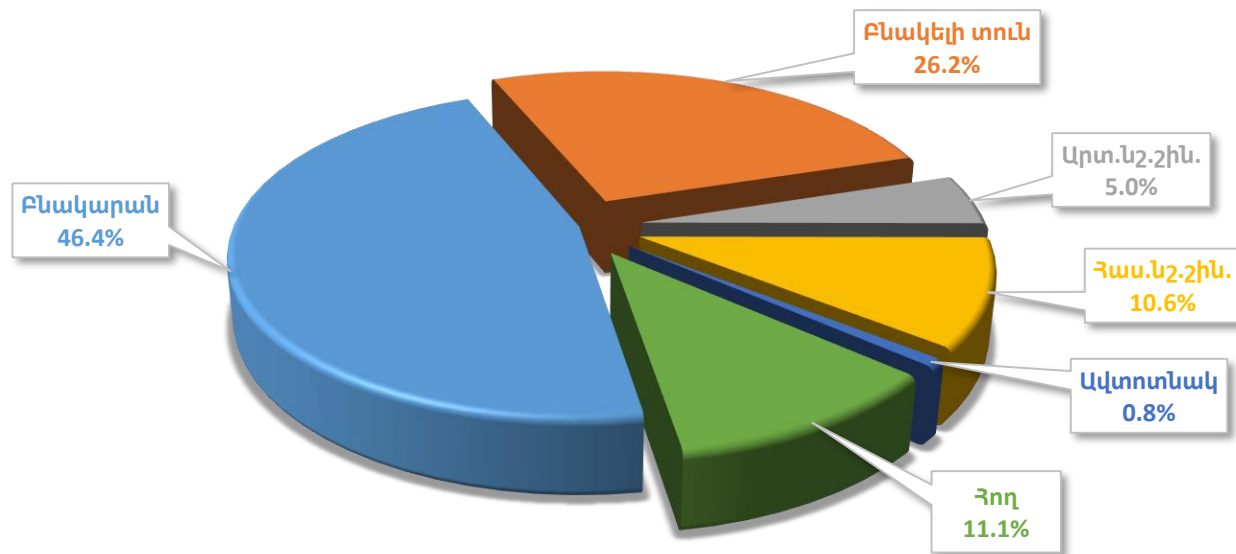
	2019 թվականի հունիս	փոփոխումը	2020 թվականի հունիս	փոփոխումը	2020 թվականի մայիս
Երևան	1,397	-23.6%	1,068	66.9%	640
Արագածոտն	65	16.9%	76	2.1 անգամ	36
Արարատ	184	-31.0%	127	7.6%	118
Արմավիր	206	-47.1%	109	28.2%	85
Գեղարքունիք	48	47.9%	71	86.8%	38
Լոռի	119	-4.2%	114	2.0 անգամ	56
Կոտայք	265	-0.8%	263	62.3%	162
Շիրակ	108	-12.0%	95	2.0 անգամ	46
Սյունիք	83	13.3%	94	2.7 անգամ	35
Վայոց ձոր	39	-15.4%	33	50.0%	22
Տավուշ	66	15.2%	76	2.6 անգամ	29
Հանրապետություն	2,580	-17.6%	2,126	67.8%	1,267

2020 թվականի հունիսին հանրապետությունում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2020 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 67.8 %-ով, իսկ 2019 թվականի հունիսի համեմատ՝ նվազել 17.6 %-ով:

5.1.2 Հանրապետությունում 2020 թվականի հունիսին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 46.4 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.8%, ավտոտնակների նկատմամբ: 2020 թվականի հունիսին հողերի նկատմամբ իրականացվել է 236 միավոր գրավադրման գործարք՝ 352.22 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 125.16 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր գրավադրվել են Արմավիրի մարզում:

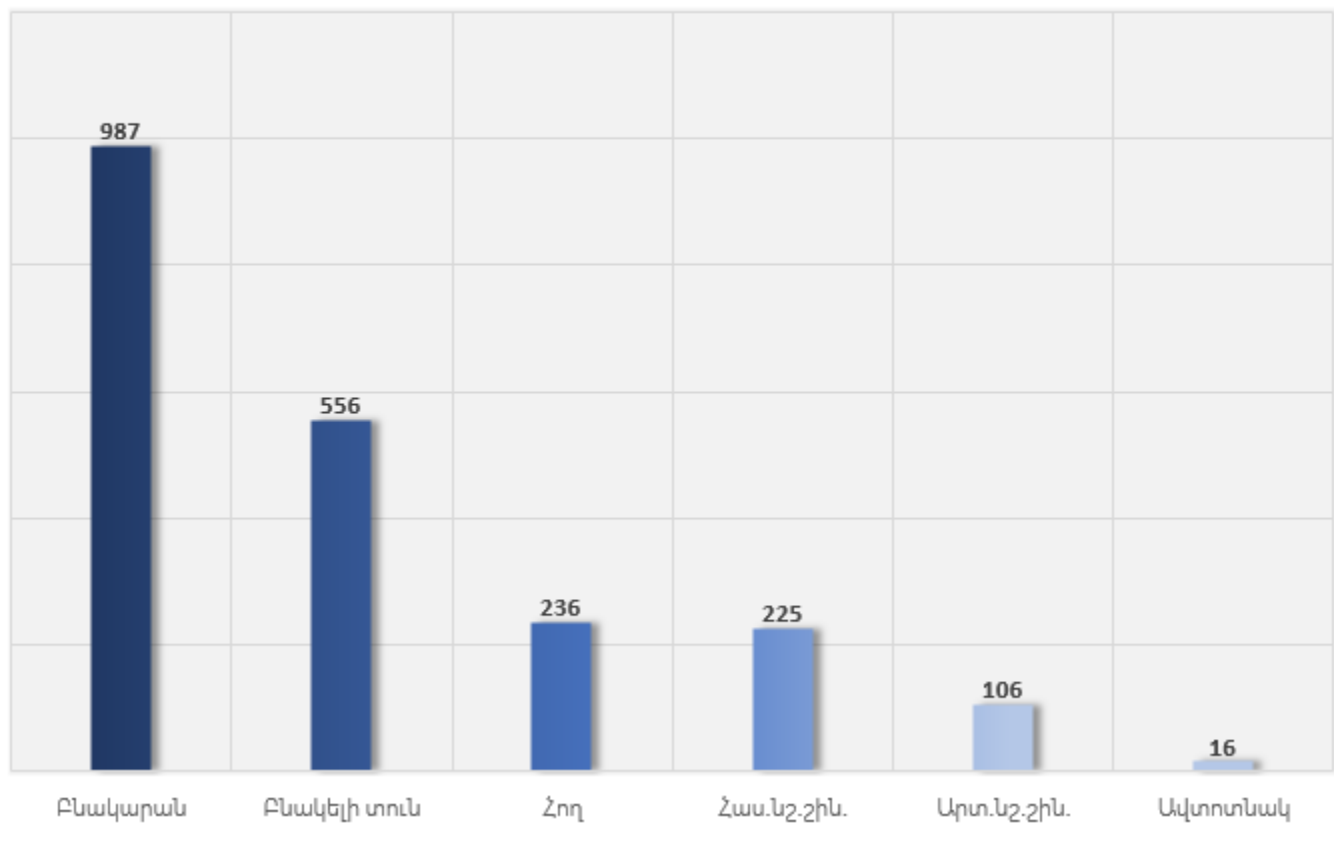
Գծապատկեր 5.1-4-ում և Գծապատկեր 5.1-5-ում ներկայացված են 2020 թվականի հունիսին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գրավադրման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների:

Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Գծապատկեր 5.1-5

Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Աղյուսակ 5.1-2-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունիսին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի հունիս և 2020 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի հունիս	փոփոխումը	2020 թվականի հունիս	փոփոխումը	2020 թվականի մայիս
1	Բնակարան	1,366	-27.7%	987	78.5%	553
2	Անհատական բնակելի տուն	632	-12.0%	556	84.1%	302
3	Արտադրական նշ. շին	79	34.2%	106	34.2%	79
4	Հասարակական նշ. շին.	306	-26.5%	225	48.0%	152
5	Ավտոտնակ	38	-57.9%	16	-5.9%	17
6	Հող	159	48.4%	236	43.9%	164
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	59	93.2%	114	21.3%	94
Ընդամենը		2,580	-17.6%	2,126	67.8%	1,267

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

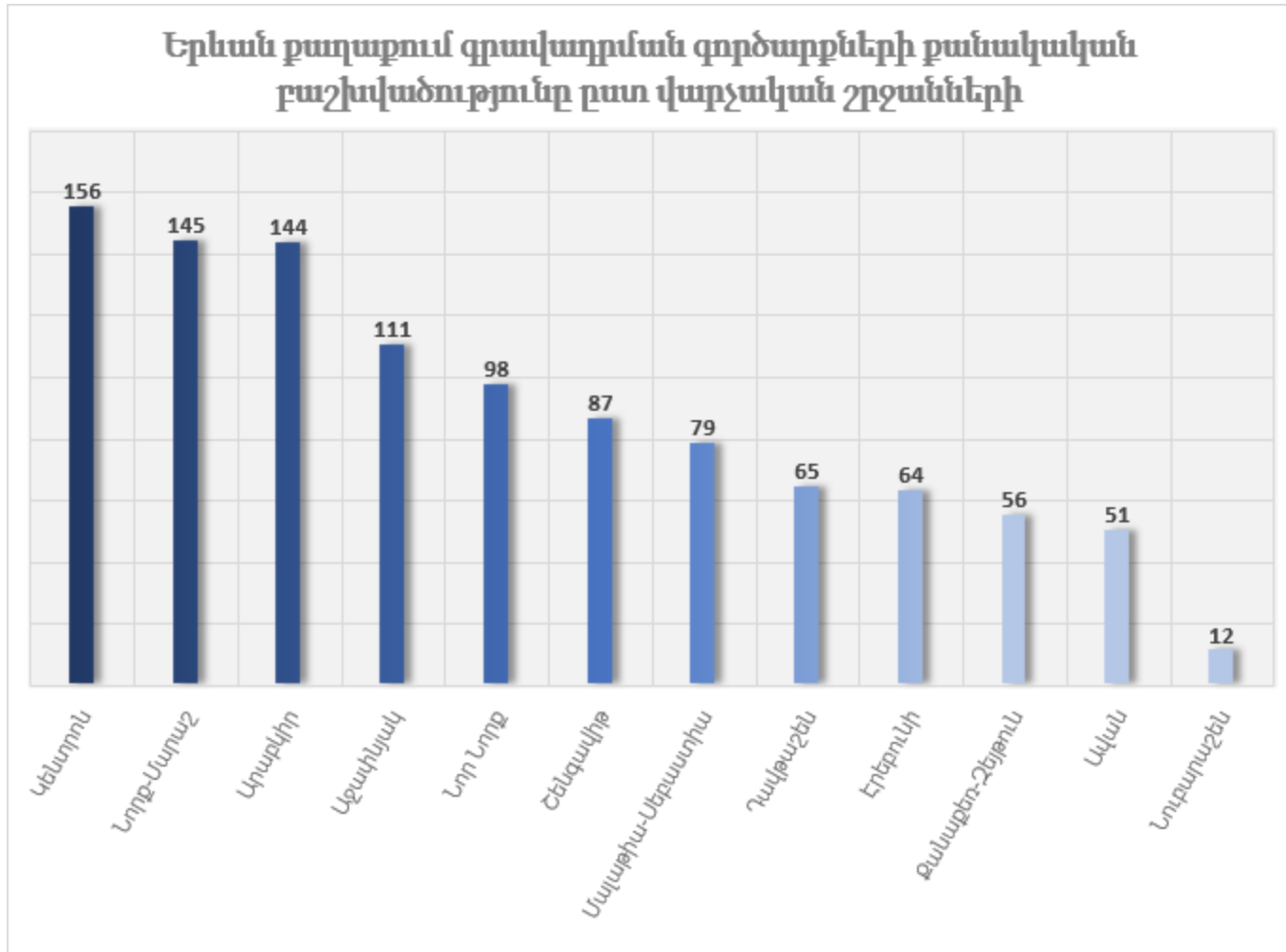
Աղյուսակ 5.1-3

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	987	46.4%	708	66.3%	71.7%	267	44.1%	27.1%	12	2.7%	1.2%
2	Անհատական բնակելի տուն	556	26.2%	159	14.9%	28.6%	172	28.4%	30.9%	225	49.8%	40.5%
3	Արտադրական նշ. շին	106	5.0%	30	2.8%	28.3%	38	6.3%	35.8%	38	8.4%	35.8%
4	Հասարակական նշ. շին.	225	10.6%	118	11.0%	52.4%	75	12.4%	33.3%	32	7.1%	14.2%
5	Ավտոտնակ	16	0.8%	11	1.0%	68.8%	4	0.7%	25.0%	1	0.2%	6.3%
6	Հող	236	11.1%	42	3.9%	17.8%	50	8.3%	21.2%	144	31.9%	61.0%
ճա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	114	5.4%	1	0.1%	0.9%	20	3.3%	17.5%	93	20.6%	81.6%
Ընդամենը /գործարք/		2,126	100.0%	1,068	100.0%	50.2%	606	100.0%	28.5%	452	100.0%	21.3%

5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.2.1 2020 թվականի հունիսին Երևան քաղաքում գրանցվել է 1,068 գրավադրման գործարք, որը 2020 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 66.9 %-ով, իսկ 2019 թվականի հունիսի համեմատ՝ նվազել 23.6 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից առավել բարձր՝ 14.6 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածր՝ 1.1 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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



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

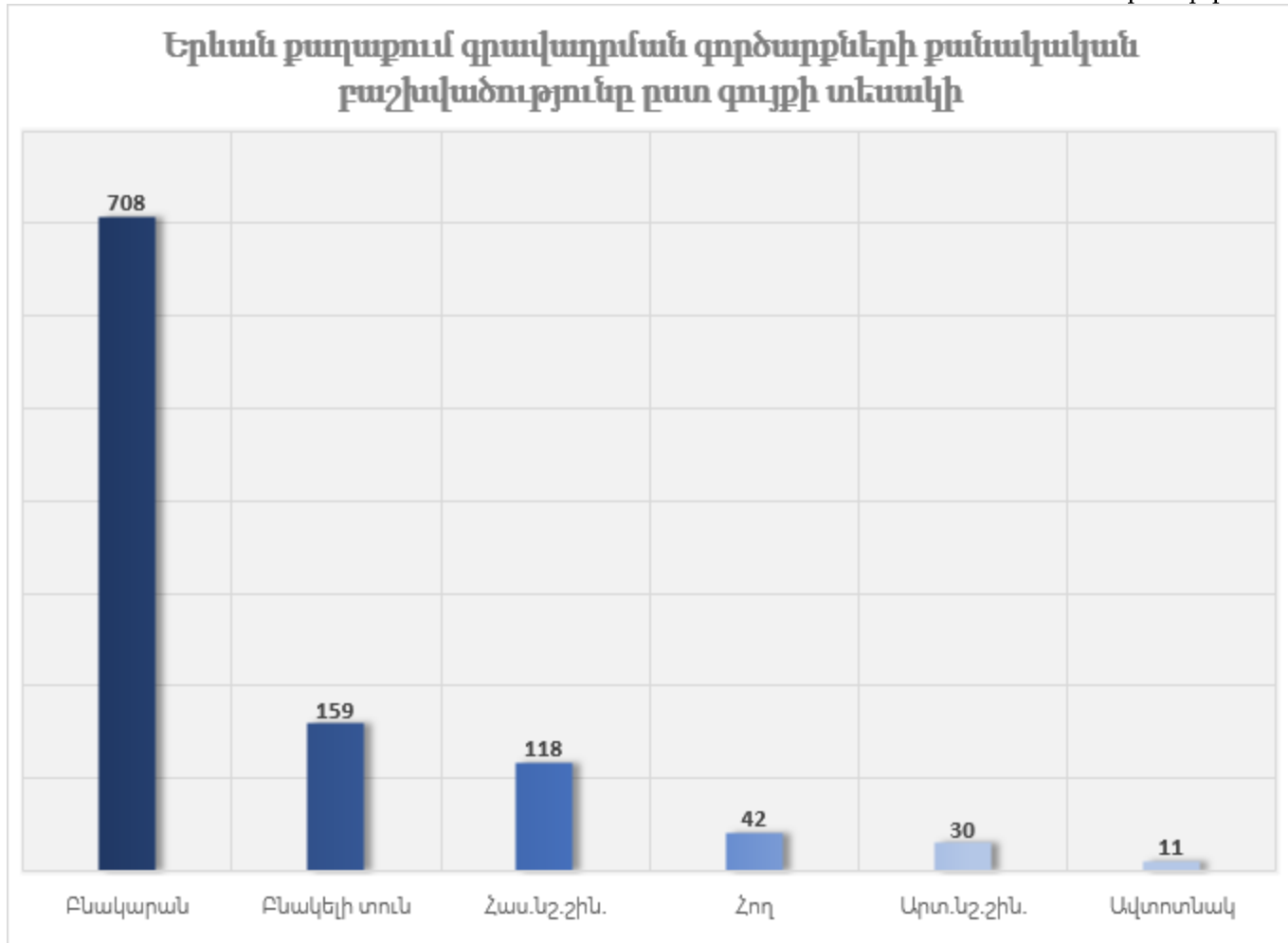
Աղյուսակ 5.2-1

Վարչական շրջան	2019 թվականի հունիս	փոփոխումը	2020 թվականի հունիս	փոփոխումը	2020 թվականի մայիս
Դավթաշեն	90	-27.8%	65	85.7%	35
Էրեբունի	112	-42.9%	64	68.4%	38
Աջափնյակ	141	-21.3%	111	2.1 անգամ	54
Ավան	82	-37.8%	51	59.4%	32
Արաբկիր	202	-28.7%	144	24.1%	116
Կենտրոն	213	-26.8%	156	15.6%	135
Մալաթիա-Սեբաստիա	163	-51.5%	79	58.0%	50
Քանաքեռ-Զեյթուն	68	-17.6%	56	51.4%	37
Շենգավիթ	140	-37.9%	87	33.8%	65
Նոր Նորք	164	-40.2%	98	46.3%	67
Նորք-Մարաշ	18	8.1 անգամ	145	16.1 անգամ	9
Նուբարաշեն	4	3.0 անգամ	12	6.0 անգամ	2
Երևան	1,397	-23.6%	1,068	66.9%	640

5.2.2 Երևան քաղաքում 2020 թվականի հունիսին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 66.3 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 1.0 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ: Երևան քաղաքում 2020 թվականի հունիսին իրականացվել է հողերի գրավադրման 42 գործարք՝ 23.85 հա մակերեսով:

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

Գծապատկեր 5.2-2



Աղյուսակ 5.2-2-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունիսին Երևան քաղաքում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի հունիս և 2020 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 5.2-2

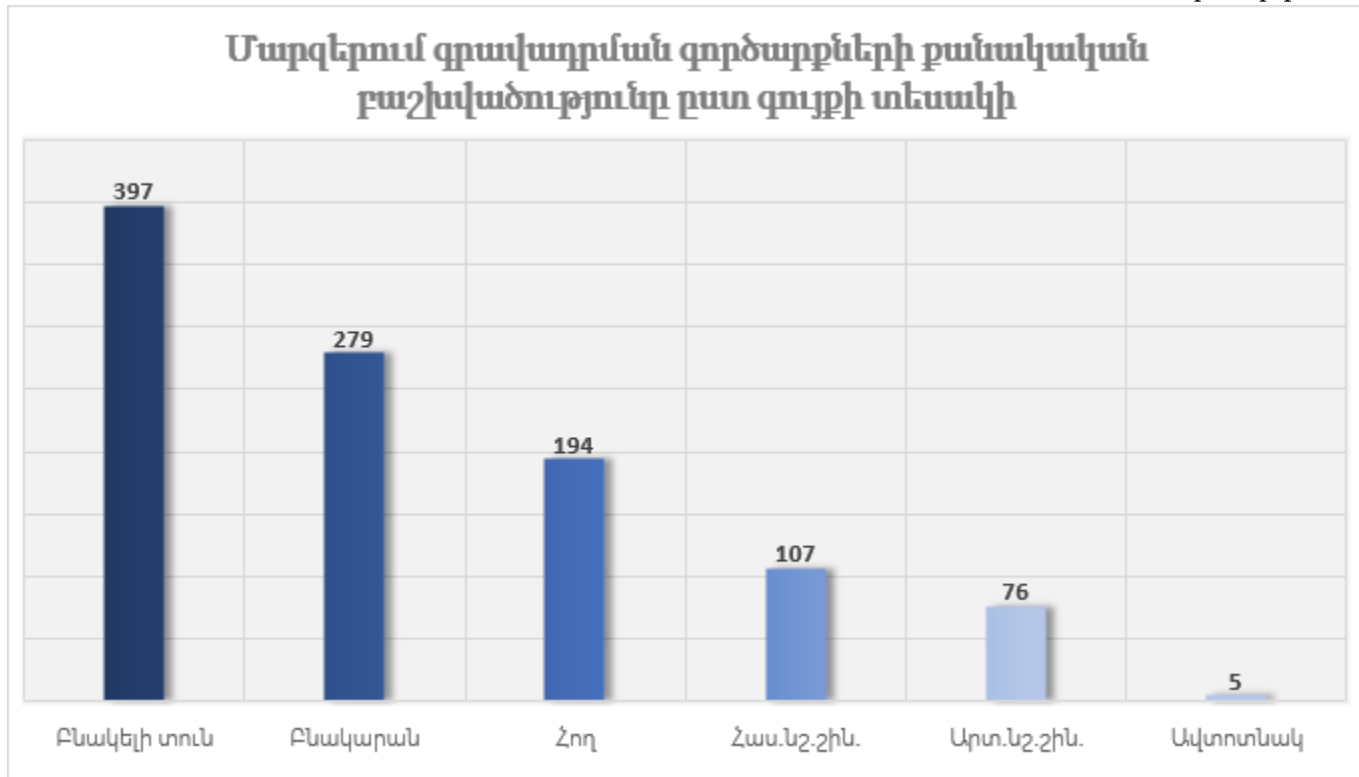
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի հունիս	փոփոխումը	2020 թվականի հունիս	փոփոխումը	2020 թվականի մայիս
1	Բնակարան	962	-26.4%	708	87.3%	378
2	Անհատական բնակելի տուն	187	-15.0%	159	2.1 անգամ	76
3	Արտադրական նշ. շին	23	30.4%	30	-9.1%	33
4	Հասարակական նշ. շին.	148	-20.3%	118	18.0%	100
5	Ավտոտնակ	34	-67.6%	11	-35.3%	17
6	Հող	43	-2.3%	42	16.7%	36
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	1-ով ավել	1	1-ով ավել	0
Ընդամենը		1,397	-23.6%	1,068	66.9%	640

5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

2020 թվականի հունիսին մարզերում գրանցվել է գրավադրման 1,058 գործարք, որը 2020 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 68.7 %-ով, 2019 թվականի հունիսի համեմատ՝ նվազել 10.6 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2020 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 84.2 %-ով, 2019 թվականի հունիսի համեմատ՝ նվազել 19.6 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2020 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 51.7 %-ով, 2019 թվականի հունիսի համեմատ՝ 5.4 %-ով:

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

Գծապատկեր 5.3-1



Մարզերում 2020 թվականի հունիսին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 37.5 %, գրանցվել է անհատական բնակելի տների, առավել ցածրը՝ 0.5 %-՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

2020 թվականի հունիսին մարզերում իրականացվել է հողերի գրավադրման 194 գործարք՝ 329.37 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 113 միավոր (295.16 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 53 միավոր (7.81 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 18 միավոր (11.76 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 9 միավոր (5.21 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 1 միավոր (9.43 հա) :

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

Աղյուսակ 5.3-1

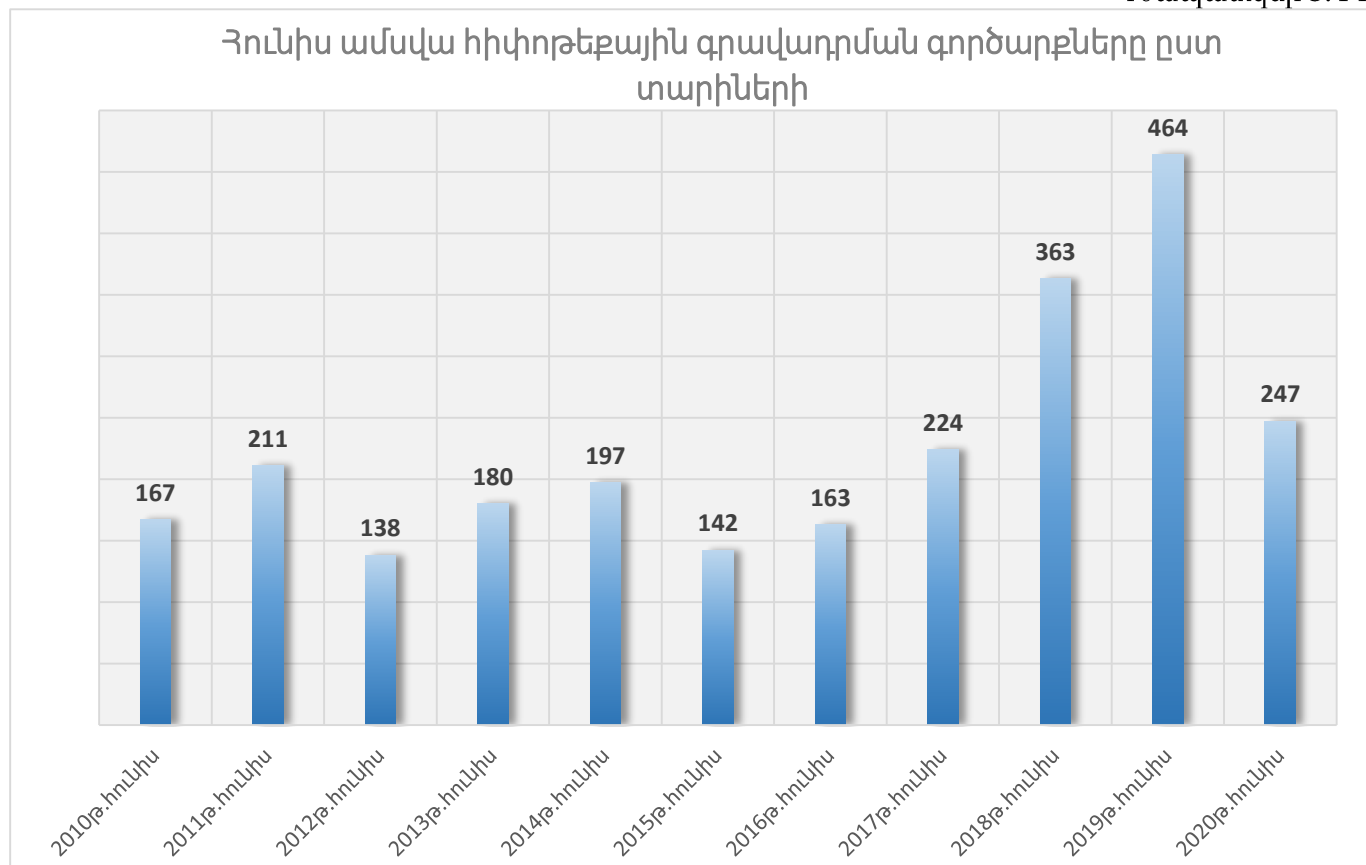
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի հունիս	փոփոխումը	2020 թվականի հունիս	փոփոխումը	2020 թվականի մայիս
1	Բնակարան	404	-30.9%	279	59.4%	175
2	Անհատական բնակելի տուն	445	-10.8%	397	75.7%	226
3	Արտադրական նշ. շին	56	35.7%	76	65.2%	46
4	Հասարակական նշ. շին.	158	-32.3%	107	2.1 անգամ	52
5	Ավտոտնակ	4	25.0%	5	5-ով ավել	0
6	Հող	116	67.2%	194	51.6%	128
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	59	91.5%	113	20.2%	94
Ընդամենը		1,183	-10.6%	1,058	68.7%	627

5.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.4.1 2020 թվականի հունիսին իրականացվել է անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման 247 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ գրավադրման գործարքների քանակի 11.6 %-ը, ընդ որում՝ հիփոթեքային գրավադրման գործարքների 15.8 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

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

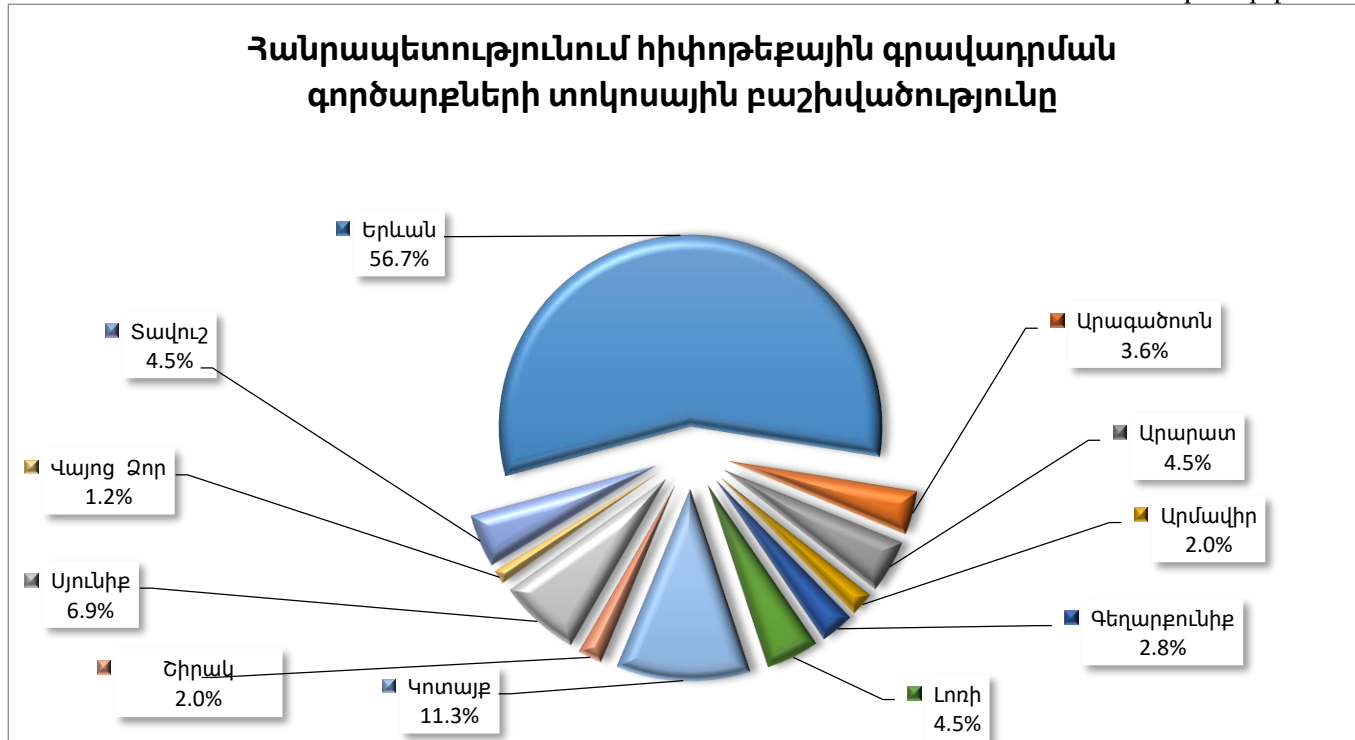
Գծապատկեր 5.4-1



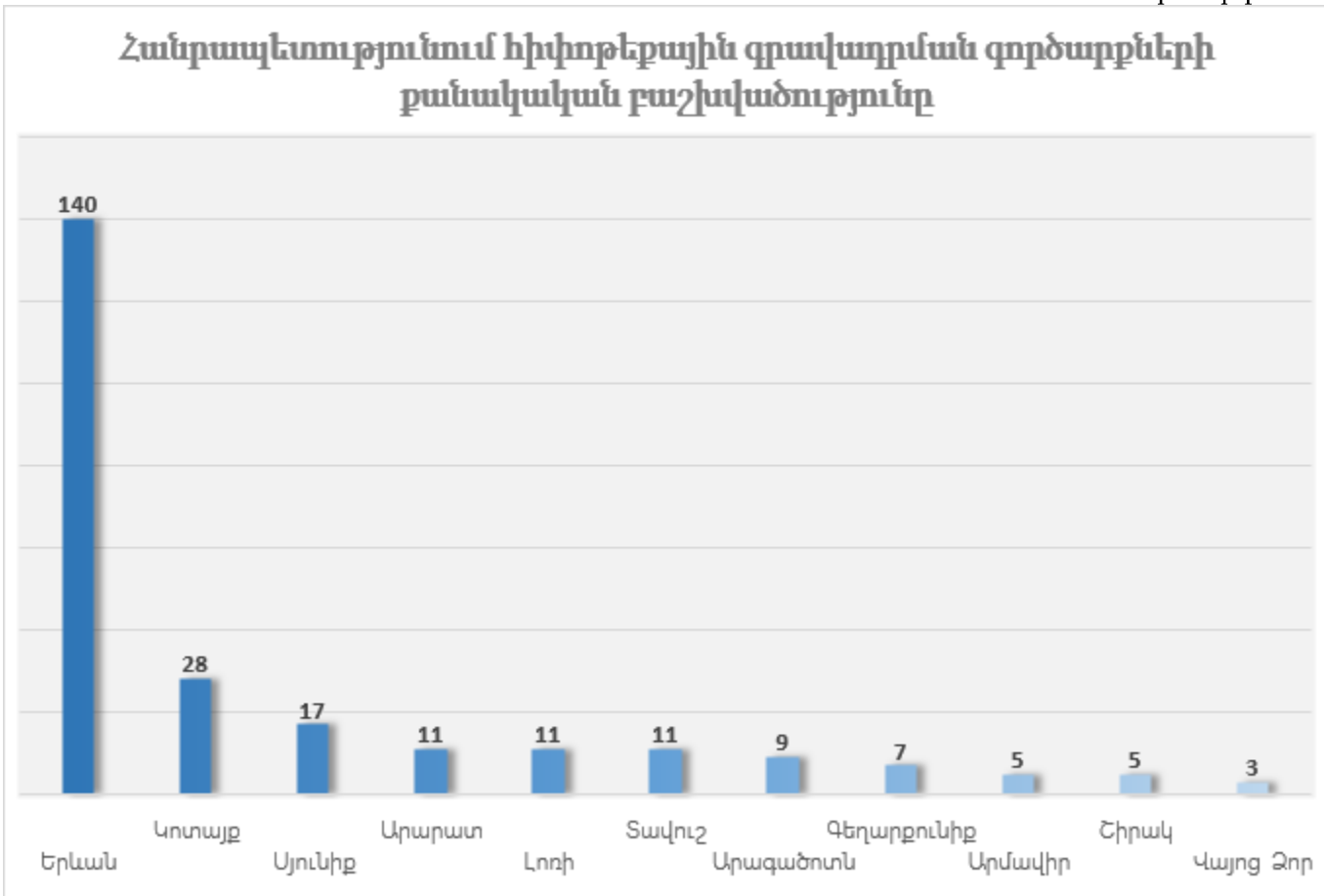
Հանրապետությունում 2020 թվականի հունիսին անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 56.7 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.2 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

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

Գծապատկեր 5.4.2



Գծապատկեր 5.4.3



Աղյուսակ 5.4-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունիսին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի հունիս և 2020 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 5.4-1

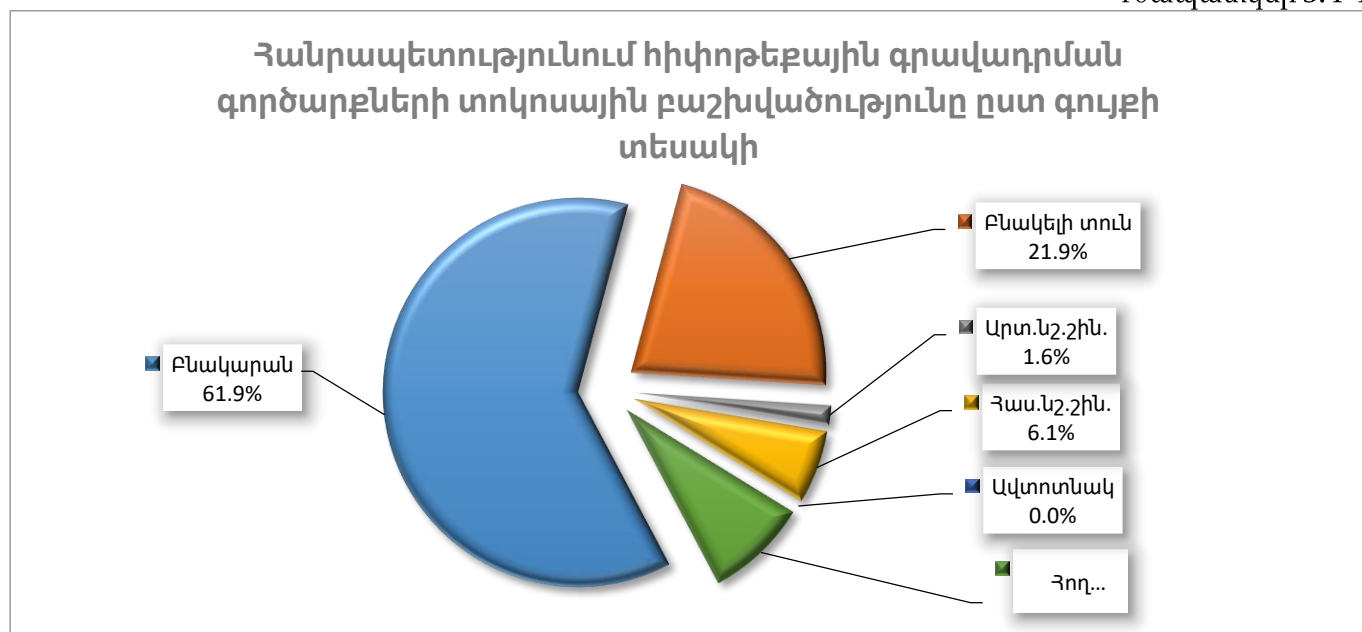
	2019 թվականի հունիս	փոփոխումը	2020 թվականի հունիս	փոփոխումը	2020 թվականի մայիս
Երևան	295	-52.5%	140	97.2%	71
Արագածոտն	9	0.0%	9	9.0 անգամ	1
Արարատ	21	-47.6%	11	0.0%	11
Արմավիր	18	-72.2%	5	-28.6%	7
Գեղարքունիք	4	75.0%	7	7.0 անգամ	1
Լոռի	20	-45.0%	11	2.8 անգամ	4
Կոտայք	44	-36.4%	28	33.3%	21
Շիրակ	17	-70.6%	5	5.0 անգամ	1
Սյունիք	22	-22.7%	17	54.5%	11
Վայոց ձոր	2	50.0%	3	3.0 անգամ	1
Տավուշ	12	-8.3%	11	3.7 անգամ	3
Հանրապետություն	464	-46.8%	247	87.1%	132

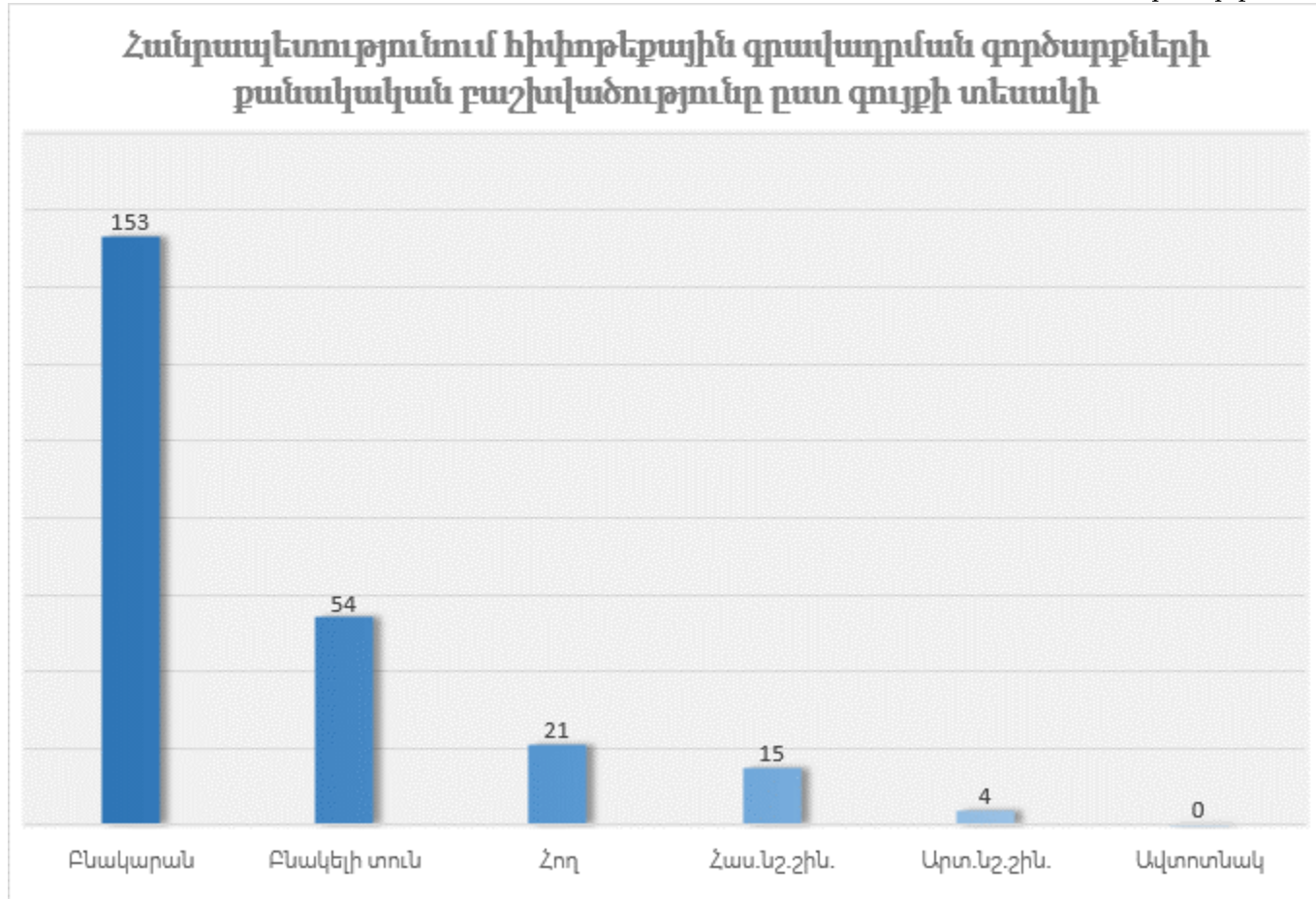
2020 թվականի հունիսին հանրապետությունում գրանցված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակը 2020 թվականի մայիսի համեմատ աճել է 87.1 %-ով, իսկ 2019 թվականի հունիսի համեմատ՝ նվազել 46.8 %-ով:

5.4.2 Հանրապետությունում 2020 թվականի հունիսին հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 61.9 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 1.6 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ: Ավտոտնակների նկատմամբ հիփոթեքային գրավադրման գործարք չի գրանցվել:

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

Գծապատկեր 5.4-4





Աղյուսակ 5.4-2-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունիսին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի հունիս և 2020 թվականի մայիս ամիսների նկատմամբ:

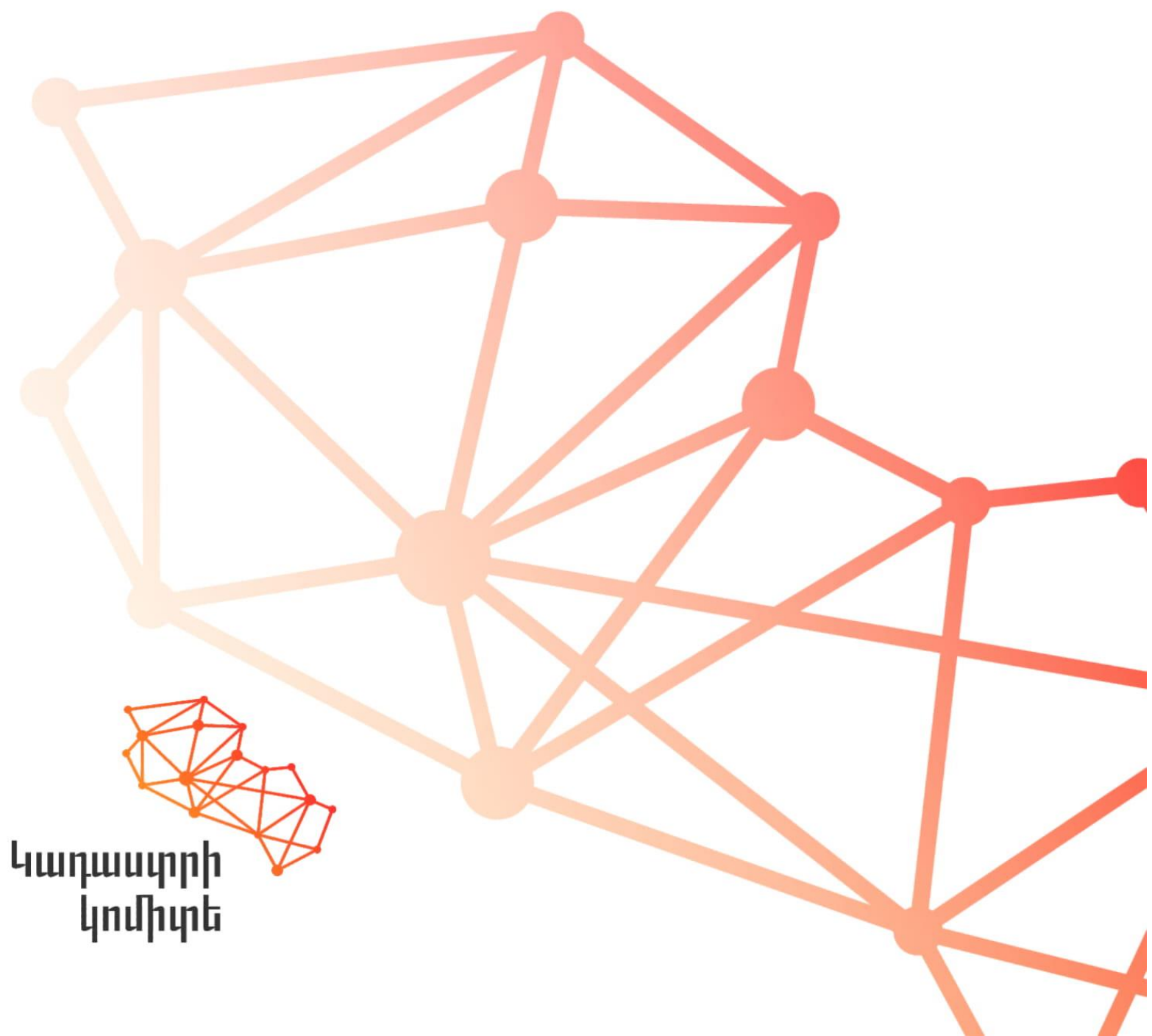
Աղյուսակ 5.4.2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի հունիս	փոփոխումը	2020 թվականի հունիս	փոփոխումը	2020 թվականի մայիս
1	Բնակարան	358	-57.3%	153	73.9%	88
2	Անհատական բնակելի տուն	64	-15.6%	54	68.8%	32
3	Արտադրական նշ. շին	2	2.0 անգամ	4	4.0 անգամ	1
4	Հասարակական նշ. շին.	23	-34.8%	15	2.5 անգամ	6
5	Ավտոտնակ	12	12-ով պակաս	0	0.0%	0
6	Հող	5	4.2 անգամ	21	4.2 անգամ	5
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	14-ով ավել	14	7.0 անգամ	2
Ընդամենը		464	-46.8%	247	87.1%	132

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

Աղյուսակ 5.4.3

Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	153	61.9%	106	75.7%	69.3%	46	67.6%	30.1%	1	2.6%	0.7%
2	Անհատական բնակելի տուն	54	21.9%	16	11.4%	29.6%	19	27.9%	35.2%	19	48.7%	35.2%
3	Արտադրական նշ. շին	4	1.6%	3	2.1%	75.0%	0	0.0%	0.0%	1	2.6%	25.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	15	6.1%	12	8.6%	80.0%	2	2.9%	13.3%	1	2.6%	6.7%
5	Ավտոտնակ	0	0.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	21	8.5%	3	2.1%	14.3%	1	1.5%	4.8%	17	43.6%	81.0%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	14	5.7%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%	14	35.9%	100.0%
Ընդամենը /գործարք/		247	100.0%	140	100.0%	56.7%	68	100.0%	27.5%	39	100.0%	15.8%



Կադասարի
կոմիտե