Կադաստրի կոմիտե

Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծություն

2021 ԹՎԱԿԱՆԻ ՀՈՒՆՎԱՐ

Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի կադաստրի կոմիտե
www.cadastre.am

Բովանդակություն

1 ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ 2

1.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն 2

1.2 Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն 9

1.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն 13

2 ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ 15

2.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն 15

3 ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ 20

3.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն 20

3.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն 24

3.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն 26

3.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն 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 49

4.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն 49

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 58

5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն 58

5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն 62

5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն 65

5.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն 66

Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2021 թվականի հունվարին

(վերլուծություն)

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

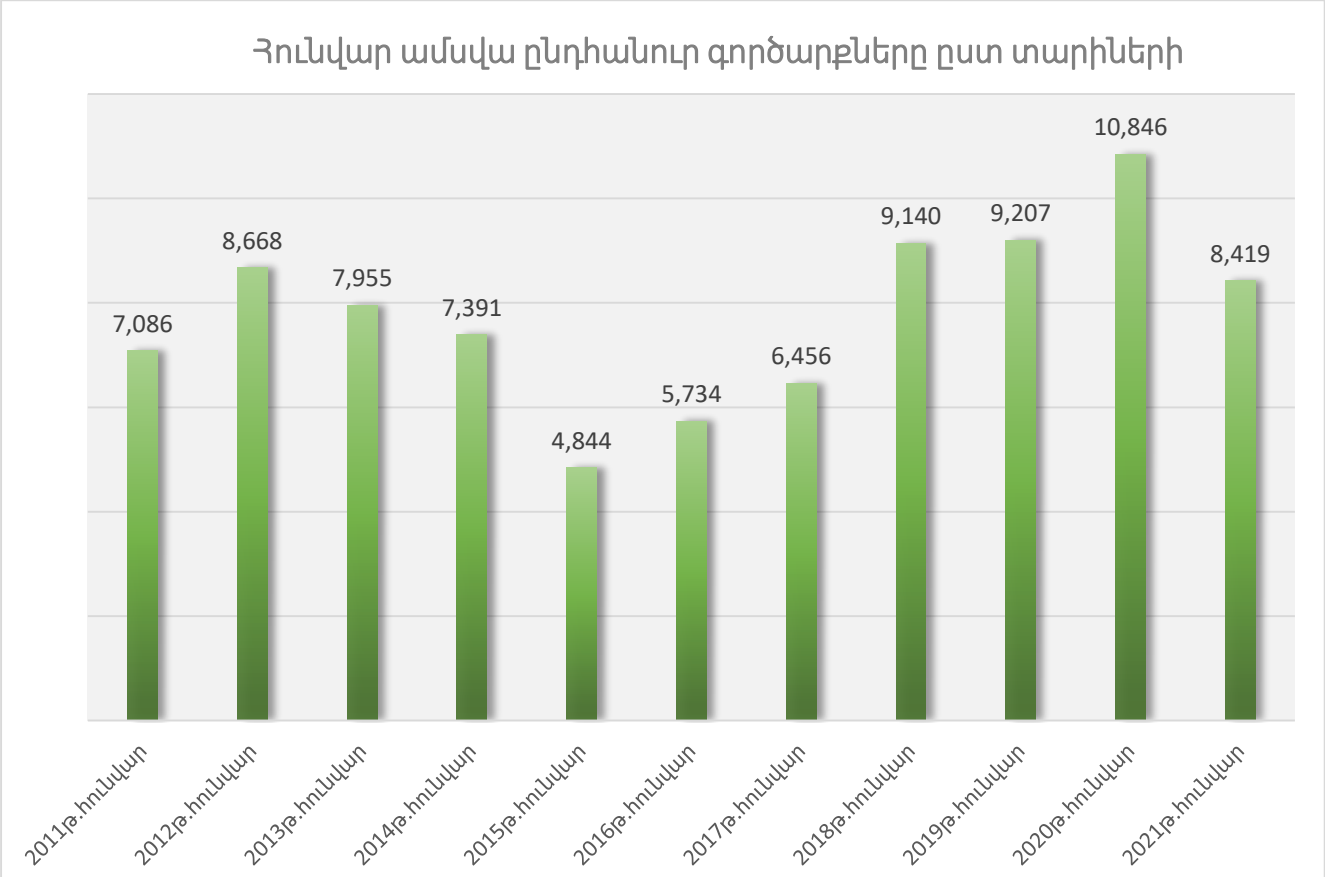
1 ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

1.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.1.1 2021 թվականի հունվարին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 8,419 իրավունքի պետական գրանցման գործարք:

2010-2021 թվականների հունվար ամսվա անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 1.1-1-ում.

Գծապատկեր 1.1-1

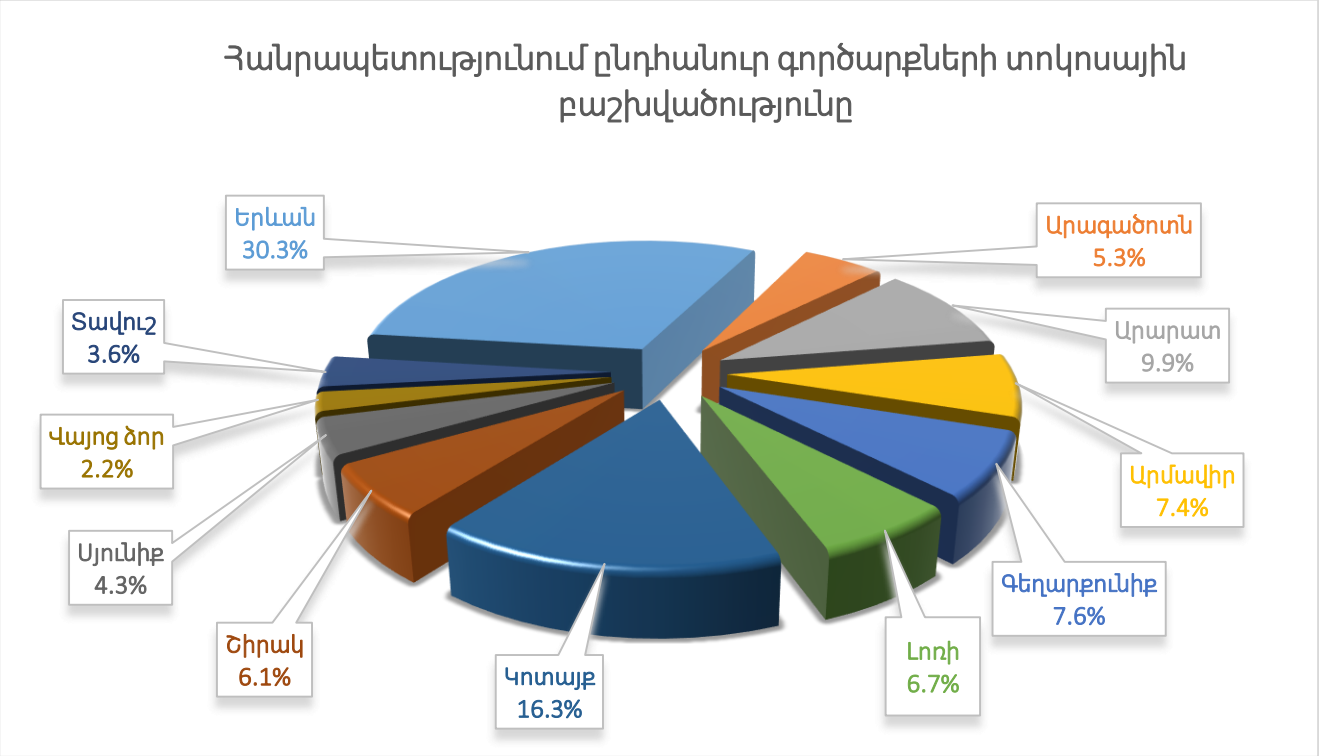


1.1.2 Հանրապետությունում 2021 թվականի հունվարին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը գրանցվել է Երևան քաղաքում՝ 30.3. %, իսկ առավել ցածրը՝ Վայոց ձորի մարզում՝ 2.2 %:

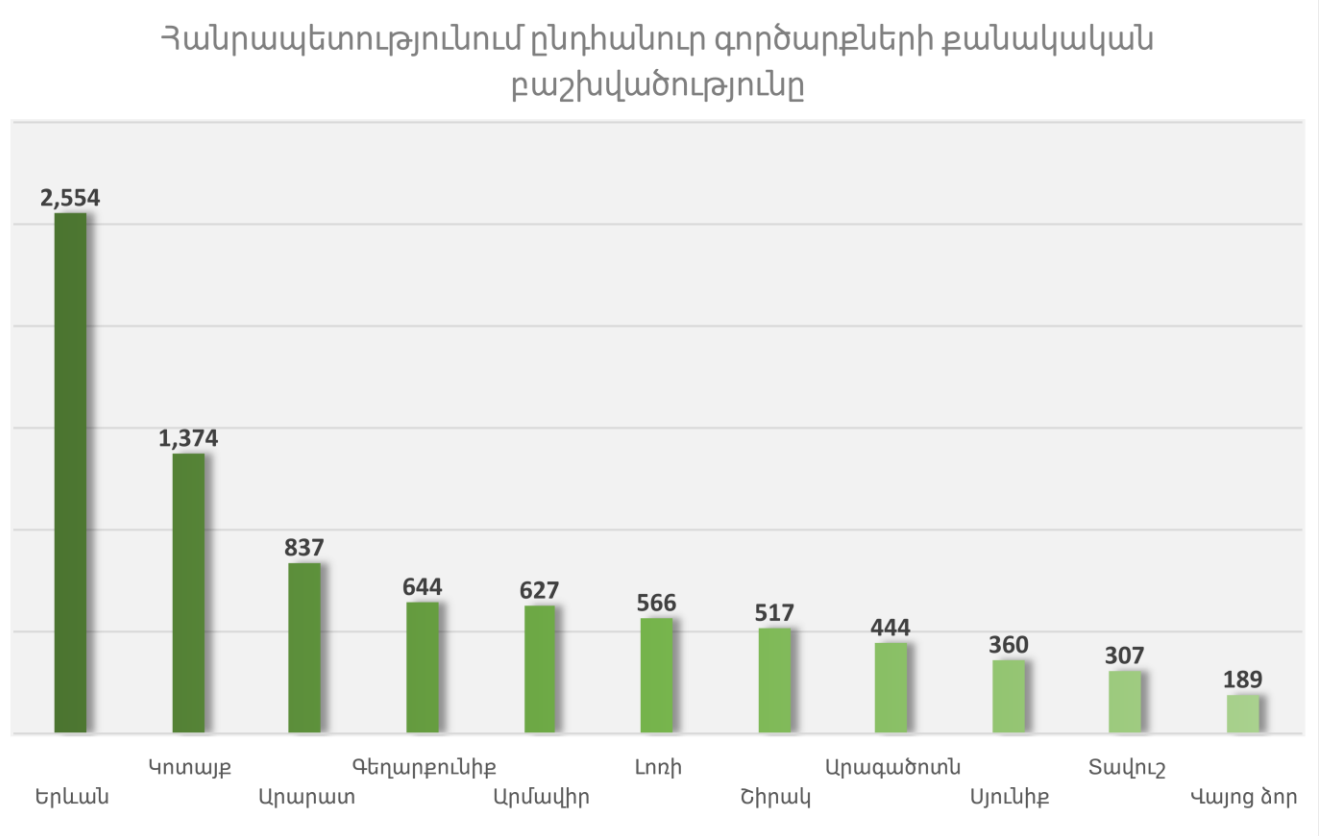
Գծապատկեր 1.1-2-ում և Գծապատկեր 1.1-3-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունվարին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված

գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.

Գծապատկեր 1.1-2



Գծապատկեր 1.1-3



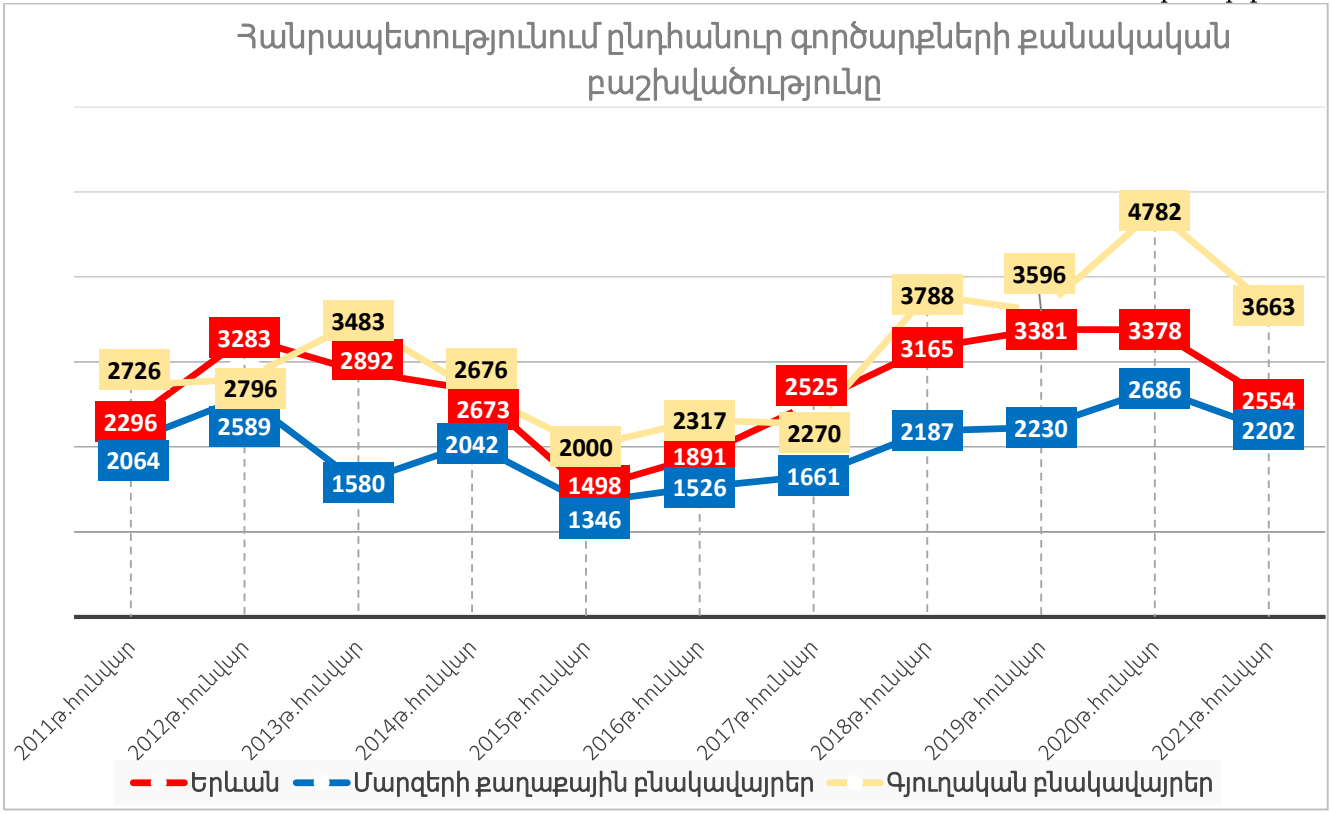
Աղյուսակ 1.1-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունվարին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հունվար և դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.1-1

	2020 թվականի հունվար	փոփոխումը	2021 թվականի հունվար	փոփոխումը	2020 թվականի դեկտեմբեր
Երևան	3,378	-24.4%	2,554	-42.6%	4,446
Արագածոտն	580	-23.4%	444	-50.0%	888
Արարատ	1,097	-23.7%	837	-55.9%	1,900
Արմավիր	900	-30.3%	627	-55.2%	1,401
Գեղարքունիք	919	-29.9%	644	-40.8%	1,087
Լոռի	749	-24.4%	566	-40.7%	955
Կոտայք	1,400	-1.9%	1,374	-42.9%	2,406
Շիրակ	716	-27.8%	517	-31.5%	755
Սյունիք	442	-18.6%	360	-23.9%	473
Վայոց ձոր	182	3.8%	189	-42.9%	331
Տավուշ	483	-36.4%	307	-45.3%	561
Հանրապետություն	10,846	-22.4%	8,419	-44.6%	15,203

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

Գծապատկեր 1.1-4



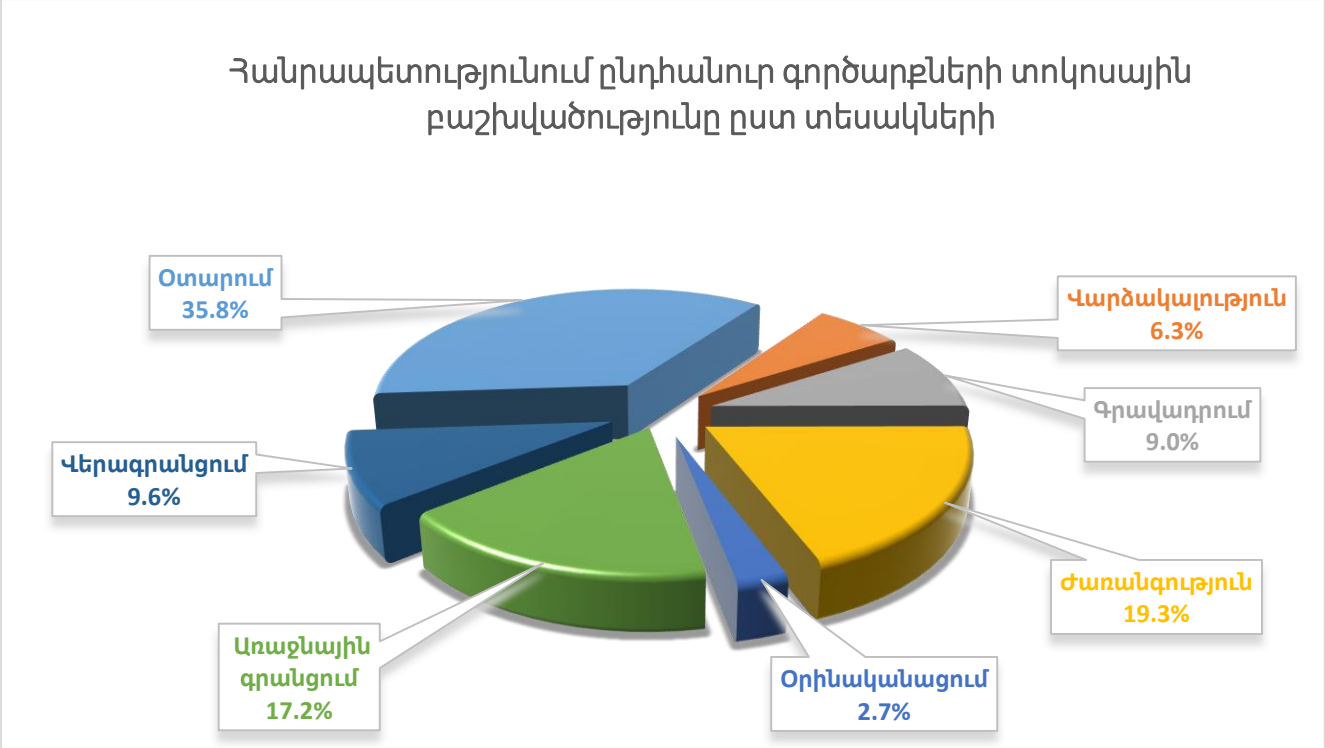
2021 թվականի հունվարին հանրապետությունում գրանցված գործարքների քանակը 2020 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 44.6 %-ով, իսկ 2020 թվականի հունվարի համեմատ՝ 22.4 %-ով: Երևան քաղաքում 2021 թվականի հունվարին գրանցված գործարքների քանակը 2020 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 42.6 %-ով, իսկ 2020 թվականի հունվարի համեմատ՝ 24.4 %-ով: Մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2021 թվականի հունվարին գրանցված գործարքների քանակը 2020 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 39.2 %-ով, 2020 թվականի հունվարի համեմատ՝ 18.0 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2021 թվականի հունվարին գրանցված գործարքների

քանակը 2020 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նազել է 48.7 %-ով, 2020 թվականի հունվարի համեմատ՝ 23.4 %-ով:

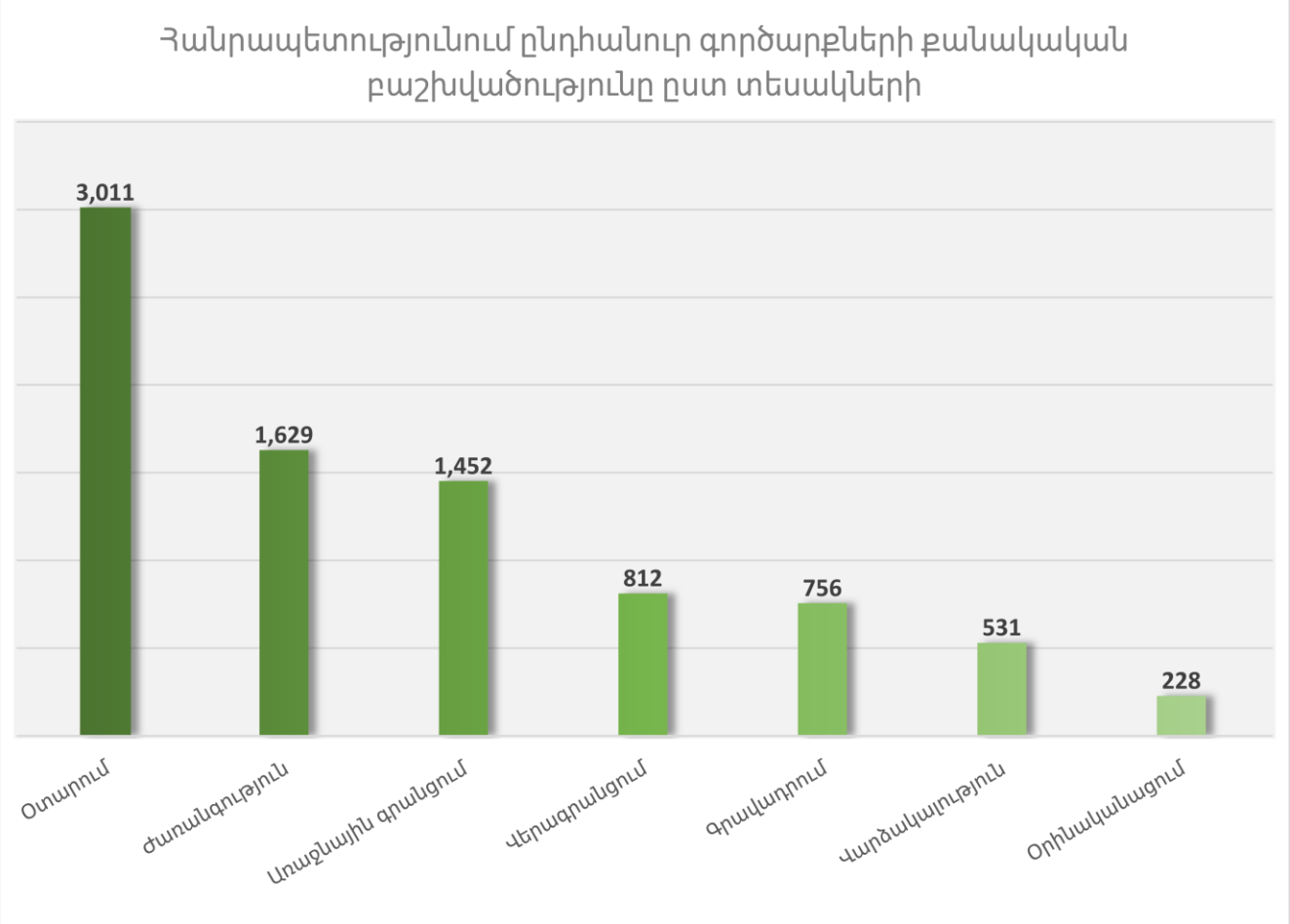
1.1.3 Հանրապետությունում 2021 թվականի հունվարին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 35.8 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 2.7 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.1-4-ում և Գծապատկեր 1.1-5-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունվարին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ տեսակների.

Գծապատկեր 1.1-5



Գծապատկեր 1.1-6



Աղյուսակ 1.1-2-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունվարին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հունվար և դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.1-2

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2020 թվականի հունվար	փոփոխումը	2021 թվականի հունվար	փոփոխումը	2020 թվականի դեկտեմբեր
1	**Օտարում**	4,519	-33.4%	3,011	-45.4%	5,519
1ա	Առուվաճառք	3,332	-32.1%	2,264	-45.1%	4,121
1բ	Նվիրատվություն	1,091	-38.0%	676	-47.1%	1,277
1գ	Փոխանակում	14	-14.3%	12	-45.5%	22
1դ	Օտարման այլ տեսակ	82	-28.0%	59	-40.4%	99
2	**Վարձակալություն**	824	-35.6%	531	-38.8%	868
3	**Գրավադրում**	1,165	-35.1%	756	-61.0%	1,937
4	**Ժառանգություն**	1,775	-8.2%	1,629	-38.5%	2,650
5	**Օրինականացում**	131	74.0%	228	-35.0%	351
6	**Առաջնային գրանցում**	1,608	-9.7%	1,452	-41.5%	2,481
7	**Պետգր. /վերագրանցում/**	824	-1.5%	812	-41.9%	1,397
Ընդամենը /գործարք/		10,846	-22.4%	8,419	-44.6%	15,203

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

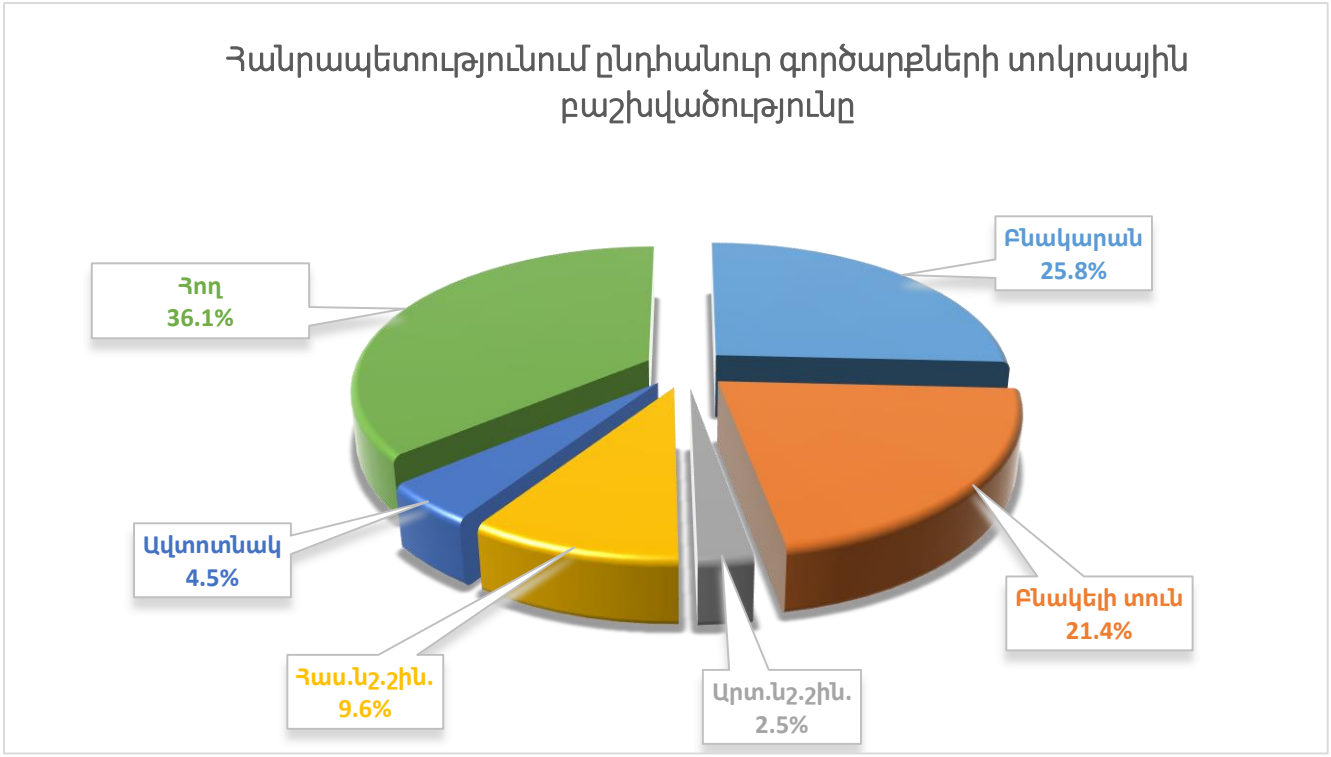
Աղյուսակ 1.1-3

Գործարքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	**Օտարում**	3,011	35.8%	863	33.8%	28.7%	876	39.8%	29.1%	1,272	34.7%	42.2%
1ա	Առուվաճառք	2,264	26.9%	654	25.6%	28.9%	678	30.8%	29.9%	932	25.4%	41.2%
1բ	Նվիրատվություն	676	8.0%	197	7.7%	29.1%	181	8.2%	26.8%	298	8.1%	44.1%
1գ	Փոխանակում	12	0.1%	2	0.1%	16.7%	1	0.0%	8.3%	9	0.2%	75.0%
1դ	Օտարման այլ տեսակ	59	0.7%	10	0.4%	16.9%	16	0.7%	27.1%	33	0.9%	55.9%
2	**Վարձակալություն**	531	6.3%	263	10.3%	49.5%	170	7.7%	32.0%	98	2.7%	18.5%
3	**Գրավադրում**	756	9.0%	424	16.6%	56.1%	185	8.4%	24.5%	147	4.0%	19.4%
4	**Ժառանգություն**	1,629	19.3%	360	14.1%	22.1%	332	15.1%	20.4%	937	25.6%	57.5%
5	**Օրինականացում**	228	2.7%	68	2.7%	29.8%	45	2.0%	19.7%	115	3.1%	50.4%
6	**Առաջնային գրանցում**	1,452	17.2%	410	16.1%	28.2%	415	18.8%	28.6%	627	17.1%	43.2%
7	**Պետգր. /վերագրանցում/**	812	9.6%	166	6.5%	20.4%	179	8.1%	22.0%	467	12.7%	57.5%
Ընդամենը /գործարք/		8,419	100.0%	2,554	100.0%	30.3%	2,202	100.0%	26.2%	3,663	100.0%	43.5%

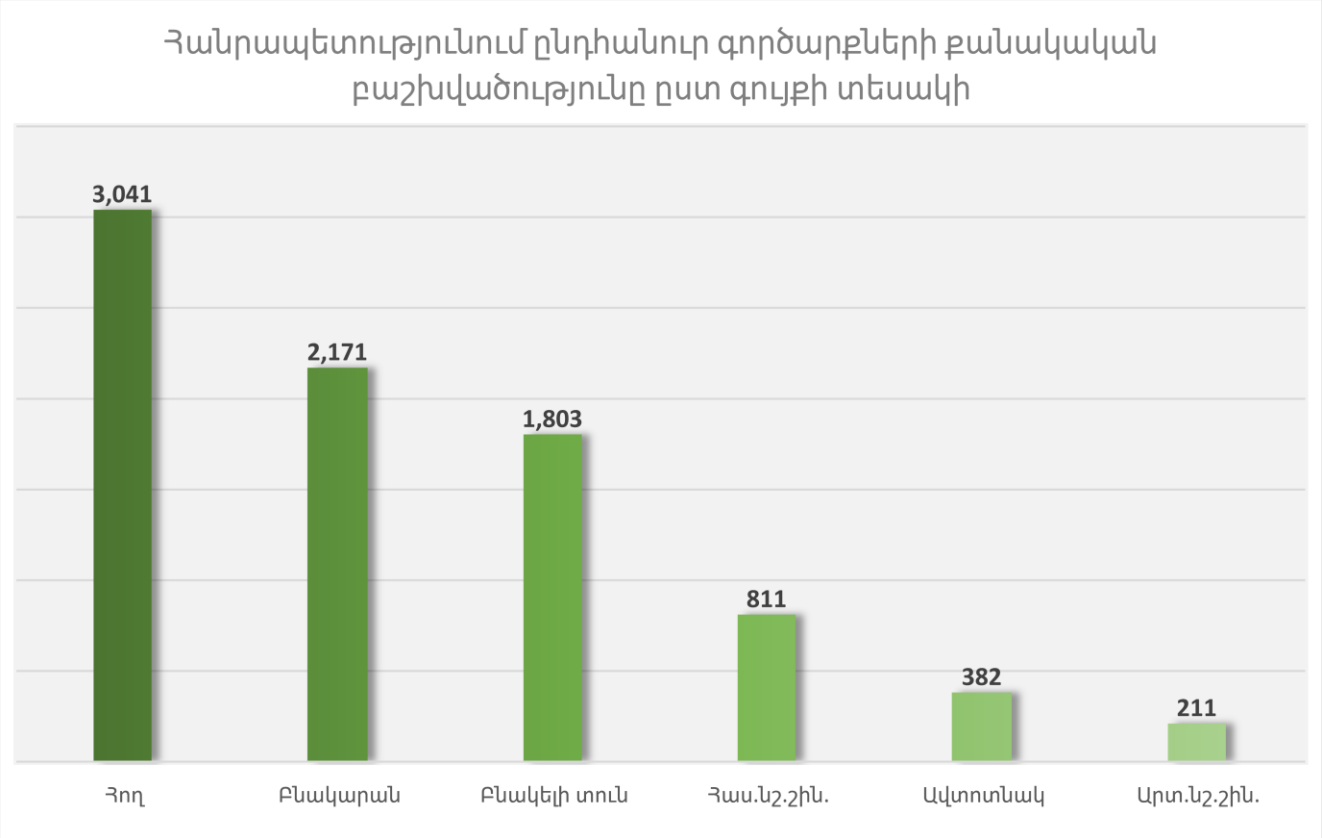
1.1.4 Հանրապետությունում 2021 թվականի հունվարին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 36.1 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 2,5 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.1-6-ում և Գծապատկեր 1.1-7-ում ներկայացված են 2021 թվականի հունվարին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

Գծապատկեր 1.1-7



Գծապատկեր 1.1-8



Աղյուսակ 1.1-4-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունվարին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հունվար և դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.1-4

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2020 թվականի հունվար	փոփոխումը	2021 թվականի հունվար	փոփոխումը	2020 թվականի դեկտեմբեր
1	Բնակարան	2,863	-24.2%	2,171	-39.3%	3,574
2	Անհատական բնակելի տուն	2,367	-23.8%	1,803	-44.1%	3,227
3	Արտադրական նշ. շին	217	-2.8%	211	-53.7%	456
4	Հասարակական նշ. շին.	932	-13.0%	811	-38.7%	1,323
5	Ավտոտնակ	355	7.6%	382	-33.9%	578
6	Հող	4,112	-26.0%	3,041	-49.7%	6,045
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	2,527	-27.9%	1,823	-52.0%	3,795
Ընդամենը		10,846	-22.4%	8,419	-44.6%	15,203

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

Աղյուսակ 1.1-5

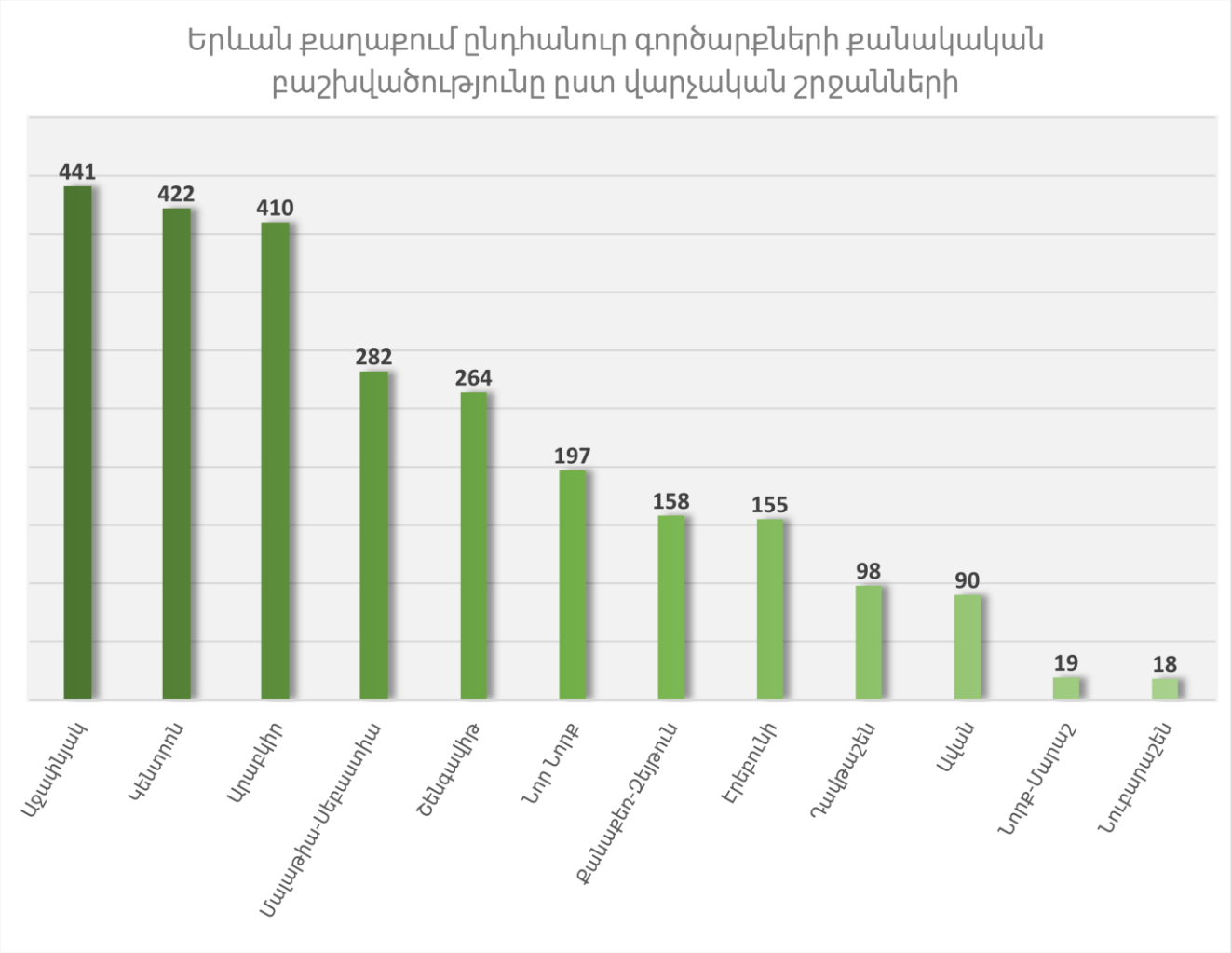
Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նման ատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նման ատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նման ատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	2,171	25.8%	1,394	54.6%	64.2%	691	31.4%	31.8%	86	2.3%	4.0%
2	Անհատական բնակելի տուն	1,803	21.4%	382	15.0%	21.2%	426	19.3%	23.6%	995	27.2%	55.2%
3	Արտադրական նշ. շին	211	2.5%	77	3.0%	36.5%	50	2.3%	23.7%	84	2.3%	39.8%
4	Հասարակական նշ. շին.	811	9.6%	361	14.1%	44.5%	277	12.6%	34.2%	173	4.7%	21.3%
5	Ավտոտնակ	382	4.5%	203	7.9%	53.1%	159	7.2%	41.6%	20	0.5%	5.2%
6	Հող	3,041	36.1%	137	5.4%	4.5%	599	27.2%	19.7%	2,305	62.9%	75.8%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,823	21.7%	36	1.4%	2.0%	203	9.2%	11.1%	1,584	43.2%	86.9%
Ընդամենը /գործարք/		8,419	100.0%	2,554	100.0%	30.3%	2,202	100.0%	26.2%	3,663	100.0%	43.5%

1.2 Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.2.1 Երևան քաղաքում 2021 թվականի հունվարին անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Արաբկիր ՝ 17.3 %, իսկ ցածրը՝ 0.7 %, Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 1.2-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունվարին Երևան քաղաքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների.

Գծապատկեր 1.2-1



Աղյուսակ 1.2-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունվարին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հունվար և դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

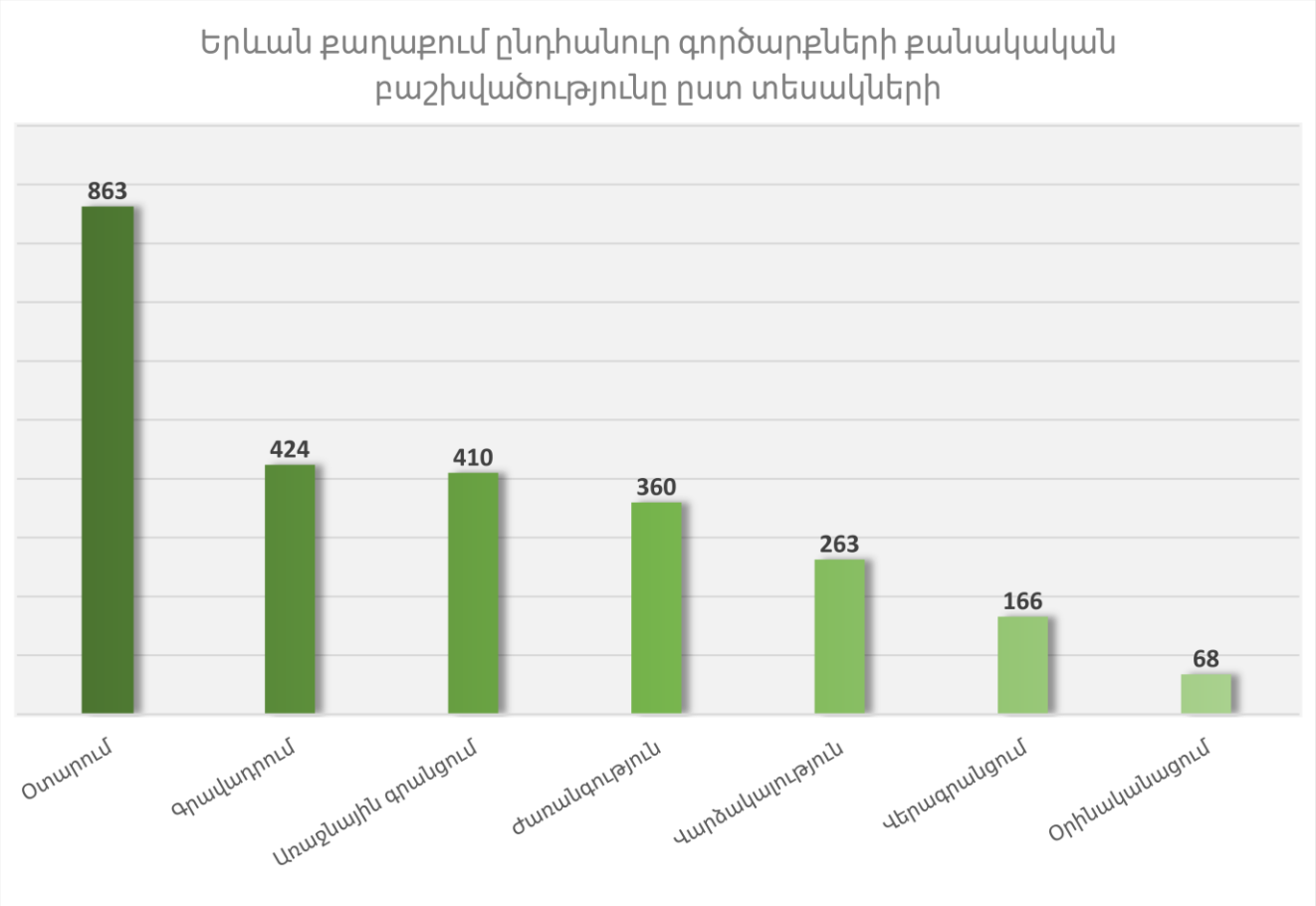
Աղյուսակ 1.2-1

Վարչական շրջան	2020 թվականի հունվար	փոփոխումը	2021 թվականի հունվար	փոփոխումը	2020 թվականի դեկտեմբեր
Դավթաշեն	175	-44.0%	98	-47.3%	186
Էրեբունի	201	-22.9%	155	-37.8%	249
Աջափնյակ	321	37.4%	441	11.1%	397
Ավան	216	-58.3%	90	-28.0%	125
Արաբկիր	504	-18.7%	410	-60.7%	1,043
Կենտրոն	696	-39.4%	422	-38.8%	689
Մալաթիա-Սեբաստիա	378	-25.4%	282	-41.9%	485
Քանաքեռ-Զեյթուն	176	-10.2%	158	-36.5%	249
Շենգավիթ	322	-18.0%	264	-48.6%	514
Նոր Նորք	318	-38.1%	197	-53.5%	424
Նորք-Մարաշ	46	-58.7%	19	-62.7%	51
Նուբարաշեն	25	-28.0%	18	-47.1%	34
Երևան	3,378	-24.4%	2,554	-42.6%	4,446

1.2.2 Երևան քաղաքում 2021 թվականի հունվարին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 33.8 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 2.7 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.2-2



Աղյուսակ 1.2-2-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունվարին Երևան քաղաքում իրականացված գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հունվար և դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

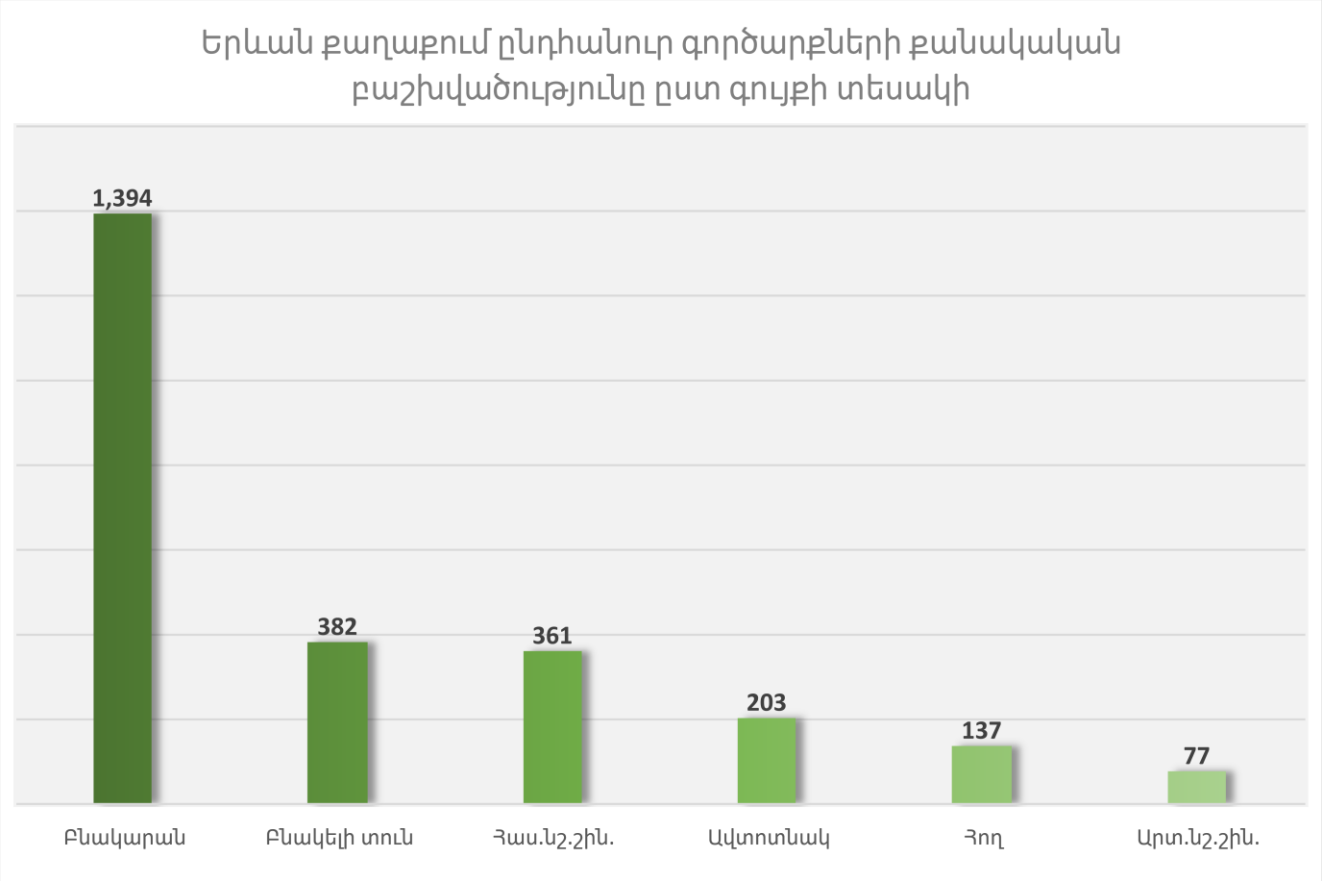
Աղյուսակ 1.2-2

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2020 թվականի հունվար	փոփոխումը	2021 թվականի հունվար	փոփոխումը	2020 թվականի դեկտեմբեր
1	**Օտարում**	1,352	-36.2%	863	-48.0%	1,661
1ա	Առուվաճառք	1,021	-35.9%	654	-48.2%	1,262
1բ	Նվիրատվություն	315	-37.5%	197	-46.6%	369
1գ	Փոխանակում	0	2-ով ավել	2	-75.0%	8
1դ	Օտարման այլ տեսակ	16	-37.5%	10	-54.5%	22
2	**Վարձակալություն**	518	-49.2%	263	-35.5%	408
3	**Գրավադրում**	649	-34.7%	424	-56.1%	966
4	**Ժառանգություն**	299	20.4%	360	-32.8%	536
5	**Օրինականացում**	45	51.1%	68	-18.1%	83
6	**Առաջնային գրանցում**	340	20.6%	410	-9.7%	454
7	**Պետգր. /վերագրանցում/**	175	-5.1%	166	-50.9%	338
Ընդամենը /գործարք/		3,378	-24.4%	2,554	-42.6%	4,446

1.2.3 Երևան քաղաքում 2021 թվականի հունվարին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 54.6 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 3.0 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.2-3-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունվարին Երևան քաղաքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

Գծապատկեր 1.2-3



Աղյուսակ 1.2-3-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունվարին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հունվար և դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.2-3

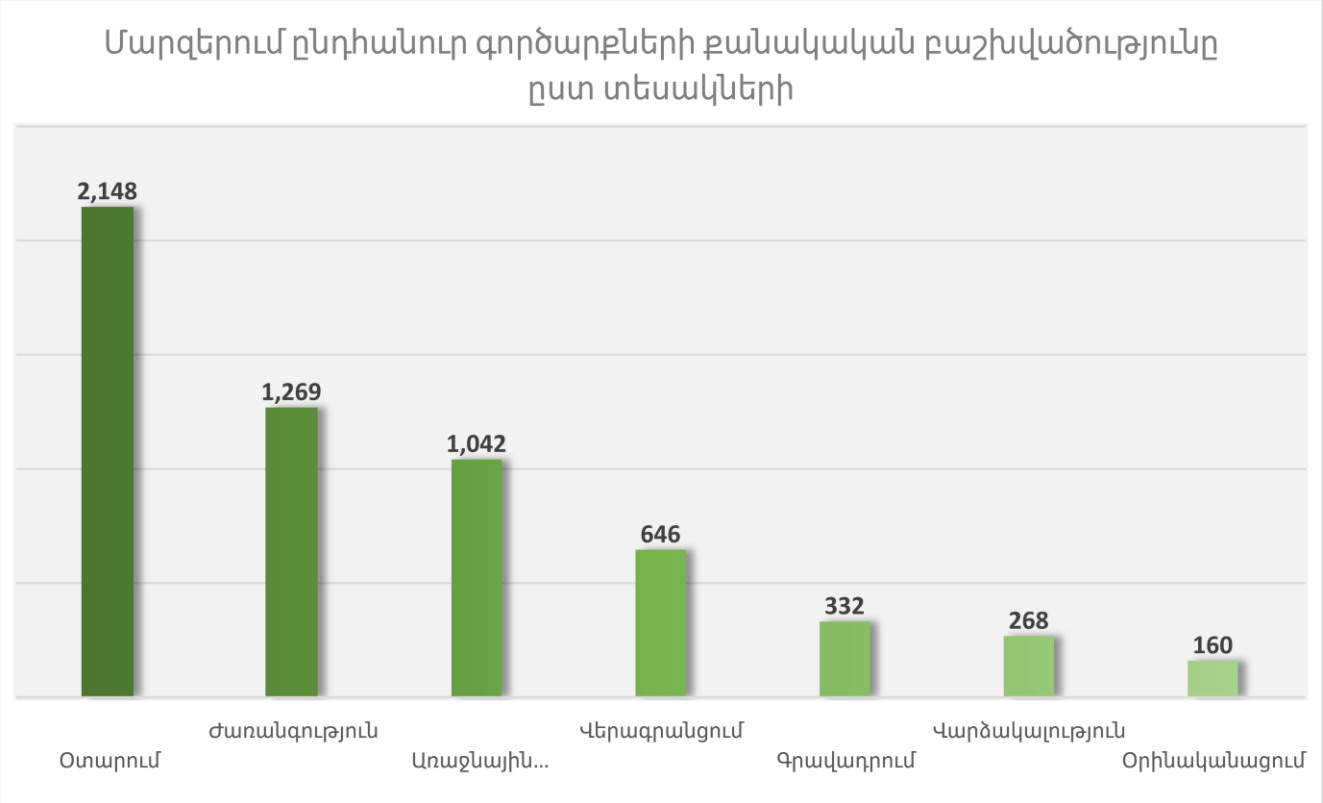
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2020 թվականի հունվար	փոփոխումը	2021 թվականի հունվար	փոփոխումը	2020 թվականի դեկտեմբեր
1	Բնակարան	1,764	-21.0%	1,394	-38.9%	2,282
2	Անհատական բնակելի տուն	523	-27.0%	382	-43.3%	674
3	Արտադրական նշ. շին	69	11.6%	77	-54.7%	170
4	Հասարակական նշ. շին.	549	-34.2%	361	-42.4%	627
5	Ավտոտնակ	237	-14.3%	203	-41.0%	344
6	Հող	236	-41.9%	137	-60.7%	349
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	46	-21.7%	36	-59.1%	88
Ընդամենը		3,378	-24.4%	2,554	-42.6%	4,446

1.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.3.1 Մարզերում 2021 թվականի հունվարին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 36.6 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 2.7 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-1



Աղյուսակ 1.3-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունվարին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հունվար և դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

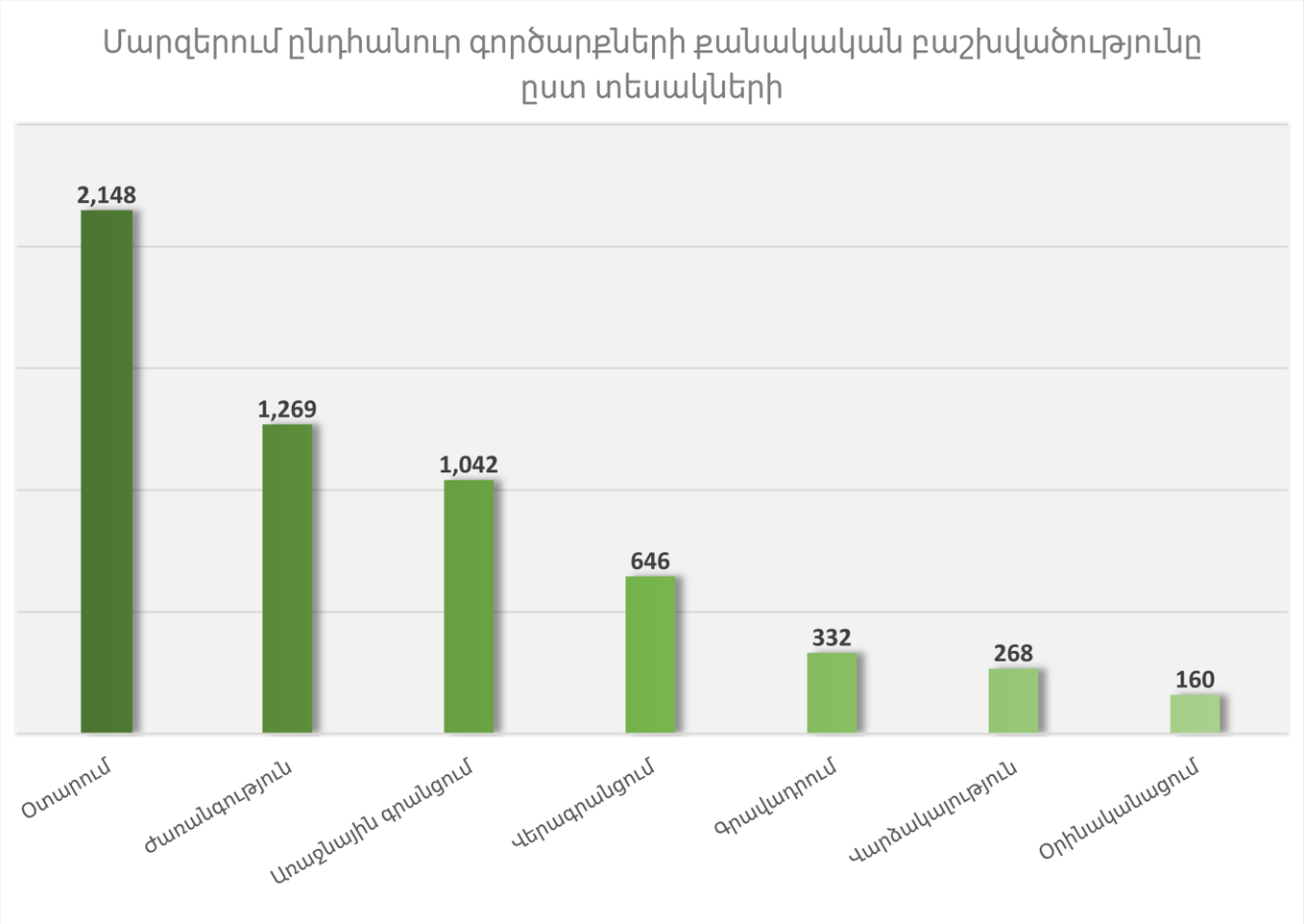
Աղյուսակ 1.3-1

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2020 թվականի հունվար	փոփոխումը	2021 թվականի հունվար	փոփոխումը	2020 թվականի դեկտեմբեր
1	**Օտարում**	3,167	-32.2%	2,148	-44.3%	3,858
1ա	Առուվաճառք	2,311	-30.3%	1,610	-43.7%	2,859
1բ	Նվիրատվություն	776	-38.3%	479	-47.2%	908
1գ	Փոխանակում	14	-28.6%	10	-28.6%	14
1դ	Օտարման այլ տեսակ	66	-25.8%	49	-36.4%	77
2	**Վարձակալություն**	306	-12.4%	268	-41.7%	460
3	**Գրավադրում**	516	-35.7%	332	-65.8%	971
4	**Ժառանգություն**	1,476	-14.0%	1,269	-40.0%	2,114
5	**Օրինականացում**	86	86.0%	160	-40.3%	268
6	**Առաջնային գրանցում**	1,268	-17.8%	1,042	-48.6%	2,027
7	**Պետգր. /վերագրանցում/**	649	-0.5%	646	-39.0%	1,059
Ընդամենը /գործարք/		7,468	-21.5%	5,865	-45.5%	10,757

1.3.2 Մարզերում 2021 թվականի հունվարին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 49.5 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.3 % արտադրական նշանակության շինություն նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-4



Աղյուսակ 1.3-4-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունվարին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հունվար և դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.3-4

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2020 թվականի հունվար	փոփոխումը	2021 թվականի հունվար	փոփոխումը	2020 թվականի դեկտեմբեր
1	Բնակարան	1,099	-29.3%	777	-39.9%	1,292
2	Անհատական բնակելի տուն	1,844	-22.9%	1,421	-44.3%	2,553
3	Արտադրական նշ. շին	148	-9.5%	134	-53.1%	286
4	Հասարակական նշ. շին.	383	17.5%	450	-35.3%	696
5	Ավտոտնակ	118	51.7%	179	-23.5%	234
6	Հող	3,876	-25.1%	2,904	-49.0%	5,696
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	2,481	-28.0%	1,787	-51.8%	3,707
Ընդամենը		7,468	-21.5%	5,865	-45.5%	10,757

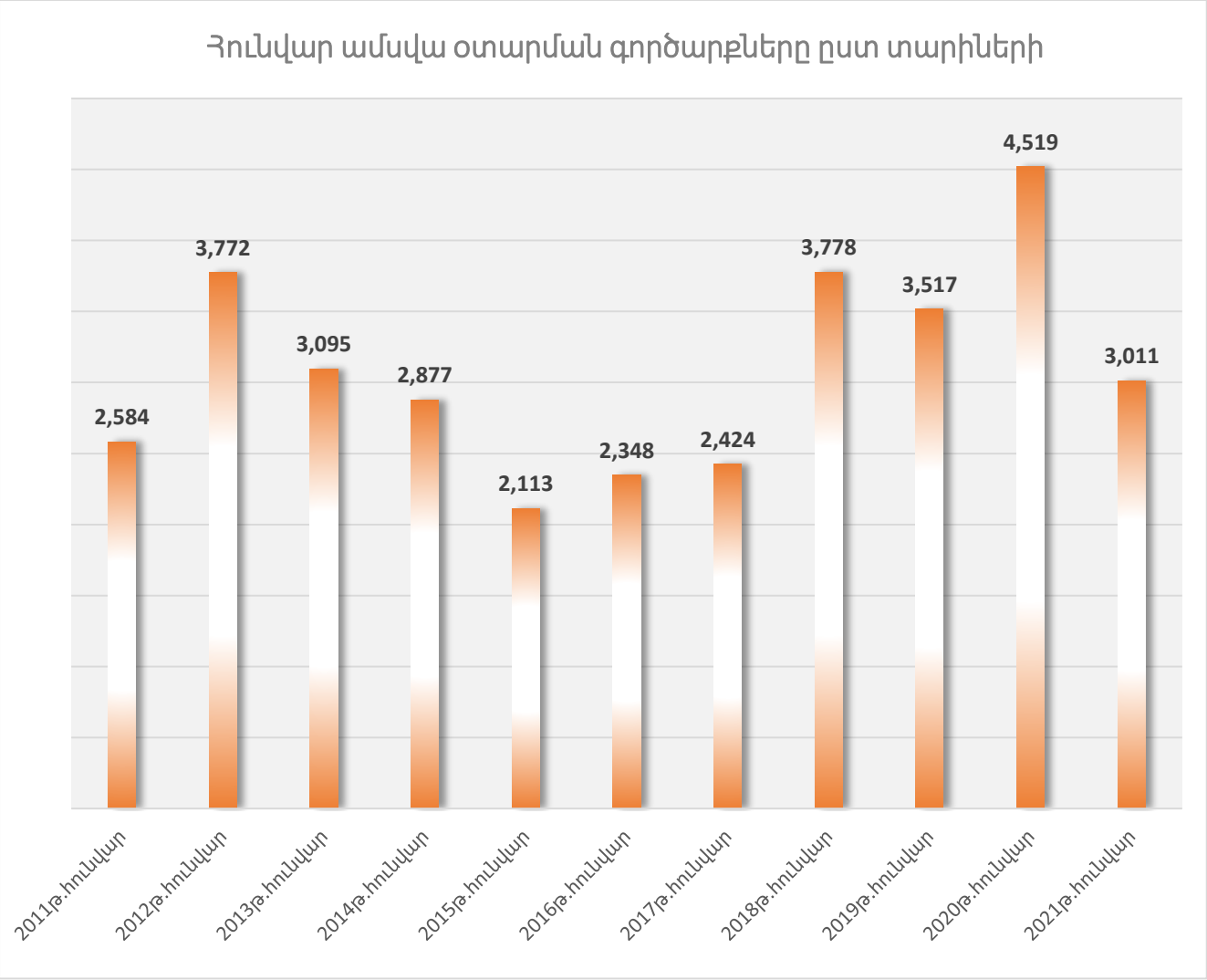
2 ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

2.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն

2.1.1 2021 թվականի հունվարին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 3,011 օտարման գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 35.8 %-ը:

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

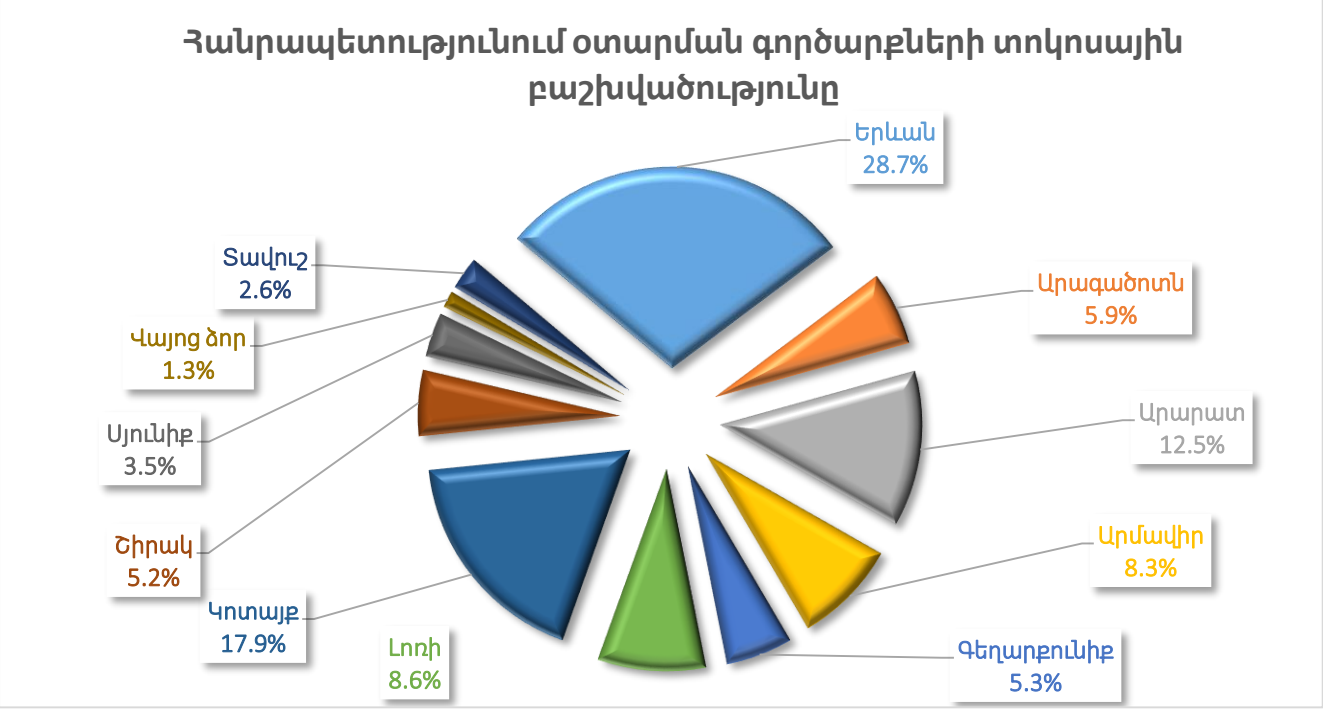
Գծապատկեր 2.1-1



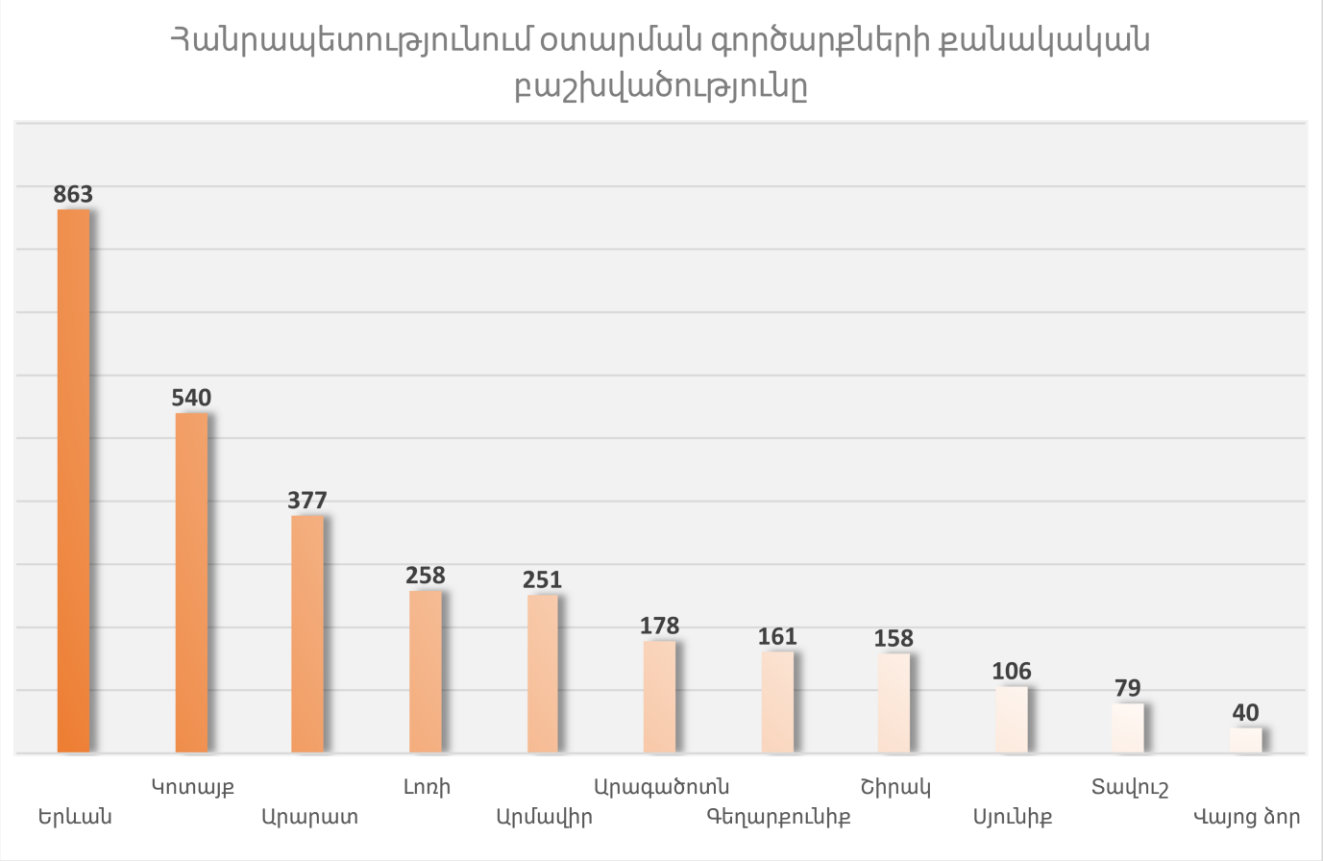
2.1.2 Հանրապետությունում 2021 թվականի հունվարին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 28.7 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.3 %՝ Վայոց ձորի մարզում:

Գծապատկեր 2.1-2-ում և Գծապատկեր 2.1-3-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունվարին հանրապետությունում իրականացված օտարման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.

Գծապատկեր 2.1-2



Գծապատկեր 2.1-3



Աղյուսակ 2.1-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունվարին հանրապետությունում իրականացված օտարման գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հունվար և դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 2.1-1

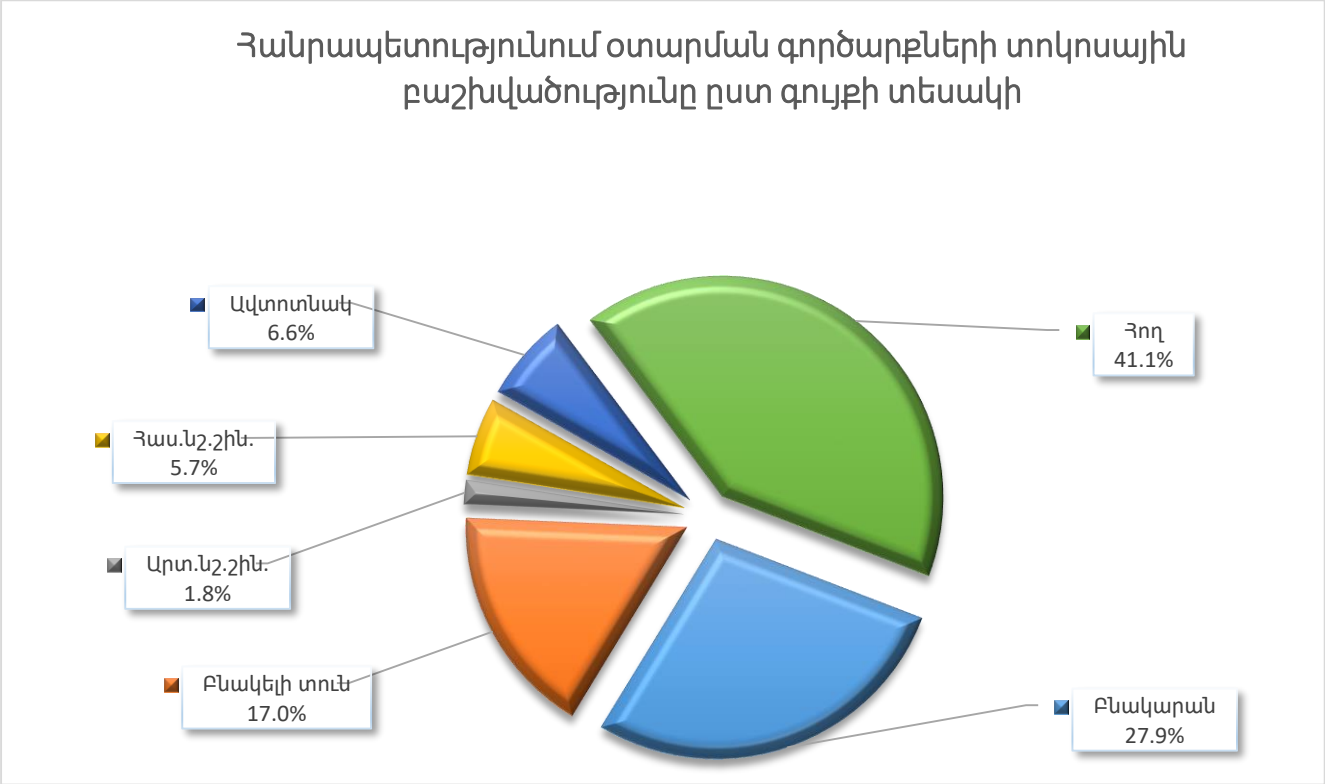
	2020 թվականի հունվար	փոփոխումը	2021 թվականի հունվար	փոփոխումը	2020 թվականի դեկտեմբեր
Երևան	1,352	-36.2%	863	-48.0%	1,661
Արագածոտն	256	-30.5%	178	-46.9%	335
Արարատ	471	-20.0%	377	-49.3%	744
Արմավիր	450	-44.2%	251	-56.0%	571
Գեղարքունիք	333	-51.7%	161	-38.1%	260
Լոռի	343	-24.8%	258	-22.1%	331
Կոտայք	588	-8.2%	540	-42.6%	940
Շիրակ	274	-42.3%	158	-39.5%	261
Սյունիք	185	-42.7%	106	-28.4%	148
Վայոց ձոր	77	-48.1%	40	-58.8%	97
Տավուշ	190	-58.4%	79	-53.8%	171
Հանրապետություն	4,519	-33.4%	3,011	-45.4%	5,519

2021 թվականի հունվարին հանրապետությունում գրանցված օտարման գործարքների քանակը 2020 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 45.4 %-ով, 2020 թվականի հունվարի համեմատ՝ 33.4 %-ով, Երևան քաղաքում 2020 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 48.0 %-ով, 2020 թվականի հունվարի համեմատ՝ 36.2 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2020 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 33.5 %-ով, 2020 թվականի հունվարի համեմատ՝ 26.7 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2020 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 49.9 %-ով, 2020 թվականի հունվարի համեմատ՝ 35.5 %-ով:

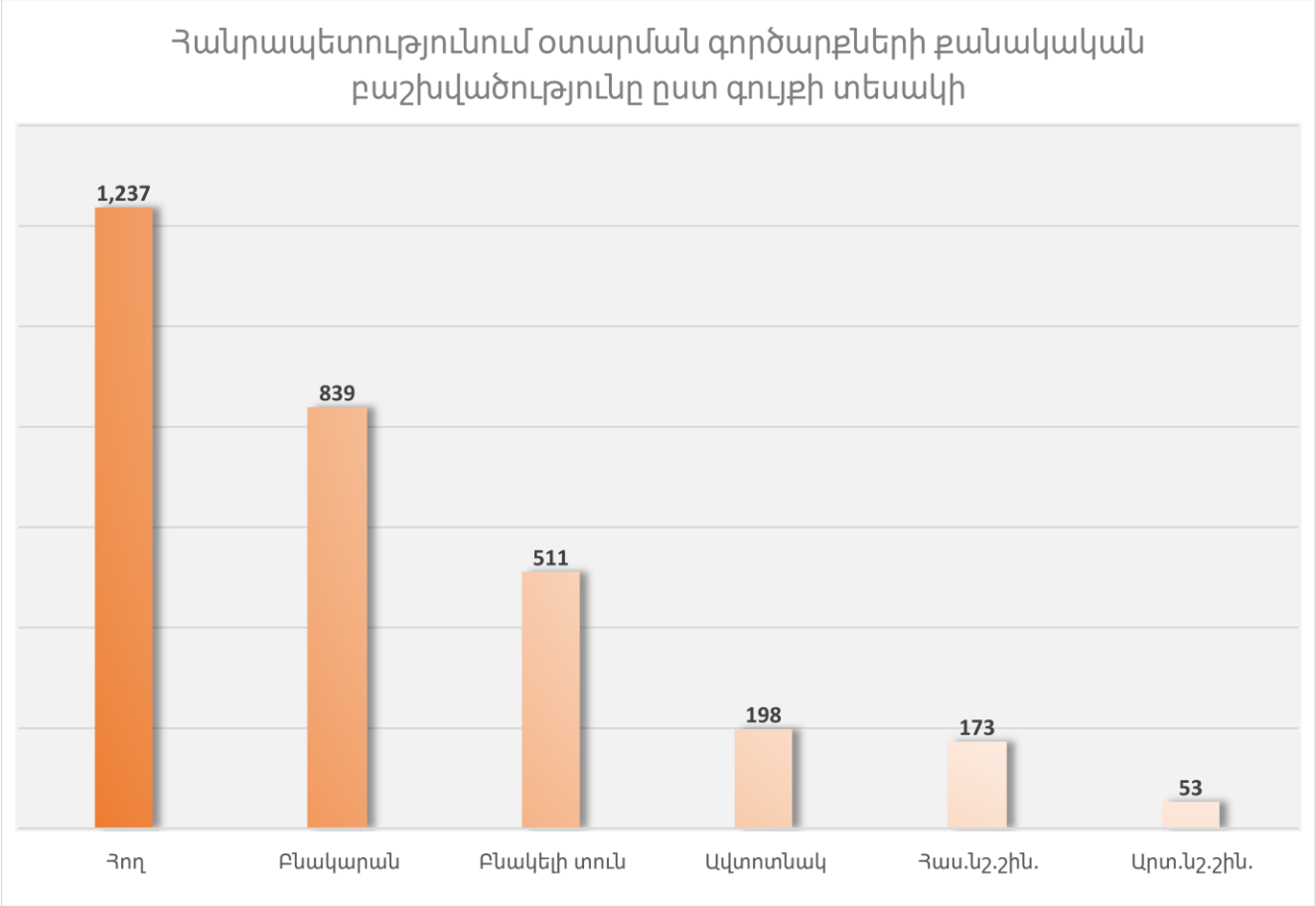
2.1.3 Հանրապետությունում 2021 թվականի հունվարին օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 41.1 % գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.8 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 2.1-4



Գծապատկեր 2.1-5



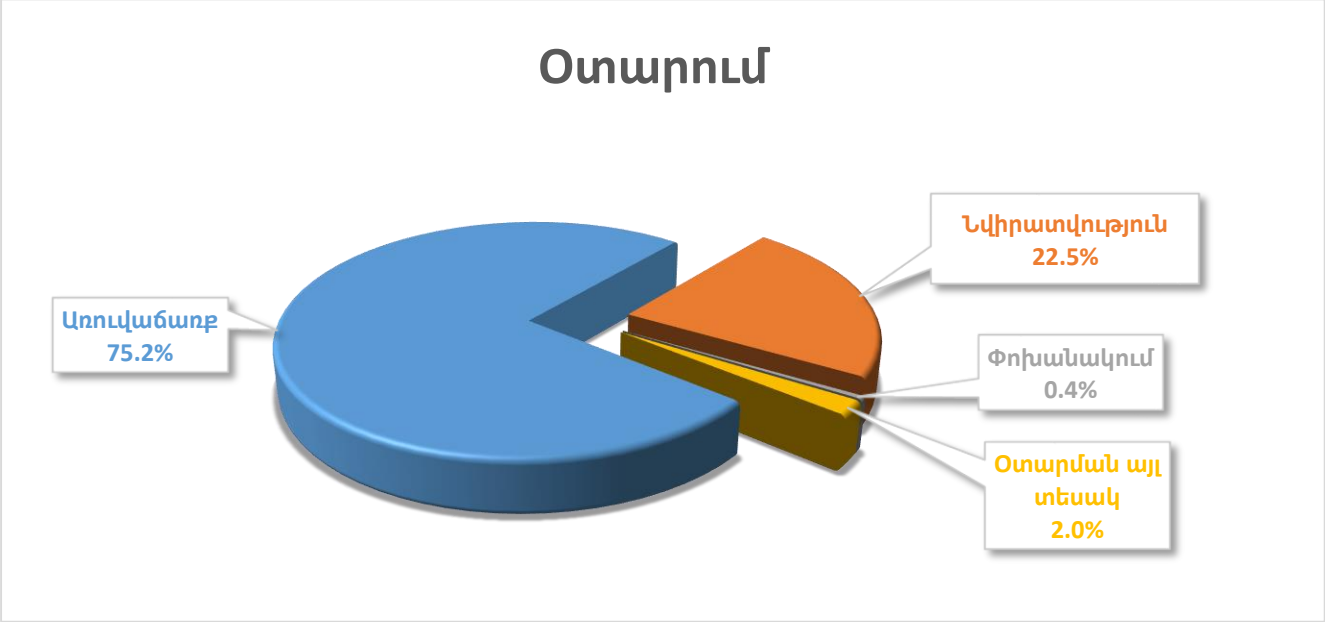
Աղյուսակ 2.1-2-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2021 թվականի հունվարին անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Աղյուսակ 2.1-2

Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործար քներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործար քներում	քանակ	%	տեսակա րար կշիռը նմանատիպ գործարք ներում
1	Բնակարան	839	27.9%	516	59.8%	61.5%	301	34.4%	35.9%	22	1.7%	2.6%
2	Անհատական բնակելի տուն	511	17.0%	101	11.7%	19.8%	130	14.8%	25.4%	280	22.0%	54.8%
3	Արտադրական նշ. շին	53	1.8%	8	0.9%	15.1%	11	1.3%	20.8%	34	2.7%	64.2%
4	Հասարակական նշ. շին.	173	5.7%	70	8.1%	40.5%	79	9.0%	45.7%	24	1.9%	13.9%
5	Ավտոտնակ	198	6.6%	111	12.9%	56.1%	79	9.0%	39.9%	8	0.6%	4.0%
6	Հող	1,237	41.1%	57	6.6%	4.6%	276	31.5%	22.3%	904	71.1%	73.1%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	666	22.1%	10	1.2%	1.5%	77	8.8%	11.6%	579	45.5%	86.9%
	Ընդամենը /գործարք/	3,011	100.0%	863	100.0%	28.7%	876	100.0%	29.1%	1,272	100.0%	42.2%

Գծապատկեր 2.1-6-ում և Աղյուսակ 2.1-3-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունվարին հանրապետությունում իրականացված օտարման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գործարքի տեսակների.

Գծապատկեր 2.1-6



Աղյուսակ 2.1-3

Օտարում	Երևան	Արագածոտն	Արարատ	Արմավիր	Գեղարքունիք	Լոռի	Կոտայք	Շիրակ	Սյունիք	Վայոց ձոր	Տավուշ	Մարզեր	Ընդամենը
Առուվաճառք	654	110	301	192	79	214	450	119	62	25	58	1,610	2,264
Նվիրատվություն	197	66	64	49	73	40	83	37	31	15	21	479	676
Փոխանակում	2	0	0	6	0	2	0	1	1	0	0	10	12
Օտարման այլ տեսակ	10	2	12	4	9	2	7	1	12	0	0	49	59
Ընդամենը	863	178	377	251	161	258	540	158	106	40	79	2,148	3,011

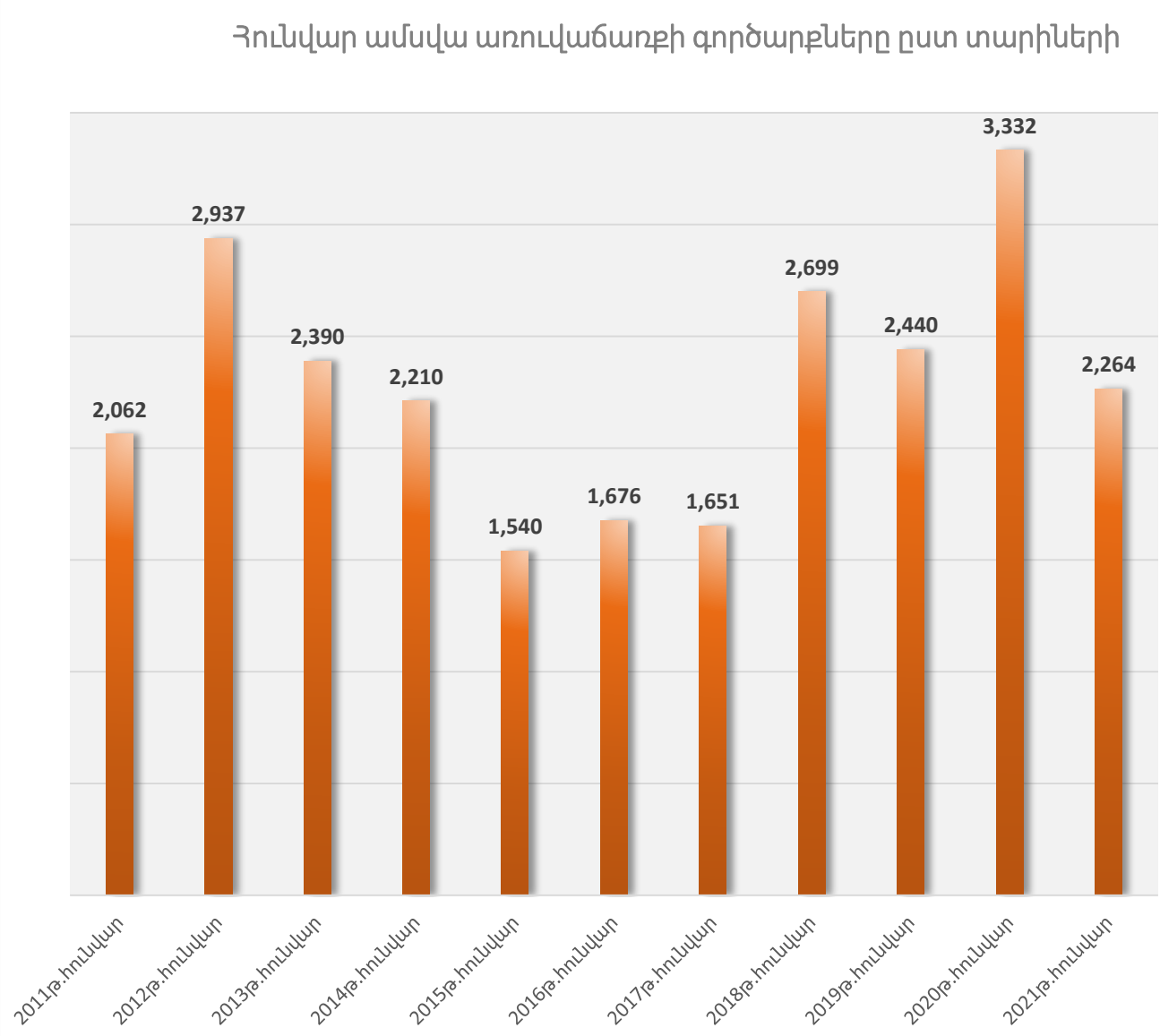
3 ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

3.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.1.1 2021 թվականի հունվարին հանրապետությունում գրանցվել է անշարժ գույքի առուվաճառքի 2,264 գործարք :

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

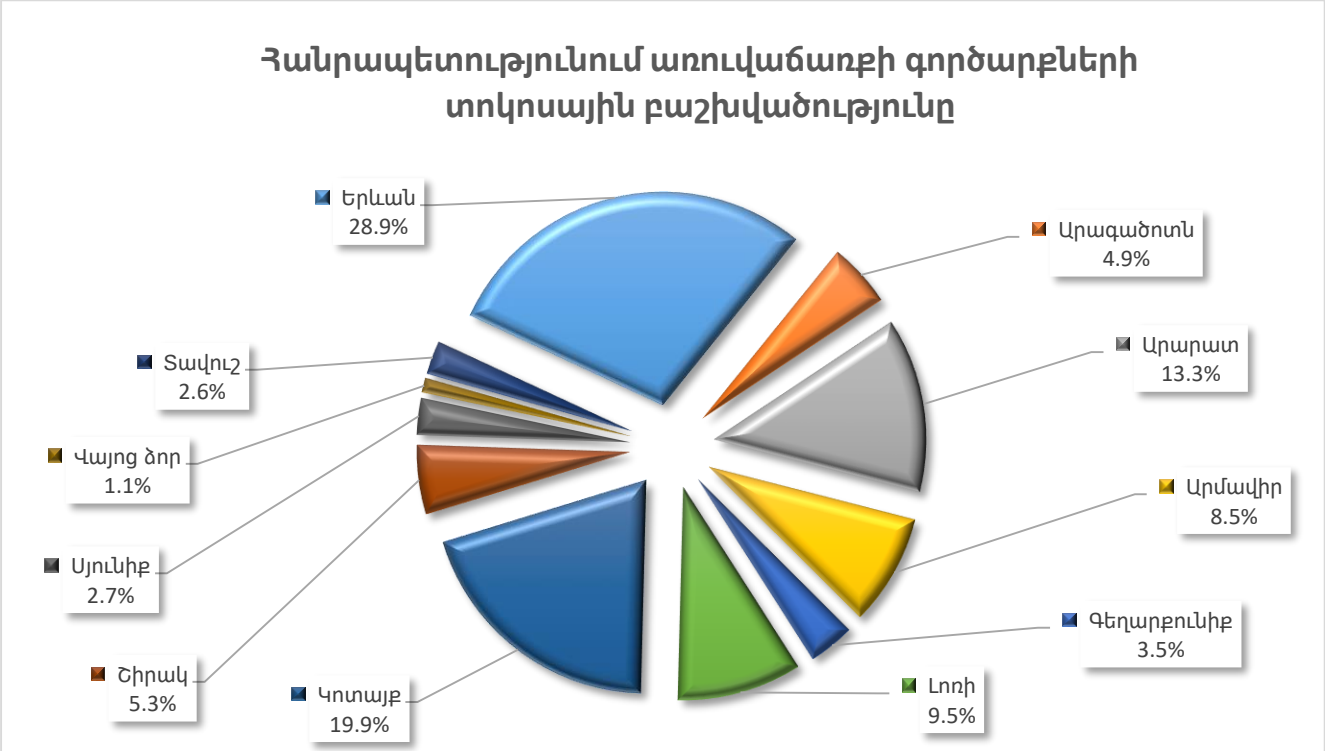
Գծապատկեր 3.1-1



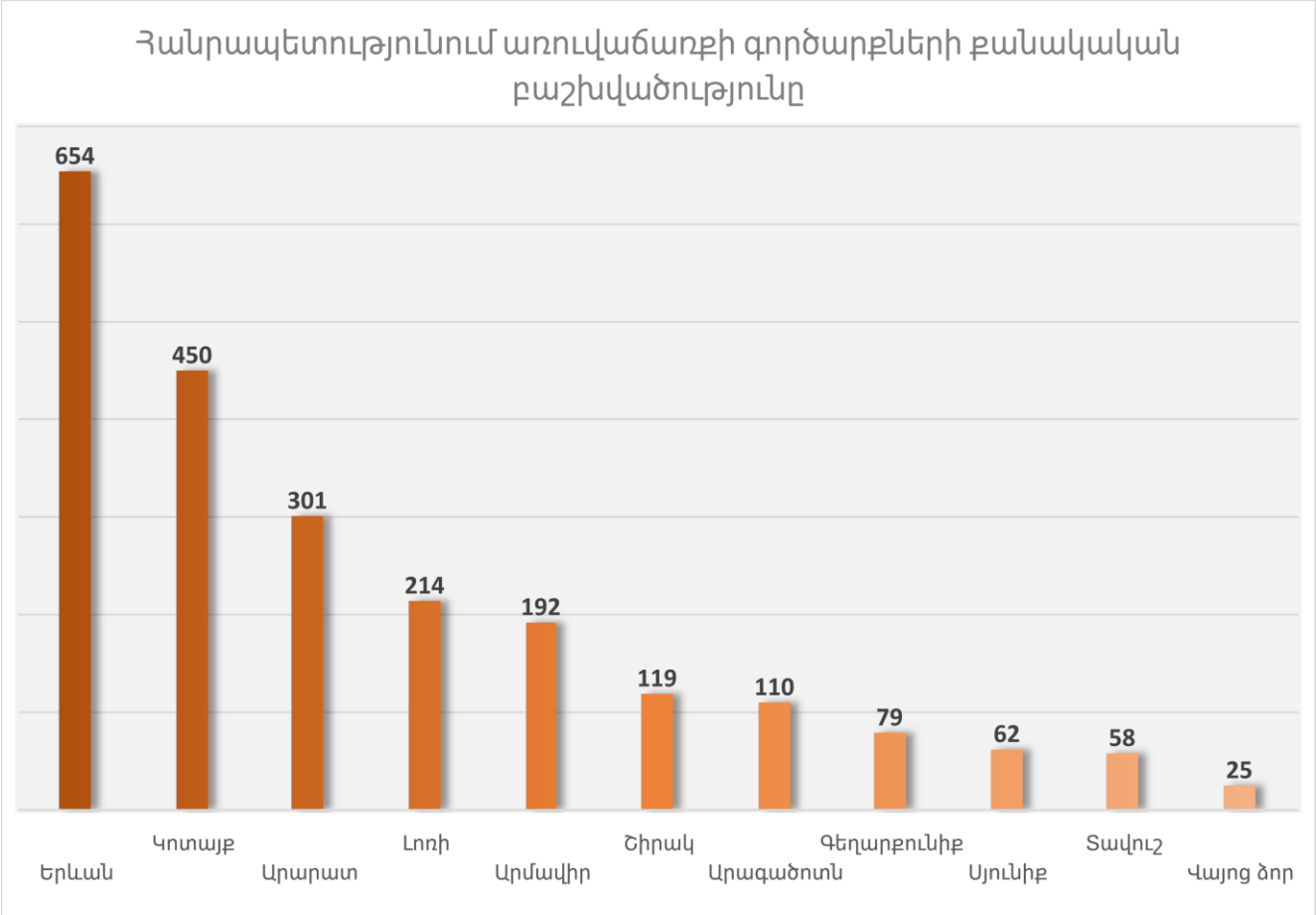
3.1.2 Հանրապետությունում 2021 թվականի հունվարին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 28.9 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 %՝ Վայոց Ձորի մարզում :

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

Գծապատկեր 3.1-2



Գծապատկեր 3.1-3



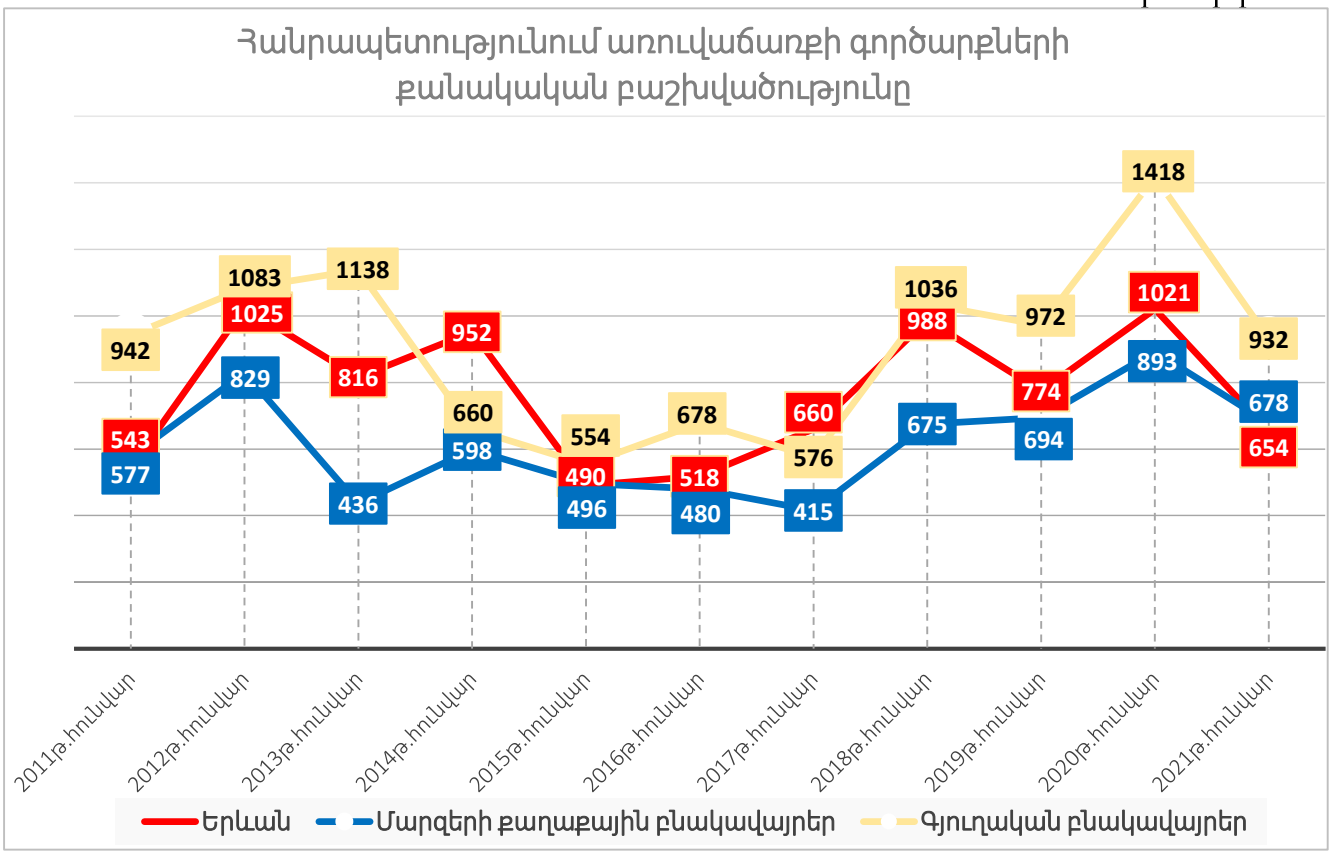
Աղյուսակ 3.1-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունվարին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հունվար և դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.1-1

	2020 թվականի հունվար	փոփոխումը	2021 թվականի հունվար	փոփոխումը	2020 թվականի դեկտեմբեր
Երևան	1,021	-35.9%	654	-48.2%	1,262
Արագածոտն	201	-45.3%	110	-55.8%	249
Արարատ	372	-19.1%	301	-50.7%	610
Արմավիր	361	-46.8%	192	-58.8%	466
Գեղարքունիք	158	-50.0%	79	-35.2%	122
Լոռի	252	-15.1%	214	-11.2%	241
Կոտայք	471	-4.5%	450	-37.0%	714
Շիրակ	201	-40.8%	119	-33.5%	179
Սյունիք	124	-50.0%	62	-25.3%	83
Վայոց ձոր	51	-51.0%	25	-70.6%	85
Տավուշ	120	-51.7%	58	-47.3%	110
Հանրապետություն	3,332	-32.1%	2,264	-45.1%	4,121

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

Գծապատկեր 3.1-4

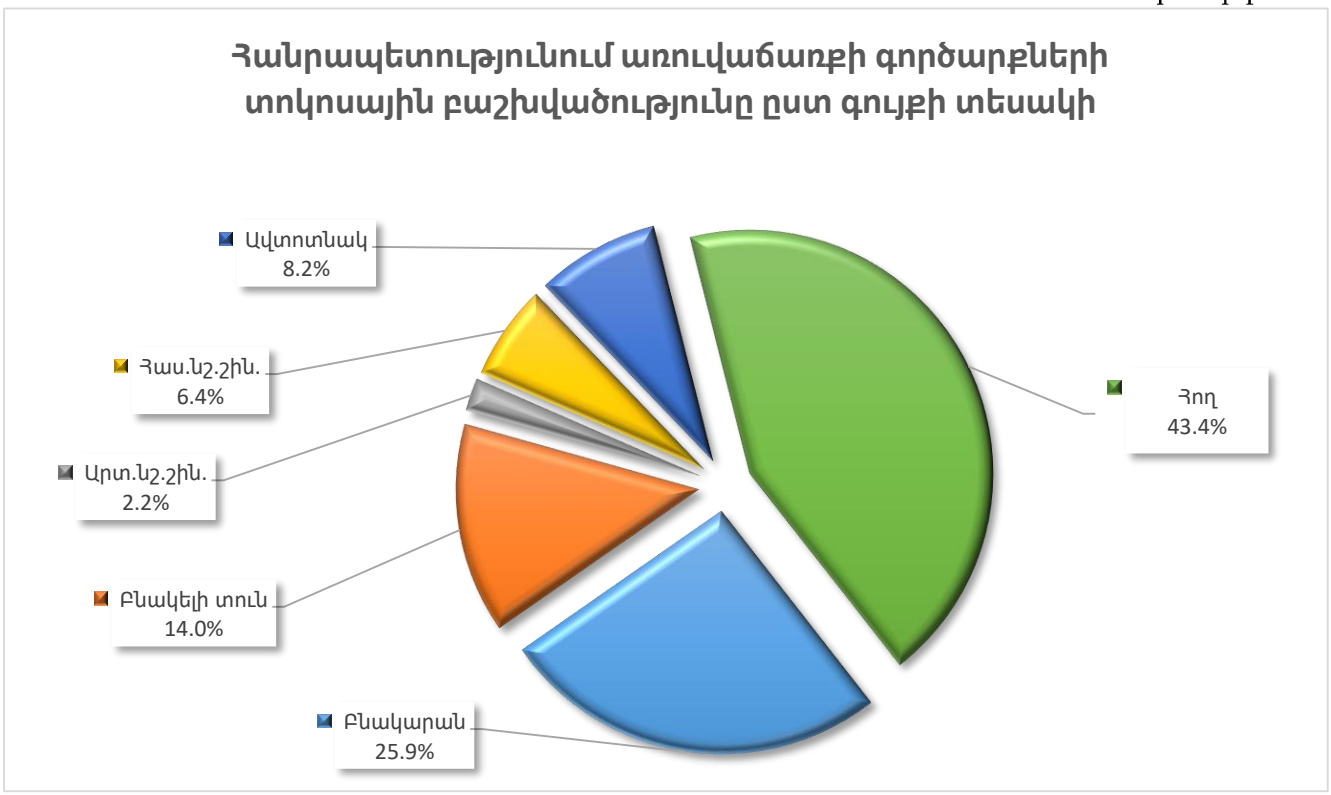


2021 թվականի հունվարին հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 45.1 %-ով, 2020 թվականի հունվարի համեմատ՝ 32.1 %-ով, Երևան քաղաքում 2020 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 48.2 %-ով, 2020 թվականի հունվարի համեմատ՝ 35.9 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2020 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 29.9 %-ով, 2020 թվականի հունվարի համեմատ՝ 24.1 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2020 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 50.7 %-ով, 2020 թվականի հունվարի համեմատ ՝ 34.3 %-ով:

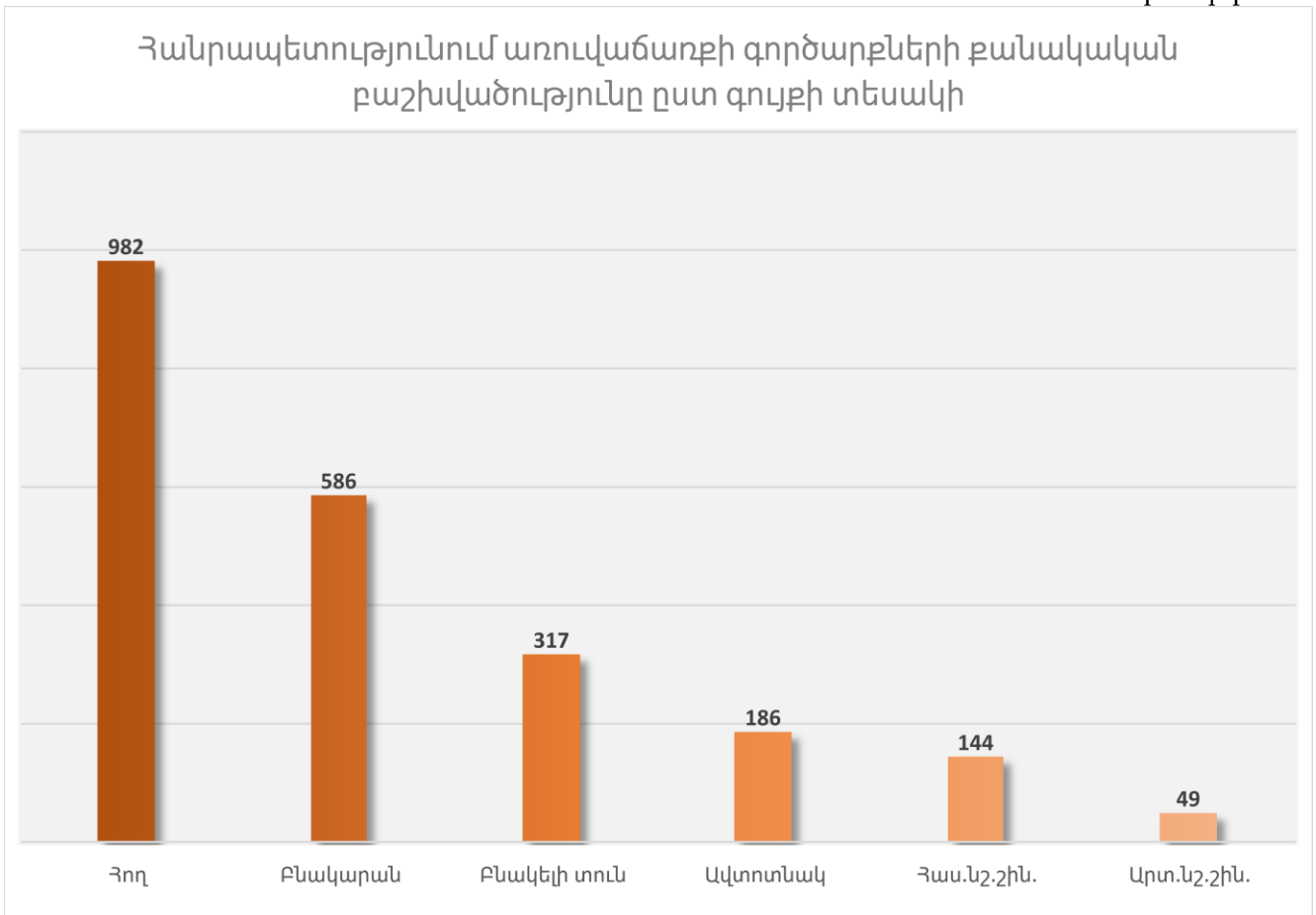
3.1.3 Հանրապետությունում 2021 թվականի հունվարին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 43.4 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.2 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 3.1-4-ում և Գծապատկեր 3.1-5-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունվարին հանրապետությունում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածություններն ըստ գույքի տեսակների.

Գծապատկեր 3.1-4



Գծապատկեր 3.1-5



Աղյուսակ 3.1-2-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունվարին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հունվար և դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.1-2

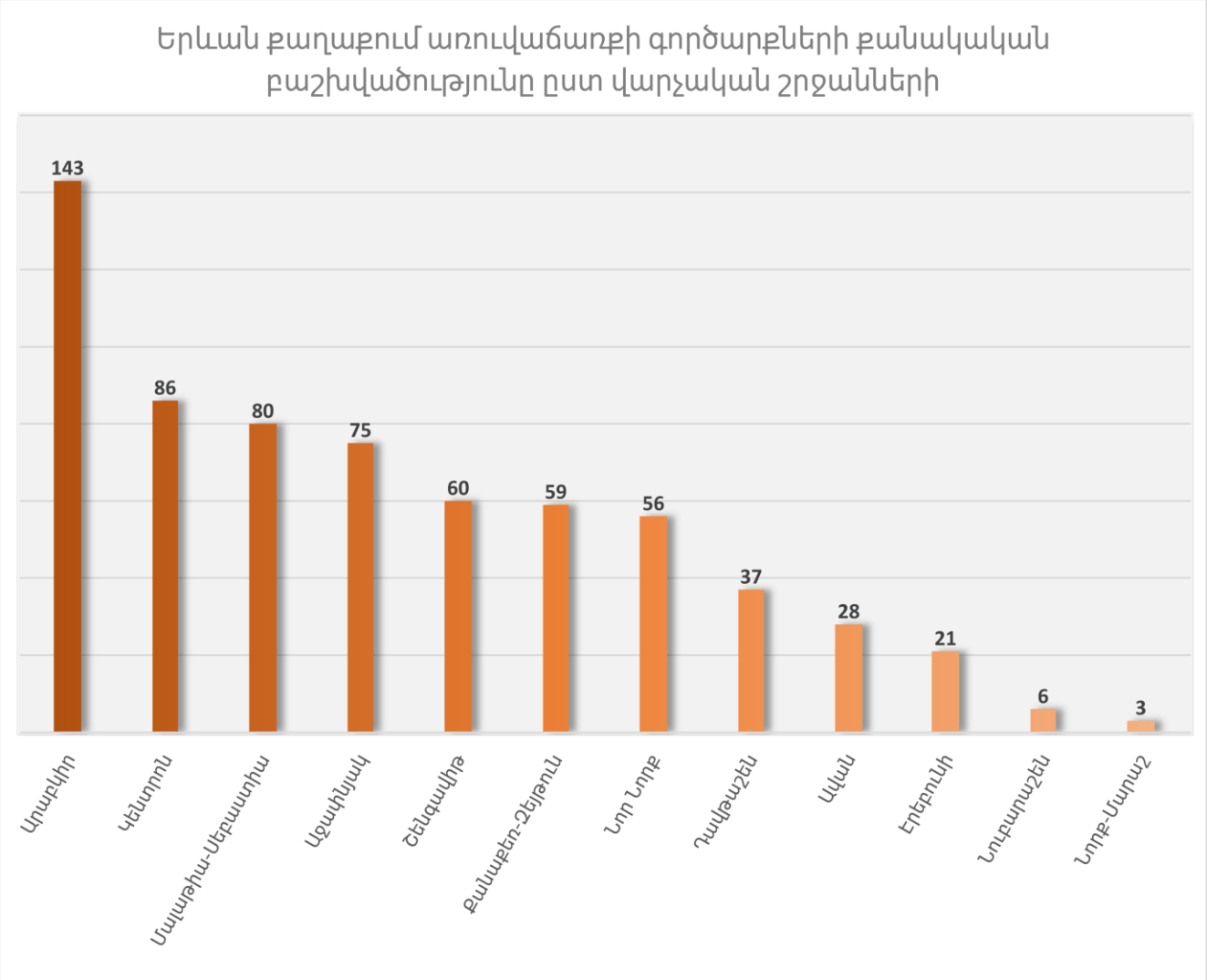
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2020 թվականի հունվար	փոփոխումը	2021 թվականի հունվար	փոփոխումը	2020 թվականի դեկտեմբեր
1	Բնակարան	963	-39.1%	586	-47.0%	1,105
2	Անհատական բնակելի տուն	498	-36.3%	317	-44.5%	571
3	Արտադրական նշ. շին	56	-12.5%	49	-36.4%	77
4	Հասարակական նշ. շին.	160	-10.0%	144	-30.8%	208
5	Ավտոտնակ	149	24.8%	186	-26.8%	254
6	Հող	1,506	-34.8%	982	-48.5%	1,906
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	803	-38.1%	497	-56.1%	1,132
Ընդամենը		3,332	-32.1%	2,264	-45.1%	4,121

3.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.2.1 Երևան քաղաքում 2021 թվականի հունվարին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 21.9 %, արձանագրվել է Արաբկիր, իսկ առավել ցածրը՝ 0.5 %՝ Նորք-Մարաշ վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 3.2-1



Աղյուսակ 3.2-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունվարին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հունվար և դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

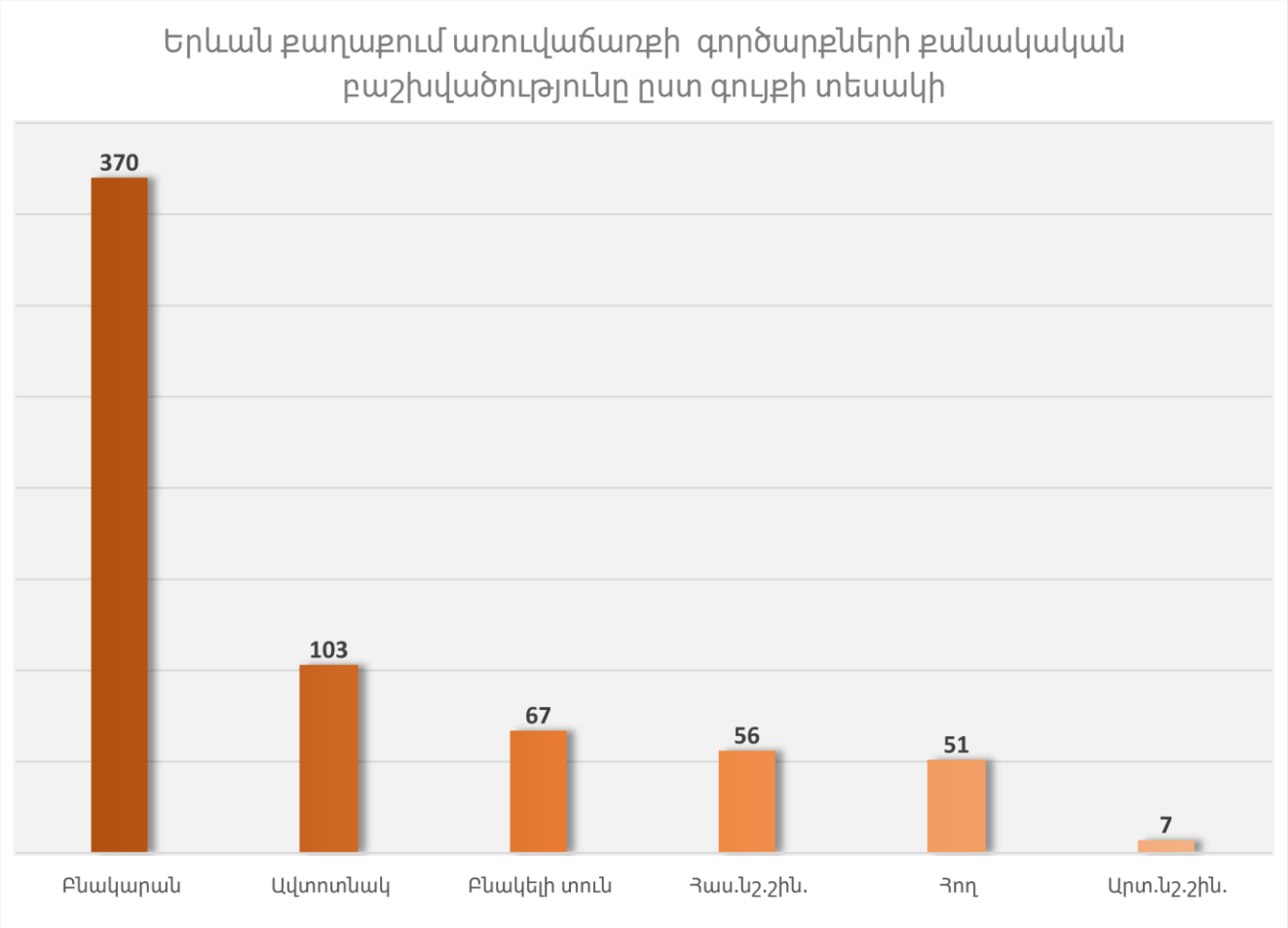
Աղյուսակ 3.2-1

Վարչական շրջան	2020 թվականի հունվար	փոփոխումը	2021 թվականի հունվար	փոփոխումը	2020 թվականի դեկտեմբեր
Դավթաշեն	59	-37.3%	37	-41.3%	63
Էրեբունի	64	-67.2%	21	-56.3%	48
Աջափնյակ	83	-9.6%	75	-32.4%	111
Ավան	94	-70.2%	28	3.7%	27
Արաբկիր	154	-7.1%	143	-60.3%	360
Կենտրոն	217	-60.4%	86	-47.6%	164
Մալաթիա-Սեբաստիա	108	-25.9%	80	-21.6%	102
Քանաքեռ-Զեյթուն	49	20.4%	59	-25.3%	79
Շենգավիթ	96	-37.5%	60	-62.0%	158
Նոր Նորք	77	-27.3%	56	-57.6%	132
Նորք-Մարաշ	14	-78.6%	3	-70.0%	10
Նուբարաշեն	6	0.0%	6	-25.0%	8
Երևան	1,021	-35.9%	654	-48.2%	1,262

3.2.2 Երևան քաղաքում 2021 թվականի հունվարին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 56.6 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.2-2



Աղյուսակ 3.2-2-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունվարին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հունվար և դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.2-2

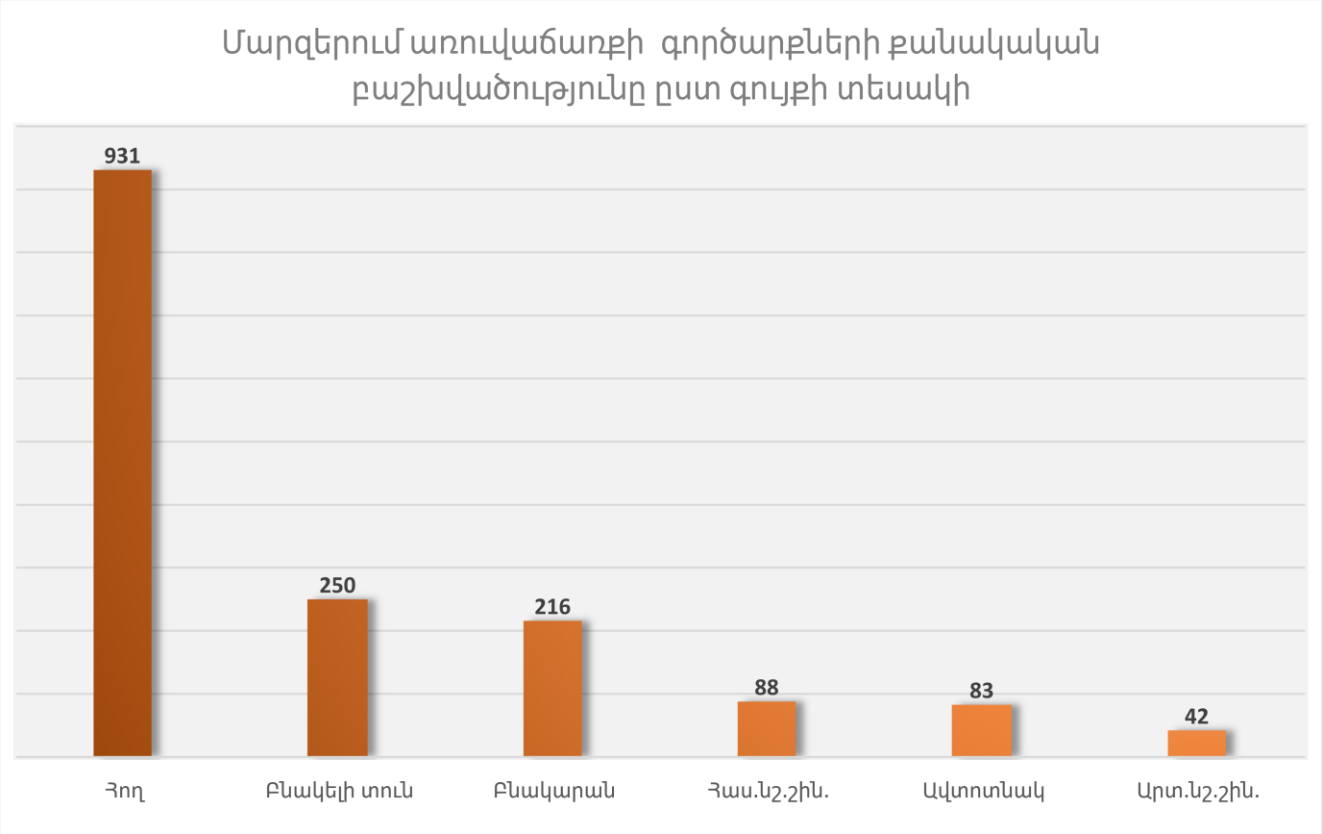
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2020 թվականի հունվար	փոփոխումը	2021 թվականի հունվար	փոփոխումը	2020 թվականի դեկտեմբեր
1	Բնակարան	604	-38.7%	370	-49.7%	736
2	Անհատական բնակելի տուն	123	-45.5%	67	-45.1%	122
3	Արտադրական նշ. շին	18	-61.1%	7	-73.1%	26
4	Հասարակական նշ. շին.	82	-31.7%	56	-48.1%	108
5	Ավտոտնակ	98	5.1%	103	-38.7%	168
6	Հող	96	-46.9%	51	-50.0%	102
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	12	-25.0%	9	-57.1%	21
Ընդամենը		1,021	-35.9%	654	-48.2%	1,262

3.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

Մարզերում 2021 թվականի հունվարին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 57.8 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.6 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր3.3-1



Աղյուսակ 3.3-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունվարին մարզերում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հունվար և դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.3-1

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2020 թվականի հունվար	փոփոխումը	2021 թվականի հունվար	փոփոխումը	2020 թվականի դեկտեմբեր
1	Բնակարան	359	-39.8%	216	-41.5%	369
2	Անհատական բնակելի տուն	375	-33.3%	250	-44.3%	449
3	Արտադրական նշ. շին	38	10.5%	42	-17.6%	51
4	Հասարակական նշ. շին.	78	12.8%	88	-12.0%	100
5	Ավտոտնակ	51	62.7%	83	-3.5%	86
6	Հող	1,410	-34.0%	931	-48.4%	1,804
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	791	-38.3%	488	-56.1%	1,111
Ընդամենը		2,311	-30.3%	1,610	-43.7%	2,859

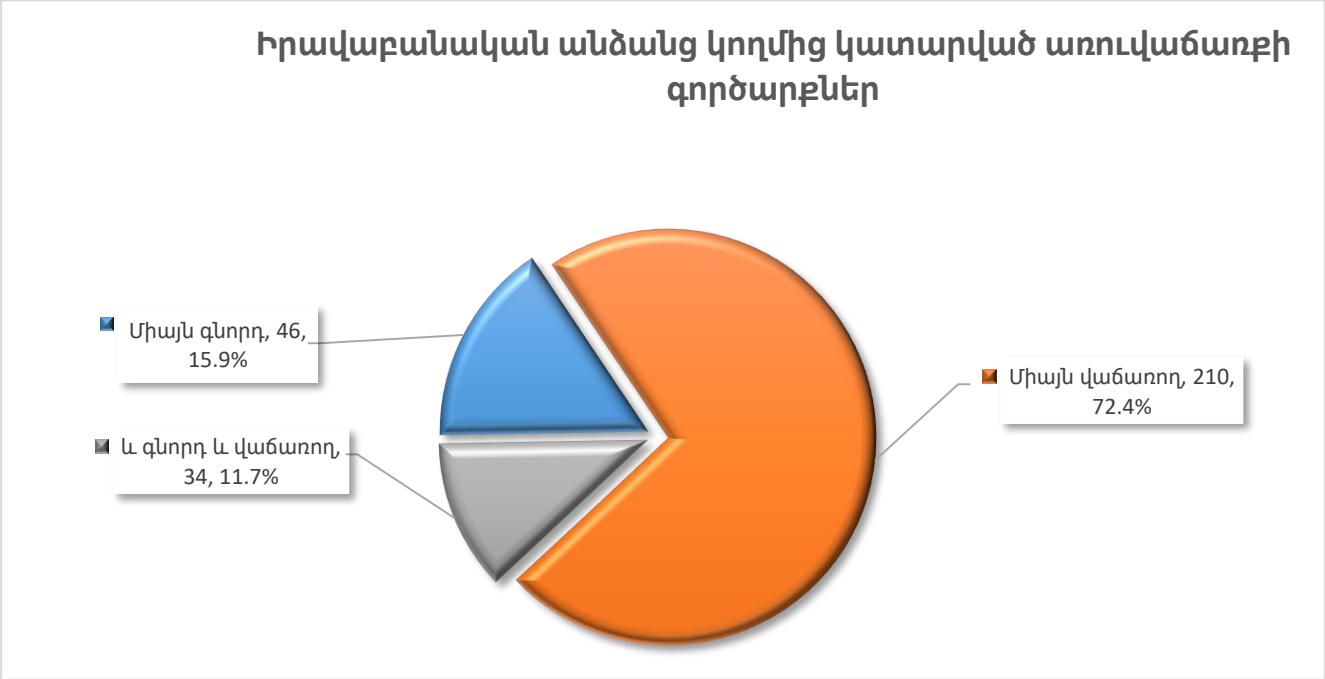
3.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2021 թվականի հունվարին անշարժ գույքի 290 առուվաճառքի գործարքների կողմ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 12.8 %-ը :

Վերոնշյալ առուվաճառքի գործարքներից 46-ի դեպքում իրավաբանական անձինք հանդիսացել են միայն գնորդ, 210-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 34 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք:

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

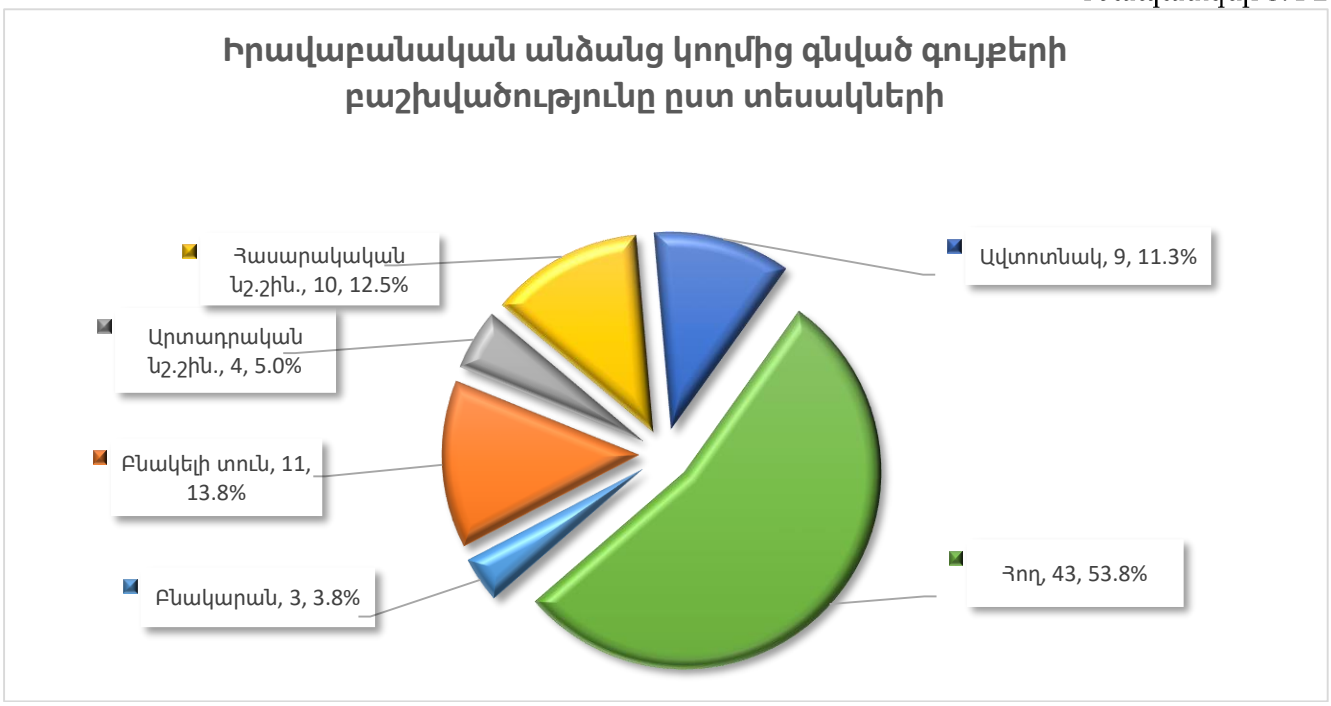
Գծապատկեր 3.4-1



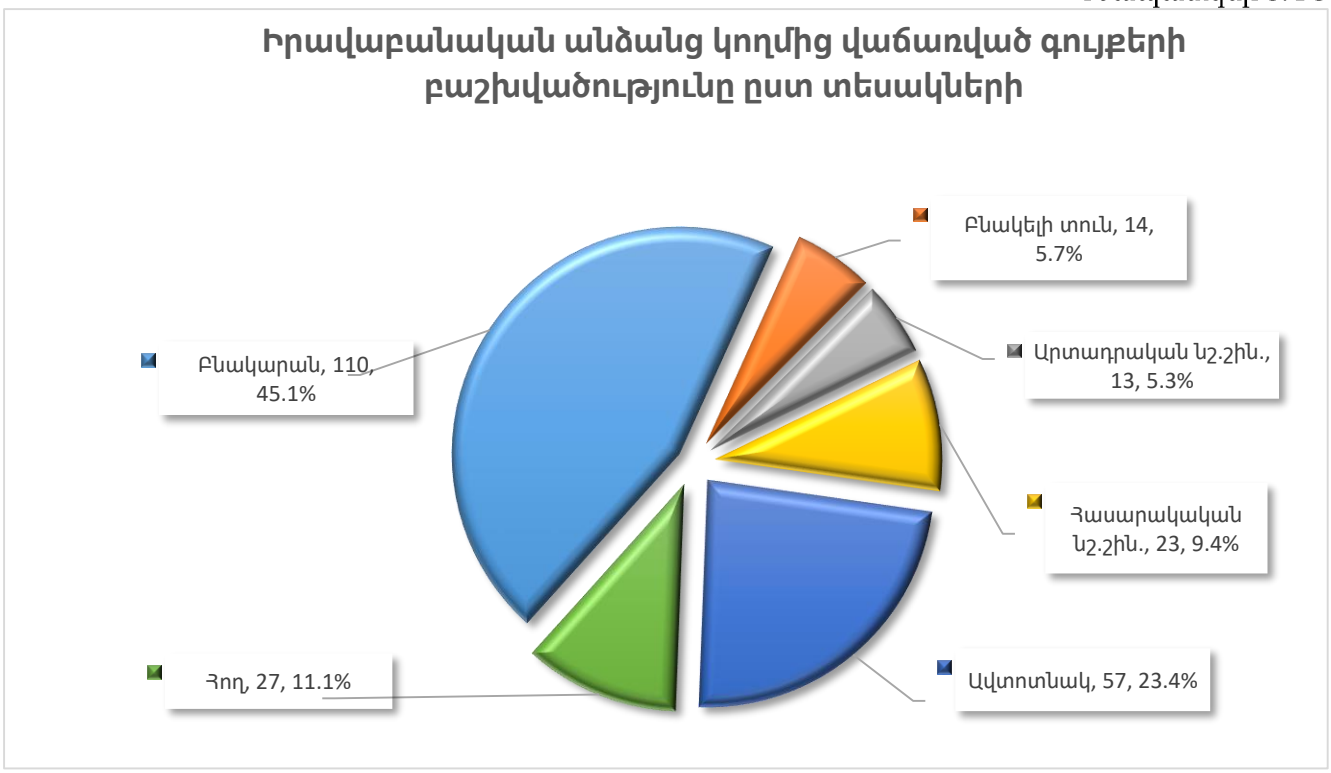
Արդյունքում 2021 թվականի հունվարին իրավաբանական անձինք գնել են 80 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 244 միավոր անշարժ գույք:

Գծապատկեր 3.4-2-ում ներկայացված է իրավաբանական անձանց կողմից 2021 թվականի հունվարին գնված անշարժ գույքերի քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների, իսկ Գծապատկեր 3.4-3-ում՝ իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույքերի քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

Գծապատկեր 3.4-2



Գծապատկեր 3.4-3



Աղյուսակ 3.4-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունվարին իրավաբանական անձանց կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունը հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքների գործարքներում ըստ Երևանի և մարզերի.

Աղյուսակ 3.4-1

	Առուվաճառքի գործարքների քանակ	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք			Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք		
		քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
Երևան	654	24	30.0%	3.7%	188	77.0%	28.7%
Արագածոտն	110	4	5.0%	3.6%	8	3.3%	7.3%
Արարատ	301	4	5.0%	1.3%	8	3.3%	2.7%
Արմավիր	192	7	8.8%	3.6%	8	3.3%	4.2%
Գեղարքունիք	79	2	2.5%	2.5%	0	0.0%	0.0%
Լոռի	214	3	3.8%	1.4%	4	1.6%	1.9%
Կոտայք	450	30	37.5%	6.7%	21	8.6%	4.7%
Շիրակ	119	1	1.3%	0.8%	2	0.8%	1.7%
Սյունիք	62	1	1.3%	1.6%	3	1.2%	4.8%
Վայոց Ձոր	25	2	2.5%	8.0%	0	0.0%	0.0%
Տավուշ	58	2	2.5%	3.4%	2	0.8%	3.4%
Հանրապետություն	2,264	80	100.0%	3.5%	244	100.0%	10.8%

Աղյուսակ 3.4-2-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունվարին իրավաբանական անձանց կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2020 թվականի դեկտեմբերի նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.4-2

	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2020 թվական ի հուն վար	փոփոխությունը	2021 թվական ի հուն վար	փոփոխությունը	2020 թվական ի դեկտեմբեր	2020 թվական ի հուն վար	փոփոխությունը	2021 թվական ի հուն վար	փոփոխությունը	2020 թվական ի դեկտեմբեր
Երևան	31	-22.6%	24	-62.5%	64	184	2.2%	188	-58.5%	453
Արագածոտն	20	-80.0%	4	-77.8%	18	4	2.0 անգամ	8	0.0%	8
Արարատ	5	-20.0%	4	-33.3%	6	8	0.0%	8	60.0%	5
Արմավիր	8	-12.5%	7	-91.7%	84	3	2.7 անգամ	8	-89.6%	77
Գեղարքունիք	32	-93.8%	2	-66.7%	6	2	2-ով պակաս	0	3-ով պակաս	3
Լոռի	10	-70.0%	3	-25.0%	4	10	-60.0%	4	-50.0%	8
Կոտայք	42	-28.6%	30	-46.4%	56	24	-12.5%	21	-67.7%	65
Շիրակ	7	-85.7%	1	-85.7%	7	1	2.0 անգամ	2	-66.7%	6
Սյունիք	5	-80.0%	1	-87.5%	8	3	0.0%	3	-25.0%	4
Վայոց Ձոր	11	-81.8%	2	-50.0%	4	0	0.0%	0	0.0%	0
Տավուշ	2	0.0%	2	2.0 անգամ	1	2	0.0%	2	0.0%	2
Հանրապետություն	173	-53.8%	80	-69.0%	258	241	1.2%	244	-61.3%	631

Աղյուսակ 3.4-3-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունվարին իրավաբանական անձանց կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունը հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքների գործարքներում ըստ գույքի տեսակների.

Աղյուսակ 3.4-3

Գույքի տեսակ		Առուվաճառքի գործարքների քանակ	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք			Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք		
			քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	586	3	3.8%	0.5%	110	45.1%	18.8%
2	Անհատական բնակելի տուն	317	11	13.8%	3.5%	14	5.7%	4.4%
3	Արտադրական նշ. շին	49	4	5.0%	8.2%	13	5.3%	26.5%
4	Հասարակական նշ. շին.	144	10	12.5%	6.9%	23	9.4%	16.0%
5	Ավտոտնակ	186	9	11.3%	4.8%	57	23.4%	30.6%
6	Հող	982	43	53.8%	4.4%	27	11.1%	2.7%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	497	30	37.5%	6.0%	13	5.3%	2.6%
Ընդամենը		2,264	80	100.0%	3.5%	244	100.0%	10.8%

Աղյուսակ 3.4-4-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունվարին իրավաբանական անձանց կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2020 թվականի դեկտեմբերի նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.4-4

		Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
		2020 թվականի հունվար	փոփոխումը	2021 թվականի հունվար	փոփոխումը	2020 թվականի դեկտեմբեր	2020 թվականի հունվար	փոփոխումը	2021 թվականի հունվար	փոփոխումը	2020 թվականի դեկտեմբեր
1	Բնակարան	4	-25.0%	3	-78.6%	14	124	-11.3%	110	-61.7%	287
2	Անհատական բնակելի տուն	17	-35.3%	11	-38.9%	18	11	27.3%	14	-39.1%	23
3	Արտադրական նշ. շին.	10	-60.0%	4	-81.0%	21	16	-18.8%	13	-58.1%	31
4	Հասարակական նշ. շին.	16	-37.5%	10	-16.7%	12	29	-20.7%	23	-55.8%	52
5	Ավտոտնակ	10	-10.0%	9	2.3 անգամ	4	30	90.0%	57	-44.7%	103
6	Հող	116	-62.9%	43	-77.2%	189	31	-12.9%	27	-80.0%	135
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	103	-70.9%	30	-81.3%	160	21	-38.1%	13	-88.8%	116
Ընդամենը		173	-53.8%	80	-69.0%	258	241	1.2%	244	-61.3%	631

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

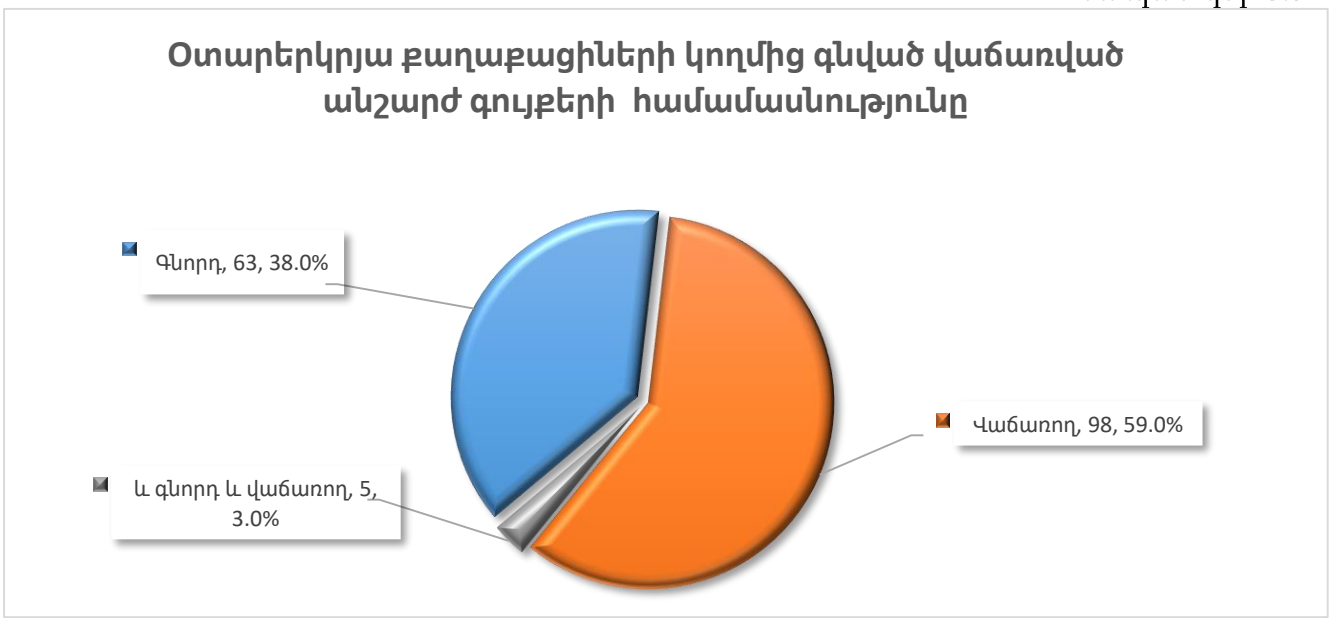
2021 թվականի հունվարին անշարժ գույքի 166 առուվաճառքի գործարքների կողմ են հանդիսացել օտարերկրյա քաղաքացիները, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 7.3 %-ը:

Առուվաճառքի գործարքներից 63-ի դեպքում օտարերկրյա քաղաքացիները հանդիսացել են միայն գնորդ, 98-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 5 առուվաճառքի

գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են օտարերկրյա քաղաքացիները:

Գծապատկեր 3.5-1-ում ներկայացված է օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից 2021 թվականի հունվարին իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը.

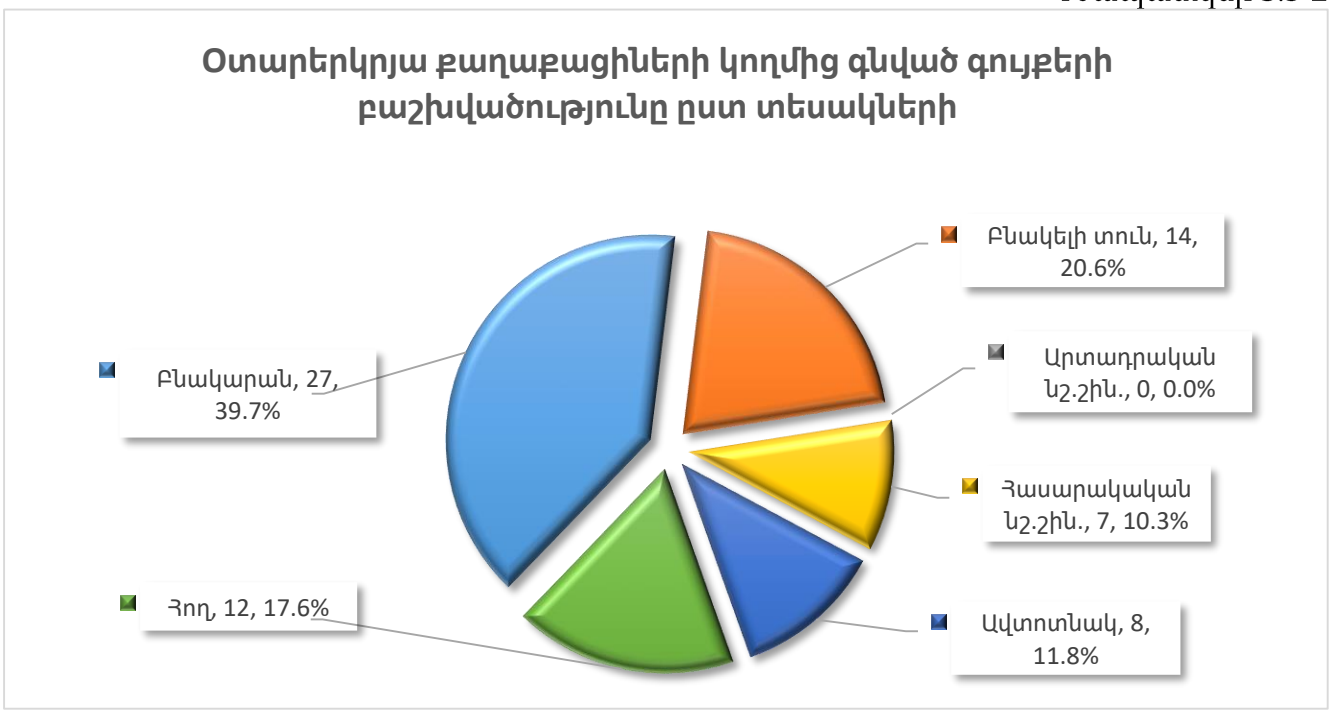
Գծապատկեր 3.5-1



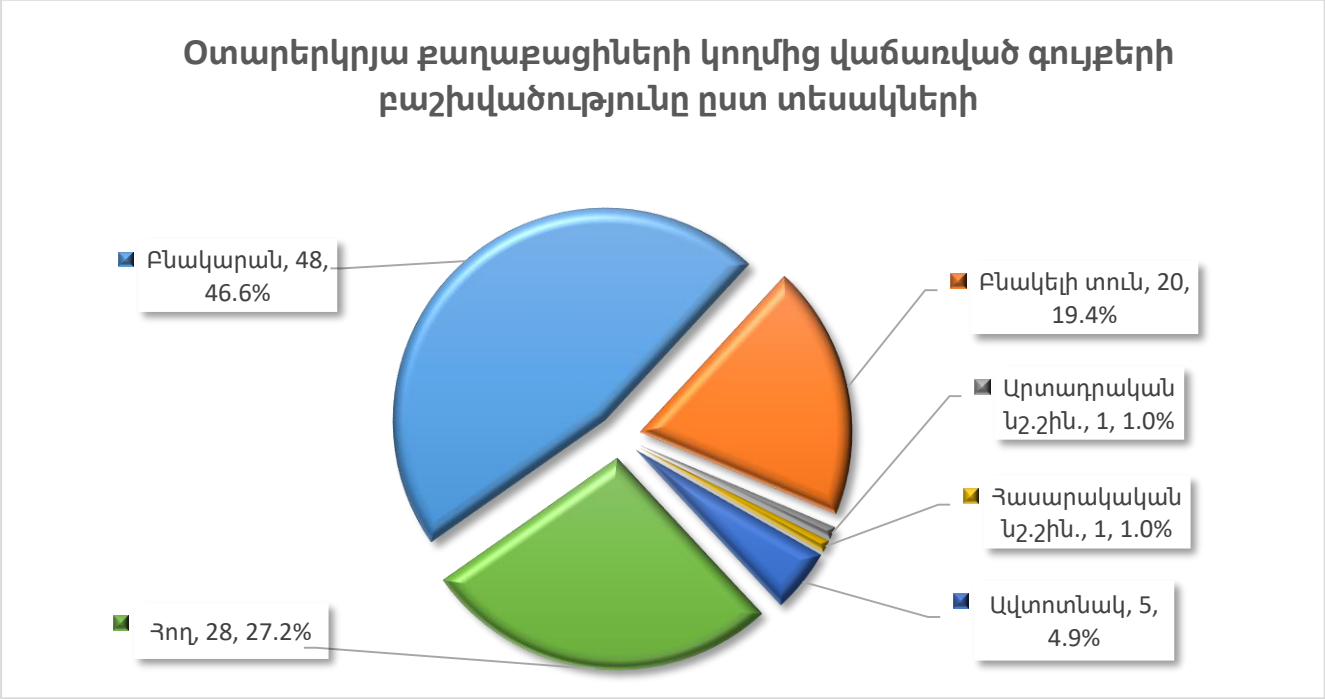
Արդյունքում 2021 թվականի հունվարին օտարերկրյա քաղաքացիները գնել են 68 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 103 միավոր անշարժ գույք:

Գծապատկեր 3.5-2-ում ներկայացված է օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից 2021 թվականի հունվարին գնված անշարժ գույքերի քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների, իսկ Գծապատկեր 3.5-3-ում՝ օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույքերի քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

Գծապատկեր 3.5-2



Գծապատկեր 3.5-3



Աղյուսակ 3.5-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունվարին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունը առուվաճառքների գործարքներում ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.

Աղյուսակ 3.5-1

	Առուվաճառքի գործարքների քանակ	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք			Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք		
		քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
Երևան	654	46	67.6%	7.0%	32	31.1%	4.9%
Արագածոտն	110	1	1.5%	0.9%	2	1.9%	1.8%
Արարատ	301	5	7.4%	1.7%	16	15.5%	5.3%
Արմավիր	192	2	2.9%	1.0%	14	13.6%	7.3%
Գեղարքունիք	79	1	1.5%	1.3%	2	1.9%	2.5%
Լոռի	214	1	1.5%	0.5%	15	14.6%	7.0%
Կոտայք	450	5	7.4%	1.1%	15	14.6%	3.3%
Շիրակ	119	5	7.4%	4.2%	4	3.9%	3.4%
Սյունիք	62	1	1.5%	1.6%	1	1.0%	1.6%
Վայոց Ձոր	25	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
Տավուշ	58	1	1.5%	1.7%	2	1.9%	3.4%
Հանրապետություն	2,264	68	100.0%	3.0%	103	100.0%	4.5%

Աղյուսակ 3.5-2-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունվարին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հունվար և դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-2

	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2020 թվական ի հուն վար	փոփոխումը	2021 թվական ի հուն վար	փոփոխումը	2020 թվական ի դեկ տեմ բեր	2020 թվական ի հուն վար	փոփոխումը	2021 թվական ի հուն վար	փոփոխումը	2020 թվական ի դեկ տեմ բեր
Երևան	61	-24.6%	46	-22.0%	59	58	-44.8%	32	-36.0%	50
Արագածոտն	7	-85.7%	1	0.0%	1	7	-71.4%	2	-84.6%	13
Արարատ	7	-28.6%	5	66.7%	3	24	-33.3%	16	-55.6%	36
Արմավիր	6	-66.7%	2	-33.3%	3	31	-54.8%	14	-36.4%	22
Գեղարքունիք	4	-75.0%	1	-75.0%	4	10	-80.0%	2	-77.8%	9
Լոռի	9	-88.9%	1	-66.7%	3	21	-28.6%	15	-25.0%	20
Կոտայք	12	-58.3%	5	-50.0%	10	20	-25.0%	15	-44.4%	27
Շիրակ	10	-50.0%	5	2.5 անգամ	2	20	-80.0%	4	-55.6%	9
Սյունիք	4	-75.0%	1	-50.0%	2	12	-91.7%	1	-90.9%	11
Վայոց Ձոր	1	1-ով պակաս	0	0.0%	0	3	3-ով պակաս	0	5-ով պակաս	5
Տավուշ	5	-80.0%	1	1-ով ավել	0	13	-84.6%	2	-66.7%	6
Հանրապետություն	126	-46.0%	68	-21.8%	87	219	-53.0%	103	-50.5%	208

Աղյուսակ 3.5-3-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունվարին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունը հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքների գործարքներում ըստ գույքի տեսակների.

Աղյուսակ 3.5-3

Գույքի տեսակ		Առուվաճառքի 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	586	27	39.7%	4.6%	48	46.6%	8.2%
2	Անհատական բնակելի տուն	317	14	20.6%	4.4%	20	19.4%	6.3%
3	Արտադրական նշ. շին	49	0	0.0%	0.0%	1	1.0%	2.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	144	7	10.3%	4.9%	1	1.0%	0.7%
5	Ավտոտնակ	186	8	11.8%	4.3%	5	4.9%	2.7%
6	Հող	982	12	17.6%	1.2%	28	27.2%	2.9%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	497	0	0.0%	0.0%	20	19.4%	4.0%
Ընդամենը		2,264	68	100.0%	3.0%	103	100.0%	4.5%

Աղյուսակ 3.5-4-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունվարին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հունվար և դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-4

		Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
		2020 թվական ի հունվար	փոփոխումը	2021 թվական ի հունվար	փոփոխումը	2020 թվական ի դեկտեմբեր	2020 թվական ի հունվար	փոփոխումը	2021 թվական ի հունվար	փոփոխումը	2020 թվական ի դեկտեմբեր
1	Բնակարան	64	-57.8%	27	-28.9%	38	98	-51.0%	48	-40.7%	81
2	Անհատական բնակելի տուն	20	-30.0%	14	-26.3%	19	48	-58.3%	20	-64.3%	56
3	Արտադրական նշ. շին.	0	0.0%	0	0.0%	0	1	0.0%	1	0.0%	1
4	Հասարակական նշ. շին.	6	16.7%	7	-36.4%	11	7	-85.7%	1	-50.0%	2
5	Ավտոտնակ	7	14.3%	8	-11.1%	9	4	25.0%	5	0.0%	5
6	Հող	29	-58.6%	12	20.0%	10	61	-54.1%	28	-55.6%	63
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	0.0%	0	0.0%	0	37	-45.9%	20	-53.5%	43
Ընդամենը		126	-46.0%	68	-21.8%	87	219	-53.0%	103	-50.5%	208

Աղյուսակ 3.5-5-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունվարին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված, իսկ Աղյուսակ 3.5-6-ում՝ օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունները ըստ պետությունների և տարածաշրջանների:

Աղյուսակ 3.5-5

Պետության անվանումը	Բնակարան	Բնակելի տուն	Արտադ. նշ. շին.	Հասար. նշ. շին.	Ավտոտնակ	Հող	Ա/թ գյուղ.նշ	Ընդամենը
Ռուսաստանի Դաշնություն	15	7	0	4	4	3	0	33
ԱՄՆ	3	3	0	1	0	1	0	8
Իրան	2	1	0	0	2	0	0	5
Սիրիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	6	1	0	1	1	1	0	10
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	0	1	0	0	1	1	0	3
Այլ պետություններ	1	1	0	1	0	6	0	9
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	27	14	0	7	8	12	0	68

Աղյուսակ 3.5-6

Պետության անվանումը	Բնակարան	Բնակելի տուն	Արտադ. նշ. շին.	Հասար. նշ. շին.	Ավտոտնակ	Հող	Ա/թ գյուղ.նշ	Ընդամենը
Ռուսաստանի Դաշնություն	37	18	1	1	2	26	20	85
ԱՄՆ	2	0	0	0	1	0	0	3
Իրան	1	0	0	0	0	1	0	2
Սիրիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	4	0	0	0	2	0	0	6
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	4	2	0	0	0	1	0	7
Այլ պետություններ	0	0	0	0	0	0	0	0
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	48	20	1	1	5	28	20	103

Աղյուսակ 3.5-7-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունվարին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հունվար և դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-7

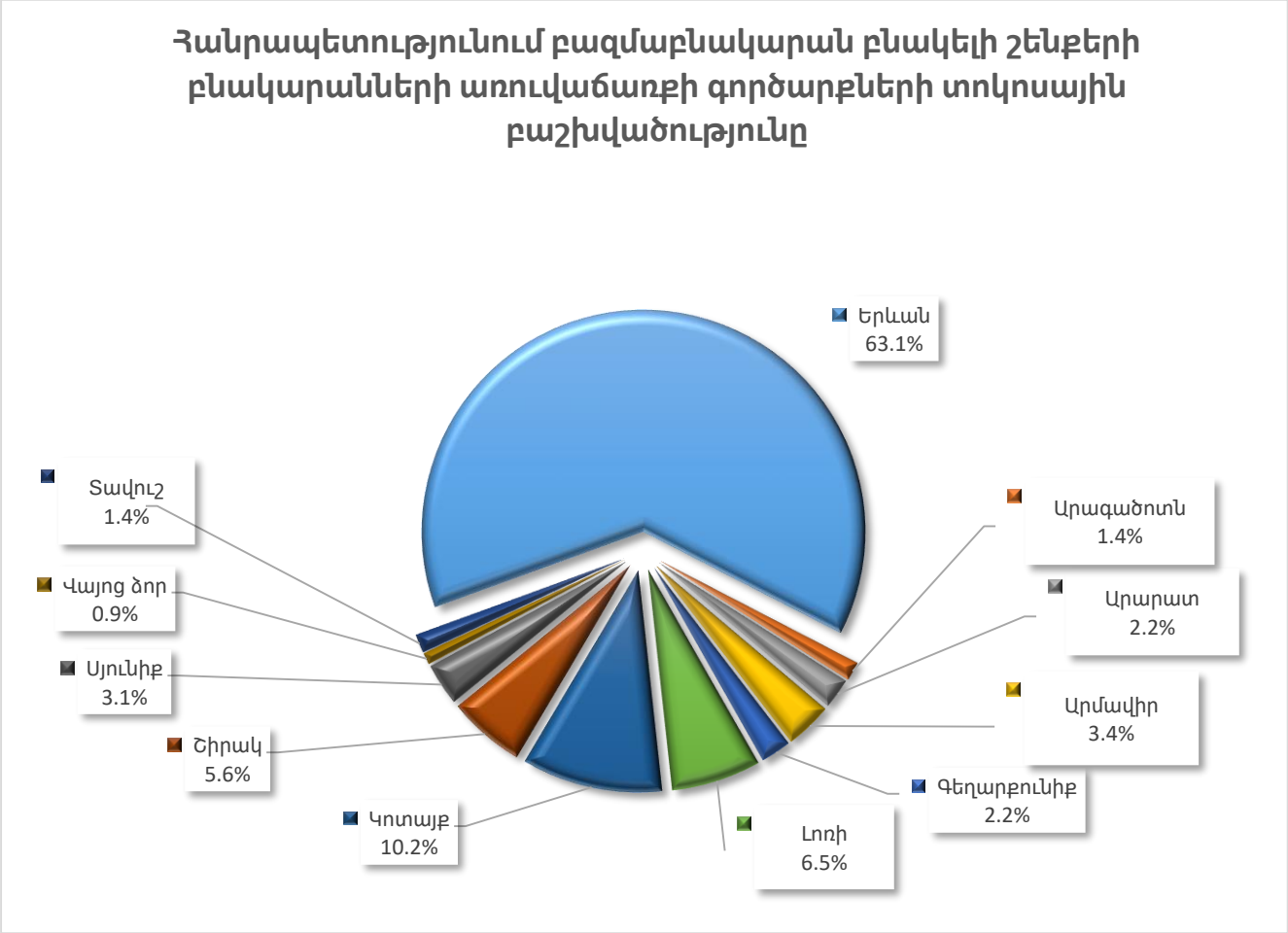
Պետության անվանումը	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2020 թվականի հունվար	փոփոխումը	2021 թվականի հունվար	փոփոխումը	2020 թվականի դեկտեմբեր	2020 թվականի հունվար	փոփոխումը	2021 թվականի հունվար	փոփոխումը	2020 թվականի դեկտեմբեր
Ռուսաստանի Դաշնություն	76	-56.6%	33	-26.7%	45	185	-54.1%	85	-52.5%	179
ԱՄՆ	21	-61.9%	8	-42.9%	14	10	-70.0%	3	-57.1%	7
Իրան	7	-28.6%	5	-37.5%	8	9	-77.8%	2	2.0 անգամ	1
Սիրիա	1	1-ով պակաս	0	0.0%	0	0	0.0%	0	0.0%	0
Եվրոպական պետություններ	9	11.1%	10	25.0%	8	5	20.0%	6	3.0 անգամ	2
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	2	50.0%	3	-57.1%	7	10	-30.0%	7	-58.8%	17
Այլ պետություններ	10	-10.0%	9	80.0%	5	0	0.0%	0	2-ով պակաս	2
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	126	-46.0%	68	-21.8%	87	219	-53.0%	103	-50.5%	208

3.6 Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.6.1 Հանրապետությունում 2021 թվականի հունվարին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 586 գործարք: 2021 թվականի հունվարին հանրապետությունում գրանցված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 47.0 %-ով, 2020 թվականի հունվարի համեմատ՝ 39.1 %-ով:

Գծապատկեր 3.6-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունվարին հանրապետությունում իրականացված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.

Գծապատկեր 3.6-1



Աղյուսակ 3.6-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունվարին հանրապետությունում իրականացված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հունվար և դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.6-1

	2020 թվականի հունվար	փոփոխումը	2021 թվականի հունվար	փոփոխումը	2020 թվականի դեկտեմբեր
Երևան	604	-38.7%	370	-49.7%	736
Արագածոտն	16	-50.0%	8	2.0 անգամ	4
Արարատ	26	-50.0%	13	-59.4%	32
Արմավիր	43	-53.5%	20	-47.4%	38
Գեղարքունիք	23	-43.5%	13	-27.8%	18
Լոռի	60	-36.7%	38	-44.1%	68
Կոտայք	76	-21.1%	60	-47.8%	115
Շիրակ	59	-44.1%	33	-29.8%	47
Սյունիք	35	-48.6%	18	-10.0%	20
Վայոց ձոր	5	0.0%	5	-64.3%	14
Տավուշ	16	-50.0%	8	-38.5%	13
Հանրապետություն	963	-39.1%	586	-47.0%	1,105

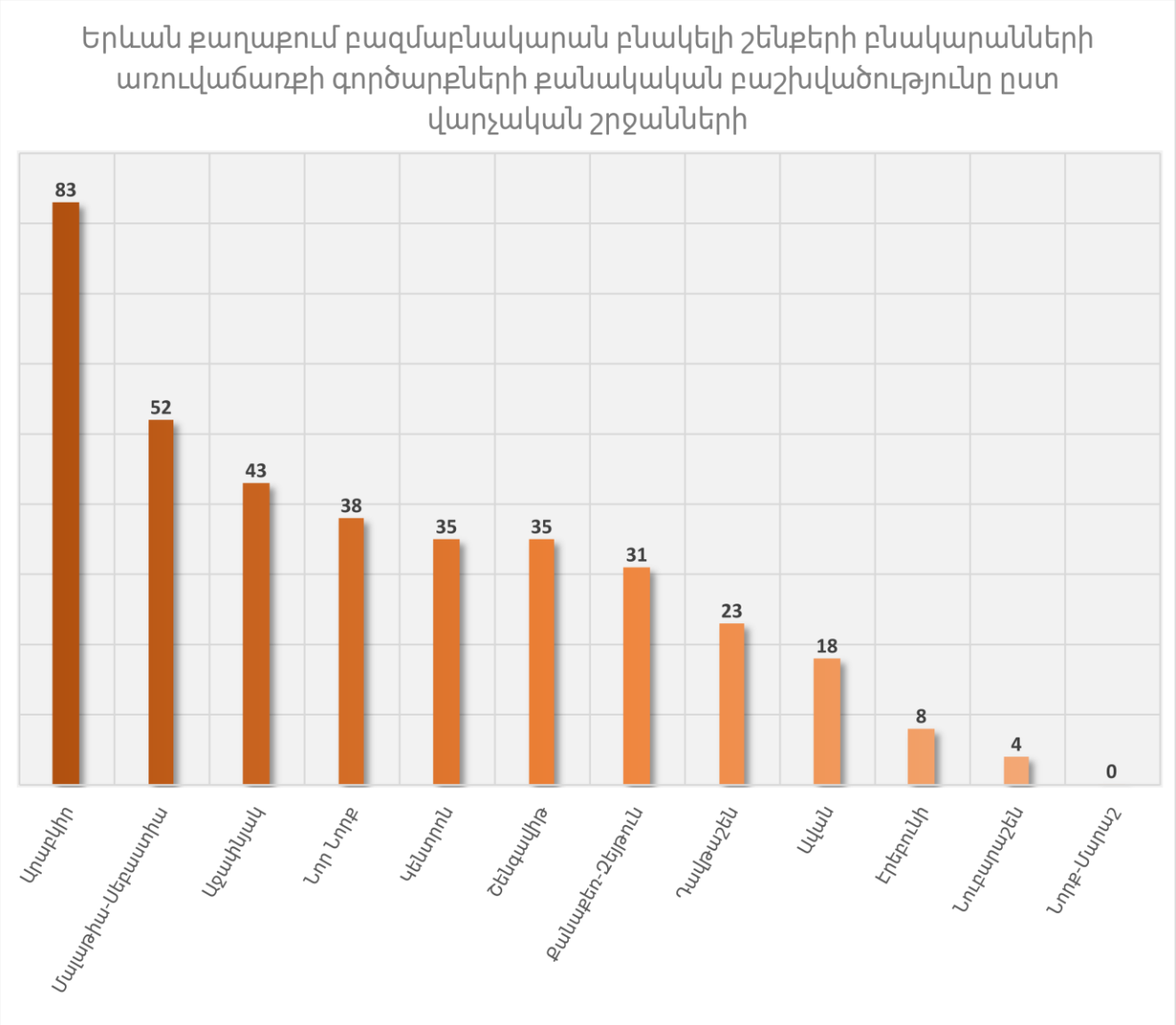
3.6.2 Երևան քաղաքում 2021 թվականի հունվարին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 370 գործարք, 2021 թվականի հունվարին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 49.7 %-ով, իսկ 2020 թվականի հունվարի համեմատ՝ 38.7 %-ով:

Երևան քաղաքում 2021 թվականի հունվարին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 22.4

%, արձանագրվել է Արաբկիր, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում: Նորք-Մարաշ վարչական շրջանում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարք չի գրանցվել:

Գծապատկեր 3.6-2-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունվարին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների.

Գծապատկեր 3.6-2



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

Աղյուսակ 3.6-2

Վարչական շրջան	2020 թվականի հունվար	փոփոխումը	2021 թվականի հունվար	փոփոխումը	2020 թվականի դեկտեմբեր
Կենտրոն միջին	659,000	-7.7%	608,500	-0.7%	613,050
Կենտրոն (Գոտի 1)			750,000		
Կենտրոն (Գոտի 2)			600,000		
Կենտրոն (Գոտի 3)			500,000		
Կենտրոն (Գոտի 4)			450,000		
Կենտրոն (Գոտի 5)			380,000		
Արաբկիր միջին	456,600	-4.4%	436,500	-0.8%	440,200
Արաբկիր (Գոտի 3)			497,200		
Արաբկիր (Գոտի 4)			480,000		
Արաբկիր (Գոտի 5)			398,100		
Արաբկիր (Գոտի 7)			310,000		
Քանաքեռ-Զեյթուն միջին	334,500	-5.8%	315,000	-0.7%	317,200
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 4)			370,000		
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 5)			320,000		
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 6)			325,600		
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 7)			296,000		
Նոր-Նորք միջին	293,000	0.0%	293,000	0.3%	292,200
Նոր-Նորք (Գոտի 5)			348,000		
Նոր-Նորք (Գոտի 6)			310,000		
Նոր-Նորք (Գոտի 7)			292,000		
Նոր-Նորք (Գոտի 8)			260,000		
Էրեբունի միջին	291,500	-3.8%	280,500	-0.5%	282,000
Էրեբունի (Գոտի 5)			323,700		
Էրեբունի (Գոտի 6)			292,000		
Էրեբունի (Գոտի 7)			304,100		
Էրեբունի (Գոտի 8)			250,000		
Էրեբունի (Գոտի 9)			214,000		
Շենգավիթ միջին	302,000	-1.7%	297,000	0.2%	296,500
Շենգավիթ (Գոտի 5)			345,100		
Շենգավիթ (Գոտի 6)			313,000		
Շենգավիթ (Գոտի 7)			305,000		
Շենգավիթ (Գոտի 8)			280,050		
Շենգավիթ (Գոտի 9)			250,000		
Դավթաշեն միջին	344,500	-8.5%	315,200	-0.6%	317,000
Դավթաշեն (Գոտի 5)			300,000		
Դավթաշեն (Գոտի 7)			340,000		
Աջափնյակ միջին	317,000	-4.4%	303,000	-0.3%	304,000
Աջափնյակ (Գոտի 5)			313,000		
Աջափնյակ (Գոտի 6)			351,200		
Աջափնյակ (Գոտի 7)			297,000		
Աջափնյակ (Գոտի 8)			290,000		
Մալաթիա-Սեբաստիա միջին	293,500	-4.3%	281,000	-0.8%	283,200
Մալաթիա–Սեբաստիա (Գոտի 5)			400,000		

Մալաթիա–Սեբաստիա (Գոտի 6)			300,000		
Մալաթիա–Սեբաստիա (Գոտի 7)			295,100		
Մալաթիա–Սեբաստիա (Գոտի 8)			220,000		
Մալաթիա–Սեբաստիա (Գոտի 9)			N/A		
Ավան միջին	297,000	-3.0%	288,000	-0.3%	289,000
Ավան (Գոտի 5)			310,000		
Ավան (Գոտի 6)			295,500		
Ավան (Գոտի 7)			275,000		
Ավան (Գոտի 8)			219,000		
Նուբարաշեն միջին	188,000	-7.2%	174,500	-0.3%	175,000
Նուբարաշեն (Գոտի 10)			180,000		
Նուբարաշեն (Գոտի 11)			170,000		

Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2021 թվականի հունվարին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2020 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ նվազել է 0.5-ով, իսկ 2020 թվականի հունվարի համեմատ ՝ 4.9%-ով:

Ծանոթություն

Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների շուկայական միջին գները տրված են ըստ ՀՀ կառավարության 04.06.2020թ. N 1023-Ն որոշմամբ հաստատված տարածագնահատման գոտիների:

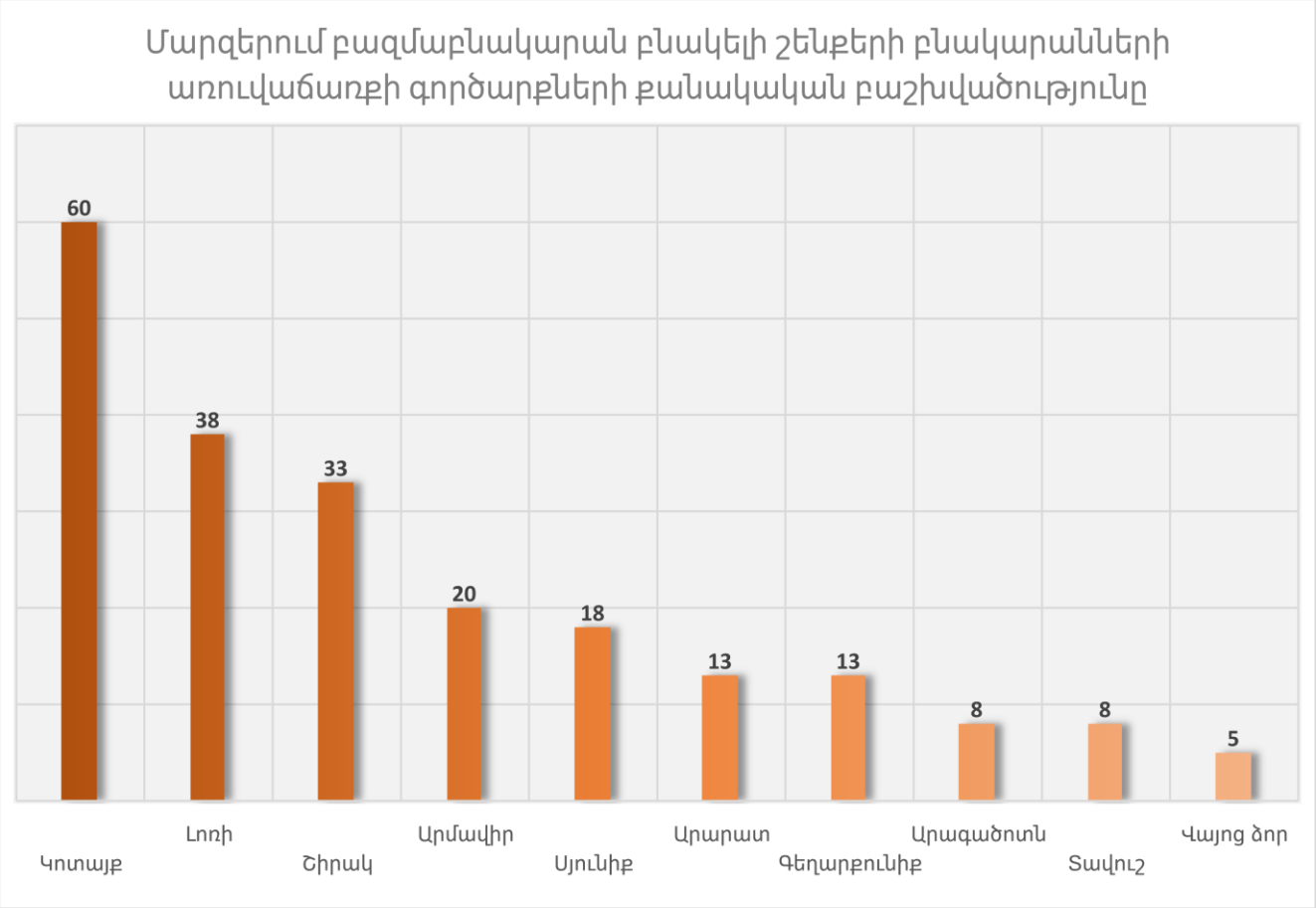
*N/A-նշված գոտում միջին գնի հաշվարկման համար 1 տարվա ընթացքում բավարար քանակով գործարքներ չեն գրանցվել

3.6.3 2021 թվականի հունվարին մարզերում վաճառվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 216 բնակարան, ընդ որում՝ բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների 5.1 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

2021 թվականի հունվարին մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 41.5 %-ով, իսկ 2020 թվականի հունվարի համեմատ՝ 39.8 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.6-3



Աղյուսակ 3.6-3-ում ներկայացված են 2021 թվականի հունվարին մարզերի քաղաքներում վաճառված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների պայմանագրային գների և վաճառահանված բնակարանների առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների շուկայական միջինացված գները՝ 1մ² մակերեսի հաշվարկով.

Աղյուսակ 3.6-3

Մարզը	Քաղաքը	2020 թվականի հունվար	փոփոխումը	2021 թվականի հունվար	փոփոխումը	2020 թվականի դեկտեմբեր
Արագածոտն	Աշտարակ	127,200	3.4%	131,500	0.4%	131,000
	Ապարան	89,000	-9.6%	80,500	0.6%	80,000
	Թալին	74,300	-2.4%	72,500	-1.0%	73,200
Արարատ	Արտաշատ	120,050	8.3%	130,000	0.7%	129,050
	Մասիս	127,100	0.7%	128,000	-0.9%	129,200
	Վեդի	106,000	6.1%	112,500	0.3%	112,200
	Արարատ	93,000	2.3%	95,100	-0.9%	96,000
Արմավիր	Վաղարշապատ	153,000	4.6%	160,000	-0.9%	161,500
	Արմավիր	107,900	1.0%	109,000	-0.2%	109,200
	Մեծամոր	77,900	-0.9%	77,200	-1.0%	78,000
Գեղարքունիք	Սևան	88,800	-9.9%	80,000	-1.2%	81,000
	Գավառ	58,600	-13.0%	51,000	-1.9%	52,000
	Մարտունի	115,000	-13.0%	100,000	-1.0%	101,000
	Վարդենիս	51,000	-11.2%	45,300	-1.5%	46,000
	Ճամբարակ	44,500	-18.0%	36,500	-1.4%	37,000
	Վանաձոր	80,000	1.3%	81,000	0.0%	81,000

Լոռի	Ստեփանավան	64,000	-13.3%	55,500	-1.8%	56,500
	Սպիտակ	94,500	-6.9%	88,000	-0.6%	88,500
	Ալավերդի	48,050	-10.5%	43,000	-0.5%	43,200
	Տաշիր	59,100	-11.7%	52,200	0.0%	52,200
	Թումանյան	24,000	-15.4%	20,300	0.0%	20,300
	Ախթալա	40,000	-10.0%	36,000	0.0%	36,000
Կոտայք	Աբովյան	182,300	4.8%	191,000	0.5%	190,000
	Նոր Հաճն	139,000	-5.8%	131,000	0.8%	130,000
	Բյուրեղավան	113,500	1.8%	115,500	0.0%	115,500
	Եղվարդ	130,000	0.0%	130,000	0.7%	129,100
	Հրազդան	68,900	2.3%	70,500	0.7%	70,000
	Ծաղկաձոր	282,500	-0.2%	282,000	0.0%	282,000
	Չարենցավան	84,500	-1.8%	83,000	1.2%	82,050
Շիրակ	Գյումրի	100,500	1.6%	102,100	-0.9%	103,000
	Արթիկ	67,400	-6.5%	63,000	-1.6%	64,000
	Մարալիկ	49,400	-4.9%	47,000	-1.1%	47,500
Սյունիք	Գորիս	147,300	-5.6%	139,000	-0.7%	140,000
	Կապան	114,000	-1.8%	112,000	0.0%	112,000
	Սիսիան	88,100	-8.1%	81,000	-1.2%	82,000
	Մեղրի	107,300	-6.8%	100,000	-1.0%	101,000
	Քաջարան	101,000	-5.4%	95,500	-1.0%	96,500
Վայոց ձոր	Վայք	88,000	-8.4%	80,600	0.8%	80,000
	Եղեգնաձոր	127,100	-7.9%	117,000	-0.8%	118,000
	Ջերմուկ	101,000	-10.4%	90,500	0.6%	90,000
Տավուշ	Դիլիջան	123,900	-4.4%	118,500	1.1%	117,200
	Իջևան	125,500	-5.2%	119,000	0.4%	118,500
	Բերդ	101,100	-10.0%	91,000	0.0%	91,000
	Նոյեմբերյան	75,200	-6.9%	70,000	0.0%	70,000
	Այրում	64,500	-10.1%	58,000	0.0%	58,000

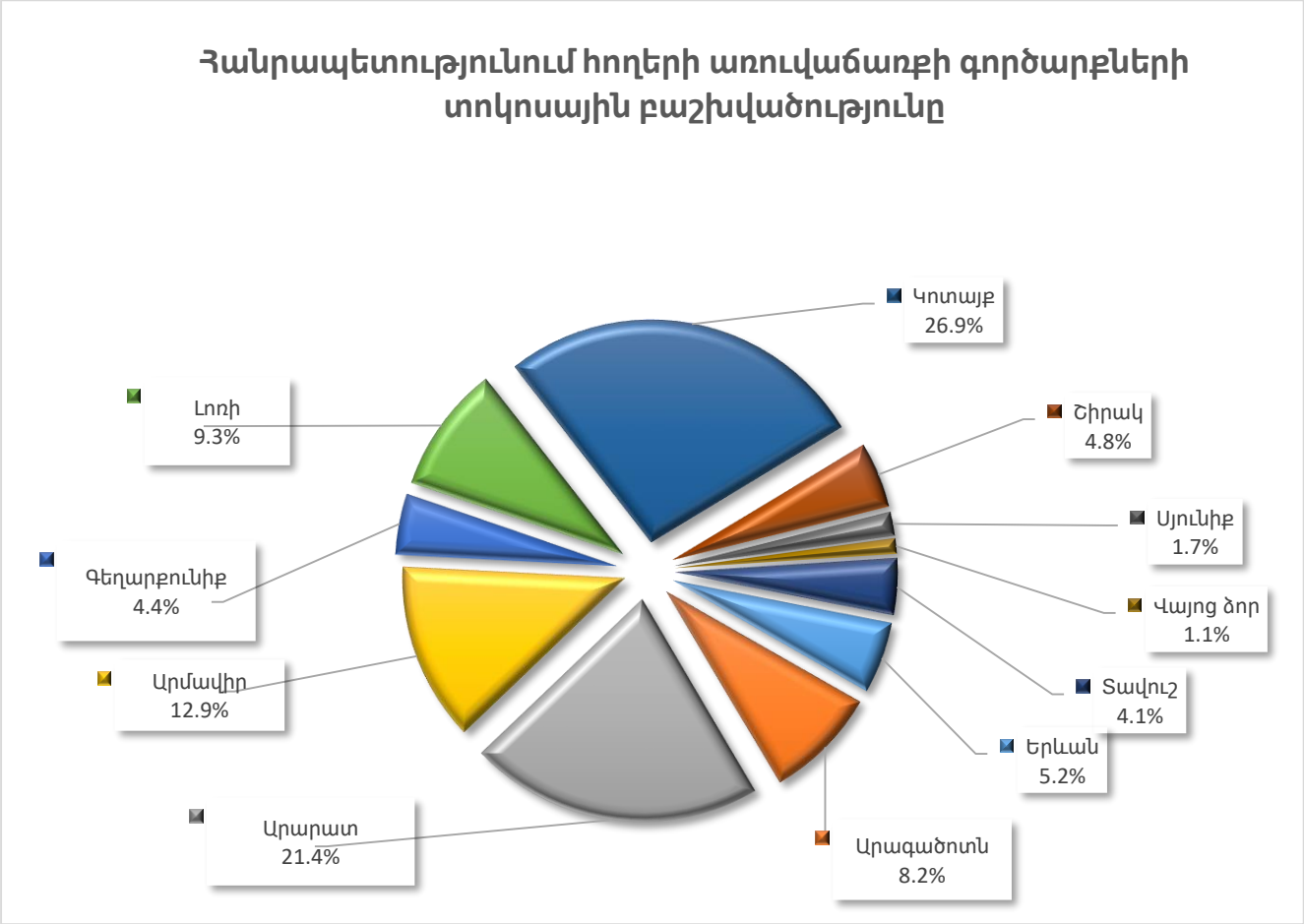
Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2021 թվականի հունվարին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2020 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ նվազել են 0.2%-ով, իսկ 2020 թվականի հունվարի համեմատ ՝ 3.5%-ով:

3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.7.1 Հանրապետությունում 2021 թվականի հունվարին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 982 գործարք: 2021 թվականի հունվարին հանրապետությունում գրանցված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 48.5 %-ով, 2020 թվականի հունվարի համեմատ՝ 34.8 %-ով:

Գծապատկեր 3.7-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունվարին հանրապետությունում իրականացված հողերի առուվաճառքի գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.

Գծապատկեր 3.7-1



Աղյուսակ 3.7-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունվարին հանրապետությունում իրականացված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հունվար և դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.7-1

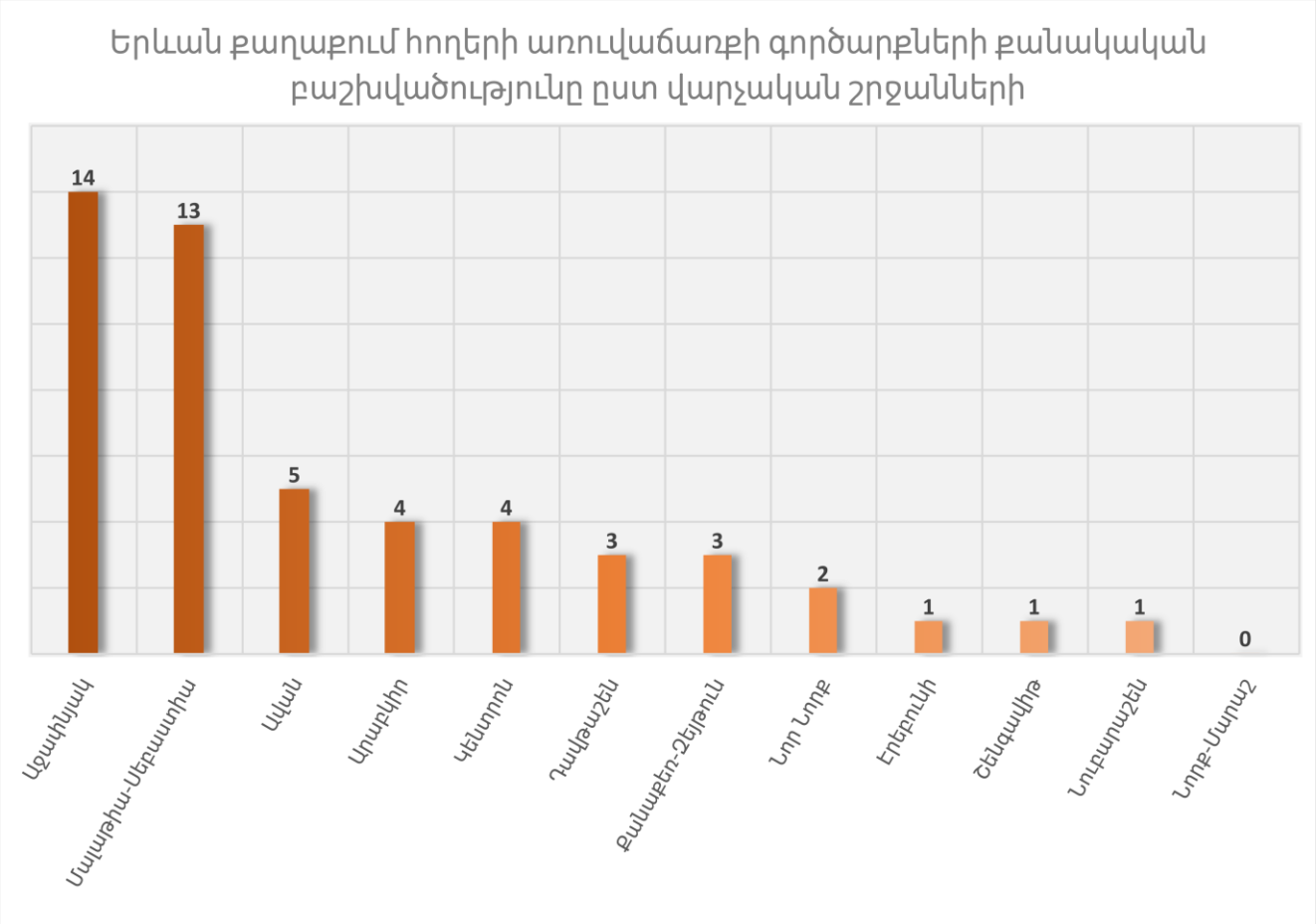
	2020 թվականի հունվար	փոփոխումը	2021 թվականի հունվար	փոփոխումը	2020 թվականի դեկտեմբեր
Երևան	96	-46.9%	51	-50.0%	102
Արագածոտն	145	-44.1%	81	-60.3%	204
Արարատ	250	-16.0%	210	-51.6%	434
Արմավիր	247	-48.6%	127	-63.7%	350
Գեղարքունիք	101	-57.4%	43	-29.5%	61
Լոռի	127	-28.3%	91	-1.1%	92
Կոտայք	310	-14.8%	264	-38.3%	428
Շիրակ	84	-44.0%	47	-41.3%	80
Սյունիք	43	-60.5%	17	-45.2%	31
Վայոց ձոր	33	-66.7%	11	-82.0%	61
Տավուշ	70	-42.9%	40	-36.5%	63
Հանրապետություն	1,506	-34.8%	982	-48.5%	1,906

3.7.2 Երևան քաղաքում 2021 թվականի հունվարին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 51 գործարք: 2021 թվականի հունվարին Երևան քաղաքում հողերի

առուվաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 50.0 %-ով, իսկ 2020 թվականի հունվարի համեմատ՝ 46.9 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-2



2021 թվականի հունվարին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 27.5 %, արձանագրվել է Աջափնյակ, իսկ առավել ցածրը՝ 2.0-ական %՝ Էրեբունի, Շենգավիթ և Նուբարաշեն վարչական շրջաններում: Նորք-Մարաշ վարչական շրջանում հողերի առուվաճառքի գործարք չի գրանցվել:

2021 թվականի հունվարին Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 51 գործարք՝ 5.27 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 9 միավոր (1.08 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 29 միավոր (1.52 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 10 միավոր (0.30 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 3 միավոր (2.36 հա):

Երևան քաղաքում վաճառված հողերի քանակի 29.4 %-ը կամ 15 միավոր (0.39 հա) ընդհանուր մակերեսով հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 70.6 %-ը կամ 36 միավոր (4.88 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող:

Աղյուսակ 3.7-2-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունվարին Երևան քաղաքում պետական կամ համայնքային, ինչպես նաև մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունն ըստ վարչական շրջանների և հողերի նպատակային նշանակության.

Աղյուսակ 3.7-2

Վարչական շրջան	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողեր								Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողեր							
	գյուղ. նշա նակության		արդյունա բերական		բնակավայրերի				գյուղ. նշա նակության		արդյունա բերական		բնակավայրերի			
					բնակելի կառուցա պատման		հասարակա կան կառուցա պատման						բնակելի կառուցա պատման		հասարակա կան կառուցա պատման	
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Դավթաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.05	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.19
Էրեբունի	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.01
Աջափնյակ	0	0.00	0	0.00	6	0.30	0	0.00	0	0.00	1	0.01	5	0.72	2	0.03
Ավան	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	5	0.28	0	0.00
Արաբկիր	0	0.00	0	0.00	1	0.01	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.03	1	0.004
Կենտրոն	0	0.00	0	0.00	4	0.02	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Մալաթիա-Սեբաստիա	0	0.00	0	0.00	1	0.005	0	0.00	9	1.08	2	2.36	1	0.04	0	0.00
Քանաքեռ-Զեյթուն	0	0.00	0	0.00	1	0.003	1	0.001	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.01
Շենգավիթ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.03	0	0.00
Նոր Նորք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.03	1	0.002
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	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.05	0	0.00
Ընդամենը	0	0.00	0	0.00	13	0.34	2	0.05	9	1.08	3	2.37	16	1.18	8	0.25

Աղյուսակ 3.7-3-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունվարին պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի աճուրդային և ուղղակի վաճառքի գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունն ըստ վարչական շրջանների և հողերի նպատակային նշանակության.

Աղյուսակ 3.7-3

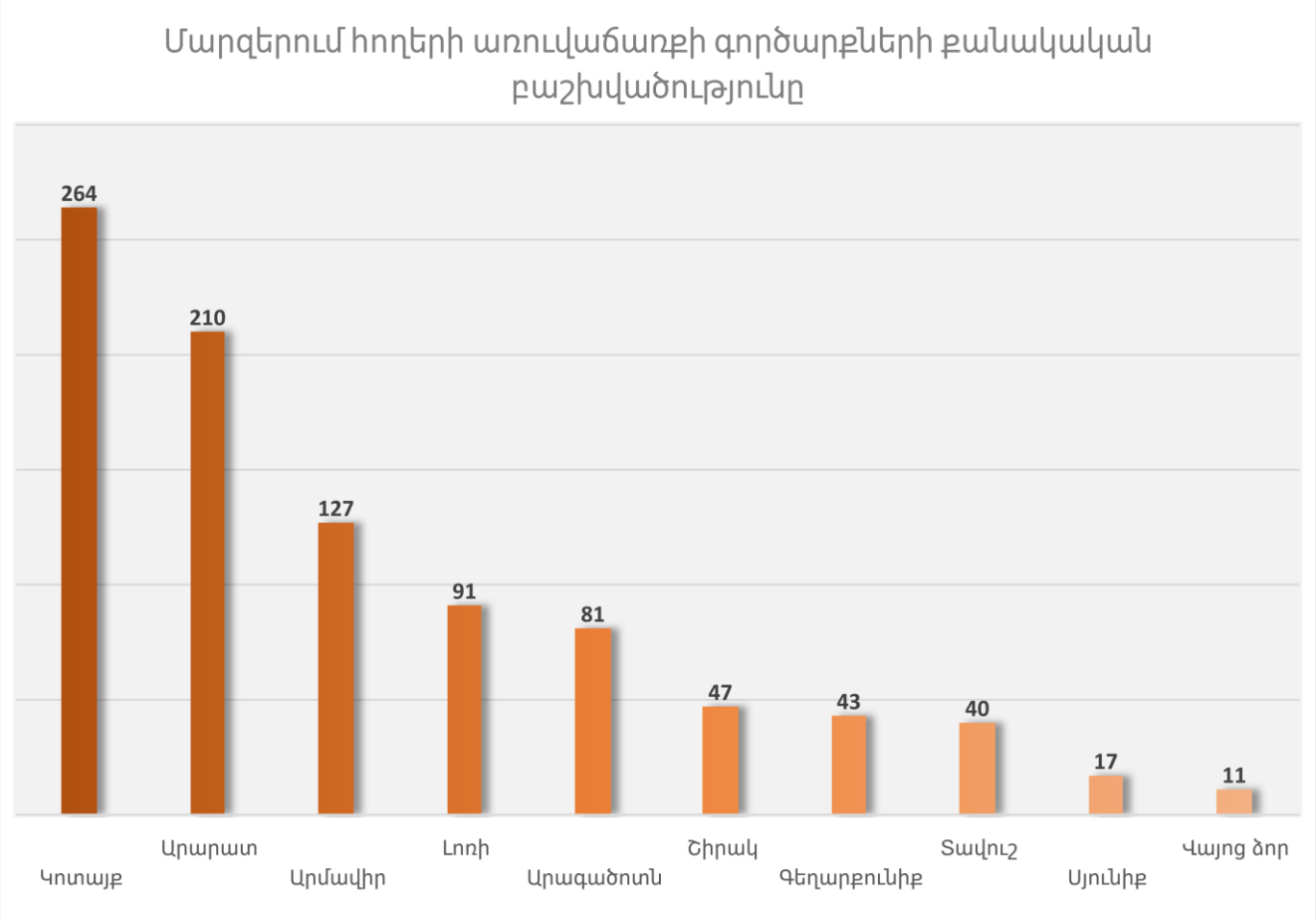
Վարչական շրջան	Հողերի ուղղակի վաճառք								Հողերի աճուրդ վաճառք									
	արդյունա բերական		բնակավայրերի հողեր				**ընդամենը**		գյուղ. նշանակութ յան		արդյունա բերական		բնակավայրերի հողեր				**ընդամենը**	
			բնակելի կառուցապ ման		հասարակա կան կառուցապման								բնակելի կառուցապ ման		հասարակա կան կառուցա պատման			
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Դավթաշեն	0	0.00	0	0.00	1	0.05	1	0.05	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	6	0.30	0	0.00	6	0.30	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Ավան	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Արաբկիր	0	0.00	1	0.01	0	0.00	1	0.01	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Կենտրոն	0	0.00	4	0.02	0	0.00	4	0.02	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Մալաթիա-Սեբաստիա	0	0.00	1	0.005	0	0.00	1	0.005	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Քանաքեռ-Զեյթուն	0	0.00	1	0.003	1	0.001	2	0.006	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Շենգավիթ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Նոր Նորք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Նորք-Մարաշ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Նուբարաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Ընդամենը	0	0.00	13	0.34	2	0.05	15	0.39	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00

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

3.7.3 Մարզերում 2021 թվականի հունվարին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 931 գործարք, ընդ որում՝ նշված առուվաճառքի գործարքների 75.1 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում: 2021 թվականի հունվարին մարզերում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 48.4 %-ով, իսկ 2020 թվականի հունվարի համեմատ՝ 34.0 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-3



Մարզերում 2021 թվականի հունվարին հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 28.4 %, գրանցվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.2 % Վայոց ձորի մարզերում:

2021 թվականի հունվարին մարզերում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 931 գործարք՝ 487.30 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 488 միավոր (435.14 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 321 միավոր (23.52 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 95 միավոր (6.01 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 22 միավոր (12.37 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 2 միավոր (0.38 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 3 միավոր (9.88 հա):

Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել են Արարատի մարզում՝ 150.04 հա, որից 142.97 հա՝ գյուղատնտեսական նշանակության:

2021 թվականի հունվարին մարզերում վաճառված հողերի քանակի 29.6 %-ը կամ 276 միավորը (139.42 հա) հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 70.4 %-ը կամ 655 միավորը (347.88 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող: 2021 թվականի հունվարին մարզերում գրանցվել է վարձակալության իրավունքի վաճառքի 9 գործարք (5.51 հա), այդ թվում նաև կառուցապատման իրավունքի:

Աղյուսակ 3.7-4-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունվարին պետական կամ համայնքային, ինչպես նաև մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունն ըստ մարզերի՝ բացառությամբ առողջարարական նպատակով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքների, հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների և ջրային հողերի

Աղյուսակ 3.7-4

Վարչական շրջան	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողեր								Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողեր							
	գյուղ. նշա նակության		արդյունա բերական		բնակավայրերի				գյուղ. նշա նակության		արդյունա բերական		բնակավայրերի			
					բնակելի կառուցա պատման		հասարակա կան կառուցա պատման						բնակելի կառուցա պատման		հասարակա կան կառուցա պատման	
	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	17	9.13	0	0.00	6	0.54	2	0.01	36	15.54	0	0.00	18	1.75	2	0.06
Արարատ	18	66.80	0	0.00	21	1.15	10	0.54	113	76.16	2	1.79	37	3.34	9	0.26
Արմավիր	1	1.78	0	0.00	0	0.00	2	0.18	89	91.06	0	0.00	33	3.39	2	0.02
Գեղարքունիք	0	0.00	3	0.12	13	0.10	12	0.10	8	14.22	0	0.00	3	0.46	3	0.12
Լոռի	7	1.22	1	0.01	10	0.08	14	0.72	42	24.34	1	0.08	10	0.94	5	0.11
Կոտայք	16	44.99	7	2.22	62	2.93	11	0.40	82	47.14	5	7.23	74	5.99	5	1.97
Շիրակ	0	0.00	0	0.00	2	0.02	1	0.02	33	33.81	0	0.00	8	1.19	3	0.05
Սյունիք	0	0.00	2	0.21	5	0.22	4	0.75	3	0.25	0	0.00	2	0.25	1	0.05
Վայոց ձոր	2	1.83	0	0.00	0	0.00	1	0.08	5	3.38	0	0.00	1	0.01	1	0.01
Տավուշ	8	1.64	0	0.00	10	0.62	6	0.55	8	1.85	1	0.71	6	0.54	1	0.01
Ընդամենը	69	127.39	13	2.56	129	5.66	63	3.35	419	307.75	9	9.81	192	17.86	32	2.66

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

Աղյուսակ 3.7-5

Վարչական շրջան	Հողերի ուղղակի վաճառք								Հողերի աճուրդ վաճառք									
	արդյունա բերական		բնակավայրերի հողեր				**ընդամենը**		գյուղ. նշանակու թյան		արդյունա բերական		բնակավայրերի հողեր				**ընդամենը**	
			բնակելի կառուցապ ման		հասարակա կան կառու ցապման								բնակելի կառուցապ ման		հասարակա կան կառուցա պատման			
	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	2	0.01	2	0.01	13	7.01	0	0.00	6	0.54	0	0.00	19	7.55
Արարատ	0	0.00	2	0.004	4	0.34	6	0.344	13	64.08	0	0.00	19	1.14	6	0.20	38	65.42
Արմավիր	0	0.00	0	0.00	1	0.03	1	0.03	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.15	1	0.15
Գեղարքունիք	1	0.05	1	0.06	0	0.00	2	0.11	0	0.00	2	0.07	12	0.04	12	0.10	26	0.21
Լոռի	1	0.01	10	0.08	7	0.26	18	0.35	7	1.22	0	0.00	0	0.00	7	0.46	14	1.68
Կոտայք	5	1.30	14	0.18	3	0.01	22	1.49	11	42.39	5	0.92	48	2.75	8	0.39	72	46.45
Շիրակ	0	0.00	2	0.02	0	0.00	2	0.02	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.02	1	0.02
Սյունիք	0	0.00	3	0.01	1	0.01	4	0.02	0	0.00	2	0.21	2	0.22	3	0.74	7	1.17
Վայոց ձոր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	1.83	0	0.00	0	0.00	1	0.08	3	1.91
Տավուշ	0	0.00	2	0.04	2	0.12	4	0.16	7	1.64	0	0.00	8	0.58	4	0.43	19	2.65
Ընդամենը	7	1.36	34	0.39	20	0.78	61	2.53	53	118.17	9	1.2	95	5.27	43	2.57	200	127.21

2021 թվականի հունվարին հանրապետության մարզերում արձանագրվել է նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի 16 գործարք՝ 9.22 հա ընդհանուր մակերեսով:

2021 թվականի հունվարին մարզերում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 200 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 42.5 %-ով, իսկ 2020 թվականի հունվարի համեմատ՝ 27.5 %-ով: Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 61.9 %-ով, իսկ 2020 թվականի հունվարի համեմատ՝ 54.3 %-ով, բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հողերը 2020 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել՝ 28.6 %-ով, իսկ 2020 թվականի հունվարի համեմատ աճել՝ 46.2 %-ով, հասարակական կառուցապատման հողերը 2020 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել՝ 29.5 %-ով, իսկ 2020 թվականի հունվարի համեմատ՝ 41.9 %-ով, արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հողերը 2020 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել՝ 30.8 %-ով, իսկ 2020 թվականի հունվարի համեմատ՝ 25.0 %-ով:

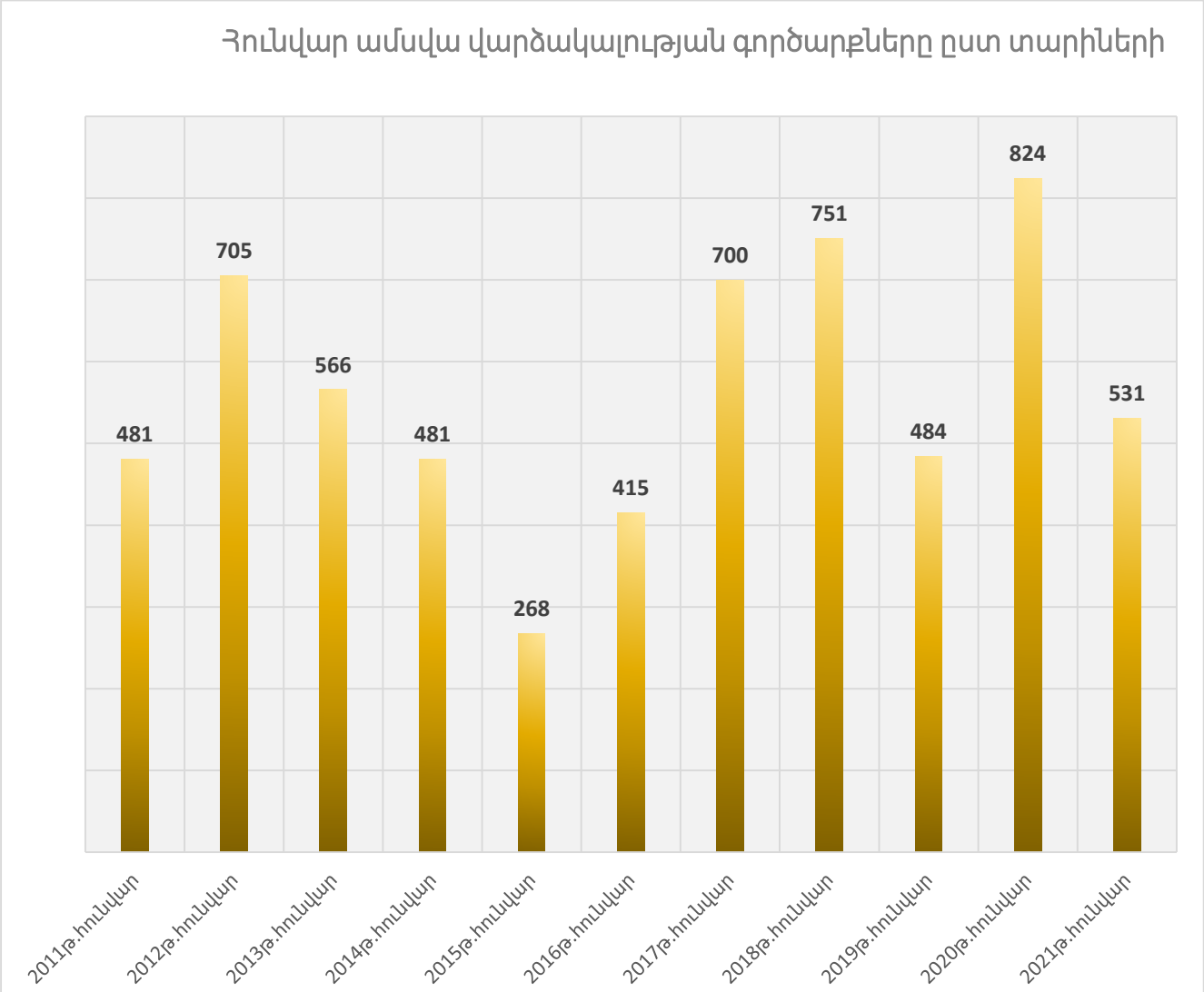
4 ՎԱՐՉԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

4.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.1.1 2021 թվականի հունվարին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 531 վարձակալության գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 6.3 %-ը:

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

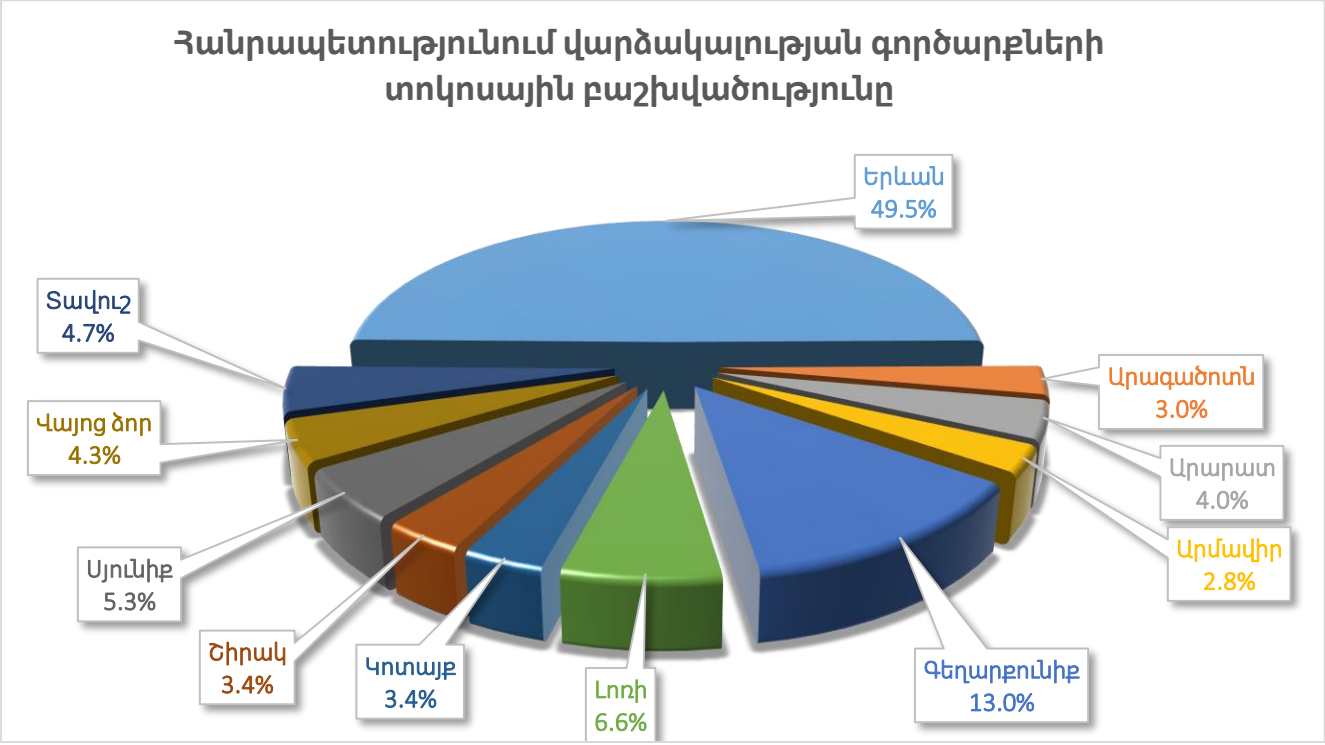
Գծապատկեր 4.1-1



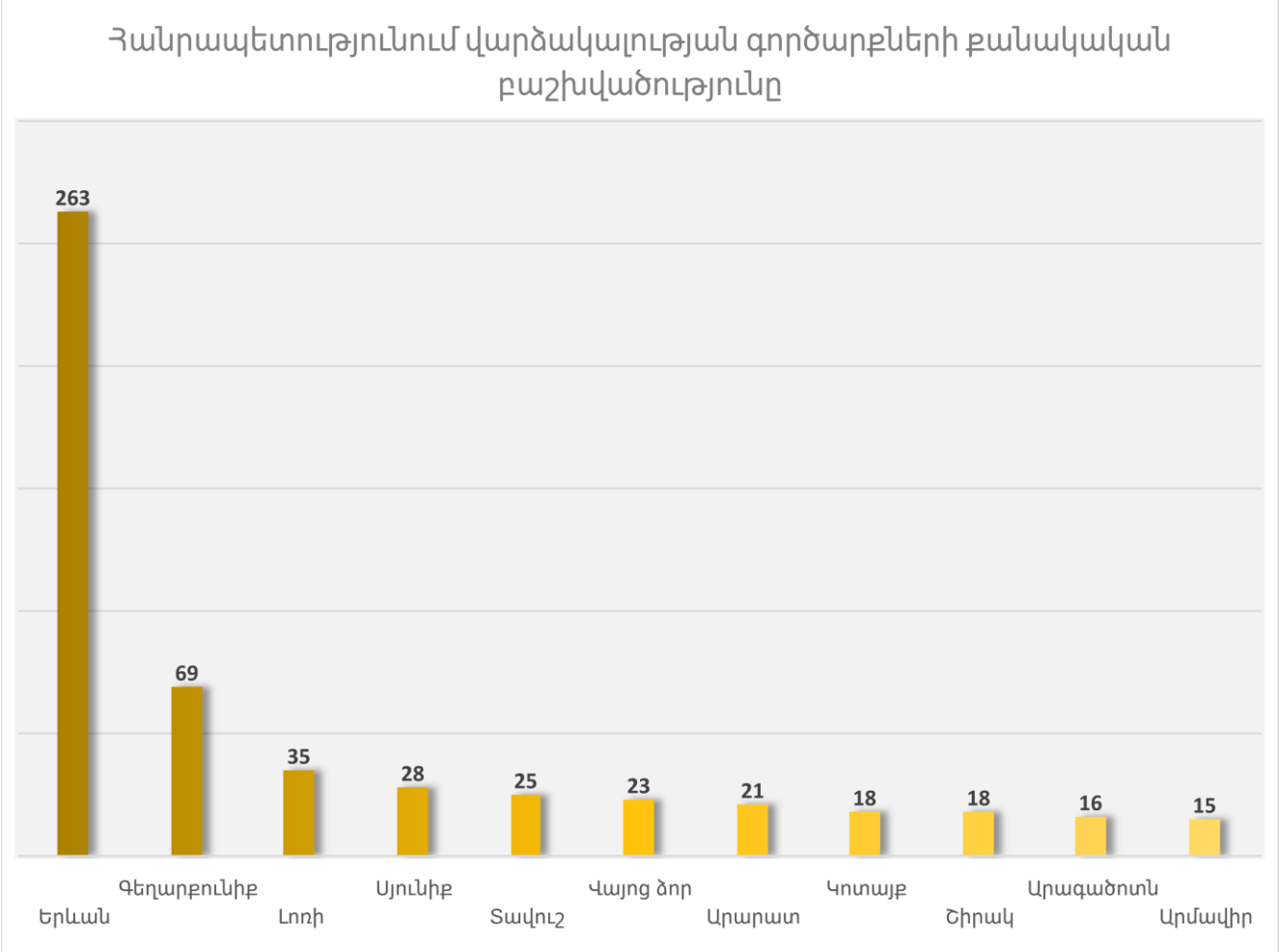
4.1.2 Հանրապետությունում 2021 թվականի հունվարին անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 49.5 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 2.8 %՝ Արմավիրի մարզում:

Գծապատկեր 4.1-2-ում և Գծապատկեր 4.1-3-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունվարին հանրապետությունում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.

Գծապատկեր 4.1-2



Գծապատկեր 4.1-3



Աղյուսակ 4.1-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունվարին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հունվար և դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.1-1

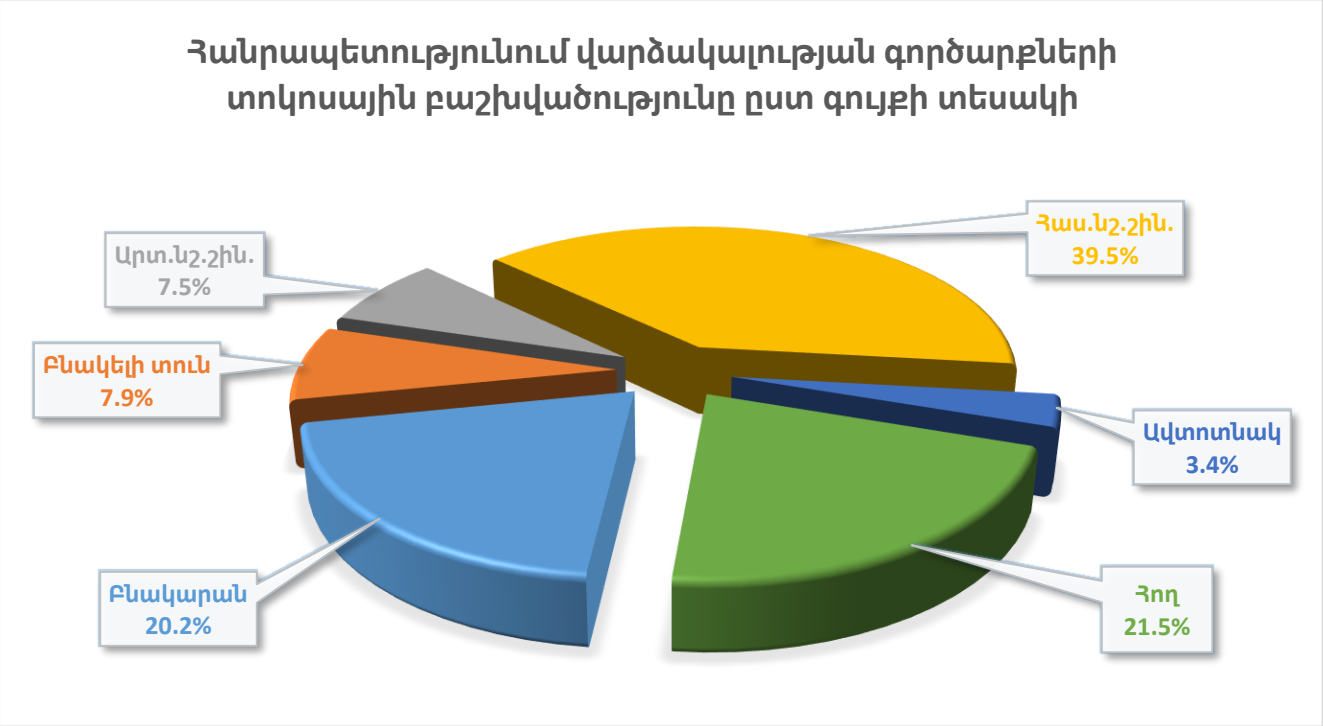
	2020 թվականի հունվար	փոփոխումը	2021 թվականի հունվար	փոփոխումը	2020 թվականի դեկտեմբեր
Երևան	518	-49.2%	263	-35.5%	408
Արագածոտն	16	0.0%	16	-68.0%	50
Արարատ	38	-44.7%	21	-62.5%	56
Արմավիր	24	-37.5%	15	-34.8%	23
Գեղարքունիք	34	2.0 անգամ	69	-47.7%	132
Լոռի	27	29.6%	35	25.0%	28
Կոտայք	30	-40.0%	18	-37.9%	29
Շիրակ	60	-70.0%	18	-57.1%	42
Սյունիք	33	-15.2%	28	3.7%	27
Վայոց ձոր	18	27.8%	23	-36.1%	36
Տավուշ	26	-3.8%	25	-32.4%	37
Հանրապետություն	824	-35.6%	531	-38.8%	868

2021 թվականի հունվարին հանրապետությունում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2020 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 38.8 %-ով, իսկ 2020 թվականի հունվարի համեմատ՝ 35.6 %-ով:

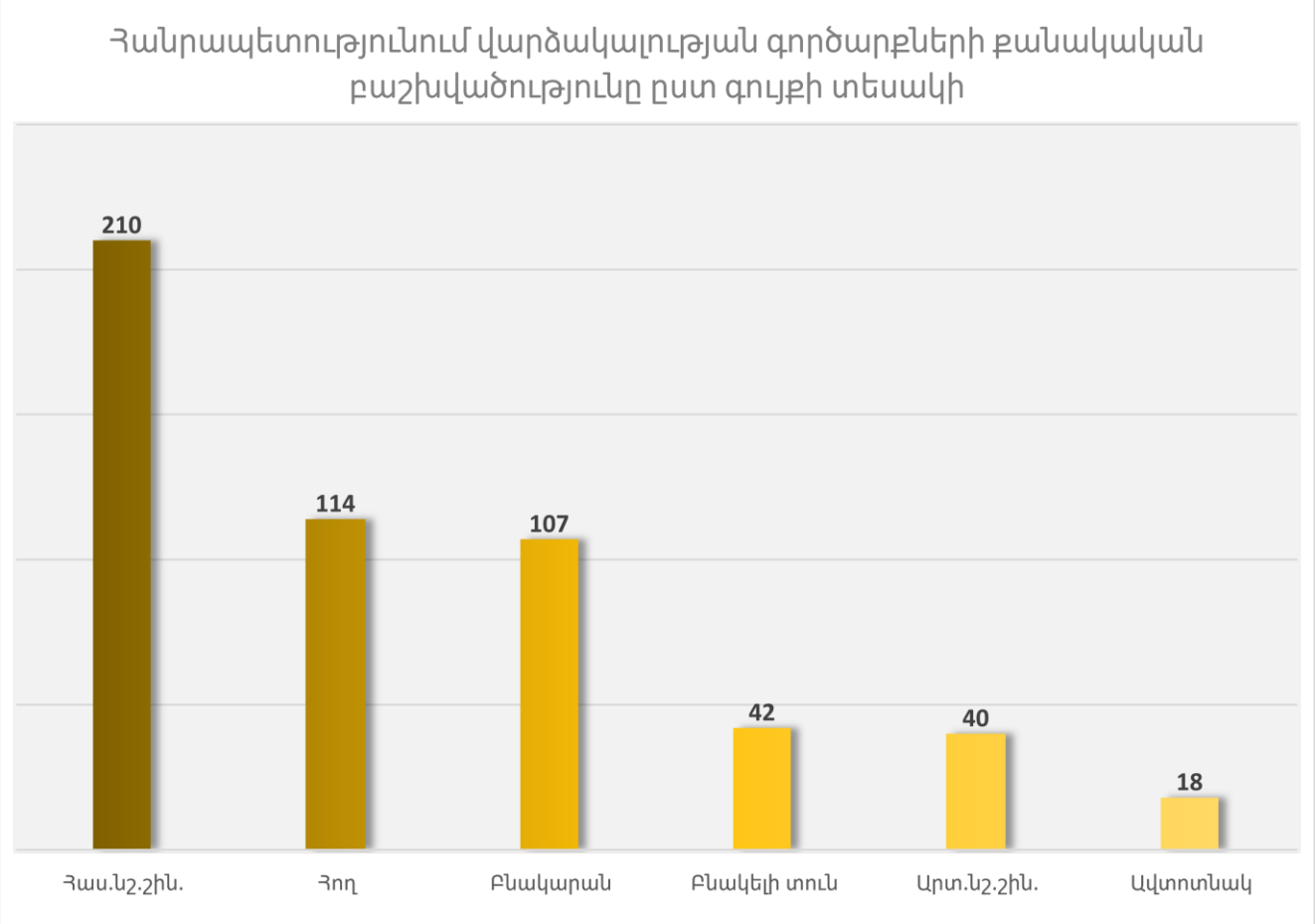
4.1.3 Հանրապետությունում 2021 թվականի հունվարին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 39.5 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածրը՝ 3.4 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ: Հողերի նկատմամբ իրականացվել է 114 միավոր վարձակալության գործարք՝ 419.85 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 182.43 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր վարձակալվել են Արագածոտնի մարզում:

Գծապատկեր 4.1-4-ում և Գծապատկեր 4.1-5-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունվարին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

Գծապատկեր 4.1-4



Գծապատկեր 4.1-5



Աղյուսակ 4.1-2-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունվարին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հունվար և դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2020 թվականի հունվար	փոփոխումը	2021 թվականի հունվար	փոփոխումը	2020 թվականի դեկտեմբեր
1	Բնակարան	181	-40.9%	107	-26.2%	145
2	Անհատական բնակելի տուն	81	-48.1%	42	-8.7%	46
3	Արտադրական նշ. շին	45	-11.1%	40	-47.4%	76
4	Հասարակական նշ. շին.	327	-35.8%	210	-29.1%	296
5	Ավտոտնակ	67	-73.1%	18	-63.3%	49
6	Հող	123	-7.3%	114	-55.5%	256
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	92	-9.8%	83	-58.7%	201
Ընդամենը		824	-35.6%	531	-38.8%	868

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

Աղյուսակ 4.1-3

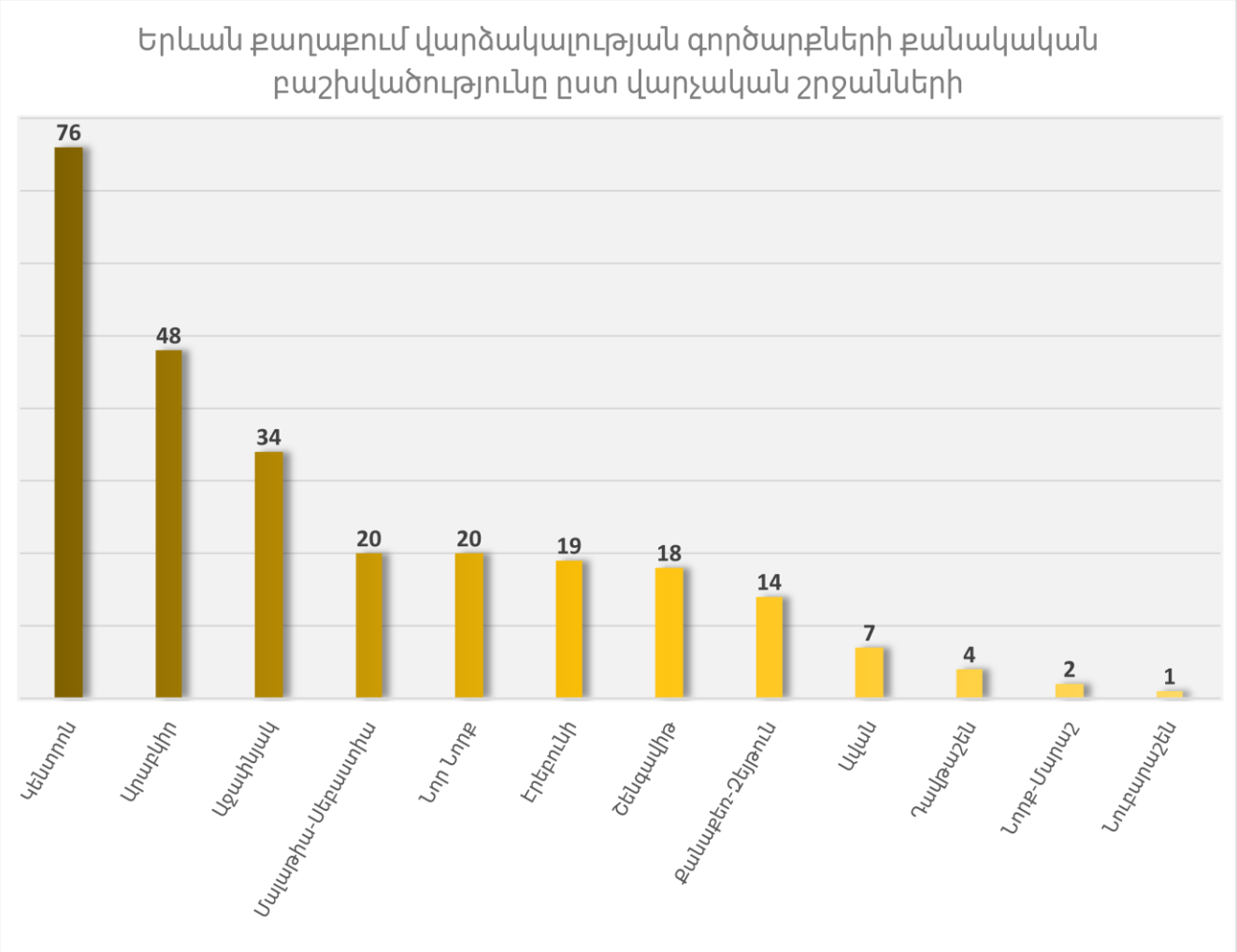
Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	107	20.2%	48	18.3%	44.9%	59	34.7%	55.1%	0	0.0%	0.0%
2	Անհատական բնակելի տուն	42	7.9%	20	7.6%	47.6%	16	9.4%	38.1%	6	6.1%	14.3%
3	Արտադրական նշ. շին	40	7.5%	28	10.6%	70.0%	9	5.3%	22.5%	3	3.1%	7.5%
4	Հասարակական նշ. շին.	210	39.5%	148	56.3%	70.5%	46	27.1%	21.9%	16	16.3%	7.6%
5	Ավտոտնակ	18	3.4%	16	6.1%	88.9%	2	1.2%	11.1%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	114	21.5%	3	1.1%	2.6%	38	22.4%	33.3%	73	74.5%	64.0%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	83	15.6%	1	0.4%	1.2%	11	6.5%	13.3%	71	72.4%	85.5%
Ընդամենը /գործարք/		531	100.0%	263	100.0%	49.5%	170	100.0%	32.0%	98	100.0%	18.5%

4.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.2.1 2021 թվականի հունվարին Երևան քաղաքում գրանցվել է 263 վարձակալության գործարք, որը 2020 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 35.5 %-ով, իսկ 2020 թվականի հունվարի համեմատ՝ 49.2 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 28.9 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.4 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 4.2-1



Աղյուսակ 4.2-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունվարին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հունվար և դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

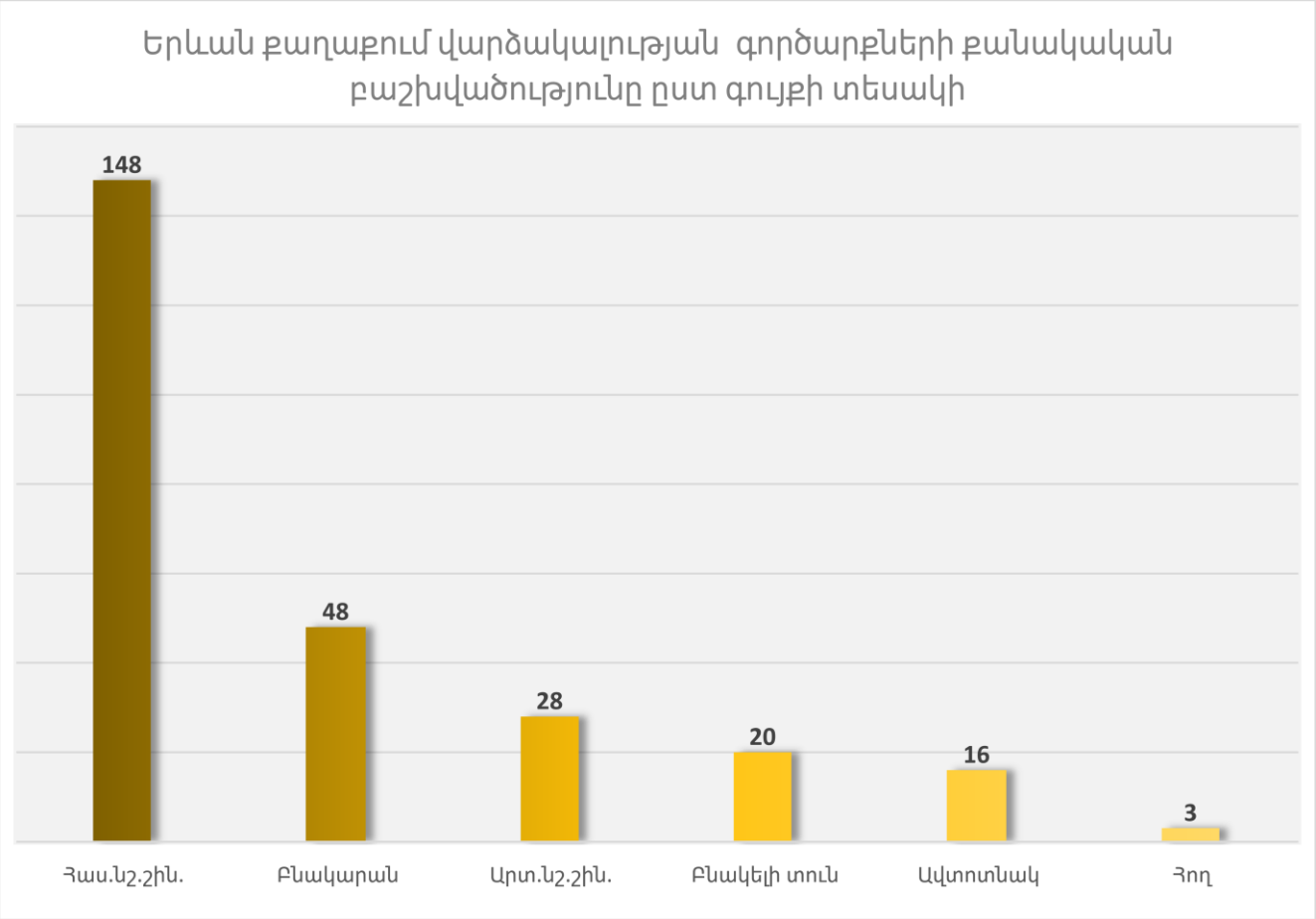
Աղյուսակ 4.2-1

Վարչական շրջան	2020 թվականի հունվար	փոփոխումը	2021 թվականի հունվար	փոփոխումը	2020 թվականի դեկտեմբեր
Դավթաշեն	17	-76.5%	4	-75.0%	16
Էրեբունի	22	-13.6%	19	11.8%	17
Աջափնյակ	41	-17.1%	34	-27.7%	47
Ավան	20	-65.0%	7	16.7%	6
Արաբկիր	98	-51.0%	48	-38.5%	78
Կենտրոն	141	-46.1%	76	-25.5%	102
Մալաթիա-Սեբաստիա	39	-48.7%	20	-53.5%	43
Քանաքեռ-Զեյթուն	26	-46.2%	14	-33.3%	21
Շենգավիթ	53	-66.0%	18	-50.0%	36
Նոր Նորք	48	-58.3%	20	-47.4%	38
Նորք-Մարաշ	6	-66.7%	2	0.0%	2
Նուբարաշեն	7	-85.7%	1	-50.0%	2
Երևան	518	-49.2%	263	-35.5%	408

4.2.2 Երևան քաղաքում 2021 թվականի հունվարին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 56.3 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածր՝ 1.1 %, հողերի նկատմամբ՝ 13.47 հա մակերեսով:

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

Գծապատկեր 4.2-2



Աղյուսակ 4.2-2-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունվարին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հունվար և դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.2-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2020 թվականի հունվար	փոփոխումը	2021 թվականի հունվար	փոփոխումը	2020 թվականի դեկտեմբեր
1	Բնակարան	131	-63.4%	48	-31.4%	70
2	Անհատական բնակելի տուն	47	-57.4%	20	-20.0%	25
3	Արտադրական նշ. շին	29	-3.4%	28	-33.3%	42
4	Հասարակական նշ. շին.	242	-38.8%	148	-30.8%	214
5	Ավտոտնակ	67	-76.1%	16	-64.4%	45
6	Հող	2	50.0%	3	-75.0%	12
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	1-ով ավել	1	1-ով ավել	0
Ընդամենը		518	-49.2%	263	-35.5%	408

4.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

2021 թվականի հունվարին մարզերում գրանցվել է 268 վարձակալության գործարք, որը 2020 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 41.7 %-ով, 2020 թվականի հունվարի համեմատ՝ 12.4 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2020 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 19.0 %-ով, 2020 թվականի հունվարի համեմատ՝ աճել 1.2 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2020 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 60.8 %-ով, 2020 թվականի հունվարի համեմատ՝ 29.0 %-ով:

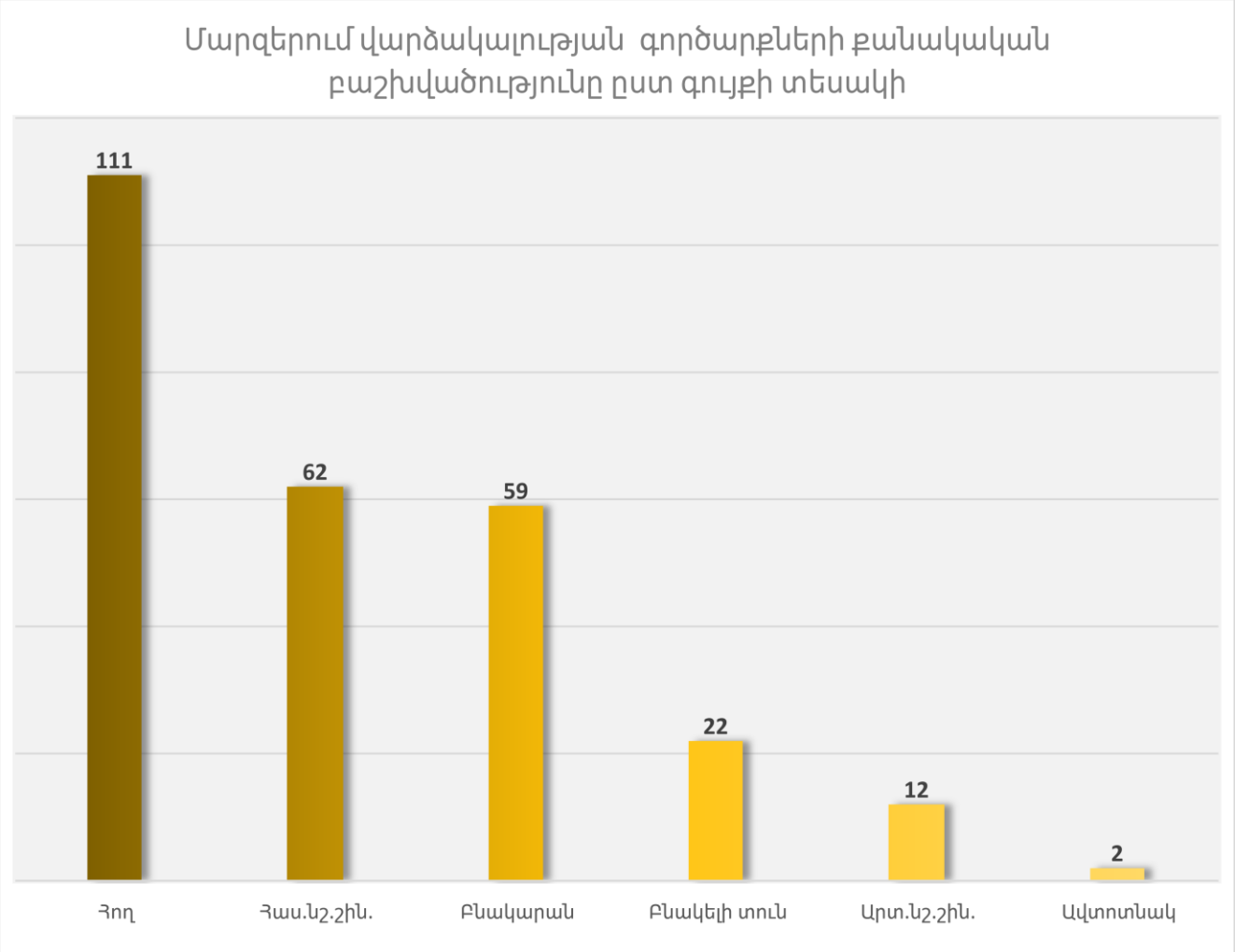
2021 թվականի հունվարին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 41.4 %, գրանցվել է հողերի, առավել ցածրը՝ 0.7 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

Մարզերում իրականացվել է հողերի վարձակալության 111 գործարք՝ 406.38 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 82 միավոր (404.78 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 2 միավոր (0.21 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 25 միավոր (0.87 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 1 միավոր (0.27 հա),
- ջրային հող՝ 1 միավոր (0.25 հա):

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

Գծապատկեր 4.3-1



Աղյուսակ 4.3-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունվարին մարզերում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հունվար և դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.3-1

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2020 թվականի հունվար	փոփոխումը	2021 թվականի հունվար	փոփոխումը	2020 թվականի դեկտեմբեր
1	Բնակարան	50	18.0%	59	-21.3%	75
2	Անհատական բնակելի տուն	34	-35.3%	22	4.8%	21
3	Արտադրական նշ. շին	16	-25.0%	12	-64.7%	34
4	Հասարակական նշ. շին.	85	-27.1%	62	-24.4%	82
5	Ավտոտնակ	0	2-ով ավել	2	-50.0%	4
6	Հող	121	-8.3%	111	-54.5%	244
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	92	-10.9%	82	-59.2%	201
Ընդամենը		306	-12.4%	268	-41.7%	460

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

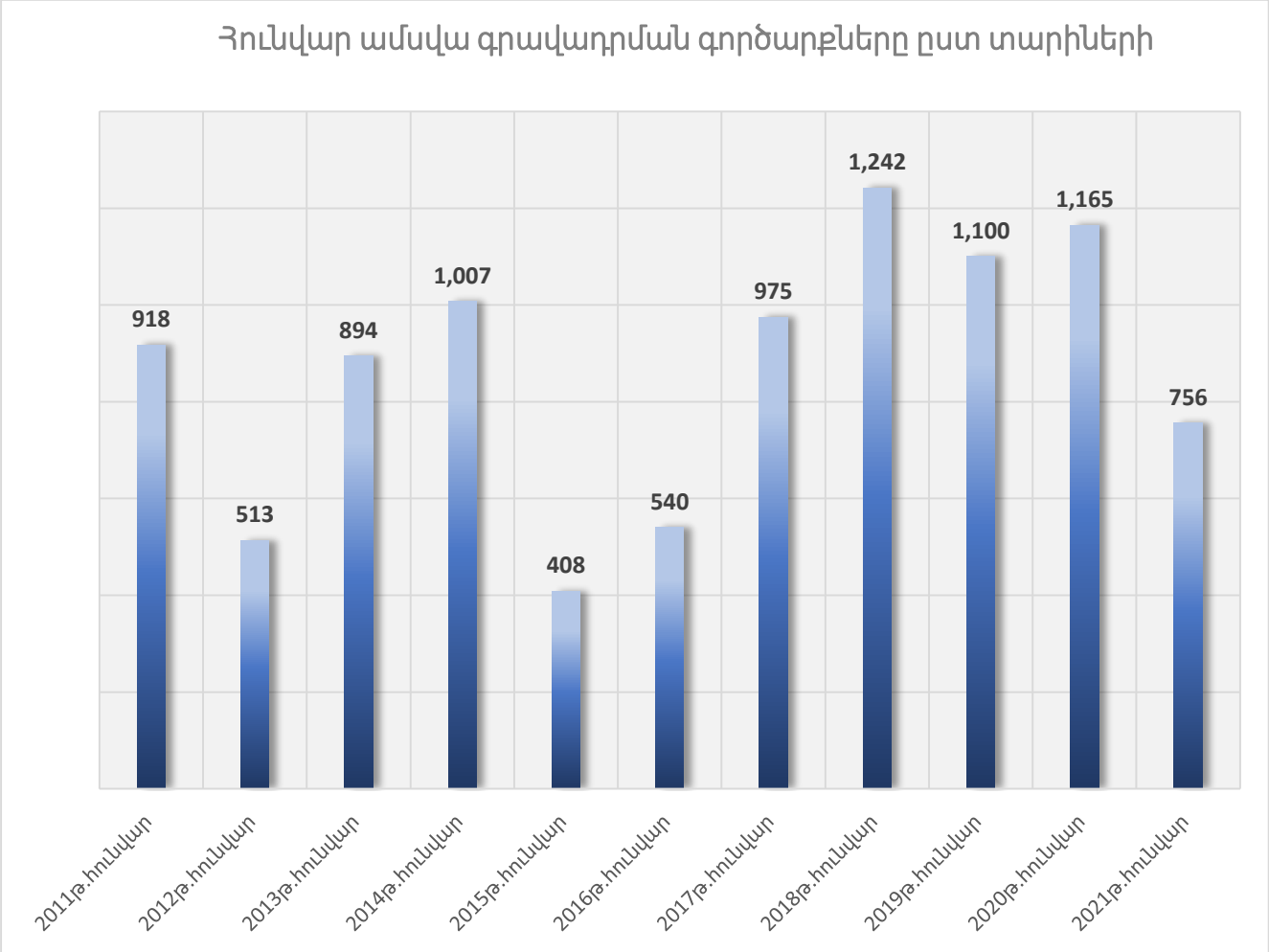
5 ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.1.1 2021 թվականի հունվարին իրականացվել է անշարժ գույքի գրավադրման 756 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 9.0 %-ը, ընդ որում՝ գրավադրման գործարքների 19.4 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

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

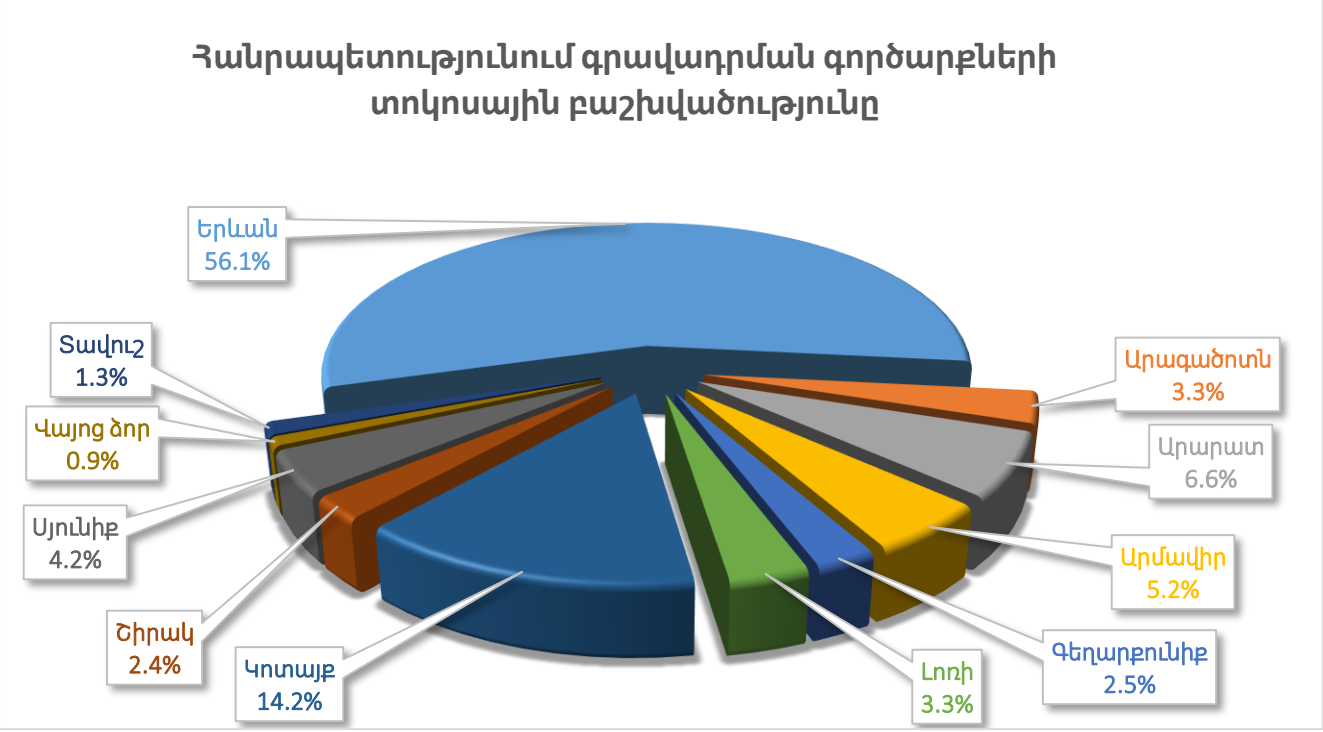
Գծապատկեր 5.1-1



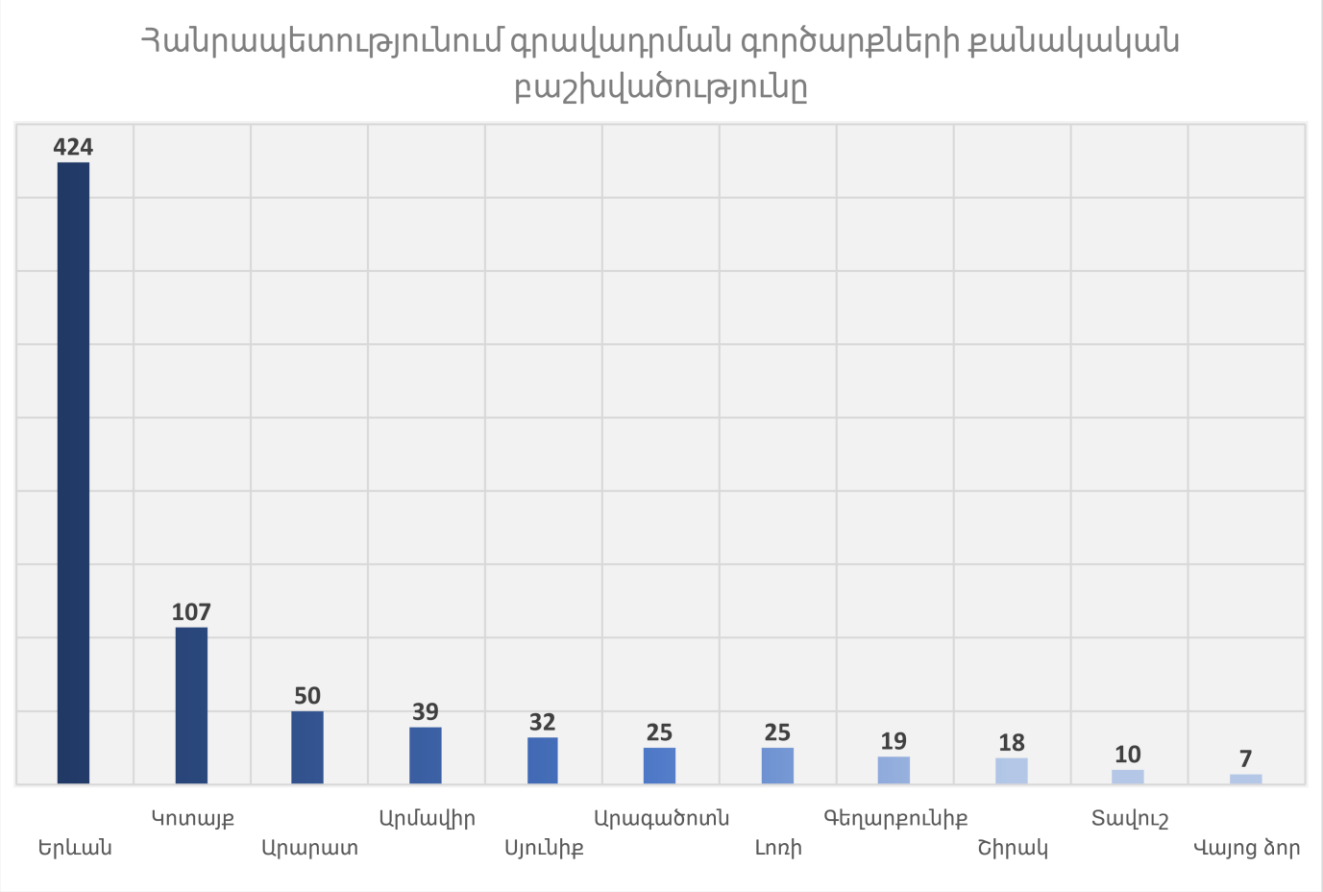
Հանրապետությունում 2021 թվականի հունվարին անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 56.1 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 0.9 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

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

Գծապատկեր 5.1-2



Գծապատկեր 5.1-3



Աղյուսակ 5.1-1-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունվարին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հունվար և դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.1-1

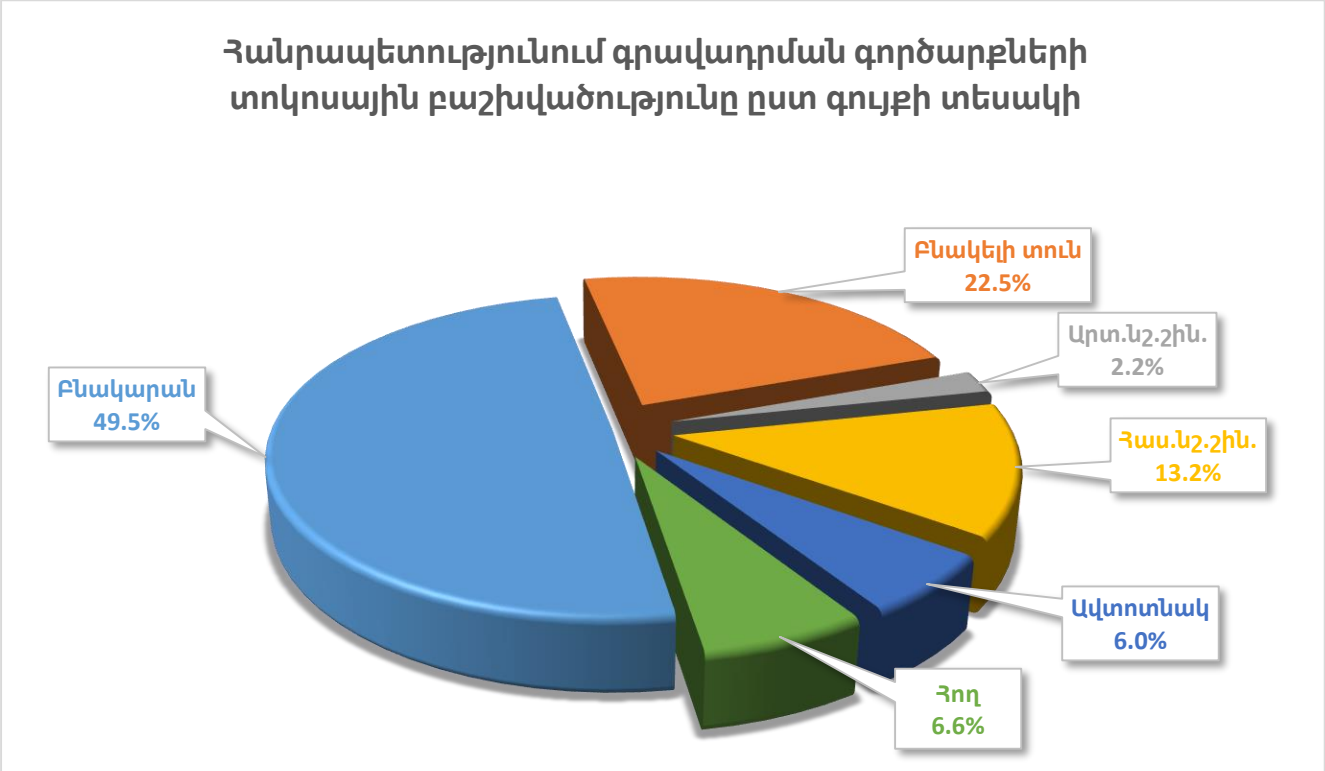
	2020 թվականի հունվար	փոփոխումը	2021 թվականի հունվար	փոփոխումը	2020 թվականի դեկտեմբեր
Երևան	649	-34.7%	424	-56.1%	966
Արագածոտն	25	0.0%	25	-41.9%	43
Արարատ	66	-24.2%	50	-77.3%	220
Արմավիր	62	-37.1%	39	-75.2%	157
Գեղարքունիք	16	18.8%	19	-74.0%	73
Լոռի	49	-49.0%	25	-66.2%	74
Կոտայք	156	-31.4%	107	-47.5%	204
Շիրակ	56	-67.9%	18	-76.9%	78
Սյունիք	44	-27.3%	32	-30.4%	46
Վայոց ձոր	9	-22.2%	7	-84.4%	45
Տավուշ	33	-69.7%	10	-67.7%	31
Հանրապետություն	1,165	-35.1%	756	-61.0%	1,937

2021 թվականի հունվարին հանրապետությունում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2020 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 61.0 %-ով, իսկ 2020 թվականի հունվարի համեմատ՝ 35.1 %-ով:

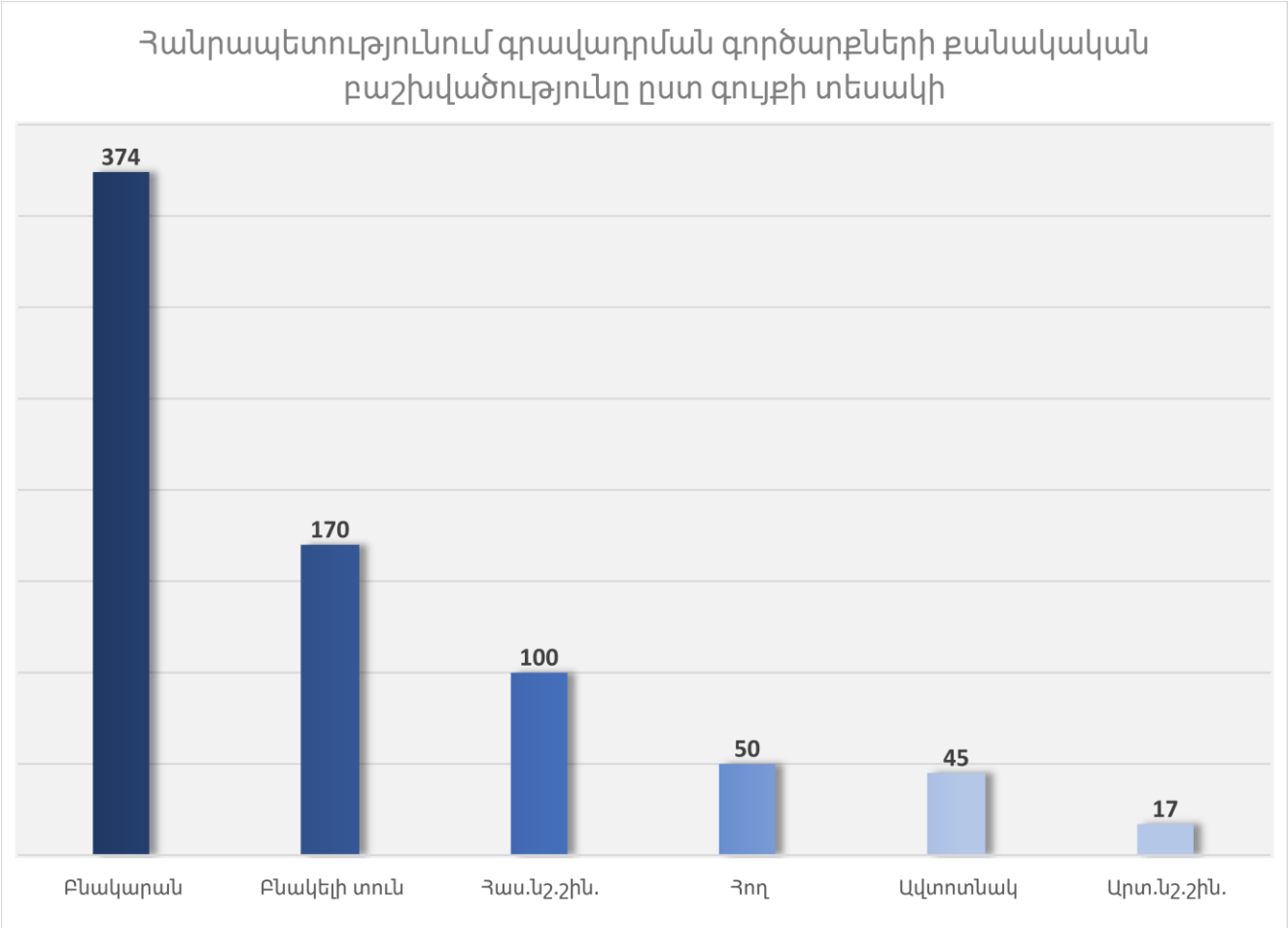
5.1.2 Հանրապետությունում 2021 թվականի հունվարին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 49.5 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 2.2 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ: 2021 թվականի հունվարին հողերի նկատմամբ իրականացվել է 50 միավոր գրավադրման գործարք՝ 55.15 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 25.64 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր գրավադրվել են Արմավիրի մարզում:

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

Գծապատկեր 5.1-4



Գծապատկեր 5.1-5



Աղյուսակ 5.1-2-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունվարին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հունվար և դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2020 թվականի հունվար	փոփոխումը	2021 թվականի հունվար	փոփոխումը	2020 թվականի դեկտեմբեր
1	Բնակարան	643	-41.8%	374	-56.3%	855
2	Անհատական բնակելի տուն	260	-34.6%	170	-58.5%	410
3	Արտադրական նշ. շին	22	-22.7%	17	-80.0%	85
4	Հասարակական նշ. շին.	149	-32.9%	100	-51.7%	207
5	Ավտոտնակ	15	3.0 անգամ	45	0.0%	45
6	Հող	76	-34.2%	50	-85.1%	335
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	38	-47.4%	20	-90.2%	205
Ընդամենը		1,165	-35.1%	756	-61.0%	1,937

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

Աղյուսակ 5.1-3

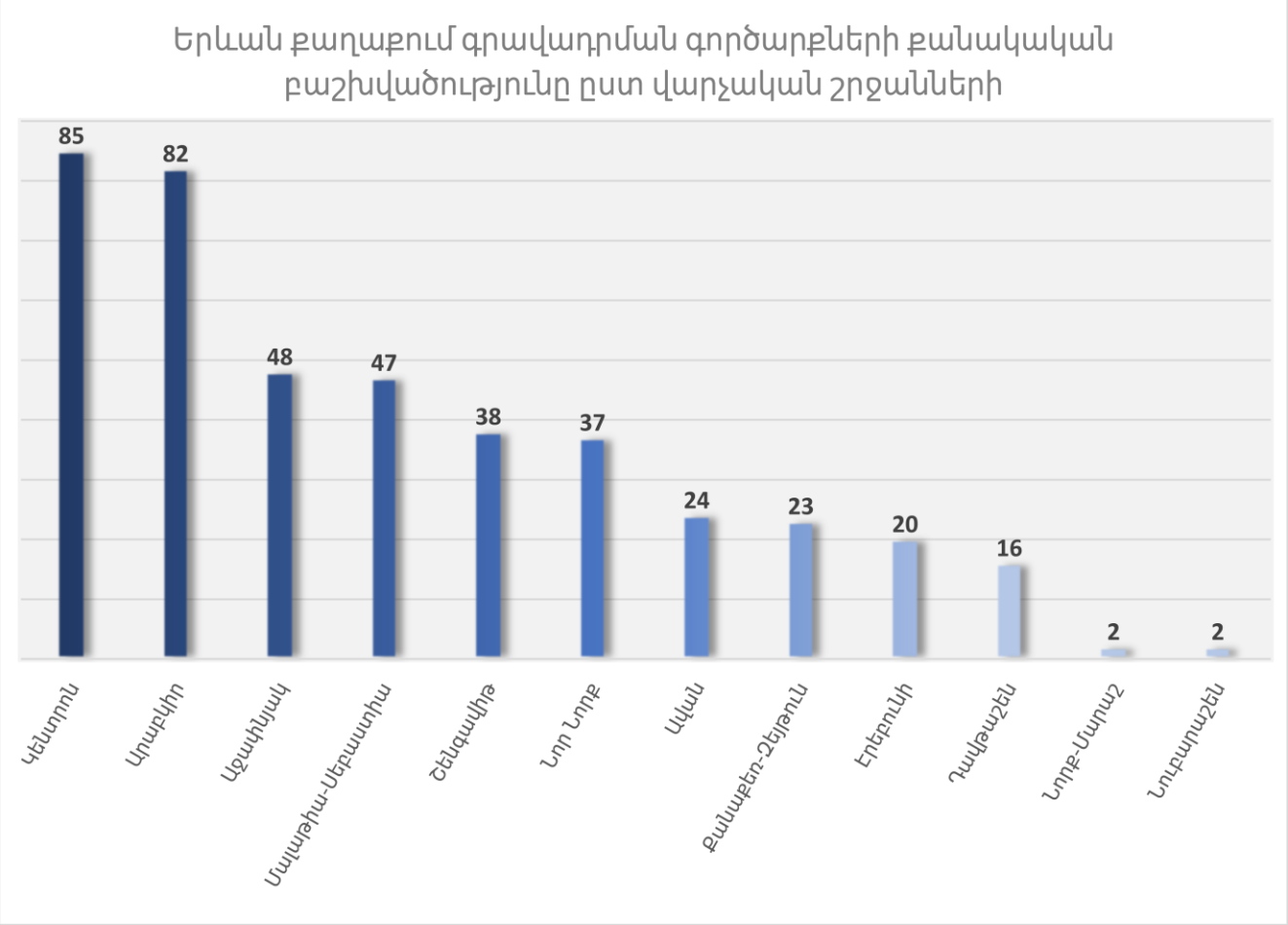
Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	374	49.5%	269	63.4%	71.9%	102	55.1%	27.3%	3	2.0%	0.8%
2	Անհատական բնակելի տուն	170	22.5%	54	12.7%	31.8%	54	29.2%	31.8%	62	42.2%	36.5%
3	Արտադրական նշ. շին	17	2.2%	11	2.6%	64.7%	1	0.5%	5.9%	5	3.4%	29.4%
4	Հասարակական նշ. շին.	100	13.2%	36	8.5%	36.0%	22	11.9%	22.0%	42	28.6%	42.0%
5	Ավտոտնակ	45	6.0%	45	10.6%	100.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	50	6.6%	9	2.1%	18.0%	6	3.2%	12.0%	35	23.8%	70.0%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	20	2.6%	0	0.0%	0.0%	2	1.1%	10.0%	18	12.2%	90.0%
	Ընդամենը /գործարք/	756	100.0%	424	100.0%	56.1%	185	100.0%	24.5%	147	100.0%	19.4%

5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.2.1 2021 թվականի հունվարին Երևան քաղաքում գրանցվել է 424 գրավադրման գործարք, որը 2020 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 56.1 %-ով, իսկ 2020 թվականի հունվարի համեմատ՝ 34.7 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից առավել բարձր՝ 20.0 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածր՝ 0.5-ական %՝ Նորք-Մարաշ և Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 5.2-1



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

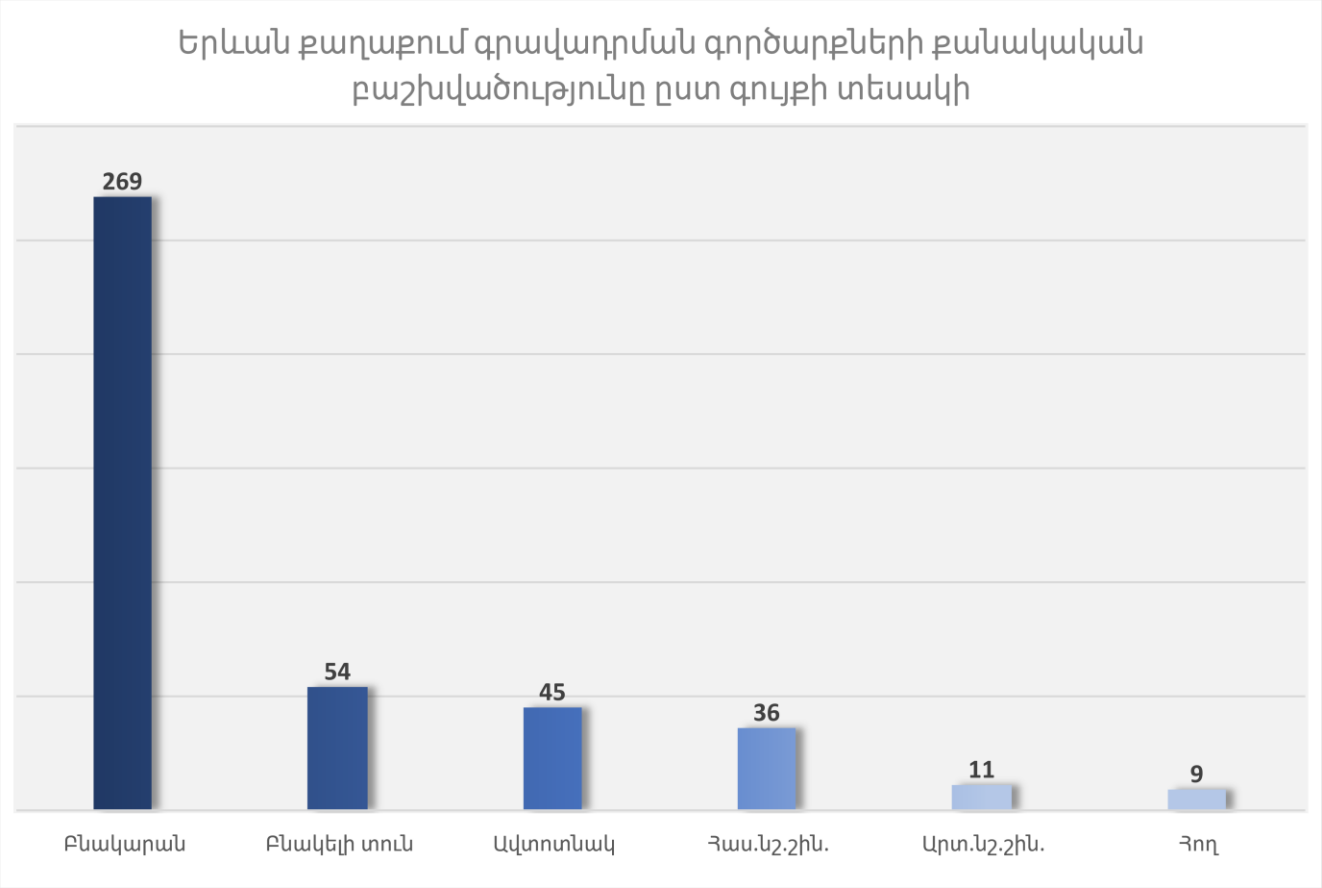
Աղյուսակ 5.2-1

Վարչական շրջան	2020 թվականի հունվար	փոփոխումը	2021 թվականի հունվար	փոփոխումը	2020 թվականի դեկտեմբեր
Դավթաշեն	27	-40.7%	16	-68.6%	51
Էրեբունի	35	-42.9%	20	-47.4%	38
Աջափնյակ	59	-18.6%	48	-40.0%	80
Ավան	59	-59.3%	24	-17.2%	29
Արաբկիր	103	-20.4%	82	-72.8%	302
Կենտրոն	127	-33.1%	85	-39.3%	140
Մալաթիա-Սեբաստիա	67	-29.9%	47	-48.4%	91
Քանաքեռ-Զեյթուն	35	-34.3%	23	-50.0%	46
Շենգավիթ	54	-29.6%	38	-61.6%	99
Նոր Նորք	74	-50.0%	37	-55.4%	83
Նորք-Մարաշ	7	-71.4%	2	-60.0%	5
Նուբարաշեն	2	0.0%	2	0.0%	2
Երևան	649	-34.7%	424	-56.1%	966

5.2.2 Երևան քաղաքում 2021 թվականի հունվարին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 63.4 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 2.1 %՝ հողերի նկատմամբ ՝ 0.98 հա մակերեսով:

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

Գծապատկեր 5.2-2



Աղյուսակ 5.2-2-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունվարին Երևան քաղաքում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հունվար և դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.2-2

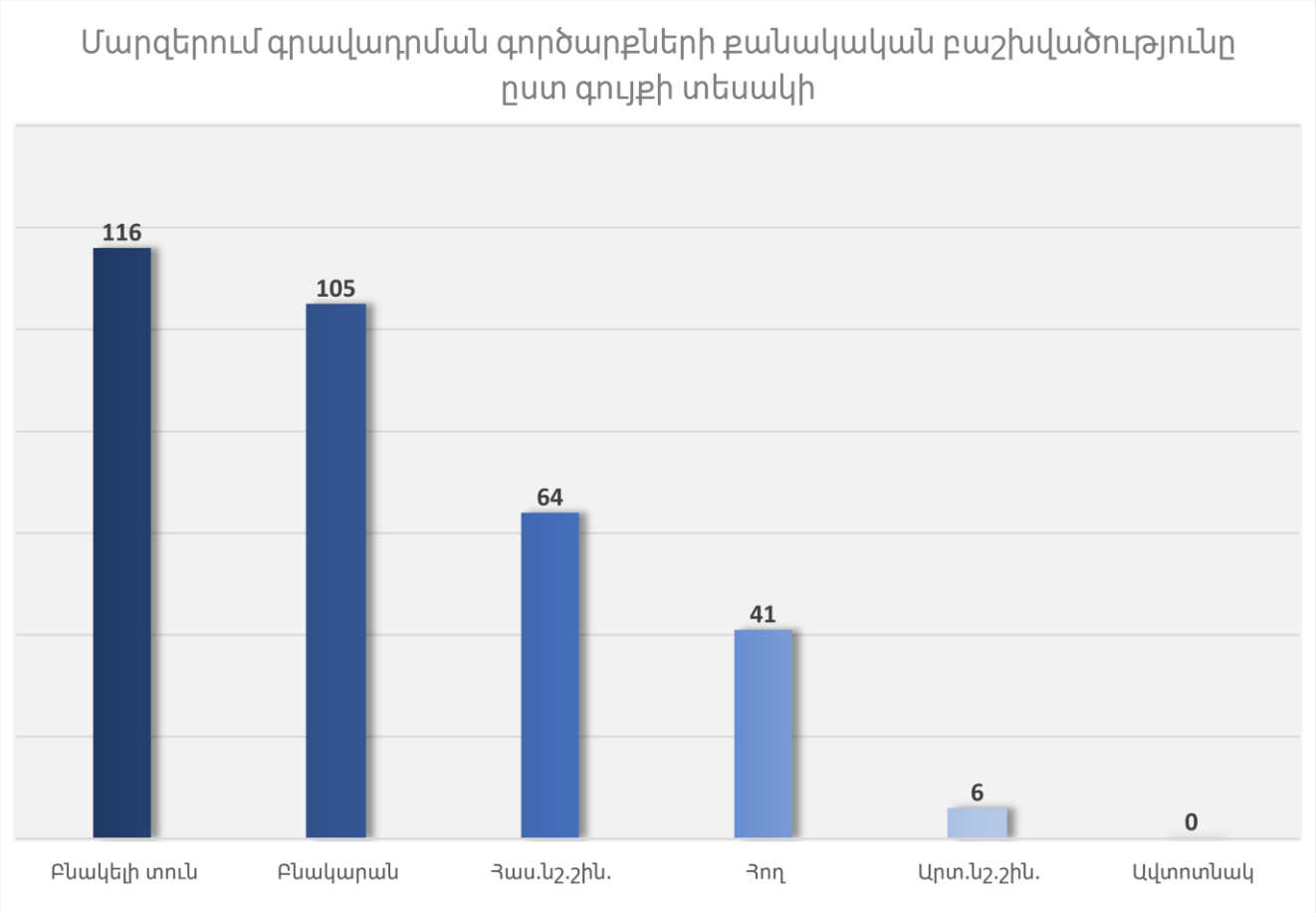
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2020 թվականի հունվար	փոփոխումը	2021 թվականի հունվար	փոփոխումը	2020 թվականի դեկտեմբեր
1	Բնակարան	447	-39.8%	269	-57.8%	637
2	Անհատական բնակելի տուն	86	-37.2%	54	-53.0%	115
3	Արտադրական նշ. շին	2	5.5 անգամ	11	-69.4%	36
4	Հասարակական նշ. շին.	90	-60.0%	36	-62.1%	95
5	Ավտոտնակ	13	3.5 անգամ	45	2.3%	44
6	Հող	11	-18.2%	9	-76.9%	39
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	0.0%	0	0.0%	0
Ընդամենը		649	-34.7%	424	-56.1%	966

5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

2021 թվականի հունվարին մարզերում գրանցվել է գրավադրման 332 գործարք, որը 2020 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 65.8 %-ով, 2020 թվականի հունվարի համեմատ՝ 35.7 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2020 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 56.9 %-ով, 2020 թվականի հունվարի համեմատ՝ 43.9 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2020 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 72.9 %-ով, 2020 թվականի հունվարի համեմատ՝ 21.0 %-ով:

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

Գծապատկեր 5.3-1



Մարզերում 2021 թվականի հունվարին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 34.9 %, գրանցվել է անհատական բնակելի տների, առավել ցածրը՝ 1.8 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ: Ավտոտնակների նկատմամբ գրավադրման գործարք չի գրանցվել :

2021 թվականի հունվարին մարզերում իրականացվել է հողերի գրավադրման 41 գործարք՝ 54.17 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 20 միավոր (36.79 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 14 միավոր (1.08 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 2 միավոր (0.31 հա),

- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 1 միավոր (0.46 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 1 միավոր (0.50 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 3 միավոր (15.03 հա) :

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

Աղյուսակ 5.3-1

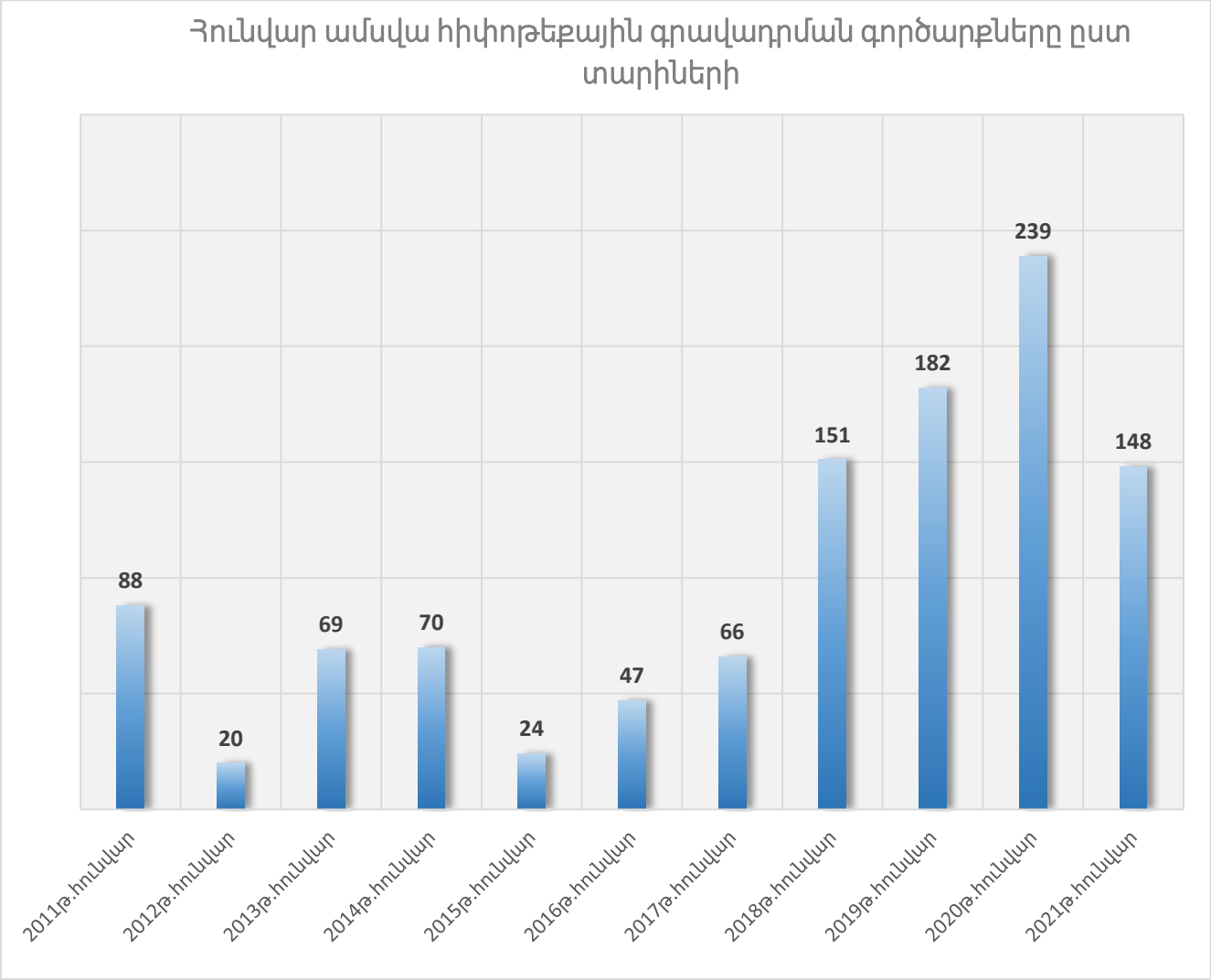
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2020 թվականի հունվար	փոփոխումը	2021 թվականի հունվար	փոփոխումը	2020 թվականի դեկտեմբեր
1	Բնակարան	196	-46.4%	105	-51.8%	218
2	Անհատական բնակելի տուն	174	-33.3%	116	-60.7%	295
3	Արտադրական նշ. շին	20	-70.0%	6	-87.8%	49
4	Հասարակական նշ. շին.	59	8.5%	64	-42.9%	112
5	Ավտոտնակ	2	2-ով պակաս	0	1-ով պակաս	1
6	Հող	65	-36.9%	41	-86.1%	296
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	38	-47.4%	20	-90.2%	205
Ընդամենը		516	-35.7%	332	-65.8%	971

5.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.4.1 2021 թվականի հունվարին իրականացվել է անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման 148 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ գրավադրման գործարքների քանակի 19.6 %-ը, ընդ որում՝ հիփոթեքային գրավադրման գործարքների 5.4 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

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

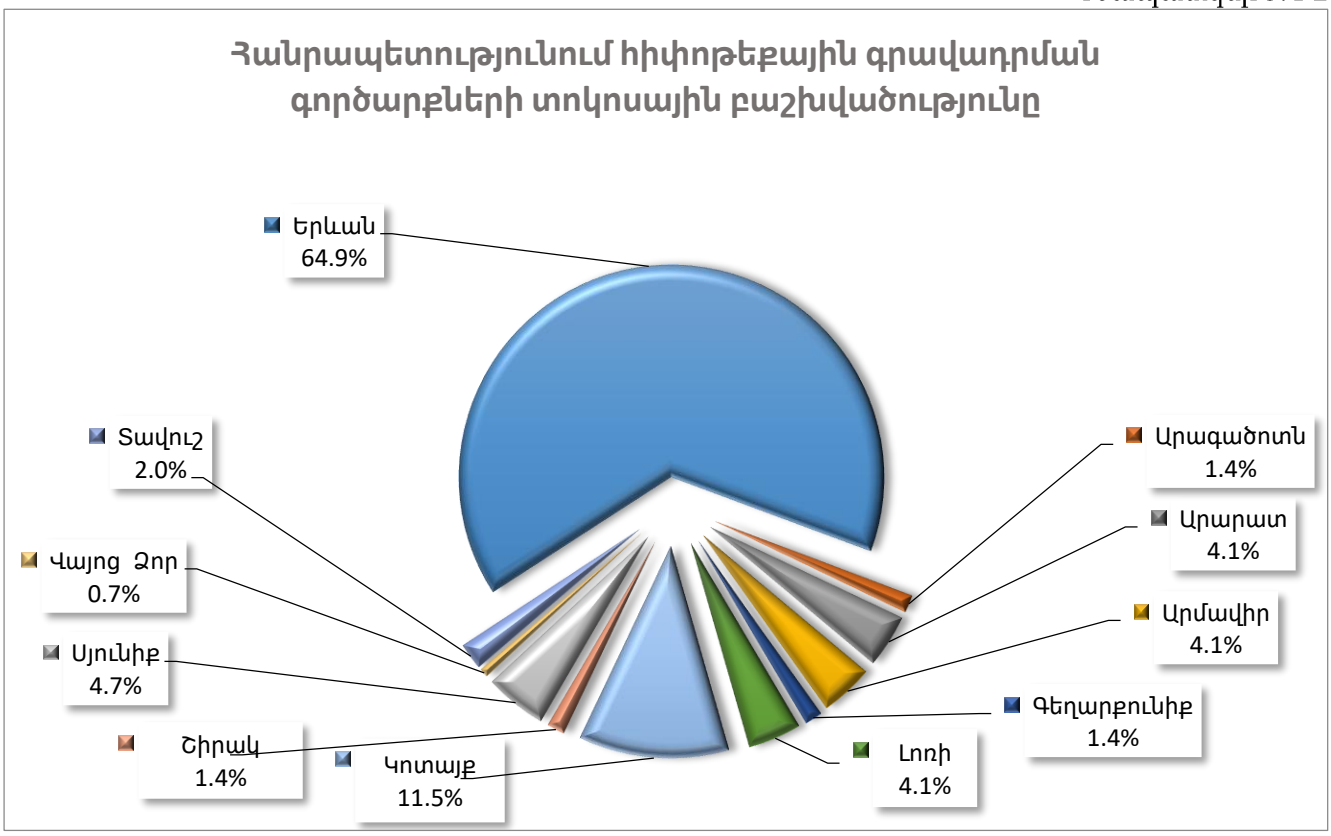
Գծապատկեր 5.4-1



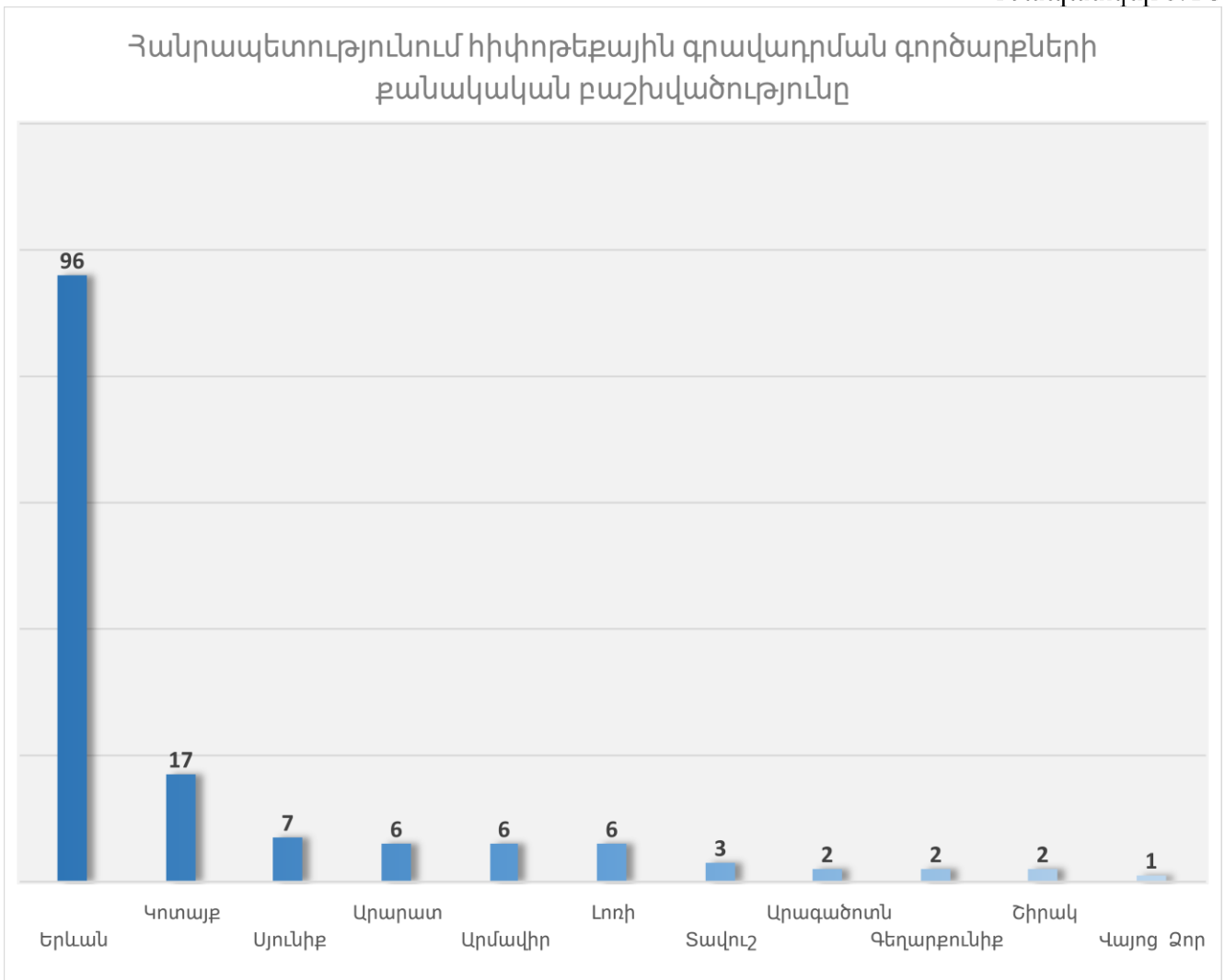
Հանրապետությունում 2021 թվականի հունվարին անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 64.9 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 0.7 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

Գծապատկեր 5.4-2-ում և Գծապատկեր 5.4-3-ում ներկայացված են 2021 թվականի հունվարին 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 2021 թվականի հունվարին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հունվար և դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.4-1

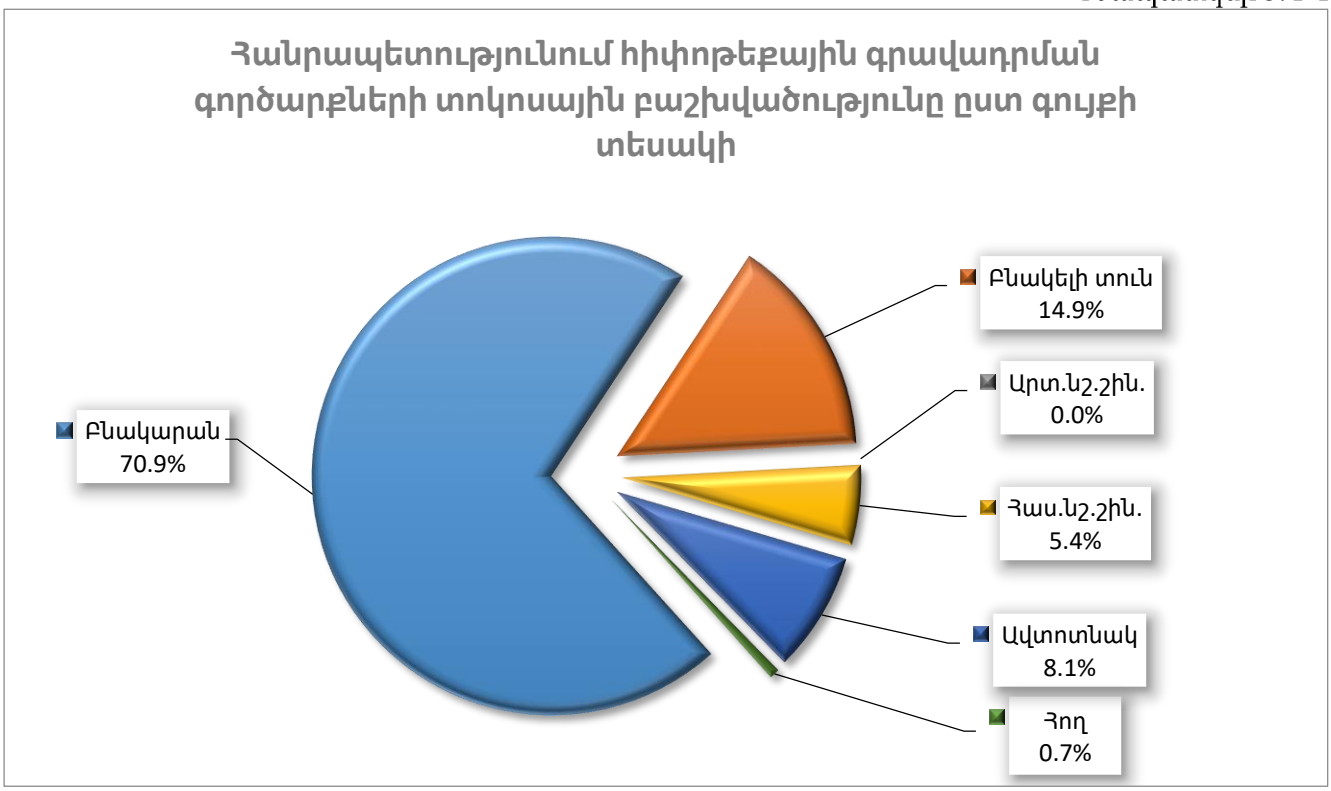
	2020 թվականի հունվար	**փոփոխումը**	**2021 թվականի հունվար**	**փոփոխումը**	**2020 թվականի դեկտեմբեր**
Երևան	155	-38.1%	96	-67.8%	298
Արագածոտն	5	-60.0%	2	2.0 անգամ	1
Արարատ	13	-53.8%	6	-33.3%	9
Արմավիր	12	-50.0%	6	-25.0%	8
Գեղարքունիք	1	2.0 անգամ	2	-50.0%	4
Լոռի	10	-40.0%	6	-33.3%	9
Կոտայք	21	-19.0%	17	-55.3%	38
Շիրակ	7	-71.4%	2	-33.3%	3
Սյունիք	11	-36.4%	7	2.3 անգամ	3
Վայոց ձոր	0	1-ով պակաս	1	-80.0%	5
Տավուշ	4	-25.0%	3	0.0%	3
Հանրապետություն	239	-38.1%	148	-61.2%	381

2021 թվականի հունվարին հանրապետությունում գրանցված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակը 2020 թվականի դեկտեմբերի համեմատ նվազել է 61.2 %-ով, իսկ 2020 թվականի հունվարի համեմատ՝ 38.1 %-ով:

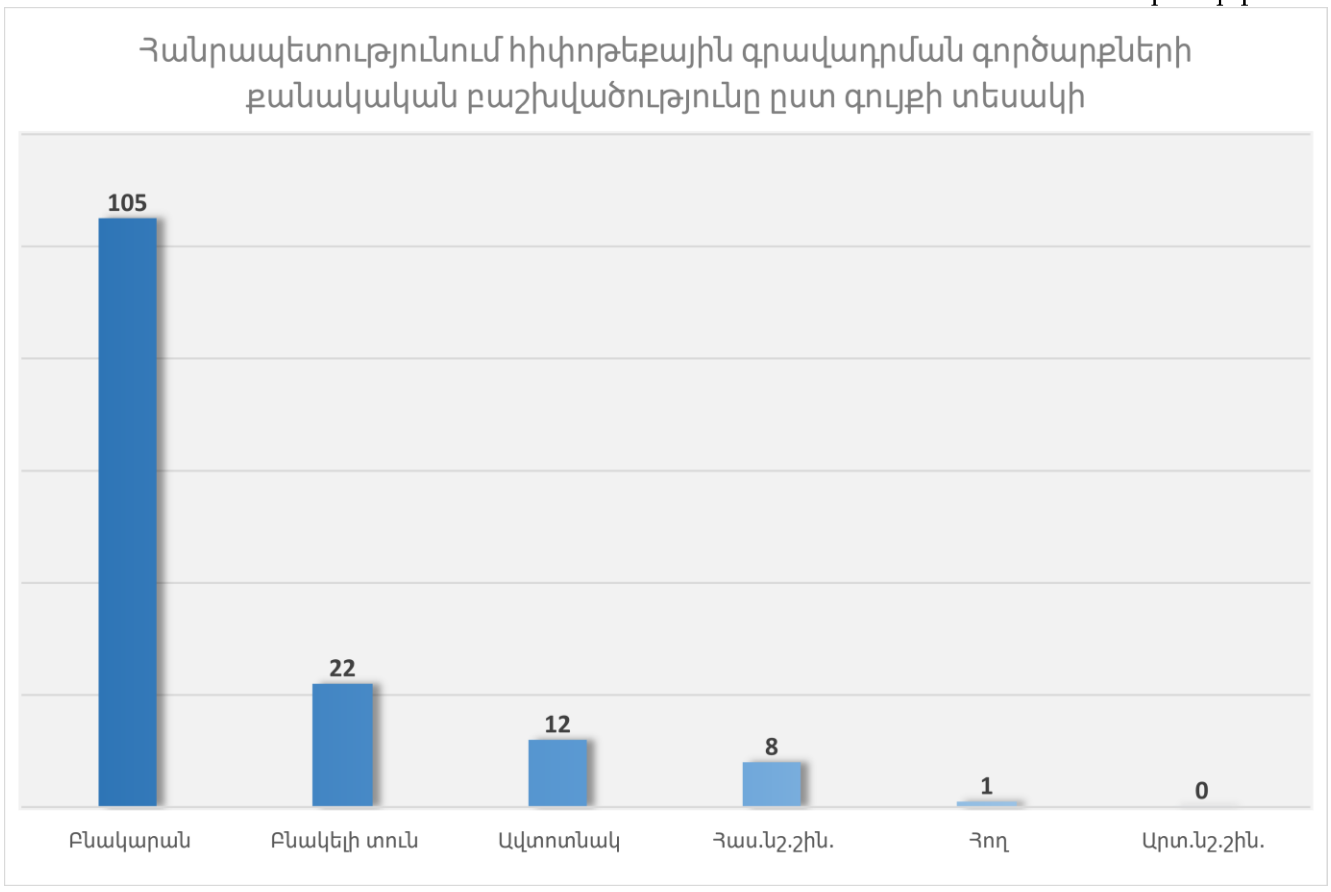
5.4.2 Հանրապետությունում 2021 թվականի հունվարին հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 70.9 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.7 %, հողերի նկատմամբ: Արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ հիփոթեքային գրավադրման գործարք չի գրանցվել :

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

Գծապատկեր 5.4-4



Գծապատկեր 5.4-5



Աղյուսակ 5.4-2-ում ներկայացված է 2021 թվականի հունվարին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2020 թվականի հունվար և դեկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

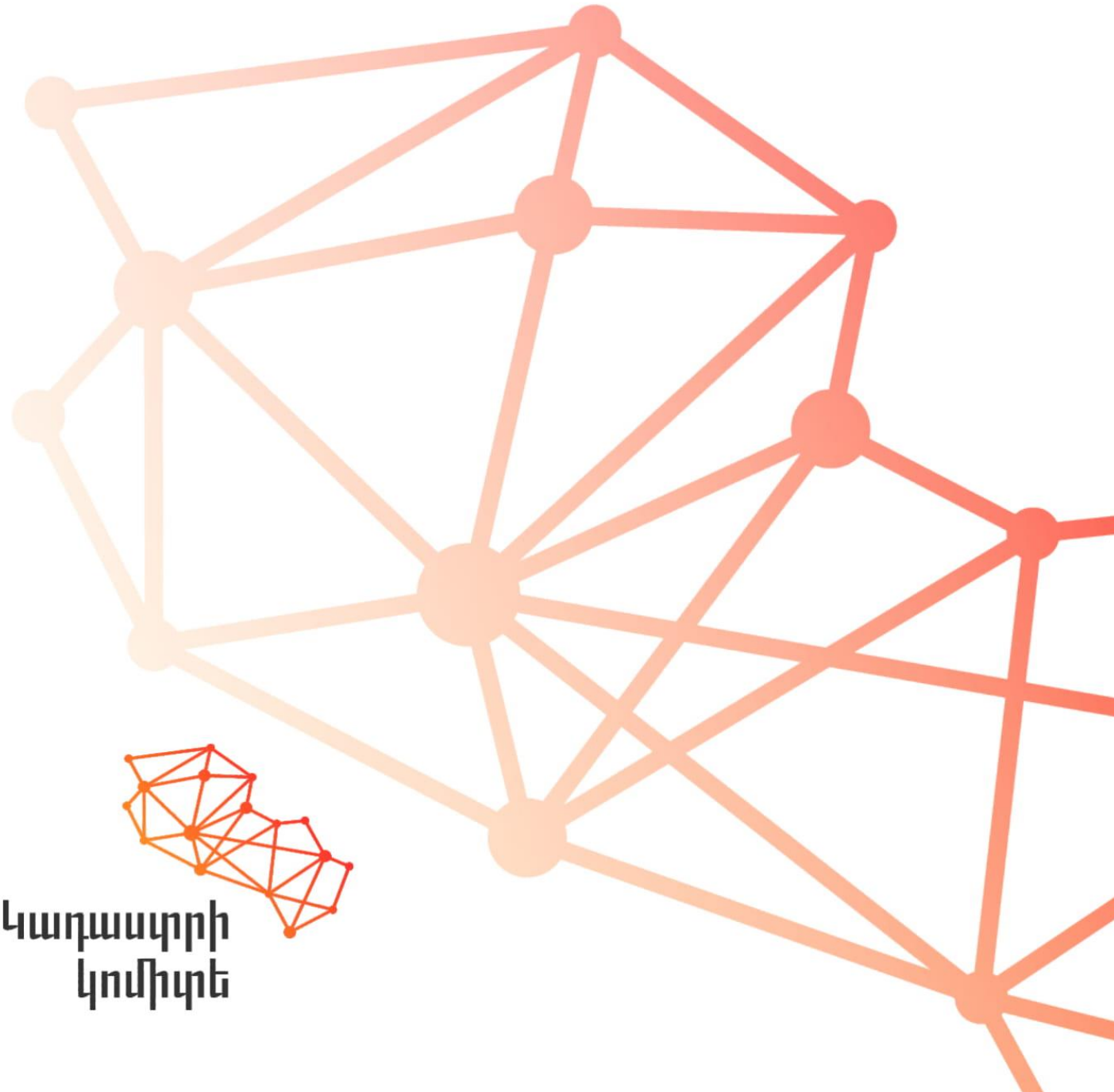
Աղյուսակ 5.4-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2020 թվականի հունվար	փոփոխումը	2021 թվականի հունվար	փոփոխումը	2020 թվականի դեկտեմբեր
1	Բնակարան	179	-41.3%	105	-63.0%	284
2	Անհատական բնակելի տուն	38	-42.1%	22	-43.6%	39
3	Արտադրական նշ. շին	4	4-ով պակաս	0	2-ով պակաս	2
4	Հասարակական նշ. շին.	7	14.3%	8	-20.0%	10
5	Ավտոտնակ	4	3.0 անգամ	12	-64.7%	34
6	Հող	7	-85.7%	1	-91.7%	12
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4	4-ով պակաս	0	9-ով պակաս	9
Ընդամենը		239	-38.1%	148	-61.2%	381

Աղյուսակ 5.4-3-ում ներկայացված են հանրապետությունում 2021 թվականի հունվարին իրականացված անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի:

Աղյուսակ 5.4-3

Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործար քներում	քանակ	%	տեսակա րար կշիռը նմանատ իպ գործարք ներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործար քներում
1	Բնակարան	105	70.9%	76	79.2%	72.4%	29	65.9%	27.6%	0	0.0%	0.0%
2	Անհատական բնակելի տուն	22	14.9%	4	4.2%	18.2%	11	25.0%	50.0%	7	87.5%	31.8%
3	Արտադրական նշ. շին	0	0.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	8	5.4%	3	3.1%	37.5%	4	9.1%	50.0%	1	12.5%	12.5%
5	Ավտոտնակ	12	8.1%	12	12.5%	100.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	1	0.7%	1	1.0%	100.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
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/		148	100.0%	96	100.0%	64.9%	44	100.0%	29.7%	8	100.0%	5.4%



Կադաստրի
կոմիտե