Կադաստրի կոմիտե

Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծություն

2020 ԹՎԱԿԱՆԻ ՄԱՅԻՍ

Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի կադաստրի կոմիտե
www.cadastre.am

Բովանդակություն

1 ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ 2

1.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն 2

1.2 Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն 8

1.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն 12

2 ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ 14

2.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն 14

3 ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ 19

3.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն 19

3.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն 23

3.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն 25

3.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն 26

3.5 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն 29

3.6 Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն 34

3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն 40

4 ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ 45

4.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն 45

4.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն 51

4.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն 53

5 ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ 55

5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն 55

5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն 59

5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն 62

5.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն 63

Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2020 թվականի մայիսին

(վերլուծություն)

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

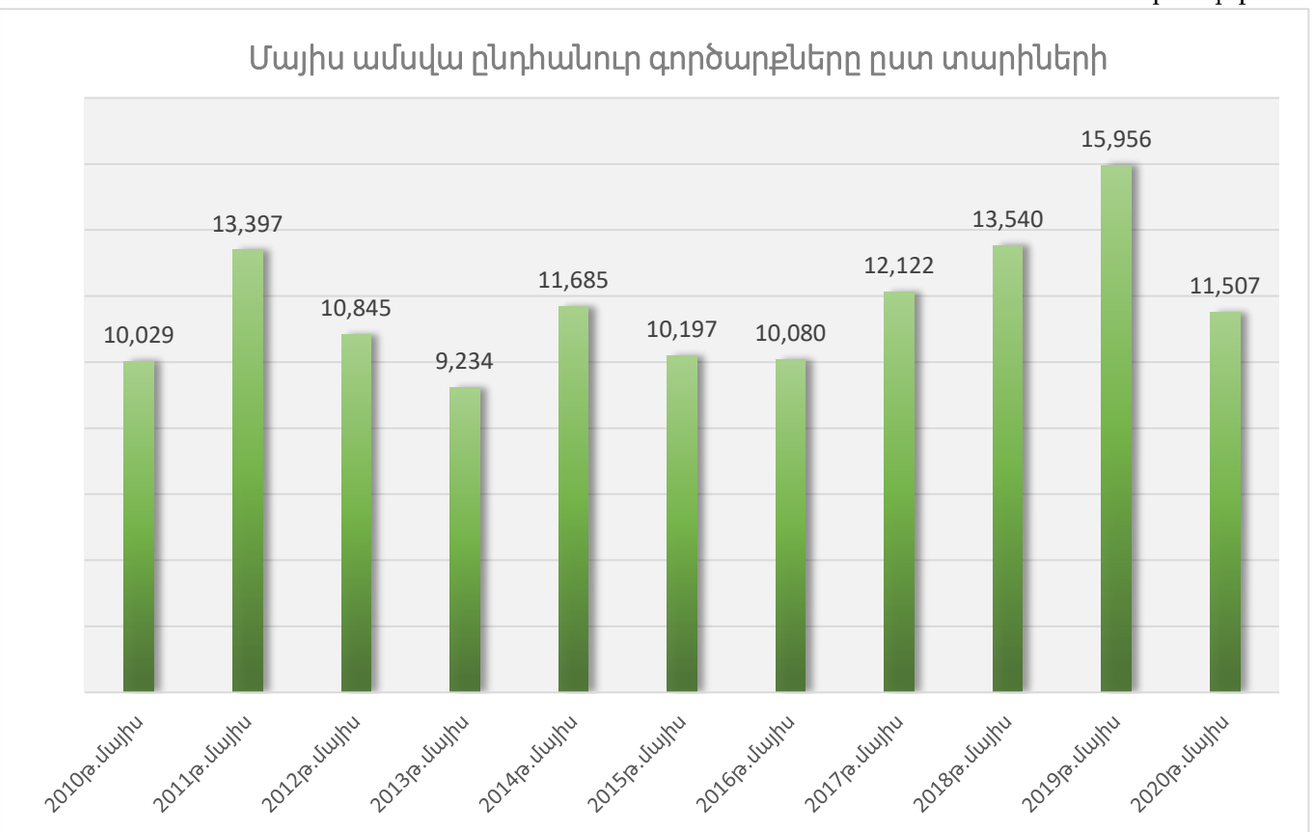
1 ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

1.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.1.1 2020 թվականի մայիսին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 11,507 իրավունքի պետական գրանցման գործարք:

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

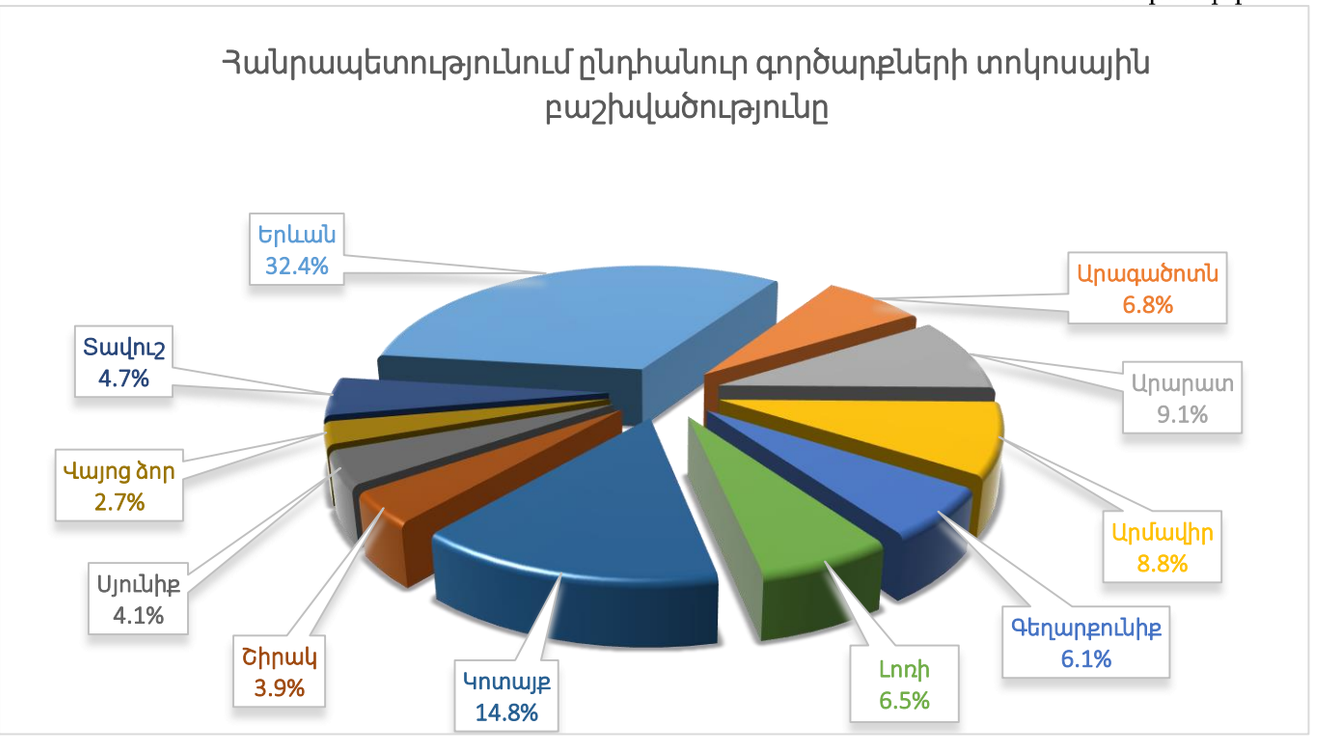
Գծապատկեր 1.1-1



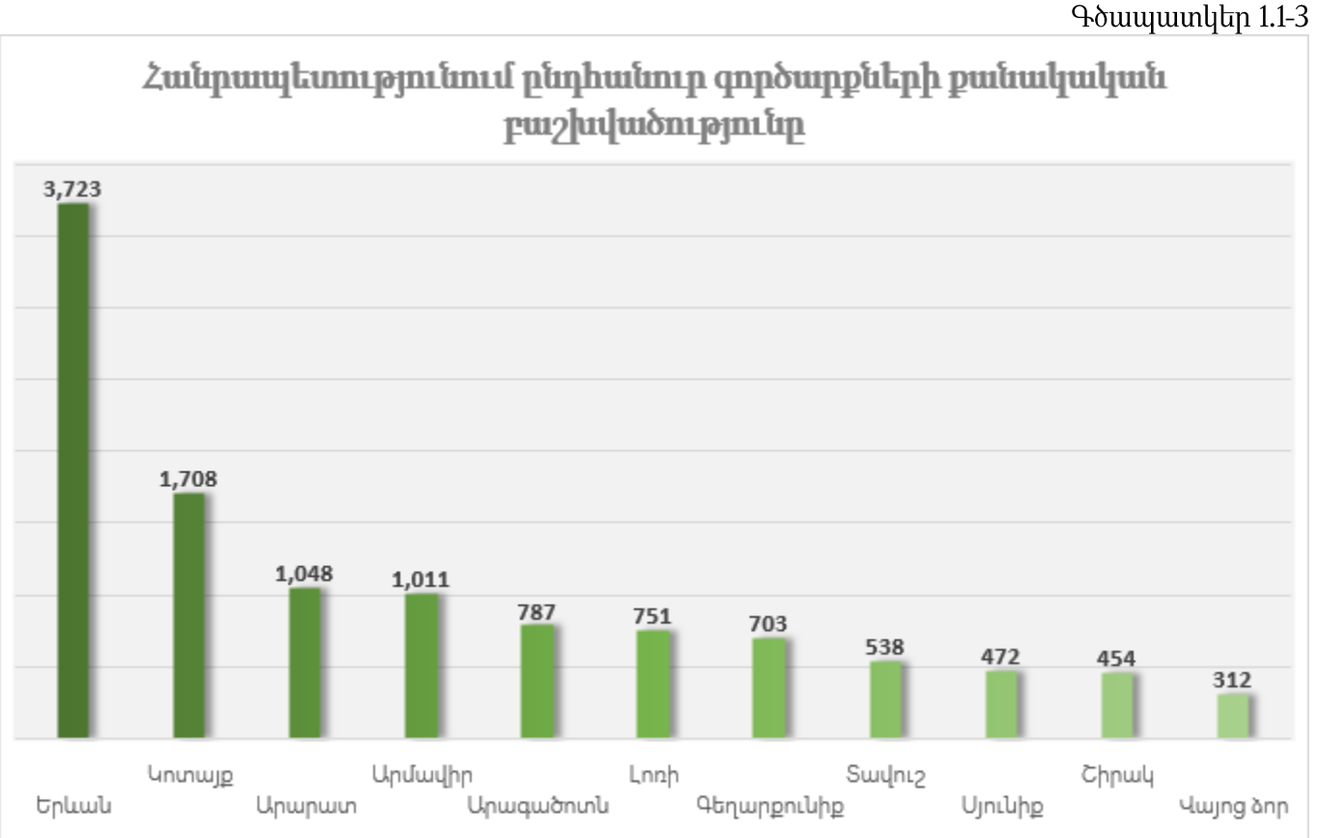
1.1.2 Հանրապետությունում 2020 թվականի մայիսին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը գրանցվել է Երևան քաղաքում՝ 32.4 %, իսկ առավել ցածրը՝ Վայոց ձորի մարզում՝ 2.7 %:

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

Գծապատկեր 1.1-2



Գծապատկեր 1.1-3



Աղյուսակ 1.1-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի մայիսին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի մայիս և 2020 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.1-1

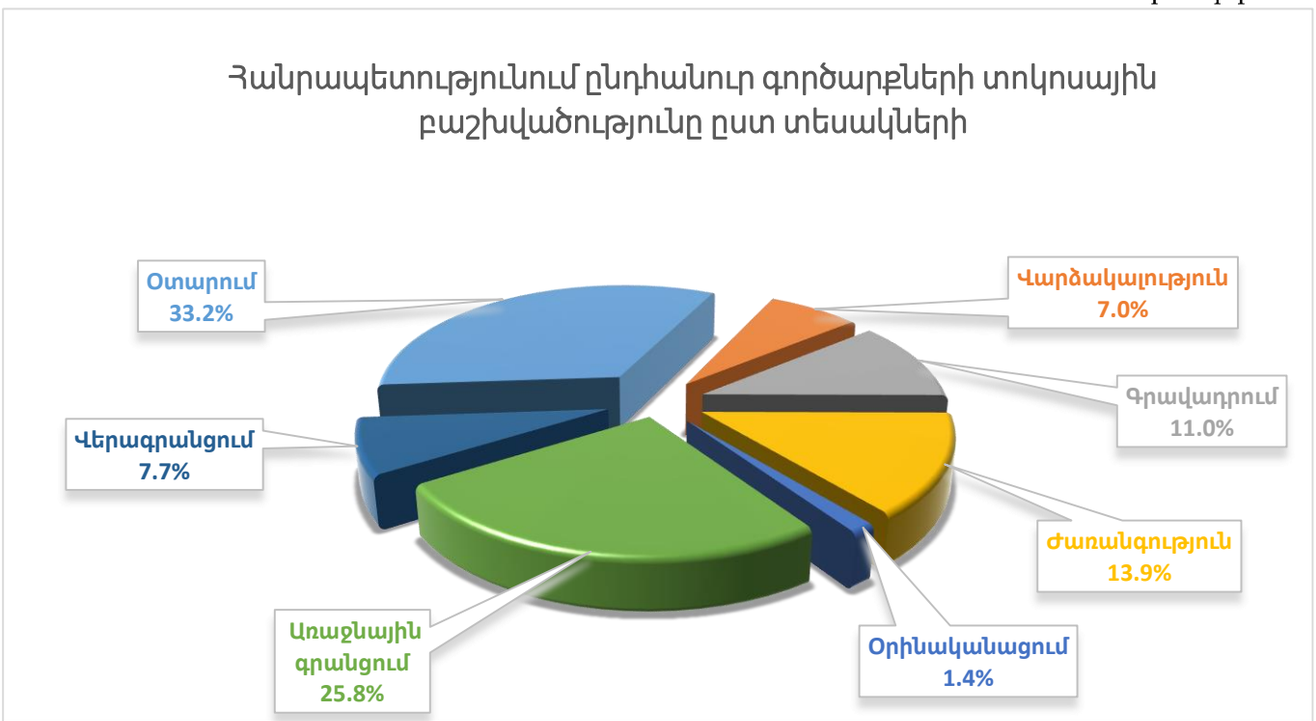
	2019 թվականի մայիս	փոփոխումը	2020 թվականի մայիս	փոփոխումը	2020 թվականի ապրիլ
Երևան	5,437	-31.5%	3,723	3.1 անգամ	1,203
Արագածոտն	925	-14.9%	787	6.1 անգամ	128
Արարատ	1,477	-29.0%	1,048	4.4 անգամ	239
Արմավիր	1,300	-22.2%	1,011	6.4 անգամ	159
Գեղարքունիք	1,020	-31.1%	703	7.6 անգամ	92
Լոռի	1,093	-31.3%	751	3.1 անգամ	245
Կոտայք	2,101	-18.7%	1,708	3.9 անգամ	436
Շիրակ	660	-31.2%	454	3.0 անգամ	149
Սյունիք	762	-38.1%	472	4.4 անգամ	107
Վայոց ձոր	346	-9.8%	312	10.4 անգամ	30
Տավուշ	835	-35.6%	538	5.2 անգամ	104
Հանրապետություն	15,956	-27.9%	11,507	4.0 անգամ	2,892

2020 թվականի մայիսին հանրապետությունում գրանցված գործարքների քանակը 2020 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 4.0 անգամ, իսկ 2019 թվականի մայիսի համեմատ՝ նվազել 27.9 %-ով: Երևան քաղաքում 2020 թվականի մայիսին գրանցված գործարքների քանակը 2020 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 3.1 անգամ, իսկ 2019 թվականի մայիսի համեմատ՝ նվազել 31.5 %-ով: Մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2020 թվականի մայիսին գրանցված գործարքների քանակը 2020 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 3.2 անգամ, 2019 թվականի մայիսի համեմատ՝ նվազել 35.3 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2020 թվականի մայիսին գրանցված գործարքների քանակը 2020 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 6.1 անգամ, 2019 թվականի մայիսի համեմատ՝ նվազել 19.7 %-ով:

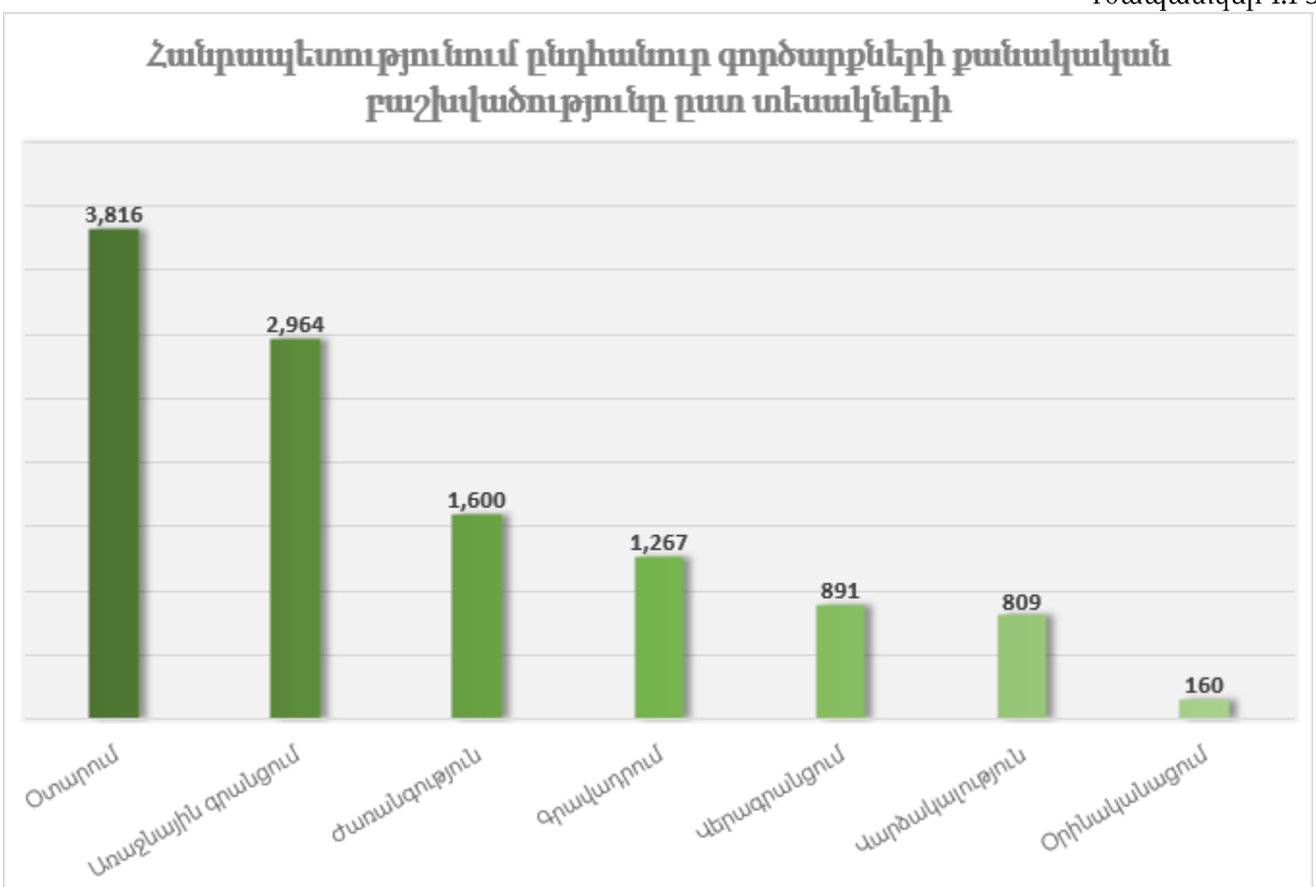
1.1.3 Հանրապետությունում 2020 թվականի մայիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 33.2 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.4 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.1-4



Գծապատկեր 1.1-5



Աղյուսակ 1.1-2-ում ներկայացված է 2020 թվականի մայիսին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի մայիս և 2020 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.1-2

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2019 թվականի մայիս	փոփոխումը	2020 թվականի մայիս	փոփոխումը	2020 թվականի ապրիլ
1	**Օտարում**	5,708	-33.1%	3,816	3.3 անգամ	1,165
1ա	Առուվաճառք	4,100	-28.7%	2,925	3.0 անգամ	981
1բ	Նվիրատվություն	1,298	-41.9%	754	4.8 անգամ	156
1գ	Փոխանակում	14	21.4%	17	17.0 անգամ	1
1դ	Օտարման այլ տեսակ	296	-59.5%	120	4.4 անգամ	27
2	**Վարձակալություն**	1,094	-26.1%	809	3.1 անգամ	257
3	**Գրավադրում**	2,941	-56.9%	1,267	1.4 անգամ	915
4	**Ժառանգություն**	2,498	-35.9%	1,600	8.0 անգամ	199
5	**Օրինականացում**	177	-9.6%	160	9.4 անգամ	17
6	**Առաջնային գրանցում**	2,483	19.4%	2,964	13.5 անգամ	219
7	**Պետգր. /վերագրանցում/**	1,055	-15.5%	891	7.4 անգամ	120
Ընդամենը /գործարք/		15,956	-27.9%	11,507	4.0 անգամ	2,892

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

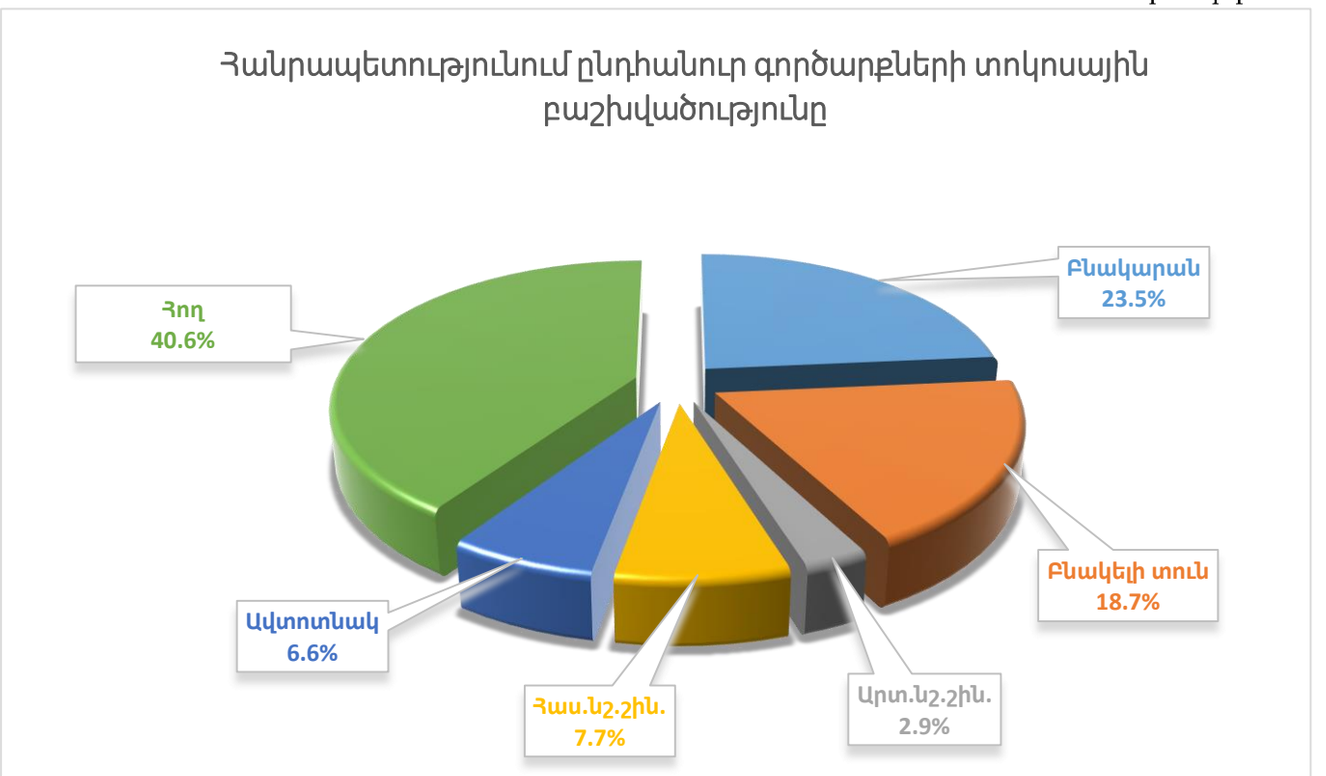
Աղյուսակ 1.1-3

Գործարքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործար քներում	քանակ	%	տեսակա րար կշիռը նմանատիպ գործարք ներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործար քներում
1	**Օտարում**	3,816	33.2%	967	26.0%	25.3%	968	35.2%	25.4%	1,881	37.4%	49.3%
1ա	Առուվաճառք	2,925	25.4%	733	19.7%	25.1%	732	26.6%	25.0%	1,460	29.0%	49.9%
1բ	Նվիրատվություն	754	6.6%	206	5.5%	27.3%	211	7.7%	28.0%	337	6.7%	44.7%
1գ	Փոխանակում	17	0.1%	4	0.1%	23.5%	7	0.3%	41.2%	6	0.1%	35.3%
1դ	Օտարման այլ տեսակ	120	1.0%	24	0.6%	20.0%	18	0.7%	15.0%	78	1.5%	65.0%
2	**Վարձակալություն**	809	7.0%	343	9.2%	42.4%	261	9.5%	32.3%	205	4.1%	25.3%
3	**Գրավադրում**	1,267	11.0%	640	17.2%	50.5%	329	12.0%	26.0%	298	5.9%	23.5%
4	**Ժառանգություն**	1,600	13.9%	279	7.5%	17.4%	357	13.0%	22.3%	964	19.2%	60.3%
5	**Օրինականացում**	160	1.4%	56	1.5%	35.0%	43	1.6%	26.9%	61	1.2%	38.1%
6	**Առաջնային գրանցում**	2,964	25.8%	1,259	33.8%	42.5%	600	21.8%	20.2%	1,105	22.0%	37.3%
7	**Պետգր. /վերագրանցում/**	891	7.7%	179	4.8%	20.1%	193	7.0%	21.7%	519	10.3%	58.2%
Ընդամենը /գործարք/		11,507	100.0%	3,723	100.0%	32.4%	2,751	100.0%	23.9%	5,033	100.0%	43.7%

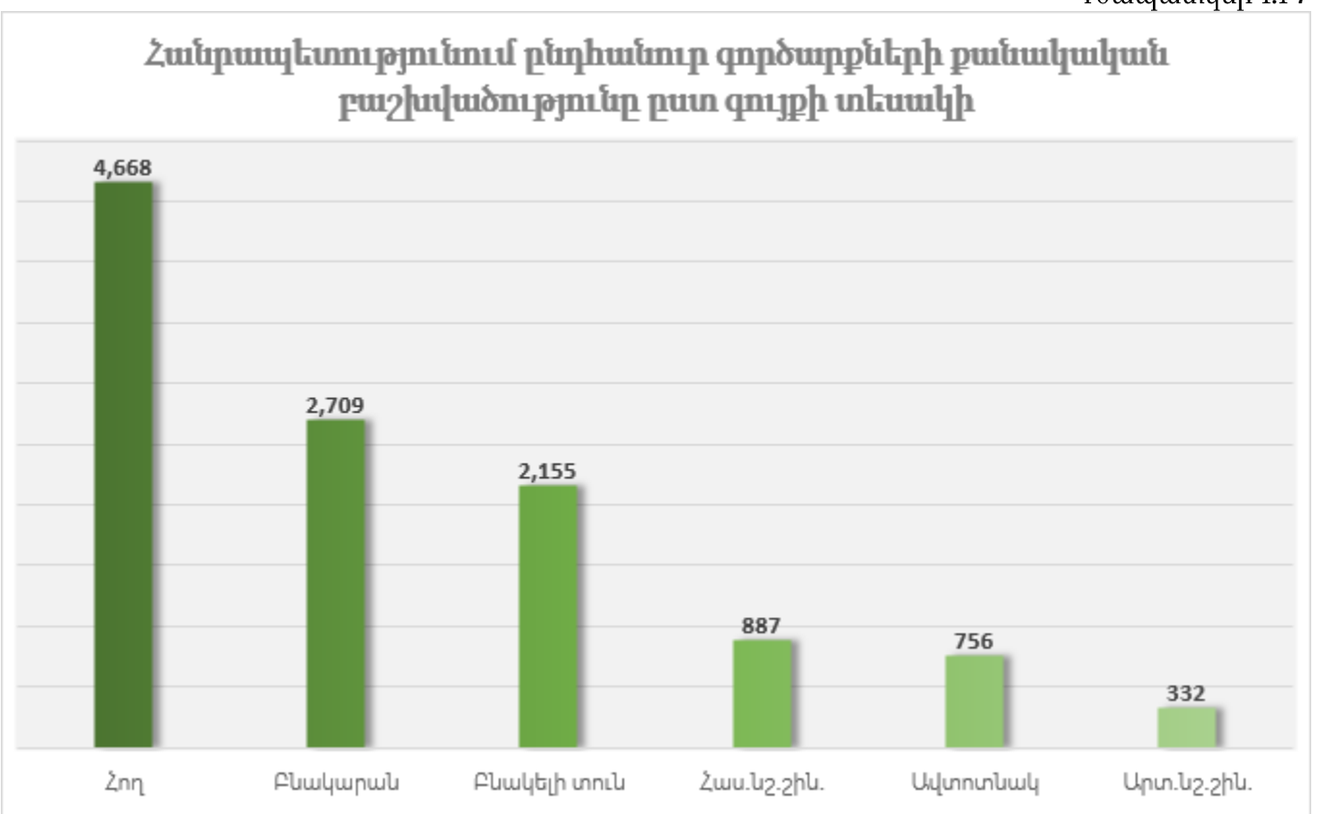
1.1.4 Հանրապետությունում 2020 թվականի մայիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 40.6 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 2.9 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.1-6



Գծապատկեր 1.1-7



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

Աղյուսակ 1.1-4

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի մայիս	փոփոխումը	2020 թվականի մայիս	փոփոխումը	2020 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	4,407	-38.5%	2,709	2.8 անգամ	984
2	Անհատական բնակելի տուն	3,373	-36.1%	2,155	3.7 անգամ	578
3	Արտադրական նշ. շին	379	-12.4%	332	3.0 անգամ	112
4	Հասարակական նշ. շին.	1,359	-34.7%	887	2.7 անգամ	332
5	Ավտոտնակ	492	53.7%	756	10.2 անգամ	74
6	Հող	5,946	-21.5%	4,668	5.7 անգամ	812
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3,401	-17.0%	2,822	7.1 անգամ	396
Ընդամենը		15,956	-27.9%	11,507	4.0 անգամ	2,892

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

Աղյուսակ 1.1-5

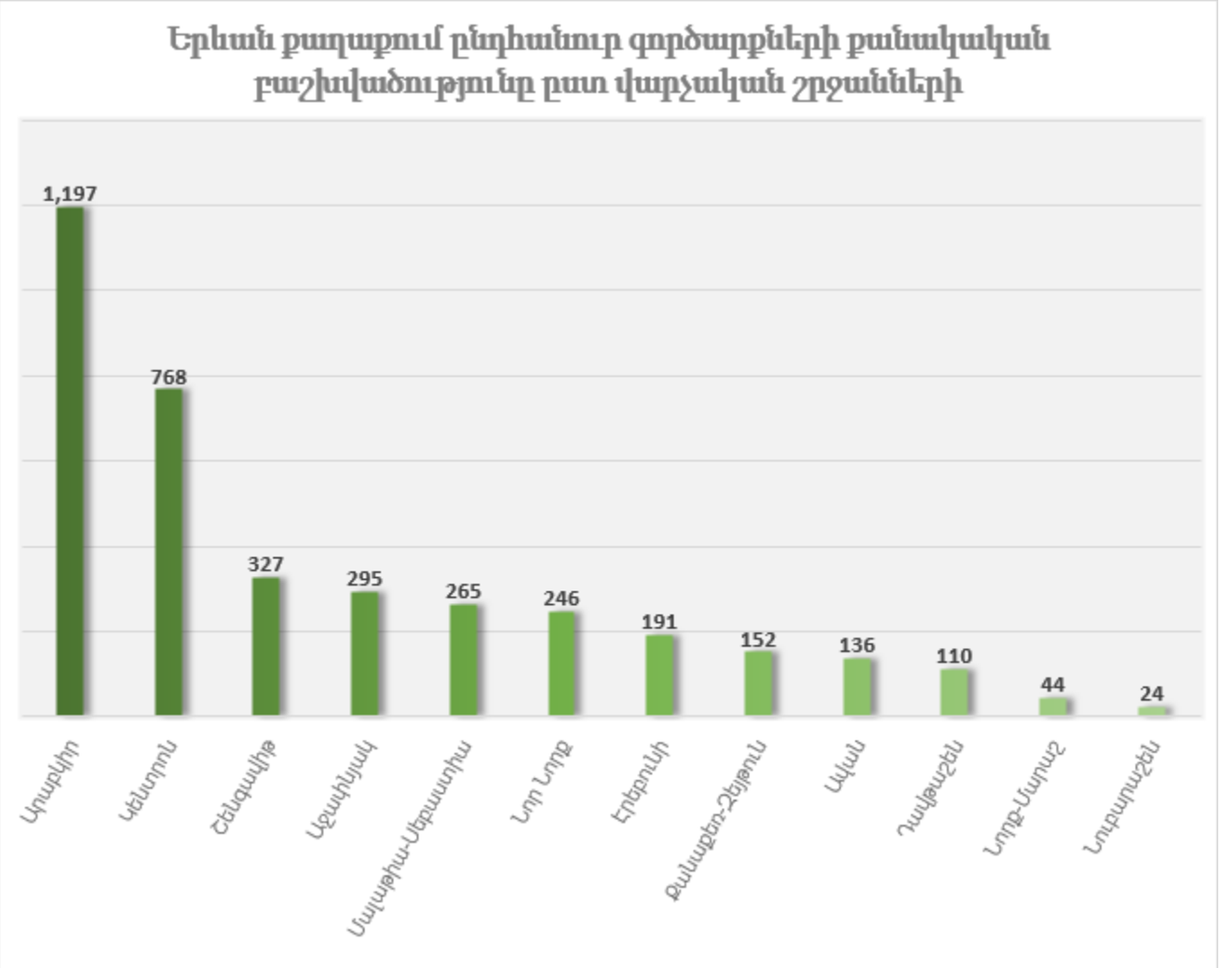
Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործար քներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործար քներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործար քներում
1	Բնակարան	2,709	23.5%	1,838	49.4%	67.8%	820	29.8%	30.3%	51	1.0%	1.9%
2	Անհատական բնակելի տուն	2,155	18.7%	439	11.8%	20.4%	601	21.8%	27.9%	1,115	22.2%	51.7%
3	Արտադրական նշ. շին	332	2.9%	110	3.0%	33.1%	58	2.1%	17.5%	164	3.3%	49.4%
4	Հասարակական նշ. շին.	887	7.7%	445	12.0%	50.2%	331	12.0%	37.3%	111	2.2%	12.5%
5	Ավտոտնակ	756	6.6%	601	16.1%	79.5%	135	4.9%	17.9%	20	0.4%	2.6%
6	Հող	4,668	40.6%	290	7.8%	6.2%	806	29.3%	17.3%	3,572	71.0%	76.5%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	2,822	24.5%	32	0.9%	1.1%	235	8.5%	8.3%	2,555	50.8%	90.5%
	Ընդամենը /գործարք/	11,507	100.0%	3,723	100.0%	32.4%	2,751	100.0%	23.9%	5,033	100.0%	43.7%

1.2 Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.2.1 Երևան քաղաքում 2020 թվականի մայիսին անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Արաբկիր ՝ 32.2 %, իսկ ցածրը՝ 0.6 %, Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 1.2-1



Աղյուսակ 1.2-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի մայիս և 2020 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

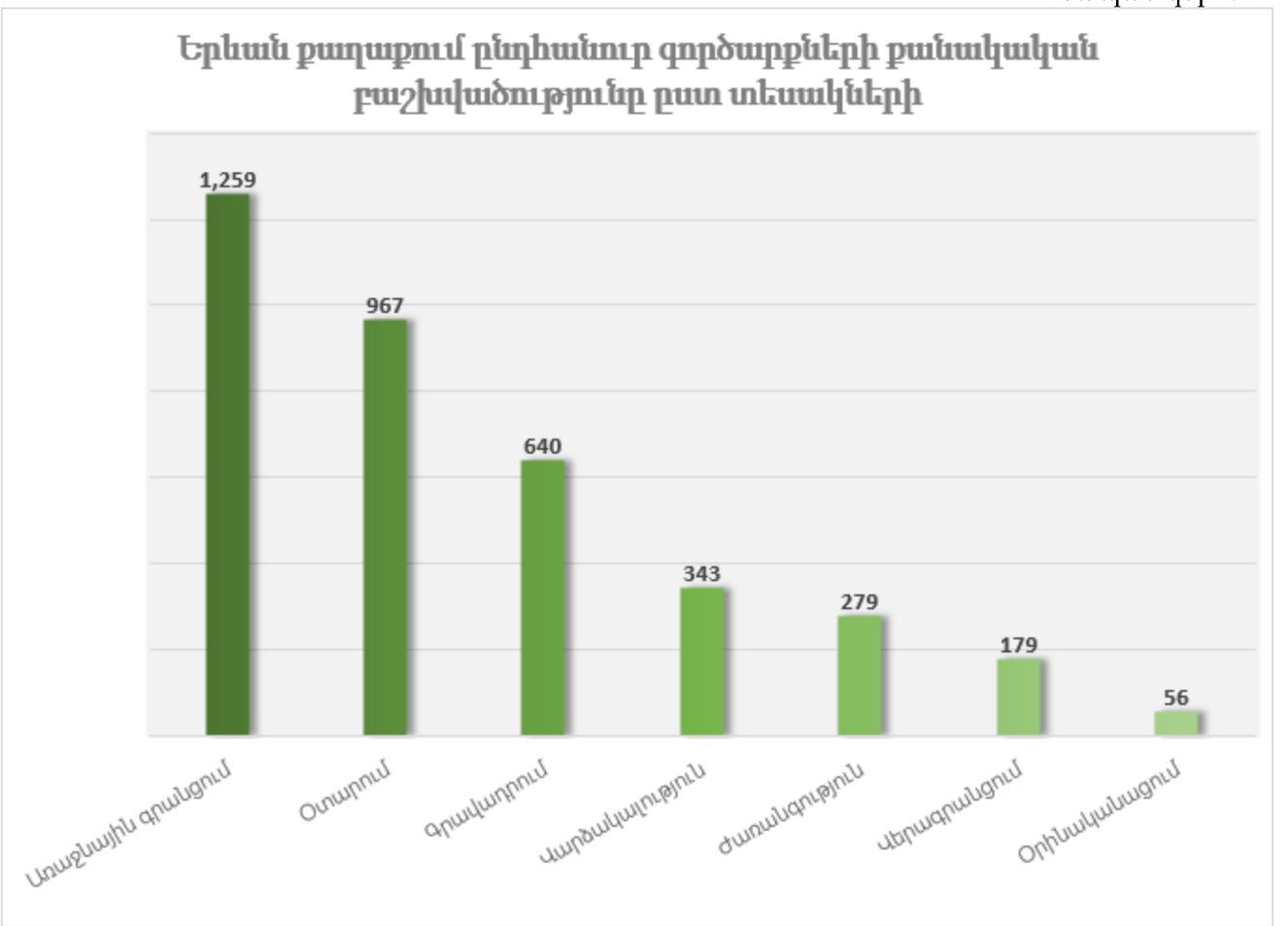
Աղյուսակ 1.2-1

Վարչական շրջան	2019 թվականի մայիս	փոփոխումը	2020 թվականի մայիս	փոփոխումը	2020 թվականի ապրիլ
Դավթաշեն	224	-50.9%	110	96.4%	56
Էրեբունի	387	-50.6%	191	2.5 անգամ	77
Աջափնյակ	550	-46.4%	295	94.1%	152
Ավան	242	-43.8%	136	94.3%	70
Արաբկիր	748	60.0%	1,197	7.4 անգամ	162
Կենտրոն	1,166	-34.1%	768	3.4 անգամ	225
Մալաթիա-Սեբաստիա	590	-59.0%	242	96.7%	123
Քանաքեռ-Զեյթուն	295	-48.5%	152	94.9%	78
Շենգավիթ	636	-50.0%	318	3.5 անգամ	91
Նոր Նորք	491	-49.9%	246	66.2%	148
Նորք-Մարաշ	76	-42.1%	44	3.4 անգամ	13
Նուբարաշեն	32	-25.0%	24	3.0 անգամ	8
Երևան	5,437	-31.5%	3,723	3.1 անգամ	1,203

1.2.2 Երևան քաղաքում 2020 թվականի մայիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 33.8 %, գրանցվել է առաջնային գրանցման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.5 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.2-2



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

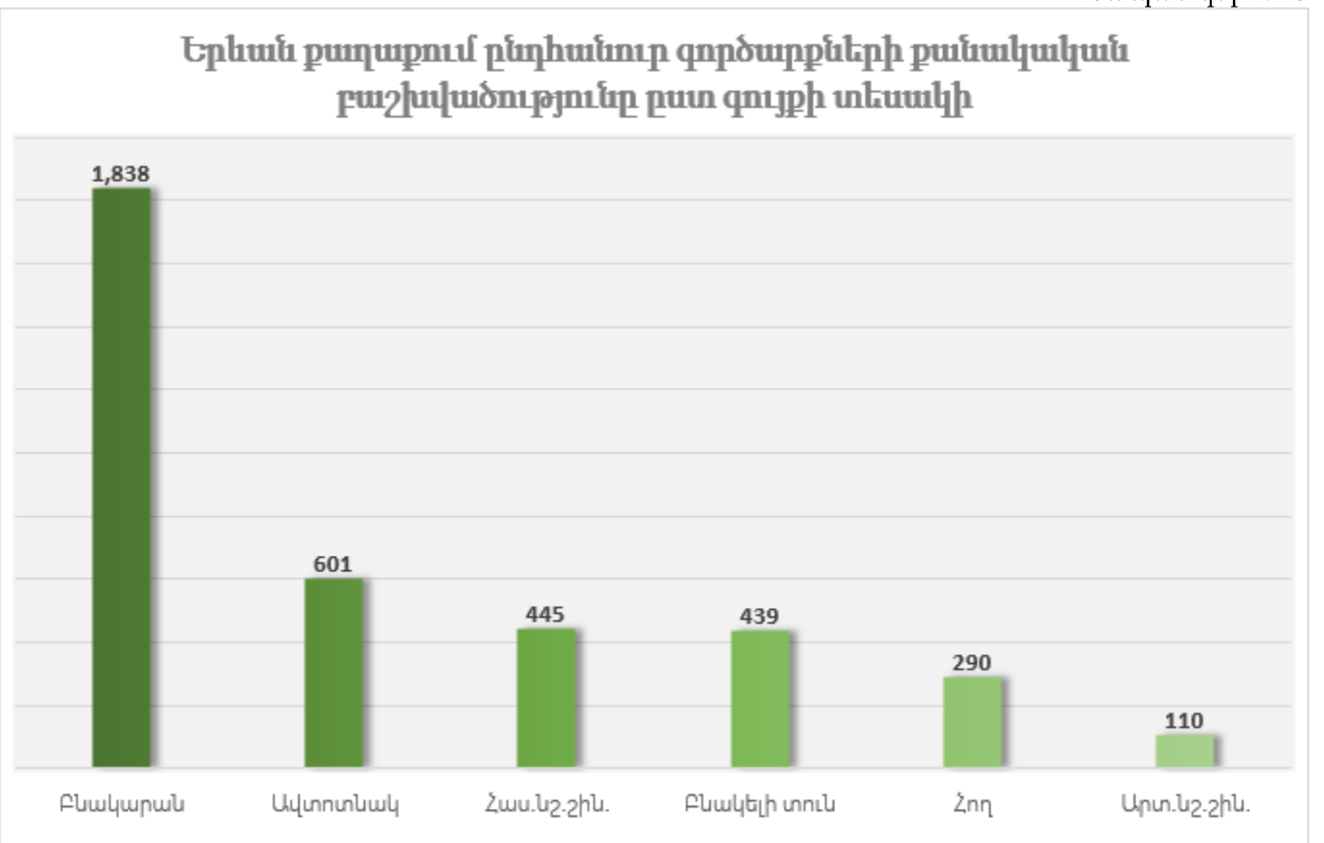
Աղյուսակ 1.2-2

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2019 թվականի մայիս	փոփոխումը	2020 թվականի մայիս	փոփոխումը	2020 թվականի ապրիլ
1	**Օտարում**	1,913	-49.5%	967	2.4 անգամ	403
1ա	Առուվաճառք	1,438	-49.0%	733	2.3 անգամ	325
1բ	Նվիրատվություն	435	-52.6%	206	3.5 անգամ	59
1գ	Փոխանակում	2	2.0 անգամ	4	4.0 անգամ	1
1դ	Օտարման այլ տեսակ	38	-36.8%	24	33.3%	18
2	**Վարձակալություն**	667	-48.6%	343	2.3 անգամ	147
3	**Գրավադրում**	1,524	-58.0%	640	1.5 անգամ	435
4	**Ժառանգություն**	503	-44.5%	279	5.8 անգամ	48
5	**Օրինականացում**	55	1.8%	56	8.0 անգամ	7
6	**Առաջնային գրանցում**	542	2.3 անգամ	1,259	10.4 անգամ	121
7	**Պետգր. /վերագրանցում/**	233	-23.2%	179	4.3 անգամ	42
	Ընդամենը /գործարք/	5,437	-31.5%	3,723	3.1 անգամ	1,203

1.2.3 Երևան քաղաքում 2020 թվականի մայիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 49.4 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 3.0 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.2-3



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

Աղյուսակ 1.2-3

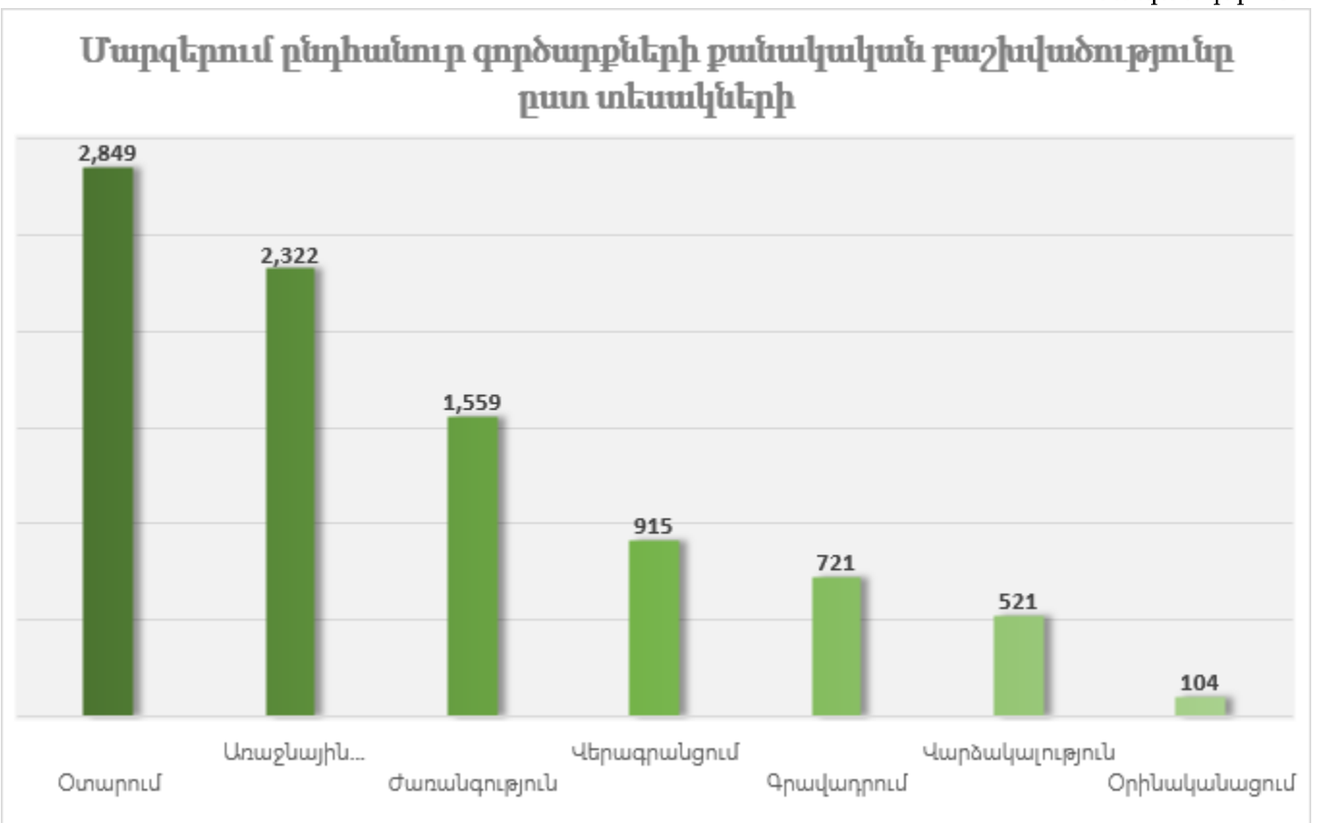
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի մայիս	փոփոխումը	2020 թվականի մայիս	փոփոխումը	2020 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	2,978	-38.3%	1,838	3.0 անգամ	609
2	Անհատական բնակելի տուն	823	-46.7%	439	2.7 անգամ	161
3	Արտադրական նշ. շին	154	-28.6%	110	2.2 անգամ	50
4	Հասարակական նշ. շին.	742	-40.0%	445	2.4 անգամ	189
5	Ավտոտնակ	336	78.9%	601	10.9 անգամ	55
6	Հող	404	-28.2%	290	2.1 անգամ	139
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	59	-45.8%	32	3.6 անգամ	9
Ընդամենը		5,437	-31.5%	3,723	3.1 անգամ	1,203

1.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.3.1 Մարզերում 2020 թվականի մայիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 36.6 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.3 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-1



Աղյուսակ 1.3-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի մայիսին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի մայիս և 2020 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

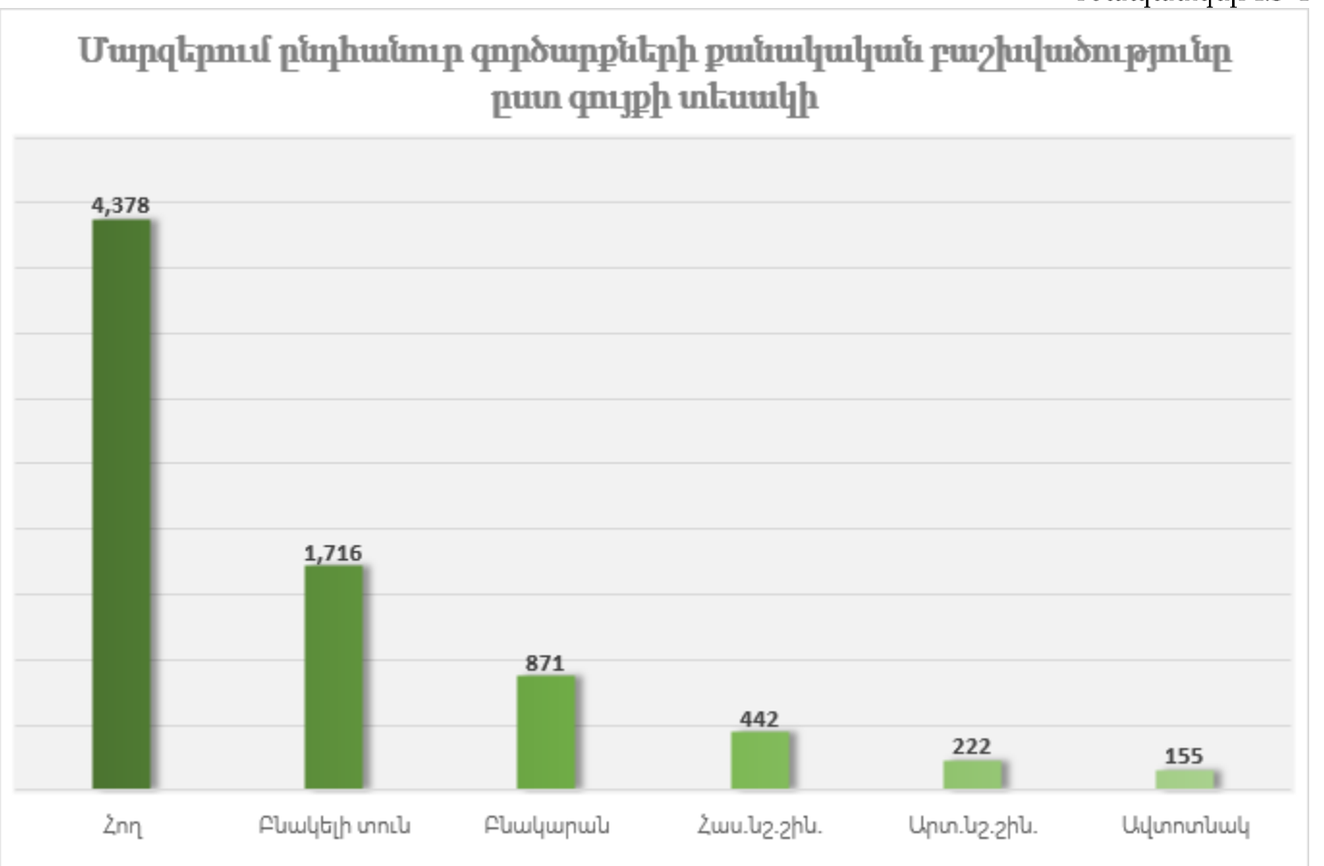
Աղյուսակ 1.3-1

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2019 թվականի մայիս	փոփոխումը	2020 թվականի մայիս	փոփոխումը	2020 թվականի ապրիլ
1	**Օտարում**	3,795	-24.9%	2,849	3.7 անգամ	762
1ա	Առուվաճառք	2,662	-17.7%	2,192	3.3 անգամ	656
1բ	Նվիրատվություն	863	-36.5%	548	5.6 անգամ	97
1գ	Փոխանակում	12	8.3%	13	13-ով ավել	0
1դ	Օտարման այլ տեսակ	258	-62.8%	96	10.7 անգամ	9
2	**Վարձակալություն**	427	9.1%	466	4.2 անգամ	110
3	**Գրավադրում**	1,417	-55.8%	627	30.6%	480
4	**Ժառանգություն**	1,995	-33.8%	1,321	8.7 անգամ	151
5	**Օրինականացում**	122	-14.8%	104	10.4 անգամ	10
6	**Առաջնային գրանցում**	1,941	-12.2%	1,705	17.4 անգամ	98
7	**Պետգր. /վերագրանցում/**	822	-13.4%	712	9.1 անգամ	78
Ընդամենը /գործարք/		10,519	-26.0%	7,784	4.6 անգամ	1,689

1.3.2 Մարզերում 2020 թվականի մայիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 56.2 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.0 % ավտոտնակների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-4



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

Աղյուսակ 1.3-4

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի մայիս	փոփոխումը	2020 թվականի մայիս	փոփոխումը	2020 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	1,429	-39.0%	871	2.3 անգամ	375
2	Անհատական բնակելի տուն	2,550	-32.7%	1,716	4.1 անգամ	417
3	Արտադրական նշ. շին	225	-1.3%	222	3.6 անգամ	62
4	Հասարակական նշ. շին.	617	-28.4%	442	3.1 անգամ	143
5	Ավտոտնակ	156	-0.6%	155	8.2 անգամ	19
6	Հող	5,542	-21.0%	4,378	6.5 անգամ	673
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3,342	-16.5%	2,790	7.2 անգամ	387
Ընդամենը		10,519	-26.0%	7,784	4.6 անգամ	1,689

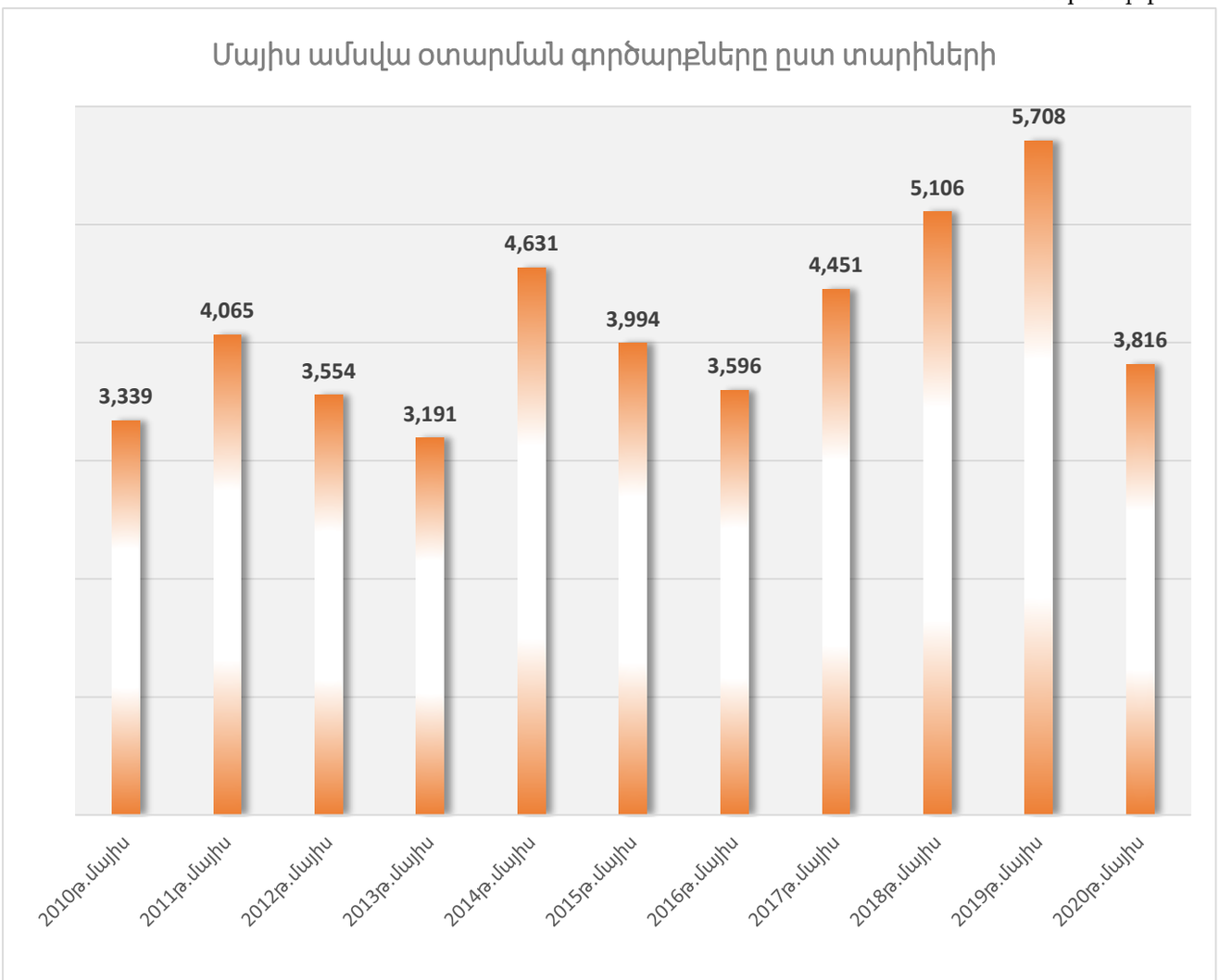
2 ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

2.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն

2.1.1 2020 թվականի մայիսին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 3,816 օտարման գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 33.2 %-ը:

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

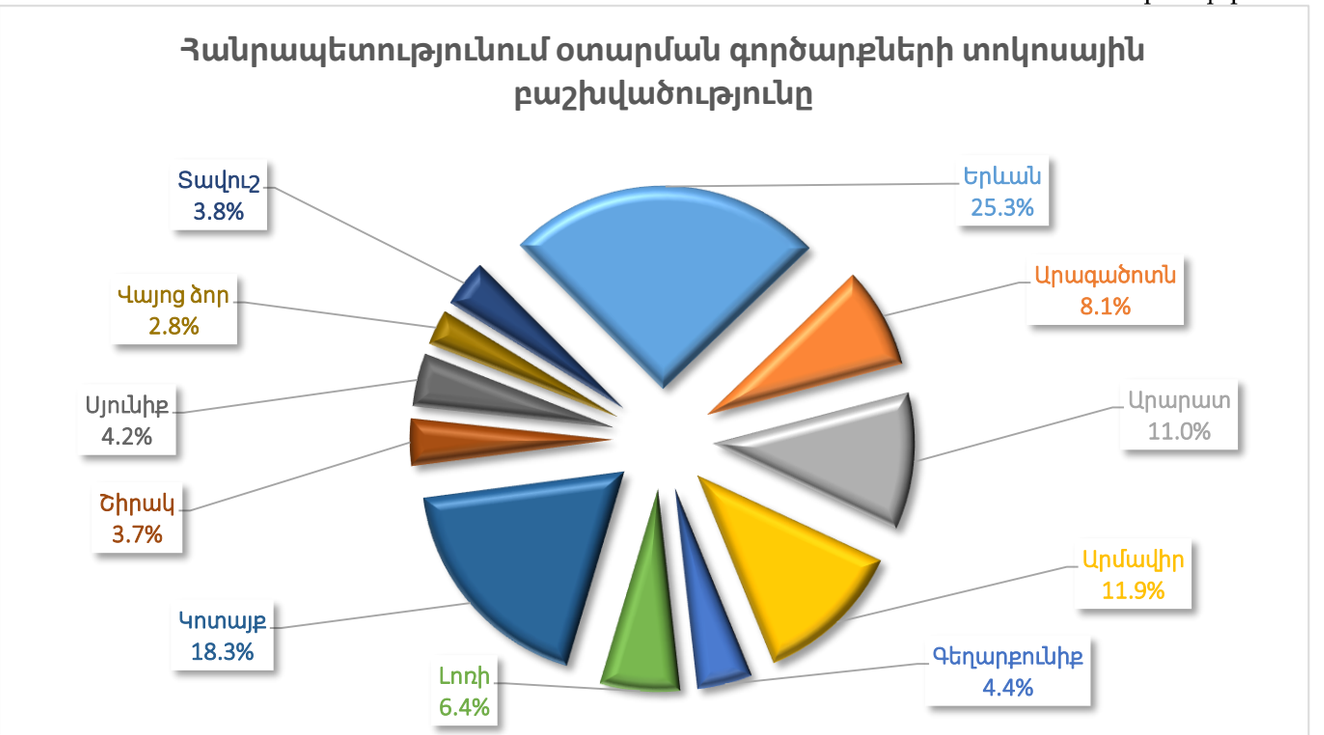
Գծապատկեր 2.1-1



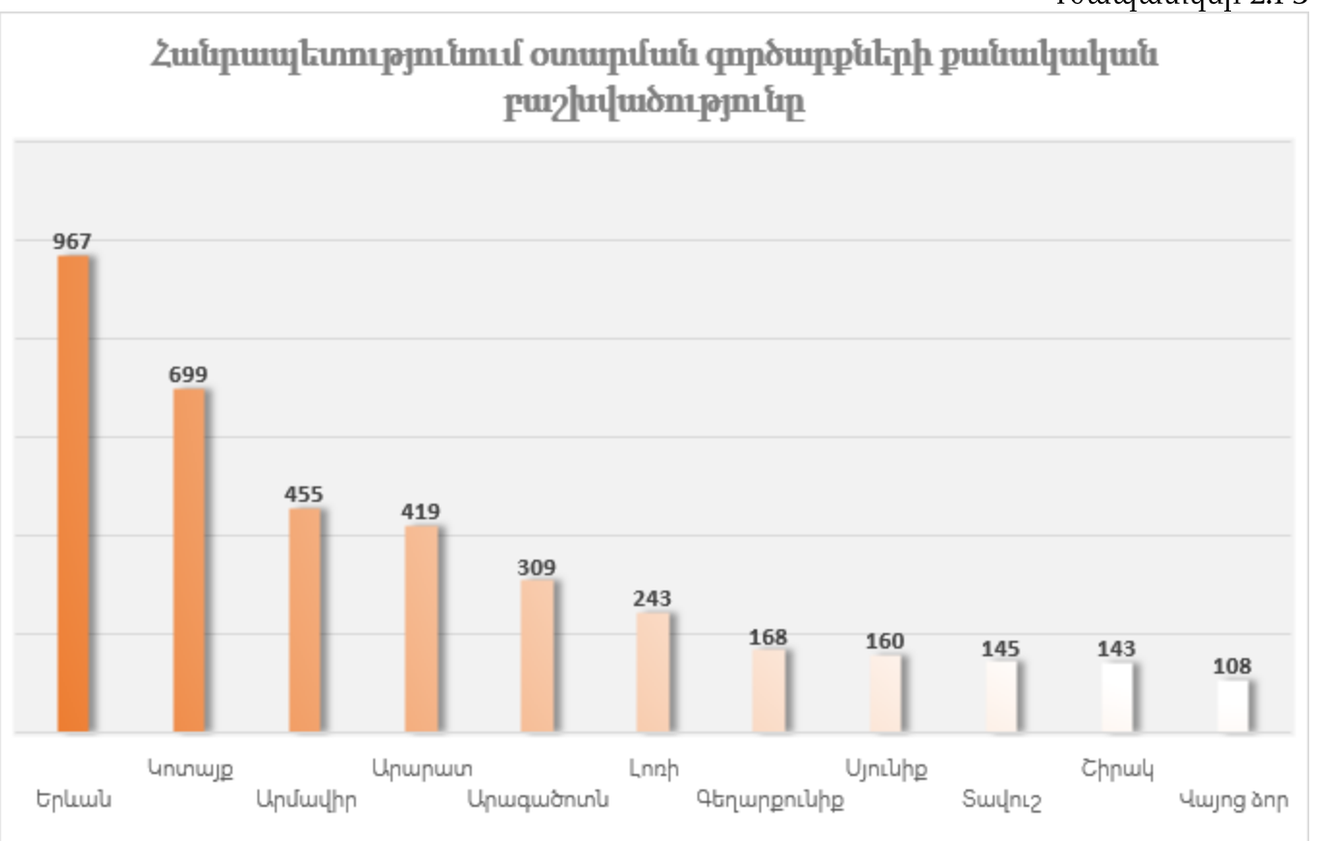
2.1.2 Հանրապետությունում 2020 թվականի մայիսին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 25.3 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 2.8 %՝ Վայոց ձորի մարզում:

Գծապատկեր 2.1-2-ում և Գծապատկեր 2.1-3-ում ներկայացված է 2020 թվականի մայիսին 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 2020 թվականի մայիսին հանրապետությունում իրականացված օտարման գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի մայիս և 2020 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 2.1-1

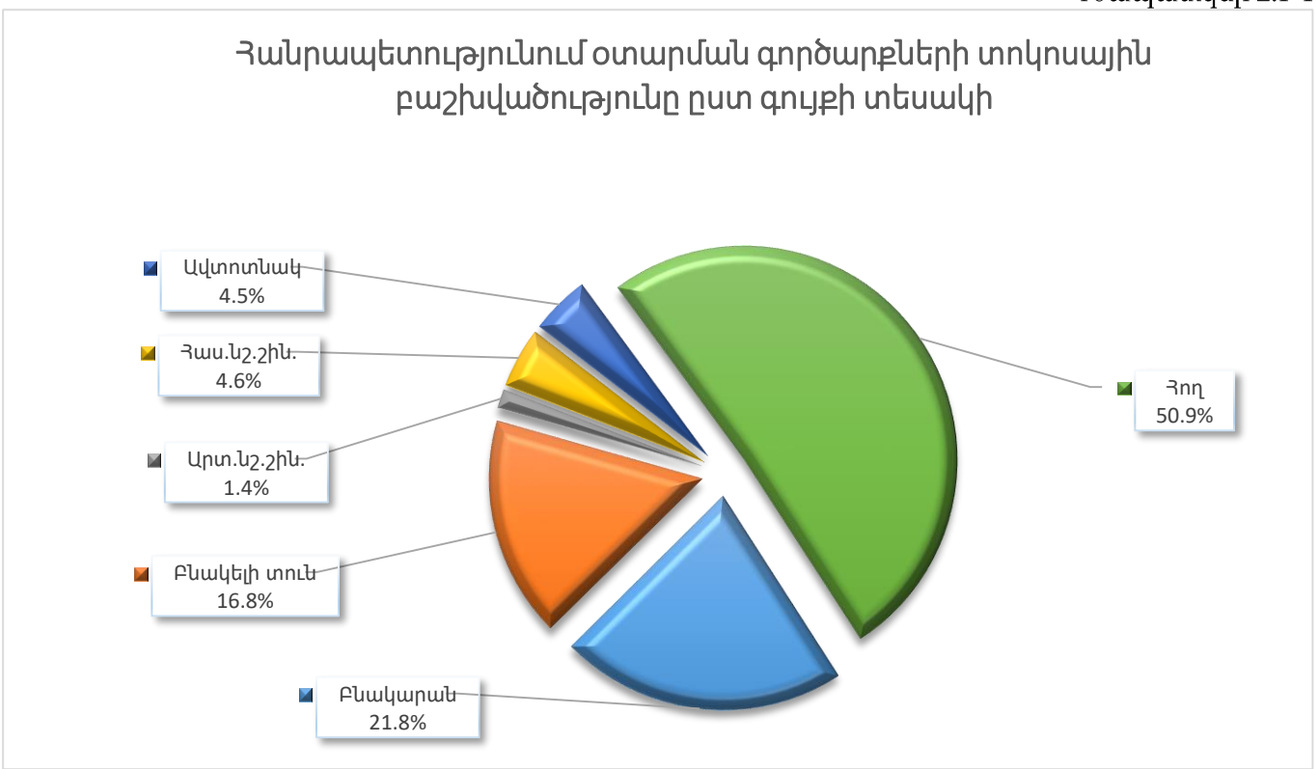
	2019 թվականի մայիս	փոփոխումը	2020 թվականի մայիս	փոփոխումը	2020 թվականի ապրիլ
Երևան	1,913	-49.5%	967	2.4 անգամ	403
Արագածոտն	311	-0.6%	309	4.8 անգամ	65
Արարատ	600	-30.2%	419	3.7 անգամ	112
Արմավիր	522	-12.8%	455	5.5 անգամ	82
Գեղարքունիք	264	-36.4%	168	6.0 անգամ	28
Լոռի	518	-53.1%	243	2.2 անգամ	109
Կոտայք	843	-17.1%	699	3.2 անգամ	221
Շիրակ	249	-42.6%	143	2.9 անգամ	49
Սյունիք	223	-28.3%	160	3.9 անգամ	41
Վայոց ձոր	71	52.1%	108	9.0 անգամ	12
Տավուշ	194	-25.3%	145	3.4 անգամ	43
Հանրապետություն	5,708	-33.1%	3,816	3.3 անգամ	1,165

2020 թվականի մայիսին հանրապետությունում գրանցված օտարման գործարքների քանակը 2020 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 3.3 անգամ, 2019 թվականի մայիսի համեմատ՝ նվազել 33.1 %-ով, Երևան քաղաքում 2020 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 2.4 անգամ, 2019 թվականի մայիսի համեմատ՝ նվազել 49.5 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2020 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 2.8 անգամ, 2019 թվականի մայիսի համեմատ՝ նվազել 37.0 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2020 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 4.5 անգամ, 2019 թվականի մայիսի համեմատ՝ նվազել 16.7 %-ով:

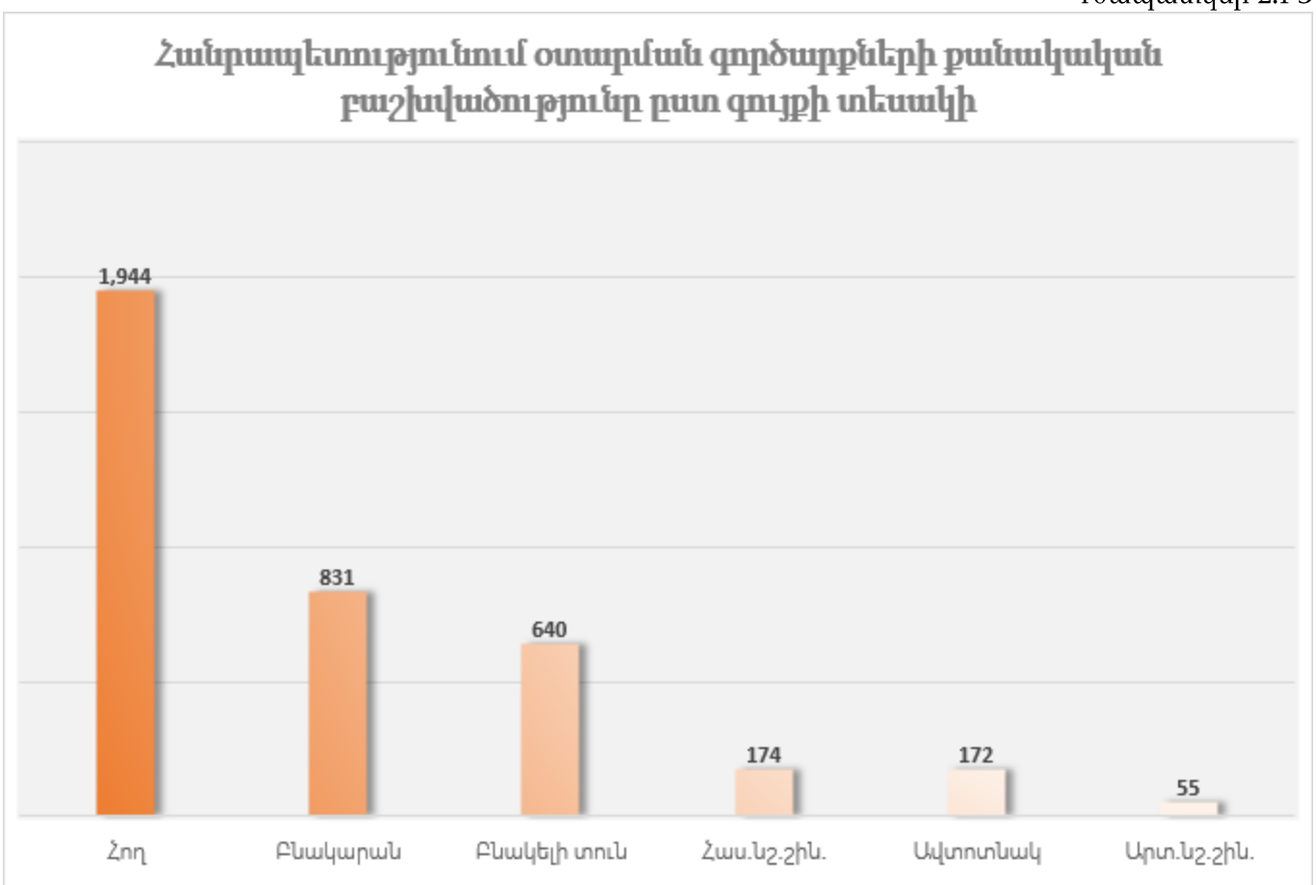
2.1.3 Հանրապետությունում 2020 թվականի մայիսին օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 50.9 % գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.4 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 2.1-4



Գծապատկեր 2.1-5



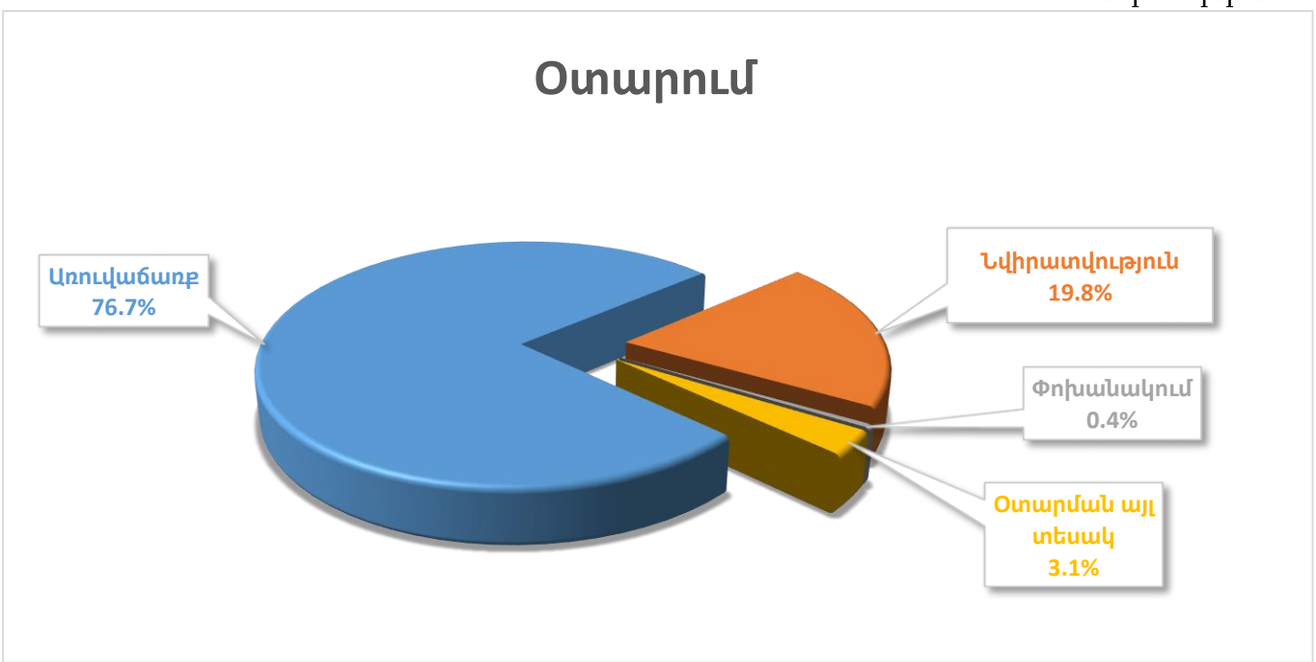
Աղյուսակ 2.1-2-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2020 թվականի մայիսին անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Աղյուսակ 2.1-2

	Գույքի տեսակ	Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	831	21.8%	497	51.4%	59.8%	315	32.5%	37.9%	19	1.0%	2.3%
2	Անհատական բնակելի տուն	640	16.8%	134	13.9%	20.9%	178	18.4%	27.8%	328	17.4%	51.3%
3	Արտադրական նշ. շին	55	1.4%	15	1.6%	27.3%	11	1.1%	20.0%	29	1.5%	52.7%
4	Հասարակական նշ. շին.	174	4.6%	65	6.7%	37.4%	74	7.6%	42.5%	35	1.9%	20.1%
5	Ավտոտնակ	172	4.5%	115	11.9%	66.9%	50	5.2%	29.1%	7	0.4%	4.1%
6	Հող	1,944	50.9%	141	14.6%	7.3%	340	35.1%	17.5%	1,463	77.8%	75.3%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,052	27.6%	12	1.2%	1.1%	71	7.3%	6.7%	969	51.5%	92.1%
	Ընդամենը /գործարք/	3,816	100.0%	967	100.0%	25.3%	968	100.0%	25.4%	1,881	100.0%	49.3%

Գծապատկեր 2.1-6-ում և Աղյուսակ 2.1-3-ում ներկայացված է 2020 թվականի մայիսին 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	733	255	339	387	107	135	558	109	102	101	99	2,192	2,925
Նվիրատվություն	206	47	72	63	55	47	131	31	51	7	44	548	754
Փոխանակում	4	1	2	0	1	0	5	2	2	0	0	13	17
Օտարման այլ տեսակ	24	6	6	5	5	61	5	1	5	0	2	96	120
Ընդամենը	967	309	419	455	168	243	699	143	160	108	145	2,849	3,816

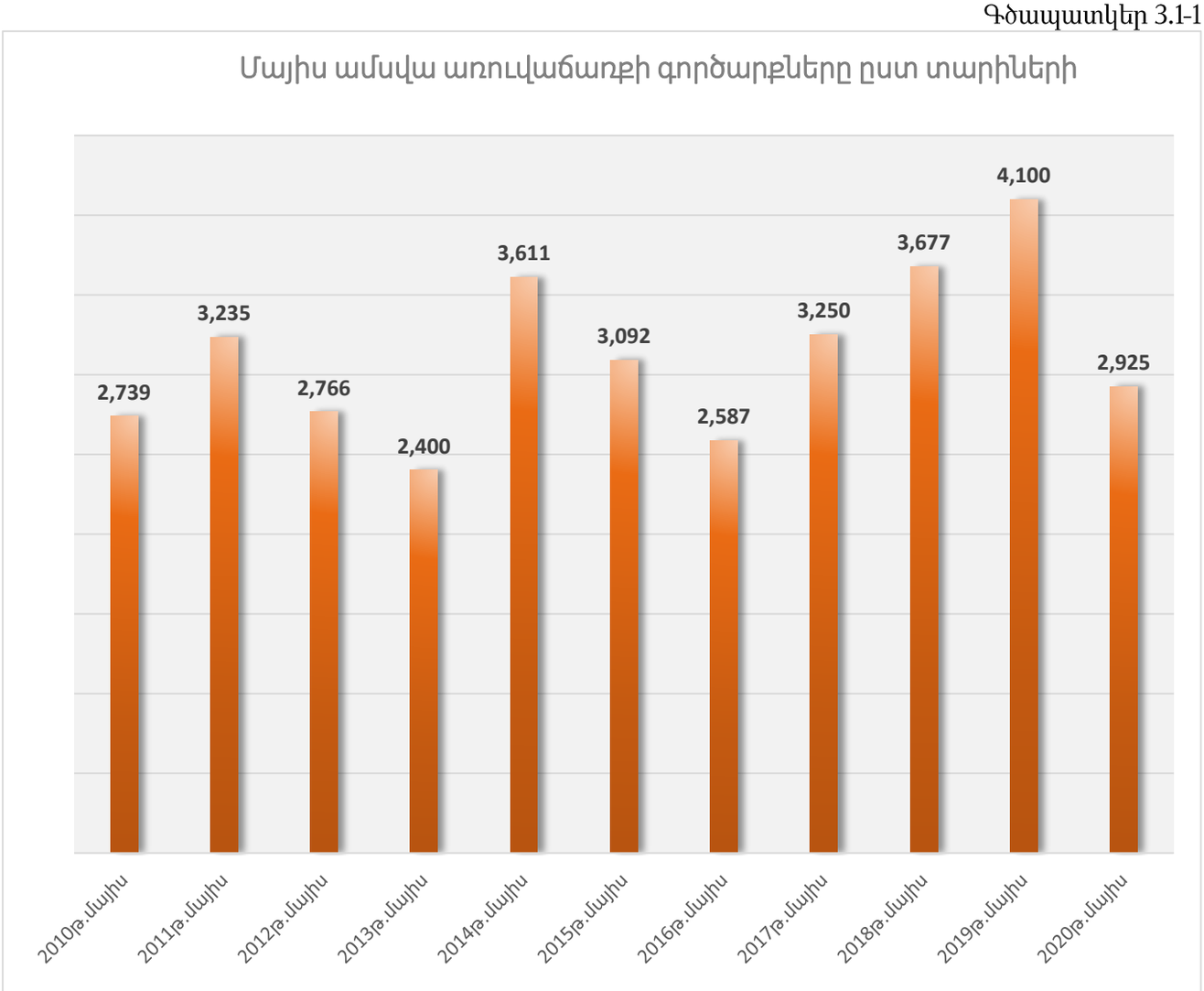
3 ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

3.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.1.1 2020 թվականի մայիսին հանրապետությունում գրանցվել է անշարժ գույքի առուվաճառքի 2,925 գործարք:

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

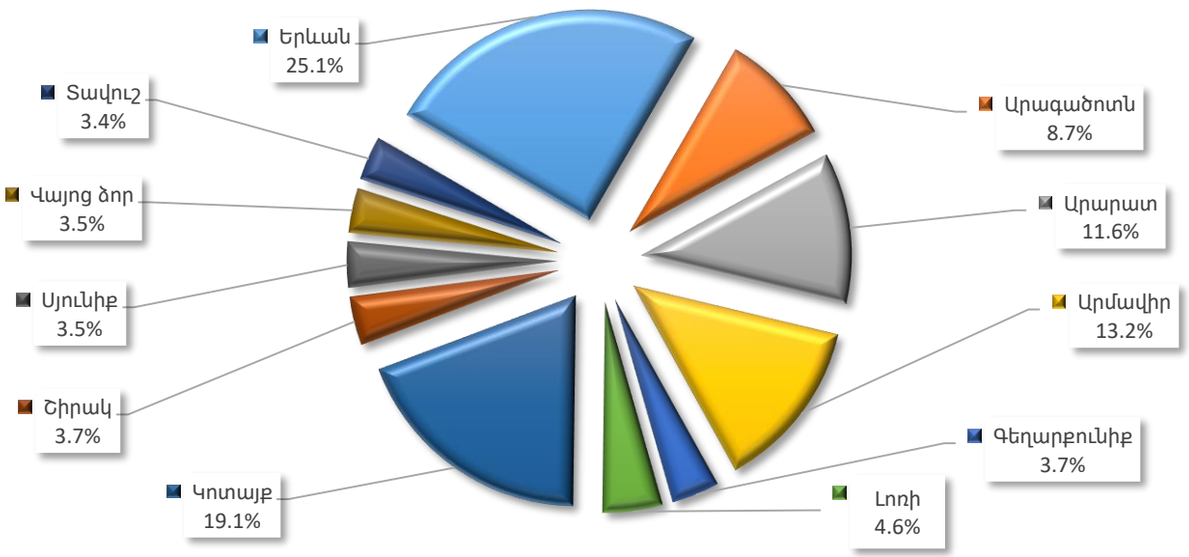
Գծապատկեր 3.1-1



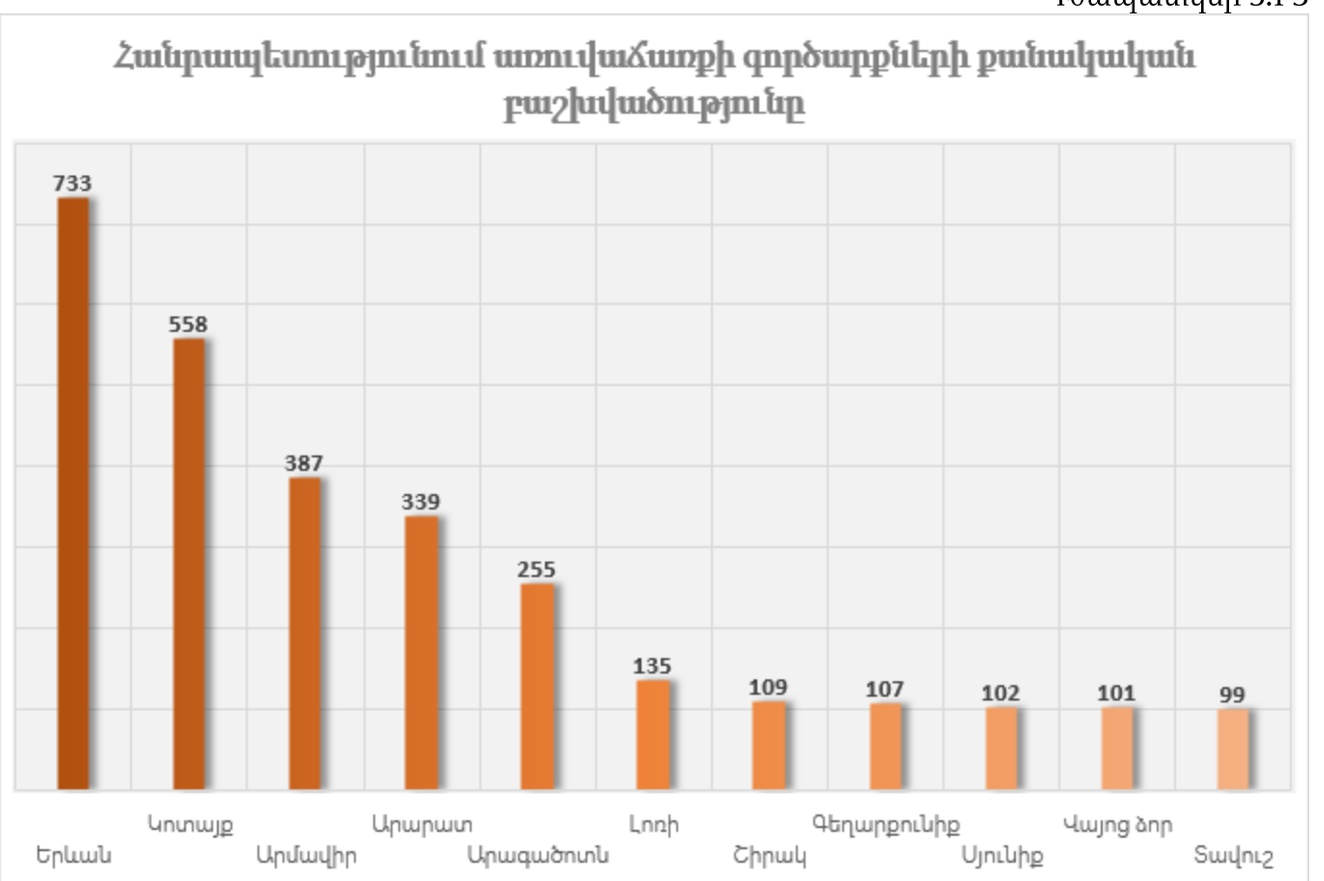
3.1.2 Հանրապետությունում 2020 թվականի մայիսին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 25.1 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 3.4 %՝ Տավուշի մարզում:

Գծապատկեր 3.1-2-ում և Գծապատկեր 3.1-3-ում ներկայացված է 2020 թվականի մայիսին 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 2020 թվականի մայիսին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի մայիս և 2020 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.1-1

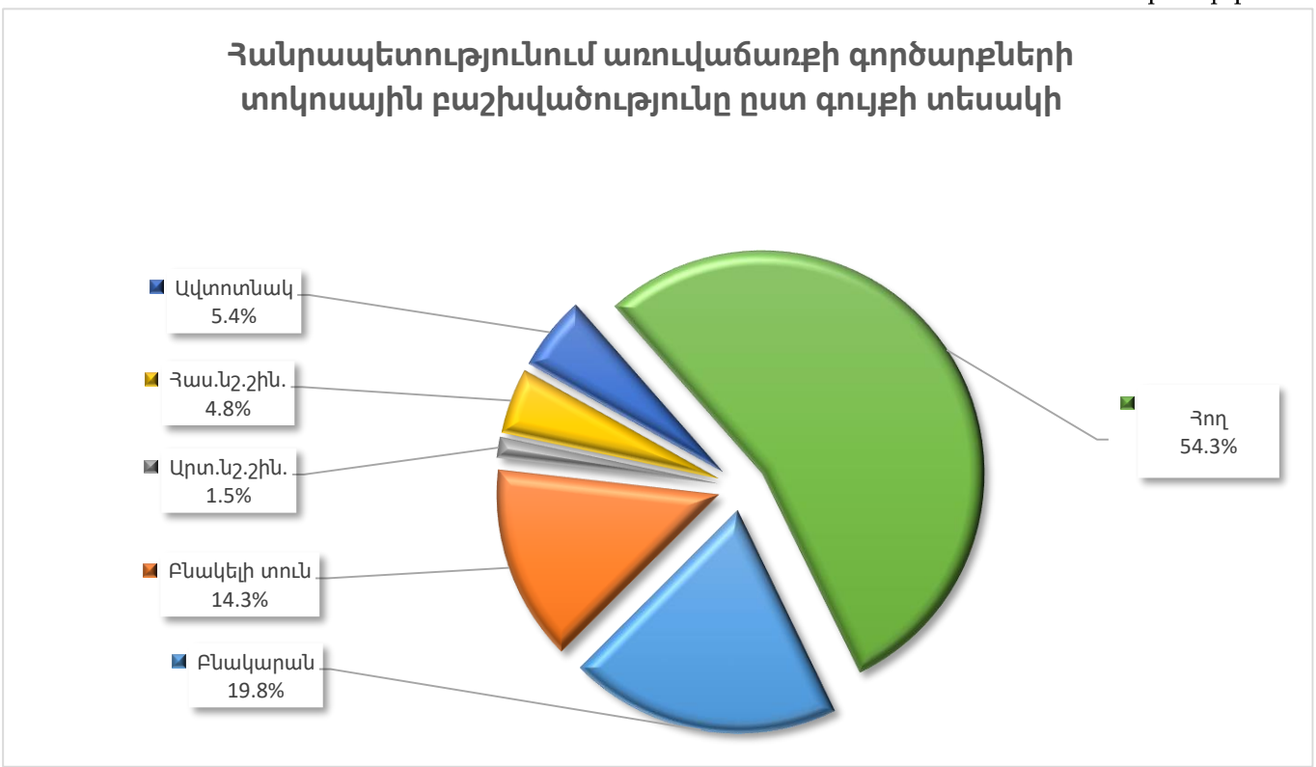
	2019 թվականի մայիս	փոփոխումը	2020 թվականի մայիս	փոփոխումը	2020 թվականի ապրիլ
Երևան	1,438	-49.0%	733	2.3 անգամ	325
Արագածոտն	214	19.2%	255	4.1 անգամ	62
Արարատ	483	-29.8%	339	3.5 անգամ	97
Արմավիր	431	-10.2%	387	5.2 անգամ	74
Գեղարքունիք	111	-3.6%	107	4.7 անգամ	23
Լոռի	267	-49.4%	135	57.0%	86
Կոտայք	665	-16.1%	558	2.8 անգամ	198
Շիրակ	157	-30.6%	109	3.0 անգամ	36
Սյունիք	150	-32.0%	102	3.6 անգամ	28
Վայոց ձոր	57	77.2%	101	9.2 անգամ	11
Տավուշ	127	-22.0%	99	2.4 անգամ	41
Հանրապետություն	4,100	-28.7%	2,925	3.0 անգամ	981

2020 թվականի մայիսին հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 3.0 անգամ, 2019 թվականի մայիսի համեմատ՝ նվազել 28.7 %-ով, Երևան քաղաքում 2020 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 2.3 անգամ, 2019 թվականի մայիսի համեմատ՝ նվազել 49.0 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2020 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 2.4 անգամ, 2019 թվականի մայիսի համեմատ՝ նվազել 32.5 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2020 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 4.1 անգամ, 2019 թվականի մայիսի համեմատ ՝ նվազել 7.4 %-ով:

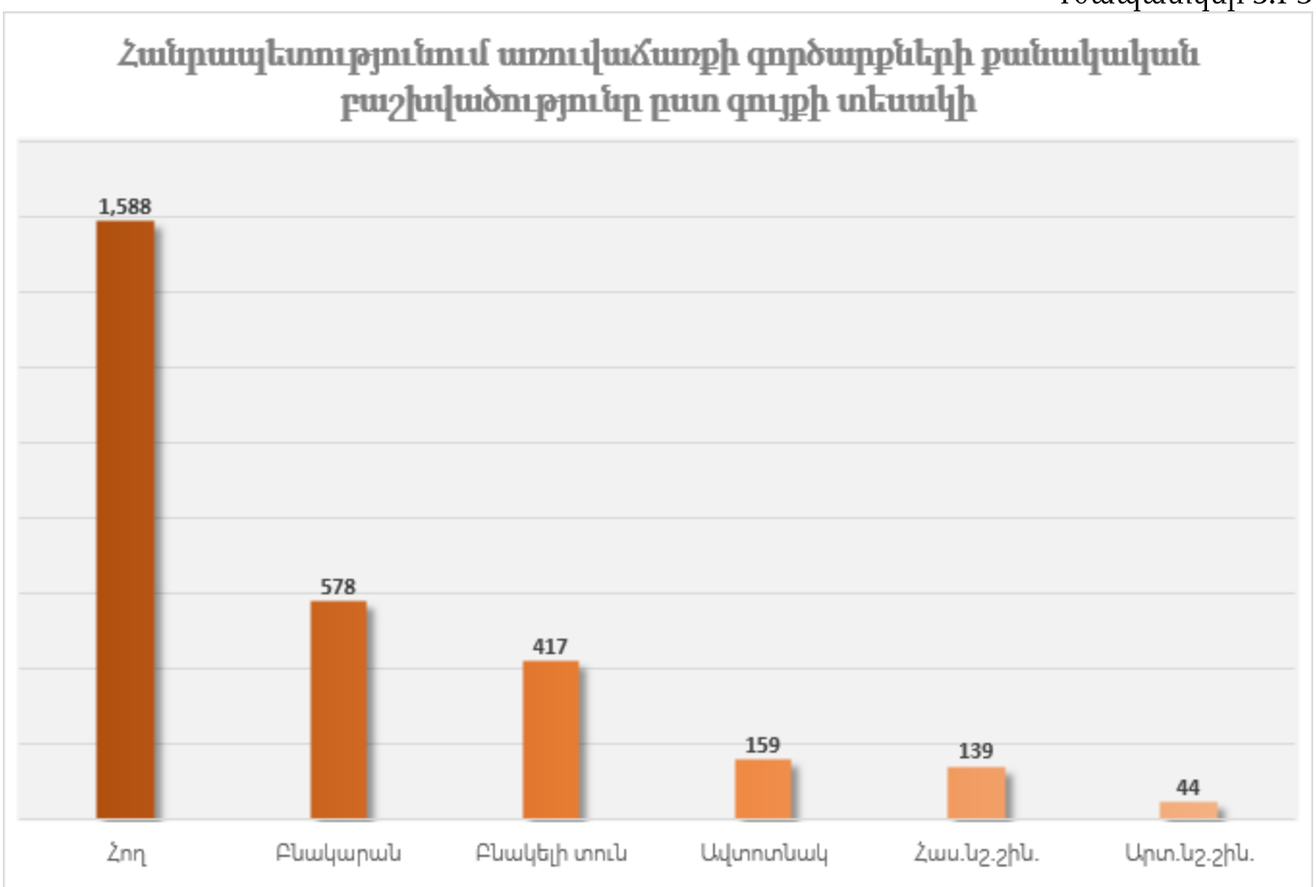
3.1.3 Հանրապետությունում 2020 թվականի մայիսին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 54.3 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.5 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Աղյուսակ 3.1-2

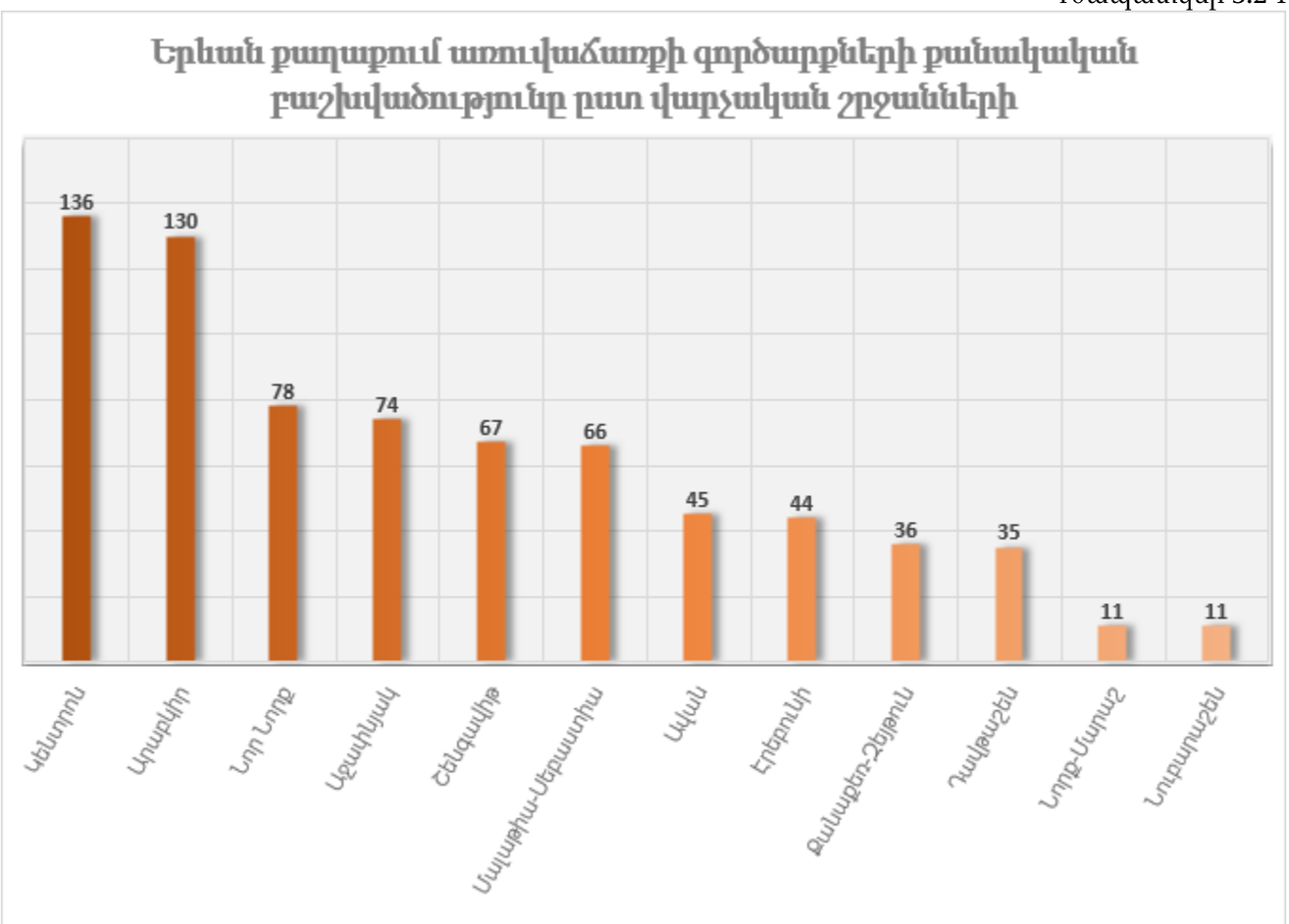
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի մայիս	փոփոխումը	2020 թվականի մայիս	փոփոխումը	2020 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	1,331	-56.6%	578	79.5%	322
2	Ամհատական բնակելի տուն	614	-32.1%	417	2.8 անգամ	149
3	Արտադրական նշ. շին	48	-8.3%	44	2.3 անգամ	19
4	Հասարակական նշ. շին.	207	-32.9%	139	3.4 անգամ	41
5	Ավտոտնակ	215	-26.0%	159	3.7 անգամ	43
6	Հող	1,685	-5.8%	1,588	3.9 անգամ	407
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	850	-4.4%	813	3.6 անգամ	224
Ընդամենը		4,100	-28.7%	2,925	3.0 անգամ	981

3.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.2.1 Երևան քաղաքում 2020 թվականի մայիսին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 18.6 %, արձանագրվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 1.5-ական %՝ Նորք-Մարաշ և Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 3.2-1



Աղյուսակ 3.2-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի մայիս և 2020 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

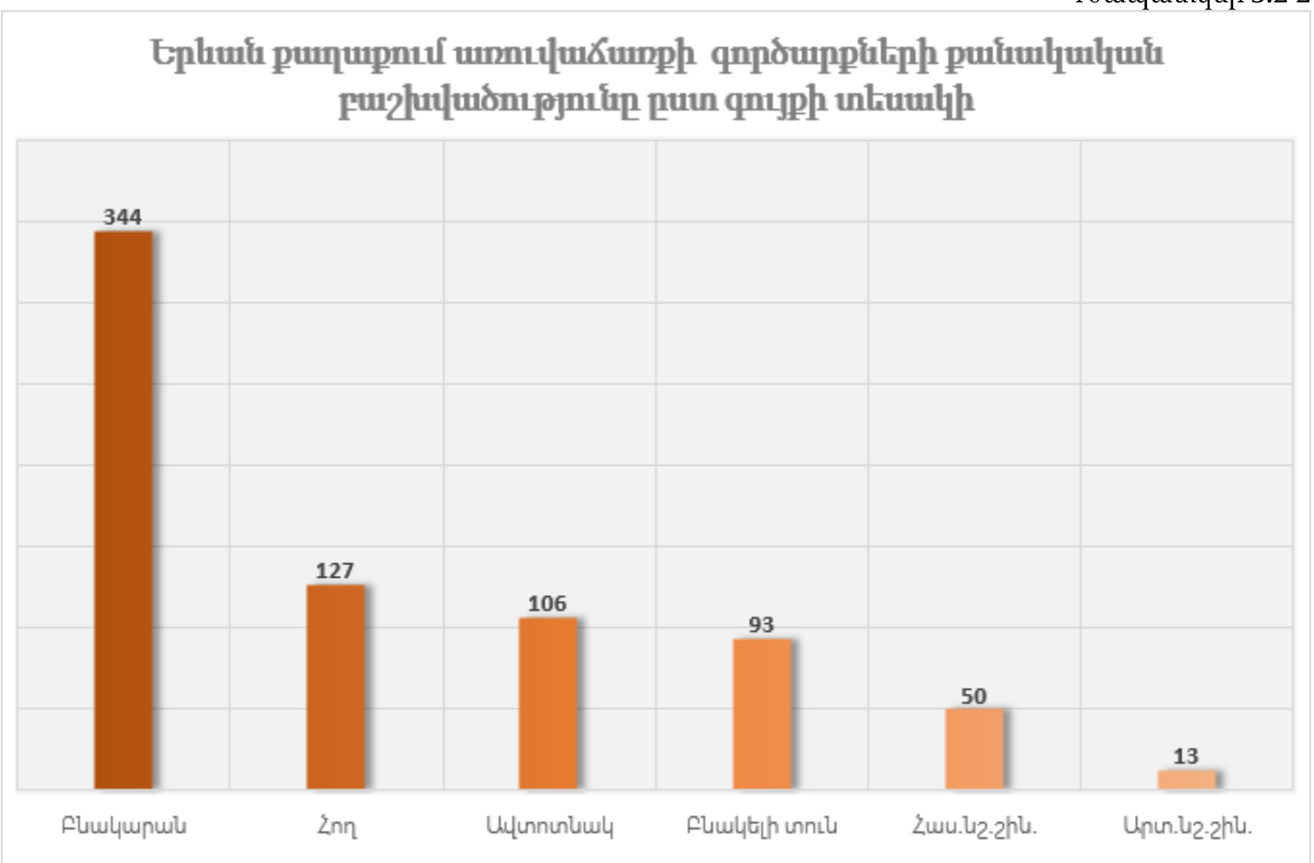
Աղյուսակ 3.2-1

Վարչական շրջան	2019 թվականի մայիս	փոփոխումը	2020 թվականի մայիս	փոփոխումը	2020 թվականի ապրիլ
Դավթաշեն	64	-45.3%	35	59.1%	22
Էրեբունի	96	-54.2%	44	2.2 անգամ	20
Աջափնյակ	154	-51.9%	74	72.1%	43
Ավան	84	-46.4%	45	2.3 անգամ	20
Արաբկիր	214	-39.3%	130	3.2 անգամ	41
Կենտրոն	292	-53.4%	136	2.9 անգամ	47
Մալաթիա-Սեբաստիա	152	-56.6%	66	73.7%	38
Քանաքեռ-Զեյթուն	72	-50.0%	36	71.4%	21
Շենգավիթ	160	-58.1%	67	2.3 անգամ	29
Նոր Նորք	135	-42.2%	78	2.1 անգամ	38
Նորք-Մարաշ	8	37.5%	11	5.5 անգամ	2
Նուբարաշեն	7	57.1%	11	2.8 անգամ	4
Երևան	1,438	-49.0%	733	2.3 անգամ	325

3.2.2 Երևան քաղաքում 2020 թվականի մայիսին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 46.9 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 1.8 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.2-2



Աղյուսակ 3.2-2-ում ներկայացված է 2020 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի մայիս և 2020 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.2-2

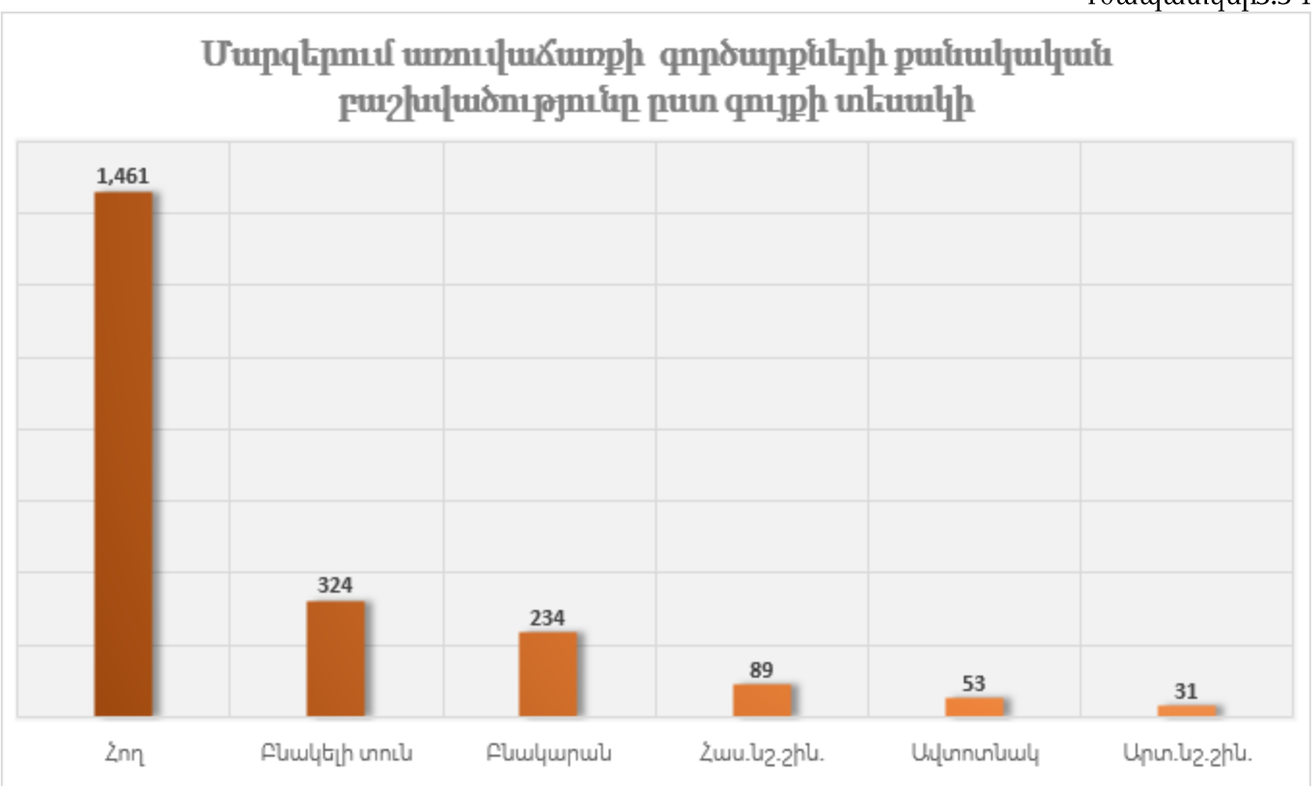
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի մայիս	փոփոխումը	2020 թվականի մայիս	փոփոխումը	2020 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	887	-61.2%	344	84.0%	187
2	Անհատական բնակելի տուն	166	-44.0%	93	2.4 անգամ	39
3	Արտադրական նշ. շին	22	-40.9%	13	2.2 անգամ	6
4	Հասարակական նշ. շին.	106	-52.8%	50	2.4 անգամ	21
5	Ավտոտնակ	138	-23.2%	106	3.5 անգամ	30
6	Հող	119	6.7%	127	3.0 անգամ	42
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	13	-7.7%	12	2.0 անգամ	6
Ընդամենը		1,438	-49.0%	733	2.3 անգամ	325

3.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

Մարզերում 2020 թվականի մայիսին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 66.7 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.4 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր3.3-1



Աղյուսակ 3.3-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի մայիսին մարզերում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի մայիս և 2020 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.3-1

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի մայիս	փոփոխումը	2020 թվականի մայիս	փոփոխումը	2020 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	444	-47.3%	234	73.3%	135
2	Անհատական բնակելի տուն	448	-27.7%	324	2.9 անգամ	110
3	Արտադրական նշ. շինն	26	19.2%	31	2.4 անգամ	13
4	Հասարակական նշ. շինն.	101	-11.9%	89	4.5 անգամ	20
5	Ավտոտնակ	77	-31.2%	53	4.1 անգամ	13
6	Հող	1,566	-6.7%	1,461	4.0 անգամ	365
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	837	-4.3%	801	3.7 անգամ	218
Ընդամենը		2,662	-17.7%	2,192	3.3 անգամ	656

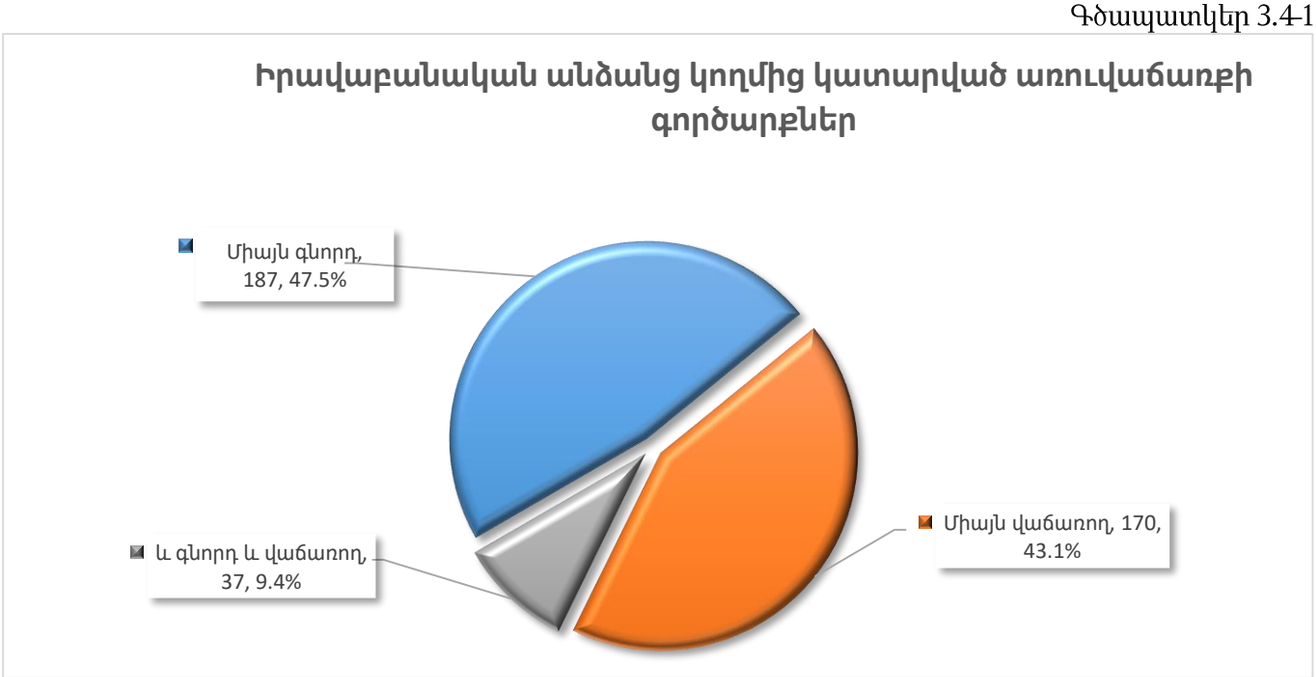
3.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2020 թվականի մայիսին անշարժ գույքի 394 առուվաճառքի գործարքների կողմ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 13.5 %-ը :

Վերոնշյալ առուվաճառքի գործարքներից 187-ի դեպքում իրավաբանական անձինք հանդիսացել են միայն գնորդ, 170-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 37 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք:

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

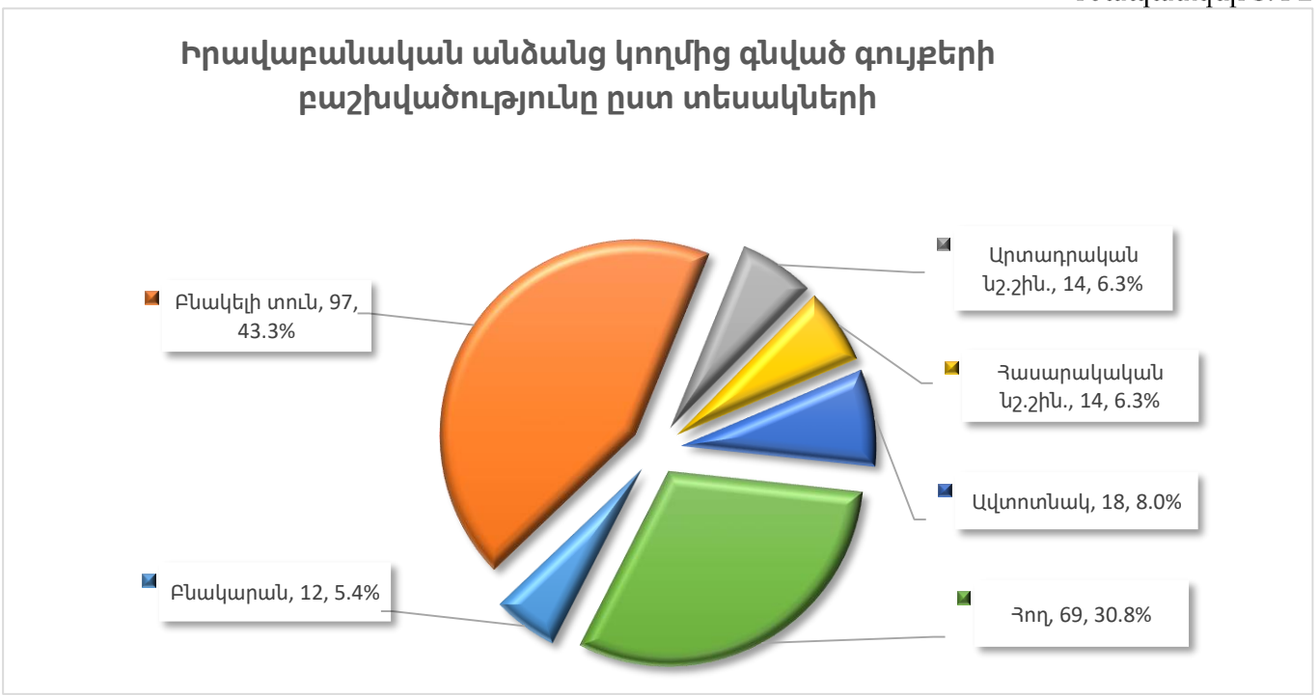
Գծապատկեր 3.4-1



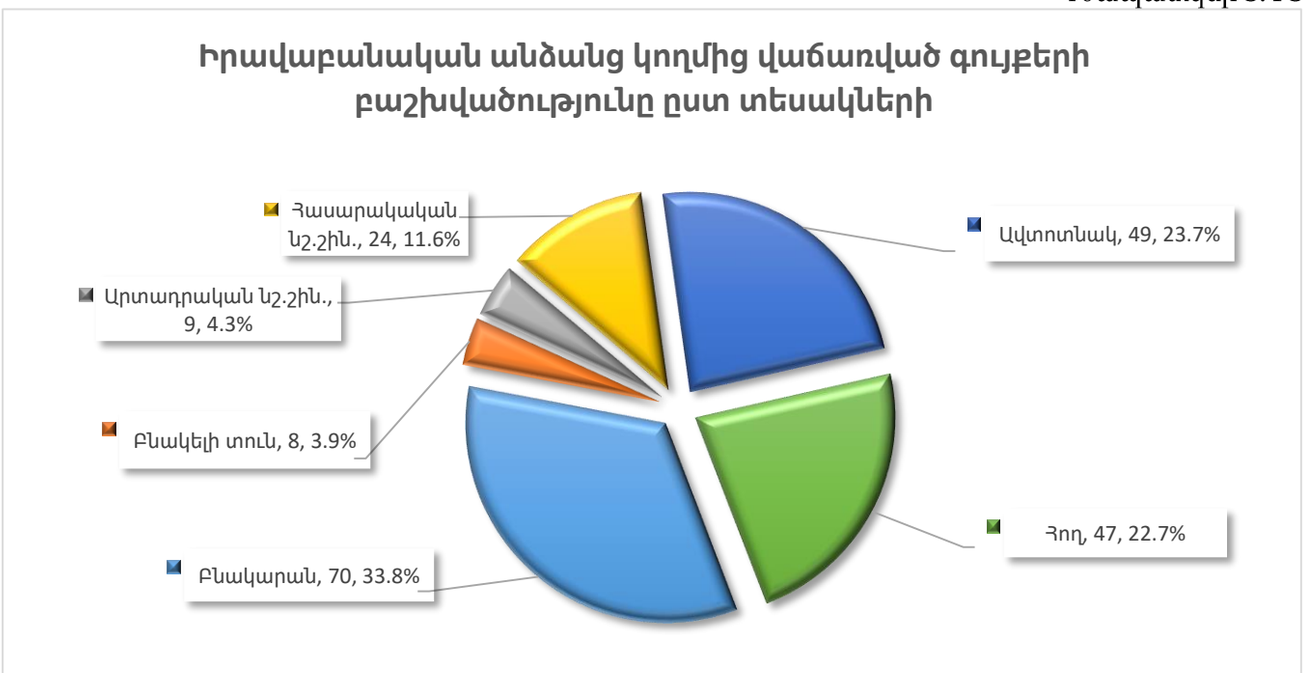
Արդյունքում 2020 թվականի մայիսին իրավաբանական անձինք գնել են 224 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 207 միավոր անշարժ գույք:

Գծապատկեր 3.4-2-ում ներկայացված է իրավաբանական անձանց կողմից 2020 թվականի մայիսին 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 2020 թվականի մայիսին 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	733	147	65.6%	20.1%	145	70.0%	19.8%
Արագածոտն	255	8	3.6%	3.1%	2	1.0%	0.8%
Արարատ	339	4	1.8%	1.2%	2	1.0%	0.6%
Արմավիր	387	8	3.6%	2.1%	6	2.9%	1.6%
Գեղարքունիք	107	7	3.1%	6.5%	8	3.9%	7.5%
Լոռի	135	3	1.3%	2.2%	2	1.0%	1.5%
Կոտայք	558	10	4.5%	1.8%	9	4.3%	1.6%
Շիրակ	109	4	1.8%	3.7%	8	3.9%	7.3%
Սյունիք	102	4	1.8%	3.9%	1	0.5%	1.0%
Վայոց Ձոր	101	29	12.9%	28.7%	7	3.4%	6.9%
Տավուշ	99	0	0.0%	0.0%	17	8.2%	17.2%
Հանրապետություն	2,925	224	100.0%	7.7%	207	100.0%	7.1%

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

Աղյուսակ 3.4-2

	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2019 թվականի մայիս	փոփոխումը	2020 թվականի մայիս	փոփոխումը	2020 թվականի ապրիլ	2019 թվականի մայիս	փոփոխումը	2020 թվականի մայիս	փոփոխումը	2020 թվականի ապրիլ
Երևան	42	3.5 անգամ	147	4.3 անգամ	34	216	-32.9%	145	3.0 անգամ	49
Արագածոտն	14	-42.9%	8	14.3%	7	2	0.0%	2	2-ով ավել	0
Արարատ	20	-80.0%	4	-20.0%	5	7	-71.4%	2	2-ով ավել	0
Արմավիր	7	14.3%	8	8.0 անգամ	1	6	0.0%	6	6.0 անգամ	1
Գեղարքունիք	2	3.5 անգամ	7	7-ով ավել	0	3	2.7 անգամ	8	8-ով ավել	0
Լոռի	8	-62.5%	3	3.0 անգամ	1	4	-50.0%	2	2.0 անգամ	1
Կոտայք	35	-71.4%	10	11.1%	9	4	2.3 անգամ	9	3.0 անգամ	3
Շիրակ	4	0.0%	4	4.0 անգամ	1	4	2.0 անգամ	8	4.0 անգամ	2
Սյունիք	1	4.0 անգամ	4	4-ով ավել	0	4	-75.0%	1	1-ով ավել	0
Վայոց Ձոր	6	4.8 անգամ	29	5.8 անգամ	5	2	3.5 անգամ	7	7-ով ավել	0
Տավուշ	2	2-ով պակաս	0	1-ով պակաս	1	7	2.4 անգամ	17	4.3 անգամ	4
Հանրապետություն	141	58.9%	224	3.5 անգամ	64	259	-20.1%	207	3.5 անգամ	60

Աղյուսակ 3.4-3-ում ներկայացված է 2020 թվականի մայիսին 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	578	12	5.4%	2.1%	70	33.8%	12.1%
2	Անհատական բնակելի տուն	417	97	43.3%	23.3%	8	3.9%	1.9%
3	Արտադրական նշ. շին	44	14	6.3%	31.8%	9	4.3%	20.5%
4	Հասարակական նշ. շին.	139	14	6.3%	10.1%	24	11.6%	17.3%
5	Ավտոտնակ	159	18	8.0%	11.3%	49	23.7%	30.8%
6	Հող	1,588	69	30.8%	4.3%	47	22.7%	3.0%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	813	47	21.0%	5.8%	20	9.7%	2.5%
Ընդամենը		2,925	224	100.0%	7.7%	207	100.0%	7.1%

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

Աղյուսակ 3.4-4

		Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք					Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք				
		2019 թվականի մայիս	փոփոխումը	2020 թվականի մայիս	փոփոխումը	2020 թվականի ապրիլ	2019 թվականի մայիս	փոփոխումը	2020 թվականի մայիս	փոփոխումը	2020 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	9	33.3%	12	12-ով ավել	0	100	-30.0%	70	3.7 անգամ	19
2	Անհատական բնակելի տուն	22	4.4 անգամ	97	8.1 անգամ	12	11	-27.3%	8	33.3%	6
3	Արտադրական նշ. շին.	10	40.0%	14	40.0%	10	15	-40.0%	9	4.5 անգամ	2
4	Հասարակական նշ. շին.	16	-12.5%	14	-30.0%	20	48	-50.0%	24	2.0 անգամ	12
5	Ավտոտնակ	2	9.0 անգամ	18	18-ով ավել	0	63	-22.2%	49	3.5 անգամ	14
6	Հող	82	-15.9%	69	3.1 անգամ	22	22	2.1 անգամ	47	6.7 անգամ	7
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	52	-9.6%	47	3.6 անգամ	13	7	2.9 անգամ	20	6.7 անգամ	3
Ընդամենը		141	58.9%	224	3.5 անգամ	64	259	-20.1%	207	3.5 անգամ	60

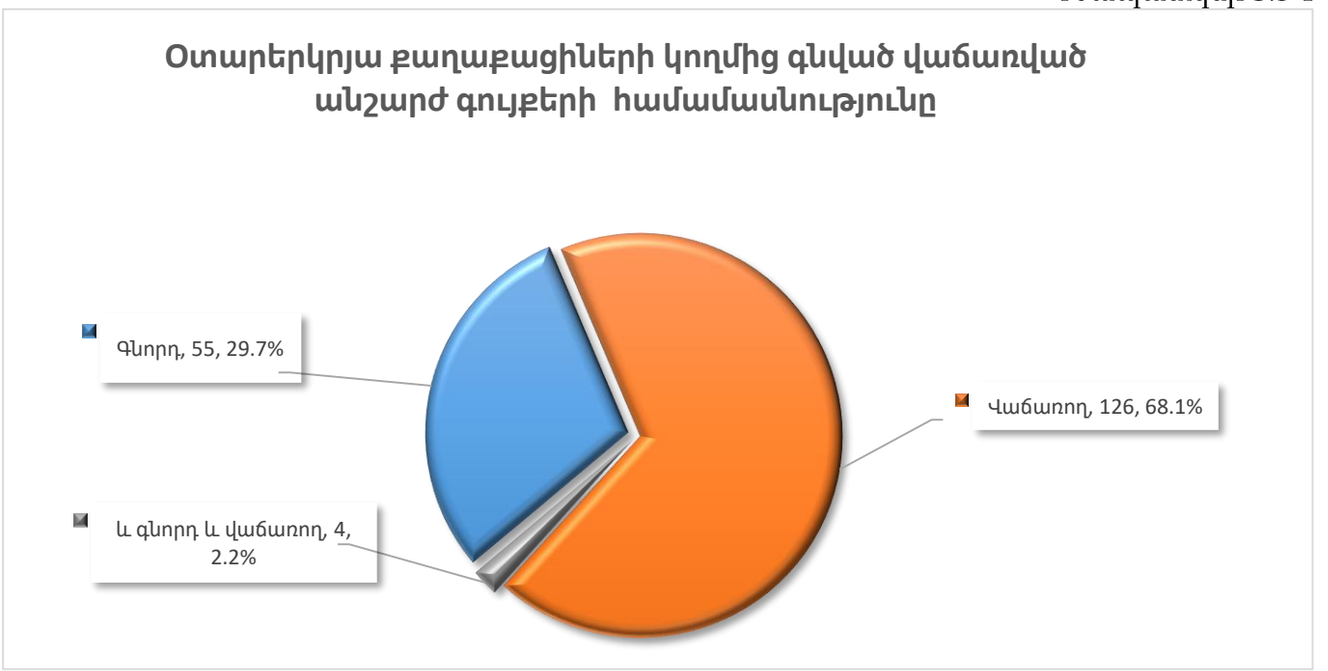
3.5 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2020 թվականի մայիսին անշարժ գույքի 185 առուվաճառքի գործարքների կողմ են հանդիսացել օտարերկրյա քաղաքացիները, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 6.3 %-ը:

Առուվաճառքի գործարքներից 55-ի դեպքում օտարերկրյա քաղաքացիները հանդիսացել են միայն գնորդ, 126-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 4 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են օտարերկրյա քաղաքացիները:

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

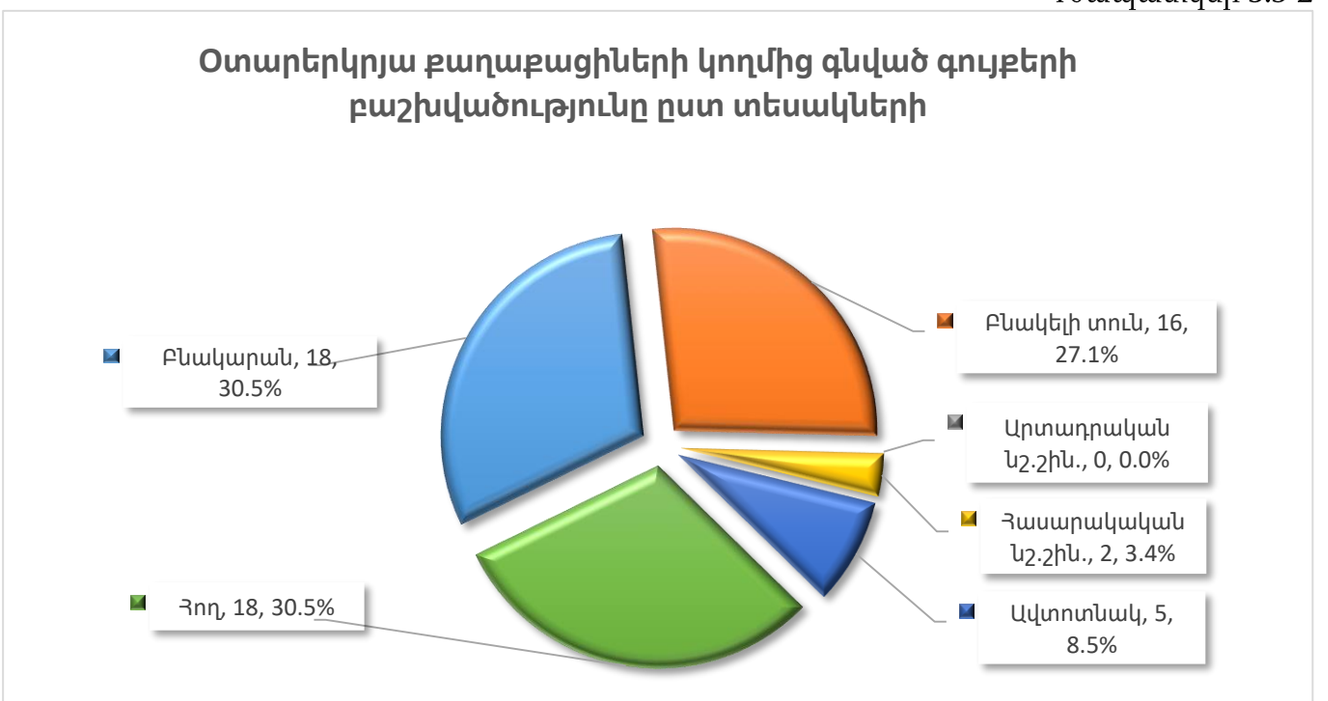
Գծապատկեր 3.5-1



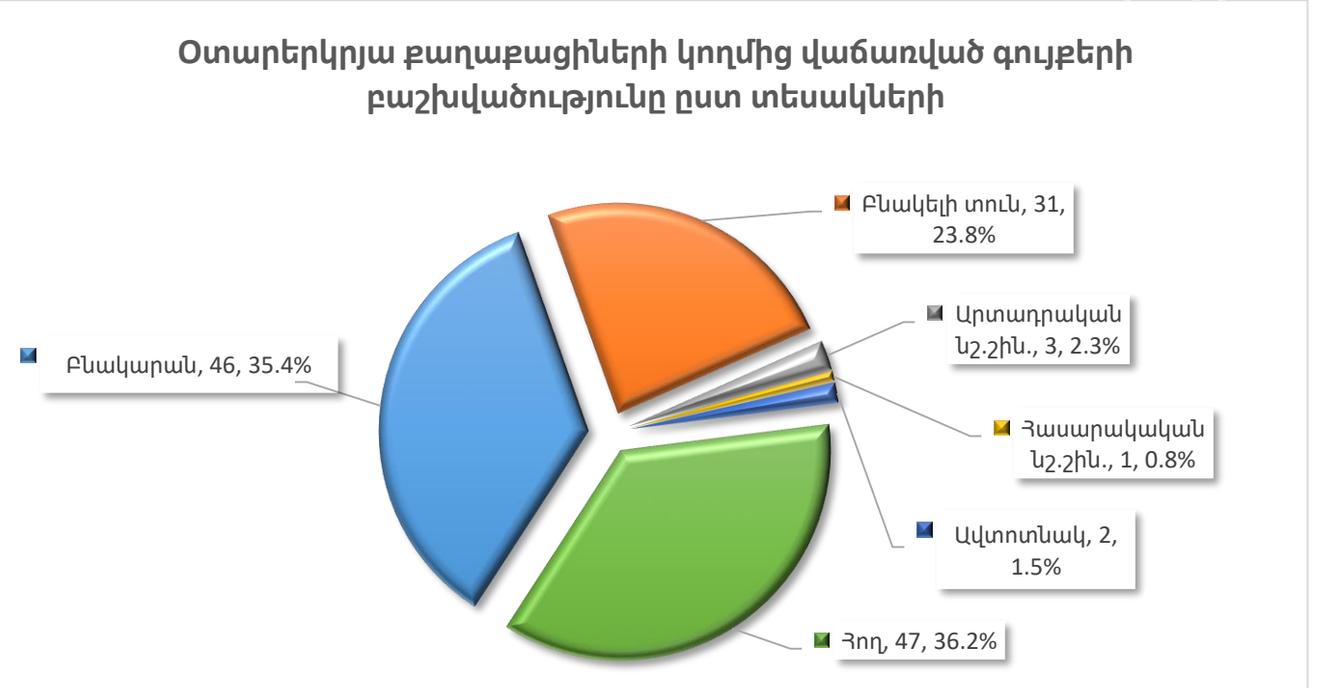
Արդյունքում 2020 թվականի մայիսին օտարերկրյա քաղաքացիները գնել են 59 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 130 միավոր անշարժ գույք:

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

Գծապատկեր 3.5-2



Գծապատկեր 3.5-3



Աղյուսակ 3.5-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի մայիսին 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	733	32	54.2%	4.4%	30	23.1%	4.1%
Արագածոտն	255	3	5.1%	1.2%	7	5.4%	2.7%
Արարատ	339	2	3.4%	0.6%	18	13.8%	5.3%
Արմավիր	387	1	1.7%	0.3%	21	16.2%	5.4%
Գեղարքունիք	107	2	3.4%	1.9%	4	3.1%	3.7%
Լոռի	135	3	5.1%	2.2%	11	8.5%	8.1%
Կոտայք	558	13	22.0%	2.3%	16	12.3%	2.9%
Շիրակ	109	0	0.0%	0.0%	9	6.9%	8.3%
Սյունիք	102	1	1.7%	1.0%	6	4.6%	5.9%
Վայոց Ձոր	101	1	1.7%	1.0%	2	1.5%	2.0%
Տավուշ	99	1	1.7%	1.0%	6	4.6%	6.1%
Հանրապետություն	2,925	59	100.0%	2.0%	130	100.0%	4.4%

Աղյուսակ 3.5-2-ում ներկայացված է 2020 թվականի մայիսին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2019 թվականի մայիս և 2020 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-2

	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2019 թվականի մայիս	փոփոխումը	2020 թվականի մայիս	փոփոխումը	2020 թվականի ապրիլ	2019 թվականի մայիս	փոփոխումը	2020 թվականի մայիս	փոփոխումը	2020 թվականի ապրիլ
Երևան	96	-66.7%	32	3.2 անգամ	10	94	-68.1%	30	4.3 անգամ	7
Արագածոտն	7	-57.1%	3	3-ով ավել	0	12	-41.7%	7	16.7%	6
Արարատ	10	-80.0%	2	2-ով ավել	0	45	-60.0%	18	18.0 անգամ	1
Արմավիր	9	-88.9%	1	0.0%	1	38	-44.7%	21	5.3 անգամ	4
Գեղարքունիք	6	-66.7%	2	2-ով ավել	0	9	-55.6%	4	33.3%	3
Լոռի	5	-40.0%	3	3.0 անգամ	1	19	-42.1%	11	57.1%	7
Կոտայք	22	-40.9%	13	6.5 անգամ	2	58	-72.4%	16	3.2 անգամ	5
Շիրակ	6	6-ով պակաս	0	2-ով պակաս	2	20	-55.0%	9	9.0 անգամ	1
Սյունիք	1	0.0%	1	1-ով ավել	0	23	-73.9%	6	2.0 անգամ	3
Վայոց Ձոր	0	1-ով ավել	1	1-ով ավել	0	4	-50.0%	2	0.0%	2
Տավուշ	3	-66.7%	1	0.0%	1	19	-68.4%	6	2.0 անգամ	3
Հանրապետություն	165	-64.2%	59	3.5 անգամ	17	341	-61.9%	130	3.1 անգամ	42

Աղյուսակ 3.5-3-ում ներկայացված է 2020 թվականի մայիսին 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	578	18	30.5%	3.1%	46	35.4%	8.0%
2	Անհատական բնակելի տուն	417	16	27.1%	3.8%	31	23.8%	7.4%
3	Արտադրական նշ. շին	44	0	0.0%	0.0%	3	2.3%	6.8%
4	Հասարակական նշ. շին.	139	2	3.4%	1.4%	1	0.8%	0.7%
5	Ավտոտնակ	159	5	8.5%	3.1%	2	1.5%	1.3%
6	Հող	1,588	18	30.5%	1.1%	47	36.2%	3.0%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	813	1	1.7%	0.1%	19	14.6%	2.3%
Ընդամենը		2,925	59	100.0%	2.0%	130	100.0%	4.4%

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

Աղյուսակ 3.5-4

		Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
		2019 թվականի մայիս	փոփոխումը	2020 թվականի մայիս	փոփոխումը	2020 թվականի ապրիլ	2019 թվականի մայիս	փոփոխումը	2020 թվականի մայիս	փոփոխումը	2020 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	60	-70.0%	18	3.0 անգամ	6	139	-66.9%	46	3.5 անգամ	13
2	Անհատական բնակելի տուն	31	-48.4%	16	8.0 անգամ	2	79	-60.8%	31	2.6 անգամ	12
3	Արտադրական նշ. շին.	2	3.0 անգամ	0	1-ով պակաս	1	1	3.0 անգամ	3	3-ով ավել	0
4	Հասարակական նշ. շին.	13	-84.6%	2	-33.3%	3	4	-75.0%	1	1-ով ավել	0
5	Ավտոտնակ	20	-75.0%	5	2.5 անգամ	2	7	-71.4%	2	-33.3%	3
6	Հող	39	-53.8%	18	6.0 անգամ	3	111	-57.7%	47	3.4 անգամ	14
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	2	-50.0%	1	1-ով ավել	0	57	-66.7%	19	2.1 անգամ	9
Ընդամենը		165	-64.2%	59	3.5 անգամ	17	341	-61.9%	130	3.1 անգամ	42

Աղյուսակ 3.5-5-ում ներկայացված է 2020 թվականի մայիսին 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.հող	Ընդամենը
Ռուսաստանի Դաշնություն	12	13	0	2	4	11	1	42
ԱՄՆ	2	1	0	0	0	1	0	4
Իրան	0	0	0	0	0	1	0	1
Սիրիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	2	2	0	0	1	1	0	6
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	2	0	0	0	0	2	0	4
Այլ պետություններ	0	0	0	0	0	2	0	2
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	18	16	0	2	5	18	1	59

Աղյուսակ 3.5-6

Պետության անվանումը	Բնակարան	Բնակելի տուն	Արտադ. նշ. շին.	Հասար. նշ. շին.	Ավտոտնակ	Հող	Ա/թ գյուղ.հող	Ընդամենը
Ռուսաստանի Դաշնություն	40	23	1	1	2	43	18	110
ԱՄՆ	3	3	0	0	0	0	0	6
Իրան	0	1	0	0	0	0	0	1
Սիրիա	0	0	0	0	0	0	0	0
Եվրոպական պետություններ	1	1	0	0	0	3	1	5
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	1	3	2	0	0	1	0	7
Այլ պետություններ	1	0	0	0	0	0	0	1
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	46	31	3	1	2	47	19	130

Աղյուսակ 3.5-7-ում ներկայացված է 2020 թվականի մայիսին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2019 թվականի մայիս և 2020 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-7

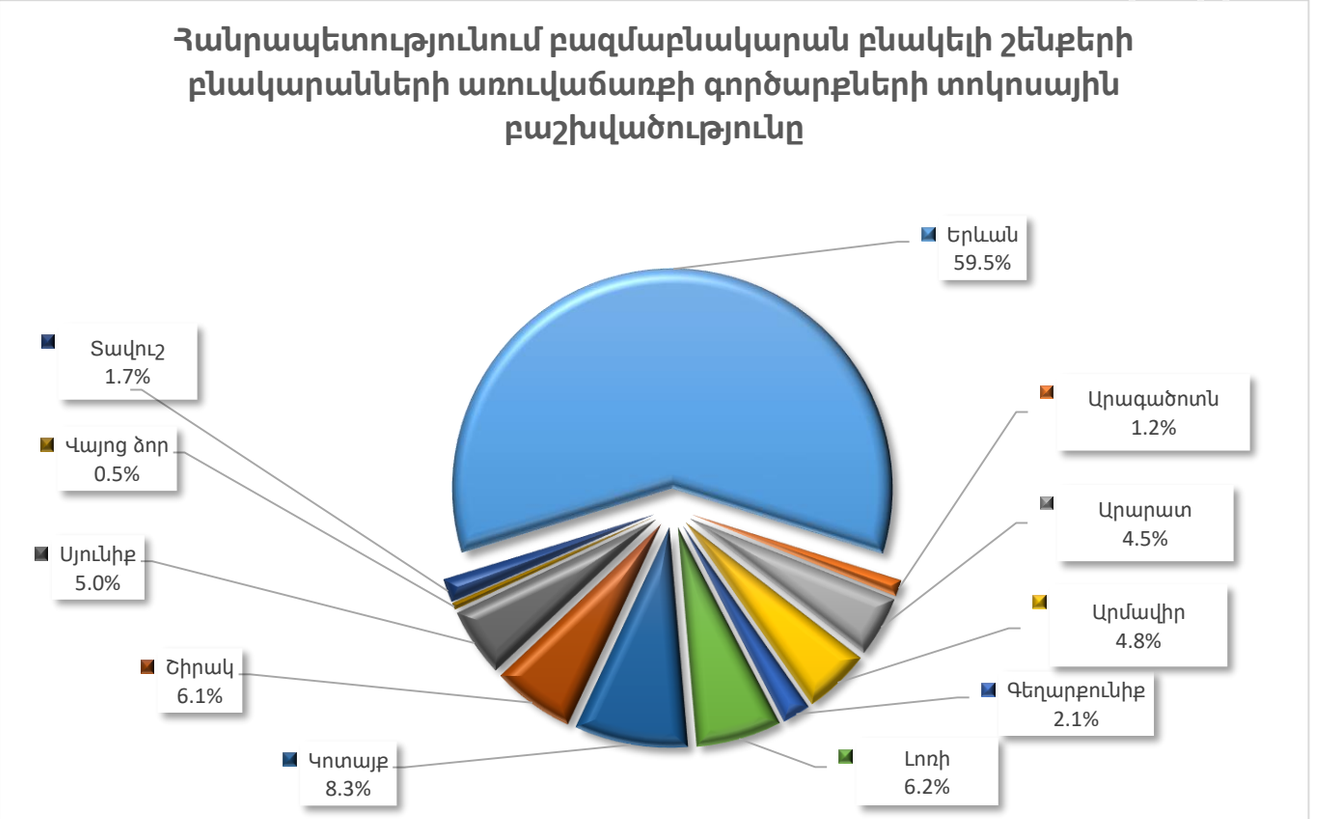
Պետության անվանումը	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2019 թվականի մայիս	փոփոխումը	2020 թվականի մայիս	փոփոխումը	2020 թվականի ապրիլ	2019 թվականի մայիս	փոփոխումը	2020 թվականի մայիս	փոփոխումը	2020 թվականի ապրիլ
Ռուսաստանի Դաշնություն	86	-51.2%	42	6.0 անգամ	7	278	-60.4%	110	2.9 անգամ	38
ԱՄՆ	38	-89.5%	4	33.3%	3	14	-57.1%	6	6.0 անգամ	1
Իրան	3	-66.7%	1	0.0%	1	11	-90.9%	1	1-ով ավել	0
Սիրիա	0	0.0%	0	0.0%	0	0	0.0%	0	0.0%	0
Եվրոպական պետություններ	12	-50.0%	6	6.0 անգամ	1	16	-68.8%	5	5.0 անգամ	1
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	5	-20.0%	4	33.3%	3	20	-65.0%	7	3.5 անգամ	2
Այլ պետություններ	21	-90.5%	2	0.0%	2	2	-50.0%	1	1-ով ավել	0
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	165	-64.2%	59	247.1%	17	341	-61.9%	130	3.1 անգամ	42

3.6 Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.6.1 Հանրապետությունում 2020 թվականի մայիսին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 578 գործարք: 2020 թվականի մայիսին հանրապետությունում գրանցված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 79.5 %-ով, 2019 թվականի մայիսի համեմատ՝ նվազել 56.6 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.6-1



Աղյուսակ 3.6-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի մայիսին հանրապետությունում իրականացված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի մայիս և 2020 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.6-1

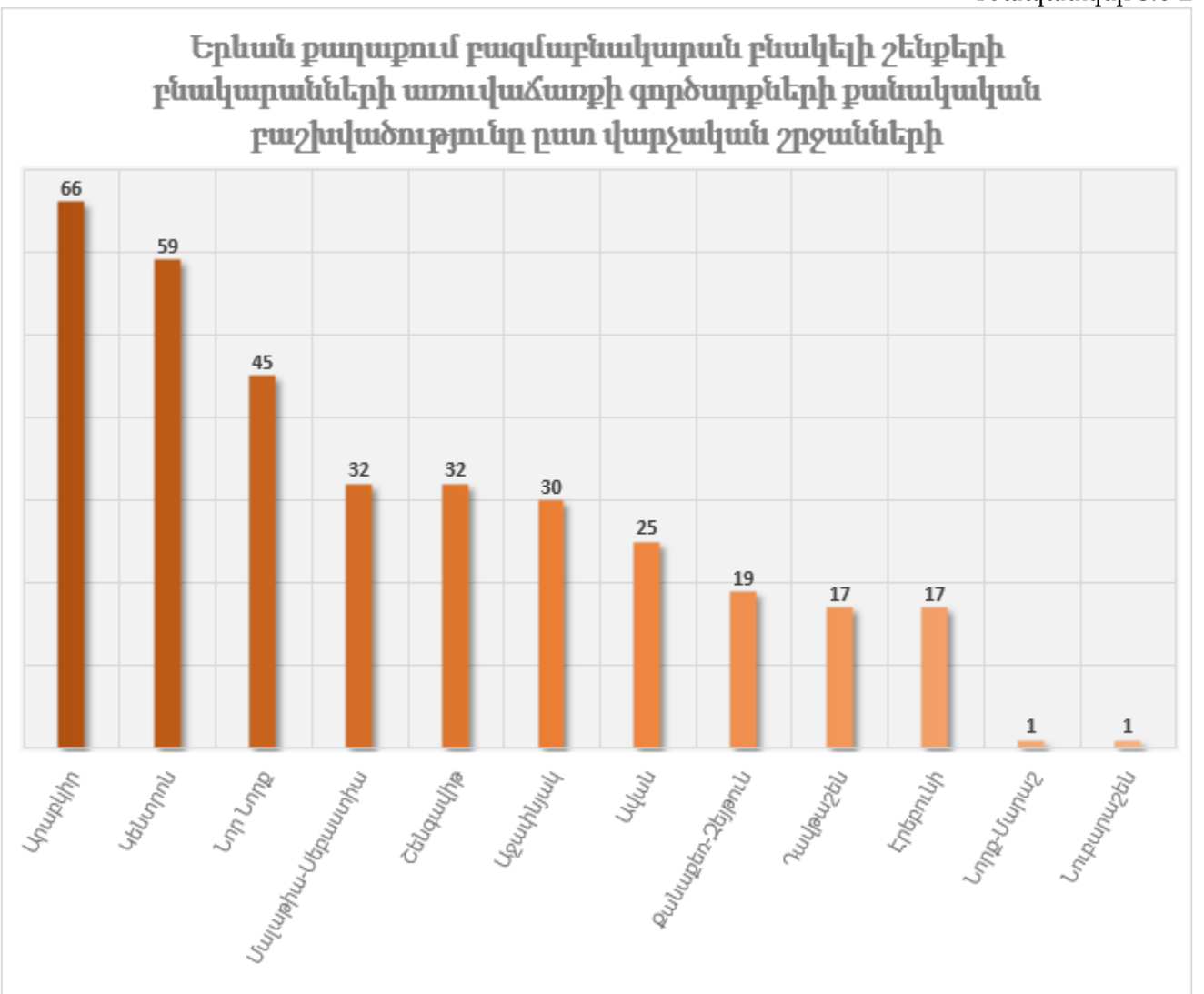
	2019 թվականի մայիս	**փոփոխումը**	**2020 թվականի մայիս**	**փոփոխումը**	**2020 թվականի ապրիլ**
Երևան	887	-61.2%	344	84.0%	187
Արագածոտն	11	-36.4%	7	7-ով ավել	0
Արարատ	46	-43.5%	26	2.6 անգամ	10
Արմավիր	57	-50.9%	28	64.7%	17
Գեղարքունիք	16	-25.0%	12	3.0 անգամ	4
Լոռի	77	-53.2%	36	12.5%	32
Կոտայք	108	-55.6%	48	54.8%	31
Շիրակ	62	-43.5%	35	2.1 անգամ	17
Սյունիք	50	-42.0%	29	93.3%	15
Վայոց ձոր	7	-57.1%	3	3.0 անգամ	1
Տավուշ	10	0.0%	10	25.0%	8
Հանրապետություն	1,331	-56.6%	578	79.5%	322

3.6.2 Երևան քաղաքում 2020 թվականի մայիսին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 344 գործարք, 2020 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 84.0 %-ով, իսկ 2019 թվականի մայիսի համեմատ՝ նվազել 61.2 %-ով:

Երևան քաղաքում 2020 թվականի մայիսին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 19.2 %, արձանագրվել է Արաբկիր, իսկ առավել ցածրը՝ 0.3-ական %՝ Նորք-Մարաշ և Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 3.6-2



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

Աղյուսակ 3.6-2

Վարչական շրջան	2019 թվականի մայիս	փոփոխումը	2020 թվականի մայիս	փոփոխումը	2020 թվականի ապրիլ
Կենտրոն միջին	595,000	12.3%	668,000	-0.3%	670,000
Կենտրոն (Գոտի 1)	705,100	10.6%	780,000	-0.3%	782,000
Կենտրոն (Գոտի 2)	525,000	11.2%	584,000	-0.2%	585,100
Կենտրոն (Գոտի 3)	473,000	14.3%	540,800	-0.6%	543,800
Կենտրոն (Գոտի 4)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Կենտրոն (Գոտի 5)	375,100	12.8%	423,000	-0.1%	423,300
Արաբկիր միջին	408,000	13.6%	463,500	-0.3%	465,000
Արաբկիր (Գոտի 3)	452,000	9.3%	494,050	-0.4%	496,200
Արաբկիր (Գոտի 4)	415,000	12.0%	465,000	-0.5%	467,200
Արաբկիր (Գոտի 5)	375,000	17.9%	442,100	-0.2%	443,000
Արաբկիր (Գոտի 6)	248,500	19.5%	297,000	-0.2%	297,600
Քանաքեռ-Զեյթուն միջին	300,000	11.7%	335,000	-1.5%	340,100
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 4)	331,100	14.8%	380,000	-0.9%	383,500
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 5)	330,000	4.8%	346,000	-0.7%	348,500
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 6)	316,000	7.3%	339,000	-0.3%	340,100
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 7)	244,100	18.8%	290,000	-0.3%	291,000
Նոր-Նորք միջին	263,050	12.5%	296,000	-1.0%	299,050
Նոր-Նորք (Գոտի 6)	284,000	12.7%	320,000	-0.6%	322,000
Նոր-Նորք (Գոտի 7)	241,000	16.2%	280,100	-0.7%	282,100
Էրեբունի միջին	267,000	9.7%	293,000	-1.2%	296,500
Էրեբունի (Գոտի 5)	303,000	12.9%	342,000	-1.2%	346,000
Էրեբունի (Գոտի 6)	283,000	8.1%	306,000	-1.0%	309,000
Էրեբունի (Գոտի 7)	245,000	14.3%	280,000	-0.7%	282,100
Էրեբունի (Գոտի 8)	213,000	18.3%	252,000	0.0%	252,000
Շենգավիթ միջին	270,800	11.9%	303,000	-1.0%	306,200
Շենգավիթ (Գոտի 5)	290,000	17.2%	340,000	0.0%	340,000
Շենգավիթ (Գոտի 6)	288,600	12.6%	325,000	-0.7%	327,200
Շենգավիթ (Գոտի 7)	252,000	13.5%	286,000	-0.7%	288,000
Շենգավիթ (Գոտի 8)	216,500	18.2%	256,000	0.0%	256,000
Դավթաշեն միջին	314,500	9.7%	345,000	-1.4%	350,000
Դավթաշեն (Գոտի 7)	314,500	9.7%	345,000	-1.4%	350,000
Աջափնյակ միջին	278,200	15.0%	320,000	-0.9%	323,000
Աջափնյակ (Գոտի 4)	315,000	12.7%	355,000	-0.3%	356,000
Աջափնյակ (Գոտի 6)	297,500	17.6%	350,000	-0.3%	351,000
Աջափնյակ (Գոտի 7)	255,100	17.2%	299,050	-0.3%	300,000
Աջափնյակ (Գոտի 8)	263,700	14.4%	301,600	0.0%	301,600
Մալաթիա-Սեբաստիա միջին	260,000	13.1%	294,000	-1.1%	297,200
Մալաթիա–Սեբաստիա (Գոտի 6)	283,100	13.0%	320,000	-1.2%	324,000
Մալաթիա–Սեբաստիա (Գոտի 7)	256,300	17.5%	301,100	-0.7%	303,100
Մալաթիա–Սեբաստիա (Գոտի 8)	224,050	16.9%	262,000	-0.4%	263,000
Ավան միջին	270,100	11.1%	300,000	-1.0%	303,050
Ավան (Գոտի 6)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ավան (Գոտի 7)	270,100	11.1%	300,000	-1.0%	303,050
Նուբարաշեն միջին	174,000	7.0%	186,100	-2.6%	191,000
Նուբարաշեն (Գոտի 9)	174,000	7.0%	186,100	-2.6%	191,000

Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2020 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2020 թվականի ապրիլի համեմատ՝ նվազել են 1.0%-ով, իսկ 2019 թվականի մայիսի համեմատ աճել՝ 11.9%-ով:

Ծանոթություն

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

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

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

*Աջափնյակ համայնքի 8-րդ գոտում ընդգրկված է Վահագնի թաղամասը

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

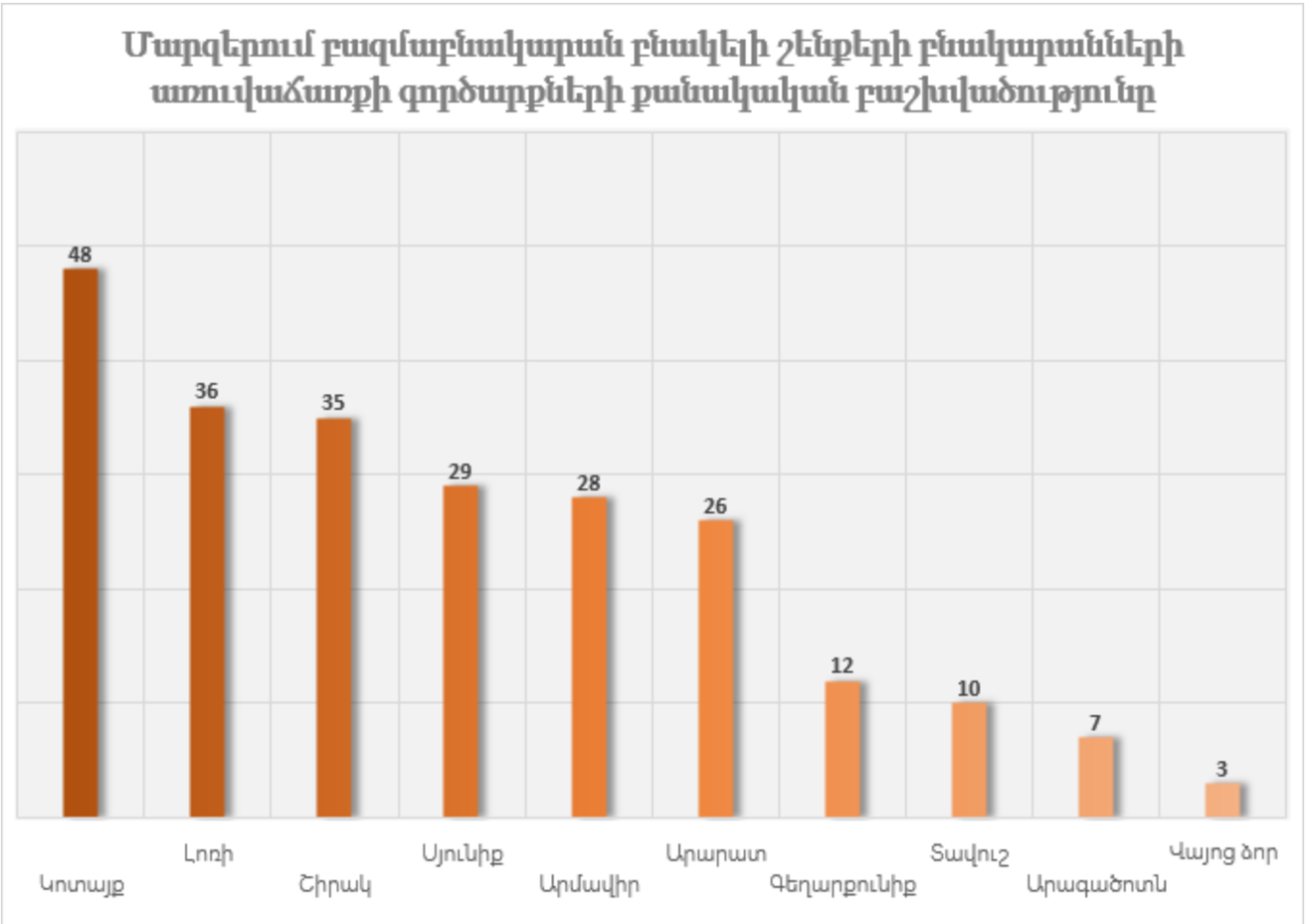
*N/A-նշված գոտում միջին գնի հաշվարկման համար 1 տարվա ընթացքում բավարար քանակով գործարքներ չեն գրանցվել

3.6.3 2020 թվականի մայիսին մարզերում վաճառվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 234 բնակարան, ընդ որում՝ բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների 6.4 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

2020 թվականի մայիսին մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 73.3 %-ով, իսկ 2019 թվականի մայիսի համեմատ՝ նվազել 47.3 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.6-3



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

Աղյուսակ 3.6-3

Մարզ	Քաղաք	2019 թվականի մայիս	փոփոխումը	2020 թվականի մայիս	փոփոխումը	2020 թվականի ապրիլ
Արագածոտն	Աշտարակ	117,000	9.5%	128,100	-1.5%	130,000
	Ապարան	85,000	2.4%	87,000	-1.1%	88,000
	Թալին	73,200	2.5%	75,000	-2.0%	76,500
Արարատ	Արտաշատ	108,500	15.2%	125,000	-0.1%	125,100
	Մասիս	113,000	17.7%	133,000	0.8%	132,000
	Վեդի	100,100	10.2%	110,300	0.0%	110,300
	Արարատ	85,750	7.3%	92,000	-2.1%	94,000
Արմավիր	Վաղարշապատ	138,200	12.9%	156,000	-1.3%	158,000
	Արմավիր	103,000	5.8%	109,000	-0.7%	109,800
	Մեծամոր	70,000	13.0%	79,100	-1.0%	79,900
Գեղարքունիք	Սևան	85,000	4.7%	89,000	0.2%	88,800
	Գավառ	54,100	10.9%	60,000	0.0%	60,000
	Մայիսուն	118,100	-6.0%	111,000	0.0%	111,000
	Վարդենիս	58,000	-10.3%	52,000	0.0%	52,000
	Ճամբարակ	43,500	3.4%	45,000	0.0%	45,000
Լոռի	Վանաձոր	77,800	5.4%	82,000	-0.7%	82,600
	Ստեփանավան	65,000	-0.8%	64,500	0.0%	64,500
	Սպիտակ	96,000	-2.1%	94,000	-2.3%	96,200
	Ալավերդի	50,100	-6.2%	47,000	0.0%	47,000
	Տաշիր	61,000	-1.6%	60,000	0.0%	60,000
	Թումանյան	24,000	0.0%	24,000	0.0%	24,000
	Ախթալա	39,500	-6.3%	37,000	-6.3%	39,500
Կոտայք	Աբովյան	168,650	9.8%	185,100	-0.5%	186,000
	Նոր Հաճն	135,000	3.7%	140,000	0.0%	140,000
	Բյուրեղավան	102,200	13.5%	116,000	0.0%	116,000
	Եղվարդ	123,000	8.1%	133,000	-0.7%	134,000
	Հրազդան	65,000	4.6%	68,000	-2.0%	69,400
	Ծաղկաձոր	280,000	1.7%	284,800	0.0%	284,800
	Չարենցավան	78,950	8.9%	86,000	-1.1%	87,000
Շիրակ	Գյումրի	93,200	8.7%	101,300	0.0%	101,300
	Արթիկ	64,500	5.4%	68,000	0.0%	68,000
	Մարալիկ	51,500	-1.0%	51,000	0.0%	51,000
Սյունիք	Գորիս	142,200	4.8%	149,000	0.0%	149,000
	Կապան	109,000	6.4%	116,000	0.0%	116,000
	Սիսիան	85,200	3.3%	88,000	-1.5%	89,300
	Մեղրի	106,000	2.8%	109,000	-1.4%	110,500
	Քաջարան	101,000	-1.0%	100,000	-2.0%	102,000
Վայոց ձոր	Վայք	86,000	0.0%	86,000	-2.3%	88,000
	Եղեգնաձոր	126,000	2.4%	129,000	0.0%	129,000
	Ջերմուկ	106,000	-9.4%	96,000	-2.0%	98,000
Տավուշ	Դիլիջան	118,000	4.2%	123,000	-1.0%	124,200
	Իջևան	117,050	6.8%	125,050	-0.8%	126,000
	Բերդ	99,000	2.0%	101,000	-1.0%	102,000
	Նոյեմբերյան	68,000	13.2%	77,000	0.0%	77,000
	Այրում	62,000	3.2%	64,000	-2.4%	65,600

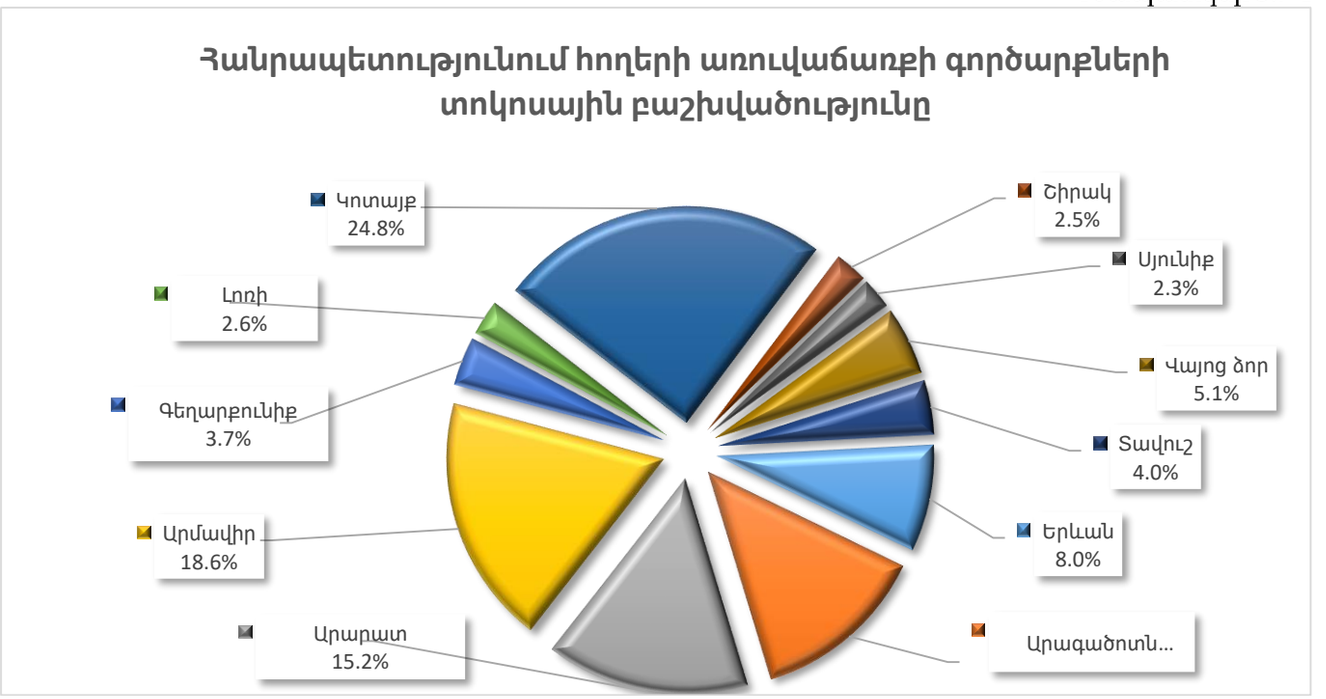
Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2020 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2020 թվականի ապրիլի համեմատ՝ նվազել են 0.7%-ով, իսկ 2019 թվականի մայիսի համեմատ աճել՝ 4.8%-ով:

3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.7.1 Հանրապետությունում 2020 թվականի մայիսին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,588 գործարք: 2020 թվականի մայիսին հանրապետությունում գրանցված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 3.9 անգամ, 2019 թվականի մայիսի համեմատ՝ նվազել 5.8 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-1



Աղյուսակ 3.7-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի մայիսին հանրապետությունում իրականացված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի մայիս և 2020 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

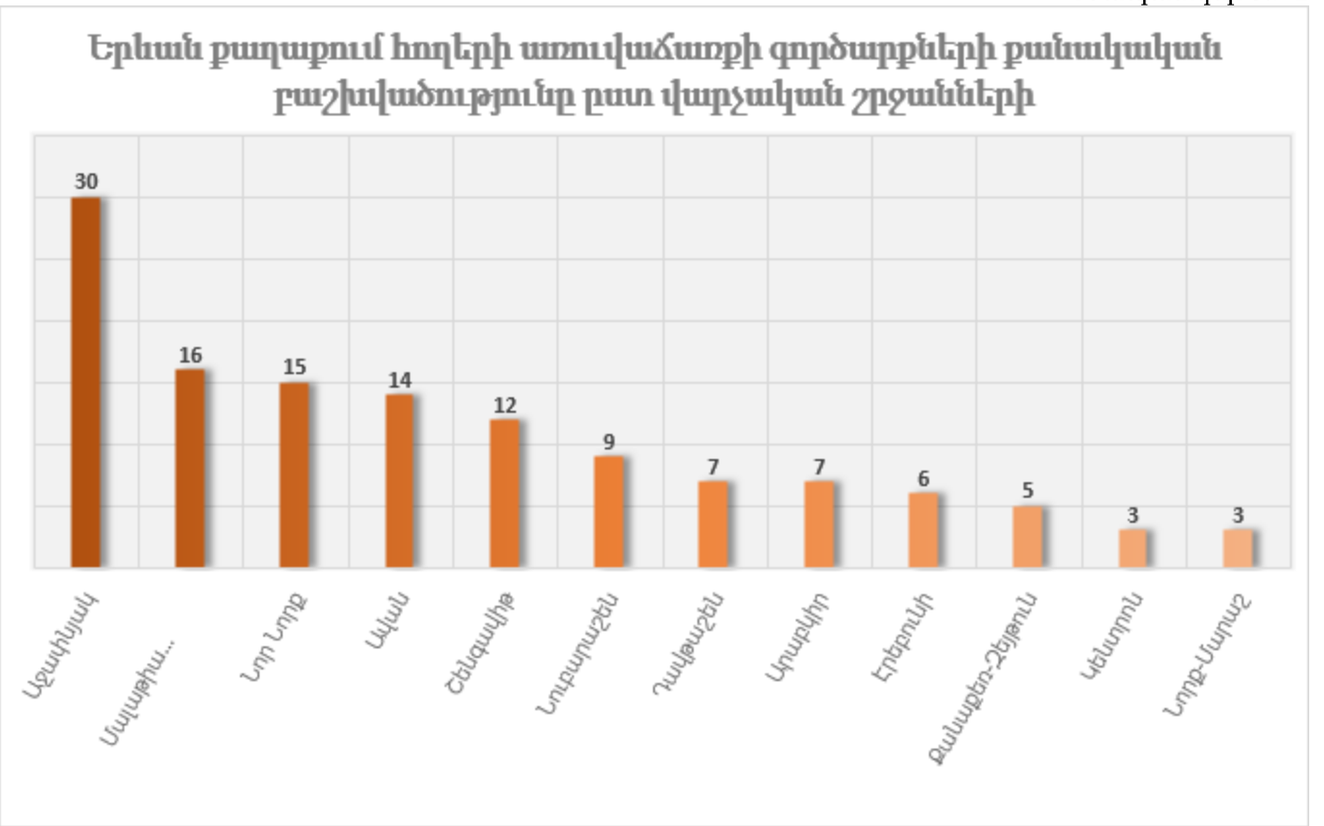
Աղյուսակ 3.7-1

	2019 թվականի մայիս	**փոփոխումը**	**2020 թվականի մայիս**	**փոփոխումը**	**2020 թվականի ապրիլ**
Երևան	119	6.7%	127	3.0 անգամ	42
Արագածոտն	169	23.7%	209	4.1 անգամ	51
Արարատ	338	-28.7%	241	4.1 անգամ	59
Արմավիր	275	7.6%	296	7.0 անգամ	42
Գեղարքունիք	51	13.7%	58	4.8 անգամ	12
Լոռի	120	-65.0%	42	55.6%	27
Կոտայք	396	-0.5%	394	3.2 անգամ	125
Շիրակ	48	-18.8%	39	3.9 անգամ	10
Սյունիք	53	-30.2%	37	5.3 անգամ	7
Վայոց ձոր	41	97.6%	81	13.5 անգամ	6
Տավուշ	75	-14.7%	64	2.5 անգամ	26
Հանրապետություն	1,685	-5.8%	1,588	3.0 անգամ	407

3.7.2 Երևան քաղաքում 2020 թվականի մայիսին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 127 գործարք: 2020 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 3.0 անգամ, իսկ 2019 թվականի մայիսի համեմատ՝ 6.7 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-2



2020 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 23.6 %, արձանագրվել է Աջափնյակ, իսկ առավել ցածրը՝ 2.4-ական %՝ Կենտրոն և Նորք-Մարաշ վարչական շրջաններում:

2020 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 127 գործարք՝ 8.77 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 12 միավոր (1.80 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 72 միավոր (3.68 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 40 միավոր (3.03 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 3 միավոր (0.26 հա):

Երևան քաղաքում վաճառված հողերի քանակի 14.3 %-ը կամ 18 միավոր (0.66 հա) ընդհանուր մակերեսով հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 85.7 %-ը կամ 109 միավոր (8.11 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող:

Աղյուսակ 3.7-2-ում ներկայացված է 2020 թվականի մայիսին 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	մակերեսը (հա)	միավոր	մակերեսը (հա)	միավոր	մակերեսը (հա)	միավոր	մակերեսը (հա)	միավոր	մակերեսը (հա)	միավոր	մակերեսը (հա)	միավոր	մակերեսը (հա)	միավոր	մակերեսը (հա)
Դավթաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	6	0.33	1	0.17
Էրեբունի	0	0.00	0	0.00	3	0.02	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.08	1	0.02
Աջափնյակ	0	0.00	0	0.00	8	0.48	0	0.001	0	0.00	1	0.01	11	0.68	10	0.86
Ավան	0	0.00	0	0.00	1	0.10	1	0.01	0	0.00	0	0.00	5	0.19	7	0.48
Արաբկիր	0	0.00	0	0.00	1	0.002	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.08	4	0.38
Կենտրոն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.04	0	0.00	0	0.00	1	0.01	0	0.00
Մալաթիա-Սեբաստիա	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	10	1.27	1	0.07	5	0.43	0	0.00
Քանաքեռ-Զեյթուն	0	0.00	0	0.00	2	0.01	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.12	2	0.30
Շենգավիթ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.53	0	0.00	7	0.35	3	0.08
Նոր Նորք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	9	0.47	6	0.29
Նորք-Մարաշ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.01	2	0.36
Նուբարաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.18	7	0.32	1	0.04
Ընդամենը	0	0.00	0	0.00	15	0.61	3	0.05	12	1.80	3	0.26	57	3.07	37	2.98

Աղյուսակ 3.7-3-ում ներկայացված է 2020 թվականի մայիսին 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

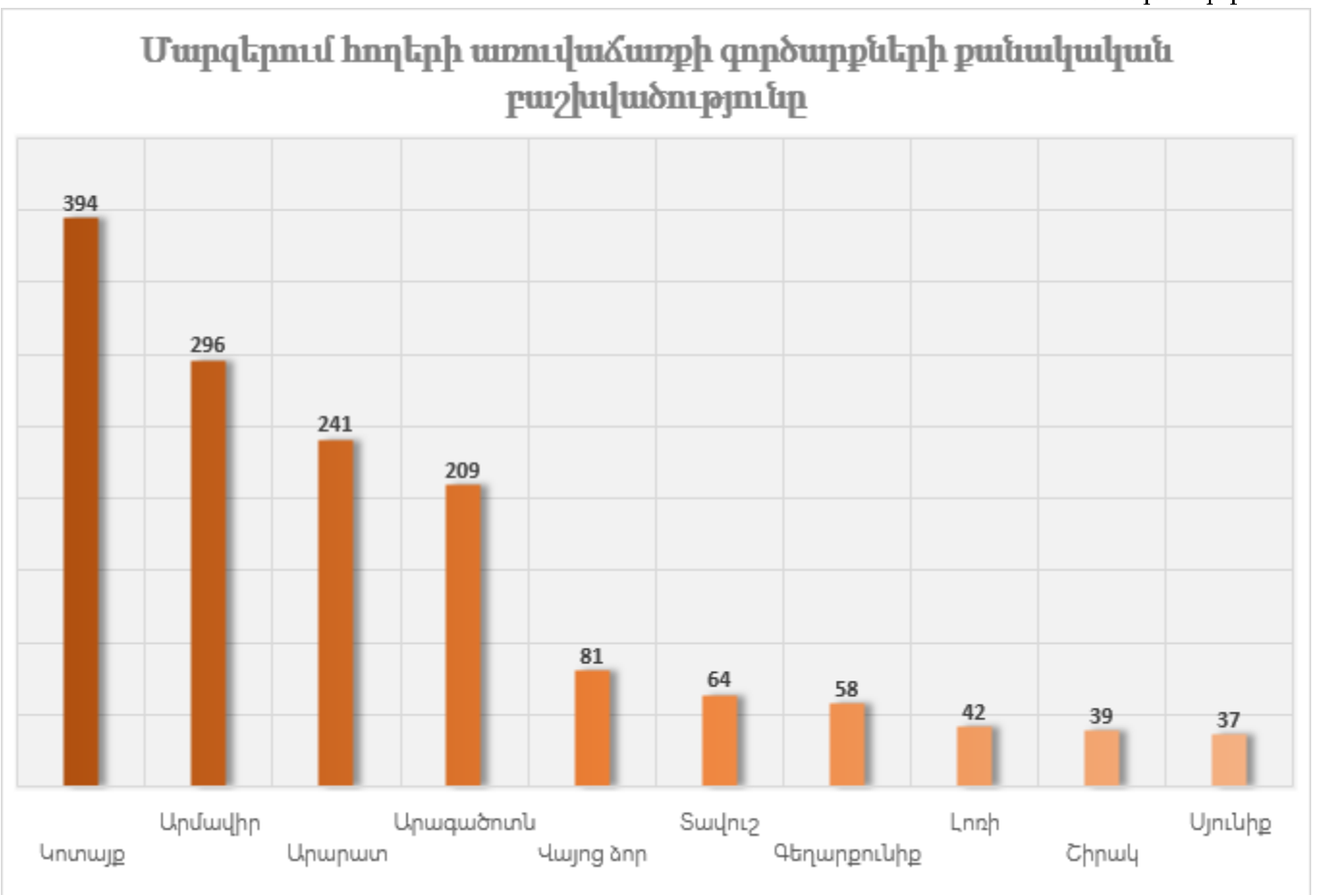
Վարչական շրջան	Հողերի ուղղակի վաճառք								Հողերի աճուրդ վաճառք									
	արդյունա բերական		բնակավայրերի հողեր				**ընդամենը**		գյուղ. նշանակութ յան		արդյունա բերական		բնակավայրերի հողեր				**ընդամենը**	
			բնակելի կառուցապ ման		հասարակա կան կառու ցապման								բնակելի կառուցապ ման		հասարակա կան կառուցա պատման			
	միավոր	մակերեսը (հա)	միավոր	մակերեսը (հա)	միավոր	մակերեսը (հա)	միավոր	մակերեսը (հա)	միավոր	մակերեսը (հա)	միավոր	մակերեսը (հա)	միավոր	մակերեսը (հա)	միավոր	մակերեսը (հա)	միավոր	մակերեսը (հա)
Դավթաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Էրեբունի	0	0.00	2	0.01	0	0.00	2	0.01	0	0.00	0	0.00	1	0.01	0	0.00	1	0.01
Աջափնյակ	0	0.00	6	0.30	0	0.00	6	0.30	0	0.00	0	0.00	2	0.18	0	0.00	2	0.18
Ավան	0	0.00	0	0.00	1	0.01	1	0.01	0	0.00	0	0.00	1	0.10	0	0.00	1	0.10
Արաբկիր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.002	0	0.00	1	0.002
Կենտրոն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.04	2	0.04
Մալաթիա-Սեբաստիա	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Քանաքեռ-Զեյթուն	0	0.00	2	0.01	0	0.00	2	0.01	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	10	0.32	1	0.01	11	0.33	0	0.00	0	0.00	5	0.29	2	0.04	7	0.33

2020 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 7 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 12.5%-ով, իսկ 2019 թվականի մայիսի համեմատ աճել՝ 7-ով:

3.7.3 Մարզերում 2020 թվականի մայիսին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,461 գործարք, ընդ որում՝ նշված առուվաճառքի գործարքների 80.9 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում: 2020 թվականի մայիսին մարզերում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 4.0 անգամ, իսկ 2019 թվականի մայիսի համեմատ՝ նվազել 6.7 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-3



Մարզերում 2020 թվականի մայիսին հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 27.0 %, գրանցվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.5 % Սյունիքի մարզերում:

2020 թվականի մայիսին մարզերում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1461 գործարք՝ 899.28 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 801 միավոր (790.58 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 544 միավոր (44.59 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 84 միավոր (4.09 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 22 միավոր (1.95 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 2 միավոր (0.10 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 8 միավոր (57.97 հա):

Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել են Արմավիրի մարզում՝ 202.65 հա, որից 191.87 հա՝ գյուղատնտեսական նշանակության:

Մարզերում վաճառված հողերի քանակի 15.8 %-ը կամ 231 միավորը (272.39 հա) հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 84.2 %-ը կամ 1230 միավորը (626.89 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող: 2020 թվականի մայիսին մարզերում գրանցվել է կառուցապատման իրավունքի վաճառքի 11 գործարք (1.34 հա):

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

Աղյուսակ 3.7-4

Վարչական շրջան	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողեր								Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողեր							
	գյուղ. 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	29	33.76	3	0.24	4	0.51	13	0.51	116	102.42	0	0.00	43	4.20	1	0.05
Արարատ	18	61.66	2	0.04	5	0.26	2	0.02	119	67.78	2	0.02	83	6.07	10	0.92
Արմավիր	23	46.75	4	0.95	6	0.26	3	0.03	154	145.12	0	0.00	101	9.25	5	0.28
Գեղարքունիք	13	35.04	0	0.00	2	0.05	6	0.12	14	14.93	1	0.01	12	0.90	2	0.02
Լոռի	4	1.78	1	0.37	10	0.35	3	0.17	7	3.51	0	0.00	13	1.14	3	0.27
Կոտայք	5	13.07	0	0.00	14	0.42	4	0.03	182	149.75	2	0.04	176	15.60	10	0.67
Շիրակ	7	7.04	3	0.08	1	0.03	0	0.00	17	15.60	1	0.09	7	0.71	3	0.63
Սյունիք	2	2.40	0	0.00	5	0.11	6	0.02	7	3.43	0	0.00	12	1.08	5	0.11
Վայոց ձոր	12	14.82	1	0.06	2	0.03	1	0.01	49	62.54	0	0.00	12	1.72	4	0.17
Տավուշ	4	1.89	1	0.03	3	0.15	2	0.05	19	7.29	1	0.04	33	1.75	1	0.01
Ընդամենը	117	218.21	15	1.77	52	2.17	40	0.96	684	572.37	7	0.2	492	42.42	44	3.13

Աղյուսակ 3.7-5-ում ներկայացված է 2020 թվականի մայիսին 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	1	0.02	0	0.00	3	0.04	4	0.06	21	25.76	2	0.22	4	0.51	10	0.47	37	26.96
Արարատ	0	0.00	2	0.01	0	0.00	2	0.01	13	48.18	2	0.04	3	0.26	2	0.02	20	48.50
Արմավիր	0	0.00	1	0.01	1	0.01	2	0.02	19	45.13	4	0.95	5	0.26	2	0.02	30	46.36
Գեղարքունիք	0	0.00	1	0.002	1	0.002	2	0.004	13	35.04	0	0.00	1	0.05	5	0.11	19	35.20
Լոռի	0	0.00	4	0.02	1	0.003	5	0.023	4	1.78	1	0.37	6	0.33	2	0.17	13	2.65
Կոտայք	0	0.00	6	0.05	1	0.003	7	0.053	5	13.07	0	0.00	8	0.36	3	0.03	16	13.46
Շիրակ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	7	7.04	3	0.08	1	0.03	0	0.00	11	7.15
Սյունիք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	2.40	0	0.00	5	0.11	6	0.02	13	2.53
Վայոց ձոր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	11	13.22	1	0.06	2	0.03	1	0.01	15	13.32
Տավուշ	0	0.00	1	0.002	0	0.00	1	0.002	4	1.89	1	0.03	2	0.14	2	0.05	9	2.11
Ընդամենը	1	0.02	15	0.09	7	0.06	23	0.17	99	193.51	14	1.75	37	2.08	33	0.90	183	198.24

2020 թվականի մայիսին հանրապետության մարզերում արձանագրվել է նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի 18 գործարք՝ 24.70 հա ընդհանուր մակերեսով:

2020 թվականի մայիսին մարզերում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 189 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 2.9 անգամ, իսկ 2019 թվականի մայիսի համեմատ նվազել՝ 28.7 %-ով: Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2020 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 4.5 անգամ, իսկ 2019 թվականի մայիսի համեմատ նվազել՝ 8.3 %-ով, բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հողերը 2020 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 2.6 անգամ, իսկ 2019 թվականի մայիսի համեմատ նվազել՝ 31.5 %-ով, հասարակական կառուցապատման հողերը 2020 թվականի ապրիլի համեմատ աճել՝ 50.0 %-ով, իսկ 2019 թվականի մայիսի համեմատ նվազել՝ 58.8 %-ով, արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հողերը 2020 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 2.3 անգամ, իսկ 2019 թվականի մայիսի համեմատ նվազել՝ 30.0 %-ով:

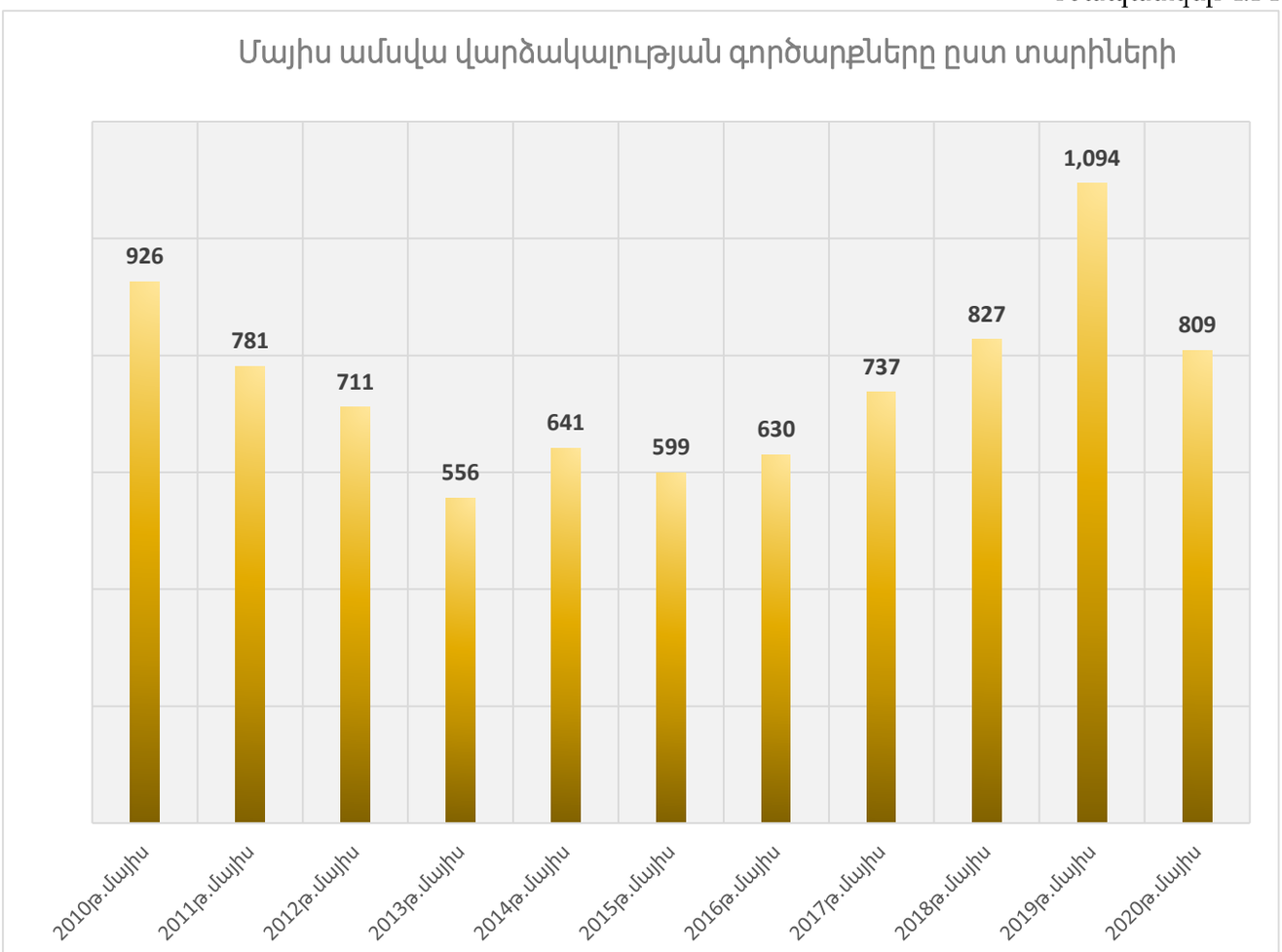
4 ՎԱՐՉԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

4.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.1.1 2020 թվականի մայիսին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 809 վարձակալության գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 7.0 %-ը:

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

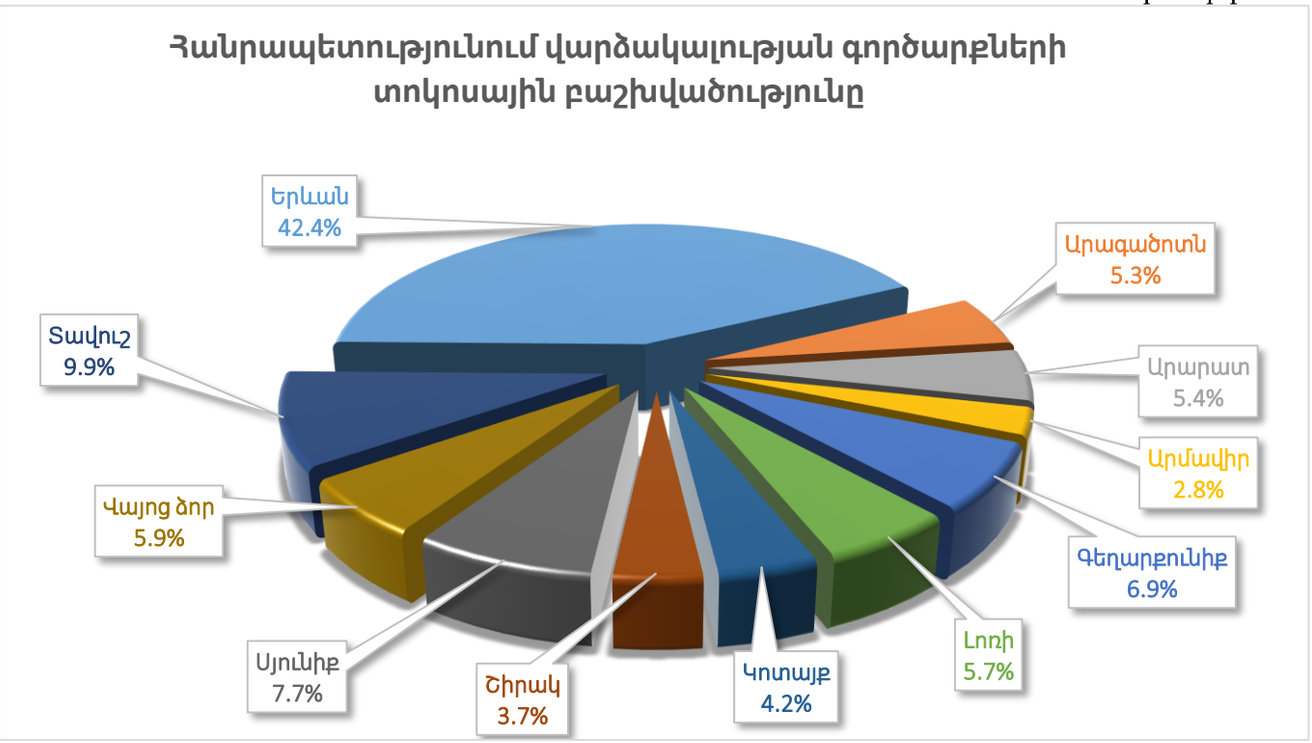
Գծապատկեր 4.1-1



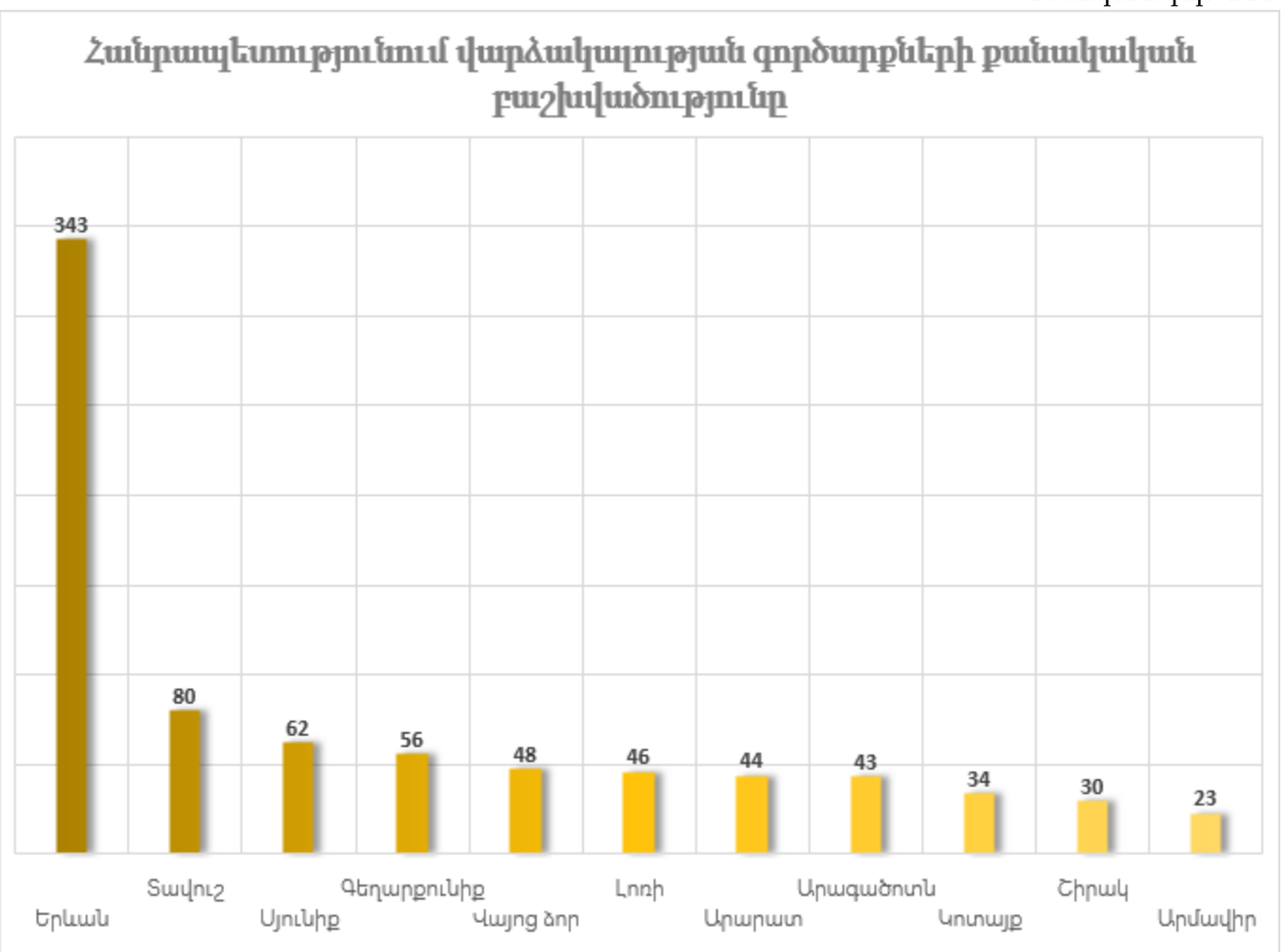
4.1.2 Հանրապետությունում 2020 թվականի մայիսին անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 42.4 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 2.8 %՝ Արմավիրի մարզում:

Գծապատկեր 4.1-2-ում և Գծապատկեր 4.1-3-ում ներկայացված է 2020 թվականի մայիսին 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 2020 թվականի մայիսին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի մայիս և 2020 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.1-1

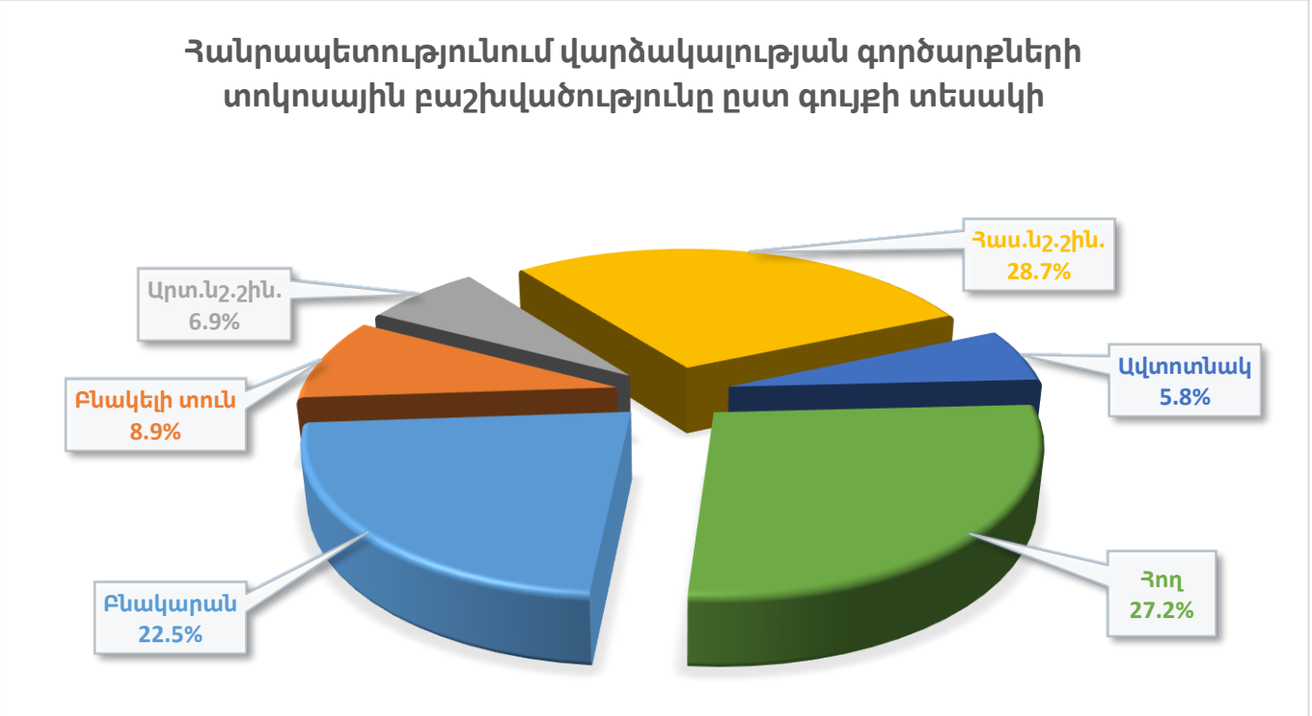
	2019 թվականի մայիս	փոփոխումը	2020 թվականի մայիս	փոփոխումը	2020 թվականի ապրիլ
Երևան	667	-48.6%	343	2.3 անգամ	147
Արագածոտն	17	2.5 անգամ	43	10.8 անգամ	4
Արարատ	66	-33.3%	44	4.4 անգամ	10
Արմավիր	46	-50.0%	23	4.6 անգամ	5
Գեղարքունիք	62	-9.7%	56	5.6 անգամ	10
Լոռի	47	-2.1%	46	3.5 անգամ	13
Կոտայք	64	-46.9%	34	2.6 անգամ	13
Շիրակ	28	7.1%	30	76.5%	17
Սյունիք	40	55.0%	62	4.1 անգամ	15
Վայոց ձոր	9	5.3 անգամ	48	16.0 անգամ	3
Տավուշ	48	66.7%	80	4.0 անգամ	20
Հանրապետություն	1,094	-26.1%	809	3.1 անգամ	257

2020 թվականի մայիսին հանրապետությունում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2020 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 3.1 անգամ, իսկ 2019 թվականի մայիսի համեմատ՝ նվազել 26.1 %-ով:

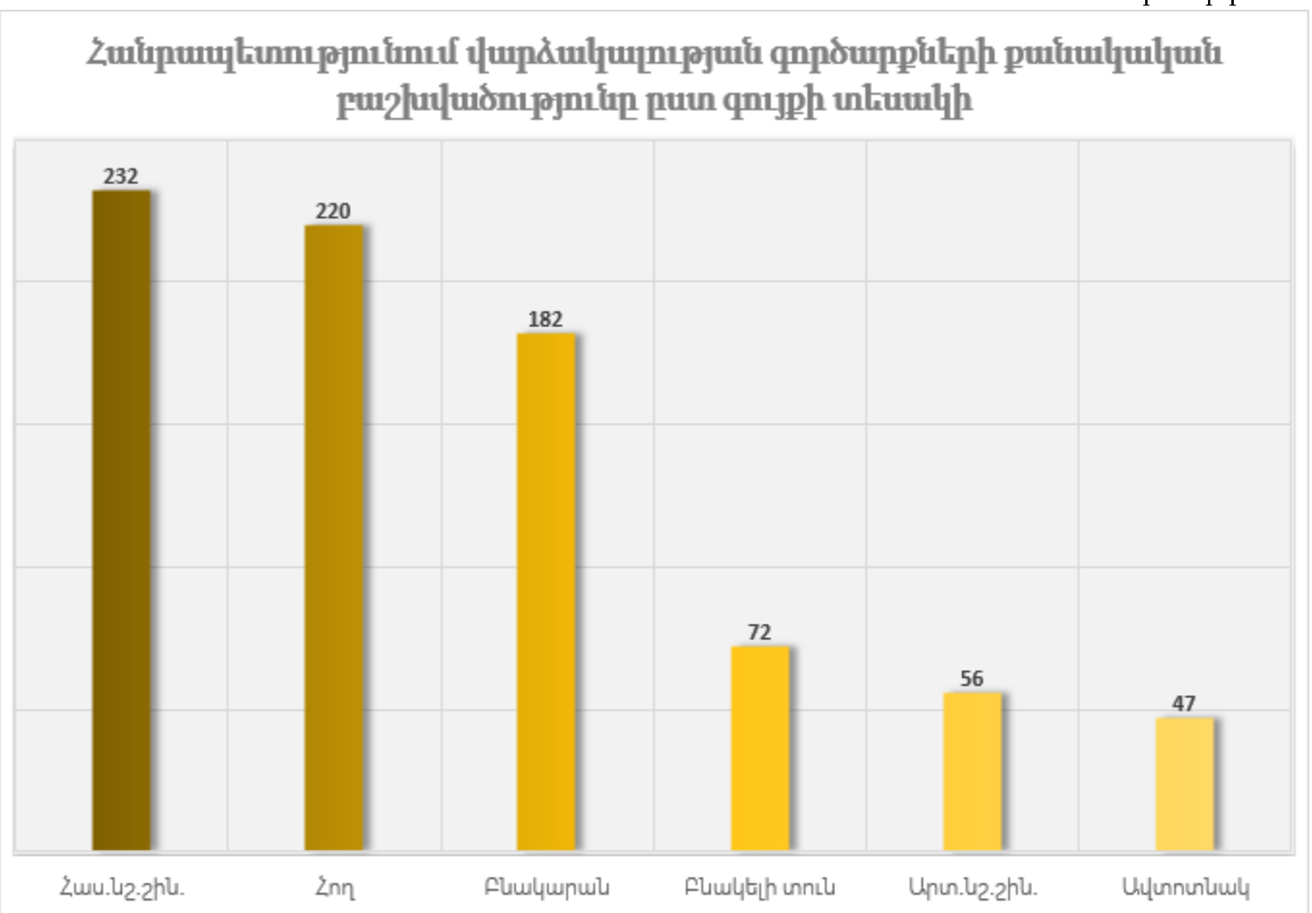
4.1.3 Հանրապետությունում 2020 թվականի մայիսին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 28.7 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածրը՝ 5.8 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ: Հողերի նկատմամբ իրականացվել է 220 միավոր վարձակալության գործարք՝ 713.77 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 398.23 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր վարձակալվել են Գեղարքունիքի մարզում:

Գծապատկեր 4.1-4-ում և Գծապատկեր 4.1-5-ում ներկայացված է 2020 թվականի մայիսին 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 2020 թվականի մայիսին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի մայիս և 2020 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի մայիս	փոփոխումը	2020 թվականի մայիս	փոփոխումը	2020 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	186	-2.2%	182	4.0 անգամ	46
2	Անհատական բնակելի տուն	77	-6.5%	72	3.8 անգամ	19
3	Արտադրական նշ. շին	93	-39.8%	56	2.1 անգամ	27
4	Հասարակական նշ. շին.	454	-48.9%	232	91.7%	121
5	Ավտոտնակ	68	-30.9%	47	7.8 անգամ	6
6	Հող	216	1.9%	220	5.8 անգամ	38
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	146	10.3%	161	7.7 անգամ	21
Ընդամենը		1,094	-26.1%	809	7.8 անգամ	257

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

Աղյուսակ 4.1-3

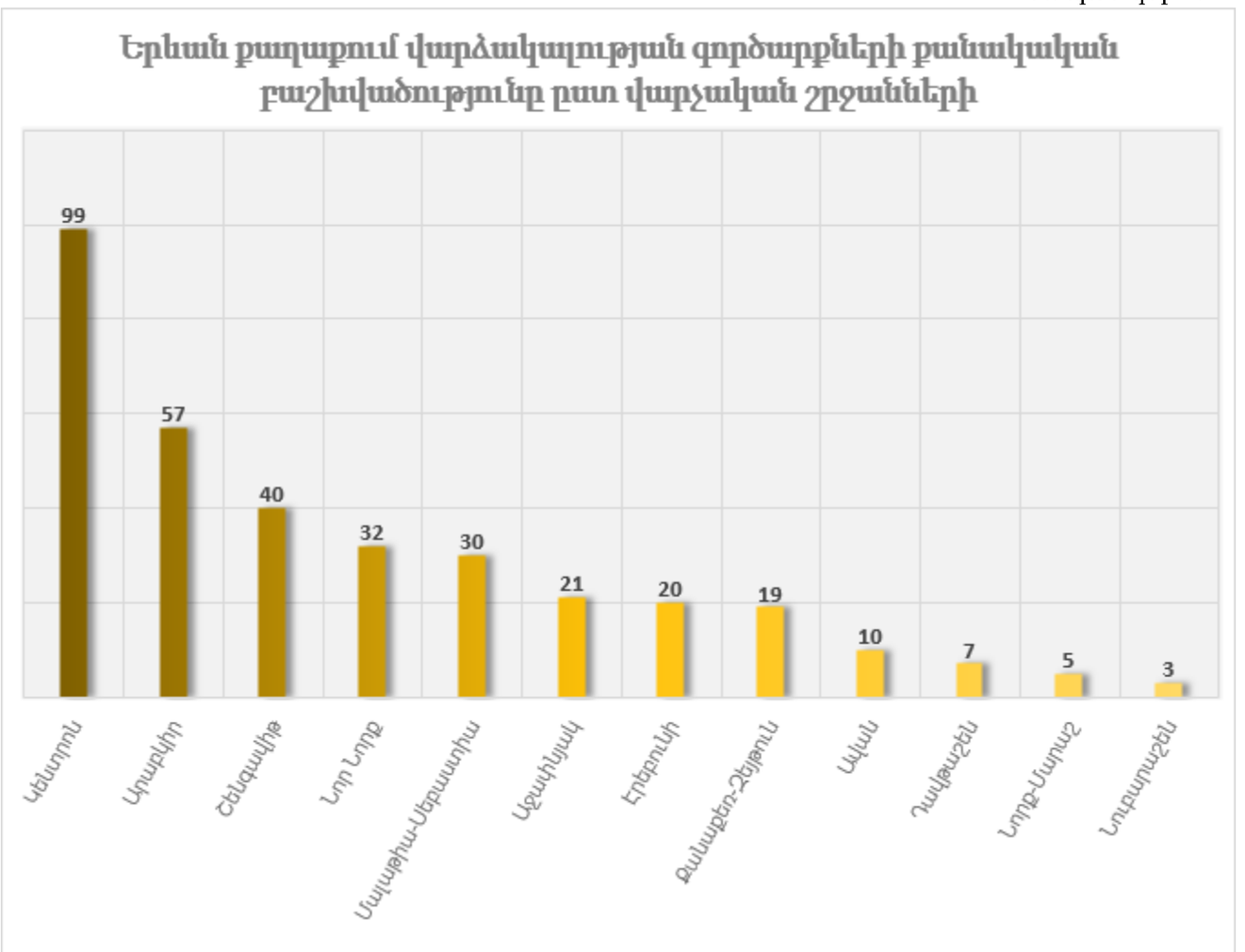
Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարք ներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարք ներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	182	22.5%	83	24.2%	45.6%	98	37.5%	53.8%	1	0.5%	0.5%
2	Անհատական բնակելի տուն	72	8.9%	19	5.5%	26.4%	45	17.2%	62.5%	8	3.9%	11.1%
3	Արտադրական նշ. շին	56	6.9%	33	9.6%	58.9%	10	3.8%	17.9%	13	6.3%	23.2%
4	Հասարակական նշ. շին.	232	28.7%	157	45.8%	67.7%	65	24.9%	28.0%	10	4.9%	4.3%
5	Ավտոտնակ	47	5.8%	46	13.4%	97.9%	1	0.4%	2.1%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	220	27.2%	5	1.5%	2.3%	42	16.1%	19.1%	173	84.4%	78.6%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	161	19.9%	0	0.0%	0.0%	24	9.2%	14.9%	137	66.8%	85.1%
Ընդամենը /գործարք/		809	100.0%	343	100.0%	42.4%	261	100.0%	32.3%	205	100.0%	25.3%

4.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.2.1 2020 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում գրանցվել է 343 վարձակալության գործարք, որը 2020 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 2.3 անգամ, իսկ 2019 թվականի մայիսի համեմատ՝ նվազել 48.6 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 28.9 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.9 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 4.2-1



Աղյուսակ 4.2-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի մայիս և 2020 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

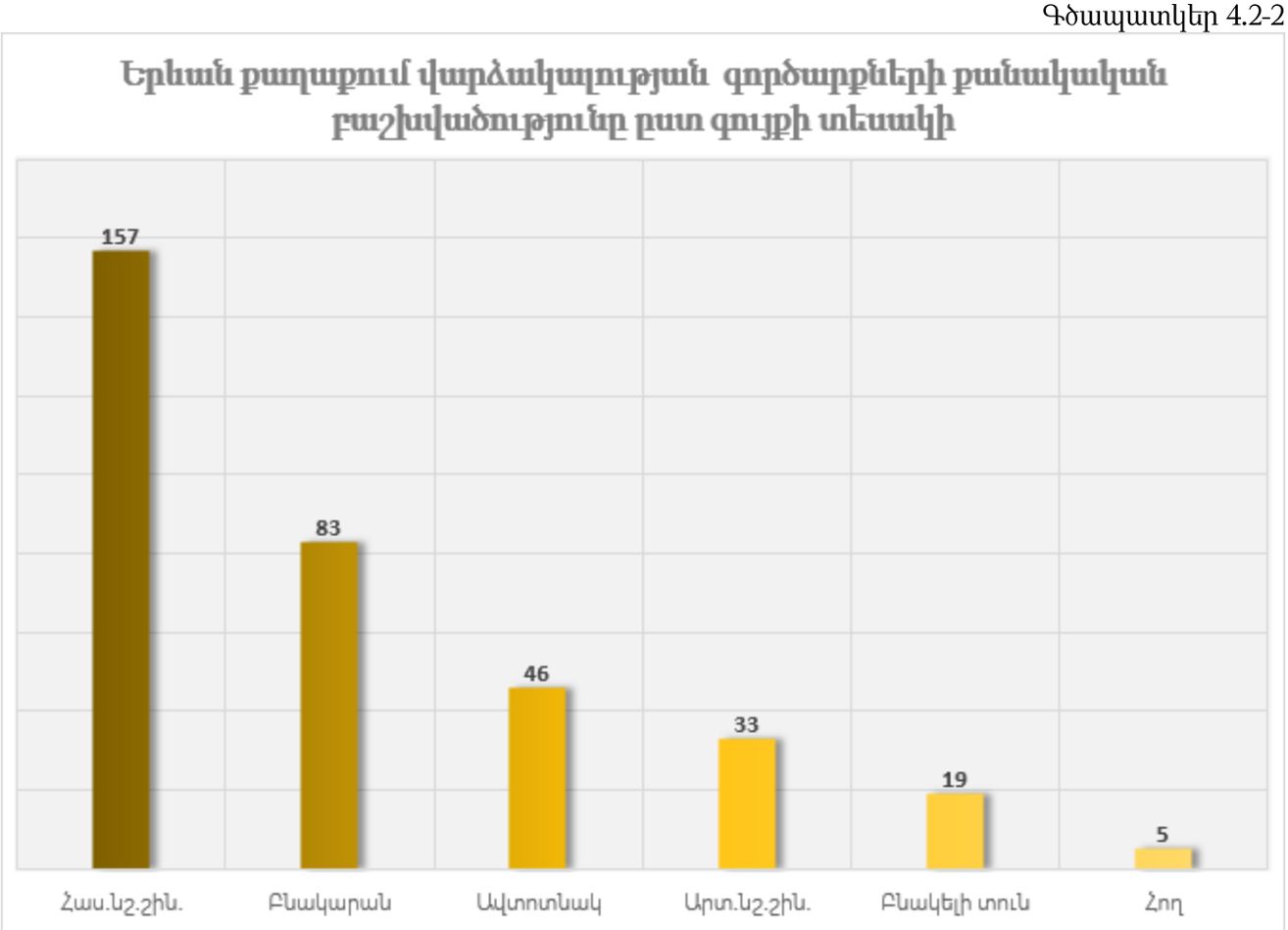
Աղյուսակ 4.2-1

Վարչական շրջան	2019 թվականի մայիս	փոփոխումը	2020 թվականի մայիս	փոփոխումը	2020 թվականի ապրիլ
Դավթաշեն	18	-61.1%	7	40.0%	5
Էրեբունի	31	-35.5%	20	2.2 անգամ	9
Աջափնյակ	36	-41.7%	21	3.0 անգամ	7
Ավան	25	-60.0%	10	2.5 անգամ	4
Արաբկիր	88	-35.2%	57	3.2 անգամ	18
Կենտրոն	225	-56.0%	99	94.1%	51
Մալաթիա-Սեբաստիա	48	-37.5%	30	76.5%	17
Քանաքեռ-Զեյթուն	40	-52.5%	19	90.0%	10
Շենգավիթ	90	-55.6%	40	2.9 անգամ	14
Նոր Նորք	55	-41.8%	32	2.9 անգամ	11
Նորք-Մարաշ	6	-16.7%	5	5-ով ավել	0
Նուբարաշեն	5	-40.0%	3	3.0 անգամ	1
Երևան	667	-48.6%	343	2.3 անգամ	147

4.2.2 Երևան քաղաքում 2020 թվականի մայիսին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 45.8 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածր՝ 1.5 %, հողերի նկատմամբ՝ 0.35 հա մակերեսով:

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

Գծապատկեր 4.2-2



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

Աղյուսակ 4.2-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի մայիս	փոփոխումը	2020 թվականի մայիս	փոփոխումը	2020 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	151	-45.0%	83	3.3 անգամ	25
2	Անհատական բնակելի տուն	45	-57.8%	19	2.1 անգամ	9
3	Արտադրական նշ. շին	65	-49.2%	33	50.0%	22
4	Հասարակական նշ. շին.	333	-52.9%	157	86.9%	84
5	Ավտոտնակ	65	-29.2%	46	7.7 անգամ	6
6	Հող	8	-37.5%	5	5.0 անգամ	1
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	0.0%	0	0.0%	0
Ընդամենը		667	-48.6%	343	2.3 անգամ	147

4.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

2020 թվականի մայիսին մարզերում գրանցվել է 466 վարձակալության գործարք, որը 2020 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 4.2 անգամ, 2019 թվականի մայիսի համեմատ՝ 9.1 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2020 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 3.2 անգամ, 2019 թվականի մայիսի համեմատ՝ 7.4 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2020 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 7.3 անգամ , 2019 թվականի մայիսի համեմատ՝ 11.4 %-ով:

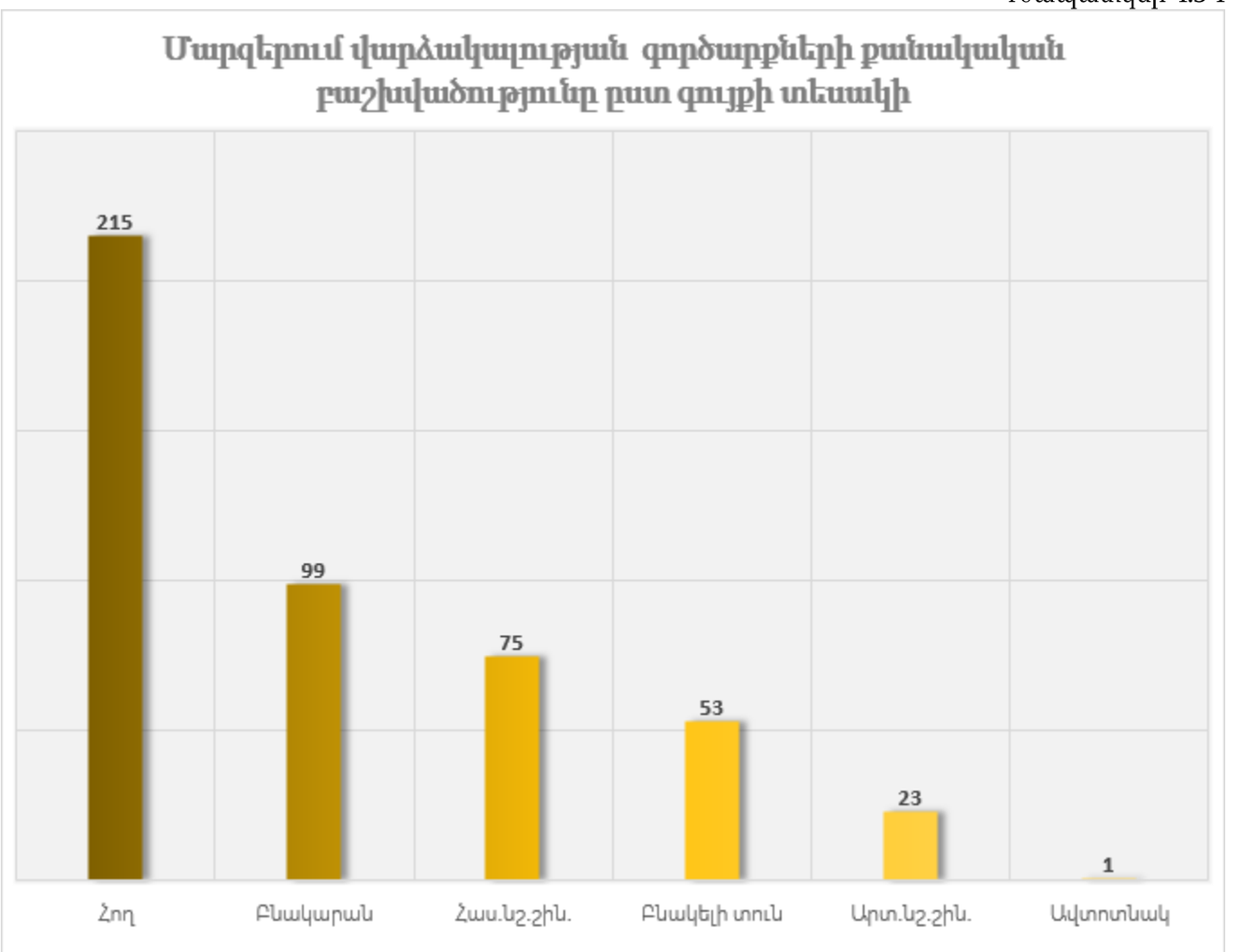
2020 թվականի մայիսին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 46.1 %, գրանցվել է հողերի, առավել ցածրը՝ 0.2 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

Մարզերում իրականացվել է հողերի վարձակալության 215 գործարք՝ 713.42 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 161 միավոր (568.08 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 8 միավոր (0.21 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 13 միավոր (1.35 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 18 միավոր (133.20 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 9 միավոր (5.46 հա),
- անտառային հող՝ 5 միավոր (0.86 հա),
- ջրային հող՝ 1 միավոր (4.26 հա):

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

Գծապատկեր 4.3-1



Աղյուսակ 4.3-1-ում ներկայացված է 2020 թվականի մայիսին մարզերում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի մայիս և 2020 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.3-1

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի մայիս	փոփոխումը	2020 թվականի մայիս	փոփոխումը	2020 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	35	2.8 անգամ	99	4.7 անգամ	21
2	Անհատական բնակելի տուն	32	65.6%	53	5.3 անգամ	10
3	Արտադրական նշ. շին	28	-17.9%	23	4.6 անգամ	5
4	Հասարակական նշ. շին.	121	-38.0%	75	2.0 անգամ	37
5	Ավտոտնակ	3	-66.7%	1	1-ով ավել	0
6	Հող	208	3.4%	215	5.8 անգամ	37
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	146	10.3%	161	7.7 անգամ	21
Ընդամենը		427	9.1%	466	4.2 անգամ	110

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

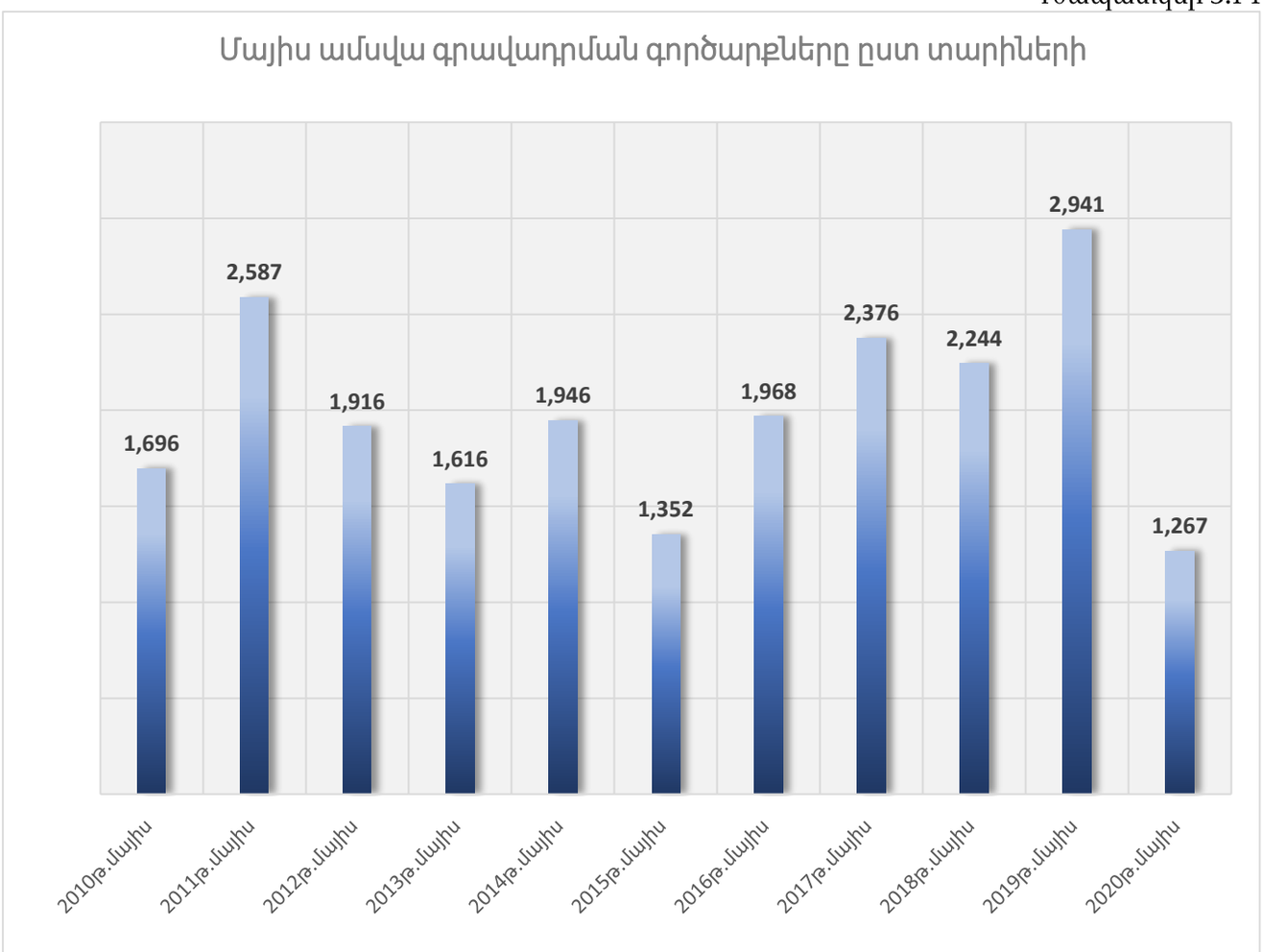
5 ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.1.1 2020 թվականի մայիսին իրականացվել է անշարժ գույքի գրավադրման 1,267 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 11.0 %-ը, ընդ որում՝ գրավադրման գործարքների 23.5 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

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

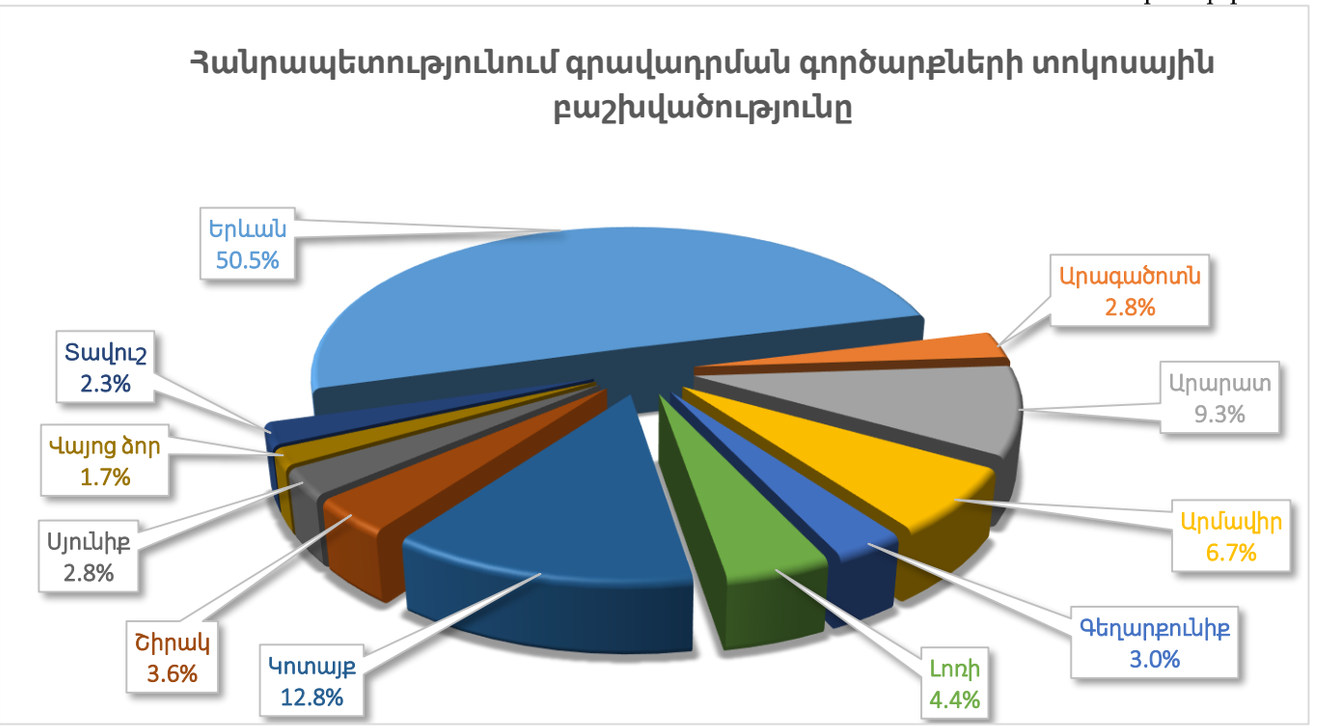
Գծապատկեր 5.1-1



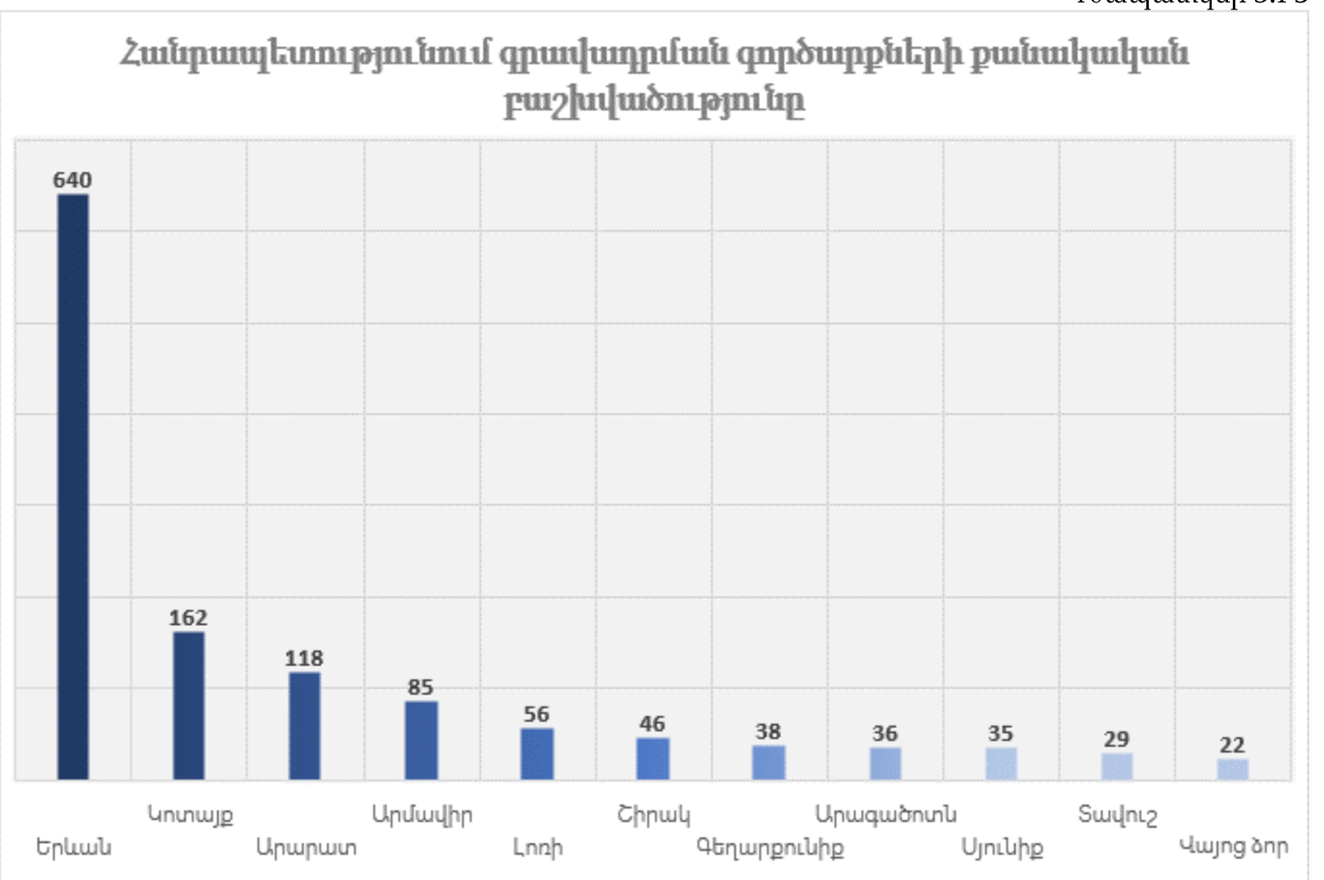
Հանրապետությունում 2020 թվականի մայիսին անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 50.5 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.7 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

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

Աղյուսակ 5.1-1

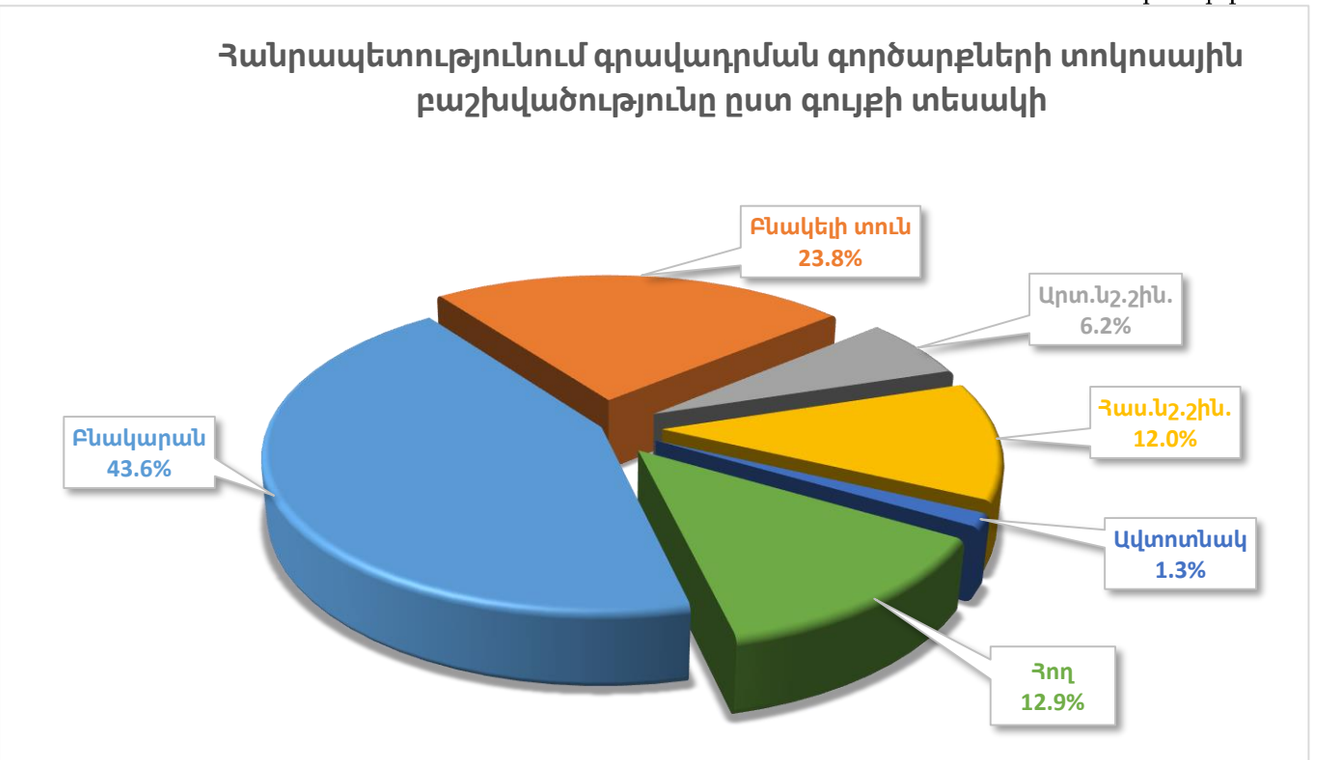
	2019 թվականի մայիս	փոփոխումը	2020 թվականի մայիս	փոփոխումը	2020 թվականի ապրիլ
Երևան	1,524	-58.0%	640	47.1%	435
Արագածոտն	82	-56.1%	36	12.5%	32
Արարատ	200	-41.0%	118	68.6%	70
Արմավիր	214	-60.3%	85	80.9%	47
Գեղարքունիք	82	-53.7%	38	-7.3%	41
Լոռի	127	-55.9%	56	-17.6%	68
Կոտայք	287	-43.6%	162	65.3%	98
Շիրակ	113	-59.3%	46	-4.2%	48
Սյունիք	167	-79.0%	35	-12.5%	40
Վայոց ձոր	75	-70.7%	22	83.3%	12
Տավուշ	70	-58.6%	29	20.8%	24
Հանրապետություն	2,941	-56.9%	1,267	38.5%	915

2020 թվականի մայիսին հանրապետությունում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2020 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 38.5 %-ով, իսկ 2019 թվականի մայիսի համեմատ՝ նվազել 56.9 %-ով:

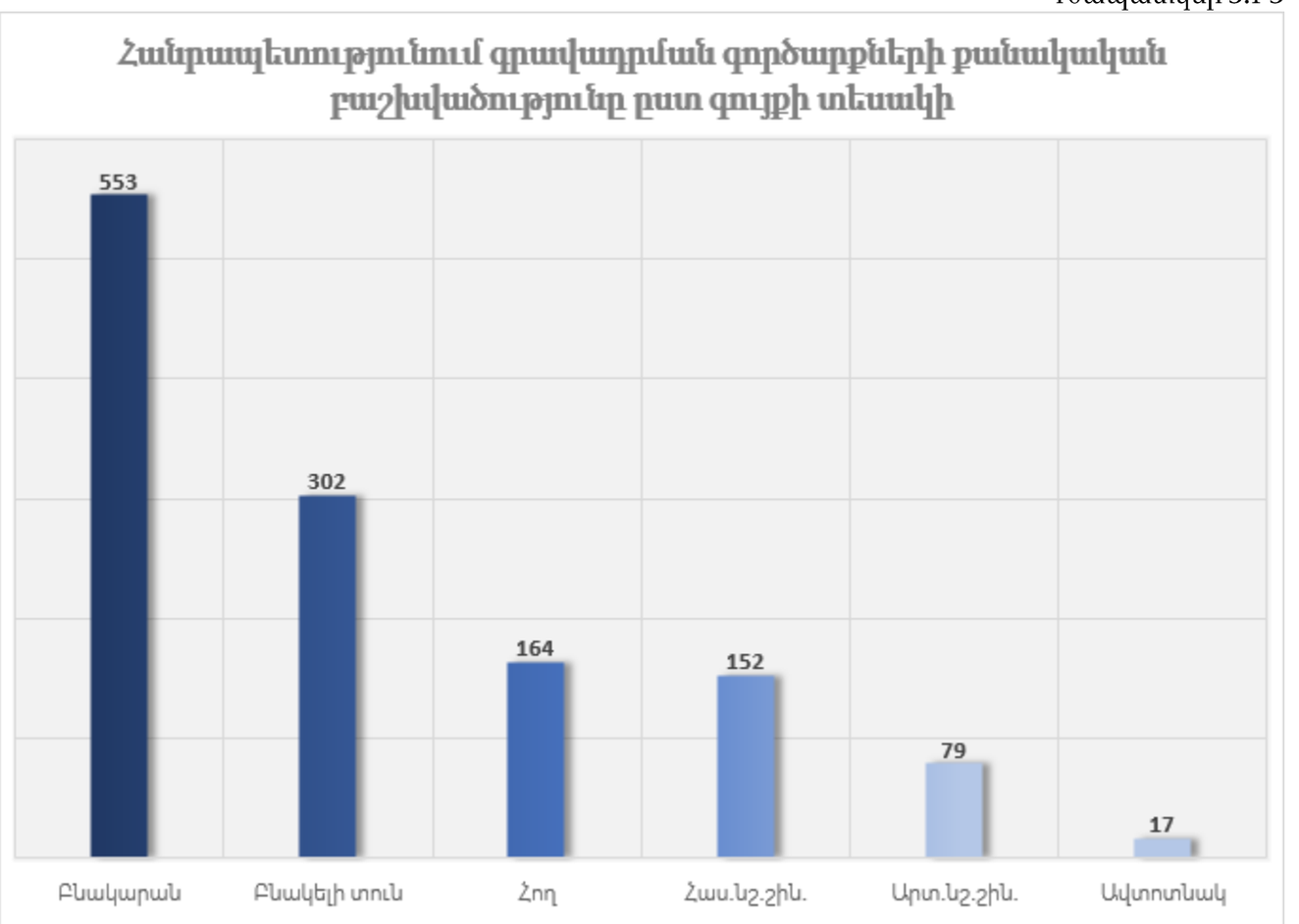
5.1.2 Հանրապետությունում 2020 թվականի մայիսին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 43.6 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 1.3%, ավտոտնակների նկատմամբ: 2020 թվականի մայիսին հողերի նկատմամբ իրականացվել է 164 միավոր գրավադրման գործարք՝ 620.78 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 499.43 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր գրավադրվել են Արմավիրի մարզում:

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

Աղյուսակ 5.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի մայիս	փոփոխումը	2020 թվականի մայիս	փոփոխումը	2020 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	1,388	-60.2%	553	20.2%	460
2	Անհատական բնակելի տուն	711	-57.5%	302	29.1%	234
3	Արտադրական նշ. շին	113	-30.1%	79	71.7%	46
4	Հասարակական նշ. շին.	289	-47.4%	152	50.5%	101
5	Ավտոտնակ	50	-66.0%	17	4.3 անգամ	4
6	Հող	390	-57.9%	164	2.3 անգամ	70
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	175	-46.3%	94	3.9 անգամ	24
Ընդամենը		2,941	-56.9%	1,267	38.5%	915

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

Աղյուսակ 5.1-3

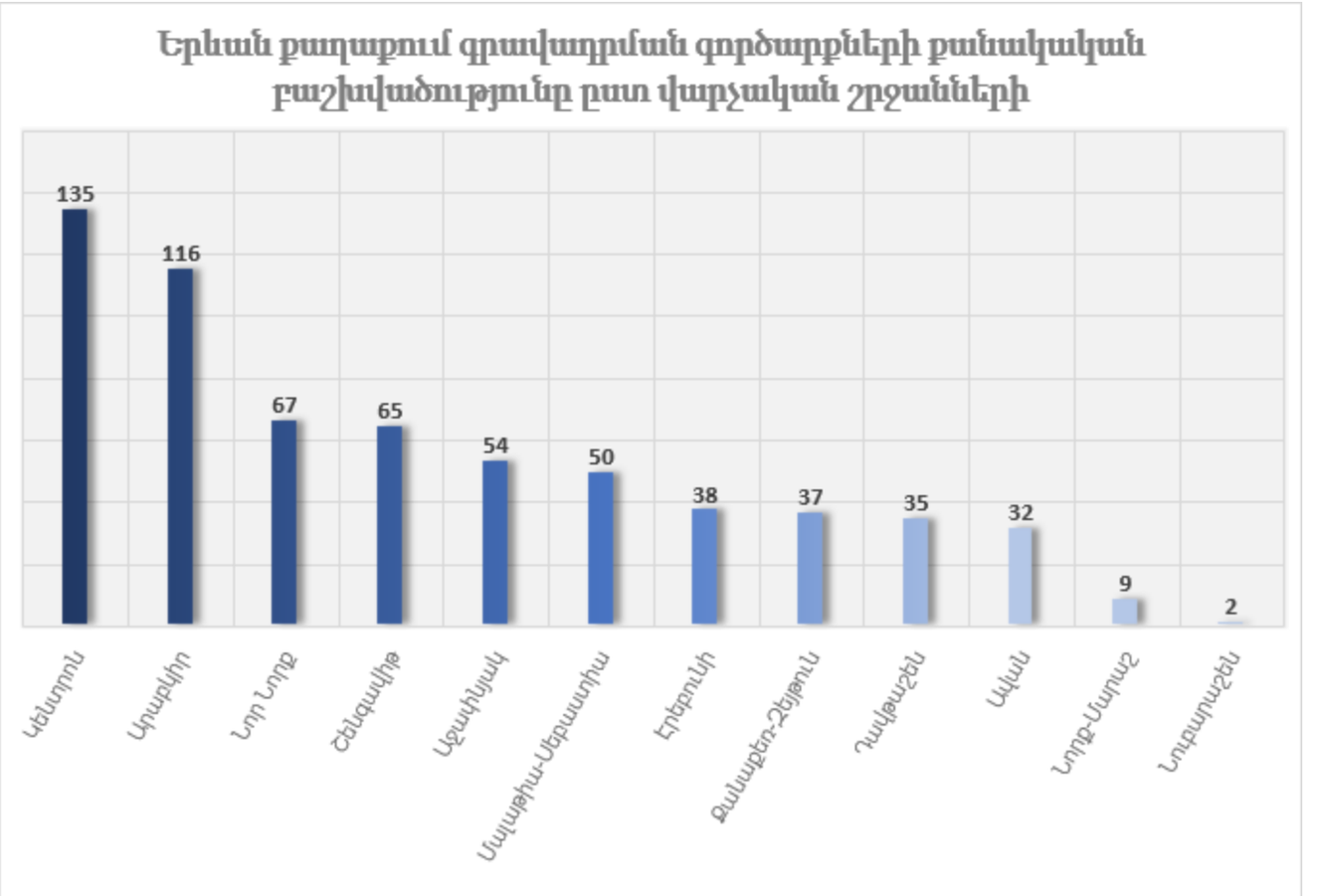
Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	553	43.6%	378	59.1%	68.4%	171	52.0%	30.9%	4	1.3%	0.7%
2	Անհատական բնակելի տուն	302	23.8%	76	11.9%	25.2%	93	28.3%	30.8%	133	44.6%	44.0%
3	Արտադրական նշ. շին	79	6.2%	33	5.2%	41.8%	17	5.2%	21.5%	29	9.7%	36.7%
4	Հասարակական նշ. շին.	152	12.0%	100	15.6%	65.8%	38	11.6%	25.0%	14	4.7%	9.2%
5	Ավտոտնակ	17	1.3%	17	2.7%	100.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	164	12.9%	36	5.6%	22.0%	10	3.0%	6.1%	118	39.6%	72.0%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	94	7.4%	0	0.0%	0.0%	1	0.3%	1.1%	93	31.2%	98.9%
Ընդամենը /գործարք/		1,267	100.0%	640	100.0%	50.5%	329	100.0%	26.0%	298	100.0%	23.5%

5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.2.1 2020 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում գրանցվել է 640 գրավադրման գործարք, որը 2020 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 47.1 %-ով, իսկ 2019 թվականի մայիսի համեմատ՝ նվազել 58.0 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից առավել բարձր՝ 21.1 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածր՝ 0.3 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 5.2-1



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

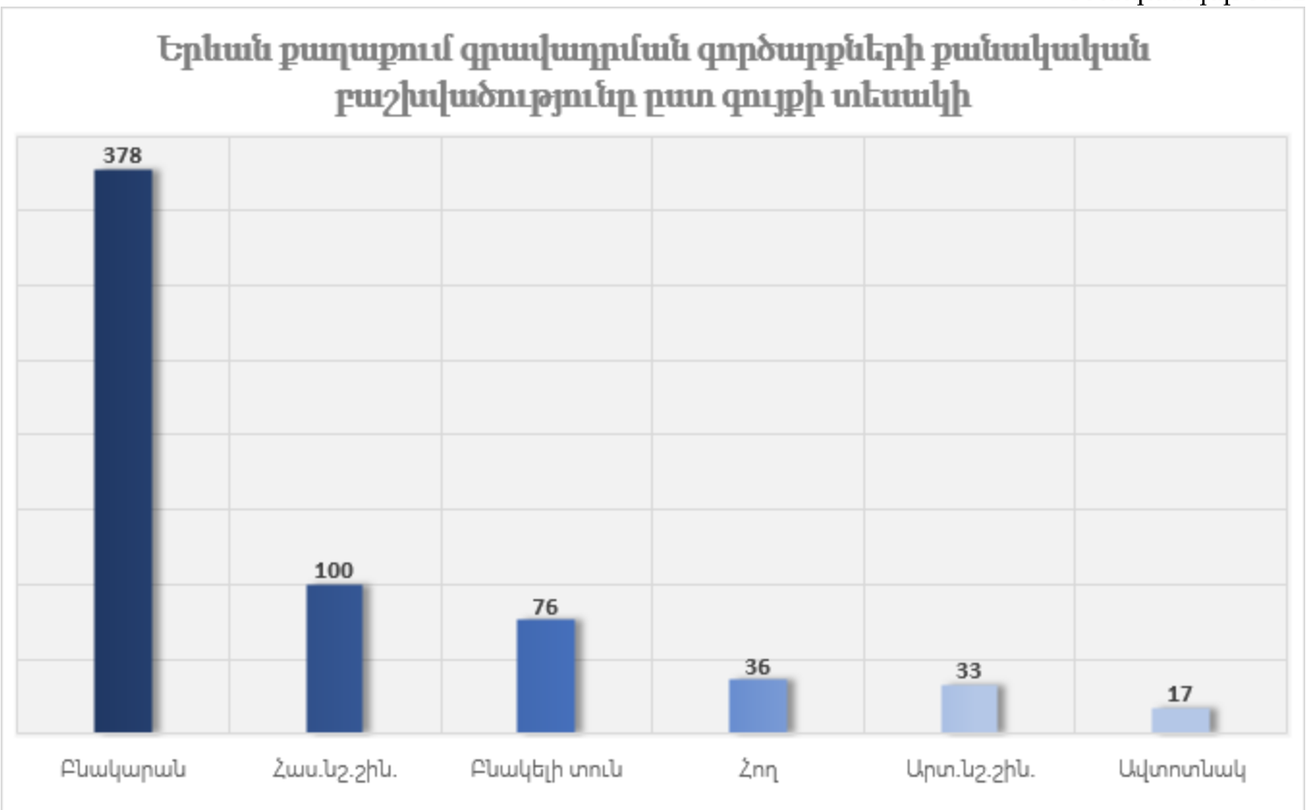
Աղյուսակ 5.2-1

Վարչական շրջան	2019 թվականի մայիս	փոփոխումը	2020 թվականի մայիս	փոփոխումը	2020 թվականի ապրիլ
Դավթաշեն	71	-50.7%	35	75.0%	20
Էրեբունի	106	-64.2%	38	40.7%	27
Աջափնյակ	143	-62.2%	54	20.0%	45
Ավան	79	-59.5%	32	10.3%	29
Արաբկիր	214	-45.8%	116	68.1%	69
Կենտրոն	328	-58.8%	135	2.0 անգամ	66
Մալաթիա-Սեբաստիա	160	-68.8%	50	11.1%	45
Քանաքեռ-Զեյթուն	87	-57.5%	37	8.8%	34
Շենգավիթ	153	-57.5%	65	2.0 անգամ	32
Նոր Նորք	163	-58.9%	67	11.7%	60
Նորք-Մարաշ	11	-18.2%	9	28.6%	7
Նուբարաշեն	9	-77.8%	2	2.0 անգամ	1
Երևան	1,524	-58.0%	640	47.1%	435

5.2.2 Երևան քաղաքում 2020 թվականի մայիսին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 59.1 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 2.7 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ: Երևան քաղաքում 2020 թվականի մայիսին իրականացվել է հողերի գրավադրման 36 գործարք՝ 12.85 հա մակերեսով:

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

Գծապատկեր 5.2-2



Աղյուսակ 5.2-2-ում ներկայացված է 2020 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի մայիս և 2020 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.2-2

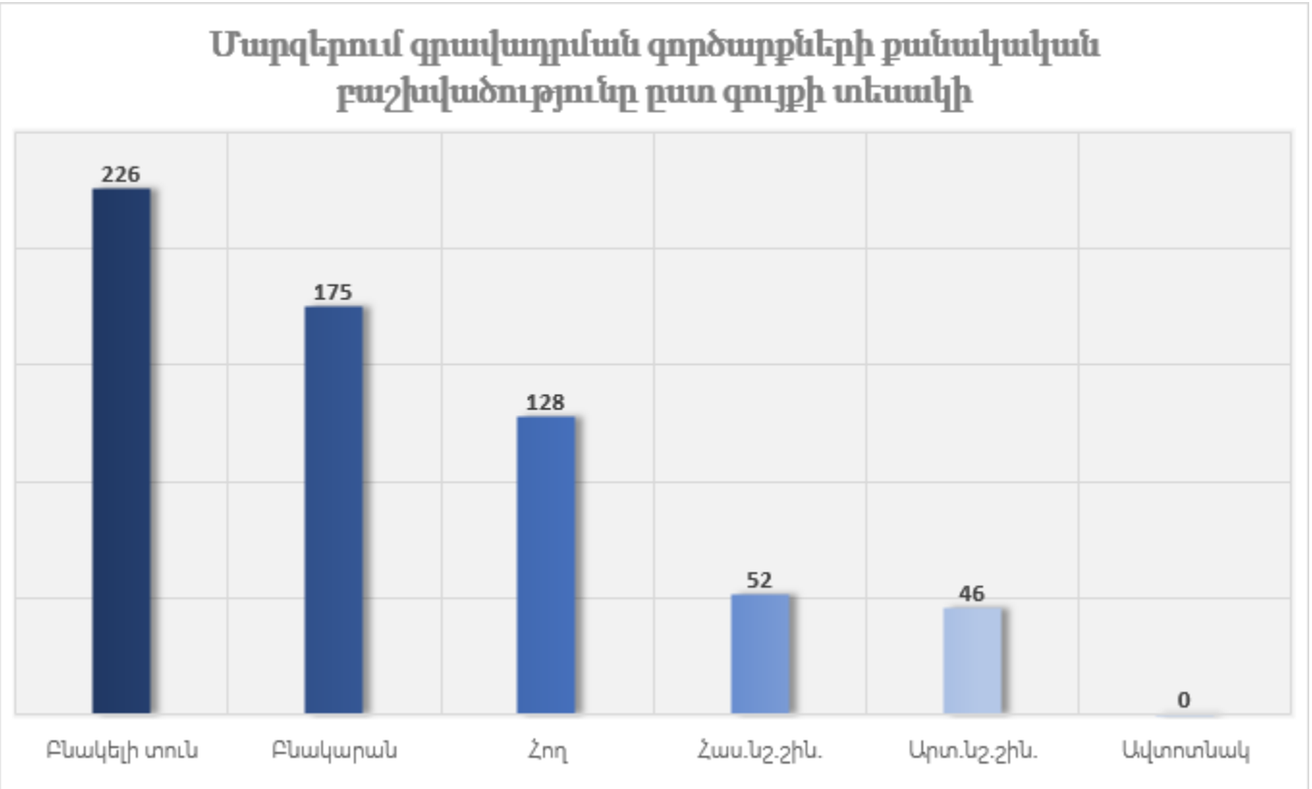
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի մայիս	փոփոխումը	2020 թվականի մայիս	փոփոխումը	2020 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	1,024	-63.1%	378	27.3%	297
2	Անհատական բնակելի տուն	210	-63.8%	76	33.3%	57
3	Արտադրական նշ. շին	39	-15.4%	33	3.0 անգամ	11
4	Հասարակական նշ. շին.	150	-33.3%	100	2.0 անգամ	50
5	Ավտոտնակ	49	-65.3%	17	5.7 անգամ	3
6	Հող	52	-30.8%	36	2.1 անգամ	17
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	0.0%	0	0.0%	0
Ընդամենը		1,524	-58.0%	640	47.1%	435

5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

2020 թվականի մայիսին մարզերում գրանցվել է գրավադրման 627 գործարք, որը 2020 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 30.6 %-ով, 2019 թվականի մայիսի համեմատ՝ նվազել 55.8 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2020 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 9.3 %-ով, 2019 թվականի մայիսի համեմատ՝ նվազել 61.1 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2020 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 66.5 %-ով, 2019 թվականի մայիսի համեմատ՝ նվազել 47.9 %-ով:

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

Գծապատկեր 5.3-1



Մարզերում 2020 թվականի մայիսին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 36.0 %, գրանցվել է անհատական բնակելի տների, առավել ցածրը՝ 7.3 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների ավտոտնակների նկատմամբ: Մարզերում ավտոտնակների նկատմամբ 2020 թվականի մայիսին գրավադրման գործարք չի գրանցվել:

2020 թվականի մայիսին մարզերում իրականացվել է հողերի գրավադրման 128 գործարք՝ 607.93 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 94 միավոր (594.42 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 20 միավոր (2.18 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 11 միավոր (8.29 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 2 միավոր (1.38 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 1 միավոր (1.66 հա):

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

Աղյուսակ 5.3-1

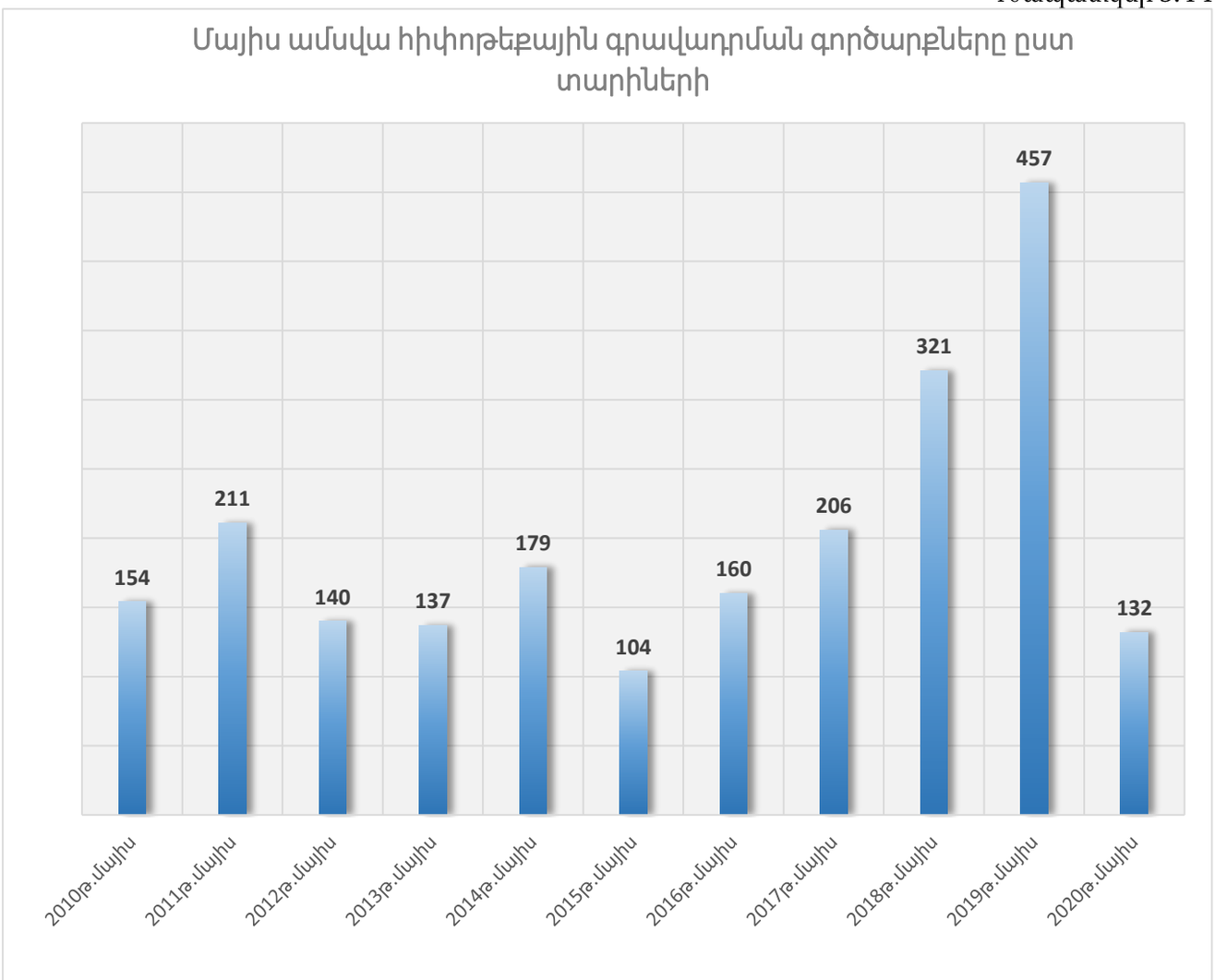
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի մայիս	փոփոխումը	2020 թվականի մայիս	փոփոխումը	2020 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	364	-51.9%	175	7.4%	163
2	Անհատական բնակելի տուն	501	-54.9%	226	27.7%	177
3	Արտադրական նշ. շինն	74	-37.8%	46	31.4%	35
4	Հասարակական նշ. շին.	139	-62.6%	52	2.0%	51
5	Ավտոտնակ	1	1-ով պակաս	0	1-ով պակաս	1
6	Հող	338	-62.1%	128	2.4 անգամ	53
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	175	-46.3%	94	3.9 անգամ	24
Ընդամենը		1,417	-55.8%	627	30.6%	480

5.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.4.1 2020 թվականի մայիսին իրականացվել է անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման 132 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ գրավադրման գործարքների քանակի 10.4 %-ը, ընդ որում՝ հիփոթեքային գրավադրման գործարքների 12.9 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

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

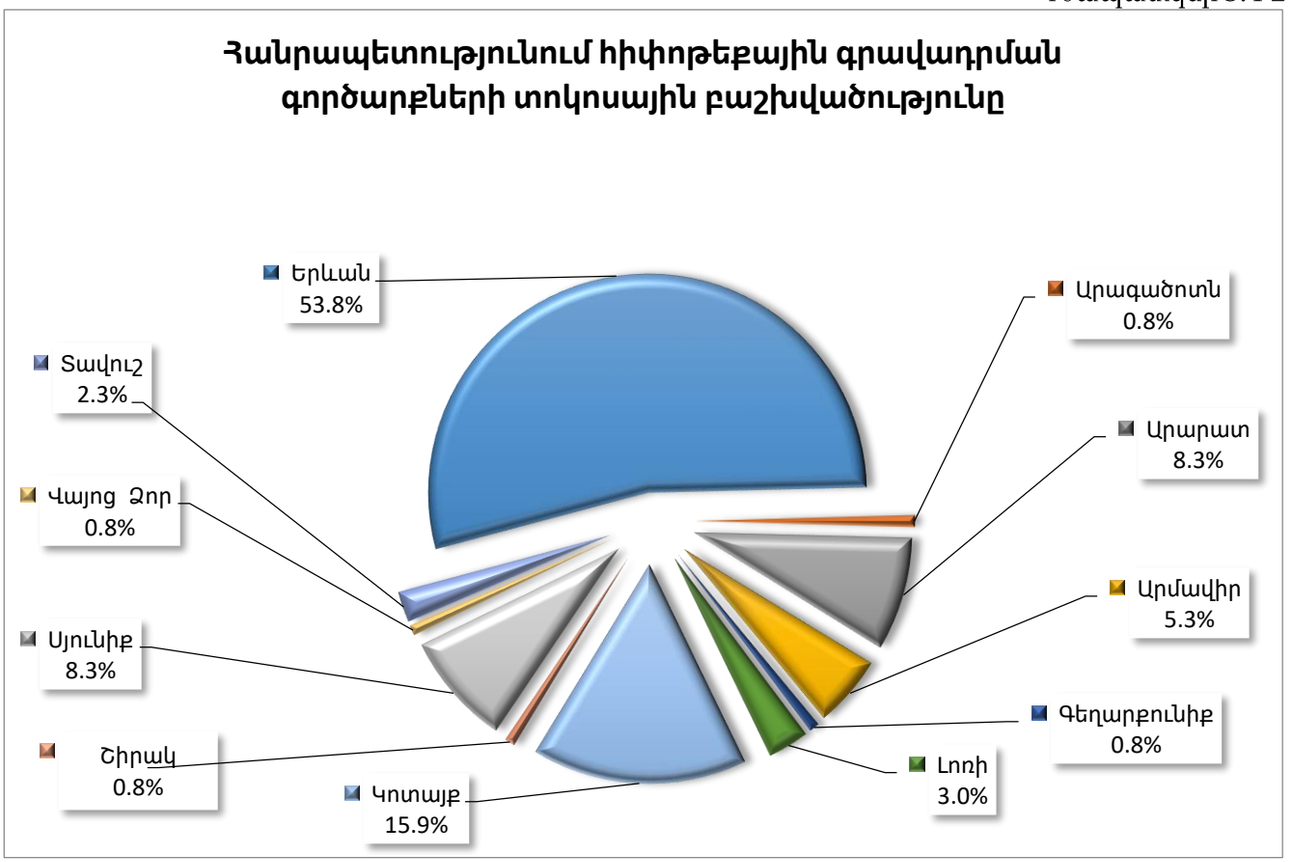
Գծապատկեր 5.4-1



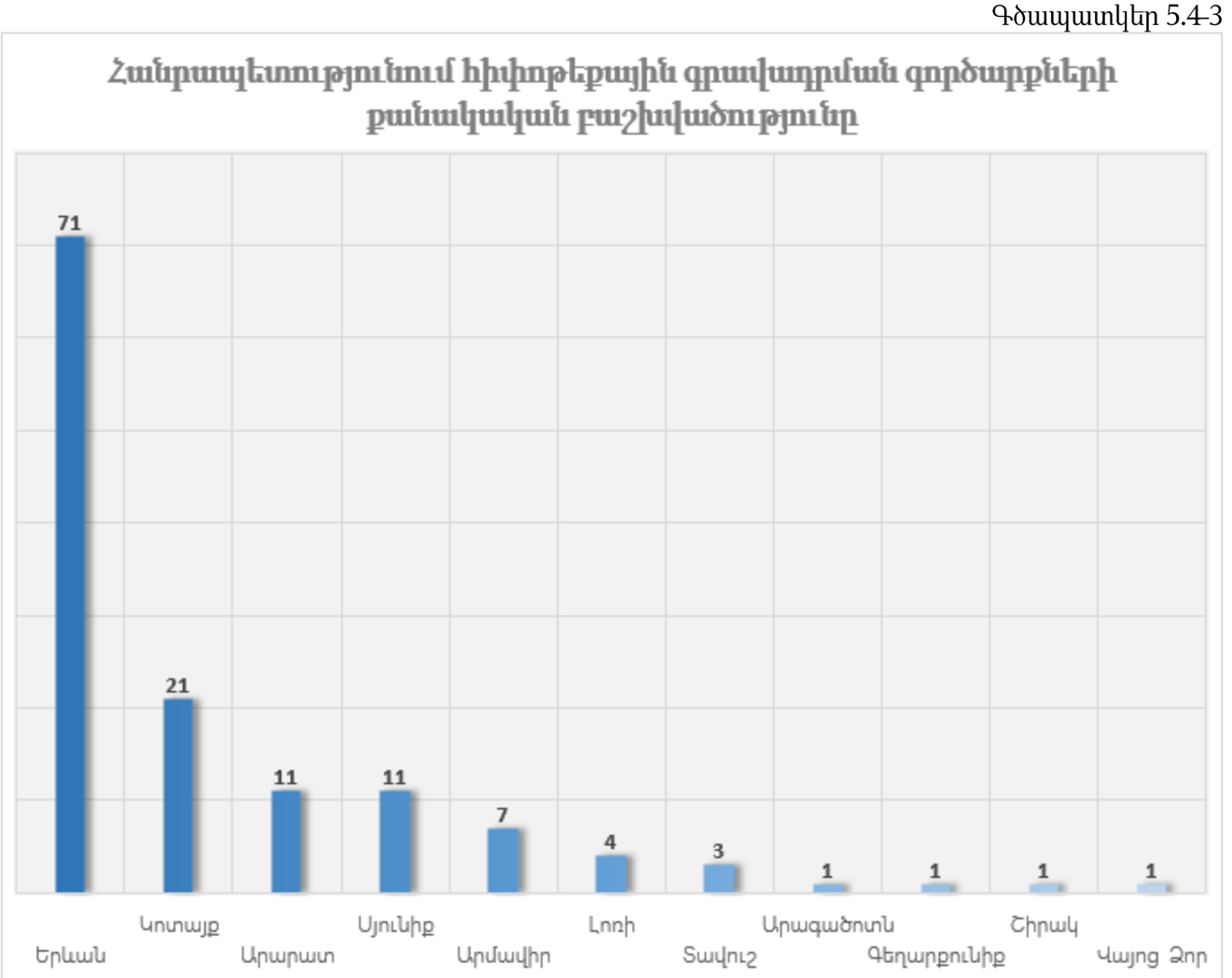
Հանրապետությունում 2020 թվականի մայիսին անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 53.8 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 0.8-ական %՝ Արագածոտնի, Գեղարքունիքի, Շիրակի և Վայոց Ձորի մարզերում:

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

Գծապատկեր 5.4-2



Գծապատկեր 5.4-3



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

Աղյուսակ 5.4-1

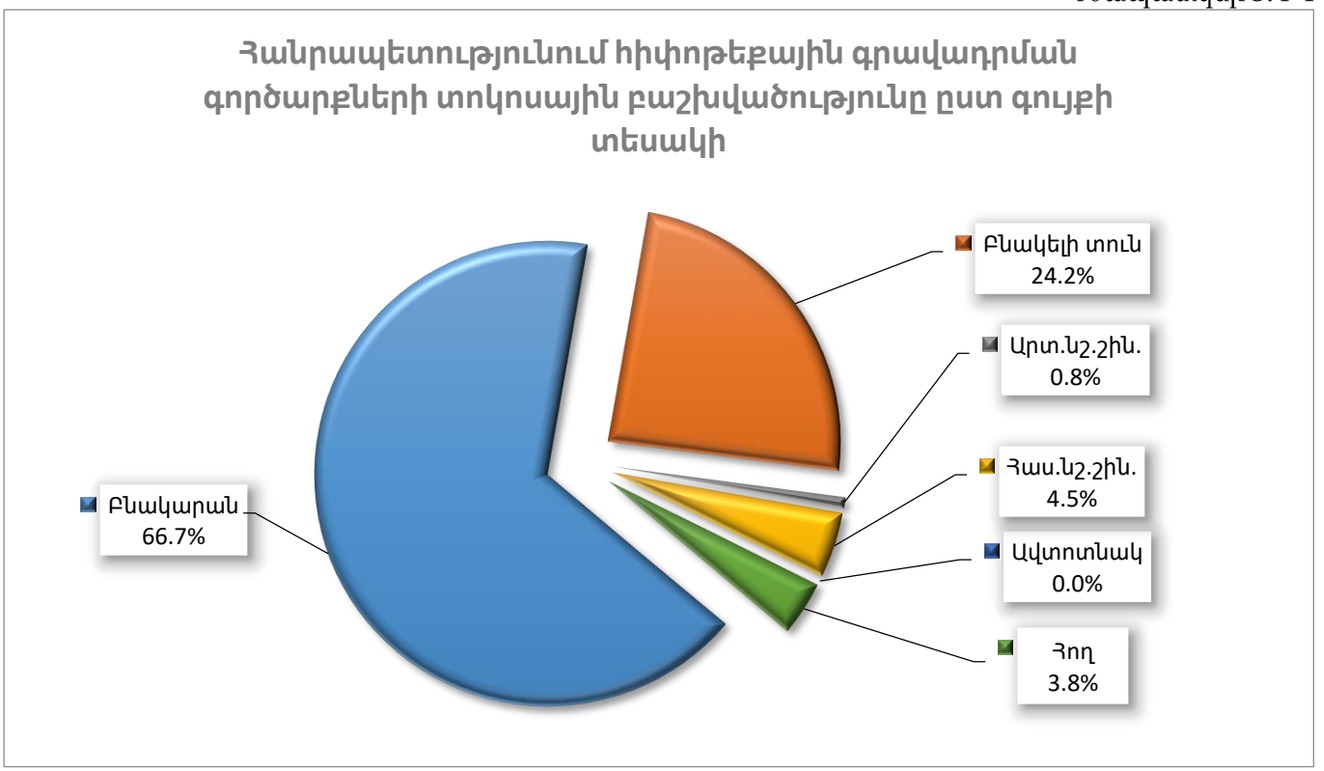
	2019 թվականի մայիս	**փոփոխումը**	**2020 թվականի մայիս**	**փոփոխումը**	**2020 թվականի ապրիլ**
Երևան	307	-76.9%	71	-20.2%	89
Արագածոտն	3	-66.7%	1	-75.0%	4
Արարատ	15	-26.7%	11	-26.7%	15
Արմավիր	25	-72.0%	7	0.0%	7
Գեղարքունիք	2	-50.0%	1	0.0%	1
Լոռի	18	-77.8%	4	-60.0%	10
Կոտայք	46	-54.3%	21	40.0%	15
Շիրակ	15	-93.3%	1	-80.0%	5
Սյունիք	19	-42.1%	11	10.0%	10
Վայոց ձոր	1	0.0%	1	-66.7%	3
Տավուշ	6	-50.0%	3	-25.0%	4
Հանրապետություն	457	-71.1%	132	-19.0%	163

2020 թվականի մայիսին հանրապետությունում գրանցված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակը 2020 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 19.0 %-ով, իսկ 2019 թվականի մայիսի համեմատ՝ 71.1 %-ով:

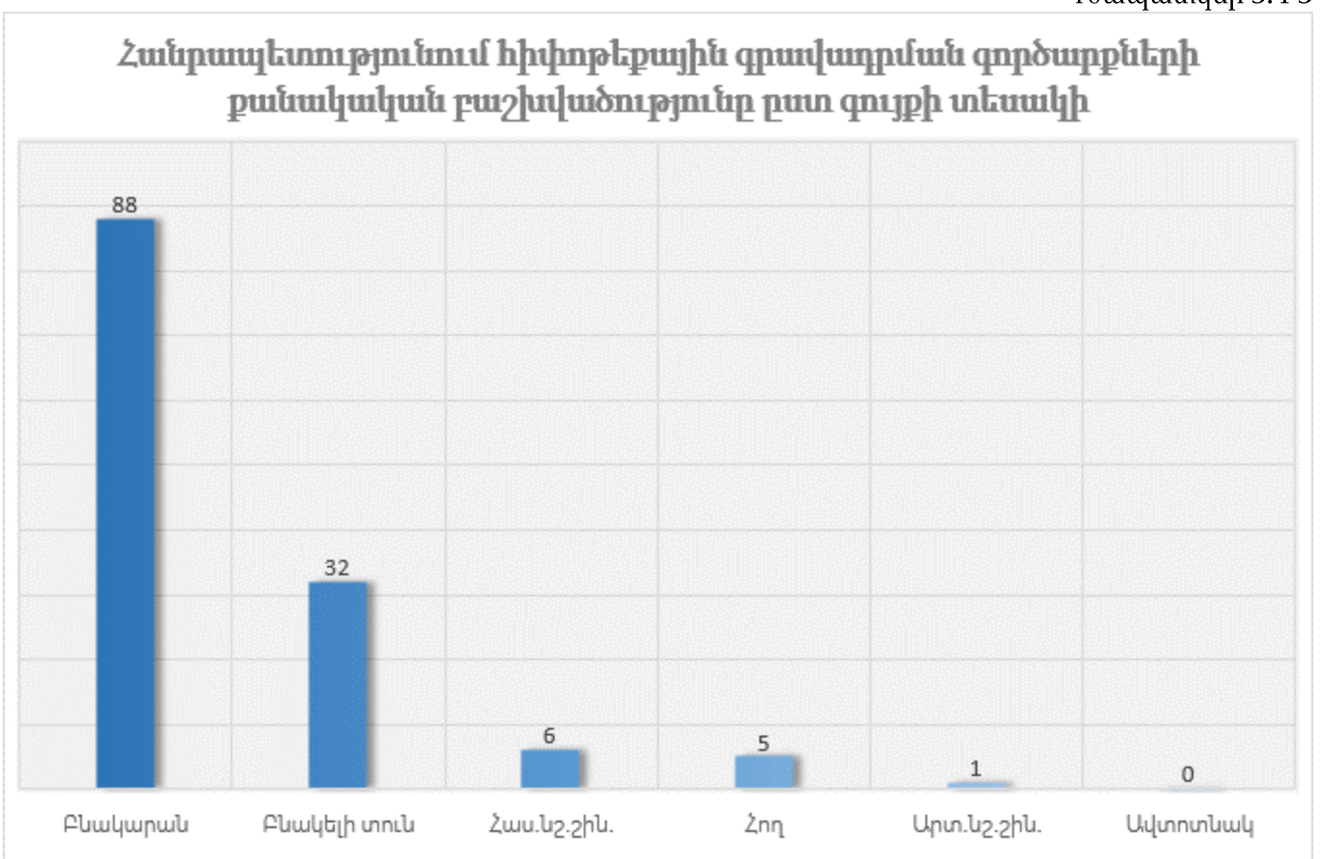
5.4.2 Հանրապետությունում 2020 թվականի մայիսին հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 66.7 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.8 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ: Ավտոտնակների նկատմամբ հիփոթեքային գրավադրման գործարք չի գրանցվել:

Գծապատկեր 5.4-4-ում և Գծապատկեր 5.4-5-ում ներկայացված են 2020 թվականի մայիսին 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 2020 թվականի մայիսին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2019 թվականի մայիս և 2020 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

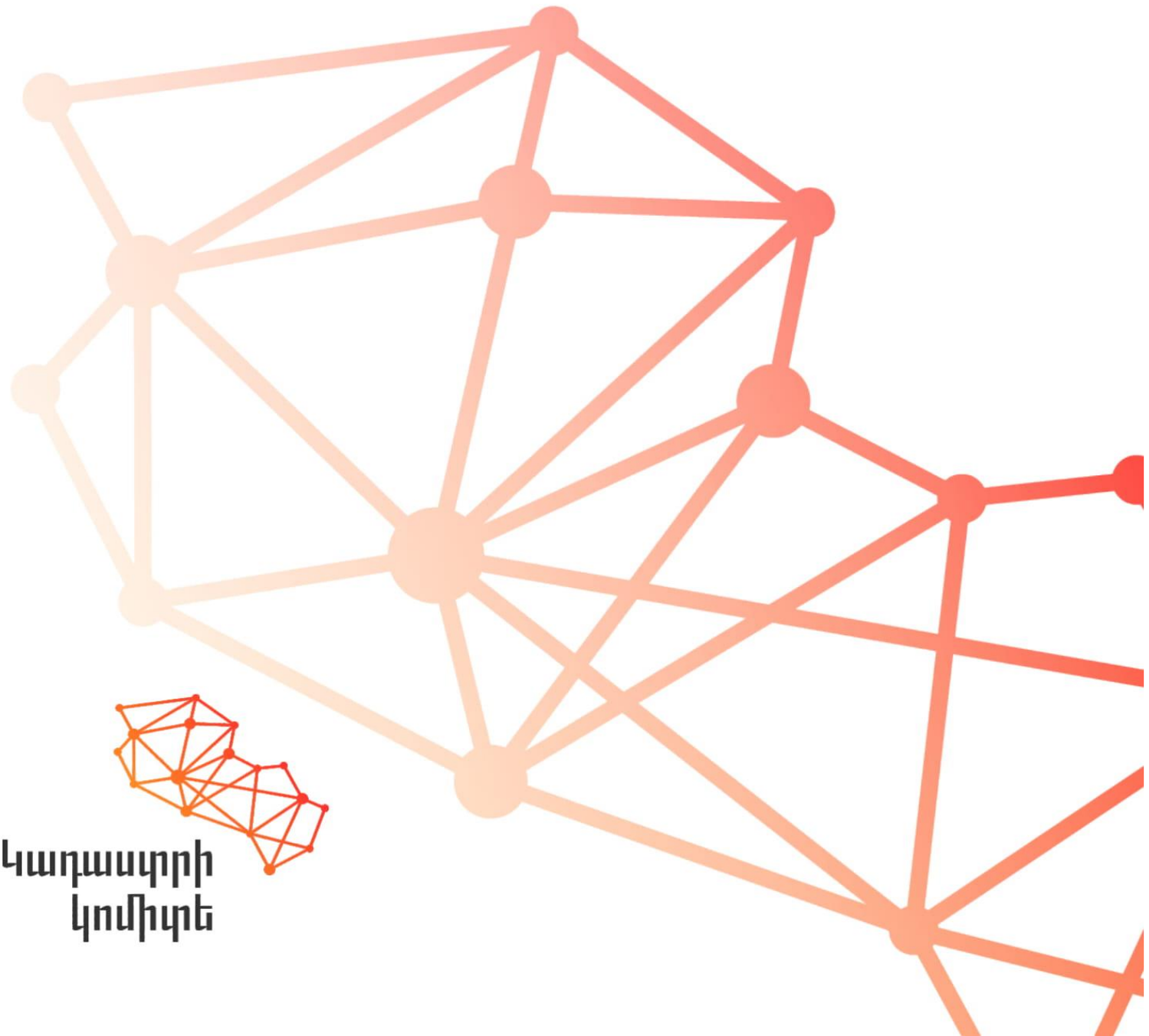
Աղյուսակ 5.4-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	2019 թվականի մայիս	փոփոխումը	2020 թվականի մայիս	փոփոխումը	2020 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	347	-74.6%	88	-20.0%	110
2	Անհատական բնակելի տուն	70	-54.3%	32	-13.5%	37
3	Արտադրական նշ. շին	3	-66.7%	1	-66.7%	3
4	Հասարակական նշ. շին.	19	-68.4%	6	-25.0%	8
5	Ավտոտնակ	13	13-ով պակաս	0	1-ով պակաս	1
6	Հող	5	0.0%	5	25.0%	4
6ա	ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	2-ով ավել	2	2.0 անգամ	1
Ընդամենը		457	-71.1%	132	-19.0%	163

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

Աղյուսակ 5.4-3

Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարք ներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարք ներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	88	66.7%	58	81.7%	65.9%	30	68.2%	34.1%	0	0.0%	0.0%
2	Անհատական բնակելի տուն	32	24.2%	8	11.3%	25.0%	11	25.0%	34.4%	13	76.5%	40.6%
3	Արտադրական նշ. շին	1	0.8%	1	1.4%	100.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	6	4.5%	3	4.2%	50.0%	3	6.8%	50.0%	0	0.0%	0.0%
5	Ավտոտնակ	0	0.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	5	3.8%	1	1.4%	20.0%	0	0.0%	0.0%	4	23.5%	80.0%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	2	1.5%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%	2	11.8%	100.0%
Ընդամենը /գործարք/		132	100.0%	71	100.0%	53.8%	44	100.0%	33.3%	17	100.0%	12.9%



Կադաստրի
կոմիտե