



Կադաստրի
կոմիտե

Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծություն

2021 ԹՎԱԿԱՆԻ ՄԱՅԻՍ

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 մայիսին (վերլուծություն)

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

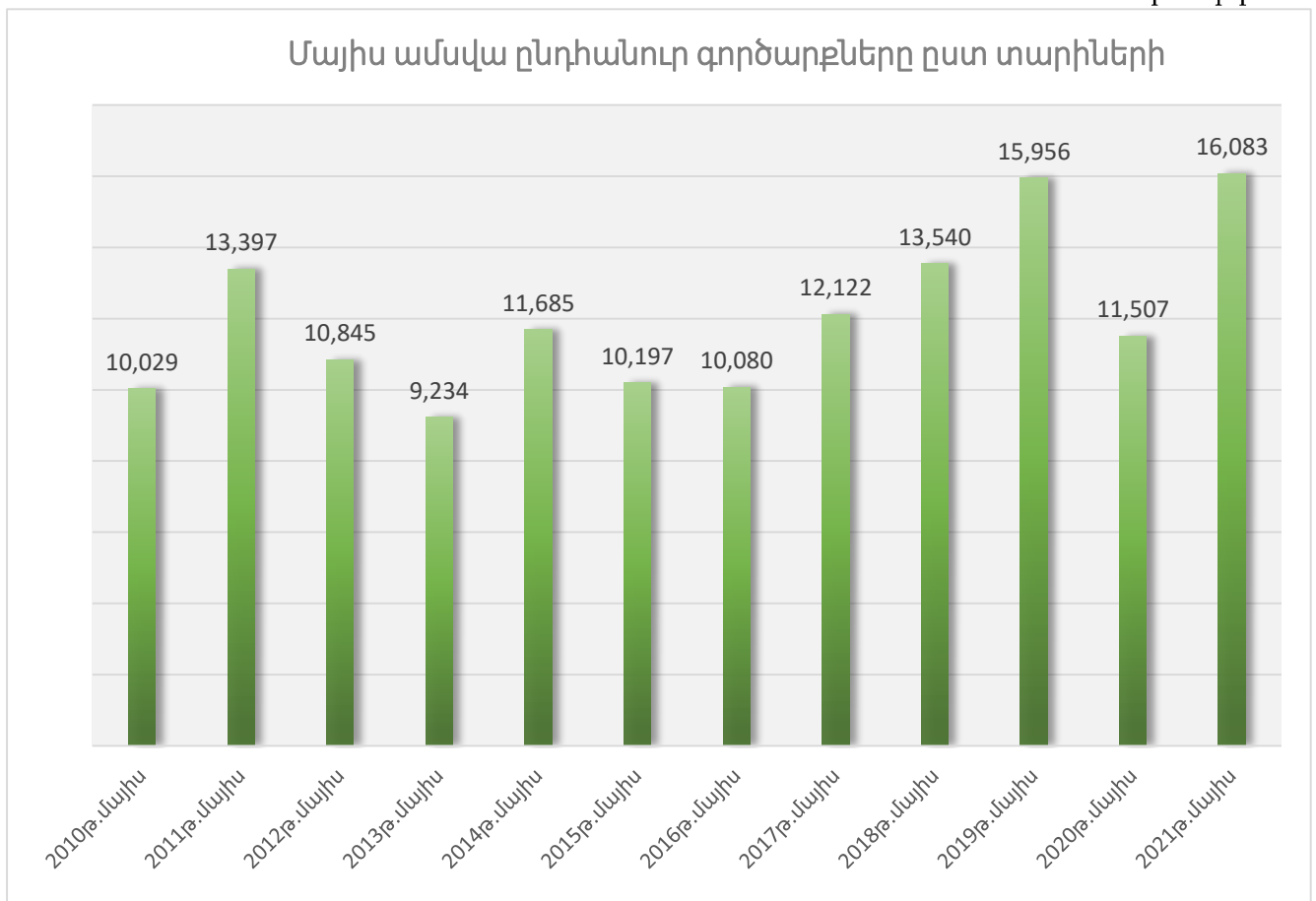
1 ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

1.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.1.1 2021 թվականի մայիսին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 16,083 իրավունքի պետական գրանցման գործարք:

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

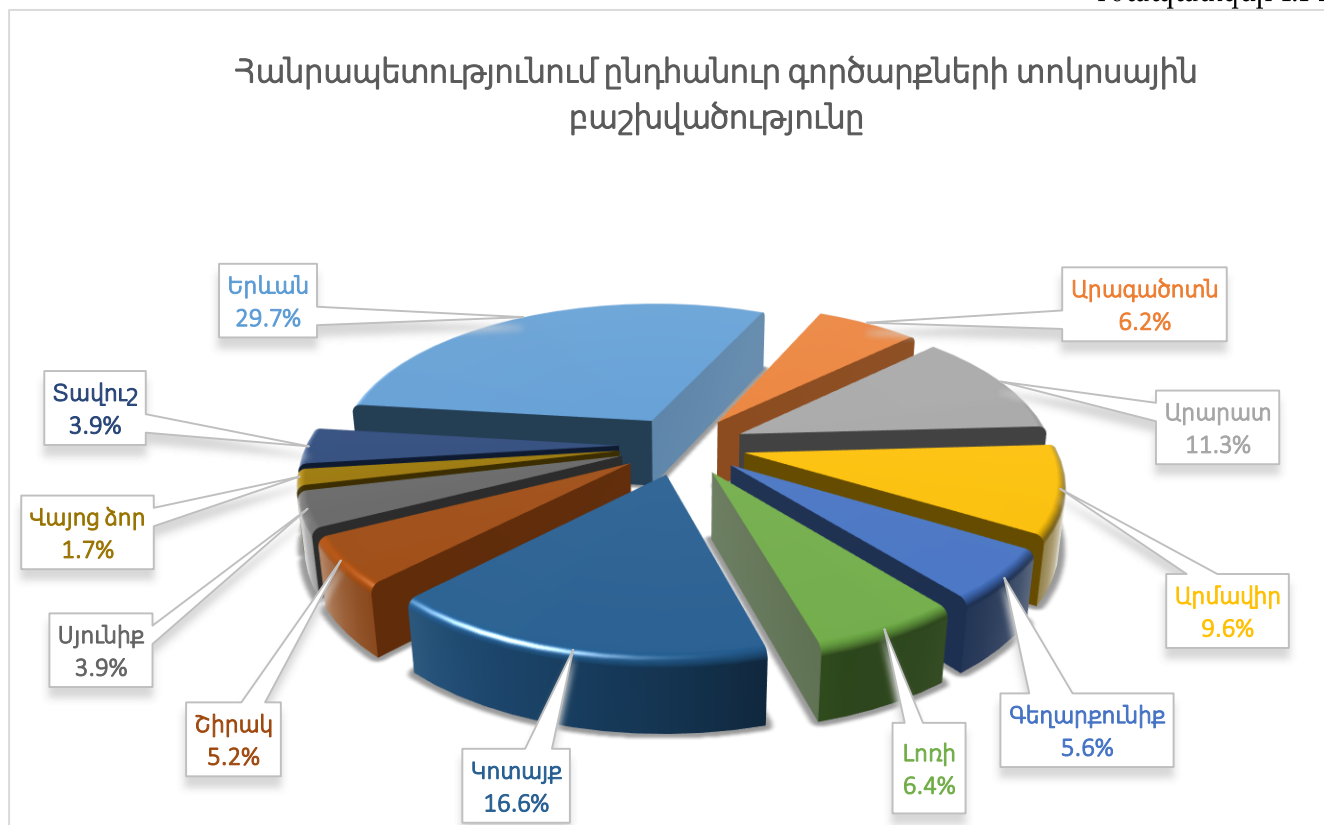
Գծապատկեր 1.1-1



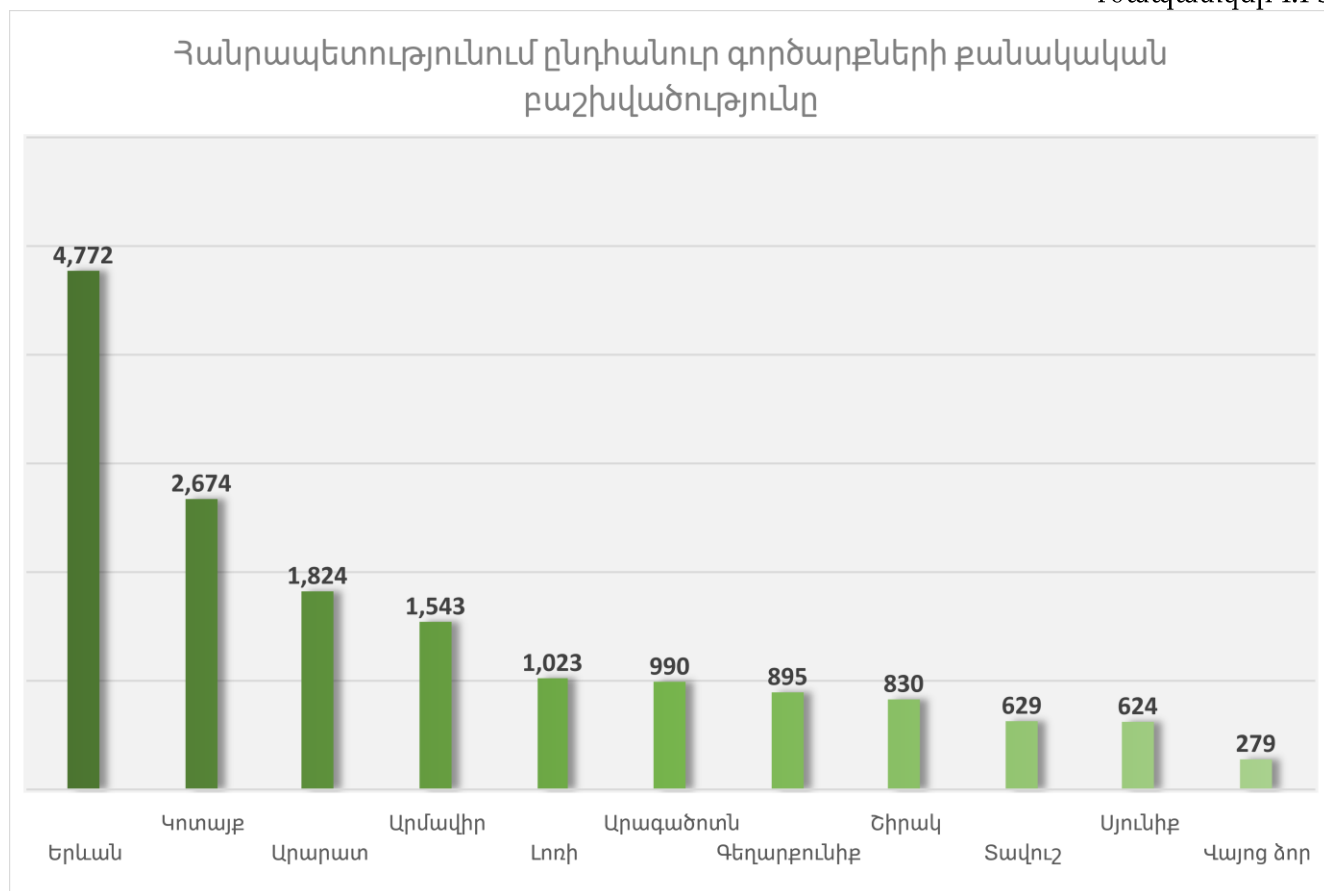
1.1.2 Հանրապետությունում 2021 թվականի մայիսին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը գրանցվել է Երևան քաղաքում՝ 29.7 %, իսկ առավել ցածրը՝ Վայոց ձորի մարզում՝ 1.7 %:

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

Գծապատկեր 1.1-2



Գծապատկեր 1.1-3



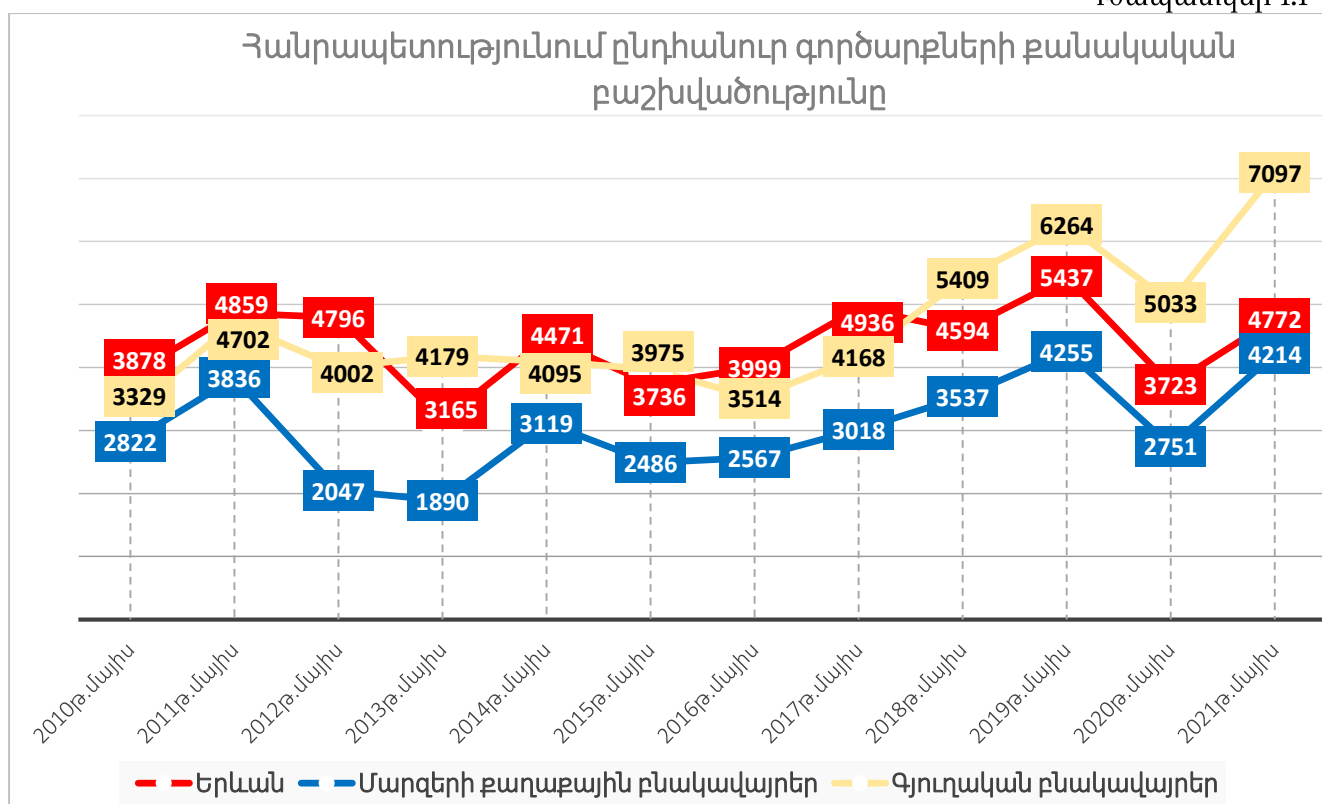
Աղյուսակ 1.1-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի մայիսին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի մայիս և 2021 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 1.1-1

	2020 թվականի մայիս	փոփոխումը	2021 թվականի մայիս	փոփոխումը	2021 թվականի ապրիլ
Երևան	3,723	28.2%	4,772	-6.9%	5,125
Արագածոտն	787	25.8%	990	8.9%	909
Արարատ	1,048	74.0%	1,824	-1.1%	1,844
Արմավիր	1,011	52.6%	1,543	6.8%	1,445
Գեղարքունիք	703	27.3%	895	-12.6%	1,024
Լոռի	751	36.2%	1,023	1.5%	1,008
Կոտայք	1,708	56.6%	2,674	4.3%	2,563
Շիրակ	454	82.8%	830	3.0%	806
Սյունիք	472	32.2%	624	-8.0%	678
Վայոց ձոր	312	-10.6%	279	-32.8%	415
Տավուշ	538	16.9%	629	-9.2%	693
Հանրապետություն	11,507	39.8%	16,083	-2.6%	16,510

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

Գծապատկեր 1.1-4



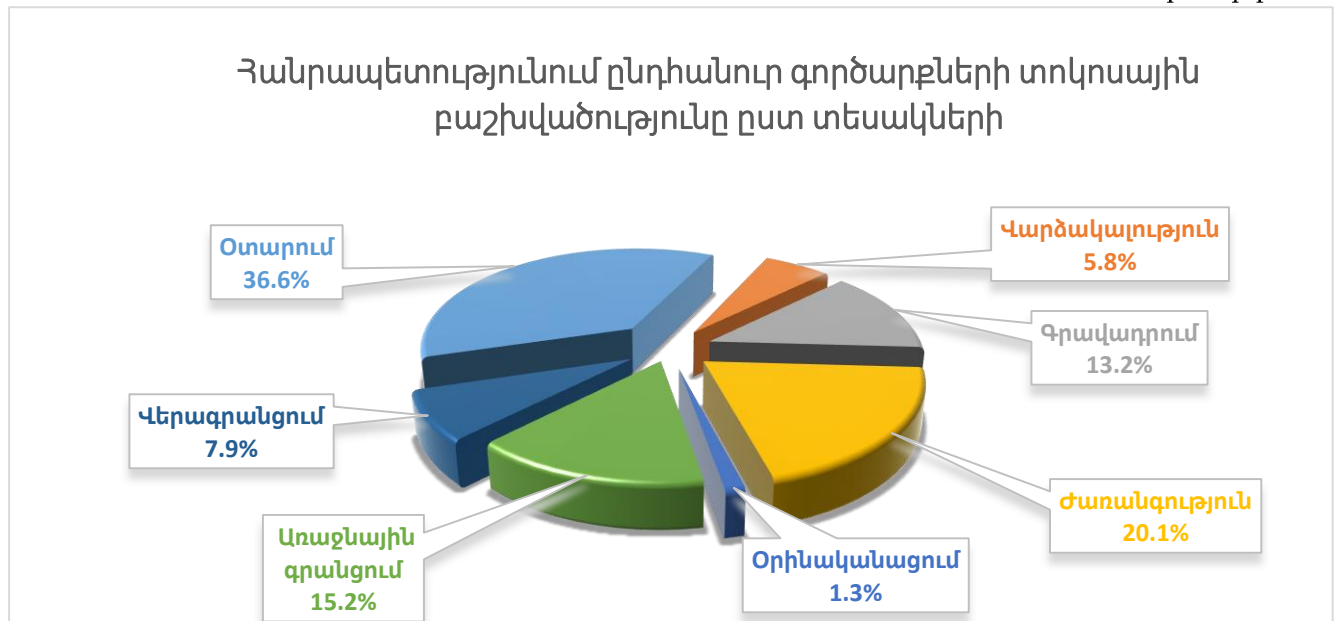
2021 թվականի մայիսին հանրապետությունում գրանցված գործարքների քանակը 2021 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 2.6 %-ով, իսկ 2020 թվականի մայիսի համեմատ՝ աճել 39.8 %-ով: Երևան քաղաքում 2021 թվականի մայիսին գրանցված գործարքների քանակը 2021 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 6.9 %-ով, իսկ 2020 թվականի մայիսի համեմատ՝ աճել 28.2 %-ով: Մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2021 թվականի

մայիսին գրանցված գործարքների քանակը 2021 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 5.2 %-ով, 2020 թվականի մայիսի համեմատ՝ 53.2 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2021 թվականի մայիսին գրանցված գործարքների քանակը 2021 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 3.8 %-ով, 2020 թվականի մայիսի համեմատ՝ աճել 41.0 %-ով:

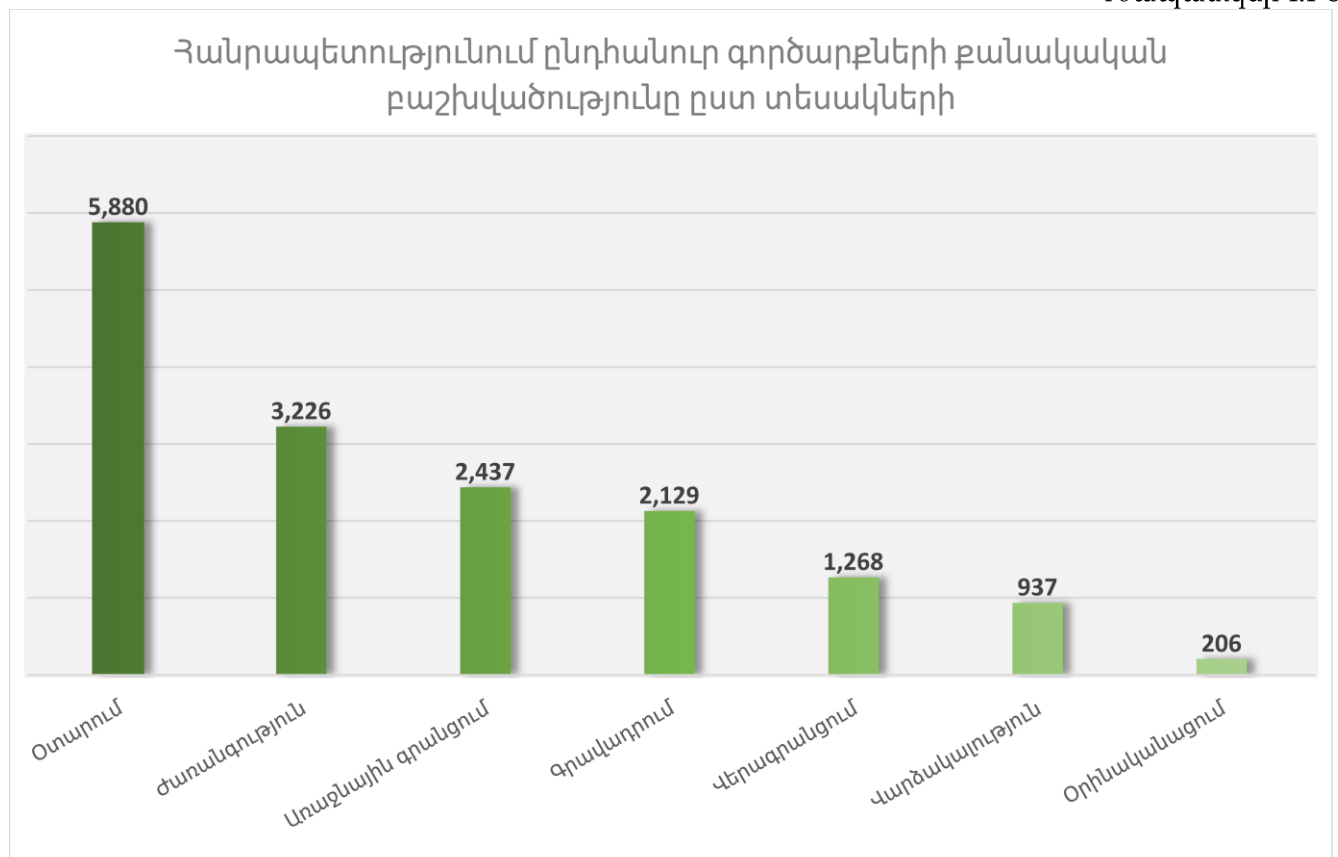
1.1.3 Հանրապետությունում 2021 թվականի մայիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 36.6 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.3 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.1-5-ում և Գծապատկեր 1.1-6-ում ներկայացված է 2021 թվականի մայիսին 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 մայիսին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի մայիս և 2021 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 1.1-2

Ը/Ը	Գործարքի տեսակ	2020 թվականի մայիս	փոփոխումը	2021 թվականի մայիս	փոփոխումը	2021 թվականի ապրիլ
1	Օտարում	3,816	54.1%	5,880	-3.5%	6,093
1ա	Առուվաճառք	2,925	53.0%	4,476	-1.2%	4,531
1բ	Նվիրատվություն	754	71.1%	1,290	-9.5%	1,426
1գ	Փոխանակում	17	-5.9%	16	-20.0%	20
1դ	Օտարման այլ տեսակ	120	-18.3%	98	-15.5%	116
2	Վարձակալություն	809	15.8%	937	-6.3%	1,000
3	Գրավադրում	1,267	68.0%	2,129	-11.0%	2,393
4	Ժառանգություն	1,600	2.0 անգամ	3,226	16.5%	2,769
5	Օրինականացում	160	28.8%	206	-28.7%	289
6	Առաջնային գրանցում	2,964	-17.8%	2,437	-5.1%	2,568
7	Պետգր. /վերագրանցում/	891	42.3%	1,268	-9.3%	1,398
Ընդամենը /գործարք/		11,507	39.8%	16,083	-2.6%	16,510

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

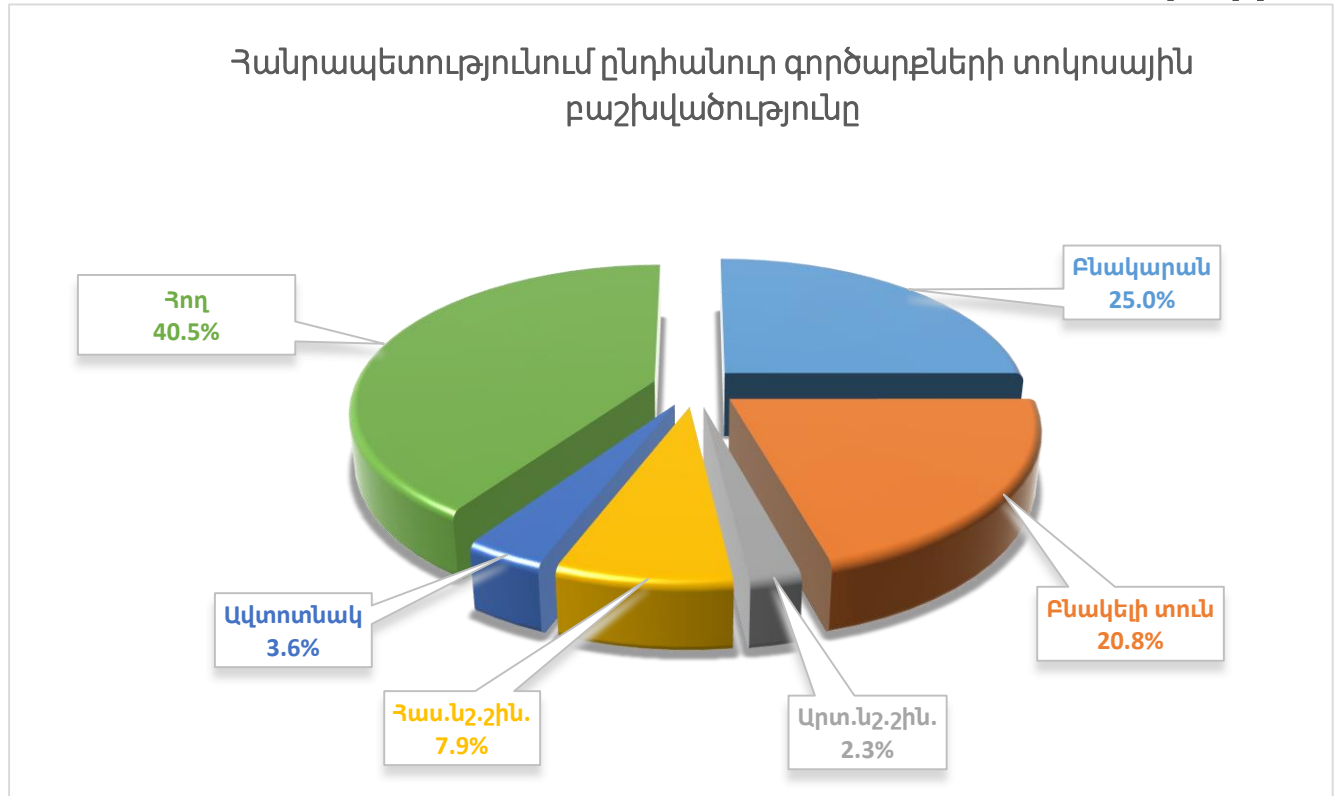
Աղյուսակ 1.1-3

Գործարքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործարքներում
1	Օտարում	5,880	36.6%	1,756	36.8%	29.9%	1,595	37.9%	27.1%	2,529	35.6%	43.0%
1ա	Առուվաճառք	4,476	27.8%	1,315	27.6%	29.4%	1,214	28.8%	27.1%	1,947	27.4%	43.5%
1բ	Նվիրատվություն	1,290	8.0%	408	8.5%	31.6%	331	7.9%	25.7%	551	7.8%	42.7%
1գ	Փոխանակում	16	0.1%	12	0.3%	75.0%	0	0.0%	0.0%	4	0.1%	25.0%
1դ	Օտարման այլ տեսակ	98	0.6%	21	0.4%	21.4%	50	1.2%	51.0%	27	0.4%	27.6%
2	Վարձակալություն	937	5.8%	485	10.2%	51.8%	271	6.4%	28.9%	181	2.6%	19.3%
3	Գրավադրում	2,129	13.2%	1,026	21.5%	48.2%	605	14.4%	28.4%	498	7.0%	23.4%
4	Ժառանգություն	3,226	20.1%	748	15.7%	23.2%	751	17.8%	23.3%	1,727	24.3%	53.5%
5	Օրինականացում	206	1.3%	67	1.4%	32.5%	57	1.4%	27.7%	82	1.2%	39.8%
6	Առաջնային գրանցում	2,437	15.2%	398	8.3%	16.3%	649	15.4%	26.6%	1,390	19.6%	57.0%
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,268	7.9%	292	6.1%	23.0%	286	6.8%	22.6%	690	9.7%	54.4%
Ընդամենը /գործարք/		16,083	100.0%	4,772	100.0%	29.7%	4,214	100.0%	26.2%	7,097	100.0%	44.1%

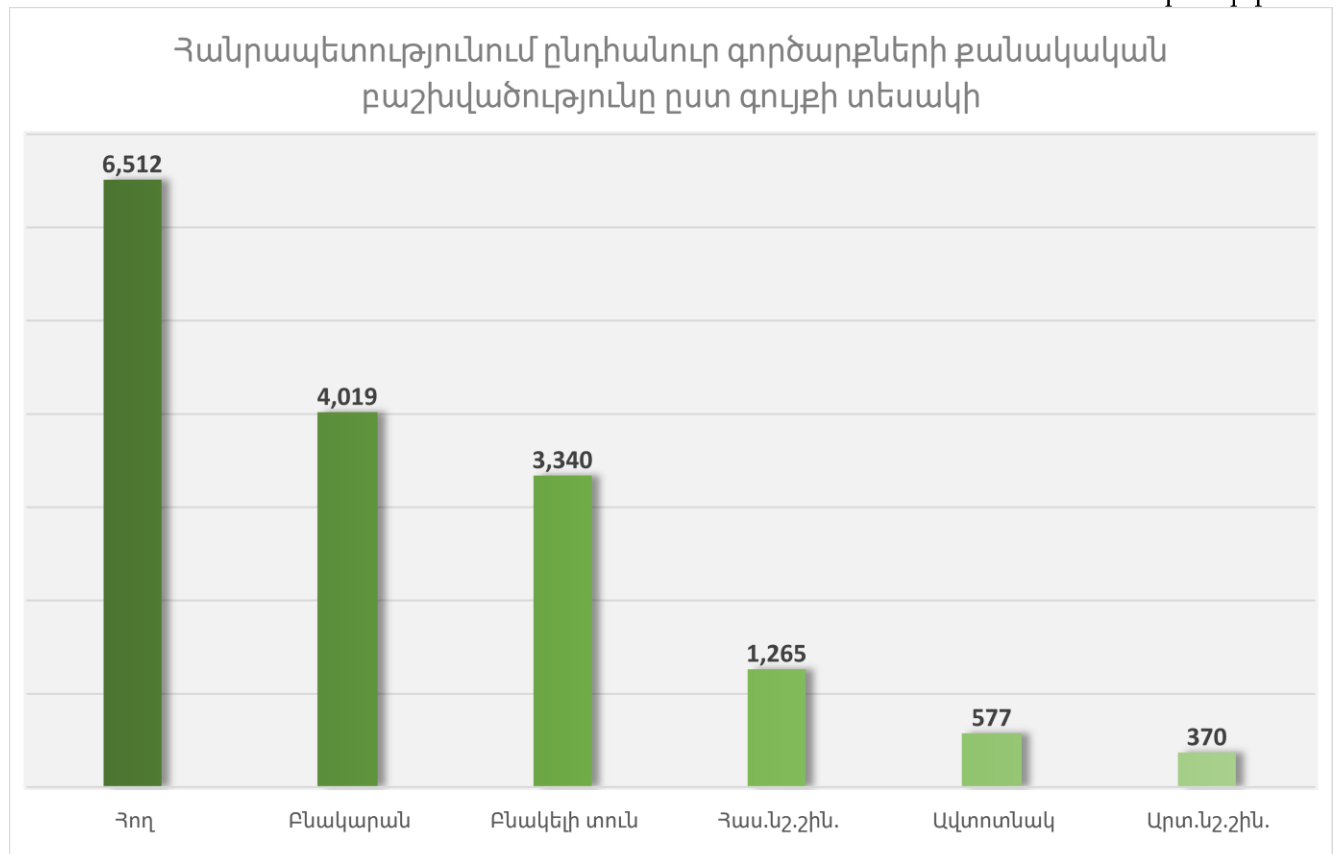
1.1.4 Հանրապետությունում 2021 թվականի մայիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 40.5 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.3 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.1-7-ում և Գծապատկեր 1.1-8-ում ներկայացված են 2021 թվականի մայիսին 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 մայիսին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի մայիս և 2021 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 1.1-4

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2020 թվականի մայիս	փոփոխումը	2021 թվականի մայիս	փոփոխումը	2021 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	2,709	48.4%	4,019	-6.7%	4,309
2	Անհատական բնակելի տուն	2,155	55.0%	3,340	-7.0%	3,592
3	Արտադրական նշ. շին	332	11.4%	370	-9.5%	409
4	Հասարակական նշ. շին.	887	42.6%	1,265	-1.0%	1,278
5	Ավտոտնակ	756	-23.7%	577	-17.8%	702
6	Հող	4,668	39.5%	6,512	4.7%	6,220
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	2,822	36.6%	3,854	2.4%	3,762
Ընդամենը		11,507	39.8%	16,083	-2.6%	16,510

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

Աղյուսակ 1.1-5

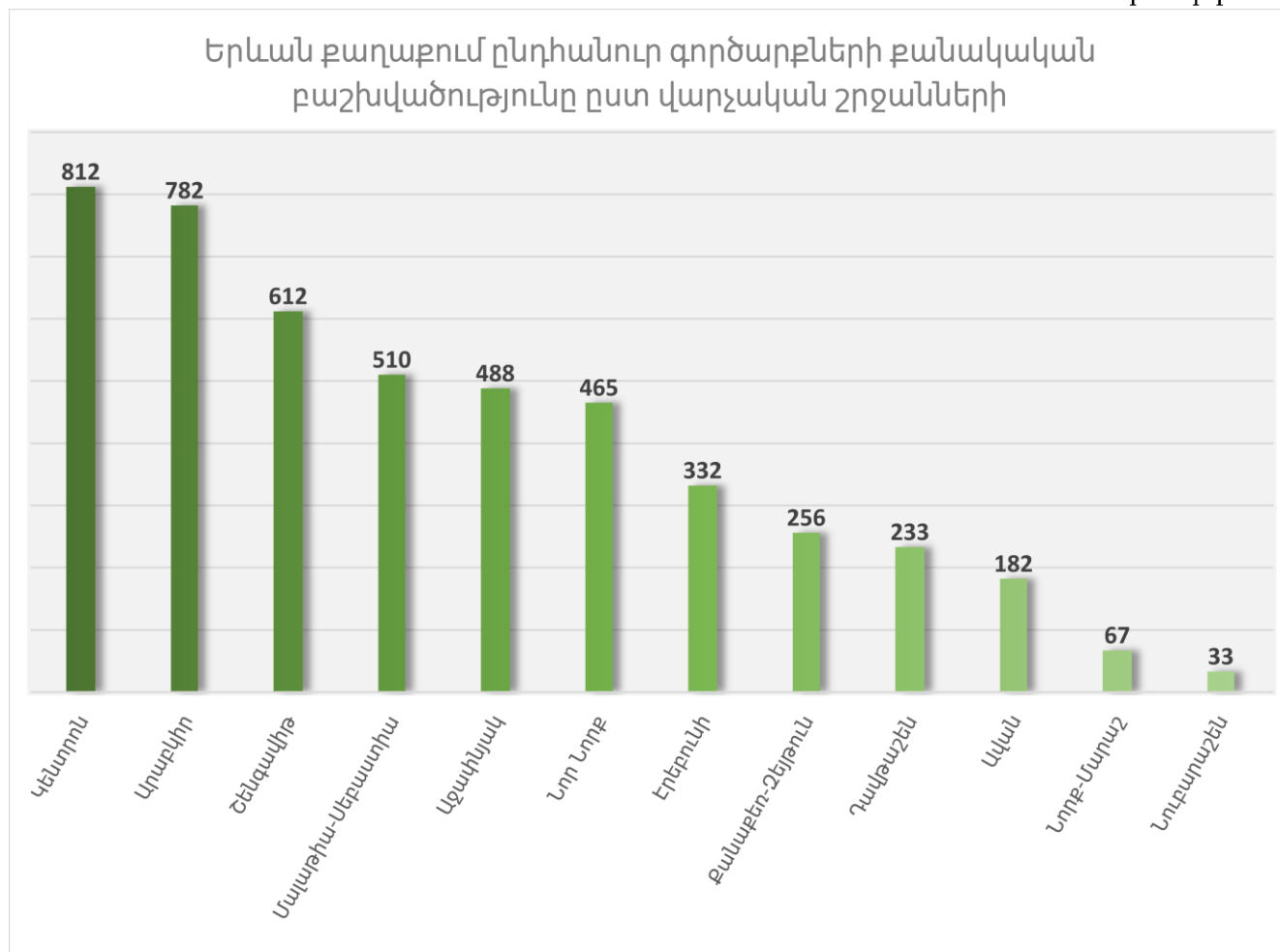
Գույքի տեսակ		Հանրապետությ ուն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործար քներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նման ատիպ գործար քներ ում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նման ատիպ գործար քներ ում
1	Բնակարան	4,019	25.0%	2,537	53.2%	63.1%	1,375	32.6%	34.2%	107	1.5%	2.7%
2	Անհատական բնակելի տուն	3,340	20.8%	787	16.5%	23.6%	844	20.0%	25.3%	1,709	24.1%	51.2%
3	Արտադրական նշ. շին	370	2.3%	111	2.3%	30.0%	94	2.2%	25.4%	165	2.3%	44.6%
4	Հասարակական նշ. շին.	1,265	7.9%	672	14.1%	53.1%	409	9.7%	32.3%	184	2.6%	14.5%
5	Ավտոտնակ	577	3.6%	317	6.6%	54.9%	217	5.1%	37.6%	43	0.6%	7.5%
6	Հող	6,512	40.5%	348	7.3%	5.3%	1,275	30.3%	19.6%	4,889	68.9%	75.1%
ճա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3,854	24.0%	48	1.0%	1.2%	492	11.7%	12.8%	3,314	46.7%	86.0%
Ընդամենը /գործարք/		16,083	100.0%	4,772	100.0%	29.7%	4,214	100.0%	26.2%	7,097	100.0%	44.1%

1.2 Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.2.1 Երևան քաղաքում 2021 թվականի մայիսին անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Կենտրոն՝ 17.0 %, իսկ ցածրը՝ 0.7 %, Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

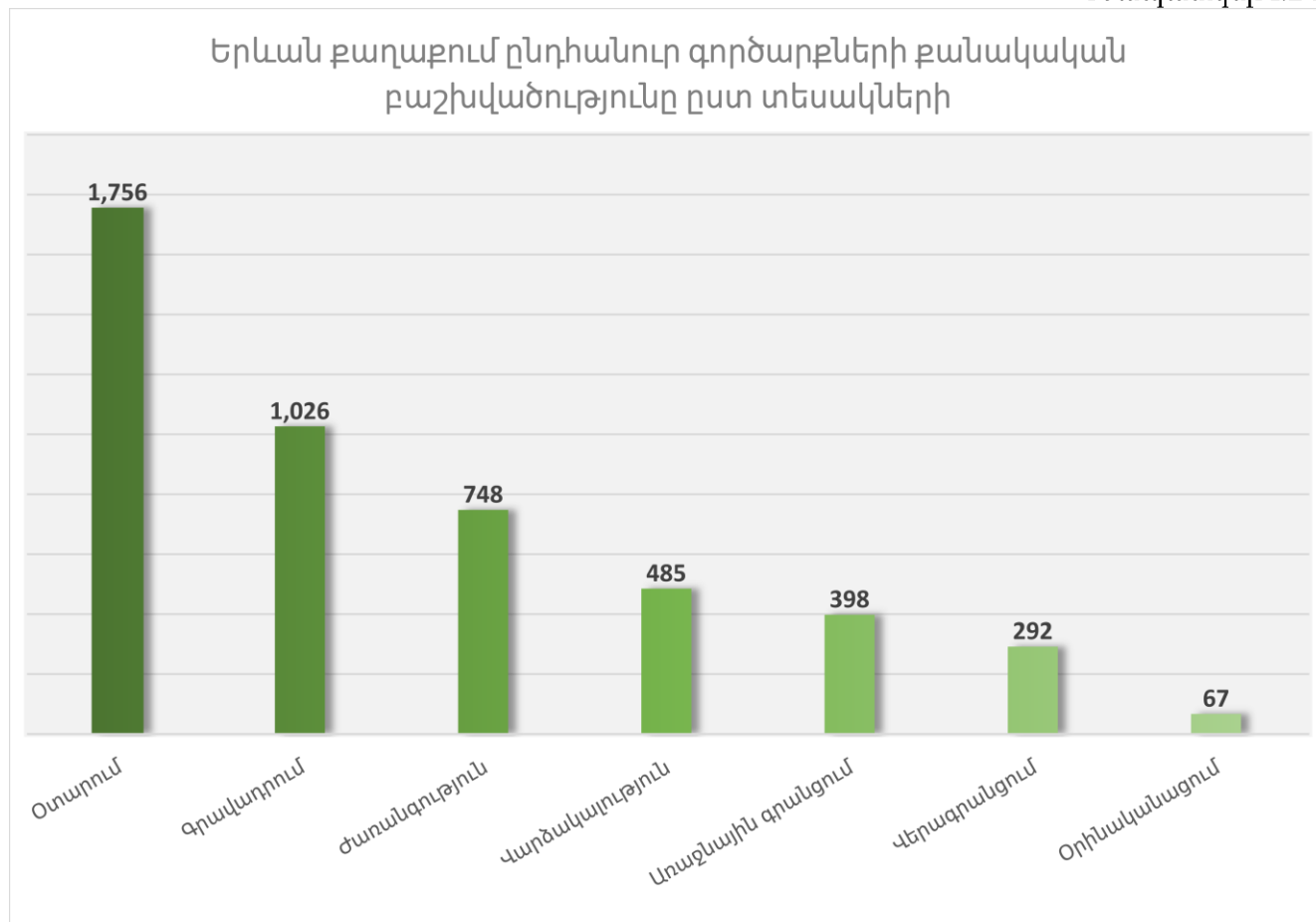
Աղյուսակ 1.2-1

Վարչական շրջան	2020 թվականի մայիս	փոփոխումը	2021 թվականի մայիս	փոփոխումը	2021 թվականի ապրիլ
Դավթաշեն	110	2.1 անգամ	233	-13.4%	269
Էրեբունի	191	73.8%	332	-7.3%	358
Աջափնյակ	295	65.4%	488	14.8%	425
Ակն	136	33.8%	182	-1.1%	184
Արաբկիր	1,197	-34.7%	782	-8.9%	858
Կենտրոն	768	5.7%	812	-8.9%	891
Մալաթիա-Մերաստիա	242	2.1 անգամ	510	-6.1%	543
Քանաքեռ-Զեյթուն	152	68.4%	256	-33.3%	384
Շենգավիթ	318	92.5%	612	-8.5%	669
Նոր Նորիք	246	89.0%	465	5.9%	439
Նորիք-Մարաշ	44	52.3%	67	8.1%	62
Նուբարաշեն	24	37.5%	33	-23.3%	43
Երևան	3,723	28.2%	4,772	-6.9%	5,125

1.2.2 Երևան քաղաքում 2021 թվականի մայիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 36.8 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.4 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.2-2



Աղյուսակ 1.2-2-ում ներկայացված է 2021 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում իրականացված գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի մայիս և 2021 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ:

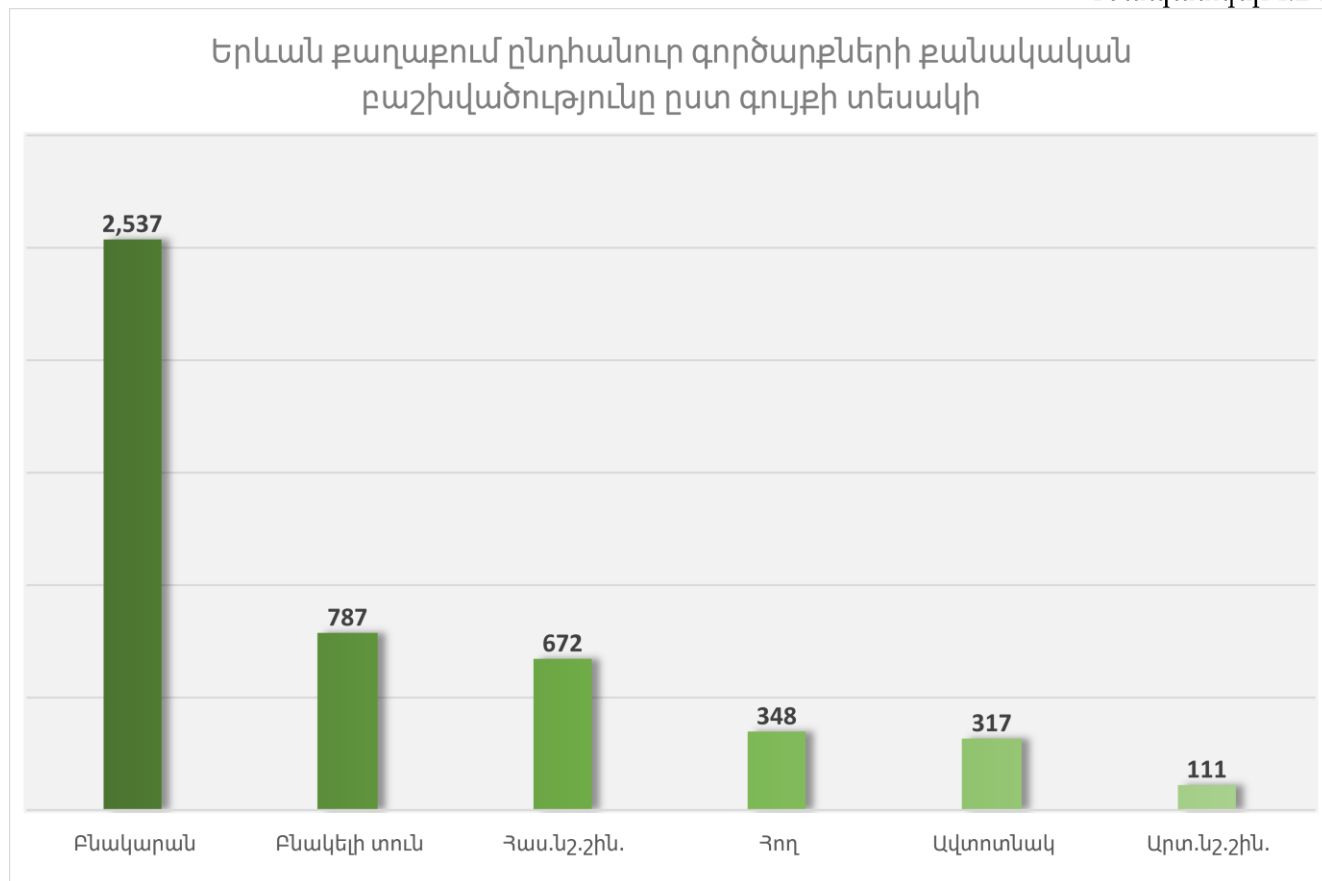
Աղյուսակ 1.2-2

Ը/Ը	Գործարքի տեսակ	2020 թվականի մայիս	փոփոխումը	2021 թվականի մայիս	փոփոխումը	2021 թվականի ապրիլ
1	Օտարում	967	81.6%	1,756	-8.4%	1,916
1ա	Առուվաճառք	733	79.4%	1,315	-8.9%	1,443
1բ	Նվիրատվություն	206	98.1%	408	-6.4%	436
1գ	Փոխանակում	4	3.0 անգամ	12	20.0%	10
1դ	Օտարման այլ տեսակ	24	-12.5%	21	-22.2%	27
2	Վարձակալություն	343	41.4%	485	-16.2%	579
3	Գրավադրում	640	60.3%	1,026	-12.4%	1,171
4	Ժառանգություն	279	2.7 անգամ	748	35.8%	551
5	Օրինականացում	56	19.6%	67	15.5%	58
6	Առաջնային գրանցում	1,259	-68.4%	398	-25.3%	533
7	Պետգր. /վերագրանցում/	179	63.1%	292	-7.9%	317
Ընդամենը /գործարք/		3,723	28.2%	4,772	-6.9%	5,125

1.2.3 Երևան քաղաքում 2021 թվականի մայիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 53.2 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 2.3 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.2-3-ում ներկայացված է 2021 թվականի մայիսին 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 մայիսին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի մայիս և 2021 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.2-3

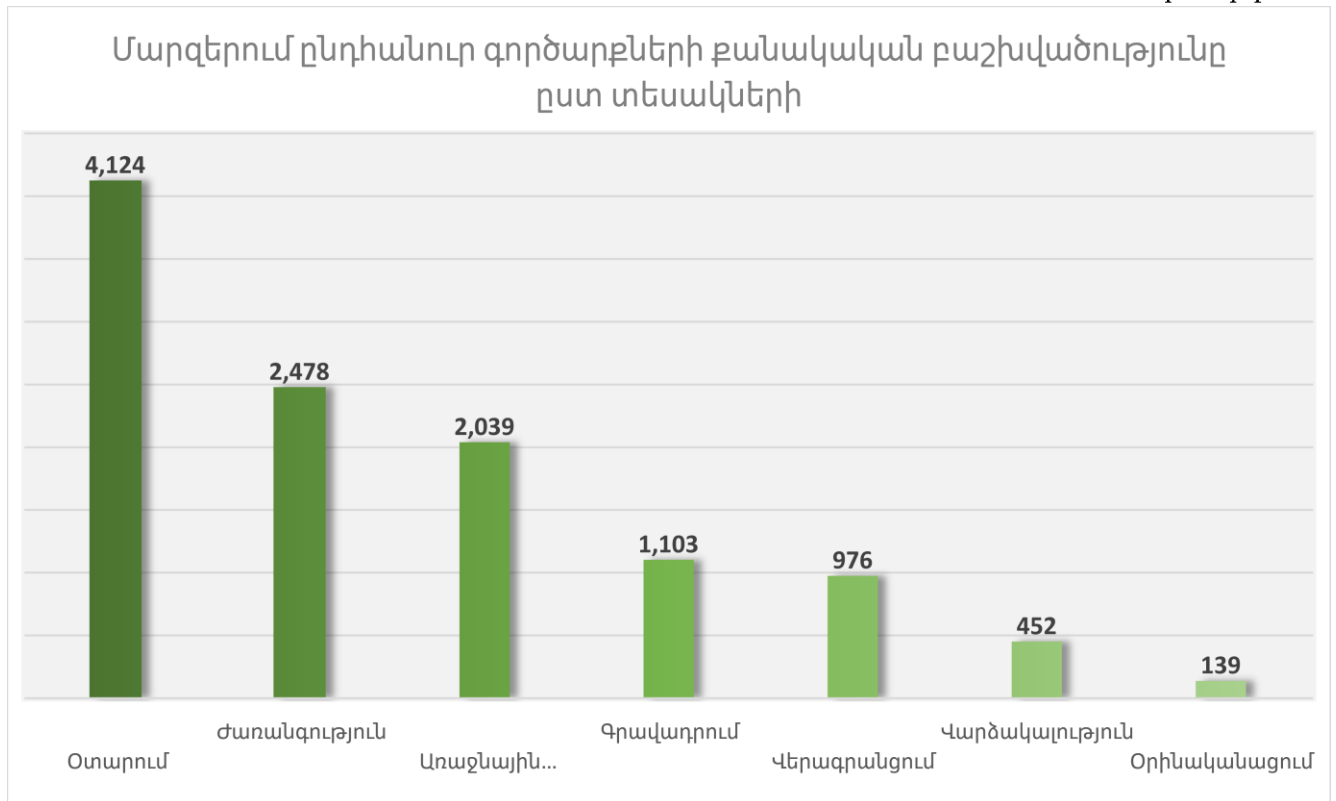
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2020 թվականի մայիս	փոփոխումը	2021 թվականի մայիս	փոփոխումը	2021 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	1,838	38.0%	2,537	-8.2%	2,763
2	Անհատական բնակելի տուն	439	79.3%	787	3.6%	760
3	Արտադրական նշ. շին	110	0.9%	111	-22.9%	144
4	Հասարակական նշ. շին.	445	51.0%	672	0.6%	668
5	Ավտոտնակ	601	-47.3%	317	-22.5%	409
6	Հող	290	20.0%	348	-8.7%	381
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	32	50.0%	48	-36.0%	75
Ընդամենը		3,723	28.2%	4,772	-6.9%	5,125

1.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.3.1 Մարզերում 2021 թվականի մայիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 36.5 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.2 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-1



Աղյուսակ 1.3-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի մայիսին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի մայիս և 2021 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ:

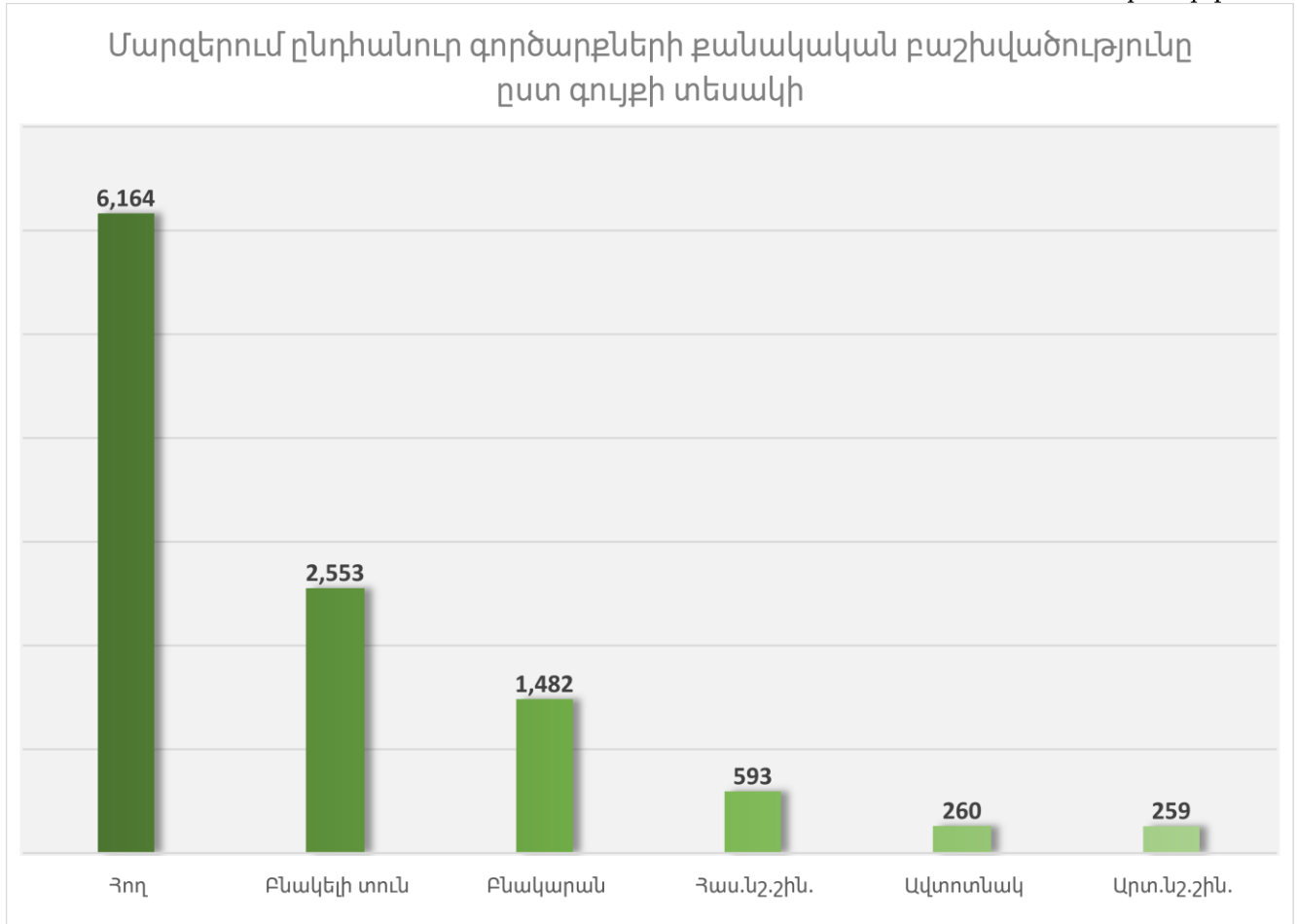
Աղյուսակ 1.3-1

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2020 թվականի մայիս	փոփոխումը	2021 թվականի մայիս	փոփոխումը	2021 թվականի ապրիլ
1	Օտարում	2,849	44.8%	4,124	-1.3%	4,177
1ա	Առուվաճառք	2,192	44.2%	3,161	2.4%	3,088
1բ	Նվիրատվություն	548	60.9%	882	-10.9%	990
1գ	Փոխանակում	13	-69.2%	4	-60.0%	10
1դ	Օտարման այլ տեսակ	96	-19.8%	77	-13.5%	89
2	Վարձակալություն	466	-3.0%	452	7.4%	421
3	Գրավադրում	627	75.9%	1,103	-9.7%	1,222
4	Ժառանգություն	1,321	87.6%	2,478	11.7%	2,218
5	Օրինականացում	104	33.7%	139	-39.8%	231
6	Առաջնային գրանցում	1,705	19.6%	2,039	0.2%	2,035
7	Պետգր. /վերագրանցում/	712	37.1%	976	-9.7%	1,081
Ընդամենը /գործարք/		7,784	45.3%	11,311	-0.6%	11,385

1.3.2 Մարզերում 2021 թվականի մայիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 54.4 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.3 % արտադրական նշանակության շինություն նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-4



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

Աղյուսակ 1.3-4

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2020 թվականի մայիս	փոփոխումը	2021 թվականի մայիս	փոփոխումը	2021 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	871	70.1%	1,482	-4.1%	1,546
2	Անհատական բնակելի տուն	1,716	48.8%	2,553	-9.9%	2,832
3	Արտադրական նշ. շին	222	16.7%	259	-2.3%	265
4	Հասարակական նշ. շին.	442	34.2%	593	-2.8%	610
5	Ավտոտնակ	155	67.7%	260	-11.3%	293
6	Հող	4,378	40.8%	6,164	5.6%	5,839
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	2,790	36.4%	3,806	3.2%	3,687
Ընդամենը		7,784	45.3%	11,311	-0.6%	11,385

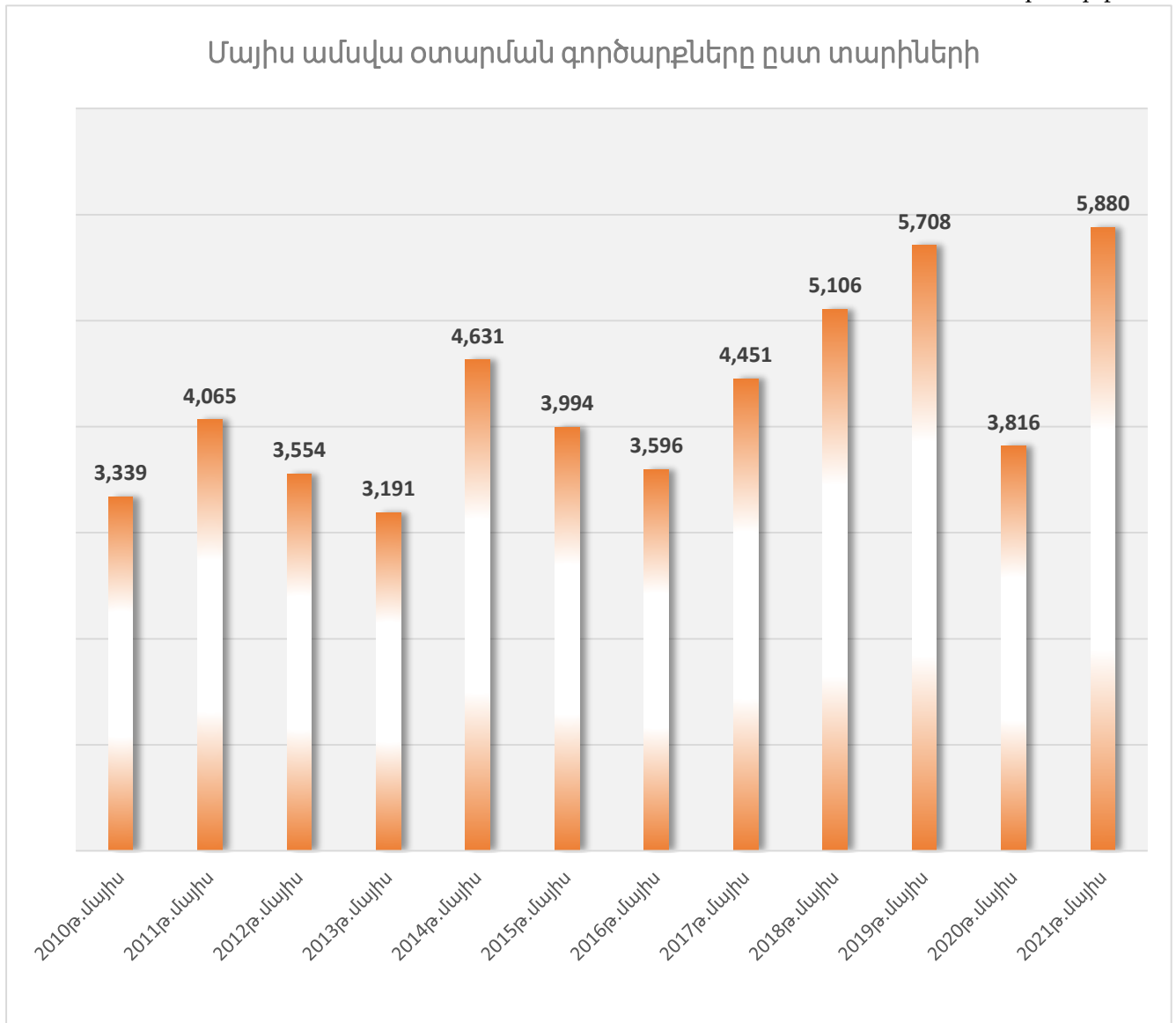
2 ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

2.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն

2.1.1 2021 թվականի մայիսին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 5,880 օտարման գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 36.6 %-ը:

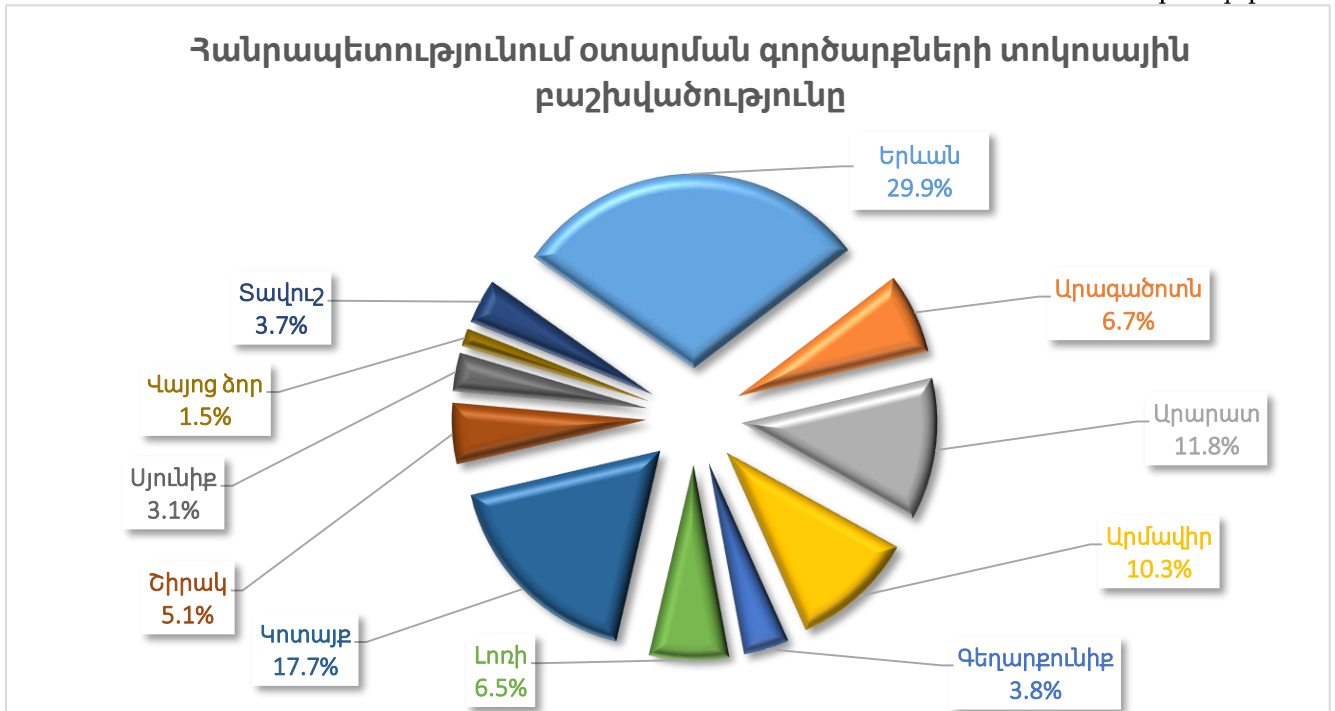
2010-2021 թվականների մայիս ամսվա անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 2.1-1-ում.

Գծապատկեր 2.1-1

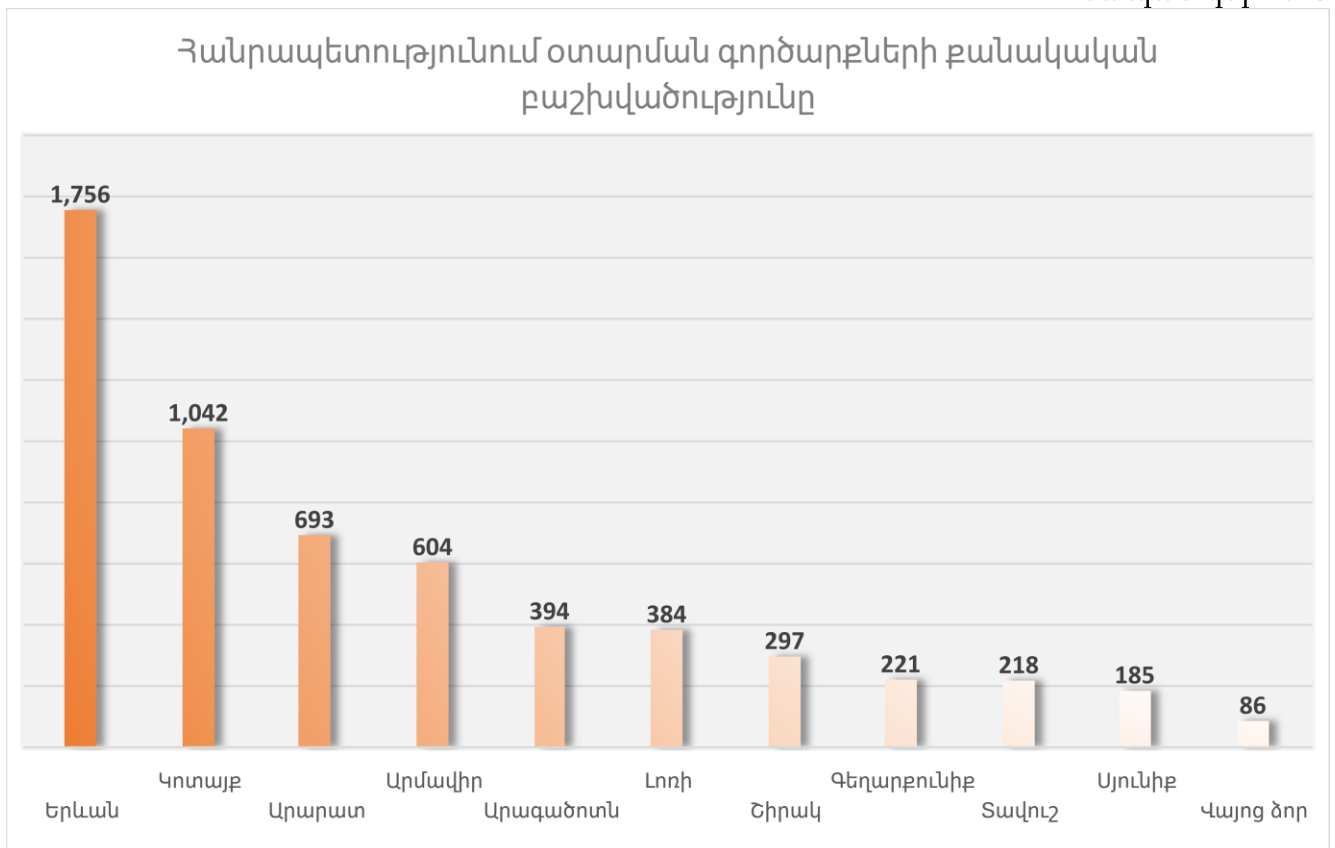


2.1.2 Հանրապետությունում 2021 թվականի մայիսին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 29.9 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.5 %՝ Վայոց ձորի մարզում:

Գծապատկեր 2.1-2-ում և Գծապատկեր 2.1-3-ում ներկայացված է 2021 թվականի մայիսին 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 մայիսին հանրապետությունում իրականացված օտարման գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի մայիս և 2021 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ:

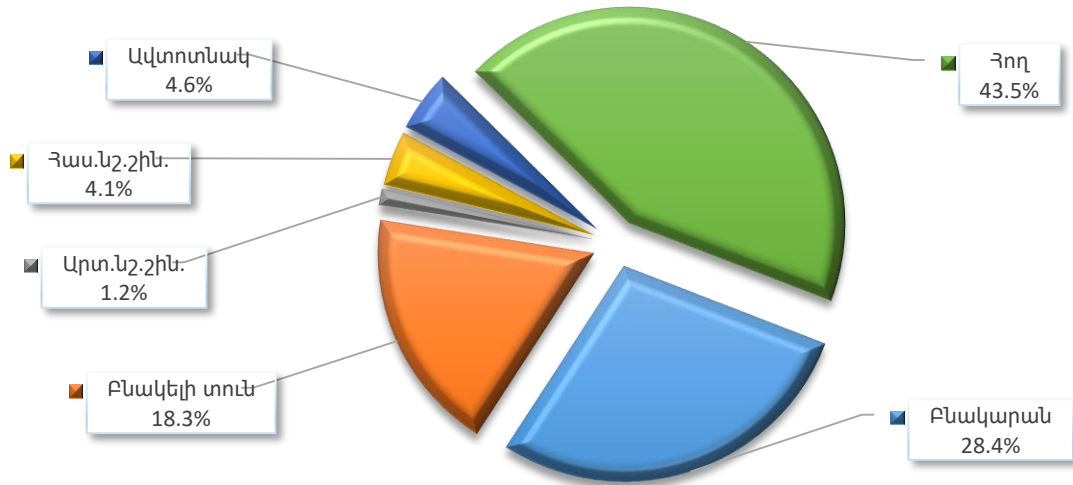
	2020 թվականի մայիս	փոփոխումը	2021 թվականի մայիս	փոփոխումը	2021 թվականի ապրիլ
Երևան	967	81.6%	1,756	-8.4%	1,916
Արագածոտն	309	27.5%	394	6.8%	369
Արարատ	419	65.4%	693	-9.6%	767
Արմավիր	455	32.7%	604	1.5%	595
Գեղարքունիք	168	31.5%	221	-21.1%	280
Լոռի	243	58.0%	384	11.3%	345
Կոտայք	699	49.1%	1,042	7.3%	971
Շիրակ	143	2.1 անգամ	297	20.7%	246
Սյունիք	160	15.6%	185	-21.9%	237
Վայոց ձոր	108	-20.4%	86	-23.9%	113
Տավուշ	145	50.3%	218	-14.2%	254
Հանրապետություն	3,816	54.1%	5,880	-3.5%	6,093

2021 թվականի մայիսին հանրապետությունում գրանցված օտարման գործարքների քանակը 2021 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 3.5 %-ով, 2020 թվականի մայիսի համեմատ՝ աճել 54.1 %-ով, Երևան քաղաքում 2021 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 8.4 %-ով, 2020 թվականի մայիսի համեմատ՝ աճել 81.6 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2021 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 5.8 %-ով, 2020 թվականի մայիսի համեմատ՝ 64.8 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2021 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 5.3 %-ով, 2020 թվականի մայիսի համեմատ՝ աճել 34.4 %-ով:

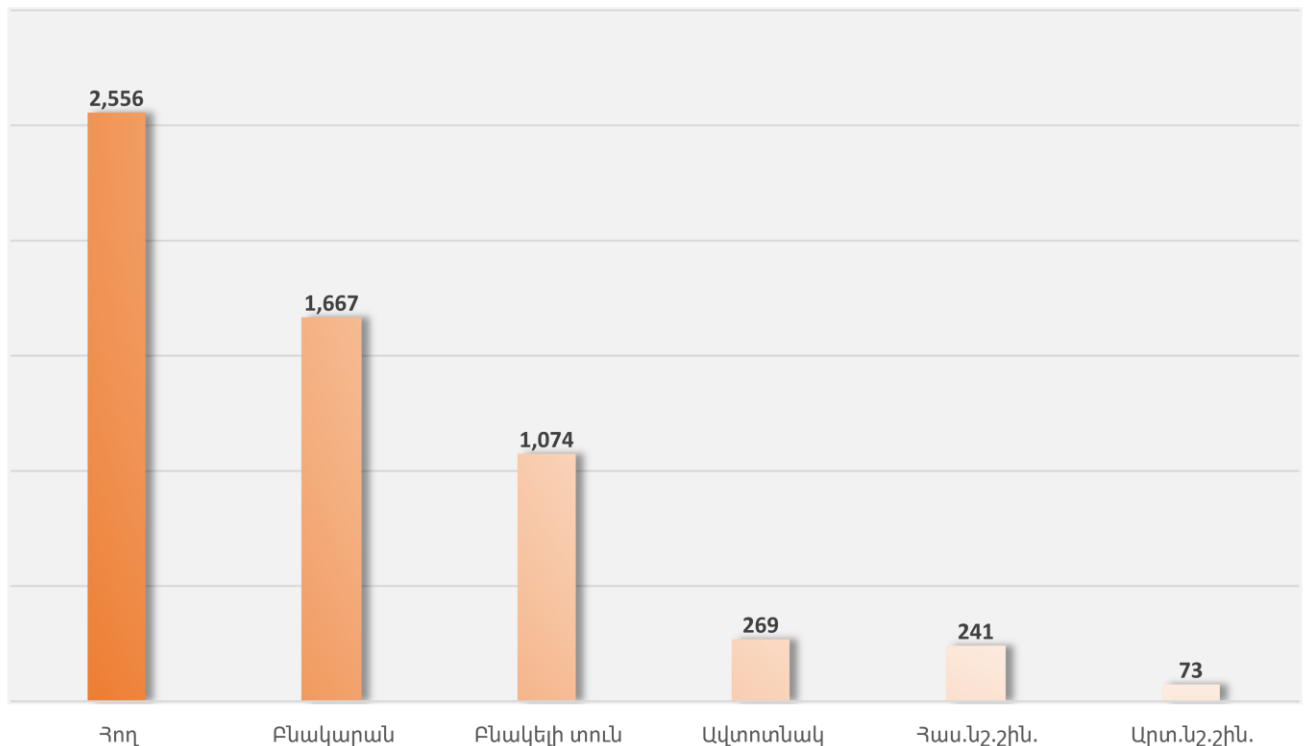
2.1.3 Հանրապետությունում 2021 թվականի մայիսին օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 43.5 % գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.2 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Հանրապետությունում օտարման գործարքների տոկոսային
բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Հանրապետությունում օտարման գործարքների քանակական
բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



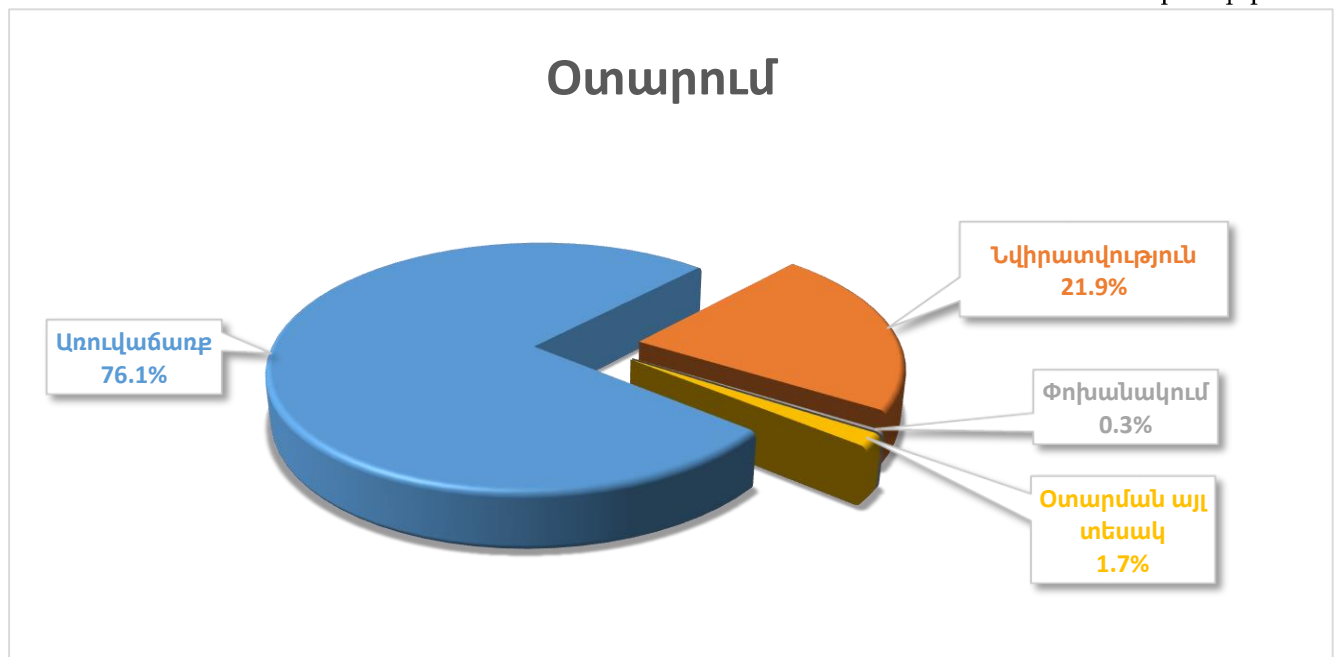
Աղյուսակ 2.1-2-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2021 թվականի մայիսին անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Աղյուսակ 2.1-2

Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	1,667	28.4%	1,068	60.8%	64.1%	562	35.2%	33.7%	37	1.5%	2.2%
2	Անհատական բնակելի տուն	1,074	18.3%	267	15.2%	24.9%	277	17.4%	25.8%	530	21.0%	49.3%
3	Արտադրական նշ. շին	73	1.2%	19	1.1%	26.0%	14	0.9%	19.2%	40	1.6%	54.8%
4	Հասարակական նշ. շին.	241	4.1%	117	6.7%	48.5%	94	5.9%	39.0%	30	1.2%	12.4%
5	Ավտոտնակ	269	4.6%	143	8.1%	53.2%	115	7.2%	42.8%	11	0.4%	4.1%
6	Հող	2,556	43.5%	142	8.1%	5.6%	533	33.4%	20.9%	1,881	74.4%	73.6%
ճա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,424	24.2%	21	1.2%	1.5%	175	11.0%	12.3%	1,228	48.6%	86.2%
Ընդամենը /գործարք/		5,880	100.0%	1,756	100.0%	29.9%	1,595	100.0%	27.1%	2,529	100.0%	43.0%

Գծապատկեր 2.1-6-ում և Աղյուսակ 2.1-3-ում ներկայացված է 2021 թվականի մայիսին 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	1,315	315	547	500	134	291	831	199	107	76	161	3,161	4,476
Նվիրատվություն	408	70	139	99	60	78	202	97	74	10	53	882	1,290
Փոխանակում	12	2	0	0	0	0	1	0	0	0	1	4	16
Օտարման այլ տեսակ	21	7	7	5	27	15	8	1	4	0	3	77	98
Ընդամենը	1,756	394	693	604	221	384	1,042	297	185	86	218	4,124	5,880

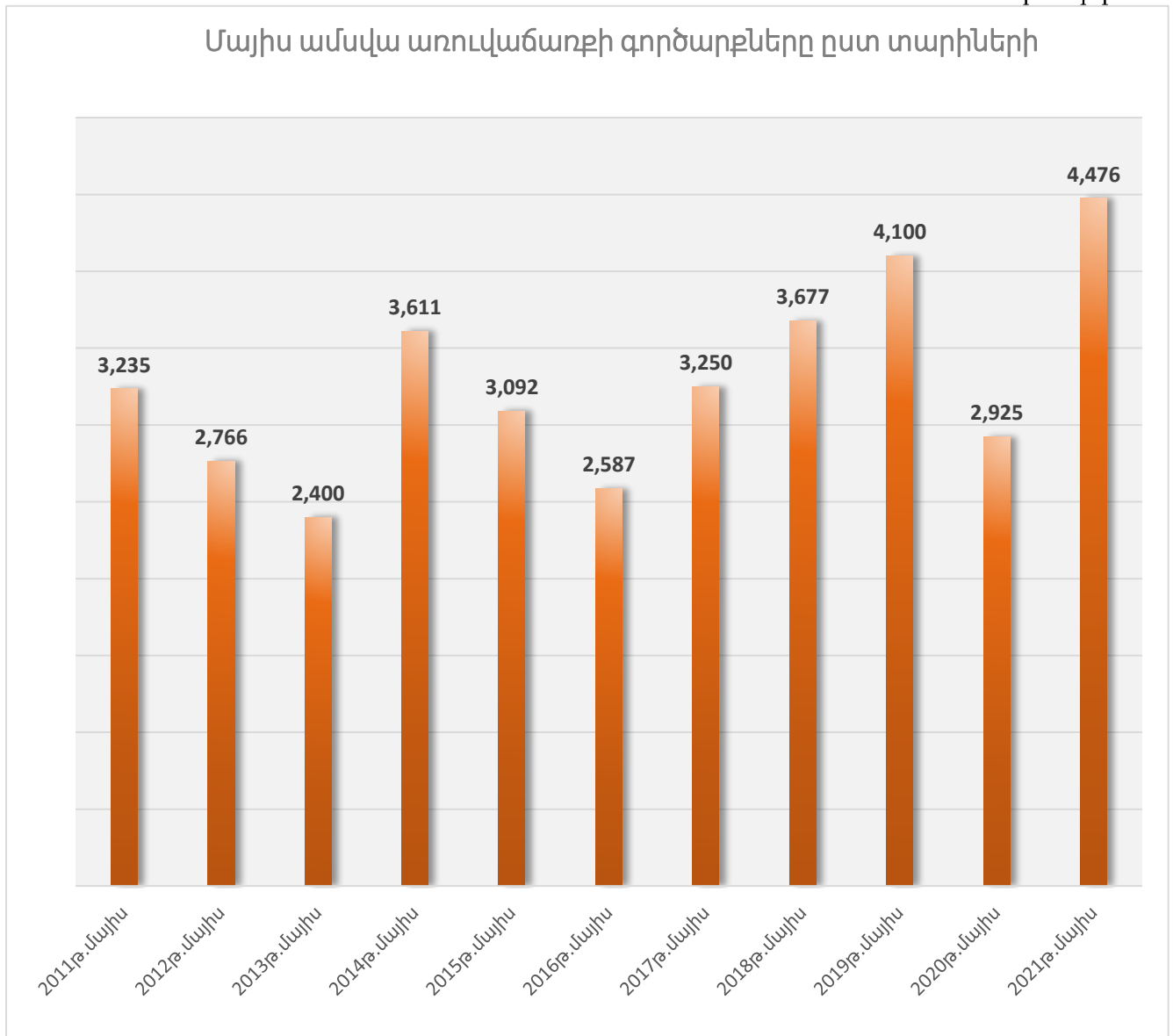
3 ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

3.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.1.1 2021 թվականի մայիսին հանրապետությունում գրանցվել է անշարժ գույքի առուվաճառքի 4,476 գործարք :

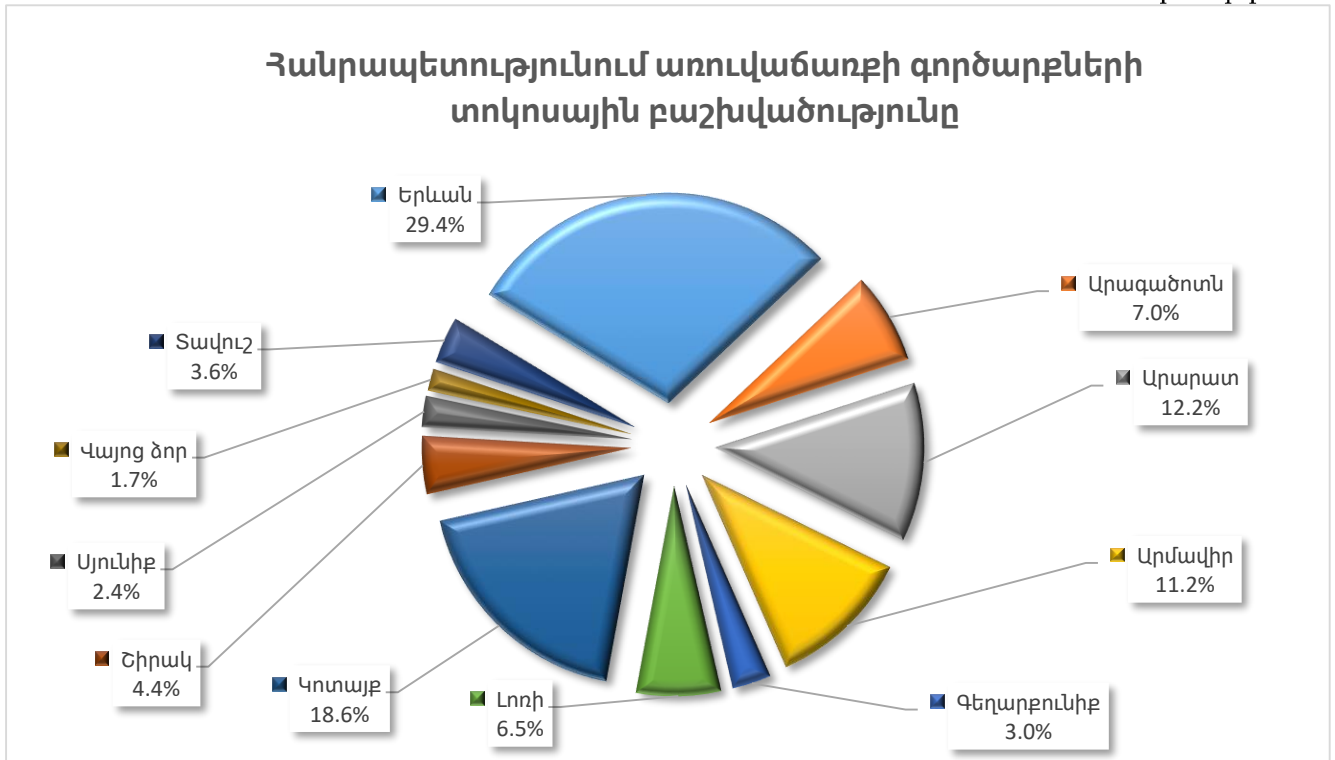
2010-2021 թվականների մայիս ամսվա անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 3.1-1-ում.

Գծապատկեր 3.1-1

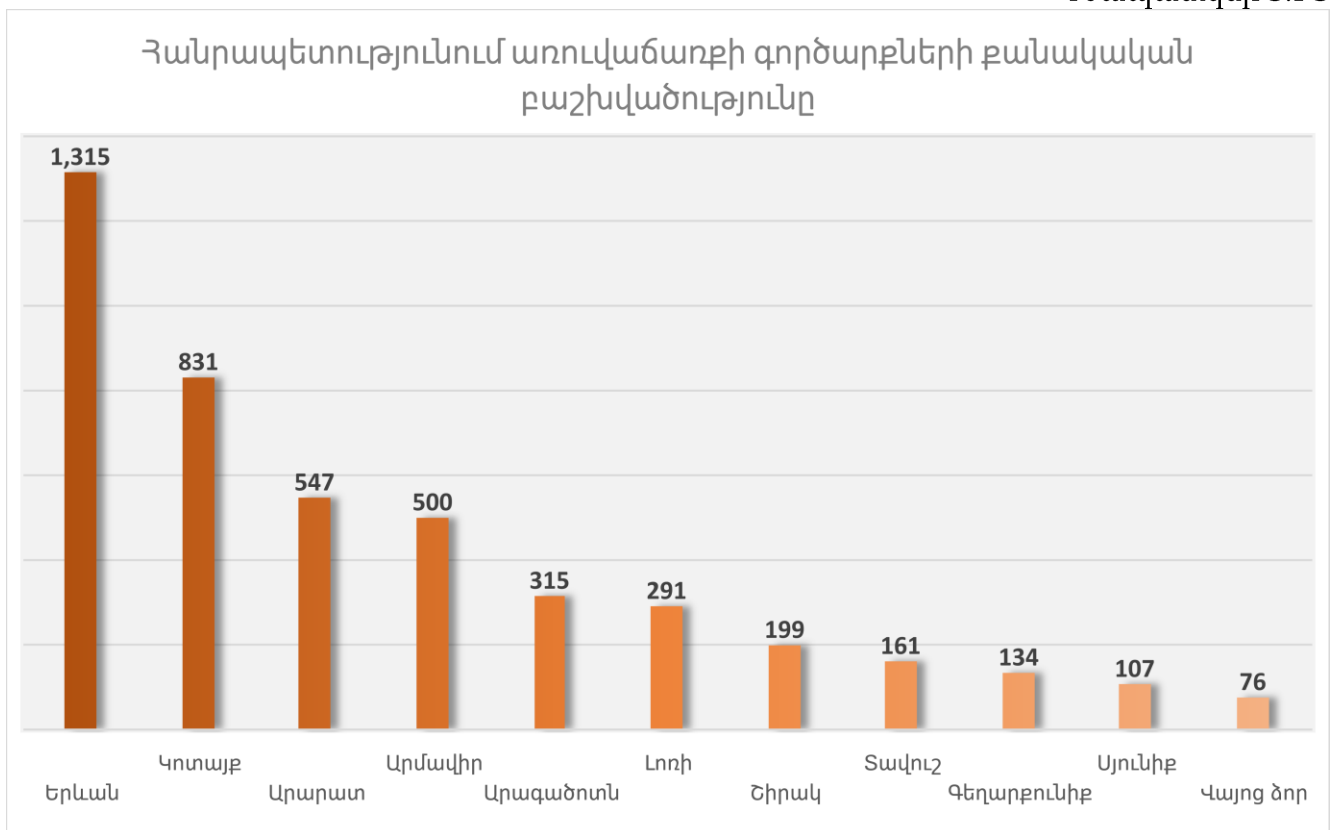


3.1.2 Հանրապետությունում 2021 թվականի մայիսին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 29.4 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.7 %՝ Վայոց ձորի մարզում

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



Գծապատկեր 3.1-3

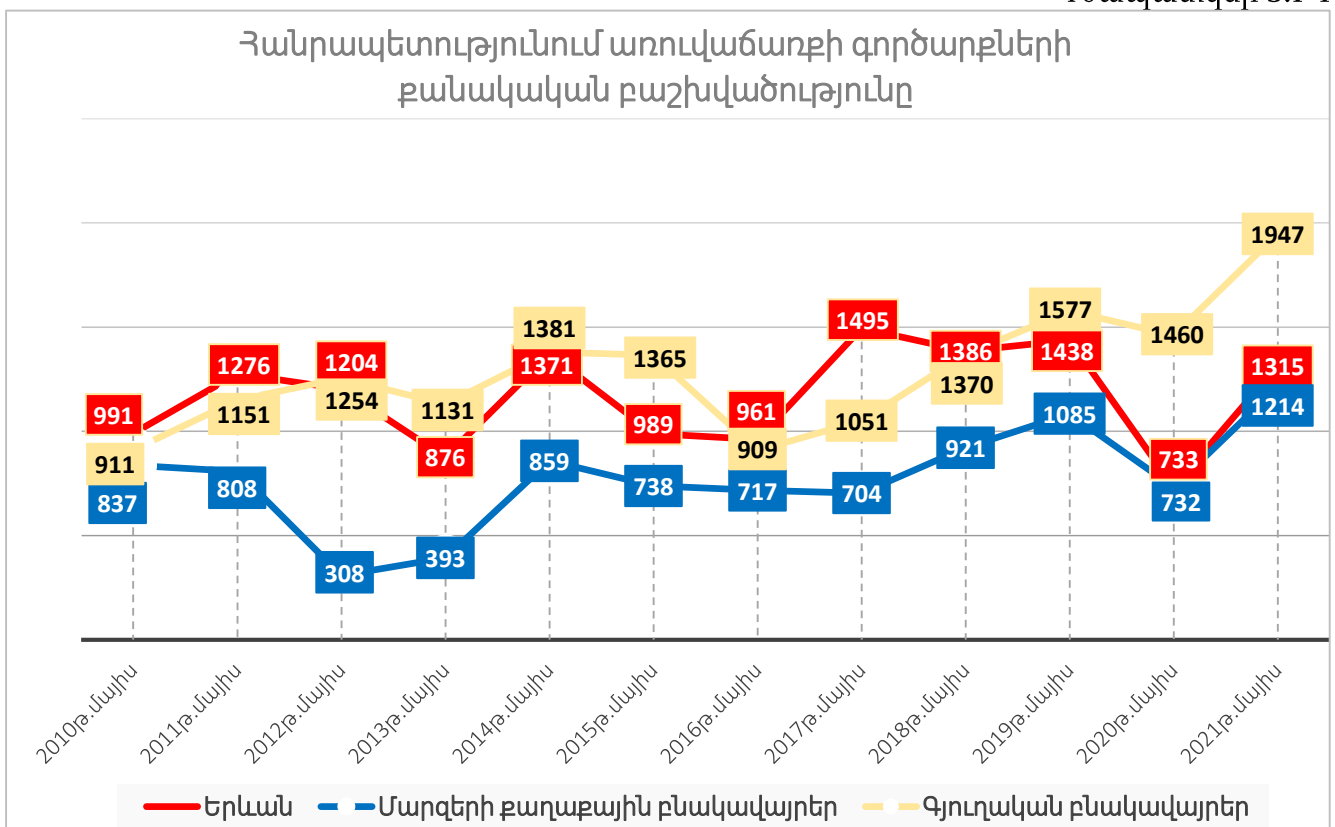


Աղյուսակ 3.1-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի մայիսին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի մայիս և 2021 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ:

	2020 թվականի մայիս	փոփոխումը	2021 թվականի մայիս	փոփոխումը	2021 թվականի ապրիլ
Երևան	733	79.4%	1,315	-8.9%	1,443
Արագածոտն	255	23.5%	315	17.1%	269
Արարատ	339	61.4%	547	-9.3%	603
Արմավիր	387	29.2%	500	4.0%	481
Գեղարքունիք	107	25.2%	134	-0.7%	135
Լոռի	135	2.2 անգամ	291	12.4%	259
Կոտայք	558	48.9%	831	6.0%	784
Շիրակ	109	82.6%	199	19.2%	167
Սյունիք	102	4.9%	107	-21.9%	137
Վայոց ձոր	101	-24.8%	76	-5.0%	80
Տավուշ	99	62.6%	161	-6.9%	173
Հանրապետություն	2,925	53.0%	4,476	-1.2%	4,531

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

Գծապատկեր 3.1-4

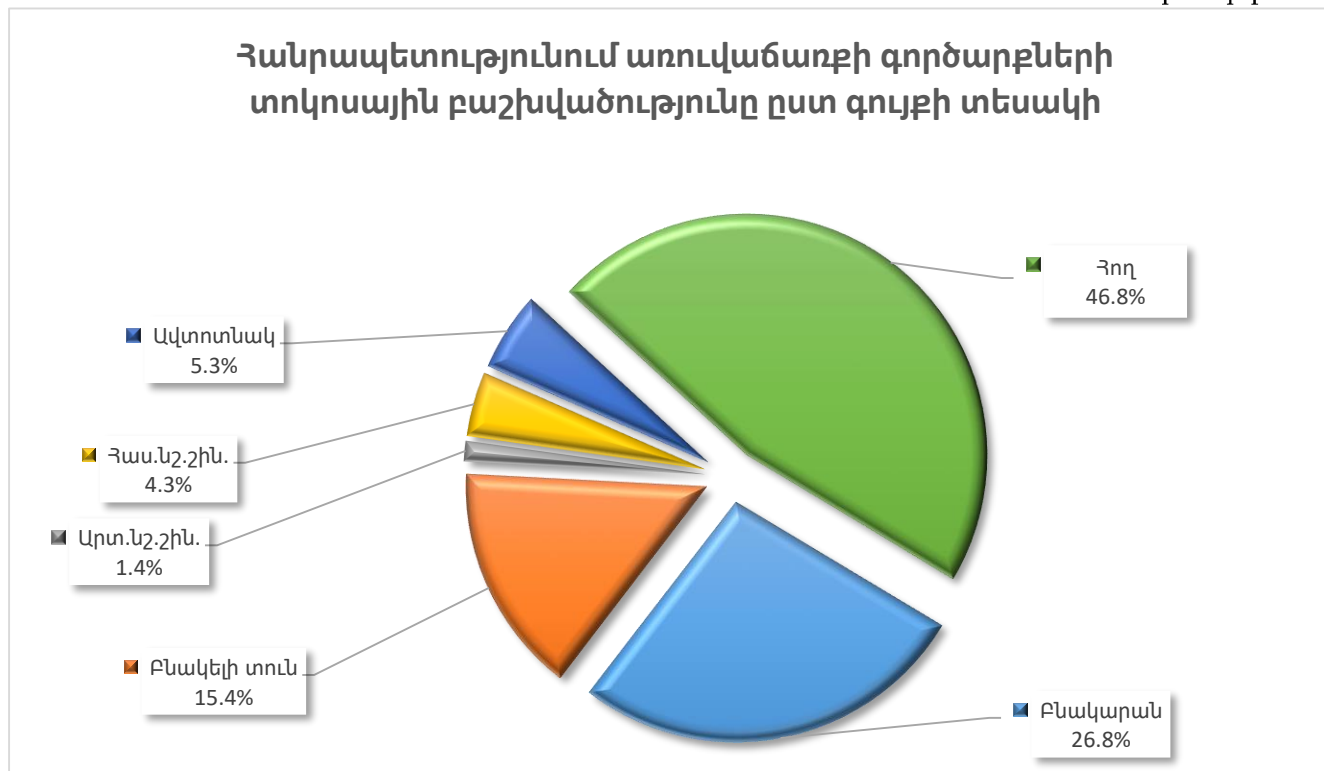


2021 թվականի մայիսին հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 1.2 %-ով, 2020 թվականի մայիսի համեմատ՝ աճել 53.0 %-ով, Երևան քաղաքում 2021 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 8.9 %-ով, 2020 թվականի մայիսի համեմատ՝ աճել 79.4 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2021 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 9.9 %-ով, 2020 թվականի մայիսի համեմատ՝ 65.8 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2021 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 1.8 %-ով, 2020 թվականի մայիսի համեմատ՝ աճել 33.4 %-ով:

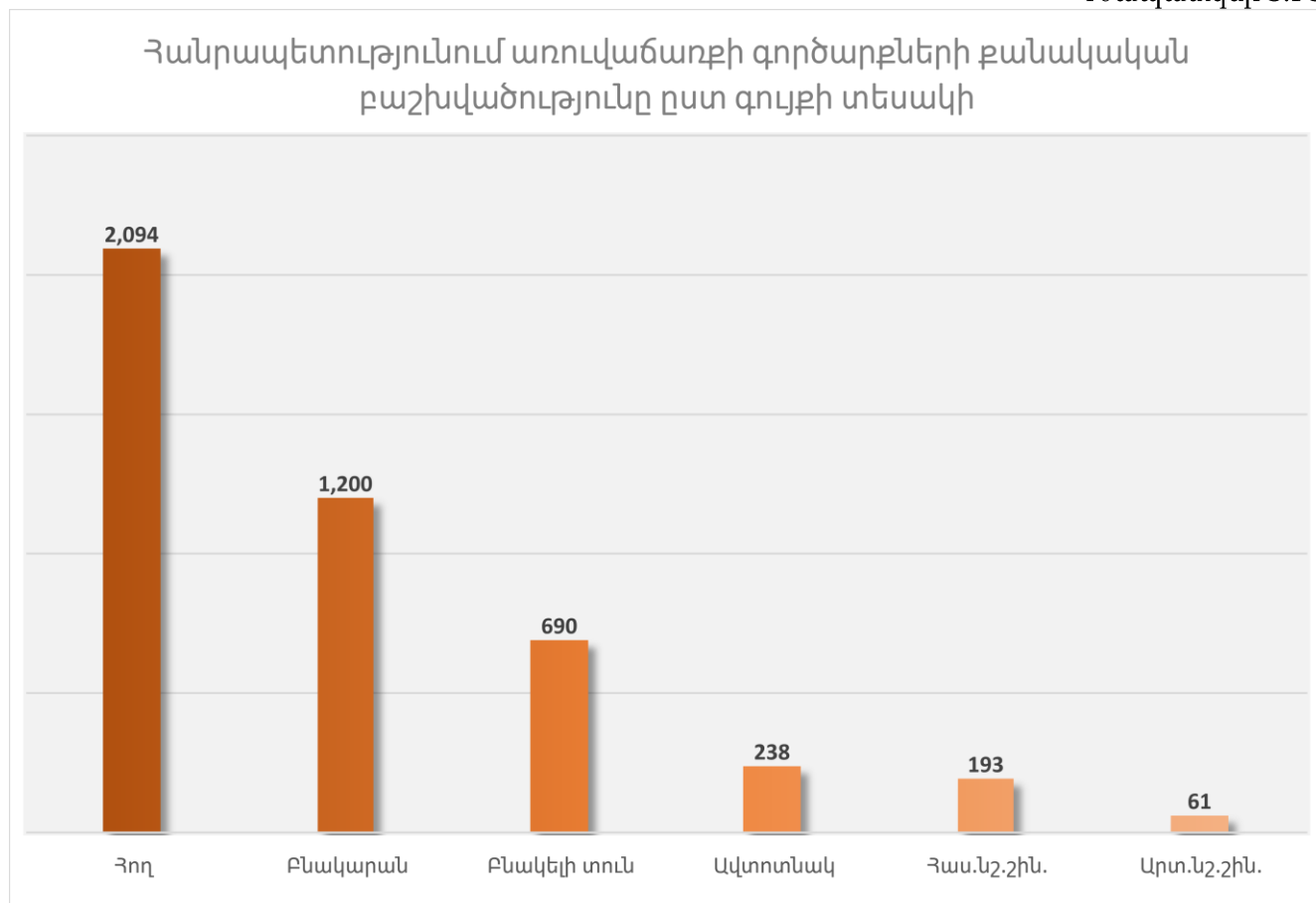
3.1.3 Հանրապետությունում 2021 թվականի մայիսին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 46.8 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.4 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Աղյուսակ 3.1-2

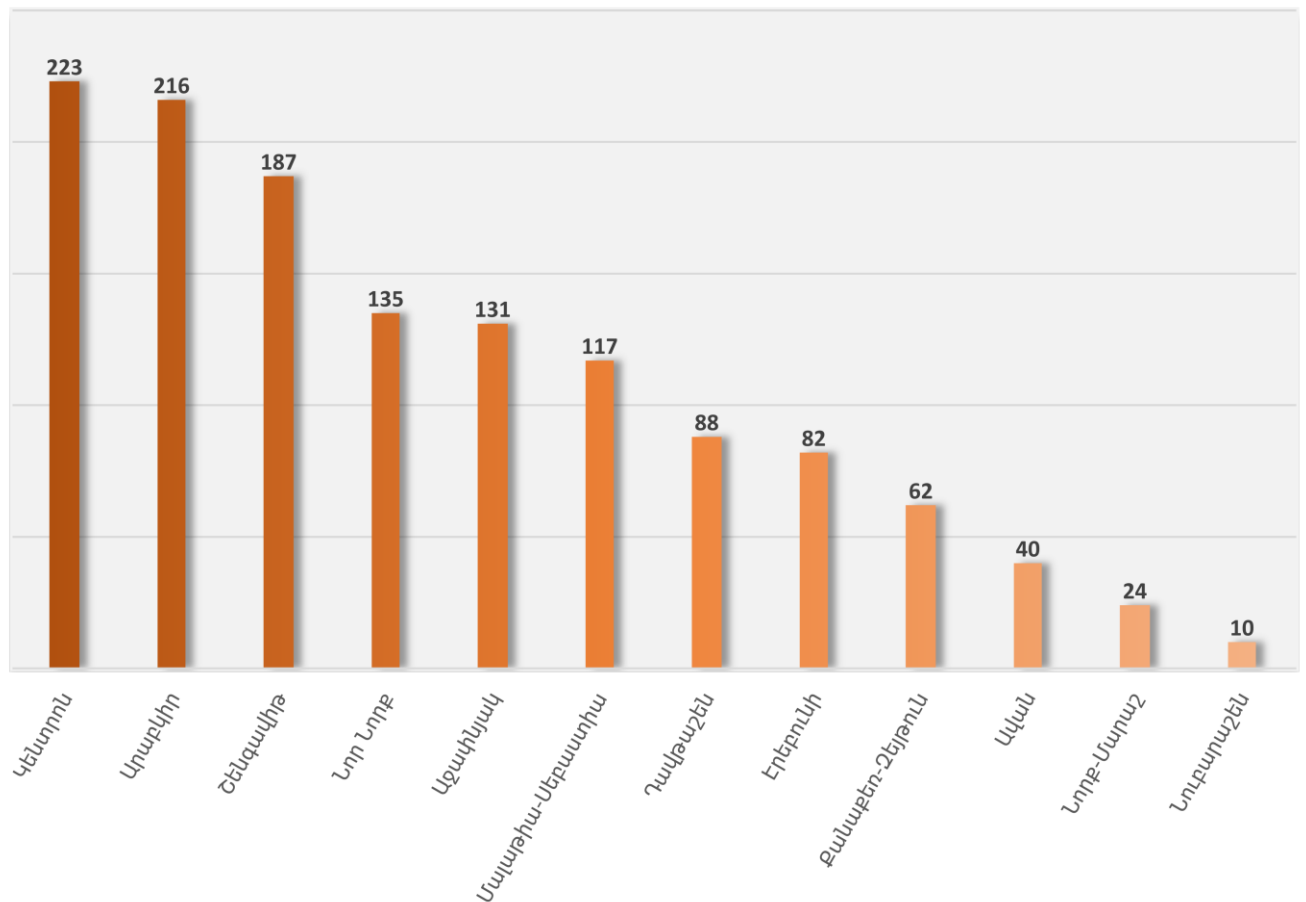
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2020 թվականի մայիս	փոփոխումը	2021 թվականի մայիս	փոփոխումը	2021 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	578	2.1 անգամ	1,200	-9.9%	1,332
2	Անհատական բնակելի տուն	417	65.5%	690	4.4%	661
3	Արտադրական նշ. շին	44	38.6%	61	17.3%	52
4	Հասարակական նշ. շին.	139	38.8%	193	-1.5%	196
5	Ավտոտնակ	159	49.7%	238	-14.4%	278
6	Հող	1,588	31.9%	2,094	4.1%	2,012
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	813	39.5%	1,134	2.0%	1,112
Ընդամենը		2,925	53.0%	4,476	-1.2%	4,531

3.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.2.1 Երևան քաղաքում 2021 թվականի մայիսին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 17.0 %, արձանագրվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.8 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Երևան քաղաքում առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների



Աղյուսակ 3.2-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի մայիս և 2021 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

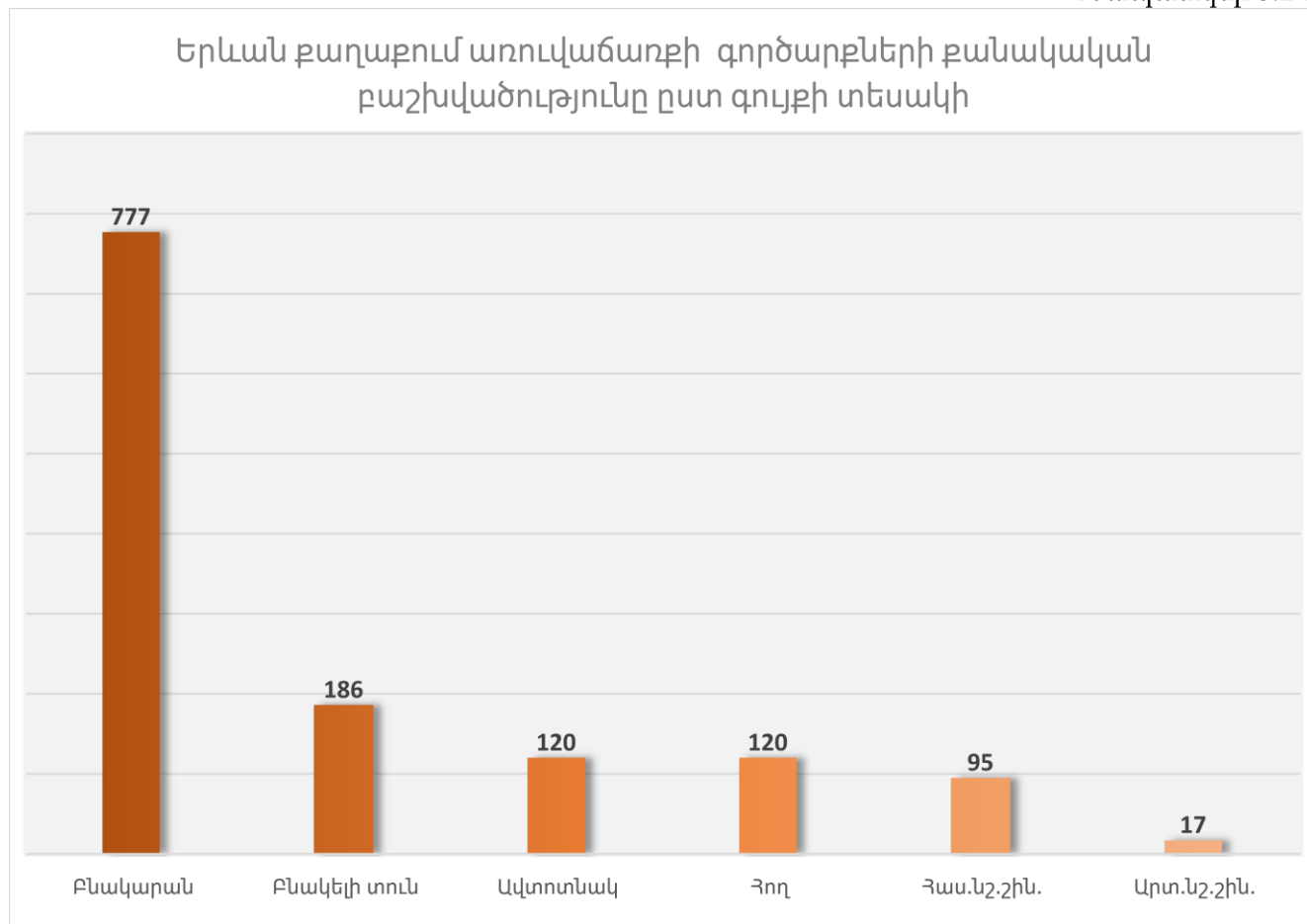
Աղյուսակ 3.2-1

Վարչական շրջան	2020 թվականի մայիս	փոփոխումը	2021 թվականի մայիս	փոփոխումը	2021 թվականի ապրիլ
Դավթաշեն	35	2.5 անգամ	88	-25.4%	118
Էրեբունի	44	86.4%	82	12.3%	73
Աջափնյակ	74	77.0%	131	14.9%	114
Ավան	45	-11.1%	40	25.0%	32
Արաբկիր	130	66.2%	216	-21.5%	275
Կենտրոն	136	64.0%	223	21.2%	184
Մալաթիա-Մերաստիա	66	77.3%	117	-23.0%	152
Քանաքեռ-Զեյթուն	36	72.2%	62	-53.0%	132
Շենգավիթ	67	2.8 անգամ	187	-14.6%	219
Նոր Նորք	78	73.1%	135	16.4%	116
Նորք-Մարաշ	11	2.2 անգամ	24	33.3%	18
Նուբարաշեն	11	-9.1%	10	0.0%	10
Երևան	733	79.4%	1,315	-8.9%	1,443

3.2.2 Երևան քաղաքում 2021 թվականի մայիսին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 59.1 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 1.3 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.2-2



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

Աղյուսակ 3.2-2

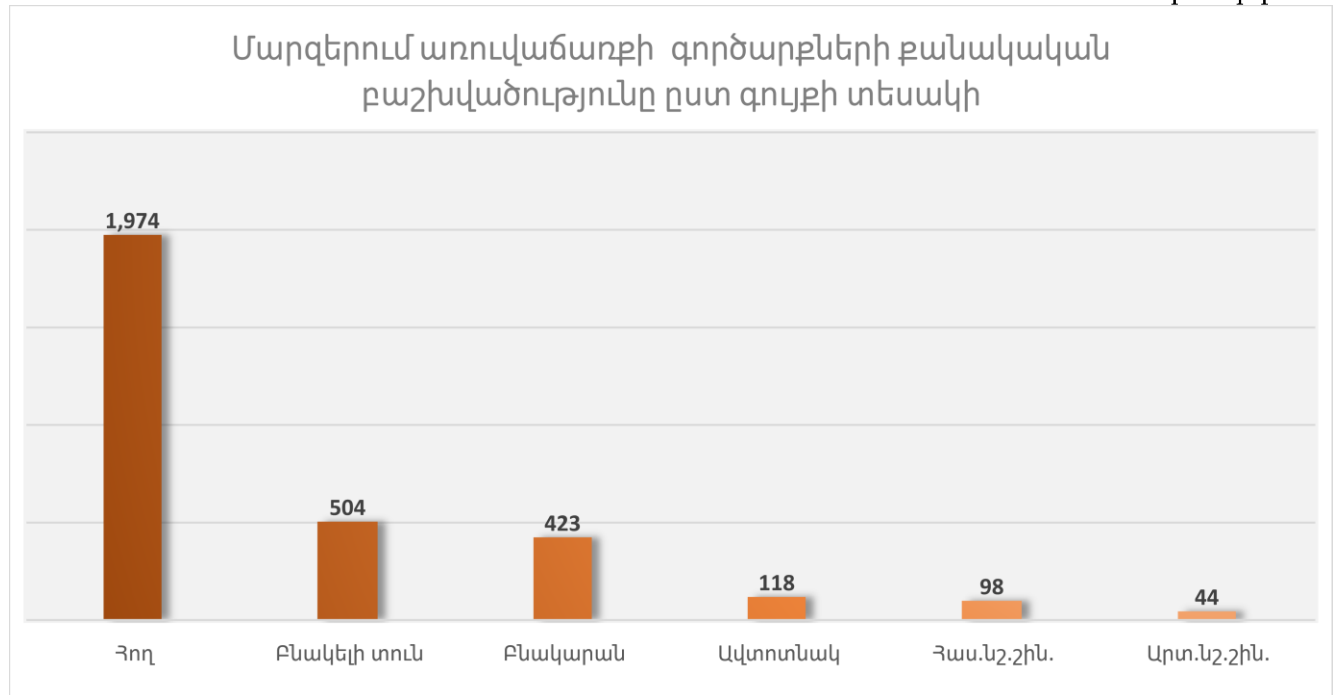
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2020 թվականի մայիս	փոփոխումը	2021 թվականի մայիս	փոփոխումը	2021 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	344	2.3 անգամ	777	-11.4%	877
2	Անհատական բնակելի տուն	93	2.0 անգամ	186	11.4%	167
3	Արտադրական նշ. շին.	13	30.8%	17	41.7%	12
4	Հասարակական նշ. շին.	50	90.0%	95	9.2%	87
5	Ավտոտնակ	106	13.2%	120	-25.0%	160
6	Հող	127	-5.5%	120	-14.3%	140
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	12	66.7%	20	-25.9%	27
Ընդամենը		733	79.4%	1,315	-8.9%	1,443

3.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

Մարզերում 2021 թվականի մայիսին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 62.4 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.4 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.3-1



Աղյուսակ 3.3-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի մայիսին մարզերում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի մայիս և 2021 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.3-1

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2020 թվականի մայիս	փոփոխումը	2021 թվականի մայիս	փոփոխումը	2021 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	234	80.8%	423	-7.0%	455
2	Անհատական բնակելի տուն	324	55.6%	504	2.0%	494
3	Արտադրական նշ. շին	31	41.9%	44	10.0%	40
4	Հասարակական նշ. շին.	89	10.1%	98	-10.1%	109
5	Ավտոտնակ	53	2.2 անգամ	118	0.0%	118
6	Հող	1,461	35.1%	1,974	5.4%	1,872
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	801	39.1%	1,114	2.7%	1,085
Ընդամենը		2,192	44.2%	3,161	2.4%	3,088

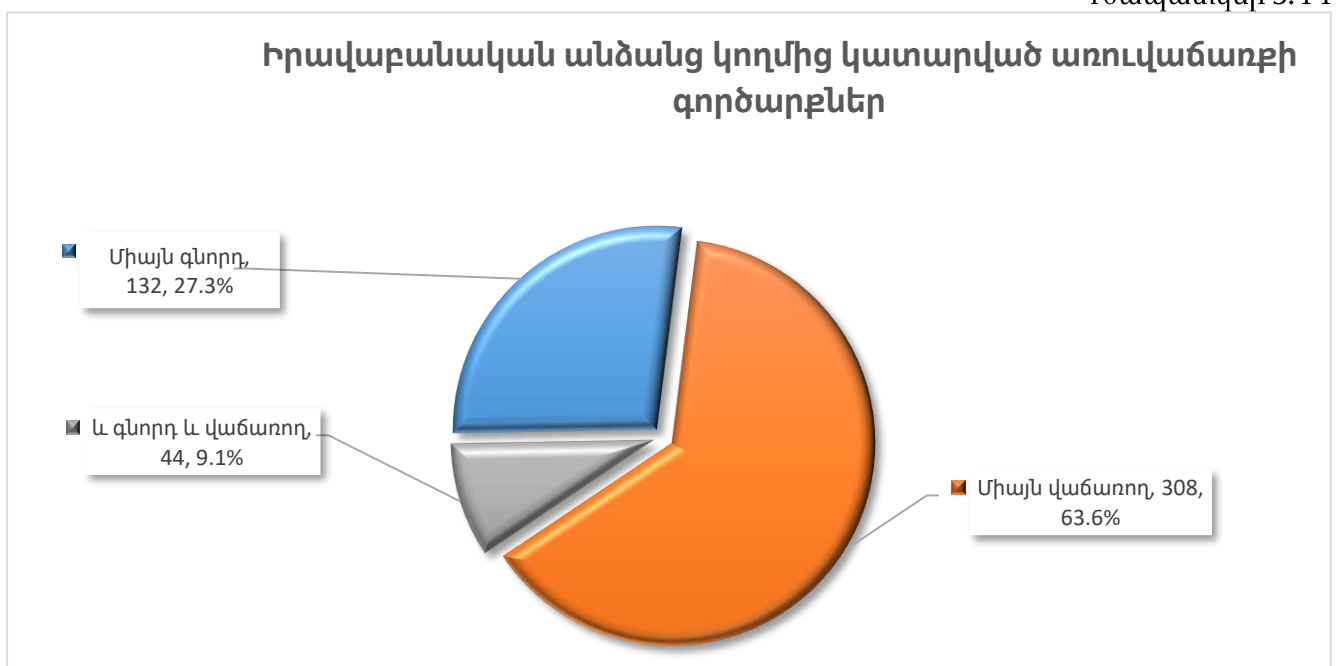
3.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2021 թվականի մայիսին անշարժ գույքի 484 առուվաճառքի գործարքների կողմ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 10.8 %-ը :

Վերոնշյալ առուվաճառքի գործարքներից 132-ի դեպքում իրավաբանական անձինք հանդիսացել են միայն գնորդ, 308-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 44 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք:

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

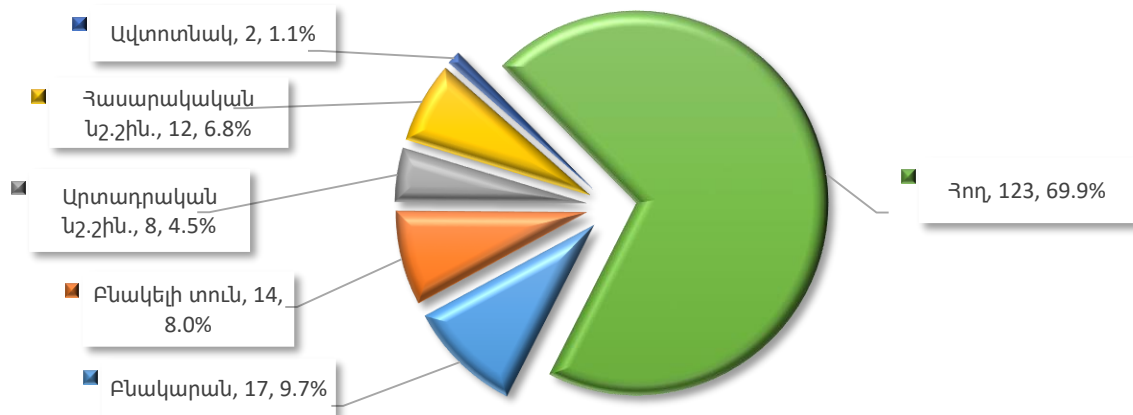
Գծապատկեր 3.4-1



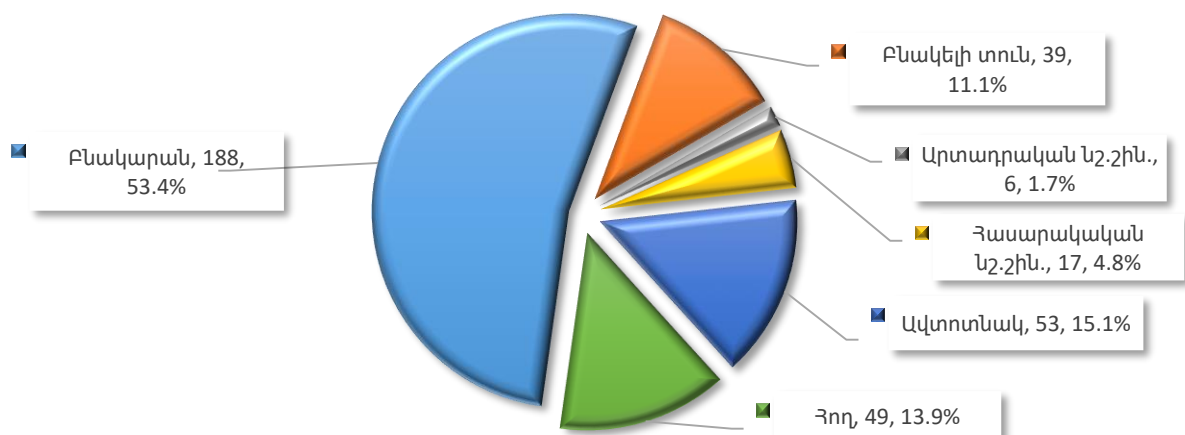
Արդյունքում 2021 թվականի մայիսին իրավաբանական անձինք գնել են 176 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 352 միավոր անշարժ գույք:

Գծապատկեր 3.4-2-ում ներկայացված է իրավաբանական անձանց կողմից 2021 թվականի մայիսին 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 մայիսին 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	1,315	36	20.5%	2.7%	275	78.1%	20.9%
Արագածոտն	315	13	7.4%	4.1%	7	2.0%	2.2%
Արարատ	547	12	6.8%	2.2%	6	1.7%	1.1%
Արմավիր	500	16	9.1%	3.2%	12	3.4%	2.4%
Գեղարքունիք	134	13	7.4%	9.7%	3	0.9%	2.2%
Լոռի	291	10	5.7%	3.4%	9	2.6%	3.1%
Կոտայք	831	44	25.0%	5.3%	33	9.4%	4.0%
Շիրակ	199	3	1.7%	1.5%	1	0.3%	0.5%
Սյունիք	107	0	0.0%	0.0%	1	0.3%	0.9%
Վայոց Ձոր	76	20	11.4%	26.3%	1	0.3%	1.3%
Տավուշ	161	9	5.1%	5.6%	4	1.1%	2.5%
Հանրապետություն	4,476	176	100.0%	3.9%	352	100.0%	7.9%

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

Աղյուսակ 3.4-2

	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2020 թվա կան ի մայի ս	փոփոխումը	2021 թվա կան ի մայի ս	փոփոխումը	2021 թվակ անի ապրի լ	2020 թվա կան ի մայի ս	փոփոխումը	2021 թվա կան ի մայի ս	փոփոխումը	2021 թվա կանի ապրի լ
Երևան	147	-75.5%	36	24.1%	29	145	89.7%	275	-34.4%	419
Արագածոտն	8	62.5%	13	18.2%	11	2	3.5 անգամ	7	0.0%	7
Արարատ	4	3.0 անգամ	12	2.4 անգամ	5	2	3.0 անգամ	6	-53.8%	13
Արմավիր	8	2.0 անգամ	16	-30.4%	23	6	2.0 անգամ	12	-25.0%	16
Գեղարքունիք	7	85.7%	13	2.2 անգամ	6	8	-62.5%	3	-25.0%	4
Լոռի	3	3.3 անգամ	10	-16.7%	12	2	4.5 անգամ	9	50.0%	6
Կոտայք	10	4.4 անգամ	44	15.8%	38	9	3.7 անգամ	33	-2.9%	34
Շիրակ	4	-25.0%	3	-25.0%	4	8	-87.5%	1	-80.0%	5
Սյունիք	4	4-ով պակաս	0	7-ով պակաս	7	1	0.0%	1	-75.0%	4
Վայոց Ձոր	29	-31.0%	20	5.0 անգամ	4	7	-85.7%	1	0.0%	1
Տավուշ	0	9-ով պակաս	9	50.0%	6	17	-76.5%	4	4 անգամ	1
Հանրապետություն	224	-21.4%	176	21.4%	145	207	70.0%	352	-31.0%	510

Աղյուսակ 3.4-3-ում ներկայացված է 2021 թվականի մայիսին 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	1,200	17	9.7%	1.4%	188	53.4%	15.7%
2	Անհատական բնակելի տուն	690	14	8.0%	2.0%	39	11.1%	5.7%
3	Արտադրական նշ. շին.	61	8	4.5%	13.1%	6	1.7%	9.8%
4	Հասարակական նշ. շին.	193	12	6.8%	6.2%	17	4.8%	8.8%
5	Ավտոտնակ	238	2	1.1%	0.8%	53	15.1%	22.3%
6	Հող	2,094	123	69.9%	5.9%	49	13.9%	2.3%
ճա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,134	95	54.0%	8.4%	33	9.4%	2.9%
Ընդամենը		4,476	176	100.0%	3.9%	352	100.0%	7.9%

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

Աղյուսակ 3.4-4

		Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
		2020 թվականի մայիս	փոփոխումը	2021 թվականի մայիս	փոփոխումը	2021 թվականի ապրիլ	2020 թվականի մայիս	փոփոխումը	2021 թվականի մայիս	փոփոխումը	2021 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	12	41.7%	17	54.5%	11	70	2.7 անգամ	188	-39.9%	313
2	Անհատական բնակելի տուն	97	-85.6%	14	-6.7%	15	8	4.9 անգամ	39	39.3%	28
3	Արտադրական նշ. շին.	14	-42.9%	8	-11.1%	9	9	-33.3%	6	-53.8%	13
4	Հասարակական նշ. շին.	14	-14.3%	12	33.3%	9	24	-29.2%	17	-45.2%	31
5	Ավտոտնակ	18	-88.9%	2	-33.3%	3	49	8.2%	53	-33.8%	80
6	Հող	69	78.3%	123	25.5%	98	47	4.3%	49	8.9%	45
ճա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	47	2.0 անգամ	95	37.7%	69	20	65.0%	33	17.9%	28
Ընդամենը		224	-21.4%	176	21.4%	145	207	70.0%	352	-31.0%	510

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

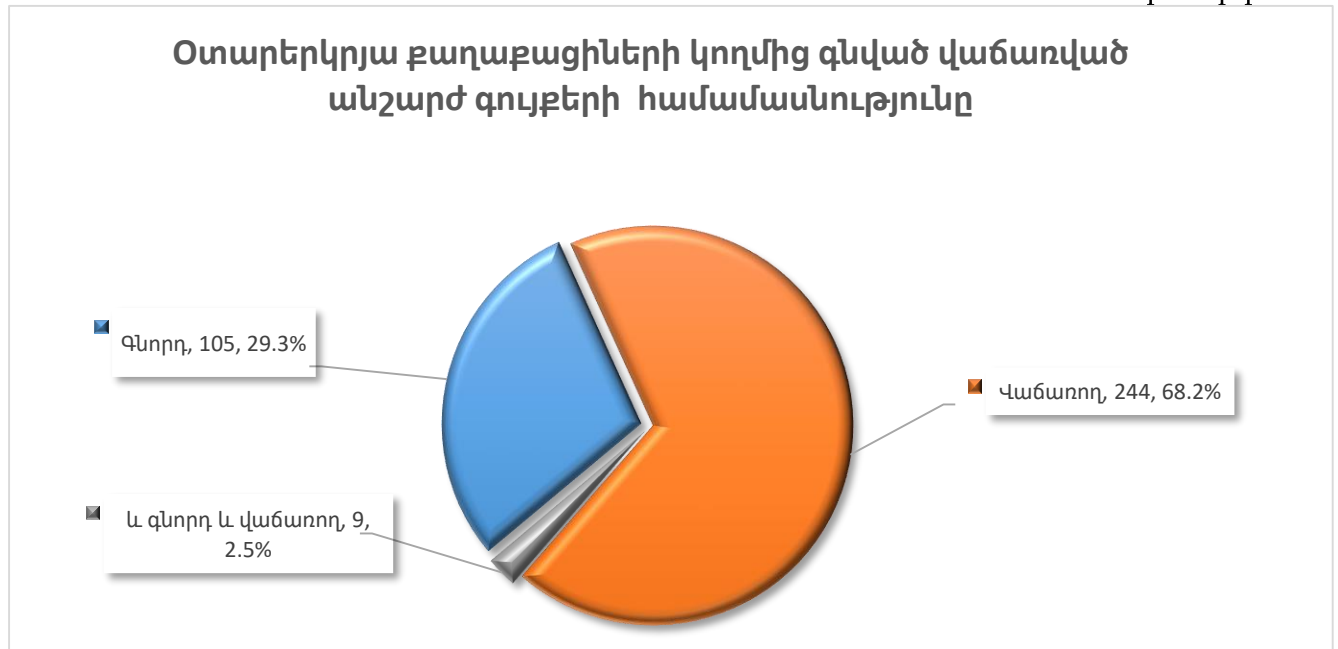
2021 թվականի մայիսին անշարժ գույքի 358 առուվաճառքի գործարքների կողմ են հանդիսացել օտարերկրյա քաղաքացիները, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 8.0 %-ը:

Առուվաճառքի գործարքներից 105-ի դեպքում օտարերկրյա քաղաքացիները հանդիսացել են միայն գնորդ, 244-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 մայիսին իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը.

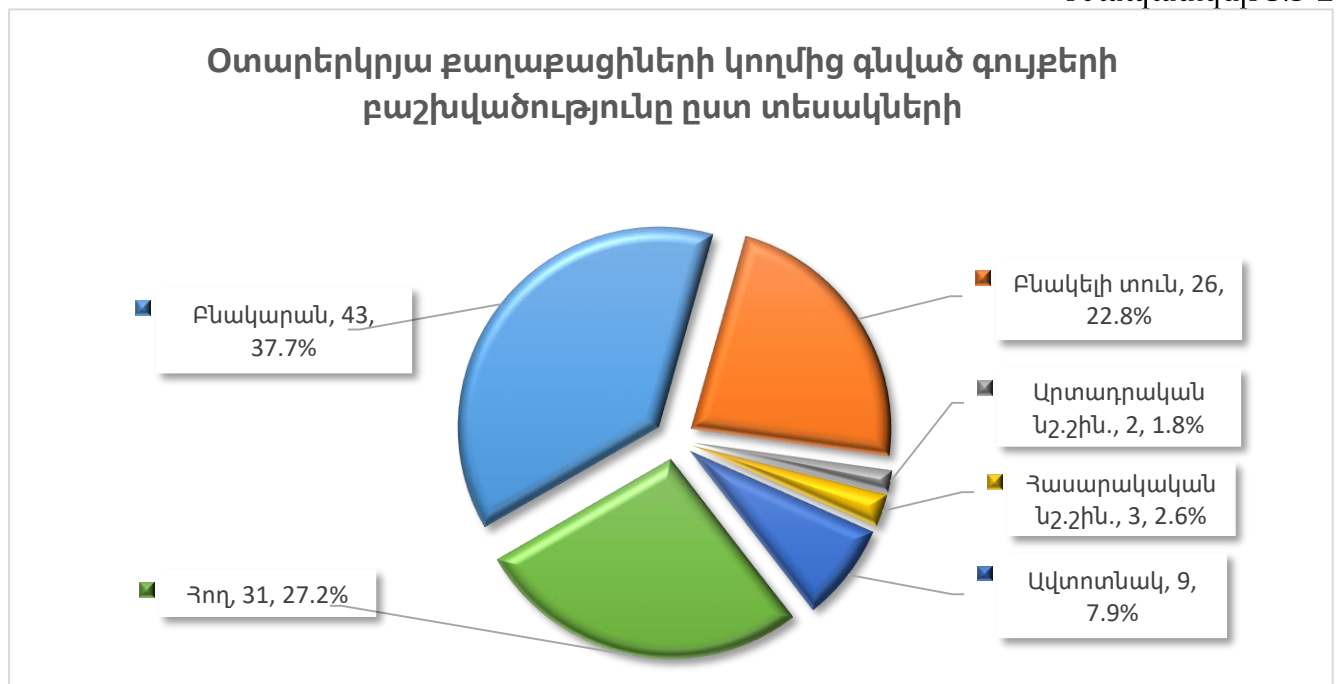
Գծապատկեր 3.5-1

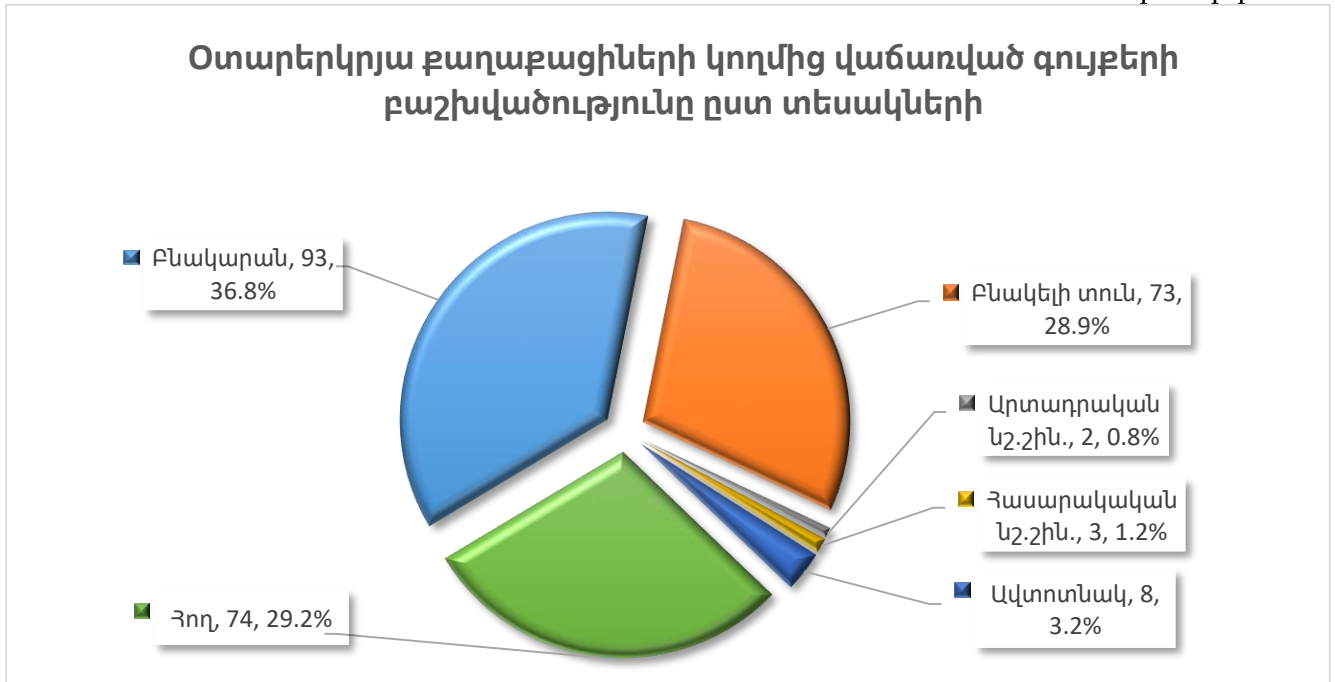


Արդյունքում 2021 թվականի մայիսին օտարերկրյա քաղաքացիները գնել են 114 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 253 միավոր անշարժ գույք:

Գծապատկեր 3.5-2-ում ներկայացված է օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից 2021 թվականի մայիսին 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 մայիսին 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	1,315	65	57.0%	4.9%	79	31.2%	6.0%
Արագածոտն	315	4	3.5%	1.3%	6	2.4%	1.9%
Արարատ	547	6	5.3%	1.1%	33	13.0%	6.0%
Արմավիր	500	4	3.5%	0.8%	24	9.5%	4.8%
Գեղարքունիք	134	1	0.9%	0.7%	16	6.3%	11.9%
Լոռի	291	5	4.4%	1.7%	18	7.1%	6.2%
Կոտայք	831	22	19.3%	2.6%	36	14.2%	4.3%
Շիրակ	199	4	3.5%	2.0%	22	8.7%	11.1%
Սյունիք	107	2	1.8%	1.9%	4	1.6%	3.7%
Վայոց Ձոր	76	0	0.0%	0.0%	7	2.8%	9.2%
Տավուշ	161	1	0.9%	0.6%	8	3.2%	5.0%
Հանրապետություն	4,476	114	100.0%	2.5%	253	100.0%	5.7%

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

Աղյուսակ 3.5-2

	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2020 թվականի մայիս	փոփոխումը	2021 թվականի մայիս	փոփոխումը	2021 թվականի ապրիլ	2020 թվականի մայիս	փոփոխումը	2021 թվականի մայիս	փոփոխումը	2021 թվականի ապրիլ
Երևան	32	2.0 անգամ	65	-21.7%	83	30	2.6 անգամ	79	-14.1%	92
Արագածոտն	3	33.3%	4	2.0 անգամ	2	7	-14.3%	6	-33.3%	9
Արարատ	2	3.0 անգամ	6	50.0%	4	18	83.3%	33	-19.5%	41
Արմավիր	1	4.0 անգամ	4	0.0%	4	21	14.3%	24	-14.3%	28
Գեղարքունիք	2	-50.0%	1	-85.7%	7	4	4.0 անգամ	16	2.3 անգամ	7
Լոռի	3	66.7%	5	-16.7%	6	11	63.6%	18	5.9%	17
Կոտայք	13	69.2%	22	3.7 անգամ	6	16	2.3 անգամ	36	16.1%	31
Շիրակ	0	4-ով ավել	4	-33.3%	6	9	2.4 անգամ	22	46.7%	15
Սյունիք	1	2.0 անգամ	2	2.0 անգամ	1	6	-33.3%	4	-60.0%	10
Վայոց Ձոր	1	1-ով պակաս	0	0.0%	0	2	3.5 անգամ	7	2.3 անգամ	3
Տավուշ	1	0.0%	1	-66.7%	3	6	33.3%	8	-50.0%	16
Հանրապետություն	59	93.2%	114	-6.6%	122	130	94.6%	253	-5.9%	269

Աղյուսակ 3.5-3-ում ներկայացված է 2021 թվականի մայիսին 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	1,200	43	37.7%	3.6%	93	36.8%	7.8%
2	Անհատական բնակելի տուն	690	26	22.8%	3.8%	73	28.9%	10.6%
3	Արտադրական նշ. շին	61	2	1.8%	3.3%	2	0.8%	3.3%
4	Հասարակական նշ. շին.	193	3	2.6%	1.6%	3	1.2%	1.6%
5	Ավտոտնակ	238	9	7.9%	3.8%	8	3.2%	3.4%
6	Հող	2,094	31	27.2%	1.5%	74	29.2%	3.5%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,134	1	0.9%	0.1%	33	13.0%	2.9%
Ընդամենը		4,476	114	100.0%	2.5%	253	100.0%	5.7%

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

Աղյուսակ 3.5-4

		Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք				Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք					
		2020 թվականի մայիս	փոփոխումը	2021 թվականի մայիս	փոփոխումը	2021 թվականի ապրիլ	2020 թվականի մայիս	փոփոխումը	2021 թվականի մայիս	փոփոխումը	2021 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	18	2.4 անգամ	43	-23.2%	56	46	2.0 անգամ	93	-2.1%	95
2	Անհատական բնակելի տուն	16	62.5%	26	36.8%	19	31	2.4 անգամ	73	12.3%	65
3	Արտադրական նշ. չին.	0	2-ով ավել	2	0.0%	2	3	-33.3%	2	2-ով ավել	0
4	Հասարակական նշ. չին.	2	50.0%	3	-76.9%	13	1	3.0 անգամ	3	-66.7%	9
5	Ավտոտնակ	5	80.0%	9	0.0%	9	2	4.0 անգամ	8	-33.3%	12
6	Հող	18	72.2%	31	34.8%	23	47	57.4%	74	-15.9%	88
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1	0.0%	1	1-ով ավել	0	19	73.7%	33	-19.5%	41
Ընդամենը		59	93.2%	114	-6.6%	122	130	94.6%	253	-5.9%	269

Աղյուսակ 3.5-5-ում ներկայացված է 2021 թվականի մայիսին 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	18	14	1	1	6	8	0	48
ԱՄՆ	6	5	0	1	1	2	0	15
Իրան	4	0	0	0	1	2	1	7
Միքիա	0	0	0	0	0	1	0	1
Եվրոպական պետություններ	11	5	1	1	1	11	0	30
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	1	1	0	0	0	0	0	2
Այլ պետություններ	3	1	0	0	0	7	0	11
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	43	26	2	3	9	31	1	114

Աղյուսակ 3.5-6

Պետության անվանումը	Բնակարան	Բնակելի տուն	Արտադ. նշ. չին.	Հասար. նշ. չին.	Ավտոտնակ	Հող	ա/թ գյուղ. նշ	Ընդամենը
Ռուսաստանի Դաշնություն	80	59	2	3	4	63	32	211
ԱՄՆ	3	6	0	0	2	5	0	16
Իրան	5	1	0	0	1	0	0	7
Միքիա	0	1	0	0	0	0	0	1
Եվրոպական պետություններ	4	3	0	0	1	1	0	9
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	1	1	0	0	0	4	1	6
Այլ պետություններ	0	2	0	0	0	1	0	3
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	93	73	2	3	8	74	33	253

Աղյուսակ 3.5-7-ում ներկայացված է 2021 թվականի մայիսին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2020 թվականի մայիս և 2021 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-7

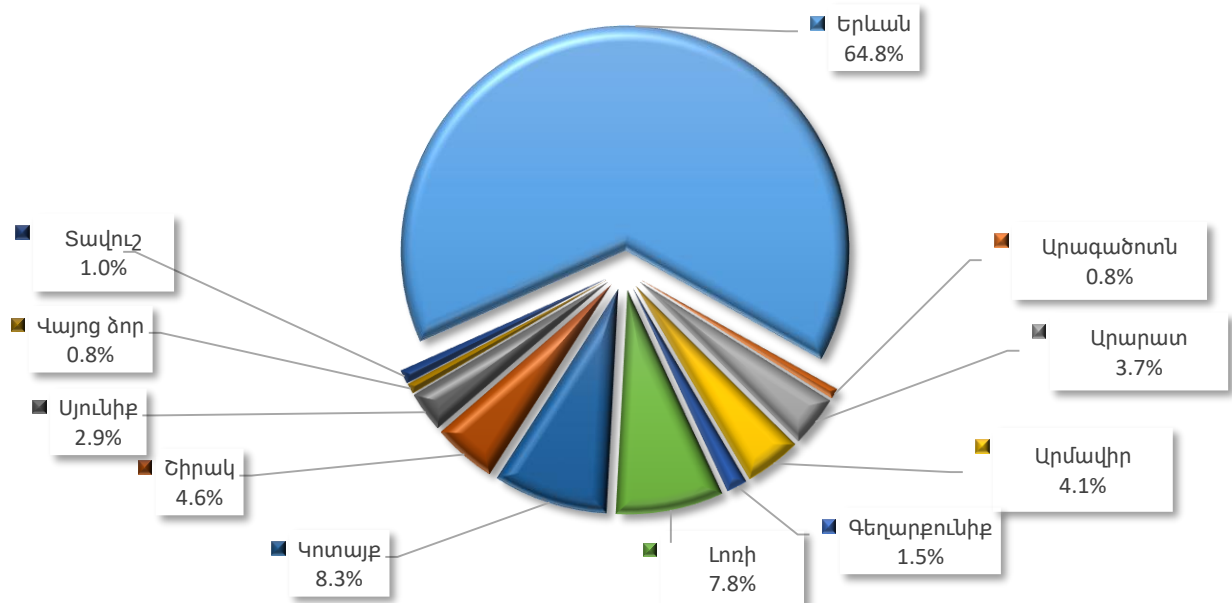
Պետության անվանումը	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2020 թվականի մայիս	փոփոխումը	2021 թվականի մայիս	փոփոխումը	2021 թվականի ապրիլ	2020 թվականի մայիս	փոփոխումը	2021 թվականի մայիս	փոփոխումը	2021 թվականի ապրիլ
Ռուսաստանի Դաշնություն	42	21.4%	51	-19.0%	63	110	91.8%	211	1.9%	207
ԱՄՆ	4	3.8 անգամ	15	-11.8%	17	6	2.7 անգամ	16	-30.4%	23
Իրան	1	7.0 անգամ	7	16.7%	6	1	7.0 անգամ	7	75.0%	4
Սիրիա	0	1-ով ավել	1	-50.0%	2	0	1-ով ավել	1	1-ով ավել	0
Եվրոպական պետություններ	6	5.0 անգամ	30	2.0 անգամ	15	5	80.0%	9	-10.0%	10
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	4	-50.0%	2	-66.7%	6	7	-14.3%	6	-70.0%	20
Այլ պետություններ	2	5.5 անգամ	11	-15.4%	13	1	3.0 անգամ	3	-40.0%	5
ԸՆԴՀԱՄԵՆԸ	59	98.3%	117	-4.1%	122	130	94.6%	253	-5.9%	269

3.6 Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.6.1 Հանրապետությունում 2021 թվականի մայիսին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1,200 գործարք: 2021 թվականի մայիսին հանրապետությունում գրանցված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 9.9 %-ով, 2020 թվականի մայիսի համեմատ՝ աճել 2.1 անգամ:

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

Աղյուսակ 3.6-1

	2020 թվականի մայիս	փոփոխումը	2021 թվականի մայիս	փոփոխումը	2021 թվականի ապրիլ
Երևան	344	2.3 անգամ	777	-11.4%	877
Արագածոտն	7	28.6%	9	-40.0%	15
Արարատ	26	69.2%	44	-20.0%	55
Արմավիր	28	75.0%	49	25.6%	39
Գեղարքունիք	12	50.0%	18	-35.7%	28
Լոռի	36	2.6 անգամ	93	29.2%	72
Կոտայք	48	2.1 անգամ	99	-18.2%	121
Շիրակ	35	57.1%	55	3.8%	53
Սյունիք	29	20.7%	35	-20.5%	44
Վայոց ձոր	3	3.0 անգամ	9	-10.0%	10
Տավուշ	10	20.0%	12	-33.3%	18
Հանրապետություն	578	2.1 անգամ	1,200	-9.9%	1,332

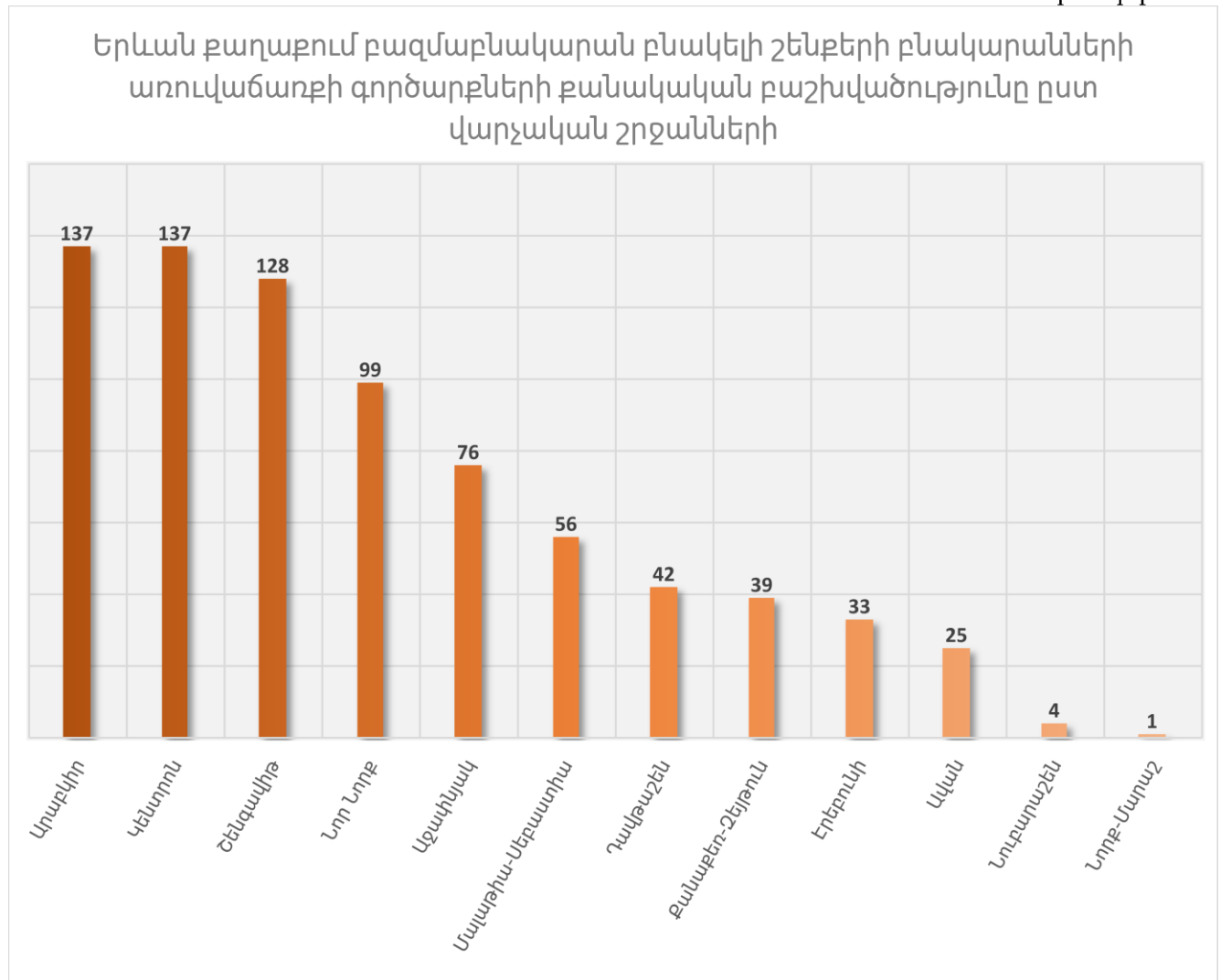
3.6.2 Երևան քաղաքում 2021 թվականի մայիսին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 777 գործարք, 2021 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 11.4 %-ով, իսկ 2020 թվականի մայիսի համեմատ՝ աճել 2.3 անգամ:

Երևան քաղաքում 2021 թվականի մայիսին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 17.6-

ական%, արձանագրվել է Արարկիր և Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.1 %՝ Նորք-Մարաշ վարչական շրջաններում:

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

Աղյուսակ 3.6-2

Վարչական շրջան	2020 թվականի մայիս	փոփոխում ը	2021 թվականի մայիս	փոփոխում ը	2021 թվականի ապրիլ
Կենտրոն միջին	668,000	-7.9%	615,500	0.9%	610,000
Կենտրոն (Գոտի 1)			755,000	0.6%	750,500
Կենտրոն (Գոտի 2)			605,000	0.0%	605,000
Կենտրոն (Գոտի 3)			510,500	1.1%	505,000
Կենտրոն (Գոտի 4)			448,100	0.7%	445,000
Կենտրոն (Գոտի 5)			378,200	0.6%	376,050
Արաբկիր միջին	463,500	-4.0%	445,000	1.0%	440,500
Արաբկիր (Գոտի 3)			501,700	0.3%	500,000
Արաբկիր (Գոտի 4)			489,600	0.4%	487,500
Արաբկիր (Գոտի 5)			410,200	1.3%	405,000
Արաբկիր (Գոտի 7)			310,000	1.6%	305,100
Քանաքեռ-Զեյթուն միջին	335,000	-5.0%	318,300	1.0%	315,200
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 4)			372,000	0.5%	370,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 5)			335,100	0.8%	332,500
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 6)			333,000	0.9%	330,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 7)			292,000	0.6%	290,200
Նոր-Նորք միջին	296,000	0.0%	296,050	0.7%	294,050
Նոր-Նորք (Գոտի 5)			353,000	0.3%	352,000
Նոր-Նորք (Գոտի 6)			312,000	0.3%	311,000
Նոր-Նորք (Գոտի 7)			290,500	0.2%	290,000
Նոր-Նորք (Գոտի 8)			255,000	0.0%	255,000
Էրեբունի միջին	293,000	-3.1%	284,000	1.1%	281,000
Էրեբունի (Գոտի 5)			328,000	0.2%	327,500
Էրեբունի (Գոտի 6)			299,100	1.7%	294,000
Էրեբունի (Գոտի 7)			300,000	0.0%	300,000
Էրեբունի (Գոտի 8)			250,000	1.6%	246,000
Էրեբունի (Գոտի 9)			209,000	-0.9%	211,000
Շենգավիթ միջին	303,000	-0.7%	301,000	0.8%	298,500
Շենգավիթ (Գոտի 5)			353,000	0.9%	350,000
Շենգավիթ (Գոտի 6)			315,000	0.3%	314,000
Շենգավիթ (Գոտի 7)			305,600	0.9%	303,000
Շենգավիթ (Գոտի 8)			283,050	0.4%	282,000
Շենգավիթ (Գոտի 9)			254,000	0.4%	253,000
Դավթաշեն միջին	345,000	-8.1%	317,200	0.9%	314,500
Դավթաշեն (Գոտի 5)			305,100	0.7%	303,000
Դավթաշեն (Գոտի 7)			332,000	0.0%	332,000
Աջափնյակ միջին	320,000	-3.8%	308,000	1.0%	305,000
Աջափնյակ (Գոտի 5)			317,000	0.8%	314,500
Աջափնյակ (Գոտի 6)			345,900	0.3%	344,800
Աջափնյակ (Գոտի 7)			308,000	0.8%	305,600
Աջափնյակ (Գոտի 8)			283,000	0.0%	283,000
Մալաթիա-Սեբաստիա միջին	294,000	-2.9%	285,500	0.7%	283,500
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 5)			N/A	N/A	N/A

Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 6)			303,000	0.5%	301,500
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 7)			298,500	0.5%	297,100
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 9)			N/A	N/A	N/A
Ավան միջին	300,000	-4.3%	287,100	0.7%	285,200
Ավան (Գոտի 5)			308,200	0.6%	306,500
Ավան (Գոտի 6)			304,000	0.5%	302,400
Ավան (Գոտի 7)			275,000	0.5%	273,500
Ավան (Գոտի 8)			217,600	0.0%	217,600
Նուբարաշեն միջին	186,100	-5.4%	176,100	0.6%	175,000
Նուբարաշեն (Գոտի 10)			182,050	0.6%	181,000
Նուբարաշեն (Գոտի 11)			170,000	0.0%	170,000

Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2021 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2021 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 0.9-ով, իսկ 2020 թվականի մայիսի համեմատ՝ նվազել 4.5%-ով:

Ծանոթություն

Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների շուկայական միջին գները տրված են ըստ

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

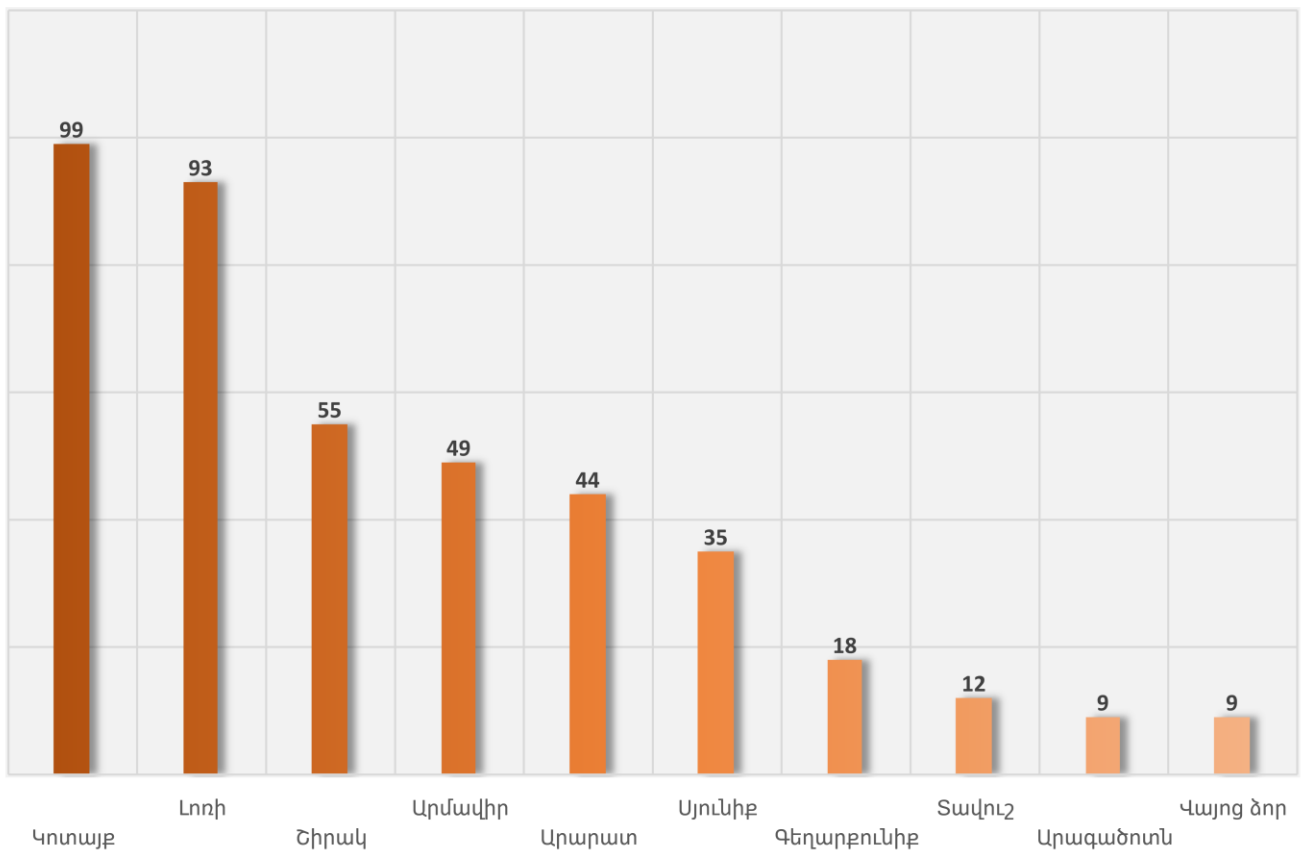
*N/A-նշված գոտում միջին գնի հաշվարկման համար 1 տարվա ընթացքում բավարար քանակով գործարքներ չեն գրանցվել

3.6.3 2021 թվականի մայիսին մարզերում վաճառվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 423 բնակարան, ընդ որում՝ բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների 5.7 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

2021 թվականի մայիսին մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 7.0 %-ով, իսկ 2020 թվականի մայիսի համեմատ՝ աճել 80.8 %-ով:

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

Մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը



Աղյուսակ 3.6-3-ում ներկայացված են 2021 թվականի մայիսին 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 մայիս	փոփոխում ը	2021 թվականի մայիս	փոփոխում ը	2021 թվականի ապրիլ
Արագածոտն	Աշտարակ	128,100	7.1%	137,200	1.6%	135,000
	Ապարան	87,000	-5.6%	82,100	0.7%	81,500
	Թալին	75,000	-4.7%	71,500	0.7%	71,000
Արարատ	Արտաշատ	125,000	9.6%	137,000	1.5%	135,000
	Մասիս	133,000	-1.9%	130,500	0.4%	130,000
	Վեդի	110,300	3.4%	114,050	0.9%	113,000
	Արարատ	92,000	6.0%	97,500	1.6%	96,000
Արմավիր	Վաղարշապատ	156,000	5.3%	164,200	1.2%	162,300
	Արմավիր	109,000	0.9%	110,000	0.9%	109,000
	Մեծամոր	79,100	-0.4%	78,800	0.4%	78,500
Գեղարքունիք	Սևան	89,000	-7.9%	82,000	-0.1%	82,050
	Գավառ	60,000	-13.3%	52,050	2.1%	51,000
	Մարտունի	111,000	-9.9%	100,000	0.0%	100,000

	Վարդենիս	52,000	-15.4%	44,000	-2.2%	45,000
	Ճամբարակ	45,000	-22.2%	35,000	-2.9%	36,050
Լոռի	Վանաձոր	82,000	3.7%	85,000	3.0%	82,500
	Ստեփանավան	64,500	-16.3%	54,000	-1.8%	55,000
	Սպիտակ	94,000	-2.7%	91,500	2.6%	89,200
	Ալավերդի	47,000	-8.5%	43,000	1.2%	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	37,000	0.0%	37,000	0.0%	37,000
Կոտայք	Արույան	185,100	7.3%	198,600	1.7%	195,300
	Նոր Հաճն	140,000	-4.3%	134,000	0.0%	134,000
	Բյուրեղավան	116,000	0.7%	116,800	0.0%	116,800
	Եղվարդ	133,000	-1.8%	130,600	0.0%	130,600
	Հրազդան	68,000	4.7%	71,200	0.0%	71,200
	Ծաղկաձոր	284,800	-0.6%	283,000	0.0%	283,000
	Չարենցավան	86,000	0.0%	86,000	1.2%	85,000
Շիրակ	Գյումրի	101,300	5.7%	107,100	1.5%	105,500
	Արթիկ	68,000	-5.1%	64,500	0.5%	64,200
	Մարալիկ	51,000	-8.8%	46,500	1.1%	46,000
Սյունիք	Գորիս	149,000	-8.7%	136,000	0.7%	135,000
	Կապան	116,000	-4.7%	110,500	0.5%	110,000
	Սիսիան	88,000	-8.5%	80,500	0.6%	80,000
	Մեղրի	109,000	-10.1%	98,000	-1.0%	99,000
	Քաջարան	100,000	-4.9%	95,100	0.8%	94,300
Վայոց ձոր	Վայք	86,000	-5.5%	81,300	1.6%	80,000
	Եղեգնաձոր	129,000	-12.4%	113,000	0.0%	113,000
	Ջերմուկ	96,000	-5.2%	91,000	1.1%	90,000
Տավուշ	Դիլիջան	123,000	-1.6%	121,000	0.0%	121,000
	Իջևան	125,050	-2.8%	121,500	1.3%	120,000
	Բերդ	101,000	-12.4%	88,500	0.6%	88,000
	Նոյեմբերյան	77,000	-9.1%	70,000	1.4%	69,000
	Այրում	64,000	-13.1%	55,600	-3.3%	57,500

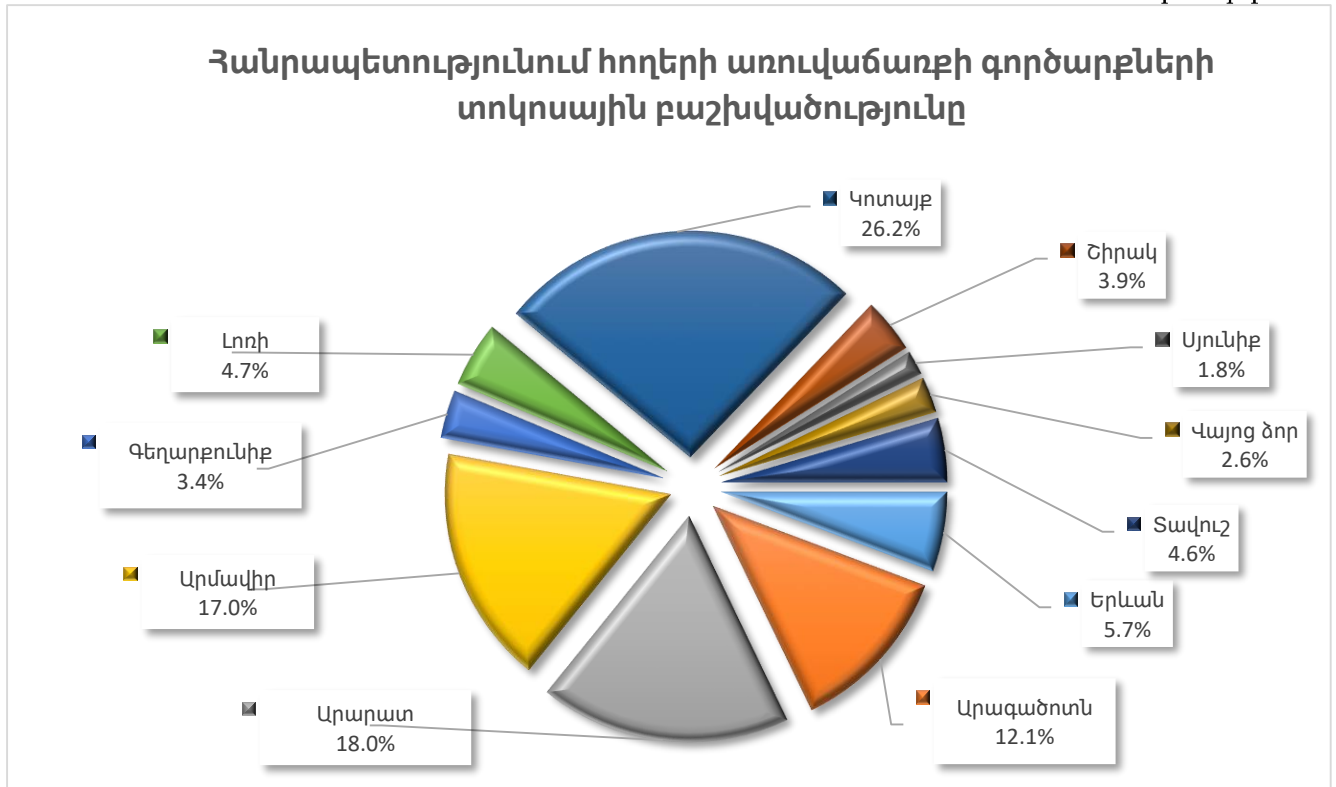
Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2021 թվականի մայիսին մարզերի քաղաքներում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2021 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 0.6-ով, իսկ 2020 թվականի մայիսի համեմատ՝ նվազել 3.0%-ով:

3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.7.1 Հանրապետությունում 2021 թվականի մայիսին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 2094 գործարք: 2021 թվականի մայիսին հանրապետությունում գրանցված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 4.1 %-ով, 2020 թվականի մայիսի համեմատ՝ 31.9 %-ով:

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

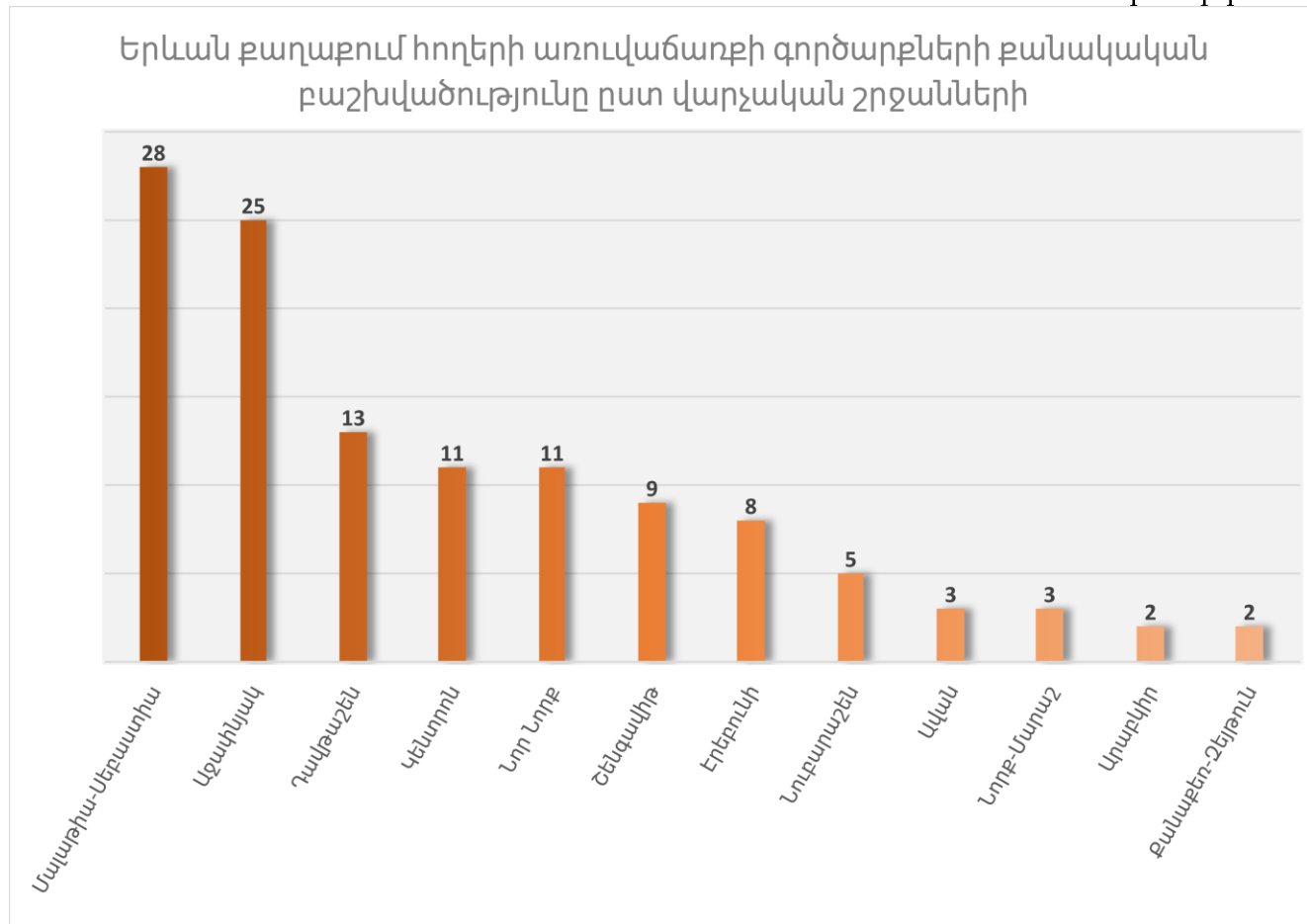
Աղյուսակ 3.7-1

	2020 թվականի մայիս	փոփոխումը	2021 թվականի մայիս	փոփոխումը	2021 թվականի ապրիլ
Երևան	127	-5.5%	120	-14.3%	140
Արագածոտն	209	21.5%	254	22.7%	207
Արարատ	241	56.0%	376	-7.4%	406
Արմավիր	296	20.6%	357	1.4%	352
Գեղարքունիք	58	24.1%	72	53.2%	47
Լոռի	42	2.3 անգամ	98	2.1%	96
Կոտայք	394	39.1%	548	9.4%	501
Շիրակ	39	2.1 անգամ	82	49.1%	55
Սյունիք	37	0.0%	37	-24.5%	49
Վայոց ձոր	81	-33.3%	54	3.8%	52
Տավուշ	64	50.0%	96	-10.3%	107
Հանրապետություն	1,588	31.9%	2,094	4.1%	2,012

3.7.2 Երևան քաղաքում 2021 թվականի մայիսին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 120 գործարք: 2021 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 14.3 %-ով, իսկ 2020 թվականի մայիսի համեմատ՝ 5.5 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-2



2021 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 23.3 %, արձանագրվել է Մալաթիա-Սեբաստիա, իսկ առավել ցածրը՝ 1.7-ական %՝ Արաբկիր և Քանաքեռ-Զեյթուն վարչական շրջաններում:

2021 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 120 գործարք՝ 10.88 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 20 միավոր (4.05 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 57 միավոր (2.34 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 39 միավոր (3.85 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 4 միավոր (0.65 հա):

Երևան քաղաքում վաճառված հողերի քանակի 9.2 %-ը կամ 11 միավոր (0.38 հա) ընդհանուր մակերեսով հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 90.8 %-ը կամ 109 միավոր (10.50 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող: 2021 թվականի մայիսին Երևանում գրանցվել է վարձակալության իրավունքի վաճառքի 1 գործարք (0.001 հա):

Աղյուսակ 3.7-2-ում ներկայացված է 2021 թվականի մայիսին 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	2	0.01	0	0.00	0	0.00	7	0.32	4	0.24
Էրեբունի	0	0.00	0	0.00	1	0.002	0	0.00	0	0.00	1	0.31	0	0.00	6	0.67
Աջափնյակ	0	0.00	0	0.00	7	0.35	0	0.00	0	0.00	0	0.00	11	0.49	7	0.44
Ավան	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.18	1	0.54
Արաբկիր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.06	0	0.00
Կենտրոն	0	0.00	0	0.00	1	0.02	0	0.00	0	0.00	0	0.00	8	0.07	2	0.75
Մալաթիա-Սեբաստիա	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	17	3.13	0	0.00	5	0.16	6	0.46
Քանաքեռ-Զեյթուն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.10	1	0.004
Շենգավիթ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	0.91	3	0.34	1	0.02	2	0.27
Նոր Նորք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	5	0.24	6	0.19
Նորք-Մարաշ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.10	2	0.28
Նուբարաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	5	0.23	0	0.00
Ընդամենը	0	0.00	0	0.00	9	0.37	2	0.01	20	4.04	4	0.65	48	1.97	37	3.84

Աղյուսակ 3.7-3-ում ներկայացված է 2021 թվականի մայիսին 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

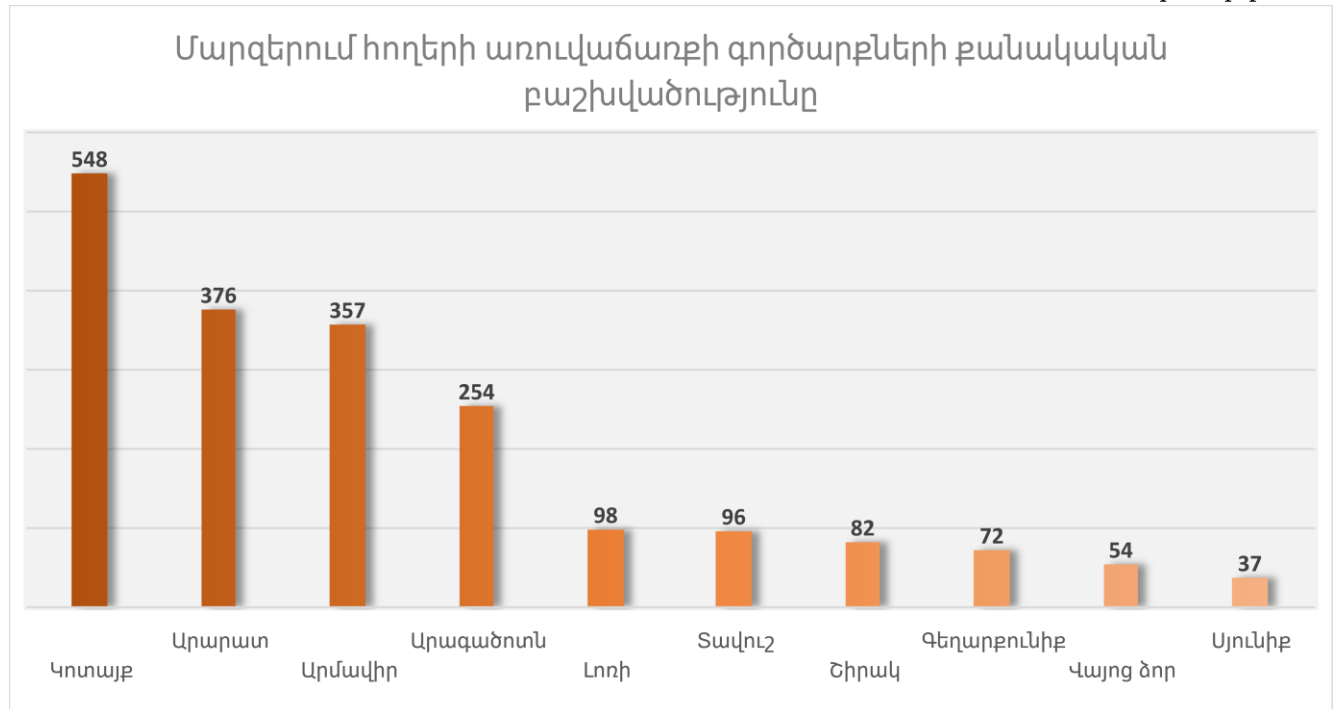
Վարչական շրջան	Հողերի ուղղակի վաճառք								Հողերի աճուրդ վաճառք									
	արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը		գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը	
			բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման								բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման			
	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	2	0.01	2	0.01	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Էրեբունի	0	0.00	1	0.002	0	0.00	1	0.002	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Աջափնյակ	0	0.00	7	0.35	0	0.00	7	0.35	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Ավան	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Արաբկիր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Կենտրոն	0	0.00	1	0.02	0	0.00	1	0.02	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	9	0.37	2	0.01	11	0.38	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00

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

3.7.3 Մարզերում 2021 թվականի մայիսին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,974 գործարք, ընդ որում՝ նշված առուվաճառքի գործարքների 78.0 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում: 2021 թվականի մայիսին մարզերում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 5.4 %-ով, իսկ 2020 թվականի մայիսի համեմատ՝ 35.1 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-3



Մարզերում 2021 թվականի մայիսին հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 27.8 %, գրանցվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.9 % Սյունիքի մարզերում:

2021 թվականի մայիսին մարզերում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,974 գործարք՝ 1015.71 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 1,114 միավոր (917.03 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 692 միավոր (56.99 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 136 միավոր (5.11 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 25 միավոր (24.67 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 3 միավոր (0.23 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 4 միավոր (11.68 հա):

Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել են Արմավիրի մարզում՝ 361.80 հա, որից 348.85 հա՝ գյուղատնտեսական նշանակության:

2021 թվականի մայիսին մարզերում վաճառված հողերի քանակի 20.3 %-ը կամ 400 միավորը (226.17 հա) հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 79.7 %-ը կամ 1,574 միավորը (789.54 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող: 2021

թվականի մայիսին մարզերում գրանցվել է կառուցապատման իրավունքի վաճառքի 14 գործարք (0.20 հա):

Աղյուսակ 3.7-4-ում ներկայացված է 2021 թվականի մայիսին 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 հողերի.

Աղյուսակ 3.7-4

Վարչական շրջան	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողեր								Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողեր							
	գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի				գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի			
					բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման						բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման	
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Արագածոտն	47	31.13	2	0.02	20	0.65	7	0.51	122	57.18	0	0.00	54	5.69	2	0.06
Արարատ	28	29.77	1	1.82	24	1.43	17	0.88	194	110.64	2	1.83	105	8.80	4	0.03
Արմավիր	20	55.25	0	0.00	2	0.03	14	0.93	189	293.60	4	1.46	124	10.12	4	0.41
Գեղարքունիք	13	21.16	0	0.00	13	1.59	4	0.25	24	28.01	1	0.54	13	2.06	2	0.10
Լոռի	23	8.60	4	16.65	7	0.12	20	0.49	19	8.29	1	0.03	20	2.44	4	0.03
Կոտայք	22	28.41	3	1.64	31	0.97	8	0.19	249	128.69	3	0.15	210	17.14	20	0.50
Շիրակ	2	2.24	3	0.29	8	0.59	13	0.40	47	49.49	0	0.00	9	0.77	0	0.00
Սյունիք	1	2.40	0	0.00	4	0.16	6	0.03	17	21.84	0	0.00	8	0.31	1	0.10
Վայոց ձոր	15	14.94	1	0.24	0	0.00	1	0.11	26	5.31	0	0.00	9	1.03	0	0.00
Տավուշ	5	1.62	0	0.00	4	0.43	6	0.08	51	18.46	0	0.00	27	2.66	3	0.01
Ընդամենը	176	195.52	14	20.66	113	5.97	96	3.87	938	721.51	11	4.01	579	51.02	40	1.24

Աղյուսակ 3.7-5-ում ներկայացված է 2021 թվականի մայիսին պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի աճուրդային և ուղղակի վաճառքի գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունն ըստ մարզերի և ըստ հողերի նպատակային նշանակության՝ բացառությամբ առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքների հողերի.

Աղյուսակ 3.7-5

Վարչական շրջան	Հողերի ուղղակի վաճառք								Հողերի աճուրդ վաճառք									
	արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը		գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը	
			բնակելի կառուցապատման		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)	միավոր	մակերես (հա)
Արագածոտն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	46	31.06	2	0.02	20	0.65	7	0.51	75	32.24
Արարատ	0	0.00	4	0.01	3	0.02	7	0.03	22	25.78	1	1.82	20	1.42	14	0.86	57	29.88
Արմավիր	0	0.00	0	0.00	1	0.29	1	0.29	20	55.25	0	0.00	2	0.03	13	0.65	35	55.93
Գեղարքունիք	0	0.00	2	0.01	0	0.00	2	0.01	13	21.16	0	0.00	11	1.58	4	0.25	28	22.99
Լոռի	0	0.00	4	0.03	5	0.11	9	0.14	23	8.60	4	16.65	3	0.09	15	0.38	45	25.72
Կոտայք	0	0.00	4	0.02	4	0.04	8	0.06	16	26.17	3	1.64	27	0.95	4	0.15	50	28.91
Շիրակ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	2.24	3	0.29	8	0.59	13	0.40	26	3.52
Սյունիք	0	0.00	1	0.12	0	0.00	1	0.12	1	2.40	0	0.00	3	0.04	6	0.03	10	2.47
Վայոց ձոր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	15	14.94	1	0.24	0	0.00	1	0.11	17	15.29
Տավուշ	0	0.00	0	0.00	3	0.06	3	0.06	5	1.62	0	0.00	4	0.43	3	0.02	12	2.07
Ընդամենը	0	0.00	15	0.19	16	0.52	31	0.71	163	189.22	14	20.66	98	5.78	80	3.36	355	219.02

2021 թվականի մայիսին հանրապետության մարզերում արձանագրվել է նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի 13 գործարք՝ 6.30 հա ընդհանուր մակերեսով:

2021 թվականի մայիսին մարզերում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 356 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 30.4 %-ով, իսկ 2020 թվականի մայիսի համեմատ՝ 88.4 %-ով: Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2021 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 17.3 %-ով, իսկ 2020 թվականի մայիսի համեմատ՝ 64.6 %-ով, բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հողերը 2021 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 34.2 %-ով, իսկ 2020 թվականի մայիսի համեմատ՝ 2.6 անգամ, հասարակական կառուցապատման հողերը 2021 թվականի ապրիլի համեմատ աճել՝ 77.8 %-ով, իսկ 2020 թվականի մայիսի համեմատ աճել՝ 2.4 անգամ, արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հողերը 2021 թվականի ապրիլի համեմատ աճել՝ 27.3 %-ով, իսկ 2020 թվականի մայիսի համեմատ՝ մնացել անփոփոխ:

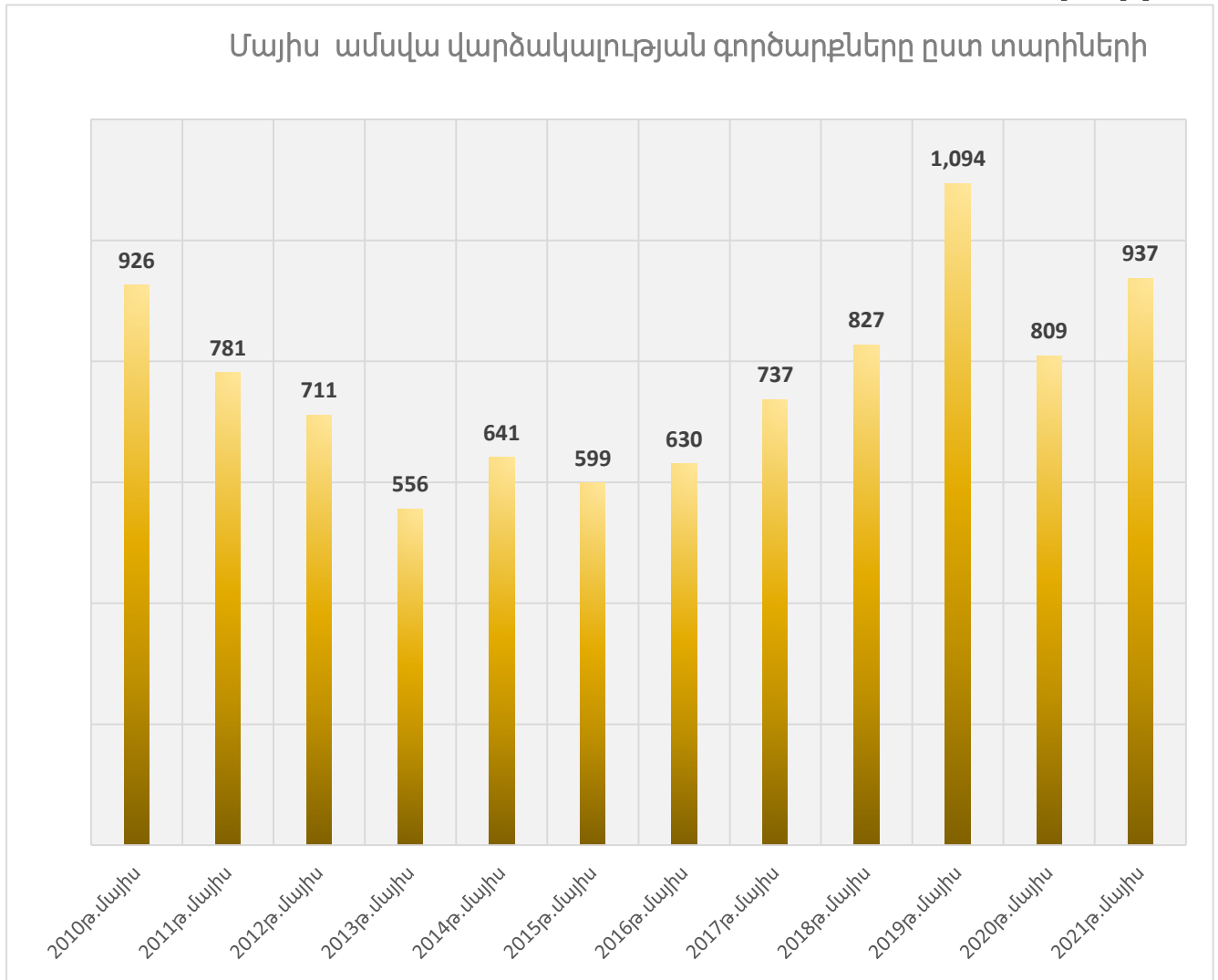
4 ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

4.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.1.1 2021 թվականի մայիսին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 937 վարձակալության գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 5.8 %-ը:

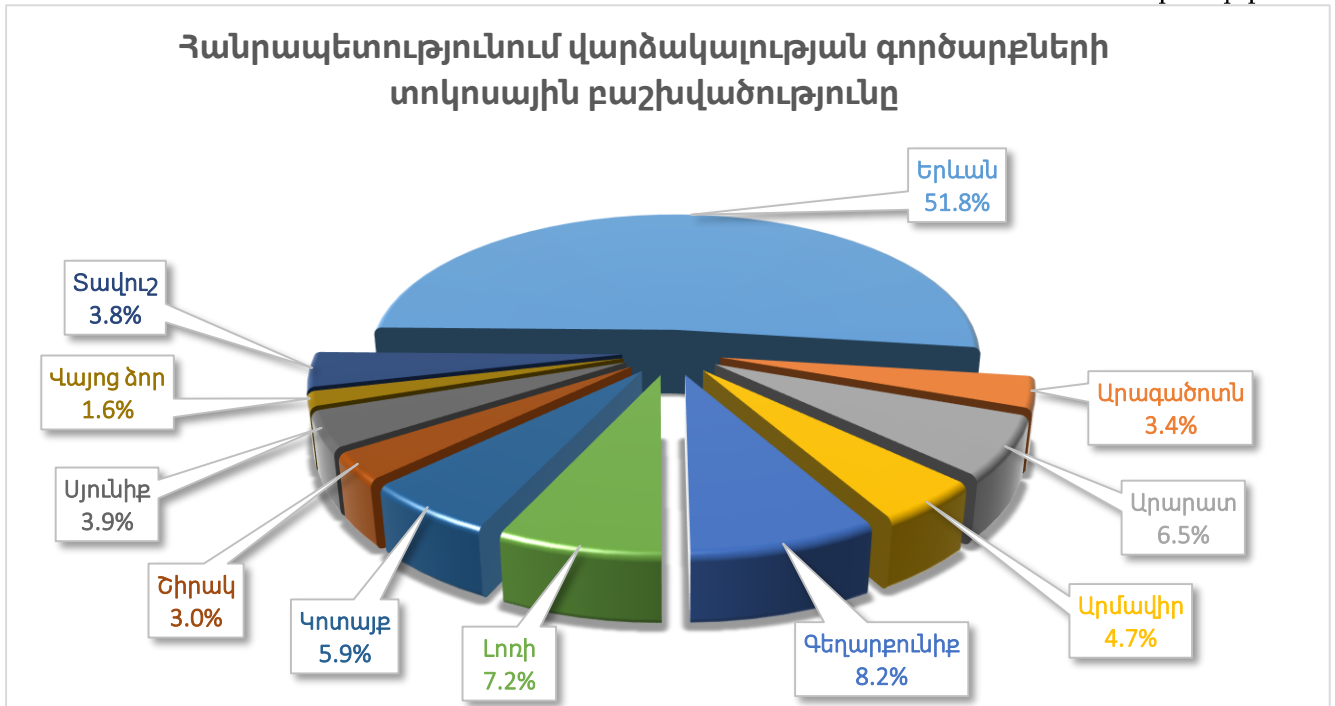
2010-2021 թվականների մայիս ամսվա անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 4.1-1-ում.

Գծապատկեր 4.1-1

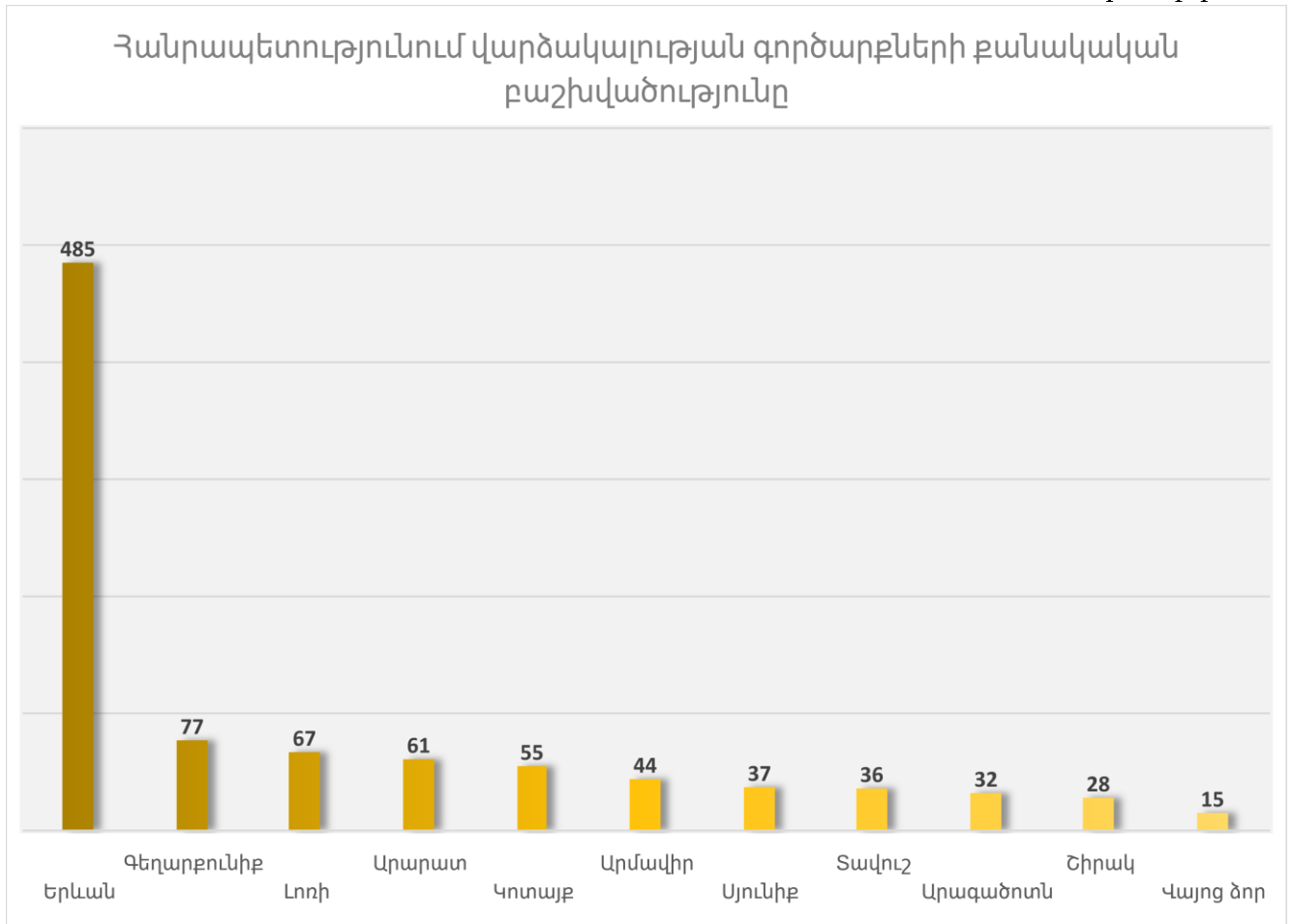


4.1.2 Հանրապետությունում 2021 թվականի մայիսին անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 51.8 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.6 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

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

Աղյուսակ 4.1-1

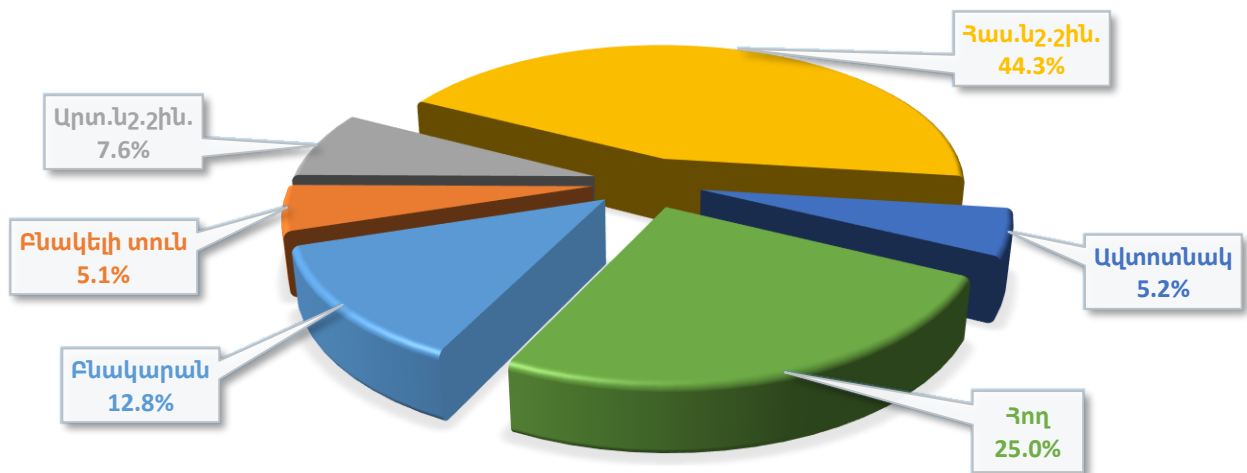
	2020 թվականի մայիս	փոփոխումը	2021 թվականի մայիս	փոփոխումը	2021 թվականի ապրիլ
Երևան	343	41.4%	485	-16.2%	579
Արագածոտն	43	-25.6%	32	60.0%	20
Արարատ	44	38.6%	61	-7.6%	66
Արմավիր	23	91.3%	44	57.1%	28
Գեղարքունիք	56	37.5%	77	35.1%	57
Լոռի	46	45.7%	67	71.8%	39
Կոտայք	34	61.8%	55	3.8%	53
Շիրակ	30	-6.7%	28	-20.0%	35
Սյունիք	62	-40.3%	37	-2.6%	38
Վայոց ձոր	48	-68.8%	15	-50.0%	30
Տավուշ	80	-55.0%	36	-34.5%	55
Հանրապետություն	809	15.8%	937	-6.3%	1,000

2021 թվականի մայիսին հանրապետությունում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2021 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 6.3 %-ով, իսկ 2020 թվականի մայիսի համեմատ՝ աճել 15.8 %-ով:

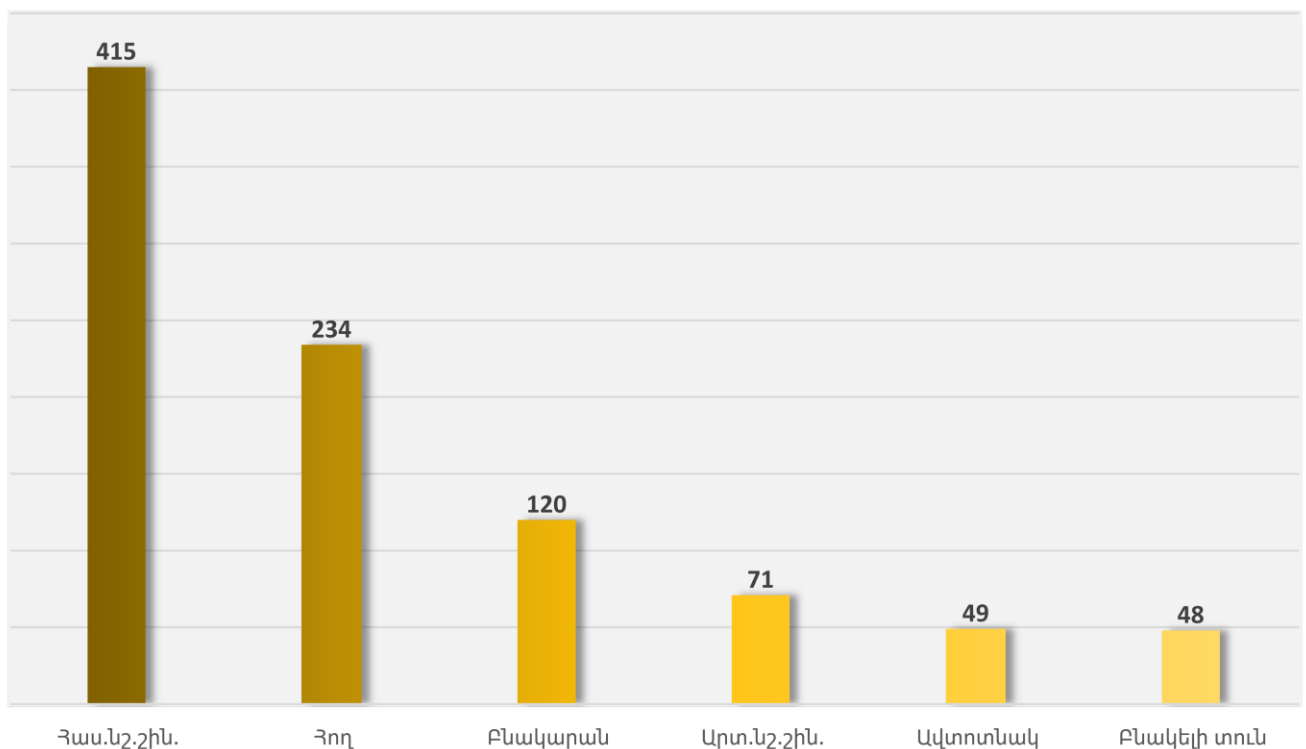
4.1.3 Հանրապետությունում 2021 թվականի մայիսին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 44.3 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածրը՝ 5.1 %՝ անհատական բնակելի տների նկատմամբ: Հանրապետությունում իրականացվել է հողերի վարձակալության 234 գործարք՝ 534.76 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 273.89 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր վարձակալվել են Գեղարքունիքի մարզում:

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

Աղյուսակ 4.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2020 թվականի մայիս	փոփոխումը	2021 թվականի մայիս	փոփոխումը	2021 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	182	-34.1%	120	-14.3%	140
2	Անհատական բնակելի տուն	72	-33.3%	48	-41.5%	82
3	Արտադրական նշ. շին	56	26.8%	71	-6.6%	76
4	Հասարակական նշ. շին.	232	78.9%	415	-1.9%	423
5	Ավտոտնակ	47	4.3%	49	-38.0%	79
6	Հող	220	6.4%	234	17.0%	200
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	161	-19.3%	130	0.0%	130
Ընդամենը		809	15.8%	937	-6.3%	1,000

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

Աղյուսակ 4.1-3

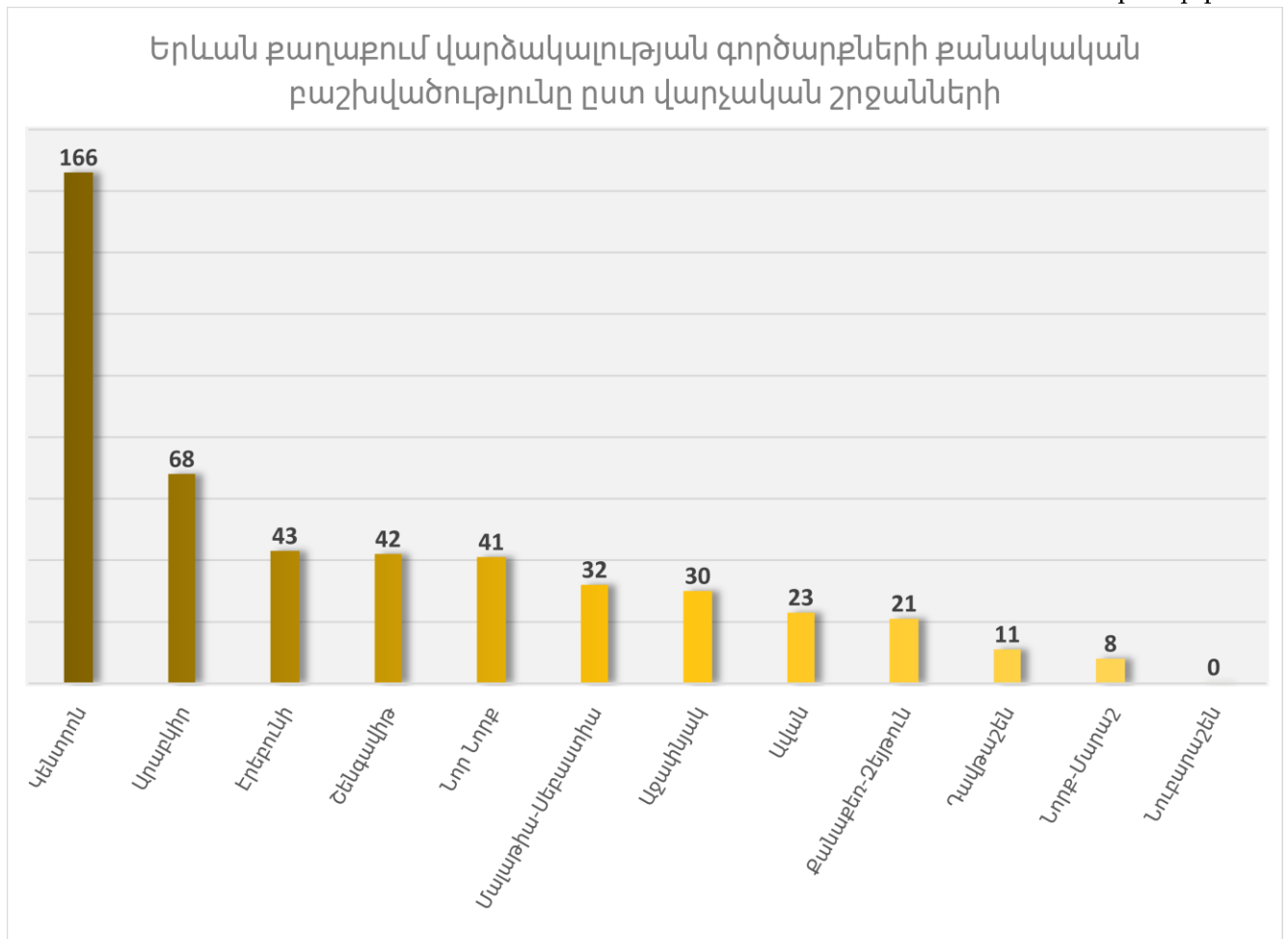
Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	120	12.8%	65	13.4%	54.2%	54	19.9%	45.0%	1	0.6%	0.8%
2	Անհատական բնակելի տուն	48	5.1%	25	5.2%	52.1%	14	5.2%	29.2%	9	5.0%	18.8%
3	Արտադրական նշ. շին	71	7.6%	45	9.3%	63.4%	16	5.9%	22.5%	10	5.5%	14.1%
4	Հասարակական նշ. շին.	415	44.3%	295	60.8%	71.1%	91	33.6%	21.9%	29	16.0%	7.0%
5	Ավտոտնակ	49	5.2%	47	9.7%	95.9%	2	0.7%	4.1%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	234	25.0%	8	1.6%	3.4%	94	34.7%	40.2%	132	72.9%	56.4%
ճա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	130	13.9%	0	0.0%	0.0%	30	11.1%	23.1%	100	55.2%	76.9%
Ընդամենը /գործարք/		937	100.0%	485	100.0%	51.8%	271	100.0%	28.9%	181	100.0%	19.3%

4.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.2.1 2021 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում գրանցվել է 485 վարձակալության գործարք, որը 2021 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 16.2 %-ով, իսկ 2020 թվականի մայիսի համեմատ՝ աճել 41.4 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 34.2 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 1.6 %՝ Նորք-Մարաշ վարչական շրջաններում: Նուրբարաշեն վարչական շրջանում վարձակալության գործարք չի գրանցվել:

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

Գծապատկեր 4.2-1



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

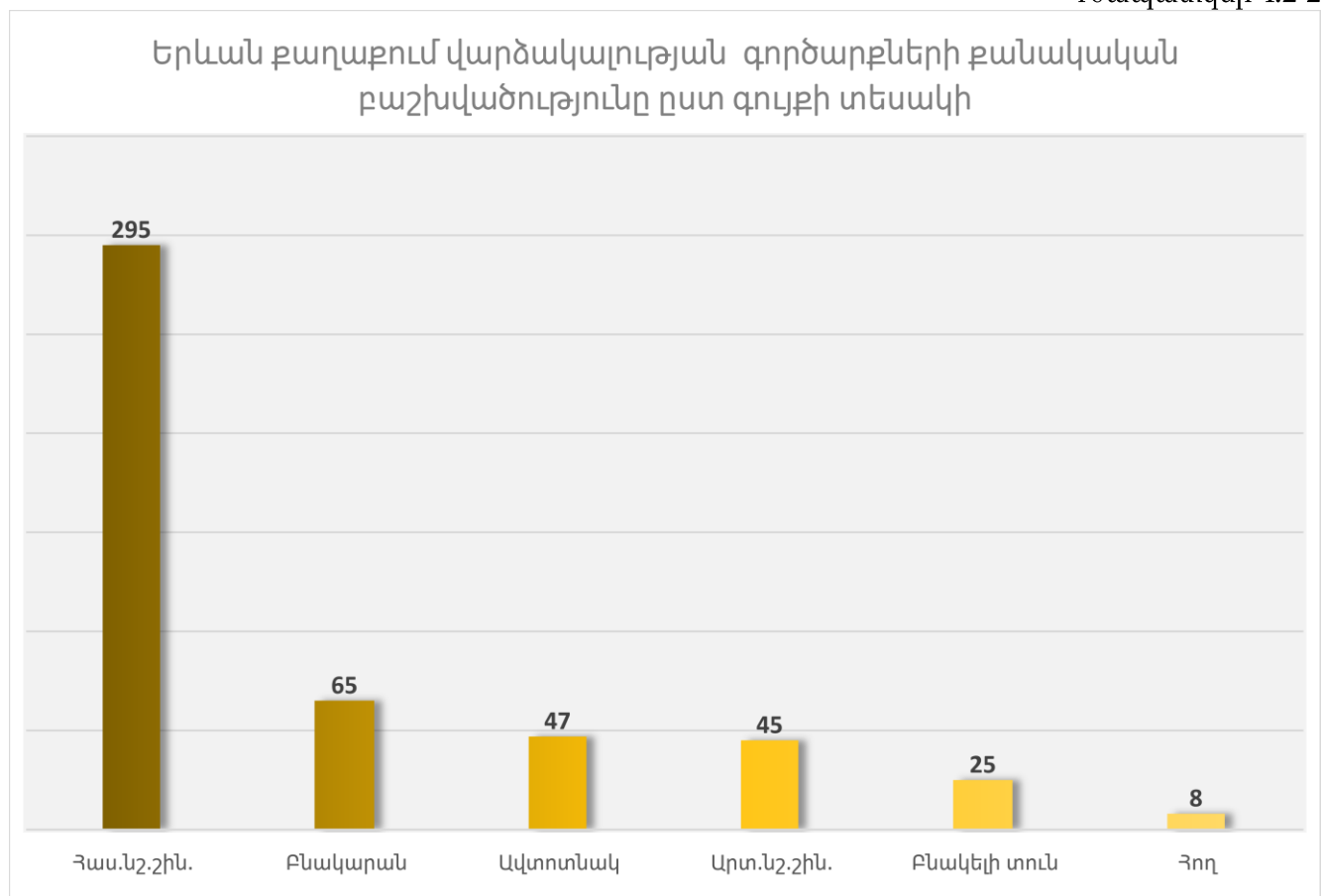
Աղյուսակ 4.2-1

Վարչական շրջան	2020 թվականի մայիս	փոփոխումը	2021 թվականի մայիս	փոփոխումը	2021 թվականի ապրիլ
Դավթաշեն	7	57.1%	11	-42.1%	19
Էրեբունի	20	2.2 անգամ	43	30.3%	33
Աջափնյակ	21	42.9%	30	-18.9%	37
Ավան	10	2.3 անգամ	23	43.8%	16
Արաբկիր	57	19.3%	68	-29.9%	97
Կենտրոն	99	67.7%	166	-11.2%	187
Մալաթիա-Սեբաստիա	30	6.7%	32	-36.0%	50
Քանաքեռ-Զեյթուն	19	10.5%	21	-40.0%	35
Շենգավիթ	40	5.0%	42	-32.3%	62
Նոր Նորք	32	28.1%	41	17.1%	35
Նորք-Մարաշ	5	60.0%	8	60.0%	5
Նուբարաշեն	3	3-ով պակաս	0	3-ով պակաս	3
Երևան	343	41.4%	485	-16.2%	579

4.2.2 Երևան քաղաքում 2021 թվականի մայիսին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 60.8 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածր՝ 1.6 %, հողերի նկատմամբ՝ 23.72 հա մակերեսով:

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

Գծապատկեր 4.2-2



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

Աղյուսակ 4.2-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2020 թվականի մայիս	փոփոխումը	2021 թվականի մայիս	փոփոխումը	2021 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	83	-21.7%	65	-17.7%	79
2	Անհատական բնակելի տուն	19	31.6%	25	-41.9%	43
3	Արտադրական նշ. շին	33	36.4%	45	-19.6%	56
4	Հասարակական նշ. շին.	157	87.9%	295	-7.2%	318
5	Ավտոտնակ	46	2.2%	47	-39.0%	77
6	Հող	5	60.0%	8	33.3%	6
Ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	0.0%	0	3-ով պակաս	3
Ընդամենը		343	41.4%	485	-16.2%	579

4.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

2021 թվականի մայիսին մարզերում գրանցվել է 452 վարձակալության գործարք, որը 2021 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 7.4 %-ով, 2020 թվականի մայիսի համեմատ՝ նվազել 3.0 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2021 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 8.0 %-ով, 2020 թվականի մայիսի համեմատ՝ 3.8 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2021 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 6.5 %-ով, 2020 թվականի մայիսի համեմատ՝ նվազել 11.7 %-ով:

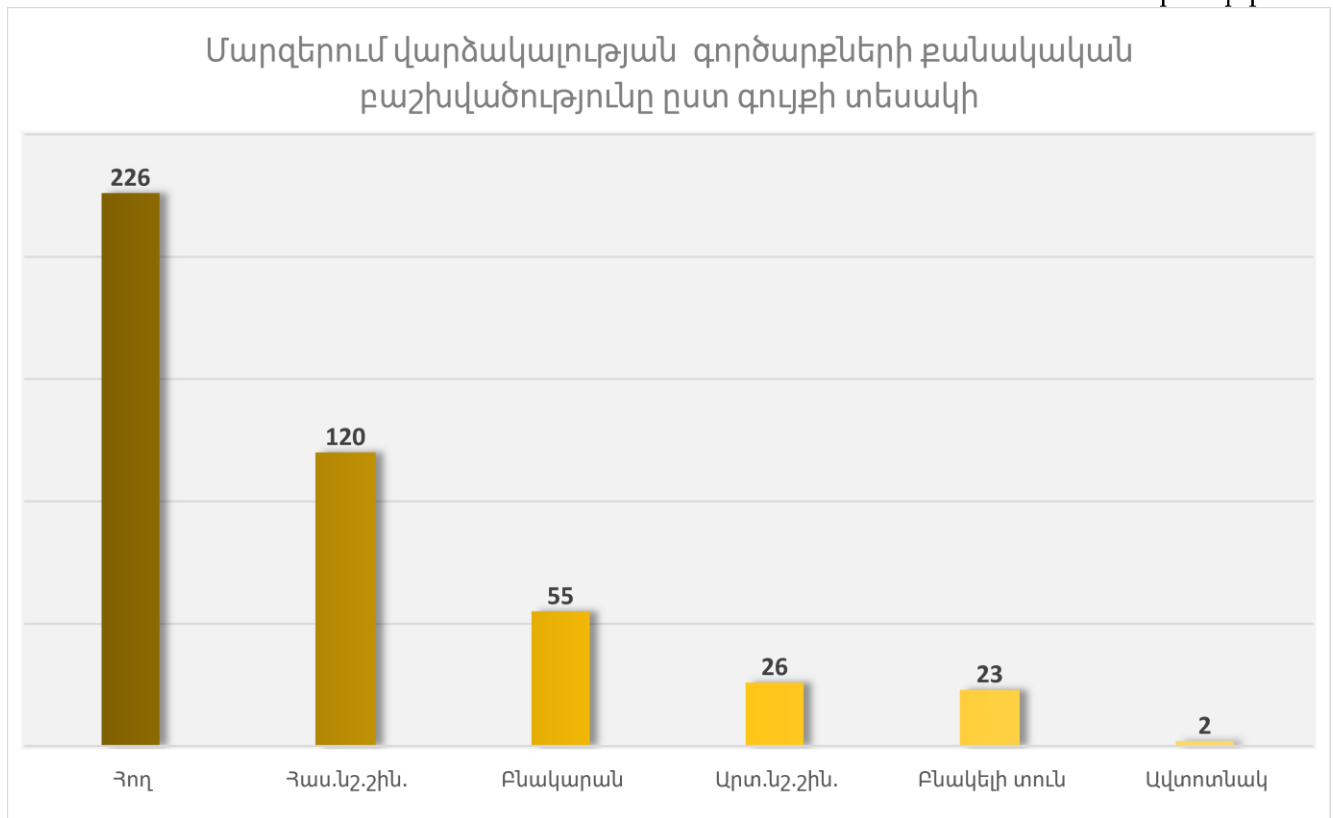
2021 թվականի մայիսին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 50.0 %, գրանցվել է հողերի, առավել ցածրը՝ 0.4 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

Մարզերում իրականացվել է հողերի վարձակալության 226 գործարք՝ 511.04 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 130 միավոր (473.26 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 20 միավոր (1.03 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 61 միավոր (1.88 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 9 միավոր (34.26 հա)
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 3 միավոր (0.11 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 3 միավոր (0.50 հա):

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

Գծապատկեր 4.3-1



Աղյուսակ 4.3-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի մայիսին մարզերում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի մայիս և 2021 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.3-1

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2020 թվականի մայիս	փոփոխումը	2021 թվականի մայիս	փոփոխումը	2021 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	99	-44.4%	55	-9.8%	61
2	Անհատական բնակելի տուն	53	-56.6%	23	-41.0%	39
3	Արտադրական նշ. շին	23	13.0%	26	30.0%	20
4	Հասարակական նշ. շին.	75	60.0%	120	14.3%	105
5	Ավտոտնակ	1	2.0 անգամ	2	0.0%	2
6	Հող	215	5.1%	226	16.5%	194
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	161	-19.3%	130	2.4%	127
Ընդամենը		466	-3.0%	452	7.4%	421

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

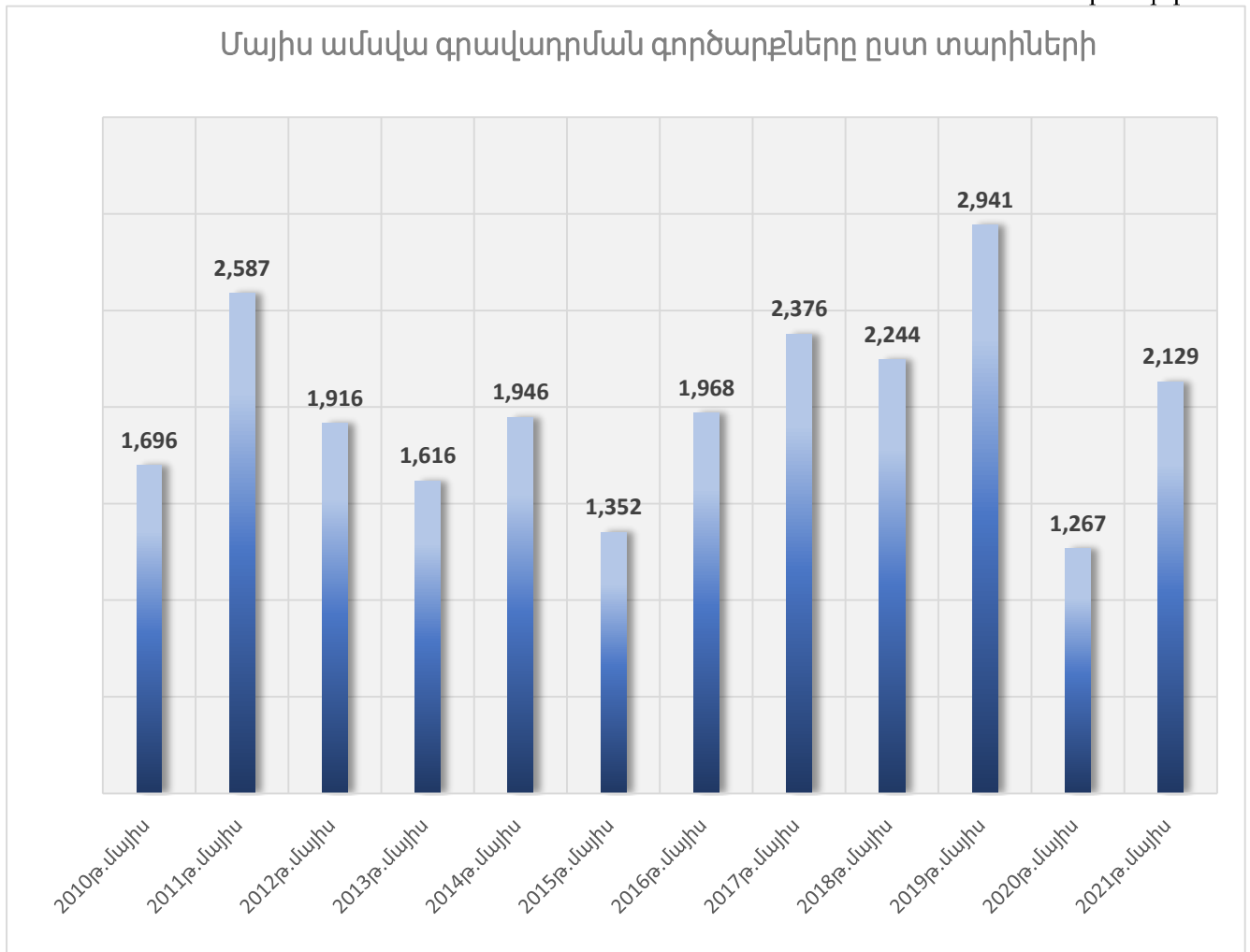
5 ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.1.1 2021 թվականի մայիսին իրականացվել է անշարժ գույքի գրավադրման 2,129 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 13.2 %-ը, ընդ որում՝ գրավադրման գործարքների 23.4 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

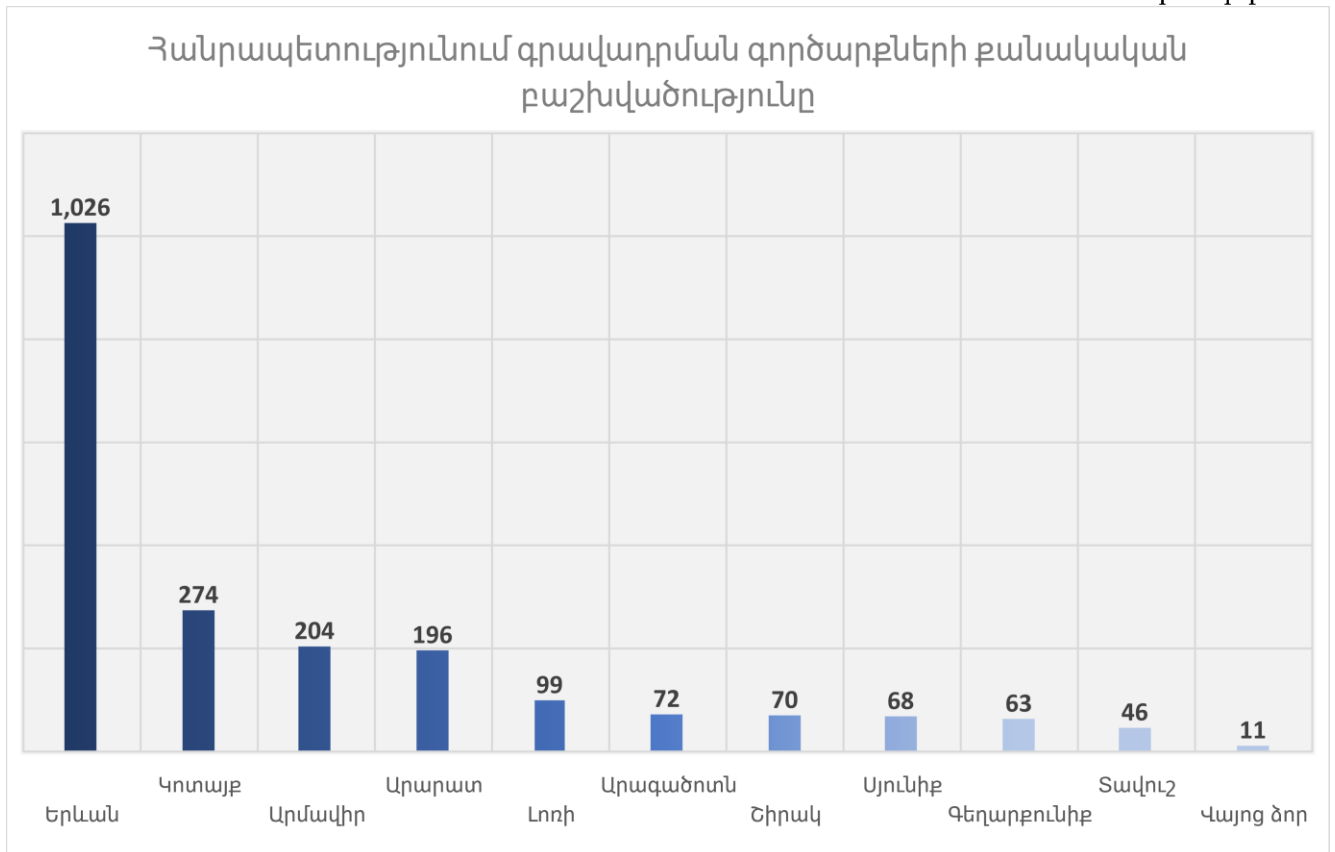
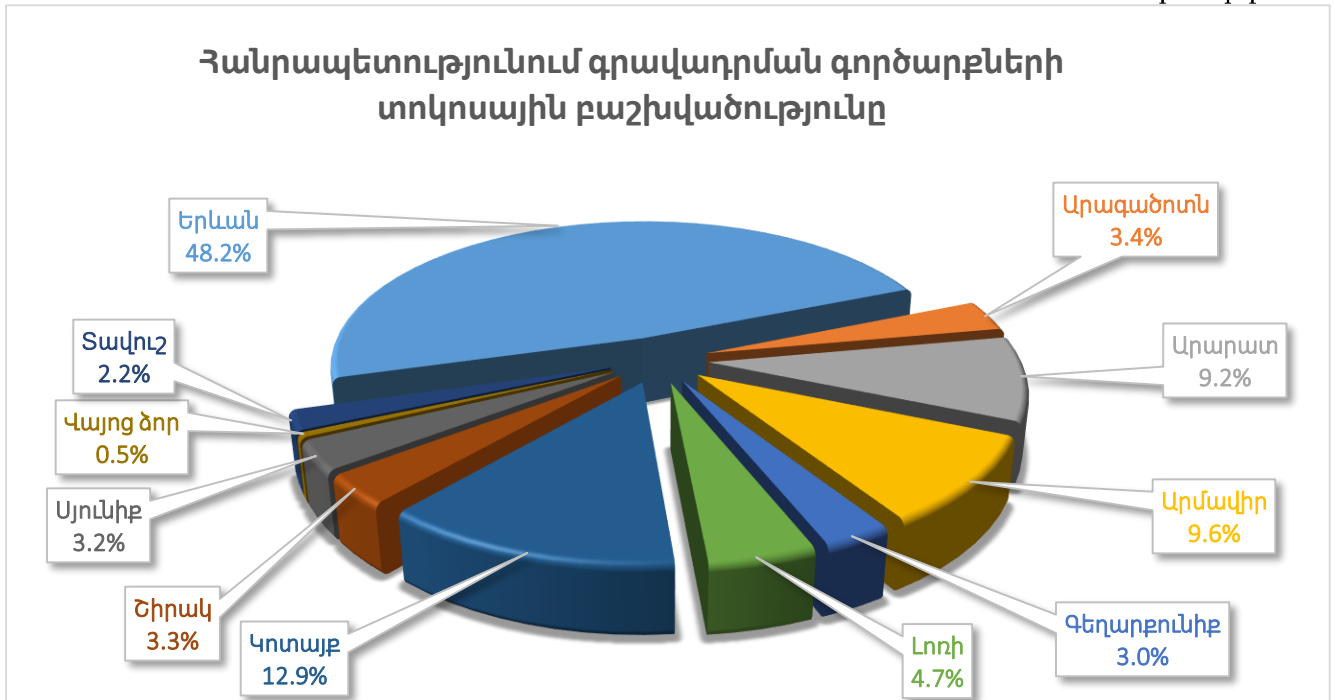
2010-2021 թվականների մայիս ամսվա անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 5.1-1-ում:

Գծապատկեր 5.1-1



Հանրապետությունում 2021 թվականի մայիսին անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 48.2 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 0.5 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

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



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

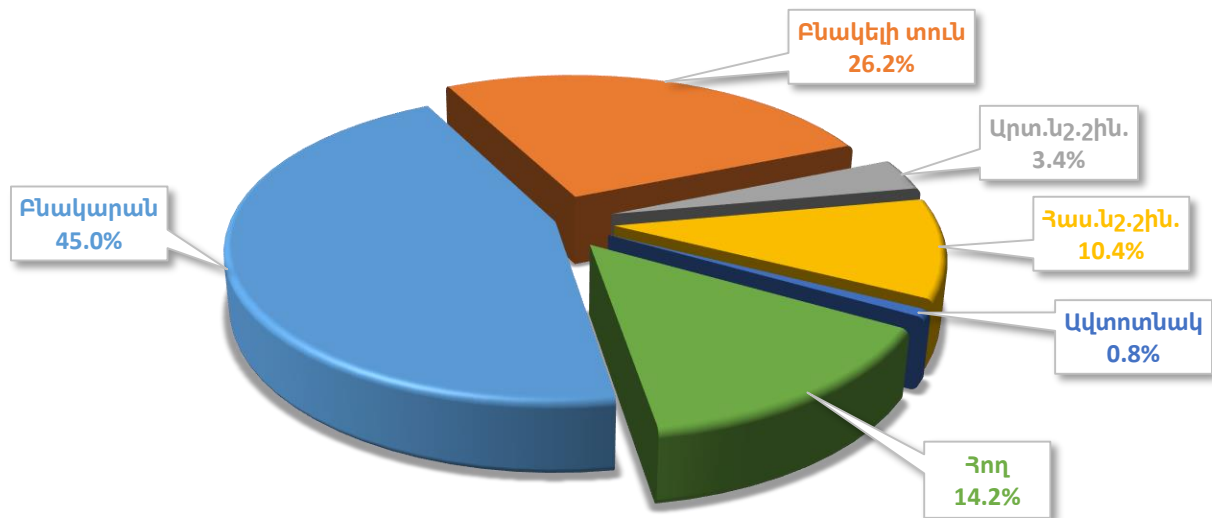
	2020 թվականի մայիս	փոփոխումը	2021 թվականի մայիս	փոփոխումը	2021 թվականի ապրիլ
Երևան	640	60.3%	1,026	-12.4%	1,171
Արագածոտն	36	2.0 անգամ	72	33.3%	54
Արարատ	118	66.1%	196	-19.3%	243
Արմավիր	85	2.4 անգամ	204	2.5%	199
Գեղարքունիք	38	65.8%	63	37.0%	46
Լոռի	56	76.8%	99	-16.1%	118
Կոտայք	162	69.1%	274	-7.4%	296
Շիրակ	46	52.2%	70	-30.7%	101
Սյունիք	35	94.3%	68	-18.1%	83
Վայոց ձոր	22	-50.0%	11	-71.8%	39
Տավուշ	29	58.6%	46	7.0%	43
Հանրապետություն	1,267	68.0%	2,129	-11.0%	2,393

2021 թվականի մայիսին հանրապետությունում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2021 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 11.0 %-ով, իսկ 2020 թվականի մայիսի համեմատ՝ աճել է 68.0 %-ով:

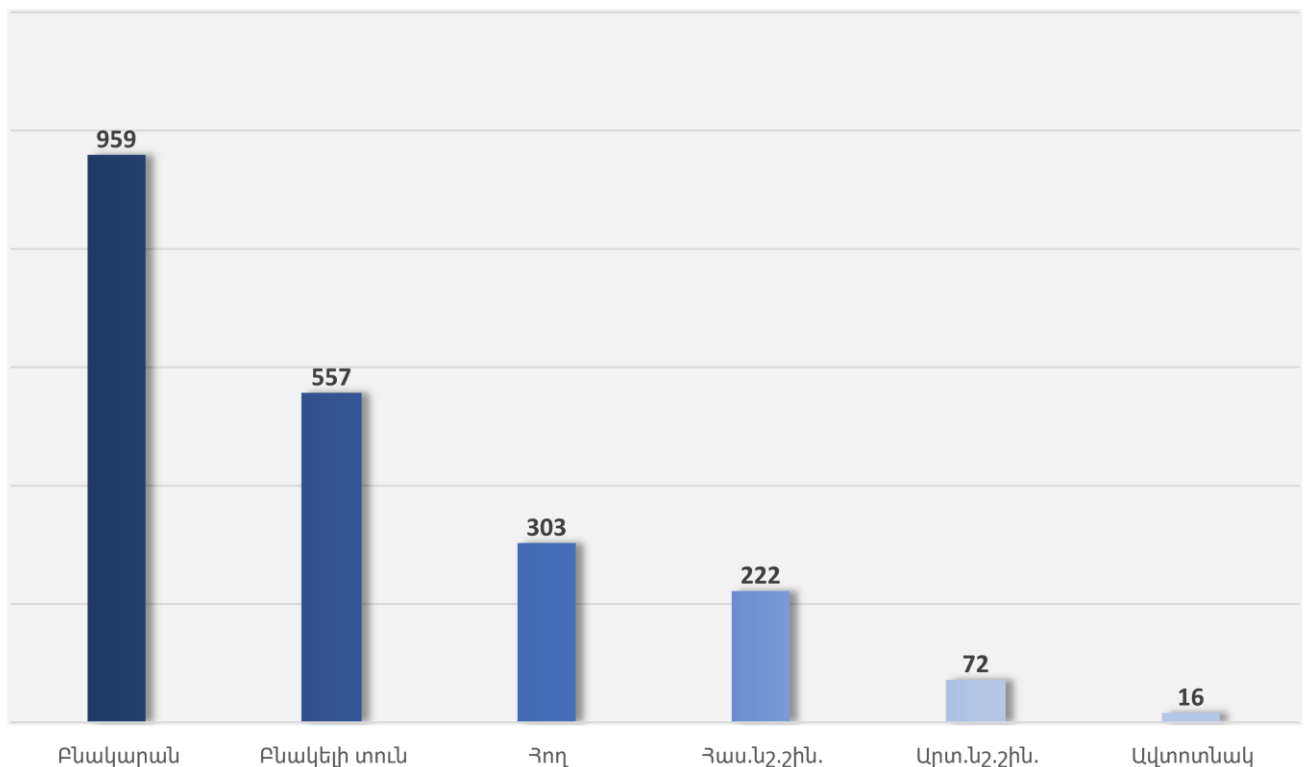
5.1.2 Հանրապետությունում 2021 թվականի մայիսին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 45.0 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.8 %, ավտոտնակների նկատմամբ: 2021 թվականի մայիսին հողերի նկատմամբ իրականացվել է 303 միավոր գրավադրման գործարք՝ 188.37 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 52.03 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր գրավադրվել են Արմավիրի մարզում:

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

Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների
տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների քանակական
բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Աղյուսակ 5.1-2-ում ներկայացված է 2021 թվականի մայիսին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի մայիս և 2021 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 5.1-2

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2020 թվականի մայիս	փոփոխումը	2021 թվականի մայիս	փոփոխումը	2021 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	553	73.4%	959	-18.7%	1,179
2	Անհատական բնակելի տուն	302	84.4%	557	-5.4%	589
3	Արտադրական նշ. շին	79	-8.9%	72	-25.0%	96
4	Հասարակական նշ. շին.	152	46.1%	222	5.7%	210
5	Ավտոտնակ	17	-5.9%	16	-56.8%	37
6	Հող	164	84.8%	303	7.4%	282
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	94	38.3%	130	-10.3%	145
Ընդամենը		1,267	68.0%	2,129	-11.0%	2,393

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

Աղյուսակ 5.1-3

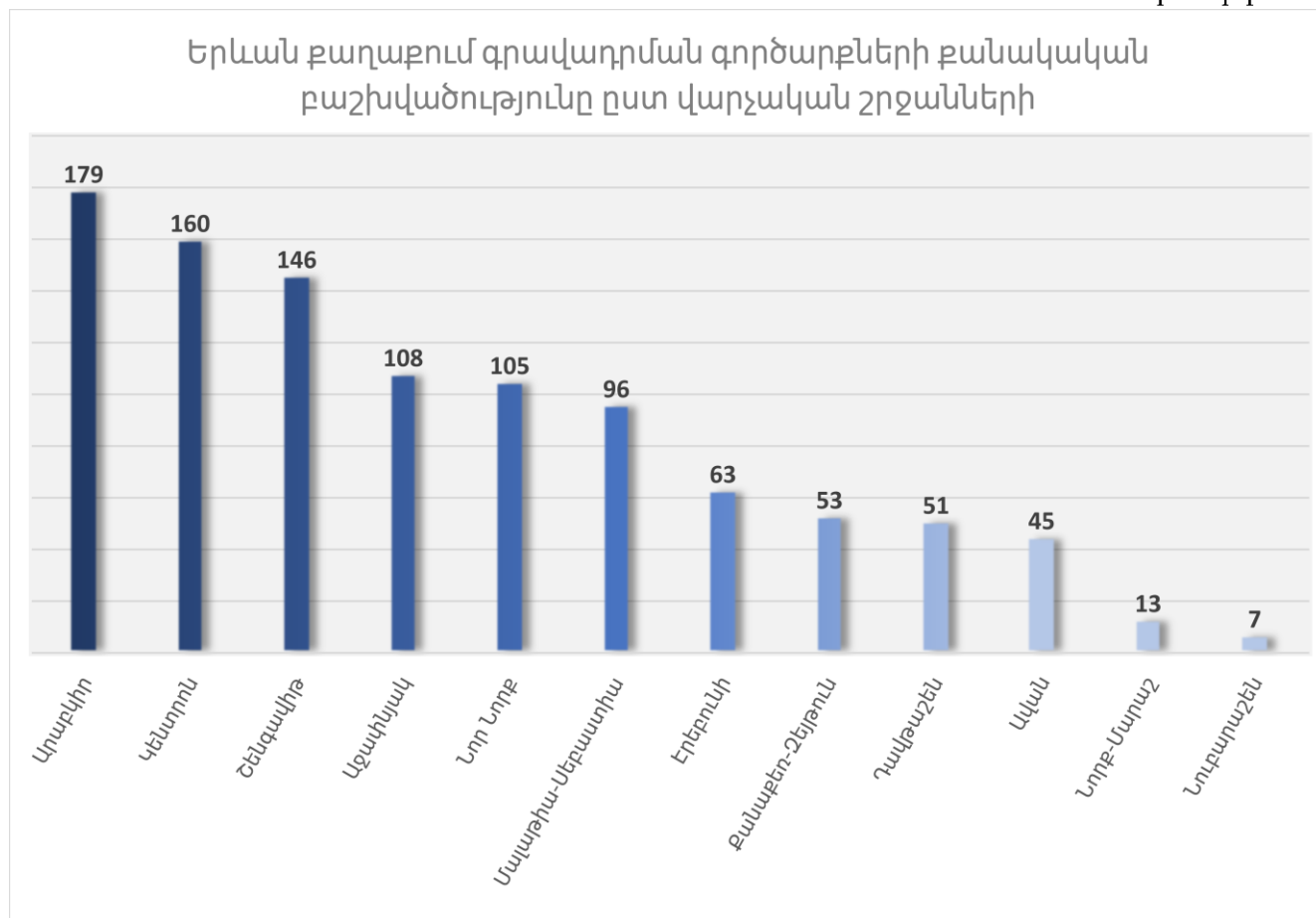
Գույքի տեսակ		Հանրապետությ ուն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակա րար կշիռը նմանատ իկ գործարք ներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատ իկ գործարք ներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատ իկ գործարք ներում
1	Բնակարան	959	45.0%	674	65.7%	70.3%	275	45.5%	28.7%	10	2.0%	1.0%
2	Անհատական բնակելի տուն	557	26.2%	152	14.8%	27.3%	154	25.5%	27.6%	251	50.4%	45.1%
3	Արտադրական նշ. շին	72	3.4%	18	1.8%	25.0%	23	3.8%	31.9%	31	6.2%	43.1%
4	Հասարակական նշ. շին.	222	10.4%	104	10.1%	46.8%	85	14.0%	38.3%	33	6.6%	14.9%
5	Ավտոտնակ	16	0.8%	15	1.5%	93.8%	1	0.2%	6.3%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	303	14.2%	63	6.1%	20.8%	67	11.1%	22.1%	173	34.7%	57.1%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	130	6.1%	1	0.1%	0.8%	38	6.3%	29.2%	91	18.3%	70.0%
Ընդամենը /գործարք/		2,129	100.0%	1,026	100.0%	48.2%	605	100.0%	28.4%	498	100.0%	23.4%

5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.2.1 2021 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում գրանցվել է 1,026 գրավադրման գործարք, որը 2021 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 12.4 %-ով, իսկ 2020 թվականի մայիսի համեմատ՝ աճել է 60.3 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից առավել բարձր՝ 17.4 %, գրանցվել է Արաբկիրում, իսկ առավել ցածր՝ 0.7 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 5.2-1



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

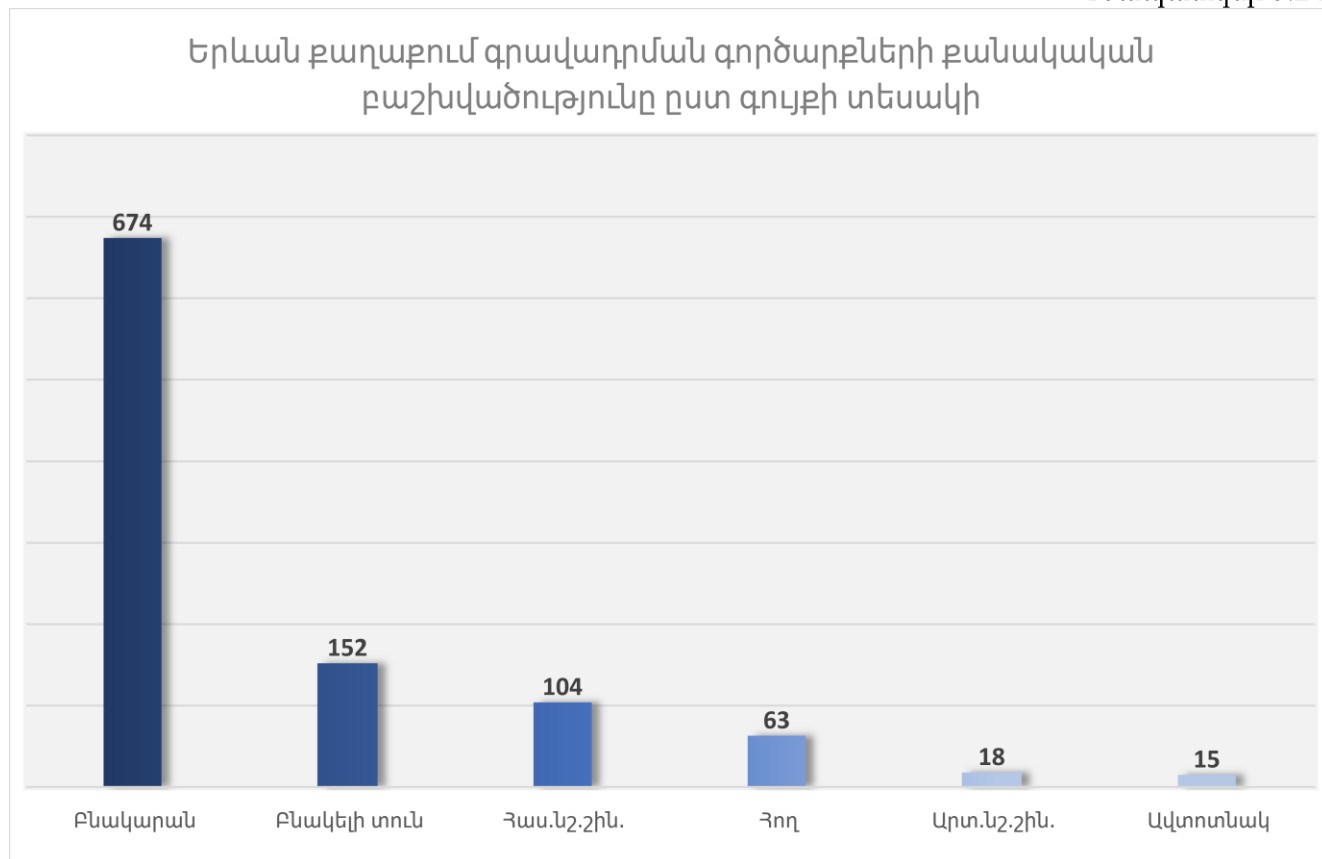
Աղյուսակ 5.2-1

Վարչական շրջան	2020 թվականի մայիս	փոփոխումը	2021 թվականի մայիս	փոփոխումը	2021 թվականի ապրիլ
Դավթաշեն	35	45.7%	51	4.1%	49
Էրեբունի	38	65.8%	63	-30.0%	90
Աջափնյակ	54	2.0 անգամ	108	-12.9%	124
Ավան	32	40.6%	45	-11.8%	51
Արաբկիր	116	54.3%	179	2.3%	175
Կենտրոն	135	18.5%	160	-1.2%	162
Մալաթիա-Սեբաստիա	50	92.0%	96	-15.8%	114
Քանաքեռ-Զեյթուն	37	43.2%	53	-43.6%	94
Շենգավիթ	65	2.2 անգամ	146	-21.9%	187
Նոր Նորք	67	56.7%	105	-4.5%	110
Նորք-Մարաշ	9	44.4%	13	44.4%	9
Նուբարաշեն	2	3.5 անգամ	7	16.7%	6
Երևան	640	60.3%	1,026	-12.4%	1,171

5.2.2 Երևան քաղաքում 2021 թվականի մայիսին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 65.7 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 1.5 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ իսկ հողերի նկատմամբ գրանցվել է 63 գործարք՝ 14.71 հա մակերեսով:

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

Գծապատկեր 5.2-2



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

Աղյուսակ 5.2-2

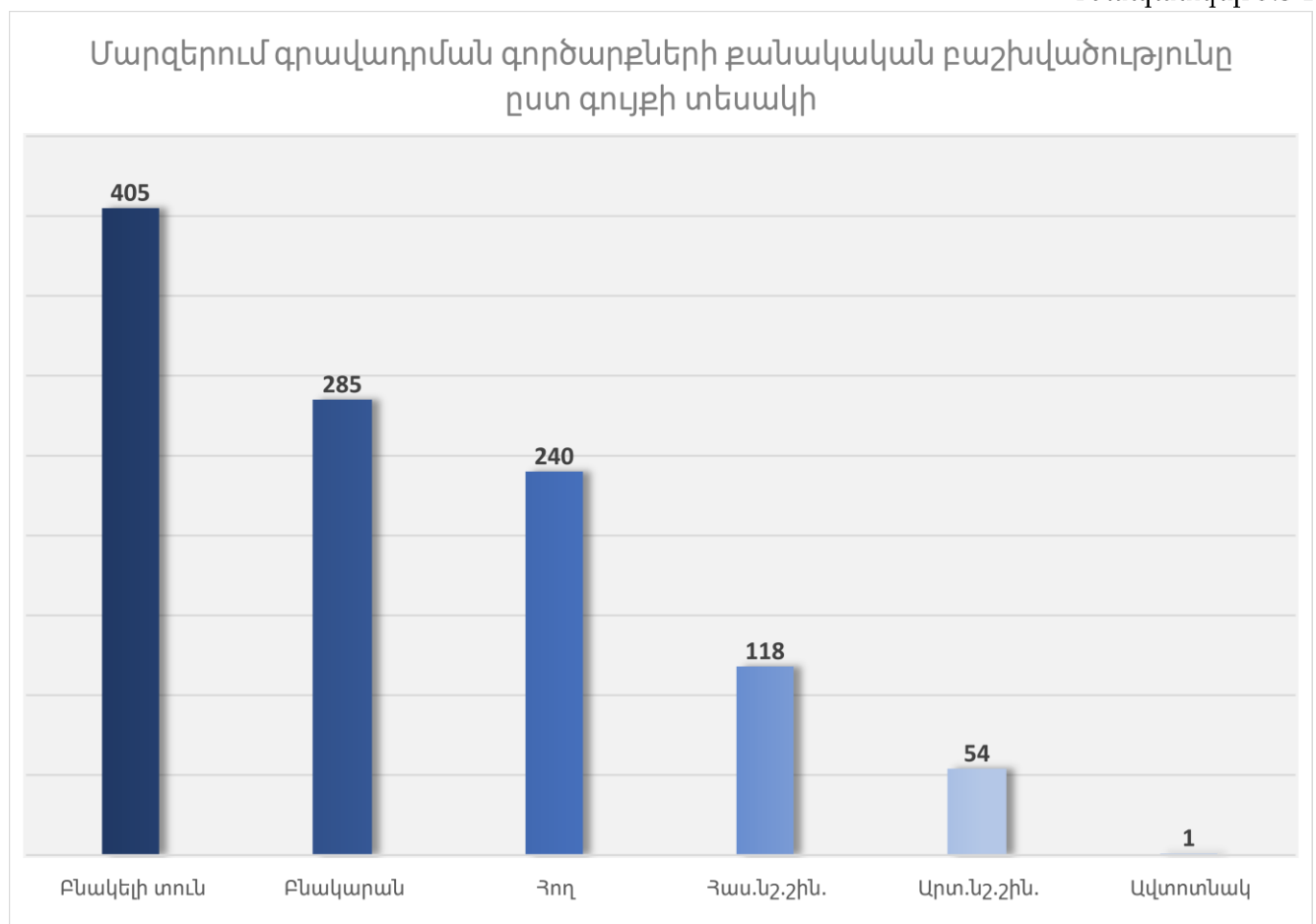
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2020 թվականի մայիս	փոփոխումը	2021 թվականի մայիս	փոփոխումը	2021 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	378	78.3%	674	-17.8%	820
2	Անհատական բնակելի տուն	76	2.0 անգամ	152	10.1%	138
3	Արտադրական նշ. շին	33	-45.5%	18	-47.1%	34
4	Հասարակական նշ. շին.	100	4.0%	104	11.8%	93
5	Ավտոտնակ	17	-11.8%	15	-55.9%	34
6	Հող	36	75.0%	63	21.2%	52
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	1-ով ավել	1	-50.0%	2
Ընդամենը		640	60.3%	1,026	-12.4%	1,171

5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

2021 թվականի մայիսին մարզերում գրանցվել է գրավադրման 1,103 գործարք, որը 2021 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 9.7 %-ով, 2020 թվականի մայիսի համեմատ՝ աճել 75.9 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2021 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 5.3 %-ով, 2020 թվականի մայիսի համեմատ՝ աճել 83.9 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2021 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 14.6 %-ով, 2020 թվականի մայիսի համեմատ՝ աճել է 67.1 %-ով:

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

Գծապատկեր 5.3-1



Մարզերում 2021 թվականի մայիսին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 36.7 %, գրանցվել է անհատական բնակելի տների, առավել ցածրը՝ 0.1 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

2021 թվականի մայիսին մարզերում իրականացվել է հողերի գրավադրման 240 գործարք 173.66 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 129 միավոր (136.55 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 88 միավոր (9.10 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 10 միավոր (0.35 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 9 միավոր (6.69 հա)

- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 1 միավոր (0.43 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 3 միավոր (20.54 հա):

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

Աղյուսակ 5.3-1

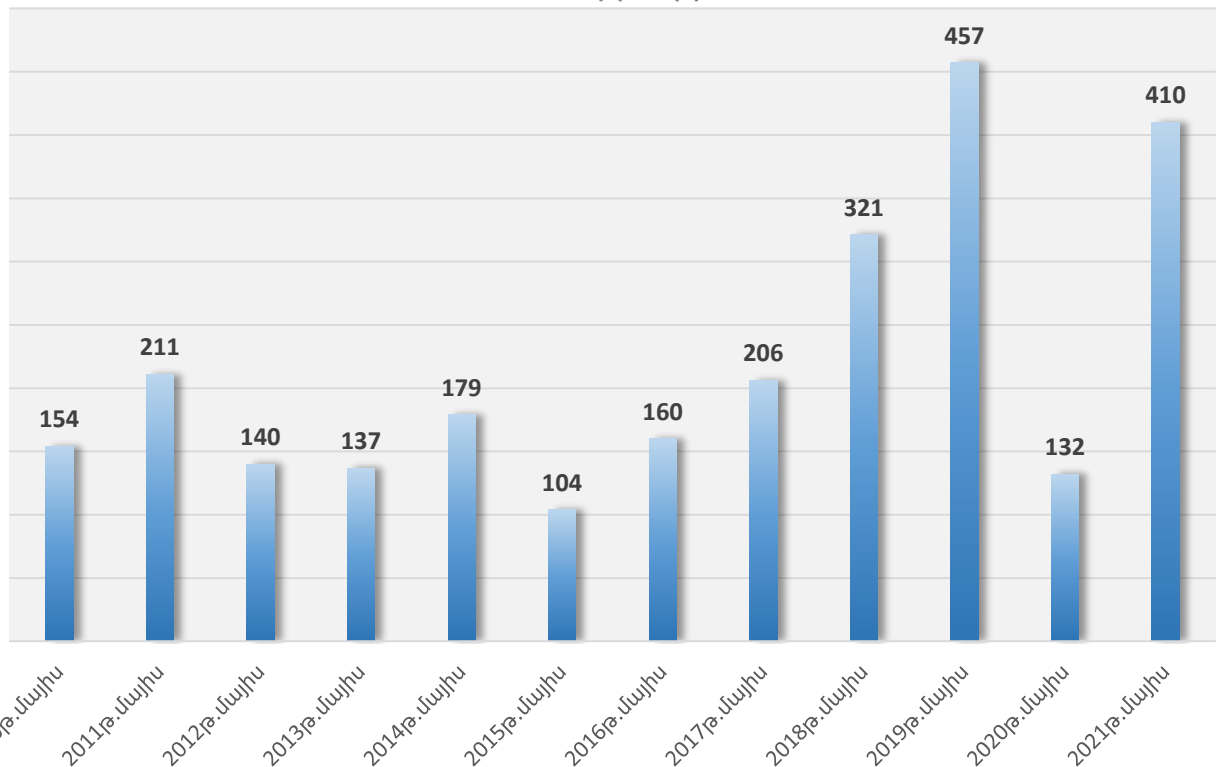
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2020 թվականի մայիս	փոփոխումը	2021 թվականի մայիս	փոփոխումը	2021 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	175	62.9%	285	-20.6%	359
2	Անհատական բնակելի տուն	226	79.2%	405	-10.2%	451
3	Արտադրական նշ. շին	46	17.4%	54	-12.9%	62
4	Հասարակական նշ. շին.	52	2.3 անգամ	118	0.9%	117
5	Ավտոտնակ	0	1-ով ավել	1	-66.7%	3
6	Հող	128	87.5%	240	4.3%	230
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	94	37.2%	129	-9.8%	143
Ընդամենը		627	75.9%	1,103	-9.7%	1,222

5.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.4.1 2021 թվականի մայիսին իրականացվել է անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման 410 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ գրավադրման գործարքների քանակի 19.3 %-ը, ընդ որում՝ հիփոթեքային գրավադրման գործարքների 11.5 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

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

Մայիս ամսվա հիփոթեքային գրավադրման գործարքները ըստ տարիների

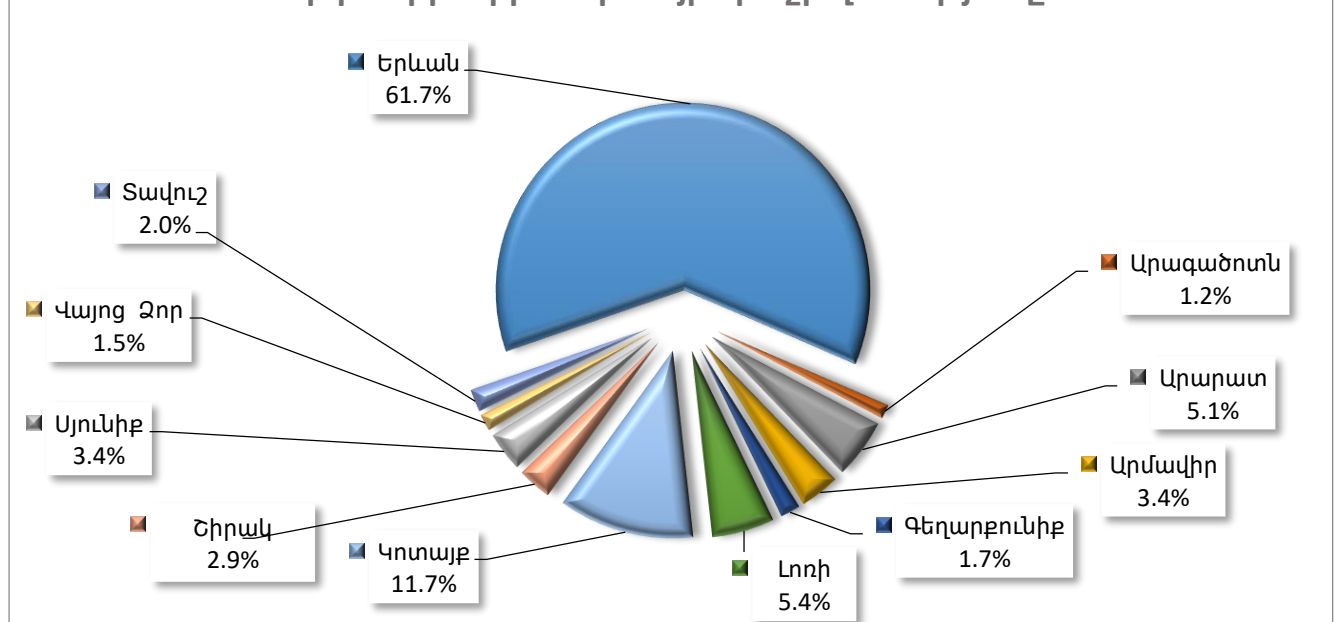


Հանրապետությունում 2021 թվականի մայիսին անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 61.7 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.2 %՝ Արագածոտնի մարզում:

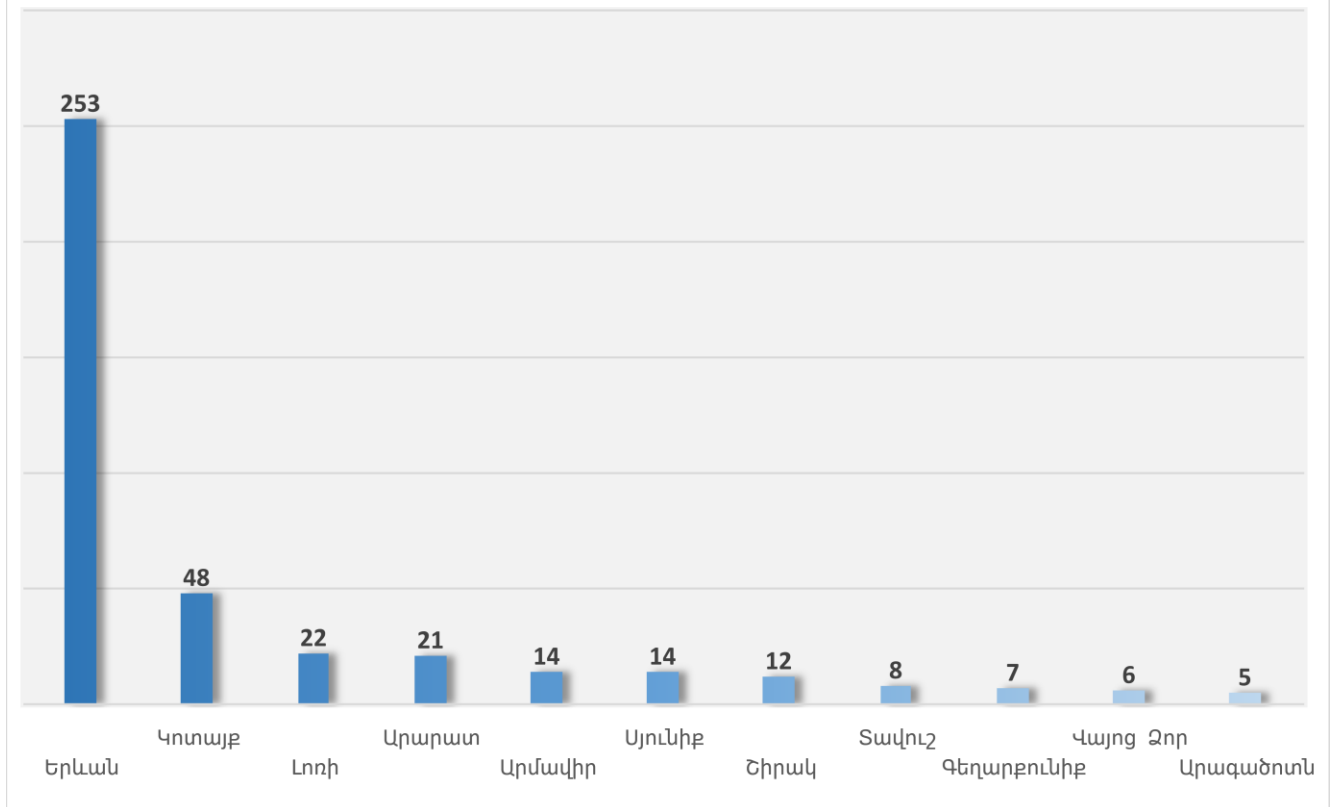
Գծապատկեր 5.4-2-ում և Գծապատկեր 5.4-3-ում ներկայացված են 2021 թվականի մայիսին հանրապետությունում անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի:

Գծապատկեր 5.4.2

Հանրապետությունում հիփոթեքային գրավադրման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը



Հանրապետությունում հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը



Աղյուսակ 5.4-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի մայիսին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի մայիս և 2021 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 5.4-1

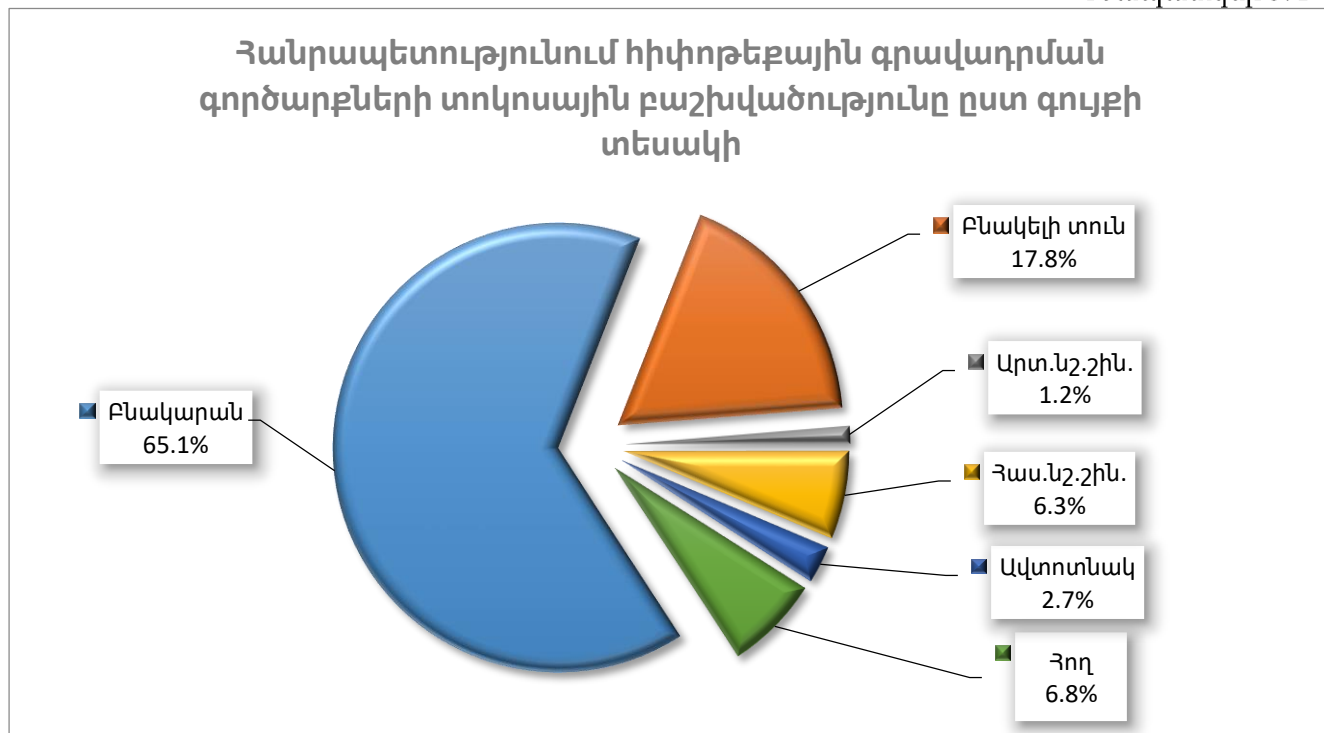
	2020 թվականի մայիս	փոփոխումը	2021 թվականի մայիս	փոփոխումը	2021 թվականի ապրիլ
Երևան	71	3.6 անգամ	253	-27.3%	348
Արագածոտն	1	5.0 անգամ	5	-37.5%	8
Արարատ	11	90.9%	21	-32.3%	31
Արմավիր	7	2.0 անգամ	14	-44.0%	25
Գեղարքունիք	1	7.0 անգամ	7	40.0%	5
Լոռի	4	5.5 անգամ	22	4.8%	21
Կոտայք	21	2.3 անգամ	48	0.0%	48
Շիրակ	1	12.0 անգամ	12	-29.4%	17
Սյունիք	11	27.3%	14	-30.0%	20
Վայոց ձոր	1	6.0 անգամ	6	50.0%	4
Տավուշ	3	2.7 անգամ	8	0.0%	8
Հանրապետություն	132	3.1 անգամ	410	-23.4%	535

2021 թվականի մայիսին հանրապետությունում գրանցված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակը 2021 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 23.4 %-ով, իսկ 2020 թվականի մայիսի համեմատ՝ աճել 3.1 անգամ:

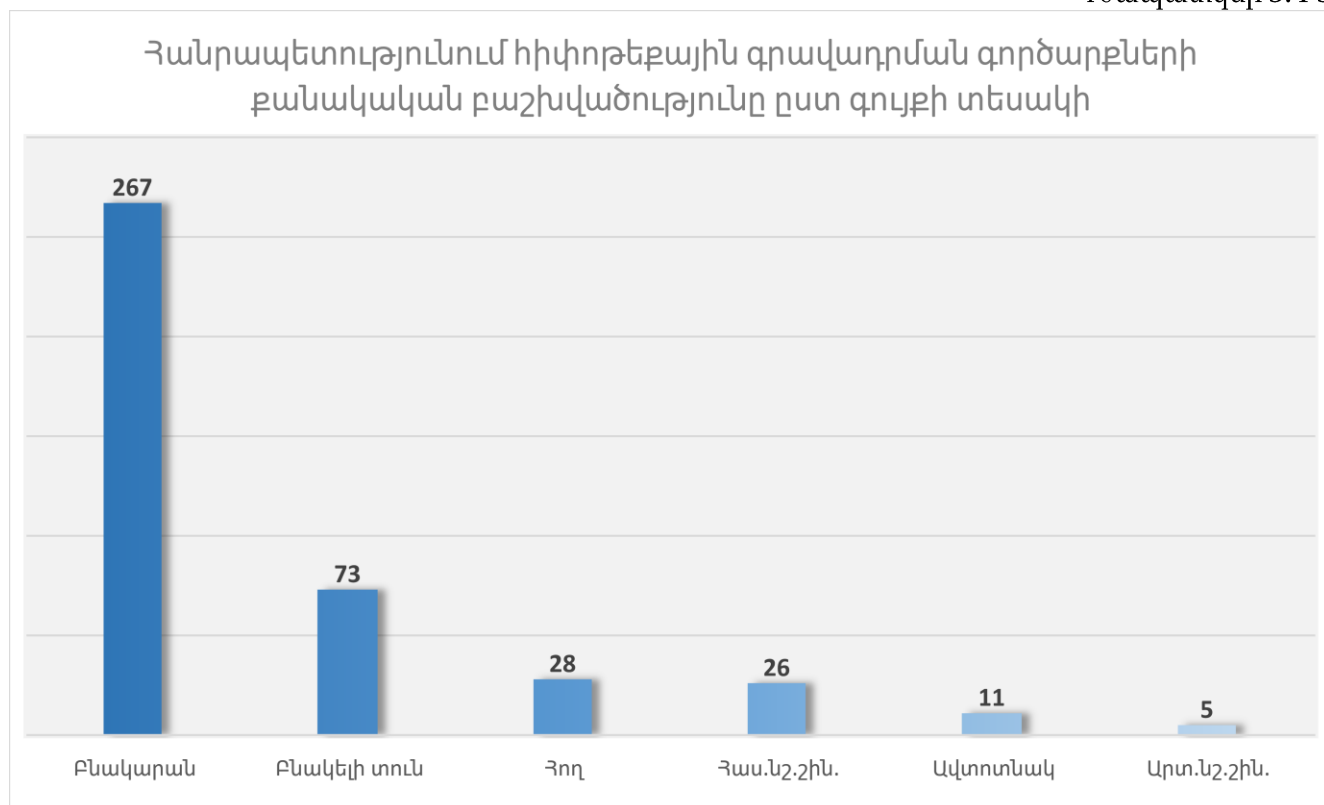
5.4.2 Հանրապետությունում 2021 թվականի մայիսին հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 65.1 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 1.2 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 5.4-4



Գծապատկեր 5.4-5



Աղյուսակ 5.4-2-ում ներկայացված է 2021 թվականի մայիսին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի մայիս և 2021 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 5.4.2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2020 թվականի մայիս	փոփոխումը	2021 թվականի մայիս	փոփոխումը	2021 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	88	3.0 անգամ	267	-32.1%	393
2	Անհատական բնակելի տուն	32	2.3 անգամ	73	-11.0%	82
3	Արտադրական նշ. շին	1	5.0 անգամ	5	0.0%	5
4	Հասարակական նշ. շին.	6	4.3 անգամ	26	52.9%	17
5	Ավտոտնակ	0	11.0 անգամ	11	-62.1%	29
6	Հող	5	5.6 անգամ	28	3.1 անգամ	9
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	2	5.5 անգամ	11	11.0 անգամ	1
Ընդամենը		132	3.1 անգամ	410	-23.4%	535

Աղյուսակ 5.4-3-ում ներկայացված են հանրապետությունում 2021 թվականի մայիսին 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	267	65.1%	186	73.5%	69.7%	79	71.8%	29.6%	2	4.3%	0.7%
2	Անհատական բնակելի տուն	73	17.8%	28	11.1%	38.4%	21	19.1%	28.8%	24	51.1%	32.9%
3	Արտադրական նշ. շին	5	1.2%	2	0.8%	40.0%	1	0.9%	20.0%	2	4.3%	40.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	26	6.3%	21	8.3%	80.8%	5	4.5%	19.2%	0	0.0%	0.0%
5	Ավտոտնակ	11	2.7%	11	4.3%	100.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	28	6.8%	5	2.0%	17.9%	4	3.6%	14.3%	19	40.4%	67.9%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	11	2.7%	1	0.4%	9.1%	0	0.0%	0.0%	10	21.3%	90.9%
Ընդամենը /գործարք/		410	100.0%	253	100.0%	61.7%	110	100.0%	26.8%	47	100.0%	11.5%

Կադասարի
Կոմիտե

