



Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծություն

2020 ԹՎԱԿԱՆԻ ՓԵՏՐՎԱՐ

Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի կադաստրի կոմիտե

www.cadastre.am

Բովանդակություն

1 ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ	2
1.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն	2
1.2 Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն	8
1.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն	12
2 ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ	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	27
3.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	28
3.5 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	31
3.6 Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	36
3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	42
4 ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ	48
4.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն	48
4.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն	53
4.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն	55
5 ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ	58
5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն	58
5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն	62
5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն	65
5.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն	67

Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2020 թվականի փետրվարին (վերլուծություն)

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

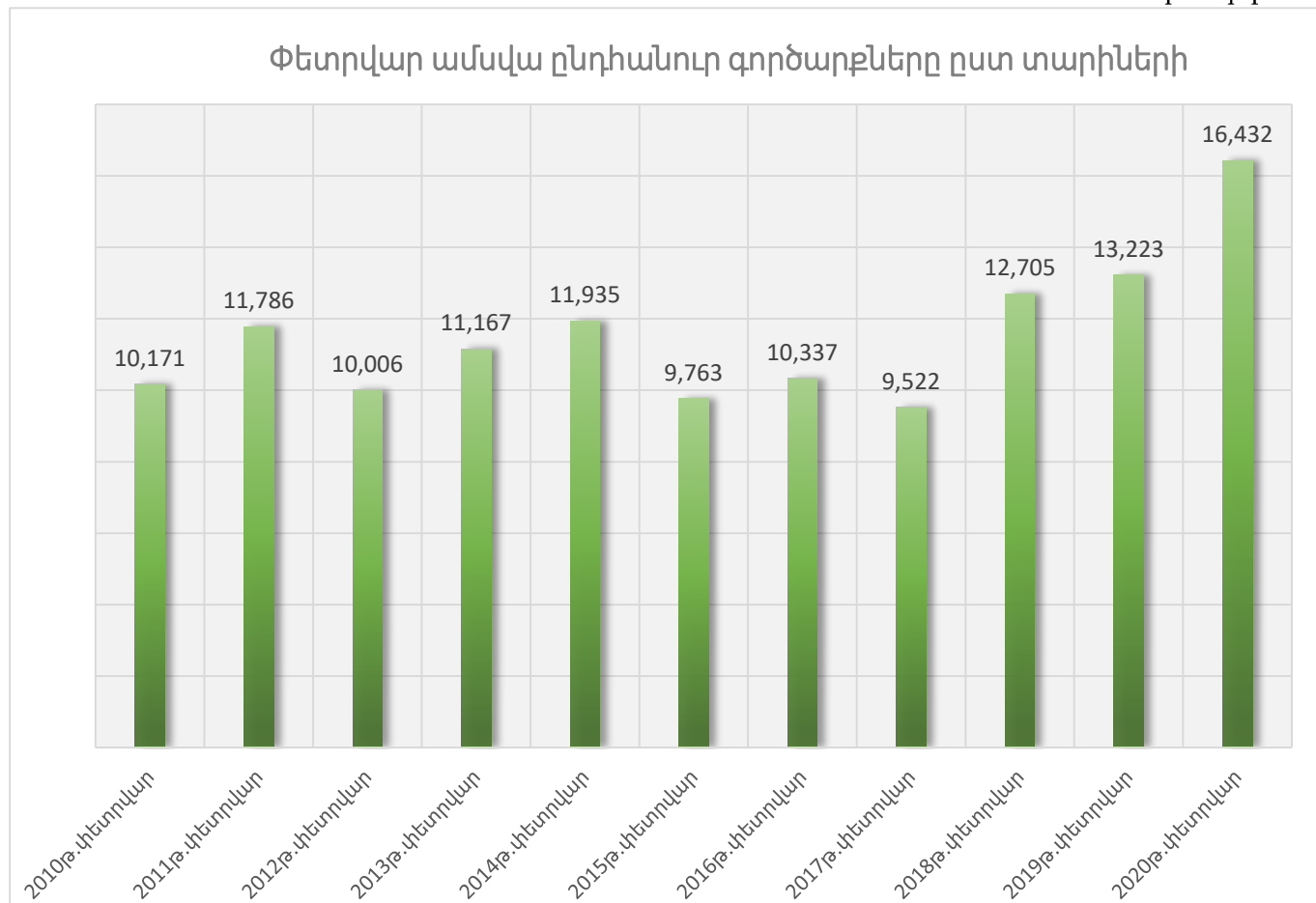
1 ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

1.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.1.1 2020 թվականի փետրվարին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 16,432 իրավունքի պետական գրանցման գործարք:

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

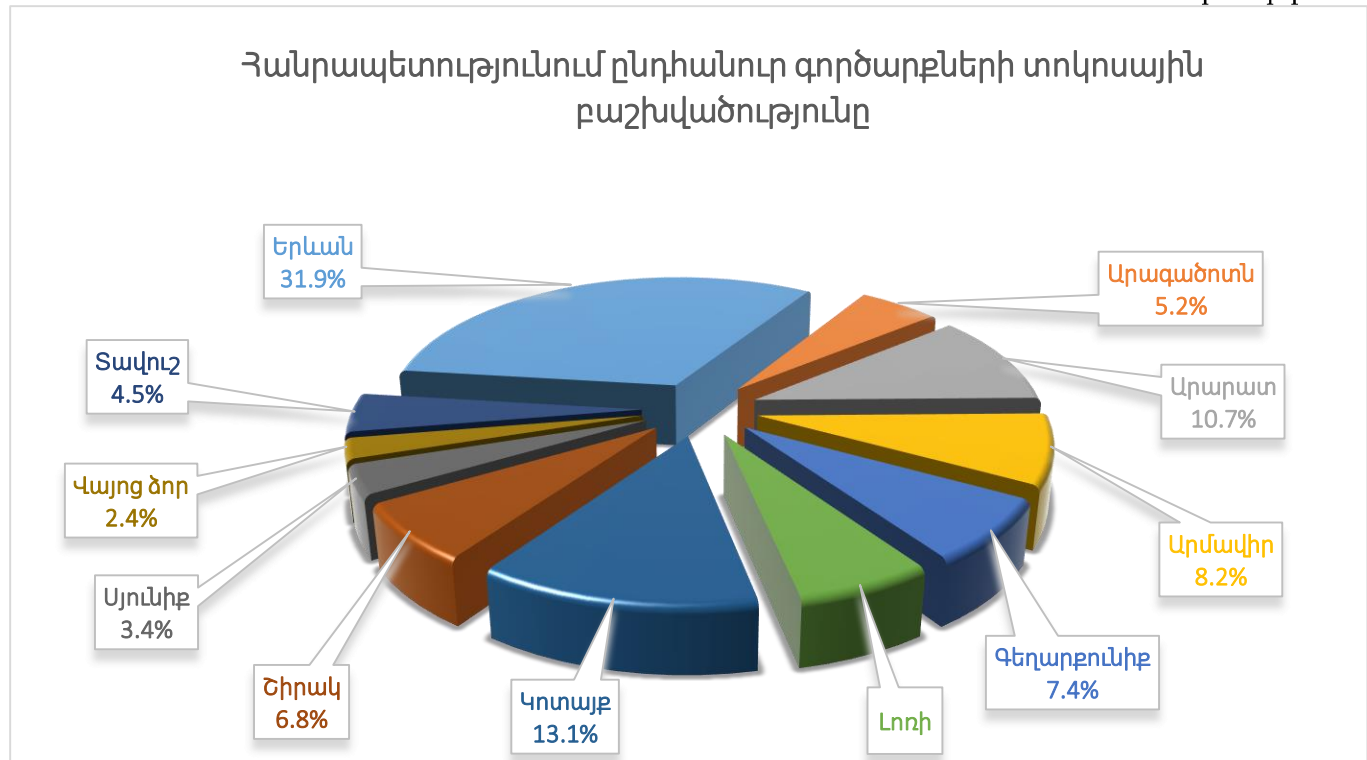
Գծապատկեր 1.1-1



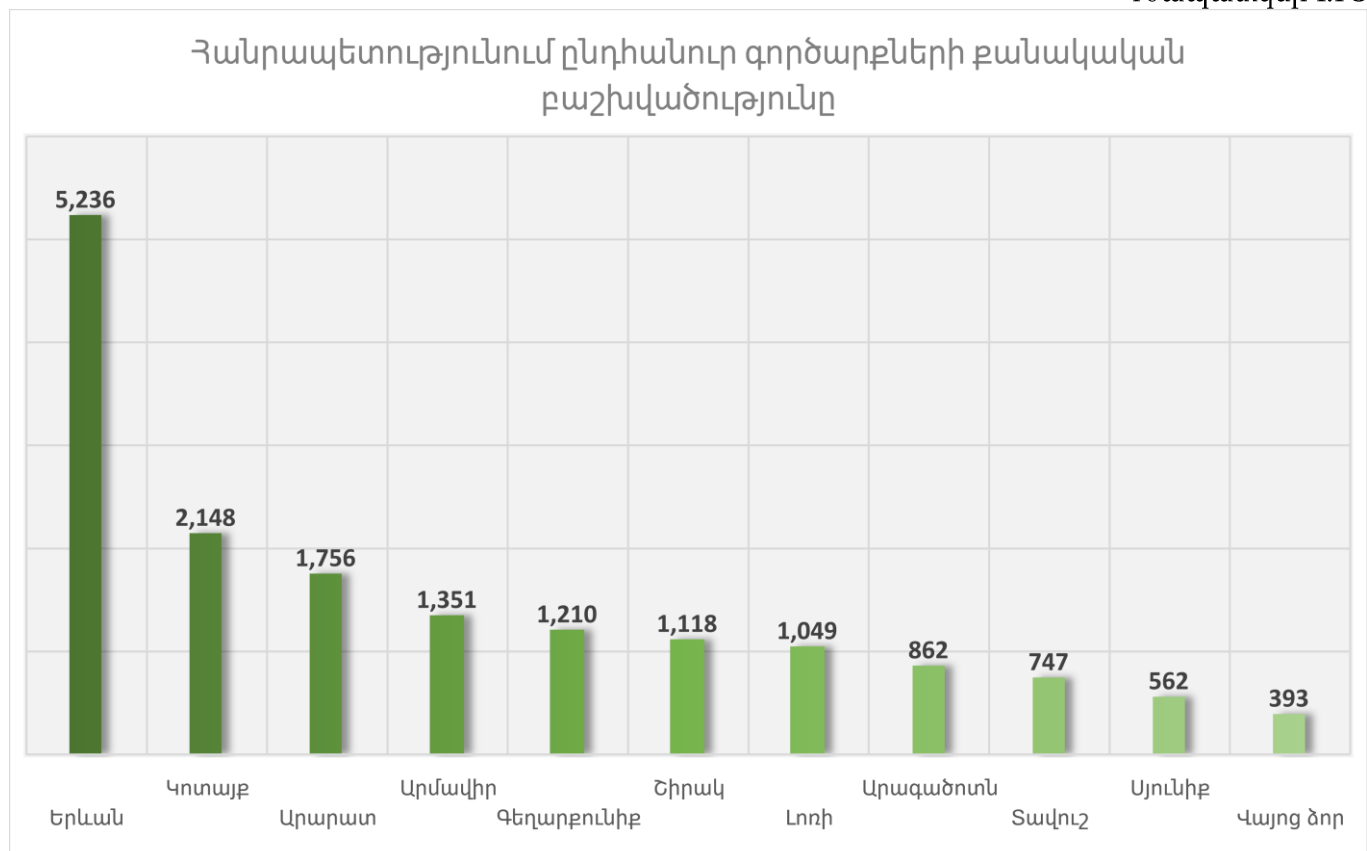
1.1.2 Հանրապետությունում 2020 թվականի փետրվարին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը գրանցվել է Երևան քաղաքում՝ 31.9 %, իսկ առավել ցածրը՝ Վայոց ձորի մարզում՝ 2.4 %:

Գծապատկեր 1.1-2-ում և Գծապատկեր 1.1-3-ում ներկայացված է 2020 թվականի փետրվարին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի:

Գծապատկեր 1.1-2



Գծապատկեր 1.1-3



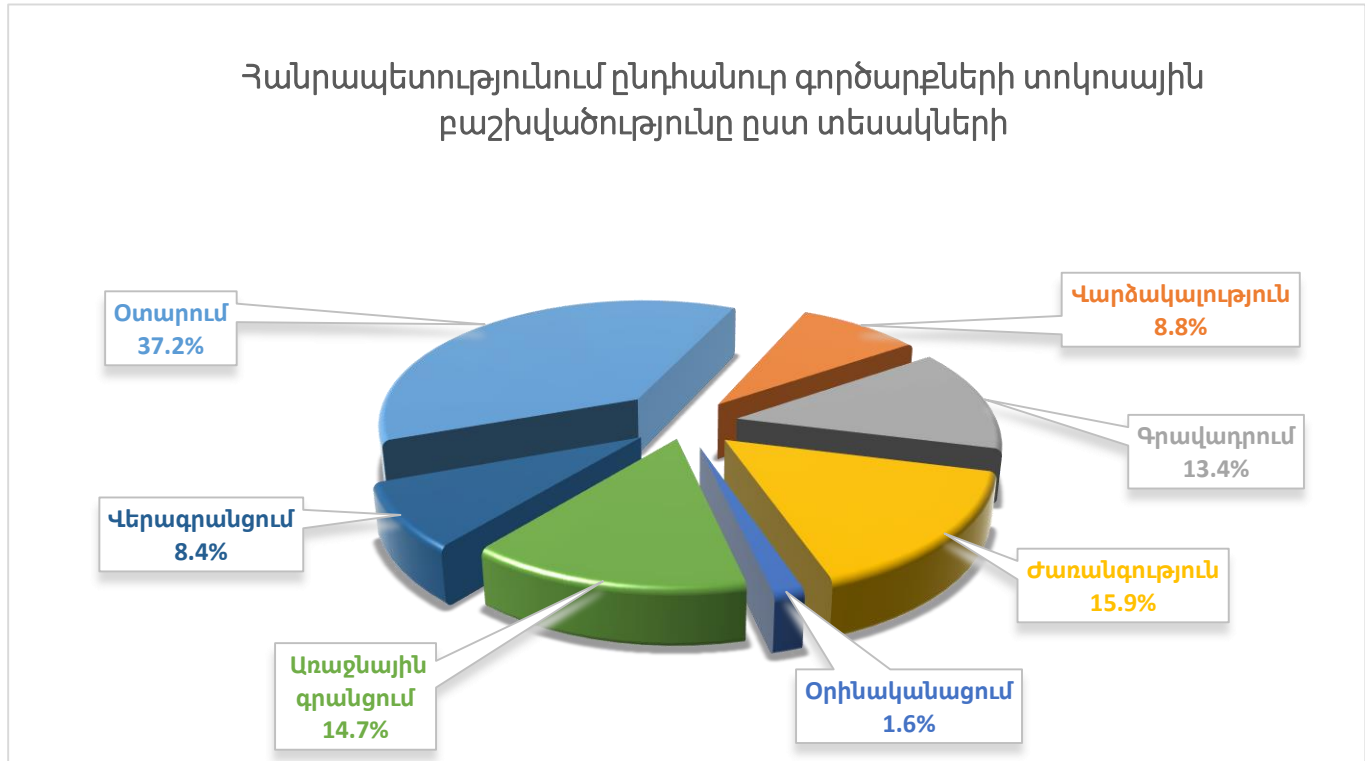
Աղյուսակ 1.1-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի փետրվարին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի փետրվար և 2020 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ:

	2019 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2020 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2020 թվականի հունվար
Երևան	4,659	12.4%	5,236	55.0%	3,378
Արագածոտն	688	25.3%	862	48.6%	580
Արարատ	1,332	31.8%	1,756	60.1%	1,097
Արմավիր	1,068	26.5%	1,351	50.1%	900
Գեղարքունիք	943	28.3%	1,210	31.7%	919
Լոռի	885	18.5%	1,049	40.1%	749
Կոտայք	1,542	39.3%	2,148	53.4%	1,400
Շիրակ	774	44.4%	1,118	56.1%	716
Սյունիք	498	12.9%	562	27.1%	442
Վայոց ձոր	226	73.9%	393	115.9%	182
Տավուշ	608	22.9%	747	54.7%	483
Հանրապետություն	13,223	24.3%	16,432	51.5%	10,846

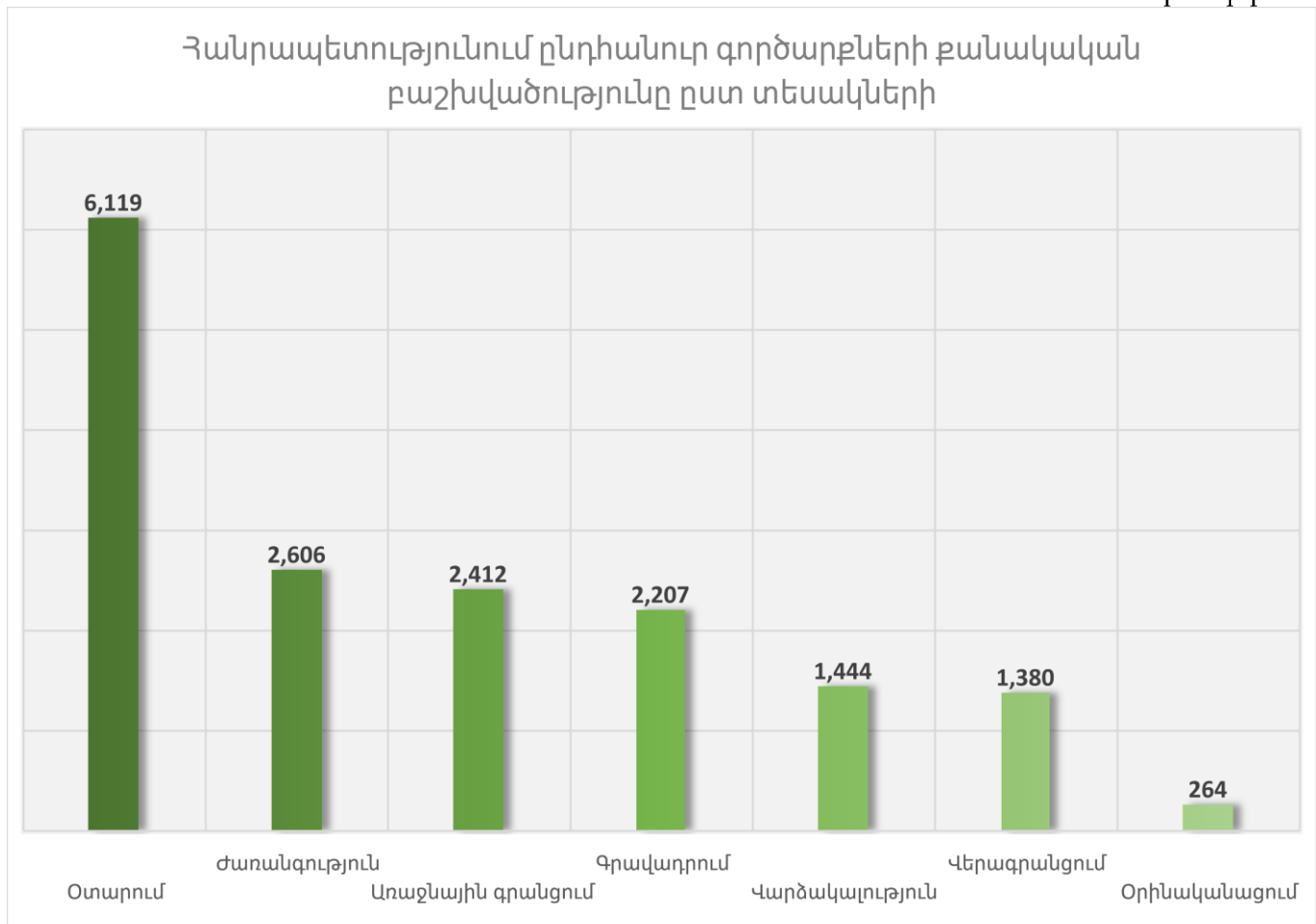
2020 թվականի փետրվարին հանրապետությունում գրանցված գործարքների քանակը 2020 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 51.5 %-ով, իսկ 2019 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 24.3 %-ով: Երևան քաղաքում 2020 թվականի փետրվարին գրանցված գործարքների քանակը 2020 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 55.0 %-ով, իսկ 2019 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 12.4 %-ով: Մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2020 թվականի փետրվարին գրանցված գործարքների քանակը 2020 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 54.4 %-ով, 2019 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 27.9 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2020 թվականի փետրվարին գրանցված գործարքների քանակը 2020 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 47.4 %-ով, 2019 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 32.5 %-ով:

1.1.3 Հանրապետությունում 2020 թվականի փետրվարին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 37.2 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.6 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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



Գծապատկեր 1.1-5



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

Աղյուսակ 1.1-2

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2019 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2020 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2020 թվականի հունվար
1	Օտարում	5,090	20.2%	6,119	35.4%	4,519
1ա	Առուվաճառք	3,593	26.2%	4,533	36.0%	3,332
1բ	Նվիրատվություն	1,361	7.3%	1,460	33.8%	1,091
1գ	Փոխանակում	16	68.8%	27	92.9%	14
1դ	Օտարման այլ տեսակ	120	-17.5%	99	20.7%	82
2	Վարձակալություն	843	71.3%	1,444	75.2%	824
3	Գրավադրում	2,003	10.2%	2,207	89.4%	1,165
4	Ժառանգություն	2,198	18.6%	2,606	46.8%	1,775
5	Օրինականացում	138	91.3%	264	2.0 անգամ	131
6	Առաջնային գրանցում	1,819	32.6%	2,412	50.0%	1,608
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,132	21.9%	1,380	67.5%	824
Ընդամենը /գործարք/		13,223	24.3%	16,432	51.5%	10,846

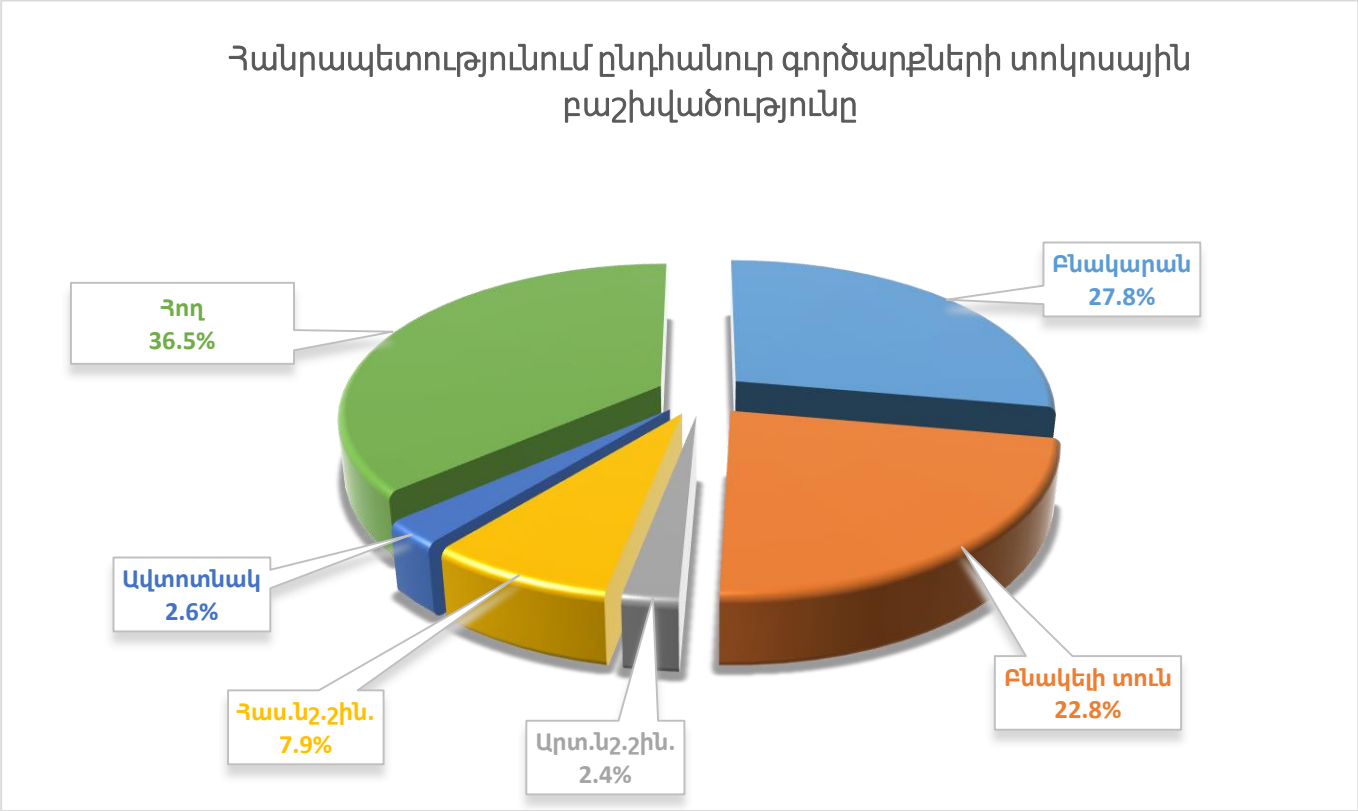
Աղյուսակ 1.1-3-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2020 թվականի փետրվարին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գործարքի տեսակների.

Աղյուսակ 1.1-3

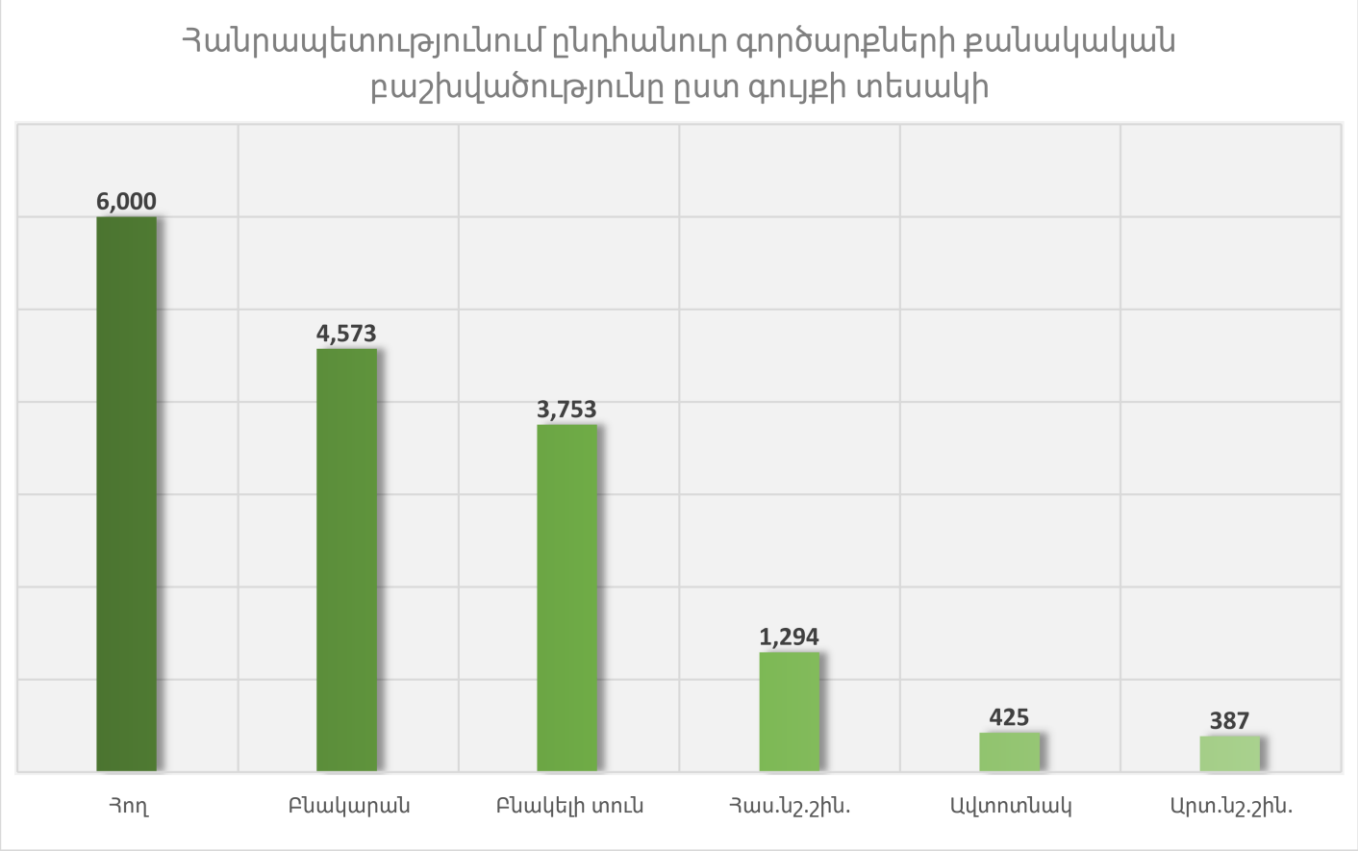
Գործարքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Օտարում	6,119	37.2%	1,992	38.0%	32.6%	1,597	38.5%	26.1%	2,530	35.9%	41.3%
1ա	Առուվաճառք	4,533	27.6%	1,526	29.1%	33.7%	1,172	28.3%	25.9%	1,835	26.0%	40.5%
1բ	Նվիրատվություն	1,460	8.9%	446	8.5%	30.5%	365	8.8%	25.0%	649	9.2%	44.5%
1գ	Փոխանակում	27	0.2%	7	0.1%	25.9%	2	0.0%	7.4%	18	0.3%	66.7%
1դ	Օտարման այլ տեսակ	99	0.6%	13	0.2%	13.1%	58	1.4%	58.6%	28	0.4%	28.3%
2	Վարձակալություն	1,444	8.8%	812	15.5%	56.2%	339	8.2%	23.5%	293	4.2%	20.3%
3	Գրավադրում	2,207	13.4%	1,153	22.0%	52.2%	655	15.8%	29.7%	399	5.7%	18.1%
4	Ժառանգություն	2,606	15.9%	510	9.7%	19.6%	504	12.2%	19.3%	1,592	22.6%	61.1%
5	Օրինականացում	264	1.6%	91	1.7%	34.5%	51	1.2%	19.3%	122	1.7%	46.2%
6	Առաջնային գրանցում	2,412	14.7%	457	8.7%	18.9%	723	17.4%	30.0%	1,232	17.5%	51.1%
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,380	8.4%	221	4.2%	16.0%	278	6.7%	20.1%	881	12.5%	63.8%
Ընդամենը /գործարք/		16,432	100.0%	5,236	100.0%	31.9%	4,147	100.0%	25.2%	7,049	100.0%	42.9%

1.1.4 Հանրապետությունում 2020 թվականի փետրվարին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 36.5 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.4 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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



Գծապատկեր 1.1-7



Աղյուսակ 1.1-4-ում ներկայացված է 2020 թվականի փետրվարին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի փետրվար և 2020 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.1-4

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2020 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2020 թվականի հունվար
1	Բնակարան	4,200	8.9%	4,573	59.7%	2,863
2	Անհատական բնակելի տուն	2,967	26.5%	3,753	58.6%	2,367
3	Արտադրական նշ. շին	268	44.4%	387	78.3%	217
4	Հասարակական նշ. շին.	1,052	23.0%	1,294	38.8%	932
5	Ավտոտնակ	408	4.2%	425	19.7%	355
6	Հող	4,328	38.6%	6,000	45.9%	4,112
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	2,662	35.7%	3,612	42.9%	2,527
Ընդամենը		13,223	24.3%	16,432	51.5%	10,846

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

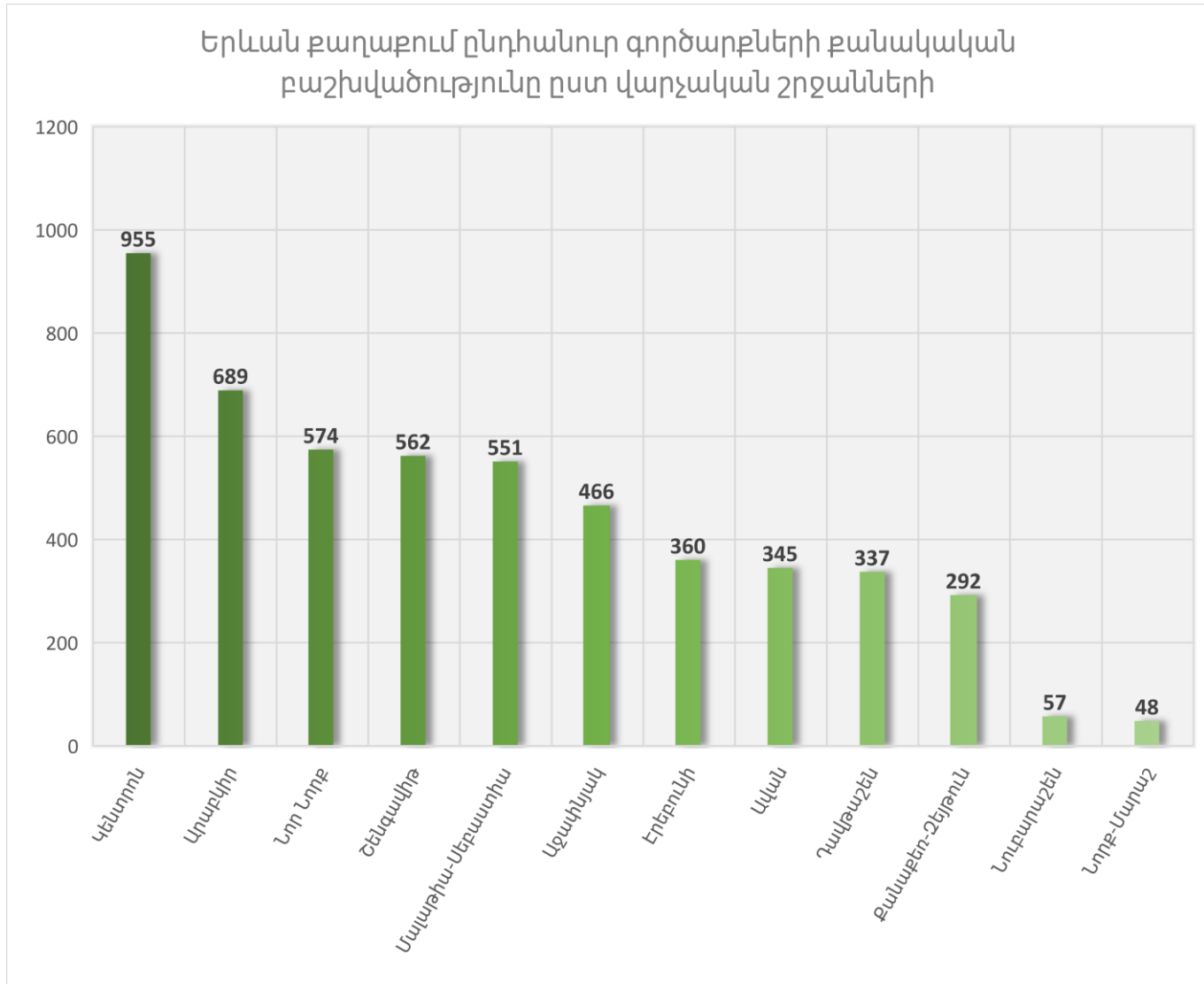
Աղյուսակ 1.1-5

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	4,573	27.8%	2,975	56.8%	65.1%	1,489	35.9%	32.6%	109	1.5%	2.4%
2	Անհատական բնակելի տուն	3,753	22.8%	841	16.1%	22.4%	949	22.9%	25.3%	1,963	27.8%	52.3%
3	Արտադրական նշ. շին	387	2.4%	152	2.9%	39.3%	80	1.9%	20.7%	155	2.2%	40.1%
4	Հասարակական նշ. շին.	1,294	7.9%	684	13.1%	52.9%	401	9.7%	31.0%	209	3.0%	16.2%
5	Ավտոտնակ	425	2.6%	264	5.0%	62.1%	147	3.5%	34.6%	14	0.2%	3.3%
6	Հող	6,000	36.5%	320	6.1%	5.3%	1,081	26.1%	18.0%	4,599	65.2%	76.7%
ճա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3,612	22.0%	63	1.2%	1.7%	427	10.3%	11.8%	3,122	44.3%	86.4%
Ընդամենը /գործարք/		16,432	100.0%	5,236	100.0%	31.9%	4,147	100.0%	25.2%	7,049	100.0%	42.9%

1.2 Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.2.1 Երևան քաղաքում 2020 թվականի փետրվարին անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Կենտրոն՝ 18.2%, իսկ ցածրը՝ 0.9 %, Նորք-Մարաշ վարչական շրջաններում:

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



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

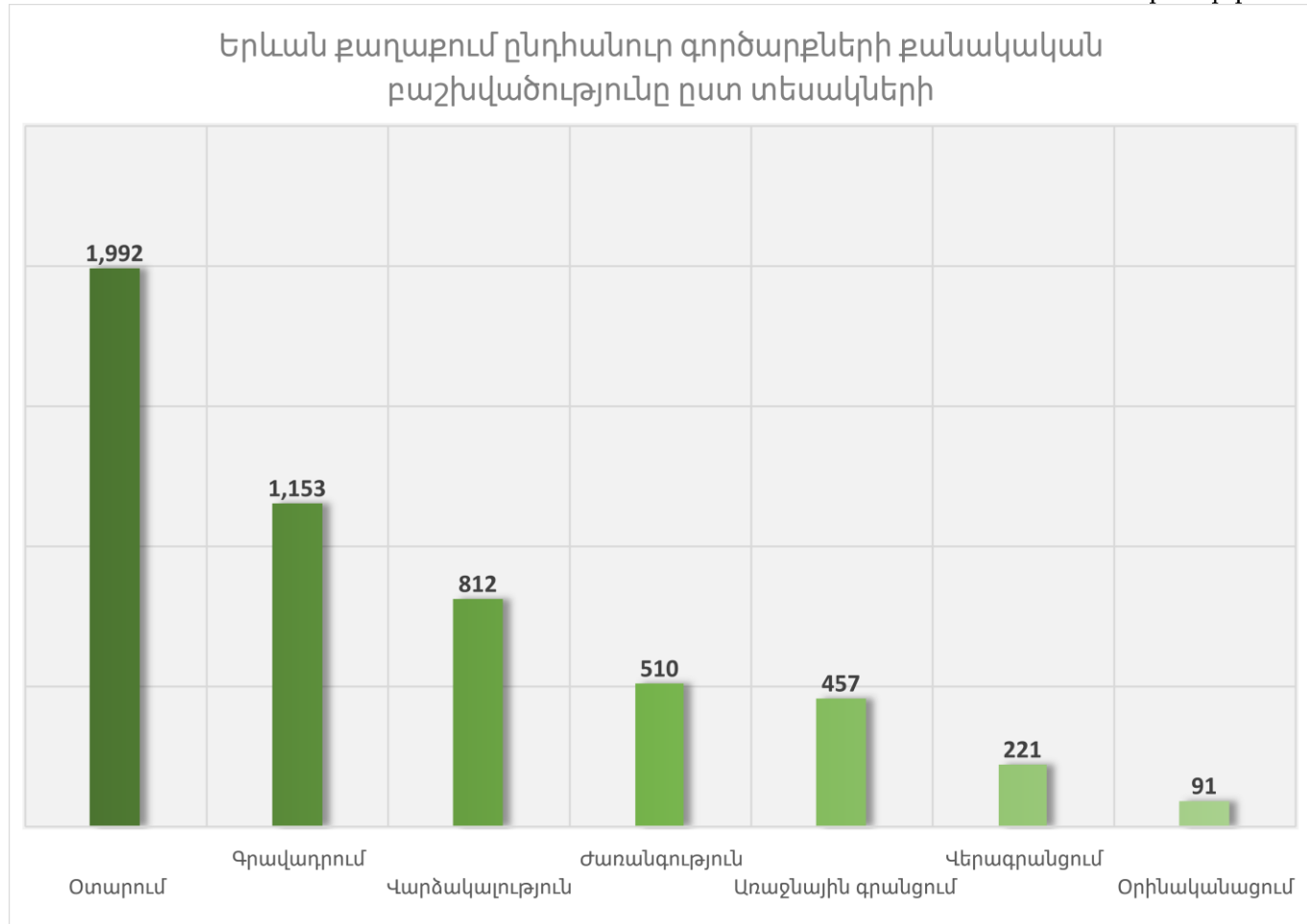
Աղյուսակ 1.2-1

Վարչական շրջան	2019 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2020 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2020 թվականի հունվար
Դավթաշեն	207	62.8%	337	92.6%	175
Էրեբունի	308	16.9%	360	79.1%	201
Աջափնյակ	536	-13.1%	466	45.2%	321
Ավան	195	76.9%	345	59.7%	216
Արաբկիր	675	2.1%	689	36.7%	504
Կենտրոն	929	2.8%	955	37.2%	696
Մալաթիա-Սեբաստիա	474	16.2%	551	45.8%	378
Քանաքեռ-Զեյթուն	309	-5.5%	292	65.9%	176
Շենգավիթ	461	21.9%	562	74.5%	322
Նոր Նորք	484	18.6%	574	80.5%	318
Նորք-Մարաշ	53	-9.4%	48	4.3%	46
Նուբարաշեն	28	2.0 անգամ	57	2.3 անգամ	25
Երևան	4,659	12.4%	5,236	55.0%	3,378

1.2.2 Երևան քաղաքում 2020 թվականի փետրվարին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 38.0 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.7 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.2-2



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

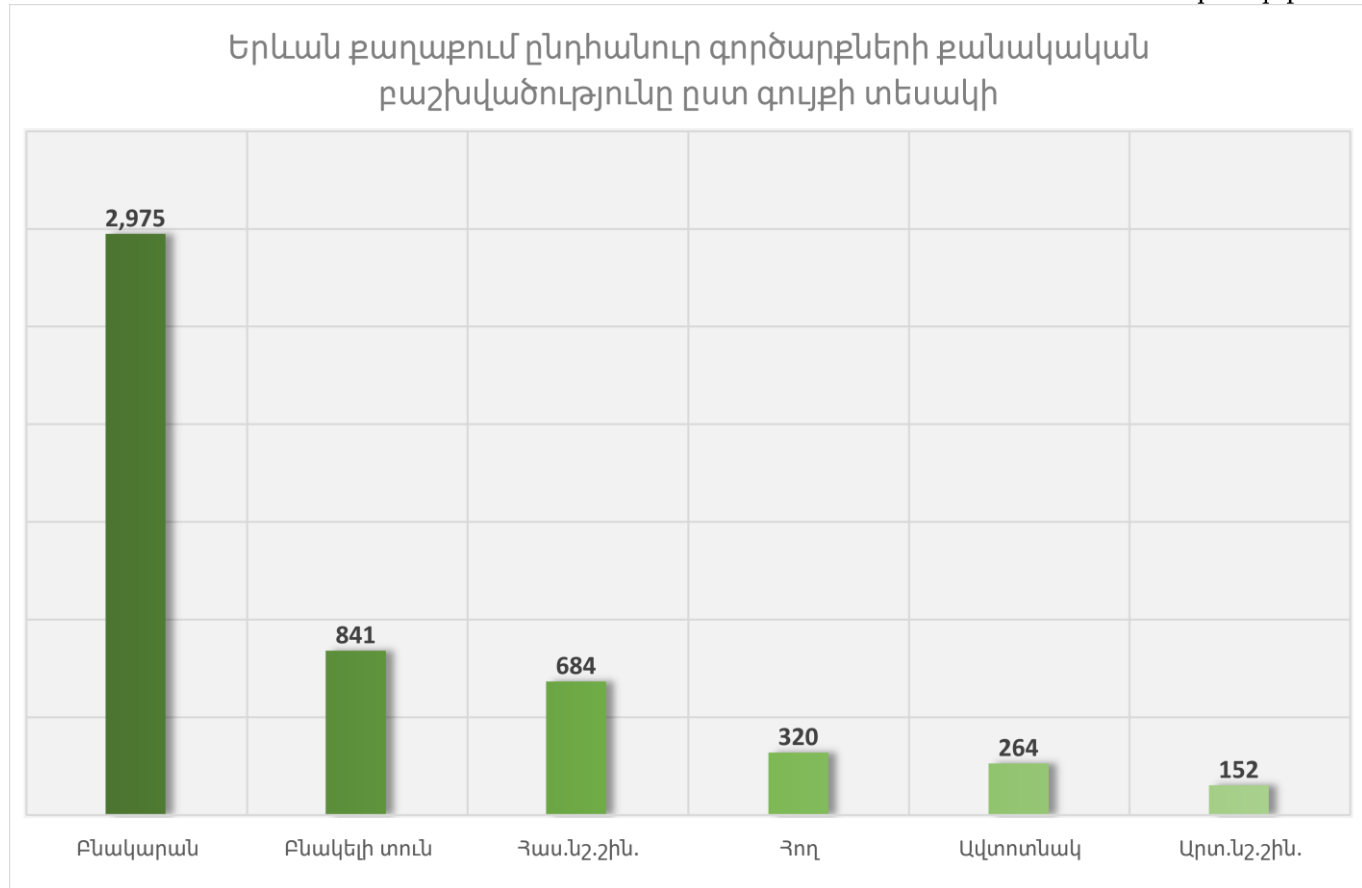
Աղյուսակ 1.2-2

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2019 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2020 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2020 թվականի հունվար
1	Օտարում	1,880	6.0%	1,992	47.3%	1,352
1ա	Առուվաճառք	1,374	11.1%	1,526	49.5%	1,021
1բ	Նվիրատվություն	484	-7.9%	446	41.6%	315
1գ	Փոխանակում	1	7.0 անգամ	7	7-ով ավել	0
1դ	Օտարման այլ տեսակ	21	-38.1%	13	-18.8%	16
2	Վարձակալություն	498	63.1%	812	56.8%	518
3	Գրավադրում	1,154	-0.1%	1,153	77.7%	649
4	Ժառանգություն	456	11.8%	510	70.6%	299
5	Օրինականացում	34	2.7 անգամ	91	2.0 անգամ	45
6	Առաջնային գրանցում	425	7.5%	457	34.4%	340
7	Պետգր. /վերագրանցում/	212	4.2%	221	26.3%	175
	Ընդամենը /գործարք/	4,659	12.4%	5,236	55.0%	3,378

1.2.3 Երևան քաղաքում 2020 թվականի փետրվարին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 56.8 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 2.9 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.2-3



Աղյուսակ 1.2-3-ում ներկայացված է 2020 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի փետրվար և 2020 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 1.2-3

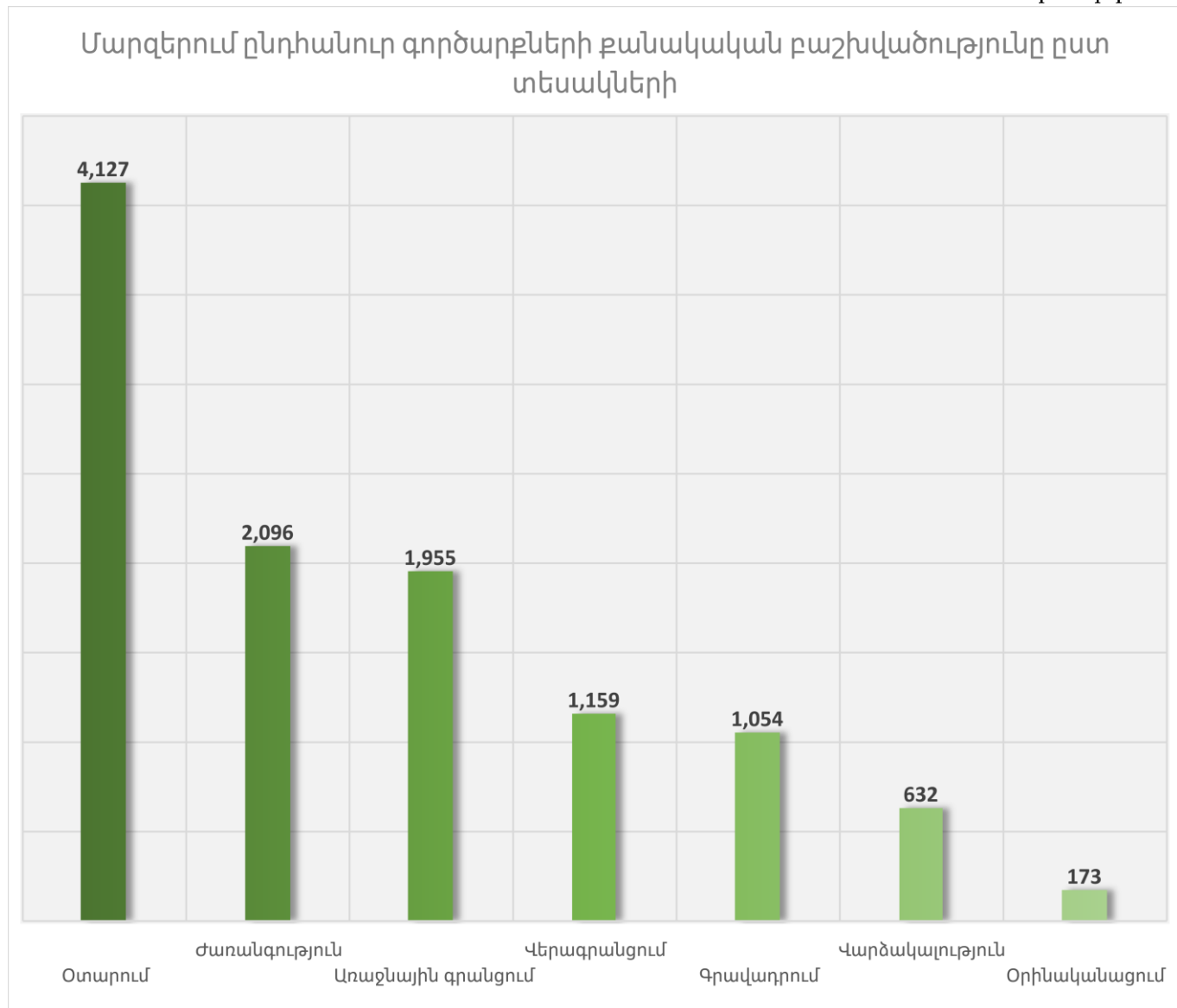
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2019 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2020 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2020 թվականի հունվար
1	Բնակարան	2,815	5.7%	2,975	68.7%	1,764
2	Անհատական բնակելի տուն	635	32.4%	841	60.8%	523
3	Արտադրական նշ. շին	99	53.5%	152	2.2 անգամ	69
4	Հասարակական նշ. շին.	603	13.4%	684	24.6%	549
5	Ավտոտնակ	286	-7.7%	264	11.4%	237
6	Հող	221	44.8%	320	35.6%	236
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	35	80.0%	63	37.0%	46
Ընդամենը		4,659	12.4%	5,236	55.0%	3,378

1.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.3.1 Մարզերում 2020 թվականի փետրվարին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 36.9 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.5 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-1



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

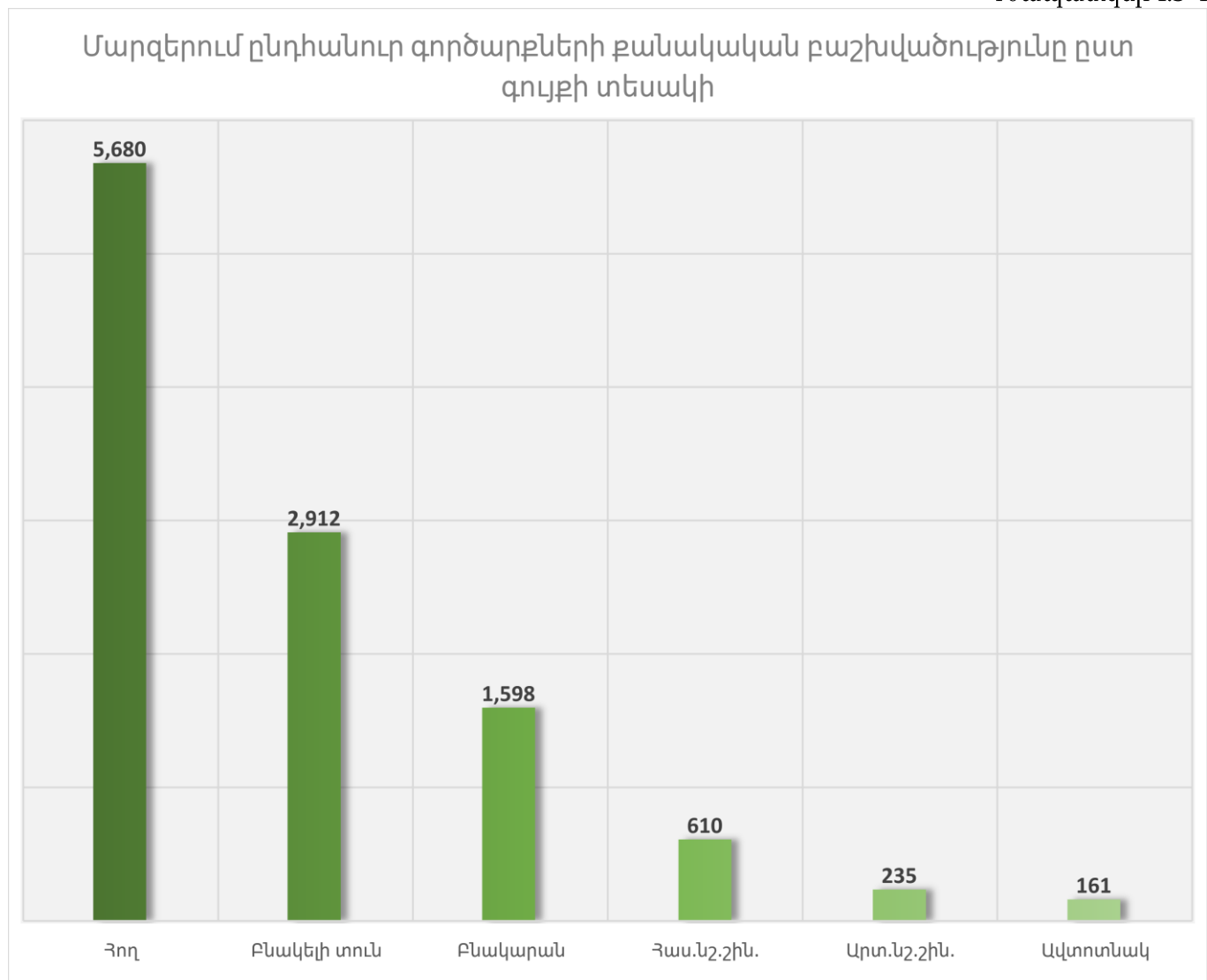
Աղյուսակ 1.3-1

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2019 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2020 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2020 թվականի հունվար
1	Օտարում	3,210	28.6%	4,127	30.3%	3,167
1ա	Առուվաճառք	2,219	35.5%	3,007	30.1%	2,311
1բ	Նվիրատվություն	877	15.6%	1,014	30.7%	776
1գ	Փոխանակում	15	33.3%	20	42.9%	14
1դ	Օտարման այլ տեսակ	99	-13.1%	86	30.3%	66
2	Վարձակալություն	345	83.2%	632	2.1 անգամ	306
3	Գրավադրում	849	24.1%	1,054	2.0 անգամ	516
4	Ժառանգություն	1,742	20.3%	2,096	42.0%	1,476
5	Օրինականացում	104	66.3%	173	2.0 անգամ	86
6	Առաջնային գրանցում	1,394	40.2%	1,955	54.2%	1,268
7	Պետգր. /վերագրանցում/	920	26.0%	1,159	78.6%	649
	Ընդամենը /գործարք/	8,564	30.7%	11,196	49.9%	7,468

1.3.2 Մարզերում 2020 թվականի փետրվարին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 50.7 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.4 % ավտոտնակների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-4



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

Աղյուսակ 1.3-4

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2019 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2020 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2020 թվականի հունվար
1	Բնակարան	1,385	15.4%	1,598	45.4%	1,099
2	Անհատական բնակելի տուն	2,332	24.9%	2,912	57.9%	1,844
3	Արտադրական նշ. շին	169	39.1%	235	58.8%	148
4	Հասարակական նշ. շին.	449	35.9%	610	59.3%	383
5	Ավտոտնակ	122	32.0%	161	36.4%	118
6	Հող	4,107	38.3%	5,680	46.5%	3,876
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	2,627	35.1%	3,549	43.0%	2,481
Ընդամենը		8,564	30.7%	11,196	49.9%	7,468

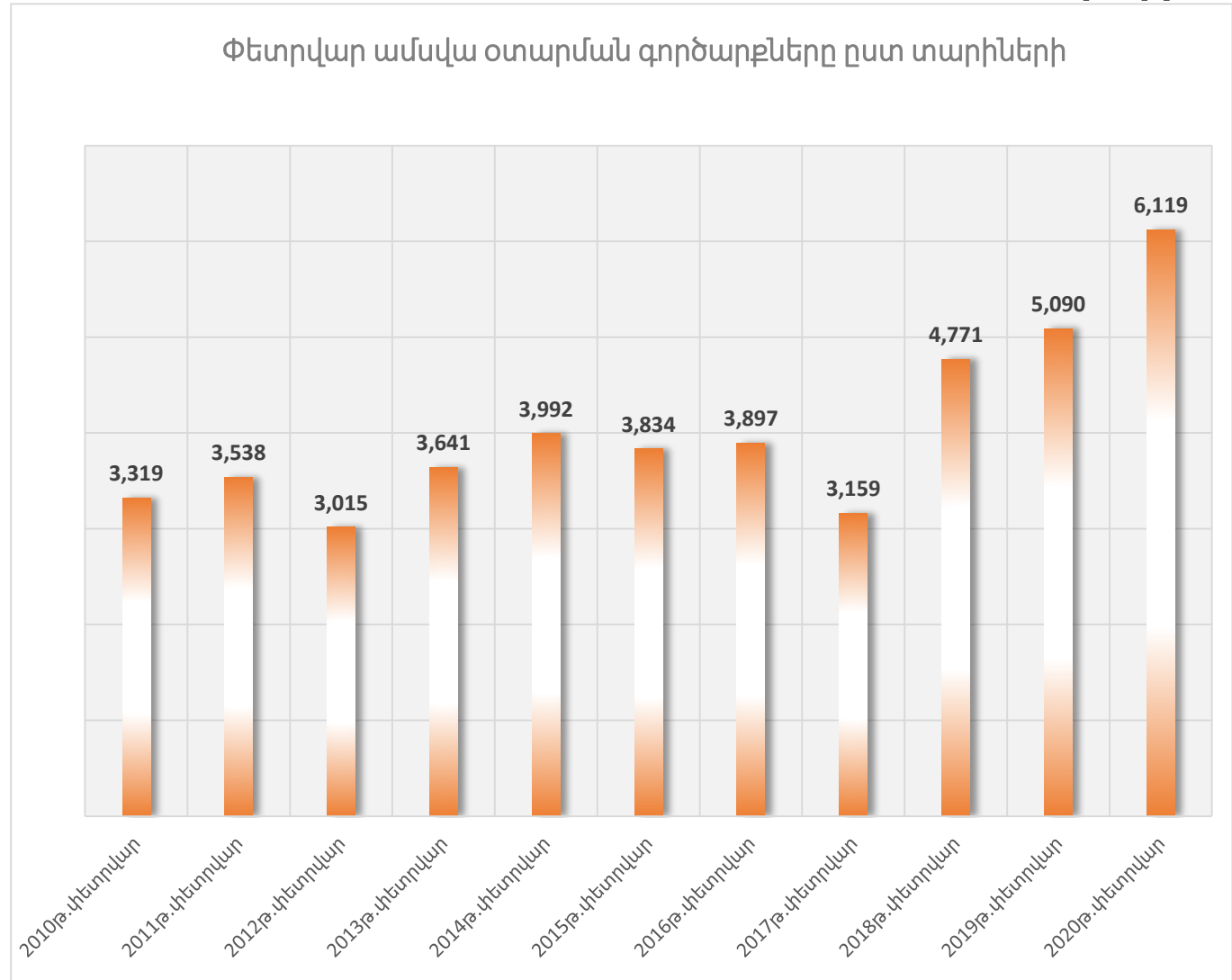
2 ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

2.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն

2.1.1 2020 թվականի փետրվարին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 6,119 օտարման գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 37.2 %-ը:

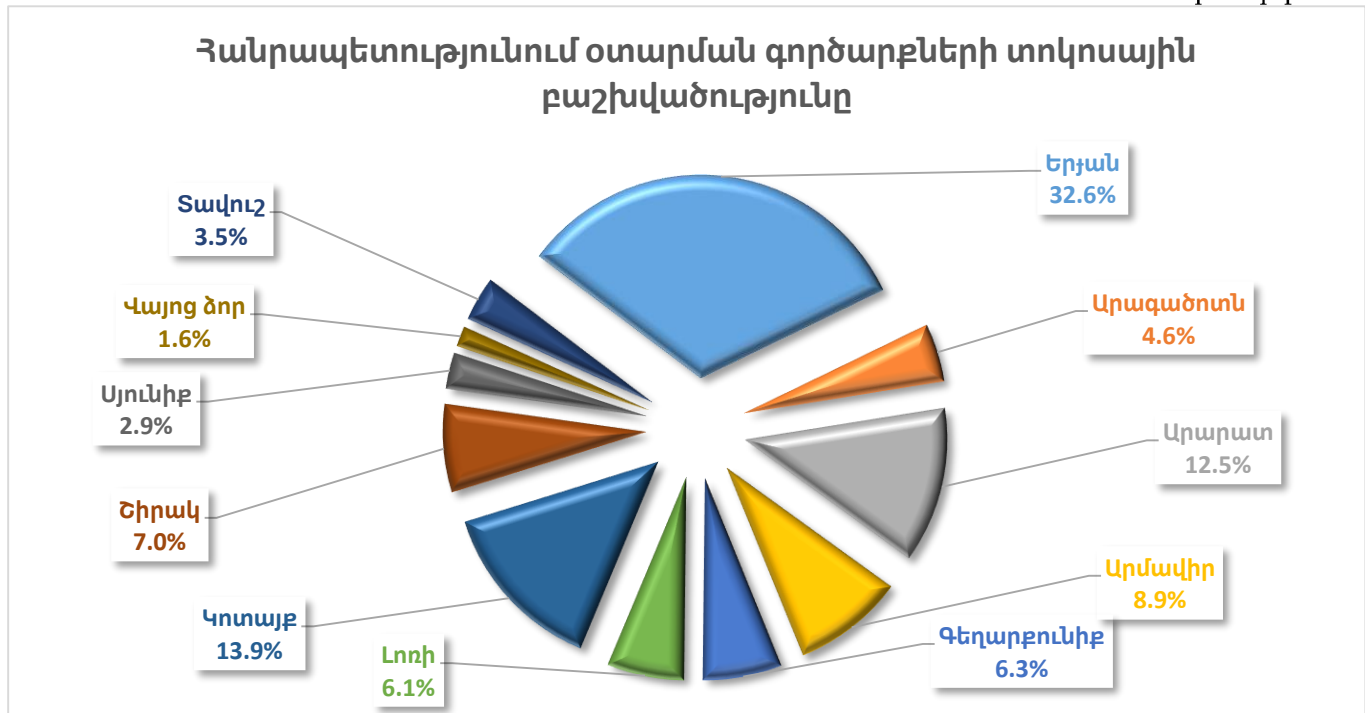
2010-2020 թվականների փետրվար ամսվա անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 2.1-1-ում:

Գծապատկեր 2.1-1

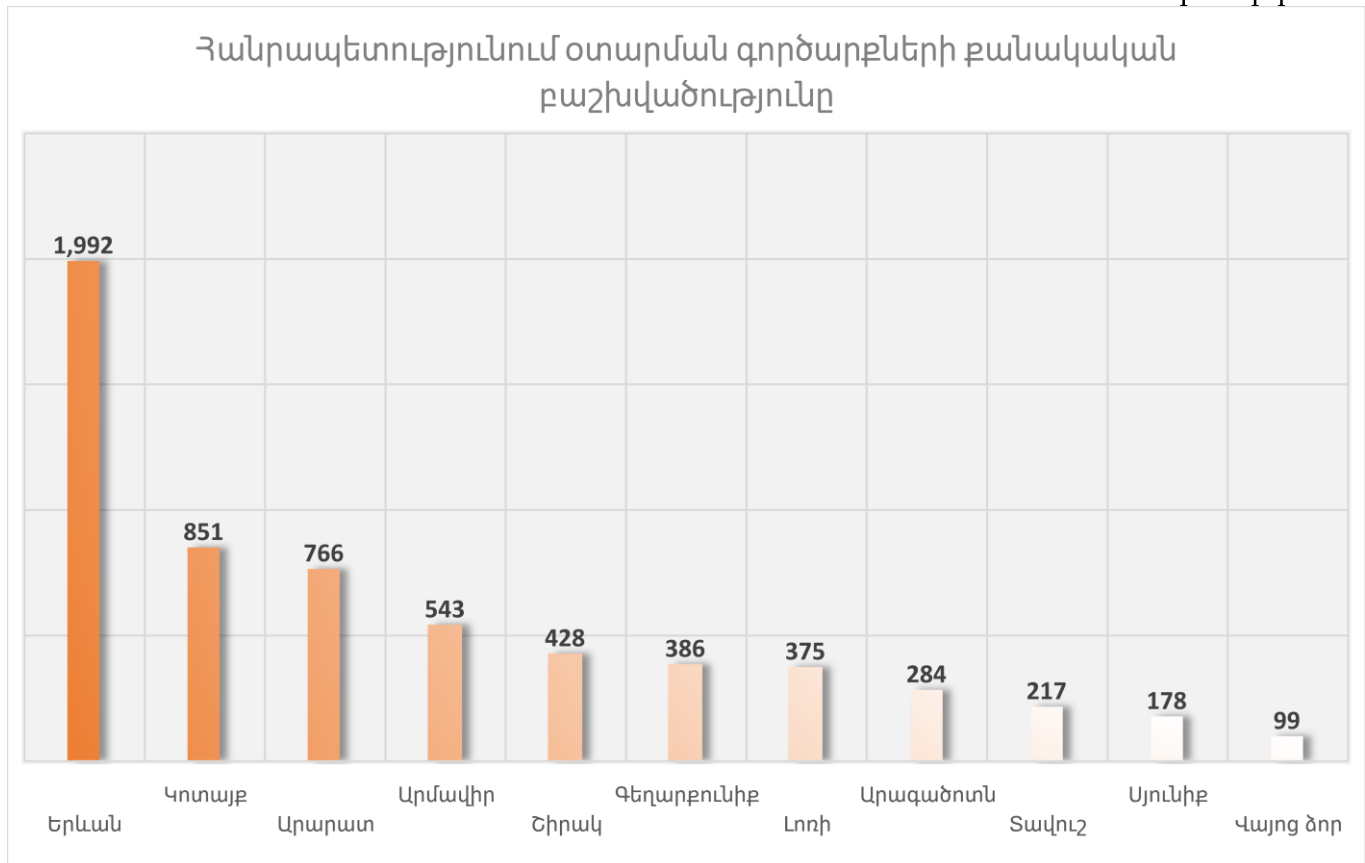


2.1.2 Հանրապետությունում 2020 թվականի փետրվարին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 32.6 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.6 %՝ Վայոց ձորի մարզում:

Գծապատկեր 2.1-2-ում և Գծապատկեր 2.1-3-ում ներկայացված է 2020 թվականի փետրվարին 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 փետրվարին հանրապետությունում իրականացված օտարման գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի փետրվար և 2020 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 2.1-1

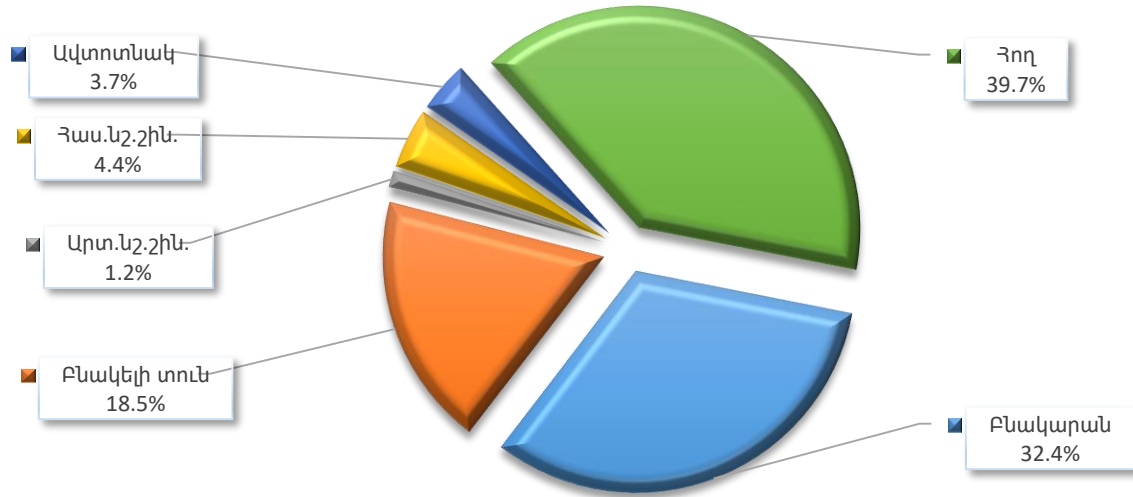
	2019 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2020 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2020 թվականի հունվար
Երևան	1,880	6.0%	1,992	47.3%	1,352
Արագածոտն	243	16.9%	284	10.9%	256
Արարատ	540	41.9%	766	62.6%	471
Արմավիր	407	33.4%	543	20.7%	450
Գեղարքունիք	289	33.6%	386	15.9%	333
Լոռի	329	14.0%	375	9.3%	343
Կոտայք	660	28.9%	851	44.7%	588
Շիրակ	295	45.1%	428	56.2%	274
Սյունիք	177	0.6%	178	-3.8%	185
Վայոց ձոր	80	23.8%	99	28.6%	77
Տավուշ	190	14.2%	217	14.2%	190
Հանրապետություն	5,090	20.2%	6,119	35.4%	4,519

2020 թվականի փետրվարին հանրապետությունում գրանցված օտարման գործարքների քանակը 2020 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 35.4 %-ով, 2019 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 20.2 %-ով, Երևան քաղաքում 2020 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 47.3 %-ով, 2019 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 6.0 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2020 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 33.6 %-ով, 2019 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 27.7 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2020 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 28.3 %-ով, 2019 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 29.1 %-ով:

2.1.3 Հանրապետությունում 2020 թվականի փետրվարին օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 39.7 % գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.2 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

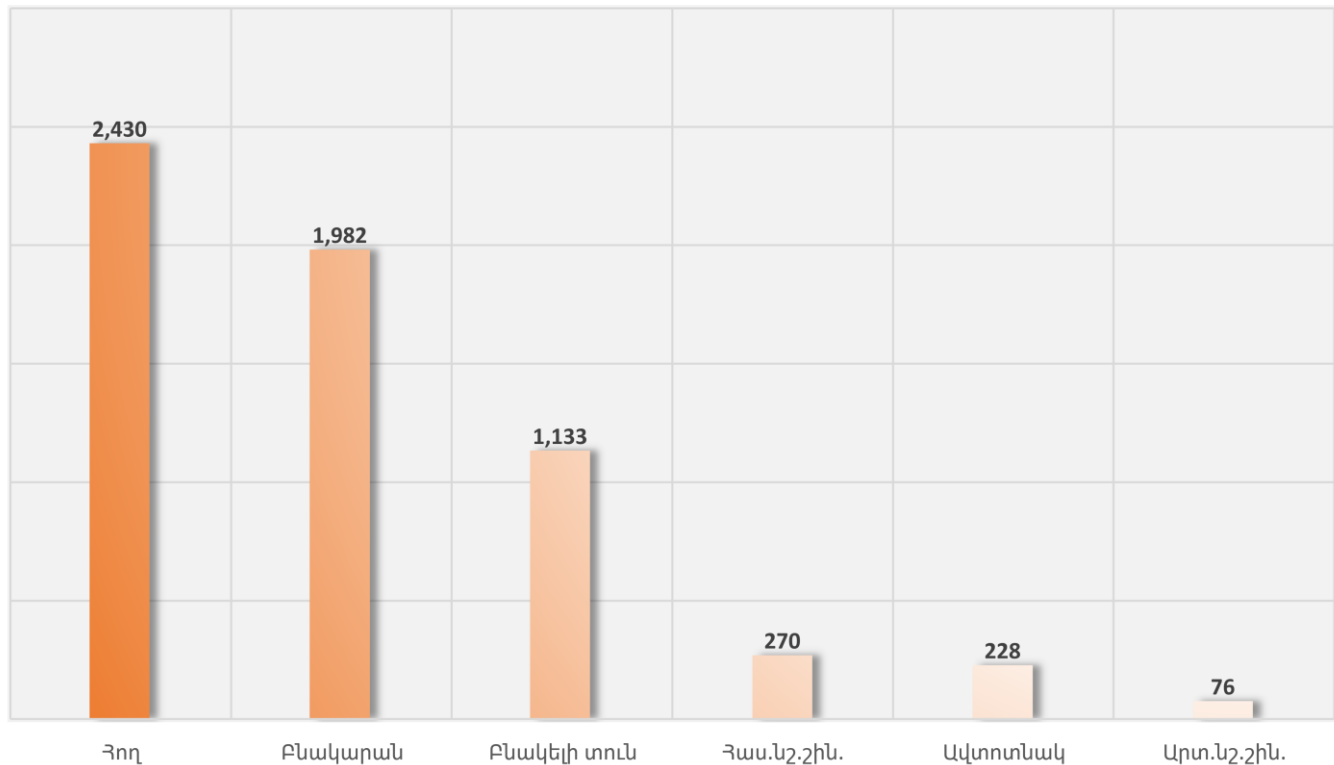
Գծապատկեր 2.1-4-ում և Գծապատկեր 2.1-5-ում ներկայացված է 2020 թվականի փետրվարին հանրապետությունում անշարժ գույքի օտարման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

Հանրապետությունում օտարման գործարքների տոկոսային
բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Գծապատկեր 2.1-5

Հանրապետությունում օտարման գործարքների քանակական
բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



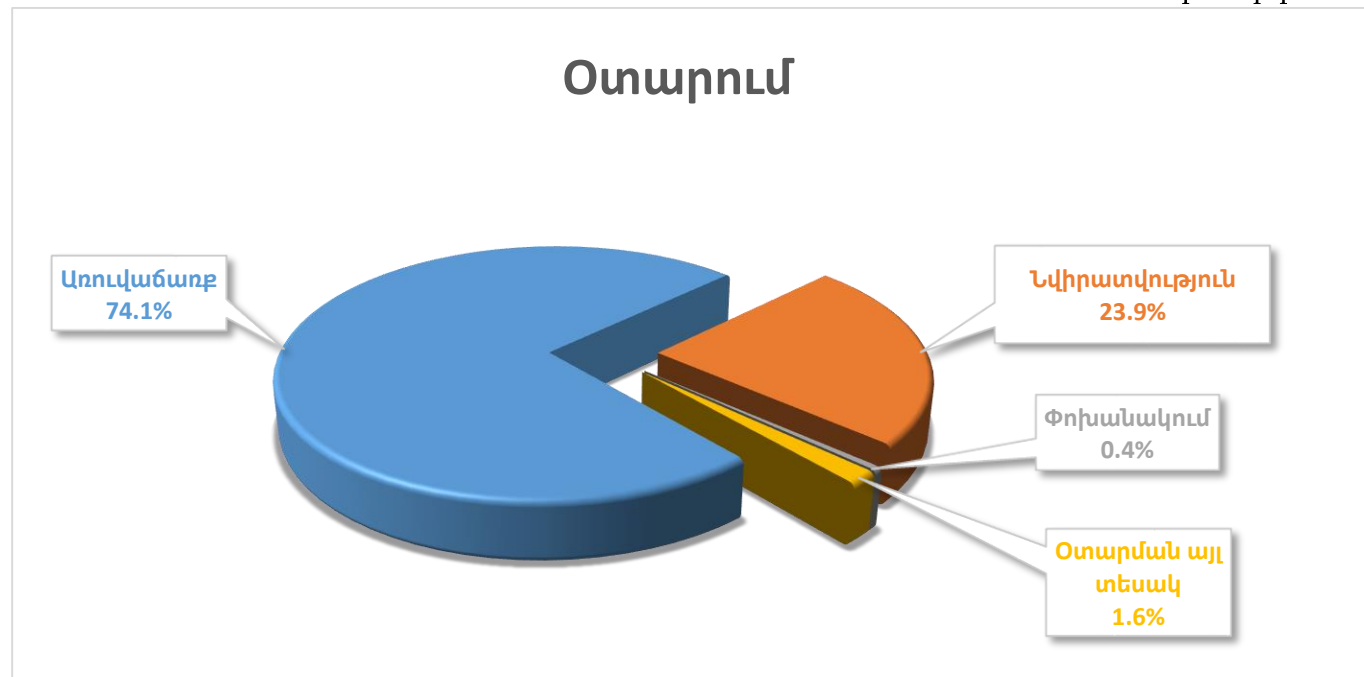
Աղյուսակ 2.1-2-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2020 թվականի փետրվարին անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

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	1,982	32.4%	1,292	64.9%	65.2%	650	40.7%	32.8%	40	1.6%	2.0%
2	Անհատական բնակելի տուն	1,133	18.5%	259	13.0%	22.9%	290	18.2%	25.6%	584	23.1%	51.5%
3	Արտադրական նշ. շին	76	1.2%	16	0.8%	21.1%	21	1.3%	27.6%	39	1.5%	51.3%
4	Հասարակական նշ. շին.	270	4.4%	129	6.5%	47.8%	93	5.8%	34.4%	48	1.9%	17.8%
5	Ավտոտնակ	228	3.7%	155	7.8%	68.0%	68	4.3%	29.8%	5	0.2%	2.2%
6	Հող	2,430	39.7%	141	7.1%	5.8%	475	29.7%	19.5%	1,814	71.7%	74.7%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,420	23.2%	21	1.1%	1.5%	216	13.5%	15.2%	1,183	46.8%	83.3%
Ընդամենը /գործարք/		6,119	100.0%	1,992	100.0%	32.6%	1,597	100.0%	26.1%	2,530	100.0%	41.3%

Գծապատկեր 2.1-6-ում և Աղյուսակ 2.1-3-ում ներկայացված է 2020 թվականի փետրվարին հանրապետությունում իրականացված օտարման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գործարքի տեսակների.

Գծապատկեր 2.1-6



Աղյուսակ 2.1-3

Օտարում	Երևան	Արագածոտն	Արարատ	Արմավիր	Գեղարքունիք	Լոռի	Կոտայք	Շիրակ	Սյունիք	Վայոց ձոր	Տավուշ	Մարզեր	Ընդամենը
Առուվաճառք	1,526	212	596	459	175	251	665	304	113	74	158	3,007	4,533
Նվիրատվություն	446	71	157	81	177	107	169	120	58	19	55	1,014	1,460
Փոխանակում	7	0	6	0	0	1	8	0	0	5	0	20	27
Օտարման այլ տեսակ	13	1	7	3	34	16	9	4	7	1	4	86	99
Ընդամենը	1,992	284	766	543	386	375	851	428	178	99	217	4,127	6,119

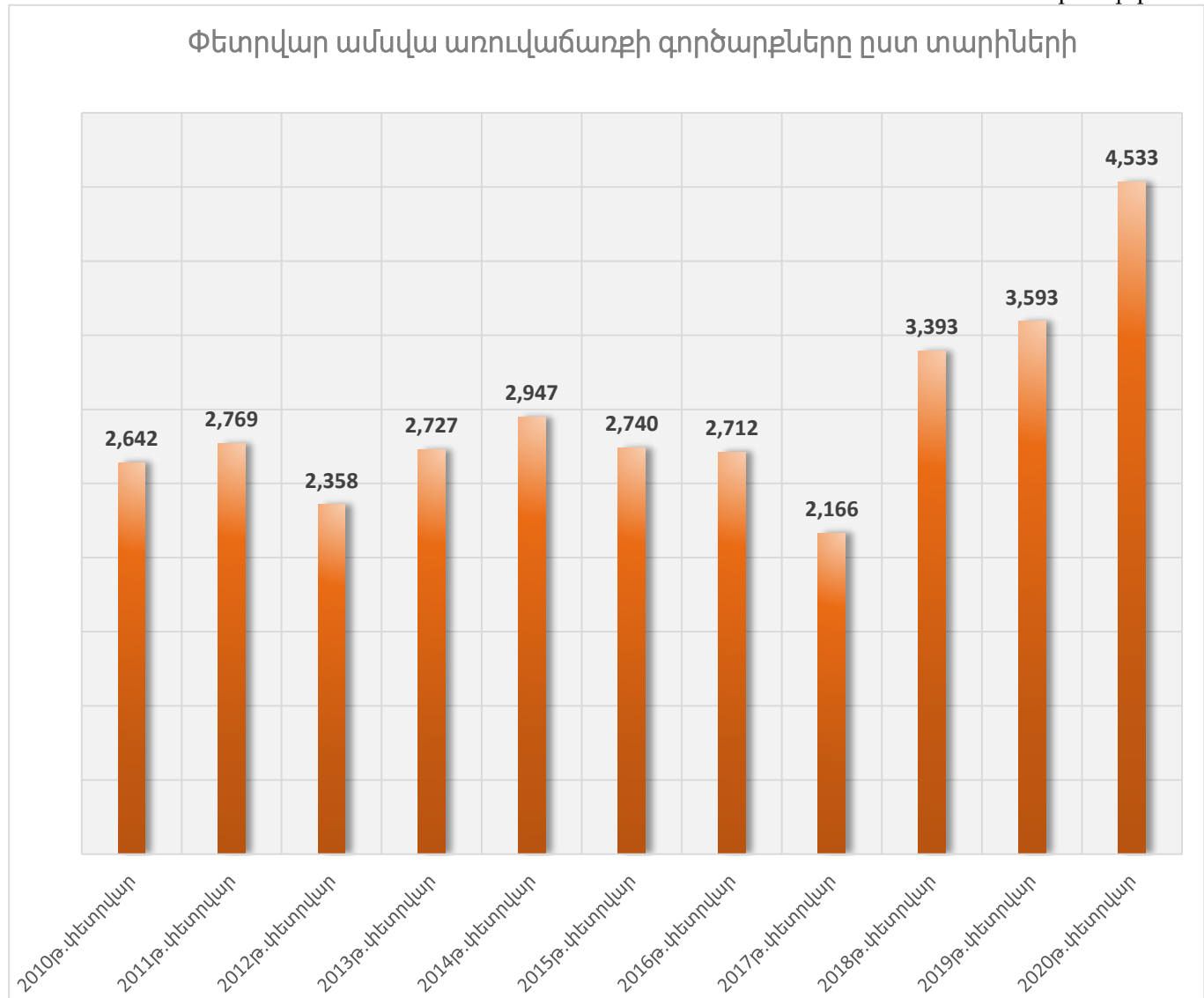
3 ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

3.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.1.1 2020 թվականի փետրվարին հանրապետությունում գրանցվել է անշարժ գույքի առուվաճառքի 4,533 գործարք :

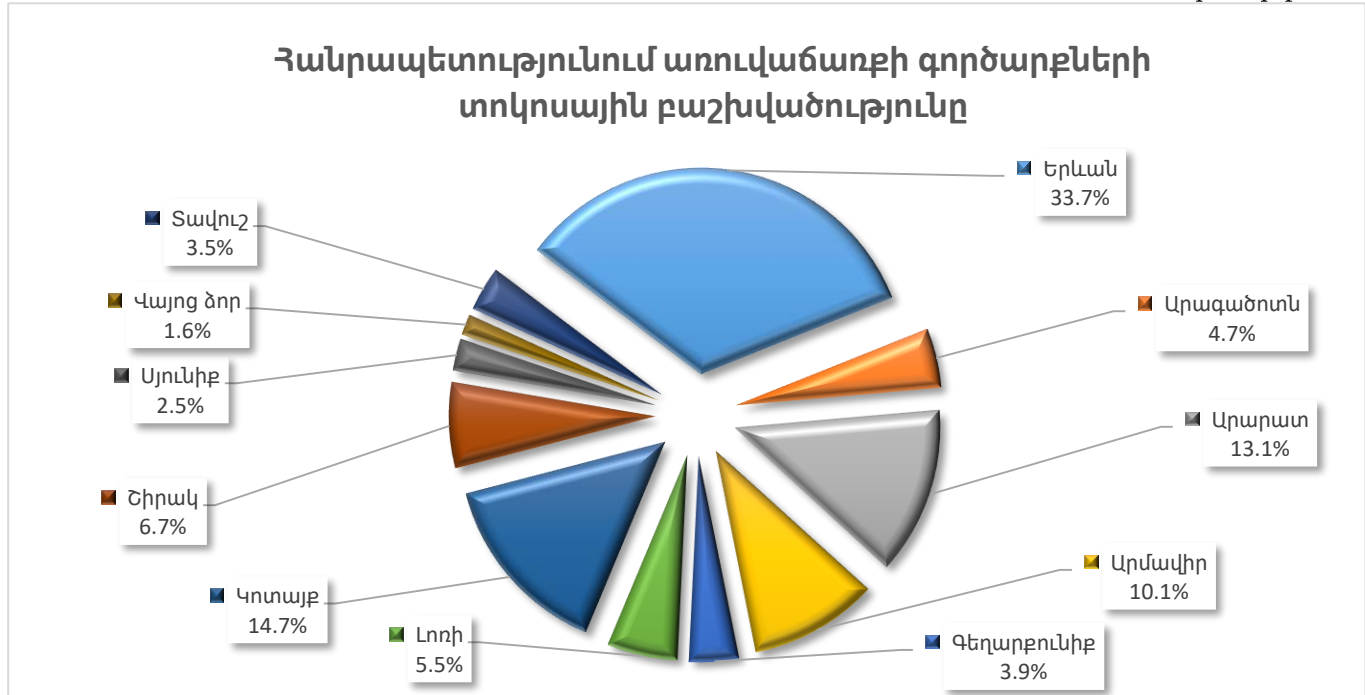
2010-2020 թվականների փետրվար ամսվա անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 3.1-ում.

Գծապատկեր 3.1-1

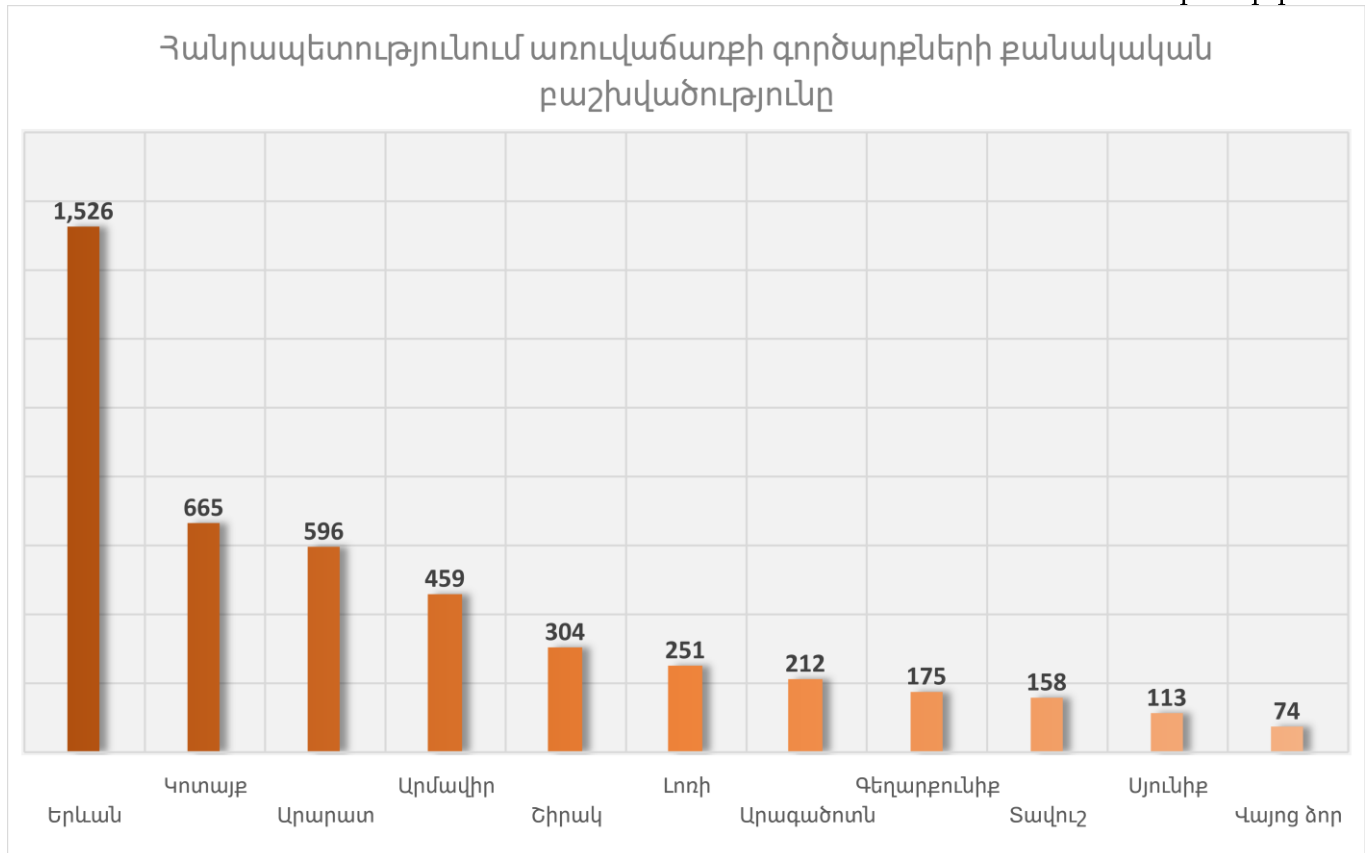


3.1.2 Հանրապետությունում 2020 թվականի փետրվարին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 33.7 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.6 %՝ Վայոց ձորի մարզում :

Գծապատկեր 3.1-2-ում և Գծապատկեր 3.1-3-ում ներկայացված է 2020 թվականի փետրվարին 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 փետրվարին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի փետրվար և 2020 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ.

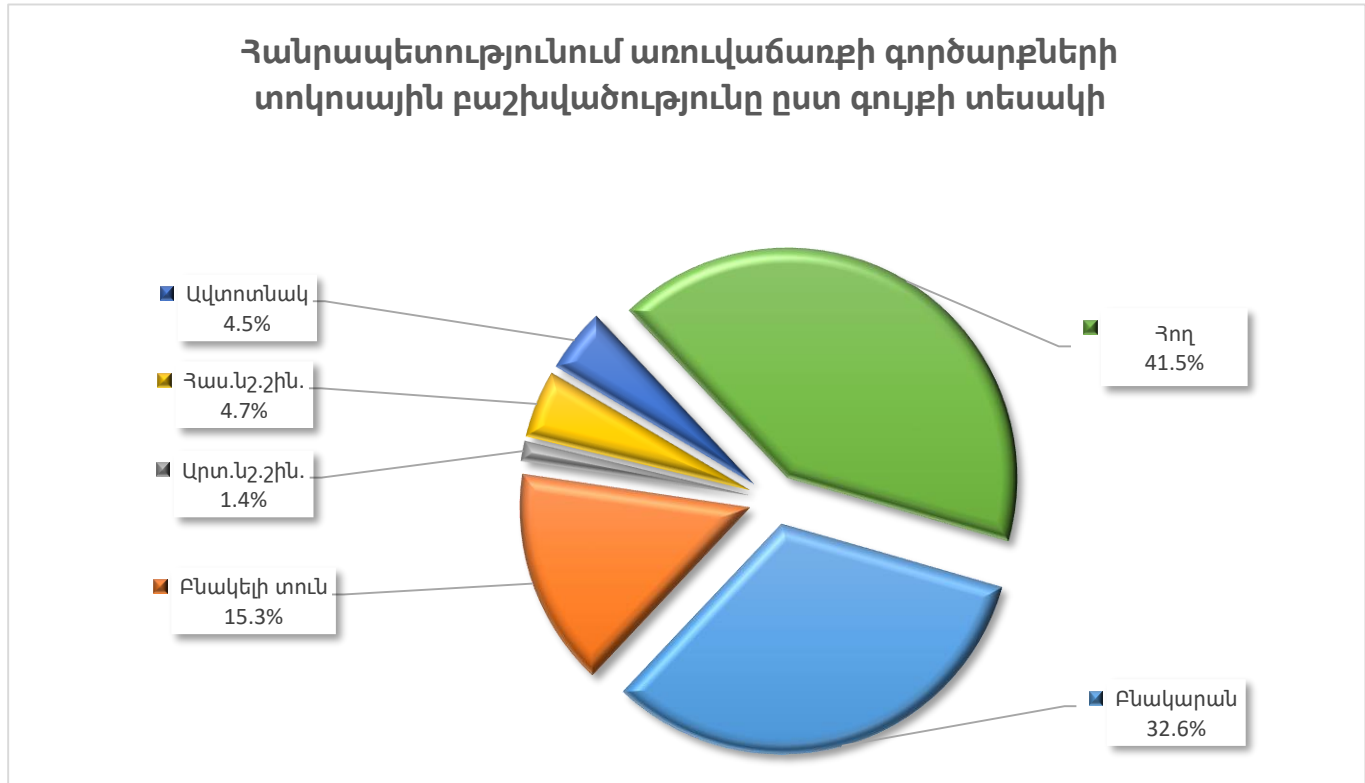
Աղյուսակ 3.1-1

	2019 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2020 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2020 թվականի հունվար
Երևան	1,374	11.1%	1,526	49.5%	1,021
Արագածոտն	158	34.2%	212	5.5%	201
Արարատ	396	50.5%	596	60.2%	372
Արմավիր	330	39.1%	459	27.1%	361
Գեղարքունիք	133	31.6%	175	10.8%	158
Լոռի	208	20.7%	251	-0.4%	252
Կոտայք	507	31.2%	665	41.2%	471
Շիրակ	207	46.9%	304	51.2%	201
Սյունիք	116	-2.6%	113	-8.9%	124
Վայոց ձոր	58	27.6%	74	45.1%	51
Տավուշ	106	49.1%	158	31.7%	120
Հանրապետություն	3,593	26.2%	4,533	36.0%	3,332

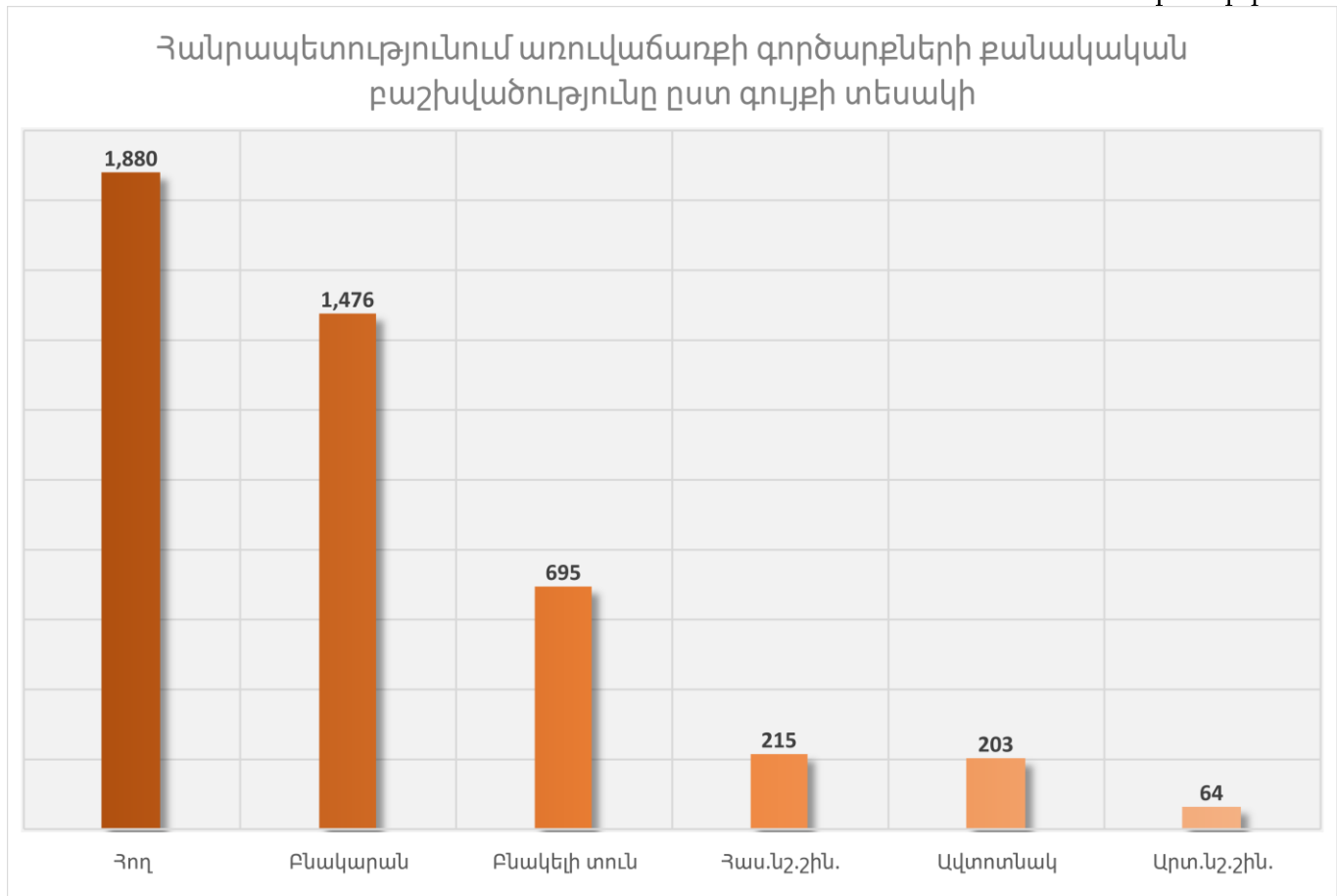
2020 թվականի փետրվարին հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 36.0 %-ով, 2019 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 26.2 %-ով, Երևան քաղաքում 2020 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 49.5 %-ով, 2019 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 11.1 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2020 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 31.2 %-ով, 2019 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 29.4 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2020 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 29.4 %-ով, 2019 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 39.8 %-ով:

3.1.3 Հանրապետությունում 2020 թվականի փետրվարին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 41.5 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.4 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 3.1-4-ում և Գծապատկեր 3.1-5-ում ներկայացված է 2020 թվականի փետրվարին 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 փետրվարին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի փետրվար և 2020 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ.

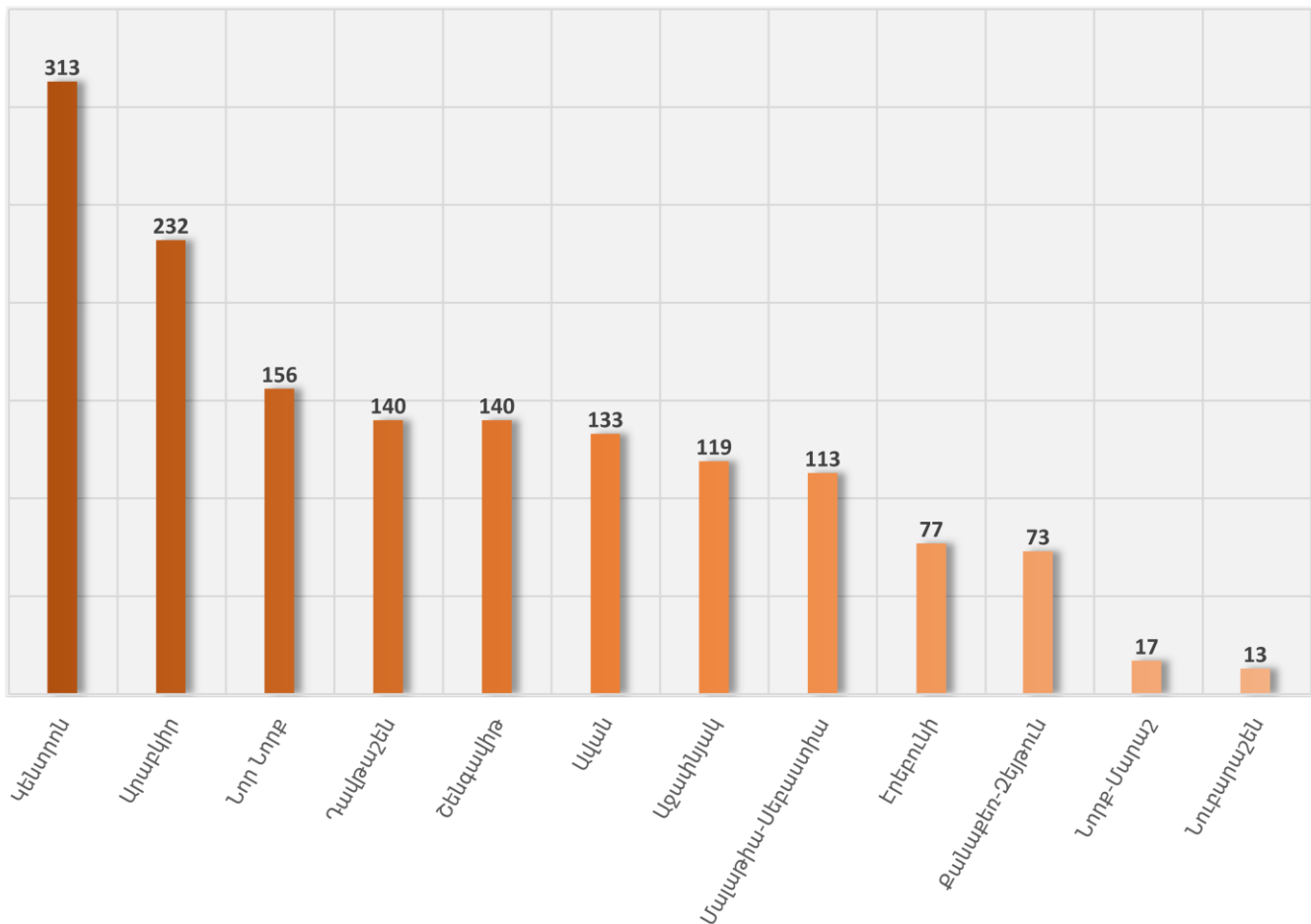
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2020 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2020 թվականի հունվար
1	Բնակարան	1,383	6.7%	1,476	53.3%	963
2	Անհատական բնակելի տուն	532	30.6%	695	39.6%	498
3	Արտադրական նշ. շին	51	25.5%	64	14.3%	56
4	Հասարակական նշ. շին.	160	34.4%	215	34.4%	160
5	Ավտոտնակ	195	4.1%	203	36.2%	149
6	Հող	1,272	47.8%	1,880	24.8%	1,506
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	669	61.0%	1,077	34.1%	803
Ընդամենը		3,593	26.2%	4,533	36.0%	3,332

3.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.2.1 Երևան քաղաքում 2020 թվականի փետրվարին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 20.5 %, արձանագրվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.9 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Երևան քաղաքում առուվաճառքի գործարքների քանակական
բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների



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

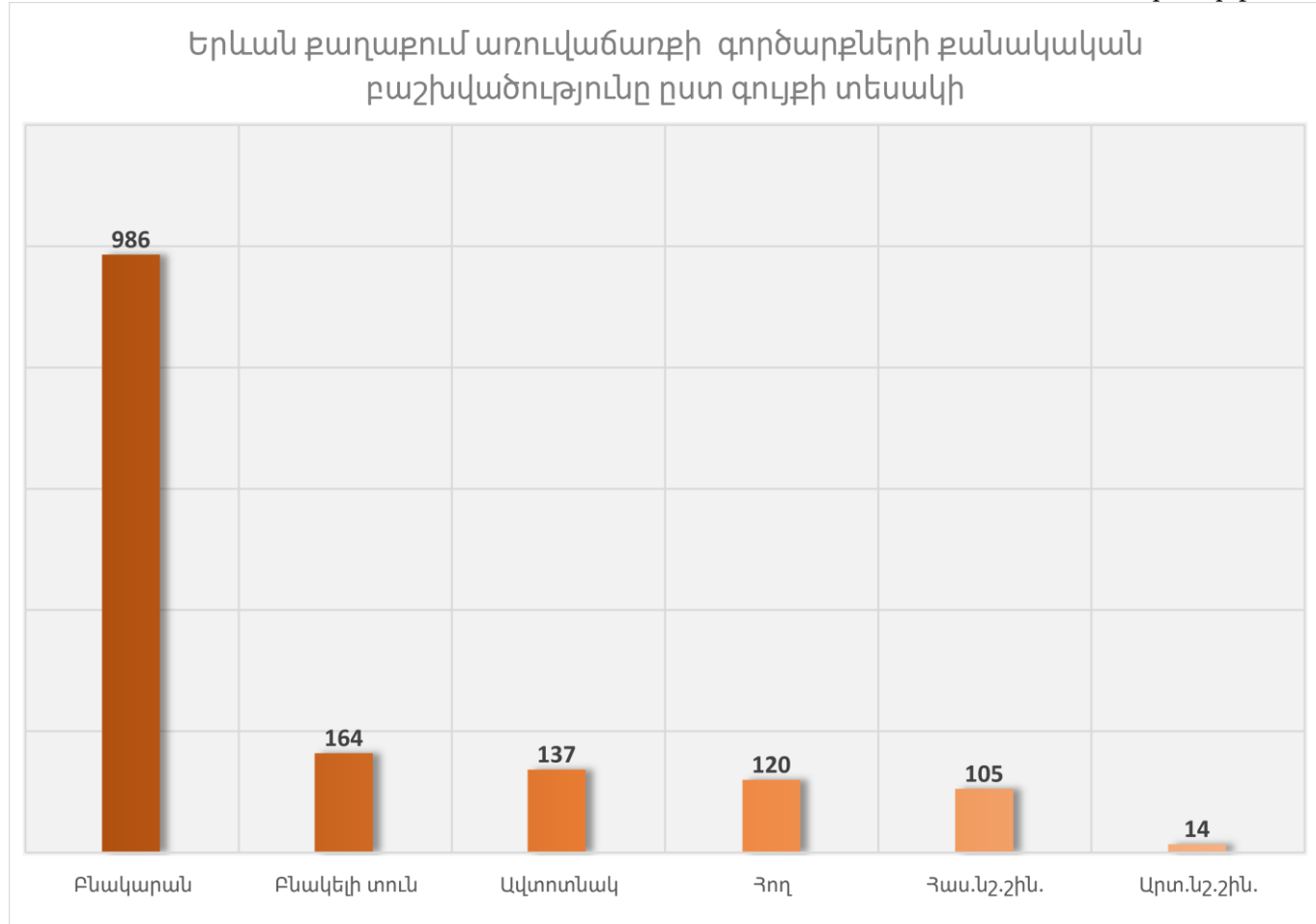
Աղյուսակ 3.2-1

Վարչական շրջան	2019 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2020 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2020 թվականի հունվար
Դավթաշեն	67	2.1 անգամ	140	2.4 անգամ	59
Էրեբունի	81	-4.9%	77	20.3%	64
Աջափնյակ	171	-30.4%	119	43.4%	83
Ավան	58	2.3 անգամ	133	41.5%	94
Արաբկիր	184	26.1%	232	50.6%	154
Կենտրոն	299	4.7%	313	44.2%	217
Մալաթիա-Սեբաստիա	102	10.8%	113	4.6%	108
Քանաքեռ-Զեյթուն	132	-44.7%	73	49.0%	49
Շենգավիթ	139	0.7%	140	45.8%	96
Նոր Նորիկ	119	31.1%	156	2.0 անգամ	77
Նորք-Մարաշ	14	21.4%	17	21.4%	14
Նուբարաշեն	8	62.5%	13	2.2 անգամ	6
Երևան	1,374	11.1%	1,526	49.5%	1,021

3.2.2 Երևան քաղաքում 2020 թվականի փետրվարին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 64.6 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 0.9 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.2-2



Աղյուսակ 3.2-2-ում ներկայացված է 2020 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի փետրվար և 2020 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.2-2

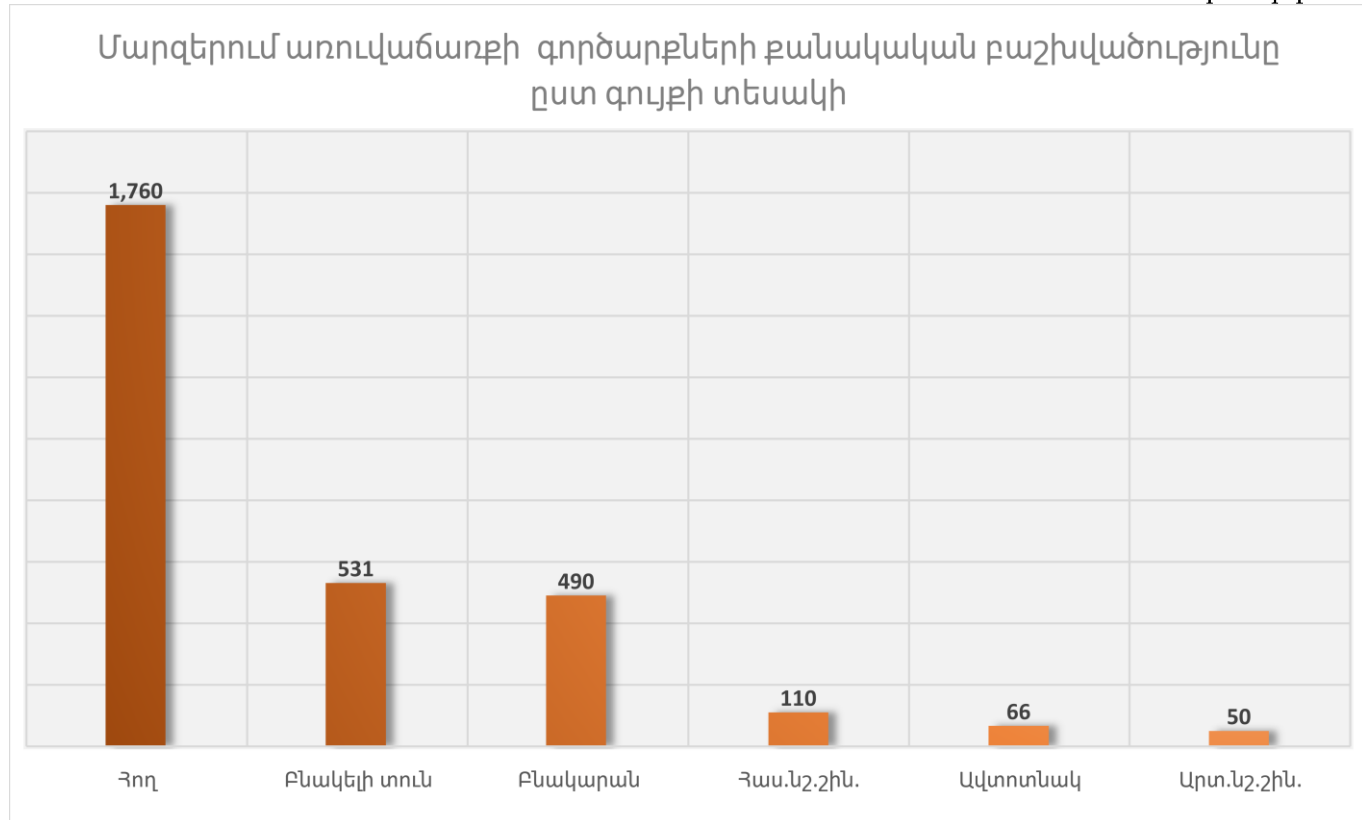
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2019 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2020 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2020 թվականի հունվար
1	Բնակարան	904	9.1%	986	63.2%	604
2	Անհատական բնակելի տուն	137	19.7%	164	33.3%	123
3	Արտադրական նշ. շին	13	7.7%	14	-22.2%	18
4	Հասարակական նշ. շին.	85	23.5%	105	28.0%	82
5	Ավտոտնակ	141	-2.8%	137	39.8%	98
6	Հող	94	27.7%	120	25.0%	96
Ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	7	2.3 անգամ	16	33.3%	12
Ընդամենը		1,374	11.1%	1,526	49.5%	1,021

3.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

Մարզերում 2020 թվականի փետրվարին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 58.5 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.7 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.3-1



Աղյուսակ 3.3-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի փետրվարին մարզերում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի փետրվար և 2020 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.3-1

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2019 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2020 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2020 թվականի հունվար
1	Բնակարան	479	2.3%	490	36.5%	359
2	Անհատական բնակելի տուն	395	34.4%	531	41.6%	375
3	Արտադրական նշ. շին	38	31.6%	50	31.6%	38
4	Հասարակական նշ. շին.	75	46.7%	110	41.0%	78
5	Ավտոտնակ	54	22.2%	66	29.4%	51
6	Հող	1,178	49.4%	1,760	24.8%	1,410
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	662	60.3%	1,061	34.1%	791
Ընդամենը		2,219	35.5%	3,007	30.1%	2,311

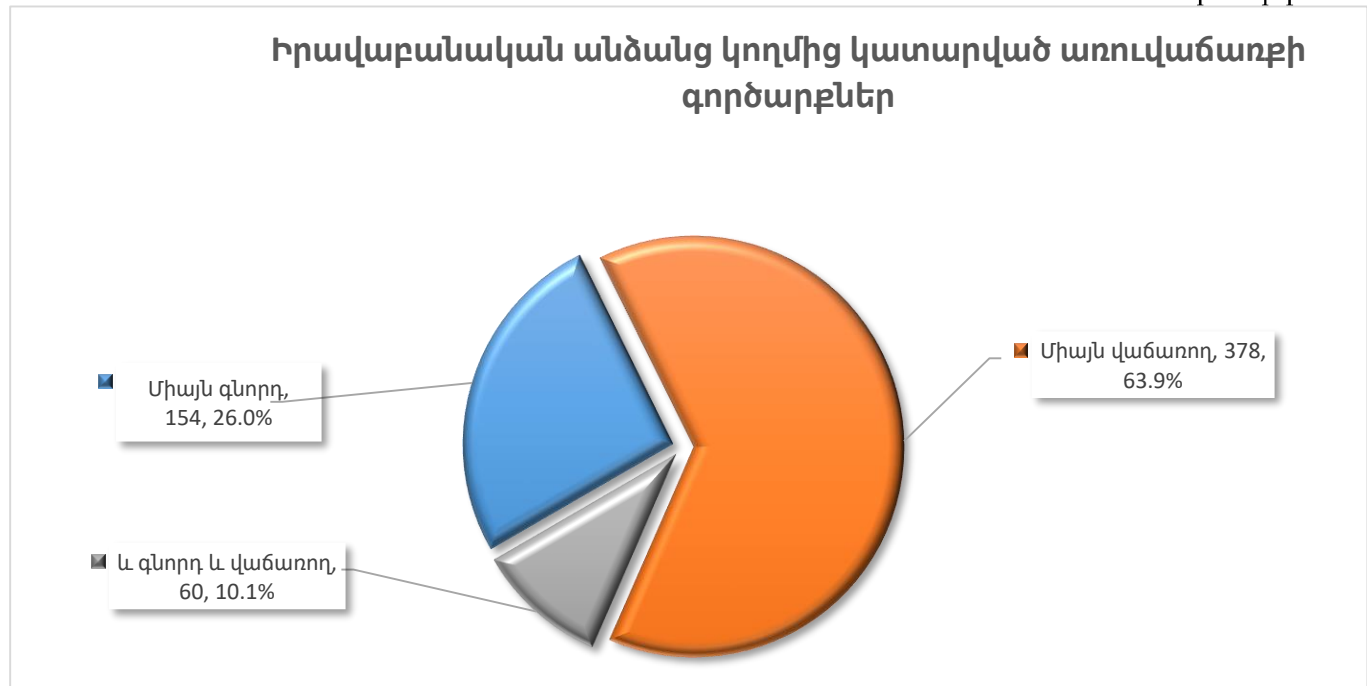
3.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2020 թվականի փետրվարին անշարժ գույքի 592 առուվաճառքի գործարքների կողմ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 13.1 %-ը :

Վերոնշյալ առուվաճառքի գործարքներից 154-ի դեպքում իրավաբանական անձինք հանդիսացել են միայն գնորդ, 378-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 60 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք:

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

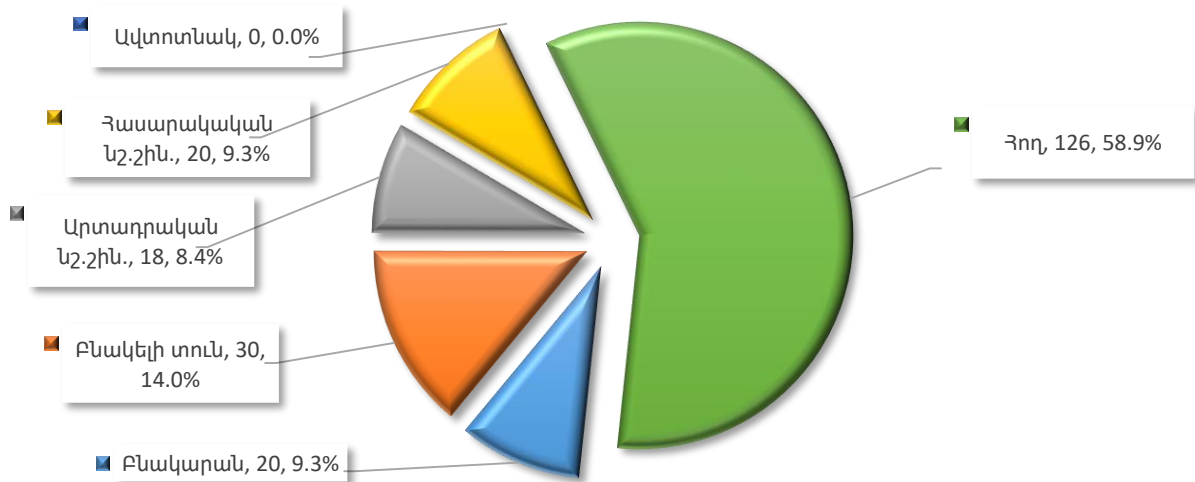
Գծապատկեր 3.4-1



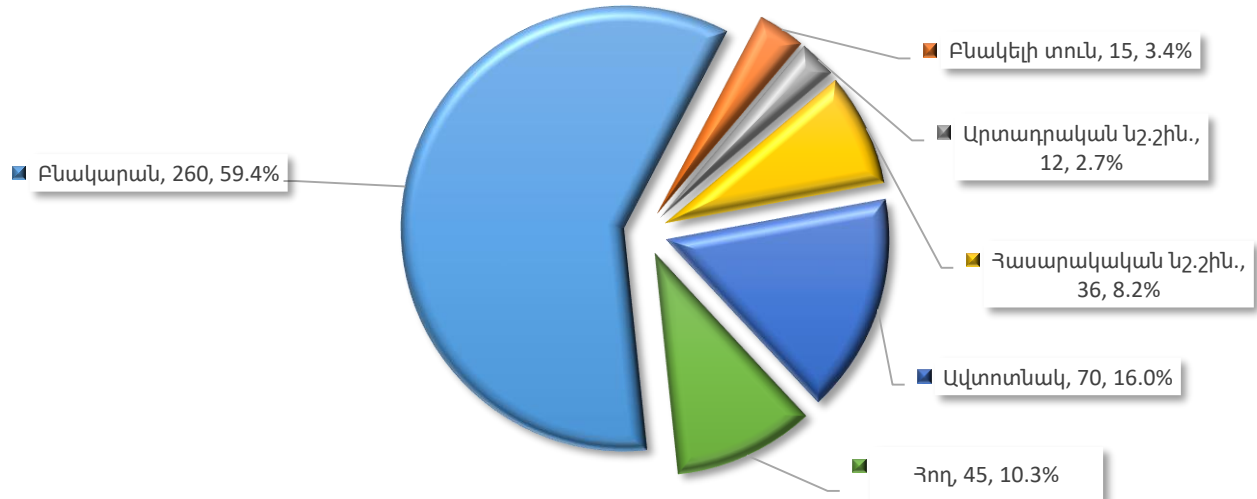
Արդյունքում 2020 թվականի փետրվարին իրավաբանական անձինք գնել են 214 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 438 միավոր անշարժ գույք:

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

Իրավաբանական անձանց կողմից գնված գույքերի բաշխվածությունը ըստ տեսակների



Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված գույքերի բաշխվածությունը ըստ տեսակների



Աղյուսակ 3.4-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի փետրվարին իրավաբանական անձանց կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունը հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքների գործարքներում ըստ Երևանի և մարզերի:

Աղյուսակ 3.4-1

	Առուվաճառքի գործարքների քանակ	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք			Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք		
		քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
Երևան	1,526	64	29.9%	4.2%	368	84.0%	24.1%
Արագածոտն	212	15	7.0%	7.1%	5	1.1%	2.4%
Արարատ	596	19	8.9%	3.2%	1	0.2%	0.2%
Արմավիր	459	12	5.6%	2.6%	5	1.1%	1.1%
Գեղարքունիք	175	20	9.3%	11.4%	0	0.0%	0.0%
Լոռի	251	11	5.1%	4.4%	10	2.3%	4.0%
Կոտայք	665	42	19.6%	6.3%	39	8.9%	5.9%
Շիրակ	304	15	7.0%	4.9%	2	0.5%	0.7%
Սյունիք	113	2	0.9%	1.8%	3	0.7%	2.7%
Վայոց Ձոր	74	5	2.3%	6.8%	2	0.5%	2.7%
Տավուշ	158	9	4.2%	5.7%	3	0.7%	1.9%
Հանրապետություն	4,533	214	100.0%	4.7%	438	100.0%	9.7%

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

Աղյուսակ 3.4-2

	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2019 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2020 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2020 թվականի հունվար	2019 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2020 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2020 թվականի հունվար
Երևան	30	2.1 անգամ	64	2.1 անգամ	31	366	0.5%	368	2.0 անգամ	184
Արագածոտն	21	-28.6%	15	-25.0%	20	7	-28.6%	5	25.0%	4
Արարատ	14	35.7%	19	3.8 անգամ	5	6	-83.3%	1	-87.5%	8
Արմավիր	5	2.4 անգամ	12	50.0%	8	2	2.5 անգամ	5	66.7%	3
Գեղարքունիք	3	6.7 անգամ	20	-37.5%	32	1	1-ով պակաս	0	2-ով պակաս	2
Լոռի	9	22.2%	11	10.0%	10	9	11.1%	10	0.0%	10
Կոտայք	30	40.0%	42	0.0%	42	3	13.0 անգամ	39	62.5%	24
Շիրակ	6	2.5 անգամ	15	2.1 անգամ	7	4	-50.0%	2	2.0 անգամ	1
Սյունիք	3	-33.3%	2	-60.0%	5	1	3.0 անգամ	3	0.0%	3
Վայոց Ձոր	10	-50.0%	5	-54.5%	11	0	2-ով ավել	2	2-ով ավել	0
Տավուշ	3	3.0 անգամ	9	4.2 անգամ	2	9	-66.7%	3	50.0%	2
Հանրապետություն	134	59.7%	214	23.7%	173	408	7.4%	438	81.7%	241

Աղյուսակ 3.4-3-ում ներկայացված է 2020 թվականի փետրվարին իրավաբանական անձանց կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունը հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքների գործարքներում ըստ գույքի տեսակների.

Աղյուսակ 3.4-3

Գույքի տեսակ		Առուվաճառի գործարքների քանակ	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք			Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք		
			քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	1,476	20	9.3%	1.4%	260	59.4%	17.6%
2	Անհատական բնակելի տուն	695	30	14.0%	4.3%	15	3.4%	2.2%
3	Արտադրական նշ. շին.	64	18	8.4%	28.1%	12	2.7%	18.8%
4	Հասարակական նշ. շին.	215	20	9.3%	9.3%	36	8.2%	16.7%
5	Ավտոտնակ	203	0	0.0%	0.0%	70	16.0%	34.5%
6	Հող	1,880	126	58.9%	6.7%	45	10.3%	2.4%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,077	89	41.6%	8.3%	28	6.4%	2.6%
Ընդամենը		4,533	214	100.0%	4.7%	438	100.0%	9.7%

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

Աղյուսակ 3.4-4

		Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք				Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք					
		2019 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2020 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2020 թվականի հունվար	2019 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2020 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2020 թվականի հունվար
1	Բնակարան	8	2.5 անգամ	20	5.0 անգամ	4	249	4.4%	260	2.1 անգամ	124
2	Անհատական բնակելի տուն	11	2.7 անգամ	30	76.5%	17	11	36.4%	15	36.4%	11
3	Արտադրական նշ. շին.	8	2.3 անգամ	18	80.0%	10	9	33.3%	12	-25.0%	16
4	Հասարակական նշ. շին.	19	5.3%	20	25.0%	16	44	-18.2%	36	24.1%	29
5	Ավտոտնակ	1	1-ով պակաս	0	10-ով պակաս	10	71	-1.4%	70	2.3 անգամ	30
6	Հող	87	44.8%	126	8.6%	116	24	87.5%	45	45.2%	31
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	76	17.1%	89	-13.6%	103	10	2.8 անգամ	28	33.3%	21
Ընդամենը		134	59.7%	214	23.7%	173	408	7.4%	438	81.7%	241

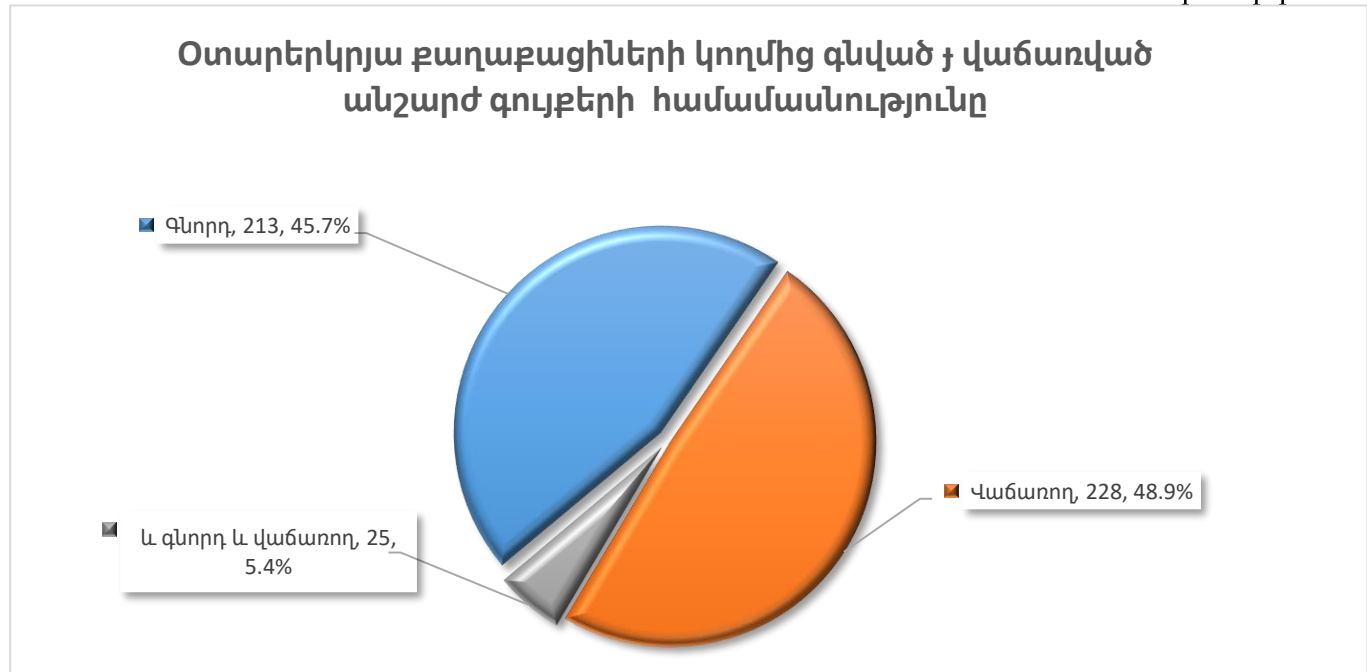
3.5 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2020 թվականի փետրվարին անշարժ գույքի 466 առուվաճառքի գործարքների կողմ են հանդիսացել օտարերկրյա քաղաքացիները, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 10.3 %-ը:

Առուվաճառքի գործարքներից 213-ի դեպքում օտարերկրյա քաղաքացիները հանդիսացել են միայն գնորդ, 228-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 25 առուվաճառքի գործարքի դեպքում երկու կողմն էլ հանդիսացել են օտարերկրյա քաղաքացիներ:

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

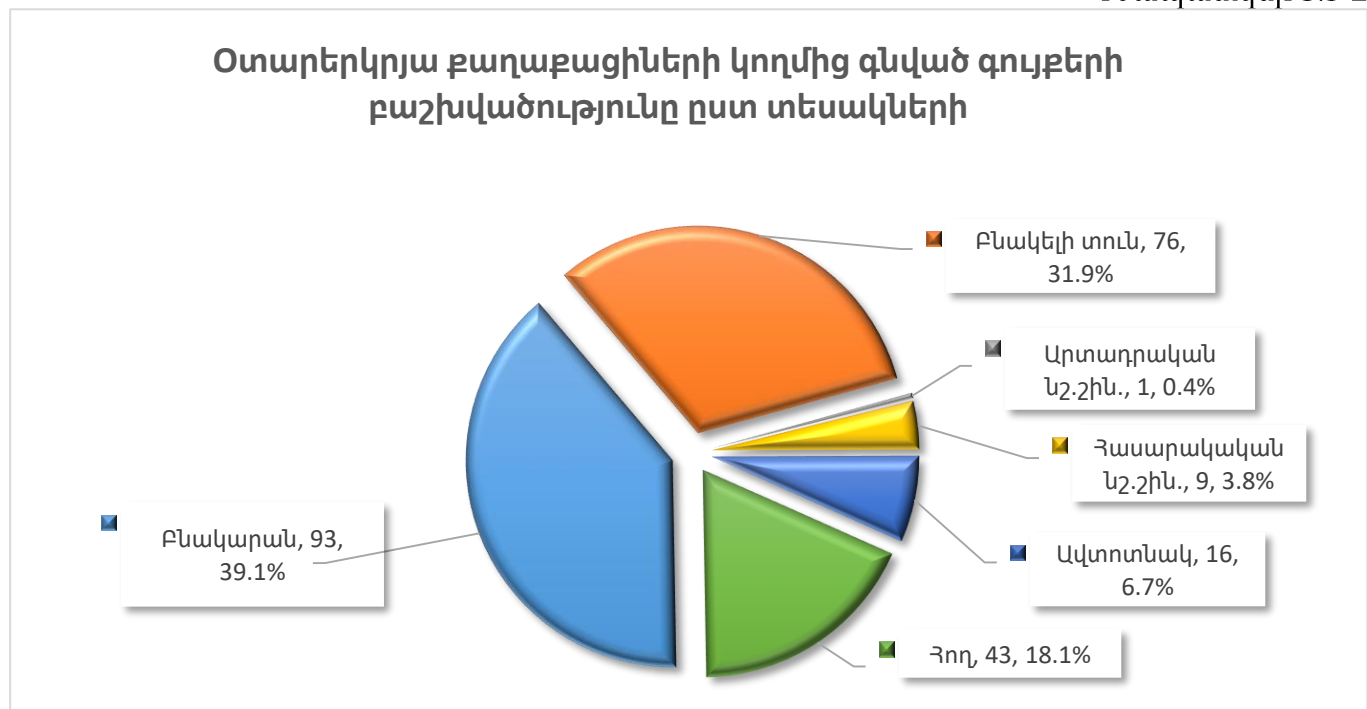
Գծապատկեր 3.5-1



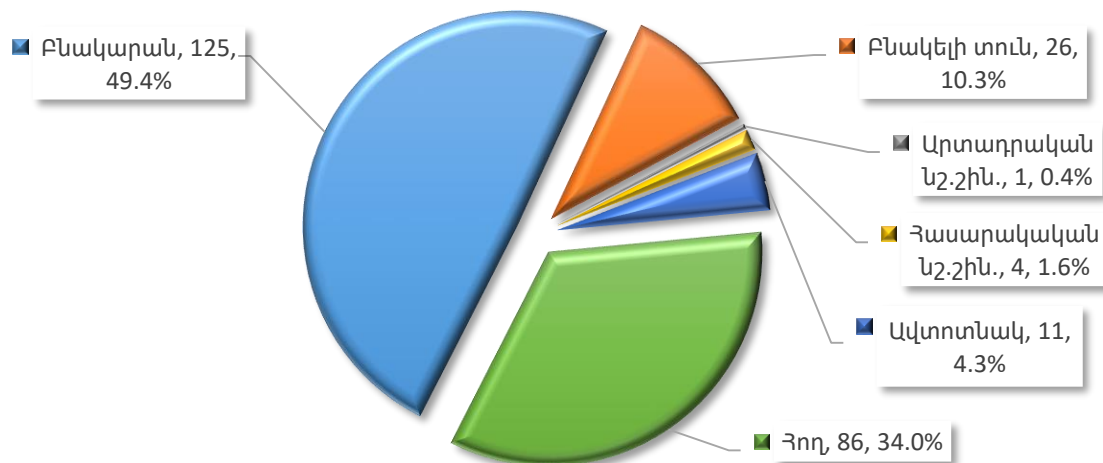
Արդյունքում 2020 թվականի փետրվարին օտարերկրյա քաղաքացիները գնել են 238 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 253 միավոր անշարժ գույք:

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

Գծապատկեր 3.5-2



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



Աղյուսակ 3.5-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի փետրվարին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունը առուվաճառքների գործարքներում ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.

Աղյուսակ 3.5-1

	Առուվաճառքի գործարքների քանակ	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք			Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք		
		քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
Երևան	1,526	114	47.9%	7.5%	82	32.4%	5.4%
Արագածոտն	212	3	1.3%	1.4%	10	4.0%	4.7%
Արարատ	596	25	10.5%	4.2%	34	13.4%	5.7%
Արմավիր	459	13	5.5%	2.8%	22	8.7%	4.8%
Գեղարքունիք	175	9	3.8%	5.1%	11	4.3%	6.3%
Լոռի	251	12	5.0%	4.8%	16	6.3%	6.4%
Կոտայք	665	28	11.8%	4.2%	36	14.2%	5.4%
Շիրակ	304	22	9.2%	7.2%	23	9.1%	7.6%
Սյունիք	113	2	0.8%	1.8%	9	3.6%	8.0%
Վայոց Ձոր	74	0	0.0%	0.0%	4	1.6%	5.4%
Տավուշ	158	10	4.2%	6.3%	6	2.4%	3.8%
Հանրապետություն	4,533	238	100.0%	5.3%	253	100.0%	5.6%

Աղյուսակ 3.5-2-ում ներկայացված է 2020 թվականի փետրվարին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2019 թվականի փետրվար և 2020 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-2

	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2019 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2020 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2020 թվականի հունվար	2019 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2020 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2020 թվականի հունվար
Երևան	84	35.7%	114	86.9%	61	88	-6.8%	82	41.4%	58
Արագածոտն	3	0.0%	3	-57.1%	7	6	66.7%	10	42.9%	7
Արարատ	7	3.6 անգամ	25	3.6 անգամ	7	32	6.3%	34	41.7%	24
Արմավիր	8	62.5%	13	2.2 անգամ	6	19	15.8%	22	-29.0%	31
Գեղարքունիք	3	3.0 անգամ	9	2.5 անգամ	4	9	22.2%	11	10.0%	10
Լոռի	3	4.0 անգամ	12	33.3%	9	24	-33.3%	16	-23.8%	21
Կոտայք	21	33.3%	28	2.3 անգամ	12	47	-23.4%	36	80.0%	20
Շիրակ	7	3.1 անգամ	22	2.2 անգամ	10	21	9.5%	23	15.0%	20
Սյունիք	2	0.0%	2	-50.0%	4	13	-30.8%	9	-25.0%	12
Վայոց Ձոր	0	0.0%	0	1-ով պակաս	1	5	-20.0%	4	33.3%	3
Տավուշ	2	5.0 անգամ	10	2.0 անգամ	5	14	-57.1%	6	-53.8%	13
Հանրապետություն	140	70.0%	238	88.9%	126	278	-9.0%	253	15.5%	219

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

Աղյուսակ 3.5-3

Գույքի տեսակ		Առուվաճառքի գործարքների քանակ	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք			Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք		
			քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	1,476	93	39.1%	6.3%	125	49.4%	8.5%
2	Անհատական բնակելի տուն	695	76	31.9%	10.9%	26	10.3%	3.7%
3	Արտադրական նշ. շին	64	1	0.4%	1.6%	1	0.4%	1.6%
4	Հասարակական նշ. շին.	215	9	3.8%	4.2%	4	1.6%	1.9%
5	Ավտոտնակ	203	16	6.7%	7.9%	11	4.3%	5.4%
6	Հող	1,880	43	18.1%	2.3%	86	34.0%	4.6%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,077	8	3.4%	0.7%	49	19.4%	4.5%
Ընդամենը		4,533	238	100.0%	5.3%	253	100.0%	5.6%

Աղյուսակ 3.5-4-ում ներկայացված է 2020 թվականի փետրվարին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2019 թվականի փետրվար և 2020 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-4

		Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք				Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք					
		2019 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2020 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2020 թվականի հունվար	2019 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2020 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2020 թվականի հունվար
1	Բնակարան	76	22.4%	93	45.3%	64	132	-5.3%	125	27.6%	98
2	Անհատական բնակելի տուն	21	3.6 անգամ	76	3.8 անգամ	20	53	-50.9%	26	-45.8%	48
3	Արտադրական նշ. շին.	1	0.0%	1	1-ով ավել	0	2	-50.0%	1	0.0%	1
4	Հասարակական նշ. շին.	5	80.0%	9	50.0%	6	3	33.3%	4	-42.9%	7
5	Ավտոտնակ	9	77.8%	16	2.3 անգամ	7	15	-26.7%	11	2.8 անգամ	4
6	Հող	28	53.6%	43	48.3%	29	73	17.8%	86	41.0%	61
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4	2.0 անգամ	8	8-ով ավել	0	41	19.5%	49	32.4%	37
Ընդամենը		140	70.0%	238	88.9%	126	278	-9.0%	253	15.5%	219

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

Աղյուսակ 3.5-5

Պետության անվանումը	Բնակարան	Բնակելի տուն	Արտադ. նշ. շին.	Հասար. նշ. շին.	Ավտոտնակ	Հող	ա/թ գյուղ. նշ.	Ընդամենը
Ռուսաստանի Դաշնություն	57	67	1	8	10	29	8	172
ԱՄՆ	7	0	0	0	1	0	0	8
Իրան	7	0	0	0	4	5	0	16
Սիրիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	11	4	0	0	0	1	0	16
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	7	5	0	1	1	0	0	14
Այլ պետություններ	4	0	0	0	0	8	0	12
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	93	76	1	9	16	43	8	238

Աղյուսակ 3.5-6

Պետության անվանումը	Բնակարան	Բնակելի տուն	Արտադ. նշ. շին.	Հասար. նշ. շին.	Ավտոտնակ	Հող	ա/թ գյուղ. նշ.	Ընդամենը
Ռուսաստանի Դաշնություն	99	17	1	4	4	76	45	201
ԱՄՆ	2	2	0	0	0	2	1	6
Իրան	6	0	0	0	6	1	0	13
Սիրիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	4	2	0	0	1	1	0	8
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	10	2	0	0	0	5	3	17
Այլ պետություններ	4	3	0	0	0	1	0	8
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	125	26	1	4	11	86	49	253

Աղյուսակ 3.5-7-ում ներկայացված է 2020 թվականի փետրվարին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական

համեմատությունը 2019 թվականի փետրվար և 2020 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ.

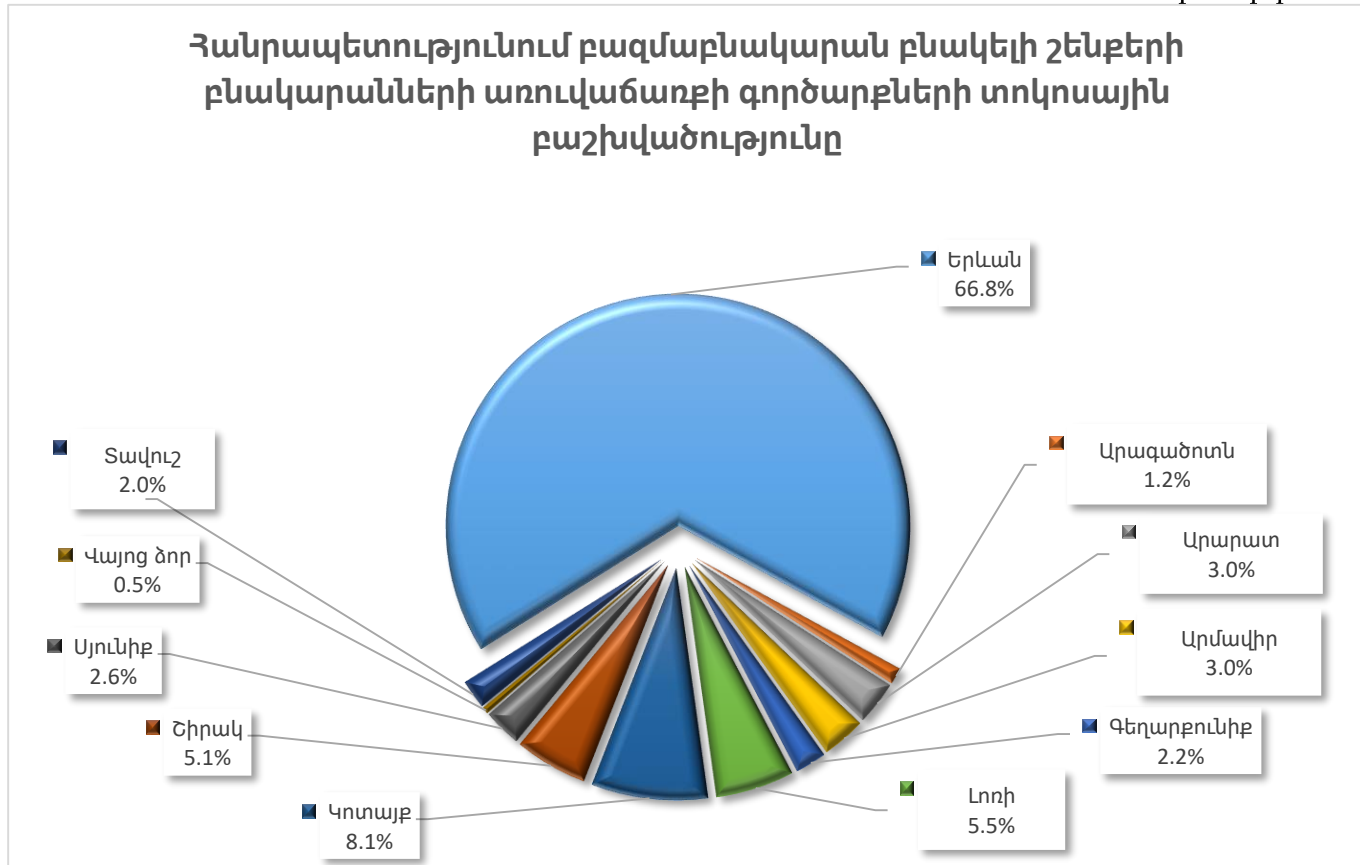
Աղյուսակ 3.5-7

Պետության անվանումը	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2019 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2020 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2020 թվականի հունվար	2019 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2020 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2020 թվականի հունվար
Ռուսաստանի Դաշնություն	64	2.7 անգամ	172	2.3 անգամ	76	238	-15.5%	201	8.6%	185
ԱՄՆ	29	-72.4%	8	-61.9%	21	9	-33.3%	6	-40.0%	10
Իրան	5	3.2 անգամ	16	2.3 անգամ	7	5	2.6 անգամ	13	44.4%	9
Սիրիա	0	0.0%	0	1-ով պակաս	1	0	0.0%	0	0.0%	0
Եվրոպական պետություններ	20	-20.0%	16	77.8%	9	11	-27.3%	8	60.0%	5
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	9	55.6%	14	7.0 անգամ	2	12	41.7%	17	70.0%	10
Այլ պետություններ	13	-7.7%	12	20.0%	10	3	2.7 անգամ	8	8-ով ավել	0
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	140	70.0%	238	88.9%	126	278	-9.0%	253	15.5%	219

3.6 Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.6.1 Հանրապետությունում 2020 թվականի փետրվարին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1,476 գործարք: 2020 թվականի փետրվարին հանրապետությունում գրանցված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 53.3%-ով, 2019 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 6.7 %-ով:

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



Աղյուսակ 3.6-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի փետրվարին հանրապետությունում իրականացված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի փետրվար և 2020 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.6-1

	2019 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2020 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2020 թվականի հունվար
Երևան	904	9.1%	986	63.2%	604
Արագածոտն	16	6.3%	17	6.3%	16
Արարատ	38	18.4%	45	73.1%	26
Արմավիր	55	-18.2%	45	4.7%	43
Գեղարքունիք	31	3.2%	32	39.1%	23
Լոռի	77	5.2%	81	35.0%	60
Կոտայք	120	-0.8%	119	56.6%	76
Շիրակ	72	4.2%	75	27.1%	59
Սյունիք	40	-2.5%	39	11.4%	35
Վայոց ձոր	12	-41.7%	7	40.0%	5
Տավուշ	18	66.7%	30	87.5%	16
Հանրապետություն	1,383	6.7%	1,476	53.3%	963

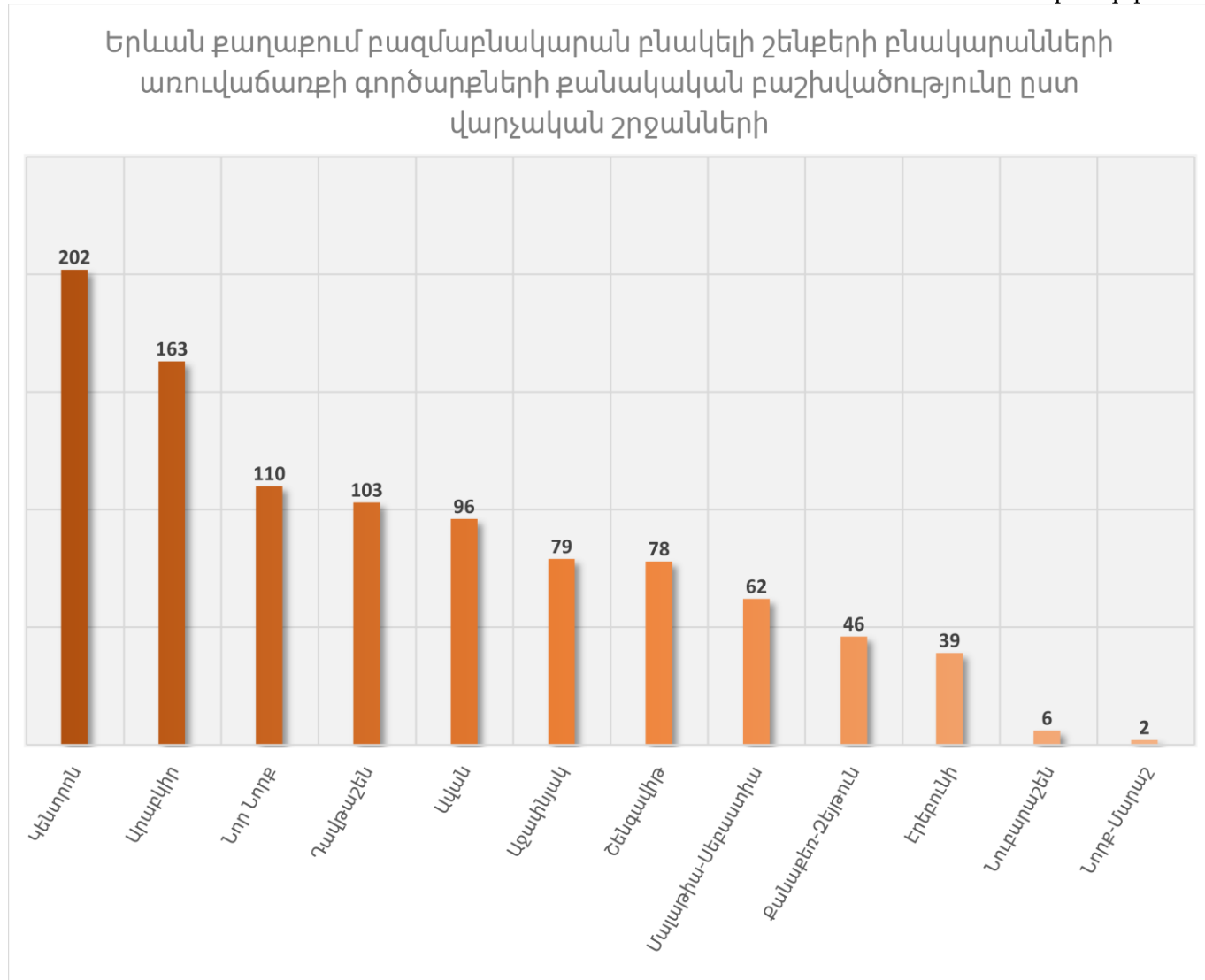
3.6.2 Երևան քաղաքում 2020 թվականի փետրվարին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 986 գործարք, 2020 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի

գործարքների քանակը 2020 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 63.2 %-ով, իսկ 2019 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 9.1 %-ով:

Երևան քաղաքում 2020 թվականի փետրվարին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 20.5 %, արձանագրվել է Կենտրոն իսկ առավել ցածրը՝ 0.2 %՝ Նորք-Մարաշ վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 3.6-2



Աղյուսակ 3.6-2-ում ներկայացված են 2020 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում վաճառված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների պայմանագրային գների և վաճառահանված բնակարանների առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների շուկայական միջինացված գները՝ 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, ըստ վարչական շրջանների և տարածագնահատման գոտիների:

Աղյուսակ 3.6-2

Վարչական շրջան	2019 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2020 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2020 թվականի հունվար
Կենտրոն միջին	576,500	15.4%	665,000	0.9%	659,000
Կենտրոն (Գոտի 1)	685,000	13.9%	780,000	0.5%	776,000
Կենտրոն (Գոտի 2)	513,100	13.6%	583,100	1.3%	575,800
Կենտրոն (Գոտի 3)	460,000	17.4%	540,050	0.9%	535,000
Կենտրոն (Գոտի 4)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Կենտրոն (Գոտի 5)	362,000	16.1%	420,300	0.7%	417,500
Արաբկիր միջին	394,100	17.3%	462,200	1.2%	456,600
Արաբկիր (Գոտի 3)	442,000	11.2%	491,500	1.1%	486,000
Արաբկիր (Գոտի 4)	406,800	14.1%	464,100	0.9%	460,000
Արաբկիր (Գոտի 5)	362,300	21.4%	440,000	1.6%	433,000
Արաբկիր (Գոտի 6)	240,200	22.4%	294,000	1.2%	290,500
Քանաքեռ-Զեյթուն միջին	290,000	16.6%	338,000	1.0%	334,500
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 4)	333,500	13.9%	380,000	1.9%	373,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 5)	328,800	5.2%	346,000	1.5%	341,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 6)	309,000	10.7%	342,100	1.5%	337,100
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 7)	236,500	22.3%	289,300	2.6%	282,000
Նոր-Նորք միջին	250,000	18.8%	297,000	1.4%	293,000
Նոր-Նորք (Գոտի 6)	275,000	16.4%	320,000	0.6%	318,000
Նոր-Նորք (Գոտի 7)	233,200	20.1%	280,000	0.5%	278,600
Էրեբունի միջին	258,000	14.3%	295,000	1.2%	291,500
Էրեբունի (Գոտի 5)	295,050	16.7%	344,200	1.2%	340,000
Էրեբունի (Գոտի 6)	276,000	12.0%	309,000	0.5%	307,500
Էրեբունի (Գոտի 7)	242,000	15.7%	280,100	1.3%	276,500
Էրեբունի (Գոտի 8)	207,100	23.6%	256,000	2.0%	251,000
Շենգավիթ միջին	258,000	18.2%	305,000	1.0%	302,000
Շենգավիթ (Գոտի 5)	286,100	17.8%	337,000	1.5%	332,000
Շենգավիթ (Գոտի 6)	277,000	17.4%	325,200	1.2%	321,500
Շենգավիթ (Գոտի 7)	247,000	16.5%	287,800	0.3%	287,000
Շենգավիթ (Գոտի 8)	207,000	23.2%	255,050	1.6%	251,000
Դավթաշեն միջին	302,000	15.2%	348,000	1.0%	344,500
Դավթաշեն (Գոտի 7)	302,000	15.2%	348,000	1.0%	344,500
Աջափնյակ միջին	268,000	19.9%	321,200	1.3%	317,000
Աջափնյակ (Գոտի 4)	306,000	17.0%	358,000	0.6%	356,000
Աջափնյակ (Գոտի 6)	291,000	19.6%	348,000	1.2%	344,000
Աջափնյակ (Գոտի 7)	245,000	21.7%	298,200	1.8%	293,000
Աջափնյակ (Գոտի 8)	254,300	18.6%	301,600	1.0%	298,500
Մալաթիա-Սեբաստիա միջին	249,000	19.1%	296,500	1.0%	293,500
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 6)	275,000	17.2%	322,300	0.3%	321,200
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 7)	248,200	21.6%	301,700	0.6%	300,000
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 8)	217,300	20.1%	261,000	0.9%	258,600
Ավան միջին	263,000	14.4%	301,000	1.3%	297,000
Ավան (Գոտի 6)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ավան (Գոտի 7)	263,000	14.4%	301,000	1.3%	297,000
Նուբարաշեն միջին	171,000	11.1%	190,000	1.1%	188,000
Նուբարաշեն (Գոտի 9)	171,000	11.1%	190,000	1.1%	188,000

Գնային ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2020 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2020 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել են 1.1%-ով, իսկ 2019 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 16.5%-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:

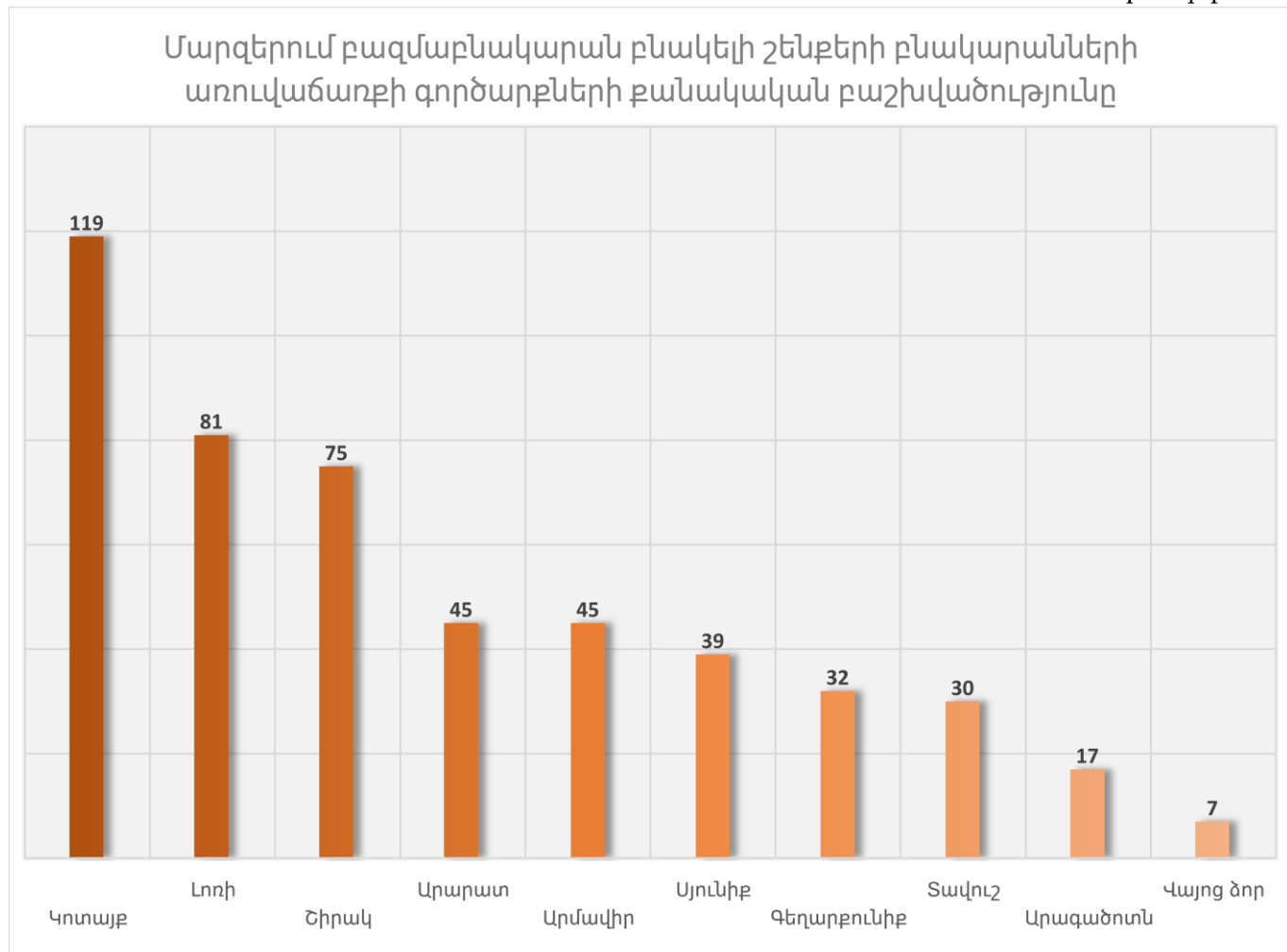
*N/A-նշված գոտում միջին գնի հաշվարկման համար 1 տարվա ընթացքում բավարար քանակով գործարքներ չեն գրանցվել

3.6.3 2020 թվականի փետրվարին մարզերում վաճառվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 490 բնակարան, ընդ որում՝ բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների 4.9 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

2020 թվականի փետրվարին մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 36.5 %-ով, իսկ 2019 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 2.3 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.6-3



Աղյուսակ 3.6-3-ում ներկայացված են 2020 թվականի փետրվարին մարզերի քաղաքներում վաճառված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների պայմանագրային գների և վաճառահանված բնակարանների առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների շուկայական միջինացված գները՝ 1մ² մակերեսի հաշվարկով:

Մարզ	Քաղաք	2019 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2020 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2020 թվականի հունվար
Արագածոտն	Աշտարակ	111,200	15.1%	128,000	0.6%	127,200
	Ապարան	82,500	6.7%	88,000	-1.1%	89,000
	Թալին	71,500	5.9%	75,700	1.9%	74,300
Արարատ	Արտաշատ	105,000	17.1%	123,000	2.5%	120,050
	Մասիս	106,200	22.4%	130,000	2.3%	127,100
	Վեդի	93,000	17.2%	109,000	2.8%	106,000
	Արարատ	82,000	13.4%	93,000	0.0%	93,000
Արմավիր	Վաղարշապատ	130,800	19.3%	156,100	2.0%	153,000
	Արմավիր	95,200	14.5%	109,000	1.0%	107,900
	Մեծամոր	66,100	19.5%	79,000	1.4%	77,900
Գեղարքունիք	Սևան	83,300	6.6%	88,800	0.0%	88,800
	Գավառ	54,100	9.1%	59,000	0.7%	58,600
	Մարտունի	123,000	-8.1%	113,000	-1.7%	115,000
	Վարդենիս	58,000	-10.3%	52,000	2.0%	51,000
	Ճամբարակ	42,100	6.9%	45,000	1.1%	44,500
Լոռի	Վանաձոր	77,600	5.7%	82,000	2.5%	80,000
	Ստեփանավան	66,300	-3.5%	64,000	0.0%	64,000
	Սյիտակ	97,800	-1.6%	96,200	1.8%	94,500
	Ալավերդի	50,100	-4.1%	48,050	0.0%	48,050
	Տաշիր	60,000	0.0%	60,000	1.5%	59,100
	Թումանյան	24,000	0.0%	24,000	0.0%	24,000
	Ախթալա	39,500	-1.3%	39,000	-2.5%	40,000
Կոտայք	Արովյան	166,700	11.0%	185,000	1.5%	182,300
	Նոր Հաճն	131,600	6.4%	140,000	0.7%	139,000
	Բյուրեղավան	100,200	14.9%	115,100	1.4%	113,500
	Եղվարդ	123,000	8.1%	133,000	2.3%	130,000
	Հրազդան	62,500	11.0%	69,400	0.7%	68,900
	Ծաղկաձոր	283,600	0.4%	284,800	0.8%	282,500
	Չարենցավան	76,000	13.2%	86,000	1.8%	84,500
Շիրակ	Գյումրի	89,100	13.7%	101,300	0.8%	100,500
	Արթիկ	62,300	7.7%	67,100	-0.4%	67,400
	Մարալիկ	51,500	-2.9%	50,000	1.2%	49,400
Սյունիք	Գորիս	140,100	5.6%	148,000	0.5%	147,300
	Կապան	106,000	8.5%	115,000	0.9%	114,000
	Սիսիան	85,200	4.8%	89,300	1.4%	88,100
	Մեղրի	106,100	2.7%	109,000	1.6%	107,300
	Քաջարան	103,000	-1.9%	101,000	0.0%	101,000
Վայոց ձոր	Վայք	86,000	2.3%	88,000	0.0%	88,000
	Եղեգնաձոր	121,900	5.8%	129,000	1.5%	127,100
	Ջերմուկ	106,000	-7.5%	98,000	-3.0%	101,000
Տավուշ	Դիլիջան	116,000	7.1%	124,200	0.2%	123,900
	Իջևան	117,200	7.5%	126,000	0.4%	125,500
	Բերդ	98,200	3.9%	102,000	0.9%	101,100
	Նոյեմբերյան	66,000	16.7%	77,000	2.4%	75,200
	Այրում	61,050	7.5%	65,600	1.7%	64,500

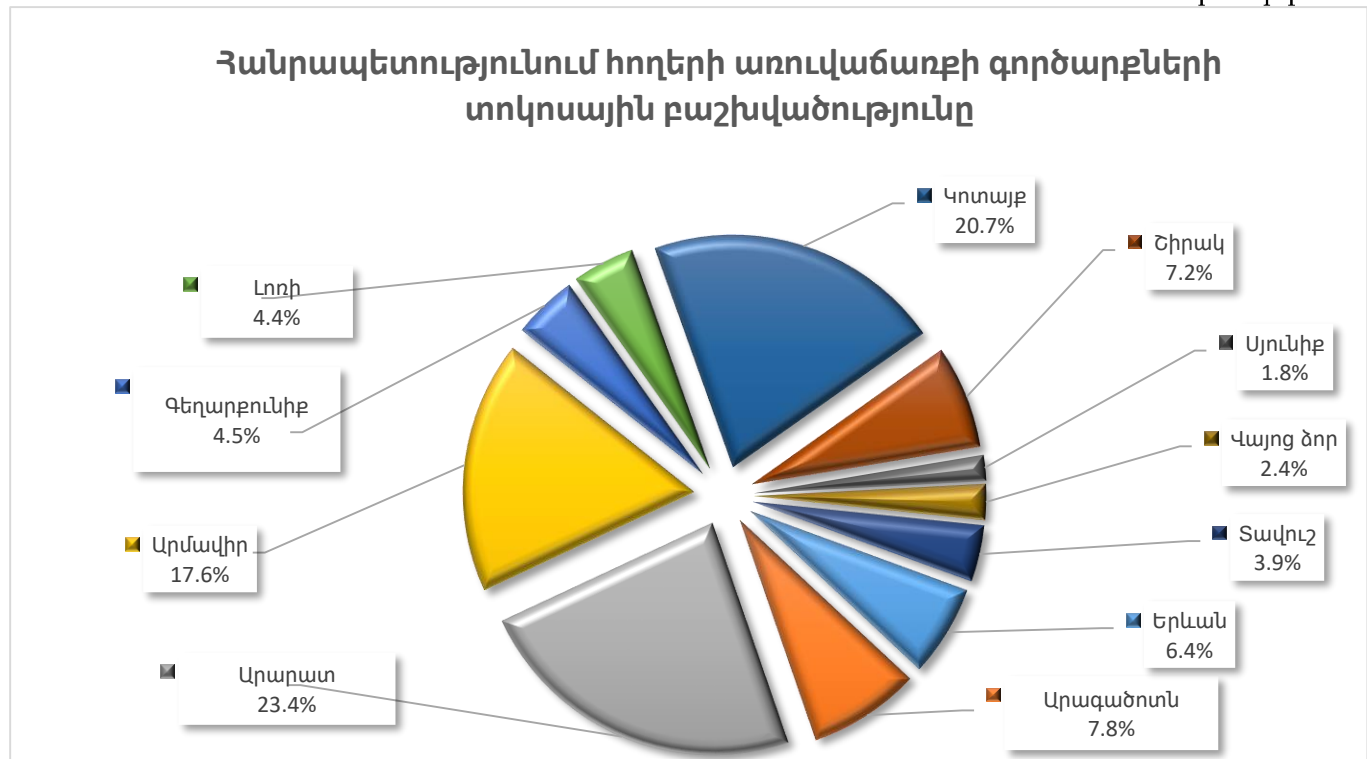
Գնային ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2020 թվականի փետրվարին մարզերի քաղաքներում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների՝ 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2020 թվականի հունվարի համեմատ աճել են 0.9%-ով, իսկ 2019 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 6.8%-ով :

3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.7.1 Հանրապետությունում 2020 թվականի փետրվարին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,880 գործարք: 2020 թվականի փետրվարին հանրապետությունում գրանցված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 24.8 %-ով, 2019 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 47.8 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-1



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

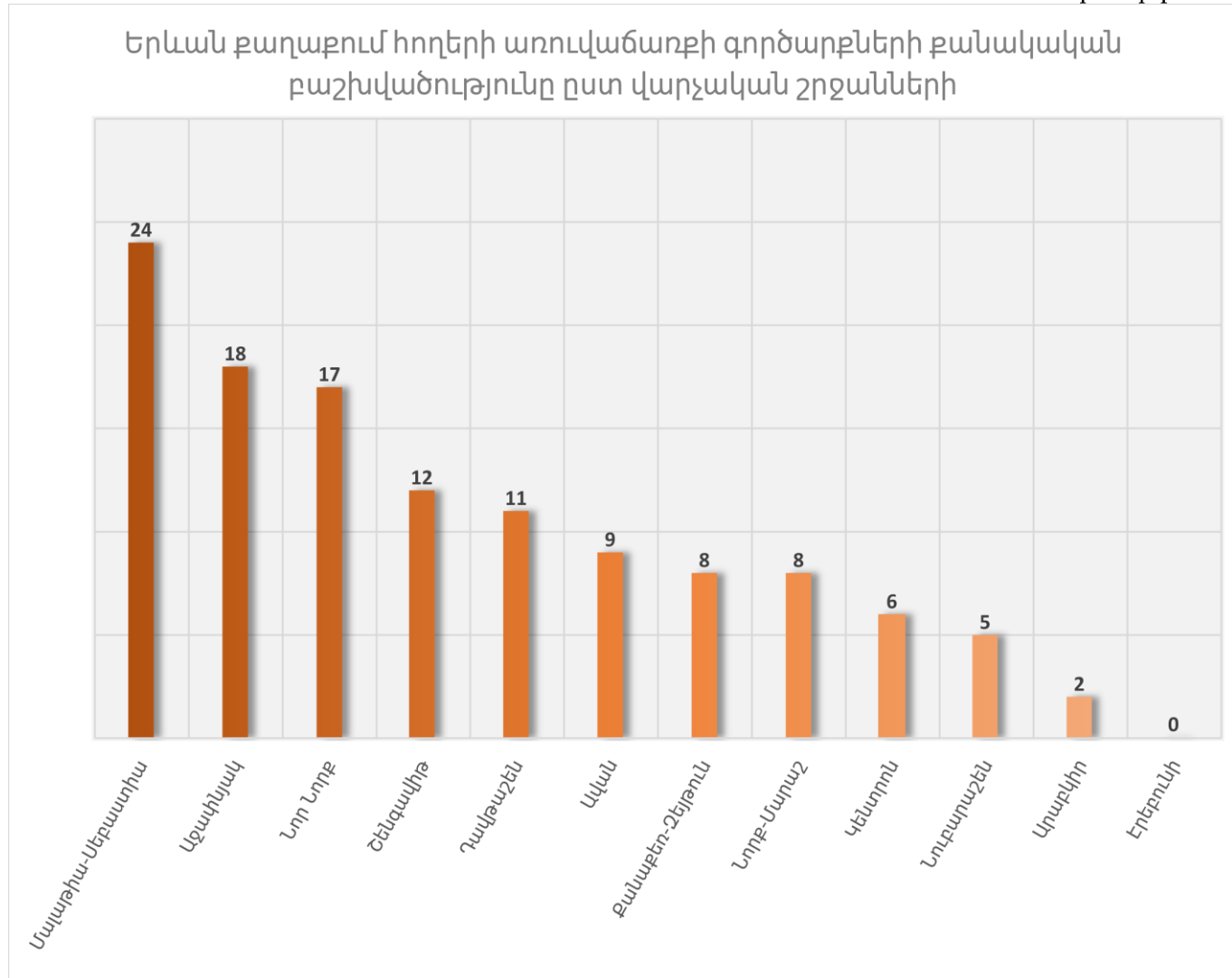
Աղյուսակ 3.7-1

	2019 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2020 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2020 թվականի հունվար
Երևան	94	27.7%	120	25.0%	96
Արագածոտն	118	23.7%	146	0.7%	145
Արարատ	276	59.1%	439	75.6%	250
Արմավիր	195	69.7%	331	34.0%	247
Գեղարքունիք	55	54.5%	85	-15.8%	101
Լոռի	63	30.2%	82	-35.4%	127
Կոտայք	274	42.0%	389	25.5%	310
Շիրակ	69	95.7%	135	60.7%	84
Սյունիք	40	-17.5%	33	-23.3%	43
Վայոց ձոր	36	27.8%	46	39.4%	33
Տավուշ	52	42.3%	74	5.7%	70
Հանրապետություն	1,272	47.8%	1,880	24.8%	1,506

3.7.2 Երևան քաղաքում 2020 թվականի փետրվարին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 120 գործարք: 2020 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 25.0 %-ով, իսկ 2019 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 27.7 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-2



2020 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 20.0 %, արձանագրվել է Մալաթիա-Սեբաստիա, իսկ առավել ցածրը՝ 1.7 %՝ Արաբկիր վարչական շրջաններում: Էրեբունի վարչական շրջանում հողերի առուվաճառքի գործարք չի գրանցվել:

2020 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 120 գործարք՝ 9.24 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 16 միավոր (0.97 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 70 միավոր (5.22 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 34 միավոր (3.05 հա):

Երևան քաղաքում վաճառված հողերի քանակի 6.7 %-ը կամ 8 միավոր (0.31 հա) ընդհանուր մակերեսով հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 93.3 %-ը կամ 112 միավոր (8.93 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող:

Աղյուսակ 3.7-2-ում ներկայացված է 2020 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում պետական կամ համայնքային, ինչպես նաև մասնավոր սեփականություն հանդիսացող

հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունն ըստ վարչական շրջանների և հողերի նպատակային նշանակության.

Աղյուսակ 3.7-2

Վարչական շրջան	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողեր								Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողեր							
	գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի				գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի			
					բնակելի կառուցապատման		հասարակ կան կառուցապատման						բնակելի կառուցապատման		հասարակ կան կառուցապատման	
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Դավթաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.01	0	0.00	0	0.00	10	0.53	0	0.00
Էրեբունի	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Աջափնյակ	0	0.00	0	0.00	4	0.28	0	0.00	0	0.00	0	0.00	7	0.69	7	0.77
Ավան	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	6	0.46	3	0.29
Արաբկիր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.08	0	0.00
Կենտրոն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.001	0	0.00	0	0.00	4	0.50	1	0.001
Մալաթիա-Սերաստիա	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	15	0.67	0	0.00	3	0.28	6	0.90
Քանաքեռ-Զեյթուն	0	0.00	0	0.00	1	0.01	0	0.00	0	0.00	0	0.00	5	0.28	2	0.08
Շենգավիթ	0	0.00	0	0.00	1	0.01	0	0.00	1	0.30	0	0.00	9	0.38	1	0.35
Նոր Նորք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	11	1.26	6	0.23
Նորք-Մարաշ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.26	6	0.42
Նուբարաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	5	0.20	0	0.00
Ընդամենը	0	0.00	0	0.00	6	0.30	2	0.01	16	0.97	0	0.00	64	4.92	32	3.04

Աղյուսակ 3.7-3-ում ներկայացված է 2020 թվականի փետրվարին պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի աճուրդային և ուղղակի վաճառքի գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունն ըստ վարչական շրջանների և հողերի նպատակային նշանակության.

Աղյուսակ 3.7-3

Վարչական շրջան	Հողերի ուղղակի վաճառք								Հողերի աճուրդ վաճառք									
	արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը		գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը	
			բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման								բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման			
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Դավթաշեն	0	0.00	0	0.00	1	0.01	1	0.01	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Էրեբունի	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Աջափնյակ	0	0.00	3	0.15	0	0.00	3	0.15	0	0.00	0	0.00	1	0.13	0	0.00	1	0.13
Ավան	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Արաբկիր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Կենտրոն	0	0.00	0	0.00	1	0.001	1	0.001	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Մալաթիա-Սերաստիա	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Քանաքեռ-Զեյթուն	0	0.00	1	0.01	0	0.00	1	0.01	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Շենգավիթ	0	0.00	1	0.01	0	0.00	1	0.01	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Նոր Նորք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Նորք-Մարաշ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Նուբարաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Ընդամենը	0	0.00	5	0.17	2	0.01	7	0.18	0	0.00	0	0.00	1	0.13	0	0.00	1	0.13

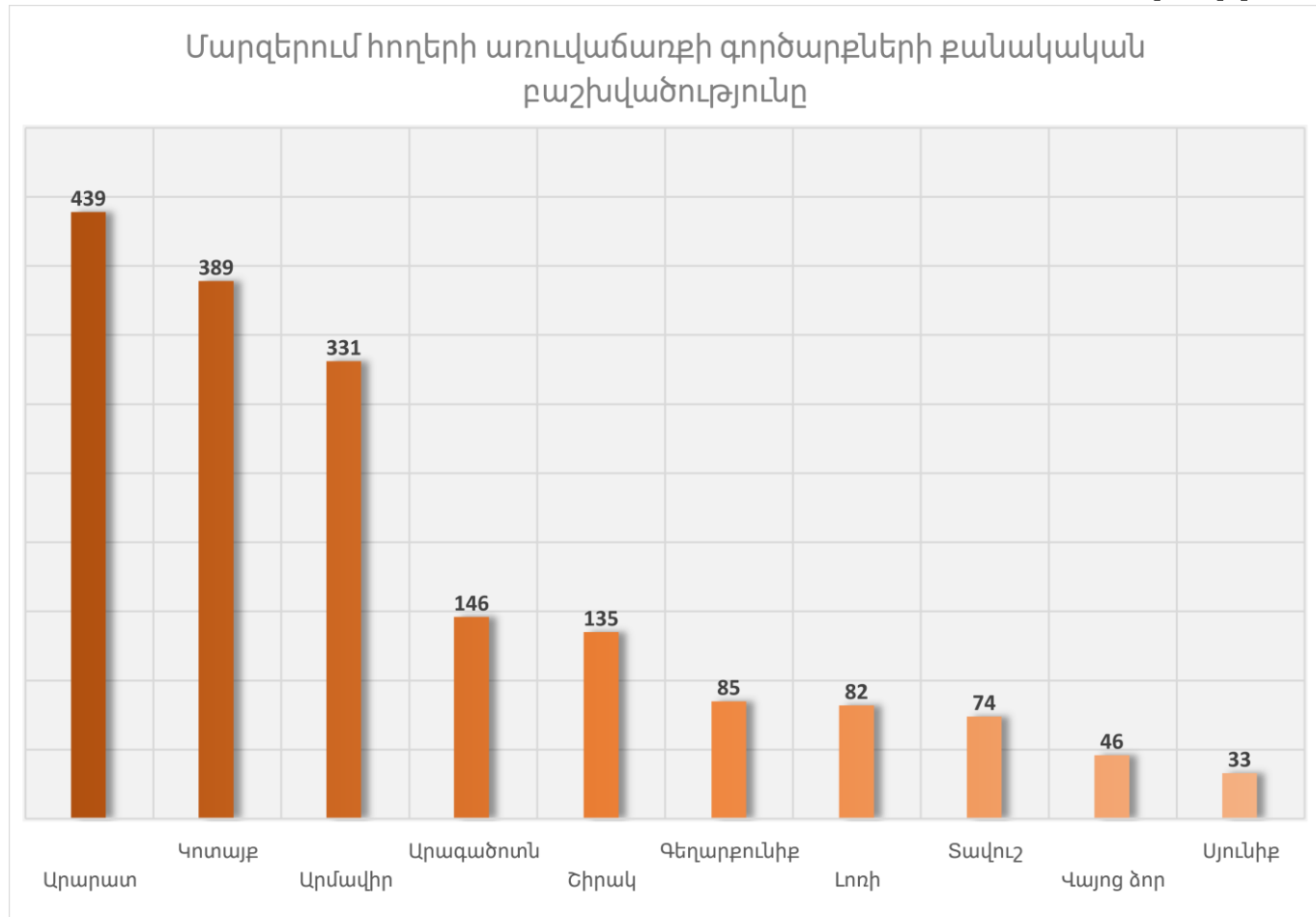
2020 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 1 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի

հունվարի համեմատ նվազել է 66.7 %-ով, իսկ 2019 թվականի փետրվարի համեմատ աճել՝ 1-ով:

3.7.3 Մարզերում 2020 թվականի փետրվարին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,760 գործարք, ընդ որում՝ նշված առուվաճառքի գործարքների 79.1 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում: 2020 թվականի փետրվարին մարզերում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 24.8 %-ով, իսկ 2019 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 49.4 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-3



Մարզերում 2020 թվականի փետրվարին հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 24.9 %, գրանցվել է Արարատի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.9 % Սյունիքի մարզերում:

2020 թվականի փետրվարին մարզերում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,760 գործարք՝ 962.44 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 1061 միավոր (835.79 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 548 միավոր (47.88 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 107 միավոր (51.07 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 36 միավոր (13.31 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 5 միավոր (11.64 հա),

- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 3 միավոր (2.75 հա):

Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել են Արմավիրի մարզում՝ 341.50 հա, որից 327.86 հա՝ գյուղատնտեսական նշանակության:

Մարզերում վաճառված հողերի քանակի 18.1 %-ը կամ 319 միավորը (166.34 հա) հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 81.9 %-ը կամ 1,441 միավորը (796.10 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող: 2020 թվականի փետրվարին մարզերում գրանցվել է վարձակալության իրավունքի վաճառքի 21 գործարք (2.64 հա), այդ թվում նաև կառուցապատման իրավունքի:

Աղյուսակ 3.7-4-ում ներկայացված է 2020 թվականի փետրվարին 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 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	10	12.13	0	0.00	1	0.004	1	0.41	103	76.26	0	0.00	29	2.89	1	0.01
Արարատ	61	29.74	14	7.74	34	2.32	8	0.86	202	82.19	1	0.37	107	9.31	10	0.26
Արմավիր	9	8.49	4	1.34	1	0.11	5	0.15	211	319.38	1	0.16	93	8.88	7	2.99
Գեղարքունիք	16	2.15	0	0.00	3	0.07	6	0.29	22	17.06	3	0.49	26	3.52	8	2.06
Լոռի	4	0.70	0	0.00	4	0.45	9	0.96	36	26.96	2	1.27	16	1.75	11	0.52
Կոտայք	41	69.73	1	0.55	14	0.60	3	0.12	167	54.71	1	0.01	150	11.29	7	40.85
Շիրակ	5	0.75	3	0.77	12	0.20	4	0.08	82	78.27	0	0.00	22	2.45	7	0.48
Սյունիք	2	1.77	0	0.00	6	0.22	0	0.00	18	9.92	1	0.04	3	0.32	3	0.47
Վայոց ձոր	8	11.81	0	0.00	1	0.001	2	0.02	26	14.06	0	0.00	7	1.03	2	0.07
Տավուշ	14	10.89	3	0.57	2	0.12	4	0.22	24	8.82	0	0.00	17	2.34	9	0.25
Ընդամենը	170	148.16	27	10.97	78	4.095	42	3.11	891	687.63	9	2.34	470	43.78	65	47.96

Աղյուսակ 3.7-5-ում ներկայացված է 2020 թվականի փետրվարին պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի աճուրդային և ուղղակի վաճառքի գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունն ըստ մարզերի և ըստ հողերի նպատակային նշանակության՝ բացառությամբ հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հողերի:

Վարչական շրջան	Հողերի ուղղակի վաճառք								Հողերի աճուրդ վաճառք									
	արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը		գյուղ. նշանակու թյան		արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը	
			բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման								բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման			
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Արագածոտն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	10	12.13	0	0.00	1	0.004	1	0.41	12	12.544
Արարատ	0	0.00	4	0.06	1	0.01	5	0.07	59	28.64	14	7.74	30	2.26	7	0.85	110	39.49
Արմավիր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	9	8.49	4	1.34	1	0.11	5	0.15	19	10.09
Գեղարքունիք	0	0.00	1	0.06	1	0.004	2	0.064	1	1.79	0	0.00	2	0.01	5	0.28	8	2.08
Լոռի	0	0.00	0	0.00	3	0.01	3	0.01	4	0.70	0	0.00	4	0.45	6	0.96	14	2.11
Կոտայք	1	0.43	4	0.11	1	0.01	6	0.55	40	69.50	2	0.12	10	0.49	2	0.11	54	70.22
Շիրակ	0	0.00	2	0.01	2	0.04	4	0.05	0	0.00	3	0.77	10	0.19	2	0.04	15	1.00
Սյունիք	0	0.00	3	0.11	0	0.00	3	0.11	2	1.78	0	0.00	3	0.11	0	0.00	5	1.89
Վայոց ձոր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	8	11.81	0	0.00	1	0.001	2	0.02	11	11.831
Տավուշ	0	0.00	1	0.02	0	0.00	1	0.02	12	10.81	3	0.57	1	0.10	4	0.22	20	11.70
Ընդամենը	1	0.43	15	0.37	8	0.07	24	0.87	145	145.65	26	10.54	63	3.73	34	3.04	266	162.96

2020 թվականի փետրվարին հանրապետության մարզերում արձանագրվել է նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի 25 գործարք՝ 2.51 հա ընդհանուր մակերեսով:

2020 թվականի փետրվարին մարզերում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 270 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի հունվարի համեմատ նվազել է 2.2 %-ով, իսկ 2019 թվականի փետրվարի համեմատ աճել՝ 80.0 %-ով: Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 25.0 %-ով, իսկ 2019 թվականի փետրվարի համեմատ աճել՝ 2.4 անգամ, բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հողերը 2020 թվականի հունվարի համեմատ նվազել՝ 3.1 %-ով, իսկ 2019 թվականի փետրվարի համեմատ աճել՝ 57.5 %-ով, հասարակական կառուցապատման հողերը 2020 թվականի հունվարի համեմատ նվազել՝ 54.1 %-ով, իսկ 2019 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 15.0 %-ով, արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հողերը 2020 թվականի հունվարի համեմատ աճել՝ 2.2 անգամ, իսկ 2019 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 2.9 անգամ:

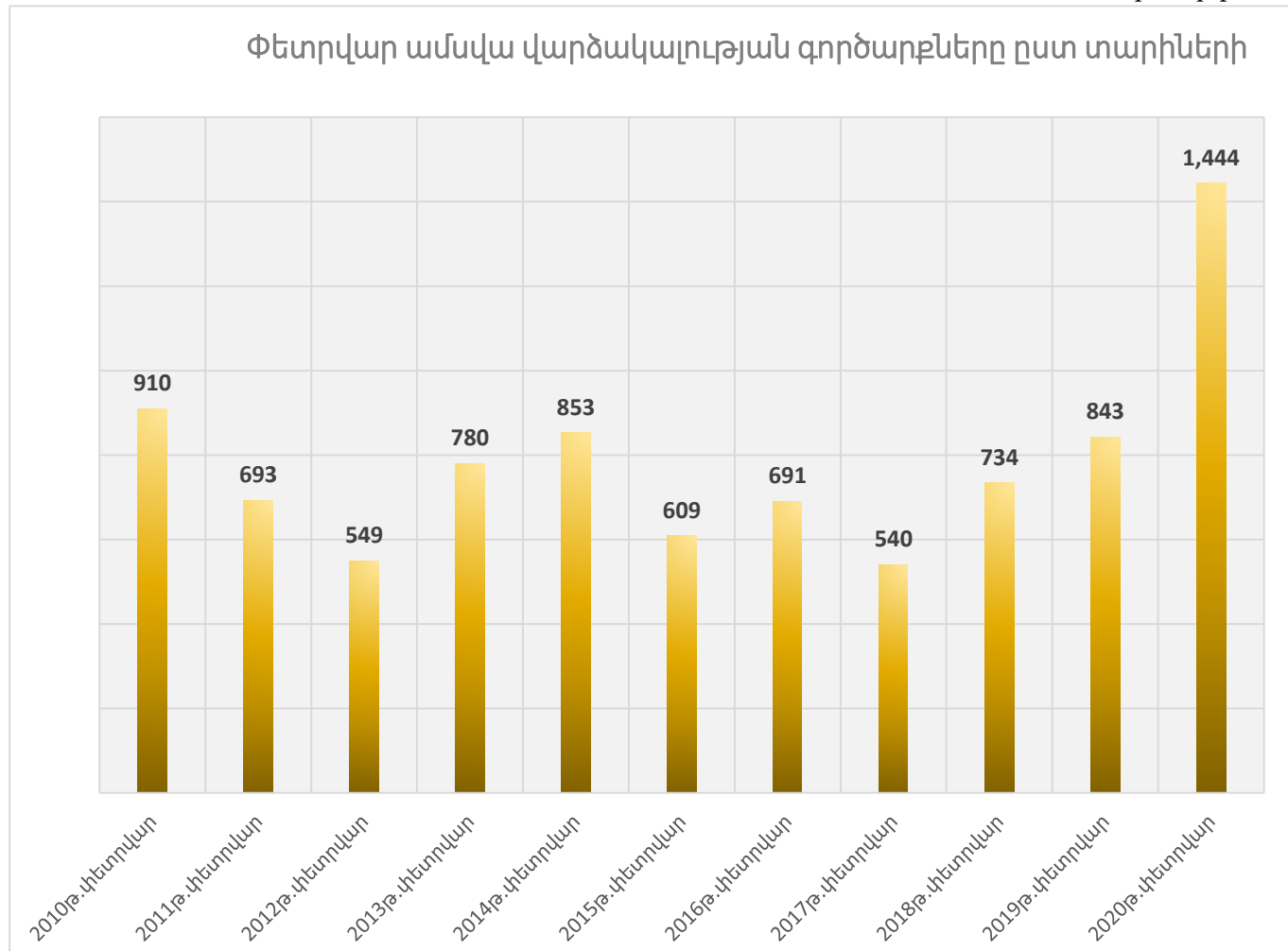
4 ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

4.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.1.1 2020 թվականի փետրվարին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 1,444 վարձակալության գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 8.8 %-ը:

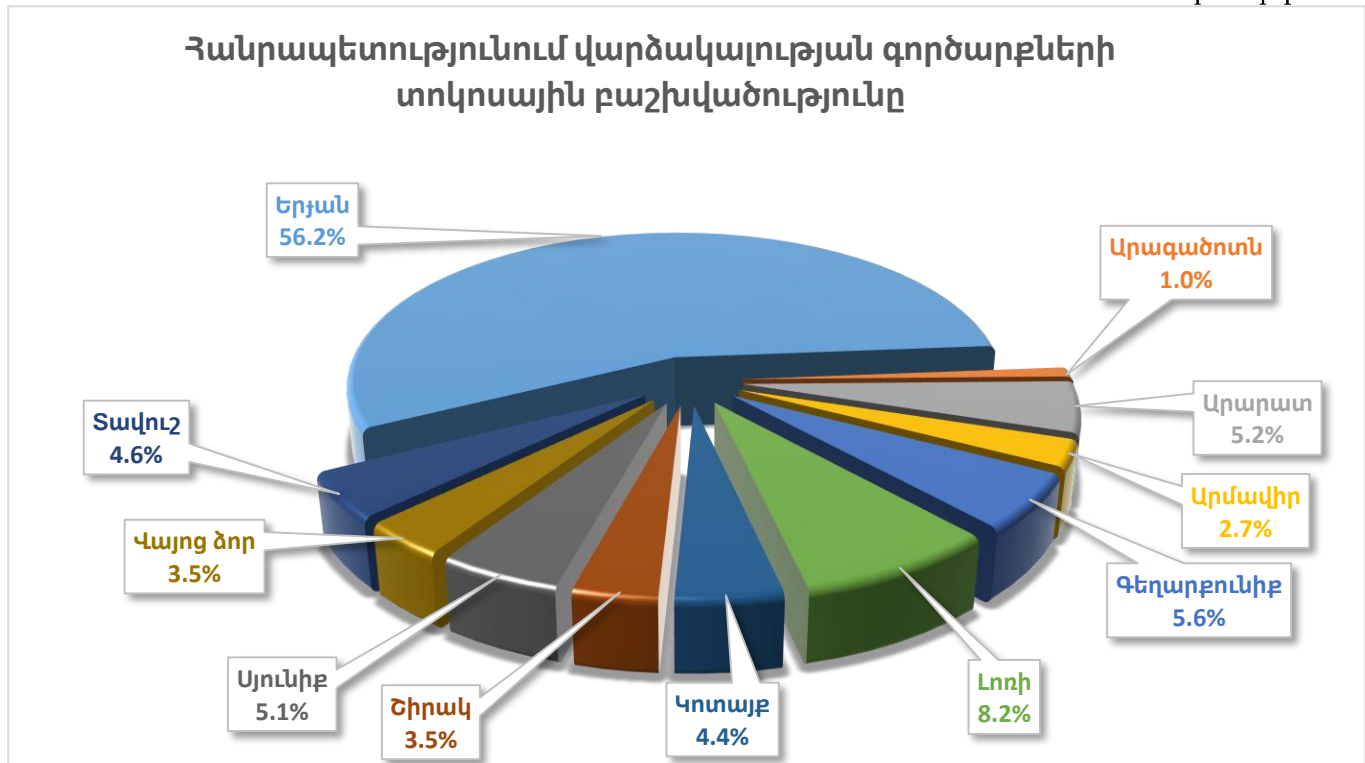
2010-2020 թվականների փետրվար ամսվա անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 4.1-1-ում:

Գծապատկեր 4.1-1

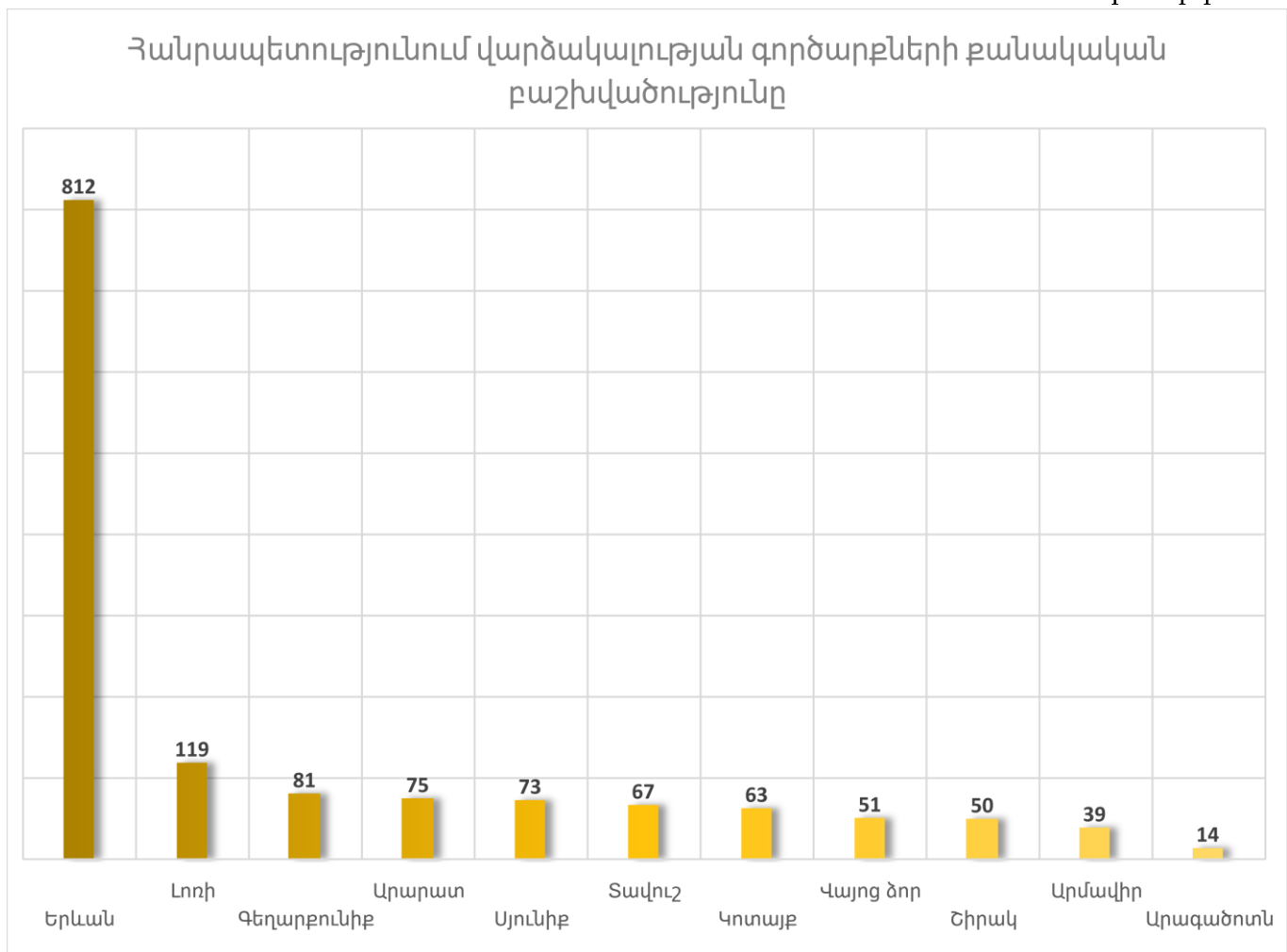


4.1.2 Հանրապետությունում 2020 թվականի փետրվարին անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 56.2 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.0 %՝ Արագածոտնի մարզում:

Գծապատկեր 4.1-2-ում և Գծապատկեր 4.1-3-ում ներկայացված է 2020 թվականի փետրվարին հանրապետությունում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի:



Գծապատկեր 4.1-3



Աղյուսակ 4.1-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի փետրվարին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի փետրվար և 2020 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 4.1-1

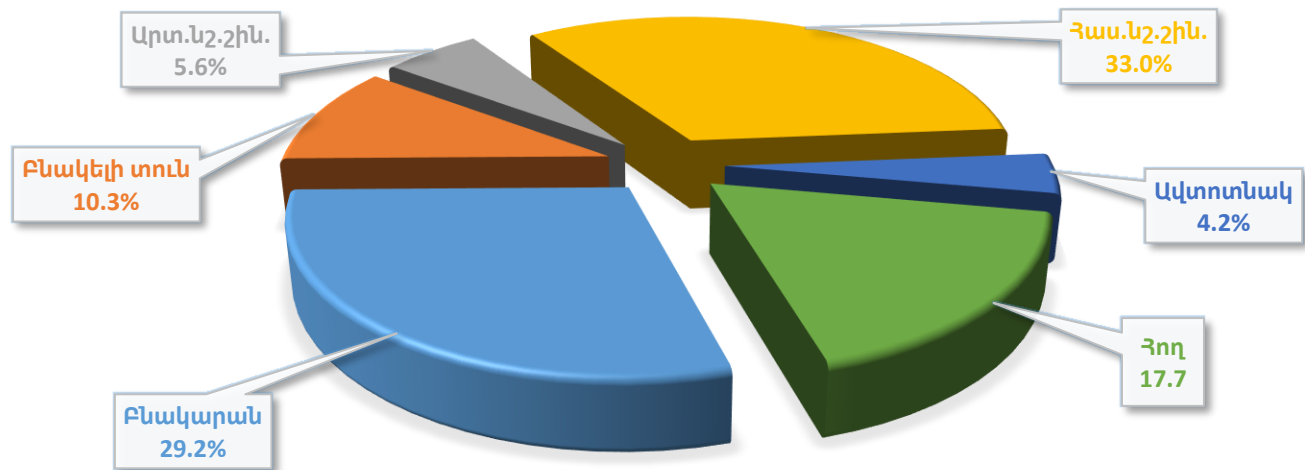
	2019 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2020 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2020 թվականի հունվար
Երևան	498	63.1%	812	56.8%	518
Արագածոտն	15	-6.7%	14	-12.5%	16
Արարատ	27	2.8 անգամ	75	97.4%	38
Արմավիր	29	34.5%	39	62.5%	24
Գեղարքունիք	28	2.9 անգամ	81	2.4 անգամ	34
Լոռի	51	2.3 անգամ	119	4.4 անգամ	27
Կոտայք	39	61.5%	63	2.1 անգամ	30
Շիրակ	80	-37.5%	50	-16.7%	60
Սյունիք	18	4.1 անգամ	73	2.2 անգամ	33
Վայոց ձոր	29	75.9%	51	2.8 անգամ	18
Տավուշ	29	2.3 անգամ	67	2.6 անգամ	26
Հանրապետություն	843	71.3%	1,444	75.2%	824

2020 թվականի փետրվարին հանրապետությունում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2020 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 75.2 %-ով, իսկ 2019 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 71.3 %-ով:

4.1.3 Հանրապետությունում 2020 թվականի փետրվարին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 33.0 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածրը՝ 4.2 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ: Հողերի նկատմամբ իրականացվել է 256 միավոր վարձակալության գործարք՝ 1548.73 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 1016.38 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր վարձակալվել են Վայոց ձորի մարզում:

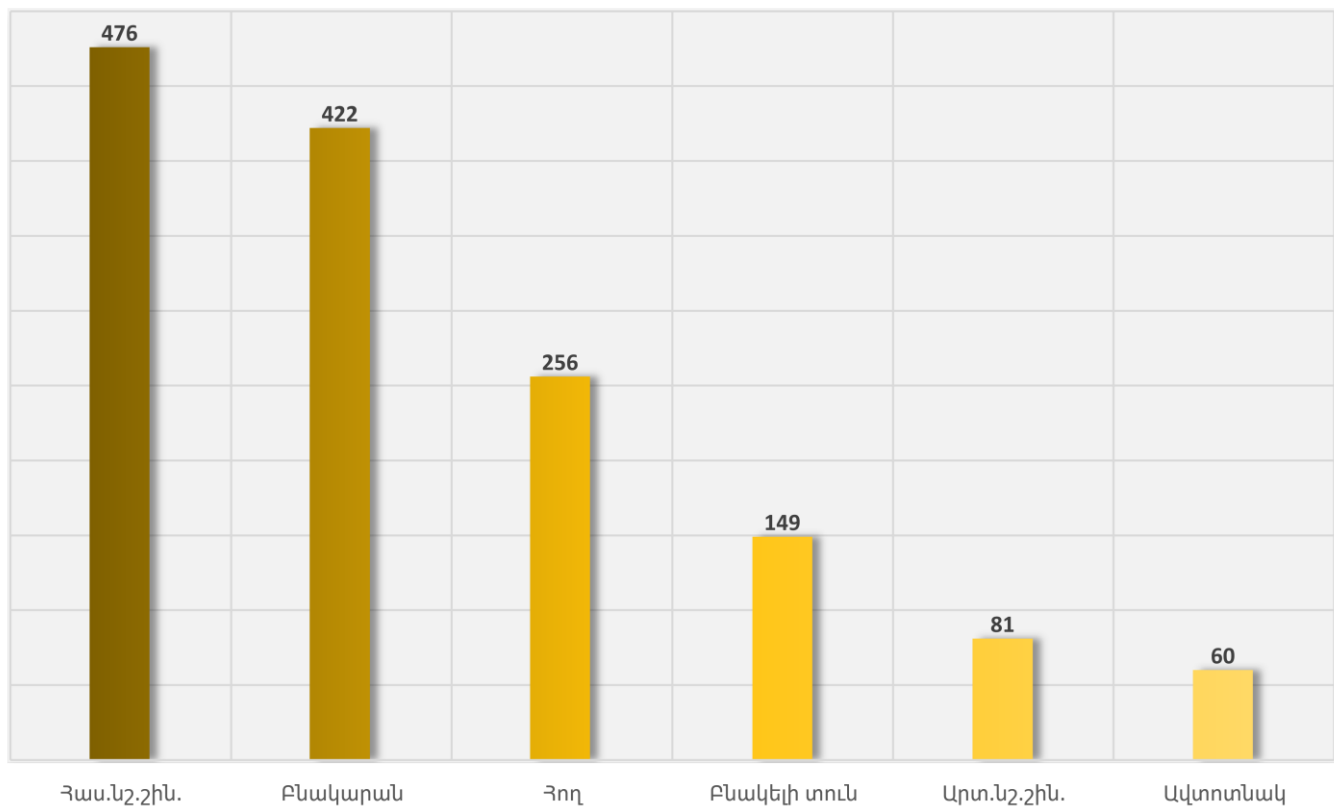
Գծապատկեր 4.1-4-ում և Գծապատկեր 4.1-5-ում ներկայացված է 2020 թվականի փետրվարին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների:

Հանրապետությունում վարձակալության գործարքների
տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Գծապատկեր 4.1-5

Հանրապետությունում վարձակալության գործարքների քանակական
բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Աղյուսակ 4.1-2-ում ներկայացված է 2020 թվականի փետրվարին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի փետրվար և 2020 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2020 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2020 թվականի հունվար
1	Բնակարան	81	5.2 անգամ	422	2.3 անգամ	181
2	Անհատական բնակելի տուն	26	5.7 անգամ	149	84.0%	81
3	Արտադրական նշ. շին	85	-4.7%	81	80.0%	45
4	Հասարակական նշ. շին.	429	11.0%	476	45.6%	327
5	Ավտոտնակ	30	2.0 անգամ	60	-10.4%	67
6	Հող	192	33.3%	256	2.1 անգամ	123
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	141	-6.4%	132	43.5%	92
Ընդամենը		843	71.3%	1,444	75.2%	824

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

Աղյուսակ 4.1-3

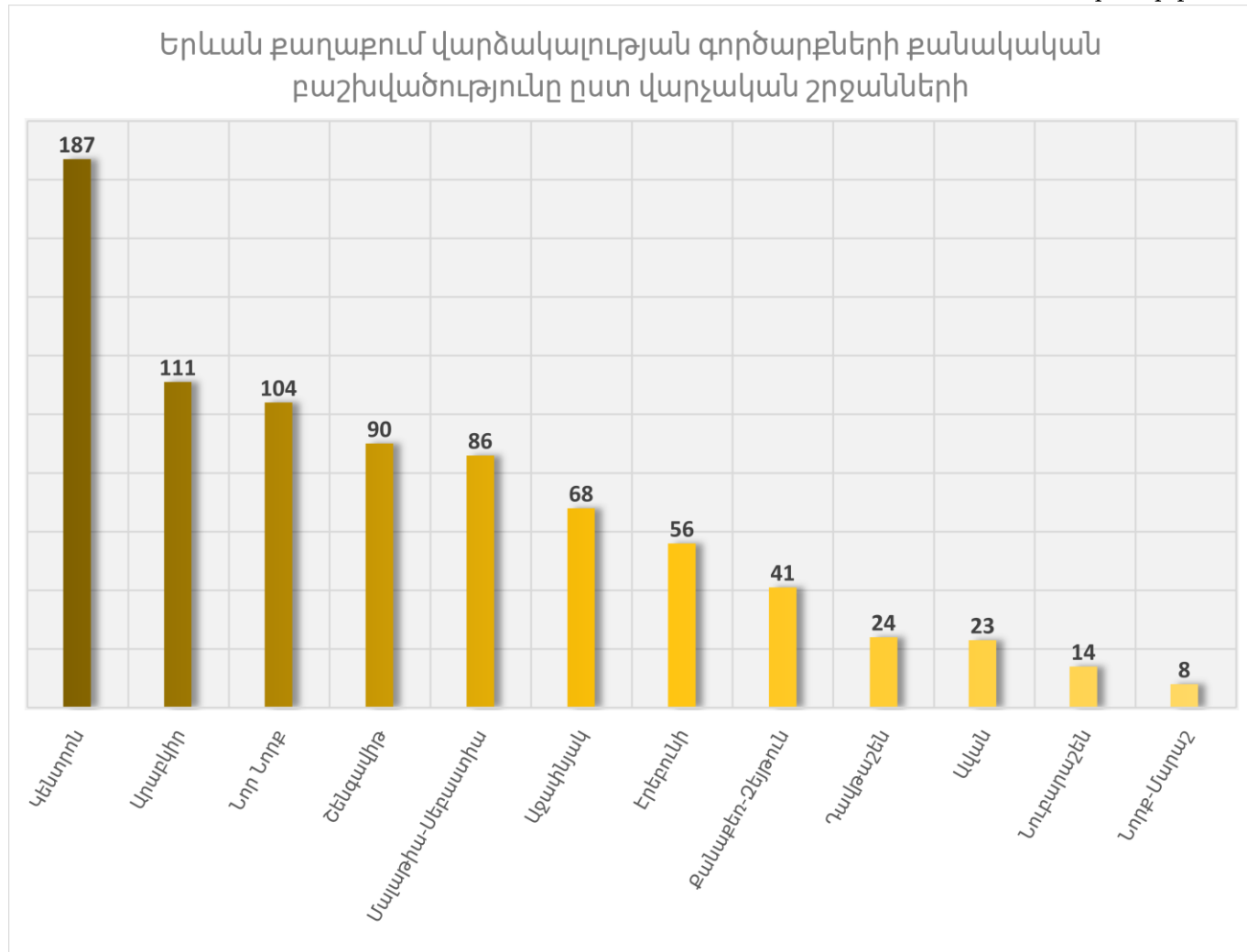
Գույքի տեսակ		Հանրապետությո ւն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	422	29.2%	283	34.9%	67.1%	139	41.0%	32.9%	0	0.0%	0.0%
2	Անհատական բնակելի տուն	149	10.3%	80	9.9%	53.7%	57	16.8%	38.3%	12	4.1%	8.1%
3	Արտադրական նշ. շին	81	5.6%	48	5.9%	59.3%	16	4.7%	19.8%	17	5.8%	21.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	476	33.0%	338	41.6%	71.0%	95	28.0%	20.0%	43	14.7%	9.0%
5	Ավտոտնակ	60	4.2%	58	7.1%	96.7%	2	0.6%	3.3%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	256	17.7%	5	0.6%	2.0%	30	8.8%	11.7%	221	75.4%	86.3%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	132	9.1%	1	0.1%	0.8%	2	0.6%	1.5%	129	44.0%	97.7%
Ընդամենը /գործարք/		1,444	100.0%	812	100.0%	56.2%	339	100.0%	23.5%	293	100.0%	20.3%

4.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.2.1 2020 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում գրանցվել է 812 վարձակալության գործարք, որը 2020 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 56.8 %-ով, իսկ 2019 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 63.1 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 23.0 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 1.0 %՝ Նորք-Մարաշ վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 4.2-1



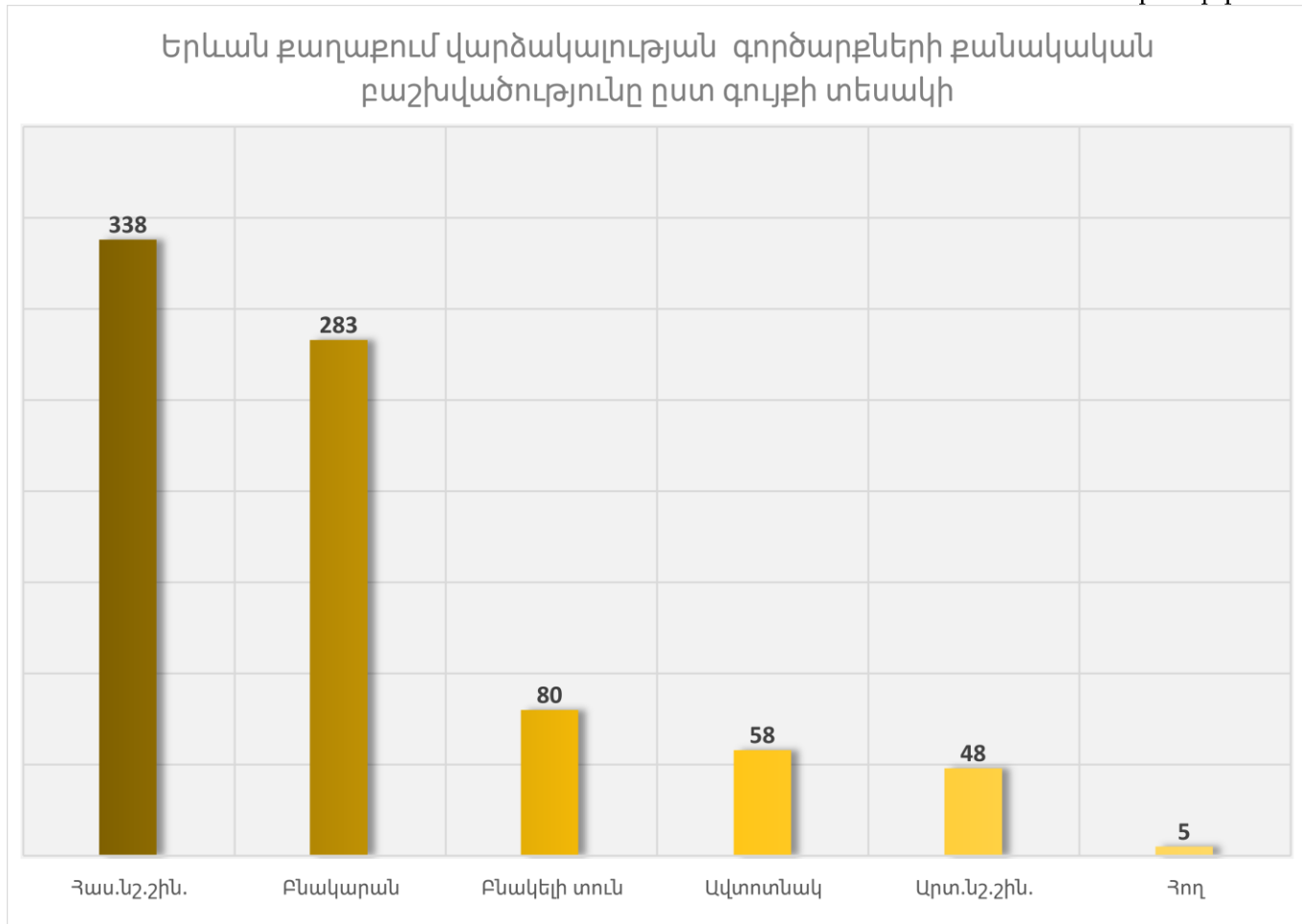
Աղյուսակ 4.2-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի փետրվար և 2020 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 4.2-1

Վարչական շրջան	2019 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2020 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2020 թվականի հունվար
Դավթաշեն	10	2.4 անգամ	24	41.2%	17
Էրեբունի	29	93.1%	56	2.5 անգամ	22
Աջափնյակ	24	2.8 անգամ	68	65.9%	41
Ավան	18	27.8%	23	15.0%	20
Արաբկիր	67	65.7%	111	13.3%	98
Կենտրոն	173	8.1%	187	32.6%	141
Մալաթիա-Սեբաստիա	59	45.8%	86	2.2 անգամ	39
Քանաքեռ-Զեյթուն	21	95.2%	41	57.7%	26
Շենգավիթ	68	32.4%	90	69.8%	53
Նոր Նորք	24	4.3 անգամ	104	2.2 անգամ	48
Նորք-Մարաշ	4	2.0 անգամ	8	33.3%	6
Նուբարաշեն	1	14.0 անգամ	14	2.0 անգամ	7
Երևան	498	63.1%	812	56.8%	518

4.2.2 Երևան քաղաքում 2020 թվականի փետրվարին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 41.6 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածր՝ 0.6 %, հողերի նկատմամբ՝ 3.59 հա մակերեսով:

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



Աղյուսակ 4.2-2-ում ներկայացված է 2020 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի փետրվար և 2020 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.2-2

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2019 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2020 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2020 թվականի հունվար
1	Բնակարան	64	4.4 անգամ	283	2.2 անգամ	131
2	Անհատական բնակելի տուն	12	6.7 անգամ	80	70.2%	47
3	Արտադրական նշ. շին	60	-20.0%	48	65.5%	29
4	Հասարակական նշ. շին.	323	4.6%	338	39.7%	242
5	Ավտոտնակ	27	2.1 անգամ	58	-13.4%	67
6	Հող	12	-58.3%	5	2.5 անգամ	2
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	1-ով ավել	1	1-ով ավել	0
Ընդամենը		498	63.1%	812	56.8%	518

4.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

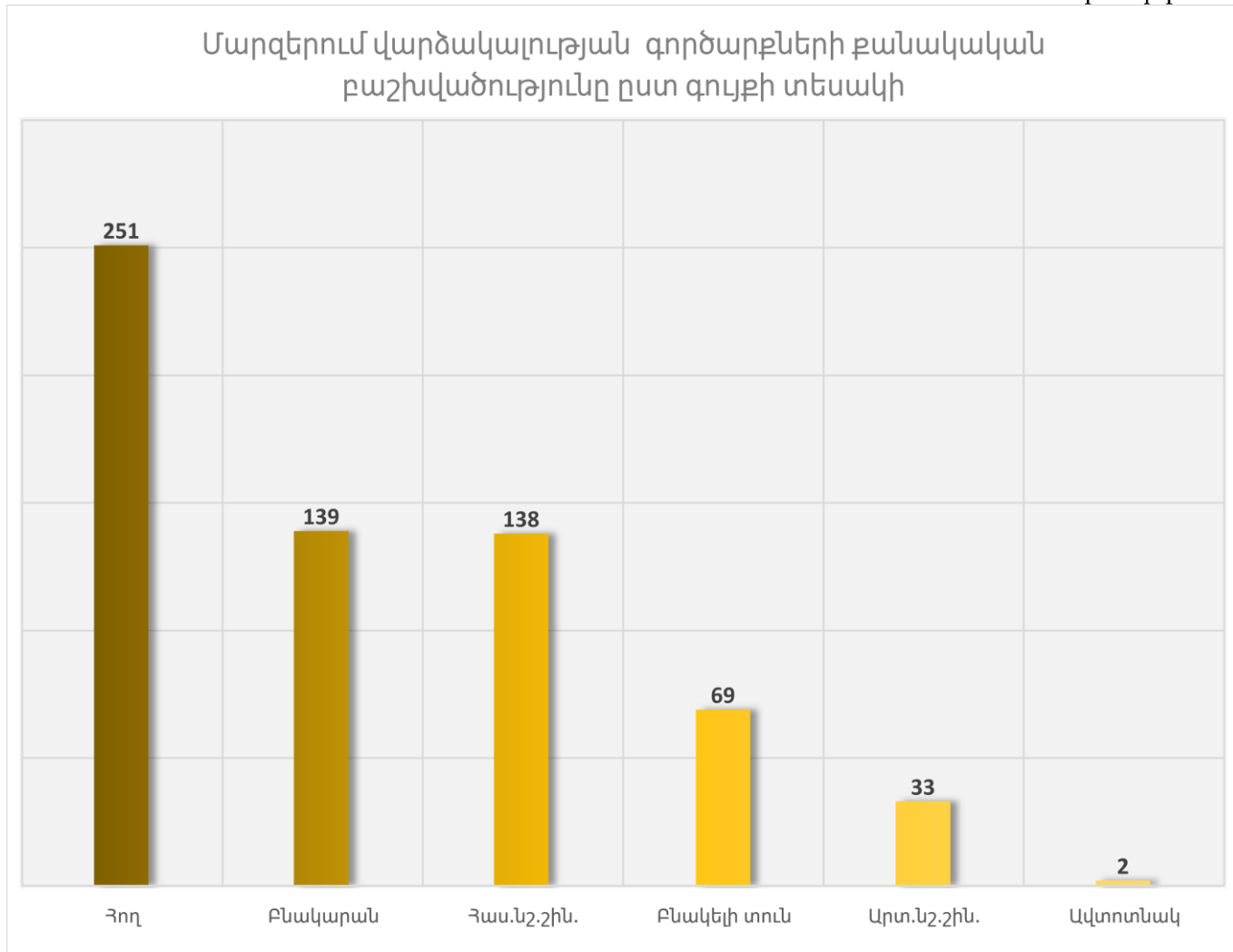
2020 թվականի փետրվարին մարզերում գրանցվել է 632 վարձակալության գործարք, որը 2020 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 2.1 անգամ, 2019 թվականի փետրվարի

համեմատ՝ 83.2 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2020 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 2.0 անգամ, 2019 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 2.2 անգամ, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2020 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 2.1 անգամ, 2019 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 55.9 %-ով:

2020 թվականի փետրվարին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 39.7 %, գրանցվել է հողերի, առավել ցածրը՝ 0.3 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ: Մարզերում իրականացվել է հողերի վարձակալության 251 գործարք՝ 1545.14 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 131 միավոր (1271.27 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 12 միավոր (0.29 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 21 միավոր (1.98 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 64 միավոր (260.53 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 14 միավոր (9.58 հա),
- անտառային հող՝ 8 միավոր (1.47 հա),
- ջրային հող՝ 1 միավոր (0.02 հա):

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



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

Աղյուսակ 4.3-1

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2019 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2020 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2020 թվականի հունվար
1	Բնակարան	17	8.2 անգամ	139	2.8 անգամ	50
2	Անհատական բնակելի տուն	14	4.9 անգամ	69	2.0 անգամ	34
3	Արտադրական նշ. շին	25	32.0%	33	2.1 անգամ	16
4	Հասարակական նշ. շին.	106	30.2%	138	62.4%	85
5	Ավտոտնակ	3	-33.3%	2	2-ով ավել	0
6	Հող	180	39.4%	251	2.1 անգամ	121
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	141	-7.1%	131	42.4%	92
Ընդամենը		345	83.2%	632	2.1 անգամ	306

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

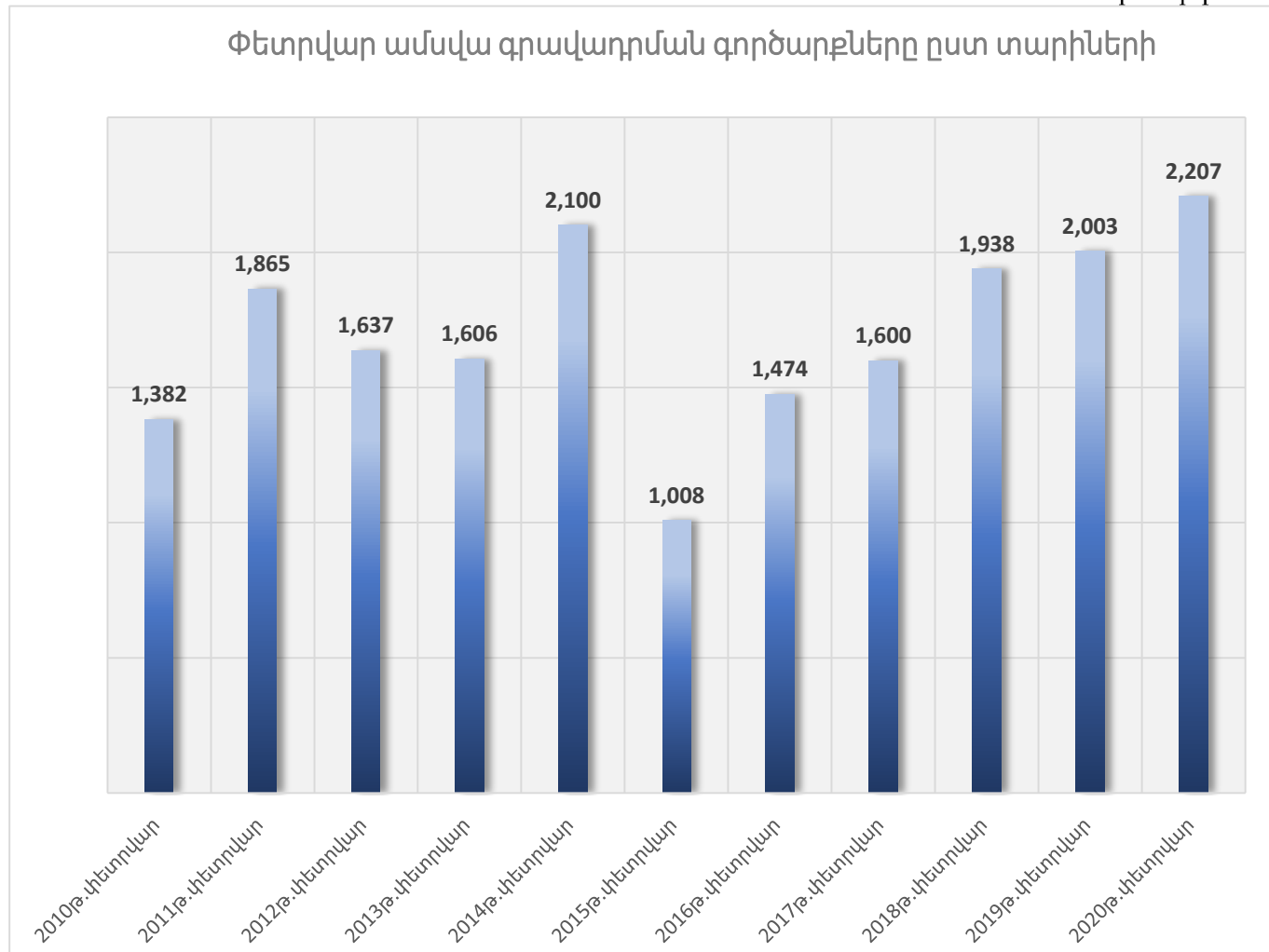
5 ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.1.1 2020 թվականի փետրվարին իրականացվել է անշարժ գույքի գրավադրման 2,207 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 13.4 %-ը, ընդ որում՝ գրավադրման գործարքների 18.1 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

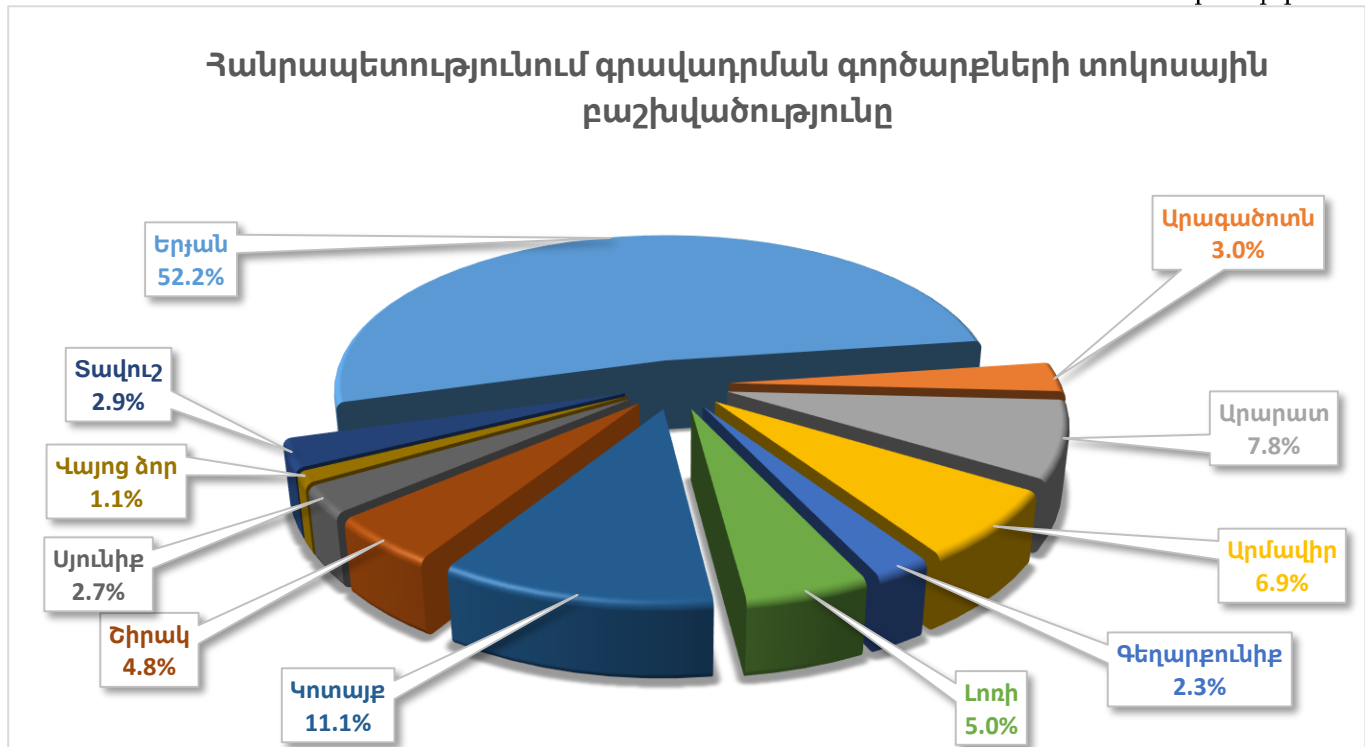
2010-2020 թվականների փետրվար ամսվա անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 5.1-ում.

Գծապատկեր 5.1-1

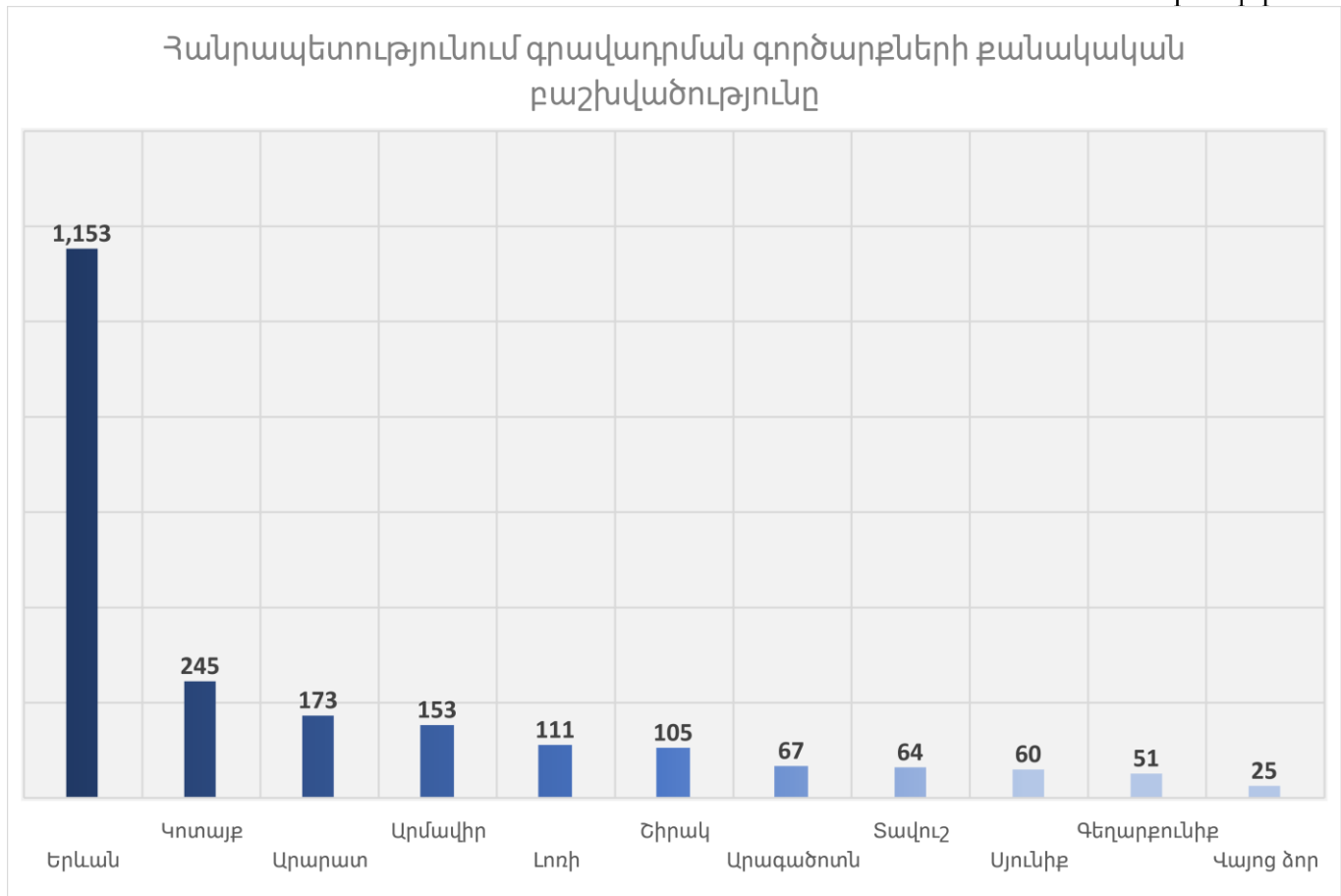


Հանրապետությունում 2020 թվականի փետրվարին անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 52.2 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

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



Գծապատկեր 5.1-3



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

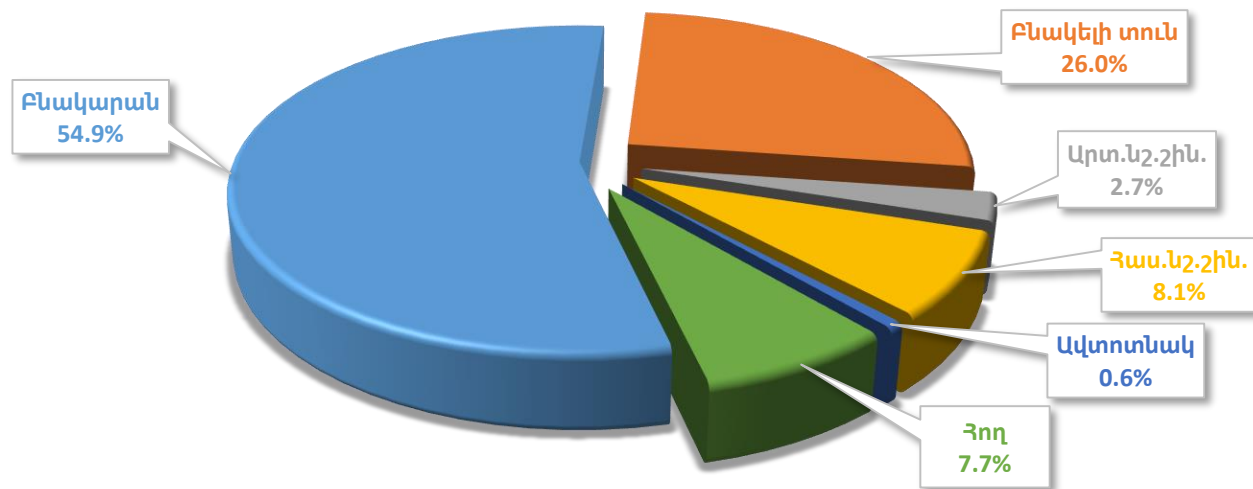
	2019 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2020 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2020 թվականի հունվար
Երևան	1,154	-0.1%	1,153	77.7%	649
Արագածոտն	44	52.3%	67	2.7 անգամ	25
Արարատ	149	16.1%	173	2.6 անգամ	66
Արմավիր	136	12.5%	153	2.5 անգամ	62
Գեղարքունիք	48	6.3%	51	3.2 անգամ	16
Լոռի	93	19.4%	111	2.3 անգամ	49
Կոտայք	197	24.4%	245	57.1%	156
Շիրակ	77	36.4%	105	87.5%	56
Սյունիք	59	1.7%	60	36.4%	44
Վայոց ձոր	13	92.3%	25	2.8 անգամ	9
Տավուշ	33	93.9%	64	93.9%	33
Հանրապետություն	2,003	10.2%	2,207	89.4%	1,165

2020 թվականի փետրվարին հանրապետությունում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2020 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 89.4 %-ով, իսկ 2019 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 10.2 %-ով:

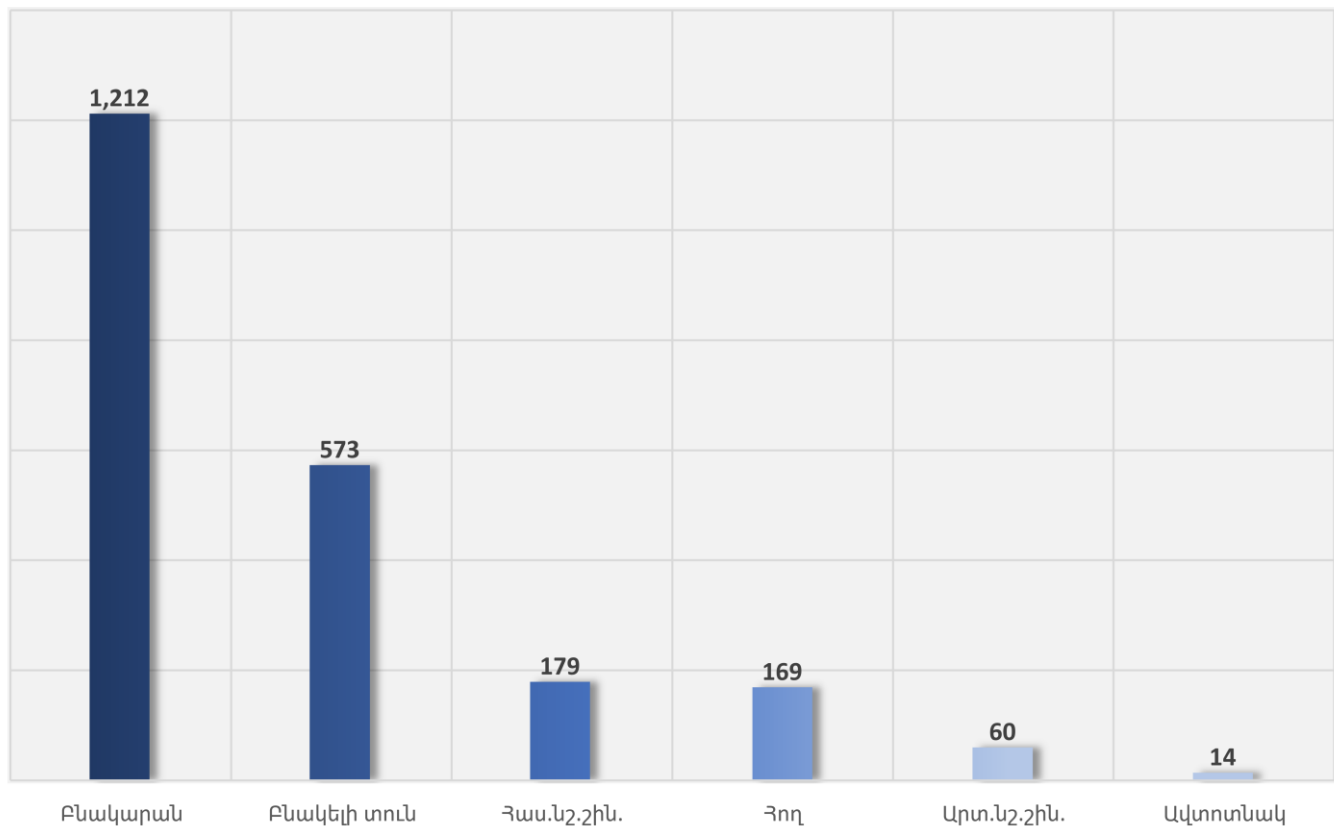
5.1.2 Հանրապետությունում 2020 թվականի փետրվարին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 54.9 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.6 %, ավտոտնակների նկատմամբ: 2020 թվականի փետրվարին հողերի նկատմամբ իրականացվել է 169 միավոր գրավադրման գործարք՝ 94.92 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում առավել մեծ՝ 42.42 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր գրավադրվել են Արարատի մարզում:

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

Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



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

Աղյուսակ 5.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2020 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2020 թվականի հունվար
1	Բնակարան	1,166	3.9%	1,212	88.5%	643
2	Անհատական բնակելի տուն	474	20.9%	573	2.2 անգամ	260
3	Արտադրական նշ. շին	50	20.0%	60	2.7 անգամ	22
4	Հասարակական նշ. շին.	172	4.1%	179	20.1%	149
5	Ավտոտնակ	17	-17.6%	14	-6.7%	15
6	Հող	124	36.3%	169	2.2 անգամ	76
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	66	27.3%	84	2.2 անգամ	38
Ընդամենը		2,003	10.2%	2,207	89.4%	1,165

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

Աղյուսակ 5.1-3

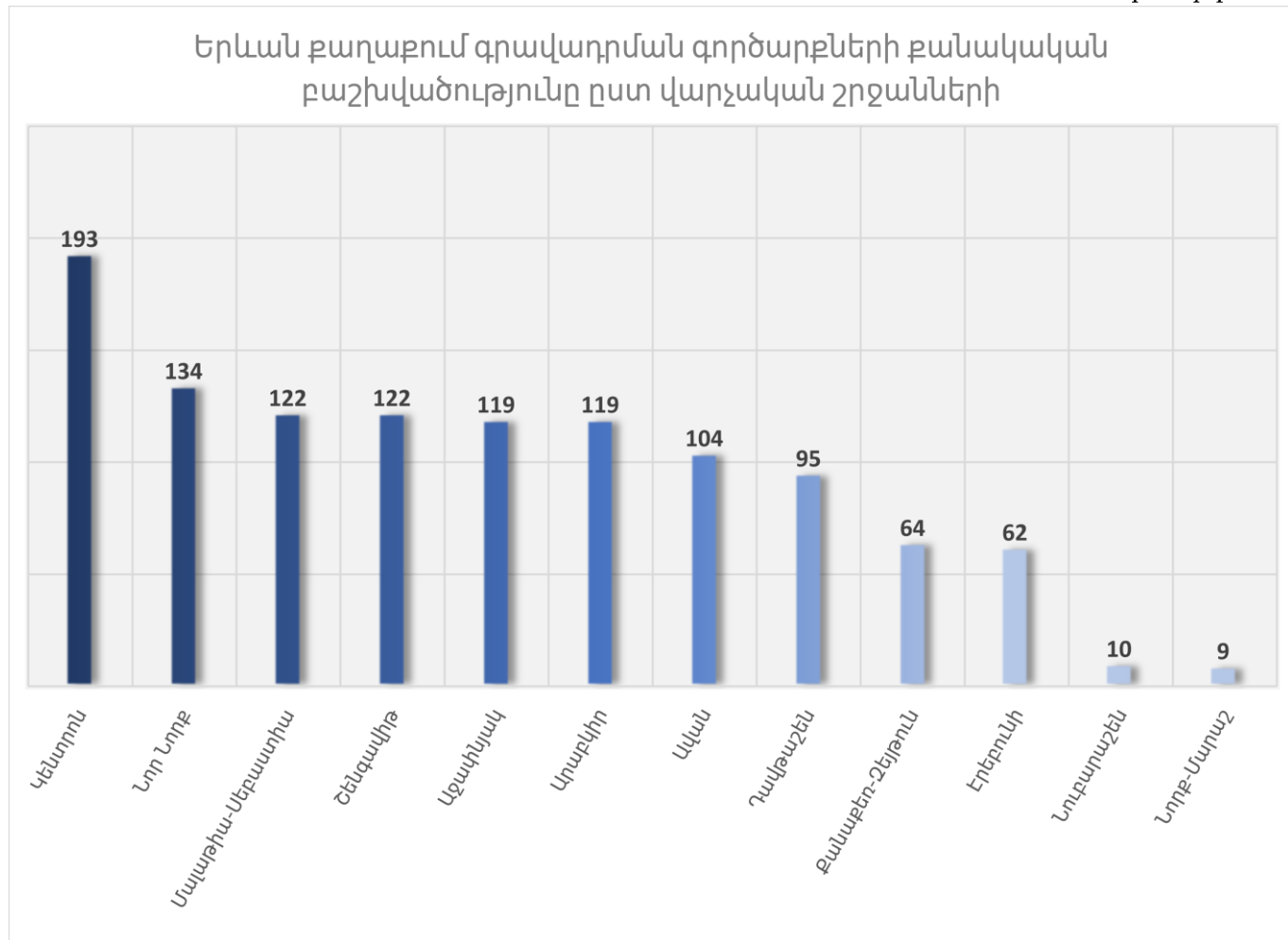
Գույքի տեսակ		Հանրապետությոն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակաբար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակաբար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակաբար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	1,212	54.9%	840	72.9%	69.3%	364	55.6%	30.0%	8	2.0%	0.7%
2	Անհատական բնակելի տուն	573	26.0%	144	12.5%	25.1%	192	29.3%	33.5%	237	59.4%	41.4%
3	Արտադրական նշ. շին	60	2.7%	19	1.6%	31.7%	15	2.3%	25.0%	26	6.5%	43.3%
4	Հասարակական նշ. շին.	179	8.1%	99	8.6%	55.3%	58	8.9%	32.4%	22	5.5%	12.3%
5	Ավտոտնակ	14	0.6%	10	0.9%	71.4%	2	0.3%	14.3%	2	0.5%	14.3%
6	Հող	169	7.7%	41	3.6%	24.3%	24	3.7%	14.2%	104	26.1%	61.5%
ճա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	84	3.8%	0	0.0%	0.0%	7	1.1%	8.3%	77	19.3%	91.7%
Ընդամենը /գործարք/		2,207	100.0%	1,153	100.0%	52.2%	655	100.0%	29.7%	399	100.0%	18.1%

5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.2.1 2020 թվականի փետրվարին Երևան քաղաքում գրանցվել է 1,153 գրավադրման գործարք, որը 2020 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 77.7 %-ով, իսկ 2019 թվականի փետրվարի համեմատ՝ նվազել 0.1 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից առավել բարձր՝ 16.7 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածր՝ 0.8 %՝ Նորք-Մարաշ վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 5.2-1



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

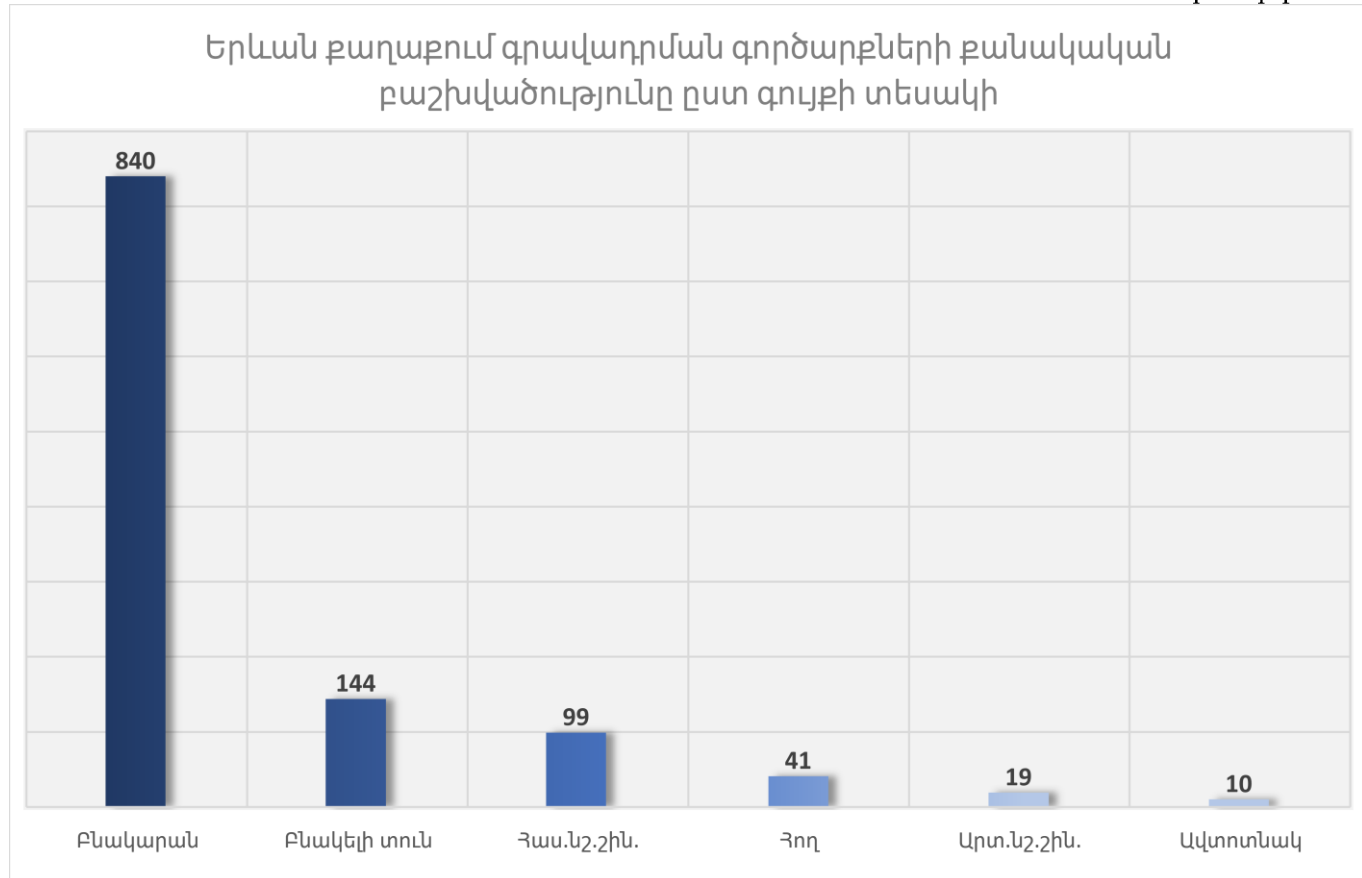
Աղյուսակ 5.2-1

Վարչական շրջան	2019 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2020 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2020 թվականի հունվար
Դավթաշեն	57	66.7%	95	3.5 անգամ	27
Էրեբունի	73	-15.1%	62	77.1%	35
Աջափնյակ	172	-30.8%	119	2.0 անգամ	59
Ավան	58	79.3%	104	76.3%	59
Արաբկիր	177	-32.8%	119	15.5%	103
Կենտրոն	176	9.7%	193	52.0%	127
Մալաթիա-Սեբաստիա	141	-13.5%	122	82.1%	67
Քանաքեռ-Զեյթուն	72	-11.1%	64	82.9%	35
Շենգավիթ	96	27.1%	122	2.2 անգամ	54
Նոր Նորիկ	114	17.5%	134	81.1%	74
Նոր-Մարաշ	13	-30.8%	9	28.6%	7
Նուբարաշեն	5	2.0 անգամ	10	5.0 անգամ	2
Երևան	1,154	-0.1%	1,153	77.7%	649

5.2.2 Երևան քաղաքում 2020 թվականի փետրվարին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 72.9 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.9 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ: Երևան քաղաքում 2020 թվականի փետրվարին իրականացվել է հողերի գրավադրման 41 գործարք՝ 13.13 հա մակերեսով:

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

Գծապատկեր 5.2-2



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

Աղյուսակ 5.2-2

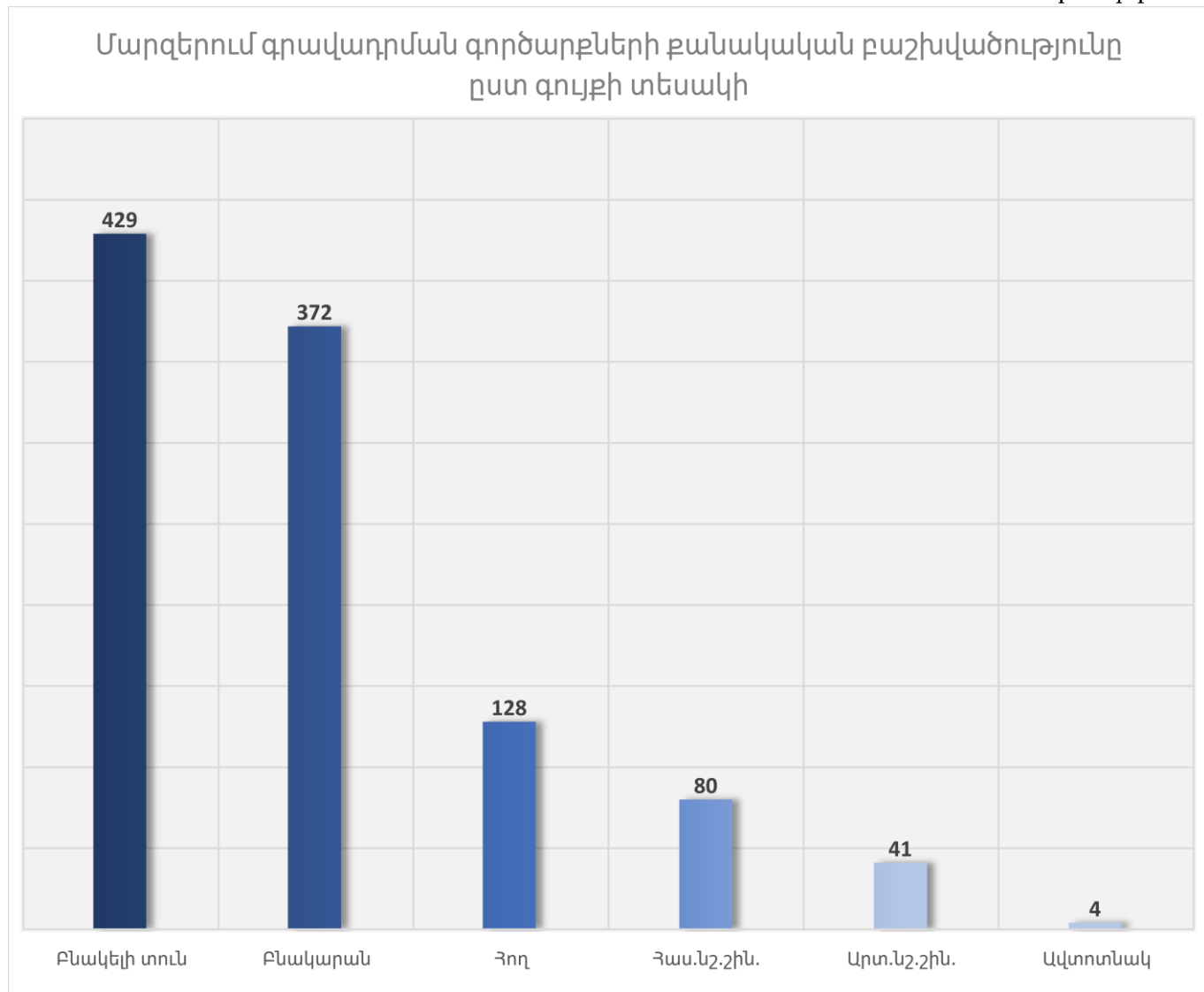
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	2019 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2020 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2020 թվականի հունվար
1	Բնակարան	852	-1.4%	840	87.9%	447
2	Անհատական բնակելի տուն	153	-5.9%	144	67.4%	86
3	Արտադրական նշ. շին	14	35.7%	19	9.5 անգամ	2
4	Հասարակական նշ. շին.	98	1.0%	99	10.0%	90
5	Ավտոտնակ	17	-41.2%	10	-23.1%	13
6	Հող	20	2.1 անգամ	41	3.7 անգամ	11
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	0.0%	0	0.0%	0
Ընդամենը		1,154	-0.1%	1,153	77.7%	649

5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

2020 թվականի փետրվարին մարզերում գրանցվել է գրավադրման 1,054 գործարք, որը 2020 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 2.0 անգամ, 2019 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 24.1 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2020 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 98.5 %-ով, 2019 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 24.8 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2020 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 2.1 անգամ, 2019 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 23.1 %-ով:

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

Գծապատկեր 5.3-1



Մարզերում 2020 թվականի փետրվարին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 40.7 %, գրանցվել է անհատական բնակելի տների, առավել ցածրը՝ 0.4 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

2020 թվականի փետրվարին մարզերում իրականացվել է հողերի գրավադրման 128 գործարք՝ 81.79 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 84 միավոր (77.30 հա),

- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 32 միավոր (3.53 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 10 միավոր (0.51 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 1 միավոր (0.30 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 1 միավոր (0.15 հա) :

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

Աղյուսակ 5.3-1

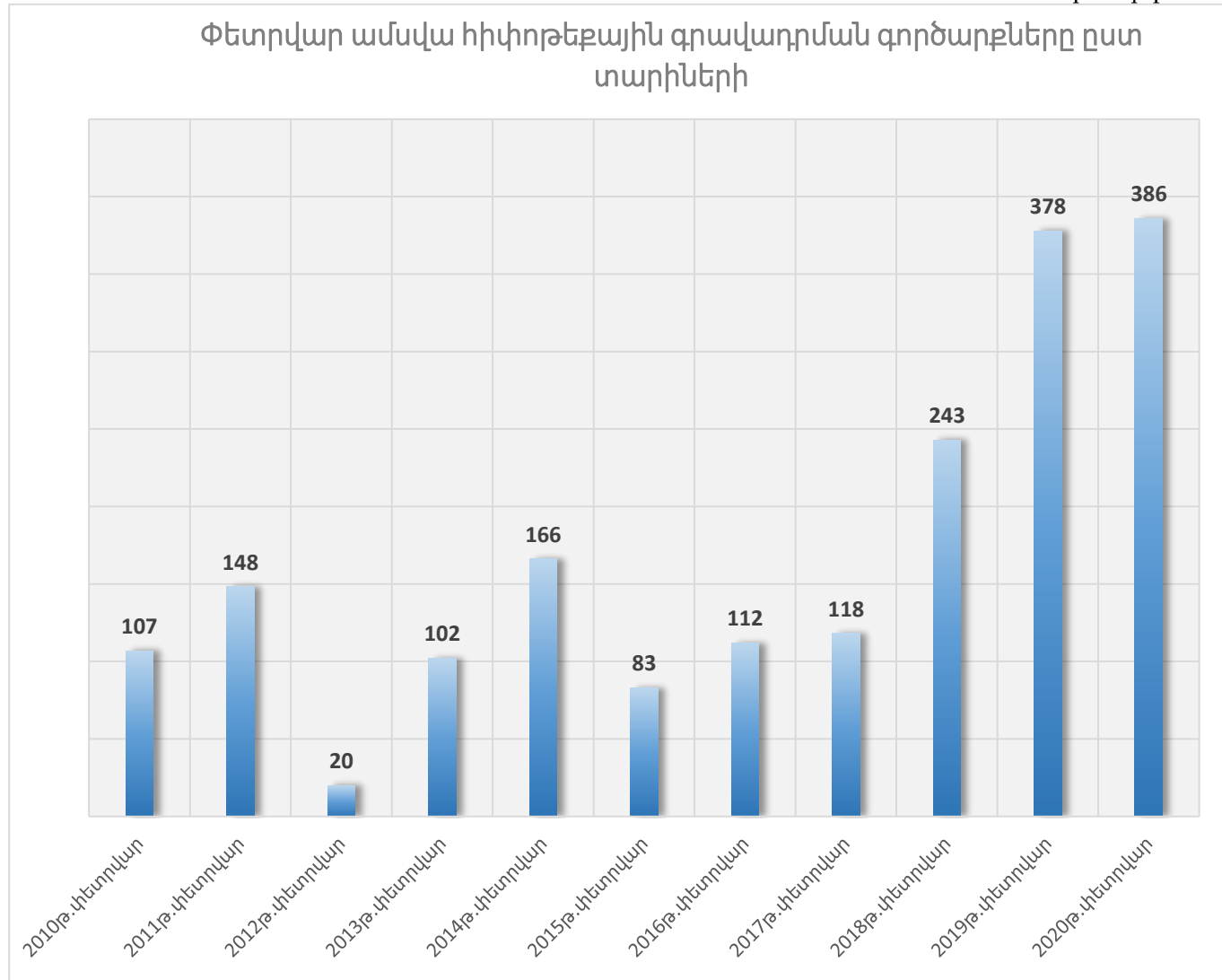
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2020 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2020 թվականի հունվար
1	Բնակարան	314	18.5%	372	89.8%	196
2	Անհատական բնակելի տուն	321	33.6%	429	2.5 անգամ	174
3	Արտադրական նշ. շին	36	13.9%	41	2.1 անգամ	20
4	Հասարակական նշ. շին.	74	8.1%	80	35.6%	59
5	Ավտոտնակ	0	4-ով ավել	4	2.0 անգամ	2
6	Հող	104	23.1%	128	96.9%	65
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	66	27.3%	84	2.2 անգամ	38
Ընդամենը		849	24.1%	1,054	2.0 անգամ	516

5.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.4.1 2020 թվականի փետրվարին իրականացվել է անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման 386 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ գրավադրման գործարքների քանակի 17.5 %-ը, ընդ որում՝ հիփոթեքային գրավադրման գործարքների 5.4 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

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

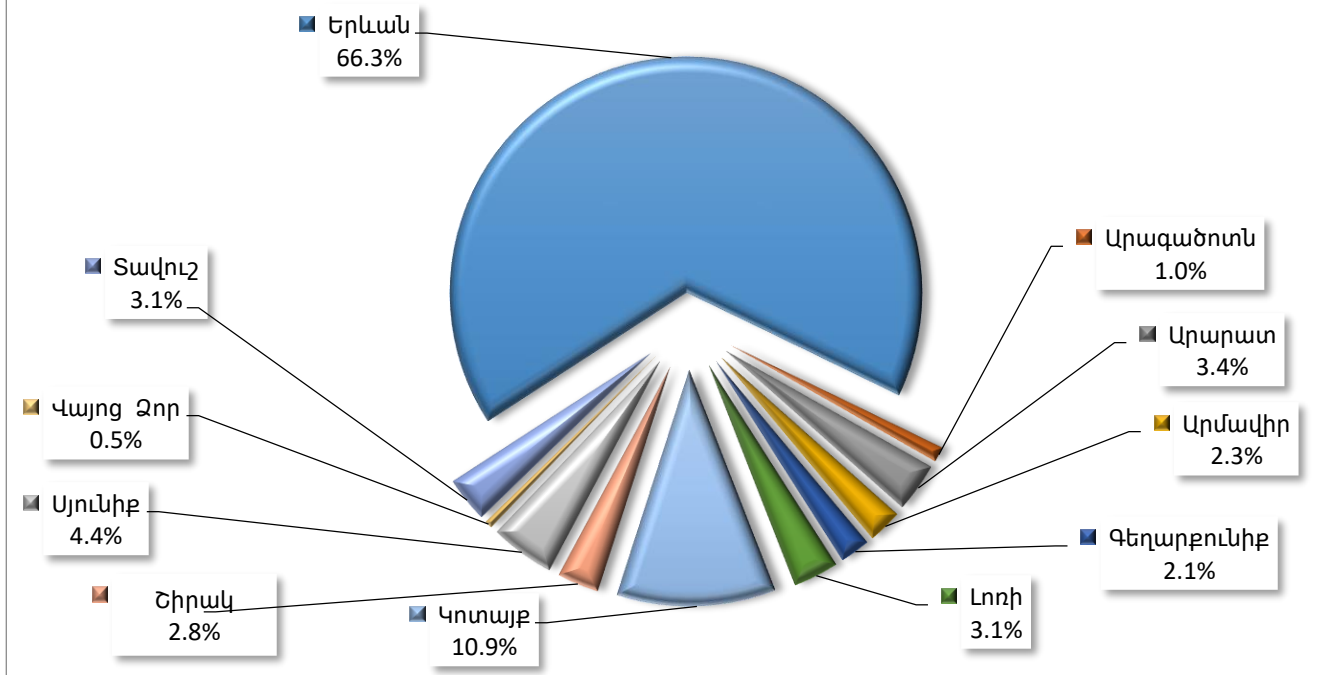
Գծապատկեր 5.4-1



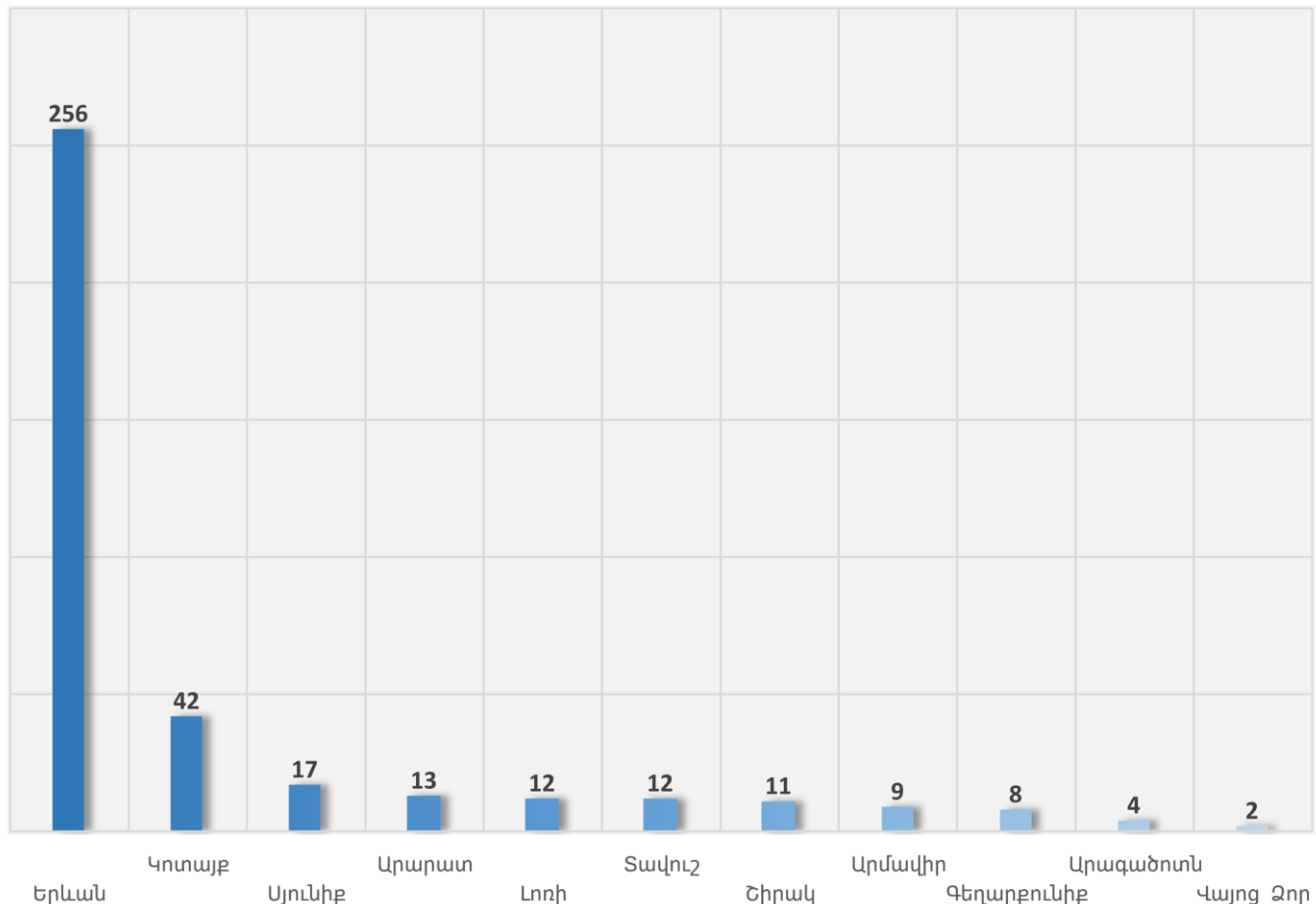
Հանրապետությունում 2020 թվականի փետրվարին անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 66.3 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 0.5 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

Գծապատկեր 5.4-2-ում և Գծապատկեր 5.4-3-ում ներկայացված են 2020 թվականի փետրվարին հանրապետությունում անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի:

Հանրապետությունում հիփոթեքային գրավադրման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը



Հանրապետությունում հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը



Աղյուսակ 5.4-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի փետրվարին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի փետրվար և 2020 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.4-1

	2019 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2020 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2020 թվականի հունվար
Երևան	265	-3.4%	256	65.2%	155
Արագածոտն	5	-20.0%	4	-20.0%	5
Արարատ	13	0.0%	13	0.0%	13
Արմավիր	15	-40.0%	9	-25.0%	12
Գեղարքունիք	1	8.0 անգամ	8	8.0 անգամ	1
Լոռի	14	-14.3%	12	20.0%	10
Կոտայք	28	50.0%	42	2.0 անգամ	21
Շիրակ	14	-21.4%	11	57.1%	7
Սյունիք	15	13.3%	17	54.5%	11
Վայոց ձոր	3	-33.3%	2	2-ով ավել	0
Տավուշ	5	2.4 անգամ	12	3.0 անգամ	4
Հանրապետություն	378	2.1%	386	61.5%	239

2020 թվականի փետրվարին հանրապետությունում գրանցված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակը 2020 թվականի հունվարի համեմատ աճել է 61.5 %-ով, իսկ 2019 թվականի փետրվարի համեմատ՝ 2.1 %-ով:

5.4.2 Հանրապետությունում 2020 թվականի փետրվարին հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 78.5 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.8 %, ավտոտնակների նկատմամբ: Արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ հիփոթեքային գրավադրման գործարք չի գրանցվել:

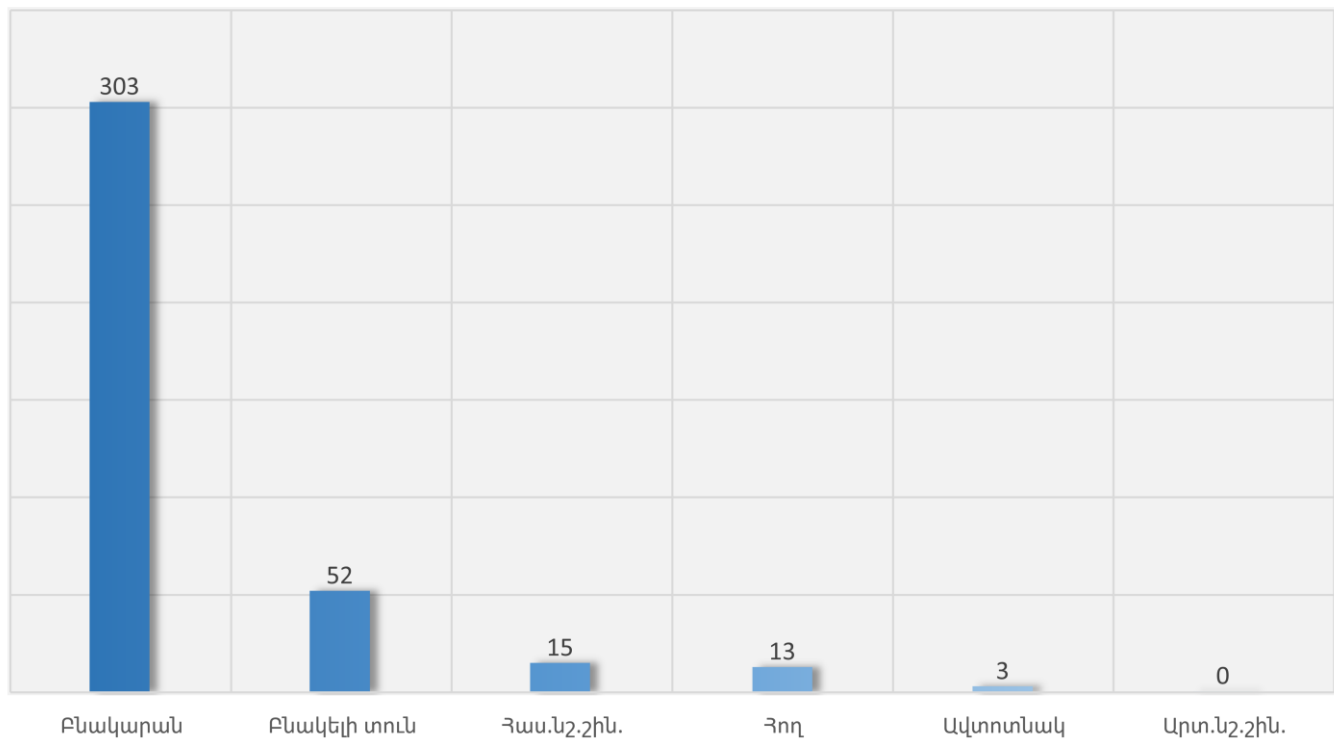
Գծապատկեր 5.4-4-ում և Գծապատկեր 5.4-5-ում ներկայացված են 2020 թվականի փետրվարին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

Հանրապետությունում հիփոթեքային գրավադրման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Գծապատկեր 5.4.5

Հանրապետությունում հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Աղյուսակ 5.4-2-ում ներկայացված է 2020 թվականի փետրվարին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի փետրվար և 2020 թվականի հունվար ամիսների նկատմամբ:

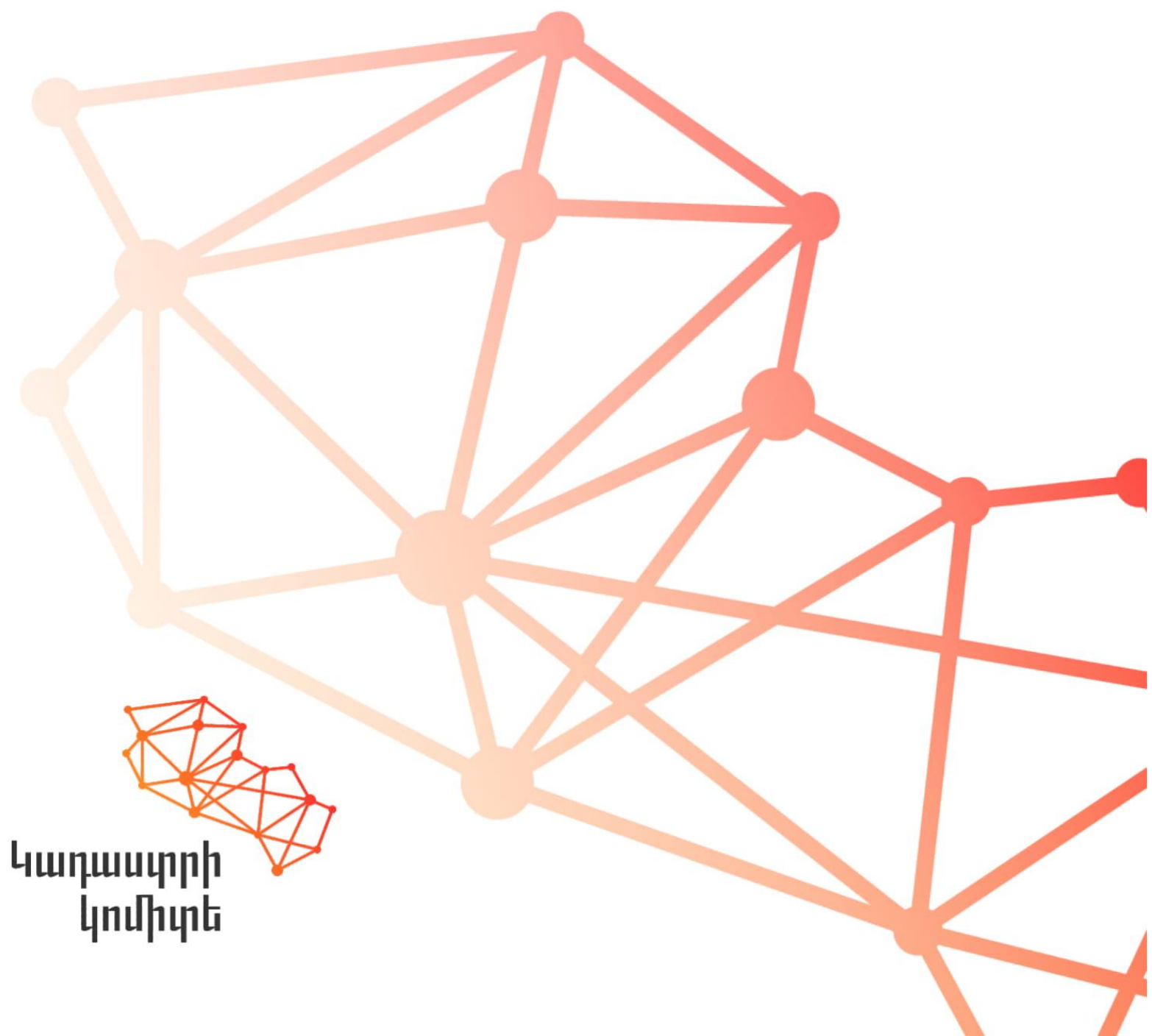
Աղյուսակ 5.4-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2020 թվականի փետրվար	փոփոխումը	2020 թվականի հունվար
1	Բնակարան	304	-0.3%	303	69.3%	179
2	Անհատական բնակելի տուն	58	-10.3%	52	36.8%	38
3	Արտադրական նշ. շին	0	0.0%!	0	4-ով պակաս	4
4	Հասարակական նշ. շին.	8	87.5%	15	2.1 անգամ	7
5	Ավտոտնակ	4	-25.0%	3	-25.0%	4
6	Հող	4	3.3 անգամ	13	85.7%	7
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	1-ով ավել	1	-75.0%	4
Ընդամենը		378	2.1%	386	61.5%	239

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

Աղյուսակ 5.4-3

Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	303	78.5%	220	85.9%	72.6%	80	73.4%	26.4%	3	14.3%	1.0%
2	Անհատական բնակելի տուն	52	13.5%	21	8.2%	40.4%	16	14.7%	30.8%	15	71.4%	28.8%
3	Արտադրական նշ. շին	0	0.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	15	3.9%	8	3.1%	53.3%	7	6.4%	46.7%	0	0.0%	0.0%
5	Ավտոտնակ	3	0.8%	3	1.2%	100.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	13	3.4%	4	1.6%	30.8%	6	5.5%	46.2%	3	14.3%	23.1%
ճա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1	0.3%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%	1	4.8%	100.0%
Ընդամենը /գործարք/		386	100.0%	256	100.0%	66.3%	109	100.0%	28.2%	21	100.0%	5.4%



Կադասարի
կոմիտե