



Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծություն

2020 ԹՎԱԿԱՆԻ ՄԱՐՏ

Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի կադաստրի կոմիտե

www.cadastre.am

Բովանդակություն

1 ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ	2
1.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն	2
1.2 Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն	8
1.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն	12
2 ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ	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	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	53
4.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն	55
5 ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ	57
5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն	57
5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն	61
5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն	64
5.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն	66

Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2020 թվականի մարտին (վերլուծություն)

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

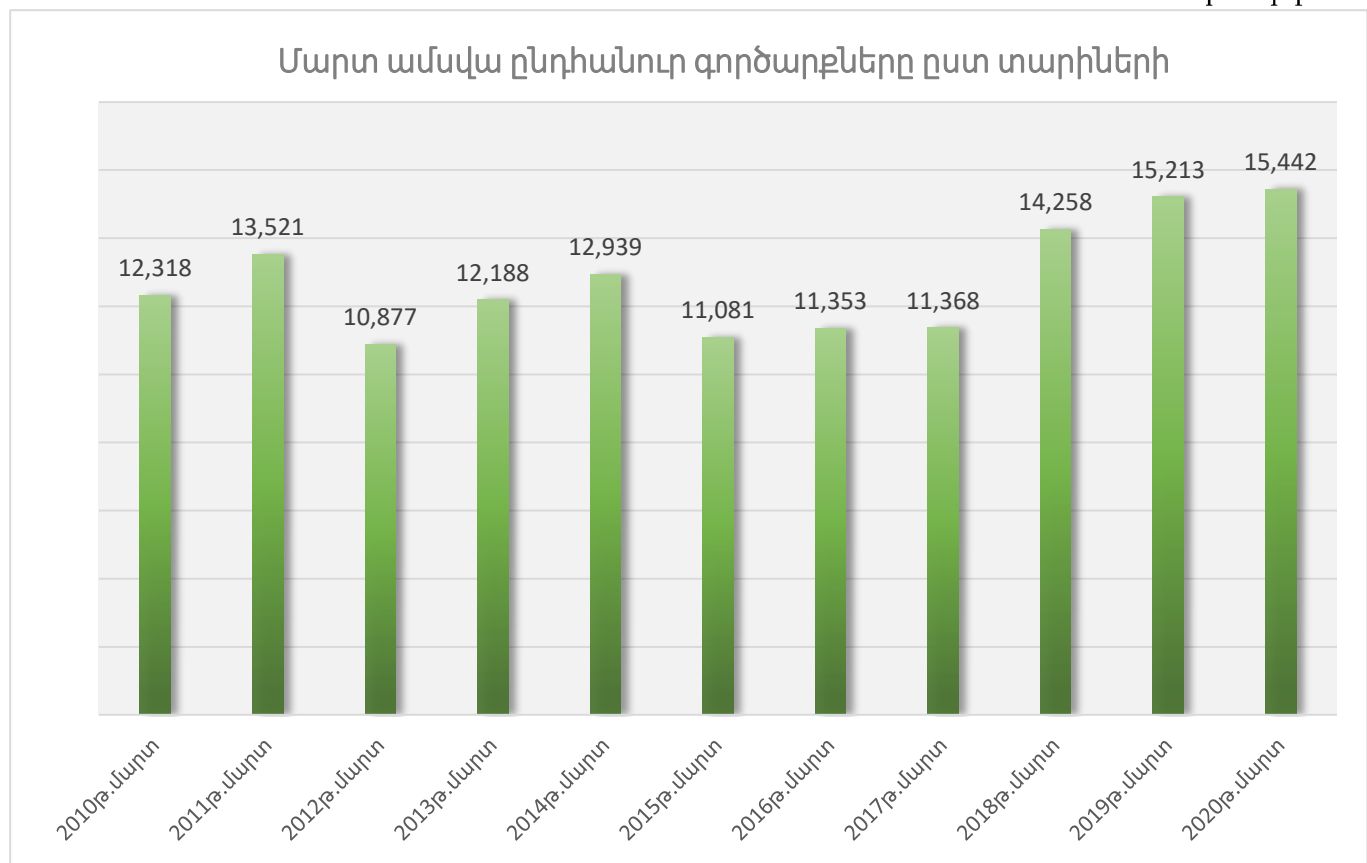
1 ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

1.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.1.1 2020 թվականի մարտին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 15,442 իրավունքի պետական գրանցման գործարք:

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

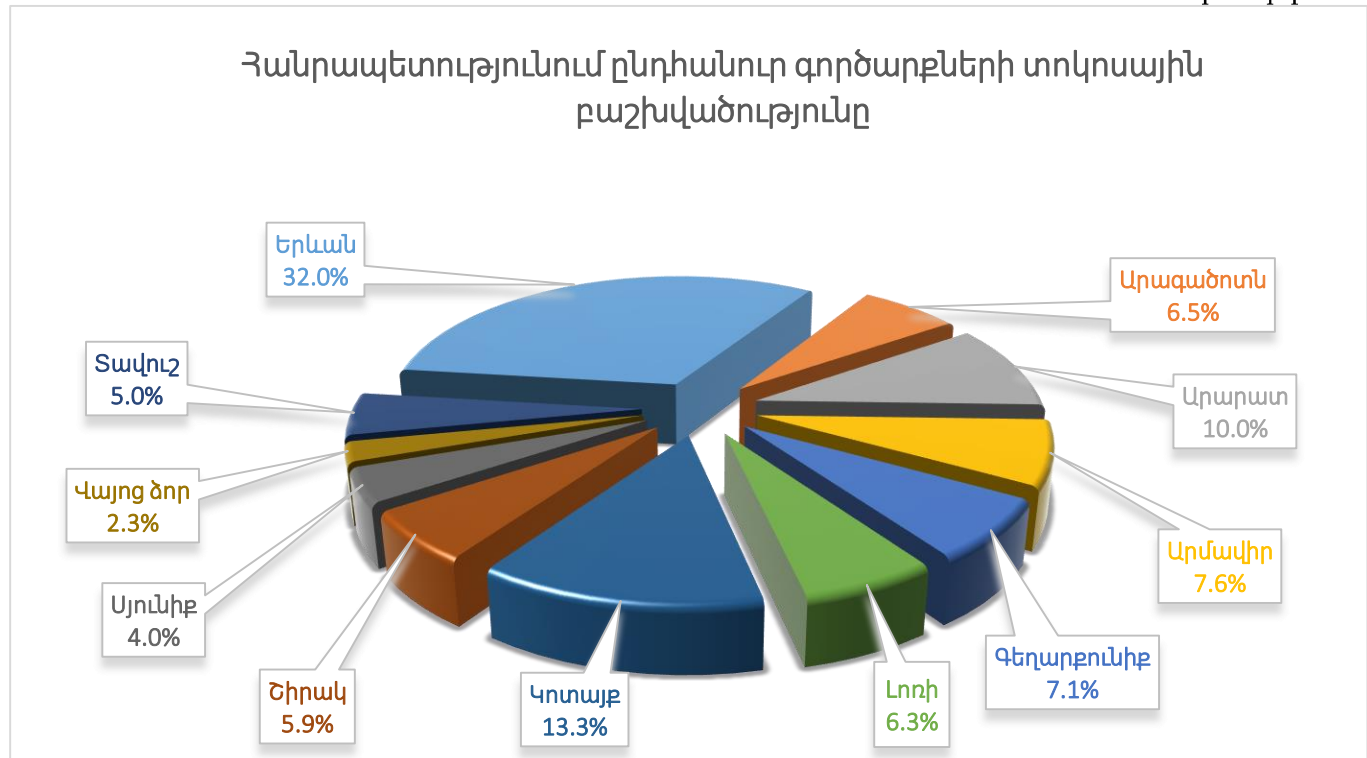
Գծապատկեր 1.1-1



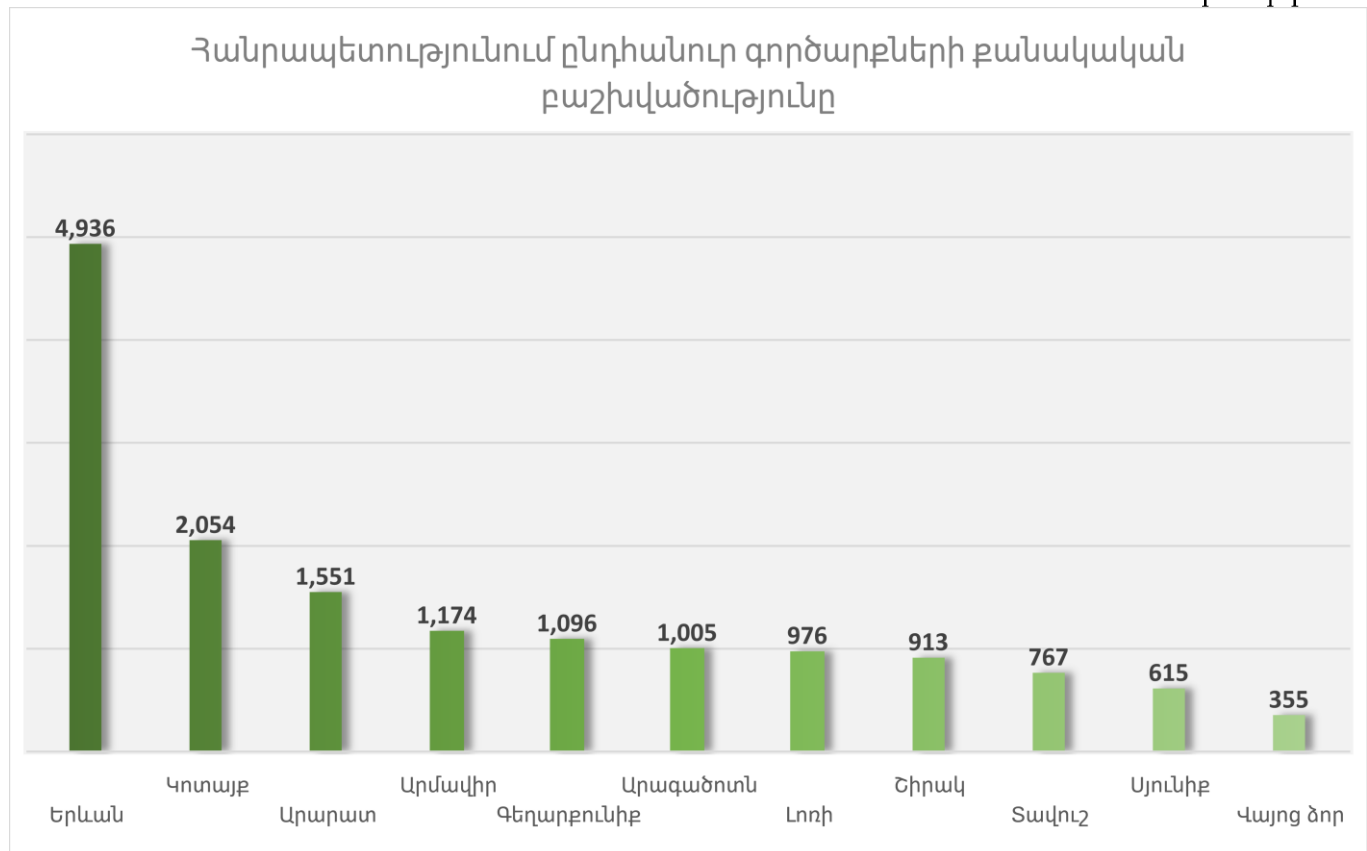
1.1.2 Հանրապետությունում 2020 թվականի մարտին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը գրանցվել է Երևան քաղաքում՝ 32.0 %, իսկ առավել ցածրը՝ Վայոց ձորի մարզում՝ 2.3 %:

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

Գծապատկեր 1.1-2



Գծապատկեր 1.1-3



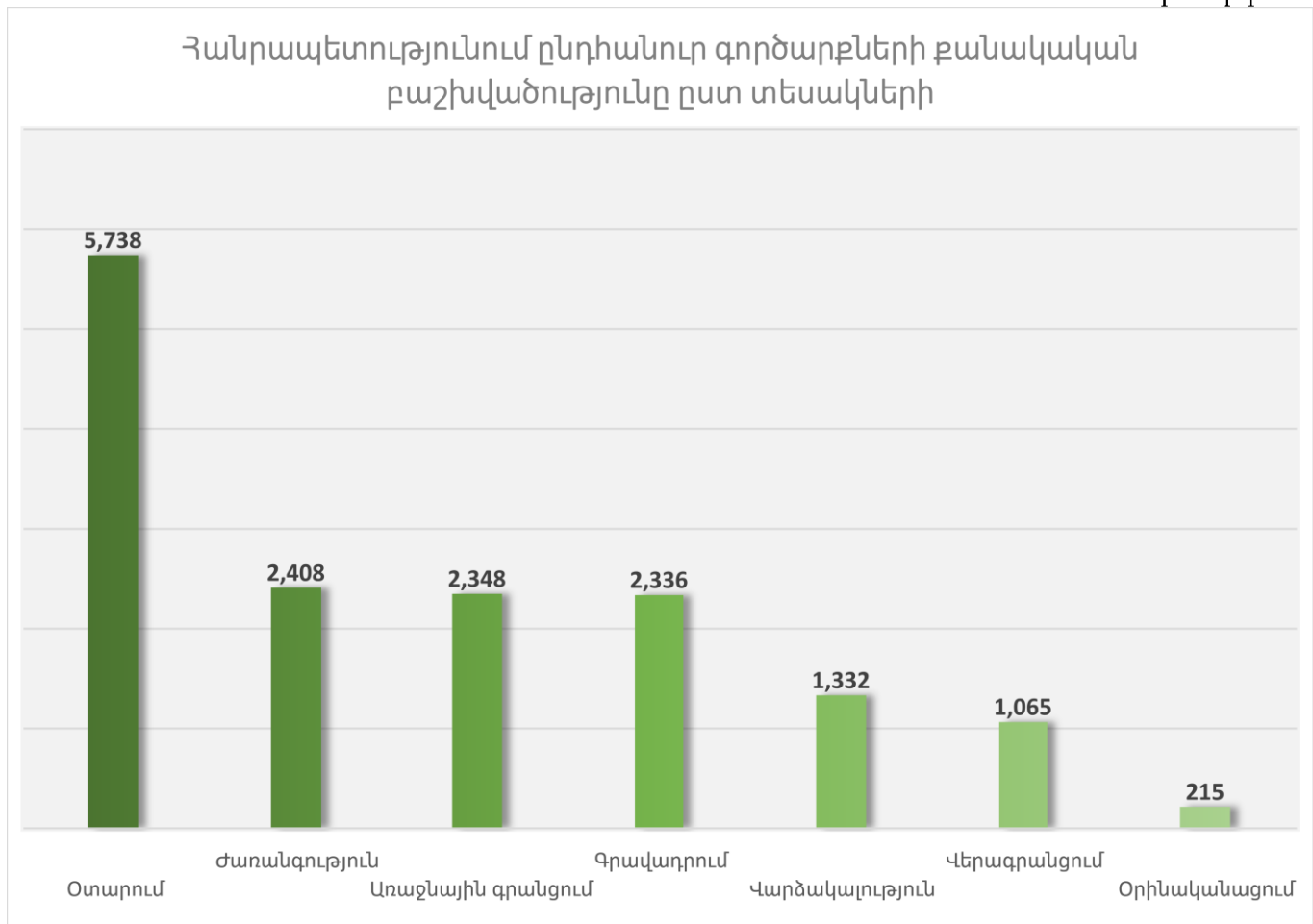
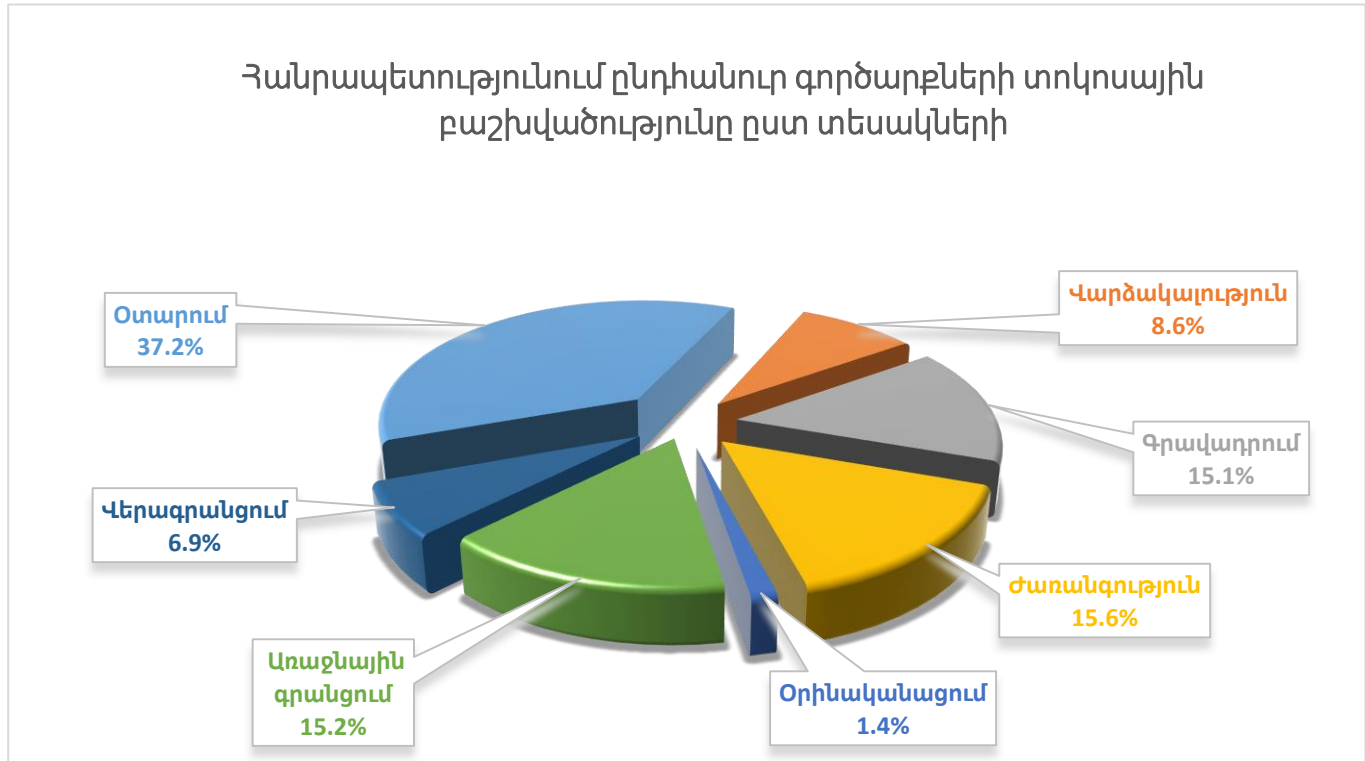
Աղյուսակ 1.1-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի մարտին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի մարտ և 2020 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ:

	2019 թվականի մարտ	փոփոխումը	2020 թվականի մարտ	փոփոխումը	2020 թվականի փետրվար
Երևան	5,389	-8.4%	4,936	-5.7%	5,236
Արագածոտն	813	23.6%	1,005	16.6%	862
Արարատ	1,473	5.3%	1,551	-11.7%	1,756
Արմավիր	1,248	-5.9%	1,174	-13.1%	1,351
Գեղարքունիք	1,037	5.7%	1,096	-9.4%	1,210
Լոռի	970	0.6%	976	-7.0%	1,049
Կոտայք	1,798	14.2%	2,054	-4.4%	2,148
Շիրակ	675	35.3%	913	-18.3%	1,118
Սյունիք	754	-18.4%	615	9.4%	562
Վայոց ձոր	395	-10.1%	355	-9.7%	393
Տավուշ	661	16.0%	767	2.7%	747
Հանրապետություն	15,213	1.5%	15,442	-6.0%	16,432

2020 թվականի մարտին հանրապետությունում գրանցված գործարքների քանակը 2020 թվականի փետրվարի համեմատ նվազել է 6.0 %-ով, իսկ 2019 թվականի մարտի համեմատ՝ աճել 1.5 %-ով : Երևան քաղաքում 2020 թվականի մարտին գրանցված գործարքների քանակը 2020 թվականի փետրվարի համեմատ նվազել է 5.7 %-ով, իսկ 2019 թվականի մարտի համեմատ՝ 8.4 %-ով: Մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2020 թվականի մարտին գրանցված գործարքների քանակը 2020 թվականի փետրվարի համեմատ նվազել է 6.4 %-ով, 2019 թվականի մարտի համեմատ՝ 1.4 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2020 թվականի մարտին գրանցված գործարքների քանակը 2020 թվականի փետրվարի համեմատ նվազել է 6.0 %-ով, 2019 թվականի մարտի համեմատ՝ աճել 12.5 %-ով:

1.1.3 Հանրապետությունում 2020 թվականի մարտին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 37.2 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.4 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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



Աղյուսակ 1.1-2-ում ներկայացված է 2020 թվականի մարտին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի մարտ և 2020 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.1-2

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2019 թվականի մարտ	փոփոխումը	2020 թվականի մարտ	փոփոխումը	2020 թվականի փետրվար
1	Օտարում	5,713	0.4%	5,738	-6.2%	6,119
1ա	Առուվաճառք	4,205	-0.5%	4,184	-7.7%	4,533
1բ	Նվիրատվություն	1,351	6.7%	1,441	-1.3%	1,460
1գ	Փոխանակում	14	-50.0%	7	-74.1%	27
1դ	Օտարման այլ տեսակ	143	-25.9%	106	7.1%	99
2	Վարձակալություն	1,095	21.6%	1,332	-7.8%	1,444
3	Գրավադրում	2,834	-17.6%	2,336	5.8%	2,207
4	Ժառանգություն	2,144	12.3%	2,408	-7.6%	2,606
5	Օրինականացում	172	25.0%	215	-18.6%	264
6	Առաջնային գրանցում	2,133	10.1%	2,348	-2.7%	2,412
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,122	-5.1%	1,065	-22.8%	1,380
Ընդամենը /գործարք/		15,213	1.5%	15,442	-6.0%	16,432

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

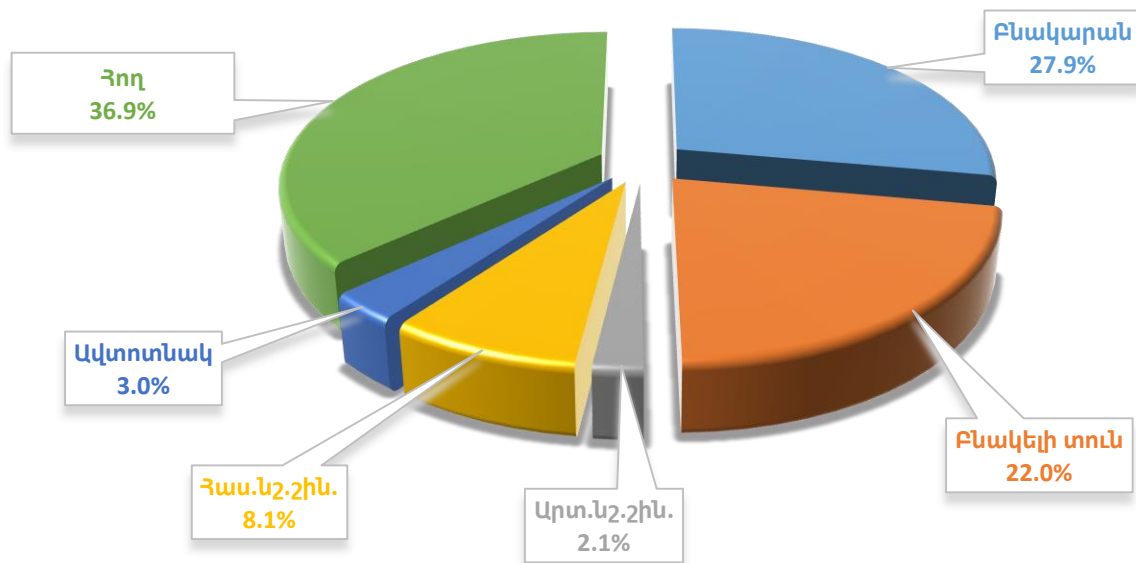
Աղյուսակ 1.1-3

Գործարքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Օտարում	5,738	37.2%	1,813	36.7%	31.6%	1,508	38.9%	26.3%	2,417	36.5%	42.1%
1ա	Առուվաճառք	4,184	27.1%	1,361	27.6%	32.5%	1,144	29.5%	27.3%	1,679	25.3%	40.1%
1բ	Նվիրատվություն	1,441	9.3%	426	8.6%	29.6%	330	8.5%	22.9%	685	10.3%	47.5%
1գ	Փոխանակում	7	0.0%	1	0.0%	14.3%	2	0.1%	28.6%	4	0.1%	57.1%
1դ	Օտարման այլ տեսակ	106	0.7%	25	0.5%	23.6%	32	0.8%	30.2%	49	0.7%	46.2%
2	Վարձակալություն	1,332	8.6%	710	14.4%	53.3%	394	10.2%	29.6%	228	3.4%	17.1%
3	Գրավադրում	2,336	15.1%	1,220	24.7%	52.2%	711	18.3%	30.4%	405	6.1%	17.3%
4	Ժառանգություն	2,408	15.6%	421	8.5%	17.5%	461	11.9%	19.1%	1,526	23.0%	63.4%
5	Օրինականացում	215	1.4%	81	1.6%	37.7%	44	1.1%	20.5%	90	1.4%	41.9%
6	Առաջնային գրանցում	2,348	15.2%	455	9.2%	19.4%	518	13.4%	22.1%	1,375	20.8%	58.6%
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,065	6.9%	236	4.8%	22.2%	244	6.3%	22.9%	585	8.8%	54.9%
Ընդամենը /գործարք/		15,442	100.0%	4,936	100.0%	32.0%	3,880	100.0%	25.1%	6,626	100.0%	42.9%

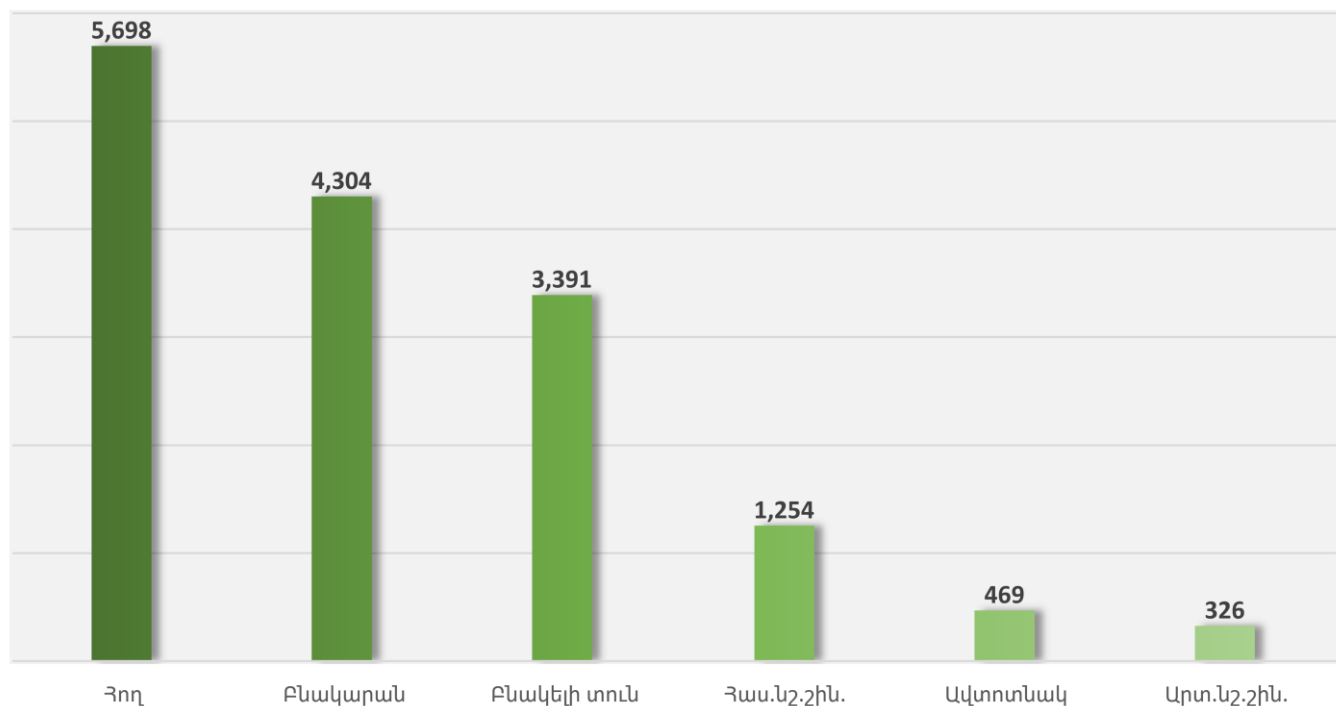
1.1.4 Հանրապետությունում 2020 թվականի մարտին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 36.9 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.1 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Հանրապետությունում ընդհանուր գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը



Հանրապետությունում ընդհանուր գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



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

Աղյուսակ 1.1-4

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի մարտ	փոփոխումը	2020 թվականի մարտ	փոփոխումը	2020 թվականի փետրվար
1	Բնակարան	4,497	-4.3%	4,304	-5.9%	4,573
2	Անհատական բնակելի տուն	3,362	0.9%	3,391	-9.6%	3,753
3	Արտադրական նշ. շին	390	-16.4%	326	-15.8%	387
4	Հասարակական նշ. շին.	1,243	0.9%	1,254	-3.1%	1,294
5	Ավտոտնակ	554	-15.3%	469	10.4%	425
6	Հող	5,167	10.3%	5,698	-5.0%	6,000
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3,177	8.8%	3,457	-4.3%	3,612
Ընդամենը		15,213	1.5%	15,442	-6.0%	16,432

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

Աղյուսակ 1.1-5

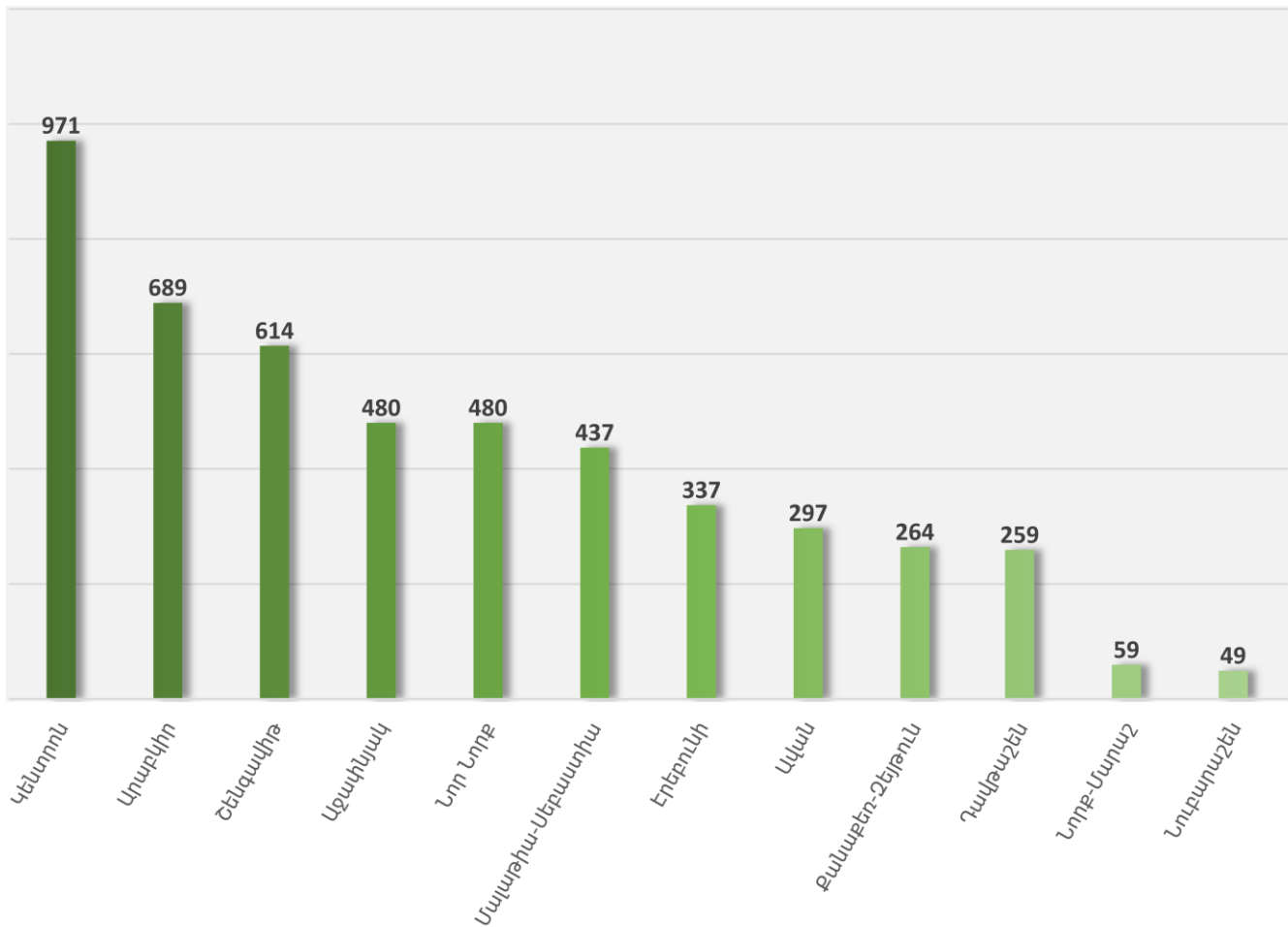
Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	4,304	27.9%	2,688	54.5%	62.5%	1,506	38.8%	35.0%	110	1.7%	2.6%
2	Անհատական բնակելի տուն	3,391	22.0%	797	16.1%	23.5%	855	22.0%	25.2%	1,739	26.2%	51.3%
3	Արտադրական նշ. շին	326	2.1%	132	2.7%	40.5%	70	1.8%	21.5%	124	1.9%	38.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	1,254	8.1%	695	14.1%	55.4%	377	9.7%	30.1%	182	2.7%	14.5%
5	Ավտոտնակ	469	3.0%	293	5.9%	62.5%	149	3.8%	31.8%	27	0.4%	5.8%
6	Հող	5,698	36.9%	331	6.7%	5.8%	923	23.8%	16.2%	4,444	67.1%	78.0%
ճա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3,457	22.4%	44	0.9%	1.3%	297	7.7%	8.6%	3,116	47.0%	90.1%
Ընդամենը /գործարք/		15,442	100.0%	4,936	100.0%	32.0%	3,880	100.0%	25.1%	6,626	100.0%	42.9%

1.2 Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.2.1 Երևան քաղաքում 2020 թվականի մարտին անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Կենտրոն՝ 19.7 %, իսկ ցածրը՝ 1.0 %, Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Երևան քաղաքում ընդհանուր գործարքների քանակական
բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների



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

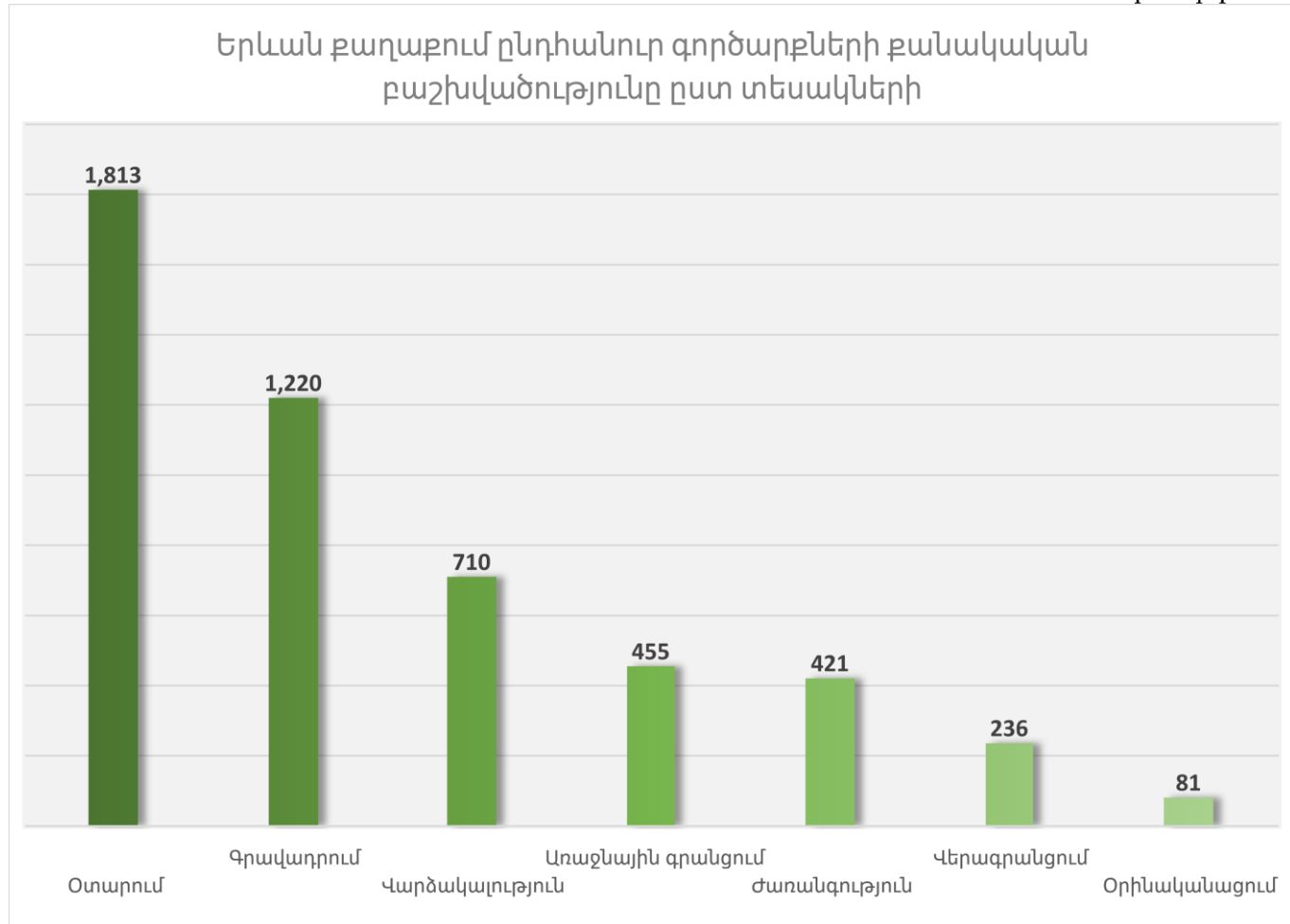
Աղյուսակ 1.2-1

Վարչական շրջան	2019 թվականի մարտ	փոփոխումը	2020 թվականի մարտ	փոփոխումը	2020 թվականի փետրվար
Դավթաշեն	225	15.1%	259	-23.1%	337
Էրեբունի	421	-20.0%	337	-6.4%	360
Աջափնյակ	520	-7.7%	480	3.0%	466
Ավան	276	7.6%	297	-13.9%	345
Արաբկիր	968	-28.8%	689	0.0%	689
Կենտրոն	961	1.0%	971	1.7%	955
Մալաթիա-Սերապուտիա	566	-22.8%	437	-20.7%	551
Քանաքեռ-Զեյթուն	285	-7.4%	264	-9.6%	292
Շենգավիթ	571	7.5%	614	9.3%	562
Նոր Նորք	492	-2.4%	480	-16.4%	574
Նորք-Մարաշ	66	-10.6%	59	22.9%	48
Նուբարաշեն	38	28.9%	49	-14.0%	57
Երևան	5,389	-8.4%	4,936	-5.7%	5,236

1.2.2 Երևան քաղաքում 2020 թվականի մարտին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 36.7 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.6 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.2-2



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

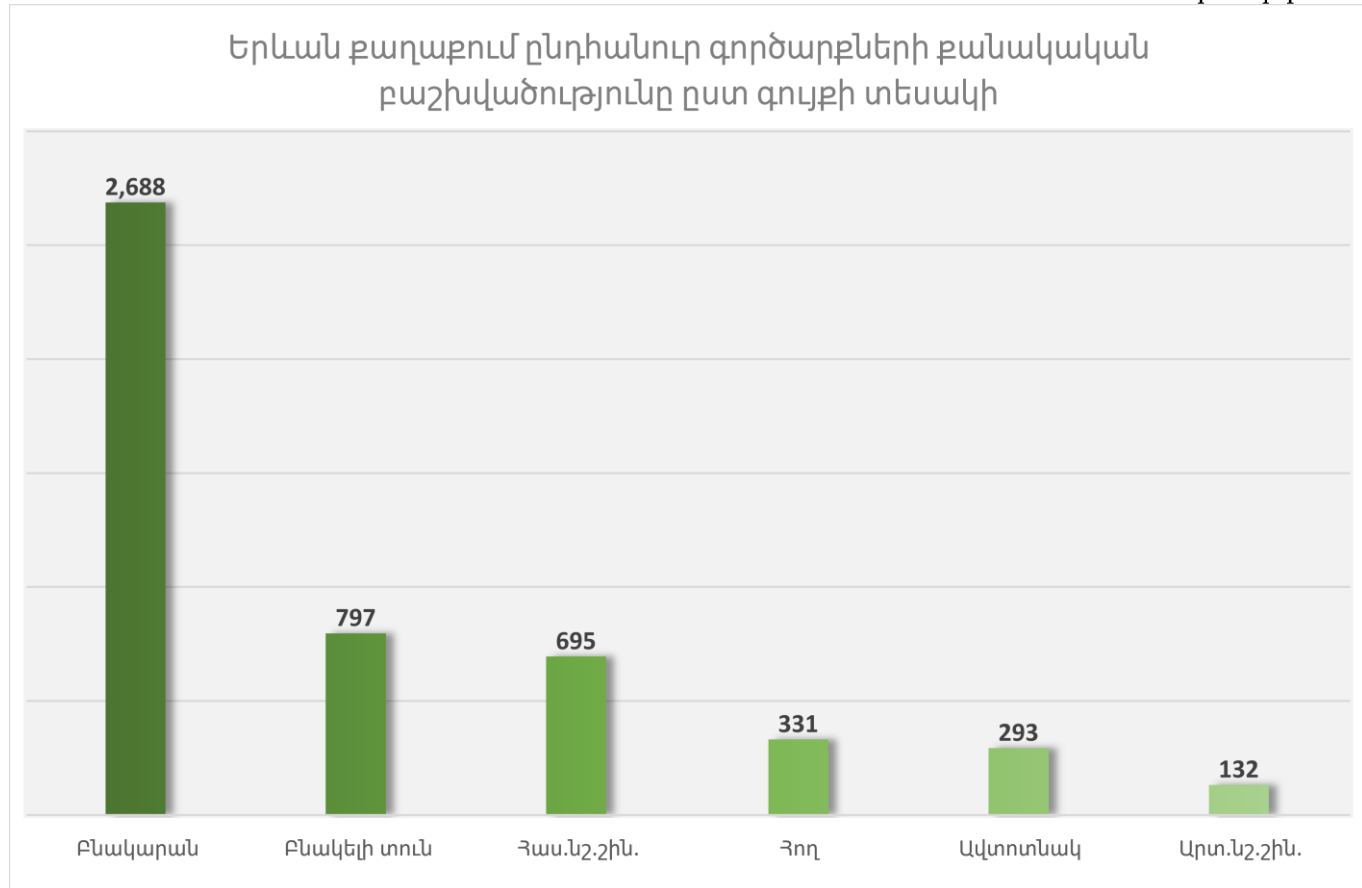
Աղյուսակ 1.2-2

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2019 թվականի մարտ	փոփոխումը	2020 թվականի մարտ	փոփոխումը	2020 թվականի փետրվար
1	Օտարում	2,051	-11.6%	1,813	-9.0%	1,992
1ա	Առուվաճառք	1,621	-16.0%	1,361	-10.8%	1,526
1բ	Նվիրատվություն	408	4.4%	426	-4.5%	446
1գ	Փոխանակում	3	-66.7%	1	-85.7%	7
1դ	Օտարման այլ տեսակ	19	31.6%	25	92.3%	13
2	Վարձակալություն	720	-1.4%	710	-12.6%	812
3	Գրավադրում	1,453	-16.0%	1,220	5.8%	1,153
4	Ժառանգություն	463	-9.1%	421	-17.5%	510
5	Օրինականացում	62	30.6%	81	-11.0%	91
6	Առաջնային գրանցում	424	7.3%	455	-0.4%	457
7	Պետգր. /վերագրանցում/	216	9.3%	236	6.8%	221
Ընդամենը /գործարք/		5,389	-8.4%	4,936	-5.7%	5,236

1.2.3 Երևան քաղաքում 2020 թվականի մարտին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 54.5 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 2.7 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.2-3



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

Աղյուսակ 1.2-3

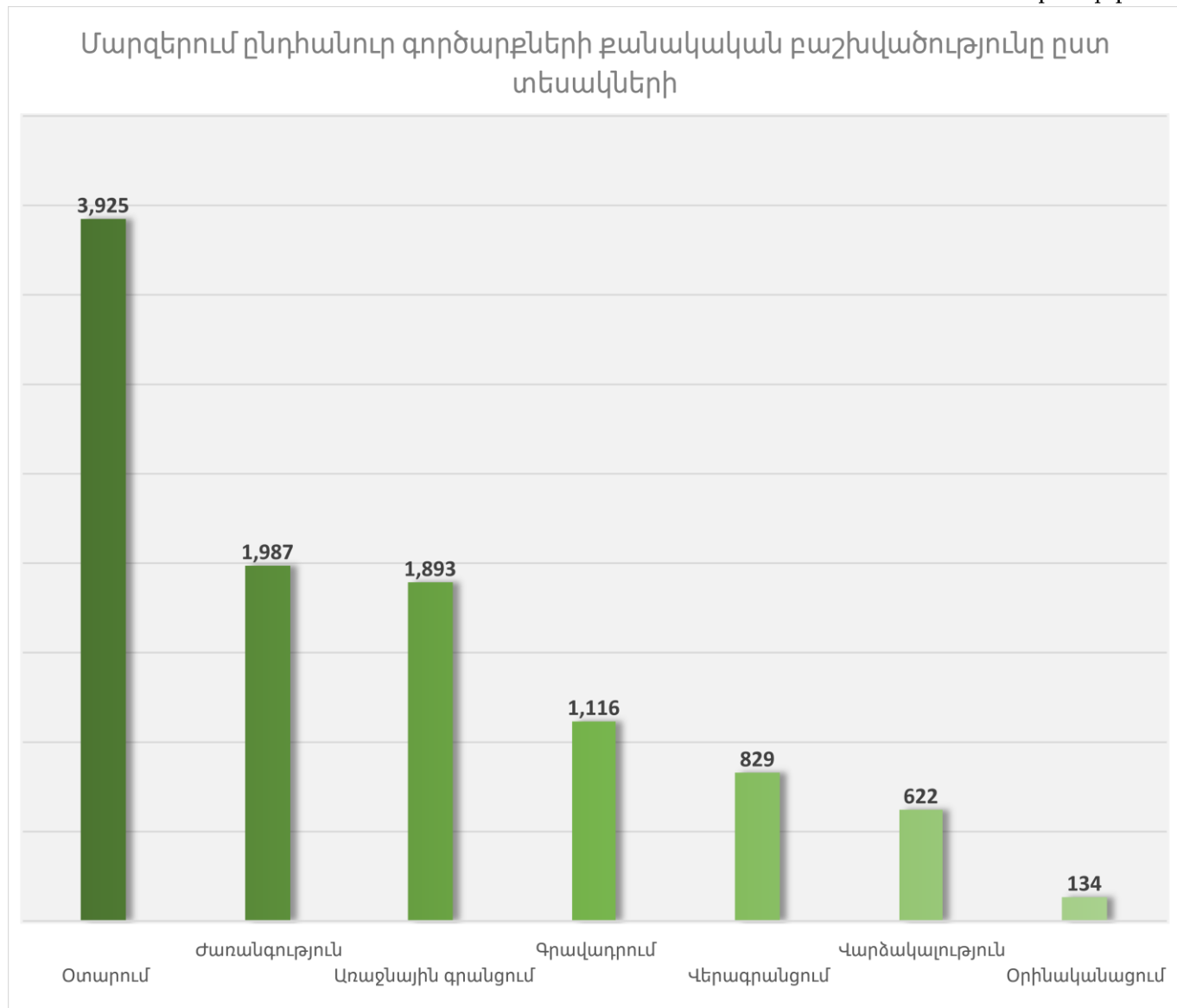
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի մարտ	փոփոխումը	2020 թվականի մարտ	փոփոխումը	2020 թվականի փետրվար
1	Բնակարան	2,948	-8.8%	2,688	-9.6%	2,975
2	Անհատական բնակելի տուն	806	-1.1%	797	-5.2%	841
3	Արտադրական նշ. շին	134	-1.5%	132	-13.2%	152
4	Հասարակական նշ. շին.	719	-3.3%	695	1.6%	684
5	Ավտոտնակ	450	-34.9%	293	11.0%	264
6	Հող	332	-0.3%	331	3.4%	320
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	48	-8.3%	44	-30.2%	63
Ընդամենը		5,389	-8.4%	4,936	-5.7%	5,236

1.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.3.1 Մարզերում 2020 թվականի մարտին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 37.4 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.3 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-1



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

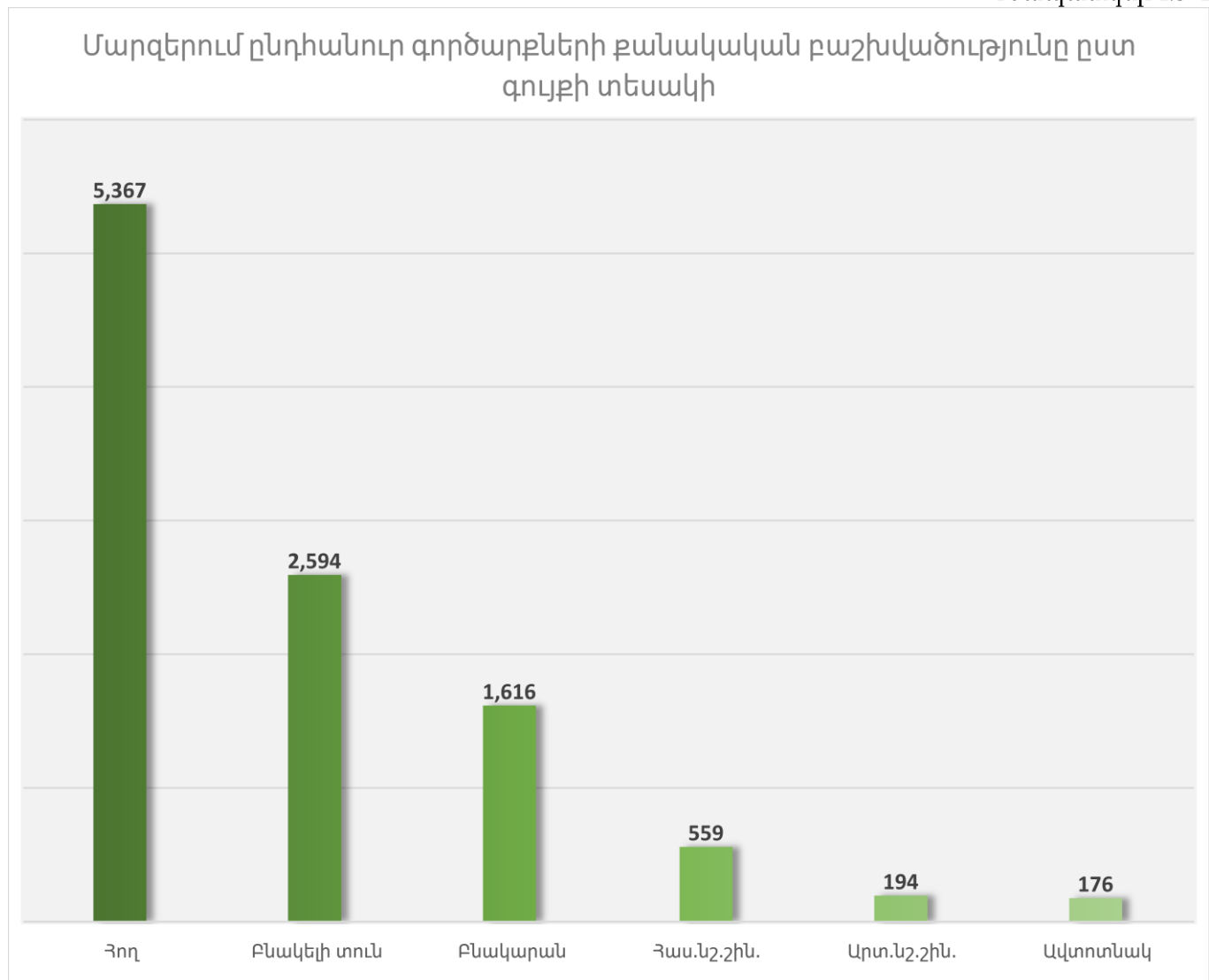
Աղյուսակ 1.3-1

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2019 թվականի մարտ	փոփոխումը	2020 թվականի մարտ	փոփոխումը	2020 թվականի փետրվար
1	Օտարում	3,662	7.2%	3,925	-4.9%	4,127
1ա	Առուվաճառք	2,584	9.2%	2,823	-6.1%	3,007
1բ	Նվիրատվություն	943	7.6%	1,015	0.1%	1,014
1գ	Փոխանակում	11	-45.5%	6	-70.0%	20
1դ	Օտարման այլ տեսակ	124	-34.7%	81	-5.8%	86
2	Վարձակալություն	375	65.9%	622	-1.6%	632
3	Գրավադրում	1,381	-19.2%	1,116	5.9%	1,054
4	Ժառանգություն	1,681	18.2%	1,987	-5.2%	2,096
5	Օրինականացում	110	21.8%	134	-22.5%	173
6	Առաջնային գրանցում	1,709	10.8%	1,893	-3.2%	1,955
7	Պետգր. /վերագրանցում/	906	-8.5%	829	-28.5%	1,159
	Ընդամենը /գործարք/	9,824	6.9%	10,506	-6.2%	11,196

1.3.2 Մարզերում 2020 թվականի մարտին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 51.1 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.7 % ավտոտնակների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-4



Աղյուսակ 1.3-4-ում ներկայացված է 2020 թվականի մարտին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի մարտ և 2020 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 1.3-4

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի մարտ	փոփոխումը	2020 թվականի մարտ	փոփոխումը	2020 թվականի փետրվար
1	Բնակարան	1,549	4.3%	1,616	1.1%	1,598
2	Անհատական բնակելի տուն	2,556	1.5%	2,594	-10.9%	2,912
3	Արտադրական նշ. շին	256	-24.2%	194	-17.4%	235
4	Հասարակական նշ. շին.	524	6.7%	559	-8.4%	610
5	Ավտոտնակ	104	69.2%	176	9.3%	161
6	Հող	4,835	11.0%	5,367	-5.5%	5,680
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3,129	9.1%	3,413	-3.8%	3,549
Ընդամենը		9,824	6.9%	10,506	-6.2%	11,196

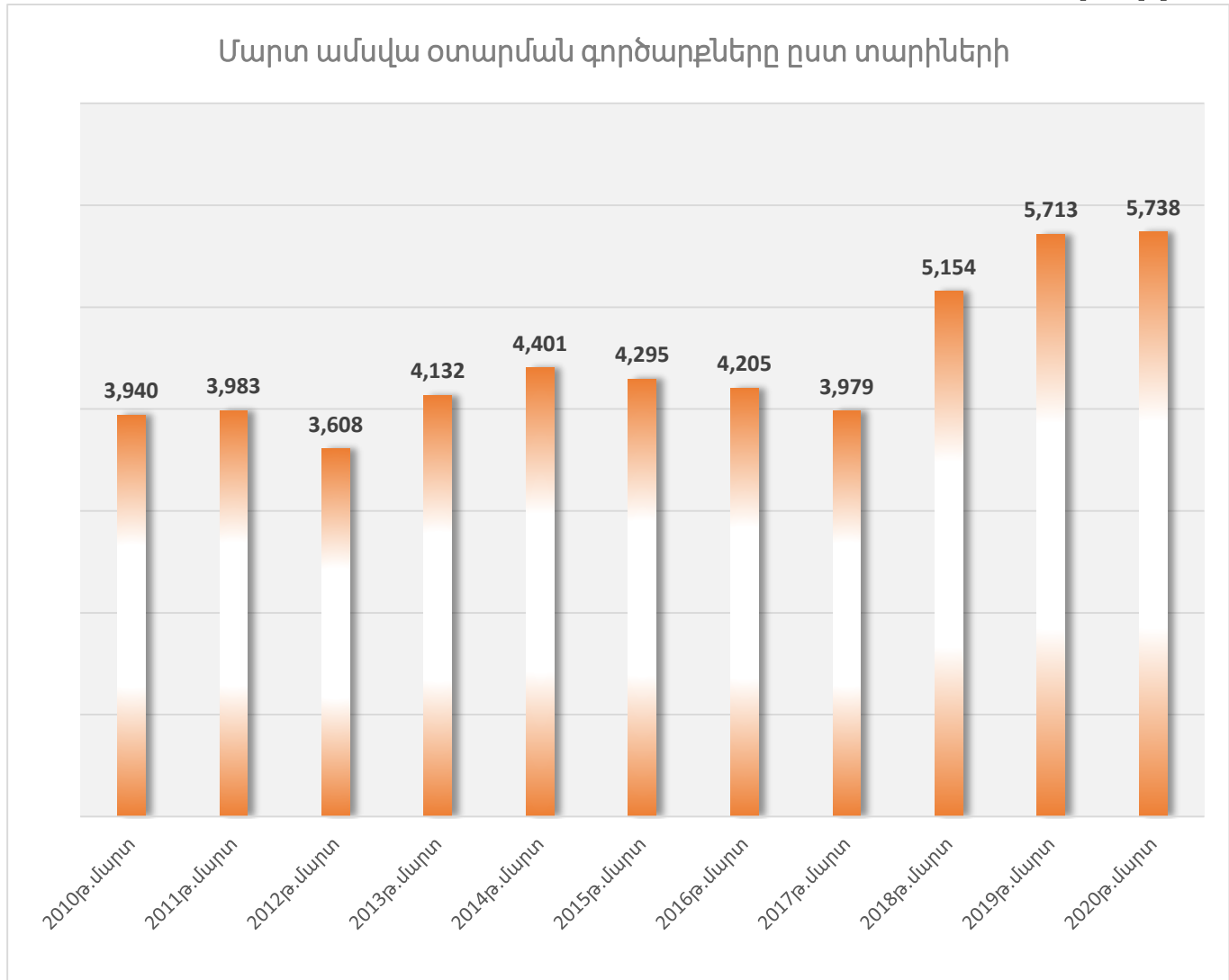
2 ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

2.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն

2.1.1 2020 թվականի մարտին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 5,738 օտարման գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 37.2 %-ը:

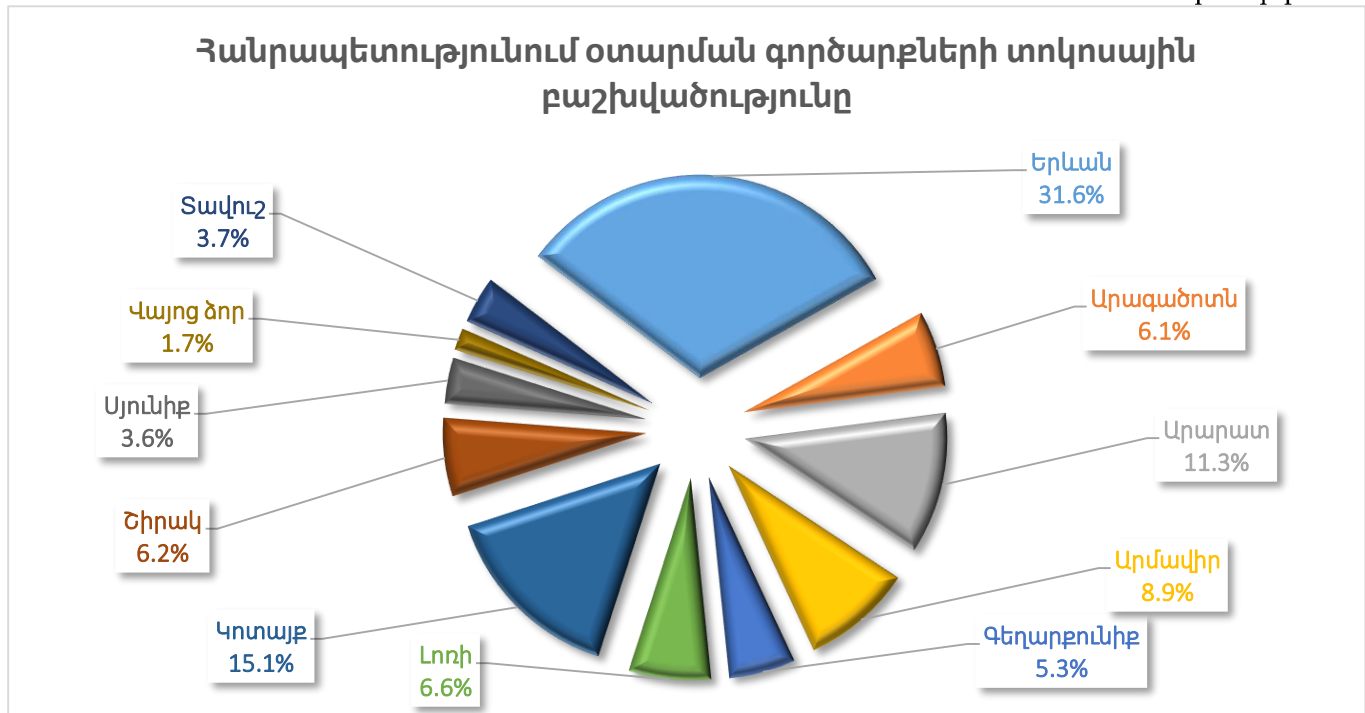
2010-2020 թվականների մարտ ամսվա անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 2.1-1-ում.

Գծապատկեր 2.1-1

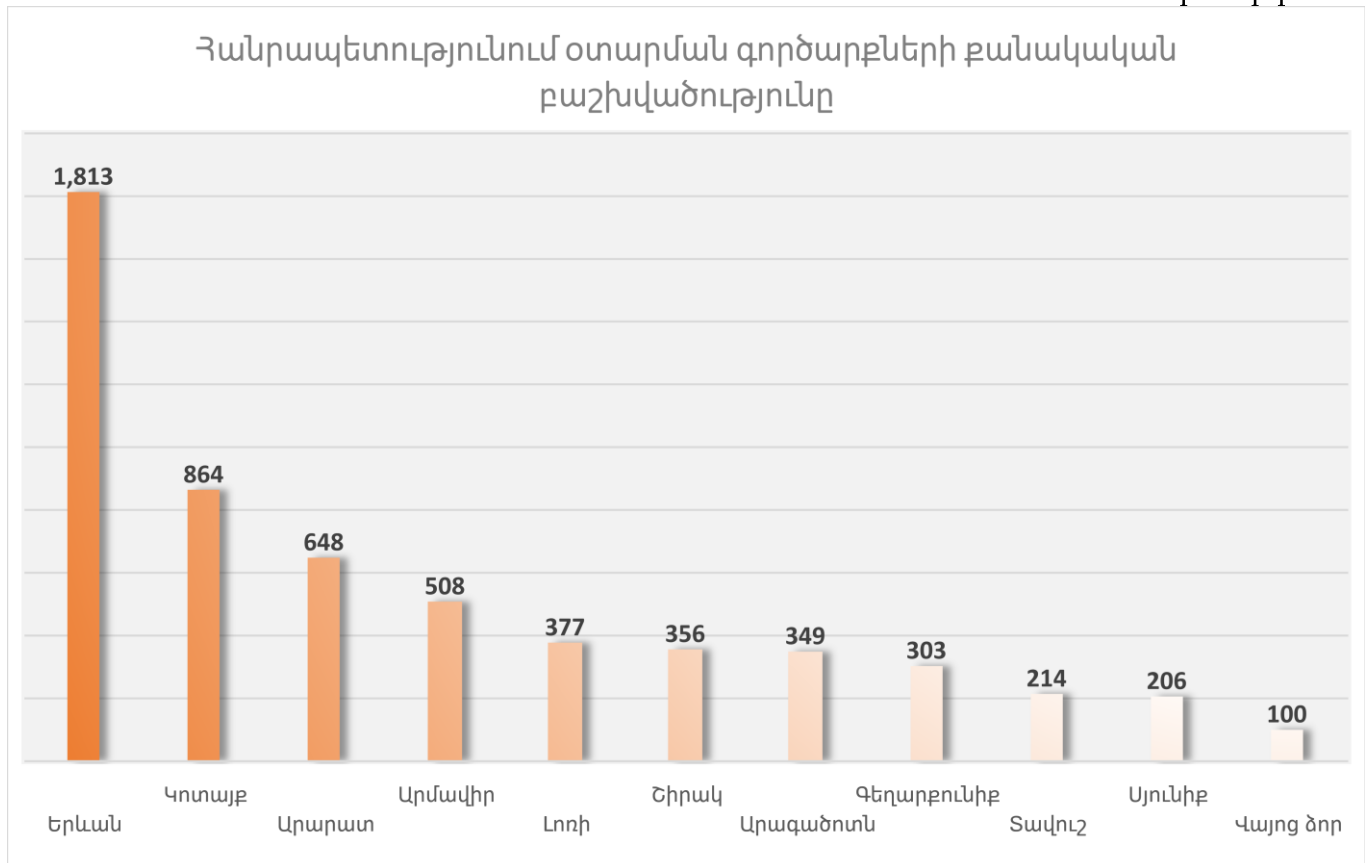


2.1.2 Հանրապետությունում 2020 թվականի մարտին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 31.6 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.7 %՝ Վայոց ձորի մարզում:

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

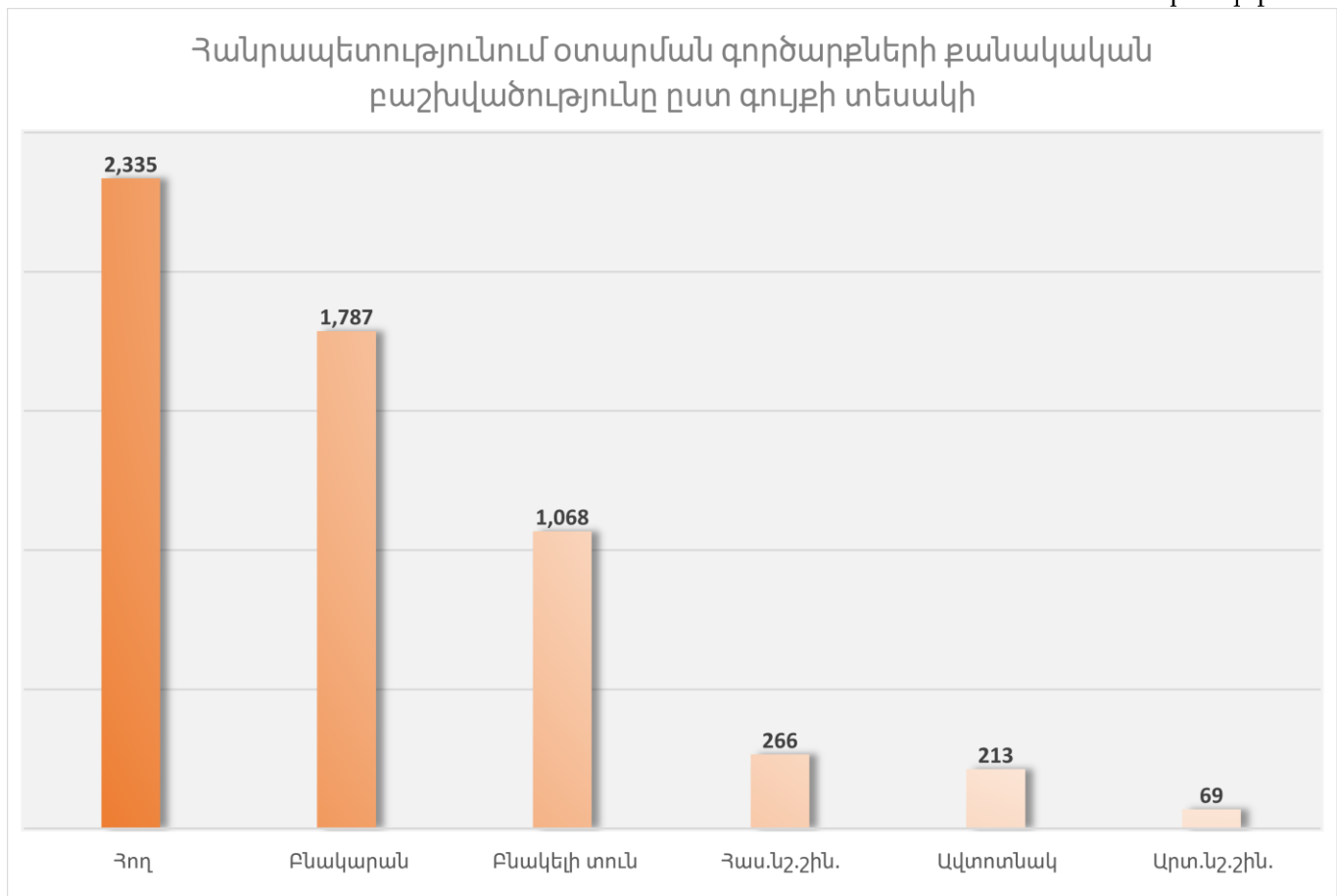
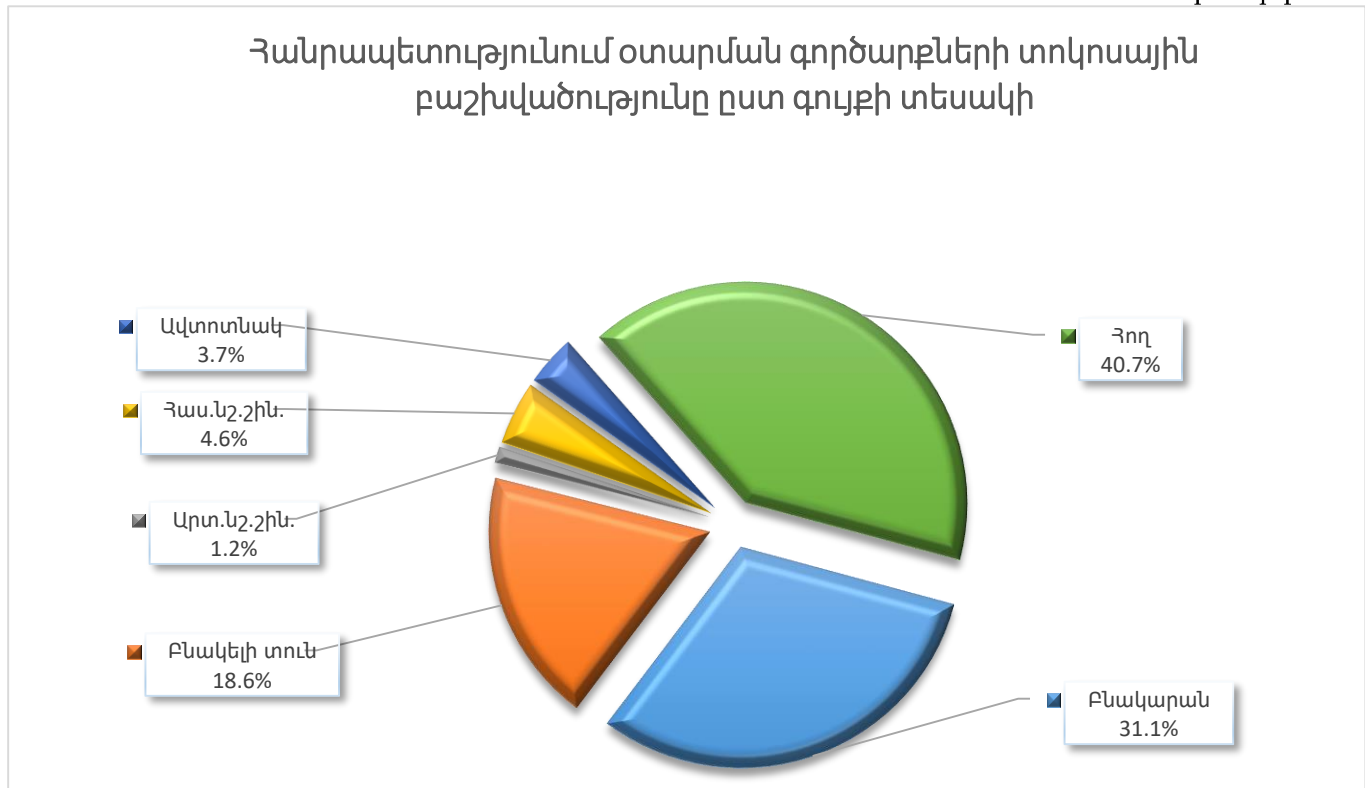
Աղյուսակ 2.1-1

	2019 թվականի մարտ	փոփոխումը	2020 թվականի մարտ	փոփոխումը	2020 թվականի փետրվար
Երևան	2,051	-11.6%	1,813	-9.0%	1,992
Արագածոտն	331	5.4%	349	22.9%	284
Արարատ	617	5.0%	648	-15.4%	766
Արմավիր	466	9.0%	508	-6.4%	543
Գեղարքունիք	291	4.1%	303	-21.5%	386
Լոռի	392	-3.8%	377	0.5%	375
Կոտայք	814	6.1%	864	1.5%	851
Շիրակ	260	36.9%	356	-16.8%	428
Սյունիք	182	13.2%	206	15.7%	178
Վայոց ձոր	83	20.5%	100	1.0%	99
Տավուշ	226	-5.3%	214	-1.4%	217
Հանրապետություն	5,713	0.4%	5,738	-6.2%	6,119

2020 թվականի մարտին հանրապետությունում գրանցված օտարման գործարքների քանակը 2020 թվականի փետրվարի համեմատ նվազել է 6.2 %-ով, 2019 թվականի մարտի համեմատ՝ աճել 0.4 %-ով, Երևան քաղաքում 2020 թվականի փետրվարի համեմատ նվազել է 9.0 %-ով, 2019 թվականի մարտի համեմատ՝ 11.6 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2020 թվականի փետրվարի համեմատ նվազել է 5.6 %-ով, 2019 թվականի մարտի համեմատ՝ աճել 8.2 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2020 թվականի փետրվարի համեմատ նվազել է 4.5 %-ով, 2019 թվականի մարտի համեմատ՝ աճել 6.6 %-ով:

2.1.3 Հանրապետությունում 2020 թվականի մարտին օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 40.7 % 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 մարտին հանրապետությունում անշարժ գույքի օտարման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.



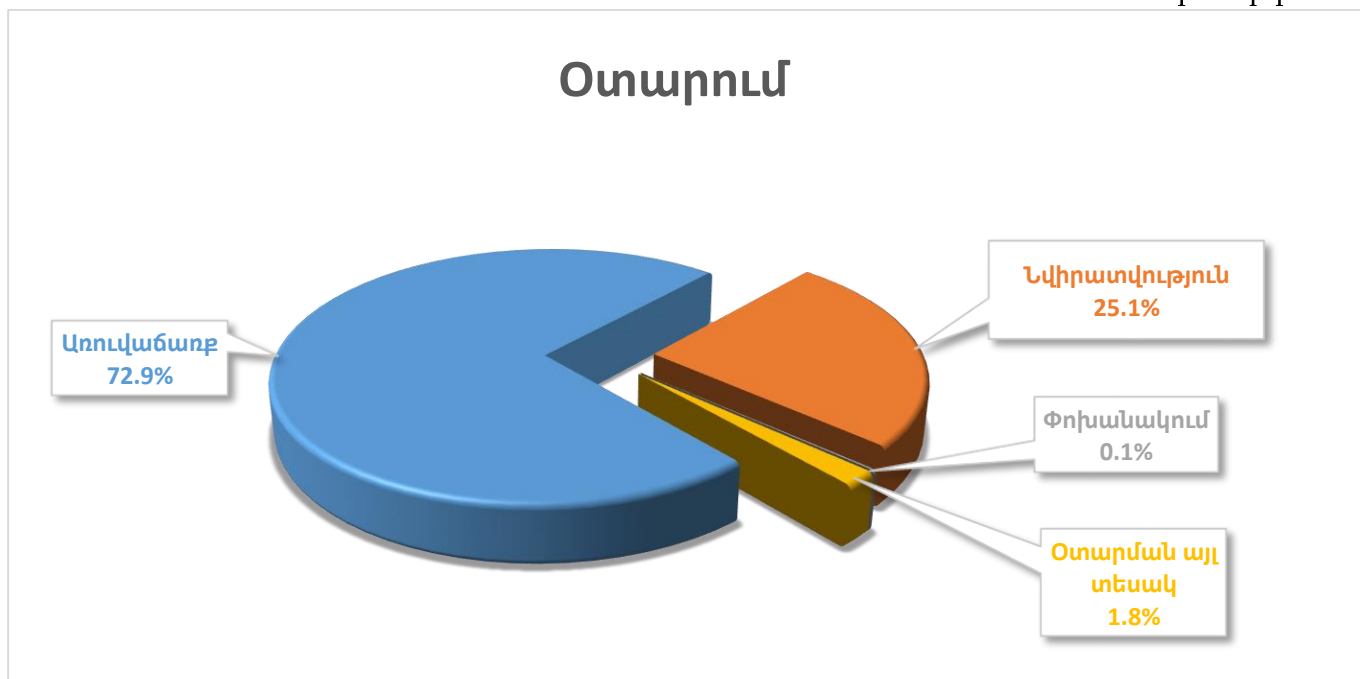
Աղյուսակ 2.1-2-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2020 թվականի մարտին անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Աղյուսակ 2.1-2

Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	1,787	31.1%	1,120	61.8%	62.7%	617	40.9%	34.5%	50	2.1%	2.8%
2	Անհատական բնակելի տուն	1,068	18.6%	236	13.0%	22.1%	246	16.3%	23.0%	586	24.2%	54.9%
3	Արտադրական նշ. շին	69	1.2%	23	1.3%	33.3%	13	0.9%	18.8%	33	1.4%	47.8%
4	Հասարակական նշ. շին.	266	4.6%	133	7.3%	50.0%	100	6.6%	37.6%	33	1.4%	12.4%
5	Ավտոտնակ	213	3.7%	138	7.6%	64.8%	67	4.4%	31.5%	8	0.3%	3.8%
6	Հող	2,335	40.7%	163	9.0%	7.0%	465	30.8%	19.9%	1,707	70.6%	73.1%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,272	22.2%	22	1.2%	1.7%	140	9.3%	11.0%	1,110	45.9%	87.3%
Ընդամենը /գործարք/		5,738	100.0%	1,813	100.0%	31.6%	1,508	100.0%	26.3%	2,417	100.0%	42.1%

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

Գծապատկեր 2.1-6



Աղյուսակ 2.1-3

Օտարում	Երևան	Արագածոտն	Արարատ	Արմավիր	Գեղարքունիք	Լոռի	Կոտայք	Շիրակ	Սյունիք	Վայոց ձոր	Տավուշ	Մարզեր	Ընդամենը
Առուվաճառք	1,361	229	516	409	143	267	659	242	146	66	146	2,823	4,184
Նվիրատվություն	426	116	131	94	142	74	193	111	57	33	64	1,015	1,441
Փոխանակում	1	0	0	0	0	0	4	0	0	0	2	6	7
Օտարման այլ տեսակ	25	4	1	5	18	36	8	3	3	1	2	81	106
Ընդամենը	1,813	349	648	508	303	377	864	356	206	100	214	3,925	5,738

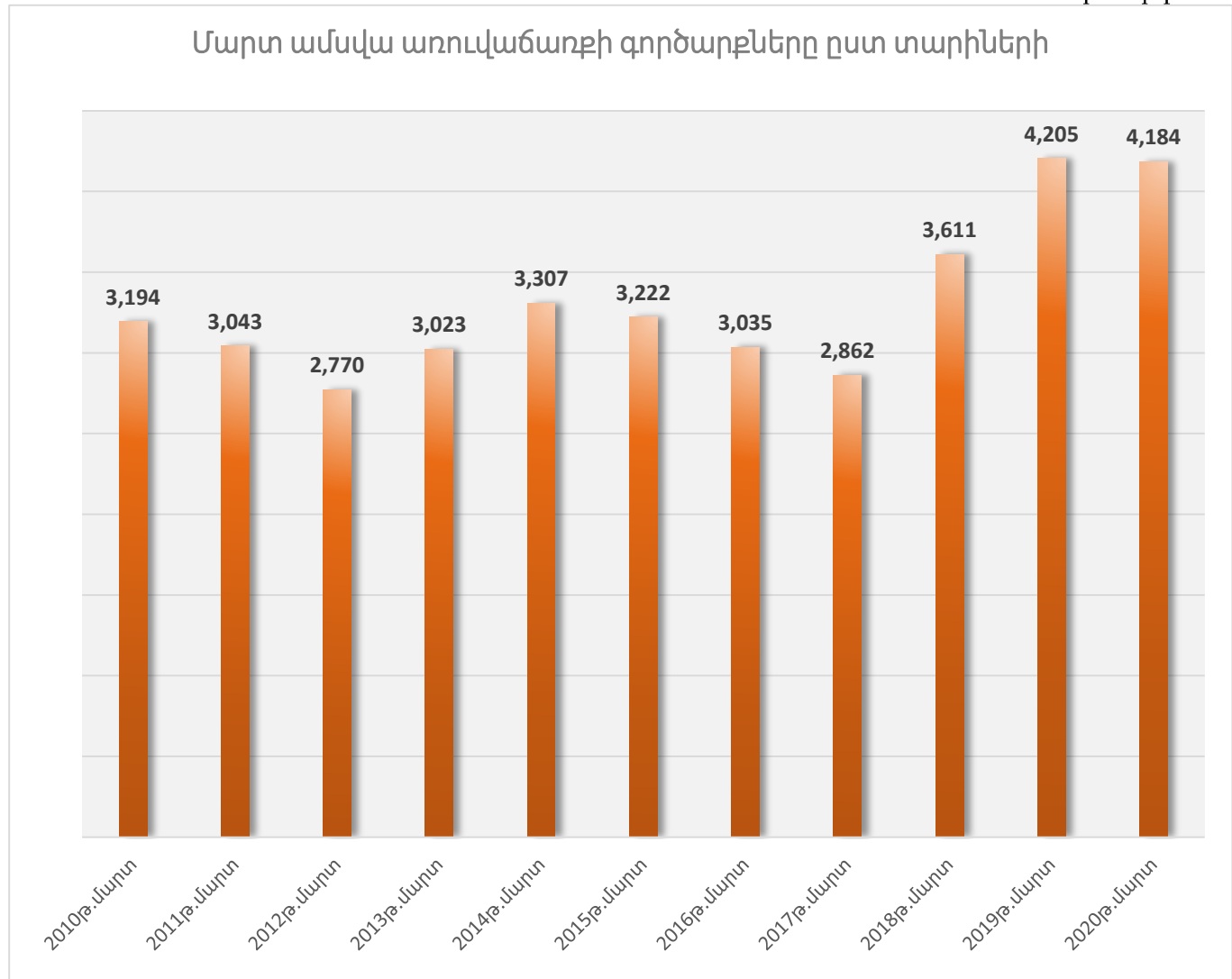
3 ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

3.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.1.1 2020 թվականի մարտին հանրապետությունում գրանցվել է անշարժ գույքի առուվաճառքի 4,184 գործարք:

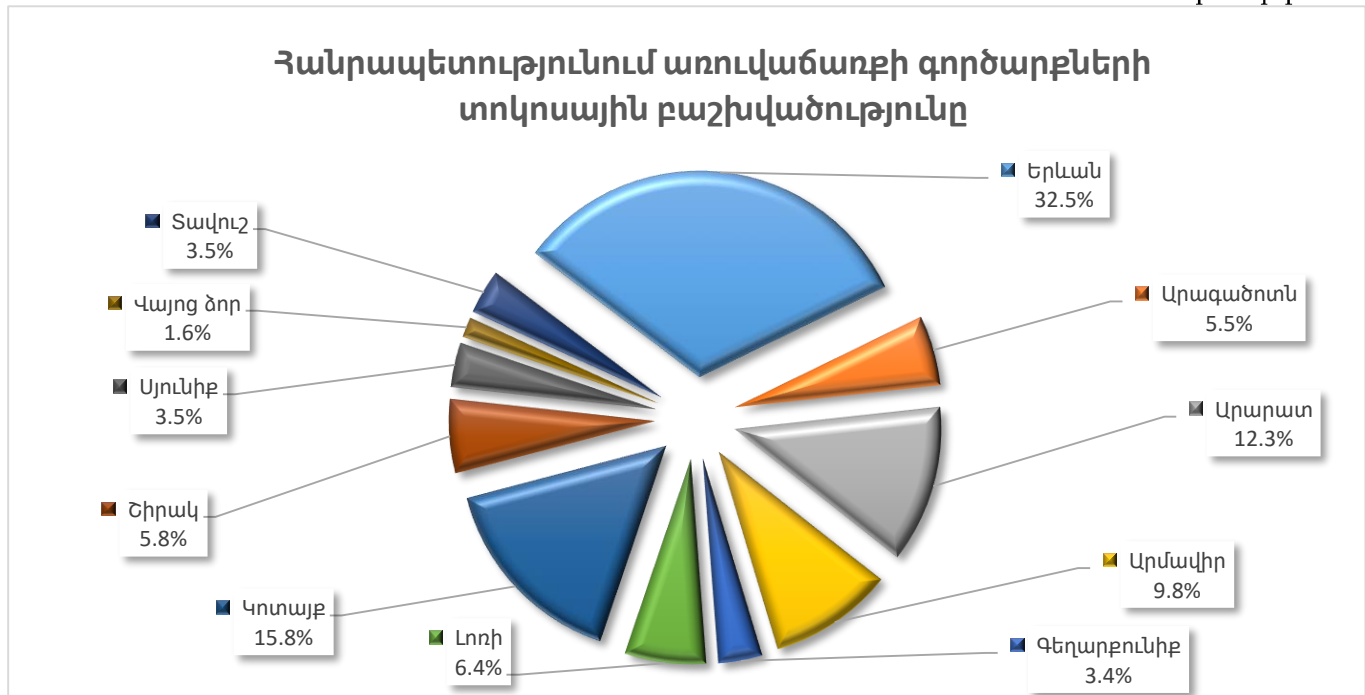
2010-2020 թվականների մարտ ամսվա անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 3.1-ում.

Գծապատկեր 3.1-1

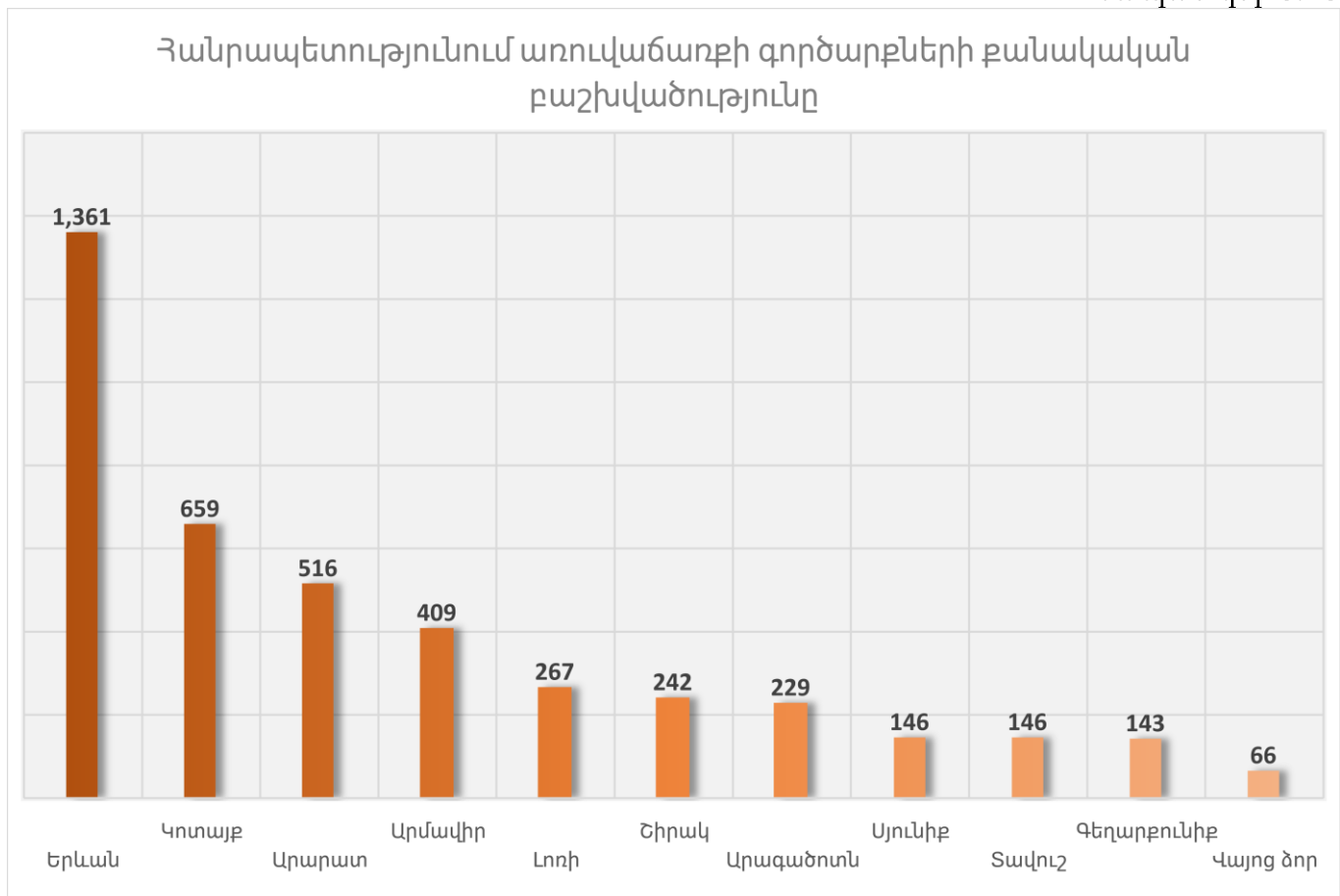


3.1.2 Հանրապետությունում 2020 թվականի մարտին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 32.5 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.6 %՝ Վայոց ձորի մարզում:

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



Գծապատկեր 3.1-3



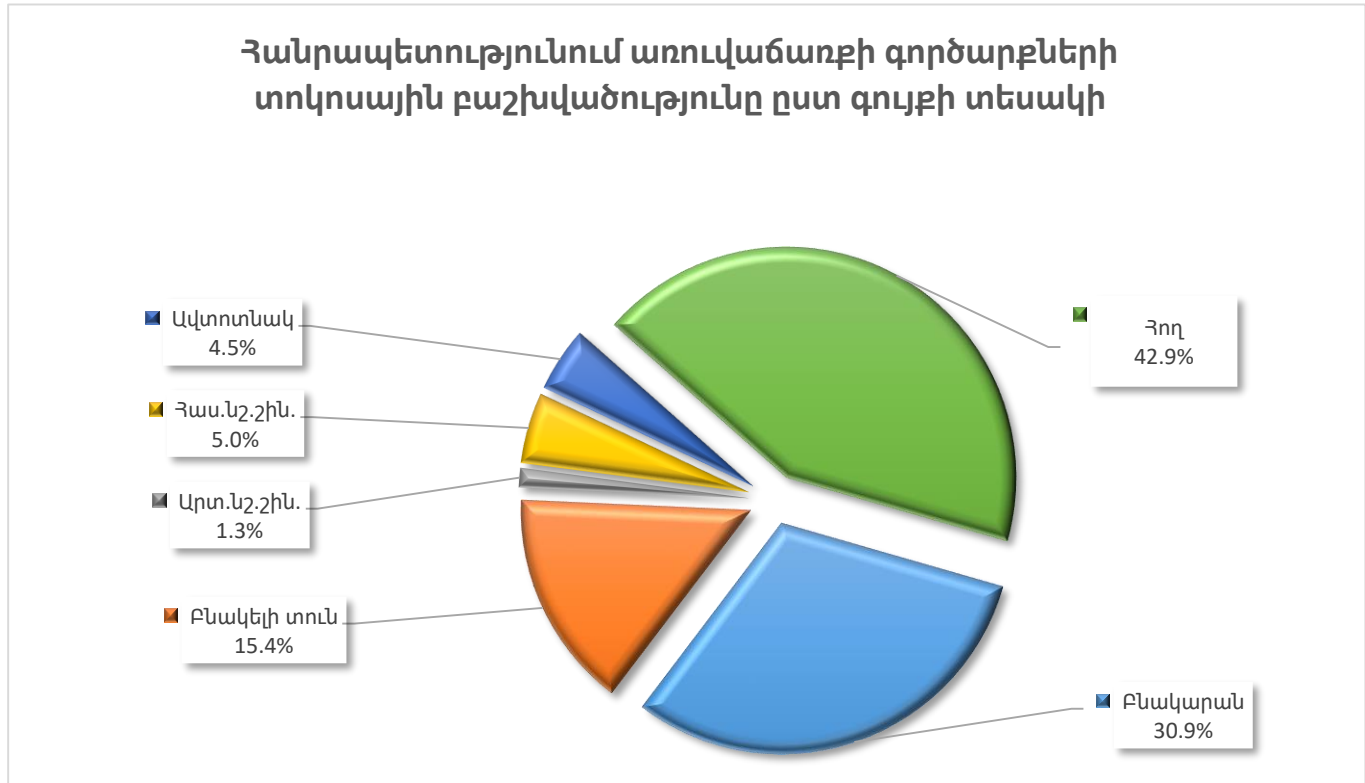
Աղյուսակ 3.1-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի մարտին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի մարտ և 2020 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ:

	2019 թվականի մարտ	փոփոխումը	2020 թվականի մարտ	փոփոխումը	2020 թվականի փետրվար
Երևան	1,621	-16.0%	1,361	-10.8%	1,526
Արագածոտն	240	-4.6%	229	8.0%	212
Արարատ	475	8.6%	516	-13.4%	596
Արմավիր	378	8.2%	409	-10.9%	459
Գեղարքունիք	118	21.2%	143	-18.3%	175
Լոռի	238	12.2%	267	6.4%	251
Կոտայք	645	2.2%	659	-0.9%	665
Շիրակ	177	36.7%	242	-20.4%	304
Սյունիք	131	11.5%	146	29.2%	113
Վայոց ձոր	55	20.0%	66	-10.8%	74
Տավուշ	127	15.0%	146	-7.6%	158
Հանրապետություն	4,205	-0.5%	4,184	-7.7%	4,533

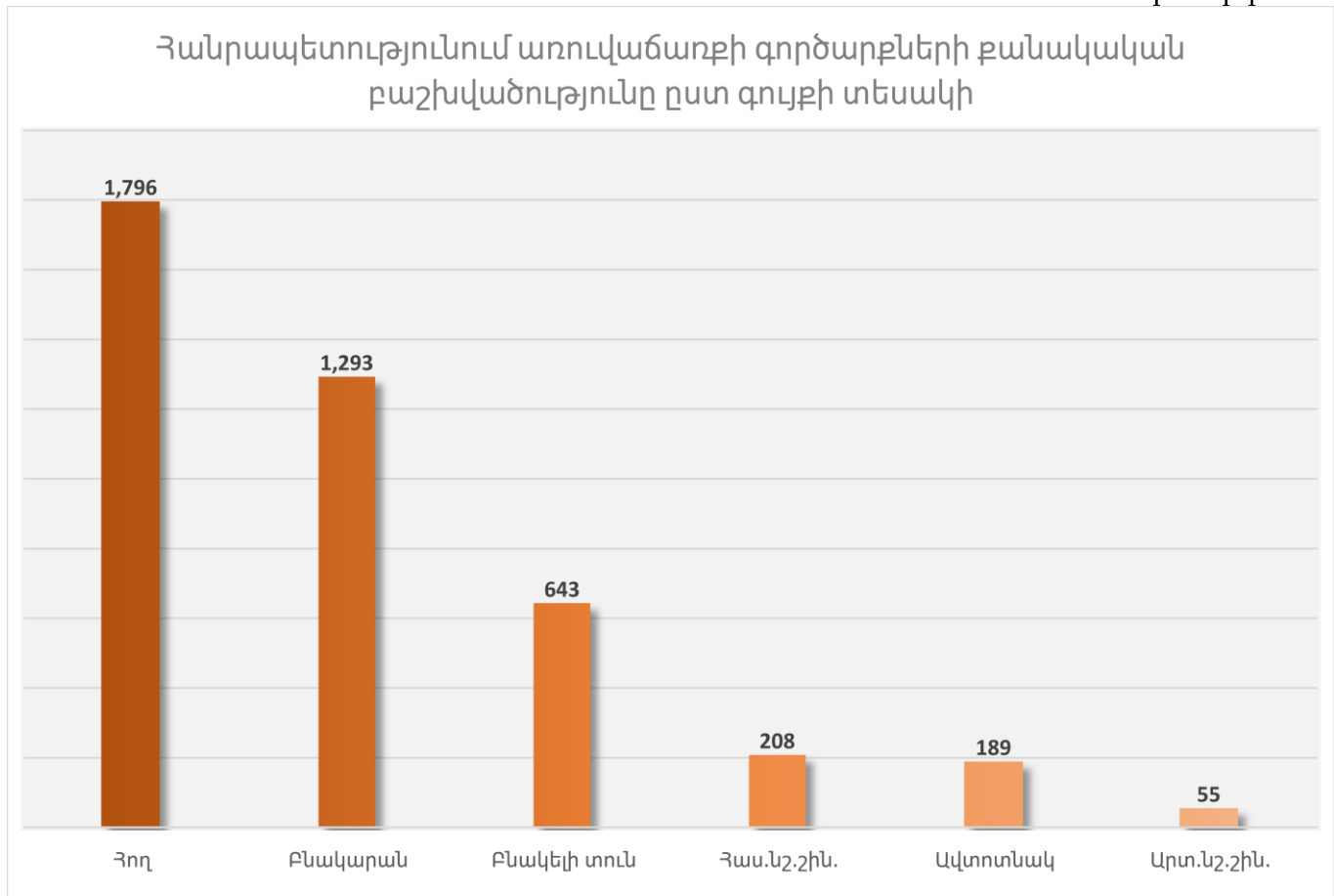
2020 թվականի մարտին հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի փետրվարի համեմատ նվազել է 7.7 %-ով, 2019 թվականի մարտի համեմատ՝ 0.5 %-ով, Երևան քաղաքում 2020 թվականի փետրվարի համեմատ նվազել է 10.8 %-ով, 2019 թվականի մարտի համեմատ՝ 16.0 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2020 թվականի փետրվարի համեմատ նվազել է 2.4 %-ով, 2019 թվականի մարտի համեմատ՝ աճել 11.8 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2020 թվականի փետրվարի համեմատ նվազել է 8.5 %-ով, 2019 թվականի մարտի համեմատ՝ աճել 7.6 %-ով:

3.1.3 Հանրապետությունում 2020 թվականի մարտին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 42.9 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.3 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

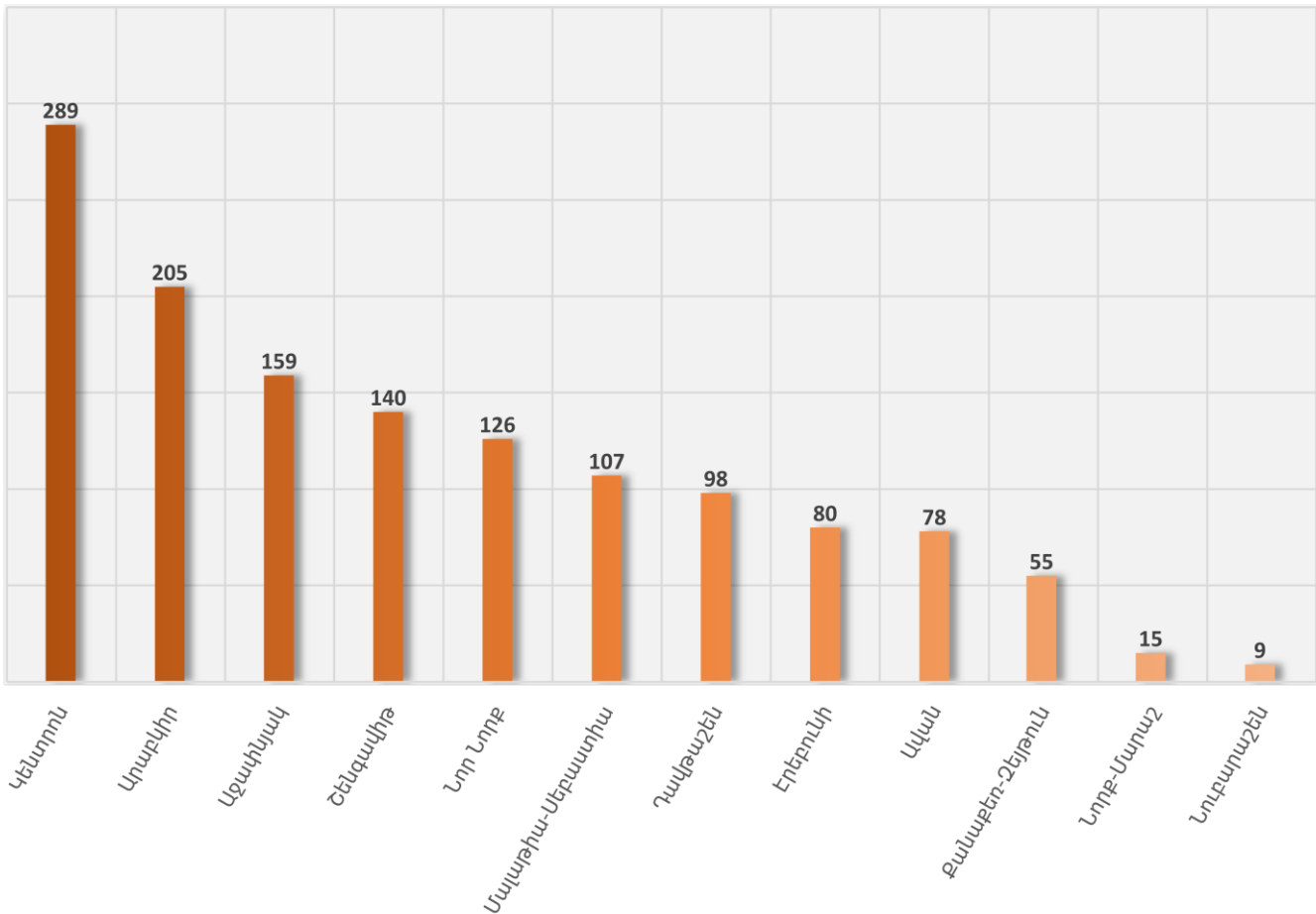
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի մարտ	փոփոխումը	2020 թվականի մարտ	փոփոխումը	2020 թվականի փետրվար
1	Բնակարան	1,401	-7.7%	1,293	-12.4%	1,476
2	Անհատական բնակելի տուն	600	7.2%	643	-7.5%	695
3	Արտադրական նշ. շին	63	-12.7%	55	-14.1%	64
4	Հասարակական նշ. շին.	235	-11.5%	208	-3.3%	215
5	Ավտոտնակ	278	-32.0%	189	-6.9%	203
6	Հող	1,628	10.3%	1,796	-4.5%	1,880
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	934	0.2%	936	-13.1%	1,077
Ընդամենը		4,205	-0.5%	4,184	-7.7%	4,533

3.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.2.1 Երևան քաղաքում 2020 թվականի մարտին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 21.2 %, արձանագրվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.7 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 3.2-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի մարտին 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 մարտին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի մարտ և 2020 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ:

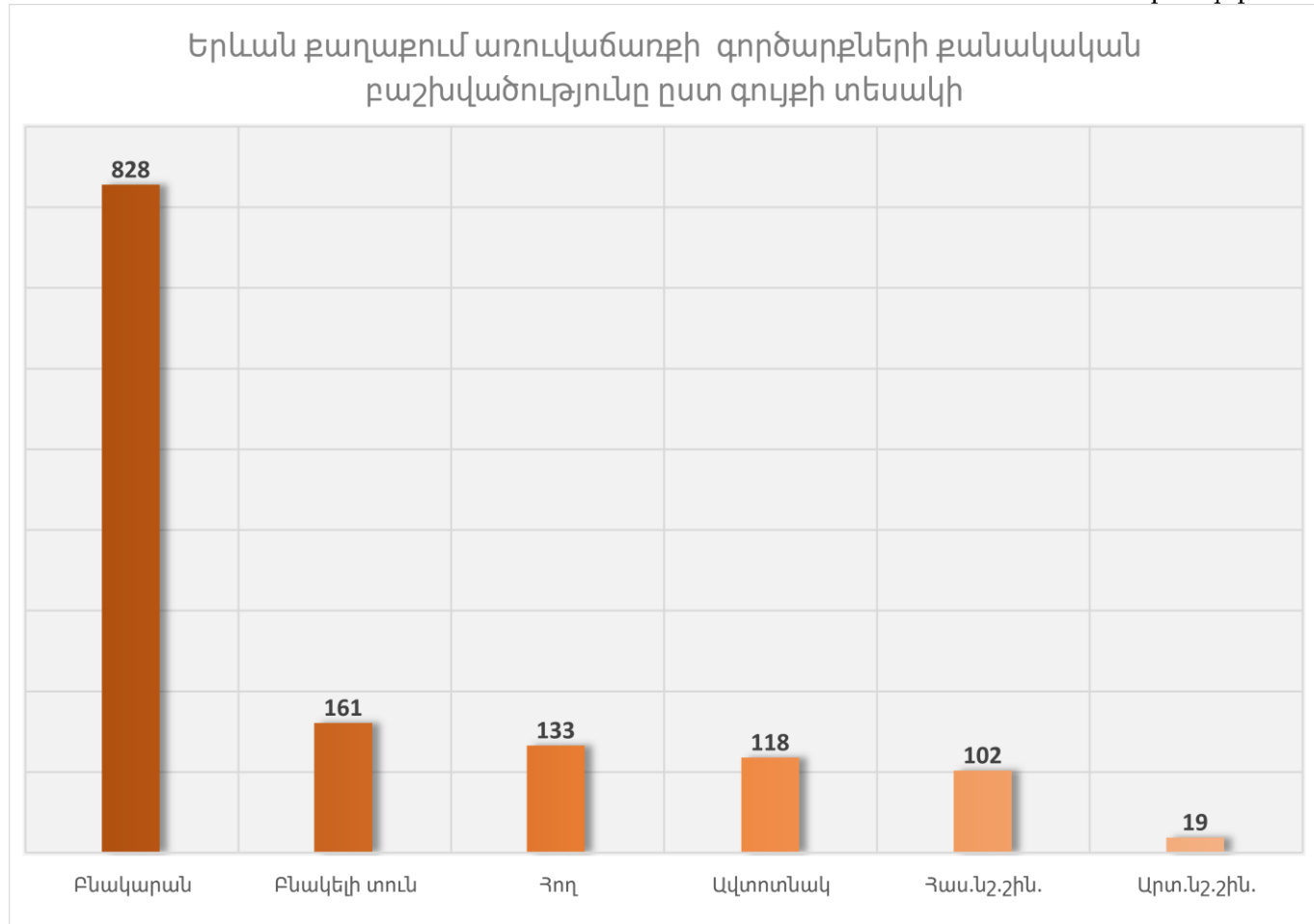
Աղյուսակ 3.2-1

Վարչական շրջան	2019 թվականի մարտ	փոփոխումը	2020 թվականի մարտ	փոփոխումը	2020 թվականի փետրվար
Դավթաշեն	80	22.5%	98	-30.0%	140
Էրեբունի	108	-25.9%	80	3.9%	77
Աջափնյակ	146	8.9%	159	33.6%	119
Ական	92	-15.2%	78	-41.4%	133
Արաբկիր	327	-37.3%	205	-11.6%	232
Կենտրոն	331	-12.7%	289	-7.7%	313
Մալաթիա-Սեբաստիա	140	-23.6%	107	-5.3%	113
Քանաքեռ-Զեյթուն	60	-8.3%	55	-24.7%	73
Շենգավիթ	163	-14.1%	140	0.0%	140
Նոր Նորք	142	-11.3%	126	-19.2%	156
Նորք-Մարաշ	17	-11.8%	15	-11.8%	17
Նուբարաշեն	15	-40.0%	9	-30.8%	13
Երևան	1,621	-16.0%	1,361	-10.8%	1,526

3.2.2 Երևան քաղաքում 2020 թվականի մարտին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 60.8 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 1.4 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.2-2



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

Աղյուսակ 3.2-2

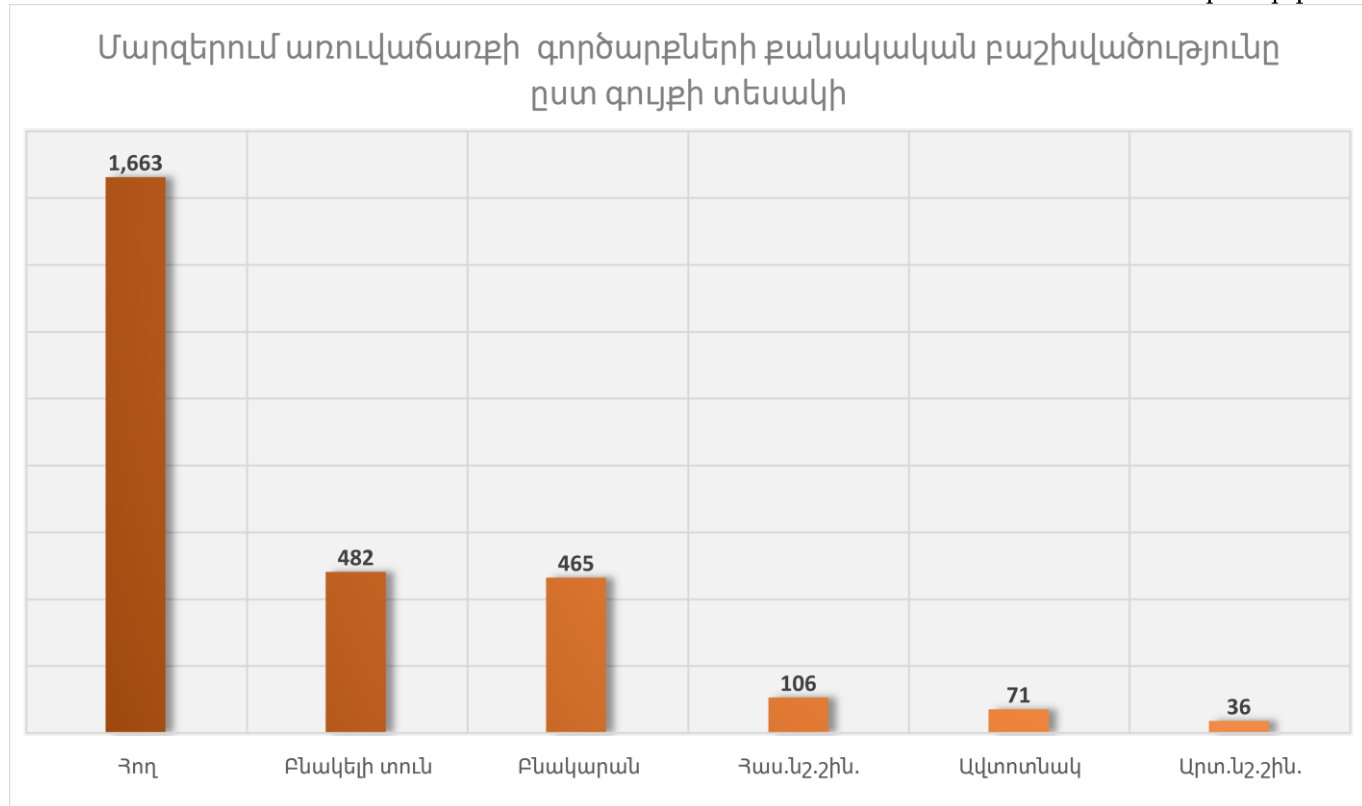
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի մարտ	փոփոխումը	2020 թվականի մարտ	փոփոխումը	2020 թվականի փետրվար
1	Բնակարան	907	-8.7%	828	-16.0%	986
2	Անհատական բնակելի տուն	178	-9.6%	161	-1.8%	164
3	Արտադրական նշ. շին	18	5.6%	19	35.7%	14
4	Հասարակական նշ. շին.	147	-30.6%	102	-2.9%	105
5	Ավտոտնակ	230	-48.7%	118	-13.9%	137
6	Հոլ	141	-5.7%	133	10.8%	120
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	16	0.0%	16	0.0%	16
Ընդամենը		1,621	-16.0%	1,361	-10.8%	1,526

3.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

Մարզերում 2020 թվականի մարտին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 58.9 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.3 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.3-1



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

Աղյուսակ 3.3-1

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի մարտ	փոփոխումը	2020 թվականի մարտ	փոփոխումը	2020 թվականի փետրվար
1	Բնակարան	494	-5.9%	465	-5.1%	490
2	Անհատական բնակելի տուն	422	14.2%	482	-9.2%	531
3	Արտադրական նշ. շին.	45	-20.0%	36	-28.0%	50
4	Հասարակական նշ. շին.	88	20.5%	106	-3.6%	110
5	Ավտոտնակ	48	47.9%	71	7.6%	66
6	Հող	1,487	11.8%	1,663	-5.5%	1,760
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	918	0.2%	920	-13.3%	1,061
Ընդամենը		2,584	9.2%	2,823	-6.1%	3,007

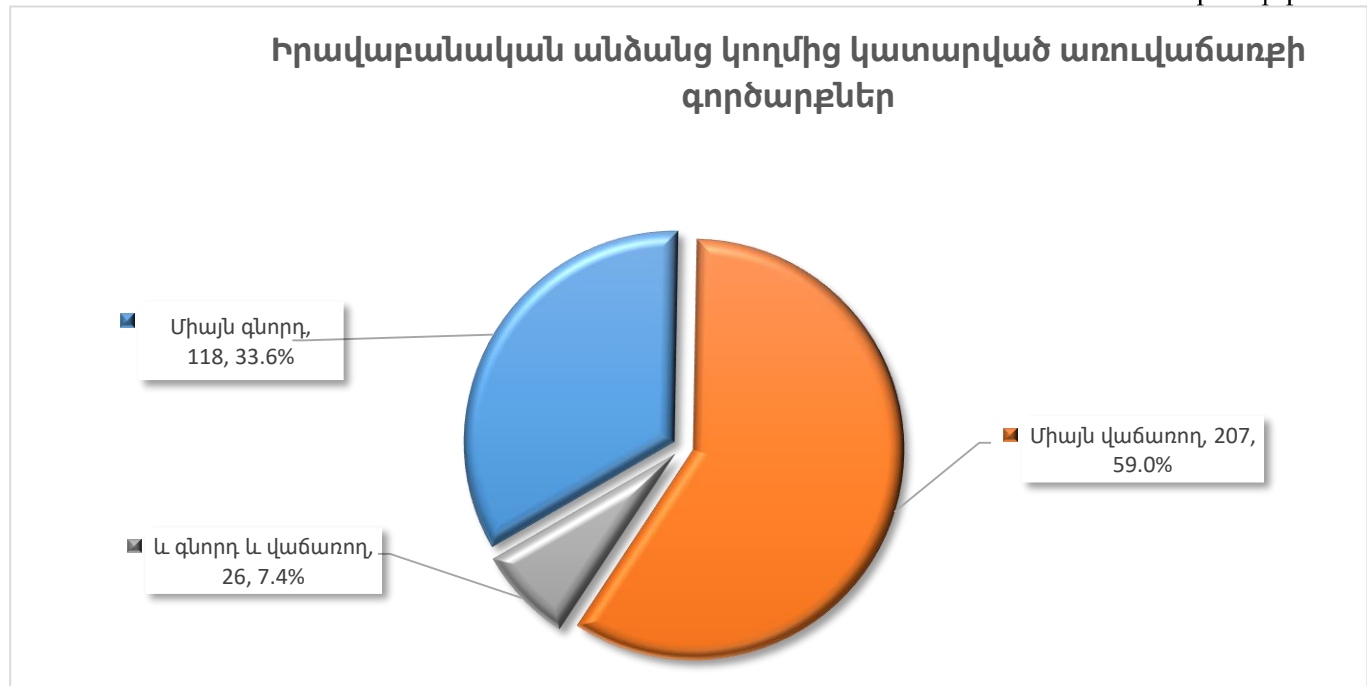
3.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2020 թվականի մարտին անշարժ գույքի 351 առուվաճառքի գործարքների կողմ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 8.4 %-ը :

Վերոնշյալ առուվաճառքի գործարքներից 118-ի դեպքում իրավաբանական անձինք հանդիսացել են միայն գնորդ, 207-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 26 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք:

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

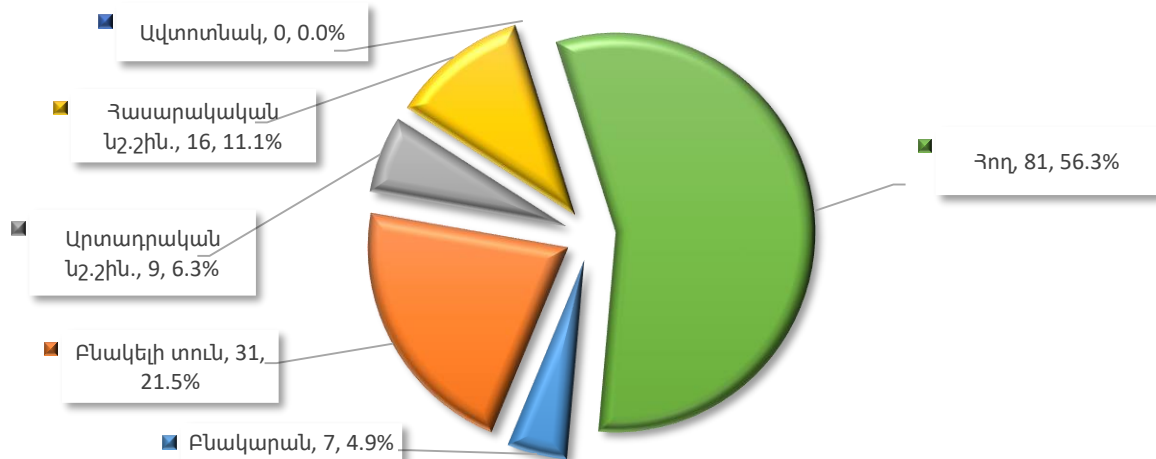
Գծապատկեր 3.4-1



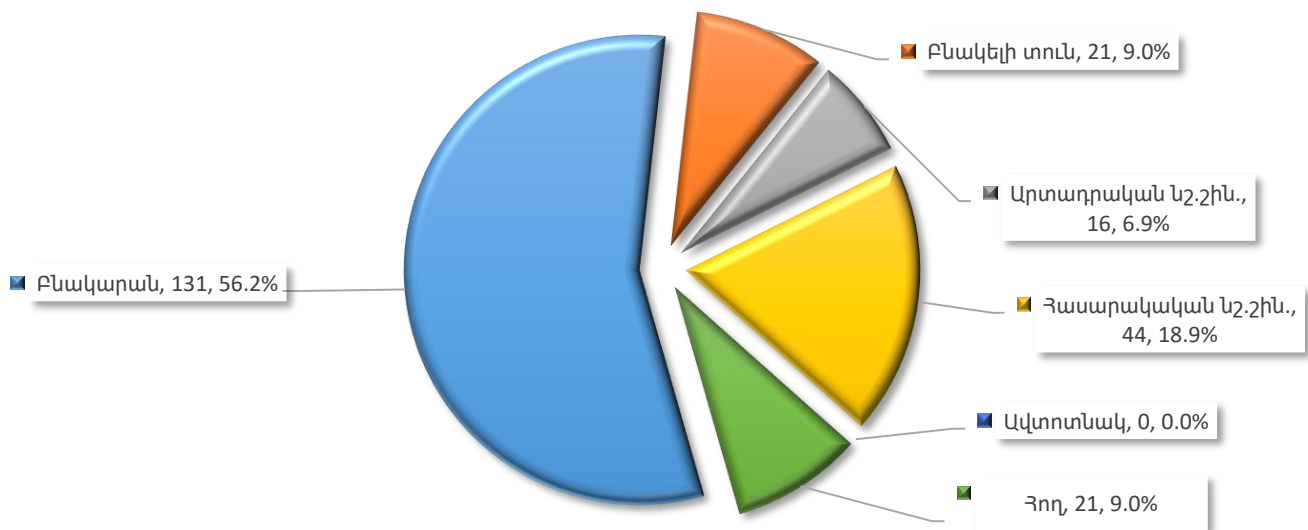
Արդյունքում 2020 թվականի մարտին իրավաբանական անձինք գնել են 144 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 233 միավոր անշարժ գույք:

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

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



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



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

	Առավանգության 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	1,361	50	34.7%	3.7%	172	73.8%	12.6%
Արագածոտն	229	10	6.9%	4.4%	4	1.7%	1.7%
Արարատ	516	6	4.2%	1.2%	4	1.7%	0.8%
Արմավիր	409	8	5.6%	2.0%	5	2.1%	1.2%
Գեղարքունիք	143	7	4.9%	4.9%	4	1.7%	2.8%
Լոռի	267	9	6.3%	3.4%	5	2.1%	1.9%
Կոտայք	659	41	28.5%	6.2%	25	10.7%	3.8%
Շիրակ	242	3	2.1%	1.2%	5	2.1%	2.1%
Սյունիք	146	0	0.0%	0.0%	3	1.3%	2.1%
Վայոց Ձոր	66	5	3.5%	7.6%	1	0.4%	1.5%
Տավուշ	146	5	3.5%	3.4%	5	2.1%	3.4%
Հանրապետություն	4,184	144	100.0%	3.4%	233	100.0%	5.6%

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

Աղյուսակ 3.4-2

	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2019 թվականի մարտ	փոփոխումը	2020 թվականի մարտ	փոփոխումը	2020 թվականի փետրվար	2019 թվականի մարտ	փոփոխումը	2020 թվականի մարտ	փոփոխումը	2020 թվականի փետրվար
Երևան	55	-9.1%	50	-21.9%	64	402	-57.2%	172	-53.3%	368
Արագածոտն	48	-79.2%	10	-33.3%	15	44	-90.9%	4	-20.0%	5
Արարատ	32	-81.3%	6	-68.4%	19	8	-50.0%	4	4.0 անգամ	1
Արմավիր	16	-50.0%	8	-33.3%	12	7	-28.6%	5	0.0%	5
Գեղարքունիք	2	3.5 անգամ	7	-65.0%	20	3	33.3%	4	4-ով ավել	0
Լոռի	13	-30.8%	9	-18.2%	11	7	-28.6%	5	-50.0%	10
Կոտայք	49	-16.3%	41	-2.4%	42	10	2.5 անգամ	25	-35.9%	39
Շիրակ	4	-25.0%	3	-80.0%	15	1	5.0 անգամ	5	2.5 անգամ	2
Սյունիք	4	4-ով պակաս	0	2-ով պակաս	2	2	50.0%	3	0.0%	3
Վայոց Ձոր	6	-16.7%	5	0.0%	5	0	1-ով պակաս	1	-50.0%	2
Տավուշ	3	66.7%	5	-44.4%	9	2	2.5 անգամ	5	66.7%	3
Հանրապետություն	232	-37.9%	144	-32.7%	214	486	-52.1%	233	-46.8%	438

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

Աղյուսակ 3.4-3

Գույքի տեսակ		Առուվաճառքի գործարքների քանակ	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք			Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք		
			քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	1,293	7	4.9%	0.5%	131	56.2%	10.1%
2	Անհատական բնակելի տուն	643	31	21.5%	4.8%	21	9.0%	3.3%
3	Արտադրական նշ. շին	55	9	6.3%	16.4%	16	6.9%	29.1%
4	Հասարակական նշ. շին.	208	16	11.1%	7.7%	44	18.9%	21.2%
5	Ավտոտնակ	189	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	1,796	81	56.3%	4.5%	21	9.0%	1.2%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	936	48	33.3%	5.1%	13	5.6%	1.4%
Ընդամենը		4,184	144	100.0%	3.4%	233	100.0%	5.6%

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

Աղյուսակ 3.4-4

		Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք				Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք					
		2019 թվականի մարտ	փոփոխումը	2020 թվականի մարտ	փոփոխումը	2020 թվականի փետրվար	2019 թվականի մարտ	փոփոխումը	2020 թվականի մարտ	փոփոխումը	2020 թվականի փետրվար
1	Բնակարան	10	-30.0%	7	-65.0%	20	202	-35.1%	131	-49.6%	260
2	Անհատական բնակելի տուն	18	72.2%	31	3.3%	30	21	0.0%	21	40.0%	15
3	Արտադրական նշ. շին.	12	-25.0%	9	-50.0%	18	16	0.0%	16	33.3%	12
4	Հասարակական նշ. շին.	26	-38.5%	16	-20.0%	20	58	-24.1%	44	22.2%	36
5	Ավտոտնակ	8	8-ով ավել	0	0.0%	0	138	138-ով պակաս	0	70-ով պակաս	70
6	Հող	158	-48.7%	81	-35.7%	126	51	-58.8%	21	-53.3%	45
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	138	-65.2%	48	-46.1%	89	45	-71.1%	13	-53.6%	28
Ընդամենը		232	-37.9%	144	-32.7%	214	486	-52.1%	233	-46.8%	438

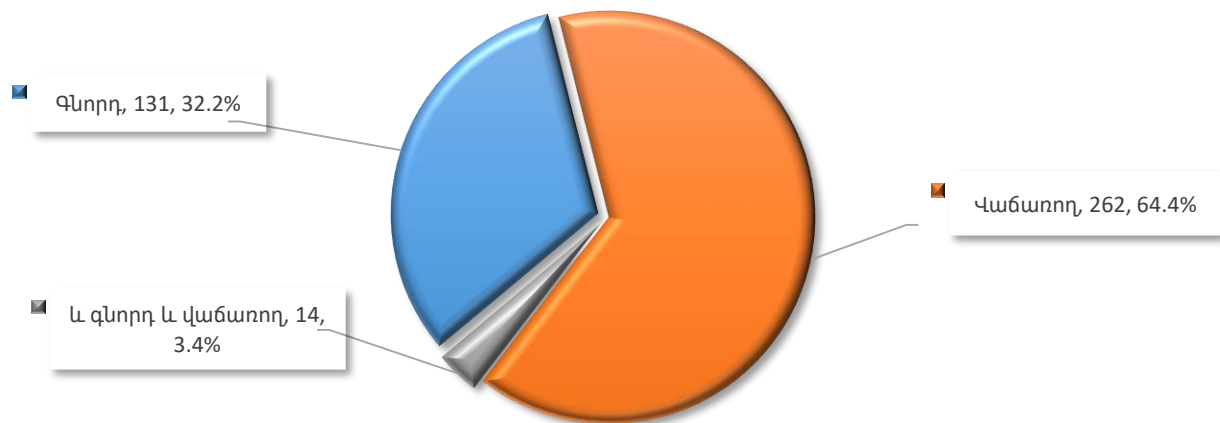
3.5 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2020 թվականի մարտին անշարժ գույքի 407 առուվաճառքի գործարքների կողմ են հանդիսացել օտարերկրյա քաղաքացիները, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 9.7 %-ը:

Առուվաճառքի գործարքներից 131-ի դեպքում օտարերկրյա քաղաքացիները հանդիսացել են միայն գնորդ, 262-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 14 առուվաճառքի գործարքի դեպքում երկու կողմն էլ հանդիսացել են օտարերկրյա քաղաքացիներ:

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

**Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված վաճառված
անշարժ գույքերի համամասնությունը**

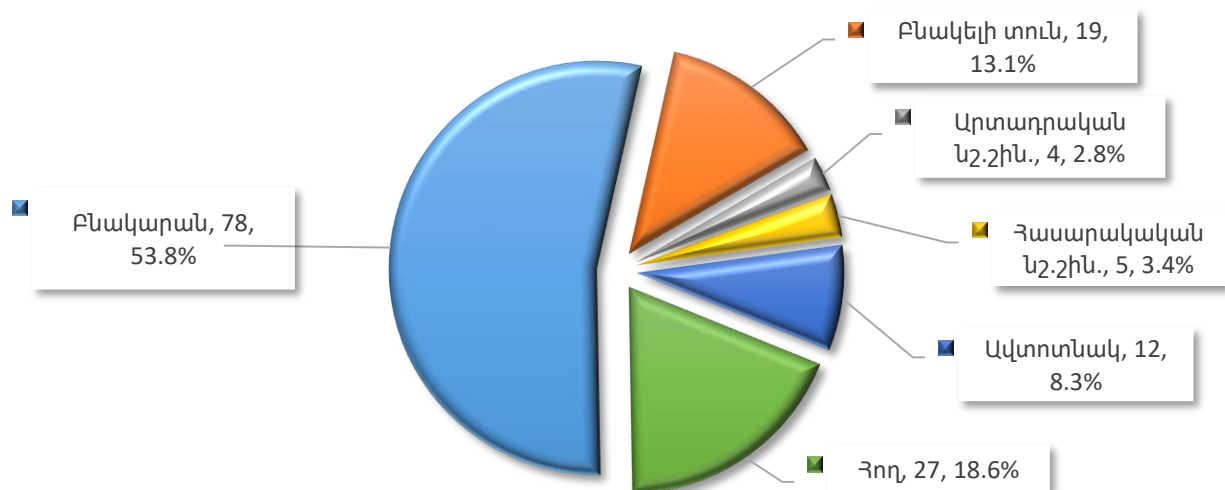


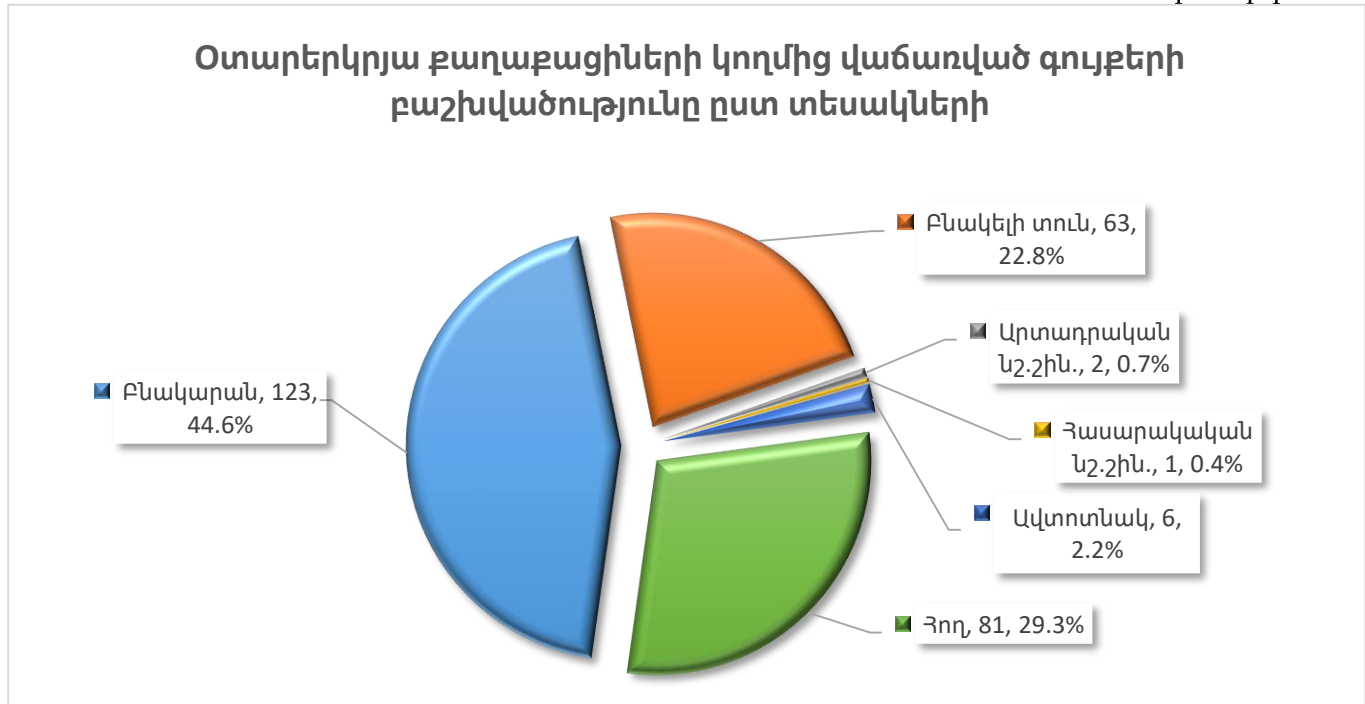
Արդյունքում 2020 թվականի մարտին օտարերկրյա քաղաքացիները գնել են 145 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 276 միավոր անշարժ գույք:

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

Գծապատկեր 3.5-2

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





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

Աղյուսակ 3.5-1

	Առուվաճառքի գործարքների քանակ	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք			Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք		
		քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
Երևան	1,361	97	66.9%	7.1%	75	27.2%	5.5%
Արագածոտն	229	0	0.0%	0.0%	13	4.7%	5.7%
Արարատ	516	6	4.1%	1.2%	39	14.1%	7.6%
Արմավիր	409	7	4.8%	1.7%	34	12.3%	8.3%
Գեղարքունիք	143	1	0.7%	0.7%	13	4.7%	9.1%
Լոռի	267	9	6.2%	3.4%	35	12.7%	13.1%
Կոտայք	659	12	8.3%	1.8%	29	10.5%	4.4%
Շիրակ	242	4	2.8%	1.7%	22	8.0%	9.1%
Սյունիք	146	1	0.7%	0.7%	6	2.2%	4.1%
Վայոց Ձոր	66	2	1.4%	3.0%	3	1.1%	4.5%
Տավուշ	146	6	4.1%	4.1%	7	2.5%	4.8%
Հանրապետություն	4,184	145	100.0%	3.5%	276	100.0%	6.6%

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

	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2019 թվականի մարտ	փոփոխումը	2020 թվականի մարտ	փոփոխումը	2020 թվականի փետրվար	2019 թվականի մարտ	փոփոխումը	2020 թվականի մարտ	փոփոխումը	2020 թվականի փետրվար
Երևան	102	-4.9%	97	-14.9%	114	96	-21.9%	75	-8.5%	82
Արագածոտն	7	7-ով պակաս	0	3-ով պակաս	3	17	-23.5%	13	30.0%	10
Արարատ	14	-57.1%	6	-76.0%	25	20	95.0%	39	14.7%	34
Արմավիր	6	16.7%	7	-46.2%	13	53	-35.8%	34	54.5%	22
Գեղարքունիք	3	-66.7%	1	-88.9%	9	13	0.0%	13	18.2%	11
Լոռի	5	80.0%	9	-25.0%	12	29	20.7%	35	2.2 անգամ	16
Կոտայք	12	0.0%	12	-57.1%	28	39	-25.6%	29	-19.4%	36
Շիրակ	4	0.0%	4	-81.8%	22	16	37.5%	22	-4.3%	23
Սյունիք	0	1-ով ավել	1	-50.0%	2	19	-68.4%	6	-33.3%	9
Վայոց Ձոր	1	2.0 անգամ	2	2-ով ավել	0	3	0.0%	3	-25.0%	4
Տավուշ	3	2.0 անգամ	6	-40.0%	10	15	-53.3%	7	16.7%	6
Հանրապետություն	157	-7.6%	145	-39.1%	238	320	-13.8%	276	9.1%	253

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

Աղյուսակ 3.5-3

Գույքի տեսակ		Առուվաճառքի գործարքների քանակ	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք			Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք		
			քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	1,293	78	53.8%	6.0%	123	44.6%	9.5%
2	Անհատական բնակելի տուն	643	19	13.1%	3.0%	63	22.8%	9.8%
3	Արտադրական նշ. շին	55	4	2.8%	7.3%	2	0.7%	3.6%
4	Հասարակական նշ. շին.	208	5	3.4%	2.4%	1	0.4%	0.5%
5	Ավտոտնակ	189	12	8.3%	6.3%	6	2.2%	3.2%
6	Հող	1,796	27	18.6%	1.5%	81	29.3%	4.5%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	936	0	0.0%	0.0%	51	18.5%	5.4%
Ընդամենը		4,184	145	100.0%	3.5%	276	100.0%	6.6%

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

Աղյուսակ 3.5-4

		Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
		2019 թվականի մարտ	փոփոխումը	2020 թվականի մարտ	փոփոխումը	2020 թվականի փետրվար	2019 թվականի մարտ	փոփոխումը	2020 թվականի մարտ	փոփոխումը	2020 թվականի փետրվար
1	Բնակարան	79	-1.3%	78	-16.1%	93	148	-16.9%	123	-1.6%	125
2	Անհատական բնակելի տուն	36	-47.2%	19	-75.0%	76	61	3.3%	63	2.4 անգամ	26
3	Արտադրական նշ. շին.	0	4-ով ավել	4	4.0 անգամ	1	1	2.0 անգամ	2	2.0 անգամ	1
4	Հասարակական նշ. շին.	5	0.0%	5	-44.4%	9	2	-50.0%	1	-75.0%	4
5	Ավտոտնակ	16	-25.0%	12	-25.0%	16	10	-40.0%	6	-45.5%	11
6	Հող	21	28.6%	27	-37.2%	43	98	-17.3%	81	-5.8%	86
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1	1-ով պակաս	0	8-ով պակաս	8	60	-15.0%	51	4.1%	49
Ընդամենը		157	-7.6%	145	-39.1%	238	320	-13.8%	276	9.1%	253

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

Աղյուսակ 3.5-5

Պետության անվանումը	Բնակարան	Բնակելի տուն	Արտադ. նշ. շին.	Հասար. նշ. շին.	Ավտոտնակ	Հող	ա/թ գյուղ. նշ.	Ընդամենը
Ռուսաստանի Դաշնություն	48	13	3	3	9	16	0	92
ԱՄՆ	9	5	1	1	0	4	0	20
Իրան	2	0	0	0	1	0	0	3
Սիրիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	8	0	0	1	2	1	0	12
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	7	0	0	0	0	3	0	10
Այլ պետություններ	4	1	0	0	0	3	0	8
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	78	19	4	5	12	27	0	145

Աղյուսակ 3.5-6

Պետության անվանումը	Բնակարան	Բնակելի տուն	Արտադ. նշ. շին.	Հասար. նշ. շին.	Ավտոտնակ	Հող	ա/թ գյուղ. նշ.	Ընդամենը
Ռուսաստանի Դաշնություն	93	56	1	1	6	68	44	225
ԱՄՆ	13	1	0	0	0	0	0	14
Իրան	0	0	0	0	0	2	2	2
Սիրիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	6	2	1	0	0	0	0	9
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	6	4	0	0	0	11	5	21
Այլ պետություններ	5	0	0	0	0	0	0	5
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	123	63	2	1	6	81	51	276

Աղյուսակ 3.5-7-ում ներկայացված է 2020 թվականի մարտին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2019 թվականի մարտ և 2020 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ:

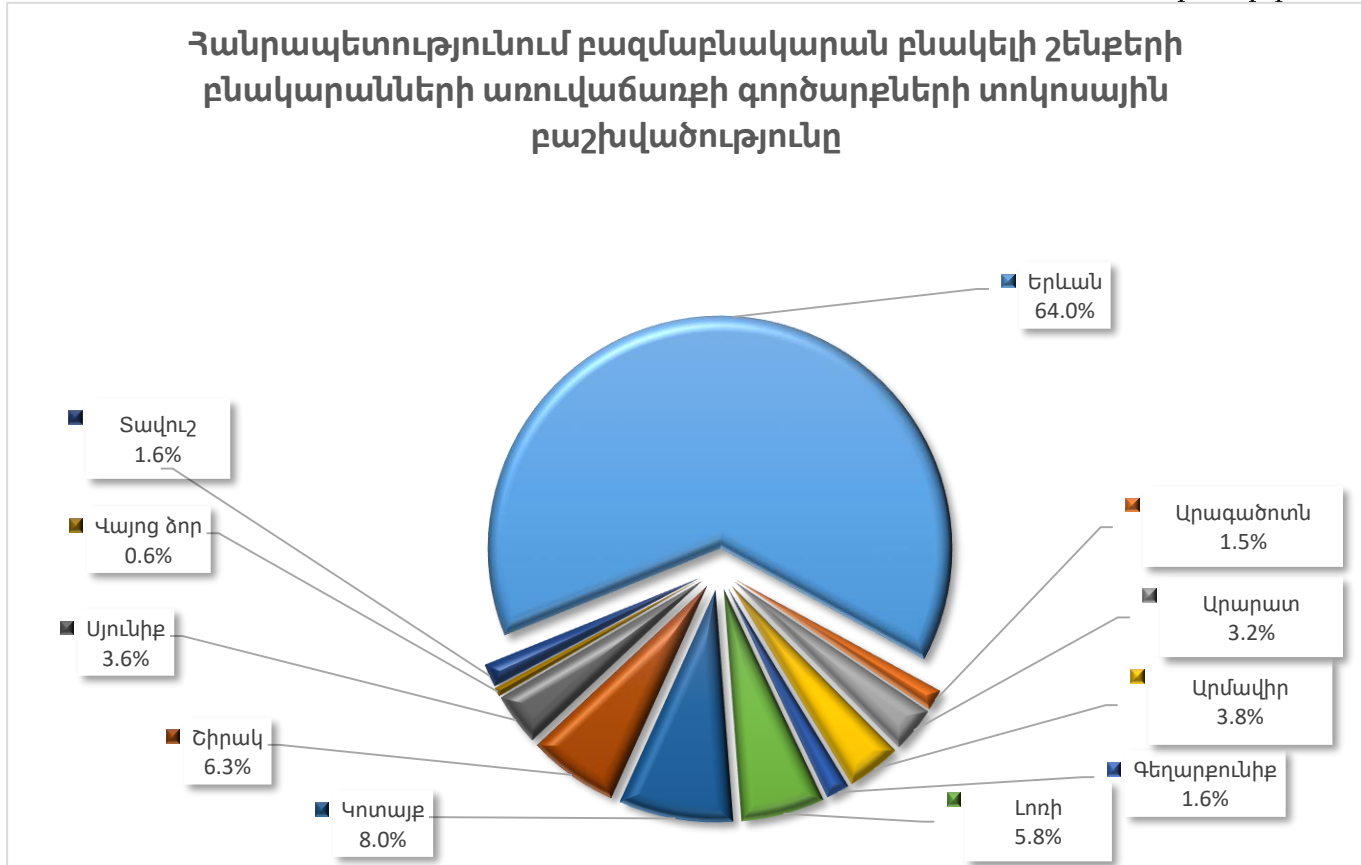
Աղյուսակ 3.5-7

Պետության անվանումը	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2019 թվականի մարտ	փոփոխումը	2020 թվականի մարտ	փոփոխումը	2020 թվականի փետրվար	2019 թվականի մարտ	փոփոխումը	2020 թվականի մարտ	փոփոխումը	2020 թվականի փետրվար
Ռուսաստանի Դաշնություն	95	-3.2%	92	-46.5%	172	271	-17.0%	225	11.9%	201
ԱՄՆ	14	42.9%	20	2.5 անգամ	8	18	-22.2%	14	2.5 անգամ	6
Իրան	5	-40.0%	3	-81.3%	16	3	-33.3%	2	-84.6%	13
Սիրիա	0	0.0%	0	0.0%	0	0	0.0%	0	0.0%	0
Եվրոպական պետություններ	26	-53.8%	12	-25.0%	16	11	-18.2%	9	12.5%	8
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	10	0.0%	10	-28.6%	14	13	61.5%	21	23.5%	17
Այլ պետություններ	7	14.3%	8	-33.3%	12	4	25.0%	5	-37.5%	8
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	157	-7.6%	145	-39.1%	238	320	-13.8%	276	9.1%	253

3.6 Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.6.1 Հանրապետությունում 2020 թվականի մարտին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1,293 գործարք: 2020 թվականի մարտին հանրապետությունում գրանցված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի փետրվարի համեմատ նվազել է 12.4%-ով, 2019 թվականի մարտի համեմատ՝ 7.7 %-ով:

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



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

Աղյուսակ 3.6-1

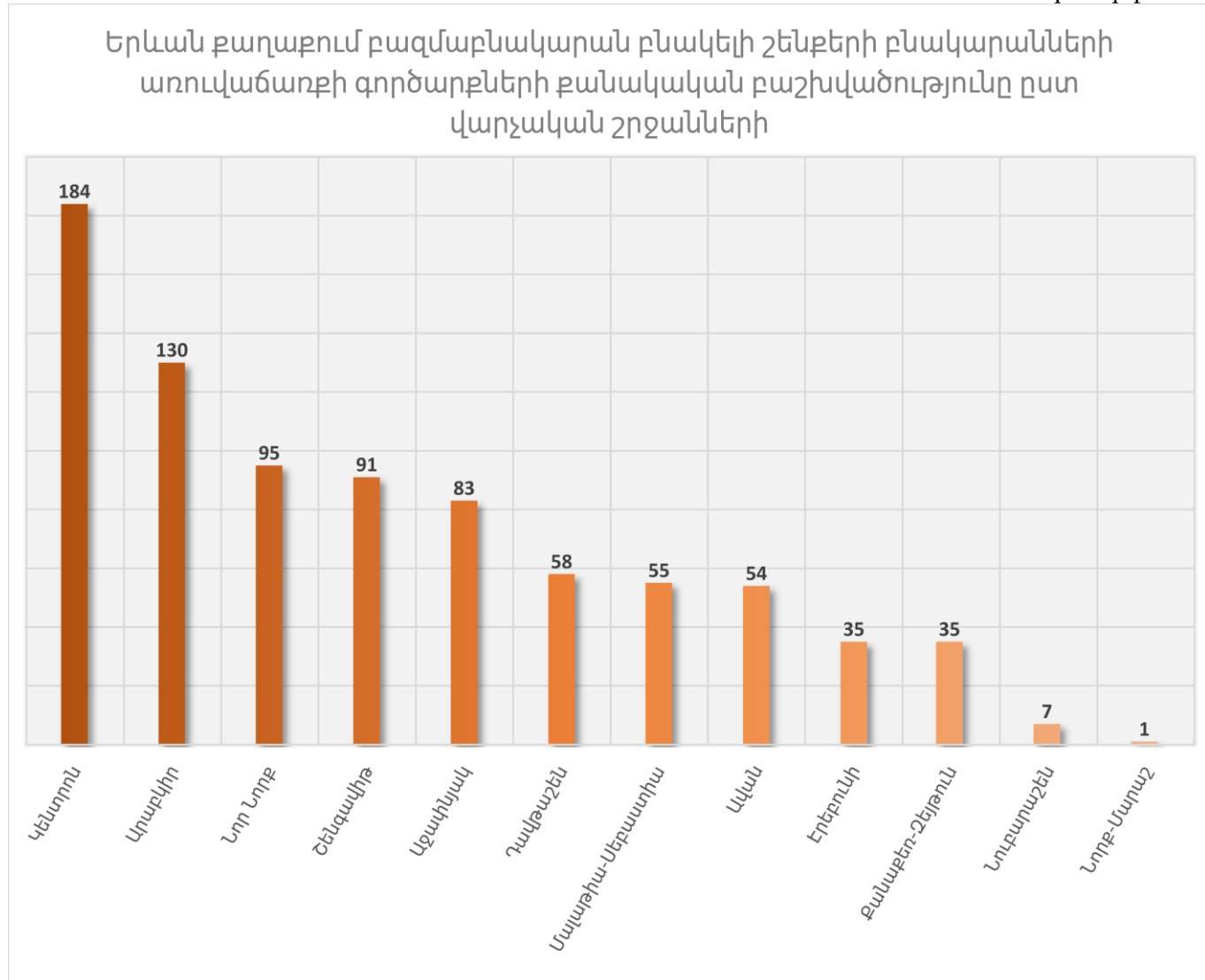
	2019 թվականի մարտ	փոփոխումը	2020 թվականի մարտ	փոփոխումը	2020 թվականի փետրվար
Երևան	907	-8.7%	828	-16.0%	986
Արագածոտն	15	26.7%	19	11.8%	17
Արարատ	43	-4.7%	41	-8.9%	45
Արմավիր	54	-9.3%	49	8.9%	45
Գեղարքունիք	35	-40.0%	21	-34.4%	32
Լոռի	74	1.4%	75	-7.4%	81
Կոտայք	126	-18.3%	103	-13.4%	119
Շիրակ	57	42.1%	81	8.0%	75
Սյունիք	60	-21.7%	47	20.5%	39
Վայոց ձոր	7	14.3%	8	14.3%	7
Տավուշ	23	-8.7%	21	-30.0%	30
Հանրապետություն	1,401	-7.7%	1,293	-12.4%	1,476

3.6.2 Երևան քաղաքում 2020 թվականի մարտին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 828 գործարք, 2020 թվականի մարտին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի փետրվարի համեմատ նվազել է 16.0 %-ով, իսկ 2019 թվականի մարտի համեմատ՝ 8.7 %-ով:

Երևան քաղաքում 2020 թվականի մարտին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 22.2 %, արձանագրվել է Կենտրոն իսկ առավել ցածրը՝ 0.1 %՝ Նորք-Մարաշ վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 3.6-2



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

Աղյուսակ 3.6-2

Վարչական շրջան	2019 թվականի մարտ	փոփոխումը	2020 թվականի մարտ	փոփոխումը	2020 թվականի փետրվար
----------------	-------------------	-----------	-------------------	-----------	----------------------

Կենտրոն միջին	586,200	14.3%	670,000	0.8%	665,000
Կենտրոն (Գոտի 1)	695,200	12.5%	782,000	0.3%	780,000
Կենտրոն (Գոտի 2)	520,000	12.5%	585,100	0.3%	583,100
Կենտրոն (Գոտի 3)	466,600	16.5%	543,800	0.7%	540,050
Կենտրոն (Գոտի 4)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Կենտրոն (Գոտի 5)	370,100	14.4%	423,300	0.7%	420,300
Արաբկիր միջին	400,000	16.3%	465,000	0.6%	462,200
Արաբկիր (Գոտի 3)	450,000	10.3%	496,200	1.0%	491,500
Արաբկիր (Գոտի 4)	410,200	13.9%	467,200	0.7%	464,100
Արաբկիր (Գոտի 5)	369,100	20.0%	443,000	0.7%	440,000
Արաբկիր (Գոտի 6)	243,000	22.5%	297,600	1.2%	294,000
Քանաքեռ-Զեյթուն միջին	295,000	15.3%	340,100	0.6%	338,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 4)	331,100	15.8%	383,500	0.9%	380,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 5)	327,200	6.5%	348,500	0.7%	346,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 6)	313,000	8.7%	340,100	-0.6%	342,100
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 7)	239,000	21.8%	291,000	0.6%	289,300
Նոր-Նորք միջին	257,000	16.4%	299,050	0.7%	297,000
Նոր-Նորք (Գոտի 6)	280,800	14.7%	322,000	0.6%	320,000
Նոր-Նորք (Գոտի 7)	236,000	19.5%	282,100	0.8%	280,000
Էրեբունի միջին	263,000	12.7%	296,500	0.5%	295,000
Էրեբունի (Գոտի 5)	300,000	15.3%	346,000	0.5%	344,200
Էրեբունի (Գոտի 6)	280,100	10.3%	309,000	0.0%	309,000
Էրեբունի (Գոտի 7)	244,000	15.6%	282,100	0.7%	280,100
Էրեբունի (Գոտի 8)	210,000	20.0%	252,000	-1.6%	256,000
Շենգավիթ միջին	266,000	15.1%	306,200	0.4%	305,000
Շենգավիթ (Գոտի 5)	290,000	17.2%	340,000	0.9%	337,000
Շենգավիթ (Գոտի 6)	282,000	16.0%	327,200	0.6%	325,200
Շենգավիթ (Գոտի 7)	249,500	15.4%	288,000	0.1%	287,800
Շենգավիթ (Գոտի 8)	212,000	20.8%	256,000	0.4%	255,050
Դավթաշեն միջին	310,100	12.9%	350,000	0.6%	348,000
Դավթաշեն (Գոտի 7)	310,100	12.9%	350,000	0.6%	348,000
Աջափնյակ միջին	273,000	18.3%	323,000	0.6%	321,200
Աջափնյակ (Գոտի 4)	311,000	14.5%	356,000	-0.6%	358,000
Աջափնյակ (Գոտի 6)	293,300	19.7%	351,000	0.9%	348,000
Աջափնյակ (Գոտի 7)	250,100	20.0%	300,000	0.6%	298,200
Աջափնյակ (Գոտի 8)	259,200	16.4%	301,600	0.0%	301,600
Մալաթիա-Սեբաստիա միջին	255,000	16.5%	297,200	0.2%	296,500
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 6)	280,000	15.7%	324,000	0.5%	322,300
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 7)	252,200	20.2%	303,100	0.5%	301,700
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 8)	220,500	19.3%	263,000	0.8%	261,000
Ավան միջին	265,700	14.1%	303,050	0.7%	301,000
Ավան (Գոտի 6)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ավան (Գոտի 7)	265,700	14.1%	303,050	0.7%	301,000
Նուբարաշեն միջին	172,000	11.0%	191,000	0.5%	190,000
Նուբարաշեն (Գոտի 9)	172,000	11.0%	191,000	0.5%	190,000

Գնային ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2020 թվականի մարտին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2020 թվականի փետրվարի համեմատ՝ աճել են 0.6%-ով, իսկ 2019 թվականի մարտի համեմատ՝ 14.9%-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:

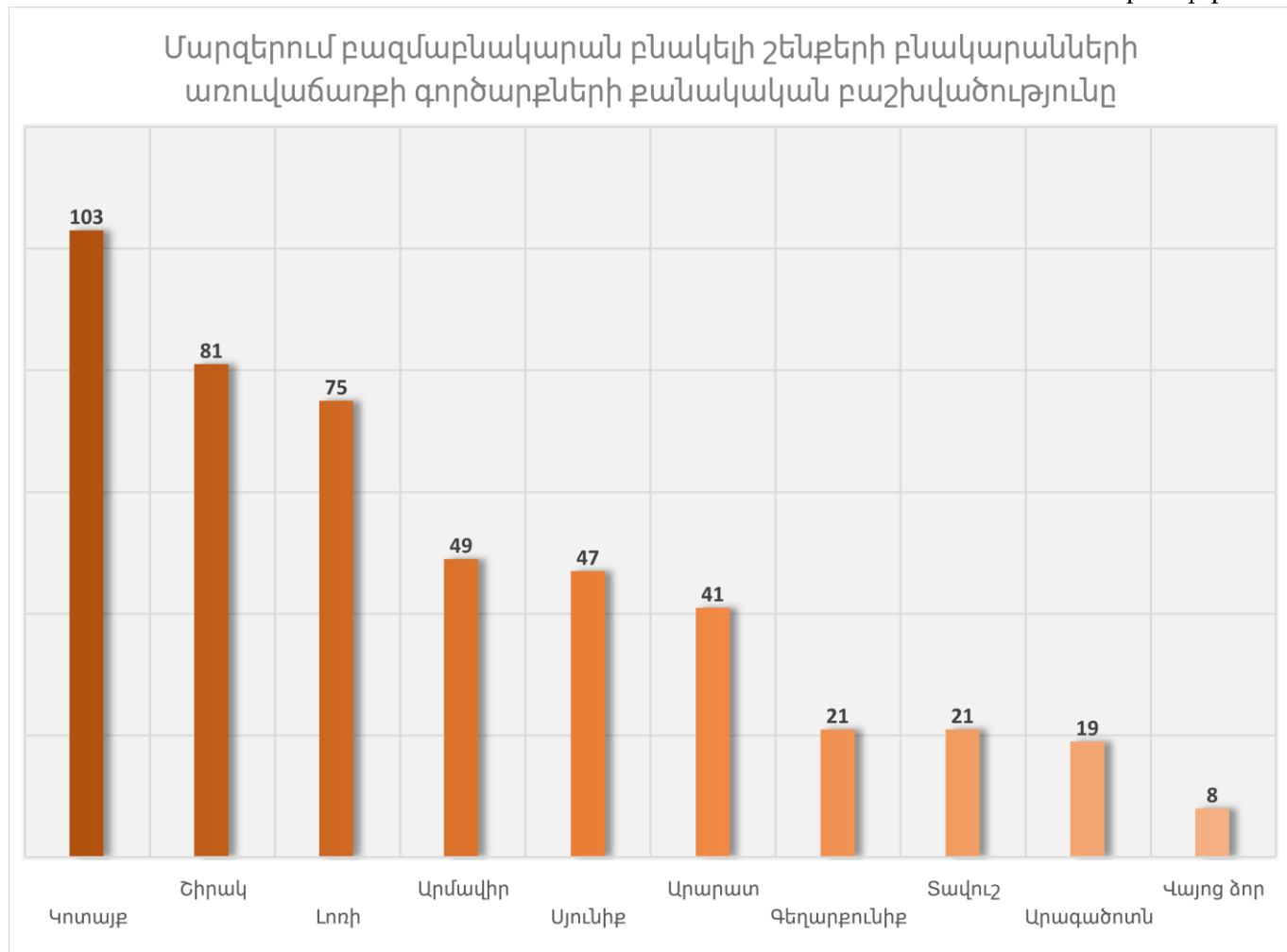
*N/A-նշված գոտում միջին գնի հաշվարկման համար 1 տարվա ընթացքում բավարար քանակով գործարքներ չեն գրանցվել

3.6.3 2020 թվականի մարտին մարզերում վաճառվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 465 բնակարան, ընդ որում՝ բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների 7.3 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

2020 թվականի մարտին մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի փետրվարի համեմատ նվազել է 5.1 %-ով, իսկ 2019 թվականի մարտի համեմատ՝ 5.9 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.6-3



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

Աղյուսակ 3.6-3

Մարզ	Քաղաք	2019 թվականի մարտ	փոփոխումը	2020 թվականի մարտ	փոփոխումը	2020 թվականի փետրվար
Արագածոտն	Աշտարակ	113,500	14.5%	130,000	1.6%	128,000
	Ապարան	83,700	5.1%	88,000	0.0%	88,000

	Թալին	72,800	5.1%	76,500	1.1%	75,700
Արարատ	Արտաշատ	107,000	16.9%	125,100	1.7%	123,000
	Մասիս	109,500	20.5%	132,000	1.5%	130,000
	Վեդի	98,200	12.3%	110,300	1.2%	109,000
	Արարատ	83,800	12.2%	94,000	1.1%	93,000
Արմավիր	Վաղարշապատ	134,000	17.9%	158,000	1.2%	156,100
	Արմավիր	99,700	10.1%	109,800	0.7%	109,000
	Մեծամոր	68,200	17.2%	79,900	1.1%	79,000
Գեղարքունիք	Սևան	84,400	5.2%	88,800	0.0%	88,800
	Գավառ	54,100	10.9%	60,000	1.7%	59,000
	Մարտունի	123,000	-9.8%	111,000	-1.8%	113,000
	Վարդենիս	58,000	-10.3%	52,000	0.0%	52,000
	Ճամբարակ	42,300	6.4%	45,000	0.0%	45,000
Լոռի	Վանաձոր	78,400	5.4%	82,600	0.7%	82,000
	Ստեփանավան	65,000	-0.8%	64,500	0.8%	64,000
	Սյիտակ	96,000	0.2%	96,200	0.0%	96,200
	Ալավերդի	50,100	-6.2%	47,000	-2.2%	48,050
	Տաշիր	61,000	-1.6%	60,000	0.0%	60,000
	Թումանյան	24,000	0.0%	24,000	0.0%	24,000
	Ախթալա	39,500	0.0%	39,500	1.3%	39,000
Կոտայք	Արովյան	166,700	11.6%	186,000	0.5%	185,000
	Նոր Հաճն	133,000	5.3%	140,000	0.0%	140,000
	Բյուրեղավան	100,200	15.8%	116,000	0.8%	115,100
	Եղվարդ	123,000	8.9%	134,000	0.8%	133,000
	Հրազդան	63,400	9.5%	69,400	0.0%	69,400
	Ծաղկաձոր	283,600	0.4%	284,800	0.0%	284,800
	Չարենցավան	77,500	12.3%	87,000	1.2%	86,000
Շիրակ	Գյումրի	90,500	11.9%	101,300	0.0%	101,300
	Արթիկ	62,300	9.1%	68,000	1.3%	67,100
	Մարալիկ	51,500	-1.0%	51,000	2.0%	50,000
Սյունիք	Գորիս	140,100	6.4%	149,000	0.7%	148,000
	Կապան	106,000	9.4%	116,000	0.9%	115,000
	Սիսիան	85,200	4.8%	89,300	0.0%	89,300
	Մեղրի	106,100	4.1%	110,500	1.4%	109,000
	Քաջարան	103,000	-1.0%	102,000	1.0%	101,000
Վայոց ձոր	Վայք	86,000	2.3%	88,000	0.0%	88,000
	Եղեգնաձոր	123,700	4.3%	129,000	0.0%	129,000
	Ջերմուկ	106,000	-7.5%	98,000	0.0%	98,000
Տավուշ	Դիլիջան	116,000	7.1%	124,200	0.0%	124,200
	Իջևան	117,200	7.5%	126,000	0.0%	126,000
	Բերդ	99,000	3.0%	102,000	0.0%	102,000
	Նոյեմբերյան	66,000	16.7%	77,000	0.0%	77,000
	Այրում	61,050	7.5%	65,600	0.0%	65,600

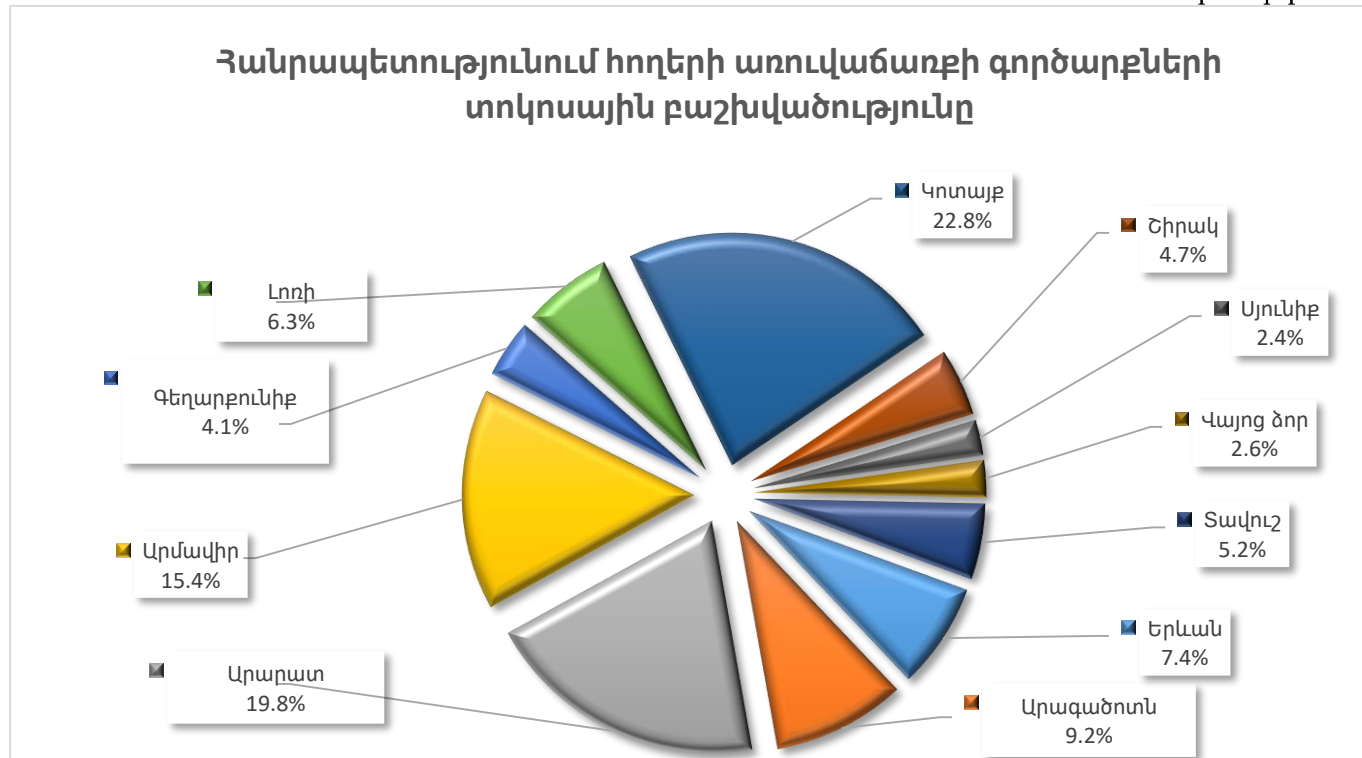
Գնային ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2020 թվականի մարտին մարզերի քաղաքներում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների՝ 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2020 թվականի փետրվարի համեմատ աճել են 0.5%-ով, իսկ 2019 թվականի մարտի համեմատ՝ 6.5%-ով:

3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.7.1 Հանրապետությունում 2020 թվականի մարտին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,796 գործարք: 2020 թվականի մարտին հանրապետությունում գրանցված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի փետրվարի համեմատ նվազել է 4.5 %-ով, 2019 թվականի մարտի համեմատ՝ աճել 10.3 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-1



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

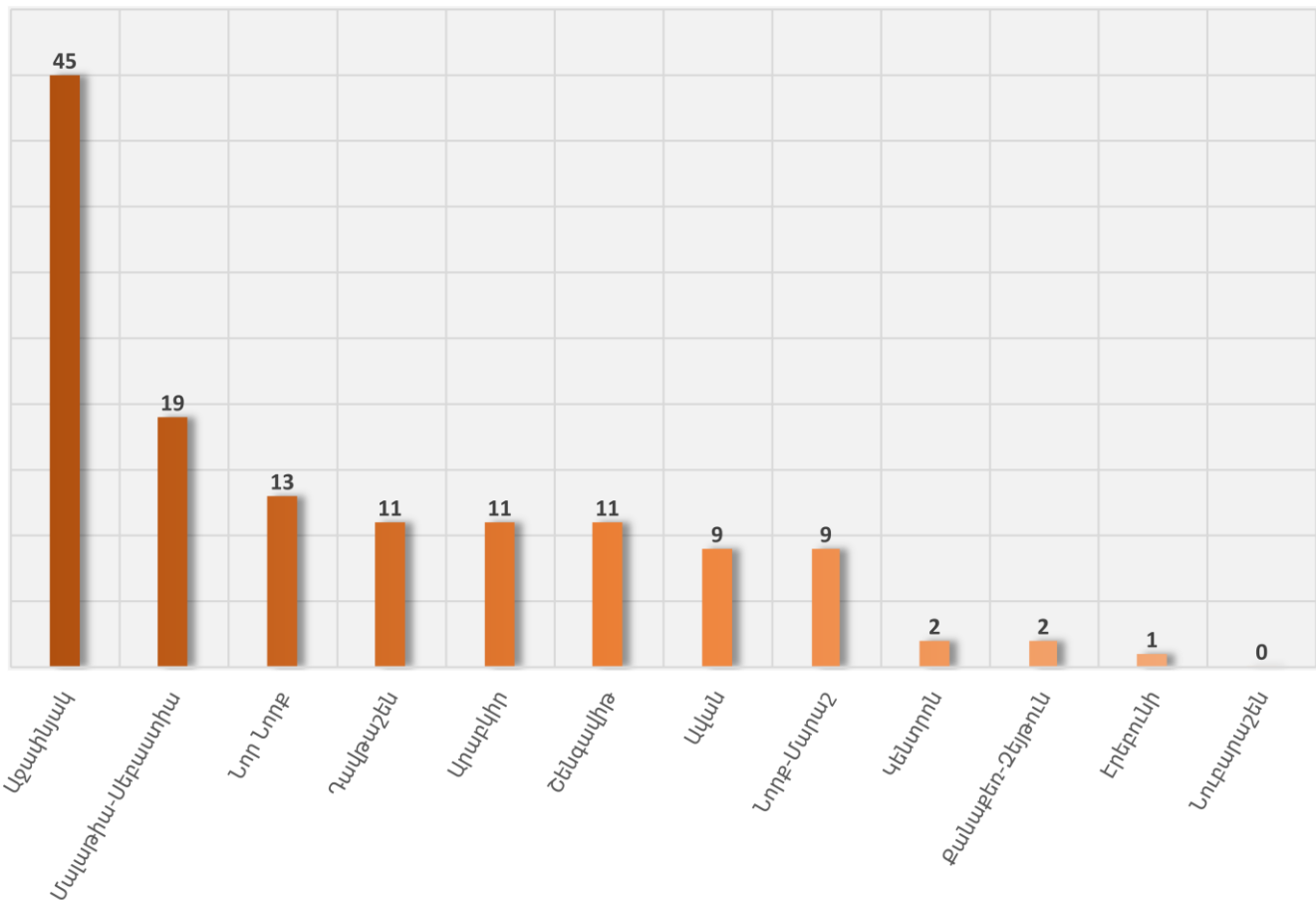
Աղյուսակ 3.7-1

	2019 թվականի մարտ	փոփոխումը	2020 թվականի մարտ	փոփոխումը	2020 թվականի փետրվար
Երևան	141	-5.7%	133	10.8%	120
Արագածոտն	192	-13.5%	166	13.7%	146
Արարատ	324	9.6%	355	-19.1%	439
Արմավիր	241	14.9%	277	-16.3%	331
Գեղարքունիք	44	65.9%	73	-14.1%	85
Լոռի	88	28.4%	113	37.8%	82
Կոտայք	405	1.2%	410	5.4%	389
Շիրակ	61	39.3%	85	-37.0%	135
Սյունիք	32	37.5%	44	33.3%	33
Վայոց ձոր	38	21.1%	46	0.0%	46
Տավուշ	62	51.6%	94	27.0%	74
Հանրապետություն	1,628	10.3%	1,796	-4.5%	1,880

3.7.2 Երևան քաղաքում 2020 թվականի մարտին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 133 գործարք: 2020 թվականի մարտին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 10.8 %-ով, իսկ 2019 թվականի մարտի համեմատ՝ նվազել 5.7 %-ով:

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

Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակական
բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների



2020 թվականի մարտին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել քարձր տոկոսաչափ՝ 33.8 %, արձանագրվել է Աջափնյակ, իսկ առավել ցածրը՝ 0.8 %՝ Էրեբունի վարչական շրջաններում: Նուբարաշեն վարչական շրջանում հողերի առուվաճառքի գործարք չի գրանցվել:

2020 թվականի մարտին Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 133 գործարք՝ 11.46 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 16 միավոր (1.02 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 75 միավոր (5.91 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 39 միավոր (4.45 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 3 միավոր (0.08 հա):

Երևան քաղաքում վաճառված հողերի քանակի 15.8 %-ը կամ 21 միավոր (1.38 հա) ընդհանուր մակերեսով հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 84.2 %-ը կամ 112 միավոր (10.08 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող: 2020 թվականի մարտին Երևանում գրանցվել է կառուցապատման իրավունքի վաճառքի 3 գործարք (0.13 հա):

Աղյուսակ 3.7-2-ում ներկայացված է 2020 թվականի մարտին Երևան քաղաքում պետական կամ համայնքային, ինչպես նաև մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունն ըստ վարչական շրջանների և հողերի նպատակային նշանակության.

Աղյուսակ 3.7-2

Վարչական շրջան	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողեր								Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողեր							
	գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի				գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի			
					բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման						բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման	
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Դավթաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.05	6	0.37	4	0.40
Էրեբունի	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.02	0	0.00
Աջափնյակ	0	0.00	0	0.00	14	1.14	1	0.18	0	0.00	0	0.00	17	1.55	13	0.71
Ավան	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.02	2	0.15	6	0.29
Արաբկիր	0	0.00	0	0.00	3	0.04	0	0.00	0	0.00	1	0.01	7	0.53	0	0.00
Կենտրոն	0	0.00	0	0.00	1	0.01	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.01
Մալաթիա-Սեբաստիա	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	12	0.83	0	0.00	3	0.15	4	0.67
Քանաքեռ-Զեյթուն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.89	0	0.00
Շենգավիթ	0	0.00	0	0.00	1	0.003	0	0.00	4	0.19	0	0.00	5	0.16	1	0.40
Նոր Նորք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	7	0.46	6	1.29
Նորք-Մարաշ	0	0.00	0	0.00	1	0.004	0	0.00	0	0.00	0	0.00	5	0.43	3	0.50
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
Ընդամենը	0	0.00	0	0.00	20	1.20	1	0.18	16	1.02	3	0.08	55	4.71	38	4.27

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

Աղյուսակ 3.7-3

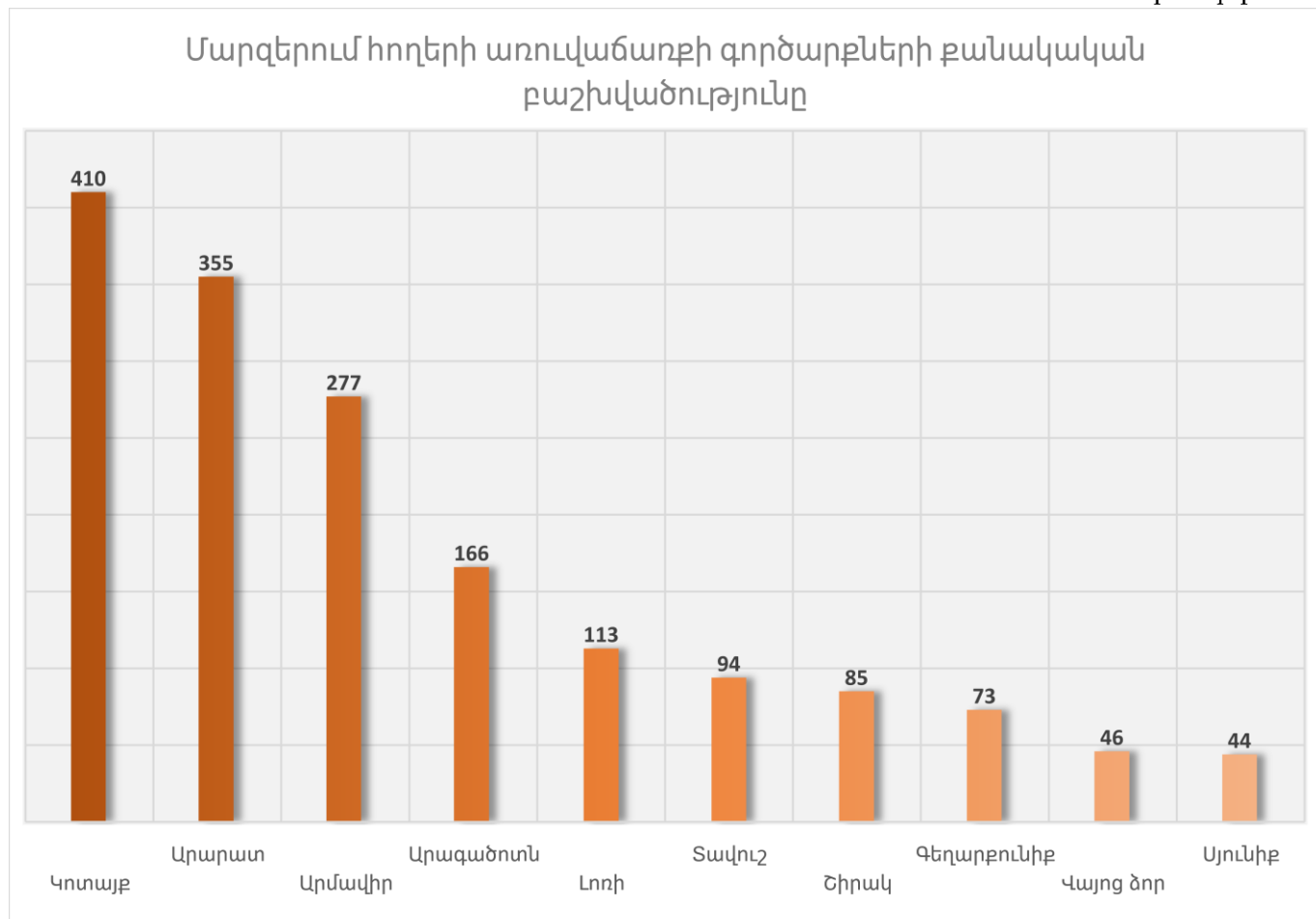
Վարչական շրջան	Հողերի ուղղակի վաճառք								Հողերի աճուրդ վաճառք									
	արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը		գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը	
			բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման								բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման			
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Դավթաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Էրեբունի	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Աջափնյակ	0	0.00	9	0.45	0	0.00	9	0.45	0	0.00	0	0.00	5	0.69	1	0.18	6	0.87
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	3	0.04	0	0.00	3	0.04	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Կենտրոն	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
Մալաթիա-Սեբաստիա	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Քանաքեռ-Զեյթուն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Շենգավիթ	0	0.00	1	0.003	0	0.00	1	0.003	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	1	0.004	0	0.00	1	0.004	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	15	0.51	0	0.00	15	0.51	0	0.00	0	0.00	5	0.69	1	0.18	6	0.87

2020 թվականի մարտին Երևան քաղաքում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 6 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 6.0 անգամ, իսկ 2019 թվականի մարտի համեմատ՝ 6.0 անգամ:

3.7.3 Մարզերում 2020 թվականի մարտին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,663 գործարք, ընդ որում՝ նշված առուվաճառքի գործարքների 76.5 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում: 2020 թվականի մարտին մարզերում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի փետրվարի համեմատ նվազել է 5.5 %-ով, իսկ 2019 թվականի մարտի համեմատ՝ աճել 11.8 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-3



Մարզերում 2020 թվականի մարտին հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 24.7 %, գրանցվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.6 %՝ Սյունիքի մարզերում:

2020 թվականի մարտին մարզերում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,663 գործարք՝ 1,489.39 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 920 միավոր (1,391.45 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 559 միավոր (48.13 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 144 միավոր (26.80 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 31 միավոր (6.80 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 3 միավոր (0.36 հա),

- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 5 միավոր (15.66 հա),
- ջրային հողեր՝ 1 միավոր (0.19 հա):

Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել են Արագածոտնի մարզում՝ 610.90 հա, որից 599.06 հա՝ գյուղատնտեսական նշանակության:

Մարզերում վաճառված հողերի քանակի 18.6 %-ը կամ 309 միավորը (397.54 հա) հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 81.4 %-ը կամ 1,354 միավորը (1,091.85 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող: 2020 թվականի մարտին մարզերում գրանցվել է վարձակալության իրավունքի վաճառքի 11 գործարք (1.20 հա), այդ թվում նաև կառուցապատման իրավունքի:

Աղյուսակ 3.7-4-ում ներկայացված է 2020 թվականի մարտին 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 և ջրային հողերի:

Աղյուսակ 3.7-4

Վարչական շրջան	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողեր								Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողեր							
	գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի				գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի			
					բնակելի կառուցապատման		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	29	300.39	2	0.26	0	0.00	8	0.26	100	298.67	0	0.00	25	2.67	1	0.15
Արարատ	22	31.56	2	0.12	37	2.16	8	0.22	168	97.18	1	1.15	105	10.14	12	1.06
Արմավիր	8	5.36	2	0.18	0	0.00	3	0.16	168	340.66	2	0.25	87	8.96	7	2.06
Գեղարքունիք	5	3.92	3	0.17	6	0.19	3	0.13	30	17.22	0	0.00	24	2.99	1	0.10
Լոռի	8	3.20	3	0.26	24	1.00	33	0.77	24	9.45	1	0.68	12	0.95	8	0.76
Կոտայք	12	9.10	5	2.03	12	0.32	7	0.27	201	124.67	0	0.00	147	10.84	24	16.16
Շիրակ	1	0.67	0	0.00	7	0.19	1	0.03	56	62.69	0	0.00	11	1.52	8	0.23
Սյունիք	4	11.44	1	0.02	10	0.12	6	0.05	17	24.17	0	0.00	6	0.40	0	0.00
Վայոց ձոր	2	2.59	1	0.56	1	0.01	3	3.81	19	21.46	0	0.00	15	1.83	3	0.05
Տավուշ	6	4.37	7	1.08	12	1.43	2	0.40	40	22.68	1	0.04	18	2.41	6	0.13
Ընդամենը	97	372.6	26	4.68	109	5.42	74	6.1	823	1018.85	5	2.12	450	42.71	70	20.70

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

Աղյուսակ 3.7-5

Վարչական շրջան	Հողերի ուղղակի վաճառք								Հողերի աճուրդ վաճառք									
	արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը		գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը	
			բնակելի կառուցապատման		հասարակ կան կառուցապատման								բնակելի կառուցապատման		հասարակ կան կառուցապատման			
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Արագածոտն	1	0.24	0	0.00	0	0.00	1	0.24	24	60.97	1	0.02	0	0.00	8	0.26	33	61.25
Արարատ	0	0.00	3	0.03	3	0.09	6	0.12	18	28.95	2	0.12	34	2.13	5	0.13	59	31.33

Արմավիր	1	0.06	0	0.00	1	0.03	2	0.09	8	5.36	1	0.12	0	0.00	2	0.13	11	5.61
Գեղարքունիք	1	0.06	0	0.00	2	0.08	3	0.14	5	3.92	2	0.11	6	0.19	1	0.05	14	4.27
Լոռի	0	0.00	6	0.17	3	0.07	9	0.24	8	3.20	3	0.26	18	0.83	30	0.70	59	4.99
Կոտայք	0	0.00	5	0.02	0	0.00	5	0.02	11	9.00	5	2.03	7	0.30	7	0.27	30	11.60
Շիրակ	0	0.00	2	0.02	0	0.00	2	0.02	1	0.67	0	0.00	5	0.16	1	0.03	7	0.86
Սյունիք	0	0.00	1	0.002	1	0.001	2	0.003	4	11.44	1	0.02	9	0.12	5	0.05	19	11.63
Վայոց ձոր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	1.49	1	0.56	1	0.01	3	3.81	6	5.87
Տավուշ	1	0.07	1	0.15	0	0.00	2	0.22	6	4.37	6	1.00	11	1.28	2	0.40	25	7.05
Ընդամենը	4	0.43	18	0.39	10	0.27	32	1.09	86	129.37	22	4.24	91	5.02	64	5.83	263	144.46

2020 թվականի մարտին հանրապետության մարզերում արձանագրվել է նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի 11 գործարք՝ 243.23 հա ընդհանուր մակերեսով:

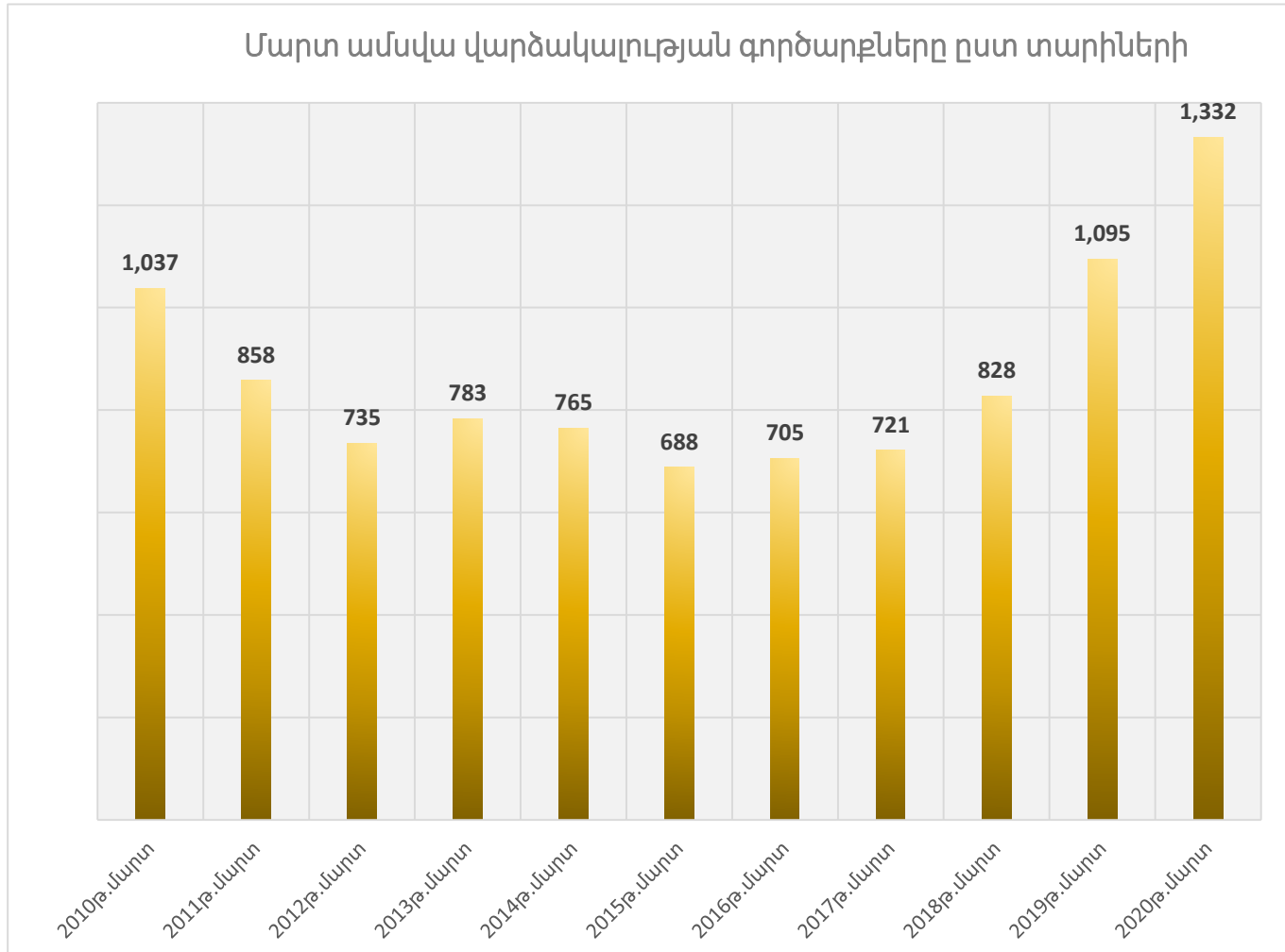
2020 թվականի մարտին մարզերում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 266 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի փետրվարի համեմատ նվազել է 1.5 %-ով, իսկ 2019 թվականի մարտի համեմատ աճել՝ 47.0 %-ով: Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի փետրվարի համեմատ նվազել է 40.7 %-ով, իսկ 2019 թվականի մարտի համեմատ աճել՝ 11.7 %-ով, բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հողերը 2020 թվականի փետրվարի համեմատ աճել՝ 44.4 %-ով, իսկ 2019 թվականի մարտի համեմատ՝ 56.9 %-ով, հասարակական կառուցապատման հողերը 2020 թվականի փետրվարի համեմատ աճել՝ 88.2 %-ով, իսկ 2019 թվականի մարտի համեմատ՝ 82.9 %-ով, արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հողերը 2020 թվականի փետրվարի համեմատ նվազել՝ 15.4 %-ով, իսկ 2019 թվականի մարտի համեմատ աճել՝ 2.8 անգամ:

4 ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

4.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

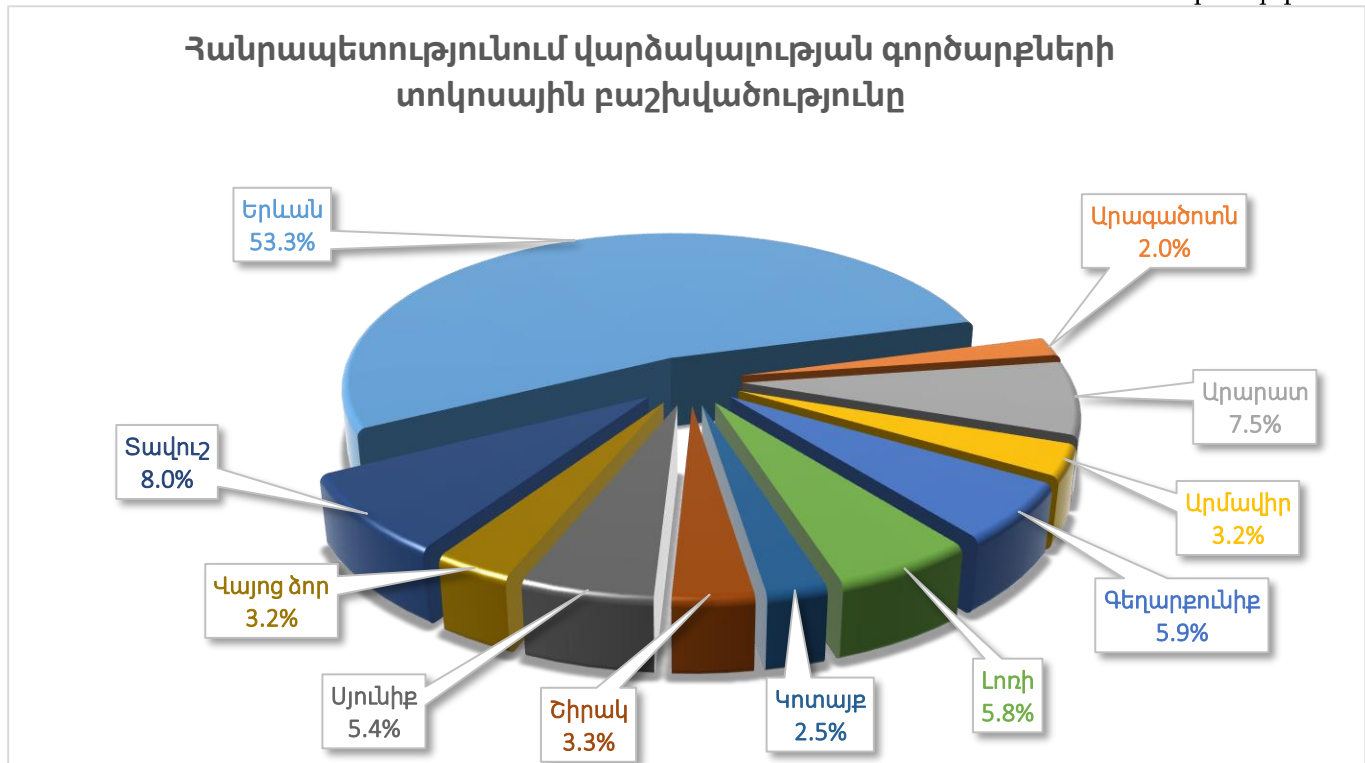
4.1.1 2020 թվականի մարտին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 1,332 վարձակալության գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 8.6 %-ը:

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

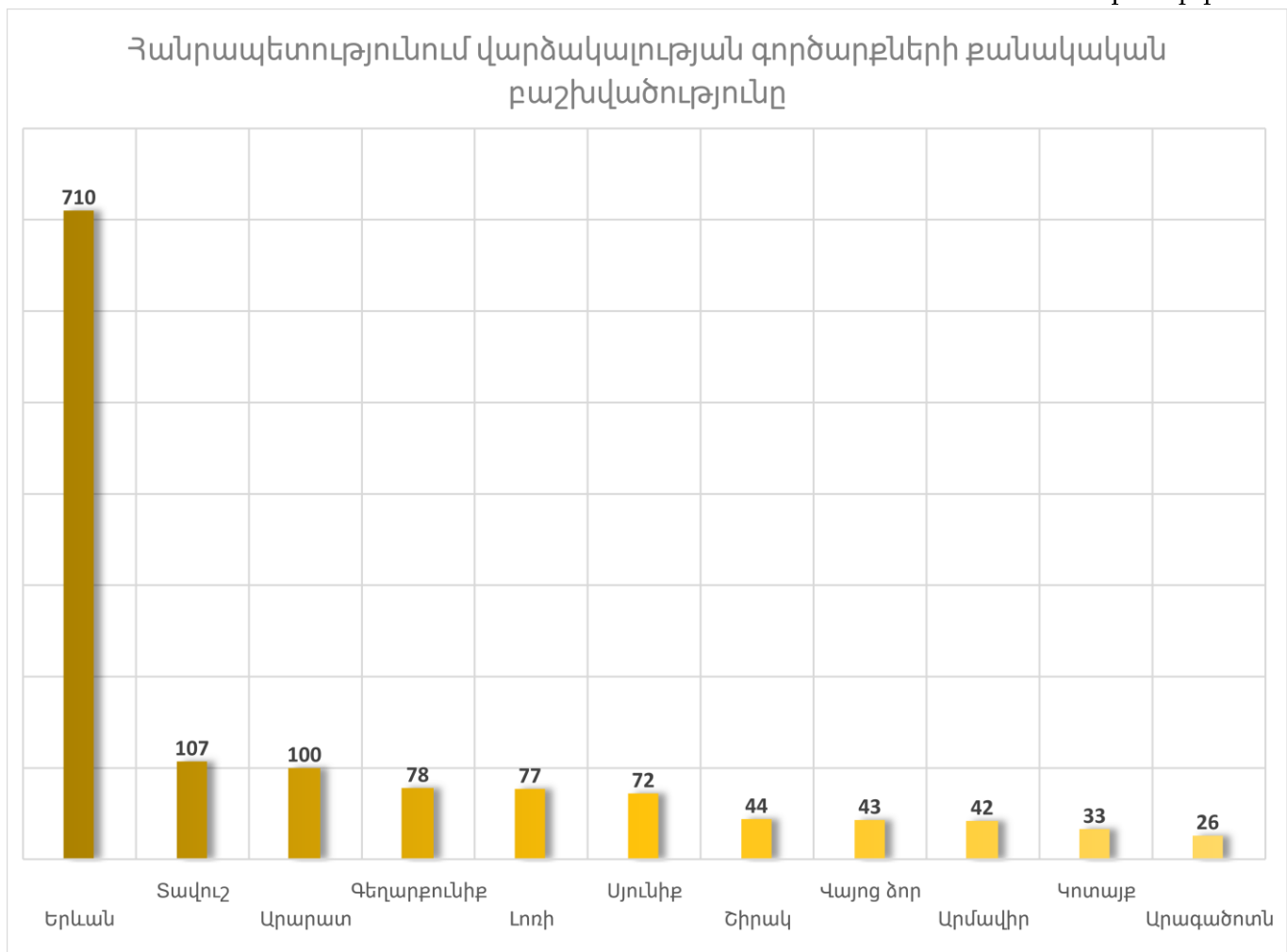


4.1.2 Հանրապետությունում 2020 թվականի մարտին անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 53.3 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 2.0 %՝ Արագածոտնի մարզում:

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



Գծապատկեր 4.1-3



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

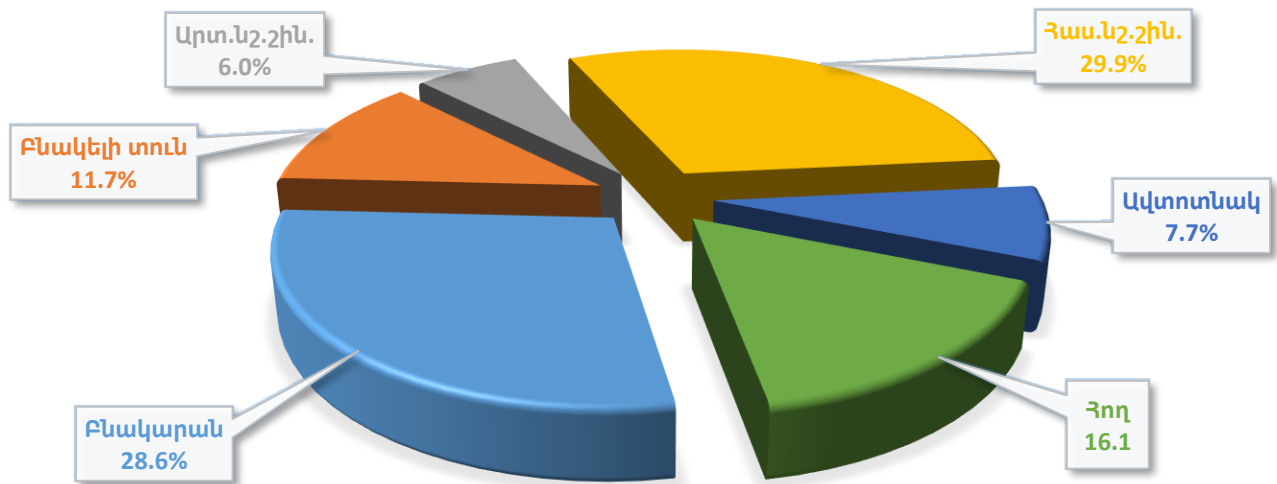
	2019 թվականի մարտ	փոփոխումը	2020 թվականի մարտ	փոփոխումը	2020 թվականի փետրվար
Երևան	720	-1.4%	710	-12.6%	812
Արագածոտն	9	2.9 անգամ	26	85.7%	14
Արարատ	46	2.2 անգամ	100	33.3%	75
Արմավիր	52	-19.2%	42	7.7%	39
Գեղարքունիք	26	3.0 անգամ	78	-3.7%	81
Լոռի	42	83.3%	77	-35.3%	119
Կոտայք	35	-5.7%	33	-47.6%	63
Շիրակ	38	15.8%	44	-12.0%	50
Սյունիք	59	22.0%	72	-1.4%	73
Վայոց ձոր	19	2.3 անգամ	43	-15.7%	51
Տավուշ	49	2.2 անգամ	107	59.7%	67
Հանրապետություն	1,095	21.6%	1,332	-7.8%	1,444

2020 թվականի մարտին հանրապետությունում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2020 թվականի փետրվարի համեմատ նվազել է 7.8 %-ով, իսկ 2019 թվականի մարտի համեմատ՝ աճել 21.6 %-ով:

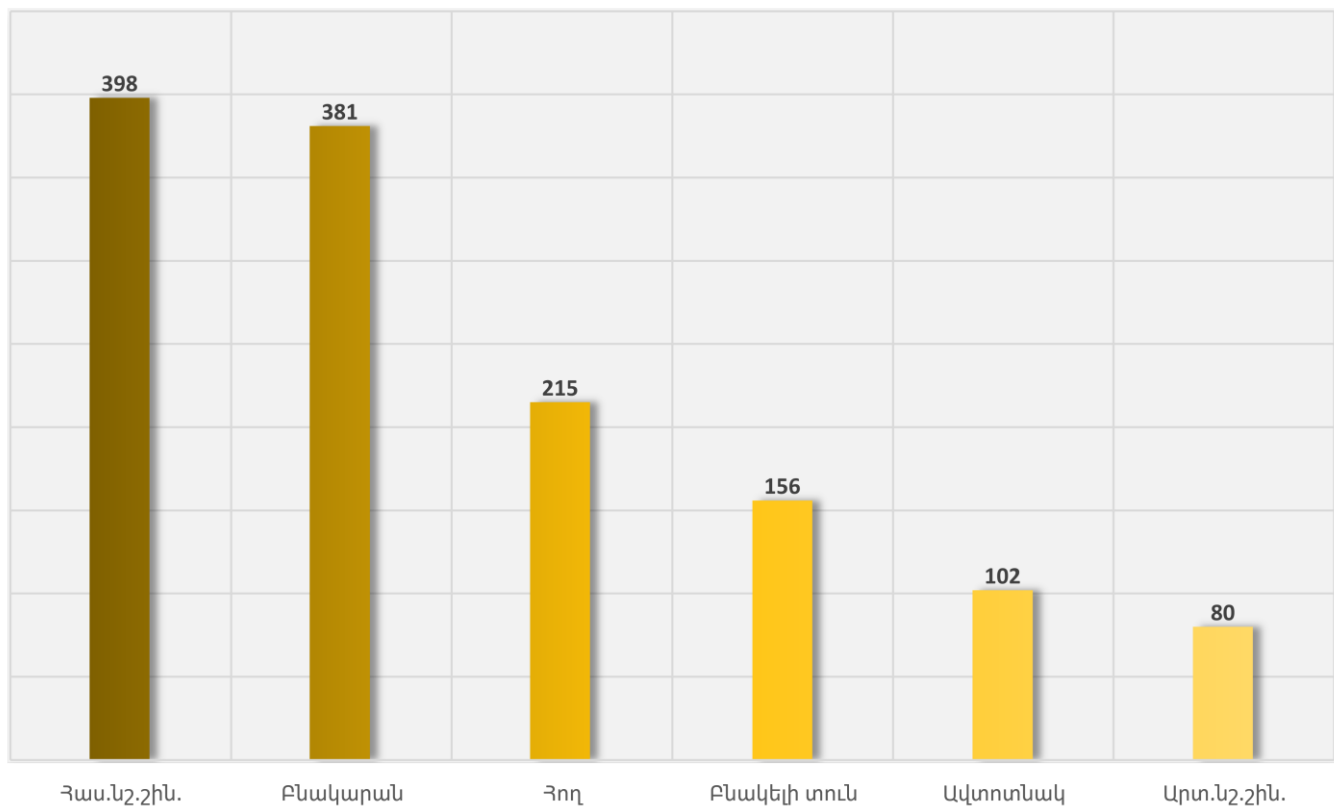
4.1.3 Հանրապետությունում 2020 թվականի մարտին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 29.9 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածրը՝ 6.0 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ: Հոդերի նկատմամբ իրականացվել է 215 միավոր վարձակալության գործարք՝ 401.47 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 128.84 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր վարձակալվել են Արագածոտնի մարզում:

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

Հանրապետությունում վարձակալության գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Հանրապետությունում վարձակալության գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



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

Աղյուսակ 4.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի մարտ	փոփոխումը	2020 թվականի մարտ	փոփոխումը	2020 թվականի փետրվար
1	Բնակարան	253	50.6%	381	-9.7%	422
2	Անհատական բնակելի տուն	96	62.5%	156	4.7%	149
3	Արտադրական նշ. շին	97	-17.5%	80	-1.2%	81
4	Հասարակական նշ. շին.	449	-11.4%	398	-16.4%	476
5	Ավտոտնակ	69	47.8%	102	70.0%	60
6	Հող	131	64.1%	215	-16.0%	256
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	69	2.2 անգամ	154	16.7%	132
Ընդամենը		1,095	21.6%	1,332	-7.8%	1,444

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

Աղյուսակ 4.1-3

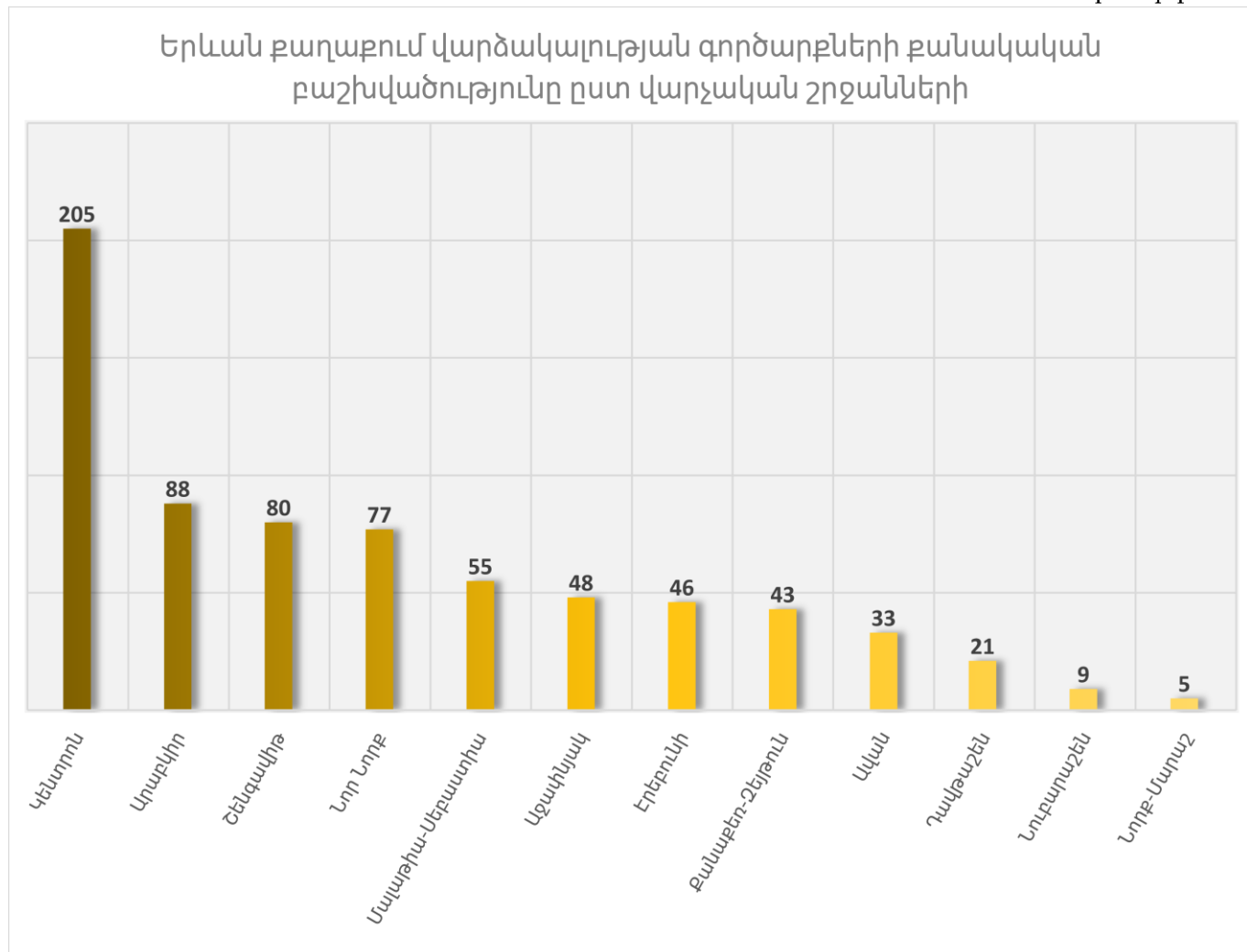
Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	381	28.6%	197	27.7%	51.7%	183	46.4%	48.0%	1	0.4%	0.3%
2	Անհատական բնակելի տուն	156	11.7%	66	9.3%	42.3%	73	18.5%	46.8%	17	7.5%	10.9%
3	Արտադրական նշ. շին	80	6.0%	61	8.6%	76.3%	11	2.8%	13.8%	8	3.5%	10.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	398	29.9%	287	40.4%	72.1%	78	19.8%	19.6%	33	14.5%	8.3%
5	Ավտոտնակ	102	7.7%	93	13.1%	91.2%	8	2.0%	7.8%	1	0.4%	1.0%
6	Հող	215	16.1%	6	0.8%	2.8%	41	10.4%	19.1%	168	73.7%	78.1%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	154	11.6%	5	0.7%	3.2%	0	0.0%	0.0%	149	65.4%	96.8%
Ընդամենը /գործարք/		1,332	100.0%	710	100.0%	53.3%	394	100.0%	29.6%	228	100.0%	17.1%

4.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.2.1 2020 թվականի մարտին Երևան քաղաքում գրանցվել է 710 վարձակալության գործարք, որը 2020 թվականի փետրվարի համեմատ նվազել է 12.6 %-ով, իսկ 2019 թվականի մարտի համեմատ՝ 1.4 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 28.9 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.7 %՝ Նորք-Մարաշ վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 4.2-1



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

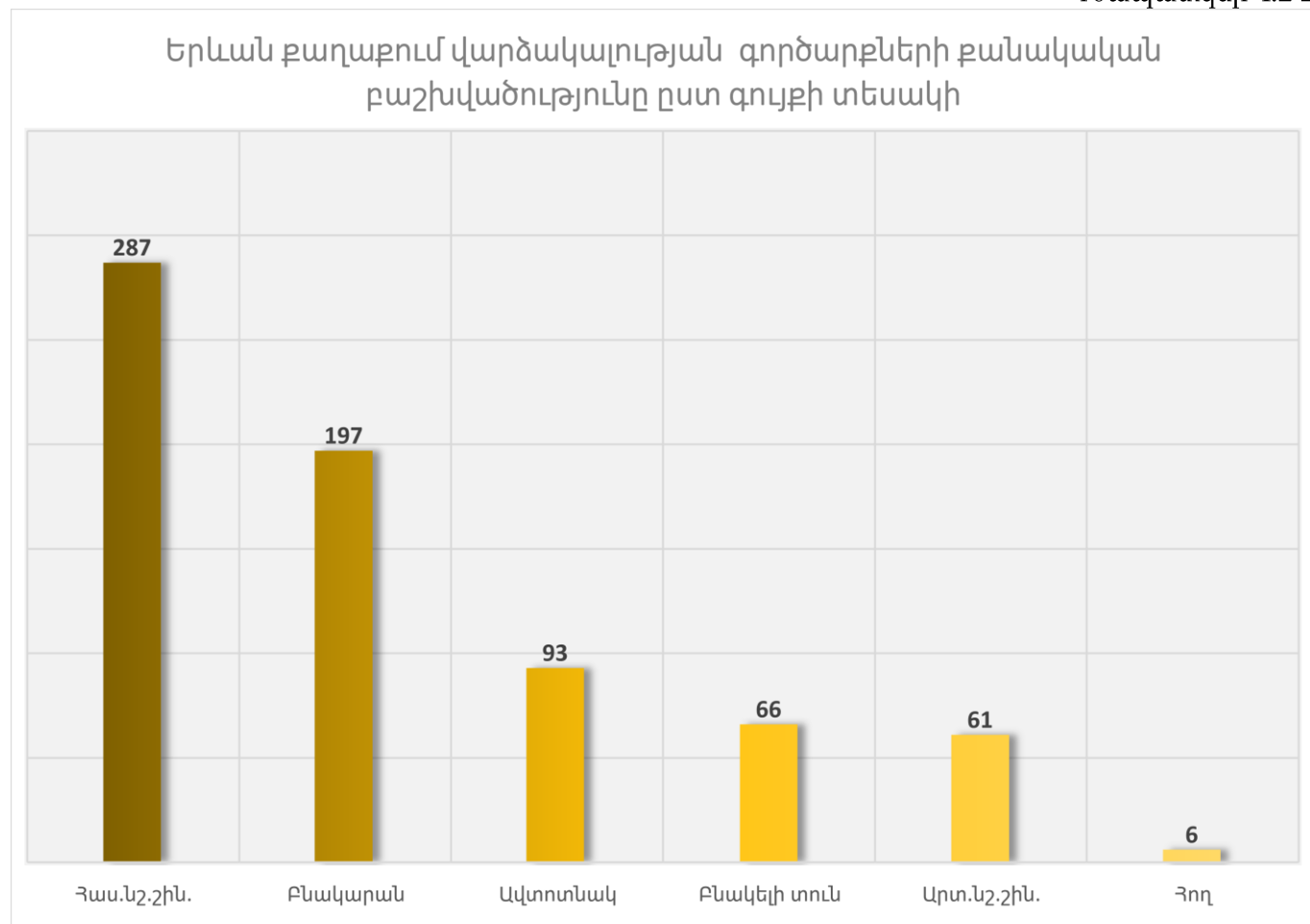
Աղյուսակ 4.2-1

Վարչական շրջան	2019 թվականի մարտ	փոփոխումը	2020 թվականի մարտ	փոփոխումը	2020 թվականի փետրվար
Դավթաշեն	17	23.5%	21	-12.5%	24
Էրեբունի	48	-4.2%	46	-17.9%	56
Աջափնյակ	51	-5.9%	48	-29.4%	68
Ավան	28	17.9%	33	43.5%	23
Արաբկիր	97	-9.3%	88	-20.7%	111
Կենտրոն	190	7.9%	205	9.6%	187
Մալաթիա-Սեբաստիա	75	-26.7%	55	-36.0%	86
Քանաքեռ-Զեյթուն	45	-4.4%	43	4.9%	41
Շենգավիթ	96	-16.7%	80	-11.1%	90
Նոր Նորք	61	26.2%	77	-26.0%	104
Նորք-Մարաշ	5	0.0%	5	-37.5%	8
Նուբարաշեն	7	28.6%	9	-35.7%	14
Երևան	720	-1.4%	710	-12.6%	812

4.2.2 Երևան քաղաքում 2020 թվականի մարտին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 40.4 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածր՝ 0.8 %, հողերի նկատմամբ՝ 0.15 հա մակերեսով:

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

Գծապատկեր 4.2-2



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

Աղյուսակ 4.2-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի մարտ	փոփոխումը	2020 թվականի մարտ	փոփոխումը	2020 թվականի փետրվար
1	Բնակարան	204	-3.4%	197	-30.4%	283
2	Անհատական բնակելի տուն	56	17.9%	66	-17.5%	80
3	Արտադրական նշ. շին	59	3.4%	61	27.1%	48
4	Հասարակական նշ. շին.	328	-12.5%	287	-15.1%	338
5	Ավտոտնակ	69	34.8%	93	60.3%	58
6	Հող	4	50.0%	6	20.0%	5
Ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	5-ով ավել	5	5.0 անգամ	1
Ընդամենը		720	-1.4%	710	-12.6%	812

4.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

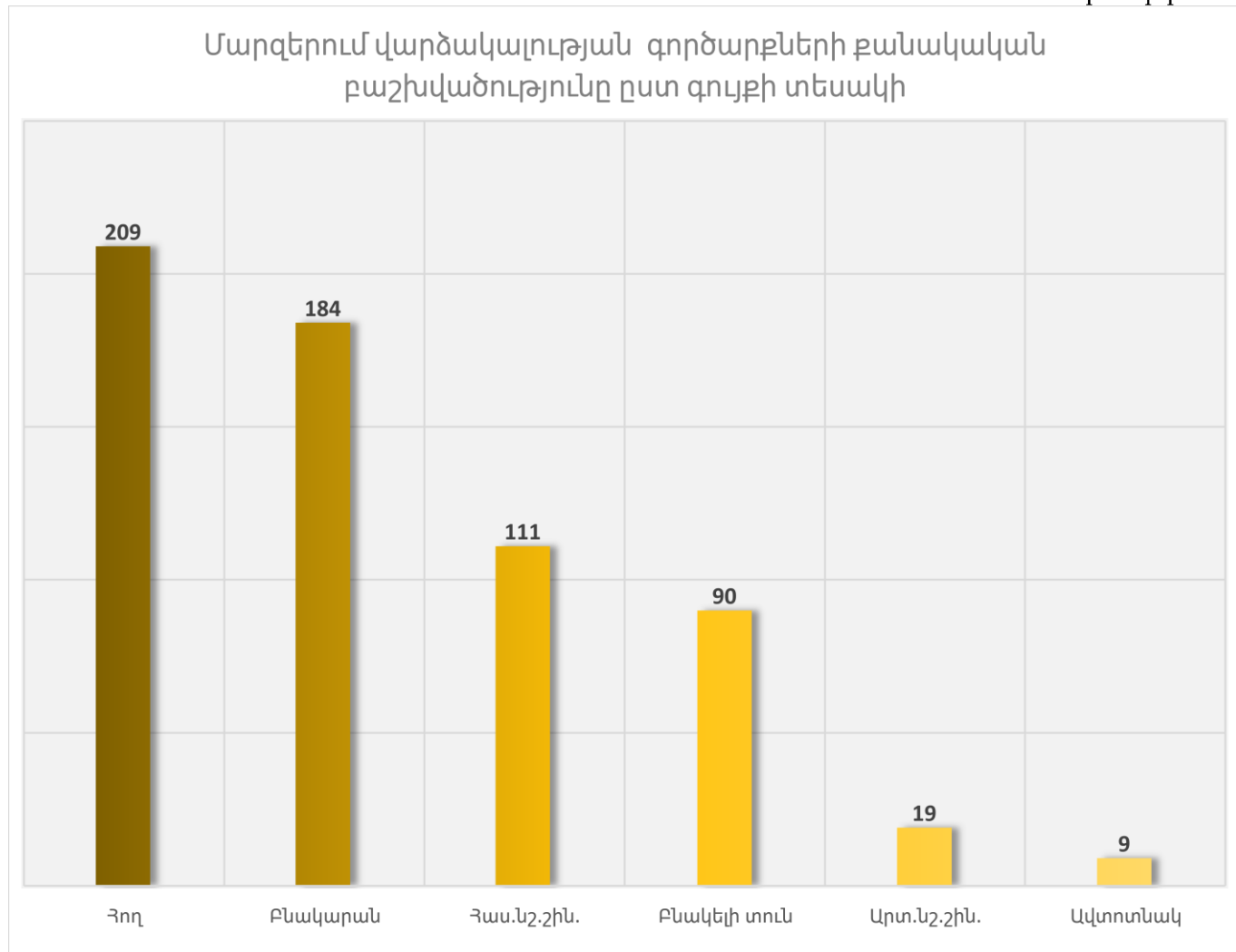
2020 թվականի մարտին մարզերում գրանցվել է 622 վարձակալության գործարք, որը 2020 թվականի փետրվարի համեմատ նվազել է 1.6 %-ով, 2019 թվականի մարտի համեմատ՝ աճել 65.9 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2020 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 16.2 %-ով, 2019 թվականի մարտի համեմատ՝ 55.1 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2020 թվականի փետրվարի համեմատ նվազել է 22.2 , 2019 թվականի մարտի համեմատ՝ աճել 88.4 %-ով:

2020 թվականի մարտին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 33.6 %, գրանցվել է հողերի, առավել ցածրը՝ 1.4 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ: Մարզերում իրականացվել է հողերի վարձակալության 209 գործարք՝ 401.32 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 149 միավոր (365.06 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 20 միավոր (0.63 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 25 միավոր (1.39 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 4 միավոր (2.80 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 4 միավոր (18.54 հա),
- անտառային հող՝ 4 միավոր (0.66 հա),
- ջրային հող՝ 3 միավոր (12.24 հա):

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

Գծապատկեր 4.3-1



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

Աղյուսակ 4.3-1

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի մարտ	փոփոխումը	2020 թվականի մարտ	փոփոխումը	2020 թվականի փետրվար
1	Բնակարան	49	3.8 անգամ	184	32.4%	139
2	Անհատական բնակելի տուն	40	2.3 անգամ	90	30.4%	69
3	Արտադրական նշ. շին	38	-50.0%	19	-42.4%	33
4	Հասարակական նշ. շին.	121	-8.3%	111	-19.6%	138
5	Ավտոտնակ	0	9-ով ավել	9	4.5 անգամ	2
6	Հող	127	64.6%	209	-16.7%	251
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	69	2.2 անգամ	149	13.7%	131
Ընդամենը		375	65.9%	622	-1.6%	632

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

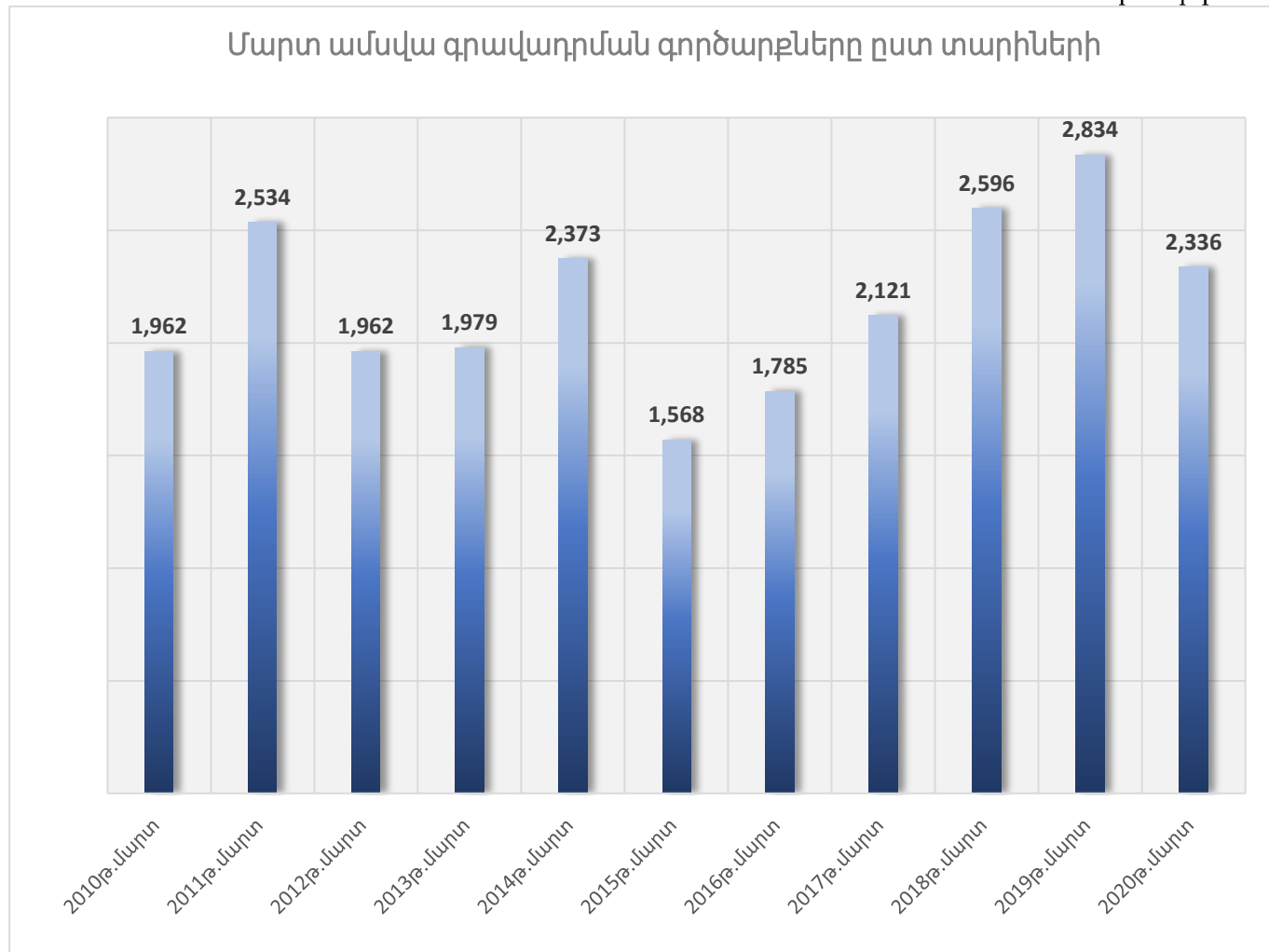
5 ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.1.1 2020 թվականի մարտին իրականացվել է անշարժ գույքի գրավադրման 2,336 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 15.1 %-ը, ընդ որում՝ գրավադրման գործարքների 17.3 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

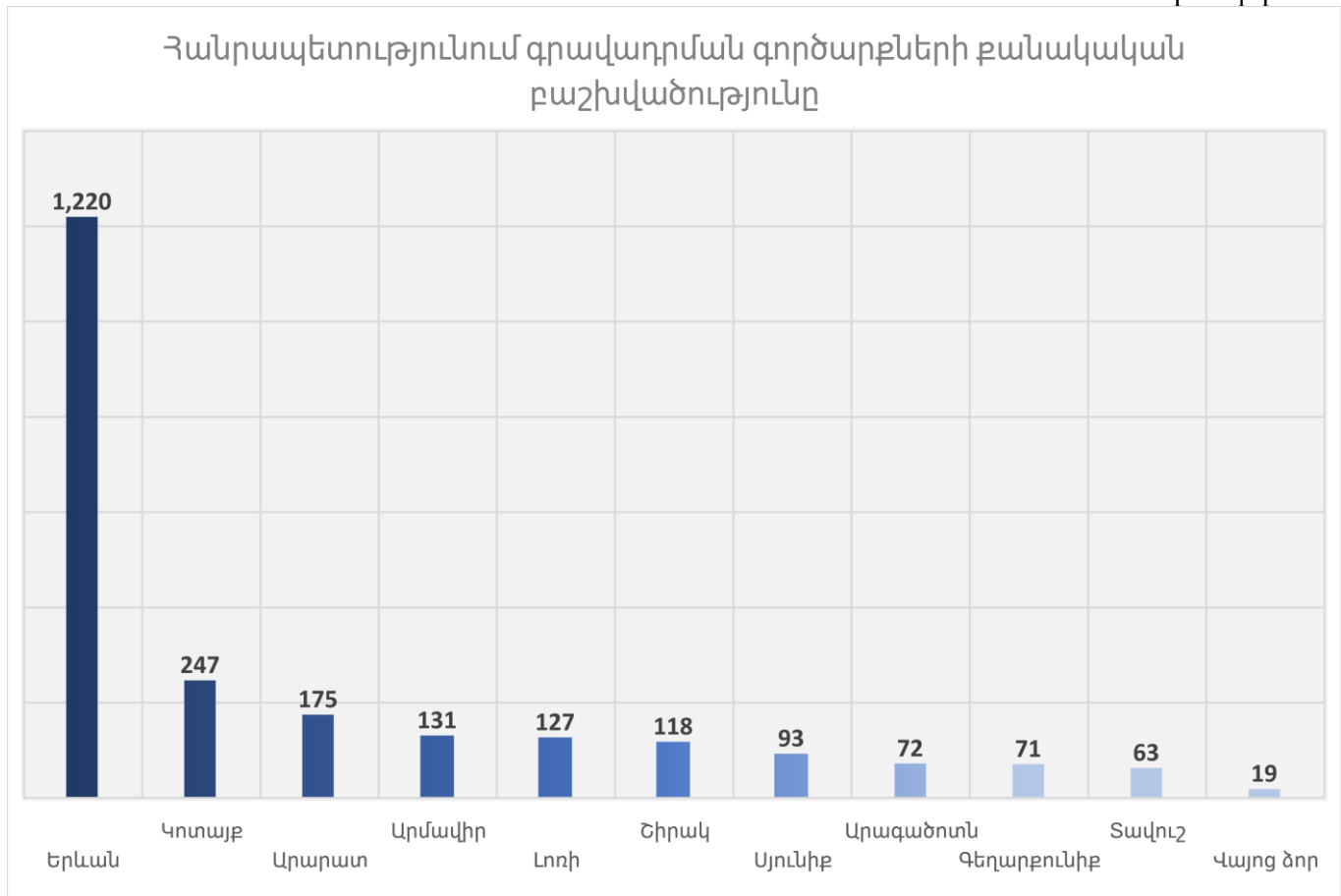
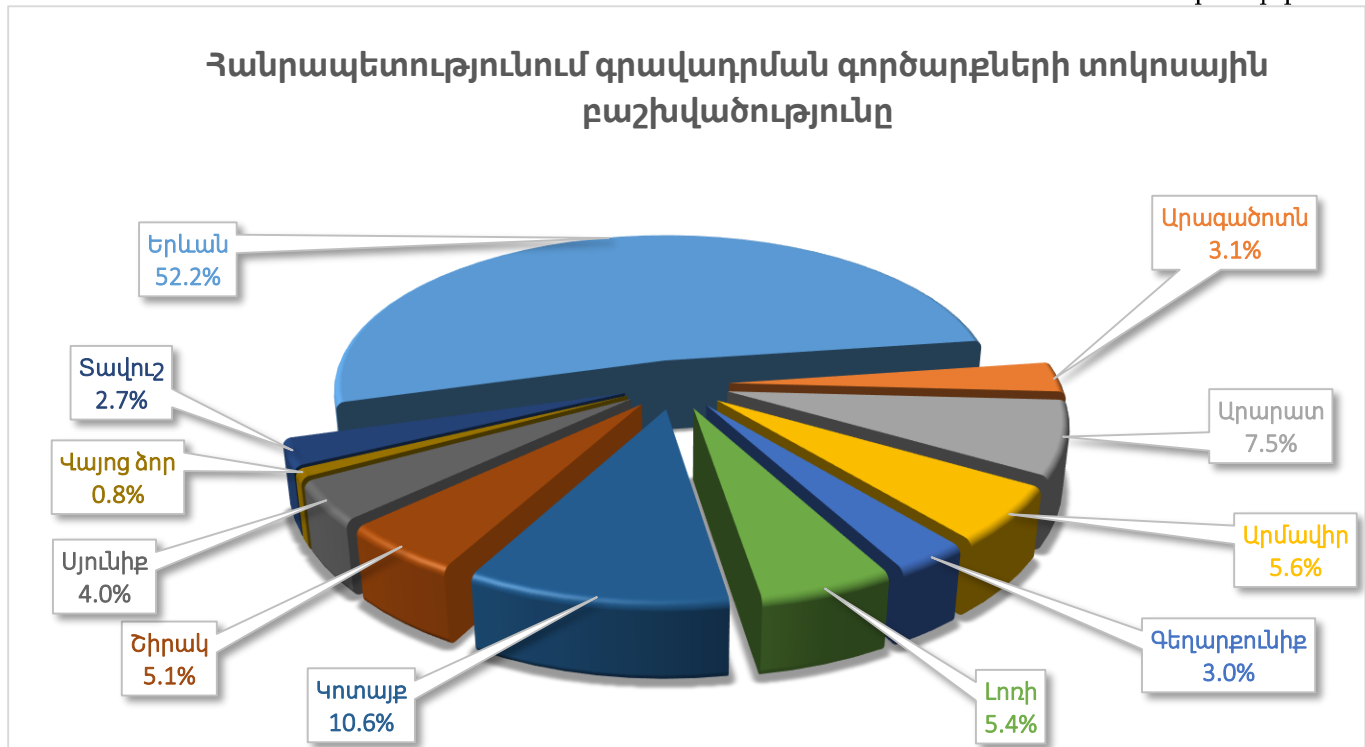
2010-2020 թվականների մարտ ամսվա անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 5.1-1-ում.

Գծապատկեր 5.1-1



Հանրապետությունում 2020 թվականի մարտին անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 52.2 %, 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 մարտին հանրապետությունում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.



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

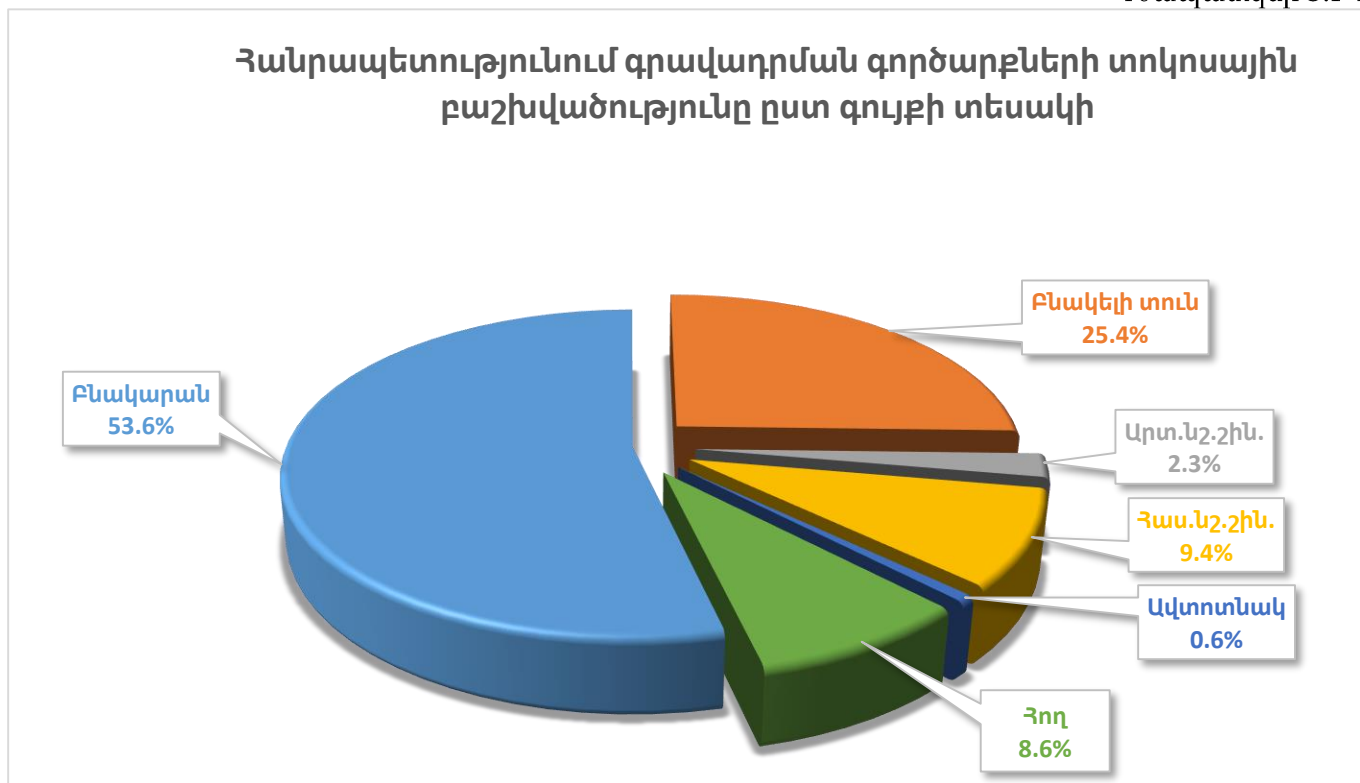
	2019 թվականի մարտ	փոփոխումը	2020 թվականի մարտ	փոփոխումը	2020 թվականի փետրվար
Երևան	1,453	-16.0%	1,220	5.8%	1,153
Արագածոտն	72	0.0%	72	7.5%	67
Արարատ	247	-29.1%	175	1.2%	173
Արմավիր	213	-38.5%	131	-14.4%	153
Գեղարքունիք	62	14.5%	71	39.2%	51
Լոռի	106	19.8%	127	14.4%	111
Կոտայք	267	-7.5%	247	0.8%	245
Շիրակ	109	8.3%	118	12.4%	105
Սյունիք	107	-13.1%	93	55.0%	60
Վայոց ձոր	133	-85.7%	19	-24.0%	25
Տավուշ	65	-3.1%	63	-1.6%	64
Հանրապետություն	2,834	-17.6%	2,336	5.8%	2,207

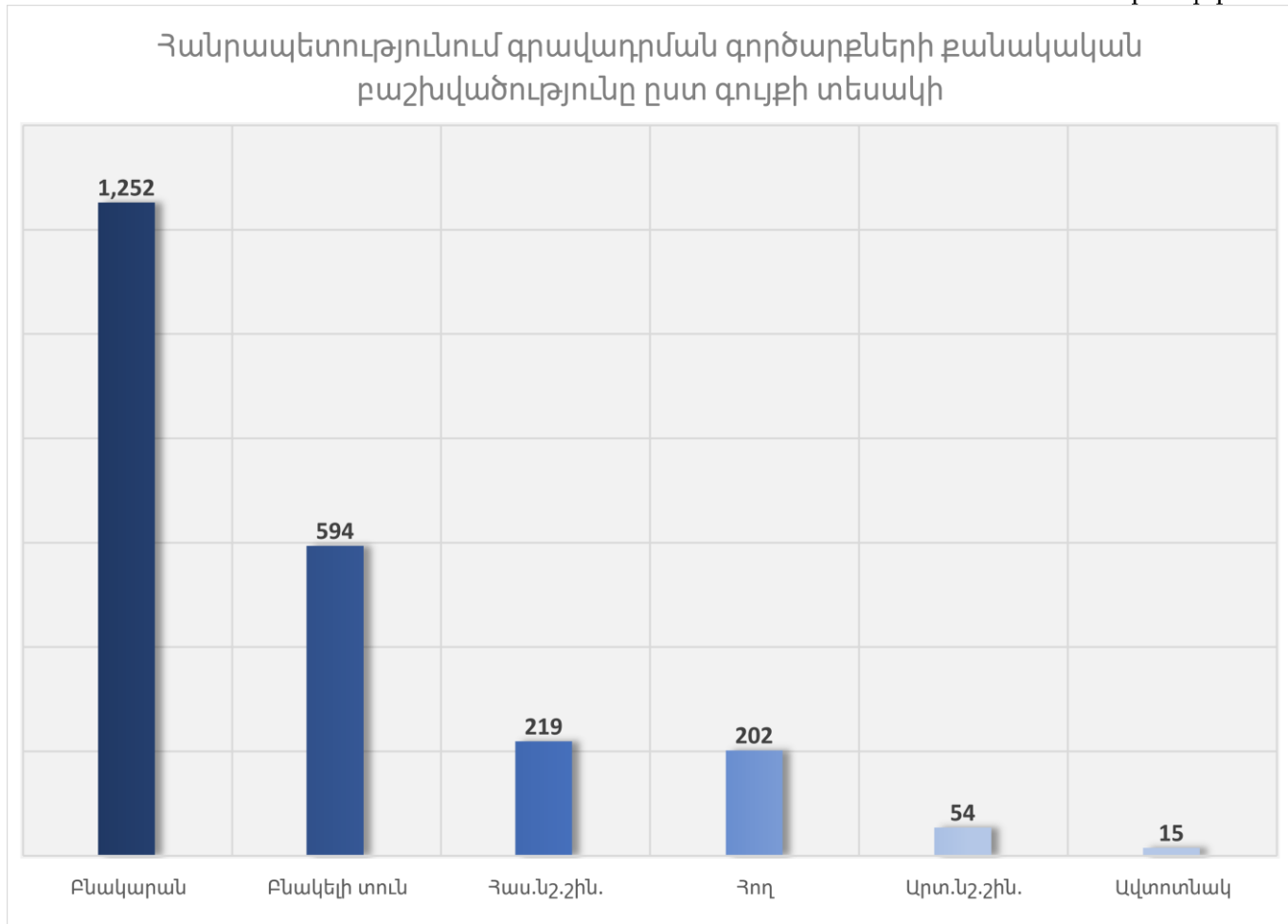
2020 թվականի մարտին հանրապետությունում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2020 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 5.8 %-ով, իսկ 2019 թվականի մարտի համեմատ՝ նվազել 17.6 %-ով:

5.1.2 Հանրապետությունում 2020 թվականի մարտին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 53.6 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.6 %, ավտոտնակների նկատմամբ: 2020 թվականի մարտին հողերի նկատմամբ իրականացվել է 202 միավոր գրավադրման գործարք՝ 238.11 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 149.32 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր գրավադրվել են Արմավիրի մարզում:

Գծապատկեր 5.1-4-ում և Գծապատկեր 5.1-5-ում ներկայացված են 2020 թվականի մարտին 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 մարտին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի մարտ և 2020 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի մարտ	փոփոխումը	2020 թվականի մարտ	փոփոխումը	2020 թվականի փետրվար
1	Բնակարան	1,369	-8.5%	1,252	3.3%	1,212
2	Անհատական բնակելի տուն	658	-9.7%	594	3.7%	573
3	Արտադրական նշ. շին	100	-46.0%	54	-10.0%	60
4	Հասարակական նշ. շին.	239	-8.4%	219	22.3%	179
5	Ավտոտնակ	90	-83.3%	15	7.1%	14
6	Հող	378	-46.6%	202	19.5%	169
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	173	-50.9%	85	1.2%	84
Ընդամենը		2,834	-17.6%	2,336	5.8%	2,207

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

Աղյուսակ 5.1-3

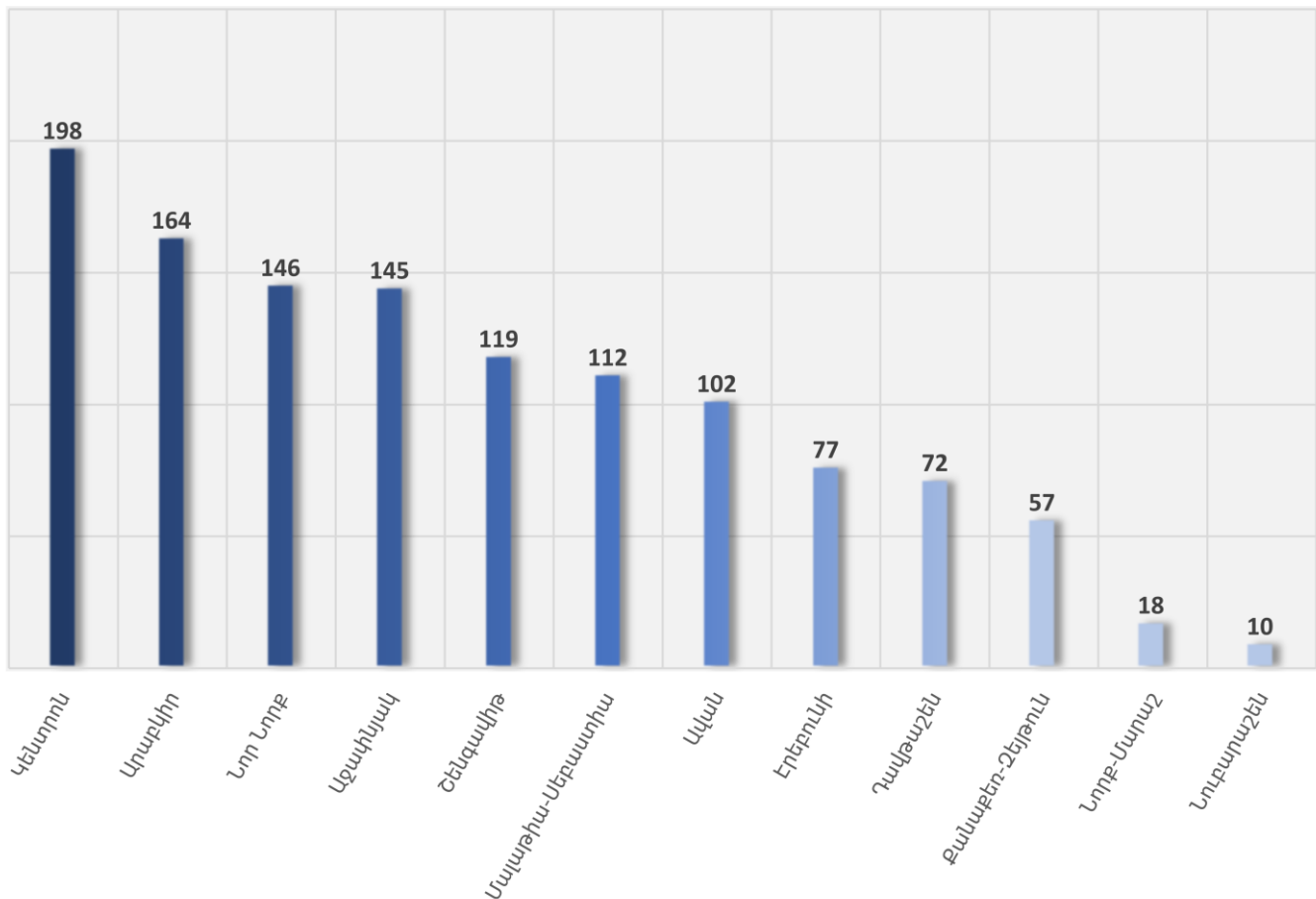
Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	1,252	53.6%	844	69.2%	67.4%	390	54.9%	31.2%	18	4.4%	1.4%
2	Անհատական բնակելի տուն	594	25.4%	161	13.2%	27.1%	216	30.4%	36.4%	217	53.6%	36.5%
3	Արտադրական նշ. շին	54	2.3%	18	1.5%	33.3%	16	2.3%	29.6%	20	4.9%	37.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	219	9.4%	134	11.0%	61.2%	63	8.9%	28.8%	22	5.4%	10.0%
5	Ավտոտնակ	15	0.6%	11	0.9%	73.3%	4	0.6%	26.7%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	202	8.6%	52	4.3%	25.7%	22	3.1%	10.9%	128	31.6%	63.4%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	85	3.6%	0	0.0%	0.0%	9	1.3%	10.6%	76	18.8%	89.4%
Ընդամենը /գործարք/		2,336	100.0%	1,220	100.0%	52.2%	711	100.0%	30.4%	405	100.0%	17.3%

5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.2.1 2020 թվականի մարտին Երևան քաղաքում գրանցվել է 1,220 գրավադրման գործարք, որը 2020 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 5.8 %-ով, իսկ 2019 թվականի մարտի համեմատ՝ նվազել 16.0 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից առավել բարձր՝ 16.2 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածր՝ 0.8 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 5.2-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի մարտին 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 մարտին Երևան քաղաքում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի մարտ և 2020 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ՝ ըստ վարչական շրջանների.

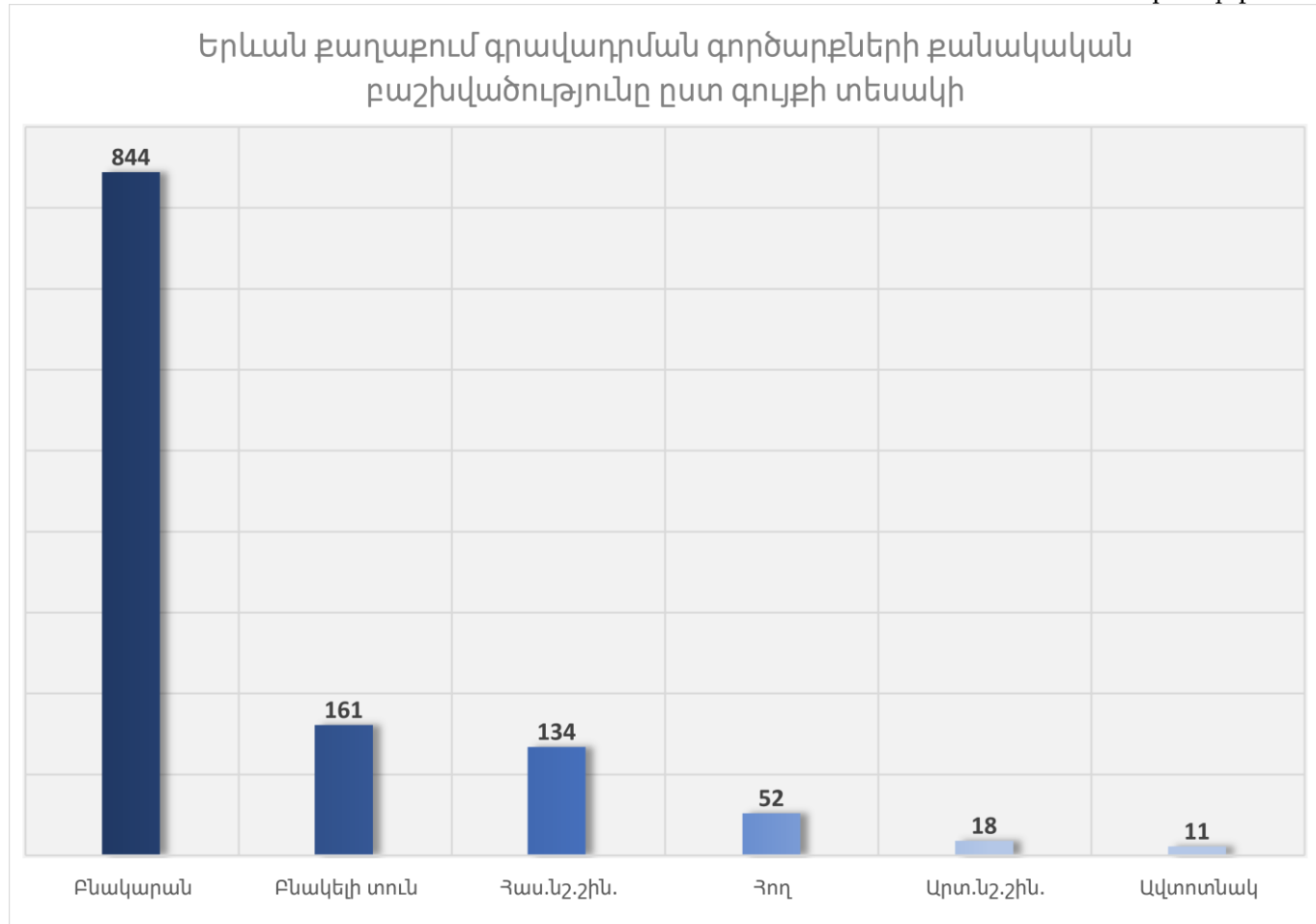
Աղյուսակ 5.2-1

Վարչական շրջան	2019 թվականի մարտ	փոփոխումը	2020 թվականի մարտ	փոփոխումը	2020 թվականի փետրվար
Դավթաշեն	61	18.0%	72	-24.2%	95
Էրեբունի	106	-27.4%	77	24.2%	62
Աջափնյակ	137	5.8%	145	21.8%	119
Ավան	75	36.0%	102	-1.9%	104
Արաբկիր	319	-48.6%	164	37.8%	119
Կենտրոն	192	3.1%	198	2.6%	193
Մալաթիա-Սեբաստիա	153	-26.8%	112	-8.2%	122
Քանաքեռ-Զեյթուն	80	-28.8%	57	-10.9%	64
Շենգավիթ	152	-21.7%	119	-2.5%	122
Նոր Նորք	153	-4.6%	146	9.0%	134
Նորք-Մարաշ	19	-5.3%	18	100.0%	9
Նուբարաշեն	6	66.7%	10	0.0%	10
Երևան	1,453	-16.0%	1,220	5.8%	1,153

5.2.2 Երևան քաղաքում 2020 թվականի մարտին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 69.2 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.9 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ: Երևան քաղաքում 2020 թվականի մարտին իրականացվել է հողերի գրավադրման 52 գործարք՝ 6.37 հա մակերեսով:

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

Գծապատկեր 5.2-2



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

Աղյուսակ 5.2-2

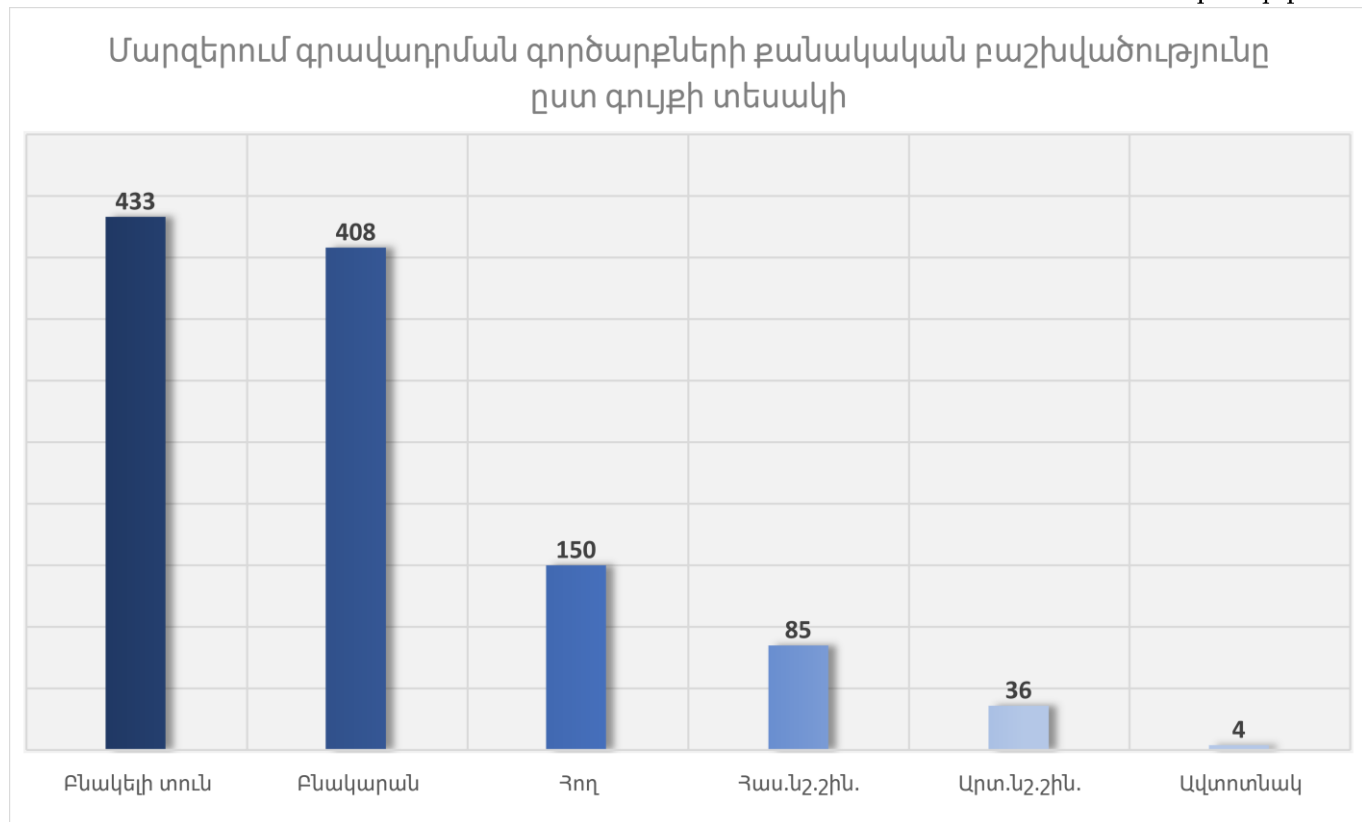
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի մարտ	փոփոխումը	2020 թվականի մարտ	փոփոխումը	2020 թվականի փետրվար
1	Բնակարան	987	-14.5%	844	0.5%	840
2	Անհատական բնակելի տուն	163	-1.2%	161	11.8%	144
3	Արտադրական նշ. շին	34	-47.1%	18	-5.3%	19
4	Հասարակական նշ. շին.	139	-3.6%	134	35.4%	99
5	Ավտոտնակ	87	-87.4%	11	10.0%	10
6	Հող	43	20.9%	52	26.8%	41
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	0.0%	0	0.0%	0
Ընդամենը		1,453	-16.0%	1,220	5.8%	1,153

5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

2020 թվականի մարտին մարզերում գրանցվել է գրավադրման 1,116 գործարք, որը 2020 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 5.9 %-ով, 2019 թվականի մարտի համեմատ՝ նվազել 19.2 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2020 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 8.5 %-ով, 2019 թվականի մարտի համեմատ՝ նվազել 3.8 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2020 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 1.5 %-ով, 2019 թվականի մարտի համեմատ՝ նվազել 36.9 %-ով:

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

Գծապատկեր 5.3-1



Մարզերում 2020 թվականի մարտին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 38.8 %, գրանցվել է անհատական բնակելի տների, առավել ցածրը՝ 0.4 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

2020 թվականի մարտին մարզերում իրականացվել է հողերի գրավադրման 150 գործարք՝ 231.74 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 85 միավոր (216.80 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 52 միավոր (4.60 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 10 միավոր (1.45 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 1 միավոր (0.20 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 2 միավոր (8.69 հա):

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

Աղյուսակ 5.3-1

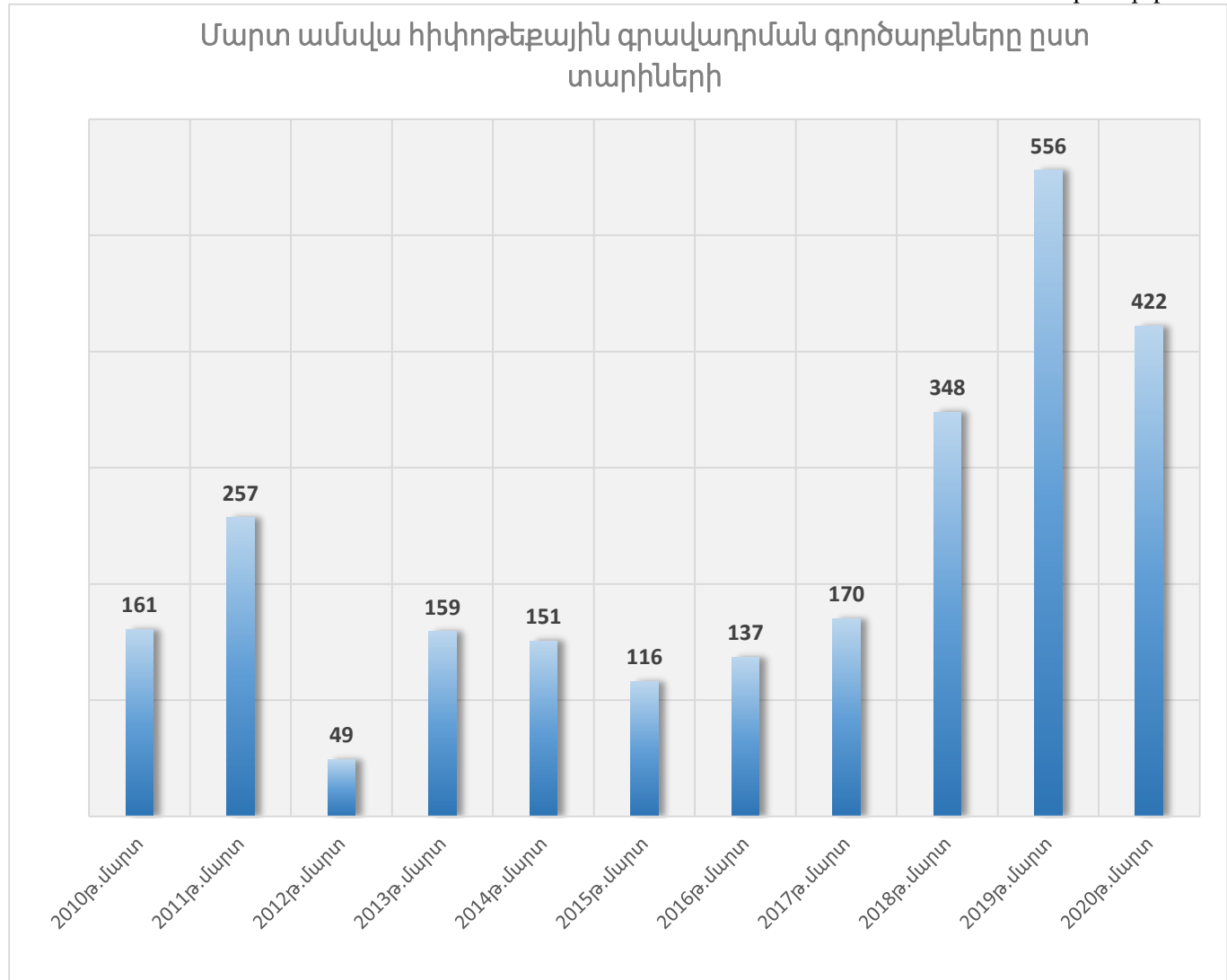
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի մարտ	փոփոխումը	2020 թվականի մարտ	փոփոխումը	2020 թվականի փետրվար
1	Բնակարան	382	6.8%	408	9.7%	372
2	Անհատական բնակելի տուն	495	-12.5%	433	0.9%	429
3	Արտադրական նշ. շին	66	-45.5%	36	-12.2%	41
4	Հասարակական նշ. շին.	100	-15.0%	85	6.3%	80
5	Ավտոտնակ	3	33.3%	4	0.0%	4
6	Հող	335	-55.2%	150	17.2%	128
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	173	-50.9%	85	1.2%	84
Ընդամենը		1,381	-19.2%	1,116	5.9%	1,054

5.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.4.1 2020 թվականի մարտին իրականացվել է անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման 422 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ գրավադրման գործարքների քանակի 18.1%-ը, ընդ որում՝ հիփոթեքային գրավադրման գործարքների 9.7 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

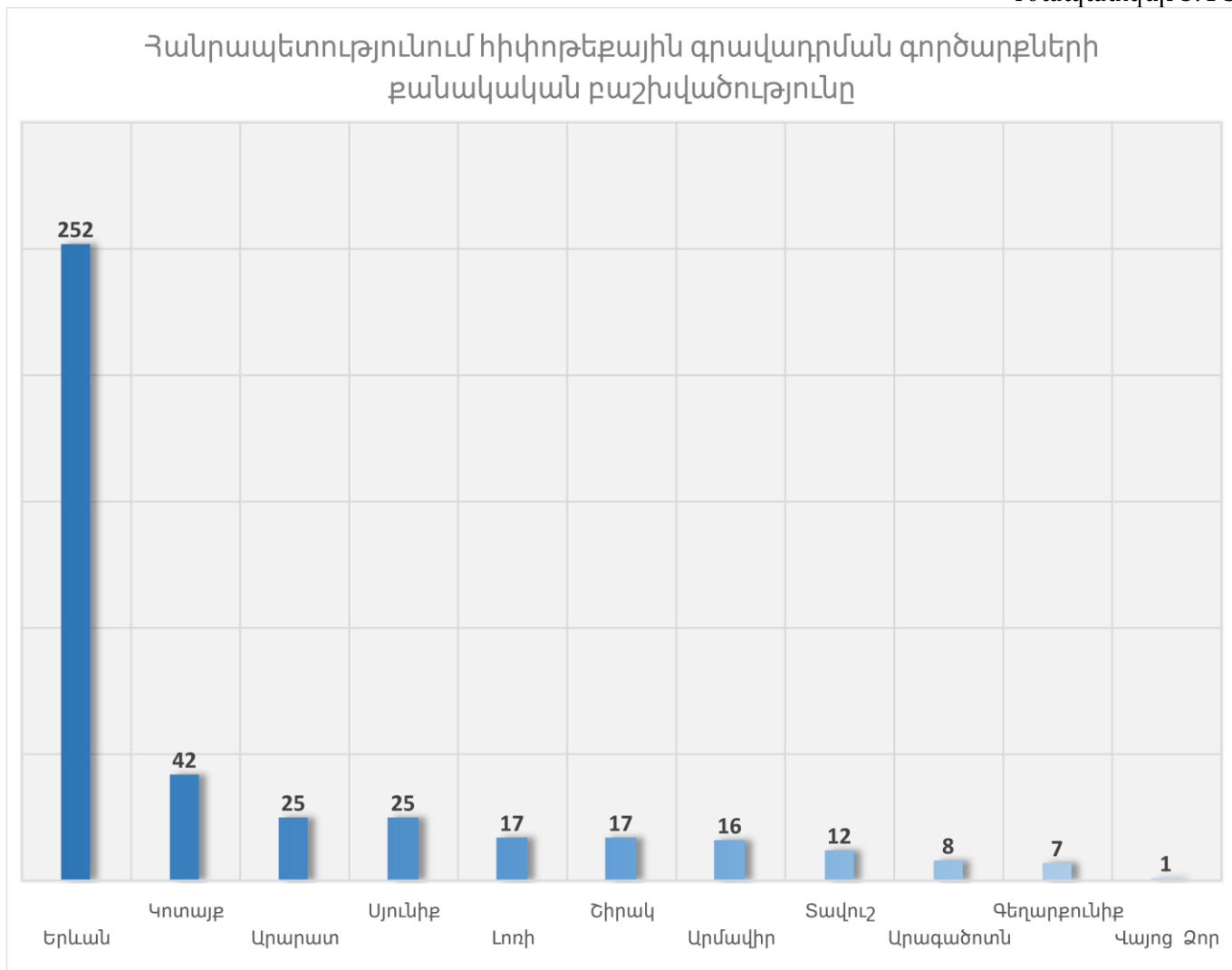
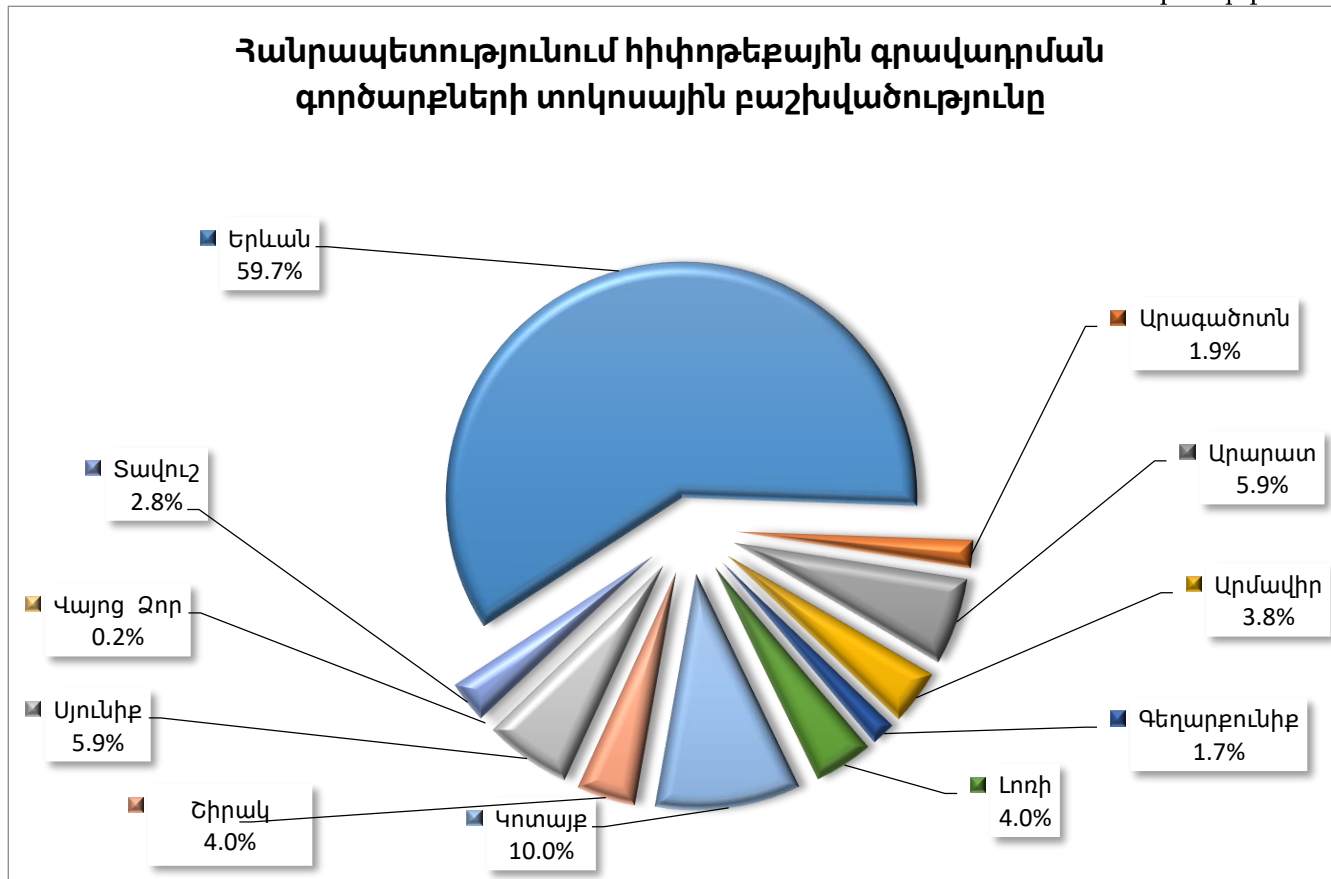
2010-2020 թվականների մարտ ամսվա անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 5.4-1-ում:

Գծապատկեր 5.4-1



Հանրապետությունում 2020 թվականի մարտին անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 59.7 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 0.2 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

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



Աղյուսակ 5.4-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի մարտին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի մարտ և 2020 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 5.4-1

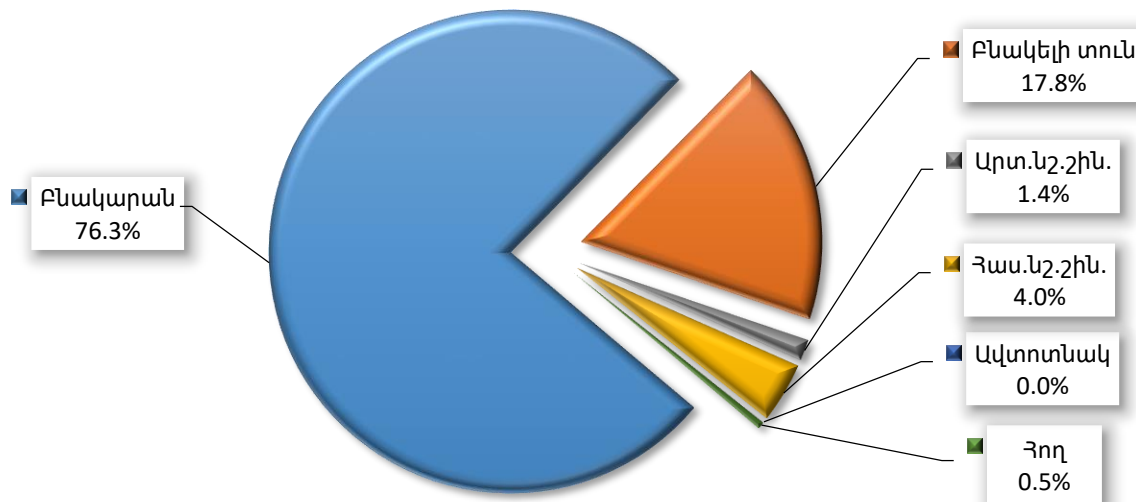
	2019 թվականի մարտ	փոփոխումը	2020 թվականի մարտ	փոփոխումը	2020 թվականի փետրվար
Երևան	423	-40.4%	252	-1.6%	256
Արագածոտն	5	60.0%	8	2.0 անգամ	4
Արարատ	16	56.3%	25	92.3%	13
Արմավիր	12	33.3%	16	77.8%	9
Գեղարքունիք	7	0.0%	7	-12.5%	8
Լոռի	14	21.4%	17	41.7%	12
Կոտայք	39	7.7%	42	0.0%	42
Շիրակ	13	30.8%	17	54.5%	11
Սյունիք	20	25.0%	25	47.1%	17
Վայոց ձոր	3	-66.7%	1	-50.0%	2
Տավուշ	4	3.0 անգամ	12	0.0%	12
Հանրապետություն	556	-24.1%	422	9.3%	386

2020 թվականի մարտին հանրապետությունում գրանցված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակը 2020 թվականի փետրվարի համեմատ աճել է 9.3 %-ով, իսկ 2019 թվականի մարտի համեմատ՝ նվազել 24.1 %-ով:

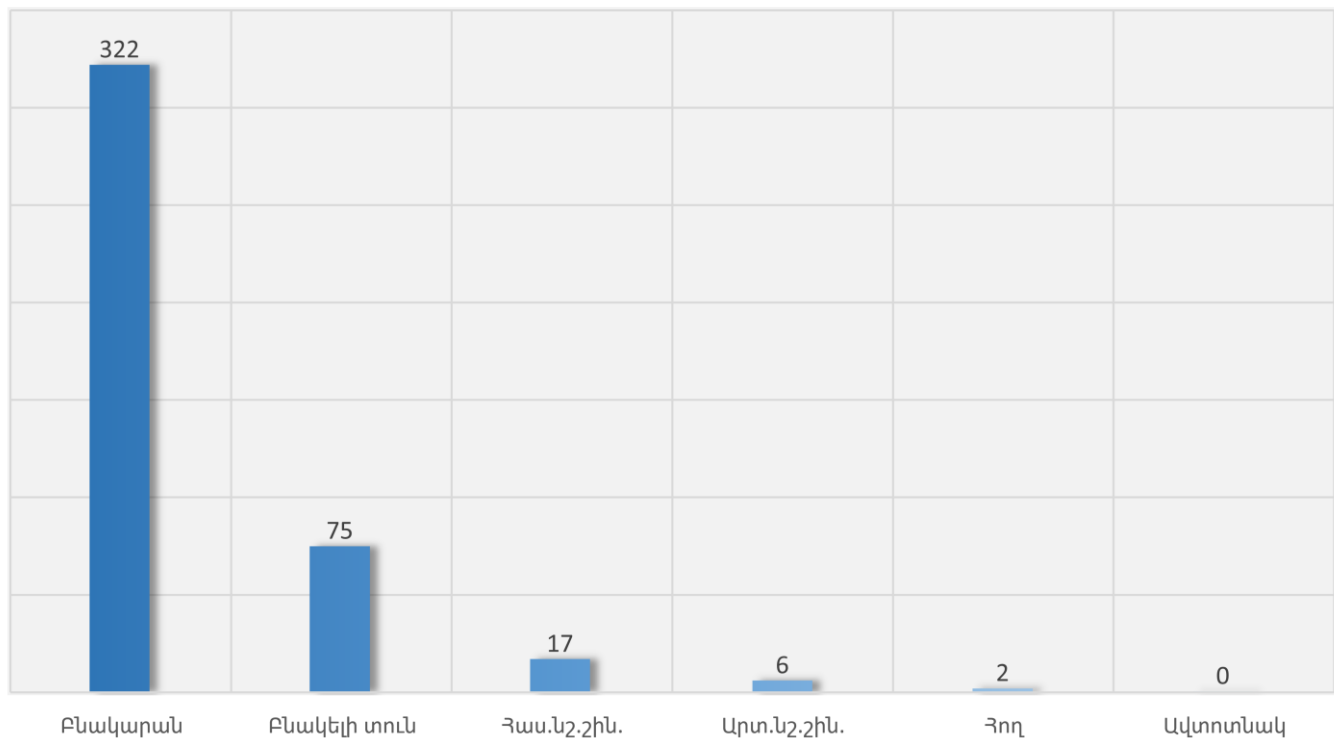
5.4.2 Հանրապետությունում 2020 թվականի մարտին հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 76.3 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.5 %, հողերի նկատմամբ: Ավտոտնակների նկատմամբ հիփոթեքային գրավադրման գործարք չի գրանցվել:

Գծապատկեր 5.4-4-ում և Գծապատկեր 5.4-5-ում ներկայացված են 2020 թվականի մարտին 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 մարտին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի մարտ և 2020 թվականի փետրվար ամիսների նկատմամբ:

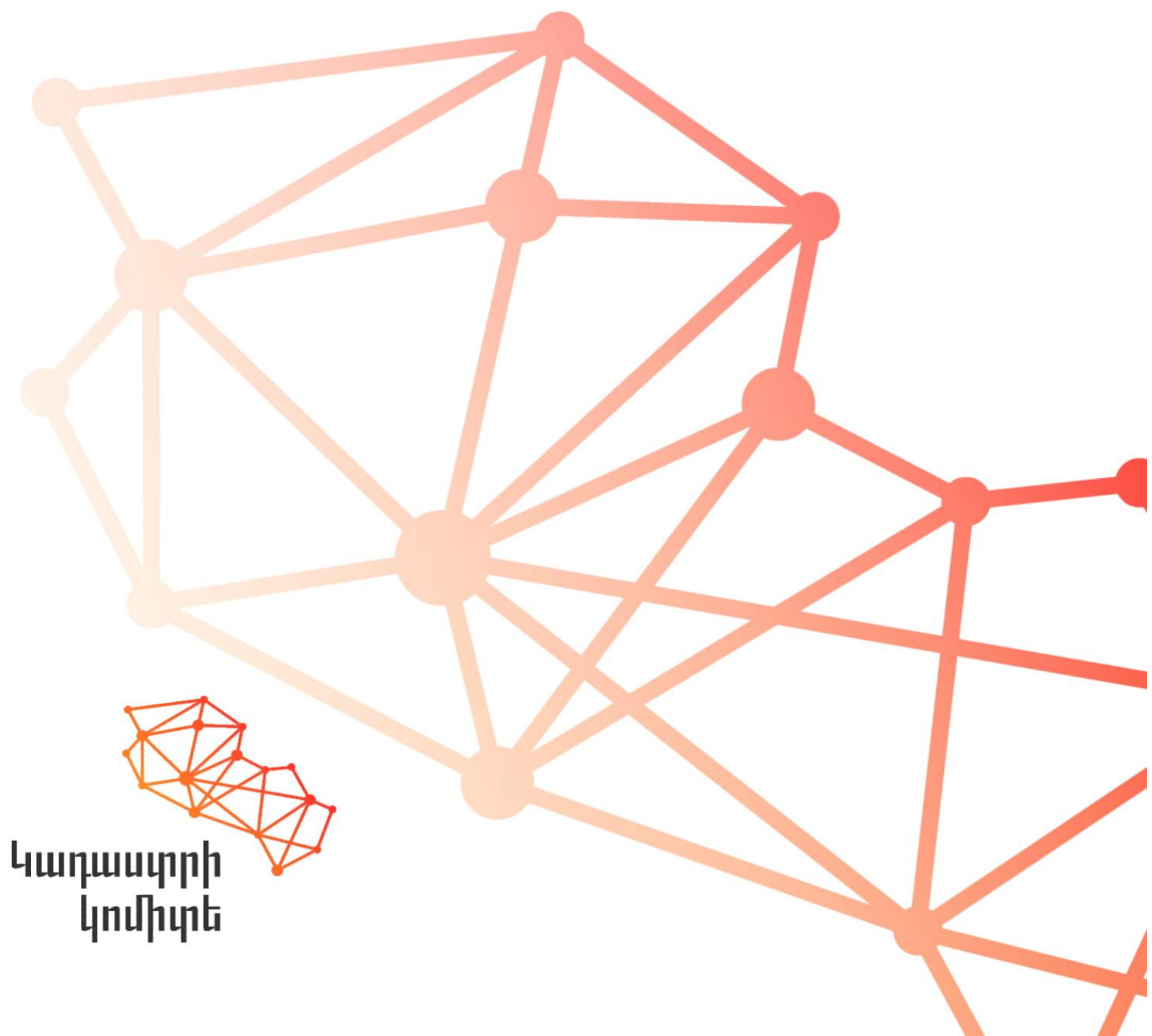
Աղյուսակ 5.4-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի մարտ	փոփոխումը	2020 թվականի մարտ	փոփոխումը	2020 թվականի փետրվար
1	Բնակարան	388	-17.0%	322	6.3%	303
2	Անհատական բնակելի տուն	52	44.2%	75	44.2%	52
3	Արտադրական նշ. շին	3	2.0 անգամ	6	6-ով ավել	0
4	Հասարակական նշ. շին.	22	-22.7%	17	13.3%	15
5	Ավտոտնակ	73	73-ով պակաս	0	3-ով պակաս	3
6	Հող	18	-88.9%	2	-84.6%	13
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	5	5-ով պակաս	0	1-ով պակաս	1
Ընդամենը		556	-24.1%	422	9.3%	386

Աղյուսակ 5.4-3-ում ներկայացված են հանրապետությունում 2020 թվականի մարտին 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	322	76.3%	210	83.3%	65.2%	109	84.5%	33.9%	3	7.3%	0.9%
2	Անհատական բնակելի տուն	75	17.8%	24	9.5%	32.0%	18	14.0%	24.0%	33	80.5%	44.0%
3	Արտադրական նշ. շին	6	1.4%	3	1.2%	50.0%	0	0.0%	0.0%	3	7.3%	50.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	17	4.0%	14	5.6%	82.4%	2	1.6%	11.8%	1	2.4%	5.9%
5	Ավտոտնակ	0	0.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	2	0.5%	1	0.4%	50.0%	0	0.0%	0.0%	1	2.4%	50.0%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	0.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
Ընդամենը /գործարք/		422	100.0%	252	100.0%	59.7%	129	100.0%	30.6%	41	100.0%	9.7%



Կադասարի
կոմիտե