



Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծություն

2020 ԹՎԱԿԱՆԻ ԱՊՐԻԼ

Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի կադաստրի կոմիտե

www.cadastre.am

Բովանդակություն

1 ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ	2
1.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն	2
1.2 Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն	8
1.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն	12
2 ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ	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	54
4.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն	56
5 ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ	59
5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն	59
5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն	63
5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն	66
5.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն	68

Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2020 թվականի ապրիլին (վերլուծություն)

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

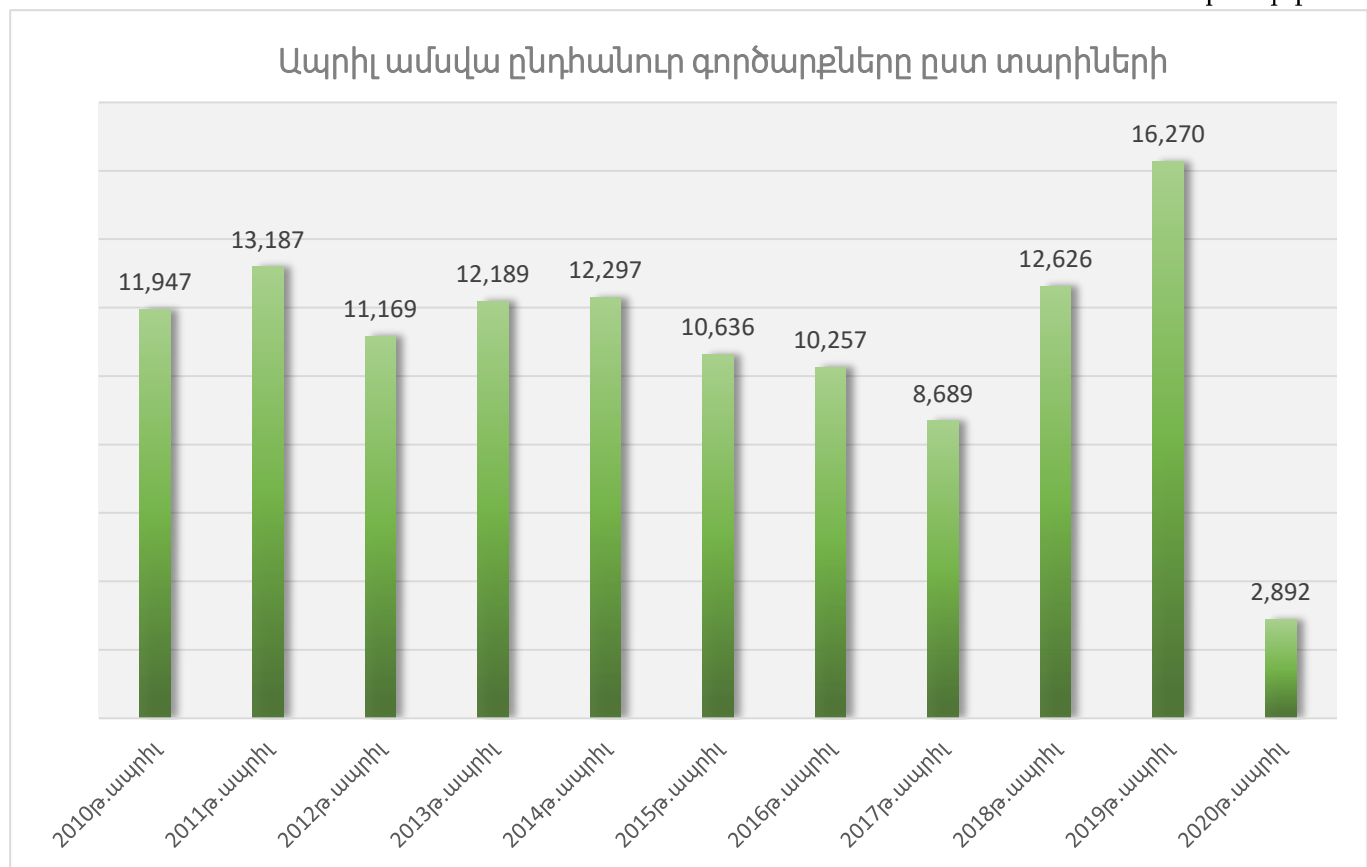
1 ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

1.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.1.1 2020 թվականի ապրիլին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 2,892 իրավունքի պետական գրանցման գործարք:

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

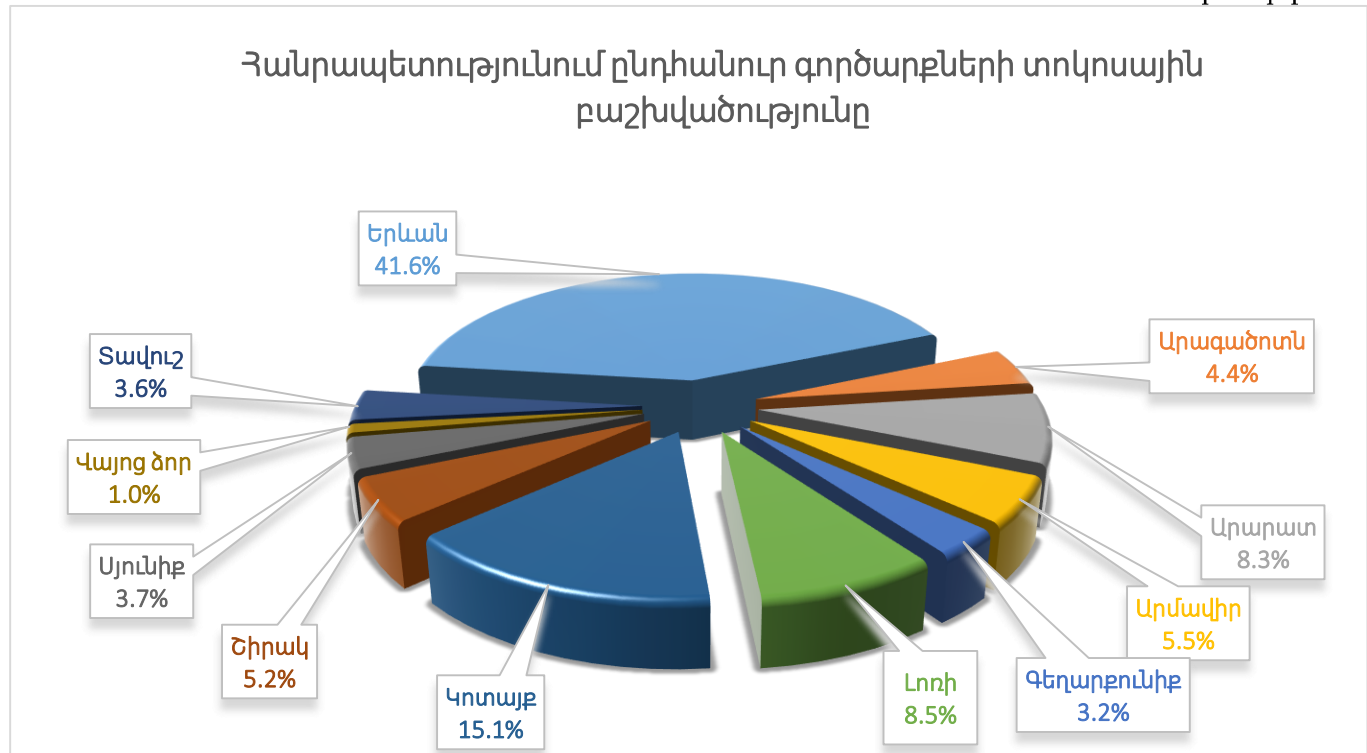
Գծապատկեր 1.1-1



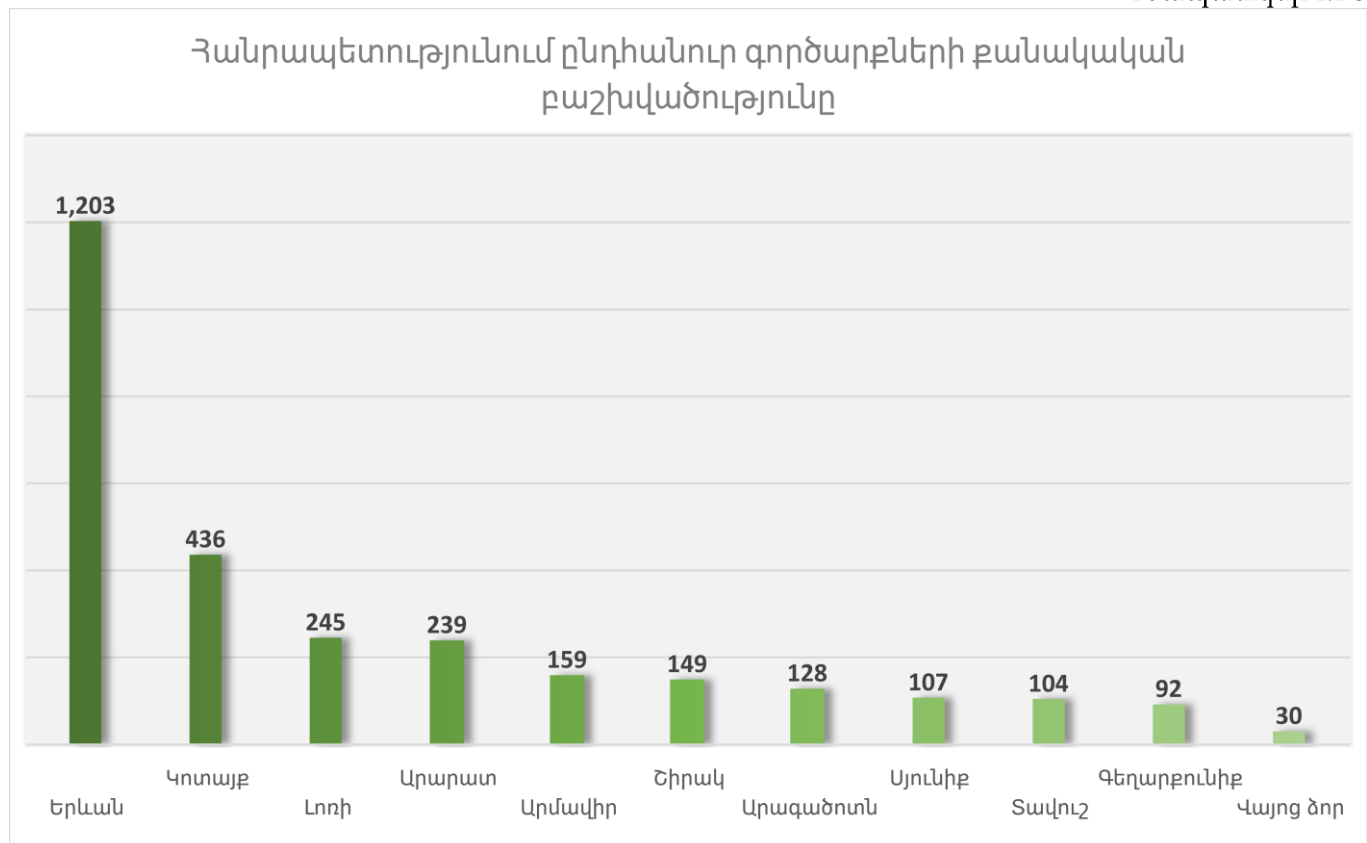
1.1.2 Հանրապետությունում 2020 թվականի ապրիլին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը գրանցվել է Երևան քաղաքում՝ 41.6 %, իսկ առավել ցածրը՝ Վայոց ձորի մարզում՝ 1.0 %:

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

Գծապատկեր 1.1-2



Գծապատկեր 1.1-3



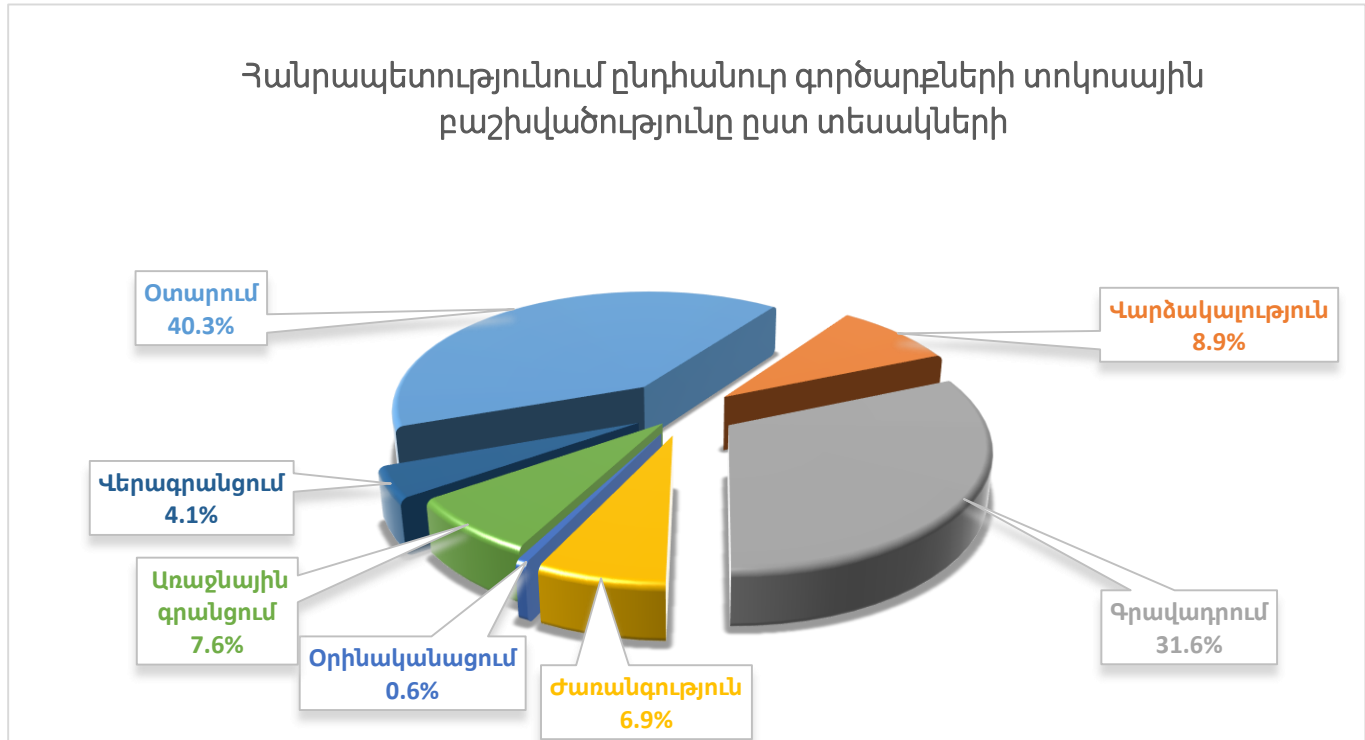
Աղյուսակ 1.1-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի ապրիլին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի ապրիլ և 2020 թվականի մարտ ամիսների նկատմամբ:

	2019 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2020 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2020 թվականի մարտ
Երևան	5,705	-78.9%	1,203	-75.6%	4,936
Արագածոտն	801	-84.0%	128	-87.3%	1,005
Արարատ	1,678	-85.8%	239	-84.6%	1,551
Արմավիր	1,301	-87.8%	159	-86.5%	1,174
Գեղարքունիք	1,253	-92.7%	92	-91.6%	1,096
Լոռի	1,077	-77.3%	245	-74.9%	976
Կոտայք	1,980	-78.0%	436	-78.8%	2,054
Շիրակ	715	-79.2%	149	-83.7%	913
Սյունիք	849	-87.4%	107	-82.6%	615
Վայոց ձոր	283	-89.4%	30	-91.5%	355
Տավուշ	628	-83.4%	104	-86.4%	767
Հանրապետություն	16,270	-82.2%	2,892	-81.3%	15,442

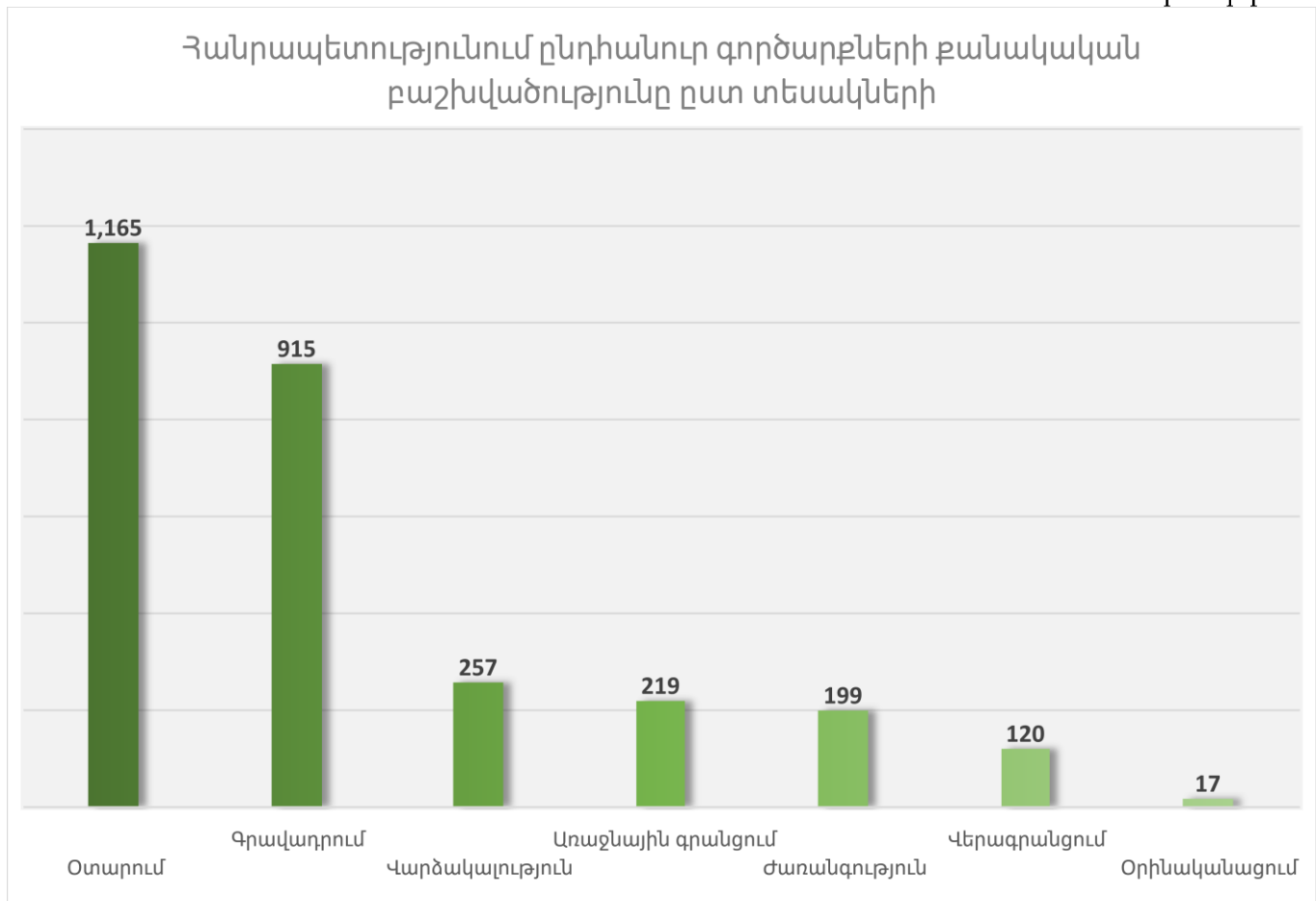
2020 թվականի ապրիլին հանրապետությունում գրանցված գործարքների քանակը 2020 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 81.3 %-ով, իսկ 2019 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 82.2 %-ով: Երևան քաղաքում 2020 թվականի ապրիլին գրանցված գործարքների քանակը 2020 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 75.6 %-ով, իսկ 2019 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 78.9 %-ով: Մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2020 թվականի ապրիլին գրանցված գործարքների քանակը 2020 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 77.8 %-ով, 2019 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 80.0 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2020 թվականի ապրիլին գրանցված գործարքների քանակը 2020 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 87.5 %-ով, 2019 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 86.8 %-ով:

1.1.3 Հանրապետությունում 2020 թվականի ապրիլին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 40.3 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 0.6 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.1-4-ում և Գծապատկեր 1.1-5-ում ներկայացված է 2020 թվականի ապրիլին 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 ապրիլին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի ապրիլ և 2020 թվականի մարտ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.1-2

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2019 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2020 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2020 թվականի մարտ
1	Օտարում	6,020	-80.6%	1,165	-79.7%	5,738
1ա	Առուվաճառք	4,310	-77.2%	981	-76.6%	4,184
1բ	Նվիրատվություն	1,429	-89.1%	156	-89.2%	1,441
1գ	Փոխանակում	11	-90.9%	1	-85.7%	7
1դ	Օտարման այլ տեսակ	270	-90.0%	27	-74.5%	106
2	Վարձակալություն	1,207	-78.7%	257	-80.7%	1,332
3	Գրավադրում	2,905	-68.5%	915	-60.8%	2,336
4	Ժառանգություն	2,390	-91.7%	199	-91.7%	2,408
5	Օրինականացում	183	-90.7%	17	-92.1%	215
6	Առաջնային գրանցում	2,399	-90.9%	219	-90.7%	2,348
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,166	-89.7%	120	-88.7%	1,065
Ընդամենը /գործարք/		16,270	-82.2%	2,892	-81.3%	15,442

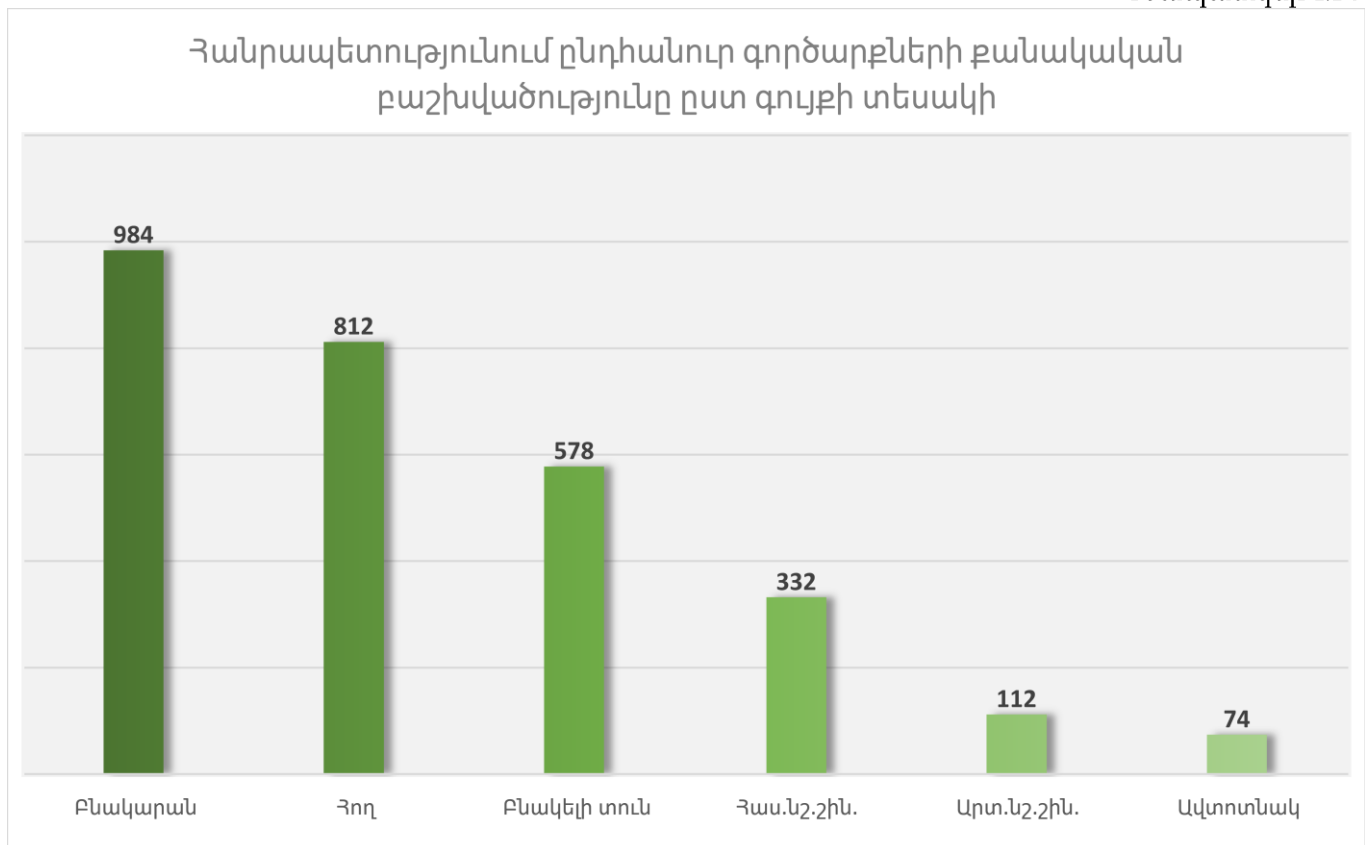
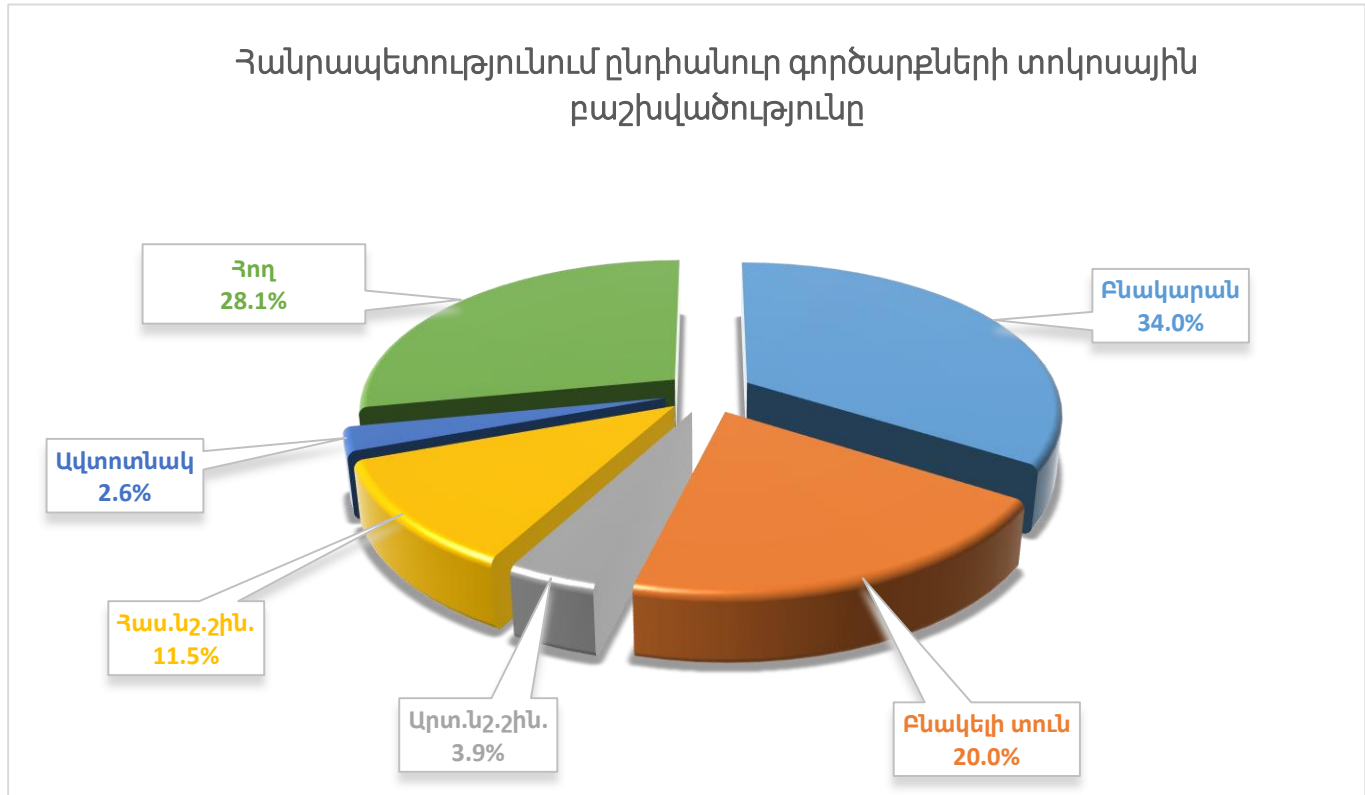
Աղյուսակ 1.1-3-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2020 թվականի ապրիլին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գործարքի տեսակների.

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	1,165	40.3%	403	33.5%	34.6%	347	40.3%	29.8%	415	50.1%	35.6%
1ա	Առուվաճառք	981	33.9%	325	27.0%	33.1%	302	35.1%	30.8%	354	42.8%	36.1%
1բ	Նվիրատվություն	156	5.4%	59	4.9%	37.8%	39	4.5%	25.0%	58	7.0%	37.2%
1գ	Փոխանակում	1	0.0%	1	0.1%	100.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
1դ	Օտարման այլ տեսակ	27	0.9%	18	1.5%	66.7%	6	0.7%	22.2%	3	0.4%	11.1%
2	Վարձակալություն	257	8.9%	147	12.2%	57.2%	82	9.5%	31.9%	28	3.4%	10.9%
3	Գրավադրում	915	31.6%	435	36.2%	47.5%	301	35.0%	32.9%	179	21.6%	19.6%
4	Ժառանգություն	199	6.9%	48	4.0%	24.1%	51	5.9%	25.6%	100	12.1%	50.3%
5	Օրինականացում	17	0.6%	7	0.6%	41.2%	7	0.8%	41.2%	3	0.4%	17.6%
6	Առաջնային գրանցում	219	7.6%	121	10.1%	55.3%	43	5.0%	19.6%	55	6.6%	25.1%
7	Պետգր. /վերագրանցում/	120	4.1%	42	3.5%	35.0%	30	3.5%	25.0%	48	5.8%	40.0%
Ընդամենը /գործարք/		2,892	100.0%	1,203	100.0%	41.6%	861	100.0%	29.8%	828	100.0%	28.6%

1.1.4 Հանրապետությունում 2020 թվականի ապրիլին ընդհանուր գործարքների առավել քարձր տոկոսաչափը՝ 34.0%, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 2.6 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

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



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

Աղյուսակ 1.1-4

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2020 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2020 թվականի մարտ
1	Բնակարան	4,910	-80.0%	984	-77.1%	4,304
2	Անհատական բնակելի տուն	3,528	-83.6%	578	-83.0%	3,391
3	Արտադրական նշ. շին	358	-68.7%	112	-65.6%	326
4	Հասարակական նշ. շին.	1,350	-75.4%	332	-73.5%	1,254
5	Ավտոտնակ	559	-86.8%	74	-84.2%	469
6	Հող	5,565	-85.4%	812	-85.7%	5,698
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3,383	-88.3%	396	-88.5%	3,457
Ընդամենը		16,270	-82.2%	2,892	-81.3%	15,442

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

Աղյուսակ 1.1-5

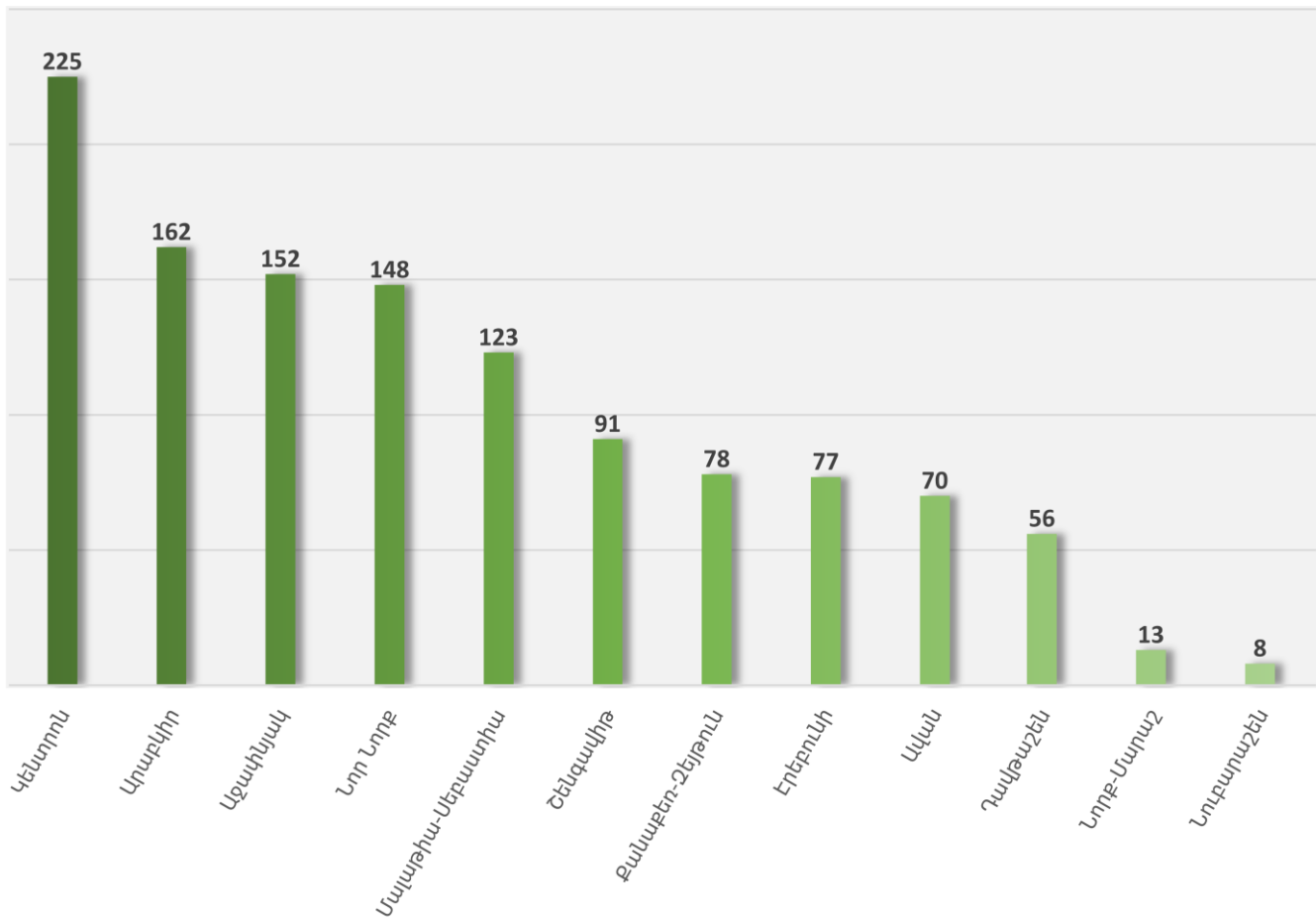
Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	984	34.0%	609	50.6%	61.9%	358	41.6%	36.4%	17	2.1%	1.7%
2	Անհատական բնակելի տուն	578	20.0%	161	13.4%	27.9%	175	20.3%	30.3%	242	29.2%	41.9%
3	Արտադրական նշ. շին	112	3.9%	50	4.2%	44.6%	27	3.1%	24.1%	35	4.2%	31.3%
4	Հասարակական նշ. շին.	332	11.5%	189	15.7%	56.9%	123	14.3%	37.0%	20	2.4%	6.0%
5	Ավտոտնակ	74	2.6%	55	4.6%	74.3%	17	2.0%	23.0%	2	0.2%	2.7%
6	Հող	812	28.1%	139	11.6%	17.1%	161	18.7%	19.8%	512	61.8%	63.1%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	396	13.7%	9	0.7%	2.3%	49	5.7%	12.4%	338	40.8%	85.4%
Ընդամենը /գործարք/		2,892	100.0%	1,203	100.0%	41.6%	861	100.0%	29.8%	828	100.0%	28.6%

1.2 Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.2.1 Երևան քաղաքում 2020 թվականի ապրիլին անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Կենտրոն՝ 18.7 %, իսկ ցածրը՝ 0.7 %, Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 1.2-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի ապրիլին 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 ապրիլին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի ապրիլ և 2020 թվականի մարտ ամիսների նկատմամբ:

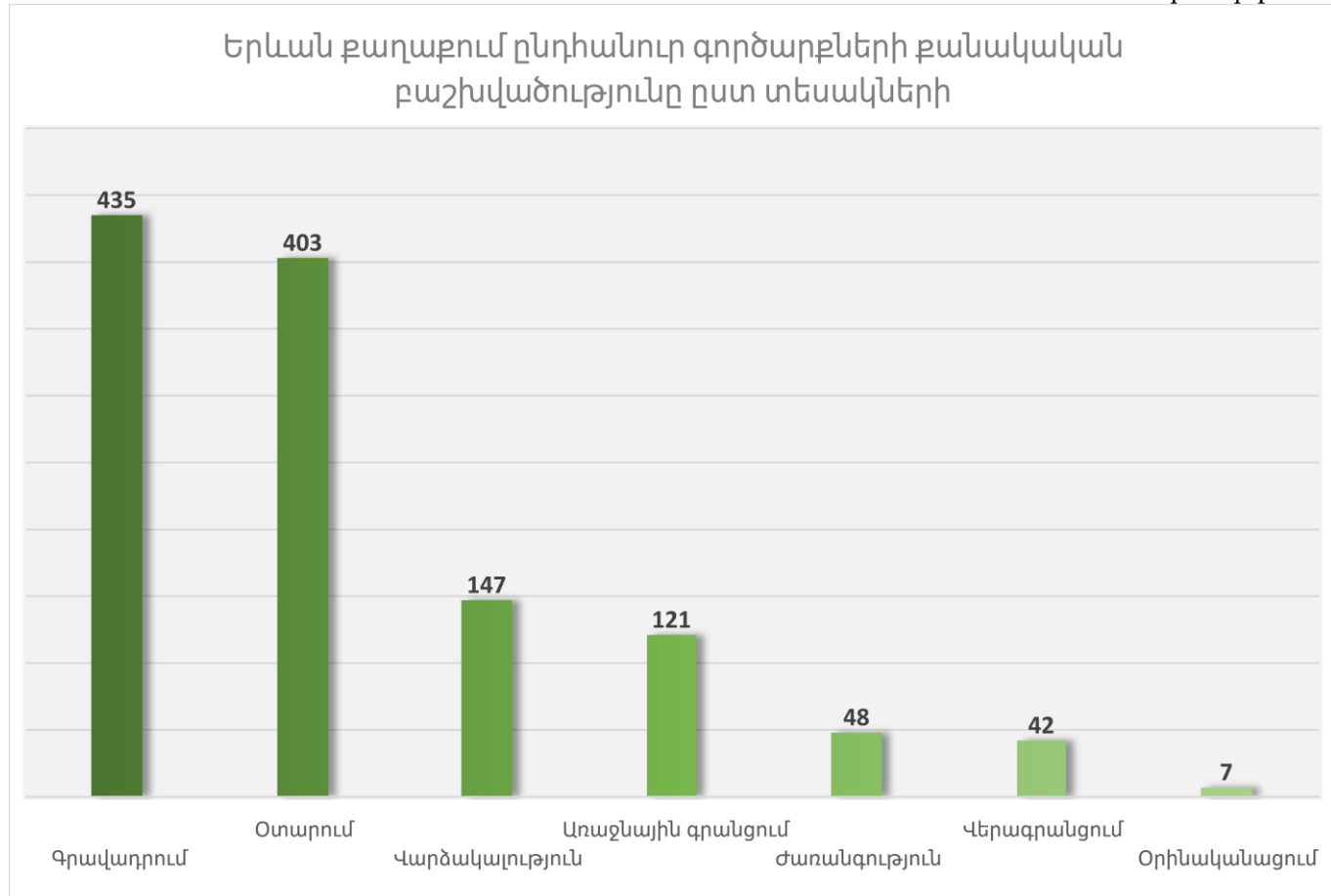
Աղյուսակ 1.2-1

Վարչական շրջան	2019 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2020 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2020 թվականի մարտ
Դավթաշեն	209	-73.2%	56	-78.4%	259
Էրեբունի	384	-79.9%	77	-77.2%	337
Աջափնյակ	533	-71.5%	152	-68.3%	480
Ավան	263	-73.4%	70	-76.4%	297
Արաբկիր	1,020	-84.1%	162	-76.5%	689
Կենտրոն	1,100	-79.5%	225	-76.8%	971
Մալաթիա-Սեբաստիա	584	-78.9%	123	-71.9%	437
Քանաքեռ-Զեյթուն	401	-80.5%	78	-70.5%	264
Շենգավիթ	601	-84.9%	91	-85.2%	614
Նոր Նորք	524	-71.8%	148	-69.2%	480
Նորք-Մարաշ	51	-74.5%	13	-78.0%	59
Նուբարաշեն	35	-77.1%	8	-83.7%	49
Երևան	5,705	-78.9%	1,203	-75.6%	4,936

1.2.2 Երևան քաղաքում 2020 թվականի ապրիլին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 36.2 %, գրանցվել է գրավադրման, իսկ առավել ցածրը՝ 0.6 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.2-2



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

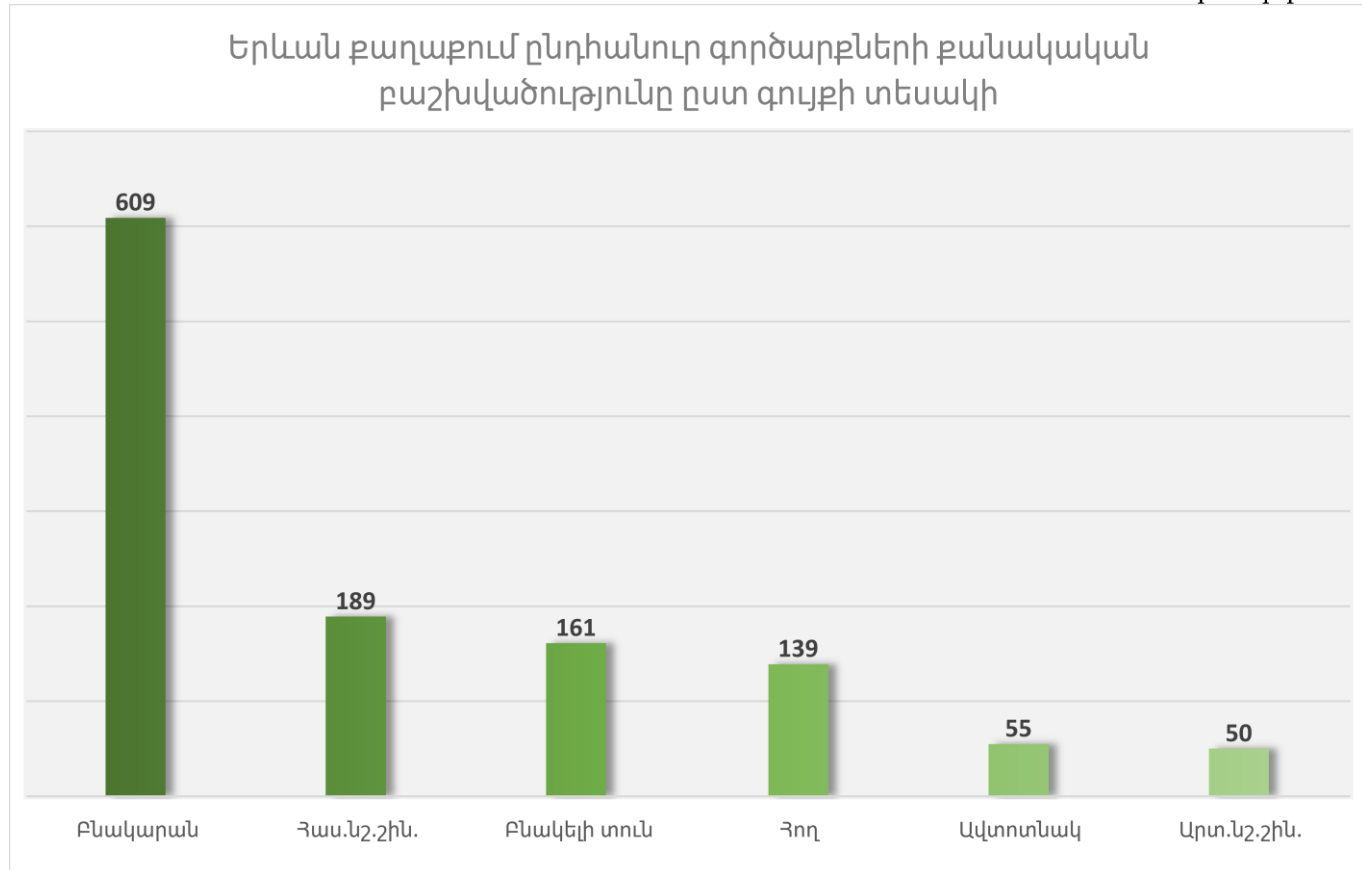
Աղյուսակ 1.2-2

Ը/Ը	Գործարքի տեսակ	2019 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2020 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2020 թվականի մարտ
1	Օտարում	2,093	-80.7%	403	-77.8%	1,813
1ա	Առուվաճառք	1,608	-79.8%	325	-76.1%	1,361
1բ	Նվիրատվություն	443	-86.7%	59	-86.2%	426
1գ	Փոխանակում	2	-50.0%	1	0.0%	1
1դ	Օտարման այլ տեսակ	40	-55.0%	18	-28.0%	25
2	Վարձակալություն	759	-80.6%	147	-79.3%	710
3	Գրավադրում	1,535	-71.7%	435	-64.3%	1,220
4	Ժառանգություն	516	-90.7%	48	-88.6%	421
5	Օրինականացում	67	-89.6%	7	-91.4%	81
6	Առաջնային գրանցում	492	-75.4%	121	-73.4%	455
7	Պետգր. /վերագրանցում/	243	-82.7%	42	-82.2%	236
Ընդամենը /գործարք/		5,705	-78.9%	1,203	-75.6%	4,936

1.2.3 Երևան քաղաքում 2020 թվականի ապրիլին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 50.6 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 4.2 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.2-3



Աղյուսակ 1.2-3-ում ներկայացված է 2020 թվականի ապրիլին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի ապրիլ և 2020 թվականի մարտ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.2-3

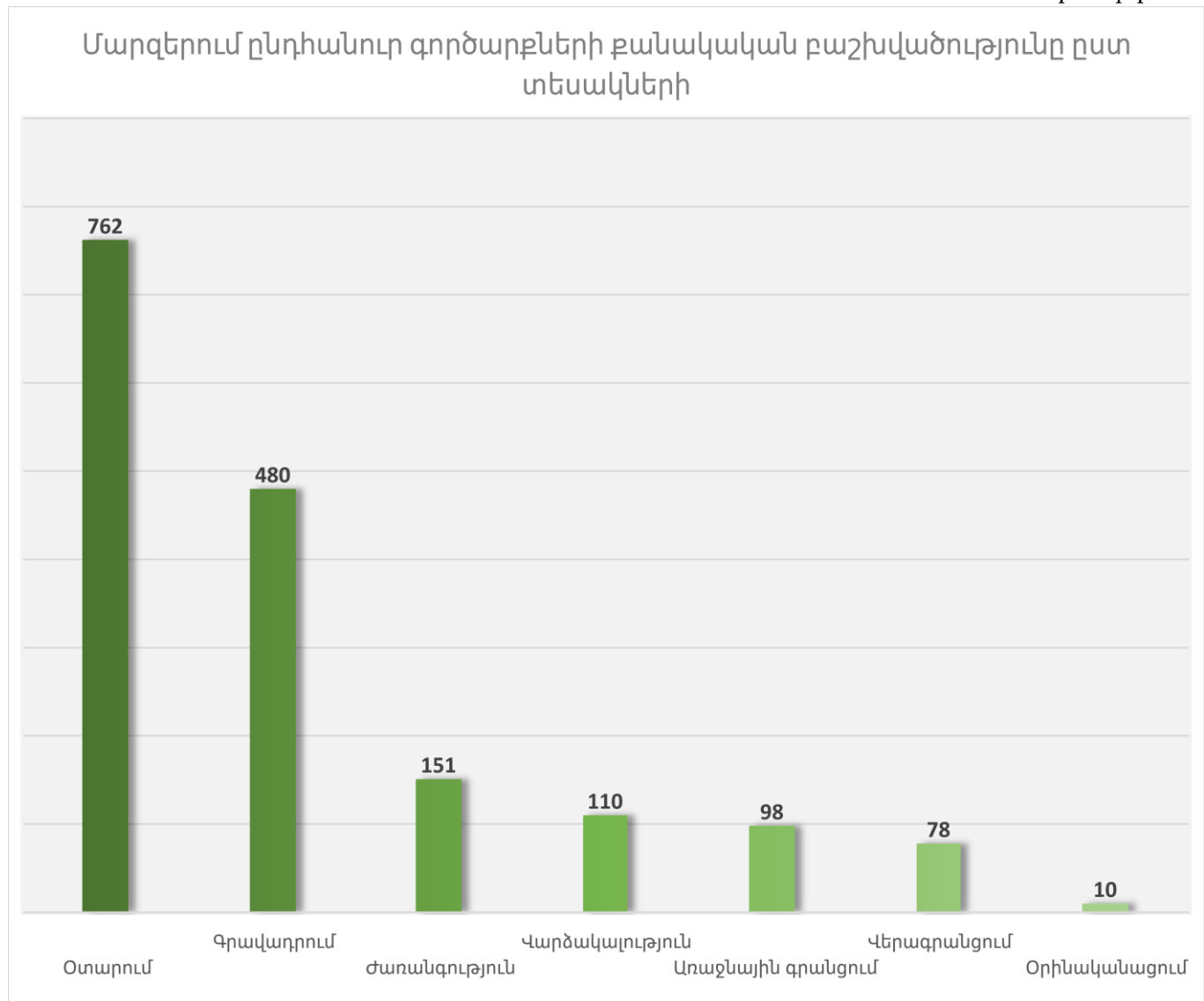
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2020 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2020 թվականի մարտ
1	Բնակարան	3,288	-81.5%	609	-77.3%	2,688
2	Անհատական բնակելի տուն	835	-80.7%	161	-79.8%	797
3	Արտադրական նշ. շին	137	-63.5%	50	-62.1%	132
4	Հասարակական նշ. շին.	726	-74.0%	189	-72.8%	695
5	Ավտոտնակ	396	-86.1%	55	-81.2%	293
6	Հող	323	-57.0%	139	-58.0%	331
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	56	-83.9%	9	-79.5%	44
Ընդամենը		5,705	-78.9%	1,203	-75.6%	4,936

1.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.3.1 Մարզերում 2020 թվականի ապրիլին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 45.1 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 0.6 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-1



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

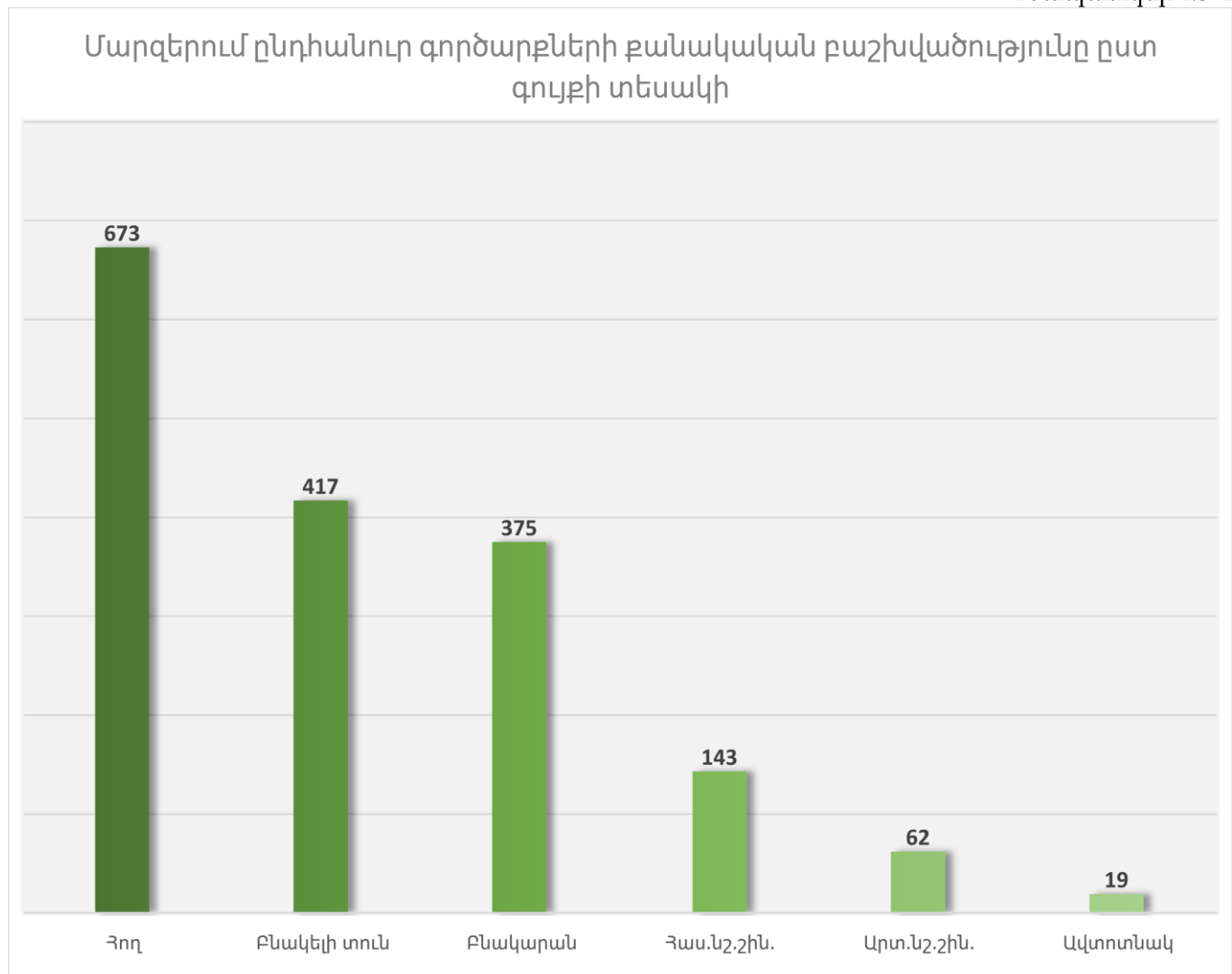
Աղյուսակ 1.3-1

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2019 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2020 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2020 թվականի մարտ
1	Օտարում	3,927	-80.6%	762	-80.6%	3,925
1ա	Առուվաճառք	2,702	-75.7%	656	-76.8%	2,823
1բ	Նվիրատվություն	986	-90.2%	97	-90.4%	1,015
1գ	Փոխանակում	9	9-ով պակաս	0	6-ով պակաս	6
1դ	Օտարման այլ տեսակ	230	-96.1%	9	-88.9%	81
2	Վարձակալություն	448	-75.4%	110	-82.3%	622
3	Գրավադրում	1,370	-65.0%	480	-57.0%	1,116
4	Ժառանգություն	1,874	-91.9%	151	-92.4%	1,987
5	Օրինականացում	116	-91.4%	10	-92.5%	134
6	Առաջնային գրանցում	1,907	-94.9%	98	-94.8%	1,893
7	Պետգր. /վերագրանցում/	923	-91.5%	78	-90.6%	829
	Ընդամենը /գործարք/	10,565	-84.0%	1,689	-83.9%	10,506

1.3.2 Մարզերում 2020 թվականի ապրիլին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 39.8 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 % ավտոտնակների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-4



Աղյուսակ 1.3-4-ում ներկայացված է 2020 թվականի ապրիլին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի ապրիլ և 2020 թվականի մարտ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.3-4

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2020 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2020 թվականի մարտ
1	Բնակարան	1,622	-76.9%	375	-76.8%	1,616
2	Անհատական բնակելի տուն	2,693	-84.5%	417	-83.9%	2,594
3	Արտադրական նշ. շին	221	-71.9%	62	-68.0%	194
4	Հասարակական նշ. շին.	624	-77.1%	143	-74.4%	559
5	Ավտոտնակ	163	-88.3%	19	-89.2%	176
6	Հող	5,242	-87.2%	673	-87.5%	5,367
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3,327	-88.4%	387	-88.7%	3,413
Ընդամենը		10,565	-84.0%	1,689	-83.9%	10,506

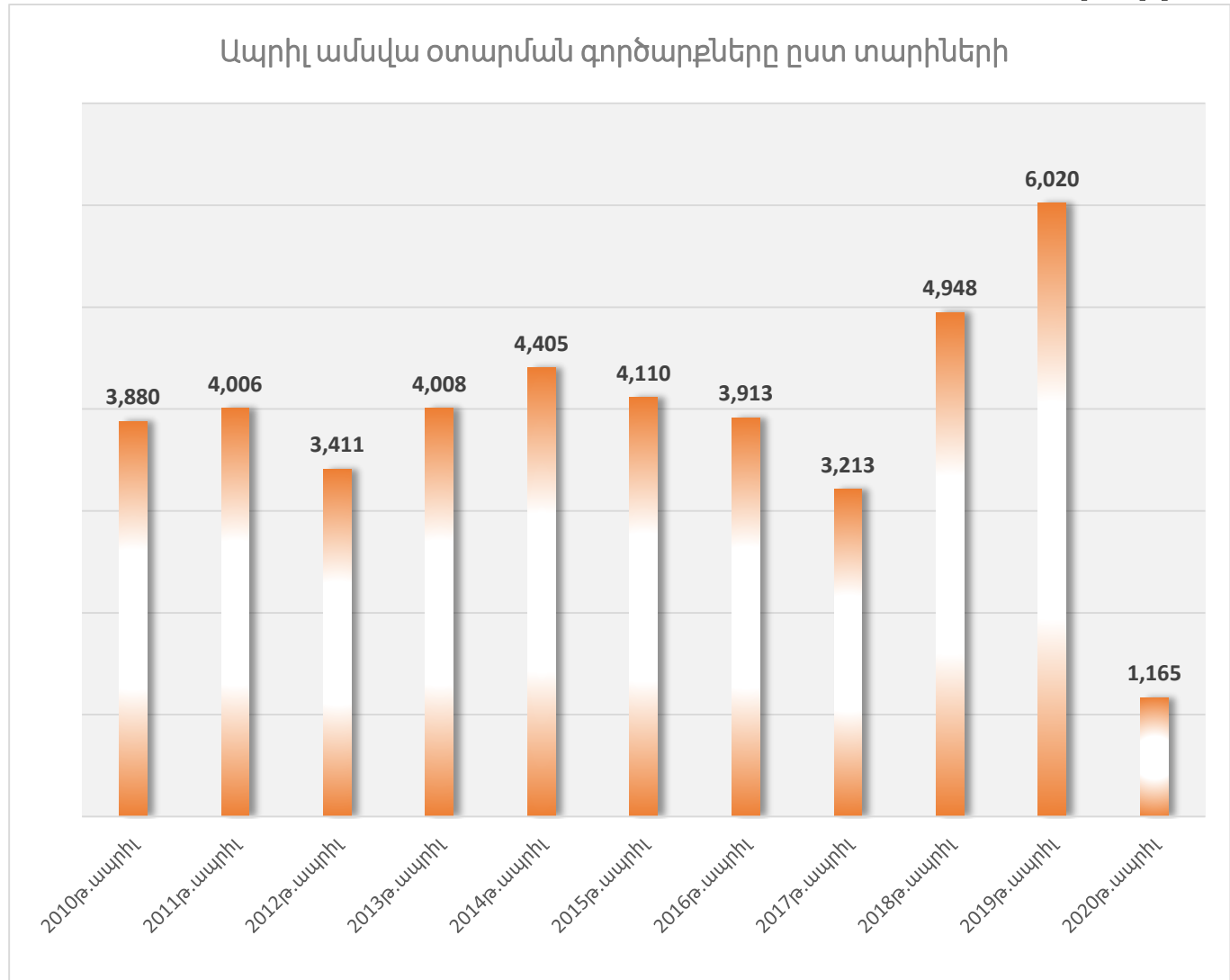
2 ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

2.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն

2.1.1 2020 թվականի ապրիլին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 1,165 օտարման գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 40.3 %-ը:

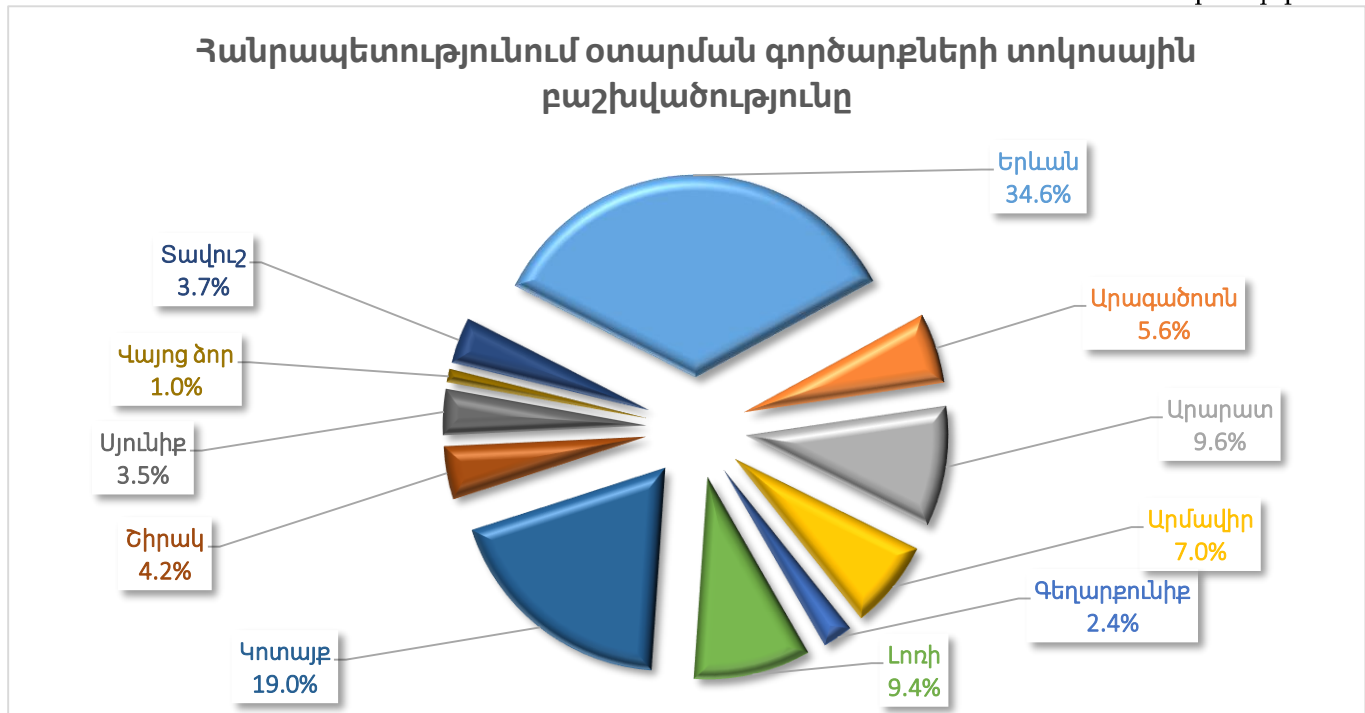
2010-2020 թվականների ապրիլ ամսվա անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 2.1-1-ում.

Գծապատկեր 2.1-1

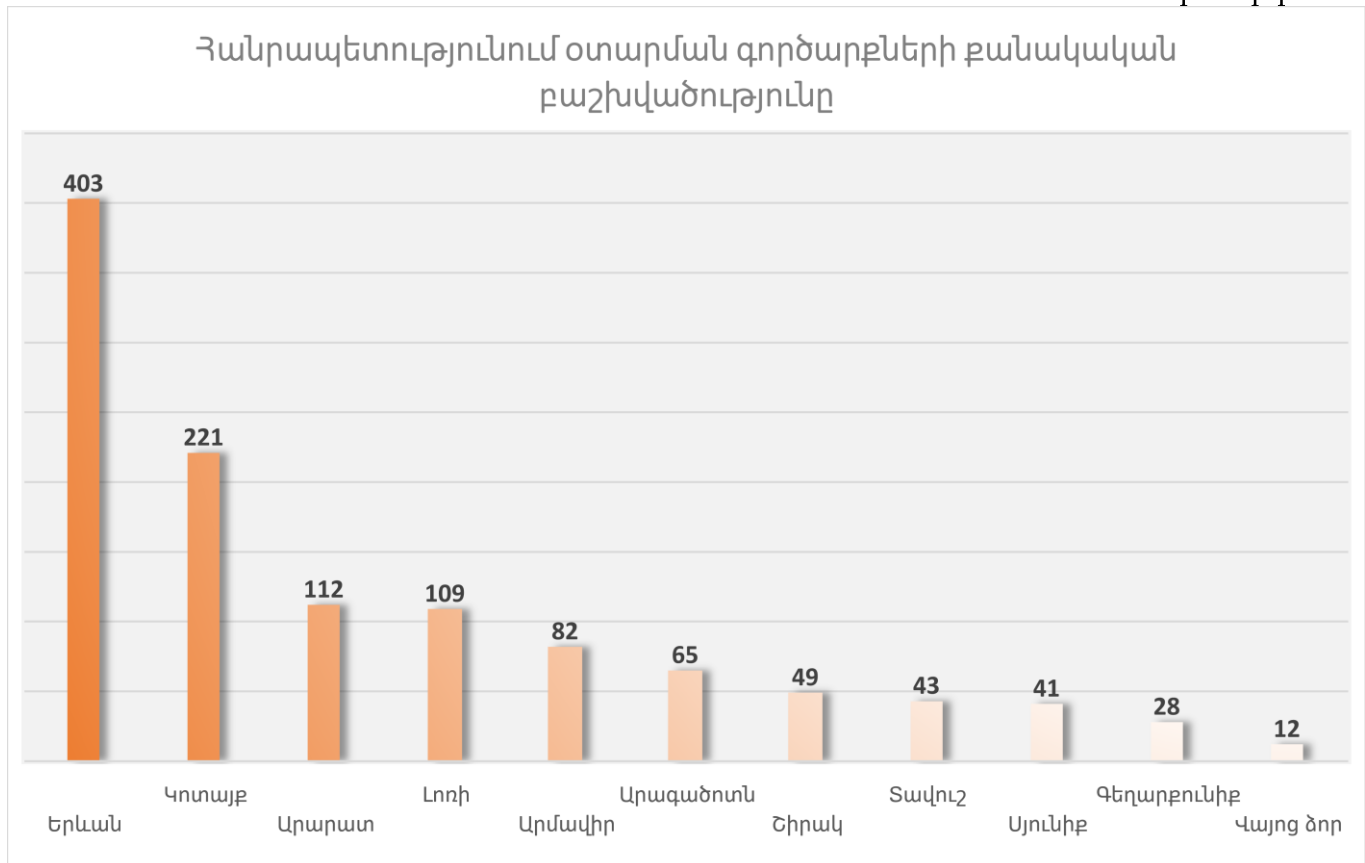


2.1.2 Հանրապետությունում 2020 թվականի ապրիլին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 34.6 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.0 %՝ Վայոց ձորի մարզում:

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



Գծապատկեր 2.1-3



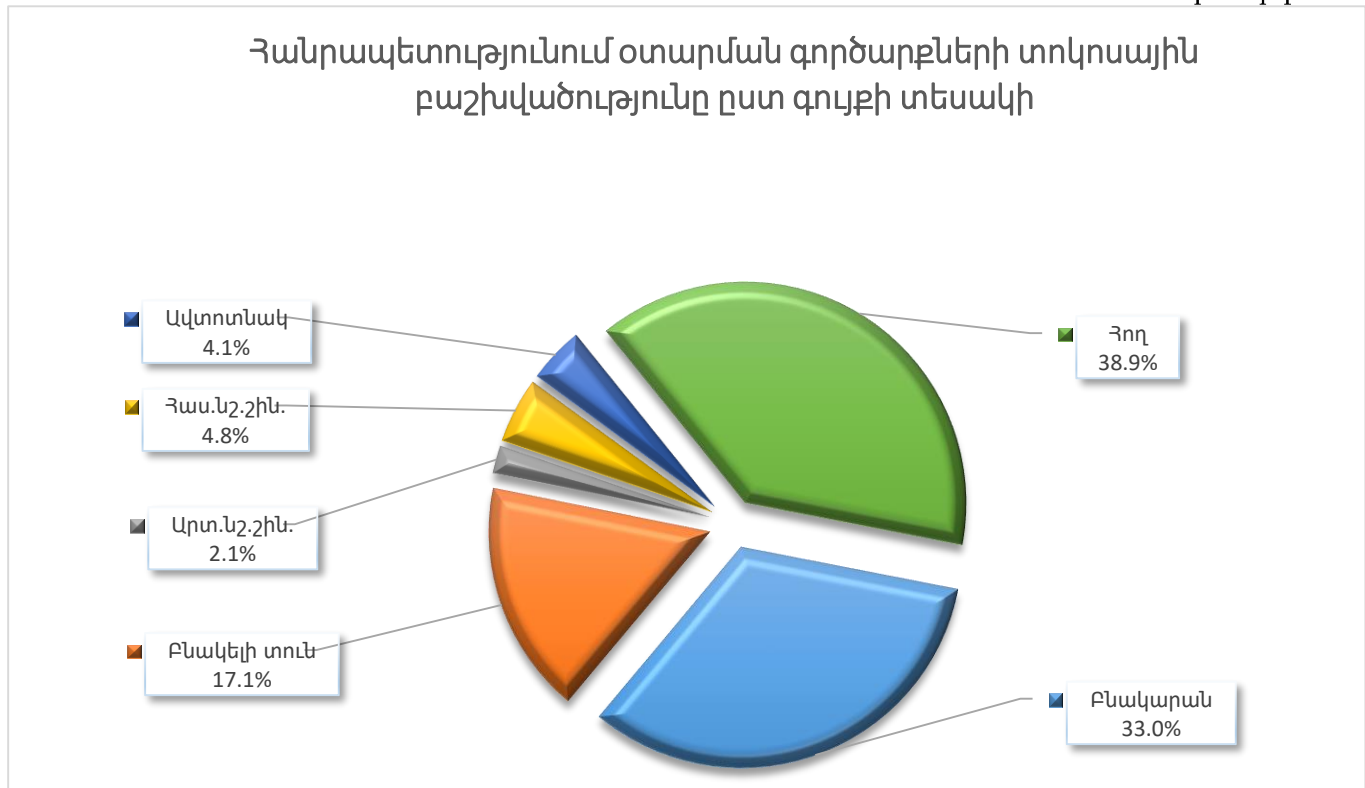
Աղյուսակ 2.1-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի ապրիլին հանրապետությունում իրականացված օտարման գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի ապրիլ և 2020 թվականի մարտ ամիսների նկատմամբ:

	2019 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2020 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2020 թվականի մարտ
Երևան	2,093	-80.7%	403	-77.8%	1,813
Արագածոտն	272	-76.1%	65	-81.4%	349
Արարատ	697	-83.9%	112	-82.7%	648
Արմավիր	499	-83.6%	82	-83.9%	508
Գեղարքունիք	353	-92.1%	28	-90.8%	303
Լոռի	472	-76.9%	109	-71.1%	377
Կոտայք	802	-72.4%	221	-74.4%	864
Շիրակ	287	-82.9%	49	-86.2%	356
Սյունիք	253	-83.8%	41	-80.1%	206
Վայոց ձոր	92	-87.0%	12	-88.0%	100
Տավուշ	200	-78.5%	43	-79.9%	214
Հանրապետություն	6,020	-80.6%	1,165	-79.7%	5,738

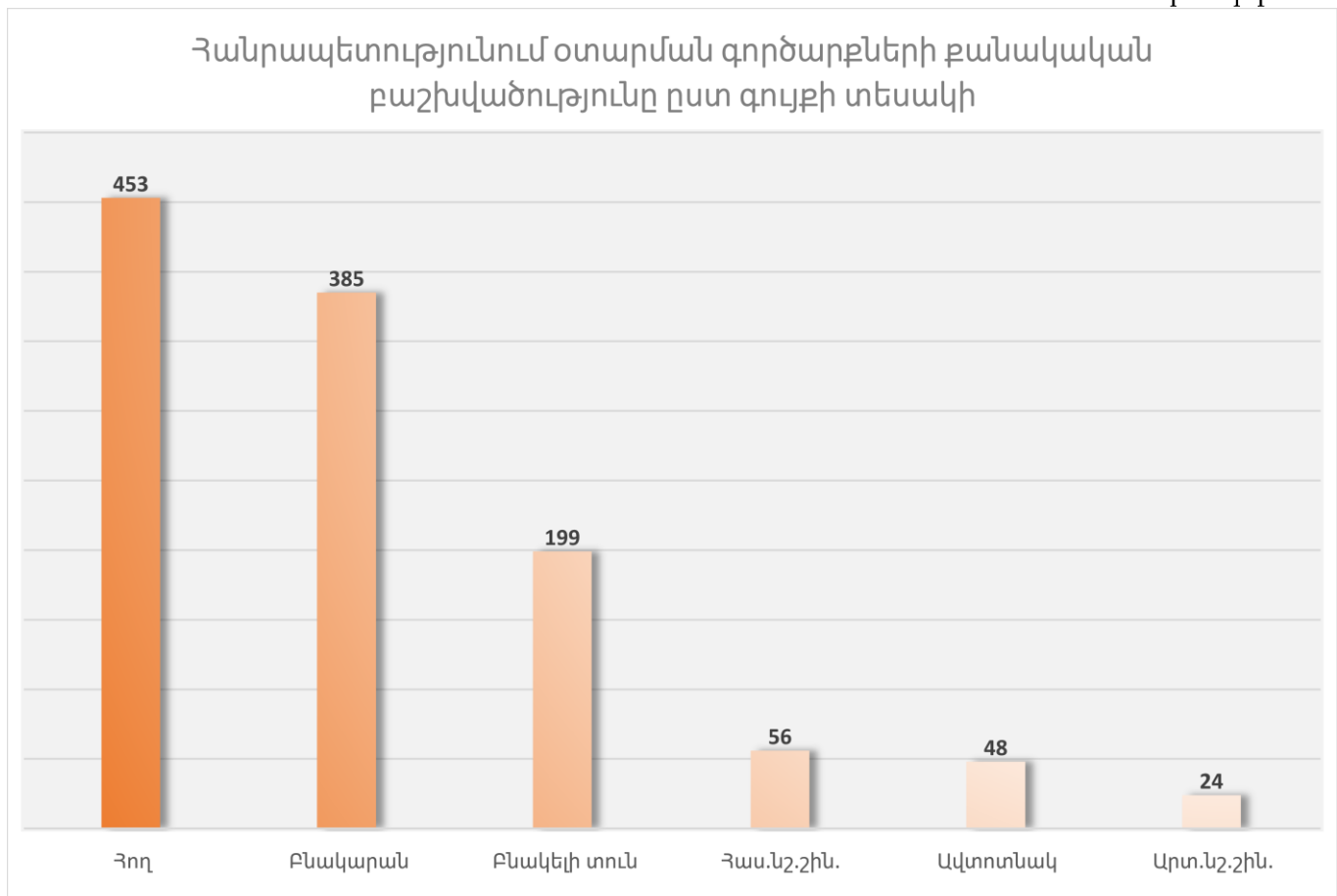
2020 թվականի ապրիլին հանրապետությունում գրանցված օտարման գործարքների քանակը 2020 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 79.7 %-ով, 2019 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 80.6 %-ով, Երևան քաղաքում 2020 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 77.8 %-ով, 2019 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 80.7 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2020 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 77.0 %-ով, 2019 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 76.6 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2020 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 82.8 %-ով, 2019 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 83.0 %-ով:

2.1.3 Հանրապետությունում 2020 թվականի ապրիլին օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 38.9 % գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.1 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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



Գծապատկեր 2.1-5



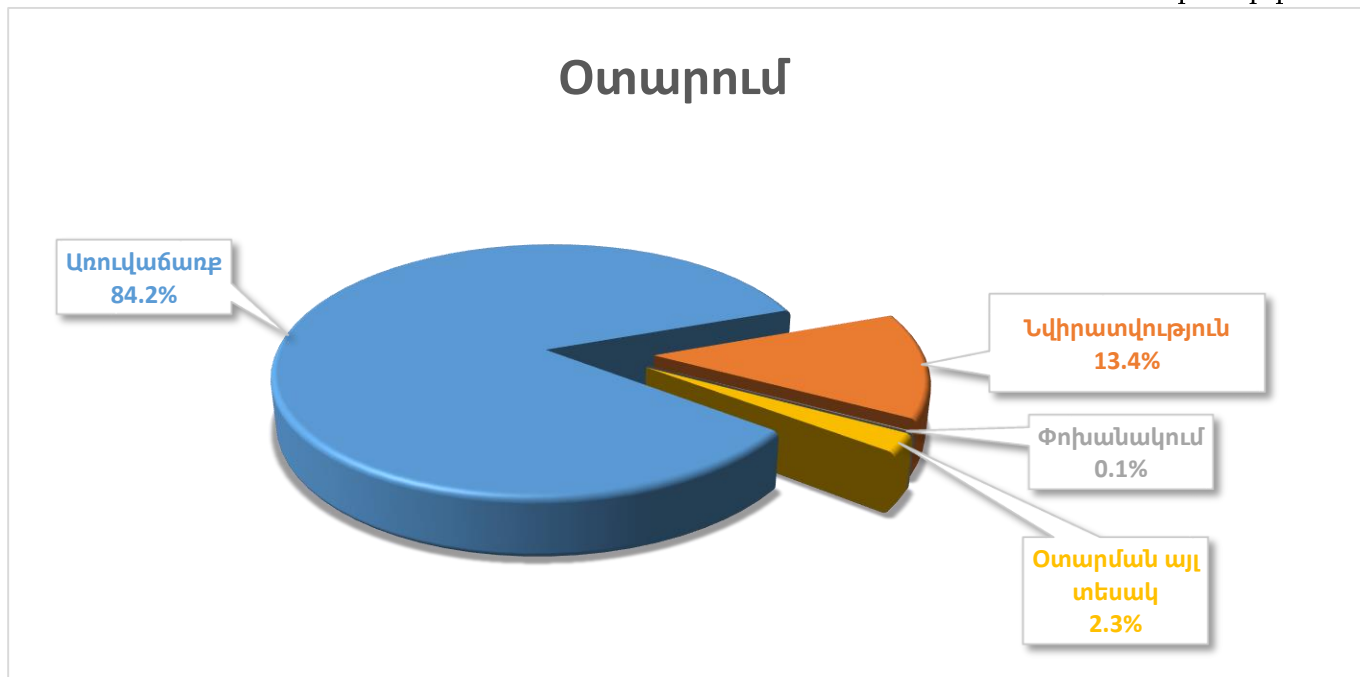
Աղյուսակ 2.1-2-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2020 թվականի ապրիլին անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

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	385	33.0%	226	56.1%	58.7%	152	43.8%	39.5%	7	1.7%	1.8%
2	Անհատական բնակելի տուն	199	17.1%	55	13.6%	27.6%	51	14.7%	25.6%	93	22.4%	46.7%
3	Արտադրական նշ. շին	24	2.1%	9	2.2%	37.5%	7	2.0%	29.2%	8	1.9%	33.3%
4	Հասարակական նշ. շին.	56	4.8%	31	7.7%	55.4%	23	6.6%	41.1%	2	0.5%	3.6%
5	Ավտոտնակ	48	4.1%	35	8.7%	72.9%	12	3.5%	25.0%	1	0.2%	2.1%
6	Հող	453	38.9%	47	11.7%	10.4%	102	29.4%	22.5%	304	73.3%	67.1%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	245	21.0%	7	1.7%	2.9%	34	9.8%	13.9%	204	49.2%	83.3%
Ընդամենը /գործարք/		1,165	100.0%	403	100.0%	34.6%	347	100.0%	29.8%	415	100.0%	35.6%

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

Գծապատկեր 2.1-6



Աղյուսակ 2.1-3

Օտարում	Երևան	Արագածոտն	Արարատ	Արմավիր	Գեղարքունիք	Լոռի	Կոտայք	Շիրակ	Սյունիք	Վայոց ձոր	Տավուշ	Մարզեր	Ընդամենը
Առուվաճառք	325	62	97	74	23	86	198	36	28	11	41	656	981
Նվիրատվություն	59	3	14	7	5	18	22	13	13	0	2	97	156
Փոխանակում	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Օտարման այլ տեսակ	18	0	1	1	0	5	1	0	0	1	0	9	27
Ընդամենը	403	65	112	82	28	109	221	49	41	12	43	762	1,165

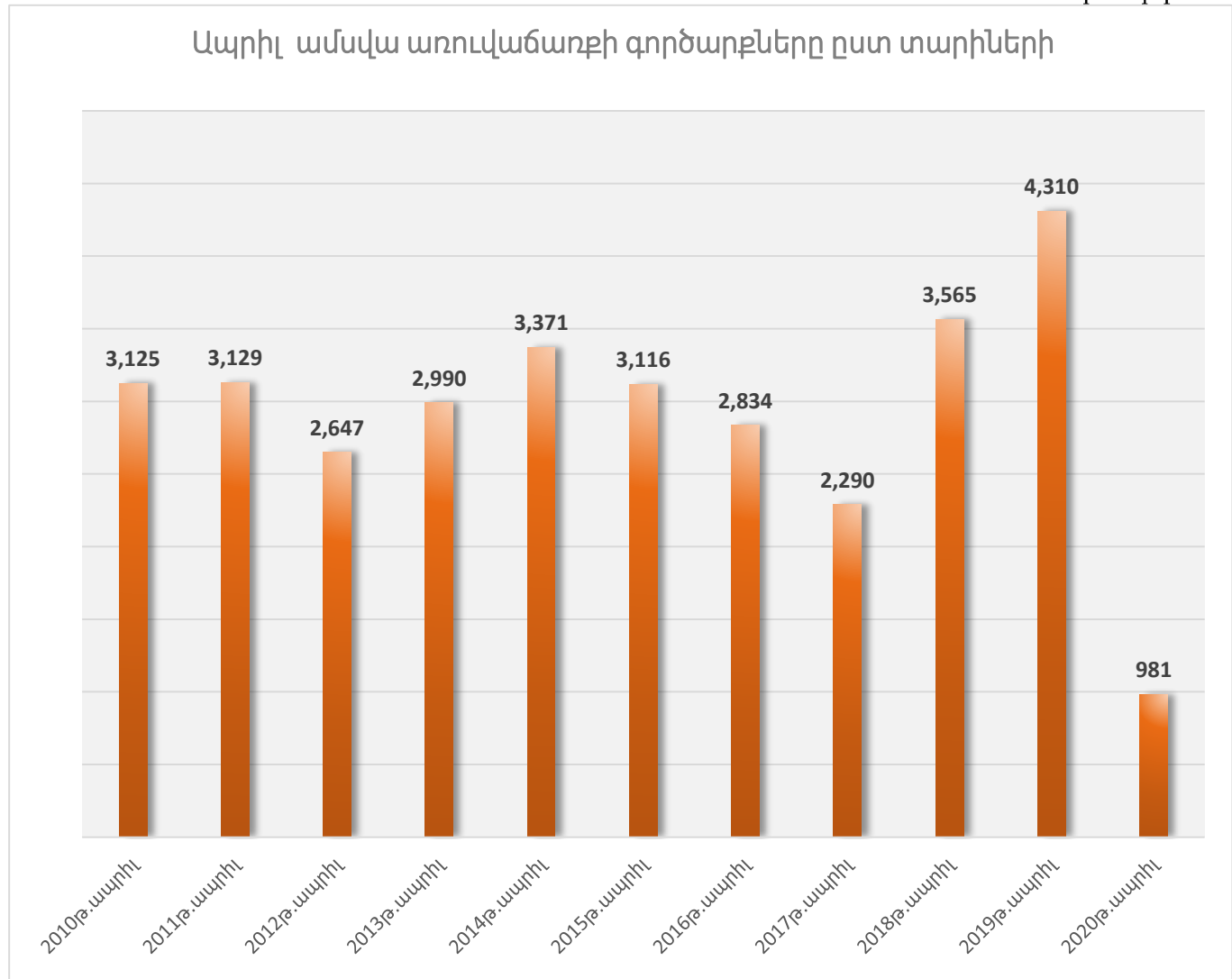
3 ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

3.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.1.1 2020 թվականի ապրիլին հանրապետությունում գրանցվել է անշարժ գույքի առուվաճառքի 981 գործարք:

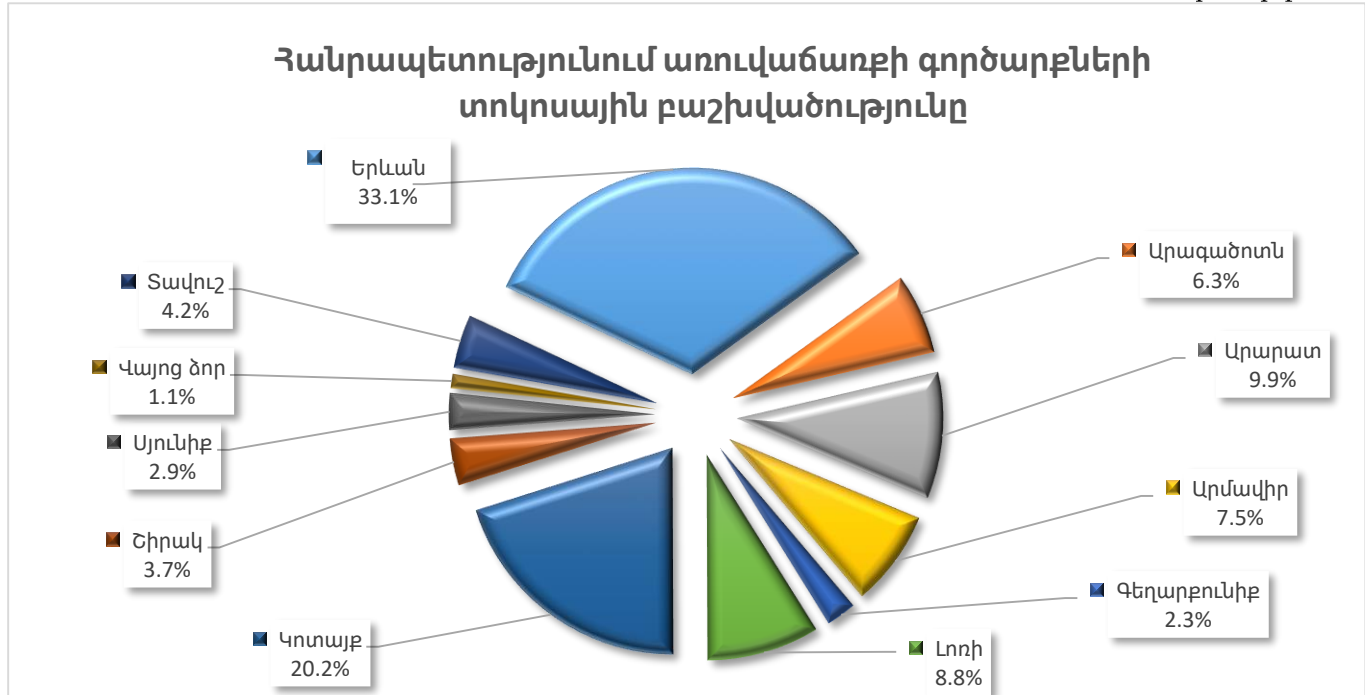
2010-2020 թվականների ապրիլ ամսվա անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 3.1-1-ում.

Գծապատկեր 3.1-1

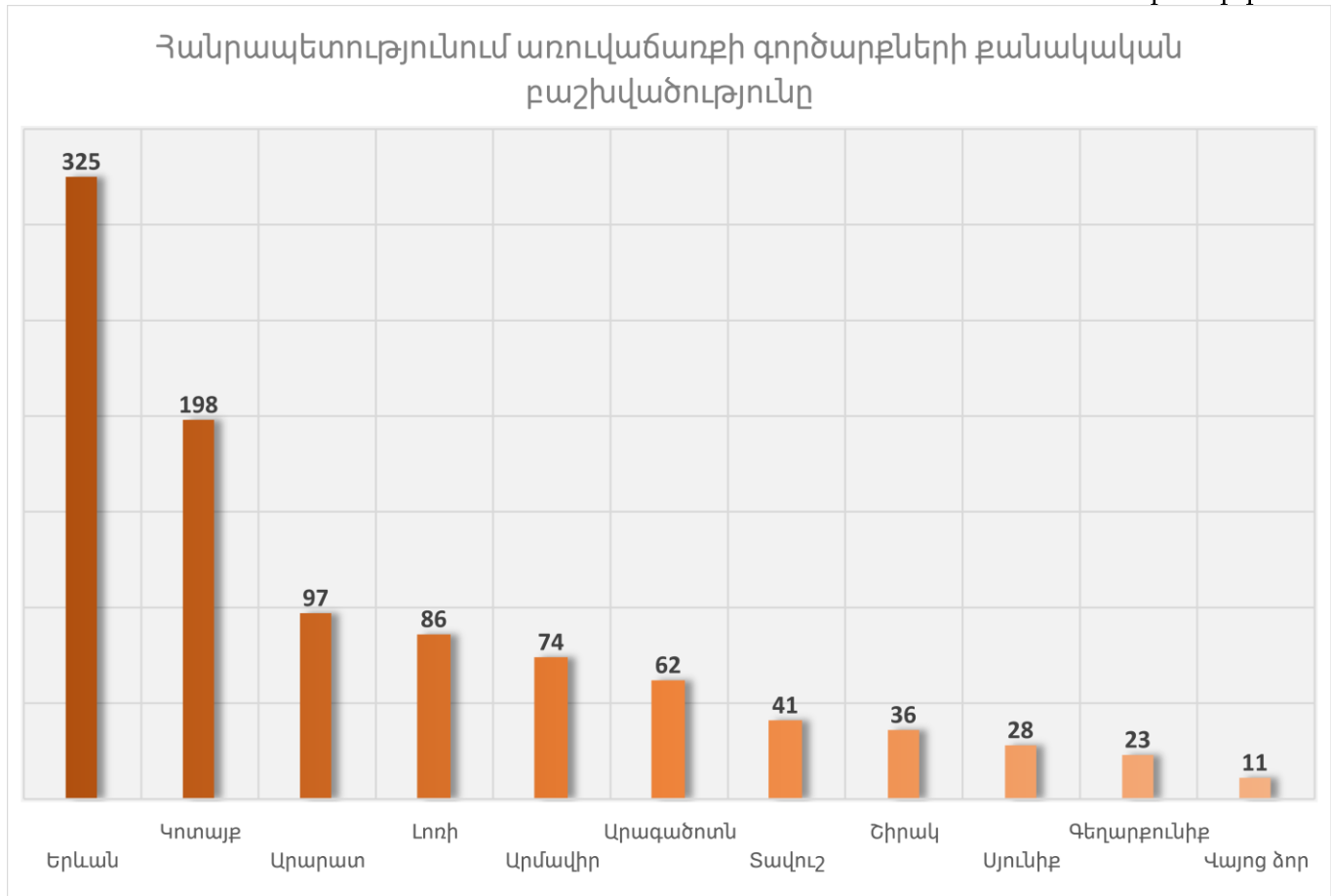


3.1.2 Հանրապետությունում 2020 թվականի ապրիլին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 33.1 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 %՝ Վայոց ձորի մարզում:

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



Գծապատկեր 3.1-3



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

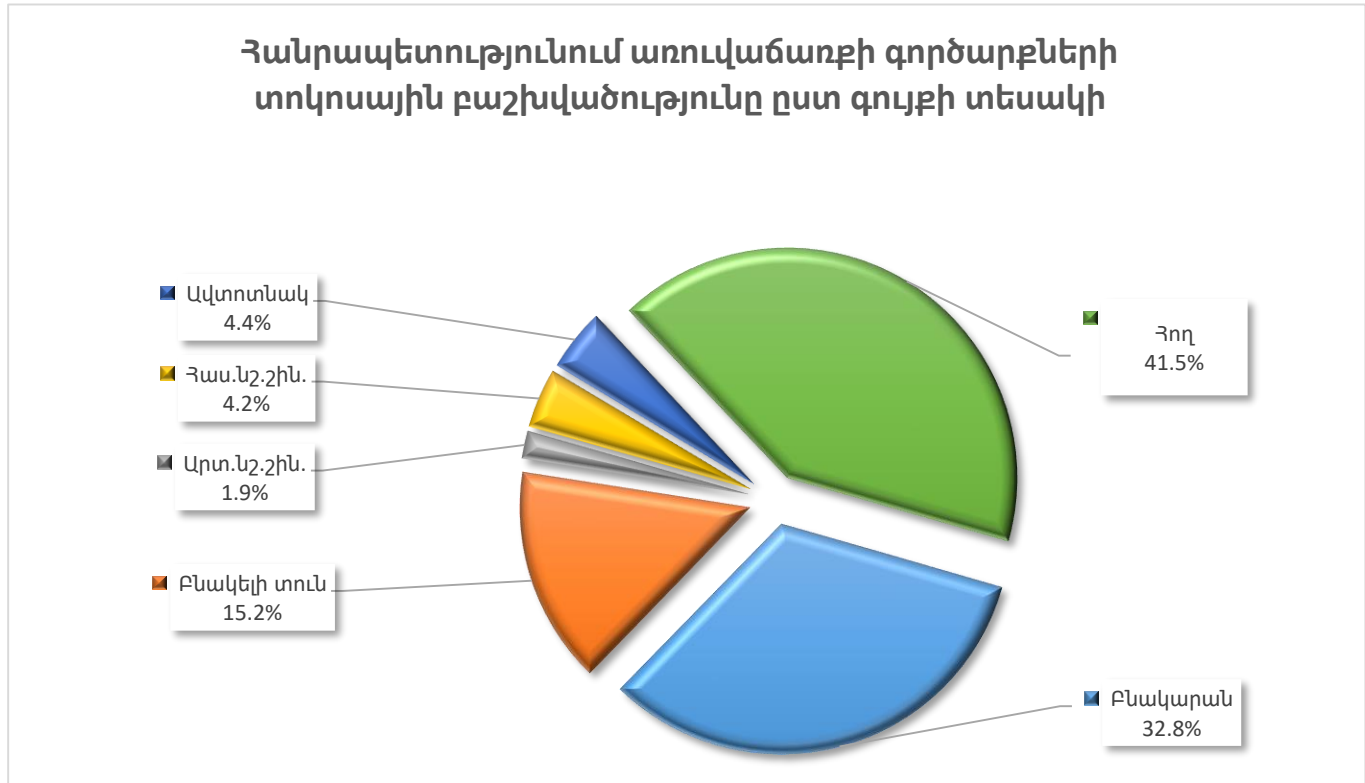
Աղյուսակ 3.1-1

	2019 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2020 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2020 թվականի մարտ
Երևան	1,608	-79.8%	325	-76.1%	1,361
Արագածոտն	203	-69.5%	62	-72.9%	229
Արարատ	520	-81.3%	97	-81.2%	516
Արմավիր	430	-82.8%	74	-81.9%	409
Գեղարքունիք	132	-82.6%	23	-83.9%	143
Լոռի	247	-65.2%	86	-67.8%	267
Կոտայք	621	-68.1%	198	-70.0%	659
Շիրակ	202	-82.2%	36	-85.1%	242
Սյունիք	173	-83.8%	28	-80.8%	146
Վայոց ձոր	59	-81.4%	11	-83.3%	66
Տավուշ	115	-64.3%	41	-71.9%	146
Հանրապետություն	4,310	-77.2%	981	-76.6%	4,184

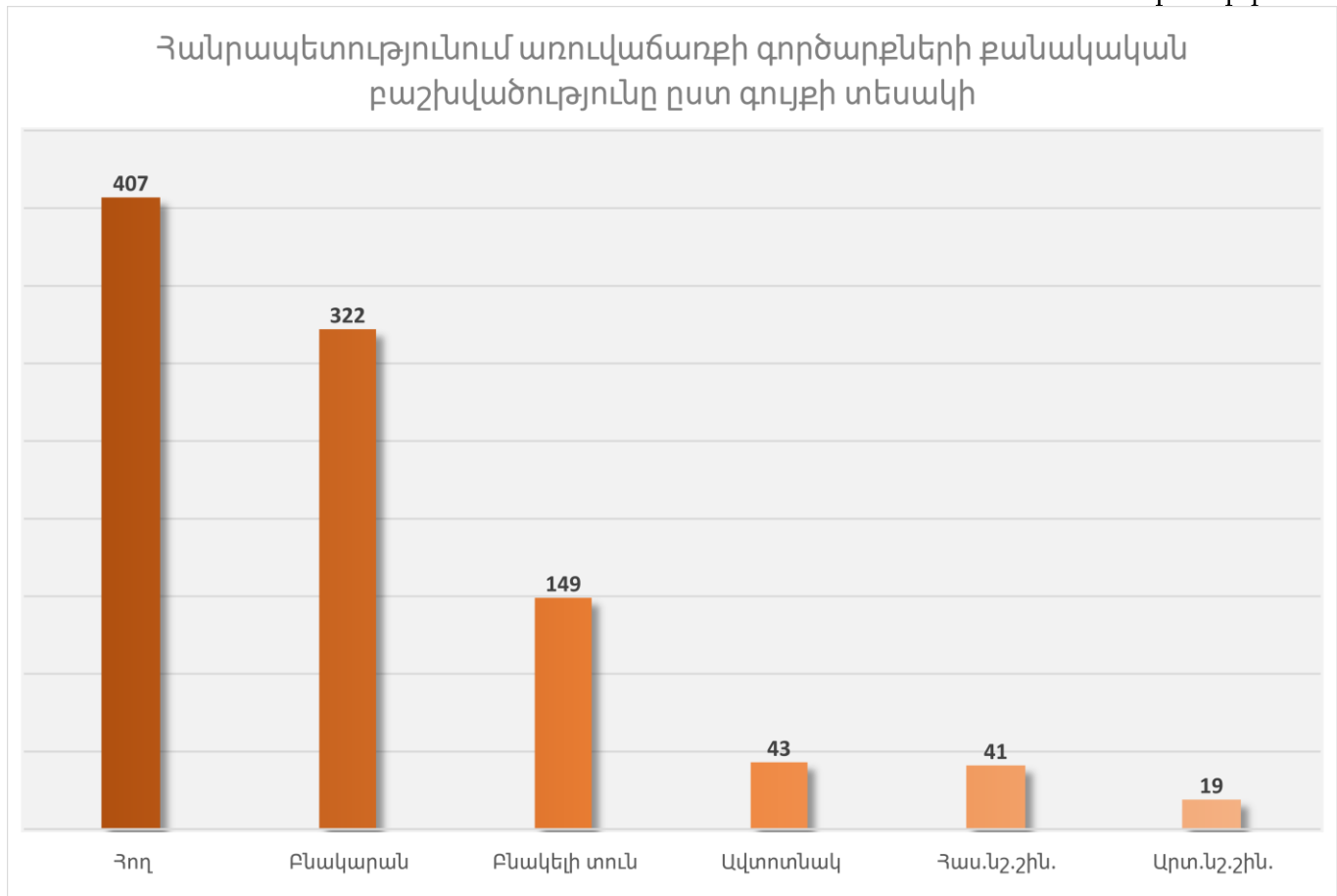
2020 թվականի ապրիլին հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 76.6 %-ով, 2019 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 77.2 %-ով, Երևան քաղաքում 2020 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 76.1 %-ով, 2019 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 79.8 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2020 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 73.6 %-ով, 2019 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 72.0 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2020 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 78.9 %-ով, 2019 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 78.2 %-ով:

3.1.3 Հանրապետությունում 2020 թվականի ապրիլին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 41.5 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.9 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

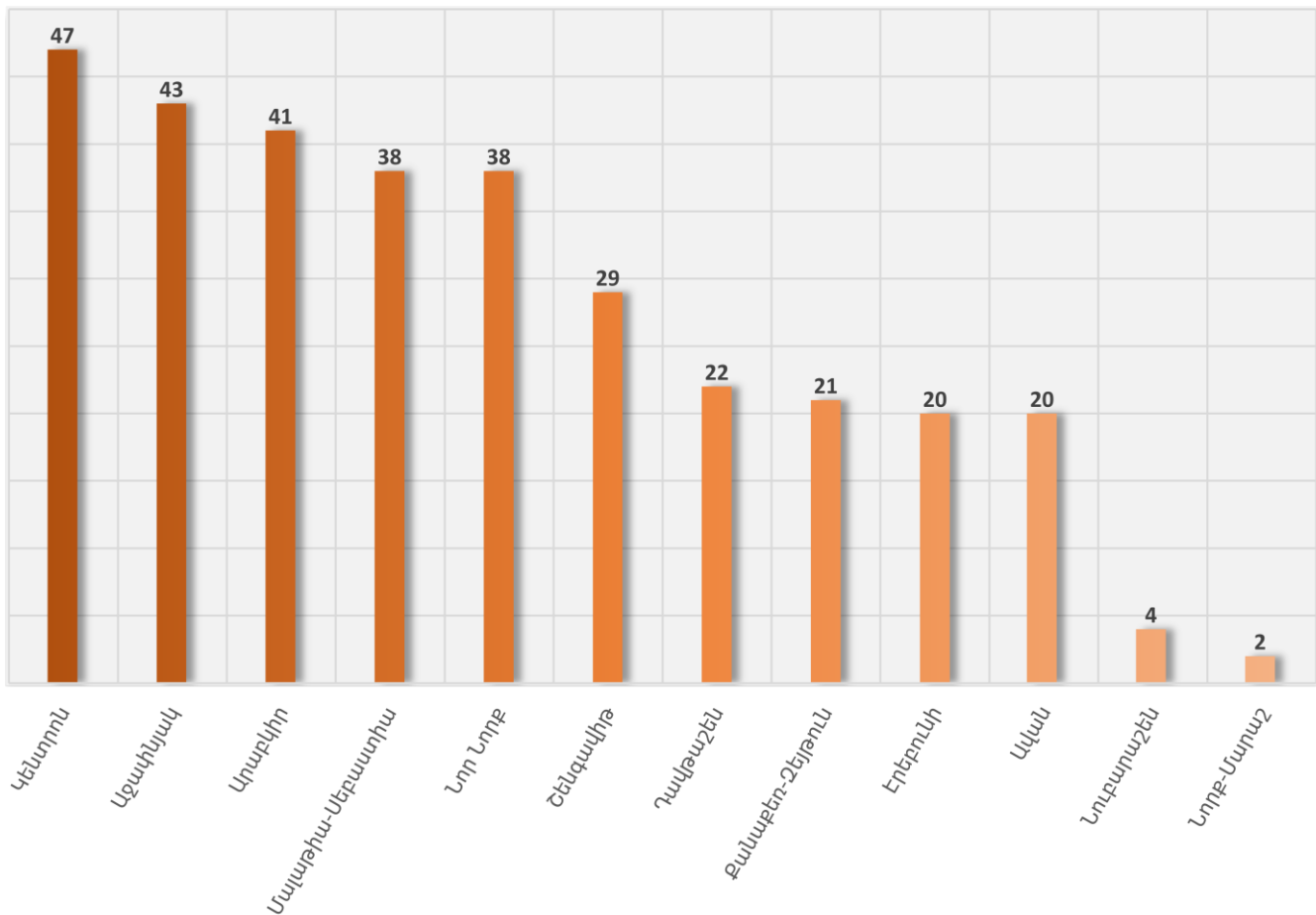
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2020 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2020 թվականի մարտ
1	Բնակարան	1,472	-78.1%	322	-75.1%	1,293
2	Անհատական բնակելի տուն	647	-77.0%	149	-76.8%	643
3	Արտադրական նշ. շին	45	-57.8%	19	-65.5%	55
4	Հասարակական նշ. շին.	231	-82.3%	41	-80.3%	208
5	Ավտոտնակ	279	-84.6%	43	-77.2%	189
6	Հող	1,636	-75.1%	407	-77.3%	1,796
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	862	-74.0%	224	-76.1%	936
Ընդամենը		4,310	-77.2%	981	-76.6%	4,184

3.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.2.1 Երևան քաղաքում 2020 թվականի ապրիլին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 14.5 %, արձանագրվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.6 %՝ Նորք-Մարաշ վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 3.2-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի ապրիլին 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 ապրիլին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի ապրիլ և 2020 թվականի մարտ ամիսների նկատմամբ.

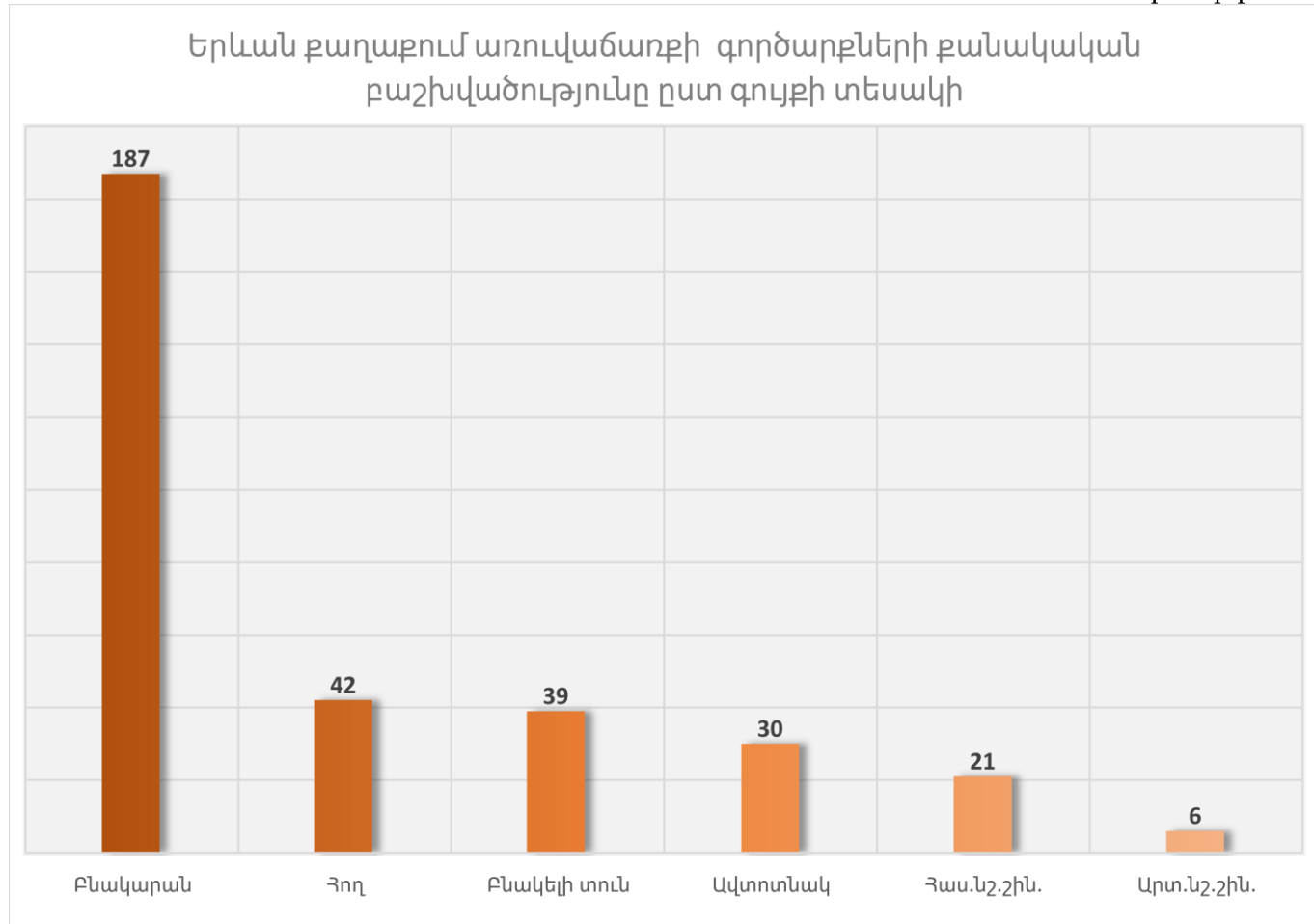
Աղյուսակ 3.2-1

Վարչական շրջան	2019 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2020 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2020 թվականի մարտ
Դավթաշեն	54	-59.3%	22	-77.6%	98
Էրեբունի	90	-77.8%	20	-75.0%	80
Աջափնյակ	159	-73.0%	43	-73.0%	159
Ավան	72	-72.2%	20	-74.4%	78
Արաբկիր	339	-87.9%	41	-80.0%	205
Կենտրոն	345	-86.4%	47	-83.7%	289
Մալաթիա-Սեբաստիա	153	-75.2%	38	-64.5%	107
Քանաքեռ-Զեյթուն	103	-79.6%	21	-61.8%	55
Շենգավիթ	141	-79.4%	29	-79.3%	140
Նոր Նորք	133	-71.4%	38	-69.8%	126
Նորք-Մարաշ	12	-83.3%	2	-86.7%	15
Նուբարաշեն	7	-42.9%	4	-55.6%	9
Երևան	1,608	-79.8%	325	-76.1%	1,361

3.2.2 Երևան քաղաքում 2020 թվականի ապրիլին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 57.5 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 1.8 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.2-2



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

Աղյուսակ 3.2-2

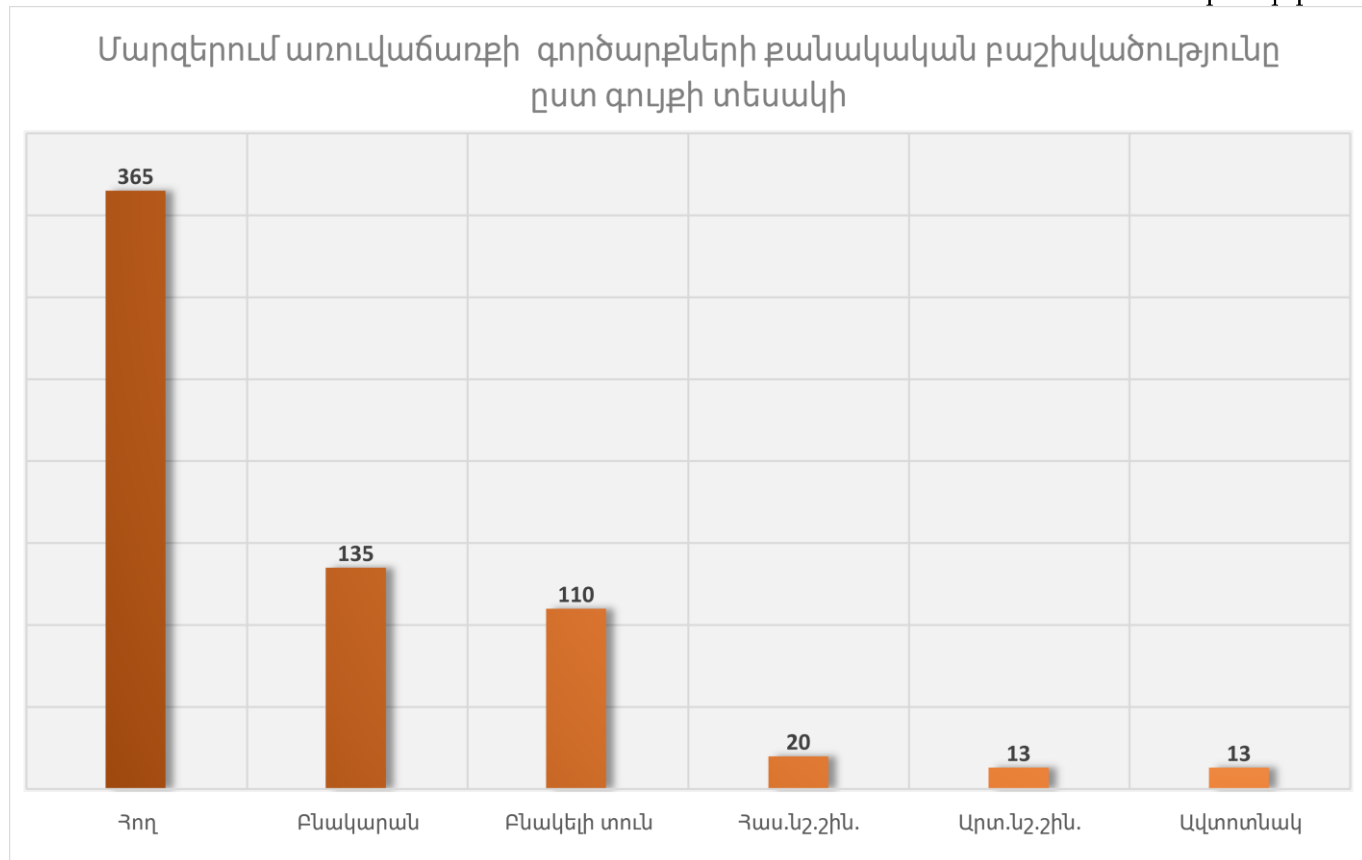
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2020 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2020 թվականի մարտ
1	Բնակարան	978	-80.9%	187	-77.4%	828
2	Անհատական բնակելի տուն	172	-77.3%	39	-75.8%	161
3	Արտադրական նշ. շին	13	-53.8%	6	-68.4%	19
4	Հասարակական նշ. շին.	129	-83.7%	21	-79.4%	102
5	Ավտոտնակ	206	-85.4%	30	-74.6%	118
6	Հող	110	-61.8%	42	-68.4%	133
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	16	-62.5%	6	-62.5%	16
Ընդամենը		1,608	-79.8%	325	-76.1%	1,361

3.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

Մարզերում 2020 թվականի ապրիլին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 55.6 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.0-ական % արտադրական նշանակության շինությունների և ավտոտնակների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.3-1



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

Աղյուսակ 3.3-1

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2020 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2020 թվականի մարտ
1	Բնակարան	494	-72.7%	135	-71.0%	465
2	Անհատական բնակելի տուն	475	-76.8%	110	-77.2%	482
3	Արտադրական նշ. շին	32	-59.4%	13	-63.9%	36
4	Հասարակական նշ. շին.	102	-80.4%	20	-81.1%	106
5	Ավտոտնակ	73	-82.2%	13	-81.7%	71
6	Հող	1,526	-76.1%	365	-78.1%	1,663
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	846	-74.2%	218	-76.3%	920
Ընդամենը		2,702	-75.7%	656	-76.8%	2,823

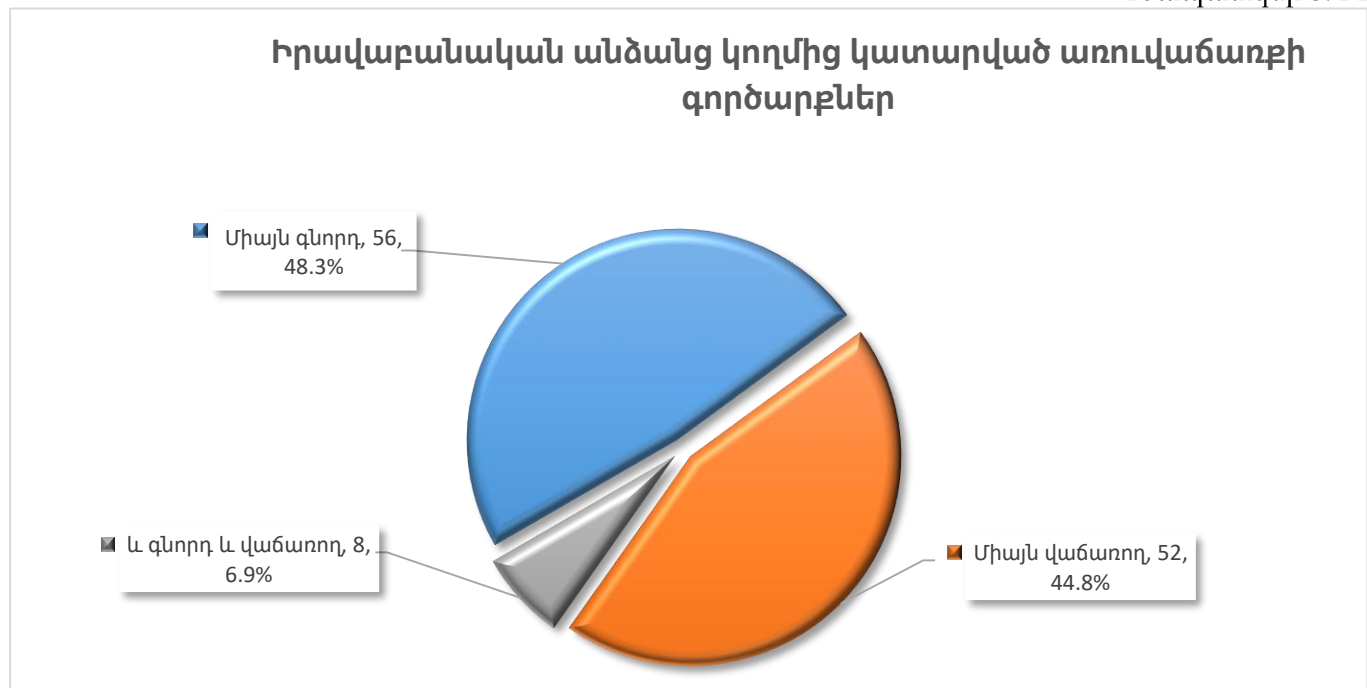
3.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2020 թվականի ապրիլին անշարժ գույքի 116 առուվաճառքի գործարքների կողմ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 11.8 %-ը:

Վերոնշյալ առուվաճառքի գործարքներից 56-ի դեպքում իրավաբանական անձինք հանդիսացել են միայն գնորդ, 52-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 8 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք:

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

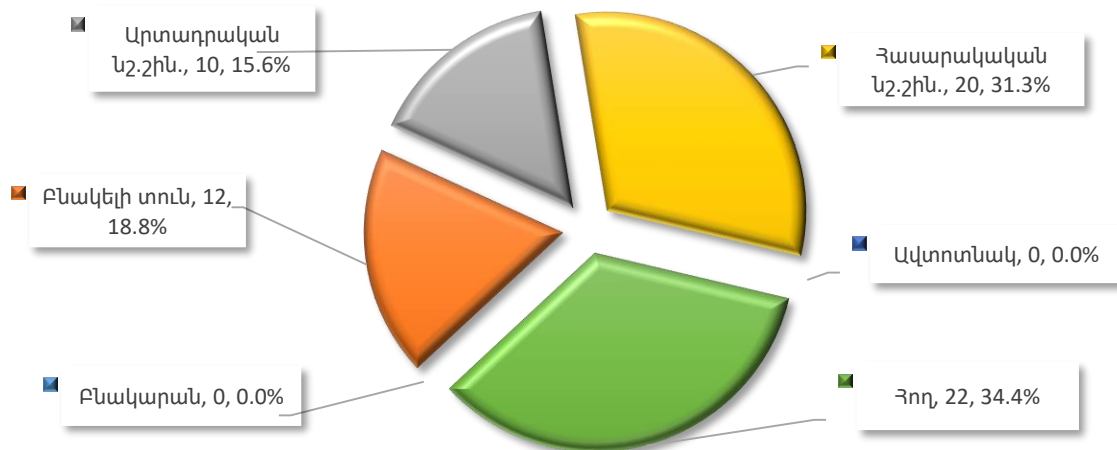
Գծապատկեր 3.4-1



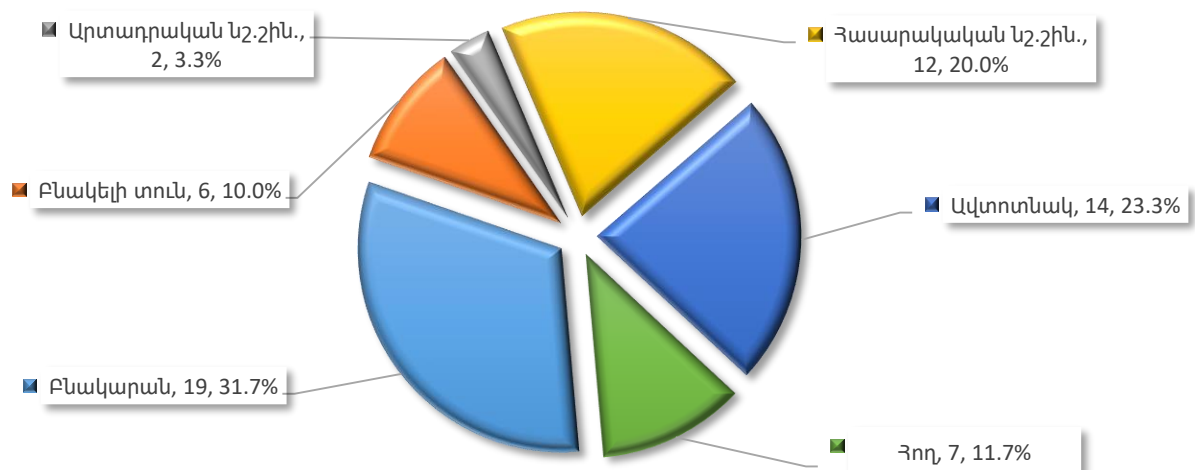
Արդյունքում 2020 թվականի ապրիլին իրավաբանական անձինք գնել են 64 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 60 միավոր անշարժ գույք:

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

Իրավաբանական անձանց կողմից գնված գույքերի բաշխվածությունը ըստ տեսակների



Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված գույքերի բաշխվածությունը ըստ տեսակների



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

Աղյուսակ 3.4-1

	Առուվաճառքի գործարքների քանակ	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք			Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք		
		քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
Երևան	325	34	53.1%	10.5%	49	81.7%	15.1%
Արագածոտն	62	7	10.9%	11.3%	0	0.0%	0.0%
Արարատ	97	5	7.8%	5.2%	0	0.0%	0.0%
Արմավիր	74	1	1.6%	1.4%	1	1.7%	1.4%
Գեղարքունիք	23	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
Լոռի	86	1	1.6%	1.2%	1	1.7%	1.2%
Կոտայք	198	9	14.1%	4.5%	3	5.0%	1.5%
Շիրակ	36	1	1.6%	2.8%	2	3.3%	5.6%
Սյունիք	28	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
Վայոց Ձոր	11	5	7.8%	45.5%	0	0.0%	0.0%
Տավուշ	41	1	1.6%	2.4%	4	6.7%	9.8%
Հանրապետություն	981	64	100.0%	6.5%	60	100.0%	6.1%

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

Աղյուսակ 3.4-2

	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2019 թվակ անի ապր իլ	փոփոխումը	2020 թվակ անի ապր իլ	փոփոխումը	2020 թվակա նի մարտ	2019 թվակ անի ապրիլ	փոփոխումը	2020 թվակ անի ապր իլ	փոփոխումը	2020 թվակ անի մարտ
Երևան	68	-50.0%	34	-32.0%	50	342	-85.7%	49	-71.5%	172
Արագածոտն	28	-75.0%	7	-30.0%	10	20	20-ով պակաս	0	4-ով պակաս	4
Արարատ	3	66.7%	5	-16.7%	6	3	3-ով պակաս	0	4-ով պակաս	4
Արմավիր	6	-83.3%	1	-87.5%	8	5	-80.0%	1	-80.0%	5
Գեղարքունիք	4	4-ով պակաս	0	7-ով պակաս	7	7	7-ով պակաս	0	4-ով պակաս	4
Լոռի	6	-83.3%	1	-88.9%	9	9	-88.9%	1	-80.0%	5
Կոտայք	33	-72.7%	9	-78.0%	41	12	-75.0%	3	-88.0%	25
Շիրակ	6	-83.3%	1	-66.7%	3	0	0.0%	2	-60.0%	5
Սյունիք	4	4-ով պակաս	0	0.0%	0	1	1-ով պակաս	0	3-ով պակաս	3
Վայոց Ձոր	2	2.5 անգամ	5	0.0%	5	0	0.0%	0	1-ով պակաս	1
Տավուշ	4	-75.0%	1	-80.0%	5	2	2.0 անգամ	4	-20.0%	5
Հանրապետություն	164	-61.0%	64	-55.6%	144	401	-85.0%	60	-74.2%	233

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

Աղյուսակ 3.4-3

Գույքի տեսակ		Առուվաճառքի գործարքների քանակ	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք			Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք		
			քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	322	0	0.0%	0.0%	19	31.7%	5.9%
2	Անհատական բնակելի տուն	149	12	18.8%	8.1%	6	10.0%	4.0%
3	Արտադրական նշ. շին	19	10	15.6%	52.6%	2	3.3%	10.5%
4	Հասարակական նշ. շին.	41	20	31.3%	48.8%	12	20.0%	29.3%
5	Ավտոտնակ	43	0	0.0%	0.0%	14	23.3%	32.6%
6	Հող	407	22	34.4%	5.4%	7	11.7%	1.7%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	224	13	20.3%	5.8%	3	5.0%	1.3%
Ընդամենը		981	64	100.0%	6.5%	60	100.0%	6.1%

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

Աղյուսակ 3.4-4

		Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
		2019 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2020 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2020 թվականի մարտ	2019 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2020 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2020 թվականի մարտ
1	Բնակարան	12	12-ով պակաս	0	7-ով պակաս	7	177	-89.3%	19	-85.5%	131
2	Անհատական բնակելի տուն	18	-33.3%	12	-61.3%	31	13	-53.8%	6	-71.4%	21
3	Արտադրական նշ. շին.	10	0.0%	10	11.1%	9	11	-81.8%	2	-87.5%	16
4	Հասարակական նշ. շին.	6	3.3 անգամ	20	25.0%	16	34	-64.7%	12	-72.7%	44
5	Ավտոտնակ	40	40-ով պակաս	0	0.0%	0	134	-89.6%	14	14-ով ավել	0
6	Հող	78	-71.8%	22	-72.8%	81	32	-78.1%	7	-66.7%	21
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	62	-79.0%	13	-72.9%	48	22	-86.4%	3	-76.9%	13
Ընդամենը		164	-61.0%	64	-55.6%	144	401	-85.0%	60	-74.2%	233

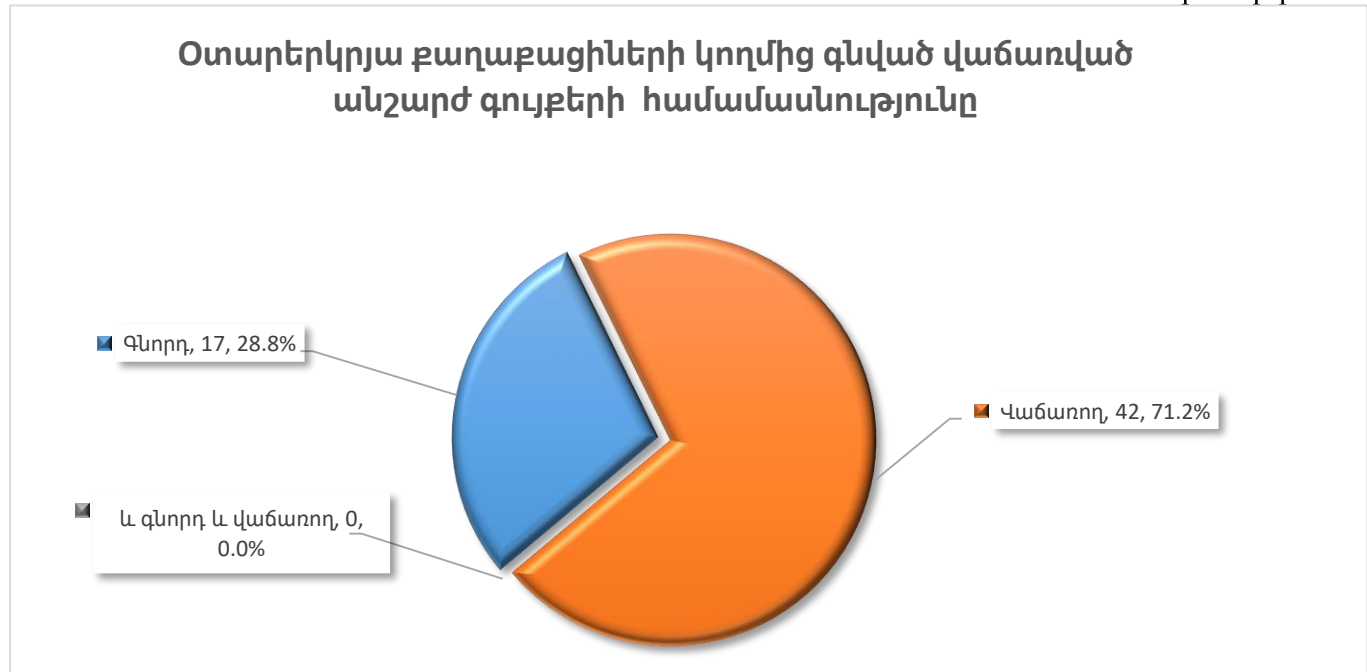
3.5 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2020 թվականի ապրիլին անշարժ գույքի 59 առուվաճառքի գործարքների կողմ են հանդիսացել օտարերկրյա քաղաքացիները, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 6.0 %-ը:

Առուվաճառքի գործարքներից 17-ի դեպքում օտարերկրյա քաղաքացիները հանդիսացել են միայն գնորդ, 42-ի դեպքում՝ միայն վաճառող:

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

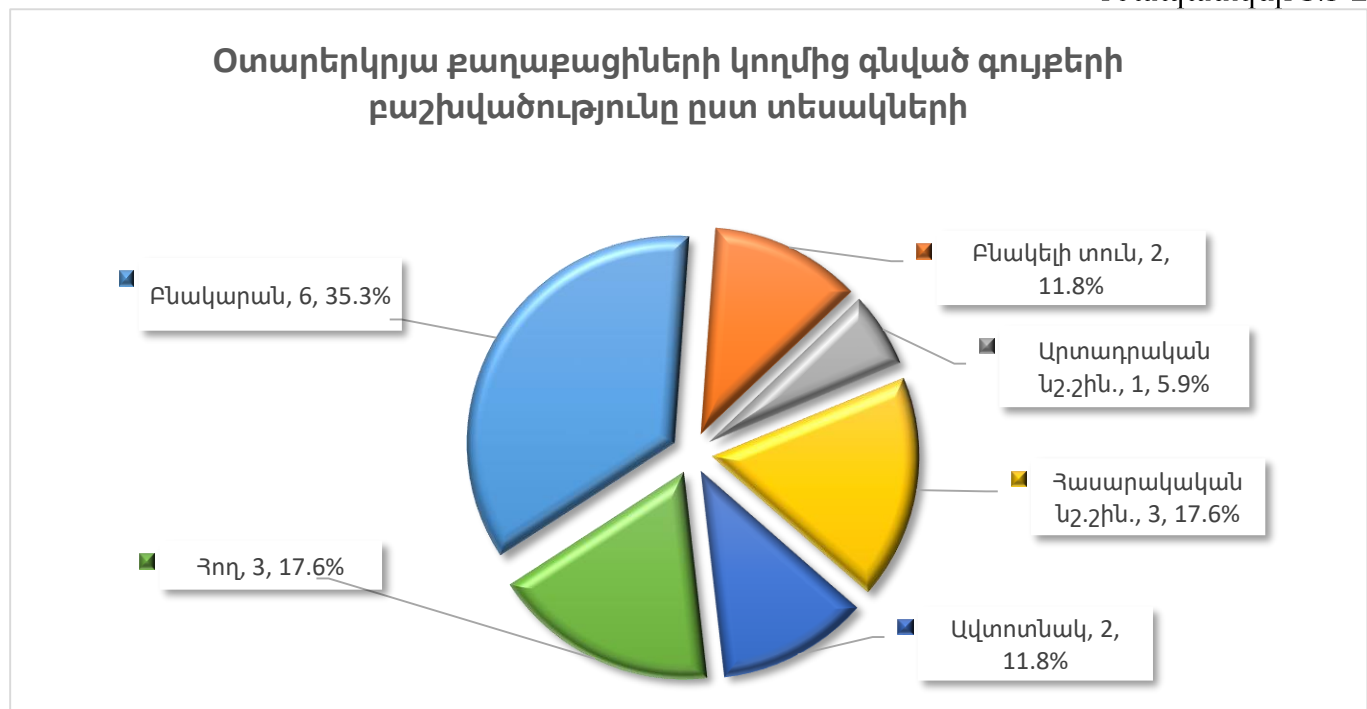
Գծապատկեր 3.5-1

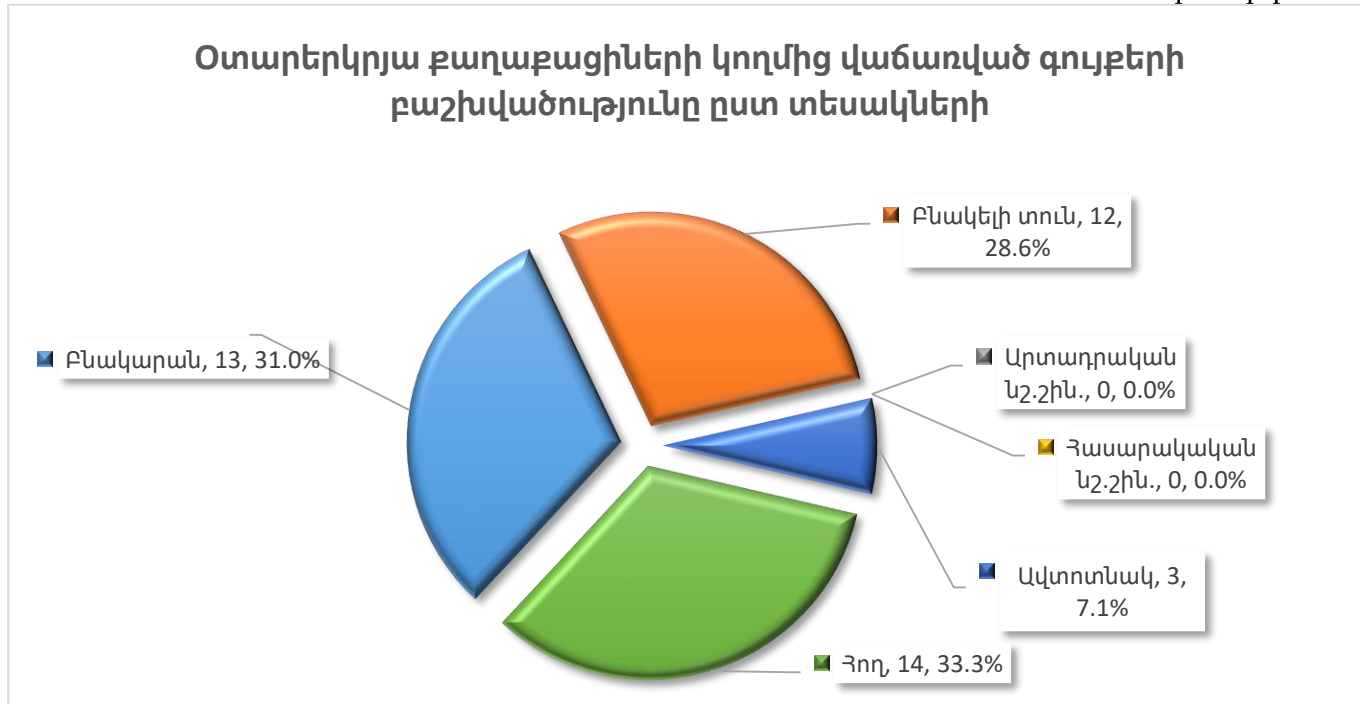


Արդյունքում 2020 թվականի ապրիլին օտարերկրյա քաղաքացիները գնել են 17 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 42 միավոր անշարժ գույք:

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

Գծապատկեր 3.5-2





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

Աղյուսակ 3.5-1

	Առուվաճառքի գործարքների քանակ	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք			Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք		
		քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
Երևան	325	10	58.8%	3.1%	7	16.7%	2.2%
Արագածոտն	62	0	0.0%	0.0%	6	14.3%	9.7%
Արարատ	97	0	0.0%	0.0%	1	2.4%	1.0%
Արմավիր	74	1	5.9%	1.4%	4	9.5%	5.4%
Գեղարքունիք	23	0	0.0%	0.0%	3	7.1%	13.0%
Լոռի	86	1	5.9%	1.2%	7	16.7%	8.1%
Կոտայք	198	2	11.8%	1.0%	5	11.9%	2.5%
Շիրակ	36	2	11.8%	5.6%	1	2.4%	2.8%
Սյունիք	28	0	0.0%	0.0%	3	7.1%	10.7%
Վայոց Ձոր	11	0	0.0%	0.0%	2	4.8%	18.2%
Տավուշ	41	1	5.9%	2.4%	3	7.1%	7.3%
Հանրապետություն	981	17	100.0%	1.7%	42	100.0%	4.3%

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

	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2019 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2020 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2020 թվականի մարտ	2019 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2020 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2020 թվականի մարտ
Երևան	123	-91.9%	10	-89.7%	97	87	-92.0%	7	-90.7%	75
Արագածոտն	3	3-ով պակաս	0	0.0%	0	19	-68.4%	6	-53.8%	13
Արարատ	13	13-ով պակաս	0	6-ով պակաս	6	53	-98.1%	1	-97.4%	39
Արմավիր	8	-87.5%	1	-85.7%	7	37	-89.2%	4	-88.2%	34
Գեղարքունիք	2	2-ով պակաս	0	1-ով պակաս	1	19	-84.2%	3	-76.9%	13
Լոռի	10	-90.0%	1	-88.9%	9	39	-82.1%	7	-80.0%	35
Կոտայք	21	-90.5%	2	-83.3%	12	32	-84.4%	5	-82.8%	29
Շիրակ	9	-77.8%	2	-50.0%	4	14	-92.9%	1	-95.5%	22
Սյունիք	6	6-ով պակաս	0	1-ով պակաս	1	16	-81.3%	3	-50.0%	6
Վայոց Ձոր	0	0.0%	0	2-ով պակաս	2	1	2.0 անգամ	2	-33.3%	3
Տավուշ	0	1-ով ավել	1	-83.3%	6	15	-80.0%	3	-57.1%	7
Հանրապետություն	195	-91.3%	17	-88.3%	145	332	-87.3%	42	-84.8%	276

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

Աղյուսակ 3.5-3

Գույքի տեսակ		Առուվաճառքի գործարքների քանակ	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք			Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք		
			քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	322	6	35.3%	1.9%	13	31.0%	4.0%
2	Անհատական բնակելի տուն	149	2	11.8%	1.3%	12	28.6%	8.1%
3	Արտադրական նշ. շին	19	1	5.9%	5.3%	0	0.0%	0.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	41	3	17.6%	7.3%	0	0.0%	0.0%
5	Ավտոտնակ	43	2	11.8%	4.7%	3	7.1%	7.0%
6	Հող	407	3	17.6%	0.7%	14	33.3%	3.4%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	224	0	0.0%	0.0%	9	21.4%	4.0%
Ընդամենը		981	17	100.0%	1.7%	42	100.0%	4.3%

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

Աղյուսակ 3.5-4

		Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
		2019 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2020 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2020 թվականի մարտ	2019 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2020 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2020 թվականի մարտ
1	Բնակարան	100	-94.0%	6	-92.3%	78	141	-90.8%	13	-89.4%	123
2	Անհատական բնակելի տուն	34	-94.1%	2	-89.5%	19	74	-83.8%	12	-81.0%	63
3	Արտադրական նշ. շին.	2	-50.0%	1	-75.0%	4	1	1-ով պակաս	0	2-ով պակաս	2
4	Հասարակական նշ. շին.	11	-72.7%	3	-40.0%	5	4	4-ով պակաս	0	1-ով պակաս	1
5	Ավտոտնակ	24	-91.7%	2	-83.3%	12	6	-50.0%	3	-50.0%	6
6	Հող	24	-87.5%	3	-88.9%	27	106	-86.8%	14	-82.7%	81
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	0.0%	0	0.0%	0	65	-86.2%	9	-82.4%	51
ԸՆԴԱՄԱՆՆԵՐ		195	-91.3%	17	-88.3%	145	332	-87.3%	42	-84.8%	276

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

Աղյուսակ 3.5-5

Պետության անվանումը	Բնակարան	Բնակելի տուն	Արտադ. նշ. շին.	Հասար. նշ. շին.	Ավտոտնակ	Հող	ա/թ գյուղ.նշ	Ընդամենը
Ռուսաստանի Դաշնություն	2	0	1	3	0	1	0	7
ԱՄՆ	1	0	0	0	2	0	0	3
Իրան	1	0	0	0	0	0	0	1
Սիրիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	1	0	0	0	0	0	0	1
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	1	0	0	0	0	2	0	3
Այլ պետություններ	0	2	0	0	0	0	0	2
ԸՆԴԱՄԱՆՆԵՐ	6	2	1	3	2	3	0	17

Աղյուսակ 3.5-6

Պետության անվանումը	Բնակարան	Բնակելի տուն	Արտադ. նշ. շին.	Հասար. նշ. շին.	Ավտոտնակ	Հող	ա/թ գյուղ.նշ	Ընդամենը
Ռուսաստանի Դաշնություն	12	10	0	0	3	13	9	38
ԱՄՆ	0	0	0	0	0	1	0	1
Իրան	0	0	0	0	0	0	0	0
Սիրիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	1	0	0	0	0	0	0	1
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	0	2	0	0	0	0	0	2
Այլ պետություններ	0	0	0	0	0	0	0	0
ԸՆԴԱՄԱՆՆԵՐ	13	12	0	0	3	14	9	42

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

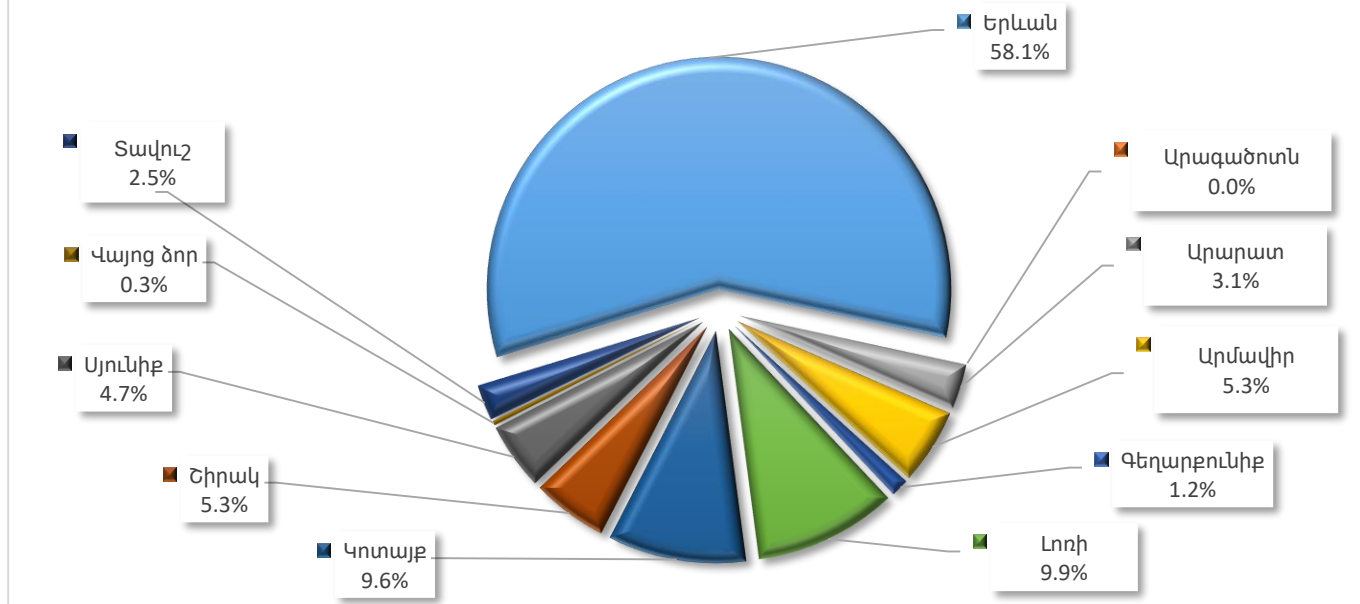
Պետության անվանումը	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2019 թվակ անի ապր իլ	փոփոխու մը	2020 թվակ անի ապր իլ	փոփոխու մը	2020 թվակա նի մարտ	2019 թվակ անի ապր իլ	փոփոխումը	2020 թվակ անի ապր իլ	փոփոխումը	2020 թվակա նի մարտ
Ռուսաստանի Դաշնություն	139	-95.0%	7	-92.4%	92	270	-85.9%	38	-83.1%	225
ԱՄՆ	10	-70.0%	3	-85.0%	20	17	-94.1%	1	-92.9%	14
Իրան	6	-83.3%	1	-66.7%	3	8	8-ով պակաս	0	0.0%	2
Սիրիա	0	0.0%	0	0.0%	0	0	0.0%	0	0.0%	0
Եվրոպական պետություններ	21	-95.2%	1	-91.7%	12	18	-94.4%	1	-88.9%	9
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	14	-78.6%	3	-70.0%	10	13	-84.6%	2	-90.5%	21
Այլ պետություններ	5	-60.0%	2	-75.0%	8	6	6-ով պակաս	0	5-ով պակաս	5
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	195	-91.3%	17	-88.3%	145	332	-87.3%	42	-84.8%	276

3.6 Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.6.1 Հանրապետությունում 2020 թվականի ապրիլին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 322 գործարք: 2020 թվականի ապրիլին հանրապետությունում գրանցված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 75.1 %-ով, 2019 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 78.1 %-ով:

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

**Հանրապետությունում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի
բնակարանների առուվաճառքի գործարքների տոկոսային
բաշխվածությունը**



Աղյուսակ 3.6-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի ապրիլին հանրապետությունում իրականացված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի ապրիլ և 2020 թվականի մարտ ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.6-1

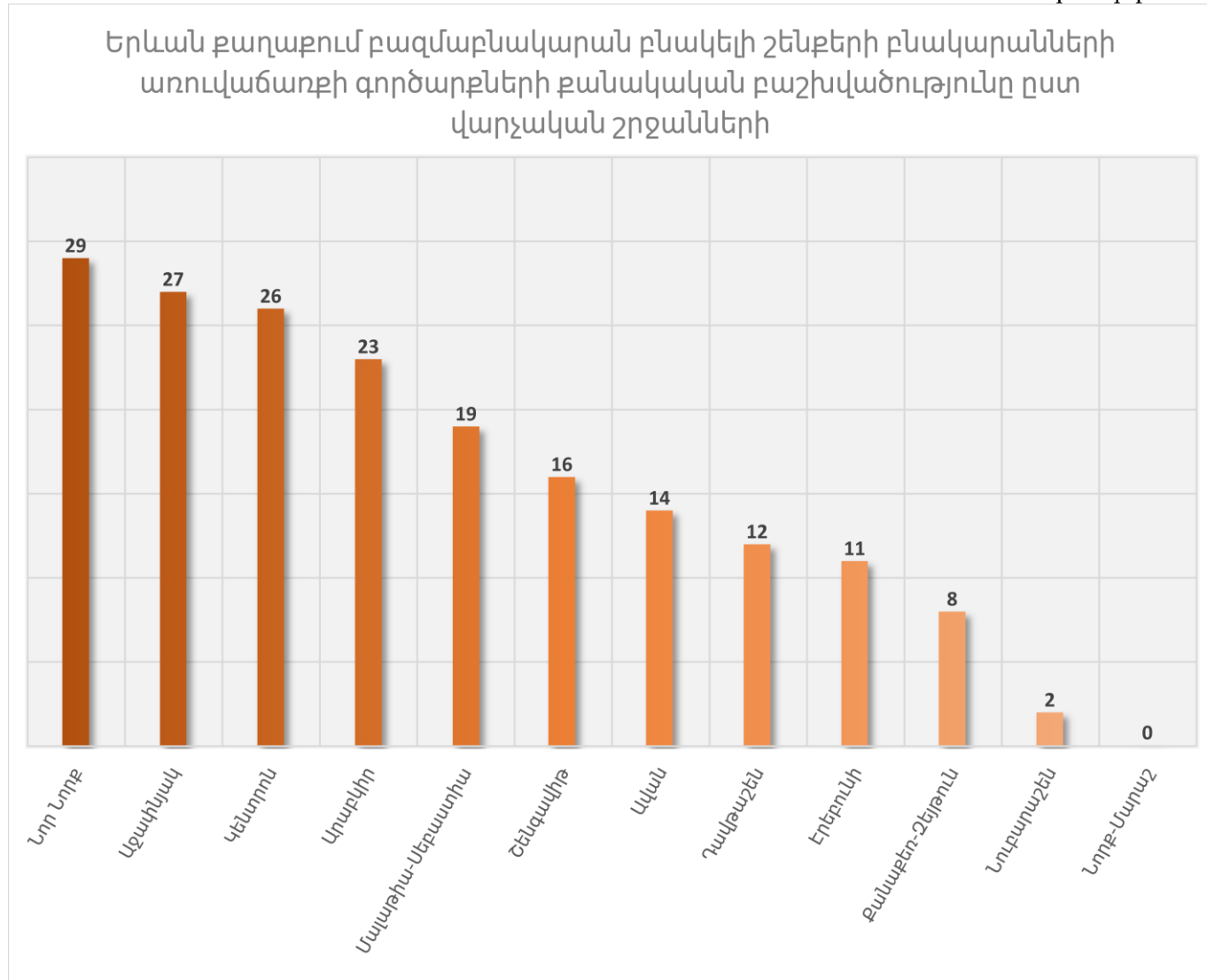
	2019 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2020 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2020 թվականի մարտ
Երևան	978	-80.9%	187	-77.4%	828
Արագածոտն	20	20-ով պակաս	0	19-ով պակաս	19
Արարատ	43	-76.7%	10	-75.6%	41
Արմավիր	53	-67.9%	17	-65.3%	49
Գեղարքունիք	13	-69.2%	4	-81.0%	21
Լոռի	78	-59.0%	32	-57.3%	75
Կոտայք	120	-74.2%	31	-69.9%	103
Շիրակ	74	-77.0%	17	-79.0%	81
Սյունիք	65	-76.9%	15	-68.1%	47
Վայոց ձոր	8	-87.5%	1	-87.5%	8
Տավուշ	20	-60.0%	8	-61.9%	21
Հանրապետություն	1,472	-78.1%	322	-75.1%	1,293

3.6.2 Երևան քաղաքում 2020 թվականի ապրիլին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 187 գործարք, 2020 թվականի ապրիլին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 77.4 %-ով, իսկ 2019 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 80.9 %-ով:

Երևան քաղաքում 2020 թվականի ապրիլին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 15.5 %, արձանագրվել է Նոր Նորք իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում: Նորք-Մարաշ վարչական շրջաններում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարք չի գրանցվել:

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

Գծապատկեր 3.6-2



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

Աղյուսակ 3.6-2

Վարչական շրջան	2019 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2020 թվականի *ապրիլ	փոփոխումը	2020 թվականի մարտ
----------------	--------------------	-----------	---------------------	-----------	-------------------

Կենտրոն միջին	590,000	13.6%	670,000	0.0%	670,000
Կենտրոն (Գոտի 1)	700,050	11.7%	782,000	0.0%	782,000
Կենտրոն (Գոտի 2)	525,000	11.4%	585,100	0.0%	585,100
Կենտրոն (Գոտի 3)	470,100	15.7%	543,800	0.0%	543,800
Կենտրոն (Գոտի 4)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Կենտրոն (Գոտի 5)	373,000	13.5%	423,300	0.0%	423,300
Արաբկիր միջին	404,100	15.1%	465,000	0.0%	465,000
Արաբկիր (Գոտի 3)	450,000	10.3%	496,200	0.0%	496,200
Արաբկիր (Գոտի 4)	412,700	13.2%	467,200	0.0%	467,200
Արաբկիր (Գոտի 5)	372,600	18.9%	443,000	0.0%	443,000
Արաբկիր (Գոտի 6)	246,100	20.9%	297,600	0.0%	297,600
Քանաքեռ-Զեյթուն միջին	296,100	14.9%	340,100	0.0%	340,100
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 4)	330,000	16.2%	383,500	0.0%	383,500
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 5)	328,400	6.1%	348,500	0.0%	348,500
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 6)	315,000	8.0%	340,100	0.0%	340,100
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 7)	242,000	20.2%	291,000	0.0%	291,000
Նոր-Նորք միջին	260,000	15.0%	299,050	0.0%	299,050
Նոր-Նորք (Գոտի 6)	282,400	14.0%	322,000	0.0%	322,000
Նոր-Նորք (Գոտի 7)	239,000	18.0%	282,100	0.0%	282,100
Էրեբունի միջին	265,000	11.9%	296,500	0.0%	296,500
Էրեբունի (Գոտի 5)	302,000	14.6%	346,000	0.0%	346,000
Էրեբունի (Գոտի 6)	281,500	9.8%	309,000	0.0%	309,000
Էրեբունի (Գոտի 7)	244,000	15.6%	282,100	0.0%	282,100
Էրեբունի (Գոտի 8)	211,600	19.1%	252,000	0.0%	252,000
Շենգավիթ միջին	268,000	14.3%	306,200	0.0%	306,200
Շենգավիթ (Գոտի 5)	290,000	17.2%	340,000	0.0%	340,000
Շենգավիթ (Գոտի 6)	285,550	14.6%	327,200	0.0%	327,200
Շենգավիթ (Գոտի 7)	250,100	15.2%	288,000	0.0%	288,000
Շենգավիթ (Գոտի 8)	215,000	19.1%	256,000	0.0%	256,000
Դավթաշեն միջին	312,000	12.2%	350,000	0.0%	350,000
Դավթաշեն (Գոտի 7)	312,000	12.2%	350,000	0.0%	350,000
Աջափնյակ միջին	275,000	17.5%	323,000	0.0%	323,000
Աջափնյակ (Գոտի 4)	314,200	13.3%	356,000	0.0%	356,000
Աջափնյակ (Գոտի 6)	296,000	18.6%	351,000	0.0%	351,000
Աջափնյակ (Գոտի 7)	252,600	18.8%	300,000	0.0%	300,000
Աջափնյակ (Գոտի 8)	262,900	14.7%	301,600	0.0%	301,600
Մալաթիա-Սեբաստիա միջին	258,000	15.2%	297,200	0.0%	297,200
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 6)	282,600	14.6%	324,000	0.0%	324,000
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 7)	254,700	19.0%	303,100	0.0%	303,100
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 8)	223,000	17.9%	263,000	0.0%	263,000
Ավան միջին	268,100	13.0%	303,050	0.0%	303,050
Ավան (Գոտի 6)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ավան (Գոտի 7)	268,100	13.0%	303,050	0.0%	303,050
Նուբարաշեն միջին	173,000	10.4%	191,000	0.0%	191,000
Նուբարաշեն (Գոտի 9)	173,000	10.4%	191,000	0.0%	191,000

Գնային ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2020 թվականի ապրիլին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2020 թվականի մարտի համեմատ մնացել են անփոփոխ, իսկ 2019 թվականի ապրիլի համեմատ աճել 14.0%-ով :

**2020 թվականի ապրիլին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների նվազ քանակի հետևանքով չի իրականացնել անշարժ գույքի գների վերլուծություն, այդ իսկ*

պատճառով ապրիլ ամսվա բազմաբնակարան բնակելի շենքերի շուկայական միջին գները մնացել են անփոփոխ:

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:

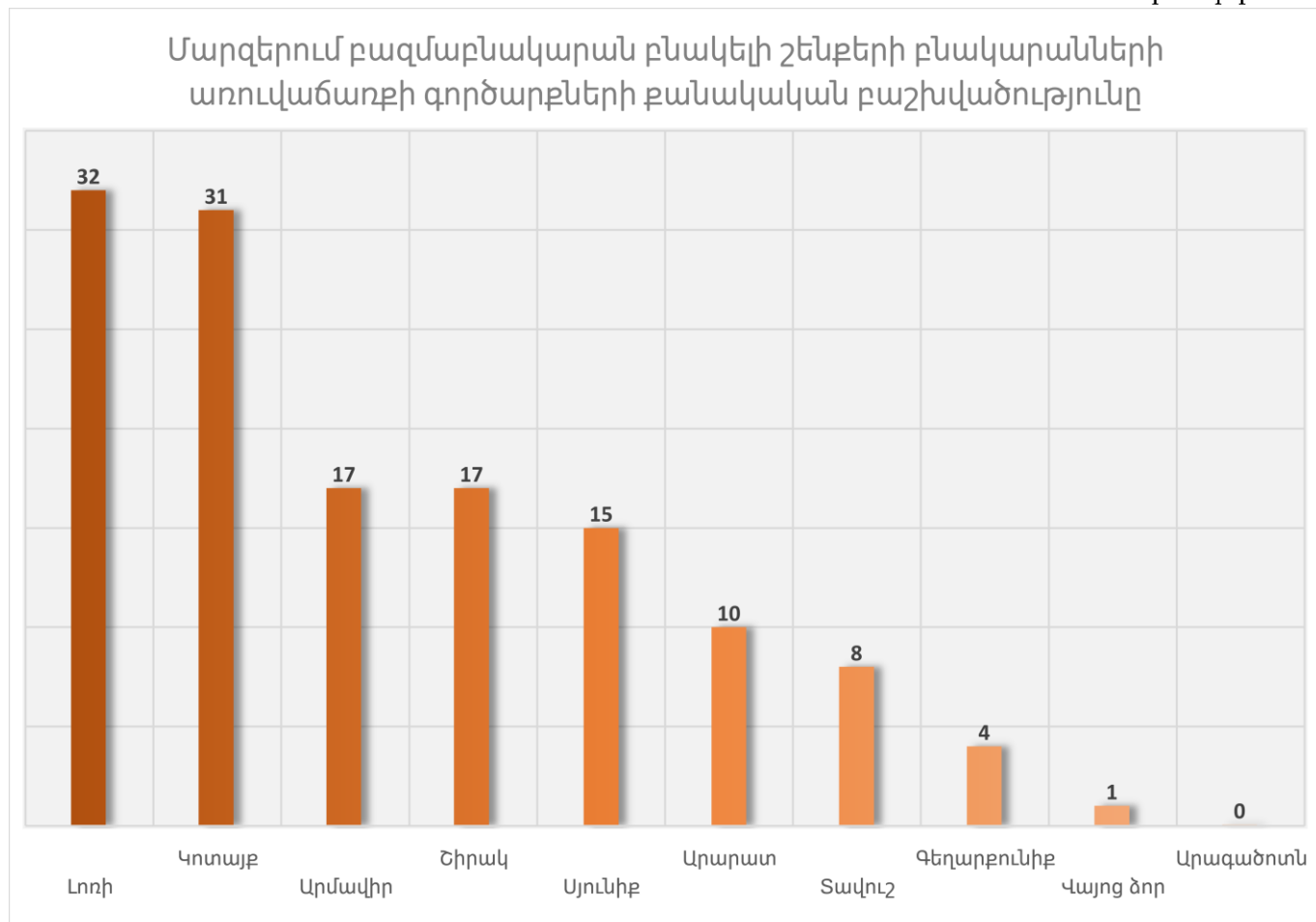
*N/A-նշված գոտում միջին գնի հաշվարկման համար 1 տարվա ընթացքում բավարար քանակով գործարքներ չեն գրանցվել

3.6.3 2020 թվականի ապրիլին մարզերում վաճառվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 135 բնակարան, ընդ որում՝ բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների 3.7 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

2020 թվականի ապրիլին մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 71.0 %-ով, իսկ 2019 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 72.7 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.6-3



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

Մարզ	Քաղաք	2019 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2020 թվականի *ապրիլ	փոփոխումը	2020 թվականի մարտ
Արագածոտն	Աշտարակ	115,000	13.0%	130,000	0.0%	130,000
	Ապարան	85,000	3.5%	88,000	0.0%	88,000
	Թալին	72,800	5.1%	76,500	0.0%	76,500
Արարատ	Արտաշատ	107,000	16.9%	125,100	0.0%	125,100
	Մասիս	111,000	18.9%	132,000	0.0%	132,000
	Վեդի	100,100	10.2%	110,300	0.0%	110,300
	Արարատ	84,400	11.4%	94,000	0.0%	94,000
Արմավիր	Վաղարշապատ	136,800	15.5%	158,000	0.0%	158,000
	Արմավիր	100,850	8.9%	109,800	0.0%	109,800
	Մեծամոր	68,800	16.1%	79,900	0.0%	79,900
Գեղարքունիք	Սևան	84,500	5.1%	88,800	0.0%	88,800
	Գավառ	54,100	10.9%	60,000	0.0%	60,000
	Ապրիլունի	120,000	-7.5%	111,000	0.0%	111,000
	Վարդենիս	58,000	-10.3%	52,000	0.0%	52,000
	Ճամբարակ	43,000	4.7%	45,000	0.0%	45,000
Լոռի	Վանաձոր	78,400	5.4%	82,600	0.0%	82,600
	Ստեփանավան	65,000	-0.8%	64,500	0.0%	64,500
	Սյիտակ	96,000	0.2%	96,200	0.0%	96,200
	Ալավերդի	50,100	-6.2%	47,000	0.0%	47,000
	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	0.0%	39,500
Կոտայք	Արովյան	166,700	11.6%	186,000	0.0%	186,000
	Նոր Հաճն	133,000	5.3%	140,000	0.0%	140,000
	Բյուրեղավան	100,600	15.3%	116,000	0.0%	116,000
	Եղվարդ	123,000	8.9%	134,000	0.0%	134,000
	Հրազդան	63,900	8.6%	69,400	0.0%	69,400
	Ծաղկաձոր	280,000	1.7%	284,800	0.0%	284,800
	Չարենցավան	77,800	11.8%	87,000	0.0%	87,000
Շիրակ	Գյումրի	91,500	10.7%	101,300	0.0%	101,300
	Արթիկ	63,000	7.9%	68,000	0.0%	68,000
	Մարալիկ	51,500	-1.0%	51,000	0.0%	51,000
Սյունիք	Գորիս	140,800	5.8%	149,000	0.0%	149,000
	Կապան	108,600	6.8%	116,000	0.0%	116,000
	Սիսիան	85,200	4.8%	89,300	0.0%	89,300
	Մեղրի	107,400	2.9%	110,500	0.0%	110,500
	Քաջարան	103,000	-1.0%	102,000	0.0%	102,000
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	118,000	5.3%	124,200	0.0%	124,200
	Իջևան	119,000	5.9%	126,000	0.0%	126,000
	Բերդ	99,000	3.0%	102,000	0.0%	102,000
	Նոյեմբերյան	67,100	14.8%	77,000	0.0%	77,000
	Այրում	62,000	5.8%	65,600	0.0%	65,600

Գնային ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2020 թվականի ապրիլին մարզերի քաղաքներում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների՝ 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2020 թվականի մարտի համեմատ մնացել են անփոփոխ, իսկ 2019 թվականի ապրիլի համեմատ աճել 6.0%-ով:

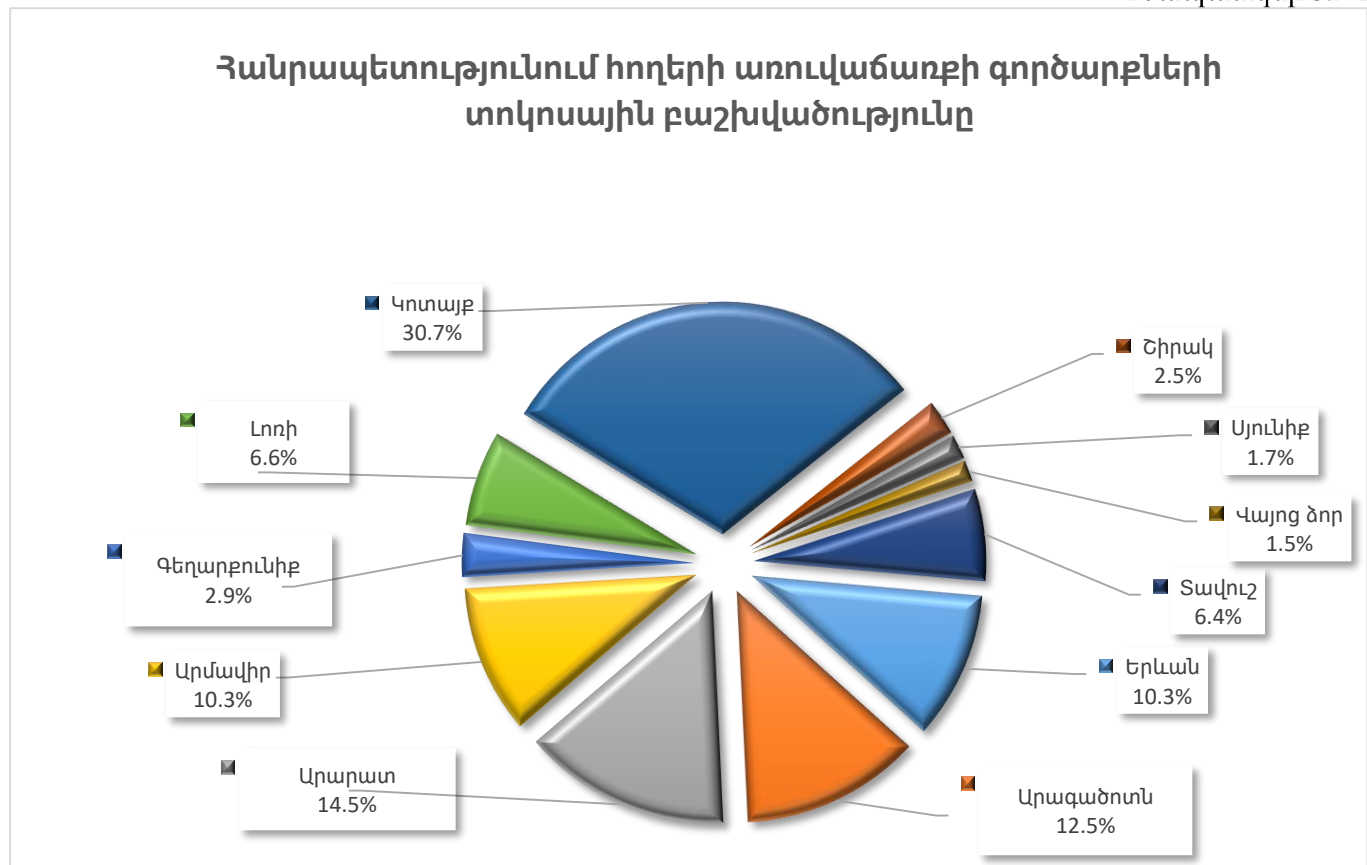
*2020 թվականի ապրիլին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների նվազ քանակի հետևանքով չի իրականացնել անշարժ գույքի գների վերլուծություն, այդ իսկ պատճառով ապրիլ ամսվա բազմաբնակարան բնակելի շենքերի շուկայական միջին գները մնացել են անփոփոխ:

3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.7.1 Հանրապետությունում 2020 թվականի ապրիլին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 407 գործարք: 2020 թվականի ապրիլին հանրապետությունում գրանցված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 77.3 %-ով, 2019 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 75.1 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-1



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

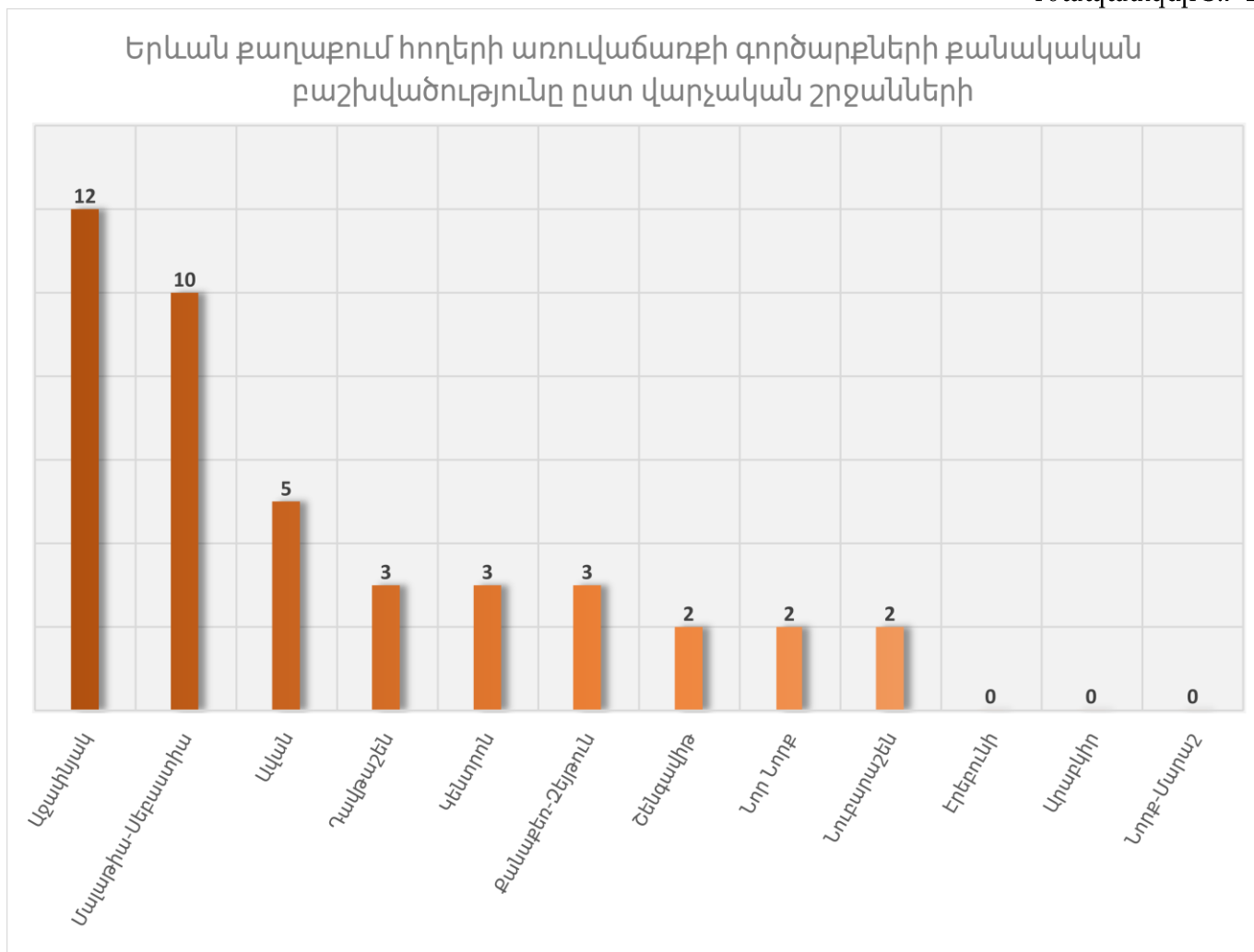
Աղյուսակ 3.7-1

	2019 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2020 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2020 թվականի մարտ
Երևան	110	-61.8%	42	-68.4%	133
Արագածոտն	144	-64.6%	51	-69.3%	166
Արարատ	352	-83.2%	59	-83.4%	355
Արմավիր	287	-85.4%	42	-84.8%	277
Գեղարքունիք	63	-81.0%	12	-83.6%	73
Լոռի	103	-73.8%	27	-76.1%	113
Կոտայք	348	-64.1%	125	-69.5%	410
Շիրակ	66	-84.8%	10	-88.2%	85
Սյունիք	62	-88.7%	7	-84.1%	44
Վայոց ձոր	47	-87.2%	6	-87.0%	46
Տավուշ	54	-51.9%	26	-72.3%	94
Հանրապետություն	1,636	-75.1%	407	-77.3%	1,796

3.7.2 Երևան քաղաքում 2020 թվականի ապրիլին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 42 գործարք: 2020 թվականի ապրիլին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 68.4 %-ով, իսկ 2019 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 61.8 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-2



2020 թվականի ապրիլին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 28.6 %, արձանագրվել է Աջափնյակ, իսկ առավել ցածրը՝ 4.8-ական %՝ Շենգավիթ, Նոր Նորք և Նուբարաշեն վարչական շրջաններում: Էրեբունի, Արաբկիր և Նորք-Մարաշ վարչական շրջաններում հողերի առուվաճառքի գործարք չի գրանցվել:

4.54 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 6 միավոր (0.38 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 21 միավոր (2.92 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 15 միավոր (1.24 հա):

Երևան քաղաքում վաճառված հողերի քանակի 23.8 %-ը կամ 10 միավոր (0.28 հա) ընդհանուր մակերեսով հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 76.2 %-ը կամ 32 միավոր (4.26 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող:

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

Աղյուսակ 3.7-2

Վարչական շրջան	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողեր								Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողեր							
	գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի				գյուղ. նշանակության		արդյունաբերական		բնակավայրերի			
					բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման						բնակելի կառուցապատման		հասարակական կառուցապատման	
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Դավթաշեն	0	0.00	0	0.00	1	0.02	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.09	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	1	0.10	3	0.01	0	0.00	0	0.00	4	2.12	4	0.19
Ավան	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	4	0.28	1	0.02
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
Կենտրոն	0	0.00	0	0.00	2	0.03	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.40
Մալաթիա-Սեբաստիա	0	0.00	0	0.00	1	0.02	0	0.00	6	0.38	0	0.00	2	0.06	1	0.07
Քանաքեռ-Զեյթուն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	0.45
Շենգավիթ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.08	0	0.00
Նոր Նորք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.12	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
Նուբարաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.10	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Ընդամենը	0	0.00	0	0.00	5	0.17	5	0.11	6	0.38	0	0.00	16	2.75	10	1.13

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

Աղյուսակ 3.7-3

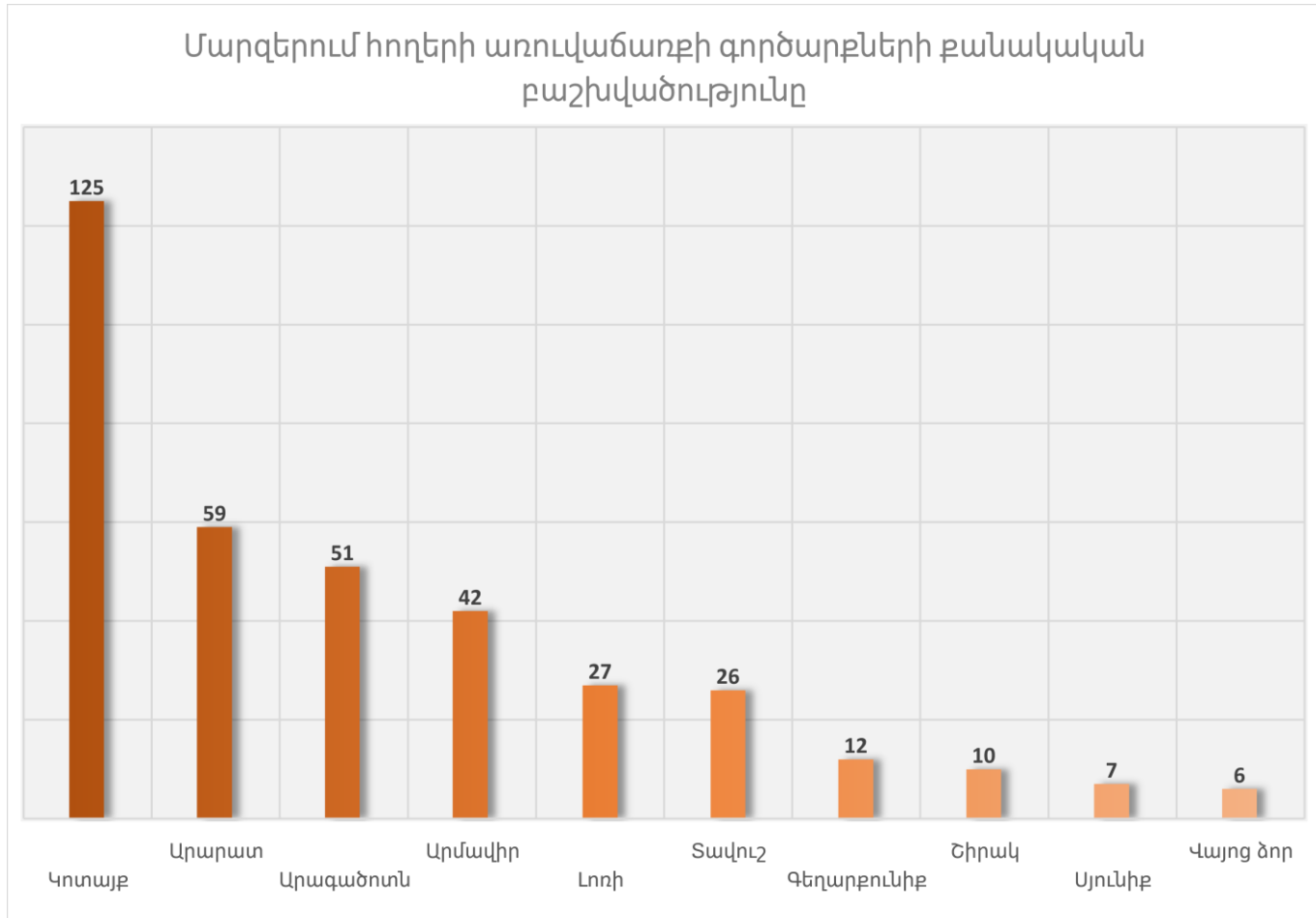
Դ Ե Ը Դ	Հողերի ուղղակի վաճառք	Հողերի աճուրդ վաճառք
---------	-----------------------	----------------------

	արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը		գյուղ. նշանակությւյան		արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը	
			բնակելի կառուցապման		հասարակաւան կառուցապման								բնակելի կառուցապման		հասարակաւան 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	1	0.02	0	0.00	1	0.02
Էրեբունի	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Աջափնյակ	0	0.00	0	0.00	1	0.0003	1	0.0003	0	0.00	0	0.00	1	0.10	2	0.01	3	0.11
Ավան	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Արաբկիր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Կենտրոն	0	0.00	1	0.003	0	0.00	1	0.003	0	0.00	0	0.00	1	0.03	0	0.00	1	0.03
Մալաթիա-Սեբաստիա	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.02	0	0.00	1	0.02
Քանաքեռ-Զեյթուն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Շենգավիթ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Նոր Նորք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Նորք-Մարաշ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Նուբարաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.10	2	0.10
Ընդամենը	0	0.00	1	0.003	1	0.0003	2	0.0033	0	0.00	0	0.00	4	0.17	4	0.11	8	0.28

2020 թվականի ապրիլին Երևան քաղաքում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 8 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի մարտի համեմատ աճել է 33.3%-ով, իսկ 2019 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 8.0 անգամ:

3.7.3 Մարզերում 2020 թվականի ապրիլին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 365 գործարք, ընդ որում՝ նշված առուվաճառքի գործարքների 73.7 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում: 2020 թվականի ապրիլին մարզերում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 78.1 %-ով, իսկ 2019 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 76.1 %-ով:

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



Մարզերում 2020 թվականի ապրիլին հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 34.2%, գրանցվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.6%՝ Վայոց ձոր մարզերում:

2020 թվականի ապրիլին մարզերում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 365 գործարք՝ 179.26 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 218 միավոր (163.55 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 106 միավոր (8.32 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 32 միավոր (1.72 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 6 միավոր (4.34 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 3 միավոր (1.33 հա):

Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել են Կոտայքի մարզում՝ 59.93 հա, որից 51.07 հա՝ գյուղատնտեսական նշանակության:

Մարզերում վաճառված հողերի քանակի 22.2%-ը կամ 81 միավորը (62.98 հա) հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 77.8%-ը կամ 284 միավորը (116.28 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող: 2020 թվականի ապրիլին մարզերում գրանցվել է վարձակալության իրավունքի վաճառքի 3 գործարք (14.11 հա), այդ թվում նաև կառուցապատման իրավունքի:

Աղյուսակ 3.7-4-ում ներկայացված է 2020 թվականի ապրիլին 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 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	3	11.19	0	0.00	0	0.00	2	0.07	39	20.63	0	0.00	6	0.70	1	0.10
Արարատ	5	5.09	0	0.00	4	0.32	2	0.05	35	13.37	0	0.00	13	1.15	0	0.00
Արմավիր	4	28.79	1	0.11	1	0.004	2	0.01	21	13.03	0	0.00	12	0.92	1	0.01
Գեղարքունիք	0	0.00	0	0.00	4	0.25	5	0.32	0	0.00	0	0.00	3	0.25	0	0.00
Լոռի	0	0.00	2	0.12	6	0.02	6	0.35	8	2.82	0	0.00	3	0.20	2	0.02
Կոտայք	8	5.60	2	4.10	0	0.00	3	0.22	74	45.46	0	0.00	35	3.22	0	0.00
Շիրակ	0	0.00	1	0.01	3	0.09	1	0.53	3	1.95	0	0.00	2	0.18	0	0.00
Սյունիք	0	0.00	0	0.00	1	0.02	3	0.02	2	0.59	0	0.00	1	0.03	0	0.00
Վայոց ձոր	1	3.44	0	0.00	0	0.00	0	0.00	4	9.12	0	0.00	1	0.07	0	0.00
Տավուշ	5	0.96	0	0.00	0	0.00	4	0.02	6	1.51	0	0.00	11	0.90	0	0.00
Ընդամենը	26	55.07	6	4.34	19	0.70	28	1.59	192	108.48	0	0.00	87	7.62	4	0.13

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

Աղյուսակ 3.7-5

Վարչական շրջան	Հողերի ուղղակի վաճառք								Հողերի աճուրդ վաճառք									
	արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը		գյուղ. նշանակու թյան		արդյունաբերական		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը	
			բնակելի կառուցապման		հասարակա կան կառուցապման								բնակելի կառուցապման		հասարակա կան կառուցապատման			
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Արագածոտն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	11.19	0	0.00	0	0.00	2	0.07	5	11.26
Արարատ	0	0.00	0	0.00	1	0.001	1	0.001	3	0.92	0	0.00	4	0.32	1	0.05	8	1.29
Արմավիր	0	0.00	1	0.004	0	0.00	1	0.004	4	28.79	1	0.11	0	0.00	2	0.01	7	28.91
Գեղարքունիք	0	0.00	1	0.01	0	0.00	1	0.01	0	0.00	0	0.00	3	0.24	5	0.32	8	0.56
Լոռի	0	0.00	3	0.01	3	0.01	6	0.02	0	0.00	2	0.12	3	0.02	3	0.33	8	0.47
Կոտայք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	6	5.00	2	4.10	0	0.00	3	0.22	11	9.32
Շիրակ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.01	3	0.09	1	0.53	5	0.63
Սյունիք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.02	3	0.02	4	0.04
Վայոց ձոր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	3.44	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	3.44
Տավուշ	0	0.00	0	0.00	2	0.01	2	0.01	5	0.96	0	0.00	0	0.00	2	0.01	7	0.97
Ընդամենը	0	0	5	0.024	6	0.021	11	0.045	22	50.30	6	4.34	14	0.69	22	1.56	64	56.89

2020 թվականի ապրիլին հանրապետության մարզերում արձանագրվել է նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի 4 գործարք՝ 4.78 հա ընդհանուր մակերեսով:

2020 թվականի ապրիլին մարզերում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 66 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 75.2 %-ով, իսկ 2019 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 73.6 %-ով: Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 74.4 %-ով, իսկ 2019 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 75.0 %-ով, բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հողերը 2020 թվականի մարտի համեմատ

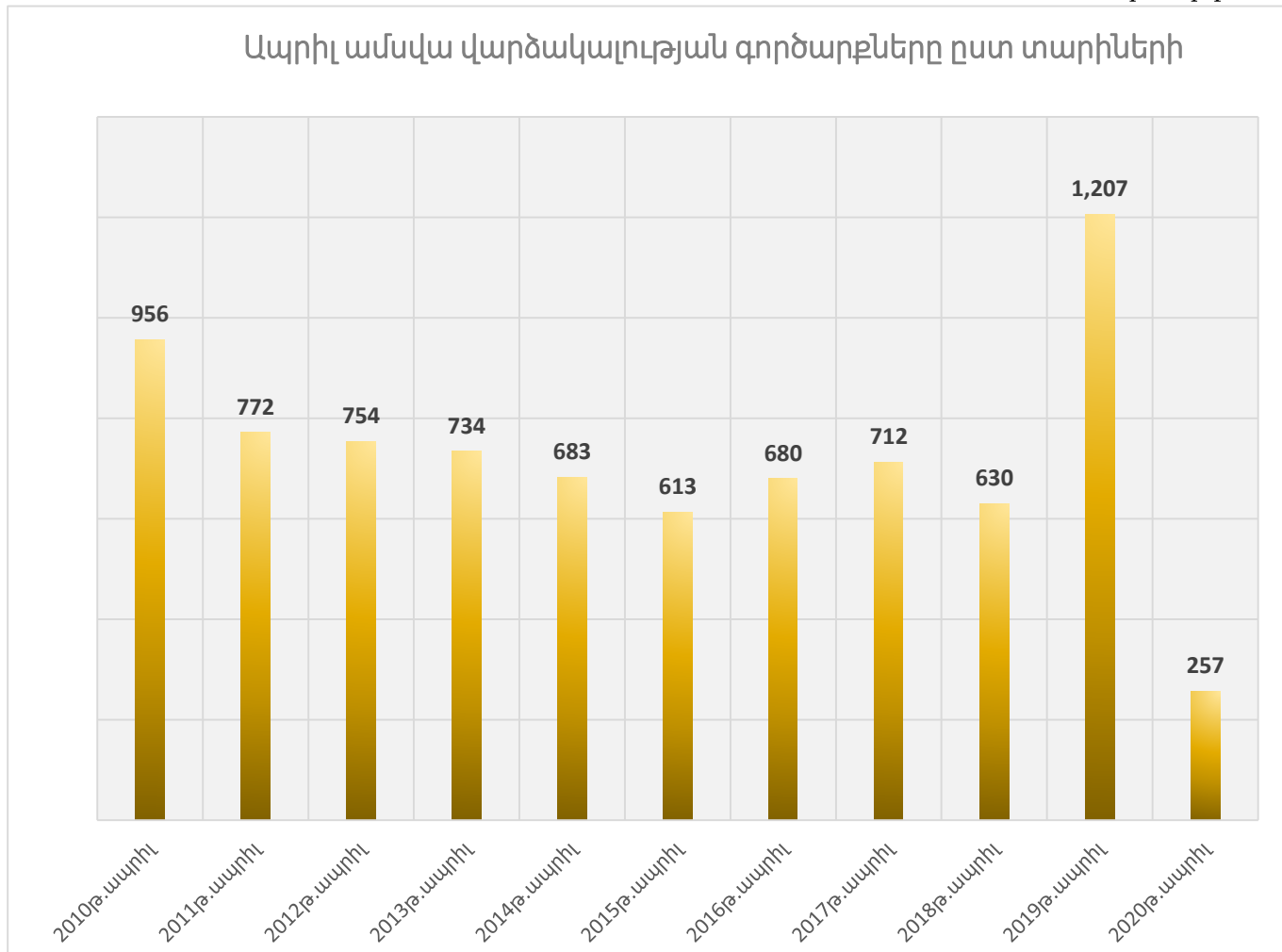
նվազել՝ 84.6 %-ով, իսկ 2019 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 80.0 %-ով, հասարակական կառուցապատման հողերը 2020 թվականի մարտի համեմատ նվազել՝ 65.6 %-ով, իսկ 2019 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 70.7 %-ով, արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հողերը 2020 թվականի մարտի համեմատ նվազել՝ 72.7 %-ով, իսկ 2019 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 53.8 %-ով:

4 ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

4.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

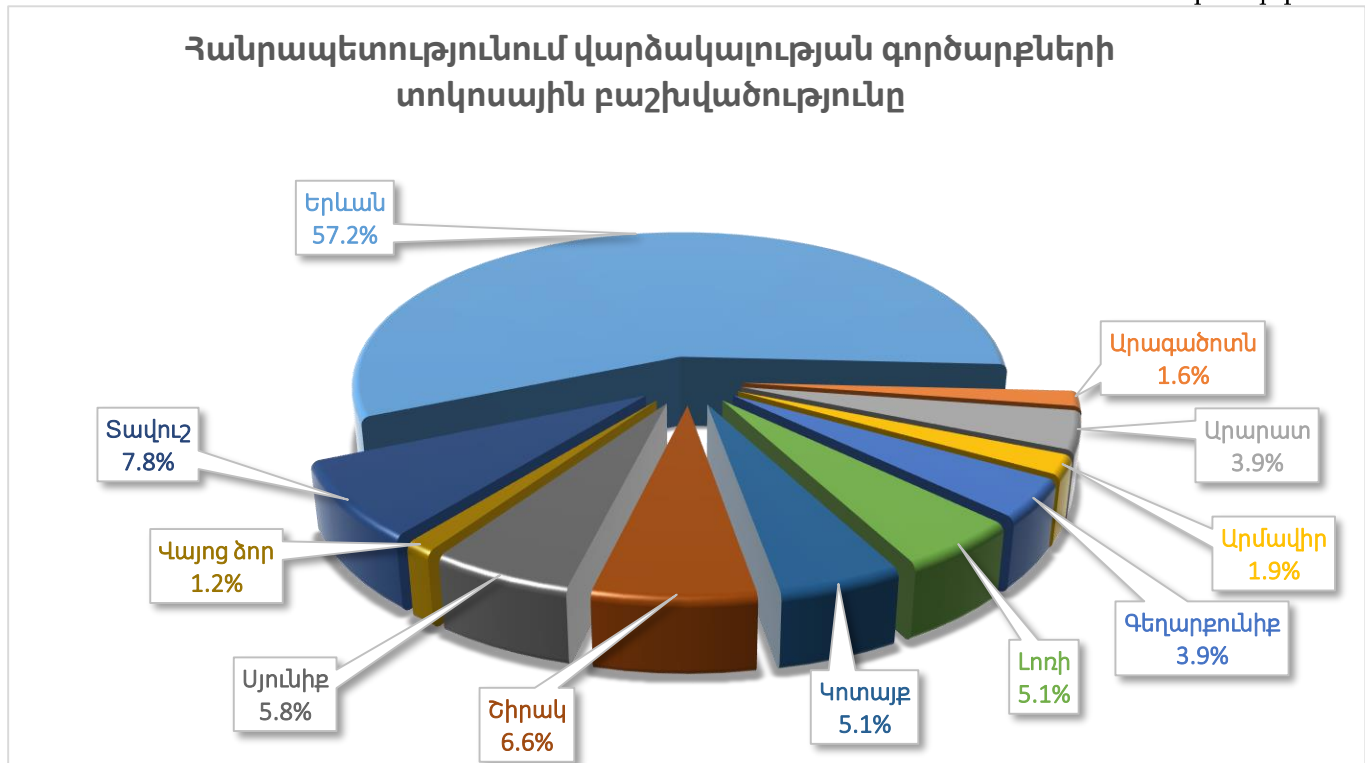
4.1.1 2020 թվականի ապրիլին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 257 վարձակալության գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 8.9 %-ը:

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

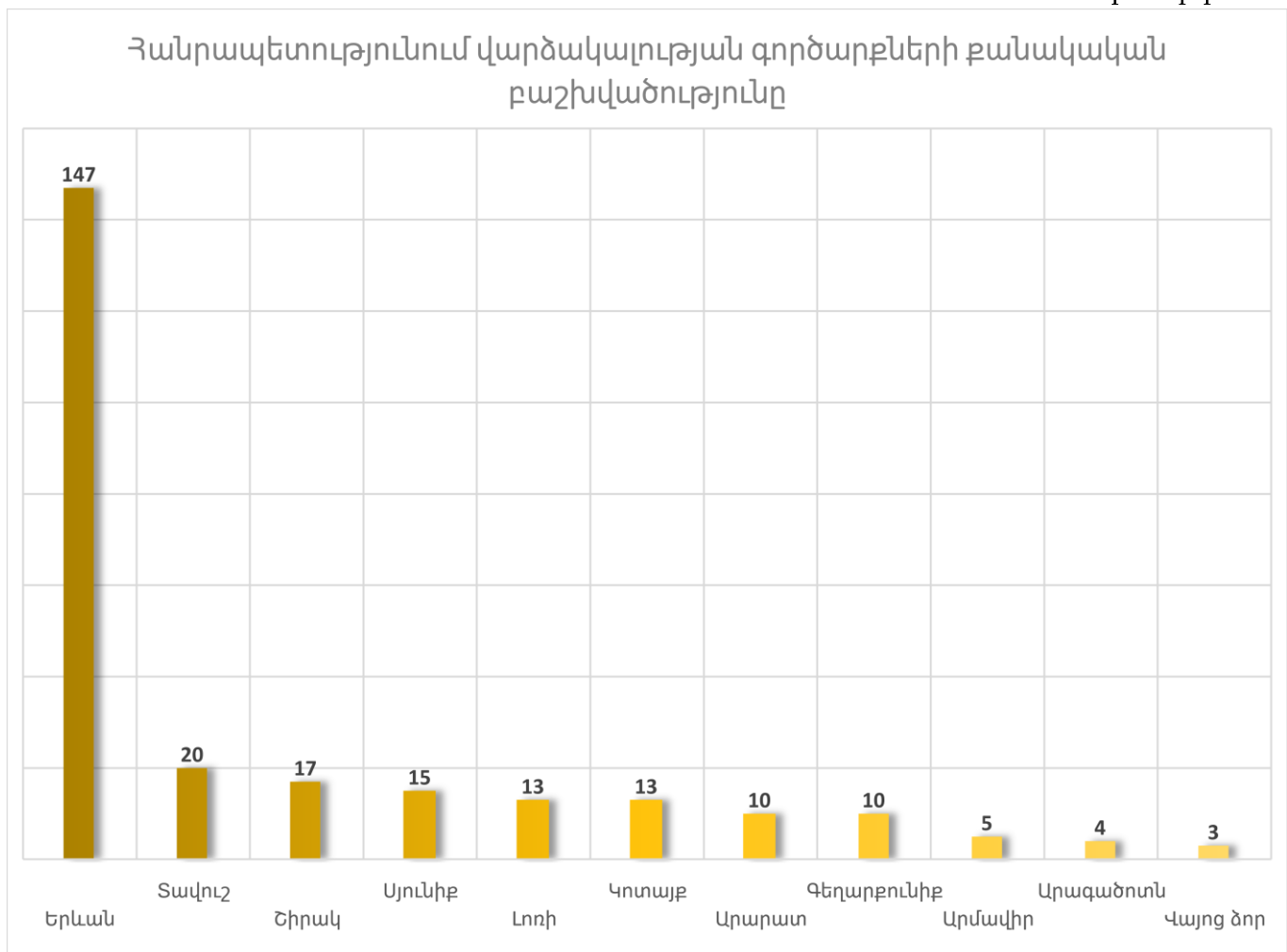


4.1.2 Հանրապետությունում 2020 թվականի ապրիլին անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 57.2 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.2 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

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



Գծապատկեր 4.1-3



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

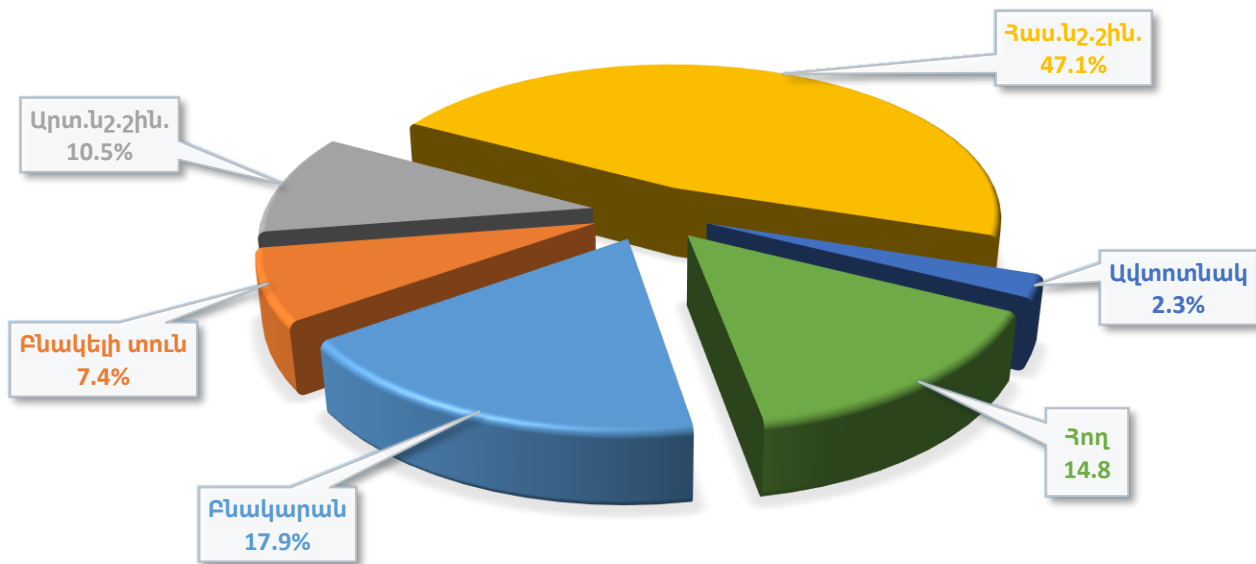
	2019 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2020 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2020 թվականի մարտ
Երևան	759	-80.6%	147	-79.3%	710
Արագածոտն	16	-75.0%	4	-84.6%	26
Արարատ	49	-79.6%	10	-90.0%	100
Արմավիր	62	-91.9%	5	-88.1%	42
Գեղարքունիք	57	-82.5%	10	-87.2%	78
Լոռի	47	-72.3%	13	-83.1%	77
Կոտայք	64	-79.7%	13	-60.6%	33
Շիրակ	31	-45.2%	17	-61.4%	44
Սյունիք	55	-72.7%	15	-79.2%	72
Վայոց ձոր	12	-75.0%	3	-93.0%	43
Տավուշ	55	-63.6%	20	-81.3%	107
Հանրապետություն	1,207	-78.7%	257	-80.7%	1,332

2020 թվականի ապրիլին հանրապետությունում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2020 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 80.7 %-ով, իսկ 2019 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 78.7 %-ով:

4.1.3 Հանրապետությունում 2020 թվականի ապրիլին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 47.1 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածրը՝ 2.3 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ: Հողերի նկատմամբ իրականացվել է 38 միավոր վարձակալության գործարք՝ 63.37 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 34.04 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր վարձակալվել են Գեղարքունիքի մարզում:

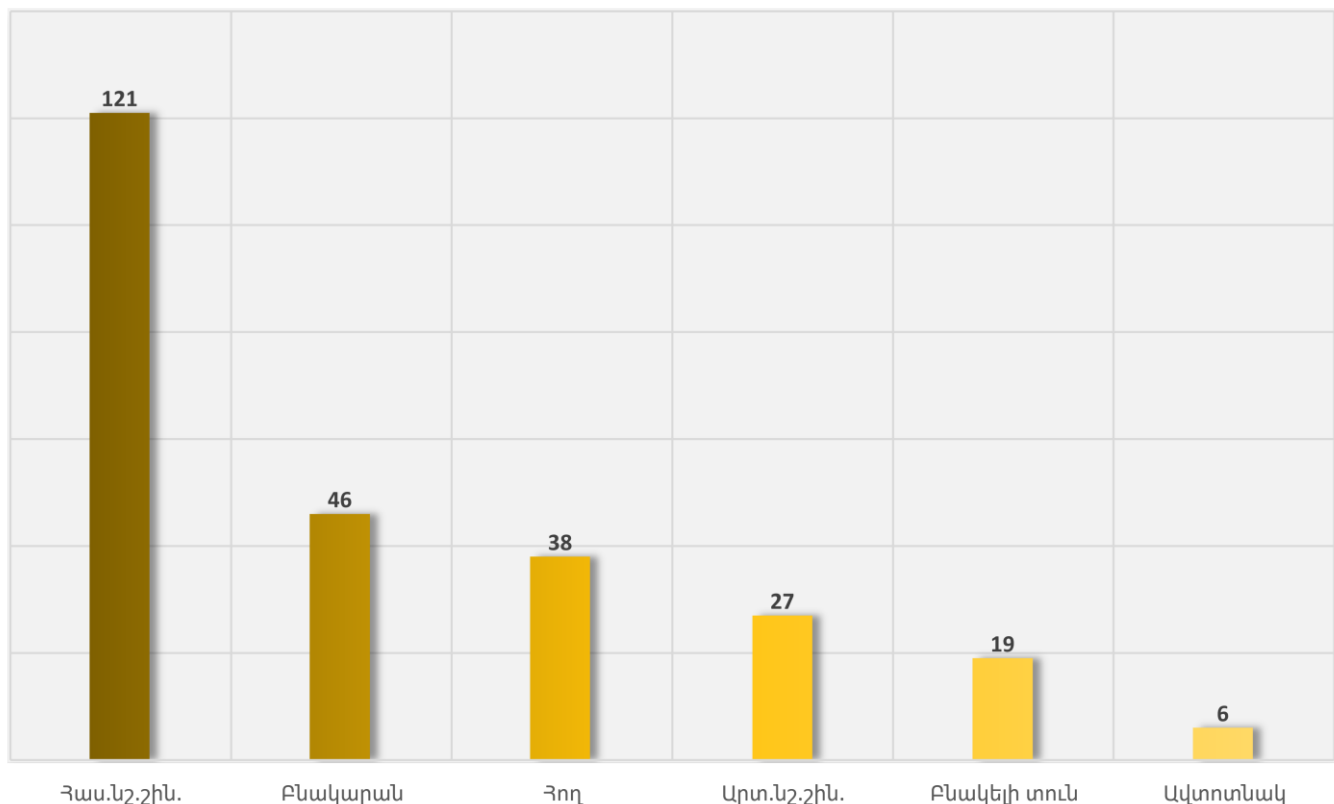
Գծապատկեր 4.1-4-ում և Գծապատկեր 4.1-5-ում ներկայացված է 2020 թվականի ապրիլին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

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 ապրիլին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի ապրիլ և 2020 թվականի մարտ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2020 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2020 թվականի մարտ
1	Բնակարան	317	-85.5%	46	-87.9%	381
2	Անհատական բնակելի տուն	90	-78.9%	19	-87.8%	156
3	Արտադրական նշ. շին	102	-73.5%	27	-66.3%	80
4	Հասարակական նշ. շին.	449	-73.1%	121	-69.6%	398
5	Ավտոտնակ	72	-91.7%	6	-94.1%	102
6	Հող	177	-78.5%	38	-82.3%	215
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	103	-79.6%	21	-86.4%	154
Ընդամենը		1,207	-78.7%	257	-80.7%	1,332

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

Աղյուսակ 4.1-3

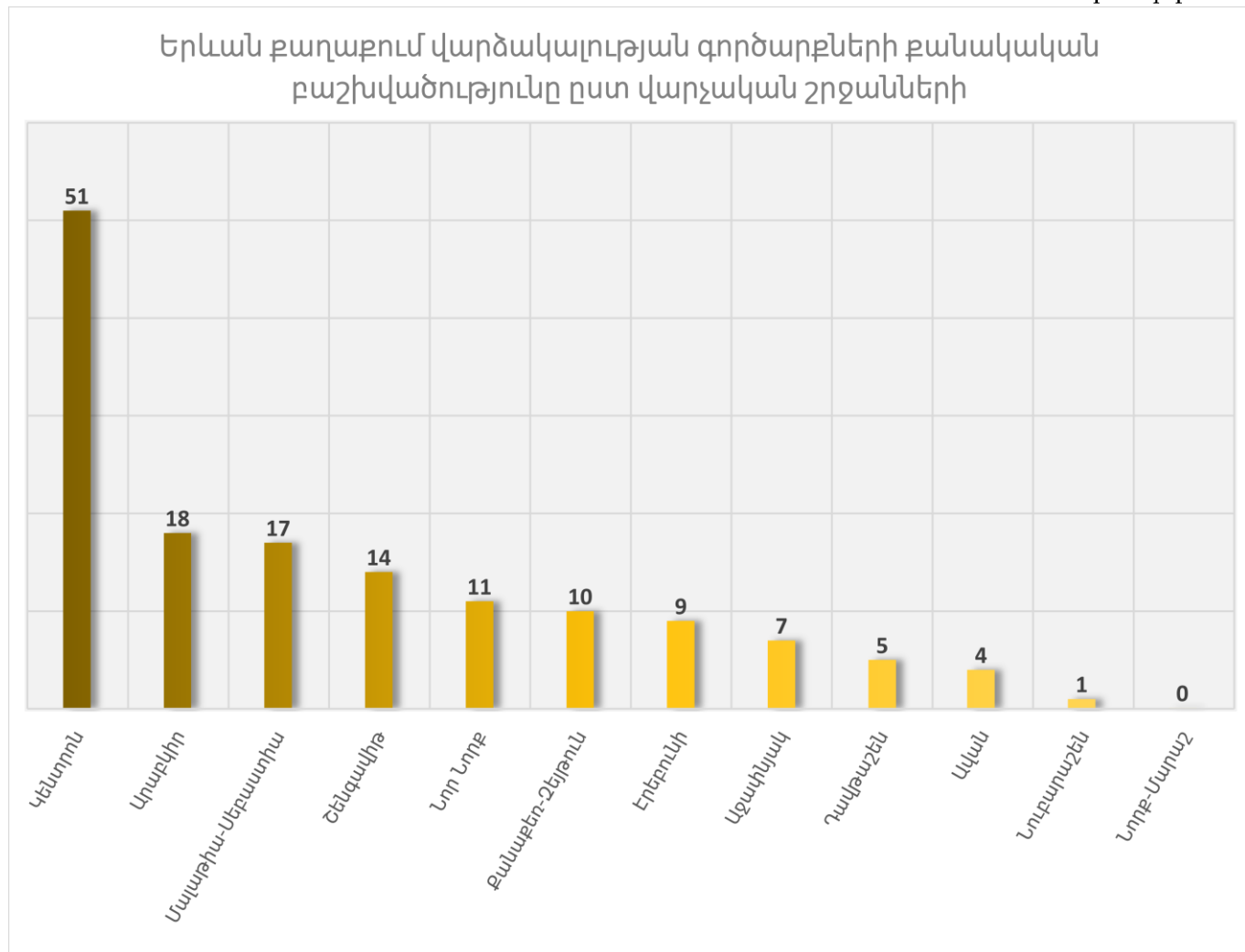
Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	46	17.9%	25	17.0%	54.3%	21	25.6%	45.7%	0	0.0%	0.0%
2	Անհատական բնակելի տուն	19	7.4%	9	6.1%	47.4%	10	12.2%	52.6%	0	0.0%	0.0%
3	Արտադրական նշ. շին	27	10.5%	22	15.0%	81.5%	2	2.4%	7.4%	3	10.7%	11.1%
4	Հասարակական նշ. շին.	121	47.1%	84	57.1%	69.4%	36	43.9%	29.8%	1	3.6%	0.8%
5	Ավտոտնակ	6	2.3%	6	4.1%	100.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	38	14.8%	1	0.7%	2.6%	13	15.9%	34.2%	24	85.7%	63.2%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	21	8.2%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%	21	75.0%	100.0%
Ընդամենը /գործարք/		257	100.0%	147	100.0%	57.2%	82	100.0%	31.9%	28	100.0%	10.9%

4.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.2.1 2020 թվականի ապրիլին Երևան քաղաքում գրանցվել է 147 վարձակալության գործարք, որը 2020 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 79.3 %-ով, իսկ 2019 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 80.6 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 34.7 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.7 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում: Նորք-Մարաշ վարչական շրջանում վարձակալության գործարք չի գրանցվել:

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

Գծապատկեր 4.2-1



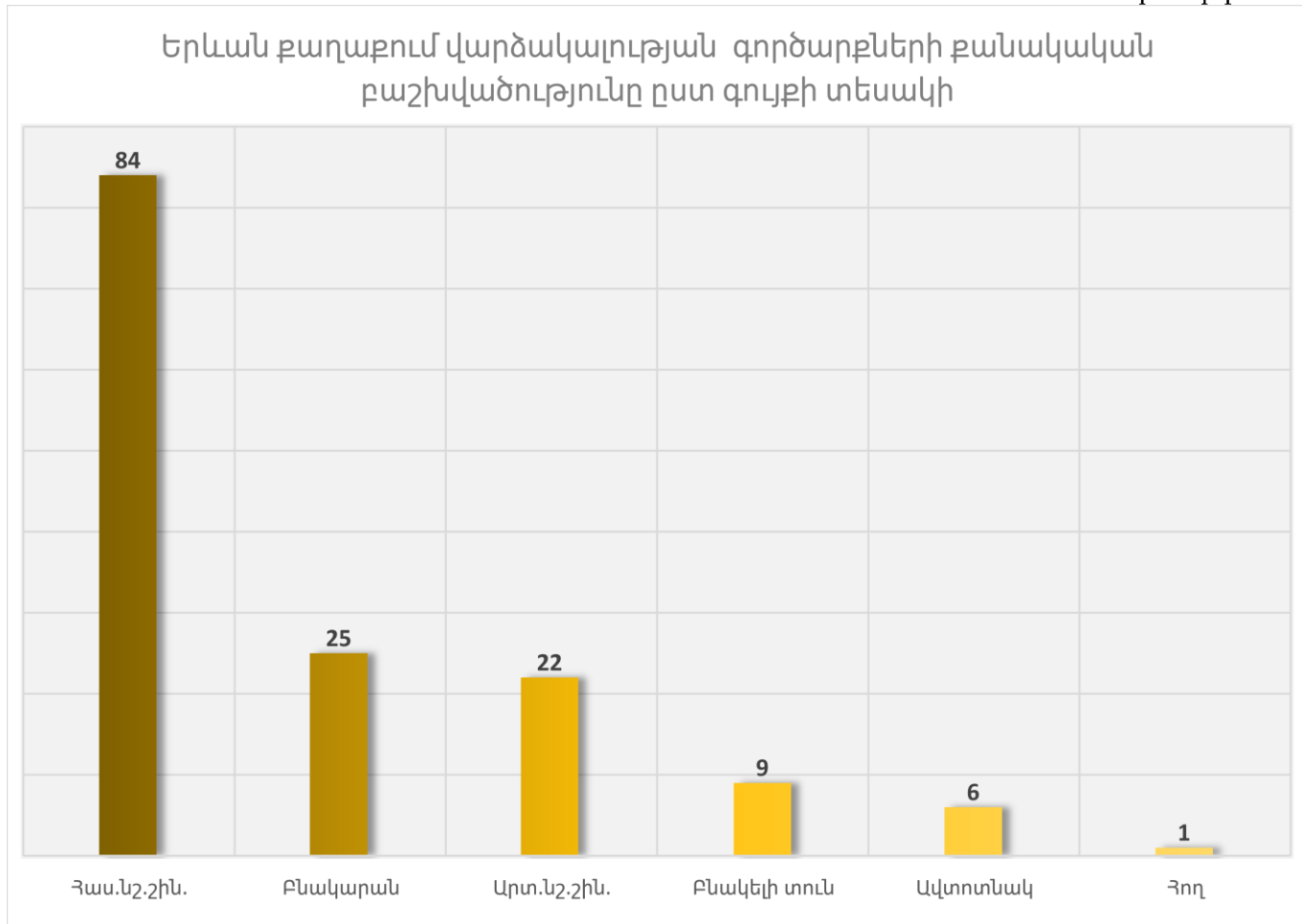
Աղյուսակ 4.2-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի ապրիլին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի ապրիլի և 2020 թվականի մարտ ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 4.2-1

Վարչական շրջան	2019 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2020 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2020 թվականի մարտ
Դավթաշեն	22	-77.3%	5	-76.2%	21
Էրեբունի	59	-84.7%	9	-80.4%	46
Աջափնյակ	50	-86.0%	7	-85.4%	48
Ավան	31	-87.1%	4	-87.9%	33
Արաբկիր	78	-76.9%	18	-79.5%	88
Կենտրոն	232	-78.0%	51	-75.1%	205
Մալաթիա-Սեբաստիա	85	-80.0%	17	-69.1%	55
Քանաքեռ-Զեյթուն	47	-78.7%	10	-76.7%	43
Շենգավիթ	82	-82.9%	14	-82.5%	80
Նոր Նորք	62	-82.3%	11	-85.7%	77
Նորք-Մարաշ	1	1-ով պակաս	0	1-ով պակաս	5
Նուբարաշեն	10	-90.0%	1	-88.9%	9
Երևան	759	-80.6%	147	-79.3%	710

4.2.2 Երևան քաղաքում 2020 թվականի ապրիլին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 57.1 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածր՝ 0.7 %, հողերի նկատմամբ՝ 0.18 հա մակերեսով:

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



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

Աղյուսակ 4.2-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2020 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2020 թվականի մարտ
1	Բնակարան	255	-90.2%	25	-87.3%	197
2	Անհատական բնակելի տուն	57	-84.2%	9	-86.4%	66
3	Արտադրական նշ. շին	60	-63.3%	22	-63.9%	61
4	Հասարակական նշ. շին.	317	-73.5%	84	-70.7%	287
5	Ավտոտնակ	67	-91.0%	6	-93.5%	93
6	Հող	3	-66.7%	1	-83.3%	6
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	0.0%	0	5-ով պակաս	5
Ընդամենը		759	-80.6%	147	-79.3%	710

4.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

2020 թվականի ապրիլին մարզերում գրանցվել է 110 վարձակալության գործարք, որը 2020 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 82.3 %-ով, 2019 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 75.4 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված վարձակալության գործարքների

քանակը 2020 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 79.2 %-ով, 2019 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 72.3 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2020 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 87.7 , 2019 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 81.6 %-ով:

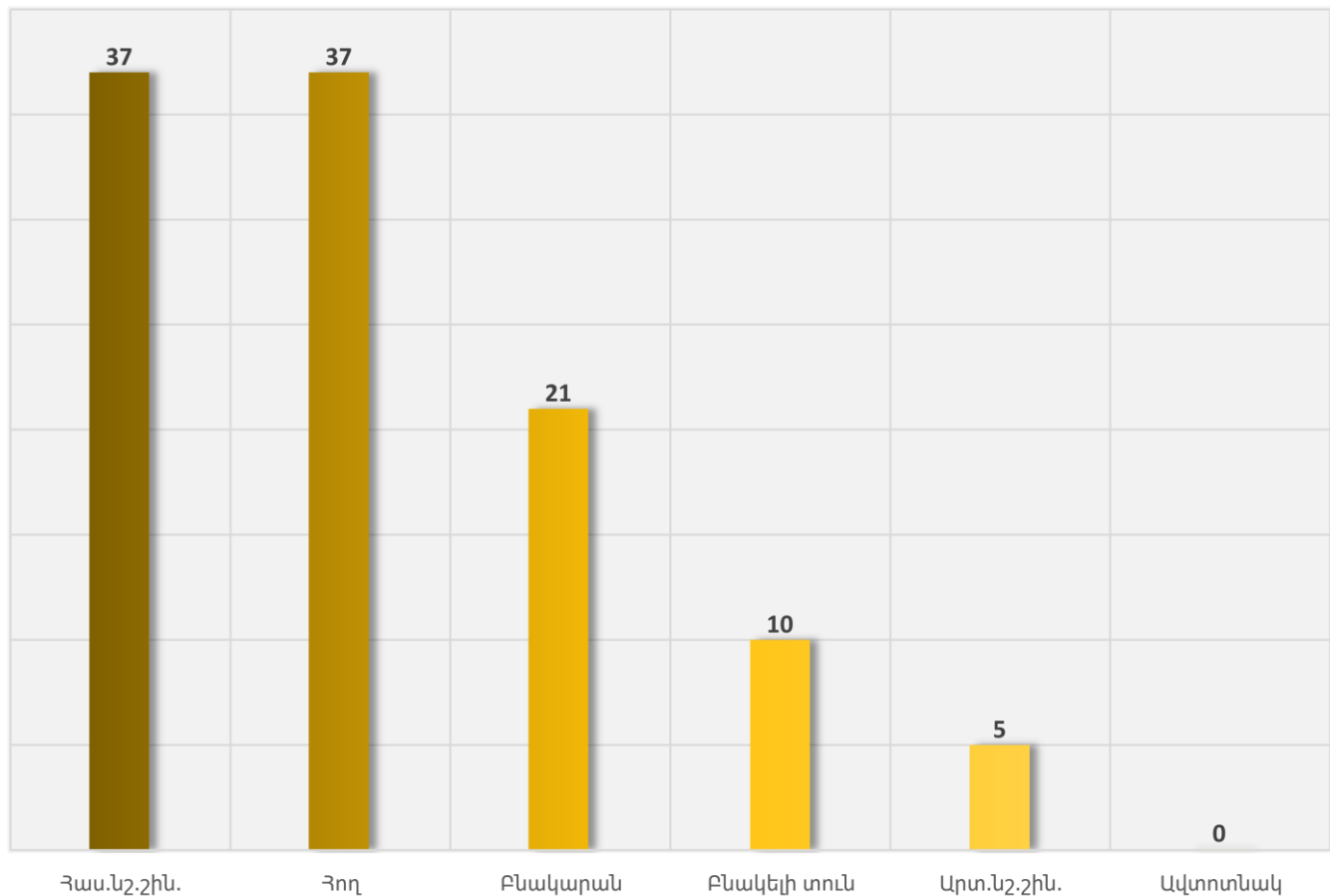
2020 թվականի ապրիլին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 33.6-ական %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների և հողերի, առավել ցածրը՝ 4.5 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ: Ավտոտնակների նկատմամբ վարձակալության գործարք չի գրանցվել:

Մարզերում իրականացվել է հողերի վարձակալության 37 գործարք՝ 62.19 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 21 միավոր (56.18 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 3 միավոր (0.01 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 8 միավոր (0.88 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 1 միավոր (1.09 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 1 միավոր (3.00 հա)
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 1 միավոր (0.10 հա),
- անտառային հող՝ 1 միավոր (0.63 հա),
- ջրային հող՝ 1 միավոր (0.30 հա):

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

Մարզերում վարձակալության գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Աղյուսակ 4.3-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի ապրիլին մարզերում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի ապրիլ և 2020 թվականի մարտ ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 4.3-1

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2020 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2020 թվականի մարտ
1	Բնակարան	62	-66.1%	21	-88.6%	184
2	Անհատական բնակելի տուն	33	-69.7%	10	-88.9%	90
3	Արտադրական նշ. շին	42	-88.1%	5	-73.7%	19
4	Հասարակական նշ. շին.	132	-72.0%	37	-66.7%	111
5	Ավտոտնակ	5	5-ով պակաս	0	9-ով պակաս	9
6	Հող	174	-78.7%	37	-82.3%	209
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	103	-79.6%	21	-85.9%	149
Ընդամենը		448	-75.4%	110	-82.3%	622

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

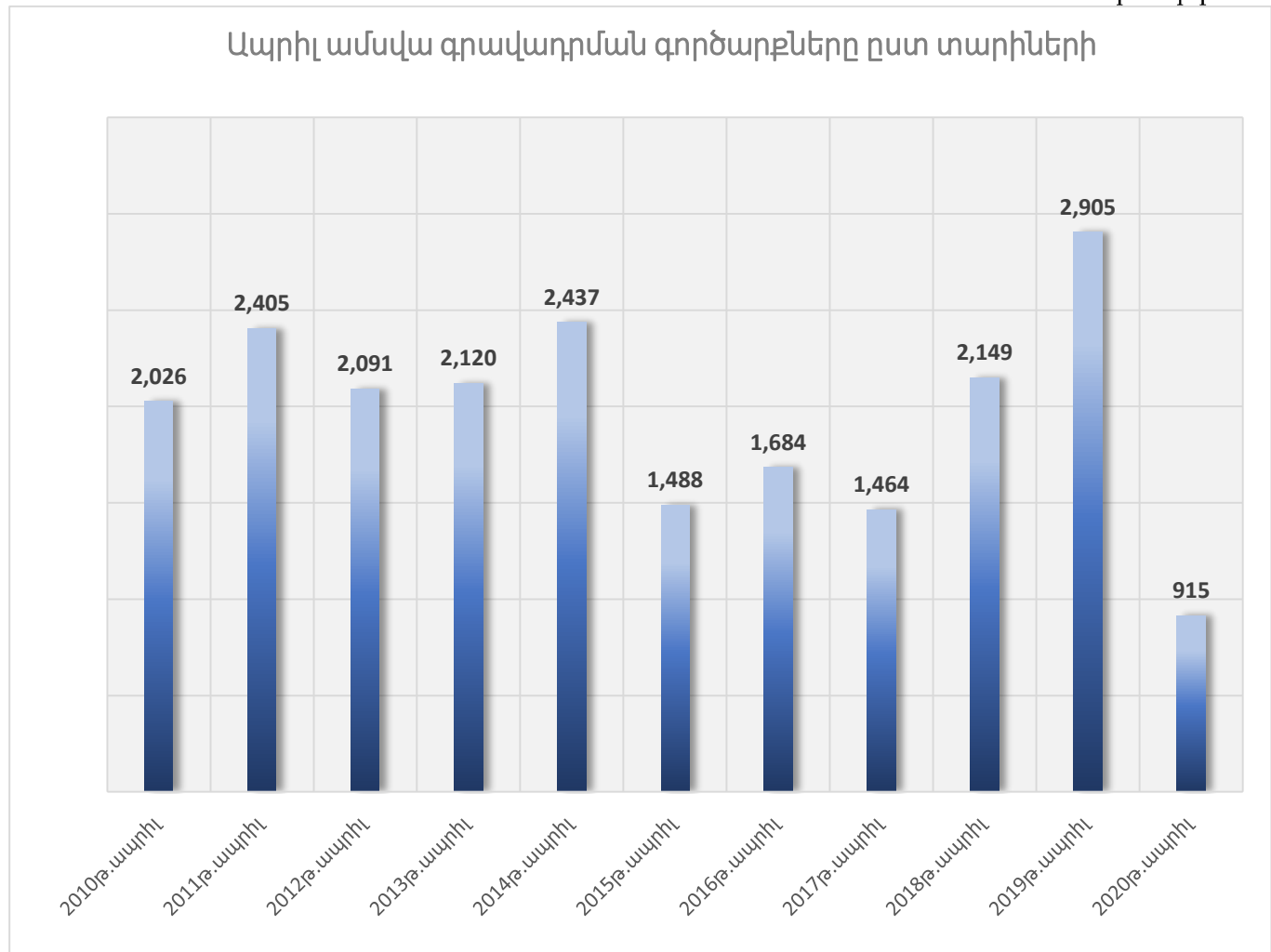
5 ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.1.1 2020 թվականի ապրիլին իրականացվել է անշարժ գույքի գրավադրման 915 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 31.6 %-ը, ընդ որում՝ գրավադրման գործարքների 19.6 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

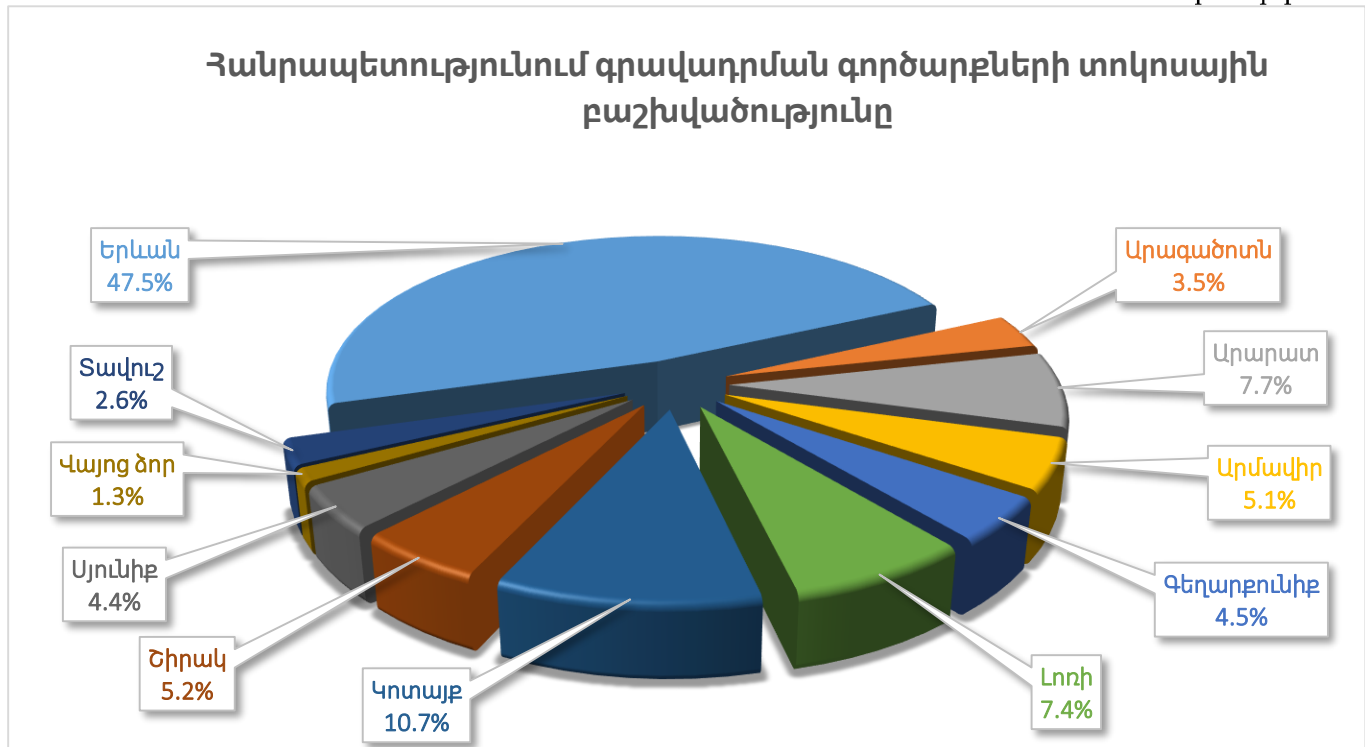
2010-2020 թվականների ապրիլ ամսվա անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 5.1-ում.

Գծապատկեր 5.1-1

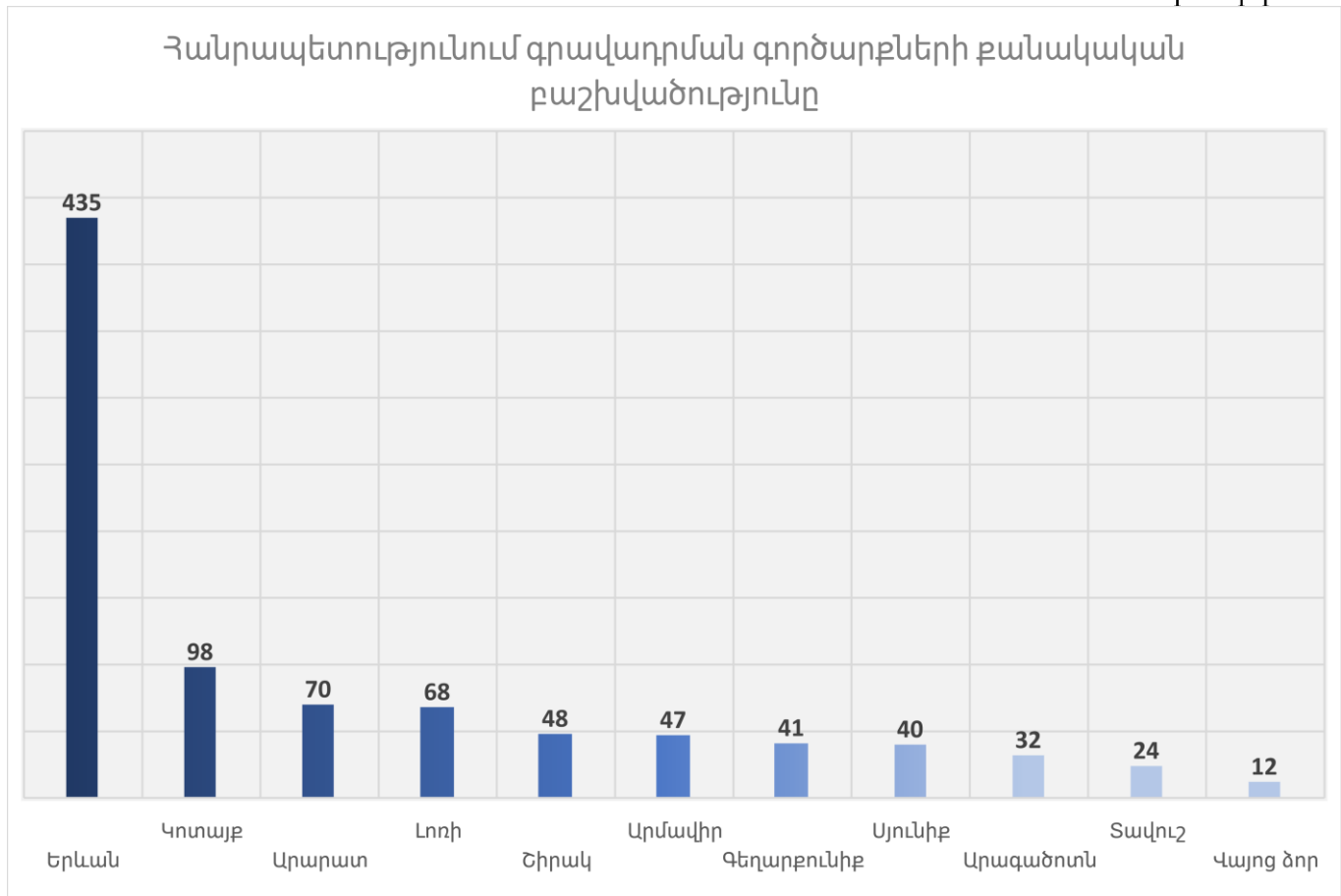


Հանրապետությունում 2020 թվականի ապրիլին անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 47.5 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.3 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

Գծապատկեր 5.1-2-ում և Գծապատկեր 5.1-3-ում ներկայացված են 2020 թվականի ապրիլին 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 ապրիլին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի ապրիլ և 2020 թվականի մարտ ամիսների նկատմամբ.

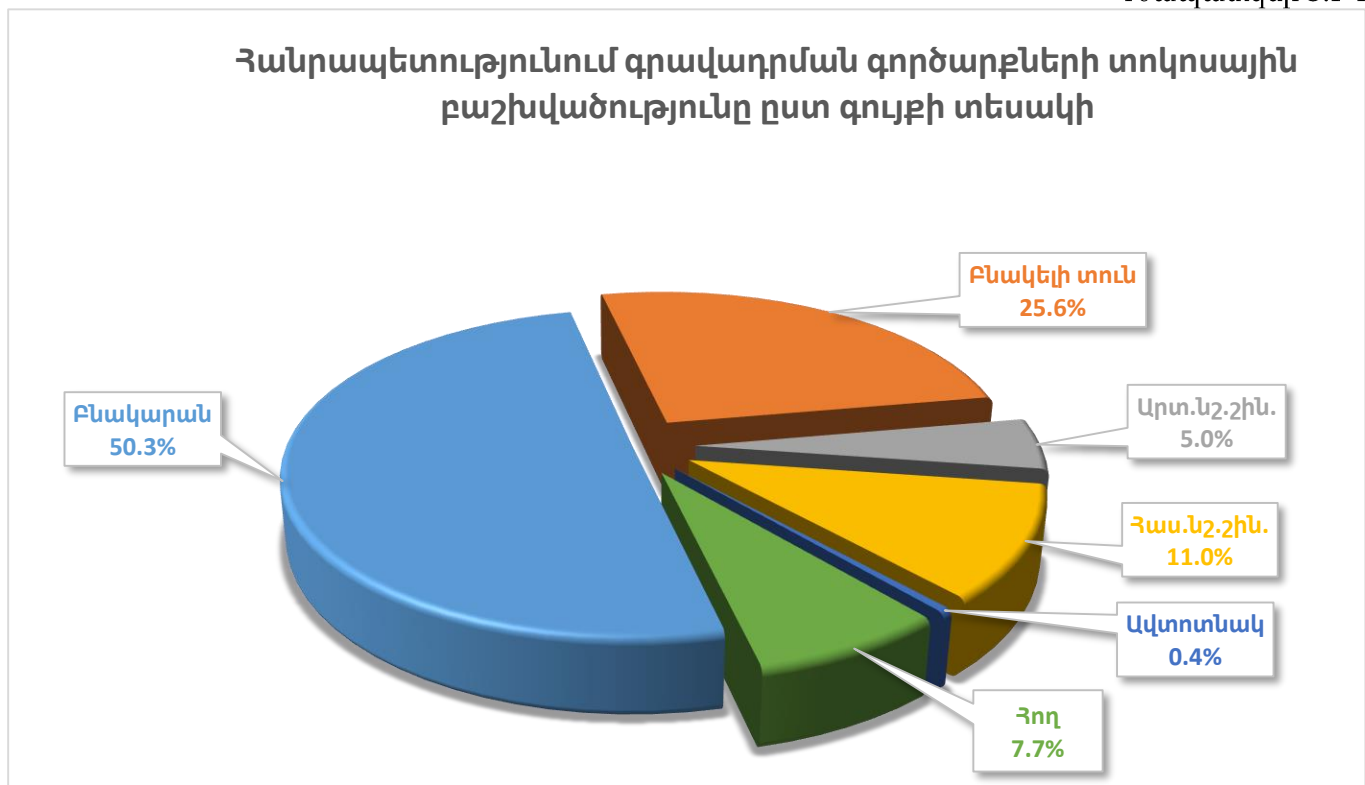
	2019 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2020 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2020 թվականի մարտ
Երևան	1,535	-71.7%	435	-64.3%	1,220
Արագածոտն	87	-63.2%	32	-55.6%	72
Արարատ	249	-71.9%	70	-60.0%	175
Արմավիր	222	-78.8%	47	-64.1%	131
Գեղարքունիք	69	-40.6%	41	-42.3%	71
Լոռի	116	-41.4%	68	-46.5%	127
Կոտայք	285	-65.6%	98	-60.3%	247
Շիրակ	123	-61.0%	48	-59.3%	118
Սյունիք	127	-68.5%	40	-57.0%	93
Վայոց ձոր	25	-52.0%	12	-36.8%	19
Տավուշ	67	-64.2%	24	-61.9%	63
Հանրապետություն	2,905	-68.5%	915	-60.8%	2,336

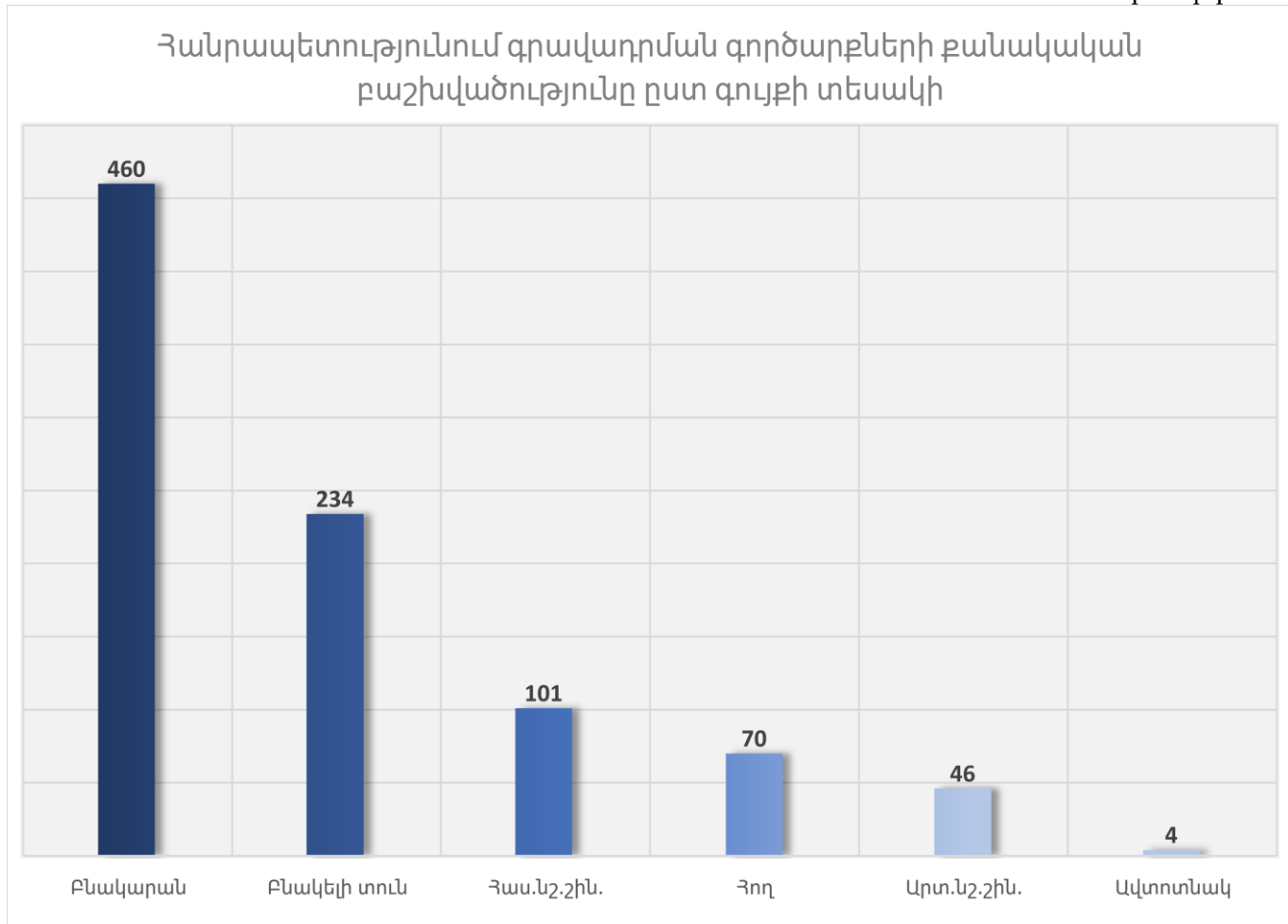
2020 թվականի ապրիլին հանրապետությունում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2020 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 60.8 %-ով, իսկ 2019 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 68.5 %-ով:

5.1.2 Հանրապետությունում 2020 թվականի ապրիլին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 50.3 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.4%, ավտոտնակների նկատմամբ: 2020 թվականի ապրիլին հողերի նկատմամբ իրականացվել է 70 միավոր գրավադրման գործարք՝ 32.50 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 17.98 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր գրավադրվել են Կոտայքի մարզում:

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

Աղյուսակ 5.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2020 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2020 թվականի մարտ
1	Բնակարան	1,520	-69.7%	460	-63.3%	1,252
2	Անհատական բնակելի տուն	703	-66.7%	234	-60.6%	594
3	Արտադրական նշ. շին	91	-49.5%	46	-14.8%	54
4	Հասարակական նշ. շին.	285	-64.6%	101	-53.9%	219
5	Ավտոտնակ	53	-92.5%	4	-73.3%	15
6	Հող	253	-72.3%	70	-65.3%	202
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	150	-84.0%	24	-71.8%	85
Ընդամենը		2,905	-68.5%	915	-60.8%	2,336

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

Աղյուսակ 5.1-3

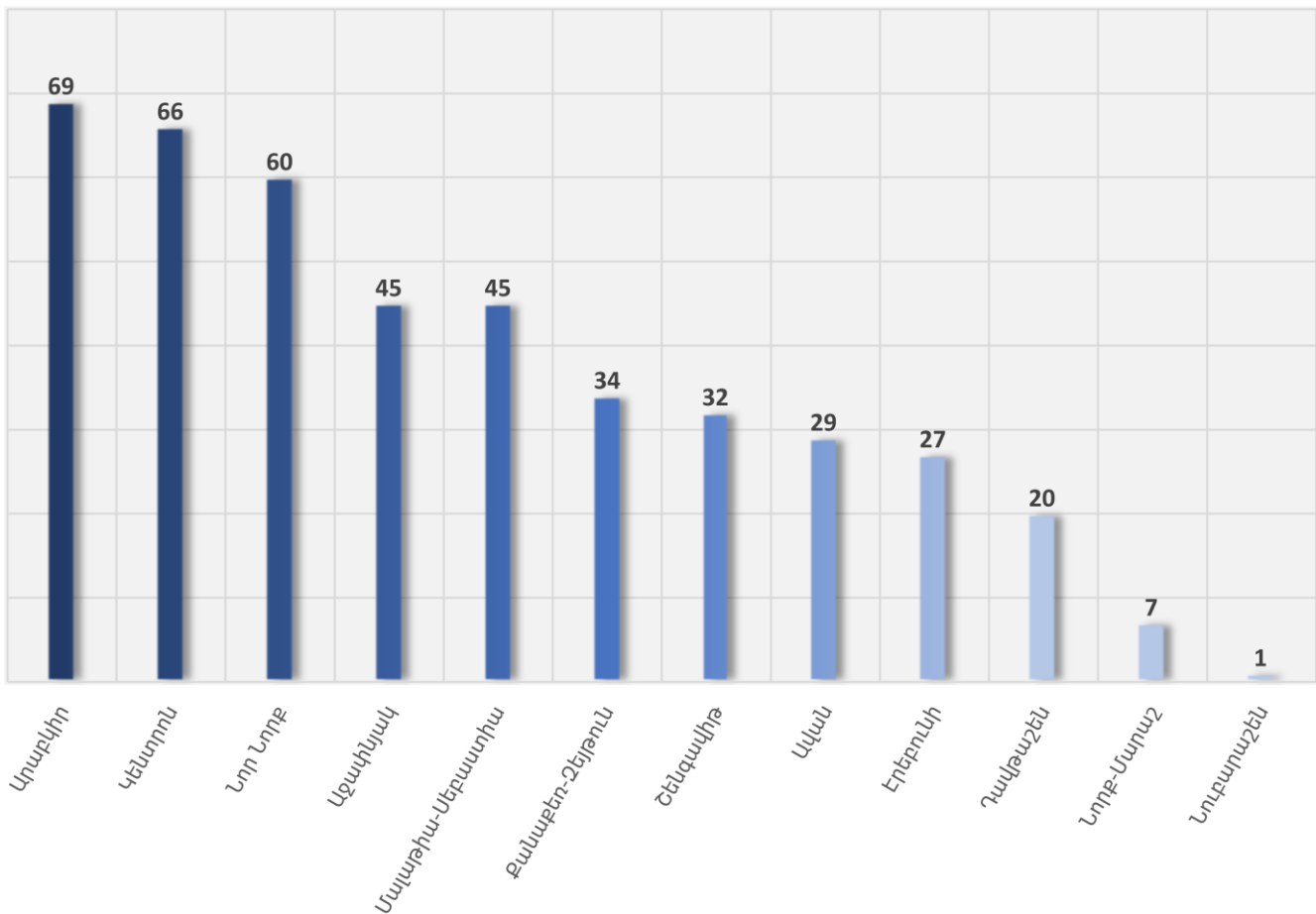
Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	460	50.3%	297	68.3%	64.6%	155	51.5%	33.7%	8	4.5%	1.7%
2	Անհատական բնակելի տուն	234	25.6%	57	13.1%	24.4%	84	27.9%	35.9%	93	52.0%	39.7%
3	Արտադրական նշ. շին	46	5.0%	11	2.5%	23.9%	15	5.0%	32.6%	20	11.2%	43.5%
4	Հասարակական նշ. շին.	101	11.0%	50	11.5%	49.5%	38	12.6%	37.6%	13	7.3%	12.9%
5	Ավտոտնակ	4	0.4%	3	0.7%	75.0%	1	0.3%	25.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	70	7.7%	17	3.9%	24.3%	8	2.7%	11.4%	45	25.1%	64.3%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	24	2.6%	0	0.0%	0.0%	2	0.7%	8.3%	22	12.3%	91.7%
Ընդամենը /գործարք/		915	100.0%	435	100.0%	47.5%	301	100.0%	32.9%	179	100.0%	19.6%

5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.2.1 2020 թվականի ապրիլին Երևան քաղաքում գրանցվել է 435 գրավադրման գործարք, որը 2020 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 64.3 %-ով, իսկ 2019 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 71.7 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից առավել բարձր՝ 15.9 %, գրանցվել է Արաբկիր, իսկ առավել ցածր՝ 0.2 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

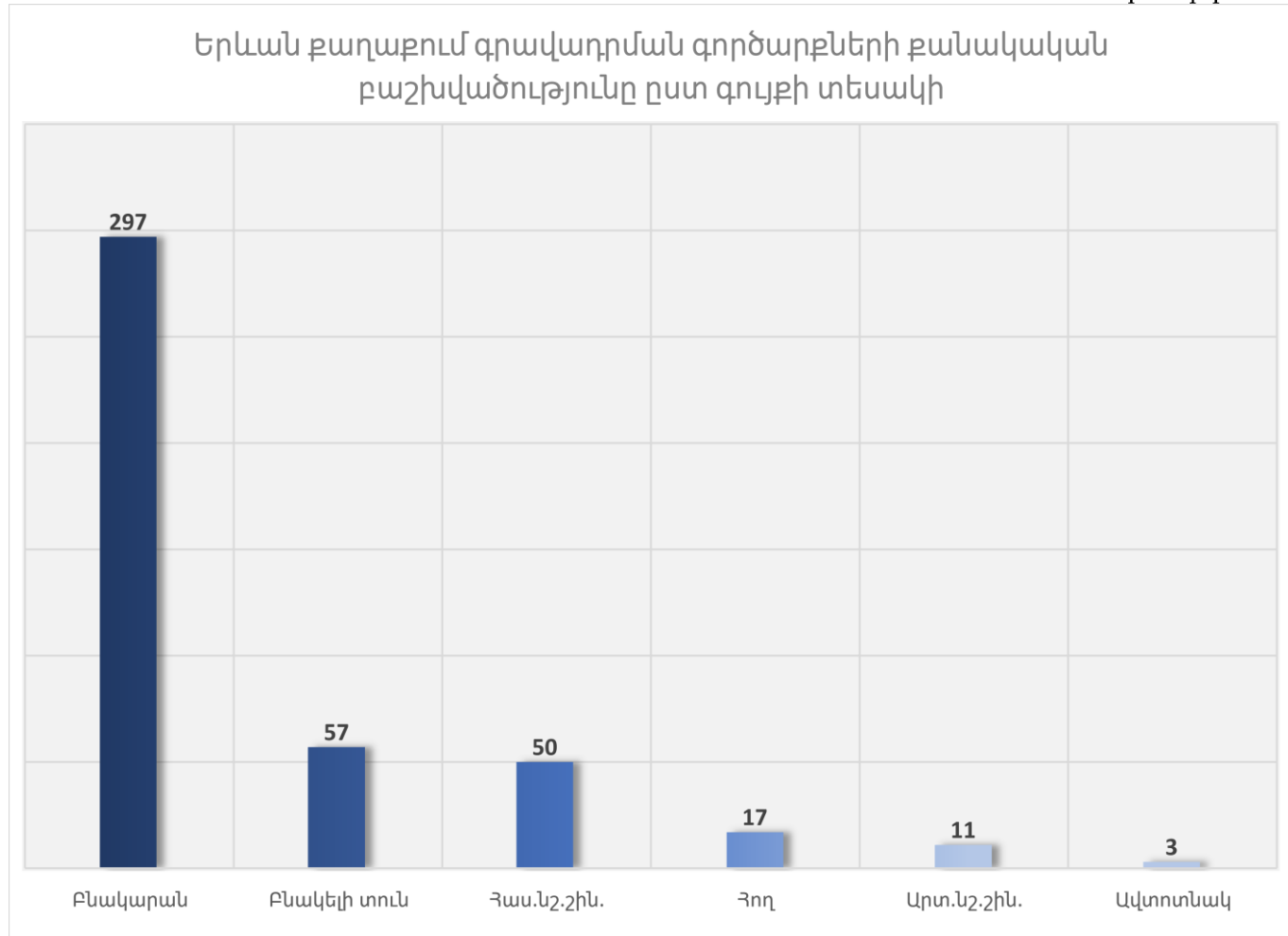
Աղյուսակ 5.2-1

Վարչական շրջան	2019 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2020 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2020 թվականի մարտ
Դավթաշեն	69	-71.0%	20	-72.2%	72
Էրեբունի	96	-71.9%	27	-64.9%	77
Աջափնյակ	163	-72.4%	45	-69.0%	145
Ավան	74	-60.8%	29	-71.6%	102
Արաբկիր	326	-78.8%	69	-57.9%	164
Կենտրոն	233	-71.7%	66	-66.7%	198
Մալաթիա-Սեբաստիա	145	-69.0%	45	-59.8%	112
Քանաքեռ-Զեյթուն	88	-61.4%	34	-40.4%	57
Շենգավիթ	142	-77.5%	32	-73.1%	119
Նոր Նորք	175	-65.7%	60	-58.9%	146
Նորք-Մարաշ	19	-63.2%	7	-61.1%	18
Նուբարաշեն	5	-80.0%	1	-90.0%	10
Երևան	1,535	-71.7%	435	-64.3%	1,220

5.2.2 Երևան քաղաքում 2020 թվականի ապրիլին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 68.3 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.7 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ: Երևան քաղաքում 2020 թվականի ապրիլին իրականացվել է հողերի գրավադրման 17 գործարք՝ 3.25 հա մակերեսով:

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

Գծապատկեր 5.2-2



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

Աղյուսակ 5.2-2

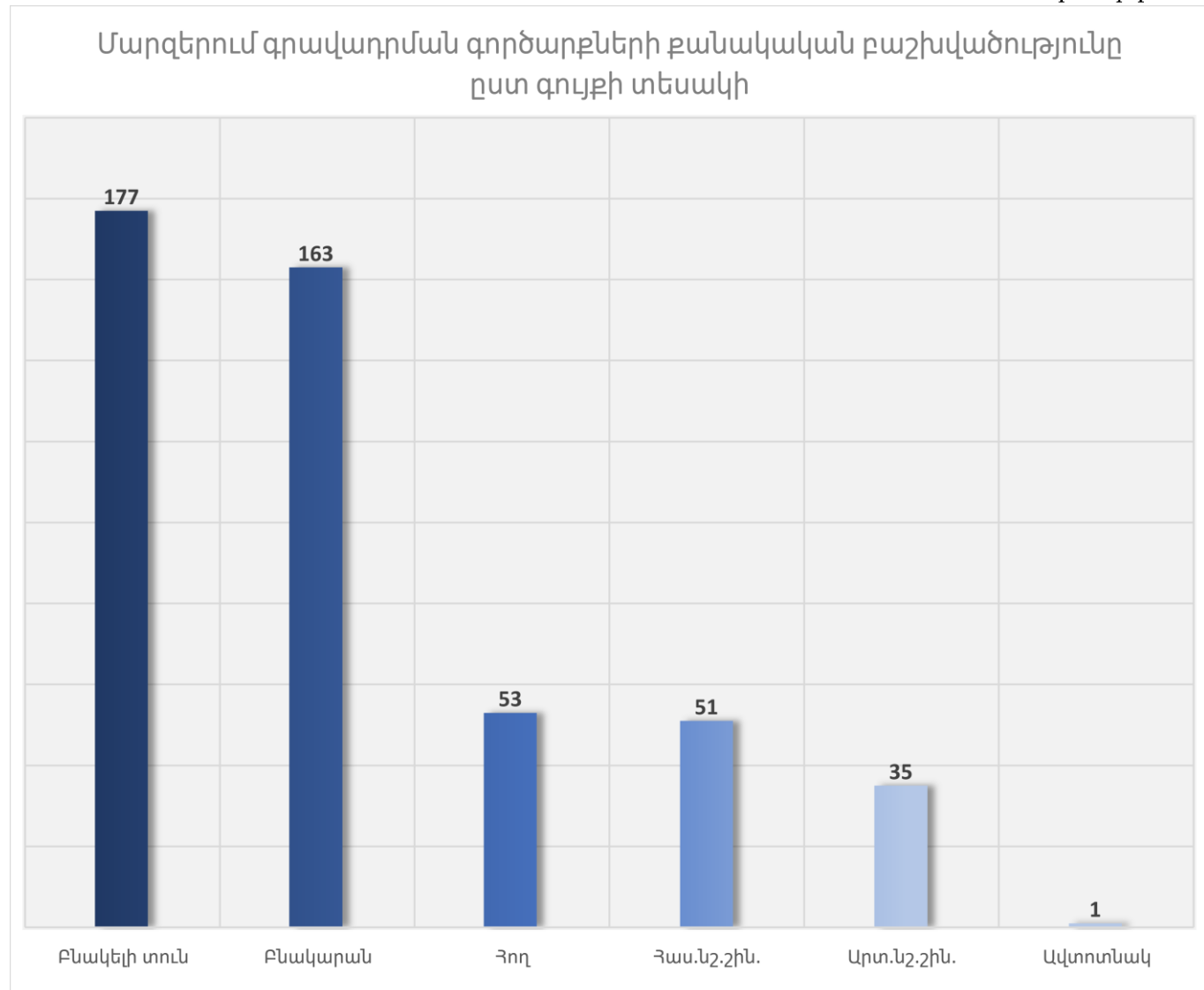
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2020 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2020 թվականի մարտ
1	Բնակարան	1,065	-72.1%	297	-64.8%	844
2	Անհատական բնակելի տուն	196	-70.9%	57	-64.6%	161
3	Արտադրական նշ. շին	37	-70.3%	11	-38.9%	18
4	Հասարակական նշ. շին.	143	-65.0%	50	-62.7%	134
5	Ավտոտնակ	48	-93.8%	3	-72.7%	11
6	Հող	46	-63.0%	17	-67.3%	52
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1	1-ով պակաս	0	0.0%	0
Ընդամենը		1,535	-71.7%	435	-64.3%	1,220

5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

2020 թվականի ապրիլին մարզերում գրանցվել է գրավադրման 480 գործարք, որը 2020 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 57.0 %-ով, 2019 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 65.0 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2020 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 57.7 %-ով, 2019 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 62.8 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2020 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 55.8 %-ով, 2019 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 68.0 %-ով:

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

Գծապատկեր 5.3-1



Մարզերում 2020 թվականի ապրիլին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 36.9 %, գրանցվել է անհատական բնակելի տների, առավել ցածրը՝ 0.2 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

2020 թվականի ապրիլին մարզերում իրականացվել է հողերի գրավադրման 53 գործարք՝ 29.25 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 24 միավոր (20.54 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 16 միավոր (1.13 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 8 միավոր (2.13 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 2 միավոր (3.85 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 3 միավոր (1.60 հա):

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

Աղյուսակ 5.3-1

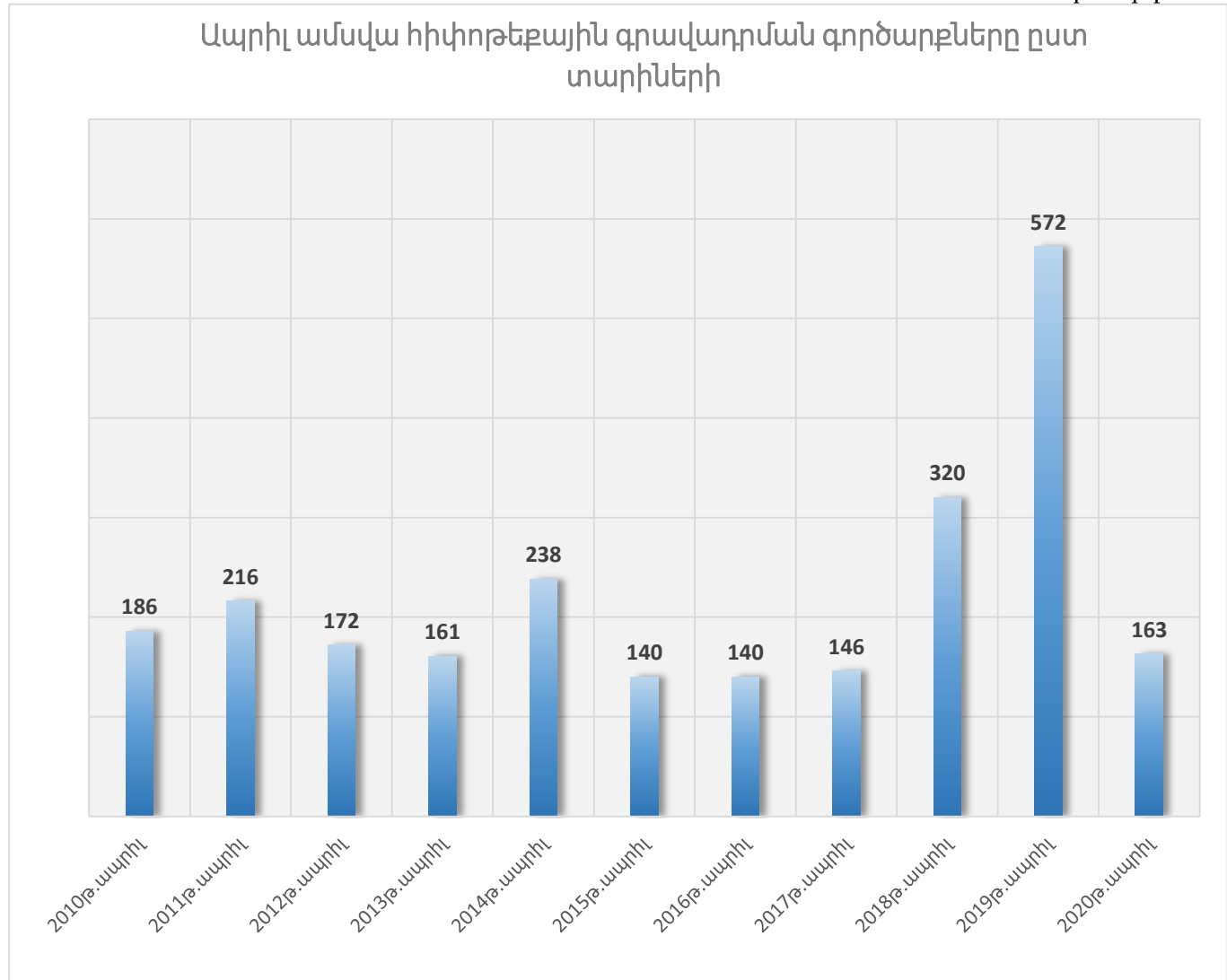
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2020 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2020 թվականի մարտ
1	Բնակարան	455	-64.2%	163	-60.0%	408
2	Անհատական բնակելի տուն	507	-65.1%	177	-59.1%	433
3	Արտադրական նշ. շին	54	-35.2%	35	-2.8%	36
4	Հասարակական նշ. շին.	142	-64.1%	51	-40.0%	85
5	Ավտոտնակ	5	-80.0%	1	-75.0%	4
6	Հող	207	-74.4%	53	-64.7%	150
ճա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	149	-83.9%	24	-71.8%	85
Ընդամենը		1,370	-65.0%	480	-57.0%	1,116

5.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.4.1 2020 թվականի ապրիլին իրականացվել է անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման 163 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ գրավադրման գործարքների քանակի 17.8 %-ը, ընդ որում՝ հիփոթեքային գրավադրման գործարքների 14.1 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

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

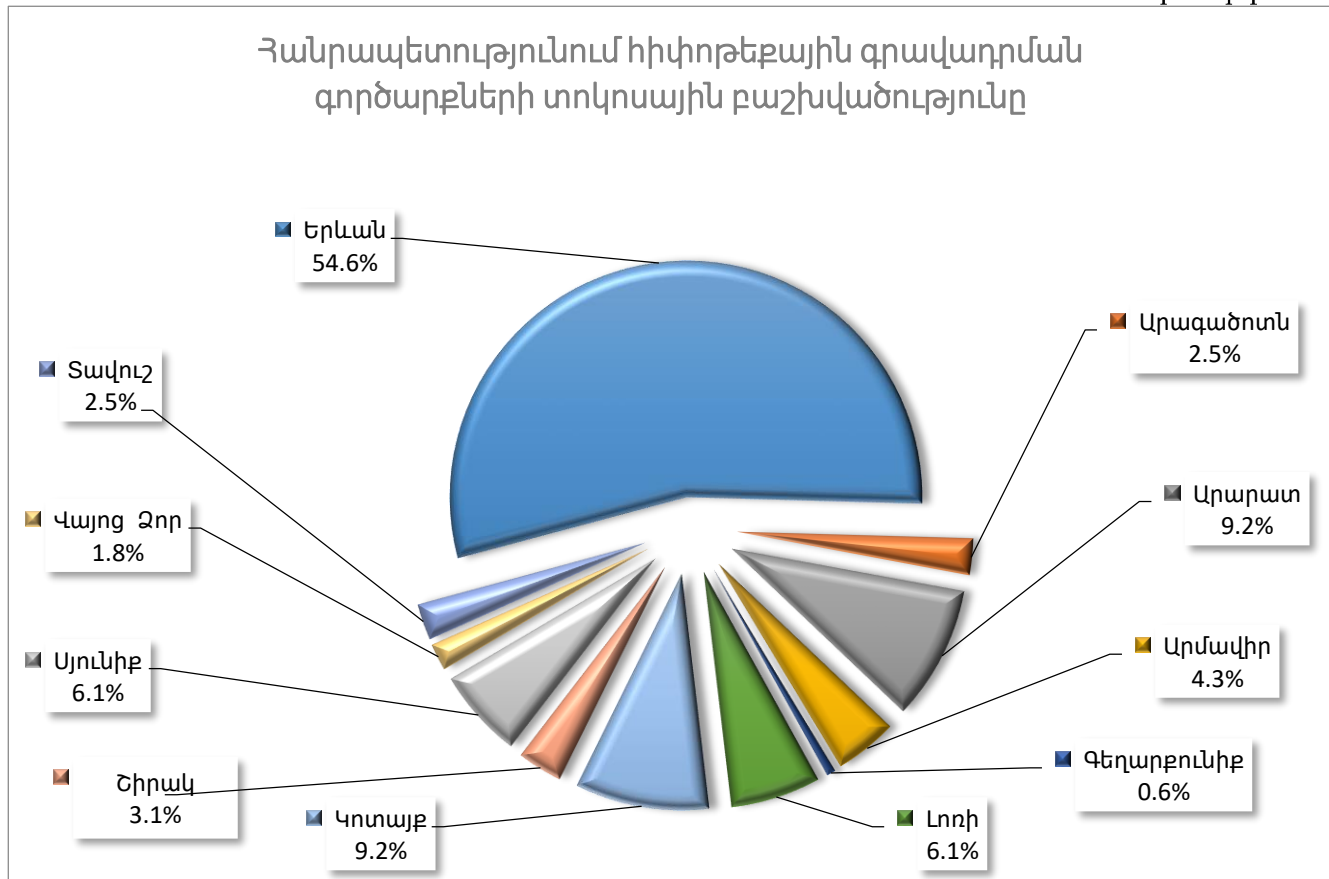
Գծապատկեր 5.4-1



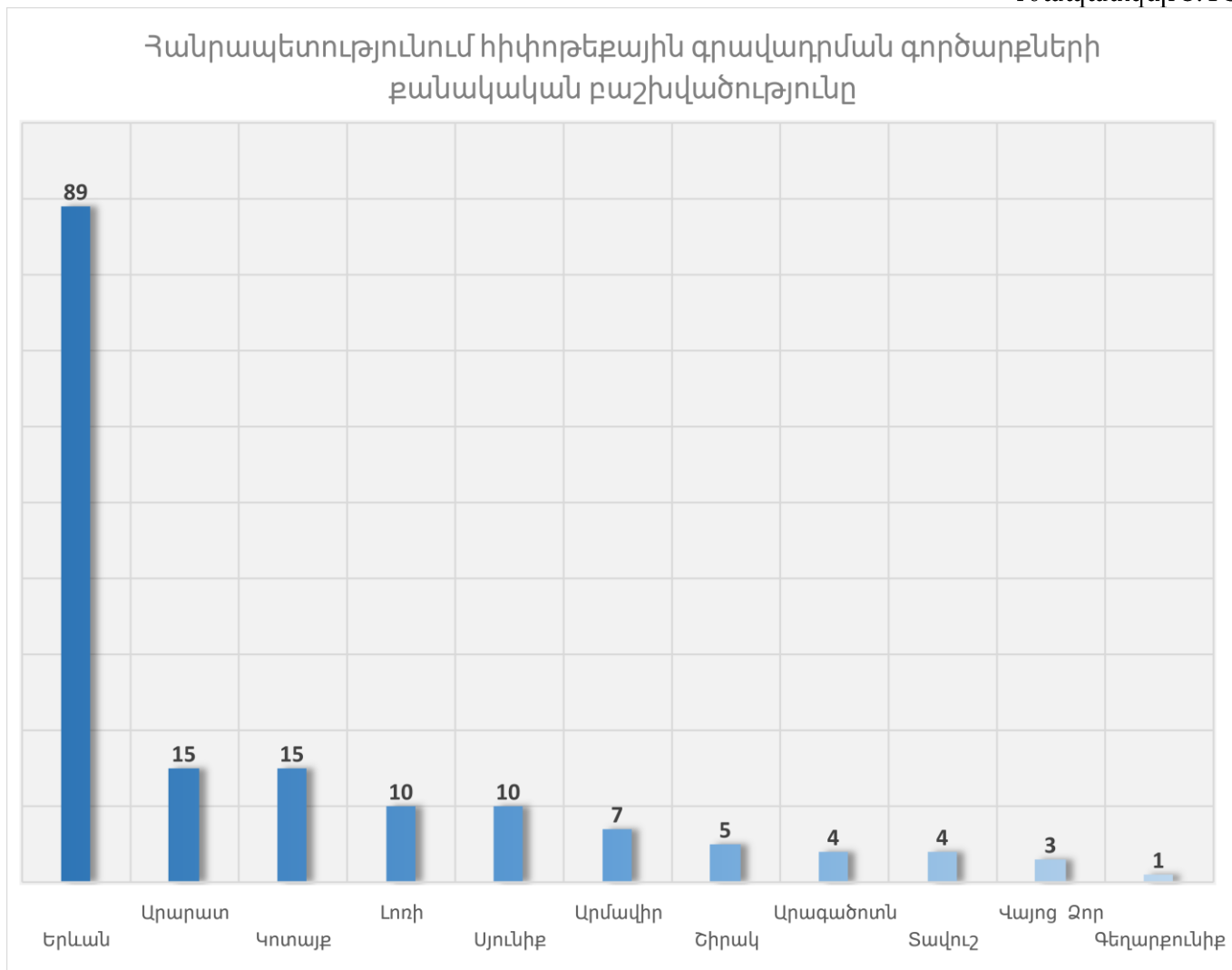
Հանրապետությունում 2020 թվականի ապրիլին անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 54.6 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 0.6 %՝ Գեղարքունիքի մարզում:

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

Գծապատկեր 5.4.2



Գծապատկեր 5.4.3



Աղյուսակ 5.4-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի ապրիլին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի ապրիլ և 2020 թվականի մարտ ամիսների նկատմամբ.

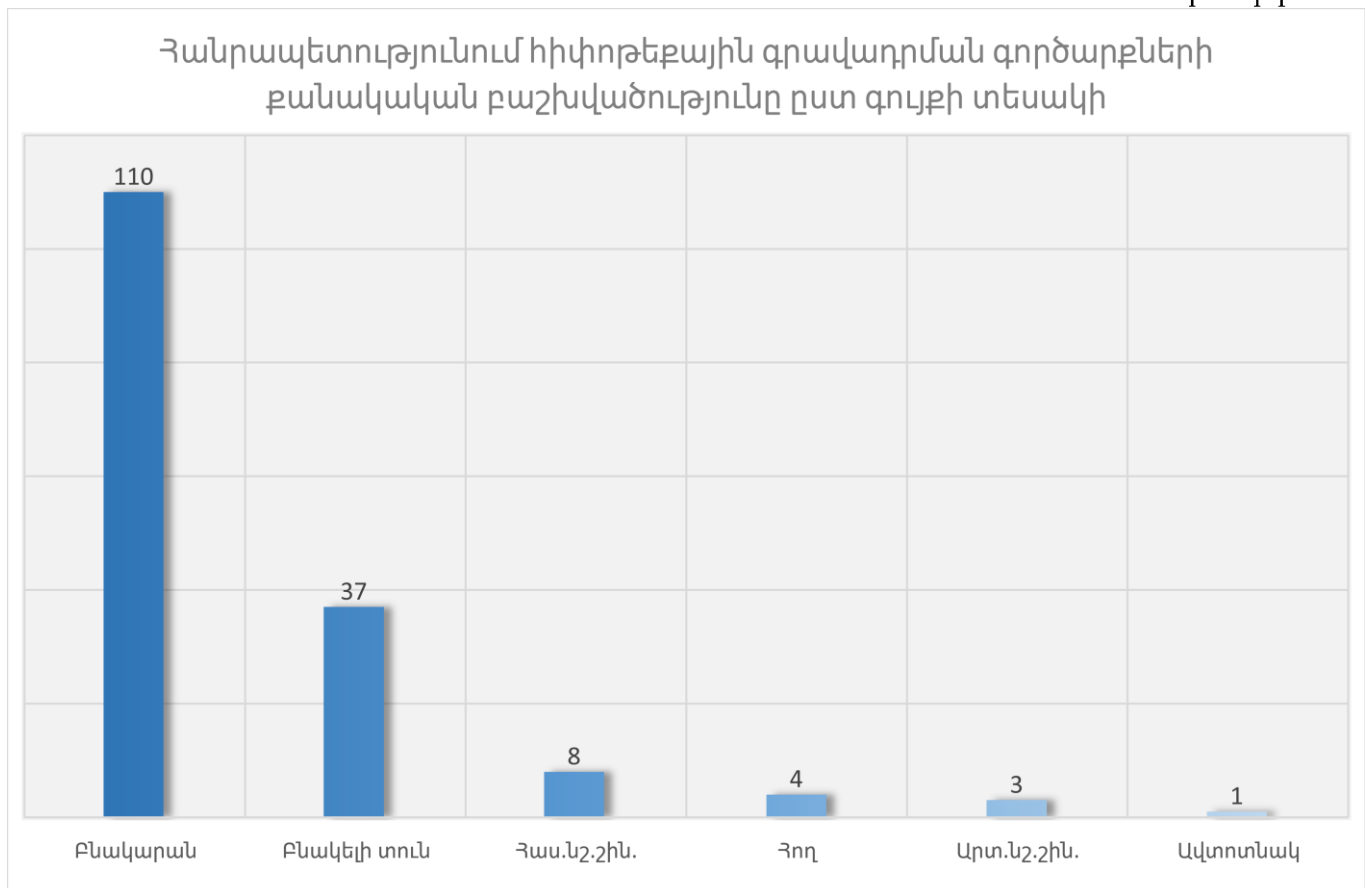
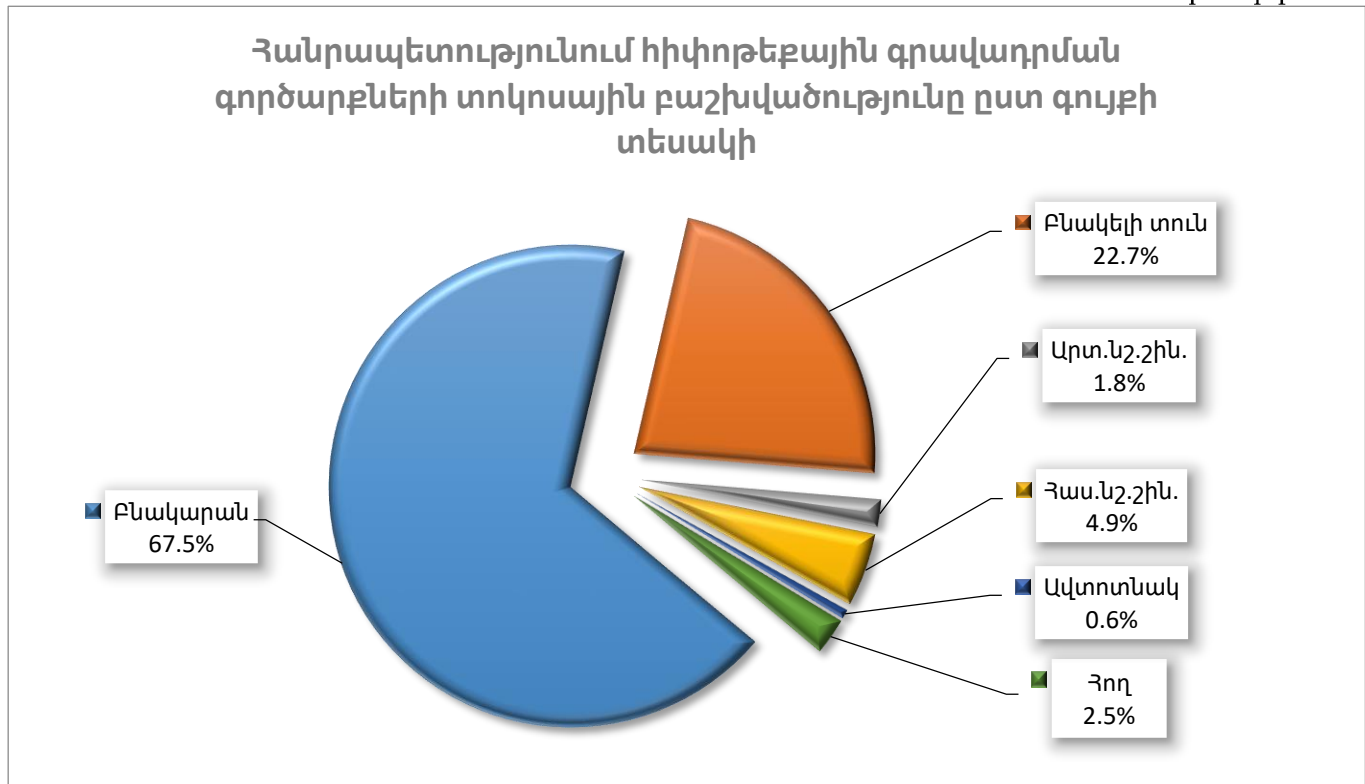
Աղյուսակ 5.4-1

	2019 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2020 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2020 թվականի մարտ
Երևան	397	-77.6%	89	-64.7%	252
Արագածոտն	3	33.3%	4	-50.0%	8
Արարատ	23	-34.8%	15	-40.0%	25
Արմավիր	19	-63.2%	7	-56.3%	16
Գեղարքունիք	5	-80.0%	1	-85.7%	7
Լոռի	21	-52.4%	10	-41.2%	17
Կոտայք	42	-64.3%	15	-64.3%	42
Շիրակ	24	-79.2%	5	-70.6%	17
Սյունիք	30	-66.7%	10	-60.0%	25
Վայոց ձոր	1	3.0 անգամ	3	3.0 անգամ	1
Տավուշ	7	-42.9%	4	-66.7%	12
Հանրապետություն	572	-71.5%	163	-61.4%	422

2020 թվականի ապրիլին հանրապետությունում գրանցված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակը 2020 թվականի մարտի համեմատ նվազել է 61.4 %-ով, իսկ 2019 թվականի ապրիլի համեմատ՝ 71.5 %-ով:

5.4.2 Հանրապետությունում 2020 թվականի ապրիլին հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 67.5 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.6 %, ավտոտնակներ նկատմամբ:

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



Աղյուսակ 5.4.2-ում ներկայացված է 2020 թվականի ապրիլին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի ապրիլի և 2020 թվականի մարտ ամիսների նկատմամբ:

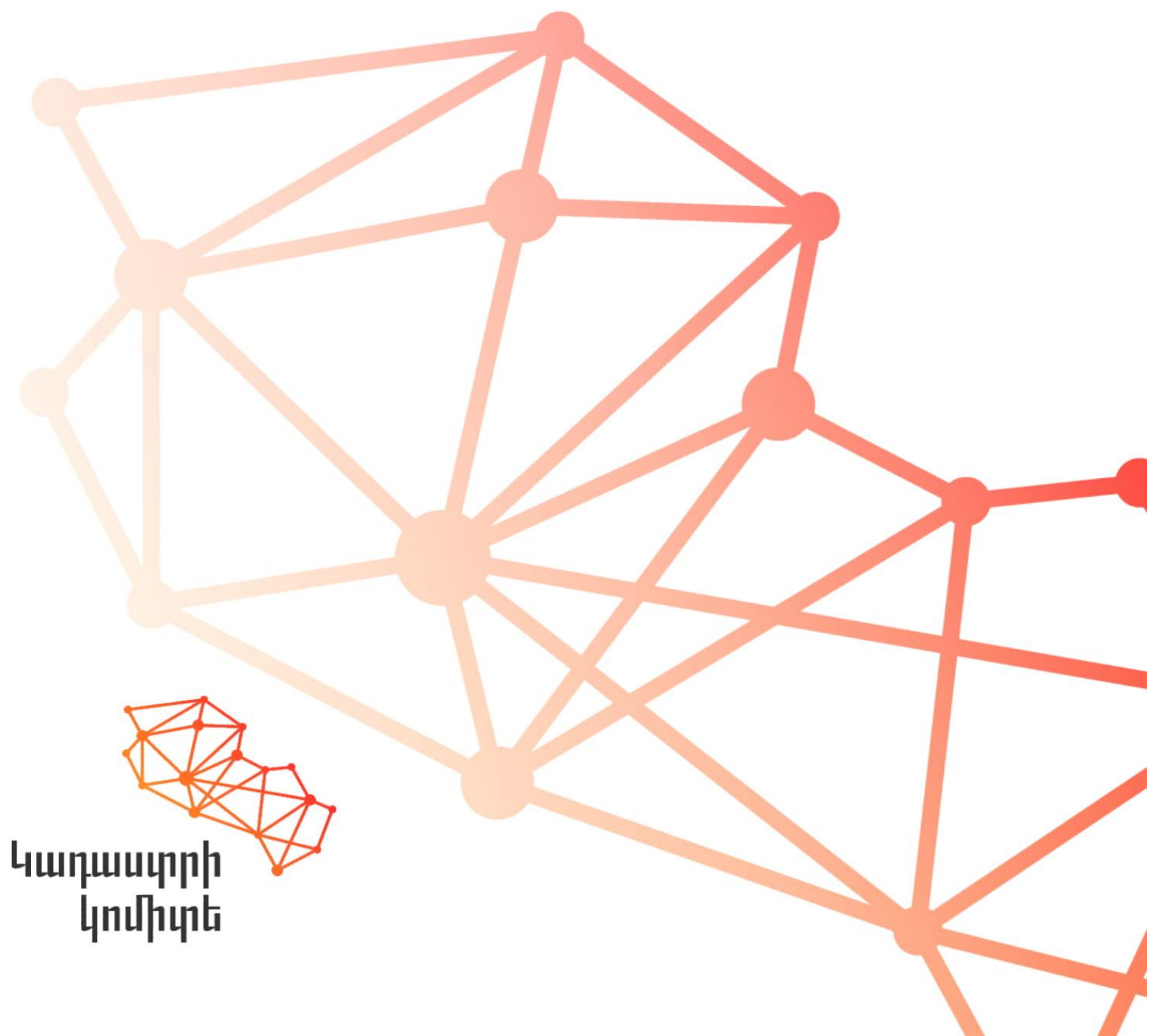
Աղյուսակ 5.4-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2020 թվականի ապրիլ	փոփոխումը	2020 թվականի մարտ
1	Բնակարան	426	-74.2%	110	-65.8%	322
2	Անհատական բնակելի տուն	75	-50.7%	37	-50.7%	75
3	Արտադրական նշ. շին	1	3.0 անգամ	3	-50.0%	6
4	Հասարակական նշ. շին.	22	-63.6%	8	-52.9%	17
5	Ավտոտնակ	42	-97.6%	1	1-ով ավել	0
6	Հող	6	-33.3%	4	2.0 անգամ	2
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1	0.0%	1	1-ով ավել	0
Ընդամենը		572	-71.5%	163	-61.4%	422

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

Աղյուսակ 5.4-3

Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	110	67.5%	69	77.5%	62.7%	39	76.5%	35.5%	2	8.7%	1.8%
2	Անհատական բնակելի տուն	37	22.7%	9	10.1%	24.3%	10	19.6%	27.0%	18	78.3%	48.6%
3	Արտադրական նշ. շին	3	1.8%	1	1.1%	33.3%	1	2.0%	33.3%	1	4.3%	33.3%
4	Հասարակական նշ. շին.	8	4.9%	7	7.9%	87.5%	0	0.0%	0.0%	1	4.3%	12.5%
5	Ավտոտնակ	1	0.6%	1	1.1%	100.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	4	2.5%	2	2.2%	50.0%	1	2.0%	25.0%	1	4.3%	25.0%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1	0.6%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%	1	4.3%	100.0%
Ընդամենը /գործարք/		163	100.0%	89	100.0%	54.6%	51	100.0%	31.3%	23	100.0%	14.1%



Կադասարի
կոմիտե