Կադաստրի կոմիտե

Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծություն

2021 ԹՎԱԿԱՆԻ ՀՈԿՏԵՄԲԵՐ

Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի կադաստրի կոմիտե
www.cadastre.am

Բովանդակություն

1 ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ 2

1.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն 2

1.2 Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն 8

1.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն 12

2 ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ 14

2.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն 14

3 ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ 19

3.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն 19

3.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն 23

3.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն 26

3.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն 27

3.5 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն 30

3.6 Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն 35

3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն 41

4 ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ 48

4.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն 48

4.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն 52

4.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն 54

5 ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ 57

5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն 57

5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն 61

5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն 64

5.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն 65

Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2021 թվականի հոկտեմբերին

(վերլուծություն)

Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծությունը կատարվել է՝ հիմք ընդունելով 2021 թվականի հոկտեմբեր ամսվա ընթացքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների վերաբերյալ տվյալները և անշարժ գույքի առաջարկի շուկայից հավաքագրված տեղեկությունները:

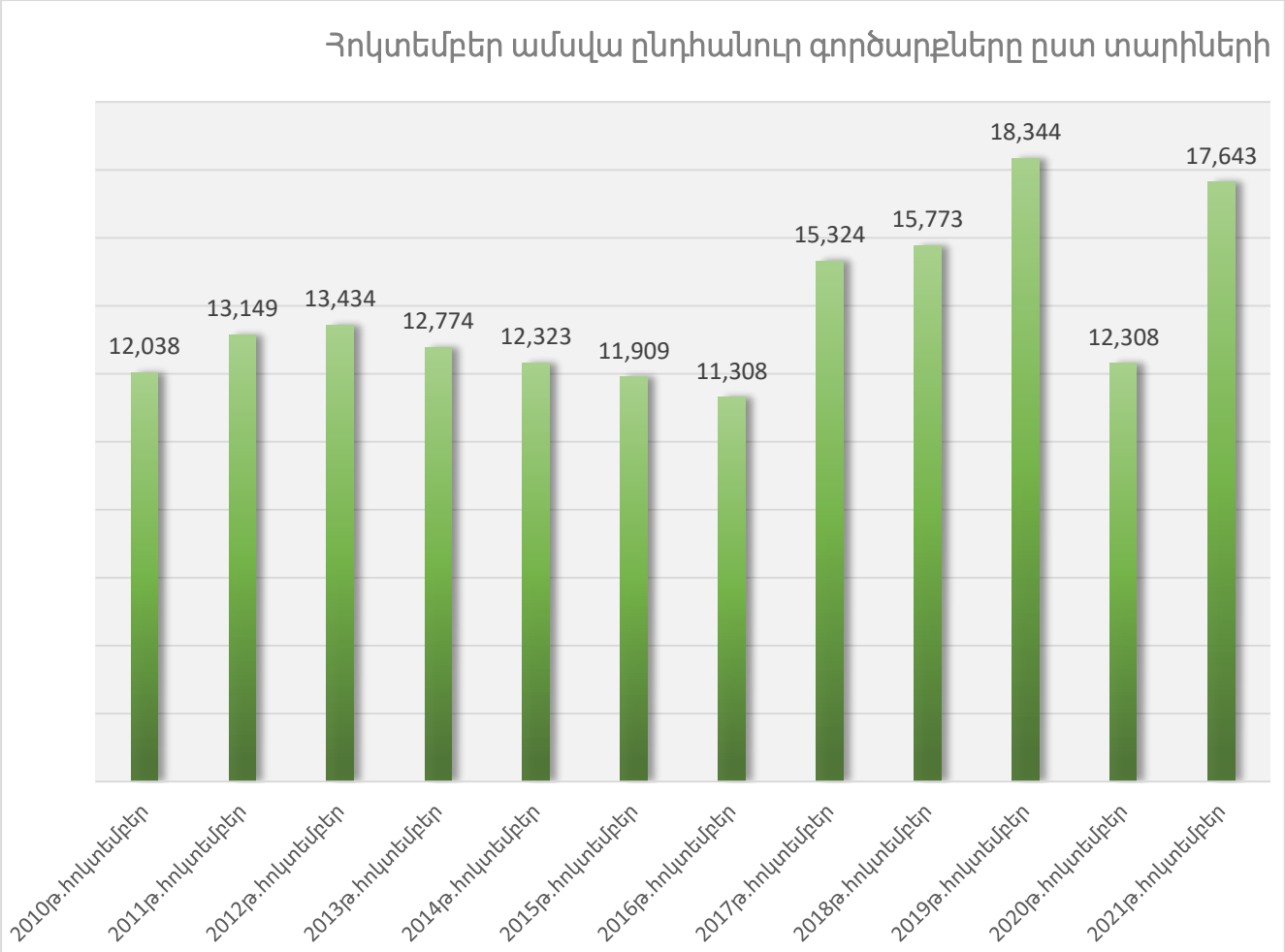
1 ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

1.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.1.1 2021 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 17,643 իրավունքի պետական գրանցման գործարք:

2010-2021 թվականների հոկտեմբեր ամսվա անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 1.1-1-ում.

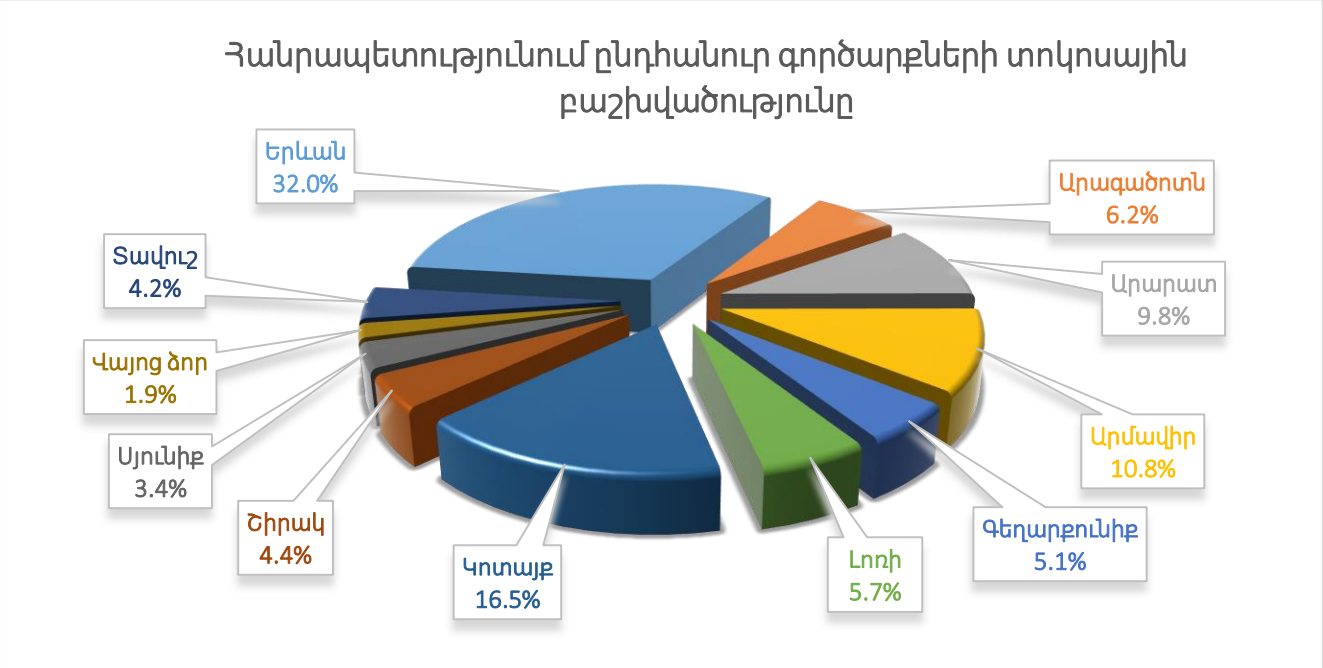
Գծապատկեր 1.1-1



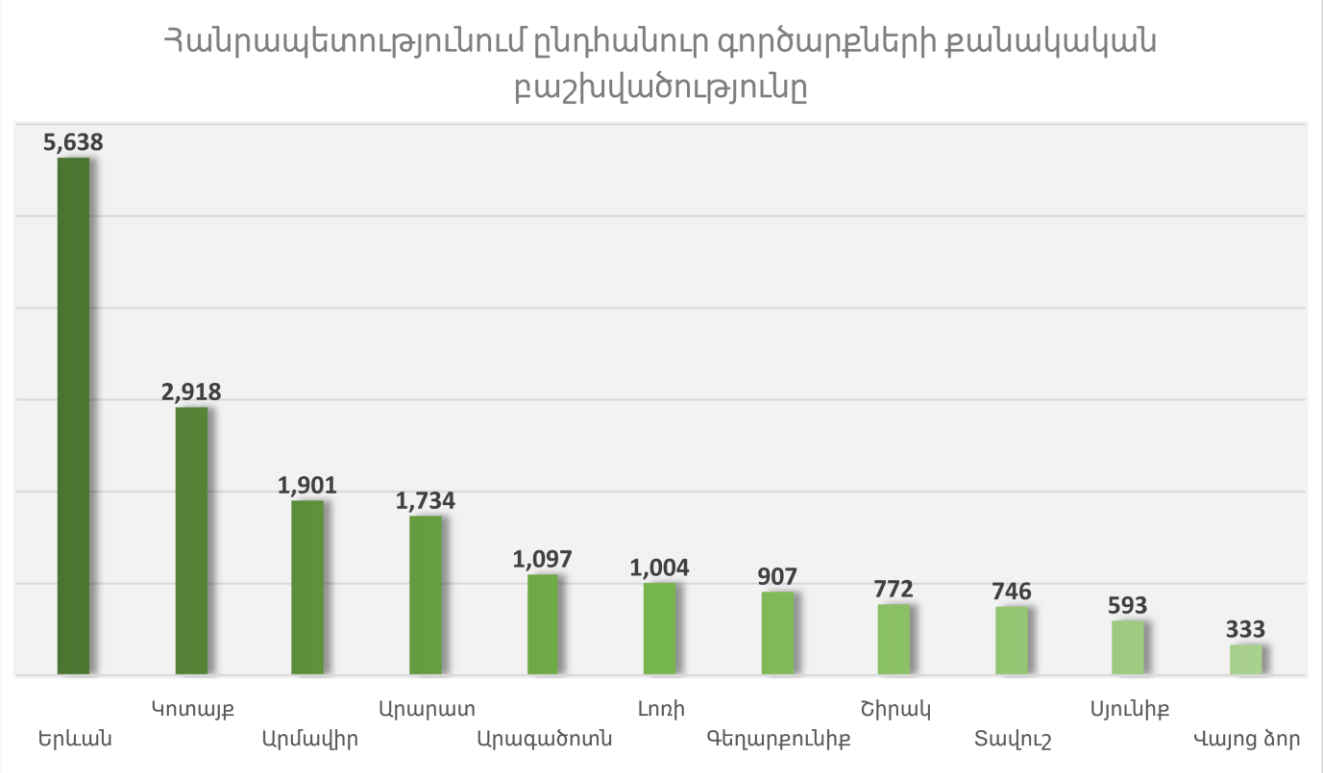
1.1.2 Հանրապետությունում 2021 թվականի հոկտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը գրանցվել է Երևան քաղաքում՝ 32.0 %, իսկ առավել ցածրը՝ Վայոց ձորի մարզում՝ 1.9 %:

Գծապատկեր 1.1-2-ում և Գծապատկեր 1.1-3-ում ներկայացված է 2021 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.

Գծապատկեր 1.1-2



Գծապատկեր 1.1-3



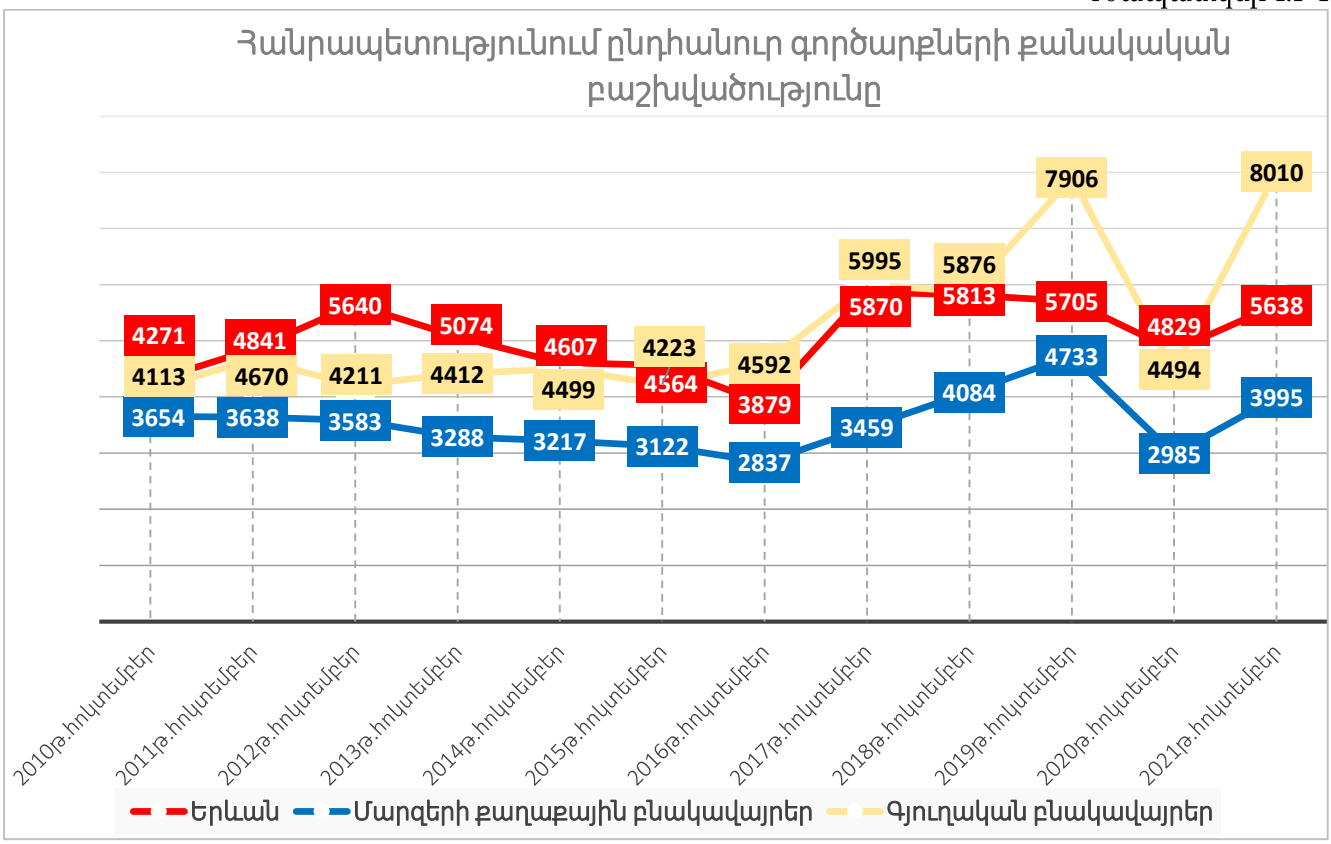
Աղյուսակ 1.1-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հոկտեմբեր և 2021 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.1-1

	2020 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի սեպտեմբեր
Երևան	4,829	16.8%	5,638	6.2%	5,309
Արագածոտն	712	54.1%	1,097	1.0%	1,086
Արարատ	1,196	45.0%	1,734	6.4%	1,629
Արմավիր	909	2.1 անգամ	1,901	44.1%	1,319
Գեղարքունիք	489	85.5%	907	-11.3%	1,022
Լոռի	820	22.4%	1,004	2.7%	978
Կոտայք	2,041	43.0%	2,918	7.4%	2,717
Շիրակ	485	59.2%	772	2.8%	751
Սյունիք	259	2.3 անգամ	593	-3.6%	615
Վայոց ձոր	153	2.2 անգամ	333	-7.0%	358
Տավուշ	415	79.8%	746	6.7%	699
Հանրապետություն	12,308	43.3%	17,643	7.0%	16,483

Գծապատկեր 1.1-4-ում ներկայացված է 2010-2021 թվականների հոկտեմբեր ամսվա անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակները ըստ Երևան քաղաքի, մարզերի քաղաքային և գյուղական բնակավայրերի.

Գծապատկեր 1.1-4



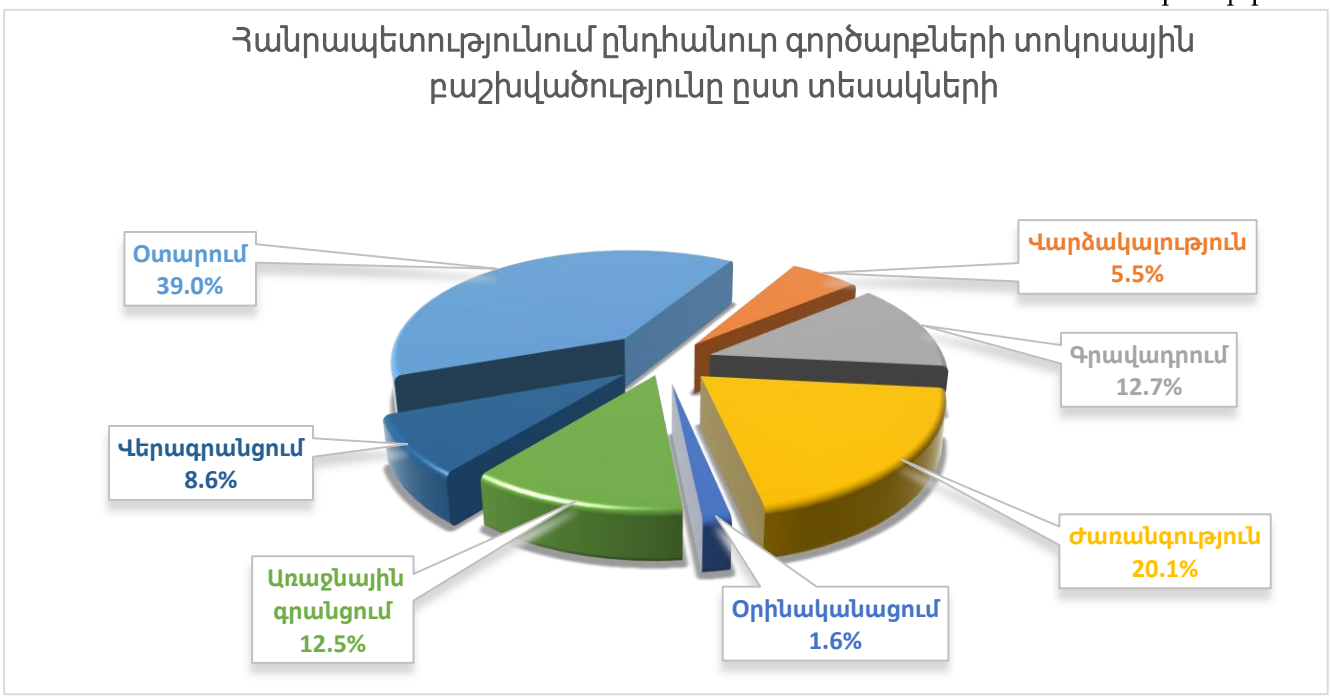
2021 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված գործարքների քանակը 2021 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 7.0 %-ով, իսկ 2020 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 43.3 %-ով: Երևան քաղաքում 2021 թվականի հոկտեմբերին գրանցված գործարքների քանակը 2021 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 6.2 %-ով, իսկ 2020 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 16.8 %-ով: Մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2021 թվականի հոկտեմբերին գրանցված գործարքների քանակը 2021 թվականի սեպտեմբերի համեմատ նվազել է 4.6 %-ով, 2020 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ աճել 33.8 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2021 թվականի հոկտեմբերին գրանցված

գործարքների քանակը 2021 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 14.6 %-ով, 2020 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 78.2 %-ով:

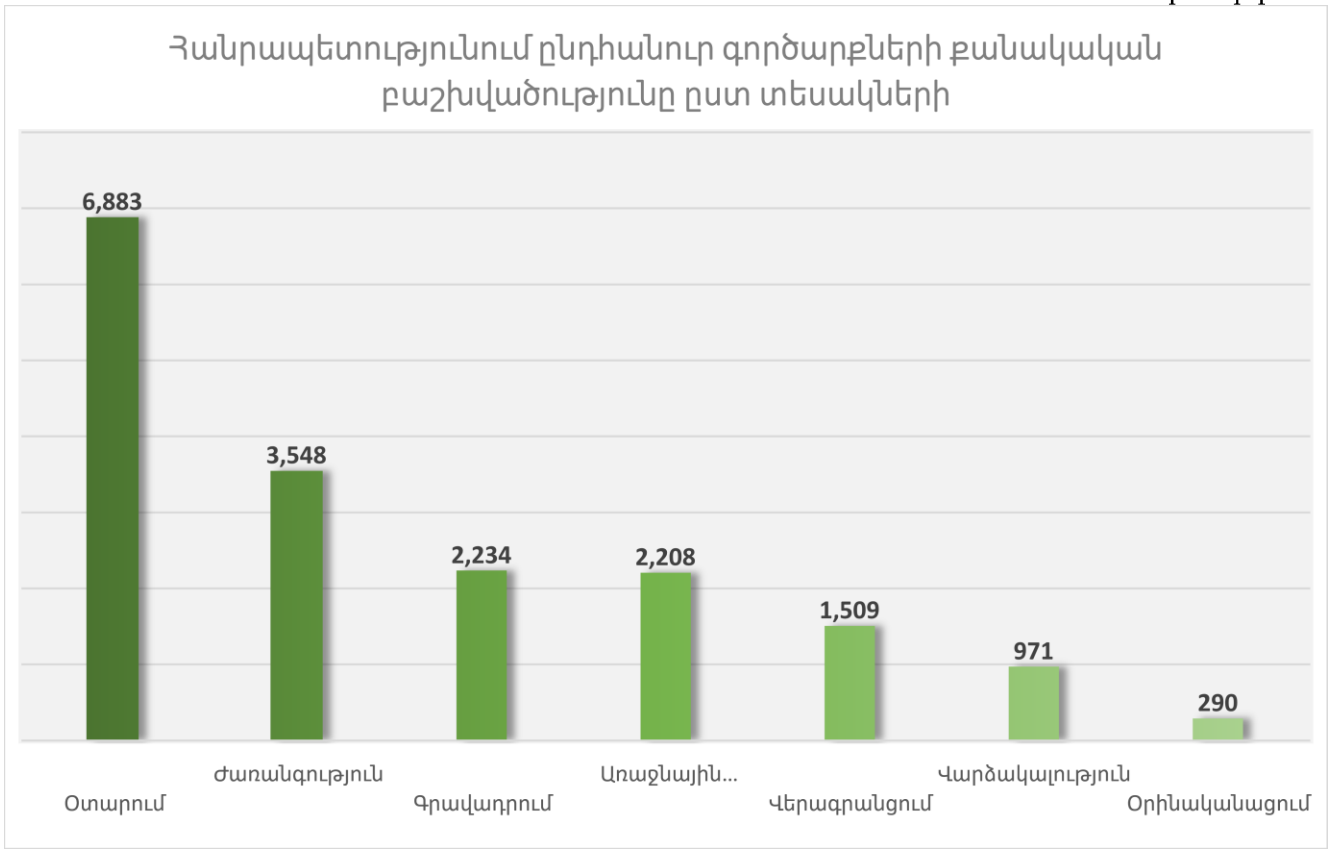
1.1.3 Հանրապետությունում 2021 թվականի հոկտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 39.0 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.6 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.1-5-ում և Գծապատկեր 1.1-6-ում ներկայացված է 2021 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ տեսակների.

Գծապատկեր 1.1-5



Գծապատկեր 1.1-6



Աղյուսակ 1.1-2-ում ներկայացված է 2021 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հոկտեմբեր և 2021 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.1-2

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2020 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի սեպտեմբեր
1	**Օտարում**	5,013	37.3%	6,883	3.1%	6,674
1ա	Առուվաճառք	3,993	28.3%	5,124	3.6%	4,946
1բ	Նվիրատվություն	919	76.9%	1,626	2.8%	1,581
1գ	Փոխանակում	11	3.4 անգամ	37	3.1 անգամ	12
1դ	Օտարման այլ տեսակ	90	6.7%	96	-28.9%	135
2	**Վարձակալություն**	655	48.2%	971	-4.4%	1,016
3	**Գրավադրում**	1,987	12.4%	2,234	9.8%	2,034
4	**Ժառանգություն**	1,411	2.5 անգամ	3,548	15.5%	3,071
5	**Օրինականացում**	191	51.8%	290	26.1%	230
6	**Առաջնային գրանցում**	2,298	-3.9%	2,208	6.4%	2,075
7	**Պետգր. /վերագրանցում/**	753	2.0 անգամ	1,509	9.1%	1,383
Ընդամենը /գործարք/		12,308	43.3%	17,643	7.0%	16,483

Աղյուսակ 1.1-3-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2021 թվականի հոկտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գործարքի տեսակների.

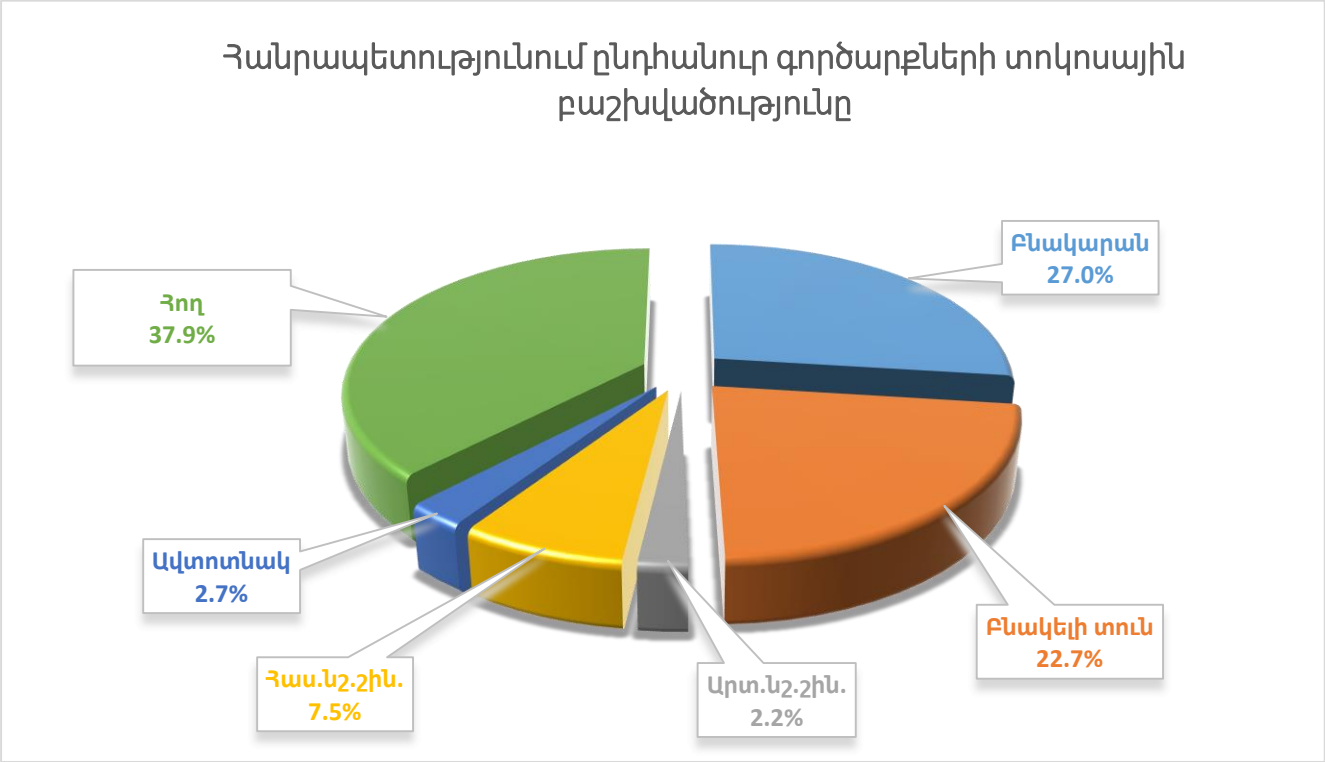
Աղյուսակ 1.1-3

Գործարքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	**Օտարում**	6,883	39.0%	2,264	40.2%	32.9%	1,579	39.5%	22.9%	3,040	38.0%	44.2%
1ա	Առուվաճառք	5,124	29.0%	1,654	29.3%	32.3%	1,183	29.6%	23.1%	2,287	28.6%	44.6%
1բ	Նվիրատվություն	1,626	9.2%	572	10.1%	35.2%	348	8.7%	21.4%	706	8.8%	43.4%
1գ	Փոխանակում	37	0.2%	4	0.1%	10.8%	21	0.5%	56.8%	12	0.1%	32.4%
1դ	Օտարման այլ տեսակ	96	0.5%	34	0.6%	35.4%	27	0.7%	28.1%	35	0.4%	36.5%
2	**Վարձակալություն**	971	5.5%	439	7.8%	45.2%	312	7.8%	32.1%	220	2.7%	22.7%
3	**Գրավադրում**	2,234	12.7%	1,161	20.6%	52.0%	531	13.3%	23.8%	542	6.8%	24.3%
4	**Ժառանգություն**	3,548	20.1%	804	14.3%	22.7%	667	16.7%	18.8%	2,077	25.9%	58.5%
5	**Օրինականացում**	290	1.6%	67	1.2%	23.1%	67	1.7%	23.1%	156	1.9%	53.8%
6	**Առաջնային գրանցում**	2,208	12.5%	535	9.5%	24.2%	525	13.1%	23.8%	1,148	14.3%	52.0%
7	**Պետգր. /վերագրանցում/**	1,509	8.6%	368	6.5%	24.4%	314	7.9%	20.8%	827	10.3%	54.8%
Ընդամենը /գործարք/		17,643	100.0%	5,638	100.0%	32.0%	3,995	100.0%	22.6%	8,010	100.0%	45.4%

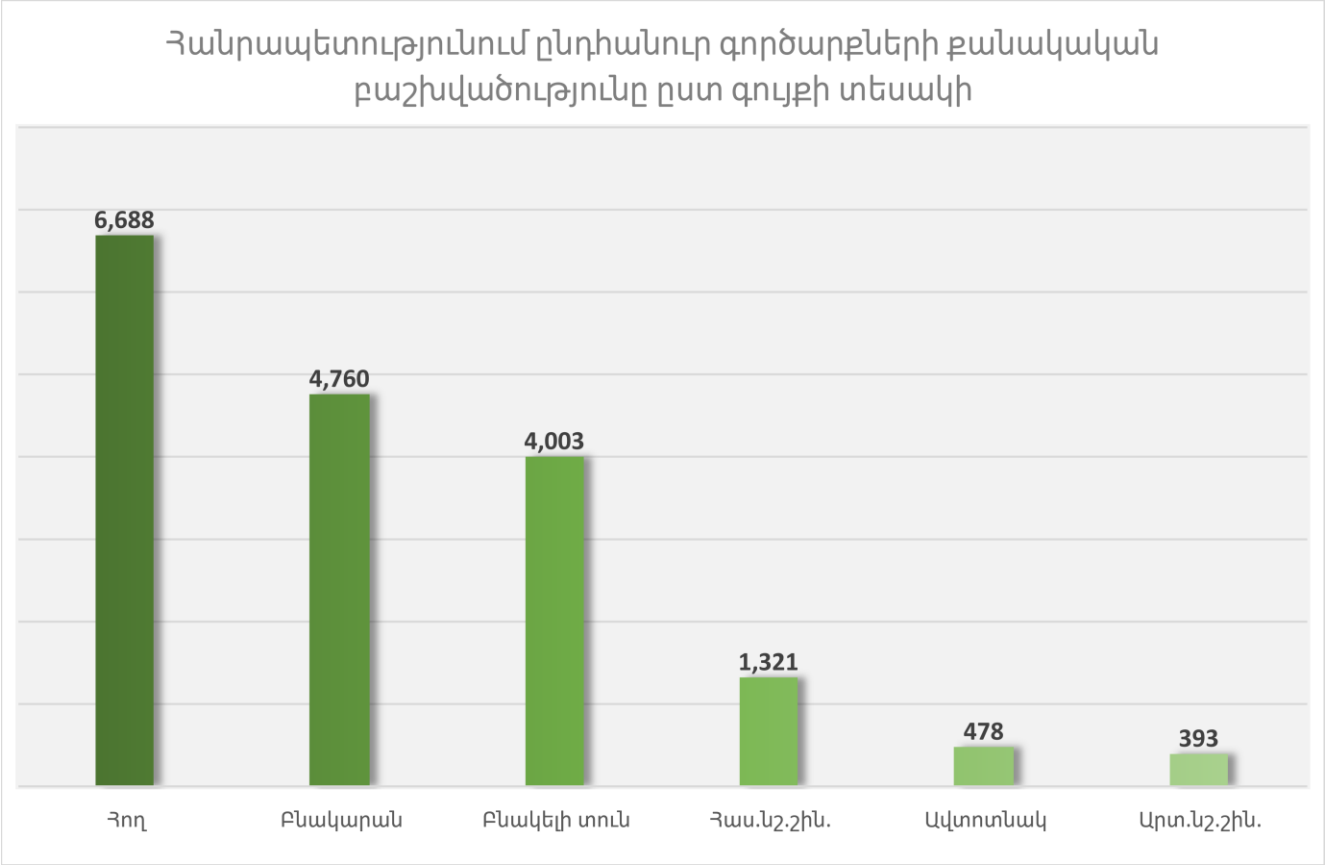
1.1.4 Հանրապետությունում 2021 թվականի հոկտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 37.9 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.2 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.1-7-ում և Գծապատկեր 1.1-8-ում ներկայացված են 2021 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

Գծապատկեր 1.1-7



Գծապատկեր 1.1-8



Աղյուսակ 1.1-4-ում ներկայացված է 2021 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հոկտեմբեր և 2021 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.1-4

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2020 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի սեպտեմբեր
1	Բնակարան	3,894	22.2%	4,760	-1.0%	4,809
2	Անհատական բնակելի տուն	2,498	60.2%	4,003	7.5%	3,722
3	Արտադրական նշ. շին	286	37.4%	393	5.4%	373
4	Հասարակական նշ. շին.	909	45.3%	1,321	10.1%	1,200
5	Ավտոտնակ	585	-18.3%	478	-4.8%	502
6	Հող	4,136	61.7%	6,688	13.8%	5,877
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	2,280	77.4%	4,044	14.3%	3,539
Ընդամենը		12,308	43.3%	17,643	7.0%	16,483

Աղյուսակ 1.1-5-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2021 թվականի հոկտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

Աղյուսակ 1.1-5

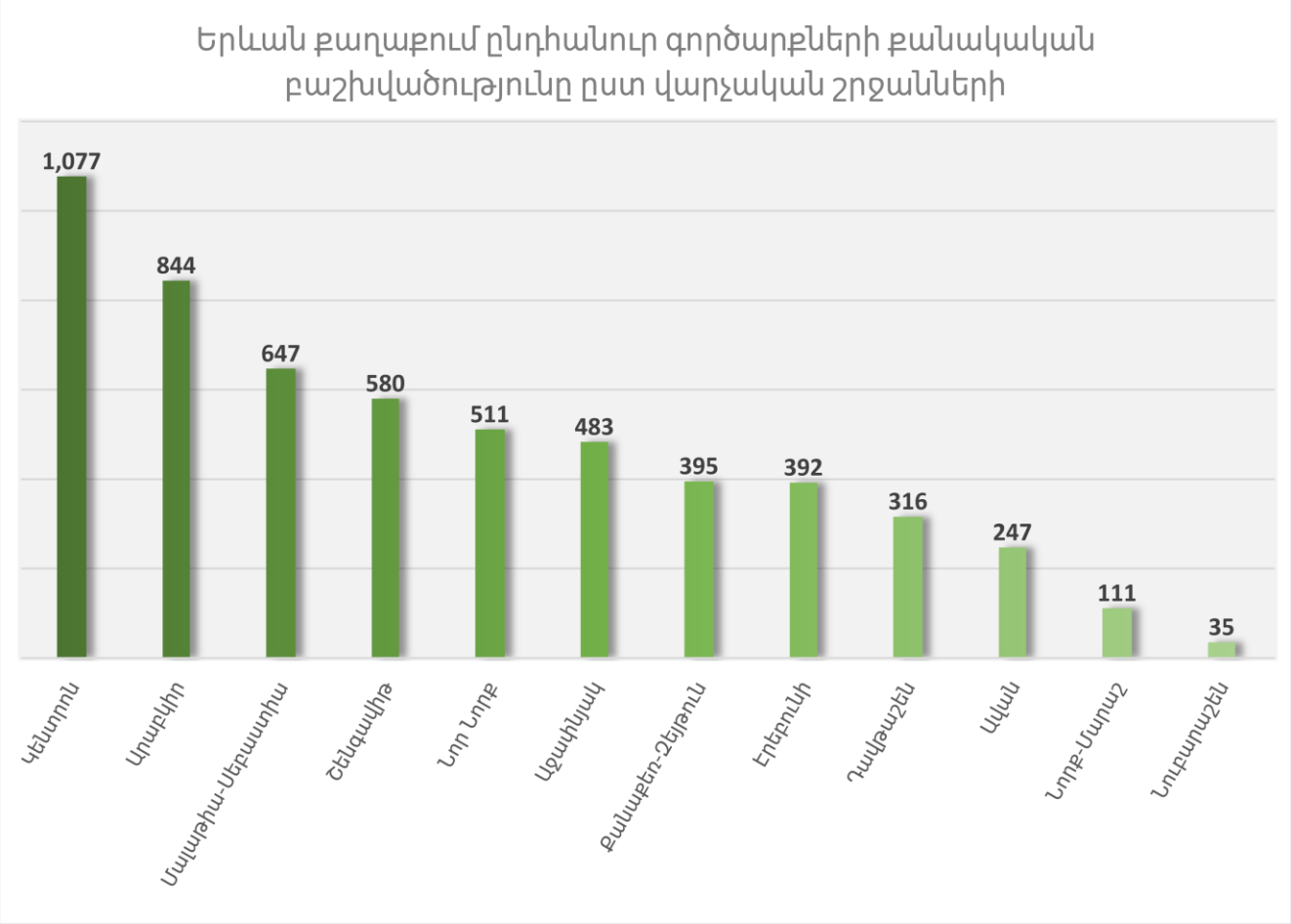
Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	4,760	27.0%	3,267	57.9%	68.6%	1,390	34.8%	29.2%	103	1.3%	2.2%
2	Անհատական բնակելի տուն	4,003	22.7%	864	15.3%	21.6%	933	23.4%	23.3%	2,206	27.5%	55.1%
3	Արտադրական նշ. շին	393	2.2%	129	2.3%	32.8%	71	1.8%	18.1%	193	2.4%	49.1%
4	Հասարակական նշ. շին.	1,321	7.5%	650	11.5%	49.2%	459	11.5%	34.7%	212	2.6%	16.0%
5	Ավտոտնակ	478	2.7%	296	5.3%	61.9%	164	4.1%	34.3%	18	0.2%	3.8%
6	Հող	6,688	37.9%	432	7.7%	6.5%	978	24.5%	14.6%	5,278	65.9%	78.9%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4,044	22.9%	75	1.3%	1.9%	366	9.2%	9.1%	3,603	45.0%	89.1%
Ընդամենը /գործարք/		17,643	100.0%	5,638	100.0%	32.0%	3,995	100.0%	22.6%	8,010	100.0%	45.4%

1.2 Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.2.1 Երևան քաղաքում 2021 թվականի հոկտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Կենտրոն՝ 19.1 %, իսկ ցածրը՝ 0.6 %, Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 1.2-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների.

Գծապատկեր 1.2-1



Աղյուսակ 1.2-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հոկտեմբեր և 2021 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

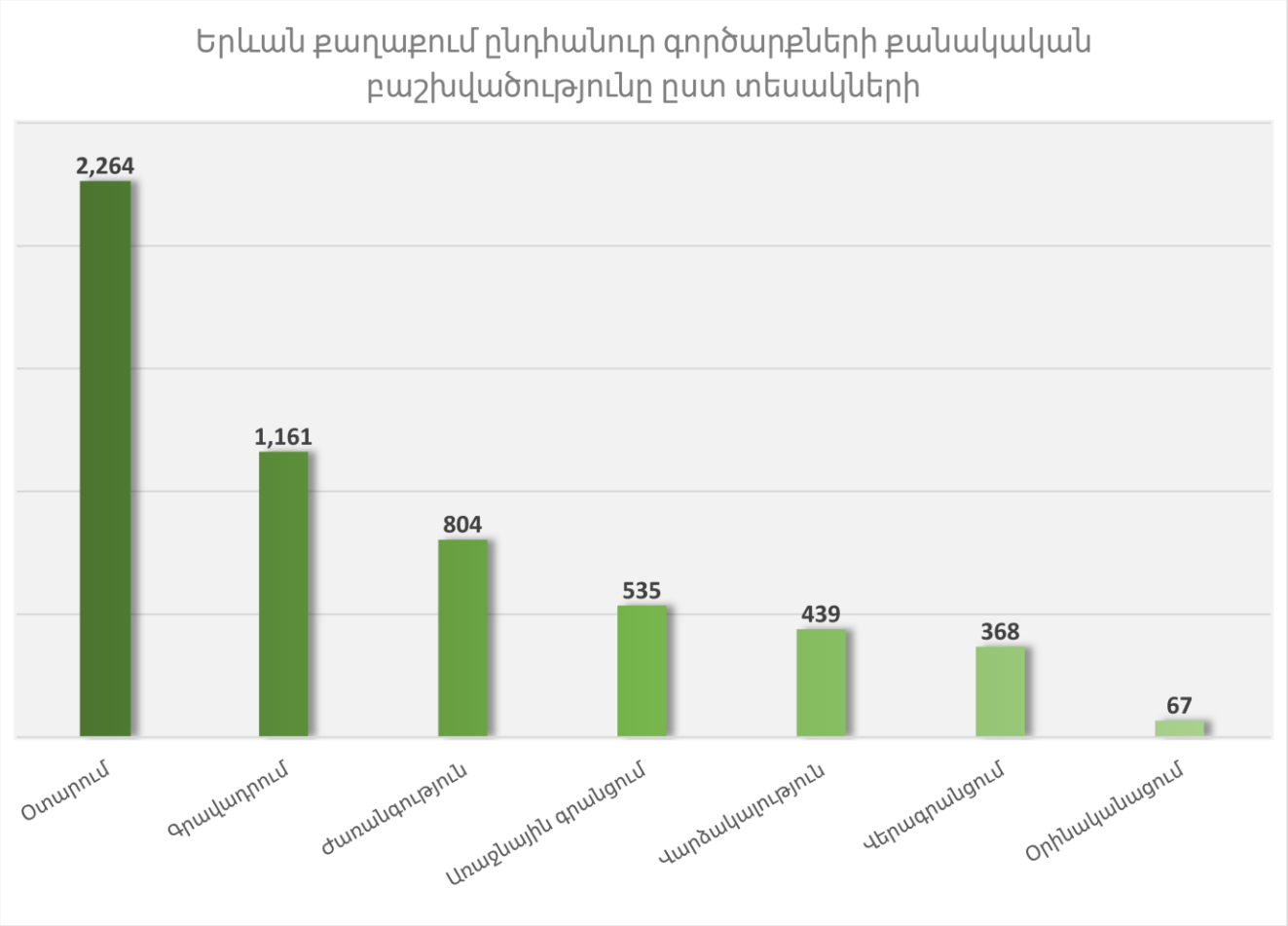
Աղյուսակ 1.2-1

Վարչական շրջան	2020 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի սեպտեմբեր
Դավթաշեն	213	48.4%	316	43.6%	220
Էրեբունի	267	46.8%	392	18.8%	330
Աջափնյակ	434	11.3%	483	-8.5%	528
Ավան	179	38.0%	247	7.9%	229
Արաբկիր	1,390	-39.3%	844	-0.5%	848
Կենտրոն	645	67.0%	1,077	14.3%	942
Մալաթիա-Սեբաստիա	410	57.8%	647	2.4%	632
Քանաքեռ-Զեյթուն	220	79.5%	395	8.8%	363
Շենգավիթ	576	0.7%	580	14.9%	505
Նոր Նորք	422	21.1%	511	10.1%	464
Նորք-Մարաշ	46	2.4 անգամ	111	-47.6%	212
Նուբարաշեն	27	29.6%	35	-2.8%	36
Երևան	4,829	16.8%	5,638	6.2%	5,309

1.2.2 Երևան քաղաքում 2021 թվականի հոկտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 40.2 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.2 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.2-2-ում ներկայացված է 2021 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ տեսակների.

Գծապատկեր 1.2-2



Աղյուսակ 1.2-2-ում ներկայացված է 2021 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հոկտեմբեր և 2021 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

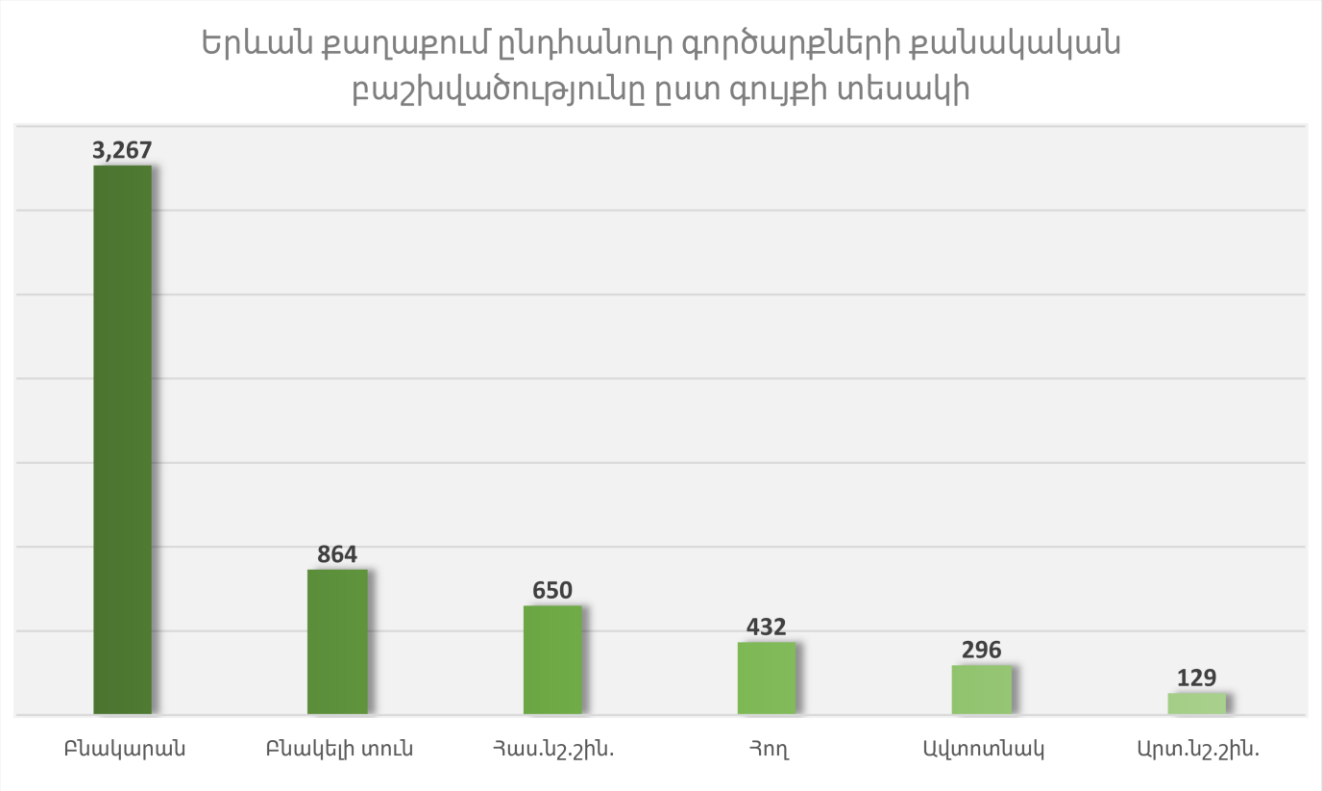
Աղյուսակ 1.2-2

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2020 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի սեպտեմբեր
1	**Օտարում**	1,747	29.6%	2,264	0.5%	2,253
1ա	Առուվաճառք	1,389	19.1%	1,654	1.3%	1,633
1բ	Նվիրատվություն	322	77.6%	572	-1.4%	580
1գ	Փոխանակում	8	-50.0%	4	-33.3%	6
1դ	Օտարման այլ տեսակ	28	21.4%	34	0.0%	34
2	**Վարձակալություն**	343	28.0%	439	2.8%	427
3	**Գրավադրում**	1,035	12.2%	1,161	13.3%	1,025
4	**Ժառանգություն**	403	99.5%	804	18.2%	680
5	**Օրինականացում**	47	42.6%	67	3.1%	65
6	**Առաջնային գրանցում**	986	-45.7%	535	-1.3%	542
7	**Պետգր. /վերագրանցում/**	268	37.3%	368	16.1%	317
Ընդամենը /գործարք/		4,829	16.8%	5,638	6.2%	5,309

1.2.3 Երևան քաղաքում 2021 թվականի հոկտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 57.9 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 2.3 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.2-3-ում ներկայացված է 2021 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

Գծապատկեր 1.2-3



Աղյուսակ 1.2-3-ում ներկայացված է 2021 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հոկտեմբեր և 2021 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.2-3

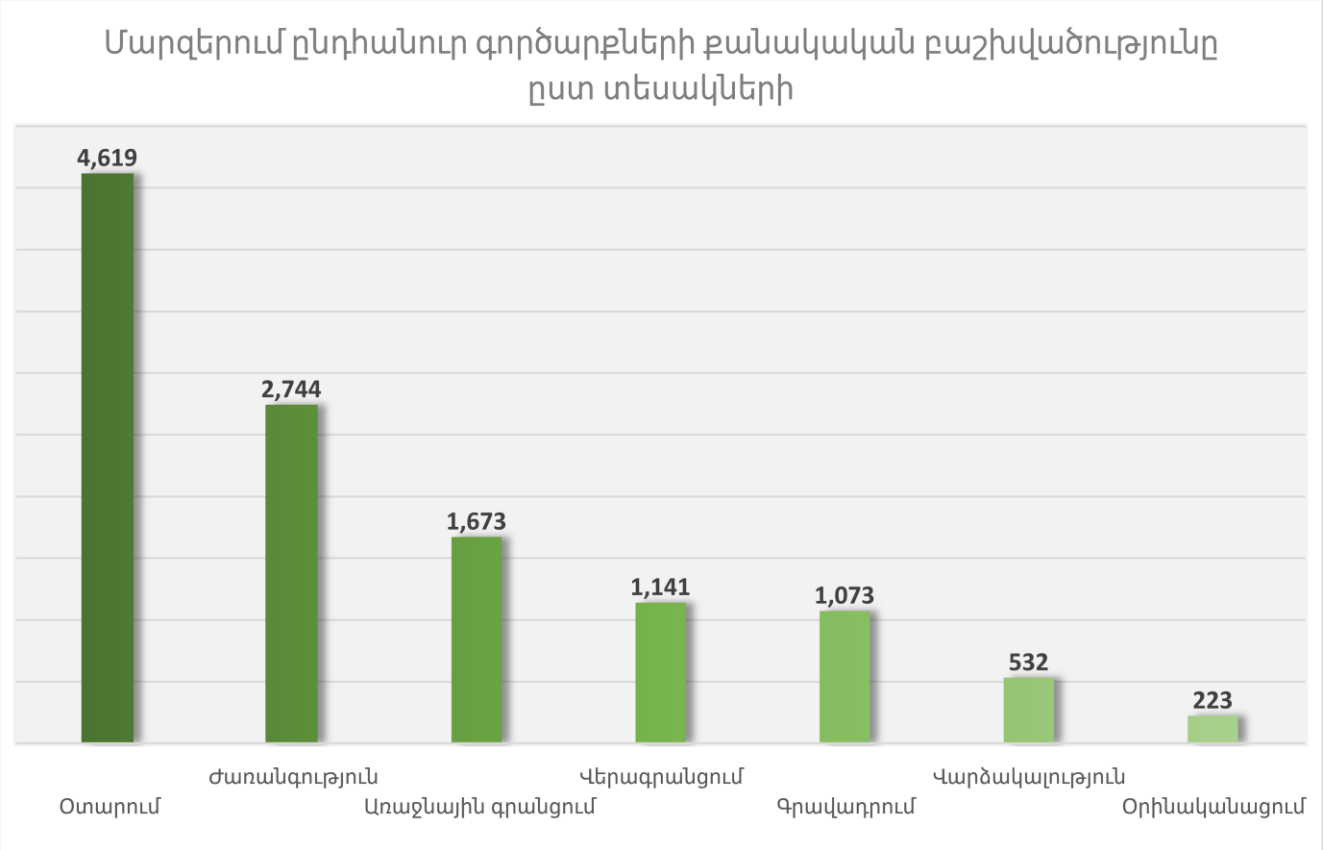
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2020 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի սեպտեմբեր
1	Բնակարան	2,803	16.6%	3,267	3.8%	3,147
2	Անհատական բնակելի տուն	657	31.5%	864	6.8%	809
3	Արտադրական նշ. շին	114	13.2%	129	4.9%	123
4	Հասարակական նշ. շին.	514	26.5%	650	10.0%	591
5	Ավտոտնակ	457	-35.2%	296	-7.2%	319
6	Հող	284	52.1%	432	35.0%	320
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	62	21.0%	75	27.1%	59
Ընդամենը		4,829	16.8%	5,638	6.2%	5,309

1.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.3.1 Մարզերում 2021 թվականի հոկտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 38.5 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.9 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.3-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի հոկտեմբերին մարզերում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ տեսակների.

Գծապատկեր 1.3-1



Աղյուսակ 1.3-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի հոկտեմբերին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հոկտեմբեր և 2021 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

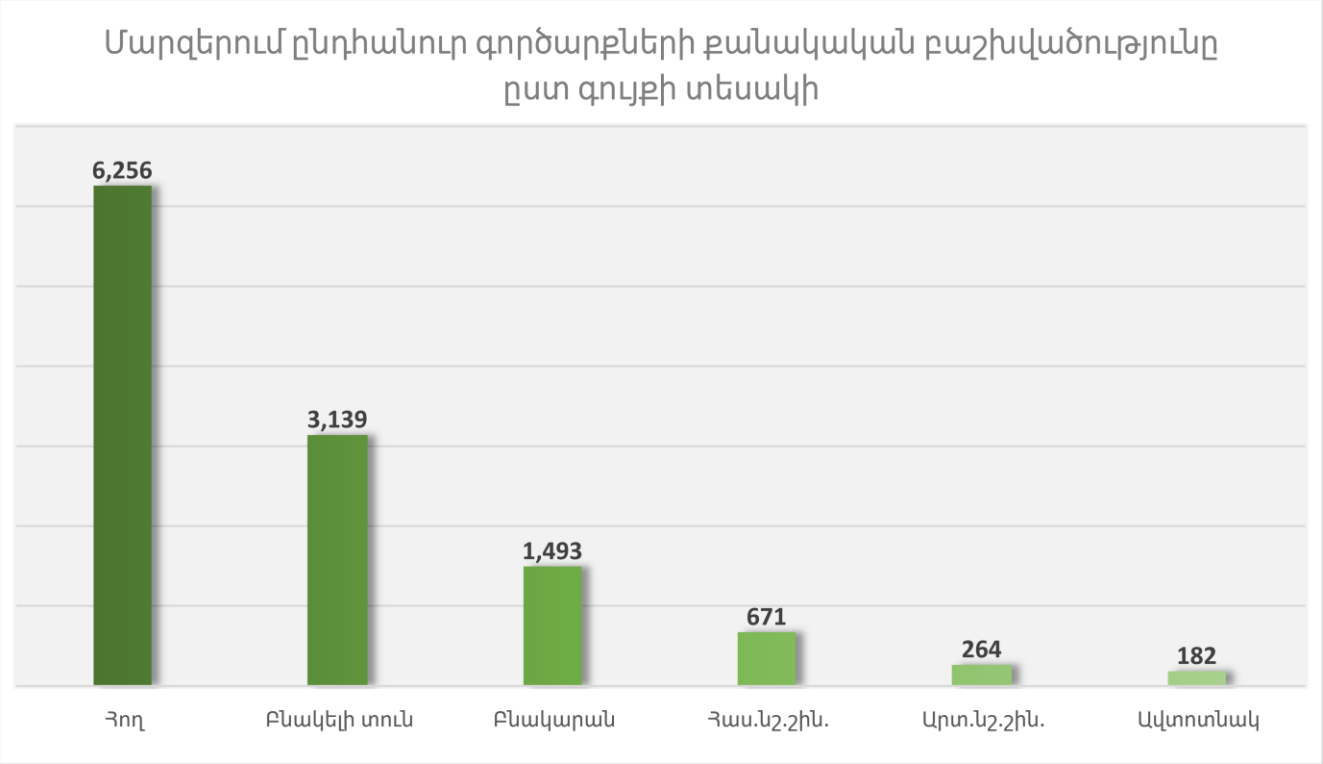
Աղյուսակ 1.3-1

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2020 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի սեպտեմբեր
1	**Օտարում**	3,266	41.4%	4,619	4.5%	4,421
1ա	Առուվաճառք	2,604	33.3%	3,470	4.7%	3,313
1բ	Նվիրատվություն	597	76.5%	1,054	5.3%	1,001
1գ	Փոխանակում	3	11.0 անգամ	33	5.5 անգամ	6
1դ	Օտարման այլ տեսակ	62	0.0%	62	-38.6%	101
2	**Վարձակալություն**	312	70.5%	532	-9.7%	589
3	**Գրավադրում**	952	12.7%	1,073	6.3%	1,009
4	**Ժառանգություն**	1,008	2.7 անգամ	2,744	14.8%	2,391
5	**Օրինականացում**	144	54.9%	223	35.2%	165
6	**Առաջնային գրանցում**	1,312	27.5%	1,673	9.1%	1,533
7	**Պետգր. /վերագրանցում/**	485	2.4 անգամ	1,141	7.0%	1,066
Ընդամենը /գործարք/		7,479	60.5%	12,005	7.4%	11,174

1.3.2 Մարզերում 2021 թվականի հոկտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 52.1 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.5 % ավտոտնակների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.3-4-ում ներկայացված է 2021 թվականի հոկտեմբերին մարզերում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

Գծապատկեր 1.3-4



Աղյուսակ 1.3-4-ում ներկայացված է 2021 թվականի հոկտեմբերին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հոկտեմբեր և 2021 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.3-4

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2020 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի սեպտեմբեր
1	Բնակարան	1,091	36.8%	1,493	-10.2%	1,662
2	Անհատական բնակելի տուն	1,841	70.5%	3,139	7.8%	2,913
3	Արտադրական նշ. շին	172	53.5%	264	5.6%	250
4	Հասարակական նշ. շին.	395	69.9%	671	10.2%	609
5	Ավտոտնակ	128	42.2%	182	-0.5%	183
6	Հող	3,852	62.4%	6,256	12.6%	5,557
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	2,218	78.9%	3,969	14.1%	3,480
Ընդամենը		7,479	60.5%	12,005	7.4%	11,174

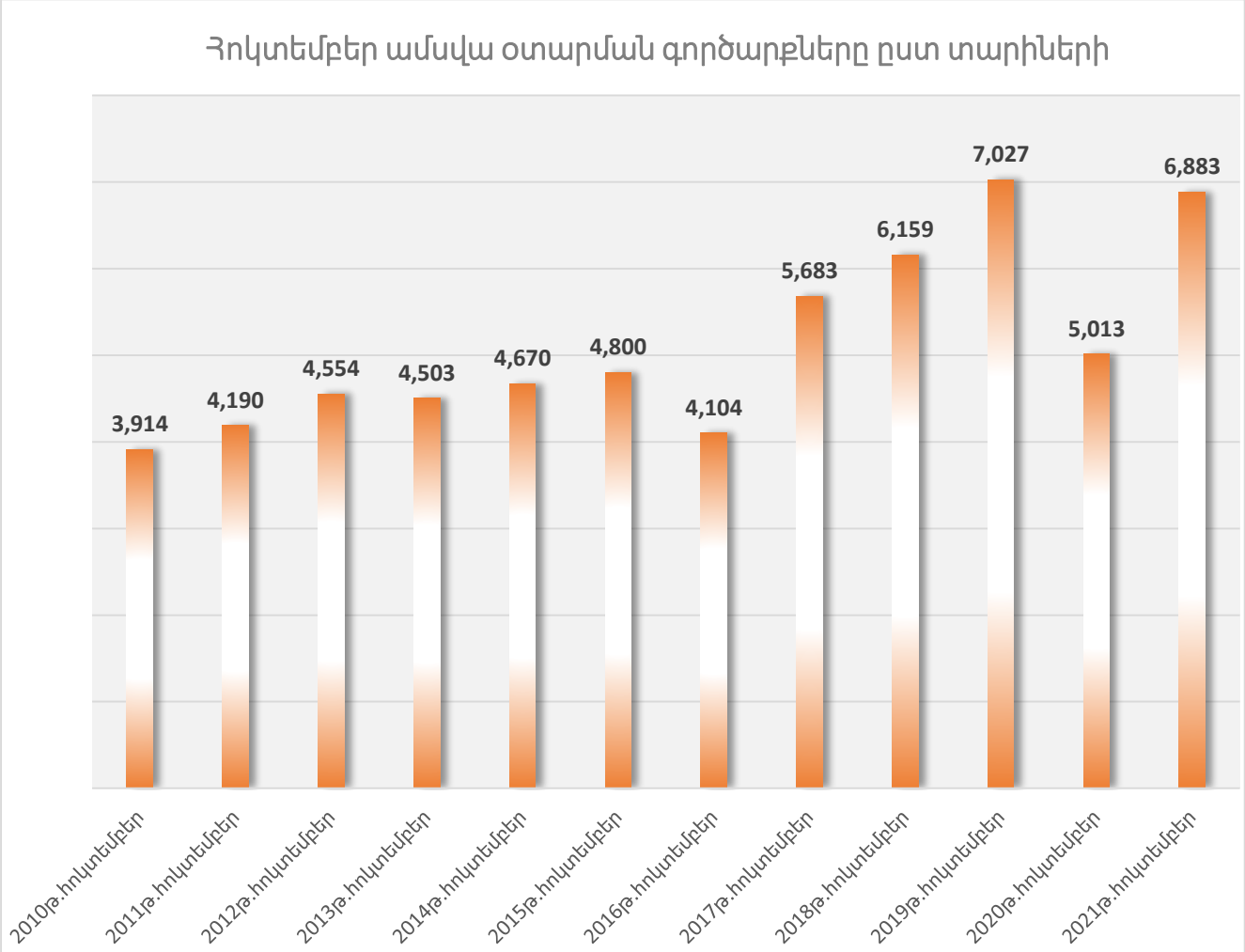
2 ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

2.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն

2.1.1 2021 թվականի հոկտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 6,883 օտարման գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 39.0 %-ը:

2010-2021 թվականների հոկտեմբեր ամսվա անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 2.1-1-ում.

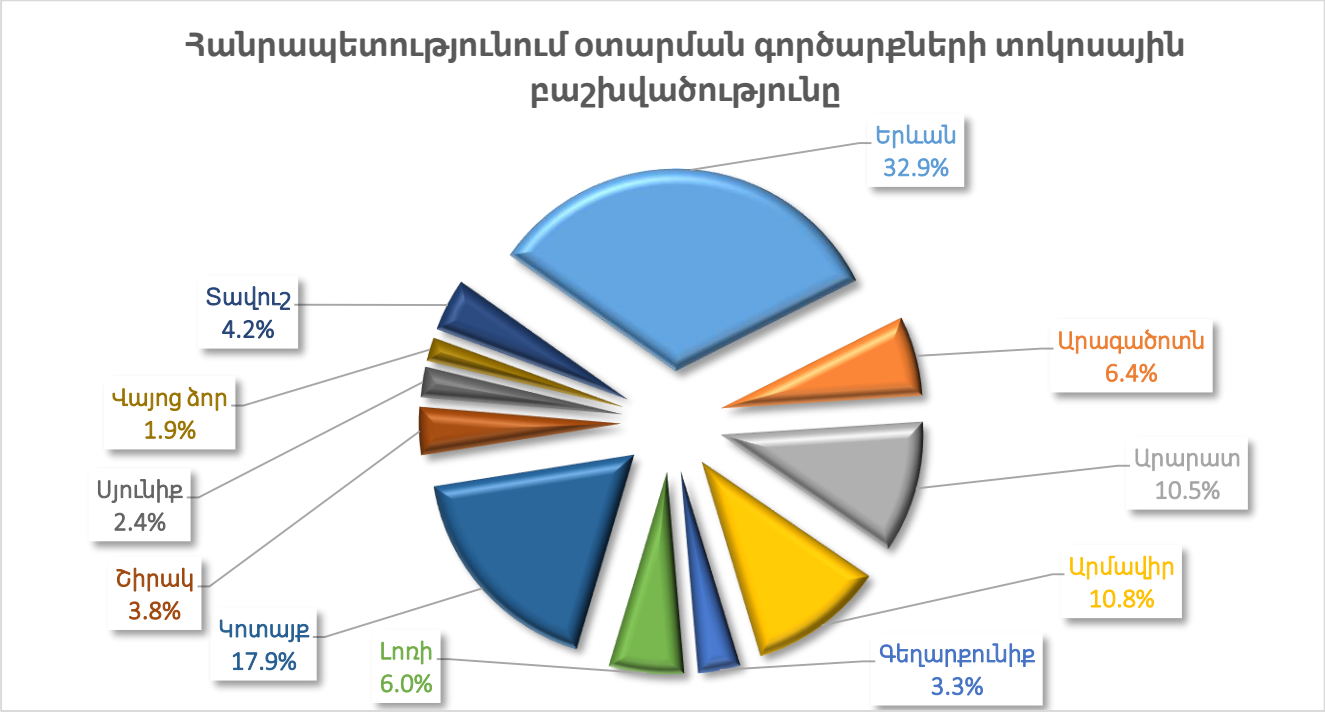
Գծապատկեր 2.1-1



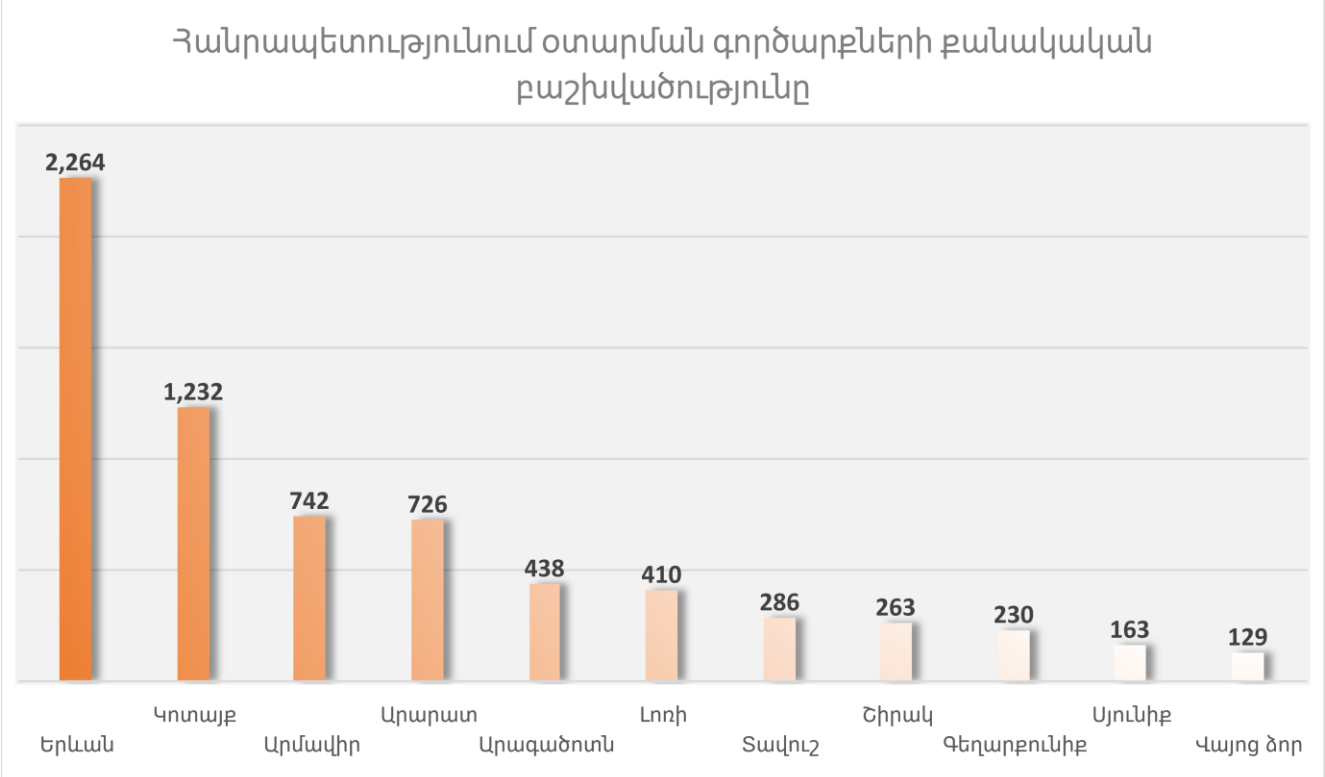
2.1.2 Հանրապետությունում 2021 թվականի հոկտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 32.9 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.9 %՝ Վայոց ձորի մարզում:

Գծապատկեր 2.1-2-ում և Գծապատկեր 2.1-3-ում ներկայացված է 2021 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված օտարման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.

Գծապատկեր 2.1-2



Գծապատկեր 2.1-3



Աղյուսակ 2.1-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված օտարման գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հոկտեմբեր և 2021 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 2.1-1

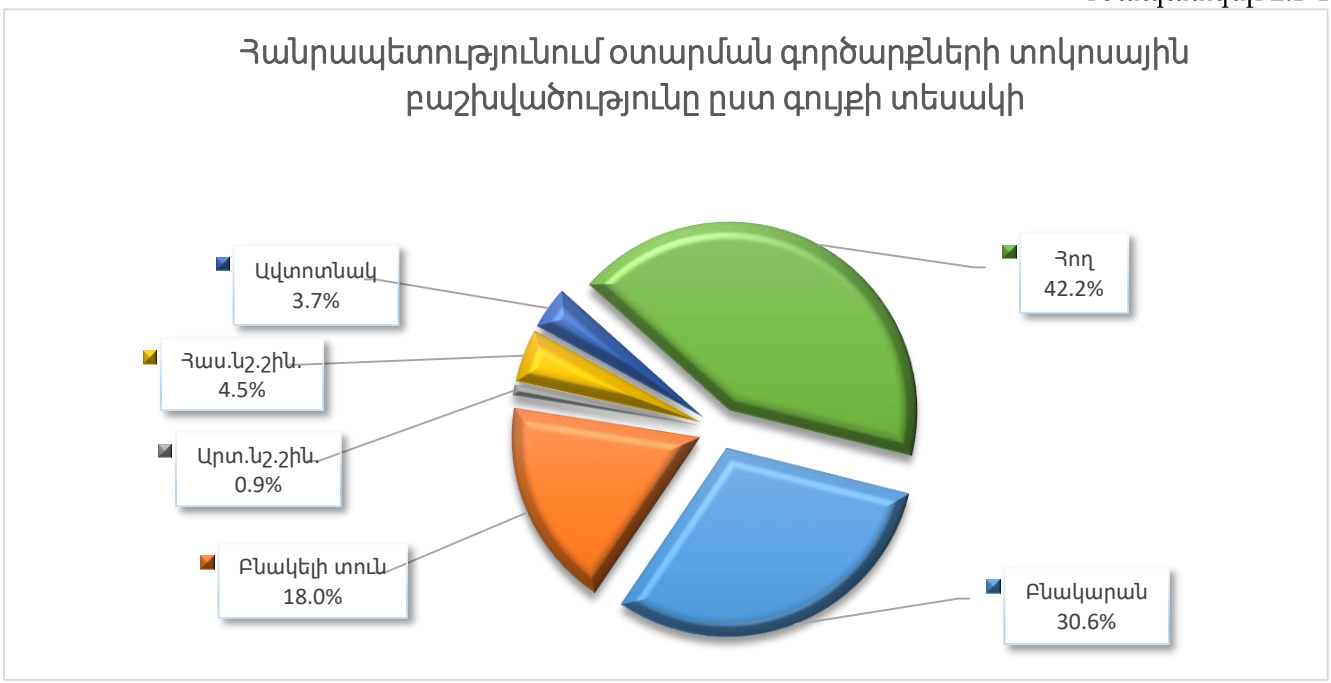
	2020 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի սեպտեմբեր
Երևան	1,747	29.6%	2,264	0.5%	2,253
Արագածոտն	336	30.4%	438	-7.4%	473
Արարատ	501	44.9%	726	16.0%	626
Արմավիր	427	73.8%	742	33.5%	556
Գեղարքունիք	125	84.0%	230	-17.3%	278
Լոռի	404	1.5%	410	3.3%	397
Կոտայք	984	25.2%	1,232	3.8%	1,187
Շիրակ	179	46.9%	263	-10.5%	294
Սյունիք	86	89.5%	163	-27.9%	226
Վայոց ձոր	66	95.5%	129	17.3%	110
Տավուշ	158	81.0%	286	4.4%	274
Հանրապետություն	5,013	37.3%	6,883	3.1%	6,674

2021 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված օտարման գործարքների քանակը 2021 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 3.1 %-ով, 2020 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 37.3 %-ով, Երևան քաղաքում 2021 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 0.5 %-ով, 2020 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 29.6 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2021 թվականի սեպտեմբերի համեմատ նվազել է 6.0 %-ով, 2020 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ աճել 30.6 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2021 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 10.9 %-ով, 2020 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 47.8 %-ով:

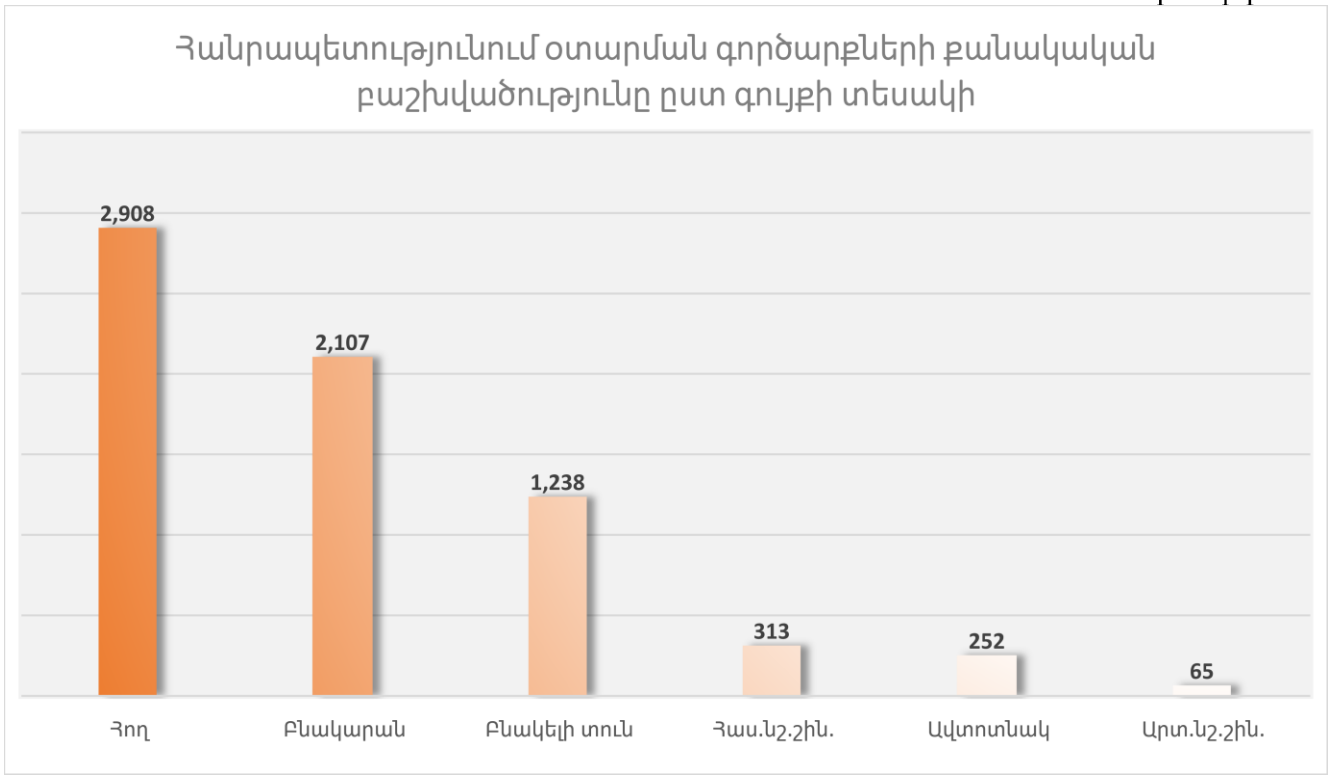
2.1.3 Հանրապետությունում 2021 թվականի հոկտեմբերին օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 42.2 % գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 0.9 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 2.1-4-ում և Գծապատկեր 2.1-5-ում ներկայացված է 2021 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում անշարժ գույքի օտարման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

Գծապատկեր 2.1-4



Գծապատկեր 2.1-5



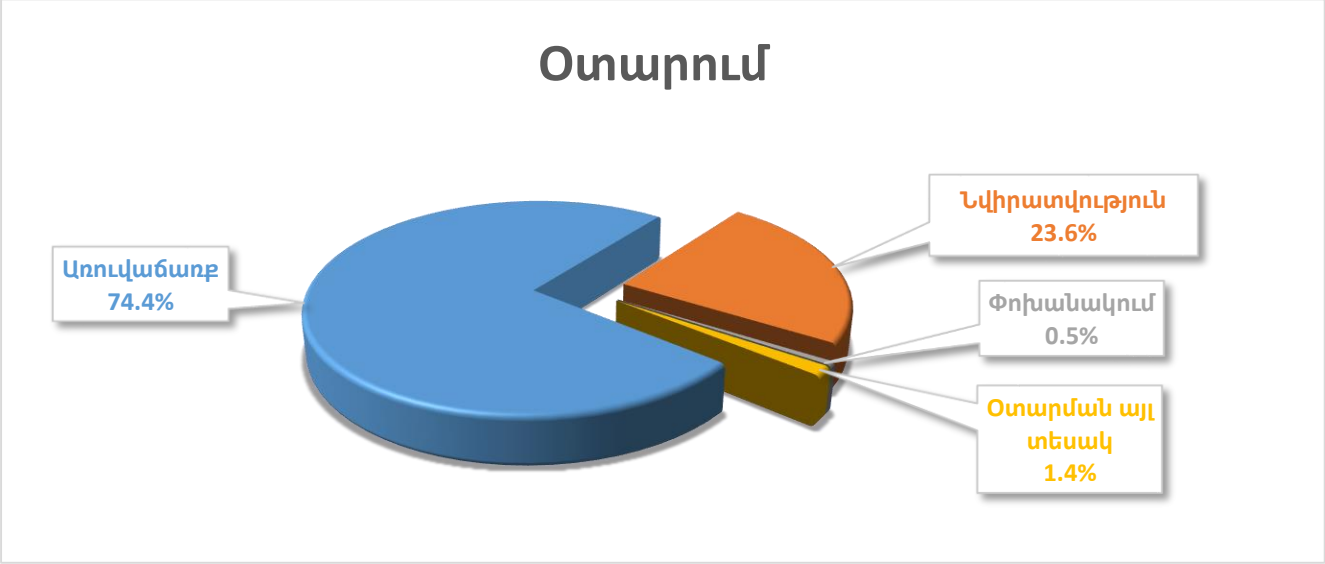
Աղյուսակ 2.1-2-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2021 թվականի հոկտեմբերին անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Աղյուսակ 2.1-2

	Գույքի տեսակ	Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարք ներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարք ներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարք ներում
1	Բնակարան	2,107	30.6%	1,481	65.4%	70.3%	586	37.1%	27.8%	40	1.3%	1.9%
2	Անհատական բնակելի տուն	1,238	18.0%	291	12.9%	23.5%	285	18.0%	23.0%	662	21.8%	53.5%
3	Արտադրական նշ. շին	65	0.9%	22	1.0%	33.8%	13	0.8%	20.0%	30	1.0%	46.2%
4	Հասարակական նշ. շին.	313	4.5%	136	6.0%	43.5%	127	8.0%	40.6%	50	1.6%	16.0%
5	Ավտոտնակ	252	3.7%	158	7.0%	62.7%	87	5.5%	34.5%	7	0.2%	2.8%
6	Հող	2,908	42.2%	176	7.8%	6.1%	481	30.5%	16.5%	2,251	74.0%	77.4%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,636	23.8%	38	1.7%	2.3%	141	8.9%	8.6%	1,457	47.9%	89.1%
	Ընդամենը /գործարք/	6,883	100.0%	2,264	100.0%	32.9%	1,579	100.0%	22.9%	3,040	100.0%	44.2%

Գծապատկեր 2.1-6-ում և Աղյուսակ 2.1-3-ում ներկայացված է 2021 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված օտարման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գործարքի տեսակների.

Գծապատկեր 2.1-6



Աղյուսակ 2.1-3

Օտարում	Երևան	Արագածոտն	Արարատ	Արմավիր	Գեղարքունիք	Լոռի	Կոտայք	Շիրակ	Սյունիք	Վայոց ձոր	Տավուշ	Մարզեր	Ընդամենը
Առուվաճառք	1,654	320	578	618	151	316	941	152	118	84	192	3,470	5,124
Նվիրատվություն	572	113	138	119	71	83	269	102	41	32	86	1,054	1,626
Փոխանակում	4	1	4	1	1	1	10	2	0	13	0	33	37
Օտարման այլ տեսակ	34	4	6	4	7	10	12	7	4	0	8	62	96
Ընդամենը	2,264	438	726	742	230	410	1,232	263	163	129	286	4,619	6,883

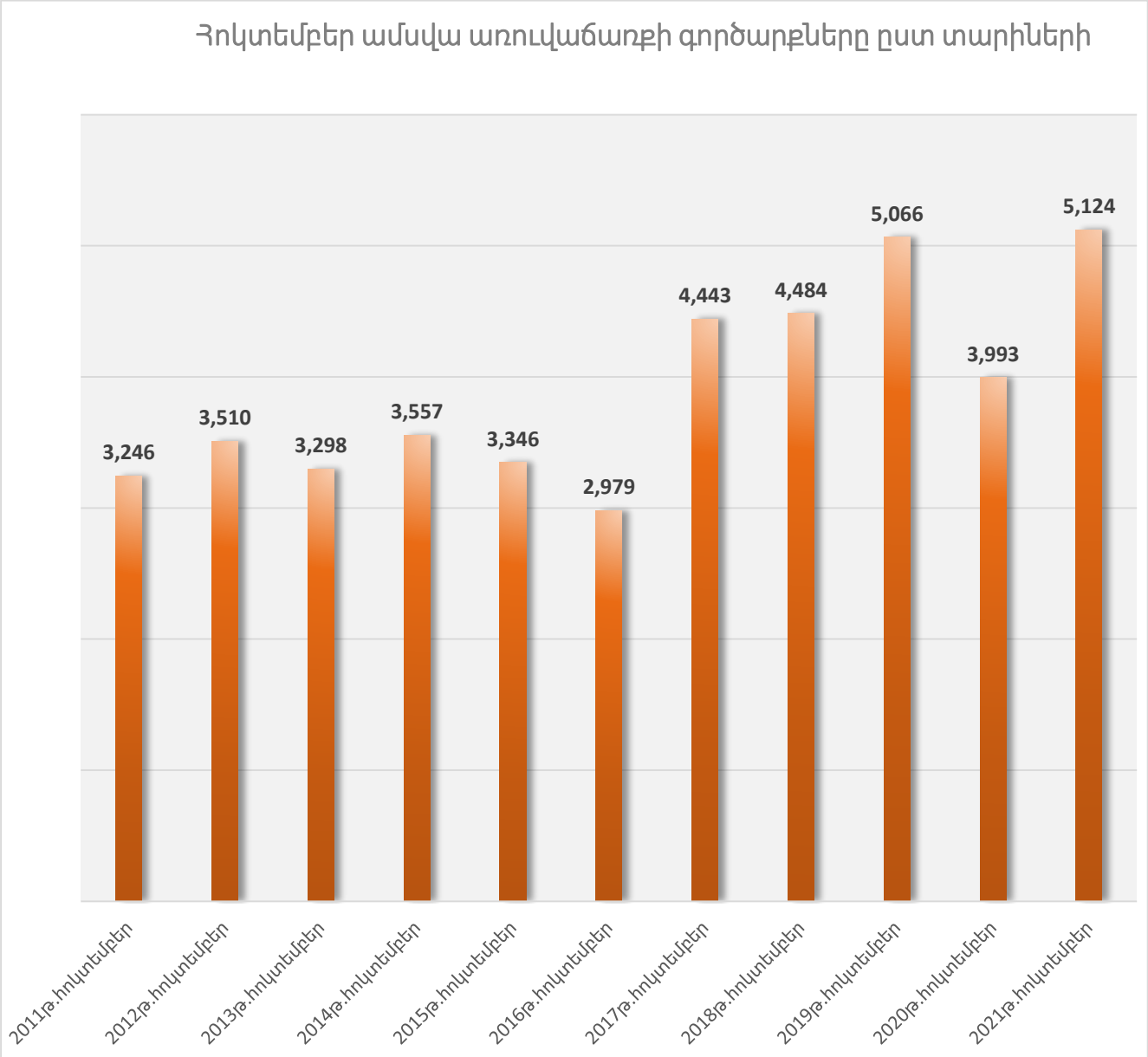
3 ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

3.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.1.1 2021 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում գրանցվել է անշարժ գույքի առուվաճառքի 5,124 գործարք :

2010-2021 թվականների հոկտեմբեր ամսվա անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 3.1-1-ում.

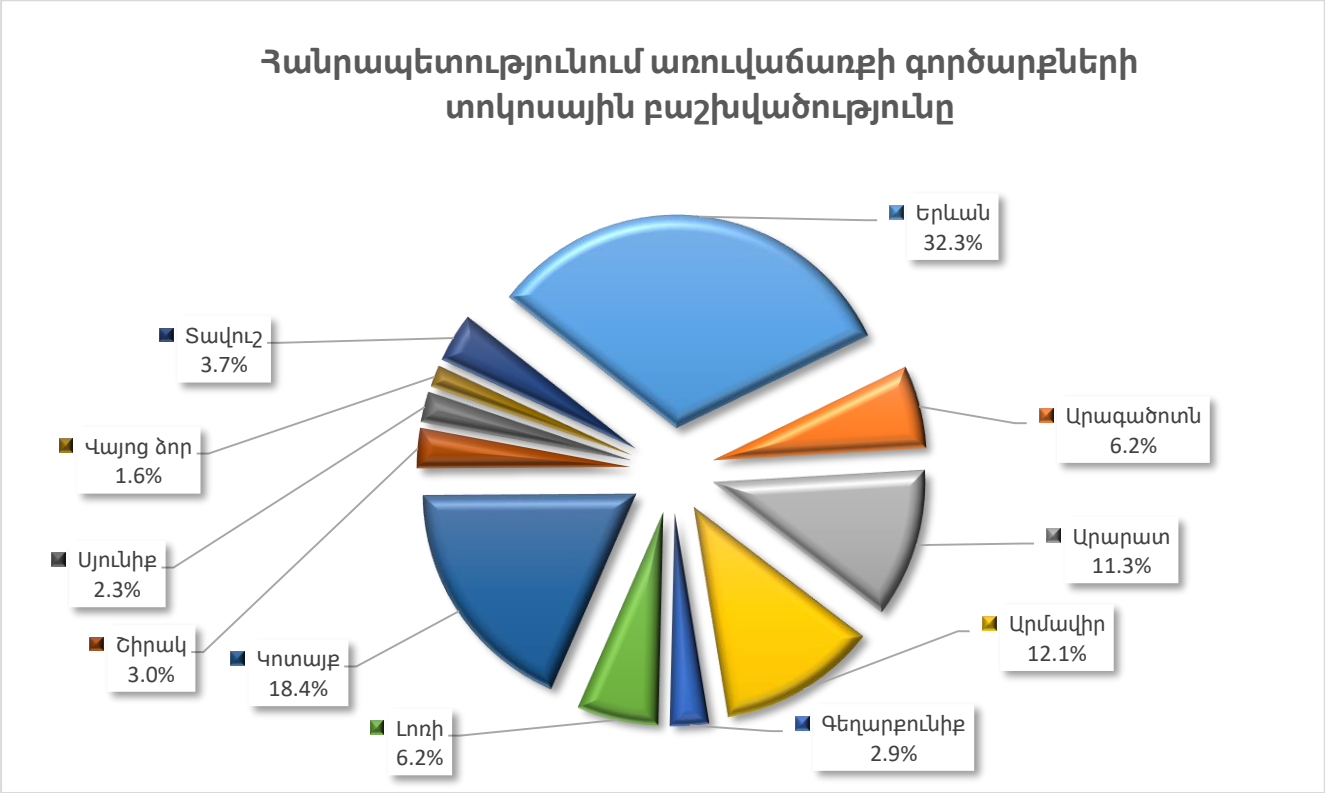
Գծապատկեր 3.1-1



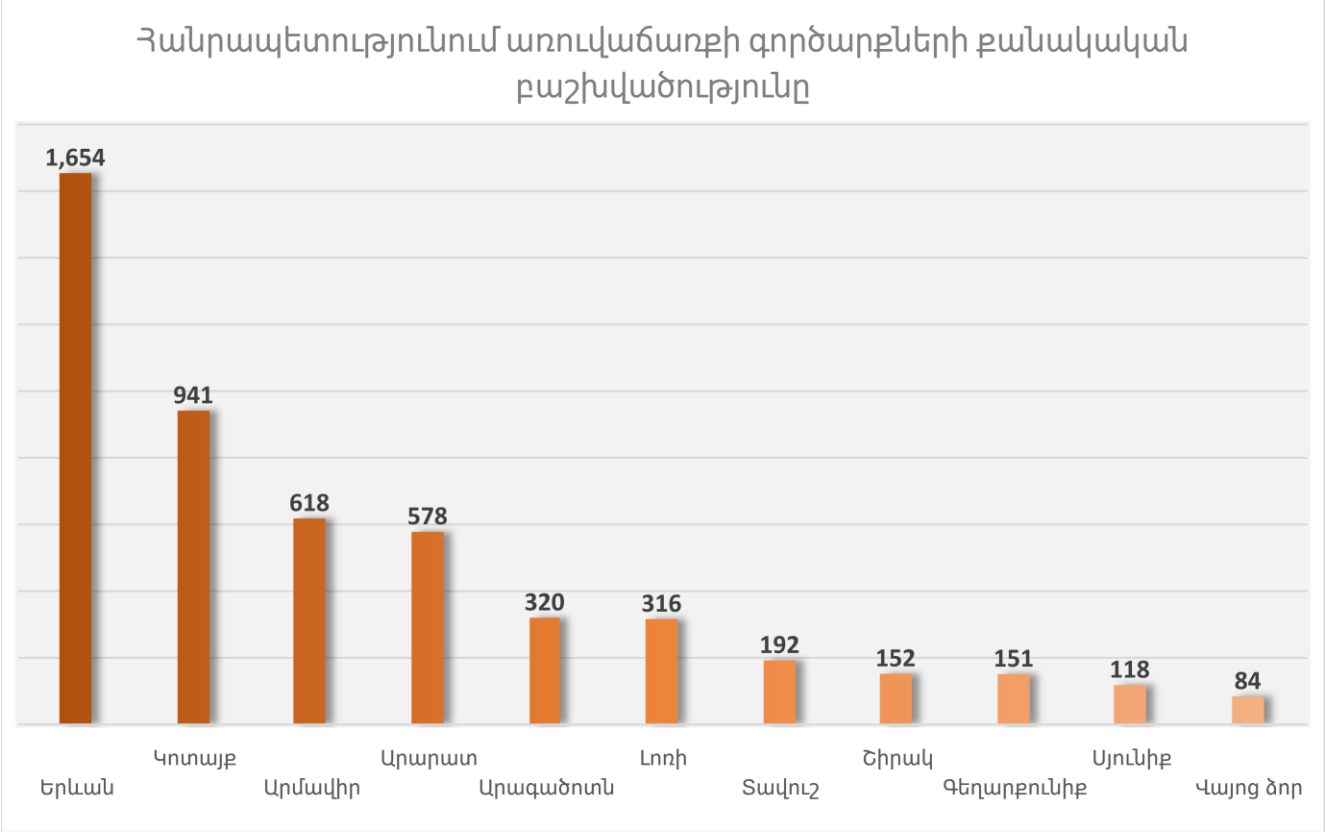
3.1.2 Հանրապետությունում 2021 թվականի հոկտեմբերին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 32.3 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.6 %՝ Վայոց ձորի մարզում

Գծապատկեր 3.1-2-ում և Գծապատկեր 3.1-3-ում ներկայացված է 2021 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.

Գծապատկեր 3.1-2



Գծապատկեր 3.1-3



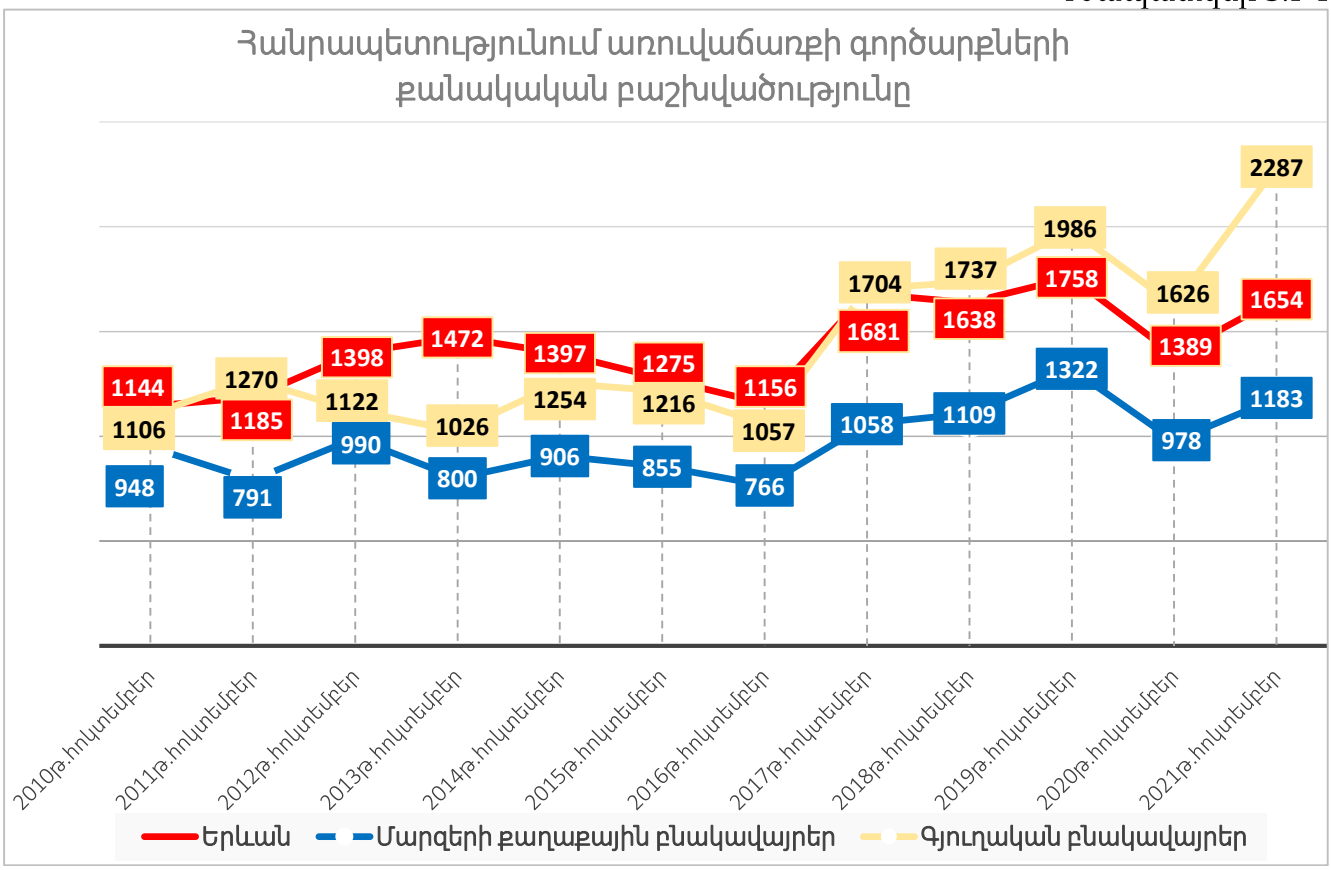
Աղյուսակ 3.1-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հոկտեմբեր և 2021 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.1-1

	2020 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի սեպտեմբեր
Երևան	1,389	19.1%	1,654	1.3%	1,633
Արագածոտն	267	19.9%	320	-12.8%	367
Արարատ	412	40.3%	578	20.2%	481
Արմավիր	351	76.1%	618	37.3%	450
Գեղարքունիք	89	69.7%	151	2.0%	148
Լոռի	316	0.0%	316	12.9%	280
Կոտայք	816	15.3%	941	-0.4%	945
Շիրակ	132	15.2%	152	-28.3%	212
Սյունիք	65	81.5%	118	-18.1%	144
Վայոց ձոր	51	64.7%	84	-8.7%	92
Տավուշ	105	82.9%	192	-1.0%	194
Հանրապետություն	3,993	28.3%	5,124	3.6%	4,946

Գծապատկեր 3.1-4-ում ներկայացված է 2010-2021 թվականների հոկտեմբեր ամսվա անշարժ գույքի նկատմամբ առուվաճառքի գրանցումների քանակները ըստ Երևան քաղաքի, մարզերի քաղաքային և գյուղական բնակավայրերի.

Գծապատկեր 3.1-4



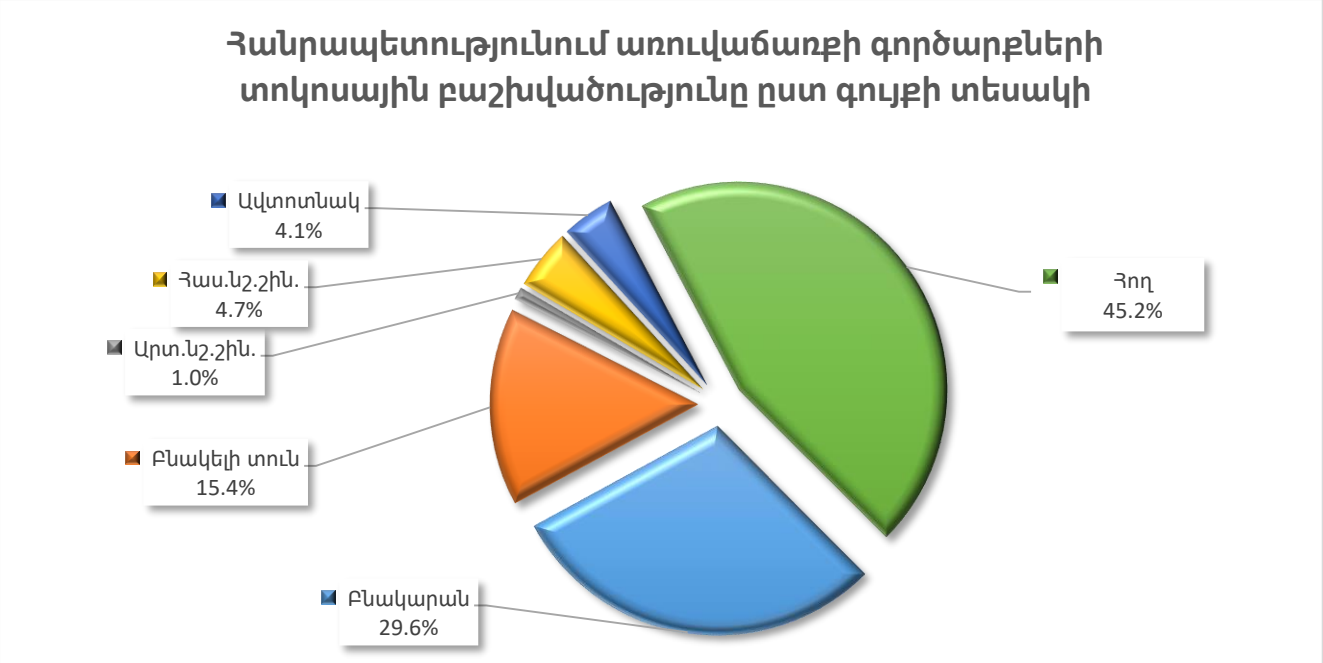
2021 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 3.6 %-ով, 2020 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 28.3 %-ով, Երևան քաղաքում 2021 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 1.3 %-ով, 2020 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 19.1 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2021 թվականի սեպտեմբերի համեմատ նվազել է 3.1 %-ով, 2020 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ աճել 21.0 %-ով, իսկ գյուղական

բնակավայրերում 2021 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 9.3 %-ով, 2020 թվականի հոկտեմբերի համեմատ ՝ 40.7 %-ով:

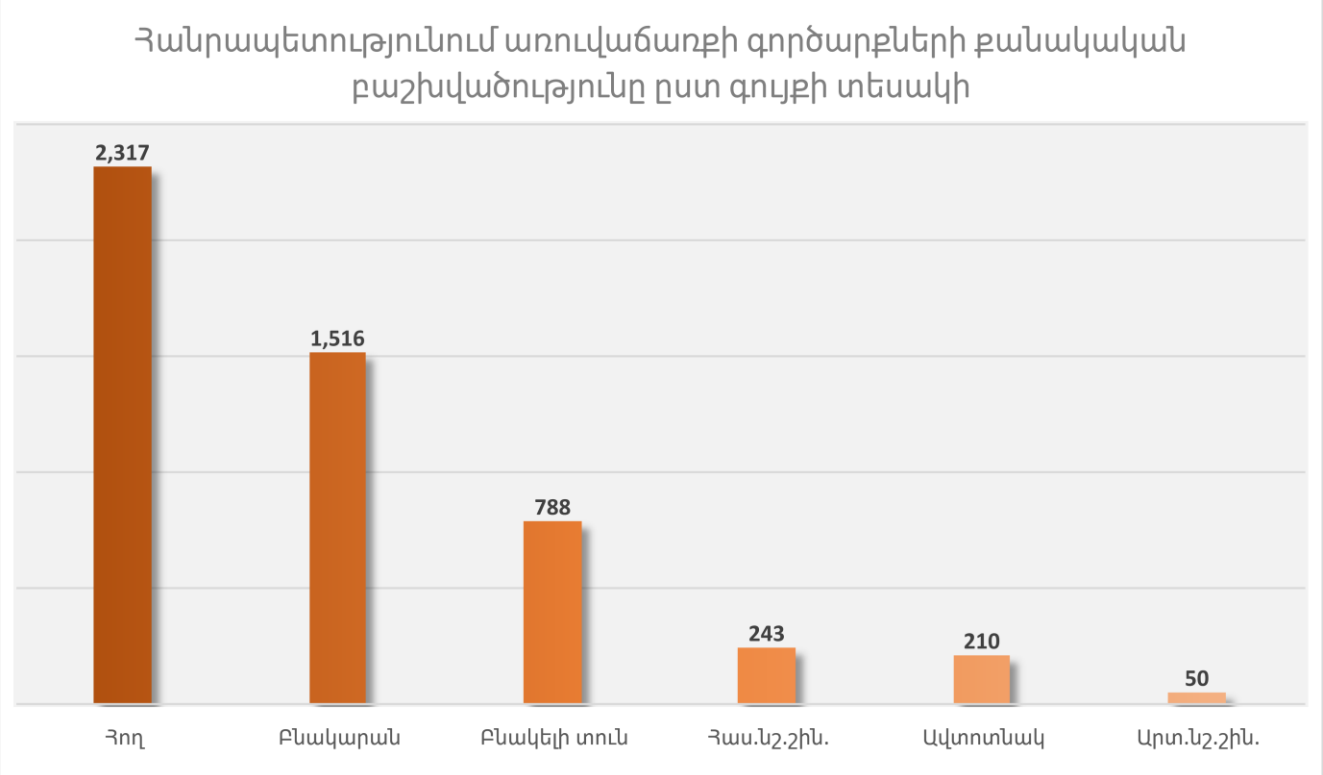
3.1.3 Հանրապետությունում 2021 թվականի հոկտեմբերին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 45.2 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.0 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 3.1-4-ում և Գծապատկեր 3.1-5-ում ներկայացված է 2021 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածություններն ըստ գույքի տեսակների.

Գծապատկեր 3.1-4



Գծապատկեր 3.1-5



Աղյուսակ 3.1-2-ում ներկայացված է 2021 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հոկտեմբեր և 2021 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.1-2

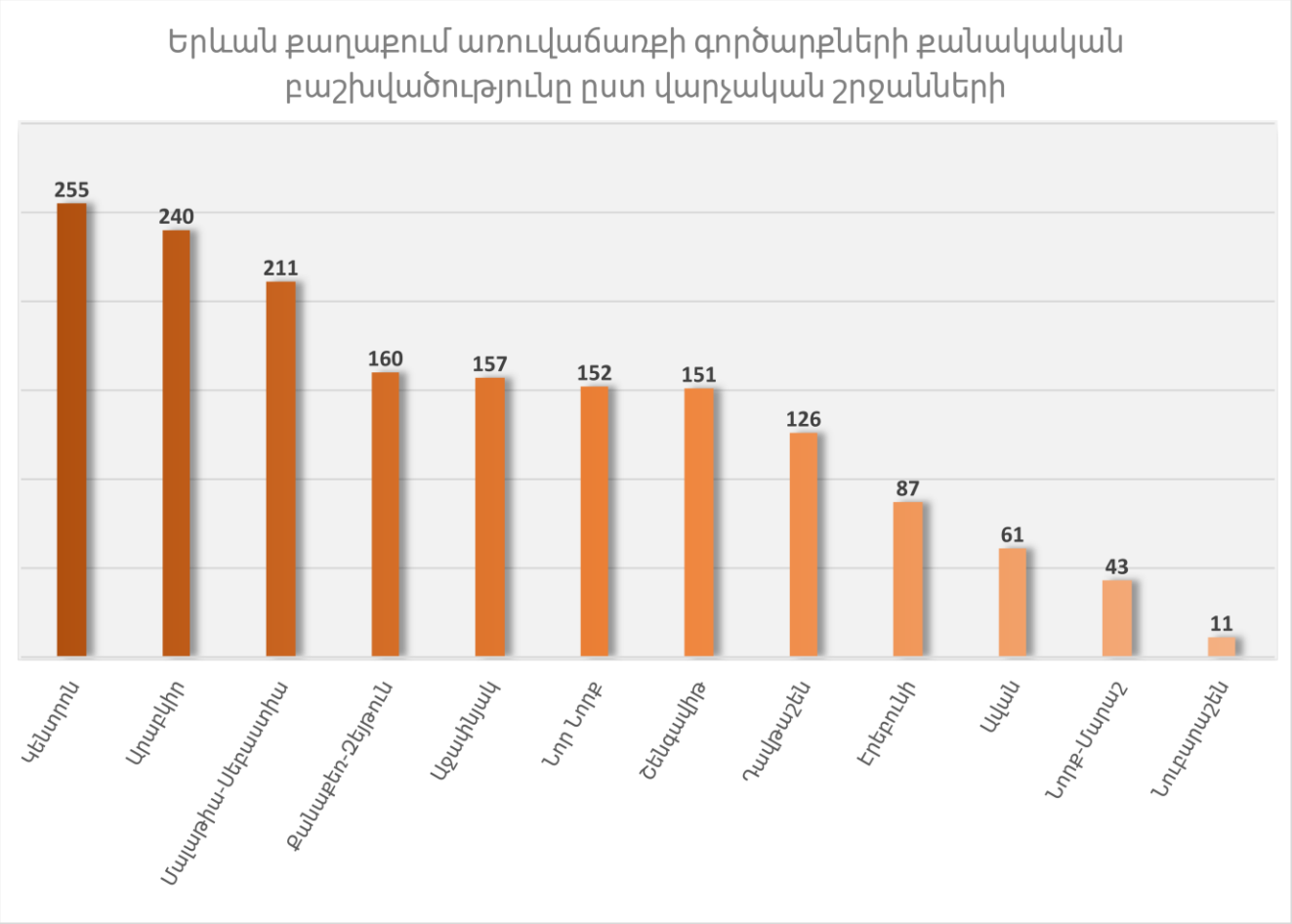
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2020 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի սեպտեմբեր
1	Բնակարան	1,230	23.3%	1,516	-3.7%	1,574
2	Անհատական բնակելի տուն	635	24.1%	788	-0.9%	795
3	Արտադրական նշ. շին	40	25.0%	50	-12.3%	57
4	Հասարակական նշ. շին.	178	36.5%	243	15.2%	211
5	Ավտոտնակ	191	9.9%	210	-5.4%	222
6	Հող	1,719	34.8%	2,317	11.0%	2,087
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	862	47.0%	1,267	13.0%	1,121
Ընդամենը		3,993	28.3%	5,124	3.6%	4,946

3.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.2.1 Երևան քաղաքում 2021 թվականի հոկտեմբերին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 15.4 %, արձանագրվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.7 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 3.2-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունն ըստ վարչական շրջանների.

Գծապատկեր 3.2-1



Աղյուսակ 3.2-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հոկտեմբեր և 2021 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

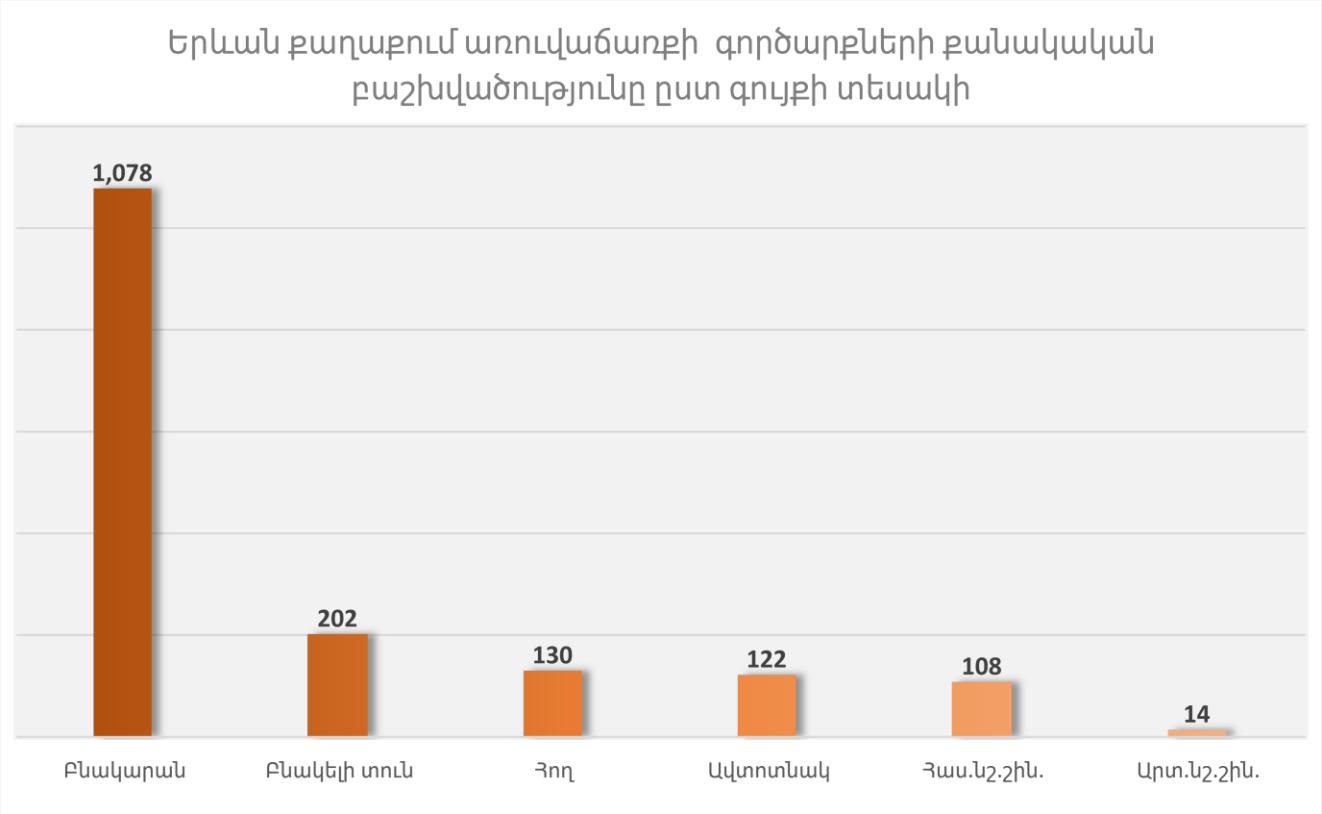
Աղյուսակ 3.2-1

Վարչական շրջան	2020 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի սեպտեմբեր
Դավթաշեն	57	2.2 անգամ	126	90.9%	66
Էրեբունի	87	0.0%	87	-3.3%	90
Աջափնյակ	147	6.8%	157	-5.4%	166
Ավան	54	13.0%	61	-7.6%	66
Արաբկիր	335	-28.4%	240	-21.6%	306
Կենտրոն	135	88.9%	255	-9.9%	283
Մալաթիա-Սեբաստիա	120	75.8%	211	-5.0%	222
Քանաքեռ-Զեյթուն	54	3.0 անգամ	160	61.6%	99
Շենգավիթ	244	-38.1%	151	2.7%	147
Նոր Նորք	134	13.4%	152	8.6%	140
Նորք-Մարաշ	14	3.1 անգամ	43	34.4%	32
Նուբարաշեն	8	37.5%	11	-31.3%	16
Երևան	1,389	19.1%	1,654	1.3%	1,633

3.2.2 Երևան քաղաքում 2021 թվականի հոկտեմբերին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 65.2 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 0.8 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 3.2-2-ում ներկայացված է 2021 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունն ըստ գույքի տեսակի.

Գծապատկեր 3.2-2



Աղյուսակ 3.2-2-ում ներկայացված է 2021 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հոկտեմբեր և 2021 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.2-2

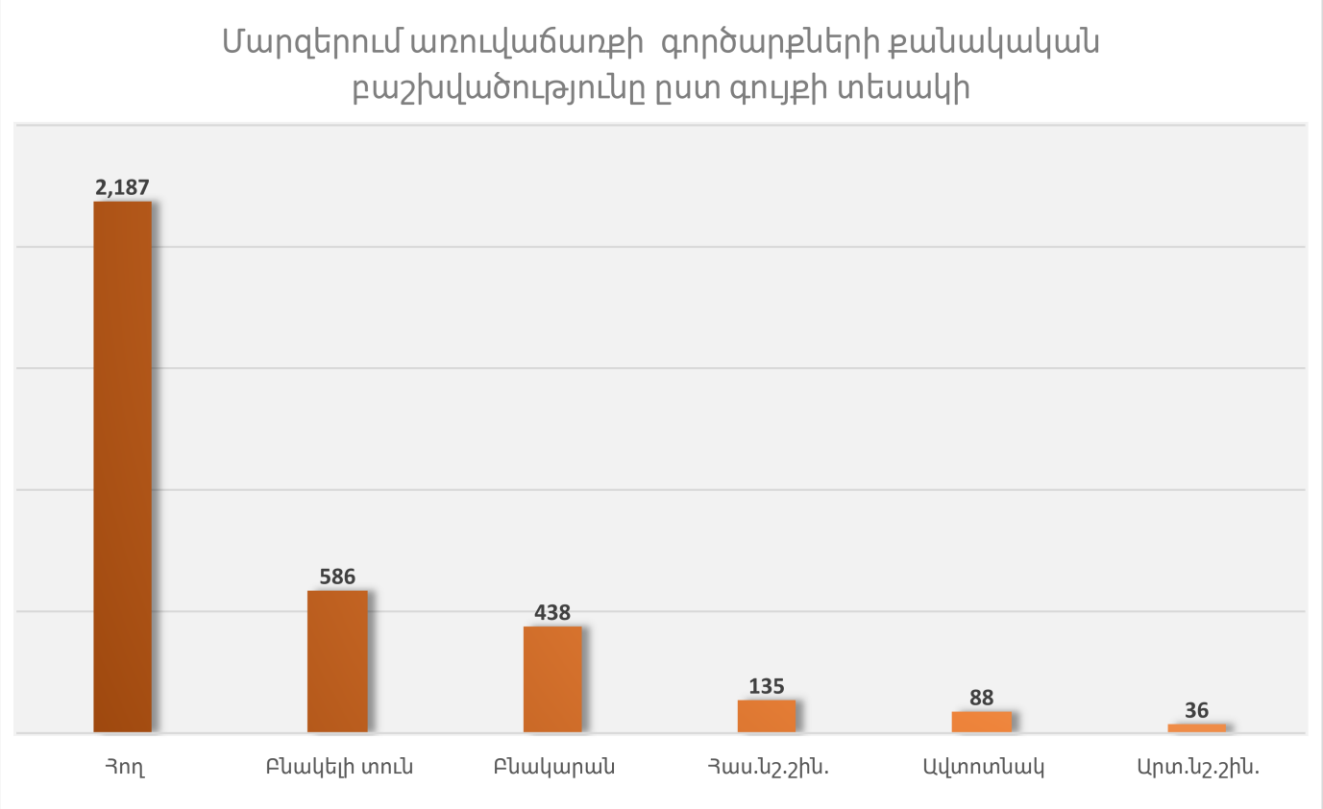
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2020 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի սեպտեմբեր
1	Բնակարան	848	27.1%	1,078	2.6%	1,051
2	Անհատական բնակելի տուն	172	17.4%	202	-3.8%	210
3	Արտադրական նշ. շին	15	-6.7%	14	0.0%	14
4	Հասարակական նշ. շին.	86	25.6%	108	0.0%	108
5	Ավտոտնակ	144	-15.3%	122	-14.1%	142
6	Հող	124	4.8%	130	20.4%	108
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	29	-10.3%	26	44.4%	18
Ընդամենը		1,389	19.1%	1,654	1.3%	1,633

3.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

Մարզերում 2021 թվականի հոկտեմբերին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 63.0 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.0 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 3.3-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի հոկտեմբերին մարզերում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Գծապատկեր3.3-1



Աղյուսակ 3.3-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի հոկտեմբերին մարզերում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հոկտեմբեր և 2021 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.3-1

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2020 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի սեպտեմբեր
1	Բնակարան	382	14.7%	438	-16.3%	523
2	Անհատական բնակելի տուն	463	26.6%	586	0.2%	585
3	Արտադրական նշ. շին	25	44.0%	36	-16.3%	43
4	Հասարակական նշ. շին.	92	46.7%	135	31.1%	103
5	Ավտոտնակ	47	87.2%	88	10.0%	80
6	Հող	1,595	37.1%	2,187	10.5%	1,979
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	833	49.0%	1,241	12.5%	1,103
Ընդամենը		2,604	33.3%	3,470	4.7%	3,313

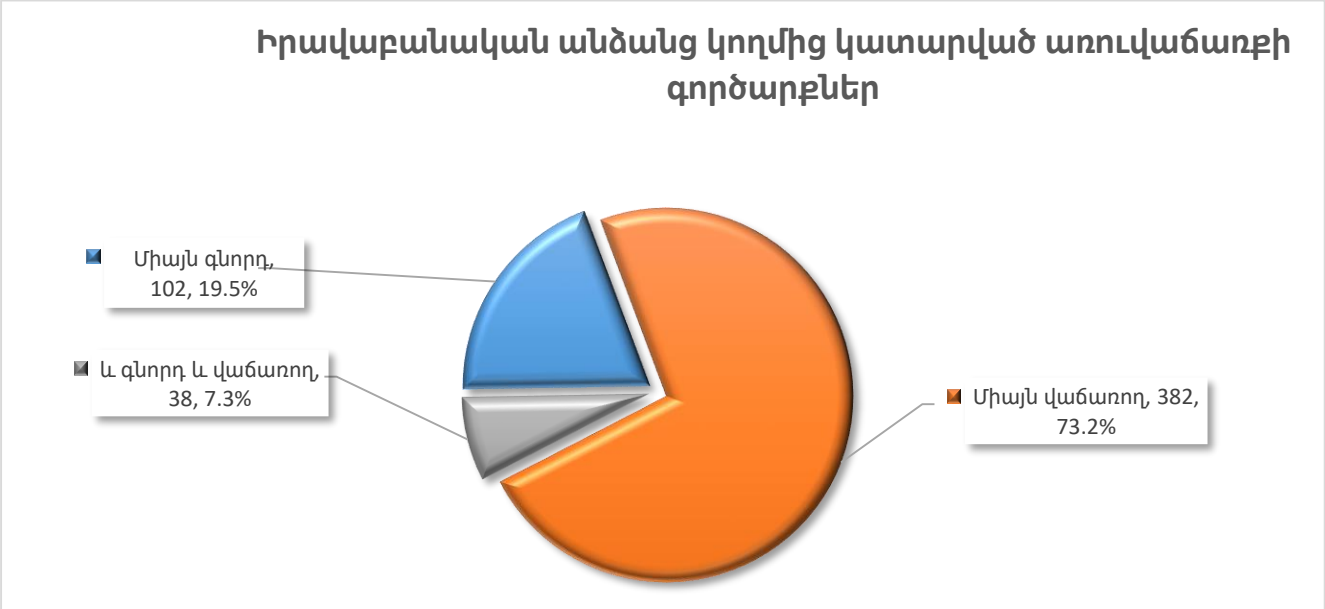
3.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2021 թվականի հոկտեմբերին անշարժ գույքի 522 առուվաճառքի գործարքների կողմ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 10.2 %-ը :

Վերոնշյալ առուվաճառքի գործարքներից 102-ի դեպքում իրավաբանական անձինք հանդիսացել են միայն գնորդ, 382-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 38 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք:

Գծապատկեր 3.4-1-ում ներկայացված են իրավաբանական անձանց կողմից 2021 թվականի հոկտեմբերին իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունները.

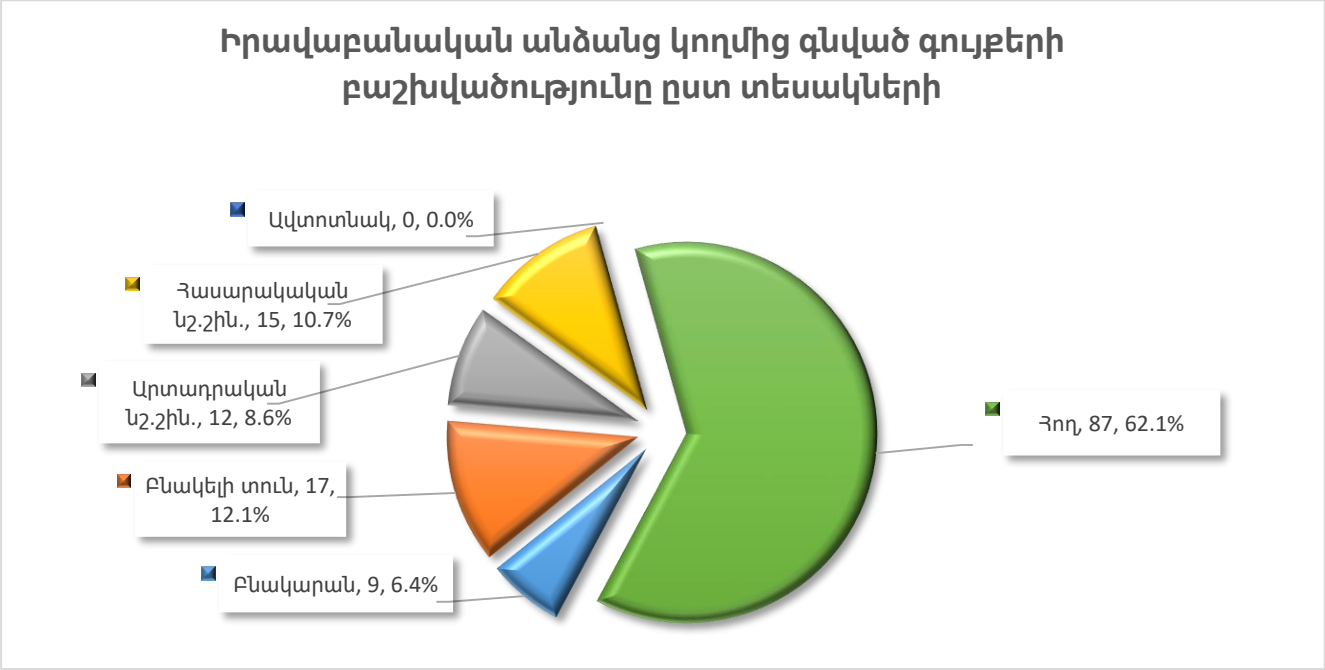
Գծապատկեր 3.4-1



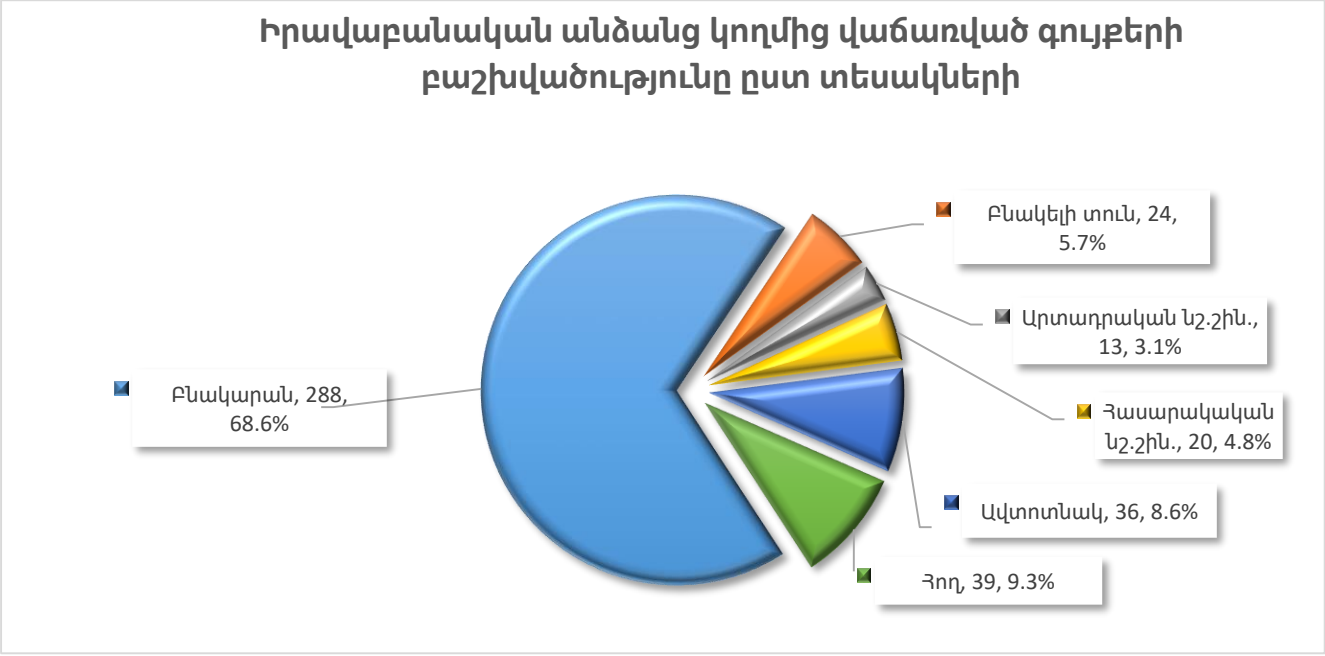
Արդյունքում 2021 թվականի հոկտեմբերին իրավաբանական անձինք գնել են 140 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 420 միավոր անշարժ գույք:

Գծապատկեր 3.4-2-ում ներկայացված է իրավաբանական անձանց կողմից 2021 թվականի հոկտեմբերին գնված անշարժ գույքերի քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների, իսկ Գծապատկեր 3.4-3-ում՝ իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույքերի քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

Գծապատկեր 3.4-2



Գծապատկեր 3.4-3



Աղյուսակ 3.4-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի հոկտեմբերին իրավաբանական անձանց կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունը հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքների գործարքներում ըստ Երևանի և մարզերի.

Աղյուսակ 3.4-1

	Առուվաճառքի գործարքների քանակ	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք			Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք		
		քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
Երևան	1,654	32	22.9%	1.9%	321	76.4%	19.4%
Արագածոտն	320	17	12.1%	5.3%	13	3.1%	4.1%
Արարատ	578	7	5.0%	1.2%	6	1.4%	1.0%
Արմավիր	618	25	17.9%	4.0%	19	4.5%	3.1%
Գեղարքունիք	151	3	2.1%	2.0%	4	1.0%	2.6%
Լոռի	316	5	3.6%	1.6%	1	0.2%	0.3%
Կոտայք	941	25	17.9%	2.7%	44	10.5%	4.7%
Շիրակ	152	2	1.4%	1.3%	1	0.2%	0.7%
Սյունիք	118	5	3.6%	4.2%	6	1.4%	5.1%
Վայոց Ձոր	84	14	10.0%	16.7%	1	0.2%	1.2%
Տավուշ	192	5	3.6%	2.6%	4	1.0%	2.1%
Հանրապետություն	5,124	140	100.0%	2.7%	420	100.0%	8.2%

Աղյուսակ 3.4-2-ում ներկայացված է 2021 թվականի հոկտեմբերին իրավաբանական անձանց կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2021 թվականի սեպտեմբերի նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.4-2

	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2020 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի սեպտեմբեր	2020 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի սեպտեմբեր
Երևան	40	-20.0%	32	-52.9%	68	461	-30.4%	321	-19.5%	399
Արագածոտն	8	2.1 անգամ	17	41.7%	12	2	6.5 անգամ	13	6.5 անգամ	2
Արարատ	5	40.0%	7	-56.3%	16	5	20.0%	6	-45.5%	11
Արմավիր	15	66.7%	25	2.8 անգամ	9	13	46.2%	19	216.7%	6
Գեղարքունիք	2	50.0%	3	-50.0%	6	0	4-ով ավել	4	2.0 անգամ	2
Լոռի	4	25.0%	5	25.0%	4	10	-90.0%	1	-66.7%	3
Կոտայք	78	-67.9%	25	-10.7%	28	70	-37.1%	44	-4.3%	46
Շիրակ	4	-50.0%	2	100.0%	1	5	-80.0%	1	1-ով ավել	0
Սյունիք	0	5-ով ավել	5	5.0 անգամ	1	0	6-ով ավել	6	50.0%	4
Վայոց Ձոր	5	2.8 անգամ	14	27.3%	11	1	0.0%	1	1-ով ավել	0
Տավուշ	1	5.0 անգամ	5	-80.8%	26	2	2.0 անգամ	4	0.0%	4
Հանրապետություն	162	-13.6%	140	-23.1%	182	569	-26.2%	420	-11.9%	477

Աղյուսակ 3.4-3-ում ներկայացված է 2021 թվականի հոկտեմբերին իրավաբանական անձանց կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունը հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքների գործարքներում ըստ գույքի տեսակների.

Աղյուսակ 3.4-3

Գույքի տեսակ		Առուվաճառքի գործարքների քանակ	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք			Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք		
			քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	1,516	9	6.4%	0.6%	288	68.6%	19.0%
2	Անհատական բնակելի տուն	788	17	12.1%	2.2%	24	5.7%	3.0%
3	Արտադրական նշ. շին	50	12	8.6%	24.0%	13	3.1%	26.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	243	15	10.7%	6.2%	20	4.8%	8.2%
5	Ավտոտնակ	210	0	0.0%	0.0%	36	8.6%	17.1%
6	Հող	2,317	87	62.1%	3.8%	39	9.3%	1.7%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,267	57	40.7%	4.5%	21	5.0%	1.7%
Ընդամենը		5,124	140	100.0%	2.7%	420	100.0%	8.2%

Աղյուսակ 3.4-4-ում ներկայացված է 2021 թվականի հոկտեմբերին իրավաբանական անձանց կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2021 թվականի սեպտեմբերի նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.4-4

		Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
		2020 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի սեպտեմբեր	2020 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի սեպտեմբեր
1	Բնակարան	10	-10.0%	9	-35.7%	14	322	-10.6%	288	-2.7%	296
2	Անհատական բնակելի տուն	11	54.5%	17	-34.6%	26	26	-7.7%	24	-40.0%	40
3	Արտադրական նշ. շին.	8	50.0%	12	-20.0%	15	14	-7.1%	13	18.2%	11
4	Հասարակական նշ. շին.	15	0.0%	15	-16.7%	18	40	-50.0%	20	-39.4%	33
5	Ավտոտնակ	1	1-ով պակաս	0	1-ով պակաս	8	95	-62.1%	36	-34.5%	55
6	Հող	117	-25.6%	87	-13.9%	101	72	-45.8%	39	-7.1%	42
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	87	-34.5%	57	-13.6%	66	57	-63.2%	21	16.7%	18
Ընդամենը		162	-13.6%	140	-23.1%	182	569	-26.2%	420	-11.9%	477

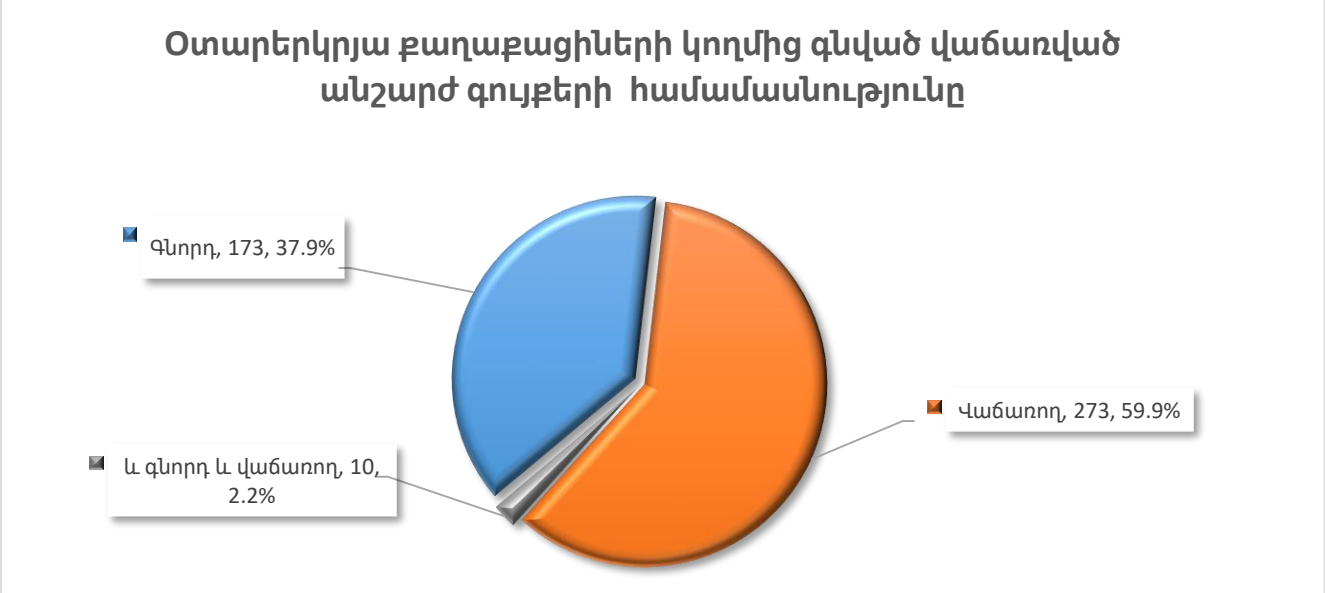
3.5 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2021 թվականի հոկտեմբերին անշարժ գույքի 456 առուվաճառքի գործարքների կողմ են հանդիսացել օտարերկրյա քաղաքացիները, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 8.9 %-ը:

Առուվաճառքի գործարքներից 173-ի դեպքում օտարերկրյա քաղաքացիները հանդիսացել են միայն գնորդ, 273-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 2021 թվականի հոկտեմբերին իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը.

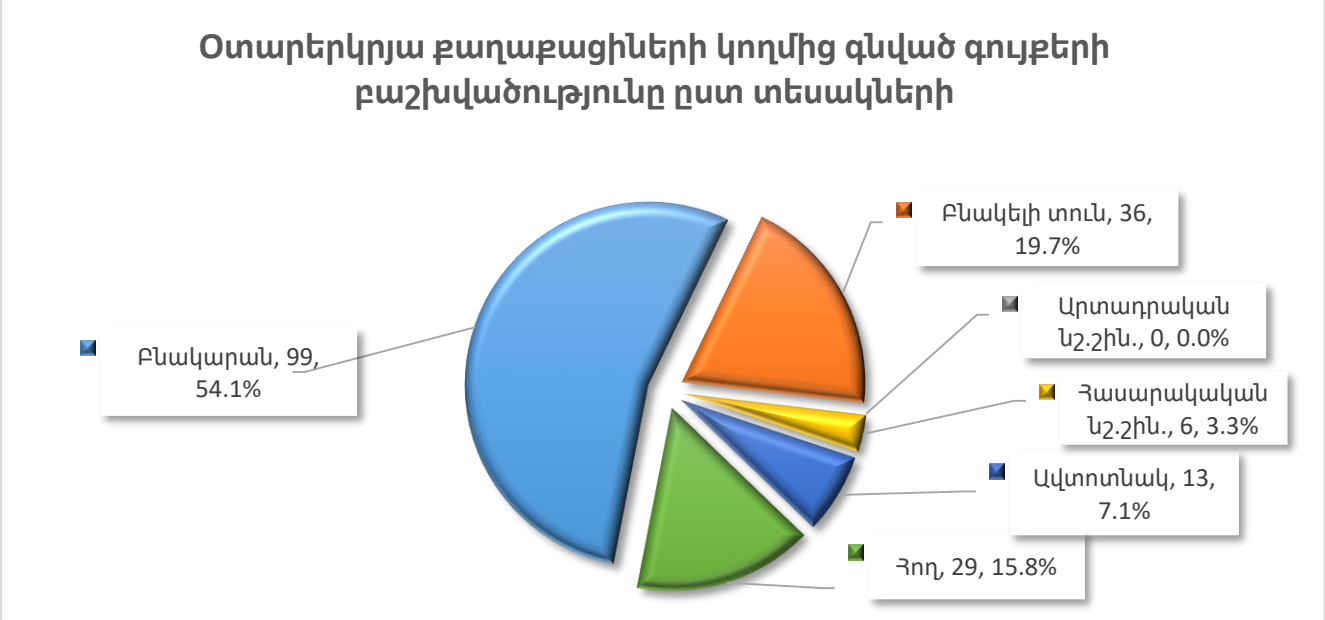
Գծապատկեր 3.5-1



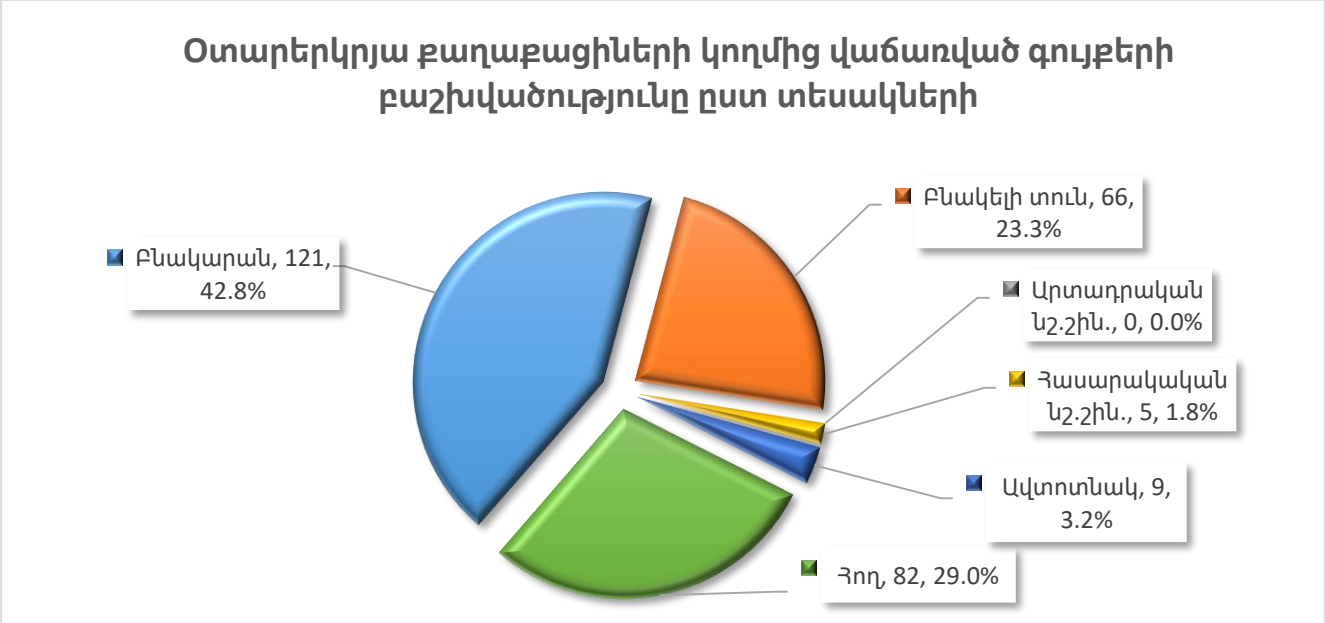
Արդյունքում 2021 թվականի հոկտեմբերին օտարերկրյա քաղաքացիները գնել են 183 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 283 միավոր անշարժ գույք:

Գծապատկեր 3.5-2-ում ներկայացված է օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից 2021 թվականի հոկտեմբերին գնված անշարժ գույքերի քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների, իսկ Գծապատկեր 3.5-3-ում՝ օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույքերի քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

Գծապատկեր 3.5-2



Գծապատկեր 3.5-3



Աղյուսակ 3.5-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի հոկտեմբերին 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	1,654	114	62.3%	6.9%	97	34.3%	5.9%
Արագածոտն	320	11	6.0%	3.4%	14	4.9%	4.4%
Արարատ	578	8	4.4%	1.4%	25	8.8%	4.3%
Արմավիր	618	7	3.8%	1.1%	35	12.4%	5.7%
Գեղարքունիք	151	2	1.1%	1.3%	7	2.5%	4.6%
Լոռի	316	2	1.1%	0.6%	20	7.1%	6.3%
Կոտայք	941	29	15.8%	3.1%	44	15.5%	4.7%
Շիրակ	152	5	2.7%	3.3%	16	5.7%	10.5%
Սյունիք	118	1	0.5%	0.8%	7	2.5%	5.9%
Վայոց Ձոր	84	0	0.0%	0.0%	2	0.7%	2.4%
Տավուշ	192	4	2.2%	2.1%	16	5.7%	8.3%
Հանրապետություն	5,124	183	100.0%	3.6%	283	100.0%	5.5%

Աղյուսակ 3.5-2-ում ներկայացված է 2021 թվականի հոկտեմբերին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հոկտեմբեր և 2021 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-2

	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2020 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի սեպտեմբեր	2020 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի սեպտեմբեր
Երևան	60	90.0%	114	-5.8%	121	44	2.2 անգամ	97	2.1%	95
Արագածոտն	3	3.7 անգամ	11	83.3%	6	16	-12.5%	14	-6.7%	15
Արարատ	5	60.0%	8	0.0%	8	23	8.7%	25	-24.2%	33
Արմավիր	6	16.7%	7	16.7%	6	27	29.6%	35	-12.5%	40
Գեղարքունիք	6	-66.7%	2	-50.0%	4	2	3.5 անգամ	7	-61.1%	18
Լոռի	2	0.0%	2	-75.0%	8	37	-45.9%	20	-13.0%	23
Կոտայք	36	-19.4%	29	70.6%	17	38	15.8%	44	4.8%	42
Շիրակ	4	25.0%	5	-16.7%	6	11	45.5%	16	-40.7%	27
Սյունիք	2	-50.0%	1	-66.7%	3	7	0.0%	7	75.0%	4
Վայոց Ձոր	0	0.0%	0	1-ով պակաս	1	0	2-ով ավել	2	-50.0%	4
Տավուշ	1	4.0 անգամ	4	-42.9%	7	9	77.8%	16	6.7%	15
Հանրապետություն	125	46.4%	183	-2.1%	187	214	32.2%	283	-10.4%	316

Աղյուսակ 3.5-3-ում ներկայացված է 2021 թվականի հոկտեմբերին 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	1,516	99	54.1%	6.5%	121	42.8%	8.0%
2	Անհատական բնակելի տուն	788	36	19.7%	4.6%	66	23.3%	8.4%
3	Արտադրական նշ. շին	50	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	243	6	3.3%	2.5%	5	1.8%	2.1%
5	Ավտոտնակ	210	13	7.1%	6.2%	9	3.2%	4.3%
6	Հող	2,317	29	15.8%	1.3%	82	29.0%	3.5%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,267	1	0.5%	0.1%	43	15.2%	3.4%
Ընդամենը		5,124	183	100.0%	3.6%	283	100.0%	5.5%

Աղյուսակ 3.5-4-ում ներկայացված է 2021 թվականի հոկտեմբերին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հոկտեմբեր և 2021 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-4

		Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
		2020 թվական ի հոկտեմբեր	փոփոխություն	2021 թվական ի հոկտեմբեր	փոփոխություն	2021 թվական ի սեպտեմբեր	2020 թվական ի հոկտեմբեր	փոփոխություն	2021 թվական ի հոկտեմբեր	փոփոխություն	2021 թվական ի սեպտեմբեր
1	Բնակարան	48	2.1 անգամ	99	8.8%	91	89	36.0%	121	-12.3%	138
2	Անհատական բնակելի տուն	25	44.0%	36	12.5%	32	50	32.0%	66	3.1%	64
3	Արտադրական նշ. շին.	1	1-ով պակաս	0	2-ով պակաս	2	0	0.0%	0	2-ով պակաս	2
4	Հասարակական նշ. շին.	19	-68.4%	6	-57.1%	14	5	0.0%	5	-16.7%	6
5	Ավտոտնակ	5	2.6 անգամ	13	-45.8%	24	4	125.0%	9	-30.8%	13
6	Հող	27	7.4%	29	20.8%	24	66	24.2%	82	-11.8%	93
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	1-ով ավել	1	1-ով ավել	0	30	43.3%	43	-14.0%	50
Ընդամենը		125	46.4%	183	-2.1%	187	214	32.2%	283	-10.4%	316

Աղյուսակ 3.5-5-ում ներկայացված է 2021 թվականի հոկտեմբերին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված, իսկ Աղյուսակ 3.5-6-ում՝ օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունները ըստ պետությունների և տարածաշրջանների:

Աղյուսակ 3.5-5

Պետության անվանումը	Բնակարան	Բնակելի տուն	Արտադ. նշ. շին.	Հասար. նշ. շին.	Ավտոտնակ	Հող	ա/թ գյուղ.նշ	Ընդամենը
Ռուսաստանի Դաշնություն	46	12	0	2	7	9	0	76
ԱՄՆ	19	7	0	2	4	5	0	37
Իրան	1	5	0	2	0	1	0	9
Սիրիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	27	9	0	0	2	7	1	45
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	2	1	0	0	0	1	0	4
Այլ պետություններ	4	2	0	0	0	6	0	12
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	99	36	0	6	13	29	1	183

Աղյուսակ 3.5-6

Պետության անվանումը	Բնակարան	Բնակելի տուն	Արտադ. նշ. շին.	Հասար. նշ. շին.	Ավտոտնակ	Հող	ա/թ գյուղ.նշ	Ընդամենը
Ռուսաստանի Դաշնություն	85	60	0	3	5	74	41	227
ԱՄՆ	16	2	0	1	3	0	0	22
Իրան	3	0	0	0	0	0	0	3
Սիրիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	10	0	0	1	1	4	1	16
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	7	2	0	0	0	2	1	11
Այլ պետություններ	0	2	0	0	0	2	0	4
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	121	66	0	5	9	82	43	283

Աղյուսակ 3.5-7-ում ներկայացված է 2021 թվականի հոկտեմբերին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հոկտեմբեր և 2021 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-7

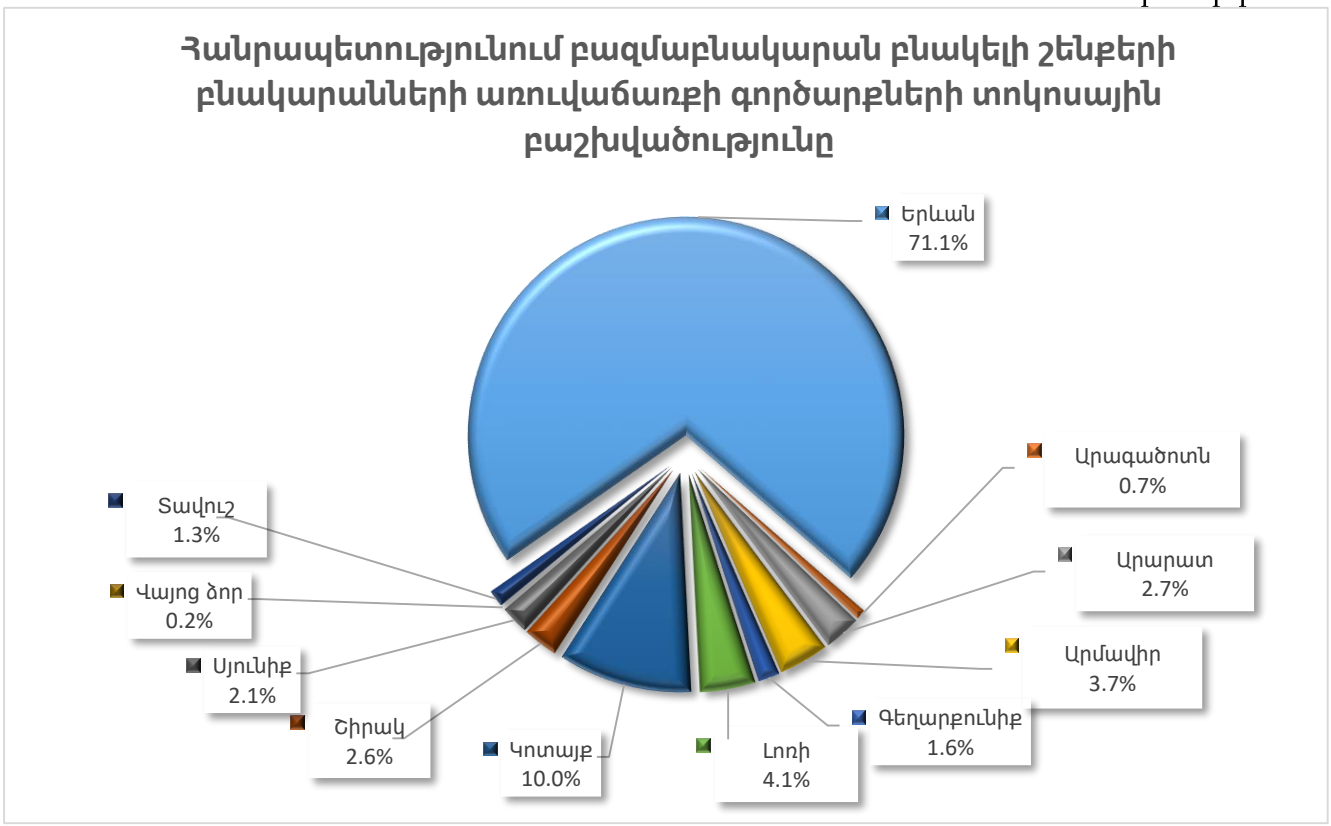
Պետության անվանումը	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2020 թվական ի հոկտեմբեր	փոփոխությունը	2021 թվական ի հոկտեմբեր	փոփոխությունը	2021 թվական ի սեպտեմբեր	2020 թվական ի հոկտեմբեր	փոփոխությունը	2021 թվական ի հոկտեմբեր	փոփոխությունը	2021 թվական ի սեպտեմբեր
Ռուսաստանի Դաշնություն	41	85.4%	76	-16.5%	91	171	32.7%	227	-12.4%	259
ԱՄՆ	39	-5.1%	37	0.0%	37	10	2.2 անգամ	22	57.1%	14
Իրան	8	12.5%	9	-47.1%	17	4	-25.0%	3	-50.0%	6
Սիրիա	0	0.0%	0	0.0%	0	0	0.0%	0	0.0%	0
Եվրոպական պետություններ	10	4.5 անգամ	45	80.0%	25	5	3.2 անգամ	16	-15.8%	19
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	5	-20.0%	4	-42.9%	7	12	-8.3%	11	0.0%	11
Այլ պետություններ	22	-45.5%	12	20.0%	10	12	-66.7%	4	-42.9%	7
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	125	46.4%	183	-2.1%	187	214	32.2%	283	-10.4%	316

3.6 Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.6.1 Հանրապետությունում 2021 թվականի հոկտեմբերին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1,516 գործարք: 2021 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի սեպտեմբերի համեմատ նվազել է 3.7 %-ով, 2020 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ աճել 23.3 %-ով:

Գծապատկեր 3.6-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.

Գծապատկեր 3.6-1



Աղյուսակ 3.6-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հոկտեմբեր և 2021 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.6-1

	2020 թվականի հոկտեմբեր	**փոփոխումը**	**2021 թվականի հոկտեմբեր**	**փոփոխումը**	**2021 թվականի սեպտեմբեր**
Երևան	848	27.1%	1,078	2.6%	1,051
Արագածոտն	15	-26.7%	11	-35.3%	17
Արարատ	34	20.6%	41	20.6%	34
Արմավիր	53	5.7%	56	0.0%	56
Գեղարքունիք	13	84.6%	24	-25.0%	32
Լոռի	82	-24.4%	62	-13.9%	72
Կոտայք	98	54.1%	151	2.0%	148
Շիրակ	35	11.4%	39	-51.9%	81
Սյունիք	28	14.3%	32	-33.3%	48
Վայոց ձոր	6	-50.0%	3	-50.0%	6
Տավուշ	18	5.6%	19	-34.5%	29
Հանրապետություն	1,230	23.3%	1,516	-3.7%	1,574

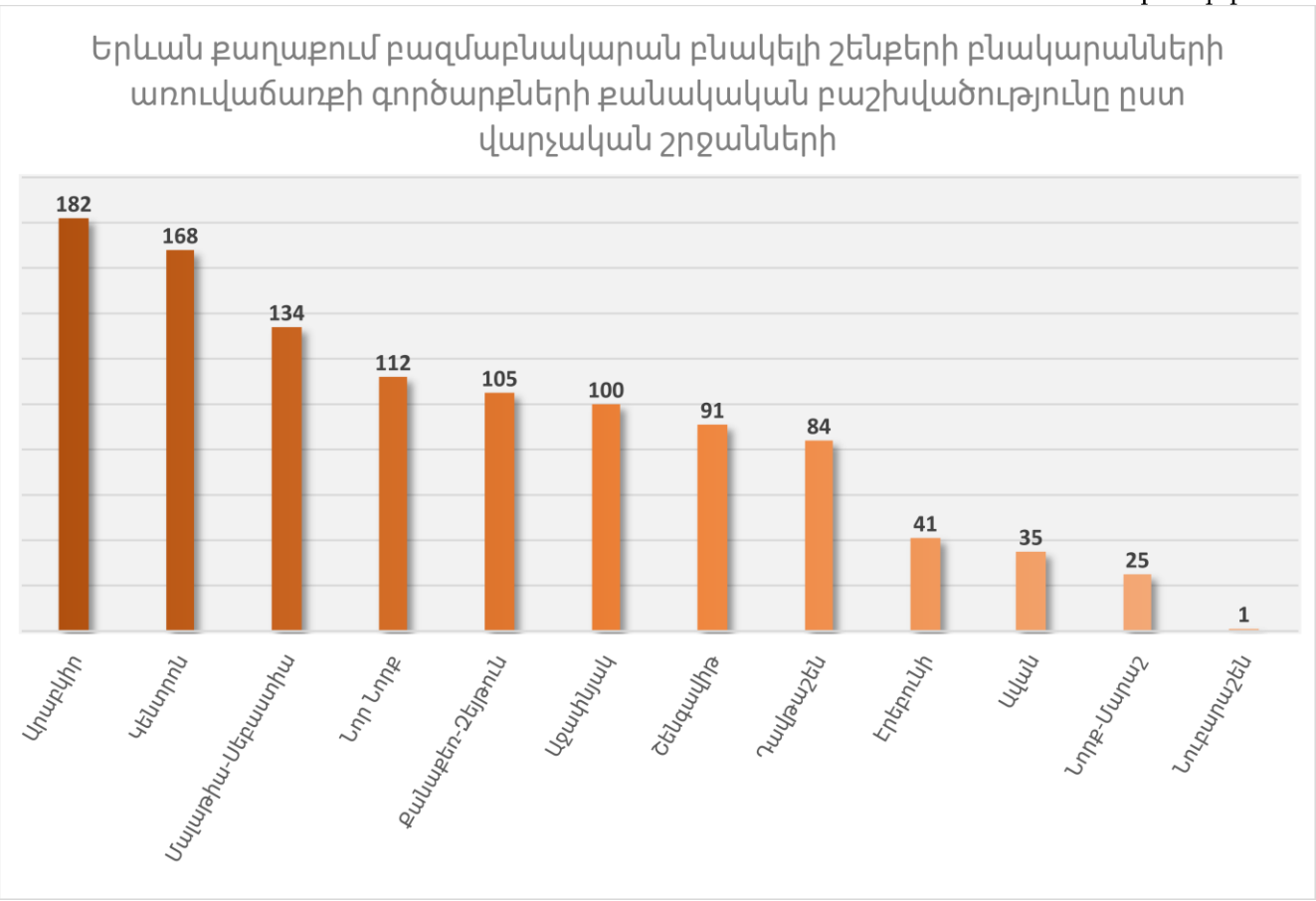
3.6.2 Երևան քաղաքում 2021 թվականի հոկտեմբերին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1,516 գործարք, 2021 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի սեպտեմբերի համեմատ նվազել է 3.7 %-ով, իսկ 2020 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ աճել 23.3 %-ով:

Երևան քաղաքում 2021 թվականի հոկտեմբերին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 16.9-

%, արձանագրվել է Արաբկիր, իսկ առավել ցածրը՝ 0.1 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 3.6-2-ում ներկայացված է 2021 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների.

Գծապատկեր 3.6-2



Աղյուսակ 3.6-2-ում ներկայացված են 2021 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում վաճառված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների պայմանագրային գների և վաճառահանված բնակարանների առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների շուկայական միջինացված գները՝ 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, ըստ վարչական շրջանների և տարածագնահատման գոտիների.

Աղյուսակ 3.6-2

Վարչական շրջան	2020 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխությունը	2021 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխությունը	2021 թվականի սեպտեմբեր
Կենտրոն միջին	620,500	7.2%	665,000	2.3%	650,100
Կենտրոն (Գոտի 1)			818,400	2.3%	800,000
Կենտրոն (Գոտի 2)			655,000	2.3%	640,100
Կենտրոն (Գոտի 3)			560,500	1.9%	550,300
Կենտրոն (Գոտի 4)			500,000	4.1%	480,200
Կենտրոն (Գոտի 5)			410,500	1.4%	405,000
Արաբկիր միջին	440,300	7.4%	473,000	0.6%	470,200
Արաբկիր (Գոտի 3)			523,200	2.0%	513,100
Արաբկիր (Գոտի 4)			510,000	-1.0%	515,000
Արաբկիր (Գոտի 5)			447,200	1.6%	440,300
Արաբկիր (Գոտի 7)			340,400	0.1%	340,100

Քանաքեռ-Զեյթուն միջին	319,000	6.6%	340,000	1.3%	335,500
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 4)			393,100	0.3%	392,100
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 5)			360,500	3.0%	350,100
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 6)			349,800	2.9%	340,050
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 7)			294,300	1.5%	290,000
Նոր-Նորք միջին	290,500	7.4%	312,000	1.3%	308,100
Նոր-Նորք (Գոտի 5)			364,700	0.5%	363,000
Նոր-Նորք (Գոտի 6)			326,300	2.0%	320,000
Նոր-Նորք (Գոտի 7)			300,400	0.7%	298,200
Նոր-Նորք (Գոտի 8)			273,400	1.3%	270,000
Էրեբունի միջին	281,000	6.6%	299,500	1.2%	296,000
Էրեբունի (Գոտի 5)			350,050	2.1%	343,000
Էրեբունի (Գոտի 6)			320,500	1.7%	315,000
Էրեբունի (Գոտի 7)			315,100	0.7%	313,050
Էրեբունի (Գոտի 8)			275,300	2.0%	270,000
Էրեբունի (Գոտի 9)			230,000	2.2%	225,000
Շենգավիթ միջին	296,500	6.2%	315,000	0.6%	313,100
Շենգավիթ (Գոտի 5)			365,000	-0.5%	367,000
Շենգավիթ (Գոտի 6)			335,400	1.6%	330,100
Շենգավիթ (Գոտի 7)			311,800	0.6%	310,000
Շենգավիթ (Գոտի 8)			305,000	1.6%	300,050
Շենգավիթ (Գոտի 9)			269,000	1.4%	265,300
Դավթաշեն միջին	322,000	4.1%	335,100	1.5%	330,000
Դավթաշեն (Գոտի 5)			333,200	1.4%	328,500
Դավթաշեն (Գոտի 7)			350,500	3.1%	340,100
Աջափնյակ միջին	308,000	5.7%	325,500	1.7%	320,100
Աջափնյակ (Գոտի 5)			345,100	1.5%	340,050
Աջափնյակ (Գոտի 6)			355,500	0.7%	353,000
Աջափնյակ (Գոտի 7)			327,200	2.3%	320,000
Աջափնյակ (Գոտի 8)			280,000	0.0%	280,000
Մալաթիա-Սեբաստիա միջին	283,100	6.0%	300,050	0.9%	297,500
Մալաթիա–Սեբաստիա (Գոտի 5)			N/A		N/A
Մալաթիա–Սեբաստիա (Գոտի 6)			319,000	1.3%	315,000
Մալաթիա–Սեբաստիա (Գոտի 7)			310,000	1.6%	305,200
Մալաթիա–Սեբաստիա (Գոտի 9)			286,000	0.0%	286,000
Ավան միջին	290,500	4.3%	303,100	0.5%	301,500
Ավան (Գոտի 5)			322,000	0.6%	320,200
Ավան (Գոտի 6)			316,100	0.0%	316,100
Ավան (Գոտի 7)			303,000	1.0%	300,000
Ավան (Գոտի 8)			222,200	1.1%	219,800
Նուբարաշեն միջին	175,500	6.0%	186,000	1.0%	184,200
Նուբարաշեն (Գոտի 10)			196,000	0.9%	194,300
Նուբարաշեն (Գոտի 11)			180,200	1.2%	178,000

Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2021 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի

բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2021 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ աճել է 1.3-ով, իսկ 2020 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 6.3%-ով:

Ծանոթություն

Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների շուկայական միջին գները տրված են ըստ ՀՀ կառավարության 04.06.2020թ. N 1023-Ն որոշմամբ հաստատված տարածագնահատման գոտիների:

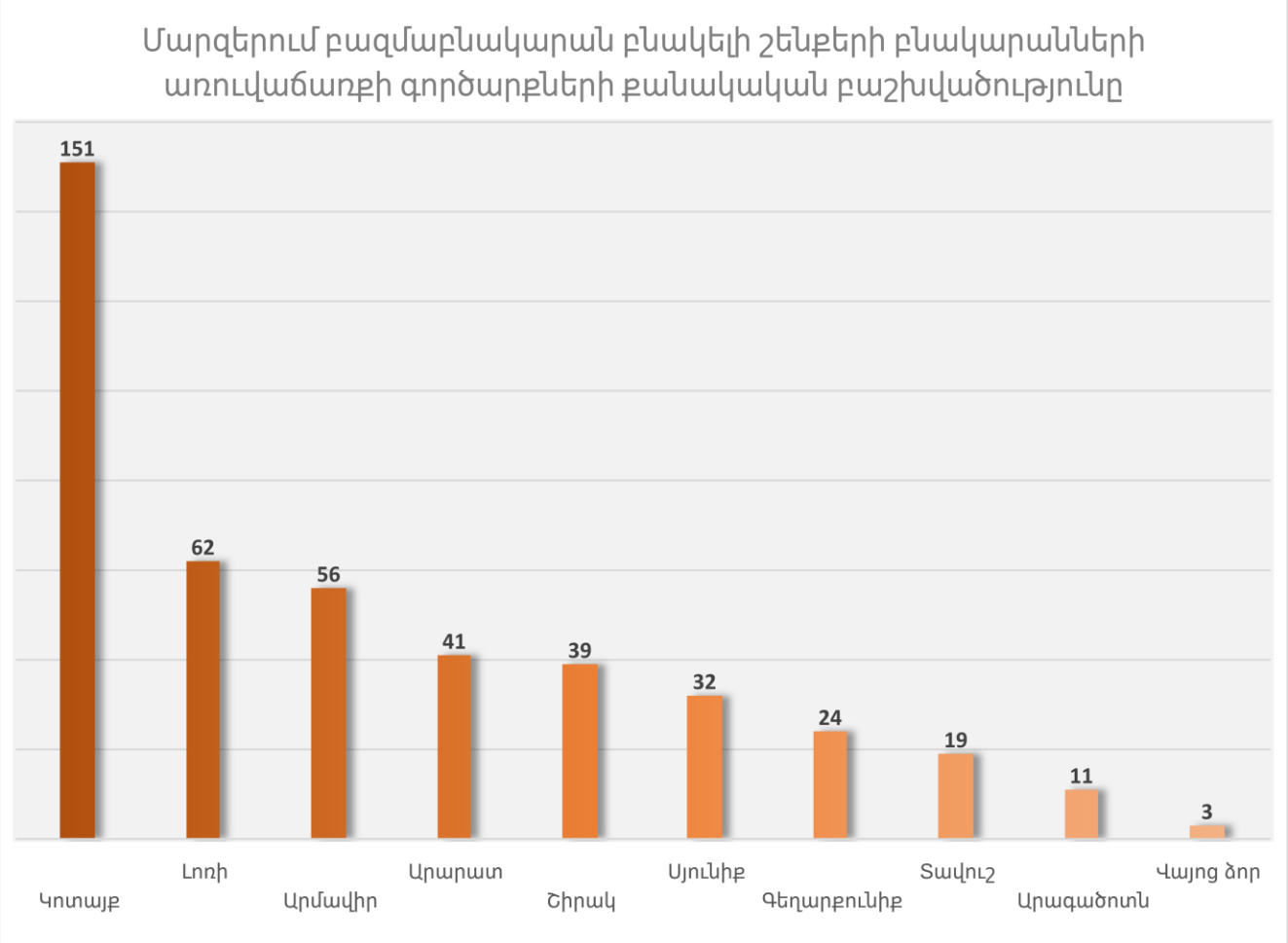
*N/A-նշված գոտում միջին գնի հաշվարկման համար 1 տարվա ընթացքում բավարար քանակով գործարքներ չեն գրանցվել

3.6.3 2021 թվականի հոկտեմբերին մարզերում վաճառվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 438 բնակարան, ընդ որում՝ բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների 5.5 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

2021 թվականի հոկտեմբերին մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի սեպտեմբերի համեմատ նվազել է 16.3 %-ով, իսկ 2020 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ աճել 14.7 %-ով:

Գծապատկեր 3.6-3-ում ներկայացված է 2021 թվականի հոկտեմբերին մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը.

Գծապատկեր 3.6-3



2021 թվականի հոկտեմբերին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 34.5 %, արձանագրվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 0.7 %՝ Վայոց Ձորի մարզերում:

Աղյուսակ 3.6-3-ում ներկայացված են 2021 թվականի հոկտեմբերին մարզերի քաղաքներում վաճառված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների պայմանագրային գների և վաճառահանված բնակարանների առաջարկվող գների

վերլուծության արդյունքում ձևավորված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների շուկայական միջինացված գները՝ 1մ² մակերեսի հաշվարկով.

Աղյուսակ 3.6-3

Մարզը	Քաղաքը	2020 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխությունը	2021 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխությունը	2021 թվականի սեպտեմբեր
Արագածոտն	Աշտարակ	131,000	14.5%	150,000	3.4%	145,050
	Ապարան	82,000	3.7%	85,000	1.2%	84,000
	Թալին	74,100	0.7%	74,600	0.7%	74,100
Արարատ	Արտաշատ	128,500	14.5%	147,100	0.0%	147,100
	Մասիս	131,050	8.7%	142,500	1.8%	140,000
	Վեդի	112,100	8.8%	122,000	1.6%	120,100
	Արարատ	95,600	9.8%	105,000	2.9%	102,000
Արմավիր	Վաղարշապատ	160,200	9.7%	175,800	1.3%	173,500
	Արմավիր	109,000	8.3%	118,050	1.3%	116,500
	Մեծամոր	79,100	5.6%	83,500	0.6%	83,000
Գեղարքունիք	Սևան	83,000	7.2%	89,000	2.3%	87,000
	Գավառ	53,500	7.5%	57,500	2.6%	56,050
	Մարտունի	103,000	-1.0%	102,000	0.0%	102,000
	Վարդենիս	47,000	-2.1%	46,000	-2.1%	47,000
	Ճամբարակ	38,000	-5.0%	36,100	-2.6%	37,050
Լոռի	Վանաձոր	81,000	20.1%	97,300	2.4%	95,000
	Ստեփանավան	57,100	1.6%	58,000	0.0%	58,000
	Սպիտակ	90,000	13.6%	102,200	2.1%	100,100
	Ալավերդի	44,000	4.8%	46,100	1.8%	45,300
	Տաշիր	54,000	0.0%	54,000	0.9%	53,500
	Թումանյան	21,500	-7.0%	20,000	0.0%	20,000
	Ախթալա	35,100	8.3%	38,000	0.0%	38,000
Կոտայք	Աբովյան	188,300	14.2%	215,000	2.3%	210,100
	Նոր Հաճն	131,200	9.0%	143,000	1.2%	141,300
	Բյուրեղավան	116,000	6.9%	124,000	0.0%	124,000
	Եղվարդ	128,500	7.4%	138,000	0.0%	138,000
	Հրազդան	71,000	11.5%	79,200	2.5%	77,300
	Ծաղկաձոր	281,300	10.4%	310,500	3.4%	300,200
	Չարենցավան	84,000	11.9%	94,000	1.0%	93,050
Շիրակ	Գյումրի	103,500	14.5%	118,500	3.0%	115,100
	Արթիկ	65,300	4.4%	68,200	1.8%	67,000
	Մարալիկ	49,000	2.0%	50,000	2.0%	49,000
Սյունիք	Գորիս	143,000	-0.7%	142,000	0.4%	141,500
	Կապան	117,000	-0.9%	116,000	0.8%	115,100
	Սիսիան	84,050	-2.4%	82,000	0.0%	82,000
	Մեղրի	104,500	-0.4%	104,100	0.0%	104,100
	Քաջարան	99,050	1.0%	100,000	0.0%	100,000
Վայոց ձոր	Վայք	80,000	5.0%	84,000	0.0%	84,000
	Եղեգնաձոր	118,000	-0.8%	117,000	0.0%	117,000
	Ջերմուկ	90,000	10.0%	99,000	0.0%	99,000
Տավուշ	Դիլիջան	121,000	7.9%	130,500	1.9%	128,100

	Իջևան	123,500	3.7%	128,100	0.9%	127,000
	Բերդ	93,000	-1.1%	92,000	1.5%	90,600
	Նոյեմբերյան	72,000	5.7%	76,100	2.4%	74,300
	Այրում	60,000	-8.3%	55,000	-1.8%	56,000

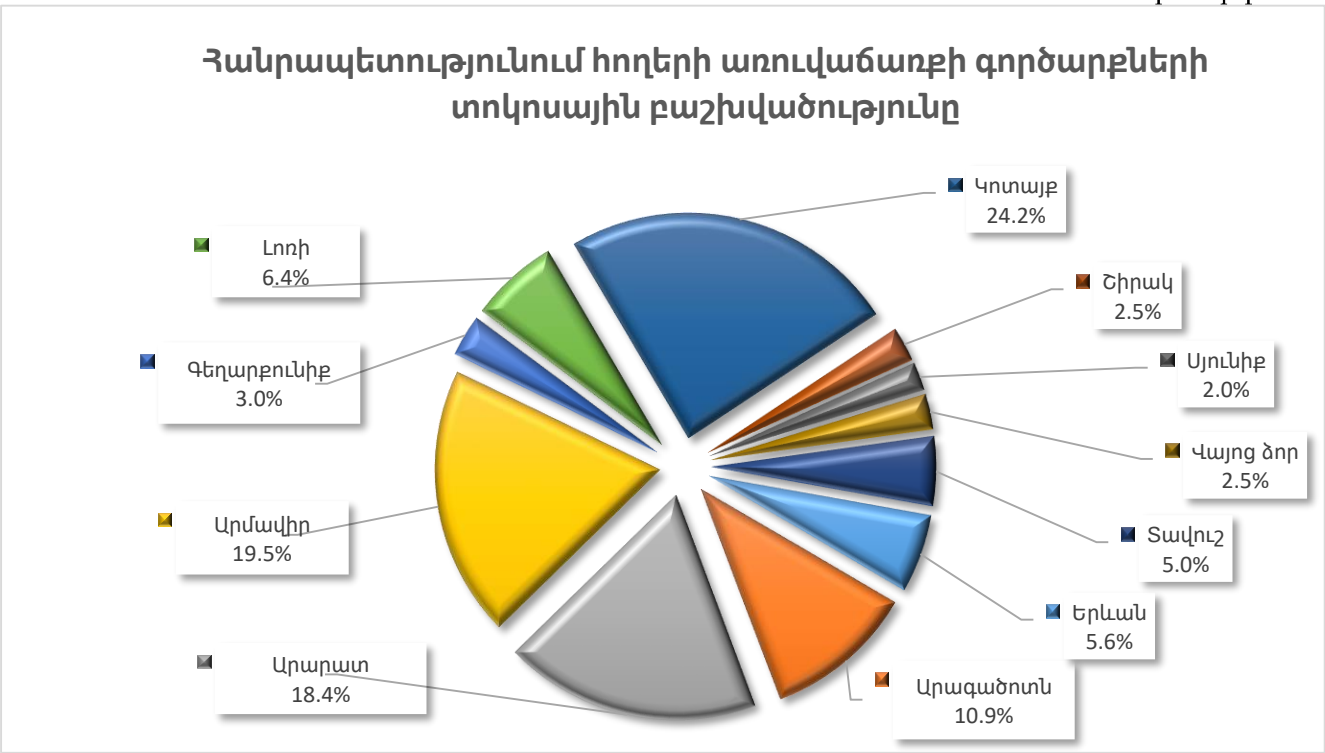
Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2021 թվականի հոկտեմբերին մարզերի քաղաքներում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2021 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 1.3-ով, իսկ 2020 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 6.5%-ով:

3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.7.1 Հանրապետությունում 2021 թվականի հոկտեմբերին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 2,317 գործարք: 2021 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 11.0 %-ով, 2020 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 34.8 %-ով:

Գծապատկեր 3.7-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված հողերի առուվաճառքի գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.

Գծապատկեր 3.7-1



Աղյուսակ 3.7-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հոկտեմբեր և 2021 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

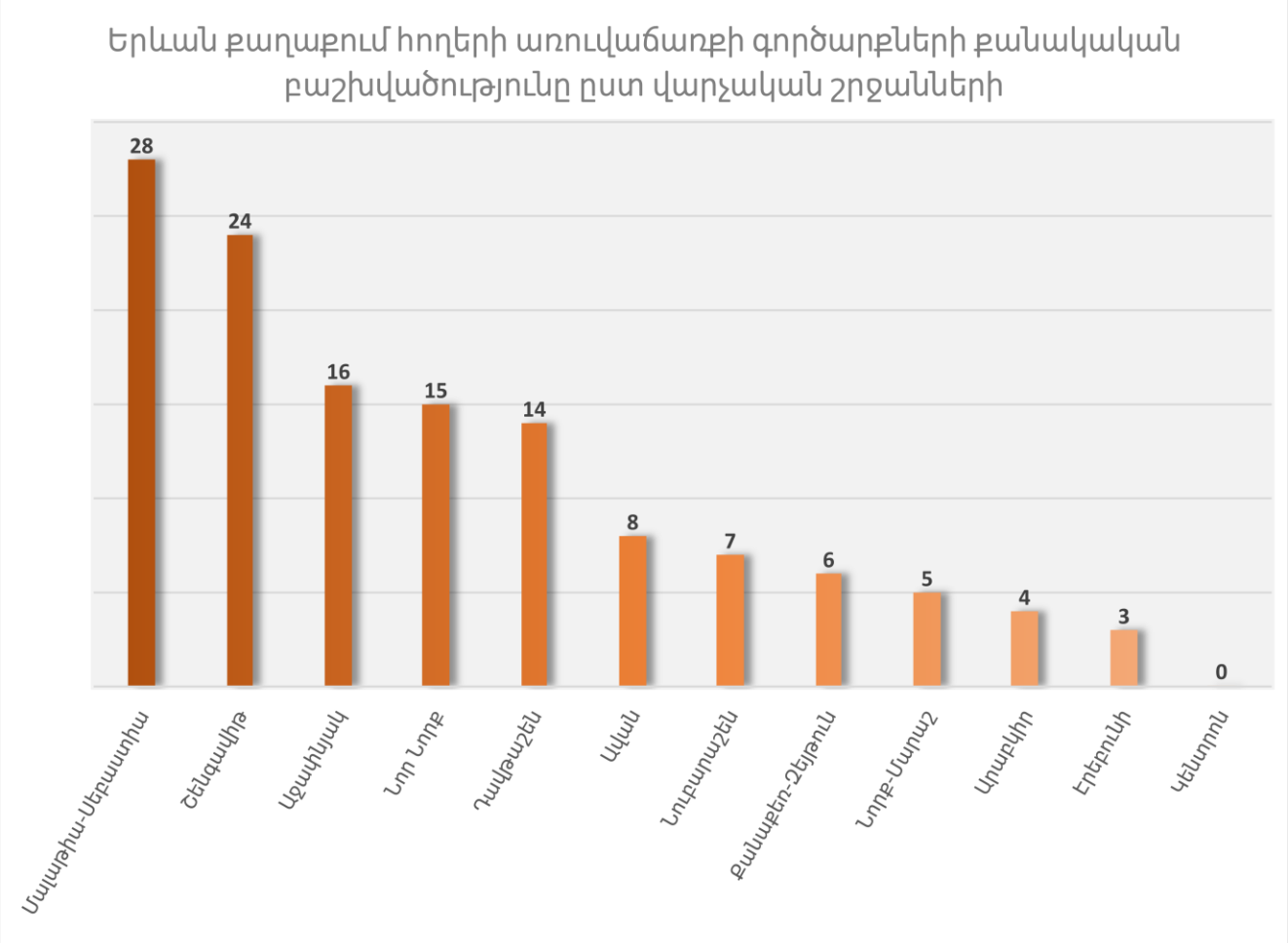
Աղյուսակ 3.7-1

	2020 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի սեպտեմբեր
Երևան	124	4.8%	130	20.4%	108
Արագածոտն	209	20.6%	252	-13.7%	292
Արարատ	280	52.5%	427	29.8%	329
Արմավիր	209	2.2 անգամ	451	55.0%	291
Գեղարքունիք	57	21.1%	69	-5.5%	73
Լոռի	154	-3.9%	148	38.3%	107
Կոտայք	522	7.5%	561	-6.3%	599
Շիրակ	45	28.9%	58	-15.9%	69
Սյունիք	17	2.8 անգամ	47	-20.3%	59
Վայոց ձոր	35	68.6%	59	-15.7%	70
Տավուշ	67	71.6%	115	27.8%	90
Հանրապետություն	1,719	34.8%	2,317	11.0%	2,087

3.7.2 Երևան քաղաքում 2021 թվականի հոկտեմբերին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 130 գործարք: 2021 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 20.4 %-ով, իսկ 2020 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 4.8 %-ով:

Գծապատկեր 3.7-2-ում ներկայացված է 2021 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում հողի առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների.

Գծապատկեր 3.7-2



2021 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 21.5 %, արձանագրվել է Մալաթիա-Սեբաստիա, իսկ առավել ցածրը՝ 2.3 %՝ Էրեբունի վարչական շրջաններում: Կենտրոն վարչական շրջանում հողերի առուվաճառքի գործարք չի գրանցվել:

2021 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 130 գործարք՝ 13.72 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 26 միավոր (3.36 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 75 միավոր (7.72 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 29 միավոր (2.64 հա):

Երևան քաղաքում վաճառված հողերի քանակի 7.4 %-ը կամ 10 միավոր (0.44 հա) ընդհանուր մակերեսով հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 92.6 %-ը կամ 120 միավոր (13.28 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող:

Աղյուսակ 3.7-2-ում ներկայացված է 2021 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում պետական կամ համայնքային, ինչպես նաև մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունն ըստ վարչական շրջանների և հողերի նպատակային նշանակության.

Աղյուսակ 3.7-2

Վարչական շրջան	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողեր								Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողեր							
	գյուղ. նշա նակության		արդյունա բերական		բնակավայրերի				գյուղ. նշա նակության		արդյունա բերական		բնակավայրերի			
					բնակելի կառուցա պատման		հասարակա կան կառուցա պատման						բնակելի կառուցա պատման		հասարակա կան կառուցա պատման	
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Դավթաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	7	0.34	7	0.21
Էրեբունի	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.01	0	0.00	0	0.00	2	0.05	0	0.00
Աջափնյակ	0	0.00	0	0.00	1	0.05	2	0.01	0	0.00	0	0.00	11	0.46	2	0.05
Ավան	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	0.29	5	0.25
Արաբկիր	0	0.00	0	0.00	2	0.32	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.07	0	0.00
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
Մալաթիա-Սեբաստիա	0	0.00	0	0.00	1	0.004	0	0.00	15	1.57	0	0.00	6	0.23	6	1.19
Քանաքեռ-Զեյթուն	0	0.00	0	0.00	2	0.02	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.32	2	0.02
Շենգավիթ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	11	1.79	0	0.00	12	0.61	1	0.29
Նոր Նորք	0	0.00	0	0.00	1	0.03	0	0.00	0	0.00	0	0.00	13	4.09	1	0.11
Նորք-Մարաշ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	0.50	2	0.50
Նուբարաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	7	0.34	0	0.00
Ընդամենը	0	0.00	0	0.00	7	0.42	3	0.02	26	3.36	0	0.00	68	7.3	26	2.62

Աղյուսակ 3.7-3-ում ներկայացված է 2021 թվականի հոկտեմբերին 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

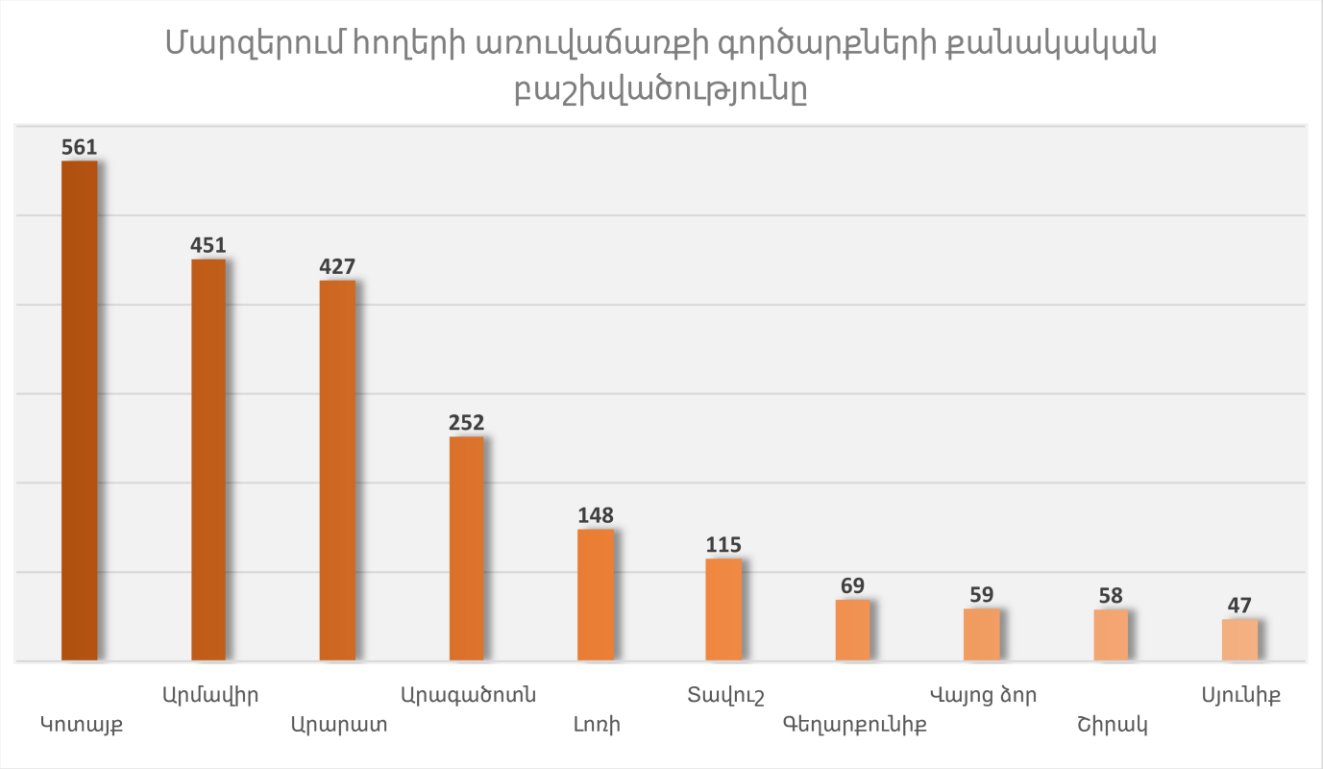
Վարչական շրջան	Հողերի ուղղակի վաճառք								Հողերի աճուրդ վաճառք									
	արդյունա բերական		բնակավայրերի հողեր				**ընդամենը**		գյուղ. նշանակութ յան		արդյունա բերական		բնակավայրերի հողեր				**ընդամենը**	
			բնակելի կառուցապ ման		հասարակա կան կառու ցապման								բնակելի կառուցապ ման		հասարակա կան կառուցա պատման			
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Դավթաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Էրեբունի	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.01	1	0.01
Աջափնյակ	0	0.00	1	0.05	0	0.00	1	0.05	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.01	2	0.01
Ավան	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Արաբկիր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.32	0	0.00	2	0.32
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-Սեբաստիա	0	0.00	1	0.004	0	0.00	1	0.004	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Քանաքեռ-Զեյթուն	0	0.00	2	0.02	0	0.00	2	0.02	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Շենգավիթ	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
Նոր Նորք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.03	0	0.00	1	0.03
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	4	0.074	0	0.00	4	0.074	0	0.00	0	0.00	3	0.35	3	0.02	6	0.37

2021 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 6 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 3.0 անգամ, իսկ 2020 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 3.0 անգամ:

3.7.3 Մարզերում 2021 թվականի հոկտեմբերին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 2,187 գործարք, ընդ որում՝ նշված առուվաճառքի գործարքների 81.8 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում: 2021 թվականի հոկտեմբերին մարզերում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 10.5 %-ով, իսկ 2020 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 37.1 %-ով:

Գծապատկեր 3.7-3-ում ներկայացված է 2021 թվականի հոկտեմբերին մարզերում իրականացված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը.

Գծապատկեր 3.7-3



Մարզերում 2021 թվականի հոկտեմբերին հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 25.7 %, գրանցվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.1 % Սյունիքի մարզերում:

2021 թվականի հոկտեմբերին մարզերում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 2,187 գործարք՝ 1705.52 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 1,241 միավոր (1602.21 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 714 միավոր (63.27 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 182 միավոր (11.76 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 36 միավոր (15.71 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 5 միավոր (0.75 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 7 միավոր (10.05 հա),
- ջրային հող՝ 2 միավոր (1.77 հա):

Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել են Արմավիրի մարզում՝ 677.16 հա, որից 656.40 հա՝ գյուղատնտեսական նշանակության:

2021 թվականի հոկտեմբերին մարզերում վաճառված հողերի քանակի 24.9 %-ը կամ 544 միավորը (432.16 հա) հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 75.1 %-ը կամ 1,643 միավորը (1273.36 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող: 2021 թվականի հոկտեմբերին մարզերում գրանցվել է վարձակալության իրավունքի վաճառքի 11 գործարք (39.80 հա), այդ թվում կառուցապատման իրավունքի վաճառքի:

Աղյուսակ 3.7-4-ում ներկայացված է 2021 թվականի հոկտեմբերին պետական կամ համայնքային, ինչպես նաև մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունն ըստ մարզերի՝ բացառությամբ առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար

նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքների, հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների և ջրային հողերի.

Աղյուսակ 3.7-4

Վարչական շրջան	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողեր								Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողեր							
	գյուղ. նշա նակության		արդյունա բերական		բնակավայրերի				գյուղ. նշա նակության		արդյունա բերական		բնակավայրերի			
					բնակելի կառուցա պատման		հասարակա կան կառուցա պատման						բնակելի կառուցա պատման		հասարակա կան կառուցա պատման	
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Արագածոտն	45	43.45	0	0.00	5	0.23	6	0.13	125	274.83	1	0.23	60	5.83	4	0.18
Արարատ	64	75.66	2	0.08	44	1.62	16	0.53	216	102.87	2	0.46	79	6.25	3	0.23
Արմավիր	53	90.82	2	0.03	25	2.63	16	0.63	213	565.58	2	1.24	134	13.62	5	0.87
Գեղարքունիք	2	1.46	2	0.76	4	0.02	16	1.69	24	32.77	0	0.00	15	2.08	5	0.50
Լոռի	14	4.71	10	2.48	16	0.90	30	2.73	42	23.46	0	0.00	24	2.53	11	0.36
Կոտայք	47	156.98	2	8.06	14	0.89	15	2.04	248	122.43	7	1.20	209	17.04	15	0.52
Շիրակ	0	0.00	1	0.17	7	1.54	1	0.02	27	29.40	0	0.00	20	2.61	2	0.05
Սյունիք	0	0.00	0	0.00	3	0.25	4	0.28	24	22.73	1	0.06	12	1.18	3	0.27
Վայոց ձոր	17	10.17	0	0.00	3	0.58	5	0.05	24	9.04	1	0.44	9	0.90	0	0.00
Տավուշ	17	19.02	3	0.50	11	0.67	21	0.35	39	16.83	0	0.00	20	1.90	4	0.33
Ընդամենը	259	402.27	22	12.08	132	9.33	130	8.45	982	1199.94	14	3.63	582	53.94	52	3.31

Աղյուսակ 3.7-5-ում ներկայացված է 2021 թվականի հոկտեմբերին պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի աճուրդային և ուղղակի վաճառքի գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունն ըստ մարզերի և ըստ հողերի նպատակային նշանակության՝ բացառությամբ ջրային հողերի.

Աղյուսակ 3.7-5

Վարչական շրջան	Հողերի ուղղակի վաճառք								Հողերի աճուրդ վաճառք									
	արդյունա բերական		բնակավայրերի հողեր				**ընդամենը**		գյուղ. նշանակու թյան		արդյունա բերական		բնակավայրերի հողեր				**ընդամենը**	
			բնակելի կառուցապ ման		հասարակա կան կառու ցապման								բնակելի կառուցապ ման		հասարակա կան կառուցա պատման			
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Արագածոտն	0	0.00	1	0.15	2	0.10	3	0.25	37	29.77	0	0.00	4	0.08	4	0.03	45	29.88
Արարատ	0	0.00	7	0.05	3	0.03	10	0.08	57	67.62	2	0.08	37	1.57	13	0.50	109	69.77
Արմավիր	0	0.00	2	0.01	3	0.15	5	0.16	50	88.18	2	0.03	23	2.62	13	0.48	88	91.31
Գեղարքունիք	0	0.00	1	0.002	3	0.02	4	0.022	2	1.46	2	0.76	3	0.02	13	1.67	20	3.91
Լոռի	1	0.03	5	0.02	22	0.26	28	0.31	14	4.71	9	2.45	11	0.88	8	2.47	42	10.51
Կոտայք	0	0.00	1	0.01	0	0.00	1	0.01	44	58.69	2	8.06	13	0.88	15	2.04	74	69.67
Շիրակ	0	0.00	1	0.02	0	0.00	1	0.02	0	0.00	1	0.17	6	1.52	1	0.02	8	1.71
Սյունիք	0	0.00	2	0.11	1	0.002	3	0.112	0	0.00	0	0.00	1	0.14	3	0.28	4	0.42
Վայոց ձոր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	16	10.06	0	0.00	3	0.58	5	0.05	24	10.69
Տավուշ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	17	19.02	3	0.50	11	0.67	21	0.35	52	20.54
Ընդամենը	1	0.03	20	0.372	34	0.562	55	0.964	237	279.51	21	12.05	112	8.96	96	7.89	466	308.41

2021 թվականի հոկտեմբերին հանրապետության մարզերում արձանագրվել է նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի 22 գործարք՝ 122.76 հա ընդհանուր մակերեսով:

2021 թվականի հոկտեմբերին մարզերում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 467 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 38.2 %-ով, իսկ 2020 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 45.0 %-ով: Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 41.9 %-ով, իսկ 2020 թվականի

հոկտեմբերի համեմատ՝ 57.0%-ով, բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հողերը 2021 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել՝ 24.4 %-ով, իսկ 2020 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 45.5 %-ով, հասարակական կառուցապատման հողերը 2021 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել՝ 54.8 %-ով, իսկ 2020 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 15.7 %-ով, արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հողերը 2021 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել՝ 10.5 %-ով, իսկ 2020 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 90.9 %-ով:

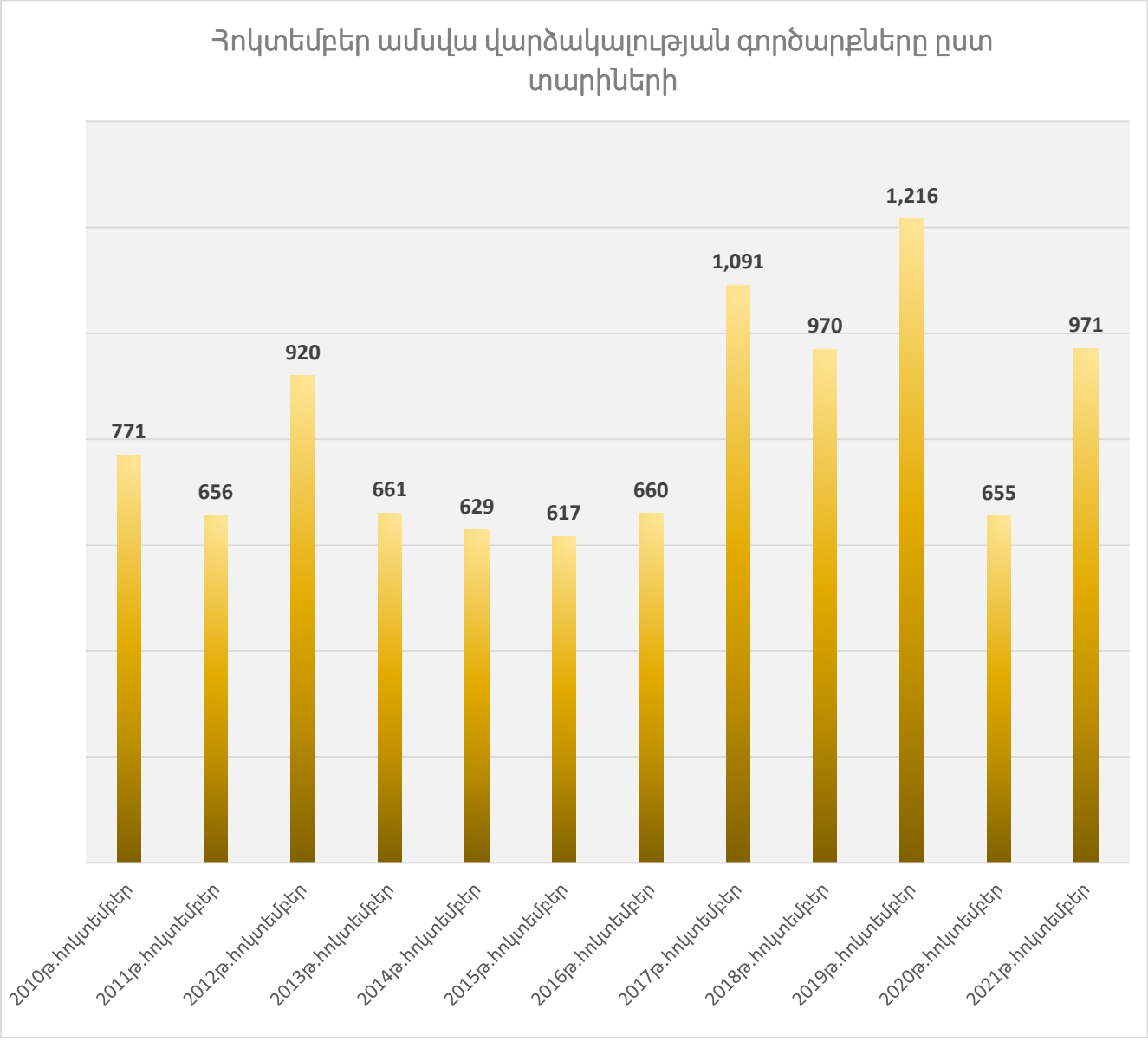
4 ՎԱՐՉԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

4.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.1.1 2021 թվականի հոկտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 971 վարձակալության գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 5.5 %-ը:

2010-2021 թվականների հոկտեմբեր ամսվա անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 4.1-1-ում.

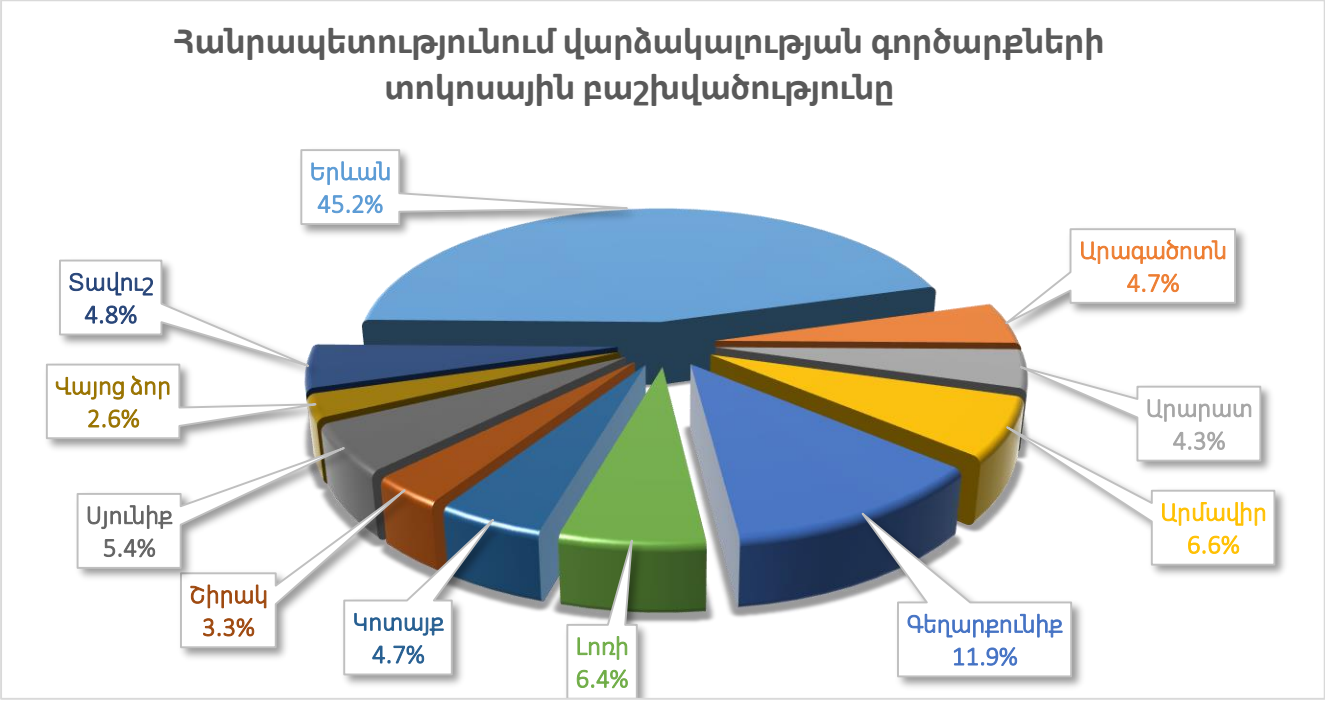
Գծապատկեր 4.1-1



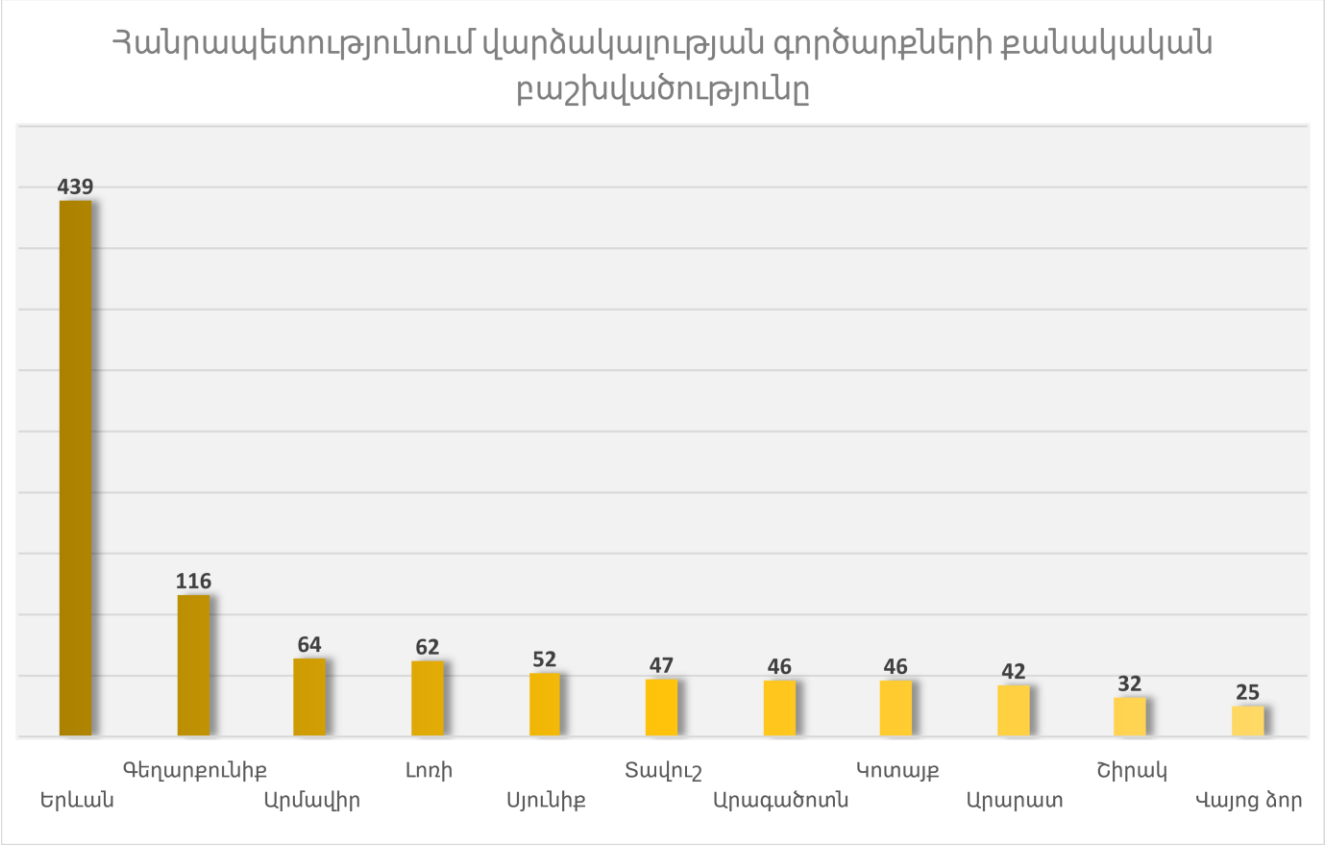
4.1.2 Հանրապետությունում 2021 թվականի հոկտեմբերին անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 45.2 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 2.6 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

Գծապատկեր 4.1-2-ում և Գծապատկեր 4.1-3-ում ներկայացված է 2021 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.

Գծապատկեր 4.1-2



Գծապատկեր 4.1-3



Աղյուսակ 4.1-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հոկտեմբեր և 2021 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.1-1

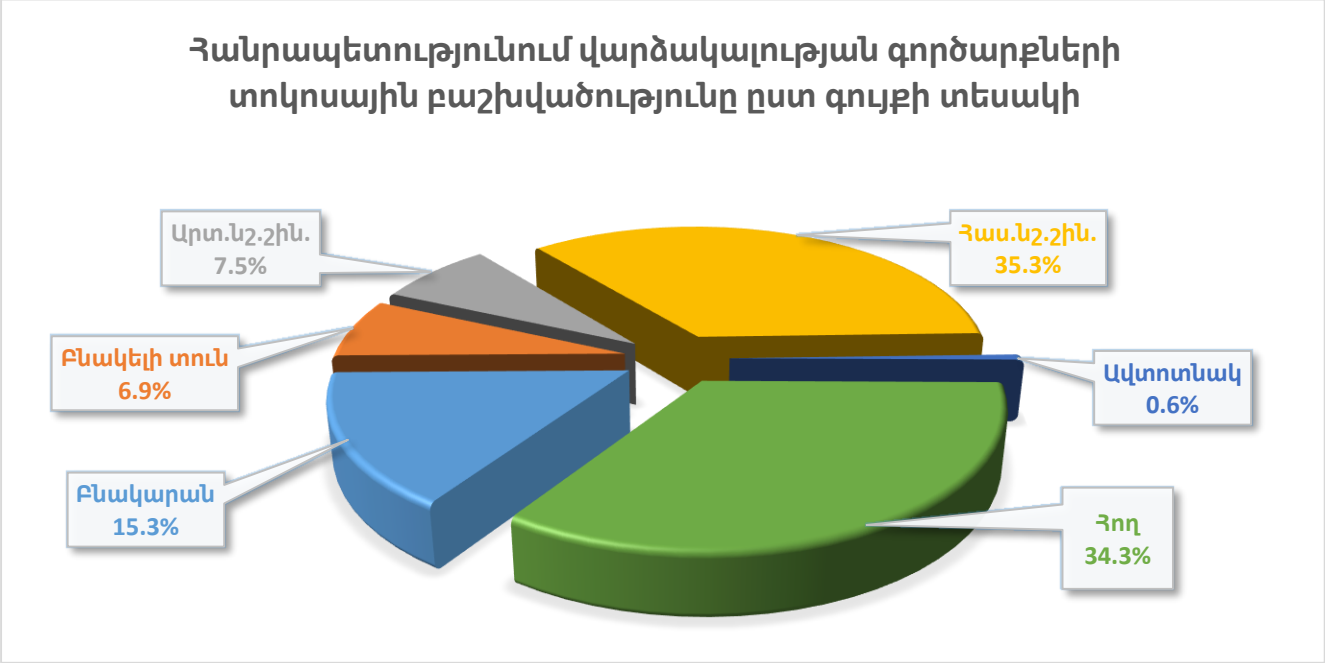
	2020 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի սեպտեմբեր
Երևան	343	28.0%	439	2.8%	427
Արագածոտն	28	64.3%	46	4.5%	44
Արարատ	32	31.3%	42	-16.0%	50
Արմավիր	17	3.8 անգամ	64	64.1%	39
Գեղարքունիք	15	7.7 անգամ	116	-44.5%	209
Լոռի	54	14.8%	62	-3.1%	64
Կոտայք	44	4.5%	46	7.0%	43
Շիրակ	23	39.1%	32	14.3%	28
Սյունիք	36	44.4%	52	18.2%	44
Վայոց ձոր	14	78.6%	25	47.1%	17
Տավուշ	49	-4.1%	47	-7.8%	51
Հանրապետություն	655	48.2%	971	-4.4%	1,016

2021 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2021 թվականի սեպտեմբերի համեմատ նվազել է 4.4 %-ով, իսկ 2020 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ աճել 48.2 %-ով:

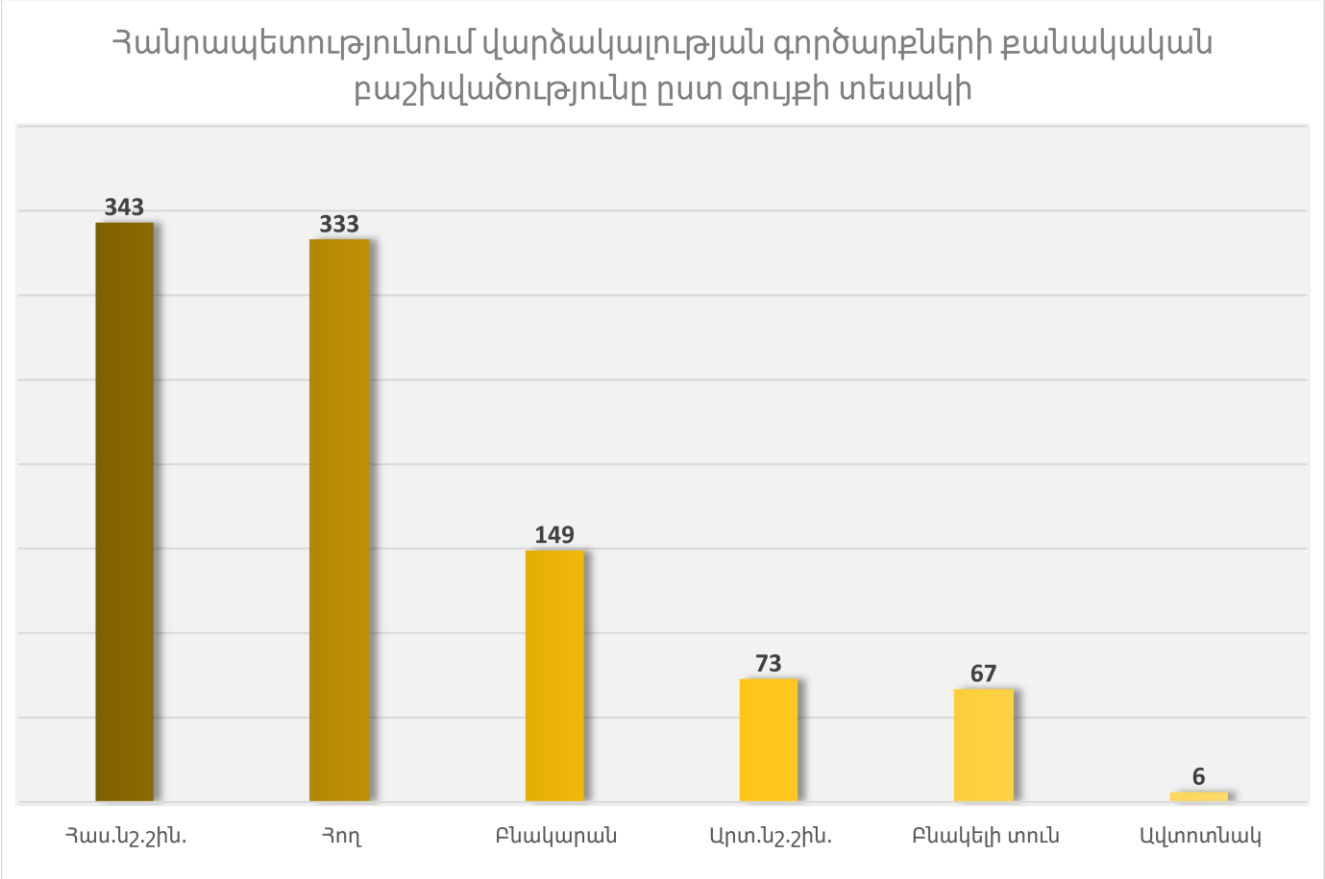
4.1.3 Հանրապետությունում 2021 թվականի հոկտեմբերին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 35.3 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածրը՝ 06 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ: Հանրապետությունում իրականացվել է հողերի վարձակալության 333 գործարք՝ 978.05 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 309.06 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր վարձակալվել են Արարատի մարզում:

Գծապատկեր 4.1-4-ում և Գծապատկեր 4.1-5-ում ներկայացված է 2021 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

Գծապատկեր 4.1-4



Գծապատկեր 4.1-5



Աղյուսակ 4.1-2-ում ներկայացված է 2021 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հոկտեմբեր և 2021 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2020 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի սեպտեմբեր
1	Բնակարան	93	60.2%	149	-2.6%	153
2	Անհատական բնակելի տուն	32	2.1 անգամ	67	-5.6%	71
3	Արտադրական նշ. շին	74	-1.4%	73	-7.6%	79
4	Հասարակական նշ. շին.	238	44.1%	343	0.6%	341
5	Ավտոտնակ	48	-87.5%	6	-85.7%	42
6	Հող	170	95.9%	333	0.9%	330
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	122	69.7%	207	-23.0%	269
Ընդամենը		655	48.2%	971	-4.4%	1,016

Աղյուսակ 4.1-3-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2021 թվականի հոկտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված վարձակալության գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Աղյուսակ 4.1-3

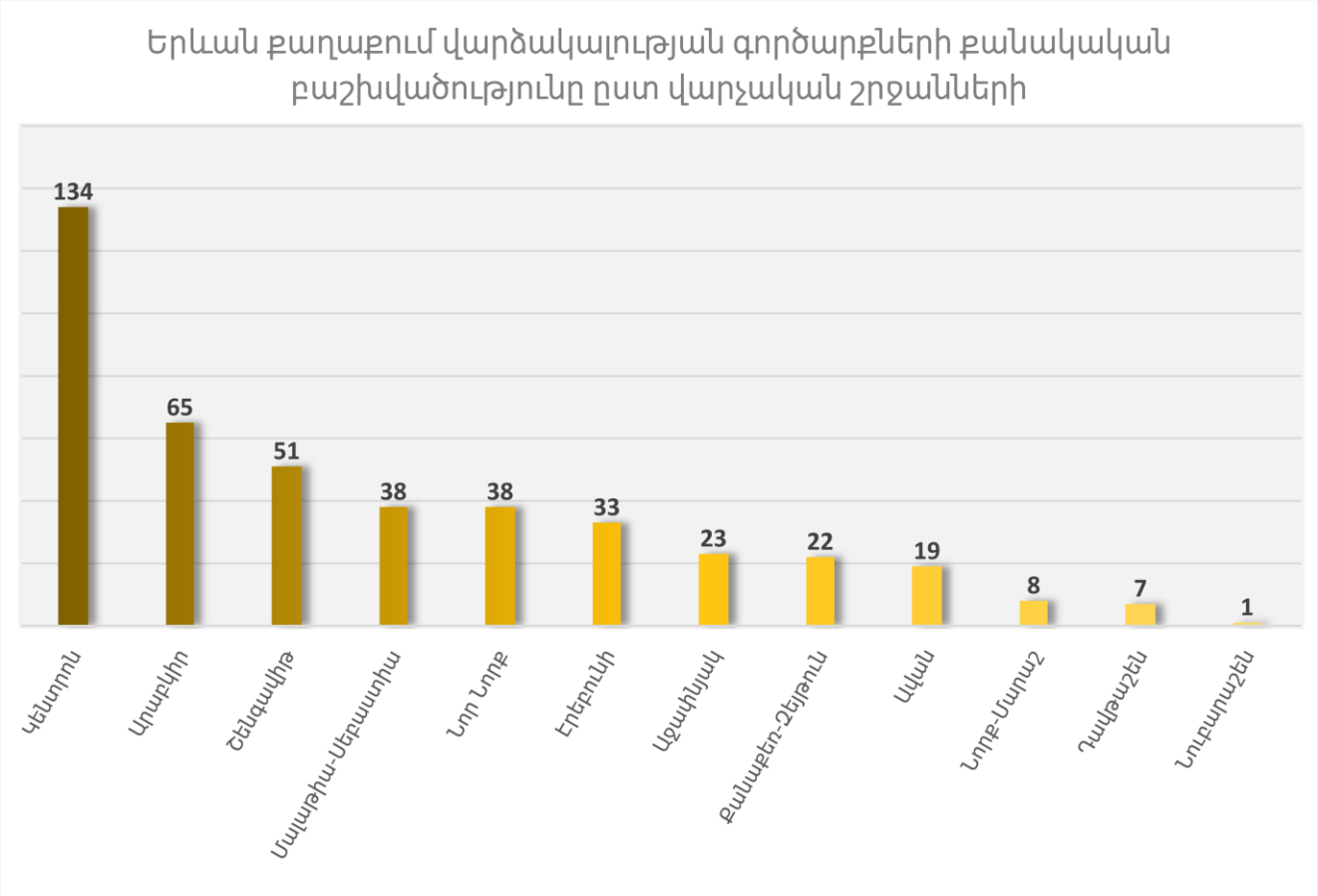
Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	149	15.3%	82	18.7%	55.0%	66	21.2%	44.3%	1	0.5%	0.7%
2	Անհատական բնակելի տուն	67	6.9%	26	5.9%	38.8%	27	8.7%	40.3%	14	6.4%	20.9%
3	Արտադրական նշ. շին	73	7.5%	41	9.3%	56.2%	13	4.2%	17.8%	19	8.6%	26.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	343	35.3%	235	53.5%	68.5%	81	26.0%	23.6%	27	12.3%	7.9%
5	Ավտոտնակ	6	0.6%	1	0.2%	16.7%	4	1.3%	66.7%	1	0.5%	16.7%
6	Հող	333	34.3%	54	12.3%	16.2%	121	38.8%	36.3%	158	71.8%	47.4%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	207	21.3%	3	0.7%	1.4%	82	26.3%	39.6%	122	55.5%	58.9%
Ընդամենը /գործարք/		971	100.0%	439	100.0%	45.2%	312	100.0%	32.1%	220	100.0%	22.7%

4.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.2.1 2021 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում գրանցվել է 439 վարձակալության գործարք, որը 2021 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 2.8 %-ով, իսկ 2020 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 28.0 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 30.5 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.2 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 4.2-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների.

Գծապատկեր 4.2-1



Աղյուսակ 4.2-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հոկտեմբեր և 2021 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

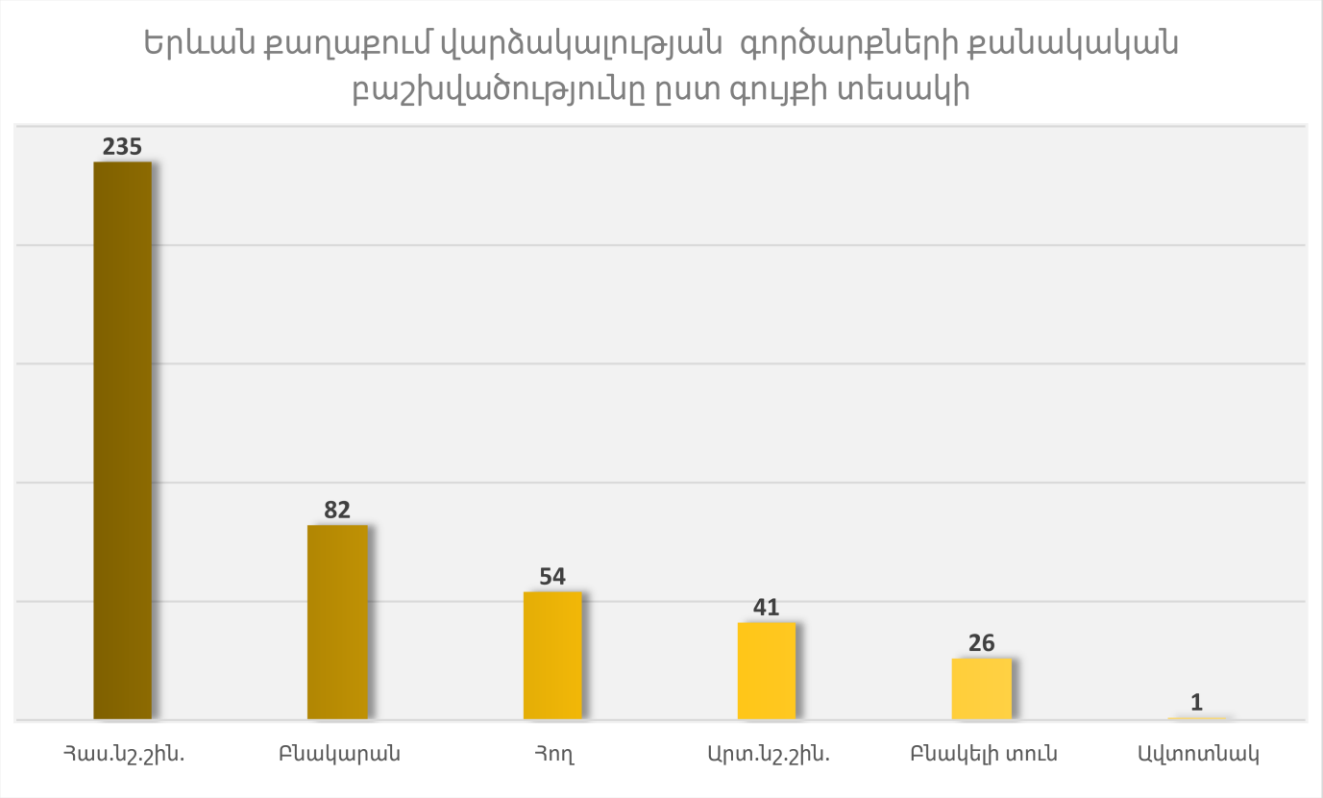
Աղյուսակ 4.2-1

Վարչական շրջան	**2020 թվականի հոկտեմբեր**	**փոփոխումը**	**2021 թվականի հոկտեմբեր**	**փոփոխումը**	**2021 թվականի սեպտեմբեր**
Դավթաշեն	16	-56.3%	7	-12.5%	8
Էրեբունի	18	83.3%	33	17.9%	28
Աջափնյակ	20	15.0%	23	-14.8%	27
Ավան	15	26.7%	19	90.0%	10
Արաբկիր	64	1.6%	65	6.6%	61
Կենտրոն	112	19.6%	134	0.0%	134
Մալաթիա-Սեբաստիա	19	2.0 անգամ	38	-5.0%	40
Քանաքեռ-Զեյթուն	14	57.1%	22	-31.3%	32
Շենգավիթ	28	82.1%	51	34.2%	38
Նոր Նորք	33	15.2%	38	8.6%	35
Նորք-Մարաշ	3	2.7 անգամ	8	-38.5%	13
Նուբարաշեն	1	0.0%	1	0.0%	1
Երևան	343	28.0%	439	2.8%	427

4.2.2 Երևան քաղաքում 2021 թվականի հոկտեմբերին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 53.5 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածր՝ 0.2 % ավտոտնակների նկատմամբ: Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի 54 գործարք՝ 0.64 հա մակերեսով:

Գծապատկեր 4.2-2-ում ներկայացված է 2021 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Գծապատկեր 4.2-2



Աղյուսակ 4.2-2-ում ներկայացված է 2021 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հոկտեմբեր և 2021 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.2-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2020 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի սեպտեմբեր
1	Բնակարան	53	54.7%	82	5.1%	78
2	Անհատական բնակելի տուն	21	23.8%	26	23.8%	21
3	Արտադրական նշ. շին	49	-16.3%	41	-26.8%	56
4	Հասարակական նշ. շին.	171	37.4%	235	4.9%	224
5	Ավտոտնակ	48	-97.9%	1	-97.5%	40
6	Հող	1	54.0 անգամ	54	6.8 անգամ	8
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	3-ով ավել	3	3.0 անգամ	1
Ընդամենը		343	28.0%	439	2.8%	427

4.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

2021 թվականի հոկտեմբերին մարզերում գրանցվել է 532 վարձակալության գործարք, որը 2021 թվականի սեպտեմբերի համեմատ նվազել է 9.7 %-ով, 2020 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ աճել 70.5 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում

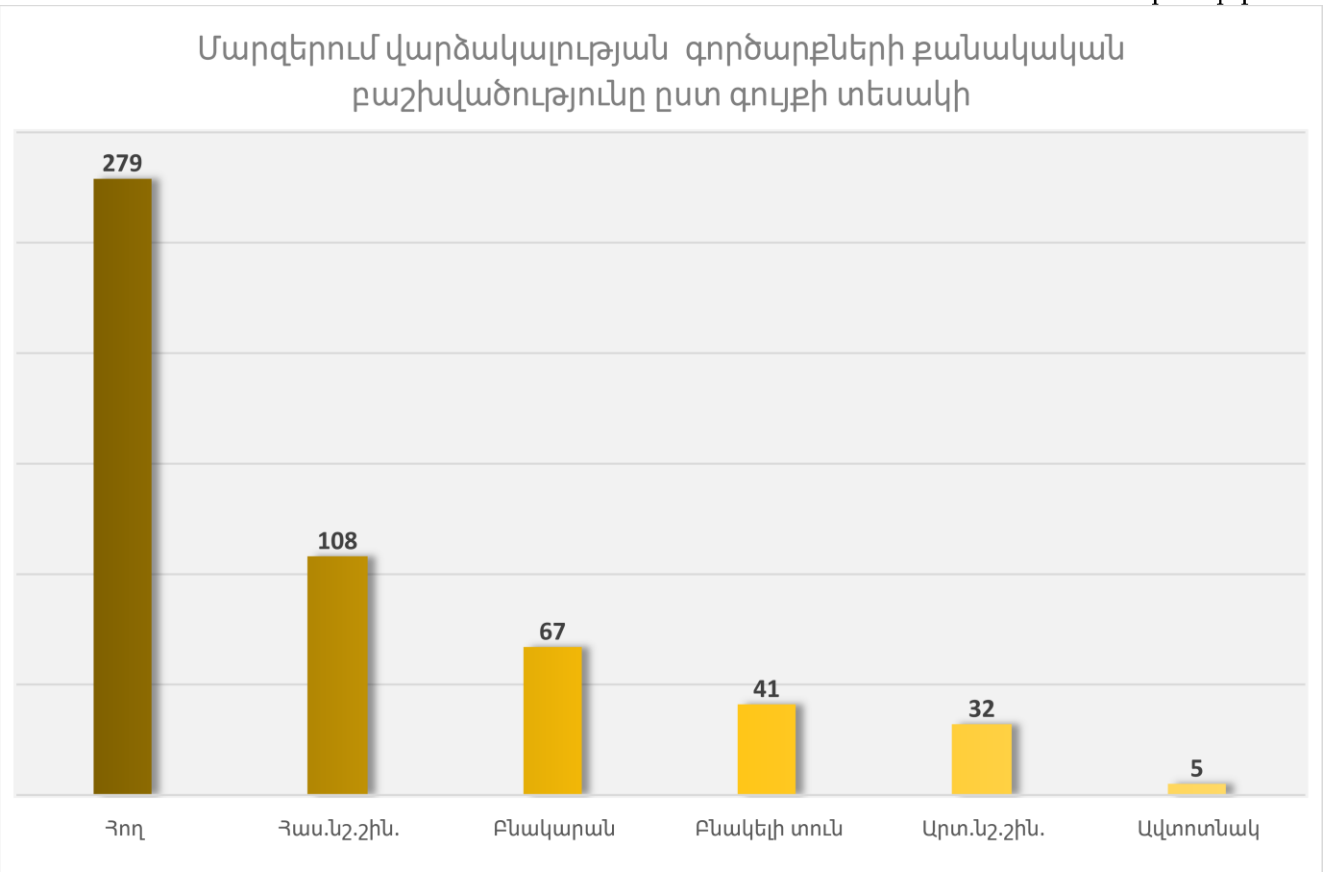
գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2021 թվականի սեպտեմբերի համեմատ նվազել է 23.9 %-ով, 2020 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ աճել 2.0 անգամ, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2021 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 22.9 %-ով, 2020 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 38.4 %-ով:

2021 թվականի հոկտեմբերին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 52.4 %, գրանցվել է հողերի, առավել ցածրը՝ 0.9 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ: Մարզերում իրականացվել է հողերի վարձակալության 279 գործարք՝ 977.41 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 204 միավոր (798.00 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 12 միավոր (0.46 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 36 միավոր (4.62 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 13 միավոր (161.79 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 3 միավոր (0.72 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 1 միավոր (1.56 հա),
- անտառային հող՝ 7 միավոր (8.72 հա),
- ջրային հող՝ 3 միավոր (1.54 հա):

Գծապատկեր 4.3.1-ում ներկայացված է 2021 թվականի հոկտեմբերին մարզերում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Գծապատկեր 4.3-1



Աղյուսակ 4.3-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի հոկտեմբերին մարզերում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հոկտեմբեր և 2021 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.3-1

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2020 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի սեպտեմբեր
1	Բնակարան	40	67.5%	67	-10.7%	75
2	Անհատական բնակելի տուն	11	3.7 անգամ	41	-18.0%	50
3	Արտադրական նշ. շին	25	28.0%	32	39.1%	23
4	Հասարակական նշ. շին.	67	61.2%	108	-7.7%	117
5	Ավտոտնակ	0	5-ով ավել	5	2.5 անգամ	2
6	Հող	169	65.1%	279	-13.4%	322
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	122	67.2%	204	-23.9%	268
Ընդամենը		312	70.5%	532	-9.7%	589

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

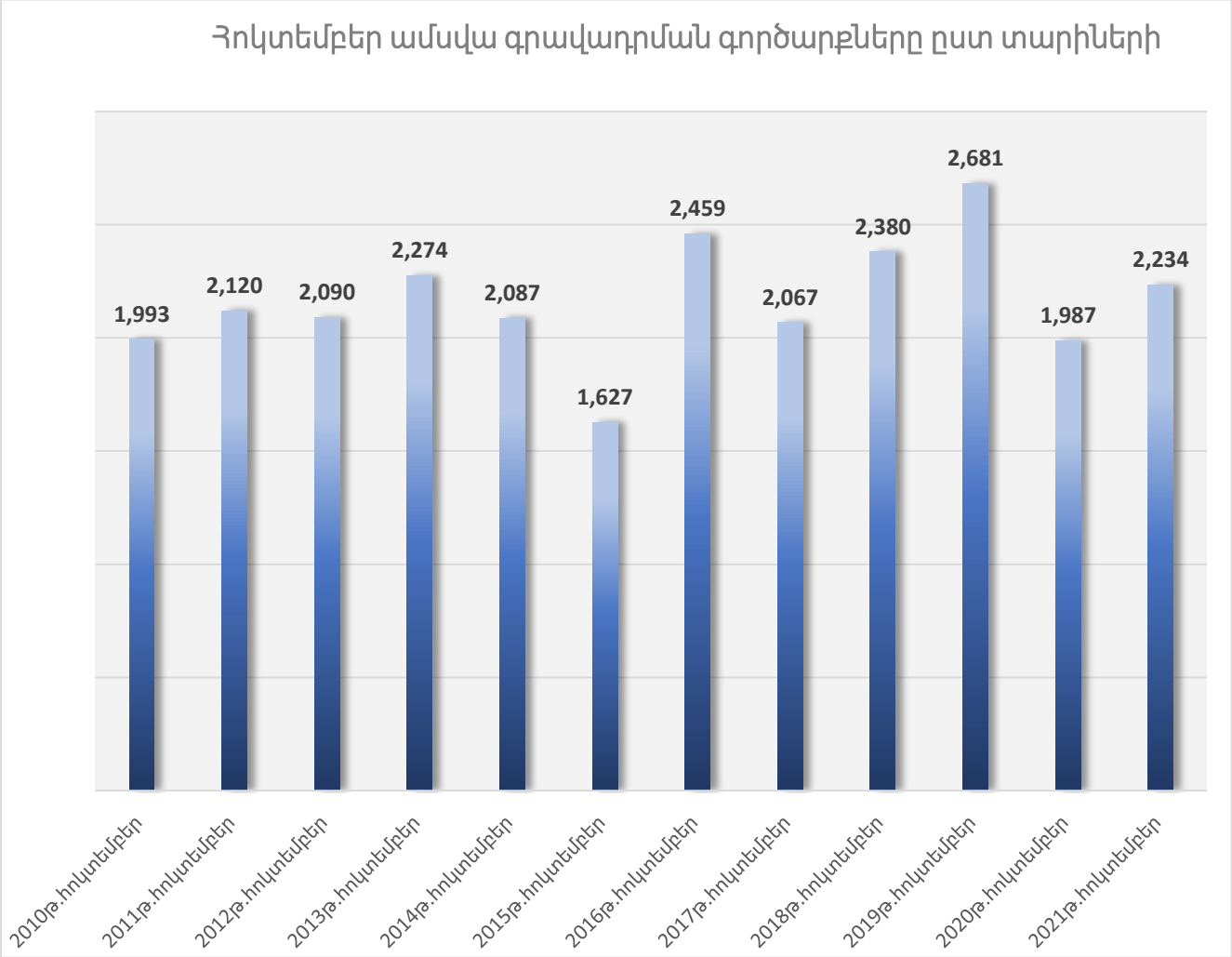
5 ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.1.1 2021 թվականի հոկտեմբերին իրականացվել է անշարժ գույքի գրավադրման 2,234 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 12.7 %-ը, ընդ որում՝ գրավադրման գործարքների 24.3 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

2010-2021 թվականների հոկտեմբեր ամսվա անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 5.1-1-ում.

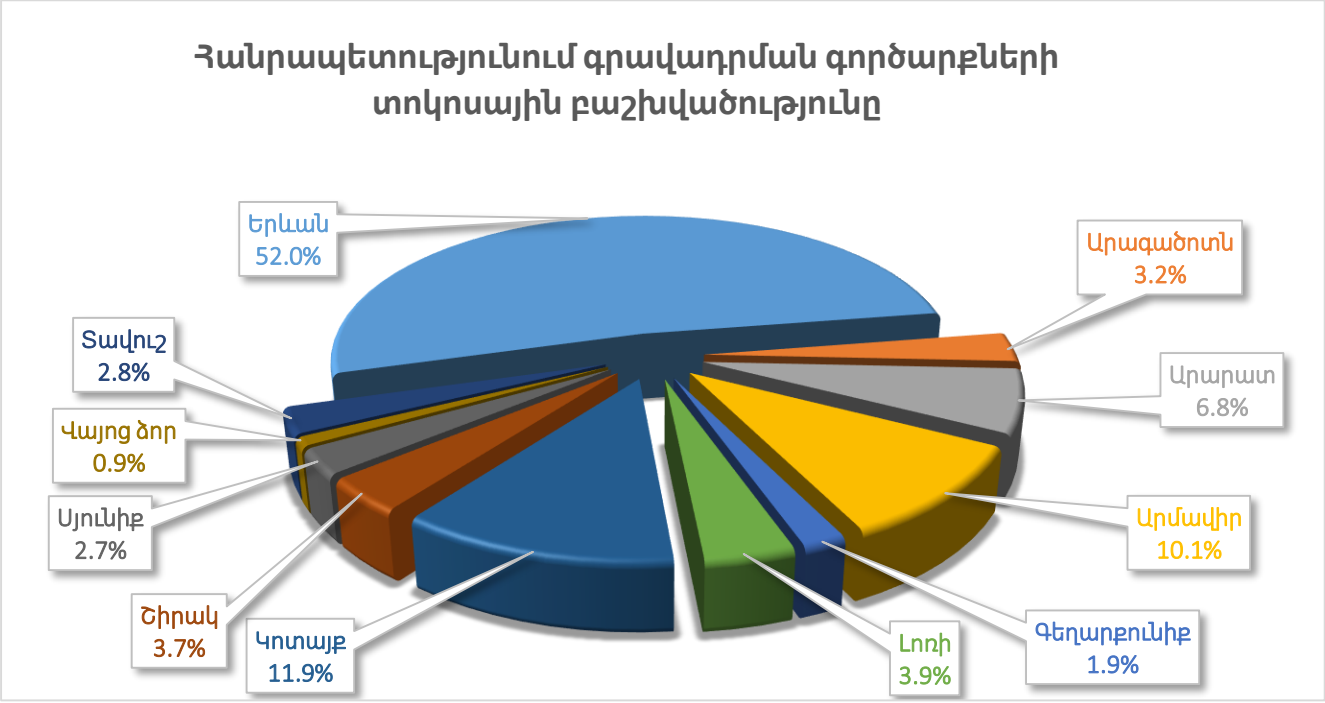
Գծապատկեր 5.1-1



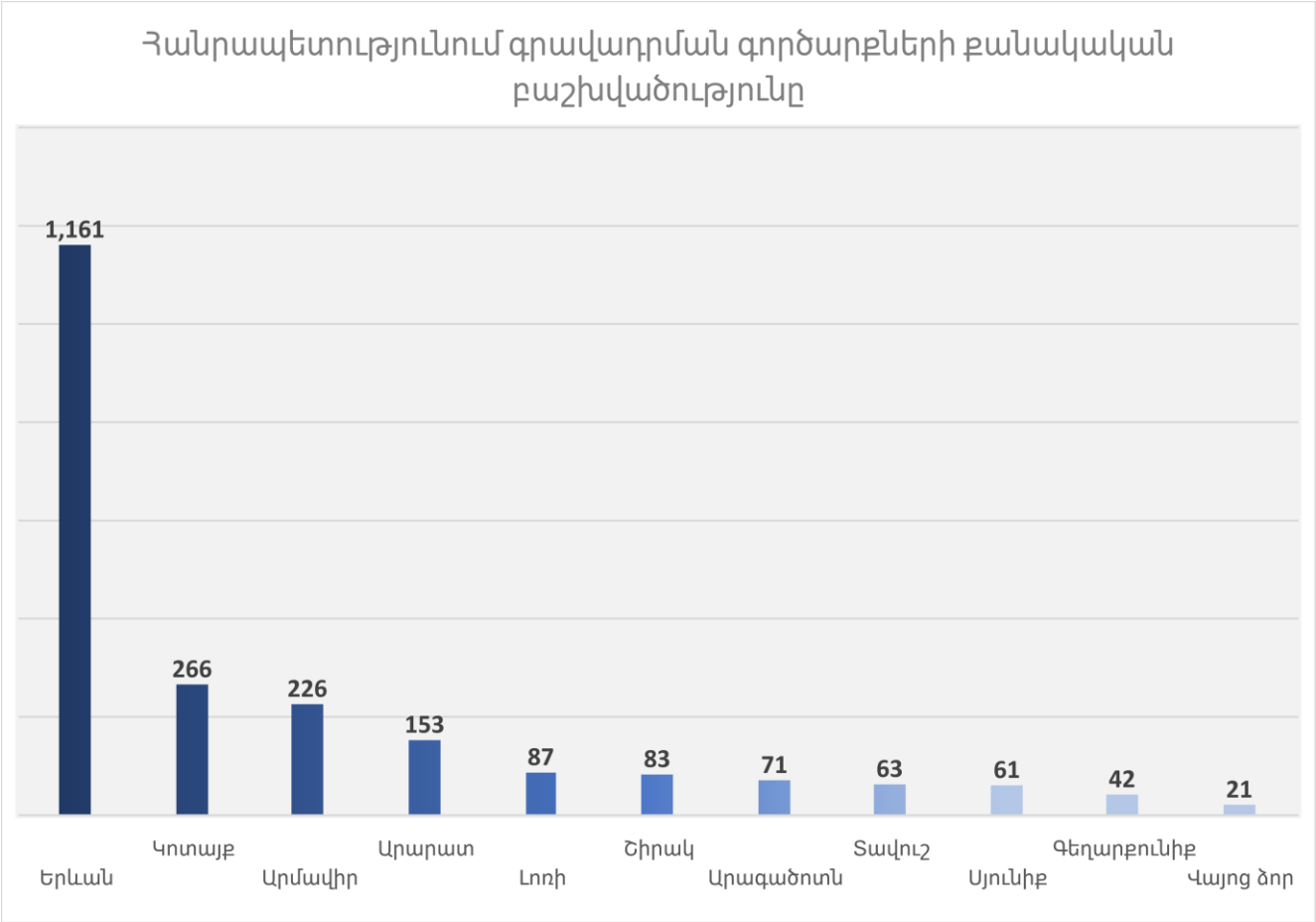
Հանրապետությունում 2021 թվականի հոկտեմբերին անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 52.0 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 0.9 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

Գծապատկեր 5.1-2-ում և Գծապատկեր 5.1-3-ում ներկայացված են 2021 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.

Գծապատկեր 5.1-2



Գծապատկեր 5.1-3



Աղյուսակ 5.1-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հոկտեմբեր և 2021 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.1-1

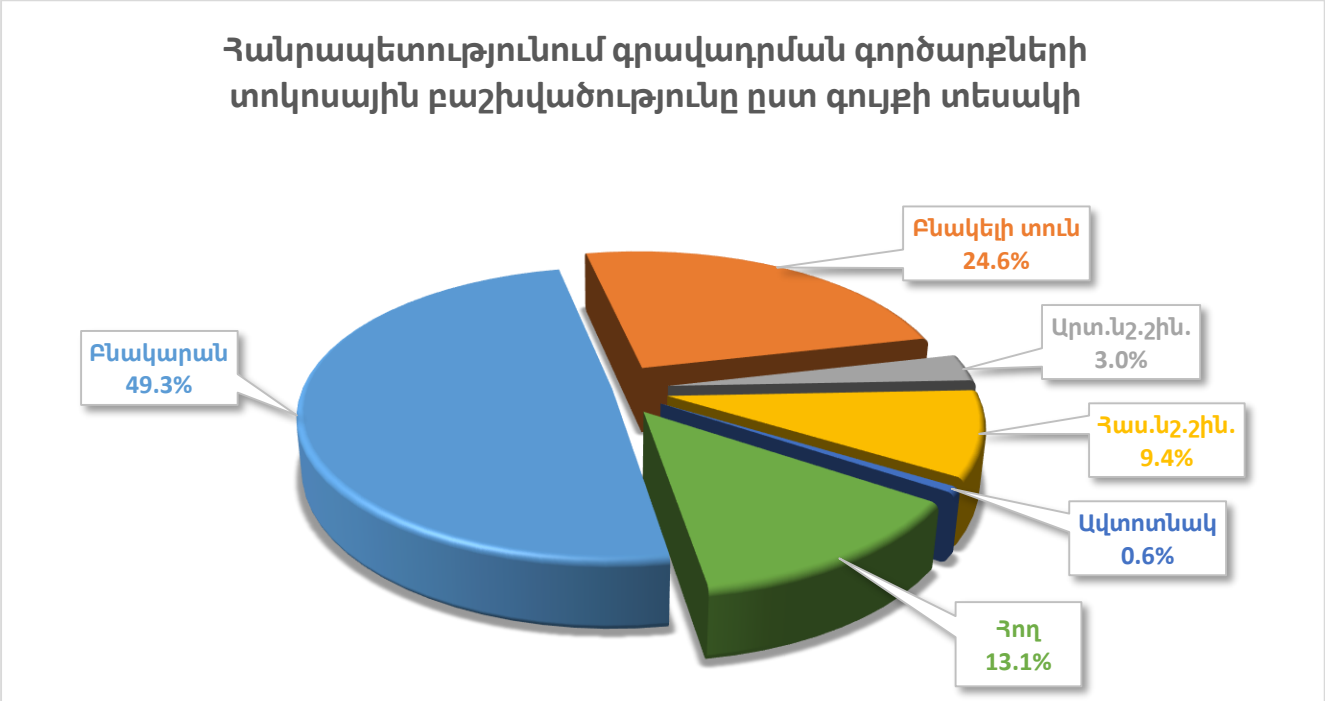
	2020 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի սեպտեմբեր
Երևան	1,035	12.2%	1,161	13.3%	1,025
Արագածոտն	63	12.7%	71	54.3%	46
Արարատ	173	-11.6%	153	-7.8%	166
Արմավիր	140	61.4%	226	59.2%	142
Գեղարքունիք	30	40.0%	42	-27.6%	58
Լոռի	92	-5.4%	87	1.2%	86
Կոտայք	270	-1.5%	266	-8.3%	290
Շիրակ	60	38.3%	83	25.8%	66
Սյունիք	56	8.9%	61	-24.7%	81
Վայոց ձոր	18	16.7%	21	-25.0%	28
Տավուշ	50	26.0%	63	37.0%	46
Հանրապետություն	1,987	12.4%	2,234	9.8%	2,034

2021 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2021 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 9.8 %-ով, իսկ 2020 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 12.4 %-ով:

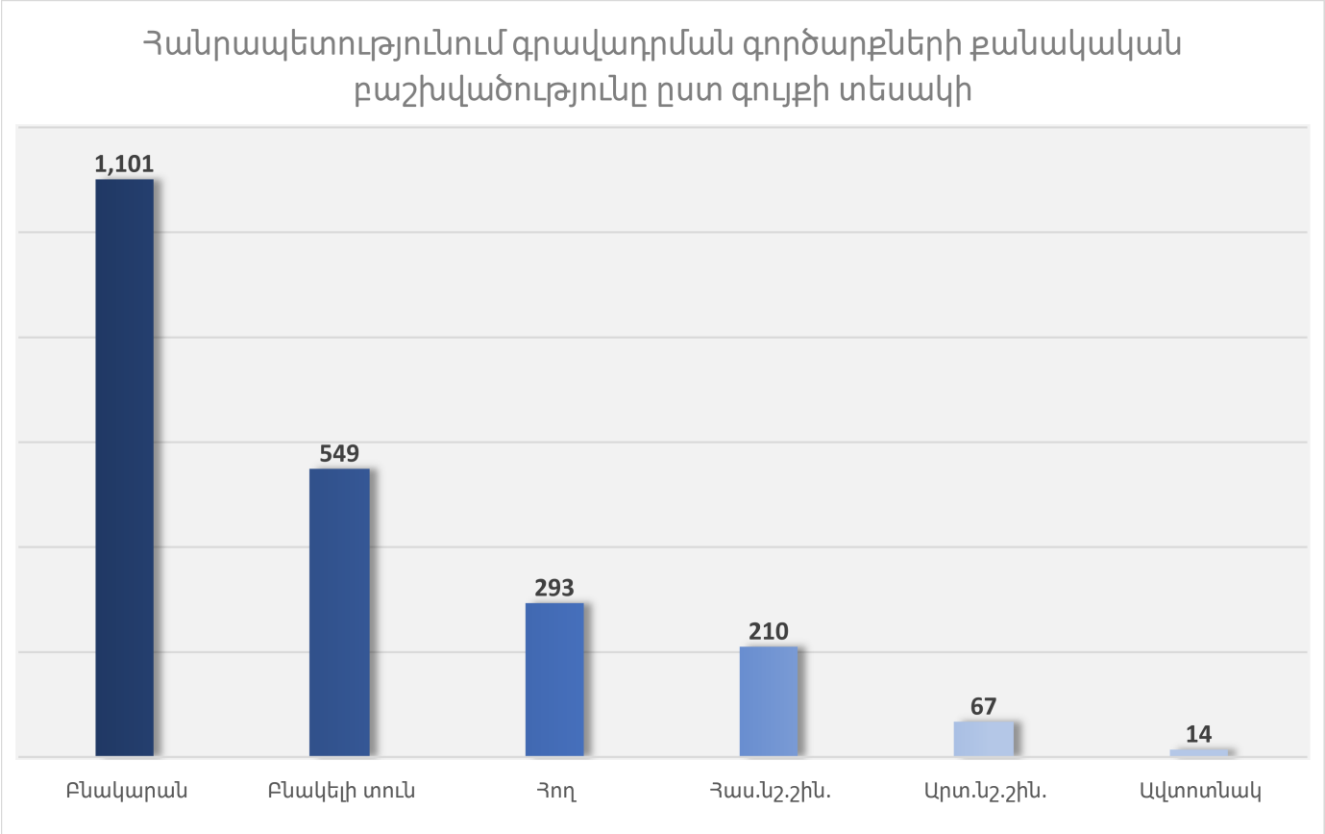
5.1.2 Հանրապետությունում 2021 թվականի հոկտեմբերին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 49.3 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.6 %, ավտոտնակների նկատմամբ: 2021 թվականի հոկտեմբերին հողերի նկատմամբ իրականացվել է 293 միավոր գրավադրման գործարք՝ 219.10 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 96.56 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր գրավադրվել են Արմավիրի մարզում:

Գծապատկեր 5.1-4-ում և Գծապատկեր 5.1-5-ում ներկայացված են 2021 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գրավադրման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

Գծապատկեր 5.1-4



Գծապատկեր 5.1-5



Աղյուսակ 5.1-2-ում ներկայացված է 2021 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հոկտեմբեր և 2021 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2020 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի սեպտեմբեր
1	Բնակարան	1,024	7.5%	1,101	1.8%	1,082
2	Անհատական բնակելի տուն	440	24.8%	549	10.9%	495
3	Արտադրական նշ. շին	69	-2.9%	67	4.7%	64
4	Հասարակական նշ. շին.	182	15.4%	210	13.5%	185
5	Ավտոտնակ	51	-72.5%	14	2.0 անգամ	7
6	Հող	221	32.6%	293	45.8%	201
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	80	85.0%	148	68.2%	88
Ընդամենը		1,987	12.4%	2,234	9.8%	2,034

Աղյուսակ 5.1-3-ում ներկայացված են հանրապետությունում 2021 թվականի հոկտեմբերին իրականացված անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի:

Աղյուսակ 5.1-3

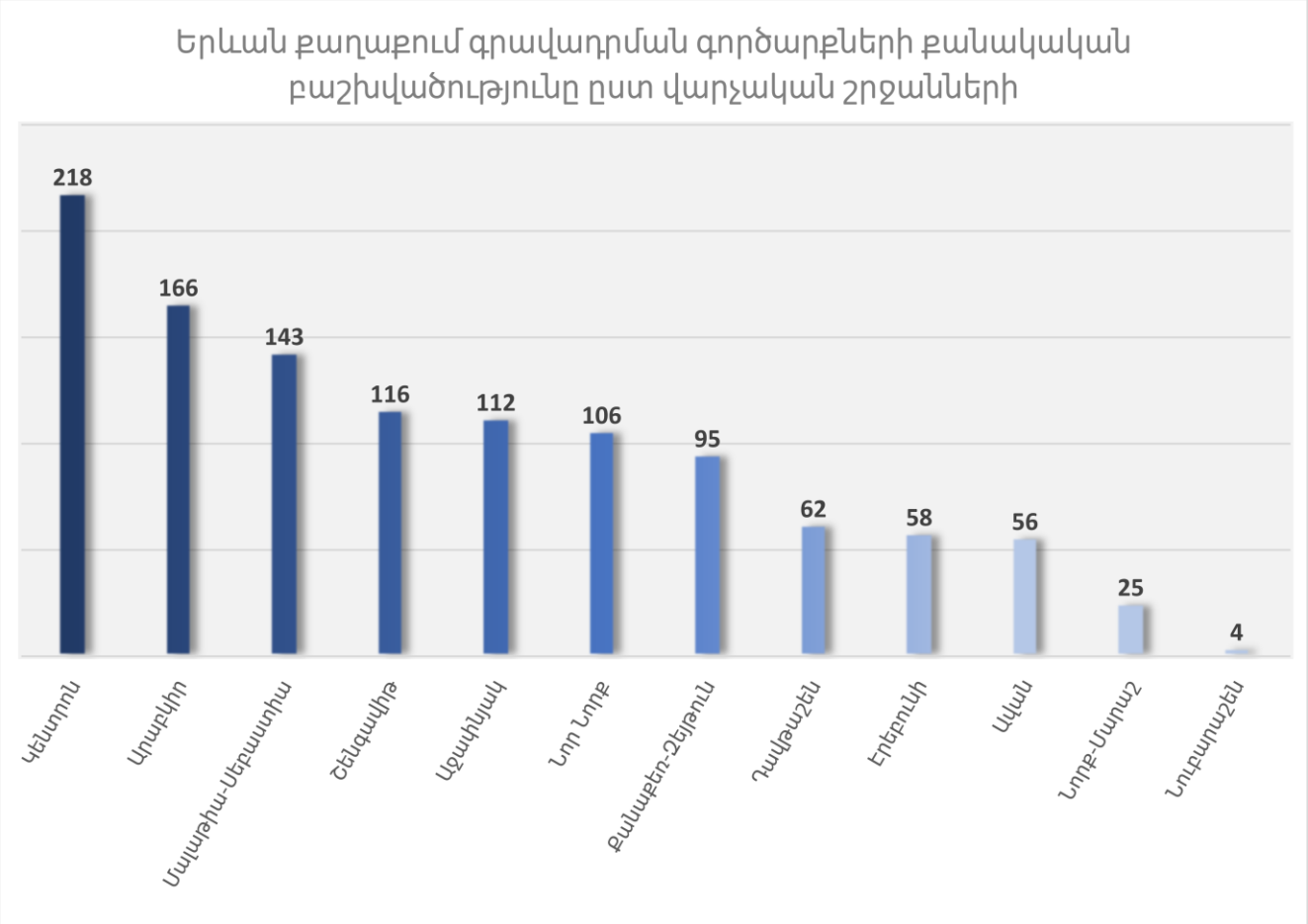
Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	1,101	49.3%	817	70.4%	74.2%	271	51.0%	24.6%	13	2.4%	1.2%
2	Անհատական բնակելի տուն	549	24.6%	151	13.0%	27.5%	143	26.9%	26.0%	255	47.0%	46.4%
3	Արտադրական նշ. շին	67	3.0%	12	1.0%	17.9%	16	3.0%	23.9%	39	7.2%	58.2%
4	Հասարակական նշ. շին.	210	9.4%	114	9.8%	54.3%	68	12.8%	32.4%	28	5.2%	13.3%
5	Ավտոտնակ	14	0.6%	13	1.1%	92.9%	0	0.0%	0.0%	1	0.2%	7.1%
6	Հող	293	13.1%	54	4.7%	18.4%	33	6.2%	11.3%	206	38.0%	70.3%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	148	6.6%	2	0.2%	1.4%	4	0.8%	2.7%	142	26.2%	95.9%
	Ընդամենը /գործարք/	2,234	100.0%	1,161	100.0%	52.0%	531	100.0%	23.8%	542	100.0%	24.3%

5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.2.1 2021 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում գրանցվել է 1,161 գրավադրման գործարք, որը 2021 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 13.3 %-ով, իսկ 2020 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 12.2 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից առավել բարձր՝ 18.8 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածր՝ 0.3 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 5.2-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների.

Գծապատկեր 5.2-1



Աղյուսակ 5.2-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հոկտեմբեր և 2021 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ՝ ըստ վարչական շրջանների.

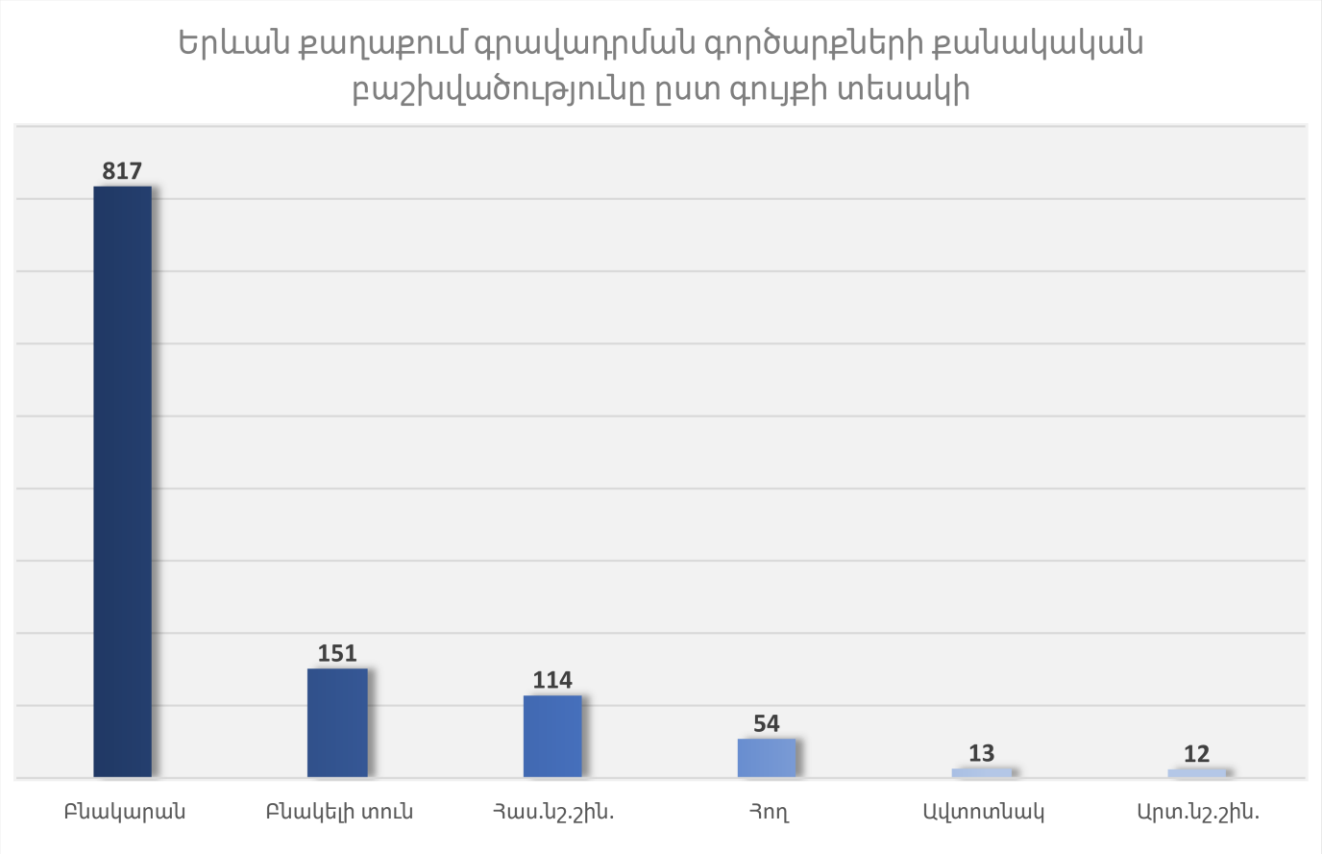
Աղյուսակ 5.2-1

Վարչական շրջան	2020 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի սեպտեմբեր
Դավթաշեն	77	-19.5%	62	93.8%	32
Էրեբունի	46	26.1%	58	0.0%	58
Աջափնյակ	96	16.7%	112	-15.8%	133
Ավան	48	16.7%	56	7.7%	52
Արաբկիր	235	-29.4%	166	1.2%	164
Կենտրոն	120	81.7%	218	32.1%	165
Մալաթիա-Սեբաստիա	70	2.0 անգամ	143	58.9%	90
Քանաքեռ-Զեյթուն	54	75.9%	95	18.8%	80
Շենգավիթ	162	-28.4%	116	11.5%	104
Նոր Նորք	114	-7.0%	106	-13.8%	123
Նորք-Մարաշ	9	2.8 անգամ	25	19.0%	21
Նուբարաշեն	4	0.0%	4	33.3%	3
Երևան	1,035	12.2%	1,161	13.3%	1,025

5.2.2 Երևան քաղաքում 2021 թվականի հոկտեմբերին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 70.4 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 1.1 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ իսկ հողերի նկատմամբ գրանցվել է 54 գործարք ՝ 5.15 հա մակերեսով:

Գծապատկեր 5.2-2-ում ներկայացված է 2021 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Գծապատկեր 5.2-2



Աղյուսակ 5.2-2-ում ներկայացված է 2021 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հոկտեմբեր և 2021 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.2-2

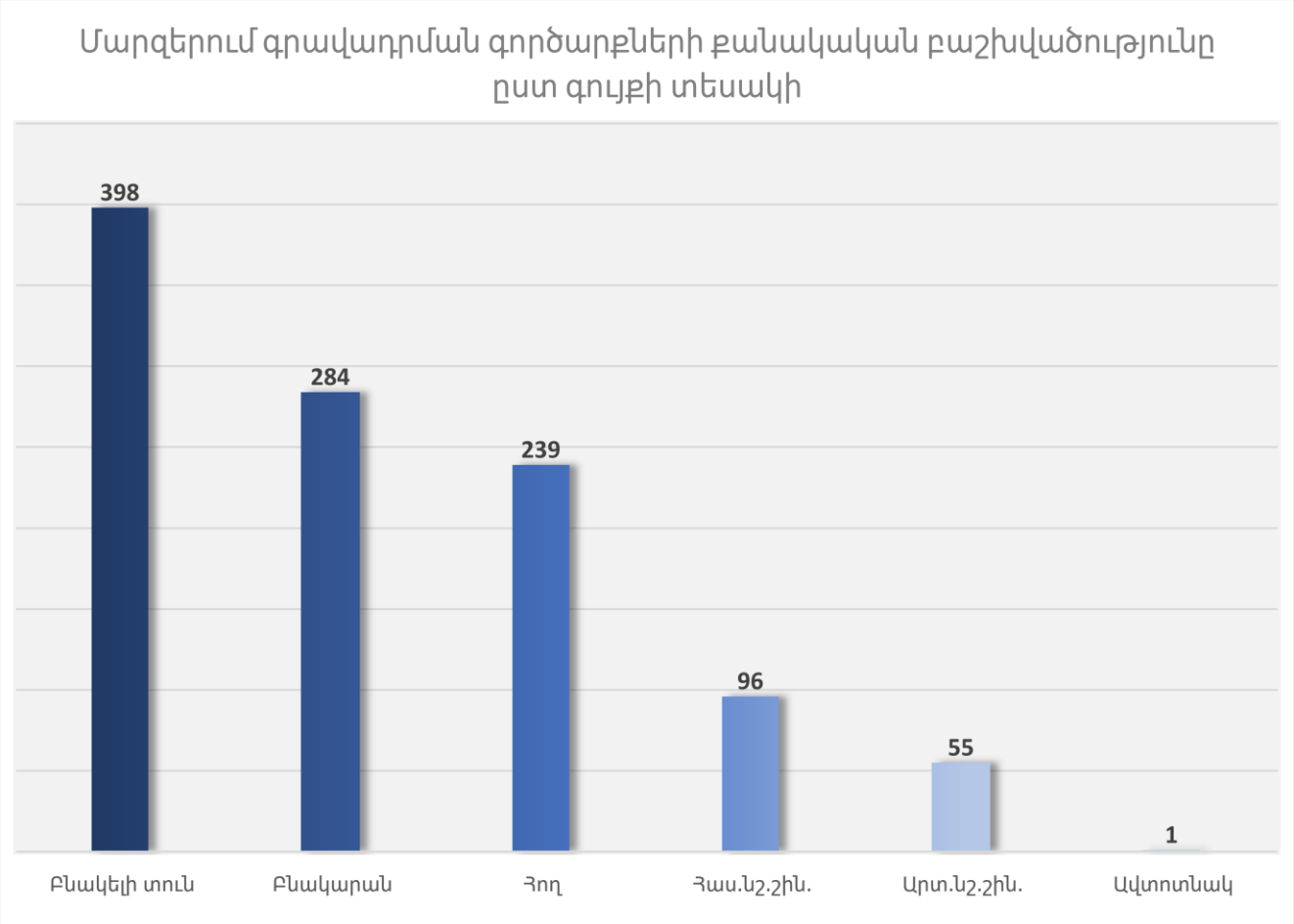
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2020 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի սեպտեմբեր
1	Բնակարան	737	10.9%	817	6.9%	764
2	Անհատական բնակելի տուն	107	41.1%	151	33.6%	113
3	Արտադրական նշ. շին	15	-20.0%	12	-33.3%	18
4	Հասարակական նշ. շին.	94	21.3%	114	35.7%	84
5	Ավտոտնակ	51	-74.5%	13	2.2 անգամ	6
6	Հող	31	74.2%	54	35.0%	40
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	2	0.0%	2	2-ով ավել	0
Ընդամենը		1,035	12.2%	1,161	13.3%	1,025

5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

2021 թվականի հոկտեմբերին մարզերում գրանցվել է գրավադրման 1,073 գործարք, որը 2021 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 6.3 %-ով, 2020 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 12.7 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2021 թվականի սեպտեմբերի համեմատ նվազել է 5.5 %-ով, 2020 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ աճել 3.7 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2021 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 21.3 %-ով, 2020 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 23.2 %-ով:

Գծապատկեր 5.3-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի հոկտեմբերին մարզերում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Գծապատկեր 5.3-1



Մարզերում 2021 թվականի հոկտեմբերին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 37.1 %, գրանցվել է անհատական բնակելի տների, առավել ցածրը՝ 0.1 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

2021 թվականի հոկտեմբերին մարզերում իրականացվել է հողերի գրավադրման 239 գործարք՝ 213.95 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 146 միավոր (175.22 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 67 միավոր (6.09 հա),

- հասարակական կառուցապատման հող՝ 10 միավոր (5.00 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 9 միավոր (5.77 հա)
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 6 միավոր (19.71 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 1 միավոր (2.16 հա):

Աղյուսակ 5.3-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի հոկտեմբերին մարզերում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հոկտեմբեր և 2021 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ՝ ըստ գույքի տեսակների.

Աղյուսակ 5.3-1

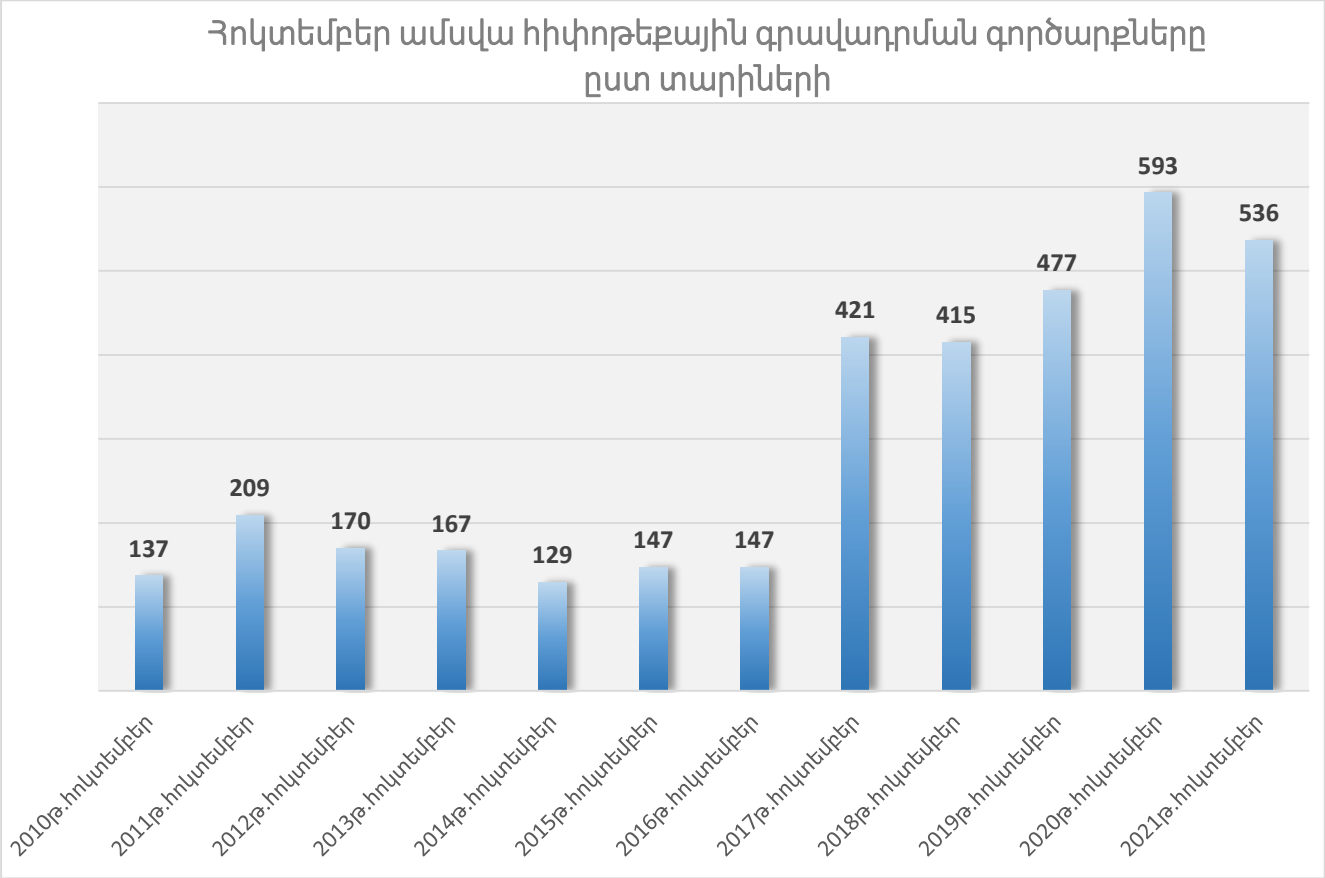
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2020 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի սեպտեմբեր
1	Բնակարան	287	-1.0%	284	-10.7%	318
2	Անհատական բնակելի տուն	333	19.5%	398	4.2%	382
3	Արտադրական նշ. շին	54	1.9%	55	19.6%	46
4	Հասարակական նշ. շին.	88	9.1%	96	-5.0%	101
5	Ավտոտնակ	0	1-ով ավել	1	0.0%	1
6	Հող	190	25.8%	239	48.4%	161
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	78	87.2%	146	65.9%	88
Ընդամենը		952	12.7%	1,073	6.3%	1,009

5.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.4.1 2021 թվականի հոկտեմբերին իրականացվել է անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման 536 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ գրավադրման գործարքների քանակի 24.0 %-ը, ընդ որում՝ հիփոթեքային գրավադրման գործարքների 9.7%-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

2010-2021 թվականների հոկտեմբեր ամսվա անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 5.4-1-ում.

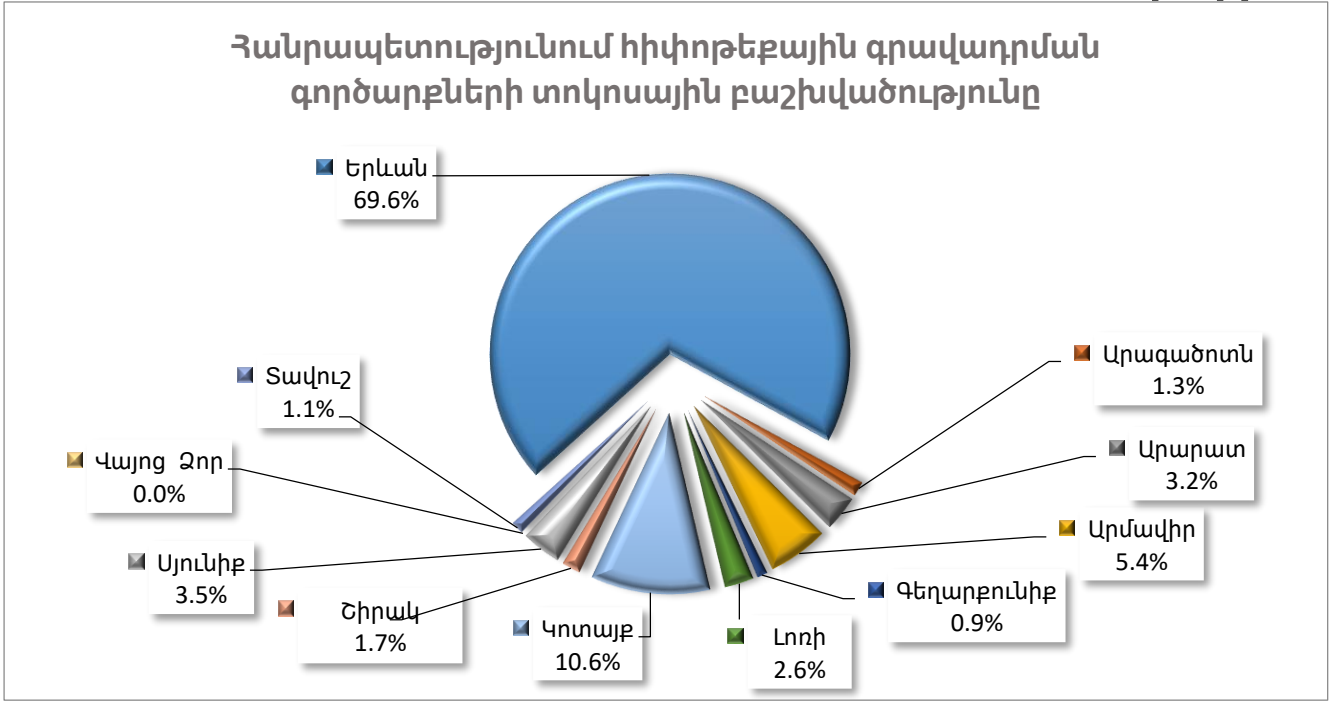
Գծապատկեր 5.4-1



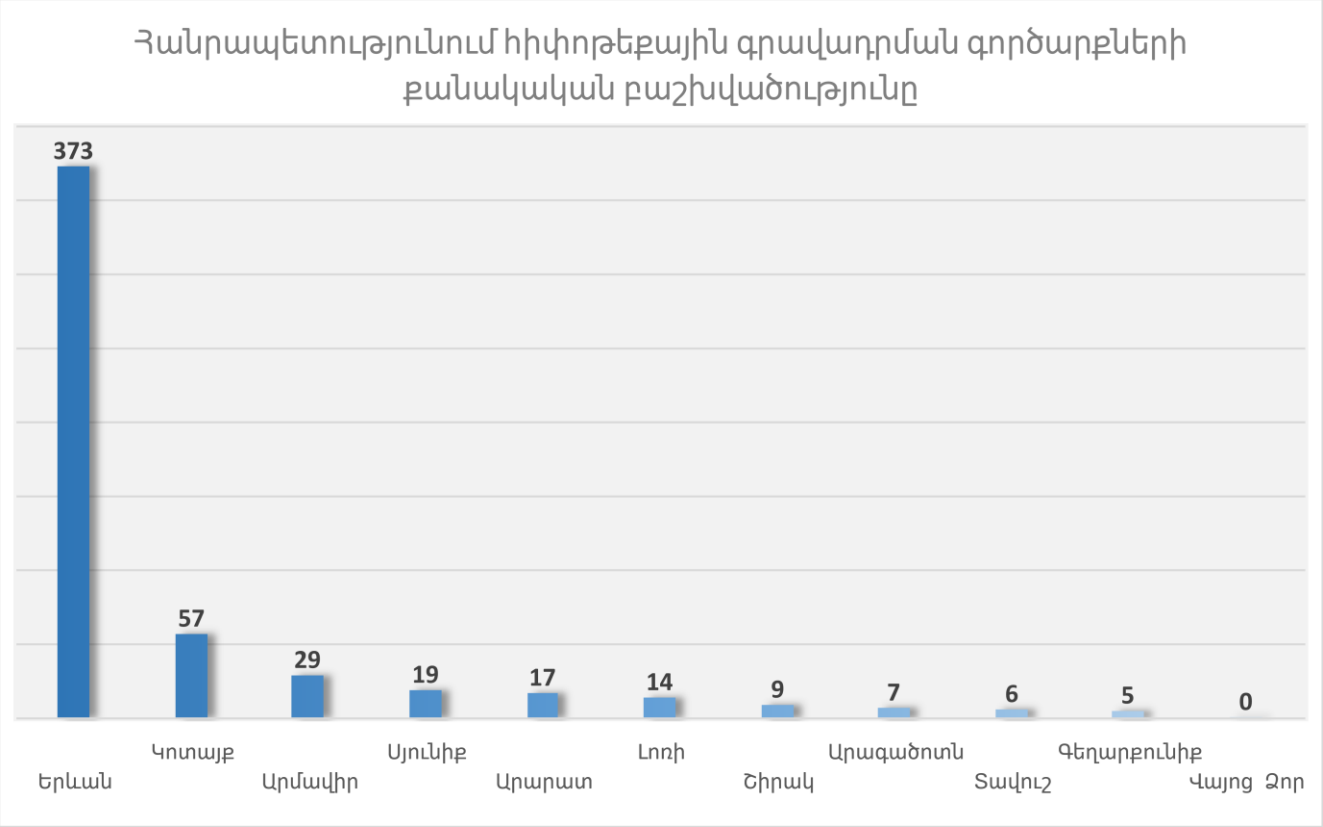
Հանրապետությունում 2021 թվականի հոկտեմբերին անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 69.6 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 0.9 % Գեղարքունիքի մարզում: Վայոց Ձորի մարզում հիփոթեքային գրավադրման գործարք չի գրանցվել :

Գծապատկեր 5.4-2-ում և Գծապատկեր 5.4-3-ում ներկայացված են 2021 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.

Գծապատկեր 5.4-2



Գծապատկեր 5.4-3



Աղյուսակ 5.4-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հոկտեմբեր և 2021 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.4-1

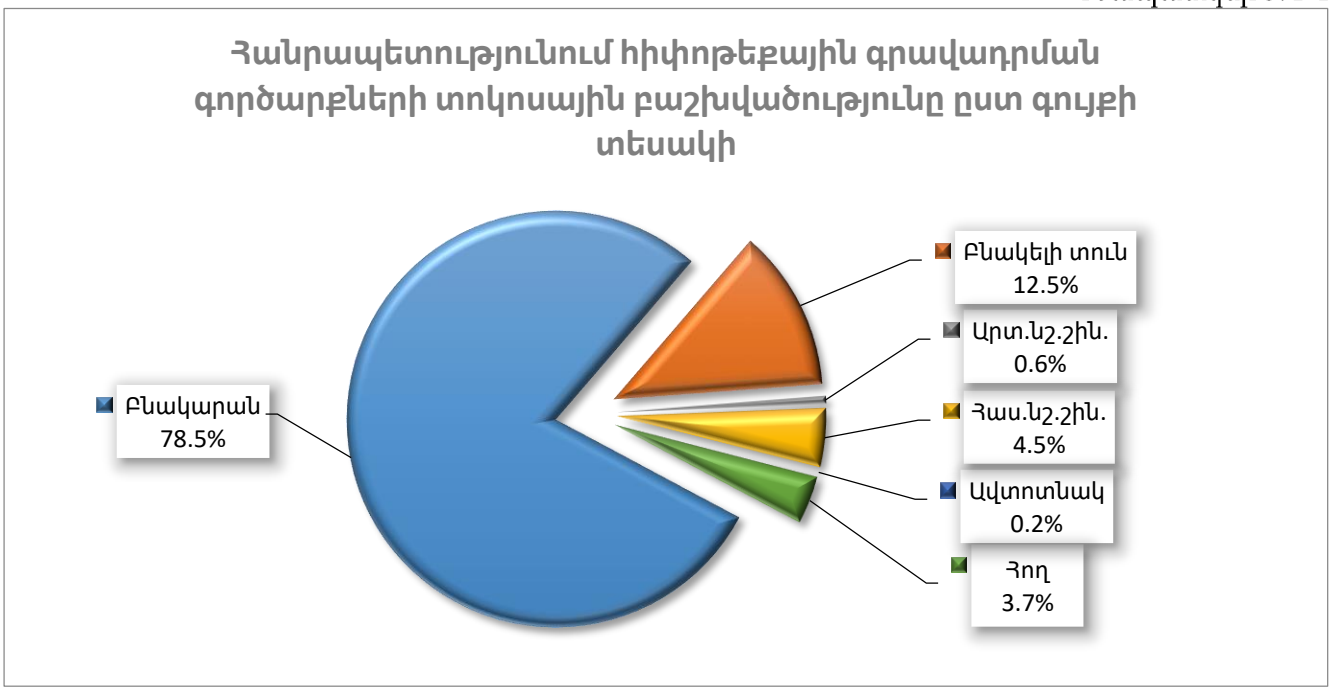
	2020 թվականի հոկտեմբեր	**փոփոխումը**	**2021 թվականի հոկտեմբեր**	**փոփոխումը**	**2021 թվականի սեպտեմբեր**
Երևան	409	-8.8%	373	25.6%	297
Արագածոտն	10	-30.0%	7	-22.2%	9
Արարատ	25	-32.0%	17	-22.7%	22
Արմավիր	26	11.5%	29	11.5%	26
Գեղարքունիք	2	2.5 անգամ	5	-54.5%	11
Լոռի	18	-22.2%	14	7.7%	13
Կոտայք	72	-20.8%	57	-13.6%	66
Շիրակ	10	-10.0%	9	-30.8%	13
Սյունիք	15	26.7%	19	5.6%	18
Վայոց ձոր	2	2-ով պակաս	0	1-ով պակաս	1
Տավուշ	4	50.0%	6	-66.7%	18
Հանրապետություն	593	-9.6%	536	8.5%	494

2021 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակը 2021 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 8.5 %-ով, իսկ 2020 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ նվազել 9.6 %-ով:

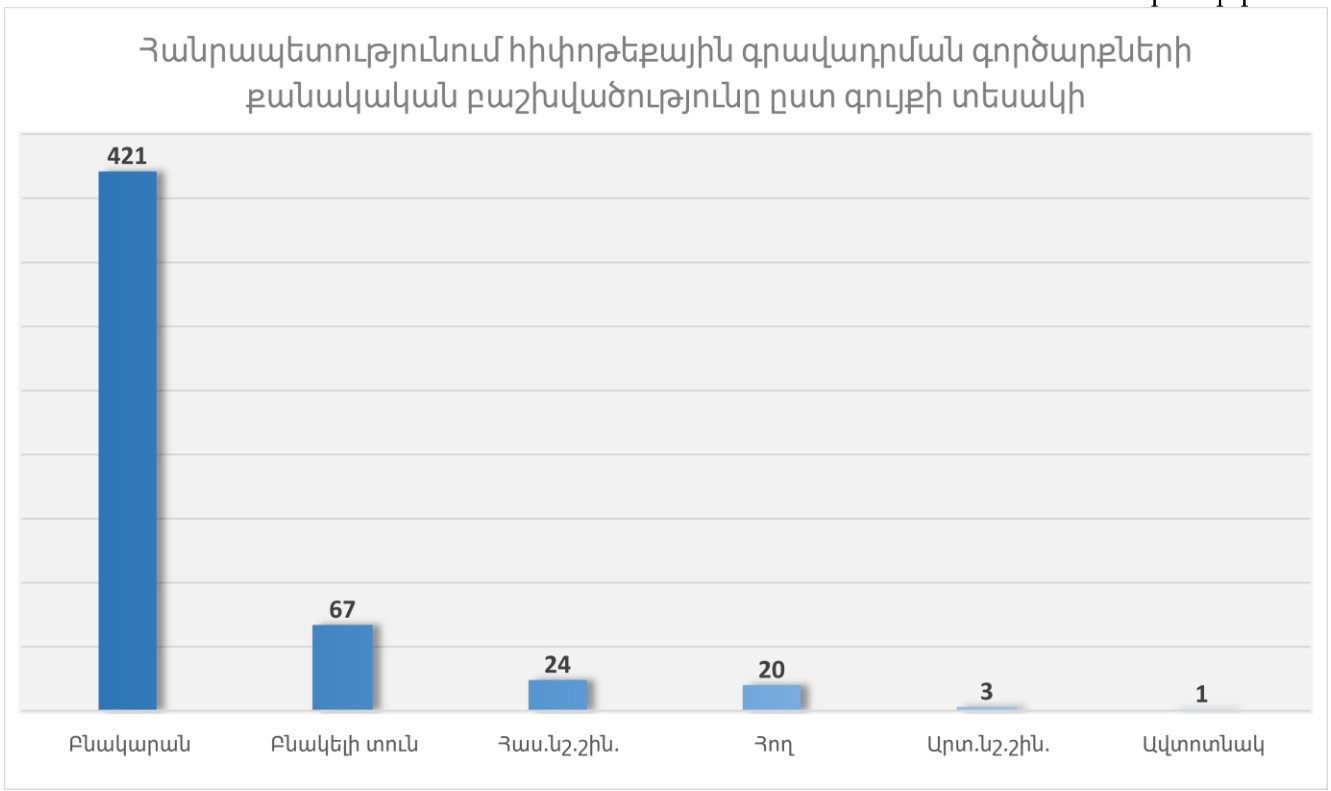
5.4.2 Հանրապետությունում 2021 թվականի հոկտեմբերին հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 78.5 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.2 %, ավտոտնակների նկատմամբ:

Գծապատկեր 5.4-4-ում և Գծապատկեր 5.4-5-ում ներկայացված են 2021 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

Գծապատկեր 5.4-4



Գծապատկեր 5.4-5



Աղյուսակ 5.4-2-ում ներկայացված է 2021 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հոկտեմբեր և 2021 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

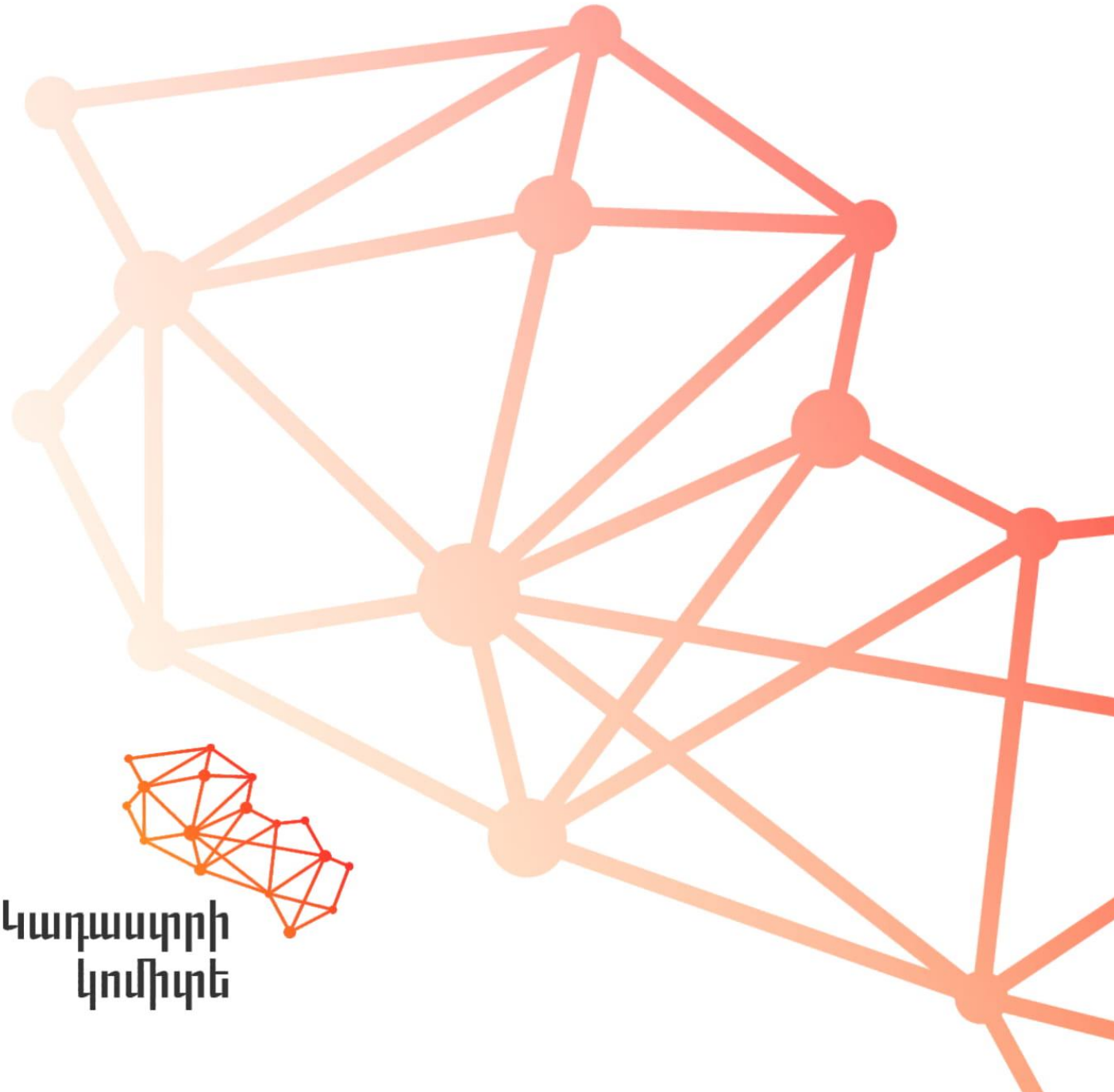
Աղյուսակ 5.4-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2020 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2021 թվականի սեպտեմբեր
1	Բնակարան	420	0.2%	421	18.3%	356
2	Անհատական բնակելի տուն	75	-10.7%	67	-25.6%	90
3	Արտադրական նշ. շինն	6	-50.0%	3	0.0%	3
4	Հասարակական նշ. շին.	12	2.0 անգամ	24	20.0%	20
5	Ավտոտնակ	48	-97.9%	1	0.0%	1
6	Հող	32	-37.5%	20	-16.7%	24
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	5	0.0%	5	-61.5%	13
Ընդամենը		593	-9.6%	536	8.5%	494

Աղյուսակ 5.4-3-ում ներկայացված են հանրապետությունում 2021 թվականի հոկտեմբերին իրականացված անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի:

Աղյուսակ 5.4-3

Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	421	78.5%	329	88.2%	78.1%	88	79.3%	20.9%	4	7.7%	1.0%
2	Անհատական բնակելի տուն	67	12.5%	21	5.6%	31.3%	15	13.5%	22.4%	31	59.6%	46.3%
3	Արտադրական նշ. շին	3	0.6%	0	0.0%	0.0%	1	0.9%	33.3%	2	3.8%	66.7%
4	Հասարակական նշ. շին.	24	4.5%	15	4.0%	62.5%	5	4.5%	20.8%	4	7.7%	16.7%
5	Ավտոտնակ	1	0.2%	1	0.3%	100.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	20	3.7%	7	1.9%	35.0%	2	1.8%	10.0%	11	21.2%	55.0%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	5	0.9%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%	5	9.6%	100.0%
Ընդամենը /գործարք/		536	100.0%	373	100.0%	69.6%	111	100.0%	20.7%	52	100.0%	9.7%



Կադաստրի
կոմիտե