



Կադաստրի
կոմիտե

Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծություն

2021 ԹՎԱԿԱՆԻ ՓԵՏՐՎԱՐ

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	42
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.....	53
4.3	Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն.....	55
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 փետրվարին (վերլուծություն)

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

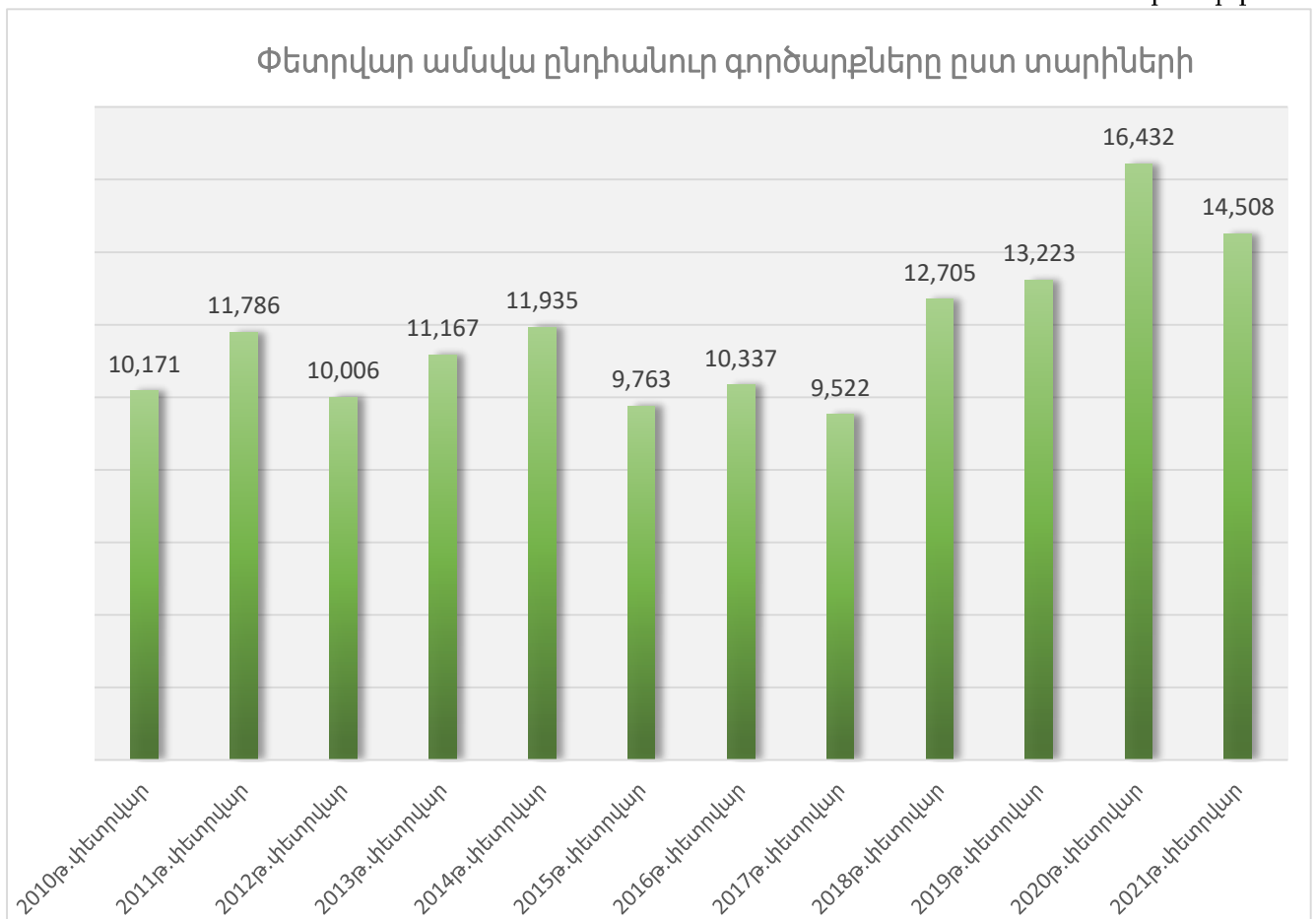
1 ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

1.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.1.1 2021 թվականի փետրվարին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 14,508 իրավունքի պետական գրանցման գործարք:

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

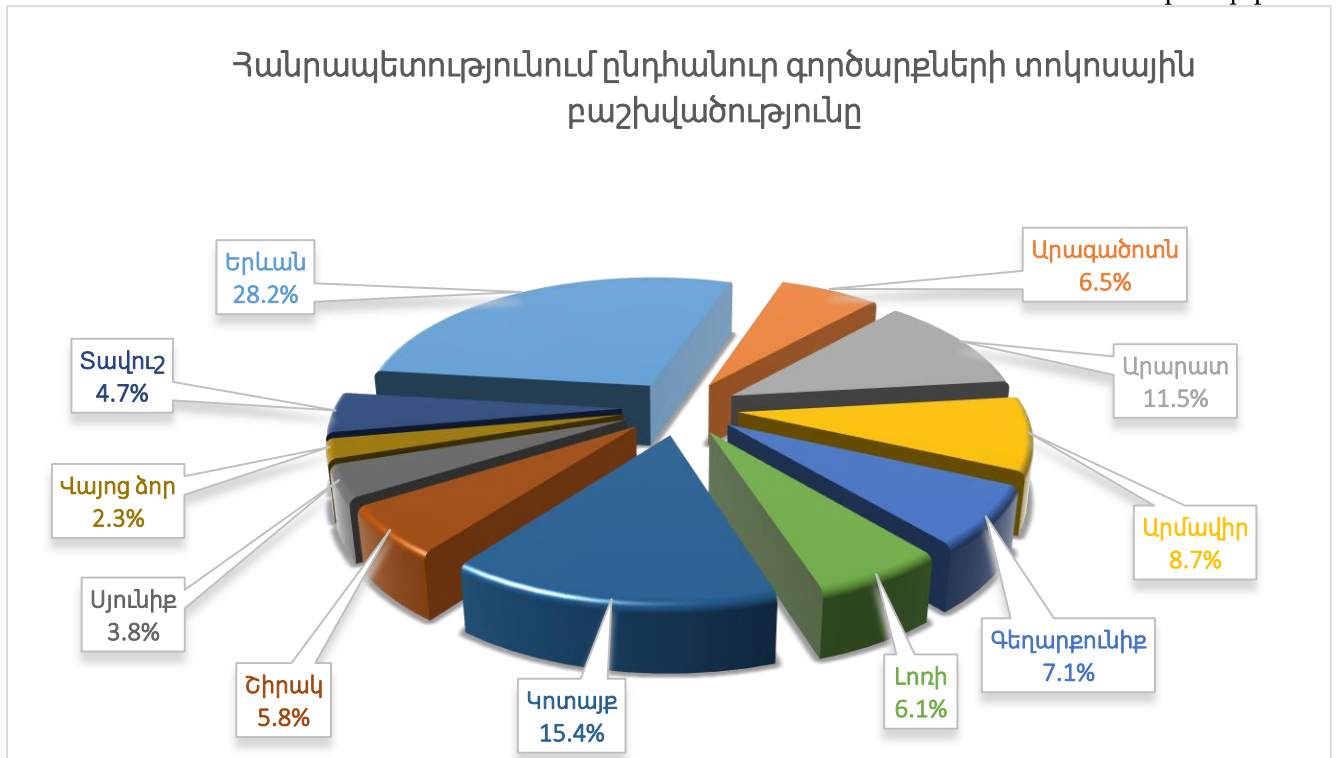
Գծապատկեր 1.1-1



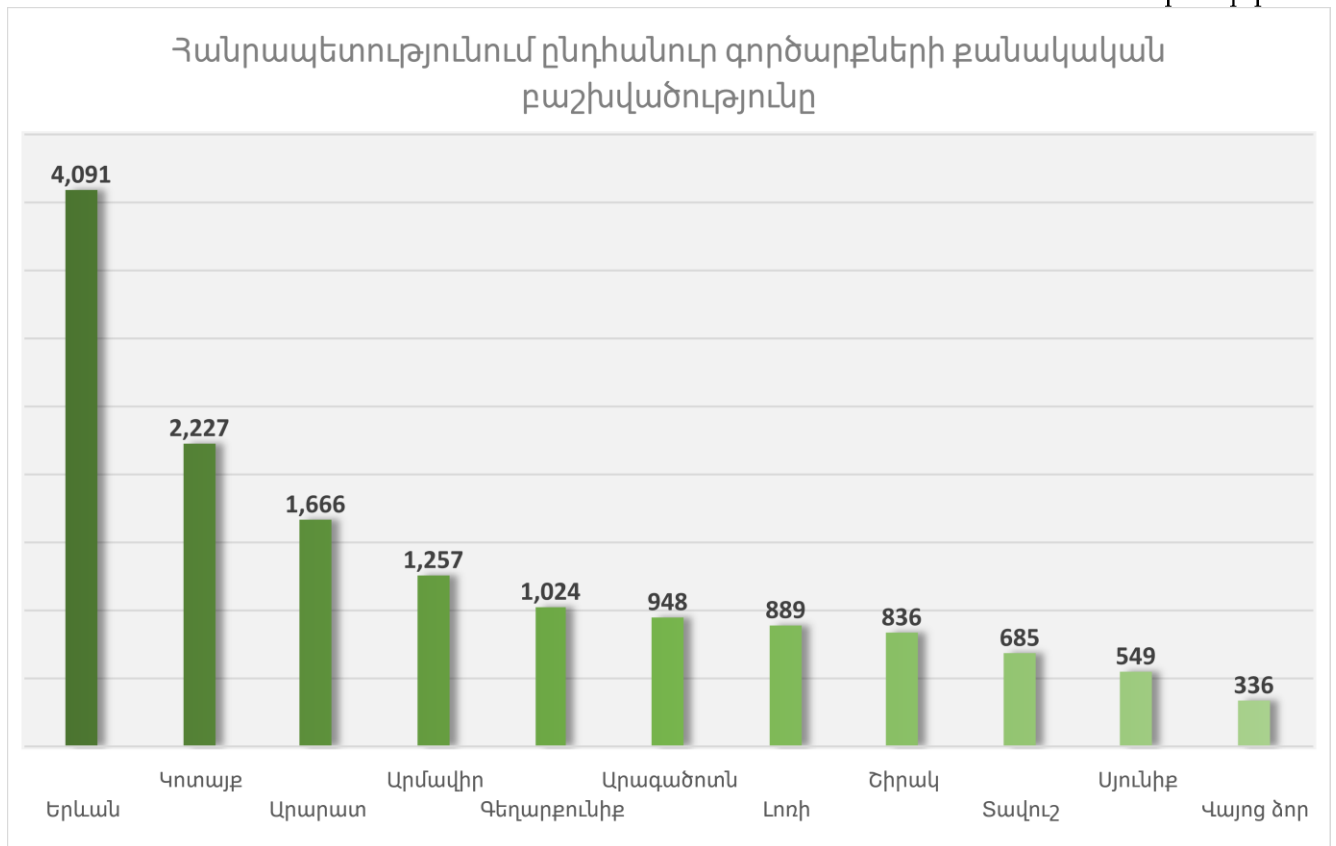
1.1.2 Հանրապետությունում 2021 թվականի փետրվարին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը գրանցվել է Երևան քաղաքում՝ 28.2 %, իսկ առավել ցածրը՝ Վայոց ձորի մարզում՝ 2.3 %:

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

Գծապատկեր 1.1-2



Գծապատկեր 1.1-3

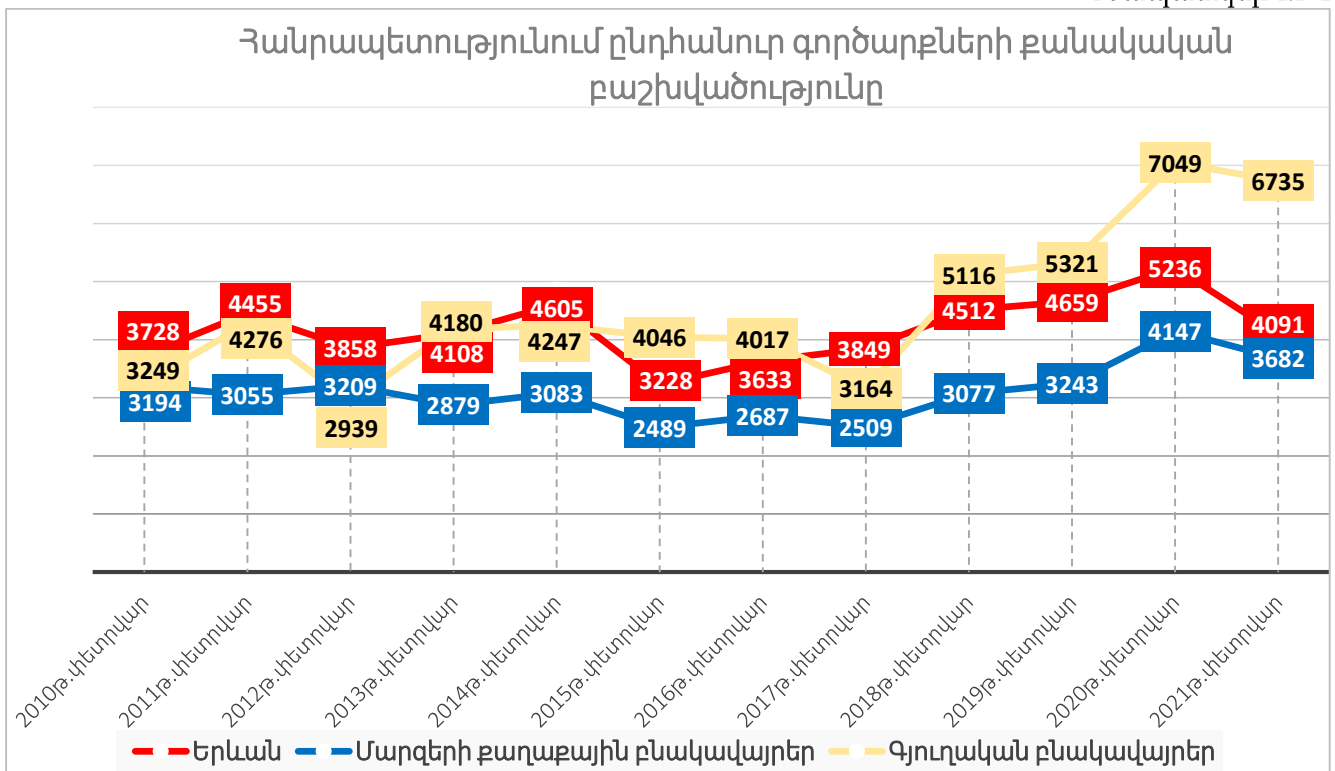


Աղյուսակ 1.1-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի փետրվարին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի փետրվար և 2021 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ:

	2020 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2021 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2021 թվականի հունվար
Երևան	5,236	-21.9%	4,091	60.2%	2,554
Արագածոտն	862	10.0%	948	2.1 անգամ	444
Արարատ	1,756	-5.1%	1,666	99.0%	837
Արմավիր	1,351	-7.0%	1,257	2.0 անգամ	627
Գեղարքունիք	1,210	-15.4%	1,024	59.0%	644
Լոռի	1,049	-15.3%	889	57.1%	566
Կոտայք	2,148	3.7%	2,227	62.1%	1,374
Շիրակ	1,118	-25.2%	836	61.7%	517
Սյունիք	562	-2.3%	549	52.5%	360
Վայոց ձոր	393	-14.5%	336	77.8%	189
Տավուշ	747	-8.3%	685	2.2 անգամ	307
Հանրապետություն	16,432	-11.7%	14,508	72.3%	8,419

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

Գծապատկեր 1.1-4



2021 թվականի փետրվարին հանրապետությունում գրանցված գործարքների քանակը 2021 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 72.3 %-ով, իսկ 2020 թվականի փետրվարի համեմատ՝ նվազել 11.7 %-ով: Երևան քաղաքում 2021 թվականի փետրվարին գրանցված գործարքների քանակը 2021 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 60.2 %-ով, իսկ 2020 թվականի փետրվարի համեմատ՝ նվազել 21.9 %-ով: Մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2021 թվականի փետրվարին գրանցված գործարքների քանակը 2021 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 67.2 %-ով, 2020 թվականի փետրվարի համեմատ՝ նվազել 11.2 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2021 թվականի փետրվարին

գրանցված գործարքների քանակը 2021 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 83.9 %-ով, 2020 թվականի փետրվարի համեմատ՝ նազել 4.5 %-ով:

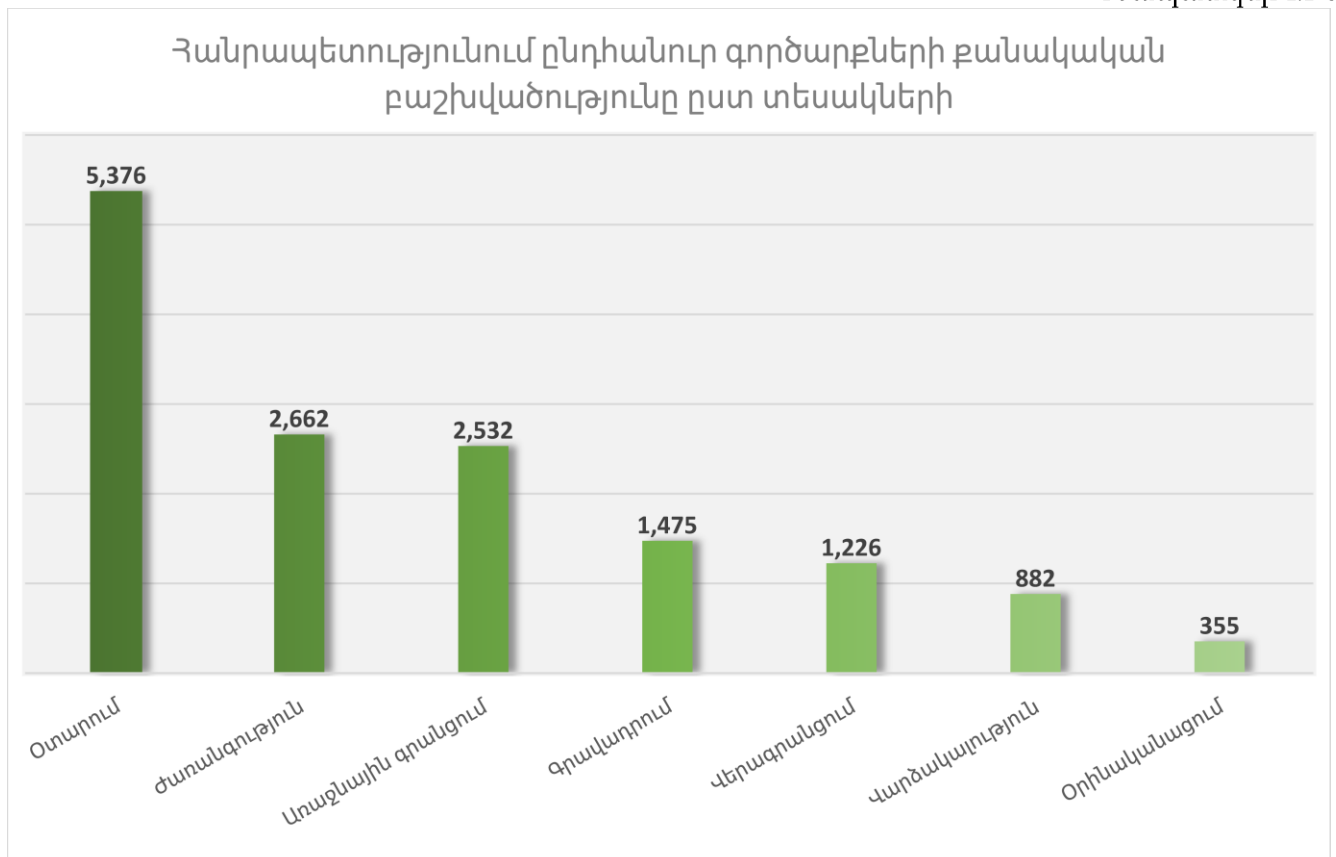
1.1.3 Հանրապետությունում 2021 թվականի փետրվարին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 37.1 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 2.4 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.1-4-ում և Գծապատկեր 1.1-5-ում ներկայացված է 2021 թվականի փետրվարին 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 փետրվարին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի փետրվար և 2021 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 1.1-2

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2020 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2021 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2021 թվականի հունվար
1	Օտարում	6,119	-12.1%	5,376	78.5%	3,011
1ա	Առուվաճառք	4,533	-13.9%	3,902	72.3%	2,264
1բ	Նվիրատվություն	1,460	-4.2%	1,398	2.1 անգամ	676
1գ	Փոխանակում	27	-74.1%	7	-41.7%	12
1դ	Օտարման այլ տեսակ	99	-30.3%	69	16.9%	59
2	Վարձակալություն	1,444	-38.9%	882	66.1%	531
3	Գրավադրում	2,207	-33.2%	1,475	95.1%	756
4	Ժառանգություն	2,606	2.1%	2,662	63.4%	1,629
5	Օրինականացում	264	34.5%	355	55.7%	228
6	Առաջնային գրանցում	2,412	5.0%	2,532	74.4%	1,452
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,380	-11.2%	1,226	51.0%	812
Ընդամենը /գործարք/		16,432	-11.7%	14,508	72.3%	8,419

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

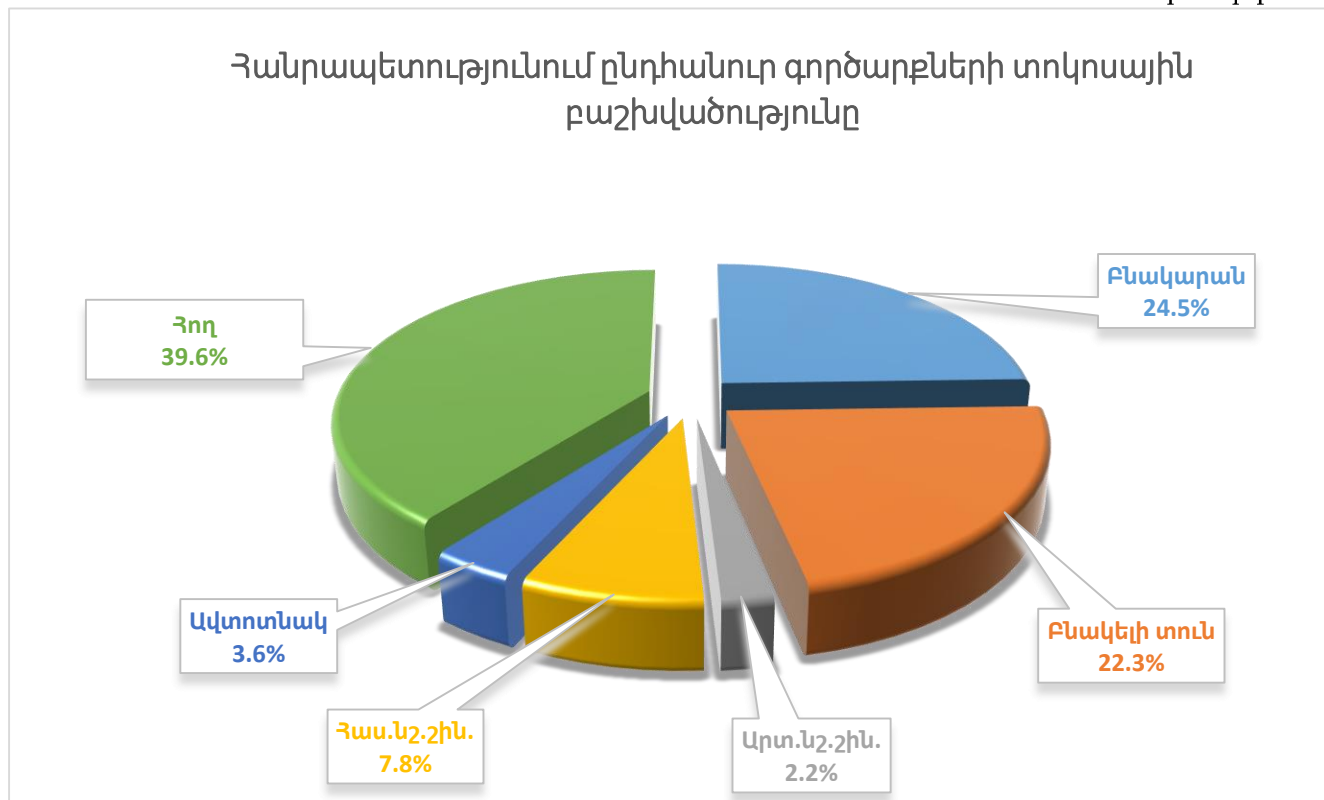
Աղյուսակ 1.1-3

Գործարքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակաբար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակաբար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակաբար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Օտարում	5,376	37.1%	1,582	38.7%	29.4%	1,298	35.3%	24.1%	2,496	37.1%	46.4%
1ա	Առուվաճառք	3,902	26.9%	1,152	28.2%	29.5%	941	25.6%	24.1%	1,809	26.9%	46.4%
1բ	Նվիրատվություն	1,398	9.6%	409	10.0%	29.3%	329	8.9%	23.5%	660	9.8%	47.2%
1գ	Փոխանակում	7	0.0%	2	0.0%	28.6%	2	0.1%	28.6%	3	0.0%	42.9%
1դ	Օտարման այլ տեսակ	69	0.5%	19	0.5%	27.5%	26	0.7%	37.7%	24	0.4%	34.8%
2	Վարձակալություն	882	6.1%	458	11.2%	51.9%	323	8.8%	36.6%	101	1.5%	11.5%
3	Գրավադրում	1,475	10.2%	821	20.1%	55.7%	410	11.1%	27.8%	244	3.6%	16.5%
4	Ժառանգություն	2,662	18.3%	530	13.0%	19.9%	517	14.0%	19.4%	1,615	24.0%	60.7%
5	Օրինականացում	355	2.4%	70	1.7%	19.7%	65	1.8%	18.3%	220	3.3%	62.0%
6	Առաջնային գրանցում	2,532	17.5%	359	8.8%	14.2%	817	22.2%	32.3%	1,356	20.1%	53.6%
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,226	8.5%	271	6.6%	22.1%	252	6.8%	20.6%	703	10.4%	57.3%
Ընդամենը /գործարք/		14,508	100.0%	4,091	100.0%	28.2%	3,682	100.0%	25.4%	6,735	100.0%	46.4%

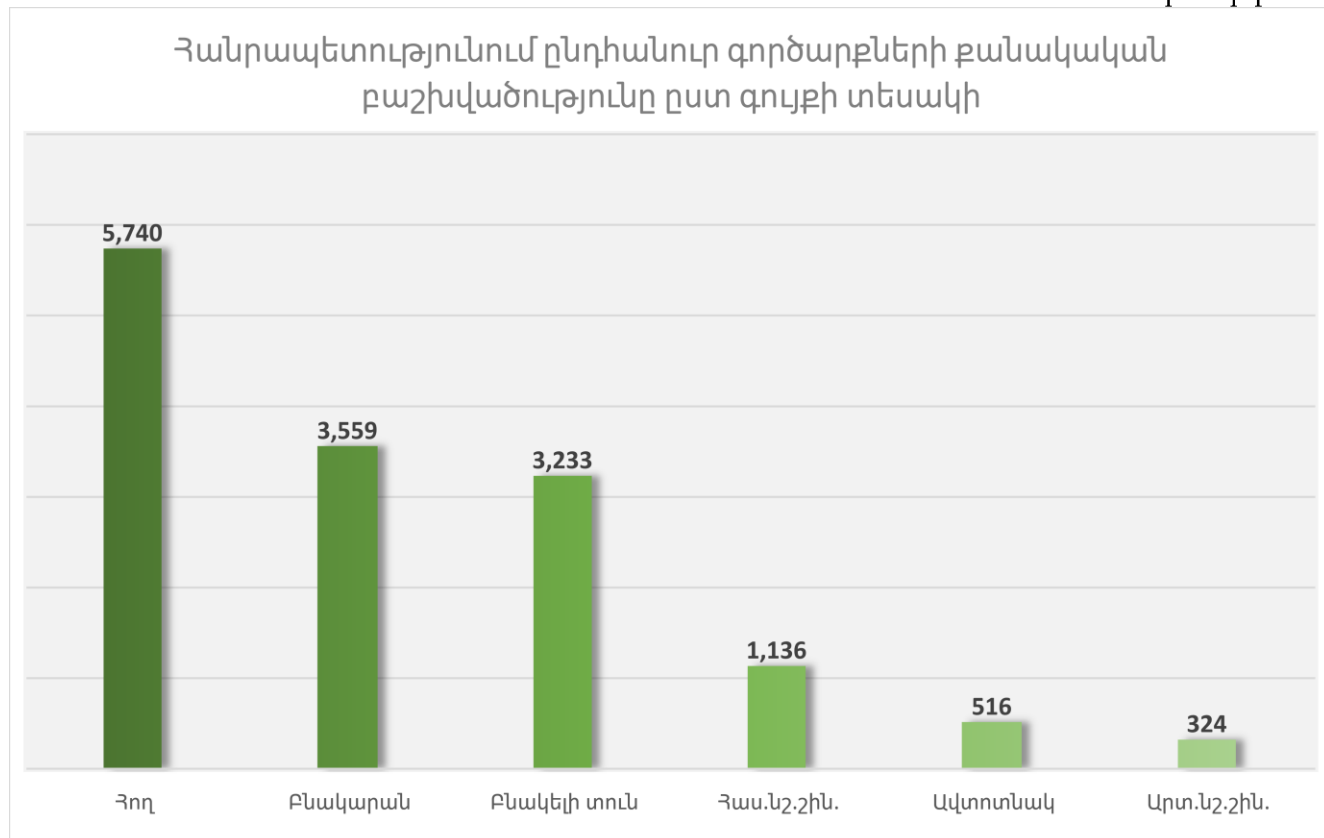
1.1.4 Հանրապետությունում 2021 թվականի փետրվարին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 39.6 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.2 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.1-6-ում և Գծապատկեր 1.1-7-ում ներկայացված են 2021 թվականի փետրվարին 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 փետրվարին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի փետրվար և 2021 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 1.1-4

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2020 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2021 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2021 թվականի հունվար
1	Բնակարան	4,573	-22.2%	3,559	63.9%	2,171
2	Անհատական բնակելի տուն	3,753	-13.9%	3,233	79.3%	1,803
3	Արտադրական նշ. շին	387	-16.3%	324	53.6%	211
4	Հասարակական նշ. շին.	1,294	-12.2%	1,136	40.1%	811
5	Ավտոտնակ	425	21.4%	516	35.1%	382
6	Հող	6,000	-4.3%	5,740	88.8%	3,041
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3,612	2.0%	3,684	2.0 անգամ	1,823
Ընդամենը		16,432	-11.7%	14,508	72.3%	8,419

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

Աղյուսակ 1.1-5

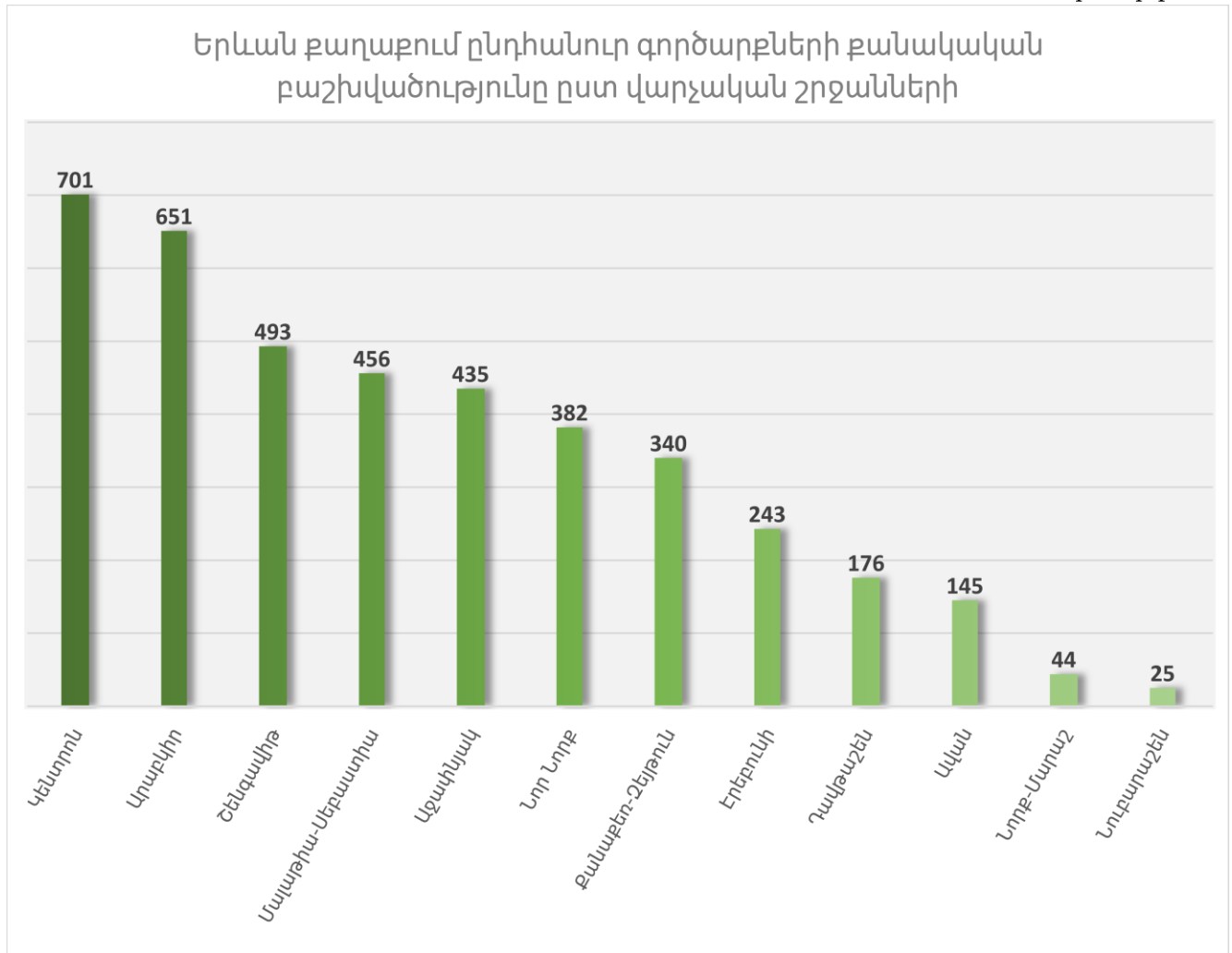
Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	3,559	24.5%	2,220	54.3%	62.4%	1,229	33.4%	34.5%	110	1.6%	3.1%
2	Անհատական բնակելի տուն	3,233	22.3%	629	15.4%	19.5%	777	21.1%	24.0%	1,827	27.1%	56.5%
3	Արտադրական նշ. շին	324	2.2%	107	2.6%	33.0%	62	1.7%	19.1%	155	2.3%	47.8%
4	Հասարակական նշ. շին.	1,136	7.8%	577	14.1%	50.8%	384	10.4%	33.8%	175	2.6%	15.4%
5	Ավտոտնակ	516	3.6%	255	6.2%	49.4%	235	6.4%	45.5%	26	0.4%	5.0%
6	Հող	5,740	39.6%	303	7.4%	5.3%	995	27.0%	17.3%	4,442	66.0%	77.4%
ճա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3,684	25.4%	59	1.4%	1.6%	407	11.1%	11.0%	3,218	47.8%	87.4%
Ընդամենը /գործարք/		14,508	100.0%	4,091	100.0%	28.2%	3,682	100.0%	25.4%	6,735	100.0%	46.4%

1.2 Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.2.1 Երևան քաղաքում 2021 թվականի փետրվարին անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Կենտրոն՝ 17.1%, իսկ ցածրը՝ 0.6 %, Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 1.2-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի փետրվարին 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 փետրվարին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի փետրվար և 2021 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ.

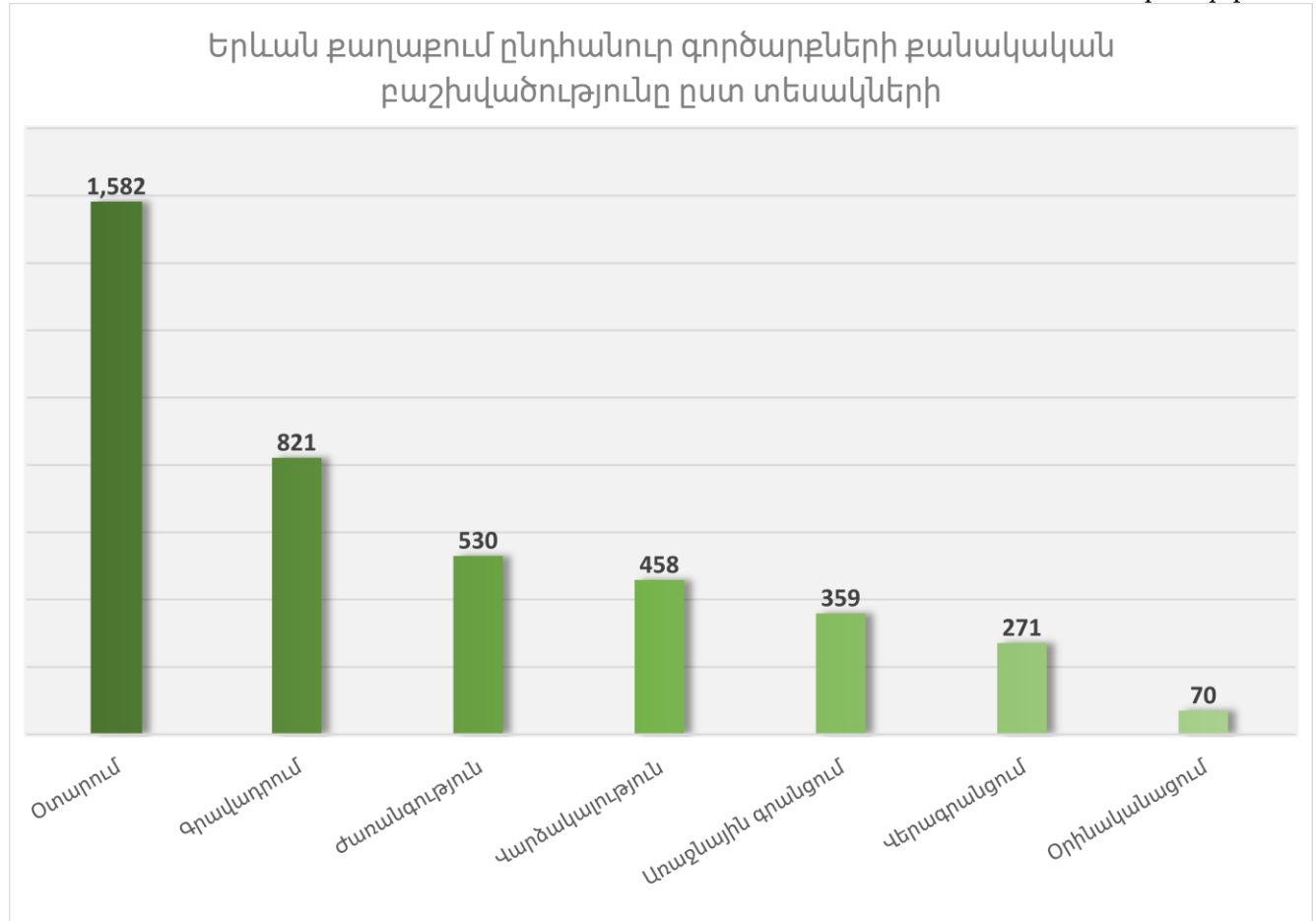
Աղյուսակ 1.2-1

Վարչական շրջան	2020 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2021 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2021 թվականի հունվար
Դավթաշեն	337	-47.8%	176	79.6%	98
Էրեբունի	360	-32.5%	243	56.8%	155
Աջափնյակ	466	-6.7%	435	-1.4%	441
Ակն	345	-58.0%	145	61.1%	90
Արաբկիր	689	-5.5%	651	58.8%	410
Կենտրոն	955	-26.6%	701	66.1%	422
Մալաթիա-Սեբաստիա	551	-17.2%	456	61.7%	282
Քանաքեռ-Զեյթուն	292	16.4%	340	2.2 անգամ	158
Շենգավիթ	562	-12.3%	493	86.7%	264
Նոր Նորք	574	-33.4%	382	93.9%	197
Նորք-Մարաշ	48	-8.3%	44	2.3 անգամ	19
Նուբարաշեն	57	-56.1%	25	38.9%	18
Երևան	5,236	-21.9%	4,091	60.2%	2,554

1.2.2 Երևան քաղաքում 2021 թվականի փետրվարին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 38.7 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.7 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.2-2



Աղյուսակ 1.2-2-ում ներկայացված է 2021 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում իրականացված գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի փետրվար և 2021 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ:

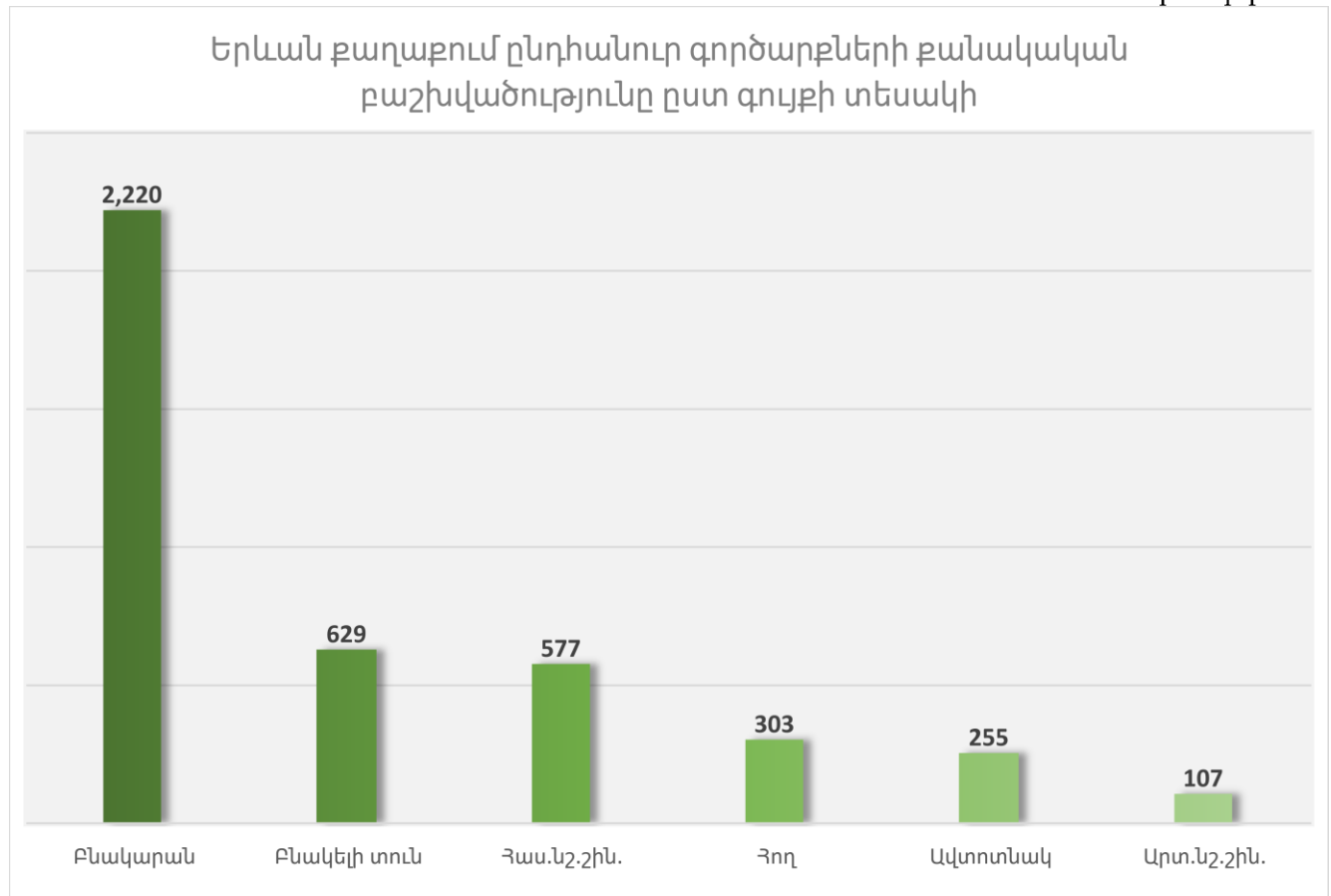
Աղյուսակ 1.2-2

Ը/Ը	Գործարքի տեսակ	2020 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2021 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2021 թվականի հունվար
1	Օտարում	1,992	-20.6%	1,582	83.3%	863
1ա	Առուվաճառք	1,526	-24.5%	1,152	76.1%	654
1բ	Նվիրատվություն	446	-8.3%	409	2.1 անգամ	197
1գ	Փոխանակում	7	-71.4%	2	0.0%	2
1դ	Օտարման այլ տեսակ	13	46.2%	19	90.0%	10
2	Վարձակալություն	812	-43.6%	458	74.1%	263
3	Գրավադրում	1,153	-28.8%	821	93.6%	424
4	Ժառանգություն	510	3.9%	530	47.2%	360
5	Օրինականացում	91	-23.1%	70	2.9%	68
6	Առաջնային գրանցում	457	-21.4%	359	-12.4%	410
7	Պետգր. /վերագրանցում/	221	22.6%	271	63.3%	166
Ընդամենը /գործարք/		5,236	-21.9%	4,091	60.2%	2,554

1.2.3 Երևան քաղաքում 2021 թվականի փետրվարին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 54.3 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 2.6 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.2-3-ում ներկայացված է 2021 թվականի փետրվարին 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 փետրվարին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի փետրվար և 2021 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.2-3

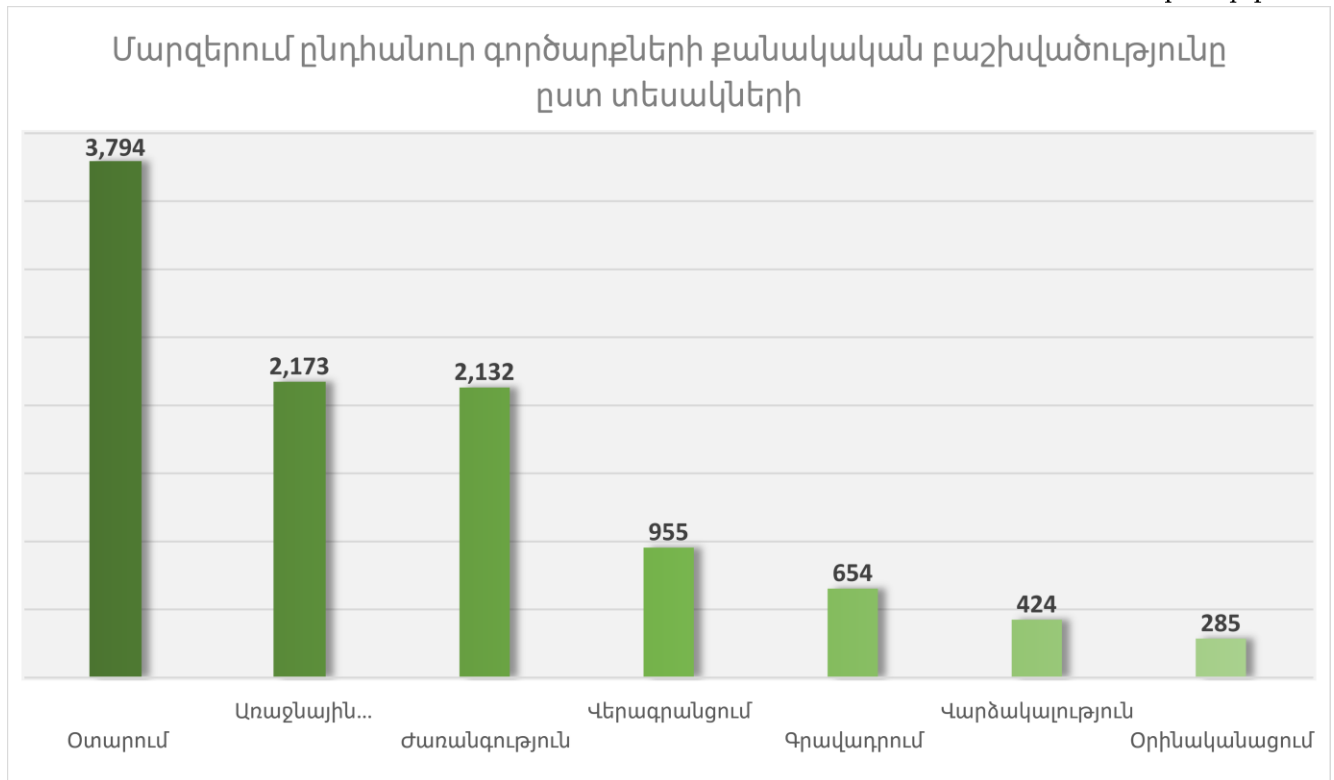
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2020 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2021 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2021 թվականի հունվար
1	Բնակարան	2,975	-25.4%	2,220	59.3%	1,394
2	Անհատական բնակելի տուն	841	-25.2%	629	64.7%	382
3	Արտադրական նշ. շին	152	-29.6%	107	39.0%	77
4	Հասարակական նշ. շին.	684	-15.6%	577	59.8%	361
5	Ավտոտնակ	264	-3.4%	255	25.6%	203
6	Հող	320	-5.3%	303	2.2 անգամ	137
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	63	-6.3%	59	63.9%	36
Ընդամենը		5,236	-21.9%	4,091	60.2%	2,554

1.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.3.1 Մարզերում 2021 թվականի փետրվարին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 36.4 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 2.7 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-1



Աղյուսակ 1.3-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի փետրվարին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի փետրվար և 2021 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ:

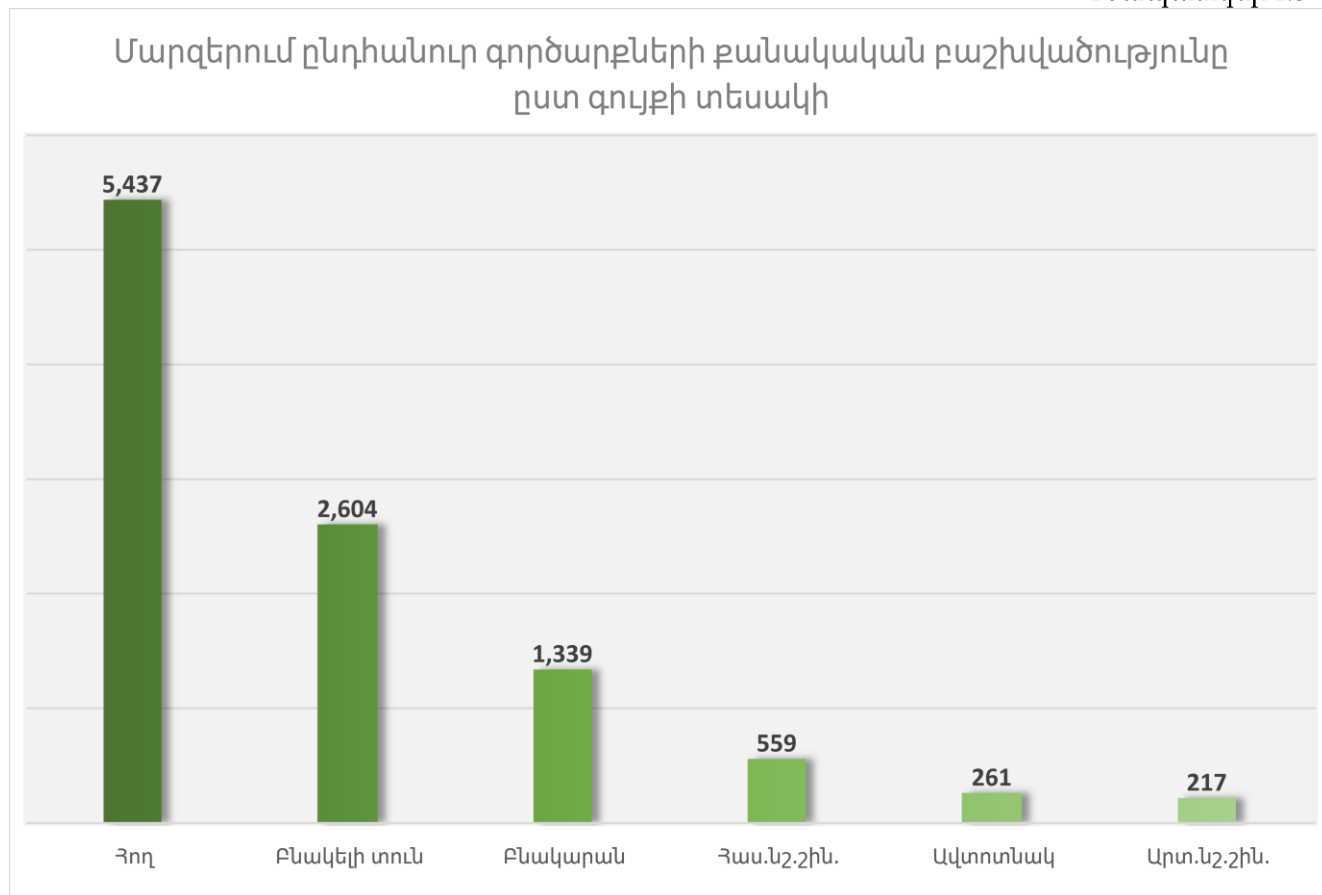
Աղյուսակ 1.3-1

Ը/Ը	Գործարքի տեսակ	2020 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2021 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2021 թվականի հունվար
1	Օտարում	4,127	-8.1%	3,794	76.6%	2,148
1ա	Առուվաճառք	3,007	-8.5%	2,750	70.8%	1,610
1բ	Նվիրատվություն	1,014	-2.5%	989	2.1 անգամ	479
1գ	Փոխանակում	20	-75.0%	5	-50.0%	10
1դ	Օտարման այլ տեսակ	86	-41.9%	50	2.0%	49
2	Վարձակալություն	632	-32.9%	424	58.2%	268
3	Գրավադրում	1,054	-38.0%	654	97.0%	332
4	Ժառանգություն	2,096	1.7%	2,132	68.0%	1,269
5	Օրինականացում	173	64.7%	285	78.1%	160
6	Առաջնային գրանցում	1,955	11.2%	2,173	2.1 անգամ	1,042
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,159	-17.6%	955	47.8%	646
	Ընդամենը /գործարք/	11,196	-7.0%	10,417	77.6%	5,865

1.3.2 Մարզերում 2021 թվականի փետրվարին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 52.2 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.1 % արտադրական նշանակության շինություն նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-4



Աղյուսակ 1.3-4-ում ներկայացված է 2021 թվականի փետրվարին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի փետրվար և 2021 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 1.3-4

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2020 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2021 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2021 թվականի հունվար
1	Բնակարան	1,598	-16.2%	1,339	72.3%	777
2	Անհատական բնակելի տուն	2,912	-10.6%	2,604	83.3%	1,421
3	Արտադրական նշ. շին	235	-7.7%	217	61.9%	134
4	Հասարակական նշ. շին.	610	-8.4%	559	24.2%	450
5	Ավտոտնակ	161	62.1%	261	45.8%	179
6	Հող	5,680	-4.3%	5,437	87.2%	2,904
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3,549	2.1%	3,625	2.0 անգամ	1,787
Ընդամենը		11,196	-7.0%	10,417	77.6%	5,865

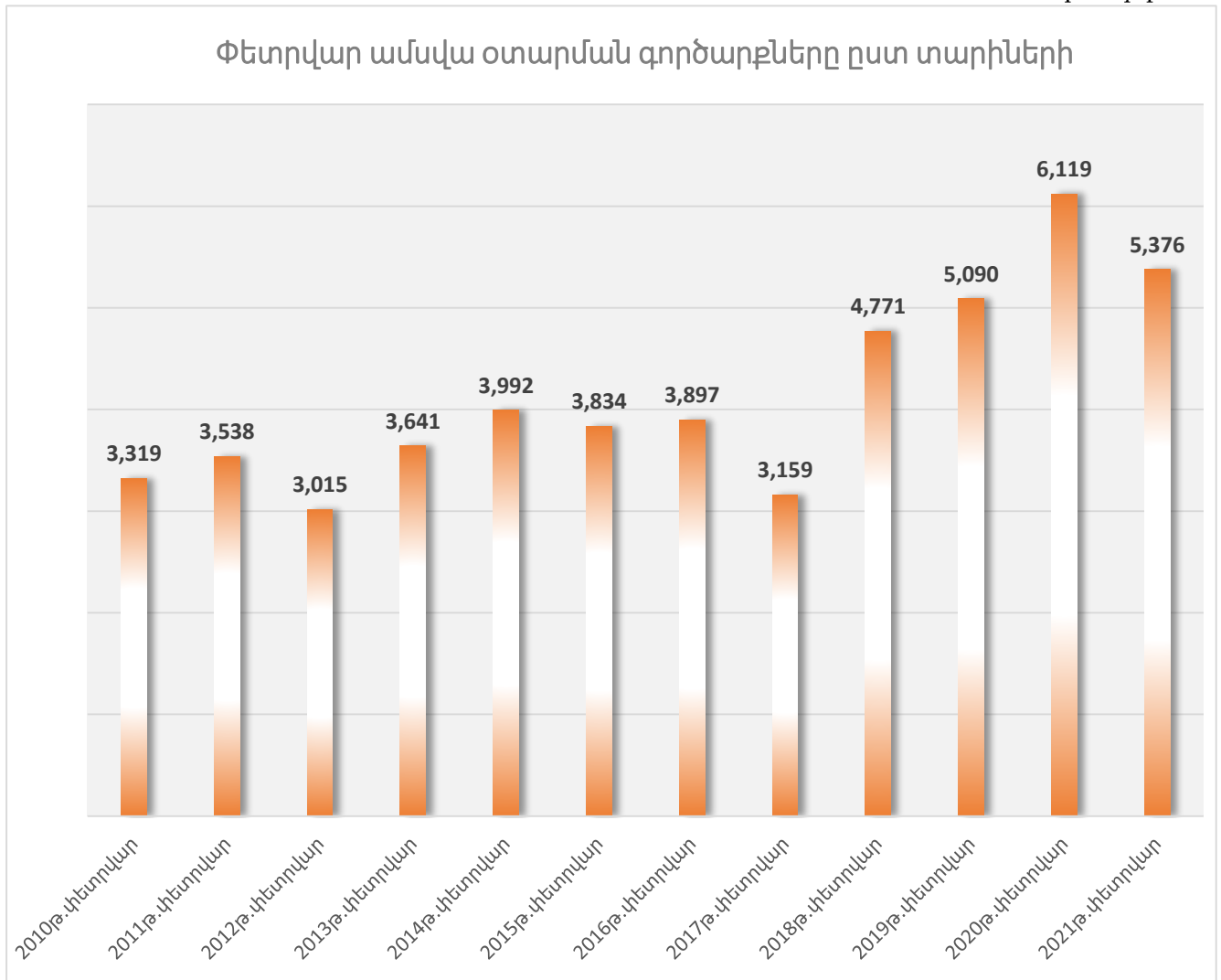
2 ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

2.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն

2.1.1 2021 թվականի փետրվարին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 5,376 օտարման գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 37.1 %-ը:

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

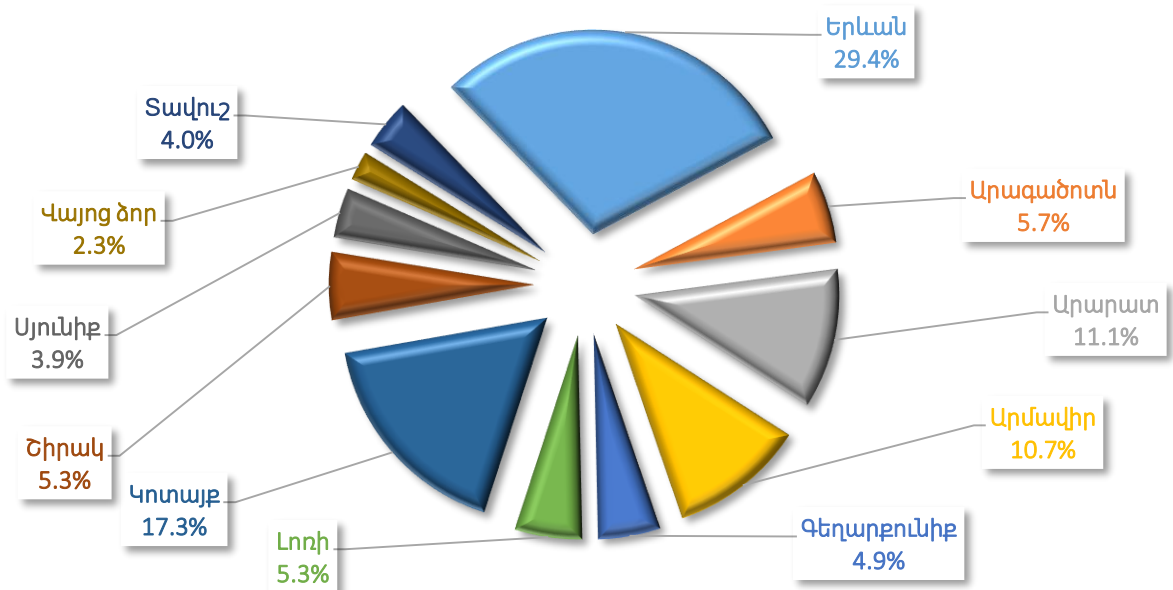
Գծապատկեր 2.1-1



2.1.2 Հանրապետությունում 2021 թվականի փետրվարին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 29.4 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 2.3 %՝ Վայոց ձորի մարզում:

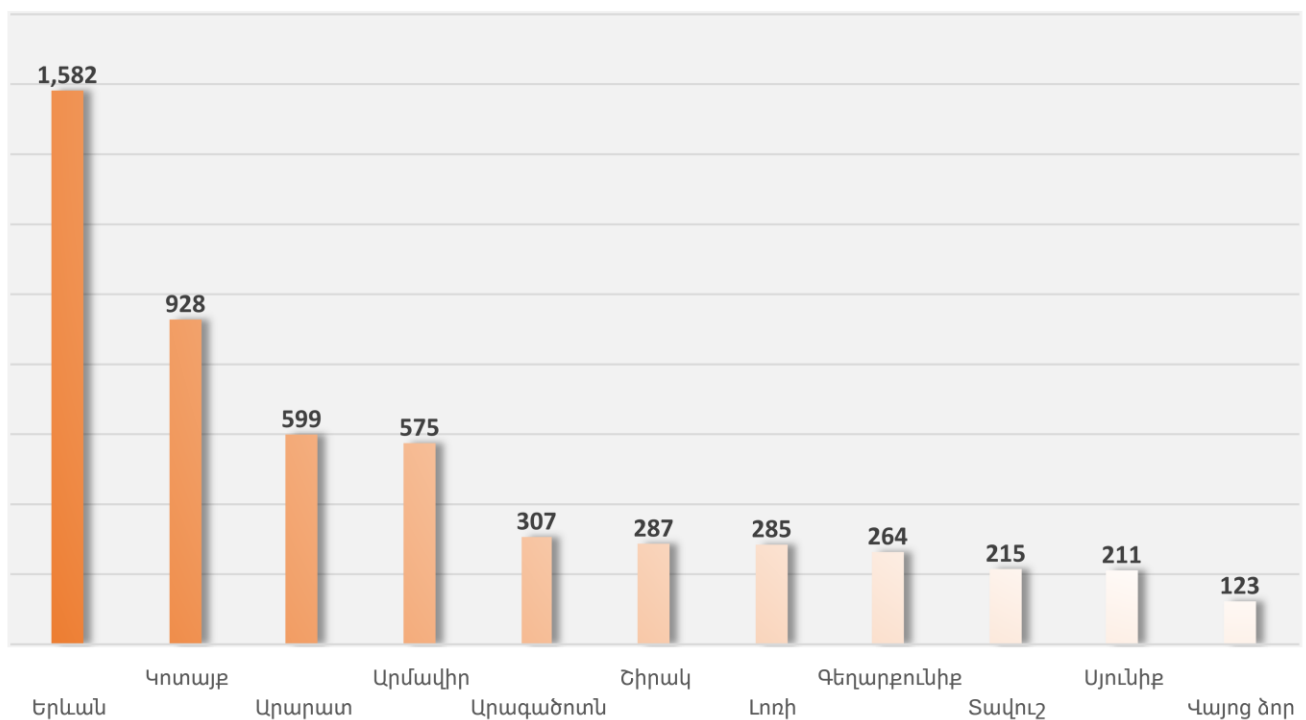
Գծապատկեր 2.1-2-ում և Գծապատկեր 2.1-3-ում ներկայացված է 2021 թվականի փետրվարին հանրապետությունում իրականացված օտարման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.

Հանրապետությունում օտարման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը



Գծապատկեր 2.1-3

Հանրապետությունում օտարման գործարքների քանակական բաշխվածությունը



Աղյուսակ 2.1-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի փետրվարին հանրապետությունում իրականացված օտարման գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի փետրվար և 2021 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 2.1-1

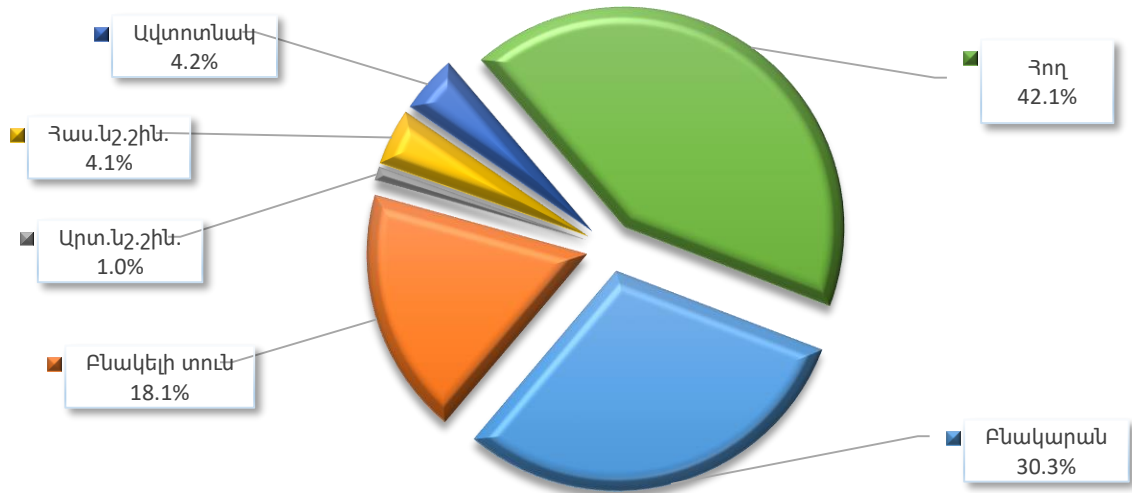
	2020 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2021 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2021 թվականի հունվար
Երևան	1,992	-20.6%	1,582	83.3%	863
Արագածոտն	284	8.1%	307	72.5%	178
Արարատ	766	-21.8%	599	58.9%	377
Արմավիր	543	5.9%	575	2.9 անգամ	251
Գեղարքունիք	386	-31.6%	264	64.0%	161
Լոռի	375	-24.0%	285	10.5%	258
Կոտայք	851	9.0%	928	71.9%	540
Շիրակ	428	-32.9%	287	81.6%	158
Սյունիք	178	18.5%	211	99.1%	106
Վայոց ձոր	99	24.2%	123	3.1 անգամ	40
Տավուշ	217	-0.9%	215	2.7 անգամ	79
Հանրապետություն	6,119	-12.1%	5,376	78.5%	3,011

2021 թվականի փետրվարին հանրապետությունում գրանցված օտարման գործարքների քանակը 2021 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 78.5 %-ով, 2020 թվականի փետրվարի համեմատ՝ նվազել 12.1 %-ով, Երևան քաղաքում 2021 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 83.3 %-ով, 2020 թվականի փետրվարի համեմատ՝ նվազել 20.6 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2021 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 48.2 %-ով, 2020 թվականի փետրվարի համեմատ՝ նվազել 18.7 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2021 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 96.2 %-ով, 2020 թվականի փետրվարի համեմատ՝ նվազել 1.3 %-ով:

2.1.3 Հանրապետությունում 2021 թվականի փետրվարին օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 42.1 % գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.0 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

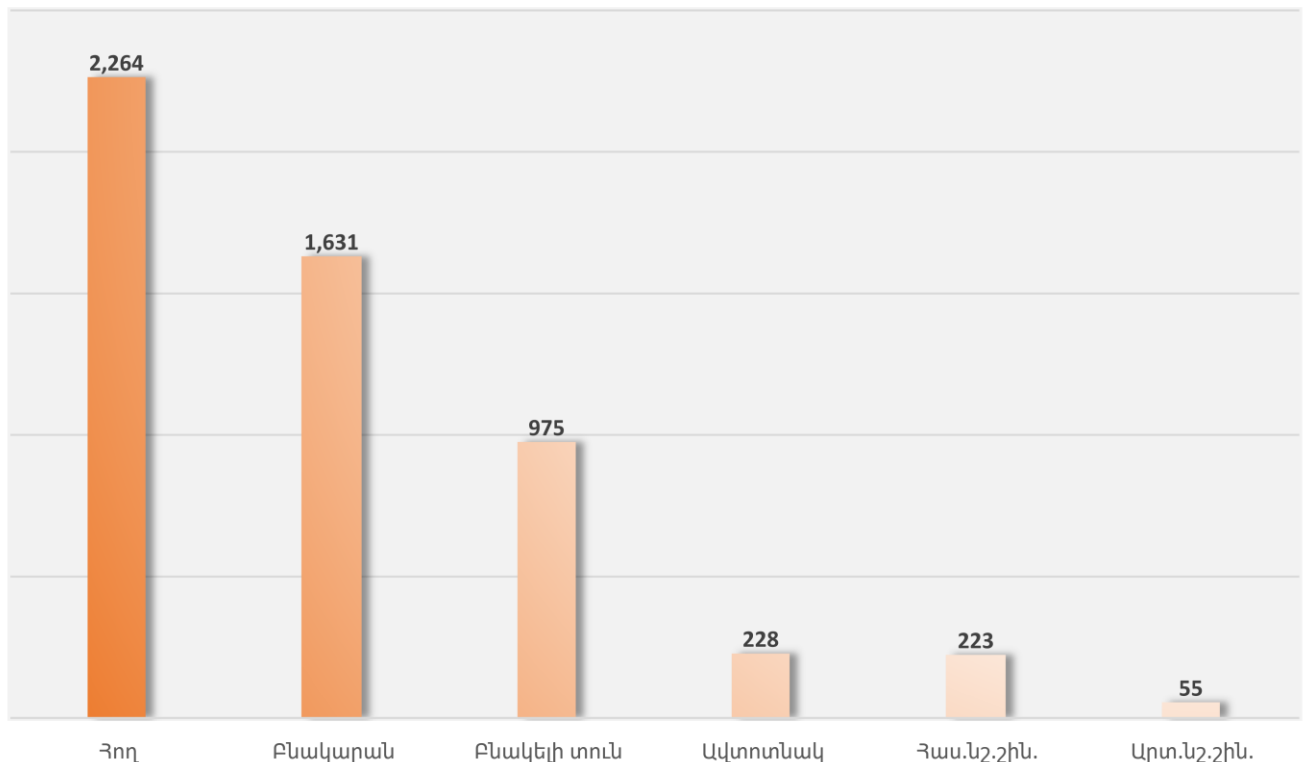
Գծապատկեր 2.1-4-ում և Գծապատկեր 2.1-5-ում ներկայացված է 2021 թվականի փետրվարին հանրապետությունում անշարժ գույքի օտարման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների:

Հանրապետությունում օտարման գործարքների տոկոսային
բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Գծապատկեր 2.1-5

Հանրապետությունում օտարման գործարքների քանակական
բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



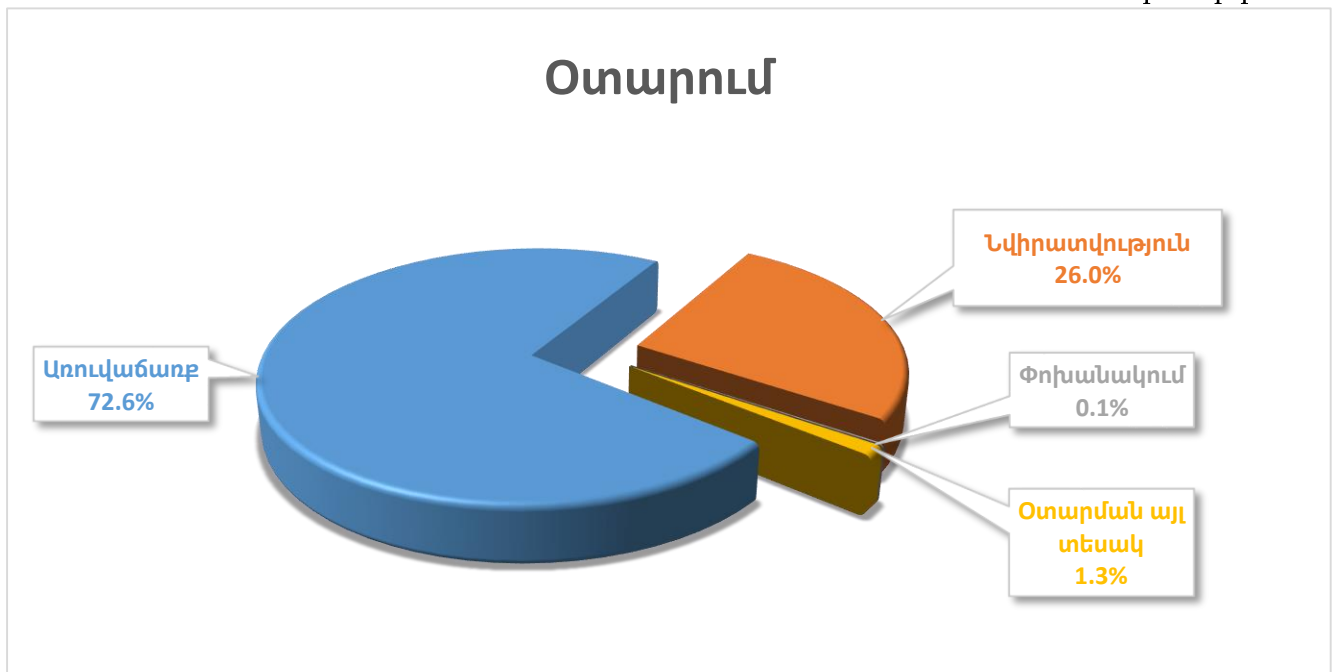
Աղյուսակ 2.1-2-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2021 թվականի փետրվարին անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Աղյուսակ 2.1-2

Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի բաղադրյալ բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակաբար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակաբար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակաբար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	1,631	30.3%	1,008	63.7%	61.8%	569	43.8%	34.9%	54	2.2%	3.3%
2	Անհատական բնակելի տուն	975	18.1%	197	12.5%	20.2%	242	18.6%	24.8%	536	21.5%	55.0%
3	Արտադրական նշ. շին	55	1.0%	12	0.8%	21.8%	10	0.8%	18.2%	33	1.3%	60.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	223	4.1%	109	6.9%	48.9%	87	6.7%	39.0%	27	1.1%	12.1%
5	Ավտոտնակ	228	4.2%	143	9.0%	62.7%	73	5.6%	32.0%	12	0.5%	5.3%
6	Հող	2,264	42.1%	113	7.1%	5.0%	317	24.4%	14.0%	1,834	73.5%	81.0%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,408	26.2%	17	1.1%	1.2%	116	8.9%	8.2%	1,275	51.1%	90.6%
Ընդամենը /գործարք/		5,376	100.0%	1,582	100.0%	29.4%	1,298	100.0%	24.1%	2,496	100.0%	46.4%

Գծապատկեր 2.1-6-ում և Աղյուսակ 2.1-3-ում ներկայացված է 2021 թվականի փետրվարին 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	1,152	234	469	473	128	206	729	202	101	63	145	2,750	3,902
Նվիրատվություն	409	71	123	100	127	73	184	82	103	58	68	989	1,398
Փոխանակում	2	0	0	0	0	2	2	1	0	0	0	5	7
Օտարման այլ տեսակ	19	2	7	2	9	4	13	2	7	2	2	50	69
Ընդամենը	1,582	307	599	575	264	285	928	287	211	123	215	3,794	5,376

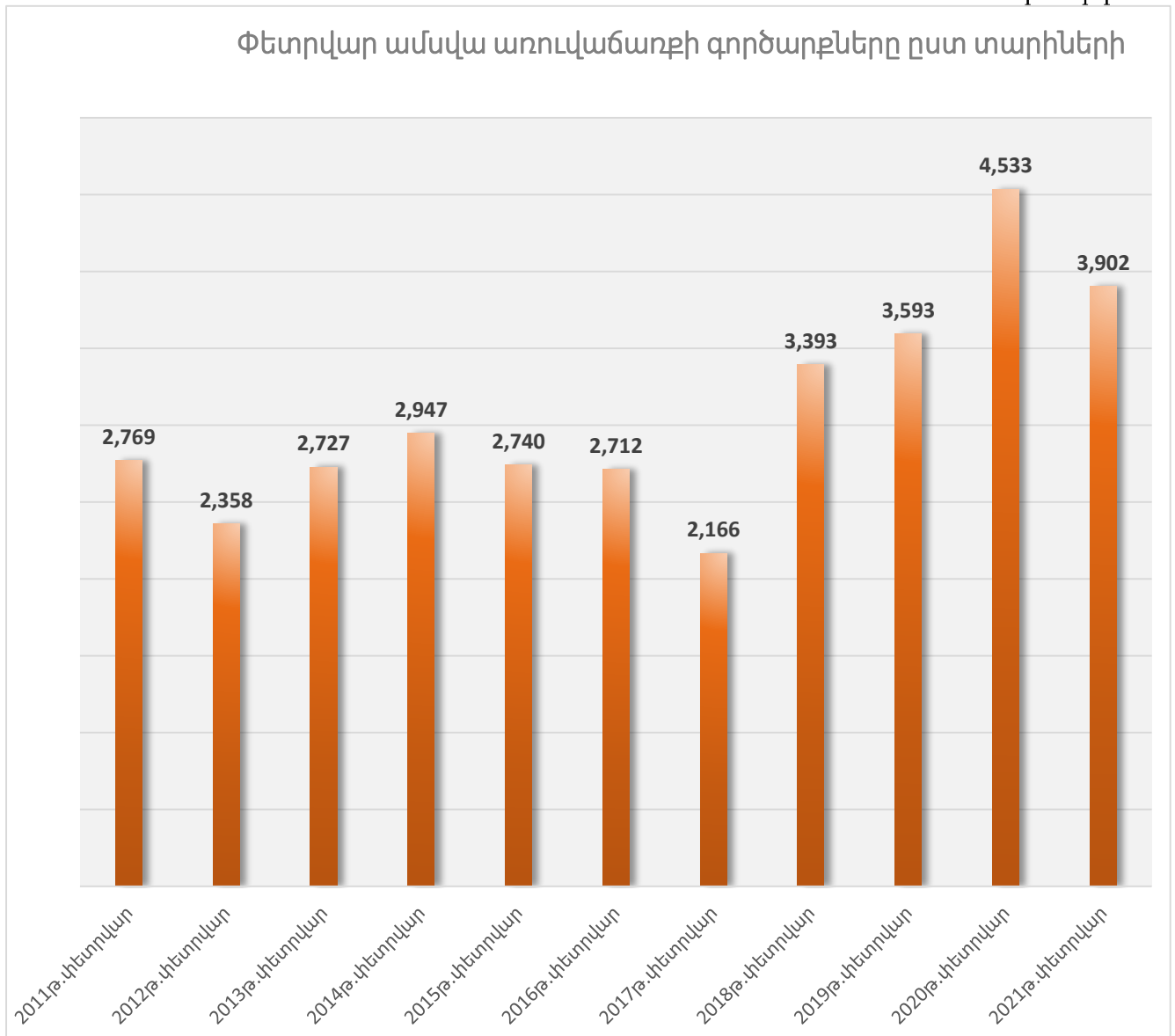
3 ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

3.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.1.1 2021 թվականի փետրվարին հանրապետությունում գրանցվել է անշարժ գույքի առուվաճառքի 3,902 գործարք :

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

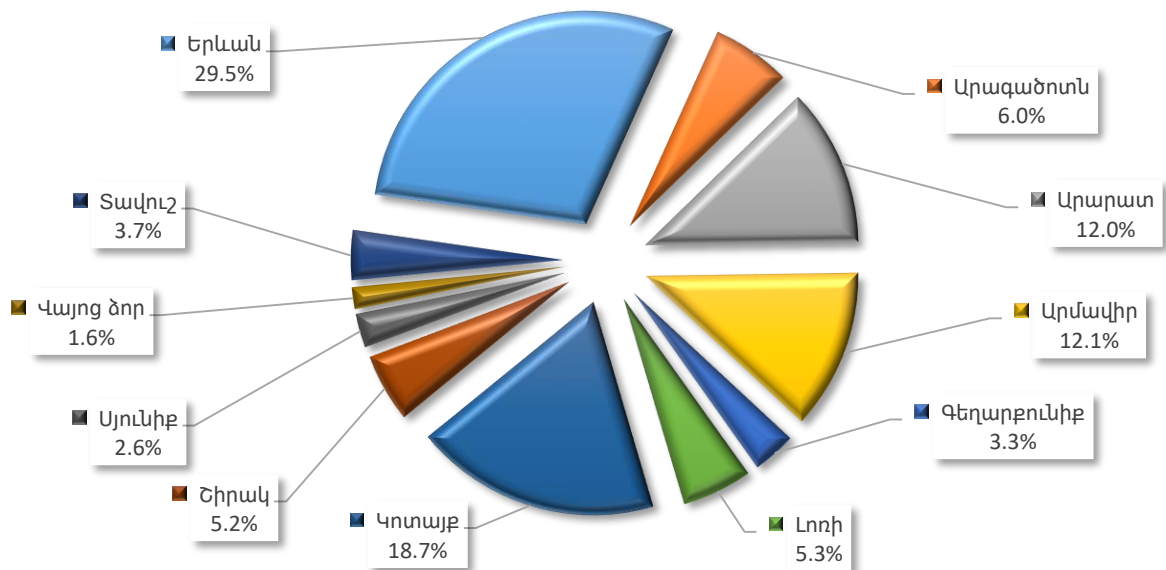
Գծապատկեր 3.1-1



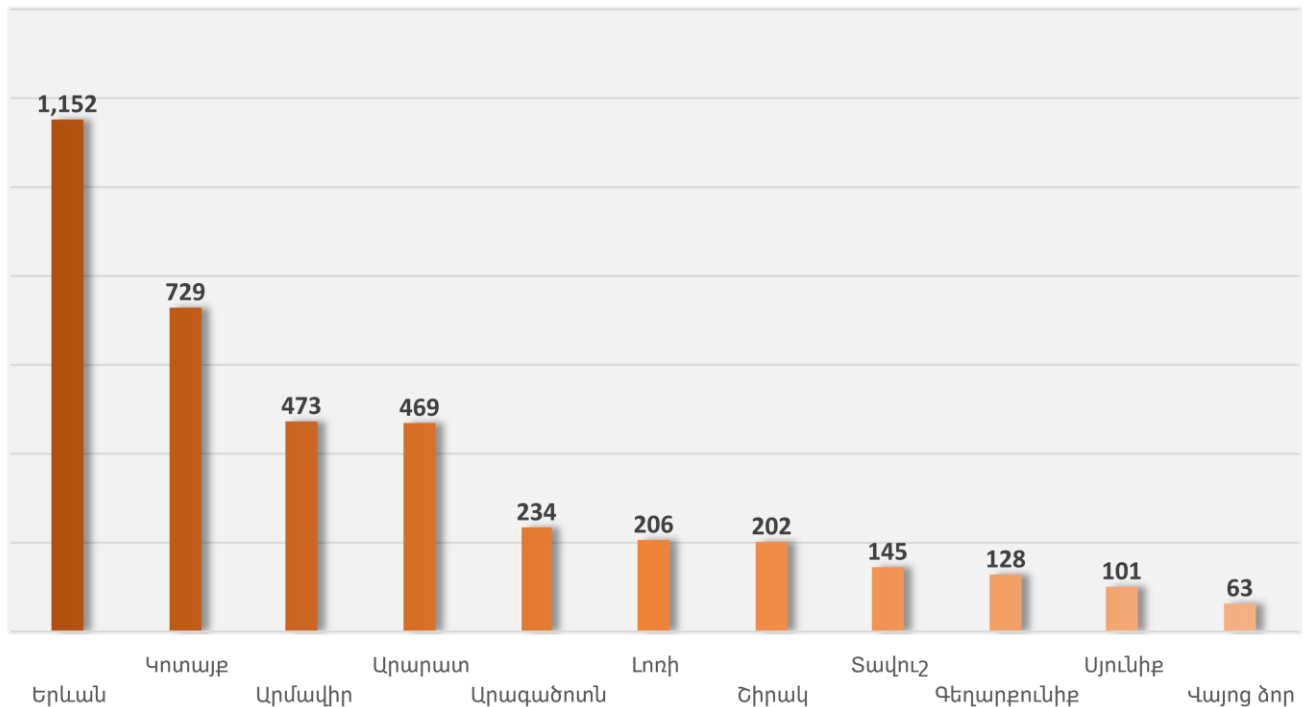
3.1.2 Հանրապետությունում 2021 թվականի փետրվարին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 29.5 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.6 %՝ Վայոց Ձորի մարզում :

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

Հանրապետությունում առուվաճառքի գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը



Հանրապետությունում առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը

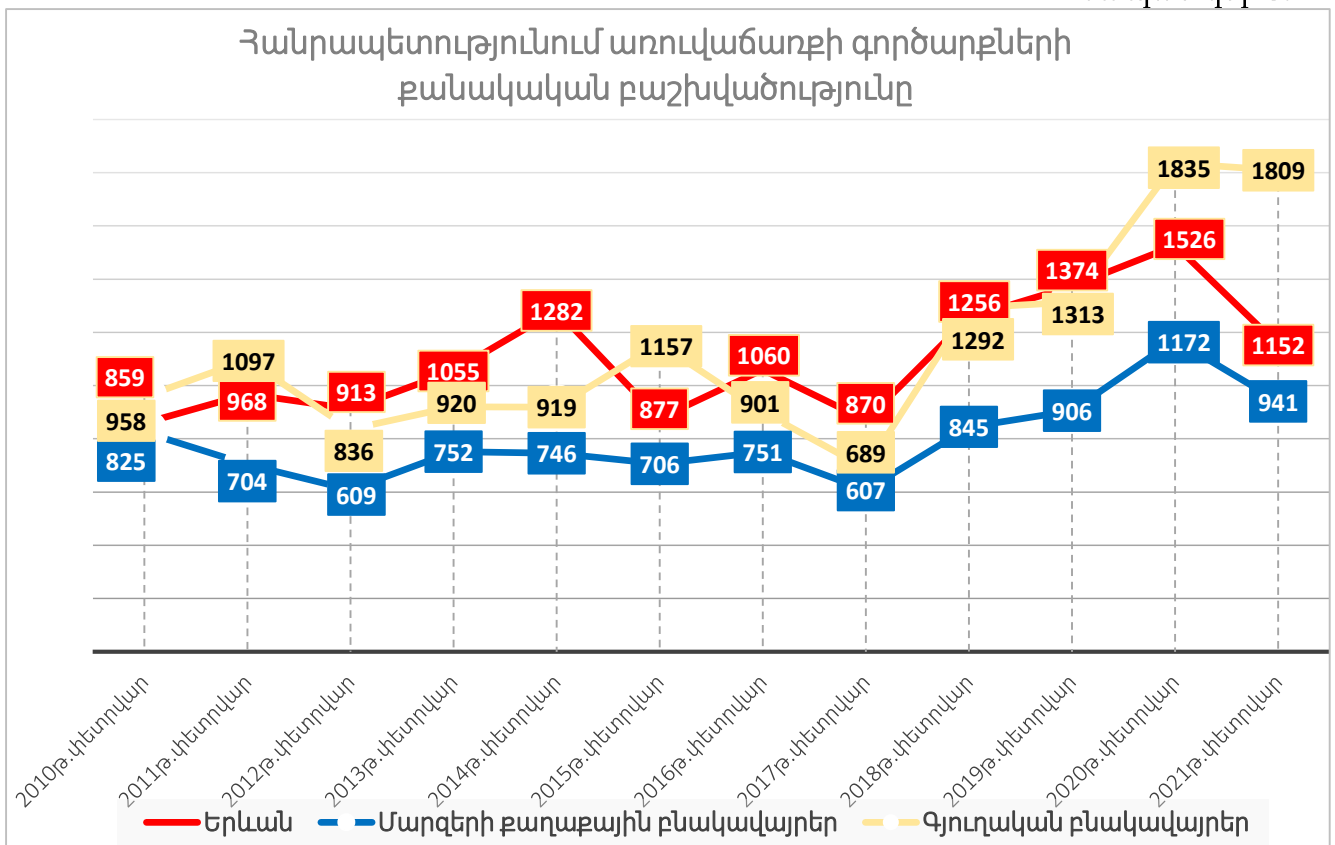


Աղյուսակ 3.1-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի փետրվարին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի փետրվար և 2021 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ:

	2020 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2021 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2021 թվականի հունվար
Երևան	1,526	-24.5%	1,152	76.1%	654
Արագածոտն	212	10.4%	234	2.1 անգամ	110
Արարատ	596	-21.3%	469	55.8%	301
Արմավիր	459	3.1%	473	2.5 անգամ	192
Գեղարքունիք	175	-26.9%	128	62.0%	79
Լոռի	251	-17.9%	206	-3.7%	214
Կոտայք	665	9.6%	729	62.0%	450
Շիրակ	304	-33.6%	202	69.7%	119
Սյունիք	113	-10.6%	101	62.9%	62
Վայոց ձոր	74	-14.9%	63	2.5 անգամ	25
Տավուշ	158	-8.2%	145	2.5 անգամ	58
Հանրապետություն	4,533	-13.9%	3,902	72.3%	2,264

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

Գծապատկեր 3.1-4

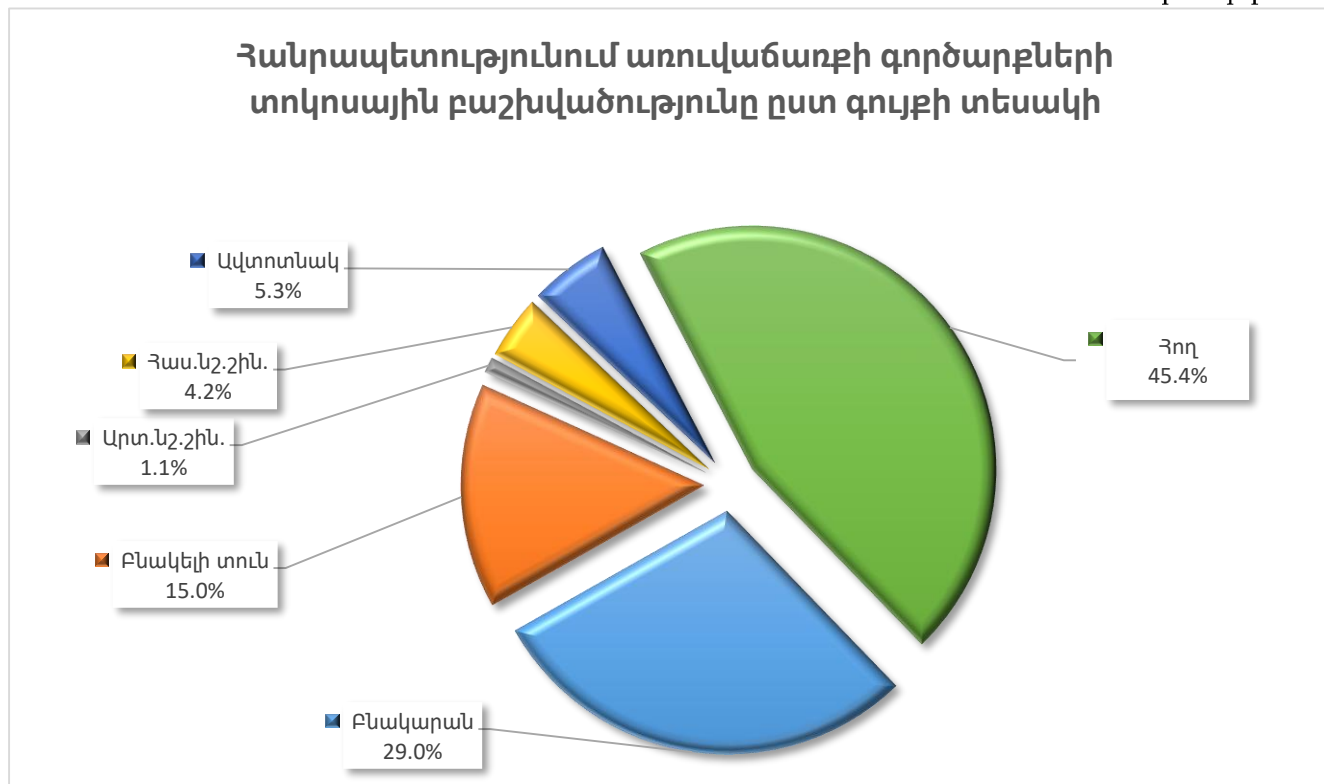


2021 թվականի փետրվարին հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 72.3 %-ով, 2020 թվականի փետրվարի համեմատ՝ նվազել 13.9 %-ով, Երևան քաղաքում 2021 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 76.1 %-ով, 2020 թվականի փետրվարի համեմատ՝ նվազել 24.5 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2021 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 38.8 %-ով, 2020 թվականի փետրվարի համեմատ՝ նվազել 19.7 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2021 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 94.1 %-ով, 2020 թվականի փետրվարի համեմատ՝ նվազել 1.4 %-ով:

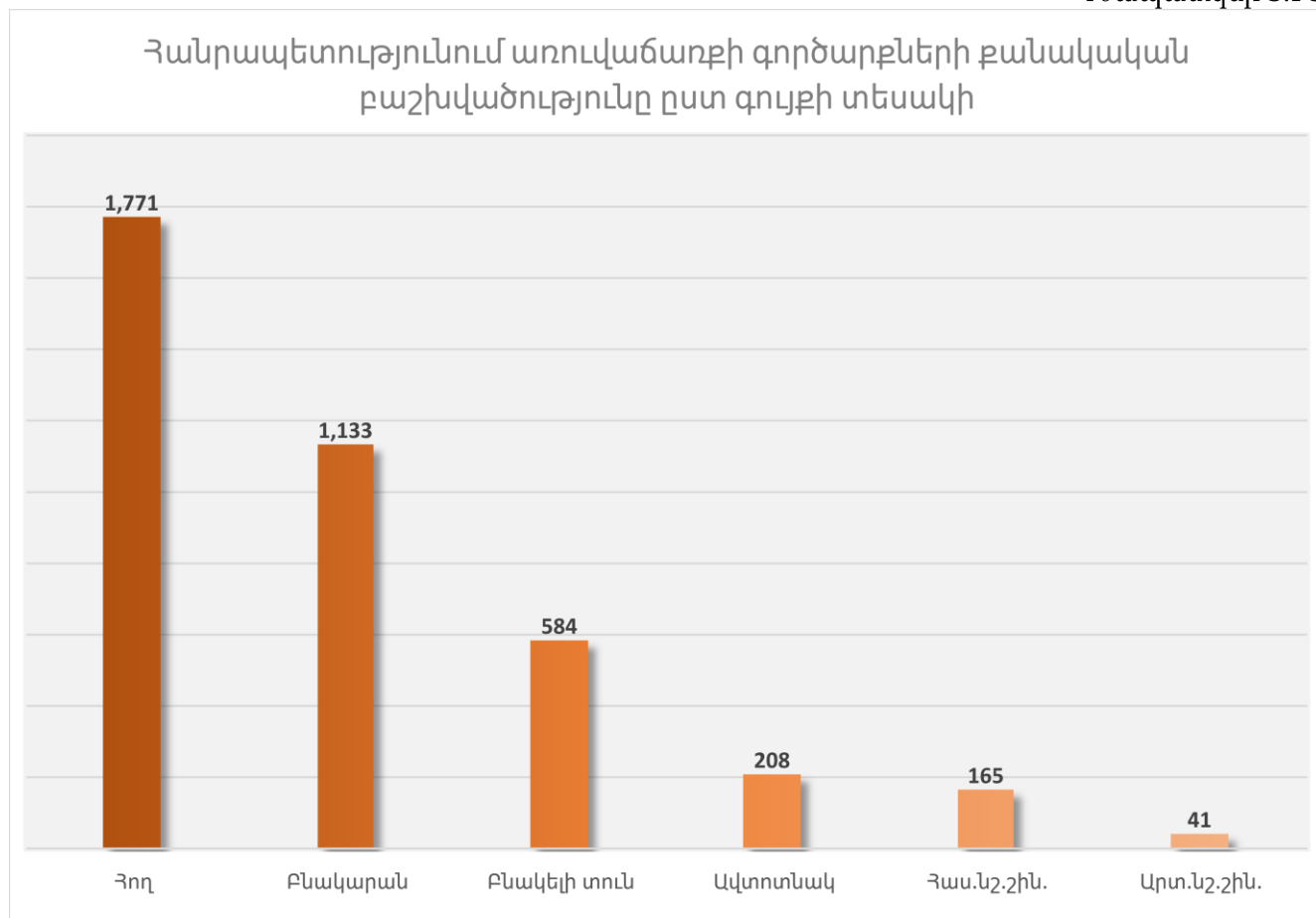
3.1.3 Հանրապետությունում 2021 թվականի փետրվարին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 45.4 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 3.1-4-ում և Գծապատկեր 3.1-5-ում ներկայացված է 2021 թվականի փետրվարին 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 փետրվարին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի փետրվար և 2021 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ.

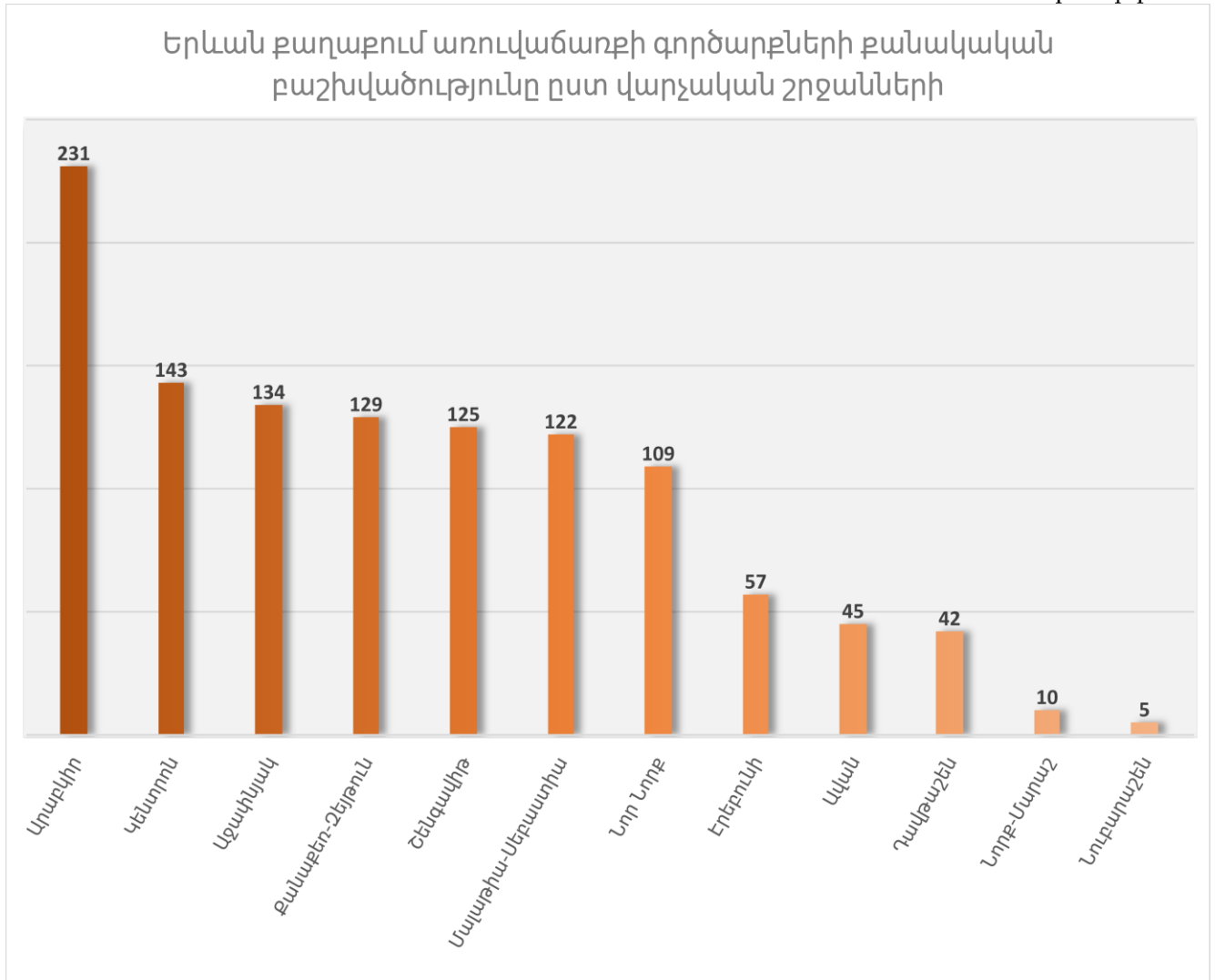
Աղյուսակ 3.1-2

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2020 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2021 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2021 թվականի հունվար
1	Բնակարան	1,476	-23.2%	1,133	93.3%	586
2	Անհատական բնակելի տուն	695	-16.0%	584	84.2%	317
3	Արտադրական նշ. շին	64	-35.9%	41	-16.3%	49
4	Հասարակական նշ. շին.	215	-23.3%	165	14.6%	144
5	Ավտոտնակ	203	2.5%	208	11.8%	186
6	Հող	1,880	-5.8%	1,771	80.3%	982
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,077	-1.2%	1,064	2.1 անգամ	497
Ընդամենը		4,533	-13.9%	3,902	72.3%	2,264

3.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.2.1 Երևան քաղաքում 2021 թվականի փետրվարին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 20.1 %, արձանագրվել է Արաբկիր, իսկ առավել ցածրը՝ 0.4 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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



Աղյուսակ 3.2-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի փետրվար և 2021 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ:

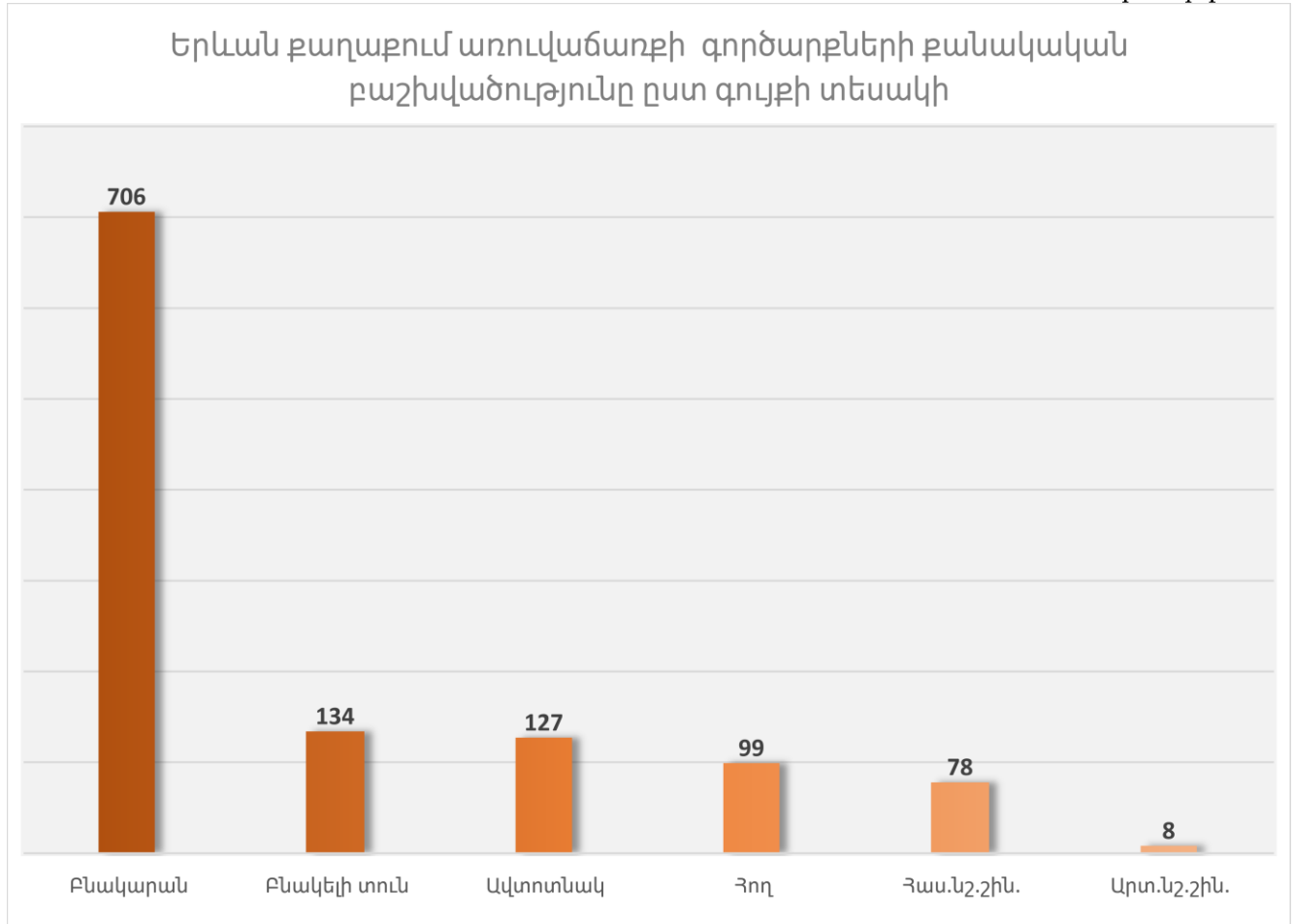
Աղյուսակ 3.2-1

Վարչական շրջան	2020 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2021 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2021 թվականի հունվար
Դավթաշեն	140	-70.0%	42	13.5%	37
Էրեբունի	77	-26.0%	57	2.7 անգամ	21
Աջափնյակ	119	12.6%	134	78.7%	75
Ավան	133	-66.2%	45	60.7%	28
Արաբկիր	232	-0.4%	231	61.5%	143
Կենտրոն	313	-54.3%	143	66.3%	86
Մալաթիա-Սեբաստիա	113	8.0%	122	52.5%	80
Քանաքեռ-Զեյթուն	73	76.7%	129	2.2 անգամ	59
Շենգավիթ	140	-10.7%	125	2.1 անգամ	60
Նոր Նորք	156	-30.1%	109	94.6%	56
Նորք-Մարաշ	17	-41.2%	10	3.3 անգամ	3
Նուբարաշեն	13	-61.5%	5	-16.7%	6
Երևան	1,526	-24.5%	1,152	76.1%	654

3.2.2 Երևան քաղաքում 2021 թվականի փետրվարին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 61.3 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 0.7 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.2-2



Աղյուսակ 3.2-2-ում ներկայացված է 2021 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի փետրվար և 2021 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.2-2

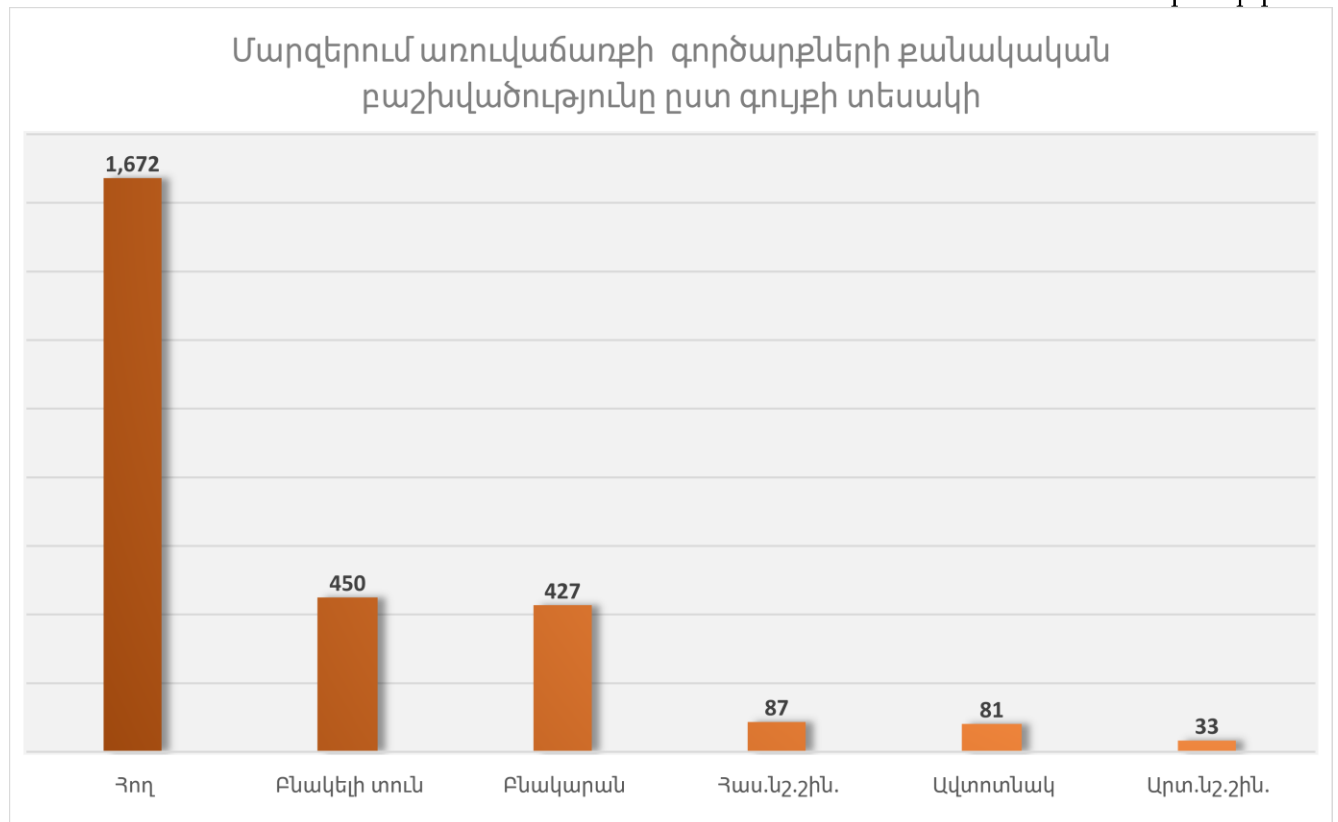
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2020 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2021 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2021 թվականի հունվար
1	Բնակարան	986	-28.4%	706	90.8%	370
2	Անհատական բնակելի տուն	164	-18.3%	134	2.0 անգամ	67
3	Արտադրական նշ. շին.	14	-42.9%	8	14.3%	7
4	Հասարակական նշ. շին.	105	-25.7%	78	39.3%	56
5	Ավտոտնակ	137	-7.3%	127	23.3%	103
6	Հող	120	-17.5%	99	94.1%	51
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	16	-25.0%	12	33.3%	9
Ընդամենը		1,526	-24.5%	1,152	76.1%	654

3.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

Մարզերում 2021 թվականի փետրվարին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 60.8 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.2 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.3-1



Աղյուսակ 3.3-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի փետրվարին մարզերում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի փետրվար և 2021 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.3-1

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2020 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2021 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2021 թվականի հունվար
1	Բնակարան	490	-12.9%	427	97.7%	216
2	Անհատական բնակելի տուն	531	-15.3%	450	80.0%	250
3	Արտադրական նշ. շին	50	-34.0%	33	-21.4%	42
4	Հասարակական նշ. շին.	110	-20.9%	87	-1.1%	88
5	Ավտոտնակ	66	22.7%	81	-2.4%	83
6	Հող	1,760	-5.0%	1,672	79.6%	931
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,061	-0.8%	1,052	2.2 անգամ	488
Ընդամենը		3,007	-8.5%	2,750	70.8%	1,610

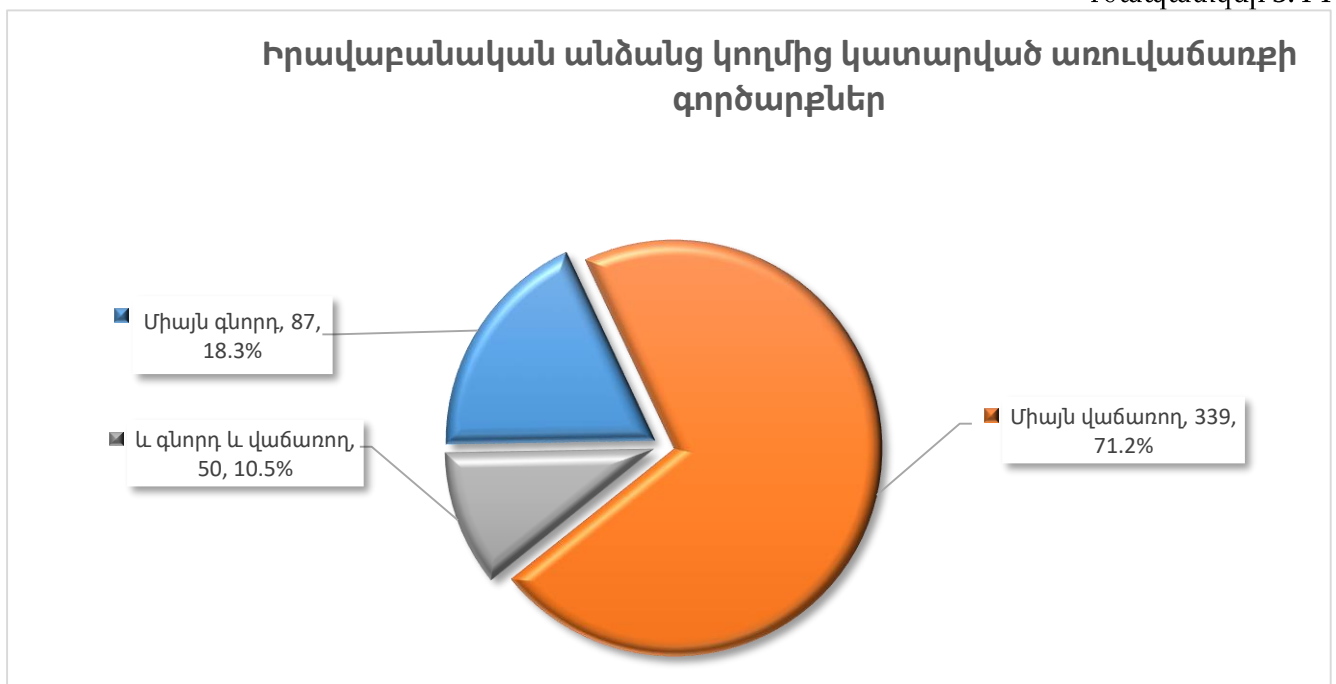
3.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2021 թվականի փետրվարին անշարժ գույքի 476 առուվաճառքի գործարքների կողմ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 12.2 %-ը :

Վերոնշյալ առուվաճառքի գործարքներից 87-ի դեպքում իրավաբանական անձինք հանդիսացել են միայն գնորդ, 339-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 50 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք:

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

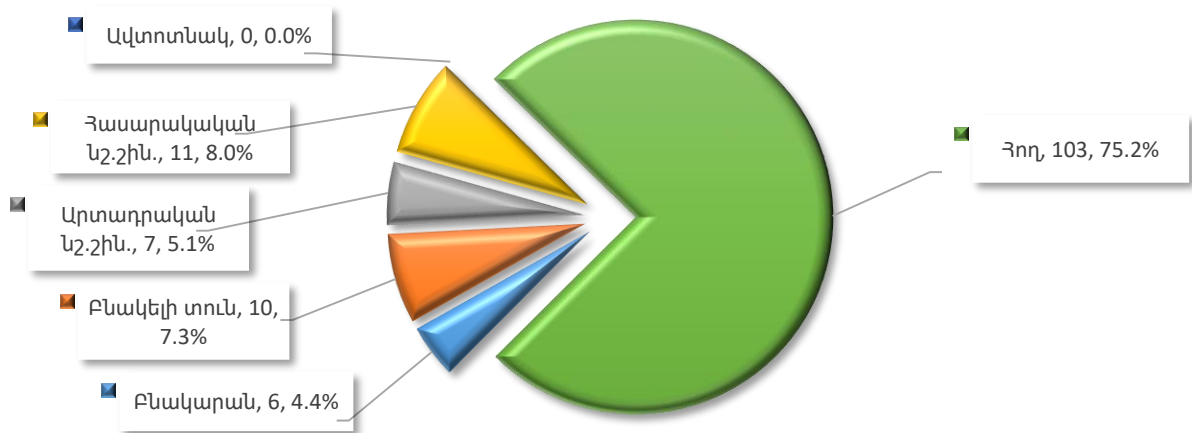
Գծապատկեր 3.4-1



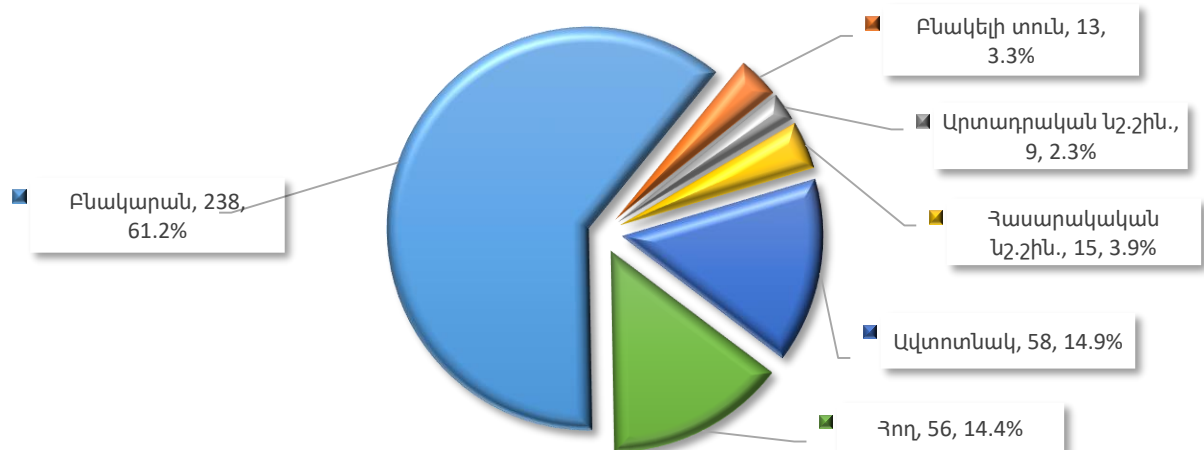
Արդյունքում 2021 թվականի փետրվարին իրավաբանական անձինք գնել են 137 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 389 միավոր անշարժ գույք:

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

Իրավաբանական անձանց կողմից գնված գույքերի բաշխվածությունը ըստ տեսակների



Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված գույքերի բաշխվածությունը ըստ տեսակների



Աղյուսակ 3.41-ում ներկայացված է 2021 թվականի փետրվարին 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	1,152	28	20.4%	2.4%	304	78.1%	26.4%
Արագածոտն	234	10	7.3%	4.3%	3	0.8%	1.3%
Արարատ	469	2	1.5%	0.4%	7	1.8%	1.5%
Արմավիր	473	28	20.4%	5.9%	15	3.9%	3.2%
Գեղարքունիք	128	3	2.2%	2.3%	4	1.0%	3.1%
Լոռի	206	8	5.8%	3.9%	5	1.3%	2.4%
Կոտայք	729	40	29.2%	5.5%	46	11.8%	6.3%
Շիրակ	202	3	2.2%	1.5%	1	0.3%	0.5%
Սյունիք	101	4	2.9%	4.0%	1	0.3%	1.0%
Վայոց Ձոր	63	6	4.4%	9.5%	1	0.3%	1.6%
Տավուշ	145	5	3.6%	3.4%	2	0.5%	1.4%
Հանրապետություն	3,902	137	100.0%	3.5%	389	100.0%	10.0%

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

Աղյուսակ 3.4-2

	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2020 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2021 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2021 թվականի հունվար	2020 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2021 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2021 թվականի հունվար
Երևան	64	-56.3%	28	16.7%	24	368	-17.4%	304	61.7%	188
Արագածոտն	15	-33.3%	10	2.5 անգամ	4	5	-40.0%	3	-62.5%	8
Արարատ	19	-89.5%	2	-50.0%	4	1	7.0 անգամ	7	-12.5%	8
Արմավիր	12	2.3 անգամ	28	4.0 անգամ	7	5	3.0 անգամ	15	87.5%	8
Գեղարքունիք	20	-85.0%	3	50.0%	2	0	4-ով ավել	4	4-ով ավել	0
Լոռի	11	-27.3%	8	2.7 անգամ	3	10	-50.0%	5	25.0%	4
Կոտայք	42	-4.8%	40	33.3%	30	39	17.9%	46	2.2 անգամ	21
Շիրակ	15	-80.0%	3	3.0 անգամ	1	2	-50.0%	1	-50.0%	2
Սյունիք	2	2.0 անգամ	4	4.0 անգամ	1	3	-66.7%	1	-66.7%	3
Վայոց Ձոր	5	20.0%	6	3.0 անգամ	2	2	-50.0%	1	1-ով ավել	0
Տավուշ	9	-44.4%	5	2.5 անգամ	2	3	-33.3%	2	0.0%	2
Հանրապետություն	214	-36.0%	137	71.3%	80	438	-11.2%	389	59.4%	244

Աղյուսակ 3.4-3-ում ներկայացված է 2021 թվականի փետրվարին 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	1,133	6	4.4%	0.5%	238	61.2%	21.0%
2	Անհատական բնակելի տուն	584	10	7.3%	1.7%	13	3.3%	2.2%
3	Արտադրական նշ. շին	41	7	5.1%	17.1%	9	2.3%	22.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	165	11	8.0%	6.7%	15	3.9%	9.1%
5	Ավտոտնակ	208	0	0.0%	0.0%	58	14.9%	27.9%
6	Հող	1,771	103	75.2%	5.8%	56	14.4%	3.2%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,064	84	61.3%	7.9%	45	11.6%	4.2%
Ընդամենը		3,902	137	100.0%	3.5%	389	100.0%	10.0%

Աղյուսակ 3.4-4-ում ներկայացված է 2021 թվականի փետրվարին իրավաբանական անձանց կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2021 թվականի հունվարի նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.4-4

		Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
		2020 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2021 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2021 թվականի հունվար	2020 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2021 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2021 թվականի հունվար
1	Բնակարան	20	-70.0%	6	2.0 անգամ	3	260	-8.5%	238	2.2 անգամ	110
2	Անհատական բնակելի տուն	30	-66.7%	10	-9.1%	11	15	-13.3%	13	-7.1%	14
3	Արտադրական նշ. շին.	18	-61.1%	7	75.0%	4	12	-25.0%	9	-30.8%	13
4	Հասարակական նշ. շին.	20	-45.0%	11	10.0%	10	36	-58.3%	15	-34.8%	23
5	Ավտոտնակ	0	0.0%	0	9-ով պակաս	9	70	-17.1%	58	1.8%	57
6	Հող	126	-18.3%	103	2.4 անգամ	43	45	24.4%	56	2.1 անգամ	27
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	89	-5.6%	84	2.8 անգամ	30	28	60.7%	45	3.5 անգամ	13
Ընդամենը		214	-36.0%	137	71.3%	80	438	-11.2%	389	59.4%	244

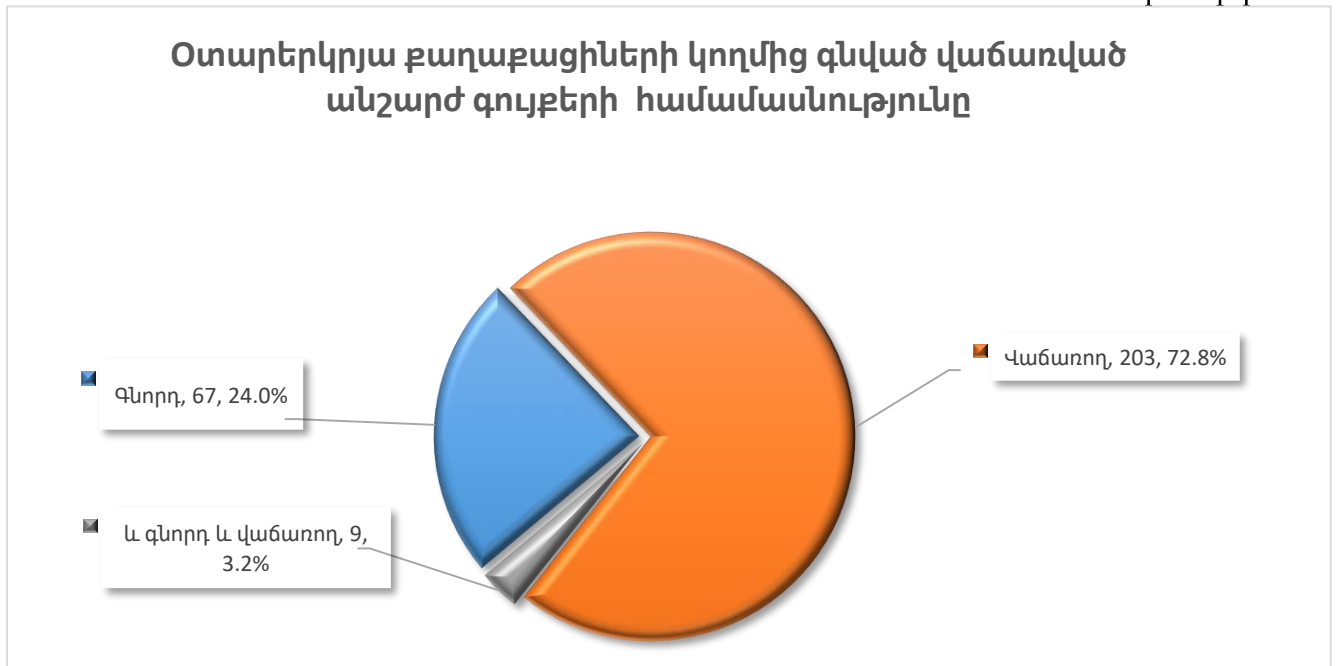
3.5 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2021 թվականի փետրվարին անշարժ գույքի 279 առուվաճառքի գործարքների կողմ են հանդիսացել օտարերկրյա քաղաքացիները, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 7.2%-ը:

Առուվաճառքի գործարքներից 67-ի դեպքում օտարերկրյա քաղաքացիները հանդիսացել են միայն գնորդ, 203-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 9 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են օտարերկրյա քաղաքացիները:

Գծապատկեր 3.5-1-ում ներկայացված է օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից 2021 թվականի փետրվարին իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը.

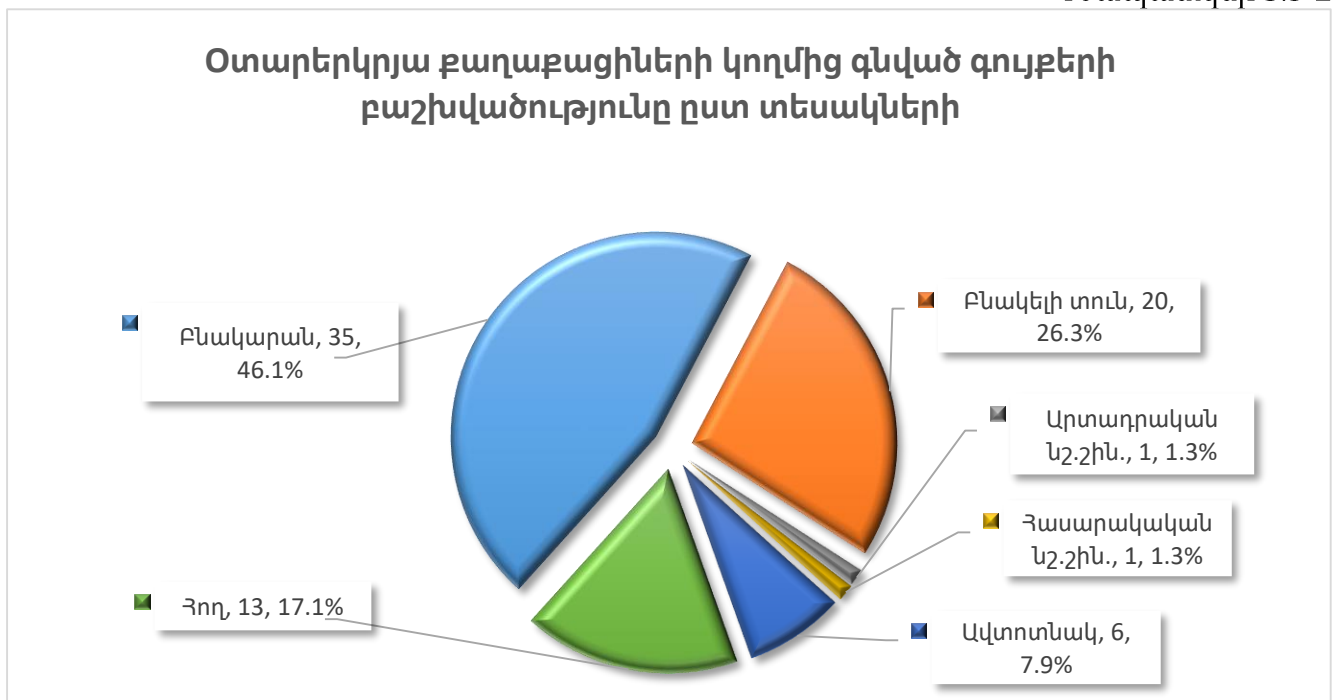
Գծապատկեր 3.5-1



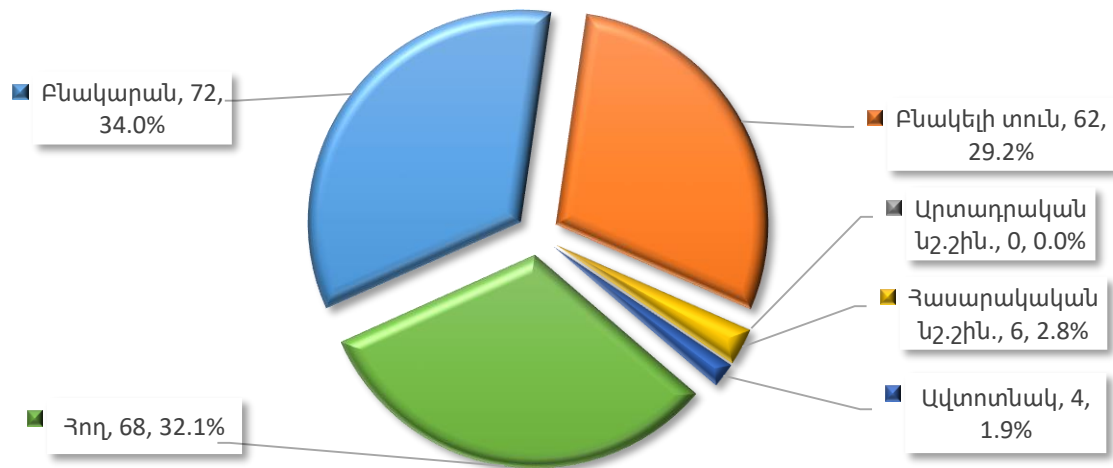
Արդյունքում 2021 թվականի փետրվարին օտարերկրյա քաղաքացիները գնել են 76 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 212 միավոր անշարժ գույք:

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

Գծապատկեր 3.5-2



**Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված գույքերի
բաշխվածությունը ըստ տեսակների**



Աղյուսակ 3.5-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի փետրվարին 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	1,152	43	56.6%	3.7%	39	18.4%	3.4%
Արագածոտն	234	1	1.3%	0.4%	11	5.2%	4.7%
Արարատ	469	5	6.6%	1.1%	25	11.8%	5.3%
Արմավիր	473	8	10.5%	1.7%	21	9.9%	4.4%
Գեղարքունիք	128	1	1.3%	0.8%	10	4.7%	7.8%
Լոռի	206	4	5.3%	1.9%	18	8.5%	8.7%
Կոտայք	729	8	10.5%	1.1%	29	13.7%	4.0%
Շիրակ	202	3	3.9%	1.5%	27	12.7%	13.4%
Սյունիք	101	0	0.0%	0.0%	10	4.7%	9.9%
Վայոց Ձոր	63	0	0.0%	0.0%	4	1.9%	6.3%
Տավուշ	145	3	3.9%	2.1%	18	8.5%	12.4%
Հանրապետություն	3,902	76	100.0%	1.9%	212	100.0%	5.4%

Աղյուսակ 3.5-2-ում ներկայացված է 2021 թվականի փետրվարին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2020 թվականի փետրվար և 2021 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-2

	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2020 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2021 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2021 թվականի հունվար	2020 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2021 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2021 թվականի հունվար
Երևան	114	-62.3%	43	-6.5%	46	82	-52.4%	39	21.9%	32
Արագածոտն	3	-66.7%	1	0.0%	1	10	10.0%	11	5.5 անգամ	2
Արարատ	25	-80.0%	5	0.0%	5	34	-26.5%	25	56.3%	16
Արմավիր	13	-38.5%	8	4.0 անգամ	2	22	-4.5%	21	50.0%	14
Գեղարքունիք	9	-88.9%	1	0.0%	1	11	-9.1%	10	5.0 անգամ	2
Լոռի	12	-66.7%	4	4.0 անգամ	1	16	12.5%	18	20.0%	15
Կոտայք	28	-71.4%	8	60.0%	5	36	-19.4%	29	93.3%	15
Շիրակ	22	-86.4%	3	-40.0%	5	23	17.4%	27	6.8 անգամ	4
Սյունիք	2	2-ով պակաս	0	2-ով պակաս	1	9	11.1%	10	10.0 անգամ	1
Վայոց Ձոր	0	0.0%	0	0.0%	0	4	0.0%	4	4-ով ավել	0
Տավուշ	10	-70.0%	3	3.0 անգամ	1	6	3.0 անգամ	18	9.0 անգամ	2
Հանրապետություն	238	-68.1%	76	11.8%	68	253	-16.2%	212	2.1 անգամ	103

Աղյուսակ 3.5-3-ում ներկայացված է 2021 թվականի փետրվարին 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	1,133	35	46.1%	3.1%	72	34.0%	6.4%
2	Անհատական բնակելի տուն	584	20	26.3%	3.4%	62	29.2%	10.6%
3	Արտադրական նշ. շին	41	1	1.3%	2.4%	0	0.0%	0.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	165	1	1.3%	0.6%	6	2.8%	3.6%
5	Ավտոտնակ	208	6	7.9%	2.9%	4	1.9%	1.9%
6	Հող	1,771	13	17.1%	0.7%	68	32.1%	3.8%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,064	0	0.0%	0.0%	41	19.3%	3.9%
Ընդամենը		3,902	76	100.0%	1.9%	212	100.0%	5.4%

Աղյուսակ 3.5-4-ում ներկայացված է 2021 թվականի փետրվարին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2020 թվականի փետրվար և 2021 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-4

		Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
		2020 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2021 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2021 թվականի հունվար	2020 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2021 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2021 թվականի հունվար
1	Բնակարան	93	-62.4%	35	29.6%	27	125	-42.4%	72	50.0%	48
2	Անհատական բնակելի տուն	76	-73.7%	20	42.9%	14	26	2.4 անգամ	62	3.1 անգամ	20
3	Արտադրական նշ. շին.	1	0.0%	1	1-ով ավել	0	1	1-ով պակաս	0	1-ով պակաս	1
4	Հասարակական նշ. շին.	9	-88.9%	1	-85.7%	7	4	50.0%	6	6.0 անգամ	1
5	Ավտոտնակ	16	-62.5%	6	-25.0%	8	11	-63.6%	4	-20.0%	5
6	Հող	43	-69.8%	13	8.3%	12	86	-20.9%	68	2.4 անգամ	28
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	8	8-ով պակաս	0	0.0%	0	49	-16.3%	41	2.1 անգամ	20
Ընդամենը		238	-68.1%	76	11.8%	68	253	-16.2%	212	2.1 անգամ	103

Աղյուսակ 3.5-5-ում ներկայացված է 2021 թվականի փետրվարին 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	22	7	0	0	4	4	0	37
ԱՄՆ	3	4	0	0	0	5	0	12
Իրան	2	5	1	0	0	0	0	8
Սիրիա	1	0	0	0	0	0	0	1
Եվրոպական պետություններ	5	3	0	1	1	2	0	12
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	2	1	0	0	1	0	0	4
Այլ պետություններ	0	0	0	0	0	2	0	2
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	35	20	1	1	6	13	0	76

Աղյուսակ 3.5-6

Պետության անվանումը	Բնակարան	Բնակելի տուն	Արտադ. նշ. շին.	Հասար. նշ. շին.	Ավտոտնակ	Հող	ա/թ գյուղ. նշ.	Ընդամենը
Ռուսաստանի Դաշնություն	56	53	0	4	2	58	38	173
ԱՄՆ	8	1	0	0	0	2	1	11
Իրան	2	4	0	1	1	0	0	8
Սիրիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	3	1	0	0	1	2	1	7
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	2	3	0	0	0	5	1	10
Այլ պետություններ	1	0	0	1	0	1	0	3
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	72	62	0	6	4	68	41	212

Աղյուսակ 3.5-7-ում ներկայացված է 2021 թվականի փետրվարին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական

համեմատությունը 2020 թվականի փետրվար և 2021 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-7

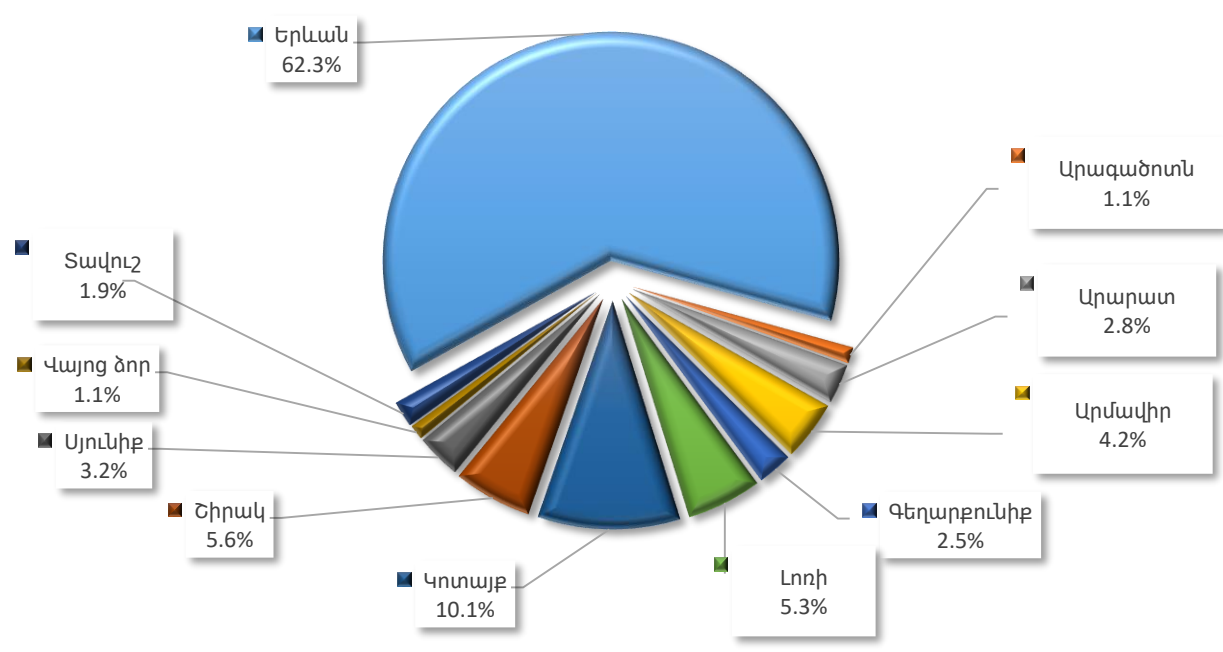
Պետության անվանումը	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2020 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2021 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2021 թվականի հունվար	2020 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2021 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2021 թվականի հունվար
Ռուսաստանի Դաշնություն	172	-78.5%	37	12.1%	33	201	-13.9%	173	2.0 անգամ	85
ԱՄՆ	8	50.0%	12	50.0%	8	6	83.3%	11	3.7 անգամ	3
Իրան	16	-50.0%	8	60.0%	5	13	-38.5%	8	4.0 անգամ	2
Սիրիա	0	1-ով ավել	1	1-ով ավել	0	0	0.0%	0	0.0%	0
Եվրոպական պետություններ	16	-25.0%	12	20.0%	10	8	-12.5%	7	16.7%	6
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	14	-71.4%	4	33.3%	3	17	-41.2%	10	42.9%	7
Այլ պետություններ	12	-83.3%	2	-77.8%	9	8	-62.5%	3	3-ով ավել	0
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	238	-68.1%	76	11.8%	68	253	-16.2%	212	105.8%	103

3.6 Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.6.1 Հանրապետությունում 2021 թվականի փետրվարին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1,133 գործարք: 2021 թվականի փետրվարին հանրապետությունում գրանցված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 93.3 %-ով, 2020 թվականի փետրվարի համեմատ՝ նվազել 23.2 %-ով:

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

Հանրապետությունում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը



Աղյուսակ 3.6-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի փետրվարին հանրապետությունում իրականացված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի փետրվար և 2021 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.6-1

	2020 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2021 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2021 թվականի հունվար
Երևան	986	-28.4%	706	90.8%	370
Արագածոտն	17	-23.5%	13	62.5%	8
Արարատ	45	-28.9%	32	2.5 անգամ	13
Արմավիր	45	6.7%	48	2.4 անգամ	20
Գեղարքունիք	32	-12.5%	28	2.2 անգամ	13
Լոռի	81	-25.9%	60	57.9%	38
Կոտայք	119	-4.2%	114	90.0%	60
Շիրակ	75	-16.0%	63	90.9%	33
Սյունիք	39	-7.7%	36	2.0 անգամ	18
Վայոց ձոր	7	71.4%	12	2.4 անգամ	5
Տավուշ	30	-30.0%	21	2.6 անգամ	8
Հանրապետություն	1,476	-23.2%	1,133	93.3%	586

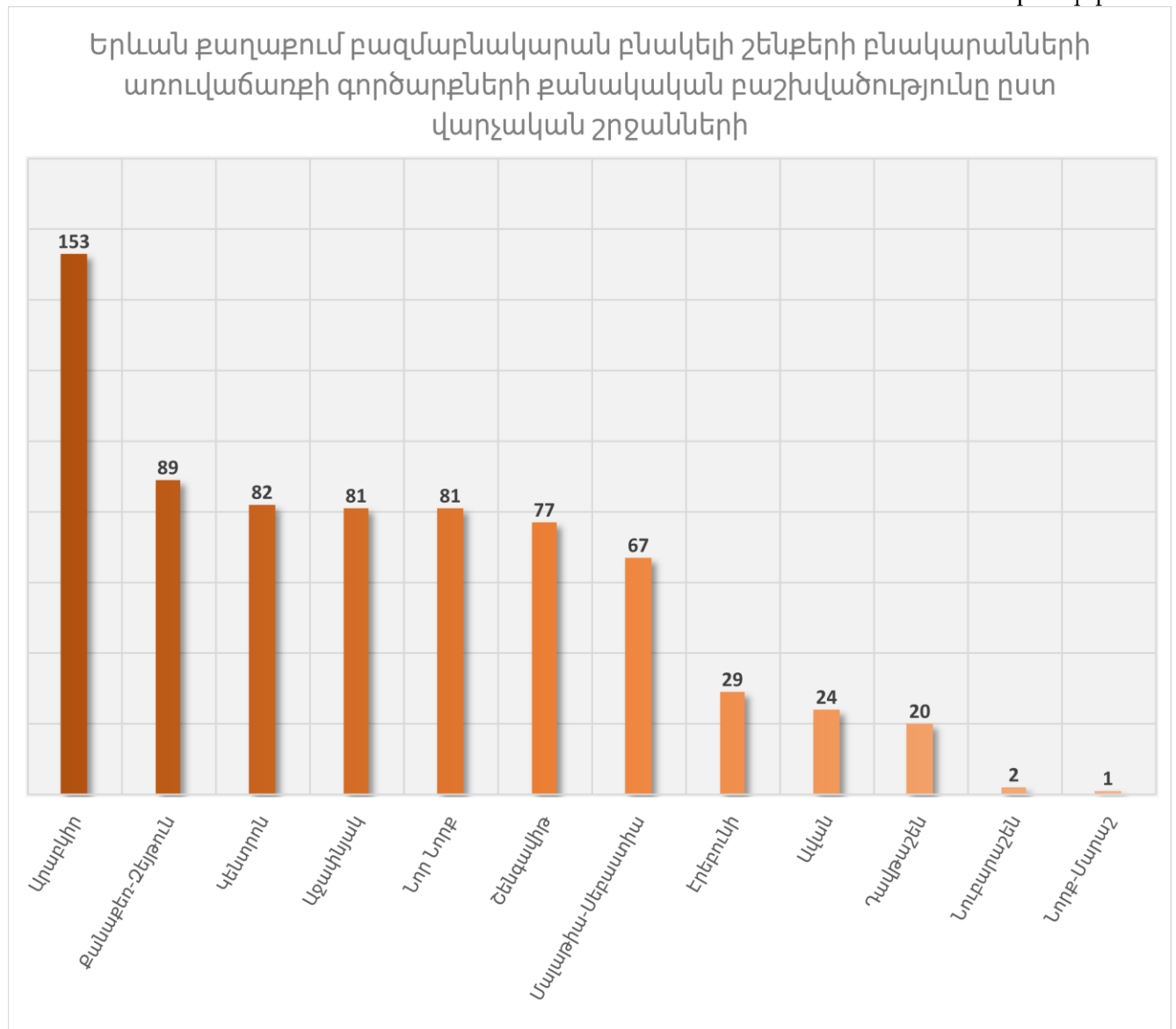
3.6.2 Երևան քաղաքում 2021 թվականի փետրվարին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 706 գործարք, 2021 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների

առուվաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 90.8 %-ով, իսկ 2020 թվականի փետրվարի համեմատ՝ նվազել 28.4 %-ով:

Երևան քաղաքում 2021 թվականի փետրվարին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 21.7 %, արձանագրվել է Արաբկիր, իսկ առավել ցածրը՝ 0.1 %՝ Նորք-Մարաշ վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 3.6-2-ում ներկայացված է 2021 թվականի փետրվարին 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 փետրվարին 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:

Վարչական շրջան	2020 թվականի փետրվար	փոփոխում ը	2021 թվականի փետրվար	փոփոխում ը	2021 թվականի հունվար
Կենտրոն միջին	665,000	-9.0%	605,200	-0.5%	608,500
Կենտրոն (Գոտի 1)			748,050	-0.3%	750,000
Կենտրոն (Գոտի 2)			600,000	0.0%	600,000
Կենտրոն (Գոտի 3)			500,500	0.1%	500,000
Կենտրոն (Գոտի 4)			444,500	-1.2%	450,000
Կենտրոն (Գոտի 5)			375,000	-1.3%	380,000
Արաբկիր միջին	462,200	-5.9%	435,000	-0.3%	436,500
Արաբկիր (Գոտի 3)			495,000	-0.4%	497,200
Արաբկիր (Գոտի 4)			483,000	0.6%	480,000
Արաբկիր (Գոտի 5)			400,100	0.5%	398,100
Արաբկիր (Գոտի 7)			305,000	-1.6%	310,000
Քանաքեռ-Զեյթուն միջին	338,000	-7.2%	313,500	-0.5%	315,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 4)			368,200	-0.5%	370,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 5)			329,000	2.8%	320,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 6)			330,000	1.4%	325,600
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 7)			290,000	-2.0%	296,000
Նոր-Նորք միջին	297,000	-1.6%	292,100	-0.3%	293,000
Նոր-Նորք (Գոտի 5)			350,000	0.6%	348,000
Նոր-Նորք (Գոտի 6)			310,000	0.0%	310,000
Նոր-Նորք (Գոտի 7)			290,500	-0.5%	292,000
Նոր-Նորք (Գոտի 8)			256,100	-1.5%	260,000
Էրեբունի միջին	295,000	-4.9%	280,500	0.0%	280,500
Էրեբունի (Գոտի 5)			325,000	0.4%	323,700
Էրեբունի (Գոտի 6)			293,000	0.3%	292,000
Էրեբունի (Գոտի 7)			302,000	-0.7%	304,100
Էրեբունի (Գոտի 8)			248,500	-0.6%	250,000
Էրեբունի (Գոտի 9)			212,050	-0.9%	214,000
Շենգավիթ միջին	305,000	-2.9%	296,100	-0.3%	297,000
Շենգավիթ (Գոտի 5)			347,500	0.7%	345,100
Շենգավիթ (Գոտի 6)			311,000	-0.6%	313,000
Շենգավիթ (Գոտի 7)			304,100	-0.3%	305,000
Շենգավիթ (Գոտի 8)			282,200	0.8%	280,050
Շենգավիթ (Գոտի 9)			250,000	0.0%	250,000
Դավթաշեն միջին	348,000	-9.8%	314,000	-0.4%	315,200
Դավթաշեն (Գոտի 5)			300,000	0.0%	300,000
Դավթաշեն (Գոտի 7)			335,000	-1.5%	340,000
Աջափնյակ միջին	321,200	-6.0%	302,000	-0.3%	303,000
Աջափնյակ (Գոտի 5)			310,000	-1.0%	313,000
Աջափնյակ (Գոտի 6)			353,000	0.5%	351,200
Աջափնյակ (Գոտի 7)			300,000	1.0%	297,000
Աջափնյակ (Գոտի 8)			285,000	-1.7%	290,000

Մալաթիա-Սերաստիա միջին	296,500	-5.4%	280,500	-0.2%	281,000
Մալաթիա-Սերաստիա (Գոտի 5)			N/A	-	400,000
Մալաթիա-Սերաստիա (Գոտի 6)			301,000	0.3%	300,000
Մալաթիա-Սերաստիա (Գոտի 7)			294,000	-0.4%	295,100
Մալաթիա-Սերաստիա (Գոտի 9)			275,000	-	N/A
Ավան միջին	301,000	-4.8%	286,500	-0.5%	288,000
Ավան (Գոտի 5)			309,500	-0.2%	310,000
Ավան (Գոտի 6)			299,000	1.2%	295,500
Ավան (Գոտի 7)			273,000	-0.7%	275,000
Ավան (Գոտի 8)			219,000	0.0%	219,000
Նուբարաշեն միջին	190,000	-8.2%	174,500	0.0%	174,500
Նուբարաշեն (Գոտի 10)			180,000	0.0%	180,000
Նուբարաշեն (Գոտի 11)			170,000	0.0%	170,000

Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2021 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2021 թվականի հունվարի համեմատ՝ նվազել են 0.4-ով, իսկ 2020 թվականի փետրվարի համեմատ նվազել՝ 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:

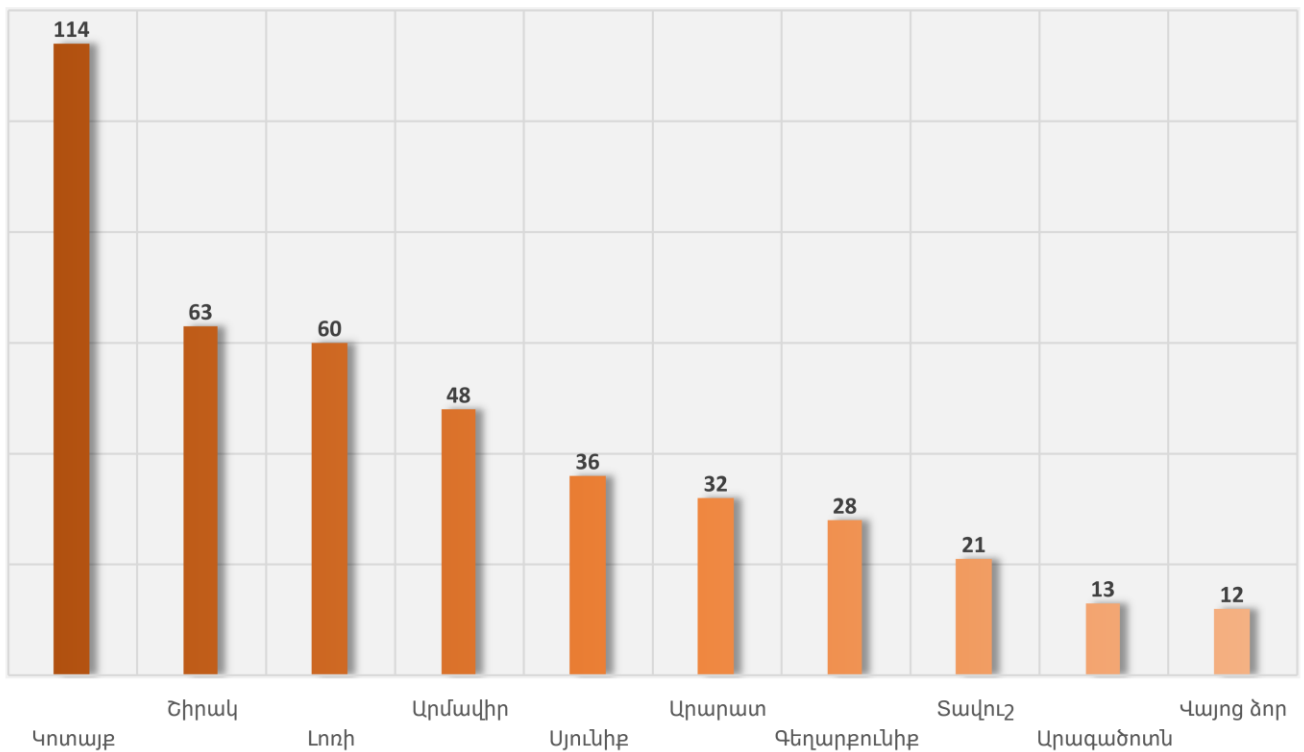
*N/A-նշված գոտում միջին գնի հաշվարկման համար 1 տարվա ընթացքում բավարար քանակով գործարքներ չեն գրանցվել

3.6.3 2021 թվականի փետրվարին մարզերում վաճառվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 427 բնակարան, ընդ որում՝ բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների 10.5 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

2021 թվականի փետրվարին մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 97.7 %-ով, իսկ 2020 թվականի փետրվարի համեմատ՝ նվազել 12.9 %-ով:

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

Մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը



Աղյուսակ 3.6-3-ում ներկայացված են 2021 թվականի փետրվարին 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 փետրվար	փոփոխում ը	2021 թվականի փետրվար	փոփոխում ը	2021 թվականի հունվար
Արագածոտն	Աշտարակ	128,000	3.1%	132,000	0.4%	131,500
	Ապարան	88,000	-9.1%	80,000	-0.6%	80,500
	Թալին	75,700	-6.2%	71,000	-2.1%	72,500
Արարատ	Արտաշատ	123,000	6.5%	131,000	0.8%	130,000
	Մասիս	130,000	-1.2%	128,500	0.4%	128,000
	Վեդի	109,000	3.2%	112,500	0.0%	112,500
	Արարատ	93,000	2.8%	95,650	0.6%	95,100
Արմավիր	Վաղարշապատ	156,100	2.5%	160,000	0.0%	160,000
	Արմավիր	109,000	-0.7%	108,200	-0.7%	109,000
	Մեծամոր	79,000	-2.5%	77,000	-0.3%	77,200
Գեղարքունիք	Սևան	88,800	-8.7%	81,100	1.4%	80,000
	Գավառ	59,000	-13.6%	51,000	0.0%	51,000
	Մարտունի	113,000	-11.2%	100,300	0.3%	100,000
	Վարդենիս	52,000	-13.5%	45,000	-0.7%	45,300
	Ճամբարակ	45,000	-21.1%	35,500	-2.7%	36,500
	Վանաձոր	82,000	-0.6%	81,500	0.6%	81,000

Լոռի	Ստեփանավան	64,000	-14.1%	55,000	-0.9%	55,500
	Սպիտակ	96,200	-9.0%	87,500	-0.6%	88,000
	Ալավերդի	48,050	-12.0%	42,300	-1.6%	43,000
	Տաշիր	60,000	-13.3%	52,000	-0.4%	52,200
	Թումանյան	24,000	-16.7%	20,000	-1.5%	20,300
	Ախթալա	39,000	-7.7%	36,000	0.0%	36,000
Կոտայք	Արովյան	185,000	3.8%	192,000	0.5%	191,000
	Նոր Հաճն	140,000	-5.7%	132,000	0.8%	131,000
	Բյուրեղավան	115,100	0.4%	115,600	0.1%	115,500
	Եղվարդ	133,000	-2.3%	130,000	0.0%	130,000
	Հրազդան	69,400	2.3%	71,000	0.7%	70,500
	Ծաղկաձոր	284,800	-0.8%	282,600	0.2%	282,000
	Չարենցավան	86,000	-2.9%	83,500	0.6%	83,000
Շիրակ	Գյումրի	101,300	1.7%	103,000	0.9%	102,100
	Արթիկ	67,100	-5.4%	63,500	0.8%	63,000
	Մարալիկ	50,000	-6.0%	47,000	0.0%	47,000
Սյունիք	Գորիս	148,000	-6.7%	138,100	-0.6%	139,000
	Կապան	115,000	-2.6%	112,000	0.0%	112,000
	Սիսիան	89,300	-10.4%	80,000	-1.2%	81,000
	Մեղրի	109,000	-8.3%	100,000	0.0%	100,000
	Քաջարան	101,000	-5.9%	95,000	-0.5%	95,500
Վայոց ձոր	Վայք	88,000	-8.0%	81,000	0.5%	80,600
	Եղեգնաձոր	129,000	-9.3%	117,000	0.0%	117,000
	Ջերմուկ	98,000	-7.1%	91,000	0.6%	90,500
Տավուշ	Դիլիջան	124,200	-4.2%	119,000	0.4%	118,500
	Իջևան	126,000	-6.3%	118,000	-0.8%	119,000
	Բերդ	102,000	-11.8%	90,000	-1.1%	91,000
	Նոյեմբերյան	77,000	-10.3%	69,100	-1.3%	70,000
	Այրում	65,600	-11.6%	58,000	0.0%	58,000

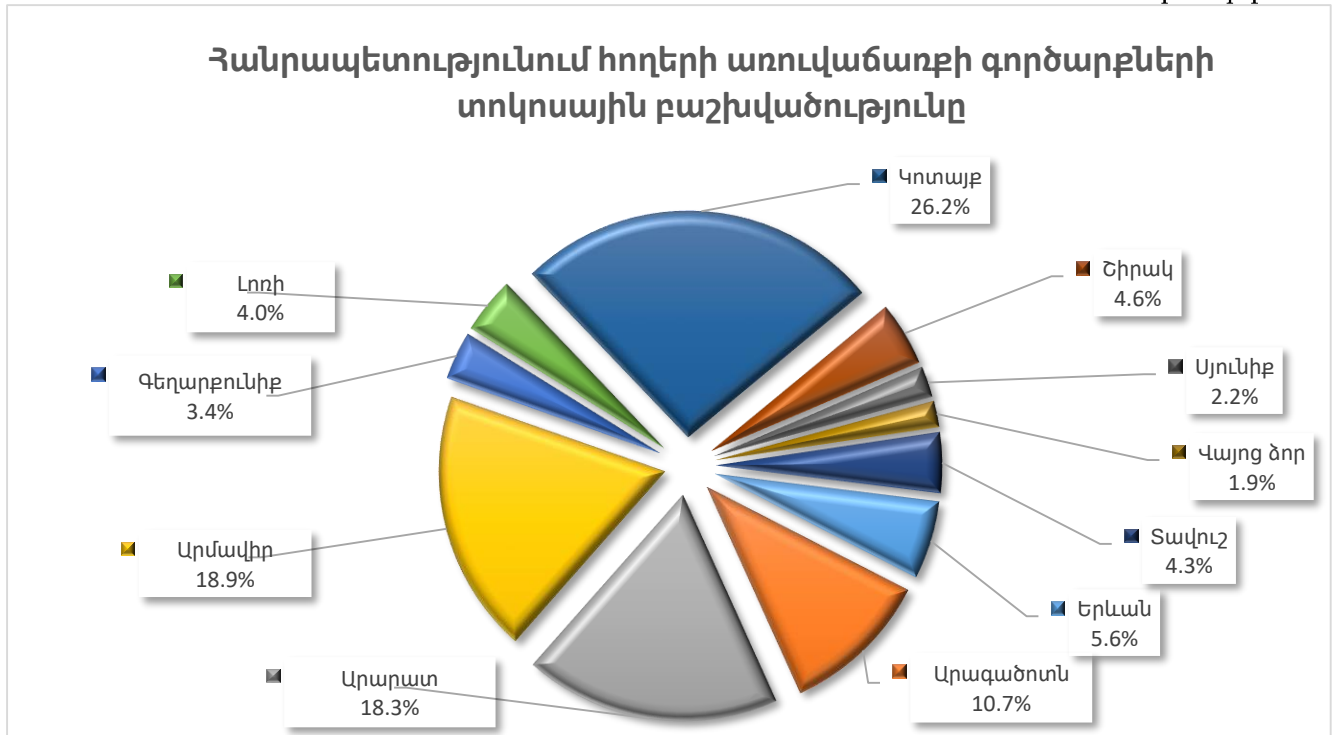
Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2021 թվականի փետրվարին մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2021 թվականի հունվարի համեմատ մնացել է անփոփոխ, իսկ 2020 թվականի փետրվարի համեմատ նվազել է 4.3%-ով:

3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.7.1 Հանրապետությունում 2021 թվականի փետրվարին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,771 գործարք: 2021 թվականի փետրվարին հանրապետությունում գրանցված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 80.3 %-ով, 2020 թվականի փետրվարի համեմատ՝ նվազել 5.8 %-ով:

Գծապատկեր 3.7-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի փետրվարին 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 փետրվարին հանրապետությունում իրականացված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի փետրվար և 2021 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ:

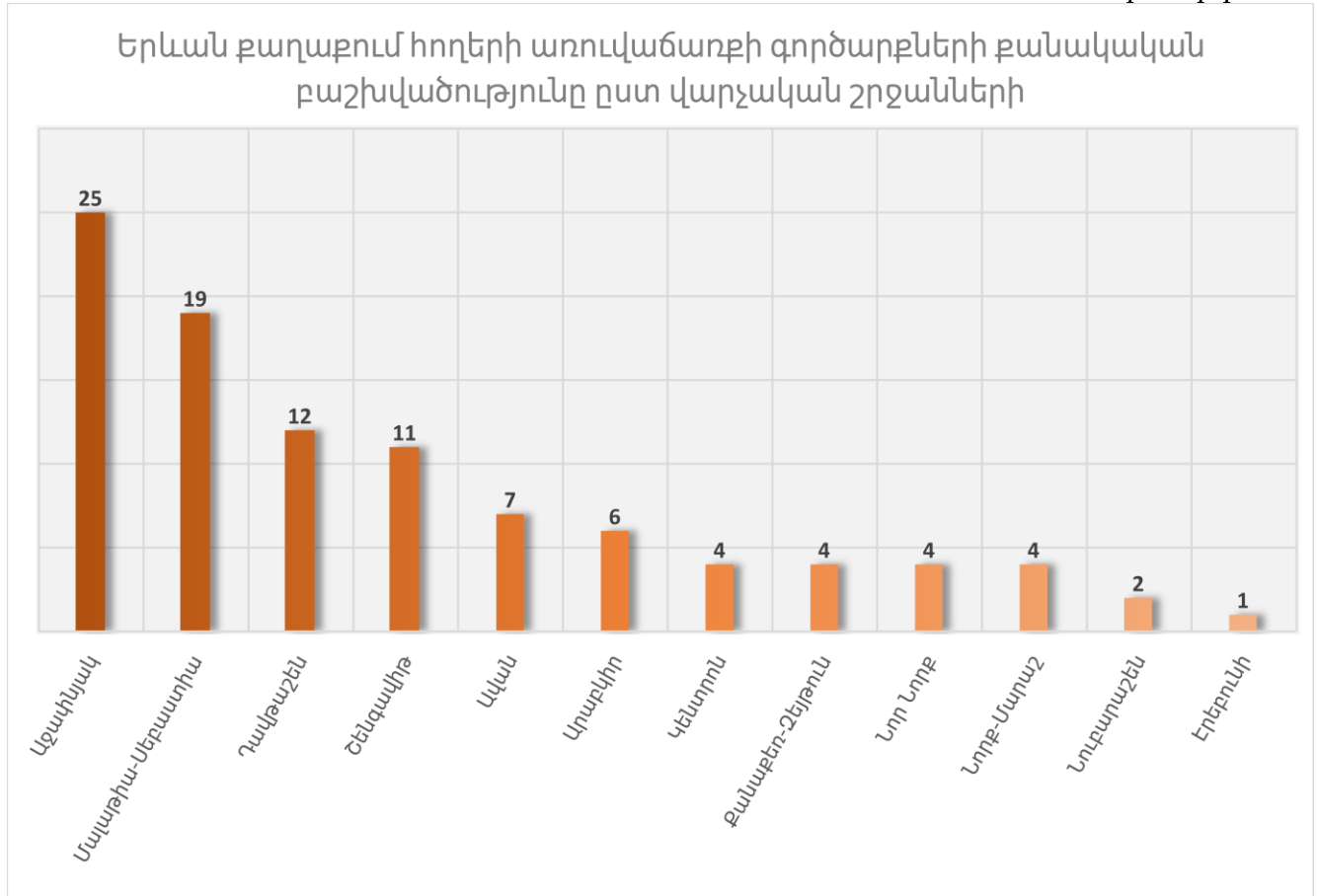
Աղյուսակ 3.7-1

	2020 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2021 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2021 թվականի հունվար
Երևան	120	-17.5%	99	94.1%	51
Արագածոտն	146	29.5%	189	2.3 անգամ	81
Արարատ	439	-26.2%	324	54.3%	210
Արմավիր	331	0.9%	334	2.6 անգամ	127
Գեղարքունիք	85	-28.2%	61	41.9%	43
Լոռի	82	-13.4%	71	-22.0%	91
Կոտայք	389	19.3%	464	75.8%	264
Շիրակ	135	-40.0%	81	72.3%	47
Սյունիք	33	18.2%	39	2.3 անգամ	17
Վայոց ձոր	46	-28.3%	33	3.0 անգամ	11
Տավուշ	74	2.7%	76	90.0%	40
Հանրապետություն	1,880	-5.8%	1,771	80.3%	982

3.7.2 Երևան քաղաքում 2021 թվականի փետրվարին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 99 գործարք: 2021 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 94.1 %-ով, իսկ 2020 թվականի փետրվարի համեմատ՝ նվազել 17.5 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-2



2021 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 25.3 %, արձանագրվել է Աջափնյակ, իսկ առավել ցածրը՝ 1.0 %՝ Էրեբունի վարչական շրջաններում:

2021 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 99 գործարք՝ 14.68 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 12 միավոր (0.81 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 48 միավոր (3.13 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 33 միավոր (10.49 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 6 միավոր (0.25 հա):

Երևան քաղաքում վաճառված հողերի քանակի 16.2 %-ը կամ 16 միավոր (0.43 հա) ընդհանուր մակերեսով հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 83.8 %-ը կամ 83 միավոր (14.25 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող: 2021 թվականի փետրվարին Երևանում գրանցվել է կառուցապատման իրավունքի վաճառքի 1 գործարք (0.002 հա):

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

Աղյուսակ 3.7-2

Վարչական շրջան	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողեր								Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողեր							
	գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի				գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի			
					բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման						բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման	
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Դավթաշեն	0	0.00	0	0.00	4	0.03	0	0.00	0	0.00	0	0.00	7	0.63	1	0.06
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
Աջափնյակ	0	0.00	0	0.00	5	0.25	0	0.00	0	0.00	1	0.01	7	0.73	12	0.61
Ավան	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	5	0.28	2	0.10
Արաբկիր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.20	4	0.10	1	0.40
Կենտրոն	0	0.00	0	0.00	1	0.10	1	0.02	0	0.00	0	0.00	1	0.23	1	0.02
Մալաթիա-Սեբաստիա	0	0.00	0	0.00	1	0.01	1	0.002	10	0.65	1	0.02	2	0.19	4	8.19
Քանաքեռ-Զեյթուն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.04	2	0.18
Շենգավիթ	0	0.00	2	0.01	0	0.00	0	0.00	2	0.16	0	0.00	4	0.21	3	0.57
Նոր Նորք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	0.13	1	0.004
Նորք-Մարաշ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.15	3	0.33
Նուբարաշեն	0	0.00	1	0.01	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.05	0	0.00
Ընդամենը	0	0.00	3	0.02	11	0.39	2	0.02	12	0.81	3	0.23	37	2.74	31	10.47

Աղյուսակ 3.7-3-ում ներկայացված է 2021 թվականի փետրվարին պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի աճուրդային և ուղղակի վաճառքի գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունն ըստ վարչական շրջանների և հողերի նպատակային նշանակության.

Աղյուսակ 3.7-3

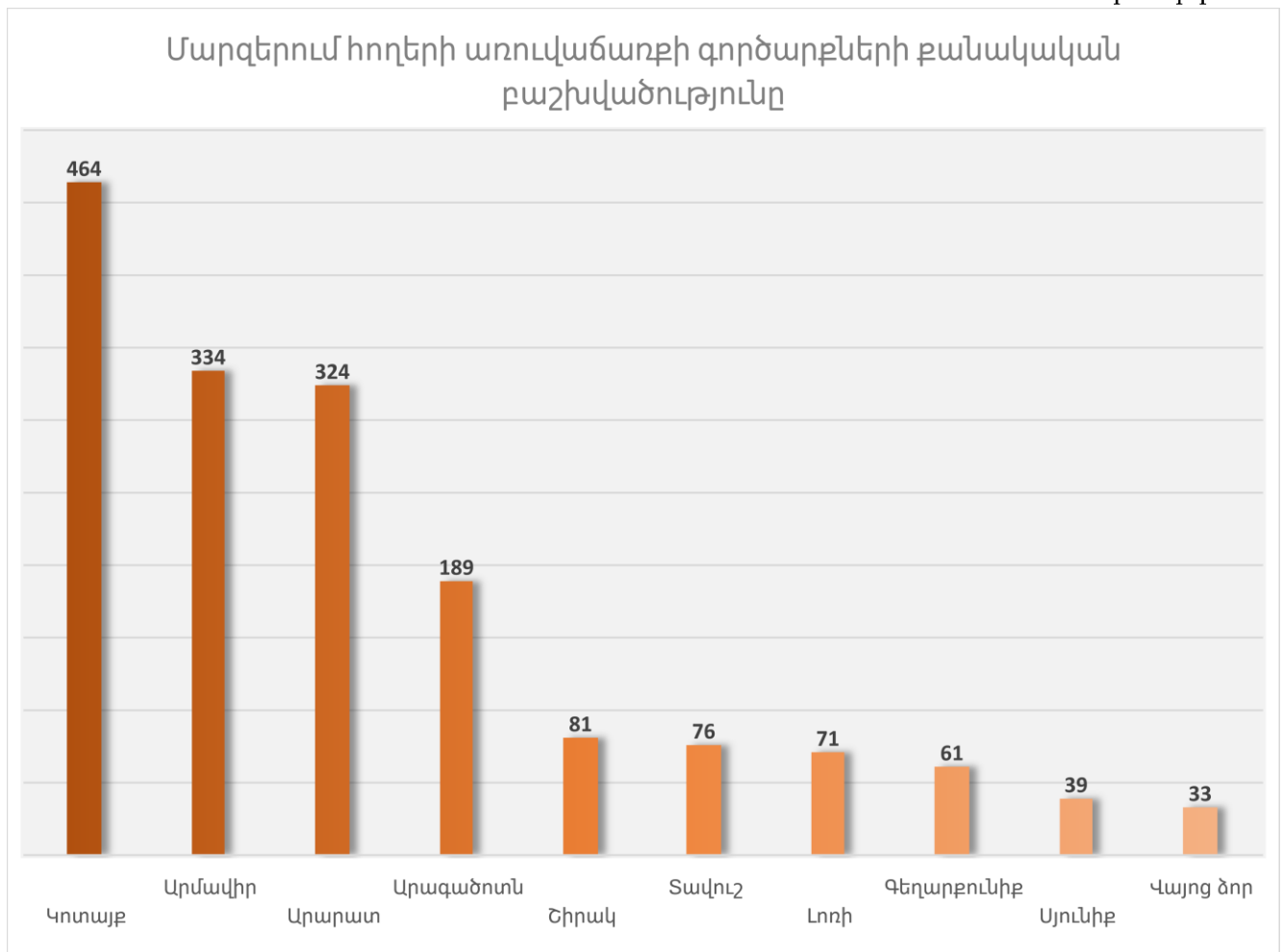
Վարչական շրջան	Հողերի ուղղակի վաճառք								Հողերի աճուրդ վաճառք									
	արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը		գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը	
			բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման								բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման			
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Դավթաշեն	0	0.00	4	0.03	0	0.00	4	0.03	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Էրեբունի	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Աջափնյակ	0	0.00	5	0.25	0	0.00	5	0.25	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
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	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Կենտրոն	0	0.00	1	0.10	1	0.02	2	0.12	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Մալաթիա-Սեբաստիա	0	0.00	1	0.01	1	0.002	2	0.012	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Քանաքեռ-Զեյթուն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Շենգավիթ	2	0.01	0	0.00	0	0.00	2	0.01	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Նոր Նորք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Նորք-Մարաշ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Նուբարաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.05	0	0.00	1	0.05
Ընդամենը	2	0.01	11	0.39	2	0.02	15	0.42	0	0.00	0	0.00	1	0.05	0	0.00	1	0.05

2021 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում հողերի աճուրդային վաճառքի 1 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 1-ով, իսկ 2021 թվականի հունվարի համեմատ՝ մնացել անփոփոխ:

3.7.3 Մարզերում 2021 թվականի փետրվարին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,672 գործարք, ընդ որում՝ նշված առուվաճառքի գործարքների 84.6 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում: 2021 թվականի փետրվարին մարզերում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 79.6 %-ով, իսկ 2020 թվականի փետրվարի համեմատ՝ նվազել 5.0%-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-3



Մարզերում 2021 թվականի փետրվարին հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 27.8 %, գրանցվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.0 % Վայոց ձորի մարզերում:

2021 թվականի փետրվարին մարզերում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,672 գործարք՝ 762.33 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 1052 միավոր (688.77 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 487 միավոր (45.09 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 92 միավոր (4.94 հա),

- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 37 միավոր (22.87 հա)
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 3 միավոր (0.15 հա)
- ջրային հող՝ 1 միավոր (0.51 հա):

Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել են Արմավիրի մարզում՝ 207.47 հա, որից 196.48 հա՝ գյուղատնտեսական նշանակության:

2021 թվականի փետրվարին մարզերում վաճառված հողերի քանակի 14.9 %-ը կամ 249 միավորը (155.47 հա) հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 85.1 %-ը կամ 1423 միավորը (606.86 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող: 2021 թվականի փետրվարին մարզերում գրանցվել է վարձակալության իրավունքի վաճառքի 14 գործարք (11.84 հա), այդ թվում նաև կառուցապատման իրավունքի:

Աղյուսակ 3.7-4-ում ներկայացված է 2021 թվականի փետրվարին պետական կամ համայնքային, ինչպես նաև մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունն ըստ մարզերի՝ բացառությամբ 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. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի				գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի			
					բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման						բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման	
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Արագածոտն	41	21.63	2	0.94	4	0.28	4	0.15	99	90.10	1	0.17	37	3.86	1	0.06
Արարատ	16	12.81	1	0.14	1	0.06	1	0.01	200	82.57	0	0.00	84	7.57	20	0.81
Արմավիր	23	25.27	0	0.00	1	0.004	2	0.11	200	171.21	0	0.00	101	10.81	7	0.06
Գեղարքունիք	3	5.36	2	0.07	4	0.04	3	0.06	9	3.06	20	1.97	17	2.49	3	0.22
Լոռի	1	0.44	1	0.10	3	0.23	11	0.62	23	18.08	0	0.00	22	1.61	8	0.17
Կոտայք	57	59.92	1	0.01	10	0.96	5	0.72	235	81.23	5	0.49	140	11.18	11	0.62
Շիրակ	2	10.32	0	0.00	4	0.14	0	0.00	51	50.84	1	0.05	18	2.92	5	0.45
Սյունիք	0	0.00	1	0.02	5	0.20	3	0.02	24	24.24	0	0.00	5	0.42	0	0.00
Վայոց ձոր	13	10.31	0	0.00	0	0.00	2	0.72	12	3.37	0	0.00	5	0.36	1	0.01
Տավուշ	10	3.35	0	0.00	6	0.33	5	0.13	33	14.66	2	18.91	20	1.63	0	0.00
Ընդամենը	166	149.41	8	1.28	38	2.24	36	2.54	886	539.36	29	21.59	449	42.85	56	2.40

Աղյուսակ 3.7-5-ում ներկայացված է 2021 թվականի փետրվարին պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի աճուրդային և ուղղակի վաճառքի գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունն ըստ մարզերի և ըստ հողերի նպատակային նշանակության՝ բացառությամբ հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հողերի.

Վարչական շրջան	Հողերի ուղղակի վաճառք								Հողերի աճուրդ վաճառք									
	արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը		գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը	
			բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման								բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման			
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Արագածոտն	0	0.00	0	0.00	1	0.004	1	0.004	34	17.37	2	0.94	4	0.28	3	0.15	43	18.74
Արարատ	1	0.14	0	0.00	1	0.01	2	0.15	12	10.04	0	0.00	1	0.06	0	0.00	13	10.10
Արմավիր	0	0.00	1	0.004	1	0.01	2	0.014	19	23.08	0	0.00	0	0.00	1	0.10	20	23.18
Գեղարքունիք	0	0.00	4	0.04	3	0.06	7	0.10	3	5.36	2	0.07	0	0.00	0	0.00	5	5.43
Լոռի	0	0.00	2	0.13	3	0.36	5	0.49	1	0.44	1	0.10	1	0.10	8	0.26	11	0.90
Կոտայք	0	0.00	3	0.07	0	0.00	3	0.07	50	52.91	1	0.01	7	0.89	5	0.72	63	54.53
Շիրակ	0	0.00	2	0.04	0	0.00	2	0.04	2	10.32	0	0.00	2	0.11	0	0.00	4	10.43
Սյունիք	1	0.02	1	0.002	2	0.01	4	0.032	0	0.00	0	0.00	4	0.20	1	0.003	5	0.203
Վայոց ձոր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	13	10.31	0	0.00	0	0.00	2	0.72	15	11.03
Տավուշ	0	0.00	1	0.003	0	0.00	1	0.003	9	3.33	0	0.00	5	0.33	5	0.13	19	3.79
Ընդամենը	2	0.16	14	0.29	11	0.45	27	0.90	143	133.16	6	1.12	24	1.97	25	2.08	198	138.33

2021 թվականի փետրվարին հանրապետության մարզերում արձանագրվել է նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի 23 գործարք՝ 16.25 հա ընդհանուր մակերեսով:

2021 թվականի փետրվարին մարզերում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 198 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի հունվարի համեմատ նվազել է 1.0 %-ով, իսկ 2020 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 26.7 %-ով: Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 2.7 անգամ, իսկ 2020 թվականի փետրվարի համեմատ նվազել՝ 1.4 %-ով, բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հողերը 2021 թվականի հունվարի համեմատ նվազել՝ 74.7 %-ով, իսկ 2020 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 61.9 %-ով, հասարակական կառուցապատման հողերը 2021 թվականի հունվարի համեմատ նվազել՝ 41.9 %-ով, իսկ 2020 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 26.5 %-ով, արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հողերը 2021 թվականի հունվարի համեմատ նվազել՝ 33.3 %-ով, իսկ 2020 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 76.9 %-ով:

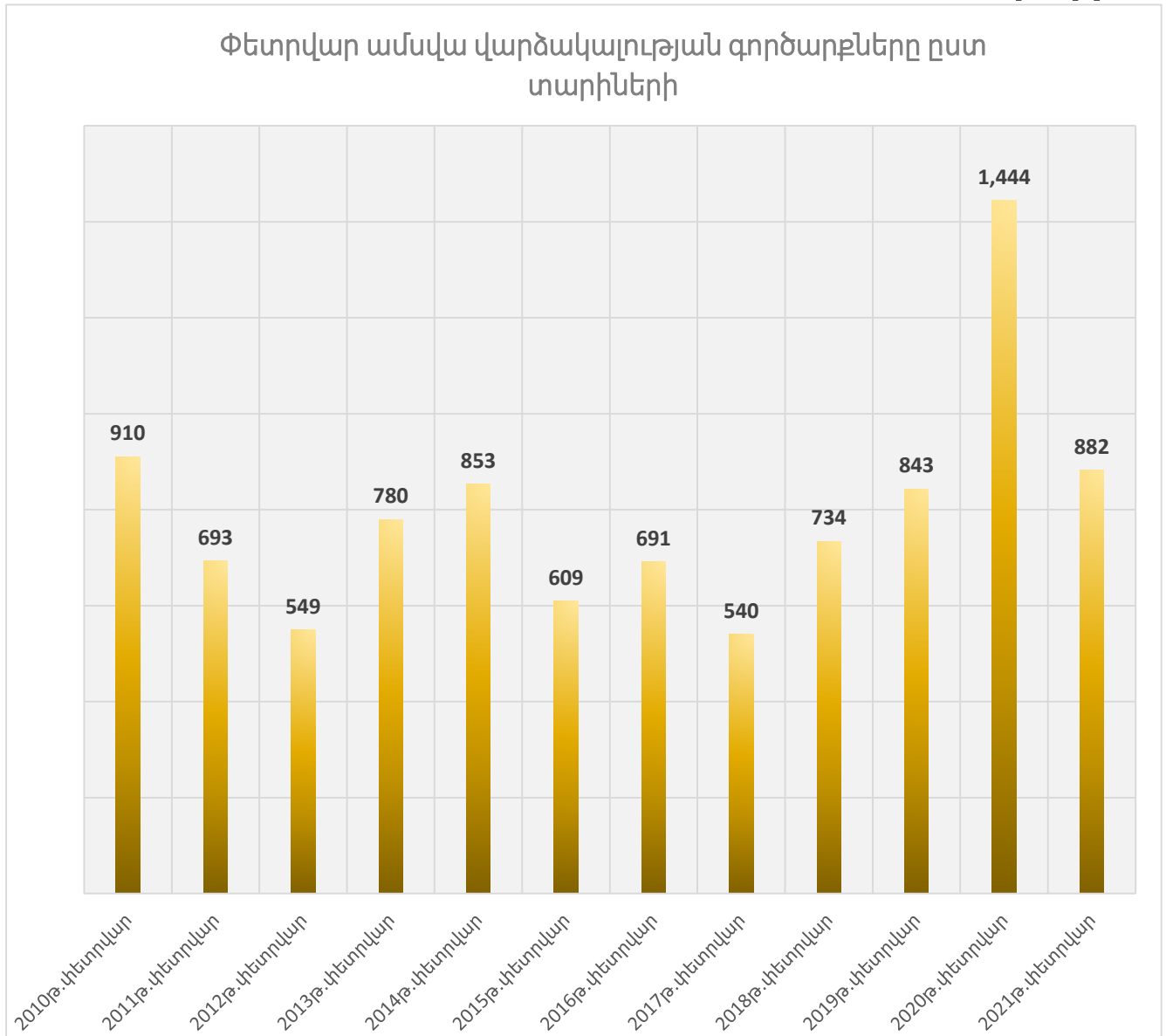
4 ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

4.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.1.1 2021 թվականի փետրվարին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 882 վարձակալության գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 6.1 %-ը:

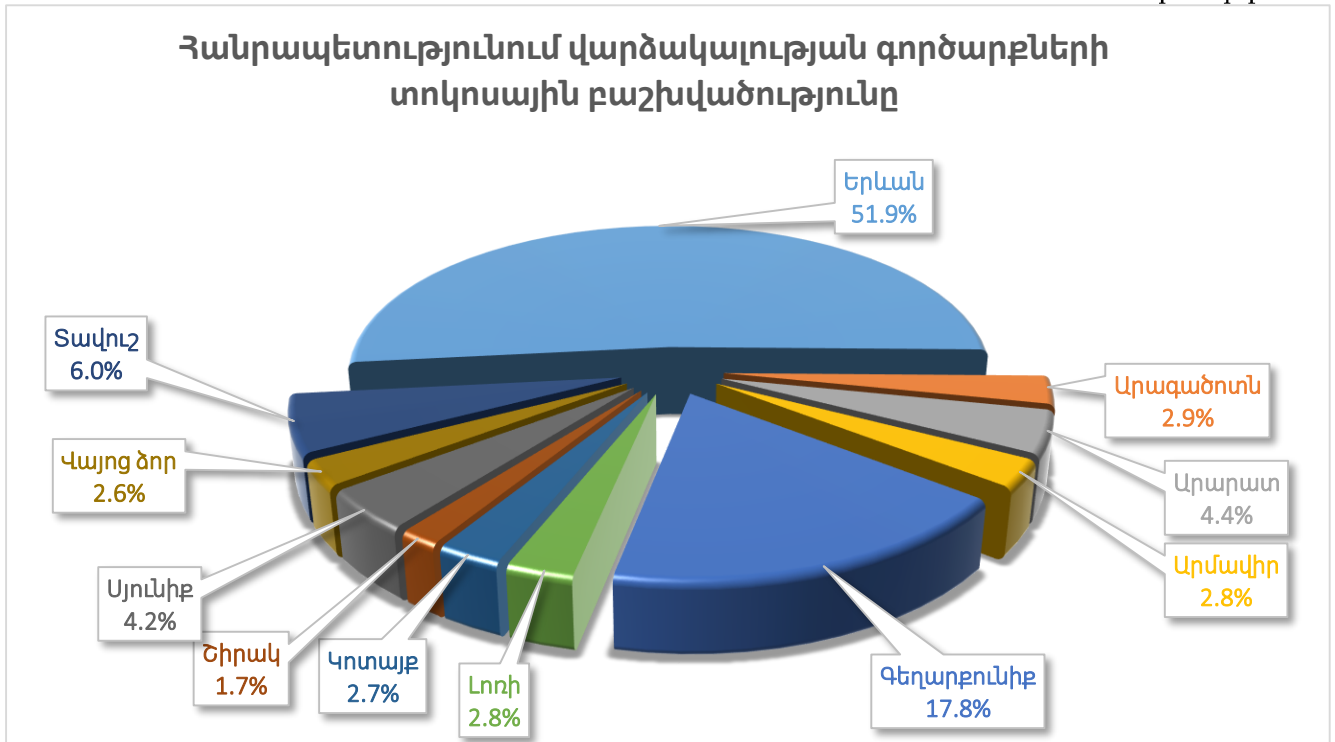
2010-2021 թվականների փետրվար ամսվա անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 4.1-1-ում.

Գծապատկեր 4.1-1

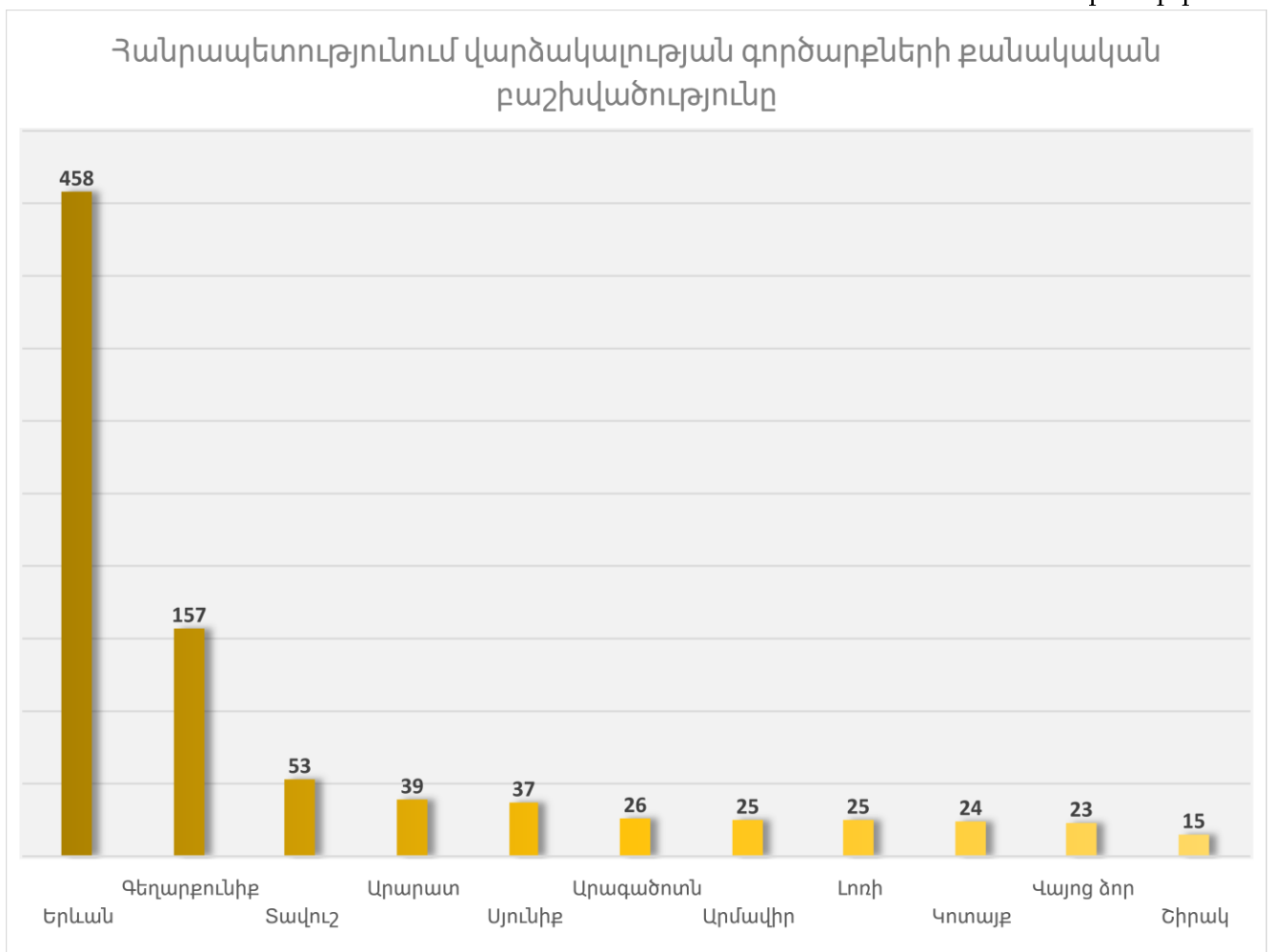


4.1.2 Հանրապետությունում 2021 թվականի փետրվարին անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 51.9 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.7 %՝ Շիրակի մարզում:

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



Գծապատկեր 4.1-3



Աղյուսակ 4.1-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի փետրվարին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի փետրվար և 2021 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 4.1-1

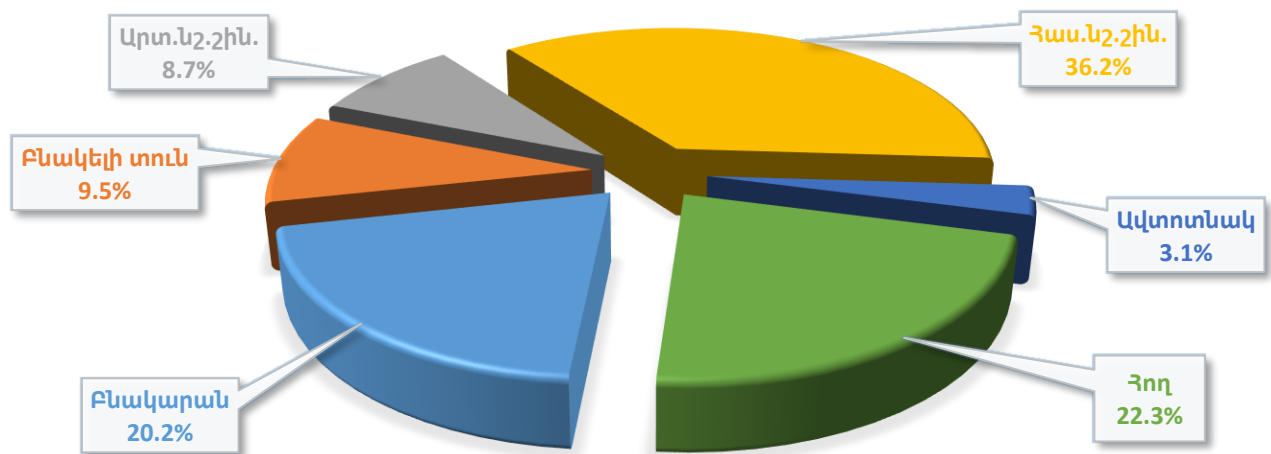
	2020 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2021 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2021 թվականի հունվար
Երևան	812	-43.6%	458	74.1%	263
Արագածոտն	14	85.7%	26	62.5%	16
Արարատ	75	-48.0%	39	85.7%	21
Արմավիր	39	-35.9%	25	66.7%	15
Գեղարքունիք	81	93.8%	157	2.3 անգամ	69
Լոռի	119	-79.0%	25	-28.6%	35
Կոտայք	63	-61.9%	24	33.3%	18
Շիրակ	50	-70.0%	15	-16.7%	18
Սյունիք	73	-49.3%	37	32.1%	28
Վայոց ձոր	51	-54.9%	23	0.0%	23
Տավուշ	67	-20.9%	53	2.1 անգամ	25
Հանրապետություն	1,444	-38.9%	882	66.1%	531

2021 թվականի փետրվարին հանրապետությունում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2021 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 66.1 %-ով, իսկ 2020 թվականի փետրվարի համեմատ՝ նվազել 38.9 %-ով:

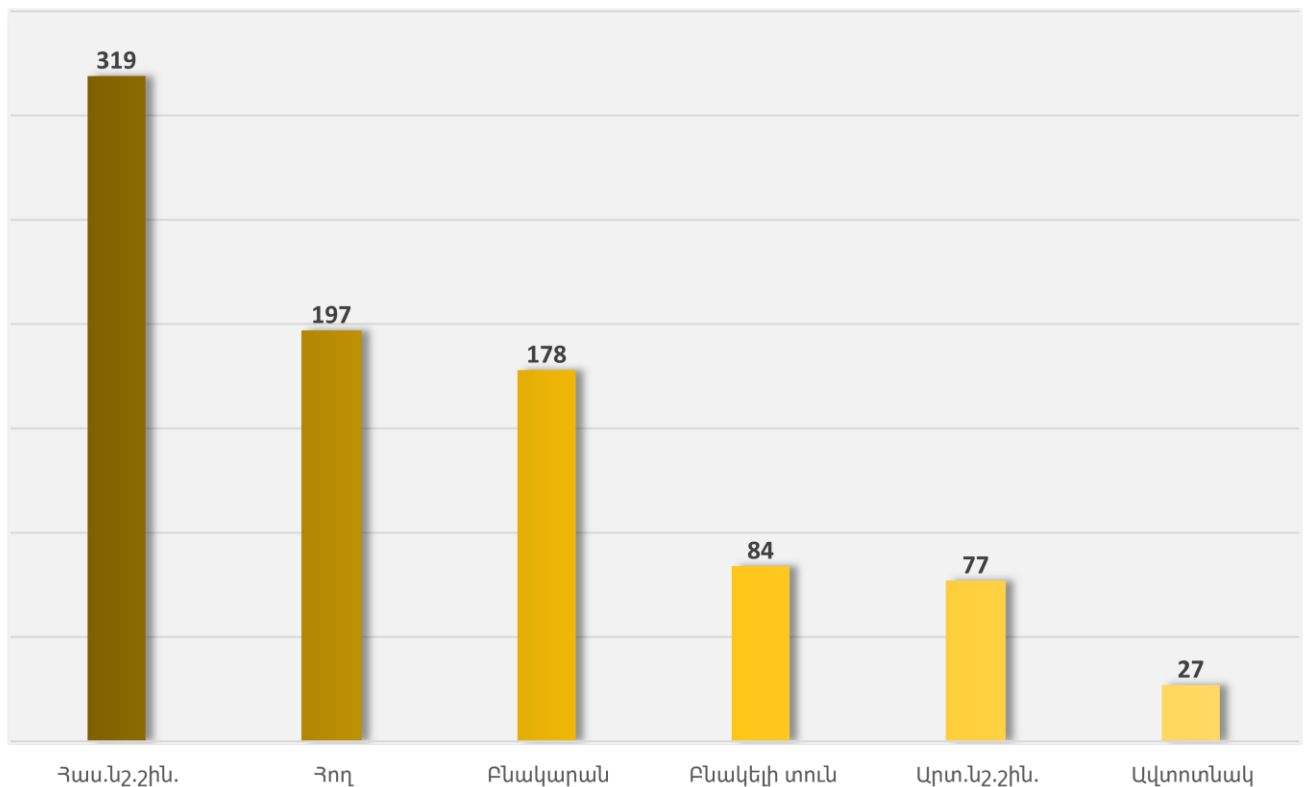
4.1.3 Հանրապետությունում 2021 թվականի փետրվարին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 36.2 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածրը՝ 3.1 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ: Հանրապետությունում իրականացվել է հողերի վարձակալության 197 գործարք՝ 413.84 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 271.54 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր վարձակալվել են Գեղարքունիքի մարզում:

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

Հանրապետությունում վարձակալության գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Հանրապետությունում վարձակալության գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Աղյուսակ 4.1-2-ում ներկայացված է 2021 թվականի փետրվարին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի փետրվար և 2021 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 4.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2020 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2021 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2021 թվականի հունվար
1	Բնակարան	422	-57.8%	178	66.4%	107
2	Անհատական բնակելի տուն	149	-43.6%	84	2.0 անգամ	42
3	Արտադրական նշ. շին	81	-4.9%	77	92.5%	40
4	Հասարակական նշ. շին.	476	-33.0%	319	51.9%	210
5	Ավտոտնակ	60	-55.0%	27	50.0%	18
6	Հող	256	-23.0%	197	72.8%	114
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	132	28.8%	170	2.0 անգամ	83
Ընդամենը		1,444	-38.9%	882	66.1%	531

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

Աղյուսակ 4.1-3

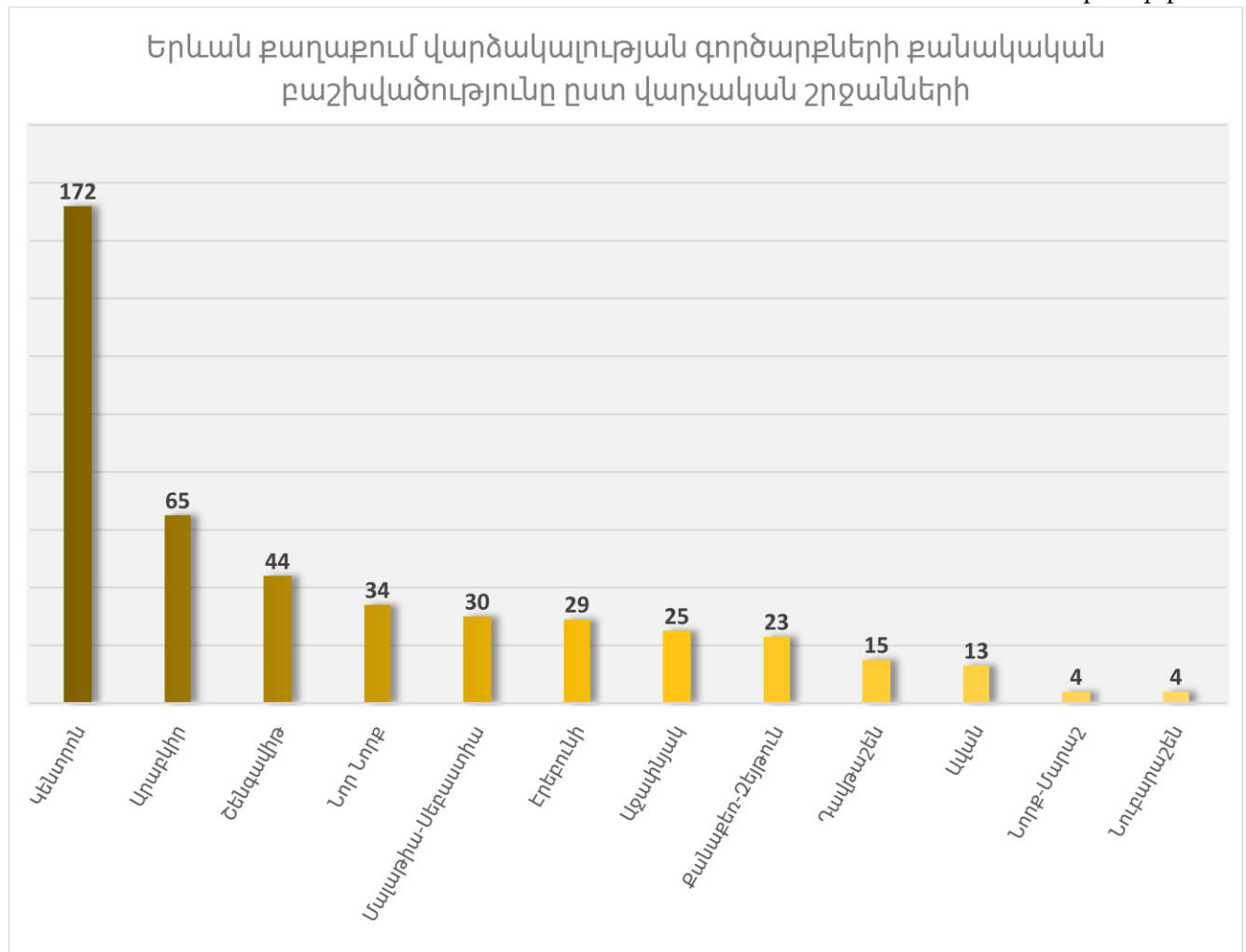
Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	178	20.2%	84	18.3%	47.2%	93	28.8%	52.2%	1	1.0%	0.6%
2	Անհատական բնակելի տուն	84	9.5%	37	8.1%	44.0%	36	11.1%	42.9%	11	10.9%	13.1%
3	Արտադրական նշ. շին	77	8.7%	53	11.6%	68.8%	13	4.0%	16.9%	11	10.9%	14.3%
4	Հասարակական նշ. շին.	319	36.2%	258	56.3%	80.9%	49	15.2%	15.4%	12	11.9%	3.8%
5	Ավտոտնակ	27	3.1%	22	4.8%	81.5%	5	1.5%	18.5%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	197	22.3%	4	0.9%	2.0%	127	39.3%	64.5%	66	65.3%	33.5%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	170	19.3%	0	0.0%	0.0%	116	35.9%	68.2%	54	53.5%	31.8%
Ընդամենը /գործարք/		882	100.0%	458	100.0%	51.9%	323	100.0%	36.6%	101	100.0%	11.5%

4.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.2.1 2021 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում գրանցվել է 458 վարձակալության գործարք, որը 2021 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 74.1 %-ով, իսկ 2020 թվականի փետրվարի համեմատ՝ նվազել 43.6 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 37.6 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.9-ական %՝ Նուբարաշեն և Նորք-Մարաշ վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 4.2-1



Աղյուսակ 4.2-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի փետրվար և 2021 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ:

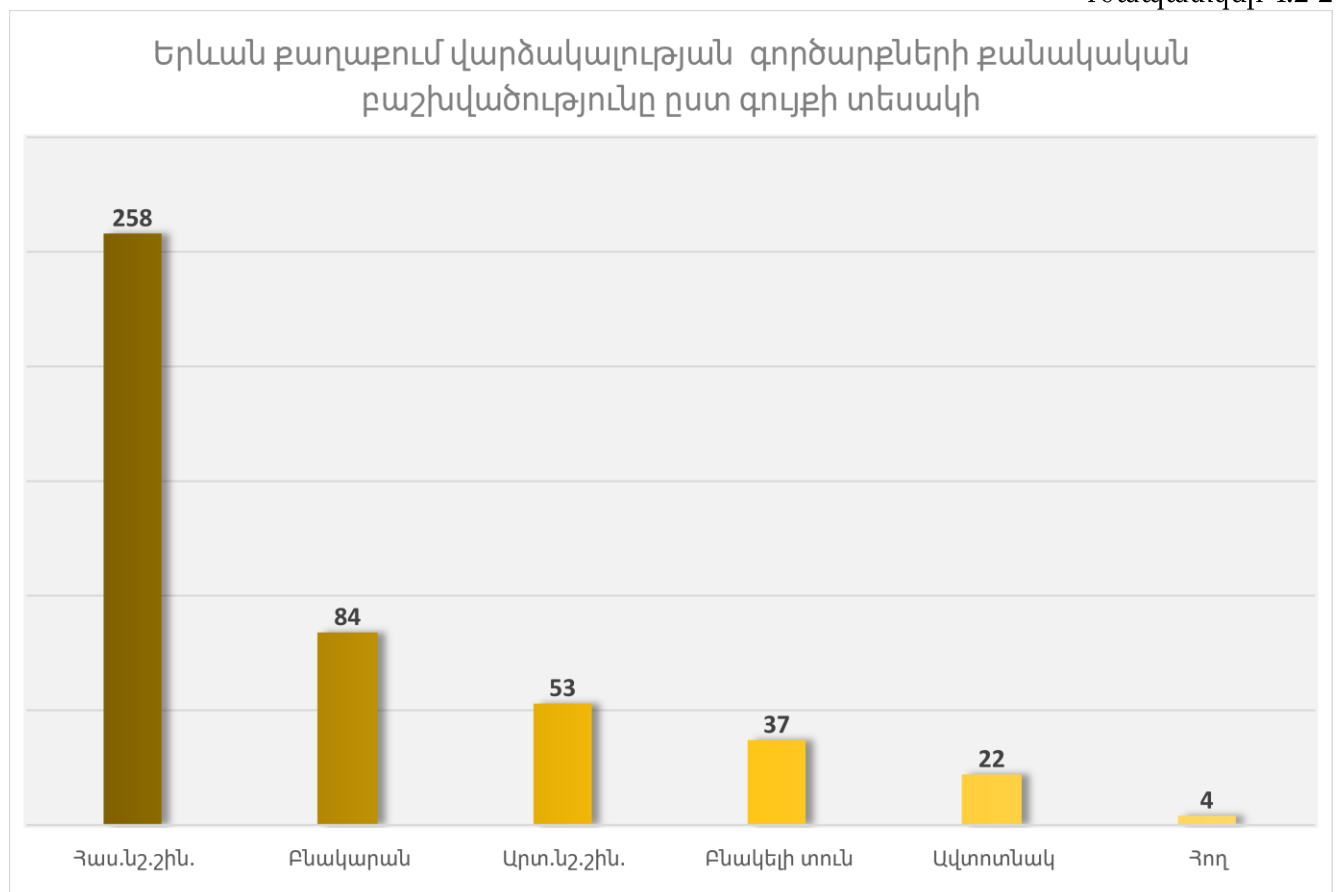
Աղյուսակ 4.2-1

Վարչական շրջան	2020 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2021 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2021 թվականի հունվար
Դավթաշեն	24	-37.5%	15	3.8 անգամ	4
Էրեբունի	56	-48.2%	29	52.6%	19
Աջափնյակ	68	-63.2%	25	-26.5%	34
Ավան	23	-43.5%	13	85.7%	7
Արաբկիր	111	-41.4%	65	35.4%	48
Կենտրոն	187	-8.0%	172	126.3%	76
Մալաթիա-Սեբաստիա	86	-65.1%	30	50.0%	20
Քանաքեռ-Զեյթուն	41	-43.9%	23	64.3%	14
Շենգավիթ	90	-51.1%	44	2.4 անգամ	18
Նոր Նորք	104	-67.3%	34	70.0%	20
Նորք-Մարաշ	8	-50.0%	4	2.0 անգամ	2
Նուբարաշեն	14	-71.4%	4	4.0 անգամ	1
Երևան	812	-43.6%	458	74.1%	263

4.2.2 Երևան քաղաքում 2021 թվականի փետրվարին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 56.3 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածր՝ 0.9 %, հողերի նկատմամբ՝ 0.10 հա մակերեսով:

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

Գծապատկեր 4.2-2



Աղյուսակ 4.2-2-ում ներկայացված է 2021 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի փետրվար և 2021 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 4.2-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2020 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2021 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2021 թվականի հունվար
1	Բնակարան	283	-70.3%	84	75.0%	48
2	Անհատական բնակելի տուն	80	-53.8%	37	85.0%	20
3	Արտադրական նշ. շին	48	10.4%	53	89.3%	28
4	Հասարակական նշ. շին.	338	-23.7%	258	74.3%	148
5	Ավտոտնակ	58	-62.1%	22	37.5%	16
6	Հող	5	-20.0%	4	33.3%	3
Ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1	1-ով պակաս	0	1-ով պակաս	1
Ընդամենը		812	-43.6%	458	74.1%	263

4.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

2021 թվականի փետրվարին մարզերում գրանցվել է 424 վարձակալության գործարք, որը 2021 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 58.2 %-ով, 2020 թվականի փետրվարի համեմատ՝ նվազել 32.9 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2021 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 90.0 %-ով, 2020 թվականի փետրվարի համեմատ՝ նվազել 4.7 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2021 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 3.1 %-ով, 2020 թվականի փետրվարի համեմատ՝ նվազել 65.5 %-ով:

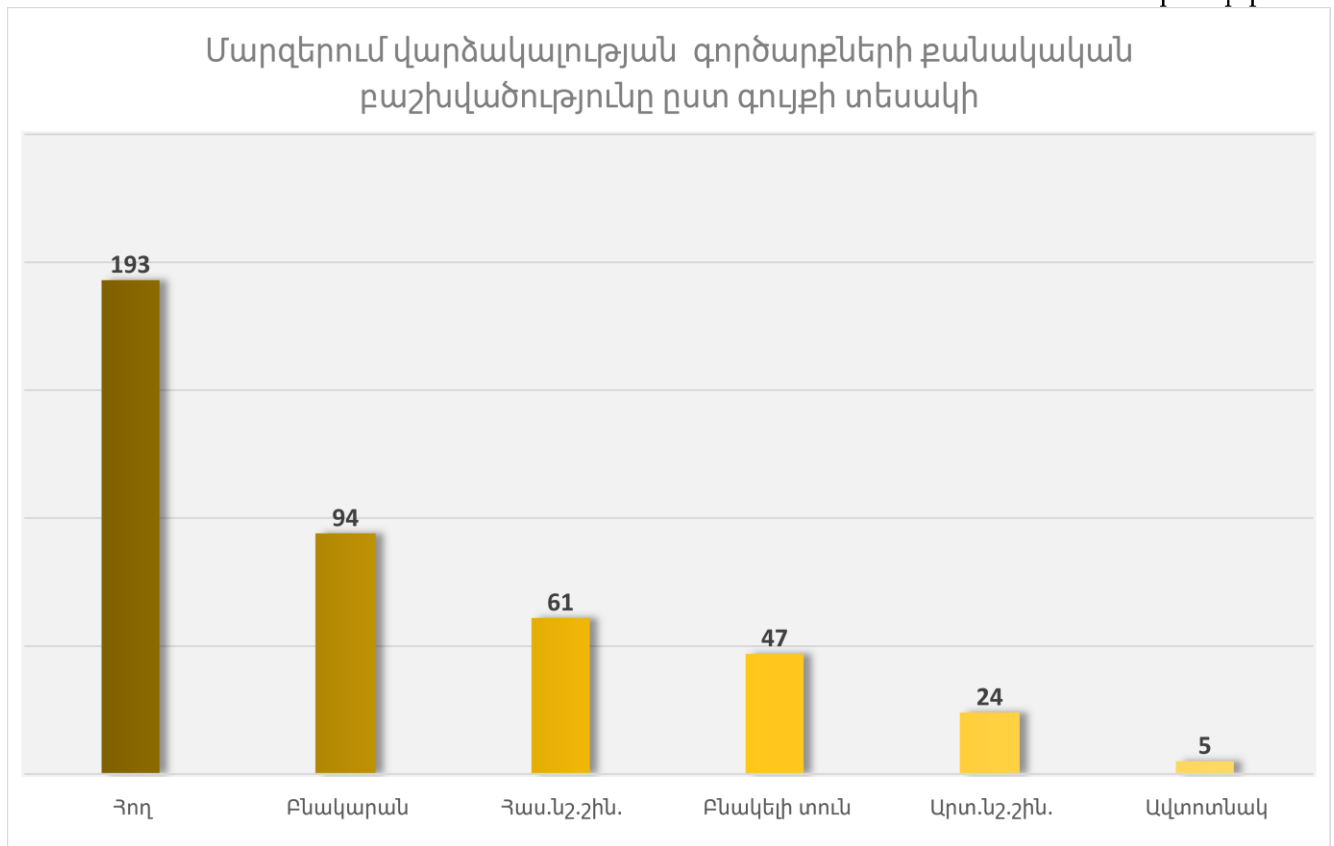
2021 թվականի փետրվարին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 45.5 %, գրանցվել է հողերի, առավել ցածրը՝ 1.2 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

Մարզերում իրականացվել է հողերի վարձակալության 193 գործարք՝ 413.74 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 170 միավոր (374.10 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 4 միավոր (0.02 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 7 միավոր (0.67 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 5 միավոր (12.70 հա)
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 2 միավոր (0.17 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 4 միավոր (25.72 հա)
- ջրային հող՝ 1 միավոր (0.36 հա):

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

Գծապատկեր 4.3-1



Աղյուսակ 4.3-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի փետրվարին մարզերում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի փետրվար և 2021 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.3-1

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2020 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2021 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2021 թվականի հունվար
1	Բնակարան	139	-32.4%	94	59.3%	59
2	Անհատական բնակելի տուն	69	-31.9%	47	2.1 անգամ	22
3	Արտադրական նշ. շին	33	-27.3%	24	2.0 անգամ	12
4	Հասարակական նշ. շին.	138	-55.8%	61	-1.6%	62
5	Ավտոտնակ	2	2.5 անգամ	5	2.5 անգամ	2
6	Հող	251	-23.1%	193	73.9%	111
Ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	131	29.8%	170	2.0 անգամ	82
Ընդամենը		632	-32.9%	424	58.2%	268

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

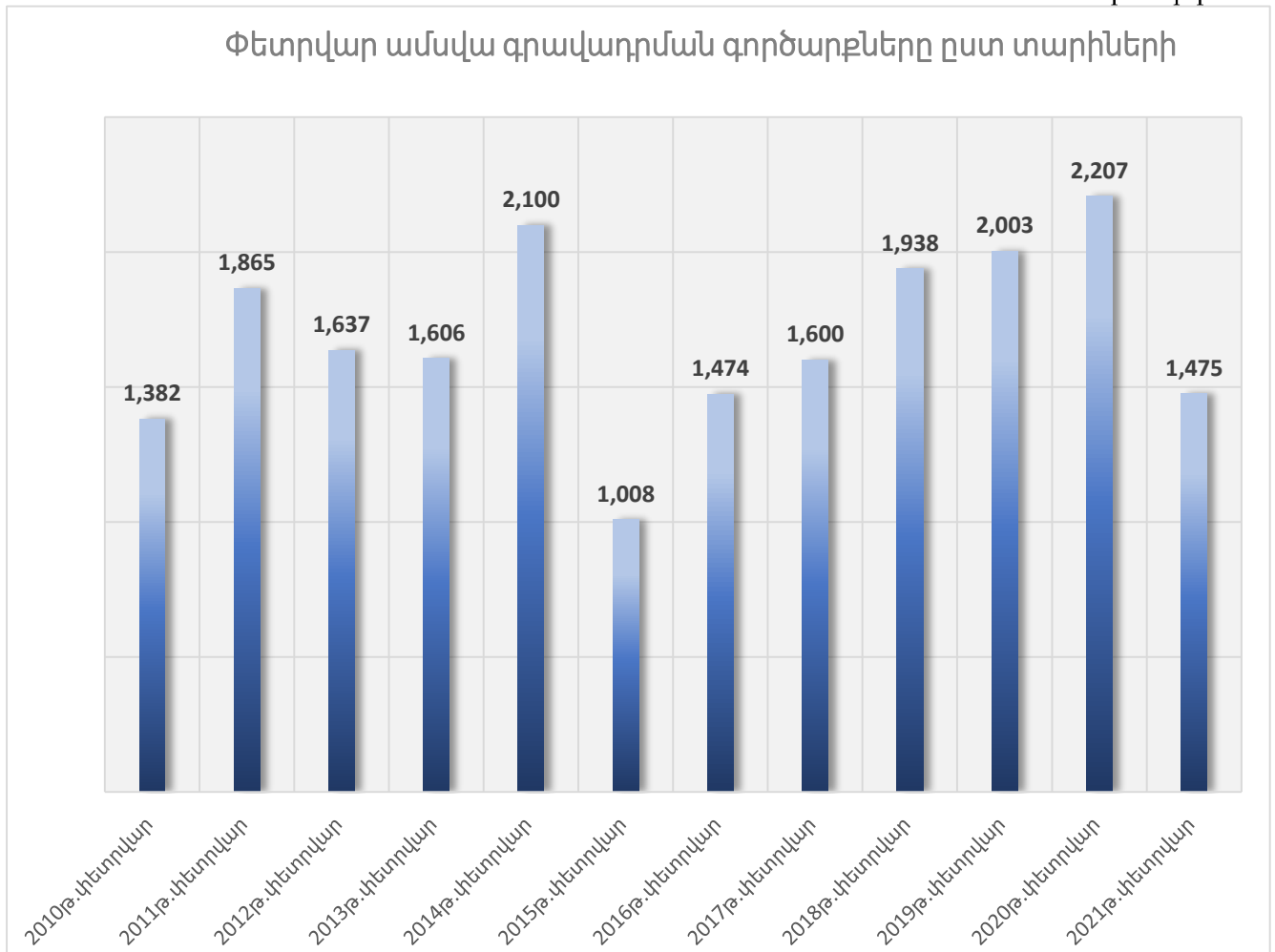
5 ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.1.1 2021 թվականի փետրվարին իրականացվել է անշարժ գույքի գրավադրման 1,475 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 10.2 %-ը, ընդ որում՝ գրավադրման գործարքների 16.5 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

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

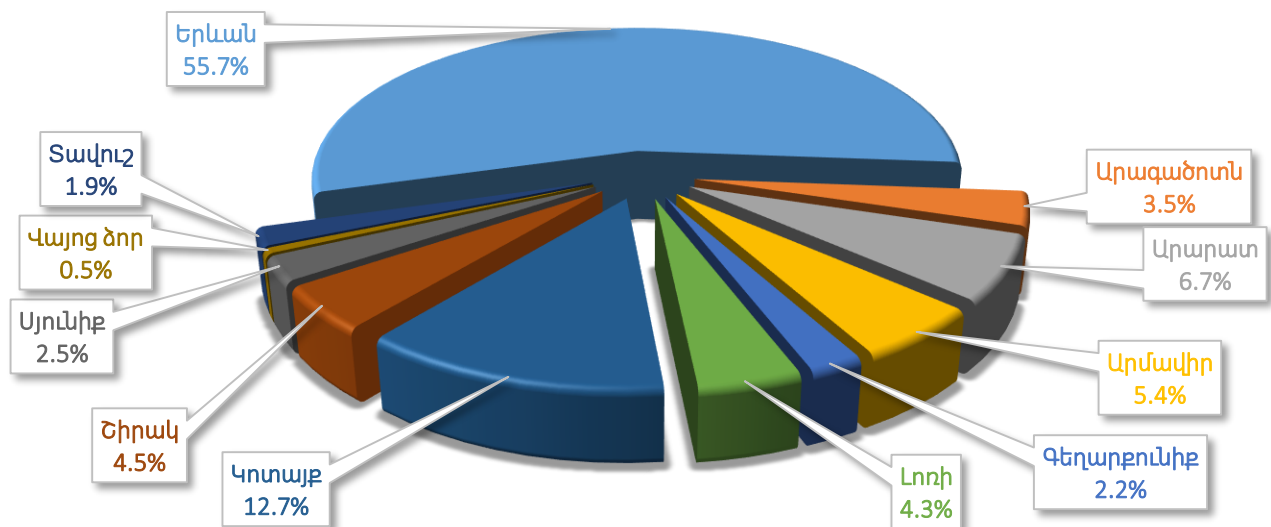
Գծապատկեր 5.1-1



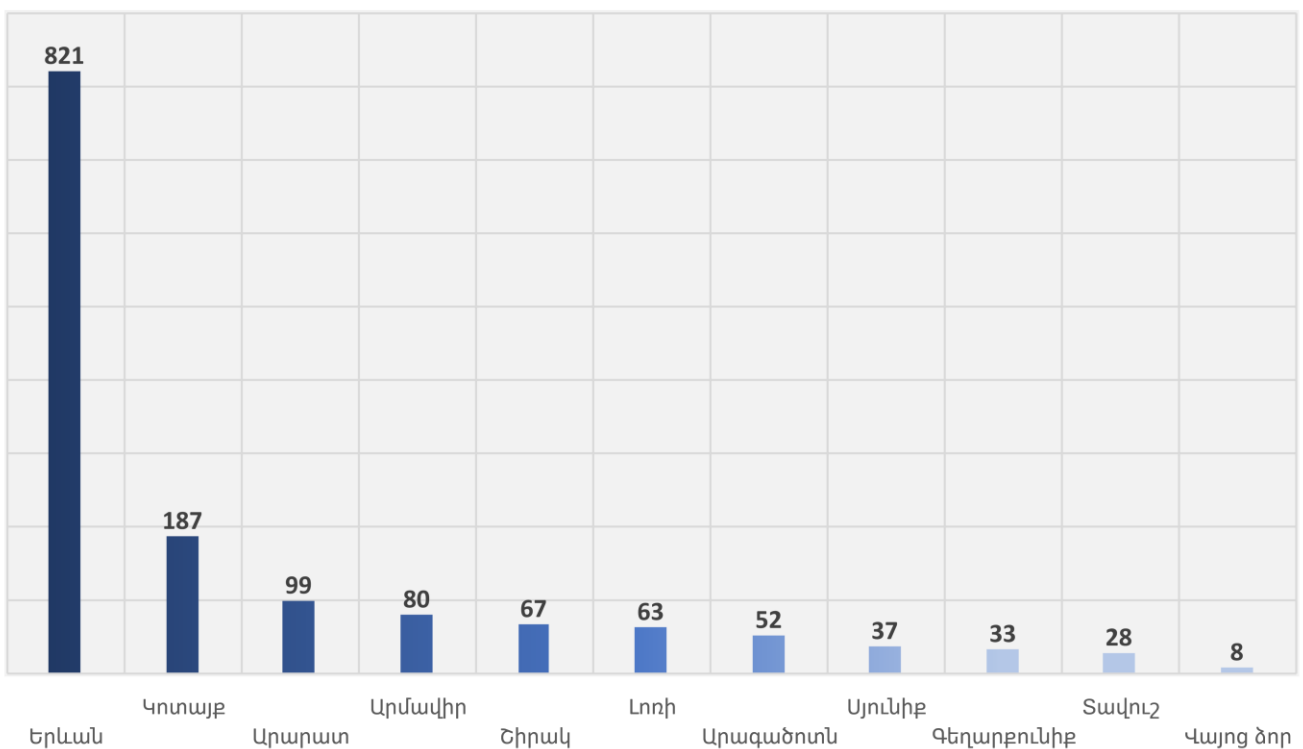
Հանրապետությունում 2021 թվականի փետրվարին անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 55.7 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 0.5 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

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

Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը



Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը



Աղյուսակ 5.1-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի փետրվարին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի փետրվար և 2021 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ:

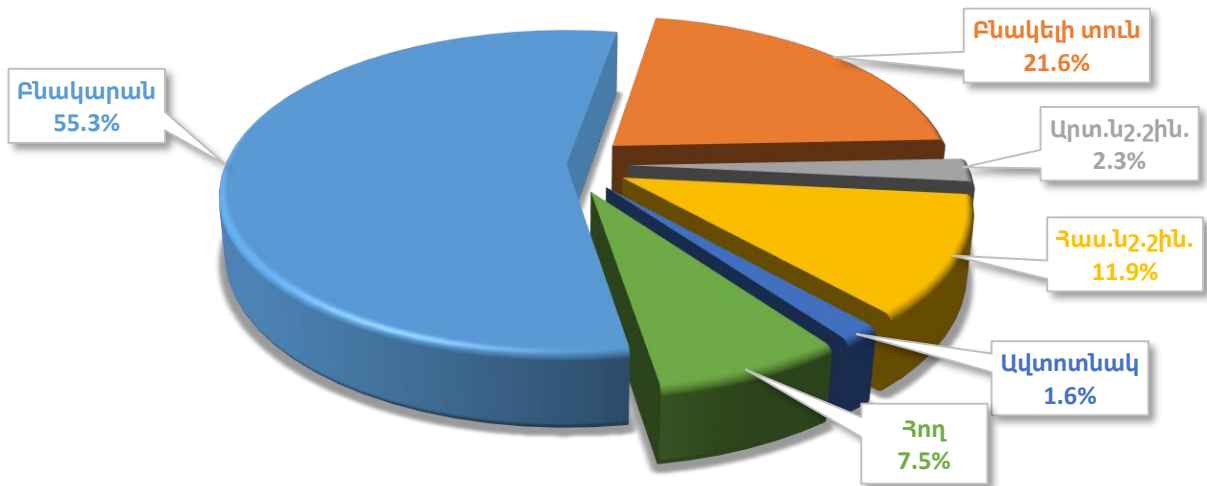
	2020 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2021 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2021 թվականի հունվար
Երևան	1,153	-28.8%	821	93.6%	424
Արագածոտն	67	-22.4%	52	2.1 անգամ	25
Արարատ	173	-42.8%	99	98.0%	50
Արմավիր	153	-47.7%	80	2.1 անգամ	39
Գեղարքունիք	51	-35.3%	33	73.7%	19
Լոռի	111	-43.2%	63	2.5 անգամ	25
Կոտայք	245	-23.7%	187	74.8%	107
Շիրակ	105	-36.2%	67	3.7 անգամ	18
Սյունիք	60	-38.3%	37	15.6%	32
Վայոց ձոր	25	-68.0%	8	14.3%	7
Տավուշ	64	-56.3%	28	2.8 անգամ	10
Հանրապետություն	2,207	-33.2%	1,475	95.1%	756

2021 թվականի փետրվարին հանրապետությունում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2021 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 95.1 %-ով, իսկ 2020 թվականի փետրվարի համեմատ՝ նվազել 33.2 %-ով:

5.1.2 Հանրապետությունում 2021 թվականի փետրվարին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 55.3 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 1.6 %, ավտոտնակների նկատմամբ: 2021 թվականի փետրվարին հողերի նկատմամբ իրականացվել է 110 միավոր գրավադրման գործարք՝ 298.69 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 196.45 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր գրավադրվել են Արմավիրի մարզում:

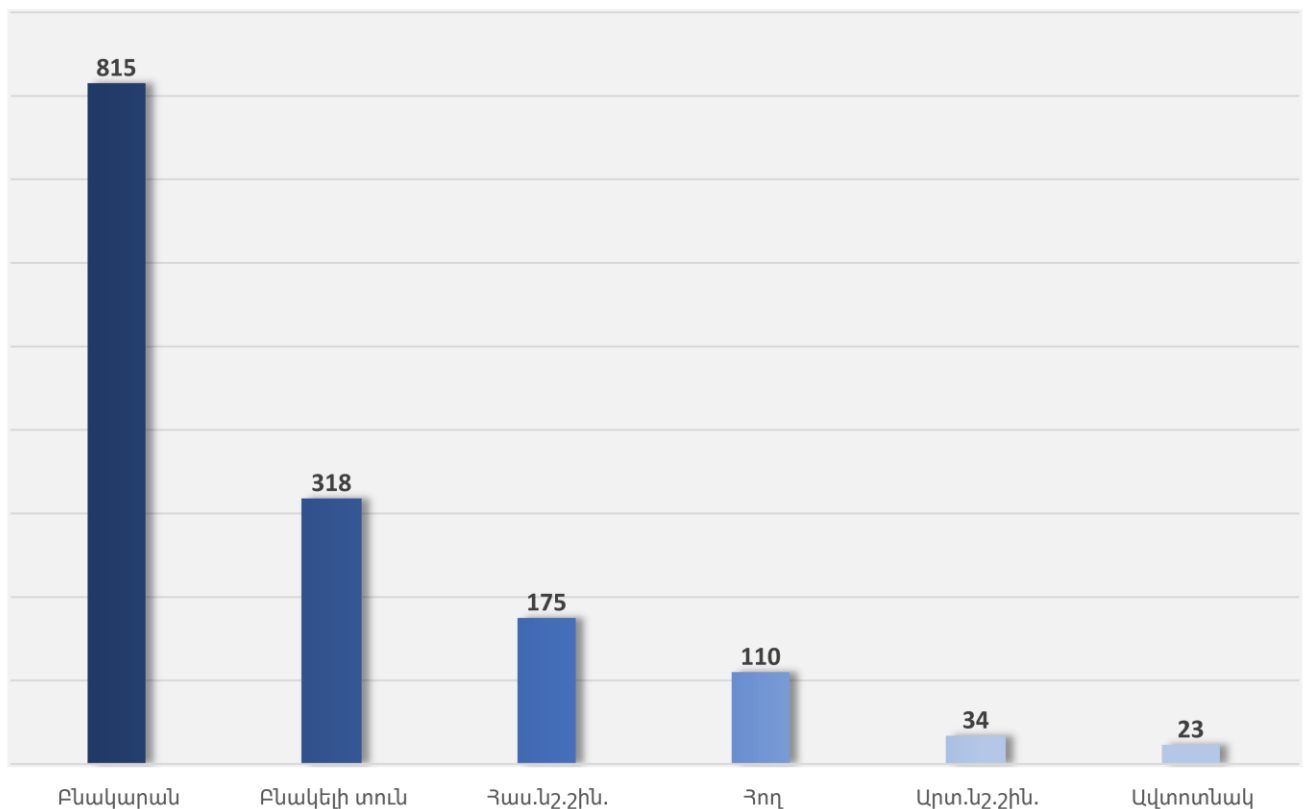
Գծապատկեր 5.1-4-ում և Գծապատկեր 5.1-5-ում ներկայացված են 2021 թվականի փետրվարին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գրավադրման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների:

Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների
տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Գծապատկեր 5.1-5

Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների քանակական
բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Աղյուսակ 5.1-2-ում ներկայացված է 2021 թվականի փետրվարին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի փետրվար և 2021 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 5.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2020 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2021 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2021 թվականի հունվար
1	Բնակարան	1,212	-32.8%	815	2.2 անգամ	374
2	Անհատական բնակելի տուն	573	-44.5%	318	87.1%	170
3	Արտադրական նշ. շին	60	-43.3%	34	2.0 անգամ	17
4	Հասարակական նշ. շին.	179	-2.2%	175	75.0%	100
5	Ավտոտնակ	14	64.3%	23	-48.9%	45
6	Հող	169	-34.9%	110	2.2 անգամ	50
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	84	-46.4%	45	2.3 անգամ	20
Ընդամենը		2,207	-33.2%	1,475	95.1%	756

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

Աղյուսակ 5.1-3

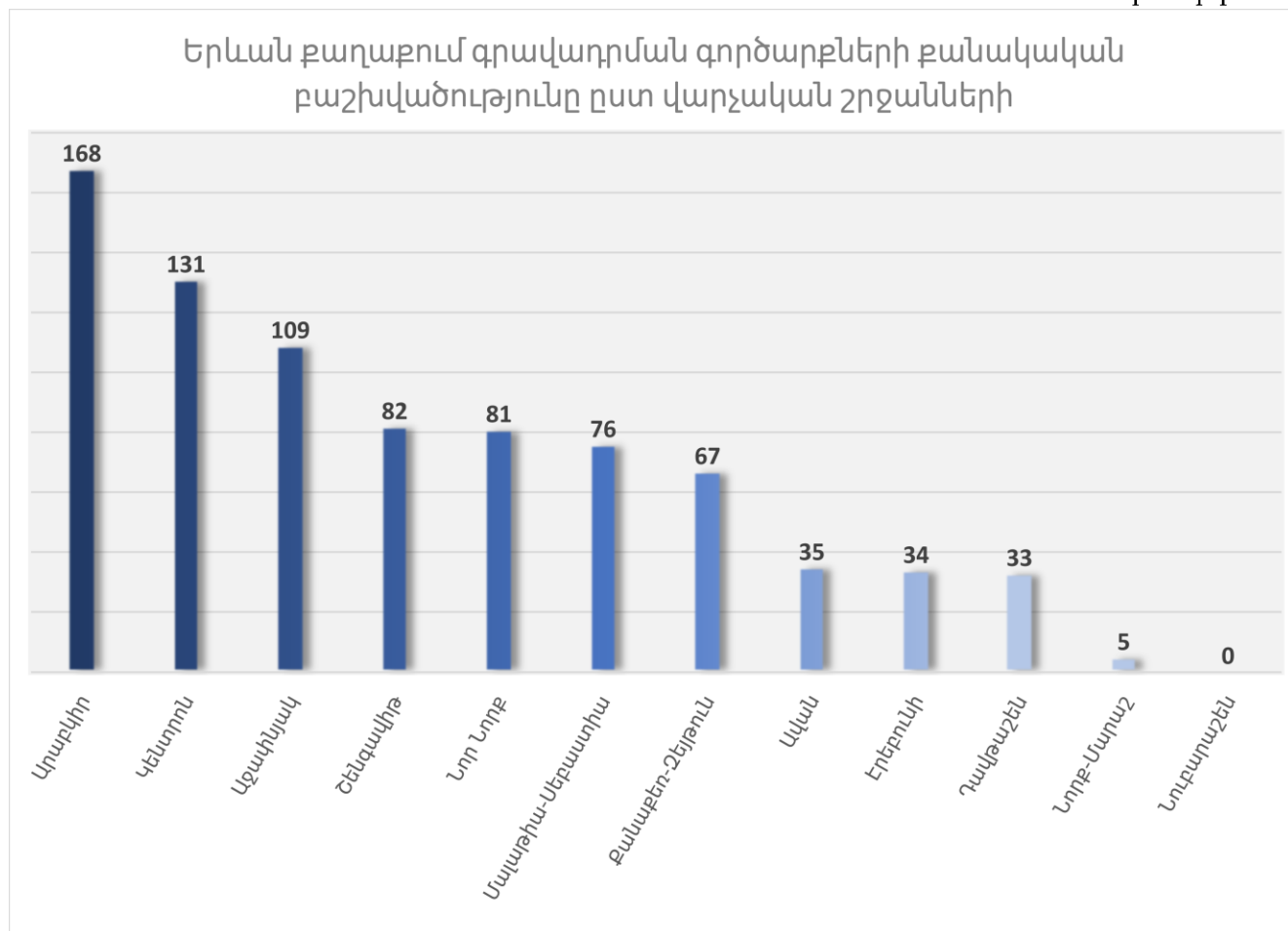
Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	815	55.3%	580	70.6%	71.2%	223	54.4%	27.4%	12	4.9%	1.5%
2	Անհատական բնակելի տուն	318	21.6%	108	13.2%	34.0%	99	24.1%	31.1%	111	45.5%	34.9%
3	Արտադրական նշ. շին	34	2.3%	9	1.1%	26.5%	11	2.7%	32.4%	14	5.7%	41.2%
4	Հասարակական նշ. շին.	175	11.9%	74	9.0%	42.3%	62	15.1%	35.4%	39	16.0%	22.3%
5	Ավտոտնակ	23	1.6%	23	2.8%	100.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	110	7.5%	27	3.3%	24.5%	15	3.7%	13.6%	68	27.9%	61.8%
ճա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	45	3.1%	0	0.0%	0.0%	4	1.0%	8.9%	41	16.8%	91.1%
Ընդամենը /գործարք/		1,475	100.0%	821	100.0%	55.7%	410	100.0%	27.8%	244	100.0%	16.5%

5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.2.1 2021 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում գրանցվել է 821 գրավադրման գործարք, որը 2021 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 93.6 %-ով, իսկ 2020 թվականի փետրվարի համեմատ՝ նվազել 28.8 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից առավել բարձր՝ 20.5 %, գրանցվել է Արաբկիր, իսկ առավել ցածր՝ 0.6 %՝ Նորք-Մարաշ վարչական շրջաններում: Նույնպես վարչական շրջանում գրավադրման գործարք չի գրանցվել:

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

Գծապատկեր 5.2-1



Աղյուսակ 5.2-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի փետրվար և 2021 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ՝ ըստ վարչական շրջանների:

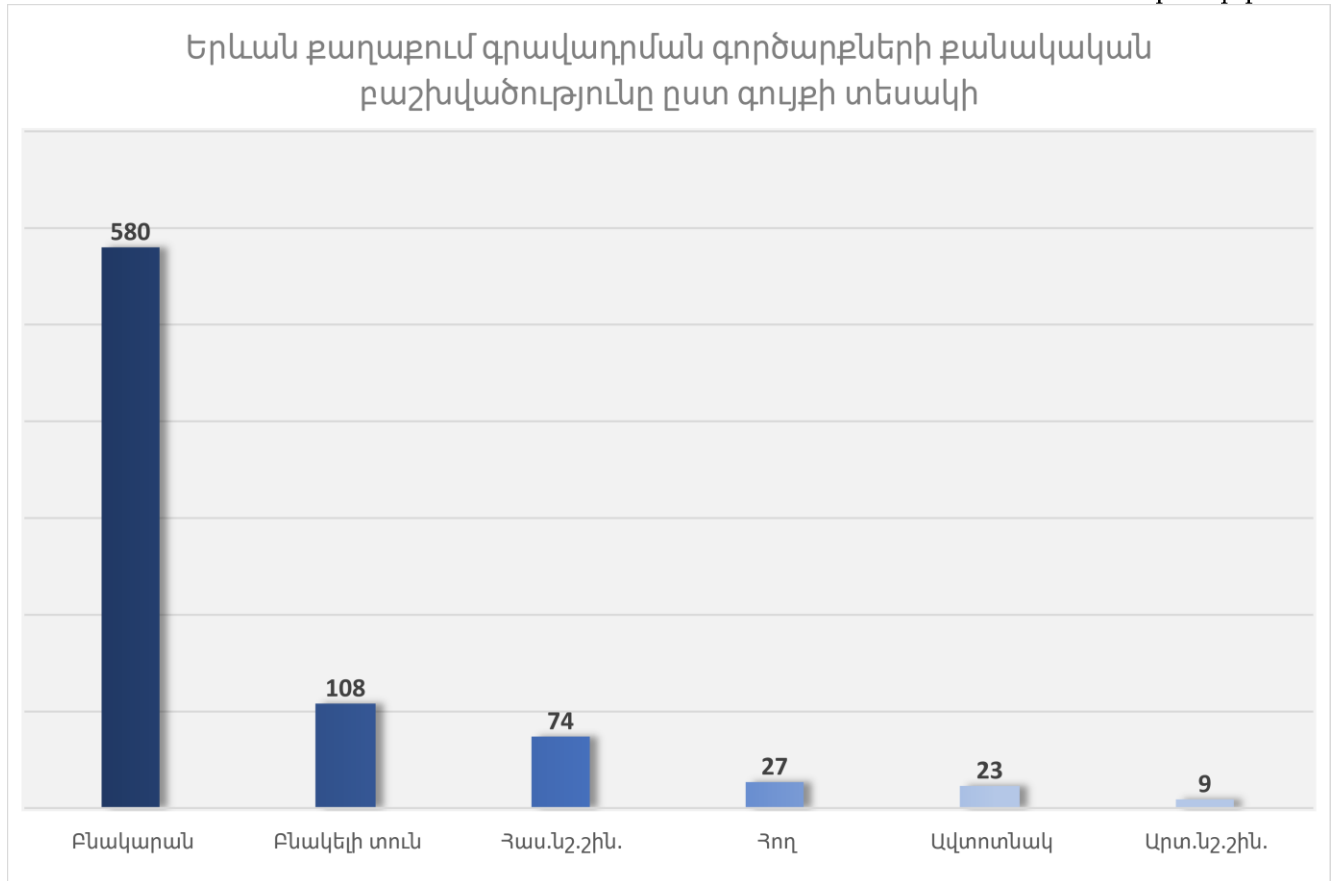
Աղյուսակ 5.2-1

Վարչական շրջան	2020 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2021 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2021 թվականի հունվար
Դավթաշեն	95	-65.3%	33	2.1 անգամ	16
Էրեբունի	62	-45.2%	34	70.0%	20
Աջափնյակ	119	-8.4%	109	2.3 անգամ	48
Ավան	104	-66.3%	35	45.8%	24
Արաբկիր	119	41.2%	168	2.0 անգամ	82
Կենտրոն	193	-32.1%	131	54.1%	85
Մալաթիա-Սեբաստիա	122	-37.7%	76	61.7%	47
Քանաքեռ-Զեյթուն	64	4.7%	67	2.9 անգամ	23
Շենգավիթ	122	-32.8%	82	2.2 անգամ	38
Նոր Նորք	134	-39.6%	81	2.2 անգամ	37
Նորք-Մարաշ	9	-44.4%	5	2.5 անգամ	2
Նուբարաշեն	10	10-ով պակաս	0	2-ով պակաս	2
Երևան	1,153	-28.8%	821	93.6%	424

5.2.2 Երևան քաղաքում 2021 թվականի փետրվարին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 70.6 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 1.1 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ իսկ հղերի նկատմամբ գրանցվել է 27 գործարք՝ 3.19 հա մակերեսով:

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

Գծապատկեր 5.2-2



Աղյուսակ 5.2-2-ում ներկայացված է 2021 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի փետրվար և 2021 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.2-2

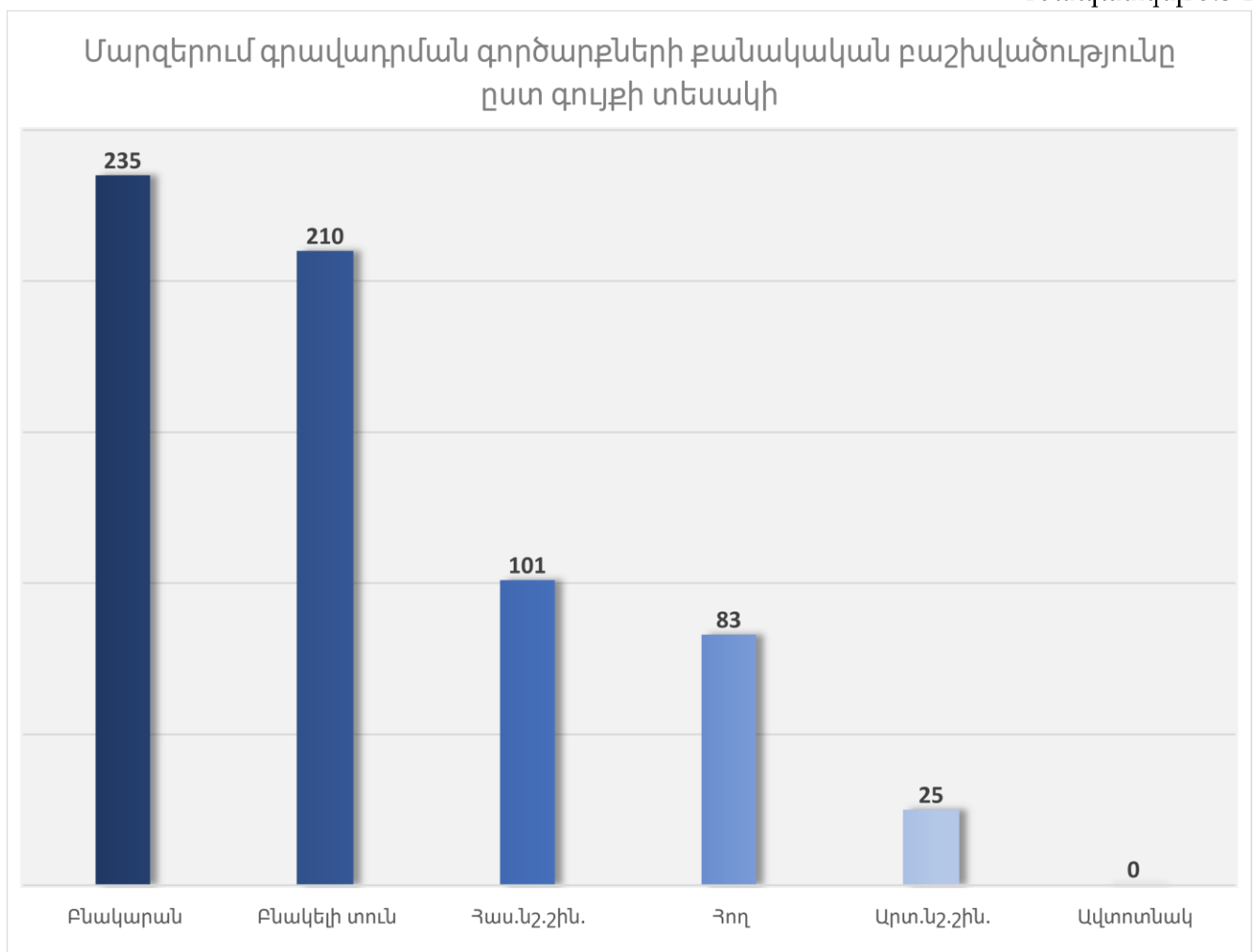
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2020 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2021 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2021 թվականի հունվար
1	Բնակարան	840	-31.0%	580	2.2 անգամ	269
2	Անհատական բնակելի տուն	144	-25.0%	108	2.0 անգամ	54
3	Արտադրական նշ. շին	19	-52.6%	9	-18.2%	11
4	Հասարակական նշ. շին.	99	-25.3%	74	2.1 անգամ	36
5	Ավտոտնակ	10	2.3 անգամ	23	-48.9%	45
6	Հող	41	-34.1%	27	3.0 անգամ	9
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	0.0%	0	0.0%	0
Ընդամենը		1,153	-28.8%	821	93.6%	424

5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

2021 թվականի փետրվարին մարզերում գրանցվել է գրավադրման 654 գործարք, որը 2021 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 97.0 %-ով, 2020 թվականի փետրվարի համեմատ՝ նվազել 38.0 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2021 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 2.2 անգամ, 2020 թվականի փետրվարի համեմատ՝ նվազել 37.4 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2021 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 66.0 %-ով, 2020 թվականի փետրվարի համեմատ՝ նվազել 38.8 %-ով:

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

Գծապատկեր 5.3-1



Մարզերում 2021 թվականի փետրվարին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 35.9 %, գրանցվել է բազմաբնակարան բնակելի տների, առավել ցածրը՝ 3.8 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ: Ավտոտնակների նկատմամբ գրավադրման գործարք չի գրանցվել:

2021 թվականի փետրվարին մարզերում իրականացվել է հողերի գրավադրման 83 գործարք՝ 295.50 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 45 միավոր (288.49 հա),

- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 27 միավոր (2.23 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 6 միավոր (3.42 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 3 միավոր (1.01 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 2 միավոր (0.35 հա) :

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

Աղյուսակ 5.3-1

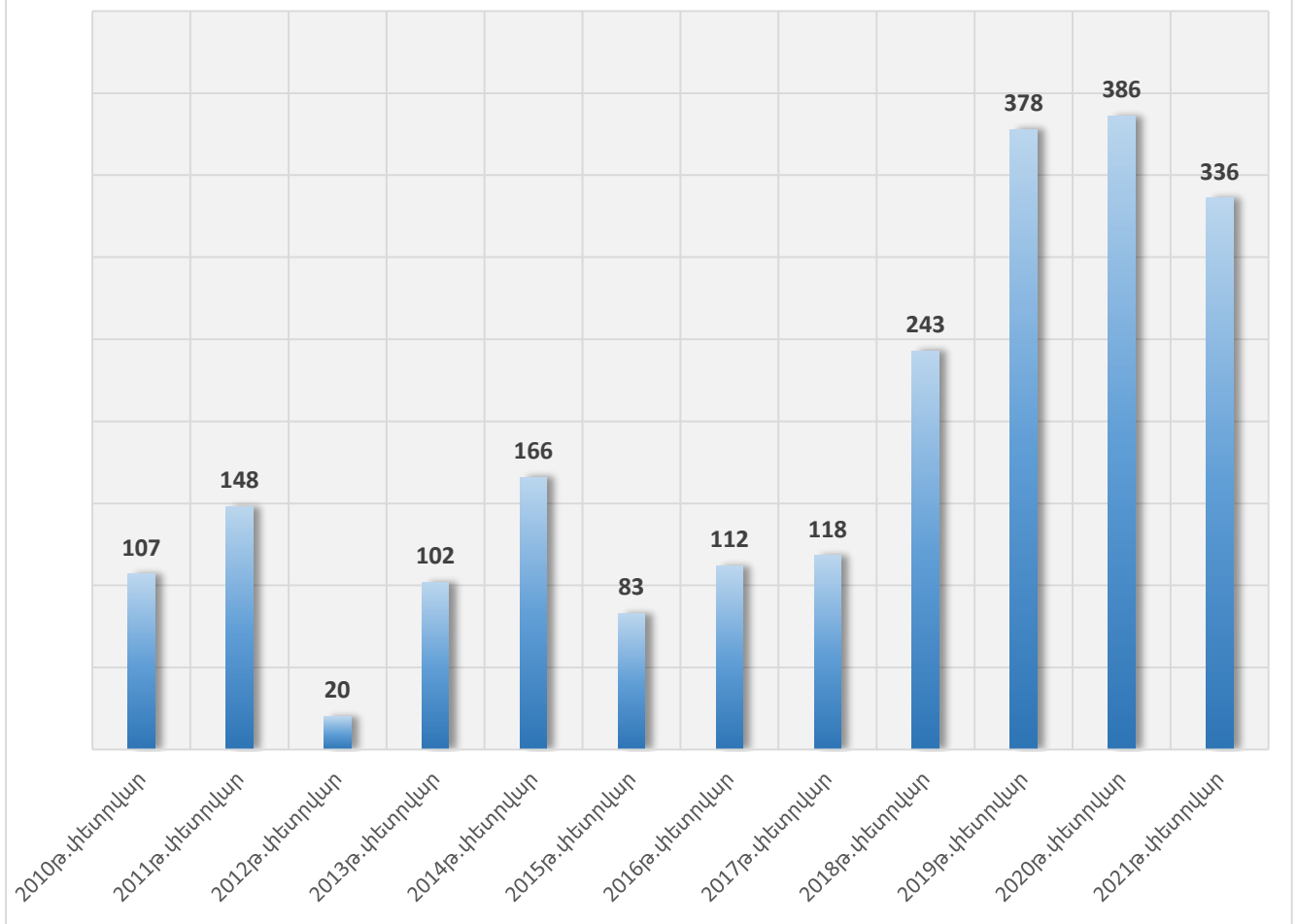
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2020 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2021 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2021 թվականի հունվար
1	Բնակարան	372	-36.8%	235	2.2 անգամ	105
2	Անհատական բնակելի տուն	429	-51.0%	210	81.0%	116
3	Արտադրական նշ. շին	41	-39.0%	25	316.7%	6
4	Հասարակական նշ. շին.	80	26.3%	101	57.8%	64
5	Ավտոտնակ	4	4-ով պակաս	0	0.0%	0
6	Հող	128	-35.2%	83	2.0 անգամ	41
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	84	-46.4%	45	2.3 անգամ	20
Ընդամենը		1,054	-38.0%	654	97.0%	332

5.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.4.1 2021 թվականի փետրվարին իրականացվել է անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման 336 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ գրավադրման գործարքների քանակի 22.8 %-ը, ընդ որում՝ հիփոթեքային գրավադրման գործարքների 8.9 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

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

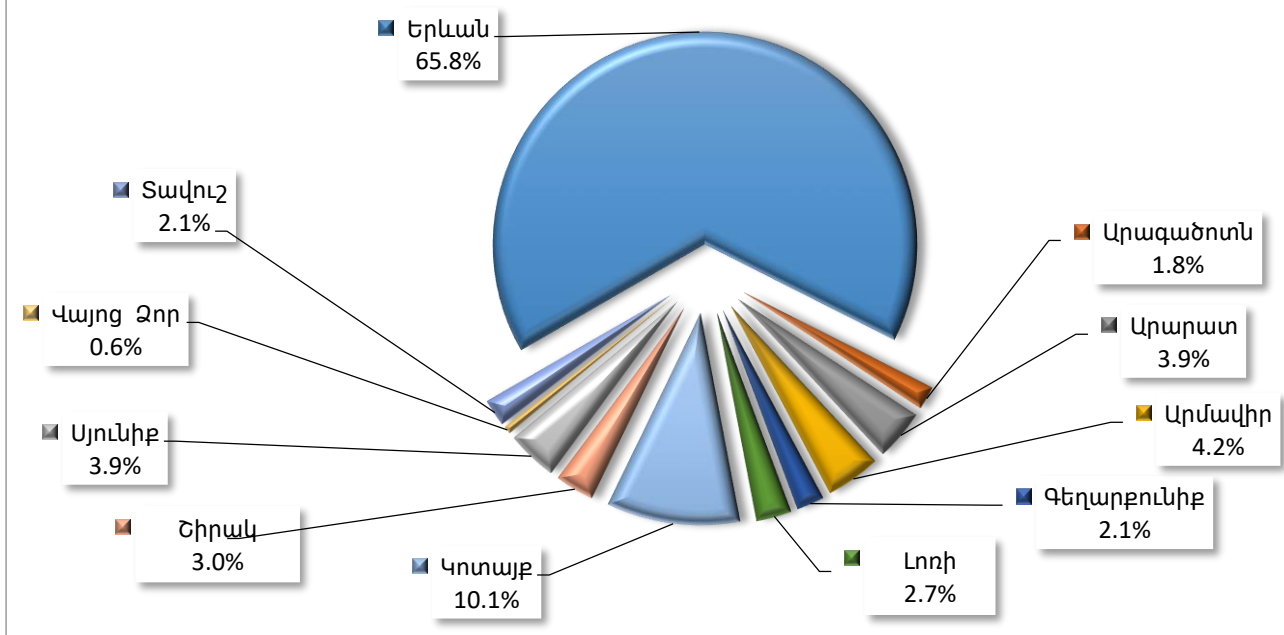
Փետրվար ամսվա հիփոթեքային գրավադրման գործարքները
ըստ տարիների



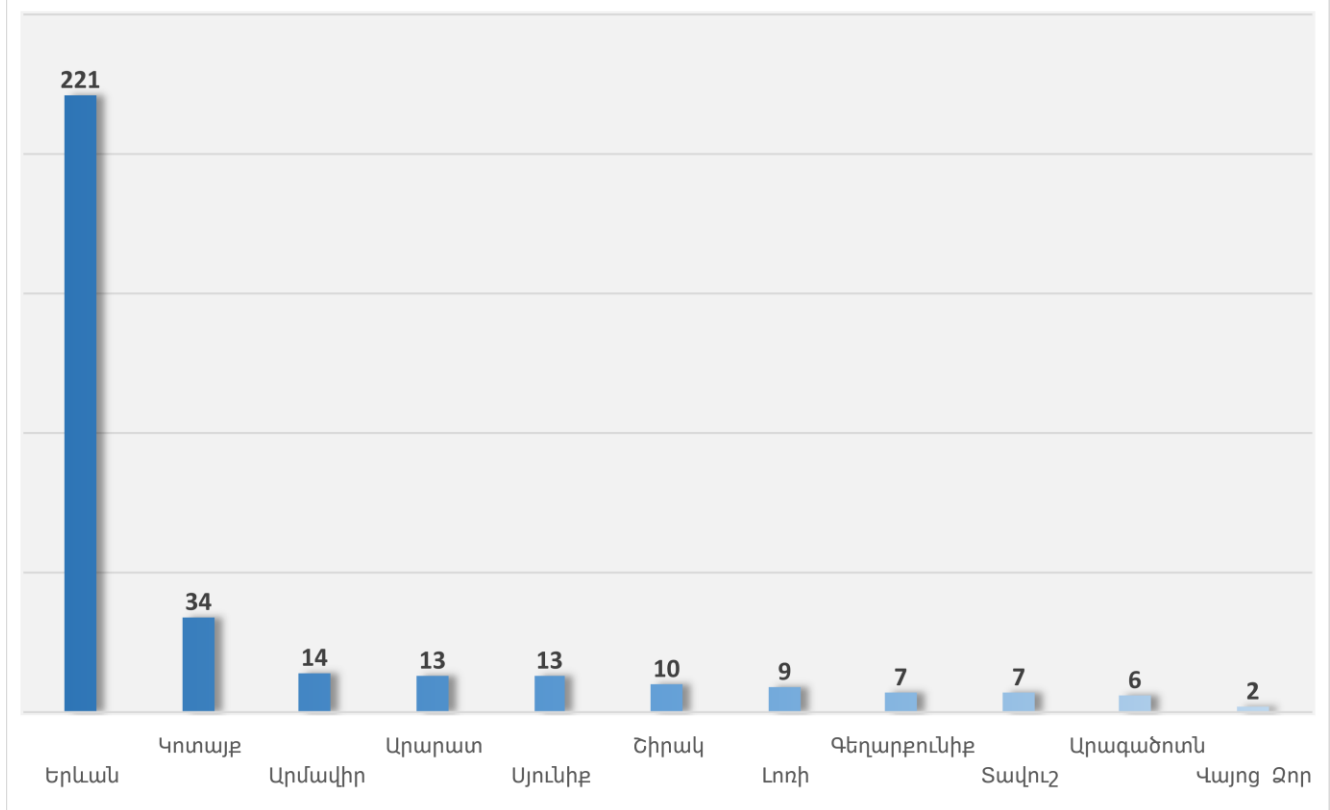
Հանրապետությունում 2021 թվականի փետրվարին անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 65.8 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 0.6 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

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

Հանրապետությունում հիփոթեքային գրավադրման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը



Հանրապետությունում հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը



Աղյուսակ 5.4-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի փետրվարին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի փետրվար և 2021 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ:

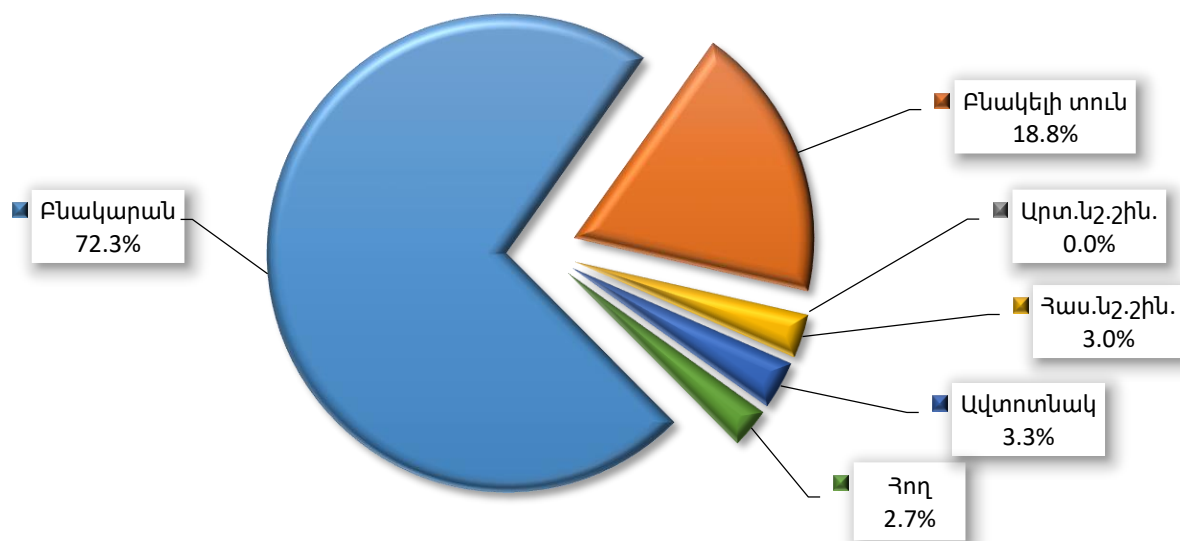
	2020 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2021 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2021 թվականի հունվար
Երևան	256	-13.7%	221	2.3 անգամ	96
Արագածոտն	4	50.0%	6	3.0 անգամ	2
Արարատ	13	0.0%	13	2.2 անգամ	6
Արմավիր	9	55.6%	14	2.3 անգամ	6
Գեղարքունիք	8	-12.5%	7	3.5 անգամ	2
Լոռի	12	-25.0%	9	50.0%	6
Կոտայք	42	-19.0%	34	2.0 անգամ	17
Շիրակ	11	-9.1%	10	5.0 անգամ	2
Սյունիք	17	-23.5%	13	85.7%	7
Վայոց ձոր	2	0.0%	2	2.0 անգամ	1
Տավուշ	12	-41.7%	7	2.3 անգամ	3
Հանրապետություն	386	-13.0%	336	2.3 անգամ	148

2021 թվականի փետրվարին հանրապետությունում գրանցված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակը 2021 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 2.3 անգամ, իսկ 2020 թվականի փետրվարի համեմատ՝ նվազել 13.0 %-ով:

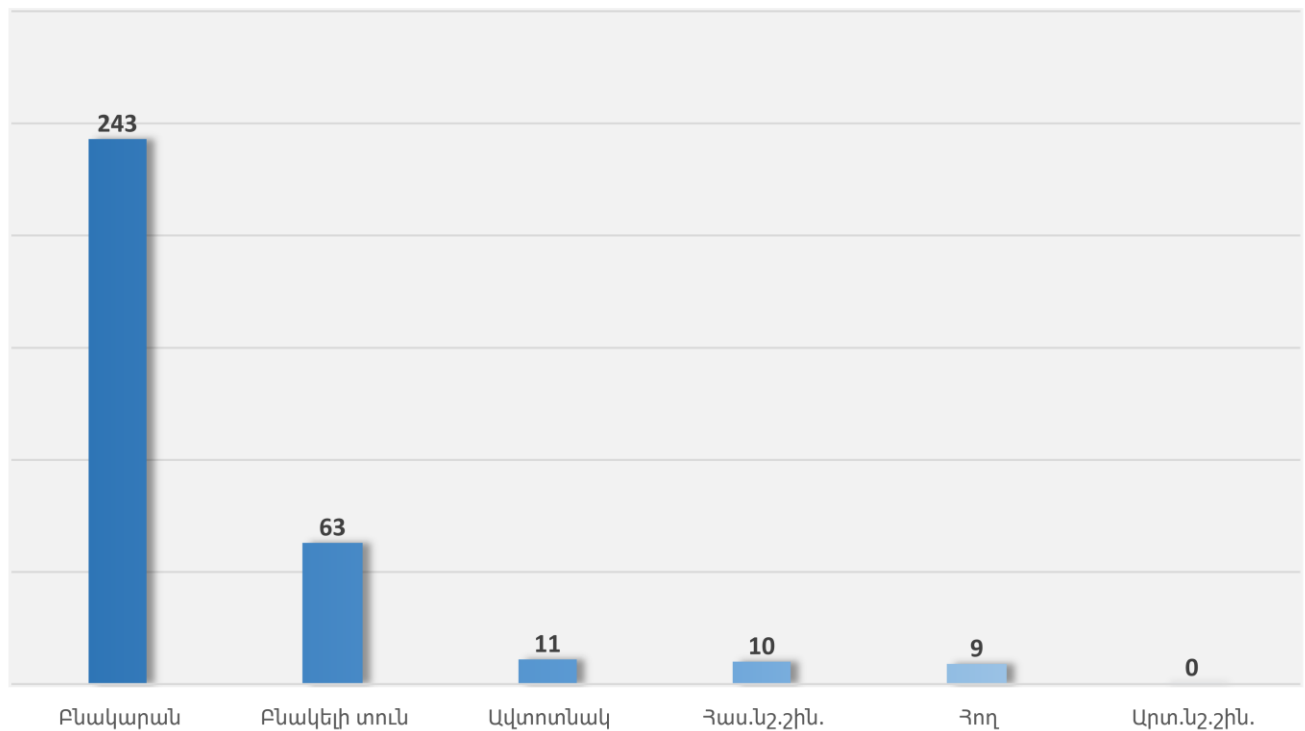
5.4.2 Հանրապետությունում 2021 թվականի փետրվարին հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 72.3 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 2.7 %, հողերի նկատմամբ: Արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ հիփոթեքային գրավադրման գործարք չի գրանցվել :

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

Հանրապետությունում հիփոթեքային գրավադրման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Հանրապետությունում հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Աղյուսակ 5.4-2-ում ներկայացված է 2021 թվականի փետրվարին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի փետրվար և 2021 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 5.4.2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2020 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2021 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2021 թվականի հունվար
1	Բնակարան	303	-19.8%	243	2.3 անգամ	105
2	Անհատական բնակելի տուն	52	21.2%	63	2.9 անգամ	22
3	Արտադրական նշ. շին	0	0.0%	0	0.0%	0
4	Հասարակական նշ. շին.	15	-33.3%	10	25.0%	8
5	Ավտոտնակ	3	3.7 անգամ	11	-8.3%	12
6	Հող	13	-30.8%	9	9.0 անգամ	1
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1	1-ով պակաս	0	0.0%	0
Ընդամենը		386	-13.0%	336	2.3 անգամ	148

Աղյուսակ 5.4.3-ում ներկայացված են հանրապետությունում 2021 թվականի փետրվարին իրականացված անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի:

Աղյուսակ 5.4.3

Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	243	72.3%	173	78.3%	71.2%	68	80.0%	27.9%	2	6.7%	0.8%
2	Անհատական բնակելի տուն	63	18.8%	22	10.0%	34.9%	16	18.8%	25.4%	25	83.3%	39.7%
3	Արտադրական նշ. շին	0	0.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	10	3.0%	10	4.5%	100.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
5	Ավտոտնակ	11	3.3%	11	5.0%	100.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	9	2.7%	5	2.3%	55.6%	1	1.2%	11.1%	3	10.0%	33.3%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	0.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
Ընդամենը /գործարք/		336	100.0%	221	100.0%	65.8%	85	100.0%	25.2%	30	100.0%	8.9%

Կադասարի
կոմիտե

