



Կադաստրի
կոմիտե

Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծություն

2021 ԹՎԱԿԱՆԻ ԱՊՐԻԼ

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 ապրիլին (վերլուծություն)

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

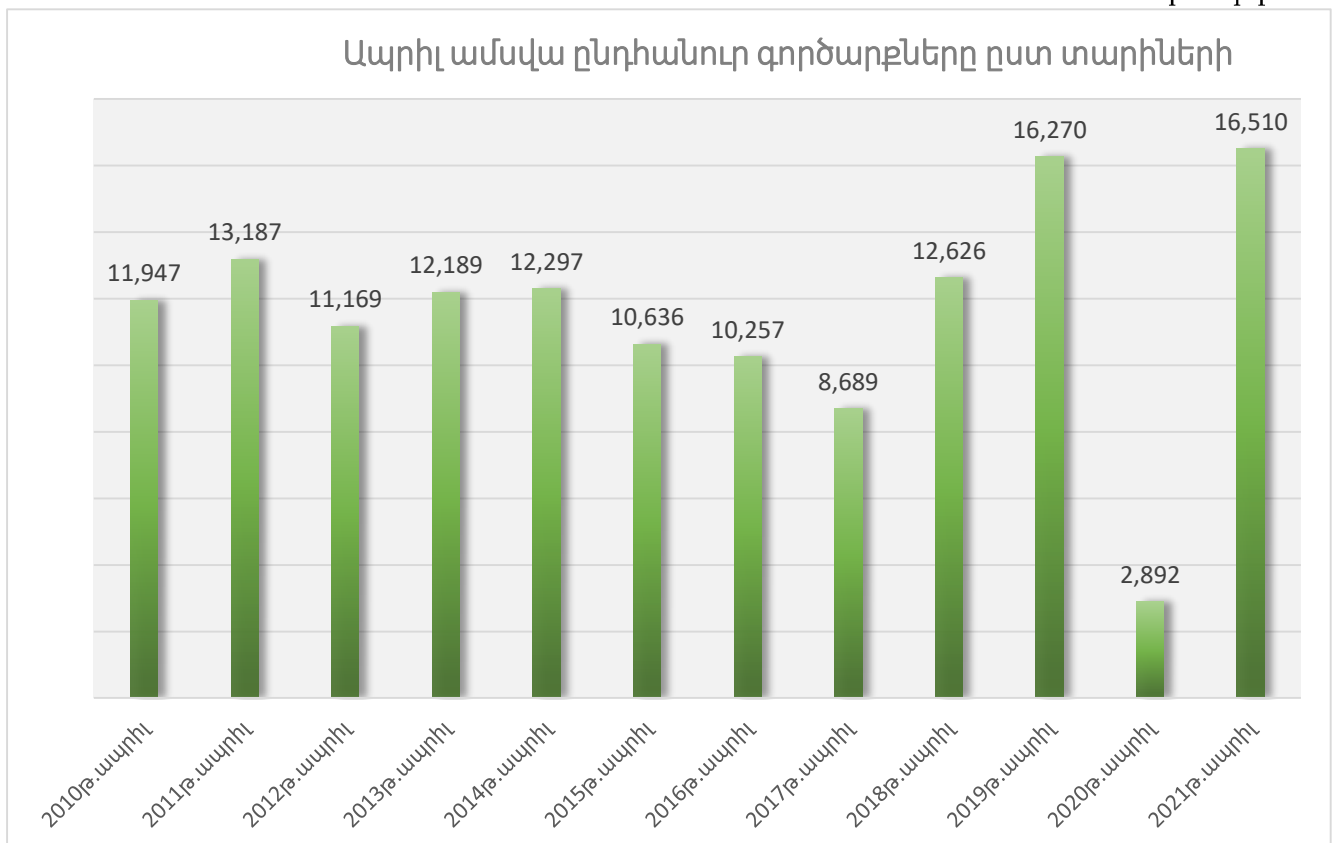
1 ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

1.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.1.1 2021 թվականի ապրիլին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 16,510 իրավունքի պետական գրանցման գործարք:

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

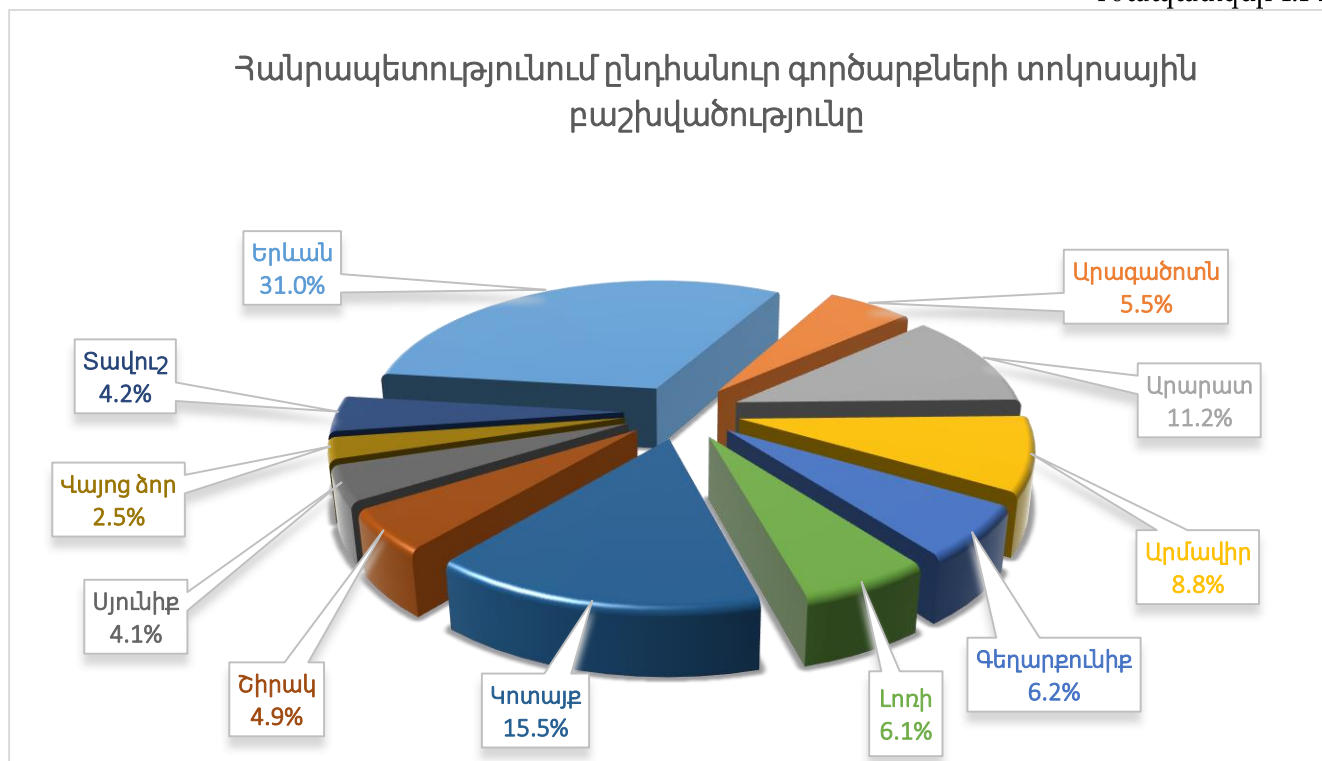
Գծապատկեր 1.1-1



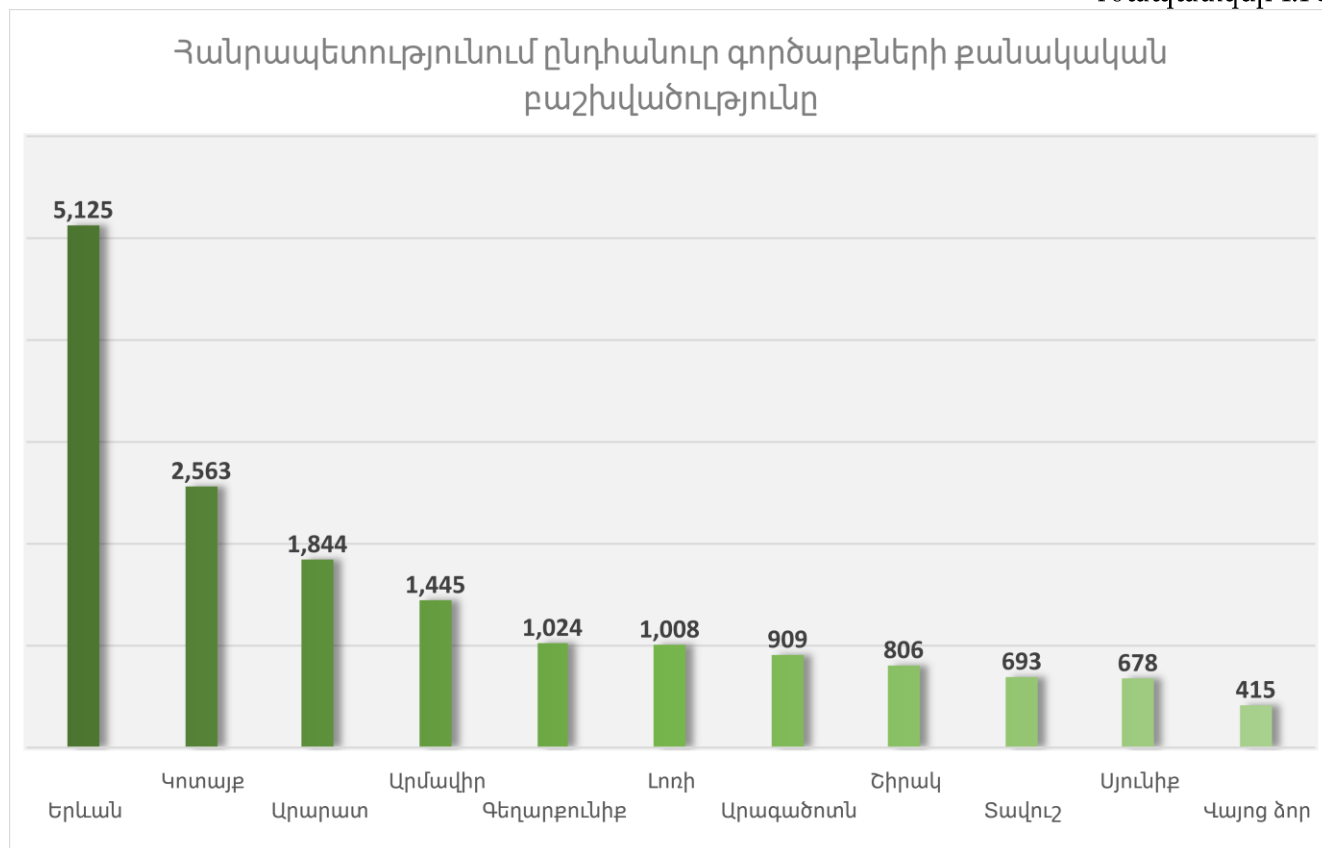
1.1.2 Հանրապետությունում 2021 թվականի ապրիլին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը գրանցվել է Երևան քաղաքում՝ 31.0 %, իսկ առավել ցածրը՝ Վայոց ձորի մարզում՝ 2.5 %:

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

Գծապատկեր 1.1-2



Գծապատկեր 1.1-3



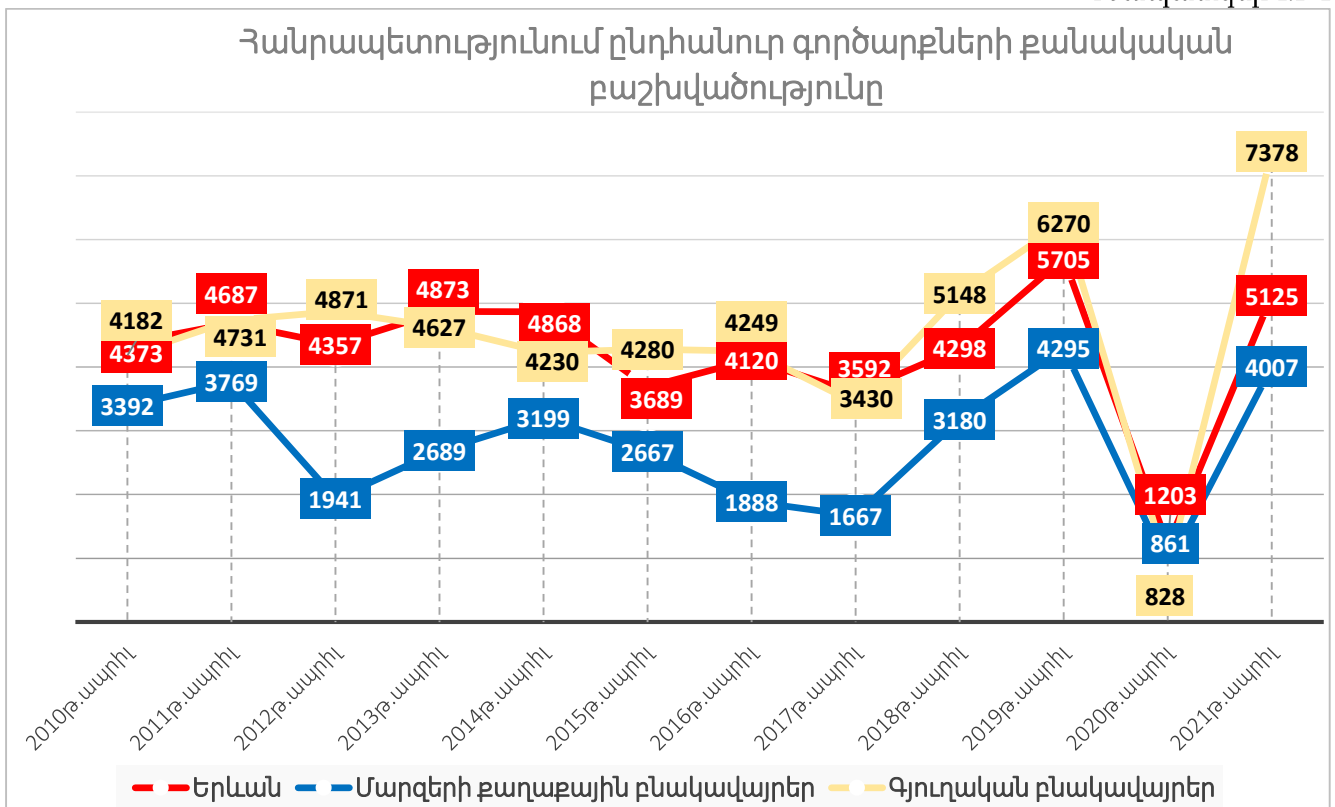
Աղյուսակ 1.1-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի ապրիլին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի ապրիլ և 2021 թվականի մարտ ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 1.1-1

	2020 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2021 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2021 թվականի մարտ
Երևան	1,203	4.3 անգամ	5,125	-8.6%	5,609
Արագածոտն	128	7.1 անգամ	909	-21.6%	1,159
Արարատ	239	7.7 անգամ	1,844	6.5%	1,732
Արմավիր	159	9.1 անգամ	1,445	-5.8%	1,534
Գեղարքունիք	92	11.1 անգամ	1,024	-15.6%	1,213
Լոռի	245	4.1 անգամ	1,008	-12.3%	1,149
Կոտայք	436	5.9 անգամ	2,563	-0.4%	2,574
Շիրակ	149	5.4 անգամ	806	-9.4%	890
Սյունիք	107	6.3 անգամ	678	7.8%	629
Վայոց ձոր	30	13.8 անգամ	415	18.6%	350
Տավուշ	104	6.7 անգամ	693	-4.8%	728
Հանրապետություն	2,892	5.7 անգամ	16,510	-6.0%	17,567

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

Գծապատկեր 1.1-4



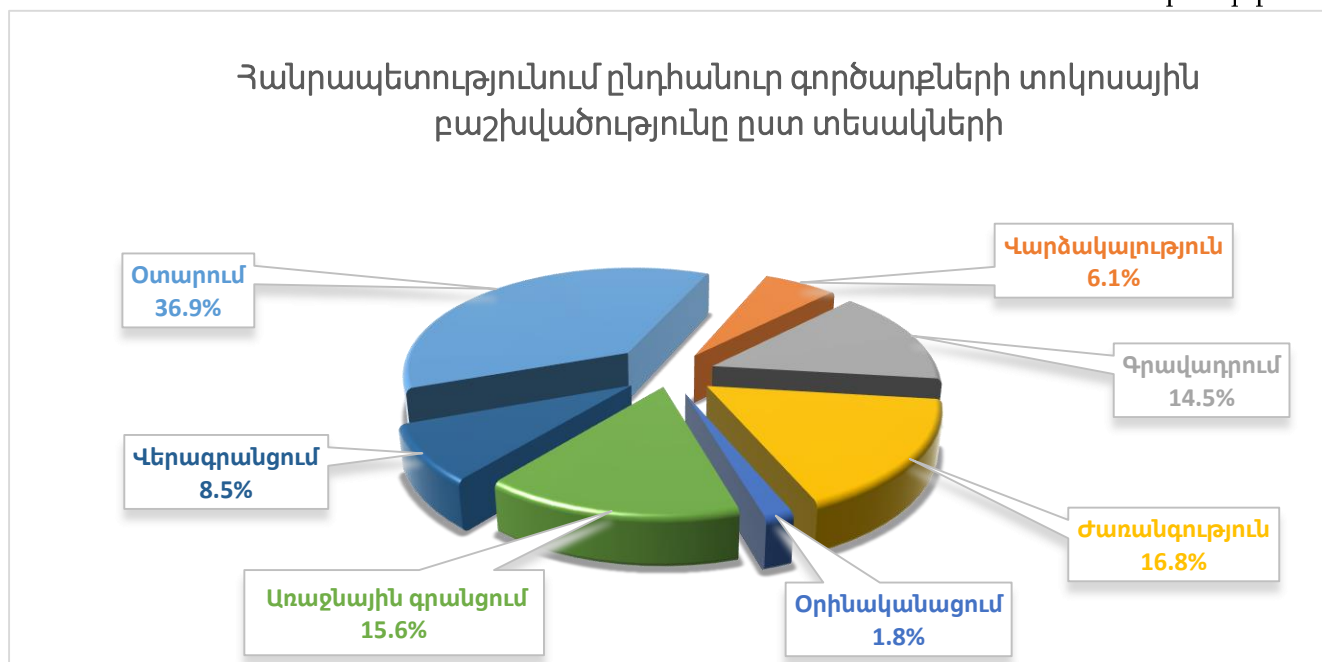
2021 թվականի ապրիլին հանրապետությունում գրանցված գործարքների քանակը 2021 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 6.0 %-ով, իսկ 2020 թվականի ապրիլի համեմատ՝ աճել 5.7 անգամ: Երևան քաղաքում 2021 թվականի ապրիլին գրանցված գործարքների քանակը 2021 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 8.6 %-ով, իսկ 2020 թվականի ապրիլի համեմատ՝ աճել 4.3 անգամ: Մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2021 թվականի ապրիլին գրանցված գործարքների քանակը 2021 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 6.8 %-ով, 2020 թվականի ապրիլի համեմատ՝ աճել 4.7 անգամ, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2021 թվականի ապրիլին գրանցված գործարքների քանակը 2021

թվականի մարտի համեմատ նվազել է 3.7 %-ով, 2020 թվականի ապրիլի համեմատ՝ աճել 8.9 անգամ:

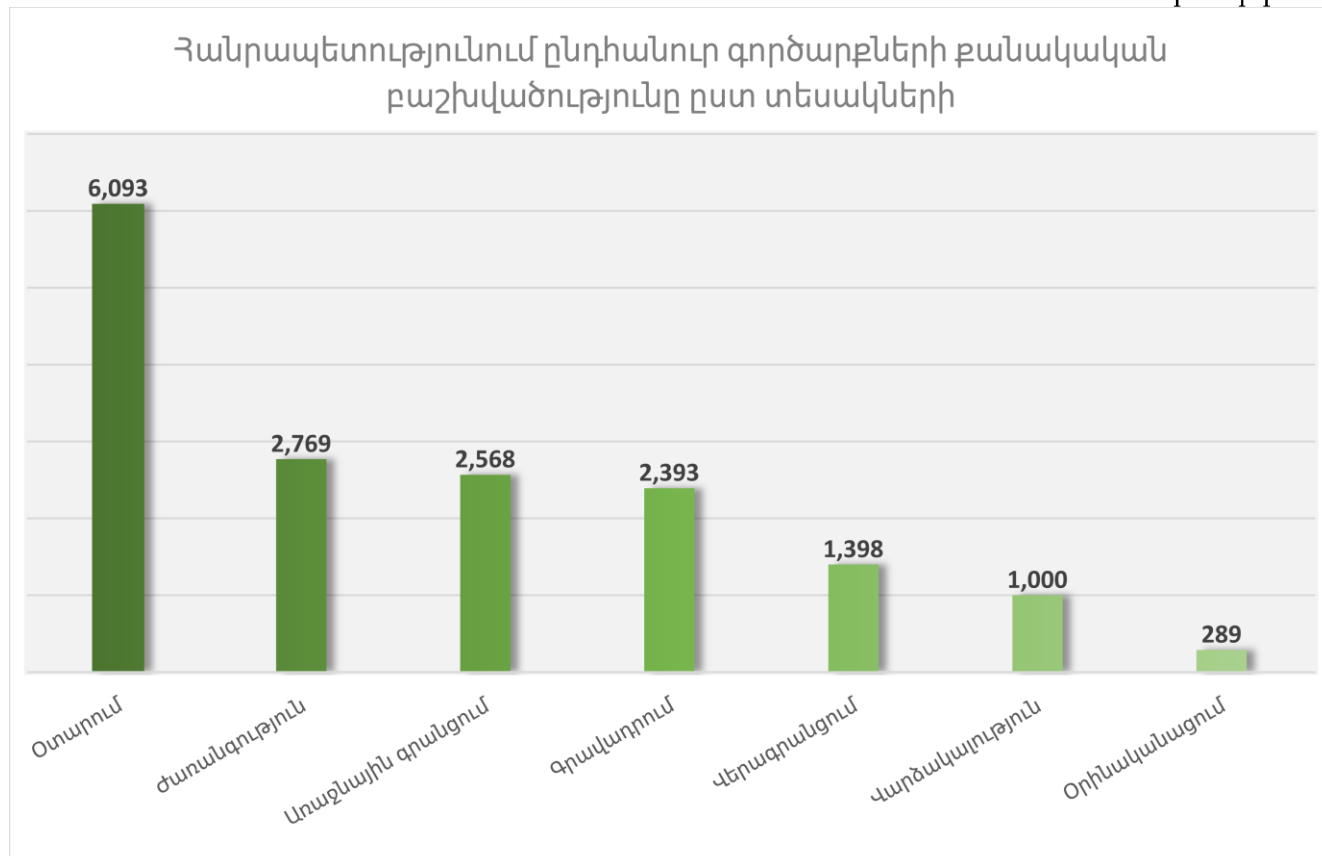
1.1.3 Հանրապետությունում 2021 թվականի ապրիլին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 36.9 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.8 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.1-4-ում և Գծապատկեր 1.1-5-ում ներկայացված է 2021 թվականի ապրիլին 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 ապրիլին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի ապրիլ և 2021 թվականի մարտ ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 1.1-2

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2020 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2021 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2021 թվականի մարտ
1	Օտարում	1,165	5.2 անգամ	6,093	-7.2%	6,563
1ա	Առուվաճառք	981	4.6 անգամ	4,531	-7.2%	4,883
1բ	Նվիրատվություն	156	9.1 անգամ	1,426	-6.9%	1,531
1գ	Փոխանակում	1	20.0 անգամ	20	42.9%	14
1դ	Օտարման այլ տեսակ	27	4.3 անգամ	116	-14.1%	135
2	Վարձակալություն	257	3.9 անգամ	1,000	-10.4%	1,116
3	Գրավադրում	915	2.6 անգամ	2,393	4.7%	2,285
4	Ժառանգություն	199	13.9 անգամ	2,769	2.7%	2,697
5	Օրինականացում	17	17.0 անգամ	289	-20.6%	364
6	Առաջնային գրանցում	219	11.7 անգամ	2,568	-18.5%	3,150
7	Պետգր. /վերագրանցում/	120	11.7 անգամ	1,398	0.4%	1,392
Ընդամենը /գործարք/		2,892	5.7 անգամ	16,510	-6.0%	17,567

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

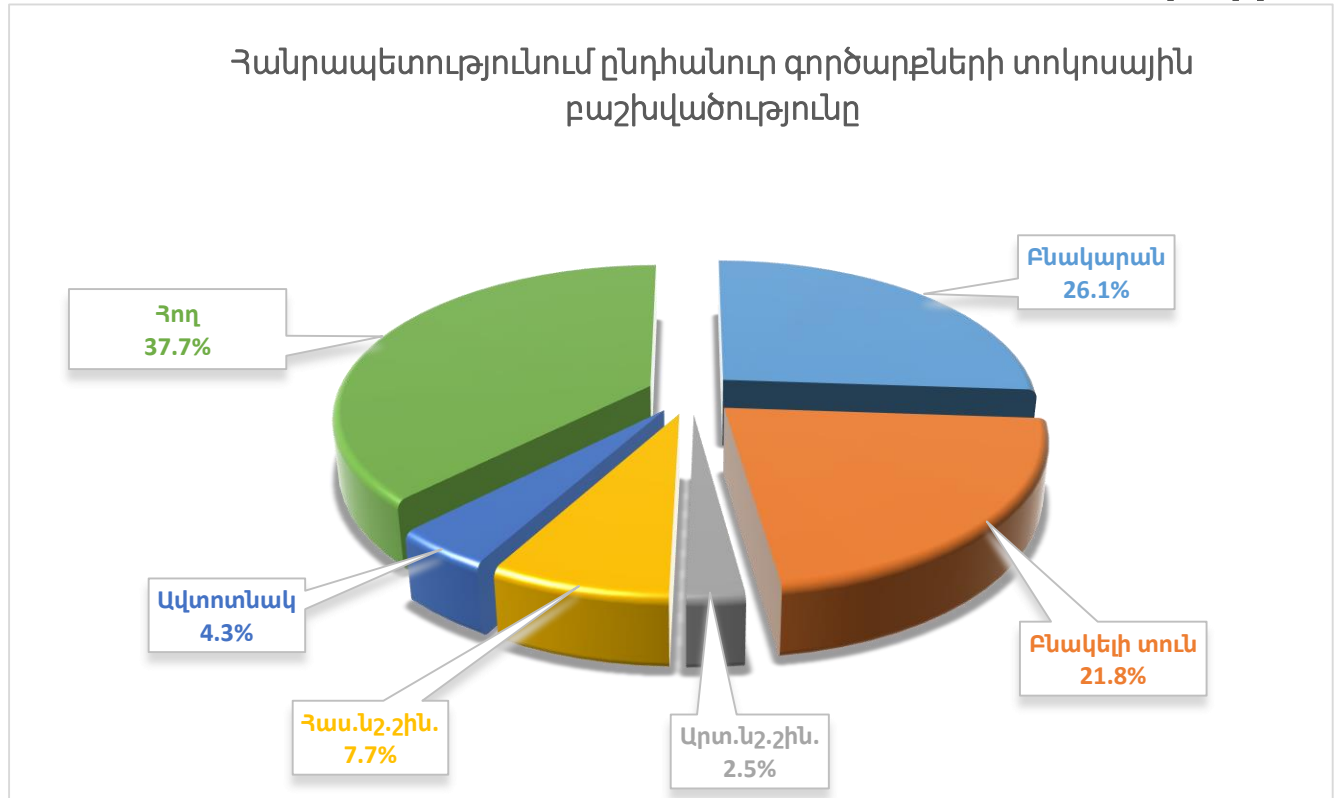
Աղյուսակ 1.1-3

Գործարքի տեսակ		Հանրապետությ ուն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործար քներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործար քներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործար քներում
1	Օտարում	6,093	36.9%	1,916	37.4%	31.4%	1,507	37.6%	24.7%	2,670	36.2%	43.8%
1ա	Առուվաճառք	4,531	27.4%	1,443	28.2%	31.8%	1,105	27.6%	24.4%	1,983	26.9%	43.8%
1բ	Նվիրատվություն	1,426	8.6%	436	8.5%	30.6%	342	8.5%	24.0%	648	8.8%	45.4%
1գ	Փոխանակում	20	0.1%	10	0.2%	50.0%	2	0.0%	10.0%	8	0.1%	40.0%
1դ	Օտարման այլ տեսակ	116	0.7%	27	0.5%	23.3%	58	1.4%	50.0%	31	0.4%	26.7%
2	Վարձակալություն	1,000	6.1%	579	11.3%	57.9%	251	6.3%	25.1%	170	2.3%	17.0%
3	Գրավադրում	2,393	14.5%	1,171	22.8%	48.9%	639	15.9%	26.7%	583	7.9%	24.4%
4	Ժառանգություն	2,769	16.8%	551	10.8%	19.9%	542	13.5%	19.6%	1,676	22.7%	60.5%
5	Օրինականացում	289	1.8%	58	1.1%	20.1%	69	1.7%	23.9%	162	2.2%	56.1%
6	Առաջնային գրանցում	2,568	15.6%	533	10.4%	20.8%	694	17.3%	27.0%	1,341	18.2%	52.2%
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,398	8.5%	317	6.2%	22.7%	305	7.6%	21.8%	776	10.5%	55.5%
Ընդամենը /գործարք/		16,510	100.0%	5,125	100.0%	31.0%	4,007	100.0%	24.3%	7,378	100.0%	44.7%

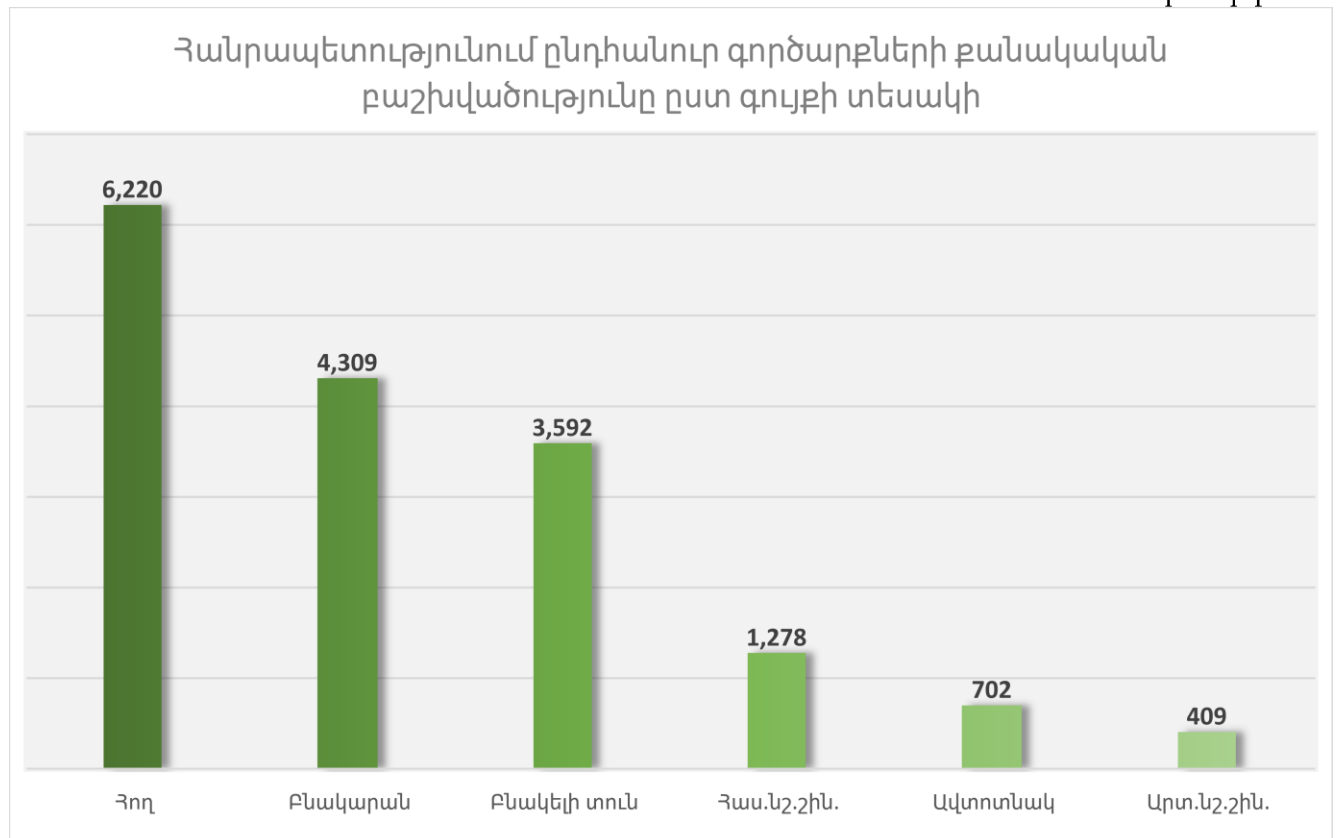
1.1.4 Հանրապետությունում 2021 թվականի ապրիլին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 37.7 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.5 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.1-6-ում և Գծապատկեր 1.1-7-ում ներկայացված են 2021 թվականի ապրիլին 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 ապրիլին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի ապրիլ և 2021 թվականի մարտ ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 1.1-4

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2020 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2021 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2021 թվականի մարտ
1	Բնակարան	984	4.4 անգամ	4,309	-9.8%	4,777
2	Անհատական բնակելի տուն	578	6.2 անգամ	3,592	-5.0%	3,781
3	Արտադրական նշ. շին	112	3.7 անգամ	409	17.9%	347
4	Հասարակական նշ. շին.	332	3.8 անգամ	1,278	-7.9%	1,387
5	Ավտոտնակ	74	9.5 անգամ	702	9.0%	644
6	Հող	812	7.7 անգամ	6,220	-6.2%	6,631
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	396	9.5 անգամ	3,762	-9.6%	4,163
Ընդամենը		2,892	5.7 անգամ	16,510	-6.0%	17,567

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

Աղյուսակ 1.1-5

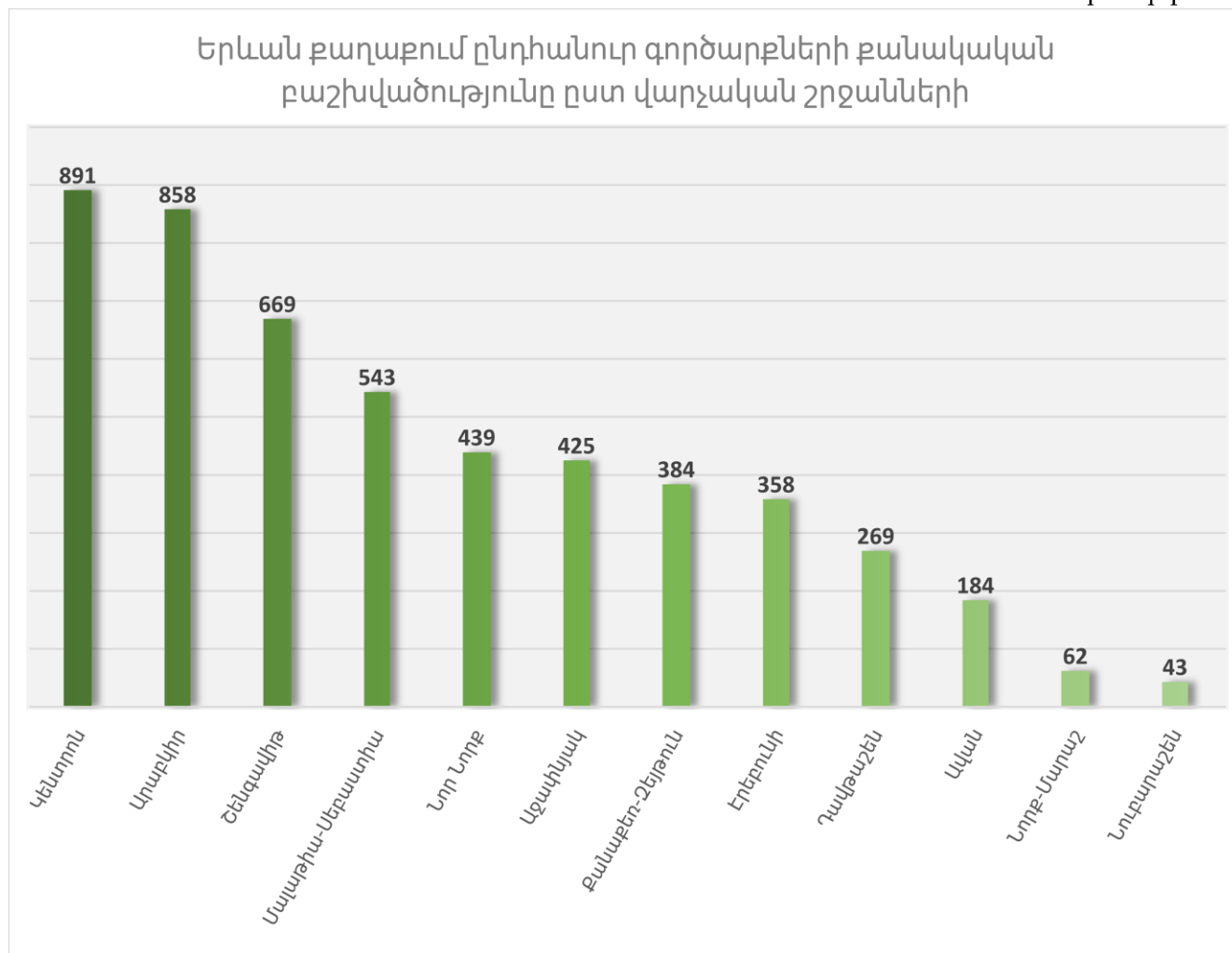
Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	4,309	26.1%	2,763	53.9%	64.1%	1,426	35.6%	33.1%	120	1.6%	2.8%
2	Անհատական բնակելի տուն	3,592	21.8%	760	14.8%	21.2%	741	18.5%	20.6%	2,091	28.3%	58.2%
3	Արտադրական նշ. շին	409	2.5%	144	2.8%	35.2%	80	2.0%	19.6%	185	2.5%	45.2%
4	Հասարակական նշ. շին.	1,278	7.7%	668	13.0%	52.3%	424	10.6%	33.2%	186	2.5%	14.6%
5	Ավտոտնակ	702	4.3%	409	8.0%	58.3%	264	6.6%	37.6%	29	0.4%	4.1%
6	Հող	6,220	37.7%	381	7.4%	6.1%	1,072	26.8%	17.2%	4,767	64.6%	76.6%
ճա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3,762	22.8%	75	1.5%	2.0%	398	9.9%	10.6%	3,289	44.6%	87.4%
Ընդամենը /գործարք/		16,510	100.0%	5,125	100.0%	31.0%	4,007	100.0%	24.3%	7,378	100.0%	44.7%

1.2 Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.2.1 Երևան քաղաքում 2021 թվականի ապրիլին անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Կենտրոն՝ 17.4 %, իսկ ցածրը՝ 0.8 %, Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

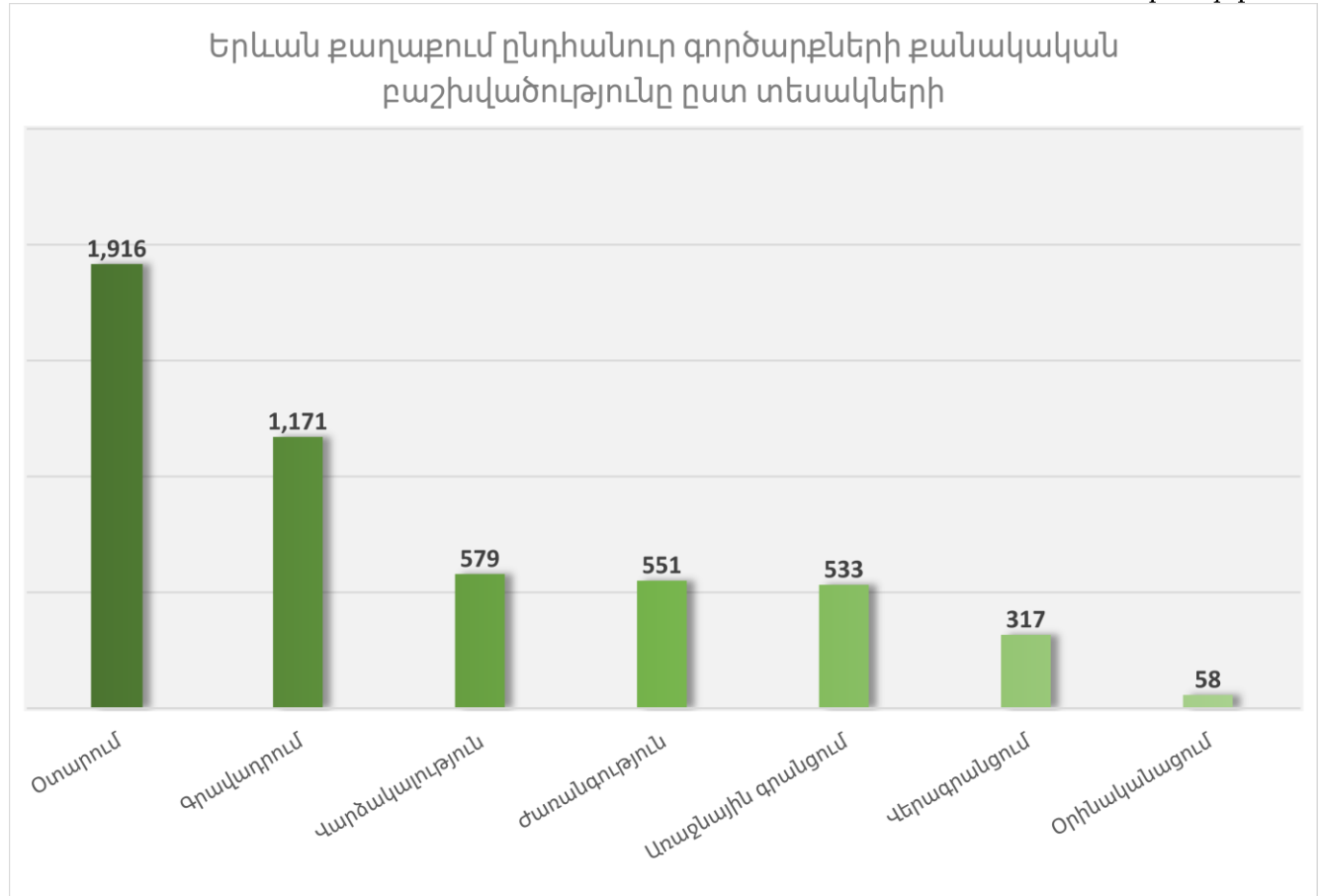
Աղյուսակ 1.2-1

Վարչական շրջան	2020 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2021 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2021 թվականի մարտ
Դավթաշեն	56	4.8 անգամ	269	15.9%	232
Էրեբունի	77	4.6 անգամ	358	1.4%	353
Աջափնյակ	152	2.8 անգամ	425	-8.8%	466
Ավան	70	2.6 անգամ	184	-11.5%	208
Արաբկիր	162	5.3 անգամ	858	3.9%	826
Կենտրոն	225	4.0 անգամ	891	8.3%	823
Մալաթիա-Մերաստիա	123	4.4 անգամ	543	9.5%	496
Քանաքեռ-Զեյթուն	78	4.9 անգամ	384	2.9%	373
Շենգավիթ	91	7.4 անգամ	669	-40.7%	1,129
Նոր Նորք	148	3.0 անգամ	439	-24.6%	582
Նորք-Մարաշ	13	4.8 անգամ	62	-18.4%	76
Նուբարաշեն	8	5.4 անգամ	43	-4.4%	45
Երևան	1,203	4.3 անգամ	5,125	-8.6%	5,609

1.2.2 Երևան քաղաքում 2021 թվականի ապրիլին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 37.4 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.2-2



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

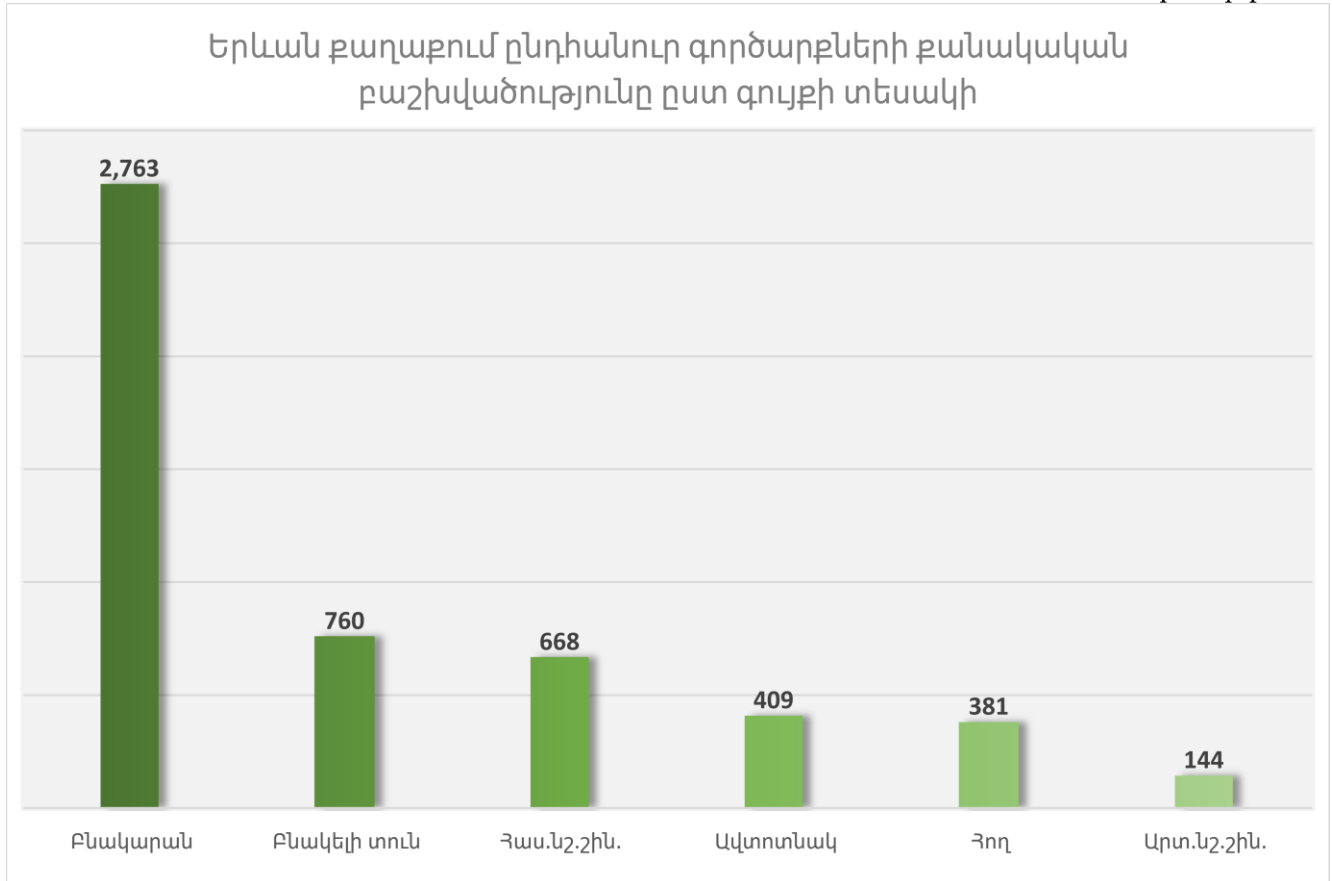
Աղյուսակ 1.2-2

Ը/Ը	Գործարքի տեսակ	2020 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2021 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2021 թվականի մարտ
1	Ծառայում	403	4.8 անգամ	1,916	-4.5%	2,007
1ա	Առուվաճառք	325	4.4 անգամ	1,443	-4.6%	1,512
1բ	Նվիրատվություն	59	7.4 անգամ	436	-1.4%	442
1գ	Փոխանակում	1	10.0 անգամ	10	25.0%	8
1դ	Օտարման այլ տեսակ	18	50.0%	27	-40.0%	45
2	Վարձակալություն	147	3.9 անգամ	579	13.5%	510
3	Գրավադրում	435	2.7 անգամ	1,171	-6.2%	1,249
4	Ժառանգություն	48	11.5 անգամ	551	2.8%	536
5	Օրինականացում	7	8.3 անգամ	58	31.8%	44
6	Առաջնային գրանցում	121	4.4 անգամ	533	-46.2%	990
7	Պետգր. /վերագրանցում/	42	7.5 անգամ	317	16.1%	273
Ընդամենը /գործարք/		1,203	4.3 անգամ	5,125	-8.6%	5,609

1.2.3 Երևան քաղաքում 2021 թվականի ապրիլին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 53.9 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 2.8 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Աղյուսակ 1.2-3

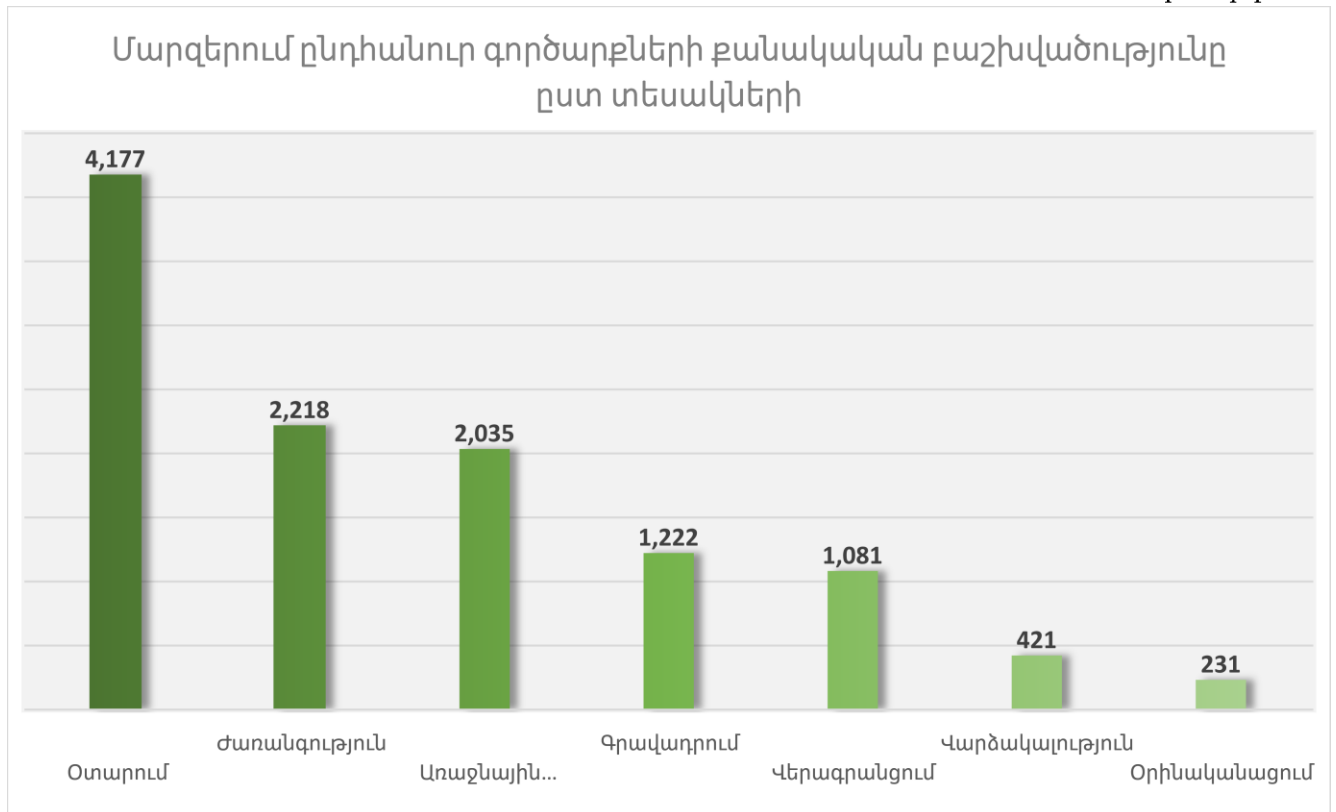
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2020 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2021 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2021 թվականի մարտ
1	Բնակարան	609	4.5 անգամ	2,763	-16.4%	3,305
2	Անհատական բնակելի տուն	161	4.7 անգամ	760	0.9%	753
3	Արտադրական նշ. շին	50	2.9 անգամ	144	9.1%	132
4	Հասարակական նշ. շին.	189	3.5 անգամ	668	-5.9%	710
5	Ավտոտնակ	55	7.4 անգամ	409	23.2%	332
6	Հող	139	2.7 անգամ	381	1.1%	377
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	9	8.3 անգամ	75	-1.3%	76
Ընդամենը		1,203	4.3 անգամ	5,125	-8.6%	5,609

1.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.3.1 Մարզերում 2021 թվականի ապրիլին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 36.7 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 2.0 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-1



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

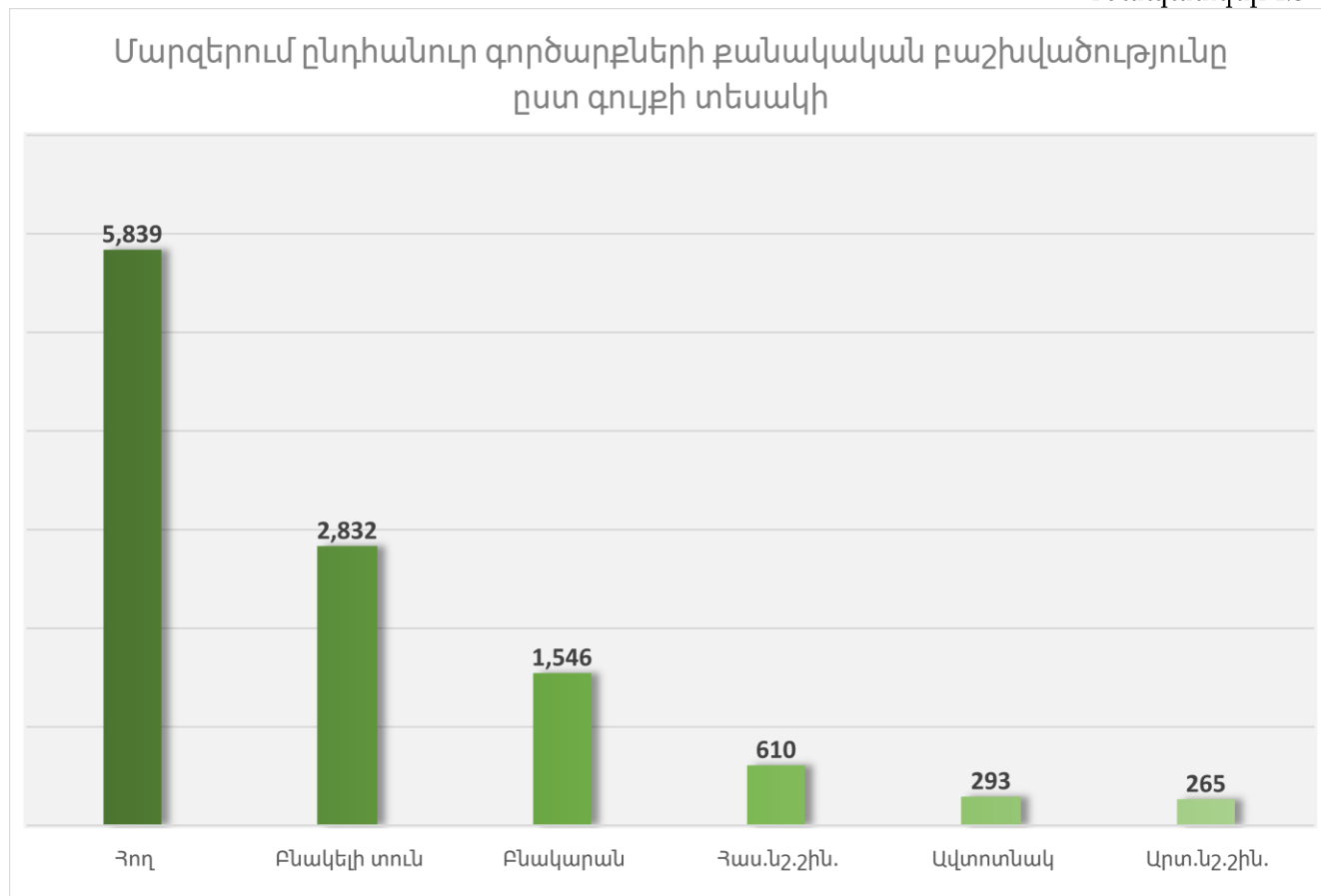
Աղյուսակ 1.3-1

Ը/Ը	Գործարքի տեսակ	2020 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2021 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2021 թվականի մարտ
1	Օտարում	762	5.5 անգամ	4,177	-8.3%	4,556
1ա	Առուվաճառք	656	4.7 անգամ	3,088	-8.4%	3,371
1բ	Նվիրատվություն	97	10.2 անգամ	990	-9.1%	1,089
1գ	Փոխանակում	0	10-ով ավել	10	66.7%	6
1դ	Օտարման այլ տեսակ	9	9.9 անգամ	89	-1.1%	90
2	Վարձակալություն	110	3.8 անգամ	421	-30.5%	606
3	Գրավադրում	480	2.5 անգամ	1,222	18.0%	1,036
4	Ժառանգություն	151	14.7 անգամ	2,218	2.6%	2,161
5	Օրինականացում	10	23.1 անգամ	231	-27.8%	320
6	Առաջնային գրանցում	98	20.8 անգամ	2,035	-5.8%	2,160
7	Պետգր. /վերագրանցում/	78	13.9 անգամ	1,081	-3.4%	1,119
Ընդամենը /գործարք/		1,689	6.7 անգամ	11,385	-4.8%	11,958

1.3.2 Մարզերում 2021 թվականի ապրիլին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 51.3 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.3 % արտադրական նշանակության շինություն նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-4



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

Աղյուսակ 1.3-4

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2020 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2021 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2021 թվականի մարտ
1	Բնակարան	375	4.1 անգամ	1,546	5.0%	1,472
2	Անհատական բնակելի տուն	417	6.8 անգամ	2,832	-6.5%	3,028
3	Արտադրական նշ. շին	62	4.3 անգամ	265	23.3%	215
4	Հասարակական նշ. շին.	143	4.3 անգամ	610	-9.9%	677
5	Ավտոտնակ	19	15.4 անգամ	293	-6.1%	312
6	Հող	673	8.7 անգամ	5,839	-6.6%	6,254
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	387	9.5 անգամ	3,687	-9.8%	4,087
Ընդամենը		1,689	6.7 անգամ	11,385	-4.8%	11,958

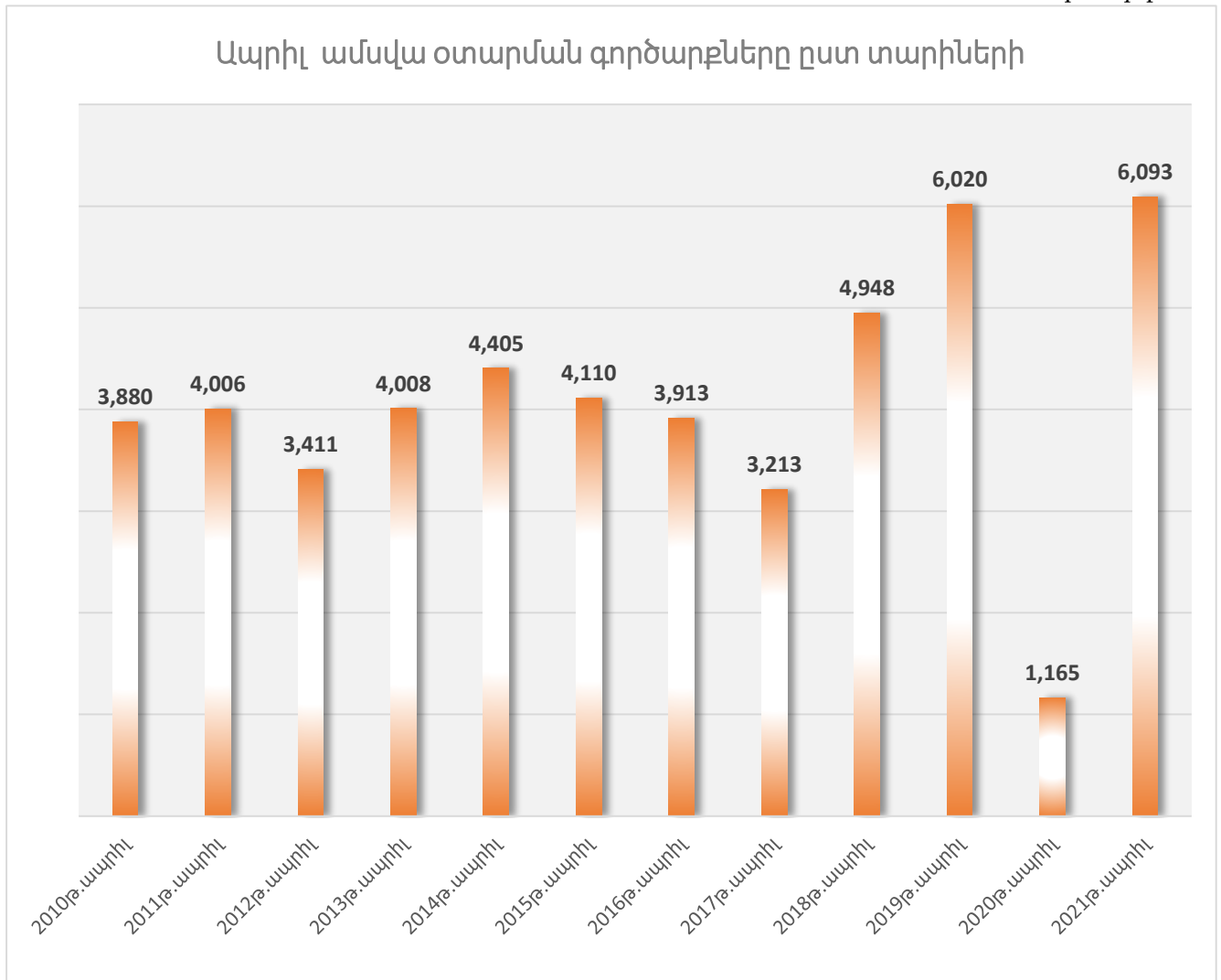
2 ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

2.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն

2.1.1 2021 թվականի ապրիլին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 6,093 օտարման գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 36.9 %-ը:

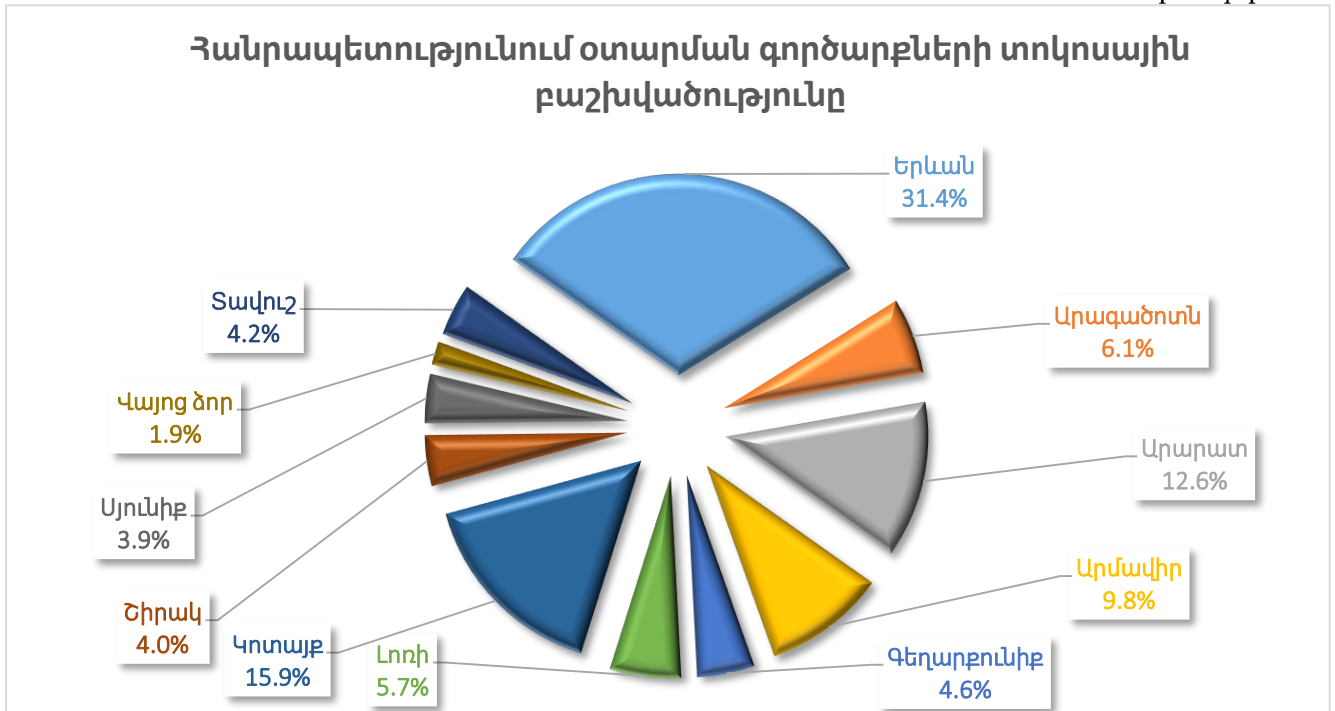
2010-2021 թվականների ապրիլ ամսվա անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 2.1-ում.

Գծապատկեր 2.1-1

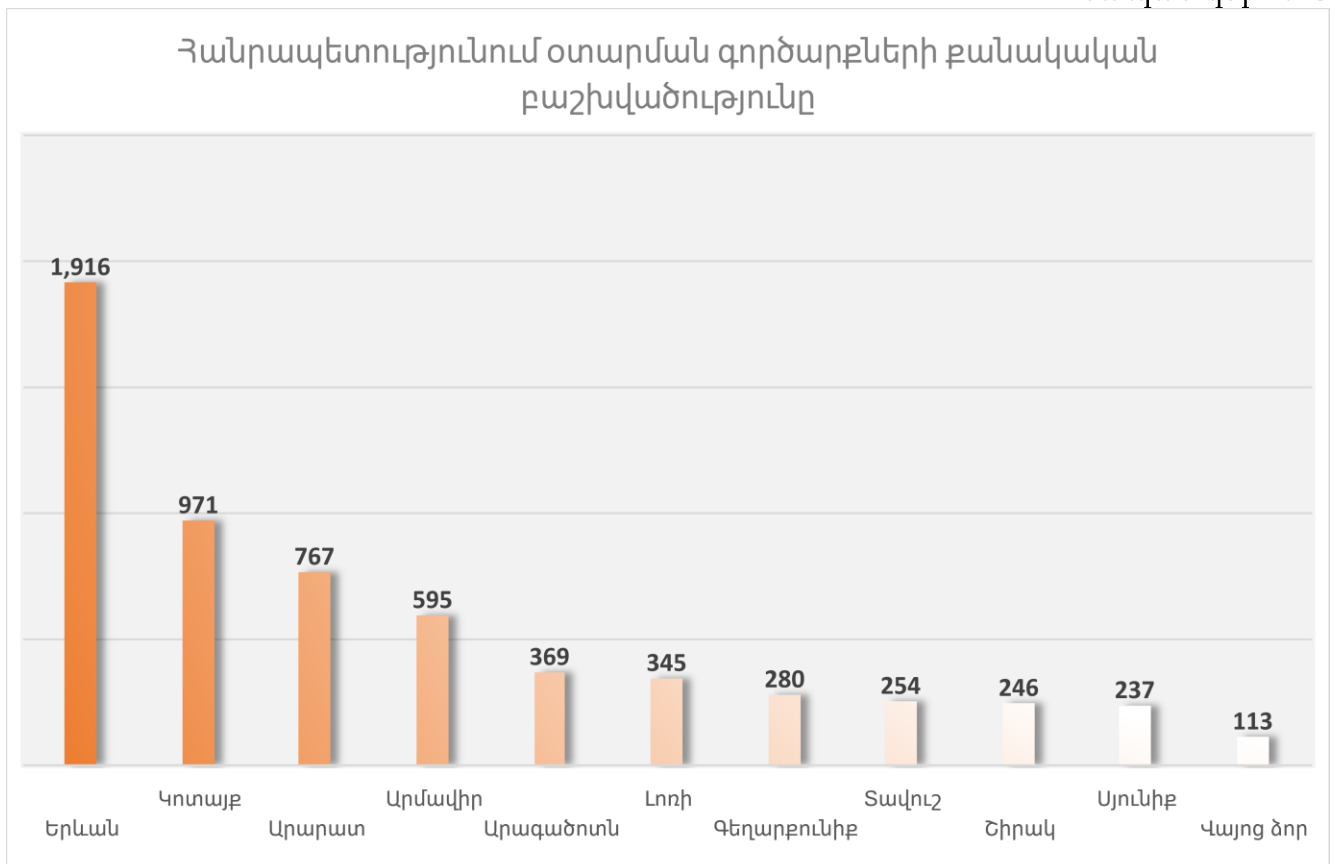


2.1.2 Հանրապետությունում 2021 թվականի ապրիլին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 31.4 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.9 %՝ Վայոց ձորի մարզում:

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



Գծապատկեր 2.1-3



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

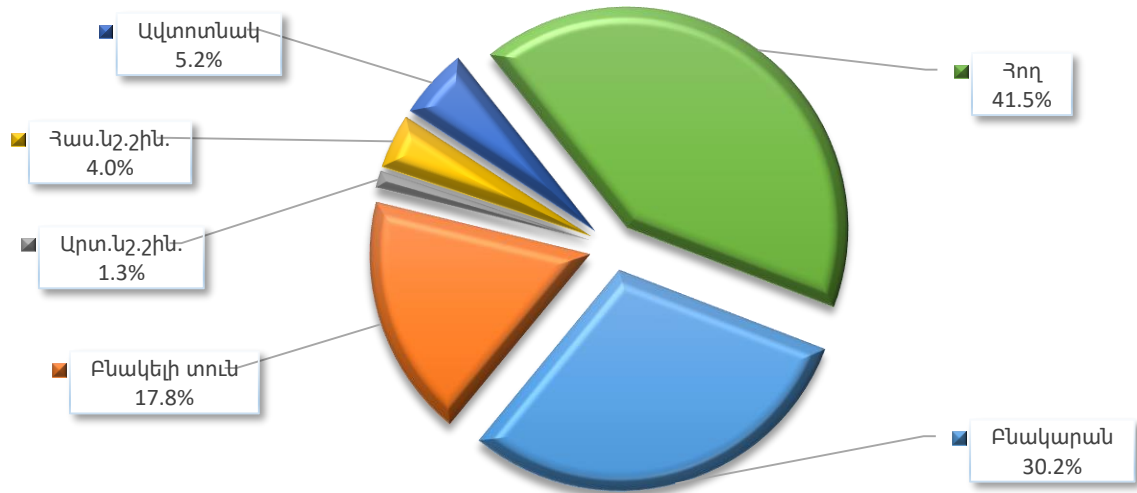
	2020 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2021 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2021 թվականի մարտ
Երևան	403	4.8 անգամ	1,916	-4.5%	2,007
Արագածոտն	65	5.7 անգամ	369	-13.2%	425
Արարատ	112	6.8 անգամ	767	9.9%	698
Արմավիր	82	7.3 անգամ	595	-12.2%	678
Գեղարքունիք	28	10.0 անգամ	280	-18.8%	345
Լոռի	109	3.2 անգամ	345	-21.6%	440
Կոտայք	221	4.4 անգամ	971	-4.9%	1,021
Շիրակ	49	5.0 անգամ	246	-22.2%	316
Սյունիք	41	5.8 անգամ	237	16.2%	204
Վայոց ձոր	12	9.4 անգամ	113	-24.2%	149
Տավուշ	43	5.9 անգամ	254	-9.3%	280
Հանրապետություն	1,165	5.2 անգամ	6,093	-7.2%	6,563

2021 թվականի ապրիլին հանրապետությունում գրանցված օտարման գործարքների քանակը 2021 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 7.2 %-ով, 2020 թվականի ապրիլի համեմատ՝ աճել 5.2 անգամ, Երևան քաղաքում 2021 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 4.5 %-ով, 2020 թվականի ապրիլի համեմատ՝ աճել 4.8 անգամ, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2021 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 6.4 %-ով, 2020 թվականի ապրիլի համեմատ՝ աճել 4.3 անգամ, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2021 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 9.4 %-ով, 2020 թվականի ապրիլի համեմատ՝ աճել 6.4 անգամ:

2.1.3 Հանրապետությունում 2021 թվականի ապրիլին օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 41.5 % գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.3 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

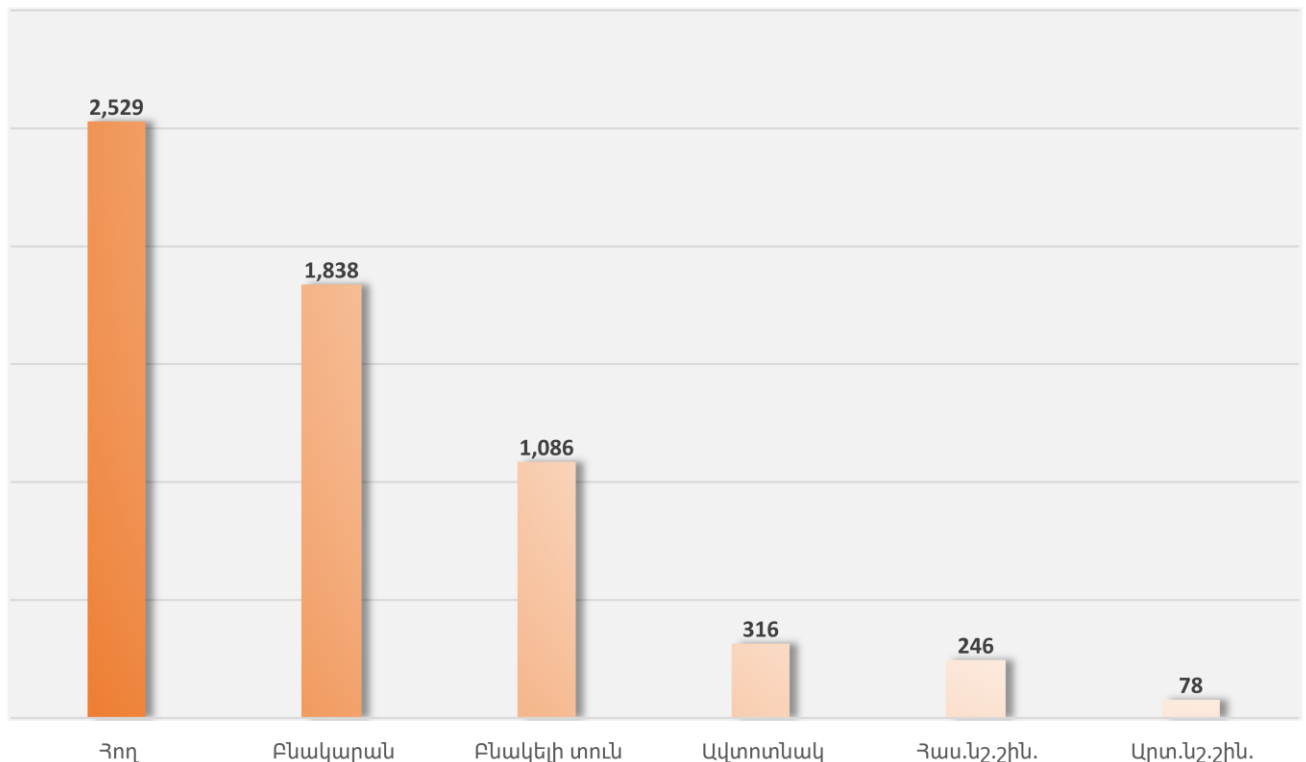
Գծապատկեր 2.1-4-ում և Գծապատկեր 2.1-5-ում ներկայացված է 2021 թվականի ապրիլին հանրապետությունում անշարժ գույքի օտարման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների:

Հանրապետությունում օտարման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Գծապատկեր 2.1-5

Հանրապետությունում օտարման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



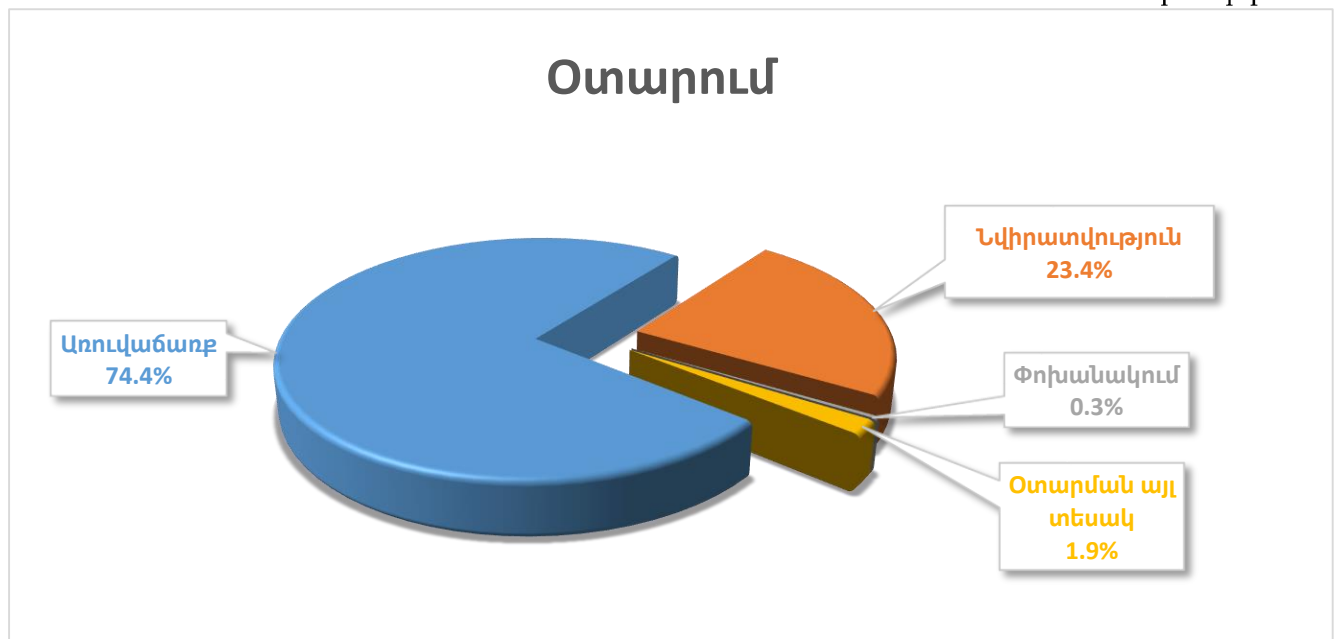
Աղյուսակ 2.1-2-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2021 թվականի ապրիլին անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Աղյուսակ 2.1-2

Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի բաղադրյալ բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակաբար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակաբար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակաբար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	1,838	30.2%	1,186	61.9%	64.5%	605	40.1%	32.9%	47	1.8%	2.6%
2	Անհատական բնակելի տուն	1,086	17.8%	253	13.2%	23.3%	225	14.9%	20.7%	608	22.8%	56.0%
3	Արտադրական նշ. շին	78	1.3%	19	1.0%	24.4%	18	1.2%	23.1%	41	1.5%	52.6%
4	Հասարակական նշ. շին.	246	4.0%	105	5.5%	42.7%	103	6.8%	41.9%	38	1.4%	15.4%
5	Ավտոտնակ	316	5.2%	191	10.0%	60.4%	106	7.0%	33.5%	19	0.7%	6.0%
6	Հող	2,529	41.5%	162	8.5%	6.4%	450	29.9%	17.8%	1,917	71.8%	75.8%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,458	23.9%	32	1.7%	2.2%	172	11.4%	11.8%	1,254	47.0%	86.0%
Ընդամենը /գործարք/		6,093	100.0%	1,916	100.0%	31.4%	1,507	100.0%	24.7%	2,670	100.0%	43.8%

Գծապատկեր 2.1-6-ում և Աղյուսակ 2.1-3-ում ներկայացված է 2021 թվականի ապրիլին 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	1,443	269	603	481	135	259	784	167	137	80	173	3,088	4,531
Նվիրատվություն	436	95	156	107	105	78	176	78	91	31	73	990	1,426
Փոխանակում	10	0	2	0	0	2	3	0	2	0	1	10	20
Օտարման այլ տեսակ	27	5	6	7	40	6	8	1	7	2	7	89	116
Ընդամենը	1,916	369	767	595	280	345	971	246	237	113	254	4,177	6,093

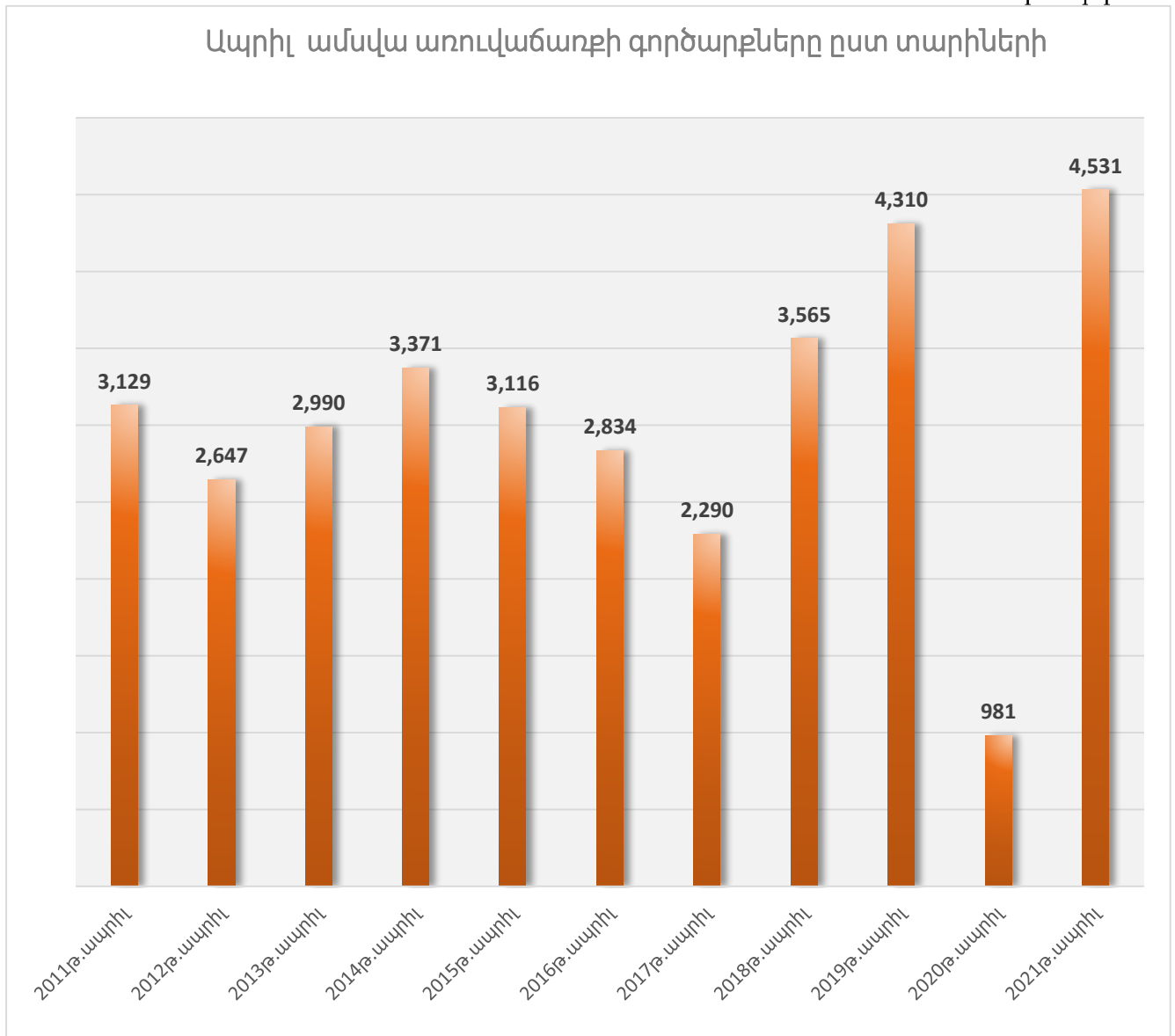
3 ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

3.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.1.1 2021 թվականի ապրիլին հանրապետությունում գրանցվել է անշարժ գույքի առուվաճառքի 4,531 գործարք:

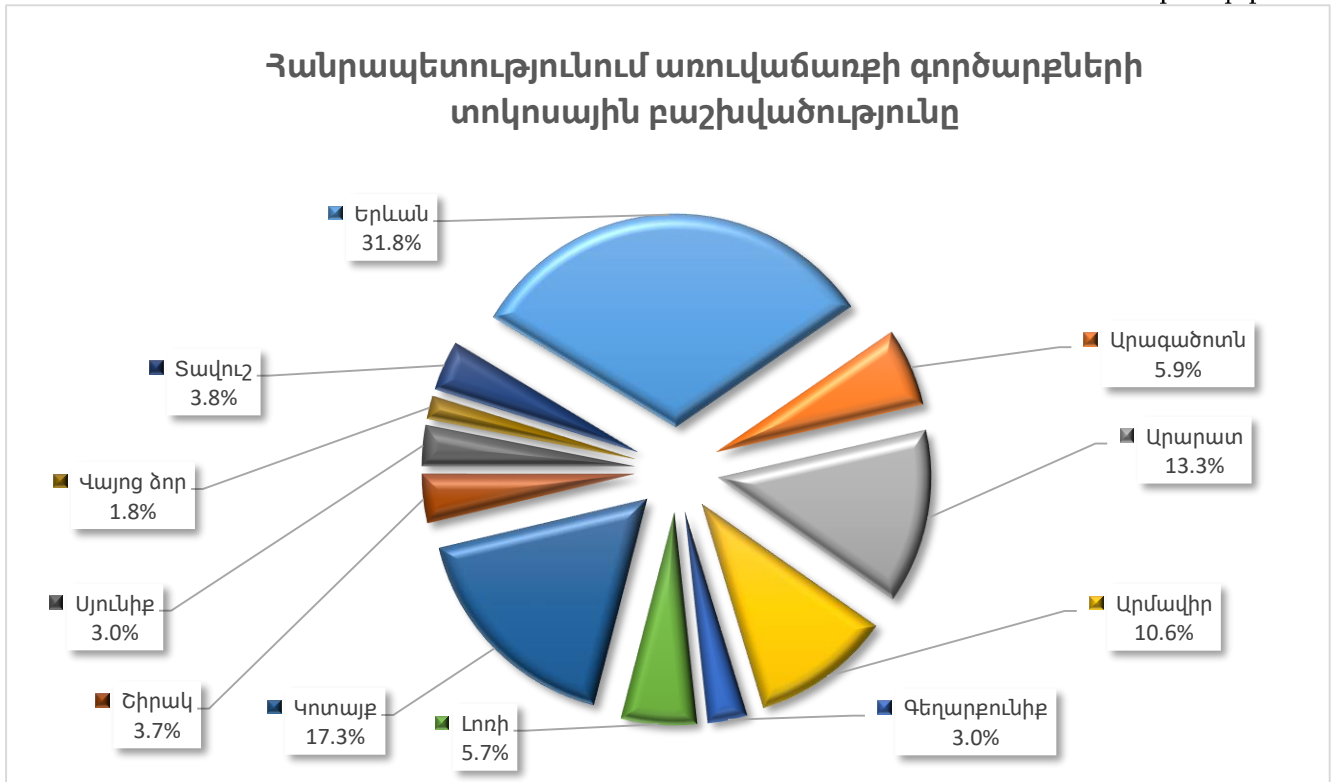
2010-2021 թվականների ապրիլ ամսվա անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 3.1-ում.

Գծապատկեր 3.1-1

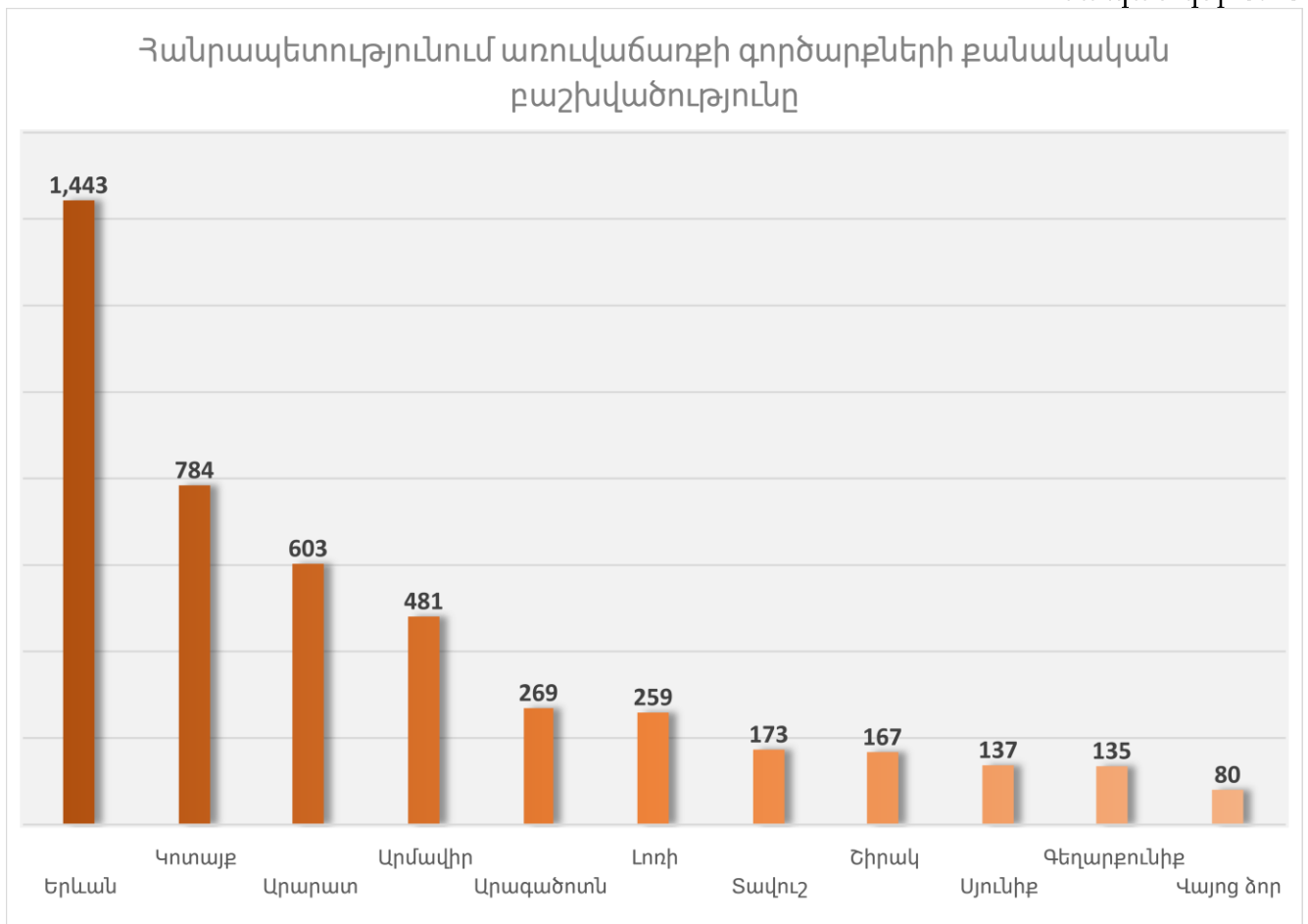


3.1.2 Հանրապետությունում 2021 թվականի ապրիլին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների 1.8 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

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



Գծապատկեր 3.1-3



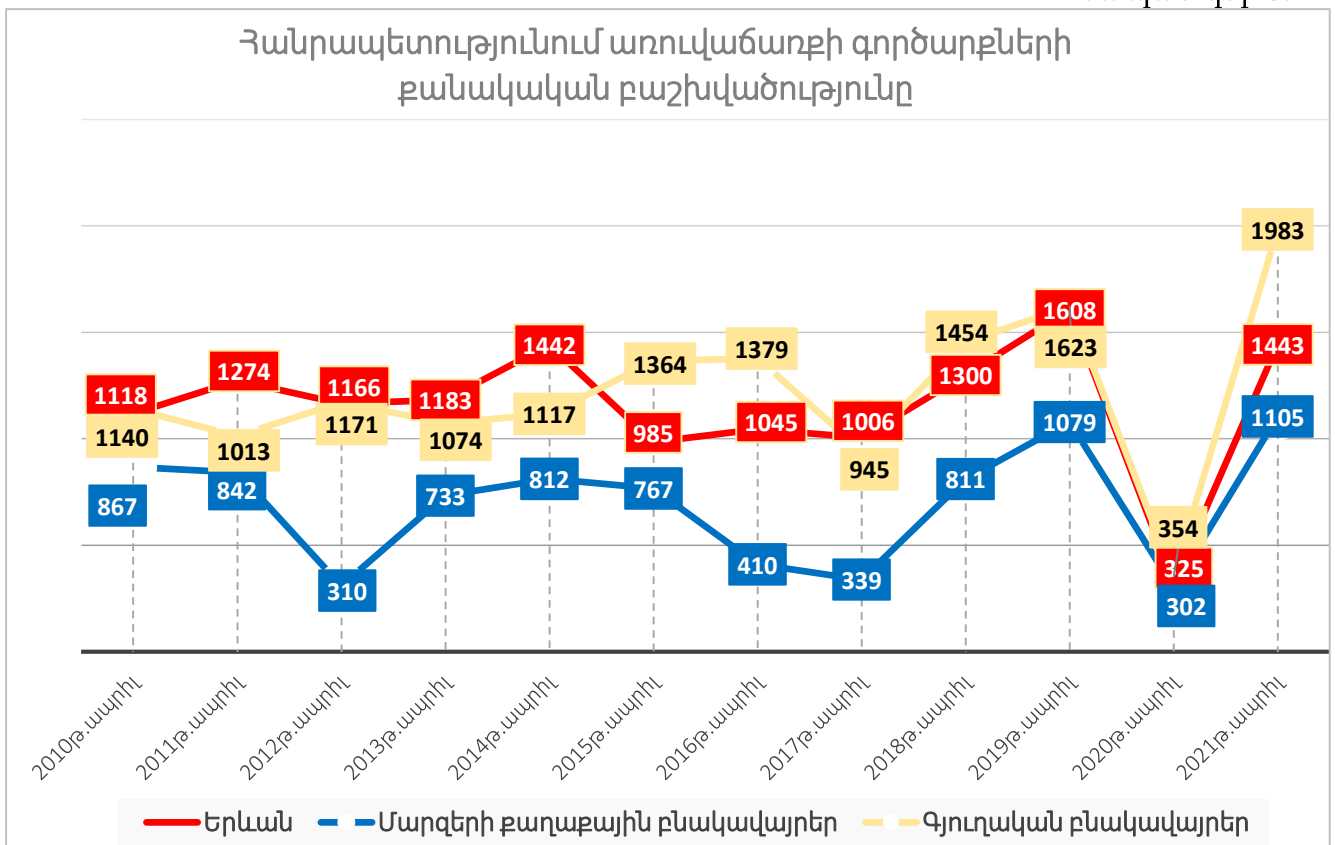
Աղյուսակ 3.1-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի ապրիլին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի ապրիլ և 2021 թվականի մարտ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.1-1

	2020 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2021 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2021 թվականի մարտ
Երևան	325	4.4 անգամ	1,443	-4.6%	1,512
Արագածոտն	62	4.3 անգամ	269	-18.2%	329
Արարատ	97	6.2 անգամ	603	9.4%	551
Արմավիր	74	6.5 անգամ	481	-13.5%	556
Գեղարքունիք	23	5.9 անգամ	135	-27.8%	187
Լոռի	86	3.0 անգամ	259	-20.3%	325
Կոտայք	198	4.0 անգամ	784	-1.0%	792
Շիրակ	36	4.6 անգամ	167	-25.4%	224
Սյունիք	28	4.9 անգամ	137	21.2%	113
Վայոց ձոր	11	7.3 անգամ	80	-32.8%	119
Տավուշ	41	4.2 անգամ	173	-1.1%	175
Հանրապետություն	981	4.6 անգամ	4,531	-7.2%	4,883

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

Գծապատկեր 3.1-4

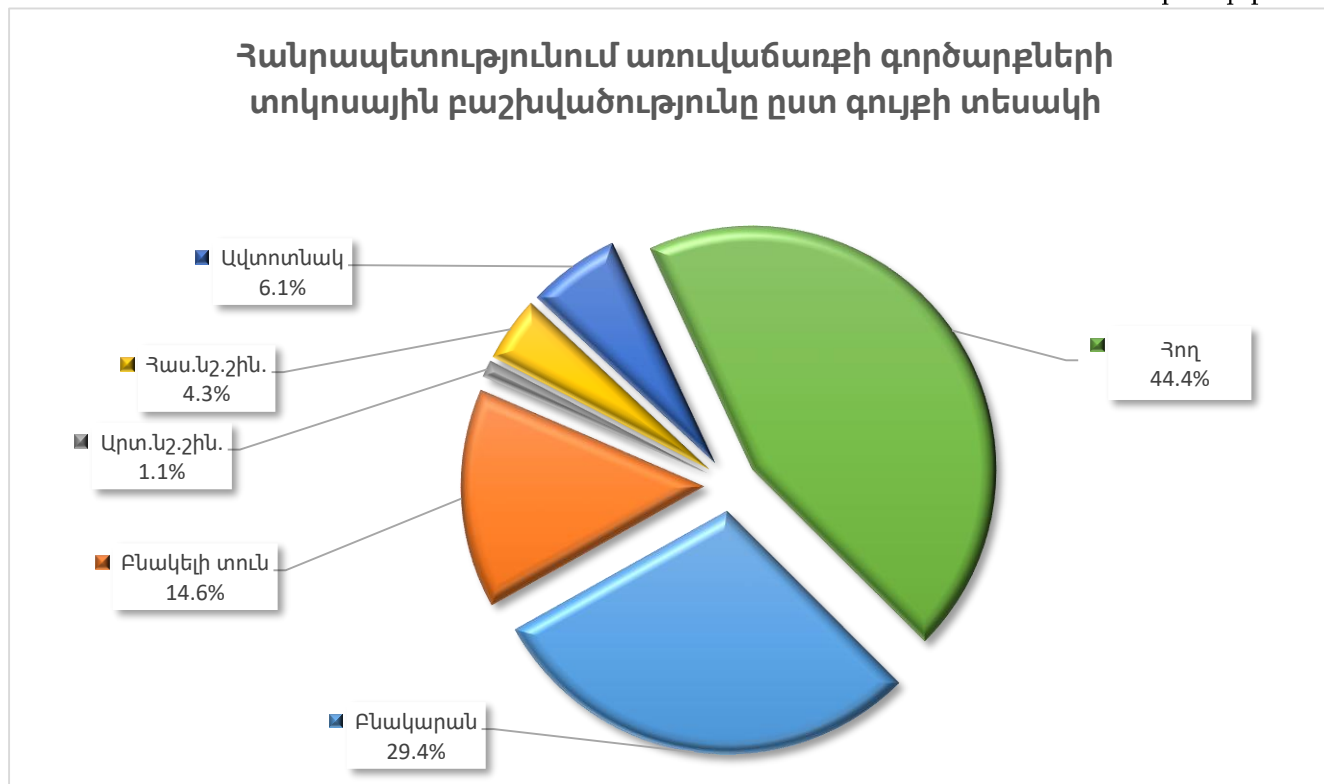


2021 թվականի ապրիլին հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 7.2 %-ով, 2020 թվականի ապրիլի համեմատ՝ աճել 4.6 անգամ, Երևան քաղաքում 2021 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 4.6 %-ով, 2020 թվականի ապրիլի համեմատ՝ աճել 4.4 անգամ, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2021 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 8.1 %-ով, 2020 թվականի ապրիլի համեմատ՝ աճել 3.7 անգամ, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2021 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 8.5-ով, 2020 թվականի ապրիլի համեմատ՝ աճել 5.6 անգամ:

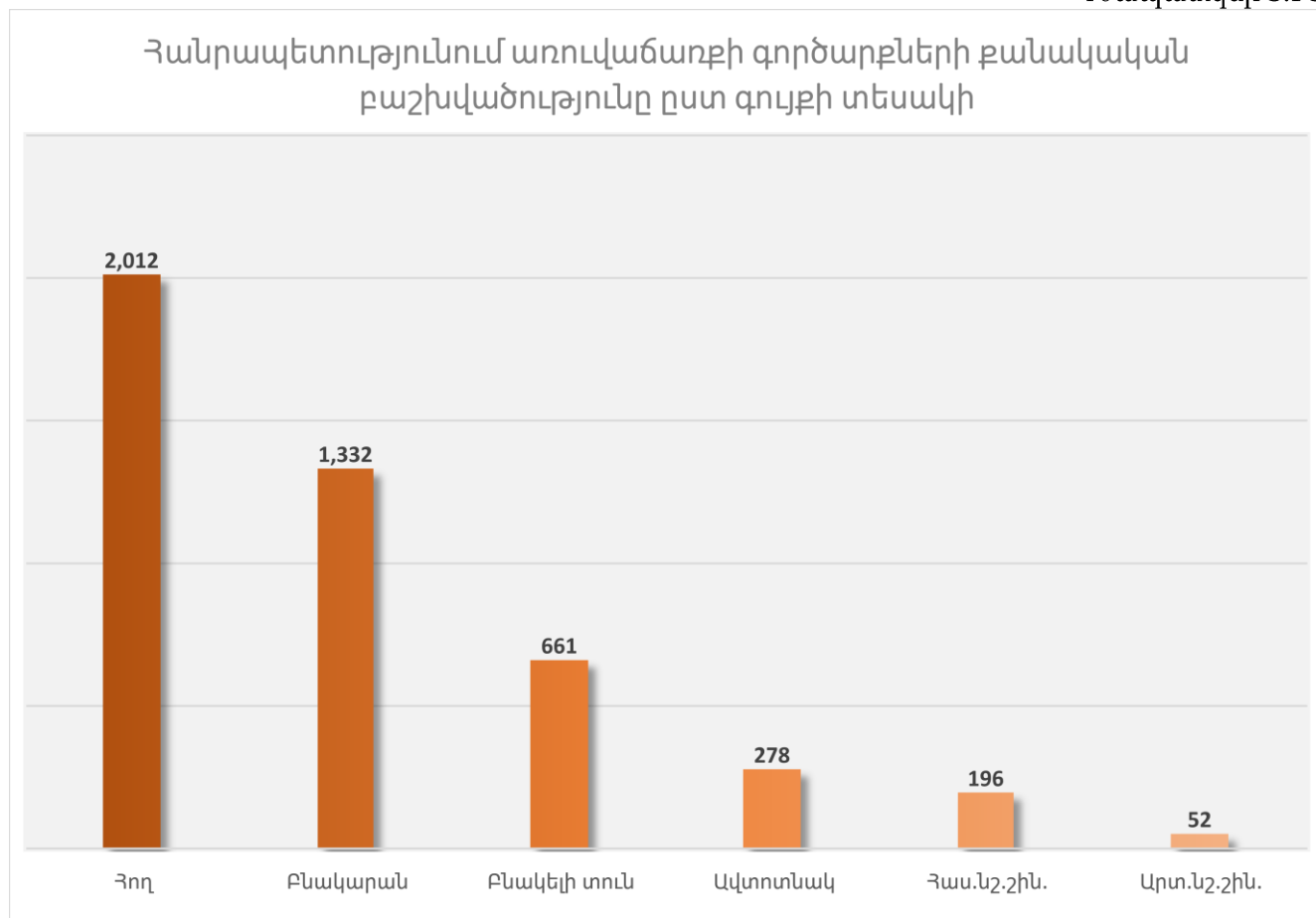
3.1.3 Հանրապետությունում 2021 թվականի ապրիլին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 44.4 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

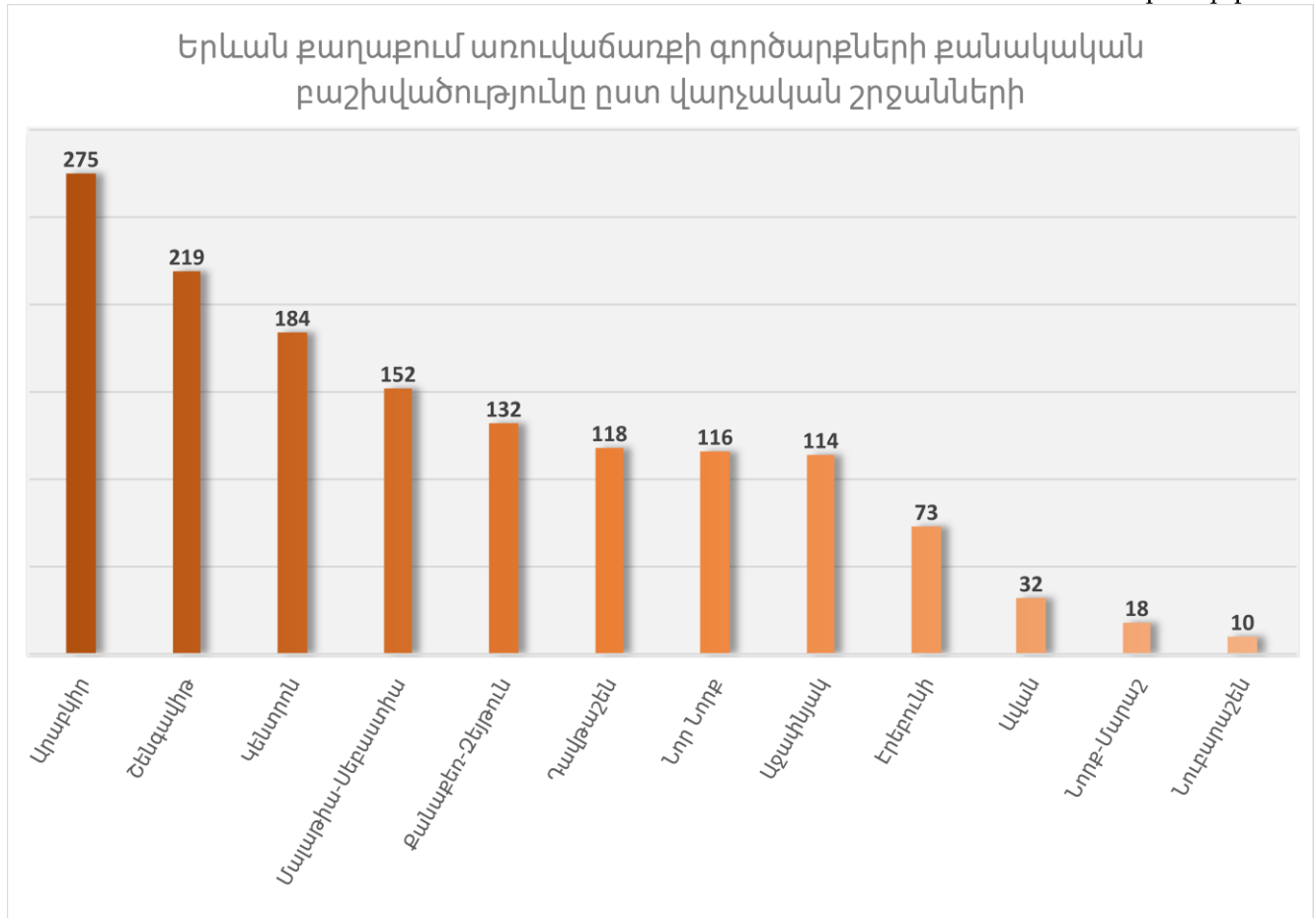
Աղյուսակ 3.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2020 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2021 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2021 թվականի մարտ
1	Բնակարան	322	4.1 անգամ	1,332	-5.5%	1,409
2	Անհատական բնակելի տուն	149	4.4 անգամ	661	-9.8%	733
3	Արտադրական նշ. շին	19	2.7 անգամ	52	-13.3%	60
4	Հասարակական նշ. շին.	41	4.8 անգամ	196	-10.5%	219
5	Ավտոտնակ	43	6.5 անգամ	278	-5.4%	294
6	Հող	407	4.9 անգամ	2,012	-7.2%	2,168
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	224	5.0 անգամ	1,112	-14.7%	1,304
Ընդամենը		981	4.6 անգամ	4,531	-7.2%	4,883

3.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.2.1 Երևան քաղաքում 2021 թվականի ապրիլին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 19.1 %, արձանագրվել է Արաբկիր, իսկ առավել ցածրը՝ 0.7 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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



Աղյուսակ 3.2-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի ապրիլին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի ապրիլ և 2021 թվականի մարտ ամիսների նկատմամբ:

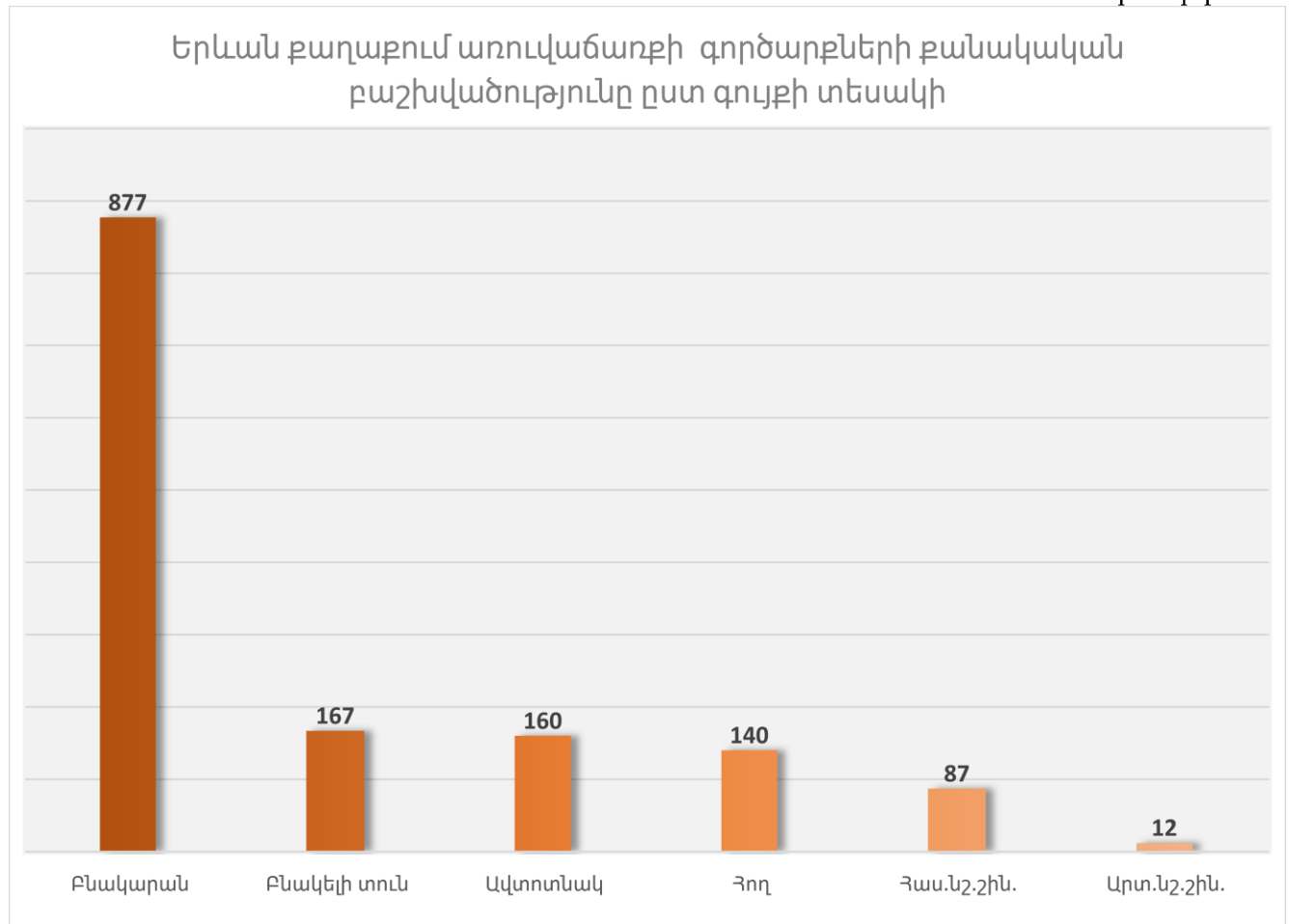
Աղյուսակ 3.2-1

Վարչական շրջան	2020 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2021 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2021 թվականի մարտ
Դավթաշեն	22	5.4 անգամ	118	45.7%	81
Էրեբունի	20	3.7 անգամ	73	-20.7%	92
Աջափնյակ	43	2.7 անգամ	114	-19.7%	142
Ավան	20	60.0%	32	-31.9%	47
Արաբկի	41	6.7 անգամ	275	7.4%	256
Կենտրոն	47	3.9 անգամ	184	-10.2%	205
Մալաթիա-Մերաստիա	38	4.0 անգամ	152	32.2%	115
Քանաքեռ-Զեյթուն	21	6.3 անգամ	132	2.3%	129
Շենգավիթ	29	7.6 անգամ	219	-22.6%	283
Նոր Նորք	38	3.1 անգամ	116	-11.5%	131
Նորք-Մարաշ	2	9.0 անգամ	18	20.0%	15
Նուբարաշեն	4	2.5 անգամ	10	-37.5%	16
Երևան	325	4.4 անգամ	1,443	-4.6%	1,512

3.2.2 Երևան քաղաքում 2021 թվականի ապրիլին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 60.8 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 0.8 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.2-2



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

Աղյուսակ 3.2-2

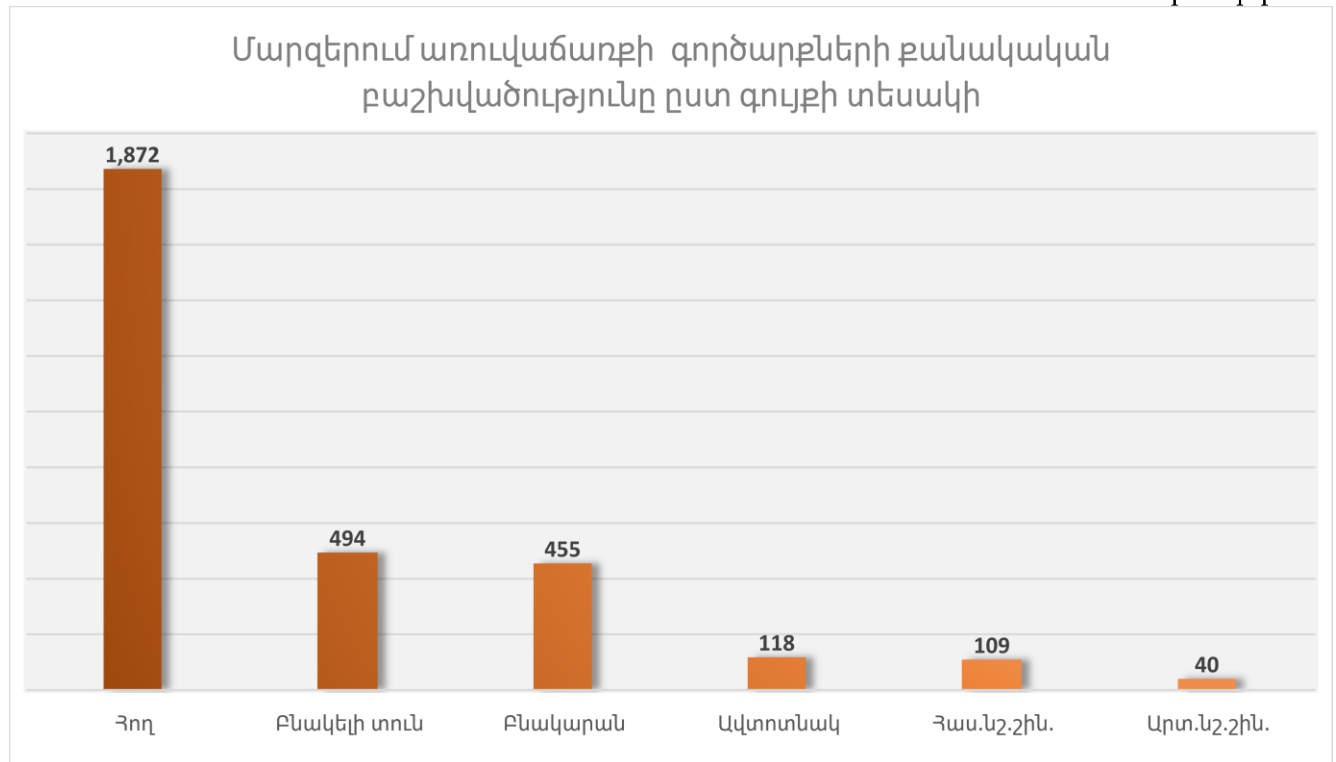
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2020 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2021 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2021 թվականի մարտ
1	Բնակարան	187	4.7 անգամ	877	-7.1%	944
2	Անհատական բնակելի տուն	39	4.3 անգամ	167	-1.2%	169
3	Արտադրական նշ. շին	6	2.0 անգամ	12	-20.0%	15
4	Հասարակական նշ. շին.	21	4.1 անգամ	87	-16.3%	104
5	Ավտոտնակ	30	5.3 անգամ	160	6.7%	150
6	Հող	42	3.3 անգամ	140	7.7%	130
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	6	4.5 անգամ	27	3.8%	26
Ընդամենը		325	4.4 անգամ	1,443	-4.6%	1,512

3.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

Մարզերում 2021 թվականի ապրիլին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 60.6 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.3 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.3-1



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

Աղյուսակ 3.3-1

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2020 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2021 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2021 թվականի մարտ
1	Բնակարան	135	3.4 անգամ	455	-2.2%	465
2	Անհատական բնակելի տուն	110	4.5 անգամ	494	-12.4%	564
3	Արտադրական նշ. շին	13	3.1 անգամ	40	-11.1%	45
4	Հասարակական նշ. շին.	20	5.5 անգամ	109	-5.2%	115
5	Ավտոտնակ	13	9.1 անգամ	118	-18.1%	144
6	Հող	365	5.1 անգամ	1,872	-8.1%	2,038
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	218	5.0 անգամ	1,085	-15.1%	1,278
Ընդամենը		656	4.7 անգամ	3,088	-8.4%	3,371

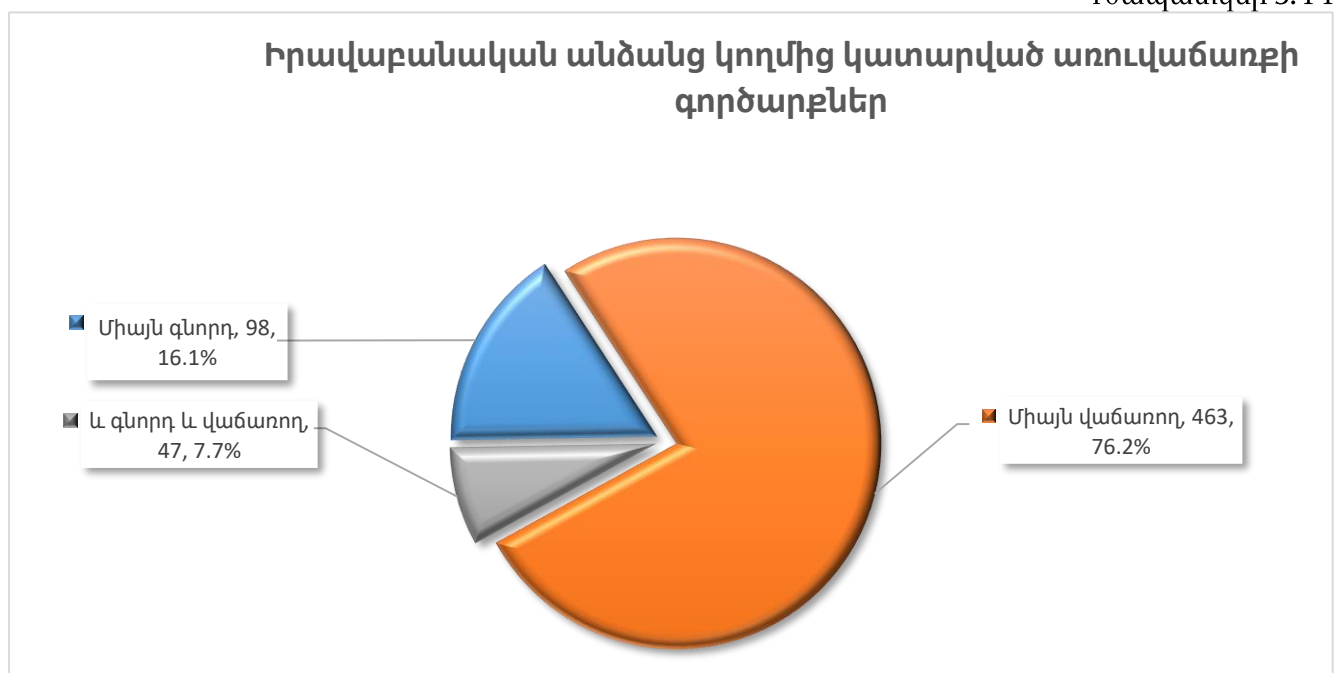
3.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2021 թվականի ապրիլին անշարժ գույքի 608 առուվաճառքի գործարքների կողմ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 13.4 %-ը :

Վերոնշյալ առուվաճառքի գործարքներից 98-ի դեպքում իրավաբանական անձինք հանդիսացել են միայն գնորդ, 463-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 47 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք:

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

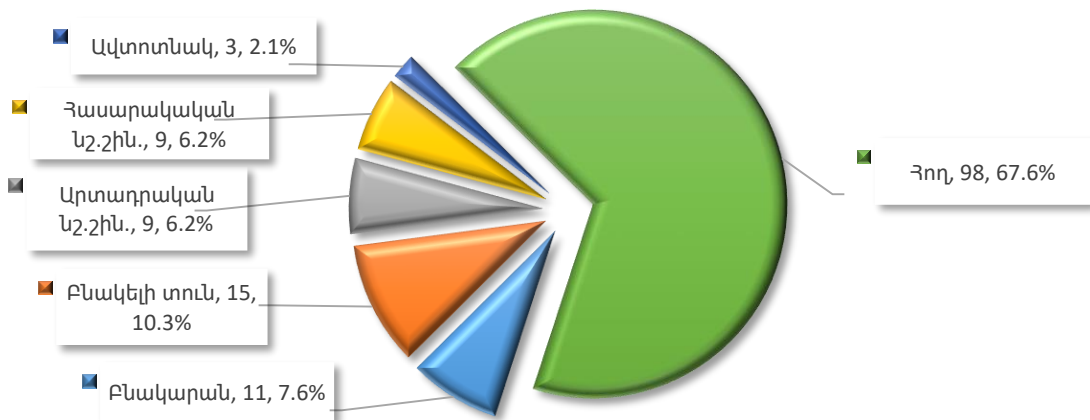
Գծապատկեր 3.4-1



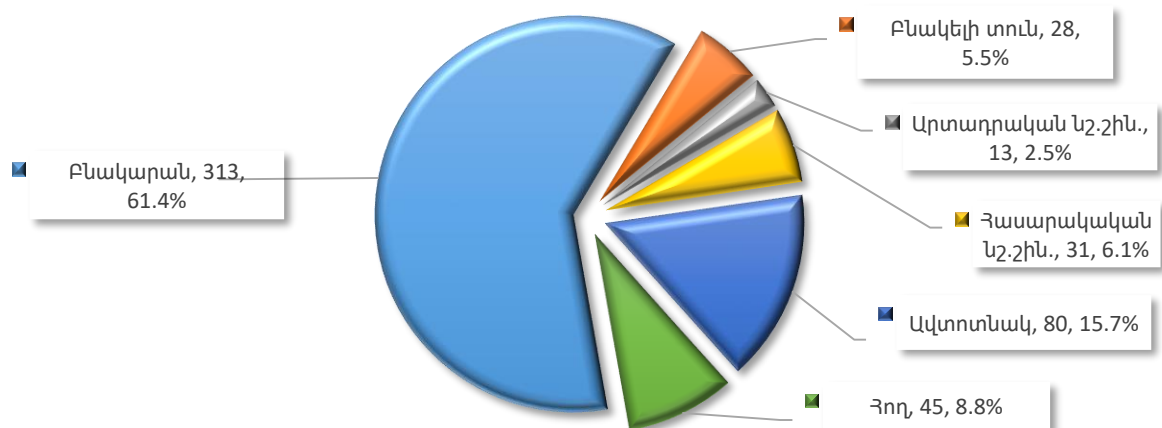
Արդյունքում 2021 թվականի ապրիլին իրավաբանական անձինք գնել են 145 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 510 միավոր անշարժ գույք:

Գծապատկեր 3.4-2-ում ներկայացված է իրավաբանական անձանց կողմից 2021 թվականի ապրիլին 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 ապրիլին 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	1,443	29	20.0%	2.0%	419	82.2%	29.0%
Արագածոտն	269	11	7.6%	4.1%	7	1.4%	2.6%
Արարատ	603	5	3.4%	0.8%	13	2.5%	2.2%
Արմավիր	481	23	15.9%	4.8%	16	3.1%	3.3%
Գեղարքունիք	135	6	4.1%	4.4%	4	0.8%	3.0%
Լոռի	259	12	8.3%	4.6%	6	1.2%	2.3%
Կոտայք	784	38	26.2%	4.8%	34	6.7%	4.3%
Շիրակ	167	4	2.8%	2.4%	5	1.0%	3.0%
Սյունիք	137	7	4.8%	5.1%	4	0.8%	2.9%
Վայոց Ձոր	80	4	2.8%	5.0%	1	0.2%	1.3%
Տավուշ	173	6	4.1%	3.5%	1	0.2%	0.6%
Հանրապետություն	4,531	145	100.0%	3.2%	510	100.0%	11.3%

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

Աղյուսակ 3.4-2

	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2020 թվա կան ի ապր իլ	փոփոխումը	2021 թվա կան ի ապր իլ	փոփոխ ումը	2021 թվակ անի մարտ	2020 թվա կան ի ապր իլ	փոփոխումը	2021 թվա կան ի ապր իլ	փոփոխ ումը	2021 թվա կանի մար տ
Երևան	34	-14.7%	29	-27.5%	40	49	755.1%	419	-7.9%	455
Արագածոտն	7	57.1%	11	0.0%	11	0	7-ով ավել	7	75.0%	4
Արարատ	5	0.0%	5	-61.5%	13	0	13-ով ավել	13	-13.3%	15
Արմավիր	1	23.0 անգամ	23	-14.8%	27	1	16.0 անգամ	16	-5.9%	17
Գեղարքունիք	0	6-ով ավել	6	-64.7%	17	0	4-ով ավել	4	33.3%	3
Լոռի	1	12.0 անգամ	12	0.0%	12	1	6.0 անգամ	6	-40.0%	10
Կոտայք	9	4.2 անգամ	38	0.0%	38	3	11.3 անգամ	34	17.2%	29
Շիրակ	1	4.0 անգամ	4	33.3%	3	2	2.5 անգամ	5	-50.0%	10
Սյունիք	0	7-ով ավել	7	-12.5%	8	0	4-ով ավել	4	-50.0%	8
Վայոց Ձոր	5	-20.0%	4	-75.0%	16	0	1-ով ավել	1	-85.7%	7
Տավուշ	1	6.0 անգամ	6	-33.3%	9	4	-75.0%	1	-87.5%	8
Հանրապետություն	64	2.3 անգամ	145	-25.3%	194	60	8.5 անգամ	510	-9.9%	566

Աղյուսակ 3.4-3-ում ներկայացված է 2021 թվականի ապրիլին 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	1,332	11	7.6%	0.8%	313	61.4%	23.5%
2	Անհատական բնակելի տուն	661	15	10.3%	2.3%	28	5.5%	4.2%
3	Արտադրական նշ. շին.	52	9	6.2%	17.3%	13	2.5%	25.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	196	9	6.2%	4.6%	31	6.1%	15.8%
5	Ավտոտնակ	278	3	2.1%	1.1%	80	15.7%	28.8%
6	Հող	2,012	98	67.6%	4.9%	45	8.8%	2.2%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,112	69	47.6%	6.2%	28	5.5%	2.5%
Ընդամենը		4,531	145	100.0%	3.2%	510	100.0%	11.3%

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

Աղյուսակ 3.4-4

		Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք				Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք					
		2020 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2021 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2021 թվականի մարտ	2020 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2021 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2021 թվականի մարտ
1	Բնակարան	0	11-ով ավել	11	120.0%	5	19	16.6 անգամ	313	-7.9%	340
2	Անհատական բնակելի տուն	12	25.0%	15	-70.0%	50	6	4.7 անգամ	28	-58.8%	68
3	Արտադրական նշ. շին.	10	-10.0%	9	-25.0%	12	2	6.5 անգամ	13	-27.8%	18
4	Հասարակական նշ. շին.	20	-55.0%	9	-64.0%	25	12	2.6 անգամ	31	3.3%	30
5	Ավտոտնակ	0	3-ով ավել	3	3-ով ավել	0	14	5.7 անգամ	80	0.0%	80
6	Հող	22	4.5 անգամ	98	-3.9%	102	7	6.4 անգամ	45	50.0%	30
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	13	5.3 անգամ	69	-4.2%	72	3	9.3 անգամ	28	64.7%	17
Ընդամենը		64	2.3 անգամ	145	-25.3%	194	60	8.5 անգամ	510	-9.9%	566

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

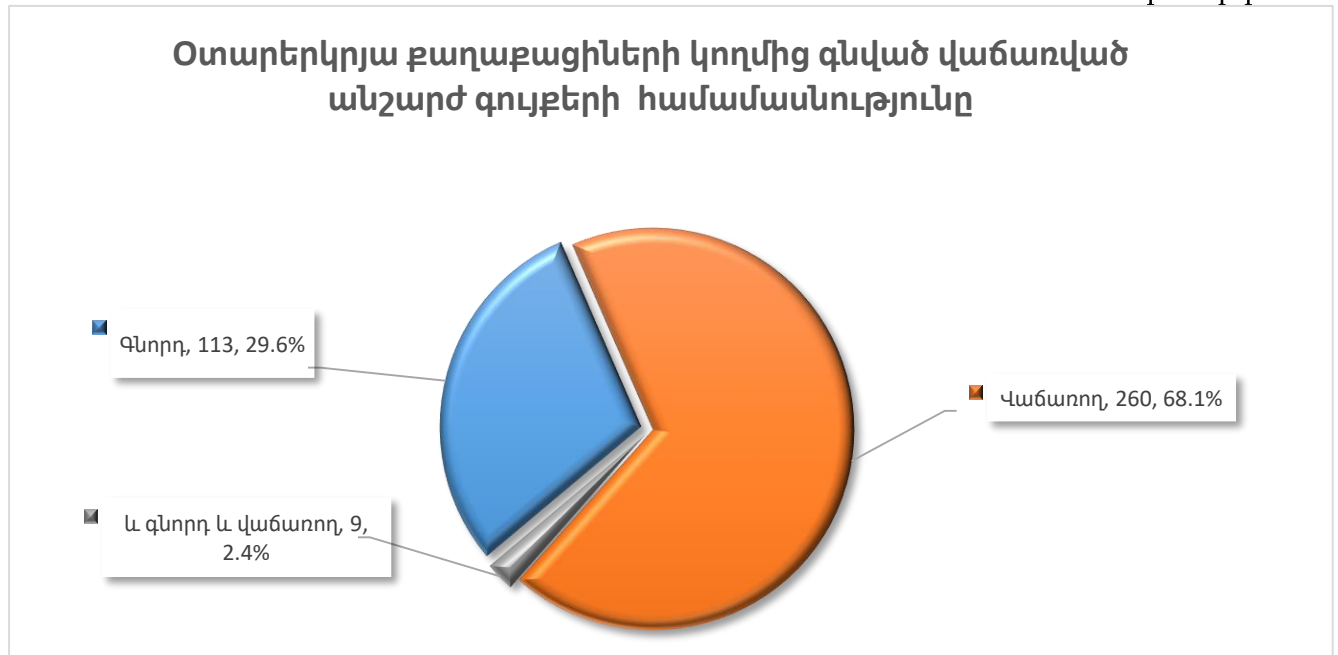
2021 թվականի ապրիլին անշարժ գույքի 382 առուվաճառքի գործարքների կողմ են հանդիսացել օտարերկրյա քաղաքացիները, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 8.4 %-ը:

Առուվաճառքի գործարքներից 113-ի դեպքում օտարերկրյա քաղաքացիները հանդիսացել են միայն գնորդ, 260-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 9 առուվաճառքի

գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են օտարերկրյա քաղաքացիները:

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

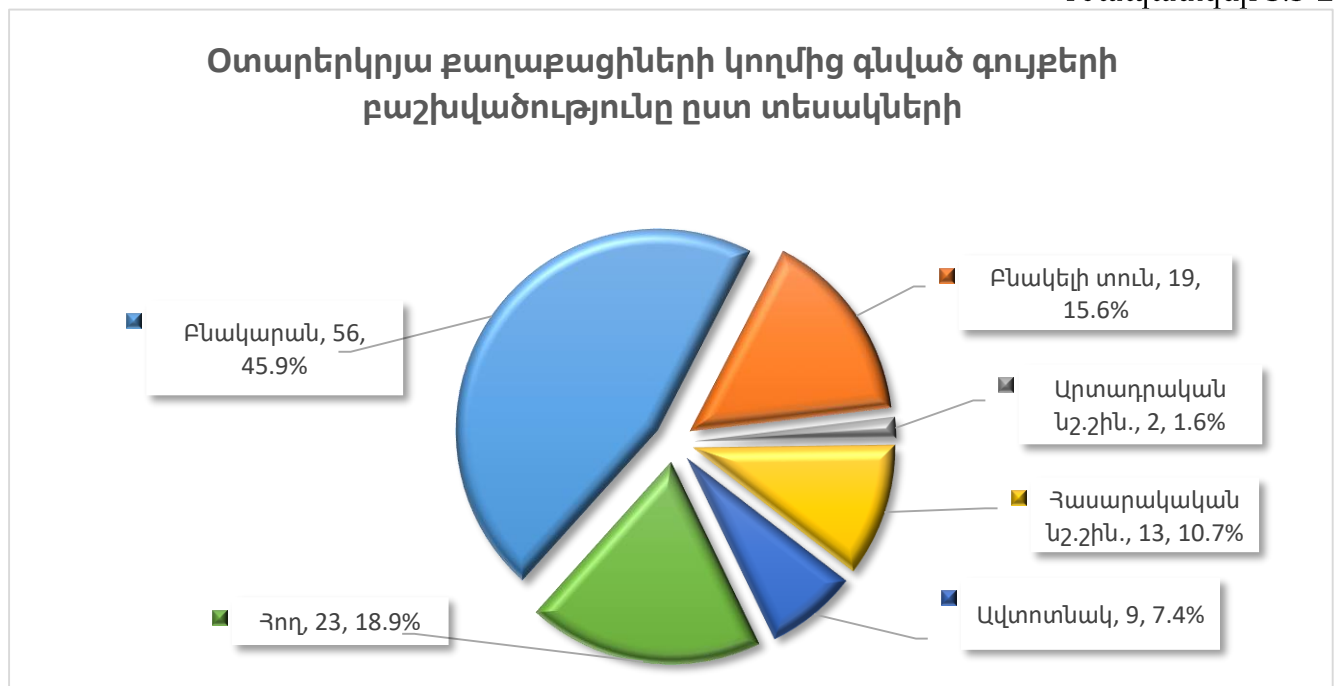
Գծապատկեր 3.5-1

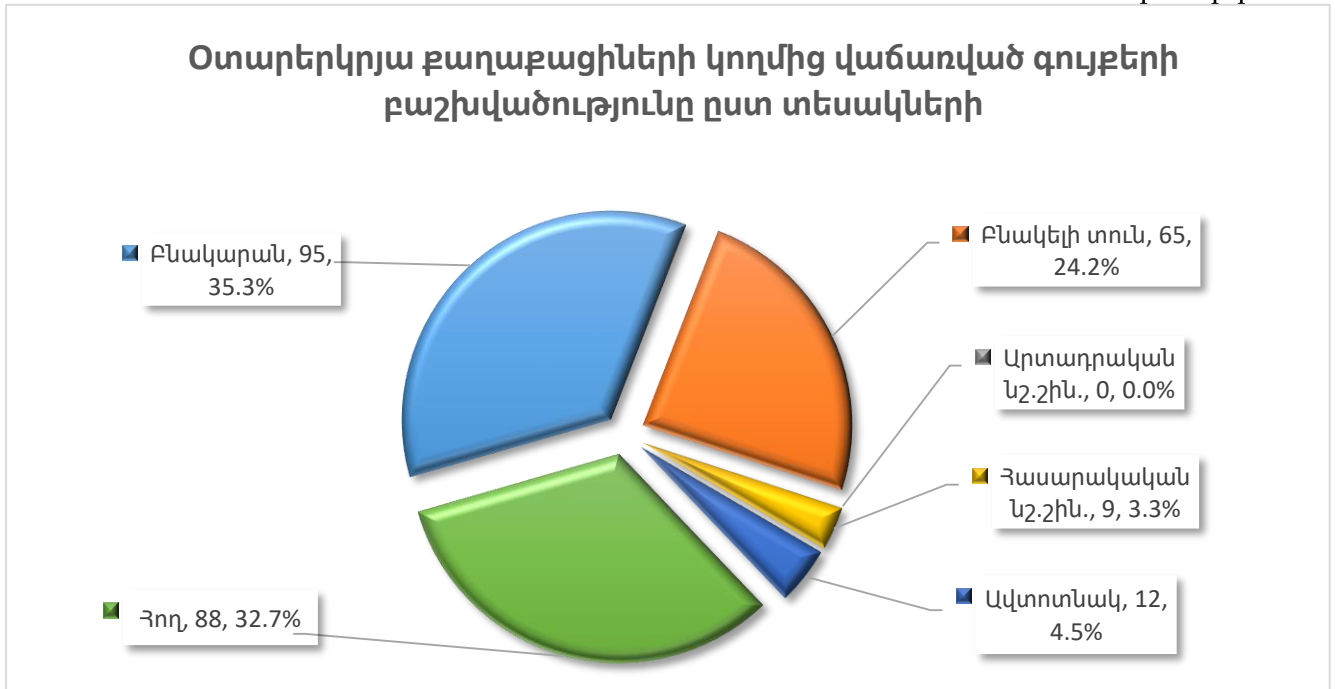


Արդյունքում 2021 թվականի ապրիլին օտարերկրյա քաղաքացիները գնել են 122 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 269 միավոր անշարժ գույք:

Գծապատկեր 3.5-2-ում ներկայացված է օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից 2021 թվականի ապրիլին 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





Աղյուսակ 3.5-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի ապրիլին 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	1,443	83	68.0%	5.8%	92	34.2%	6.4%
Արագածոտն	269	2	1.6%	0.7%	9	3.3%	3.3%
Արարատ	603	4	3.3%	0.7%	41	15.2%	6.8%
Արմավիր	481	4	3.3%	0.8%	28	10.4%	5.8%
Գեղարքունիք	135	7	5.7%	5.2%	7	2.6%	5.2%
Լոռի	259	6	4.9%	2.3%	17	6.3%	6.6%
Կոտայք	784	6	4.9%	0.8%	31	11.5%	4.0%
Շիրակ	167	6	4.9%	3.6%	15	5.6%	9.0%
Սյունիք	137	1	0.8%	0.7%	10	3.7%	7.3%
Վայոց Ձոր	80	0	0.0%	0.0%	3	1.1%	3.8%
Տավուշ	173	3	2.5%	1.7%	16	5.9%	9.2%
Հանրապետություն	4,531	122	100.0%	2.7%	269	100.0%	5.9%

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

Աղյուսակ 3.5-2

	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2020 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2021 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2021 թվականի մարտ	2020 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2021 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2021 թվականի մարտ
Երևան	10	8.3 անգամ	83	29.7%	64	7	13.1 անգամ	92	43.8%	64
Արագածոտն	0	2-ով ավել	2	2.0 անգամ	1	6	50.0%	9	-18.2%	11
Արարատ	0	4-ով ավել	4	-42.9%	7	1	41.0 անգամ	41	17.1%	35
Արմավիր	1	4.0 անգամ	4	0.0%	4	4	7.0 անգամ	28	-9.7%	31
Գեղարքունիք	0	7-ով ավել	7	40.0%	5	3	2.3 անգամ	7	-36.4%	11
Լոռի	1	6.0 անգամ	6	0.0%	6	7	2.4 անգամ	17	-39.3%	28
Կոտայք	2	3.0 անգամ	6	-64.7%	17	5	6.2 անգամ	31	6.9%	29
Շիրակ	2	3.0 անգամ	6	0.0%	6	1	15.0 անգամ	15	-28.6%	21
Սյունիք	0	1-ով ավել	1	0.0%	1	3	3.3 անգամ	10	3.0 անգամ	4
Վայոց Ձոր	0	0.0%	0	0.0%	0	2	50.0%	3	0.0%	3
Տավուշ	1	3.0 անգամ	3	3.0 անգամ	1	3	3.0 անգամ	16	33.3%	12
Հանրապետություն	17	7.2 անգամ	122	8.9%	112	42	540.5%	269	8.0%	249

Աղյուսակ 3.5-3-ում ներկայացված է 2021 թվականի ապրիլին 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	1,332	56	45.9%	4.2%	95	35.3%	7.1%
2	Անհատական բնակելի տուն	661	19	15.6%	2.9%	65	24.2%	9.8%
3	Արտադրական նշ. շին	52	2	1.6%	3.8%	0	0.0%	0.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	196	13	10.7%	6.6%	9	3.3%	4.6%
5	Ավտոտնակ	278	9	7.4%	3.2%	12	4.5%	4.3%
6	Հող	2,012	23	18.9%	1.1%	88	32.7%	4.4%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,112	0	0.0%	0.0%	41	15.2%	3.7%
Ընդամենը		4,531	122	100.0%	2.7%	269	100.0%	5.9%

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

Աղյուսակ 3.5-4

		Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
		2020 թվականի ապրիլ 1	փոփոխումը	2021 թվականի ապրիլ 1	փոփոխումը	2021 թվականի մարտ	2020 թվականի ապրիլ 1	փոփոխումը	2021 թվականի ապրիլ 1	փոփոխումը	2021 թվականի մարտ
1	Բնակարան	6	9.3 անգամ	56	19.1%	47	13	7.3 անգամ	95	10.5%	86
2	Անհատական բնակելի տուն	2	9.5 անգամ	19	0.0%	19	12	5.4 անգամ	65	3.2%	63
3	Արտադրական նշ. չին.	1	2.0 անգամ	2	-50.0%	4	0	0.0%	0	1-ով պակաս	1
4	Հասարակական նշ. չին.	3	4.3 անգամ	13	4.3 անգամ	3	0	9-ով ավել	9	-18.2%	11
5	Ավտոտնակ	2	4.5 անգամ	9	-10.0%	10	3	4.0 անգամ	12	12.0 անգամ	1
6	Հող	3	7.6 անգամ	23	-20.7%	29	14	6.3 անգամ	88	1.1%	87
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	0.0%	0	1-ով պակաս	1	9	4.6 անգամ	41	-14.6%	48
Ընդամենը		17	7.2 անգամ	122	8.9%	112	42	6.4 անգամ	269	8.0%	249

Աղյուսակ 3.5-5-ում ներկայացված է 2021 թվականի ապրիլին 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. չին.	Հասար. նշ. չին.	Ավտոտնակ	Հող	ա/թ գյուղ.նշ	Ընդամենը
Ռուսաստանի Դաշնություն	33	10	2	7	3	8	0	63
ԱՄՆ	7	2	0	4	2	2	0	17
Իրան	1	2	0	1	2	0	0	6
Սիրիա	1	0	0	0	0	1	0	2
Եվրոպական պետություններ	9	2	0	1	2	1	0	15
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	2	1	0	0	0	3	0	6
Այլ պետություններ	3	2	0	0	0	8	0	13
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	56	19	2	13	9	23	0	122

Աղյուսակ 3.5-6

Պետության անվանումը	Բնակարան	Բնակելի տուն	Արտադ. նշ. չին.	Հասար. նշ. չին.	Ավտոտնակ	Հող	ա/թ գյուղ.նշ	Ընդամենը
Ռուսաստանի Դաշնություն	72	54	0	6	3	72	37	207
ԱՄՆ	7	2	0	1	8	5	0	23
Իրան	2	1	0	0	0	1	0	4
Սիրիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	7	1	0	1	0	1	1	10
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	7	6	0	1	1	5	2	20
Այլ պետություններ	0	1	0	0	0	4	1	5
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	95	65	0	9	12	88	41	269

Աղյուսակ 3.5-7-ում ներկայացված է 2021 թվականի ապրիլին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2020 թվականի ապրիլ և 2021 թվականի մարտ ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.5-7

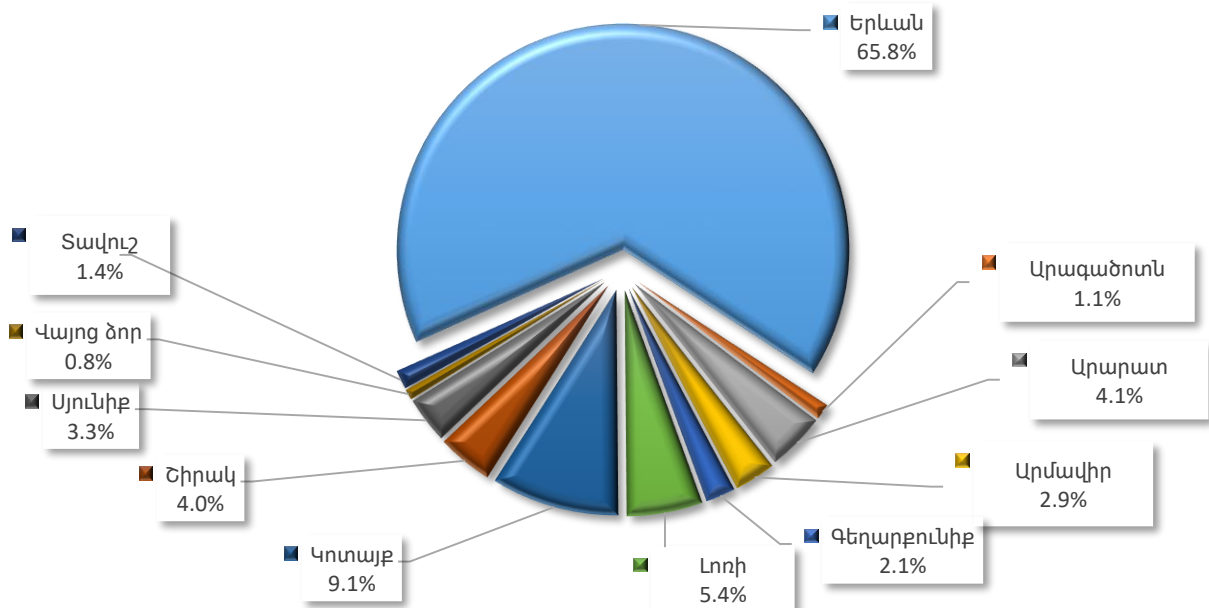
Պետության անվանումը	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2020 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2021 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2021 թվականի մարտ	2020 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2021 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2021 թվականի մարտ
Ռուսաստանի Դաշնություն	7	4.3 անգամ	63	-8.7%	69	38	5.4 անգամ	207	3.5%	200
ԱՄՆ	3	5.7 անգամ	17	21.4%	14	1	23.0 անգամ	23	2.6 անգամ	9
Իրան	1	6.0 անգամ	6	-40.0%	10	0	4-ով ավել	4	-33.3%	6
Սիրիա	0	2-ով ավել	2	2-ով ավել	0	0	0.0%	0	0.0%	0
Եվրոպական պետություններ	1	15.0 անգամ	15	114.3%	7	1	10.0 անգամ	10	-23.1%	13
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	3	2.0 անգամ	6	-33.3%	9	2	10.0 անգամ	20	42.9%	14
Այլ պետություններ	2	6.5 անգամ	13	4.3 անգամ	3	0	5-ով ավել	5	-28.6%	7
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	17	7.2 անգամ	122	8.9%	112	42	6.4 անգամ	269	8.0%	249

3.6 Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.6.1 Հանրապետությունում 2021 թվականի ապրիլին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1,332 գործարք: 2021 թվականի ապրիլին հանրապետությունում գրանցված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 5.5 %-ով, 2020 թվականի ապրիլի համեմատ՝ աճել 4.1 անգամ:

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

Աղյուսակ 3.6-1

	2020 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2021 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2021 թվականի մարտ
Երևան	187	4.7 անգամ	877	-7.1%	944
Արագածոտն	0	15-ով ավել	15	0.0%	15
Արարատ	10	5.5 անգամ	55	10.0%	50
Արմավիր	17	2.3 անգամ	39	-32.8%	58
Գեղարքունիք	4	7.0 անգամ	28	3.7%	27
Լոռի	32	2.3 անգամ	72	-21.7%	92
Կոտայք	31	3.9 անգամ	121	13.1%	107
Շիրակ	17	3.1 անգամ	53	-14.5%	62
Սյունիք	15	2.9 անգամ	44	2.2 անգամ	20
Վայոց ձոր	1	10.0 անգամ	10	-37.5%	16
Տավուշ	8	2.3 անգամ	18	0.0%	18
Հանրապետություն	322	4.1 անգամ	1,332	-5.5%	1,409

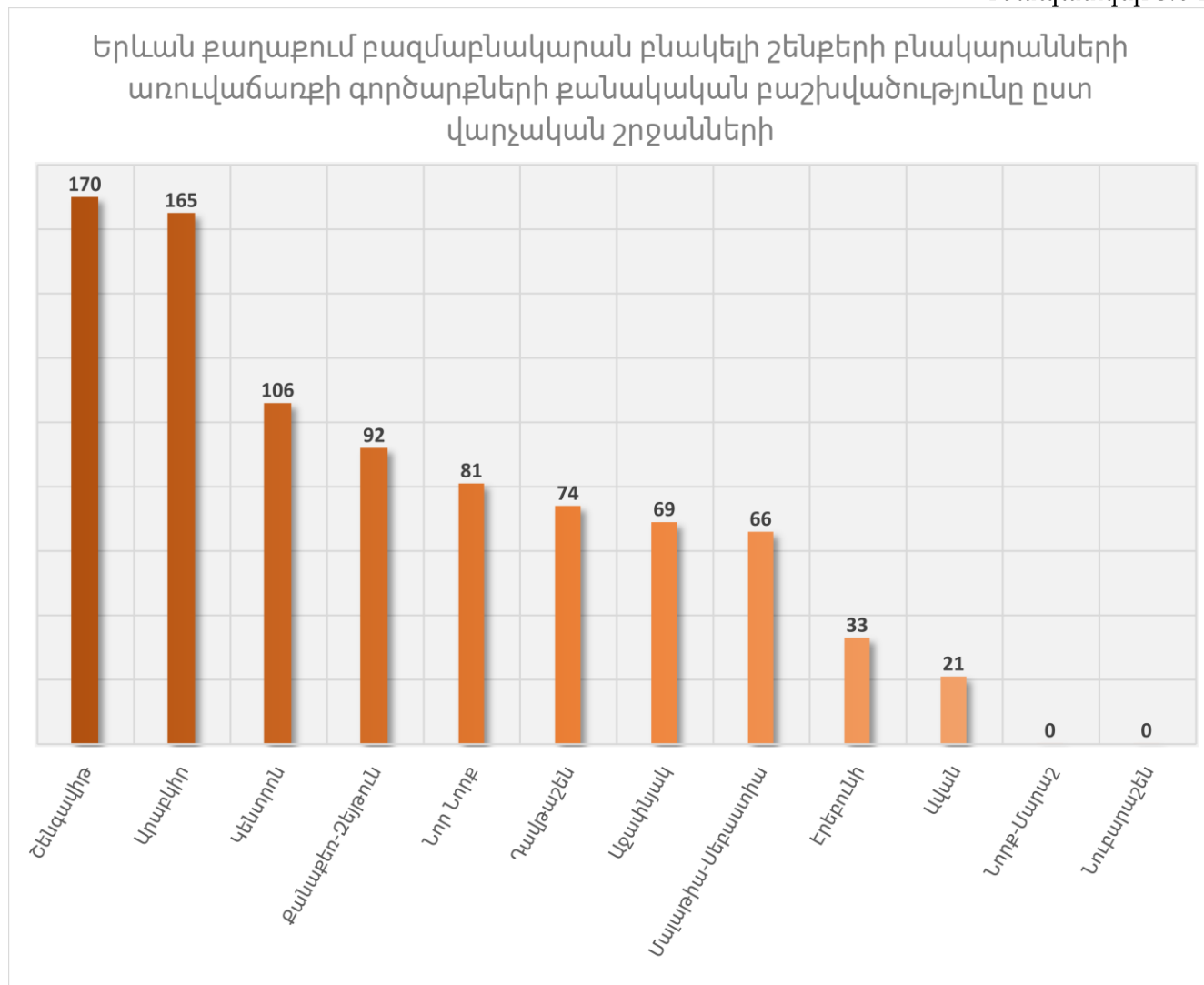
3.6.2 Երևան քաղաքում 2021 թվականի ապրիլին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 877 գործարք, 2021 թվականի ապրիլին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 7.1 %-ով, իսկ 2020 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 4.7 անգամ:

Երևան քաղաքում 2021 թվականի ապրիլին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 19.4 %, արձանագրվել է Շենգավիթ, իսկ առավել ցածրը՝ 2.4 %՝ Ավան վարչական շրջաններում:

Նորք-Մարաշ և Նուբարաշեն վարչական շրջաններում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարք չի գրանցվել:

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

Վարչական շրջան	2020 թվականի ապրիլ	փոփոխում ը	2021 թվականի ապրիլ	փոփոխում ը	2021 թվականի մարտ
Կենտրոն միջին	670,000	-9.0%	610,000	0.7%	606,000
Կենտրոն (Գոտի 1)			750,500	0.2%	749,000
Կենտրոն (Գոտի 2)			605,000	0.8%	600,200
Կենտրոն (Գոտի 3)			505,000	1.0%	500,000
Կենտրոն (Գոտի 4)			445,000	0.6%	442,500
Կենտրոն (Գոտի 5)			376,050	0.5%	374,100
Արաբկիր միջին	465,000	-5.3%	440,500	1.0%	436,000
Արաբկիր (Գոտի 3)			500,000	0.6%	497,000
Արաբկիր (Գոտի 4)			487,500	0.8%	483,500
Արաբկիր (Գոտի 5)			405,000	1.3%	400,000
Արաբկիր (Գոտի 7)			305,100	0.7%	303,100
Քանաքեռ-Զեյթուն միջին	340,100	-7.3%	315,200	0.7%	313,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 4)			370,000	0.5%	368,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 5)			332,500	0.8%	330,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 6)			330,000	0.5%	328,500
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 7)			290,200	0.0%	290,100
Նոր-Նորք միջին	299,050	-1.7%	294,050	0.3%	293,200
Նոր-Նորք (Գոտի 5)			352,000	0.3%	351,000
Նոր-Նորք (Գոտի 6)			311,000	0.1%	310,600
Նոր-Նորք (Գոտի 7)			290,000	-0.3%	291,000
Նոր-Նորք (Գոտի 8)			255,000	0.0%	255,000
Էրեբունի միջին	296,500	-5.2%	281,000	0.2%	280,500
Էրեբունի (Գոտի 5)			327,500	0.4%	326,100
Էրեբունի (Գոտի 6)			294,000	0.3%	293,000
Էրեբունի (Գոտի 7)			300,000	0.0%	300,000
Էրեբունի (Գոտի 8)			246,000	-0.8%	248,000
Էրեբունի (Գոտի 9)			211,000	-0.5%	212,050
Շենգավիթ միջին	306,200	-2.5%	298,500	0.4%	297,200
Շենգավիթ (Գոտի 5)			350,000	0.5%	348,100
Շենգավիթ (Գոտի 6)			314,000	0.5%	312,300
Շենգավիթ (Գոտի 7)			303,000	-0.9%	305,600
Շենգավիթ (Գոտի 8)			282,000	-0.5%	283,500
Շենգավիթ (Գոտի 9)			253,000	0.6%	251,500
Դավթաշեն միջին	350,000	-10.1%	314,500	0.4%	313,200
Դավթաշեն (Գոտի 5)			303,000	0.7%	301,000
Դավթաշեն (Գոտի 7)			332,000	-0.6%	334,000
Աջափնյակ միջին	323,000	-5.6%	305,000	0.7%	303,000
Աջափնյակ (Գոտի 5)			314,500	1.1%	311,200
Աջափնյակ (Գոտի 6)			344,800	-1.5%	350,000
Աջափնյակ (Գոտի 7)			305,600	1.4%	301,300
Աջափնյակ (Գոտի 8)			283,000	-0.4%	284,100

Մալաթիա-Սեբաստիա միջին	297,200	-4.6%	283,500	0.9%	281,000
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 5)			N/A		N/A
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 6)			301,500	0.2%	301,000
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 7)			297,100	0.4%	296,000
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 9)			N/A		N/A
Ավան միջին	303,050	-5.9%	285,200	-0.3%	286,000
Ավան (Գոտի 5)			306,500	-1.1%	310,000
Ավան (Գոտի 6)			302,400	0.8%	300,000
Ավան (Գոտի 7)			273,500	0.6%	272,000
Ավան (Գոտի 8)			217,600	-0.2%	218,000
Նուբարաշեն միջին	191,000	-8.4%	175,000	0.0%	175,000
Նուբարաշեն (Գոտի 10)			181,000	0.0%	181,000
Նուբարաշեն (Գոտի 11)			170,000	0.0%	170,000

Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2021 թվականի ապրիլին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2021 թվականի մարտի համեմատ՝ աճել են 0.5-ով, իսկ 2020 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել՝ 6.2%-ով:

Ծանոթություն

Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների շուկայական միջին գները տրված են ըստ

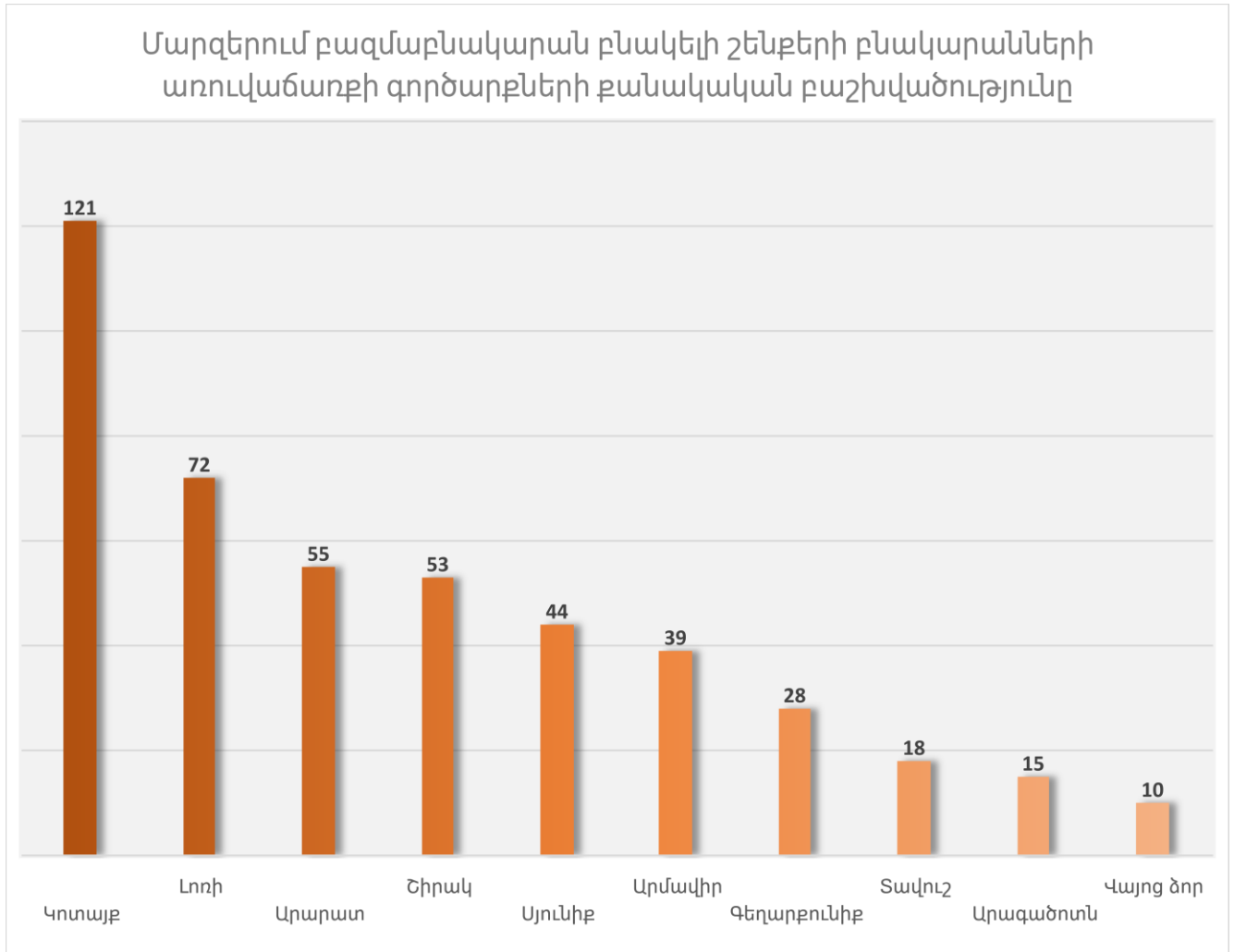
ՀՀ կառավարության 04.06.2020թ. N 1023-Ն որոշմամբ հաստատված տարածագնահատման գոտիների:

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

3.6.3 2021 թվականի ապրիլին մարզերում վաճառվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 455 բնակարան, ընդ որում՝ բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների 6.6 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

2021 թվականի ապրիլին մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 2.2 %-ով, իսկ 2020 թվականի ապրիլի համեմատ՝ աճել 3.4 անգամ:

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



Աղյուսակ 3.6-3-ում ներկայացված են 2021 թվականի ապրիլին 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 ապրիլ	փոփոխումը	2021 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2021 թվականի մարտ
Արագածոտն	Աշտարակ	130,000	3.8%	135,000	1.5%	133,050
	Ապարան	88,000	-7.4%	81,500	1.9%	80,000
	Թալին	76,500	-7.2%	71,000	-0.1%	71,100
Արարատ	Արտաշատ	125,100	7.9%	135,000	2.2%	132,100
	Մասիս	132,000	-1.5%	130,000	0.8%	129,000
	Վեդի	110,300	2.4%	113,000	0.4%	112,500
	Արարատ	94,000	2.1%	96,000	0.2%	95,800
Արմավիր	Վաղարշապատ	158,000	2.7%	162,300	0.5%	161,500
	Արմավիր	109,800	-0.7%	109,000	0.5%	108,500
	Մեծամոր	79,900	-1.8%	78,500	0.6%	78,000
Գեղարքունիք	Սևան	88,800	-7.6%	82,050	0.7%	81,500
	Գավառ	60,000	-15.0%	51,000	0.0%	51,000

	Մարտունի	111,000	-9.9%	100,000	-0.5%	100,500
	Վարդենիս	52,000	-13.5%	45,000	0.0%	45,000
	Ճամբարակ	45,000	-19.9%	36,050	1.5%	35,500
Լոռի	Վանաձոր	82,600	-0.1%	82,500	0.6%	82,000
	Ստեփանավան	64,500	-14.7%	55,000	0.0%	55,000
	Սպիտակ	96,200	-7.3%	89,200	1.3%	88,050
	Ալավերդի	47,000	-9.6%	42,500	0.0%	42,500
	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	-6.3%	37,000	1.4%	36,500
Կոտայք	Արովյան	186,000	5.0%	195,300	0.9%	193,500
	Նոր Հաճն	140,000	-4.3%	134,000	1.1%	132,500
	Բյուրեղավան	116,000	0.7%	116,800	1.0%	115,600
	Եղվարդ	134,000	-2.5%	130,600	0.0%	130,600
	Հրազդան	69,400	2.6%	71,200	0.0%	71,200
	Ծաղկաձոր	284,800	-0.6%	283,000	0.1%	282,600
	Չարենցավան	87,000	-2.3%	85,000	1.2%	84,000
Շիրակ	Գյումրի	101,300	4.1%	105,500	1.2%	104,200
	Արթիկ	68,000	-5.6%	64,200	1.9%	63,000
	Մարալիկ	51,000	-9.8%	46,000	0.0%	46,000
Սյունիք	Գորիս	149,000	-9.4%	135,000	-1.5%	137,100
	Կապան	116,000	-5.2%	110,000	-0.9%	111,000
	Սիսիան	89,300	-10.4%	80,000	0.0%	80,000
	Մեղրի	110,500	-10.4%	99,000	-1.0%	100,000
	Քաջարան	102,000	-7.5%	94,300	0.0%	94,300
Վայոց ձոր	Վայք	88,000	-9.1%	80,000	-1.2%	81,000
	Եղեգնաձոր	129,000	-12.4%	113,000	-1.8%	115,050
	Ջերմուկ	98,000	-8.2%	90,000	-1.1%	91,000
Տավուշ	Դիլիջան	124,200	-2.6%	121,000	0.7%	120,200
	Իջևան	126,000	-4.8%	120,000	0.8%	119,000
	Բերդ	102,000	-13.7%	88,000	-1.1%	89,000
	Նոյեմբերյան	77,000	-10.4%	69,000	-0.1%	69,100
	Այրում	65,600	-12.3%	57,500	0.0%	57,500

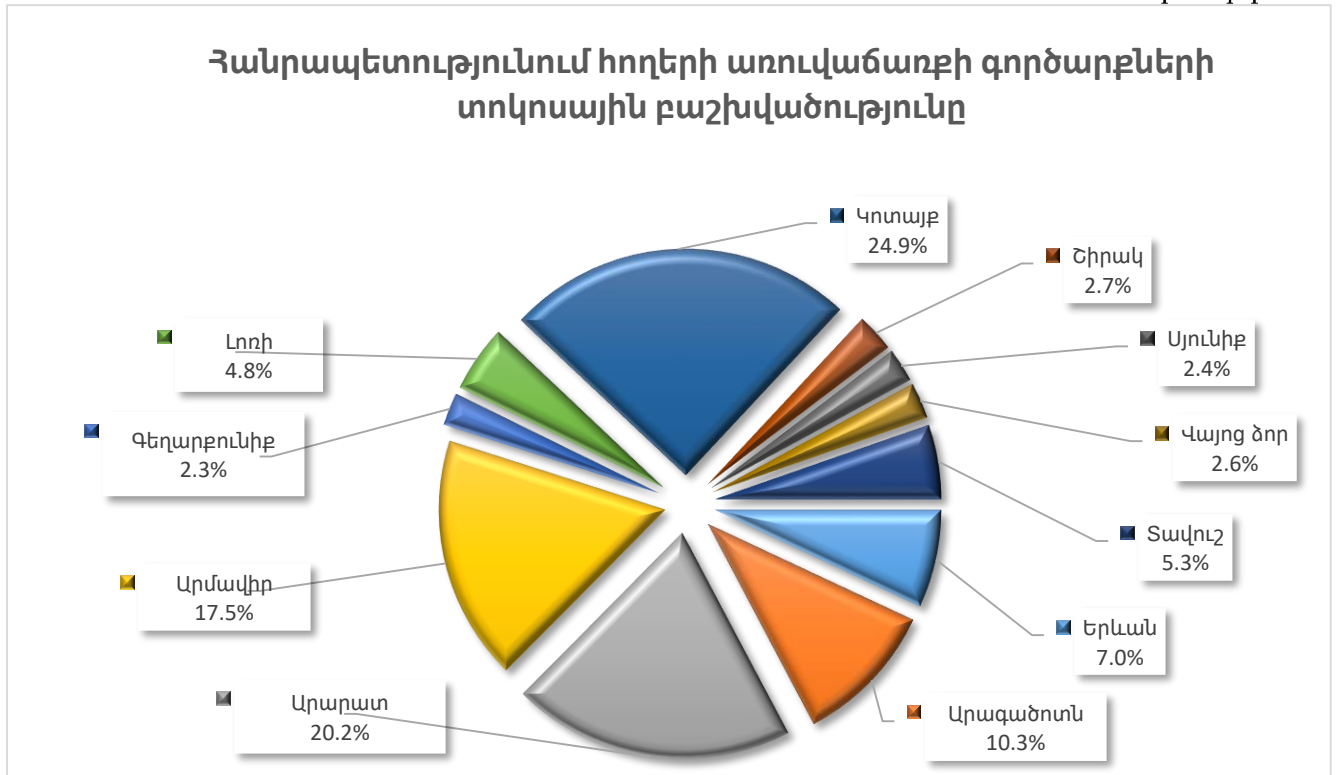
Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2021 թվականի ապրիլին մարզերի քաղաքներում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2021 թվականի մարտի համեմատ աճել են 0.3-ով, իսկ 2020 թվականի ապրիլի համեմատ՝ նվազել է 4.3%-ով:

3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.7.1 Հանրապետությունում 2021 թվականի ապրիլին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 2,012 գործարք: 2021 թվականի ապրիլին հանրապետությունում գրանցված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 7.2 %-ով, 2020 թվականի ապրիլի համեմատ՝ աճել 4.9 անգամ:

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

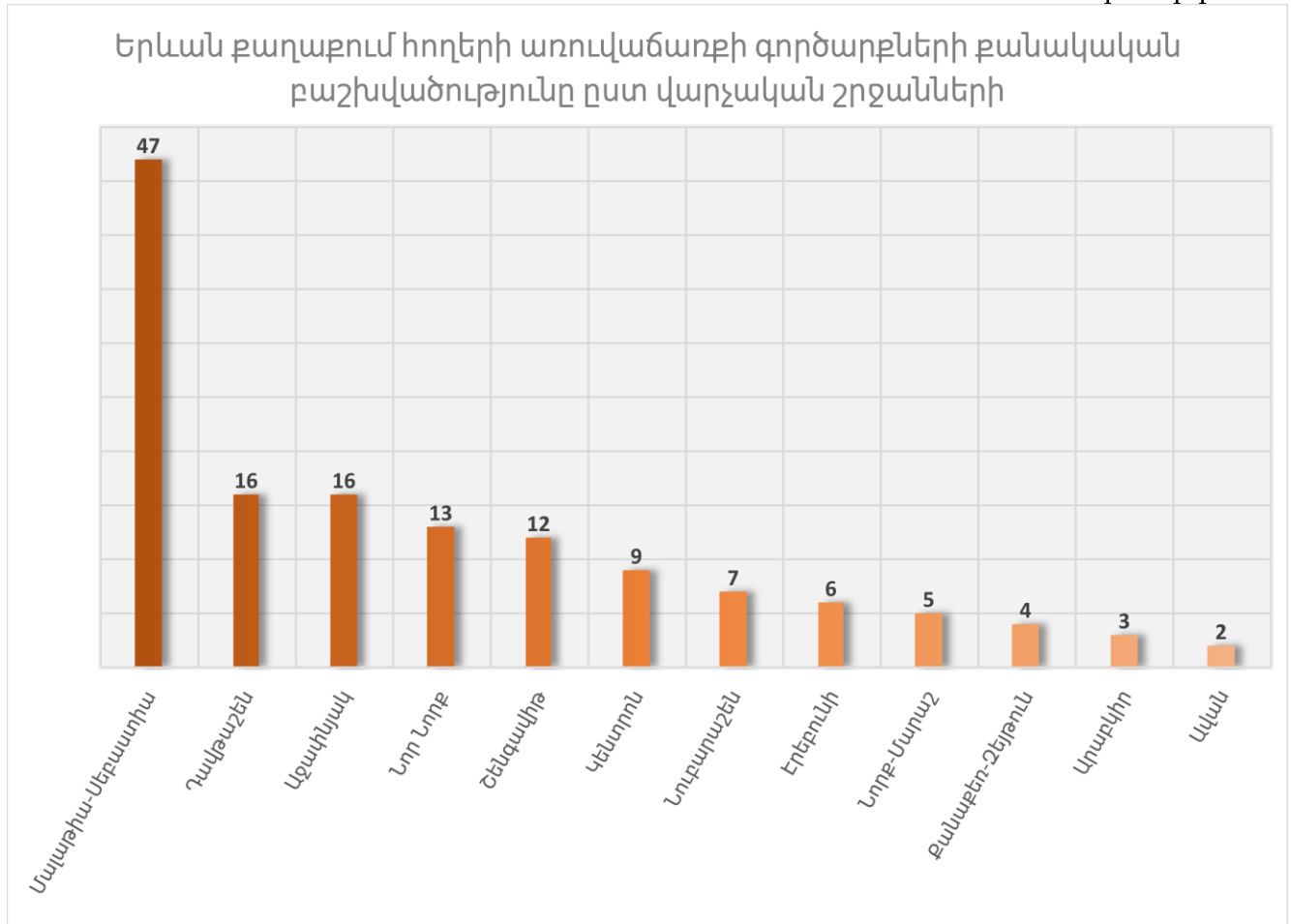
Աղյուսակ 3.7-1

	2020 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2021 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2021 թվականի մարտ
Երևան	42	3.3 անգամ	140	7.7%	130
Արագածոտն	51	4.1 անգամ	207	-23.6%	271
Արարատ	59	6.9 անգամ	406	12.2%	362
Արմավիր	42	8.4 անգամ	352	-8.3%	384
Գեղարքունիք	12	3.9 անգամ	47	-47.8%	90
Լոռի	27	3.6 անգամ	96	-33.8%	145
Կոտայք	125	4.0 անգամ	501	-1.8%	510
Շիրակ	10	5.5 անգամ	55	-29.5%	78
Սյունիք	7	7.0 անգամ	49	-2.0%	50
Վայոց ձոր	6	8.7 անգամ	52	-11.9%	59
Տավուշ	26	4.1 անգամ	107	20.2%	89
Հանրապետություն	407	4.9 անգամ	2,012	-7.2%	2,168

3.7.2 Երևան քաղաքում 2021 թվականի ապրիլին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 140 գործարք: 2021 թվականի ապրիլին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի մարտի համեմատ աճել է 7.7 %-ով, իսկ 2020 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 3.3 անգամ:

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

Գծապատկեր 3.7-2



2021 թվականի ապրիլին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 33.6 %, արձանագրվել է Մալաթիա-Սեբաստիա, իսկ առավել ցածրը՝ 1.4 %՝ Ավան վարչական շրջաններում:

2021 թվականի ապրիլին Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 140 գործարք՝ 12.05 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 27 միավոր (4.95 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 80 միավոր (3.81 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 31 միավոր (2.84 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 2 միավոր (0.45 հա):

Երևան քաղաքում վաճառված հողերի քանակի 2.1 %-ը կամ 3 միավոր (0.05 հա) ընդհանուր մակերեսով հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 97.9 %-ը կամ 137 միավոր (12.00 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող: 2021 թվականի ապրիլին Երևանում գրանցվել է կառուցապատման իրավունքի վաճառքի 1 գործարք (0.002 հա):

Աղյուսակ 3.7-2-ում ներկայացված է 2021 թվականի ապրիլին 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	12	0.58	4	0.67
Էրեբունի	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.28	3	0.18	2	0.01
Աջափնյակ	0	0.00	0	0.00	2	0.04	0	0.00	0	0.00	1	0.17	8	0.51	5	0.25
Ավան	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.03	1	0.04
Արաբկիր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.10	1	0.01
Կենտրոն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.01	0	0.00	0	0.00	6	0.05	2	0.08
Մալաթիա-Սեբաստիա	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	23	4.12	0	0.00	19	0.86	5	0.63
Քանաքեռ-Զեյթուն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	0.08	1	0.004
Շենգավիթ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	4	0.83	0	0.00	6	0.22	2	0.51
Նոր Նորք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	9	0.44	4	0.19
Նորք-Մարաշ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.40	3	0.44
Նուբարաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	7	0.32	0	0.00
Ընդամենը	0	0.00	0	0.00	2	0.04	1	0.01	27	4.95	2	0.45	78	3.77	30	2.83

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

Աղյուսակ 3.7-3

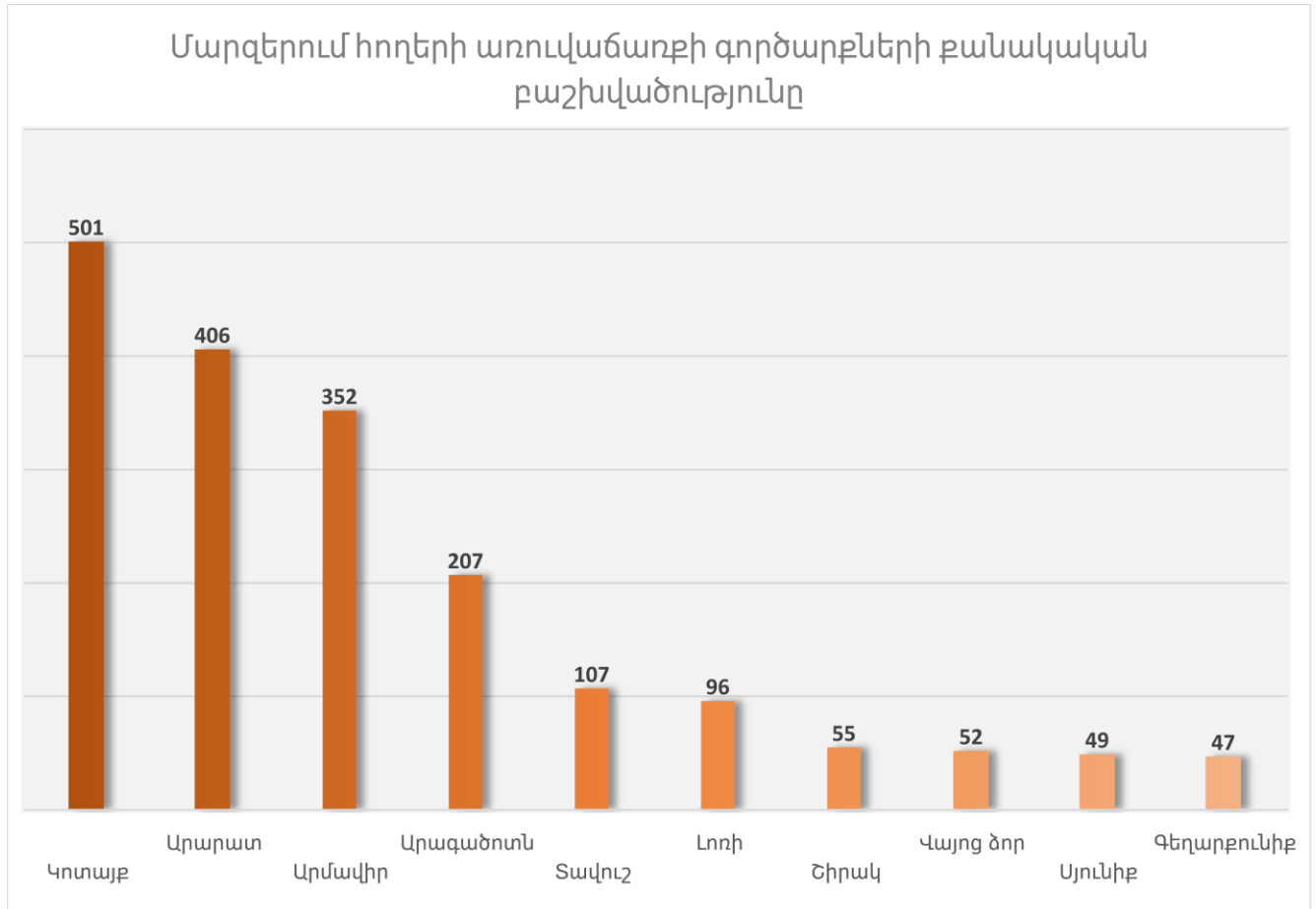
Վարչական շրջան	Հողերի ուղղակի վաճառք								Հողերի աճուրդ վաճառք									
	արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը		գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը	
			բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման								բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման			
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Դավթաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Էրեբունի	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Աջափնյակ	0	0.00	2	0.04	0	0.00	2	0.04	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Ավան	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Արաբկիր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Կենտրոն	0	0.00	0	0.00	1	0.01	1	0.01	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	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Նոր Նորք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	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	0	0.00	2	0.04	1	0.01	3	0.05	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00

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

3.7.3 Մարզերում 2021 թվականի ապրիլին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,872 գործարք, ընդ որում՝ նշված առուվաճառքի գործարքների 81.2 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում: 2021 թվականի ապրիլին մարզերում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 8.1 %-ով, իսկ 2020 թվականի ապրիլի համեմատ՝ աճել 5.1 անգամ:

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

Գծապատկեր 3.7-3



Մարզերում 2021 թվականի ապրիլին հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 26.8 %, գրանցվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.5 % Գեղարքունիքի մարզերում:

2021 թվականի ապրիլին մարզերում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,872 գործարք՝ 939.16 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 1,085 միավոր (838.98 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 639 միավոր (53.96 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 109 միավոր (11.89 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 22 միավոր (11.21 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 6 միավոր (0.92 հա),

- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 8 միավոր (21.55 հա),
- ջրային հող՝ 3 միավոր (0.65 հա):

Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել են Արմավիրի մարզում՝ 273.72 հա, որից 257.25 հա՝ գյուղատնտեսական նշանակության:

2021 թվականի ապրիլին մարզերում վաճառված հողերի քանակի 17.7 %-ը կամ 332 միավորը (162.38 հա) հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 82.3 %-ը կամ 1,540 միավորը (776.78 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող: 2021 թվականի ապրիլին մարզերում գրանցվել է կառուցապատման իրավունքի վաճառքի 15 գործարք (1.86 հա):

Աղյուսակ 3.7-4-ում ներկայացված է 2021 թվականի ապրիլին պետական կամ համայնքային, ինչպես նաև մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունն ըստ մարզերի՝ բացառությամբ առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքների, հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների և ջրային հողերի.

Աղյուսակ 3.7-4

Վարչական շրջան	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողեր								Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողեր							
	գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի				գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի			
					բնակելի կառուցապատման		հասարակ կան կառուցապատման						բնակելի կառուցապատման		հասարակ 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)
Արագածոտն	18	7.68	1	0.23	2	0.29	4	0.31	132	81.26	2	0.31	44	4.44	3	0.24
Արարատ	43	32.58	3	0.12	26	0.99	21	0.62	188	100.71	1	0.05	115	9.79	8	0.13
Արմավիր	11	16.79	0	0.00	15	0.94	5	0.42	189	240.46	2	2.35	126	12.52	4	0.24
Գեղարքունիք	6	6.45	2	0.10	2	0.16	4	0.05	16	17.64	0	0.00	13	1.83	1	1.93
Լոռի	8	2.30	0	0.00	17	0.69	8	0.53	38	22.37	2	0.31	18	2.29	2	0.11
Կոտայք	29	49.71	2	0.37	14	0.53	3	3.38	255	148.99	2	6.16	173	13.69	20	2.33
Շիրակ	4	3.63	1	0.82	4	0.07	1	0.22	34	41.03	0	0.00	7	0.51	4	0.89
Սյունիք	3	1.60	1	0.14	7	0.05	3	0.07	18	15.46	1	0.20	11	1.48	2	0.06
Վայոց ձոր	7	1.63	0	0.00	1	0.02	1	0.03	30	24.00	0	0.00	8	0.71	2	0.01
Տավուշ	26	12.48	2	0.05	11	0.53	10	0.30	30	12.21	0	0.00	25	2.43	3	0.02
Ընդամենը	155	134.85	12	1.83	99	4.27	60	5.93	930	704.13	10	9.38	540	49.69	49	5.96

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

Վարչական շրջան	Հողերի ուղղակի վաճառք								Հողերի աճուրդ վաճառք									
	արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը		գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը	
			բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման								բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման			
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Արագածոտն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	17	7.48	1	0.23	2	0.29	4	0.31	24	8.31
Արարատ	0	0.00	3	0.05	4	0.07	7	0.12	38	22.07	3	0.12	23	0.94	17	0.55	81	23.68
Արմավիր	0	0.00	3	0.02	1	0.02	4	0.04	10	11.79	0	0.00	12	0.92	4	0.40	26	13.11
Գեղարքունիք	1	0.07	1	0.04	3	0.01	5	0.12	5	4.81	1	0.03	1	0.12	1	0.04	8	5.00
Լոռի	0	0.00	8	0.04	5	0.01	13	0.05	8	2.30	0	0.00	9	0.66	3	0.52	20	3.48
Կոտայք	0	0.00	4	0.07	1	3.33	5	3.40	25	49.33	2	0.37	10	0.46	2	0.05	39	50.21
Շիրակ	0	0.00	4	0.07	0	0.00	4	0.07	4	3.63	1	0.82	0	0.00	1	0.22	6	4.67
Սյունիք	0	0.00	2	0.02	0	0.00	2	0.02	3	1.60	1	0.14	5	0.03	3	0.07	12	1.84
Վայոց ձոր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	5	1.54	0	0.00	1	0.02	1	0.03	7	1.59
Տավուշ	0	0.00	1	0.05	1	0.08	2	0.13	24	10.33	2	0.05	10	0.48	9	0.22	45	11.08
Ընդամենը	1	0.07	26	0.36	15	3.52	42	3.95	139	114.88	11	1.76	73	3.92	45	2.41	268	122.97

2021 թվականի ապրիլին հանրապետության մարզերում արձանագրվել է նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի 16 գործարք՝ 19.99 հա ընդհանուր մակերեսով:

2021 թվականի ապրիլին մարզերում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 273 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի մարտի համեմատ աճել է 10.1 %-ով, իսկ 2020 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 4.1 անգամ: Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի մարտի համեմատ աճել է 23.0 %-ով, իսկ 2020 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 6.3 անգամ, բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հողերը 2021 թվականի մարտի համեմատ՝ 1.4 %-ով, իսկ 2020 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 5.2 անգամ, հասարակական կառուցապատման հողերը 2021 թվականի մարտի համեմատ նվազել՝ 11.8 %-ով, իսկ 2020 թվականի ապրիլի համեմատ աճել՝ 2.0 անգամ, արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հողերը 2021 թվականի մարտի համեմատ աճել՝ 22.2 %-ով, իսկ 2020 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 1.8 անգամ:

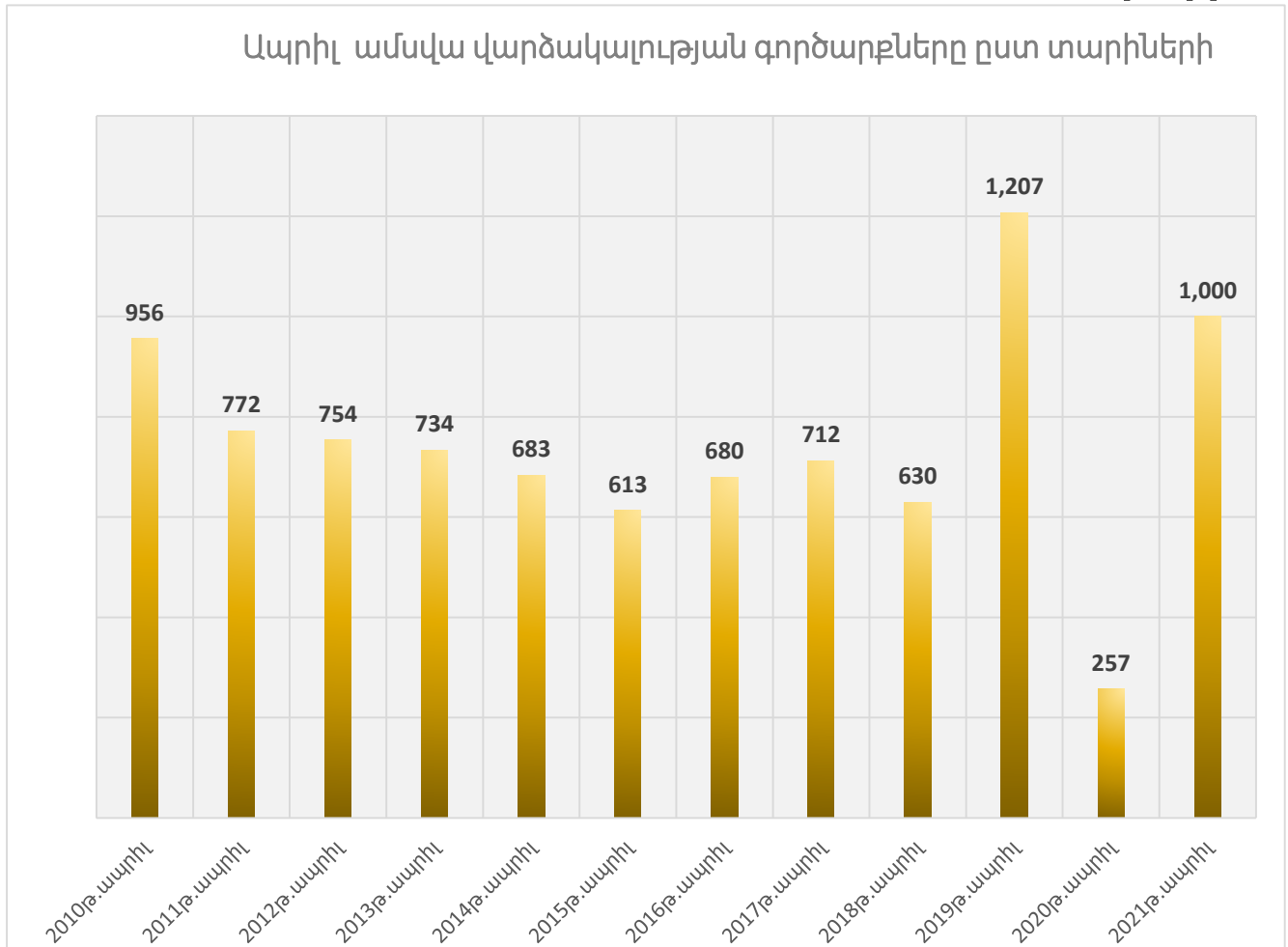
4 ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

4.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.1.1 2021 թվականի ապրիլին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 1,000 վարձակալության գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 6.1 %-ը:

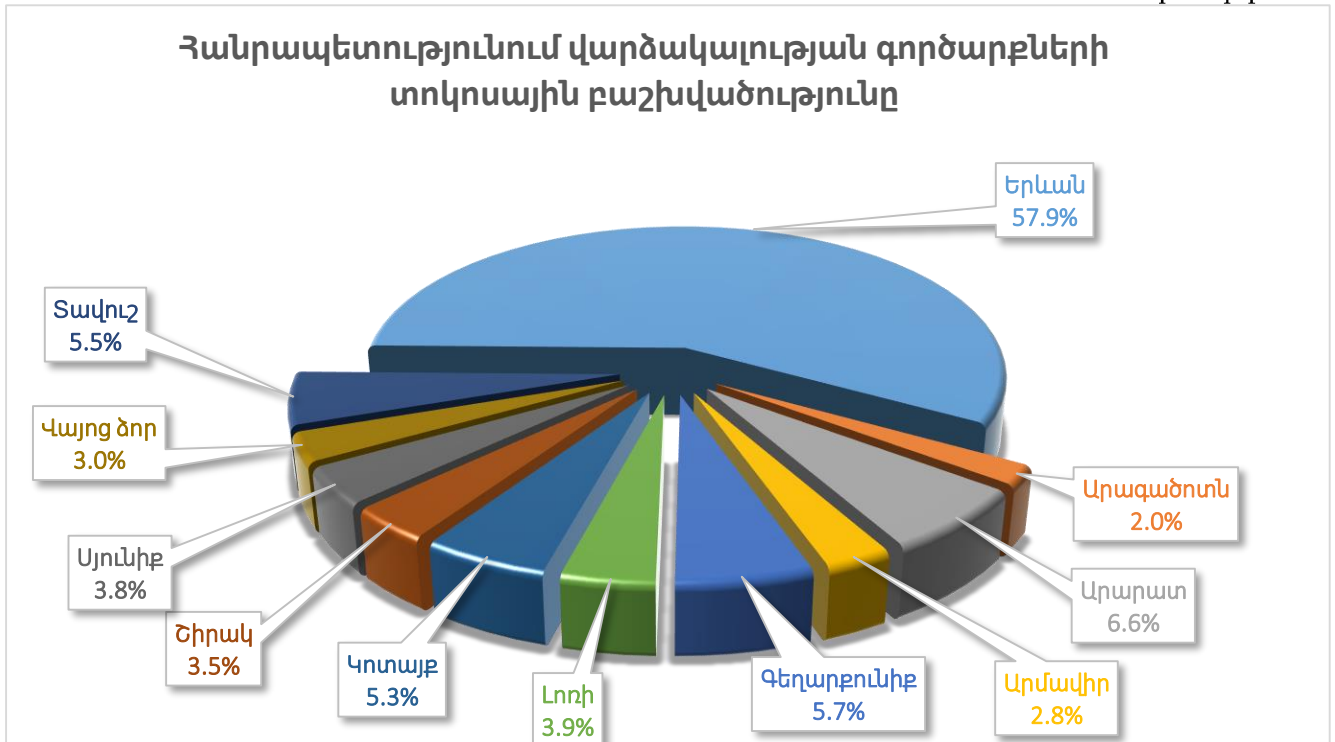
2010-2021 թվականների ապրիլ ամսվա անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 4.1-1-ում.

Գծապատկեր 4.1-1

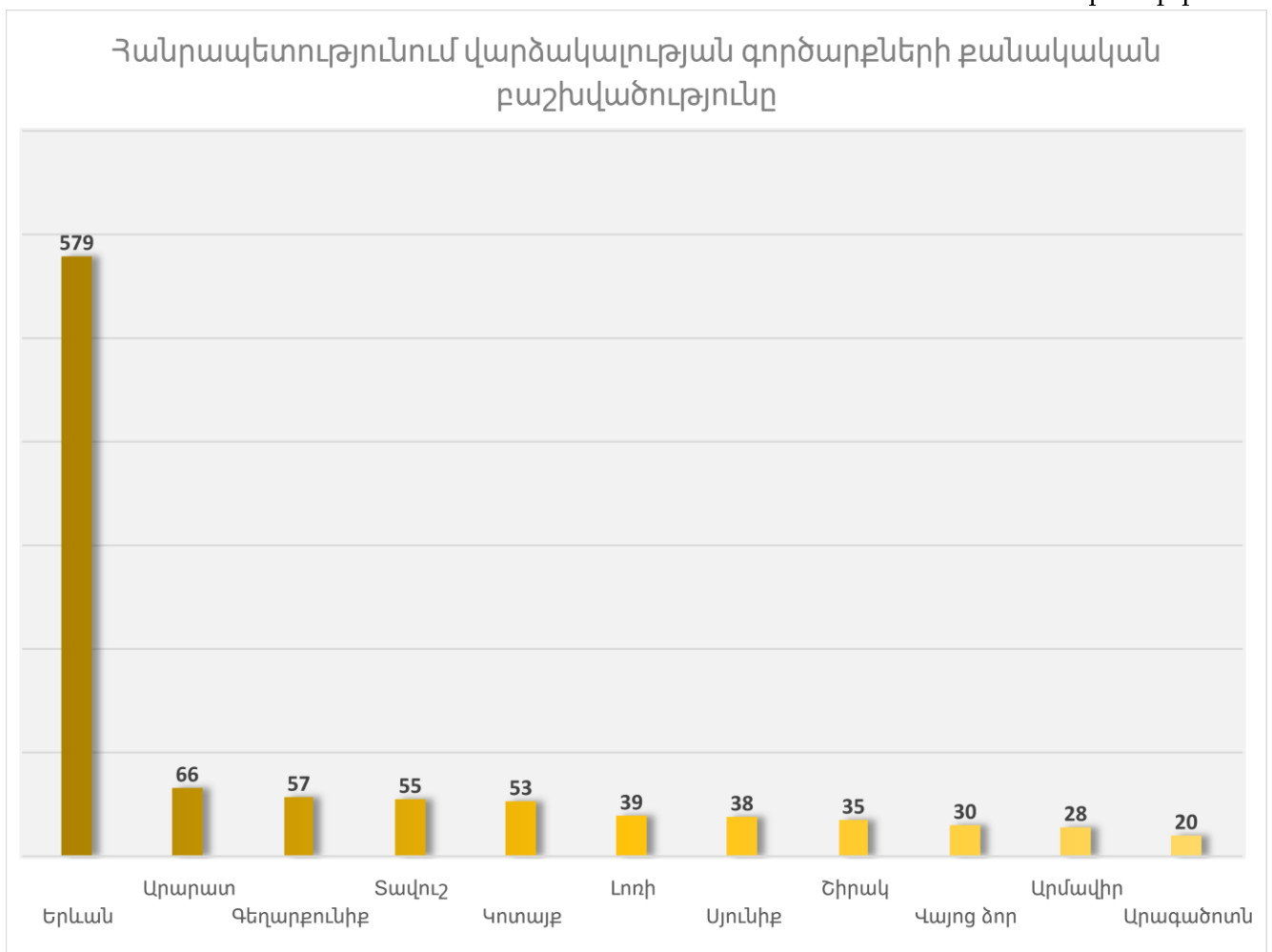


4.1.2 Հանրապետությունում 2021 թվականի ապրիլին անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 57.9 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 2.0 %՝ Արագածոտնի մարզում:

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

Աղյուսակ 4.1-1

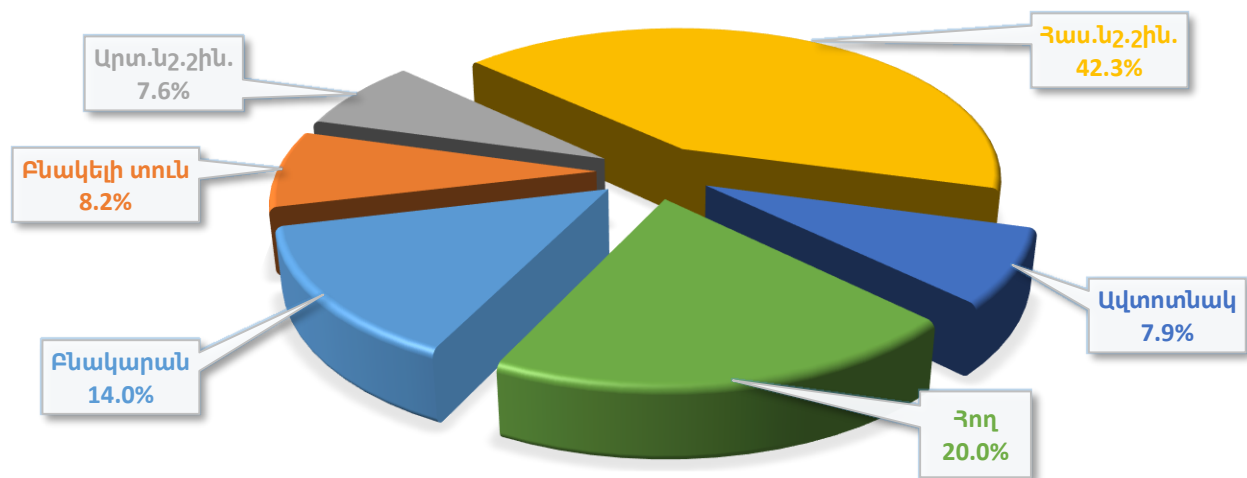
	2020 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2021 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2021 թվականի մարտ
Երևան	147	3.9 անգամ	579	13.5%	510
Արագածոտն	4	5.0 անգամ	20	-71.4%	70
Արարատ	10	6.6 անգամ	66	15.8%	57
Արմավիր	5	5.6 անգամ	28	-9.7%	31
Գեղարքունիք	10	5.7 անգամ	57	-69.4%	186
Լոռի	13	3.0 անգամ	39	8.3%	36
Կոտայք	13	4.1 անգամ	53	10.4%	48
Շիրակ	17	2.1 անգամ	35	-25.5%	47
Սյունիք	15	2.5 անգամ	38	-40.6%	64
Վայոց ձոր	3	10.0 անգամ	30	15.4%	26
Տավուշ	20	2.8 անգամ	55	34.1%	41
Հանրապետություն	257	3.9 անգամ	1,000	-10.4%	1,116

2021 թվականի ապրիլին հանրապետությունում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2021 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 10.4 %-ով, իսկ 2020 թվականի ապրիլի համեմատ՝ աճել 3.9 անգամ:

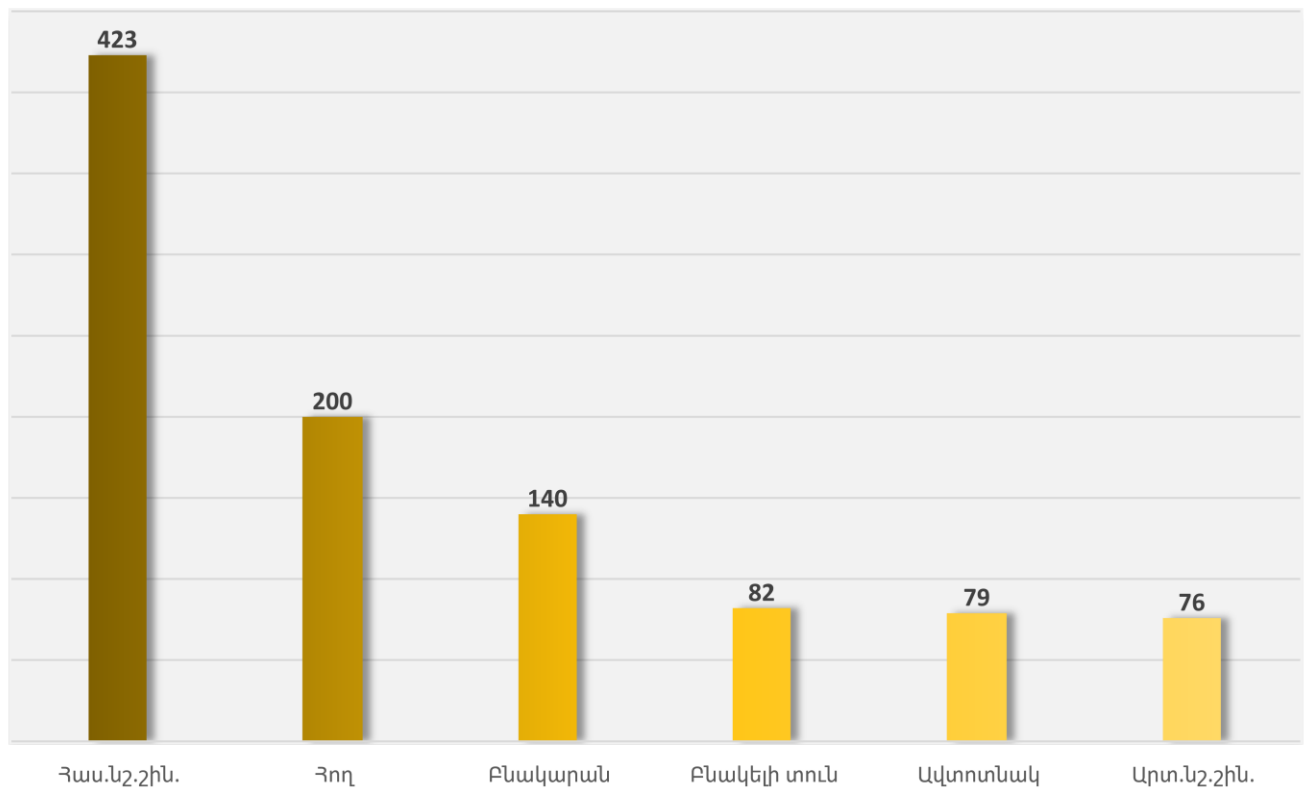
4.1.3 Հանրապետությունում 2021 թվականի ապրիլին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 42.3 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածրը՝ 7.9 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ: Հանրապետությունում իրականացվել է հողերի վարձակալության 200 գործարք՝ 271.65 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 76.80 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր վարձակալվել են Գեղարքունիքի մարզում:

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

Աղյուսակ 4.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2020 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2021 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2021 թվականի մարտ
1	Բնակարան	46	3.0 անգամ	140	-18.1%	171
2	Անհատական բնակելի տուն	19	4.3 անգամ	82	6.5%	77
3	Արտադրական նշ. շին	27	2.8 անգամ	76	22.6%	62
4	Հասարակական նշ. շին.	121	3.5 անգամ	423	3.7%	408
5	Ավտոտնակ	6	13.2 անգամ	79	38.6%	57
6	Հող	38	5.3 անգամ	200	-41.3%	341
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	21	6.2 անգամ	130	-54.7%	287
Ընդամենը		257	3.0 անգամ	1,000	-10.4%	1,116

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

Աղյուսակ 4.1-3

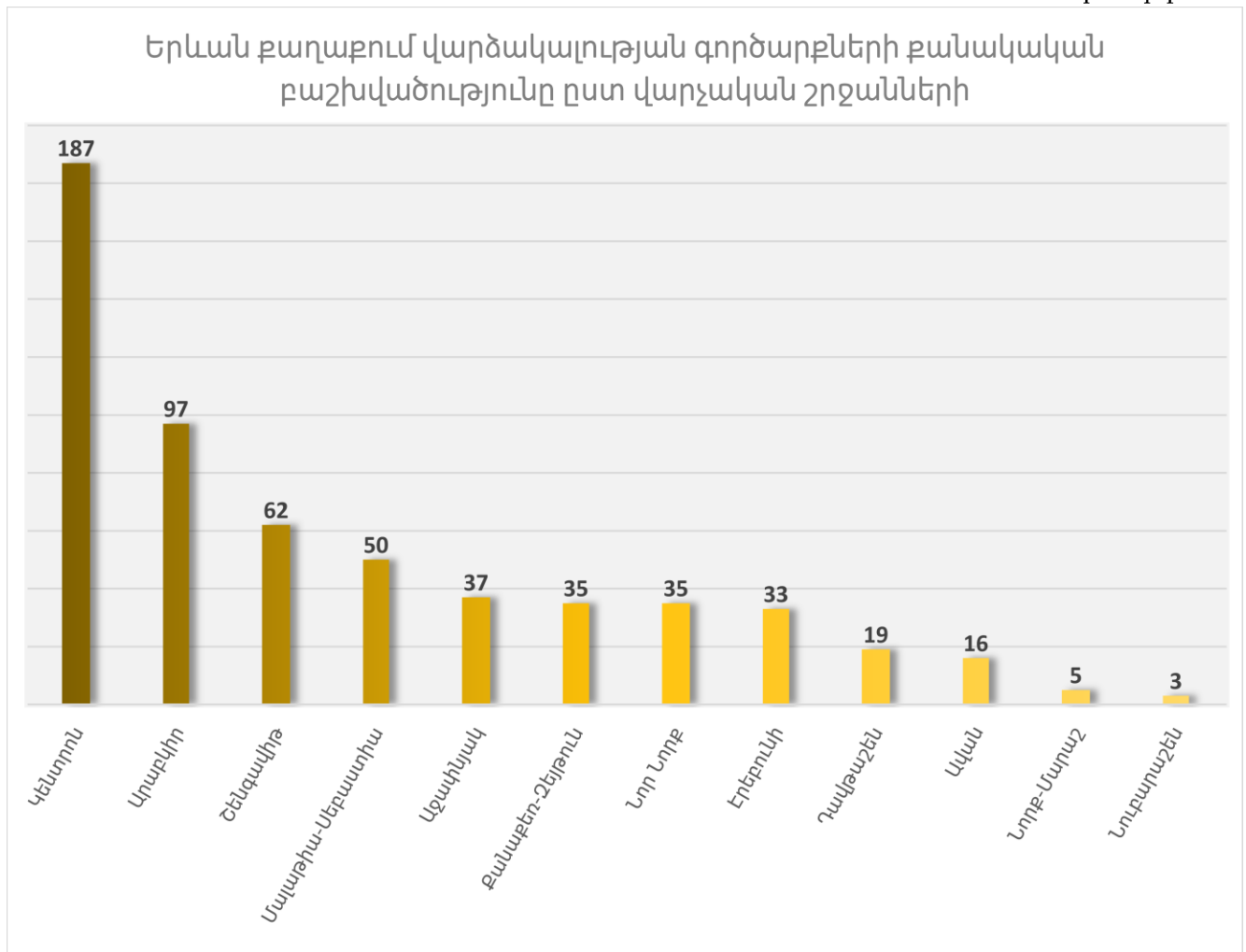
Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	140	14.0%	79	13.6%	56.4%	60	23.9%	42.9%	1	0.6%	0.7%
2	Անհատական բնակելի տուն	82	8.2%	43	7.4%	52.4%	21	8.4%	25.6%	18	10.6%	22.0%
3	Արտադրական նշ. շին	76	7.6%	56	9.7%	73.7%	8	3.2%	10.5%	12	7.1%	15.8%
4	Հասարակական նշ. շին.	423	42.3%	318	54.9%	75.2%	79	31.5%	18.7%	26	15.3%	6.1%
5	Ավտոտնակ	79	7.9%	77	13.3%	97.5%	2	0.8%	2.5%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	200	20.0%	6	1.0%	3.0%	81	32.3%	40.5%	113	66.5%	56.5%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	130	13.0%	3	0.5%	2.3%	31	12.4%	23.8%	96	56.5%	73.8%
Ընդամենը /գործարք/		1,000	100.0%	579	100.0%	57.9%	251	100.0%	25.1%	170	100.0%	17.0%

4.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.2.1 2021 թվականի ապրիլին Երևան քաղաքում գրանցվել է 579 վարձակալության գործարք, որը 2021 թվականի մարտի համեմատ աճել է 13.5 %-ով, իսկ 2020 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 3.9 անգամ: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 32.3 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.5 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 4.2-1



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

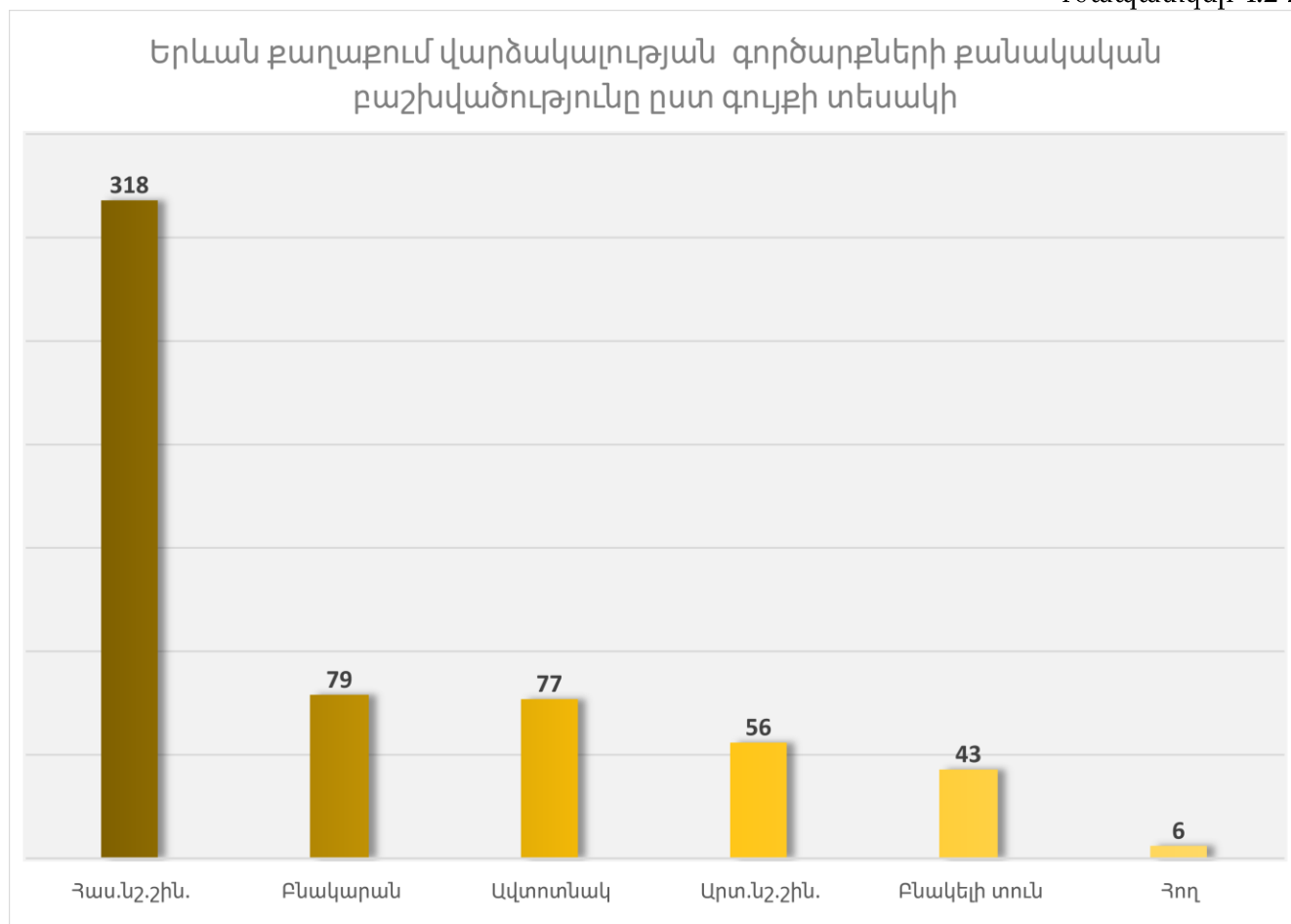
Աղյուսակ 4.2-1

Վարչական շրջան	2020 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2021 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2021 թվականի մարտ
Դավթաշեն	5	3.8 անգամ	19	11.8%	17
Էրեբունի	9	3.7 անգամ	33	57.1%	21
Աջափնյակ	7	5.3 անգամ	37	12.1%	33
Ավան	4	4.0 անգամ	16	-15.8%	19
Արաբկիր	18	5.4 անգամ	97	79.6%	54
Կենտրոն	51	3.7 անգամ	187	-4.6%	196
Մալաթիա-Սեբաստիա	17	2.9 անգամ	50	-3.8%	52
Քանաքեռ-Զեյթուն	10	3.5 անգամ	35	2.9%	34
Շենգավիթ	14	4.4 անգամ	62	26.5%	49
Նոր Նորք	11	3.2 անգամ	35	40.0%	25
Նորք-Մարաշ	0	5-ով ավել	5	-37.5%	8
Նուբարաշեն	1	3.0 անգամ	3	50.0%	2
Երևան	147	3.9 անգամ	579	13.5%	510

4.2.2 Երևան քաղաքում 2021 թվականի ապրիլին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 54.9 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածր՝ 1.0 %, հողերի նկատմամբ՝ 0.79 հա մակերեսով:

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

Գծապատկեր 4.2-2



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

Աղյուսակ 4.2-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2020 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2021 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2021 թվականի մարտ
1	Բնակարան	25	3.2 անգամ	79	-14.1%	92
2	Անհատական բնակելի տուն	9	4.8 անգամ	43	79.2%	24
3	Արտադրական նշ. շին	22	2.5 անգամ	56	27.3%	44
4	Հասարակական նշ. շին.	84	3.8 անգամ	318	8.5%	293
5	Ավտոտնակ	6	12.8 անգամ	77	42.6%	54
6	Հող	1	6.0 անգամ	6	2.0 անգամ	3
Ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	3-ով ավել	3	3-ով ավել	0
Ընդամենը		147	3.9 անգամ	579	13.5%	510

4.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

2021 թվականի ապրիլին մարզերում գրանցվել է 421 վարձակալության գործարք, որը 2021 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 30.5 %-ով, 2020 թվականի ապրիլի համեմատ՝ աճել 3.8 անգամ, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2021 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 34.1 %-ով, 2020 թվականի ապրիլի համեմատ՝ աճել 3.1 անգամ, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2021 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 24.4 %-ով, 2020 թվականի ապրիլի համեմատ՝ աճել 6.1 անգամ:

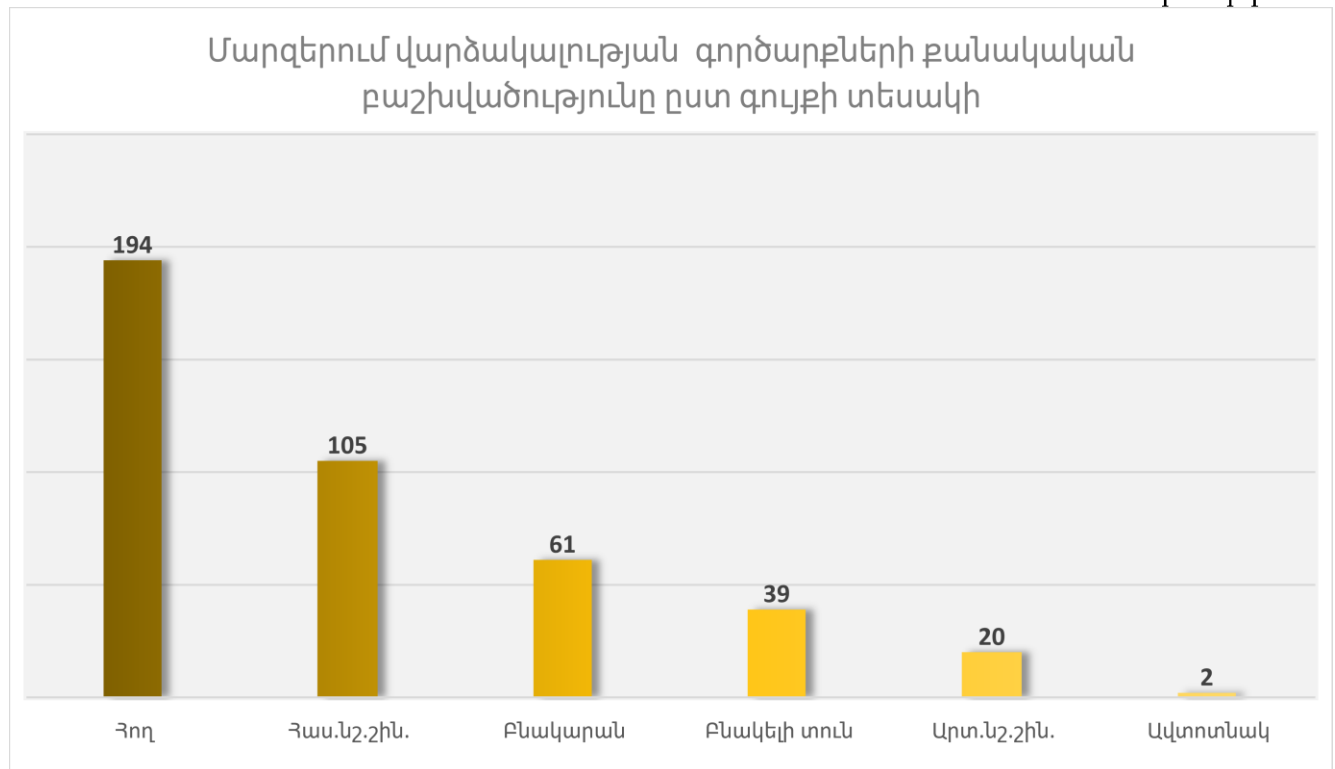
2021 թվականի ապրիլին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 46.1 %, գրանցվել է հողերի, առավել ցածրը՝ 0.5 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

Մարզերում իրականացվել է հողերի վարձակալության 194 գործարք՝ 270.86 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 127 միավոր (250.77 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 9 միավոր (0.24 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 38 միավոր (0.51 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 13 միավոր (17.83 հա)
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 2 միավոր (0.08 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 4 միավոր (1.28 հա),
- ջրային հող՝ 1 միավոր (0.15 հա):

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

Գծապատկեր 4.3-1



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

Աղյուսակ 4.3-1

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2020 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2021 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2021 թվականի մարտ
1	Բնակարան	21	2.9 անգամ	61	-22.8%	79
2	Անհատական բնակելի տուն	10	3.9 անգամ	39	-26.4%	53
3	Արտադրական նշ. շին	5	4.0 անգամ	20	11.1%	18
4	Հասարակական նշ. շին.	37	2.8 անգամ	105	-8.7%	115
5	Ավտոտնակ	0	2-ով ավել	2	-33.3%	3
6	Հող	37	5.2 անգամ	194	-42.6%	338
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	21	6.0 անգամ	127	-55.7%	287
Ընդամենը		110	3.8 անգամ	421	-30.5%	606

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

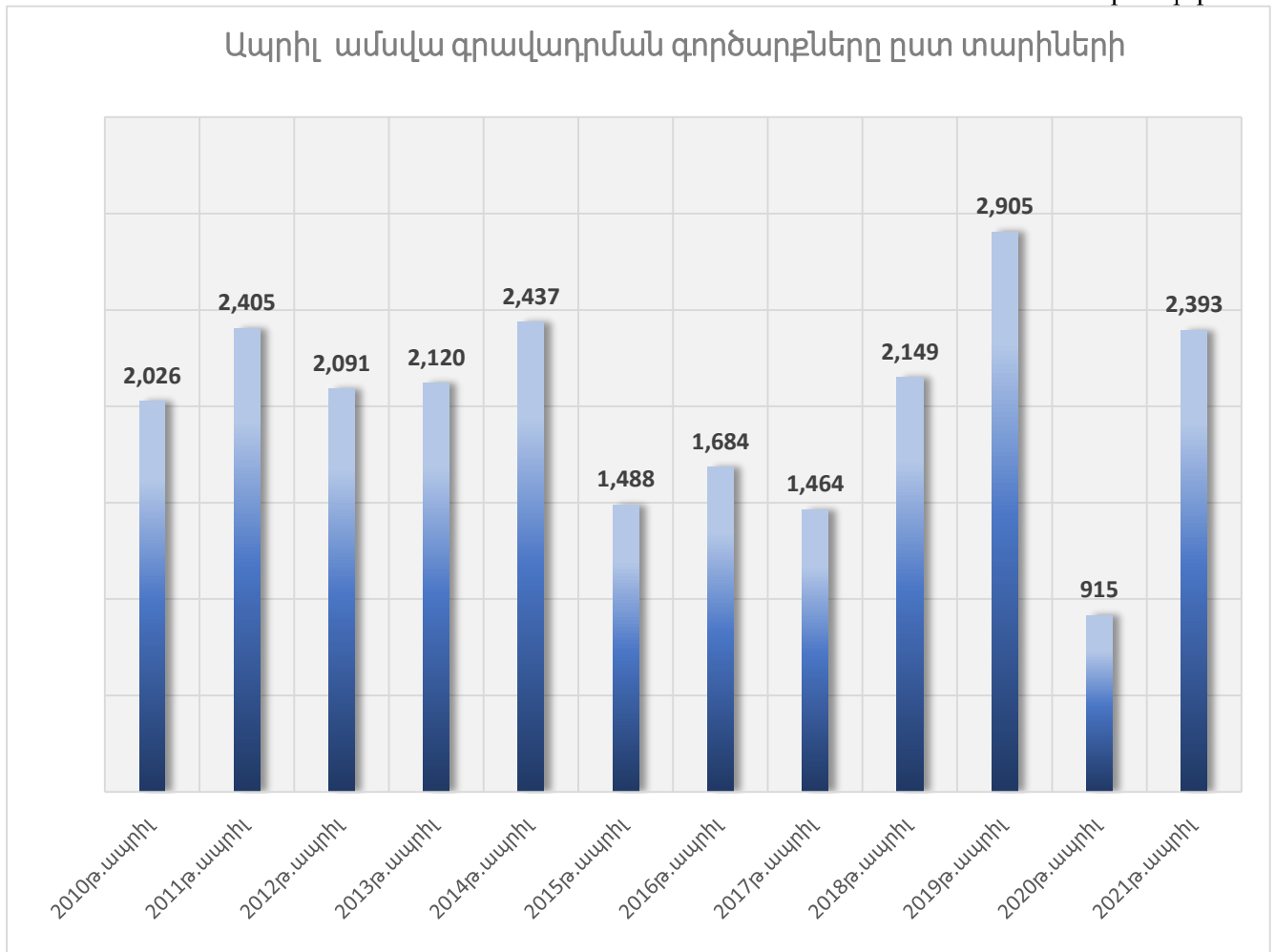
5 ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.1.1 2021 թվականի ապրիլին իրականացվել է անշարժ գույքի գրավադրման 2,393 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 14.5 %-ը, ընդ որում՝ գրավադրման գործարքների 24.4 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

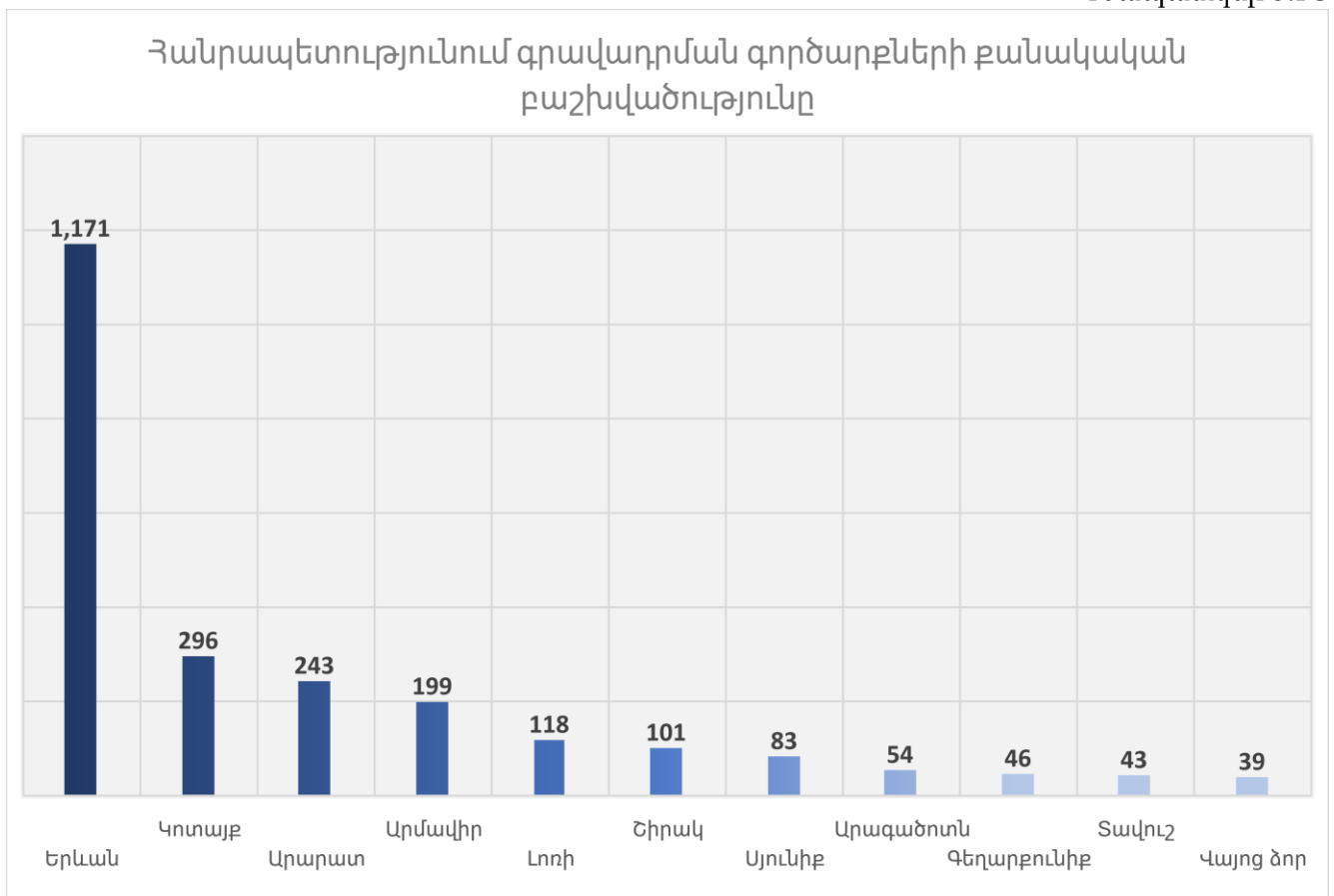
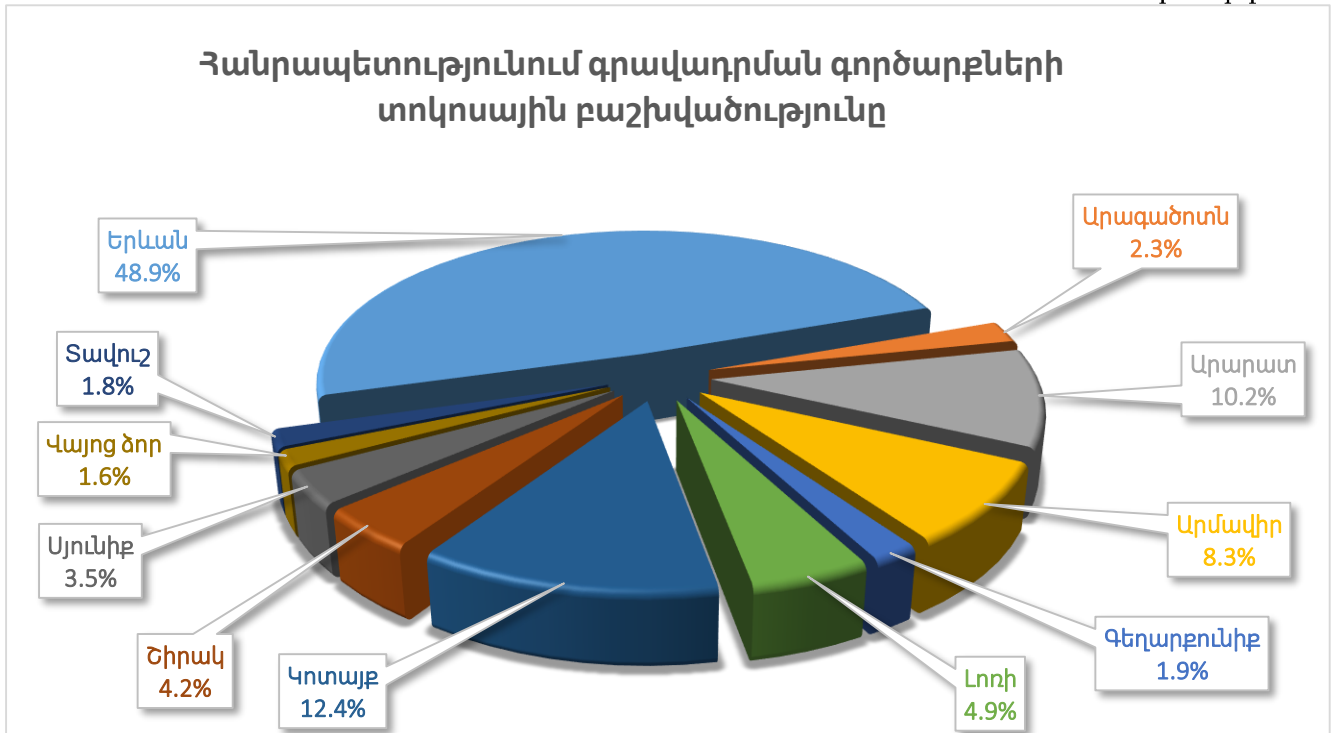
2010-2021 թվականների ապրիլ ամսվա անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 5.1-1-ում.

Գծապատկեր 5.1-1



Հանրապետությունում 2021 թվականի ապրիլին անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 48.9 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.6 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

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



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

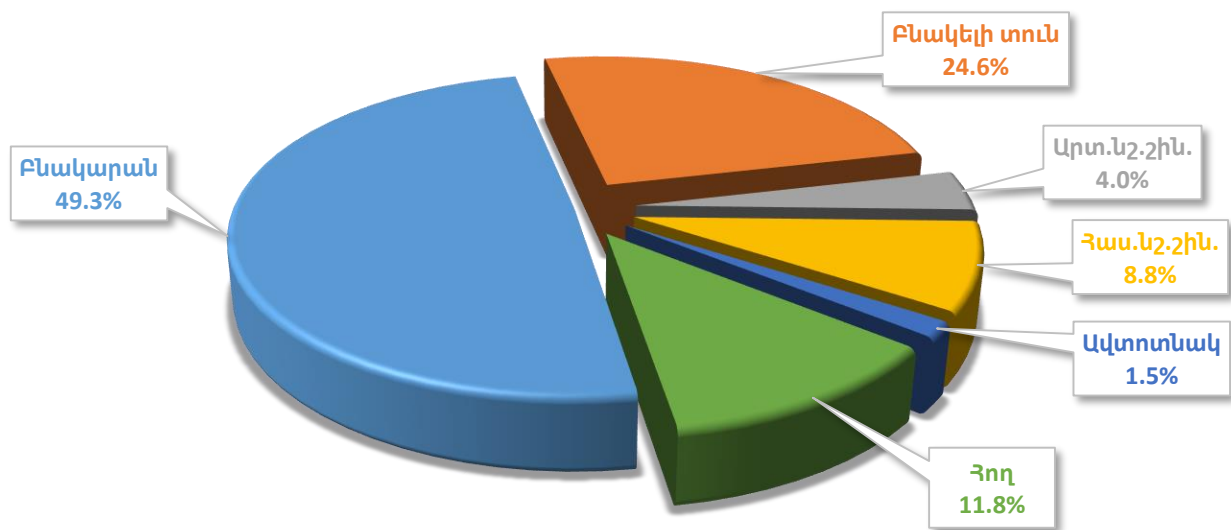
	2020 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2021 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2021 թվականի մարտ
Երևան	435	2.7 անգամ	1,171	-6.2%	1,249
Արագածոտն	32	68.8%	54	-30.8%	78
Արարատ	70	3.5 անգամ	243	49.1%	163
Արմավիր	47	4.2 անգամ	199	25.2%	159
Գեղարքունիք	41	12.2%	46	-9.8%	51
Լոռի	68	73.5%	118	19.2%	99
Կոտայք	98	3.0 անգամ	296	2.8%	288
Շիրակ	48	2.1 անգամ	101	29.5%	78
Սյունիք	40	2.1 անգամ	83	97.6%	42
Վայոց ձոր	12	3.3 անգամ	39	14.7%	34
Տավուշ	24	79.2%	43	-2.3%	44
Հանրապետություն	915	2.6 անգամ	2,393	4.7%	2,285

2021 թվականի ապրիլին հանրապետությունում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2021 թվականի մարտի համեմատ աճել է 4.7 %-ով, իսկ 2020 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 2.6 անգամ:

5.1.2 Հանրապետությունում 2021 թվականի ապրիլին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 49.3 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 1.5 %, ավտոտնակների նկատմամբ: 2021 թվականի ապրիլին հողերի նկատմամբ իրականացվել է 282 միավոր գրավադրման գործարք՝ 307.23 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 171.78 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր գրավադրվել են Արմավիրի մարզում:

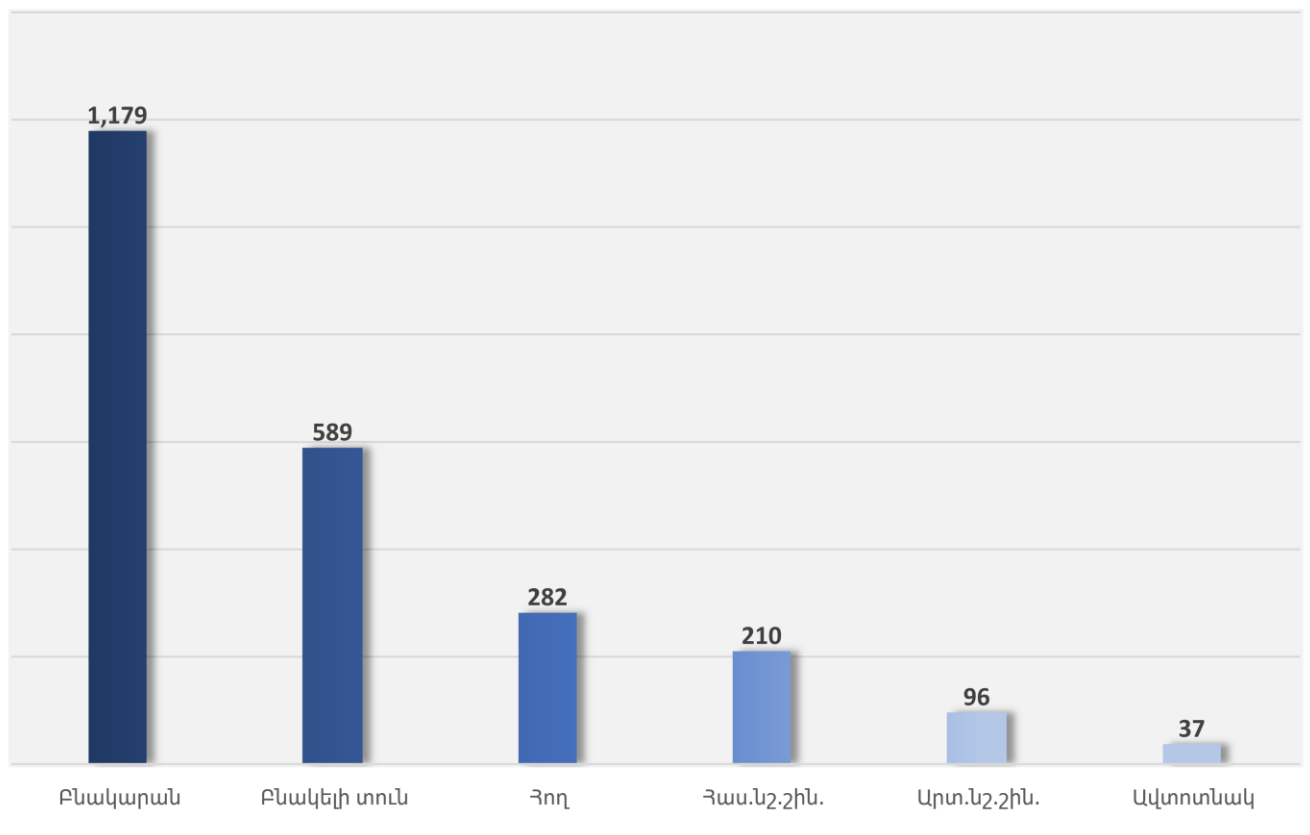
Գծապատկեր 5.1-4-ում և Գծապատկեր 5.1-5-ում ներկայացված են 2021 թվականի ապրիլին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գրավադրման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների:

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 ապրիլին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի ապրիլ և 2021 թվականի մարտ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.1-2

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2020 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2021 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2021 թվականի մարտ
1	Բնակարան	460	2.6 անգամ	1,179	-1.1%	1,192
2	Անհատական բնակելի տուն	234	2.5 անգամ	589	20.0%	491
3	Արտադրական նշ. շին	46	2.1 անգամ	96	62.7%	59
4	Հասարակական նշ. շին.	101	2.1 անգամ	210	-15.3%	248
5	Ավտոտնակ	4	9.3 անգամ	37	0.0%	37
6	Հող	70	4.0 անգամ	282	9.3%	258
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	24	6.0 անգամ	145	19.8%	121
Ընդամենը		915	2.6 անգամ	2,393	4.7%	2,285

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

Աղյուսակ 5.1-3

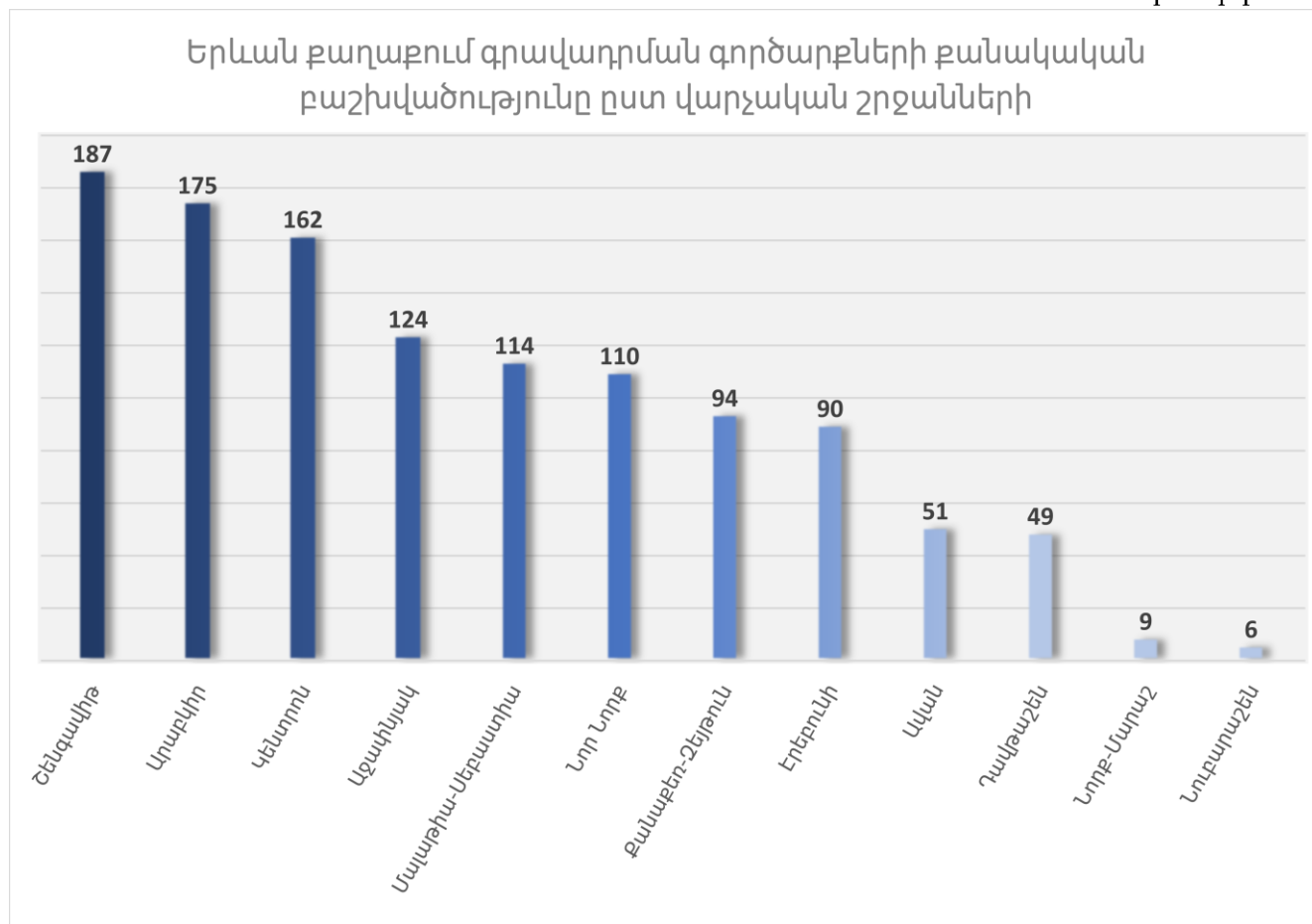
Գույքի տեսակ		Հանրապետությ ուն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակա րար կշիռը նմանատ իկ գործարք ներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատ իկ գործարք ներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատ իկ գործարք ներում
1	Բնակարան	1,179	49.3%	820	70.0%	69.6%	340	53.2%	28.8%	19	3.3%	1.6%
2	Անհատական բնակելի տուն	589	24.6%	138	11.8%	23.4%	173	27.1%	29.4%	278	47.7%	47.2%
3	Արտադրական նշ. շին	96	4.0%	34	2.9%	35.4%	22	3.4%	22.9%	40	6.9%	41.7%
4	Հասարակական նշ. շին.	210	8.8%	93	7.9%	44.3%	80	12.5%	38.1%	37	6.3%	17.6%
5	Ավտոտնակ	37	1.5%	34	2.9%	91.9%	2	0.3%	5.4%	1	0.2%	2.7%
6	Հող	282	11.8%	52	4.4%	18.4%	22	3.4%	7.8%	208	35.7%	73.8%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	145	6.1%	2	0.2%	1.4%	4	0.6%	2.8%	139	23.8%	95.9%
Ընդամենը /գործարք/		2,393	100.0%	1,171	100.0%	48.9%	639	100.0%	26.7%	583	100.0%	24.4%

5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.2.1 2021 թվականի ապրիլին Երևան քաղաքում գրանցվել է 1,171 գրավադրման գործարք, որը 2021 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 6.2 %-ով, իսկ 2020 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 2.7 անգամ: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից առավել բարձր՝ 16.0 %, գրանցվել է Շենգավիթ, իսկ առավել ցածր՝ 0.5 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 5.2-1



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

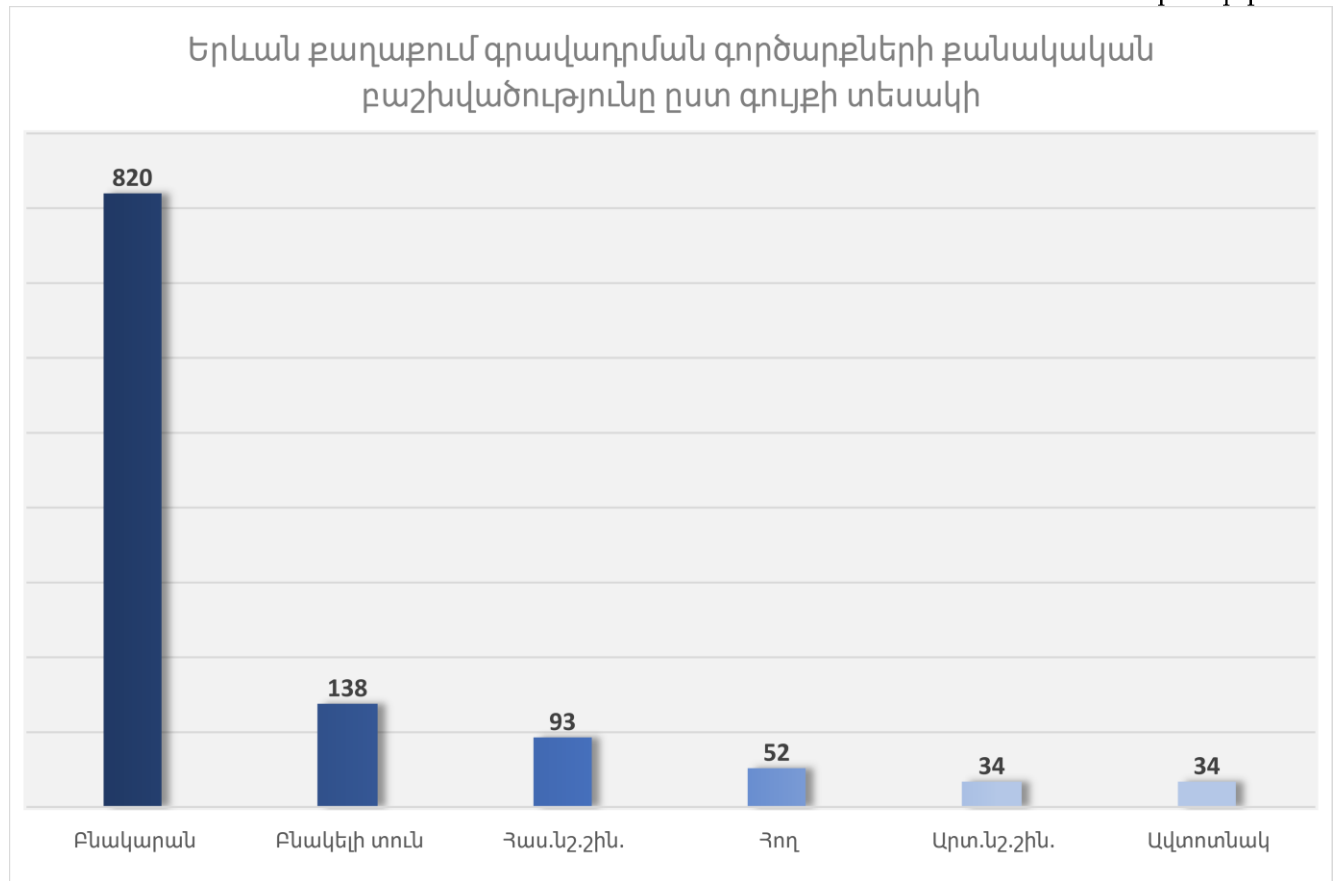
Աղյուսակ 5.2-1

Վարչական շրջան	2020 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2021 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2021 թվականի մարտ
Դավթաշեն	20	2.5 անգամ	49	8.9%	45
Էրեբունի	27	3.3 անգամ	90	9.8%	82
Աջափնյակ	45	2.8 անգամ	124	-7.5%	134
Ավան	29	75.9%	51	-19.0%	63
Արաբկիր	69	2.5 անգամ	175	-14.6%	205
Կենտրոն	66	2.5 անգամ	162	1.3%	160
Մալաթիա-Սեբաստիա	45	2.5 անգամ	114	3.6%	110
Քանաքեռ-Զեյթուն	34	2.8 անգամ	94	-9.6%	104
Շենգավիթ	32	5.8 անգամ	187	4.5%	179
Նոր Նորք	60	83.3%	110	-22.0%	141
Նորք-Մարաշ	7	28.6%	9	-52.6%	19
Նուբարաշեն	1	6.0 անգամ	6	-14.3%	7
Երևան	435	2.7 անգամ	1,171	-6.2%	1,249

5.2.2 Երևան քաղաքում 2021 թվականի ապրիլին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 70.0 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 2.9-ական %՝ արտադրական նշանակության շինությունների և ավտոտնակների նկատմամբ իսկ հողերի նկատմամբ գրանցվել է 52 գործարք՝ 6.57 հա մակերեսով:

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

Գծապատկեր 5.2-2



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

Աղյուսակ 5.2-2

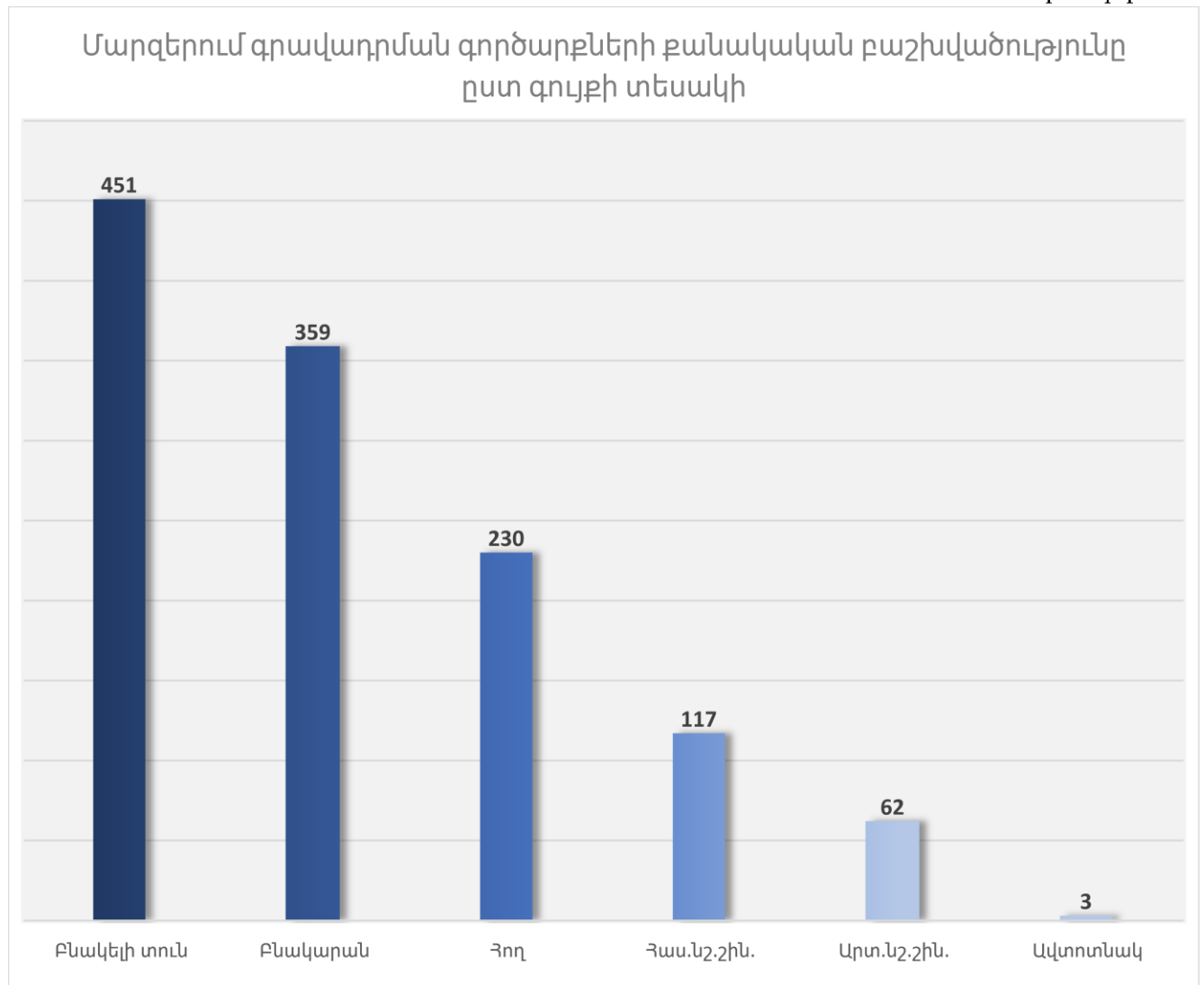
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2020 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2021 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2021 թվականի մարտ
1	Բնակարան	297	2.8 անգամ	820	-6.3%	875
2	Անհատական բնակելի տուն	57	2.4 անգամ	138	4.5%	132
3	Արտադրական նշ. շին	11	3.1 անգամ	34	13.3%	30
4	Հասարակական նշ. շին.	50	86.0%	93	-30.6%	134
5	Ավտոտնակ	3	11.3 անգամ	34	-2.9%	35
6	Հող	17	3.1 անգամ	52	20.9%	43
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	2-ով ավել	2	2-ով ավել	0
Ընդամենը		435	2.7 անգամ	1,171	-6.2%	1,249

5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

2021 թվականի ապրիլին մարզերում գրանցվել է գրավադրման 1,222 գործարք, որը 2021 թվականի մարտի համեմատ աճել է 18.0 %-ով, 2020 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 2.5 անգամ, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2021 թվականի մարտի համեմատ աճել է 5.6 %-ով, 2020 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 2.1 անգամ, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2021 թվականի մարտի համեմատ աճել է 35.3 %-ով, 2020 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 3.3 անգամ:

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

Գծապատկեր 5.3-1



Մարզերում 2021 թվականի ապրիլին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 36.9 %, գրանցվել է անհատական բնակելի տների, առավել ցածրը՝ 0.2 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

2021 թվականի ապրիլին մարզերում իրականացվել է հողերի գրավադրման 230 գործարք՝ 300.66 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 143 միավոր (268.54 հա),

- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 64 միավոր (5.45 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 15 միավոր (0.99 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 1 միավոր (0.08 հա)
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 1 միավոր (0.43 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 6 միավոր (25.17 հա):

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

Աղյուսակ 5.3-1

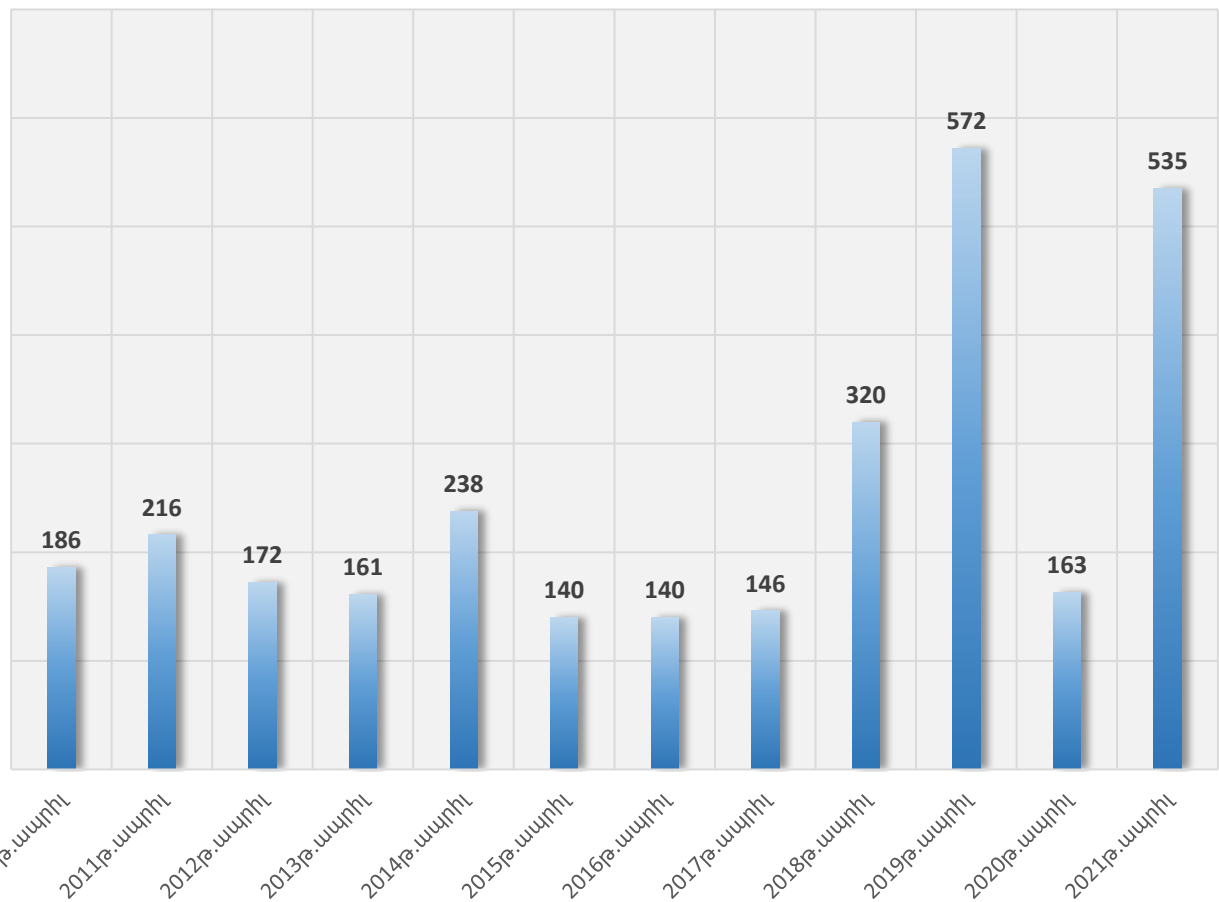
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2020 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2021 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2021 թվականի մարտ
1	Բնակարան	163	2.2 անգամ	359	13.2%	317
2	Անհատական բնակելի տուն	177	2.5 անգամ	451	25.6%	359
3	Արտադրական նշ. շին	35	77.1%	62	2.1 անգամ	29
4	Հասարակական նշ. շին.	51	2.3 անգամ	117	2.6%	114
5	Ավտոտնակ	1	3.0 անգամ	3	50.0%	2
6	Հող	53	4.3 անգամ	230	7.0%	215
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	24	6.0 անգամ	143	18.2%	121
Ընդամենը		480	2.5 անգամ	1,222	18.0%	1,036

5.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.4.1 2021 թվականի ապրիլին իրականացվել է անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման 535 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ գրավադրման գործարքների քանակի 22.4 %-ը, ընդ որում՝ հիփոթեքային գրավադրման գործարքների 9.5 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

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

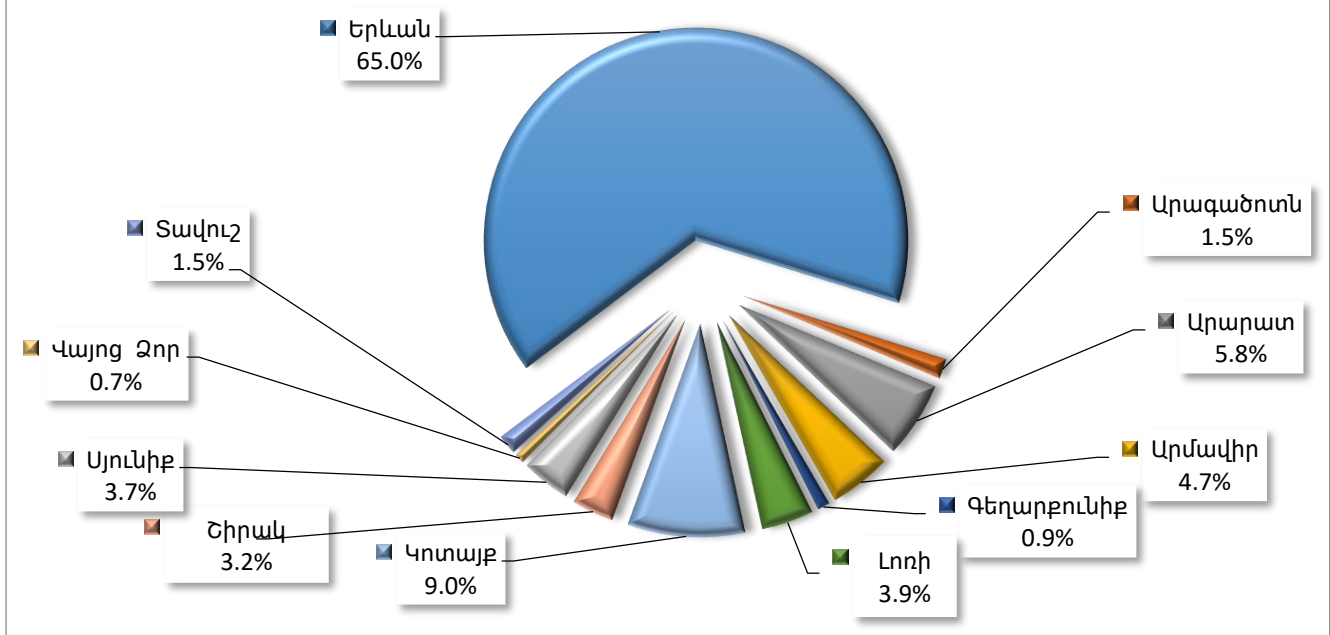
Ապրիլ ամսվա հիփոթեքային գրավադրման գործարքները ըստ տարիների



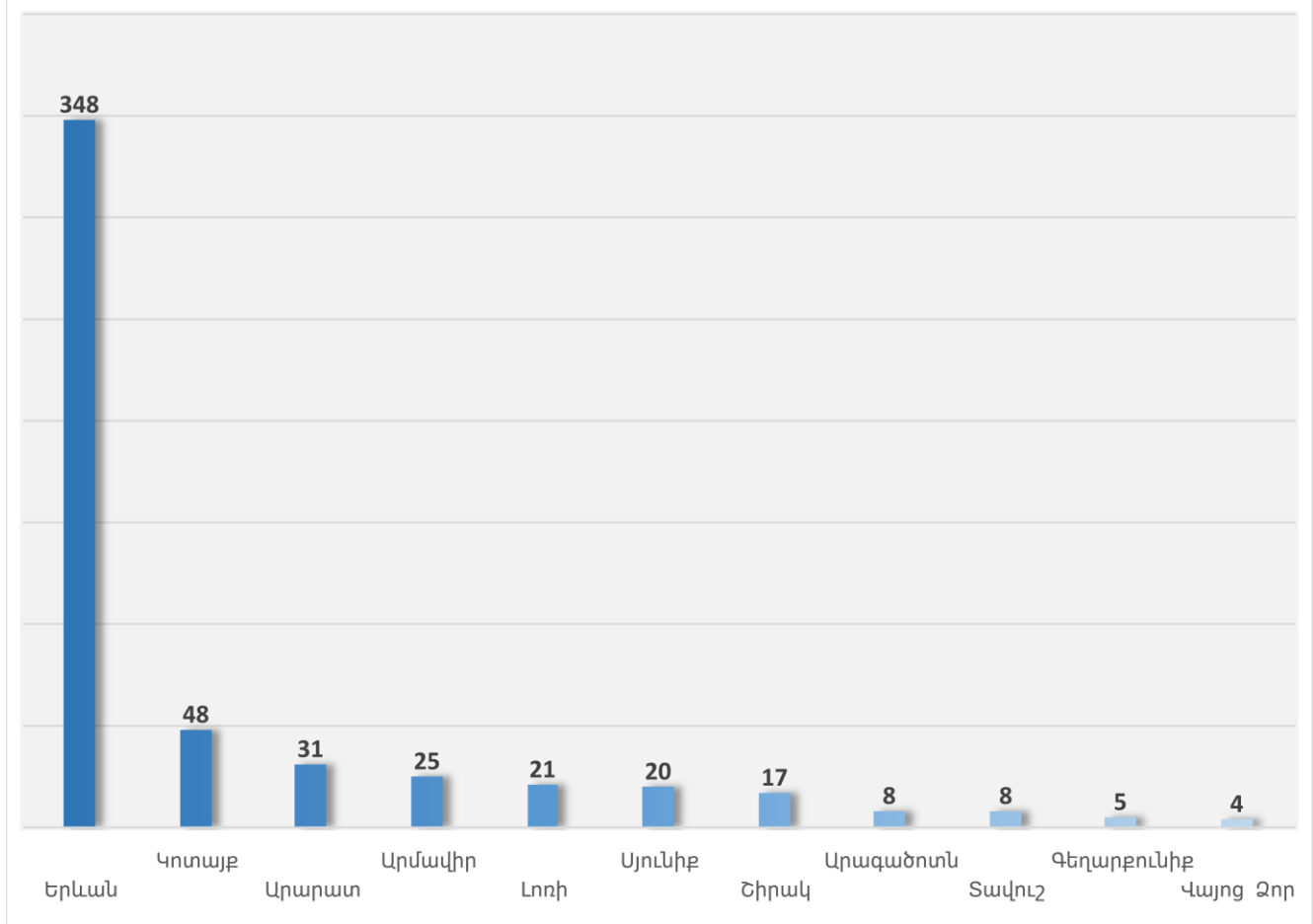
Հանրապետությունում 2021 թվականի ապրիլին անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 65.0 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 0.7 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

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

Աղյուսակ 5.4-1

	2020 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2021 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2021 թվականի մարտ
Երևան	89	3.9 անգամ	348	-3.6%	361
Արագածոտն	4	2.0 անգամ	8	0.0%	8
Արարատ	15	2.1 անգամ	31	47.6%	21
Արմավիր	7	3.6 անգամ	25	8.7%	23
Գեղարքունիք	1	5.0 անգամ	5	0.0%	5
Լոռի	10	2.1 անգամ	21	-19.2%	26
Կոտայք	15	3.2 անգամ	48	6.7%	45
Շիրակ	5	3.4 անգամ	17	13.3%	15
Սյունիք	10	2.0 անգամ	20	2.5 անգամ	8
Վայոց ձոր	3	33.3%	4	-50.0%	8
Տավուշ	4	2.0 անգամ	8	14.3%	7
Հանրապետություն	163	3.3 անգամ	535	1.5%	527

2021 թվականի ապրիլին հանրապետությունում գրանցված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակը 2021 թվականի մարտի համեմատ աճել է 1.5 %-ով, իսկ 2020 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 3.3 անգամ:

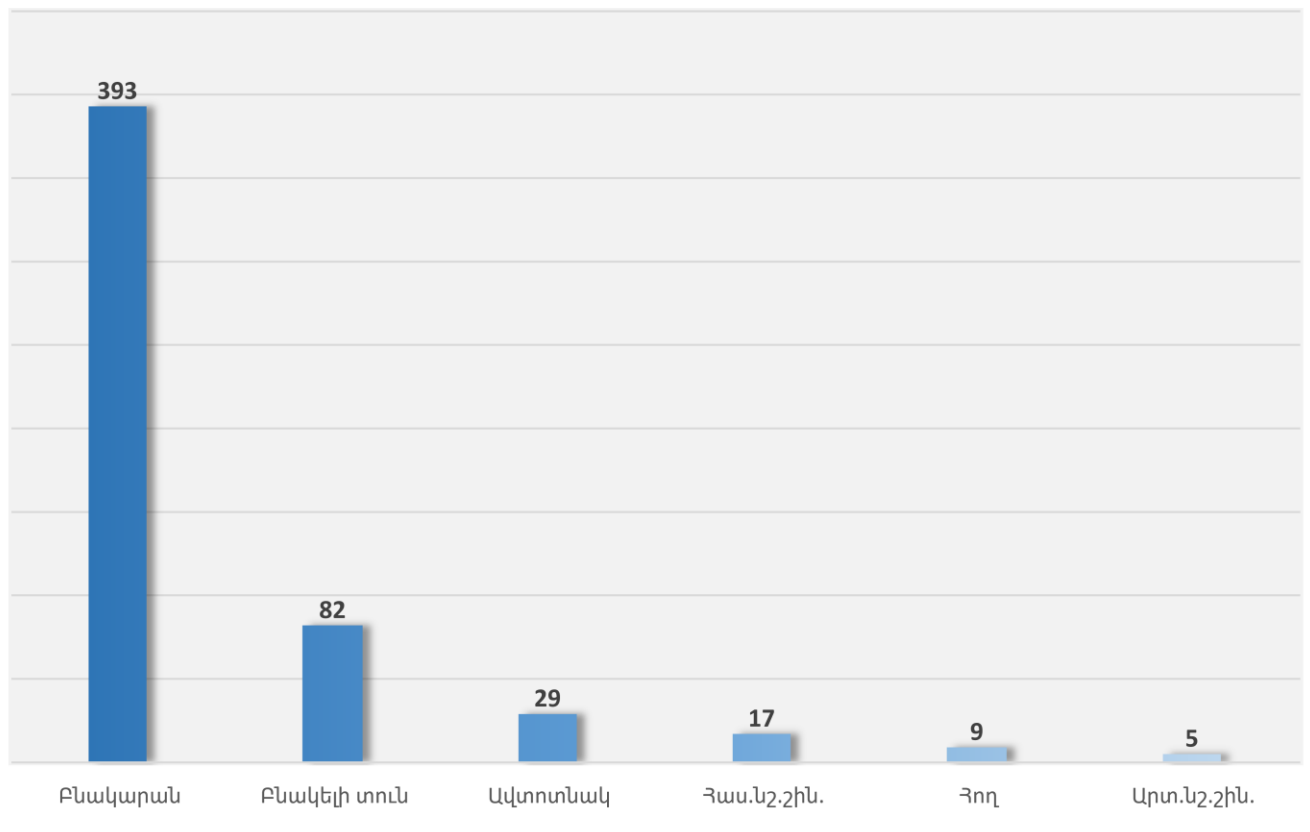
5.4.2 Հանրապետությունում 2021 թվականի ապրիլին հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 73.5 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.9 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Հանրապետությունում հիփոթեքային գրավադրման
գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի
տեսակի



Հանրապետությունում հիփոթեքային գրավադրման գործարքների
քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Աղյուսակ 5.4-2-ում ներկայացված է 2021 թվականի ապրիլին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի ապրիլ և 2021 թվականի մարտ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.4.2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2020 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2021 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2021 թվականի մարտ
1	Բնակարան	110	3.6 անգամ	393	2.1%	385
2	Անհատական բնակելի տուն	37	2.2 անգամ	82	3.8%	79
3	Արտադրական նշ. շին	3	66.7%	5	25.0%	4
4	Հասարակական նշ. շին.	8	2.1 անգամ	17	-29.2%	24
5	Ավտոտնակ	1	29.0 անգամ	29	20.8%	24
6	Հող	4	2.3 անգամ	9	-18.2%	11
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1	0.0%	1	-85.7%	7
Ընդամենը		163	3.3 անգամ	535	1.5%	527

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

Աղյուսակ 5.4.3

Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	393	73.5%	285	81.9%	72.5%	103	75.7%	26.2%	5	9.8%	1.3%
2	Անհատական բնակելի տուն	82	15.3%	16	4.6%	19.5%	25	18.4%	30.5%	41	80.4%	50.0%
3	Արտադրական նշ. շին	5	0.9%	3	0.9%	60.0%	1	0.7%	20.0%	1	2.0%	20.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	17	3.2%	10	2.9%	58.8%	7	5.1%	41.2%	0	0.0%	0.0%
5	Ավտոտնակ	29	5.4%	29	8.3%	100.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	9	1.7%	5	1.4%	55.6%	0	0.0%	0.0%	4	7.8%	44.4%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1	0.2%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%	1	2.0%	100.0%
Ընդամենը /գործարք/		535	100.0%	348	100.0%	65.0%	136	100.0%	25.4%	51	100.0%	9.5%

Կադասարի
կոմիտե

