



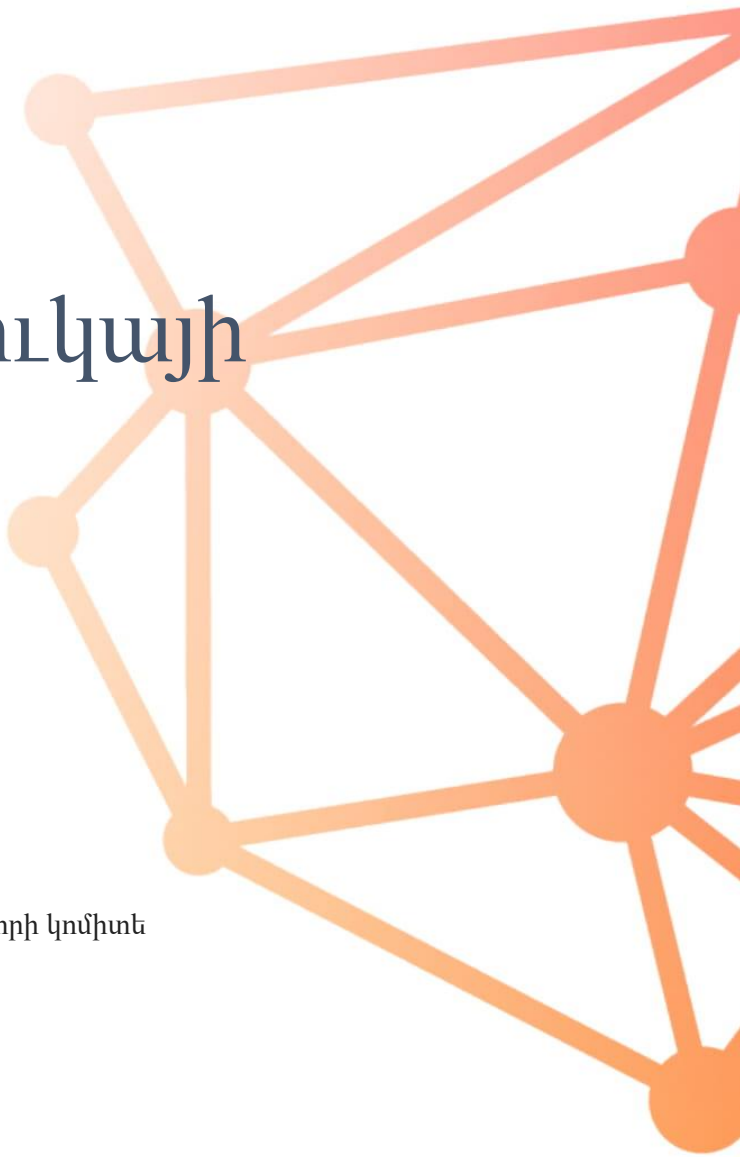
Կադաստրի
կոմիտե

Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծություն

2021 ԹՎԱԿԱՆԻ ՄԱՐՏ

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 մարտին (վերլուծություն)

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

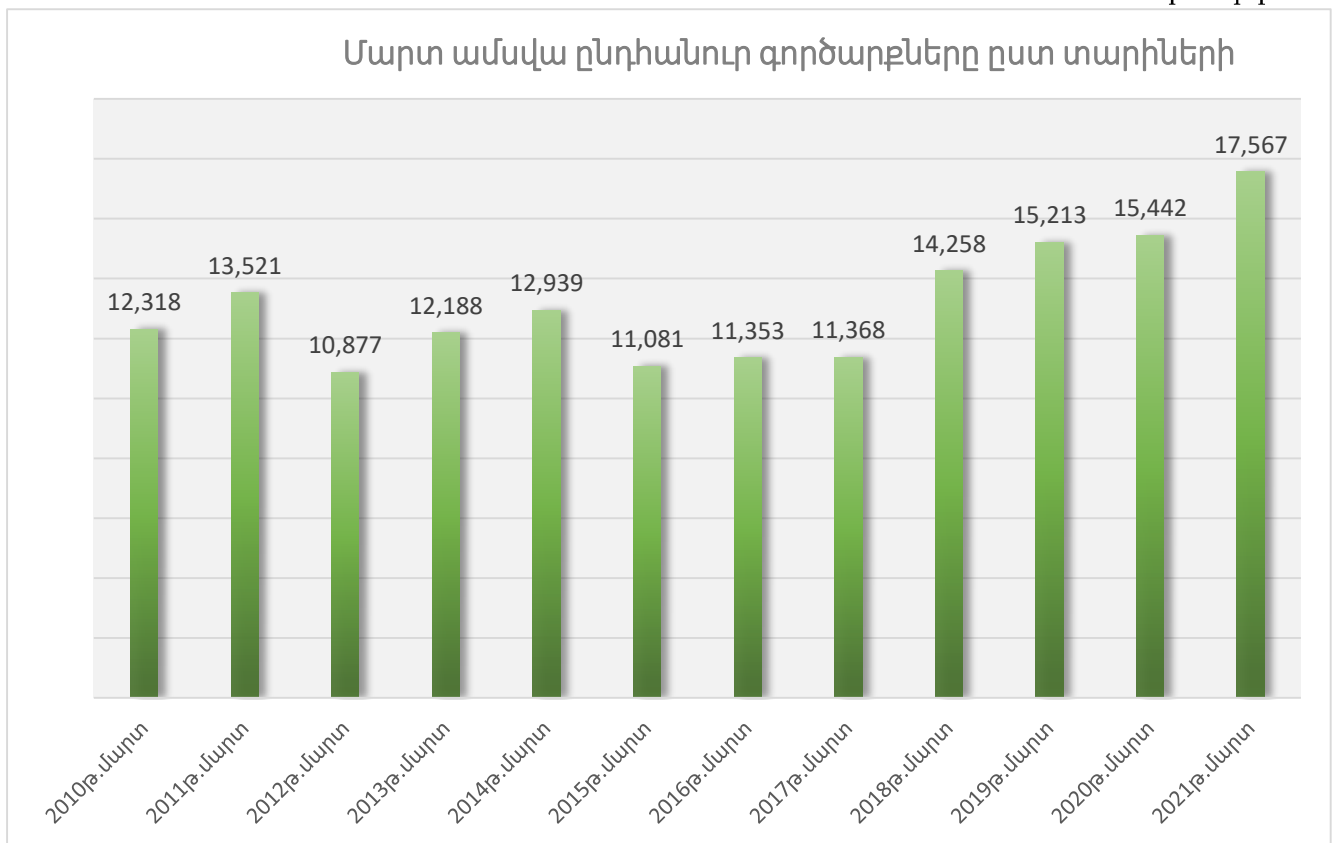
1 ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

1.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.1.1 2021 թվականի մարտին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 17,567 իրավունքի պետական գրանցման գործարք:

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

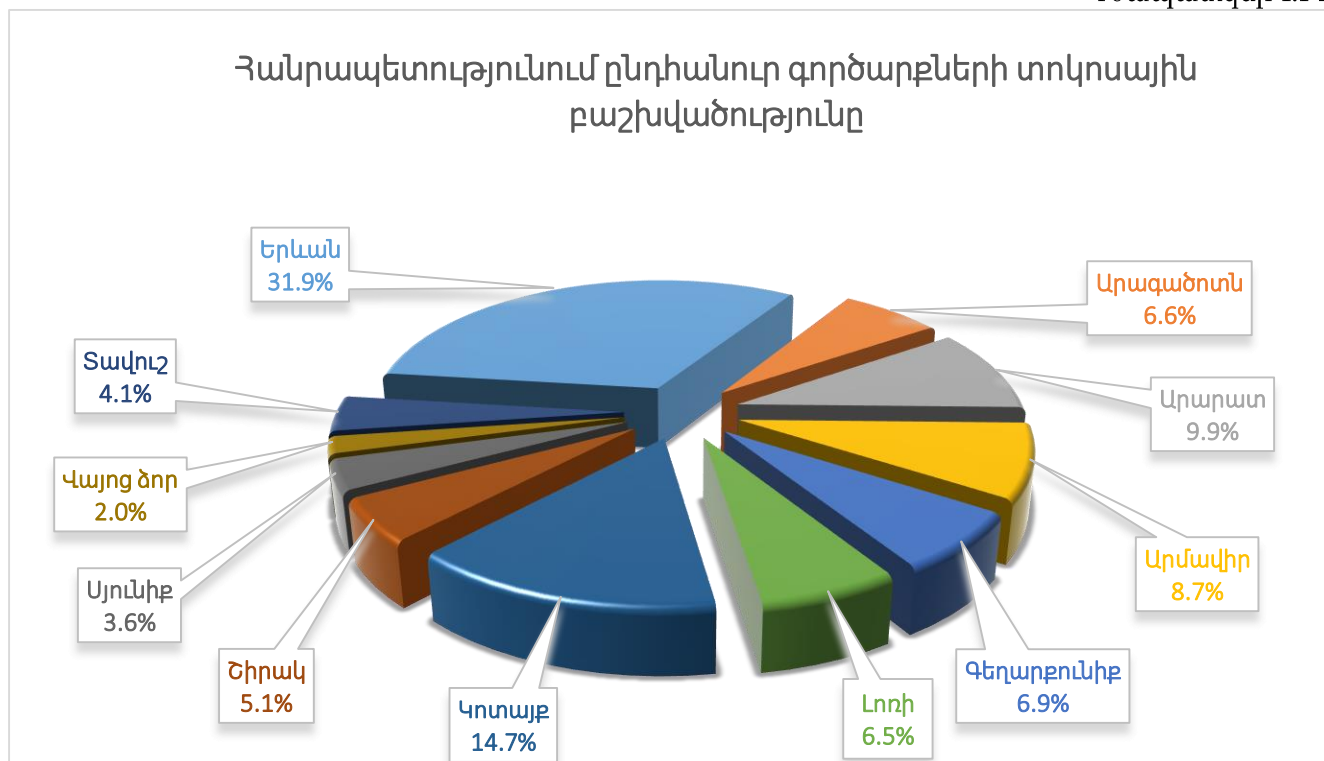
Գծապատկեր 1.1-1



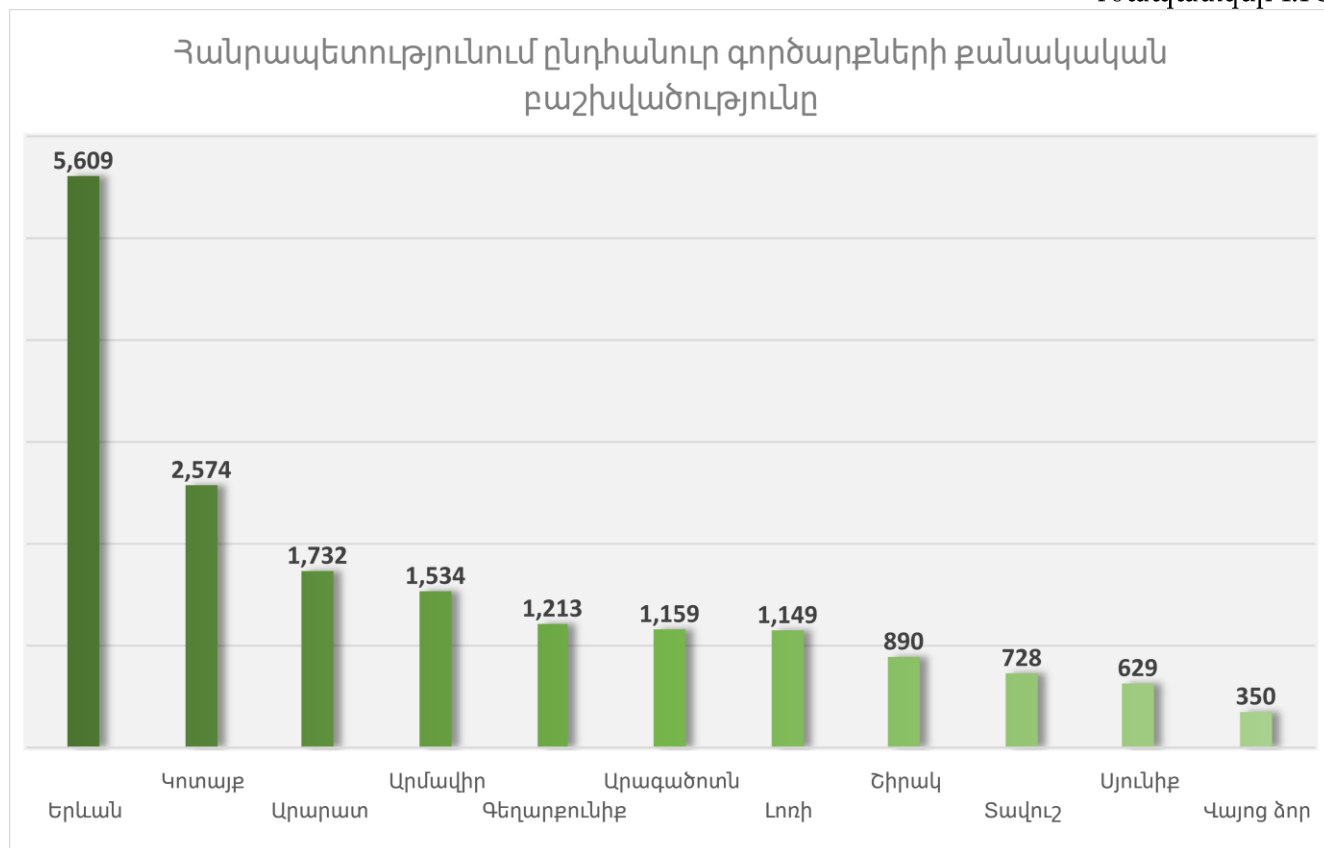
1.1.2 Հանրապետությունում 2021 թվականի մարտին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը գրանցվել է Երևան քաղաքում՝ 31.9 %, իսկ առավել ցածրը՝ Վայոց ձորի մարզում՝ 2.0 %:

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

Գծապատկեր 1.1-2



Գծապատկեր 1.1-3

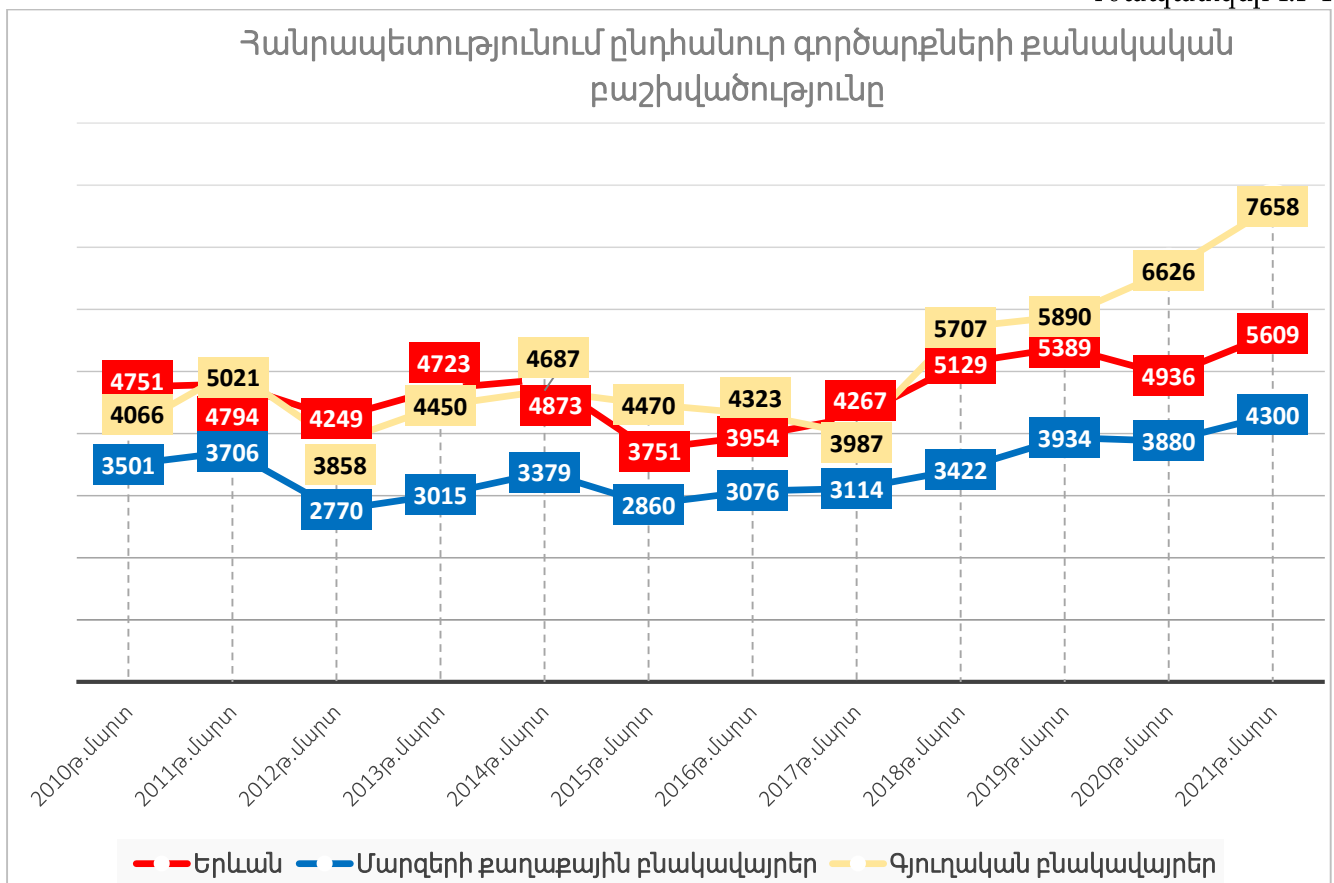


Աղյուսակ 1.1-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի մարտին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի մարտ և 2021 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ:

	2020 թվականի մարտ	փոփոխումը	2021 թվականի մարտ	փոփոխումը	2021 թվականի փետրվար
Երևան	4,936	13.6%	5,609	37.1%	4,091
Արագածոտն	1,005	15.3%	1,159	22.3%	948
Արարատ	1,551	11.7%	1,732	4.0%	1,666
Արմավիր	1,174	30.7%	1,534	22.0%	1,257
Գեղարքունիք	1,096	10.7%	1,213	18.5%	1,024
Լոռի	976	17.7%	1,149	29.2%	889
Կոտայք	2,054	25.3%	2,574	15.6%	2,227
Շիրակ	913	-2.5%	890	6.5%	836
Սյունիք	615	2.3%	629	14.6%	549
Վայոց ձոր	355	-1.4%	350	4.2%	336
Տավուշ	767	-5.1%	728	6.3%	685
Հանրապետություն	15,442	13.8%	17,567	21.1%	14,508

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

Գծապատկեր 1.1-4



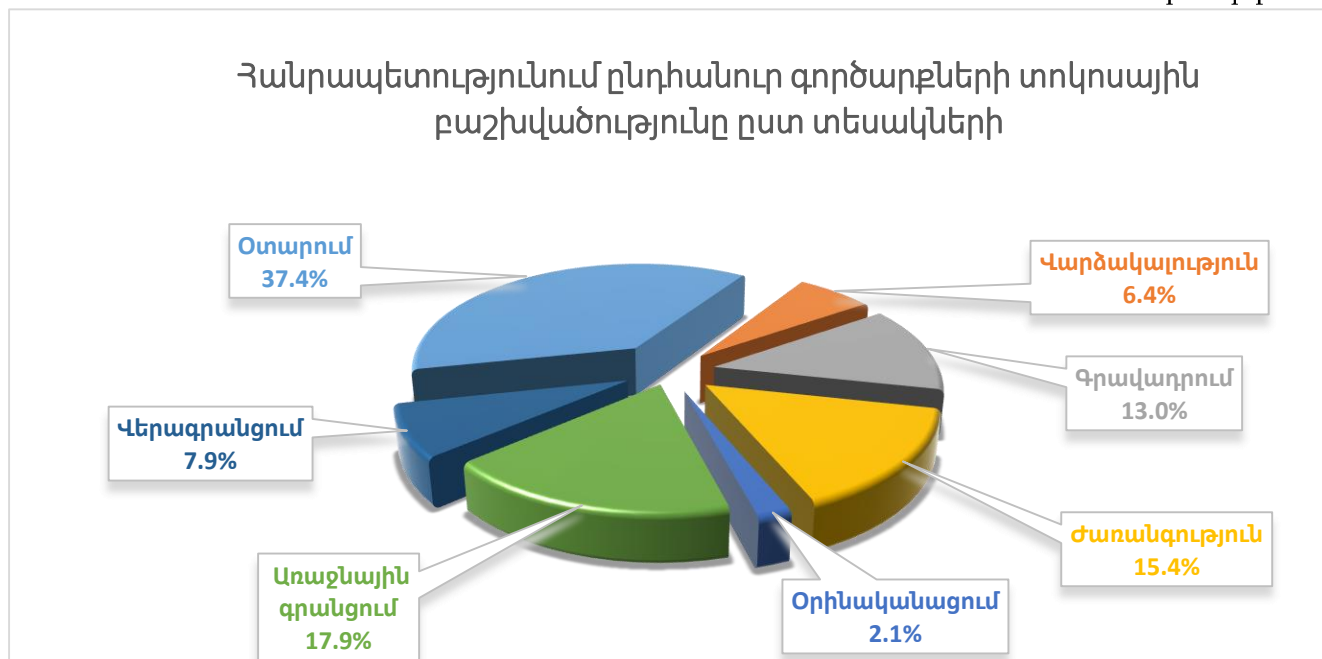
2021 թվականի մարտին հանրապետությունում գրանցված գործարքների քանակը 2021 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 21.1 %-ով, իսկ 2020 թվականի մարտի համեմատ՝ 13.8 %-ով: Երևան քաղաքում 2021 թվականի մարտին գրանցված գործարքների քանակը 2021 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 37.1 %-ով, իսկ 2020 թվականի մարտի համեմատ՝ 13.6 %-ով: Մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2021 թվականի մարտին գրանցված գործարքների քանակը 2021 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 16.8 %-ով,

2020 թվականի մարտի համեմատ՝ 10.8 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2021 թվականի մարտին գրանցված գործարքների քանակը 2021 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 13.7 %-ով, 2020 թվականի մարտի համեմատ՝ 15.6 %-ով:

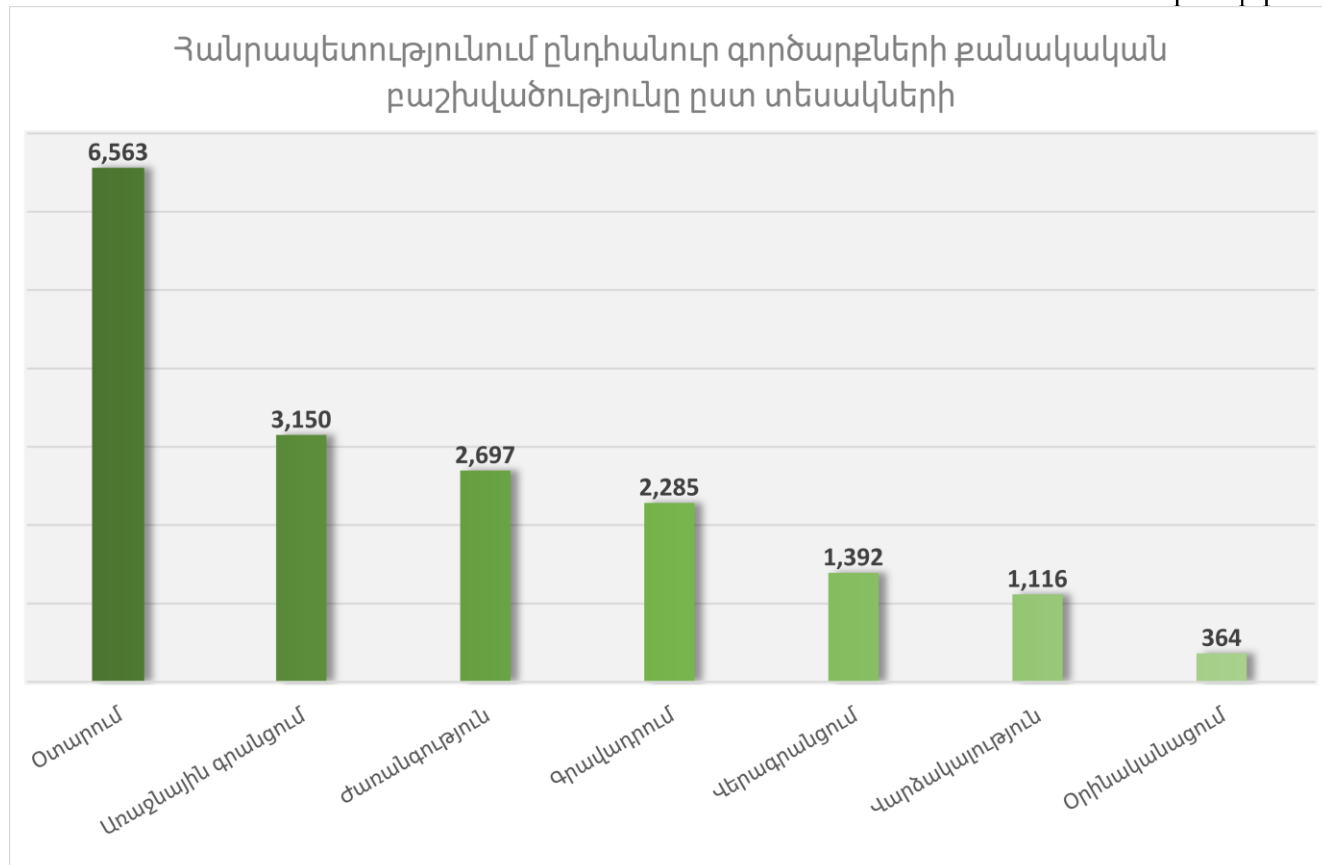
1.1.3 Հանրապետությունում 2021 թվականի մարտին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 37.4 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 2.1 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.1-4-ում և Գծապատկեր 1.1-5-ում ներկայացված է 2021 թվականի մարտին 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 մարտին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի մարտ և 2021 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.1-2

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2020 թվականի մարտ	փոփոխումը	2021 թվականի մարտ	փոփոխումը	2021 թվականի փետրվար
1	Օտարում	5,738	14.4%	6,563	22.1%	5,376
1ա	Առուվաճառք	4,184	16.7%	4,883	25.1%	3,902
1բ	Նվիրատվություն	1,441	6.2%	1,531	9.5%	1,398
1գ	Փոխանակում	7	2.0 անգամ	14	2.0 անգամ	7
1դ	Օտարման այլ տեսակ	106	27.4%	135	95.7%	69
2	Վարձակալություն	1,332	-16.2%	1,116	26.5%	882
3	Գրավադրում	2,336	-2.2%	2,285	54.9%	1,475
4	Ժառանգություն	2,408	12.0%	2,697	1.3%	2,662
5	Օրինականացում	215	69.3%	364	2.5%	355
6	Առաջնային գրանցում	2,348	34.2%	3,150	24.4%	2,532
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,065	30.7%	1,392	13.5%	1,226
Ընդամենը /գործարք/		15,442	13.8%	17,567	21.1%	14,508

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

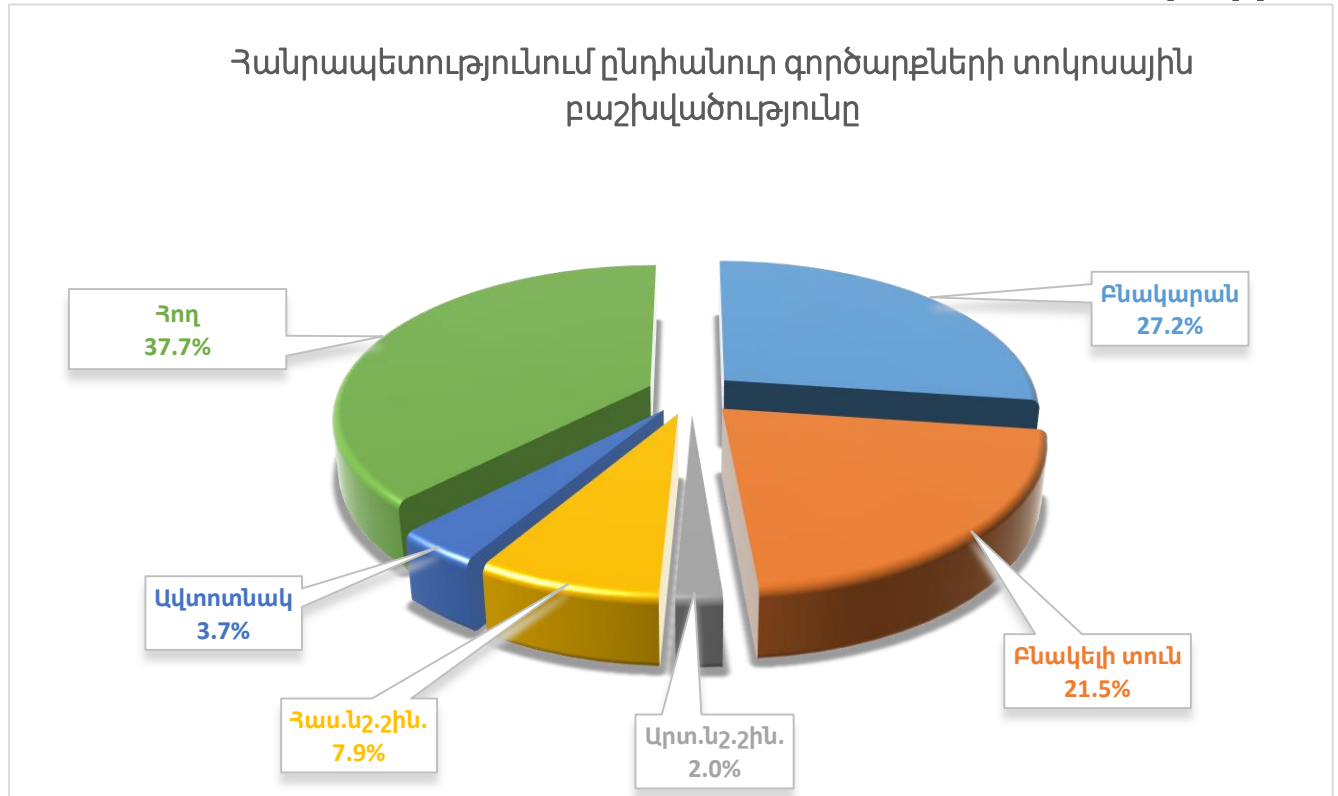
Աղյուսակ 1.1-3

Գործարքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործարքներում
1	Օտարում	6,563	37.4%	2,007	35.8%	30.6%	1,610	37.4%	24.5%	2,946	38.5%	44.9%
1ա	Առուվաճառք	4,883	27.8%	1,512	27.0%	31.0%	1,203	28.0%	24.6%	2,168	28.3%	44.4%
1բ	Նվիրատվություն	1,531	8.7%	442	7.9%	28.9%	376	8.7%	24.6%	713	9.3%	46.6%
1գ	Փոխանակում	14	0.1%	8	0.1%	57.1%	4	0.1%	28.6%	2	0.0%	14.3%
1դ	Օտարման այլ տեսակ	135	0.8%	45	0.8%	33.3%	27	0.6%	20.0%	63	0.8%	46.7%
2	Վարձակալություն	1,116	6.4%	510	9.1%	45.7%	381	8.9%	34.1%	225	2.9%	20.2%
3	Գրավադրում	2,285	13.0%	1,249	22.3%	54.7%	605	14.1%	26.5%	431	5.6%	18.9%
4	Ժառանգություն	2,697	15.4%	536	9.6%	19.9%	508	11.8%	18.8%	1,653	21.6%	61.3%
5	Օրինականացում	364	2.1%	44	0.8%	12.1%	103	2.4%	28.3%	217	2.8%	59.6%
6	Առաջնային գրանցում	3,150	17.9%	990	17.7%	31.4%	795	18.5%	25.2%	1,365	17.8%	43.3%
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,392	7.9%	273	4.9%	19.6%	298	6.9%	21.4%	821	10.7%	59.0%
Ընդամենը /գործարք/		17,567	100.0%	5,609	100.0%	31.9%	4,300	100.0%	24.5%	7,658	100.0%	43.6%

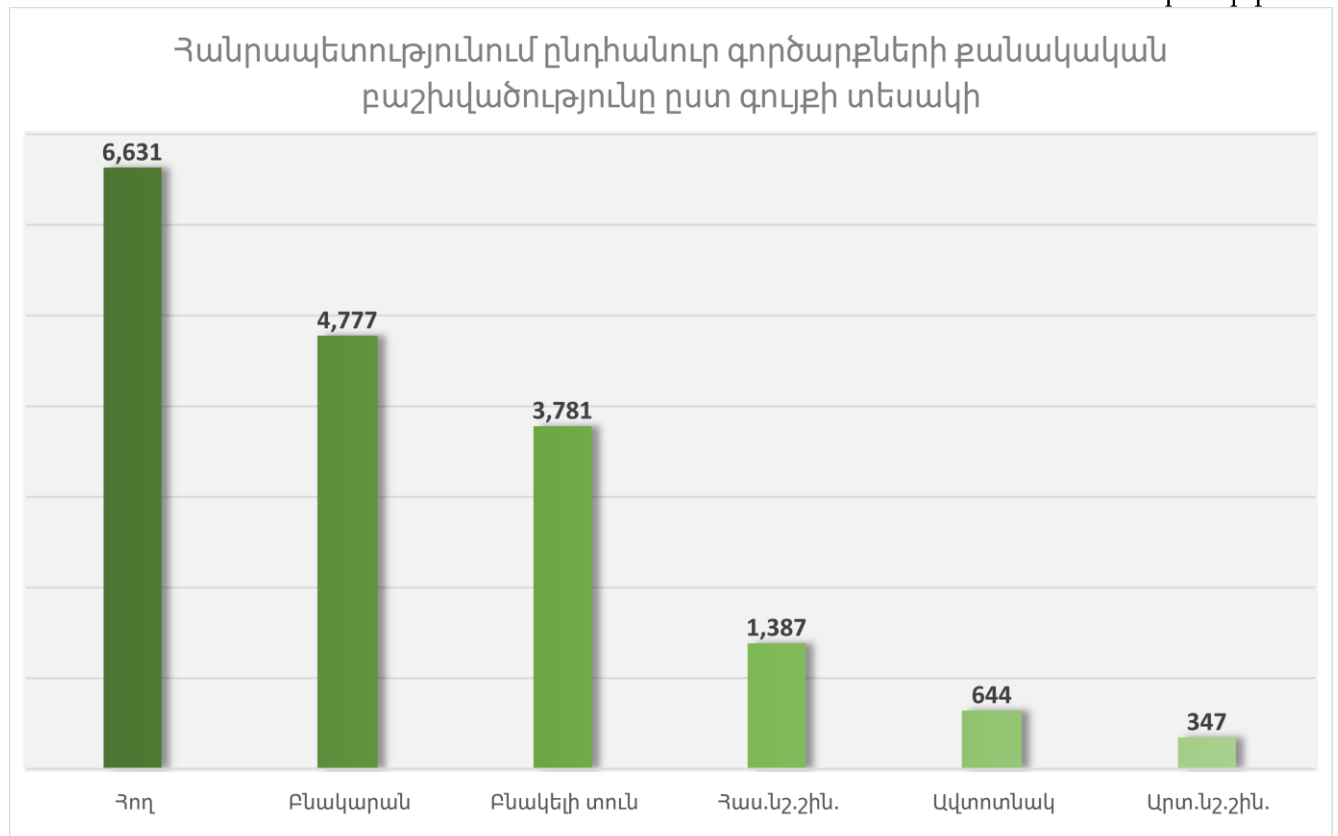
1.1.4 Հանրապետությունում 2021 թվականի մարտին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 37.7 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.0 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.1-6-ում և Գծապատկեր 1.1-7-ում ներկայացված են 2021 թվականի մարտին 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 մարտին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի մարտ և 2021 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.1-4

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2020 թվականի մարտ	փոփոխումը	2021 թվականի մարտ	փոփոխումը	2021 թվականի փետրվար
1	Բնակարան	4,304	11.0%	4,777	34.2%	3,559
2	Անհատական բնակելի տուն	3,391	11.5%	3,781	17.0%	3,233
3	Արտադրական նշ. շին	326	6.4%	347	7.1%	324
4	Հասարակական նշ. շին.	1,254	10.6%	1,387	22.1%	1,136
5	Ավտոտնակ	469	37.3%	644	24.8%	516
6	Հող	5,698	16.4%	6,631	15.5%	5,740
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3,457	20.4%	4,163	13.0%	3,684
Ընդամենը		15,442	13.8%	17,567	21.1%	14,508

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

Աղյուսակ 1.1-5

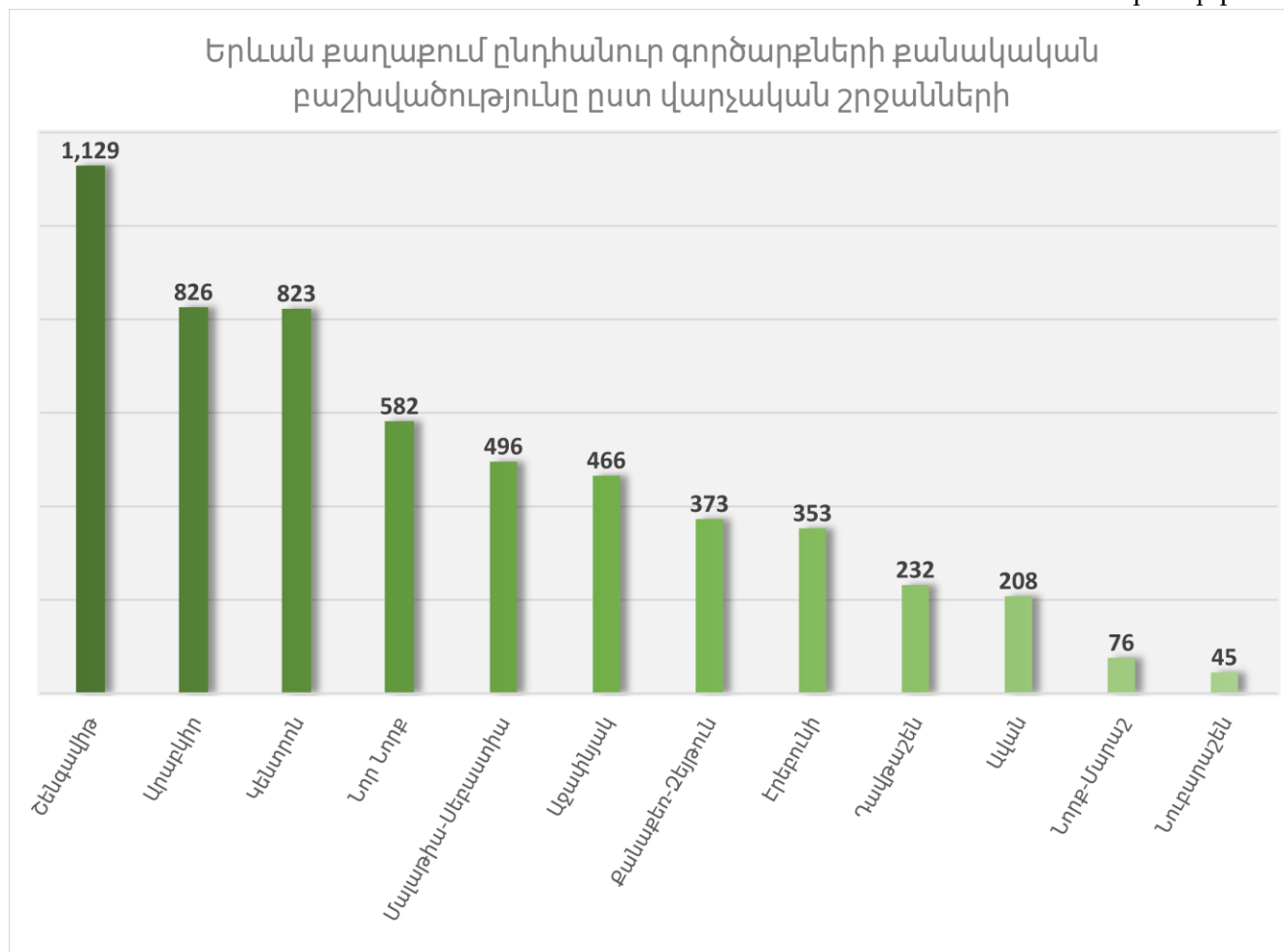
Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	4,777	27.2%	3,305	58.9%	69.2%	1,363	31.7%	28.5%	109	1.4%	2.3%
2	Անհատական բնակելի տուն	3,781	21.5%	753	13.4%	19.9%	951	22.1%	25.2%	2,077	27.1%	54.9%
3	Արտադրական նշ. շին	347	2.0%	132	2.4%	38.0%	78	1.8%	22.5%	137	1.8%	39.5%
4	Հասարակական նշ. շին.	1,387	7.9%	710	12.7%	51.2%	479	11.1%	34.5%	198	2.6%	14.3%
5	Ավտոտնակ	644	3.7%	332	5.9%	51.6%	278	6.5%	43.2%	34	0.4%	5.3%
6	Հող	6,631	37.7%	377	6.7%	5.7%	1,151	26.8%	17.4%	5,103	66.6%	77.0%
ճա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4,163	23.7%	76	1.4%	1.8%	501	11.7%	12.0%	3,586	46.8%	86.1%
Ընդամենը /գործարք/		17,567	100.0%	5,609	100.0%	31.9%	4,300	100.0%	24.5%	7,658	100.0%	43.6%

1.2 Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.2.1 Երևան քաղաքում 2021 թվականի մարտին անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Շենգավիթ՝ 20.1 %, իսկ ցածրը՝ 0.8 %, Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 1.2-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի մարտին 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 մարտին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի մարտ և 2021 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ:

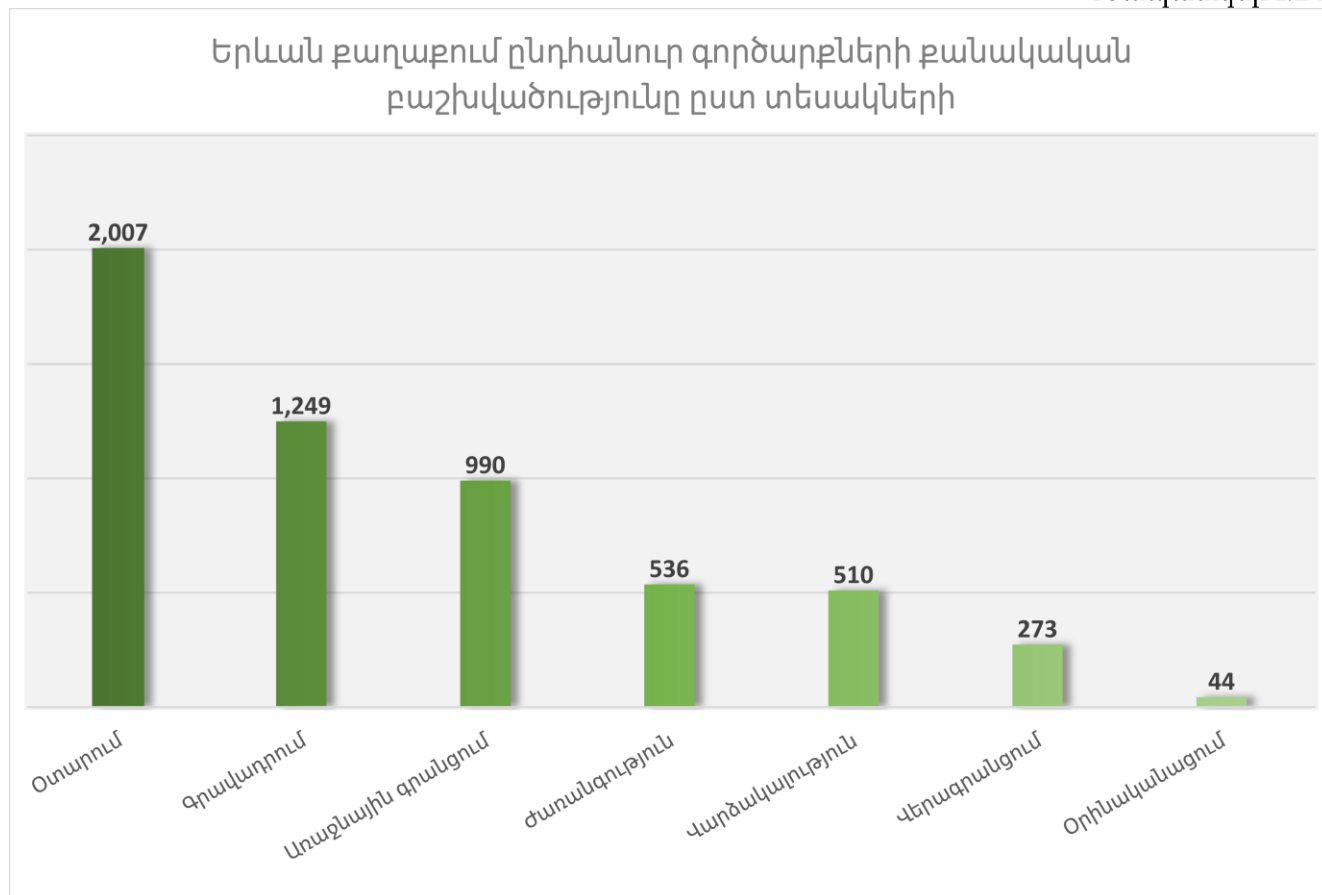
Աղյուսակ 1.2-1

Վարչական շրջան	2020 թվականի մարտ	փոփոխումը	2021 թվականի մարտ	փոփոխումը	2021 թվականի փետրվար
Դավթաշեն	259	-10.4%	232	31.8%	176
Էրեբունի	337	4.7%	353	45.3%	243
Աջափնյակ	480	-2.9%	466	7.1%	435
Ակն	297	-30.0%	208	43.4%	145
Առաքելի	689	19.9%	826	26.9%	651
Կենտրոն	971	-15.2%	823	17.4%	701
Մալաթիա-Սեբաստիա	437	13.5%	496	8.8%	456
Քանաքեռ-Զեյթուն	264	41.3%	373	9.7%	340
Շենգավիթ	614	83.9%	1,129	2.3 անգամ	493
Նոր Նորիք	480	21.3%	582	52.4%	382
Նորիք-Մարաշ	59	28.8%	76	72.7%	44
Նուբարաշեն	49	-8.2%	45	80.0%	25
Երևան	4,936	13.6%	5,609	37.1%	4,091

1.2.2 Երևան քաղաքում 2021 թվականի մարտին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 35.8 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 0.8 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.2-2



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

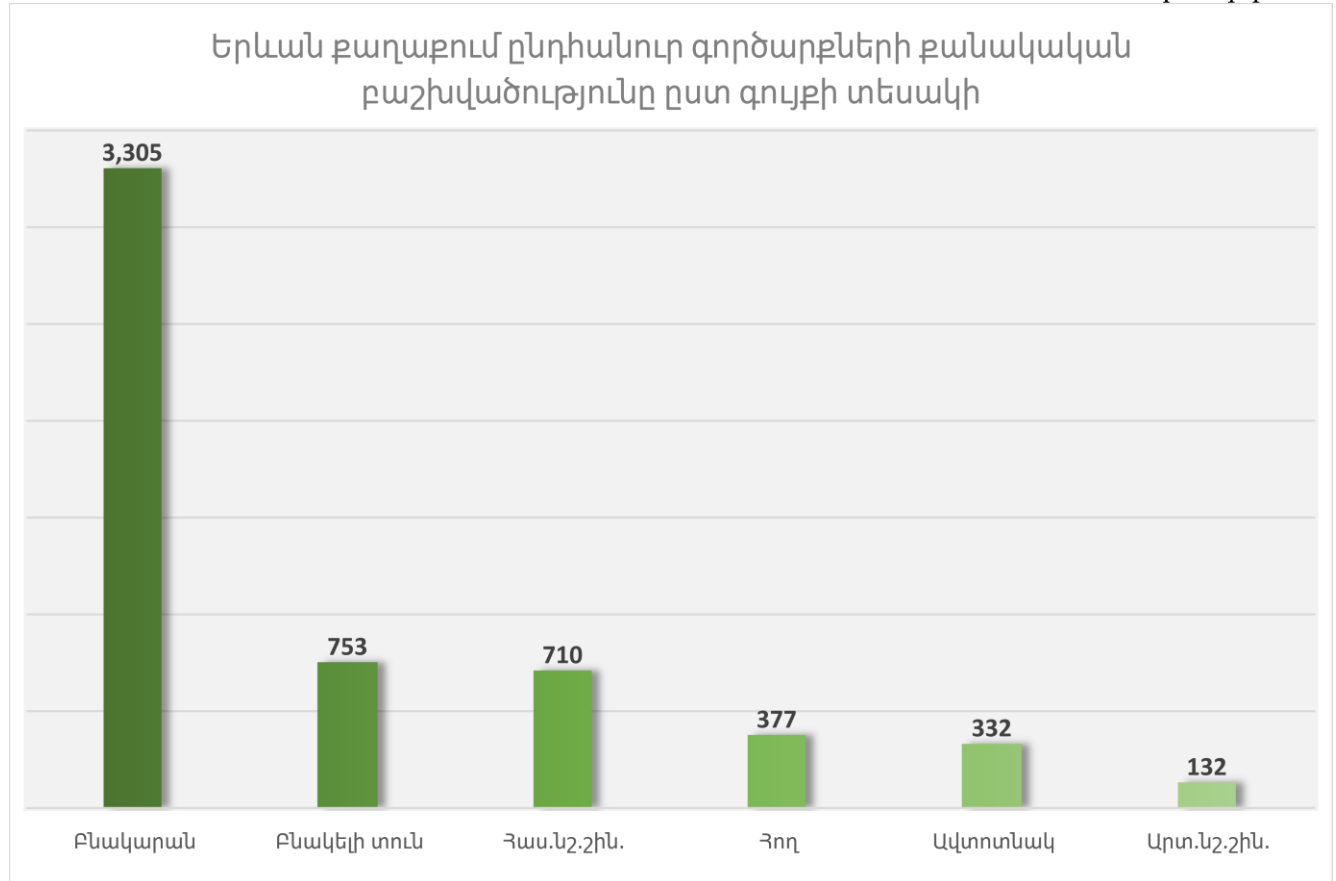
Աղյուսակ 1.2-2

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2020 թվականի մարտ	փոփոխումը	2021 թվականի մարտ	փոփոխումը	2021 թվականի փետրվար
1	Օտարում	1,813	10.7%	2,007	26.9%	1,582
1ա	Առուվաճառք	1,361	11.1%	1,512	31.3%	1,152
1բ	Նվիրատվություն	426	3.8%	442	8.1%	409
1գ	Փոխանակում	1	8.0 անգամ	8	4.0 անգամ	2
1դ	Օտարման այլ տեսակ	25	80.0%	45	2.4 անգամ	19
2	Վարձակալություն	710	-28.2%	510	11.4%	458
3	Գրավադրում	1,220	2.4%	1,249	52.1%	821
4	Ժառանգություն	421	27.3%	536	1.1%	530
5	Օրինականացում	81	-45.7%	44	-37.1%	70
6	Առաջնային գրանցում	455	2.2 անգամ	990	2.8 անգամ	359
7	Պետգր. /վերագրանցում/	236	15.7%	273	0.7%	271
Ընդամենը /գործարք/		4,936	13.6%	5,609	37.1%	4,091

1.2.3 Երևան քաղաքում 2021 թվականի մարտին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 58.9 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 2.4 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Աղյուսակ 1.2-3

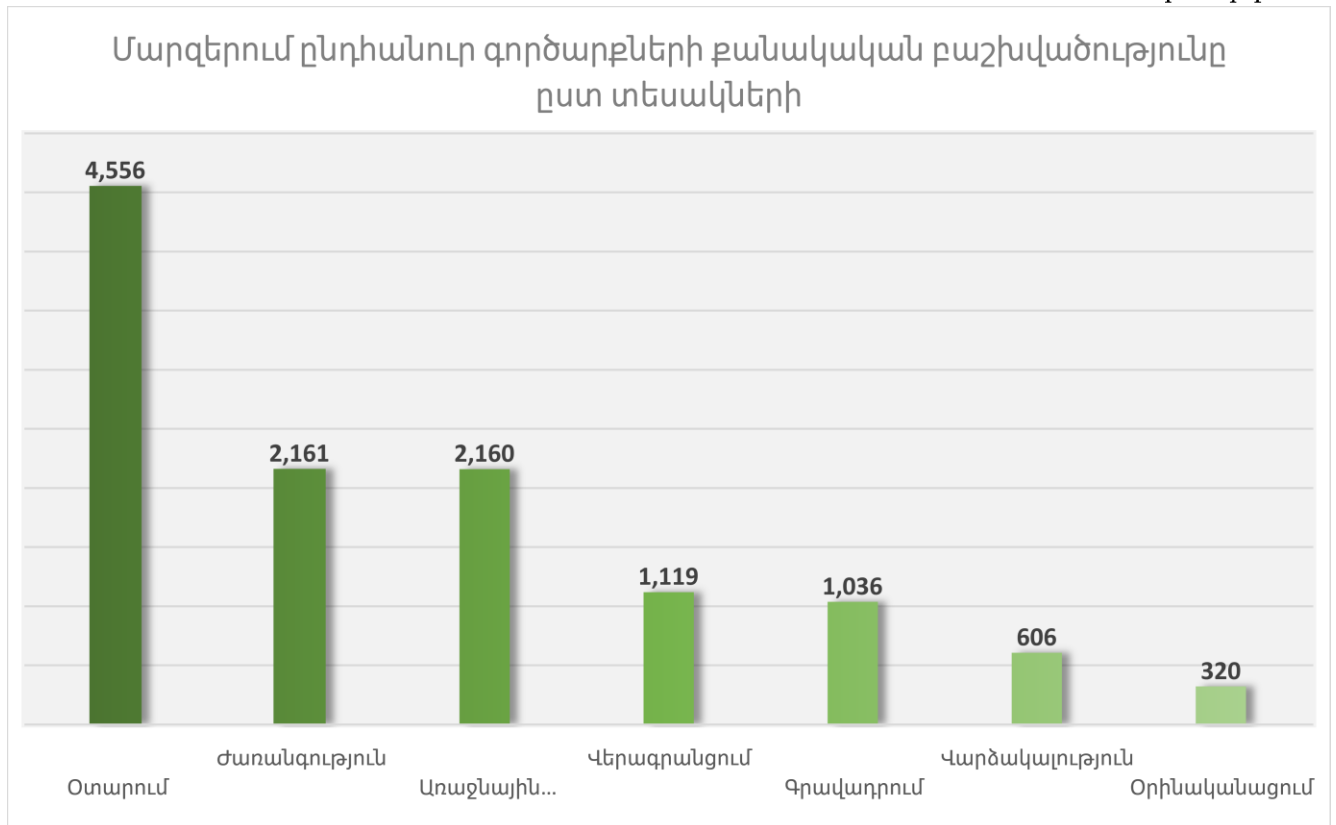
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2020 թվականի մարտ	փոփոխումը	2021 թվականի մարտ	փոփոխումը	2021 թվականի փետրվար
1	Բնակարան	2,688	23.0%	3,305	48.9%	2,220
2	Անհատական բնակելի տուն	797	-5.5%	753	19.7%	629
3	Արտադրական նշ. շին	132	0.0%	132	23.4%	107
4	Հասարակական նշ. շին.	695	2.2%	710	23.1%	577
5	Ավտոտնակ	293	13.3%	332	30.2%	255
6	Հող	331	13.9%	377	24.4%	303
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	44	72.7%	76	28.8%	59
Ընդամենը		4,936	13.6%	5,609	37.1%	4,091

1.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.3.1 Մարզերում 2021 թվականի մարտին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 38.1 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 2.7 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-1



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

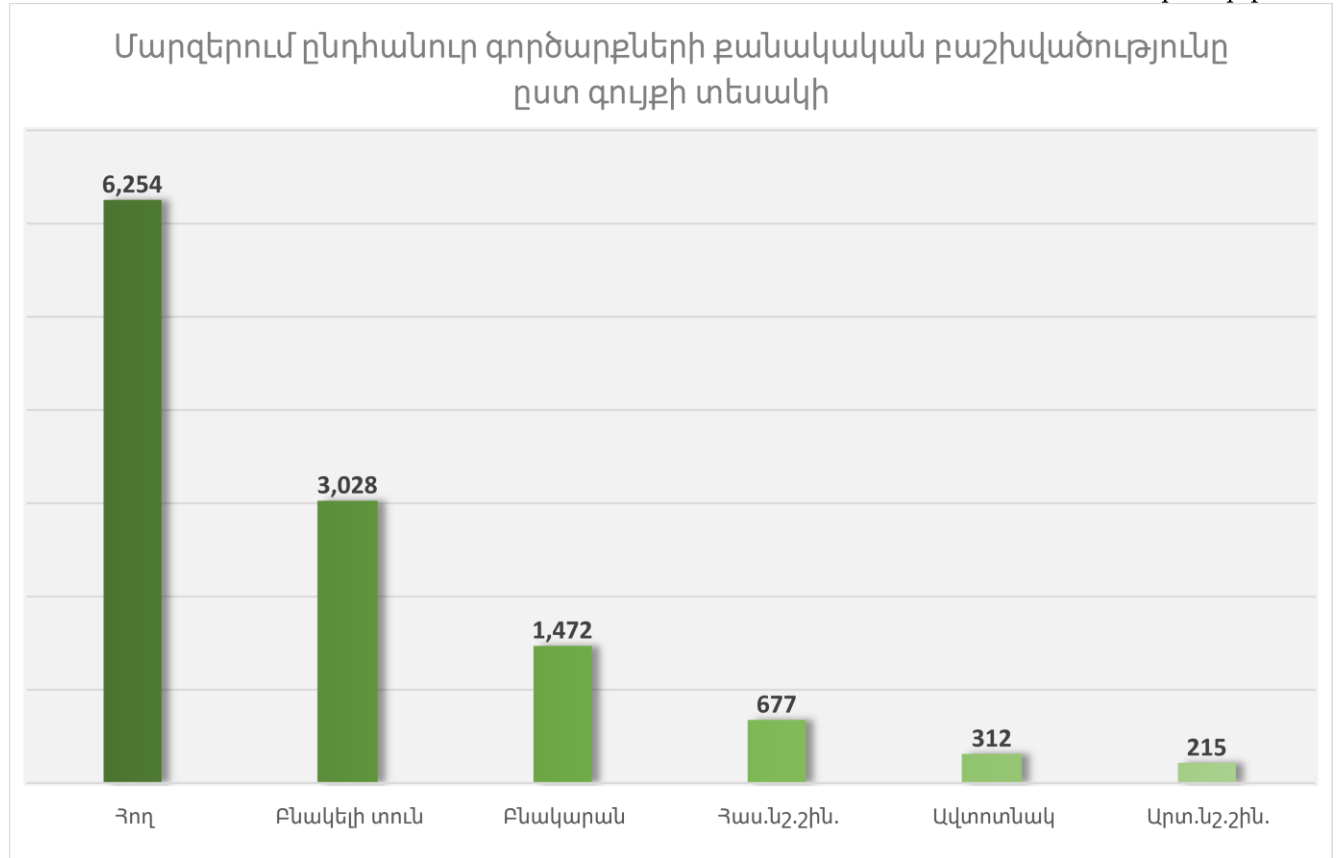
Աղյուսակ 1.3-1

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2020 թվականի մարտ	փոփոխումը	2021 թվականի մարտ	փոփոխումը	2021 թվականի փետրվար
1	Օտարում	3,925	16.1%	4,556	20.1%	3,794
1ա	Առուվաճառք	2,823	19.4%	3,371	22.6%	2,750
1բ	Նվիրատվություն	1,015	7.3%	1,089	10.1%	989
1գ	Փոխանակում	6	0.0%	6	20.0%	5
1դ	Օտարման այլ տեսակ	81	11.1%	90	80.0%	50
2	Վարձակալություն	622	-2.6%	606	42.9%	424
3	Գրավադրում	1,116	-7.2%	1,036	58.4%	654
4	Ժառանգություն	1,987	8.8%	2,161	1.4%	2,132
5	Օրինականացում	134	2.4 անգամ	320	12.3%	285
6	Առաջնային գրանցում	1,893	14.1%	2,160	-0.6%	2,173
7	Պետգր. /վերագրանցում/	829	35.0%	1,119	17.2%	955
	Ընդամենը /գործարք/	10,506	13.8%	11,958	14.8%	10,417

1.3.2 Մարզերում 2021 թվականի մարտին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 52.3 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.8 % արտադրական նշանակության շինություն նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-4



Աղյուսակ 1.3-4-ում ներկայացված է 2021 թվականի մարտին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի մարտ և 2021 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.3-4

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2020 թվականի մարտ	փոփոխումը	2021 թվականի մարտ	փոփոխումը	2021 թվականի փետրվար
1	Բնակարան	1,616	-8.9%	1,472	9.9%	1,339
2	Անհատական բնակելի տուն	2,594	16.7%	3,028	16.3%	2,604
3	Արտադրական նշ. շին	194	10.8%	215	-0.9%	217
4	Հասարակական նշ. շին.	559	21.1%	677	21.1%	559
5	Ավտոտնակ	176	77.3%	312	19.5%	261
6	Հող	5,367	16.5%	6,254	15.0%	5,437
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3,413	19.7%	4,087	12.7%	3,625
Ընդամենը		10,506	13.8%	11,958	14.8%	10,417

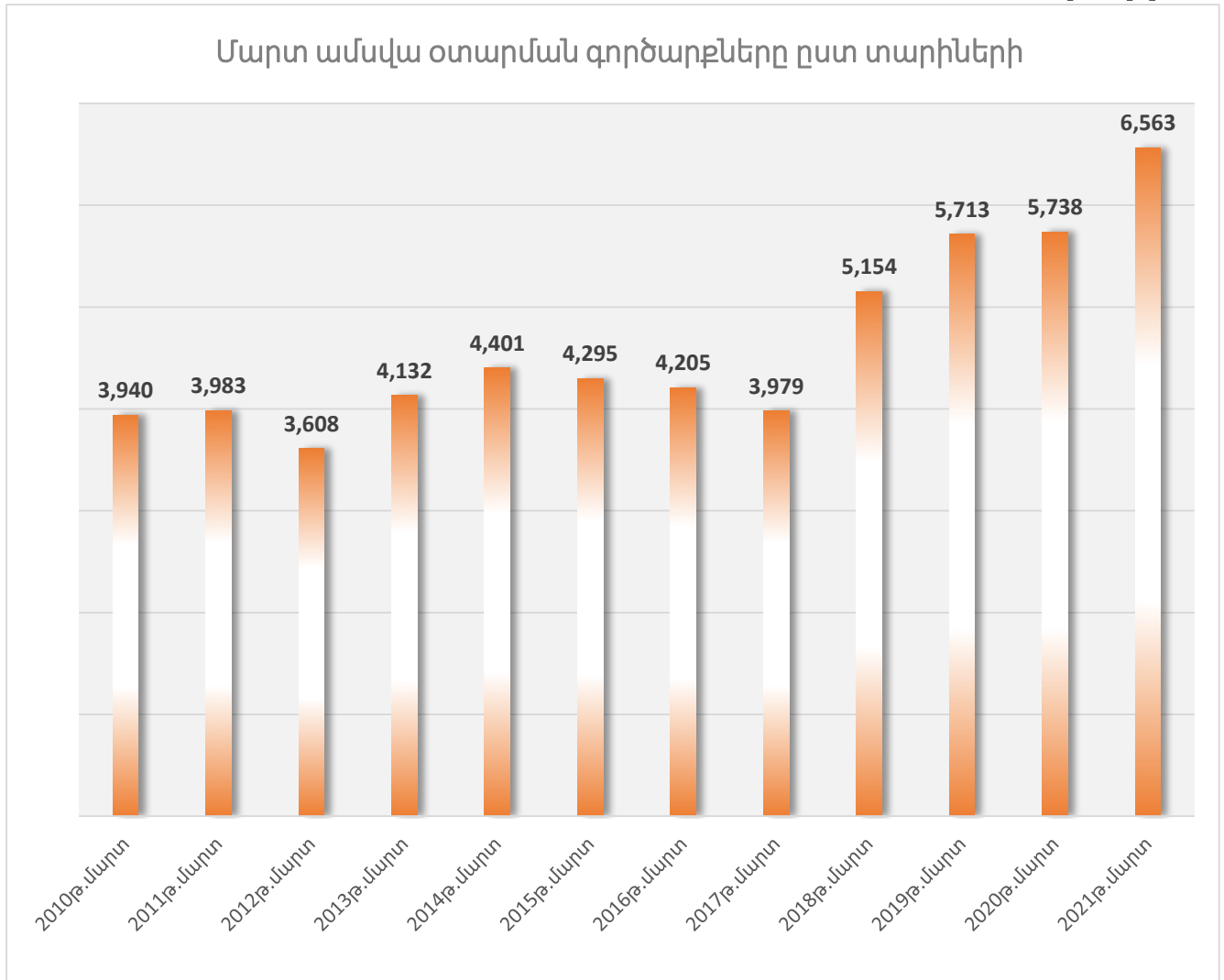
2 ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

2.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն

2.1.1 2021 թվականի մարտին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 6,563 օտարման գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 37.4 %-ը:

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

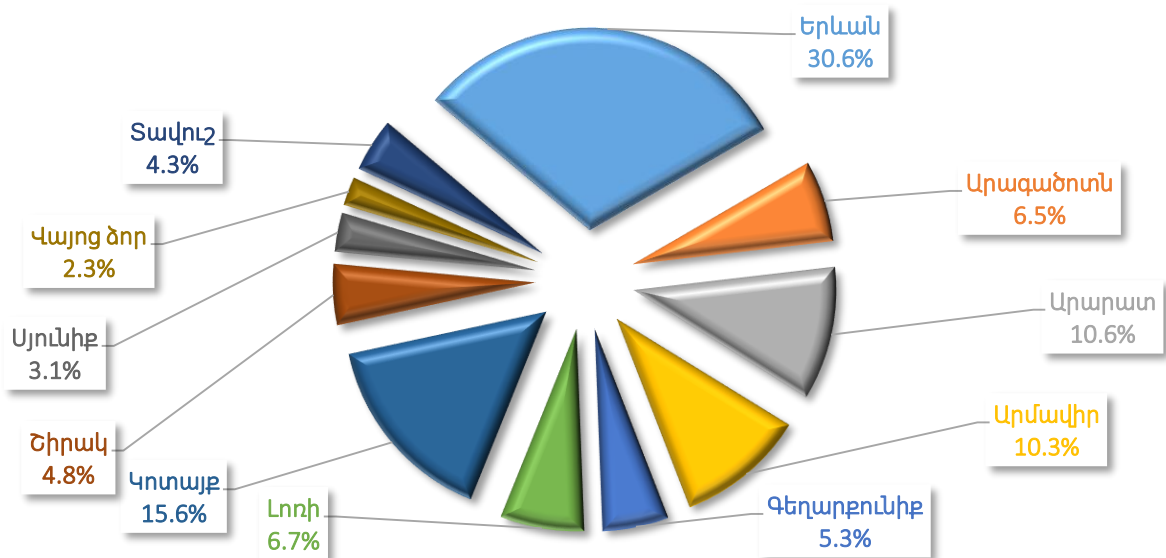
Գծապատկեր 2.1-1



2.1.2 Հանրապետությունում 2021 թվականի մարտին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 30.6 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 2.3 %՝ Վայոց ձորի մարզում:

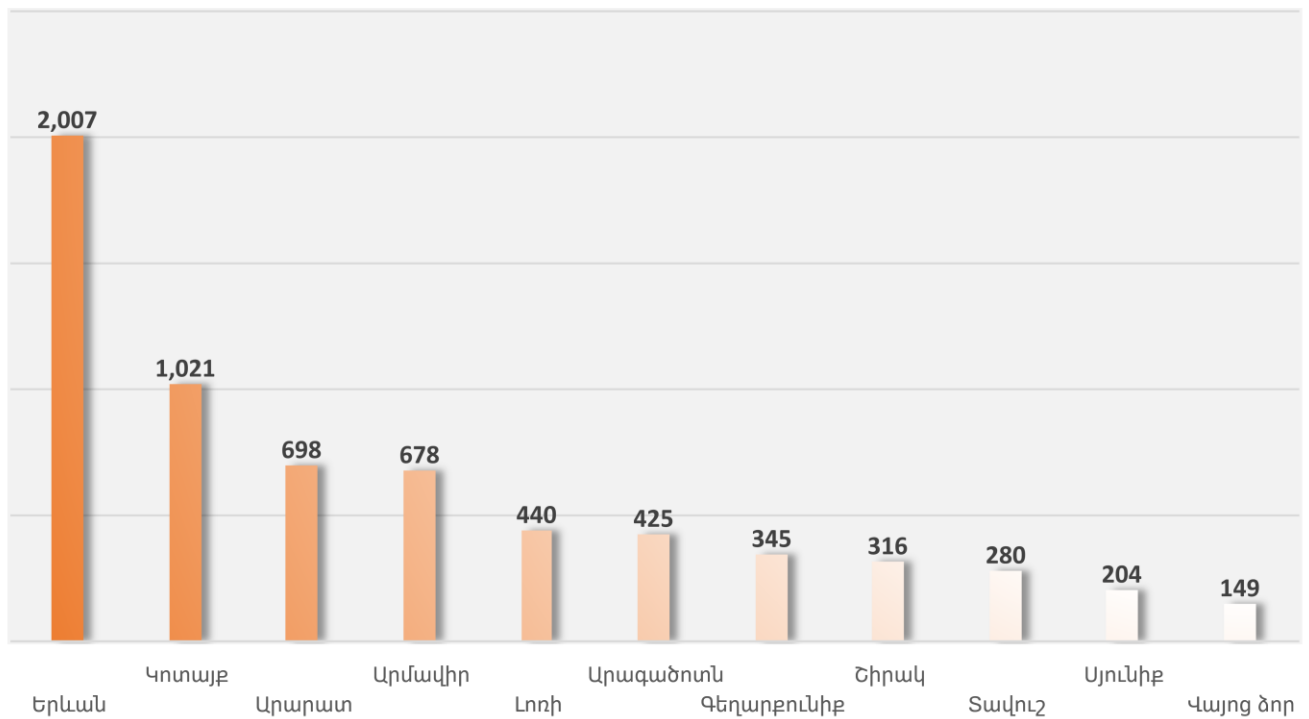
Գծապատկեր 2.1-2-ում և Գծապատկեր 2.1-3-ում ներկայացված է 2021 թվականի մարտին հանրապետությունում իրականացված օտարման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.

Հանրապետությունում օտարման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը



Գծապատկեր 2.1-3

Հանրապետությունում օտարման գործարքների քանակական բաշխվածությունը



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

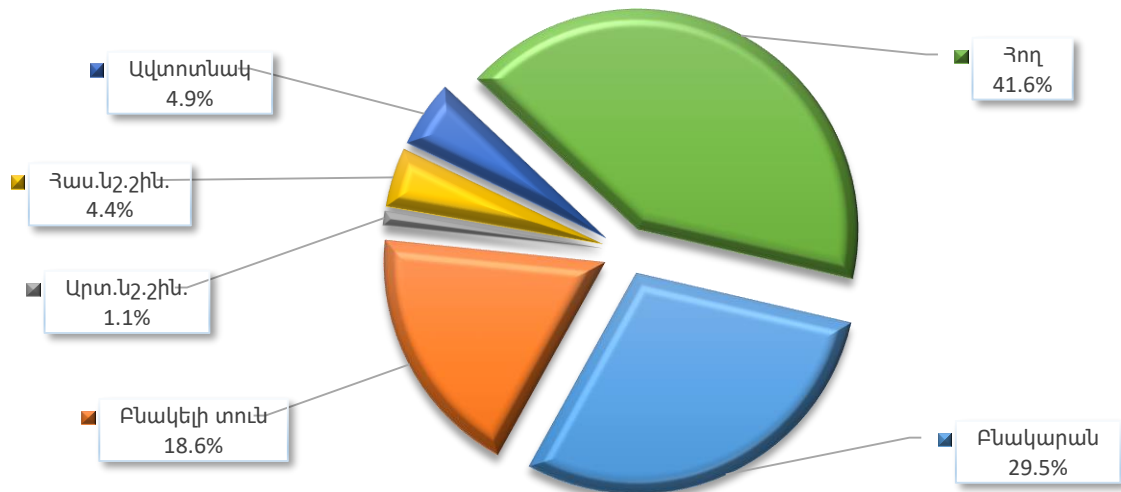
	2020 թվականի մարտ	փոփոխումը	2021 թվականի մարտ	փոփոխումը	2021 թվականի փետրվար
Երևան	1,813	10.7%	2,007	26.9%	1,582
Արագածոտն	349	21.8%	425	38.4%	307
Արարատ	648	7.7%	698	16.5%	599
Արմավիր	508	33.5%	678	17.9%	575
Գեղարքունիք	303	13.9%	345	30.7%	264
Լոռի	377	16.7%	440	54.4%	285
Կոտայք	864	18.2%	1,021	10.0%	928
Շիրակ	356	-11.2%	316	10.1%	287
Սյունիք	206	-1.0%	204	-3.3%	211
Վայոց ձոր	100	49.0%	149	21.1%	123
Տավուշ	214	30.8%	280	30.2%	215
Հանրապետություն	5,738	14.4%	6,563	22.1%	5,376

2021 թվականի մարտին հանրապետությունում գրանցված օտարման գործարքների քանակը 2021 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 22.1 %-ով, 2020 թվականի մարտի համեմատ՝ 14.4 %-ով, Երևան քաղաքում 2021 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 26.9 %-ով, 2020 թվականի մարտի համեմատ՝ 10.7 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2021 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 24.0 %-ով, 2020 թվականի մարտի համեմատ՝ 6.8 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2021 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 18.0 %-ով, 2020 թվականի մարտի համեմատ՝ 21.9 %-ով:

2.1.3 Հանրապետությունում 2021 թվականի մարտին օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 41.6 % գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

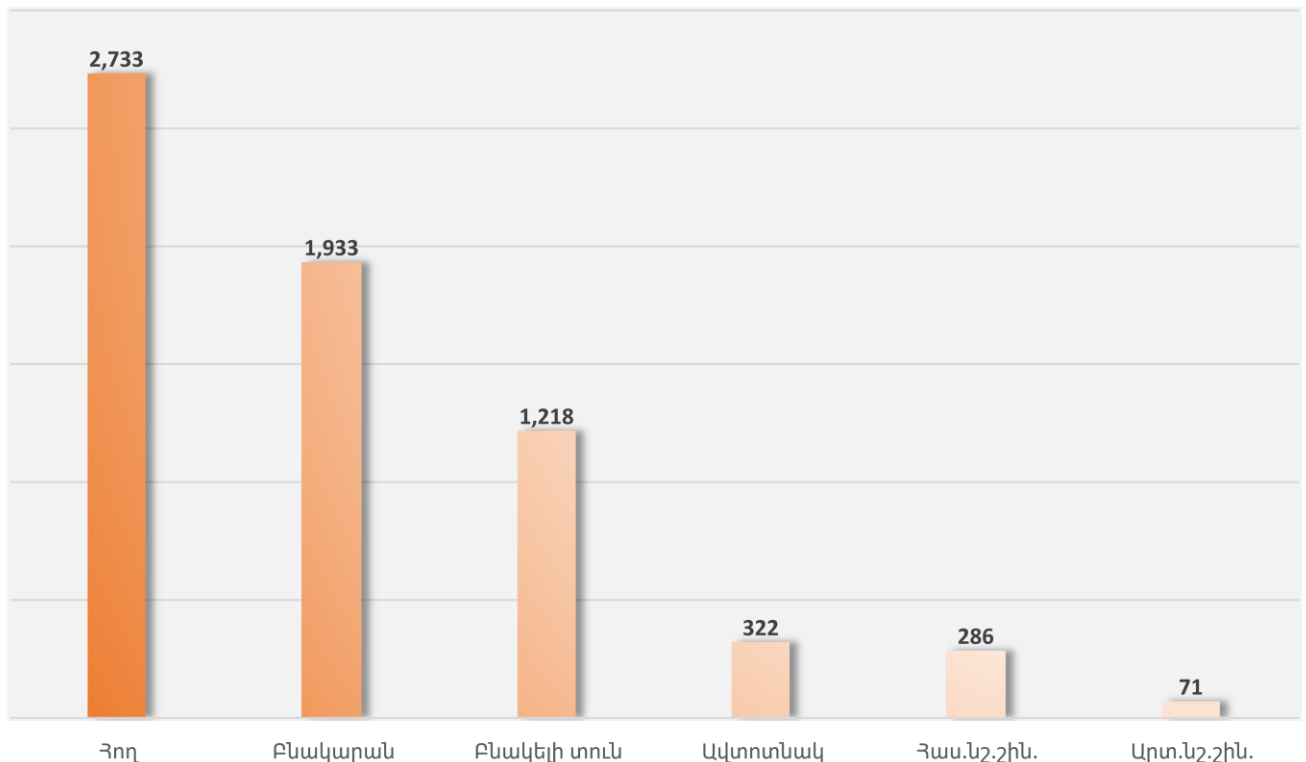
Գծապատկեր 2.1-4-ում և Գծապատկեր 2.1-5-ում ներկայացված է 2021 թվականի մարտին հանրապետությունում անշարժ գույքի օտարման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների:

Հանրապետությունում օտարման գործարքների տոկոսային
բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Գծապատկեր 2.1-5

Հանրապետությունում օտարման գործարքների քանակական
բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



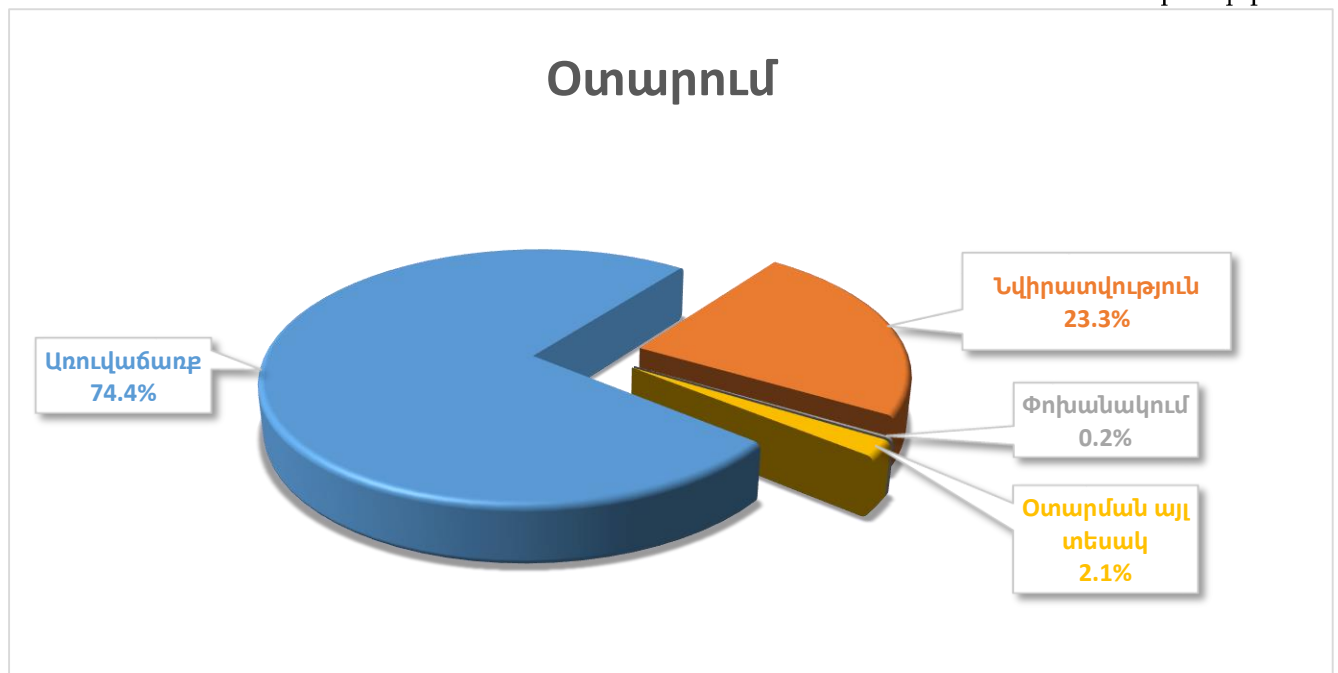
Աղյուսակ 2.1-2-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2021 թվականի մարտին անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Աղյուսակ 2.1-2

Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակաբար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակաբար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակաբար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	1,933	29.5%	1,260	62.8%	65.2%	627	38.9%	32.4%	46	1.6%	2.4%
2	Անհատական բնակելի տուն	1,218	18.6%	262	13.1%	21.5%	304	18.9%	25.0%	652	22.1%	53.5%
3	Արտադրական նշ. շին	71	1.1%	18	0.9%	25.4%	18	1.1%	25.4%	35	1.2%	49.3%
4	Հասարակական նշ. շին.	286	4.4%	138	6.9%	48.3%	112	7.0%	39.2%	36	1.2%	12.6%
5	Ավտոտնակ	322	4.9%	168	8.4%	52.2%	140	8.7%	43.5%	14	0.5%	4.3%
6	Հող	2,733	41.6%	161	8.0%	5.9%	409	25.4%	15.0%	2,163	73.4%	79.1%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,661	25.3%	34	1.7%	2.0%	131	8.1%	7.9%	1,496	50.8%	90.1%
Ընդամենը /գործարք/		6,563	100.0%	2,007	100.0%	30.6%	1,610	100.0%	24.5%	2,946	100.0%	44.9%

Գծապատկեր 2.1-6-ում և Աղյուսակ 2.1-3-ում ներկայացված է 2021 թվականի մարտին 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	1,512	329	551	556	187	325	792	224	113	119	175	3,371	4,883
Նվիրատվություն	442	86	141	112	153	90	211	90	84	28	94	1,089	1,531
Փոխանակում	8	0	0	0	0	2	2	0	0	2	0	6	14
Օտարման այլ տեսակ	45	10	6	10	5	23	16	2	7	0	11	90	135
Ընդամենը	2,007	425	698	678	345	440	1,021	316	204	149	280	4,556	6,563

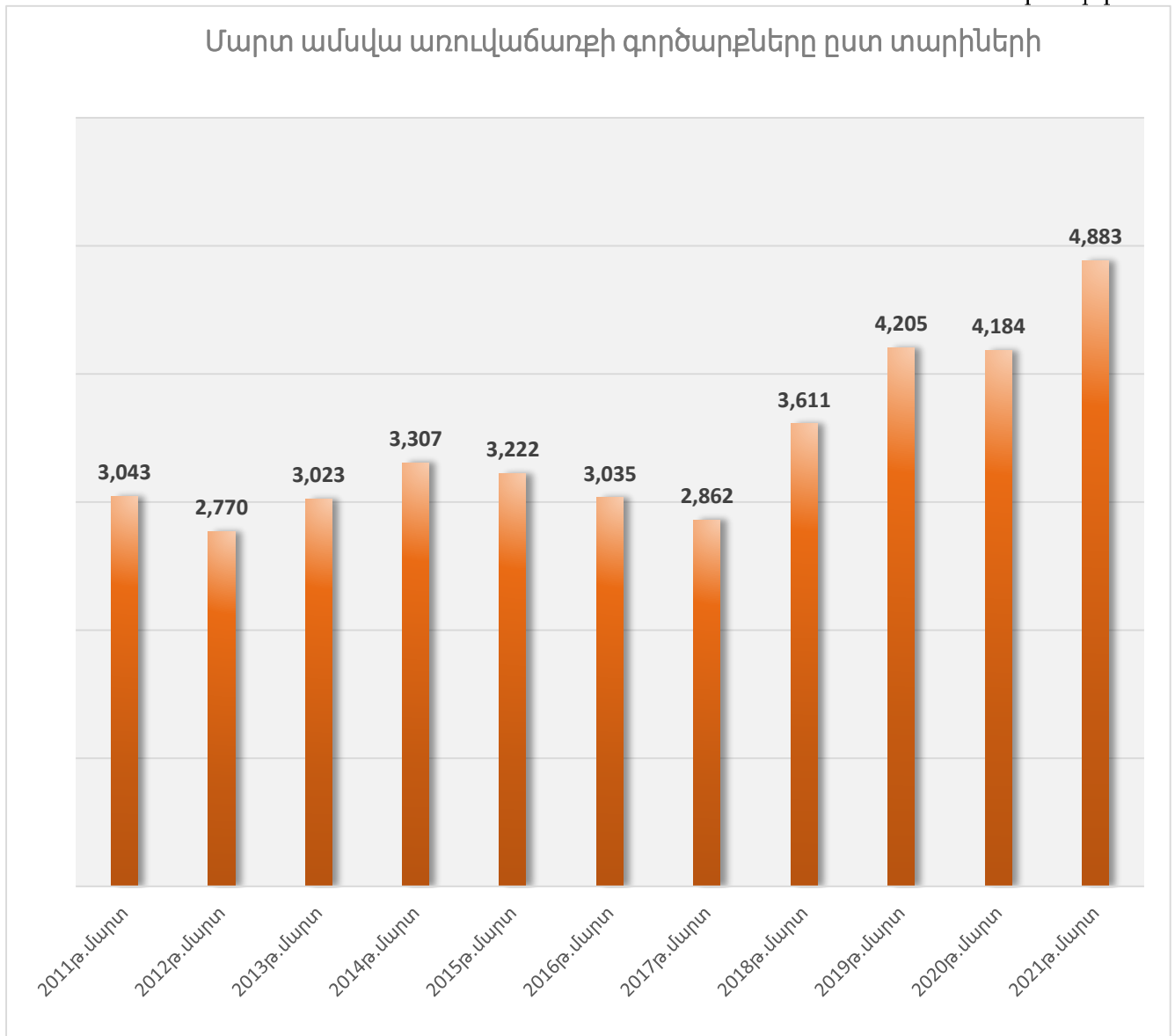
3 ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

3.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.1.1 2021 թվականի մարտին հանրապետությունում գրանցվել է անշարժ գույքի առուվաճառքի 4,883 գործարք :

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

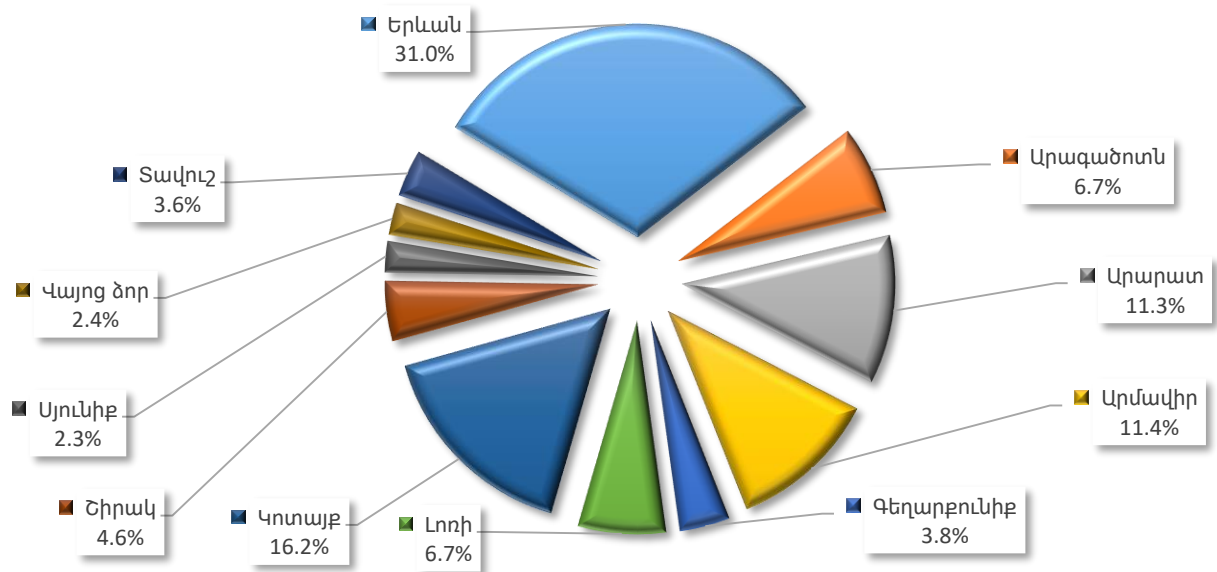
Գծապատկեր 3.1-1



3.1.2 Հանրապետությունում 2021 թվականի մարտին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 31.0 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 2.3 %՝ Սյունիքի մարզում :

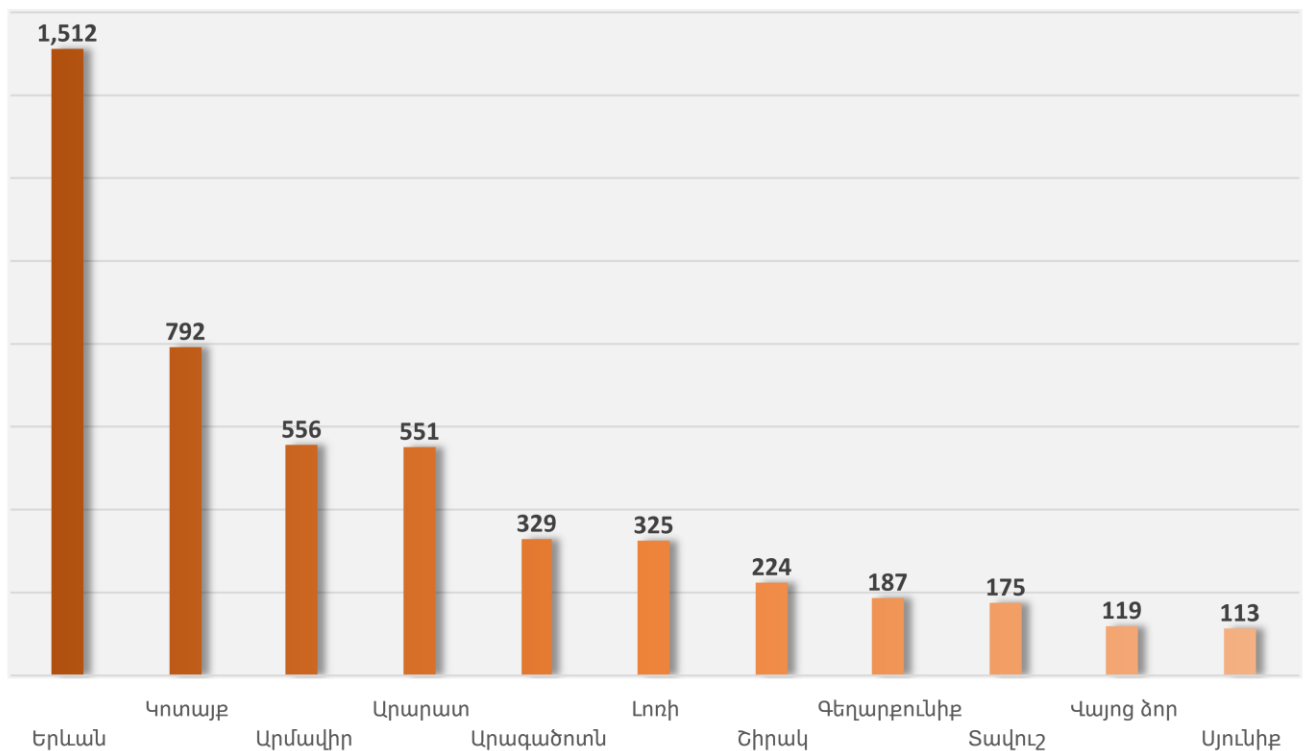
Գծապատկեր 3.1-2-ում և Գծապատկեր 3.1-3-ում ներկայացված է 2021 թվականի մարտին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.

Հանրապետությունում առուվաճառքի գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը



Գծապատկեր 3.1-3

Հանրապետությունում առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը



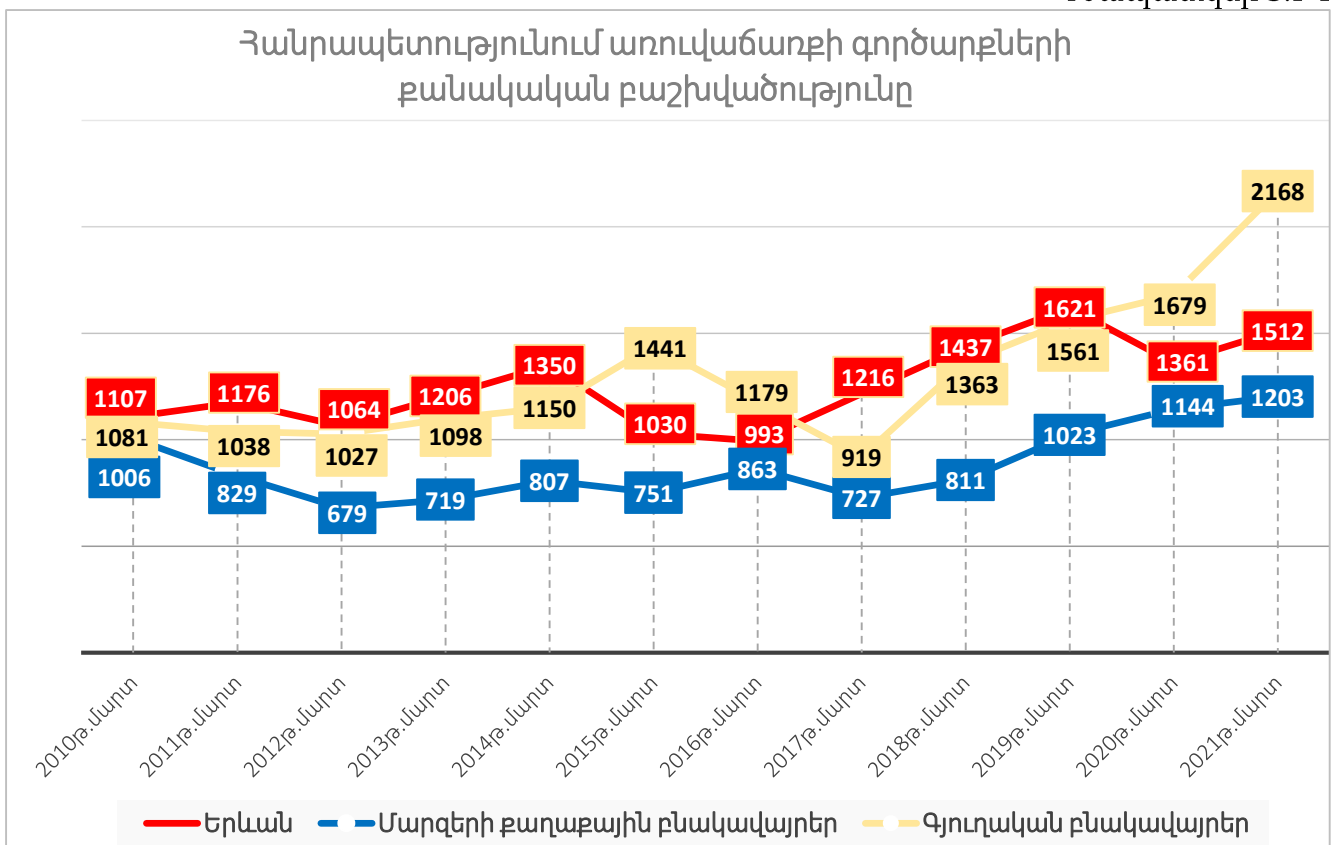
Աղյուսակ 3.1-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի մարտին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի մարտ և 2021 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.1-1

	2020 թվականի մարտ	փոփոխումը	2021 թվականի մարտ	փոփոխումը	2021 թվականի փետրվար
Երևան	1,361	11.1%	1,512	31.3%	1,152
Արագածոտն	229	43.7%	329	40.6%	234
Արարատ	516	6.8%	551	17.5%	469
Արմավիր	409	35.9%	556	17.5%	473
Գեղարքունիք	143	30.8%	187	46.1%	128
Լոռի	267	21.7%	325	57.8%	206
Կոտայք	659	20.2%	792	8.6%	729
Շիրակ	242	-7.4%	224	10.9%	202
Սյունիք	146	-22.6%	113	11.9%	101
Վայոց ձոր	66	80.3%	119	88.9%	63
Տավուշ	146	19.9%	175	20.7%	145
Հանրապետություն	4,184	16.7%	4,883	25.1%	3,902

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

Գծապատկեր 3.1-4

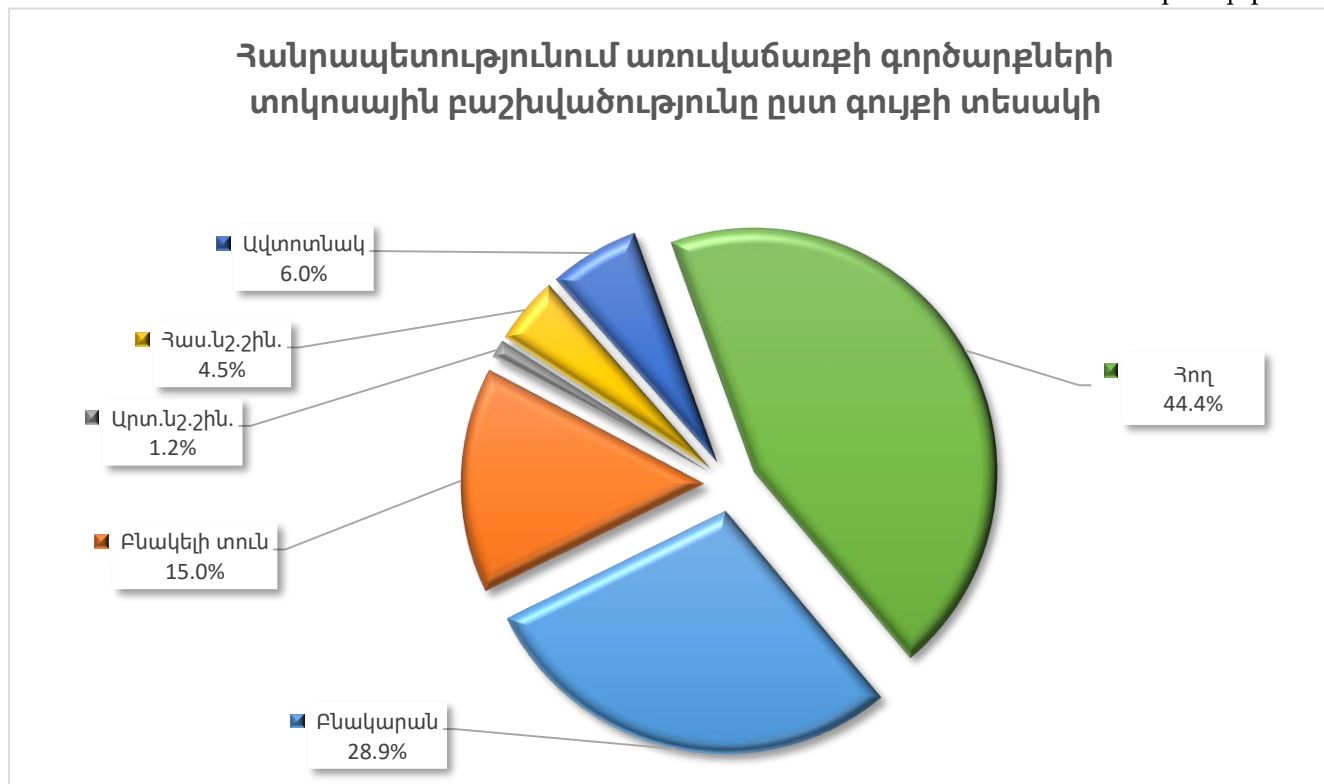


2021 թվականի մարտին հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 25.1 %-ով, 2020 թվականի մարտի համեմատ՝ 16.7 %-ով, Երևան քաղաքում 2021 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 31.3 %-ով, 2020 թվականի մարտի համեմատ՝ 11.1 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2021 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 27.8 %-ով, 2020 թվականի մարտի համեմատ՝ 5.2 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2021 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 19.8 %-ով, 2020 թվականի մարտի համեմատ՝ 29.1 %-ով:

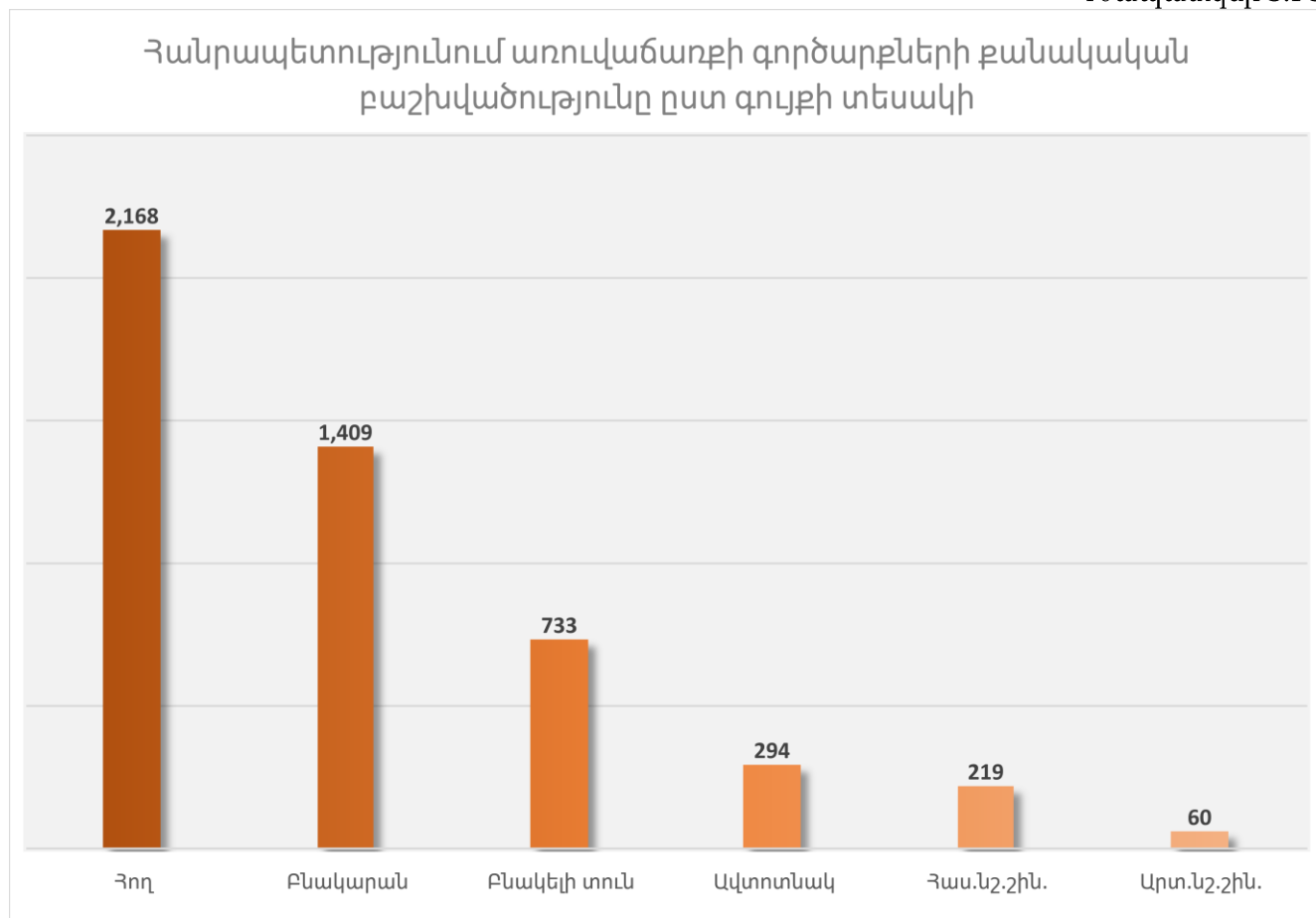
3.1.3 Հանրապետությունում 2021 թվականի մարտին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 44.4 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.2 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

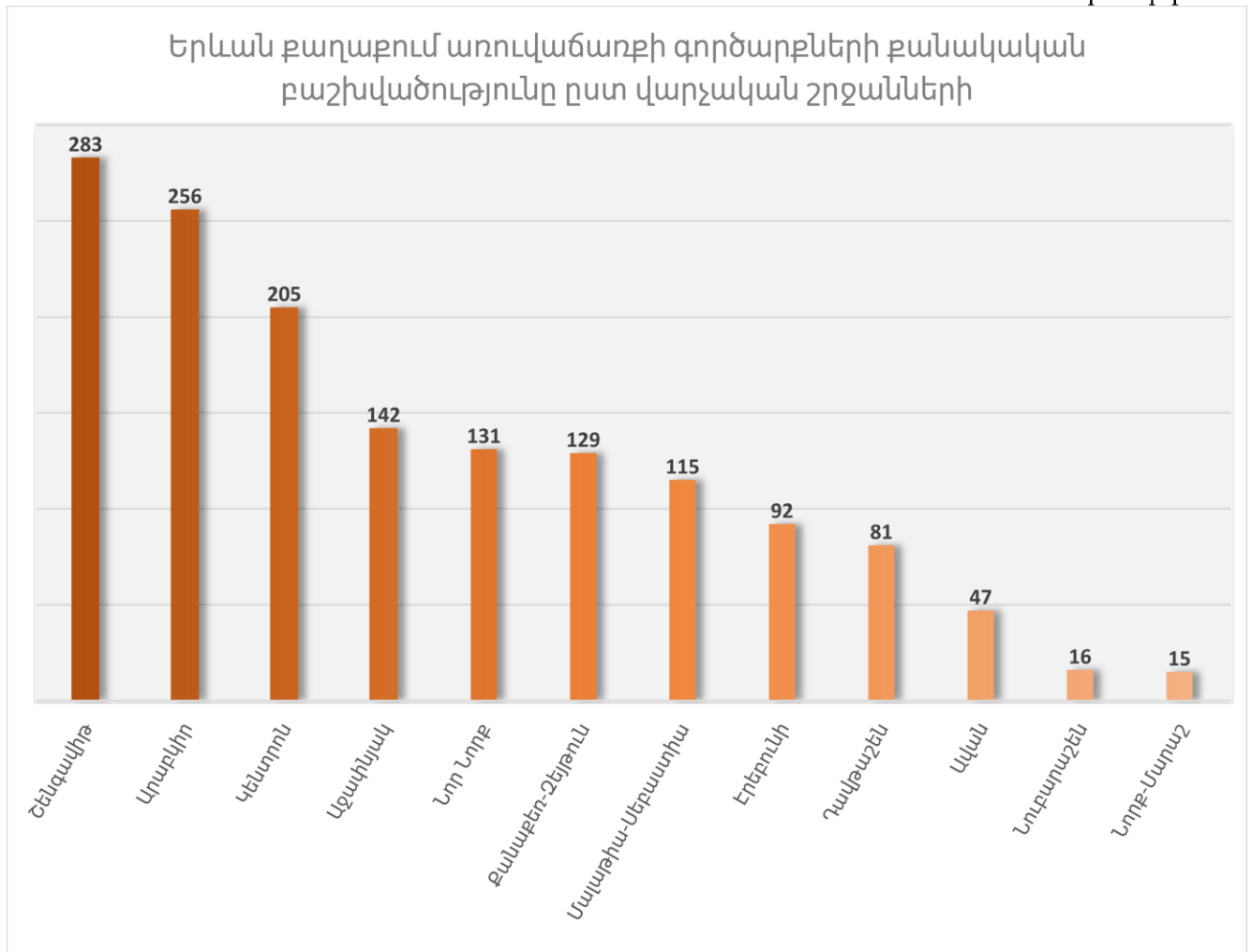
Աղյուսակ 3.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2020 թվականի մարտ	փոփոխումը	2021 թվականի մարտ	փոփոխումը	2021 թվականի փետրվար
1	Բնակարան	1,293	9.0%	1,409	24.4%	1,133
2	Անհատական բնակելի տուն	643	14.0%	733	25.5%	584
3	Արտադրական նշ. շին	55	9.1%	60	46.3%	41
4	Հասարակական նշ. շին.	208	5.3%	219	32.7%	165
5	Ավտոտնակ	189	55.6%	294	41.3%	208
6	Հող	1,796	20.7%	2,168	22.4%	1,771
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	936	39.3%	1,304	22.6%	1,064
Ընդամենը		4,184	16.7%	4,883	25.1%	3,902

3.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.2.1 Երևան քաղաքում 2021 թվականի մարտին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 18.7 %, արձանագրվել է Շենգավիթ, իսկ առավել ցածրը՝ 1.0 %՝ Նորք-Մարաշ վարչական շրջաններում:

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



Աղյուսակ 3.2-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի մարտին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների բանակական համեմատությունը 2020 թվականի մարտ և 2021 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ:

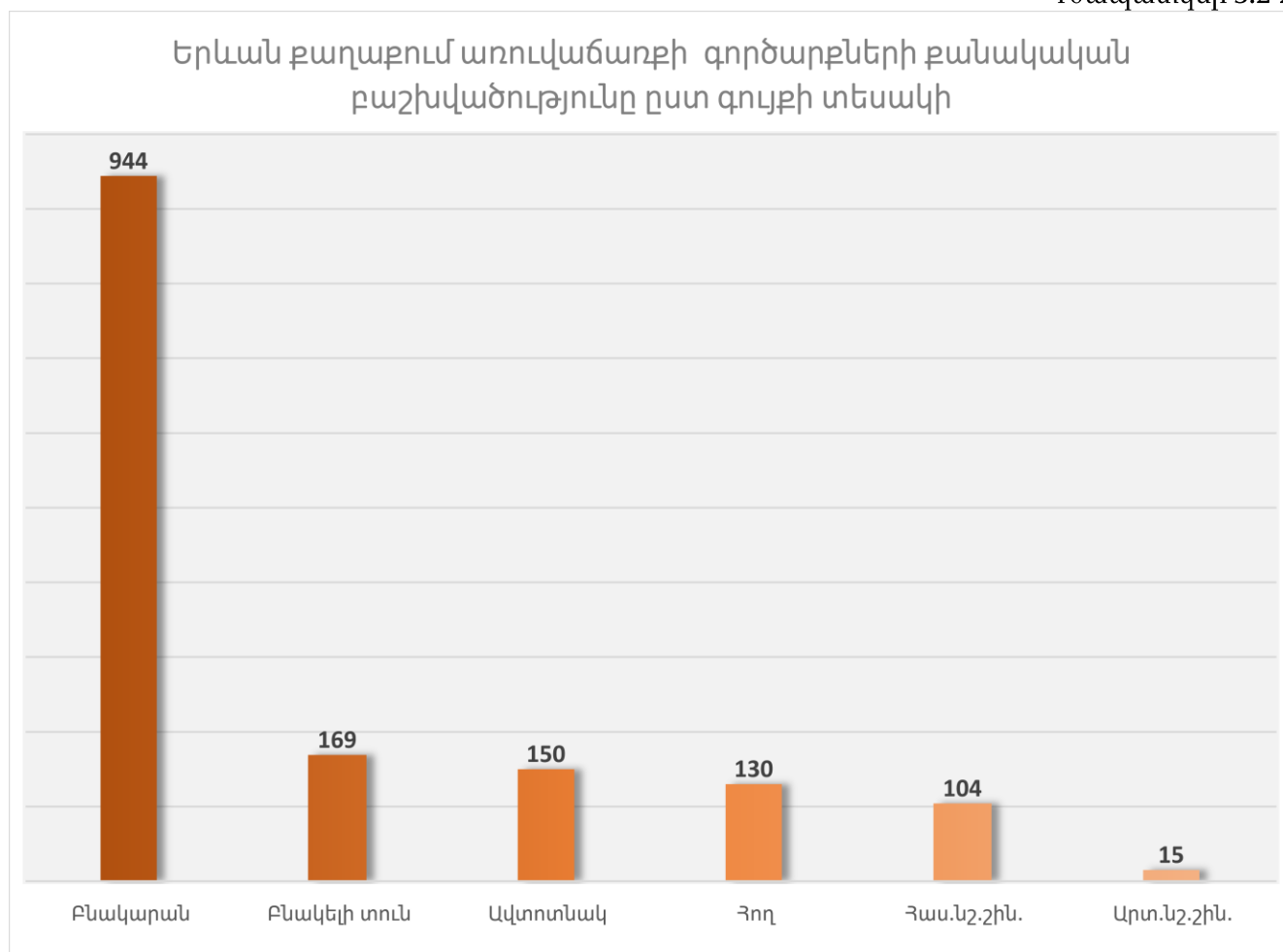
Աղյուսակ 3.2-1

Վարչական շրջան	2020 թվականի մարտ	փոփոխումը	2021 թվականի մարտ	փոփոխումը	2021 թվականի փետրվար
Դավթաշեն	98	-17.3%	81	92.9%	42
Էրեբունի	80	15.0%	92	61.4%	57
Աջափնյակ	159	-10.7%	142	6.0%	134
Ավան	78	-39.7%	47	4.4%	45
Արաբկիր	205	24.9%	256	10.8%	231
Կենտրոն	289	-29.1%	205	43.4%	143
Մալաթիա-Սեբաստիա	107	7.5%	115	-5.7%	122
Քանաքեռ-Զեյթուն	55	2.3 անգամ	129	0.0%	129
Շենգավիթ	140	2.0 անգամ	283	2.3 անգամ	125
Նոր Նորք	126	4.0%	131	20.2%	109
Նորք-Մարաշ	15	0.0%	15	50.0%	10
Նուբարաշեն	9	77.8%	16	3.2 անգամ	5
Երևան	1,361	11.1%	1,512	31.3%	1,152

3.2.2 Երևան քաղաքում 2021 թվականի մարտին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 62.4 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 1.0 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.2-2



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

Աղյուսակ 3.2-2

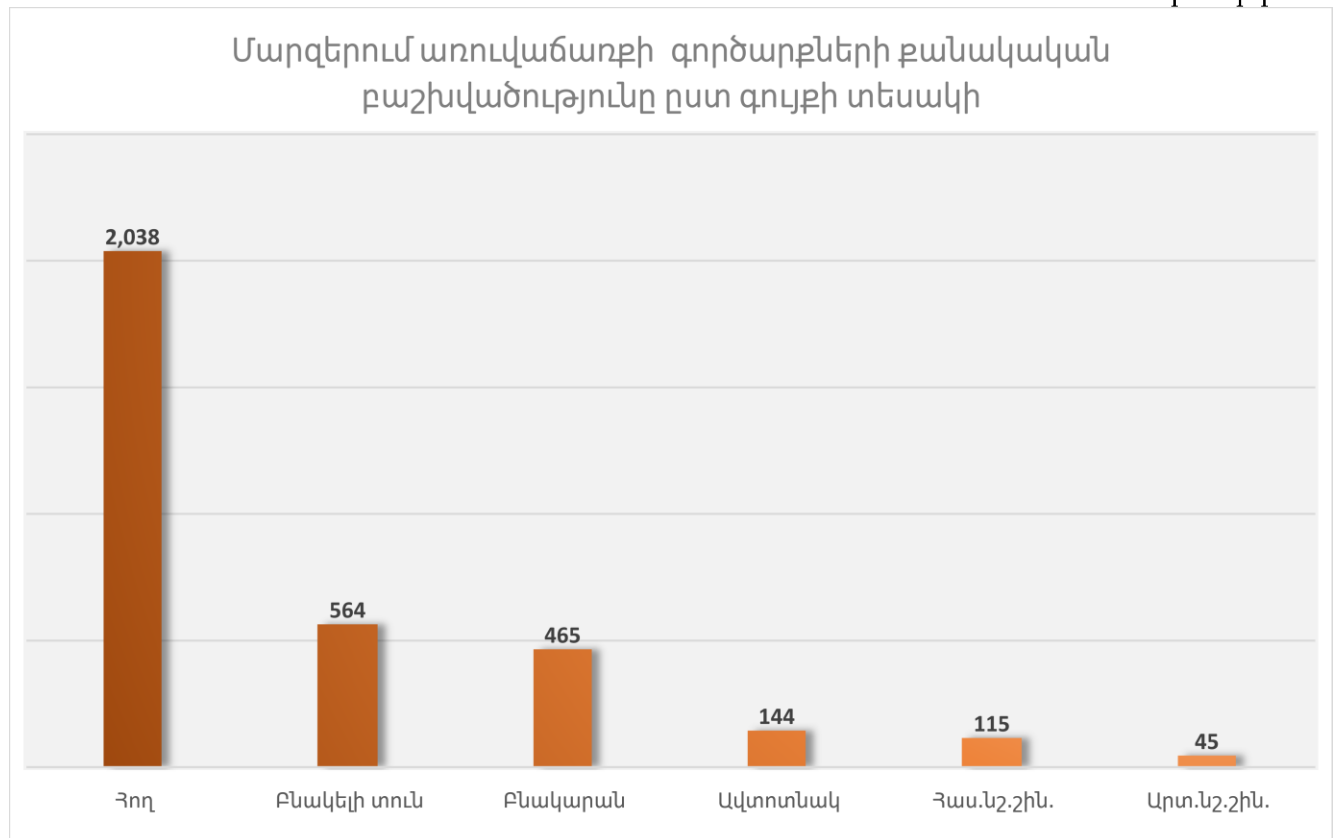
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2020 թվականի մարտ	փոփոխումը	2021 թվականի մարտ	փոփոխումը	2021 թվականի փետրվար
1	Բնակարան	828	14.0%	944	33.7%	706
2	Անհատական բնակելի տուն	161	5.0%	169	26.1%	134
3	Արտադրական նշ. շին	19	-21.1%	15	87.5%	8
4	Հասարակական նշ. շին.	102	2.0%	104	33.3%	78
5	Ավտոտնակ	118	27.1%	150	18.1%	127
6	Հող	133	-2.3%	130	31.3%	99
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	16	62.5%	26	2.2 անգամ	12
Ընդամենը		1,361	11.1%	1,512	31.3%	1,152

3.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

Մարզերում 2021 թվականի մարտին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 60.5 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.3 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.3-1



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

Աղյուսակ 3.3-1

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2020 թվականի մարտ	փոփոխումը	2021 թվականի մարտ	փոփոխումը	2021 թվականի փետրվար
1	Բնակարան	465	0.0%	465	8.9%	427
2	Անհատական բնակելի տուն	482	17.0%	564	25.3%	450
3	Արտադրական նշ. շին	36	25.0%	45	36.4%	33
4	Հասարակական նշ. շին.	106	8.5%	115	32.2%	87
5	Ավտոտնակ	71	2.0 անգամ	144	77.8%	81
6	Հող	1,663	22.5%	2,038	21.9%	1,672
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	920	38.9%	1,278	21.5%	1,052
Ընդամենը		2,823	19.4%	3,371	22.6%	2,750

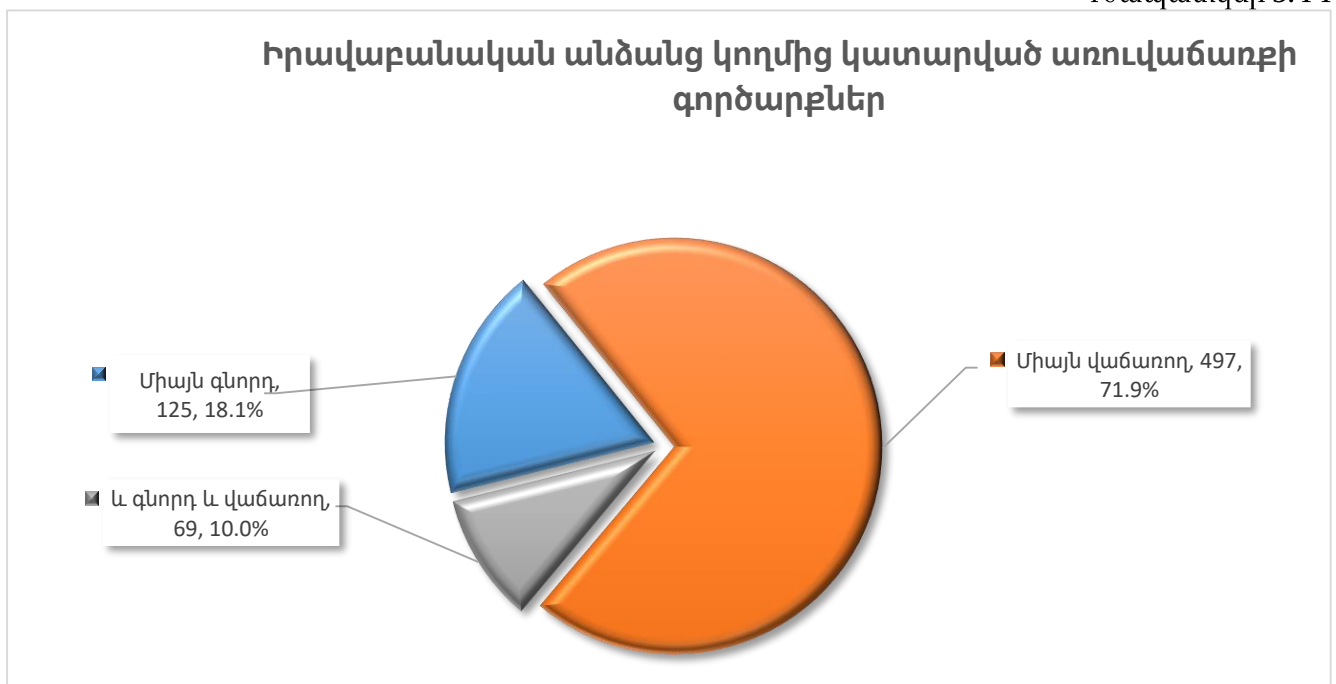
3.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2021 թվականի մարտին անշարժ գույքի 691 առուվաճառքի գործարքների կողմ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 14.2 %-ը :

Վերոնշյալ առուվաճառքի գործարքներից 125-ի դեպքում իրավաբանական անձինք հանդիսացել են միայն գնորդ, 497-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 69 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք:

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

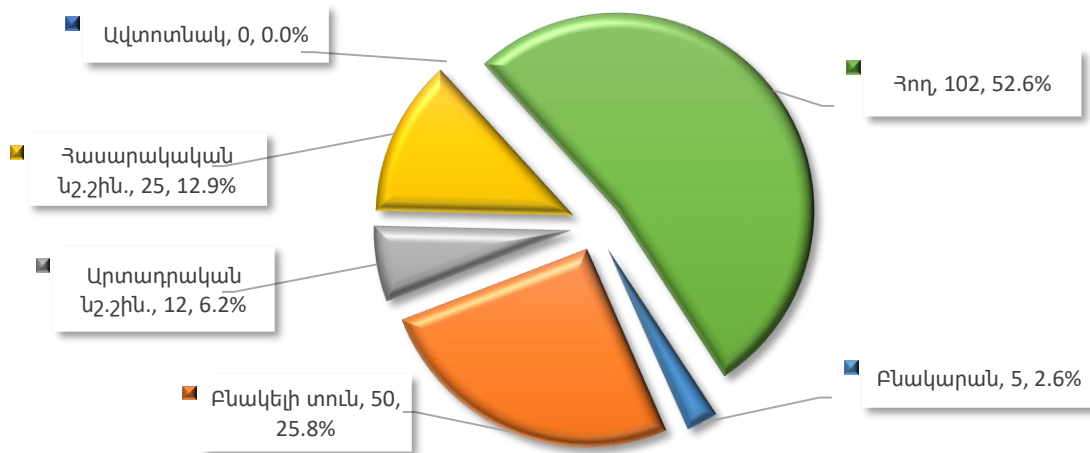
Գծապատկեր 3.4-1



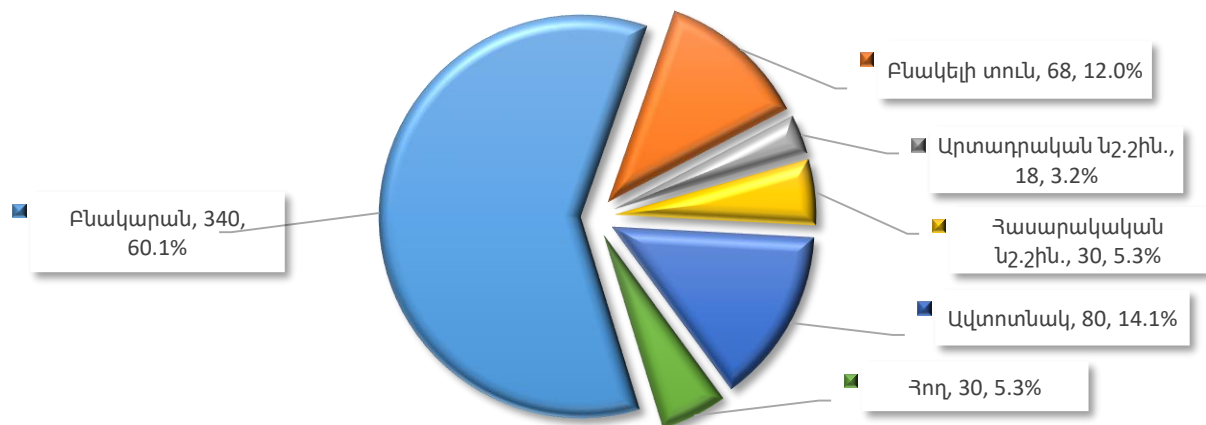
Արդյունքում 2021 թվականի մարտին իրավաբանական անձինք գնել են 194 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 566 միավոր անշարժ գույք:

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

Իրավաբանական անձանց կողմից գնված գույքերի բաշխվածությունը ըստ տեսակների



Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված գույքերի բաշխվածությունը ըստ տեսակների



Աղյուսակ 3.4-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի մարտին 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	1,512	40	20.6%	2.6%	455	80.4%	30.1%
Արագածոտն	329	11	5.7%	3.3%	4	0.7%	1.2%
Արարատ	551	13	6.7%	2.4%	15	2.7%	2.7%
Արմավիր	556	27	13.9%	4.9%	17	3.0%	3.1%
Գեղարքունիք	187	17	8.8%	9.1%	3	0.5%	1.6%
Լոռի	325	12	6.2%	3.7%	10	1.8%	3.1%
Կոտայք	792	38	19.6%	4.8%	29	5.1%	3.7%
Շիրակ	224	3	1.5%	1.3%	10	1.8%	4.5%
Սյունիք	113	8	4.1%	7.1%	8	1.4%	7.1%
Վայոց Ձոր	119	16	8.2%	13.4%	7	1.2%	5.9%
Տավուշ	175	9	4.6%	5.1%	8	1.4%	4.6%
Հանրապետություն	4,883	194	100.0%	4.0%	566	100.0%	11.6%

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

Աղյուսակ 3.4-2

	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2020 թվա կան ի մար տ	փոփոխումը	2021 թվա կան ի մար տ	փոփոխումը	2021 թվա կան ի փետր վար	2020 թվա կան ի մար տ	փոփոխումը	2021 թվա կան ի մար տ	փոփոխումը	2021 թվա կանի փետ րվար
Երևան	50	-20.0%	40	42.9%	28	172	2.6 անգամ	455	49.7%	304
Արագածոտն	10	10.0%	11	10.0%	10	4	0.0%	4	33.3%	3
Արարատ	6	2.2 անգամ	13	6.5 անգամ	2	4	3.8 անգամ	15	2.1 անգամ	7
Արմավիր	8	3.4 անգամ	27	-3.6%	28	5	3.4 անգամ	17	13.3%	15
Գեղարքունիք	7	2.4 անգամ	17	5.7 անգամ	3	4	-25.0%	3	-25.0%	4
Լոռի	9	33.3%	12	50.0%	8	5	2.0 անգամ	10	2.0 անգամ	5
Կոտայք	41	-7.3%	38	-5.0%	40	25	16.0%	29	-37.0%	46
Շիրակ	3	0.0%	3	0.0%	3	5	2.0 անգամ	10	10.0 անգամ	1
Սյունիք	0	8-ով ավել	8	2.0 անգամ	4	3	2.7 անգամ	8	8.0 անգամ	1
Վայոց Ձոր	5	3.2 անգամ	16	2.7 անգամ	6	1	7.0 անգամ	7	7.0 անգամ	1
Տավուշ	5	80.0%	9	80.0%	5	5	60.0%	8	4.0 անգամ	2
Հանրապետություն	144	34.7%	194	41.6%	137	233	2.4 անգամ	566	45.5%	389

Աղյուսակ 3.4-3-ում ներկայացված է 2021 թվականի մարտին 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	1,409	5	2.6%	0.4%	340	60.1%	24.1%
2	Անհատական բնակելի տուն	733	50	25.8%	6.8%	68	12.0%	9.3%
3	Արտադրական նշ. շին	60	12	6.2%	20.0%	18	3.2%	30.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	219	25	12.9%	11.4%	30	5.3%	13.7%
5	Ավտոտնակ	294	0	0.0%	0.0%	80	14.1%	27.2%
6	Հող	2,168	102	52.6%	4.7%	30	5.3%	1.4%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,304	72	37.1%	5.5%	17	3.0%	1.3%
Ընդամենը		4,883	194	100.0%	4.0%	566	100.0%	11.6%

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

Աղյուսակ 3.4-4

		Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
		2020 թվականի մարտ	փոփոխումը	2021 թվականի մարտ	փոփոխումը	2021 թվականի փետրվար	2020 թվականի մարտ	փոփոխումը	2021 թվականի մարտ	փոփոխումը	2021 թվականի փետրվար
1	Բնակարան	7	-28.6%	5	-16.7%	6	131	2.6 անգամ	340	42.9%	238
2	Անհատական բնակելի տուն	31	61.3%	50	5.0 անգամ	10	21	3.2 անգամ	68	5.2 անգամ	13
3	Արտադրական նշ. շին.	9	33.3%	12	71.4%	7	16	12.5%	18	2.0 անգամ	9
4	Հասարակական նշ. շին.	16	56.3%	25	2.3 անգամ	11	44	-31.8%	30	2.0 անգամ	15
5	Ավտոտնակ	0	0.0%	0	0.0%	0	0	0.0%	80	37.9%	58
6	Հող	81	25.9%	102	-1.0%	103	21	42.9%	30	-46.4%	56
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	48	50.0%	72	-14.3%	84	13	30.8%	17	-62.2%	45
Ընդամենը		144	34.7%	194	41.6%	137	233	2.4 անգամ	566	45.5%	389

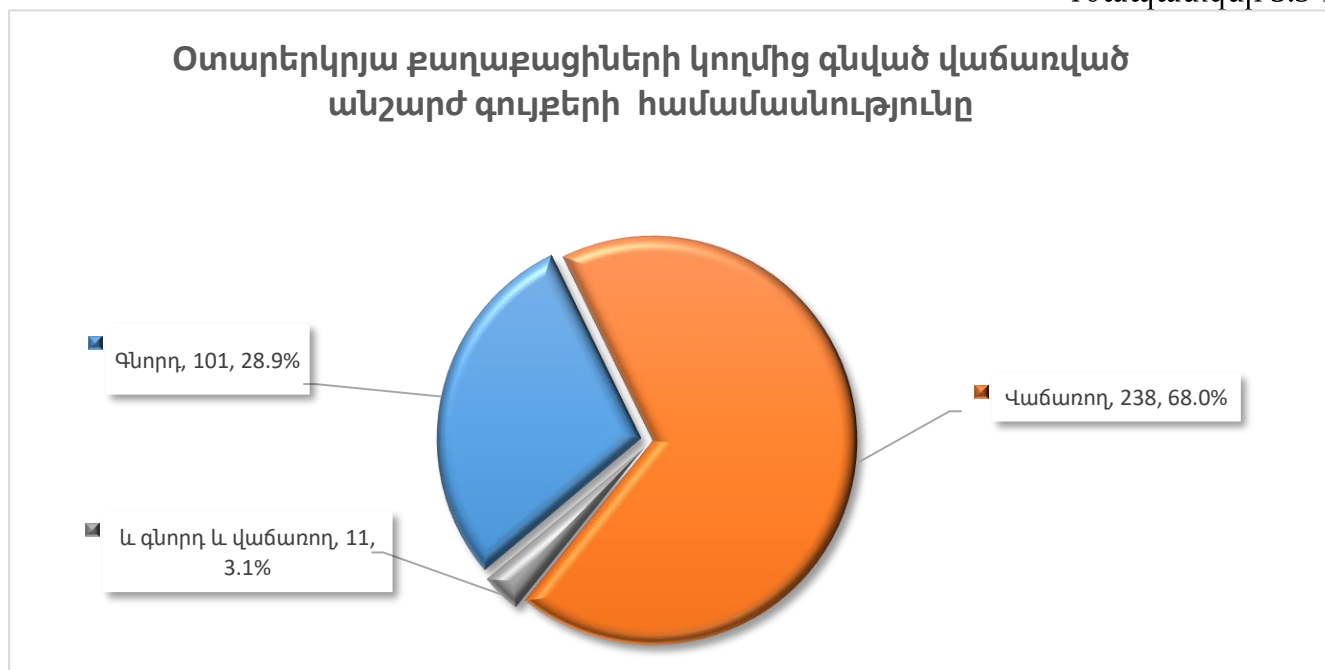
3.5 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2021 թվականի մարտին անշարժ գույքի 350 առուվաճառքի գործարքների կողմ են հանդիսացել օտարերկրյա քաղաքացիները, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 7.2 %-ը:

Առուվաճառքի գործարքներից 101-ի դեպքում օտարերկրյա քաղաքացիները հանդիսացել են միայն գնորդ, 238-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 11 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են օտարերկրյա քաղաքացիները:

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

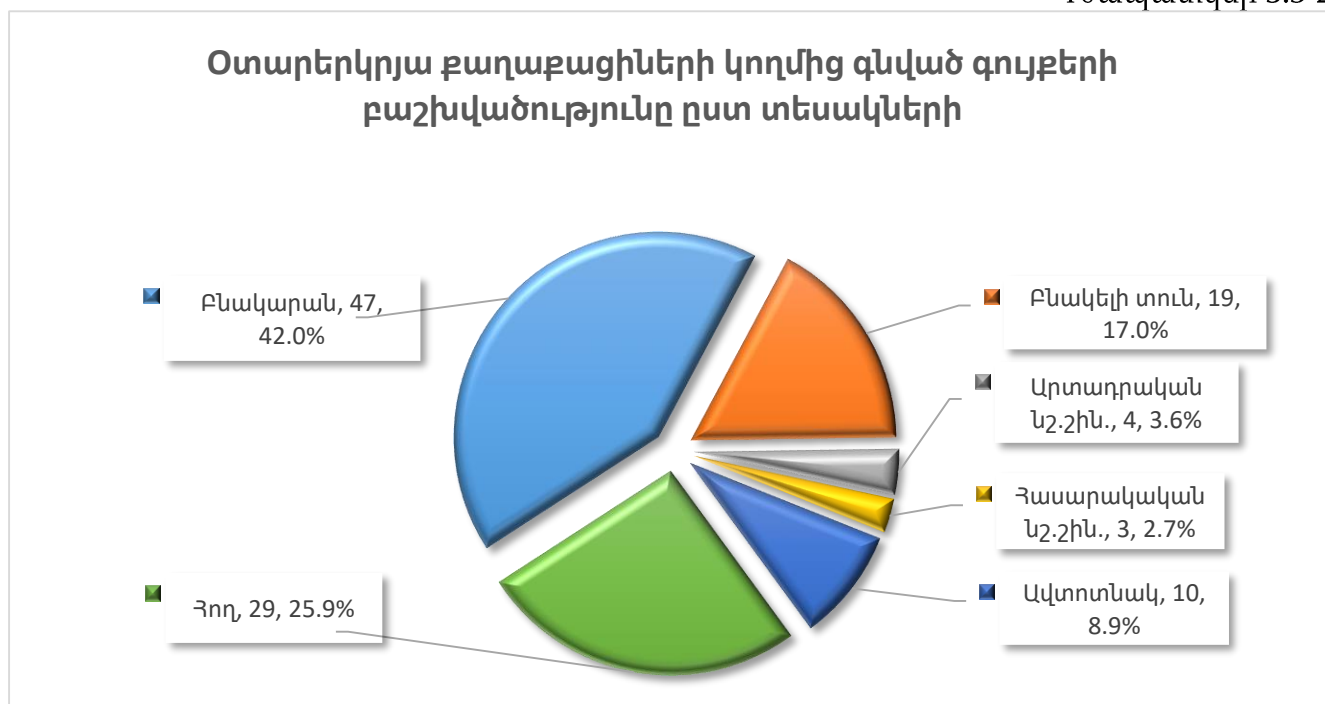
Գծապատկեր 3.5-1



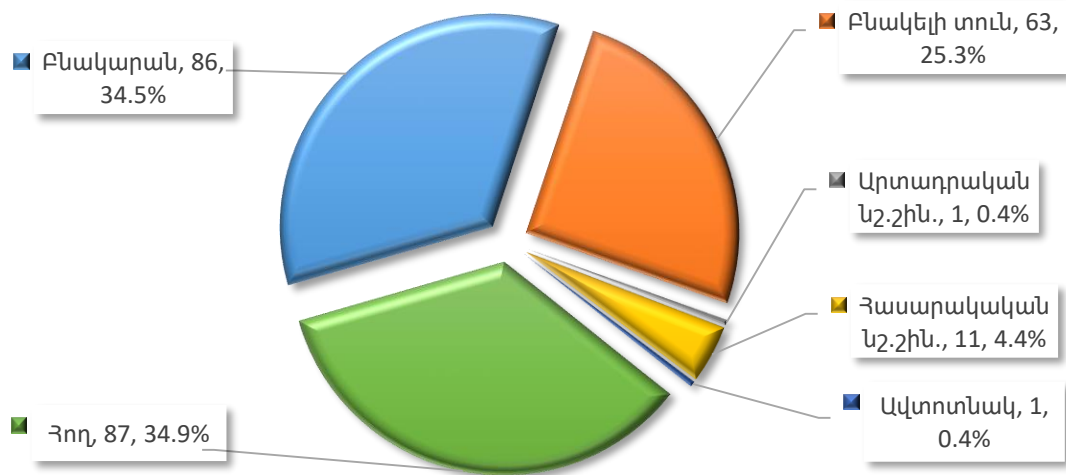
Արդյունքում 2021 թվականի մարտին օտարերկրյա քաղաքացիները գնել են 112 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 249 միավոր անշարժ գույք:

Գծապատկեր 3.5-2-ում ներկայացված է օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից 2021 թվականի մարտին 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 մարտին 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	1,512	64	57.1%	4.2%	64	25.7%	4.2%
Արագածոտն	329	1	0.9%	0.3%	11	4.4%	3.3%
Արարատ	551	7	6.3%	1.3%	35	14.1%	6.4%
Արմավիր	556	4	3.6%	0.7%	31	12.4%	5.6%
Գեղարքունիք	187	5	4.5%	2.7%	11	4.4%	5.9%
Լոռի	325	6	5.4%	1.8%	28	11.2%	8.6%
Կոտայք	792	17	15.2%	2.1%	29	11.6%	3.7%
Շիրակ	224	6	5.4%	2.7%	21	8.4%	9.4%
Սյունիք	113	1	0.9%	0.9%	4	1.6%	3.5%
Վայոց Ձոր	119	0	0.0%	0.0%	3	1.2%	2.5%
Տավուշ	175	1	0.9%	0.6%	12	4.8%	6.9%
Հանրապետություն	4,883	112	100.0%	2.3%	249	100.0%	5.1%

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

Աղյուսակ 3.5-2

	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2020 թվականի մարտ	փոփոխումը	2021 թվականի մարտ	փոփոխումը	2021 թվականի փետրվար	2020 թվականի մարտ	փոփոխումը	2021 թվականի մարտ	փոփոխումը	2021 թվականի փետրվար
Երևան	97	-34.0%	64	48.8%	43	75	-14.7%	64	64.1%	39
Արագածոտն	0	1-ով ավել	1	0.0%	1	13	-15.4%	11	0.0%	11
Արարատ	6	16.7%	7	40.0%	5	39	-10.3%	35	40.0%	25
Արմավիր	7	-42.9%	4	-50.0%	8	34	-8.8%	31	47.6%	21
Գեղարքունիք	1	5.0 անգամ	5	5.0 անգամ	1	13	-15.4%	11	10.0%	10
Լոռի	9	-33.3%	6	50.0%	4	35	-20.0%	28	55.6%	18
Կոտայք	12	41.7%	17	2.1 անգամ	8	29	0.0%	29	0.0%	29
Շիրակ	4	50.0%	6	2.0 անգամ	3	22	-4.5%	21	-22.2%	27
Սյունիք	1	0.0%	1	1-ով ավել	0	6	-33.3%	4	-60.0%	10
Վայոց Ձոր	2	2-ով պակաս	0	0.0%	0	3	0.0%	3	-25.0%	4
Տավուշ	6	-83.3%	1	-66.7%	3	7	71.4%	12	-33.3%	18
Հանրապետություն	145	-22.8%	112	47.4%	76	276	-9.8%	249	17.5%	212

Աղյուսակ 3.5-3-ում ներկայացված է 2021 թվականի մարտին 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	1,409	47	42.0%	3.3%	86	34.5%	6.1%
2	Անհատական բնակելի տուն	733	19	17.0%	2.6%	63	25.3%	8.6%
3	Արտադրական նշ. շին	60	4	3.6%	6.7%	1	0.4%	1.7%
4	Հասարակական նշ. շին.	219	3	2.7%	1.4%	11	4.4%	5.0%
5	Ավտոտնակ	294	10	8.9%	3.4%	1	0.4%	0.3%
6	Հող	2,168	29	25.9%	1.3%	87	34.9%	4.0%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,304	1	0.9%	0.1%	48	19.3%	3.7%
Ընդամենը		4,883	112	100.0%	2.3%	249	100.0%	5.1%

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

Աղյուսակ 3.5-4

		Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
		2020 թվակ անի մարտ	փոփոխու մը	2021 թվակ անի մարտ	փոփոխումը	2021 թվակ անի փետ րվար	2020 թվակ անի մարտ	փոփոխու մը	2021 թվակ անի մարտ	փոփոխումը	2021 թվակ անի փետ րվար
1	Բնակարան	78	-39.7%	47	34.3%	35	123	-30.1%	86	19.4%	72
2	Անհատական բնակելի տուն	19	0.0%	19	-5.0%	20	63	0.0%	63	1.6%	62
3	Արտադրական նշ. շին.	4	0.0%	4	4.0 անգամ	1	2	-50.0%	1	1-ով ավել	0
4	Հասարակական նշ. շին.	5	-40.0%	3	3.0 անգամ	1	1	11.0 անգամ	11	83.3%	6
5	Ավտոտնակ	12	-16.7%	10	66.7%	6	6	-83.3%	1	-75.0%	4
6	Հող	27	7.4%	29	2.2 անգամ	13	81	7.4%	87	27.9%	68
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	1-ով ավել	1	1-ով ավել	0	51	-5.9%	48	17.1%	41
Ընդամենը		145	-22.8%	112	47.4%	76	276	-9.8%	249	17.5%	212

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

Աղյուսակ 3.5-5

Պետության անվանումը	Բնակարան	Բնակելի տուն	Արտադ. նշ. շին.	Հասար. նշ. շին.	Ավտոտնակ	Հող	ա/թ գյուղ. նշ.	Ընդամենը
Ռուսաստանի Դաշնություն	24	12	0	5	7	21	1	69
ԱՄՆ	5	2	0	0	3	4	0	14
Իրան	5	5	0	0	0	0	0	10
Միքիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	7	0	0	0	0	0	0	7
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	5	0	0	2	0	2	0	9
Այլ պետություններ	1	0	0	0	0	2	0	3
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	47	19	0	7	10	29	1	112

Աղյուսակ 3.5-6

Պետության անվանումը	Բնակարան	Բնակելի տուն	Արտադ. նշ. շին.	Հասար. նշ. շին.	Ավտոտնակ	Հող	ա/թ գյուղ. նշ.	Ընդամենը
Ռուսաստանի Դաշնություն	69	47	0	9	1	74	43	200
ԱՄՆ	1	4	0	1	0	3	2	9
Իրան	2	2	0	1	0	1	0	6
Միքիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	10	1	1	0	0	1	1	13
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	2	6	0	0	0	6	2	14
Այլ պետություններ	2	3	0	0	0	2	0	7
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	86	63	1	11	1	87	48	249

Աղյուսակ 3.5-7-ում ներկայացված է 2021 թվականի մարտին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2020 թվականի մարտ և 2021 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-7

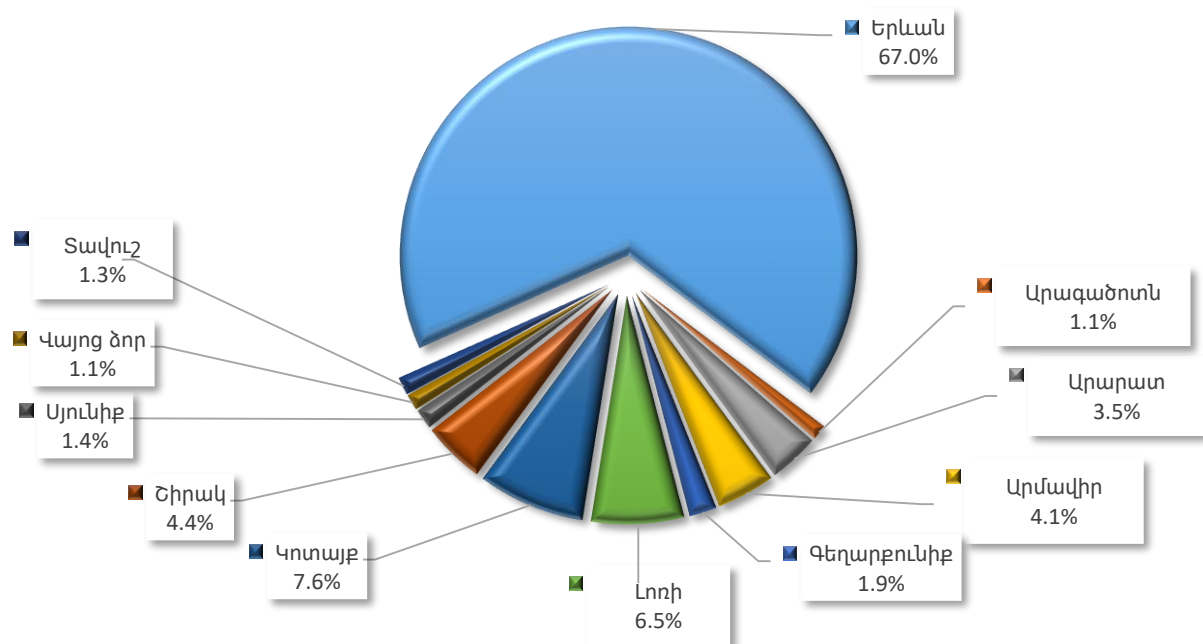
Պետության անվանումը	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2020 թվականի մարտ	փոփոխումը	2021 թվականի մարտ	փոփոխումը	2021 թվականի փետրվար	2020 թվականի մարտ	փոփոխումը	2021 թվականի մարտ	փոփոխումը	2021 թվականի փետրվար
Ռուսաստանի Դաշնություն	92	-25.0%	69	86.5%	37	225	-11.1%	200	15.6%	173
ԱՄՆ	20	-30.0%	14	16.7%	12	14	-35.7%	9	-18.2%	11
Իրան	3	3.3 անգամ	10	25.0%	8	2	3.0 անգամ	6	-25.0%	8
Սիրիա	0	0.0%	0	1-ով պակաս	1	0	0.0%	0	0.0%	0
Եվրոպական պետություններ	12	-41.7%	7	-41.7%	12	9	44.4%	13	85.7%	7
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	10	-10.0%	9	2.3 անգամ	4	21	-33.3%	14	40.0%	10
Այլ պետություններ	8	-62.5%	3	50.0%	2	5	40.0%	7	2.3 անգամ	3
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	145	-22.8%	112	47.4%	76	276	-9.8%	249	17.5%	212

3.6 Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.6.1 Հանրապետությունում 2021 թվականի մարտին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1,409 գործարք: 2021 թվականի մարտին հանրապետությունում գրանցված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 24.4 %-ով, 2020 թվականի մարտի համեմատ՝ 9.0 %-ով:

Գծապատկեր 3.6-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի մարտին 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 մարտին հանրապետությունում իրականացված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի մարտ և 2021 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.6-1

	2020 թվականի մարտ	փոփոխումը	2021 թվականի մարտ	փոփոխումը	2021 թվականի փետրվար
Երևան	828	14.0%	944	33.7%	706
Արագածոտն	19	-21.1%	15	15.4%	13
Արարատ	41	22.0%	50	56.3%	32
Արմավիր	49	18.4%	58	20.8%	48
Գեղարքունիք	21	28.6%	27	-3.6%	28
Լոռի	75	22.7%	92	53.3%	60
Կոտայք	103	3.9%	107	-6.1%	114
Շիրակ	81	-23.5%	62	-1.6%	63
Սյունիք	47	-57.4%	20	-44.4%	36
Վայոց ձոր	8	2.0 անգամ	16	33.3%	12
Տավուշ	21	-14.3%	18	-14.3%	21
Հանրապետություն	1,293	9.0%	1,409	24.4%	1,133

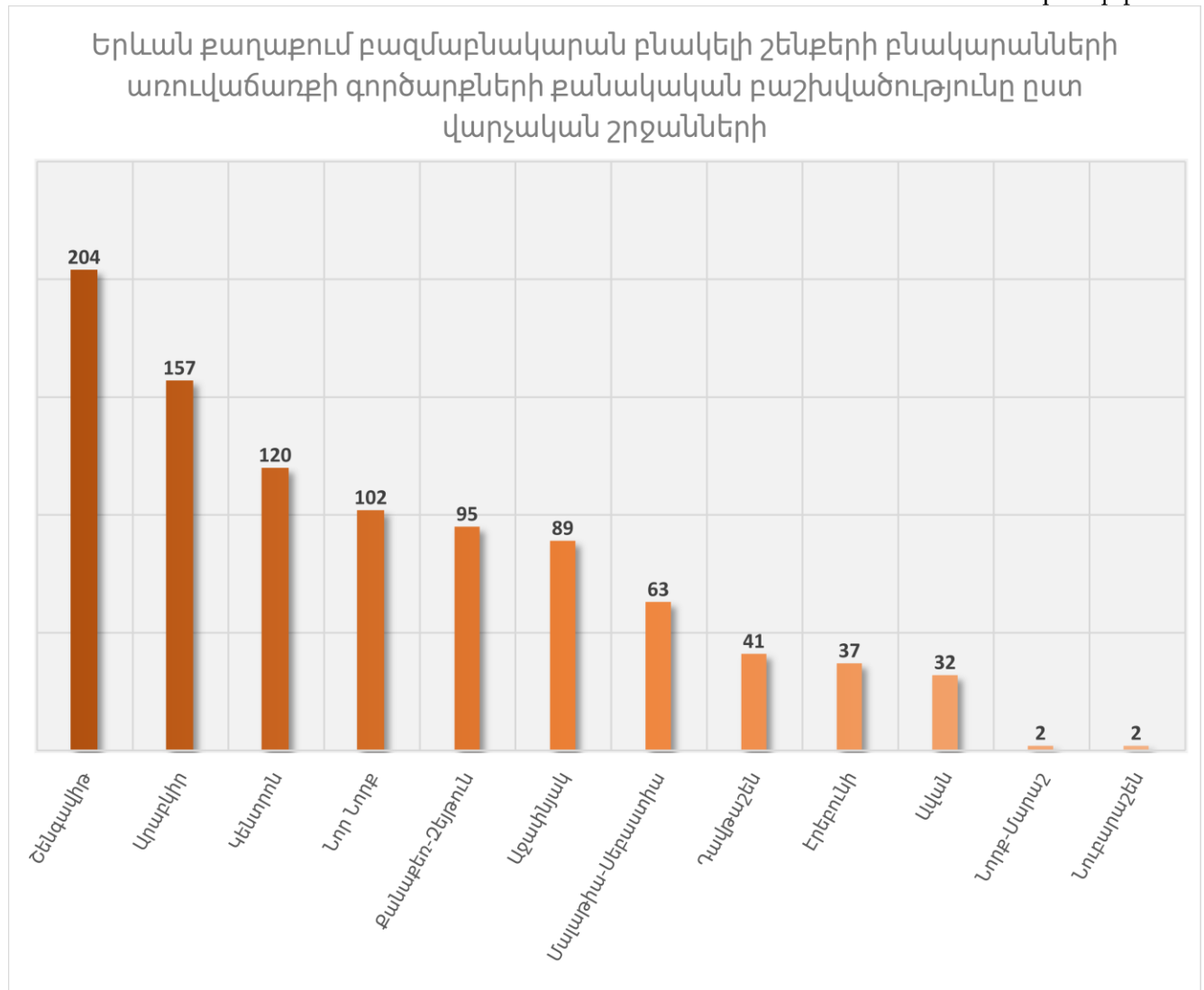
3.6.2 Երևան քաղաքում 2021 թվականի մարտին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 944 գործարք, 2021 թվականի մարտին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 33.7 %-ով, իսկ 2020 թվականի մարտի համեմատ՝ 14.0 %-ով:

Երևան քաղաքում 2021 թվականի մարտին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 21.6

%, արձանագրվել է Շենգավիթ, իսկ առավել ցածրը՝ 0.2-ական %՝ Նորք-Մարաշ և Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Աղյուսակ 3.6-2

Վարչական շրջան	2020 թվականի մարտ	փոփոխում ը	2021 թվականի մարտ	փոփոխում ը	2021 թվականի փետրվար
Կենտրոն միջին	670,000	-9.6%	606,000	0.1%	605,200
Կենտրոն (Գոտի 1)			749,000	0.1%	748,050
Կենտրոն (Գոտի 2)			600,200	0.0%	600,000
Կենտրոն (Գոտի 3)			500,000	-0.1%	500,500
Կենտրոն (Գոտի 4)			442,500	-0.4%	444,500
Կենտրոն (Գոտի 5)			374,100	-0.2%	375,000
Արաբկիր միջին	465,000	-6.2%	436,000	0.2%	435,000
Արաբկիր (Գոտի 3)			497,000	0.4%	495,000
Արաբկիր (Գոտի 4)			483,500	0.1%	483,000
Արաբկիր (Գոտի 5)			400,000	0.0%	400,100
Արաբկիր (Գոտի 7)			303,100	-0.6%	305,000
Քանաքեռ-Զեյթուն միջին	340,100	-8.0%	313,000	-0.2%	313,500
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 4)			368,000	-0.1%	368,200
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 5)			330,000	0.3%	329,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 6)			328,500	-0.5%	330,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 7)			290,100	0.0%	290,000
Նոր-Նորք միջին	299,050	-2.0%	293,200	0.4%	292,100
Նոր-Նորք (Գոտի 5)			351,000	0.3%	350,000
Նոր-Նորք (Գոտի 6)			310,600	0.2%	310,000
Նոր-Նորք (Գոտի 7)			291,000	0.2%	290,500
Նոր-Նորք (Գոտի 8)			255,000	-0.4%	256,100
Էրեբունի միջին	296,500	-5.4%	280,500	0.0%	280,500
Էրեբունի (Գոտի 5)			326,100	0.3%	325,000
Էրեբունի (Գոտի 6)			293,000	0.0%	293,000
Էրեբունի (Գոտի 7)			300,000	-0.7%	302,000
Էրեբունի (Գոտի 8)			248,000	-0.2%	248,500
Էրեբունի (Գոտի 9)			212,050	0.0%	212,050
Շենգավիթ միջին	306,200	-2.9%	297,200	0.4%	296,100
Շենգավիթ (Գոտի 5)			348,100	0.2%	347,500
Շենգավիթ (Գոտի 6)			312,300	0.4%	311,000
Շենգավիթ (Գոտի 7)			305,600	0.5%	304,100
Շենգավիթ (Գոտի 8)			283,500	0.5%	282,200
Շենգավիթ (Գոտի 9)			251,500	0.6%	250,000
Դավթաշեն միջին	350,000	-10.5%	313,200	-0.3%	314,000
Դավթաշեն (Գոտի 5)			301,000	0.3%	300,000
Դավթաշեն (Գոտի 7)			334,000	-0.3%	335,000
Աջափնյակ միջին	323,000	-6.2%	303,000	0.3%	302,000
Աջափնյակ (Գոտի 5)			311,200	0.4%	310,000
Աջափնյակ (Գոտի 6)			350,000	-0.8%	353,000
Աջափնյակ (Գոտի 7)			301,300	0.4%	300,000
Աջափնյակ (Գոտի 8)			284,100	-0.3%	285,000
Մալաթիա-Սեբաստիա միջին	297,200	-5.5%	281,000	0.2%	280,500

Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 5)			N/A	N/A	N/A
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 6)			301,000	0.0%	301,000
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 7)			296,000	0.7%	294,000
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 9)			N/A	N/A	275,000
Ավան միջին	303,050	-5.6%	286,000	-0.2%	286,500
Ավան (Գոտի 5)			310,000	0.2%	309,500
Ավան (Գոտի 6)			300,000	0.3%	299,000
Ավան (Գոտի 7)			272,000	-0.4%	273,000
Ավան (Գոտի 8)			218,000	-0.5%	219,000
Նուբարաշեն միջին	191,000	-8.4%	175,000	0.3%	174,500
Նուբարաշեն (Գոտի 10)			181,000	0.6%	180,000
Նուբարաշեն (Գոտի 11)			170,000	0.0%	170,000

Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2021 թվականի մարտին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2021 թվականի փետրվարի համեմատ՝ աճել են 0.1-ով, իսկ 2020 թվականի մարտի համեմատ նվազել՝ 6.7%-ով:

Ծանոթություն

Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների շուկայական միջին գները տրված են ըստ

ՀՀ կառավարության 04.06.2020թ. N 1023-Ն որոշմամբ հաստատված տարածագնահատման գոտիների:

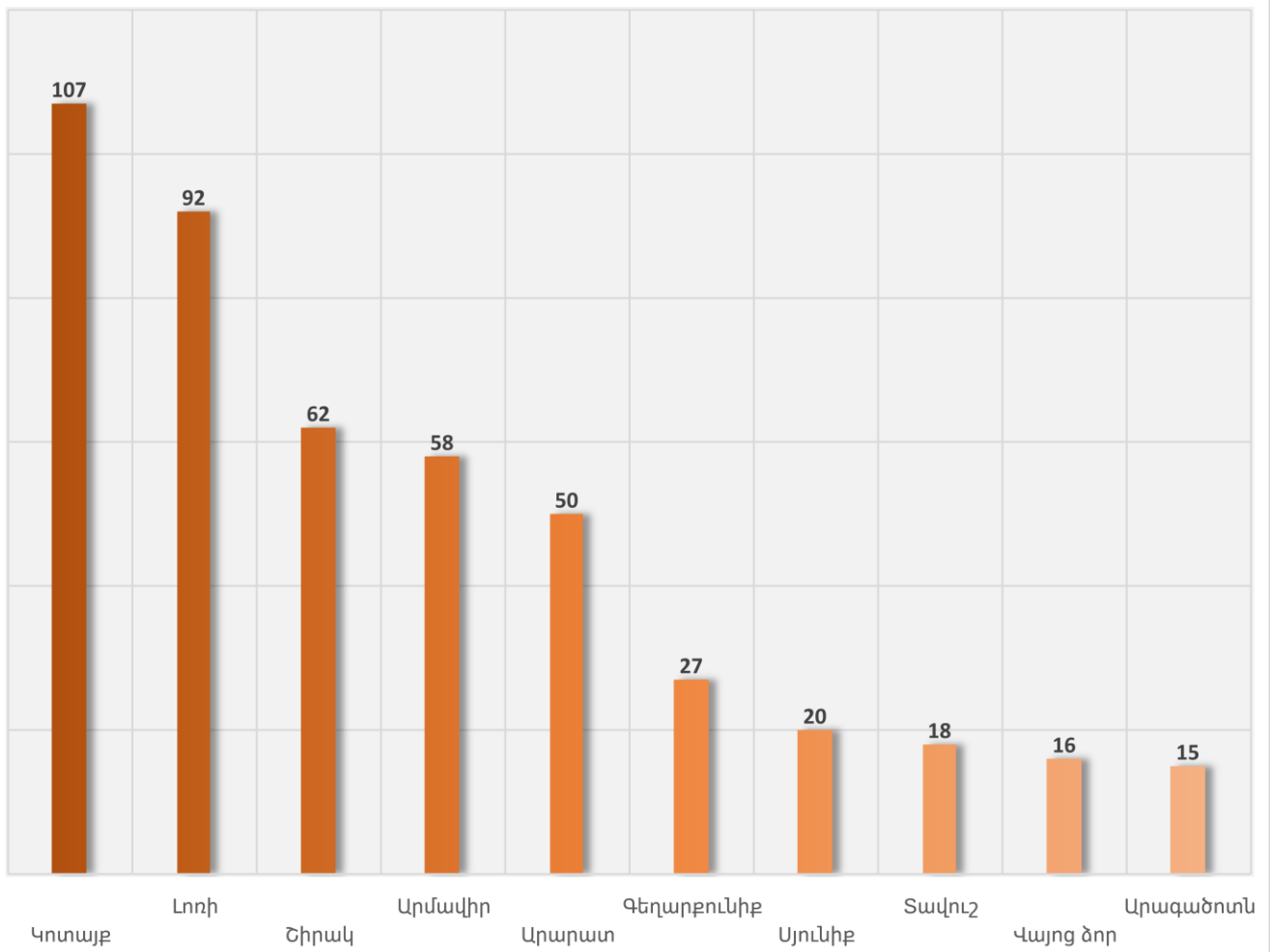
*N/A-նշված գոտում միջին գնի հաշվարկման համար 1 տարվա ընթացքում բավարար քանակով գործարքներ չեն գրանցվել

3.6.3 2021 թվականի մարտին մարզերում վաճառվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 465 բնակարան, ընդ որում՝ բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների 7.3 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

2021 թվականի մարտին մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 8.9 %-ով, իսկ 2020 թվականի մարտի համեմատ՝ մնացել է անփոփոխ:

Գծապատկեր 3.6-3-ում ներկայացված է 2021 թվականի մարտին 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 մարտին 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 մարտ	փոփոխումը	2021 թվականի մարտ	փոփոխումը	2021 թվականի փետրվար
Արագածոտն	Աշտարակ	130,000	2.3%	133,050	0.8%	132,000
	Ապարան	88,000	-9.1%	80,000	0.0%	80,000
	Թալին	76,500	-7.1%	71,100	0.1%	71,000
Արարատ	Արտաշատ	125,100	5.6%	132,100	0.8%	131,000
	Մասիս	132,000	-2.3%	129,000	0.4%	128,500
	Վեդի	110,300	2.0%	112,500	0.0%	112,500
	Արարատ	94,000	1.9%	95,800	0.2%	95,650
Արմավիր	Վաղարշապատ	158,000	2.2%	161,500	0.9%	160,000
	Արմավիր	109,800	-1.2%	108,500	0.3%	108,200
	Մեծամոր	79,900	-2.4%	78,000	1.3%	77,000

Գեղարքունիք	Սևան	88,800	-8.2%	81,500	0.5%	81,100
	Գավառ	60,000	-15.0%	51,000	0.0%	51,000
	Մարտունի	111,000	-9.5%	100,500	0.2%	100,300
	Վարդենիս	52,000	-13.5%	45,000	0.0%	45,000
	Ճամբարակ	45,000	-21.1%	35,500	0.0%	35,500
Լոռի	Վանաձոր	82,600	-0.7%	82,000	0.6%	81,500
	Ստեփանավան	64,500	-14.7%	55,000	0.0%	55,000
	Սյիխուակ	96,200	-8.5%	88,050	0.6%	87,500
	Ալավերդի	47,000	-9.6%	42,500	0.5%	42,300
	Տաշիր	60,000	-13.3%	52,000	0.0%	52,000
	Թումանյան	24,000	-16.7%	20,000	0.0%	20,000
	Ախթալա	39,500	-7.6%	36,500	1.4%	36,000
Կոտայք	Արուսյան	186,000	4.0%	193,500	0.8%	192,000
	Նոր Հաճն	140,000	-5.4%	132,500	0.4%	132,000
	Բյուրեղավան	116,000	-0.3%	115,600	0.0%	115,600
	Եղվարդ	134,000	-2.5%	130,600	0.5%	130,000
	Հրազդան	69,400	2.6%	71,200	0.3%	71,000
	Ծաղկաձոր	284,800	-0.8%	282,600	0.0%	282,600
	Չարենցավան	87,000	-3.4%	84,000	0.6%	83,500
Շիրակ	Գյումրի	101,300	2.9%	104,200	1.2%	103,000
	Արթիկ	68,000	-7.4%	63,000	-0.8%	63,500
	Մարալիկ	51,000	-9.8%	46,000	-2.1%	47,000
Սյունիք	Գորիս	149,000	-8.0%	137,100	-0.7%	138,100
	Կապան	116,000	-4.3%	111,000	-0.9%	112,000
	Սիսիան	89,300	-10.4%	80,000	0.0%	80,000
	Մեղրի	110,500	-9.5%	100,000	0.0%	100,000
	Քաջարան	102,000	-7.5%	94,300	-0.7%	95,000
Վայոց ձոր	Վայք	88,000	-8.0%	81,000	0.0%	81,000
	Եղեգնաձոր	129,000	-10.8%	115,050	-1.7%	117,000
	Ջերմուկ	98,000	-7.1%	91,000	0.0%	91,000
Տավուշ	Դիլիջան	124,200	-3.2%	120,200	1.0%	119,000
	Իջևան	126,000	-5.6%	119,000	0.8%	118,000
	Բերդ	102,000	-12.7%	89,000	-1.1%	90,000
	Նոյեմբերյան	77,000	-10.3%	69,100	0.0%	69,100
	Այրում	65,600	-12.3%	57,500	-0.9%	58,000

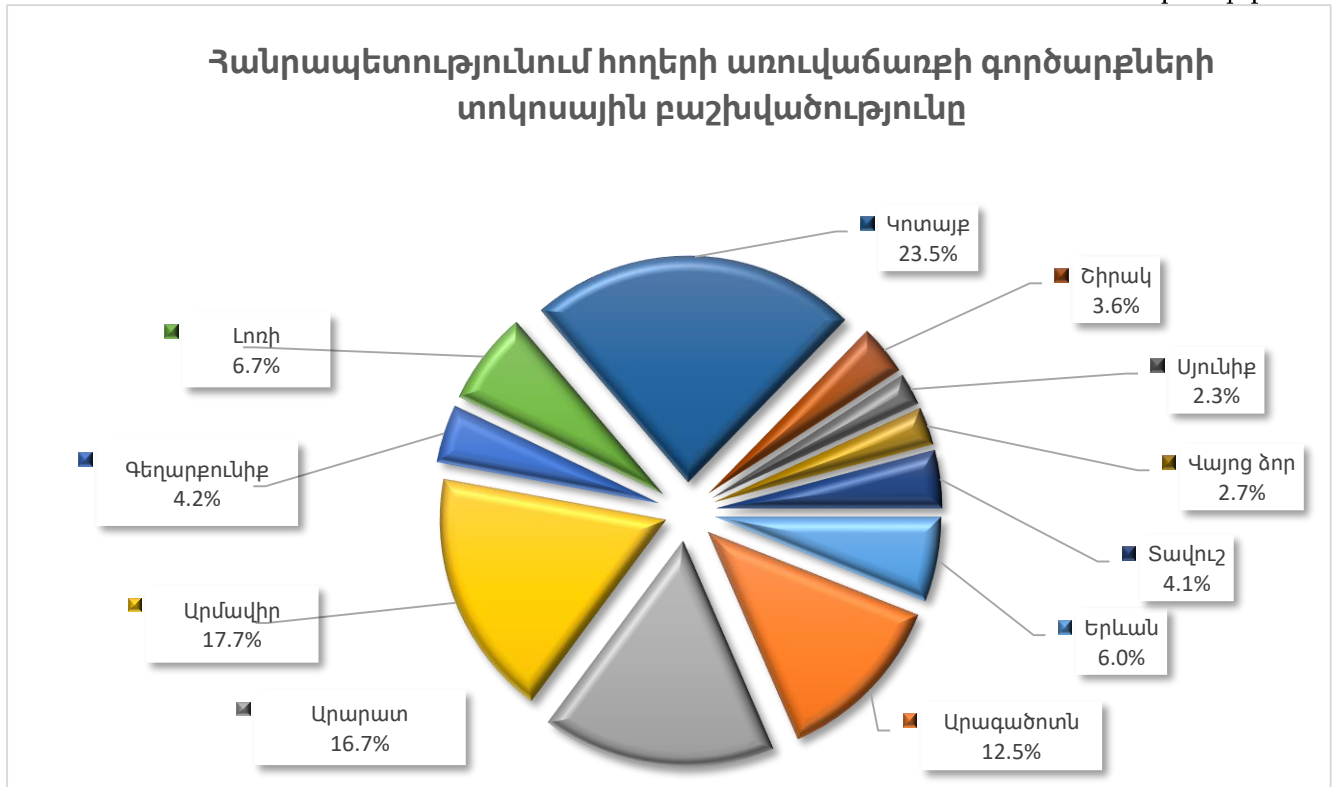
Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2021 թվականի մարտին մարզերի քաղաքներում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2021 թվականի փետրվարի համեմատ աճել են 0.2-ով, իսկ 2020 թվականի մարտի համեմատ՝ նվազել է 4.6%-ով:

3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.7.1 Հանրապետությունում 2021 թվականի մարտին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 2,168 գործարք: 2021 թվականի մարտին հանրապետությունում գրանցված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 22.4 %-ով, 2020 թվականի մարտի համեմատ՝ 20.7 %-ով:

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

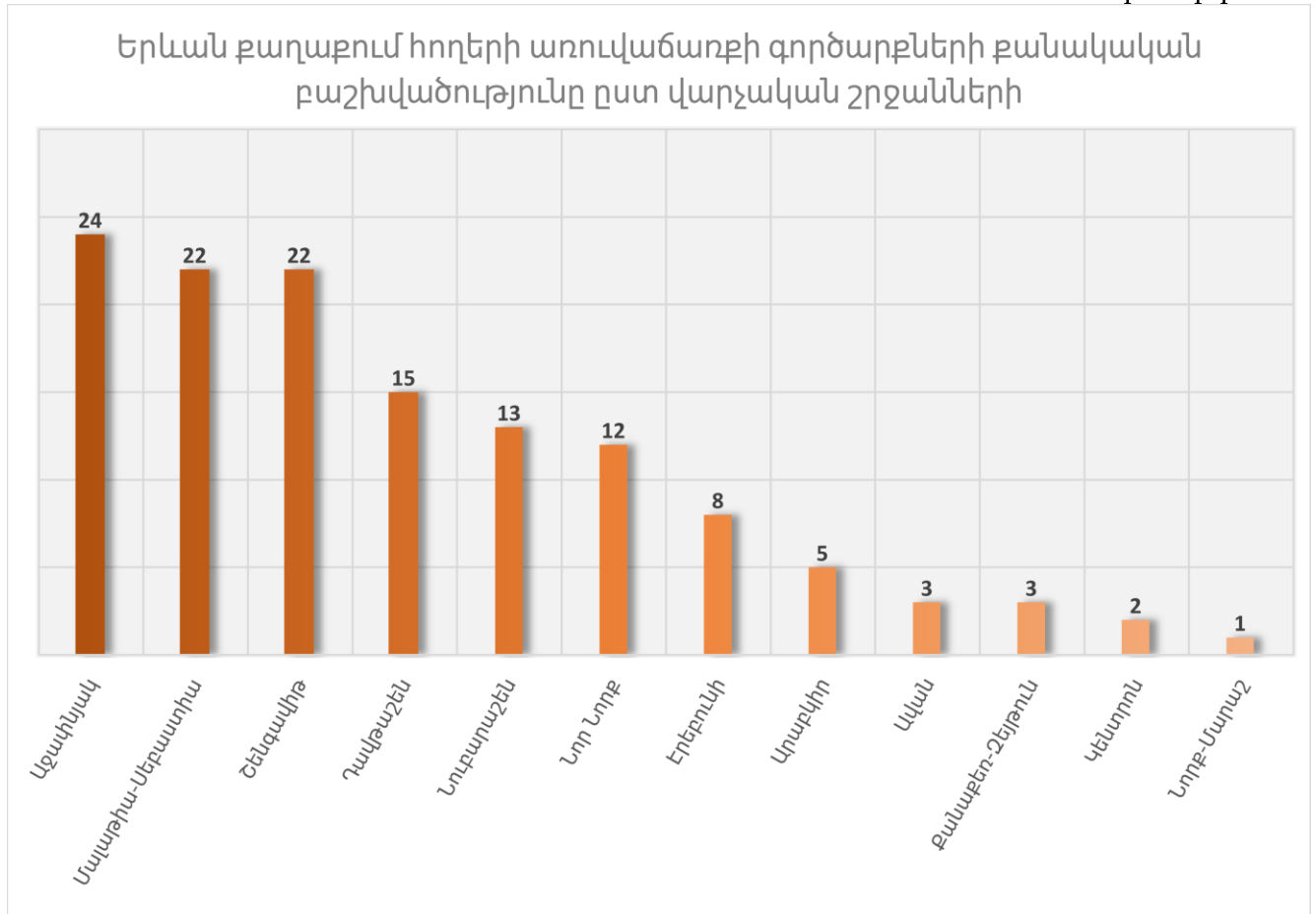
Աղյուսակ 3.7-1

	2020 թվականի մարտ	փոփոխումը	2021 թվականի մարտ	փոփոխումը	2021 թվականի փետրվար
Երևան	133	-2.3%	130	31.3%	99
Արագածոտն	166	63.3%	271	43.4%	189
Արարատ	355	2.0%	362	11.7%	324
Արմավիր	277	38.6%	384	15.0%	334
Գեղարքունիք	73	23.3%	90	47.5%	61
Լոռի	113	28.3%	145	2.0 անգամ	71
Կոտայք	410	24.4%	510	9.9%	464
Շիրակ	85	-8.2%	78	-3.7%	81
Սյունիք	44	13.6%	50	28.2%	39
Վայոց ձոր	46	28.3%	59	78.8%	33
Տավուշ	94	-5.3%	89	17.1%	76
Հանրապետություն	1,796	20.7%	2,168	22.4%	1,771

3.7.2 Երևան քաղաքում 2021 թվականի մարտին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 130 գործարք: 2021 թվականի մարտին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 31.3 %-ով, իսկ 2020 թվականի մարտի համեմատ՝ նվազել 2.3 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-2



2021 թվականի մարտին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 18.5 %, արձանագրվել է Աջափնյակ, իսկ առավել ցածրը՝ 0.8 %՝ Նորք-Մարաշ վարչական շրջաններում:

2021 թվականի մարտին Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 130 գործարք՝ 11.61 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 26 միավոր (4.02 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 67 միավոր (3.08 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 33 միավոր (4.14 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 4 միավոր (0.37 հա):

Երևան քաղաքում վաճառված հողերի քանակի 6.9 %-ը կամ 9 միավոր (0.29 հա) ընդհանուր մակերեսով հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 93.1 %-ը կամ 121 միավոր (11.32 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող:

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

Աղյուսակ 3.7-2

Վարչական շրջան	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողեր								Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողեր							
	գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի				գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի			
					բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման						բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման	
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Դավթաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	9	0.51	6	0.85
Էրեբունի	0	0.00	0	0.00	1	0.004	0	0.00	0	0.00	1	0.06	3	0.16	3	0.07
Աջափնյակ	0	0.00	0	0.00	4	0.20	1	0.01	0	0.00	0	0.00	12	0.63	7	0.32
Ավան	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.07	1	0.10
Արաբկիր	0	0.00	0	0.00	2	0.02	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.09	1	0.03
Կենտրոն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.12
Մալաթիա-Սեբաստիա	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	20	2.01	0	0.00	1	0.04	1	0.46
Քանաքեռ-Զեյթուն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	1.35
Շենգավիթ	0	0.00	1	0.06	0	0.00	0	0.00	6	2.01	2	0.25	9	0.23	4	0.21
Նոր Նորք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	8	0.51	4	0.62
Նորք-Մարաշ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.08	0	0.00
Նուբարաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	13	0.54	0	0.00
Ընդամենը	0	0.00	1	0.06	7	0.22	1	0.01	26	4.02	3	0.31	60	2.86	32	4.13

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

Աղյուսակ 3.7-3

Վարչական շրջան	Հողերի ուղղակի վաճառք								Հողերի աճուրդ վաճառք									
	արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը		գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը	
			բնակելի կառուցապման		հասարակա կան կառուցապման								բնակելի կառուցապման		հասարակա կան կառուցապատման			
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Դավթաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Էրեբունի	0	0.00	1	0.004	0	0.00	1	0.004	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Աջափնյակ	0	0.00	4	0.20	1	0.01	5	0.21	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	2	0.02	0	0.00	2	0.02	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Կենտրոն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Մալաթիա-Սեբաստիա	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Քանաքեռ-Զեյթուն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Շենգավիթ	1	0.06	0	0.00	0	0.00	1	0.06	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Նոր Նորք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Նորք-Մարաշ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Նուբարաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Ընդամենը	1	0.06	7	0.224	1	0.01	7	0.29	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00

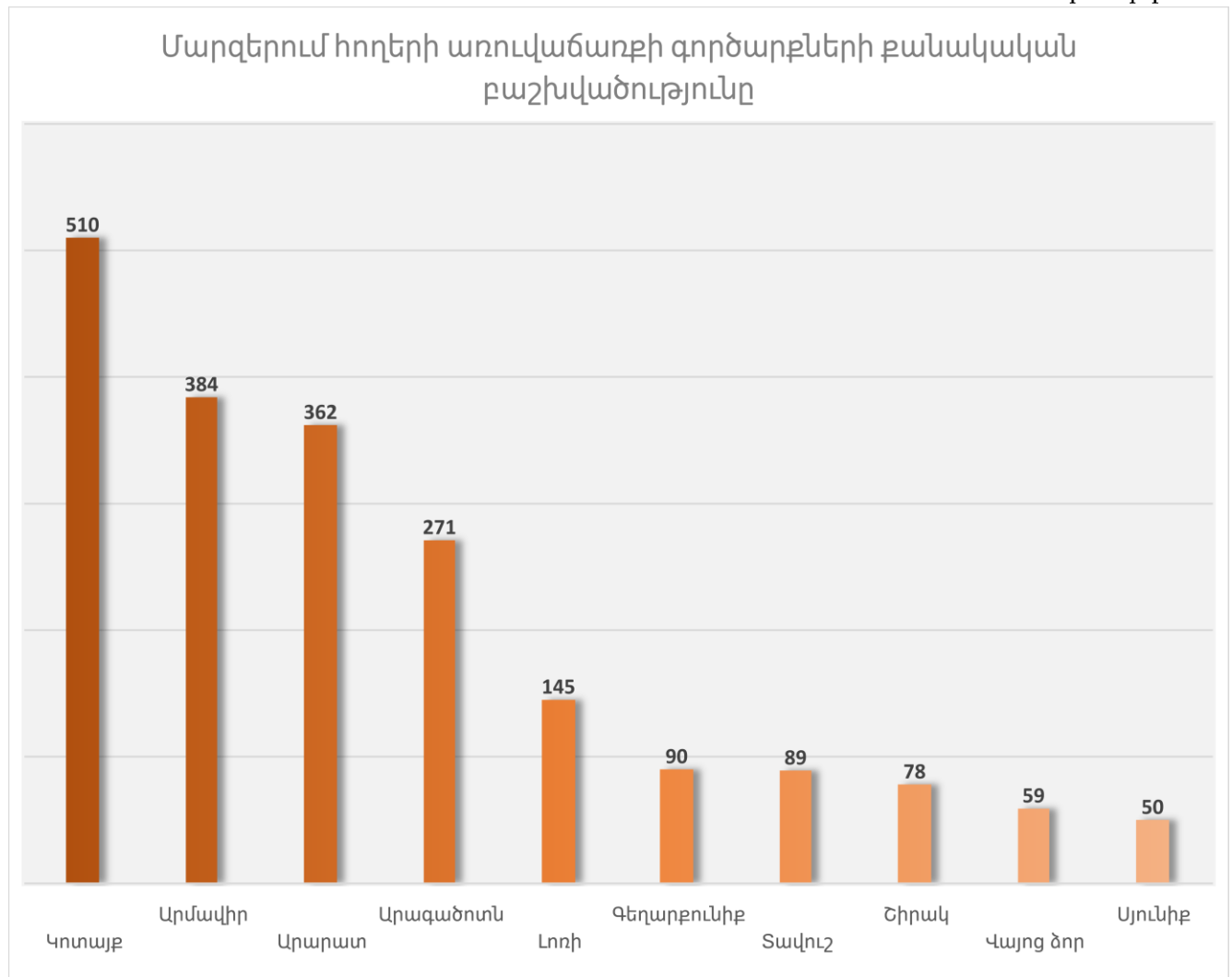
2021 թվականի մարտին Երևան քաղաքում հողերի աճուրդային վաճառքի գործարք չի գրանցվել:

3.7.3 Մարզերում 2021 թվականի մարտին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 2,038 գործարք, ընդ որում՝ նշված առուվաճառքի գործարքների 83.3 %-ը գրանցվել է գյուղական

բնակավայրերում: 2021 թվականի մարտին մարզերում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 21.9 %-ով, իսկ 2020 թվականի մարտի համեմատ՝ 22.5 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-3



Մարզերում 2021 թվականի մարտին հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 25.0 %, գրանցվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.5 %՝ Սյունիքի մարզերում:

2021 թվականի մարտին մարզերում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 2,038 գործարք՝ 1,334.29 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 1,278 միավոր (1,248.77 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 604 միավոր (51.04 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 126 միավոր (6.90 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 18 միավոր (2.71 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 3 միավոր (0.51 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 8 միավոր (24.35 հա),
- անտառային հող՝ 1 միավոր (0.01 հա):

Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել են Արմավիրի մարզում՝ 604.49 հա, որից 591.21 հա՝ գյուղատնտեսական նշանակության:

2021 թվականի մարտին մարզերում վաճառված հողերի քանակի 19.1 %-ը կամ 389 միավորը (200.12 հա) հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 80.9 %-ը կամ 1,649 միավորը (1,134.17 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող: 2021 թվականի մարտին մարզերում գրանցվել է վարձակալության իրավունքի վաճառքի 16 գործարք (28.15 հա), այդ թվում նաև կառուցապատման իրավունքի:

Աղյուսակ 3.7-4-ում ներկայացված է 2021 թվականի մարտին պետական կամ համայնքային, ինչպես նաև մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունն ըստ մարզերի՝ բացառությամբ առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքների, հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների և անտառային 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	102	27.85	1	0.52	10	0.57	4	0.16	116	76.33	0	0.00	32	2.99	5	0.08
Արարատ	25	26.99	1	0.01	6	0.77	3	0.03	212	118.00	2	0.13	106	8.27	7	0.63
Արմավիր	7	16.94	0	0.00	2	0.01	10	0.94	242	574.27	1	0.03	110	11.09	12	1.21
Գեղարքունիք	4	23.64	4	0.15	14	0.96	5	0.14	33	35.83	1	0.70	21	1.85	4	0.48
Լոռի	6	1.62	2	0.18	35	0.35	36	0.67	49	43.06	0	0.00	12	1.52	5	0.08
Կոտայք	19	16.12	0	0.00	11	0.22	5	0.05	278	113.71	1	0.08	184	15.49	12	0.80
Շիրակ	1	3.00	0	0.00	5	1.16	0	0.00	47	40.78	1	0.40	19	2.83	5	0.16
Սյունիք	14	28.63	0	0.00	4	0.30	0	0.00	24	29.74	0	0.00	5	0.31	3	0.75
Վայոց ձոր	22	30.84	0	0.00	1	0.01	0	0.00	21	8.77	1	0.40	5	0.64	3	0.02
Տավուշ	10	12.80	2	0.08	10	0.56	3	0.67	46	19.85	1	0.03	12	1.14	4	0.03
Ընդամենը	210	188.43	10	0.94	98	4.91	66	2.66	1068	1060.34	8	1.77	506	46.13	60	4.24

Աղյուսակ 3.7-5-ում ներկայացված է 2021 թվականի մարտին պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի աճուրդային և ուղղակի վաճառքի գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունն ըստ մարզերի և ըստ հողերի նպատակային նշանակության՝ բացառությամբ առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքների, հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների և անտառային 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	5	0.18	1	0.01	6	0.19	21	25.25	1	0.52	5	0.39	3	0.15	30	26.31
Արարատ	0	0.00	1	0.02	0	0.00	1	0.02	19	16.35	1	0.01	5	0.75	3	0.03	28	17.14
Արմավիր	0	0.00	2	0.01	3	0.37	5	0.38	6	9.34	0	0.00	0	0.00	7	0.57	13	9.91
Գեղարքունիք	0	0.00	4	0.03	0	0.00	4	0.03	4	23.64	4	0.15	10	0.92	5	0.14	23	24.85
Լոռի	1	0.01	3	0.01	10	0.13	14	0.15	3	1.58	1	0.17	32	0.34	26	0.54	62	2.63
Կոտայք	0	0.00	5	0.09	0	0.00	5	0.09	15	15.56	0	0.00	6	0.13	5	0.05	26	15.74
Շիրակ	0	0.00	1	0.01	0	0.00	1	0.01	1	3.00	0	0.00	4	1.16	0	0.00	5	4.16
Սյունիք	0	0.00	2	0.06	0	0.00	2	0.06	14	28.63	0	0.00	2	0.24	0	0.00	16	28.87
Վայոց ձոր	0	0.00	1	0.01	0	0.00	1	0.01	22	30.84	0	0.00	0	0.00	0	0.00	22	30.84
Տավուշ	0	0.00	2	0.03	1	0.59	3	0.62	8	12.77	2	0.08	8	0.53	2	0.08	20	13.46
Ընդամենը	1	0.01	26	0.45	15	1.10	42	1.56	113	166.96	9	0.93	72	4.46	51	1.56	245	173.91

2021 թվականի մարտին հանրապետության մարզերում արձանագրվել է նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի 97 գործարք՝ 21.47 հա ընդհանուր մակերեսով:

2021 թվականի մարտին մարզերում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 248 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 25.3 %-ով, իսկ 2020 թվականի մարտի համեմատ նվազել՝ 6.8 %-ով: Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի փետրվարի համեմատ նվազել է 21.0 %-ով, իսկ 2020 թվականի մարտի համեմատ աճել՝ 31.4 %-ով, բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հողերը 2021 թվականի փետրվարի համեմատ աճել՝ 3.0 անգամ, իսկ 2020 թվականի մարտի համեմատ նվազել՝ 20.9 %-ով, հասարակական կառուցապատման հողերը 2021 թվականի փետրվարի համեմատ աճել՝ 2.0 անգամ, իսկ 2020 թվականի մարտի համեմատ նվազել՝ 20.3 %-ով, արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հողերը 2021 թվականի փետրվարի համեմատ աճել՝ 50.0 %-ով, իսկ 2020 թվականի մարտի համեմատ նվազել՝ 59.1 %-ով:

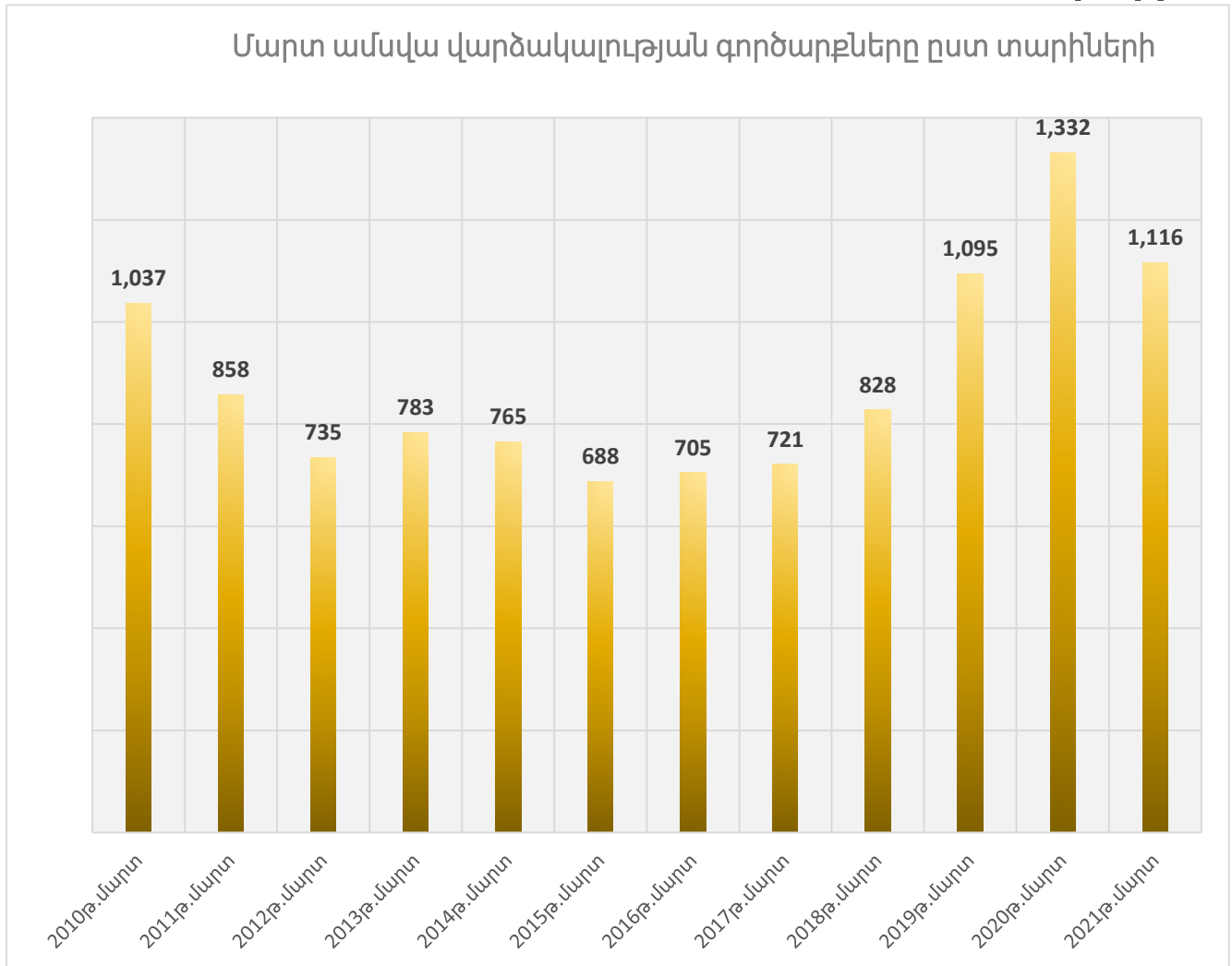
4 ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

4.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.1.1 2021 թվականի մարտին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 1,116 վարձակալության գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 6.4 %-ը:

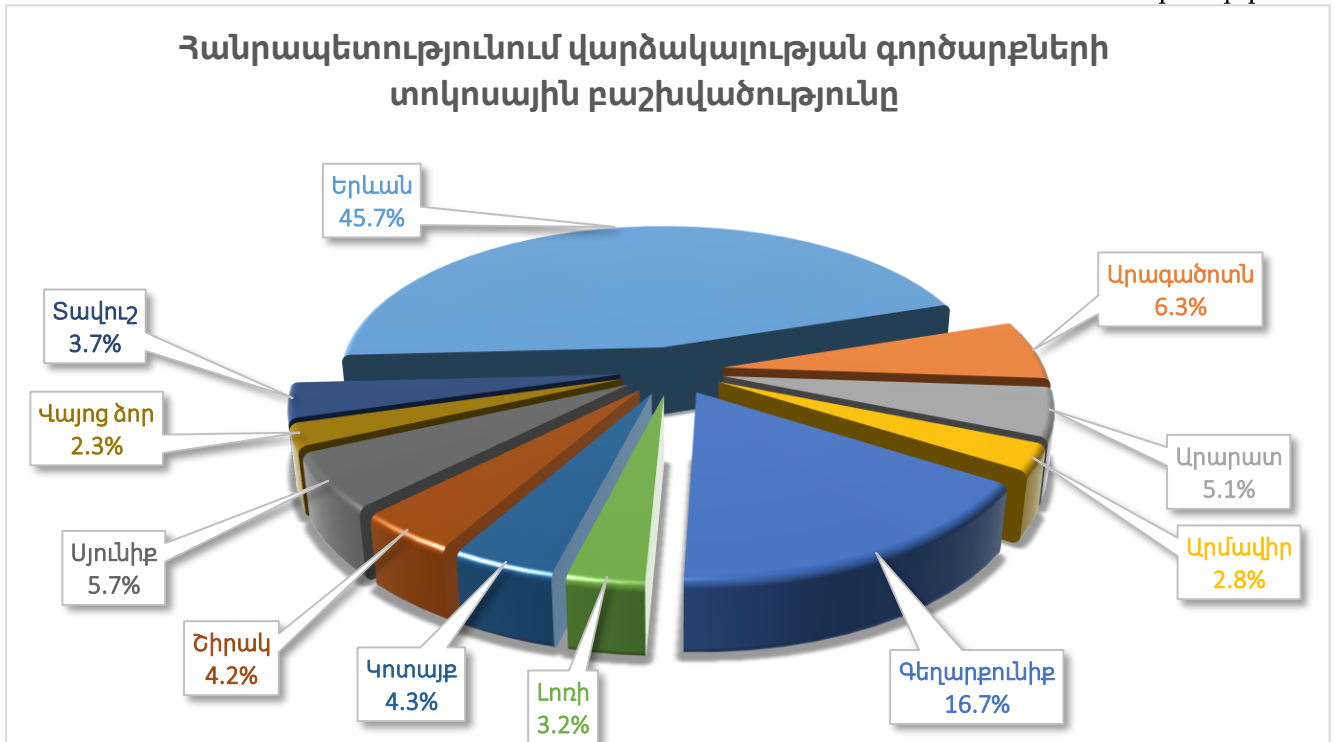
2010-2021 թվականների մարտ ամսվա անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 4.1-1-ում:

Գծապատկեր 4.1-1

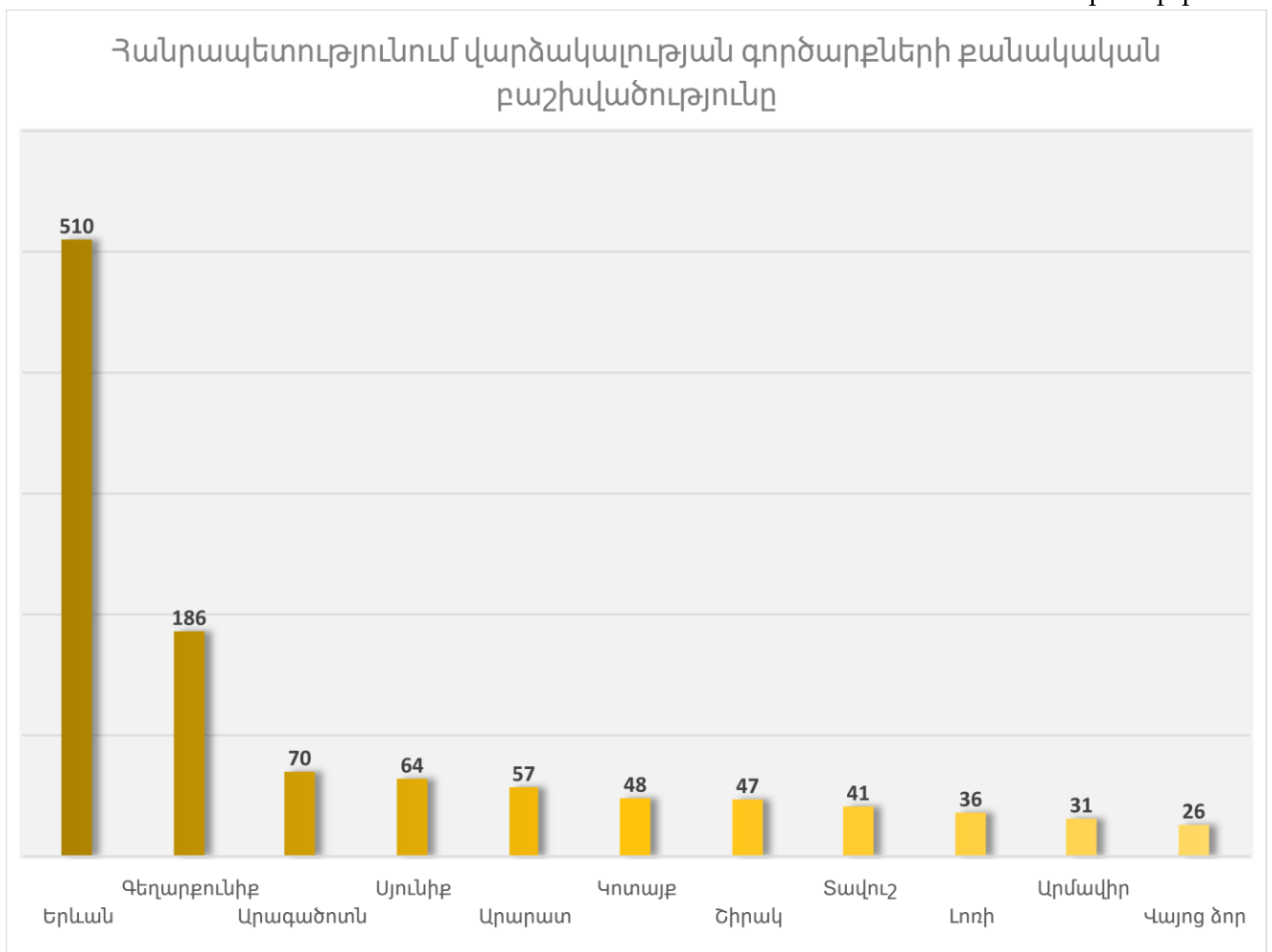


4.1.2 Հանրապետությունում 2021 թվականի մարտին անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 45.7 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 2.3 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

Գծապատկեր 4.1-2-ում և Գծապատկեր 4.1-3-ում ներկայացված է 2021 թվականի մարտին 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 մարտին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի մարտ և 2021 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 4.1-1

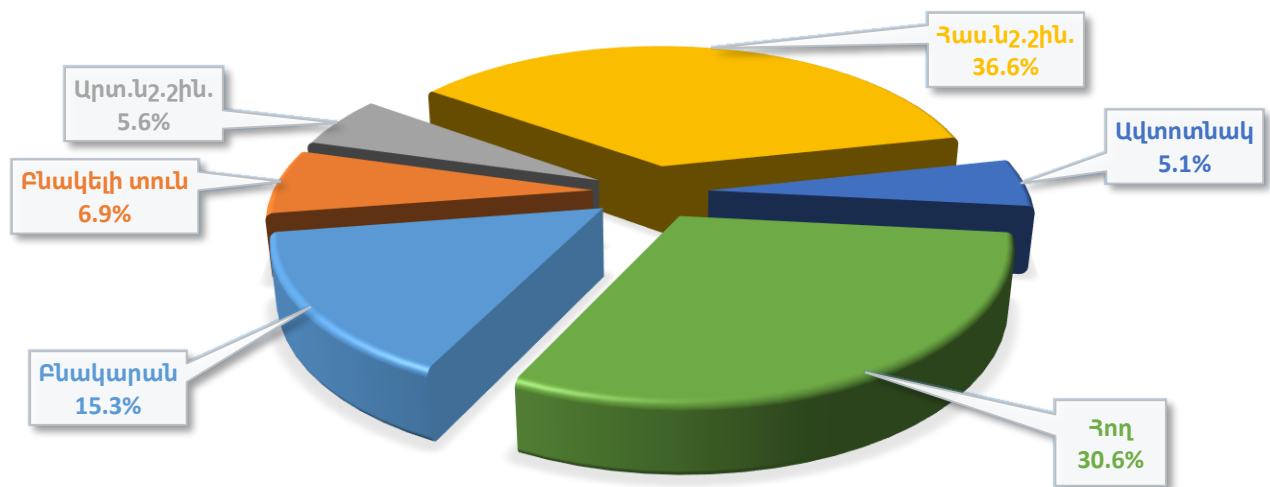
	2020 թվականի մարտ	փոփոխումը	2021 թվականի մարտ	փոփոխումը	2021 թվականի փետրվար
Երևան	710	-28.2%	510	11.4%	458
Արագածոտն	26	2.7 անգամ	70	2.7 անգամ	26
Արարատ	100	-43.0%	57	46.2%	39
Արմավիր	42	-26.2%	31	24.0%	25
Գեղարքունիք	78	2.4 անգամ	186	18.5%	157
Լոռի	77	-53.2%	36	44.0%	25
Կոտայք	33	45.5%	48	2.0 անգամ	24
Շիրակ	44	6.8%	47	213.3%	15
Սյունիք	72	-11.1%	64	73.0%	37
Վայոց ձոր	43	-39.5%	26	13.0%	23
Տավուշ	107	-61.7%	41	-22.6%	53
Հանրապետություն	1,332	-16.2%	1,116	26.5%	882

2021 թվականի մարտին հանրապետությունում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2021 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 26.5 %-ով, իսկ 2020 թվականի մարտի համեմատ՝ նվազել 16.2 %-ով:

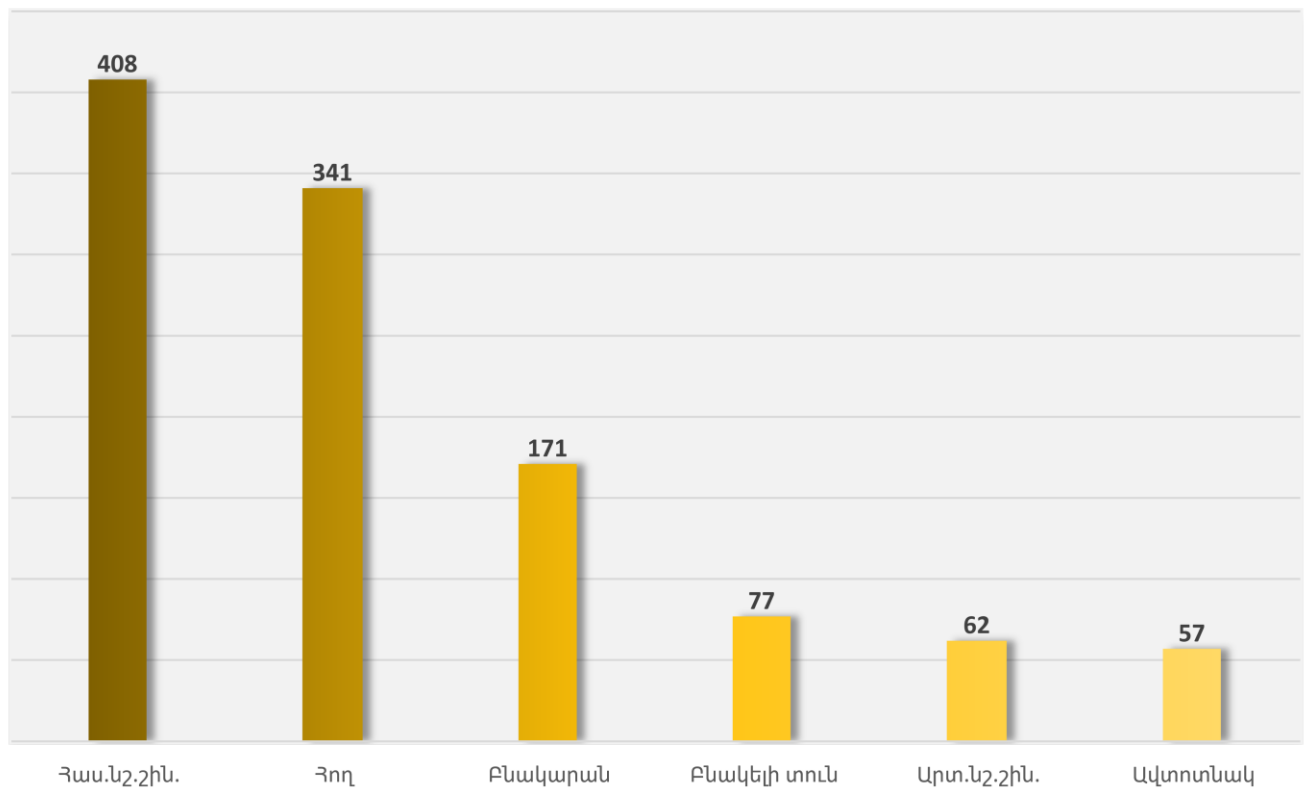
4.1.3 Հանրապետությունում 2021 թվականի մարտին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 36.6 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածրը՝ 5.1 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ: Հանրապետությունում իրականացվել է հողերի վարձակալության 341 գործարք՝ 818.25 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 269.88 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր վարձակալվել են Լոռու մարզում:

Գծապատկեր 4.1-4-ում և Գծապատկեր 4.1-5-ում ներկայացված է 2021 թվականի մարտին 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 մարտին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի մարտ և 2021 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 4.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2020 թվականի մարտ	փոփոխումը	2021 թվականի մարտ	փոփոխումը	2021 թվականի փետրվար
1	Բնակարան	381	-55.1%	171	-3.9%	178
2	Անհատական բնակելի տուն	156	-50.6%	77	-8.3%	84
3	Արտադրական նշ. շին	80	-22.5%	62	-19.5%	77
4	Հասարակական նշ. շին.	398	2.5%	408	27.9%	319
5	Ավտոտնակ	102	-44.1%	57	2.1 անգամ	27
6	Հող	215	58.6%	341	73.1%	197
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	154	86.4%	287	68.8%	170
Ընդամենը		1,332	-16.2%	1,116	26.5%	882

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

Աղյուսակ 4.1-3

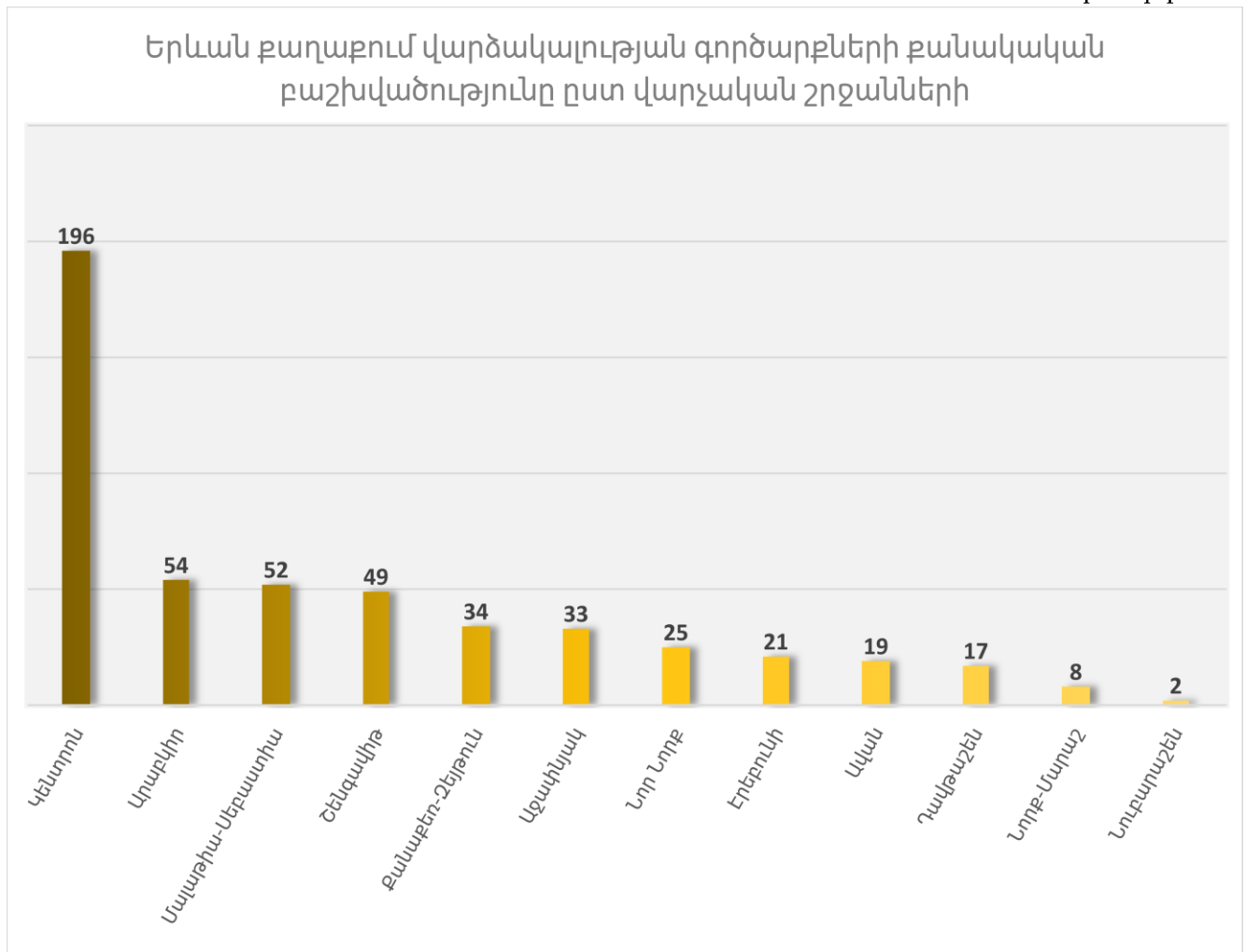
Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	171	15.3%	92	18.0%	53.8%	79	20.7%	46.2%	0	0.0%	0.0%
2	Անհատական բնակելի տուն	77	6.9%	24	4.7%	31.2%	36	9.4%	46.8%	17	7.6%	22.1%
3	Արտադրական նշ. շին	62	5.6%	44	8.6%	71.0%	13	3.4%	21.0%	5	2.2%	8.1%
4	Հասարակական նշ. շին.	408	36.6%	293	57.5%	71.8%	90	23.6%	22.1%	25	11.1%	6.1%
5	Ավտոտնակ	57	5.1%	54	10.6%	94.7%	3	0.8%	5.3%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	341	30.6%	3	0.6%	0.9%	160	42.0%	46.9%	178	79.1%	52.2%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	287	25.7%	0	0.0%	0.0%	126	33.1%	43.9%	161	71.6%	56.1%
Ընդամենը /գործարք/		1,116	100.0%	510	100.0%	45.7%	381	100.0%	34.1%	225	100.0%	20.2%

4.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.2.1 2021 թվականի մարտին Երևան քաղաքում գրանցվել է 510 վարձակալության գործարք, որը 2021 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 11.4 %-ով, իսկ 2020 թվականի մարտի համեմատ՝ նվազել 28.2 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 38.4 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.4 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 4.2-1



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

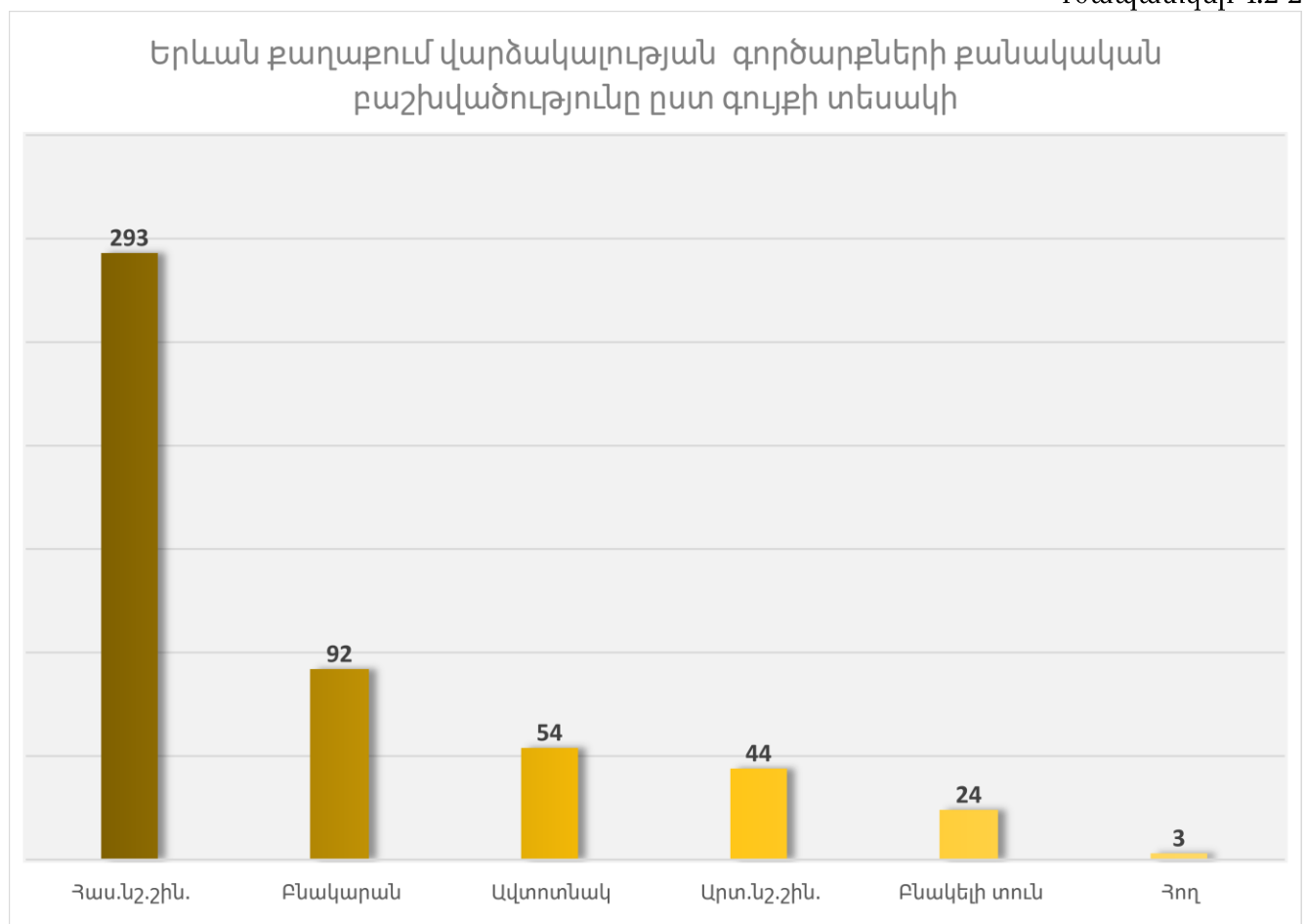
Աղյուսակ 4.2-1

Վարչական շրջան	2020 թվականի մարտ	փոփոխումը	2021 թվականի մարտ	փոփոխումը	2021 թվականի փետրվար
Դավթաշեն	21	-19.0%	17	13.3%	15
Էրեբունի	46	-54.3%	21	-27.6%	29
Աջափնյակ	48	-31.3%	33	32.0%	25
Ավան	33	-42.4%	19	46.2%	13
Արարկիր	88	-38.6%	54	-16.9%	65
Կենտրոն	205	-4.4%	196	14.0%	172
Մալաթիա-Սեբաստիա	55	-5.5%	52	73.3%	30
Քանաքեռ-Զեյթուն	43	-20.9%	34	47.8%	23
Շենգավիթ	80	-38.8%	49	11.4%	44
Նոր Նորք	77	-67.5%	25	-26.5%	34
Նորք-Մարաշ	5	60.0%	8	2.0 անգամ	4
Նուբարաշեն	9	-77.8%	2	-50.0%	4
Երևան	710	-28.2%	510	11.4%	458

4.2.2 Երևան քաղաքում 2021 թվականի մարտին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 57.5 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածր՝ 0.6 %, հողերի նկատմամբ՝ 1.98 հա մակերեսով:

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

Գծապատկեր 4.2-2



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

Աղյուսակ 4.2-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2020 թվականի մարտ	փոփոխումը	2021 թվականի մարտ	փոփոխումը	2021 թվականի փետրվար
1	Բնակարան	197	-53.3%	92	9.5%	84
2	Անհատական բնակելի տուն	66	-63.6%	24	-35.1%	37
3	Արտադրական նշ. շին	61	-27.9%	44	-17.0%	53
4	Հասարակական նշ. շին.	287	2.1%	293	13.6%	258
5	Ավտոտնակ	93	-41.9%	54	2.5 անգամ	22
6	Հող	6	-50.0%	3	-25.0%	4
ՃԱ	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	5	5-ով պակաս	0	0.0%	0
ԸՆդամներ		710	-28.2%	510	11.4%	458

4.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

2021 թվականի մարտին մարզերում գրանցվել է 606 վարձակալության գործարք, որը 2021 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 42.9 %-ով, 2020 թվականի մարտի համեմատ՝ նվազել 2.6 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2021 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 18.0 %-ով, 2020 թվականի մարտի համեմատ՝ նվազել 3.3 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2021 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 2.2 անգամ, 2020 թվականի մարտի համեմատ՝ նվազել 1.3 %-ով:

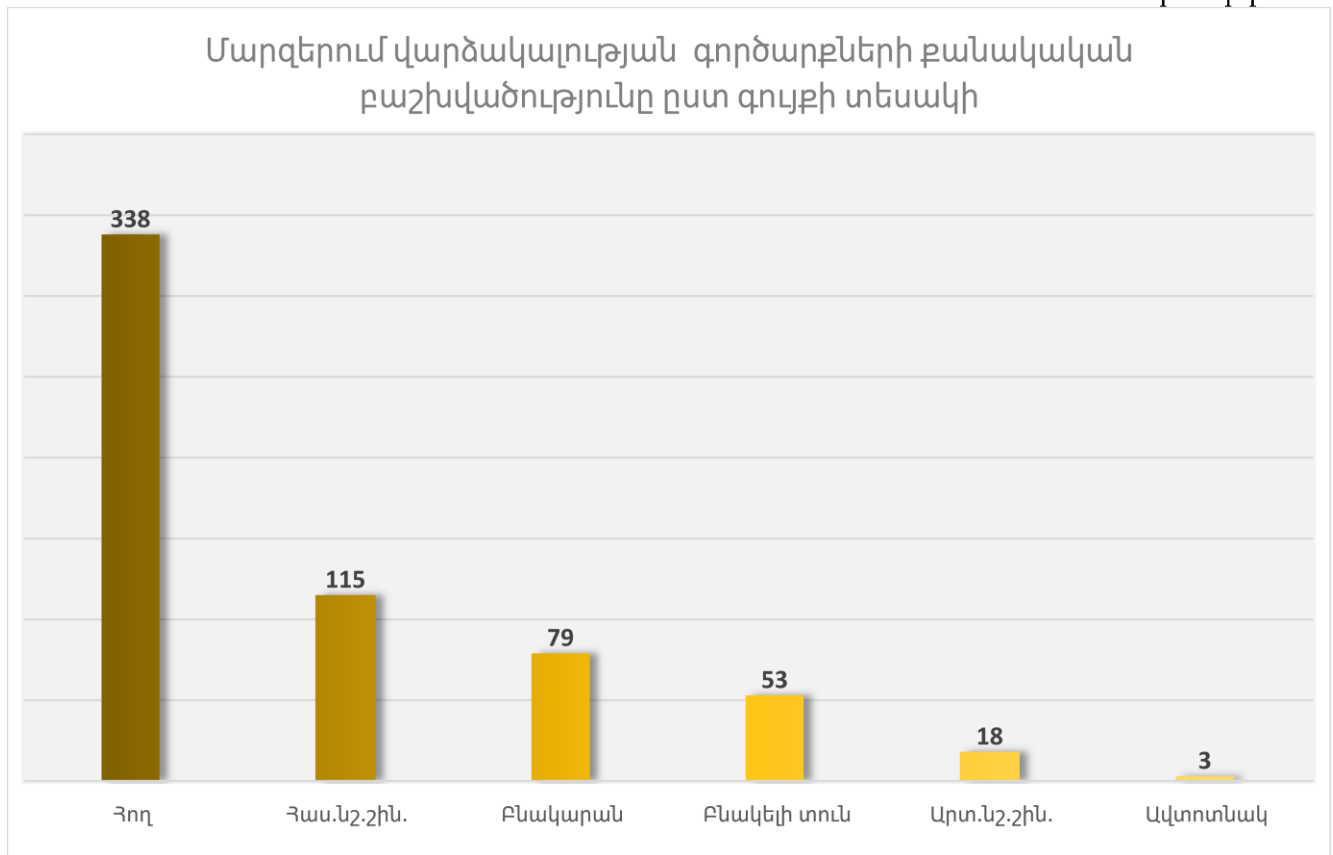
2021 թվականի մարտին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 55.8 %, գրանցվել է հողերի, առավել ցածրը՝ 0.5 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

Մարզերում իրականացվել է հողերի վարձակալության 338 գործարք՝ 816.27 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 287 միավոր (784.31 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 16 միավոր (0.29 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 20 միավոր (1.64 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 7 միավոր (20.64 հա)
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 3 միավոր (8.97 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 2 միավոր (0.07 հա),
- անտառային հող՝ 1 միավոր (0.30 հա),
- ջրային հող՝ 2 միավոր (0.05 հա):

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

Գծապատկեր 4.3-1



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

Աղյուսակ 4.3-1

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2020 թվականի մարտ	փոփոխումը	2021 թվականի մարտ	փոփոխումը	2021 թվականի փետրվար
1	Բնակարան	184	-57.1%	79	-16.0%	94
2	Անհատական բնակելի տուն	90	-41.1%	53	12.8%	47
3	Արտադրական նշ. շին	19	-5.3%	18	-25.0%	24
4	Հասարակական նշ. շին.	111	3.6%	115	88.5%	61
5	Ավտոտնակ	9	-66.7%	3	-40.0%	5
6	Հող	209	61.7%	338	75.1%	193
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	149	92.6%	287	68.8%	170
Ընդամենը		622	-2.6%	606	42.9%	424

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

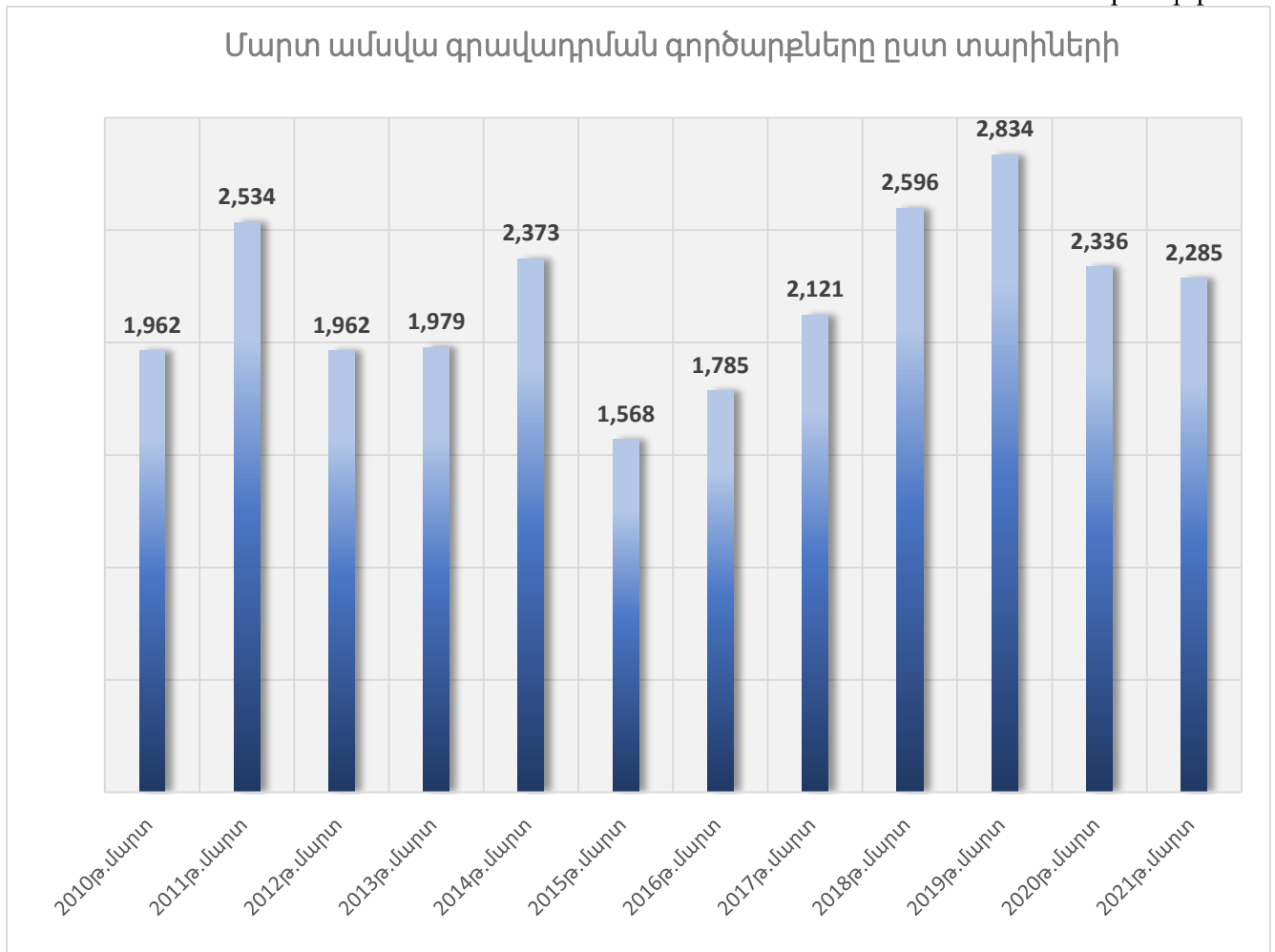
5 ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.1.1 2021 թվականի մարտին իրականացվել է անշարժ գույքի գրավադրման 2,285 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 13.0 %-ը, ընդ որում՝ գրավադրման գործարքների 18.9 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

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

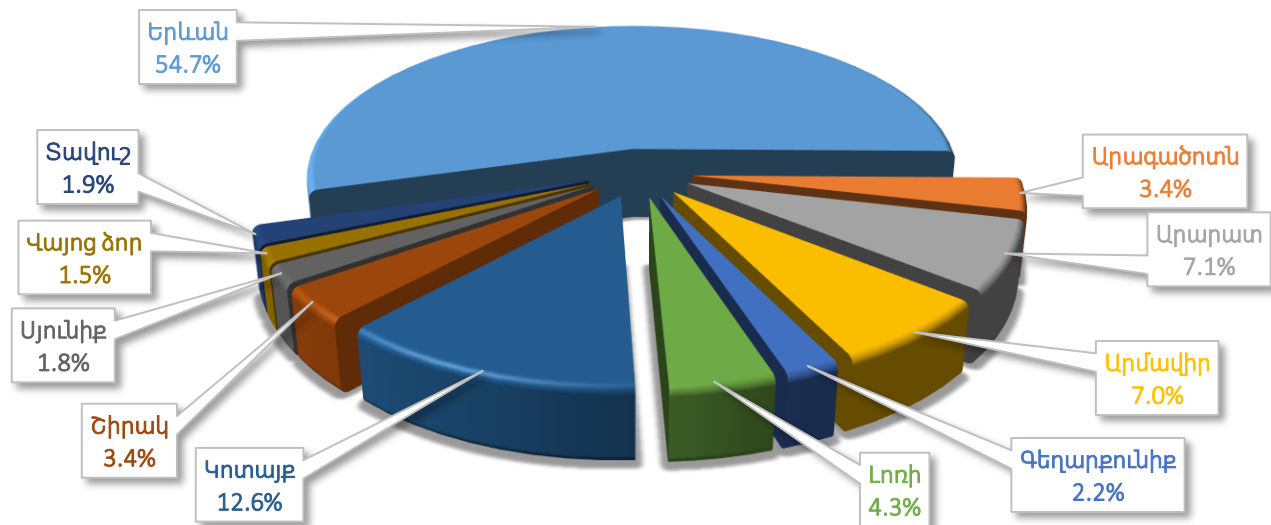
Գծապատկեր 5.1-1



Հանրապետությունում 2021 թվականի մարտին անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 54.7 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.5 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

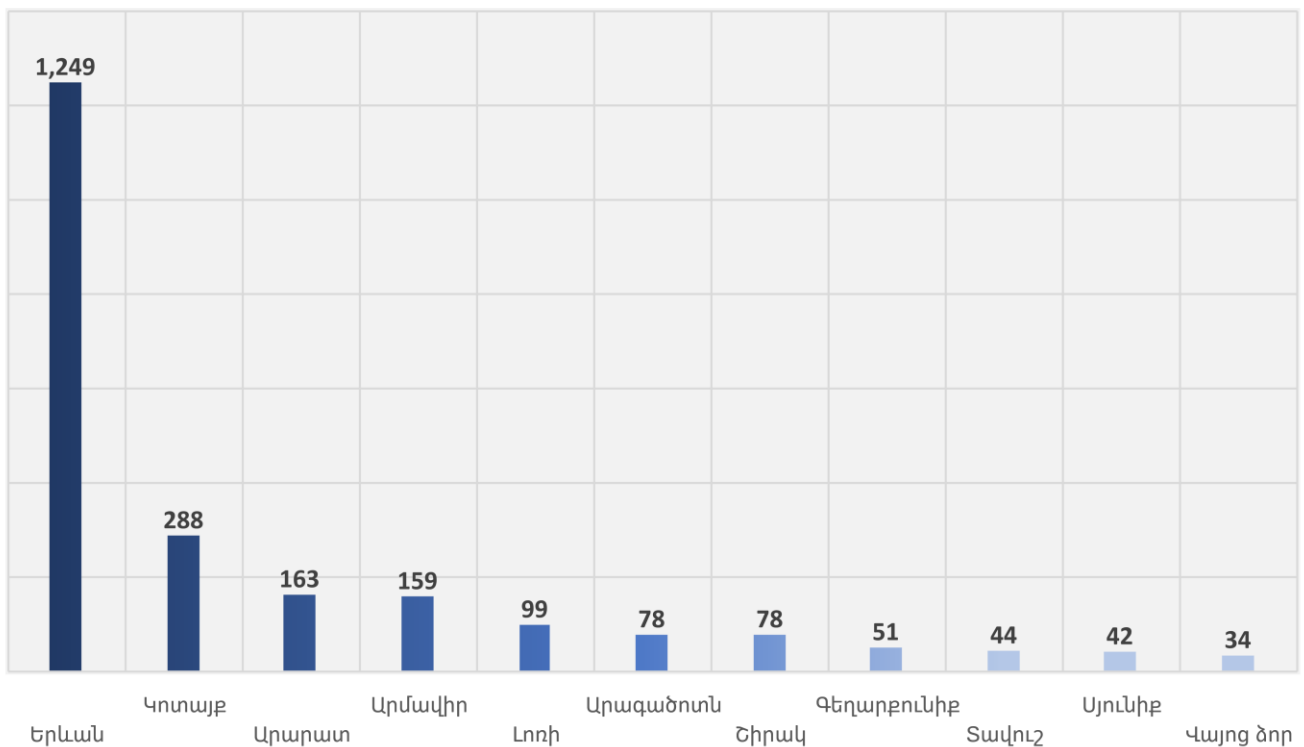
Գծապատկեր 5.1-2-ում և Գծապատկեր 5.1-3-ում ներկայացված են 2021 թվականի մարտին հանրապետությունում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.

Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը



Գծապատկեր 5.1-3

Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը



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

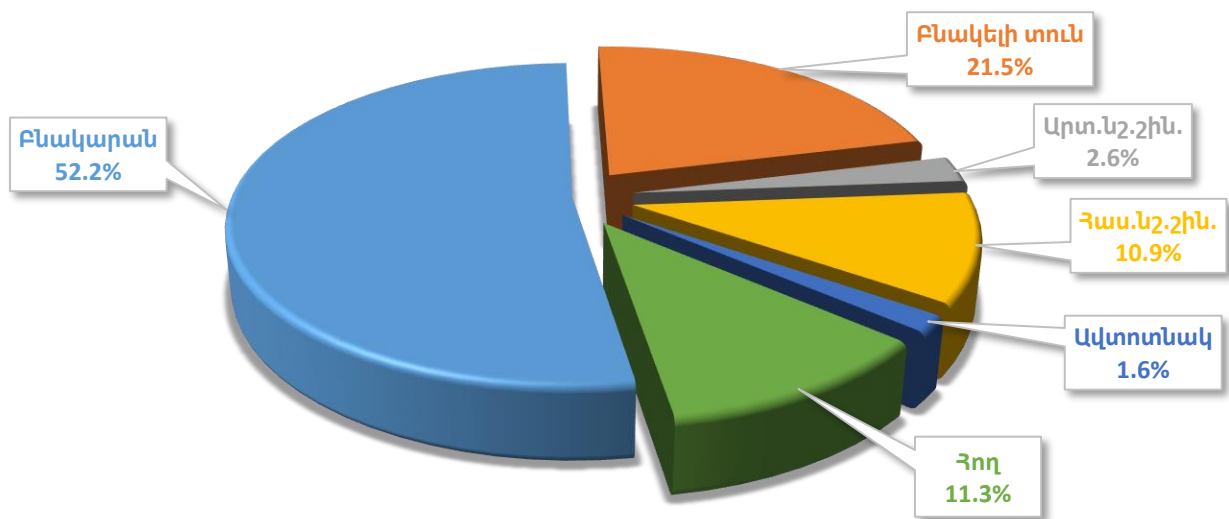
	2020 թվականի մարտ	փոփոխումը	2021 թվականի մարտ	փոփոխումը	2021 թվականի փետրվար
Երևան	1,220	2.4%	1,249	52.1%	821
Արագածոտն	72	8.3%	78	50.0%	52
Արարատ	175	-6.9%	163	64.6%	99
Արմավիր	131	21.4%	159	98.8%	80
Գեղարքունիք	71	-28.2%	51	54.5%	33
Լոռի	127	-22.0%	99	57.1%	63
Կոտայք	247	16.6%	288	54.0%	187
Շիրակ	118	-33.9%	78	16.4%	67
Սյունիք	93	-54.8%	42	13.5%	37
Վայոց ձոր	19	78.9%	34	4.3 անգամ	8
Տավուշ	63	-30.2%	44	57.1%	28
Հանրապետություն	2,336	-2.2%	2,285	54.9%	1,475

2021 թվականի մարտին հանրապետությունում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2021 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 54.9 %-ով, իսկ 2020 թվականի մարտի համեմատ՝ նվազել 2.2 %-ով:

5.1.2 Հանրապետությունում 2021 թվականի մարտին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 52.2 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 1.6 %, ավտոտնակների նկատմամբ: 2021 թվականի մարտին հողերի նկատմամբ իրականացվել է 258 միավոր գրավադրման գործարք՝ 272.18 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում առավել մեծ՝ 66.58 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր գրավադրվել են Արագածոտնի մարզում:

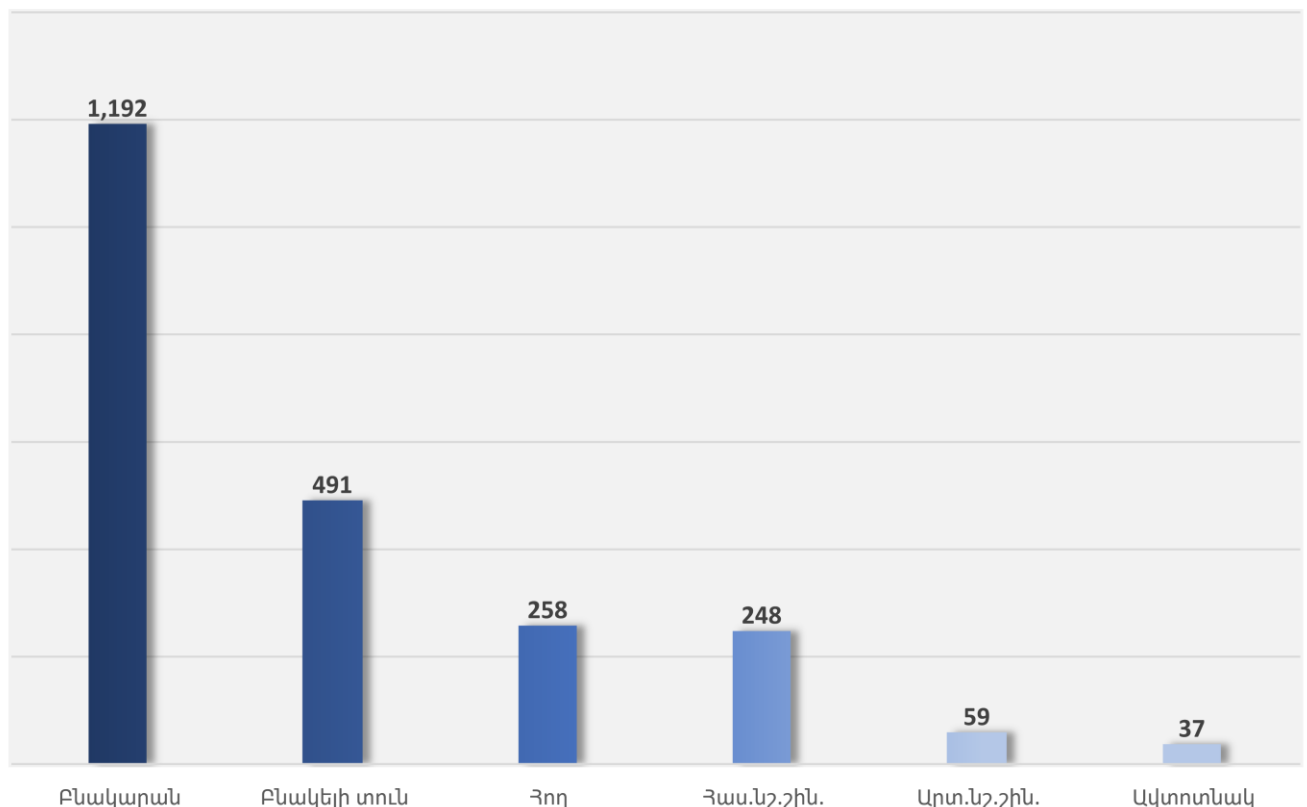
Գծապատկեր 5.1-4-ում և Գծապատկեր 5.1-5-ում ներկայացված են 2021 թվականի մարտին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գրավադրման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների:

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 մարտին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի մարտ և 2021 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2020 թվականի մարտ	փոփոխումը	2021 թվականի մարտ	փոփոխումը	2021 թվականի փետրվար
1	Բնակարան	1,252	-4.8%	1,192	46.3%	815
2	Անհատական բնակելի տուն	594	-17.3%	491	54.4%	318
3	Արտադրական նշ. շին	54	9.3%	59	73.5%	34
4	Հասարակական նշ. շին.	219	13.2%	248	41.7%	175
5	Ավտոտնակ	15	2.5 անգամ	37	60.9%	23
6	Հող	202	27.7%	258	2.3 անգամ	110
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	85	42.4%	121	2.7 անգամ	45
Ընդամենը		2,336	-2.2%	2,285	54.9%	1,475

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

Աղյուսակ 5.1-3

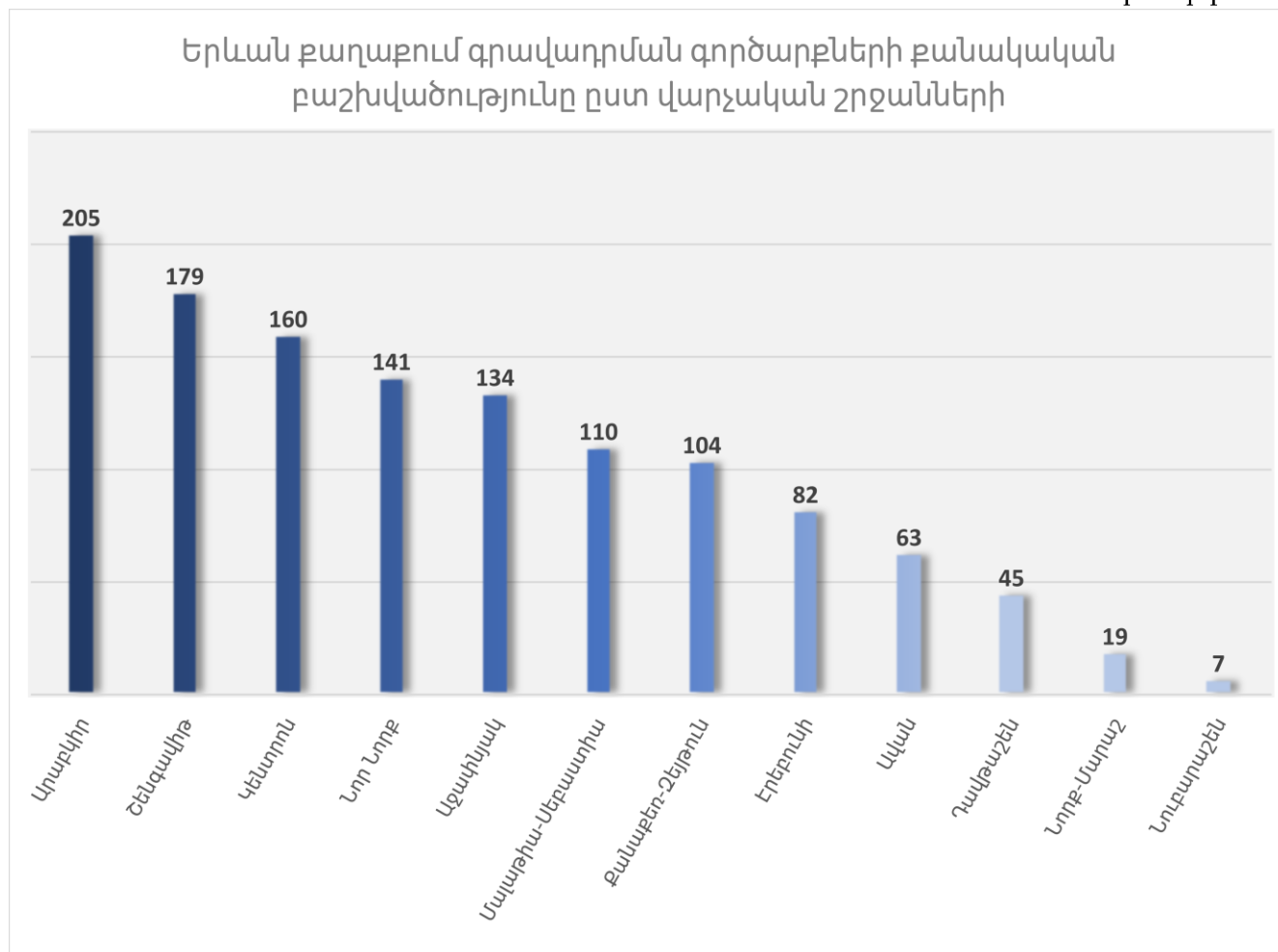
Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	1,192	52.2%	875	70.1%	73.4%	302	49.9%	25.3%	15	3.5%	1.3%
2	Անհատական բնակելի տուն	491	21.5%	132	10.6%	26.9%	159	26.3%	32.4%	200	46.4%	40.7%
3	Արտադրական նշ. շին	59	2.6%	30	2.4%	50.8%	11	1.8%	18.6%	18	4.2%	30.5%
4	Հասարակական նշ. շին.	248	10.9%	134	10.7%	54.0%	94	15.5%	37.9%	20	4.6%	8.1%
5	Ավտոտնակ	37	1.6%	35	2.8%	94.6%	1	0.2%	2.7%	1	0.2%	2.7%
6	Հող	258	11.3%	43	3.4%	16.7%	38	6.3%	14.7%	177	41.1%	68.6%
ճա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	121	5.3%	0	0.0%	0.0%	6	1.0%	5.0%	115	26.7%	95.0%
Ընդամենը /գործարք/		2,285	100.0%	1,249	100.0%	54.7%	605	100.0%	26.5%	431	100.0%	18.9%

5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.2.1 2021 թվականի մարտին Երևան քաղաքում գրանցվել է 1,249 գրավադրման գործարք, որը 2021 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 52.1 %-ով, իսկ 2020 թվականի մարտի համեմատ՝ 2.4 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից առավել բարձր՝ 16.4 %, գրանցվել է Արաբկիր, իսկ առավել ցածր՝ 0.6 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 5.2-1



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

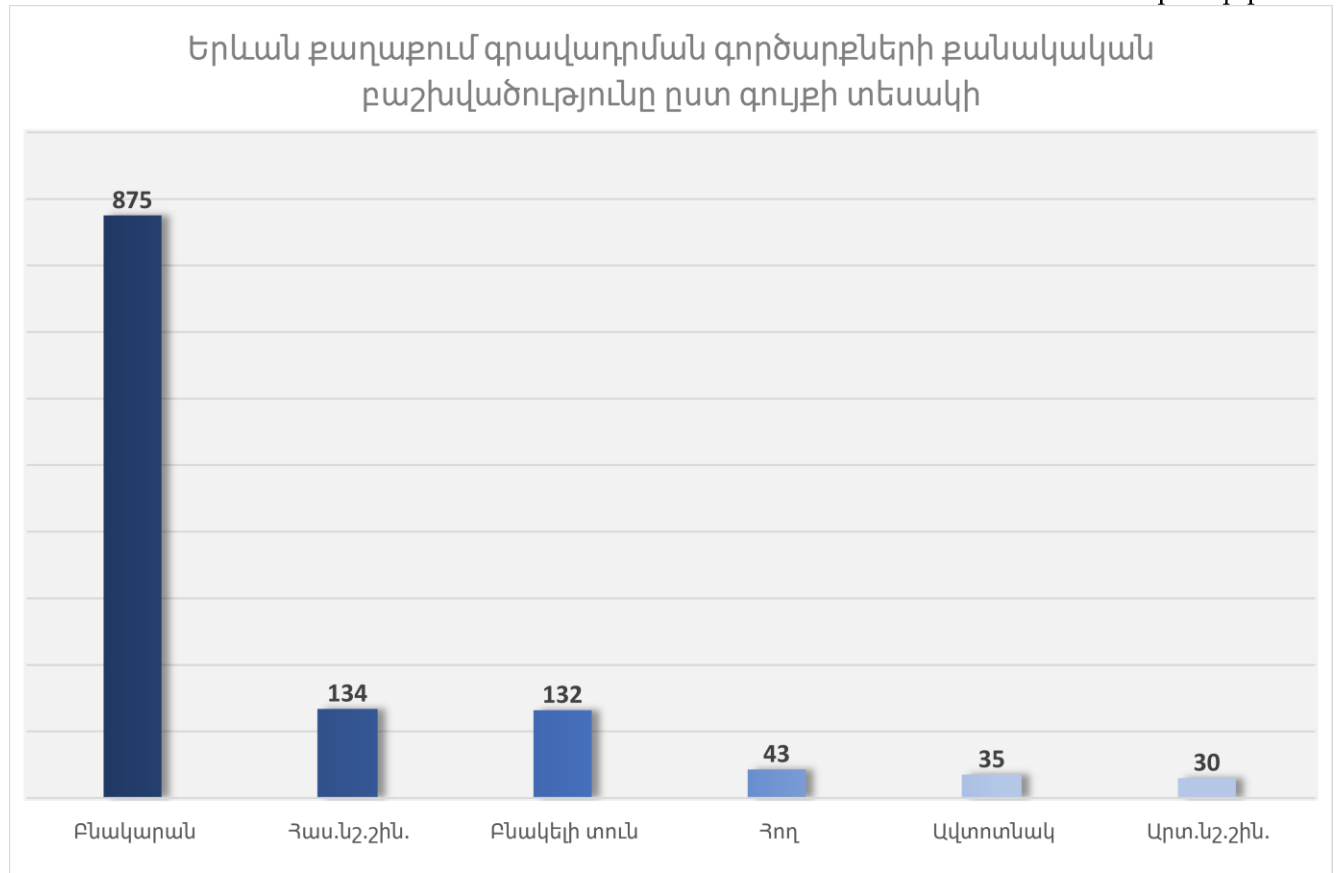
Աղյուսակ 5.2-1

Վարչական շրջան	2020 թվականի մարտ	փոփոխումը	2021 թվականի մարտ	փոփոխումը	2021 թվականի փետրվար
Դավթաշեն	72	-37.5%	45	36.4%	33
Էրեբունի	77	6.5%	82	2.4 անգամ	34
Աջափնյակ	145	-7.6%	134	22.9%	109
Ավան	102	-38.2%	63	80.0%	35
Արաբկիր	164	25.0%	205	22.0%	168
Կենտրոն	198	-19.2%	160	22.1%	131
Մալաթիա-Սեբաստիա	112	-1.8%	110	44.7%	76
Քանաքեռ-Զեյթուն	57	82.5%	104	55.2%	67
Շենգավիթ	119	50.4%	179	2.2 անգամ	82
Նոր Նորք	146	-3.4%	141	74.1%	81
Նորք-Մարաշ	18	5.6%	19	3.8 անգամ	5
Նուբարաշեն	10	-30.0%	7	7-ով ավել	0
Երևան	1,220	2.4%	1,249	52.1%	821

5.2.2 Երևան քաղաքում 2021 թվականի մարտին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 70.1 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 2.4 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ իսկ հողերի նկատմամբ գրանցվել է 43 գործարք՝ 11.63 հա մակերեսով:

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

Գծապատկեր 5.2-2



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

Աղյուսակ 5.2-2

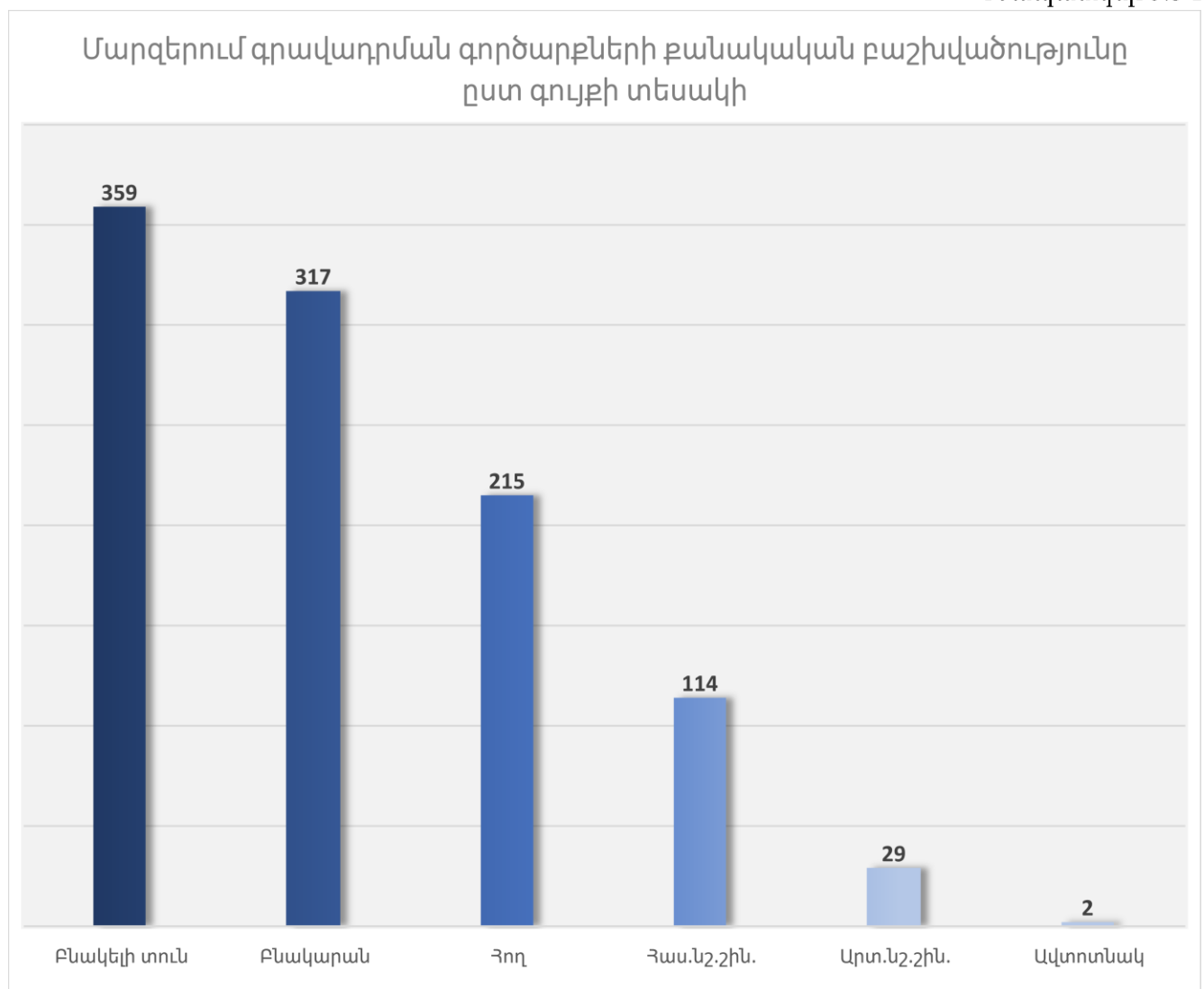
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2020 թվականի մարտ	փոփոխումը	2021 թվականի մարտ	փոփոխումը	2021 թվականի փետրվար
1	Բնակարան	844	3.7%	875	50.9%	580
2	Անհատական բնակելի տուն	161	-18.0%	132	22.2%	108
3	Արտադրական նշ. շին.	18	66.7%	30	3.3 անգամ	9
4	Հասարակական նշ. շին.	134	0.0%	134	81.1%	74
5	Ավտոտնակ	11	3.2 անգամ	35	52.2%	23
6	Հող	52	-17.3%	43	59.3%	27
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	0.0%	0	0.0%	0
Ընդամենը		1,220	2.4%	1,249	52.1%	821

5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

2021 թվականի մարտին մարզերում գրանցվել է գրավադրման 1,036 գործարք, որը 2021 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 58.4 %-ով, 2020 թվականի մարտի համեմատ՝ նվազել 7.2 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2021 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 47.6 %-ով, 2020 թվականի մարտի համեմատ՝ նվազել 14.9 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2021 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 76.6 %-ով, 2020 թվականի մարտի համեմատ՝ 6.4 %-ով:

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

Գծապատկեր 5.3-1



Մարզերում 2021 թվականի մարտին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 34.7 %, գրանցվել է անհատական բնակելի տների, առավել ցածրը՝ 0.2 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

2021 թվականի մարտին մարզերում իրականացվել է հողերի գրավադրման 215 գործարք՝ 260.55 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 121 միավոր (166.44 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 58 միավոր (4.71 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 22 միավոր (24.37 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 2 միավոր (2.30 հա)
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 1 միավոր (0.10 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 11 միավոր (62.63 հա):

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

Աղյուսակ 5.3-1

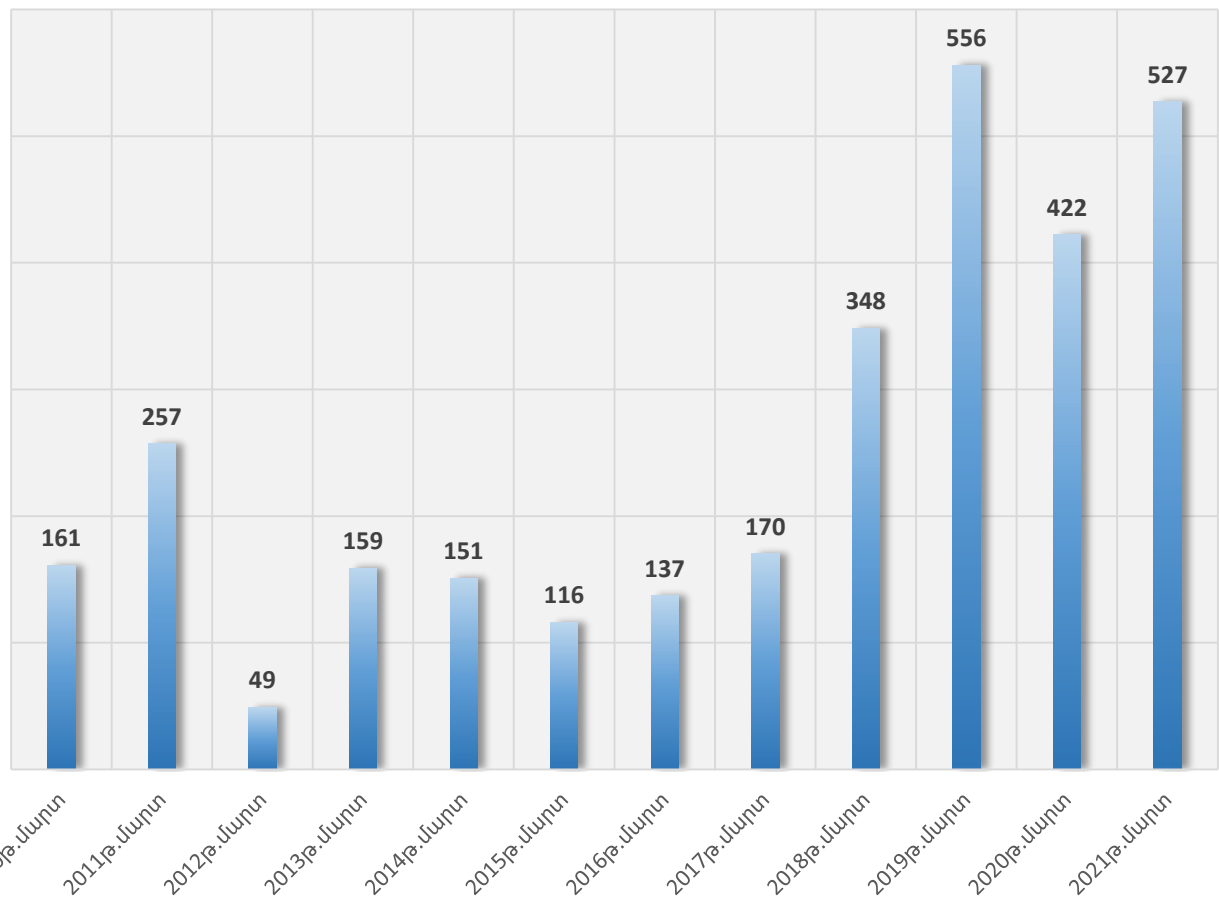
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2020 թվականի մարտ	փոփոխումը	2021 թվականի մարտ	փոփոխումը	2021 թվականի փետրվար
1	Բնակարան	408	-22.3%	317	34.9%	235
2	Անհատական բնակելի տուն	433	-17.1%	359	71.0%	210
3	Արտադրական նշ. շին	36	-19.4%	29	16.0%	25
4	Հասարակական նշ. շին.	85	34.1%	114	12.9%	101
5	Ավտոտնակ	4	-50.0%	2	2-ով ավել	0
6	Հող	150	43.3%	215	2.6 անգամ	83
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	85	42.4%	121	2.7 անգամ	45
Ընդամենը		1,116	-7.2%	1,036	58.4%	654

5.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.4.1 2021 թվականի մարտին իրականացվել է անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման 527 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ գրավադրման գործարքների քանակի 23.1 %-ը, ընդ որում՝ հիփոթեքային գրավադրման գործարքների 9.7 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

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

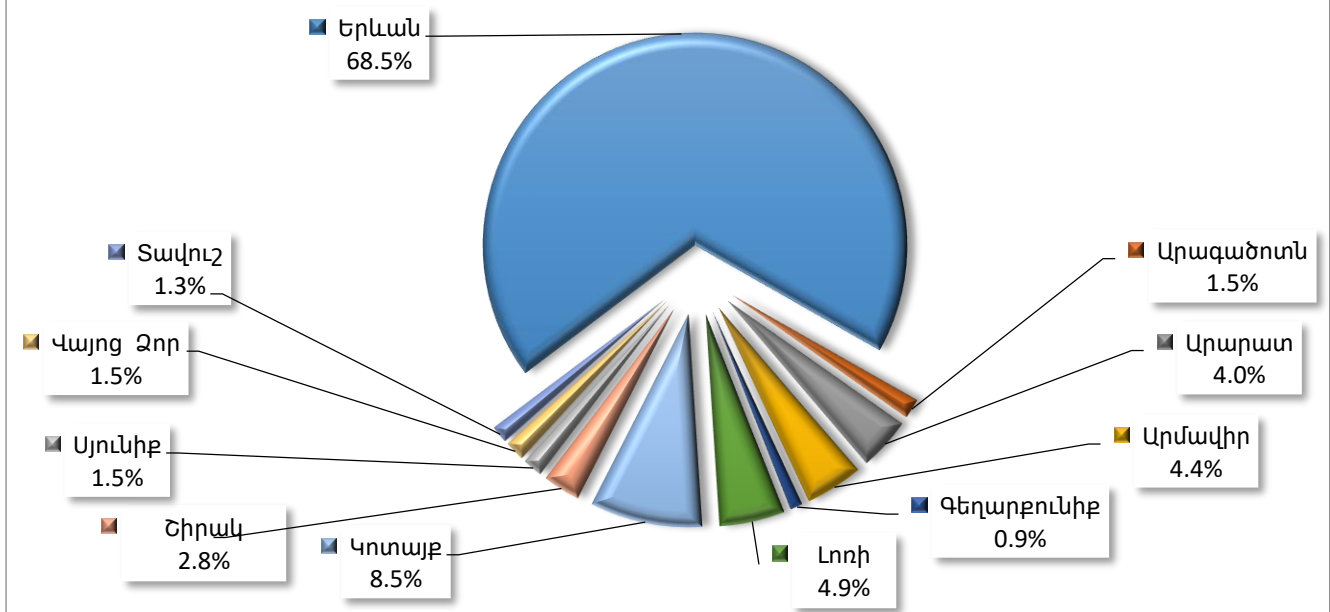
Մարտ ամսվա հիփոթեքային գրավադրման գործարքները ըստ տարիների



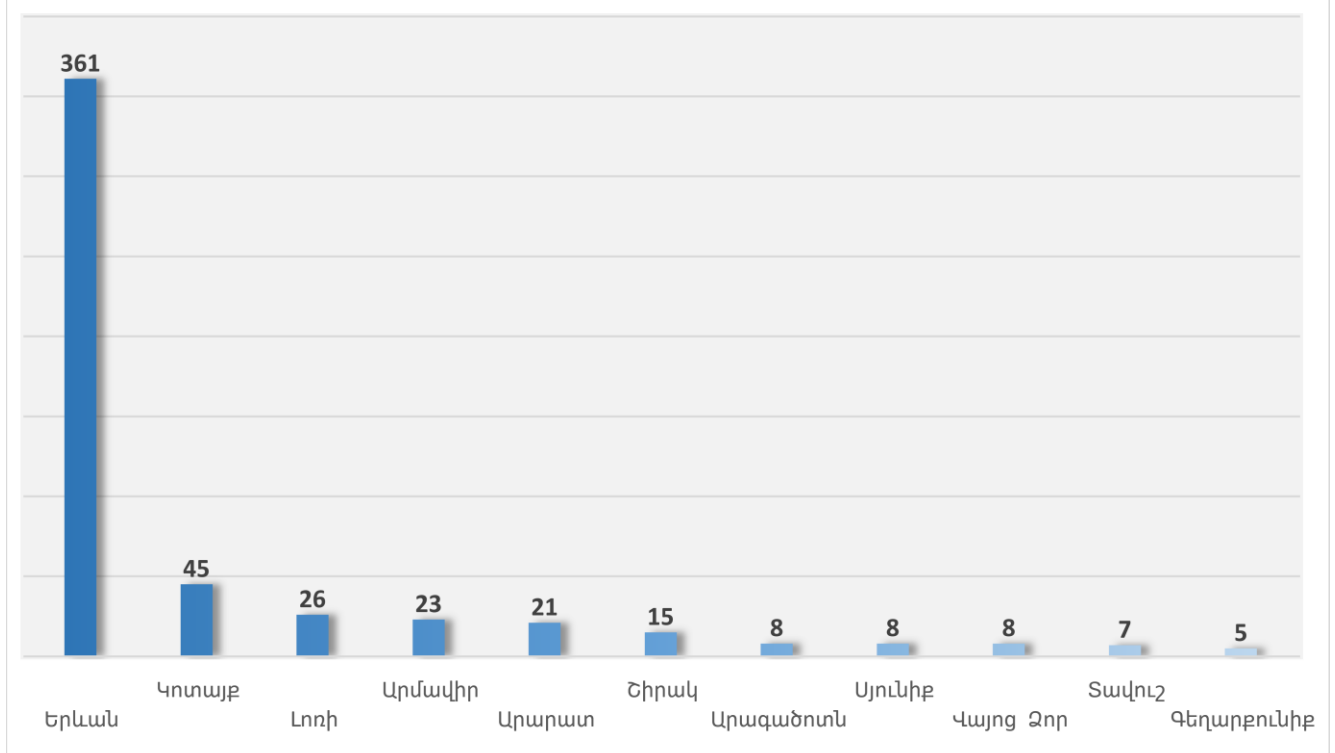
Հանրապետությունում 2021 թվականի մարտին անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 68.5 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 0.9 %՝ Գեղարքունիքի մարզում:

Գծապատկեր 5.4-2-ում և Գծապատկեր 5.4-3-ում ներկայացված են 2021 թվականի մարտին 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 մարտին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի մարտ և 2021 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ:

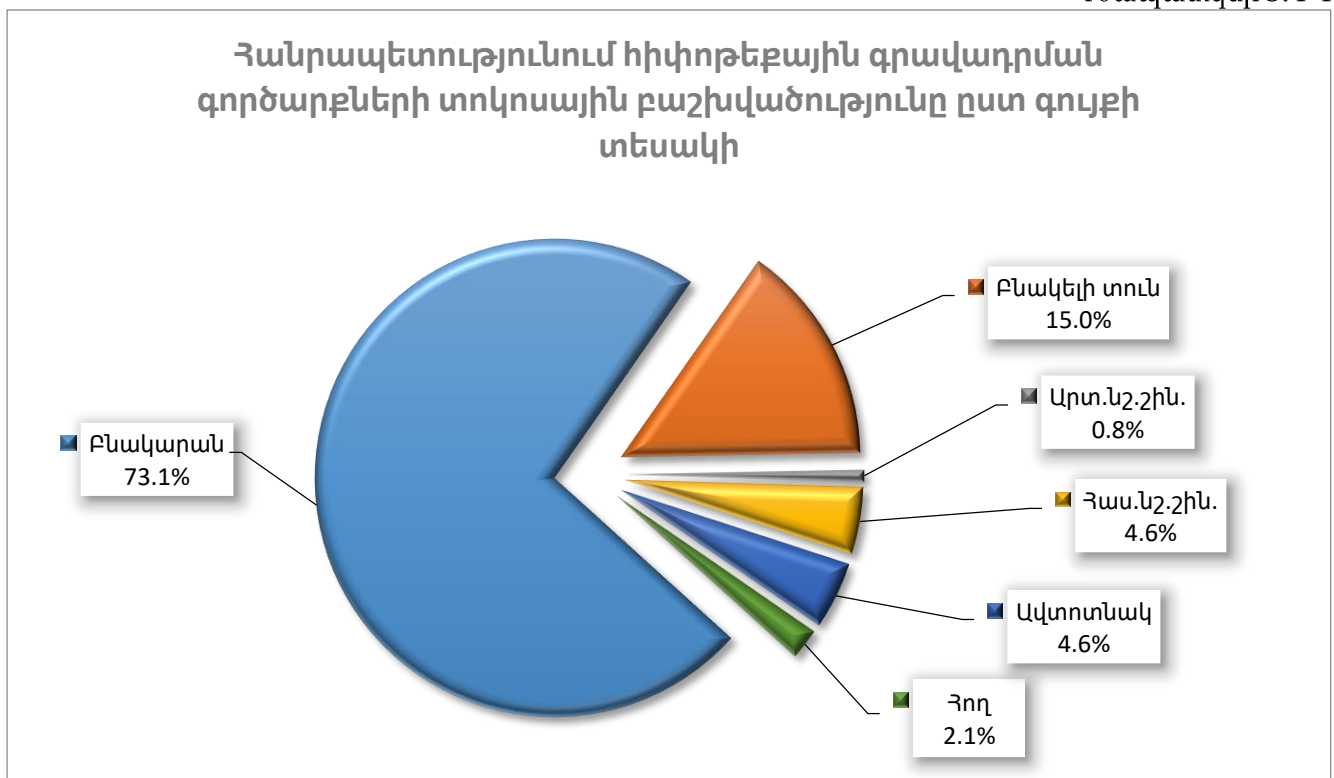
	2020 թվականի մարտ	փոփոխումը	2021 թվականի մարտ	փոփոխումը	2021 թվականի փետրվար
Երևան	252	43.3%	361	63.3%	221
Արագածոտն	8	0.0%	8	33.3%	6
Արարատ	25	-16.0%	21	61.5%	13
Արմավիր	16	43.8%	23	64.3%	14
Գեղարքունիք	7	-28.6%	5	-28.6%	7
Լոռի	17	52.9%	26	2.9 անգամ	9
Կոտայք	42	7.1%	45	32.4%	34
Շիրակ	17	-11.8%	15	50.0%	10
Սյունիք	25	-68.0%	8	-38.5%	13
Վայոց ձոր	1	8.0 անգամ	8	4.0 անգամ	2
Տավուշ	12	-41.7%	7	0.0%	7
Հանրապետություն	422	24.9%	527	56.8%	336

2021 թվականի մարտին հանրապետությունում գրանցված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակը 2021 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 56.8 %-ով, իսկ 2020 թվականի մարտի համեմատ՝ 24.9 %-ով:

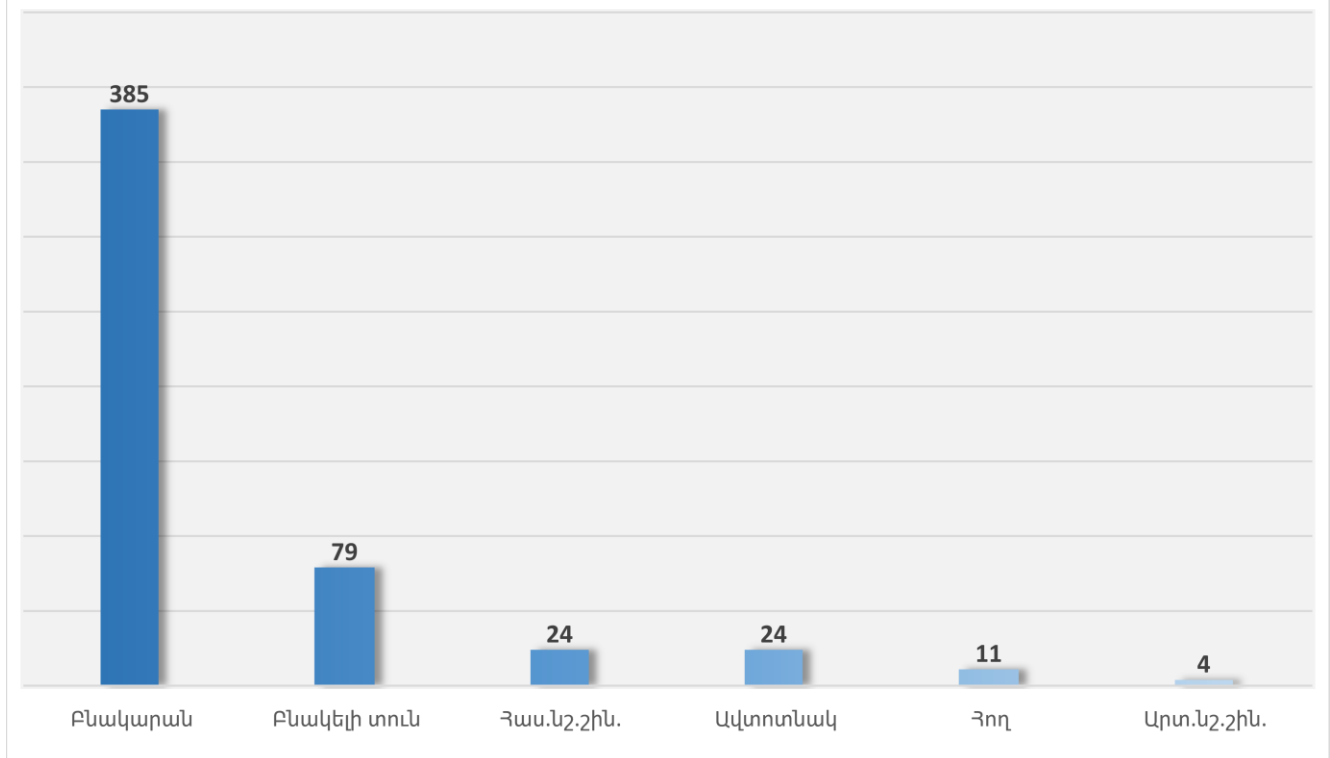
5.4.2 Հանրապետությունում 2021 թվականի մարտին հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 73.1 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.8 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 5.4-4



Հանրապետությունում հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



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

Աղյուսակ 5.4-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2020 թվականի մարտ	փոփոխումը	2021 թվականի մարտ	փոփոխումը	2021 թվականի փետրվար
1	Բնակարան	322	19.6%	385	58.4%	243
2	Անհատական բնակելի տուն	75	5.3%	79	25.4%	63
3	Արտադրական նշ. շին	6	-33.3%	4	4-ով ավել	0
4	Հասարակական նշ. շին.	17	41.2%	24	2.4 անգամ	10
5	Ավտոտնակ	0	24-ով ավել	24	2.2 անգամ	11
6	Հող	2	5.5 անգամ	11	22.2%	9
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	7-ով ավել	7	7-ով ավել	0
Ընդամենը		422	24.9%	527	56.8%	336

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

Աղյուսակ 5.43

Գույքի տեսակ		Հանրապետության		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	385	73.1%	293	81.2%	76.1%	84	73.0%	21.8%	8	15.7%	2.1%
2	Անհատական բնակելի տուն	79	15.0%	23	6.4%	29.1%	22	19.1%	27.8%	34	66.7%	43.0%
3	Արտադրական նշ. շին	4	0.8%	3	0.8%	75.0%	0	0.0%	0.0%	1	2.0%	25.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	24	4.6%	16	4.4%	66.7%	7	6.1%	29.2%	1	2.0%	4.2%
5	Ավտոտնակ	24	4.6%	24	6.6%	100.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	11	2.1%	2	0.6%	18.2%	2	1.7%	18.2%	7	13.7%	63.6%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	7	1.3%	0	0.0%	0.0%	1	0.9%	14.3%	6	11.8%	85.7%
Ընդամենը /գործարք/		527	100.0%	361	100.0%	68.5%	115	100.0%	21.8%	51	100.0%	9.7%

Կադասարի
կոմիտե

