



Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծություն

2020 ԹՎԱԿԱՆԻ ՀՈՒՆՎԱՐ

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	15
2.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն	15
3 ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ	20
3.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	20
3.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	24
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	31
3.6 Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	35
3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	41
4 ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ	47
4.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն	47
4.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն	52
4.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն	54
5 ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ	56
5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն	56
5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն	60
5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն	63
5.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն	64

Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2020 թվականի հունվարին (վերլուծություն)

Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծությունը կատարվել է՝ հիմք ընդունելով 2020 թվականի հունվար ամսվա ընթացքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների վերաբերյալ տվյալները և անշարժ գույքի առաջարկի շուկայից հավաքագրված տեղեկությունները:

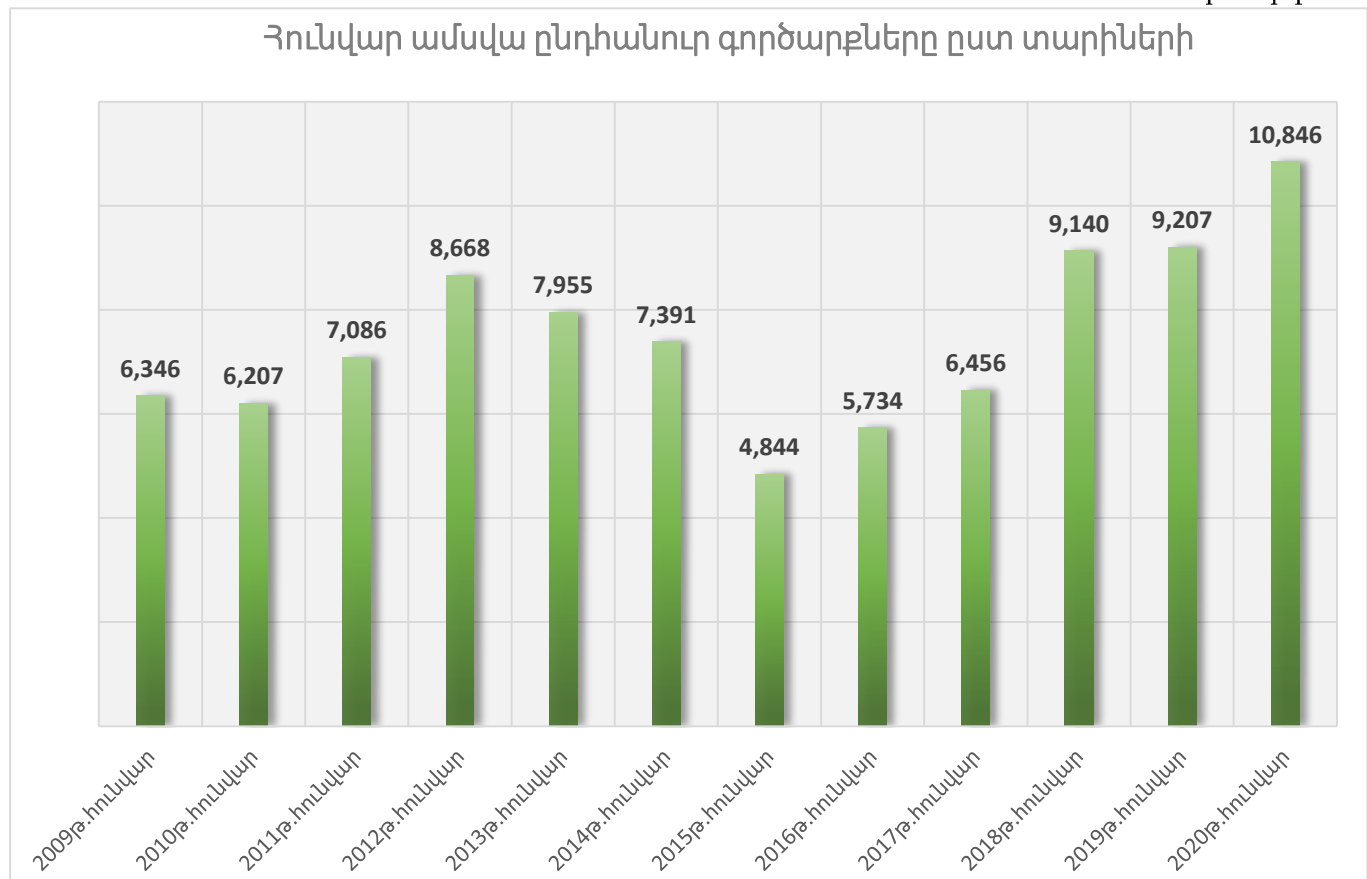
1 ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

1.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.1.1 2020 թվականի հունվարին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 10,846 իրավունքի պետական գրանցման գործարք:

2010-2020 թվականների հունվար ամսվա անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 1.1-1-ում:

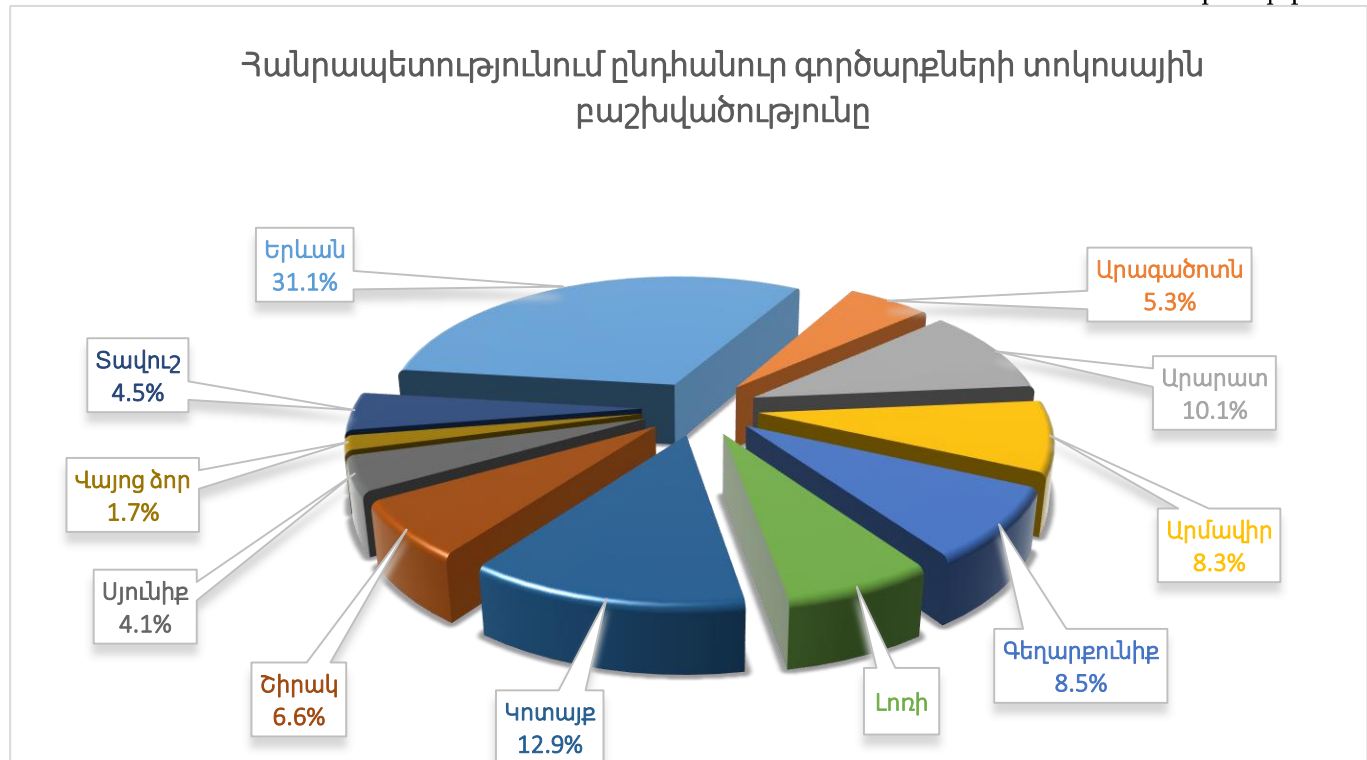
Գծապատկեր 1.1-1



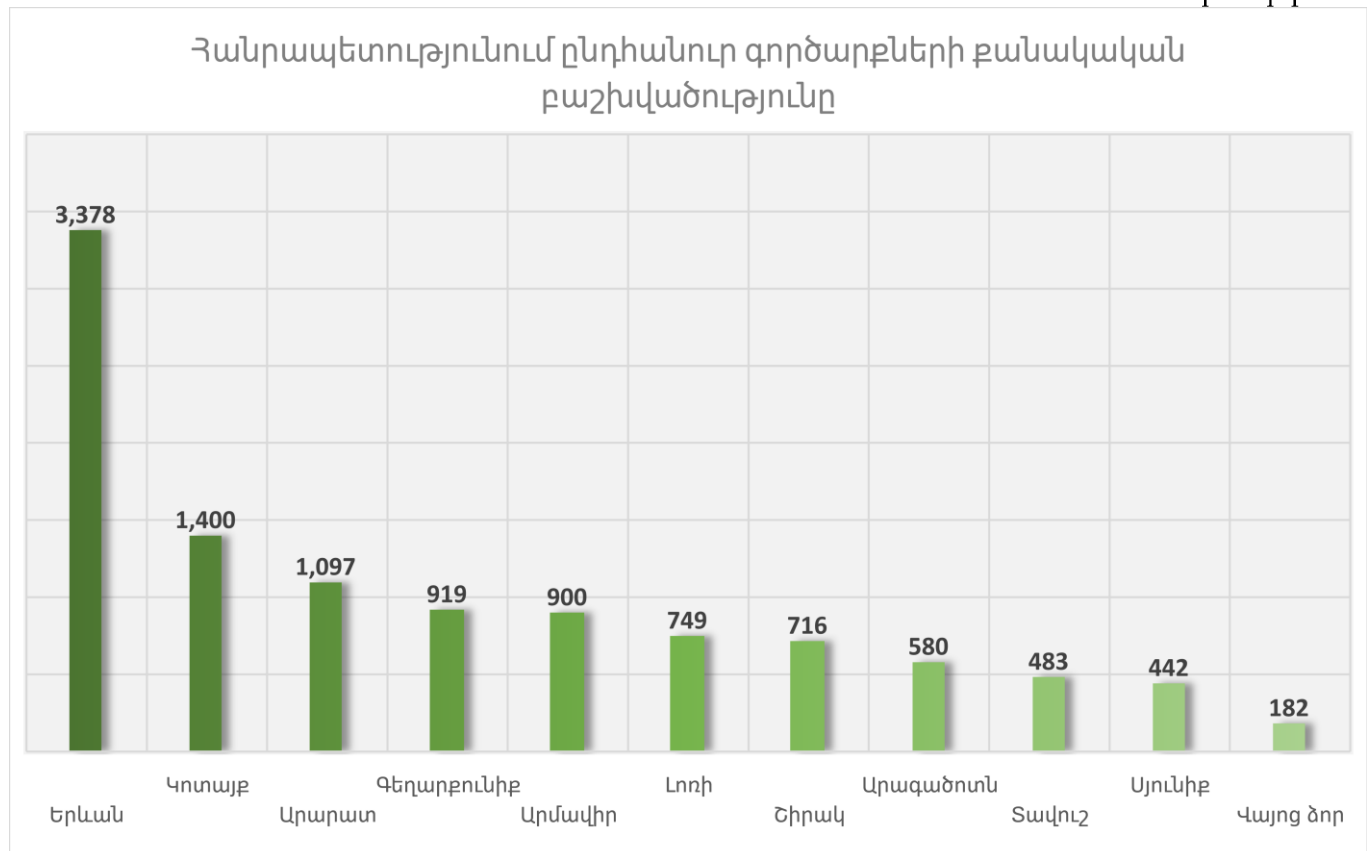
1.1.2 Հանրապետությունում 2020 թվականի հունվարին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը գրանցվել է Երևան քաղաքում՝ 31.1 %, իսկ առավել ցածրը՝ Վայոց ձորի մարզում՝ 1.7 %:

Գծապատկեր 1.1-2-ում և Գծապատկեր 1.1-3-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունվարին 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 2020 թվականի հունվարին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի հունվար և դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

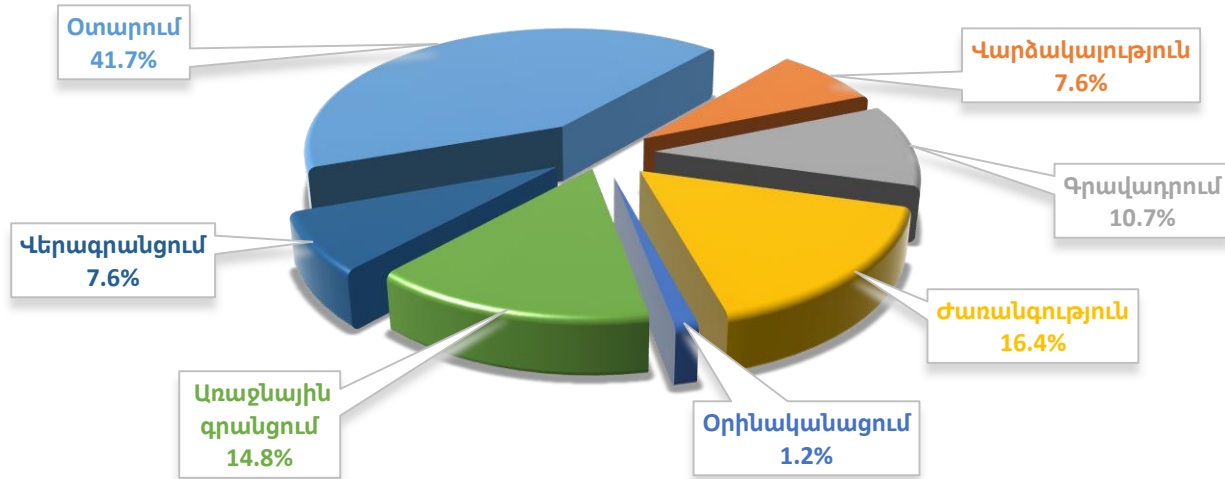
	2019 թվականի հունվար	փոփոխումը	2020 թվականի հունվար	փոփոխումը	2019 թվականի դեկտեմբեր
Երևան	3,381	-0.1%	3,378	-44.7%	6,110
Արագածոտն	438	32.4%	580	-44.0%	1,035
Արարատ	830	32.2%	1,097	-42.1%	1,896
Արմավիր	688	30.8%	900	-46.7%	1,688
Գեղարքունիք	654	40.5%	919	-27.2%	1,262
Լոռի	667	12.3%	749	-42.8%	1,310
Կոտայք	1,102	27.0%	1,400	-42.3%	2,428
Շիրակ	495	44.6%	716	-25.2%	957
Սյունիք	434	1.8%	442	-44.3%	794
Վայոց ձոր	163	11.7%	182	-51.9%	378
Տավուշ	355	36.1%	483	-42.0%	833
Հանրապետություն	9,207	17.8%	10,846	-42.0%	18,691

2020 թվականի հունվարին հանրապետությունում գրանցված գործարքների քանակը 2019 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 42.0 %-ով, իսկ 2019 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 17.8 %-ով: Երևան քաղաքում 2020 թվականի հունվարին գրանցված գործարքների քանակը 2019 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 44.7 %-ով, իսկ 2019 թվականի հունվարի համեմատ՝ 0.1 %-ով: Մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2020 թվականի հունվարին գրանցված գործարքների քանակը 2019 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 43.0 %-ով, 2019 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 20.4 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2020 թվականի հունվարին գրանցված գործարքների քանակը 2019 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 39.2 %-ով, 2019 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 33.0 %-ով:

1.1.3 Հանրապետությունում 2020 թվականի հունվարին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 41.7 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.2 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

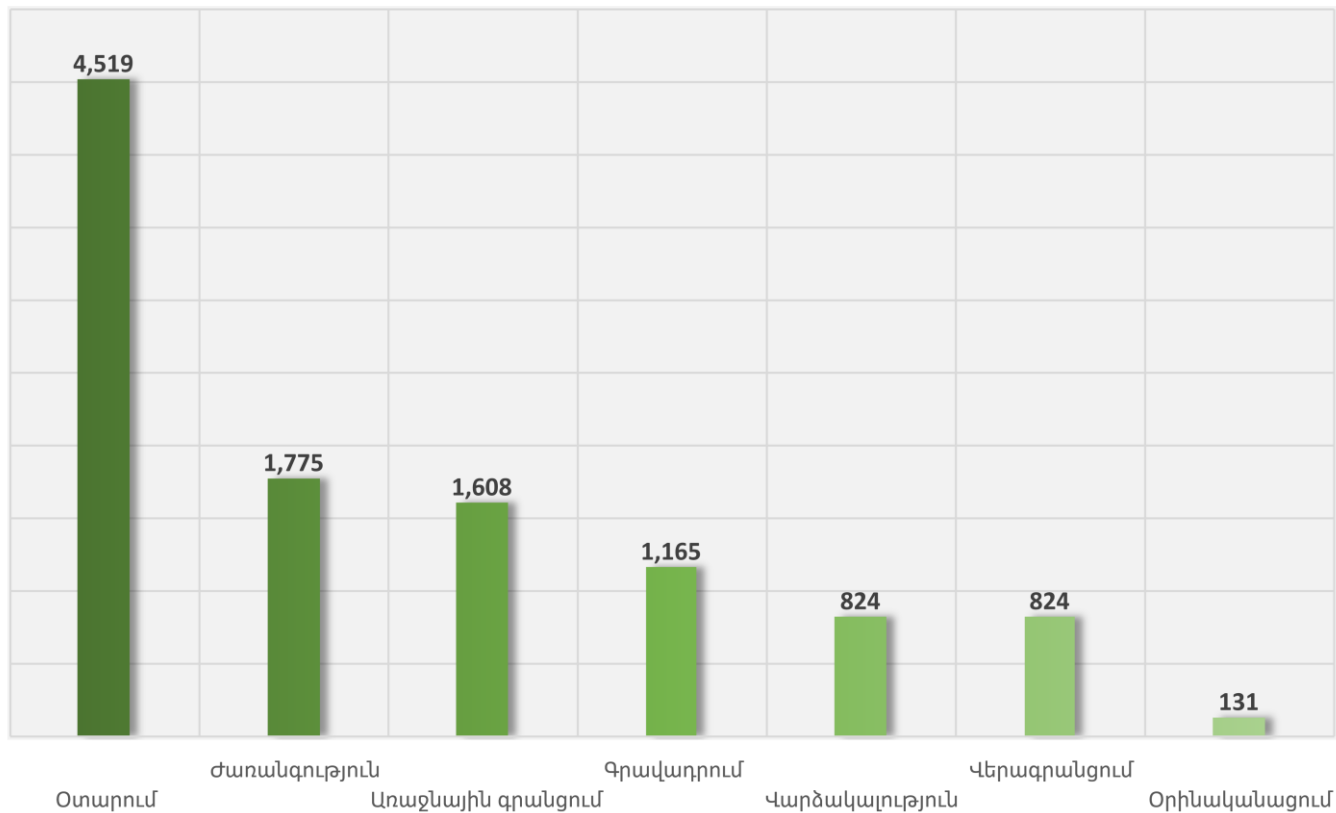
Գծապատկեր 1.1-4-ում և Գծապատկեր 1.1-5-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունվարին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ տեսակների.

Հանրապետությունում ընդհանուր գործարքների տոկոսային
բաշխվածությունը ըստ տեսակների



Գծապատկեր 1.1-5

Հանրապետությունում ընդհանուր գործարքների քանակական
բաշխվածությունը ըստ տեսակների



Աղյուսակ 1.1-2-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունվարին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի հունվար և դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 1.1-2

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2019 թվականի հունվար	փոփոխումը	2020 թվականի հունվար	փոփոխումը	2019 թվականի դեկտեմբեր
1	Օտարում	3,517	28.5%	4,519	-37.2%	7,197
1ա	Առուվաճառք	2,440	36.6%	3,332	-40.4%	5,593
1բ	Նվիրատվություն	935	16.7%	1,091	-21.4%	1,388
1գ	Փոխանակում	11	27.3%	14	27.3%	11
1դ	Օտարման այլ տեսակ	131	-37.4%	82	-60.0%	205
2	Վարձակալություն	484	70.2%	824	-34.8%	1,263
3	Գրավադրում	1,100	5.9%	1,165	-62.9%	3,143
4	Ժառանգություն	1,534	15.7%	1,775	-35.6%	2,757
5	Օրինականացում	92	42.4%	131	-51.8%	272
6	Առաջնային գրանցում	1,653	-2.7%	1,608	-41.1%	2,729
7	Պետգր. /վերագրանցում/	827	-0.4%	824	-38.0%	1,330
Ընդամենը /գործարք/		9,207	17.8%	10,846	-42.0%	18,691

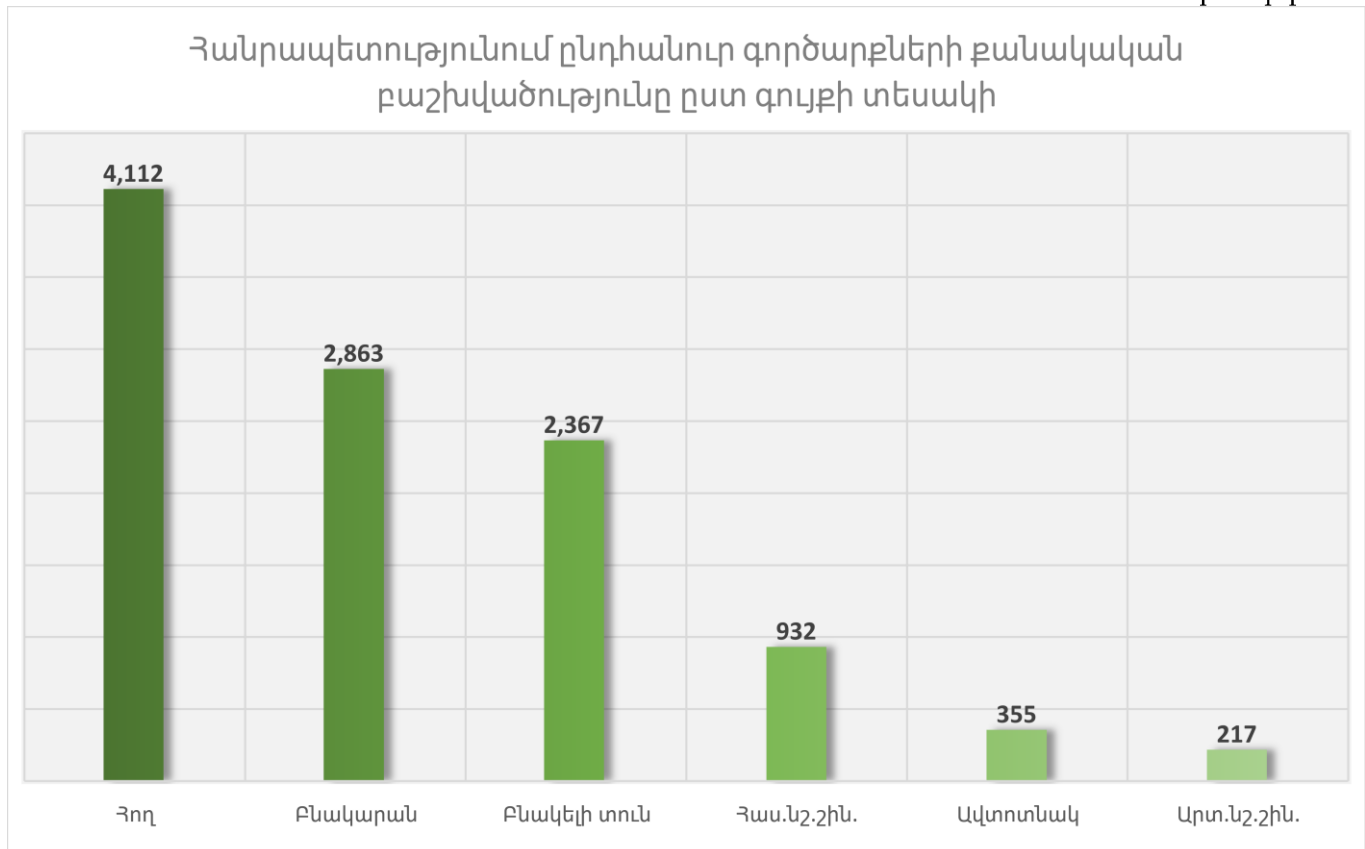
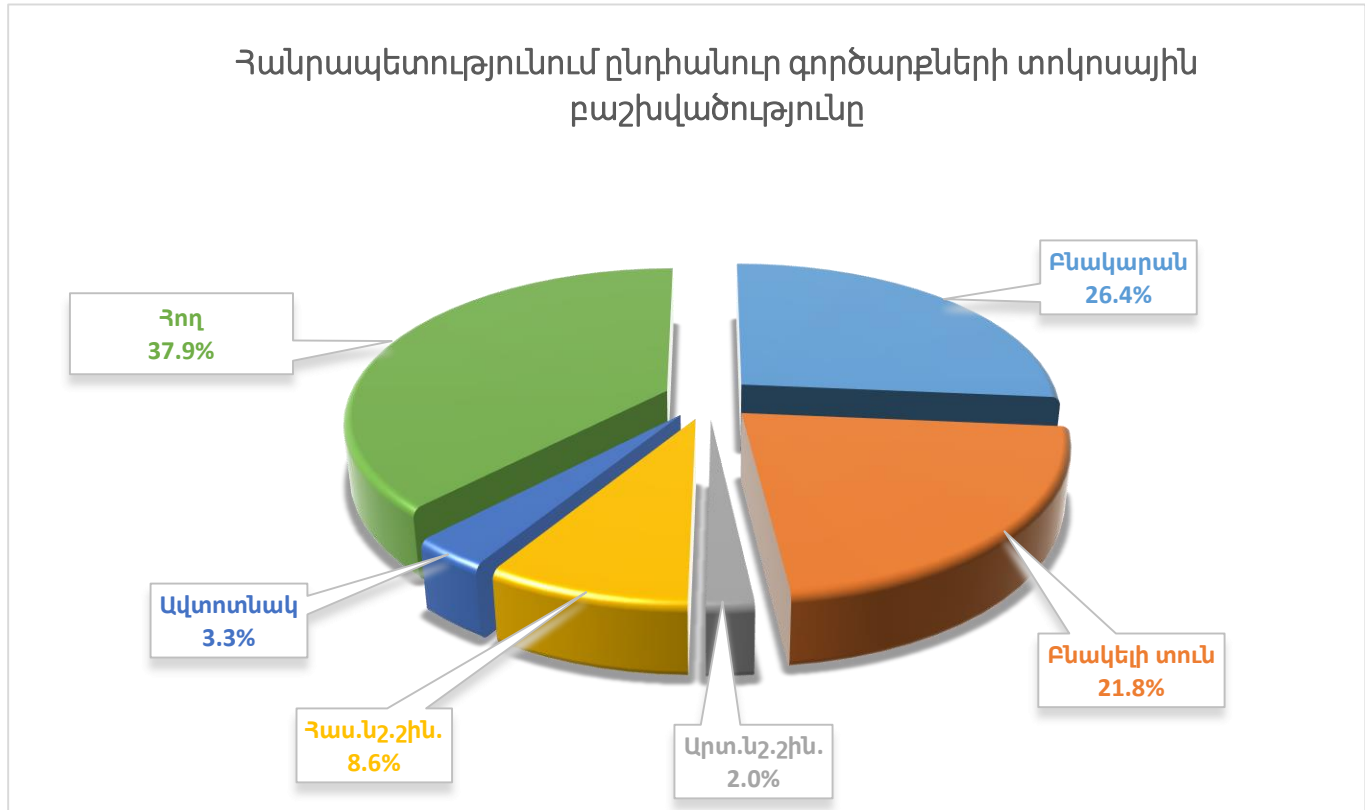
Աղյուսակ 1.1-3-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2020 թվականի հունվարին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գործարքի տեսակների.

Աղյուսակ 1.1-3

Գործարքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Օտարում	4,519	41.7%	1,352	40.0%	29.9%	1,195	44.5%	26.4%	1,972	41.2%	43.6%
1ա	Առուվաճառք	3,332	30.7%	1,021	30.2%	30.6%	893	33.2%	26.8%	1,418	29.7%	42.6%
1բ	Նվիրատվություն	1,091	10.1%	315	9.3%	28.9%	272	10.1%	24.9%	504	10.5%	46.2%
1գ	Փոխանակում	14	0.1%	0	0.0%	0.0%	3	0.1%	21.4%	11	0.2%	78.6%
1դ	Օտարման այլ տեսակ	82	0.8%	16	0.5%	19.5%	27	1.0%	32.9%	39	0.8%	47.6%
2	Վարձակալություն	824	7.6%	518	15.3%	62.9%	168	6.3%	20.4%	138	2.9%	16.7%
3	Գրավադրում	1,165	10.7%	649	19.2%	55.7%	330	12.3%	28.3%	186	3.9%	16.0%
4	Ժառանգություն	1,775	16.4%	299	8.9%	16.8%	377	14.0%	21.2%	1,099	23.0%	61.9%
5	Օրինականացում	131	1.2%	45	1.3%	34.4%	25	0.9%	19.1%	61	1.3%	46.6%
6	Առաջնային գրանցում	1,608	14.8%	340	10.1%	21.1%	409	15.2%	25.4%	859	18.0%	53.4%
7	Պետգր. /վերագրանցում/	824	7.6%	175	5.2%	21.2%	182	6.8%	22.1%	467	9.8%	56.7%
Ընդամենը /գործարք/		10,846	100.0%	3,378	100.0%	31.1%	2,686	100.0%	24.8%	4,782	100.0%	44.1%

1.1.4 Հանրապետությունում 2020 թվականի հունվարին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 37.9 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.0 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.1-6-ում և Գծապատկեր 1.1-7-ում ներկայացված են 2020 թվականի հունվարին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.



Աղյուսակ 1.1-4-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունվարին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի հունվար և դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 1.1-4

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի հունվար	փոփոխումը	2020 թվականի հունվար	փոփոխումը	2019 թվականի դեկտեմբեր
1	Բնակարան	2,951	-3.0%	2,863	-46.3%	5,327
2	Անհատական բնակելի տուն	2,052	15.4%	2,367	-39.4%	3,903
3	Արտադրական նշ. շին	189	14.8%	217	-45.1%	395
4	Հասարակական նշ. շին.	741	25.8%	932	-39.0%	1,529
5	Ավտոտնակ	437	-18.8%	355	-49.7%	706
6	Հող	2,837	44.9%	4,112	-39.8%	6,831
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,725	46.5%	2,527	-40.5%	4,250
Ընդամենը		9,207	17.8%	10,846	-42.0%	18,691

Աղյուսակ 1.1-5-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2020 թվականի հունվարին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

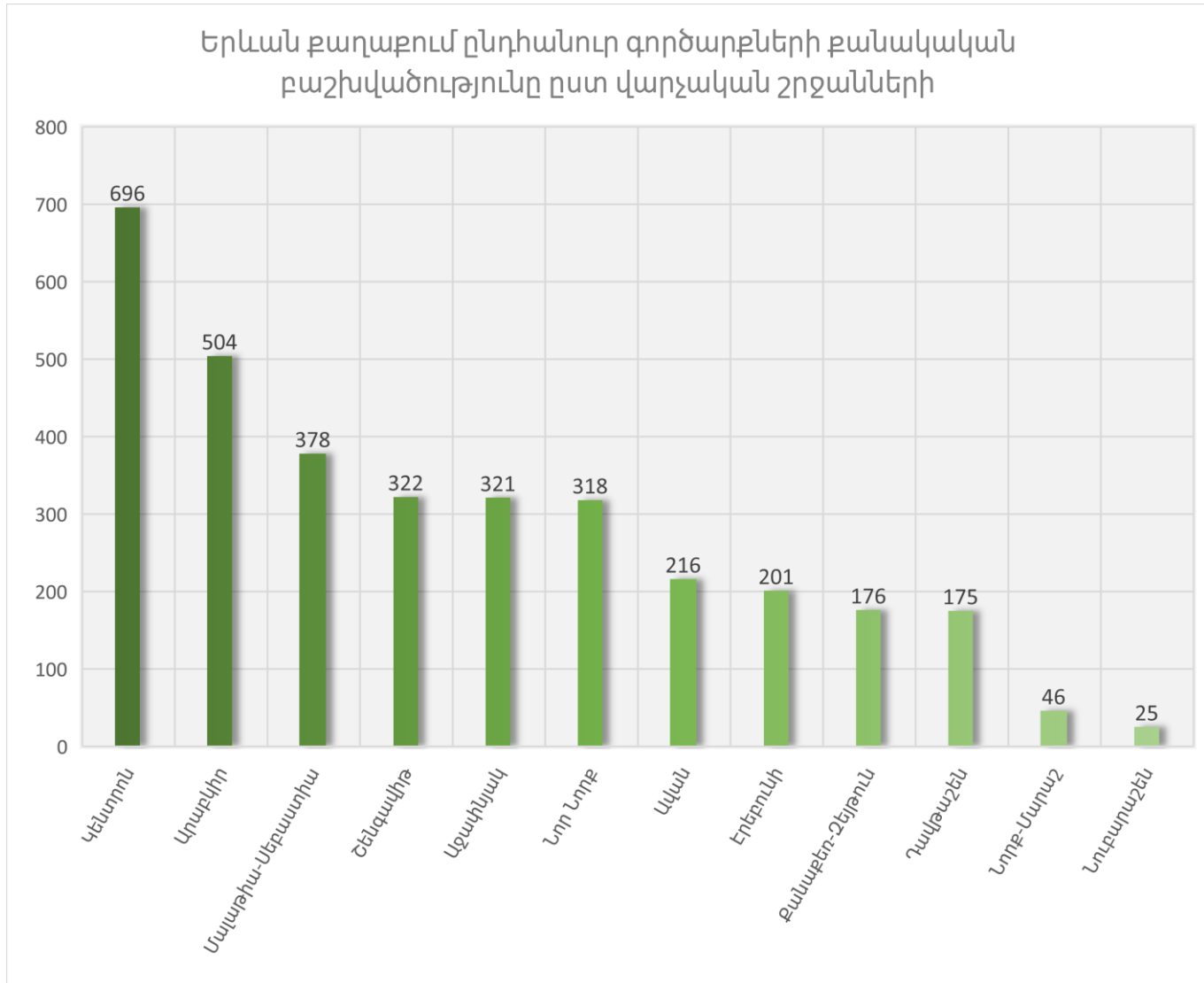
Աղյուսակ 1.1-5

Գույքի տեսակ		Հանրապետությ ուն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործար քներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործար քներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործար քներում
1	Բնակարան	2,863	26.4%	1,764	52.2%	61.6%	984	36.6%	34.4%	115	2.4%	4.0%
2	Անհատական բնակելի տուն	2,367	21.8%	523	15.5%	22.1%	566	21.1%	23.9%	1,278	26.7%	54.0%
3	Արտադրական նշ. շին	217	2.0%	69	2.0%	31.8%	66	2.5%	30.4%	82	1.7%	37.8%
4	Հասարակական նշ. շին.	932	8.6%	549	16.3%	58.9%	273	10.2%	29.3%	110	2.3%	11.8%
5	Ավտոտնակ	355	3.3%	237	7.0%	66.8%	103	3.8%	29.0%	15	0.3%	4.2%
6	Հող	4,112	37.9%	236	7.0%	5.7%	694	25.8%	16.9%	3,182	66.5%	77.4%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	2,527	23.3%	46	1.4%	1.8%	257	9.6%	10.2%	2,224	46.5%	88.0%
Ընդամենը /գործարք/		10,846	100.0%	3,378	100.0%	31.1%	2,686	100.0%	24.8%	4,782	100.0%	44.1%

1.2 Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.2.1 Երևան քաղաքում 2020 թվականի հունվարին անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Կենտրոն՝ 20.6 %, իսկ ցածրը՝ 0.7 %, Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 1.2-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունվարին Երևան քաղաքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների.



Աղյուսակ 1.2-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունվարին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի հունվար և դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

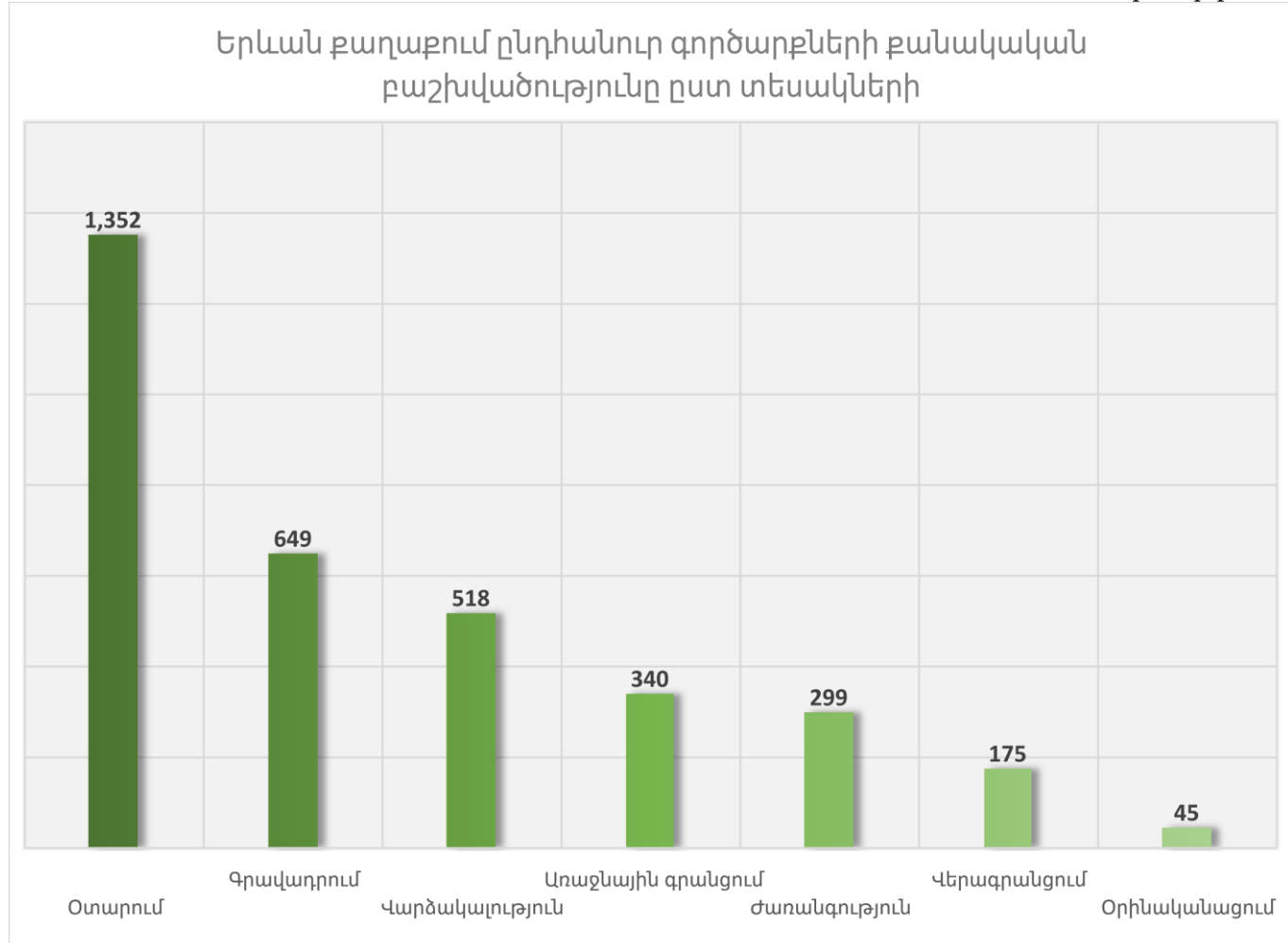
Աղյուսակ 1.2-1

Վարչական շրջան	2019 թվականի հունվար	փոփոխումը	2020 թվականի հունվար	փոփոխումը	2019 թվականի դեկտեմբեր
Դավթաշեն	156	12.2%	175	-64.8%	497
Էրեբունի	251	-19.9%	201	-44.0%	359
Աջափնյակ	332	-3.3%	321	-40.3%	538
Ավան	136	58.8%	216	-43.9%	385
Արաբկիր	817	-38.3%	504	-42.8%	881
Կենտրոն	602	15.6%	696	-43.8%	1,238
Մալաթիա-Սեբաստիա	237	59.5%	378	-34.5%	577
Քանաքեռ-Զեյթուն	233	-24.5%	176	-55.6%	396
Շենգավիթ	297	8.4%	322	-44.5%	580
Նոր Նորք	262	21.4%	318	-43.1%	559
Նորք-Մարաշ	43	7.0%	46	-23.3%	60
Նուբարաշեն	15	66.7%	25	-37.5%	40
Երևան	3,381	-0.1%	3,378	-44.7%	6,110

1.2.2 Երևան քաղաքում 2020 թվականի հունվարին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 40.0 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.3 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.2-2-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունվարին Երևան քաղաքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ տեսակների:

Գծապատկեր 1.2-2



Աղյուսակ 1.2-2-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունվարին Երևան քաղաքում իրականացված գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի հունվար և դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

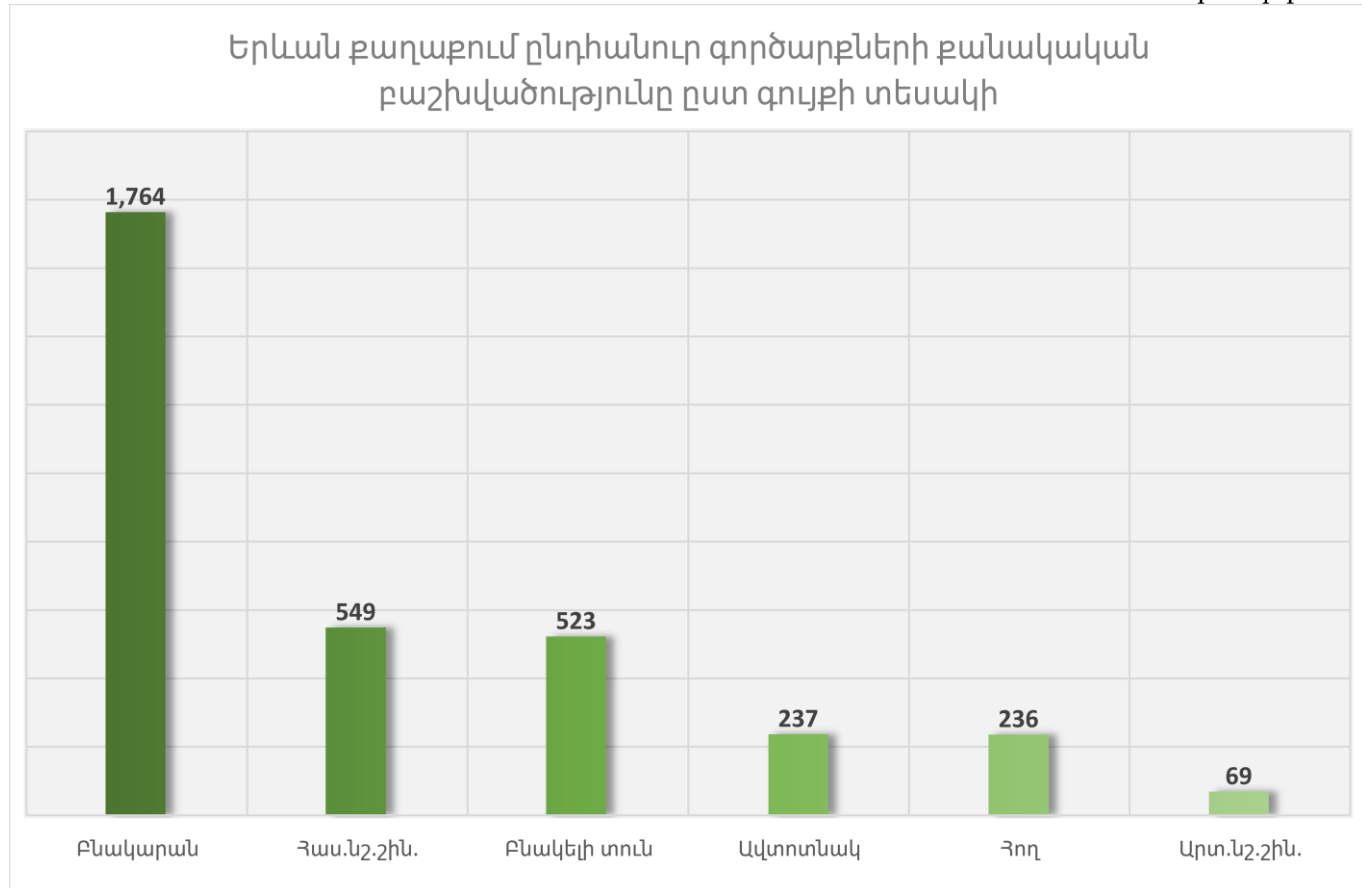
Աղյուսակ 1.2-2

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2019 թվականի հունվար	փոփոխումը	2020 թվականի հունվար	փոփոխումը	2019 թվականի դեկտեմբեր
1	Ծրարում	1,095	23.5%	1,352	-39.5%	2,234
1ա	Առուվաճառք	774	31.9%	1,021	-41.7%	1,751
1բ	Նվիրատվություն	273	15.4%	315	-27.1%	432
1գ	Փոխանակում	1	1-ով պակաս	0	6-ով պակաս	6
1դ	Օտարման այլ տեսակ	47	-66.0%	16	-64.4%	45
2	Վարձակալություն	287	80.5%	518	-25.7%	697
3	Գրավադրում	641	1.2%	649	-58.8%	1,574
4	Ժառանգություն	349	-14.3%	299	-45.3%	547
5	Օրինականացում	6	7.5 անգամ	45	-29.7%	64
6	Առաջնային գրանցում	844	-59.7%	340	-47.0%	642
7	Պետգր. /վերագրանցում/	159	10.1%	175	-50.3%	352
	Ընդամենը /գործարք/	3,381	-0.1%	3,378	-44.7%	6,110

1.2.3 Երևան քաղաքում 2020 թվականի հունվարին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 52.2 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 2.0 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.2-3-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունվարին Երևան քաղաքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

Գծապատկեր 1.2-3



Աղյուսակ 1.2-3-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունվարին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի հունվար և դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.2-3

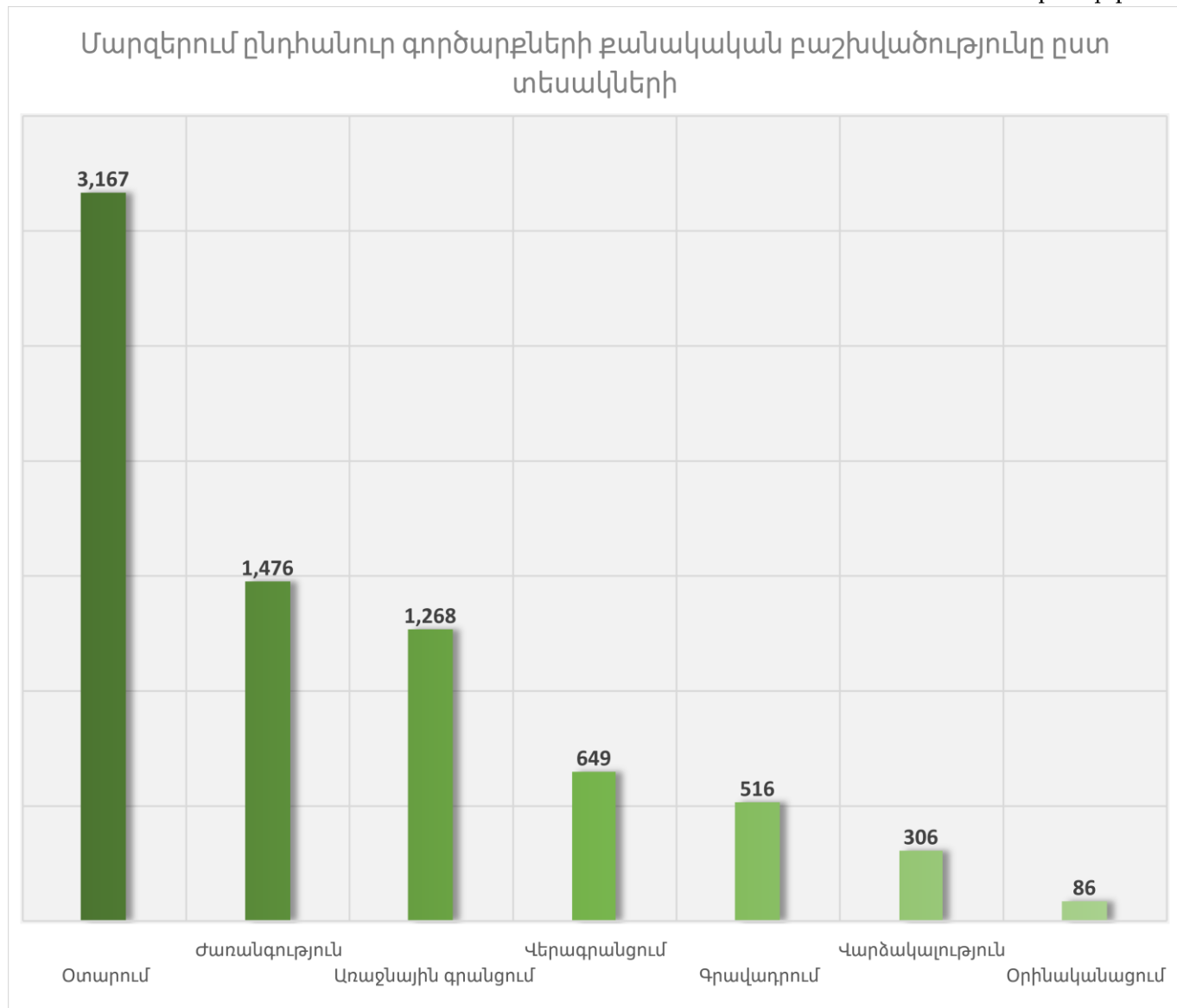
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի հունվար	փոփոխումը	2020 թվականի հունվար	փոփոխումը	2019 թվականի դեկտեմբեր
1	Բնակարան	1,961	-10.0%	1,764	-48.8%	3,444
2	Անհատական բնակելի տուն	427	22.5%	523	-38.6%	852
3	Արտադրական նշ. շին	77	-10.4%	69	-55.2%	154
4	Հասարակական նշ. շին.	439	25.1%	549	-33.5%	825
5	Ավտոտնակ	356	-33.4%	237	-51.0%	484
6	Հող	121	95.0%	236	-32.8%	351
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	24	91.7%	46	-4.2%	48
Ընդամենը		3,381	-0.1%	3,378	-44.7%	6,110

1.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.3.1 Մարզերում 2020 թվականի հունվարին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 42.4 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.2 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.3-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունվարին մարզերում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ տեսակների:

Գծապատկեր 1.3-1



Աղյուսակ 1.3-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունվարին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի հունվար և դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

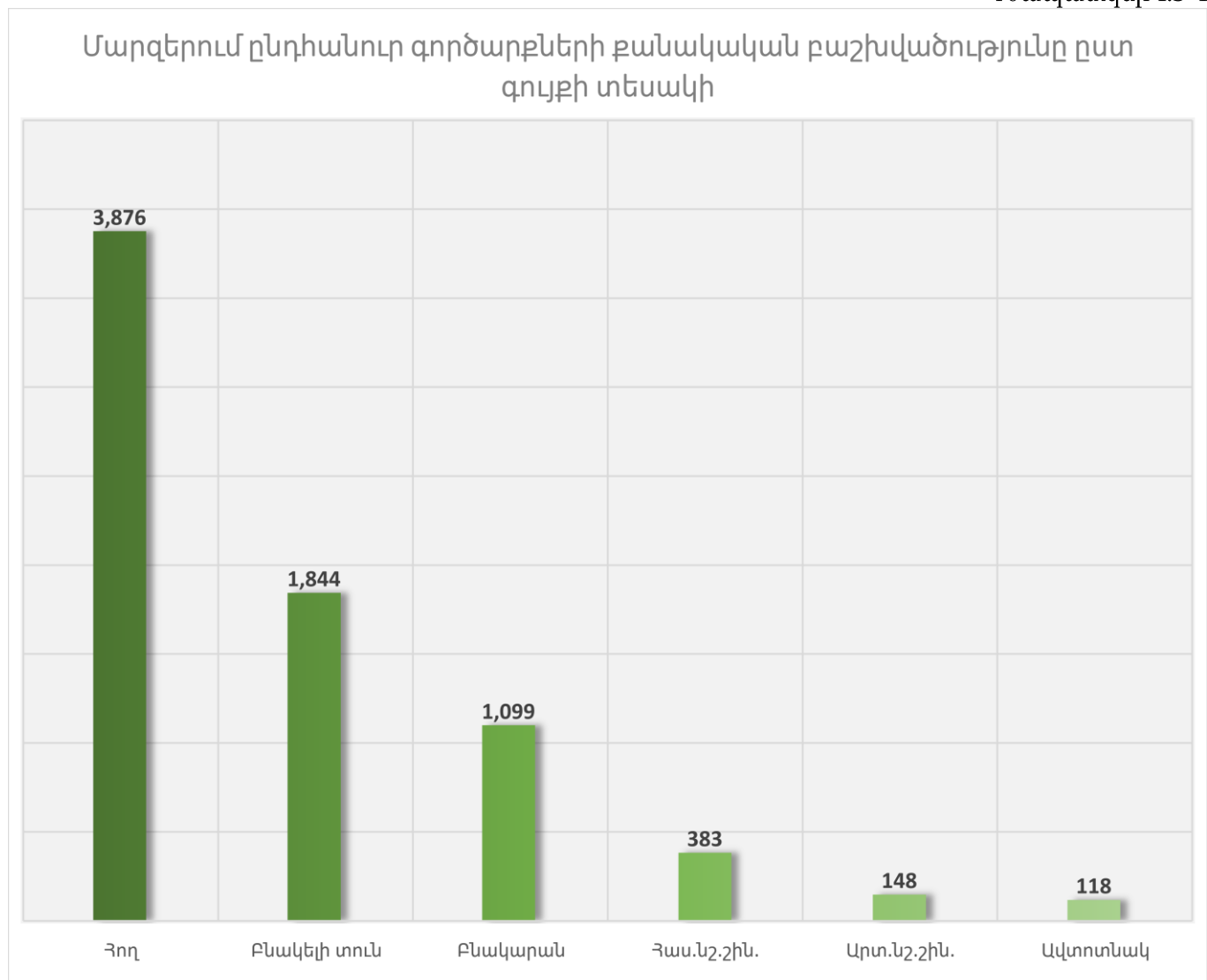
Աղյուսակ 1.3-1

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2019 թվականի հունվար	փոփոխումը	2020 թվականի հունվար	փոփոխումը	2019 թվականի դեկտեմբեր
1	Օտարում	2,422	30.8%	3,167	-36.2%	4,963
1ա	Առուվաճառք	1,666	38.7%	2,311	-39.8%	3,842
1բ	Նվիրատվություն	662	17.2%	776	-18.8%	956
1գ	Փոխանակում	10	40.0%	14	2.8 անգամ	5
1դ	Օտարման այլ տեսակ	84	-21.4%	66	-58.8%	160
2	Վարձակալություն	197	55.3%	306	-45.9%	566
3	Գրավադրում	459	12.4%	516	-67.1%	1,569
4	Ժառանգություն	1,185	24.6%	1,476	-33.2%	2,210
5	Օրինականացում	86	0.0%	86	-58.7%	208
6	Առաջնային գրանցում	809	56.7%	1,268	-39.2%	2,087
7	Պետգր. /վերագրանցում/	668	-2.8%	649	-33.6%	978
	Ընդամենը /գործարք/	5,826	28.2%	7,468	-40.6%	12,581

1.3.2 Մարզերում 2020 թվականի հունվարին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 51.9 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.6 % ավտոտնակների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.3-4-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունվարին մարզերում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների:

Գծապատկեր 1.3-4



Աղյուսակ 1.3-4-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունվարին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի հունվար և դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.3-4

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2019 թվականի հունվար	փոփոխումը	2020 թվականի հունվար	փոփոխումը	2019 թվականի դեկտեմբեր
1	Բնակարան	990	11.0%	1,099	-41.6%	1,883
2	Անհատական բնակելի տուն	1,625	13.5%	1,844	-39.6%	3,051
3	Արտադրական նշ. շին	112	32.1%	148	-38.6%	241
4	Հասարակական նշ. շին.	302	26.8%	383	-45.6%	704
5	Ավտոտնակ	81	45.7%	118	-46.8%	222
6	Հող	2,716	42.7%	3,876	-40.2%	6,480
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,701	45.9%	2,481	-41.0%	4,202
Ընդամենը		5,826	28.2%	7,468	-40.6%	12,581

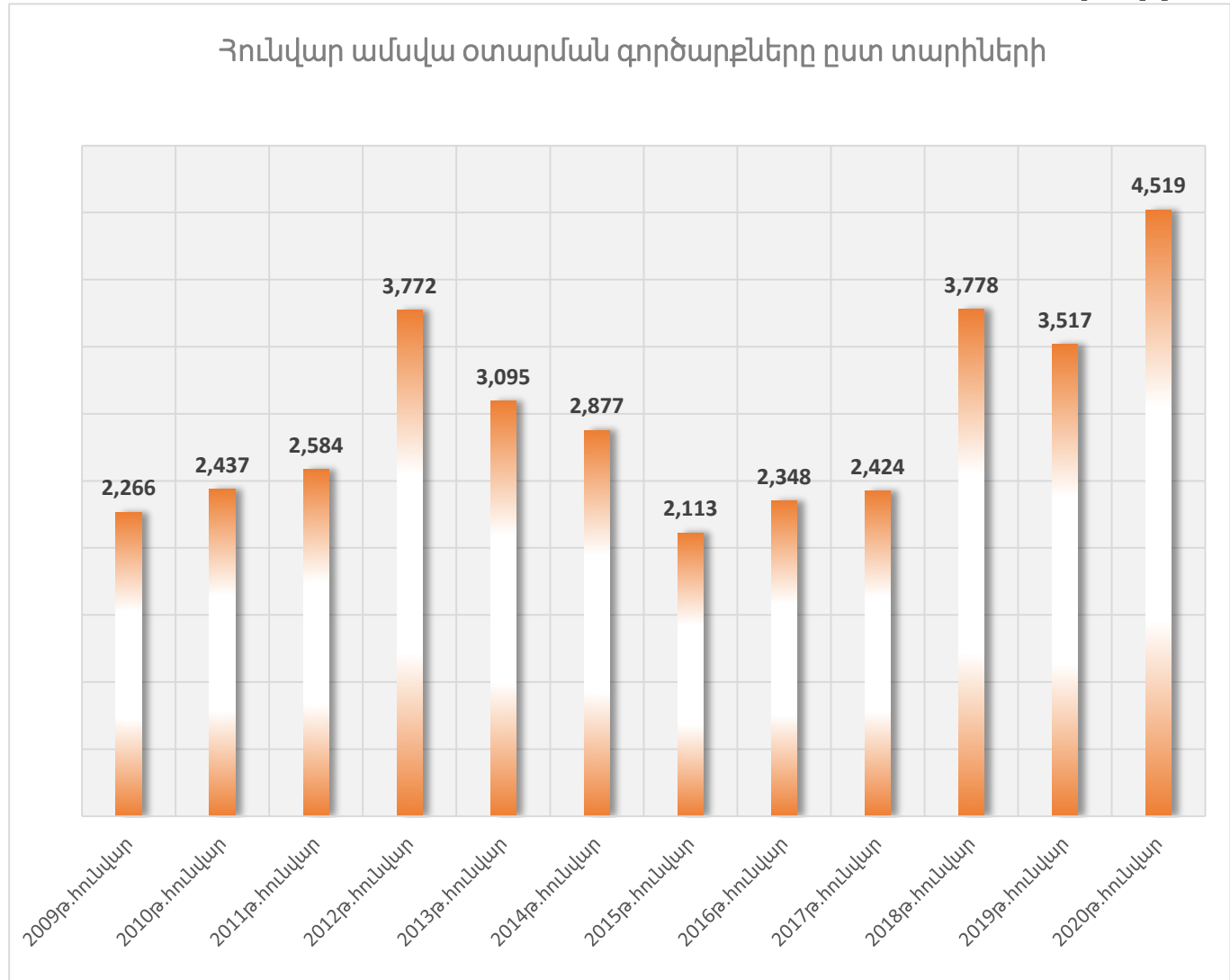
2 ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

2.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն

2.1.1 2020 թվականի հունվարին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 4,519 օտարման գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 41.7 %-ը:

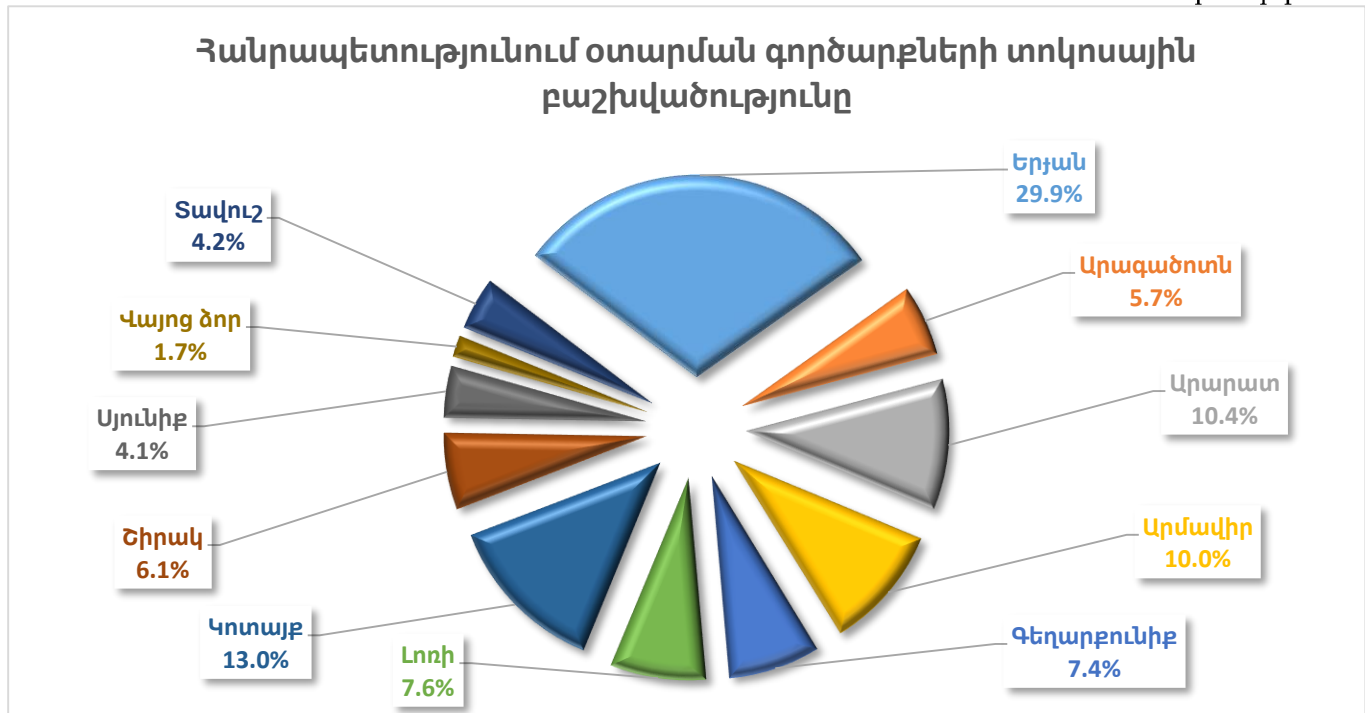
2010-2020 թվականների հունվար ամսվա անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 2.1-1-ում:

Գծապատկեր 2.1-1

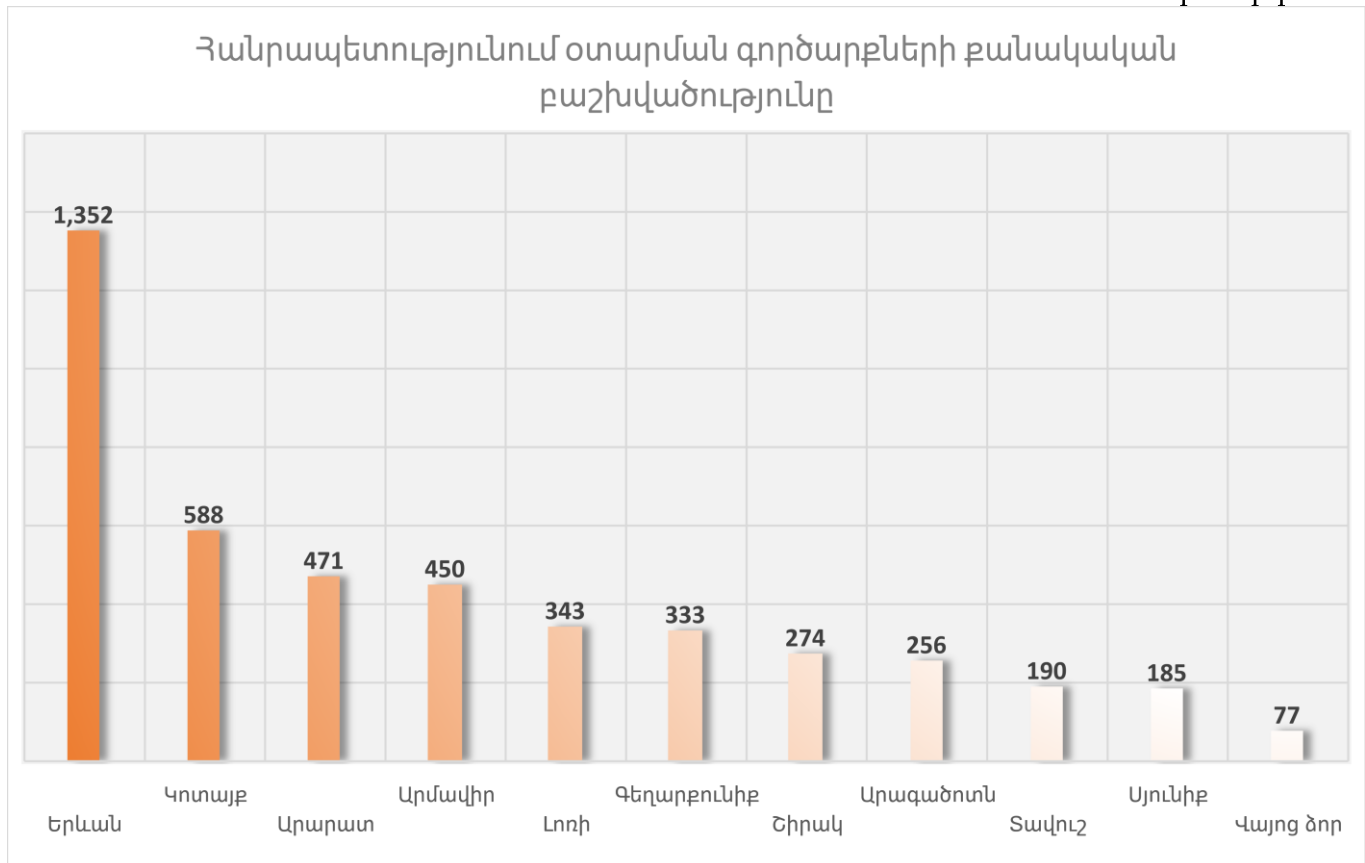


2.1.2 Հանրապետությունում 2020 թվականի հունվարին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 29.9 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.7 %՝ Վայոց ձորի մարզում:

Գծապատկեր 2.1-2-ում և Գծապատկեր 2.1-3-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունվարին հանրապետությունում իրականացված օտարման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի:



Գծապատկեր 2.1-3



Աղյուսակ 2.1-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունվարին հանրապետությունում իրականացված օտարման գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի հունվար և դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 2.1-1

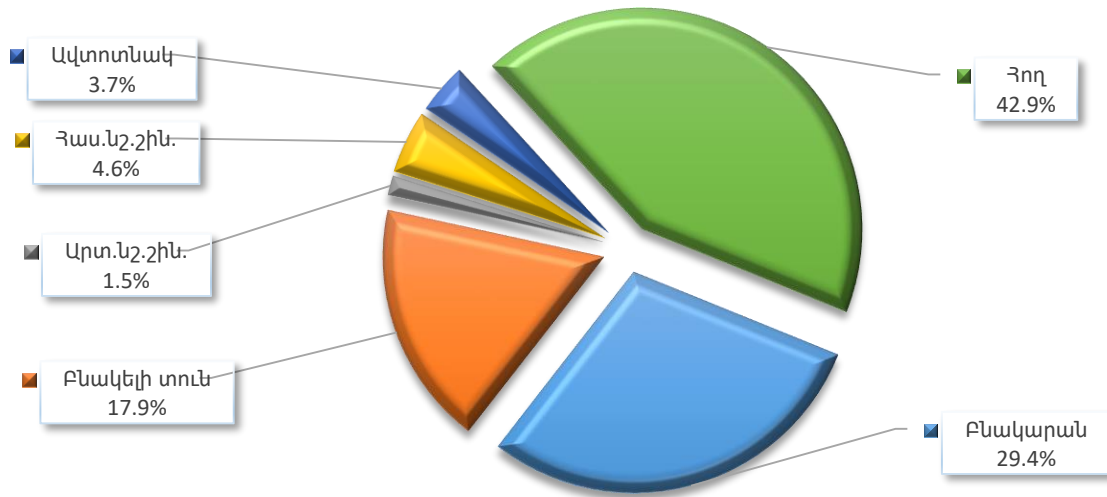
	2019 թվականի հունվար	փոփոխումը	2020 թվականի հունվար	փոփոխումը	2019 թվականի դեկտեմբեր
Երևան	1,095	23.5%	1,352	-39.5%	2,234
Արագածոտն	221	15.8%	256	-40.2%	428
Արարատ	366	28.7%	471	-42.9%	825
Արմավիր	304	48.0%	450	-43.0%	790
Գեղարքունիք	213	56.3%	333	-15.5%	394
Լոռի	271	26.6%	343	-28.2%	478
Կոտայք	468	25.6%	588	-38.8%	960
Շիրակ	193	42.0%	274	-24.3%	362
Սյունիք	195	-5.1%	185	-45.4%	339
Վայոց ձոր	54	42.6%	77	-37.9%	124
Տավուշ	137	38.7%	190	-27.8%	263
Հանրապետություն	3,517	28.5%	4,519	-37.2%	7,197

2020 թվականի հունվարին հանրապետությունում գրանցված օտարման գործարքների քանակը 2019 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 37.2 %-ով, 2019 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 28.5 %-ով, Երևան քաղաքում 2019 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 39.5 %-ով, 2019 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 23.5 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2019 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 34.7 %-ով, 2019 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 20.6 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2019 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 37.0 %-ով, 2019 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 37.8 %-ով:

2.1.3 Հանրապետությունում 2020 թվականի հունվարին օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 42.9 % գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.5 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

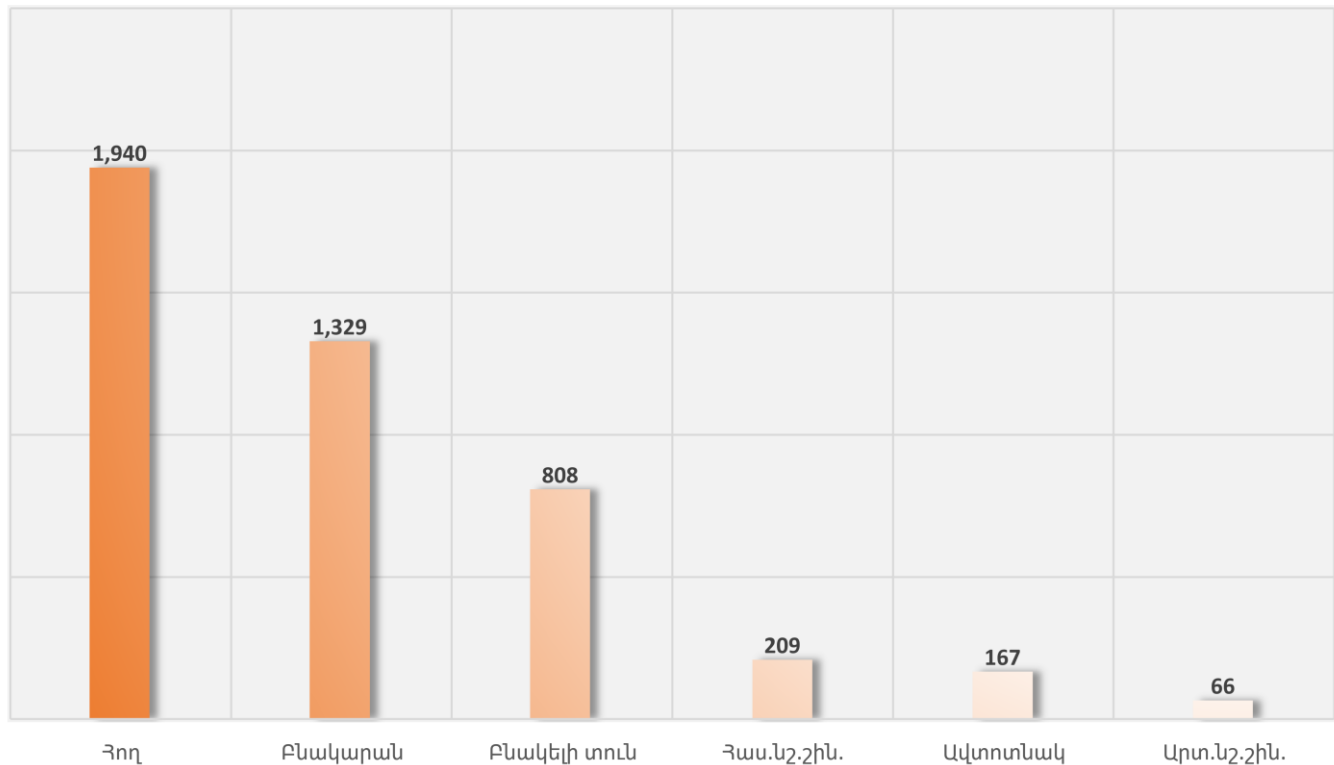
Գծապատկեր 2.1-4-ում և Գծապատկեր 2.1-5-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունվարին հանրապետությունում անշարժ գույքի օտարման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների:

Հանրապետությունում օտարման գործարքների տոկոսային
բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Գծապատկեր 2.1-5

Հանրապետությունում օտարման գործարքների քանակական
բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



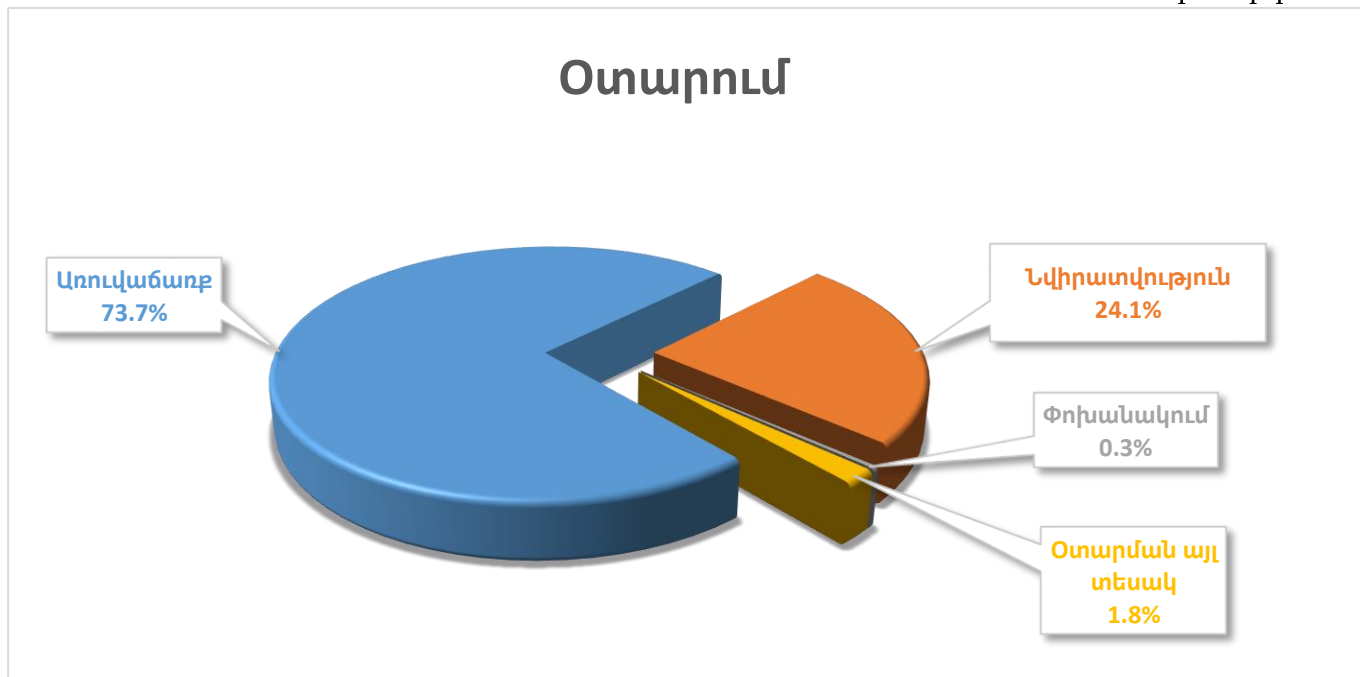
Աղյուսակ 2.1-2-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2020 թվականի հունվարին անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

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	1,329	29.4%	808	59.8%	60.8%	483	40.4%	36.3%	38	1.9%	2.9%
2	Անհատական բնակելի տուն	808	17.9%	185	13.7%	22.9%	198	16.6%	24.5%	425	21.6%	52.6%
3	Արտադրական նշ. շին	66	1.5%	20	1.5%	30.3%	22	1.8%	33.3%	24	1.2%	36.4%
4	Հասարակական նշ. շին.	209	4.6%	112	8.3%	53.6%	72	6.0%	34.4%	25	1.3%	12.0%
5	Ավտոտնակ	167	3.7%	113	8.4%	67.7%	41	3.4%	24.6%	13	0.7%	7.8%
6	Հող	1,940	42.9%	114	8.4%	5.9%	379	31.7%	19.5%	1,447	73.4%	74.6%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,082	23.9%	15	1.1%	1.4%	120	10.0%	11.1%	947	48.0%	87.5%
Ընդամենը /գործարք/		4,519	100.0%	1,352	100.0%	29.9%	1,195	100.0%	26.4%	1,972	100.0%	43.6%

Գծապատկեր 2.1-6-ում և Աղյուսակ 2.1-3-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունվարին 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	1,021	201	372	361	158	252	471	201	124	51	120	2,311	3,332
Նվիրատվություն	315	55	97	85	139	80	103	68	59	25	65	776	1,091
Փոխանակում	0	0	0	0	4	0	10	0	0	0	0	14	14
Օտարման այլ տեսակ	16	0	2	4	32	11	4	5	2	1	5	66	82
Ընդամենը	1,352	256	471	450	333	343	588	274	185	77	190	3,167	4,519

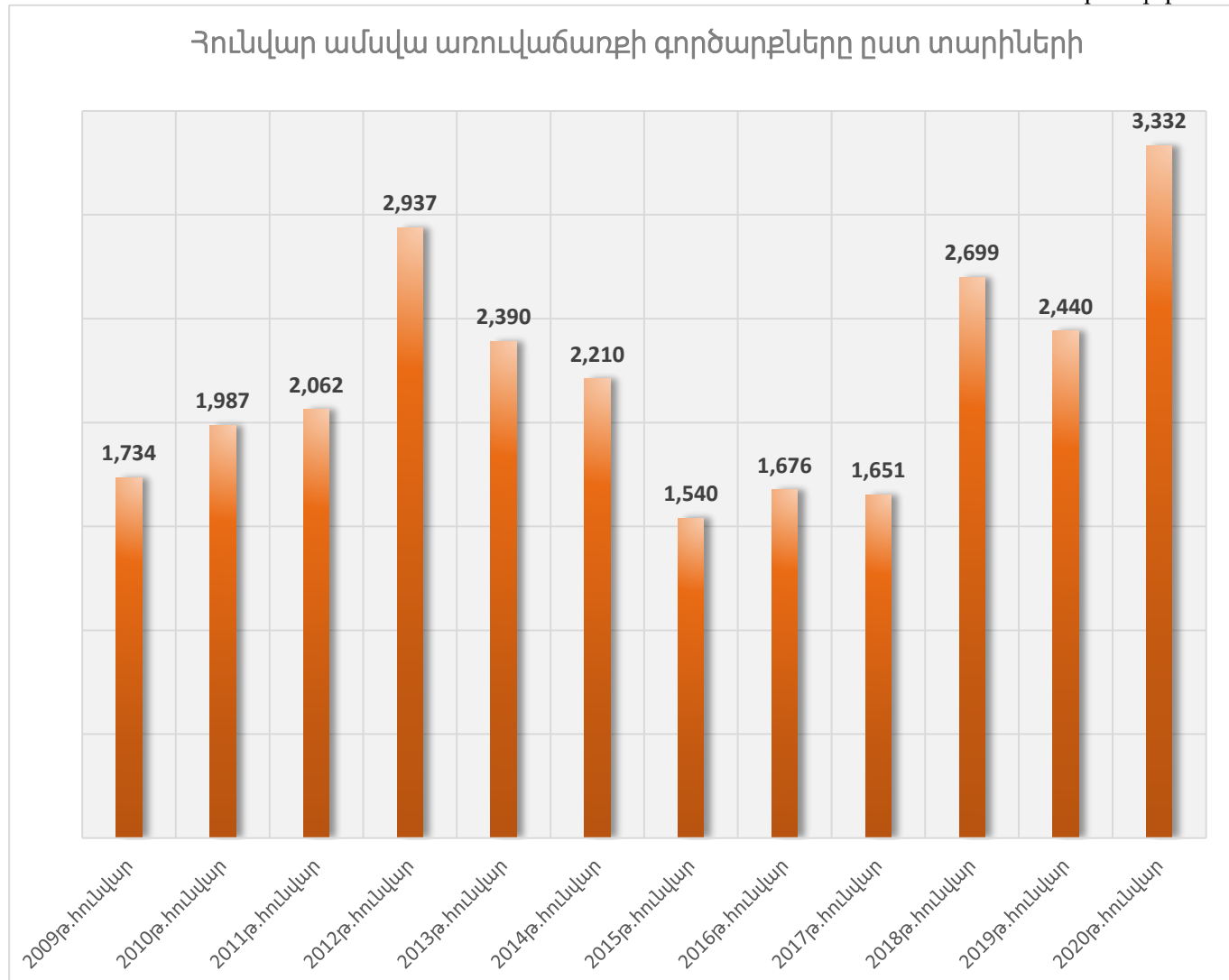
3 ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

3.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.1.1 2020 թվականի հունվարին հանրապետությունում գրանցվել է անշարժ գույքի առուվաճառքի 3,332 գործարք :

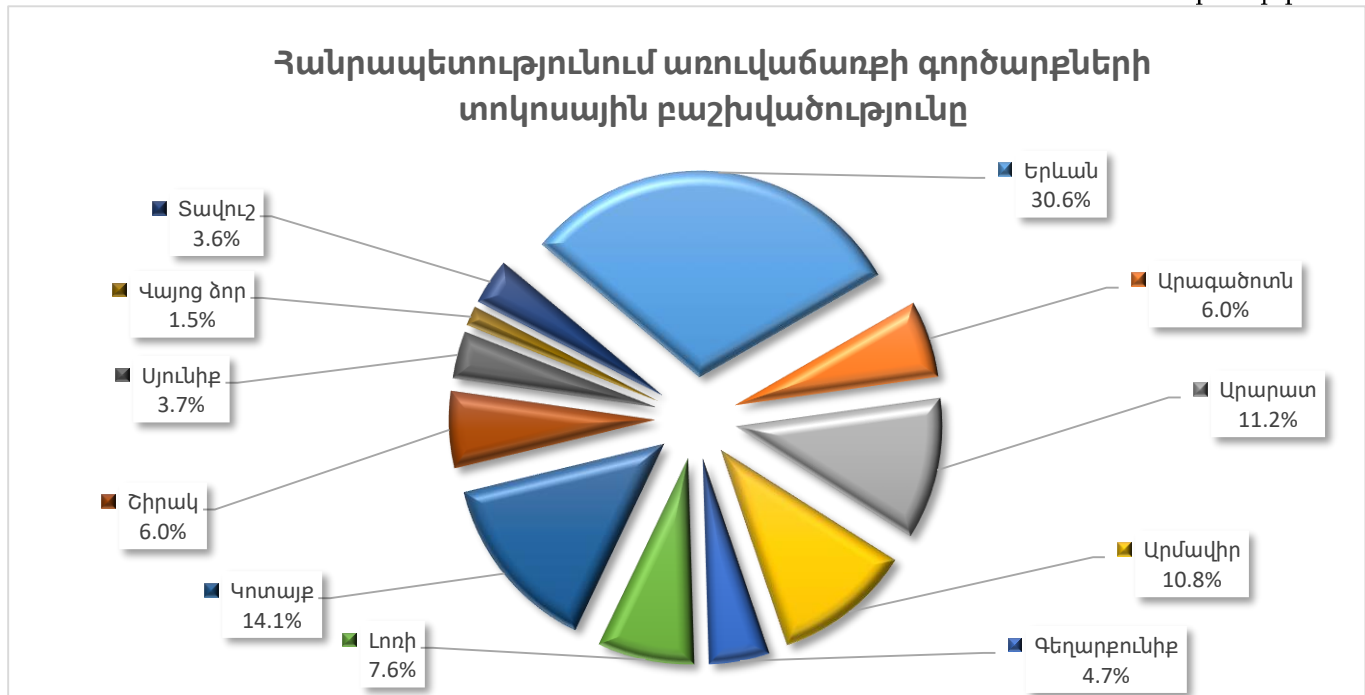
2010-2020 թվականների հունվար ամսվա անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 3.1-ում.

Գծապատկեր 3.1-1

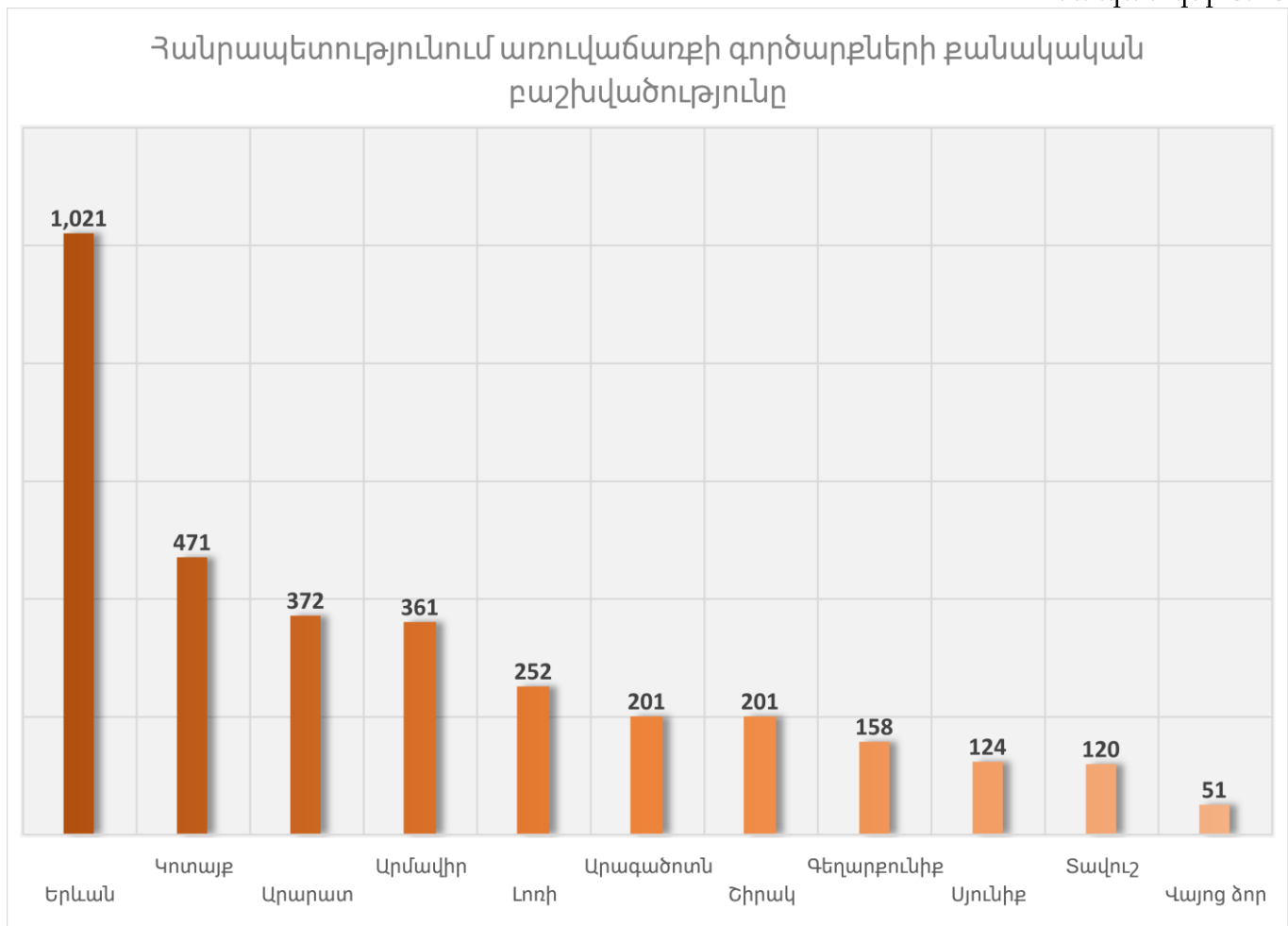


3.1.2 Հանրապետությունում 2020 թվականի հունվարին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 30.6 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.5 %՝ Վայոց ձորի մարզում :

Գծապատկեր 3.1-2-ում և Գծապատկեր 3.1-3-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունվարին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.



Գծապատկեր 3.1-3



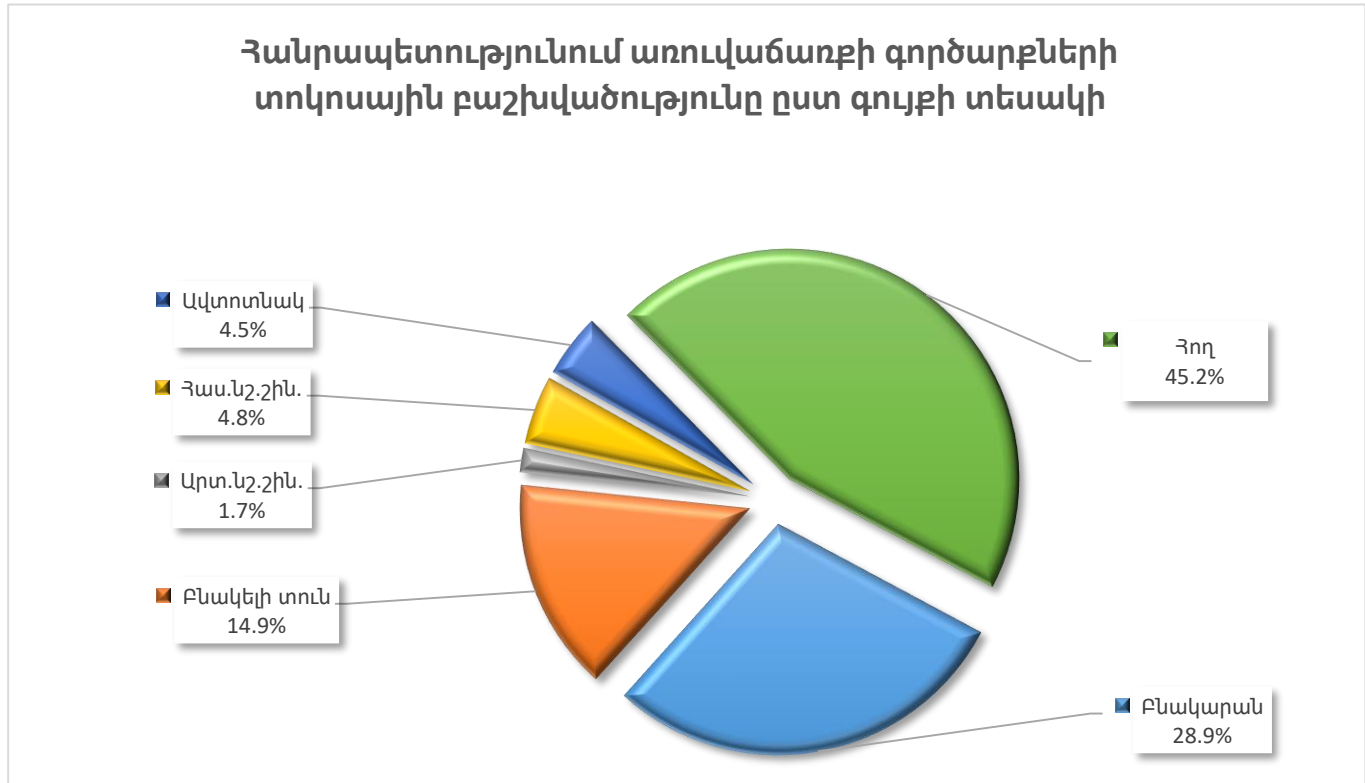
Աղյուսակ 3.1-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունվարին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի հունվար և դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

	2019 թվականի հունվար	փոփոխումը	2020 թվականի հունվար	փոփոխումը	2019 թվականի դեկտեմբեր
Երևան	774	31.9%	1,021	-41.7%	1,751
Արագածոտն	152	32.2%	201	-42.2%	348
Արարատ	303	22.8%	372	-45.2%	679
Արմավիր	228	58.3%	361	-47.0%	681
Գեղարքունիք	108	46.3%	158	-26.2%	214
Լոռի	178	41.6%	252	-27.0%	345
Կոտայք	344	36.9%	471	-40.1%	786
Շիրակ	130	54.6%	201	-23.9%	264
Սյունիք	108	14.8%	124	-42.9%	217
Վայոց ձոր	33	54.5%	51	-52.3%	107
Տավուշ	82	46.3%	120	-40.3%	201
Հանրապետություն	2,440	36.6%	3,332	-40.4%	5,593

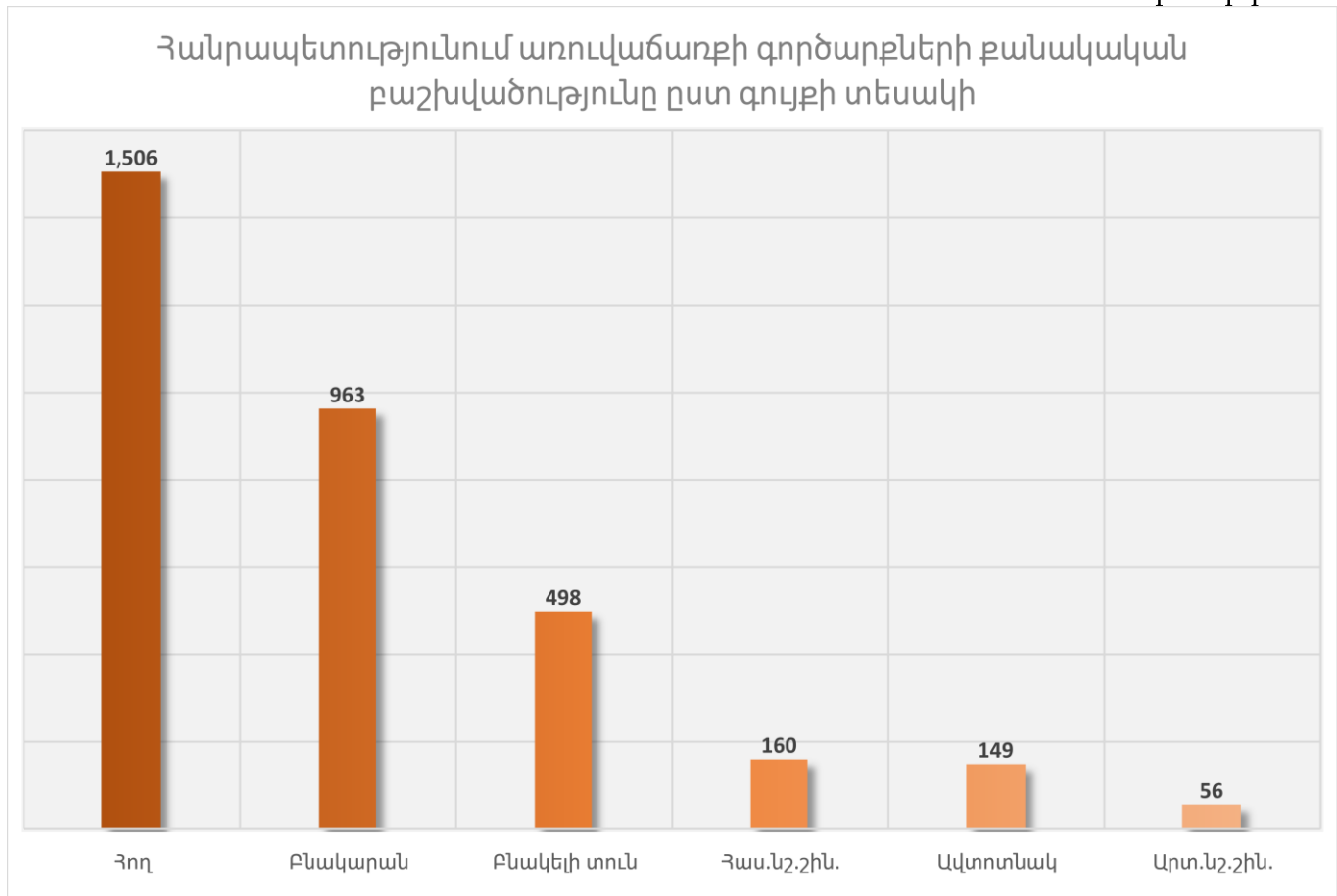
2020 թվականի հունվարին հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքի գործարքների քանակը 2019 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 40.4 %-ով, 2019 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 36.6 %-ով, Երևան քաղաքում 2019 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 41.7 %-ով, 2019 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 31.9 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2019 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 37.5 %-ով, 2019 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 28.7 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2019 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 41.3 %-ով, 2019 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 45.9 %-ով:

3.1.3 Հանրապետությունում 2020 թվականի հունվարին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 45.2 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.7 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 3.1-4-ում և Գծապատկեր 3.1-5-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունվարին հանրապետությունում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածություններն ըստ գույքի տեսակների.



Գծապատկեր 3.1-5



Աղյուսակ 3.1-2-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունվարին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի հունվար և դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

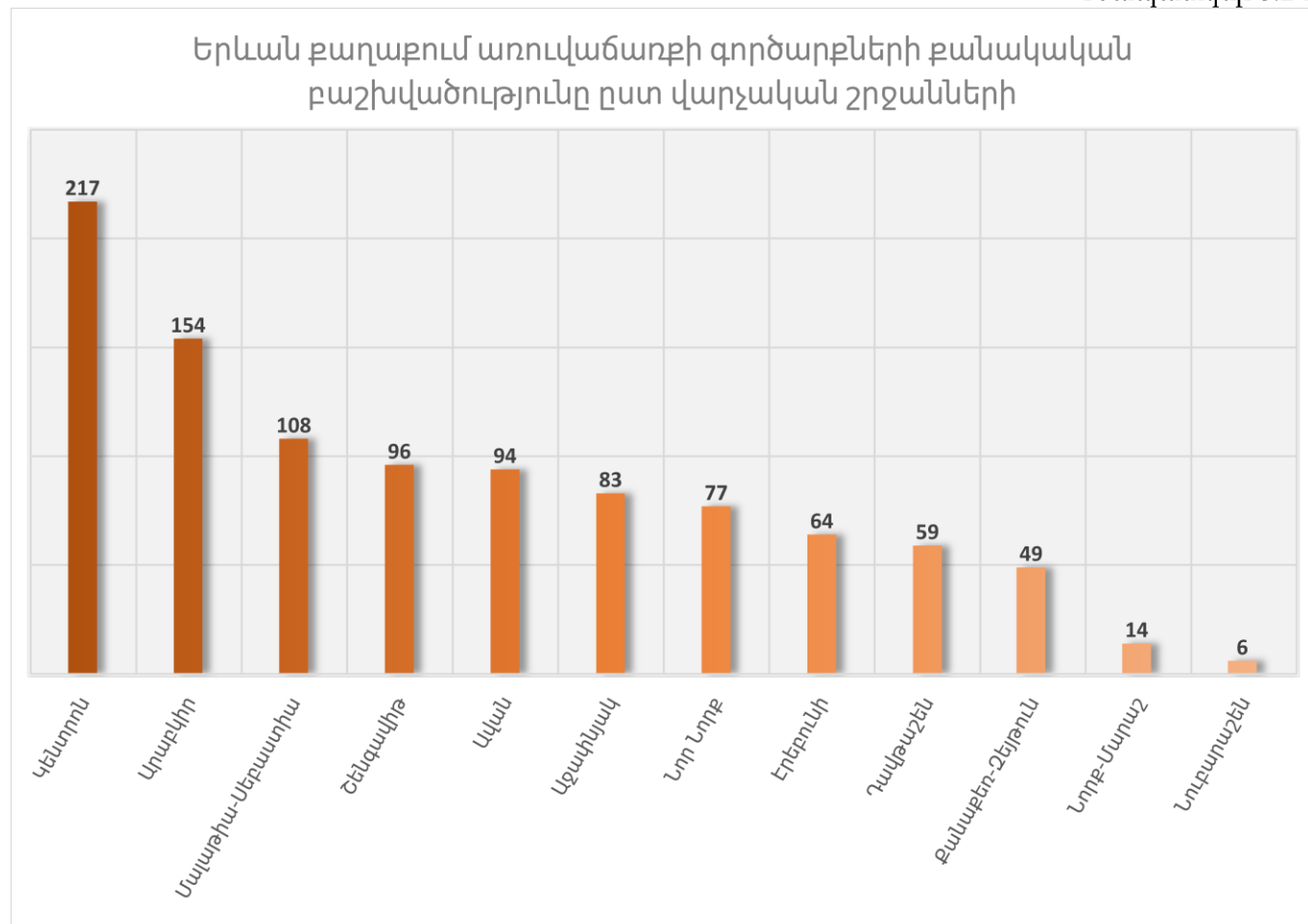
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի հունվար	փոփոխումը	2020 թվականի հունվար	փոփոխումը	2019 թվականի դեկտեմբեր
1	Բնակարան	833	15.6%	963	-43.7%	1,711
2	Անհատական բնակելի տուն	426	16.9%	498	-35.8%	776
3	Արտադրական նշ. շին	30	86.7%	56	-13.8%	65
4	Հասարակական նշ. շին.	101	58.4%	160	-41.0%	271
5	Ավտոտնակ	103	44.7%	149	-43.8%	265
6	Հող	947	59.0%	1,506	-39.9%	2,505
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	496	61.9%	803	-36.0%	1,254
Ընդամենը		2,440	36.6%	3,332	-40.4%	5,593

3.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.2.1 Երևան քաղաքում 2020 թվականի հունվարին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 21.3 %, արձանագրվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.6 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 3.2-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունվարին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունն ըստ վարչական շրջանների:

Գծապատկեր 3.2-1



Աղյուսակ 3.2-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունվարին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի հունվար և դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

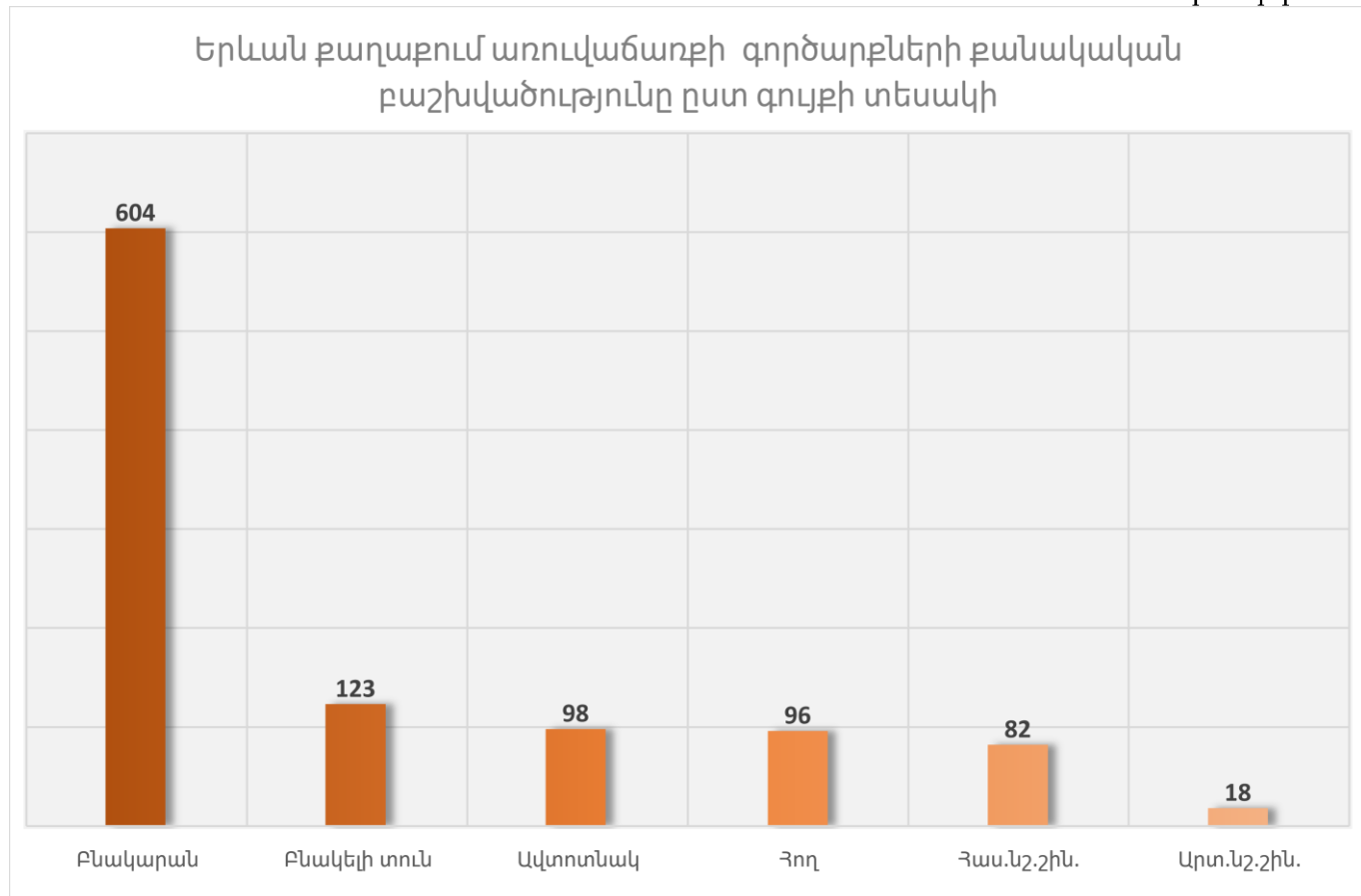
Աղյուսակ 3.2-1

Վարչական շրջան	2019 թվականի հունվար	փոփոխումը	2020 թվականի հունվար	փոփոխումը	2019 թվականի դեկտեմբեր
Դավթաշեն	31	90.3%	59	-23.4%	77
Էրեբունի	63	1.6%	64	-24.7%	85
Աջափնյակ	111	-25.2%	83	-48.1%	160
Ավան	44	2.1 անգամ	94	-39.4%	155
Արաբկիր	102	51.0%	154	-43.8%	274
Կենտրոն	161	34.8%	217	-44.9%	394
Մալաթիա-Սեբաստիա	64	68.8%	108	-28.0%	150
Քանաքեռ-Զեյթուն	43	14.0%	49	-53.8%	106
Շենգավիթ	54	77.8%	96	-40.4%	161
Նոր Նորք	72	6.9%	77	-49.3%	152
Նորք-Մարաշ	23	-39.1%	14	-33.3%	21
Նուբարաշեն	6	0.0%	6	-62.5%	16
Երևան	774	31.9%	1,021	-41.7%	1,751

3.2.2 Երևան քաղաքում 2020 թվականի հունվարին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 59.2 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 1.8 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 3.2-2-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունվարին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունն ըստ գույքի տեսակի:

Գծապատկեր 3.2-2



Աղյուսակ 3.2-2-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունվարին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի հունվար և դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.2-2

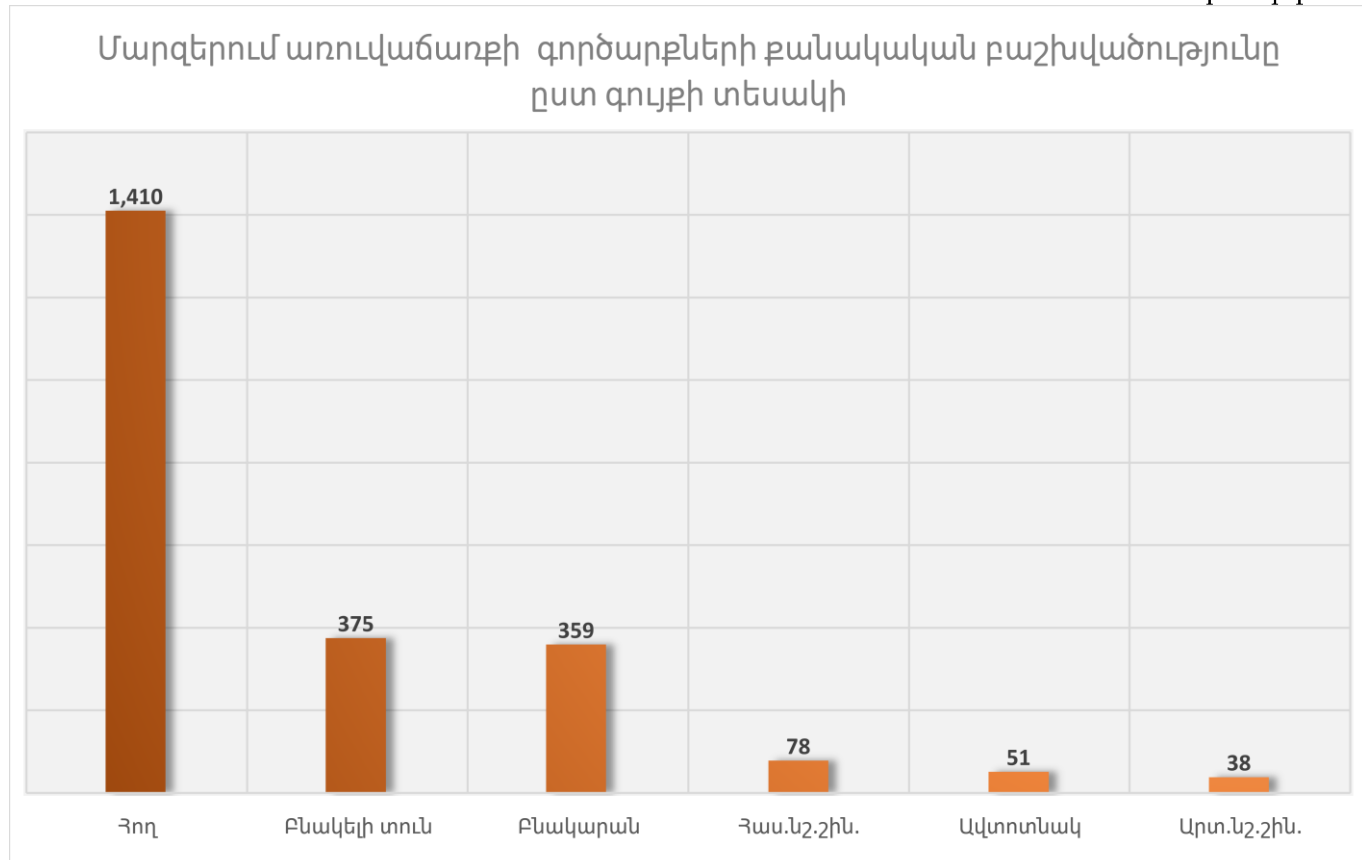
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2019 թվականի հունվար	փոփոխումը	2020 թվականի հունվար	փոփոխումը	2019 թվականի դեկտեմբեր
1	Բնակարան	498	21.3%	604	-44.9%	1,096
2	Անհատական բնակելի տուն	101	21.8%	123	-31.7%	180
3	Արտադրական նշ. շին	11	63.6%	18	-10.0%	20
4	Հասարակական նշ. շին.	56	46.4%	82	-36.9%	130
5	Ավտոտնակ	60	63.3%	98	-37.6%	157
6	Հող	48	2.0 անգամ	96	-42.9%	168
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	5	2.4 անգամ	12	-33.3%	18
Ընդամենը		774	31.9%	1,021	-41.7%	1,751

3.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

Մարզերում 2020 թվականի հունվարին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 61.0 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.6 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 3.3-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունվարին մարզերում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի:

Գծապատկեր 3.3-1



Աղյուսակ 3.3-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունվարին մարզերում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի հունվար և դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.3-1

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի հունվար	փոփոխումը	2020 թվականի հունվար	փոփոխումը	2019 թվականի դեկտեմբեր
1	Բնակարան	335	7.2%	359	-41.6%	615
2	Անհատական բնակելի տուն	325	15.4%	375	-37.1%	596
3	Արտադրական նշ. շին	19	2.0 անգամ	38	-15.6%	45
4	Հասարակական նշ. շին.	45	73.3%	78	-44.7%	141
5	Ավտոտնակ	43	18.6%	51	-52.8%	108
6	Հող	899	56.8%	1,410	-39.7%	2,337
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	491	61.1%	791	-36.0%	1,236
Ընդամենը		1,666	38.7%	2,311	-39.8%	3,842

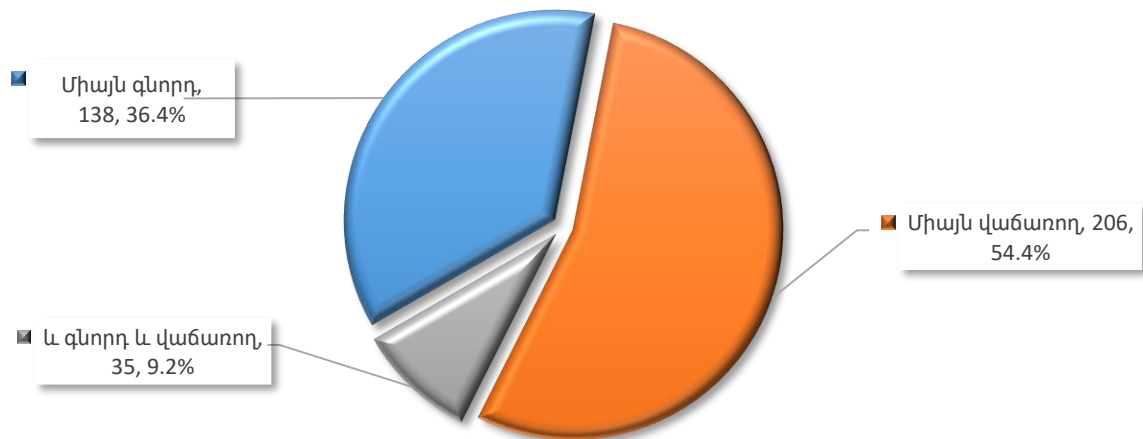
3.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2020 թվականի հունվարին անշարժ գույքի 379 առուվաճառքի գործարքների կողմ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 11.4 %-ը:

Վերոնշյալ առուվաճառքի գործարքներից 138-ի դեպքում իրավաբանական անձինք հանդիսացել են միայն գնորդ, 206-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 35 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք:

Գծապատկեր 3.4-1-ում ներկայացված են իրավաբանական անձանց կողմից 2020 թվականի հունվարին իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունները:

Իրավաբանական անձանց կողմից կատարված առուվաճառքի գործարքներ

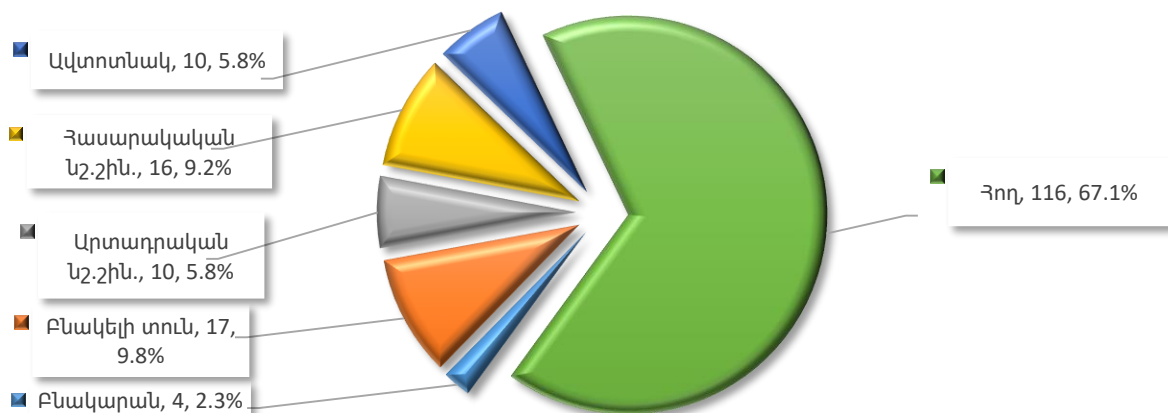


Արդյունքում 2020 թվականի հունվարին իրավաբանական անձինք գնել են 173 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 241 միավոր անշարժ գույք:

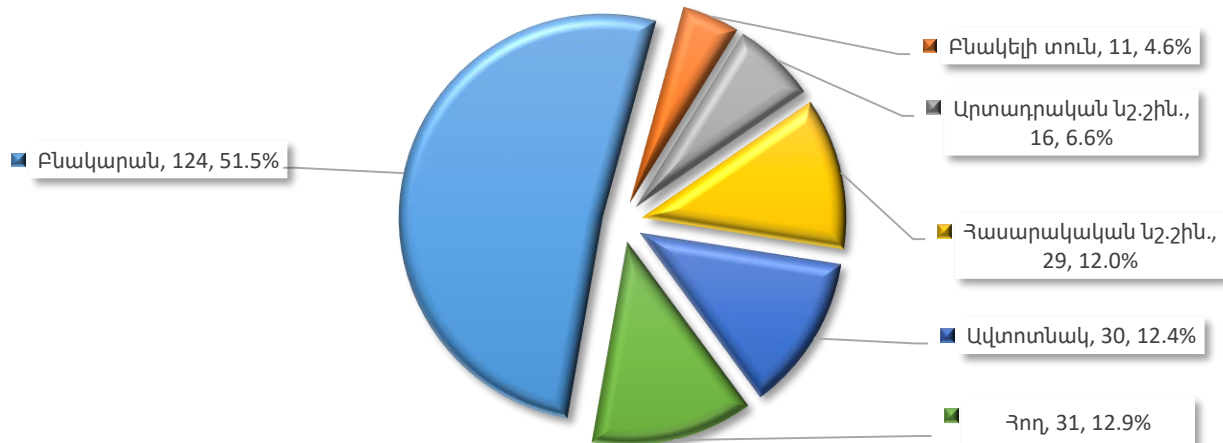
Գծապատկեր 3.4-2-ում ներկայացված է իրավաբանական անձանց կողմից 2020 թվականի հունվարին գնված անշարժ գույքերի քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների, իսկ Գծապատկեր 3.4-3-ում՝ իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույքերի քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

Գծապատկեր 3.4-2

Իրավաբանական անձանց կողմից գնված գույքերի բաշխվածությունը ըստ տեսակների



**Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված գույքերի
բաշխվածությունը ըստ տեսակների**



Աղյուսակ 3.4-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունվարին 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 սամառայ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը սամառայ գործարքներում
Երևան	1,021	31	17.9%	3.0%	184	76.3%	18.0%
Արագածոտն	201	20	11.6%	10.0%	4	1.7%	2.0%
Արարատ	372	5	2.9%	1.3%	8	3.3%	2.2%
Արմավիր	361	8	4.6%	2.2%	3	1.2%	0.8%
Գեղարքունիք	158	32	18.5%	20.3%	2	0.8%	1.3%
Լոռի	252	10	5.8%	4.0%	10	4.1%	4.0%
Կոտայք	471	42	24.3%	8.9%	24	10.0%	5.1%
Շիրակ	201	7	4.0%	3.5%	1	0.4%	0.5%
Սյունիք	124	5	2.9%	4.0%	3	1.2%	2.4%
Վայոց Ձոր	51	11	6.4%	21.6%	0	0.0%	0.0%
Տավուշ	120	2	1.2%	1.7%	2	0.8%	1.7%
Հանրապետություն	3,332	173	100.0%	5.2%	241	100.0%	7.2%

Աղյուսակ 3.4-2-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունվարին իրավաբանական անձանց կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2019 թվականի դեկտեմբերի նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.4-2

	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2019 թվականի հունվար	փոփոխումը	2020 թվականի հունվար	փոփոխումը	2019 թվականի դեկտեմբեր	2019 թվականի հունվար	փոփոխումը	2020 թվականի հունվար	փոփոխումը	2019 թվականի դեկտեմբեր
Երևան	27	14.8%	31	-73.0%	115	130	41.5%	184	-40.8%	311
Արագածոտն	22	-9.1%	20	0.0%	20	4	0.0%	4	-71.4%	14
Արարատ	9	-44.4%	5	-44.4%	9	5	60.0%	8	-11.1%	9
Արմավիր	1	8.0 անգամ	8	-33.3%	12	1	3.0 անգամ	3	-40.0%	5
Գեղարքունիք	2	16.0 անգամ	32	2.1 անգամ	15	2	0.0%	2	-50.0%	4
Լոռի	11	-9.1%	10	-9.1%	11	3	3.3 անգամ	10	2.0 անգամ	5
Կոտայք	16	2.6 անգամ	42	2.4%	41	6	4.0 անգամ	24	-20.0%	30
Շիրակ	3	2.3 անգամ	7	-22.2%	9	2	-50.0%	1	-90.0%	10
Սյունիք	7	-28.6%	5	-50.0%	10	0	3-ով ավել	3	50.0%	2
Վայոց Ձոր	6	83.3%	11	-26.7%	15	4	4-ով պակաս	0	2-ով պակաս	2
Տավուշ	2	0.0%	2	-75.0%	8	4	-50.0%	2	-88.9%	18
Հանրապետություն	106	63.2%	173	-34.7%	265	161	49.7%	241	-41.2%	410

Աղյուսակ 3.4-3-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունվարին 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	963	4	2.3%	0.4%	124	51.5%	12.9%
2	Անհատական բնակելի տուն	498	17	9.8%	3.4%	11	4.6%	2.2%
3	Արտադրական նշ. շին	56	10	5.8%	17.9%	16	6.6%	28.6%
4	Հասարակական նշ. շին.	160	16	9.2%	10.0%	29	12.0%	18.1%
5	Ավտոտնակ	149	10	5.8%	6.7%	30	12.4%	20.1%
6	Հող	1,506	116	67.1%	7.7%	31	12.9%	2.1%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	803	103	59.5%	12.8%	21	8.7%	2.6%
Ընդամենը		3,332	173	100.0%	5.2%	241	100.0%	7.2%

Աղյուսակ 3.4-4-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունվարին իրավաբանական անձանց կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2019 թվականի դեկտեմբերի նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.4-4

		Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք				Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք					
		2019 թվականի հունվար	փոփոխումը	2020 թվականի հունվար	փոփոխումը	2019 թվականի դեկտեմբեր	2019 թվականի հունվար	փոփոխումը	2020 թվականի հունվար	փոփոխումը	2019 թվականի դեկտեմբեր
1	Բնակարան	23	-82.6%	4	-88.2%	34	90	37.8%	124	-41.2%	211
2	Անհատական բնակելի տուն	10	70.0%	17	-77.0%	74	12	-8.3%	11	-62.1%	29
3	Արտադրական նշ. շին.	6	66.7%	10	-23.1%	13	6	2.6 անգամ	16	23.1%	13
4	Հասարակական նշ. շին.	7	2.3 անգամ	16	-36.0%	25	14	2.1 անգամ	29	-40.8%	49
5	Ավտոտնակ	0	10-ով ավել	10	42.9%	7	23	30.4%	30	-49.2%	59
6	Հող	60	93.3%	116	3.6%	112	16	93.8%	31	-36.7%	49
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	42	2.5 անգամ	103	37.3%	75	6	3.5 անգամ	21	-16.0%	25
Ընդամենը		106	63.2%	173	-34.7%	265	161	49.7%	241	-41.2%	410

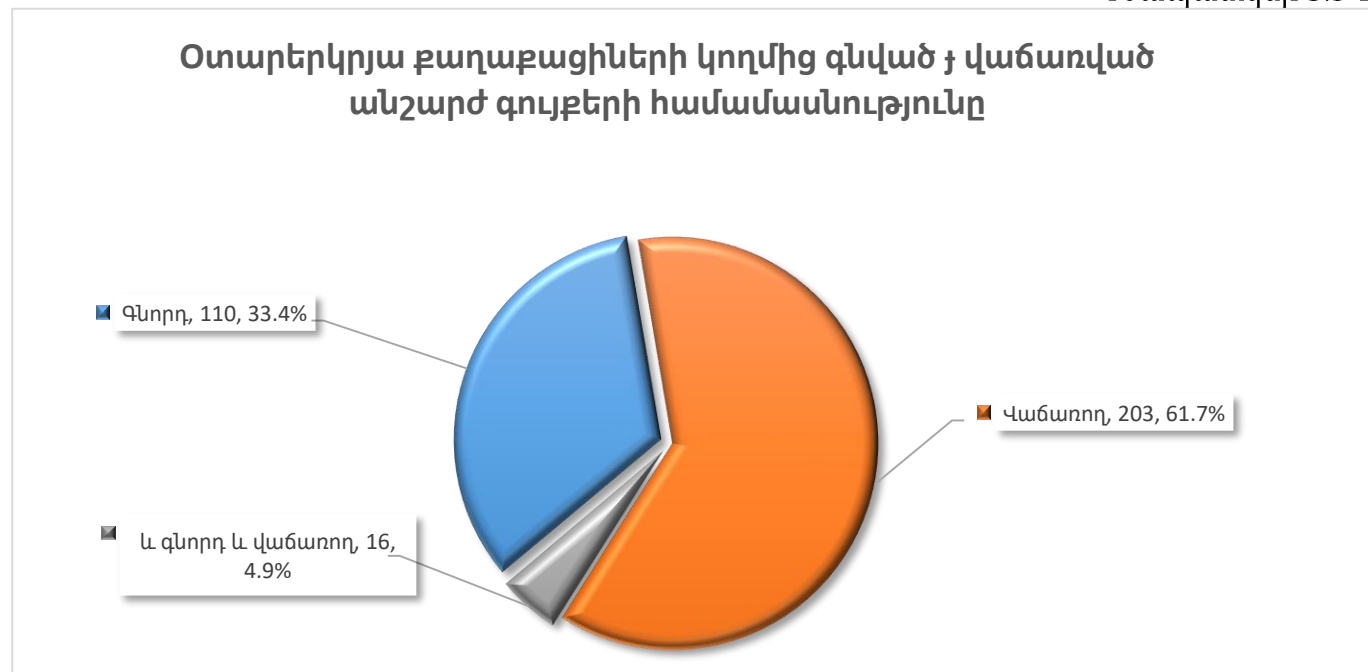
3.5 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2020 թվականի հունվարին անշարժ գույքի 329 առուվաճառքի գործարքների կողմ են հանդիսացել օտարերկրյա քաղաքացիները, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 9.9 %-ը:

Առուվաճառքի գործարքներից 110-ի դեպքում օտարերկրյա քաղաքացիները հանդիսացել են միայն գնորդ, 203-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 16 առուվաճառքի գործարքի դեպքում երկու կողմն էլ հանդիսացել են օտարերկրյա քաղաքացիներ:

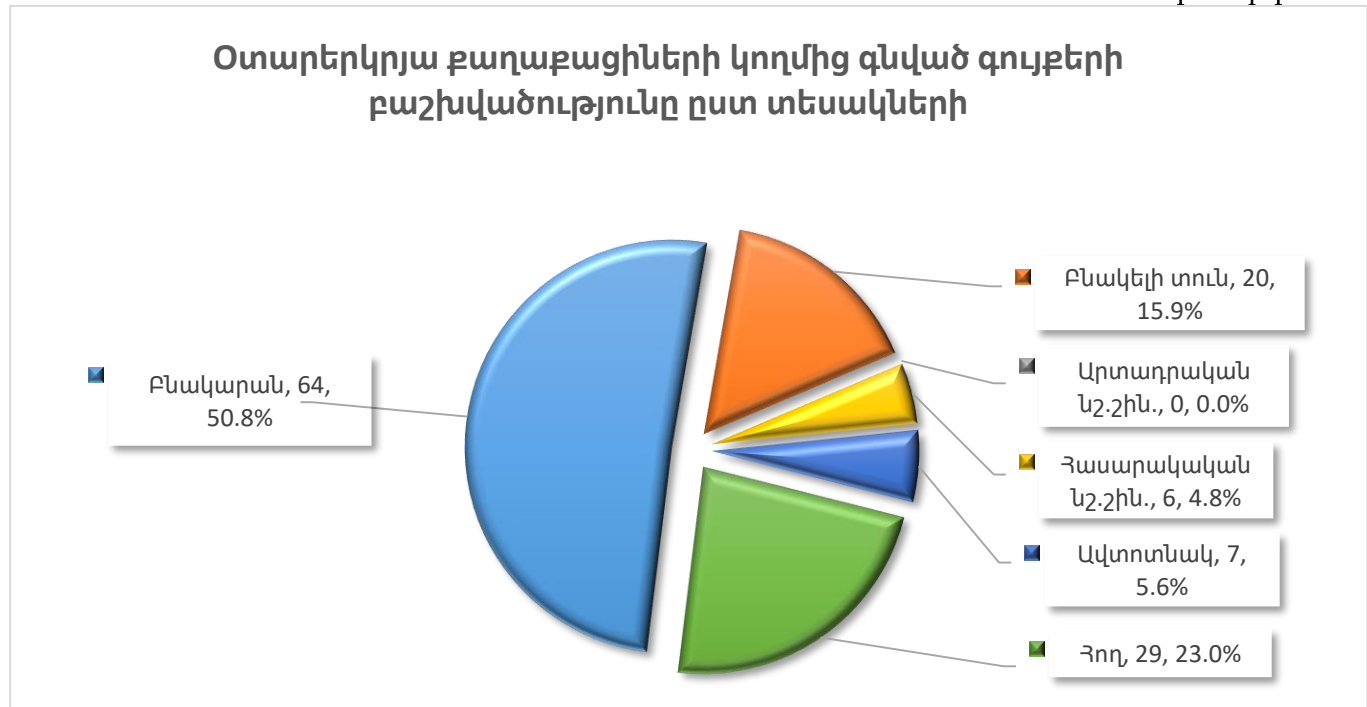
Գծապատկեր 3.5-1-ում ներկայացված է օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից 2020 թվականի հունվարին իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը.

Գծապատկեր 3.5-1

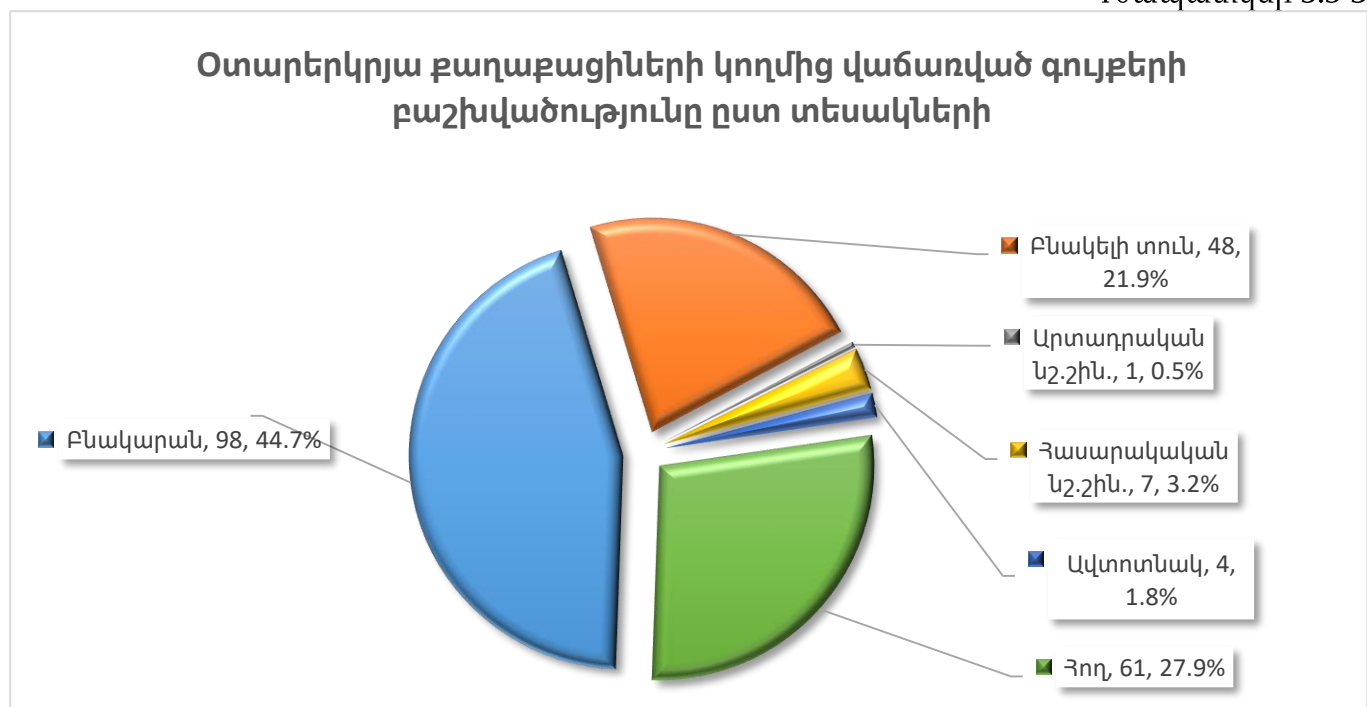


Գծապատկեր 3.5-2-ում ներկայացված է օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից 2020 թվականի հունվարին գնված անշարժ գույքերի քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների, իսկ Գծապատկեր 3.5-3-ում՝ օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույքերի քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների:

Գծապատկեր 3.5-2



Գծապատկեր 3.5-3



Աղյուսակ 3.5-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունվարին 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	քանակ	%	տեսակարար կշիռը

				նմանատիպ գործարքներում			նմանատիպ գործարքներում
Երևան	1,021	61	48.4%	6.0%	58	26.5%	5.7%
Արագածոտն	201	7	5.6%	3.5%	7	3.2%	3.5%
Արարատ	372	7	5.6%	1.9%	24	11.0%	6.5%
Արմավիր	361	6	4.8%	1.7%	31	14.2%	8.6%
Գեղարքունիք	158	4	3.2%	2.5%	10	4.6%	6.3%
Լոռի	252	9	7.1%	3.6%	21	9.6%	8.3%
Կոտայք	471	12	9.5%	2.5%	20	9.1%	4.2%
Շիրակ	201	10	7.9%	5.0%	20	9.1%	10.0%
Սյունիք	124	4	3.2%	3.2%	12	5.5%	9.7%
Վայոց Ձոր	51	1	0.8%	2.0%	3	1.4%	5.9%
Տավուշ	120	5	4.0%	4.2%	13	5.9%	10.8%
Հանրապետություն	3,332	126	100.0%	3.8%	219	100.0%	6.6%

Աղյուսակ 3.5-2-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունվարին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2019 թվականի հունվար և դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.5-2

	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2019 թվակա նի հունվա ր	փոփոխումը	2020 թվակ անի հունվ ար	փոփո խումը	2019 թվակա նի դեկտեմ բեր	2019 թվակ անի հունվ ար	փոփոխումը	2020 թվակ անի հունվա ր	փոփոխ ումը	2019 թվակ անի դեկտե մբեր
Երևան	43	41.9%	61	-52.3%	128	50	16.0%	58	-50.4%	117
Արագածոտն	2	3.5 անգամ	7	16.7%	6	6	16.7%	7	-72.0%	25
Արարատ	3	2.3 անգամ	7	-22.2%	9	27	-11.1%	24	-42.9%	42
Արմավիր	13	-53.8%	6	-40.0%	10	23	34.8%	31	-49.2%	61
Գեղարքունիք	4	0.0%	4	33.3%	3	9	11.1%	10	-60.0%	25
Լոռի	6	50.0%	9	12.5%	8	25	-16.0%	21	-38.2%	34
Կոտայք	11	9.1%	12	-45.5%	22	14	42.9%	20	-42.9%	35
Շիրակ	2	5.0 անգամ	10	11.1%	9	15	33.3%	20	-35.5%	31
Սյունիք	1	4.0 անգամ	4	-33.3%	6	4	3.0 անգամ	12	-57.1%	28
Վայոց Ձոր	2	-50.0%	1	0.0%	1	2	50.0%	3	-57.1%	7
Տավուշ	2	2.5 անգամ	5	66.7%	3	15	-13.3%	13	-27.8%	18
Հանրապետություն	89	41.6%	126	-38.5%	205	190	15.3%	219	-48.2%	423

Աղյուսակ 3.5-3-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունվարին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունը հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքների գործարքներում ըստ գույքի տեսակների:

Աղյուսակ 3.5-3

Գույքի տեսակ	Առուվաճառքի գործարք	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք
--------------	------------------------	--	--

		ների քանակ	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	963	64	50.8%	6.6%	98	44.7%	10.2%
2	Անհատական բնակելի տուն	498	20	15.9%	4.0%	48	21.9%	9.6%
3	Արտադրական նշ. շին	56	0	0.0%	0.0%	1	0.5%	1.8%
4	Հասարակական նշ. շին.	160	6	4.8%	3.8%	7	3.2%	4.4%
5	Ավտոտնակ	149	7	5.6%	4.7%	4	1.8%	2.7%
6	Հող	1,506	29	23.0%	1.9%	61	27.9%	4.1%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	803	0	0.0%	0.0%	37	16.9%	4.6%
Ընդամենը		3,332	126	100.0%	3.8%	219	100.0%	6.6%

Աղյուսակ 3.5-4-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունվարին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2019 թվականի հունվար և դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.5-4

		Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք				Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք					
		2019 թվակ անի հունվ ար	փոփոխումը	2020 թվակ անի հունվ ար	փոփոխումը	2019 թվակա նի դեկտե մբեր	2019 թվակ անի հունվ ար	փոփոխում ը	2020 թվակ անի հունվ ար	փոփոխում ը	2019 թվակա նի դեկտե մբեր
1	Բնակարան	42	52.4%	64	-40.7%	108	86	14.0%	98	-49.0%	192
2	Անհատական բնակելի տուն	19	5.3%	20	-23.1%	26	57	-15.8%	48	-44.8%	87
3	Արտադրական նշ. շին.	0	0.0%	0	1-ով պակաս	1	0	1-ով ավել	1	1-ով ավել	0
4	Հասարակական նշ. շին.	3	2.0 անգամ	6	-64.7%	17	1	7.0 անգամ	7	-12.5%	8
5	Ավտոտնակ	3	2.3 անգամ	7	-30.0%	10	2	2.0 անգամ	4	-66.7%	12
6	Հող	22	31.8%	29	-32.6%	43	44	38.6%	61	-50.8%	124
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1	1-ով պակաս	0	8-ով պակաս	8	26	42.3%	37	-46.4%	69
Ընդամենը		89	41.6%	126	-38.5%	205	190	15.3%	219	-48.2%	423

Աղյուսակ 3.5-5-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունվարին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված, իսկ Աղյուսակ 3.5-6-ում՝ օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունները ըստ պետությունների և տարածաշրջանների:

Աղյուսակ 3.5-5

Պետության անվանումը	Բնակարան	Բնակելի տուն	Արտադ. նշ. շին.	Հասար. նշ. շին.	Ավտոտնակ	Հող	ա/թ գյուղ. նշ.	Ընդամենը
Ռուսաստանի Դաշնություն	46	12	0	4	4	10	0	76
ԱՄՆ	7	3	0	2	1	8	0	21
Իրան	4	2	0	0	0	1	0	7

Միրիա	0	0	0	0	1	0	0	1
Եվրոպական պետություններ	5	1	0	0	1	2	0	9
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	1	1	0	0	0	0	0	2
Այլ պետություններ	1	1	0	0	0	8	0	10
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	64	20	0	6	7	29	0	126

Աղյուսակ 3.5-6

Պետության անվանումը	Բնակարան	Բնակելի տուն	Արտադ. նշ. շին.	Հասար. նշ. շին.	Ավտոմոբիլ	Հող	ա/թ գյուղ. նշ.	Ընդամենը
Ռուսաստանի Դաշնություն	81	42	1	5	4	52	34	185
ԱՄՆ	4	2	0	1	0	3	2	10
Իրան	5	2	0	0	0	2	0	9
Միրիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	2	1	0	1	0	1	0	5
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	6	1	0	0	0	3	1	10
Այլ պետություններ	0	0	0	0	0	0	0	0
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	98	48	1	7	4	61	37	219

Աղյուսակ 3.5-7-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունվարին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2019 թվականի հունվար և դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.5-7

Պետության անվանումը	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք				Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք					
	2019 թվականի հունվար	փոփոխումը	2020 թվականի հունվար	փոփոխումը	2019 թվականի դեկտեմբեր	2019 թվականի հունվար	փոփոխումը	2020 թվականի հունվար	փոփոխումը	2019 թվականի դեկտեմբեր
Ռուսաստանի Դաշնություն	49	55.1%	76	-24.0%	100	157	17.8%	185	-43.9%	330
ԱՄՆ	12	75.0%	21	-16.0%	25	7	42.9%	10	-50.0%	20
Իրան	2	3.5 անգամ	7	0.0%	7	4	2.3 անգամ	9	-30.8%	13
Միրիա	0	1-ով ավել	1	1-ով ավել	0	0	0.0%	0	2-ով պակաս	2
Եվրոպական պետություններ	11	-18.2%	9	-70.0%	30	8	-37.5%	5	-82.1%	28
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	2	0.0%	2	-80.0%	10	13	-23.1%	10	-63.0%	27
Այլ պետություններ	13	-23.1%	10	-69.7%	33	1	1-ով պակաս	0	3-ով պակաս	3
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	89	41.6%	126	-38.5%	205	190	15.3%	219	-48.2%	423

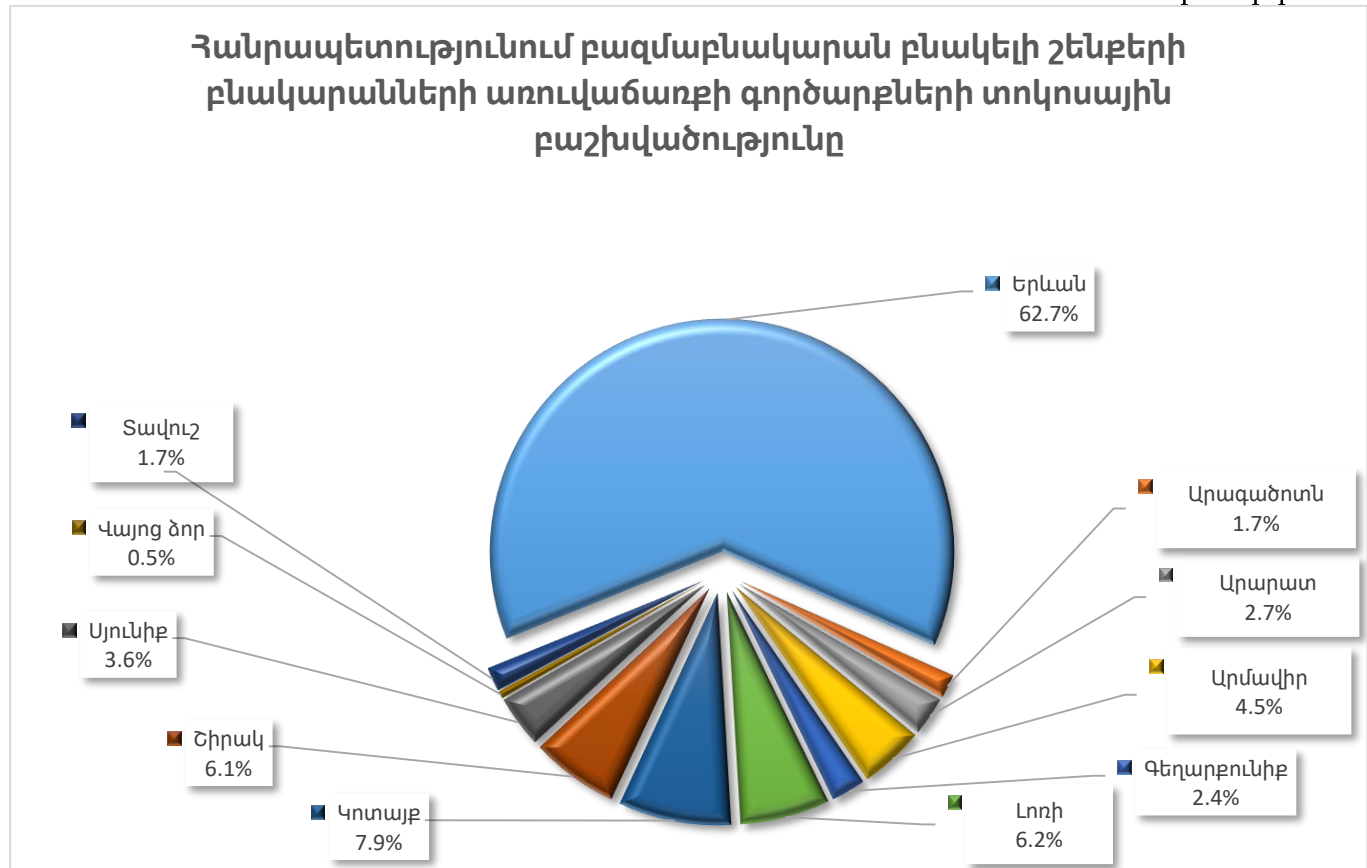
3.6 Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.6.1 Հանրապետությունում 2020 թվականի հունվարին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 963 գործարք: 2020 թվականի հունվարին հանրապետությունում գրանցված բնակարանների առուվաճառքի

գործարքների քանակը 2019 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 43.7%-ով, 2019 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 15.6 %-ով:

Գծապատկեր 3.6-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունվարին հանրապետությունում իրականացված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի:

Գծապատկեր 3.6-1



Աղյուսակ 3.6-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունվարին հանրապետությունում իրականացված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի հունվար և դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.6-1

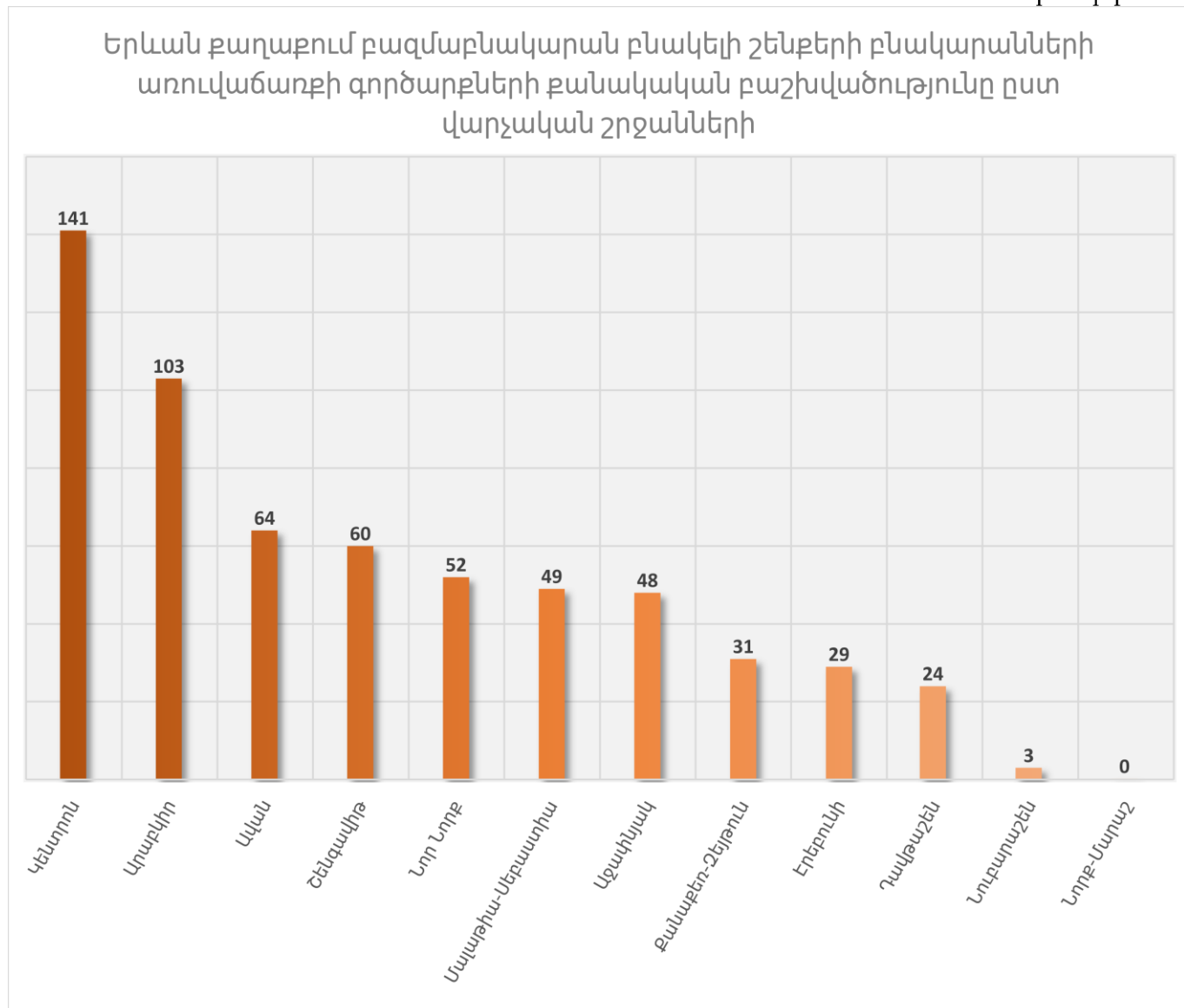
	2019 թվականի հունվար	փոփոխումը	2020 թվականի հունվար	փոփոխումը	2019 թվականի դեկտեմբեր
Երևան	498	21.3%	604	-44.9%	1,096
Արագածոտն	6	2.7 անգամ	16	-38.5%	26
Արարատ	31	-16.1%	26	-60.0%	65
Արմավիր	33	30.3%	43	-48.2%	83
Գեղարքունիք	18	27.8%	23	-39.5%	38
Լոռի	61	-1.6%	60	-22.1%	77
Կոտայք	78	-2.6%	76	-44.9%	138
Շիրակ	58	1.7%	59	-26.3%	80
Սյունիք	31	12.9%	35	-52.1%	73
Վայոց ձոր	2	2.5 անգամ	5	-37.5%	8
Տավուշ	17	-5.9%	16	-40.7%	27
Հանրապետություն	833	15.6%	963	-43.7%	1,711

3.6.2 Երևան քաղաքում 2020 թվականի հունվարին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 604 գործարք, 2020 թվականի հունվարին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2019 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 44.9 %-ով, իսկ 2019 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 21.3 %-ով:

Երևան քաղաքում 2020 թվականի հունվարին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 23.3 %, արձանագրվել է Կենտրոն իսկ առավել ցածրը՝ 0.5 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում: Նորք-Մարաշ վարչական շրջաններում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարք չի գրանցվել:

Գծապատկեր 3.6-2-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունվարին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների:

Գծապատկեր 3.6-2



Աղյուսակ 3.6-2-ում ներկայացված են 2020 թվականի հունվարին 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	2019 թվականի հունվար	փոփոխումը	2020 թվականի հունվար	փոփոխումը	2019 թվականի դեկտեմբեր
Կենտրոն միջին	572,000	15.3%	659,500	0.6%	655,500
Կենտրոն (Գոտի 1)	682,000	13.8%	776,000	0.5%	772,000
Կենտրոն (Գոտի 2)	510,500	12.8%	575,800	0.6%	572,600
Կենտրոն (Գոտի 3)	458,000	16.8%	535,000	0.0%	535,000
Կենտրոն (Գոտի 4)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Կենտրոն (Գոտի 5)	360,000	16.0%	417,500	0.6%	415,000
Արաբկիր միջին	390,000	17.1%	456,600	0.8%	453,000
Արաբկիր (Գոտի 3)	440,100	10.4%	486,000	0.6%	483,100
Արաբկիր (Գոտի 4)	402,000	14.4%	460,000	0.0%	460,000
Արաբկիր (Գոտի 5)	359,100	20.6%	433,000	0.7%	430,000
Արաբկիր (Գոտի 6)	238,200	22.0%	290,500	1.2%	287,000
Քանաքեռ-Զեյթուն միջին	288,500	15.9%	334,500	0.7%	332,050
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 4)	332,000	12.3%	373,000	0.7%	370,300
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 5)	328,100	3.9%	341,000	0.6%	339,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 6)	308,000	9.4%	337,100	0.6%	335,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 7)	235,050	20.0%	282,000	0.7%	280,050
Նոր-Նորք միջին	248,000	18.1%	293,000	0.2%	292,300
Նոր-Նորք (Գոտի 6)	273,100	16.4%	318,000	0.2%	317,500
Նոր-Նորք (Գոտի 7)	230,500	20.9%	278,600	0.2%	278,000
Էրեբունի միջին	256,000	13.9%	291,500	0.5%	290,000
Էրեբունի (Գոտի 5)	292,000	16.4%	340,000	0.0%	340,000
Էրեբունի (Գոտի 6)	274,000	12.2%	307,500	0.3%	306,500
Էրեբունի (Գոտի 7)	240,000	15.2%	276,500	0.5%	275,000
Էրեբունի (Գոտի 8)	205,000	22.4%	251,000	0.4%	250,000
Շենգավիթ միջին	255,800	18.1%	302,000	0.7%	300,000
Շենգավիթ (Գոտի 5)	283,200	17.2%	332,000	0.6%	330,000
Շենգավիթ (Գոտի 6)	274,000	17.3%	321,500	0.4%	320,100
Շենգավիթ (Գոտի 7)	244,200	17.5%	287,000	0.3%	286,000
Շենգավիթ (Գոտի 8)	206,000	21.8%	251,000	0.8%	249,100
Դավթաշեն միջին	300,000	14.8%	344,500	0.4%	343,000
Դավթաշեն (Գոտի 7)	300,000	14.8%	344,500	0.4%	343,000
Աջափնյակ միջին	266,100	19.1%	317,000	0.6%	315,000
Աջափնյակ (Գոտի 4)	302,000	17.9%	356,000	0.3%	355,000
Աջափնյակ (Գոտի 6)	287,800	19.5%	344,000	0.6%	342,000
Աջափնյակ (Գոտի 7)	242,000	21.1%	293,000	1.0%	290,000
Աջափնյակ (Գոտի 8)	254,300	17.4%	298,500	0.1%	298,200
Մալաթիա-Սեբաստիա միջին	248,000	18.3%	293,500	0.5%	292,000
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 6)	274,300	17.1%	321,200	-0.3%	322,200
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 7)	248,200	20.9%	300,000	-0.1%	300,200
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 8)	217,300	19.0%	258,600	0.4%	257,500
Ավան միջին	261,000	13.8%	297,000	0.6%	295,100
Ավան (Գոտի 6)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ավան (Գոտի 7)	261,000	13.8%	297,000	0.6%	295,100
Նուբարաշեն միջին	171,600	9.6%	188,000	0.0%	188,000
Նուբարաշեն (Գոտի 9)	171,600	9.6%	188,000	0.0%	188,000

Գնային ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2020 թվականի հունվարին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2019 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ աճել են 0.6%-ով, իսկ 2019 թվականի հունվարի համեմատ՝ 16.0%-ով:

Ծանոթություն

Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների շուկայական միջին գները տրված են ըստ ՀՀ կառավարության 17.04.2003թ. N470-Ն որոշմամբ հաստատված տարածագնահատման գոտիների:

*Մալաթիա-Սեբաստիա համայնքի 6-րդ գոտում ընդգրկված է Ծիծեռնակաբերդի խճուղին

*Ավան համայնքի 7-րդ գոտում ընդգրկված է Ծարավ Աղբյուրի փողոցը

*Աջափնյակ համայնքի 8-րդ գոտում ընդգրկված է Վահագնի թաղամասը

Վերոնշյալ փողոցներն ու թաղամասերն էական ազդեցություն են թողնում տվյալ գոտում ձևավորվող բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների շուկայական գների վրա:

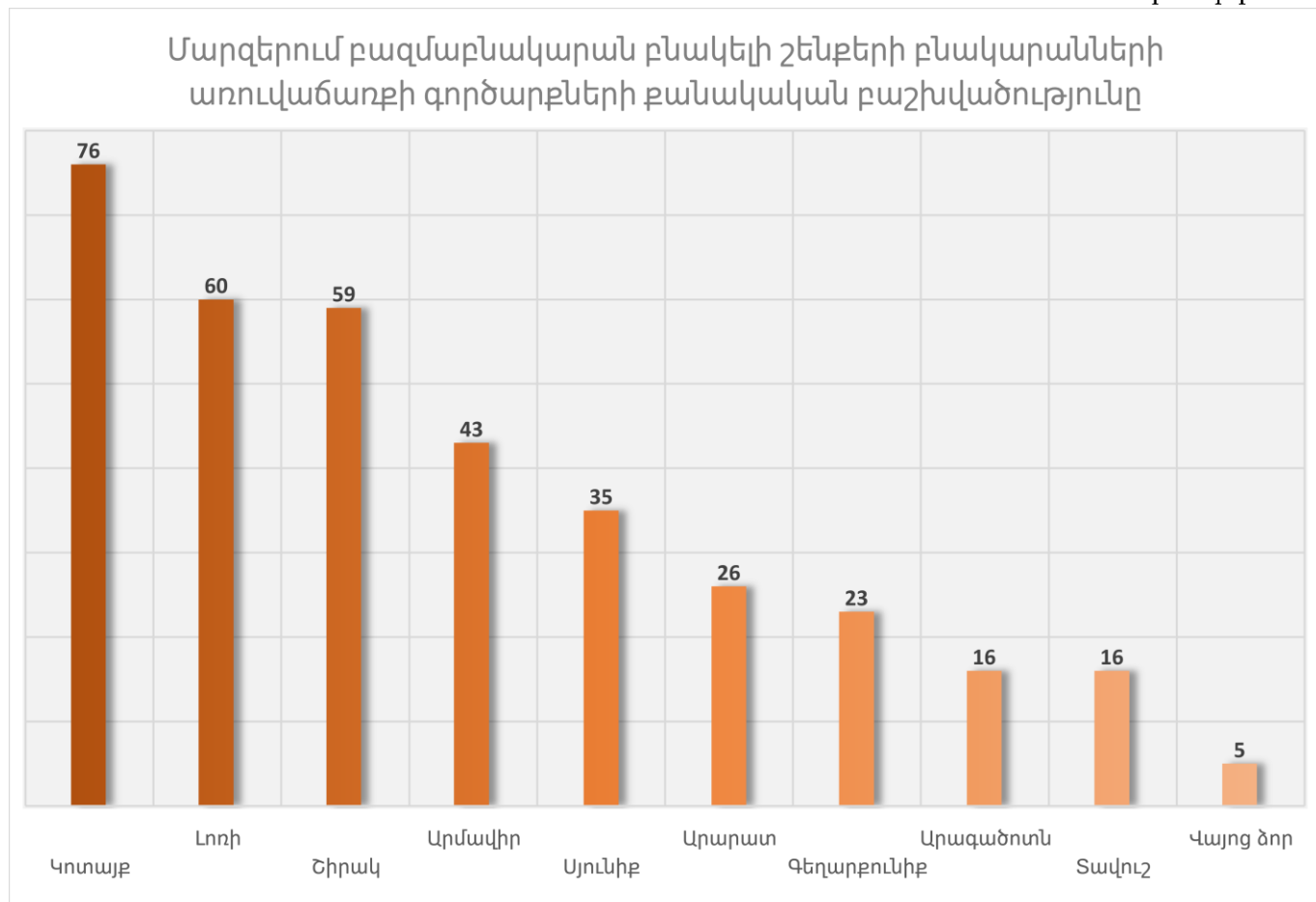
*N/A-նշված գոտում միջին գնի հաշվարկման համար 1 տարվա ընթացքում բավարար քանակով գործարքներ չեն գրանցվել

3.6.3 2020 թվականի հունվարին մարզերում վաճառվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 359 բնակարան, ընդ որում՝ բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների 7.8 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

2020 թվականի հունվարին մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2019 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 41.6 %-ով, իսկ 2019 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 7.2 %-ով:

Գծապատկեր 3.6-3-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունվարին մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը.

Գծապատկեր 3.6-3



Աղյուսակ 3.6-3-ում ներկայացված են 2020 թվականի հունվարին 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

Մարզ	Քաղաք	2019 թվականի հունվար	փոփոխումը	2020 թվականի հունվար	փոփոխումը	2019 թվականի դեկտեմբեր
Արագածոտն	Աշտարակ	109,000	16.7%	127,200	0.6%	126,500
	Ապարան	82,500	7.9%	89,000	0.8%	88,300
	Թալին	71,000	4.6%	74,300	0.0%	74,300
Արարատ	Արտաշատ	103,200	16.3%	120,050	0.9%	119,000
	Մասիս	106,200	19.7%	127,100	1.7%	125,000
	Վեդի	93,000	14.0%	106,000	0.0%	106,000
	Արարատ	81,600	14.0%	93,000	1.9%	91,300
Արմավիր	Վաղարշապատ	130,100	17.6%	153,000	1.5%	150,800
	Արմավիր	94,800	13.8%	107,900	0.8%	107,000
	Մեծամոր	66,100	17.9%	77,900	0.8%	77,300
Գեղարքունիք	Սևան	83,300	6.6%	88,800	0.3%	88,500
	Գավառ	53,000	10.6%	58,600	2.1%	57,400
	Մարտունի	123,000	-6.5%	115,000	0.0%	115,000
	Վարդենիս	57,500	-11.3%	51,000	-3.8%	53,000
	Ճամբարակ	41,600	7.0%	44,500	0.0%	44,500
Լոռի	Վանաձոր	76,200	5.0%	80,000	2.6%	78,000
	Ստեփանավան	66,300	-3.5%	64,000	2.9%	62,200
	Սպիտակ	97,500	-3.1%	94,500	0.5%	94,000
	Ալավերդի	50,100	-4.1%	48,050	1.2%	47,500
	Տաշիր	58,700	0.7%	59,100	0.0%	59,100
	Թումանյան	23,500	2.1%	24,000	0.0%	24,000
	Ախթալա	39,000	2.6%	40,000	0.0%	40,000
Կոտայք	Արույան	165,500	10.2%	182,300	1.3%	180,000
	Նոր Հաճն	130,000	6.9%	139,000	0.7%	138,000
	Բյուրեղավան	100,200	13.3%	113,500	1.3%	112,000
	Եղվարդ	123,000	5.7%	130,000	1.4%	128,200
	Հրազդան	62,500	10.2%	68,900	1.0%	68,200
	Ծաղկաձոր	283,600	-0.4%	282,500	0.0%	282,500
	Չարենցավան	76,000	11.2%	84,500	0.6%	84,000
Շիրակ	Գյումրի	89,100	12.8%	100,500	0.0%	100,500
	Արթիկ	62,300	8.2%	67,400	1.0%	66,700
	Մարալիկ	51,500	-4.1%	49,400	-1.2%	50,000
Սյունիք	Գորիս	139,000	6.0%	147,300	-0.7%	148,300
	Կապան	105,000	8.6%	114,000	-0.9%	115,000
	Սիսիան	85,200	3.4%	88,100	0.0%	88,100
	Մեղրի	104,900	2.3%	107,300	0.8%	106,500
	Քաջարան	104,200	-3.1%	101,000	1.0%	100,000
Վայոց ձոր	Վայք	86,000	2.3%	88,000	0.0%	88,000
	Եղեգնաձոր	121,900	4.3%	127,100	-0.2%	127,400
	Ջերմուկ	106,000	-4.7%	101,000	-1.9%	103,000
Տավուշ	Դիլիջան	115,000	7.7%	123,900	0.6%	123,200
	Իջևան	117,200	7.1%	125,500	1.2%	124,000
	Բերդ	97,100	4.1%	101,100	1.1%	100,000
	Նոյեմբերյան	65,050	15.6%	75,200	1.3%	74,200
	Այրում	60,100	7.3%	64,500	0.0%	64,500

Գնային ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2020 թվականի հունվարին մարզերի քաղաքներում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների՝ 1

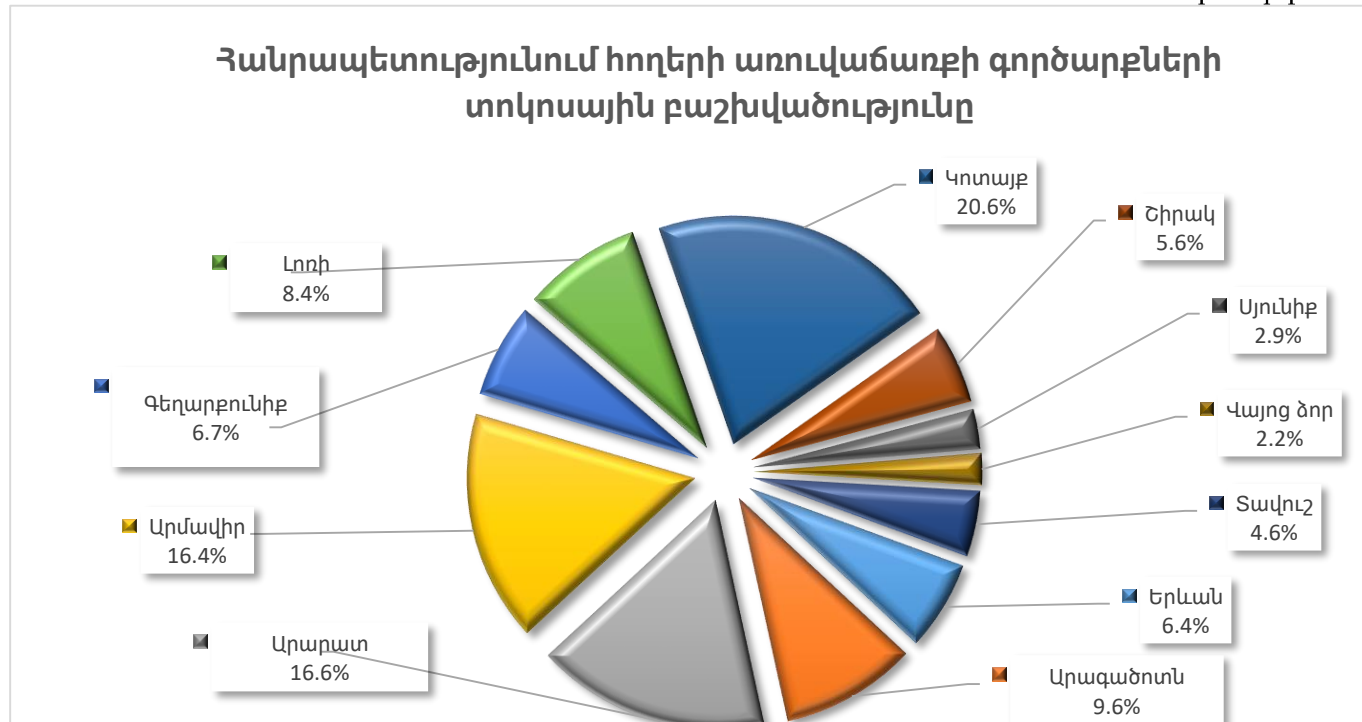
մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2019 թվականի դեկտեմբերի համեմատ աճել են 0.5%-ով, իսկ 2019 թվականի հունվարի համեմատ՝ 6.4%-ով :

3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.7.1 Հանրապետությունում 2020 թվականի հունվարին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,506 գործարք: 2020 թվականի հունվարին հանրապետությունում գրանցված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2019 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 39.9 %-ով, 2019 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 59.0 %-ով:

Գծապատկեր 3.7-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունվարին հանրապետությունում իրականացված հողերի առուվաճառքի գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի:

Գծապատկեր 3.7-1



Աղյուսակ 3.7-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունվարին հանրապետությունում իրականացված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի հունվար և դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

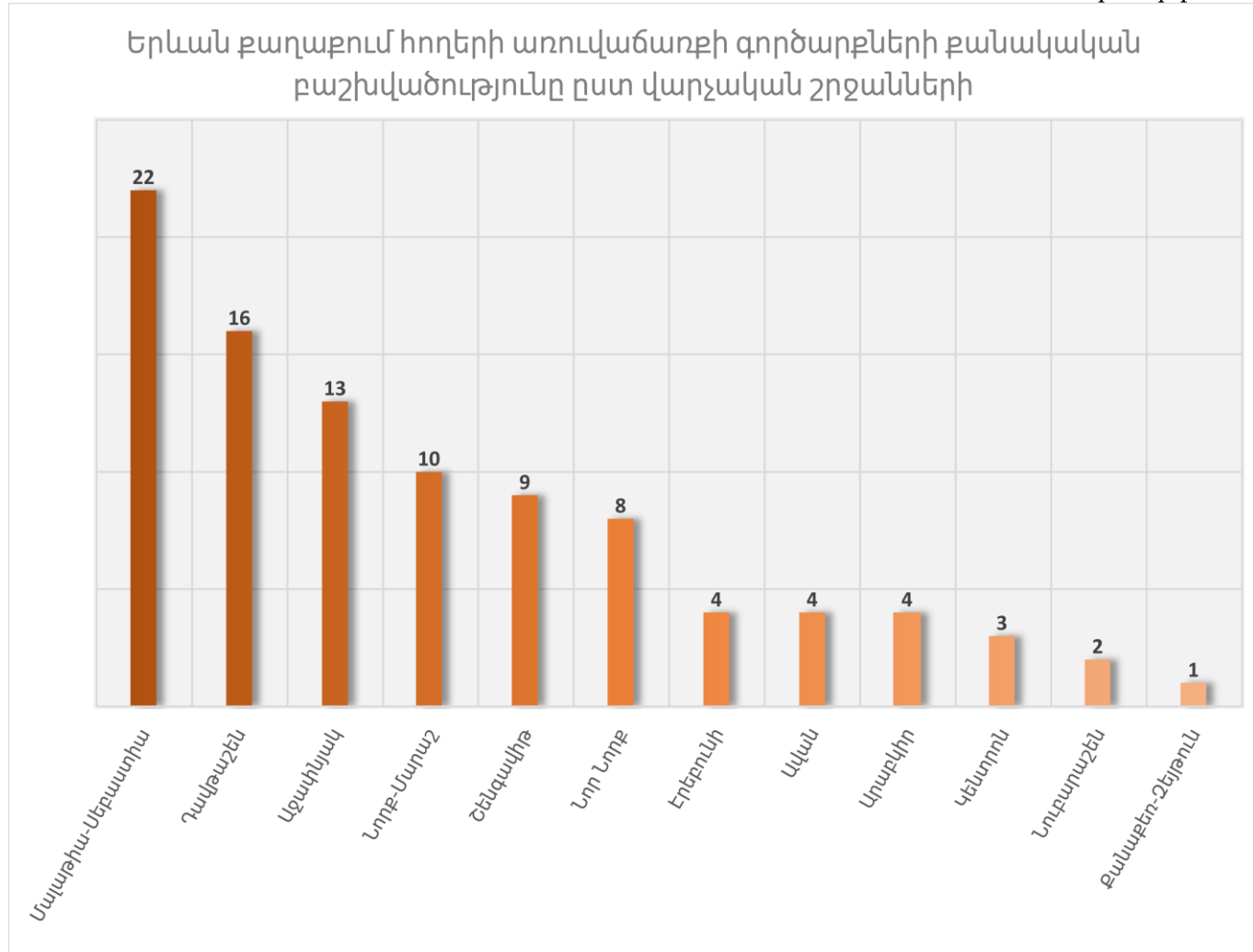
Աղյուսակ 3.7-1

	2019 թվականի հունվար	փոփոխումը	2020 թվականի հունվար	փոփոխումը	2019 թվականի դեկտեմբեր
Երևան	48	2.0 անգամ	96	-42.9%	168
Արագածոտն	118	22.9%	145	-44.7%	262
Արարատ	209	19.6%	250	-47.0%	472
Արմավիր	143	72.7%	247	-48.5%	480
Գեղարքունիք	38	2.7 անգամ	101	0.0%	101
Լոռի	58	2.2 անգամ	127	-26.6%	173
Կոտայք	200	55.0%	310	-35.1%	478
Շիրակ	32	2.6 անգամ	84	-8.7%	92
Սյունիք	42	2.4%	43	-50.6%	87
Վայոց ձոր	19	73.7%	33	-57.7%	78
Տավուշ	40	75.0%	70	-38.6%	114
Հանրապետություն	947	59.0%	1,506	-39.9%	2,505

3.7.2 Երևան քաղաքում 2020 թվականի հունվարին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 96 գործարք: 2020 թվականի հունվարին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2019 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 42.9 %-ով, իսկ 2019 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 2.0 անգամ:

Գծապատկեր 3.7-2-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունվարին Երևան քաղաքում հողի առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների:

Գծապատկեր 3.7-2



2020 թվականի հունվարին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 22.9 %, արձանագրվել է Մալաթիա-Սեբաստիա, իսկ առավել ցածրը՝ 1.0 %՝ Քանաքեռ-Զեյթուն վարչական շրջաններում:

2020 թվականի հունվարին Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 96 գործարք՝ 7.04 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 12 միավոր (1.82 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 66 միավոր (3.67 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 17 միավոր (1.52 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 1 միավոր (0.03 հա):

Երևան քաղաքում վաճառված հողերի քանակի 6.3 %-ը կամ 6 միավոր (0.38 հա) ընդհանուր մակերեսով հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 93.7 %-ը կամ 90 միավոր (6.66 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող:

Աղյուսակ 3.7-2-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունվարին 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	1	0.04	2	0.18	0	0.00	1	0.03	11	0.53	1	0.05
Էրեբունի	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.14	2	0.05
Աջափնյակ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	12	0.87	1	0.01
Ավան	0	0.00	0	0.00	1	0.004	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.16	1	0.12
Արաբկիր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	4	0.21	0	0.00
Կենտրոն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.15	0	0.00	0	0.00	2	0.05	0	0.00
Մալաթիա-Սեբաստիա	0	0.00	0	0.00	1	0.001	0	0.00	9	0.80	0	0.00	9	0.37	3	0.81
Քանաքեռ-Զեյթուն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.01
Շենգավիթ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	1.02	0	0.00	6	0.27	0	0.00
Նոր Նորք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	4	0.25	4	0.12
Նորք-Մարաշ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	9	0.69	1	0.02
Նուբարաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.08	0	0.00
Ընդամենը	0	0.00	0	0.00	3	0.05	3	0.33	12	1.82	1	0.03	63	3.62	14	1.19

Աղյուսակ 3.7-3-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունվարին 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

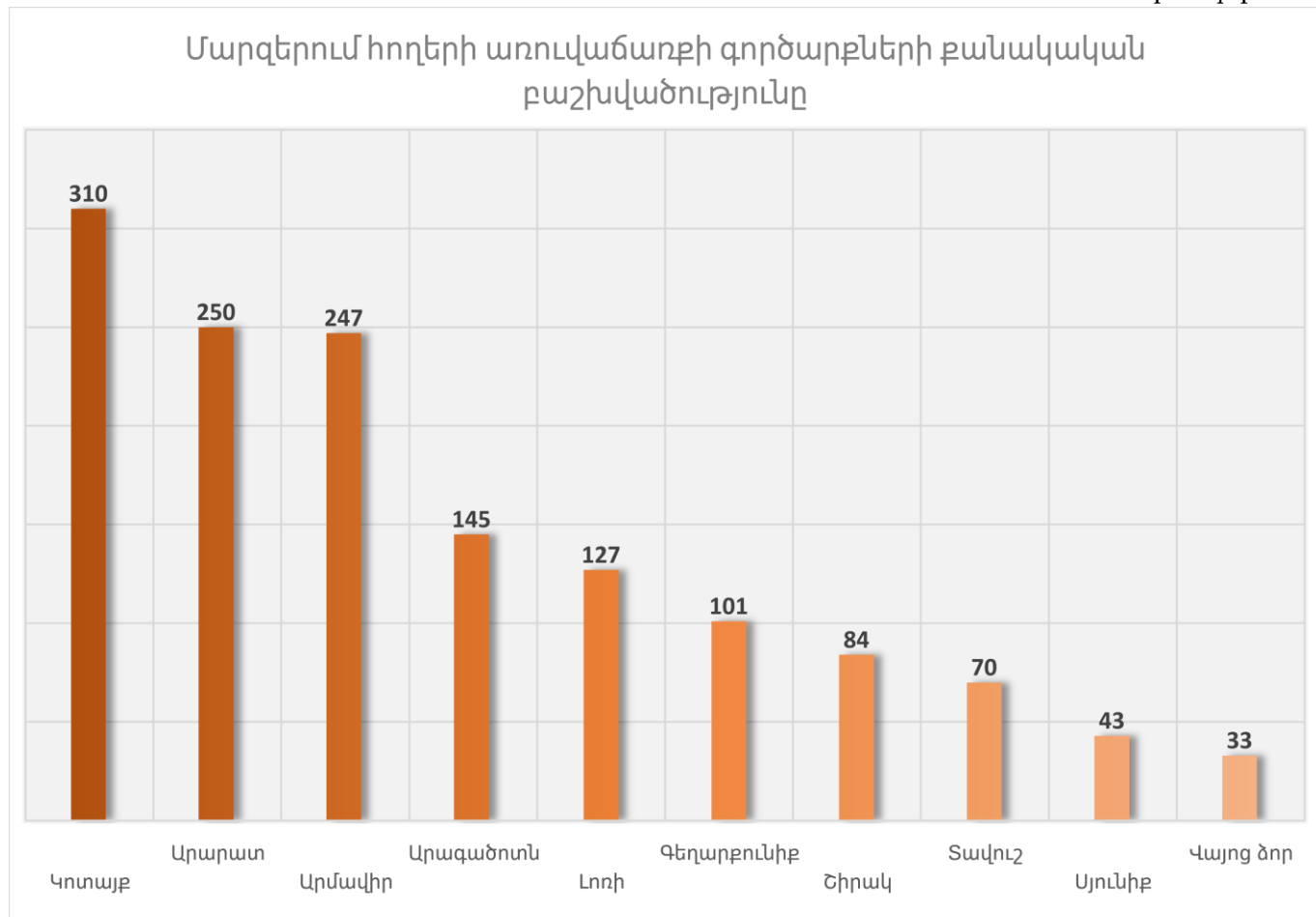
Վարչական շրջան	Հողերի ուղղակի վաճառք								Հողերի աճուրդ վաճառք									
	արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը		գյուղ. նշանակությ. յան		արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը	
			բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման								բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման			
	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	1	0.01	1	0.01	0	0.00	0	0.00	1	0.04	1	0.17	2	0.21
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	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Ավան	0	0.00	1	0.004	0	0.00	1	0.004	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
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	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.15	1	0.15
Մալաթիա-Սեբաստիա	0	0.00	1	0.001	0	0.00	1	0.001	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	0.01	1	0.01	3	0.02	0	0.00	0	0.00	1	0.04	2	0.32	3	0.36

2020 թվականի հունվարին Երևան քաղաքում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 3 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2019 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 57.1 %-ով, իսկ 2019 թվականի հունվարի համեմատ աճել՝ 3.0 անգամ:

3.7.3 Մարզերում 2020 թվականի հունվարին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,410 գործարք, ընդ որում՝ նշված առուվաճառքի գործարքների 78.2 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում: 2020 թվականի հունվարին մարզերում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2019 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 39.7 %-ով, իսկ 2019 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 56.8 %-ով:

Գծապատկեր 3.7-3-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունվարին մարզերում իրականացված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը.

Գծապատկեր 3.7-3



Մարզերում 2020 թվականի հունվարին հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 22.0 %, գրանցվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.3 % Վայոց Ձորի մարզերում:

2020 թվականի հունվարին մարզերում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,410 գործարք՝ 762.46 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 791 միավոր (699.72 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 453 միավոր (39.35 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 128 միավոր (8.28 հա),

- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 24 միավոր (6.16 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 10 միավոր (1.90 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 3 միավոր (6.50 հա),
- ջրային հող՝ 1 միավոր (0.55 հա):

Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել են Արմավիրի մարզում՝ 200.42 հա, որից 190.43 հա՝ գյուղատնտեսական նշանակության:

Մարզերում վաճառված հողերի քանակի 23.5 %-ը կամ 332 միավորը (284.95 հա) հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 76.5 %-ը կամ 1,078 միավորը (477.51 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող: 2020 թվականի հունվարին մարզերում գրանցվել է կառուցապատման իրավունքի վաճառքի 6 գործարք (0.37 հա):

Աղյուսակ 3.7-4-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունվարին պետական կամ համայնքային, ինչպես նաև մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունն ըստ մարզերի՝ բացառությամբ առողջարարական նպատակով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքների, հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների, ջրային հողերի:

Աղյուսակ 3.7-4

Վարչական շրջան	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողեր								Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողեր							
	գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի				գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի			
					բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման						բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման	
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Արագածոտն	41	88.58	1	0.01	5	0.70	5	0.44	73	47.89	0	0.00	16	1.60	4	0.39
Արարատ	19	15.69	1	0.21	5	0.25	4	0.13	137	52.98	3	0.56	72	6.40	8	0.30
Արմավիր	13	79.35	4	0.68	1	0.06	19	0.26	114	111.08	0	0.00	93	8.96	3	0.03
Գեղարքունիք	33	30.01	3	0.25	4	0.03	8	1.22	22	28.99	2	0.25	22	3.46	5	0.34
Լոռի	8	6.07	0	0.00	35	1.92	19	0.55	39	22.55	1	0.08	19	2.38	4	0.04
Կոտայք	10	18.89	0	0.00	12	0.41	4	2.02	151	74.41	4	0.56	115	9.35	5	0.18
Շիրակ	1	1.56	1	0.14	6	0.24	2	0.20	59	50.35	0	0.00	7	0.68	8	0.55
Սյունիք	8	12.16	3	2.91	2	0.15	13	0.39	7	9.08	1	0.51	7	0.54	2	0.03
Վայոց ձոր	1	2.00	0	0.00	5	0.04	0	0.00	20	29.15	0	0.00	7	0.65	0	0.00
Տավուշ	9	8.19	0	0.00	6	0.37	10	0.69	26	10.74	0	0.00	14	1.16	5	0.52
Ընդամենը	143	262.50	13	4.20	81	4.17	84	5.90	648	437.22	11	1.96	372	35.18	44	2.38

Աղյուսակ 3.7-5-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունվարին պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի աճուրդային և ուղղակի վաճառքի գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունն ըստ մարզերի և ըստ հողերի նպատակային նշանակության՝ բացառությամբ առողջարարական նպատակով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքների, հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հողերի:

Վարչական շրջան	Հողերի ուղղակի վաճառք								Հողերի աճուրդ վաճառք									
	արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը		գյուղ. նշանակու թյան		արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը	
			բնակելի կառուցապման		հասարակա կան կառուցապման								բնակելի կառուցապման		հասարակա կան կառուցապատման			
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Արագածոտն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	40	83.58	1	0.01	5	0.70	5	0.44	51	84.73
Արարատ	0	0.00	2	0.12	1	0.004	3	0.123	15	12.88	1	0.21	3	0.13	3	0.12	22	13.34
Արմավիր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	13	79.35	4	0.68	1	0.06	19	0.26	37	80.35
Գեղարքունիք	1	0.07	2	0.02	1	0.003	4	0.093	13	29.86	2	0.18	2	0.01	7	1.22	24	31.27
Լոռի	0	0.00	6	0.03	4	0.37	10	0.40	7	3.07	0	0.00	29	1.89	15	0.18	51	5.14
Կոտայք	0	0.00	4	0.03	2	0.02	6	0.05	10	18.89	0	0.00	8	0.38	2	2.00	20	21.27
Շիրակ	0	0.00	2	0.05	2	0.20	4	0.25	1	1.56	1	0.14	4	0.20	0	0.00	6	1.90
Սյունիք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	7	10.65	3	2.91	2	0.15	13	0.39	25	14.10
Վայոց ձոր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	2.00	0	0.00	5	0.04	0	0.00	6	2.04
Տավուշ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	9	8.19	0	0.00	6	0.37	10	0.69	25	9.25
Ընդամենը	1	0.07	16	0.25	10	0.60	27	0.92	116	250.03	12	4.13	65	3.93	74	5.30	267	263.39

2020 թվականի հունվարին հանրապետության մարզերում արձանագրվել է նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի 27 գործարք՝ 12.47 հա ընդհանուր մակերեսով:

2020 թվականի հունվարին մարզերում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 276 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2019 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 51.3 %-ով, իսկ 2019 թվականի հունվարի համեմատ աճել՝ 2.1 անգամ: Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2019 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 41.1 %-ով, իսկ 2019 թվականի հունվարի համեմատ աճել՝ 2.7 անգամ, բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հողերը 2019 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել՝ 66.5 %-ով, իսկ 2019 թվականի հունվարի համեմատ աճել՝ 71.1 %-ով, հասարակական կառուցապատման հողերը 2019 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել՝ 35.1 %-ով, իսկ 2019 թվականի հունվարի համեմատ աճել՝ 2.1 անգամ, արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հողերը 2019 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել՝ 73.3 %-ով, իսկ 2019 թվականի հունվարի համեմատ մնացել անփոփոխ:

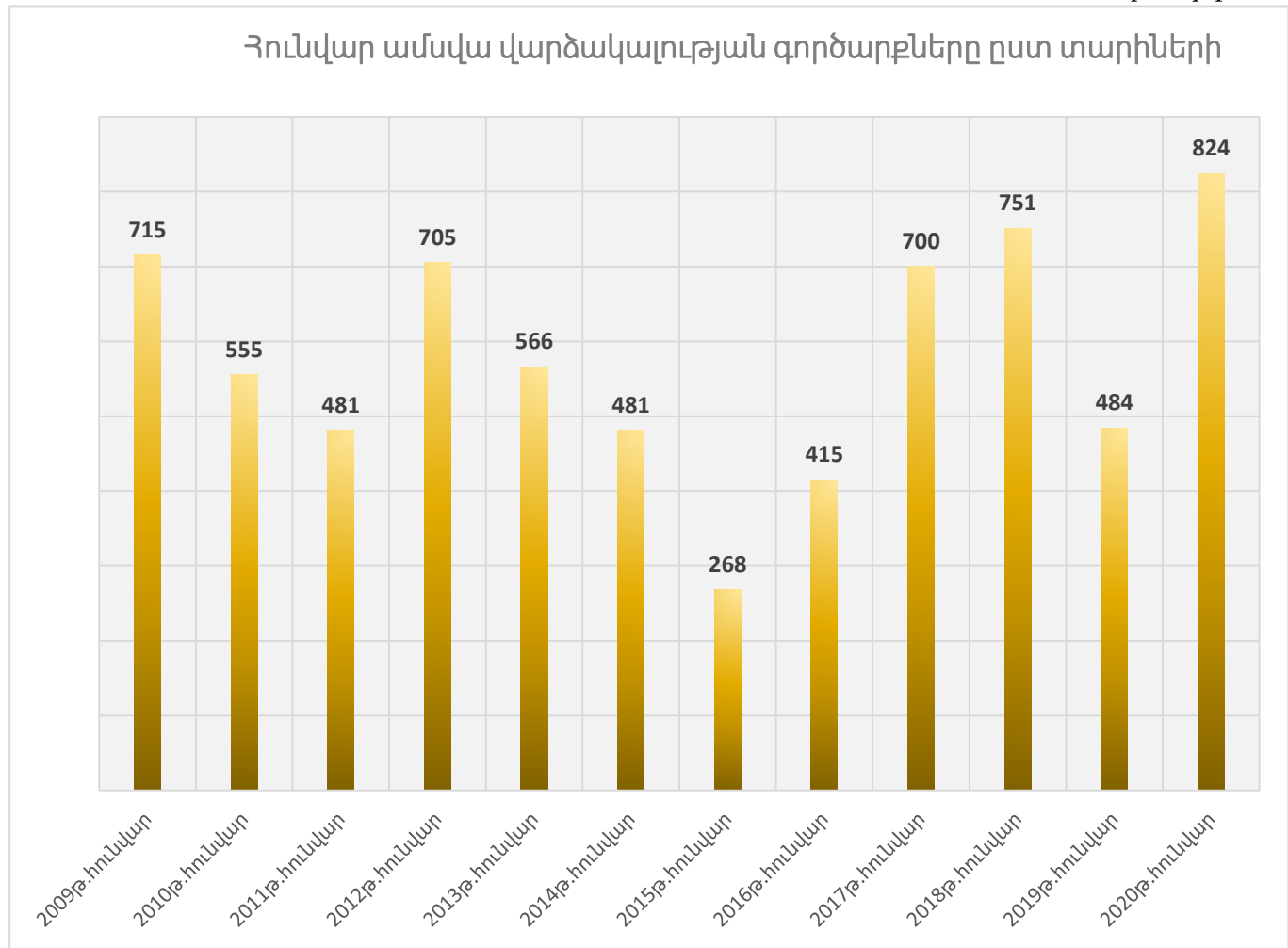
4 ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

4.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.1.1 2020 թվականի հունվարին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 824 վարձակալության գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 7.6 %-ը:

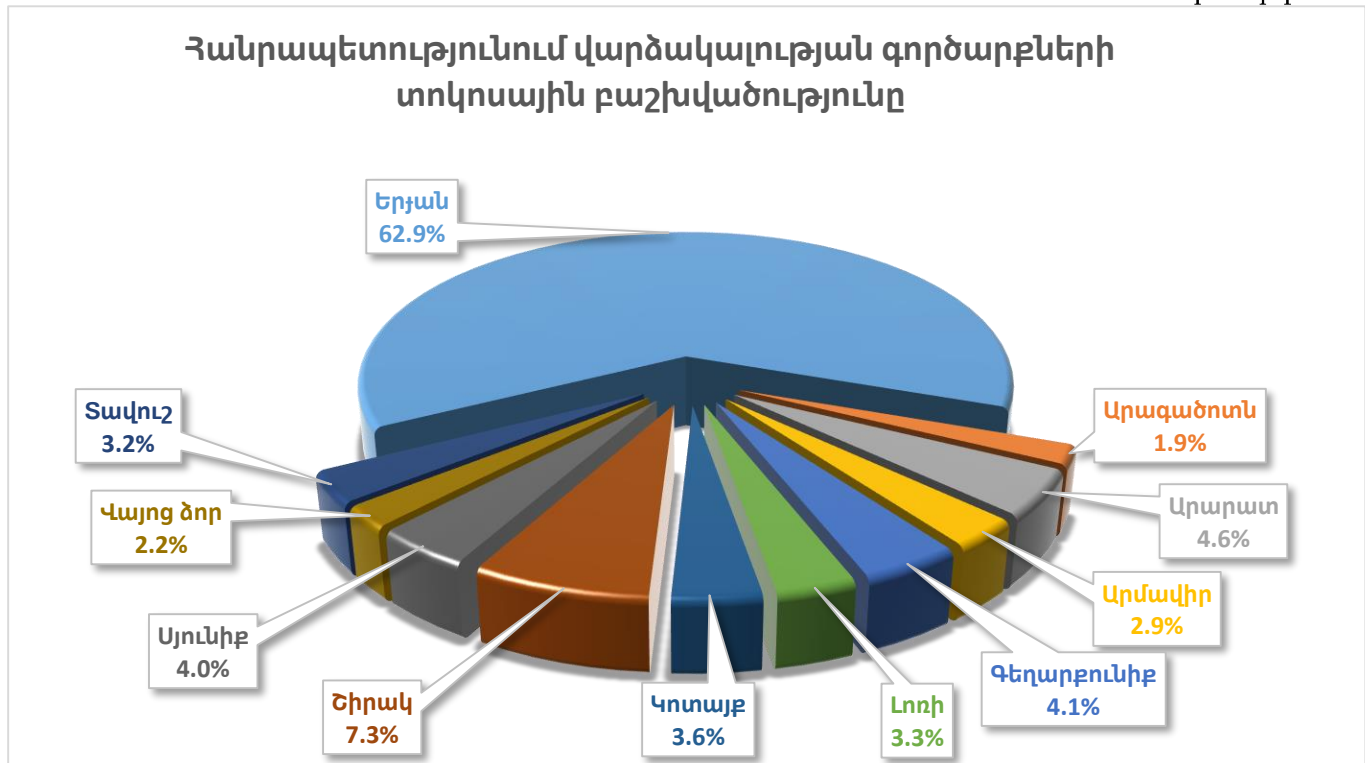
2010-2020 թվականների հունվար ամսվա անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 4.1-1-ում.

Գծապատկեր 4.1-1

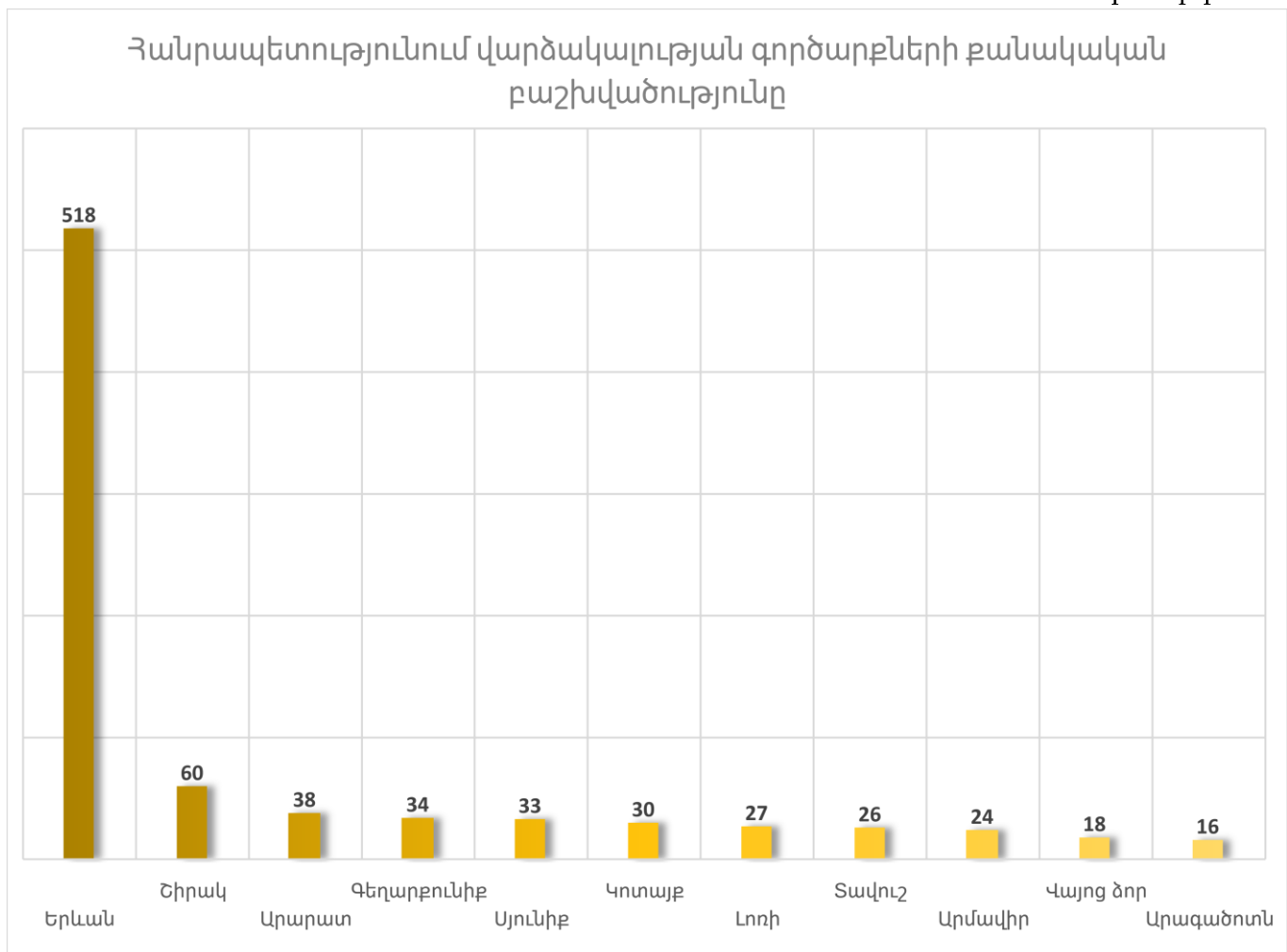


4.1.2 Հանրապետությունում 2020 թվականի հունվարին անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 62.9 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.9 %՝ Արագածոտնի մարզում:

Գծապատկեր 4.1-2-ում և Գծապատկեր 4.1-3-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունվարին 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 2020 թվականի հունվարին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի հունվար և դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 4.1-1

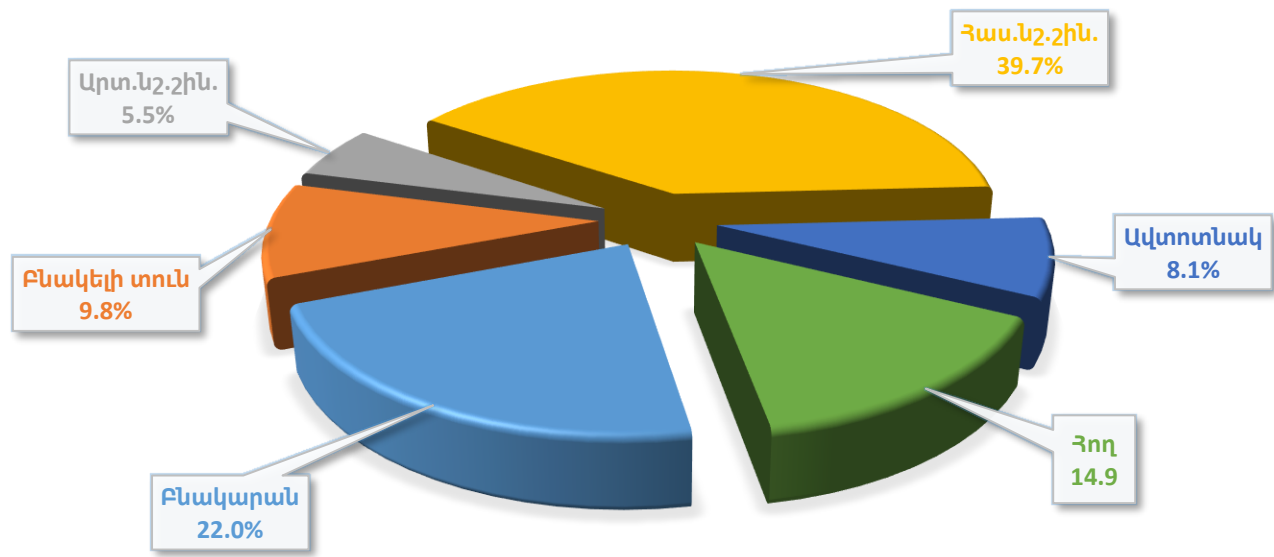
	2019 թվականի հունվար	փոփոխումը	2020 թվականի հունվար	փոփոխումը	2019 թվականի դեկտեմբեր
Երևան	287	80.5%	518	-25.7%	697
Արագածոտն	5	3.2 անգամ	16	-51.5%	33
Արարատ	16	2.4 անգամ	38	-50.0%	76
Արմավիր	25	-4.0%	24	-38.5%	39
Գեղարքունիք	18	88.9%	34	-34.6%	52
Լոռի	36	-25.0%	27	-46.0%	50
Կոտայք	30	0.0%	30	-42.3%	52
Շիրակ	16	3.8 անգամ	60	-11.8%	68
Սյունիք	17	94.1%	33	-45.0%	60
Վայոց ձոր	15	20.0%	18	-69.5%	59
Տավուշ	19	36.8%	26	-66.2%	77
Հանրապետություն	484	70.2%	824	-34.8%	1,263

2020 թվականի հունվարին հանրապետությունում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2019 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 34.8 %-ով, իսկ 2019 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 70.2 %-ով:

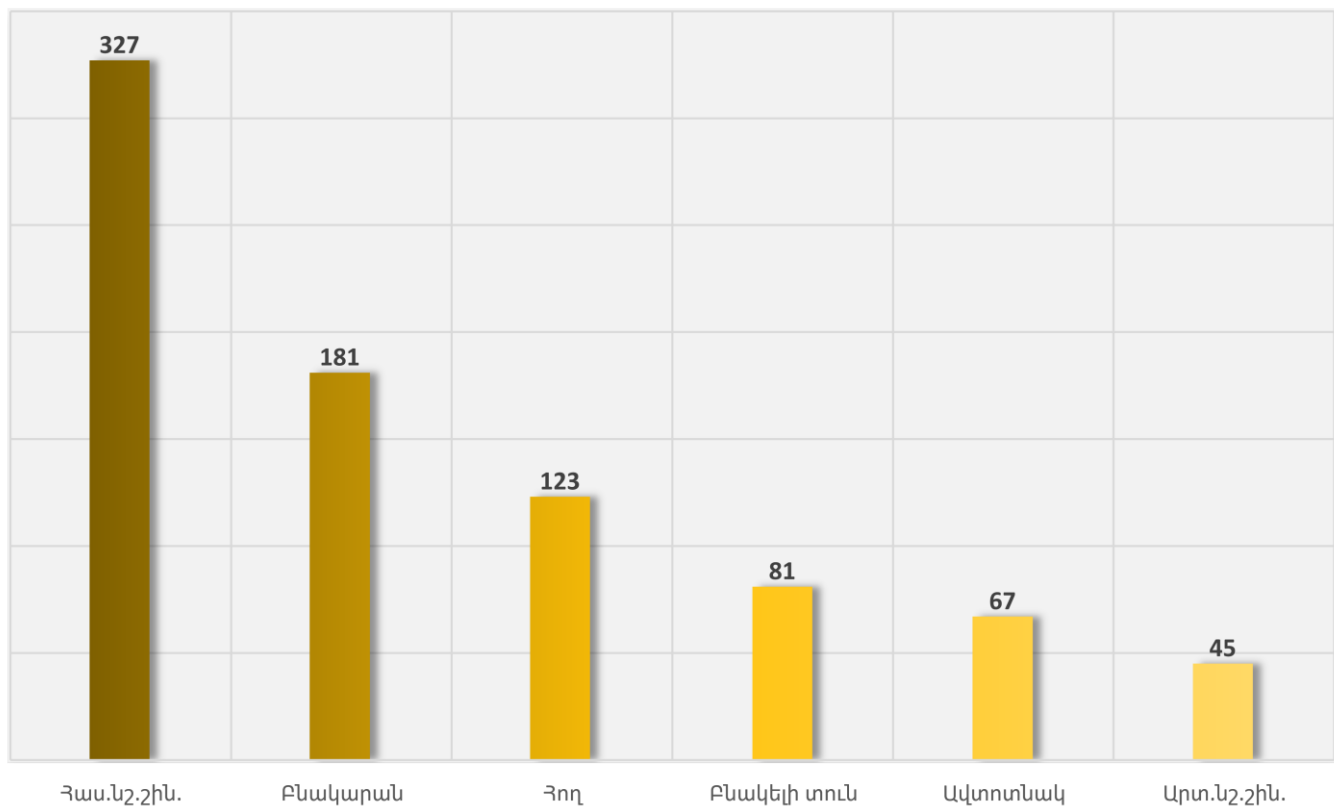
4.1.3 Հանրապետությունում 2020 թվականի հունվարին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 39.7 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածրը՝ 5.5 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ: Հողերի նկատմամբ իրականացվել է 123 միավոր վարձակալության գործարք՝ 276.03 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 101.60 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր վարձակալվել են Արագածոտնի մարզում:

Գծապատկեր 4.1-4-ում և Գծապատկեր 4.1-5-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունվարին 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 2020 թվականի հունվարին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի հունվար և դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 4.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի հունվար	փոփոխումը	2020 թվականի հունվար	փոփոխումը	2019 թվականի դեկտեմբեր
1	Բնակարան	40	4.5 անգամ	181	-1.6%	184
2	Անհատական բնակելի տուն	13	6.2 անգամ	81	9.5%	74
3	Արտադրական նշ. շին	55	-18.2%	45	-47.7%	86
4	Հասարակական նշ. շին.	272	20.2%	327	-33.5%	492
5	Ավտոտնակ	18	3.7 անգամ	67	-40.2%	112
6	Հող	86	43.0%	123	-61.0%	315
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	38	2.4 անգամ	92	-61.7%	240
Ընդամենը		484	70.2%	824	-34.8%	1,263

Աղյուսակ 4.1-3-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2020 թվականի հունվարին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված վարձակալության գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Աղյուսակ 4.1-3

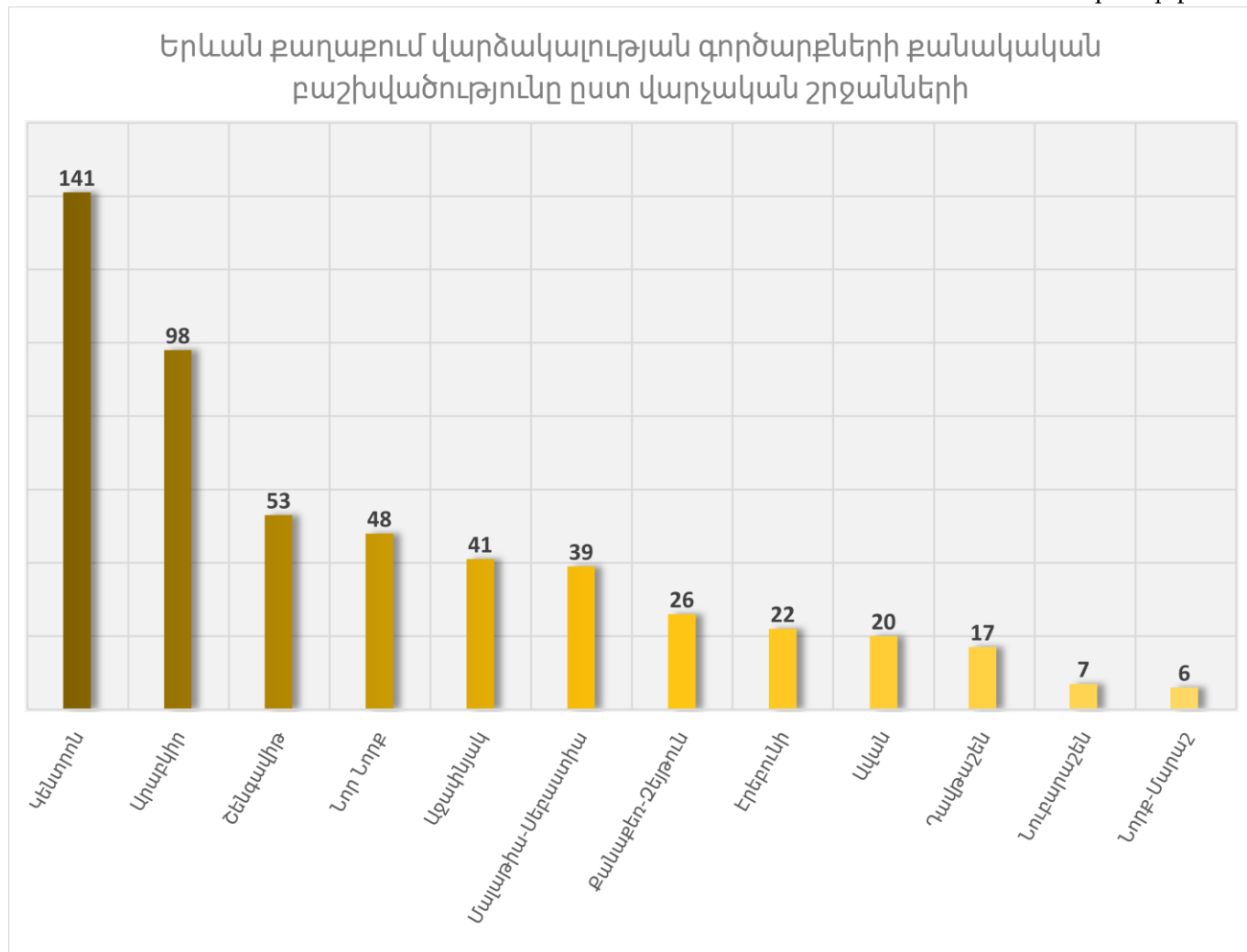
Գույքի տեսակ		Հանրապետությոն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	181	22.0%	131	25.3%	72.4%	49	29.2%	27.1%	1	0.7%	0.6%
2	Անհատական բնակելի տուն	81	9.8%	47	9.1%	58.0%	24	14.3%	29.6%	10	7.2%	12.3%
3	Արտադրական նշ. շին	45	5.5%	29	5.6%	64.4%	7	4.2%	15.6%	9	6.5%	20.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	327	39.7%	242	46.7%	74.0%	69	41.1%	21.1%	16	11.6%	4.9%
5	Ավտոտնակ	67	8.1%	67	12.9%	100.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	123	14.9%	2	0.4%	1.6%	19	11.3%	15.4%	102	73.9%	82.9%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	92	11.2%	0	0.0%	0.0%	2	1.2%	2.2%	90	65.2%	97.8%
Ընդամենը /գործարք/		824	100.0%	518	100.0%	62.9%	168	100.0%	20.4%	138	100.0%	16.7%

4.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.2.1 2020 թվականի հունվարին Երևան քաղաքում գրանցվել է 518 վարձակալության գործարք, որը 2019 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 25.7 %-ով, իսկ 2019 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 80.5 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 27.2 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 1.2 %՝ Նորք-Մարաշ վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 4.2-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունվարին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների:

Գծապատկեր 4.2-1



Աղյուսակ 4.2-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունվարին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի հունվար և դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

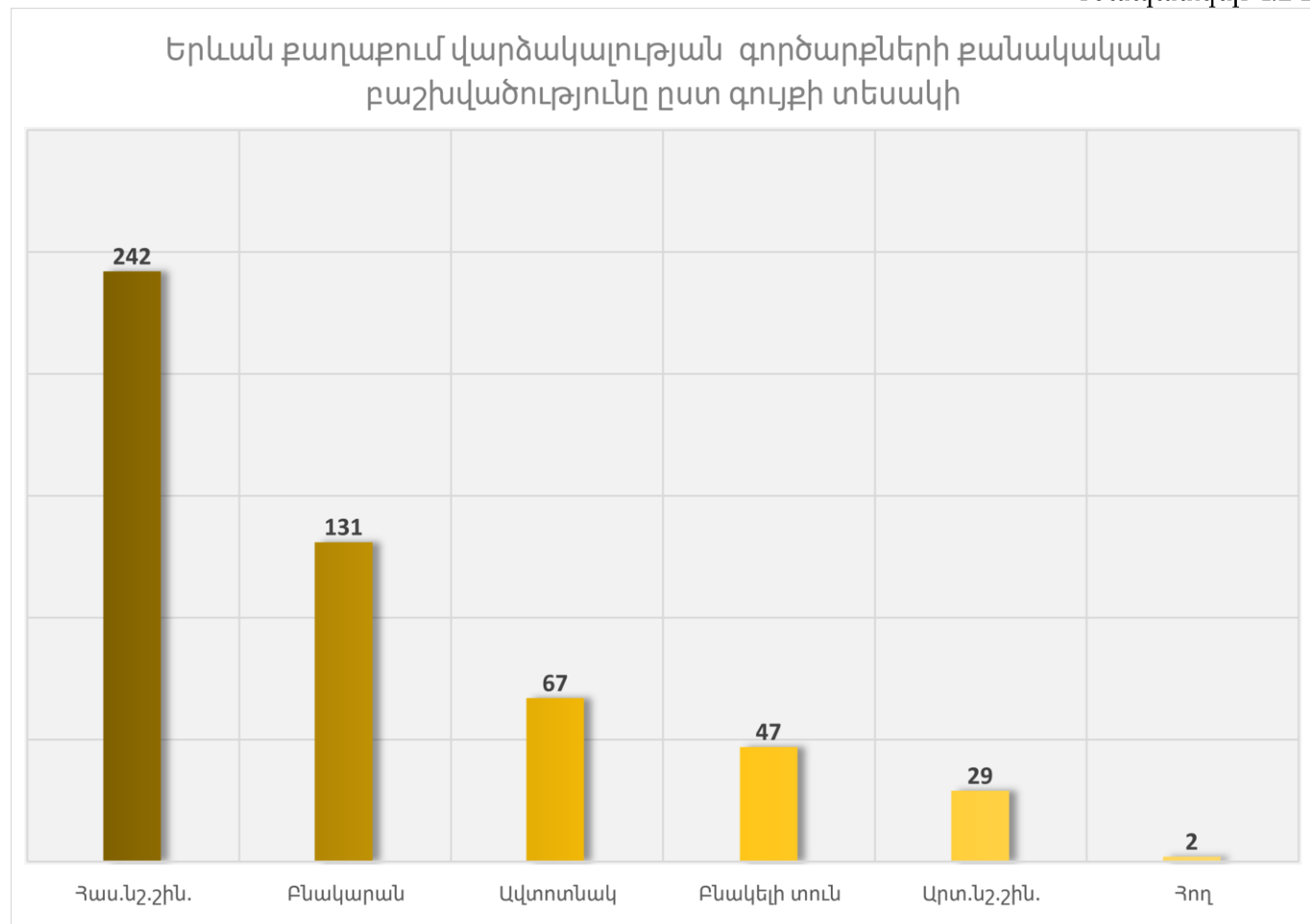
Աղյուսակ 4.2-1

Վարչական շրջան	2019 թվականի հունվար	փոփոխումը	2020 թվականի հունվար	փոփոխումը	2019 թվականի դեկտեմբեր
Դավթաշեն	6	2.8 անգամ	17	-15.0%	20
Էրեբունի	5	4.4 անգամ	22	-12.0%	25
Աջափնյակ	15	2.7 անգամ	41	-32.8%	61
Ավան	11	81.8%	20	-42.9%	35
Արաբկիր	51	92.2%	98	-14.8%	115
Կենտրոն	109	29.4%	141	-22.5%	182
Մալաթիա-Սեբաստիա	19	2.1 անգամ	39	-13.3%	45
Քանաքեռ-Զեյթուն	12	2.2 անգամ	26	-43.5%	46
Շենգավիթ	39	35.9%	53	-38.4%	86
Նոր Նորք	19	2.5 անգամ	48	-32.4%	71
Նորք-Մարաշ	0	6-ով ավել	6	20.0%	5
Նուբարաշեն	1	7.0 անգամ	7	16.7%	6
Երևան	287	80.5%	518	-25.7%	697

4.2.2 Երևան քաղաքում 2020 թվականի հունվարին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 46.7 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածր՝ 0.4 %, հողերի նկատմամբ՝ 0.13 հա մակերեսով:

Գծապատկեր 4.2-2-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունվարին Երևան քաղաքում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Գծապատկեր 4.2-2



Աղյուսակ 4.2-2-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունվարին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի հունվար և դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 4.2-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի հունվար	փոփոխումը	2020 թվականի հունվար	փոփոխումը	2019 թվականի դեկտեմբեր
1	Բնակարան	29	4.5 անգամ	131	4.8%	125
2	Անհատական բնակելի տուն	6	7.8 անգամ	47	20.5%	39
3	Արտադրական նշ. շին	30	-3.3%	29	-56.1%	66
4	Հասարակական նշ. շին.	203	19.2%	242	-31.1%	351
5	Ավտոտնակ	17	3.9 անգամ	67	-38.0%	108
6	Հող	2	0.0%	2	-75.0%	8
Ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1	1-ով պակաս	0	0.0%	0
Ընդամենը		287	80.5%	518	-25.7%	697

4.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

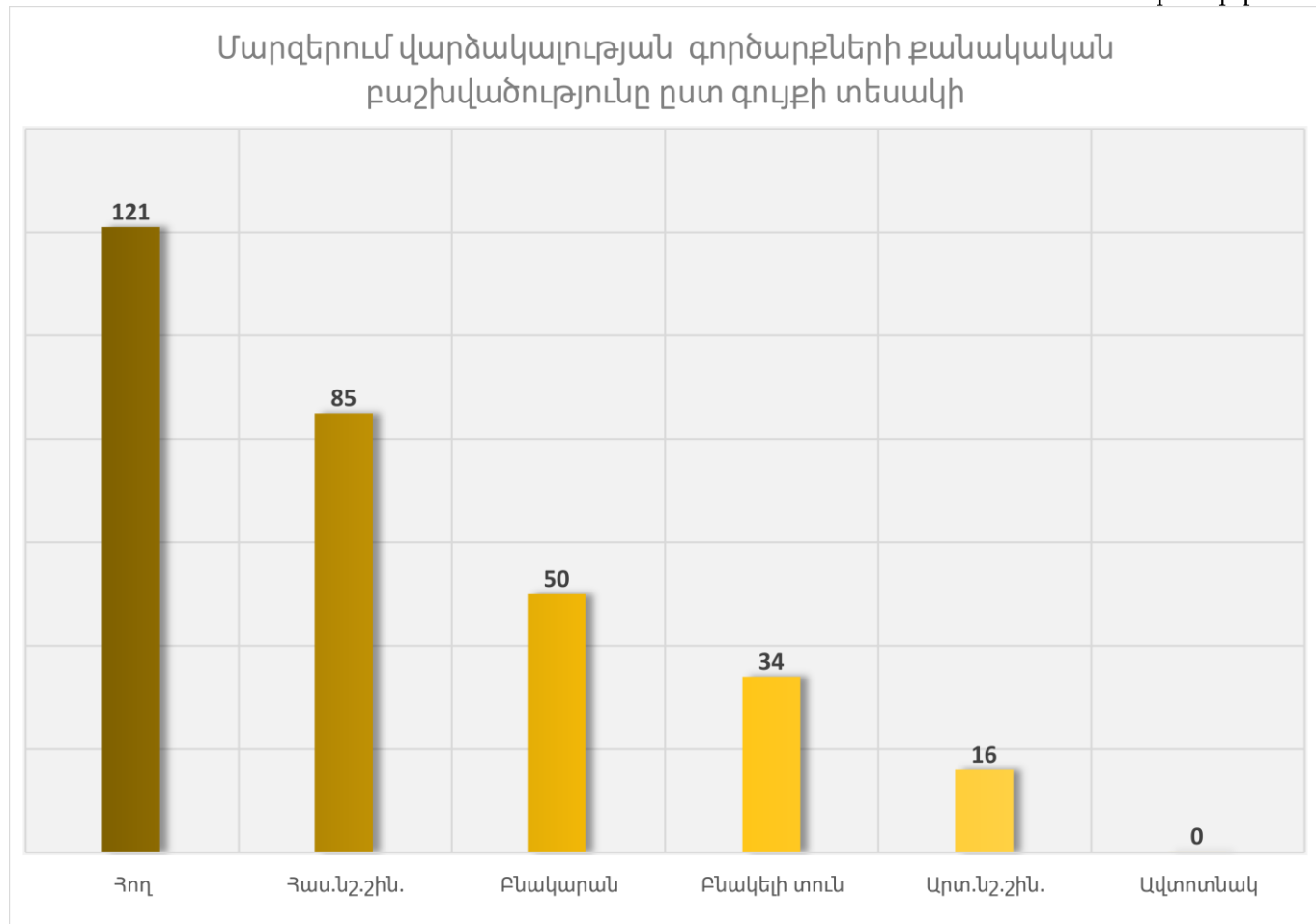
2020 թվականի հունվարին մարզերում գրանցվել է 306 վարձակալության գործարք, որը 2019 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 45.9 %-ով, 2019 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 55.3 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2019 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 36.1 %-ով, 2019 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 55.6 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2019 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 54.5 %-ով, 2019 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 55.1 %-ով:

2020 թվականի հունվարին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 39.5 %, գրանցվել է հողերի, առավել ցածրը՝ 5.2 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ: Ավտոտնակների նկատմամբ վարձակալության գործարք չի գրանցվել: Մարզերում իրականացվել է հողերի վարձակալության 121 գործարք՝ 275.90 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 92 միավոր (264.60 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 11 միավոր (0.15 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 11 միավոր (2.13 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 1 միավոր (1.21 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 2 միավոր (5.69 հա),
- անտառային հող՝ 1 միավոր (0.02 հա),
- ջրային հող՝ 3 միավոր (2.10 հա):

Գծապատկեր 4.3.1-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունվարին մարզերում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Գծապատկեր 4.3-1



Աղյուսակ 4.3-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունվարին մարզերում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի հունվար և դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.3-1

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի հունվար	փոփոխումը	2020 թվականի հունվար	փոփոխումը	2019 թվականի դեկտեմբեր
1	Բնակարան	11	4.5 անգամ	50	-15.3%	59
2	Անհատական բնակելի տուն	7	4.9 անգամ	34	-2.9%	35
3	Արտադրական նշ. շին	25	-36.0%	16	-20.0%	20
4	Հասարակական նշ. շին.	69	23.2%	85	-39.7%	141
5	Ավտոտնակ	1	1-ով պակաս	0	1-ով պակաս	4
6	Հող	84	44.0%	121	-60.6%	307
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	37	2.5 անգամ	92	-61.7%	240
Ընդամենը		197	55.3%	306	-45.9%	566

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

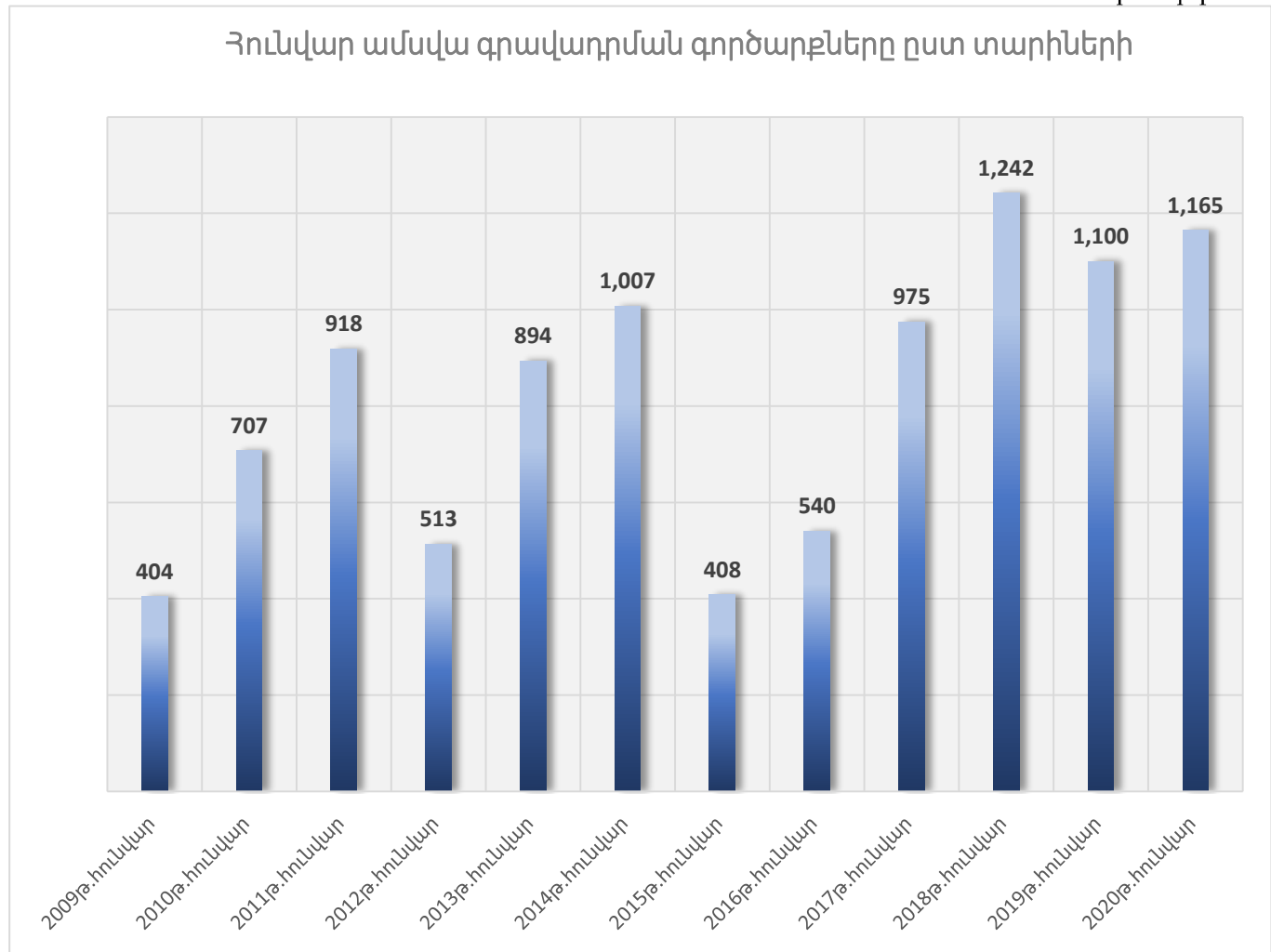
5 ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.1.1 2020 թվականի հունվարին իրականացվել է անշարժ գույքի գրավադրման 1,165 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 10.7 %-ը, ընդ որում՝ գրավադրման գործարքների 16.0 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

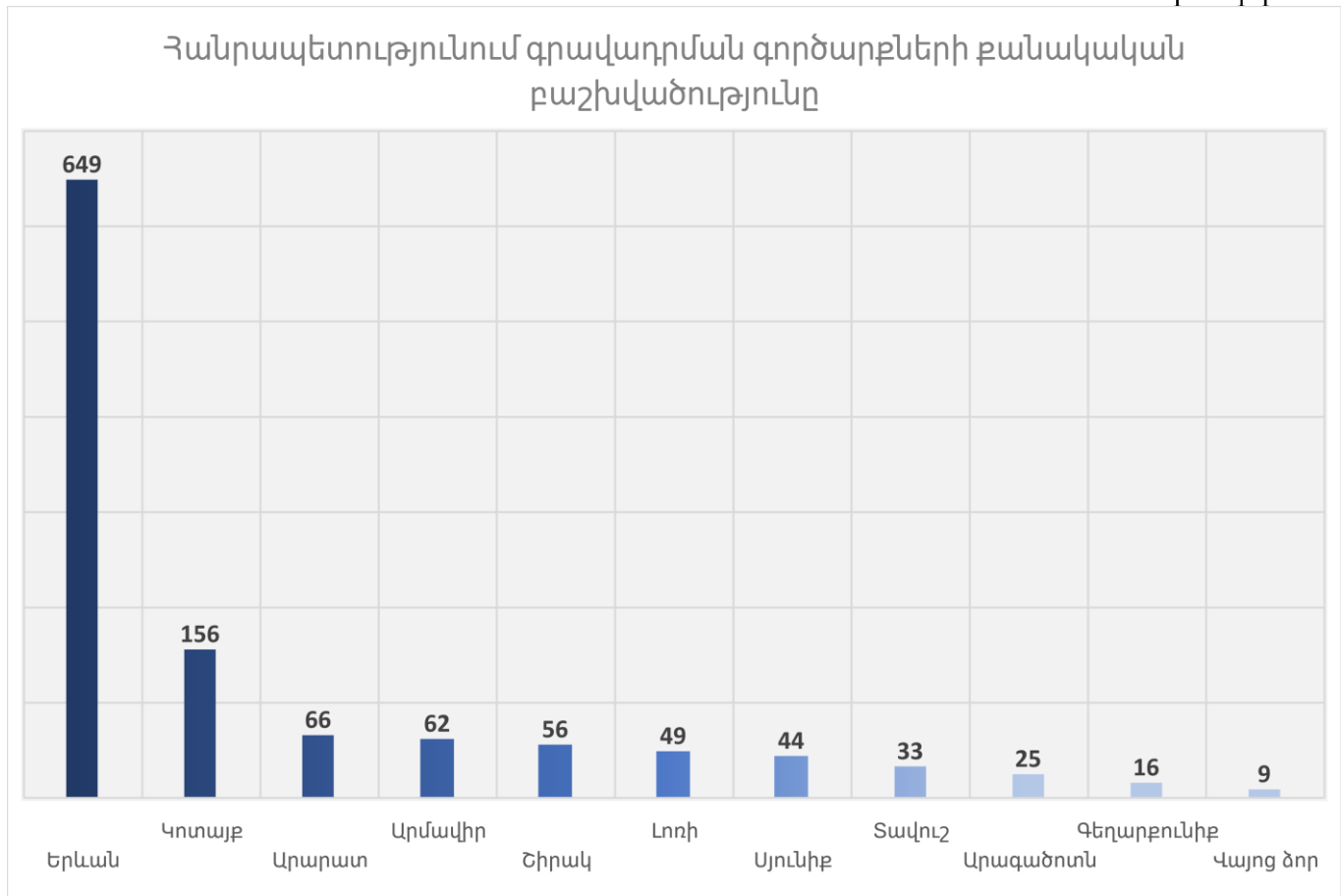
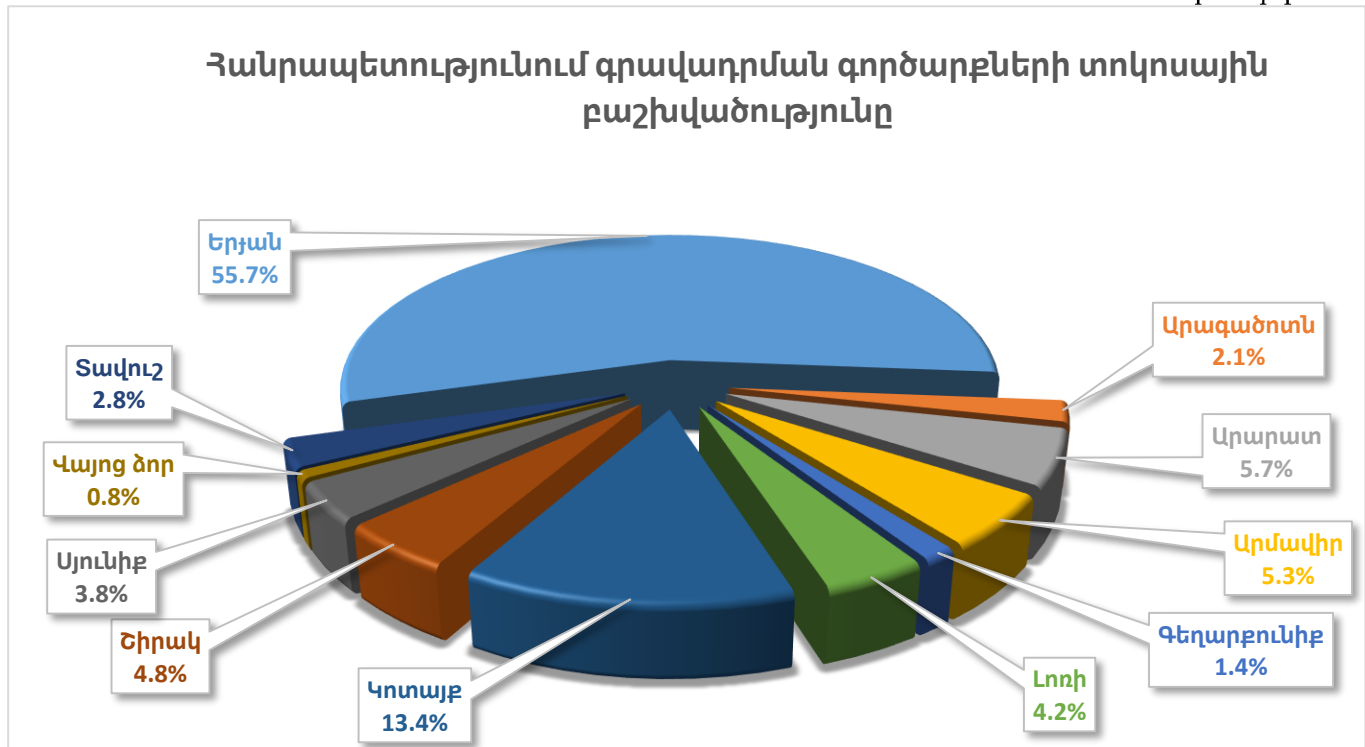
2010-2020 թվականների հունվար ամսվա անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 5.1-ում.

Գծապատկեր 5.1-1



Հանրապետությունում 2020 թվականի հունվարին անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 55.7 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 0.8 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

Գծապատկեր 5.1-2-ում և Գծապատկեր 5.1-3-ում ներկայացված են 2020 թվականի հունվարին հանրապետությունում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.



Աղյուսակ 5.1-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունվարին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի հունվար և դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

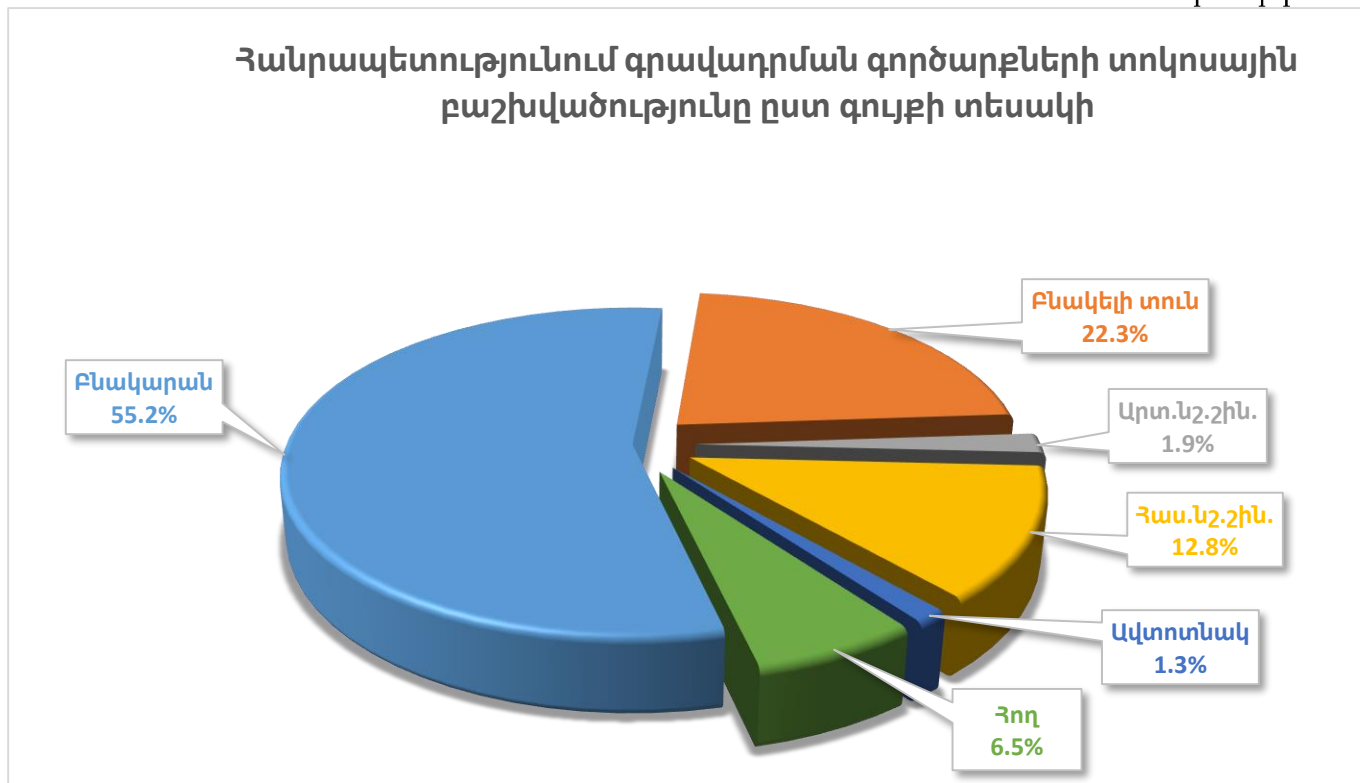
	2019 թվականի հունվար	փոփոխումը	2020 թվականի հունվար	փոփոխումը	2019 թվականի դեկտեմբեր
Երևան	641	1.2%	649	-58.8%	1,574
Արագածոտն	21	19.0%	25	-68.8%	80
Արարատ	65	1.5%	66	-74.6%	260
Արմավիր	65	-4.6%	62	-74.6%	244
Գեղարքունիք	26	-38.5%	16	-76.8%	69
Լոռի	39	25.6%	49	-69.2%	159
Կոտայք	108	44.4%	156	-57.3%	365
Շիրակ	61	-8.2%	56	-60.0%	140
Սյունիք	49	-10.2%	44	-59.6%	109
Վայոց ձոր	6	50.0%	9	-52.6%	19
Տավուշ	19	73.7%	33	-73.4%	124
Հանրապետություն	1,100	5.9%	1,165	-62.9%	3,143

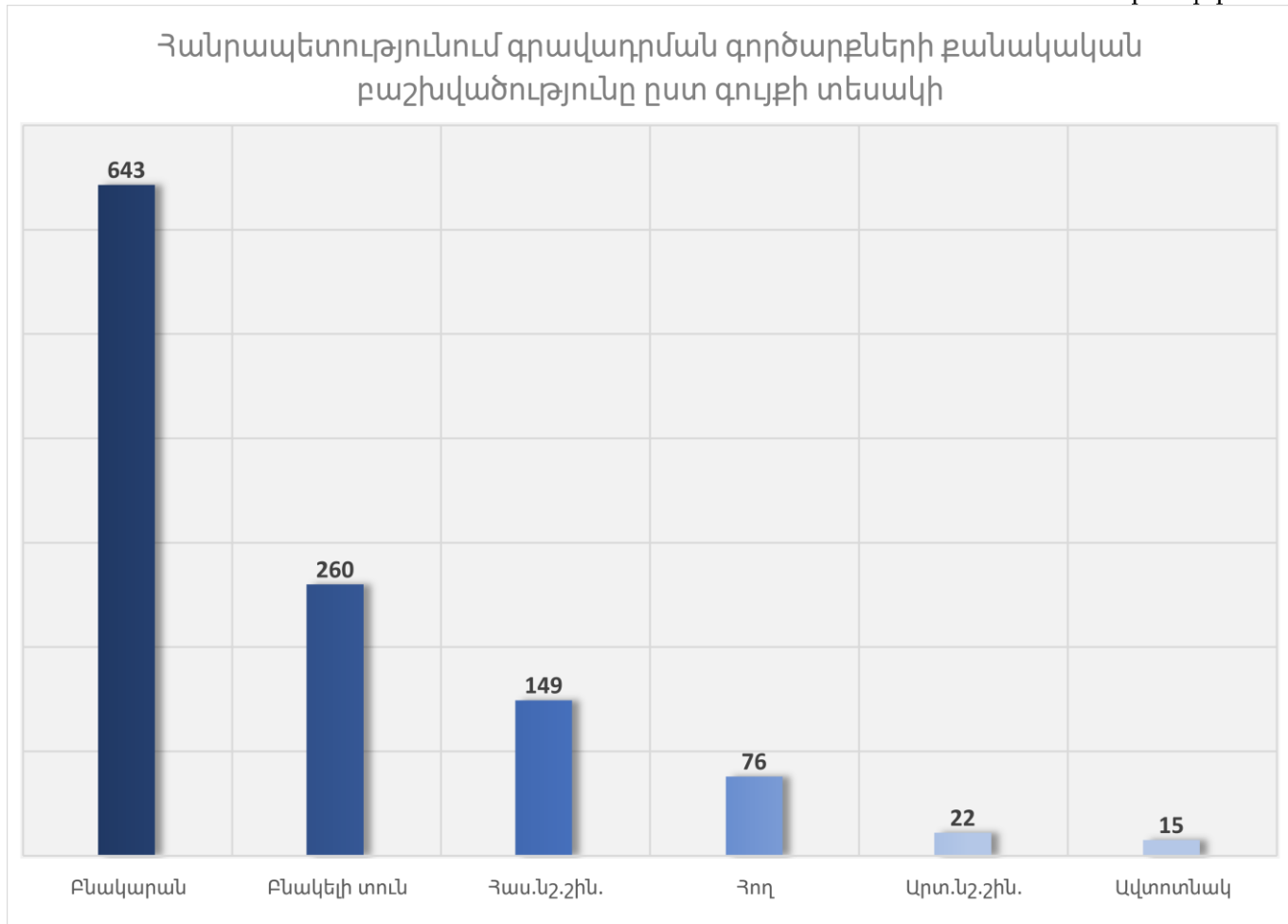
2020 թվականի հունվարին հանրապետությունում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2019 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 62.9 %-ով, իսկ 2019 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 5.9 %-ով:

5.1.2 Հանրապետությունում 2020 թվականի հունվարին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 55.2 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 1.3 %, ավտոտնակների նկատմամբ: 2020 թվականի հունվարին հողերի նկատմամբ իրականացվել է 76 միավոր գրավադրման գործարք՝ 68.70 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 24.71 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր գրավադրվել են Կոտայքի մարզում:

Գծապատկեր 5.1-4-ում և Գծապատկեր 5.1-5-ում ներկայացված են 2020 թվականի հունվարին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գրավադրման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների:

Գծապատկեր 5.1-4





Աղյուսակ 5.1-2-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունվարին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի հունվար և դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.1-2

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2019 թվականի հունվար	փոփոխումը	2020 թվականի հունվար	փոփոխումը	2019 թվականի դեկտեմբեր
1	Բնակարան	594	8.2%	643	-61.5%	1,668
2	Անհատական բնակելի տուն	254	2.4%	260	-67.8%	808
3	Արտադրական նշ. շին	45	-51.1%	22	-70.3%	74
4	Հասարակական նշ. շին.	130	14.6%	149	-49.3%	294
5	Ավտոտնակ	6	2.5 անգամ	15	-6.3%	16
6	Հող	71	7.0%	76	-73.1%	283
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	40	-5.0%	38	-75.6%	156
Ընդամենը		1,100	5.9%	1,165	-62.9%	3,143

Աղյուսակ 5.1-3-ում ներկայացված են հանրապետությունում 2020 թվականի հունվարին իրականացված անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի:

Աղյուսակ 5.1-3

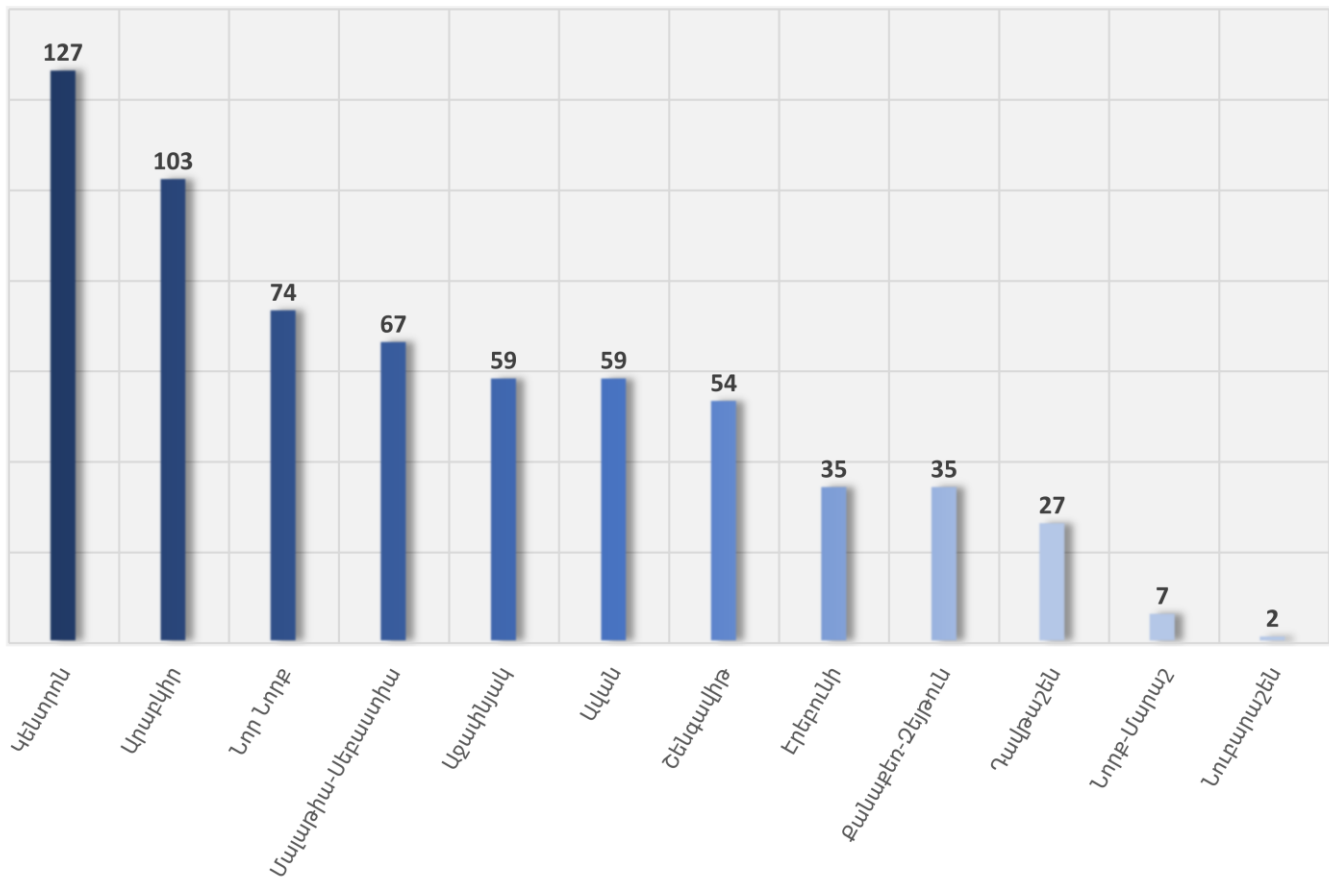
Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	643	55.2%	447	68.9%	69.5%	189	57.3%	29.4%	7	3.8%	1.1%
2	Անհատական բնակելի տուն	260	22.3%	86	13.3%	33.1%	76	23.0%	29.2%	98	52.7%	37.7%
3	Արտադրական նշ. շին	22	1.9%	2	0.3%	9.1%	9	2.7%	40.9%	11	5.9%	50.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	149	12.8%	90	13.9%	60.4%	47	14.2%	31.5%	12	6.5%	8.1%
5	Ավտոտնակ	15	1.3%	13	2.0%	86.7%	2	0.6%	13.3%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	76	6.5%	11	1.7%	14.5%	7	2.1%	9.2%	58	31.2%	76.3%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	38	3.3%	0	0.0%	0.0%	1	0.3%	2.6%	37	19.9%	97.4%
Ընդամենը /գործարք/		1,165	100.0%	649	100.0%	55.7%	330	100.0%	28.3%	186	100.0%	16.0%

5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.2.1 2020 թվականի հունվարին Երևան քաղաքում գրանցվել է 649 գրավադրման գործարք, որը 2019 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 58.8 %-ով, իսկ 2019 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 1.2 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից առավել բարձր՝ 19.6 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածր՝ 0.3 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 5.2-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունվարին Երևան քաղաքում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների.

Երևան քաղաքում գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների



Աղյուսակ 5.2-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունվարին Երևան քաղաքում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի հունվար և դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ՝ ըստ վարչական շրջանների:

Աղյուսակ 5.2-1

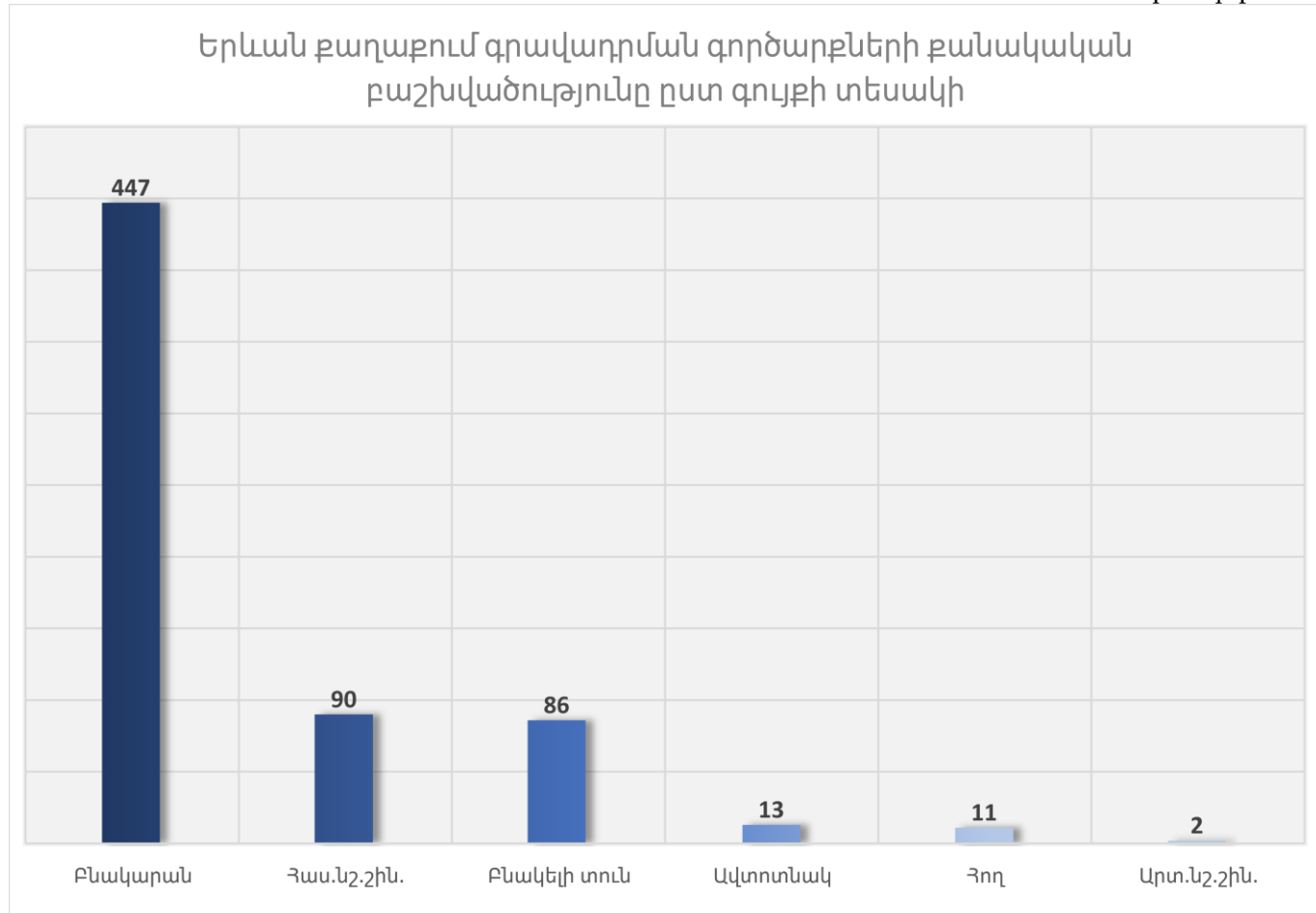
Վարչական շրջան	2019 թվականի հունվար	փոփոխումը	2020 թվականի հունվար	փոփոխումը	2019 թվականի դեկտեմբեր
Դավթաշեն	19	42.1%	27	-62.0%	71
Էրեբունի	54	-35.2%	35	-67.6%	108
Աջափնյակ	115	-48.7%	59	-60.4%	149
Ավան	38	55.3%	59	-52.4%	124
Արաբկիր	80	28.8%	103	-59.3%	253
Կենտրոն	107	18.7%	127	-54.0%	276
Մալաթիա-Սեբաստիա	55	21.8%	67	-55.9%	152
Քանաքեռ-Զեյթուն	32	9.4%	35	-65.3%	101
Շենգավիթ	72	-25.0%	54	-64.7%	153
Նոր Նորք	60	23.3%	74	-55.7%	167
Նորք-Մարաշ	6	16.7%	7	-46.2%	13
Նուբարաշեն	3	-33.3%	2	-71.4%	7
Երևան	641	1.2%	649	-58.8%	1,574

5.2.2 Երևան քաղաքում 2020 թվականի հունվարին գրավադրման գործարքների առավել քարձր տոկոսաչափ՝ 68.9 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.3 %՝

արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ: Երևան քաղաքում 2020 թվականի հունվարին իրականացվել է հողերի գրավադրման 11 գործարք՝ 2.45 հա մակերեսով:

Գծապատկեր 5.2-2-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունվարին Երևան քաղաքում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Գծապատկեր 5.2-2



Աղյուսակ 5.2-2-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունվարին Երևան քաղաքում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի հունվար և դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.2-2

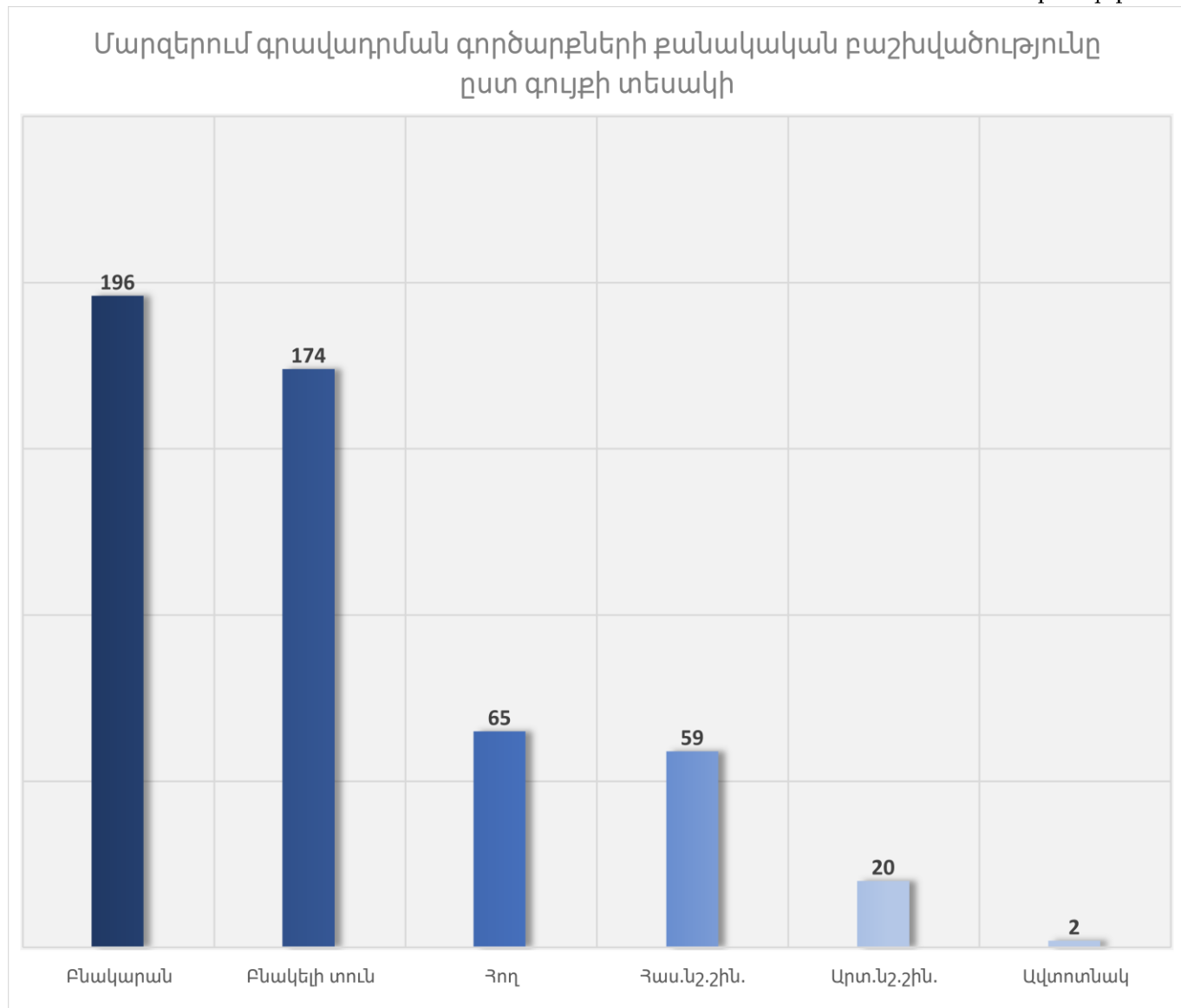
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2019 թվականի հունվար	փոփոխումը	2020 թվականի հունվար	փոփոխումը	2019 թվականի դեկտեմբեր
1	Բնակարան	445	0.4%	447	-59.6%	1,107
2	Անհատական բնակելի տուն	81	6.2%	86	-61.9%	226
3	Արտադրական նշ. շին	21	-90.5%	2	-93.3%	30
4	Հասարակական նշ. շին.	76	18.4%	90	-37.1%	143
5	Ավտոտնակ	6	2.2 անգամ	13	-7.1%	14
6	Հող	12	-8.3%	11	-79.6%	54
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1	1-ով պակաս	0	2-ով պակաս	2
Ընդամենը		641	1.2%	649	-58.8%	1,574

5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

2020 թվականի հունվարին մարզերում գրանցվել է գրավադրման 516 գործարք, որը 2019 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 67.1 %-ով, 2019 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 12.4 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2019 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 66.5 %-ով, 2019 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 10.7 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2019 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 68.2 %-ով, 2019 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 15.5 %-ով:

Գծապատկեր 5.3-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունվարին մարզերում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Գծապատկեր 5.3-1



Մարզերում 2020 թվականի հունվարին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 38.0 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.4 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

2020 թվականի հունվարին մարզերում իրականացվել է հողերի գրավադրման 65 գործարք՝ 66.25 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 38 միավոր (47.44 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 18 միավոր (1.58 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 4 միավոր (0.66 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 3 միավոր (4.30 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 1 միավոր (1.00 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 1 միավոր (11.27 հա):

Աղյուսակ 5.3-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի հունվարին մարզերում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի հունվար և դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ՝ ըստ գույքի տեսակների.

Աղյուսակ 5.3-1

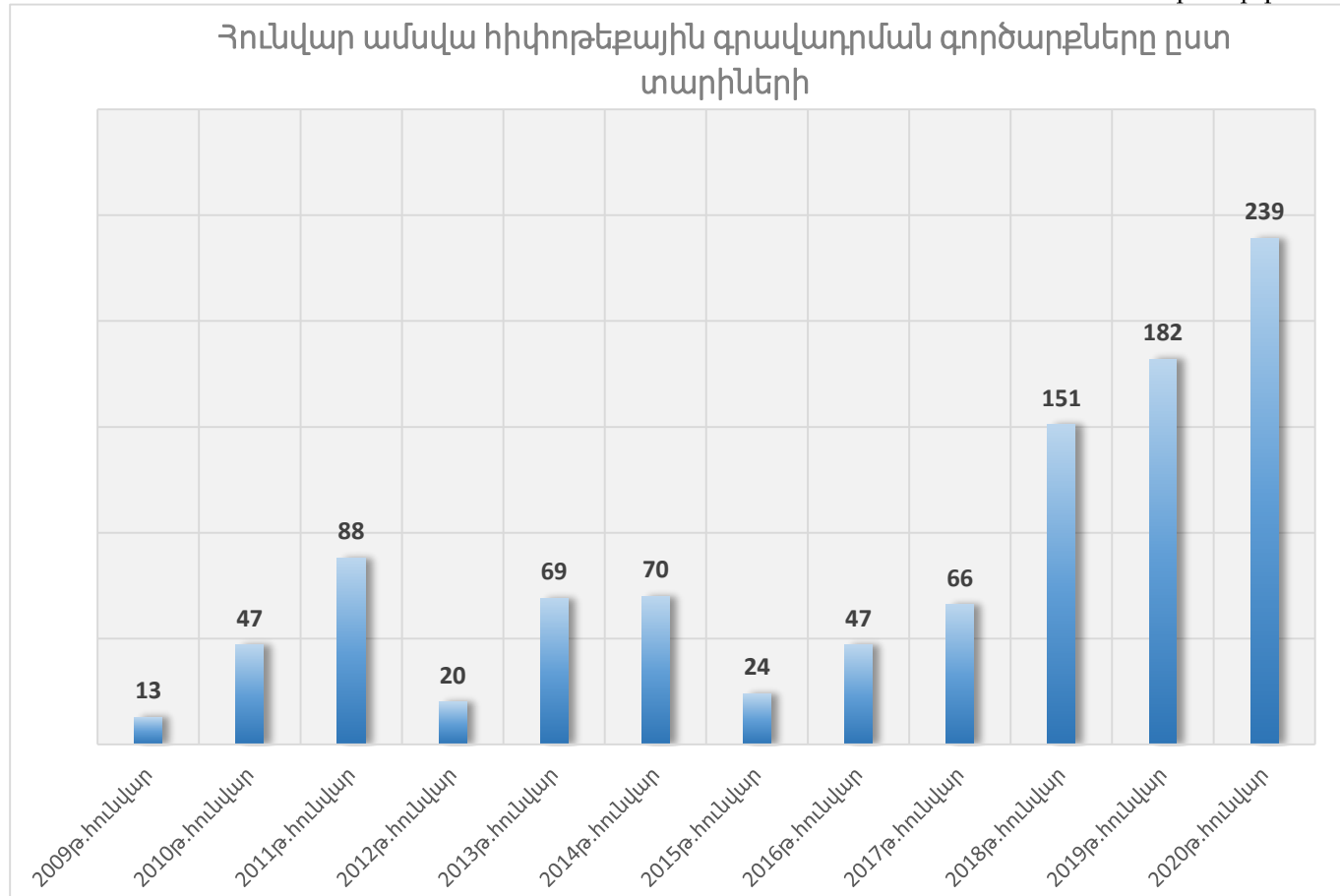
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի հունվար	փոփոխումը	2020 թվականի հունվար	փոփոխումը	2019 թվականի դեկտեմբեր
1	Բնակարան	149	31.5%	196	-65.1%	561
2	Անհատական բնակելի տուն	173	0.6%	174	-70.1%	582
3	Արտադրական նշ. շին	24	-16.7%	20	-54.5%	44
4	Հասարակական նշ. շին.	54	9.3%	59	-60.9%	151
5	Ավտոտնակ	0	2-ով ավել	2	0.0%	2
6	Հող	59	10.2%	65	-71.6%	229
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	39	-2.6%	38	-75.3%	154
Ընդամենը		459	12.4%	516	-67.1%	1,569

5.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.4.1 2020 թվականի հունվարին իրականացվել է անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման 239 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ գրավադրման գործարքների քանակի 20.5 %-ը, ընդ որում՝ հիփոթեքային գրավադրման գործարքների 8.8 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

2010-2020 թվականների հունվար ամսվա անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 5.4-1-ում.

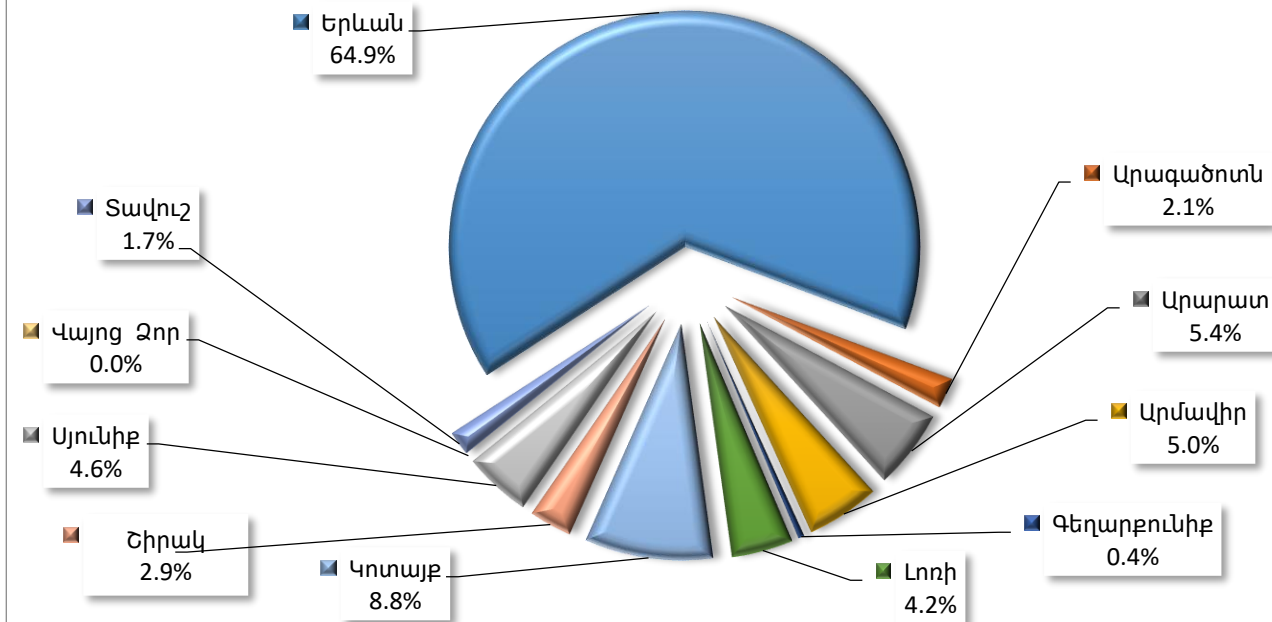
Գծապատկեր 5.4-1



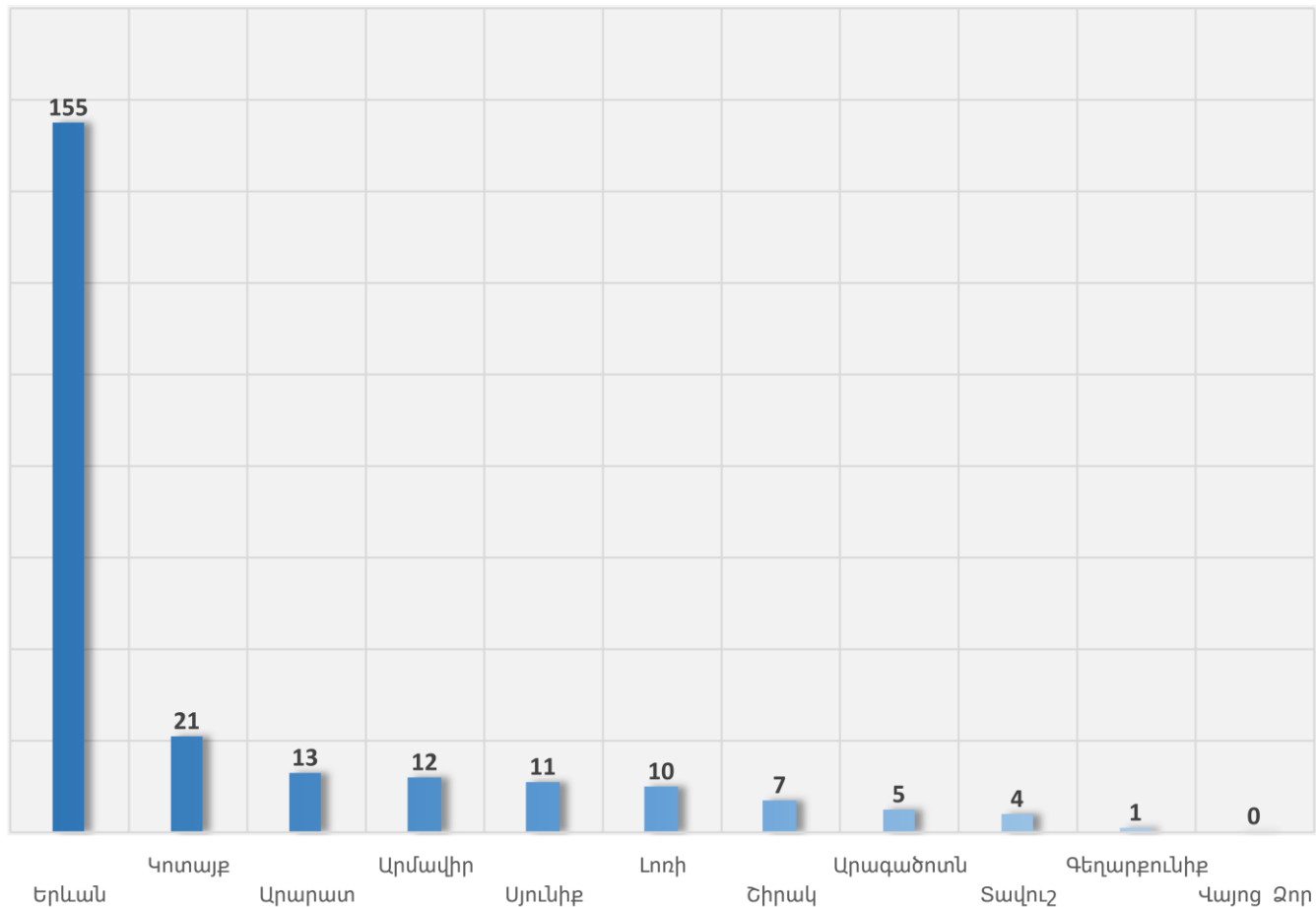
Հանրապետությունում 2020 թվականի հունվարին անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 64.9 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 0.4 %՝ Գեղարքունիքի մարզում: Վայոց Ձորի մարզում հիփոթեքային գրավադրման գործարք չի գրանցվել:

Գծապատկեր 5.4-2-ում և Գծապատկեր 5.4-3-ում ներկայացված են 2020 թվականի հունվարին 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 2020 թվականի հունվարին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի հունվար և դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 5.4-1

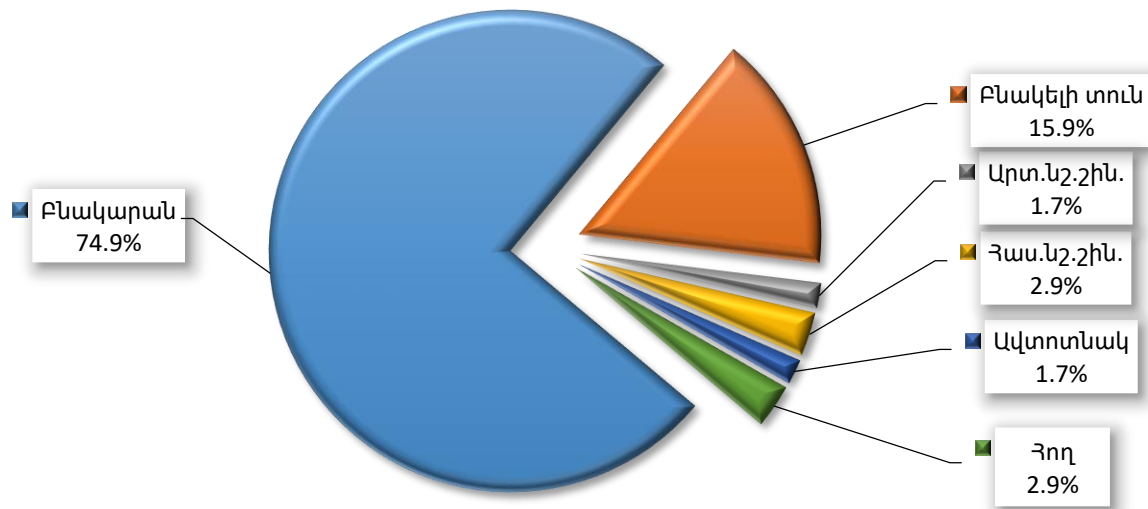
	2019 թվականի հունվար	փոփոխումը	2020 թվականի հունվար	փոփոխումը	2019 թվականի դեկտեմբեր
Երևան	132	17.4%	155	-54.4%	340
Արագածոտն	2	2.5 անգամ	5	-64.3%	14
Արարատ	5	2.6 անգամ	13	-50.0%	26
Արմավիր	6	2.0 անգամ	12	-60.0%	30
Գեղարքունիք	2	-50.0%	1	-83.3%	6
Լոռի	8	25.0%	10	-56.5%	23
Կոտայք	9	2.3 անգամ	21	-62.5%	56
Շիրակ	7	0.0%	7	-69.6%	23
Սյունիք	8	37.5%	11	-66.7%	33
Վայոց ձոր	1	1-ով պակաս	0	4-ով պակաս	4
Տավուշ	2	2.0 անգամ	4	-50.0%	8
Հանրապետություն	182	31.3%	239	-57.5%	563

2020 թվականի հունվարին հանրապետությունում գրանցված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակը 2019 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 57.5 %-ով, իսկ 2019 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 31.3 %-ով:

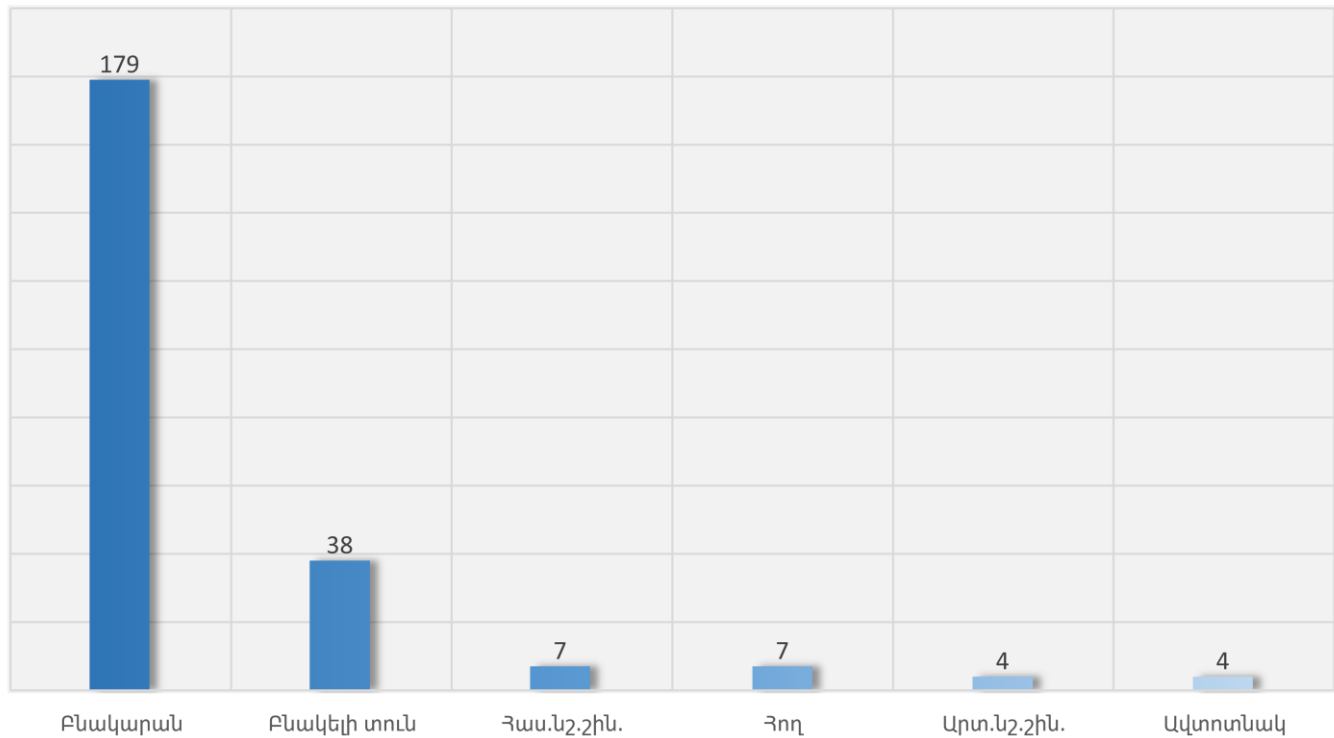
5.4.2 Հանրապետությունում 2020 թվականի հունվարին հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 74.9 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 1.7-ական %, արտադրական նշանակության շինությունների և ավտոտնակների նկատմամբ:

Գծապատկեր 5.4-4-ում և Գծապատկեր 5.4-5-ում ներկայացված են 2020 թվականի հունվարին 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 2020 թվականի հունվարին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի հունվար և դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

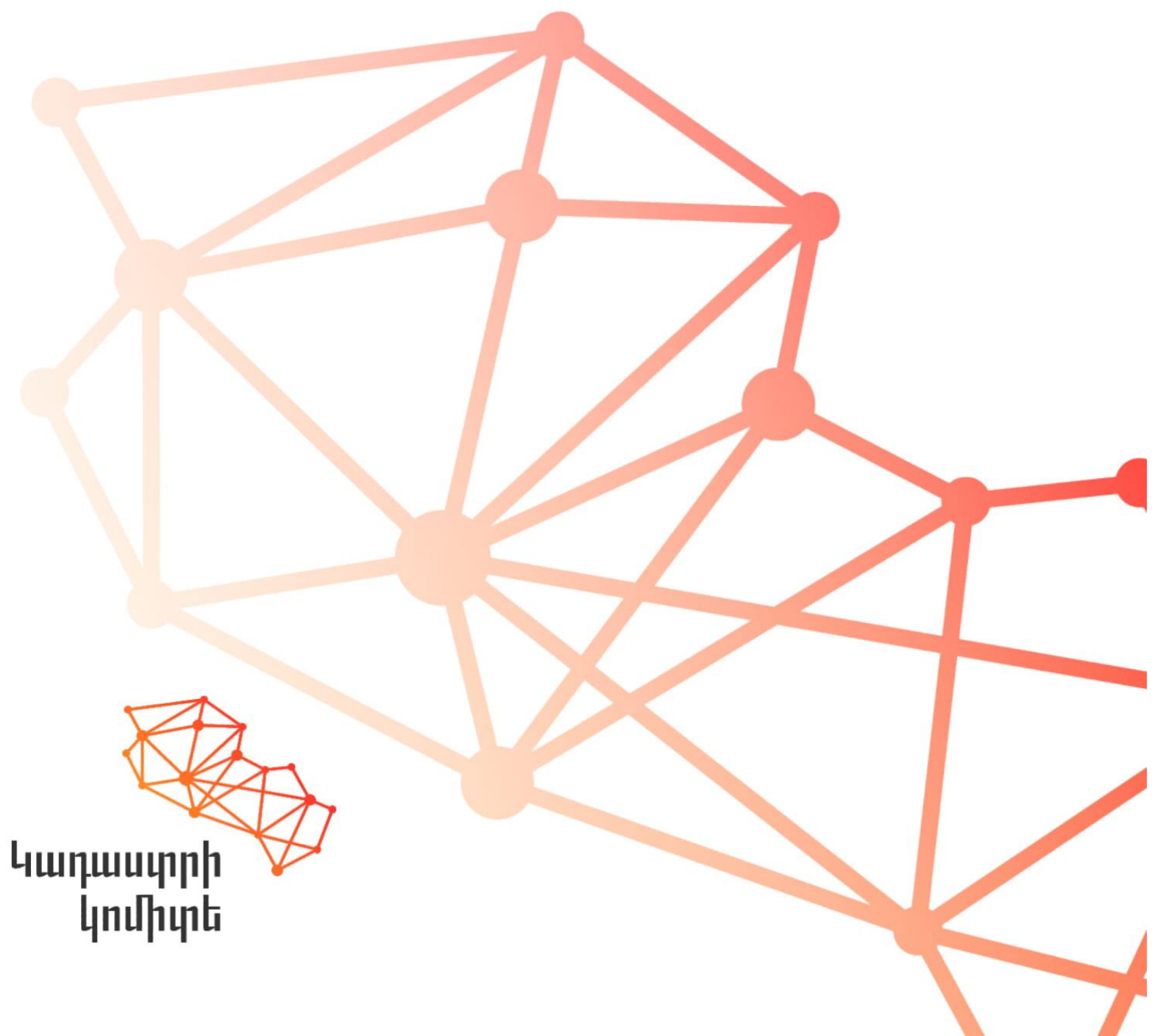
Աղյուսակ 5.4-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի հունվար	փոփոխումը	2020 թվականի հունվար	փոփոխումը	2019 թվականի դեկտեմբեր
1	Բնակարան	140	27.9%	179	-58.9%	435
2	Անհատական բնակելի տուն	30	26.7%	38	-53.1%	81
3	Արտադրական նշ. շին	4	0.0%	4	0.0%	4
4	Հասարակական նշ. շին.	5	40.0%	7	-69.6%	23
5	Ավտոտնակ	2	2.0 անգամ	4	-20.0%	5
6	Հող	1	7.0 անգամ	7	-53.3%	15
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	4-ով ավել	4	0.0%	4
Ընդամենը		182	31.3%	239	-57.5%	563

Աղյուսակ 5.4-3-ում ներկայացված են հանրապետությունում 2020 թվականի հունվարին իրականացված անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի:

Աղյուսակ 5.4-3

Գույքի տեսակ		Հանրապետությո ւն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանա կ	%	քան ակ	%	տեսակա րար կշիռը նմանատ իս գործարք ներում	քան ակ	%	տեսակա րար կշիռը նմանատ իս գործարք ներում	քան ակ	%	տեսակա րար կշիռը նմանատ իս գործարք ներում
1	Բնակարան	179	74.9%	126	81.3%	70.4%	49	77.8%	27.4%	4	19.0%	2.2%
2	Անհատական բնակելի տուն	38	15.9%	17	11.0%	44.7%	9	14.3%	23.7%	12	57.1%	31.6%
3	Արտադրական նշ. շին	4	1.7%	0	0.0%	0.0%	3	4.8%	75.0%	1	4.8%	25.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	7	2.9%	6	3.9%	85.7%	1	1.6%	14.3%	0	0.0%	0.0%
5	Ավտոտնակ	4	1.7%	4	2.6%	100.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	7	2.9%	2	1.3%	28.6%	1	1.6%	14.3%	4	19.0%	57.1%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4	1.7%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%	4	19.0%	100.0%
Ընդամենը /գործարք/		239	100.0%	155	100.0%	64.9%	63	100.0%	26.4%	21	100.0%	8.8%



Կադասարի
կոմիտե