



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	11
2 ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ	13
2.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն.....	13
3 ԱՌՈՒՎԱԾԱՌՔԻ 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.....	29
3.6 Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն.....	34
3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	38
4 ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ	44
4.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն.....	44
4.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն.....	49
4.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն.....	52
5 ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ	54
5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն.....	54
5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն.....	59
5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն	61
5.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն.....	63

Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2020 թվականի հուլիսին (վերլուծություն)

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

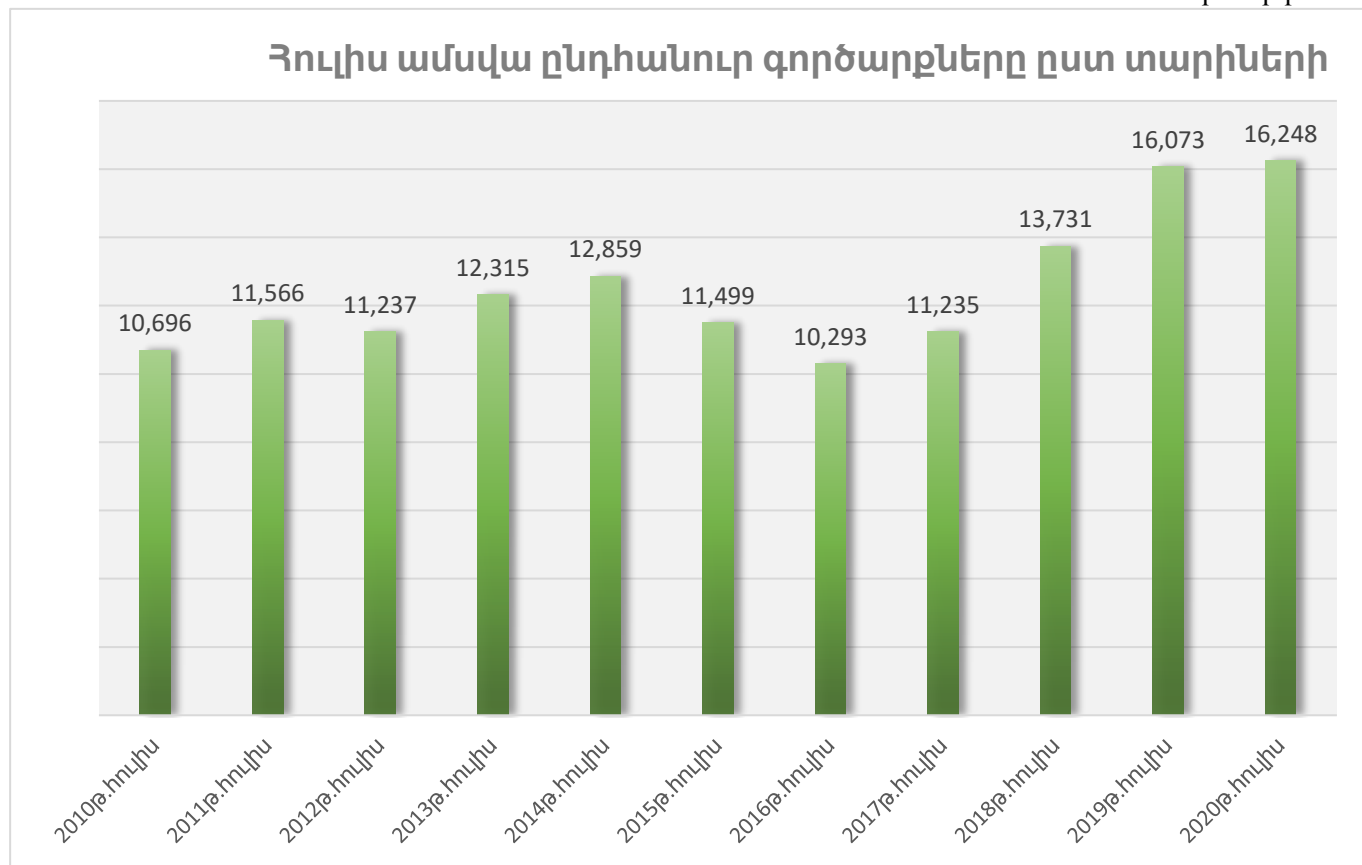
1 ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

1.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.1.1 2020 թվականի հուլիսին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 16,248 իրավունքի պետական գրանցման գործարք:

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

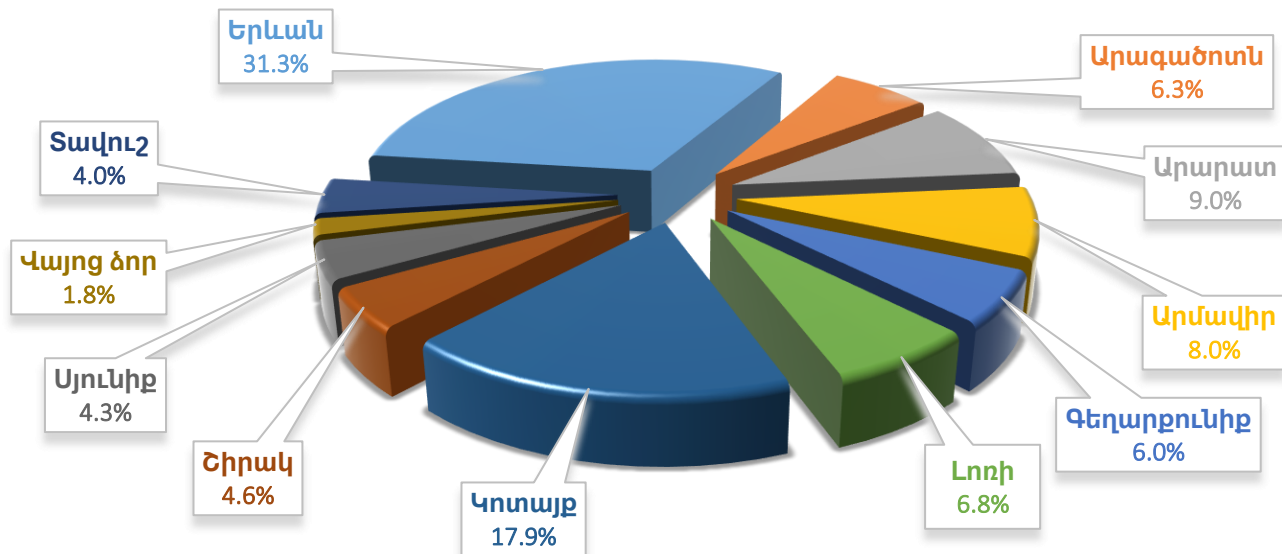
Գծապատկեր 1.1-1



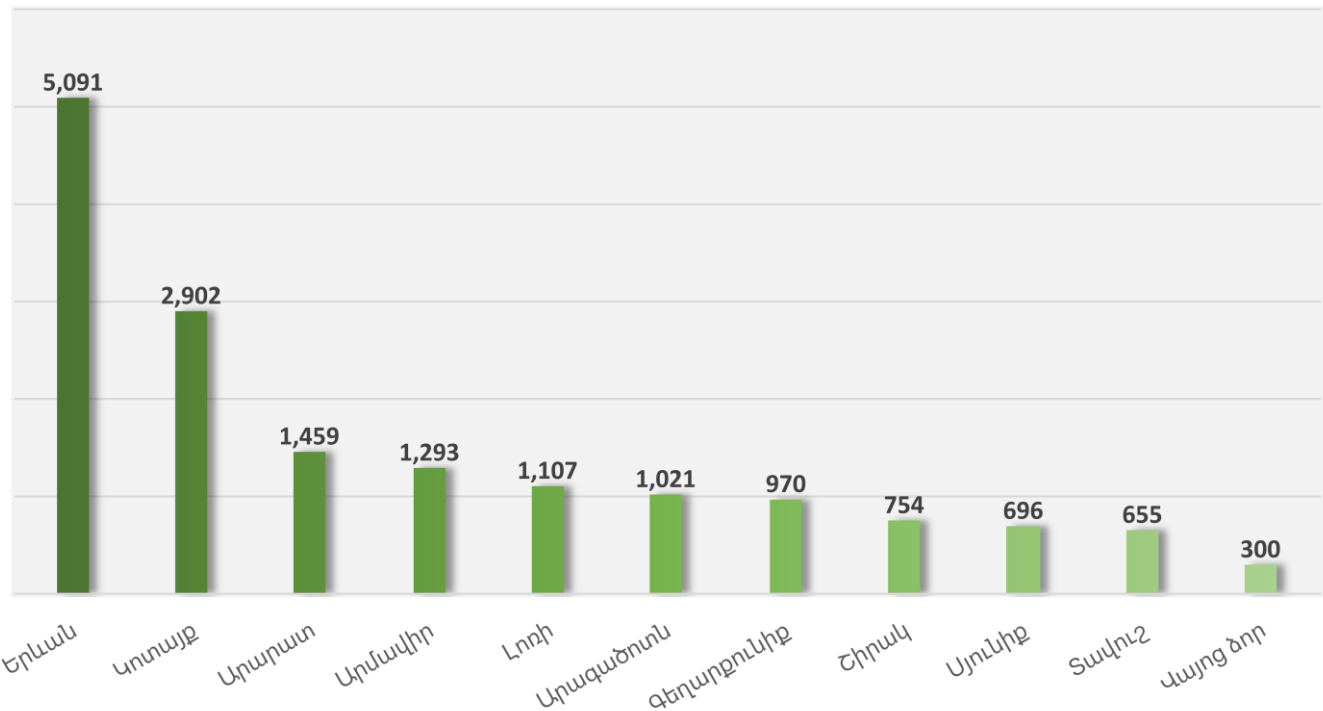
1.1.2 Հանրապետությունում 2020 թվականի հուլիսին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը գրանցվել է Երևան քաղաքում՝ 31.3 %, իսկ առավել ցածրը՝ Վայոց ձորի մարզում՝ 1.8 %:

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

Հանրապետությունում ընդհանուր գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը



Հանրապետությունում ընդհանուր գործարքների քանակական բաշխվածությունը



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

Աղյուսակ 1.1-1

	2019 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2020 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2020 թվականի հունիս
Երևան	5,770	-11.8%	5,091	22.6%	4,154
Արագածոտն	1,040	-1.8%	1,021	3.5%	986
Արարատ	1,498	-2.6%	1,459	4.3%	1,399

Արմավիր	1,212	6.7%	1,293	21.2%	1,067
Գեղարքունիք	840	15.5%	970	-6.4%	1,036
Լոռի	1,126	-1.7%	1,107	14.0%	971
Կոտայք	2,281	27.2%	2,902	14.3%	2,539
Շիրակ	699	7.9%	754	11.9%	674
Սյունիք	689	1.0%	696	8.8%	640
Վայոց ձոր	279	7.5%	300	-11.5%	339
Տավուշ	639	2.5%	655	10.6%	592
Հանրապետություն	16,073	1.1%	16,248	12.9%	14,397

2020 թվականի հուլիսին հանրապետությունում գրանցված գործարքների քանակը 2020 թվականի հունիսի համեմատ աճել է 12.9 %-ով, իսկ 2019 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 1.1 %-ով: Երևան քաղաքում 2020 թվականի հուլիսին գրանցված գործարքների քանակը 2020 թվականի հունիսի համեմատ աճել է 22.6 %-ով, իսկ 2019 թվականի հուլիսի համեմատ՝ նվազել 11.8 %-ով: Մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2020 թվականի հուլիսին գրանցված գործարքների քանակը 2020 թվականի հունիսի համեմատ աճել է 15.7 %-ով, 2019 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 5.5 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2020 թվականի հուլիսին գրանցված գործարքների քանակը 2020 թվականի հունիսի համեմատ աճել է 5.2 %-ով, 2019 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 10.1 %-ով:

1.1.3 Հանրապետությունում 2020 թվականի հուլիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 38.1 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.3 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

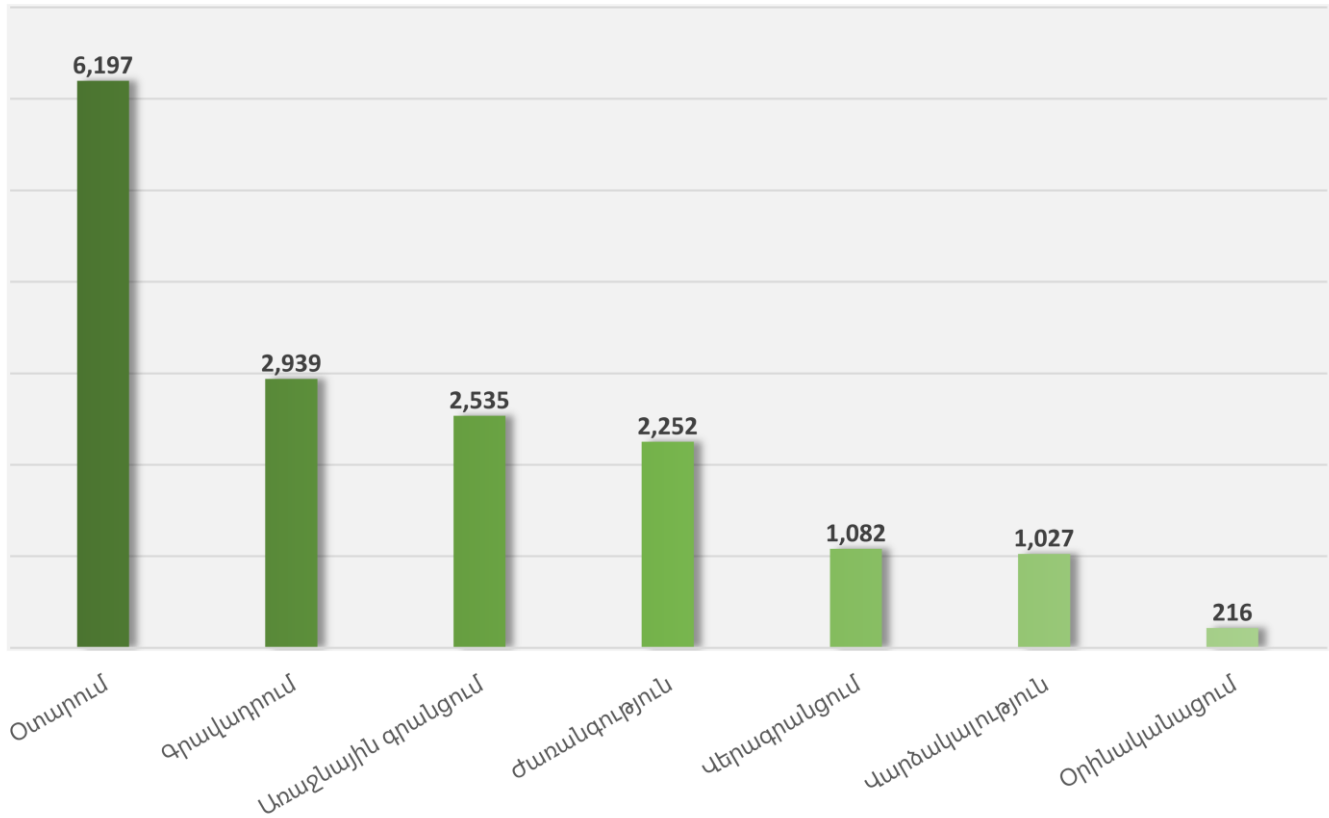
Գծապատկեր 1.1-4-ում և Գծապատկեր 1.1-5-ում ներկայացված է 2020 թվականի հուլիսին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ տեսակների:

Գծապատկեր 1.1-4



Գծապատկեր 1.1-5

Հանրապետությունում ընդհանուր գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ տեսակների



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

Աղյուսակ 1.1-2

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2019 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2020 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2020 թվականի հունիս
1	Օտարում	6,268	-1.1%	6,197	15.2%	5,381
1ա	Առուվաճառք	4,541	5.3%	4,782	18.8%	4,024
1բ	Նվիրատվություն	1,458	-15.6%	1,230	8.4%	1,135
1գ	Փոխանակում	18	2.6 անգամ	46	48.4%	31
1դ	Օտարման այլ տեսակ	251	-44.6%	139	-27.2%	191
2	Վարձակալություն	917	12.0%	1,027	3.5%	992
3	Գրավադրում	2,449	20.0%	2,939	38.2%	2,126
4	Ժառանգություն	2,373	-5.1%	2,252	0.6%	2,239
5	Օրինականացում	159	35.8%	216	-3.6%	224
6	Առաջնային գրանցում	2,746	-7.7%	2,535	0.4%	2,524
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,161	-6.8%	1,082	18.8%	911
Ընդամենը /գործարք/		16,073	1.1%	16,248	12.9%	14,397

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

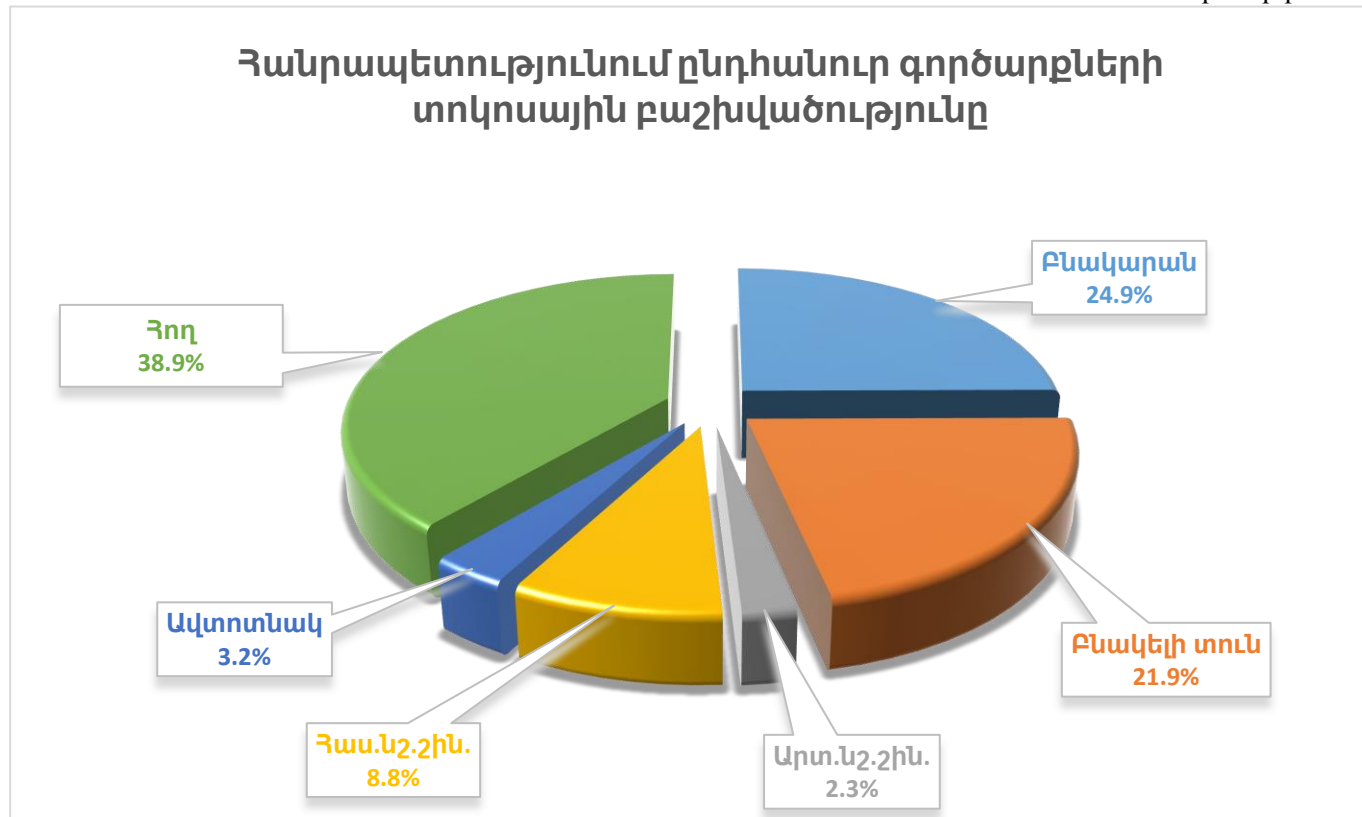
Աղյուսակ 1.1-3

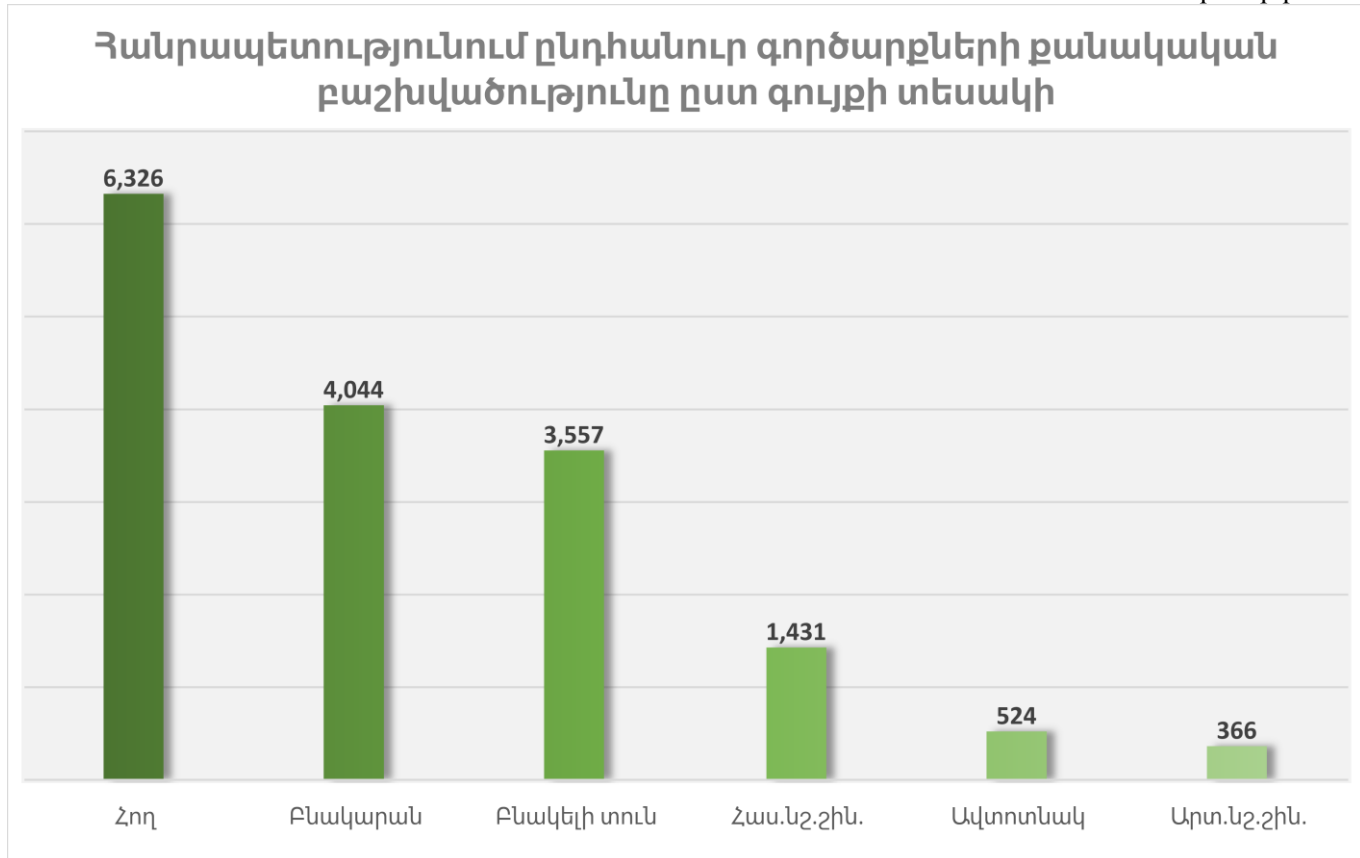
Գործարքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակաբար կշիռ նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակաբար կշիռ նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակաբար կշիռ նմանատիպ գործարքներում
1	Օտարում	6,197	38.1%	1,840	36.1%	29.7%	1,541	36.4%	24.9%	2,816	40.7%	45.4%
1ա	Առուվաճառք	4,782	29.4%	1,389	27.3%	29.0%	1,162	27.5%	24.3%	2,231	32.2%	46.7%
1բ	Նվիրատվություն	1,230	7.6%	421	8.3%	34.2%	319	7.5%	25.9%	490	7.1%	39.8%
1գ	Փոխանակում	46	0.3%	9	0.2%	19.6%	10	0.2%	21.7%	27	0.4%	58.7%
1դ	Օտարման այլ տեսակ	139	0.9%	21	0.4%	15.1%	50	1.2%	36.0%	68	1.0%	48.9%
2	Վարձակալություն	1,027	6.3%	522	10.3%	50.8%	322	7.6%	31.4%	183	2.6%	17.8%
3	Գրավադրում	2,939	18.1%	1,388	27.3%	47.2%	835	19.7%	28.4%	716	10.3%	24.4%
4	Ժառանգություն	2,252	13.9%	517	10.2%	23.0%	507	12.0%	22.5%	1,228	17.7%	54.5%
5	Օրինականացում	216	1.3%	36	0.7%	16.7%	66	1.6%	30.6%	114	1.6%	52.8%
6	Առաջնային գրանցում	2,535	15.6%	511	10.0%	20.2%	673	15.9%	26.5%	1,351	19.5%	53.3%
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,082	6.7%	277	5.4%	25.6%	288	6.8%	26.6%	517	7.5%	47.8%
Ընդամենը /գործարք/		16,248	100.0%	5,091	100.0%	31.3%	4,232	100.0%	26.0%	6,925	100.0%	42.6%

1.1.4 Հանրապետությունում 2020 թվականի հուլիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 38.9 %, 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 հուլիսին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

Գծապատկեր 1.1-6





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

Աղյուսակ 1.1-4

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2020 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2020 թվականի հունիս
1	Բնակարան	4,968	-18.6%	4,044	23.9%	3,265
2	Անհատական բնակելի տուն	3,344	6.4%	3,557	15.7%	3,075
3	Արտադրական նշ. շին	334	9.6%	366	-8.5%	400
4	Հասարակական նշ. շին.	1,285	11.4%	1,431	18.4%	1,209
5	Ավտոտնակ	562	-6.8%	524	41.2%	371
6	Հող	5,580	13.4%	6,326	4.1%	6,077
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3,360	5.6%	3,549	-3.4%	3,674
Ընդամենը		16,073	1.1%	16,248	12.9%	14,397

Աղյուսակ 1.1-5-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2020 թվականի հուլիսին 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
--------------	-----------------	-------	-------------------------------	-----------------------

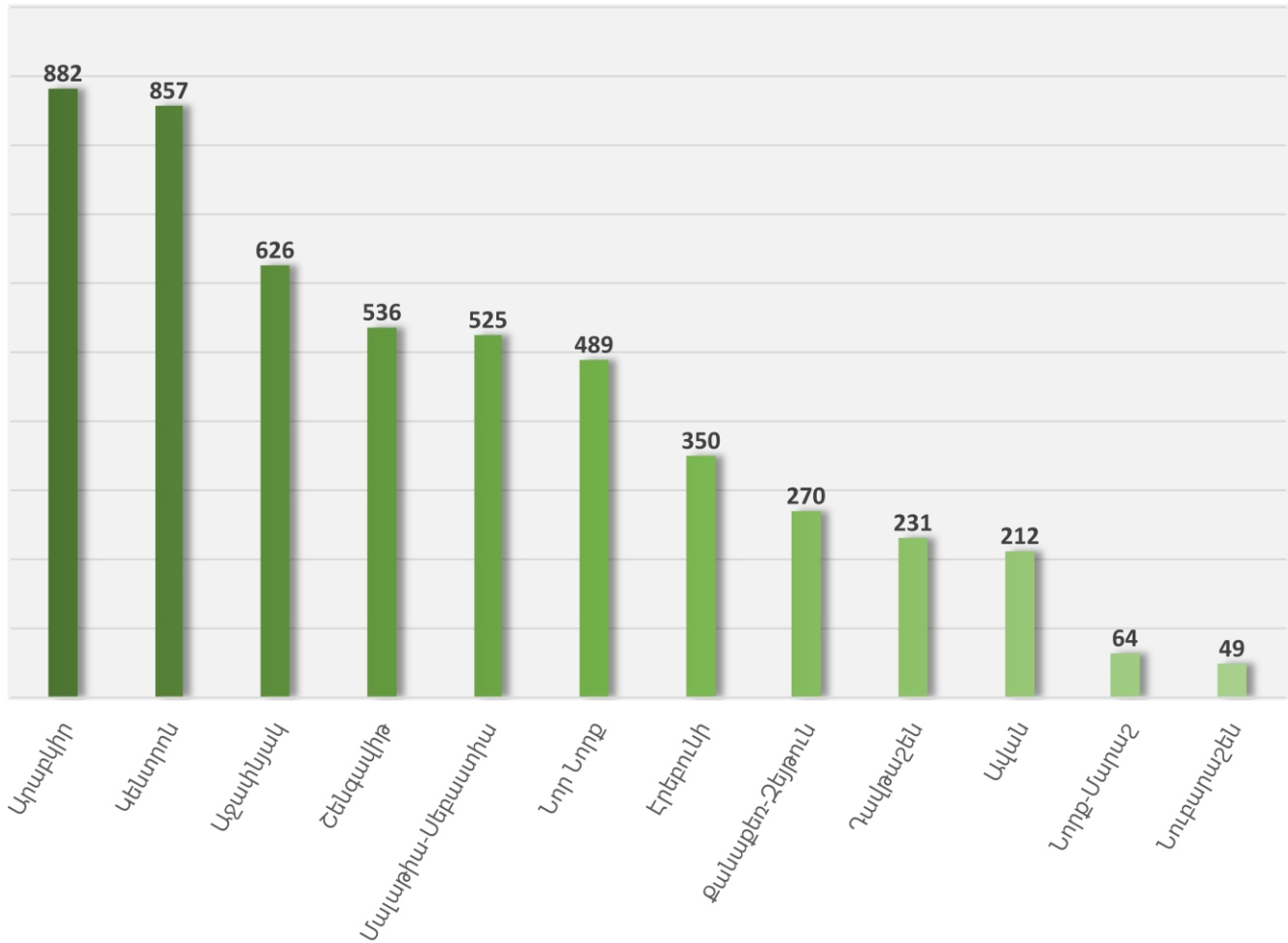
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակա րար կշիռը նմանատ իսկ գործարք ներում	քանա կ	%	տեսակա րար կշիռը նմանատ իսկ գործարք ներում	քանա կ	%	տեսակա րար կշիռը նմանատ իսկ գործարք ներում
1	Բնակարան	4,044	24.9%	2,655	52.2%	65.7%	1,315	31.1%	32.5%	74	1.1%	1.8%
2	Անհատական բնակելի տուն	3,557	21.9%	793	15.6%	22.3%	890	21.0%	25.0%	1,874	27.1%	52.7%
3	Արտադրական նշ. շին	366	2.3%	101	2.0%	27.6%	85	2.0%	23.2%	180	2.6%	49.2%
4	Հասարակական նշ. շին.	1,431	8.8%	750	14.7%	52.4%	506	12.0%	35.4%	175	2.5%	12.2%
5	Ավտոտնակ	524	3.2%	294	5.8%	56.1%	209	4.9%	39.9%	21	0.3%	4.0%
6	Հող	6,326	38.9%	498	9.8%	7.9%	1,227	29.0%	19.4%	4,601	66.4%	72.7%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3,549	21.8%	71	1.4%	2.0%	448	10.6%	12.6%	3,030	43.8%	85.4%
Ընդամենը /գործարք/		16,248	100.0%	5,091	100.0%	31.3%	4,232	100.0%	26.0%	6,925	100.0%	42.6%

1.2 Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.2.1 Երևան քաղաքում 2020 թվականի հուլիսին անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Արաբկիր ` 16.8 %, իսկ ցածրը` 1.0 %, Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 1.2-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի հուլիսին 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 հուլիսին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի հուլիս և 2020 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ:

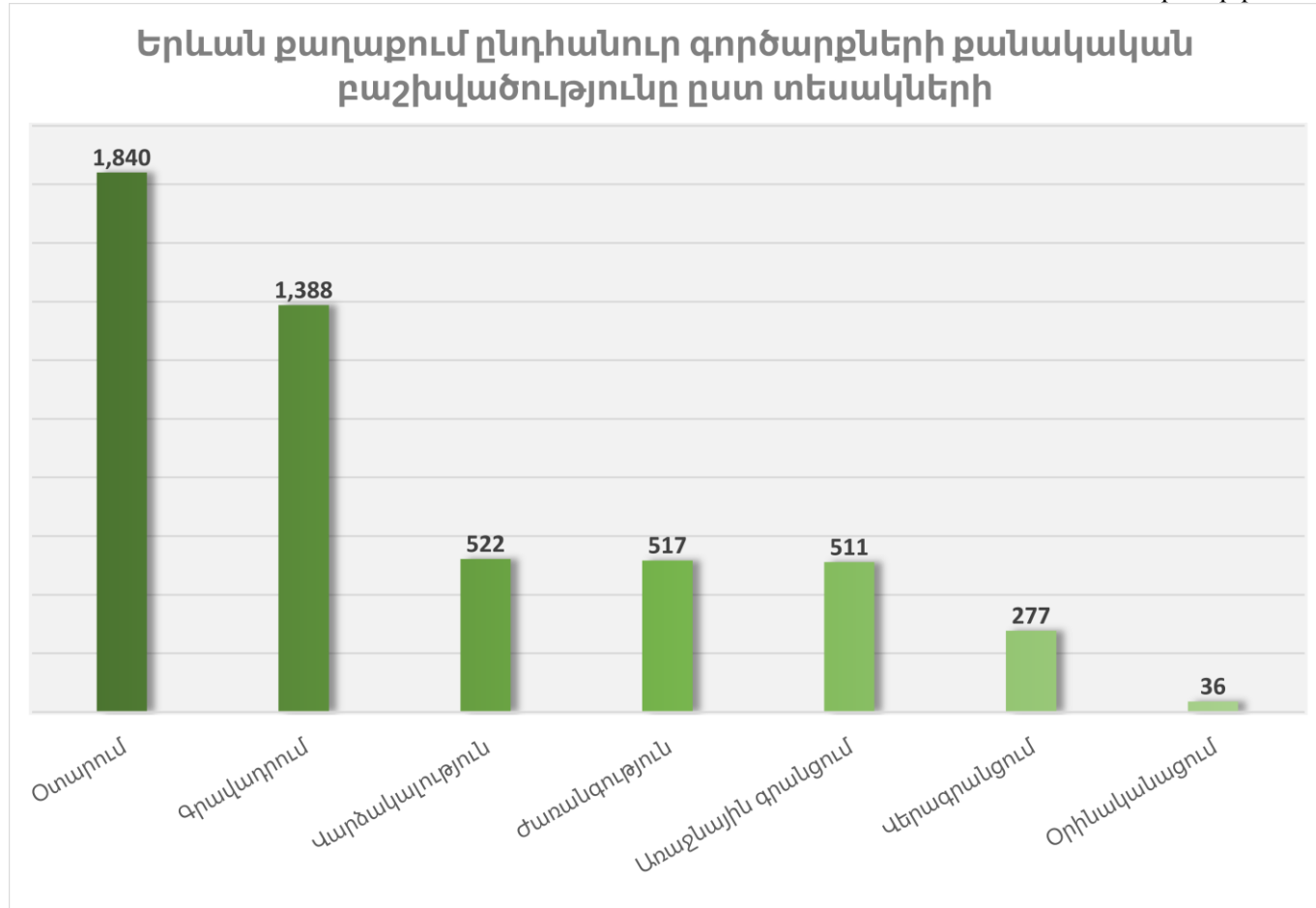
Աղյուսակ 1.2-1

Վարչական շրջան	2019 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2020 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2020 թվականի հունիս
Դավթաշեն	271	-14.8%	231	19.1%	194
Էրեբունի	398	-12.1%	350	19.5%	293
Աջափնյակ	581	7.7%	626	17.0%	535
Ավան	199	6.5%	212	7.1%	198
Արաբկիր	828	6.5%	882	50.0%	588
Կենտրոն	1,413	-39.3%	857	18.9%	721
Մալաթիա-Սեբաստիա	594	-11.6%	525	36.4%	385
Քանաքեռ-Զեյթուն	311	-13.2%	270	14.4%	236
Շենգավիթ	559	-4.1%	536	34.3%	399
Նոր Նորք	529	-7.6%	489	34.3%	364
Նորք-Մարաշ	52	23.1%	64	-66.5%	191
Նուբարաշեն	35	40.0%	49	-2.0%	50
Երևան	5,770	-11.8%	5,091	22.6%	4,154

1.2.2 Երևան քաղաքում 2020 թվականի հուլիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 36.1 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 0.7 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.2-2



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

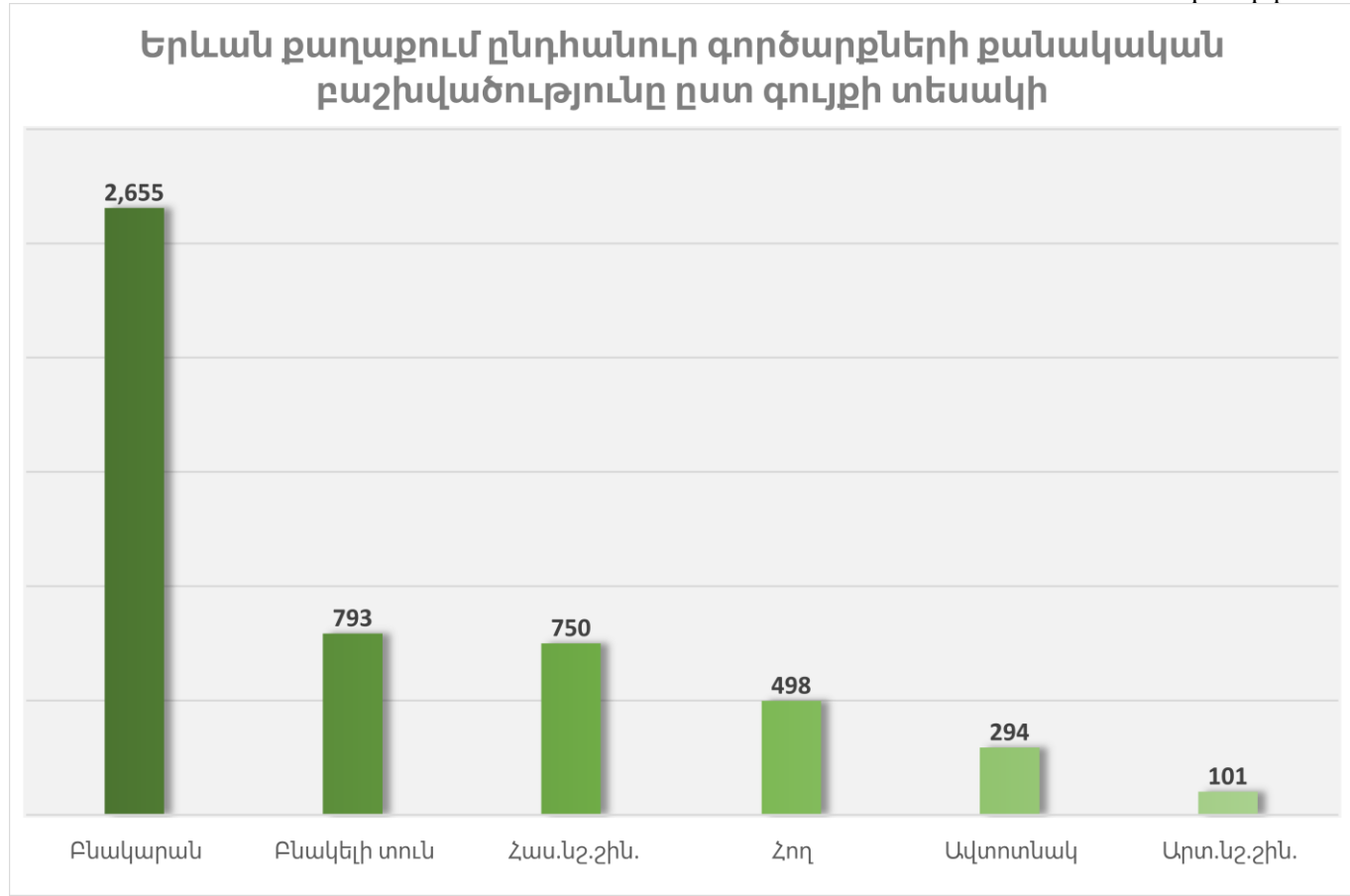
Աղյուսակ 1.2-2

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2019 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2020 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2020 թվականի հունիս
1	Ծառայություն	2,107	-12.7%	1,840	33.8%	1,375
1ա	Առուվաճառք	1,504	-7.6%	1,389	37.3%	1,012
1բ	Նվիրատվություն	543	-22.5%	421	24.6%	338
1գ	Փոխանակում	6	50.0%	9	-35.7%	14
1դ	Օտարման այլ տեսակ	54	-61.1%	21	90.9%	11
2	Վարձակալություն	549	-4.9%	522	9.2%	478
3	Գրավադրում	1,379	0.7%	1,388	30.0%	1,068
4	Ժառանգություն	569	-9.1%	517	23.1%	420
5	Օրինականացում	52	-30.8%	36	-48.6%	70
6	Առաջնային գրանցում	839	-39.1%	511	6.0%	482
7	Պետգր. /վերագրանցում/	275	0.7%	277	6.1%	261
Ընդամենը /գործարք/		5,770	-11.8%	5,091	22.6%	4,154

1.2.3 Երևան քաղաքում 2020 թվականի հուլիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 52.2 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 2.0 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.2-3-ում ներկայացված է 2020 թվականի հուլիսին 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 հուլիսին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի հուլիս և 2020 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.2-3

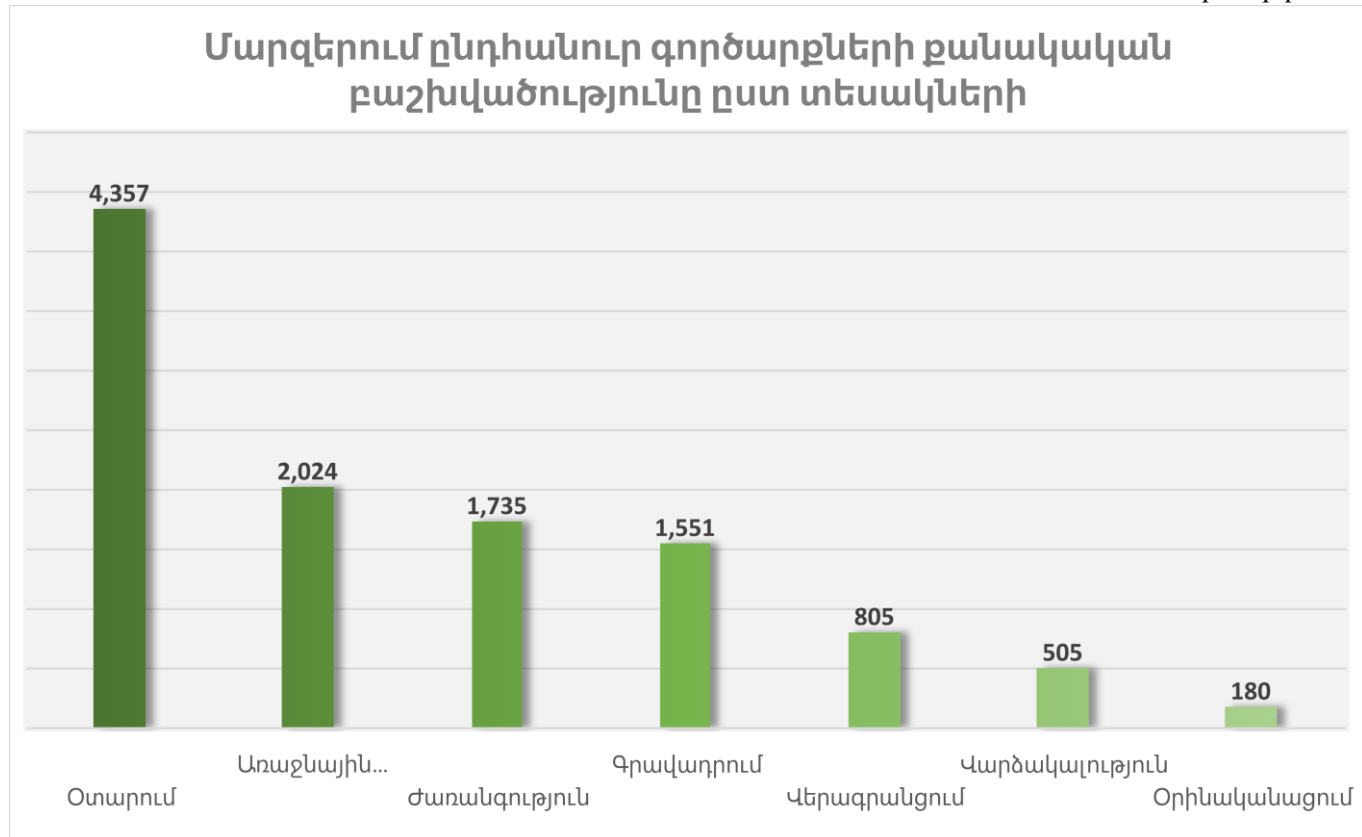
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2020 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2020 թվականի հունիս
1	Բնակարան	3,292	-19.3%	2,655	27.3%	2,086
2	Անհատական բնակելի տուն	802	-1.1%	793	6.3%	746
3	Արտադրական նշ. շին	113	-10.6%	101	-11.4%	114
4	Հասարակական նշ. շին.	735	2.0%	750	17.9%	636
5	Ավտոտնակ	434	-32.3%	294	32.4%	222
6	Հող	394	26.4%	498	42.3%	350
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	60	18.3%	71	42.0%	50
Ընդամենը		5,770	-11.8%	5,091	22.6%	4,154

1.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.3.1 Մարզերում 2020 թվականի հուլիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 39.1 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.6 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-1



Աղյուսակ 1.3-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի հուլիսին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի հուլիս և 2020 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ.

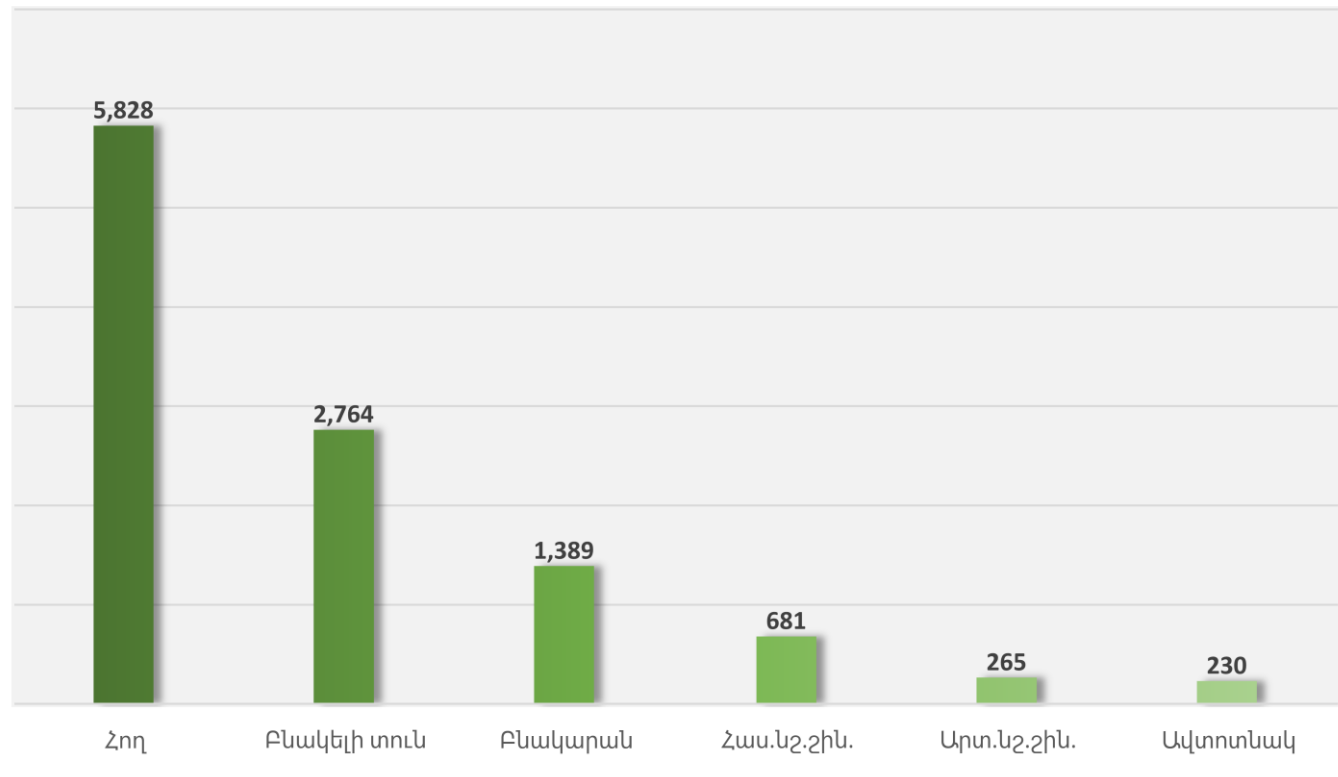
Աղյուսակ 1.3-1

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2019 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2020 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2020 թվականի հունիս
1	Օտարում	4,161	4.7%	4,357	8.8%	4,006
1ա	Առուվաճառք	3,037	11.7%	3,393	12.6%	3,012
1բ	Նվիրատվություն	915	-11.6%	809	1.5%	797
1գ	Փոխանակում	12	3.1 անգամ	37	2.2 անգամ	17
1դ	Օտարման այլ տեսակ	197	-40.1%	118	-34.4%	180
2	Վարձակալություն	368	37.2%	505	-1.8%	514
3	Գրավադրում	1,070	45.0%	1,551	46.6%	1,058
4	Ժառանգություն	1,804	-3.8%	1,735	-4.6%	1,819
5	Օրինականացում	107	68.2%	180	16.9%	154
6	Առաջնային գրանցում	1,907	6.1%	2,024	-0.9%	2,042
7	Պետգր. /վերագրանցում/	886	-9.1%	805	23.8%	650
Ընդամենը /գործարք/		10,303	8.3%	11,157	8.9%	10,243

1.3.2 Մարզերում 2020 թվականի հուլիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 52.2 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.1 % ավտոտնակների նկատմամբ:

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

Մարզերում ընդհանուր գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



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

Աղյուսակ 1.3-4

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2020 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2020 թվականի հունիս
1	Բնակարան	1,676	-17.1%	1,389	17.8%	1,179
2	Անհատական բնակելի տուն	2,542	8.7%	2,764	18.7%	2,329
3	Արտադրական նշ. շին	221	19.9%	265	-7.3%	286
4	Հասարակական նշ. շին.	550	23.8%	681	18.8%	573
5	Ավտոտնակ	128	79.7%	230	54.4%	149
6	Հող	5,186	12.4%	5,828	1.8%	5,727
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3,300	5.4%	3,478	-4.0%	3,624
Ընդամենը		10,303	8.3%	11,157	8.9%	10,243

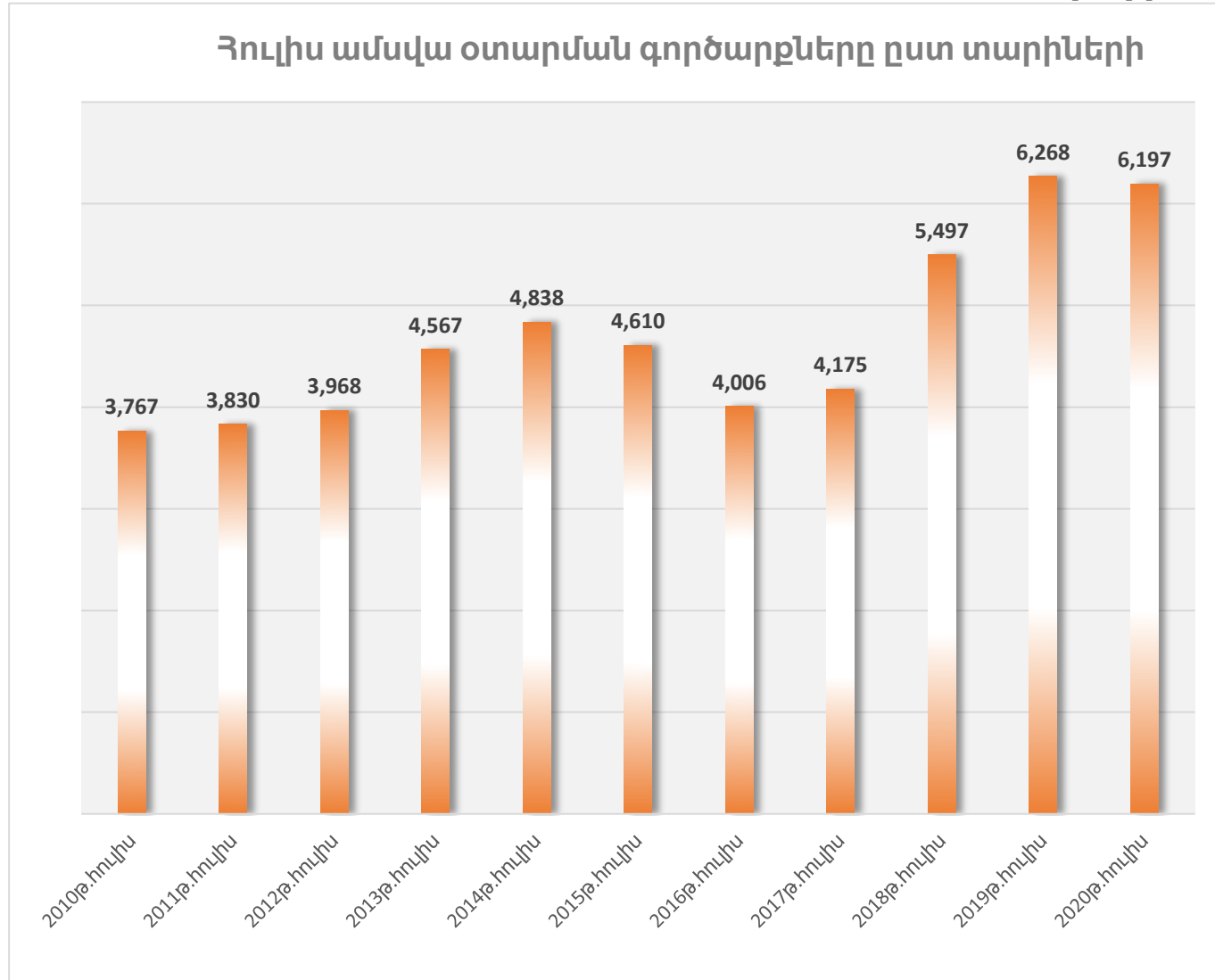
2 ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

2.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն

2.1.1 2020 թվականի հուլիսին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 6,197 օտարման գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 38.1 %-ը:

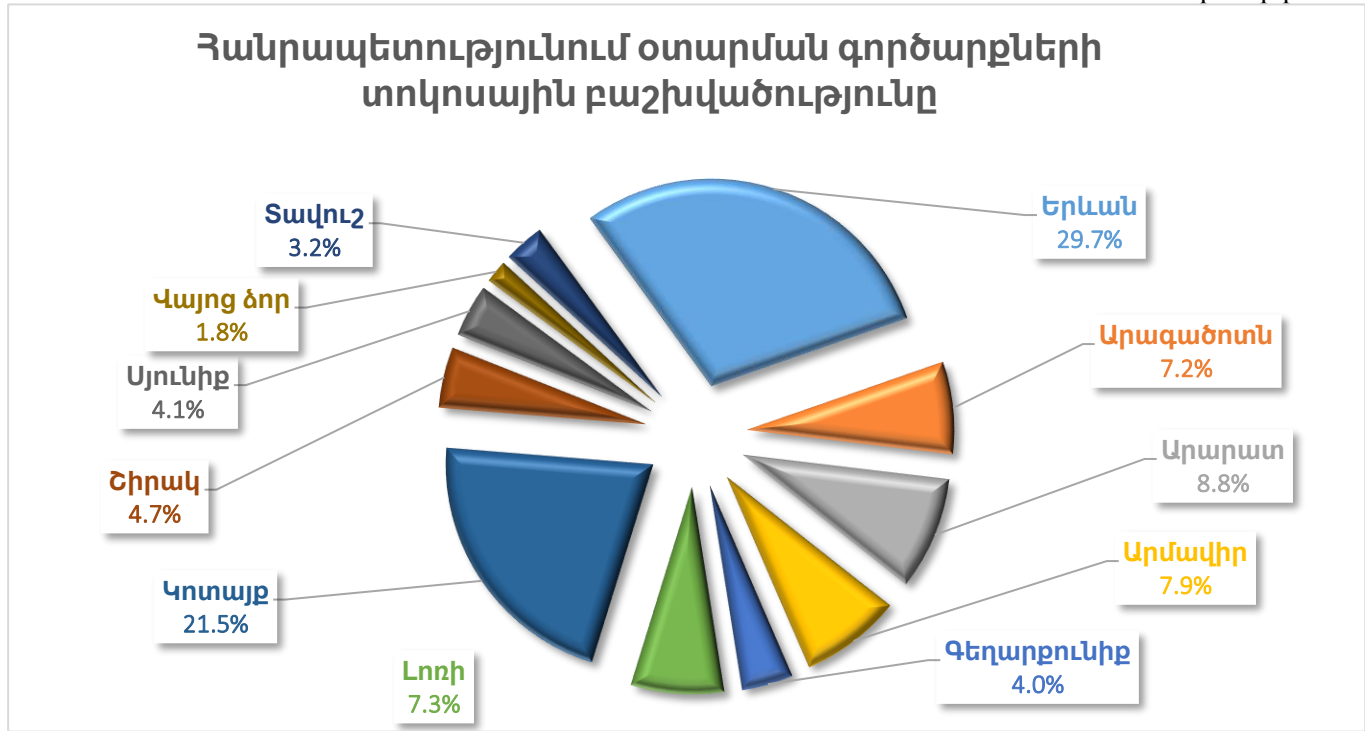
2010-2020 թվականների հուլիս ամսվա անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 2.1-1-ում.

Գծապատկեր 2.1-1

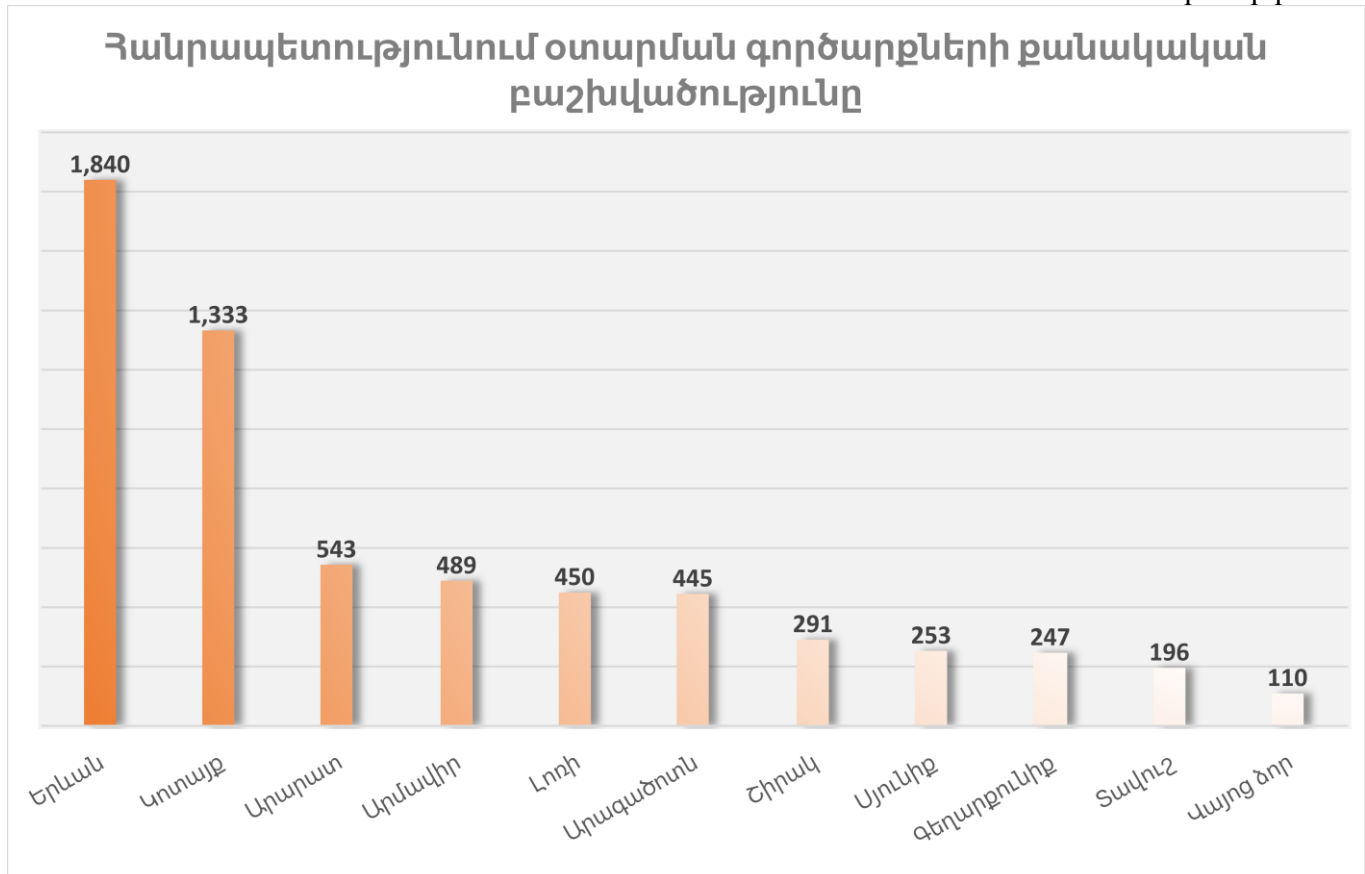


2.1.2 Հանրապետությունում 2020 թվականի հուլիսին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 29.7 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.8 %՝ Վայոց ձորի մարզում:

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

Աղյուսակ 2.1-1

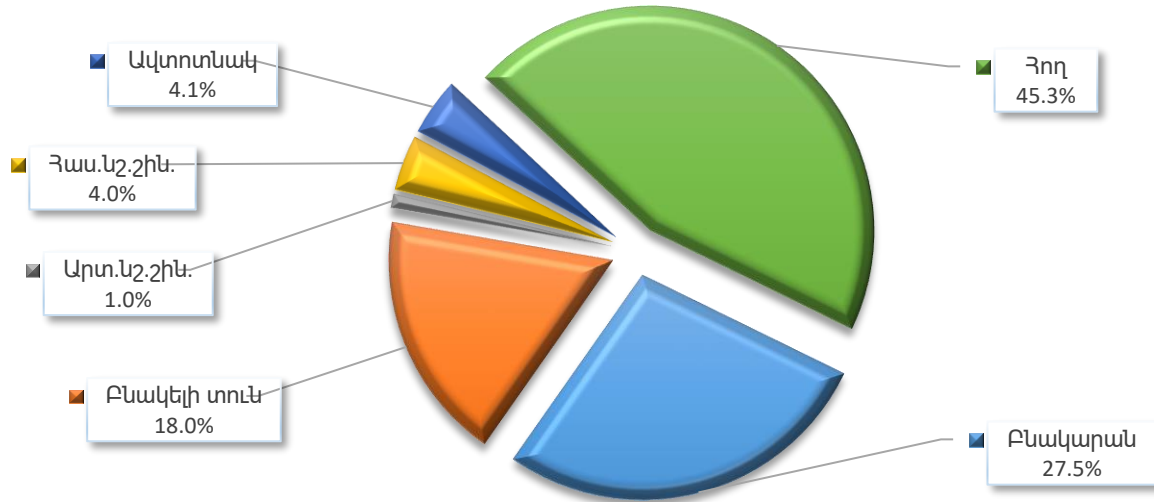
	2019 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2020 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2020 թվականի հունիս
Երևան	2,107	-12.7%	1,840	33.8%	1,375
Արագածոտն	420	6.0%	445	18.7%	375
Արարատ	649	-16.3%	543	-3.4%	562
Արմավիր	499	-2.0%	489	-6.0%	520
Գեղարքունիք	281	-12.1%	247	-5.0%	260
Լոռի	530	-15.1%	450	3.9%	433
Կոտայք	934	42.7%	1,333	24.1%	1,074
Շիրակ	288	1.0%	291	29.3%	225
Սյունիք	249	1.6%	253	2.8%	246
Վայոց ձոր	82	34.1%	110	-4.3%	115
Տավուշ	229	-14.4%	196	0.0%	196
Հանրապետություն	6,268	-1.1%	6,197	15.2%	5,381

2020 թվականի հուլիսին հանրապետությունում գրանցված օտարման գործարքների քանակը 2020 թվականի հունիսի համեմատ աճել է 15.2 %-ով, 2019 թվականի հուլիսի համեմատ՝ նվազել 1.1 %-ով, Երևան քաղաքում 2020 թվականի հունիսի համեմատ աճել է 33.8 %-ով, 2019 թվականի հուլիսի համեմատ՝ նվազել 12.7 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2020 թվականի հունիսի համեմատ աճել է 13.6 %-ով, 2019 թվականի հուլիսի համեմատ՝ նվազել 2.3 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2020 թվականի հունիսի համեմատ աճել է 6.3 %-ով, 2019 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 9.0 %-ով:

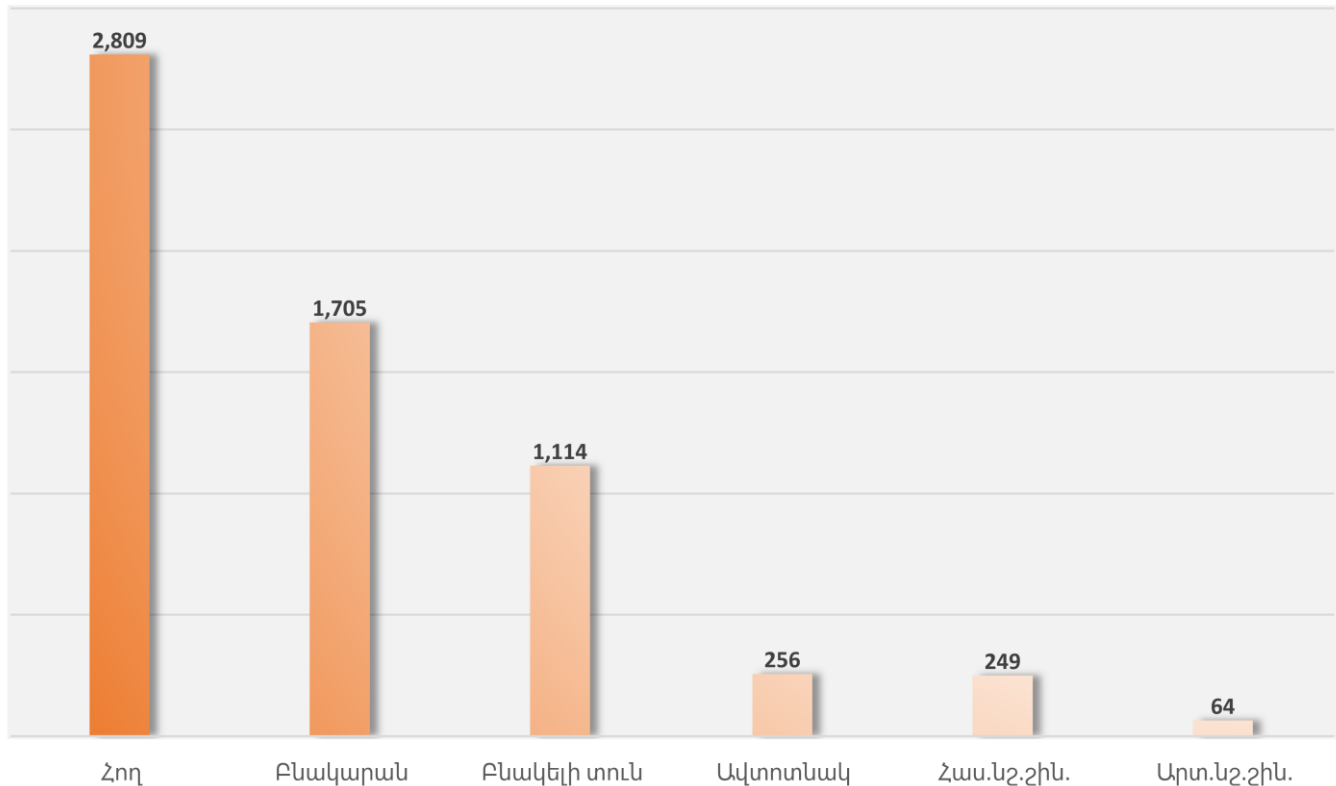
2.1.3 Հանրապետությունում 2020 թվականի հուլիսին օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 45.3 % գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.0 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 2.1-4-ում և Գծապատկեր 2.1-5-ում ներկայացված է 2020 թվականի հուլիսին 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



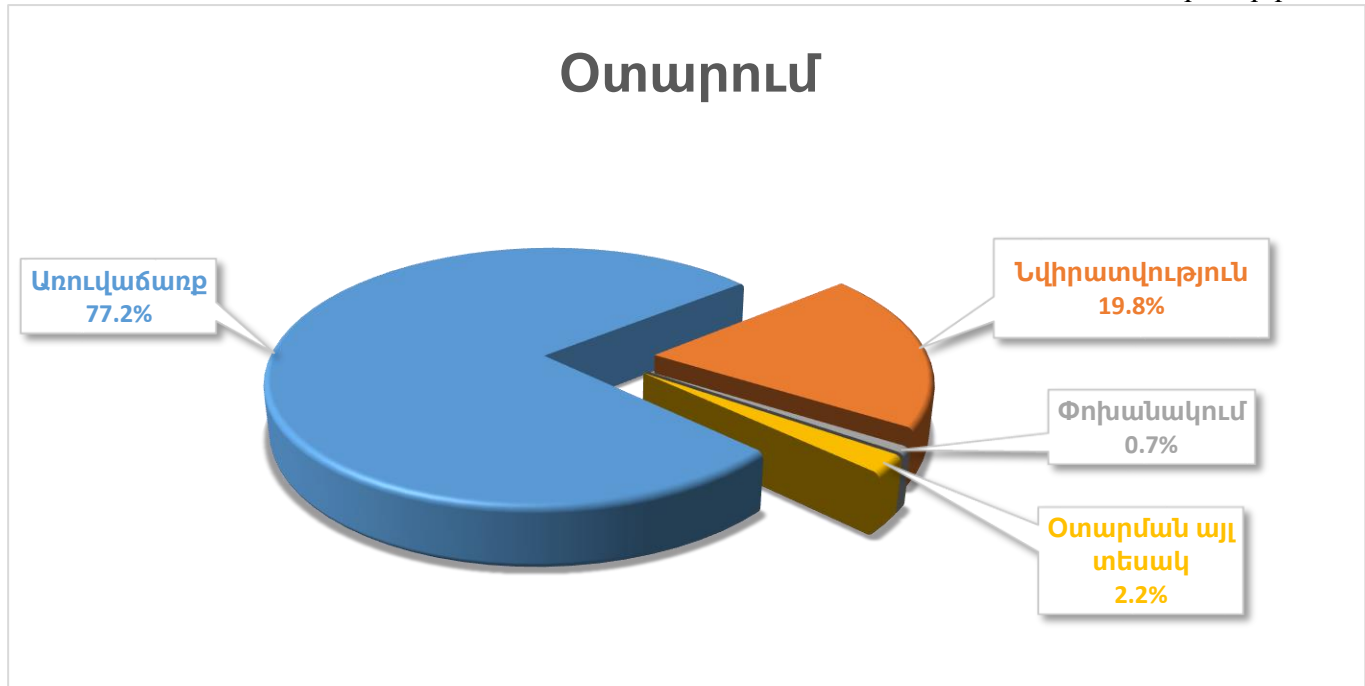
Աղյուսակ 2.1-2-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2020 թվականի հուլիսին անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

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	1,705	27.5%	1,117	60.7%	65.5%	551	35.8%	32.3%	37	1.3%	2.2%
2	Անհատական բնակելի տուն	1,114	18.0%	248	13.5%	22.3%	251	16.3%	22.5%	615	21.8%	55.2%
3	Արտադրական նշ. շին	64	1.0%	16	0.9%	25.0%	12	0.8%	18.8%	36	1.3%	56.3%
4	Հասարակական նշ. շին.	249	4.0%	114	6.2%	45.8%	101	6.6%	40.6%	34	1.2%	13.7%
5	Ավտոտնակ	256	4.1%	136	7.4%	53.1%	110	7.1%	43.0%	10	0.4%	3.9%
6	Հող	2,809	45.3%	209	11.4%	7.4%	516	33.5%	18.4%	2,084	74.0%	74.2%
ճա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,492	24.1%	21	1.1%	1.4%	158	10.3%	10.6%	1,313	46.6%	88.0%
Ընդամենը /գործարք/		6,197	100.0%	1,840	100.0%	29.7%	1,541	100.0%	24.9%	2,816	100.0%	45.4%

Գծապատկեր 2.1-6-ում և Աղյուսակ 2.1-3-ում ներկայացված է 2020 թվականի հուլիսին 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	Ծիրակ	Սյունիք	Վայոց ձոր	Տավուշ	Մարզեր	Ընդամենը
Առուվաճառք	1,389	377	466	406	134	313	1,106	201	167	84	139	3,393	4,782
Նվիրատվություն	421	65	73	76	86	73	208	72	80	24	52	809	1,230
Փոխանակում	9	1	0	2	1	5	7	15	1	2	3	37	46
Օտարման այլ տեսակ	21	2	4	5	26	59	12	3	5	0	2	118	139
Ընդամենը	1,840	445	543	489	247	450	1,333	291	253	110	196	4,357	6,197

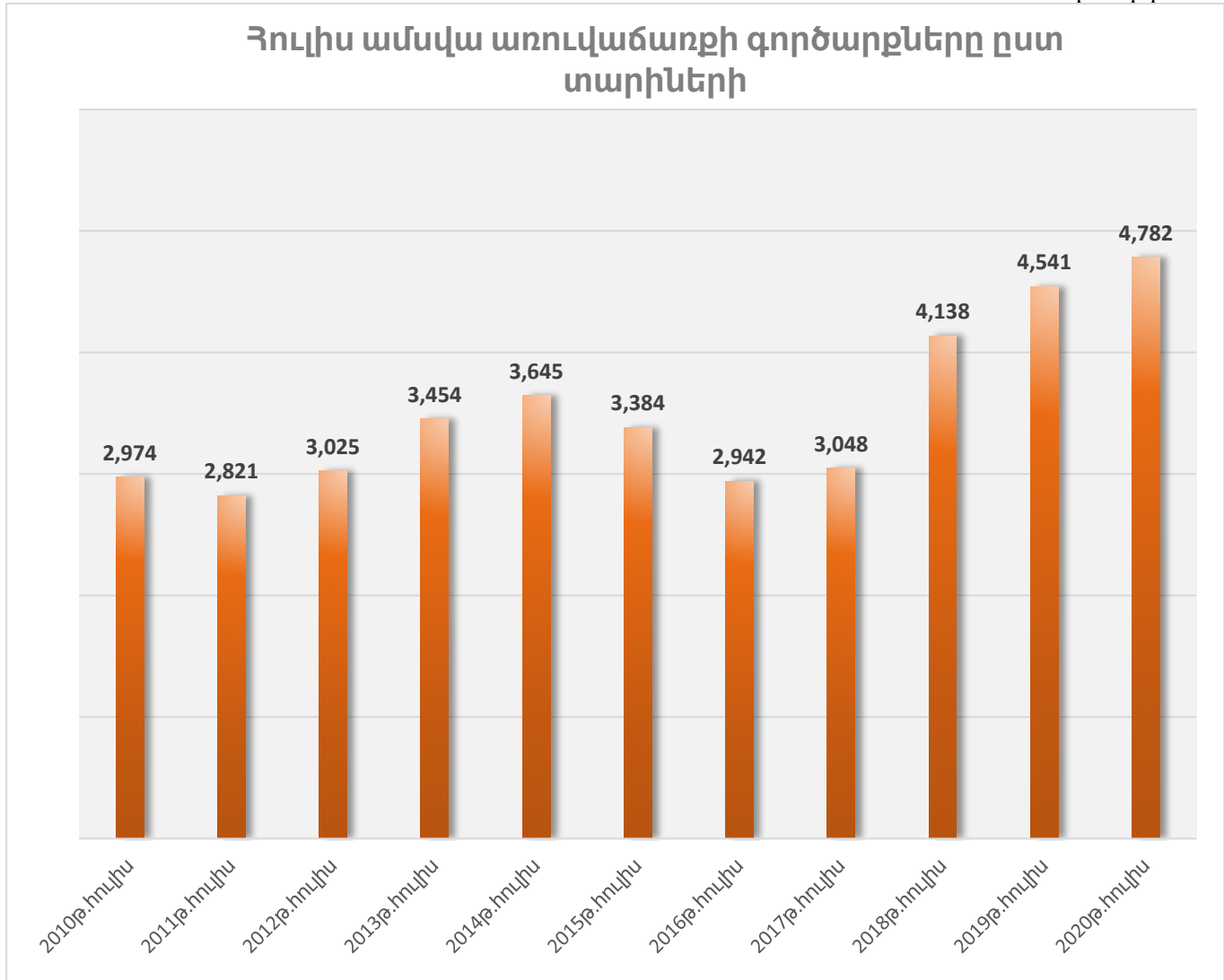
3 ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

3.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.1.1 2020 թվականի հուլիսին հանրապետությունում գրանցվել է անշարժ գույքի առուվաճառքի 4,782 գործարք :

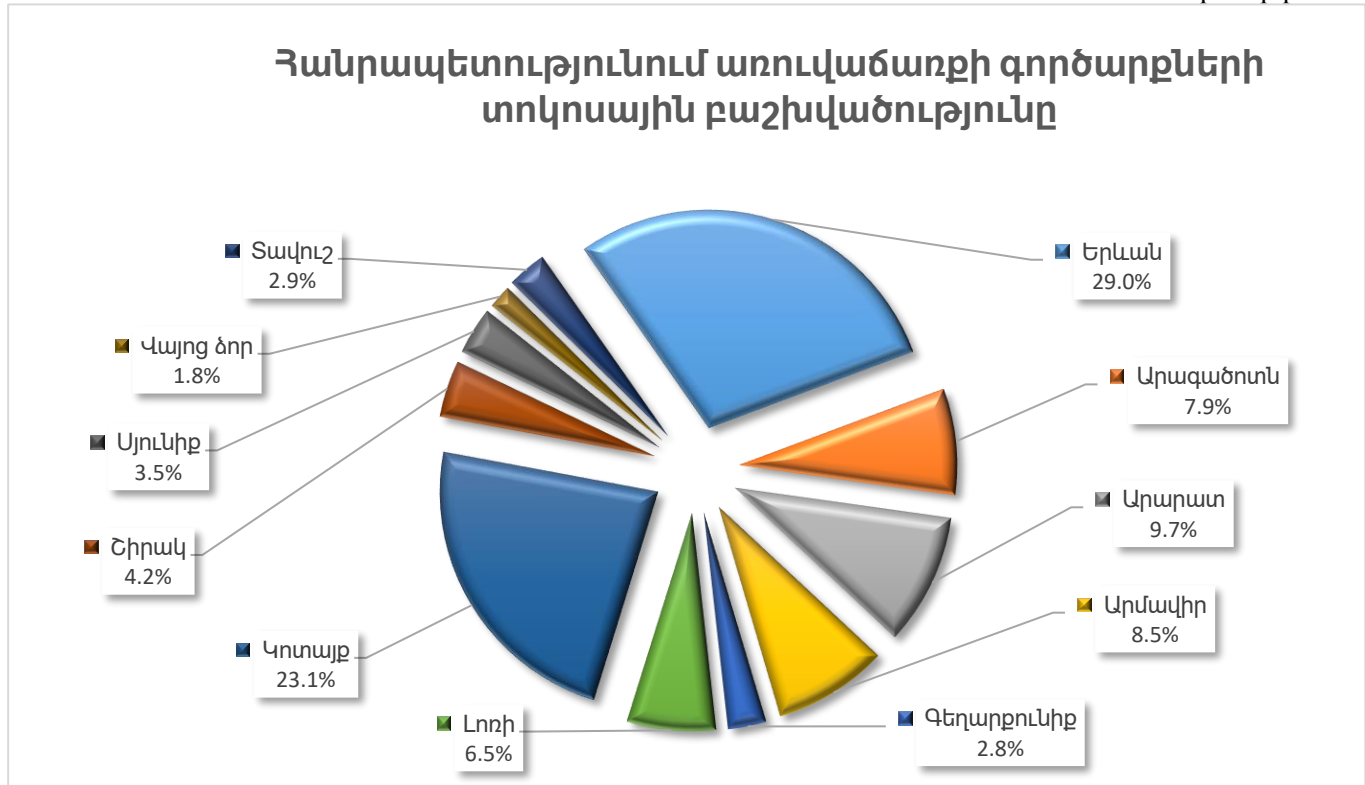
2010-2020 թվականների հուլիս ամսվա անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 3.1-1-ում.

Գծապատկեր 3.1-1

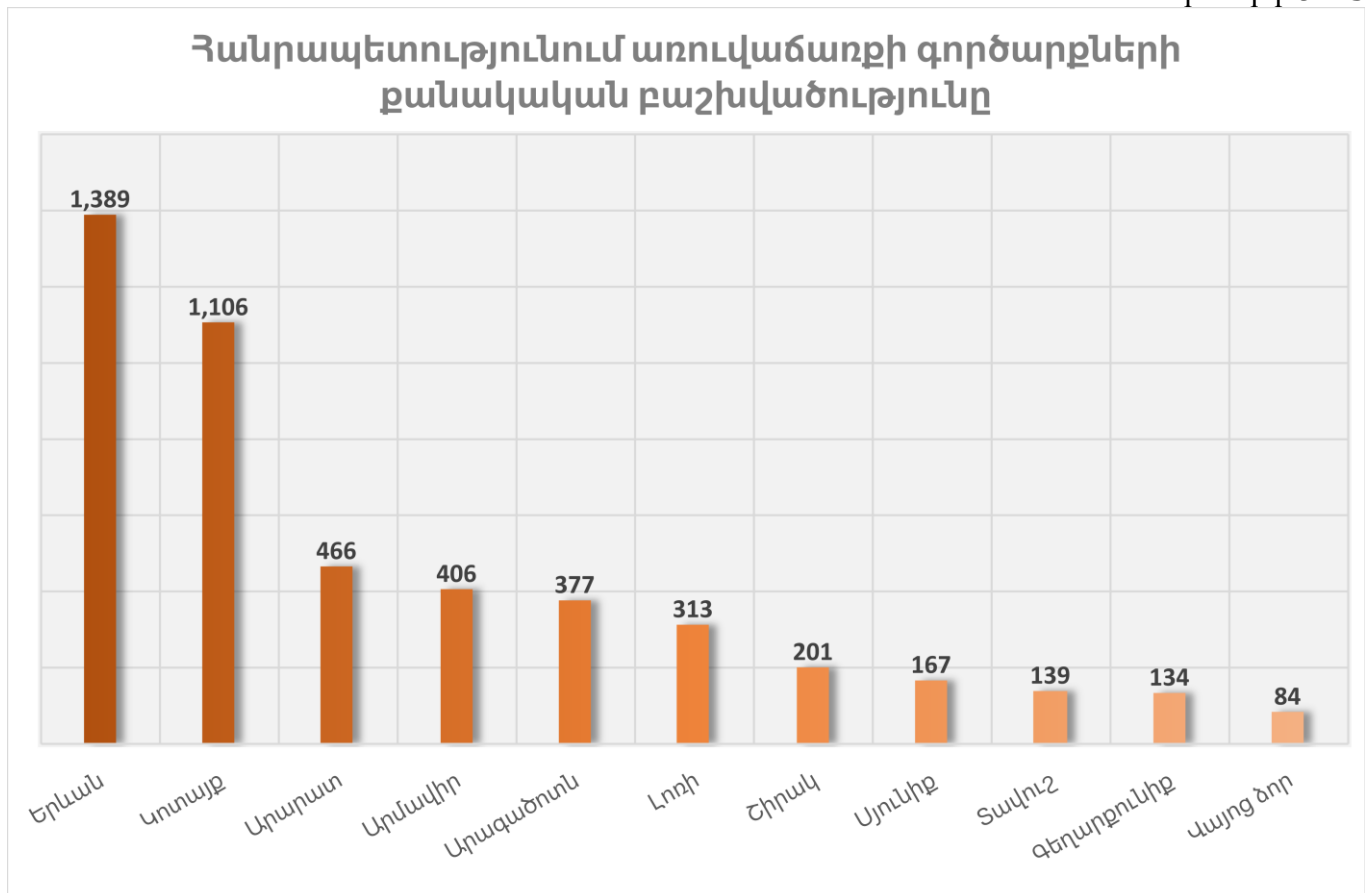


3.1.2 Հանրապետությունում 2020 թվականի հուլիսին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 29.0 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.8 %՝ Վայոց Ձորի մարզում :

Գծապատկեր 3.1-2-ում և Գծապատկեր 3.1-3-ում ներկայացված է 2020 թվականի հուլիսին 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 հուլիսին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի հուլիս և 2020 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ:

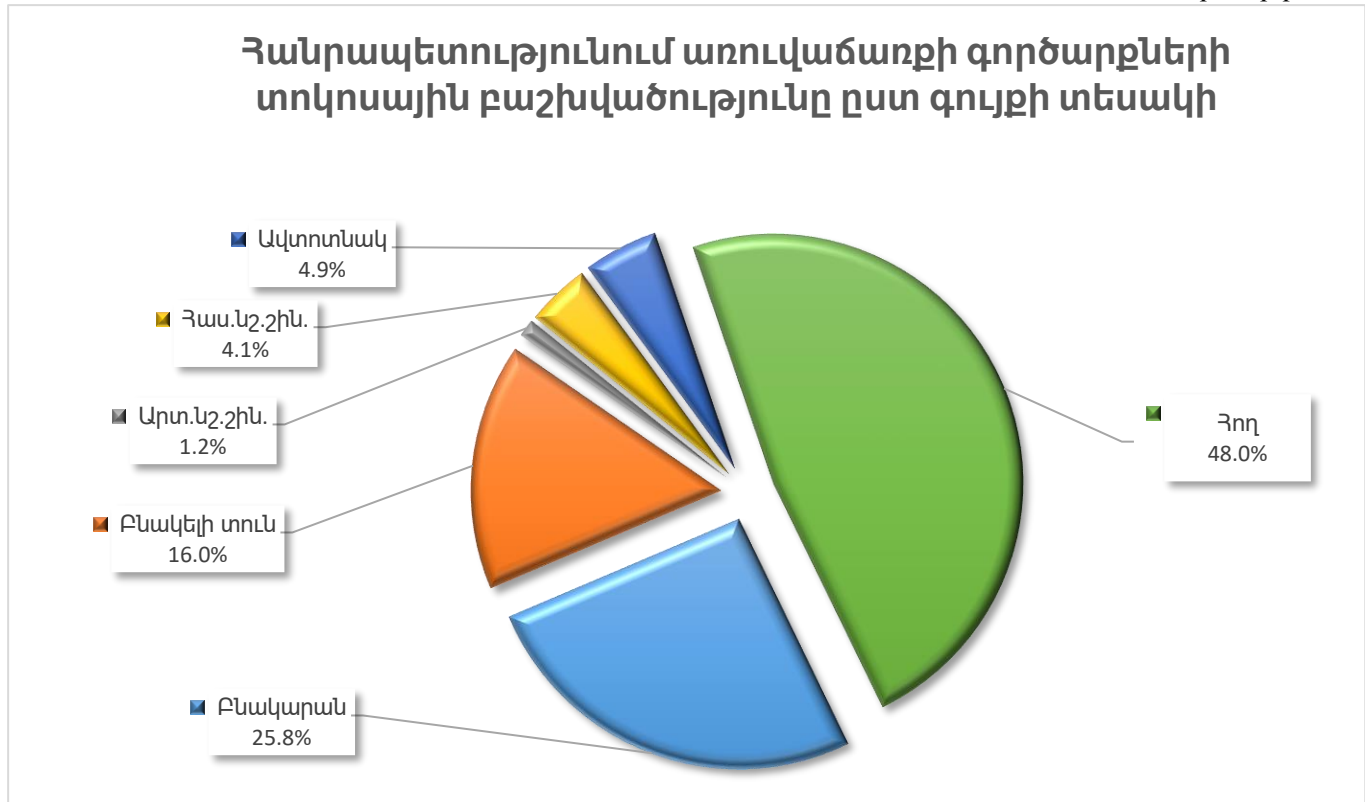
Աղյուսակ 3.1-1

	2019 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2020 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2020 թվականի հունիս
Երևան	1,504	-7.6%	1,389	37.3%	1,012
Արագածոտն	361	4.4%	377	17.1%	322
Արարատ	511	-8.8%	466	5.7%	441
Արմավիր	435	-6.7%	406	-2.4%	416
Գեղարքունիք	150	-10.7%	134	-2.2%	137
Լոռի	277	13.0%	313	21.3%	258
Կոտայք	742	49.1%	1,106	25.7%	880
Շիրակ	209	-3.8%	201	19.6%	168
Սյունիք	159	5.0%	167	-1.2%	169
Վայոց ձոր	54	55.6%	84	1.2%	83
Տավուշ	139	0.0%	139	0.7%	138
Հանրապետություն	4,541	5.3%	4,782	18.8%	4,024

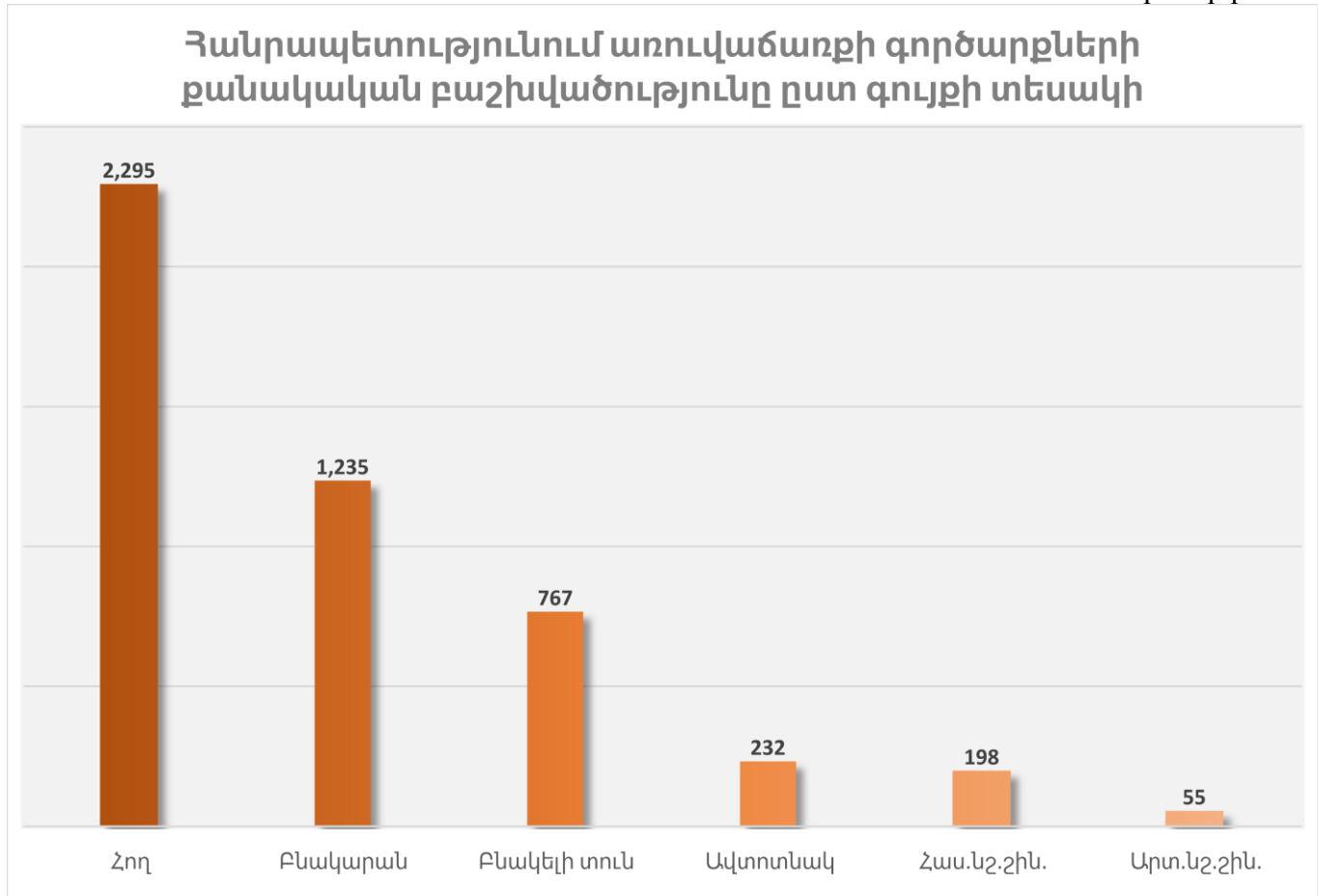
2020 թվականի հուլիսին հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի հունիսի համեմատ աճել է 18.8 %-ով, 2019 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 5.3 %-ով, Երևան քաղաքում 2020 թվականի հունիսի համեմատ աճել է 37.3 %-ով, 2019 թվականի հուլիսի համեմատ՝ նվազել 7.6 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2020 թվականի հունիսի համեմատ աճել է 14.0 %-ով, 2019 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 1.0 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2020 թվականի հունիսի համեմատ աճել է 11.9 %-ով, 2019 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 18.2 %-ով:

3.1.3 Հանրապետությունում 2020 թվականի հուլիսին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 48.0 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.2 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 3.1-4-ում և Գծապատկեր 3.1-5-ում ներկայացված է 2020 թվականի հուլիսին 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 հուլիսին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի հուլիս և 2020 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.1-2

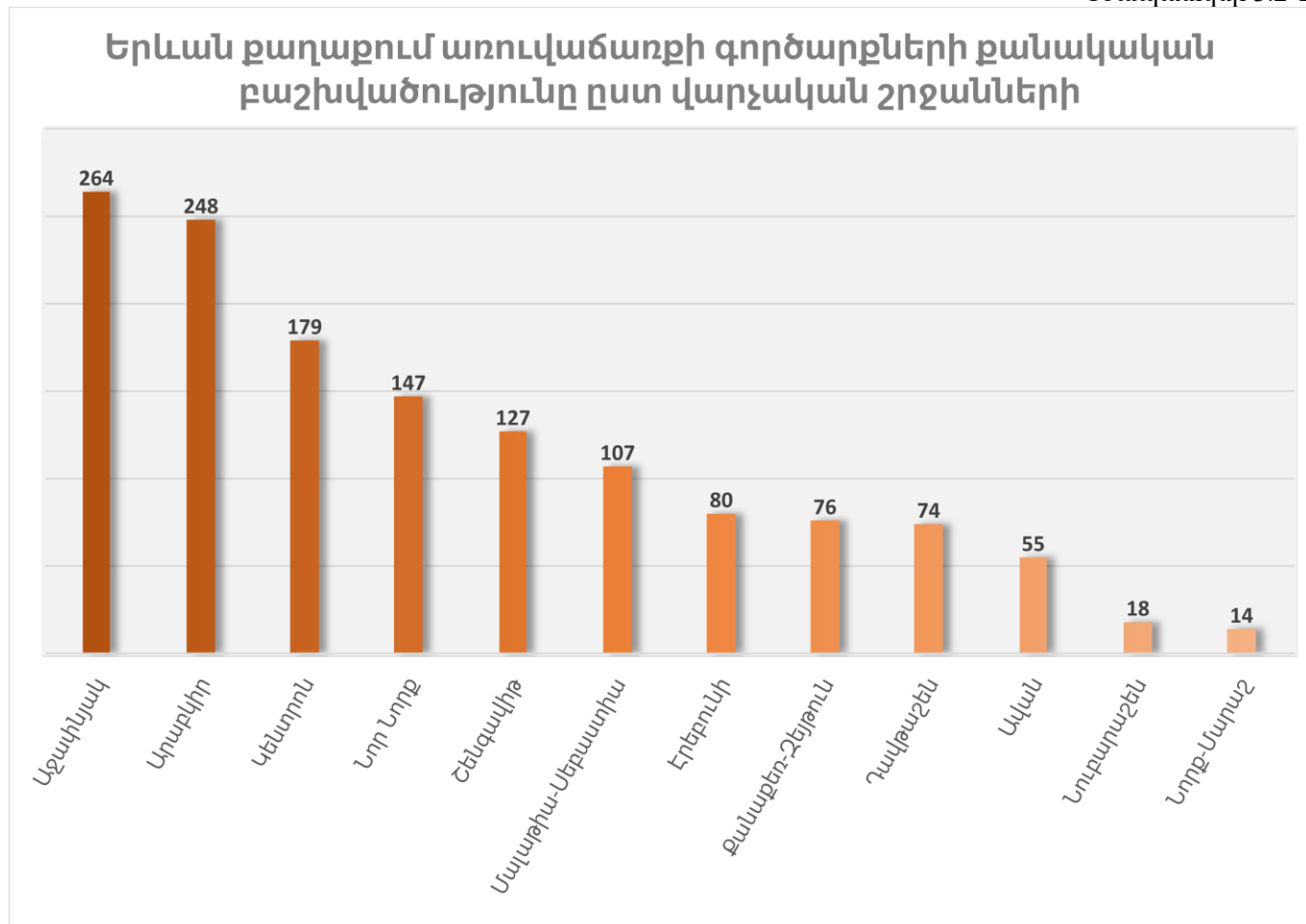
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2020 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2020 թվականի հունիս
1	Բնակարան	1,477	-16.4%	1,235	42.1%	869
2	Անհատական բնակելի տուն	706	8.6%	767	19.7%	641
3	Արտադրական նշ. շին	52	5.8%	55	-21.4%	70
4	Հասարակական նշ. շին.	207	-4.3%	198	1.5%	195
5	Ավտոտնակ	196	18.4%	232	24.7%	186
6	Հող	1,903	20.6%	2,295	11.2%	2,063
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,017	15.7%	1,177	5.6%	1,115
Ընդամենը		4,541	5.3%	4,782	18.8%	4,024

3.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.2.1 Երևան քաղաքում 2020 թվականի հուլիսին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 19.0 %, արձանագրվել է Աջափնյակ, իսկ առավել ցածրը՝ 1.0 %՝ Նորք-Մարաշ վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 3.2-1



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

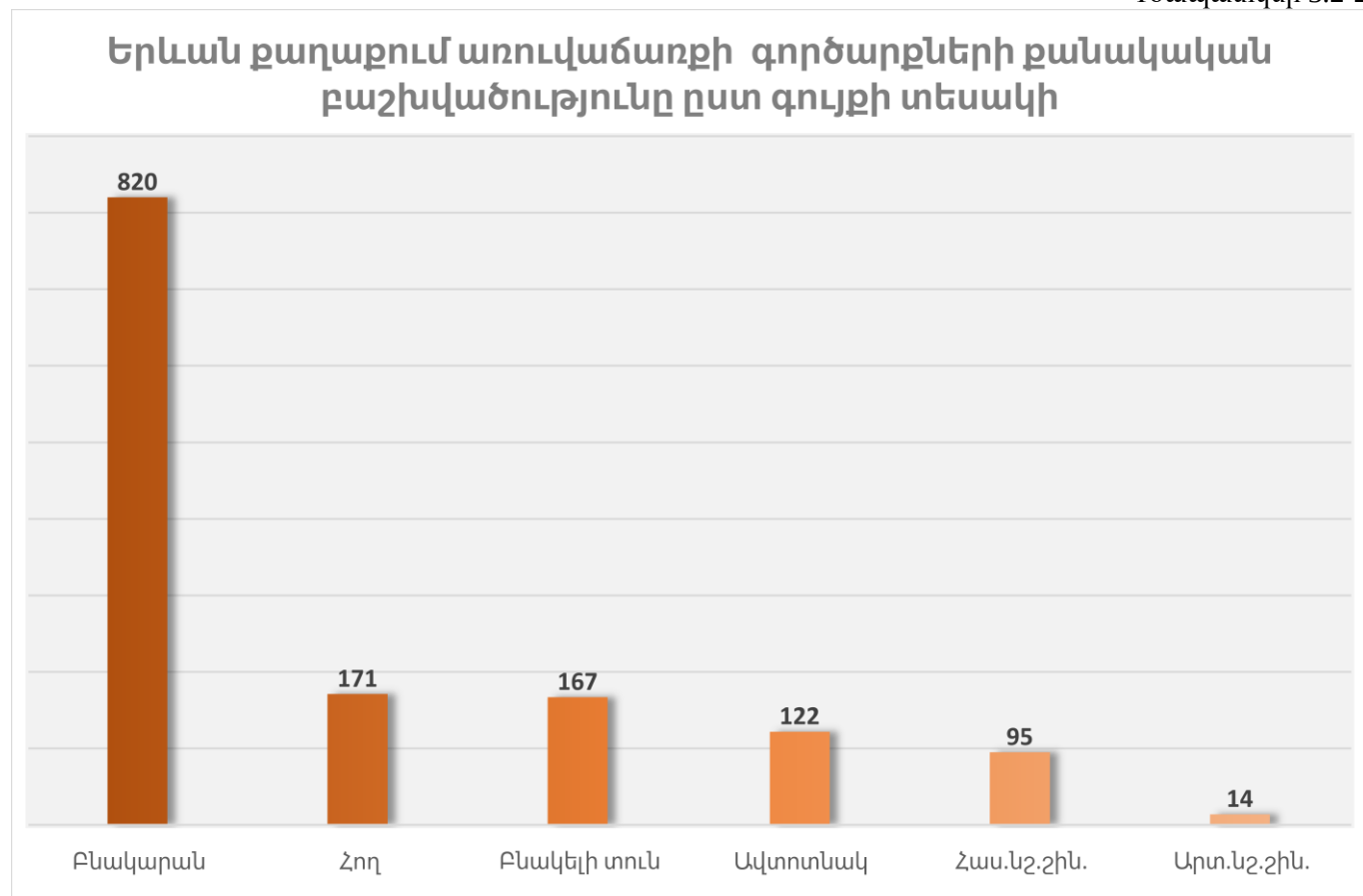
Աղյուսակ 3.2-1

Վարչական շրջան	2019 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2020 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2020 թվականի հունիս
Դավթաշեն	65	13.8%	74	42.3%	52
Էրեբունի	109	-26.6%	80	27.0%	63
Աջափնյակ	169	56.2%	264	2.1 անգամ	127
Ավան	72	-23.6%	55	-14.1%	64
Արաբկիր	247	0.4%	248	64.2%	151
Կենտրոն	292	-38.7%	179	4.7%	171
Մալաթիա-Մեքաստիա	144	-22.2%	112	1.8%	110
Քանաքեռ-Զեյթուն	71	7.0%	76	43.4%	53
Շենգավիթ	158	-19.6%	127	24.5%	102
Նոր Նորք	151	-2.6%	147	67.0%	88
Նորք-Մարաշ	14	0.0%	14	-12.5%	16
Նուբարաշեն	12	50.0%	18	20.0%	15
Երևան	1,504	-7.6%	1,389	37.3%	1,012

3.2.2 Երևան քաղաքում 2020 թվականի հուլիսին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 59.0 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 1.0 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.2-2



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

Աղյուսակ 3.2-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2020 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2020 թվականի հունիս
1	Բնակարան	936	-12.4%	820	62.4%	505

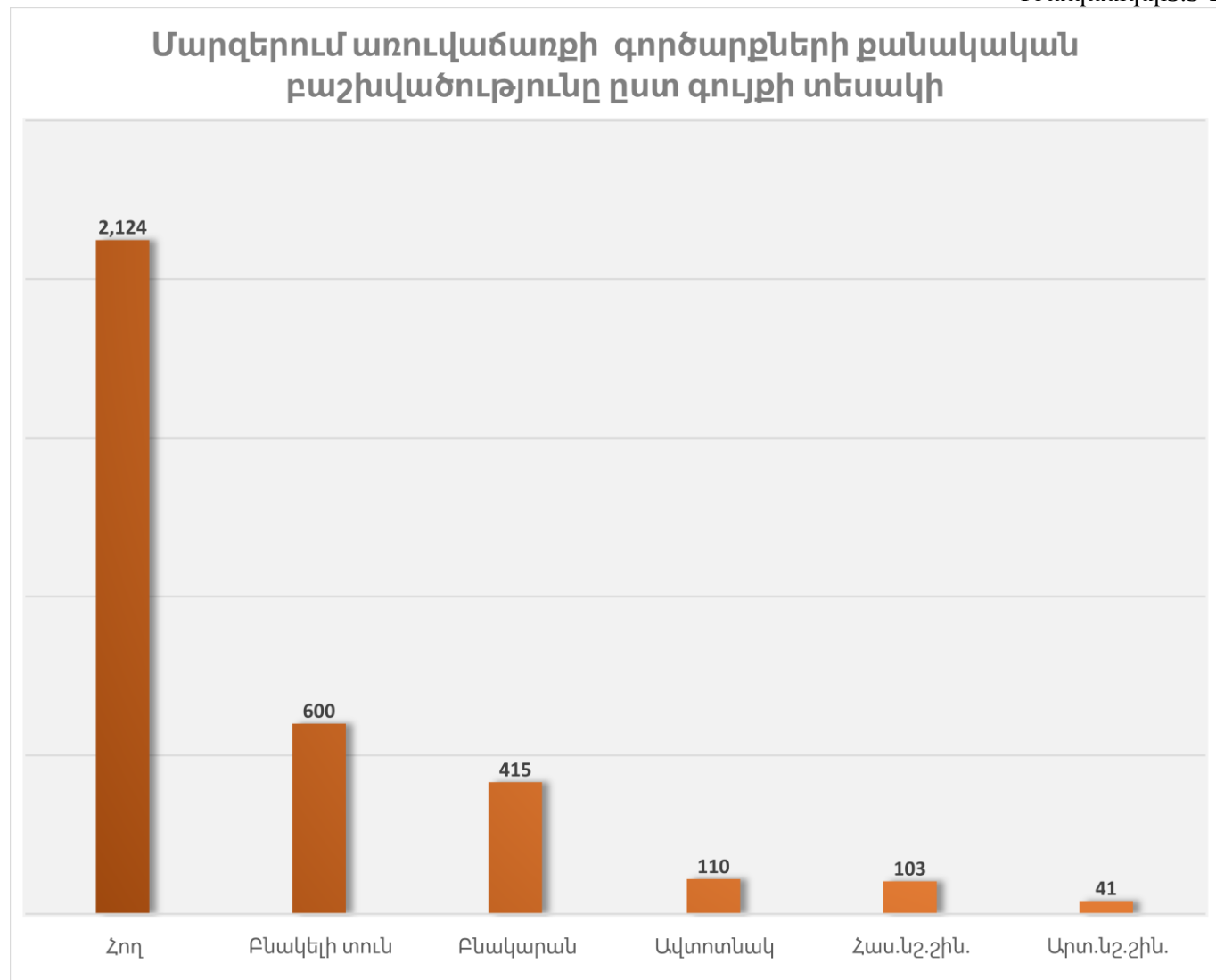
2	Անհատական բնակելի տուն	189	-11.6%	167	31.5%	127
3	Արտադրական նշ. շին	19	-26.3%	14	0.0%	14
4	Հասարակական նշ. շին.	88	8.0%	95	23.4%	77
5	Ավտոտնակ	135	-9.6%	122	4.3%	117
6	Հող	137	24.8%	171	-0.6%	172
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	9	-44.4%	5	-64.3%	14
Ընդամենը		1,504	-7.6%	1,389	37.3%	1,012

3.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

Մարզերում 2020 թվականի հուլիսին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 62.6%, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.2 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.3-1



Աղյուսակ 3.3-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի հուլիսին մարզերում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի հուլիս և 2020 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.3-1

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2020 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2020 թվականի հունիս
1	Բնակարան	541	-23.3%	415	14.0%	364
2	Անհատական բնակելի տուն	517	16.1%	600	16.7%	514
3	Արտադրական նշ. շին	33	24.2%	41	-26.8%	56
4	Հասարակական նշ. շին.	119	-13.4%	103	-12.7%	118
5	Ավտոտնակ	61	80.3%	110	59.4%	69
6	Հող	1,766	20.3%	2,124	12.3%	1,891
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,008	16.3%	1,172	6.4%	1,101
Ընդամենը		3,037	11.7%	3,393	12.6%	3,012

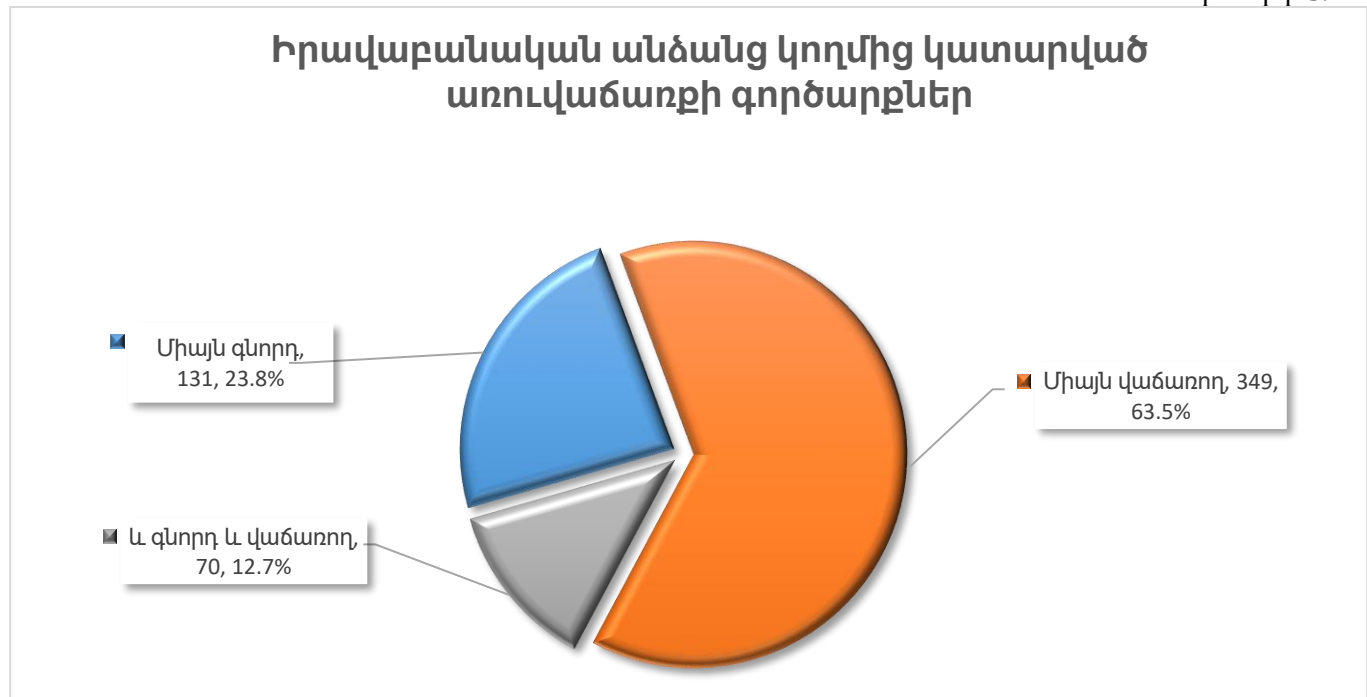
3.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2020 թվականի հուլիսին անշարժ գույքի 550 առուվաճառքի գործարքների կողմ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 11.5 %-ը :

Վերոնշյալ առուվաճառքի գործարքներից 131-ի դեպքում իրավաբանական անձինք հանդիսացել են միայն գնորդ, 349-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 70 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք:

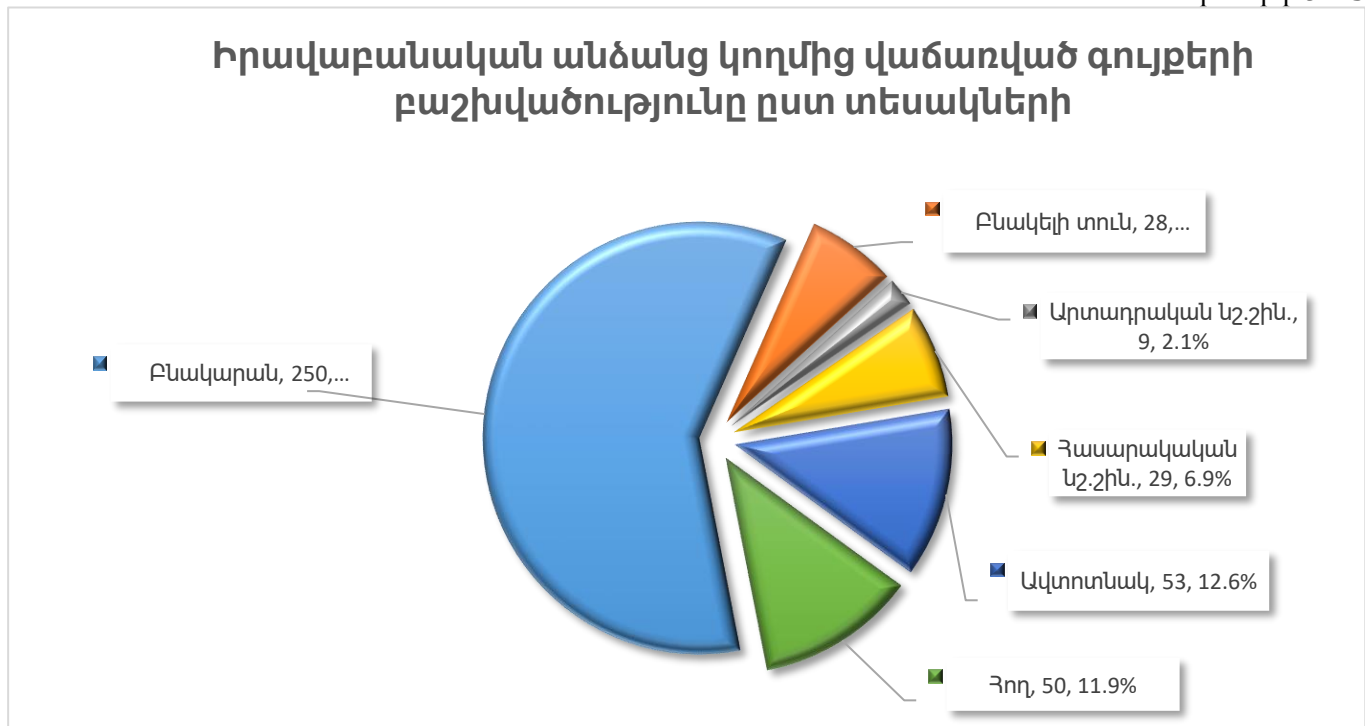
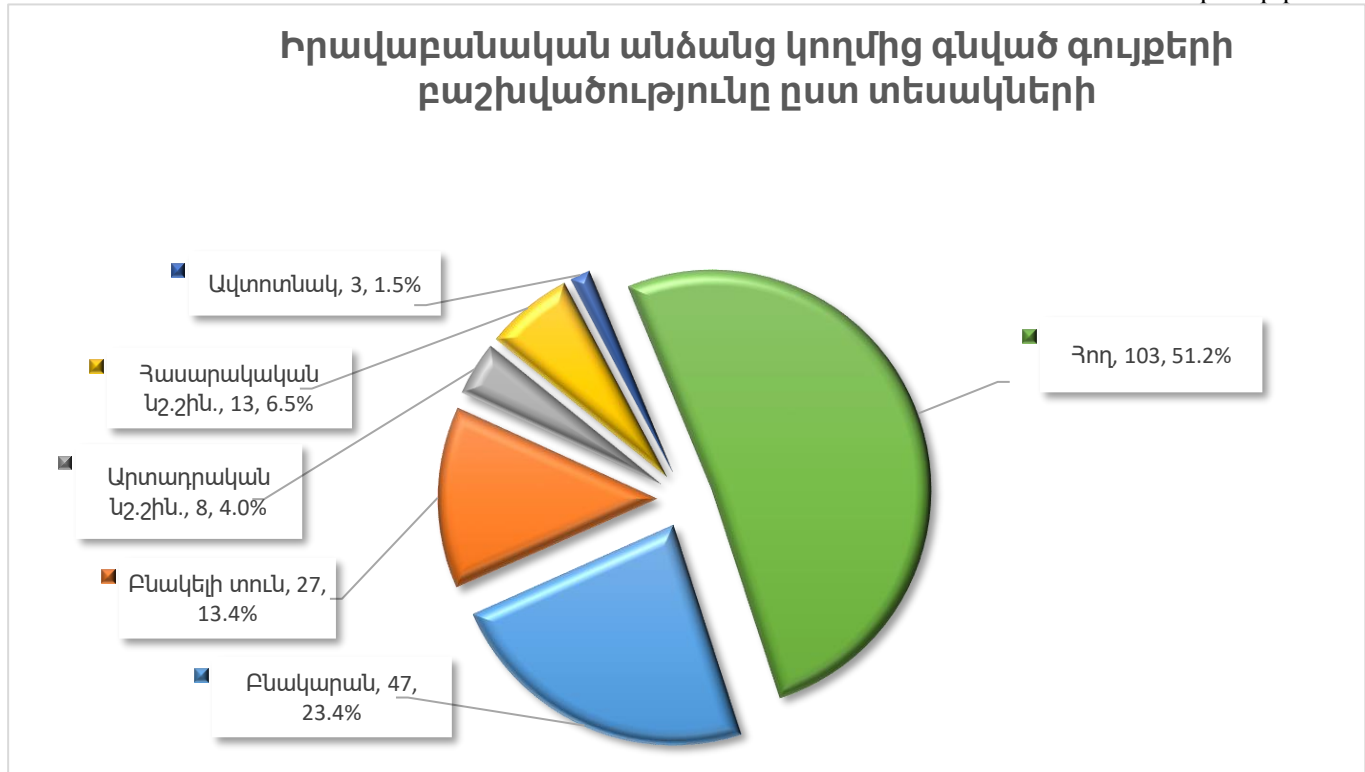
Գծապատկեր 3.4-1-ում ներկայացված են իրավաբանական անձանց կողմից 2020 թվականի հուլիսին իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունները.

Գծապատկեր 3.4-1



Արդյունքում 2020 թվականի հուլիսին իրավաբանական անձինք գնել են 201 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 419 միավոր անշարժ գույք:

Գծապատկեր 3.4-2-ում ներկայացված է իրավաբանական անձանց կողմից 2020 թվականի հուլիսին 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.



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

		Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք	Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք
--	--	---	--

	Առուվաճառքի գործարքների քանակ	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
Երևան	1,389	87	43.3%	6.3%	352	84.0%	25.3%
Արագածոտն	377	7	3.5%	1.9%	3	0.7%	0.8%
Արարատ	466	4	2.0%	0.9%	8	1.9%	1.7%
Արմավիր	406	16	8.0%	3.9%	3	0.7%	0.7%
Գեղարքունիք	134	7	3.5%	5.2%	2	0.5%	1.5%
Լոռի	313	6	3.0%	1.9%	2	0.5%	0.6%
Կոտայք	1,106	55	27.4%	5.0%	37	8.8%	3.3%
Շիրակ	201	6	3.0%	3.0%	7	1.7%	3.5%
Սյունիք	167	4	2.0%	2.4%	2	0.5%	1.2%
Վայոց Ձոր	84	8	4.0%	9.5%	2	0.5%	2.4%
Տավուշ	139	1	0.5%	0.7%	1	0.2%	0.7%
Հանրապետություն	4,782	201	100.0%	4.2%	419	100.0%	8.8%

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

Աղյուսակ 3.4-2

	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2019 թվակ անի հուլիս	փոփոխումը	2020 թվակ անի հուլիս	փոփոխումը	2020 թվակա նի հունիս	2019 թվակ անի հուլիս	փոփոխումը	2020 թվակ անի հուլիս	փոփոխումը	2020 թվակ անի հունիս
Երևան	65	33.8%	87	-3.3%	90	210	67.6%	352	2.0 անգամ	176
Արագածոտն	71	-90.1%	7	-75.0%	28	53	-94.3%	3	-83.3%	18
Արարատ	7	-42.9%	4	0.0%	4	2	4.0 անգամ	8	-38.5%	13
Արմավիր	14	14.3%	16	33.3%	12	5	-40.0%	3	-25.0%	4
Գեղարքունիք	9	-22.2%	7	-12.5%	8	6	-66.7%	2	-77.8%	9
Լոռի	17	-64.7%	6	-14.3%	7	15	-86.7%	2	-91.7%	24
Կոտայք	17	3.2 անգամ	55	2.8 անգամ	20	12	3.1 անգամ	37	68.2%	22
Շիրակ	12	-50.0%	6	-14.3%	7	3	2.3 անգամ	7	-12.5%	8
Սյունիք	1	4.0 անգամ	4	-55.6%	9	3	-33.3%	2	-71.4%	7
Վայոց Ձոր	2	4.0 անգամ	8	60.0%	5	1	2.0 անգամ	2	-33.3%	3
Տավուշ	3	-66.7%	1	-83.3%	6	2	-50.0%	1	-88.9%	9
Հանրապետություն	218	-7.8%	201	2.6%	196	312	34.3%	419	43.0%	293

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

Աղյուսակ 3.4-3

Գույքի տեսակ		Առուվաճառքի գործարքն երի 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	1,235	47	23.4%	3.8%	250	59.7%	20.2%
2	Անհատական բնակելի տուն	767	27	13.4%	3.5%	28	6.7%	3.7%
3	Արտադրական նշ. շին	55	8	4.0%	14.5%	9	2.1%	16.4%
4	Հասարակական նշ. շին.	198	13	6.5%	6.6%	29	6.9%	14.6%
5	Ավտոտնակ	232	3	1.5%	1.3%	53	12.6%	22.8%

6	Հող	2,295	103	51.2%	4.5%	50	11.9%	2.2%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,177	73	36.3%	6.2%	26	6.2%	2.2%
Ընդամենը		4,782	201	100.0%	4.2%	419	100.0%	8.8%

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

Աղյուսակ 3.4-4

		Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
		2019 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2020 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2020 թվականի հունիս	2019 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2020 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2020 թվականի հունիս
1	Բնակարան	20	2.4 անգամ	47	3.4 անգամ	14	102	2.5 անգամ	250	2.8 անգամ	88
2	Անհատական բնակելի տուն	27	0.0%	27	8.0%	25	17	64.7%	28	16.7%	24
3	Արտադրական նշ. շին.	15	-46.7%	8	-46.7%	15	21	-57.1%	9	-10.0%	10
4	Հասարակական նշ. շին.	25	-48.0%	13	-72.9%	48	35	-17.1%	29	26.1%	23
5	Ավտոտնակ	6	-50.0%	3	50.0%	2	61	-13.1%	53	-45.4%	97
6	Հող	125	-17.6%	103	12.0%	92	76	-34.2%	50	-2.0%	51
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	87	-16.1%	73	10.6%	66	53	-50.9%	26	-7.1%	28
Ընդամենը		218	-7.8%	201	2.6%	196	312	34.3%	419	43.0%	293

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

2020 թվականի հուլիսին անշարժ գույքի 289 առուվաճառքի գործարքների կողմ են հանդիսացել օտարերկրյա քաղաքացիները, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 6.0 %-ը:

Առուվաճառքի գործարքներից 89-ի դեպքում օտարերկրյա քաղաքացիները հանդիսացել են միայն գնորդ, 190-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 10 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են օտարերկրյա քաղաքացիները:

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

Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունը

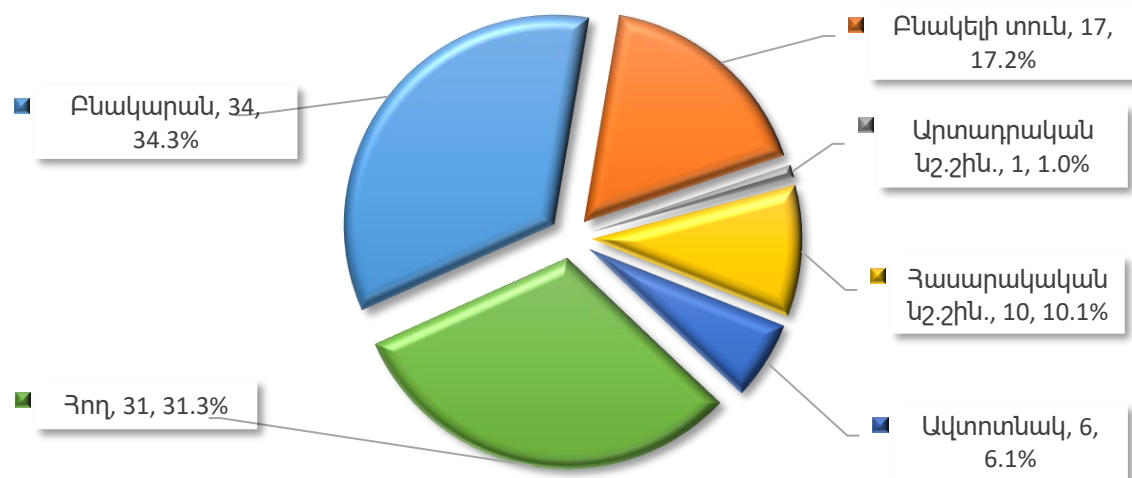


Արդյունքում 2020 թվականի հուլիսին օտարերկրյա քաղաքացիները գնել են 99 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 200 միավոր անշարժ գույք:

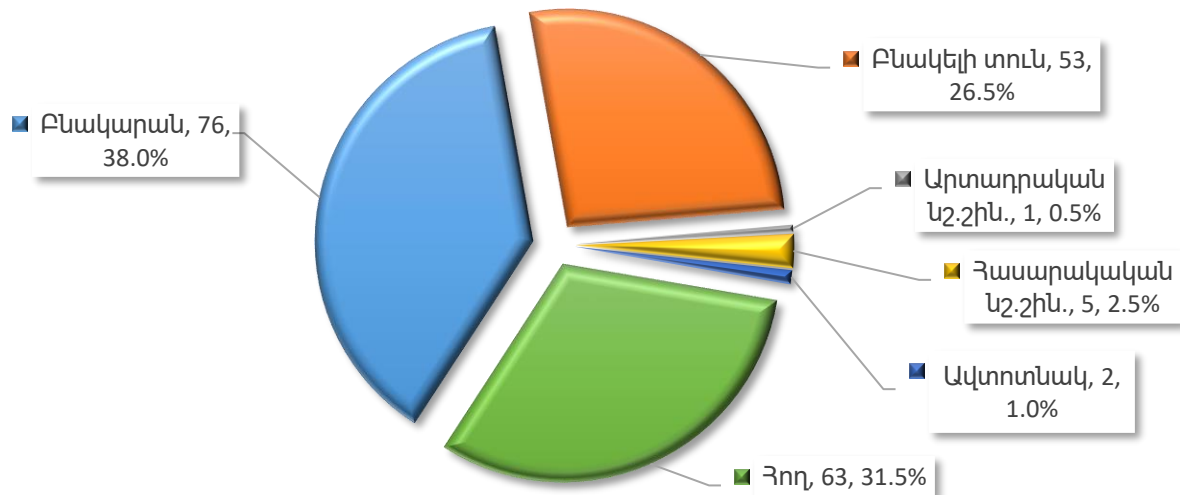
Գծապատկեր 3.5-2-ում ներկայացված է օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից 2020 թվականի հուլիսին գնված անշարժ գույքերի քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների, իսկ Գծապատկեր 3.5-3-ում՝ օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույքերի քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների:

Գծապատկեր 3.5-2

Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված գույքերի բաշխվածությունը ըստ տեսակների



Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված գույքերի բաշխվածությունը ըստ տեսակների



Աղյուսակ 3.5-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի հուլիսին 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	1,389	55	55.6%	4.0%	59	29.5%	4.2%
Արագածոտն	377	12	12.1%	3.2%	10	5.0%	2.7%
Արարատ	466	3	3.0%	0.6%	25	12.5%	5.4%
Արմավիր	406	7	7.1%	1.7%	14	7.0%	3.4%
Գեղարքունիք	134	3	3.0%	2.2%	9	4.5%	6.7%
Լոռի	313	5	5.1%	1.6%	15	7.5%	4.8%
Կոտայք	1,106	11	11.1%	1.0%	40	20.0%	3.6%
Շիրակ	201	2	2.0%	1.0%	11	5.5%	5.5%
Սյունիք	167	1	1.0%	0.6%	8	4.0%	4.8%
Վայոց Ձոր	84	0	0.0%	0.0%	1	0.5%	1.2%
Տավուշ	139	0	0.0%	0.0%	8	4.0%	5.8%
Հանրապետություն	4,782	99	100.0%	2.1%	200	100.0%	4.2%

Աղյուսակ 3.5-2-ում ներկայացված է 2020 թվականի հուլիսին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2019 թվականի հուլիս և 2020 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.5-2

	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2019 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2020 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2020 թվականի հունիս	2019 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2020 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2020 թվականի հունիս

					հունիս					հունիս
Երևան	96	-42.7%	55	37.5%	40	86	-31.4%	59	2.3 անգամ	26
Արագածոտն	10	20.0%	12	12.0-ով անգամ	1	15	-33.3%	10	2.5 անգամ	4
Արարատ	12	-75.0%	3	-25.0%	4	50	-50.0%	25	19.0%	21
Արմավիր	13	-46.2%	7	-22.2%	9	41	-65.9%	14	-6.7%	15
Գեղարքունիք	3	0.0%	3	3-ով ավել	0	15	-40.0%	9	28.6%	7
Լոռի	11	-54.5%	5	25.0%	4	19	-21.1%	15	-6.3%	16
Կոտայք	33	-66.7%	11	-38.9%	18	57	-29.8%	40	33.3%	30
Ծիրակ	3	-33.3%	2	-33.3%	3	28	-60.7%	11	0.0%	11
Սյունիք	5	-80.0%	1	1-ով ավել	0	22	-63.6%	8	-11.1%	9
Վայոց Ձոր	1	1-ով պակաս	0	0.0%	0	2	-50.0%	1	-80.0%	5
Տավուշ	6	6-ով պակաս	0	0.0%	0	13	-38.5%	8	0.0%	8
Հանրապետություն	193	-48.7%	99	25.3%	79	348	-42.5%	200	31.6%	152

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

Աղյուսակ 3.5-3

Գույքի տեսակ		Առուվաճառքի գործարքների քանակ	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք			Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք		
			քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	1,235	34	34.3%	2.8%	76	38.0%	6.2%
2	Անհատական բնակելի տուն	767	17	17.2%	2.2%	53	26.5%	6.9%
3	Արտադրական նշ. շին	55	1	1.0%	1.8%	1	0.5%	1.8%
4	Հասարակական նշ. շին.	198	10	10.1%	5.1%	5	2.5%	2.5%
5	Ավտոտնակ	232	6	6.1%	2.6%	2	1.0%	0.9%
6	Հող	2,295	31	31.3%	1.4%	63	31.5%	2.7%
ճա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,177	9	9.1%	0.8%	25	12.5%	2.1%
Ընդամենը		4,782	99	100.0%	2.1%	200	100.0%	4.2%

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

Աղյուսակ 3.5-4

		Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
		2019 թվակ անի հուլիս	փոփոխումը	2020 թվակ անի հուլիս	փոփոխումը	2020 թվակ անի հունիս	2019 թվակ անի հուլիս	փոփոխ ումը	2020 թվակ անի հուլիս	փոփոխումը	2020 թվակա նի հունիս
1	Բնակարան	89	-61.8%	34	21.4%	28	162	-53.1%	76	38.2%	55
2	Անհատական բնակելի տուն	45	-62.2%	17	13.3%	15	77	-31.2%	53	51.4%	35
3	Արտադրական նշ. շին.	1	0.0%	1	1-ով ավել	0	2	-50.0%	1	-50.0%	2
4	Հասարակական նշ. շին.	11	-9.1%	10	2.0 անգամ	5	7	-28.6%	5	5.0 անգամ	1
5	Ավտոտնակ	19	-68.4%	6	-14.3%	7	7	-71.4%	2	2.0 անգամ	1

6	Հող	28	10.7%	31	29.2%	24	93	-32.3%	63	8.6%	58
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1	9.0 անգամ	9	9-ով ավել	0	50	-50.0%	25	-3.8%	26
Ընդամենը		193	-48.7%	99	25.3%	79	348	-42.5%	200	31.6%	152

Աղյուսակ 3.5-5-ում ներկայացված է 2020 թվականի հուլիսին 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	24	8	1	8	4	22	8	67
ԱՄՆ	4	4	0	1	0	4	1	13
Իրան	1	3	0	1	0	0	0	5
Սիրիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	2	1	0	0	0	2	0	5
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	0	0	0	0	2	1	0	3
Այլ պետություններ	3	1	0	0	0	2	0	6
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	34	17	1	10	6	31	9	99

Աղյուսակ 3.5-6

Պետության անվանումը	Բնակարան	Բնակելի տուն	Արտադ. նշ. շին.	Հասար. նշ. շին.	Ավտոտնակ	Հող	ա/թ գյուղ. նշ.	Ընդամենը
Ռուսաստանի Դաշնություն	58	44	0	3	2	51	21	158
ԱՄՆ	6	2	0	1	0	2	0	11
Իրան	0	2	0	1	0	1	1	4
Սիրիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	7	2	1	0	0	1	1	11
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	3	1	0	0	0	7	2	11
Այլ պետություններ	2	2	0	0	0	1	0	5
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	76	53	1	5	2	63	25	200

Աղյուսակ 3.5-7-ում ներկայացված է 2020 թվականի հուլիսին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2019 թվականի հուլիս և 2020 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.5-7

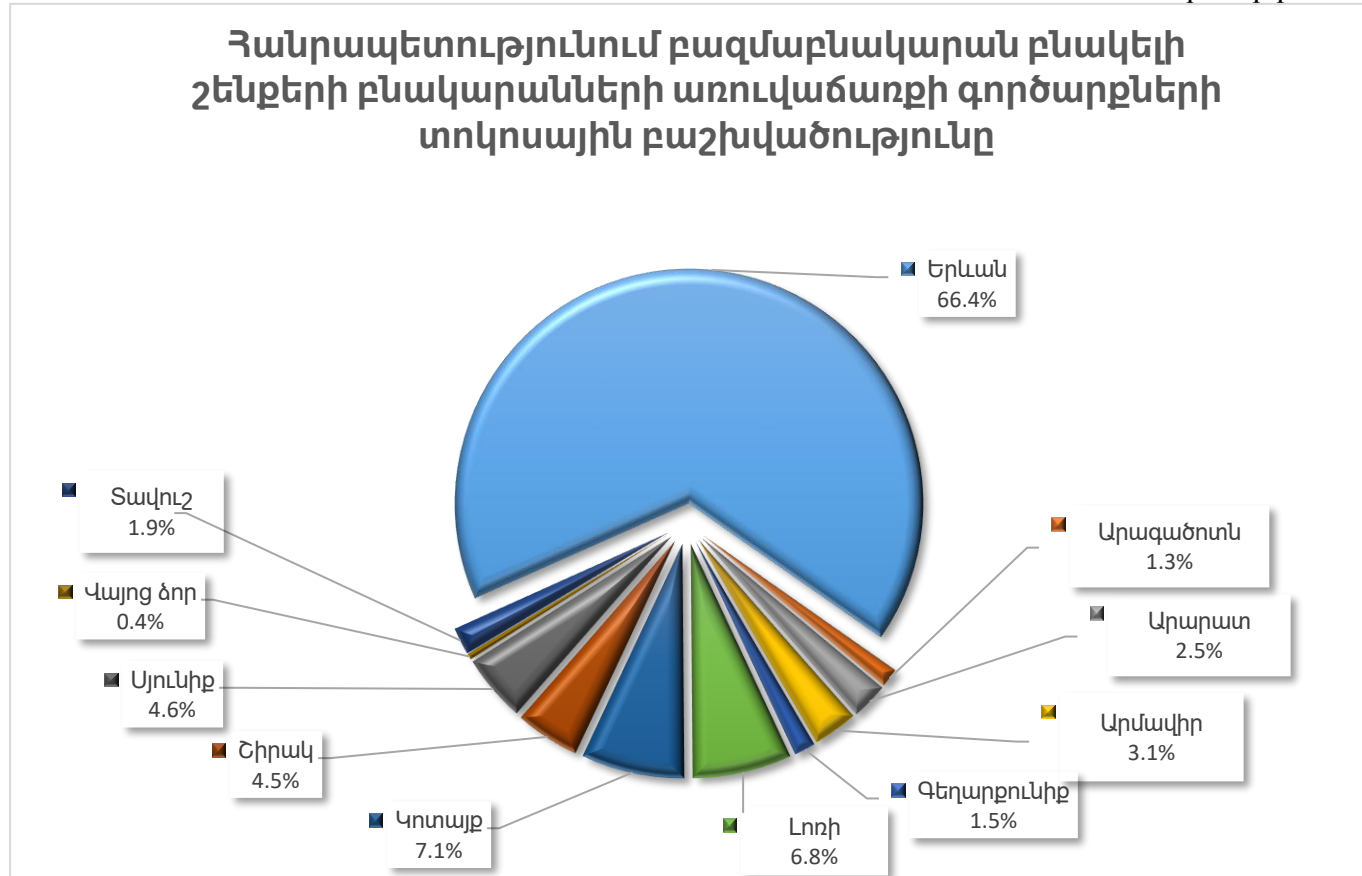
Պետության անվանումը	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2019 թվակ. անի հուլիս	փոփոխումը	2020 թվակ. անի հուլիս	փոփոխումը	2020 թվակ. անի հունիս	2019 թվակ. անի հուլիս	փոփոխումը	2020 թվակ. անի հուլիս	փոփոխումը	2020 թվակ. անի հունիս
Ռուսաստանի Դաշնություն	111	-39.6%	67	45.7%	46	290	-45.5%	158	19.7%	132
ԱՄՆ	22	-40.9%	13	18.2%	11	9	22.2%	11	2.8 անգամ	4
Իրան	15	-66.7%	5	0.0%	5	10	-60.0%	4	33.3%	3
Սիրիա	0	0.0%	0	0.0%	0	0	0.0%	0	1-ով պակաս	1
Եվրոպական պետություններ	16	-68.8%	5	-16.7%	6	19	-42.1%	11	57.1%	7
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	14	-78.6%	3	-40.0%	5	16	-31.3%	11	5.5 անգամ	2
Այլ պետություններ	15	-60.0%	6	0.0%	6	4	25.0%	5	66.7%	3
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	193	-48.7%	99	25.3%	79	348	-42.5%	200	31.6%	152

3.6 Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.6.1 Հանրապետությունում 2020 թվականի հուլիսին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1,235 գործարք: 2020 թվականի հուլիսին հանրապետությունում գրանցված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի հունիսի համեմատ աճել է 42.1 %-ով, 2019 թվականի հուլիսի համեմատ՝ նվազել 16.4 %-ով:

Գծապատկեր 3.6-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի հուլիսին 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 հուլիսին հանրապետությունում իրականացված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի հուլիս և 2020 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.6-1

	2019 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2020 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2020 թվականի հունիս
Երևան	936	-12.4%	820	62.4%	505
Արագածոտն	14	14.3%	16	166.7%	6
Արարատ	43	-27.9%	31	-36.7%	49
Արմավիր	55	-30.9%	38	5.6%	36
Գեղարքունիք	33	-45.5%	18	-41.9%	31
Լոռի	88	-4.5%	84	16.7%	72
Կոտայք	145	-39.3%	88	33.3%	66
Շիրակ	76	-27.6%	55	41.0%	39

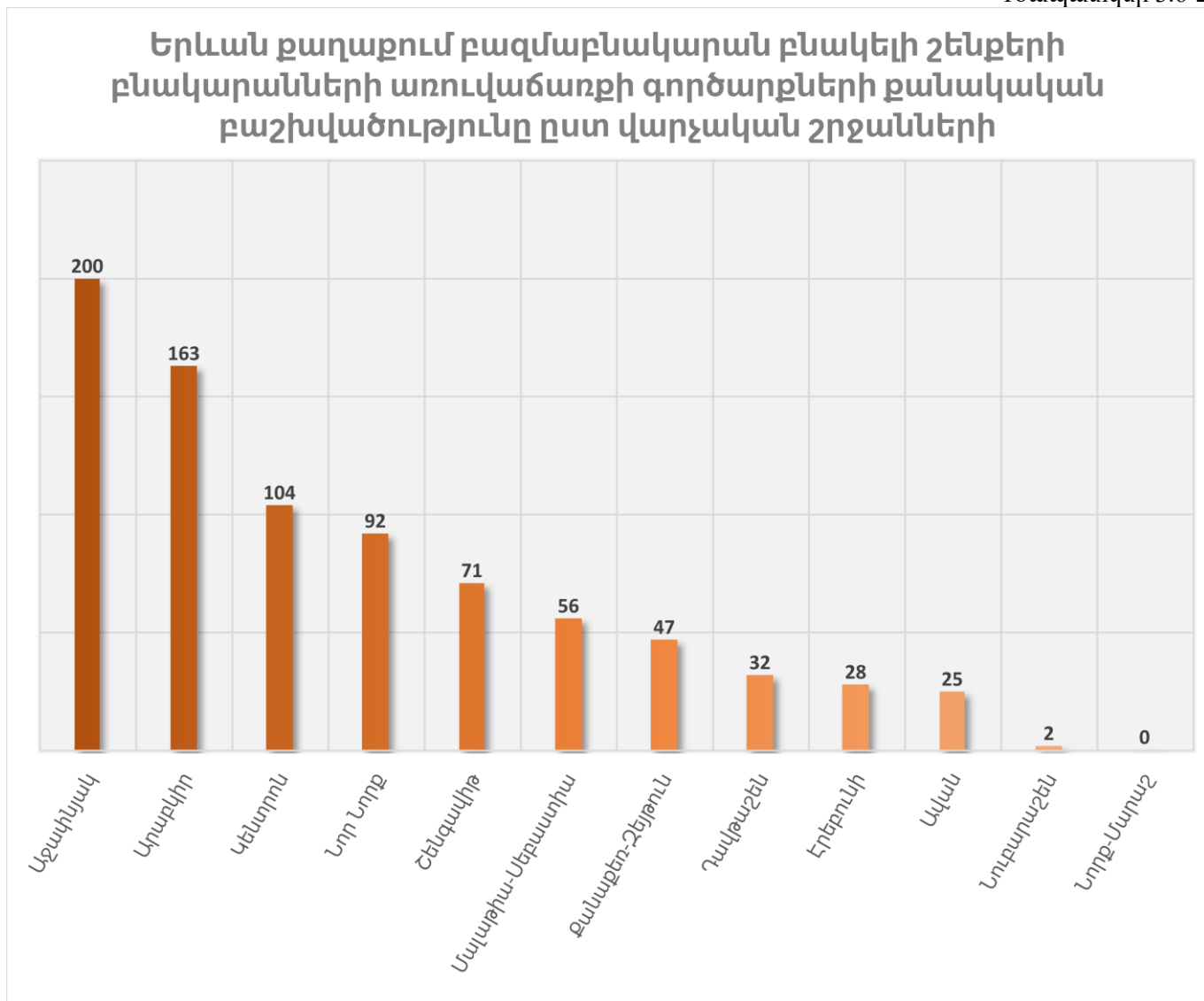
Սյունիք	54	5.6%	57	42.5%	40
Վայոց ձոր	5	0.0%	5	-37.5%	8
Տավուշ	28	-17.9%	23	35.3%	17
Հանրապետություն	1,477	-16.4%	1,235	42.1%	869

3.6.2 Երևան քաղաքում 2020 թվականի հուլիսին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 820 գործարք, 2020 թվականի հուլիսին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի հունիսի համեմատ աճել է 62.4 %-ով, իսկ 2019 թվականի հուլիսի համեմատ՝ նվազել 12.4 %-ով:

Երևան քաղաքում 2020 թվականի հուլիսին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 24.4 %, արձանագրվել է Աջափնյակ, 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 հուլիսին 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 հուլիսին 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 հուլիս	փոփոխումը	2020 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2020 թվականի հուլիս
Կենտրոն միջին	605,000	6.6%	645,000	-2.6%	662,000
Կենտրոն (Գոտի 1)	714,500	7.2%	766,000	-1.1%	774,500
Կենտրոն (Գոտի 2)	533,200	7.7%	574,100	-0.7%	577,900
Կենտրոն (Գոտի 3)	485,300	3.0%	500,000	-7.2%	538,800
Կենտրոն (Գոտի 4)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Կենտրոն (Գոտի 5)	379,000	10.8%	420,000	-0.5%	422,000
Արաբկիր միջին	412,000	9.2%	450,050	-2.2%	460,000
Արաբկիր (Գոտի 3)	457,700	6.4%	487,000	-1.2%	493,100
Արաբկիր (Գոտի 4)	424,200	10.8%	470,000	1.1%	465,000
Արաբկիր (Գոտի 5)	383,900	12.0%	430,000	-2.5%	441,000
Արաբկիր (Գոտի 6)	252,000	16.3%	293,000	-0.7%	295,000
Քանաքեռ-Զեյթուն միջին	305,000	6.9%	326,000	-1.5%	331,100
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 4)	331,500	12.2%	372,000	-0.8%	375,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 5)	329,050	2.7%	338,000	-0.6%	340,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 6)	316,300	5.3%	333,000	-2.2%	340,500
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 7)	246,000	17.1%	288,000	-0.7%	290,000
Նոր-Նորք միջին	266,750	8.8%	290,100	-1.0%	293,000
Նոր-Նորք (Գոտի 6)	290,900	8.7%	316,200	-0.6%	318,100
Նոր-Նորք (Գոտի 7)	248,000	10.9%	275,000	-1.4%	279,000
Էրեբունի միջին	269,600	6.1%	286,050	-1.4%	290,200
Էրեբունի (Գոտի 5)	304,500	11.7%	340,000	-0.9%	343,000
Էրեբունի (Գոտի 6)	288,000	4.6%	301,300	-1.0%	304,200
Էրեբունի (Գոտի 7)	247,000	13.0%	279,200	-0.3%	280,000
Էրեբունի (Գոտի 8)	219,000	9.6%	240,000	-2.0%	245,000
Ծենգավիթ միջին	275,200	7.9%	297,000	-1.0%	300,050
Ծենգավիթ (Գոտի 5)	294,050	12.2%	330,000	-0.3%	331,000
Ծենգավիթ (Գոտի 6)	291,500	10.5%	322,000	-0.3%	323,000
Ծենգավիթ (Գոտի 7)	254,200	12.5%	286,000	0.0%	286,000
Ծենգավիթ (Գոտի 8)	223,500	14.5%	256,000	0.0%	256,000
Դավթաշեն միջին	318,500	4.6%	333,000	-2.1%	340,000
Դավթաշեն (Գոտի 7)	318,500	4.6%	333,000	-2.1%	340,000
Աջափնյակ միջին	285,900	8.4%	310,000	-1.2%	313,800
Աջափնյակ (Գոտի 4)	323,200	-1.0%	320,000	-6.0%	340,500
Աջափնյակ (Գոտի 6)	302,400	15.7%	350,000	2.0%	343,000
Աջափնյակ (Գոտի 7)	260,200	15.3%	300,000	0.3%	299,000
Աջափնյակ (Գոտի 8)	266,500	12.6%	300,000	0.7%	298,000
Մալաթիա-Սեբաստիա միջին	266,200	7.9%	287,200	-1.3%	291,050
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 6)	283,500	10.4%	313,000	-1.3%	317,000
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 7)	260,000	15.4%	300,000	0.0%	300,000
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 8)	228,800	10.6%	253,000	-2.7%	260,000
Ավան միջին	272,500	7.9%	294,000	-1.3%	298,000
Ավան (Գոտի 6)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ավան (Գոտի 7)	272,500	7.9%	294,000	-0.3%	295,000
Նուբարաշեն միջին	176,000	2.8%	181,000	-1.6%	184,000
Նուբարաշեն (Գոտի 9)	176,000	2.8%	181,000	-1.6%	184,000

Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2020 թվականի հուլիսին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2020 թվականի հունիսի համեմատ՝ նվազել են 1.7-ով, իսկ 2019 թվականի հուլիսի համեմատ աճել՝ 7.1%-ով:

Ծանոթություն

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

*Սպալթիա-Մեքաստիա 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:

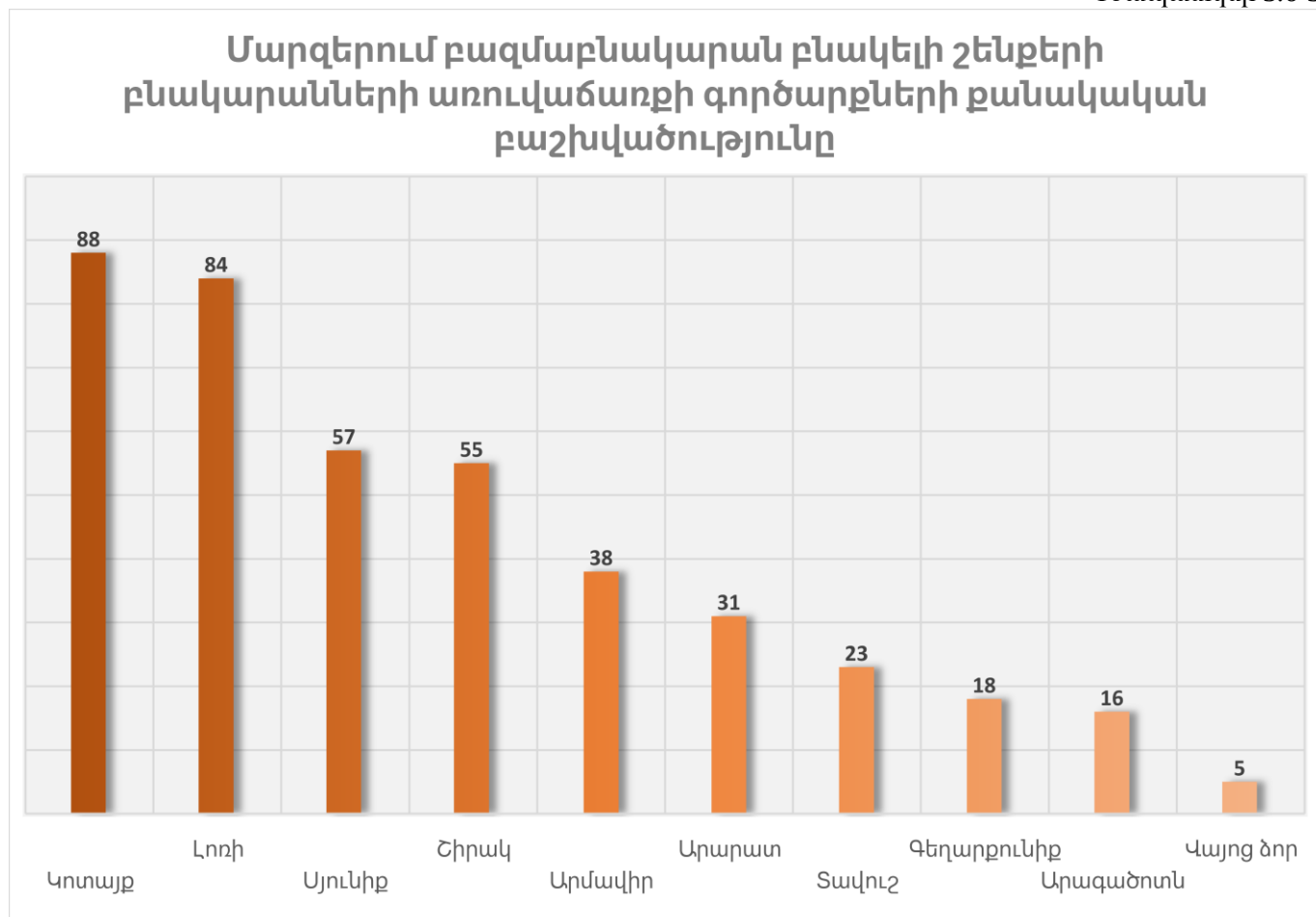
*N/A-նշված գոտում միջին գնի հաշվարկման համար 1 տարվա ընթացքում բավարար քանակով գործարքներ չեն գրանցվել

3.6.3 2020 թվականի հուլիսին մարզերում վաճառվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 415 բնակարան, ընդ որում՝ բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների 6.7 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

2020 թվականի հուլիսին մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի հունիսի համեմատ աճել է 14.0 %-ով, իսկ 2019 թվականի հուլիսի համեմատ՝ նվազել 23.3 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.6-3



Աղյուսակ 3.6-3-ում ներկայացված են 2020 թվականի հուլիսին 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 հուլիս	փոփոխումը	2020 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2020 թվականի հունիս
Արագածոտն	Աշտարակ	119,500	7.1%	128,000	-0.4%	128,500
	Ապարան	85,000	-1.2%	84,000	-0.6%	84,500
	Թալին	73,200	2.5%	75,000	0.0%	75,000
Արարատ	Արտաշատ	110,500	13.1%	125,000	-0.8%	126,000

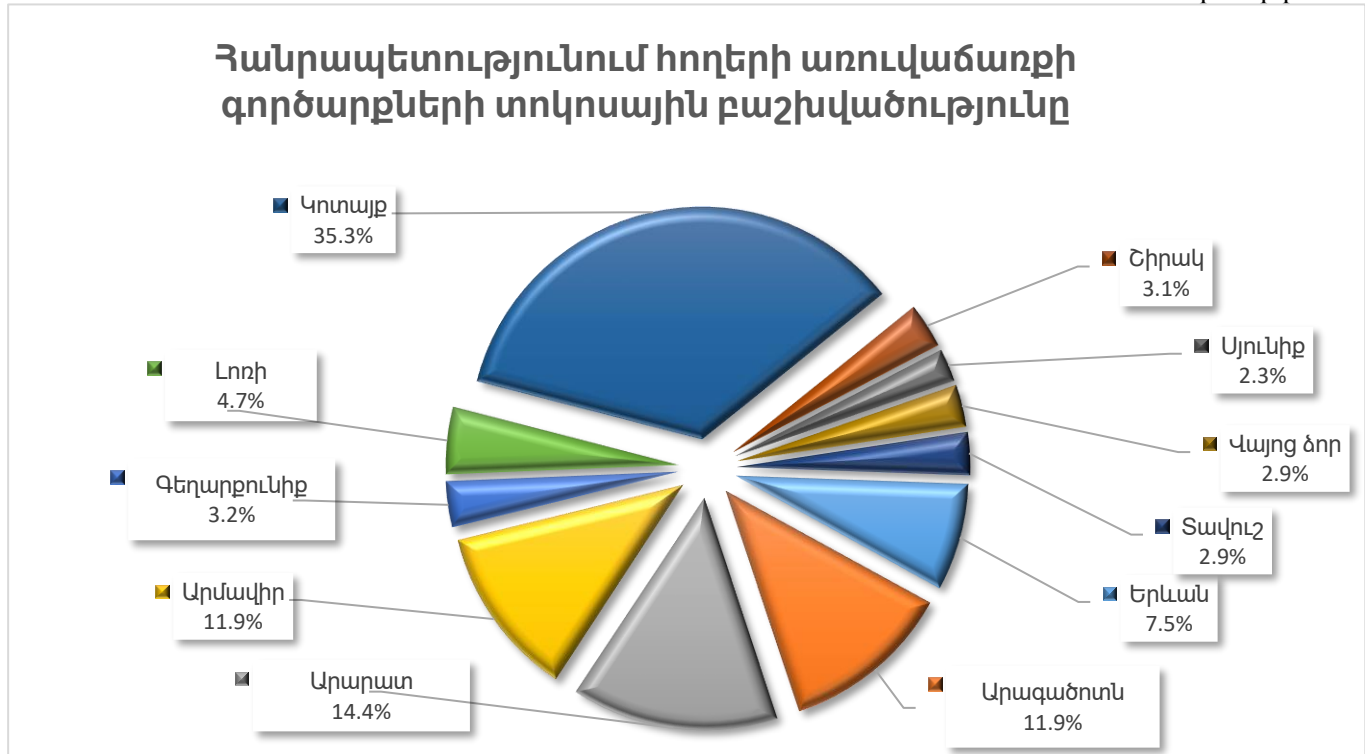
	Մասիս	113,200	16.6%	132,000	-1.5%	134,000
	Վեդի	100,000	11.5%	111,500	0.0%	111,500
	Արարատ	87,050	7.1%	93,200	0.0%	93,200
Արմավիր	Վաղարշապատ	140,100	12.1%	157,100	0.7%	156,000
	Արմավիր	104,000	3.9%	108,100	-0.8%	109,000
	Մեծամոր	70,100	10.0%	77,100	-2.5%	79,100
Գեղարքունիք	Սևան	84,000	3.0%	86,500	-1.7%	88,000
	Գավառ	55,500	4.7%	58,100	-3.6%	60,300
	Հուլիսունի	118,100	-11.1%	105,000	-1.9%	107,000
	Վարդենիս	57,000	-12.3%	50,000	0.0%	50,000
	Ճամբարակ	44,000	-6.8%	41,000	-4.7%	43,000
Լոռի	Վանաձոր	75,500	8.6%	82,000	1.0%	81,200
	Ստեփանավան	63,000	-4.0%	60,500	-2.7%	62,200
	Սպիտակ	94,500	-1.6%	93,000	1.0%	92,100
	Ալավերդի	49,550	-5.1%	47,000	0.0%	47,000
	Տաշիր	60,000	-6.6%	56,050	-4.2%	58,500
	Թումանյան	24,000	0.0%	24,000	0.0%	24,000
	Ախթալա	39,000	-5.1%	37,000	0.0%	37,000
Կոտայք	Աբովյան	170,000	10.3%	187,500	0.3%	187,000
	Նոր Հան	137,000	-5.1%	130,000	-2.3%	133,000
	Բյուրեղավան	104,000	10.8%	115,200	-0.7%	116,000
	Եղվարդ	123,500	5.3%	130,000	-0.8%	131,000
	Հրազդան	65,000	4.6%	68,000	0.0%	68,000
	Ծաղկաձոր	280,000	0.7%	282,000	-0.7%	284,000
	Չարենցավան	78,500	8.3%	85,000	-1.2%	86,000
Շիրակ	Գյումրի	93,500	9.1%	102,000	0.0%	102,000
	Արթիկ	64,000	6.3%	68,000	0.0%	68,000
	Մարալիկ	51,500	-2.9%	50,000	0.0%	50,000
Սյունիք	Գորիս	144,000	0.1%	144,100	-0.6%	145,000
	Կապան	110,000	4.5%	115,000	-2.5%	118,000
	Սիսիան	85,200	0.9%	86,000	-2.3%	88,000
	Մեղրի	106,000	1.0%	107,100	-0.8%	108,000
	Քաջարան	100,500	-0.5%	100,000	0.0%	100,000
Վայոց ձոր	Վայք	87,000	-2.3%	85,000	-1.2%	86,000
	Եղեգնաձոր	125,000	-1.6%	123,000	-2.4%	126,000
	Ջերմուկ	106,000	-12.2%	93,100	-1.0%	94,000
Տավուշ	Դիլիջան	118,500	-0.4%	118,000	-1.7%	120,000
	Իջևան	120,000	1.0%	121,200	-1.5%	123,050
	Բերդ	99,000	-2.0%	97,000	-2.0%	99,000
	Նոյեմբերյան	70,000	4.3%	73,000	-2.7%	75,000
	Այրում	62,000	-1.6%	61,000	-3.2%	63,000

Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2020 թվականի հուլիսին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2020 թվականի հունիսի համեմատ՝ նվազել են 1.0%-ով, իսկ 2019 թվականի հուլիսի համեմատ աճել՝ 2.5%-ով:

3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.7.1 Հանրապետությունում 2020 թվականի հուլիսին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 2,295 գործարք: 2020 թվականի հուլիսին հանրապետությունում գրանցված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի հունիսի համեմատ աճել է 11.2 %-ով, 2019 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 20.6 %-ով:

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



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

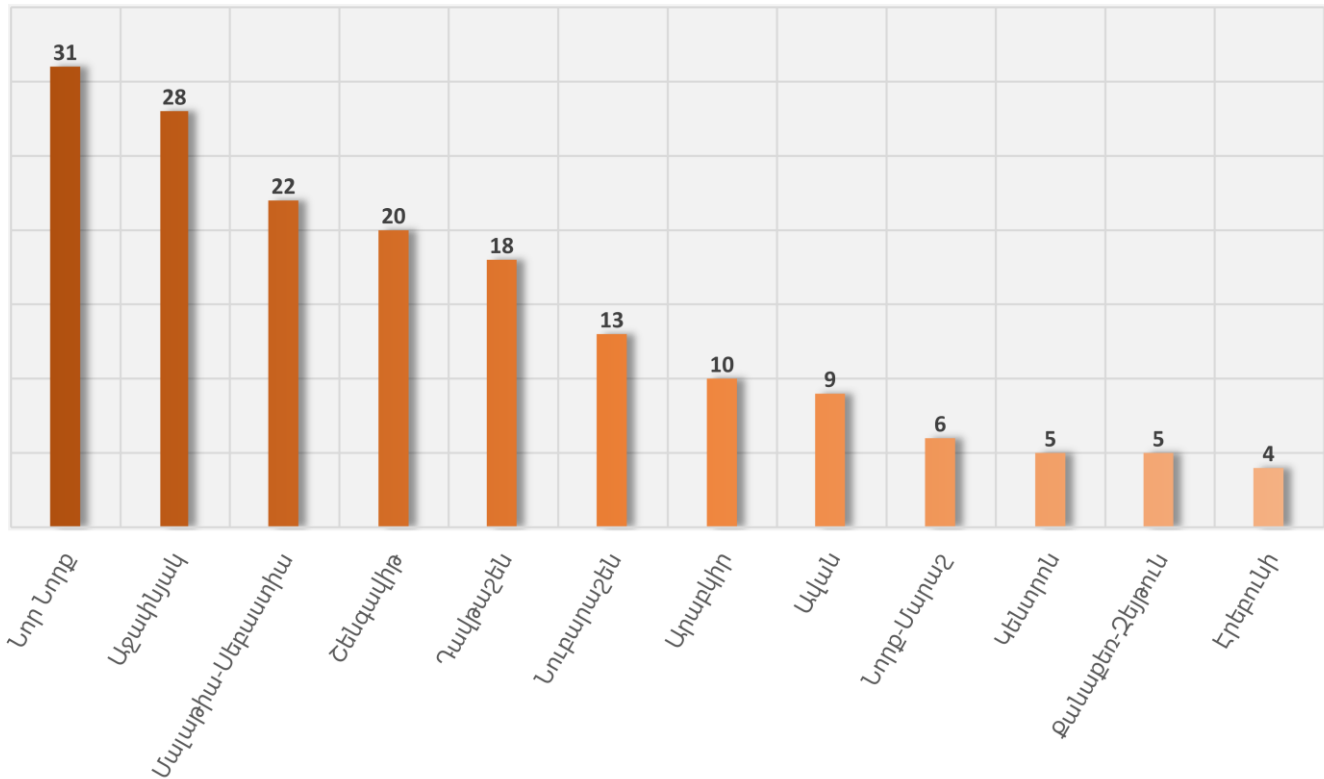
Աղյուսակ 3.7-1

	2019 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2020 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2020 թվականի հունիս
Երևան	137	24.8%	171	-0.6%	172
Արագածոտն	296	-7.8%	273	11.0%	246
Արարատ	346	-4.6%	330	11.5%	296
Արմավիր	281	-2.8%	273	-7.5%	295
Գեղարքունիք	61	19.7%	73	9.0%	67
Լոռի	118	-9.3%	107	30.5%	82
Կոտայք	416	94.5%	809	30.7%	619
Շիրակ	83	-13.3%	72	7.5%	67
Սյունիք	61	-13.1%	53	-28.4%	74
Վայոց ձոր	39	71.8%	67	4.7%	64
Տավուշ	65	3.1%	67	-17.3%	81
Հանրապետություն	1,903	20.6%	2,295	11.2%	2,063

3.7.2 Երևան քաղաքում 2020 թվականի հուլիսին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 171 գործարք: 2020 թվականի հուլիսին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 0.6 %-ով, իսկ 2019 թվականի հուլիսի համեմատ՝ աճել 24.8 %-ով:

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

Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների



2020 թվականի հուլիսին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 18.1 %, արձանագրվել է Նոր Նորք, իսկ առավել ցածրը՝ 2.3 %՝ Էրեբունի վարչական շրջաններում:

2020 թվականի հուլիսին Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 171 գործարք՝ 29.11 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 5 միավոր (0.14 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 105 միավոր (14.35 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 57 միավոր (10.95 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 4 միավոր (3.67 հա):

Երևան քաղաքում վաճառված հողերի քանակի 9.4 %-ը կամ 16 միավոր (3.14 հա) ընդհանուր մակերեսով հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 90.6 %-ը կամ 155 միավոր 25.97 հա՝ մասնավոր սեփականության հող:

Աղյուսակ 3.7-2-ում ներկայացված է 2020 թվականի հուլիսին Երևան քաղաքում պետական կամ համայնքային, ինչպես նաև մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունը 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	1	0.004	0	0.00	0	0.00	12	0.69	5	0.06
Էրեբունի	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.13	3	0.11	0	0.00

Աջափնյակ	0	0.00	0	0.00	3	0.18	0	0.00	0	0.00	1	0.08	17	2.52	7	0.44
Ավան	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	5	0.42	4	0.19
Արարկիր	0	0.00	0	0.00	1	0.02	1	0.03	0	0.00	1	0.11	4	0.19	3	0.10
Կենտրոն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	4	0.55	1	0.01
Մալաթիա-Սերապիա	0	0.00	0	0.00	2	0.05	0	0.00	5	0.14	0	0.00	7	0.36	8	3.71
Քանաքեռ-Զեյթուն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	0.02	2	1.06
Շենգավիթ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	6	2.85	0	0.00	1	3.35	10	0.42	3	0.58
Նոր Նորք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.01	0	0.00	0	0.00	22	8.25	7	0.98
Նորք-Մարաշ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	6	0.88
Նուբարաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	12	0.57	1	0.05
Ընդամենը	0	0.00	0	0.00	6	0.25	10	2.89	5	0.14	4	3.67	99	14.1	47	8.06

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

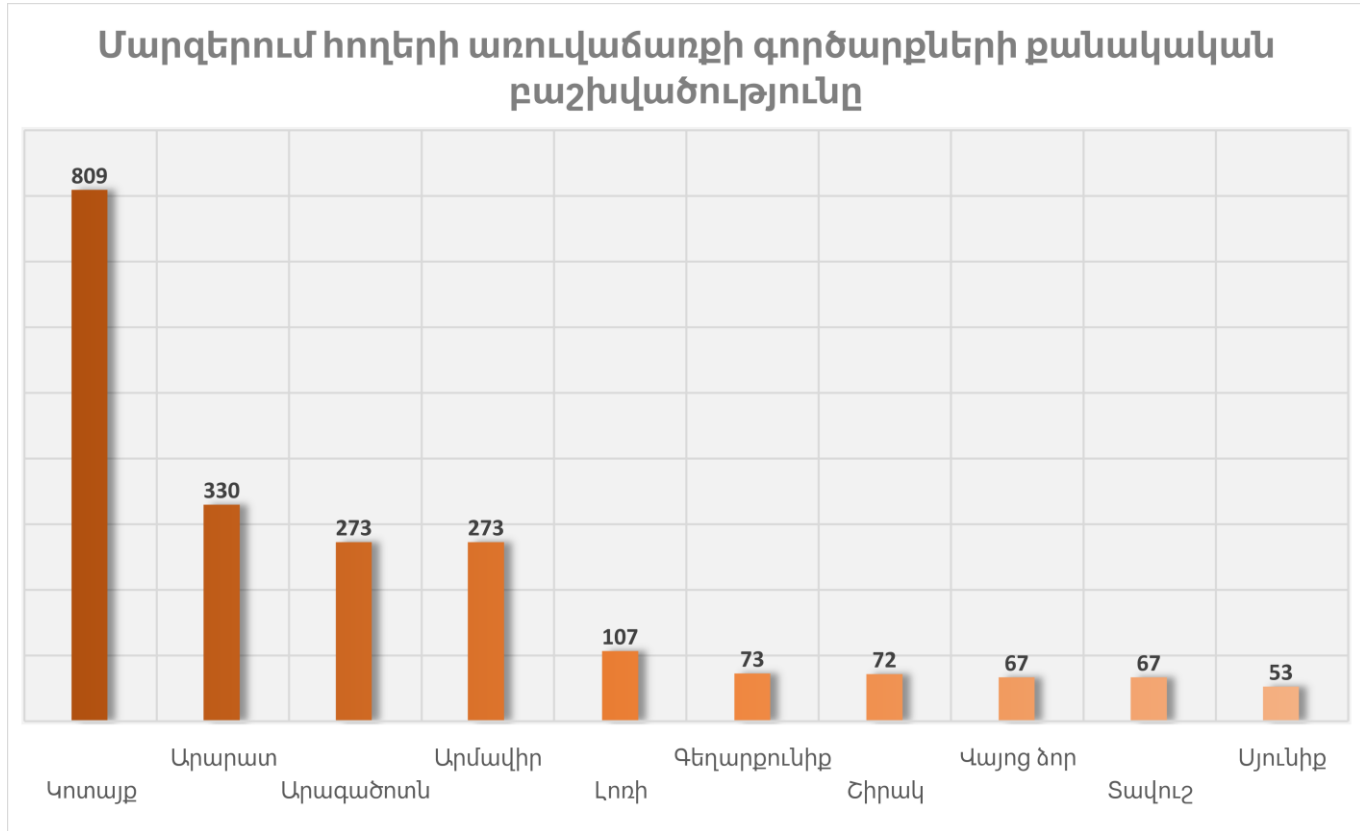
Աղյուսակ 3.7-3

Վարչական շրջան	Հողերի ուղղակի վաճառք								Հողերի աճուրդ վաճառք									
	արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը		գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը	
			բնակելի կառուցապման		հասարակական կառուցապման								բնակելի կառուցապման		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	1	0.004	1	0.004	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	2	0.05	0	0.00	2	0.05	0	0.00	0	0.00	1	0.13	0	0.00	1	0.13
Ավան	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Արաբկիր	0	0.00	1	0.02	0	0.00	1	0.02	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.03	1	0.03
Կենտրոն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Մալաթիա-Սերաստիա	0	0.00	2	0.05	0	0.00	2	0.05	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Քանաքեռ-Զեյթուն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Շենգավիթ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	6	2.85	6	2.85
Նոր Նորք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.01	2	0.01
Նորք-Մարաշ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Նուբարաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Ընդամենը	0	0.00	5	0.12	1	0.004	6	0.12	0	0.00	0	0.00	1	0.13	9	2.89	10	3.02

2020 թվականի հուլիսին Երևան քաղաքում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 10 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 64.3 %-ով, իսկ 2019 թվականի հուլիսի համեմատ աճել՝ 3.3 անգամ:

3.7.3 Մարզերում 2020 թվականի հուլիսին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 2,124 գործարք, ընդ որում՝ նշված առուվաճառքի գործարքների 81.1 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում: 2020 թվականի հուլիսին մարզերում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի հունիսի համեմատ աճել է 12.3 %-ով, իսկ 2019 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 20.3. %-ով:

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



Մարզերում 2020 թվականի հուլիսին հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 38.1 %, գրանցվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.5 % Սյունիքի մարզերում:

2020 թվականի հուլիսին մարզերում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 2,124 գործարք՝ 1,194.71 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 1,172 միավոր (1,073.29 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 785 միավոր (67.15 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 126 միավոր (8.64 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 33 միավոր (14.16 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 3 միավոր (2.27 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 5 միավոր (29.20 հա):

Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել են Կոտայքի մարզում՝ 363.43 հա, որից 333.00 հա՝ գյուղատնտեսական նշանակության:

Մարզերում վաճառված հողերի քանակի 16.5 %-ը կամ 350 միավորը (258.06 հա) հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 83.5 %-ը կամ 1,774 միավորը (936.65 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող: 2020 թվականի հուլիսին մարզերում գրանցվել է կառուցապատման իրավունքի վաճառքի 11 գործարք (0.20 հա):

Աղյուսակ 3.7-4-ում ներկայացված է 2020 թվականի հուլիսին 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 կառուցա	հասարակական կառուցա			բնակելի կառուցա	հասարակական կառուցա

					պատման		պատման						պատման		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)
Արագածոտն	43	68.09	4	0.47	9	0.91	14	0.94	129	100.56	1	0.80	70	6.75	2	0.06
Արարատ	27	57.10	5	0.67	9	0.32	11	1.04	153	68.73	5	3.44	114	10.36	6	1.21
Արմավիր	4	8.53	0	0.00	0	0.00	1	0.01	142	209.95	0	0.00	122	10.43	4	0.24
Գեղարքունիք	18	51.93	2	0.39	8	0.07	4	0.03	22	12.62	0	0.00	15	1.66	0	0.00
Լոռի	13	6.82	4	3.50	15	0.49	20	0.39	37	11.92	0	0.00	14	1.62	3	0.03
Կոտայք	25	29.02	3	0.39	25	1.15	11	0.20	421	303.98	2	2.12	298	25.37	23	1.10
Շիրակ	0	0.00	3	1.24	2	0.16	6	0.02	44	86.32	0	0.00	12	0.92	5	0.10
Սյունիք	4	1.78	3	0.04	7	0.70	7	2.98	17	17.70	1	1.10	11	1.22	2	0.04
Վայոց ձոր	9	10.24	0	0.00	9	0.68	1	0.15	38	13.27	0	0.00	9	1.25	1	0.003
Տավուշ	11	6.95	0	0.00	7	0.51	5	0.10	15	7.78	0	0.00	29	2.58	0	0.00
Ընդամենը	154	240.46	24	6.70	91	4.99	80	5.86	1018	832.83	9	7.46	694	62.16	46	2.78

Աղյուսակ 3.7-5-ում ներկայացված է 2020 թվականի հուլիսին պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի աճուրդային և ուղղակի վաճառքի գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունն ըստ մարզերի և ըստ հողերի նպատակային նշանակության՝ բացառությամբ հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հողերի.

Աղյուսակ 3.7-5

Վարչական շրջան	Հողերի ուղղակի վաճառք								Հողերի աճուրդ վաճառք									
	արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը		գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը	
			բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման								բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման			
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Արագածոտն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	40	66.68	4	0.47	9	0.91	14	0.94	67	69.00
Արարատ	0	0.00	1	0.10	6	0.05	7	0.15	25	30.68	5	0.67	8	0.22	5	0.99	43	32.56
Արմավիր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	4	8.53	0	0.00	0	0.00	1	0.01	5	8.54
Գեղարքունիք	0	0.00	2	0.004	1	0.01	3	0.014	18	51.93	2	0.39	6	0.07	3	0.02	29	52.41
Լոռի	0	0.00	10	0.19	16	0.20	26	0.39	9	6.77	4	3.50	5	0.31	4	0.19	22	10.77
Կոտայք	1	0.002	10	0.10	1	0.03	12	0.132	23	28.69	2	0.38	15	1.04	10	0.17	50	30.28
Շիրակ	0	0.00	1	0.02	0	0.00	1	0.02	0	0.00	3	1.24	1	0.14	6	0.02	10	1.40
Սյունիք	0	0.00	1	0.002	1	0.84	2	0.842	4	1.78	3	0.04	6	0.70	6	2.14	19	4.66
Վայոց ձոր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	9	10.24	0	0.00	9	0.68	1	0.15	19	11.07
Տավուշ	0	0.00	2	0.03	1	0.01	3	0.04	11	6.95	0	0.00	5	0.48	4	0.09	20	7.52
Ընդամենը	1	0.002	27	0.446	26	1.14	54	1.588	143	212.25	23	6.69	64	4.55	54	4.72	284	228.21

2020 թվականի հուլիսին հանրապետության մարզերում արձանագրվել է նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի 11 գործարք՝ 28.19 հա ընդհանուր մակերեսով:

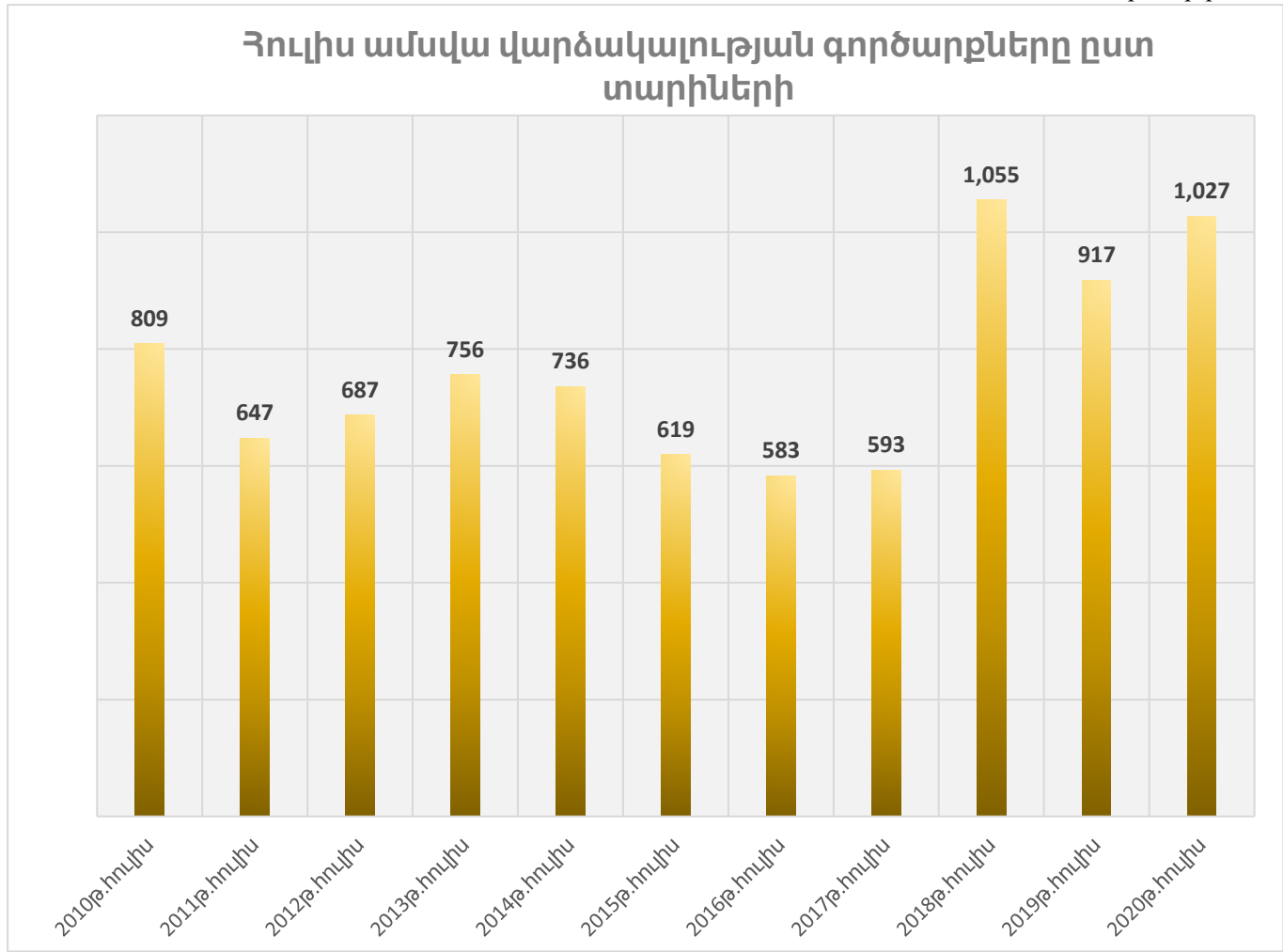
2020 թվականի հուլիսին մարզերում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 285 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի հունիսի համեմատ աճել է 19.7 %-ով, իսկ 2019 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել՝ 14.7 %-ով: Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի հունիսի համեմատ աճել է 0.7 %-ով, իսկ 2019 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել՝ 10.1 %-ով, բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հողերը 2020 թվականի հունիսի համեմատ աճել՝ 48.8 %-ով, իսկ 2019 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել՝ 21.0 %-ով, հասարակական կառուցապատման հողերը 2020 թվականի հունիսի համեմատ աճել՝ 42.1 %-ով, իսկ 2019 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել՝ 5.3 %-ով, արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հողերը 2020 թվականի հունիսի համեմատ աճել՝ 64.3 %-ով, իսկ 2019 թվականի հուլիսի համեմատ նվազել՝ 11.5 %-ով:

4 ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

4.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

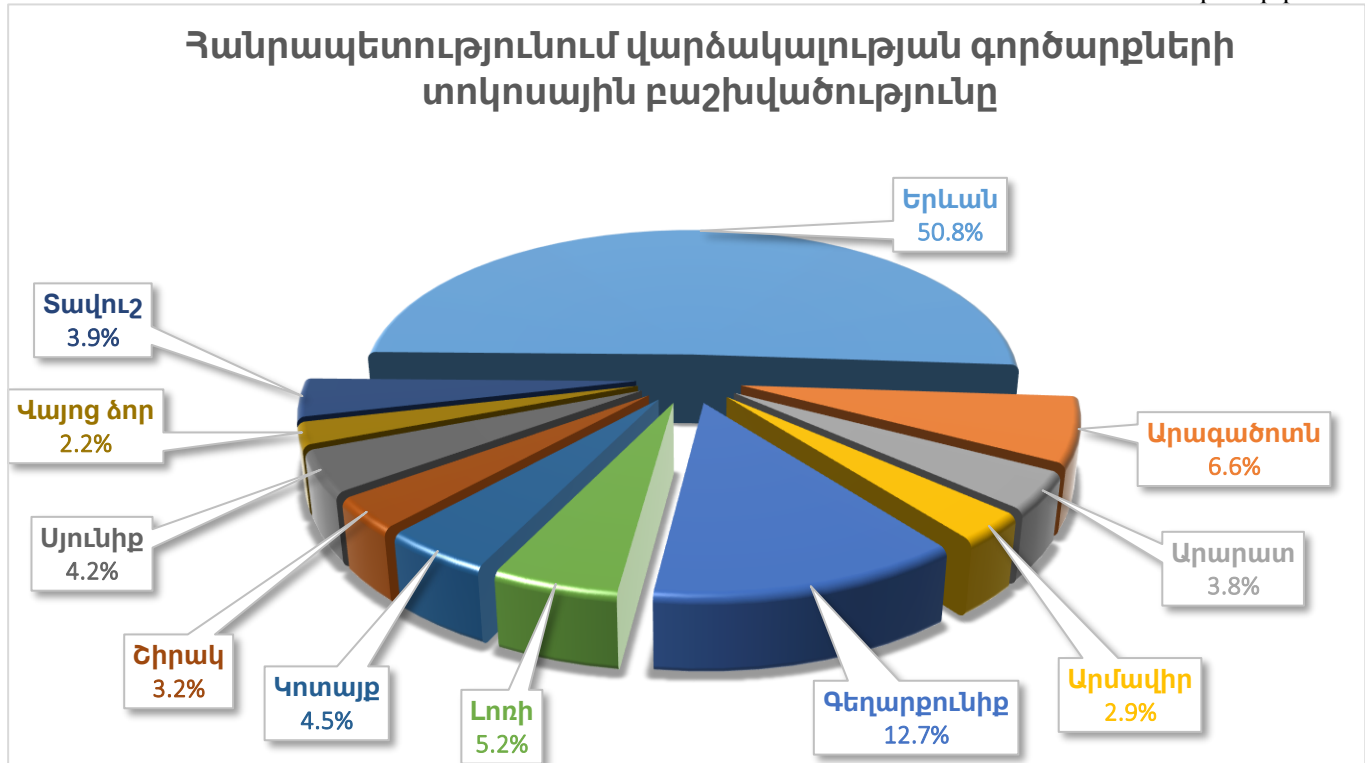
4.1.1 2020 թվականի հուլիսին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 1,027 վարձակալության գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 6.3 %-ը:

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

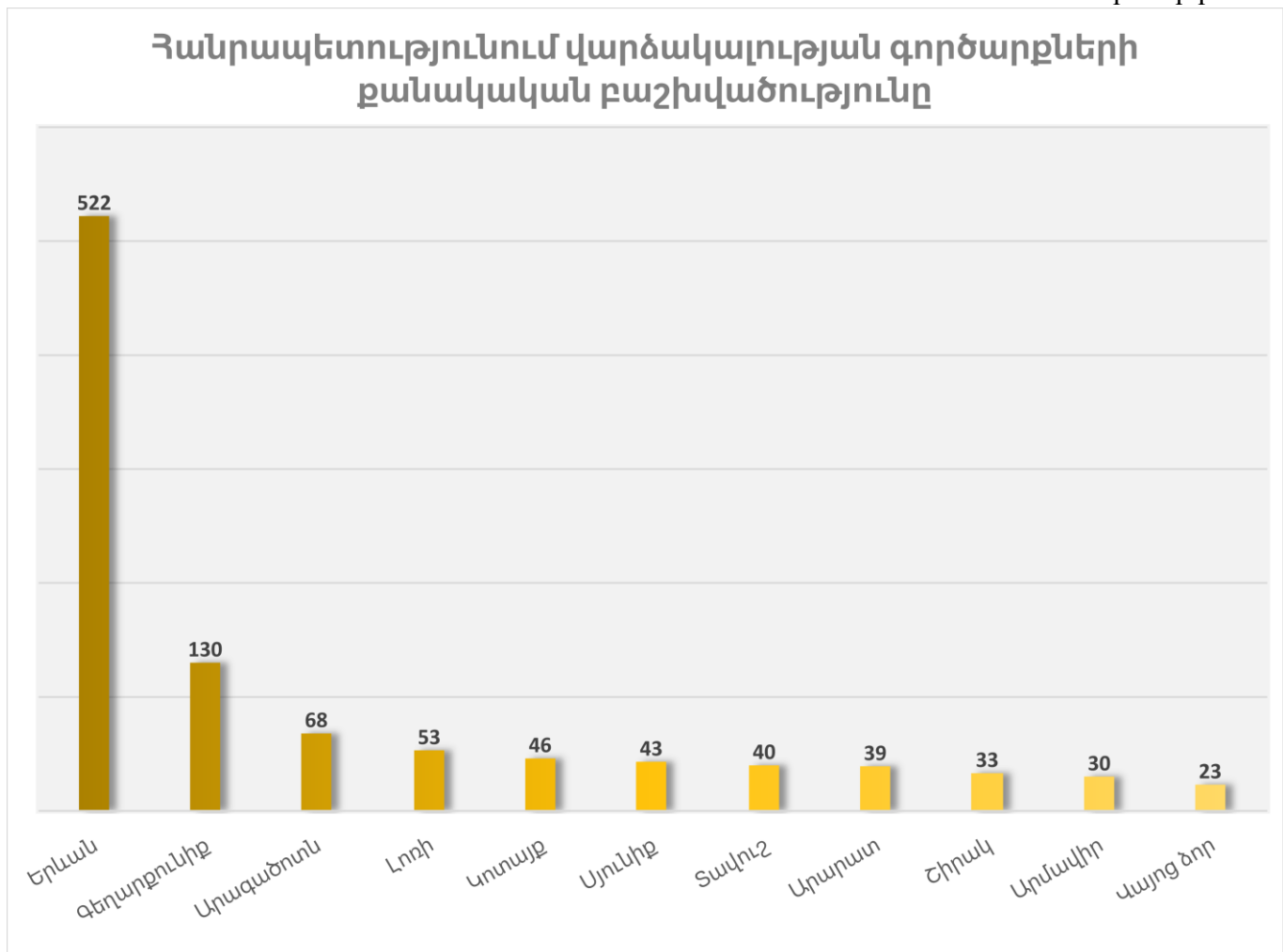


4.1.2 Հանրապետությունում 2020 թվականի հուլիսին անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 50.8 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 2.2 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

Գծապատկեր 4.1-2-ում և Գծապատկեր 4.1-3-ում ներկայացված է 2020 թվականի հուլիսին 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 հուլիսին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի հուլիս և 2020 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.1-1

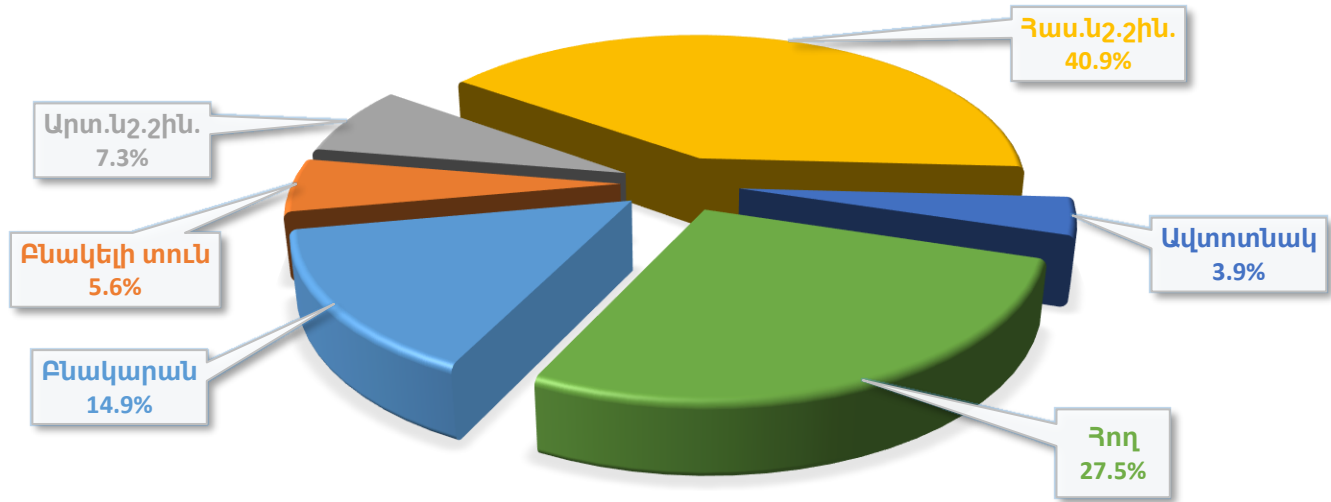
	2019 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2020 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2020 թվականի հունիս
Երևան	549	-4.9%	522	9.2%	478
Արագածոտն	21	3.2 անգամ	68	28.3%	53
Արարատ	54	-27.8%	39	-11.4%	44
Արմավիր	50	-40.0%	30	25.0%	24
Գեղարքունիք	62	2.1 անգամ	130	-35.6%	202
Լոռի	29	82.8%	53	71.0%	31
Կոտայք	50	-8.0%	46	27.8%	36
Շիրակ	31	6.5%	33	26.9%	26
Սյունիք	29	48.3%	43	22.9%	35
Վայոց ձոր	13	76.9%	23	27.8%	18
Տավուշ	29	37.9%	40	-11.1%	45
Հանրապետություն	917	12.0%	1,027	3.5%	992

2020 թվականի հուլիսին հանրապետությունում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2020 թվականի հունիսի համեմատ աճել է 3.5 %-ով, իսկ 2019 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 12.0 %-ով:

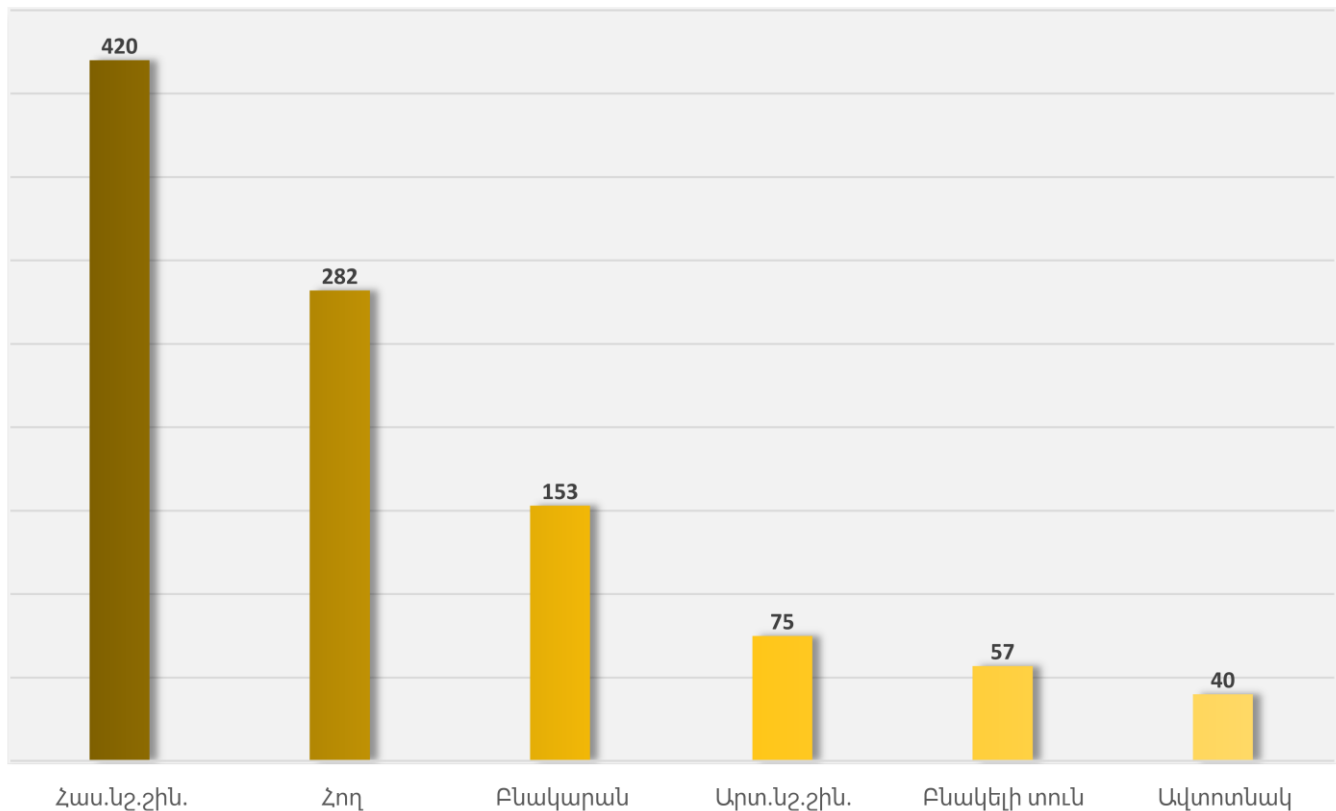
4.1.3 Հանրապետությունում 2020 թվականի հուլիսին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 40.9 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածրը՝ 3.9 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ: Հողերի նկատմամբ իրականացվել է 282 միավոր վարձակալության գործարք՝ 791.82 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 309.63 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր վարձակալվել են Արագածոտնի մարզում:

Գծապատկեր 4.1-4-ում և Գծապատկեր 4.1-5-ում ներկայացված է 2020 թվականի հուլիսին 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 հուլիսին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի հուլիս և 2020 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2020 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2020 թվականի հունիս
1	Բնակարան	86	77.9%	153	14.2%	134
2	Անհատական բնակելի տուն	65	-12.3%	57	-12.3%	65
3	Արտադրական նշ. շին	74	1.4%	75	5.6%	71
4	Հասարակական նշ. շին.	394	6.6%	420	9.7%	383
5	Ավտոտնակ	62	-35.5%	40	-2.4%	41
6	Հող	236	19.5%	282	-5.4%	298
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	113	88.5%	213	-17.4%	258
Ընդամենը		917	12.0%	1,027	3.5%	992

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

Աղյուսակ 4.1-3

Գույքի տեսակ		Հանրապետությ ուն		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	14.9%	92	17.6%	60.1%	61	18.9%	39.9%	0	0.0%	0.0%
2	Անհատական բնակելի տուն	57	5.6%	21	4.0%	36.8%	27	8.4%	47.4%	9	4.9%	15.8%
3	Արտադրական նշ. շին	75	7.3%	48	9.2%	64.0%	12	3.7%	16.0%	15	8.2%	20.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	420	40.9%	318	60.9%	75.7%	80	24.8%	19.0%	22	12.0%	5.2%
5	Ավտոտնակ	40	3.9%	39	7.5%	97.5%	1	0.3%	2.5%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	282	27.5%	4	0.8%	1.4%	141	43.8%	50.0%	137	74.9%	48.6%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	213	20.7%	0	0.0%	0.0%	98	30.4%	46.0%	115	62.8%	54.0%
Ընդամենը /գործարք/		1,027	100.0%	522	100.0%	50.8%	322	100.0%	31.4%	183	100.0%	17.8%

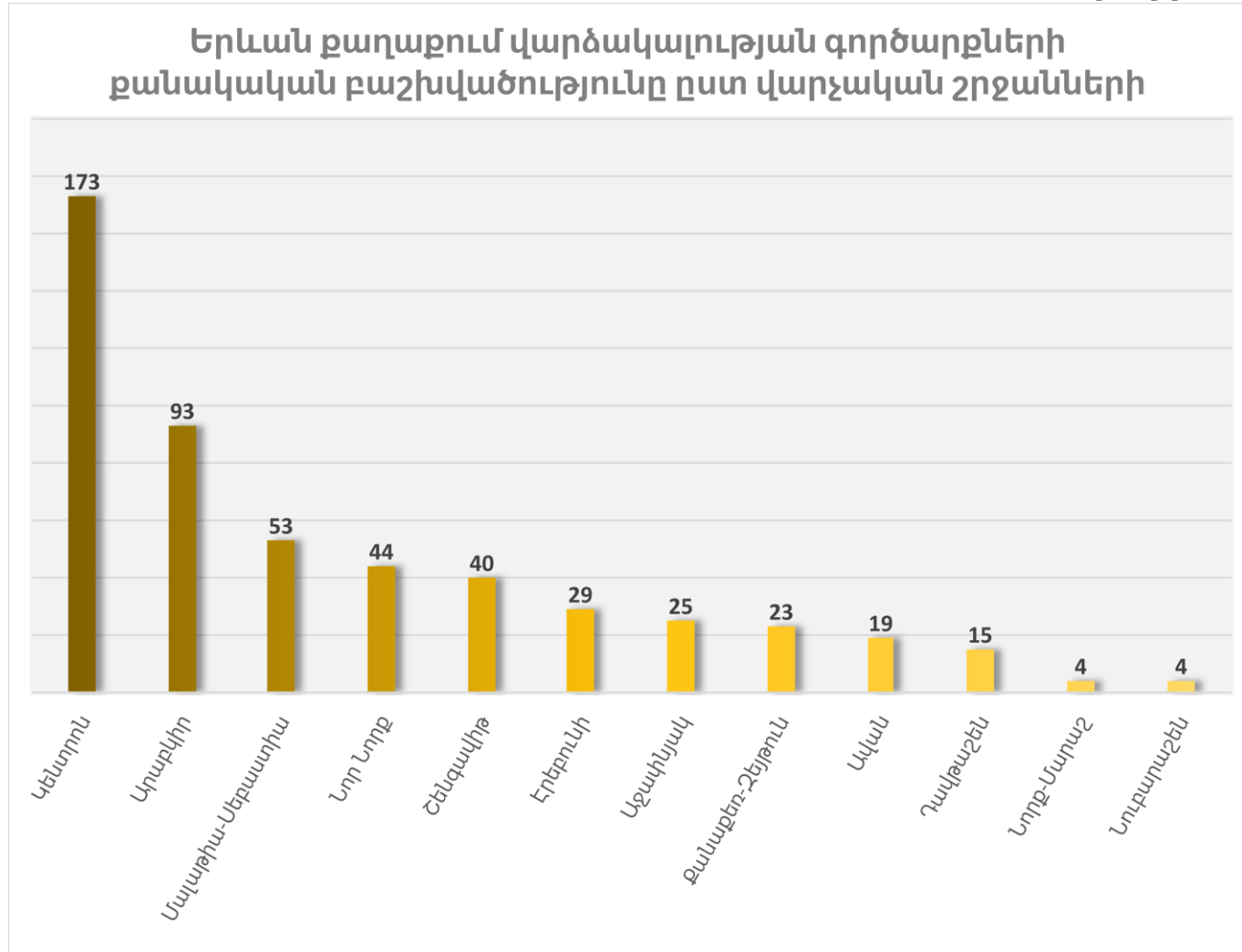
4.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.2.1 2020 թվականի հուլիսին Երևան քաղաքում գրանցվել է 522 վարձակալության գործարք, որը 2020 թվականի հունիսի համեմատ աճել է 9.2 %-ով, իսկ 2019 թվականի հուլիսի համեմատ՝ նվազել 4.9 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից առավել

բարձր տոկոսաչափ՝ 33.1 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.8-ական %՝ Նորք-Մարաշ և Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 4.2-1



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

Աղյուսակ 4.2-1

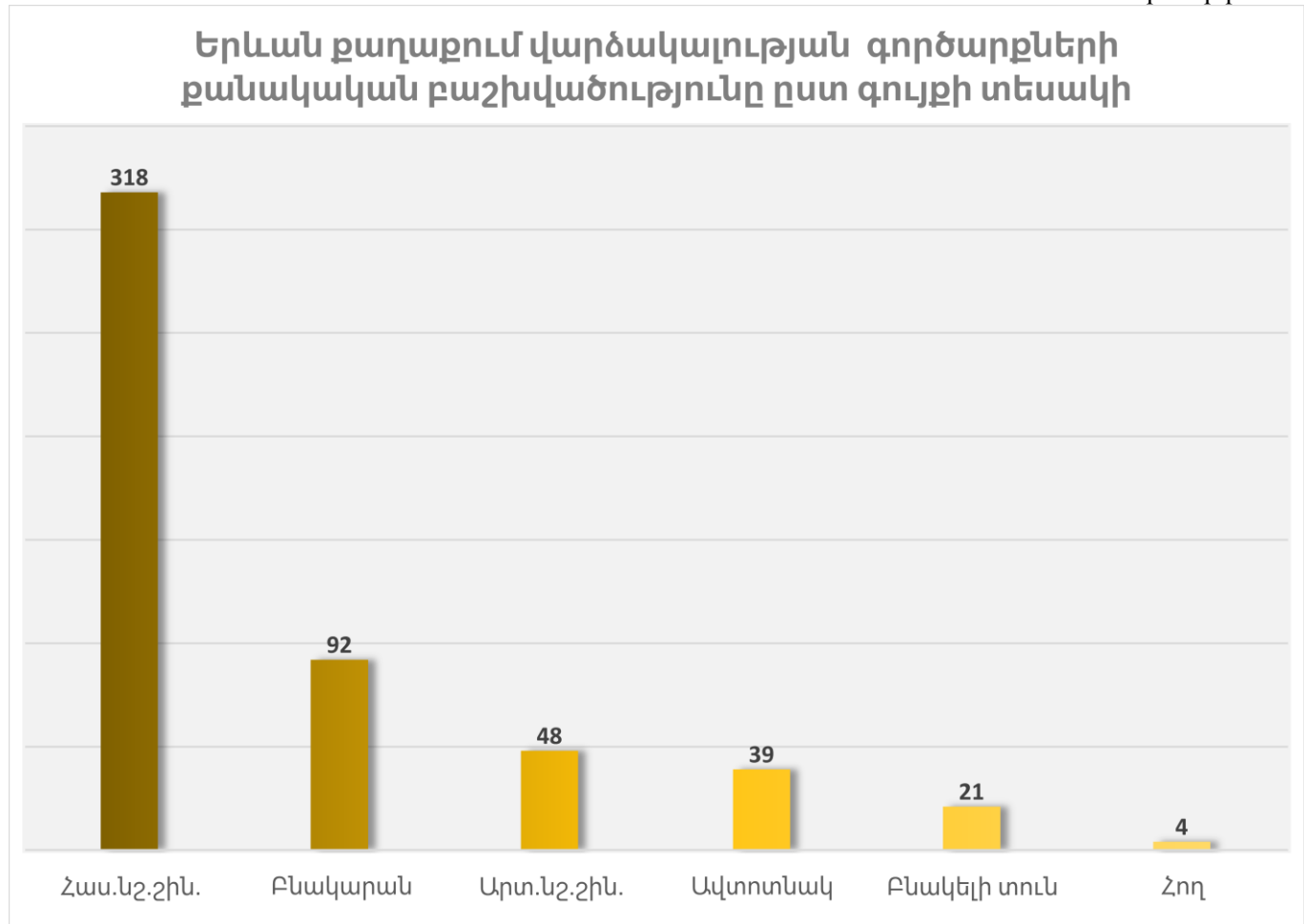
Վարչական շրջան	2019 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2020 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2020 թվականի հունիս
Դավթաշեն	14	7.1%	15	-11.8%	17
Էրեբունի	40	-27.5%	29	7.4%	27
Աջափնյակ	28	-10.7%	25	-16.7%	30
Ավան	9	2.1 անգամ	19	2.4 անգամ	8
Արաբկիր	77	20.8%	93	6.9%	87
Կենտրոն	236	-26.7%	173	4.2%	166

Մալաթիա-Մերաստիա	35	51.4%	53	2.7 անգամ	20
Քանաքեռ-Զեյթուն	29	-20.7%	23	-28.1%	32
Ծենգավիթ	43	-7.0%	40	-7.0%	43
Նոր Նորք	31	41.9%	44	18.9%	37
Նորք-Մարաշ	4	0.0%	4	-42.9%	7
Նուբարաշեն	3	33.3%	4	0.0%	4
Երևան	549	-4.9%	522	9.2%	478

4.2.2 Երևան քաղաքում 2020 թվականի հուլիսին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 60.9 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածր՝ 0.8 %, հողերի նկատմամբ՝ 0.51 հա մակերեսով:

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

Գծապատկեր 4.2-2



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

Աղյուսակ 4.2-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2020 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2020 թվականի հունիս
1	Բնակարան	67	37.3%	92	17.9%	78
2	Անհատական բնակելի տուն	37	-43.2%	21	-36.4%	33
3	Արտադրական նշ. շին	41	17.1%	48	9.1%	44
4	Հասարակական նշ. շին.	293	8.5%	318	13.2%	281

5	Ավտոտնակ	58	-32.8%	39	0.0%	39
6	Հող	53	-92.5%	4	33.3%	3
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1	1-ով պակաս	0	1-ով պակաս	1
Ընդամենը		549	-4.9%	522	9.2%	478

4.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

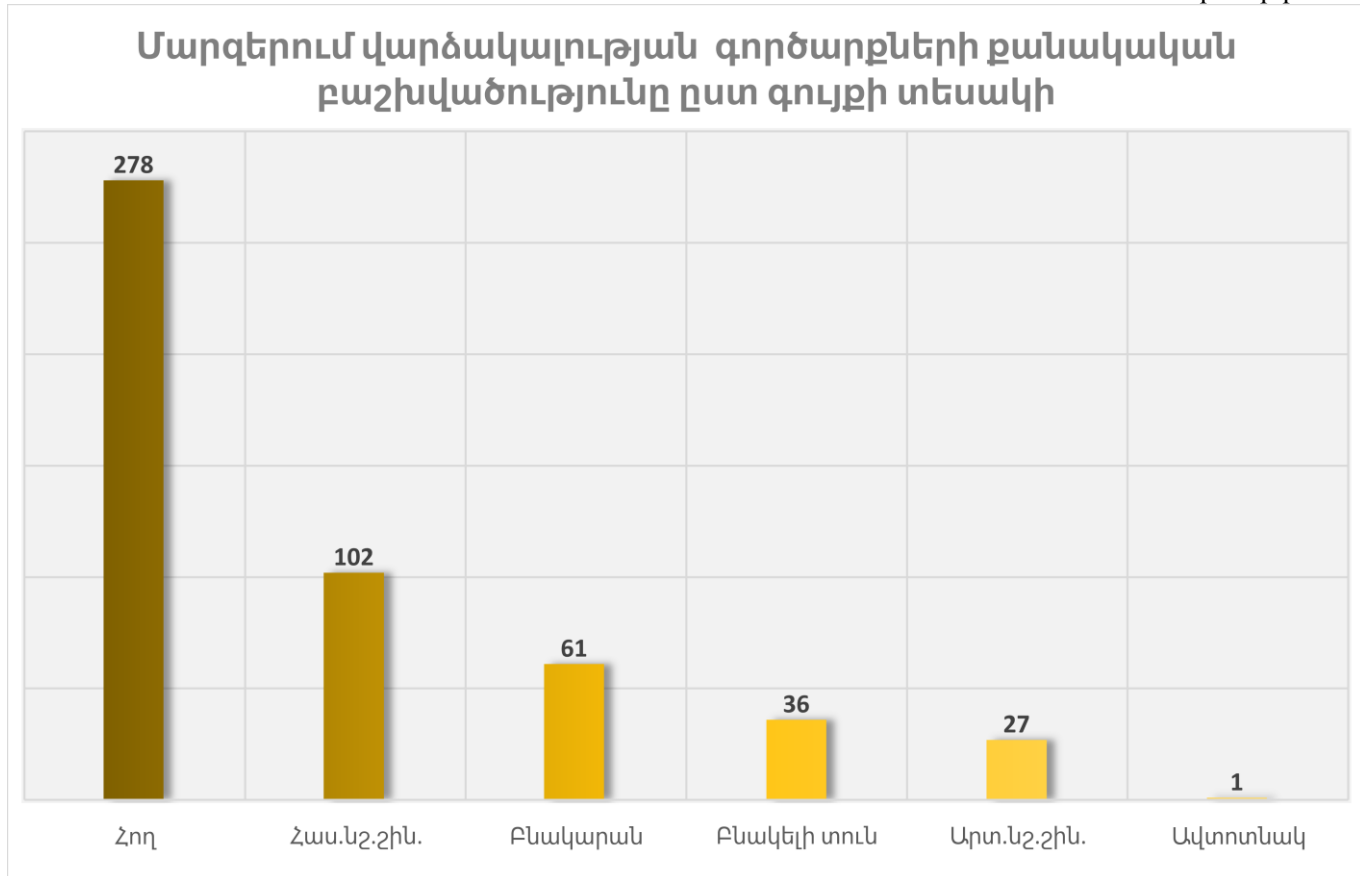
2020 թվականի հուլիսին մարզերում գրանցվել է 505 վարձակալության գործարք, որը 2020 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 1.8 %-ով, 2019 թվականի հուլիսի համեմատ՝ աճել 37.2 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2020 թվականի հունիսի համեմատ աճել է 3.9 %-ով, 2019 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 67.7 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2020 թվականի հունիսի համեմատ նվազել է 10.3 %-ով, 2019 թվականի հուլիսի համեմատ՝ աճել 4.0 %-ով:

2020 թվականի հուլիսին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 55.0 %, գրանցվել է հողերի, առավել ցածրը՝ 0.2 %-՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

Մարզերում իրականացվել է հողերի վարձակալության 278 գործարք՝ 791.31 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 213 միավոր (763.54 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 14 միավոր (1.03 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 38 միավոր (1.69 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 2 միավոր (2.06 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 1 միավոր (19.66 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 2 միավոր (0.03 հա),
- ջրային հող՝ 3 միավոր (1.41 հա),
- անտառային հող՝ 5 միավոր (1.89 հա):

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



Աղյուսակ 4.3-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի հուլիսին մարզերում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի հուլիս և 2020 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 4.3-1

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2020 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2020 թվականի հունիս
1	Բնակարան	19	3.2 անգամ	61	8.9%	56
2	Անհատական բնակելի տուն	28	28.6%	36	12.5%	32
3	Արտադրական նշ. շին	33	-18.2%	27	0.0%	27
4	Հասարակական նշ. շին.	101	1.0%	102	0.0%	102
5	Ավտոտնակ	4	-75.0%	1	-50.0%	2
6	Հող	183	51.9%	278	-5.8%	295
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	112	90.2%	213	-17.1%	257
Ընդամենը		368	37.2%	505	-1.8%	514

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

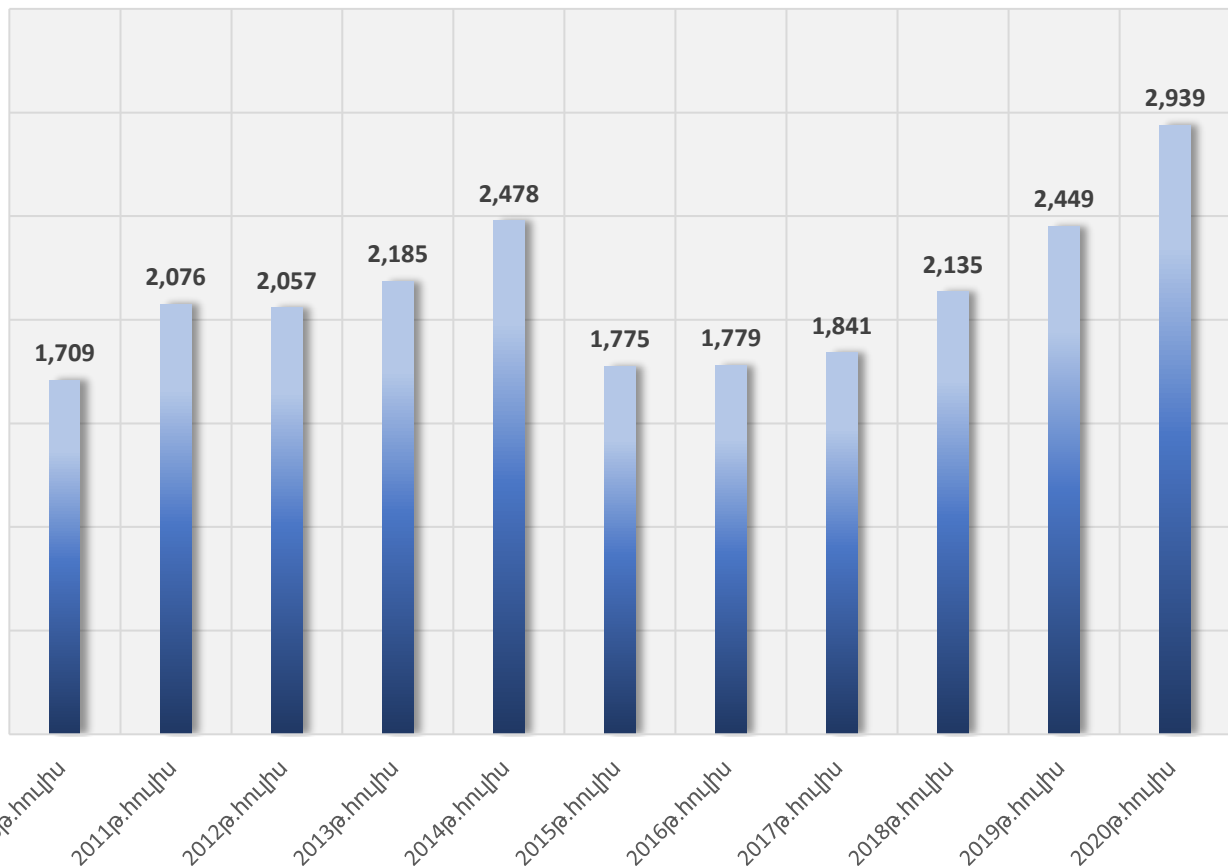
5 ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.1.1 2020 թվականի հուլիսին իրականացվել է անշարժ գույքի գրավադրման 2,939 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 18.1 %-ը, ընդ որում՝ գրավադրման գործարքների 24.4 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

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

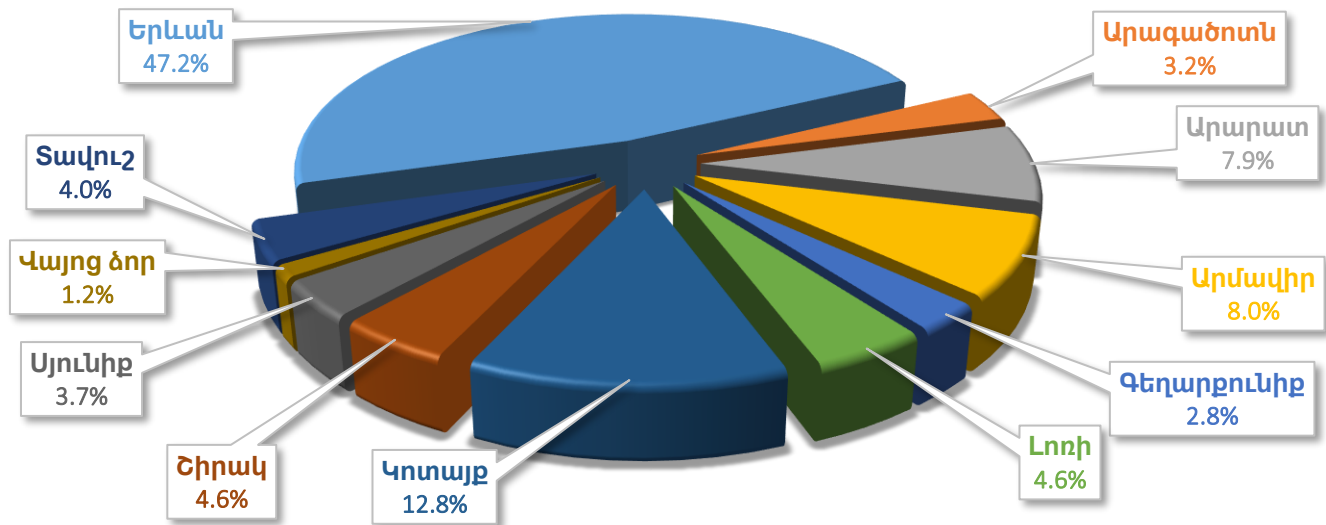
Հուլիս ամսվա գրավադրման գործարքները ըստ տարիների



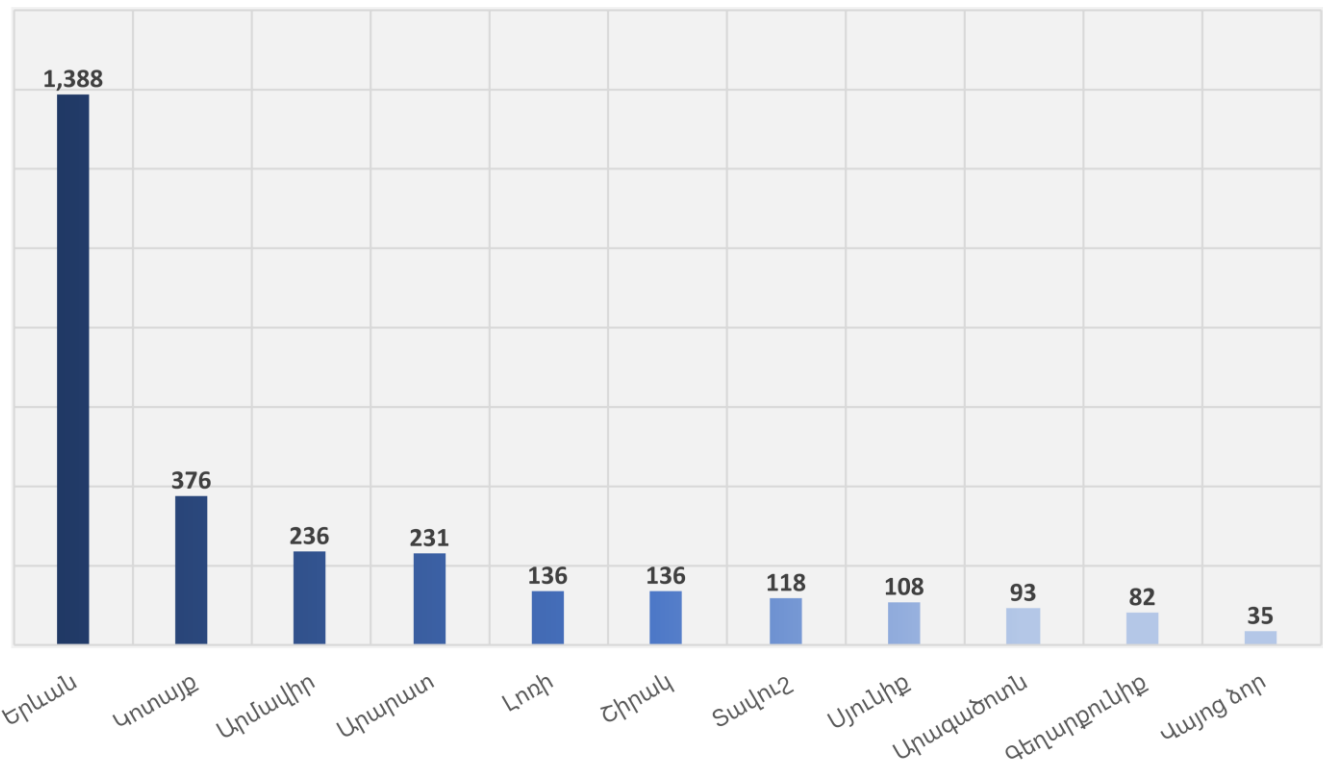
Հանրապետությունում 2020 թվականի հուլիսին անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 47.2 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.2 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

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

Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը



Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը



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

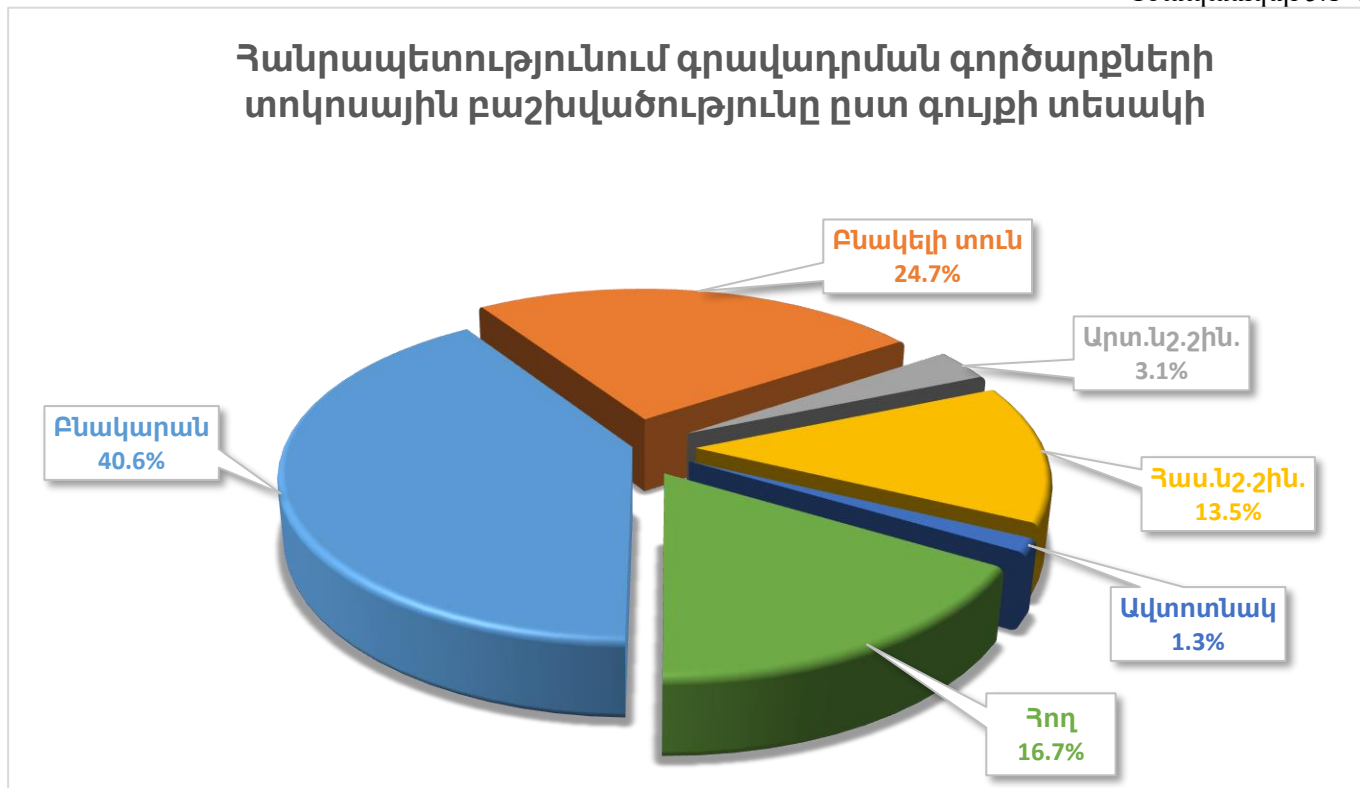
	2019 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2020 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2020 թվականի հունիս
Երևան	1,379	0.7%	1,388	30.0%	1,068
Արագածոտն	60	55.0%	93	22.4%	76
Արարատ	152	52.0%	231	81.9%	127
Արմավիր	147	60.5%	236	2.2 անգամ	109
Գեղարքունիք	45	82.2%	82	15.5%	71
Լոռի	120	13.3%	136	19.3%	114
Կոտայք	291	29.2%	376	43.0%	263
Շիրակ	95	43.2%	136	43.2%	95
Սյունիք	95	13.7%	108	14.9%	94
Վայոց ձոր	26	34.6%	35	6.1%	33
Տավուշ	39	3.0 անգամ	118	55.3%	76
Հանրապետություն	2,449	20.0%	2,939	38.2%	2,126

2020 թվականի հուլիսին հանրապետությունում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2020 թվականի հունիսի համեմատ աճել է 38.2 %-ով, իսկ 2019 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 20.0 %-ով:

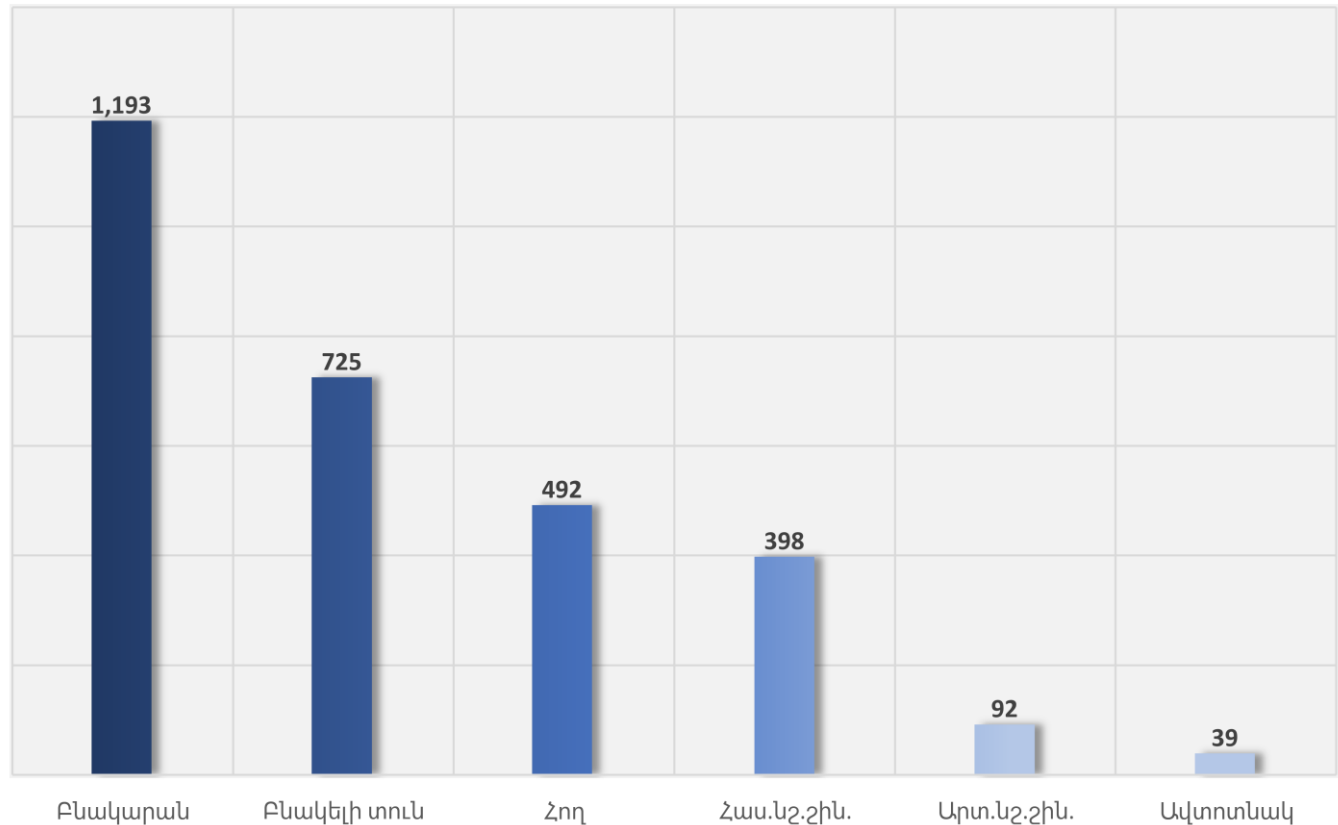
5.1.2 Հանրապետությունում 2020 թվականի հուլիսին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 40.6 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 1.3%, ավտոտնակների նկատմամբ: 2020 թվականի հուլիսին հողերի նկատմամբ իրականացվել է 492 միավոր գրավադրման գործարք՝ 544.93 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 202.76 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր գրավադրվել են Արմավիրի մարզում:

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

Գծապատկեր 5.1-4



Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



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

Աղյուսակ 5.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2020 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2020 թվականի հունիս
1	Բնակարան	1,317	-9.4%	1,193	20.9%	987
2	Անհատական բնակելի տուն	612	18.5%	725	30.4%	556
3	Արտադրական նշ. շին	81	13.6%	92	-13.2%	106
4	Հասարակական նշ. շին.	241	65.1%	398	76.9%	225
5	Ավտոտնակ	38	2.6%	39	2.4 անգամ	16
6	Հող	160	3.1 անգամ	492	2.1 անգամ	236
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	78	2.7 անգամ	211	85.1%	114
Ընդամենը		2,449	20.0%	2,939	38.2%	2,126

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

Աղյուսակ 5.1-3

Գույքի տեսակ	Հանրապետությոն	Երևան	Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր	Գյուղական բնակավայրեր
--------------	----------------	-------	-------------------------------	-----------------------

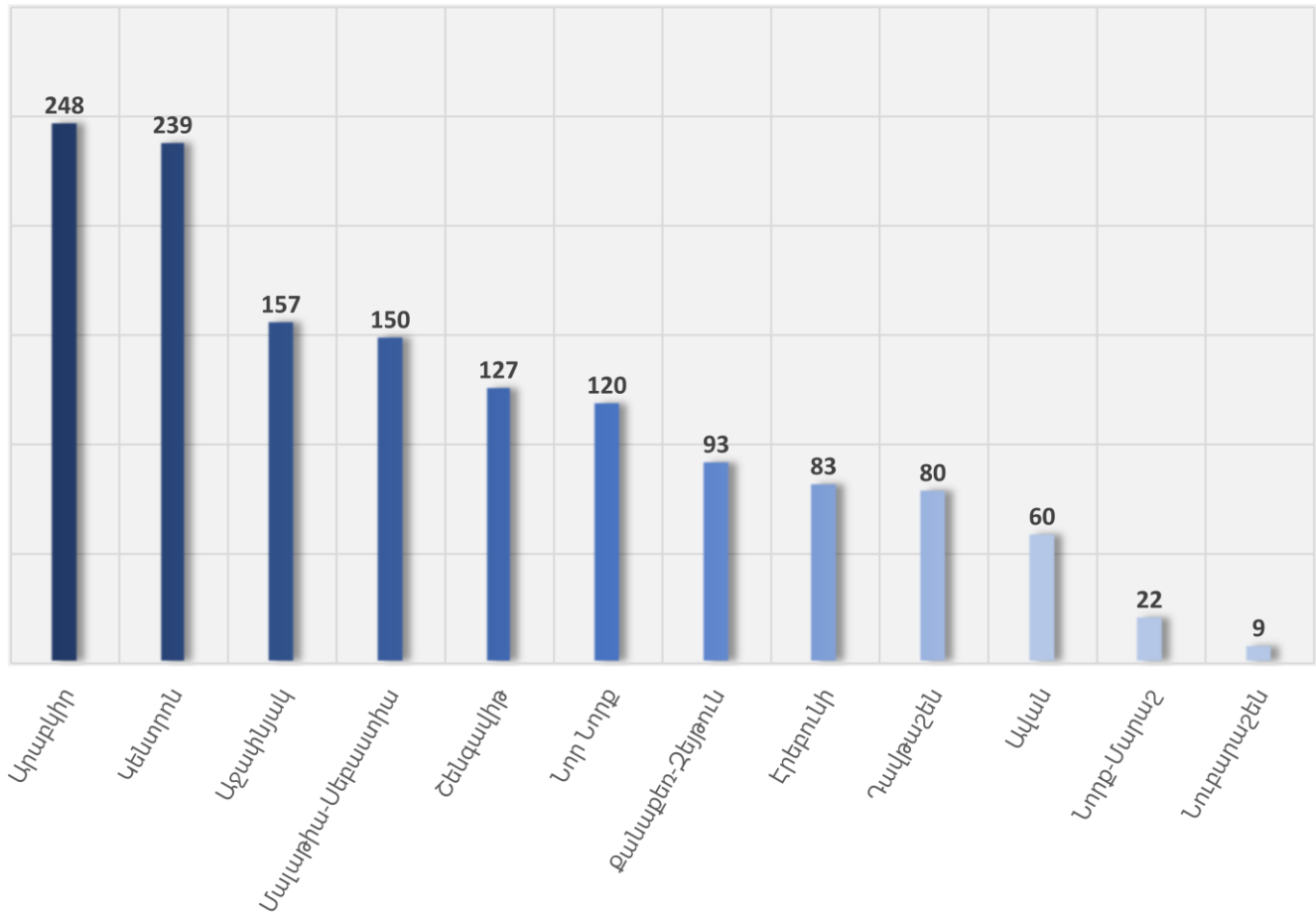
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	1,193	40.6%	838	60.4%	70.2%	346	41.4%	29.0%	9	1.3%	0.8%
2	Անհատական բնակելի տուն	725	24.7%	194	14.0%	26.8%	210	25.1%	29.0%	321	44.8%	44.3%
3	Արտադրական նշ. շին	92	3.1%	17	1.2%	18.5%	32	3.8%	34.8%	43	6.0%	46.7%
4	Հասարակական նշ. շին.	398	13.5%	190	13.7%	47.7%	176	21.1%	44.2%	32	4.5%	8.0%
5	Ավտոտնակ	39	1.3%	33	2.4%	84.6%	3	0.4%	7.7%	3	0.4%	7.7%
6	Հող	492	16.7%	116	8.4%	23.6%	68	8.1%	13.8%	308	43.0%	62.6%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	211	7.2%	1	0.1%	0.5%	6	0.7%	2.8%	204	28.5%	96.7%
	Ընդամենը /գործարք/	2,939	100.0%	1,388	100.0%	47.2%	835	100.0%	28.4%	716	100.0%	24.4%

5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.2.1 2020 թվականի հուլիսին Երևան քաղաքում գրանցվել է 1,388 գրավադրման գործարք, որը 2020 թվականի հունիսի համեմատ աճել է 30.0 %-ով, իսկ 2019 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 0.7 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից առավել բարձր՝ 17.9 %, գրանցվել է Արաբկիր, իսկ առավել ցածր՝ 0.6 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Երևան քաղաքում գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների



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

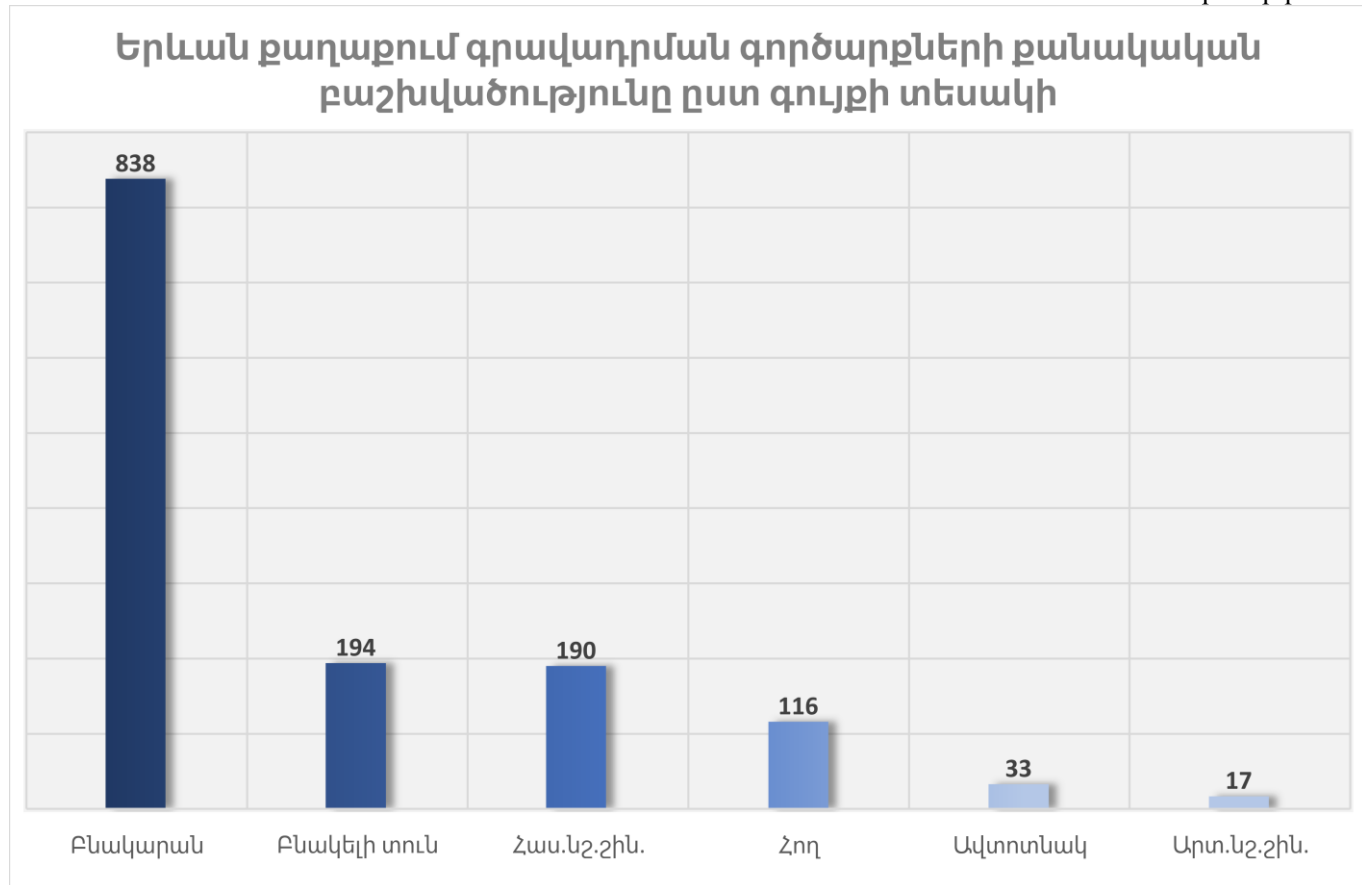
Աղյուսակ 5.2-1

Վարչական շրջան	2019 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2020 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2020 թվականի հունիս
Դավթաշեն	67	19.4%	80	23.1%	65
Էրեբունի	106	-21.7%	83	29.7%	64
Աջափնյակ	171	-8.2%	157	41.4%	111
Ավան	46	30.4%	60	17.6%	51
Արաբկիր	212	17.0%	248	72.2%	144
Կենտրոն	247	-3.2%	239	53.2%	156
Մալաթիա-Սեբաստիա	146	3.4%	151	91.1%	79
Բանաթեռ-Չեյթուն	72	29.2%	93	66.1%	56
Շենգավիթ	140	-9.3%	127	46.0%	87
Նոր Նորք	156	-23.1%	120	22.4%	98
Նորք-Մարաշ	11	2.0 անգամ	22	-84.8%	145
Նուբարաշեն	5	80.0%	9	-25.0%	12
Երևան	1,379	0.7%	1,388	30.0%	1,068

5.2.2 Երևան քաղաքում 2020 թվականի հուլիսին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 60.4 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 1.2 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ: Երևան քաղաքում 2020 թվականի հուլիսին իրականացվել է հողերի գրավադրման 116 գործարք՝ 6.65 հա մակերեսով:

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

Գծապատկեր 5.2-2



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

Աղյուսակ 5.2-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2020 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2020 թվականի հունիս
1	Բնակարան	946	-11.4%	838	18.4%	708
2	Անհատական բնակելի տուն	187	3.7%	194	22.0%	159
3	Արտադրական նշ. շին	33	-48.5%	17	-43.3%	30
4	Հասարակական նշ. շին.	145	31.0%	190	61.0%	118
5	Ավտոտնակ	33	0.0%	33	3.0 անգամ	11
6	Հող	35	3.3 անգամ	116	2.8 անգամ	42
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	1-ով ավել	1	0.0%	1
Ընդամենը		1,379	0.7%	1,388	30.0%	1,068

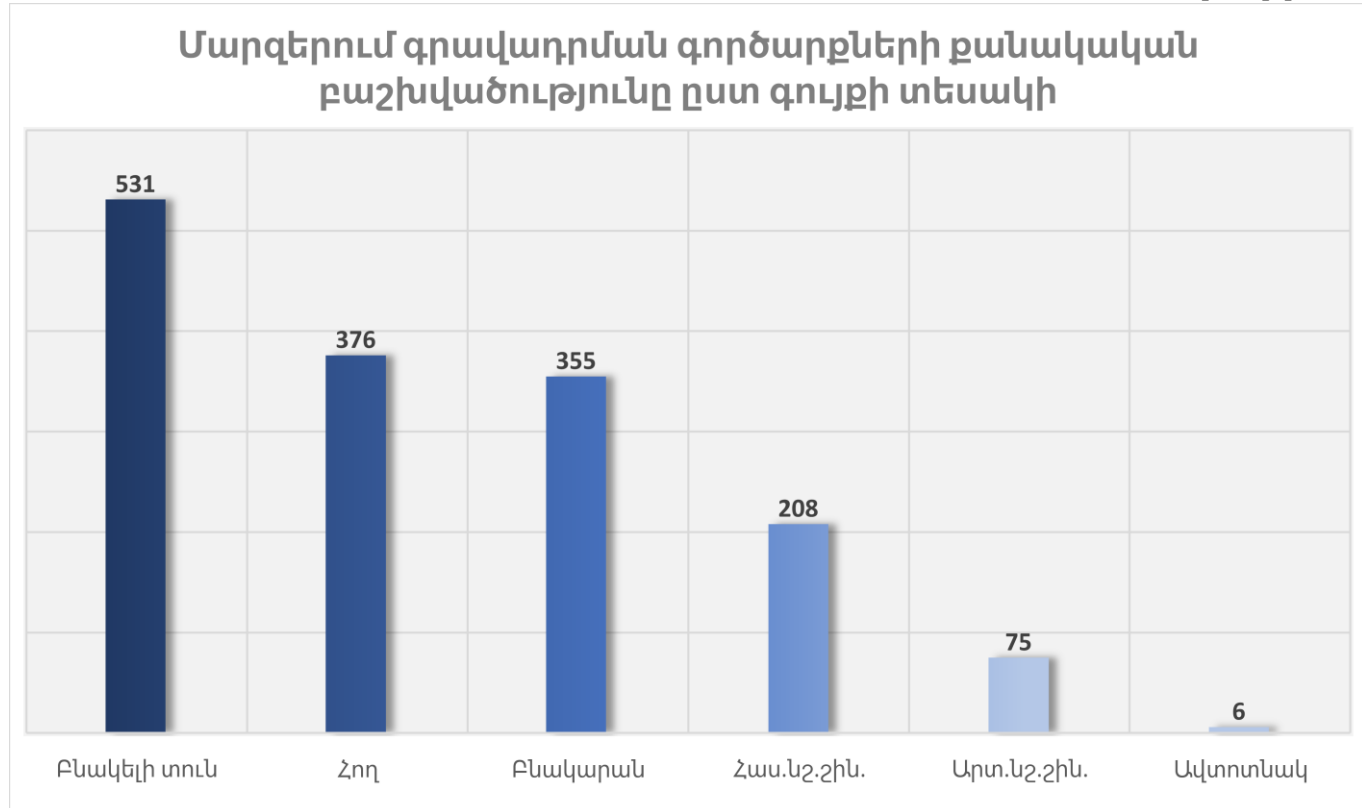
5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

2020 թվականի հուլիսին մարզերում գրանցվել է գրավադրման 1,551 գործարք, որը 2020 թվականի հունիսի համեմատ աճել է 46.6 %-ով, 2019 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 45.0%-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2020

թվականի հունիսի համեմատ աճել է 37.8 %-ով, 2019 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 30.9 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2020 թվականի հունիսի համեմատ աճել է 58.4 %-ով, 2019 թվականի հուլիսի համեմատ՝ 65.7 %-ով:

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

Գծապատկեր 5.3-1



Մարզերում 2020 թվականի հուլիսին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 34.2 %, գրանցվել է անհատական բնակելի տների, առավել ցածրը՝ 0.4 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

2020 թվականի հուլիսին մարզերում իրականացվել է հողերի գրավադրման 376 գործարք՝ 538.28 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 210 միավոր (480.59 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 104 միավոր (10.61 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 43 միավոր (2.35 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 3 միավոր (1.56 հա)
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 6 միավոր (2.09 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 10 միավոր (41.08 հա):

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

Աղյուսակ 5.3-1

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2020 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2020 թվականի հունիս
1	Բնակարան	371	-4.3%	355	27.2%	279
2	Անհատական բնակելի տուն	425	24.9%	531	33.8%	397

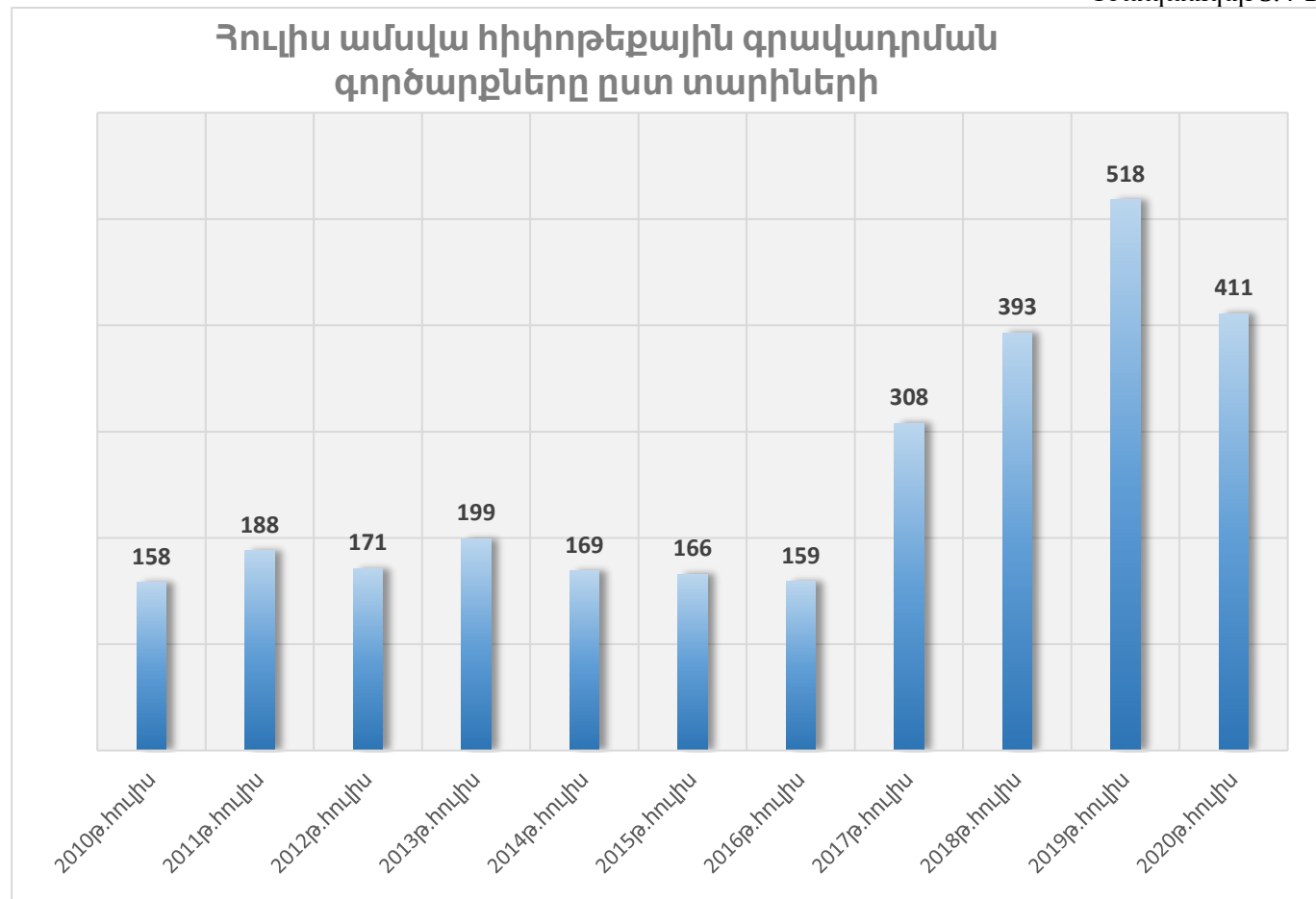
3	Արտադրական նշ. շին	48	56.3%	75	-1.3%	76
4	Հասարակական նշ. շին.	96	2.2 անգամ	208	94.4%	107
5	Ավտոտնակ	5	20.0%	6	20.0%	5
6	Հող	125	3.0 անգամ	376	93.8%	194
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	78	2.7 անգամ	210	85.8%	113
Ընդամենը		1,070	45.0%	1,551	46.6%	1,058

5.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.4.1 2020 թվականի հուլիսին իրականացվել է անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման 411 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ գրավադրման գործարքների քանակի 14.0 %-ը, ընդ որում՝ հիփոթեքային գրավադրման գործարքների 10.7 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

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

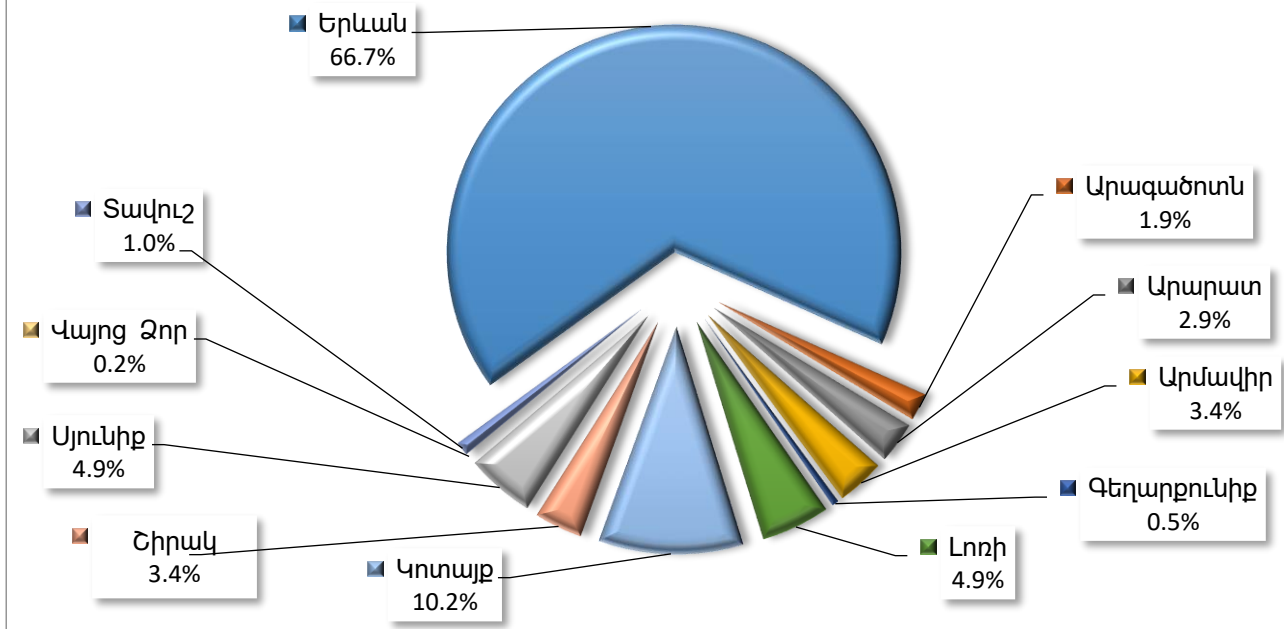
Գծապատկեր 5.4-1



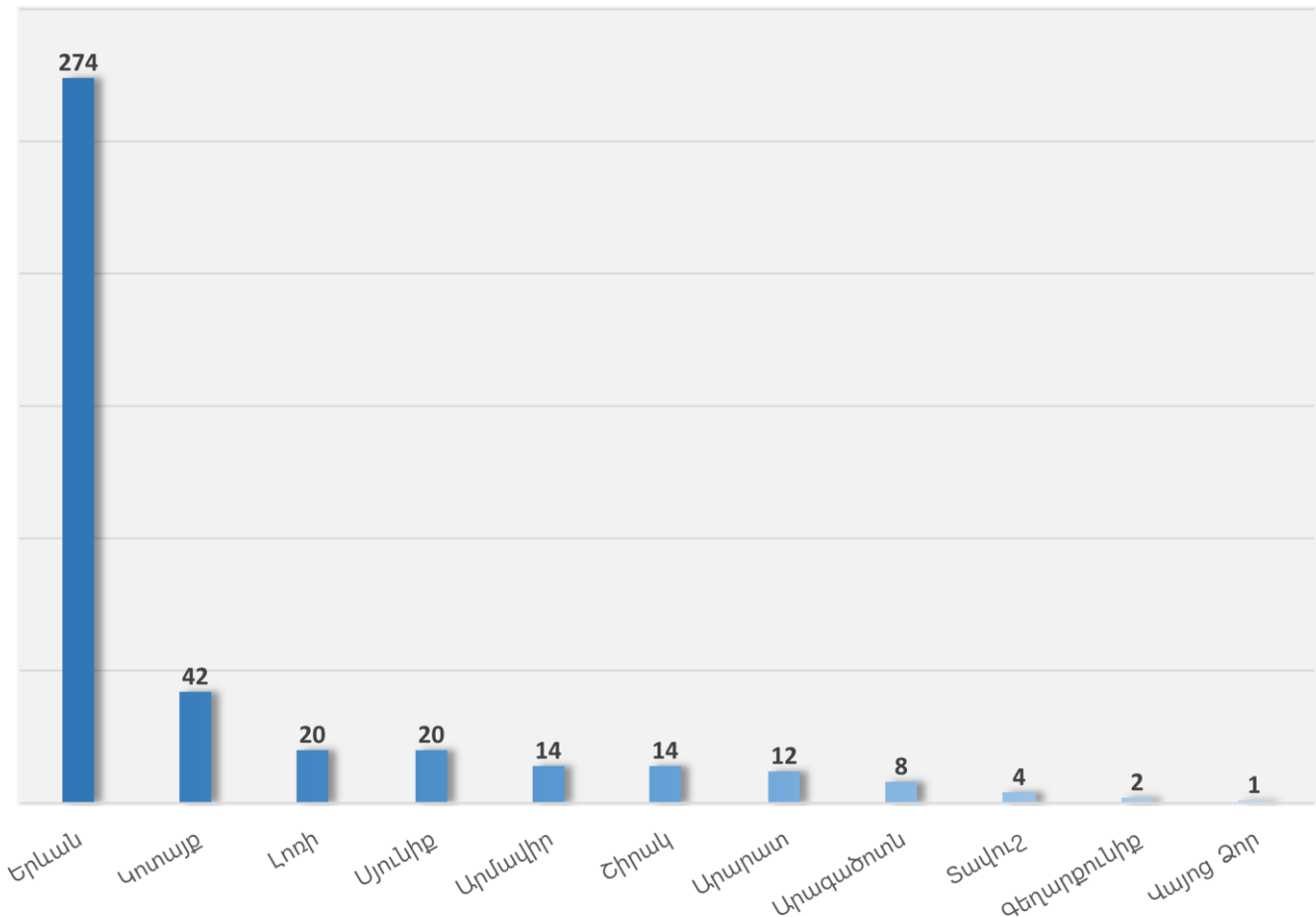
Հանրապետությունում 2020 թվականի հուլիսին անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 66.7 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 0.2 %-՝ Վայոց Ձորի մարզում:

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

Հանրապետությունում հիփոթեքային գրավադրման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը



Հանրապետությունում հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը



Աղյուսակ 5.4-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի հուլիսին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի հուլիս և 2020 թվականի հունիս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.4-1

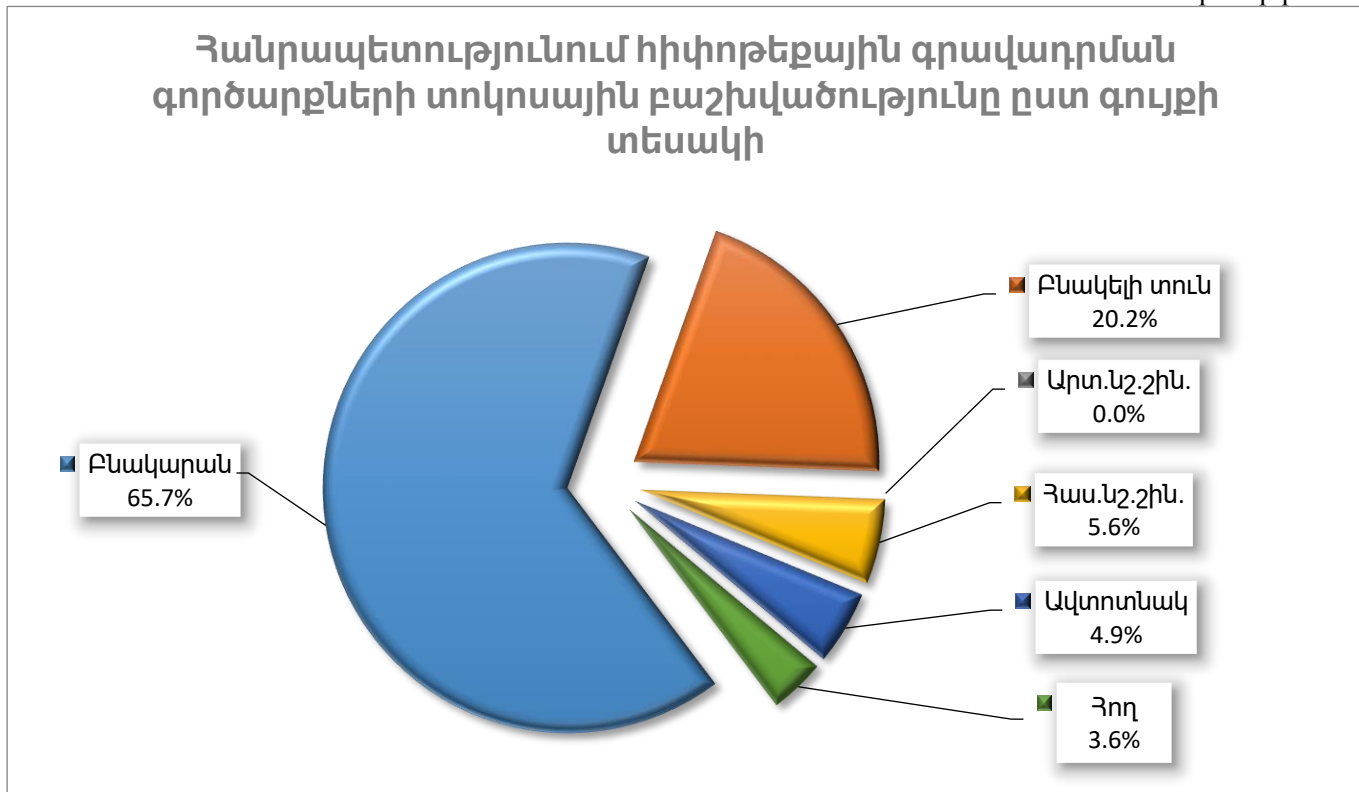
	2019 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2020 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2020 թվականի հունիս
Երևան	331	-17.2%	274	95.7%	140
Արագածոտն	9	-11.1%	8	-11.1%	9
Արարատ	18	-33.3%	12	9.1%	11
Արմավիր	32	-56.3%	14	2.8 անգամ	5
Գեղարքունիք	5	-60.0%	2	-71.4%	7
Լոռի	21	-4.8%	20	81.8%	11
Կոտայք	49	-14.3%	42	50.0%	28
Շիրակ	18	-22.2%	14	2.8 անգամ	5
Սյունիք	24	-16.7%	20	17.6%	17
Վայոց ձոր	5	-80.0%	1	-66.7%	3
Տավուշ	6	-33.3%	4	-63.6%	11
Հանրապետություն	518	-20.7%	411	66.4%	247

2020 թվականի հուլիսին հանրապետությունում գրանցված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակը 2020 թվականի հունիսի համեմատ անել է 66.4 %-ով, իսկ 2019 թվականի հուլիսի համեմատ՝ նվազել 20.7 %-ով:

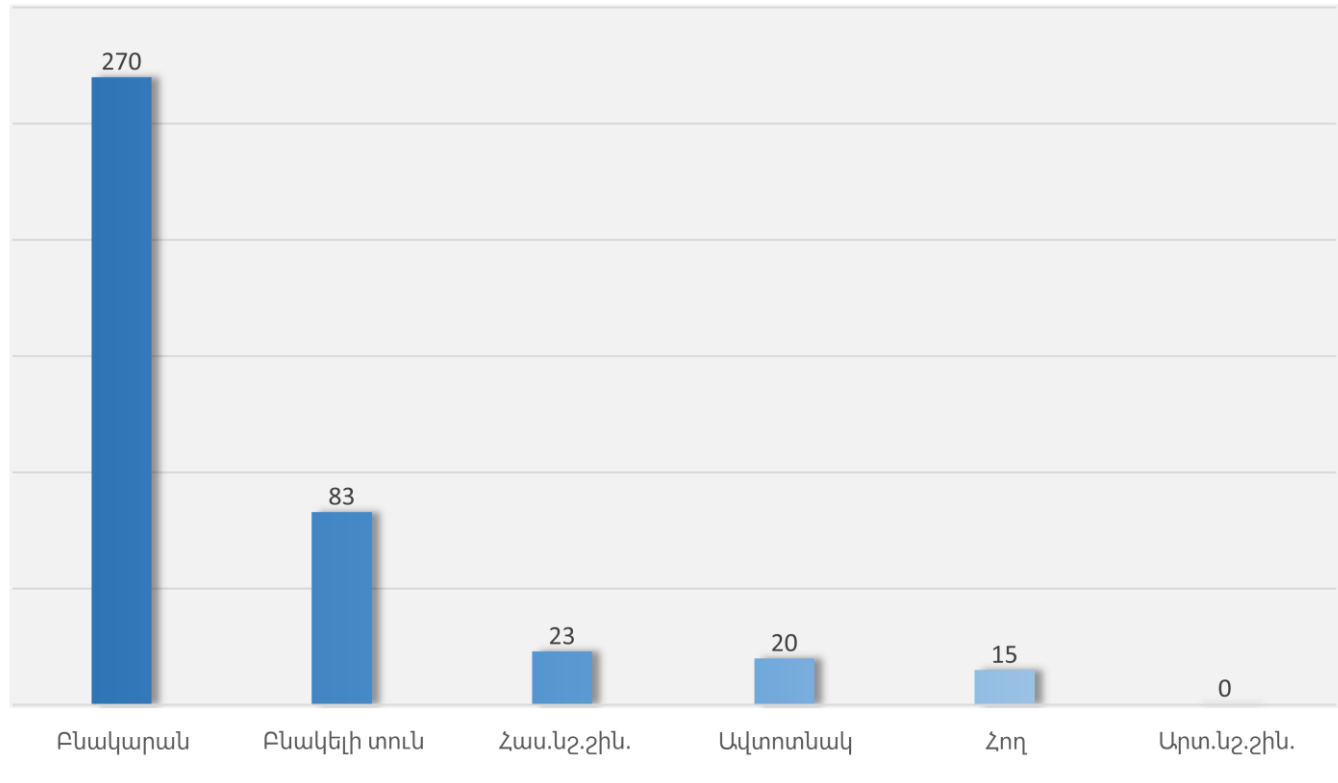
5.4.2 Հանրապետությունում 2020 թվականի հուլիսին հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 65.7 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 3.6 %, ավտոտնակների նկատմամբ: Արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ հիփոթեքային գրավադրման գործարք չի գրանցվել:

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

Գծապատկեր 5.4-4



Հանրապետությունում հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



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

Աղյուսակ 5.4-2

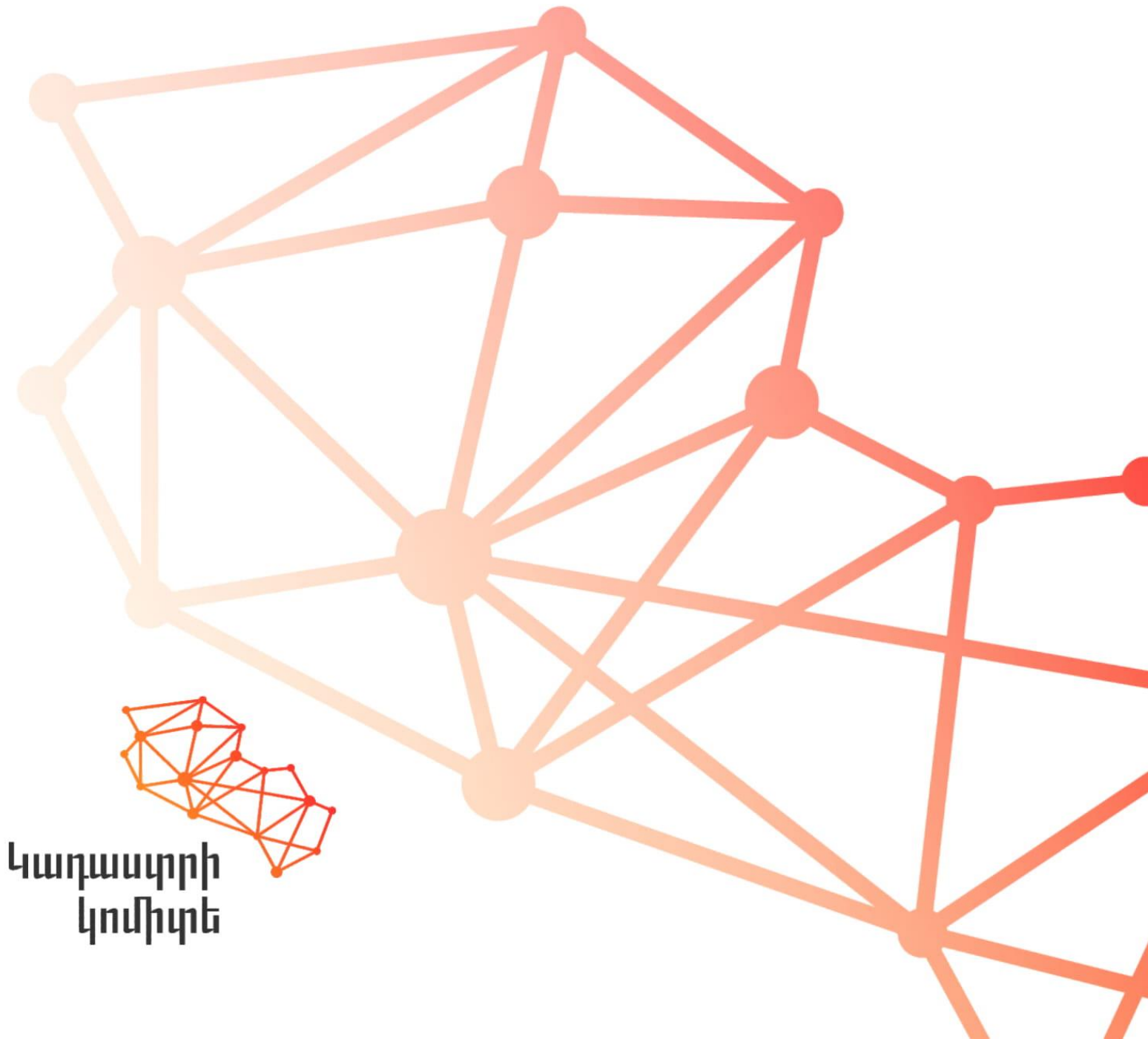
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2020 թվականի հուլիս	փոփոխումը	2020 թվականի հունիս
1	Բնակարան	379	-28.8%	270	76.5%	153
2	Անհատական բնակելի տուն	90	-7.8%	83	53.7%	54
3	Արտադրական նշ. շին	3	3-ով պակաս	0	4-ով պակաս	4
4	Հասարակական նշ. շին.	13	76.9%	23	53.3%	15
5	Ավտոտնակ	17	17.6%	20	20-ով ավել	0
6	Հող	16	-6.3%	15	-28.6%	21
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	8	-75.0%	2	-85.7%	14
Ընդամենը		518	-20.7%	411	66.4%	247

Աղյուսակ 5.4-3-ում ներկայացված են հանրապետությունում 2020 թվականի հուլիսին 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	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ

						գործարքն երում			գործարքն երում			գործարք ներում
1	Բնակարան	270	65.7%	205	74.8%	75.9%	65	69.9%	24.1%	0	0.0%	0.0%
2	Անհատական բնակելի տուն	83	20.2%	27	9.9%	32.5%	21	22.6%	25.3%	35	79.5%	42.2%
3	Արտադրական նշ. շին	0	0.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	23	5.6%	17	6.2%	73.9%	6	6.5%	26.1%	0	0.0%	0.0%
5	Ավտոտնակ	20	4.9%	20	7.3%	100.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	15	3.6%	5	1.8%	33.3%	1	1.1%	6.7%	9	20.5%	60.0%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	2	0.5%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%	2	4.5%	100.0%
Ընդամենը /գործարք/		411	100.0%	274	100.0%	66.7%	93	100.0%	22.6%	44	100.0%	10.7%



Կադաստրի
կոմիտե